

ZUKUNFTS WOHNEN

FÜR JEDE LEBENSSITUATION DAS PASSENDE ZUHAUSE!



VERKAUFSGRUNDRISSE

Wohnvielfalt nahe GLEISDORF

Das Projekt **„Wohnvielt nahe Gleisdorf“** steht für komfortables Wohnen in jeder Lebensphase – von junger Zweisamkeit über lebendige Familienjahre bis hin zur wohlverdienten Genusszeit nach dem Berufsleben und einem entspannten, barrierefreiem Alltag im späteren Leben.

Unsere sorgfältig entwickelten Grundrisse folgen dabei einem klaren Anspruch: Komfort, Struktur und flexible Raumlösungen, die sich an individuelle Wünsche anpassen und zugleich nachhaltiges, zukunftsorientiertes Wohnen ermöglichen.

Im Folgenden erhalten Sie einen detaillierten Einblick in unsere Häuser – mit viel Liebe geplant, funktional durchdacht und auf vielfältigen Anforderungen aller Lebensphasen abgestimmt.

Hausnr.	Grundstücksgröße	Wohnfläche	Balkon/Terrasse	Nebengebäude
2	566 m²	85 m²	33 m²	12 m²
3	421 m²	86 m²	33 m²	12 m²
4	522 m²	120 m²	22 m² + 22 m²	12 m²
6	429 m²	123 m²	20 m²	12 m²
7	500 m²	123 m²	20 m²	12 m²
8	571 m²	123 m²	20 m²	12 m²

Stand 10/2026



AUSRICHTUNG UND EINRICHTUNGEN

Süd-West-Ausrichtung – sonnige Aussichten garantiert!
Die Gebäude sind optimal ausgerichtet, um maximalen Wohnkomfort zu bieten. Die Ausrichtung ermöglicht eine hervorragende Belichtung der Wohnräume, insbesondere der Terrassen/Balkone, die überwiegend nach Süden ausgerichtet sind. Dies garantiert Ihnen sonnige und helle Wohnräume, die zu jeder Jahreszeit ein angenehmes Wohnklima schaffen.

Neben den großzügigen Wohnflächen bietet das Projekt weitere nützliche Einrichtungen:

Müllplatz: Der Müllplatz befindet sich direkt auf dem eigenen Grundstück und sorgt für eine ordnungsgemäße und bequeme Entsorgung.

Autoabstellplätze: Je 2 überdachte und zugeordnete Parkplätze pro Wohneinheit.

Nebengebäude: Praktischer Abstellraum mit allen technischen Einrichtungen zentral und gut zugänglich untergebracht.

Haus 2

BUNGALOW 85 m² Wohnfläche

Grundstücksfläche::	566 m²
Wohnnutzfläche:	85 m²
Terrasse:	33 m²
Nebengebäude:	12 m²





BARRIEREFREIES WOHNEN AUF EINER EBENE

Dieser 85 m² große Bungalow überzeugt durch seinen clever geplanten Grundriss. Der helle Wohn-/Ess-/Küchenbereich öffnet sich direkt zur Terrasse und schafft einen wunderbaren Ort für entspannte Stunden.

Zwei Zimmer bieten Raum zum Schlafen, Arbeiten oder für Gäste. Besonders praktisch: eines der Zimmer verfügt über einen direkten Zugang zum Badezimmer, das alternativ auch bequem über den Gang erreichbar ist. Das WC ist separat angeordnet und sorgt so für zusätzlichen Komfort im Alltag.

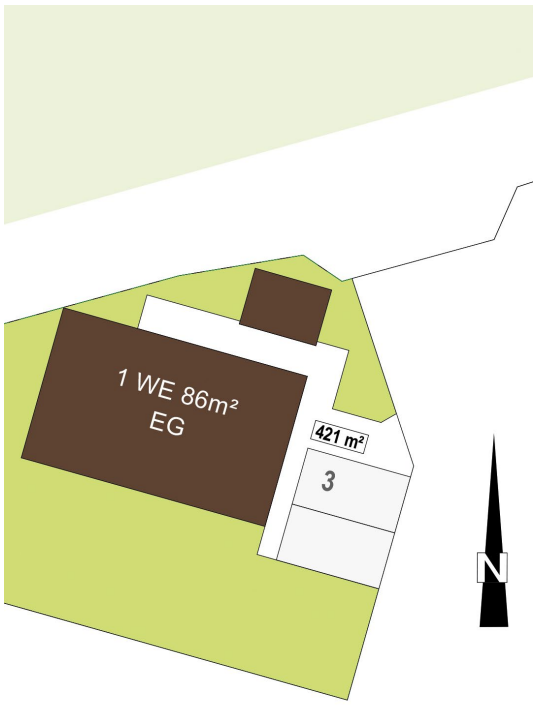
Ein praktischer Abstellraum sorgt für Ordnung und der großzügige Vorraum mit 9 m² bietet einen freundlichen Empfang.

