



MAGAZIN
IMMO
CONTRACT

EDITORIAL



Wir stehen für Mehrwert für Ihre IMMObilien.
Wie? Mit jahrelanger IMMObilien-Erfahrung und einem starken Partnernetzwerk bieten wir Ihnen die gesamte Servicepalette rund um Ihre IMMObilie aus einer Hand.
Auf den folgenden Seiten präsentieren wir eine kleine Auswahl unseres aktuellen attraktiven Programmes.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sascha Haimovici'.

Sascha Haimovici, B.A.
Geschäftsführender Gesellschafter

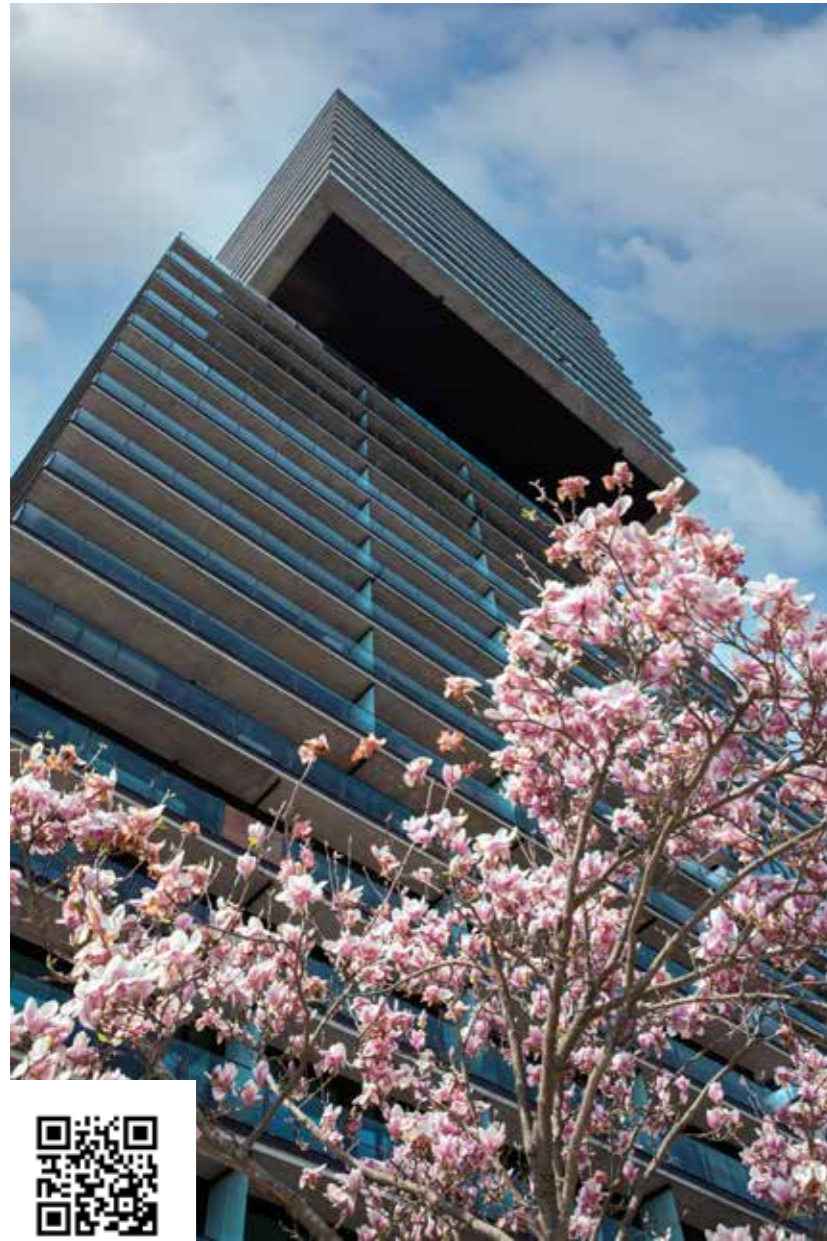


IHR
NEUES
ZUHAUSE

präsentiert von

IMMO
CONTRACT

IHR NEUES ZUHAUSE WIEN



1030 Wien, TRIIIPLE STADT.LAND.FLUSS

Zwischen dem modernen Stadtzentrum und dem weitläufigen Erholungsgebiet Grüner Prater liegt das imposante Hochhaus-Ensemble – das Trillple.

