



Wohlfühlen in GASTERN

6 REIHENHÄUSER

Am Sonnenhang 1-3, 3852 Gastern



Visualisierung: Architekt Litschauer ZT GmbH
Bild inkl. Sonderausstattungen

Unsere Experten beraten Sie gerne unter **02846/7015**



Gemeinnützige Bau- und
Siedlungsgenossenschaft „Waldviertel“

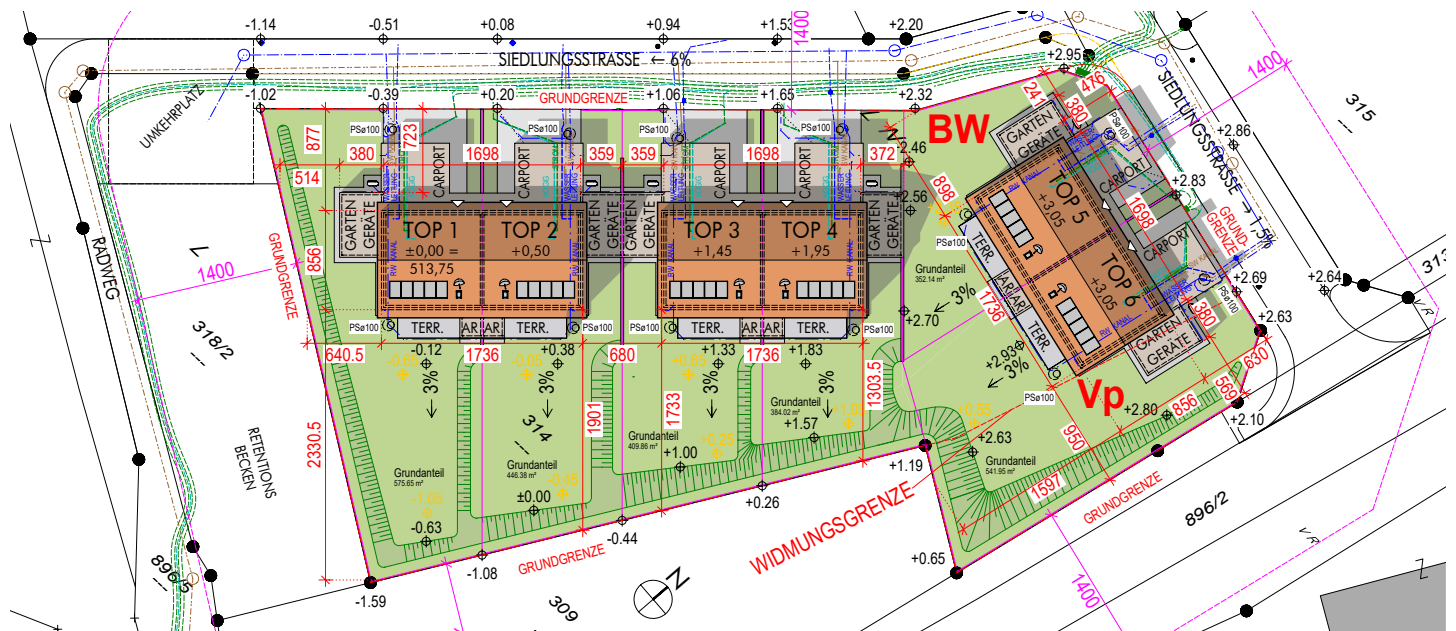
www.wav-wohnen.at
Tel. 02846/7015 | wav@wav-wohnen.at

Neue Reihenhäuser in Gastern

Die WAV (Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft „Waldviertel“) errichtet in der Marktgemeinde Gastern ihre erste innovative Reihenhousanlage. Die Anlage besteht aus drei Doppelhäusern zu je zwei Wohneinheiten. Die Wohnräume und die Wohnküche im Erdgeschoß sind bei vier Einheiten Südost und bei zwei Einheiten Süd orientiert. Die Wohnnutzfläche jeder Wohneinheit beträgt ca. 109 m². Pro Einheit sind jeweils zwei Stellplätze als Carport geplant.

