

# WohnErlebnis – Feldkirchen



3-D Entwurf Änderungen vorbehalten

## WohnErlebnis – Feldkirchen

PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER - DIREKT VOM BAUTRÄGER ODER MAKLER

## Mac-G IMMOBILIEN GmbH



### PLANUNGSBÜRO HUBER

BAUMEISTER DI KLAUS HUBER GMBH – Diplomingenieur für ARCHITEKTUR  
**Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger**  
A-9551 BODENSDORF, Bundesstraße 21w, Tel. 0 42 43 / 22 440, Fax 0 42 43 / 22 440-50  
E-Mail: [office@planungsbuero-huber.at](mailto:office@planungsbuero-huber.at) • [www.planungsbuero-huber.at](http://www.planungsbuero-huber.at)



## BESCHREIBUNG

**GURKTALER STRASSE 10 | 9560 FELDKIRCHEN**

**Der neue Wohnkomplex in Feldkirchen ist ein Neubauprojekt und soll 2024/25 entstehen.**

**Gebaut wird nach den neuesten ökologischen Richtlinien, verbunden mit energieeffizienten Baustoffen und hochwertigen Materialien.**

**Es werden moderne und hervorragend aufgeteilte Wohnungen errichtet.**

**Die Wohnungen in den Erdgeschossen verfügen über eine Terrasse und Eigengrund.**

**Alle Wohnungen in den Obergeschossen haben einen großzügigen Balkon oder Dachterrasse, welcher nach Süden, Osten oder Westen ausgerichtet ist.**

**Die zwei Penthousewohnungen verfügen über eine großflächige Dachterrasse.**

**Die Erschließung des Gebäudes erfolgt über ein zentrales Stiegenhaus und einen Aufzug, welcher vom Kellergeschoss bis ins 3. Obergeschoss führt. Für Ihr Fahrzeug können Sie zwischen Tiefgaragenplätzen, überdachten oder freien Stellplätzen wählen.**

**Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Kellerabteil, für weiteren Stauraum.**

**Geheizt wird mittels einer zentralen Heizungsanlage mit Anschluss an das Fernwärmenetz. Sämtliche Räumlichkeiten sind barrierefrei erreichbar.**

## WohnErlebnis – Feldkirchen



Die außergewöhnliche Lage mitten in der Stadt ist ideal für das neue WohnErlebnis. Hier genießen und leben Sie sämtliche Vorteile einer Stadt. Dank der hervorragenden Infrastruktur, welche zu Fuß innerhalb kürzester Zeit erreichbar ist, erreichen Sie eine maximale Mobilität auch ohne Auto. Ein Ort, an dem man sich in Zukunft zuhause fühlt.

# WohnErlebnis – Feldkirchen

Wer wirklich außergewöhnlich wohnen will, ist hier genau an der richtigen Adresse. Jede der Wohneinheiten ist erstklassig ausgestattet.

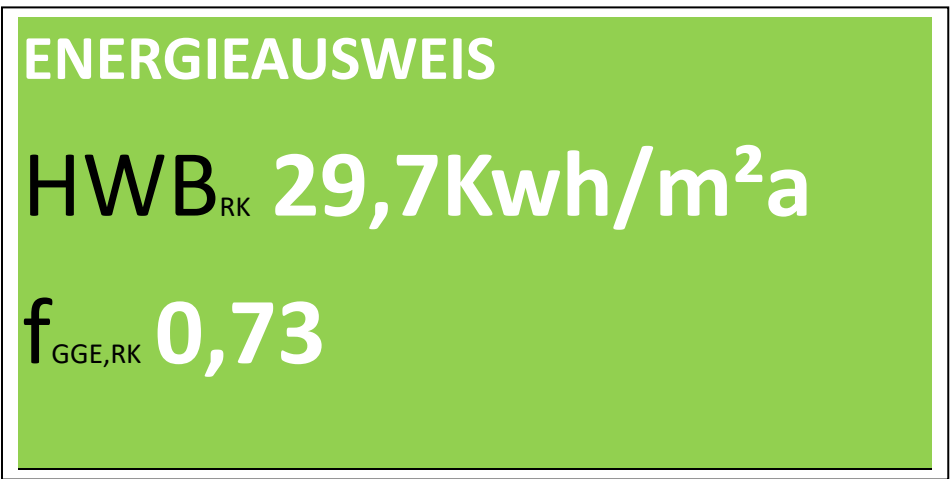
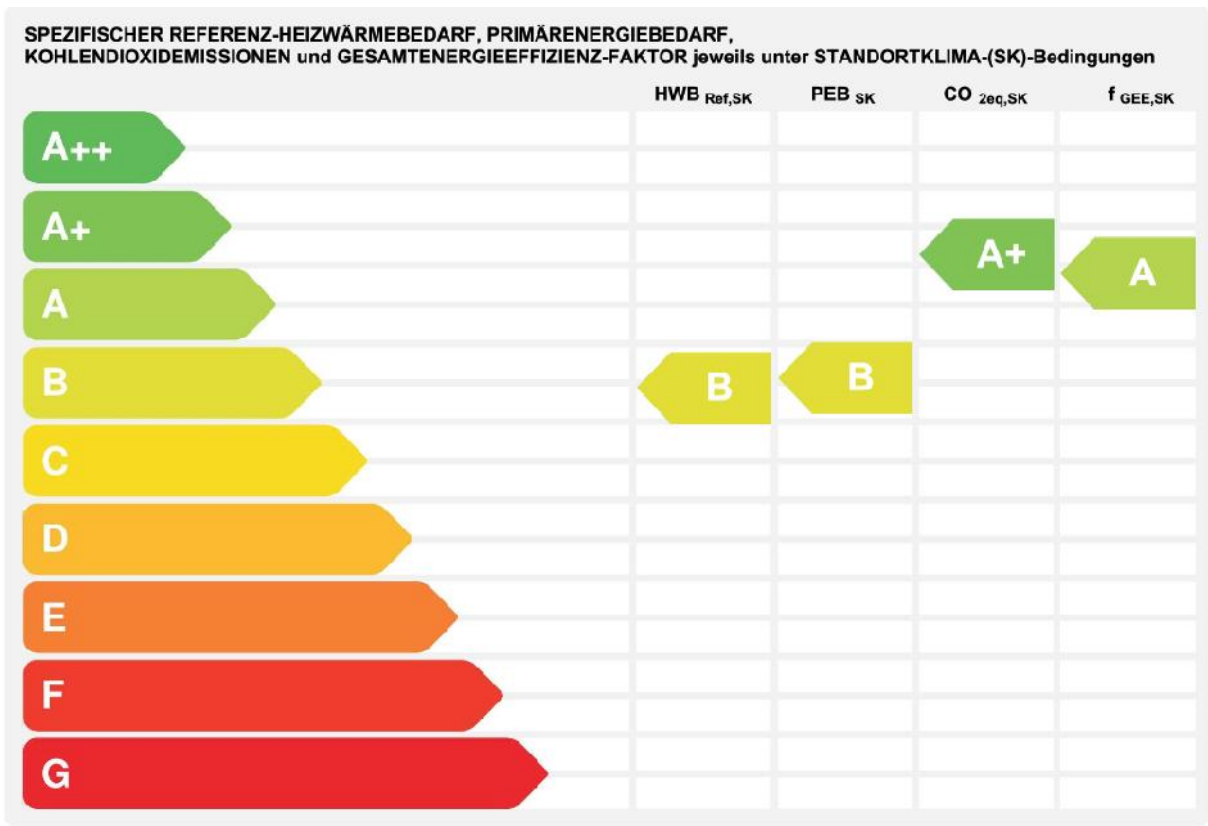
Von der wärmenden Fußbodenheizung bis zum kühlenden elektrischen Sonnenschutz wurde hier an alles gedacht.