- Wohnfläche ab 69 - 160m²
- Atemberaubende Aussichten
- Rooftop-Pool mit Sonnenterrasse auf über 100 Metern
- Exklusiver Concierge-Service
- Eventküchen mit großzügigen Freiflächen zur individuellen Nutzung
- Salon mit Bibliothek
- Hochwertiges Bepflanzungskonzept
- Raumhöhen von bis zu 2,8 Meter
- Supermarkt, Trafik und Restaurants im Erdgeschoß

Ausstattungshighlights

- Echtholzparkett
- Moderne Verfliesung aus Feinsteinzeug – Bäder raumhoch verflies
- Fußbodenheizung- & kühlung
- Dreifachverglaste und schallisolierte Fenster
- Bodentiefe Verglasung und Fenster
- Hochwertige Badezimmersausstattung
- Sicherheitstüre & Videogegensprechanlage
- Jede Wohnung verfügt über eine Freifläche mit Holzbelag
- Einlagerungsraum



IHR NEUES ZUHAUSE WIEN



1030 Wien, Brienne Edel wohnen im 3. Bezirk

Mitten im Dritten wird ein modernes Wohnhaus mit 24 freifinanzierten Eigentumswohnungen zwischen 35 und 92 Quadratmetern Wohnfläche errichtet.

- Wohnfläche ab 35 - 92m²
- Zwei bis fünf Zimmer, zahlreiche Grundrissvarianten (individuell gestaltbar)
- Fast jede Wohnung verfügt über eine Freifläche (Eigengarten, Balkon, Terrasse)
- Kinderwagen- und Fahrradraum, Einlagerungsräume
- Tiefgarage mit zehn Stellplätzen (optional mit E-Anschluss)
- Der Verkauf erfolgt provisionsfrei für den Käufer
- Geplante Fertigstellung Spätherbst 2025

Ausstattungshighlights

- Hochmoderne Wärmepumpe mit Tiefenbohrung für wohlige Wärme oder angenehme Kühlung
- Zentrale Wohnraum-Lüftungsanlage
- 3-Scheiben- oder 4-Scheibenwärmeschutzverglasung, Sonnenschutz
- Attraktive Parkettböden, großflächiges Feinsteinzeug in den Nassräumen
- Hochwertige Sanitärgegenstände und Armaturen (Grohe, Villeroy & Boch)
- Ausstattung individuell gestaltbar
- Einbruchshemmende Türen, Videogegensprechanlage, zentrales Schließsystem
- Die Verkäuferin übernimmt drei Jahre lang die Heizkosten!



IHR NEUES ZUHAUSE WIEN

1030 Wien und diverse

Top generalsanierte Eigentumswohnungen

Zum Verkauf gelangen soeben fertiggestellte, general-sanierte Eigentumswohnungen im Erstbezug in unterschiedlichen Lagen in Wien und Wien Umgebung.

Ausstattungshighlights

- Neue Leitungen (Wasser, Strom, Fernsehen & Internet)
- Neue Innentüren (teilweise auch neue Wohnungseingangstüren)
- Eichenparkettboden und großformatige, geschmackvolle Fliesen
- Heizung über modernen Infrarot-Hybrid-Heizkörper, Warmwasser über Elektro-speicher
- Badezimmer bereits komplett möbliert mit Dusche, Waschtisch, Handtuch-trockner & Waschmaschinenan-schluss (alternativ in Abstellraum)
- Hochwertige Einbauküche mit SIEMENS-Geräten



1040 Wien,

The Core

Wohnen im historischen Kern der Metropole

Historische Elemente treffen auf moderne Ideen – Hochwertiges Fischgrätparkett und typische Altbauweisen treffen auf intelligente Smart-Home-Systeme und High-Tech.

Ausstattungshighlights

- durchdachte Grundrisse
- hochwertiger Eichenparkett
- attraktive Raumhöhen
- Design-Armaturen
- großzügige Bäder mit Dusche und Badewanne
- integriertes Musiksystem im Badezimmer
- Smart-Home-System
- Aufzug

IHR NEUES ZUHAUSE WIEN

1100 Wien,

Am marokkanischen Platz

Am schönen Platz begrüßt den Menschen in seinem natürlichem Lebensraum – buchstäblich:

Eine Bambusallee, Duftgärten, begrünte Dachgärten, Fassadenbegrünungen, Brunnen und Glashäuser beleben die Sinne und erschaffen Am schönen Platz den lebenswertesten Wohnraum Wiens.

- Wohnfläche ab 37- 96m²
- 2-4 Zimmer
- Gartenkunst by André Heller

Ausstattungshighlights

- effizientes Heiz- und Temperierungssystem mit Betonkernaktivierung
- Außenjalousien mit flexiblen Lamellen, elektrisch steuerbar
- Hochwertiges Feinsteinzeug von Casalgrande Padana und Florim für den italienischen Touch
- Eichenparkett von „Scheucher Parkett“, aus vier verschiedenen Varianten wählbar



IHR NEUES ZUHAUSE WIEN

PROVISIONSFREI



1100 Wien, LAXURY

Mehr vom Wohnen

In urbaner Lage, weniger als fünf Minuten vom Hauptbahnhof entfernt, wird ein modernes Wohnhaus mit 80 freifinanzierten Eigentumswohnungen errichtet. Genießen Sie den Traumblick über Wien!