Die offene Wohn/Essküche im Erdgeschoß wird durch die in den Garten führende, überdachte Terrasse erweitert. Zusätzlich sind im Erdgeschoß noch ein Abstellraum, ein Vorraum, ein WC und ein Technikraum situiert. Im Obergeschoß befinden sich ein Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, ein Vorraum und ein Badezimmer mit WC. Für den nötigen Stauraum stehen ein Außenabstellraum neben der Terrasse sowie ein Geräteraum beim Carport zur Verfügung.

Lageplan



Auszug aus der Bau- und Ausstattungsbeschreibung

- Holzriegelbauweise
- Glasfaser-Leerverrohrung für Telefon-/Internetversorgung
- elektrisch gesteuerte Außenraffstores in den Wohnräumen
- Verfliesung in den Sanitärräumen
- Energiekennzahlen = HWB_{RK} ca. 19,7 kWh/m²a | EEB_{RK} ca. 18,5 kWh/m²a
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- Luft/Wasserwärmepumpe
- Förderung vom Land NÖ

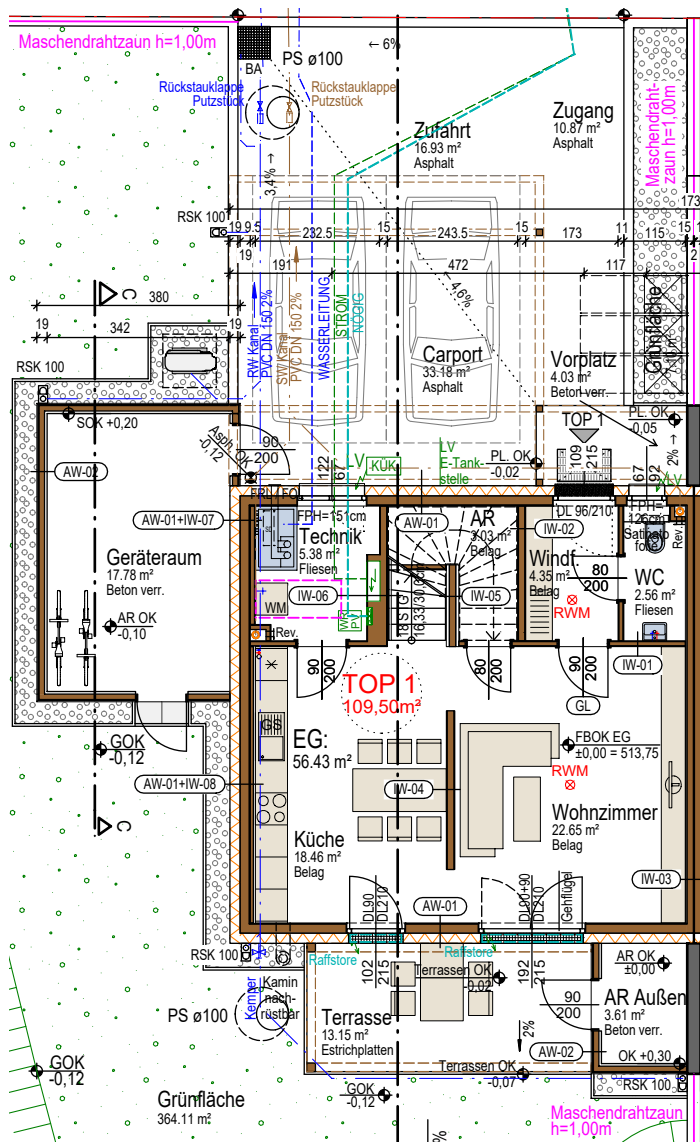
- Baubeginn: Oktober 2026

Energieeffizientes Wohnen

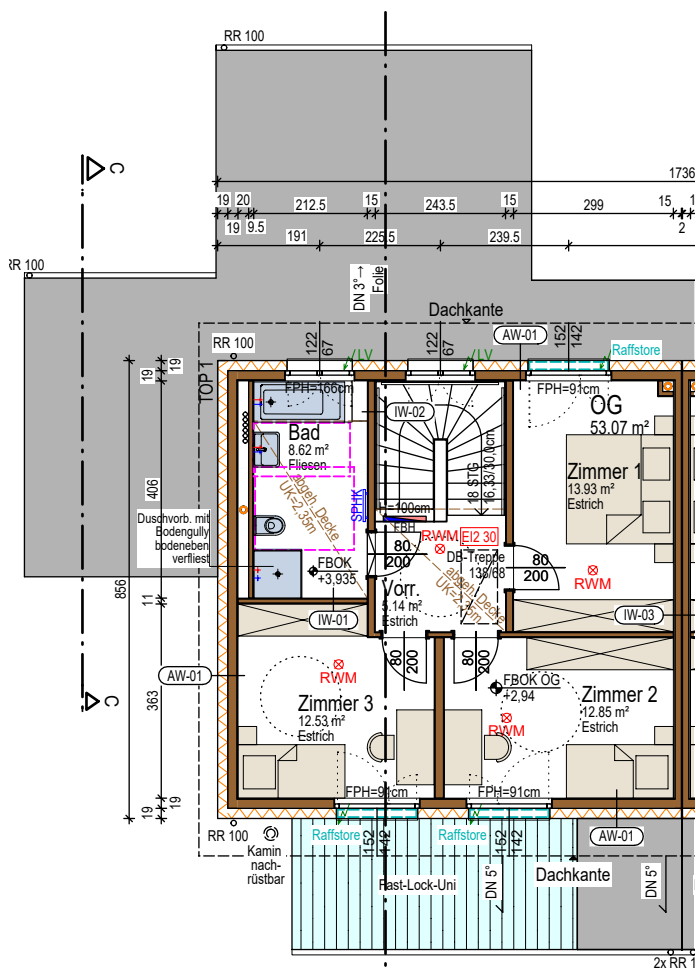
Dieses Projekt wird nach den Richtlinien der NÖ Wohnbauförderung als Niedrigstenergiehaus errichtet. Dies wirkt sich maßgeblich auf den Energieverbrauch und damit auch auf die Energie- bzw. Betriebskosten aus. Diese Senkung der Energiekosten wird einerseits mittels der kontrollierten Wohnraumlüftung erreicht, andererseits werden die Heizkosten aber auch durch die gezielte Ausrichtung des Hauses niedrig gehalten. Zur Senkung der Stromkosten wird am Dach eine Photovoltaikanlage errichtet.

