VineyardHomes
LANGENLOIS



Visualisierung

EXPOSÉ

SCHILTERNER STRASSE 62
BOCKSHÖRNDLWEG 1
3550 LANGENLOIS

LANGENLOIS

WILLKOMMEN
IN LANGENLOIS

Mit dem neuen *Vineyard*HOMES 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



Visualisierung

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.at

*Vineyard*HOMES

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 Wohlfühlqualität	9
Ausstattung im Überblick	10
Entspanntes Raumklima	11
Lagerräume	12
Optionale Ausstattung	13 - 15
P Parkplätze Tiefgarage	16

DIE LAGE

Lage, Umgebung, Infrastruktur	39 - 44



WOHNUNGEN & REIHENHÄUSER

Wohnungs- und Reihenhausliste	18
Lagepläne Wohnungseinheiten	19
Finanzierungsbeispiele	35- 38



(2) WOHNUNGEN
MIT TERRASSE, BALKON, GARTEN

Von 57 bis 115 m² Wohnfläche	20 - 22



(3) REIHENHÄUSER
MIT TERRASSE, GARTEN

105 m² Wohnfläche zzgl. Keller	25 - 34

Sie haben Fragen?

Ihre Betreuerin **Petra Höpfner** beantwortet sie gerne:
T +43 (0)676 550 39 40
hoepfner@heilig-immobilien.at

Kontakt, Kaufnebenspesen, Hinweise	46

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 m² sowie 3 Reihenhäuser mit jeweils rund 105 m² 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

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

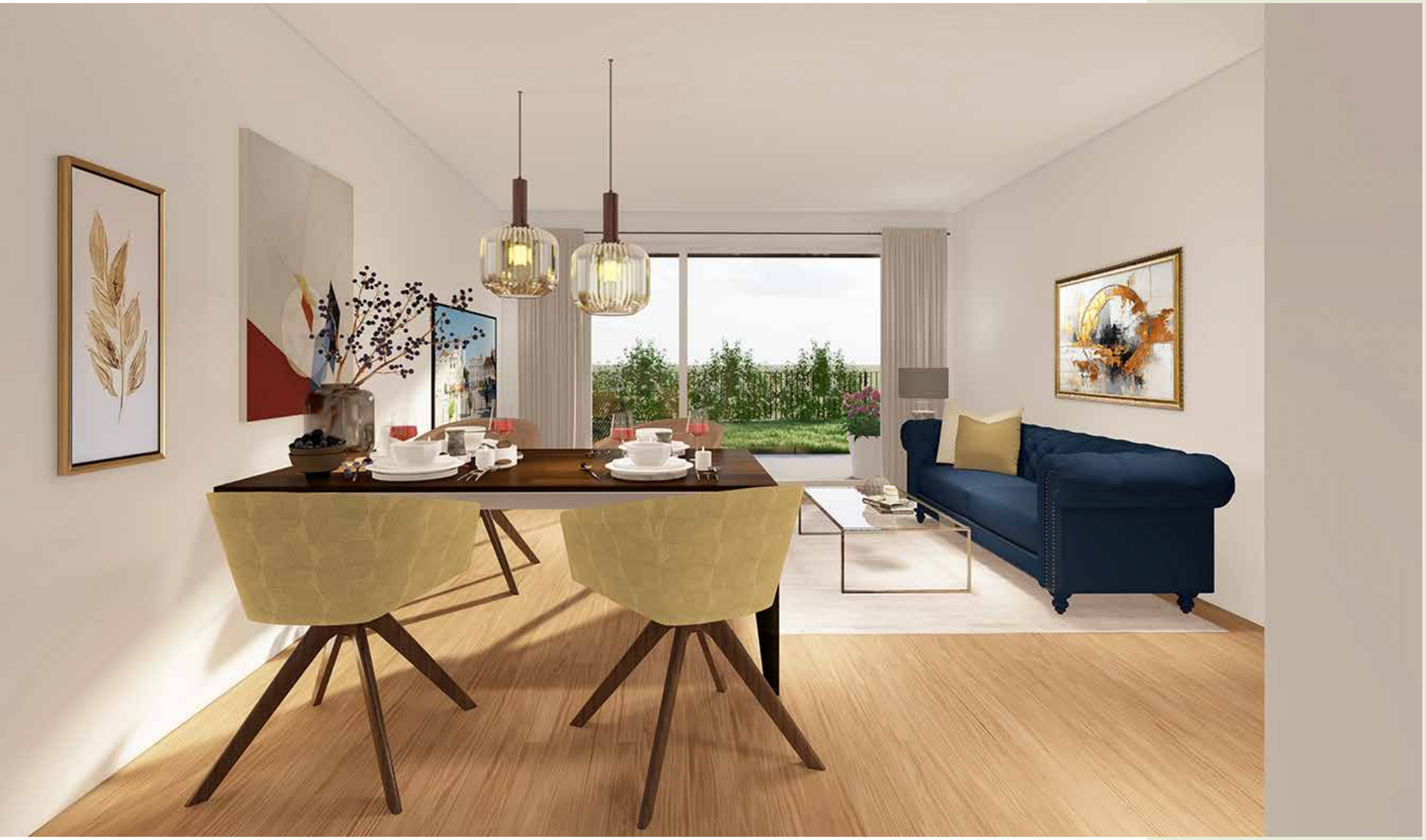


Ing. Thomas KERZAN
Geschäftsführer



Bmst. Ing. Christian VOLLKRANN
Geschäftsführer

ATELIER LANGENLOIS
Architektur | Kerzan | Vollkrann



Visualisierung

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 m² 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.

REIHEN-HÄUSER

mit Terrasse
und Eigengarten

Die drei Reihenhäuser bieten mit 105 m² 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.



Visualisierung

VineyardHOMES
LANGENLOIS

AUSSTATTUNG

Wohnungen und Reihenhäuser

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.



Symbolbild

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
- BWT-Wasserenthärtungsanlage

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 Photovoltaik-anlage mit ca. 4 kWp
- Jedes Reihenhaus verfügt über zwei fix zugeordnete PKW-Stell-plätze im Freien
- Vollunterkellerung mit großem Lager- und Stauraum



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.

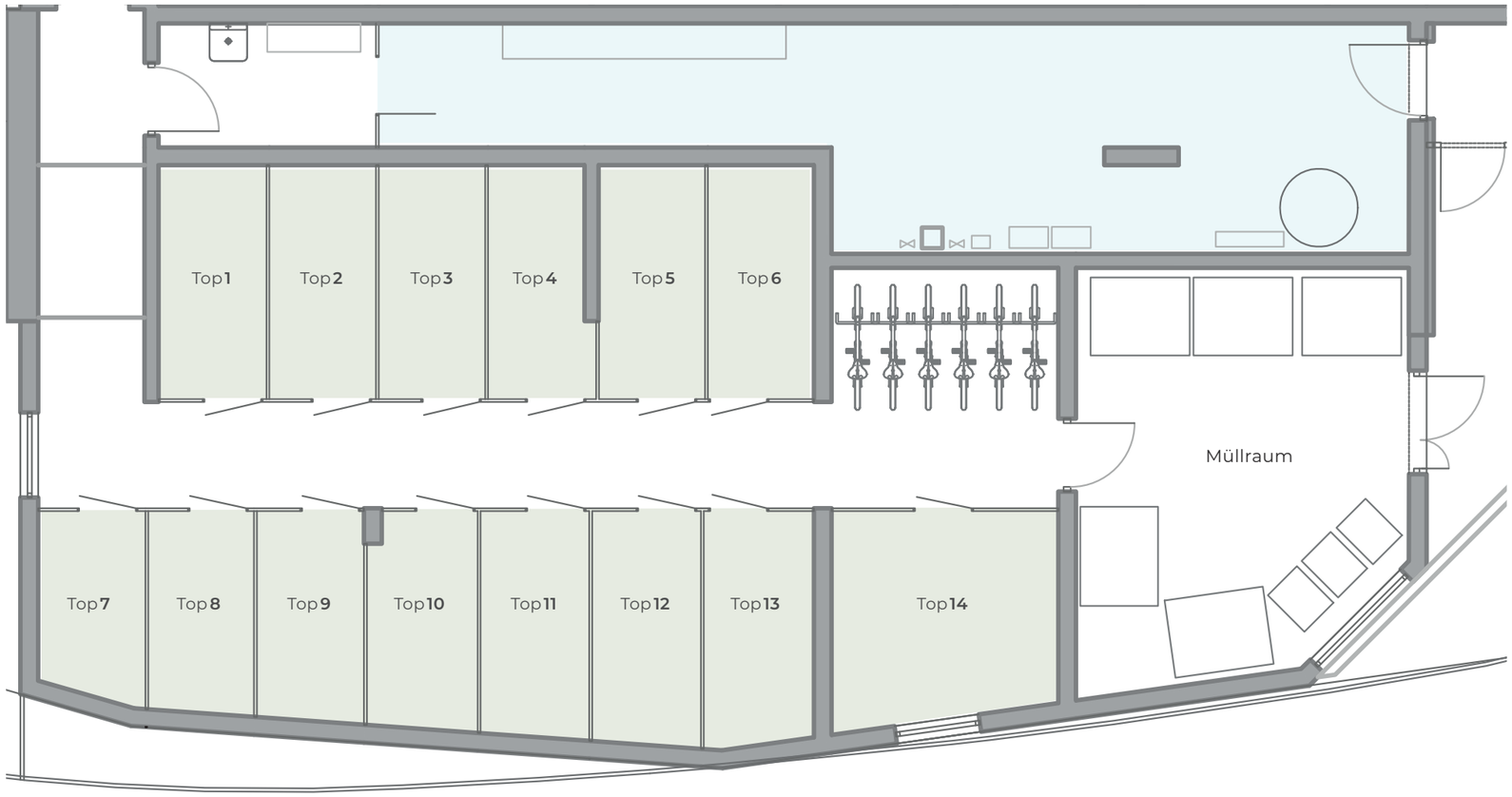
Positive Begleiterscheinung:
NIEDRIGE BETRIEBS- UND WARTUNGSKOSTEN.
In der Wohnhausanlage reduziert die Kombination aus Photovoltaikanlage und Wärmepumpe den allgemeinen Stromverbrauch (Beleuchtung im Stiegenhaus, in der Tiefgarage, Energieverbrauch der Wärmepumpe für Heizung, Kühlung, Warmwasser).