- Freifinanzierte Eigentumswohnungen zwischen 29m² und 180m² Wohnfläche, 1-4 Zimmer
- Eigengärten, Balkone, Terrassen
- Drei verschiedene Ausstattungslinien
- Heizung und Temperierung über Bauteilaktivierung, Smart-Home Lösung
- Holz-Alu Fenster und Türen, elektrisch betriebener Sonnenschutz
- Geplante Fertigstellung Spätsommer 2025



1130 Wien, G17

Modernes Wohnen im ehemaligen Fuhrwerkerhaus

Das Projekt im beliebten 13. Wiener Gemeindebezirk vereint modernen Wohnkomfort mit historischem Charme und bietet insgesamt 12 Einheiten.

- Wohnungsgrößen zwischen ca. 66m² und 119m²
- jede Wohnung verfügt über Freiflächen
- Kinderwagen- und überdachter Fahrradabstellplatz im Innenhof
- Hochmoderne Luft-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage am Dach
- elektrisch bedienbarer, außenliegender Sonnenschutz
- hochwertiger Parkettboden sowie Feinsteinzeug
- Videogegensprechanlage, zentrales Schließsystem



IHR NEUES ZUHAUSE WIEN

1190 Wien, THE SHORE

Entdecken Sie das einzigartige Luxuswohnerlebnis am Wasser – „The Shore“. Sichern Sie sich Ihre Eigentumswohnung im Kuchelauer Hafen mit privatem Strandzugang, Badesteg und Bootsanlegeplatz und genießen Sie stilvollen urbanen Lifestyle.



- zwei - fünf Zimmer Wohnungen ab 37m²
- Balkone, Loggien, Terrassen
- Concierge-Service
- Fitness und SPA Bereich
- Tiefgarage
- E-Ladestationen
- privater Badesteg
- Bootsanlegeplatz
- Parkanlage
- Kinderspielplatz
- Videogegensprechanlage
- Smart Home System
- hochwertige Ausstattung

IHR NEUES ZUHAUSE WIEN



1190 Wien, **Schlosspark Freihof** Eine stilvolle Verbindung zwischen Historie und Moderne

Im exklusiven 19. Wiener Gemeindebezirk, im Herzen von Nussdorf, entsteht mit dem Schlosspark Freihof ein wahres Wohnjuwel. Es entstehen elegante Wohnungen innerhalb eines geschichtsträchtigen denkmalgeschützten Schlossareals. Ein Ort, an dem majestätisches Flair auf höchsten Komfort und maximale Sicherheit trifft.

- Wohnfläche 140 - 411m²
- Smart-Home-Steuerung für Licht, Heizung & Kühlung, Sonnenschutz und Video-Gegensprechanlage
- Energieversorgung mittels Erdwärme und Photovoltaikanlage

Ausstattungs Highlights

- Gepflegter 5.000m² Schlosspark
- Digitales Concierge-Service
- Exklusiver Spa-Bereich mit Outdoor Pool und Sauna
- Höchste Sicherheitsstandards durch moderne Security-Systeme (Videoüberwachung etc.)
- Privater Weinkeller mit hauseigener Eventlocation

IHR NEUES ZUHAUSE WIEN

1220 Wien, **DANUBEFLATS**

Lebensqualität, die alles andere überragt

Es ist an der Zeit, Wohnqualität neu zu definieren, Maßstäbe in Sachen Lebensqualität, Architektur und Service zu setzen. Überragende Architektur, die schon auf den ersten Blick fasziniert und auf 48 Stockwerken genau das hält, was sie von außen verspricht. Das alles entsteht nun in Wien, direkt an der Donau: mit Österreichs höchstem Wohnturm. Lassen Sie sich die Welt zu Füßen legen!

- Wohnfläche 30 - 373m²



- Mit rund 180 Metern der höchste Wohnturm Österreichs
- Hochwertige Ausstattung, großteils Raumhöhen von rund 2,8 m, Smart Living Technology in allen Wohnungen
- Elegante 5 Star Lobby mit Doorman
- Großzügiger Spa-Bereich mit Sauna, Fitness, Ruhezone, Yoga-Raum, ganzjährig beheiztem Pool und Cocktailbar
- Top ausgestattete Business Lounge, Event Lounge, Executive Lounge, Sky-Gärten
- Gastronomie mit attraktivem Gastgarten
- Begrüntes "Park"-House



IHR NEUES ZUHAUSE WIEN



1220 Wien, DANUBEVIEW

Exklusives Wohnen am Wasser

DANUBEVIEW überzeugt nicht nur aufgrund der besonderen Lage und dem atemberaubenden Blick auf die Donau, sondern auch durch den gut durchdachten Wohnungsmix. Sie finden hier auf 8 Geschossen verteilt 1-4 Zimmer Wohnungen mit Größen zwischen 30m² und 150m². Jede Wohnung verfügt über eine attraktive Freifläche.