Die Wohnungen bieten ein gut durchdachtes Raumkonzept, mit einem geräumigen Wohn- und Essbereich und einem großzügigen Balkon, Terrasse und/oder Garten.

Die einzigartigen Penthouse-Wohnungen überzeugen vor allem durch die großflächigen Dachterrassen, wo Sie den Feierabend an lauen Sommertagen entspannt genießen können.



# WohnErlebnis – Feldkirchen



# 1. Erdgeschoss TOP 1 mit Garten

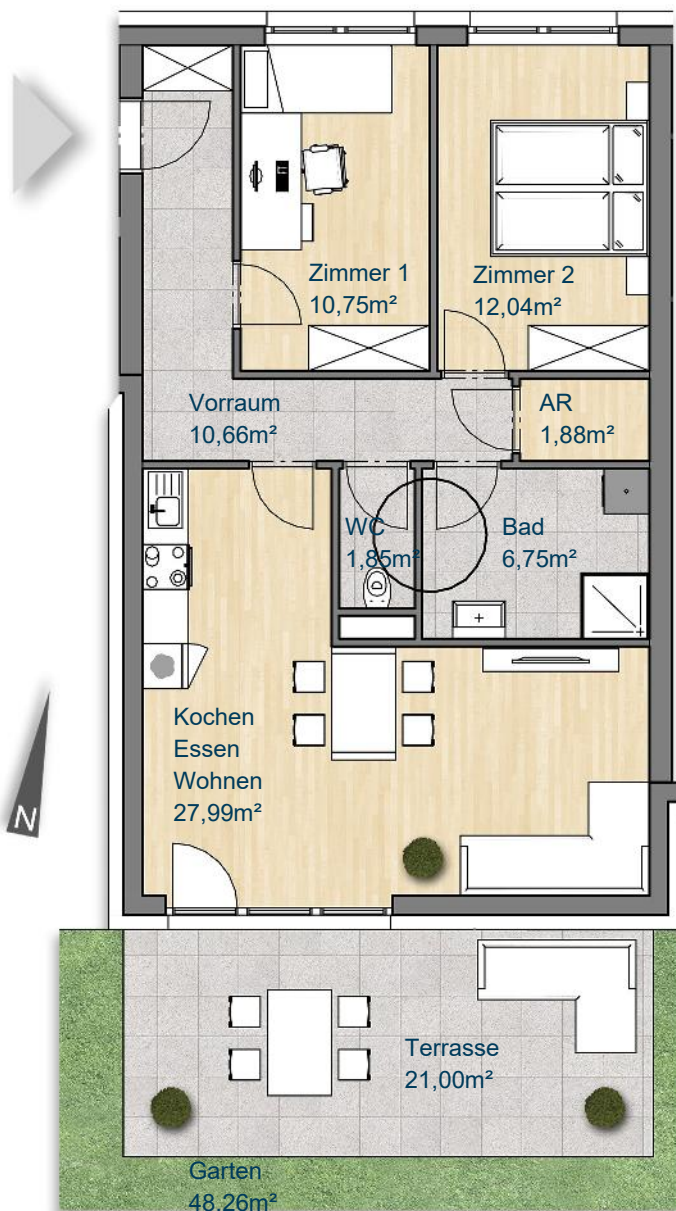
3-Zimmer 71,92m<sup>2</sup> / 21,00m<sup>2</sup> Terrasse / 48,26m<sup>2</sup> Garten / 4,88m<sup>2</sup> Kellerabteil 1

Die 3-Zimmer Wohnung mit 71,92m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet eine Küche mit Wohn-/Essbereich, zwei geräumigen Schlafzimmern, Bad und WC, Vorraum und Abstellraum, sowie ein geräumiges Kellerabteil.

Die große Terrasse mit Garten ist nach Süden ausgerichtet.

Ein Tiefgaragenabstellplatz, bzw. überdachter- oder Freiabstellplatz können zusätzlich erworben werden.

Umplanungswünsche und Ausstattungsänderungen sind in Absprache mit dem Architekten natürlich möglich.