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



Symbolbild

LANGENLOIS



LAGERRÄUME

Top 1	5,03 m²	Top 8	4,26 m²
Top 2	4,96 m²	Top 9	4,48 m²
Top 3	4,96 m²	Top 10	4,72 m²
Top 4	4,67 m²	Top 11	4,89 m²
Top 5	4,96 m²	Top 12	5,07 m²
Top 6	4,94 m²	Top 13	5,13 m²
Top 7	3,95 m²	Top 14	9,39 m²

LEGENDE

Lagerräume Top 1 bis 14

Haustechnik

*Vineyard*HOMES
LANGENLOIS

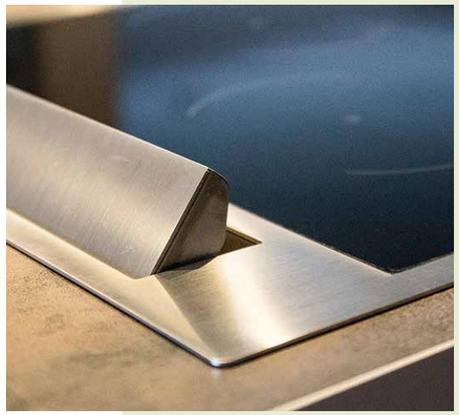
OPTIONALE AUSSTATTUNG

Wohnungen und Reihenhäuser

LANGENLOIS







Symbolbilder

IHRE TRAUMKÜCHE
im neuen Zuhause

Wenn Ihre neue Traumüche hochwertig, formschön, 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

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.



Symbolbild

LANGENLOIS



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

P

VERFÜGBARE GARAGENPLÄTZE

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

Kaufpreis Stellplatz: **€ 20.000,-**

E-MOBILITÄT

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



*Vineyard*HOMES
LANGENLOIS

WOHNUNGEN & REIHENHÄUSER

Übersicht, Preise, Verfügbarkeiten,
Finanzierungsbeispiel, Grundrisse

VineyardHOMES

WOHNUNGEN UND REIHENHÄUSER Stand: 20.10.2026

WOHNUNGEN MIT TERRASSE, BALKON, GARTEN

Top	Geschoß	Wohnfläche	Zimmer	Terrasse	Balkon	Garten	Kaufpreis €
1	EG	59,16 m²	2	20,32 m²	——	34,00 m²	Verkauft
▸ 2	EG	57,06 m²	2	19,30 m²	——	37,00 m²	259.400
▸ 3	EG	57,14 m²	2	19,28 m²	——	38,00 m²	259.800
4	EG	80,46 m²	3	23,56 m²	——	52,00 m²	Verkauft
5	EG	87,24 m²	3	17,72 m²	——	199,00 m²	Verkauft
6	EG	114,18 m²	4	40,39 m²	——	229,00 m²	Verkauft
7	EG+OG	115,21 m²	4	17,03 m²	13,64 m²	105,00 m²	Verkauft

WOHNUNGEN MIT BALKON

Top	Geschoß	Wohnfläche	Zimmer	Terrasse	Balkon	Garten	Kaufpreis €
8	OG	59,17 m²	2	——	16,10 m²	——	Verkauft
9	OG	57,13 m²	2	——	15,43 m²	——	Verkauft
10	OG	57,13 m²	2	——	15,35 m²	——	Verkauft
11	OG	80,73 m²	3	——	21,49 m²	——	Verkauft
12	OG	77,69 m²	3	10,56 m²	14,34 m²	——	Verkauft
13	OG	114,29 m²	4	——	32,23 m²	——	Verkauft

PENTHOUSE-WOHNUNG MIT TERRASSE

Top	Geschoß	Wohnfläche	Zimmer	Terrasse	Balkon	Garten	Kaufpreis €
14	DG	142,82 m²	3	84,01 m²	——	——	Verkauft

REIHENHÄUSER MIT TERRASSE, GARTEN

Haus	Geschoße	Wohnfläche	Zimmer	Terrasse	Keller	Garten	Kaufpreis €
▸ 1	EG+OG+KG	105,09 m²	4	12,04 m²	57,25 m²	79,00 m²	Reserviert
▸ 2	EG+OG+KG	106,44 m²	4	11,58 m²	58,43 m²	44,00 m²	495.400
▸ 3	EG+OG+KG	105,09 m²	4	11,59 m²	57,25 m²	162,00 m²	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

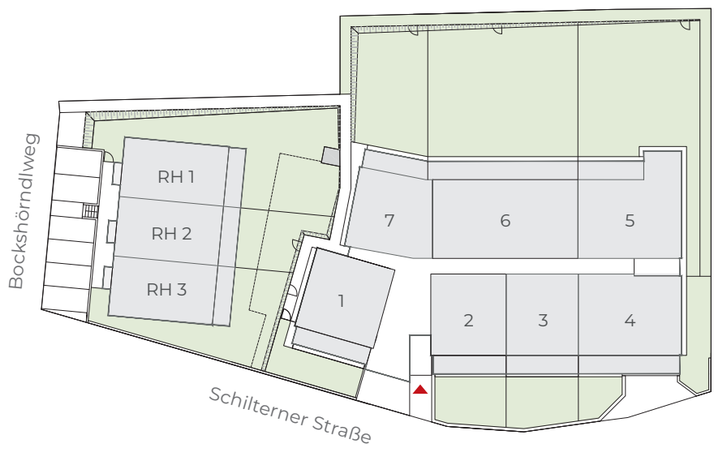
Der Verkauf erfolgt provisionsfrei durch den Bauträger!

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

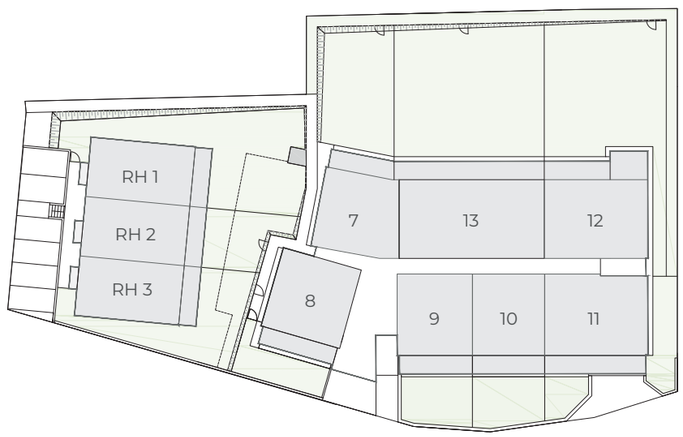
NAVIGATION: Mit einem Klick auf den „Top/Haus“-Button ▸ 9 gelangen Sie direkt zum Grundriss der Wohnung oder des Reihenhauses.

LAGEPLÄNE WOHNUNGEN & REIHENHÄUSER (RH)

