

Wohnen am See

Erholung und Badespaß Zuhause

Aus der
Region!

2333 Leopoldsdorf Nähe Oberlaa

Ziegelmassiv-Einfamilienhaus inkl. Grundstück mit direktem Seezugang und Seeanteil

Massivhaus mit 130 m² inklusive

- ✓ **Eigentum:** Grundstück im Wohnungseigentum und Mitbesitzer eines Badesees
- ✓ **Energetisch sicher:** Niedrigenergiehaus mit Luft- Wärmepumpe
- ✓ **Massiv gebaut:** wertbeständig für Generationen
- ✓ **Wohnkomfort:** Fußbodenheizung, Sanitär- und Elektroausstattung
- ✓ **Sicher gebaut:** Abwicklung nach Bauträger Vertragsgesetz mit 5 Jahre Baugewährleistung



SICHERHEIT
garantieren 3 Schutzbriefe:
• Bau-Qualität
• Bau-Service
• Bau-Finanzierung
Das sichere
Haus für Sie!

Wohnen am Badeteich mit Seezugang und Seeanteil

Direkt an einem Badeteich errichten wir 2 Einfamilienhäuser in Massivbauweise. Neben dem direkten Seezugang ist im Preis auch ein Seeanteil inkludiert - Sie werden anteiliger Miteigentümer des Hufeisenteiches und haben garantierten Badespaß für Groß und Klein.

2333 Leopoldsdorf liegt am Südrand von Wien und besticht durch seine unmittelbare Nähe zu Wien und die ruhige grüne Lage.

Oberlaa ist in wenigen Minuten erreichbar. Von der Endstation der U-Bahn (Oberlaa) fahren in der Hauptverkehrszeit im Viertelstundentakt Busse und man ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln in 15 Minuten zu Hause.

An der Nordgrenze der Gemeinde verläuft die Schnellstraße S1.

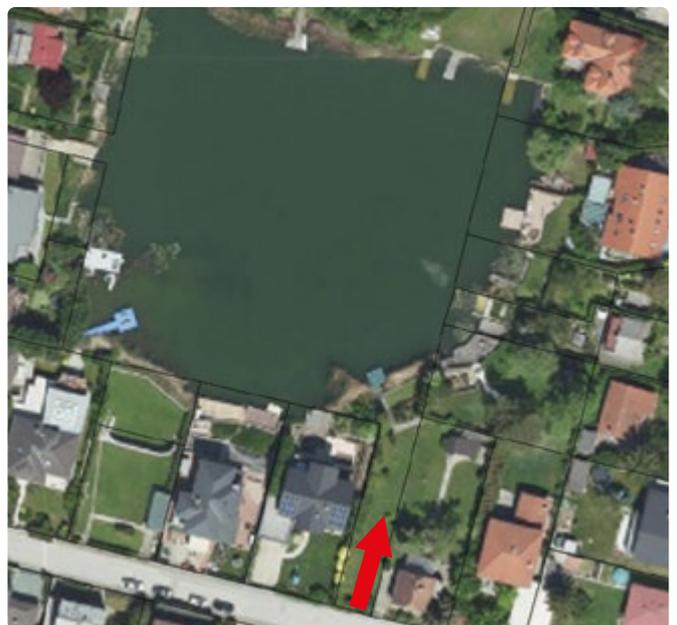
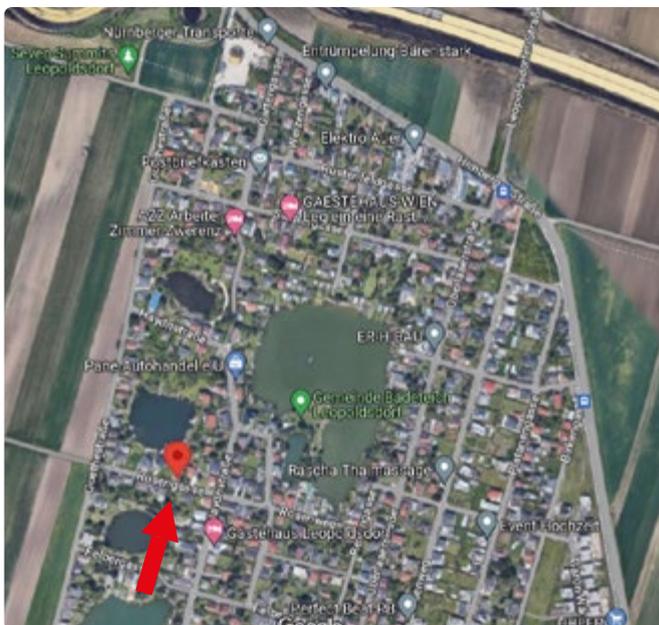
Für Radfahrer bietet Leopoldsdorf wunderschöne Radwege an.