Feldkirchen – Gurktaler Straße 10



Ihre neue Wohnung befindet sich hier

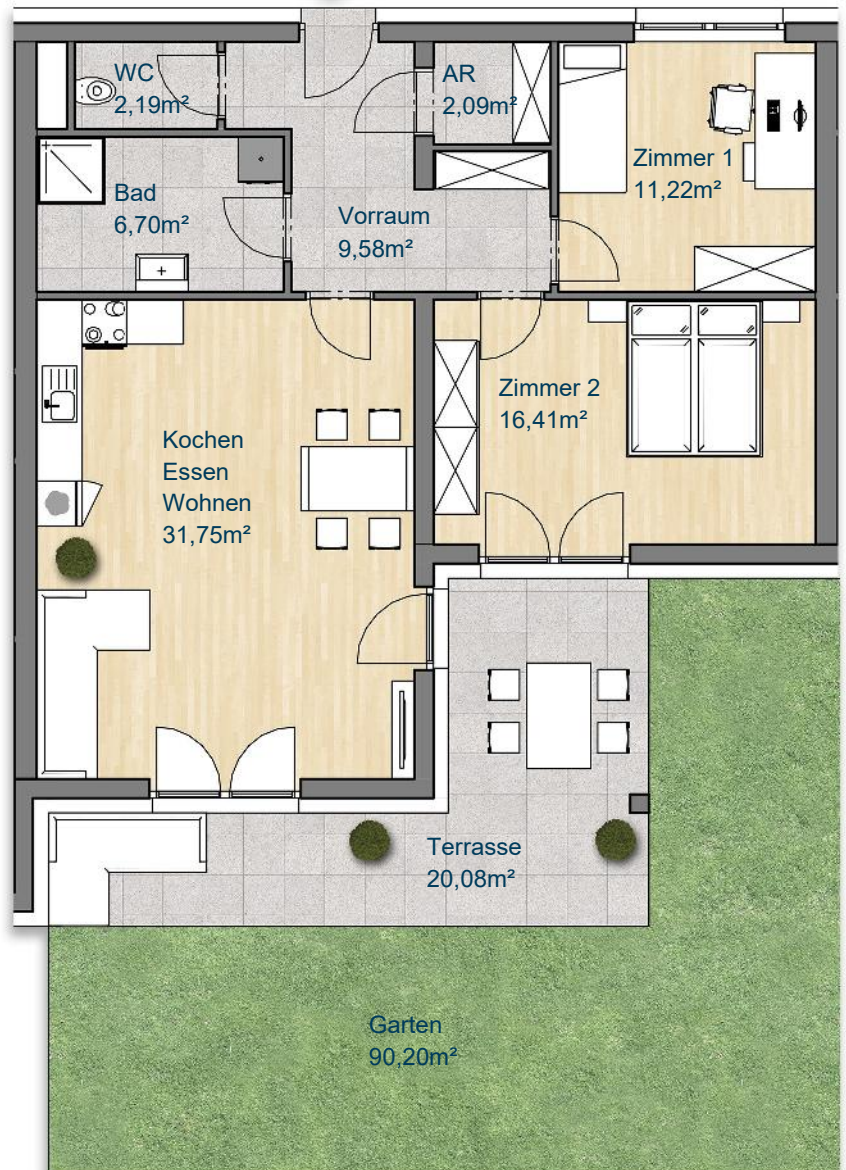
# 1. Erdgeschoss TOP 2 mit Garten

3-Zimmer 79,94m<sup>2</sup> / 20,08m<sup>2</sup> Terrasse / 90,20m<sup>2</sup> Garten / 6,35m<sup>2</sup> Kellerabteil 2

Die 3-Zimmer Wohnung mit 79,94m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet eine Küche mit Wohn-/Essbereich, zwei geräumigen Schlafzimmern, Bad und WC, Vorraum und Abstellraum, sowie ein geräumiges Kellerabteil.

Die große Terrasse mit Garten ist nach Süden ausgerichtet. Ein Tiefgaragenabstellplatz, bzw. überdachter- oder Freiabstellplatz können zusätzlich erworben werden.

Umplanungswünsche und Ausstattungsänderungen sind in Absprache mit dem Architekten natürlich möglich.



Feldkirchen – Gurktaler Straße 10



Ihre neue Wohnung befindet sich hier

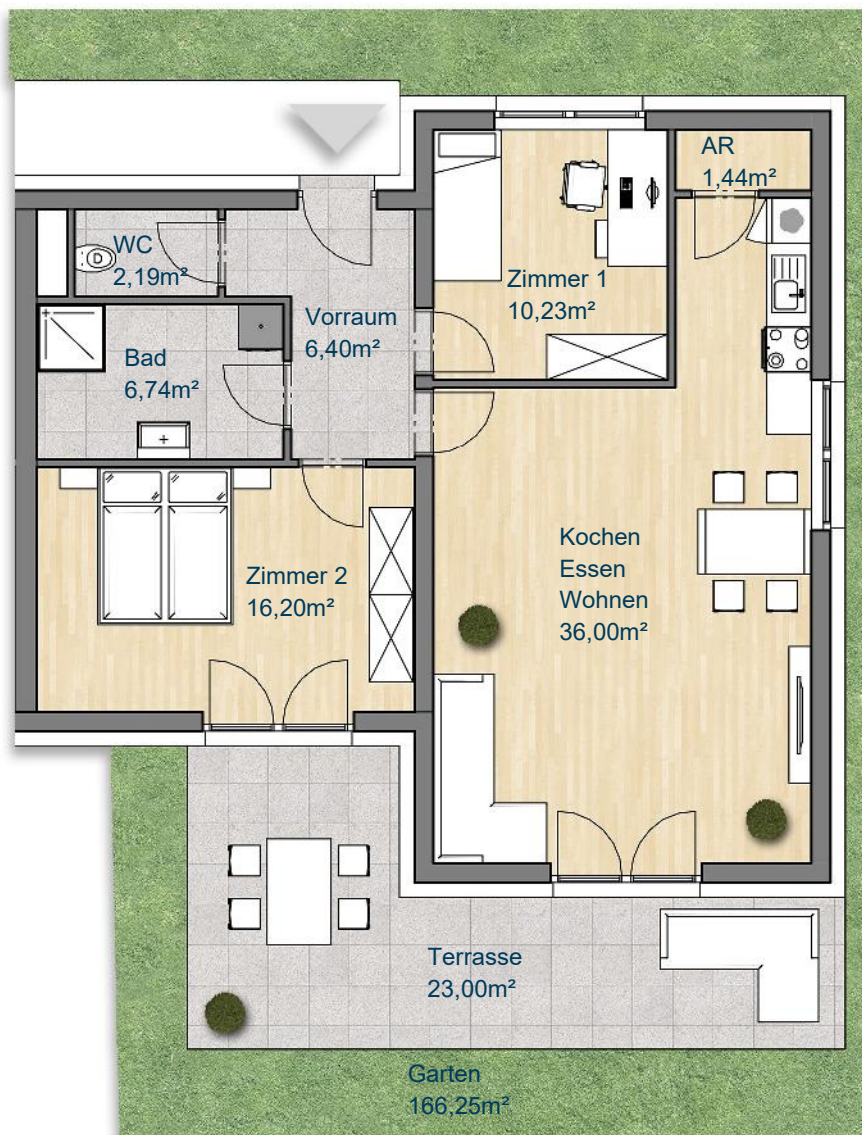
# 1. Erdgeschoss TOP 3 mit Garten

3-Zimmer 79,20m<sup>2</sup> / 23,00m<sup>2</sup> Terrasse / 166,25m<sup>2</sup> Garten / 4,97m<sup>2</sup> Kellerabteil 3

Die 3-Zimmer Wohnung mit 79,20m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet eine Küche mit Wohn-/Essbereich, zwei geräumigen Schlafzimmern, Bad und WC, Vorraum Speis und Abstellraum, sowie ein geräumiges Kellerabteil.

