



Junge
Zweisamkeit



Familienleben
bis 3 Kinder



Genusszeit nach
dem Berufsleben



Barrierefrei
alt werden



Optional
mit Lift



FÜR JEDE LEBENSSITUATION
DAS PASSENDE ZUHAUSE!



VERKAUFSGRUNDRIFFE

Wohnvielfalt GLEISDORF

nahe

Das Projekt „**Wohnviert 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 |
|---------|--------------------|--------------------|---------------------------------------|-------------------|
| 1 | 598 m ² | 120 m ² | 20 m ² | 12 m ² |
| 2 | 566 m ² | 85 m ² | 33 m ² | 12 m ² |
| 3 | 421 m ² | 86 m ² | 33 m ² | 12 m ² |
| 4 | 522 m ² | 120 m ² | 22 m ² + 22 m ² | 12 m ² |
| 5 | 562 m ² | 123 m ² | 20 m ² | 12 m ² |
| 6 | 429 m ² | 123 m ² | 20 m ² | 12 m ² |
| 7 | 500 m ² | 123 m ² | 20 m ² | 12 m ² |
| 8 | 571 m ² | 123 m ² | 20 m ² | 12 m ² |



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 1

EINFAMILIENHAUS 120 m² Wohnfläche

Grundstücksfläche:: 598 m²
Terrasse: 20 m²
Nebengebäude: 12 m²



VIEL PLATZ FÜR DIE FAMILIE AUF ZWEI GESCHOSSEN

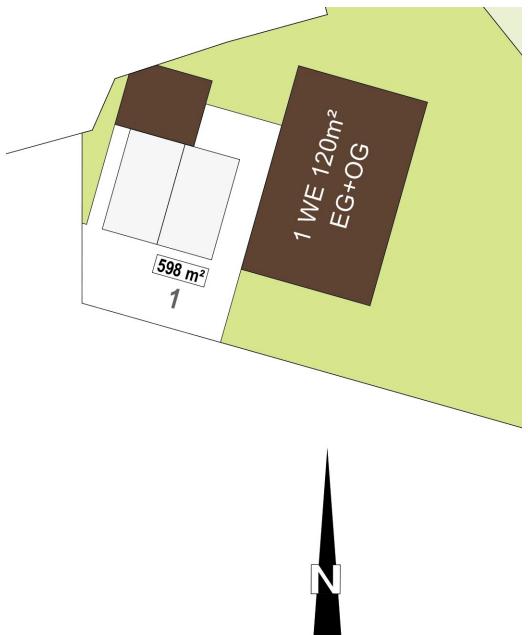
Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Vorraum, ein praktischer Technik- und Abstellraum sowie ein WC.

Der lichtdurchflutete Wohn-/Ess-/Küchenbereich, mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse bildet das Herzstück des Hauses. Besonders praktisch: Der Vorratsraum, welcher direkt an die Küche angrenzt.

Im Obergeschoss stehen drei gemütliche Zimmer zur Verfügung – ideal für Familien, Homeoffice oder Gäste.

Weiters befinden sich ein Bad und ein zusätzliches WC im Obergeschoss.

Der Garten und das Nebengebäude bieten extra Platz für Hobbys, Stauraum und all die schönen Dinge im Leben.



Haus 2

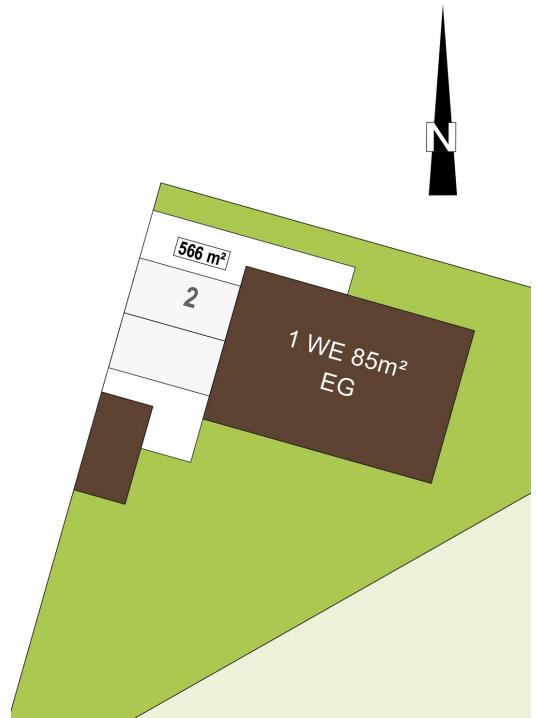
BUNGALOW 85 m² Wohnfläche

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.