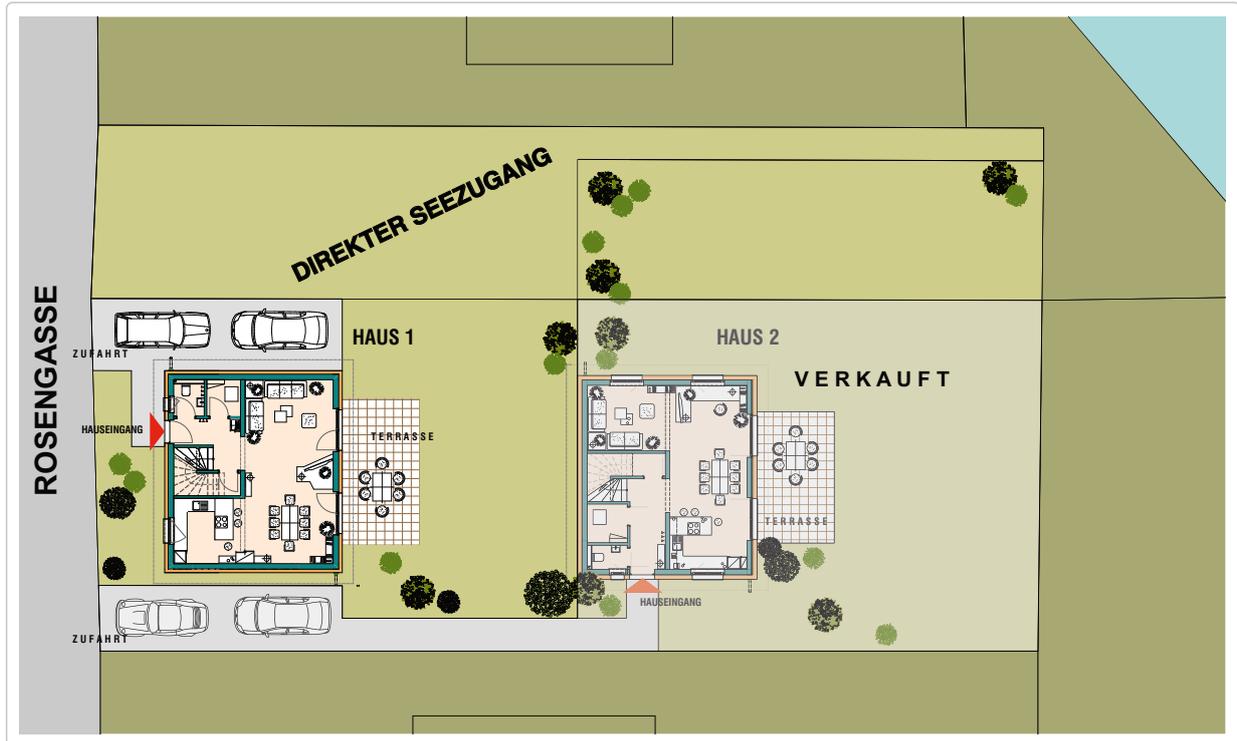
Eine optimale Nahversorgung ist durch die Einkaufsmöglichkeiten direkt im Ort bei Billa plus, Hofer, Billa und Bipa gegeben.

Kindergärten und Volksschule sind im Ort. Mittelschulen und Gymnasien in Lanzendorf, Schwechat oder im naheliegenden Wien sind mit den Bussen vor Ort bequem zu erreichen.