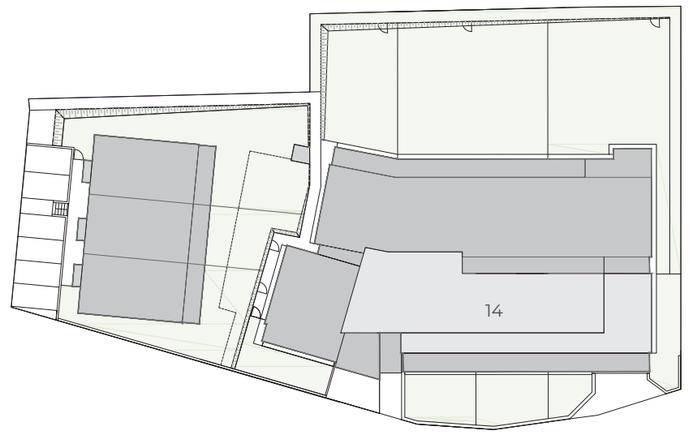
ERDGESCHOSS Top **1** bis **7**



OBERGESCHOSS Top **8** bis **13**



DACHGESCHOSS Top **14**



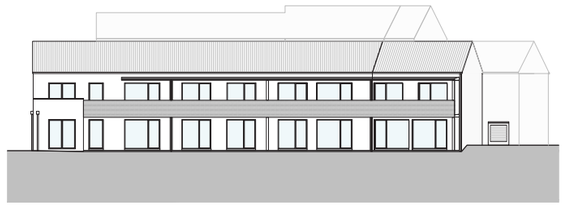
GEBÄUDEANSICHTEN



Ansicht **WEST**



Ansicht **NORD**



Ansicht **OST**



Ansicht **SÜD**

LANGENLOIS



Visualisierung

WOHNUNGEN

MIT TERRASSE UND EIGENGARTEN

Schilterner Straße 62
3550 Langenlois

TOP 2
TOP 3

Grundrisse & Preise



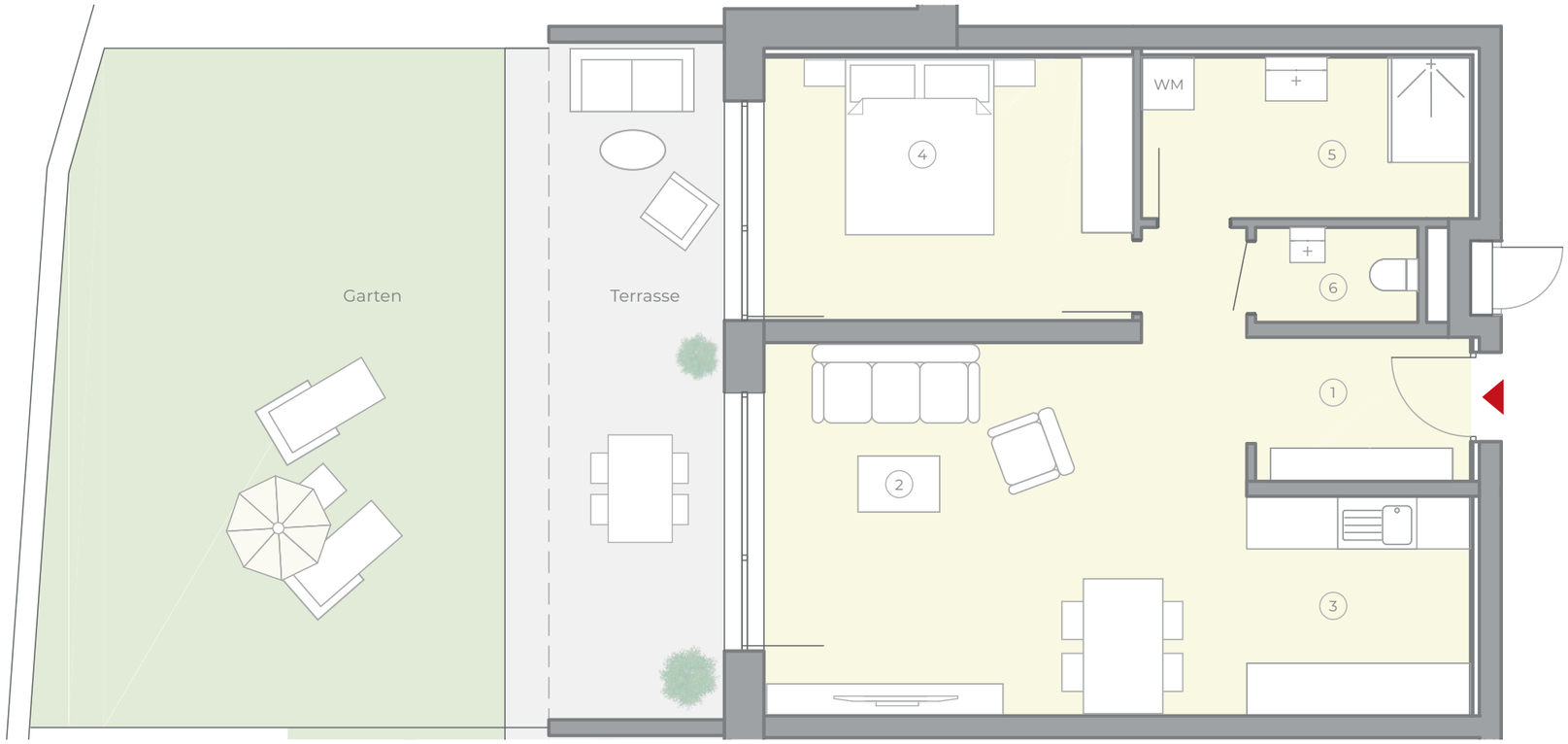
Visualisierung

WOHNUNG MIT TERRASSE, GARTEN

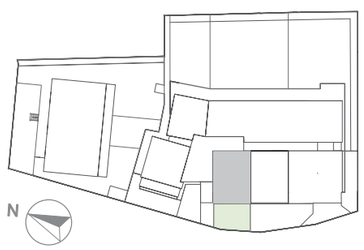
Wohnfläche	**57,06 m²**
Terrasse	**19,30 m²**
Garten	**37,00 m²**
Lagerraum	**4,96 m²**
Kaufpreis €	**259.400**

ERDGESCHOSS (EG)

1	Vorraum/Garderobe	4,31 m²
2	Wohnen/Essen	24,87 m²
3	Küche	6,38 m²
4	Schlafzimmer	12,60 m²
5	Bad	6,90 m²
6	WC	2,00 m²



POSITION WOHNUNG



Schilterner Straße 62, 3550 Langenlois

0 1 2 3 4 5 METER

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: 35,5 kWh/m²a / fGEE*: 0,69 (*Gesamtenergieeffizienzfaktor laut Energieausweis). **Detaillierte Hinweise entnehmen Sie bitte der Bau-und Ausstattungsbeschreibung.**



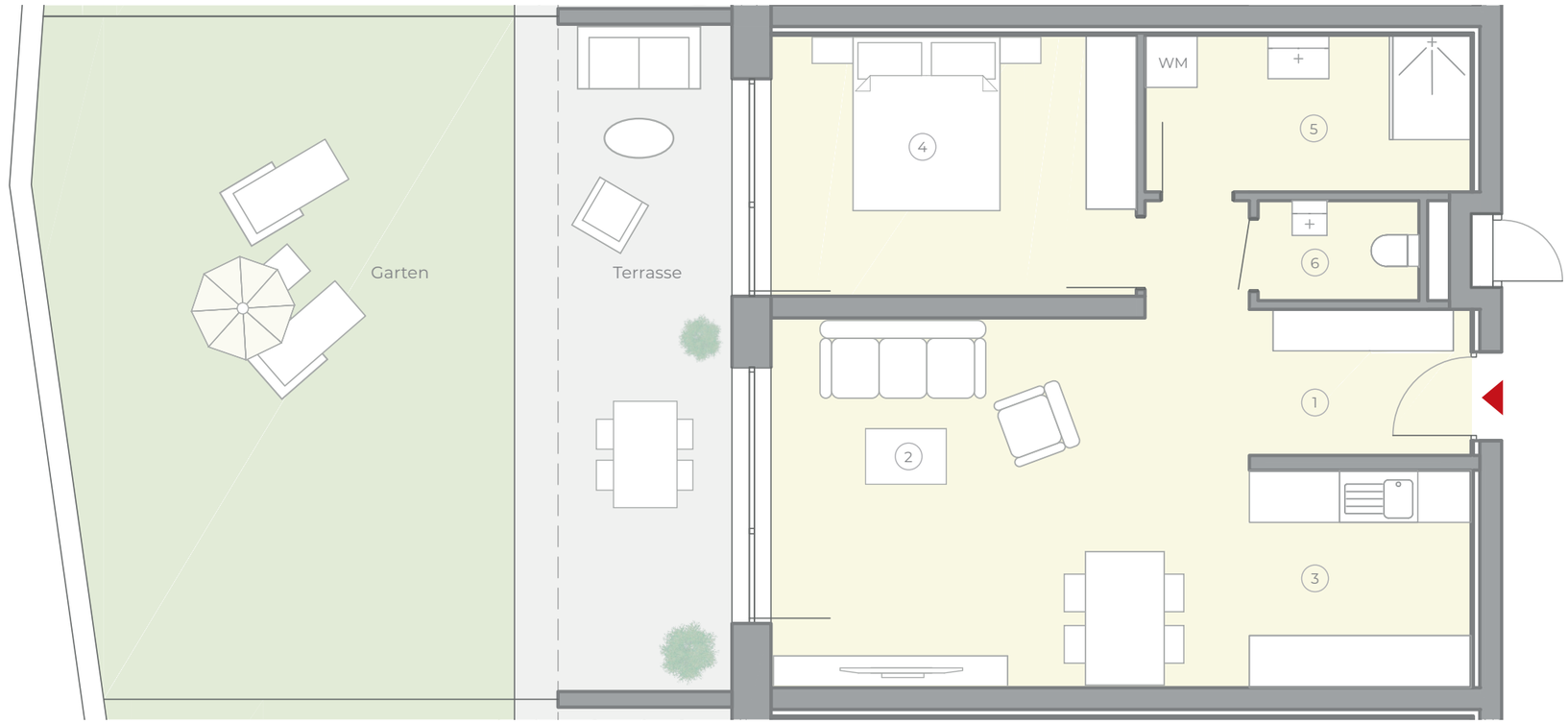
Visualisierung

WOHNUNG MIT TERRASSE, GARTEN

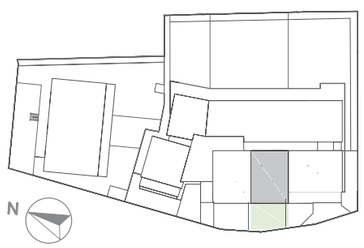
Wohnfläche	**57,14 m²**
Terrasse	**19,28 m²**
Garten	**38,00 m²**
Lagerraum	**4,96 m²**
Kaufpreis €	**259.800**

ERDGESCHOSS (EG)

1	Vorraum/Garderobe	4,28 m²
2	Wohnen/Essen	24,99 m²
3	Küche	6,38 m²
4	Schlafzimmer	12,60 m²
5	Bad	6,76 m²
6	WC	2,13 m²



POSITION WOHNUNG



Schilterner Straße 62, 3550 Langenlois

0 1 2 3 4 5 METER

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: 35,5 kWh/m²a / fGEE*: 0,69 (*Gesamtenergieeffizienzfaktor laut Energieausweis). **Detaillierte Hinweise entnehmen Sie bitte der Bau-und Ausstattungsbeschreibung.**

LANGENLOIS



Visualisierung

REIHEN-HÄUSER

MIT TERRASSE
UND GARTEN

Bockshörndlweg 1
3550 Langenlois

HAUS 1,2,3

Grundrisse & Preise



Visualisierung

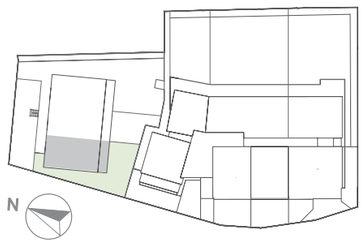
REIHENHAUS MIT TERRASSE, GARTEN

Wohnfläche (EG+OG)	**105,09 m²**
Terrasse	**12,04 m²**
Garten	**79,00 m²**
Geräteraum	**2,59 m²**
Keller	**57,25 m²**
Kaufpreis €	**514.200**

ERDGESCHOSS (EG)