Die große Terrasse ist nach Süden ausgerichtet. Der Eigengarten umschließt die Wohnung im Norden, Osten und Süden. Ein Tiefgaragenabstellplatz, bzw. überdachter- oder Freiabstellplatz können zusätzlich erworben werden.

Umplanungswünsche und Ausstattungsänderungen sind in Absprache mit dem Architekten natürlich möglich.



Feldkirchen – Gurktaler Straße 10



Ihre neue Wohnung befindet sich hier

# 1. Obergeschoss TOP 6 mit Balkon

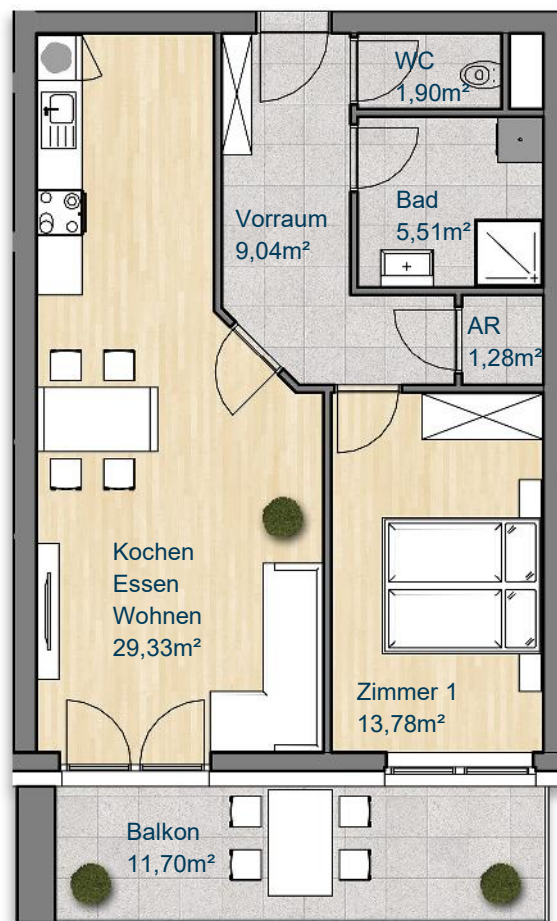
2-Zimmer 60,84m<sup>2</sup> / 11,70m<sup>2</sup> Balkon / 4,05m<sup>2</sup> Kellerabteil 6

Die 2-Zimmer Wohnung mit 60,84m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet eine Küche mit Wohn-/Essbereich, ein geräumiges Schlafzimmer, Bad und WC, Vorraum und Abstellraum, sowie ein geräumiges Kellerabteil.

Der große Balkon ist nach Süden ausgerichtet.

Ein Tiefgaragenabstellplatz, bzw. überdachter- oder Freiabstellplatz können zusätzlich erworben werden.

Umplanungswünsche und Ausstattungsänderungen sind in Absprache mit dem Architekten natürlich möglich.



Feldkirchen – Gurktaler Straße 10



Ihre neue Wohnung befindet sich hier

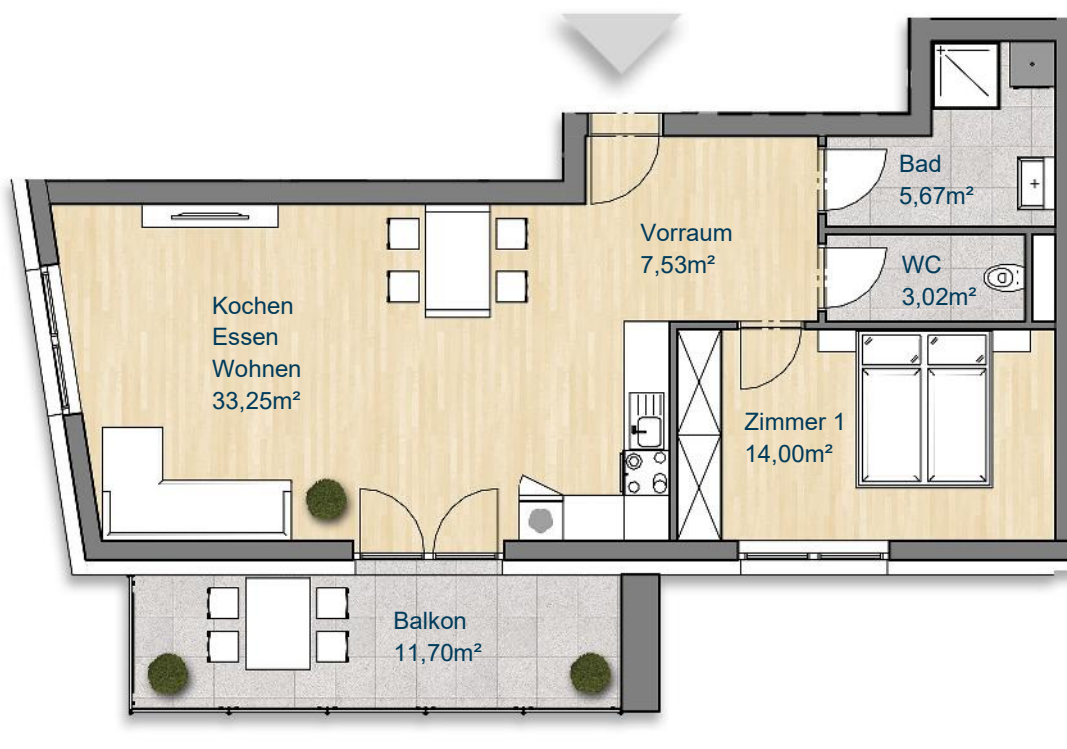
## 2. Obergeschoss TOP 10 mit Balkon

2-Zimmer 63,47m<sup>2</sup> / 11,70m<sup>2</sup> Balkon / 4,06m<sup>2</sup> Kellerabteil 10

Die 2-Zimmer Wohnung mit 63,47m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet eine Küche mit Wohn-/Essbereich, ein geräumiges Schlafzimmer, Bad, WC und Vorraum sowie ein geräumiges Kellerabteil. Der große Balkon ist nach Süden ausgerichtet.

Ein Tiefgaragenabstellplatz, bzw. überdachter- oder Freiabstellplatz können zusätzlich erworben werden.

Umplanungswünsche und Ausstattungsänderungen sind in Absprache mit dem Architekten natürlich möglich.



