



VineyardHOMES  
LANGENLOIS



Visualisierung

# EXPOSÉ

SCHILTERNER STRASSE 62  
BOCKSHÖRNDLWEG 1  
3550 LANGENLOIS

NAVIGATION





LANGENLOIS

## WILLKOMMEN IN LANGENLOIS

Mit dem neuen *VineyardHOMES* Wohnprojekt entsteht am Rande der traditionsreichen Weinstadt Langenlois ein Zuhause, das Lebensqualität, Wohnkomfort und die einzigartige Lage im Herzen des Kamptals vereint. Umgeben von Weingärten, nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt und zugleich bestens an die Infrastruktur der Region angebunden, verbindet das Projekt Ruhe und Natur mit den Vorteilen des urbanen Lebens.



Mehr Informationen zu Langenlois finden Sie hier:  
[www.langenlois.at](http://www.langenlois.at)

EXPOSÉ  
*Vineyard*HOMES LANGENLOIS



Visualisierung

NAVIGATION



## LANGENLOIS

**MIT DER INTEGRIERTEN NAVIGATION**

können Sie dieses Exposé komfortabel wie eine Website nutzen:



Ein Klick auf den HOME-Button bringt Sie jederzeit zurück zur Inhaltsübersicht



Der LISTEN-Button führt direkt zur Wohnungs- und Reihenhausliste mit Flächenangaben und Preisen



Mit diesen Buttons können Sie bequem seitenweise im Exposé blättern



Über diesen Button springen Sie direkt zum verlinkten Bereich oder zur jeweiligen Seite

# VineyardHOMES

## WOHNUNGEN & REIHENHÄUSER IN LANGENLOIS

### DAS WOHNPROJEKT

Raum für Lebensqualität	4	▶
Architektur zum Wohlfühlen	5	▶
Vielfältiges Wohnungsangebot	6	▶
Reihenhäuser mit Terrasse, Garten	7	▶

### DIE AUSSTATTUNG

Ausstattung in Wohlühlqualität	9	▶
Ausstattung im Überblick	10	▶
Entspanntes Raumklima	11	▶
Lagerräume	12	▶
Optionale Ausstattung	13 - 15	▶
<b>P</b> Parkplätze Tiefgarage	16	▶

### DIE LAGE

Lage, Umgebung, Infrastruktur	46 - 51	▶
-------------------------------	---------	---

Kontakt, Kaufnebenspesen, Hinweise	53	▶
------------------------------------	----	---



### WOHNUNGEN & REIHENHÄUSER

Wohnungs- und Reihenhausliste	18	
Lagepläne Wohnungseinheiten	19	▶
Finanzierungsbeispiele	43- 45	▶

#### (4) WOHNUNGEN MIT TERRASSE, BALKON, GARTEN

Von 57 bis 115 m <sup>2</sup> Wohnfläche	20 - 26	▶
--	---------	---

#### (2) WOHNUNGEN MIT BALKON, TERRASSE

Von 80 bis 114 m <sup>2</sup> Wohnfläche	27 - 29	▶
--	---------	---

#### (1) PENTHOUSE-WOHNUNG MIT TERRASSE

142 m <sup>2</sup> Wohnfläche, Terrasse	30 - 31	▶
---	---------	---

#### (3) REIHENHÄUSER MIT TERRASSE, GARTEN

105 m <sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. Keller	32 - 41	▶
--	---------	---

### Sie haben Fragen?

Ihre Betreuerin **Petra Höpfner** beantwortet sie gerne:

**T +43 (0)676 550 39 40** [hoepfner@heilig-immobilien.at](mailto:hoepfner@heilig-immobilien.at)

## NAVIGATION





LANGENLOIS



Symbolbild

# RAUM

## FÜR LEBENSQUALITÄT *in Langenlois*

Wir freuen uns, Ihnen das neue *Vineyard*HOMES Wohnprojekt in Langenlois vorstellen zu dürfen. Zur Auswahl stehen 14 Wohnungen mit Wohnflächen zwischen ca. 57 und 142 m<sup>2</sup> sowie 3 Reihenhäuser mit jeweils rund 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche, aufgeteilt auf zwei Ebenen plus Keller. Alle Einheiten verfügen über einen großzügigen Außenbereich.

Die Wohnungen und Reihenhäuser können auch als Zweitwohnsitz genutzt werden, da keine Verpflichtung zum Hauptwohnsitz besteht.

Auf den folgenden Seiten finden Sie alle relevanten Informationen, die Ihnen bei Ihrer Entscheidungsfindung helfen. Für persönliche Fragen steht Ihnen Ihre Betreuerin Petra Höpfner gerne zur Verfügung und berät Sie umfassend zu allen Aspekten Ihres neuen Zuhauses:

**Petra Höpfner**  
**T +43 (0)676 550 39 40**  
[hoepfner@heilig-immobilien.at](mailto:hoepfner@heilig-immobilien.at)

NAVIGATION





LANGENLOIS

# ARCHITEKTUR zum Wohlfühlen

Die *Vineyard* HOMES Wohnungen und Reihenhäuser bieten Singles, Paaren und Familien ein komfortables, praktisches und zugleich ansprechend gestaltetes Wohnkonzept. Die klare, zeitgemäße Architektur mit traditioneller Dachform verbindet Funktionalität und Ästhetik und fügt sich harmonisch in die Umgebung ein. Hochwertige Materialien, die Installation einer Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Kühlfunktion für den Sommer sowie eine präzise Ausführung sorgen für nachhaltige Qualität und spürbares Wohlbefinden.

Die durchdachte Raumaufteilung gewährleistet nicht nur Komfort und Alltagstauglichkeit, sondern vermittelt den Bewohnerinnen und Bewohnern auch das Gefühl, mehr Wohnfläche zur Verfügung zu haben, als die reinen Zahlen vermuten lassen.



Visualisierungen

EXPOSÉ  
*Vineyard* HOMES LANGENLOIS  
ARCHITEKTUR



Ing. Thomas KERZAN  
Geschäftsführer



Bmst. Ing. Christian VOLLKRANN  
Geschäftsführer

**ATELIER**  
**LANGENLOIS**  
Architektur | Kerzan | Vollkrann

NAVIGATION





LANGENLOIS

EXPOSÉ  
*Vineyard*HOMES LANGENLOIS  
WOHNUNGEN

## VIelfältiges WOHNUNGS- ANGEBOT

Die 14 Wohnungen der *Vineyard*HOMES in Langenlois decken ein breites Spektrum an Größen und Zuschnitten ab – mit Wohnflächen von ca. 57 bis 142 m<sup>2</sup> und wahlweise zwei bis vier Zimmern. Damit ist sowohl für Singles und Paare als auch für Familien oder Menschen mit größerem Platzbedarf die passende Wohnlösung dabei. Jede Wohnung überzeugt durch eine kluge Raumaufteilung, die Funktionalität und Wohnkomfort verbindet.

Terrassen, Balkone oder Eigengärten erweitern den Wohnraum ins Freie und schaffen zusätzlichen Platz zum Entspannen. So entsteht ein attraktives Zuhause für unterschiedliche Lebensphasen und individuelle Bedürfnisse.

Visualisierung

NAVIGATION





LANGENLOIS

# REIHEN- HÄUSER

*mit Terrasse  
und Eigengarten*

Die drei Reihenhäuser bieten mit 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Ebenen plus zusätzlichem Keller ein zeitgemäßes Raumkonzept für modernes Wohnen. Im Erdgeschoß stehen ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und dem anschließenden Eigengarten im Mittelpunkt. Das Obergeschoß umfasst drei Schlafzimmer sowie ein komfortables Badezimmer.

Durch die Kombination aus privatem Garten, Terrasse und flexibler Raumaufteilung entsteht ein ideales Zuhause für Familien, Paare oder alle, die Wert auf Freiraum und Rückzugsmöglichkeiten legen. Die Architektur fügt sich harmonisch in die Umgebung ein und verbindet klare Linien mit hoher Wohnqualität.

EXPOSÉ  
VineyardHOMES LANGENLOIS  
REIHENHÄUSER



Visualisierung

NAVIGATION





*Vineyard*HOMES  
LANGENLOIS

# AUSSTATTUNG

Wohnungen und Reihenhäuser

NAVIGATION





LANGENLOIS

## *Moderne* **AUSSTATTUNG** IN WOHLFÜHLQUALITÄT

Als Bauträger und Entwickler von Immobilien sind wir überzeugt: Das persönliche Wohlempfinden in einem Haus oder einer Wohnung hängt – neben Lage, architektonischer Planung und solider Bauausführung – maßgeblich von der Wahl der Materialien ab. Deren visuelle und haptische Qualität sowie das harmonische Zusammenspiel prägen den Charakter des Wohnraums entscheidend.

In den *Vineyard*HOMES Wohnungen und Häusern in Langenlois erfüllt jedes Ausstattungsdetail hohe Qualitäts- und Nachhaltigkeitsstandards – für ein Wohnerlebnis, das rundum stimmig ist und beständig Freude bereitet. Besonderer Wert wird auf langlebige Materialien, zeitgemäßes Design und eine Atmosphäre gelegt, die Funktionalität mit ästhetischem Anspruch verbindet.



# WOHNWERTE

*für Generationen*

Symbolbild

NAVIGATION





LANGENLOIS



Visualisierung (Möblierung ist nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung)

## DIE AUSSTATTUNG IM ÜBERBLICK

### WOHNUNGEN & REIHENHÄUSER

- Geöltes Eichenparkett im Landhausdielen-Stil
- Fußbodenheizung mit individueller Regelung
- Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Stützkühlfunktion für geringe Betriebskosten
- Zusätzliche Klimaanlage in der Penthouse-Wohnung
- Elektrisch steuerbare Rollläden für Sonnen- und Sichtschutz
- Glasfaserleitung bis in die Wohnung/das Reihenhaus

### WOHNUNGEN

- Digitale SAT-TV-Anlage für Wohnungen (exklusive Receiver)
- Photovoltaikanlage für die Wohnanlage ca. 25 kWp
- 1 Lagerraum pro Wohnung
- Optionaler Parkplatz (Tiefgarage)
- Optionale Wallbox für E-Auto

### REIHENHÄUSER

- Je Reihenhaus eine digitale SAT-TV-Anlage (exklusive Receiver)
- Je Reihenhaus eine Photovoltaikanlage mit ca. 4 kWp
- Jedes Reihenhaus verfügt über zwei fix zugeordnete PKW-Stellplätze im Freien
- Vollunterkellerung mit großem Lager- und Stauraum



NAVIGATION



## ENTSPANNTES RAUMKLIMA

Heute und zukünftig von Bedeutung ist die im Hintergrund installierte Haustechnik. Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe der neuesten Generation sorgt zu jeder Jahreszeit für ein angenehmes und entspanntes Raumklima, da sie auch über eine stützende Kühlfunktion verfügt. Diese „Naturkühlung“ erfolgt über das Heizsystem, in dem kaltes Wasser zirkuliert und die Raumtemperatur um ca. 2 bis 4 °C senken kann, sofern direkte Sonneneinstrahlung mittels der Außenraffstores vermieden wird.

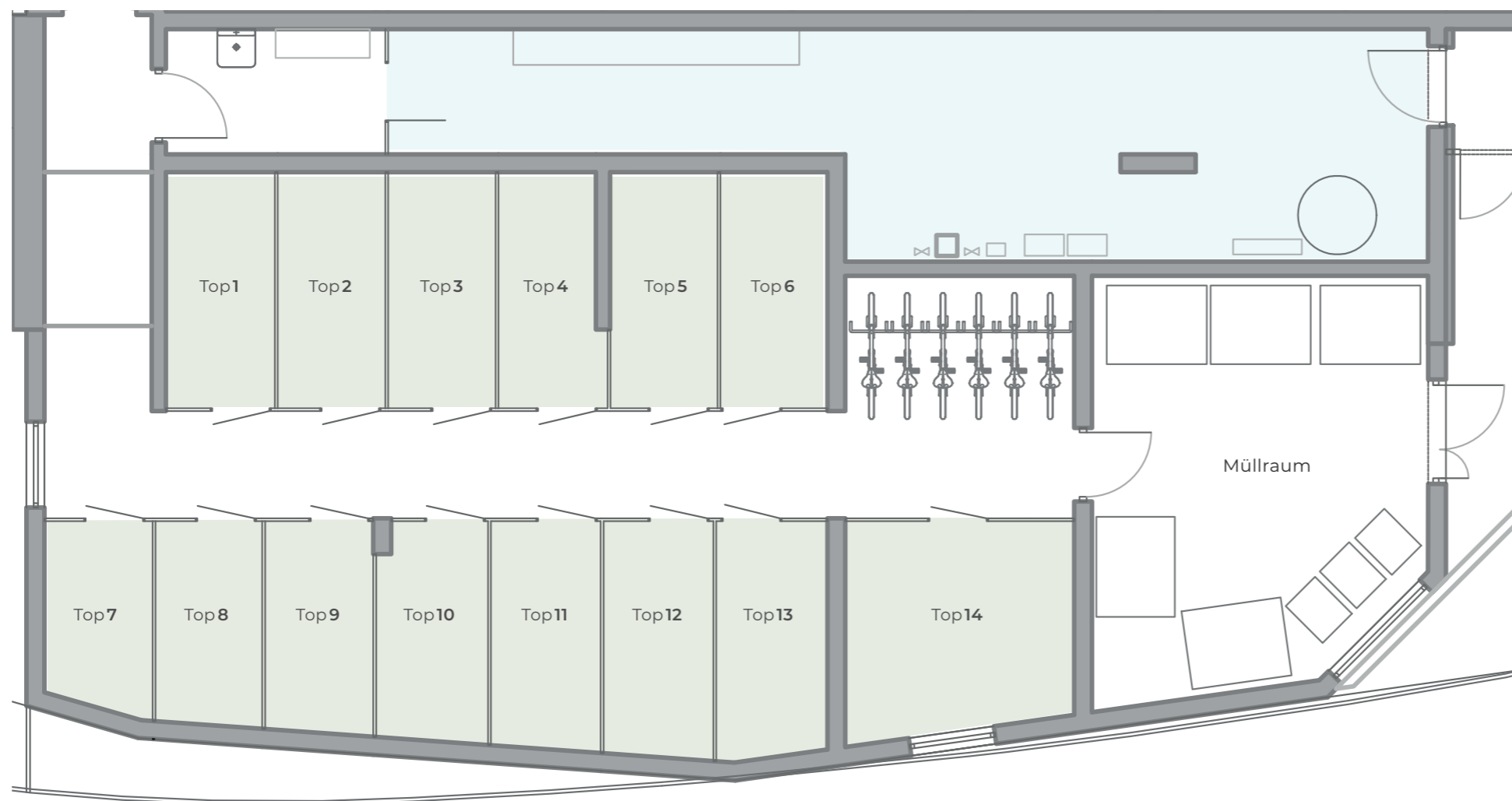
**Positive Begleiterscheinung:**

**NIEDRIGE BETRIEBS- UND WARTUNGSKOSTEN.**  
 In der Wohnhausanlage reduziert die Kombination aus Photovoltaikanlage und Wärmepumpe den allgemeinen Stromverbrauch (Beleuchtung im Stiegenhaus, in der Tiefgarage, Energieverbrauch der Wärmepumpe für Heizung, Kühlung, Warmwasser).

Jedes Reihenhhaus ist standarmäßig mit einer eigenen Luft-Wasser-Wärmepumpe und 4 Kwp Photovoltaikanlage ausgestattet.



Symbolbild



## LAGERRÄUME

Top 1	5,03 m <sup>2</sup>	Top 8	4,26 m <sup>2</sup>
Top 2	4,96 m <sup>2</sup>	Top 9	4,48 m <sup>2</sup>
Top 3	4,96 m <sup>2</sup>	Top 10	4,72 m <sup>2</sup>
Top 4	4,67 m <sup>2</sup>	Top 11	4,89 m <sup>2</sup>
Top 5	4,96 m <sup>2</sup>	Top 12	5,07 m <sup>2</sup>
Top 6	4,94 m <sup>2</sup>	Top 13	5,13 m <sup>2</sup>
Top 7	3,95 m <sup>2</sup>	Top 14	9,39 m <sup>2</sup>

### LEGENDE

Lagerräume Top 1 bis 14
  Haustechnik

### NAVIGATION





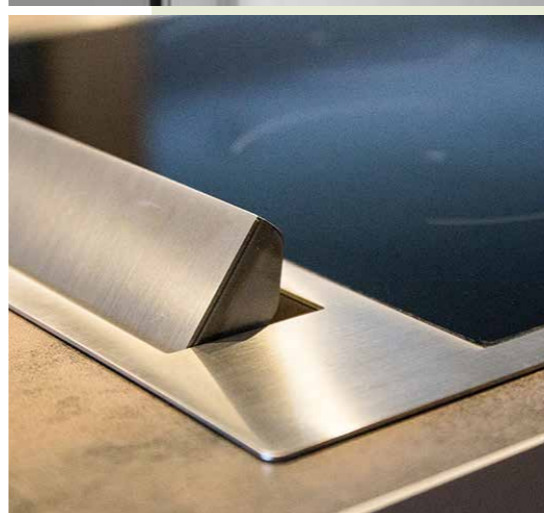
# OPTIONALE AUSSTATTUNG

Wohnungen und Reihenhäuser



LANGENLOIS

EXPOSÉ  
*Vineyard*HOMES LANGENLOIS  
OPTIONALE AUSSTATTUNG



## IHRE TRAUMKÜCHE

*im neuen Zuhause*

Wenn Ihre neue Traumküche hochwertig, form-schön, funktional, preisbewusst und schon bei der Schlüsselübergabe fix eingebaut sein soll, können wir Ihnen unseren langjährigen Partner Küchenstudio Horn empfehlen. So entfällt der oftmals zeitintensive Organisationsaufwand einer nachträglichen Planung und Installation.