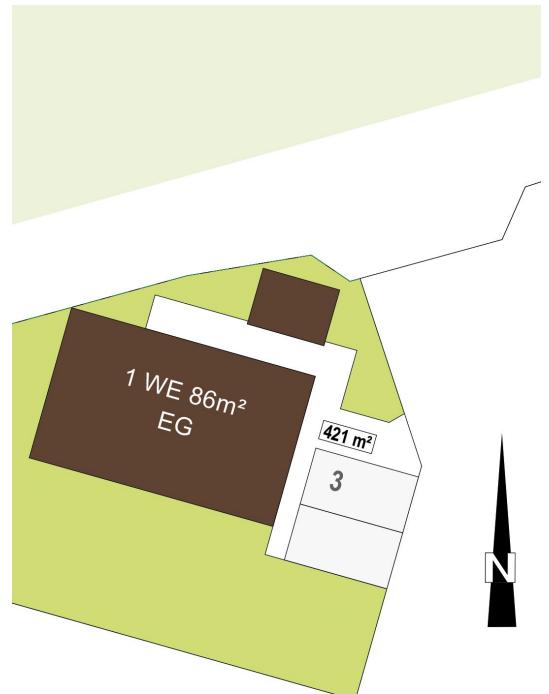
Haus 3

Bungalow 86 m² Wohnfläche

Grundstücksfläche:: 421 m²

Terrasse: 33 m²

Nebengebäude: 12 m²



Für Haus 3, dem 86 m² großen, barrierefreien Bungalow, stellen wir Ihnen drei unterschiedliche Grundrisse vor – alle mit derselben großzügigen Terrasse von rund 33 m² und demselben Grundstück mit etwa 421 m².

VARIANTE 1

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.

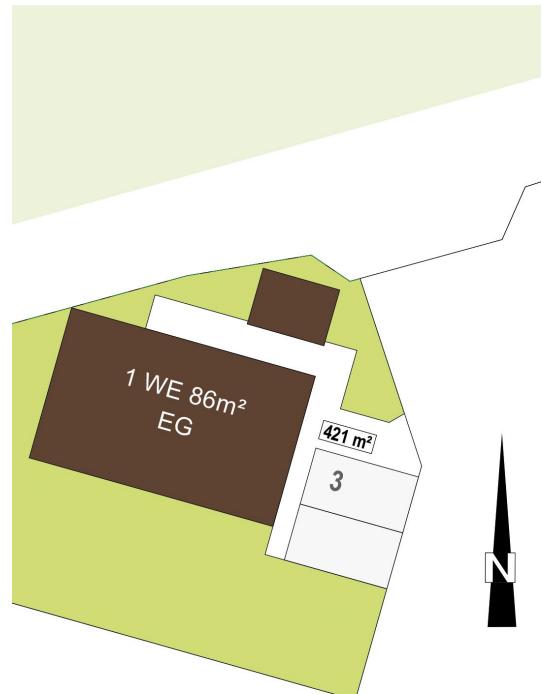
Haus 3

Bungalow 86 m² Wohnfläche

Grundstücksfläche:: 421 m²

Terrasse: 33 m²

Nebengebäude: 12 m²



VARIANTE 2

Dieser Grundriss verfügt über dieselben Grundelemente wie die erste Ausführung: Vorraum, Abstellraum, WC und Bad bleiben identisch angeordnet und auch hier besitzt das Schlafzimmer wieder einen direkten Zugang zum Badzimmer, das alternativ ebenfalls über den Gang betreten werden kann.