Ein Zuhause für Jung und Alt – für alle, die komfortables Wohnen ohne Stufen schätzen.

Haus 3

Bungalow 86 m² Wohnfläche

Grundstücksfläche::	421 m²
Terrasse:	33 m²
Nebengebäude:	12 m²





Dieser clevere Grundriss verfügt über einen offenen Wohnbereich mit integrierter Küche, ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das flexibel als Büro, Gäste-, Kinder- oder Pflegerzimmer genutzt werden kann.

Besonders praktisch ist, dass ein Schlafzimmer einen direkten Zugang zum Badezimmer besitzt, das jedoch zusätzlich auch bequem über den Gang erreichbar ist.

Ergänzt wird die Raumaufteilung durch einen Vorraum mit rund 10 m², einen praktischen Abstellraum sowie ein WC.

Ein durchdachtes Wohnkonzept auf einer Ebene, das viel Raum für Komfort und unterschiedliche Lebenssituationen bietet.

Haus 4

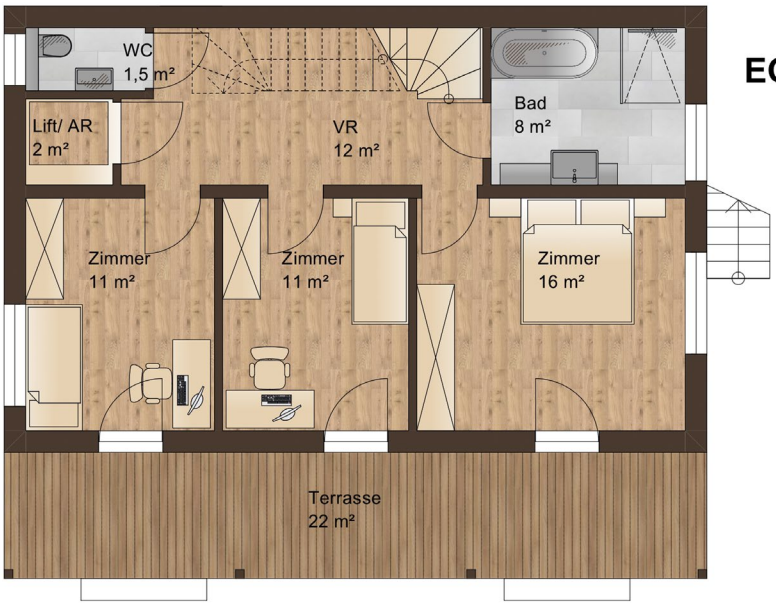
EINFAMILIENHAUS 120 m² Wohnfläche MIT LIFT

Grundstücksfläche:	522 m²
Balkon:	22 m²
Terrasse:	22 m²
Nebengebäude:	12 m²

OG



EG



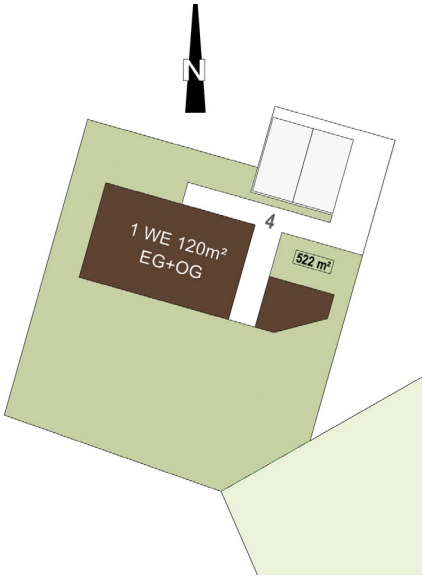
BESONDERS GEPLANT: WOHNEN AUF ZWEI GESCHOSSEN MIT LIFT

Haus 4 begeistert mit einem außergewöhnlichen Raumkonzept, das ideal an die Hanglage angepasst wurde und Wohnen auf zwei Ebenen völlig neu interpretiert.