Einfacher, praktischer und entspannter lässt sich Wohnen kaum beginnen – in den *Vineyard*HOMES Wohnungen und Reihenhäusern genießen Sie vom ersten Tag an volle Wohnqualität.

**Planung & Verkauf:**  
**Otto Lehr, KÜCHENSTUDIO HORN**  
T +43 (0)660 615 0 815

Symbolbilder

NAVIGATION





LANGENLOIS

## E-MOBILITÄT: IHRE EIGENE WALLBOX

Die Freude an einem Elektroauto steigt mit einer eigenen Ladestation erheblich bis exponentiell, denn komfortabler, entspannter und zugleich auch preiswerter lässt sich ein E-Auto aktuell kaum nutzen: Abends einfach an der privaten Wallbox anschließen und morgens mit aufgeladener Batterie in den Tag starten. Die notwendige Leerverrohrung für die Installation der eigenen Wallbox wird vorbereitet.

**Positiver Begleitaspekt:**

Langsames und somit schonendes Laden an der Wallbox mit bis zu 11 kW verlängert nach zahlreichen Expertenmeinungen die Lebensdauer der Batterie.



JEDERZEIT  
EINFACH  
ZU HAUSE  
LADEN

Symbolbild

NAVIGATION





## VERFÜGBARE GARAGENPLÄTZE

Nr. 01 <b>verkauft</b>	Nr. 15 <b>verkauft</b>
Nr. 02 <b>verkauft</b>	Nr. 16 verfügbar
Nr. 03 <b>verkauft</b>	Nr. 17 verfügbar
Nr. 04 verfügbar	Nr. 18 verfügbar
Nr. 05 <b>verkauft</b>	Nr. 19 verfügbar
Nr. 06 verfügbar	Nr. 20 verfügbar
Nr. 07 verfügbar	Nr. 21 verfügbar
Nr. 08 verfügbar	Nr. 22 <b>verkauft</b>
Nr. 09 verfügbar	Nr. 23 <b>verkauft</b>
Nr. 10 <b>verkauft</b>	Nr. 24 <b>reserviert</b>
Nr. 11 verfügbar	Nr. 25 <b>reserviert</b>
Nr. 12 verfügbar	Nr. 26 verfügbar
Nr. 13 verfügbar	Nr. 27 verfügbar
Nr. 14 verfügbar	Nr. 28 verfügbar

Kaufpreis Stellplatz: € 20.000,-

### E-MOBILITÄT

Auf jedem Stellplatz kann optional eine 11 kW Wallbox installiert werden.



### LEGENDE

- Stellplatz verfügbar
- Stellplatz reserviert
- Stellplatz verkauft
- Lagerräume
- Haustechnik
- Aufzug
- Ein/Ausfahrt Tiefgarage
- Tiefgarage: Zugang zu Aufzug u. Stiege
- Hauptzugang von außen
- 1 2 Fahrradabstellraum
- 3 Müllraum

### NAVIGATION





## WOHNUNGEN & REIHENHÄUSER

Übersicht, Preise, Verfügbarkeiten,  
Finanzierungsbeispiel, Grundrisse

# VineyardHOMES

## WOHNUNGEN UND REIHENHÄUSER Stand: 09.04.2026

### WOHNUNGEN MIT TERRASSE, BALKON, GARTEN

Top	Geschoß	Wohnfläche	Zimmer	Terrasse	Balkon	Garten	Kaufpreis €
1	EG	59,16 m <sup>2</sup>	2	20,32 m <sup>2</sup>	—	34,00 m <sup>2</sup>	Verkauft
▶ 2	EG	57,06 m <sup>2</sup>	2	19,30 m <sup>2</sup>	—	37,00 m <sup>2</sup>	259.400
▶ 3	EG	57,14 m <sup>2</sup>	2	19,28 m <sup>2</sup>	—	38,00 m <sup>2</sup>	259.800
4	EG	80,46 m <sup>2</sup>	3	23,56 m <sup>2</sup>	—	52,00 m <sup>2</sup>	Verkauft
5	EG	87,24 m <sup>2</sup>	3	17,72 m <sup>2</sup>	—	199,00 m <sup>2</sup>	Verkauft
▶ 6	EG	114,18 m <sup>2</sup>	4	40,39 m <sup>2</sup>	—	229,00 m <sup>2</sup>	474.800
▶ 7	EG+OG	115,21 m <sup>2</sup>	4	17,03 m <sup>2</sup>	13,64 m <sup>2</sup>	105,00 m <sup>2</sup>	455.400

### WOHNUNGEN MIT BALKON

Top	Geschoß	Wohnfläche	Zimmer	Terrasse	Balkon	Garten	Kaufpreis €
8	OG	59,17 m <sup>2</sup>	2	—	16,10 m <sup>2</sup>	—	Verkauft
9	OG	57,13 m <sup>2</sup>	2	—	15,43 m <sup>2</sup>	—	Verkauft
10	OG	57,13 m <sup>2</sup>	2	—	15,35 m <sup>2</sup>	—	Verkauft
▶ 11	OG	80,73 m <sup>2</sup>	3	—	21,49 m <sup>2</sup>	—	366.300
12	OG	77,69 m <sup>2</sup>	3	10,56 m <sup>2</sup>	14,34 m <sup>2</sup>	—	Verkauft
▶ 13	OG	114,29 m <sup>2</sup>	4	—	32,23 m <sup>2</sup>	—	468.400

LEGENDE: EG = Erdgeschoß OG = Obergeschoß DG = Dachgeschoß KG = Kellergeschoß

NAVIGATION: Mit einem Klick auf den „Top/Haus“-Button ▶ 9 gelangen Sie direkt zum Grundriss der Wohnung oder des Reihenhauses.

### PENTHOUSE-WOHNUNG MIT TERRASSE

Top	Geschoß	Wohnfläche	Zimmer	Terrasse	Balkon	Garten	Kaufpreis €
▶ 14	DG	142,82 m <sup>2</sup>	3	84,01 m <sup>2</sup>	—	—	Reserviert

### REIHENHÄUSER MIT TERRASSE, GARTEN

Haus	Geschoße	Wohnfläche	Zimmer	Terrasse	Keller	Garten	Kaufpreis €
▶ 1	EG+OG+KG	105,09 m <sup>2</sup>	4	12,04 m <sup>2</sup>	57,25 m <sup>2</sup>	79,00 m <sup>2</sup>	514.200
▶ 2	EG+OG+KG	106,44 m <sup>2</sup>	4	11,58 m <sup>2</sup>	58,43 m <sup>2</sup>	44,00 m <sup>2</sup>	495.400
▶ 3	EG+OG+KG	105,09 m <sup>2</sup>	4	11,59 m <sup>2</sup>	57,25 m <sup>2</sup>	162,00 m <sup>2</sup>	536.400

**P** Garagenplätze ▶

**BERATUNG & VERKAUF:**  
**Petra Höpfner**  
HEILIG IMMOBILIEN GmbH  
Am Südblick 7/4 - 3550 Langenlois

**T +43 (0)676 550 39 40**  
hoepfner@heilig-immobilien.at

**HEILIG**  
IMMOBILIEN

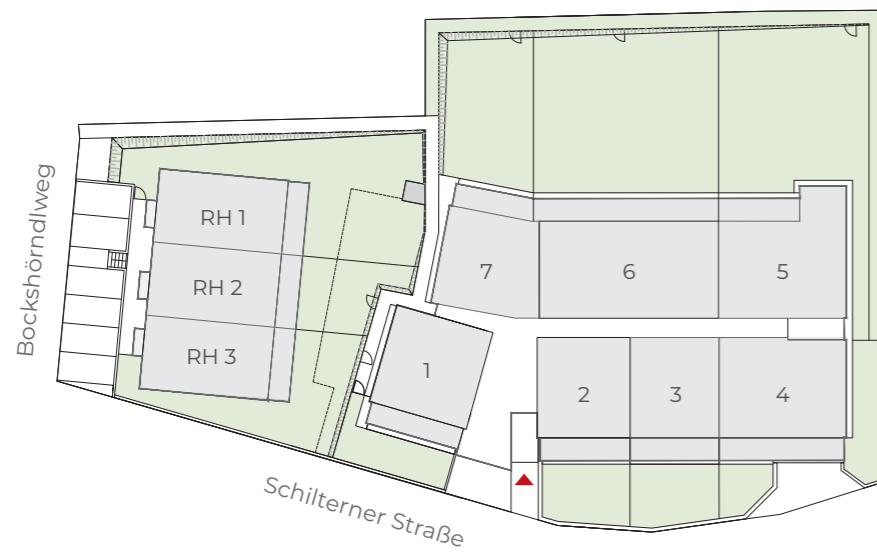
Der Verkauf erfolgt provisionsfrei durch den Bauträger!

NAVIGATION

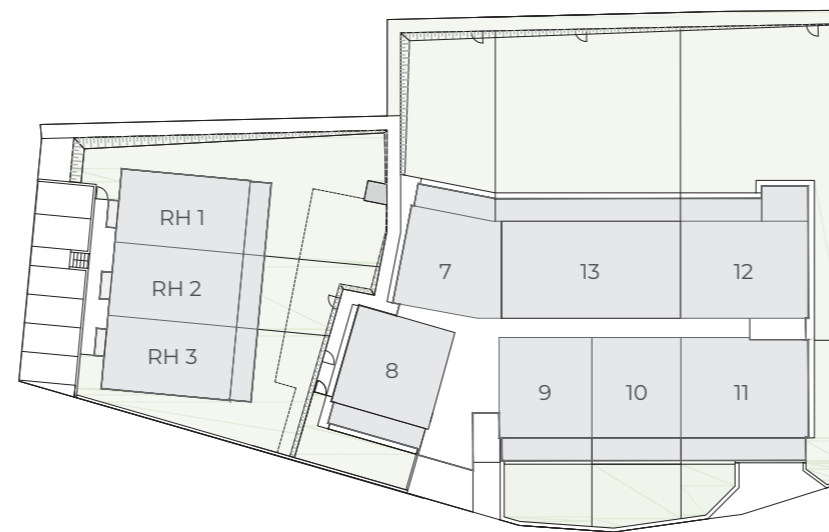


## LAGEPLÄNE WOHNUNGEN & REIHENHÄUSER (RH)

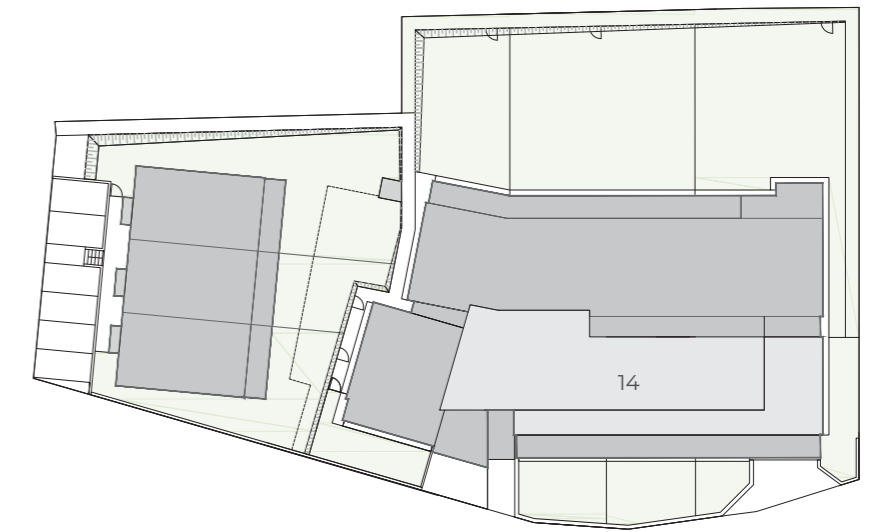
ERDGESCHOSS Top 1 bis 7



OBERGESCHOSS Top 8 bis 13



DACHGESCHOSS Top 14



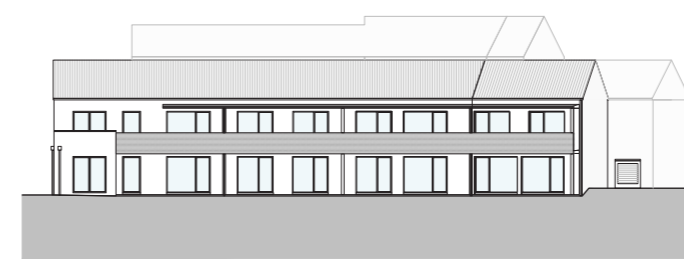
## GEBÄUDEANSICHTEN



Ansicht WEST



Ansicht NORD



Ansicht OST



Ansicht SÜD



LANGENLOIS

EXPOSÉ  
*Vineyard*HOMES LANGENLOIS  
WOHNUNGEN



Visualisierung

## WOHNUNGEN

MIT TERRASSE  
UND EIGENGARTEN

Schiltener Straße 62  
3550 Langenlois

TOP 2

TOP 3

TOP 6

Grundrisse & Preise

NAVIGATION





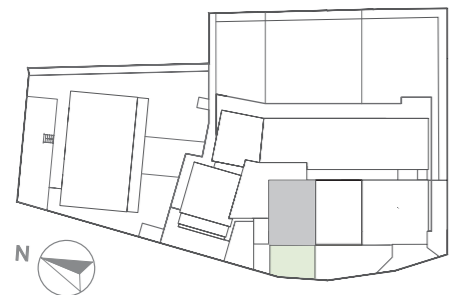
Visualisierung

**WOHNUNG MIT TERRASSE, GARTEN**

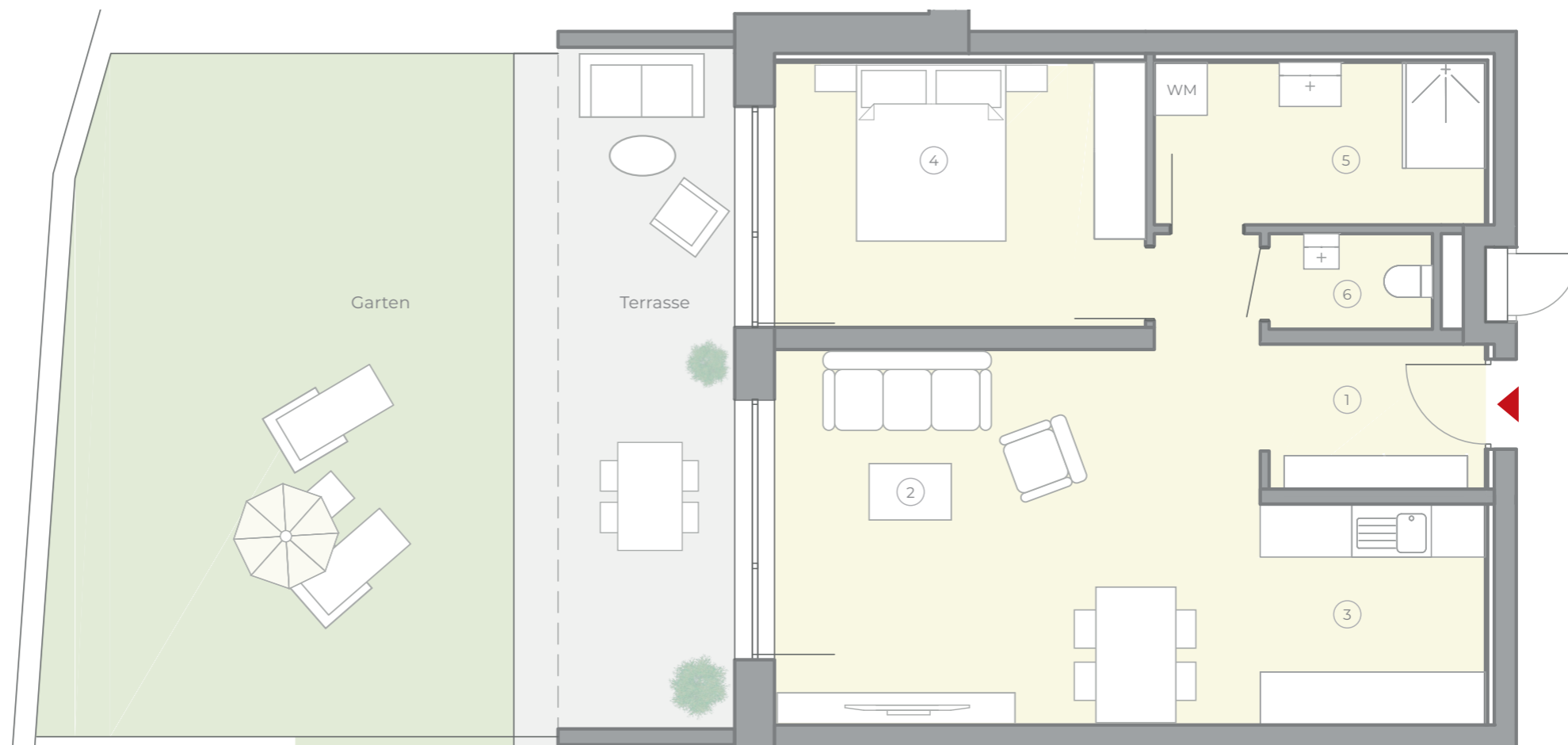

Wohnfläche	57,06 m <sup>2</sup>
Terrasse	19,30 m <sup>2</sup>
Garten	37,00 m <sup>2</sup>
Lagerraum	4,96 m <sup>2</sup>
Kaufpreis €	259.400

**ERDGESCHOSS (EG)**

①	Vorraum/Garderobe	4,31 m <sup>2</sup>
②	Wohnen/Essen	24,87 m <sup>2</sup>
③	Küche	6,38 m <sup>2</sup>
④	Schlafzimmer	12,60 m <sup>2</sup>
⑤	Bad	6,90 m <sup>2</sup>
⑥	WC	2,00 m <sup>2</sup>