1	Vorraum/Garderobe	7,13 m²
2	Wohnen/Essen	31,73 m²
3	Küche	9,28 m²
4	WC	1,87 m²
5	Abstellraum	2,51 m²

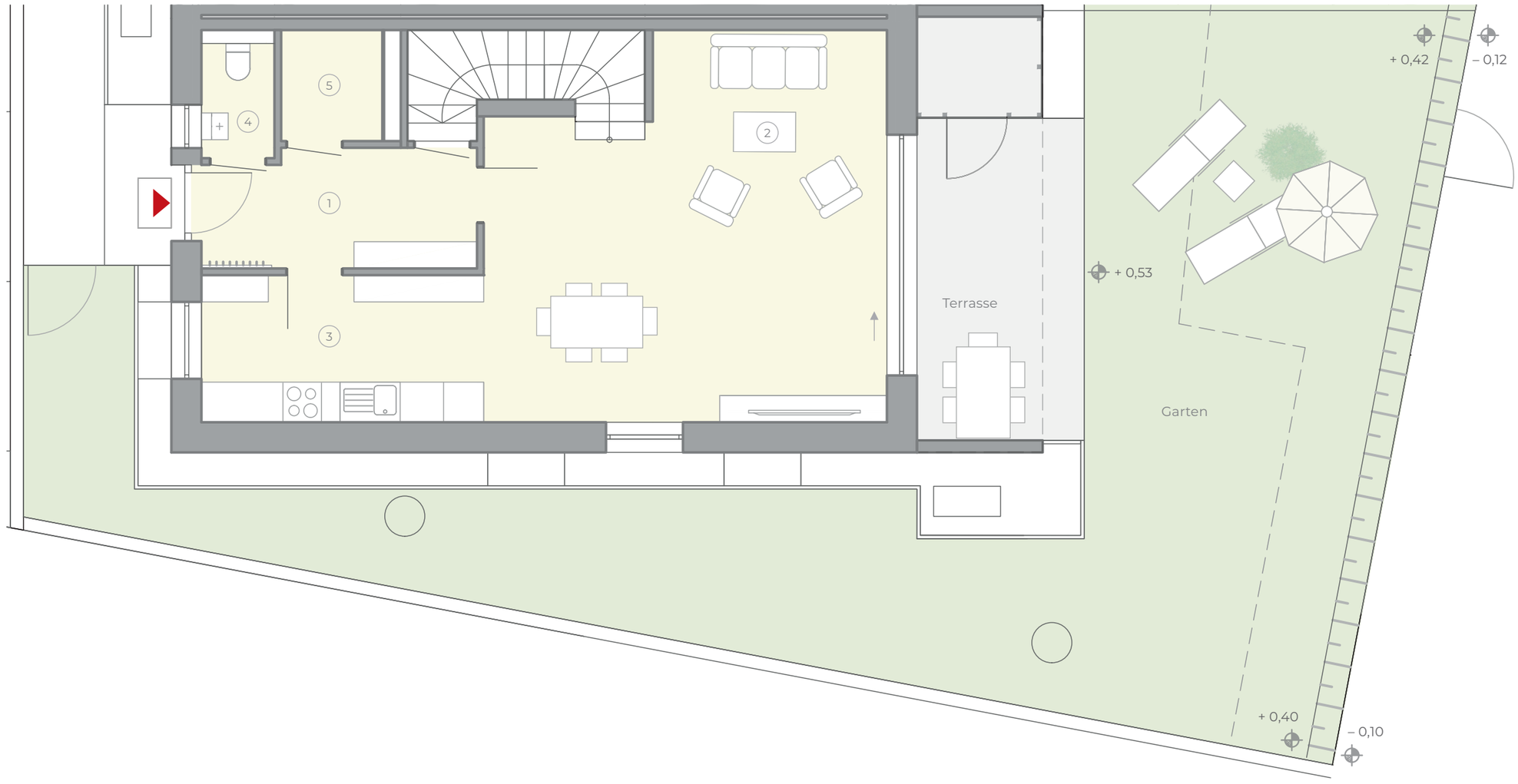
POSITION REIHENHAUS 1



Bockshörndlweg 1, 3550 Langenlois

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

EG | OG | KG



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

0 1 2 3 4 5 METER

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: 39,7 kWh/m²a / fGEE*: 0,67 (*Gesamtenergieeffizienzfaktor laut Energieausweis). **Detaillierte Hinweise entnehmen Sie bitte der Bau-und Ausstattungsbeschreibung.**



Visualisierung

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

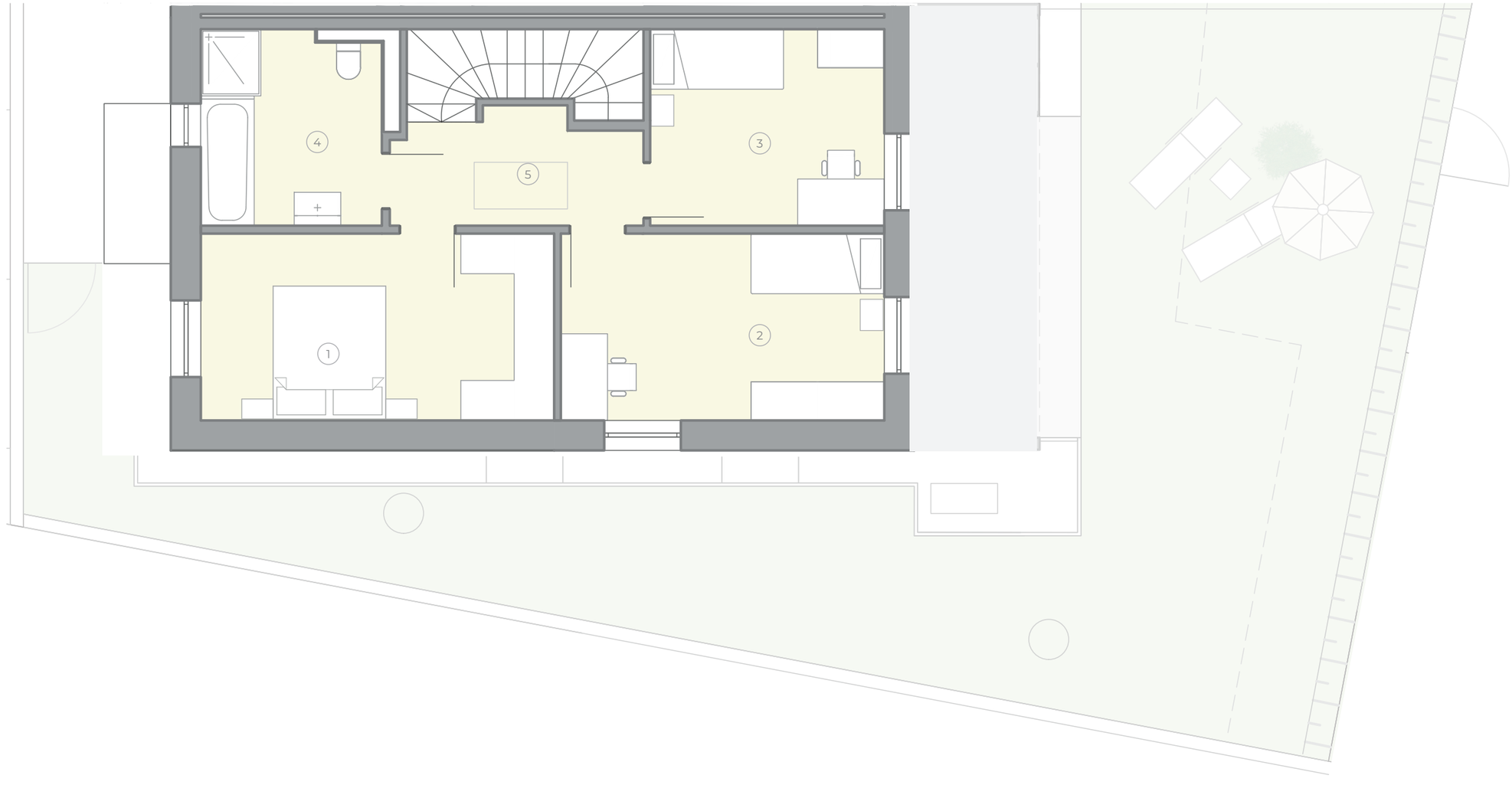
EG | OG | KG

REIHENHAUS MIT TERRASSE, GARTEN

Wohnfläche (EG+OG)	**105,09 m²**
Terrasse	**12,04 m²**
Garten	**79,00 m²**
Geräteraum	**2,59 m²**
Keller	**57,25 m²**
Kaufpreis €	**514.200**

OBERGESCHOSS (OG)

1	Zimmer 1	14,84 m²
2	Zimmer 2	13,58 m²
3	Zimmer 3	10,34 m²
4	Bad/WC	7,79 m²
5	Gang	6,02 m²



POSITION REIHENHAUS 1



Bockshörndlweg 1, 3550 Langenlois

0 1 2 3 4 5 METER

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: 39,7 kWh/m²a / fGEE*: 0,67 (*Gesamtenergieeffizienzfaktor laut Energieausweis). **Detaillierte Hinweise entnehmen Sie bitte der Bau-und Ausstattungsbeschreibung.**



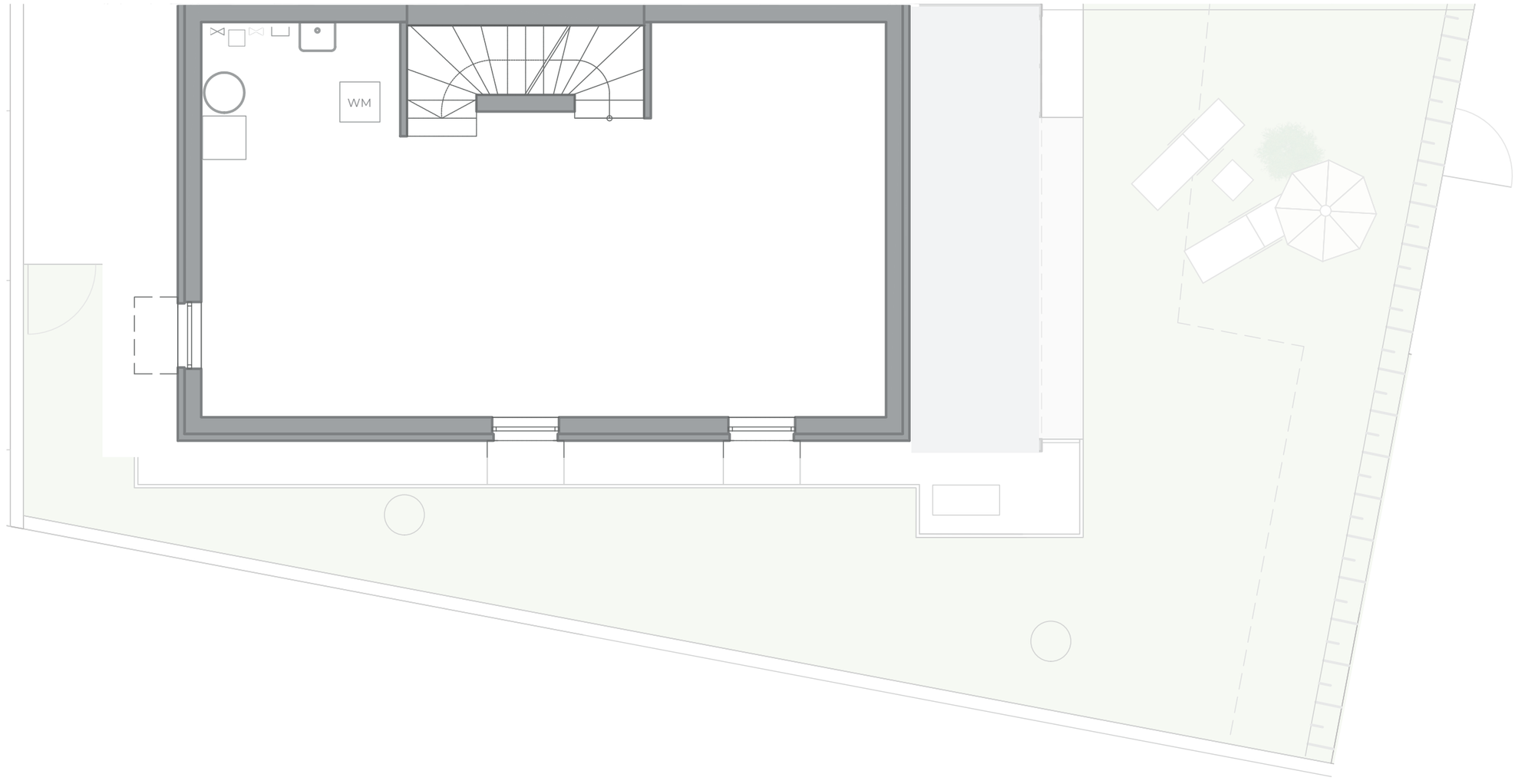
Visualisierung

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

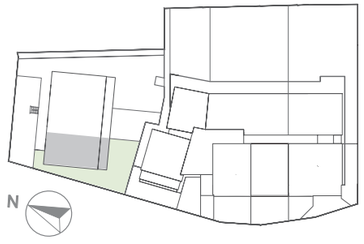
EG | OG | KG

REIHENHAUS MIT TERRASSE, GARTEN

Wohnfläche (EG+OG)	**105,09 m²**
Terrasse	**12,04 m²**
Garten	**79,00 m²**
Geräteraum	**2,59 m²**
Keller	**57,25 m²**
Kaufpreis €	**514.200**