Ein Ärztezentrum im Erdgeschoß, ein moderner Billa sowie ein Restaurant am Areal runden dieses exklusive Projekt ab.

- 159 exklusive Mietwohnungen im Erstbezug
- 1-4 Zimmer
- 30m²-150m²
- Attraktive Freiflächen bei jeder Wohnung
- U1 Donauinsel in unmittelbarer Nähe
- Attraktiver Standort (Copa Beach, Neue Donau, Ärztezentrum, Billa)
- Bezugsfertig

Ausstattungs Highlights

- Hochwertige Eichenparkettböden
- Feinsteinzeug in den Bädern
- Attraktive Freiflächen mit Bambusbelag
- Hochwertige Küchen inkl. Markengeräten
- Fußbodenheizung und -kühlung (zusätzliche Betonkernaktivierung in den obersten 2 Geschossen)
- Elektrische Außenjalousien



IHR NEUES ZUHAUSE WIEN

1220 Wien, Pfalzgasse: Wo Wohnqualität ein Zuhause hat

Die Grün- Ruhelage sowie die gute Infrastrukturelle Anbindung (U2 „Hausfeldstraße“ in 10min, S-Bahn „Wien Aspern Nord“ in 10min erreichbar + Buslinien 95A, 97A & N24 vor der Haustür) runden das Ganze ab und machen das Wohnbauprojekt von der Pfalzgasse bis hin zur Podhagskygasse besonders attraktiv. Im Projekt gibt es zahlreiche 2, 3 & 4 Zimmer Wohnungen welche alle über Freiflächen & Innen- oder Außenjalousien verfügen. Die Wohnungsgrößen bewegen sich zwischen ca. 38 m² und 80 m² und sind allesamt mit hochwertigen Miele-Geräten ausgestattet.



- 293 freifinanzierte Wohnungen
- 147 Autoabstellplätze (15 E-Lade Stellplätze)
- 2-4 Zimmer Wohnungen
- ca. 38 m² bis 80 m²
- attraktive Freiflächen
- Kinder- und Jugendspielflächen
- Einlagerungsräume

Ausstattungs Highlights

- voll ausgestattete Küchen mit hochwertigen Miele-Geräten
- Fußbodenheizung und Fußbodenkühlung
- In DG-Wohnungen Leerverrohrungen für eine Klimaanlage vorgesehen, welche über einen kostenpflichtigen Sonderwunsch montiert werden können
- Eichenparkettböden
- Außen- bzw. Innenjalousien (teils elektrisch, teils manuell)
- Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung
- PV-Anlagen am Dach
- Luft-Wärmepumpe



IHR NEUES ZUHAUSE WIEN



1220 Wien, Direkt am Wasser – 365 Tage Urlaub

Bei diesem Projekt auf Eigengrund in einzigartiger Wiener Traumlage erwarten Sie 11 erstklassige Eigentumswohnungen mit hochwertigster Markenausstattung

- 11 erstklassige Eigentumswohnungen
- 2-4 Zimmer Wohnungen zwischen 70 bis 209m²
- großzügige Freiflächen
- optimale öffentliche Anbindung
- hauseigene Tiefgarage
- geplante Fertigstellung 2024

Ausstattungshighlights

- Effizientes Heiz- und Kühlsystem mit Wärmepumpe
- Einzel regulierbare Fußbodenheizung in allen Zimmern
- Regulierbare Deckenkühlung in allen Zimmern
- Edle Echtholz-Dielen
- Terrassenverfliesung mit Feinsteinzeug
- Nurglasgeländer mit Sicherheitsglas
- Einbruchshemmende Wohnungseingangstür der Klasse WK3
- Flächenbündige Innentüren
- Exklusive Sanitärausstattung der Marke Laufen
- Hochwertigste Design-Armaturen „Axor One“
- Komfortabler Handtuchheizkörper im Bad
- bodenebener Dusche mit Edelstahlrinne
- Mechanische Lüftung in den innenliegenden Bädern und WCs
- Elegante Feinsteinzeug-Fliesen in den Formaten 60 x 60 cm
- Außenwände in Massivbauweise mit Wärmedämmverbundsystem
- Photovoltaik-Anlage am Dach
- Komfortabler Lift

IHR NEUES ZUHAUSE WIEN

1220 Wien, THE LIBERTY Goldene Wohnträume

in diesem Projekt verfügen alle Einheiten über Freiflächen, wie Garten, Balkon oder Terrasse. Das goldschimmernde Dach ist ein absoluter Hingucker, gepaart mit einer sehr attraktiven Architektur, sowie einer Fläche für Urban Gardening!