**POSITION WOHNUNG**


Schilterner Straße 62, 3550 Langenlois


**LEGENDE:** A = Abstellbereich außen WP = Wärmepumpe WM = Waschmaschinenanschluss

**Achtung:** Im Plan vorhandene Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Gärten) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Flächenberechnung nach dem WEG (Wohnungseigentumsgesetz). Änderungen vorbehalten. **HWB SK:** Gebäudebezogener Heizwärmebedarf (Standortklima) laut Energieausweis: HWB: 35,0 kWh/m<sup>2</sup>a / fGEE\*: 0,72 (\*Gesamteffizienzfaktor laut Energieausweis). **Detaillierte Hinweise entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.**

NAVIGATION





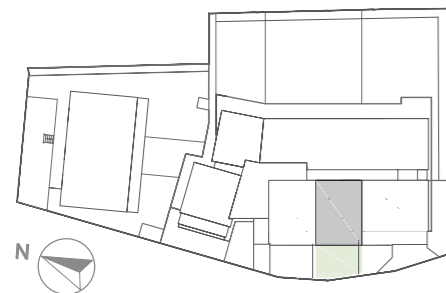
Visualisierung

**WOHNUNG MIT TERRASSE, GARTEN**


Wohnfläche	<b>57,14 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	<b>19,28 m<sup>2</sup></b>
Garten	<b>38,00 m<sup>2</sup></b>
Lagerraum	<b>4,96 m<sup>2</sup></b>
Kaufpreis €	<b>259.800</b>

**ERDGESCHOSS (EG)**

①	Vorraum/Garderobe	4,28 m <sup>2</sup>
②	Wohnen/Essen	24,99 m <sup>2</sup>
③	Küche	6,38 m <sup>2</sup>
④	Schlafzimmer	12,60 m <sup>2</sup>
⑤	Bad	6,76 m <sup>2</sup>
⑥	WC	2,13 m <sup>2</sup>

**POSITION WOHNUNG**


Schilterner Straße 62, 3550 Langenlois


**LEGENDE:** A = Abstellbereich außen WP = Wärmepumpe WM = Waschmaschinenanschluss

**Achtung:** Im Plan vorhandene Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Gärten) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Flächenberechnung nach dem WEG (Wohnungseigentumsgesetz). Änderungen vorbehalten. **HWB SK:** Gebäudebezogener Heizwärmebedarf (Standortklima) laut Energieausweis: HWB: 35,0 kWh/m<sup>2</sup>a / fGEE\*: 0,72 (\*Gesamteffizienzfaktor laut Energieausweis). **Detaillierte Hinweise entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.**


NAVIGATION





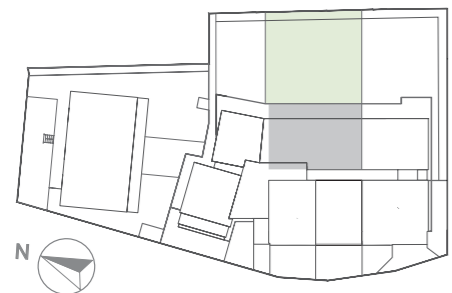
Visualisierung

**WOHNUNG MIT TERRASSE, GARTEN**


Wohnfläche	<b>114,18 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	<b>40,39 m<sup>2</sup></b>
Garten	<b>229,00 m<sup>2</sup></b>
Lagerraum	<b>4,94 m<sup>2</sup></b>
Kaufpreis €	<b>474.800</b>

**ERDGESCHOSS (EG)**

①	Vorraum/Garderobe	8,22 m <sup>2</sup>
②	Wohnen	24,34 m <sup>2</sup>
③	Essen/Küche	13,78 m <sup>2</sup>
④	Schlafzimmer 1	13,68 m <sup>2</sup>
⑤	Schlafzimmer 2	13,32 m <sup>2</sup>
⑥	Schlafzimmer 3	11,43 m <sup>2</sup>
⑦	Gang	6,83 m <sup>2</sup>
⑧	Bad	11,23 m <sup>2</sup>
⑨	WC	3,25 m <sup>2</sup>
⑩	Abstellraum	8,10 m <sup>2</sup>

**POSITION WOHNUNG**


Schilterner Straße 62, 3550 Langenlois


**LEGENDE:** EG = Erdgeschoß WM = Waschmaschinenanschluss = Höhenkoten (Circa-Angaben, können in der Bauausführung noch geändert werden)

**Achtung:** Im Plan vorhandene Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Gärten) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Flächenberechnung nach dem WEG (Wohnungseigentumsgesetz). Änderungen vorbehalten. **HWB SK:** Gebäudebezogener Heizwärmebedarf (Standortklima) laut Energieausweis: HWB: 35,0 kWh/m<sup>2</sup>a / fGEE\*: 0,72 (\*Gesamteffizienzfaktor laut Energieausweis). **Detaillierte Hinweise entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.**

NAVIGATION





LANGENLOIS

EXPOSÉ  
*Vineyard*HOMES LANGENLOIS  
MAISONETTE-WOHNUNG



## MAISONETTE- WOHNUNG

MIT TERRASSE, GARTEN  
UND BALKON

Schilterner Straße 62  
3550 Langenlois

TOP 7

Grundrisse & Preis

Visualisierung

NAVIGATION





Visualisierung

**MAISONETTE-WOHNUNG  
MIT TERRASSE, GARTEN**

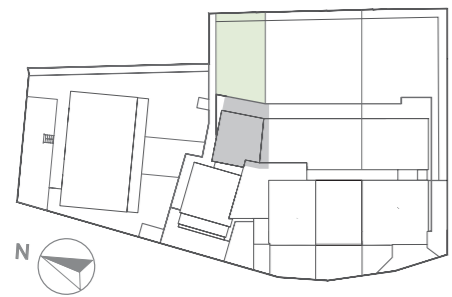


Wohnfläche (EG+OG)	115,21 m <sup>2</sup>
Terrasse	17,03 m <sup>2</sup>
Balkon	13,64 m <sup>2</sup>
Garten	105,00 m <sup>2</sup>
Lagerraum	3,95 m <sup>2</sup>
Kaufpreis €	455.400

**ERDGESCHOSS (EG)**

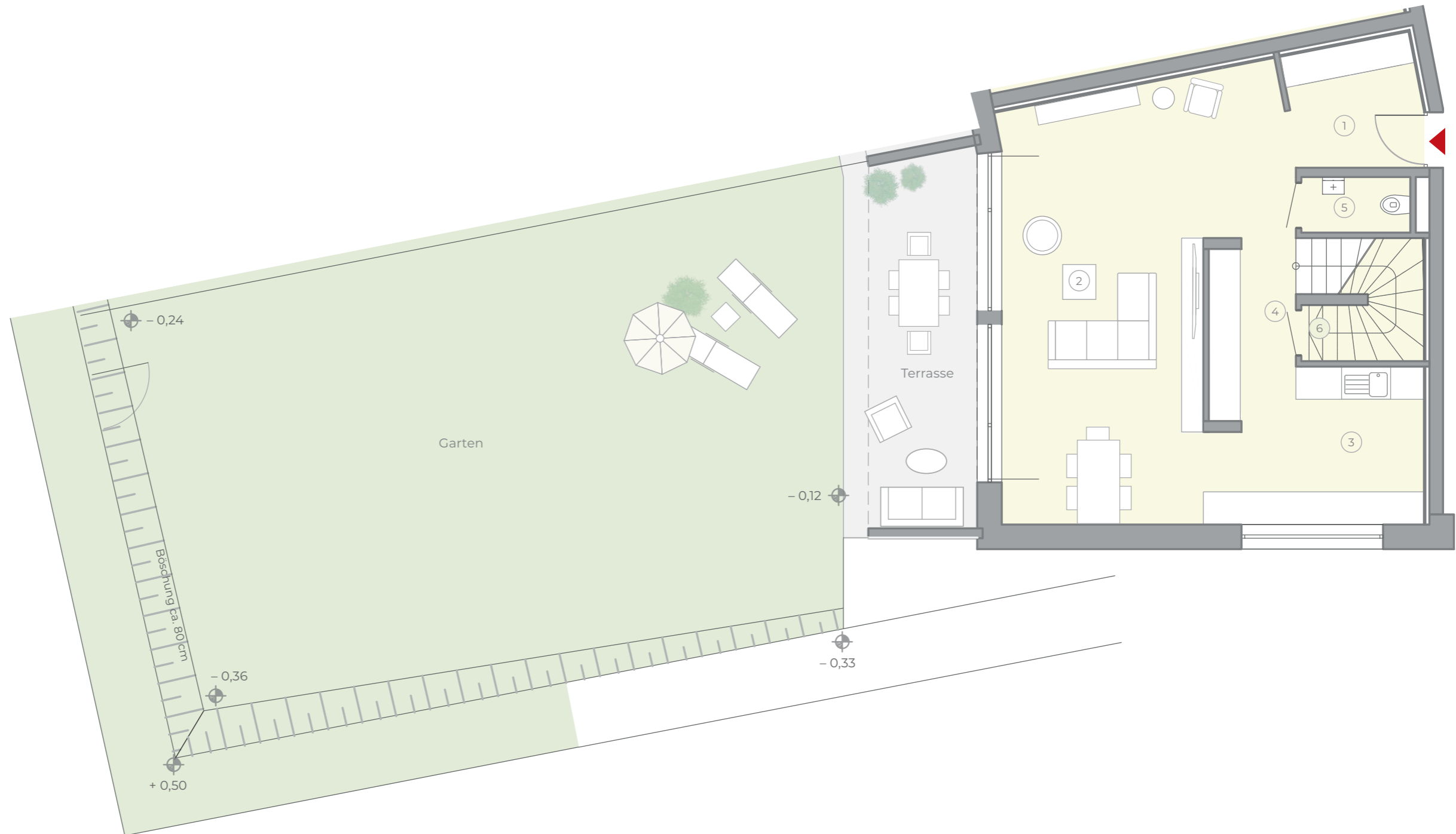
1	Vorraum/Garderobe	5,57 m <sup>2</sup>
2	Wohnen/Essen	37,43 m <sup>2</sup>
3	Küche	6,82 m <sup>2</sup>
4	Gang	5,46 m <sup>2</sup>
5	WC	2,04 m <sup>2</sup>
6	Abstellraum	1,26 m <sup>2</sup>

**POSITION WOHNUNG**



Schiltener Straße 62, 3550 Langenlois

NAVIGATION: Ebenenwechsel per Klick auf den „Geschoß-Button“



**LEGENDE:** EG = Erdgeschoß WM = Waschmaschinenanschluss = Höhenkoten (Circa-Angaben, können in der Bauausführung noch geändert werden)



**Achtung:** Im Plan vorhandene Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Gärten) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Flächenberechnung nach dem WEG (Wohnungseigentumsgesetz). Änderungen vorbehalten. **HWB SK:** Gebäudebezogener Heizwärmebedarf (Standortklima) laut Energieausweis: HWB: 35,0 kWh/m<sup>2</sup>a / fGEE\*: 0,72 (\*Gesamteffizienzfaktor laut Energieausweis). **Detaillierte Hinweise entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.**

NAVIGATION





Visualisierung

**MAISONETTE-WOHNUNG  
MIT TERRASSE, GARTEN**



Wohnfläche (EG+OG)	<b>115,21 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	<b>17,03 m<sup>2</sup></b>
Balkon	<b>13,64 m<sup>2</sup></b>
Garten	<b>105,00 m<sup>2</sup></b>
Lagerraum	<b>3,95 m<sup>2</sup></b>
Kaufpreis €	<b>455.400</b>

**OBERGESCHOSS (OG)**

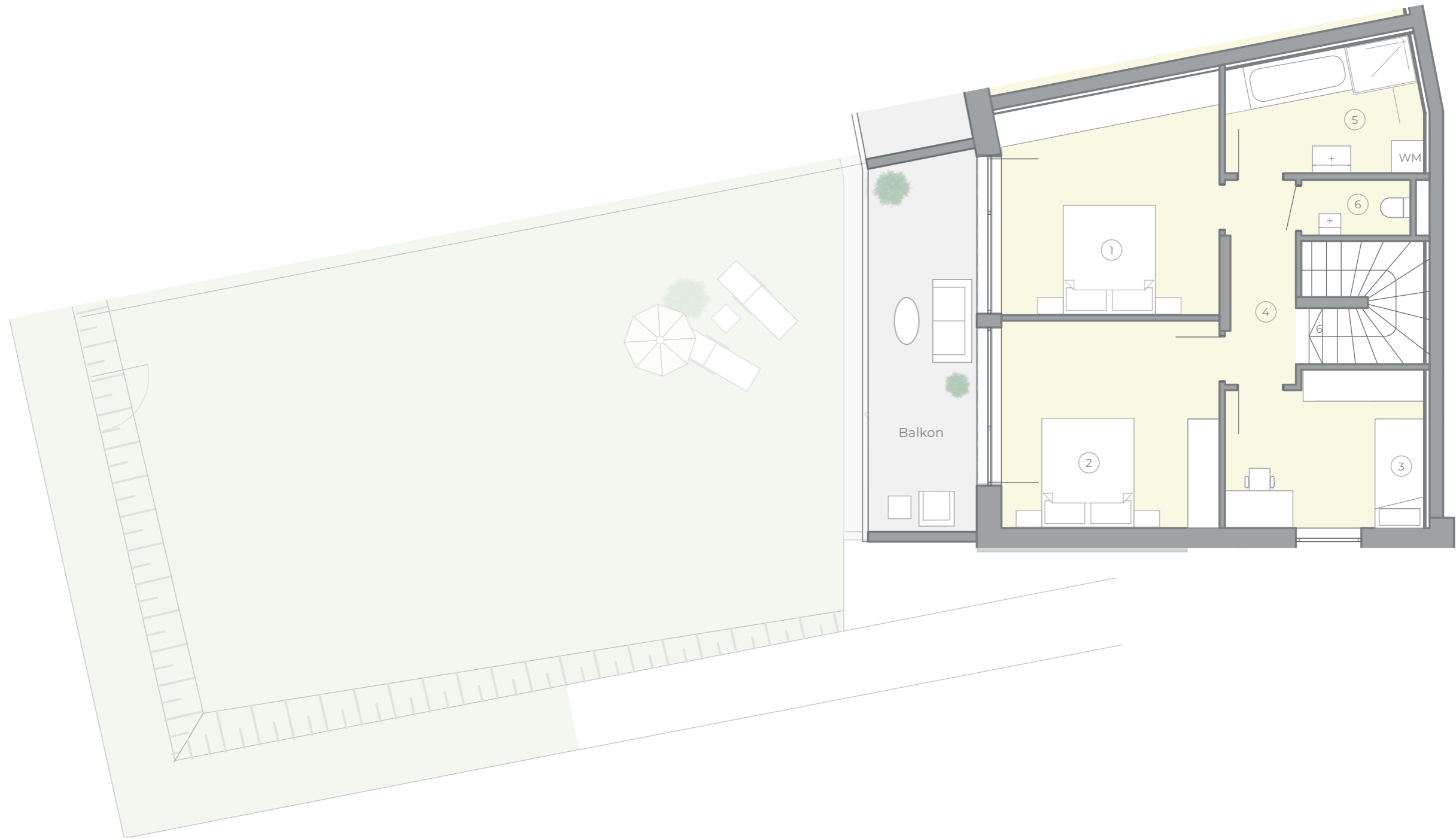
① Schlafzimmer 1	16,38 m <sup>2</sup>
② Schlafzimmer 2	15,20 m <sup>2</sup>
③ Schlafzimmer 3	10,06 m <sup>2</sup>
④ Gang	4,95 m <sup>2</sup>
⑤ Bad	8,00 m <sup>2</sup>
⑥ WC	2,04 m <sup>2</sup>

**POSITION WOHNUNG**



Schilterner Straße 62, 3550 Langenlois

NAVIGATION: Ebenenwechsel per Klick auf den „Geschoß-Button“



**LEGENDE:** A = Abstellbereich außen WP = Wärmepumpe WM = Waschmaschinenanschluss

**Achtung:** Im Plan vorhandene Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Gärten) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Flächenberechnung nach dem WEG (Wohnungseigentumsgesetz). Änderungen vorbehalten. **HWB SK:** Gebäudebezogener Heizwärmebedarf (Standortklima) laut Energieausweis: HWB: 35,0 kWh/m<sup>2</sup>a / fGEE\*: 0,72 (\*Gesamteffizienzfaktor laut Energieausweis). **Detaillierte Hinweise entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.**

NAVIGATION





LANGENLOIS

EXPOSÉ  
*Vineyard*HOMES LANGENLOIS  
WOHNUNGEN



Visualisierung

## WOHNUNGEN

MIT BALKON

Schilterner Straße 62  
3550 Langenlois

TOP 11

TOP 13

Grundrisse & Preise

NAVIGATION





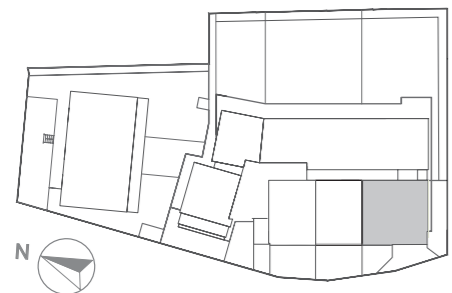
Visualisierung

**WOHNUNG  
MIT BALKON**


Wohnfläche	80,73 m <sup>2</sup>
Balkon	21,49 m <sup>2</sup>
Lagerraum	4,89 m <sup>2</sup>
Kaufpreis €	366.300

