CARPE DIEM

Natürlich Wohnen

carpediem.immo

EINS MIT DER NATUR.

Für Naturliebhaber bietet die Lage rund um St. Andrä-Wördern zahlreiche Attraktionen. Ob Wälder und Wanderwege, ein kurzer Ausflug in die Stadt oder an die in unmittelbarer Nähe befindliche Donau, hier werden keine Wünsche offen gelassen. Erholung und Entspannung an der frischen Luft liegen hier direkt vor der eigenen Haustür.

IHR QUALITÄTSANSPRUCH IN VOLLENDUNG.

In St. Andrä-Wördern entstehen in der Tannengasse 2 und Tannengasse 2a insgesamt 2 einzigartige Doppelhäuser mit 4 Wohneinheiten, die anspruchsvollen Familien den perfekten Wohnraum bieten. Die ca. 160m² großen Wohneinheiten erstrecken sich jeweils über 2 Ebenen und bieten zum Garten hin offene Wohn-Essküchen, 5 Schlafzimmer, 3 Bäder, großflächige Terrassen, Eigengärten sowie einen Blick zur direkt angrenzenden Parkanlage.

Das Projekt CARPE DIEM befindet sich mitten im Grünen und überzeugt dennoch mit einer optimalen Infrastruktur. Jede Wohneinheit verfügt über 2 KFZ Stellplätze im Freien sowie eine Ladesäule für Ihr Elektroauto.

carpediem.immo

CARPE DIEM
Natürlich Wohnen

ZUHAUSE IST KEIN ORT,
SONDERN EIN GEFÜHL.

WO ANSPRÜCHE AUF QUALITÄT TREFFEN.

Hier treffen einzigartige Häuser und eine kompromisslose, hochwertige Ausstattung aufeinander und erfüllen das Wohnglück von Familien, die an eine sorgenfreie Zukunft denken. Jedes Detail ist durchdacht und genaustens geplant. Natürliche Materialien, kombiniert mit einer ansprechenden Architektur, machen Ihren neuen Wohnraum zu einem unvergleichbaren Wohnerlebnis.

Massive MABA Ziegelit-Wände in Verbindung mit einer Vollwärmeschutz-Fassade, elektrische Außenraffstores der Marke Hella, großzügigen Holz-Alu-Fenstern von Katzbeck sowie eine moderne Vaillant Luftwärmepumpe mit Heiz- und Kühlfunktion sorgen für ein angenehmes Raumklima im Sommer und Winter.

carpediem.immo

CARPE DIEM
Natürlich Wohnen

Eine moderne Vaillant-Luftwärmepumpe sorgt in allen Räumen über die Fußbodenheizung für wohlige Wärme an kalten Tagen. Gleichzeitig können im Sommer die Fancoils, die sich in jedem Zimmer befinden, über dasselbe Vaillant-System betrieben werden und bieten somit bei Bedarf eine Abkühlung an heißen Tagen.

WO QUALITÄT AUF PERFEKTION TRIFFT.

Perfektion ist das Endergebnis, welches wir uns als Maßstab gesetzt haben. Die Auswahl an edlen Materialien wie z. B. ein pflegefreies Weitzer Langdielen-Eichenparkett und eine perfekte Verarbeitung garantieren ein unvergleichliches Wohngefühl.

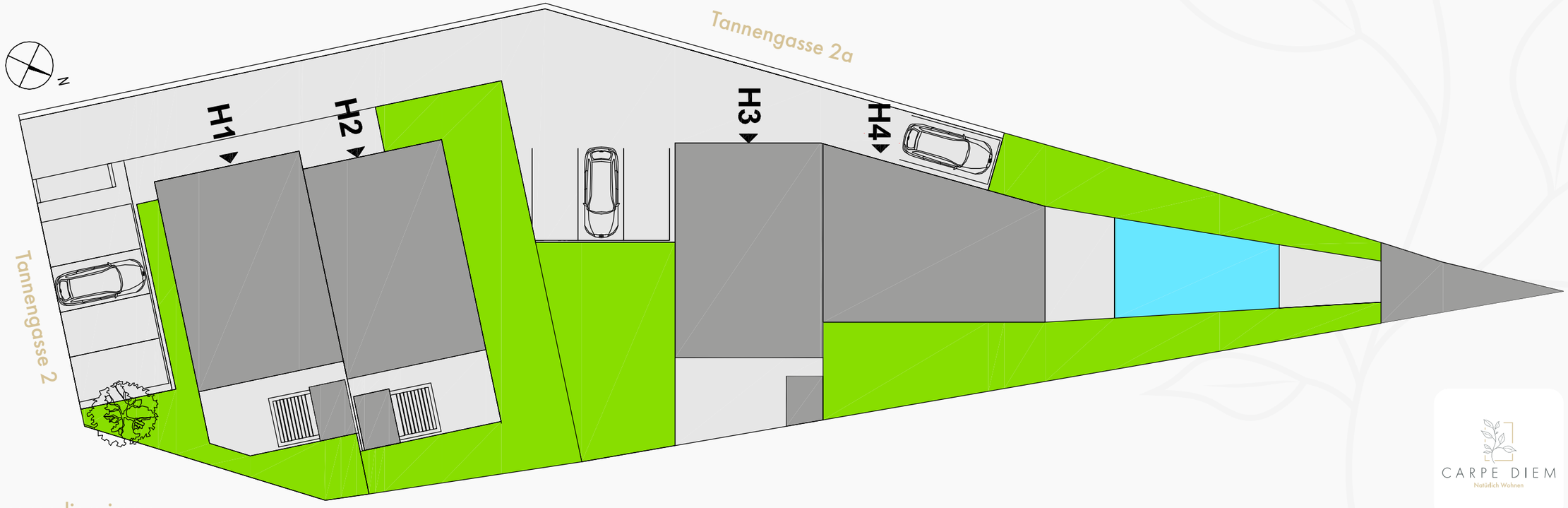
Durch die hochwertige Ausstattung wird der Sanitärbereich zu Ihrer persönlichen Wellness-Oase. Stilvolle Feinsteinzeug-Fliesen und Armaturen von KEUCO gliedern sich im Zusammenspiel mit hochwertigen Unterbaukästen perfekt in das durchdachte Gesamtkonzept ein und bieten ein entspannendes Ambiente.

