



REAL
360.AT

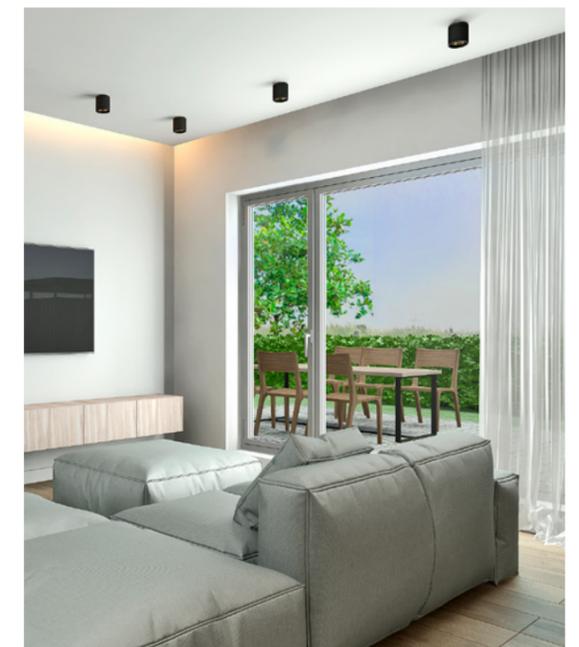
WOHNPAK HIMBERG
IHR EIGENHEIM IN WIEN-NÄHE



Eine halbe Autostunde von Wien lässt sich der Traum vom eigenen Haus mit Garten in nachhaltiger Massivholz-Bauweise verwirklichen.

11
freistehende
Einfamilienhäuser

8
reihenhausartige
Maisonettewohnungen



WOHNEN MIT WOHLFÜHLFAKTOR

HIMBERG | NATUR & WIEN-NÄHE

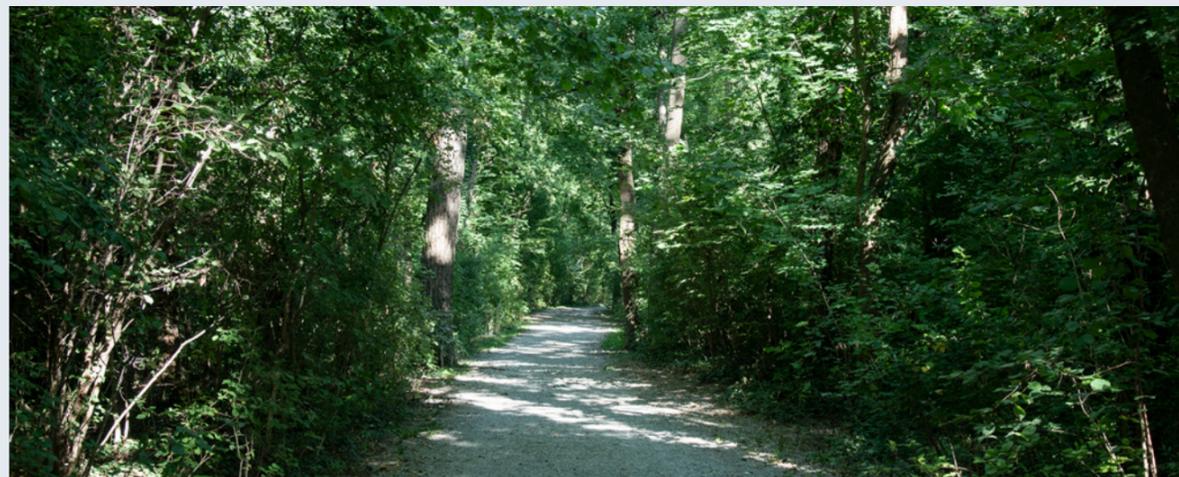
Wohnen mitten im Grünen,
nach ökologischen Grundsätzen
und mit moderner Haustechnik.
All dies ist im WOHN-PARK HIMBERG
kein Widerspruch!

INFORMATIONEN ZUR
MASSIVHOLZ-BAUWEISE
FINDEN SIE AUF
www.aplusbau.at

APLUS
HOLZ MASSIV BAU

Den Grundstein dafür legt die Holzmassiv-Bauweise. Diese ist in doppelter Hinsicht gut für das Klima: Sie verspricht ein angenehmes Wohnklima und die Gewissheit, dass das Baumaterial mit dem kleinsten CO₂-Fussabdruck verwendet wird: Holz. Dass sie nebenbei auch sparsam und schnell ist, sind weitere der vielen Vorteile der Massivholz-Bauweise.

Neben Terrassen verfügen alle Häuser über Eigengärten. Die Grundanteile, die den Häusern direkt zugeordnet, also „parifiziert“, sind, betragen zwischen 103 und 187 m² (Maisonettewohnungen), bzw. 191 und 347 m² (Einfamilienhäuser). Außerhalb der Grundgrenze wartet noch mehr Natur: schon ein kurzer Spaziergang führt in die nahegelegene Aulandschaft.