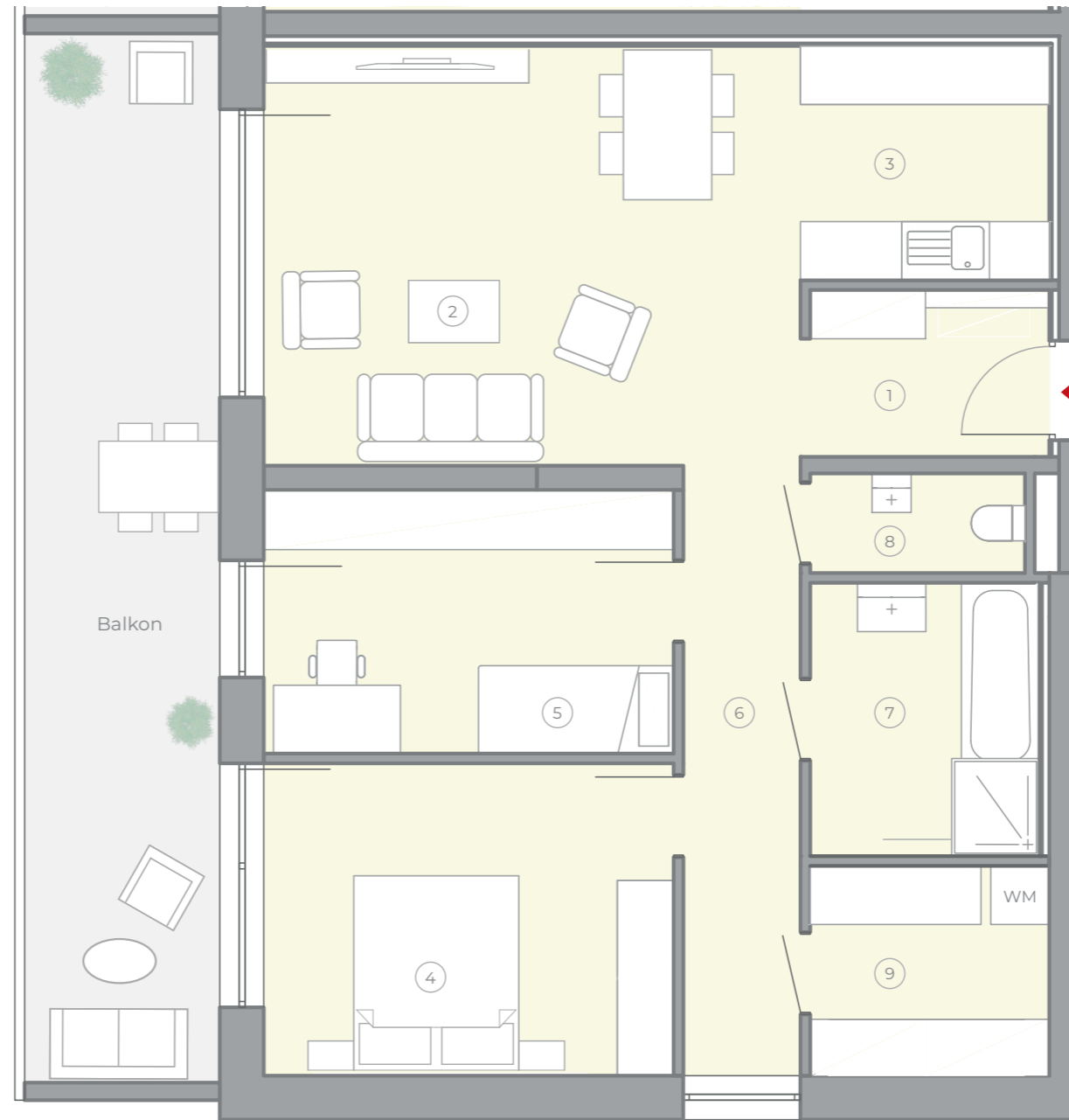
**OBERGESCHOSS (OG)**

①	Vorraum/Garderobe	4,31 m <sup>2</sup>
②	Wohnen/Essen	23,65 m <sup>2</sup>
③	Küche	6,12 m <sup>2</sup>
④	Schlafzimmer 1	11,34 m <sup>2</sup>
⑤	Schlafzimmer 2	13,44 m <sup>2</sup>
⑥	Gang	7,50 m <sup>2</sup>
⑦	Bad	6,86 m <sup>2</sup>
⑧	WC	2,24 m <sup>2</sup>
⑨	Abstellraum	5,27 m <sup>2</sup>

**POSITION WOHNUNG**


Schilterner Straße 62, 3550 Langenlois

**LEGENDE:** A = Abstellbereich außen WP = Wärmepumpe WM = Waschmaschinenanschluss

**Achtung:** Im Plan vorhandene Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Gärten) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Flächenberechnung nach dem WEG (Wohnungseigentumsgesetz). Änderungen vorbehalten. **HWB SK:** Gebäudebezogener Heizwärmebedarf (Standortklima) laut Energieausweis: HWB: 35,0 kWh/m<sup>2</sup>a / fGEE\*: 0,72 (\*Gesamteffizienzfaktor laut Energieausweis). **Detaillierte Hinweise entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.**


## NAVIGATION





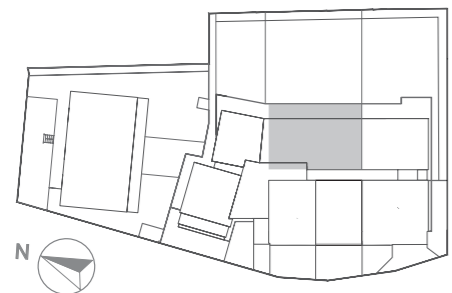
Visualisierung

**WOHNUNG  
MIT BALKON**


Wohnfläche	<b>114,29 m<sup>2</sup></b>
Balkon	<b>32,23 m<sup>2</sup></b>
Lagerraum	<b>5,13 m<sup>2</sup></b>
Kaufpreis €	<b>468.400</b>

**OBERGESCHOSS (OG)**

①	Vorraum/Garderobe	5,36 m <sup>2</sup>
②	Wohnen	23,76 m <sup>2</sup>
③	Essen/Küche	13,78 m <sup>2</sup>
④	Schlafzimmer 1	12,38 m <sup>2</sup>
⑤	Schlafzimmer 2	14,82 m <sup>2</sup>
⑥	Schlafzimmer 3	14,43 m <sup>2</sup>
⑦	Gang	9,39 m <sup>2</sup>
⑧	Bad	10,01 m <sup>2</sup>
⑨	WC	2,86 m <sup>2</sup>
⑩	Abstellraum	7,50 m <sup>2</sup>

**POSITION WOHNUNG**


Schilterner Straße 62, 3550 Langenlois


**LEGENDE:** A = Abstellbereich außen WP = Wärmepumpe WM = Waschmaschinenanschluss

**Achtung:** Im Plan vorhandene Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Gärten) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Flächenberechnung nach dem WEG (Wohnungseigentumsgesetz). Änderungen vorbehalten. **HWB SK:** Gebäudebezogener Heizwärmebedarf (Standortklima) laut Energieausweis: HWB: 35,0 kWh/m<sup>2</sup>a / fGEE\*: 0,72 (\*Gesamtenergieeffizienzfaktor laut Energieausweis). **Detaillierte Hinweise entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.**



NAVIGATION





LANGENLOIS

EXPOSÉ  
*Vineyard*HOMES LANGENLOIS  
PENTHOUSE-WOHNUNG



## PENTHOUSE- WOHNUNG

MIT TERRASSE

TOP 14

Grundrisse & Preis

Visualisierung

NAVIGATION





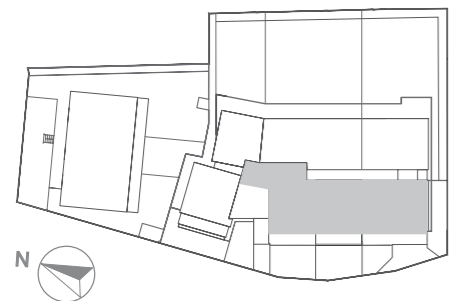
Visualisierung

**PENTHOUSE-WOHNUNG  
MIT TERRASSE**

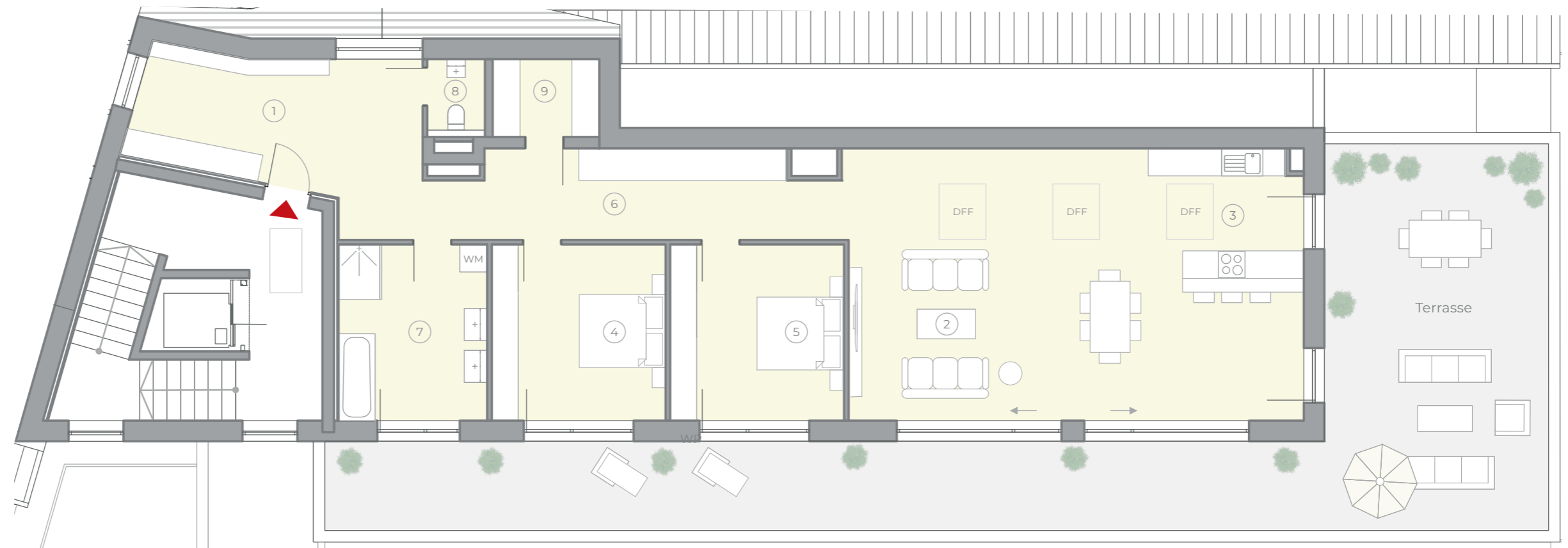

Wohnfläche	<b>142,82 m<sup>2</sup></b>
Dachterrasse	<b>84,01 m<sup>2</sup></b>
Lagerraum	<b>9,39 m<sup>2</sup></b>
Kaufpreis €	<b>695.200</b>

**DACHGESCHOSS (DG)**

①	Vorraum/Garderobe	12,08 m <sup>2</sup>
②	Wohnen	35,11 m <sup>2</sup>
③	Essen/Küche	24,15 m <sup>2</sup>
④	Schlafzimmer 1	14,63 m <sup>2</sup>
⑤	Schlafzimmer 2	14,63 m <sup>2</sup>
⑥	Gang	23,80 m <sup>2</sup>
⑦	Bad	12,51 m <sup>2</sup>
⑧	WC	1,95 m <sup>2</sup>
⑨	Abstellraum	3,96 m <sup>2</sup>

**POSITION WOHNUNG**


Schilterner Straße 62, 3550 Langenlois


**LEGENDE:** DG = Dachgeschoß DFF = Dachflächenfenster WM = Waschmaschinenanschluss

**Achtung:** Im Plan vorhandene Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Gärten) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Flächenberechnung nach dem WEG (Wohnungseigentumsgesetz). Änderungen vorbehalten. **HWB SK:** Gebäudebezogener Heizwärmebedarf (Standortklima) laut Energieausweis: HWB: 35,0 kWh/m<sup>2</sup>a / fGEE\*: 0,72 (\*Gesamteffizienzfaktor laut Energieausweis). **Detaillierte Hinweise entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.**



NAVIGATION





LANGENLOIS

EXPOSÉ  
*Vineyard*HOMES LANGENLOIS  
REIHENHÄUSER



Visualisierung

## REIHEN- HÄUSER MIT TERRASSE UND GARTEN

Bockshörndlweg 1  
3550 Langenlois

### HAUS 1,2,3

Grundrisse & Preise

NAVIGATION





Visualisierung

NAVIGATION: Ebenenwechsel per Klick auf den „Geschoß-Button“

EG

OG

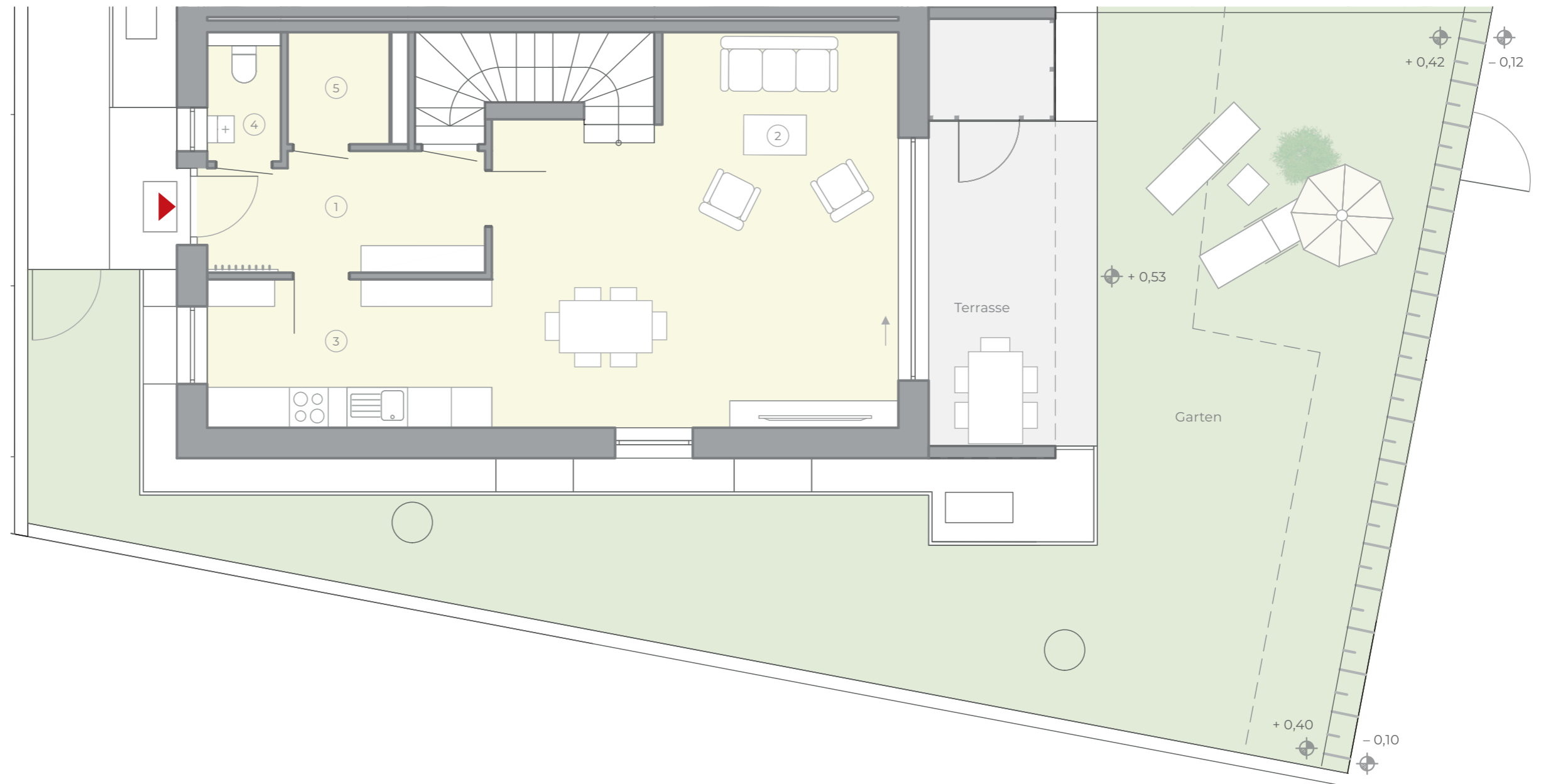
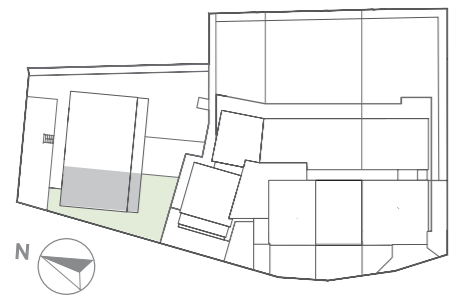
KG

**REIHENHAUS MIT TERRASSE, GARTEN**


Wohnfläche (EG+OG)	105,09 m <sup>2</sup>
Terrasse	12,04 m <sup>2</sup>
Garten	79,00 m <sup>2</sup>
Geräteraum	2,59 m <sup>2</sup>
Keller	57,25 m <sup>2</sup>
Kaufpreis €	514.200

**ERDGESCHOSS (EG)**

① Vorraum/Garderobe	7,13 m <sup>2</sup>
② Wohnen/Essen	31,73 m <sup>2</sup>
③ Küche	9,28 m <sup>2</sup>
④ WC	1,87 m <sup>2</sup>
⑤ Abstellraum	2,51 m <sup>2</sup>


**POSITION REIHENHAUS 1**


Bockshörndlweg 1, 3550 Langenlois

**LEGENDE:** EG = Erdgeschoß = Höhenkoten (Circa-Angaben, können in der Bauausführung noch geändert werden)

**Achtung:** Im Plan vorhandene Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Gärten) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Flächenberechnung nach dem WEG (Wohnungseigentumsgesetz). Änderungen vorbehalten. **HWB SK:** Gebäudebezogener Heizwärmebedarf (Standortklima) laut Energieausweis: HWB: 39,0 kWh/m<sup>2</sup>a / fGEE\*: 0,69 (\*Gesamtenergieeffizienzfaktor laut Energieausweis). **Detaillierte Hinweise entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.**