Beim Eintreten gelangt man in einen großzügigen Vorraum mit rund 12,5 m², von dem aus ein separates WC, der Technikraum und der Zugang zum weitläufigen Wohn-/Ess-/Küchenbereich erreichbar sind.

Dieser offene Bereich beeindruckt durch seine Großzügigkeit und die drei Ausgänge auf den rund 22 m² großen Balkon, der eine wunderbare Aussicht bietet.

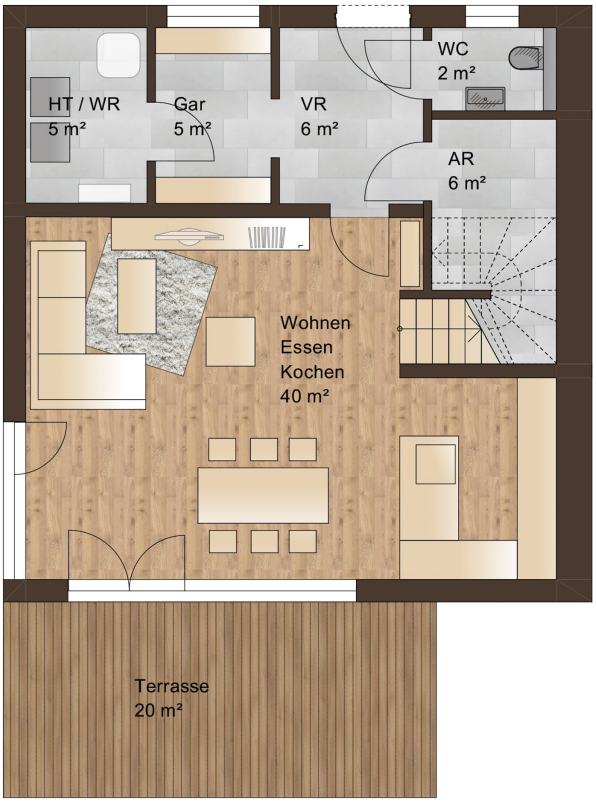
Über einen Lift oder die Stiege gelangt man anschließend in die untere Ebene, in der die Schlafräume angeordnet sind. Hier befinden sich drei separate Zimmer, die jeweils Zugang zur Terrasse und damit direkt zum Garten bieten. Ergänzt wird dieser private Bereich durch ein Badezimmer sowie ein WC, sodass ein ruhiger und funktionaler Rückzugsort entsteht.



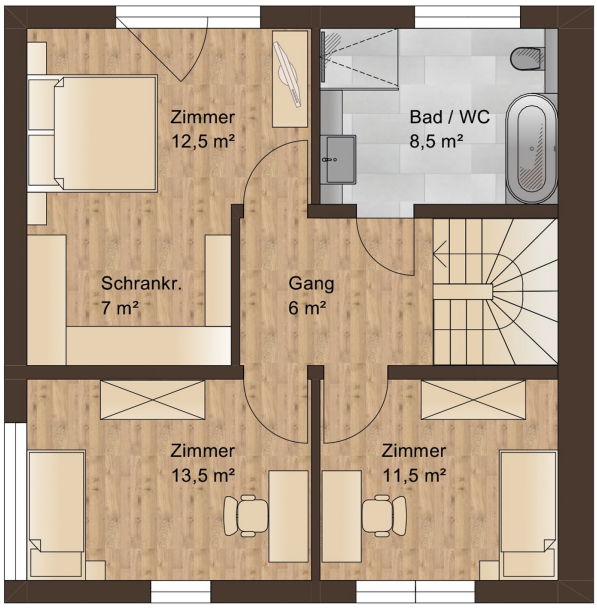
Haus 6

Doppelhaushälfte 123 m² Wohnfläche

Grundstücksfläche::	429 m²
Terrasse:	20 m²
Nebengebäude:	12 m²



EG



OG

Von Haus 6 möchten wir Ihnen wieder zwei Varianten aufzeigen:

Variante 1

GROSSZÜGIGES WOHNEN MIT VIEL STAURAUM

Beim Betreten der 123 m² großen Doppelhaushälfte gelangt man in einen einladenden Vorraum, von dem ein offener Durchgang in den großzügigen Garderobenbereich führt. Von hier aus gelangt man weiter in den Technikraum. Außerdem sind vom Vorraum aus sowohl ein WC als auch ein eigener Abstellraum erreichbar.