POSITION REIHENHAUS 1



Bockshörndlweg 1, 3550 Langenlois

LEGENDE:

KG = Kellergeschoß **WM** = Waschmaschinenanschluss

0 1 2 3 4 5 METER

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: 39,7 kWh/m²a / fGEE*: 0,67 (*Gesamtenergieeffizienzfaktor laut Energieausweis). **Detaillierte Hinweise entnehmen Sie bitte der Bau-und Ausstattungsbeschreibung.**



Visualisierung

REIHENHAUS MIT TERRASSE, GARTEN

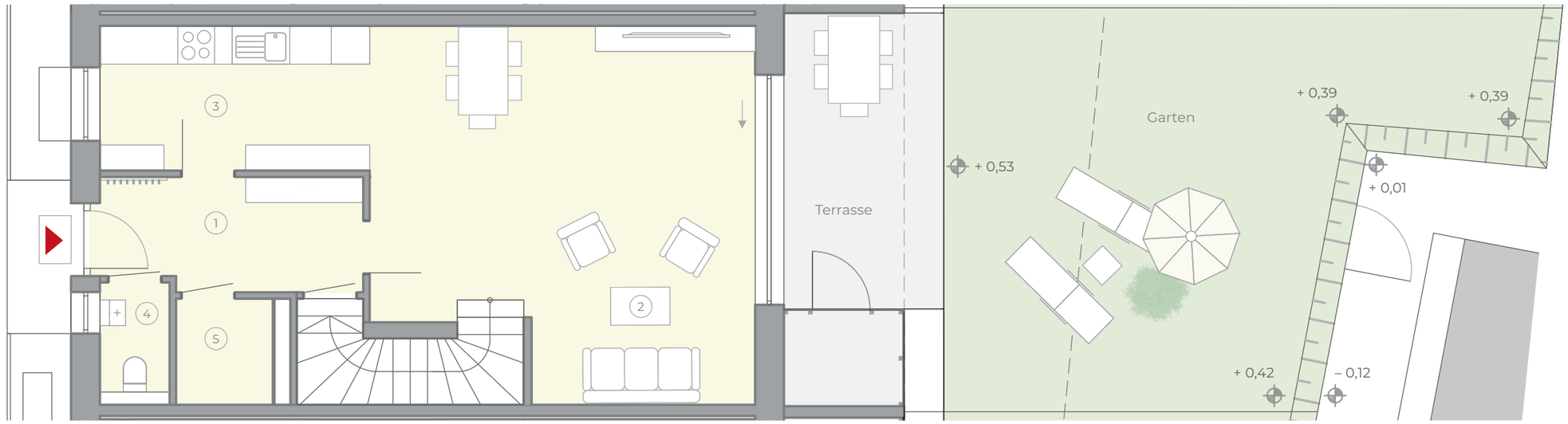
Wohnfläche (EG+OG)	**106,44 m²**
Terrasse	**11,58 m²**
Garten	**44,00 m²**
Geräteraum	**2,59 m²**
Keller	**58,43 m²**
Kaufpreis €	**495.400**

ERDGESCHOSS (EG)

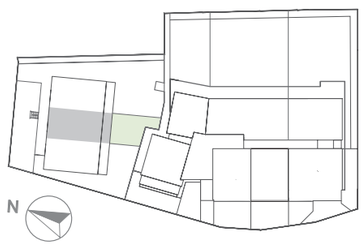
1	Vorraum/Garderobe	7,13 m²
2	Wohnen/Essen	32,13 m²
3	Küche	9,56 m²
4	WC	1,87 m²
5	Abstellraum	2,51 m²

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

EG | OG | KG



POSITION REIHENHAUS 2



Bockshörndlweg 1, 3550 Langenlois

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

0 1 2 3 4 5 METER

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: 39,7 kWh/m²a / fGEE*: 0,67 (*Gesamtenergieeffizienzfaktor laut Energieausweis). **Detaillierte Hinweise entnehmen Sie bitte der Bau-und Ausstattungsbeschreibung.**



Visualisierung

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

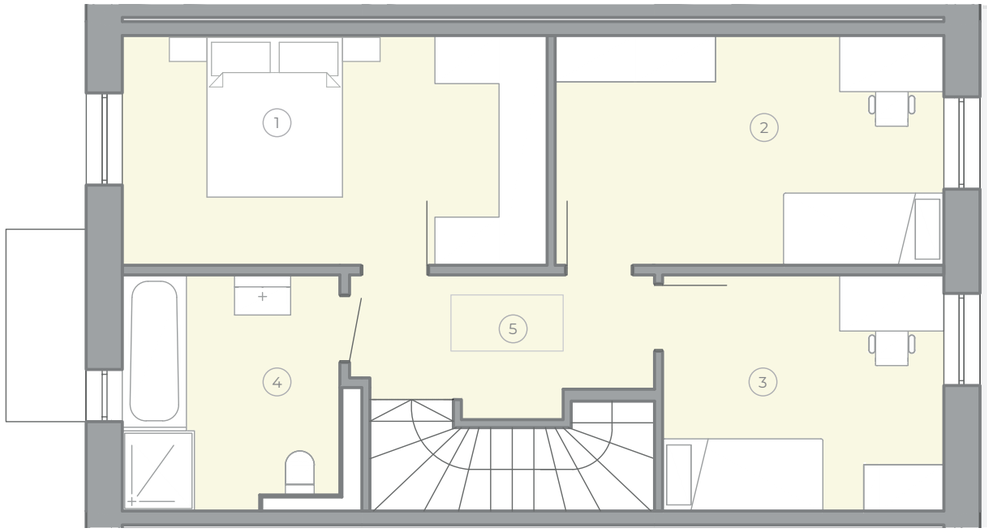
EG | OG | KG

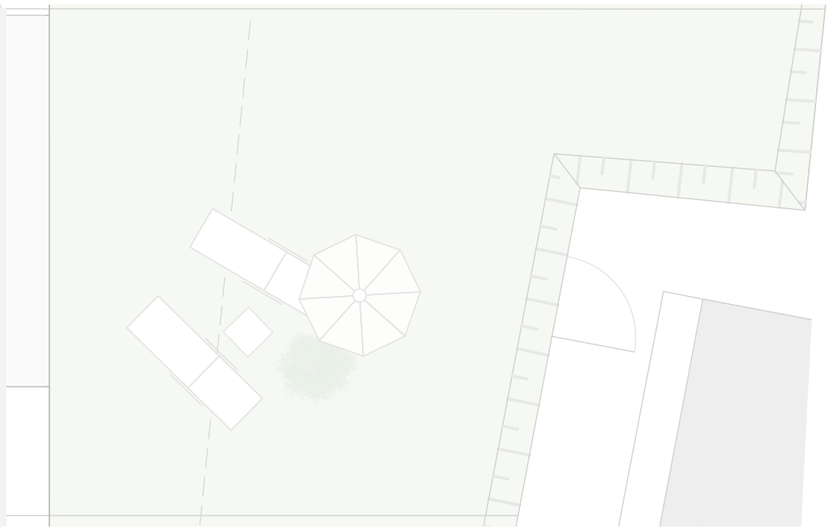
REIHENHAUS MIT TERRASSE, GARTEN

Wohnfläche (EG+OG)	**106,44 m²**
Terrasse	**11,58 m²**
Garten	**44,00 m²**
Geräteraum	**2,59 m²**
Keller	**58,43 m²**
Kaufpreis €	**495.400**

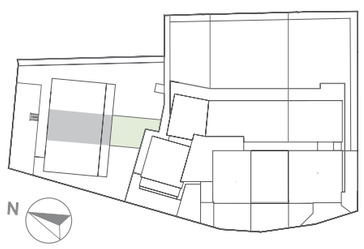
OBERGESCHOSS (OG)

1	Zimmer 1	15,18 m²
2	Zimmer 2	13,90 m²
3	Zimmer 3	10,34 m²
4	Bad/WC	7,80 m²
5	Gang	6,02 m²





POSITION REIHENHAUS 2



Bockshörndlweg 1, 3550 Langenlois

0 1 2 3 4 5 METER

LEGENDE: **OG** = Obergeschoß

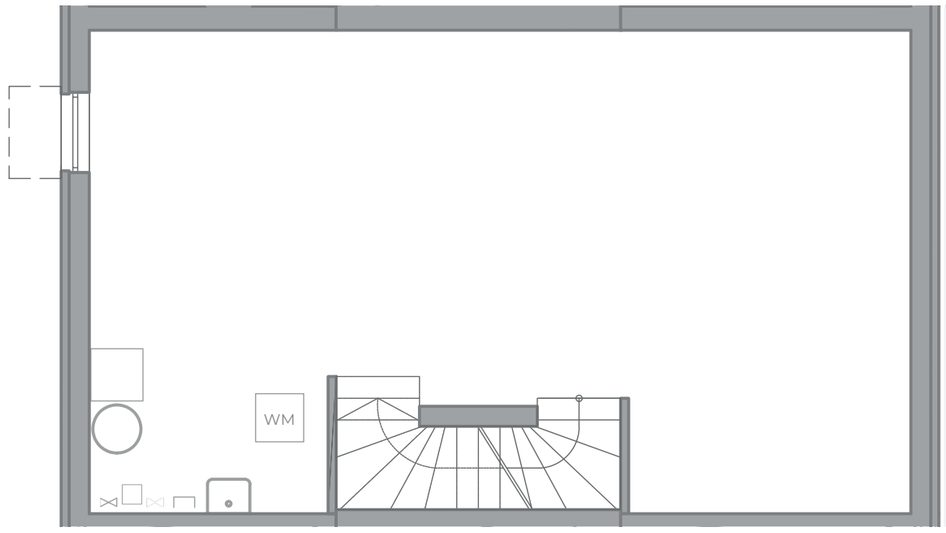
Achtung: Im Plan vorhandene Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Gärten) sind nicht Bestandteil der Bau-und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Flächenberechnung nach dem WEG (Wohnungseigentumsgesetz). Änderungen vorbehalten. **HWB SK:** Gebäudebezogener Heizwärmebedarf (Standortklima) laut Energieausweis: HWB: 39,7 kWh/m²a / fGEE*: 0,67 (*Gesamtenergieeffizienzfaktor laut Energieausweis). **Detaillierte Hinweise entnehmen Sie bitte der Bau-und Ausstattungsbeschreibung.**