Feldkirchen – Gurktaler Straße 10



Ihre neue Wohnung befindet sich hier

## 2. Obergeschoss TOP 12 mit Balkon

2-Zimmer 59,80m<sup>2</sup> / 8,02m<sup>2</sup> Balkon / 3,40m<sup>2</sup> Kellerabteil 12

Die 2-Zimmer Wohnung mit 59,80m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet eine Küche mit Wohn-/Essbereich, einem geräumigen Schlafzimmer, Bad und WC, Vorraum Speis und Abstellraum, sowie ein geräumiges Kellerabteil. Der große Balkon ist nach Südosten ausgerichtet. Ein Tiefgaragenabstellplatz, bzw. überdachter- oder Freiabstellplatz können zusätzlich erworben werden.

Umplanungswünsche und Ausstattungsänderungen sind in Absprache mit dem Architekten natürlich möglich.



Feldkirchen – Gurktaler Straße 10



Ihre neue Wohnung befindet sich hier

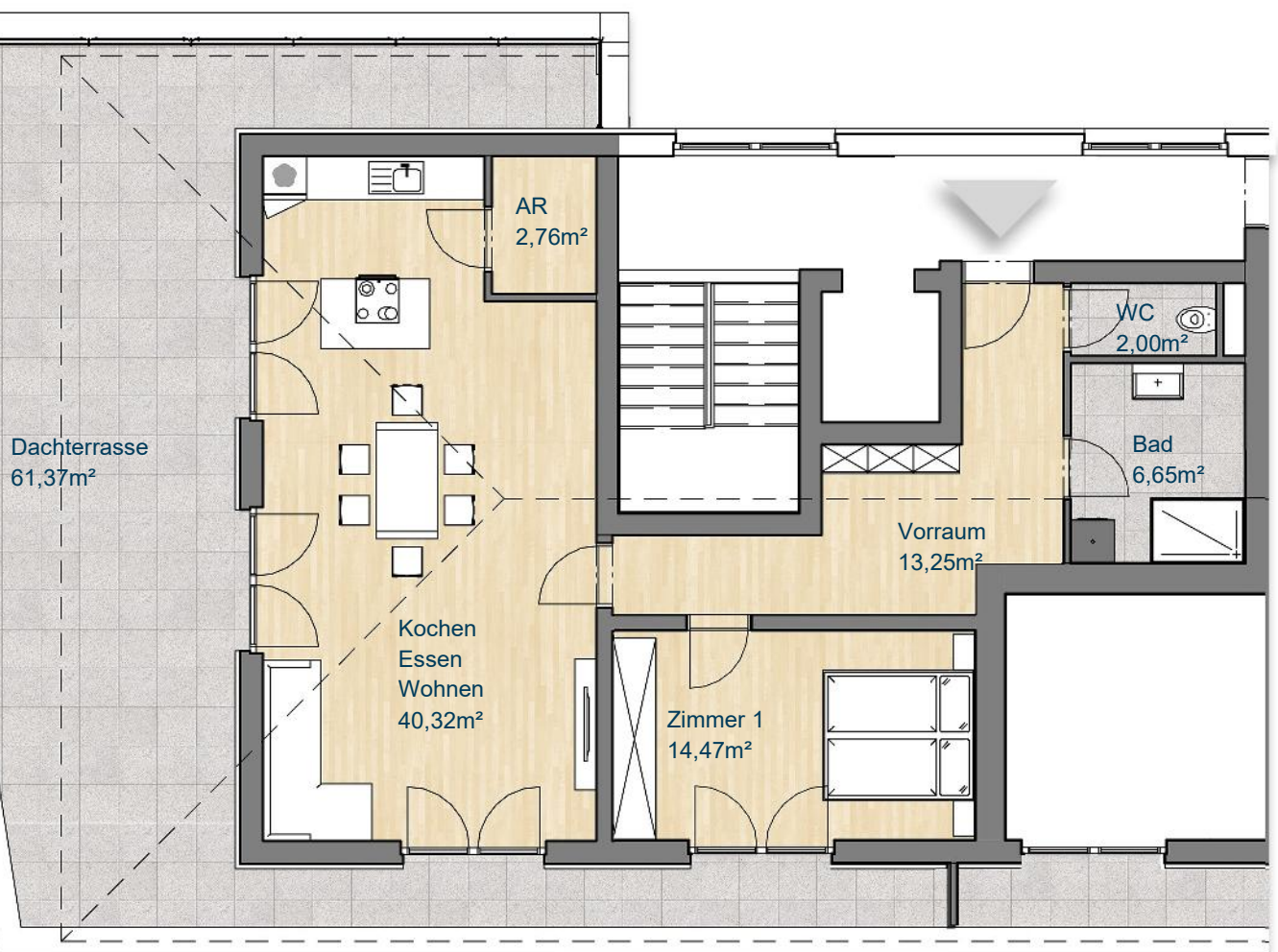
# Penthouse TOP 14 mit Dachterrasse

2-Zimmer 79,45m<sup>2</sup> / 61,37m<sup>2</sup> Dachterrasse / 4,68m<sup>2</sup> Kellerabteil 14

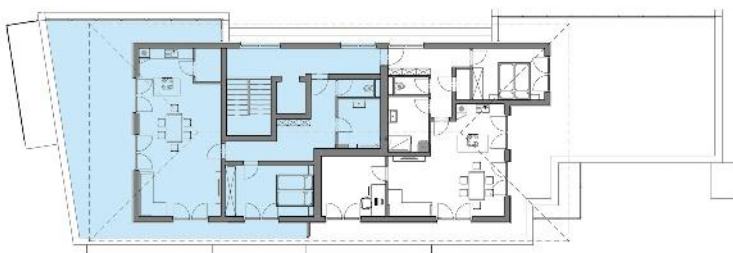
Die 2-Zimmer Wohnung mit 79,45m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet eine Küche mit Wohn-/Essbereich, ein geräumiges Schlafzimmer, Bad und WC, Vorraum und Abstellraum, sowie ein geräumiges Kellerabteil.  
Die große Dachterrasse ist nach Westen ausgerichtet.

Ein Tiefgaragenabstellplatz, bzw. Überdachter- oder Freiabstellplatz können zusätzlich erworben werden.

Umplanungswünsche und Ausstattungsänderungen sind in Absprache mit dem Architekten natürlich möglich.