NAVIGATION





Visualisierung

NAVIGATION: Ebenenwechsel per Klick auf den „Geschoß-Button“

EG **OG** KG

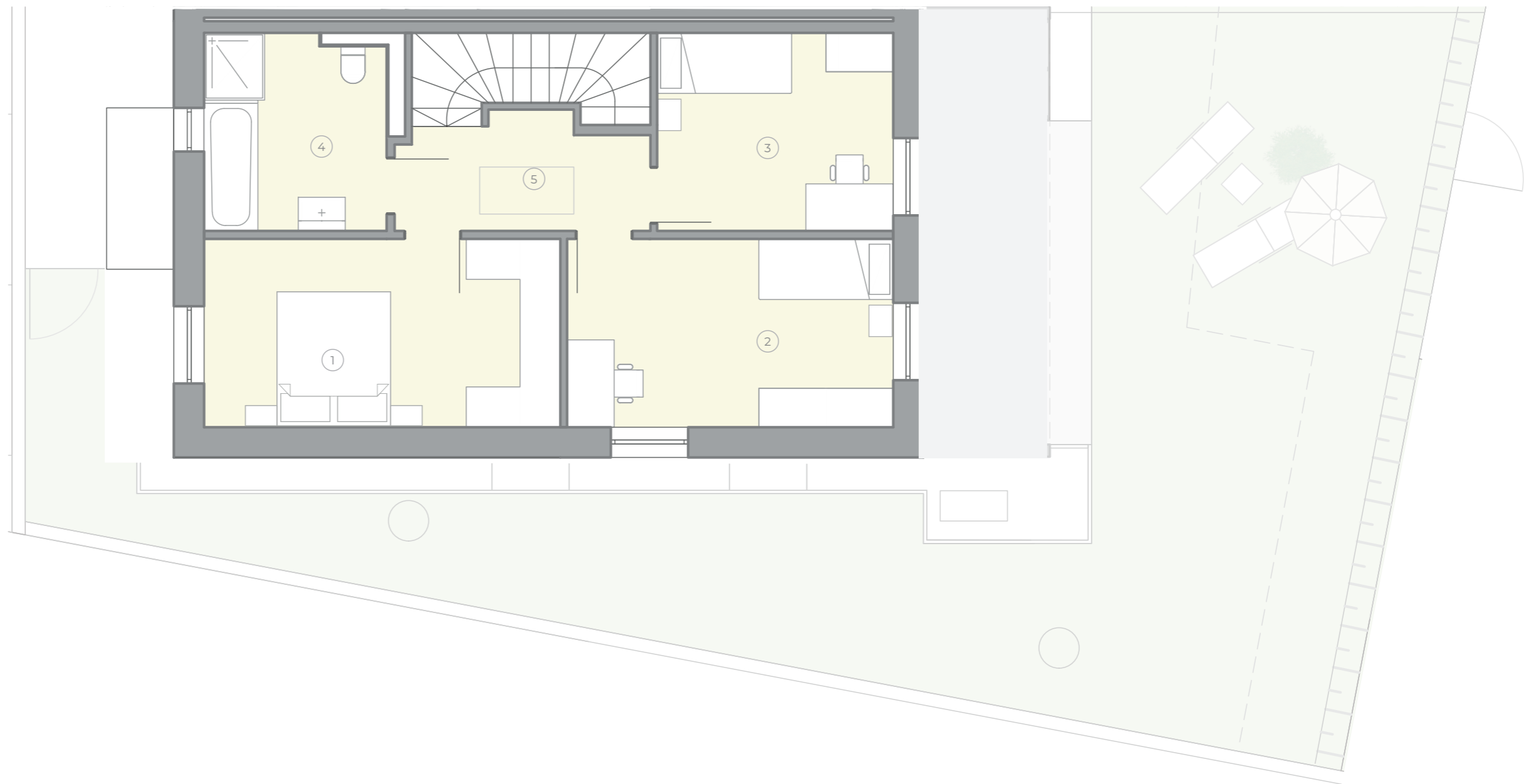
**REIHENHAUS MIT TERRASSE, GARTEN**



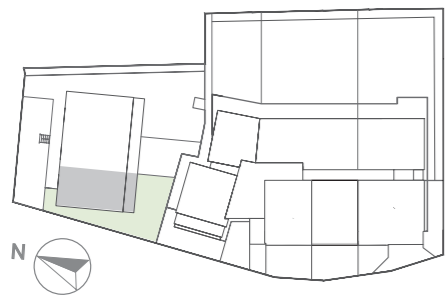
Wohnfläche (EG+OG)	105,09 m <sup>2</sup>
Terrasse	12,04 m <sup>2</sup>
Garten	79,00 m <sup>2</sup>
Geräteraum	2,59 m <sup>2</sup>
Keller	57,25 m <sup>2</sup>
Kaufpreis €	514.200

**OBERGESCHOSS (OG)**

① Zimmer 1	14,84 m <sup>2</sup>
② Zimmer 2	13,58 m <sup>2</sup>
③ Zimmer 3	10,34 m <sup>2</sup>
④ Bad/WC	7,79 m <sup>2</sup>
⑤ Gang	6,02 m <sup>2</sup>



**POSITION REIHENHAUS 1**



Bockshörndlweg 1, 3550 Langenlois

LEGENDE: OG = Obergeschoß

**Achtung:** Im Plan vorhandene Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Gärten) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Flächenberechnung nach dem WEG (Wohnungseigentumsgesetz). Änderungen vorbehalten. **HWB SK:** Gebäudebezogener Heizwärmebedarf (Standortklima) laut Energieausweis: HWB: 39,0 kWh/m<sup>2</sup>a / fGEE\*: 0,69 (\*Gesamtenergieeffizienzfaktor laut Energieausweis). **Detaillierte Hinweise entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.**



NAVIGATION

Home, Grid, Up, Down, 34



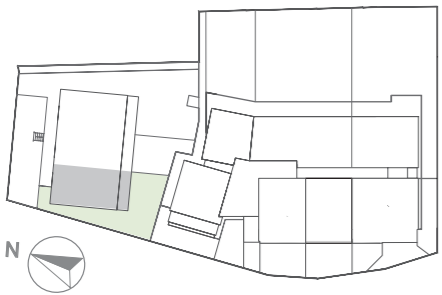
Visualisierung

**REIHENHAUS MIT TERRASSE, GARTEN**



Wohnfläche (EG+OG)	105,09 m <sup>2</sup>
Terrasse	12,04 m <sup>2</sup>
Garten	79,00 m <sup>2</sup>
Geräteraum	2,59 m <sup>2</sup>
Keller	57,25 m <sup>2</sup>
Kaufpreis €	514.200

**POSITION REIHENHAUS 1**



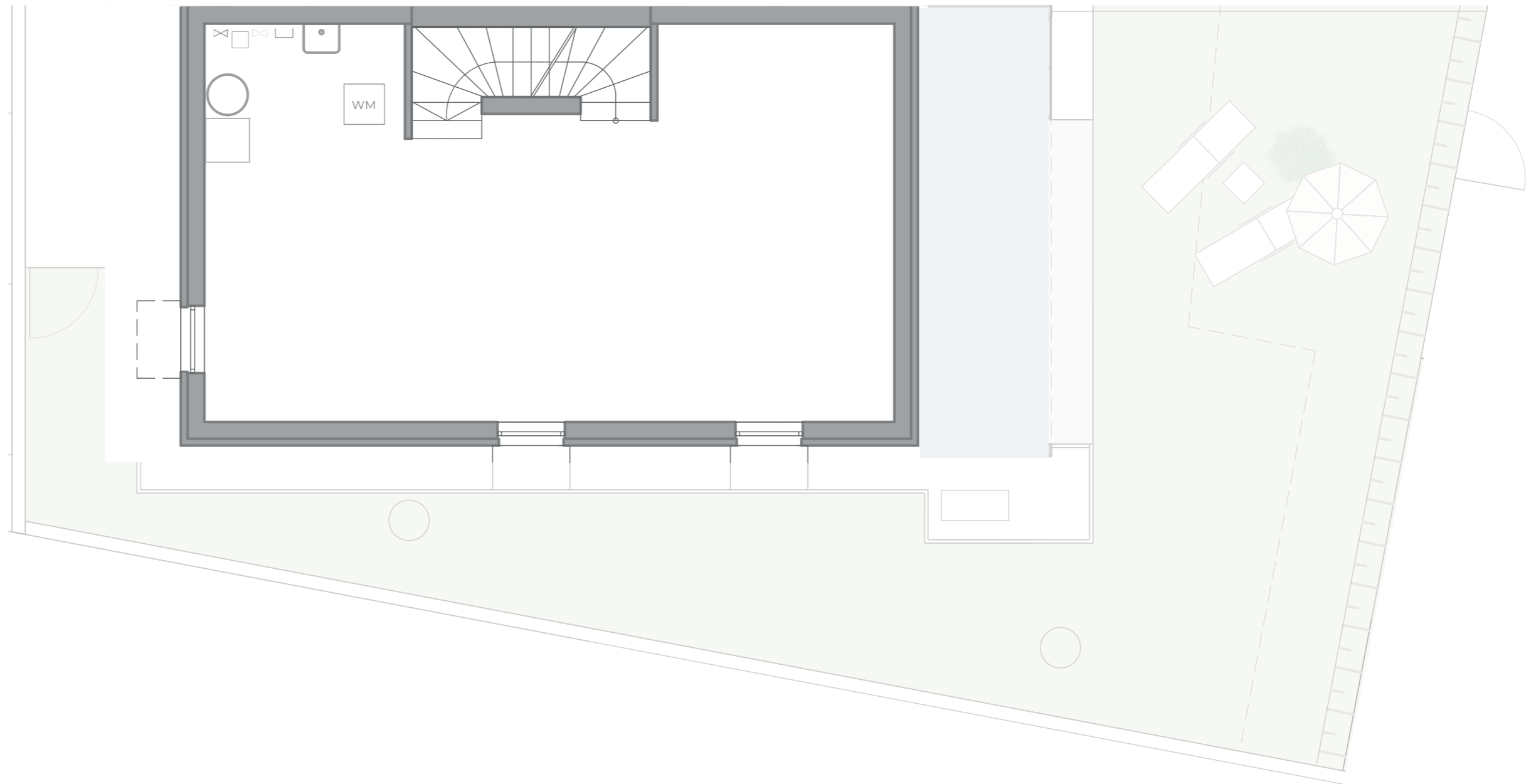
Bockshörndlweg 1, 3550 Langenlois

**LEGENDE:**

**KG** = Kellergeschoß **WM** = Waschmaschinenanschluss

**Achtung:** Im Plan vorhandene Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Gärten) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Flächenberechnung nach dem WEG (Wohnungseigentumsgesetz). Änderungen vorbehalten. **HWB SK:** Gebäudebezogener Heizwärmebedarf (Standortklima) laut Energieausweis: HWB: 39,0 kWh/m<sup>2</sup>a / fGEE\*: 0,69 (\*Gesamteffizienzfaktor laut Energieausweis). **Detaillierte Hinweise entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.**

NAVIGATION: Ebenenwechsel per Klick auf den „Geschoß-Button“



NAVIGATION



Visualisierung

NAVIGATION: Ebenenwechsel per Klick auf den „Geschoß-Button“

EG

OG

KG

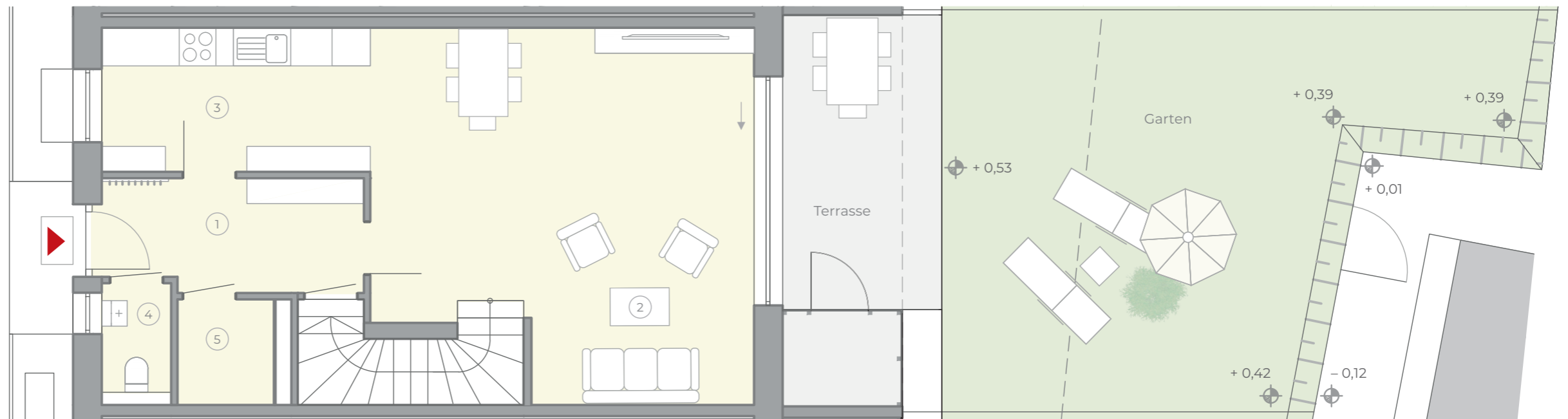
**REIHENHAUS MIT TERRASSE, GARTEN**



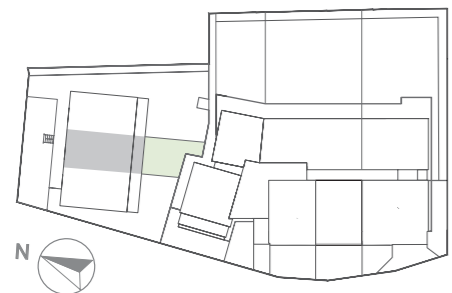
Wohnfläche (EG+OG)	<b>106,44 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	<b>11,58 m<sup>2</sup></b>
Garten	<b>44,00 m<sup>2</sup></b>
Geräteraum	<b>2,59 m<sup>2</sup></b>
Keller	<b>58,43 m<sup>2</sup></b>
Kaufpreis €	<b>495.400</b>

**ERDGESCHOSS (EG)**

① Vorraum/Garderobe	7,13 m <sup>2</sup>
② Wohnen/Essen	32,13 m <sup>2</sup>
③ Küche	9,56 m <sup>2</sup>
④ WC	1,87 m <sup>2</sup>
⑤ Abstellraum	2,51 m <sup>2</sup>



**POSITION REIHENHAUS 2**



Bockshörndlweg 1, 3550 Langenlois

**LEGENDE:** EG = Erdgeschoß = Höhenkoten (Circa-Angaben, können in der Bauausführung noch geändert werden)

**Achtung:** Im Plan vorhandene Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Gärten) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Flächenberechnung nach dem WEG (Wohnungseigentumsgesetz). Änderungen vorbehalten. **HWB SK:** Gebäudebezogener Heizwärmebedarf (Standortklima) laut Energieausweis: HWB: 39,0 kWh/m<sup>2</sup>a / fGEE\*: 0,69 (\*Gesamtenergieeffizienzfaktor laut Energieausweis). **Detaillierte Hinweise entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.**



NAVIGATION





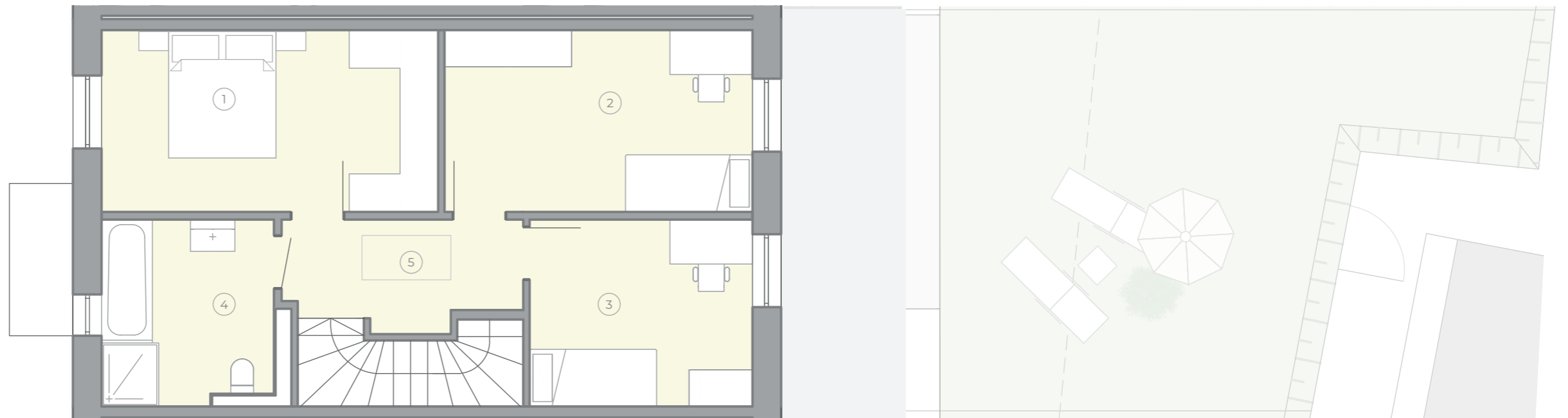
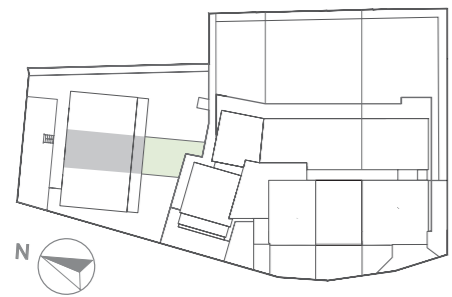
Visualisierung