- Wohnungsgrößen von 33 -116m²
- Fußbodenheizung und -kühlung
- ÖGNI „Gold“ zertifiziert
- Fahrradabstellraum mit E-Ladestation
- Tiefgarage mit E-Ladestation



Ausstattungshighlights

- Eichenparkettböden
- Elektrische Raffstores
- Fan Coils in den Dachgeschosswohnungen
- Einzelraumheizung und Fußbodenkühlung
- Hochwertige Markensanitärprodukte
- Feinsteinzeug
- Videogegensprechanlage

1220 Wien, Jonas am Feld Hochwertiger Erstbezug

In unmittelbarer Nähe zum malerischen Badeteich Hirschstetten, einem beliebten Naherholungsgebiet mit Spazierwegen und Badeplätzen, entsteht das durchdachte Wohnprojekt „Jonas am Feld“. Diese familienfreundliche Wohnanlage bietet 148 freifinanzierte Eigentumswohnungen, die sich auf drei Stiegen verteilen und für alle Lebensphasen geeignet sind.

- Wärmepumpe und innovative Wohnraumtemperierung
- Deckenheizung & Raumtemperierung durch Bauteilaktivierung
- Echtholzböden in den Wohnräumen
- Keramische Fliesen in den Badezimmern
- Elektrische Außenbeschattung für zusätzlichen Komfort
- Jede Wohnung ist über einen Lift erreichbar



IHR NEUES ZUHAUSE WIEN



1220 Wien, Wohnen am Teich Wohnen am Badeteich Hirschstetten

Neben dem idyllischen Badeteich mit Erholungsmöglichkeiten und Spielplätzen rund um den Teich bietet das neue Stadtgebiet grundlegende Einrichtungen zur Nahversorgung.

- Seeblick
- Fertigparkett
- Fliesen
- Fernwärme
- Fußbodenheizung
- Personenaufzug
- Badewanne
- Fahrradraum
- Kinderspielplatz

1220 Wien, Das Viktor Exklusivität nahe Schloss Eßling

In diesem hochwertigen Neubauprojekt stehen 26 moderne Wohnungen zur Verfügung, die in Massivbauweise errichtet wurden und höchsten Wohnkomfort bieten. Die 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 40 bis 80 Quadratmetern verfügen alle über eine Freifläche

Ausstattungshighlights

- Moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe inkl. Warmwasserspeicher
- Vorbereitung für kundenseitige Photovoltaikanlage
- Zukunftsweisende Multimediaverkabelung, modular aufgebaut
- Fußbodenheizung



IHR NEUES ZUHAUSE WIEN

1230 Wien, City Garden Ihr Wohntraum zwischen Rosenhügel und Liesingbach

Zwischen Rosenhügel und Liesingbach, eine Lage, die die Vorzüge der Stadt und die Nähe zur Natur vereint, entsteht ein Ensemble aus vier neuen Wohngebäuden sowie einem Bestandsgebäude. Jede Einheit verfügt über eine private Freifläche in Form eines Eigengartens, eines Balkons oder einer Terrasse und schafft Raum für Individualisten, Paare und Familien jeden Alters.

- 130 Wohneinheiten – davon 2 Gewerbeeinheiten
- 1 – 5 Zimmer
- Alle Wohnungen verfügen über Freiflächen in Form von Loggien, Balkonen, Gärten und Terrassen
- Viele Grünflächen
- Tiefgaragenplätze (E-Ladestationen)
- 100 % Übereinstimmung mit der EU-Taxonomie Verordnung

Ausstattungshighlights

- Heizung und Warmwasserbereitung über eine zentrale Sole-/ Wasser-Wärmepumpenanlage (Tiefenbohrungen) kombiniert mit einem Fernwärmeanschluss
- Fußbodenheizung und -temperierung,
- Dachgeschoßwohnungen mit Klimasplit-Geräten
- Photovoltaikanlage auf den vier neu errichteten Häusern für die Stromversorgung der Wärmepumpen und der Allgemeinbereiche
- 3-fach verglaste Fenster
- Großformatige Fliesen (Feinsteinzeug)
- Parkettböden
- Hochwertige Sanitärgegenstände und Armaturen
- Videogegensprechanlage



IHR NEUES ZUHAUSE NIEDERÖSTERREICH



2301 Mühlleiten

Wohnpark Mühlleiten

Grüne Ruheoase am Nationalpark

Träumen Sie von einem Zuhause, das Naturverbundenheit und Stadtnähe perfekt kombiniert? Im Wohnpark Mühlleiten finden Sie nicht nur moderne Architektur, sondern auch eine nachhaltige Bauweise, die auf die Bedürfnisse Ihrer Familie abgestimmt ist. Insgesamt entstehen hier 14 Doppel- und Reihenhäuser in hochwertiger VARIO-Fertigteilhaus-Bauweise.

