

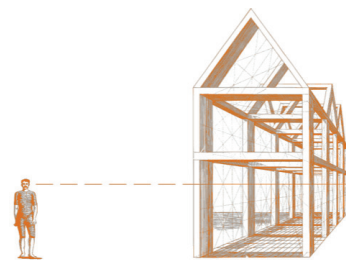


**Naturnahes
Wohnen im
Biedermeiertal.**

PROJEKT

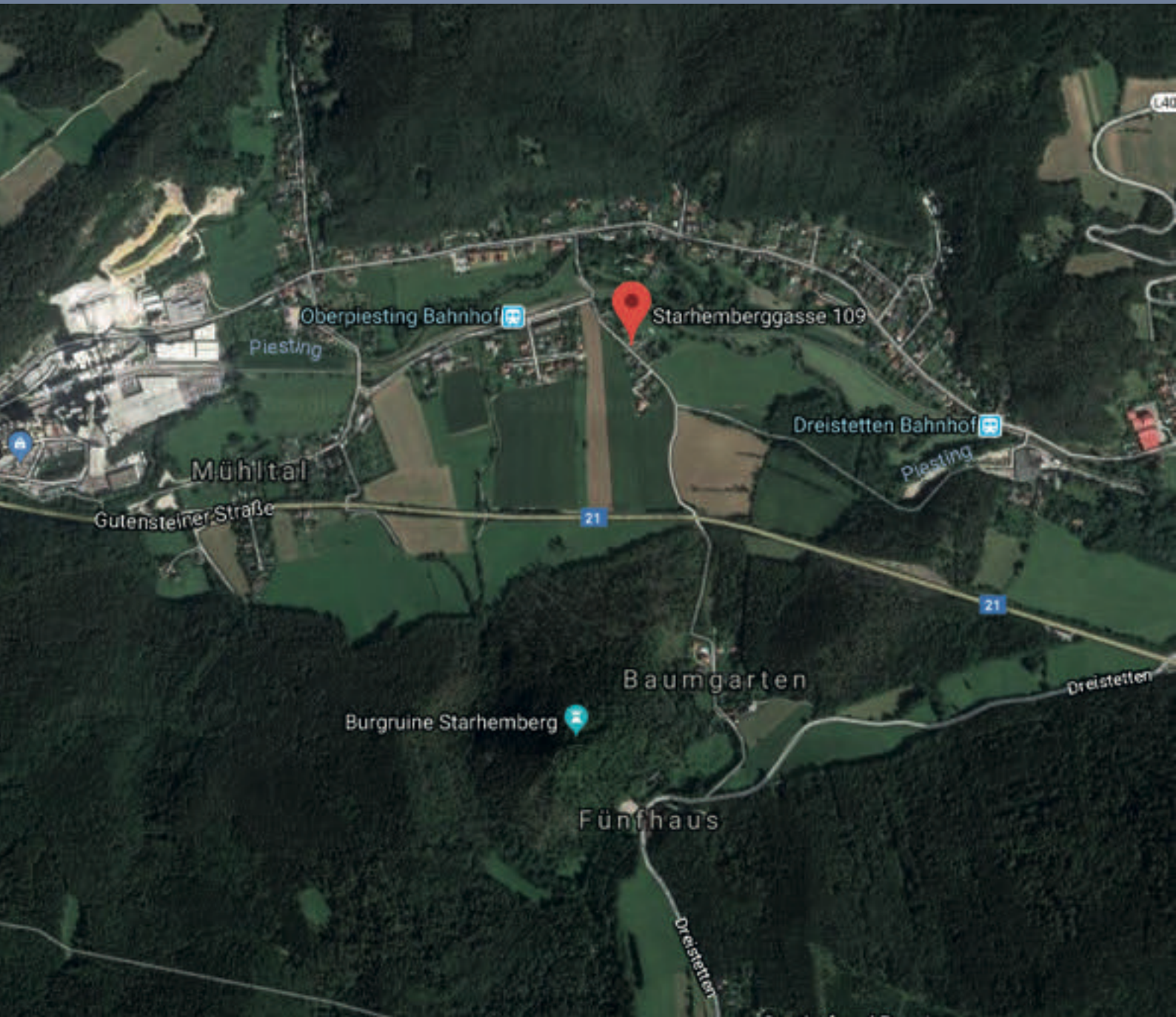
**STARHEM-
BERGGASSE
109**

2754 Oberpiesting



BAUWERK
PROJEKTBAUGESELLSCHAFT

**Intelligente
Planung:
familienfreundlich,
ruhig und günstig
gelegen.**





BAUVORHABEN

Es entstehen 16 leistbare Reihenhäuser mit je ca. 120 m² Nutzfläche. Laut Vorplanung des Architekten sollen gemäß der NÖ Bauordnung die erforderlichen Stellplätze mittels Carports bei den einzelnen Einheiten entstehen.

Die Heizung und Warmwasserbereitung soll je nach Planungsstand und behördlichen Auflagen durch Luftwärmepumpen realisiert werden.

Markterhebungen ergeben ein hohes Interesse an Einheiten in der Region auf Grund der Infrastruktur und Lage.