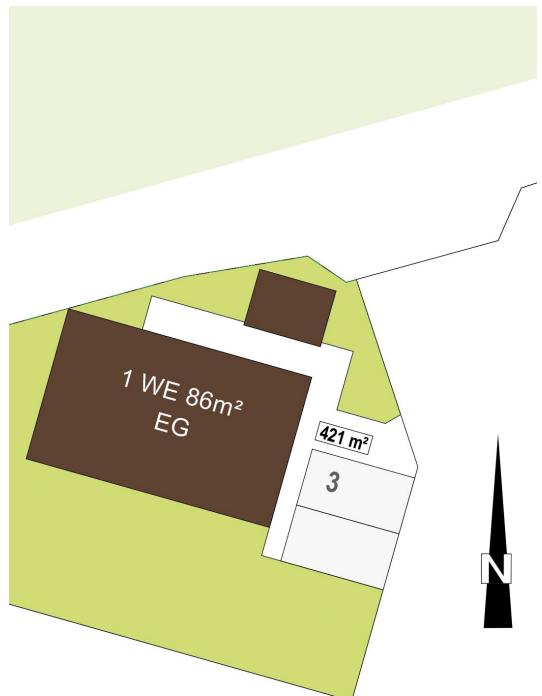
Der Unterschied zeigt sich im Wohn- und Küchenkonzept: Der Wohnbereich ist hier separat gehalten und damit räumlich klar vom Koch- und Essbereich getrennt. Die große einladende Küche bietet viel Platz zum gemeinsamen Kochen und Essen und verfügt über einen direkten Zugang zur Terrasse, wodurch Innen- und Außenraum harmonisch miteinander verbunden werden.

Insgesamt entsteht hier eine Variante, die etwas mehr Rückzug ermöglicht und dennoch großzügig und offen wirkt.

Haus 3

Bungalow 86 m² Wohnfläche

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



VARIANTE 3

In diesem Grundriss bleibt die Grundstruktur erneut ident, was Vorräum, Abstellraum, WC und Bad betrifft – auch der direkte Zugang vom Schlafzimmer in das Badezimmer ist wie in den beiden anderen Varianten vorgesehen, mit der Möglichkeit, es ebenso bequem über den Gang zu betreten.

Der wesentliche Unterschied zeigt sich hier auch im Wohn- und Küchenkonzept: Die Küche befindet sich in einem eigenen Raum, der direkt vom Vorräum aus zugänglich ist. Von dort aus gelangt man ebenso wie vom Gang in den großzügigen Wohn- und Essbereich, der sich hell und offen präsentiert und den Zugang zur sonnigen Terrasse bietet.

Dadurch entsteht eine klar strukturierte Raumaufteilung mit einer abgetrennten Küche und einem weitläufigen Wohn- Essbereich, der das Zentrum des alltäglichen Lebens bildet und den Innenraum harmonisch mit der Terrasse verbindet.

Haus 4



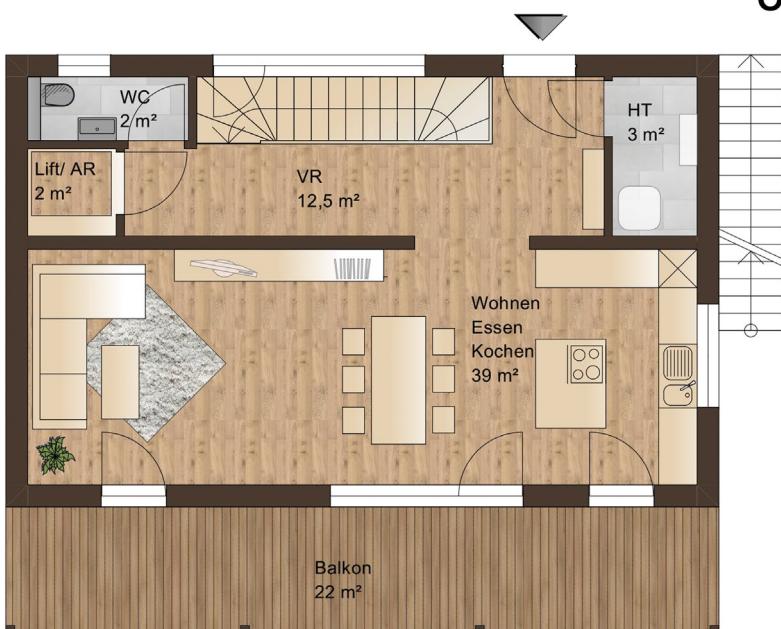
EINFAMILIENHAUS 120 m² Wohnfläche MIT LIFT

| | |
|---------------------------|--------------------|
| Grundstücksfläche: | 522 m ² |
| Balkon: | 22 m ² |
| Terrasse: | 22 m ² |
| Nebengebäude: | 12 m ² |

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.