- 14 Doppel- und Reiheneinheiten
- 3-5 Zimmer
- 88 – 129 m²
- Freiflächen in Form von Terrassen und Eigengärten
- 2 Autoabstellplätze pro Einheit
- Belagsfertig
- Luft-/Wasser-Wärmepumpe mit vorbereiteter Kühlfunktion
- Fußbodenheizung
- Massivholzeingangstüre mit Mehrfachverriegelung
- Kunststofffenster mit Aluschale, 3-fach isoliert



2391 Kaltenleutgeben, Stilleben

Wienerwald – Idylle vor den Toren Wiens

Mitten im malerischen Erholungsgebiet des Wienerwaldes entstehen im Herzen von Kaltenleutgeben 25 barrierefreie 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen, verteilt auf zwei harmonisch an einen Hang geschmiegte Häuser.

Ausstattungs Highlights

- Große Fensterfronten
- Großzügige Freiflächen, teilweise mit Dachterrassen
- Hochwertige Ausstattung
- Bodenbeläge: Parkett- oder Feinsteinzeug
- Fußbodenheizung
- Vorbereitung für Splitklimageräte
- Pro Einheit 2 Stellplätze (vorerüstet für E-Ladestationen)
- Allgemeinflächen für Kinderwagen, Fahrräder
- Geplante Fertigstellung

IHR NEUES ZUHAUSE NIEDERÖSTERREICH

2700 Wr. Neustadt, FG 15

Modernes Wohnen mit Stil

In attraktiver Lage von Wiener Neustadt entstehen 126 moderne, barrierefreie Wohnungen in Massivbauweise, welche sich im Baurechtswohnungseigentum befinden.

- Wohnfläche 32- 71 m²
- Kaufpreis ab € 127.214,-
- 126 Eigentumswohnungen
- Freiflächen in Form von Gärten, Balkone und Loggien
- Fernwärme / Fußbodenheizung
- Außenjalousien
- Eichenparkettböden und großflächiges Feinsteinzeug
- Hochwertige Sanitärausstattung (Grohe, Laufen)
- Balkonverkleidungen aus wohnlichem Holz
- Videogegensprechanlage
- Bezugfertig Ende Mai 2024



2721 Bad Fischau

Weitblick

Elegante Doppelhaushälften mit Ausblick in Waldrandlage

Naturnahes Wohnen ohne auf Luxus zu verzichten

In traumhafter Lage von Bad Fischau warten diese sechs Doppelhaushälften und ein Einzelhaus auf ihre neuen Bewohner. Bei der Konzeptionierung der Einheiten wurde großer Wert auf eine optimale Nutzbarkeit gelegt, was sich in den großzügigen, modernen Grundrissen widerspiegelt, die höchsten Wohnkomfort bieten.

- Sofortkauf oder Miete mit Kaufoption
- 6 Doppelhaushälften, 1 Einzelhaus
- Hausgrößen zwischen 139 und 145 m², 5-6 Zimmer
- 2 Stellplätze direkt vor dem Haus im Freien
- Freiflächen in Form von Gärten, Terrassen, Balkonen
- Bezugfertig Frühjahr 2025



IHR NEUES ZUHAUSE NIEDERÖSTERREICH

3100 St. Pölten, FreiraumQuartier St. Pölten

Stadtleben trifft auf
Naherholungsraum

Im Stadtteil Viehofen in St. Pölten, nahe dem Naherholungsgebiet der Viehofner Seen und des Ratzersdorfer Sees, entsteht das neu errichtete und bereits bezugsfertige Wohnhausprojekt „FreiraumQuartier St. Pölten“. Hier stehen freifinanzierte Eigentumswohnungen mit Größen zwischen 45 m² und 90 m² zur Verfügung. Alle 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen sind mit attraktiven Freiflächen wie Balkonen, Loggien, Eigengärten und Terrassen ausgestattet und bieten Wohnraum für unterschiedliche Bedürfnisse. Der Erwerb der Wohnungen erfolgt provisionsfrei für die Käufer. Zudem gelangt man von den Tiefgaragenstellplätzen bequem mit den Aufzügen zu den Wohneinheiten



PROVISIONSFREI



- freifinanzierte Eigentumswohnungen
- Wohnungsgrößen zwischen 45m² und 90m²
- 2-4 Zimmer
- Bereits bezugsfertig
- Tiefgaragenplätze für jede Einheit verfügbar
- Alle Wohnungen verfügen über Freiflächen

Ausstattungs Highlights

- Paketstation
- Gemeinschaftsraum mit Küche
- Fahrradabstellräume
- Waschküche
- Energieversorgung durch CO₂-freie Wärme- und Kälteversorgung mit Erdwärmesonden dank Photovoltaikanlage am Dach



IHR NEUES ZUHAUSE NIEDERÖSTERREICH

3100 St. Pölten, NOVA TERRA

Perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil
und ländlicher Ruhe

Am St. Pöltner Eisberg entsteht diese moderne Reihen- und Doppelhaussiedlung mit 56 Einheiten. Jede Einheit verfügt über mindestens drei Schlafzimmer, einen Wohn-/ Essbereich, ein Gäste-WC, sowie mehrere Bäder. Jedes Haus besticht durch großzügige Freiflächen in Form von Gärten und Terrassen