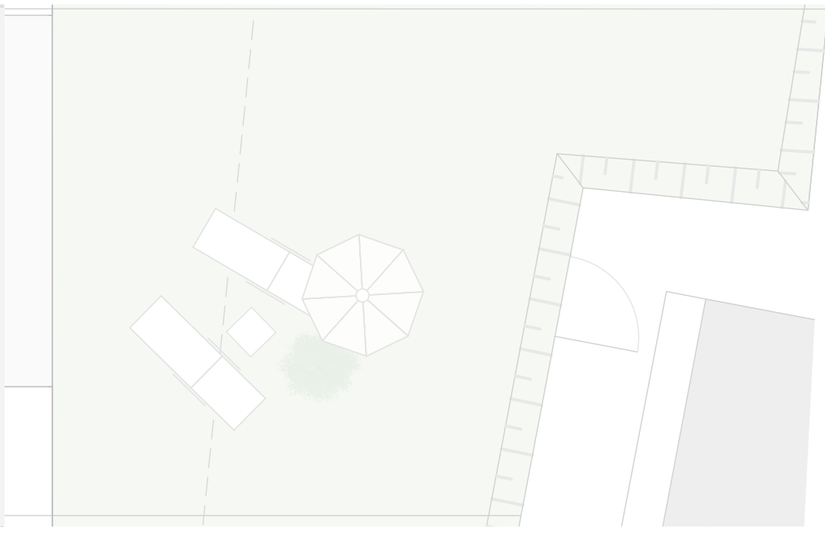


Visualisierung

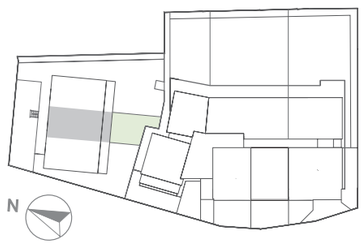
REIHENHAUS MIT TERRASSE, GARTEN

Wohnfläche (EG+OG)	**106,44 m²**
Terrasse	**11,58 m²**
Garten	**44,00 m²**
Geräteraum	**2,59 m²**
Keller	**58,43 m²**
Kaufpreis €	**495.400**





POSITION REIHENHAUS 2



Bockshörndlweg 1, 3550 Langenlois

0 1 2 3 4 5 METER

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: 39,7 kWh/m²a / fGEE*: 0,67 (*Gesamtenergieeffizienzfaktor laut Energieausweis). **Detaillierte Hinweise entnehmen Sie bitte der Bau-und Ausstattungsbeschreibung.**



Visualisierung

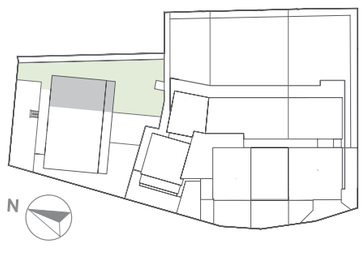
REIHENHAUS MIT TERRASSE, GARTEN

Wohnfläche gesamt	**105,09 m²**
Terrasse	**11,59 m²**
Garten	**162,00 m²**
Geräteraum	**2,59 m²**
Keller	**57,25 m²**
Kaufpreis €	**536.400**

ERDGESCHOSS (EG)

1	Vorraum/Garderobe	7,13 m²
2	Wohnen/Essen	31,73 m²
3	Küche	9,28 m²
4	WC	1,87 m²
5	Abstellraum	2,51 m²

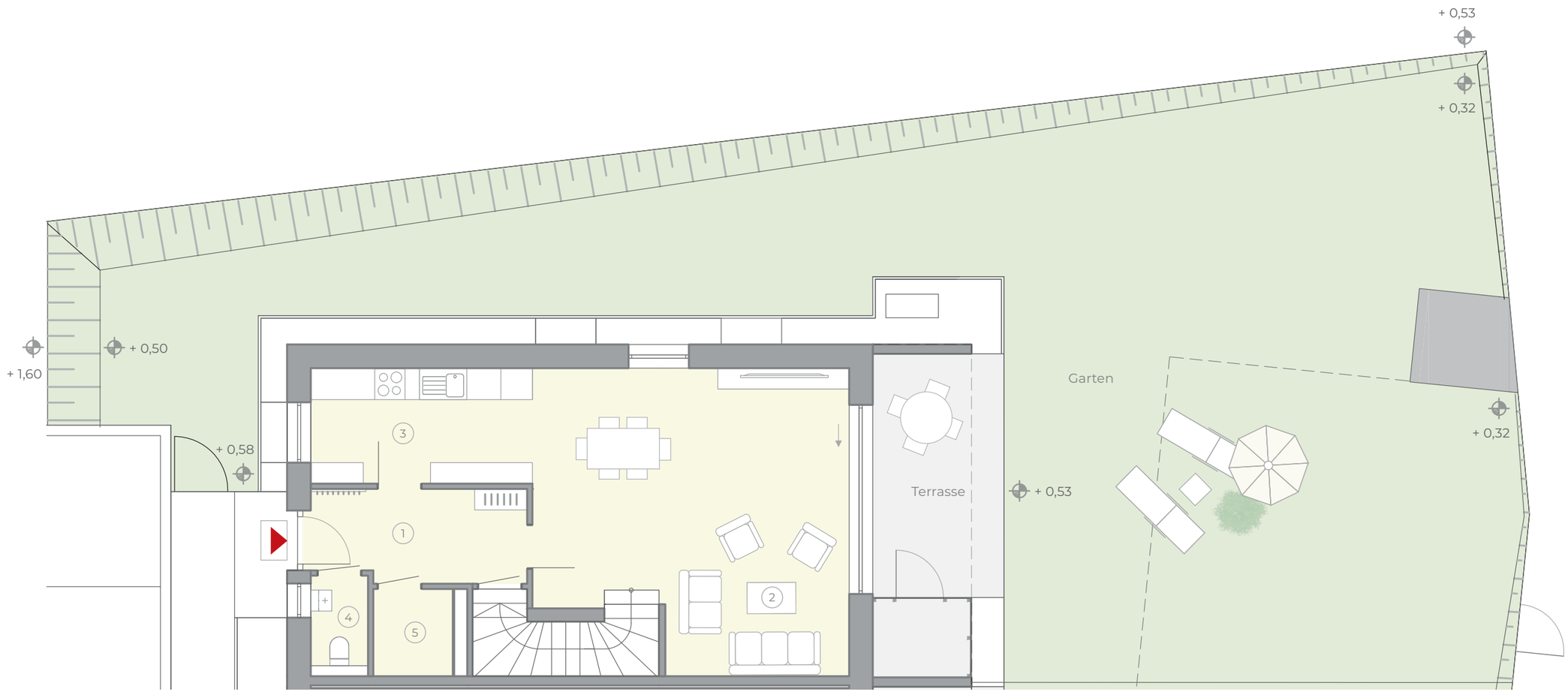
POSITION REIHENHAUS 3



Bockshörndlweg 1, 3550 Langenlois

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

EG | OG | KG



0 1 2 3 4 5 METER

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: 39,7 kWh/m²a / fGEE*: 0,67 (*Gesamtenergieeffizienzfaktor laut Energieausweis). **Detaillierte Hinweise entnehmen Sie bitte der Bau-und Ausstattungsbeschreibung.**



Visualisierung

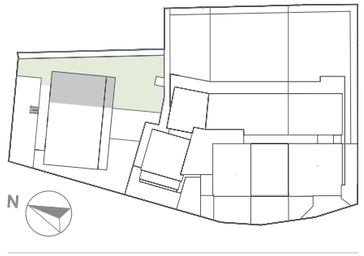
REIHENHAUS MIT TERRASSE, GARTEN

Wohnfläche gesamt	**105,09 m²**
Terrasse	**11,59 m²**
Garten	**162,00 m²**
Geräteraum	**2,59 m²**
Keller	**57,25 m²**
Kaufpreis €	**536.400**

OBERGESCHOSS (OG)