carpediem.immo

CARPE DIEM
Natürlich Wohnen

TANNENGASSE 2 UND 2A. WILLKOMMEN IN IHREM NEUEN ZUHAUSE.

Die grüne Seele Ihres neuen Zuhauses liegt in der Tannengasse 2 und Tannengasse 2a. In angenehmer Ruhelage entstehen jeweils 2 durchdachte Wohneinheiten mit je 2 PKW-Abstellplätzen in direkter Nachbarschaft zu einer großzügigen Parkanlage. Zusätzlich verfügt jede Wohneinheit neben großzügiger Terrasse und charmantem Garten über ein massives Gartenhaus welches zusätzlichen Stauraum bietet.



CARPE DIEM
Natürlich Wohnen

carpediem.immo

NATURVERBUNDENHEIT FÜR ANSPRUCHSVOLLE.

St. Andrä-Wördern ist bekannt für seine Freizeitmöglichkeiten. Idyllische Wanderrouten für jedes Fitnesslevel sowie Rad- und Mountainbike-Strecken befinden sich in unmittelbarer Nähe und stehen jederzeit zur Verfügung. Ob Baden, Wassersport an der Donau, Bogenschießen, Tennis oder Reiten, in der näheren Umgebung finden Sie alles, was das Sportlerherz begehrt.

Zur anspruchsvollen Freizeitgestaltung ladet auch die authentische Gastronomie ein sowie zahlreiche Heuriger in und rund um St. Andrä-Wördern. Auch ein Abend in der Oper ist dank der schnellen und guten Anbindung nach Wien jederzeit möglich.

carpediem.immo

CARPE DIEM
Natürlich Wohnen

RUHE UND INFRASTRUKTUR.

St-Andrä-Wördern ist eine niederösterreichische Gemeinde mit ca. 7800 Einwohnerinnen und Einwohnern zwischen Klosterneuburg und Tulln. Die Wiener Stadtgrenze ist nur 17 km entfernt. Mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln ist die Wiener Innenstadt in etwas mehr als einer halben Stunde erreichbar.