KURZE WEGE IN DIE ARBEIT UND DIE FREIZEIT

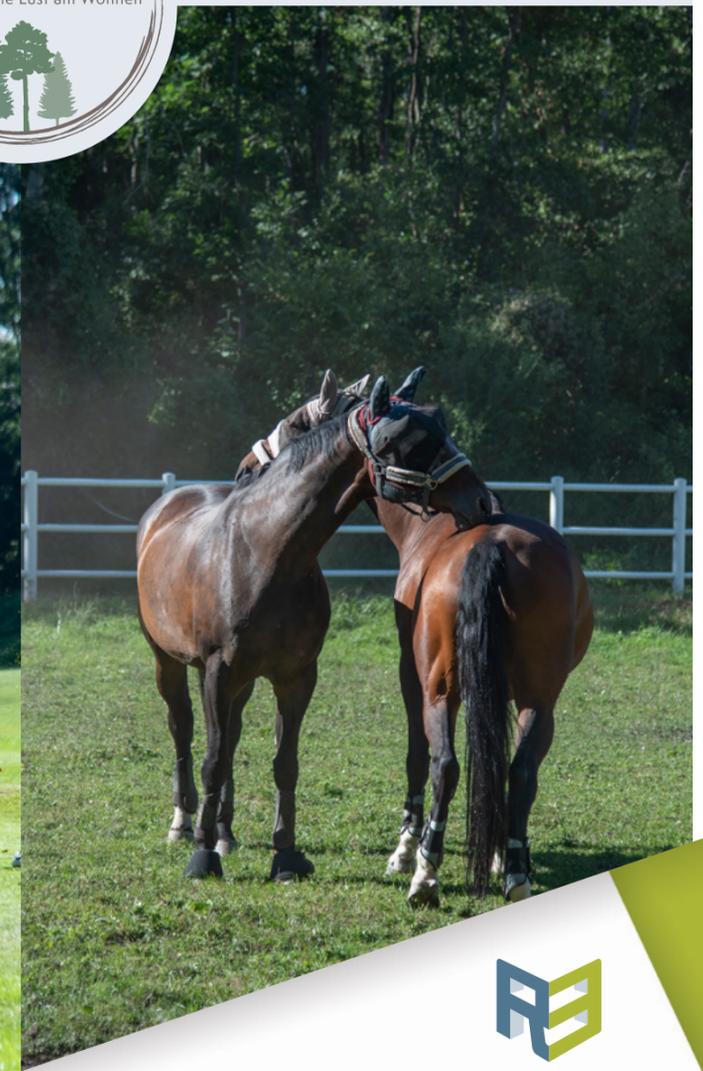
Das eigene Zuhause als Rückzugsort mit Freiräumen und hohem Erholungswert entspricht dem Trend der Zeit. Ebenso wichtig ist es, den Arbeits- oder Ausbildungsplatz rasch zu erreichen, ohne viel Zeit zu verlieren und dies vielleicht sogar umweltschonend mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Von Himberg aus erreichen Sie Wien-Mitte (ca. 22 km Entfernung) in rund 26 Minuten mit dem Auto oder im Halbstundentakt von frühmorgens bis nachts in 16 Minuten mit dem Zug!

Natürlich sind Sie ebenso schnell auch wieder zuhause! Die Umgebung des WOHN-PARK HIMBERG wartet mit zahlreichen Freizeiteinrichtungen auf: Ob die 36-Loch-Anlage des Golf Club Gutenhof, das Waldbad Himberg oder der familienfreundliche Triestingau-Radweg, sowie Tennisclub, Sporthalle, Fitness-Center, Eislaufplatz, Gastronomie und Nahversorger.

Für Individualsportler finden sich unzählige verkehrsarme Straßen und Feldwege für Laufgruppen, Spaziergänge oder Radtouren.

Das Eldorado für Wassersportler und Erholungssuchende aus Wien und Umgebung, der Neusiedlersee ist in knapp einer dreiviertel Stunde mit dem Auto oder etwas über einer Stunde mit dem Zug rasch erreicht.



BEZIRK BRUCK AN DER LEITHA Himberg bei Wien

WOHN-PARK HIMBERG

Ihr Haus in Wien-Nähe mit ökologischer Bauweise

98 m²

110 m²

125 m²

135 m²

173 m²

2 PARKPLÄTZE

EIGENGARTEN

HOLZMASSIV-BAUWEISE

FUSSBODENHEIZUNG

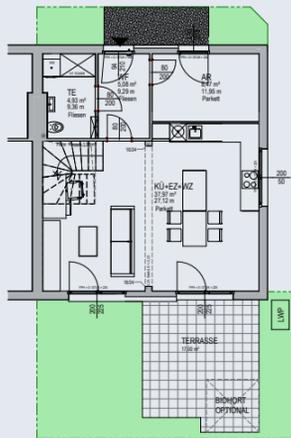
ENERGIEEFFIZIENT



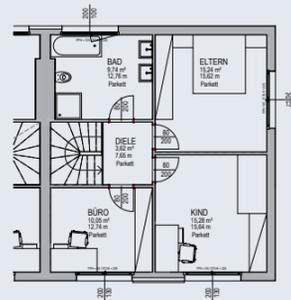
Virtuelle Besichtigung
und Reservierung Ihres
Wunschhauses auf
www.wohnpark-himberg.at