Der anschließende Wohn-/Ess-/Küchenbereich mit rund 40 m² öffnet sich großzügig zur sonnigen Terrasse. Viel Licht, Offenheit und ein direkter Zugang zum Garten vervollständigen diesen einladenden Mittelpunkt des Hauses.

Über die Stiege gelangt man in das Obergeschoss, wo drei gut geschnittene Zimmer sowie ein Bad mit WC angeordnet sind.

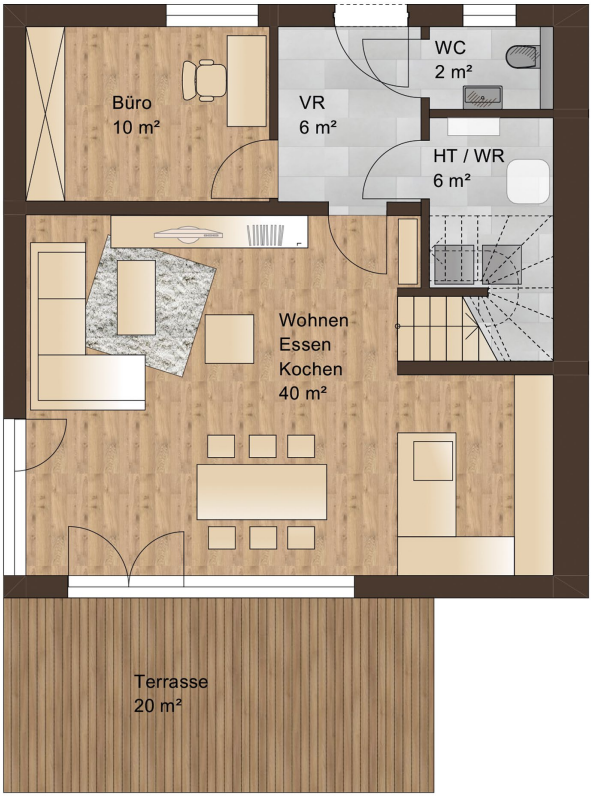
Variante 1 überzeugt durch ihre klare Struktur, viele Stauraumlösungen und einen Grundriss, der modernes Wohnen mit praktischen Abläufen verbindet.



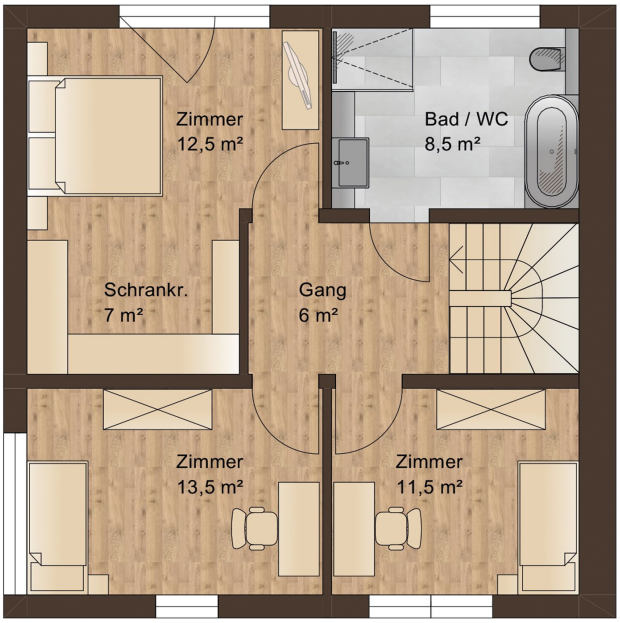
Haus 6

Doppelhaushälfte 123 m² Wohnfläche

Grundstücksfläche:: 429 m²
Terrasse: 20 m²
Nebengebäude: 12 m²



EG



OG

Variante 2

ZUSÄTZLICHER WOHNRAUM

Bei Variante 2 unterscheidet sich vor allem der Eingangsbereich. Der Vorraum ist mit rund 6m² etwas kompakter gehalten, dafür wurde hier die Möglichkeit geschaffen, ein zusätzliches Zimmer mit rund 10 m² zu integrieren – ideal als Büro, Gästezimmer oder flexibler Wohnraum.

Die Haustechnik ist in dieser Variante im Abstellraum untergebracht, der sich an derselben Stelle befindet, wie bei Variante 1 und weiterhin gut erreichbar bleibt.