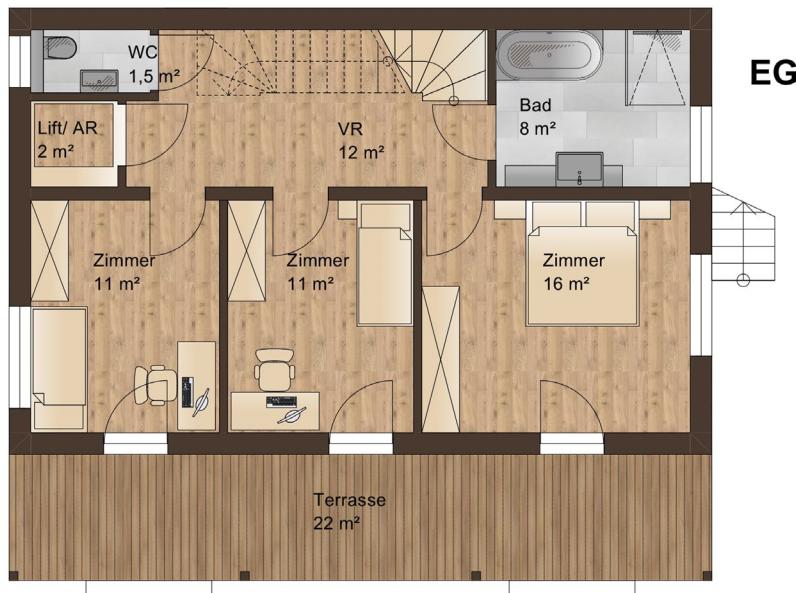
OG



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.

EG



Haus 5

Doppelhaushälfte 123 m² Wohnfläche

Grundstücksfläche:: 562 m²

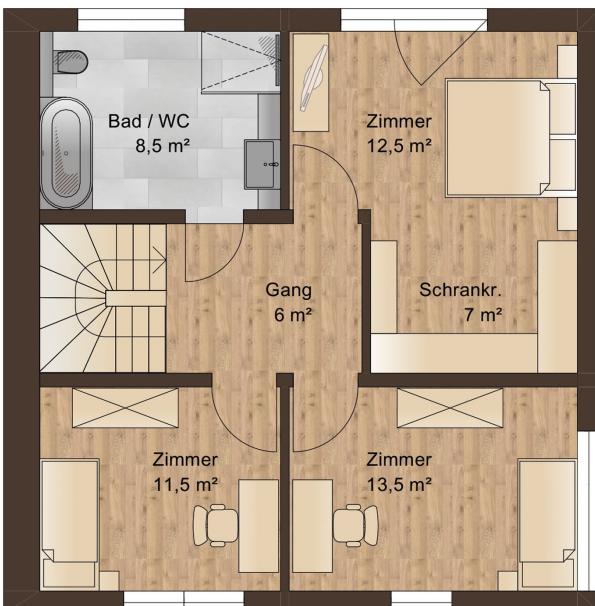
Terrasse: 20 m²

Nebengebäude: 12 m²

EG



OG



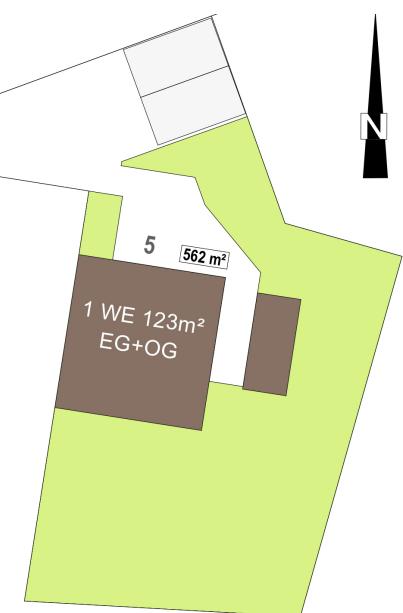
GROSSZÜGIGES WOHNEN AUF ZWEI GESCHOSSEN

Diese 123 m² große Doppelhaushälfte bietet ein durchdachtes Raumkonzept, das viel Platz für unterschiedliche Lebenssituationen schafft. Im Erdgeschoss befindet sich ein einladender Vorraum, von dem aus ein separates WC, der Technikraum sowie ein rund 10 m² großes Zimmer erreichbar sind – ideal als Büro, Gästezimmer oder zusätzlicher Rückzugsort.