1	Zimmer 1	14,84 m²
2	Zimmer 2	13,58 m²
3	Zimmer 3	10,34 m²
4	Bad/WC	7,79 m²
5	Gang	6,02 m²

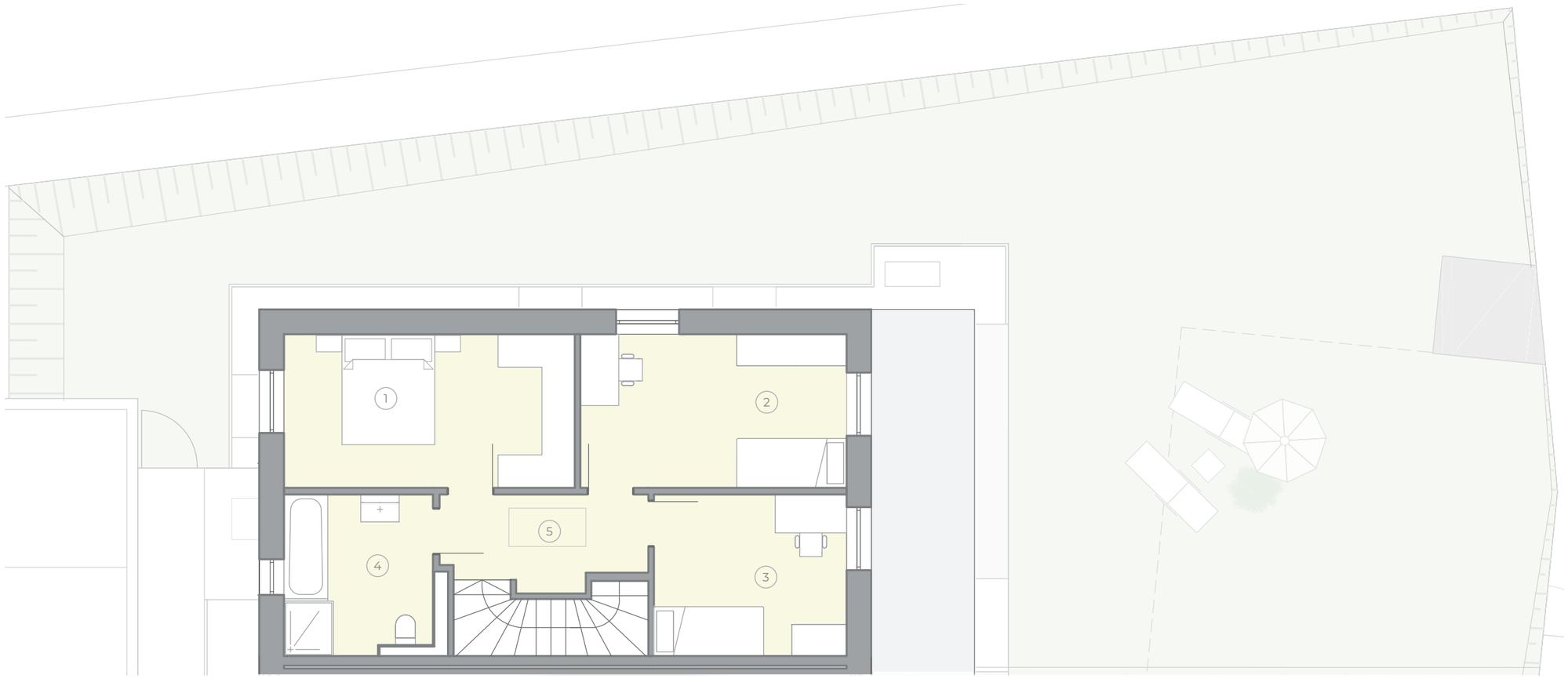
POSITION REIHENHAUS 3



Bockshörndlweg 1, 3550 Langenlois

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

EG | OG | KG



0 1 2 3 4 5 METER

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: 39,7 kWh/m²a / fGEE*: 0,67 (*Gesamtenergieeffizienzfaktor laut Energieausweis). **Detaillierte Hinweise entnehmen Sie bitte der Bau-und Ausstattungsbeschreibung.**

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

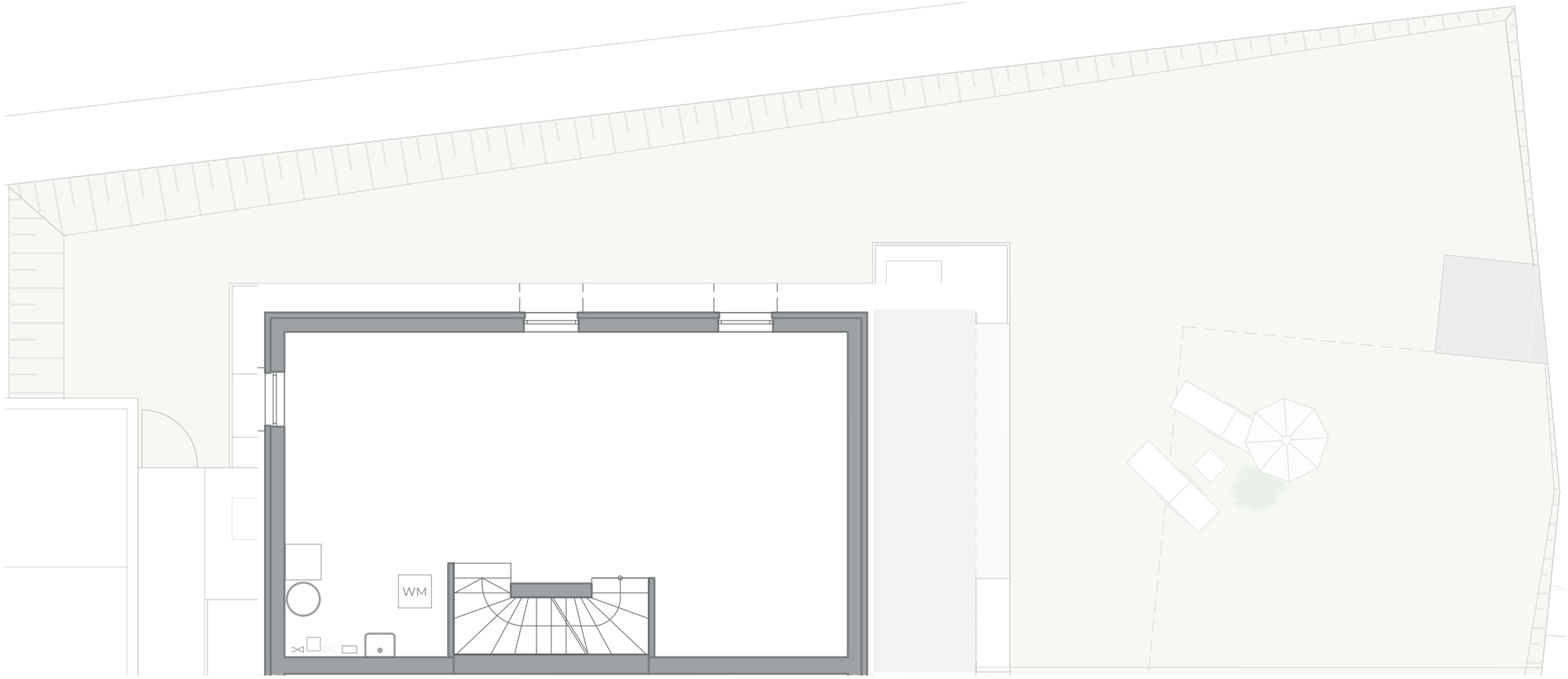
EG | OG | KG



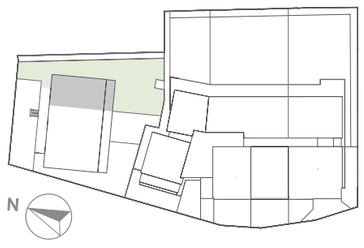
Visualisierung

REIHENHAUS MIT TERRASSE, GARTEN

Wohnfläche gesamt	**105,09 m²**
Terrasse	**11,59 m²**
Garten	**162,00 m²**
Geräteraum	**2,59 m²**
Keller	**57,25 m²**
Kaufpreis €	**536.400**



POSITION REIHENHAUS 3



Bockshörndlweg 1, 3550 Langenlois

0 1 2 3 4 5 METER

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: 39,7 kWh/m²a / fGEE*: 0,67 (*Gesamtenergieeffizienzfaktor laut Energieausweis). **Detaillierte Hinweise entnehmen Sie bitte der Bau-und Ausstattungsbeschreibung.**

VineyardHOMES
LANGENLOIS

FINANZIERUNGSBEISPIELE

FÜR TOP 3, TOP 5 UND REIHENHAUS 2

LANGENLOIS

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 "*Vineyard* HOMES 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		**259.800**
Grunderwerbsteuer	3,50	**9.093**
Eintragsgebühr Eigentumsrecht	1,10	**2.858**
Kaufvertrag, all in inkl. Ust.		**5.036**
Gesamtkosten		**276.787**

BAUEN + WOHNEN

IN NIEDERÖSTERREICH

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

KALKULATION

Fiktive Kalkulation potenzieller monatlicher Rückzahlungsraten bei Gesamtkosten von € 276.787 (Wohnung Top 3) inkl. Einrechnung der Kreditkosten (Bankdarlehen = Auszahlungsbetrag). Alle Angaben in Euro.

Eigenmittel	Wohnbauförderungsdarlehen [2] 1,00 % Zinsen fix, 34,5 Jahre LZ	Bankdarlehen [3], Zinsen 10 Jahre fix ab 3,19 % p. a., 34 Jahre LZ	WBF-Darlehen Rate pro Monat [2]	Bankdarlehen Rate pro Monat	Gesamtrate pro Monat
70.000	50.900	155.887 (1)	59,38	650,81	**710,20**
90.000	50.900	135.887 (2)	59,38	569,50	**628,88**
110.000	50.900	115.887 (3)	59,38	488,18	**547,56**
130.000	50.900	95.887 (4)	59,38	406,86	**466,25**
150.000	50.900	75.887 (5)	59,38	325,55	**384,93**

[2] 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, Details dazu erfahren Sie im persönlichen Beratungsgespräch.

[3] Konditionenindikation einer österr. Großbank vom 01.07.2026. Variabler Zinssatz nach 10 Jahren fix: 3-Monats-Euribor + Aufschlag ab 1,25 %.

Für alle 5 Kreditvarianten gleich: Honorar FBP OG € 1.500,- fix, Bearbeitungskosten der Bank € 500,- fix, Kosten Verkehrswertschätzung € 401,-, 1,2 % Eintragungsgebühr Hypothek im Grundbuch (auf Basis 120 % der Kreditsumme), Kosten Grundbuchsgesuch und –auszug € 62,-, vierteljährliche Kontoführungsgebühr: € 21,39.

Effektivzinssatz Bankdarlehen: (1) 3,48 %, (2) 3,51 % (3) 3,55 % (4) 3,60 % (5) 3,69 %.


Visualisierung

NAVIGATION

LANGENLOIS

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 "*Vineyard* HOMES 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		**390.600**
Grunderwerbsteuer	3,50	**13.671**
Eintragsgebühr Eigentumsrecht	1,10	**4.297**
Kaufvertrag, all in inkl. Ust.		**7.391**
Gesamtkosten		**415.959**

BAUEN + WOHNEN

IN NIEDERÖSTERREICH

FINANZIERUNGSBEISPIEL FÖRDERDARLEHEN	in €
Basisförderung	**27.900**
2 Kinder je € 10.000	**20.000**
Jungfamilie	**10.000**
NÖ Arbeitnehmer	**3.000**
Förderdarlehen Land NÖ Gesamt	**60.900**

KALKULATION

Fiktive Kalkulation potenzieller monatlicher Rückzahlungsraten bei Gesamtkosten von € 415.959 (Wohnung Top 5) inkl. Einrechnung der Kreditkosten (Bankdarlehen = Auszahlungsbetrag). Alle Angaben in Euro.