**REIHENHAUS MIT TERRASSE, GARTEN**


Wohnfläche (EG+OG)	106,44 m <sup>2</sup>
Terrasse	11,58 m <sup>2</sup>
Garten	44,00 m <sup>2</sup>
Geräteraum	2,59 m <sup>2</sup>
Keller	58,43 m <sup>2</sup>
Kaufpreis €	495.400

**OBERGESCHOSS (OG)**

① Zimmer 1	15,18 m <sup>2</sup>
② Zimmer 2	13,90 m <sup>2</sup>
③ Zimmer 3	10,34 m <sup>2</sup>
④ Bad/WC	7,80 m <sup>2</sup>
⑤ Gang	6,02 m <sup>2</sup>


**POSITION REIHENHAUS 2**


Bockshörndlweg 1, 3550 Langenlois

**LEGENDE:** OG = Obergeschoß

**Achtung:** Im Plan vorhandene Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Gärten) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Flächenberechnung nach dem WEG (Wohnungseigentumsgesetz). Änderungen vorbehalten. **HWB SK:** Gebäudebezogener Heizwärmebedarf (Standortklima) laut Energieausweis: HWB: 39,0 kWh/m<sup>2</sup>a / fGEE\*: 0,69 (\*Gesamtenergieeffizienzfaktor laut Energieausweis). **Detaillierte Hinweise entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.**

NAVIGATION: Ebenenwechsel per Klick auf den „Geschoß-Button“



NAVIGATION



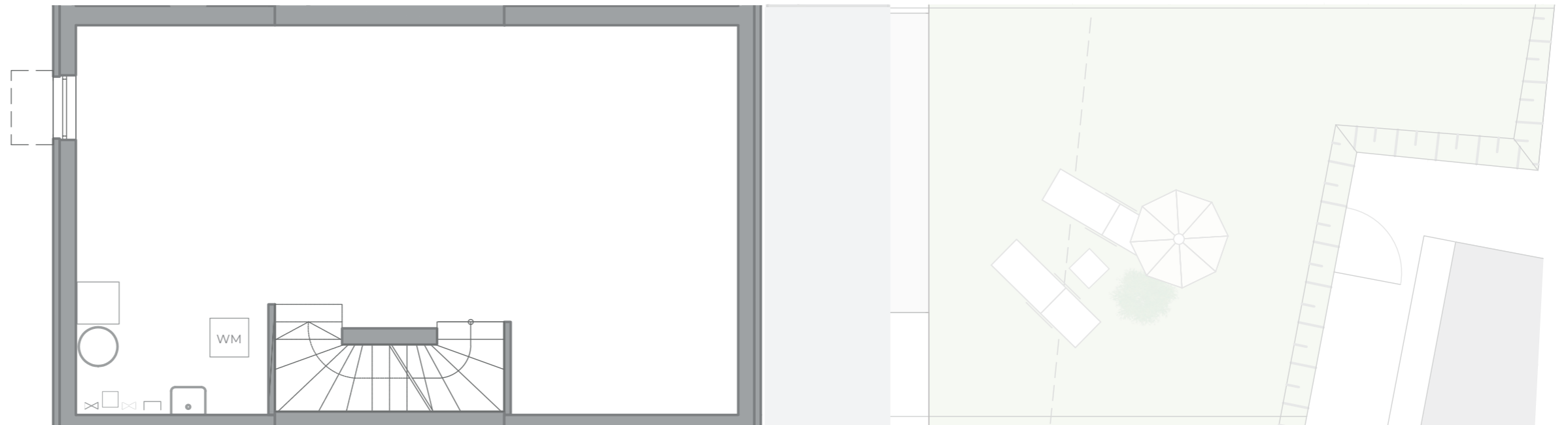
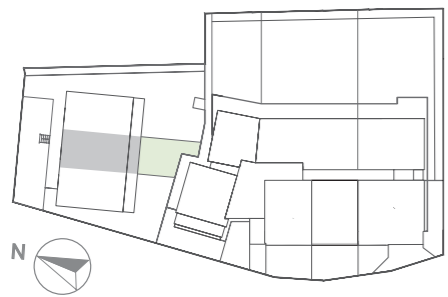


Visualisierung

**REIHENHAUS MIT TERRASSE, GARTEN**


Wohnfläche (EG+OG)	<b>106,44 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	<b>11,58 m<sup>2</sup></b>
Garten	<b>44,00 m<sup>2</sup></b>
Geräteraum	<b>2,59 m<sup>2</sup></b>
Keller	<b>58,43 m<sup>2</sup></b>
Kaufpreis €	<b>495.400</b>

NAVIGATION: Ebenenwechsel per Klick auf den „Geschoß-Button“


**POSITION REIHENHAUS 2**


Bockshörndlweg 1, 3550 Langenlois

**LEGENDE:** KG = Kellergeschoß WM = Waschmaschinenanschluss

**Achtung:** Im Plan vorhandene Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Gärten) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Flächenberechnung nach dem WEG (Wohnungseigentumsgesetz). Änderungen vorbehalten. **HWB SK:** Gebäudebezogener Heizwärmebedarf (Standortklima) laut Energieausweis: HWB: 39,0 kWh/m<sup>2</sup>a / fGEE\*: 0,69 (\*Gesamtenergieeffizienzfaktor laut Energieausweis). **Detaillierte Hinweise entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.**



NAVIGATION





Visualisierung

NAVIGATION: Ebenenwechsel per Klick auf den „Geschoß-Button“

EG

OG

KG

**REIHENHAUS MIT TERRASSE, GARTEN**

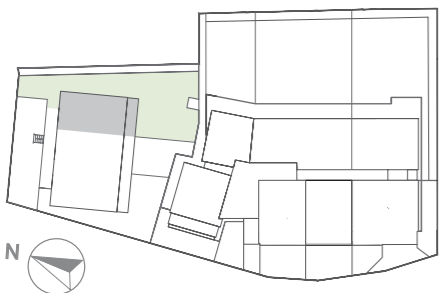


Wohnfläche gesamt	<b>105,09 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	<b>11,59 m<sup>2</sup></b>
Garten	<b>162,00 m<sup>2</sup></b>
Geräteraum	<b>2,59 m<sup>2</sup></b>
Keller	<b>57,25 m<sup>2</sup></b>
Kaufpreis €	<b>536.400</b>

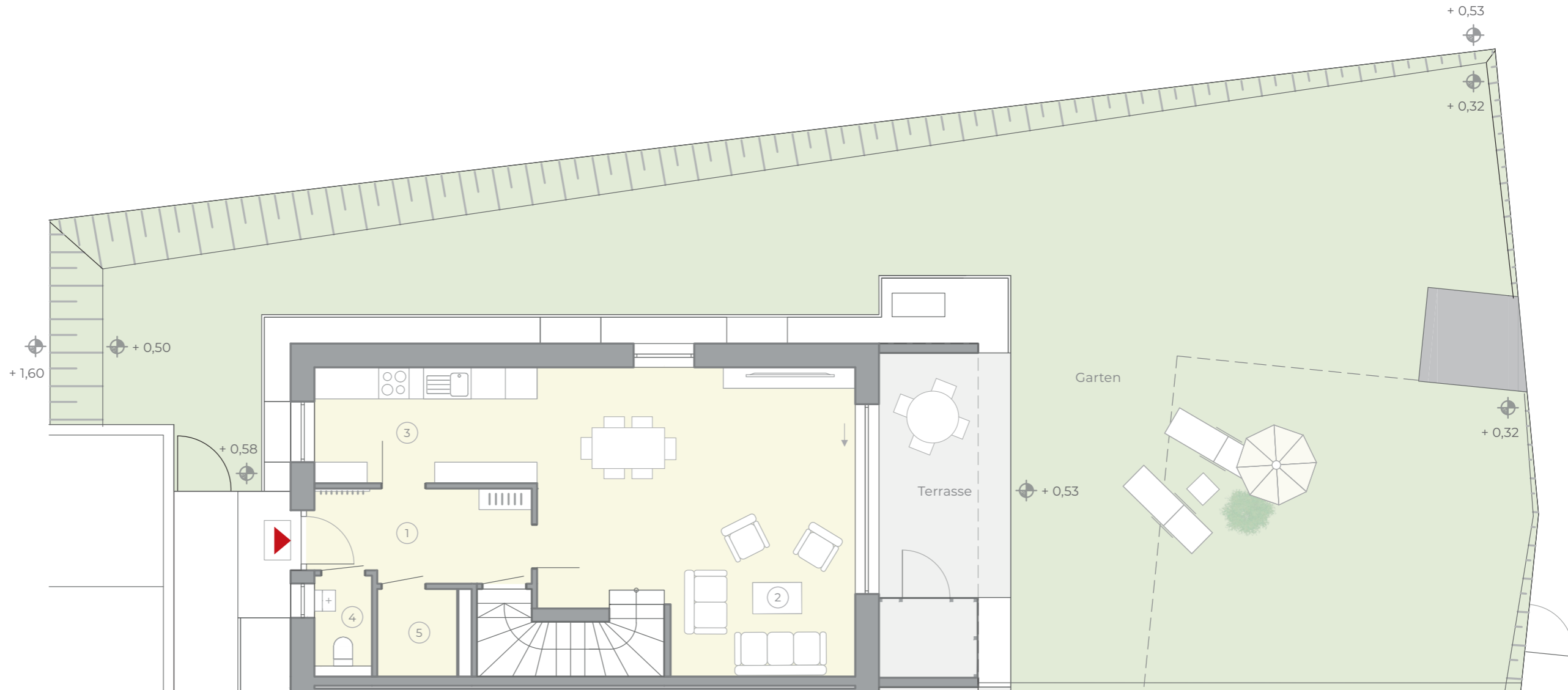
**ERDGESCHOSS (EG)**

① Vorraum/Garderobe	7,13 m <sup>2</sup>
② Wohnen/Essen	31,73 m <sup>2</sup>
③ Küche	9,28 m <sup>2</sup>
④ WC	1,87 m <sup>2</sup>
⑤ Abstellraum	2,51 m <sup>2</sup>

**POSITION REIHENHAUS 3**



Bockshörndlweg 1, 3550 Langenlois



LEGENDE: EG = Erdgeschoß = Höhenkoten (Circa-Angaben, können in der Bauausführung noch geändert werden)

**Achtung:** Im Plan vorhandene Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Gärten) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Flächenberechnung nach dem WEG (Wohnungseigentumsgesetz). Änderungen vorbehalten. **HWB SK:** Gebäudebezogener Heizwärmebedarf (Standortklima) laut Energieausweis: HWB: 39,0 kWh/m<sup>2</sup>a / fGEE\*: 0,69 (\*Gesamteffizienzfaktor laut Energieausweis). **Detaillierte Hinweise entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.**



NAVIGATION





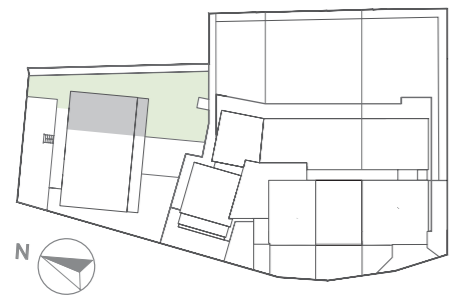
Visualisierung

**REIHENHAUS MIT TERRASSE, GARTEN**


Wohnfläche gesamt	<b>105,09 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	<b>11,59 m<sup>2</sup></b>
Garten	<b>162,00 m<sup>2</sup></b>
Geräteraum	<b>2,59 m<sup>2</sup></b>
Keller	<b>57,25 m<sup>2</sup></b>
Kaufpreis €	<b>536.400</b>

**OBERGESCHOSS (OG)**

① Zimmer 1	14,84 m <sup>2</sup>
② Zimmer 2	13,58 m <sup>2</sup>
③ Zimmer 3	10,34 m <sup>2</sup>
④ Bad/WC	7,79 m <sup>2</sup>
⑤ Gang	6,02 m <sup>2</sup>

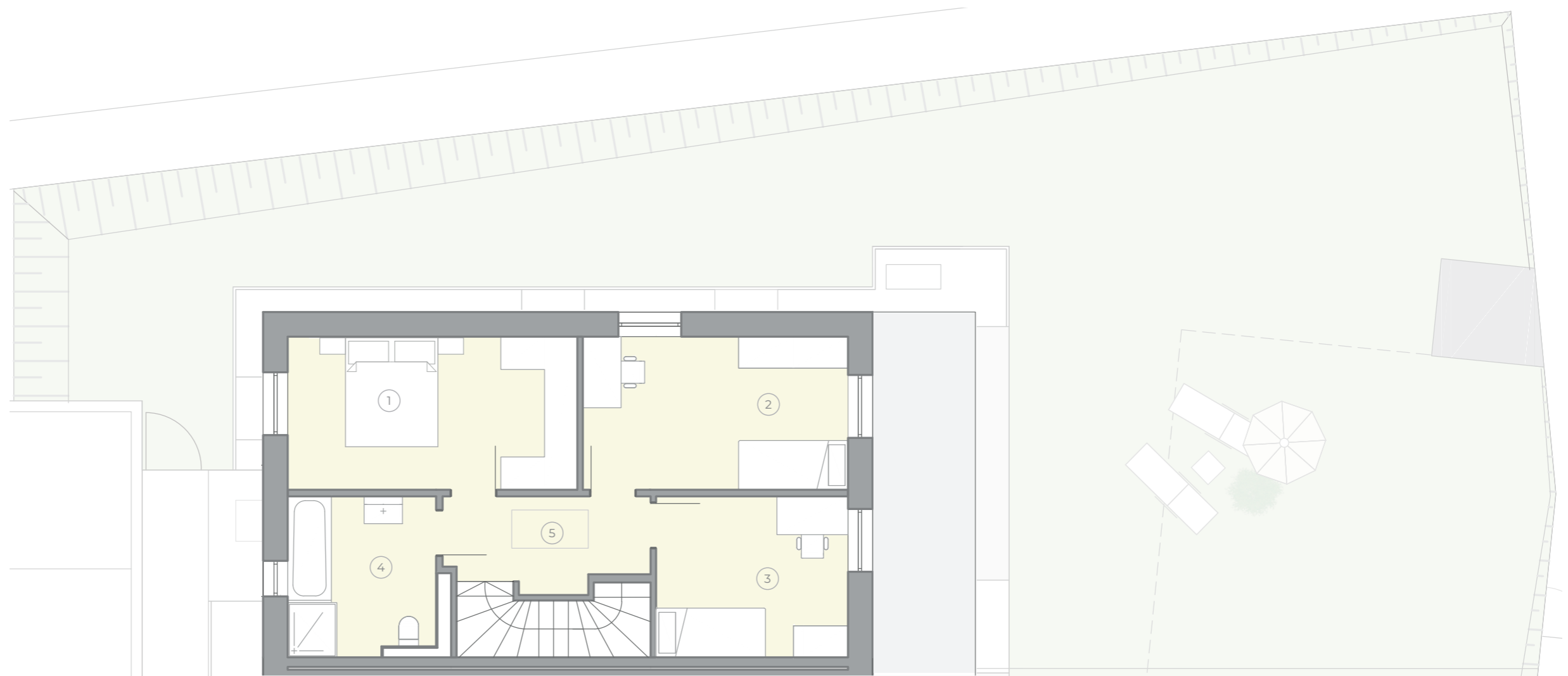
**POSITION REIHENHAUS 3**


Bockshörndlweg 1, 3550 Langenlois

**LEGENDE:** A = Abstellbereich außen WP = Wärmepumpe WM = Waschmaschinenanschluss

**Achtung:** Im Plan vorhandene Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Gärten) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Flächenberechnung nach dem WEG (Wohnungseigentumsgesetz). Änderungen vorbehalten. **HWB SK:** Gebäudebezogener Heizwärmebedarf (Standortklima) laut Energieausweis: HWB: 39,0 kWh/m<sup>2</sup>a / fGEE\*: 0,69 (\*Gesamteffizienzfaktor laut Energieausweis). **Detaillierte Hinweise entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.**

NAVIGATION: Ebenenwechsel per Klick auf den „Geschoß-Button“



NAVIGATION





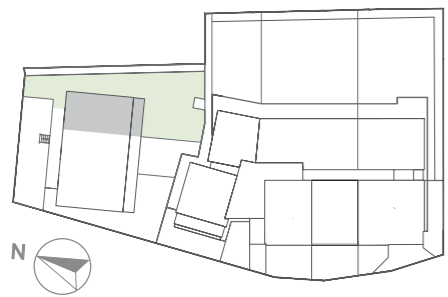
Visualisierung

**REIHENHAUS MIT TERRASSE, GARTEN**



Wohnfläche gesamt	<b>105,09 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	<b>11,59 m<sup>2</sup></b>
Garten	<b>162,00 m<sup>2</sup></b>
Geräteraum	<b>2,59 m<sup>2</sup></b>
Keller	<b>57,25 m<sup>2</sup></b>
Kaufpreis €	<b>536.400</b>