Im WOHN-PARK HIMBERG am
Tannhäuser-Ring haben Sie die
Wahl zwischen verschiedenen
Haustypen – jeweils auf eigenem
parifiziertem Grundstück
mit Garten und Terrasse:

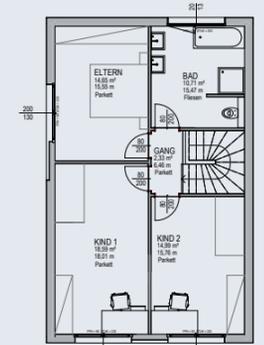
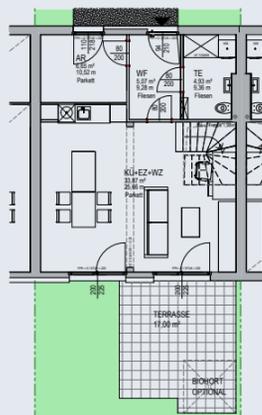
- 11 reihenhausartige Maisonettewohnungen mit einer Nutzfläche von rund 98 bis 110m² sowie
- 8 Einfamilienhäuser mit einer Nutzfläche von 125 bis 173 m²



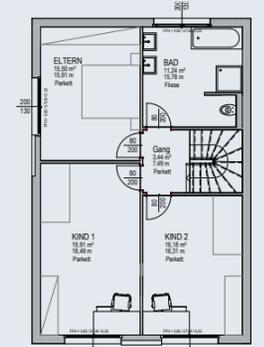
1 GRUNDRISS
Reihenhausartige Maisonettewohnung
HWB 27,5 / fgee 0,54
Typ 110,38 m²



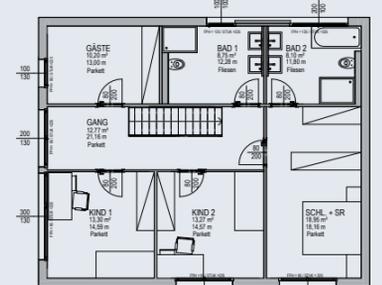
2 GRUNDRISS
Reihenhausartige Maisonettewohnung
HWB 27,5 / fgee 0,54
Typ 98,89 m²



3 GRUNDRISS
Einfamilienhaus
HWB 29,6-30 / fgee 0,55
Typ 125,32 m²



4 GRUNDRISS
Einfamilienhaus
HWB 29,9 / fgee 0,55
Typ 135,67 m²



5 GRUNDRISS
Einfamilienhaus
HWB 28,7 / fgee 0,55
Typ 173,60 m²

Gerne senden wir Ihnen zu Ihrer
konkreten Anfrage sämtliche
Details, inklusive der Bau- und
Ausstattungsbeschreibung zu.

REAL
360.AT

Ausstattungsmerkmale:

- 2 geschossige Einheiten
- Terrasse und Eigengarten
- 2 Parkplätze
- Holzmassiv-Bauweise
- Fußbodenheizung
- Wärmepumpe
- Wohnraumlüftung
- Sonnenschutz in den Wohn- und Schlafräumen
- Allgemeinflächen zur gemeinsamen Nutzung

Für jede Hausgröße
finden Sie hier einen
Beispiel-Grundriss.
Die Grundrisse aller
Häuser finden Sie unter
www.wohnpark-himberg.at

Der Einstiegspreis für Ihr Eigen-
heim im WOHN-PARK HIMBERG
liegt bei **EUR 429.633,-*** zzgl.
Nebenkosten.

{3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Grundbuch-
eintragungsgebühr, 1,2% Vertragserrich-
tungskosten zzgl. 20% USt. und Barauslagen,
KEINE MAKLERPROVISION!}. Die Auf-
schließungskosten sind im Kaufpreis bereits
enthalten.

Fertigstellung ab 2022

* Die Verkaufspreise unterliegen
einer Indexierung gem. VPI (8/21).
Erste Preisanpassung per
1. Dezember 2021 (VPI 10/21).
Weitere Preisanpassungen
jeweils ab 1. des Folgemonats.



Für Fragen oder eine Beratung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung:

REAL
360.AT

REAL360 Immobilien GmbH

Köglstraße 12a, A-4020 Linz

office@real360.at

Ihr Ansprechpartner für den Wohnpark Himberg:

Daniel Lemmerhofer

0676/843878791

Den interaktiven Lageplan, alle Grundrisse,
virtuelle Rundgänge, Wunsch-Haus-Reservierung
und Fotogalerie finden Sie unter:



www.wohnpark-himberg.at

PLUS
HOLZ MASSIV BAU