Abgesehen von diesen Veränderungen bleibt der restliche Grundriss ident aufgebaut: Der helle Wohn-/Ess-/Küchenbereich mit rund 40 m² öffnet sich zur sonnigen Terrasse, im Obergeschoss erwarten Sie drei gut geschnittene Zimmer sowie ein Bad mit WC.

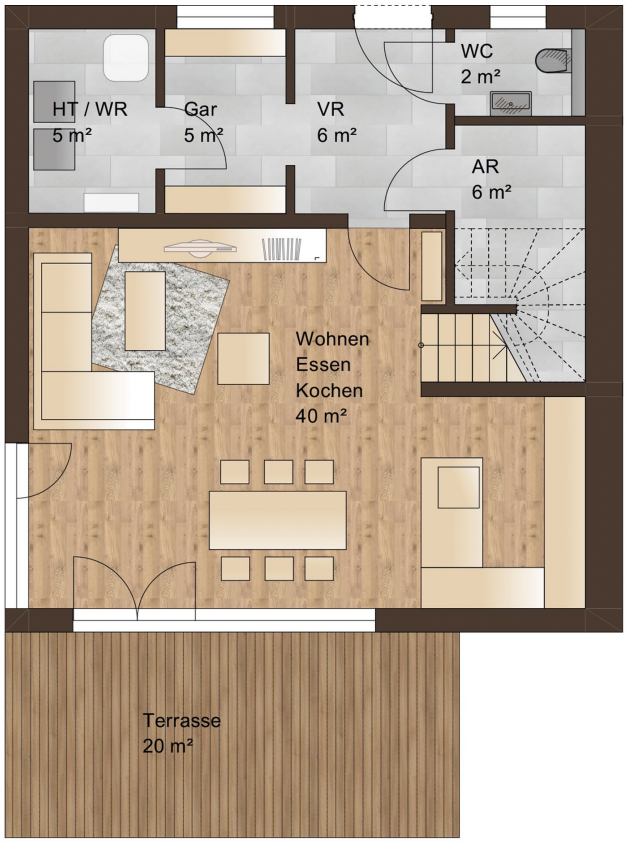
Ein ideales Raumkonzept, dass sich für Paare wie auch Familien mit bis zu 3 Kindern sowie Menschen, die Wert auf großzügiges Wohnen legen, ideal eignet.



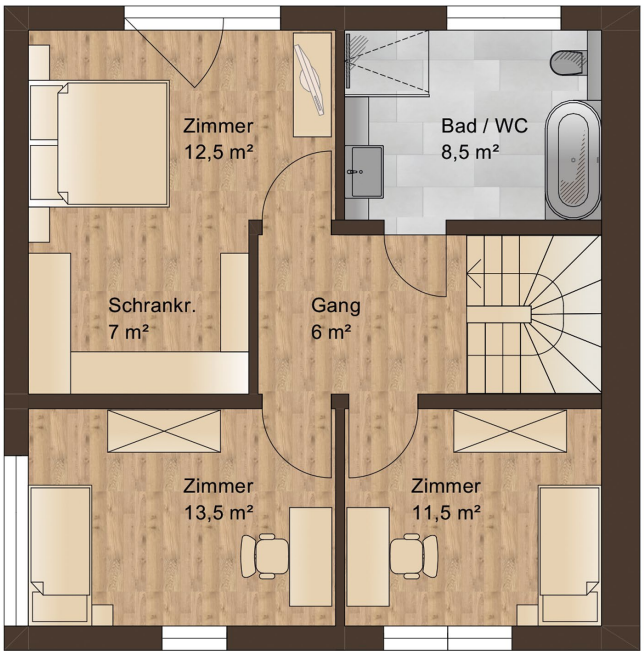
Haus 7

Doppelhaushälfte 123 m² Wohnfläche

Grundstücksfläche::	500 m²
Terrasse:	20 m²
Nebengebäude:	12 m²



EG



OG

GROSSZÜGIGES WOHNEN MIT VIEL STAURAUM

Haus 7 orientiert sich am Grundriss von Haus 6, Variante 1 und bietet dieselbe moderne und großzügige Raumaufteilung. Beim Betreten gelangt man in einen einladenden Vorraum, der durch einen offenen Durchgang zur separaten Garderobe erweitert wird. Vom Vorraum aus sind zudem das WC, der Technikraum sowie ein zusätzlicher Abstellraum erreichbar, bevor sich der rund 40 m² große Wohn-/Ess-/Küchenbereich öffnet. Dieser lichtdurchflutete Mittelpunkt des Hauses führt direkt auf die sonnige Terrasse und verbindet den Innenraum harmonisch mit dem Garten.