Beispielgrundriss Top 1

Erdgeschoß



Obergeschoß



Vormerkung für ein Reihenhaus in GASTERN

Vor- und Nachname: _____

Straße, Hausnummer: _____

PLZ: _____ Ort: _____

Telefonnummer: _____

E-Mailadresse: _____



Stand: Oktober 2026 - Wir weisen darauf hin, dass sich bei den abgebildeten Visualisierungen, Plänen, Grundrissen, etc. im Zuge der Projektverwirklichung noch Änderungen ergeben können. Diese Broschüre dient lediglich zur Erstinformation. Es wird keine Garantie für die Richtigkeit bzw. Aktualität der Angaben übernommen.

Wir planen, bauen und verwalten ...

... Sie **WOHNEN!**



**Wir bauen Ihr WOHLFÜHL-Zuhause
in folgenden BEZIRKEN:**

- | | |
|---------------|-------------------|
| - Amstetten | - Mistelbach |
| - Gänserndorf | - Mödling |
| - Gmünd | - Scheibbs |
| - Hollabrunn | - St. Pölten |
| - Horn | - Waidhofen/Thaya |
| - Korneuburg | - Waidhofen/Ybbs |
| - Krems | - Zwettl |
| - Melk | |

Damit Sie an **IHR ZIEL kommen, machen wir uns für Sie stark:**

- Individuelle Kundenbetreuung
- Hausservice
- Förderungsabwicklung
- Hausverwaltung
- Finanzierungsberatung
- Planung und Ausführung