- Wohnfläche 99 – 109 m²
- Kaufpreis ab € 434.000,-
- 56 Reihen- und Doppelhäuser
- Fußbodenheizung mittels Luft-/Wasserwärmepumpe bzw. Photovoltaikanlage
- Smart Home System
- Außenjalousien bei Fenster und Terrassentüren, die süd- und westseitig ausgerichtet sind
- Wasseranschluss (frostsicher) in allen Gärten und auf den Dachterrassen
- Photovoltaikanlage
- Großzügige Tiefgarage – zwei Abstellplätze (optional auch drei) sind für jedes Haus reserviert
- Fertigstellung Sommer 2024



3100 St. Pölten, Grüner Max

Eigentumswohnungen im Zentrum von St. Pölten

Das Gesamtobjekt umfasst ca. 100 Wohnungen mit einer Wohnfläche von 29m² bis 143m² welche allesamt am neuesten ökologischen Baustandard errichtet wurden.

- Kaufpreis ab € 204.844,-
- Photovoltaik-Anlage am Dach
- Thermische Bauteilaktivierung
- Fernwärme mittels Fußbodenheizung



IHR NEUES ZUHAUSE NIEDERÖSTERREICH



3481 Fels am Wagram, Step2Heaven Ruheoase am Wasser mit ideellem Seeanteil

Elitäres Wohnen am eigenen Badesee – Ein Paradies für Ruhesuchende um einzutauchen in unberührte Natur. Unweit der beliebten Keller-gassen von Fels am Wagram, am künstlich angelegten Felser See, finden Sie hier Ihr Domizil.

- Kaufpreis ab € 161.700,-
- 13 Eigentumswohnungen aufgeteilt auf zwei Baukörper
- Wohnflächen zwischen 40 – 80 m²
- 1 – 3 Zimmer
- 13 KFZ Abstellplätze
- Jede Wohnung verfügt über einen Einlagerungsraum und einer Freifläche
- Bezugsfertig
- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Flur und Bäder mit hochwertigem Steingut ausgestattet
- Fertigparkett Eiche versiegelt
- Jede Wohnküche verfügt über eine Küchenzeile mit E-Geräten und Abstellraum
- Elektrische Außenjalousien



IHR NEUES ZUHAUSE NIEDERÖSTERREICH

3500 Krems Kremser Wohndomizile Grünlage mit städtischen Vorzügen

In Grünruhelage mit Blick auf Krems und das Stift Göttweig wurden exklusive Wohndomizile errichtet. Diese 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen überzeugen durch ihre durchdachte Architektur, hochwertigen Ausstattungen und ein harmonisches Zusammenspiel aus Natur und Wohnkomfort. Die Wohnungen im Erdgeschoss bieten großzügige Gartenflächen von 50 bis 300 m² und schaffen so einen privaten Rückzugsort im Grünen. In den Obergeschossen laden Balkone mit Größen zwischen 8 und 13 m² zum Verweilen ein, während die Dachgeschosswohnungen mit beeindruckenden Terrassen von 35 bis 65 m² und Panoramablick begeistern.

- Gebäudeteilaktivierung mit Nachhaltigkeitskonzept
- Elitäre Villenlage im Grünen mit Krems und Göttweighblick
- Großraumbtiefgarage mit Familienstellplätzen und E-Mobilität
- Modernes Wohnraumkonzept für höchste Ansprüche
- Erdwärme, Wärmepumpe und Photovoltaik
- Viel Begrünung und Freiflächen

Ausstattungshighlights

- Modernes Raumkonzept – Wohnessraum mit großen Fensterfronten
- 2 Bäder in größeren Einheiten
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Lift, Tief-Garagenplätze mit wahlweise E-Mobilität, Kellerabteile
- Modernste IT-Verkabelung
- Fußbodenheizung mit Wärmerückgewinnung
- Echtholzparketten
- Holztüren
- Frestellplätze



IHR NEUES ZUHAUSE OBERÖSTERREICH

4722 Peuerbach, Stadterrassen Peuerbach Wohnen mit Weitblick

Im Zentrum von Peuerbach entstehen 32 Eigentumswohnungen. Die Stadterrassen Peuerbach sind südwestlich ausgerichtet, erstrecken sich entlang des Narzissenweges und bieten einen schönen Ausblick über Peuerbach. Die zentrale Lage in Peuerbach ermöglicht einen bequemen Zugang zu allen wichtigen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen, die in wenigen Minuten erreichbar sind. Mit den Stadterrassen Peuerbach soll ein neues architektonisches Juwel in der belebten Stadt entstehen, das sowohl durch hochwertige



- Wohnfläche 35 – 117m²
- Ausblick über die Stadtgemeinde
- Hochwertige Materialien
- Großzügige Freiräume
- Gedeckte Terrassenbereiche
- Tiefgarage
- Nachhaltige Bewirtschaftung