Über die Stiege geht es ins Obergeschoss, wo drei gut geschnittene Zimmer sowie ein Badezimmer mit WC angeordnet sind. Die klare Trennung zwischen Wohn- und Rückzugsbereich schafft ideale Voraussetzungen für Paare, Familien mit bis zu drei Kindern, oder Menschen, die großzügiges Wohnen schätzen.



Haus 8

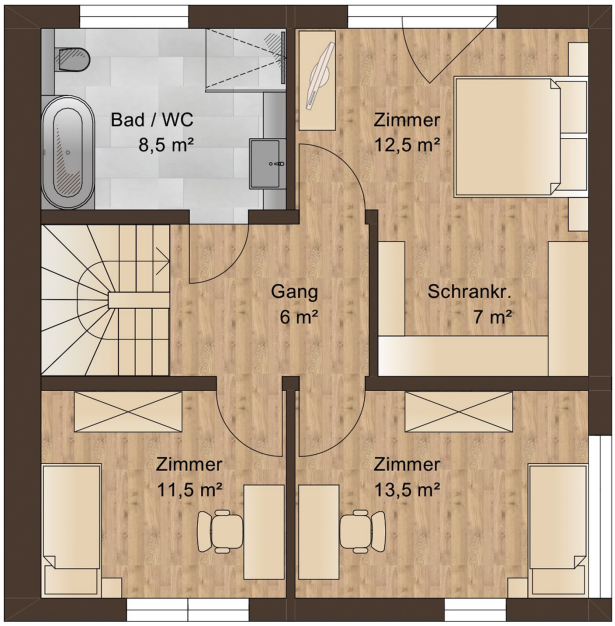
Doppelhaushälfte 123 m² Wohnfläche

Grundstücksfläche::	571 m²
Terrasse:	20 m²
Nebengebäude:	12 m²

EG



OG



ZUSÄTZLICHER WOHNRAUM

Beim Betreten von Haus 8 gelangt man in einen übersichtlichen Vorraum, von dem aus ein WC, ein rund 10 m² großes Zimmer – ideal als Büro, Gäste- oder Hobbyraum – sowie der Technik- und Abstellraum erreichbar sind.

Anschließend öffnet sich der rund 40 m² große Wohn-/Ess-/Küchenbereich, der durch seine großzügigen Fensterfronten viel Licht ins Haus bringt und einen angenehmen Blick nach draußen ermöglicht. Der direkte Zugang zur Terrasse verbindet den Innenraum harmonisch mit dem Garten.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei gut geschnittene Zimmer sowie ein Badezimmer mit WC. Diese Ebene bietet einen ruhigen Rückzugsbereich – ideal für Paare, Familien und das Wohnen mit bis zu drei Kindern.





Gemeinsam finden wir Ihr Traumhaus

Wir hoffen, wir konnten Ihnen einen umfassenden Einblick in die vielfältigen Möglichkeiten unseres Projekts geben. Uns ist es sehr wichtig, dass Ihr zukünftiges Zuhause genau zu Ihnen passt, deshalb können alle Grundrisse beim Kauf/vor Bau nochmals im Detail besprochen und an Ihre persönlichen Wünsche angepasst werden.

Auf Wunsch ist in jedem zweigeschossigen Haus auch eine Lift-Variante umsetzbar, sodass ein komfortables Wohnen über viele Lebensphasen hinweg möglich bleibt.

Ebenso können Raumaufteilungen, Nutzungsbereiche und praktische Details flexibel gestaltet werden, um Ihren individuellen Vorstellungen gerecht zu werden.

Für weitere Auskünfte und ein persönliches Gespräch steht Ihnen Frau Alexandra Krinner sehr gerne jederzeit zur Verfügung.

Wir freuen uns schon darauf Sie kennenzulernen und vielleicht schon bald gemeinsam Ihr Traumhaus auszusuchen.



Marita Ritl

Tel.: 0699 13 63 20 27
Mail: ritl@zukunftswohnen.at
Web: www.zukunftswohnen.at

Pichler Wohnbau GmbH
Gewerbepark 4, Flöcking 2
8200 Ludersdorf-Wilfersdorf