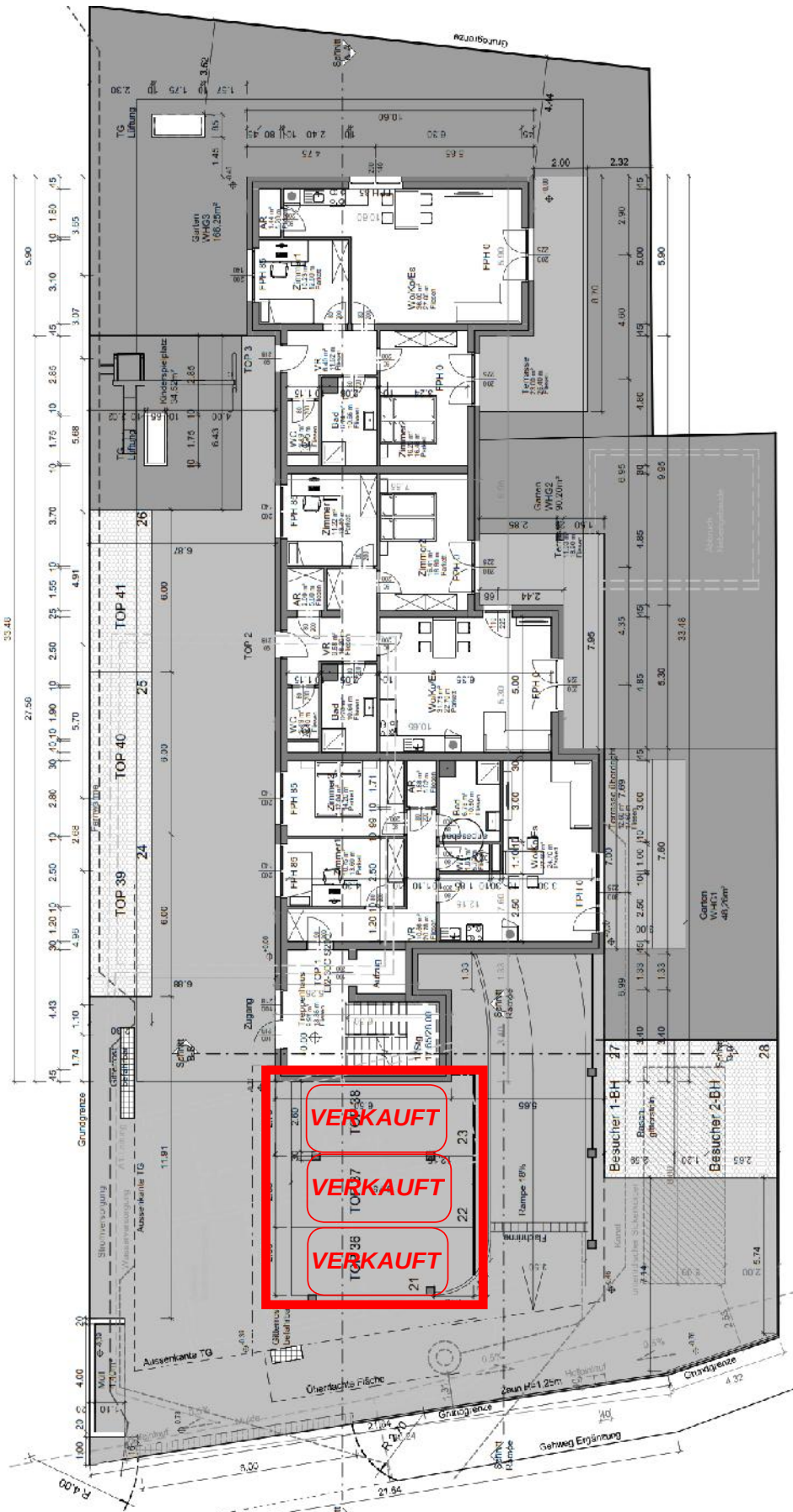


## Feldkirchen – Gurktalerstraße 10

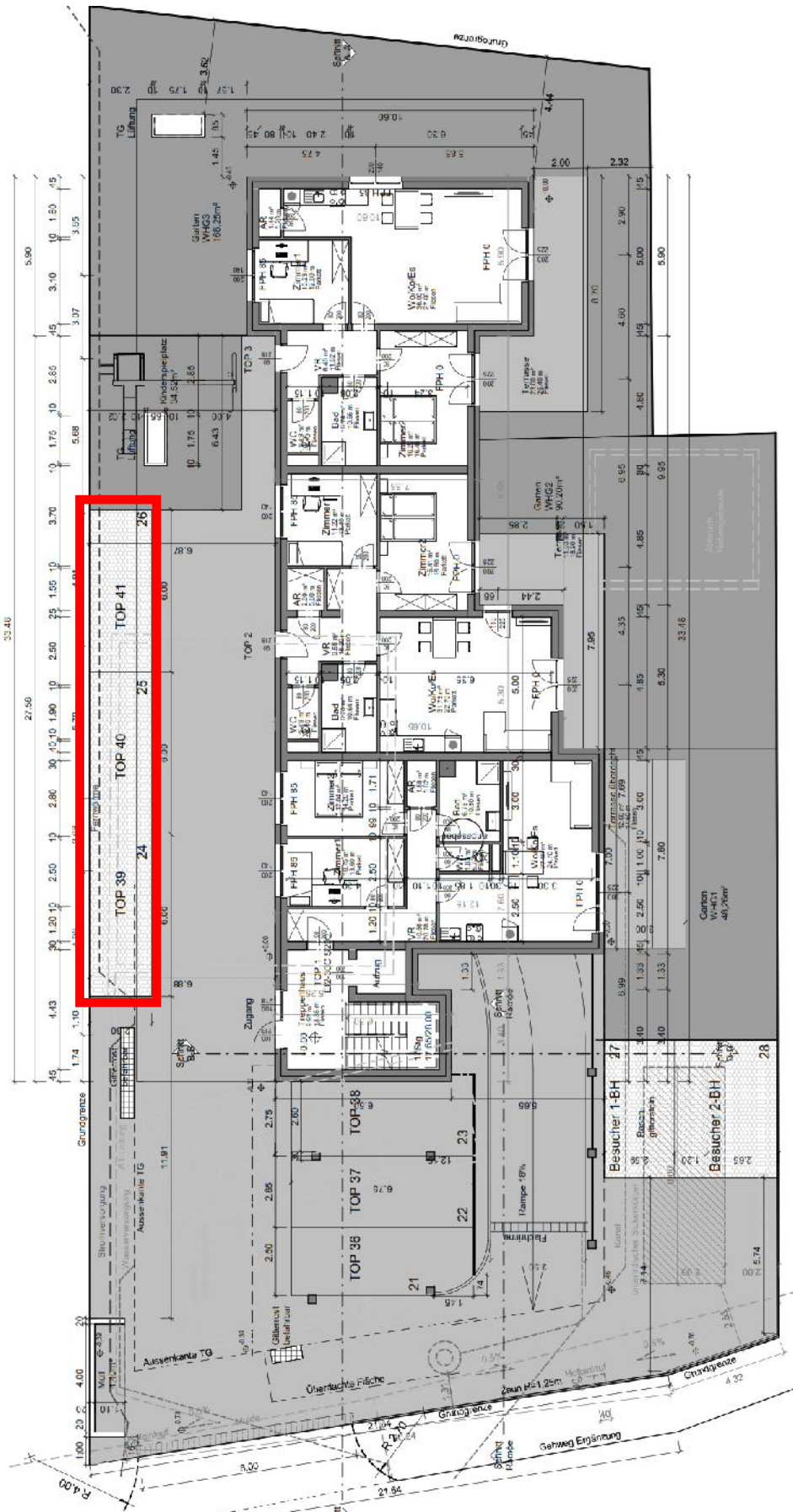


Ihre neue Wohnung befindet sich hier

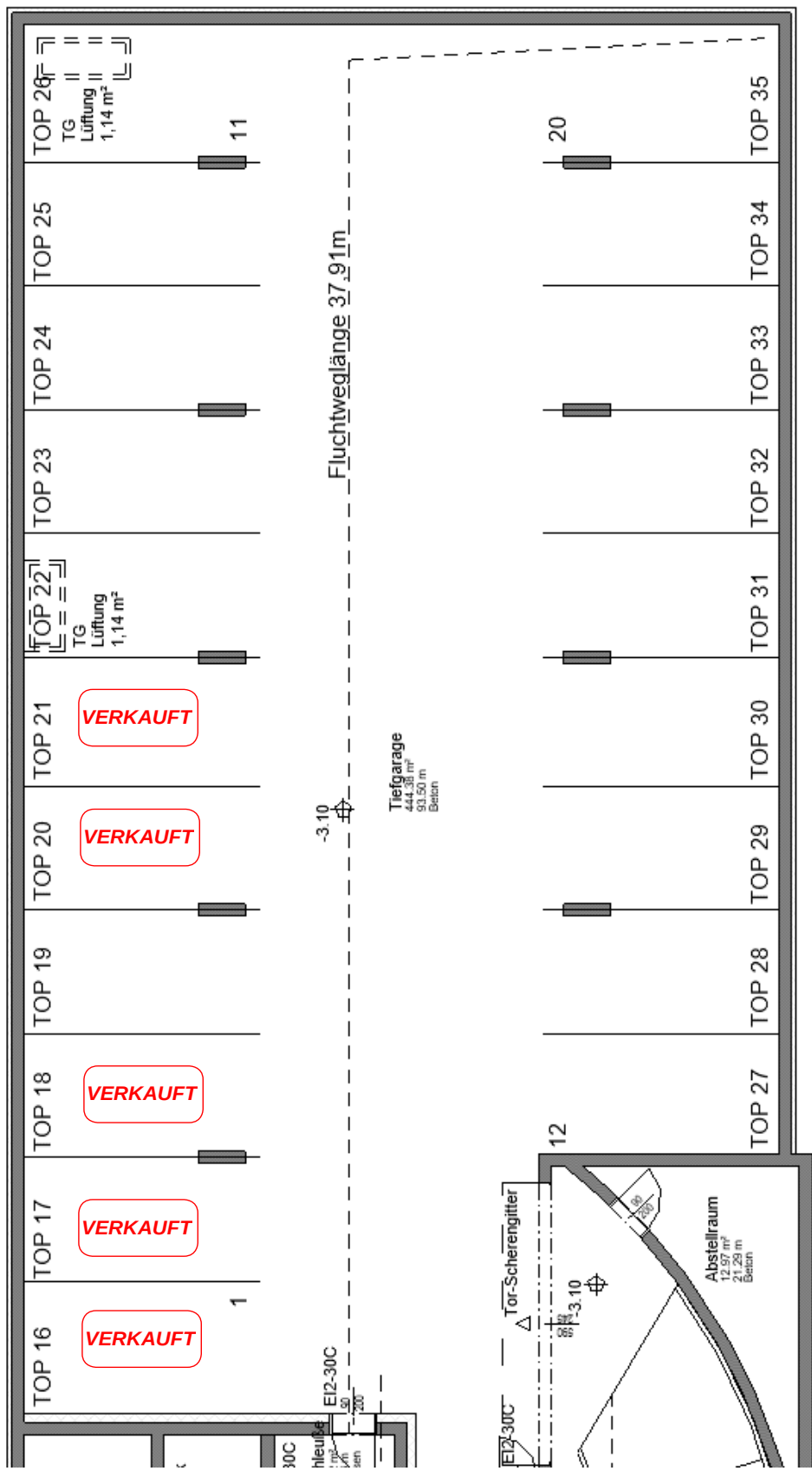
## ÜBERDACHTE PARKPLÄTZE



## FREIPARKPLÄTZE

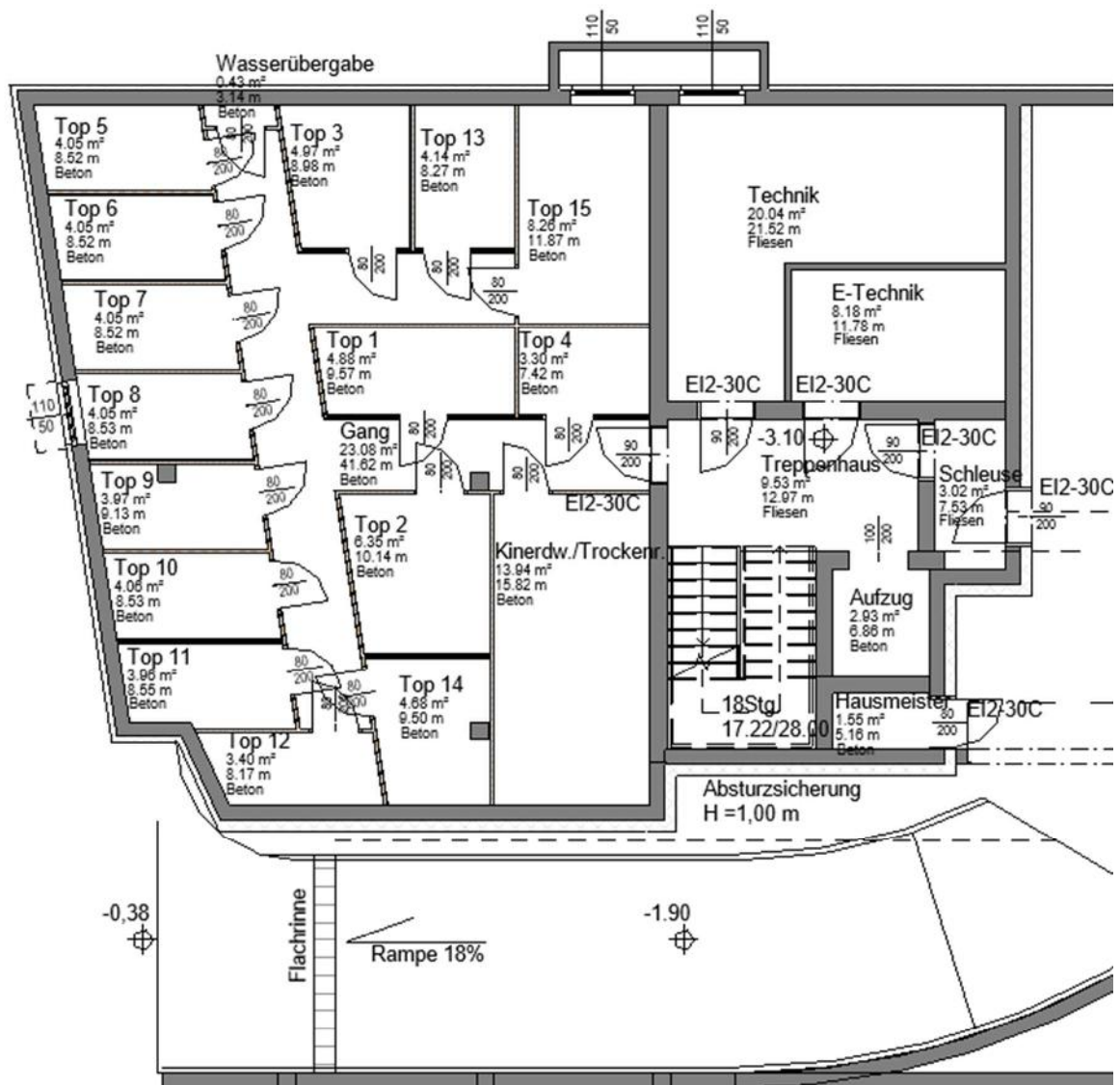


# TIEFGARAGE



# WohnErlebnis – Feldkirchen

## KELLERABTEILE



# WohnErlebnis - Feldkirchen

## Preisliste

Status 26.02.2024



**Mac-G Immobilien GmbH**

Bundesstraße west 21, 9551 Bodensdorf

**PAYER Immobilien**

Urbanstraße 32, 9554 St. Urban

Telefon: +43 (0) 699 125 92 734

Email: office@planungsbuero-huber.at

Telefon: +43 (0) 664 5100924

Email: immo.payer@aon.at

internet: www.payer-immobilien.at

| Angabe                    | Größe | Terrasse /<br>Garten<br>Balkon | Keller<br>Zubehör | Preis/m² | Verkaufspreis |
|---------------------------|-------|--------------------------------|-------------------|----------|---------------|
|                           | m²    | m²                             | m²                | EURO     | EURO          |
| <b>Erdgeschoss</b>        |       |                                |                   |          |               |
| Top 1 - Gartenwohnung     | 71,92 | 21,00/48,26                    | 4,88              | 4.928,00 | 354.421,76    |
| Top 2 - Gartenwohnung     | 79,94 | 20,08/90,20                    | 6,35              | 4.995,00 | 399.300,30    |