Der helle Wohn-/Ess-/Küchenbereich öffnet sich großzügig zur schönen 20 m² großen Terrasse und verbindet den Innenraum harmonisch mit dem Garten.

Eine Treppe führt ins Obergeschoss, wo drei separate Zimmer sowie ein Badezimmer mit WC angeordnet sind.

Durch die klare Struktur und die vielseitige Raumaufteilung ist dieses Haus ideal für alle, die großzügig wohnen möchten und flexible Nutzungsmöglichkeiten schätzen – vom Homeoffice über Gäste bis hin zu einem lebhaften Familienleben.



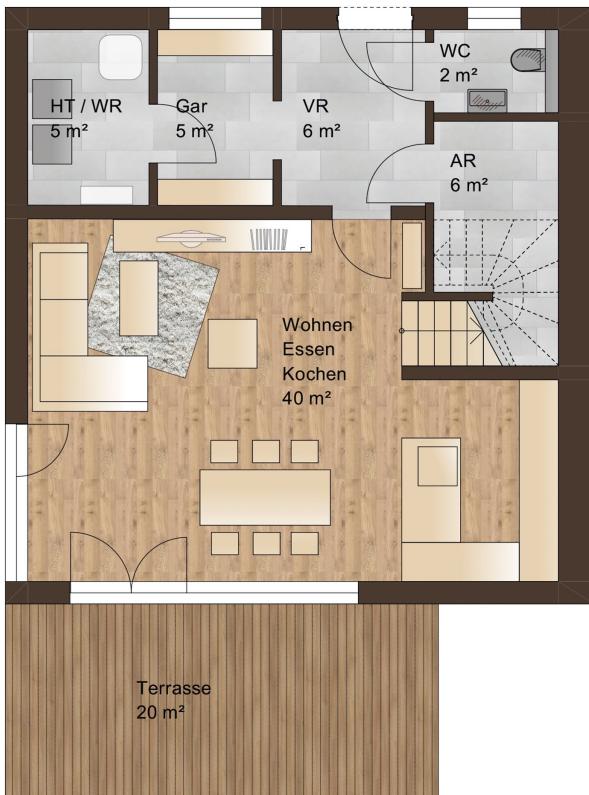
Haus 6

Doppelhaushälfte 123 m² Wohnfläche

Grundstücksfläche:: 429 m²

Terrasse: 20 m²

Nebengebäude: 12 m²



EG

Von Haus 6 möchten wir Ihnen wieder zwei Varianten aufzeigen:

Variante 1

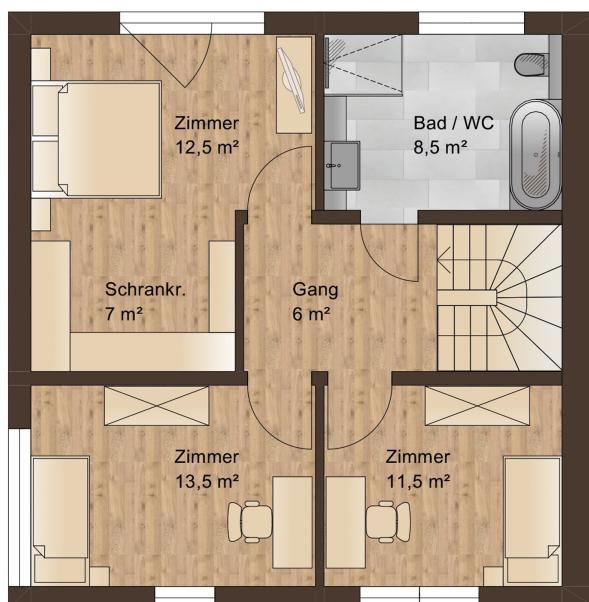
GROSSZÜGIGES WOHNEN MIT VIEL STAURAUM

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.