**POSITION REIHENHAUS 3**

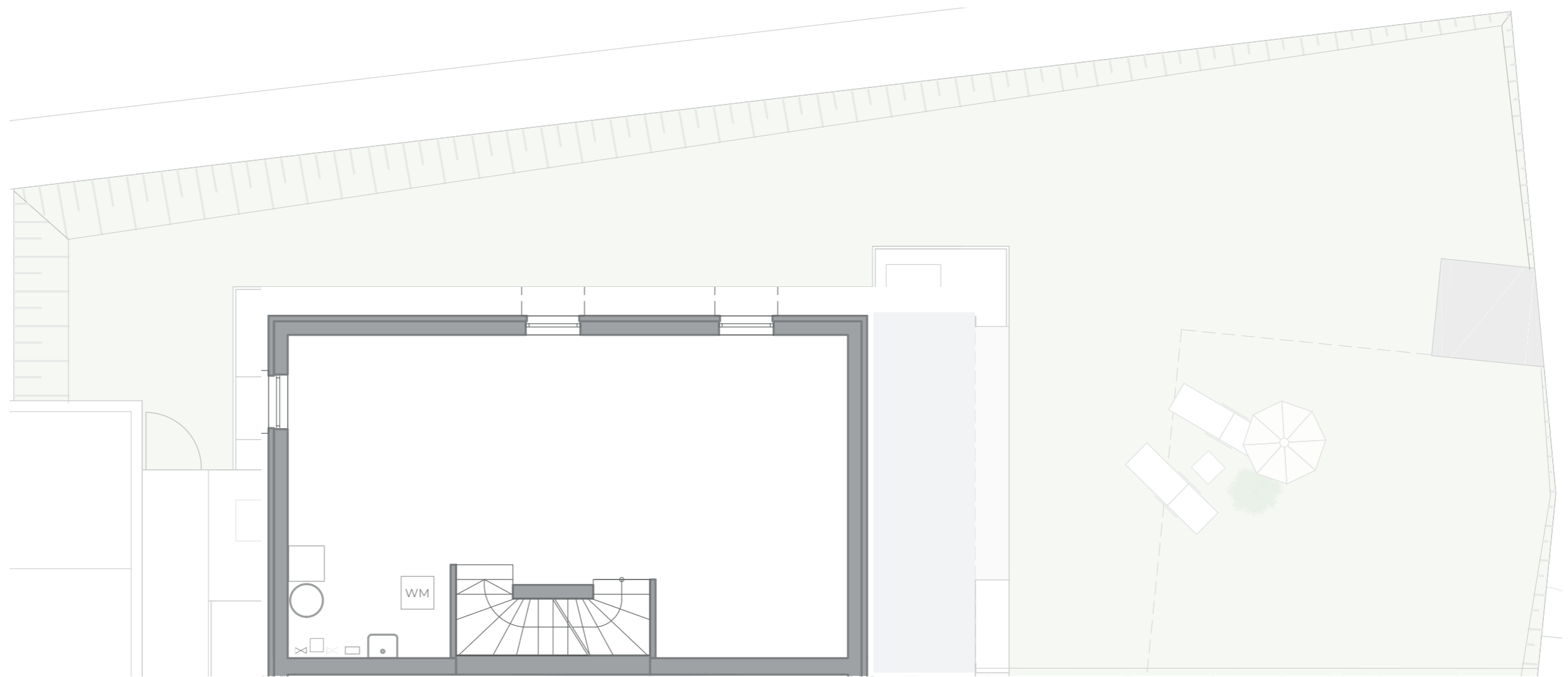


Bockshörndlweg 1, 3550 Langenlois

**LEGENDE:** A = Abstellbereich außen WP = Wärmepumpe WM = Waschmaschinenanschluss

**Achtung:** Im Plan vorhandene Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Gärten) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Flächenberechnung nach dem WEG (Wohnungseigentumsgesetz). Änderungen vorbehalten. **HWB SK:** Gebäudebezogener Heizwärmebedarf (Standortklima) laut Energieausweis: HWB: 39,0 kWh/m<sup>2</sup>a / fGEE\*: 0,69 (\*Gesamteffizienzfaktor laut Energieausweis). **Detaillierte Hinweise entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.**

NAVIGATION: Ebenenwechsel per Klick auf den „Geschoß-Button“



NAVIGATION





# FINANZIERUNGSBEISPIELE

FÜR TOP 3, TOP 5 UND REIHENHAUS 2

## UNVERBINDLICHES FINANZIERUNGSBEISPIEL FÜR WOHNUNG TOP 3

mit Indikationen für potenzielle  
Darlehensraten von:

**FELSNER | STOCKINGER | PARTNER**  
DIE VORSORGESPEZIALISTEN

Liebe Kaufinteressentin,  
lieber Kaufinteressent,

wir dürfen das Projekt "VineyardHOMES Langenlois" als Spezialisten in der privaten Wohnbaufinanzierung begleiten. Helga Stockinger und Ronald Felsner sind seit jeweils über 30 Jahren in der Finanzbranche tätig und verfügen beide auch über eine umfassende Bankerfahrung. Ronald Felsner hat u. a. über 10 Jahre die Wohnbaufinanzierungsabteilung einer Bank geleitet. Wir laden Sie sehr herzlich zu einem **unverbindlichen Beratungsgespräch** ein, um mit Ihnen Finanzierungs- und Förderungsmöglichkeiten zu besprechen.

### KONTAKT



**Helga Stockinger**

0664 151 33 75

stockinger@vorsorgespezialisten.at

**Ronald Felsner**

0676 975 44 88

felsner@vorsorgespezialisten.at

**www.vorsorgespezialisten.at**

Alauntalstr. 114/4, 3500 Krems

FINANZIERUNGSBEISPIEL KAUFKOSTEN	in %	in €
Kaufpreis Wohnung Top 3		<b>259.800</b>
Grunderwerbsteuer	3,50	<b>9.093</b>
Eintragsgebühr Eigentumsrecht	*	<b>0*</b>
Kaufvertrag, all in inkl. Ust.		<b>5.036</b>
<b>Gesamtkosten</b>		<b>273.929</b>



FINANZIERUNGSBEISPIEL FÖRDERDARLEHEN	in €
Basisförderung	<b>27.900</b>
1 Kind	<b>10.000</b>
Jungfamilie/Alleinerzieherin	<b>10.000</b>
NÖ Arbeitnehmer	<b>3.000</b>
<b>Förderdarlehen Land NÖ Gesamt</b>	<b>50.900</b>

\* Bis 30.06.2026 Befreiungsmöglichkeit der Eintragsgebühr bis zu € 500.000,- möglich.

## KALKULATION

Fiktive Kalkulation potenzieller monatlicher Rückzahlungsraten bei Gesamtkosten von € 273.929 (Wohnung Top 3) inkl. Einrechnung der Kreditkosten (Bankdarlehen = Auszahlungsbetrag). Alle Angaben in Euro.

Eigenmittel	Wohnbauförderungsdarlehen <sup>2</sup> 1,00 % Zinsen fix, 34,5 Jahre LZ	Bankdarlehen <sup>3</sup> , Zinsen 25 Jahre fix ab 3,59 % p. a., 34 Jahre LZ	WBF-Darlehen Rate pro Monat <sup>2</sup>	Bankdarlehen Rate pro Monat	Gesamtrate pro Monat
<b>70.000</b>	50.900	153.029 (1)	59,38	655,96	<b>715,34</b>
<b>90.000</b>	50.900	133.029 (2)	59,38	572,50	<b>631,89</b>
<b>110.000</b>	50.900	113.029 (3)	59,38	489,05	<b>548,43</b>
<b>130.000</b>	50.900	93.029 (4)	59,38	405,59	<b>464,98</b>
<b>150.000</b>	50.900	73.029 (5)	59,38	322,14	<b>381,52</b>

<sup>2</sup> Es sind die Wohnbauförderungsrichtlinien des Landes NÖ zu beachten, u. a. gilt es Einkommensgrenzen bei der Vergabe derartiger Darlehen. Die Rückzahlungsrate wurde aliquot monatlich dargestellt, wird tatsächlich aber halbjährlich vorgeschrieben. Die Rückzahlungsraten werden alle 5 Jahre angehoben. Weiters wurde ein Einmalzuschuss in vom Land NÖ in Höhe von € 10.000,- bzw. max. 5 % der Kreditsumme berücksichtigt, welcher aus budgetären Gründen evtl. nicht mehr zur Verfügung stehen könnte. Details dazu erfahren Sie im persönlichen Beratungsgespräch. <sup>3</sup> Konditionenindikation einer österr. Großbank vom 16.10.2025. Variabler Zinssatz nach 25 Jahren fix: 3-Monats-Euribor + Aufschlag ab 1,00 %.

Für alle 5 Kreditvarianten gleich: Honorar FBP OG € 1.500,- fix, Bearbeitungskosten der Bank € 500,- fix, Kosten Verkehrswertschätzung € 401,-, keine Berücksichtigung der Kosten für die Eintragung der Hypothek, da bis 30.06.2026 unter bestimmten Auflagen eine Befreiung möglich ist, Kosten Grundbuchgesuch und -auszug € 62,-, vierteljährliche Kontoführungsgebühr: € 21,39; Effektivzinssatz Bankdarlehen (1) 3,72 %, (2) 3,73 % (3) 3,75 % (4) 3,77 % (5) 3,80 %.



NAVIGATION



## UNVERBINDLICHES FINANZIERUNGSBEISPIEL FÜR WOHNUNG TOP 5

mit Indikationen für potenzielle  
Darlehensraten von:

**FELSNER | STOCKINGER | PARTNER**  
DIE VORSORGESPEZIALISTEN

Liebe Kaufinteressentin,  
lieber Kaufinteressent,

wir dürfen das Projekt "VineyardHOMES Langenlois" als Spezialisten in der privaten Wohnbaufinanzierung begleiten. Helga Stockinger und Ronald Felsner sind seit jeweils über 30 Jahren in der Finanzbranche tätig und verfügen beide auch über eine umfassende Bankerfahrung. Ronald Felsner hat u. a. über 10 Jahre die Wohnbaufinanzierungsabteilung einer Bank geleitet. Wir laden Sie sehr herzlich zu einem **unverbindlichen Beratungsgespräch** ein, um mit Ihnen Finanzierungs- und Förderungsmöglichkeiten zu besprechen.

### KONTAKT



**Helga Stockinger**

0664 151 33 75

stockinger@vorsorgespezialisten.at

**Ronald Felsner**

0676 975 44 88

felsner@vorsorgespezialisten.at

**www.vorsorgespezialisten.at**

Alauntalstr. 114/4, 3500 Krems

FINANZIERUNGSBEISPIEL KAUFKOSTEN	in %	in €
Kaufpreis Wohnung Top 5		<b>390.600</b>
Grunderwerbsteuer	3,50	<b>13.671</b>
Eintragsgebühr Eigentumsrecht	*	<b>0*</b>
Kaufvertrag, all in inkl. Ust.		<b>7.391</b>
<b>Gesamtkosten</b>		<b>411.662</b>



FINANZIERUNGSBEISPIEL FÖRDERDARLEHEN	in €
Basisförderung	<b>27.900</b>
2 Kinder je € 10.000	<b>20.000</b>
Jungfamilie	<b>10.000</b>
NÖ Arbeitnehmer	<b>3.000</b>
<b>Förderdarlehen Land NÖ Gesamt</b>	<b>60.900</b>

\* Bis 30.06.2026 Befreiungsmöglichkeit der Eintragsgebühr bis zu € 500.000,- möglich.

## KALKULATION

Fiktive Kalkulation potenzieller monatlicher Rückzahlungsraten bei Gesamtkosten von € 411.662 (Wohnung Top 5) inkl. Einrechnung der Kreditkosten (Bankdarlehen = Auszahlungsbetrag). Alle Angaben in Euro.

Eigenmittel	Wohnbauförderdarlehen <sup>2</sup> 1,00 % Zinsen fix, 34,5 Jahre LZ	Bankdarlehen <sup>3</sup> , Zinsen 25 Jahre fix ab 3,59 % p. a., 34 Jahre LZ	WBF-Darlehen Rate pro Monat <sup>2</sup>	Bankdarlehen Rate pro Monat	Gesamtrate pro Monat
<b>100.000</b>	60.900	250.762 (1)	71,05	1.063,77	<b>1.134,82</b>
<b>125.000</b>	60.900	225.762 (2)	71,05	959,45	<b>1.030,50</b>
<b>150.000</b>	60.900	200.762 (3)	71,05	855,13	<b>926,18</b>
<b>175.000</b>	60.900	175.762 (4)	71,05	750,82	<b>821,87</b>
<b>200.000</b>	60.900	150.762 (5)	71,05	646,50	<b>717,55</b>

<sup>2</sup> Es sind die Wohnbauförderungsrichtlinien des Landes NÖ zu beachten, u. a. gilt es Einkommensgrenzen bei der Vergabe derartiger Darlehen. Die Rückzahlungsrate wurde aliquot monatlich dargestellt, wird tatsächlich aber halbjährlich vorgeschrieben. Die Rückzahlungsraten werden alle 5 Jahre angehoben. Weiters wurde ein Einmalzuschuss in vom Land NÖ in Höhe von € 10.000,- bzw. max. 5 % der Kreditsumme berücksichtigt, welcher aus budgetären Gründen evtl. nicht mehr zur Verfügung stehen könnte. Details dazu erfahren Sie im persönlichen Beratungsgespräch. <sup>3</sup> Konditionenindikation einer österr. Großbank vom 16.10.2025. Variabler Zinssatz nach 25 Jahren fix: 3-Monats-Euribor + Aufschlag ab 1,00 %.

Für alle 5 Kreditvarianten gleich: Honorar FBP OG € 1.500,- fix, Bearbeitungskosten der Bank € 500,- fix, Kosten Verkehrswertschätzung € 401,-, keine Berücksichtigung der Kosten für die Eintragung der Hypothek, da bis 30.06.2026 unter bestimmten Auflagen eine Befreiung möglich ist, Kosten Grundbuchgesuch und -auszug € 62,-, vierteljährliche Kontoführungsgebühr: € 21,39; Effektivzinssatz Bankdarlehen (1) 3,72 %, (2) 3,73 % (3) 3,75 % (4) 3,77 % (5) 3,80 %.



NAVIGATION



## UNVERBINDLICHES FINANZIERUNGSBEISPIEL FÜR REIHENHAUS 2

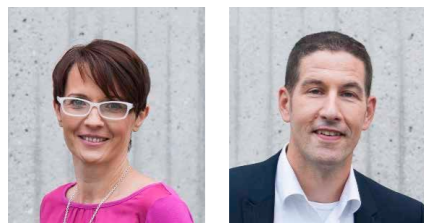
mit Indikationen für potenzielle  
Darlehensraten von:

**FELSNER | STOCKINGER | PARTNER**  
DIE VORSORGESPEZIALISTEN

Liebe Kaufinteressentin,  
lieber Kaufinteressent,

wir dürfen das Projekt "VineyardHOMES Langenlois" als Spezialisten in der privaten Wohnbaufinanzierung begleiten. Helga Stockinger und Ronald Felsner sind seit jeweils über 30 Jahren in der Finanzbranche tätig und verfügen beide auch über eine umfassende Bankerfahrung. Ronald Felsner hat u. a. über 10 Jahre die Wohnbaufinanzierungsabteilung einer Bank geleitet. Wir laden Sie sehr herzlich zu einem **unverbindlichen Beratungsgespräch** ein, um mit Ihnen Finanzierungs- und Förderungsmöglichkeiten zu besprechen.

### KONTAKT



**Helga Stockinger**

0664 151 33 75

stockinger@vorsorgespezialisten.at

**Ronald Felsner**

0676 975 44 88

felsner@vorsorgespezialisten.at

**www.vorsorgespezialisten.at**

Alauntalstr. 114/4, 3500 Krems

FINANZIERUNGSBEISPIEL KAUFKOSTEN	in %	in €
Kaufpreis Reihenhaushaus 2		<b>495.400</b>
Grunderwerbsteuer	3,50	<b>17.339</b>
Eintragsgebühr Eigentumsrecht	*	<b>0 *</b>
Kaufvertrag, all in inkl. Ust.		<b>7.560</b>
<b>Gesamtkosten</b>		<b>520.299</b>



FINANZIERUNGSBEISPIEL FÖRDERDARLEHEN	in €
Basisförderung	<b>24.900</b>
2 Kinder je € 10.000	<b>20.000</b>
Jungfamilie	<b>10.000</b>
NÖ Arbeitnehmer	<b>3.000</b>
<b>Förderdarlehen Land NÖ Gesamt</b>	<b>57.900</b>

\* Bis 30.06.2026 Befreiungsmöglichkeit der Eintragsgebühr bis zu € 500.000,- möglich.

## KALKULATION

Fiktive Kalkulation potenzieller monatlicher Rückzahlungsraten bei Gesamtkosten von € 520.299 (Reihenhaushaus 2) inkl. Einrechnung der Kreditkosten (Bankdarlehen = Auszahlungsbetrag). Alle Angaben in Euro.

Eigenmittel	Wohnbauförderungsdarlehen <sup>2</sup> 1,00 % Zinsen fix, 34,5 Jahre LZ	Bankdarlehen <sup>3</sup> , Zinsen 25 Jahre fix ab 3,59 % p. a., 34 Jahre LZ	WBF-Darlehen Rate pro Monat <sup>2</sup>	Bankdarlehen Rate pro Monat	Gesamtrate pro Monat
<b>130.000</b>	57.900	332.399 (1)	67,55	1.404,42	<b>1.471,97</b>
<b>180.000</b>	57.900	282.399 (2)	67,55	1.195,78	<b>1.263,33</b>
<b>230.000</b>	57.900	232.399 (3)	67,55	987,15	<b>1.054,70</b>
<b>280.000</b>	57.900	182.399 (4)	67,55	778,51	<b>846,06</b>
<b>330.000</b>	57.900	132.399 (5)	67,55	569,87	<b>637,42</b>

<sup>2</sup> Es sind die Wohnbauförderungsrichtlinien des Landes NÖ zu beachten, u. a. gilt es Einkommensgrenzen bei der Vergabe derartiger Darlehen. Die Rückzahlungsrate wurde aliquot monatlich dargestellt, wird tatsächlich aber halbjährlich vorgeschrieben. Die Rückzahlungsraten werden alle 5 Jahre angehoben. Weiters wurde ein Einmalzuschuss in vom Land NÖ in Höhe von € 10.000,- bzw. max. 5 % der Kreditsumme berücksichtigt, welcher aus budgetären Gründen evtl. nicht mehr zur Verfügung stehen könnte. Details dazu erfahren Sie im persönlichen Beratungsgespräch. <sup>3</sup> Konditionenindikation einer österr. Großbank vom 16.10.2025. Variabler Zinssatz nach 25 Jahren fix: 3-Monats-Euribor + Aufschlag ab 1,00 %.