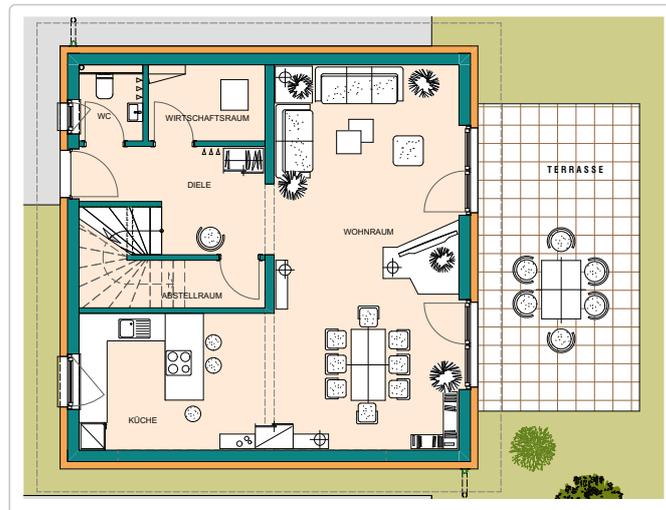
Für Nachtschwärmer fährt auch ein Nachtbus von Wien nach Leopoldsdorf.

- ✓ Arzt & Apotheke in 1,5 km
- ✓ Supermarkt in 700 m
- ✓ Einkaufszentrum in 2,7 km
- ✓ Kindergarten & Schule in 1,5 km
- ✓ Busstation in 600 m
- ✓ U-Bahn & Bahnhof in 2,5 km
- ✓ Autobahnanschluss in 800 m

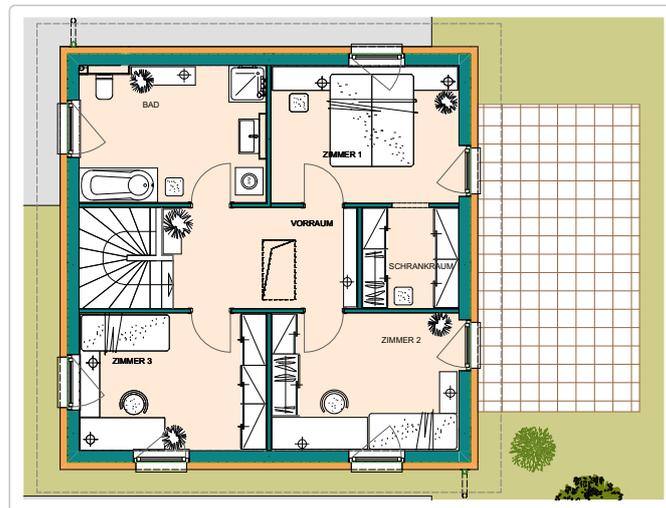




ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



Das sichere Massivhaus

mit dem im Kaufpreis enthaltenen Hausbau-Schutzbrief.

Sicher in
die eigenen
vier Wände!

Bauen mit Town & Country Haus ist entspannt - nicht nur durch unsere Kompetenz und langjährige Erfahrung. Mit einem Town & Country Haus entscheiden Sie sich für ein qualitativ hochwertiges, langlebiges und zukunftssicheres Produkt mit bleibendem Wertbestand. Bei uns sind Qualität und Sicherheit garantiert - in einem einzigartigen, umfassenden Hausbau-Schutzbrief.

Dieser sichert Bauherren vor, während und nach dem Hausbau optimal ab. Freuen Sie sich also auf ein rundum gelungenes Wohnkonzept zu einem bezahlbaren Preis.

Wir begleiten Sie sicher in die eigenen vier Wände.

Durch die Abwicklung nach dem Bauträger Vertragsgesetz haben Sie folgende Vorteile:

- ✓ keine Anzahlung
- ✓ Treuhandabwicklung
- ✓ Fixpreis
- ✓ Zahlung nach fertiggestellten Bauabschnitten und Ratenplan
- ✓ Feststellung des Baufortschrittes durch einen unabhängigen Sachverständigen
- ✓ fixierter Übergabe- und Fertigstellungstermin
- ✓ Haftrücklass von 2% auf 3 Jahre

In einem einzigartigen, umfassenden Hausbau-Schutzbrief sichern wir unsere Bauherren vor, während und nach dem Hausbau optimal ab.

Inklusive

- ✓ TÜV-geprüfte Bau- und Montagevorschriften
- ✓ Blower-Door-Test und Energieausweis
- ✓ Baufertigstellungs-Bürgschaft
- ✓ Verwendung von Markenprodukten
- ✓ Baugrundgutachten durch ein geologisches Institut
- ✓ 5 Jahre Baugewährleistungsbürgschaft (statt der erforderlichen 3 Jahre)

Freuen Sie sich auf ein rundum gelungenes Wohnkonzept zu einem bezahlbaren Preis.

Wir begleiten Sie sicher in die eigenen vier Wände.