OG



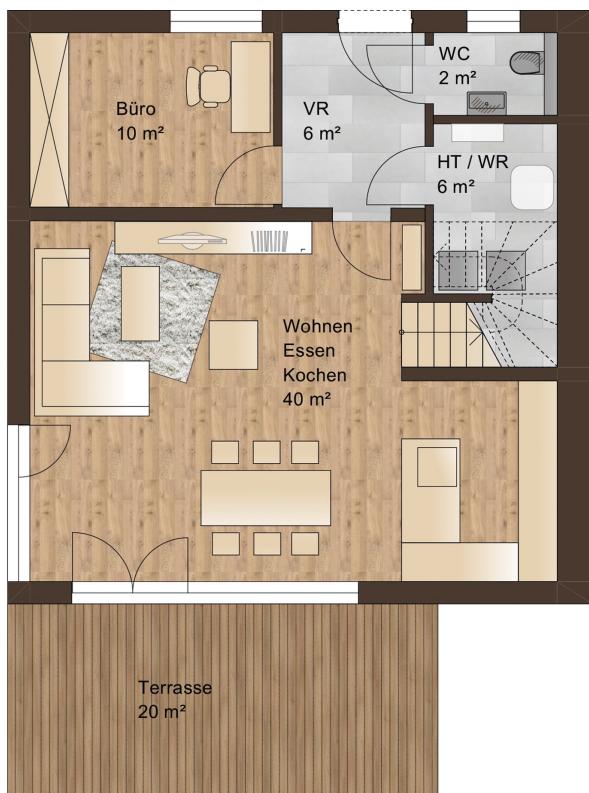
Haus 6

Doppelhaushälfte 123 m² Wohnfläche

Grundstücksfläche:: 429 m²

Terrasse: 20 m²

Nebengebäude: 12 m²



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.

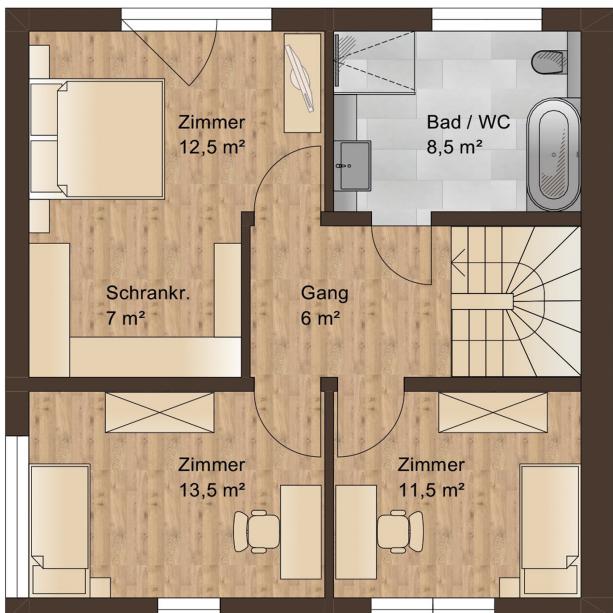
Die Haustechnik ist in dieser Variante im Abstellraum untergebracht, der sich an derselben Stelle befindet, wie bei Variante 1 und weiterhin gut erreichbar bleibt.

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.