Für alle 5 Kreditvarianten gleich: Honorar FBP OG € 1.500,- fix, Bearbeitungskosten der Bank € 500,- fix, Kosten Verkehrswertschätzung € 401,-, keine Berücksichtigung der Kosten für die Eintragung der Hypothek, da bis 30.06.2026 unter bestimmten Auflagen eine Befreiung möglich ist, Kosten Grundbuchgesuch und -auszug € 62,-, vierteljährliche Kontoführungsgebühr: € 21,39; Effektivzinssatz Bankdarlehen (1) 3,72 %, (2) 3,73 % (3) 3,75 % (4) 3,77 % (5) 3,80 %.



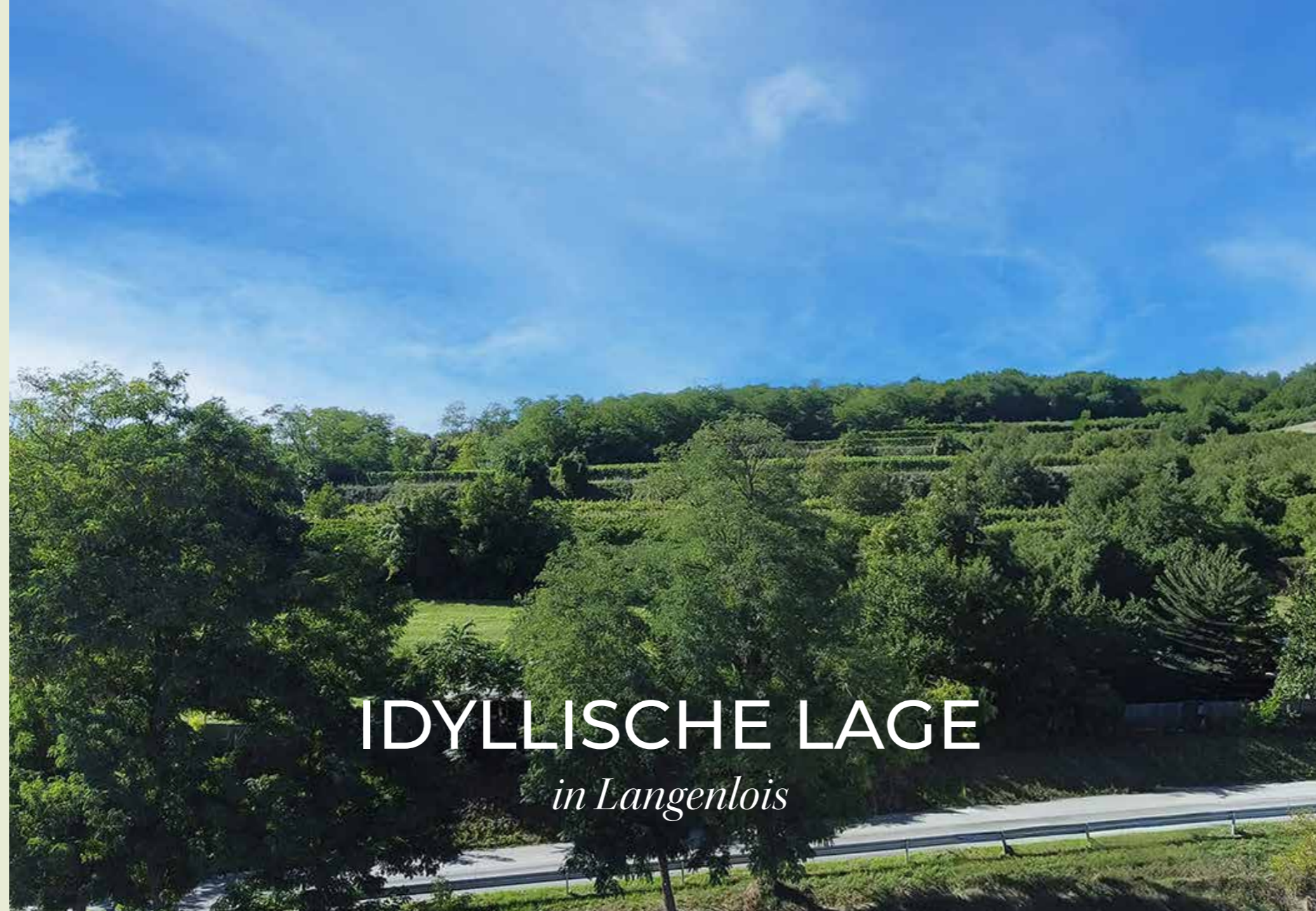
NAVIGATION



LAGE, UMGEBUNG,  
INFRASTRUKTUR



LANGENLOIS



# IDYLLISCHE LAGE

*in Langenlois*

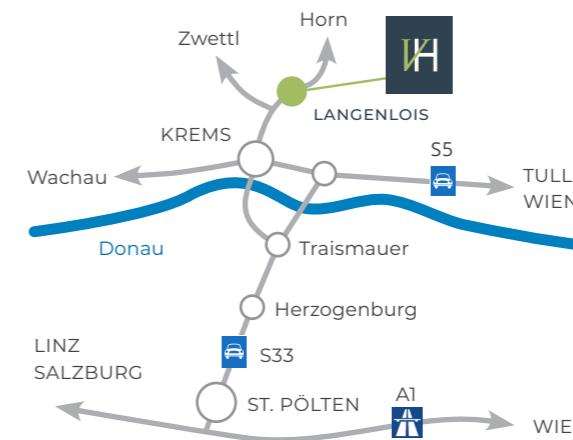


NIEDERÖSTERREICH/WIEN



ENTFERNUNGEN  
NACH:

- Krems ► 11 km
- Horn ► 30 km
- St. Pölten ► 43 km
- Wien (S5) ► 76 km
- Wien (A1) ► 90 km
- Linz ► 149 km
- Salzburg ► 278 km



NAVIGATION



LANGENLOIS

# DIE WEINSTADT LANGENLOIS

Seit Jahrhunderten prägt der Weinbau Langenlois und dieser hat eine architektonische wie auch kulturlandschaftliche Vielfalt entstehen lassen, die weit über die Landesgrenzen hinaus bekannt ist.

Wer die historische Weinstadt erkundet, entdeckt romantische Kellergassen mit traditionellen Heurigen ebenso wie moderne Wein- und Genussstempel, deren Betreiber die Kunst der Vinifizierung mit großer Leidenschaft pflegen. Die sanften Weinberge und gepflegten Gärten rund um die Stadt laden zum Spazieren, Verweilen und Verkosten ein.

Mehr Informationen zu Langenlois finden Sie hier:  
[www.langenlois.at](http://www.langenlois.at)





LANGENLOIS

EXPOSÉ

*VineyardHOMES* LANGENLOIS  
LAGE, UMGEBUNG, INFRASTRUKTUR



## WOHNEN & LEBEN

*in Langenlois*

Langenlois bietet ein ruhiges Zuhause mit ländlichem Flair, ohne auf die Nähe zur Stadt Krems verzichten zu müssen.

Alle Voraussetzungen für ein angenehmes Leben sind hier vorhanden – von kulturellen Angeboten über kulinarische Vielfalt bis hin zu einem regen Vereins- und Gemeinschaftsleben. Die *VineyardHOMES* Wohnungen und Häuser liegen in einer der schönsten Regionen Österreichs, wo Kultur und Genuss eng miteinander verbunden sind – sei es bei Schloßfestspielen, Konzerten, einem Fest in der Kellergasse oder beim regionalen Wein im Glas.

NAVIGATION





LANGENLOIS

EXPOSÉ  
VineyardHOMES LANGENLOIS  
LAGE, UMGEBUNG, INFRASTRUKTUR

## FREIZEIT:

*Naherholungsparadies  
für die ganze Familie*

Zahlreiche Wander- und Radwege, darunter der nahe gelegene Donauradweg, laden zu abwechslungsreichen Ausflügen ein. Sportliche Aktivitäten für alle Altersgruppen stehen ebenso zur Verfügung wie spezielle Angebote für Kinder und Jugendliche.

### DAS KAMPTAL

Das Kamptal zählt zu den reizvollsten Landschaften Niederösterreichs. Sanfte Hügel, weitläufige Weingärten, der Flusslauf der Kamp und idyllische Ortschaften prägen die Region. Neben ausgezeichneten Weinen und kulinarischen Entdeckungen bietet das Kamptal vielfältige Möglichkeiten zur Erholung in der Natur – von gemütlichen Spaziergängen bis zu anspruchsvollen Radtouren durch die Weinberge. Kultur, Genuss und Landschaft verbinden sich hier zu einem harmonischen Ganzen, das zu jeder Jahreszeit seinen besonderen Reiz entfaltet.



NAVIGATION



# INFRASTRUKTUR

Mobilität – Öffentliche Einrichtungen – Gesundheit  
Sport – Freizeit – Einkaufen – Gastronomie



## Mobilität, Verkehr

	<b>Auto</b> 77 km > Albertina Wien 40 km > Tulln 43 km > St. Pölten
	<b>Autobusstationen</b> 220 m > Siedlung Lange Sonne 800 m > Walterstraße 1,5 km > Holzplatz
	<b>Bahn</b> 1,3 km > Bahnhof Langenlois, ca. 14 Gehminuten
	<b>Flughafen</b> 92 km > Wien-Schwechat, ca. 1 Stunde Fahrzeit
	<b>Radweg</b> 300 m > Zweigeltradrunde 800 m > Kamptalradweg 1,3 km > E-Bike Verleih
	<b>Strom tanken</b> Eigene Ladestation (optional) Extern > 600 m, EVN
	<b>3 Tankstellen</b> 1,9 km bis 2,5 km in Langenlois

## Öffentliche Einrichtungen

	<b>Volksschule</b> 1,5 km > Josef Ruck Volksschule
	<b>Höhere Schulen</b> 1,8 km > Gartenbauschule 1,2 km > Mittelschule 2,3 km > WISO Fachschule 11 km > Universitäten in Krems
	<b>Kindergarten</b> 1,2 km > NÖ Landeskindergärten 1,5 km > Kleinkindbetreuung
	<b>Rathaus</b> 1,3 km in Langenlois

## Gesundheit

	<b>2 Apotheken</b> 1,5 km bis 2,2 km in Langenlois
	<b>Ärzte, Fachärzte, Zahnarzt</b> 300 m bis 1,8 km in Langenlois
	<b>Spital - Krems</b> 10,7 km > Universitätsklinikum
	<b>Tierarzt</b> 1 km in Langenlois

## Sport, Freizeit

	<b>Fußballplatz</b> 2 km > Sportanlage Langenlois
	<b>Schwimmbad</b> 2,5 km > Kampbad / Flußbad
	<b>Tennis</b> 2 km > Sportanlage Langenlois
	<b>Volleyball</b> 3 km > Freizeitanlage am Kamp
	<b>Wandern</b> 200 m > Weinweg Langenlois
	<b>Lauf- &amp; Walkingstrecken</b> verschiedene Strecken im und um das Ortsgebiet
	<b>Golf</b> 6 km > Golfclub Lengenfeld 24,3 km > Diamond Country Club 24,8 km > Golfclub Ottenstein
	<b>Reiten</b> 5,5 km > Reitsportzentrum
	<b>Tischtennis</b> 2 km > Union Tischtennisclub

## Einkaufen, Service, Gastronomie

	<b>Autowerkstätten</b> 1,8 km in Langenlois
	<b>Bankomat</b> 1,5 km in Langenlois
	<b>Bäckerei</b> 1,3 km in Langenlois
	<b>Eissalon</b> 1,5 km in Langenlois
	<b>Friseure</b> 2 km in Langenlois
	<b>Kaffeehaus &amp; Mehr</b> 1,4 km in Langenlois
	<b>Restaurants</b> 300 bis 500 m
	<b>Supermärkte</b> innerhalb von 350 m bis 2 km: Nah & Frisch, Spar, Billa, Hofer, Lidl
	<b>Vinothek</b> 1,1 km > Ursin Haus 500 m > LOISIUM Weinwelt

## VERKEHRSANBINDUNG

Eine gute eigene Zeitplanung vorausgesetzt, sind die Städte Krems und St. Pölten täglich mit der Bahn und an Werktagen auch mit dem Bus flott erreichbar. In die Bundeshauptstadt fährt die ÖBB täglich im Stundentakt vom Bahnhof Langenlois und benötigt je nach Tageszeit mit einem Umstieg in Hadersdorf/Kamp 60 bis 70 Minuten bis zum Franz Josefs Bahnhof in Wien. Wie im ländlichen Raum üblich, fördert das eigene Auto Mobilität und Komfort.

## GENUSSREGION

Einkaufen ist in Langenlois ein sinnliches Vergnügen, bietet doch die Weinstadt seinen Bewohnern eine exzellente Nahversorgung. Neben den üblichen Supermärkten lädt jeden Freitag der Wochenmarkt am Kornplatz ein, hochwertige regionale Produkte wie Brot, Wein, Mehlspeisen, Fleisch, Fisch, Käse, Säfte, Schnäpse bis hin zu Honig, Obst und Gemüse verkosten und direkt von den Produzenten kaufen zu können.



KONTAKT,  
KAUFNEBENSPESEN,  
HINWEISE

## Sie haben Fragen?

Ihre Betreuerin Petra Höpfner beantwortet sie gerne!

### VineyardHOMES WOHNUNGEN & REIHENHÄUSER

Schilterner Straße 62  
Bockshörndlweg 1  
3550 Langenlois



#### BERATUNG & VERKAUF:

Petra Höpfner  
HEILIG IMMOBILIEN GmbH  
Am Südblick 7 / 4  
A-3550 Langenlois

**T +43 (0)676 550 39 40**

hoepfner@heilig-immobilien.at

www.heilig-immobilien.at

[vineyardhomes.at](http://vineyardhomes.at)

**HEILIG**  
IMMOBILIEN

### KAUFNEBENSPESEN

**Der Verkauf erfolgt provisionsfrei  
direkt durch den Bauträger!**

#### Grundbucheintragung:

1,1 % des Kaufpreises

#### Grunderwerbsteuer:

3,5 % des Kaufpreises

#### Kaufvertragsabwicklung:

1,5 % des Kaufpreises (maximal  
€ 6.000,-) zzgl. 20 % USt.  
Barauslagen: € 300,- zzgl. 20 % USt.

#### Vertragserrichtung:

Notariat 3620 Spitz/Donau  
Mag. iur. Kerstin Friedrich

#### ARCHITEKTUR:

ATELIER LANGENLOIS  
KERZAN & VOLLKRANN GMBH  
Am Südblick 7 · A-3550 Langenlois  
www.atelierlangenlois.at



#### BAUTRÄGER:

KVH Projektentwicklung GmbH  
Am Südblick 7 / 4 · A-3550 Langenlois

### ÄNDERUNGEN UND HINWEISE

Der Bauträger behält sich im Falle neuer technischer Erkenntnisse oder auch im Sinne einer wirtschaftlichen Bauweise Änderungen in der Bauausführung gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vor. Insbesondere ist der Bauträger berechtigt, Änderungen vorzunehmen, wenn sich diese als technisch, rechtlich oder wirtschaftlich notwendig oder zweckmäßig erweisen und dem Stand der Technik entsprechen oder auf behördlichen Auflagen beruhen und diese dem Erwerber zumutbar sind. Änderungen des Materials oder des Fabrikats sind dem Erwerber jedenfalls dann zumutbar, wenn gleichwertige oder bessere Materialien oder Fabrikate eingesetzt werden. Weiters können die den Kaufverträgen zugrundeliegenden Unterlagen aufgrund der Lieferbarkeit eines Produkts etc. abgeändert werden. Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung erhebt somit keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Gültigkeit. Sofern also in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung Materialien, Fabrikate oder Produkte genannt werden, gelten diese als Leitprodukte für die Ausführung. Der Bauträger hat das Recht, Änderungen in der Planung als auch in der Bauausführung und der Ausstattung vorzunehmen, wenn diese aus technischen, rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen notwendig sind, insbesondere, wenn sie geringfügig, sachlich gerechtfertigt und dem Erwerber zumutbar sind. Diese Änderungen berechtigen zu keinen Preisänderungen. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge in den Grundrissen sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Maßgebend für den Kaufgegenstand sind ausschließlich der Kaufvertrag und die in diesen genannten Unterlagen. Andere Unterlagen wie z.B. Verkaufsprospekte, Veröffentlichungen im Internet, Baustellenplakate o. Ä. sind nicht Vertragsbestandteil, insbesondere, weil sie nicht ständig dem aktuellen Projektstand angepasst werden können. Darüber hinaus stellen grafische oder sonstige zeichnerische Darstellungen, wie Einrichtungsgegenstände, Visualisierungen o. Ä., die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die Pläne einfließen, keinen Vertragsbestandteil dar.

**Haftungsausschluss:** Es wird keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Informationen übernommen. Sämtliche Angaben, insbesondere über die Größe, Lage, Beschaffenheit und Ausstattung der Wohnversionen, erfolgen vorbehaltlich technischer oder sonstiger Änderungen. Die Inhalte dienen daher ausschließlich der Information. Alle Angebote sind unverbindlich und freibleibend.

**Impressum:** KVH Projektentwicklung GmbH · Am Südblick 7 / 4 - 3550 Langenlois · Firmenbuchnummer: 510508y UID: ATU 74408027 · Visualisierungen: © www.elenaruraa.com · Stockfotos: stock.adobe.com: ©Yuri Arcurs (Fotolia); ©Romolo Tavani; ©nullplus; ©Boggy (Fotolia); ©Antonioguille (Fotolia); ©goodluz (Fotolia); ©Africa Studio; ©CCapture; ©kireewongfoto; ©den-belitsky; ©bruno3; ©Tobias; ©jackfrog; ©mashiki; ©Marco Schaack; ©Photographee.eu; ©chesky; ©zine; ©LianeM; Layout und Konzeption: CHRONUM Werbung & Design GmbH.