| Top 3 - Gartenwohnung     | 79,20 | 23,00/166,25                   | 4,97              | 5.148,00 | 407.721,60    |
| <b>1. Obergeschoss</b>    |       |                                |                   |          |               |
| Top 4 - Wohnung           | 54,69 | 11,70                          | 3,30              |          |               |
| Top 5 - Wohnung           | 63,47 | 11,70                          | 4,05              |          |               |
| Top 6 - Wohnung           | 60,84 | 11,70                          | 4,05              | 4.708,00 | 286.434,72    |
| Top 7 - Wohnung           | 75,75 | 8,02                           | 4,05              |          |               |
| Top 8 - Wohnung           | 67,08 | 8,00                           | 4,05              |          |               |
| <b>2. Obergeschoss</b>    |       |                                |                   |          |               |
| Top 9 - Wohnung           | 54,69 | 11,70                          | 3,97              |          |               |
| Top 10 - Wohnung          | 63,47 | 11,70                          | 4,06              | 4.708,00 | 298.816,76    |
| Top 11 - Wohnung          | 60,84 | 11,70                          | 3,96              | 4.708,00 | 286.434,72    |
| Top 12 - Wohnung          | 59,80 | 8,02                           | 3,40              | 4.708,00 | 281.538,40    |
| Top 13 - Terrassenwohnung | 64,56 | 37,83                          | 4,14              |          |               |
| <b>Dachgeschoss</b>       |       |                                |                   |          |               |
| Top 14 - Penthouse        | 79,45 | 61,37                          | 4,68              | 6.279,42 | 498.900,00    |
| Top 15 - Penthouse        | 76,70 | 98,12                          | 8,26              | 6.323,34 | 485.000,00    |

TG-Platz 25.950,00 €

Carport 20.500,00 €

Freiplatz 14.330,00 €

Stand Juli 2025

zzgl. ca 6,8% Nebenkosten + Barauslagen

(3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Grundbuchseintragungsgebühr, 1,8% Vertragserrichtung zzgl 20 % MwSt + Barauslagen)

**PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER - DIREKT VOM  
BAUTRÄGER ODER MAKLER**

# WohnErlebnis – Feldkirchen



3-D Entwurf Änderungen vorbehalten

## VERKAUF

Planungsbüro Huber /  
Mac-G Immobilien GmbH  
Bundesstraße West 21  
9551 Bodensdorf

Tel: +43 424322440  
Mobile: +43 699 12592734  
[www.planungsbuero-huber.at](http://www.planungsbuero-huber.at)

mail: [office@planungsbuero-huber.at](mailto:office@planungsbuero-huber.at)

Payer Immobilien  
Urbanstraße 32

9554 St. Urban

Tel: +43 4277 8550  
Mobile: +43 664 5100924

[www.payer-immobilien.at](http://www.payer-immobilien.at)

mail: [immo.payer@aon.at](mailto:immo.payer@aon.at)