EG

OG



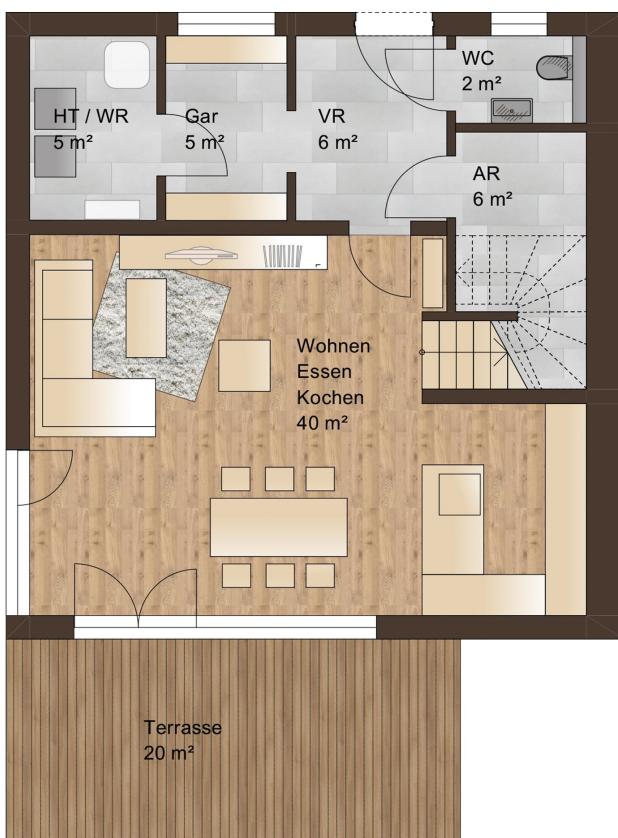
Haus 7

Doppelhaushälfte 123 m² Wohnfläche

Grundstücksfläche:: 500 m²

Terrasse: 20 m²

Nebengebäude: 12 m²

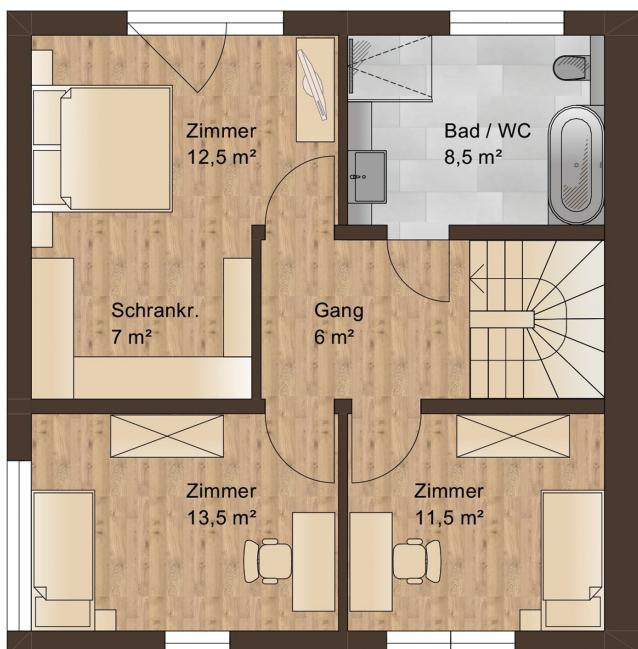


EG

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.



OG



Haus 8

Doppelhaushälfte 123 m² Wohnfläche

Grundstücksfläche:: 571 m²

Terrasse: 20 m²

Nebengebäude: 12 m²

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.

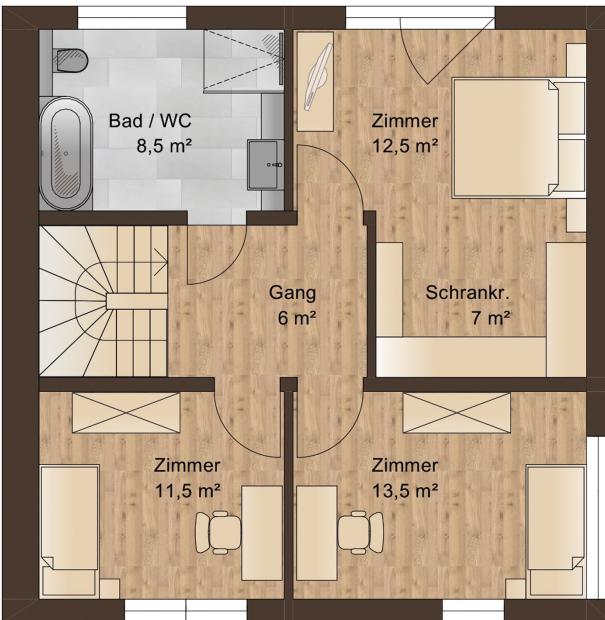
Anschließend öffnet sich der rund 40 m² große Wohn-/Ess-/Küchenbereich, der durch seine großzügigen Fensterfronten viel Licht ins Haus bringt und einen angenehmen Blick nach draußen ermöglicht. Der direkte Zugang zur Terrasse verbindet den Innenraum harmonisch mit dem Garten.

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.

EG



OG





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 Raumauflösungen, Nutzungsbereiche und praktische Details flexibel gestaltet werden, um Ihren individuellen Vorstellungen gerecht zu werden.

Für weitere Auskünfte und ein persönliches Gespräch steht Ihnen Frau Marita Ritl 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