Ausstattungs Highlights

- Luft-Wärme-Pumpe
- Fußbodenheizung
- Einzelraumregelung
- Elektrische Beschattung
- Glasfaser
- Photovoltaik-Anlage
- E-Ladesäulen
- Kellerabteil zu jeder Wohnung
- Großformatige Fliesen
- Qualitative Sanitärausstattung
- Gemeinschaftsbereich im Garten
- Fahrradraum
- Kinderspielplatz

IHR NEUES ZUHAUSE OBERÖSTERREICH

4810 Gmunden, Sunset Wohnen mit Stil in herrlicher Gmundner Lage

In der malerischen Stadt Gmunden entstehen 18 moderne Wohneinheiten, verteilt auf vier Geschosse, die sowohl Singles als auch Familien ein ideales Zuhause bieten.



- 18 moderne Wohneinheiten
- 2-, 3- oder 4-Zimmer
- Jede Wohnung verfügt über Freiflächen
- Zu jeder Einheit gehört ein eigenes Kellerabteil
- Hauseigener Spielplatz
- Hochwertige Ausstattung
- Erdwärme mit Betonkernaktivierung zum Kühlen
- Photovoltaik – Anlage für Wärme und Kühlenergie

4810 Gmunden, Seilergasse Im Zentrum von Gmunden

Die feine, kleine Wohnanlage mit nur acht hochwertigen und gut aufgeteilten Wohnungen befindet sich im Zentrum von Gmunden. Durch die optimale Lage in einer Sackgasse ist eine angenehme Wohnatmosphäre gegeben. Von einem namhaften Bauträger wird die Grundlage für Ihr neues Wohlfühlzuhause gelegt.

- Offene und lichtdurchflutete Wohnbereiche
- Wärmepumpe mittels Fußbodenheizung
- Alle Wohnungen verfügen über geräumige Balkone mit toller West- bzw. Südausrichtung
- Hochwertige Ausstattung von etablierten Markenherstellern
- Außenstellplätze mit Carports (optional)
- Effiziente und nachhaltige Energienutzung



IHR NEUES ZUHAUSE SEERESIDENZ GMUNDEN

IHR NEUES ZUHAUSE SEERESIDENZ GMUNDEN



4810 Gmunden SEERESIDENZ GMUNDEN Leben am See

In der SEERESIDENZ GMUNDEN erleben Sie einzigartige Wohnkultur auf höchstem Niveau. Das Gebäudeensemble bietet eine breite Auswahl an hochwertigen Wohnungen, deren Größe zwischen rund 43 und 220 m² variiert. Ein herausragendes Merkmal aller Residenzen sind die privaten Außenbereiche mit atemberaubenden Ausblicken auf den See und die umliegende Berglandschaft.

In der SEERESIDENZ GMUNDEN steht die Gemeinschaft und Lebensqualität im Vordergrund. Die Seepromenade und Marina mit ihren Shops und Café laden zum Verweilen und Genießen ein. Doch das ist nicht alles. Die Gastronomie des angrenzenden Hotels bietet regelmäßige Zusammenkünfte, bei denen Nachbar:innen sich kennenlernen und Freundschaften knüpfen können. Das Quartier ist weit mehr als ein Wohnort – es ist ein Ort, an dem jeder Tag zu einem besonderen Erlebnis wird.

Gmunden, idyllisch gelegen am Nordufer des Traunsees, bietet eine einzigartige Kulisse aus See- und Berglandschaft. Die Stadt ist gut erreichbar und ca. acht Kilometer von der Autobahn A1 entfernt, womit eine bequeme Anbindung an den regionalen und überregionalen Verkehr gegeben ist. Geplante Fertigstellung 2027.

Wir in Zahlen

200 Mio
Finanzierungsvolumen
vermittelt pro Jahr

40
erfolgreiche Jahre am
IMMObilienmarkt

80
aktuelle Projekte

70
Mitarbeiter:innen

rund
400.000
Quadratmeter durchschnittlich
vermittelte Nutzfläche pro Jahr

ca.
5.160
jährlich bewertete
Liegenschaften

ca.
250.300
Exposés jährlich verschickt

rund
157.000
erfolgreich vermittelte
IMMObilien

rund
35.000
Vormerkkund:innen

760
Bewertungsgutachten
pro Jahr

170
Partnerbank-Filialen im
österreichischen Vertriebsnetzwerk

über
15.320
jährliche
Besichtigungen

über
5.410
Abschlüsse pro Jahr

97,2
Prozent Vermietungsgrad
(durchschnittlich)

ca.
2.000
laufende IMMObilien
auf unserer Webseite

*bester Wohnmakler
Österreichs von
2022-24



Weitere aktuelle
Projekte



IMMO
CONTRACT

office@IMMOcontract.at
www.IMMOcontract.at