ANSCHLÜSSE

Das Grundstück ist an folgende Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen:

- Ortswasserleitung
- Kanalanschluss
- Telefonanschluss
- Stromnetz

LAGE

Die Liegenschaft befindet sich in der Starhembergsgasse 109 in einer naturnahen und ruhigen Wohngegend am Fuße der malerischen Ruine Starhemberg. Der Bahnhof Oberpiesting ist fußläufig erreichbar.

Die Bezirkshauptstadt Wiener Neustadt ist mittels Bussen öffentlich erreichbar oder in wenigen Minuten mit dem Auto.

ALLGEMEINES

Oberpiesting ist Teil der Gemeinde Waldegg und liegt ca. 18 Autominuten von der Regionalhauptstadt Wiener Neustadt entfernt. Wiener Neustadt ist die zweitgrößte Stadt in Niederösterreich und Verwaltungssitz des Bezirkes und ist als Schul- und Einkaufsstadt bekannt.

Die Region ist durch die Nähe zu bekannten Thermenanlagen sowie Wanderrouten ein beliebtes Ausflugsziel.

Ein guter Grund: bestens angebunden.



RH Oberpiesting * Oberpiesting

Lageplan 1:333,33

24.10.2018



FREIZEIT. ERHOLUNG UND KULTUR

Die Freizeit in der Natur verbringt man zum Beispiel bei den Myrafällen in der Johannesbachklamm und Steinwandklamm oder im Naturpark Hohe Wand, Tropfsteinhöhlen Wellness bieten die nahegelegenen Thermalbäder Vöslau und Fischau.

Kulturbegeisterte besuchen das nahegelegene Gauermann Museum und die berühmten Stilklassen in Berndorf.

Ein reichhaltiges Programm an kulturellen Veranstaltungen wie z.B.: die Raimundspiele runden das Angebot ab.

Für sportlich ambitionierte ergeben sich in der Umgebung Möglichkeiten für Langlaufen, Tennis, Wandern, Klettern und vieles mehr. Radportbegeisterte nutzen den Piestingtal Radweg mit Anschluss an den Thermenradweg Eurovelo.



Nachhaltige Investition: persönliches Eigentum.

INVESTITION

Als Investor erwerben Sie zukunftssichere Anlagen sowohl im Hinblick auf die Wertentwicklung, als auch auf die Vermietbarkeit der Einheiten.

VORSORGEWOHNUNG

Eine Vorsorgewohnung ist eine attraktive Geldanlage mit geringem Risiko. Sie lässt sich durch laufende Mieteinnahmen finanzieren und erfreut sich nach wie vor steigender Beliebtheit.

Bereits ab einem Einsatz von rund 50.000,- Euro an Eigenmittels können Sie eine ca. 50 m² große Vorsorgewohnung erwerben. Als Eigentümer sind Sie im Grundbuch eingetragen. Etwaige Mieteinnahmen können zur Rückzahlung von Fremdmitteln verwendet werden.

Dieses Prinzip der regelmäßigen Erträge eignet sich zum Vermögensaufbau, zur Absicherung der Pension oder zur Schaffung von Werten für zukünftige Generationen. Je nach persönlicher Situation lässt sich auch ein steuerlicher Zusatznutzen lukrieren.



→ Attraktive Wohnungsgrößen

Alle Einheiten sind nach intelligenten Konzepten standardisiert. Der angebotene Wohnungsmix entspricht den aktuellsten Trends der Stadtentwicklung mit einem erheblichen Zuzugspotenzial in den nächsten Jahrzehnten.

→ Moderne Ausstattung

Moderne Wohnansprüche werden durch eine topmoderne Ausstattung mit Parkettböden, Einbauküchen und exklusiven Bädern und Sanitäranlagen erfüllt.

Unsere Kompetenz: hochwertige Projekte planen und errichten.

ÜBER UNS

Bauwerk steht für die Errichtung und Sanierung von hochwertigen Eigennutzer- oder Investorenobjekten.

Die professionelle Sanierung erhaltenswerter Wohnimmobilien vergangener Jahrhunderte, die Schaffung von lebenswerten Dachgeschoßwohnungen und die Errichtung von Neubauobjekten, all das in exzellenter und verkehrsgünstiger Lage, ist unser Metier.

Unsere Teamkompetenz umfasst mehr als 20 Jahre Erfahrung im Bereich Altbausanierung sowie die Errichtung von hochwertigen Dachgeschoßeinheiten und Neubauprojekten.

Wir arbeiten mit langjährigen erfahrenen Partnern Hand in Hand und überlassen nichts dem Zufall. Von der Planung über den Bau, die Aufsicht und letztlich die Abnahme und Übergabe, laufen die Vorgänge mittels bewährter Methoden friktionsfrei für unsere Kunden unbemerkt ab.

→ **Bauwerk WB 60 Projektbau GmbH**

Garbergasse 8/TOP 25-27

1060 Wien

T 01 595 55 35

www.bauwerk.online



BAUWERK
PROJEKTBAUGESELLSCHAFT