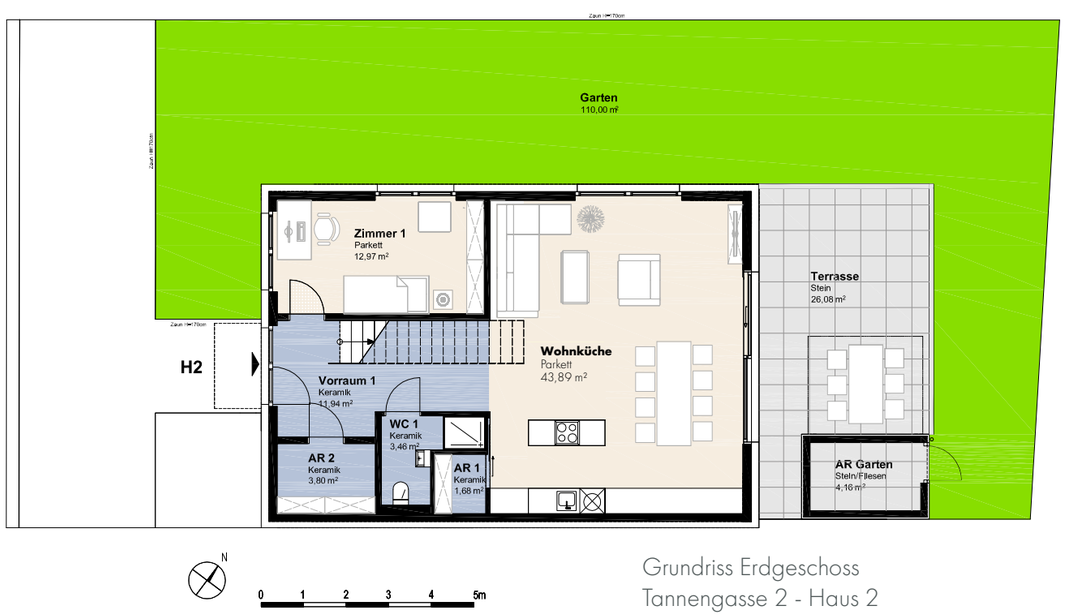
Was fast wichtiger ist: Ebenso schnell sind Sie nach einem hektischen Arbeitstag oder einem ausgedehnten Stadtbummel wieder Zuhause im Grünen. Der Traum vom Landleben wird hier in urbanem Kontext mit moderner Wohnstruktur wahr und macht auf lange Zeit glücklich.

carpediem.immo

- Parkanlage – 1 Min.
- Busstation – 1 Min.
- Bahnhof – 7 Min.
- Wien – 25 Min.

CARPE DIEM
Natürlich Wohnen

Grundrisse Erdgeschoss
Tannengasse 2 - Haus 1

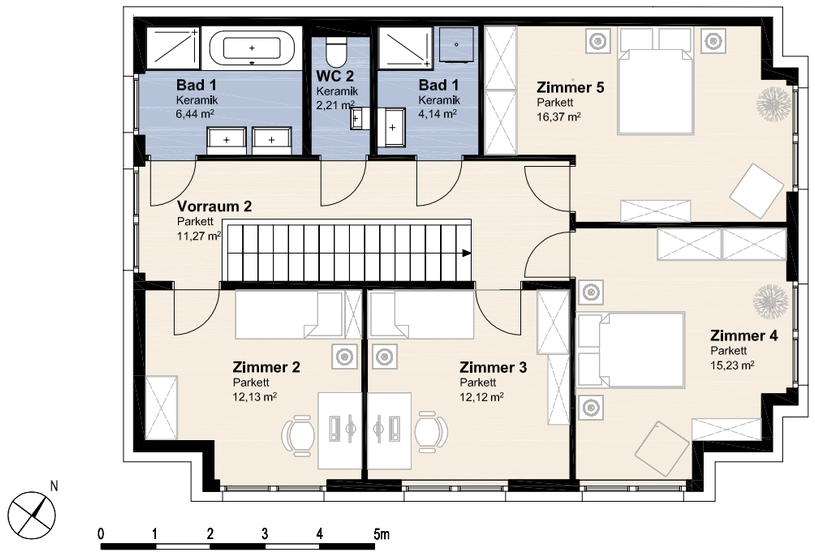


Grundriss Erdgeschoss
Tannengasse 2 - Haus 2

NATÜRLICH SCHÖN WOHNEN.

WO SIE SICH ZUHAUSE FÜHLEN.

Grundrisse Obergeschoss
Tannengasse 2 - Haus 1



HIGHLIGHTS.

- 5 Schlafzimmer
- Terrassen, Balkone und Gärten
- Sensationelle Ausstattung
- Großzügige Wohnräume
- Perfekte Verarbeitung
- 4 E-Ladesäulen
- 2 Häuser mit je 2 Wohneinheiten
- Kaufpreis ab EUR 848.000

Alexander Pluskota MA CIS ImmoZert
+43 699 1987 1129
office@app-immo.at

Peter Pluskota
+43 664 206 7960
office@pluskota.at

Provisionsfrei direkt vom Bauträger:
A.P.P. Immobilienentwicklungs GmbH
Gallitzinstraße 66, 1160 Wien
office@app-immo.at
+43 699 1987 1129

HAFTUNGSAUSCHLUSS:
Die Informationen in diesem Folder wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Gewähr übernommen werden. Sämtliche dargestellten Möbel sind nicht im Kaufpreis inkludiert. Die Vertriebspläne sind nicht maßstabsgetreu. Die Darstellung der Visualisierung ist nicht realitätsgetreu. Details wie Umgebung, Farben, Begrünung etc. sind symbolhaft dargestellt - Änderungen dieser und sonstige Änderungen behält sich der Bauherr vor. Es wird darauf hingewiesen, dass Naturmaße zu nehmen sind.

HINWEIS:
HWB 40 KWh/m2a
Die Liegenschaft ist nicht barrierefrei.

CARPE DIEM
Natürlich Wohnen

carpediem.immo