Eigenmittel	Wohnbauförderungsdarlehen [2] 1,00 % Zinsen fix, 34,5 Jahre LZ	Bankdarlehen [3], Zinsen 10 Jahre fix ab 3,19 % p. a., 34 Jahre LZ	WBF-Darlehen Rate pro Monat [2]	Bankdarlehen Rate pro Monat	Gesamtrate pro Monat
100.000	60.900	255.059 (1)	71,05	1.054,03	**1.125,08**
125.000	60.900	230.059 (2)	71,05	952,39	**1.023,44**
150.000	60.900	205.059 (3)	71,05	850,74	**921,79**
175.000	60.900	180.059 (4)	71,05	749,09	**820,14**
200.000	60.900	155.059 (5)	71,05	647,45	**718,50**

[2] 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, Details dazu erfahren Sie im persönlichen Beratungsgespräch.

[3] Konditionenindikation einer österr. Großbank vom 01.07.2026. Variabler Zinssatz nach 10 Jahren fix: 3-Monats-Euribor + Aufschlag ab 1,25 %.

Für alle 5 Kreditvarianten gleich: Honorar FBP OG € 1.500,- fix, Bearbeitungskosten der Bank € 500,- fix, Kosten Verkehrswertschätzung € 401,-, 1,2 % Eintragungsgebühr Hypothek im Grundbuch (auf Basis 120 % der Kreditsumme), Kosten Grundbuchsgesuch und –auszug € 62,-, vierteljährliche Kontoführungsgebühr: € 21,39.

Effektivzinssatz Bankdarlehen: (1) 3,40 %, (2) 3,41 % (3) 3,43 % (4) 3,45 % (5) 3,48 %.


Visualisierung

LANGENLOIS

UNVERBINDLICHES FINANZIERUNGSBEISPIEL **FÜR REIHENHAUS 2**

mit Indikationen für potenzielle Darlehensraten von:

FELSNER | STOCKINGER | PARTNER
DIE VORSORGESPEZIALISTEN

Liebe Kaufinteressentin,
lieber Kaufinteressent,

wir dürfen das Projekt "*Vineyard* HOMES 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 Reihenhaus 2		**495.400**
Grunderwerbsteuer	3,50	**17.339**
Eintragsgebühr Eigentumsrecht	1,10	**5.449**
Kaufvertrag, all in inkl. Ust.		**7.560**
Gesamtkosten		**525.748**

BAUEN + WOHNEN

IN NIEDERÖSTERREICH

FINANZIERUNGSBEISPIEL FÖRDERDARLEHEN	in €
Basisförderung	**24.900**
2 Kinder je € 10.000	**20.000**
Jungfamilie	**10.000**
NÖ Arbeitnehmer	**3.000**
Förderdarlehen Land NÖ Gesamt	**57.900**

KALKULATION

Fiktive Kalkulation potenzieller monatlicher Rückzahlungsraten bei Gesamtkosten von € 525.748 (Reihenhaus 2) inkl. Einrechnung der Kreditkosten (Bankdarlehen = Auszahlungsbetrag). Alle Angaben in Euro.

Eigenmittel	Wohnbauförderungsdarlehen [2] 1,00 % Zinsen fix, 34,5 Jahre LZ	Bankdarlehen [3], Zinsen 25 Jahre fix ab 3,59 % p. a., 34 Jahre LZ	WBF-Darlehen Rate pro Monat [2]	Bankdarlehen Rate pro Monat	Gesamtrate pro Monat
130.000	57.900	334.848 (1)	67,55	1.378,45	**1.446,00**
180.000	57.900	284.848 (2)	67,55	1.175,15	**1.242,70**
230.000	57.900	234.848 (3)	67,55	971,86	**1.039,41**
280.000	57.900	184.848 (4)	67,55	768,57	**836,12**
330.000	57.900	134.848 (5)	67,55	565,28	**632,83**

[2] 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, Details dazu erfahren Sie im persönlichen Beratungsgespräch.

[3] Konditionenindikation einer österr. Großbank vom 01.07.2026. Variabler Zinssatz nach 10 Jahren fix: 3-Monats-Euribor + Aufschlag ab 1,25 %.

Für alle 5 Kreditvarianten gleich: Honorar FBP OG € 1.500,- fix, Bearbeitungskosten der Bank € 500,- fix, Kosten Verkehrswertschätzung € 401,-, 1,2 % Eintragungsgebühr Hypothek im Grundbuch (auf Basis 120 % der Kreditsumme), Kosten Grundbuchsgesuch und –auszug € 62,-, vierteljährliche Kontoführungsgebühr: € 21,39.

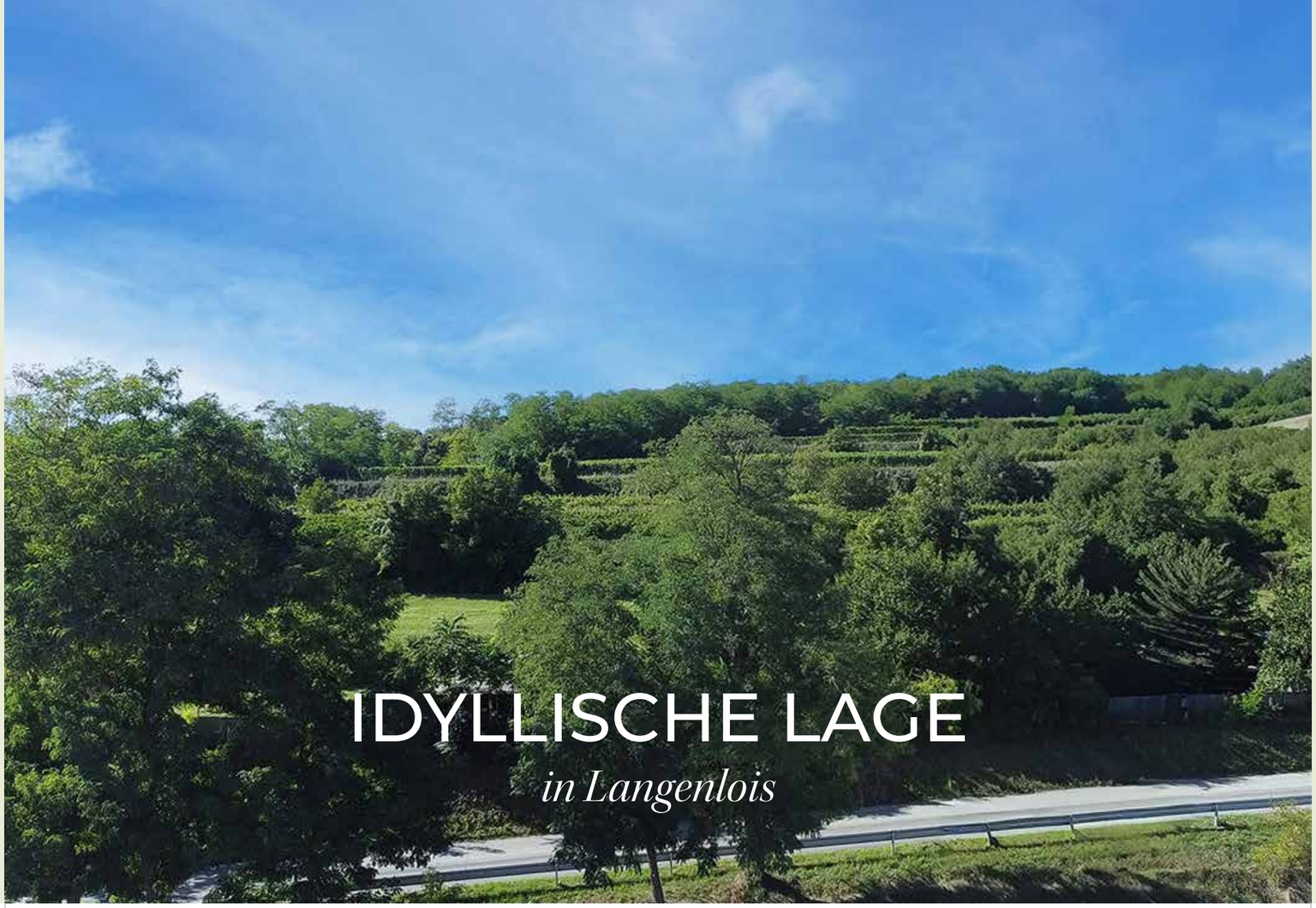
Effektivzinssatz Bankdarlehen: (1) 3,37 %, (2) 3,39 % (3) 3,41 % (4) 3,45 % (5) 3,51 %.


Visualisierung

*Vineyard*HOMES
LANGENLOIS

LAGE, UMGEBUNG, INFRASTRUKTUR

LANGENLOIS



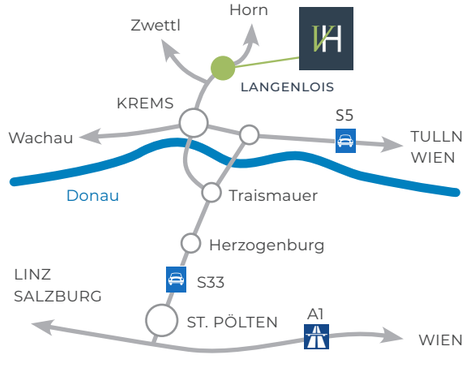
IDYLLISCHE LAGE
in Langenlois

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



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 Genusstempel, 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



LANGENLOIS



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 *Vineyard* HOMES 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.

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.







INFRASTRUKTUR

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



Mobilität, Verkehr

Auto
77 km > Albertina Wien
40 km > Tulln
43 km > St. Pölten

Autobusstationen
220 m > Siedlung Lange Sonne
800 m > Walterstraße
1,5 km > Holzplatz

Bahn
1,3 km > Bahnhof Langenlois,
ca. 14 Gehminuten

Flughafen
92 km > Wien-Schwechat,
ca. 1 Stunde Fahrzeit

Radweg
300 m > Zweigeltradrunde
800 m > Kamptalradweg
1,3 km > E-Bike Verleih

Strom tanken
Eigene Ladestation (optional)
Extern > 600 m, EVN

3 Tankstellen
1,9 km bis 2,5 km in Langenlois

Öffentliche Einrichtungen

Volksschule
1,5 km > Josef Ruck Volksschule

Höhere Schulen
1,8 km > Gartenbauschule
1,2 km > Mittelschule
2,3 km > WISO Fachschule
11 km > Universitäten in Krems

Kindergarten
1,2 km > NÖ Landeskindergärten
1,5 km > Kleinkindbetreuung

Rathaus
1,3 km in Langenlois

Gesundheit

2 Apotheken
1,5 km bis 2,2 km in Langenlois

Ärzte, Fachärzte, Zahnarzt
300 m bis 1,8 km in Langenlois

Spital - Krems
10,7 km > Universitätsklinikum

Tierarzt
1 km in Langenlois

Sport, Freizeit

Fußballplatz
2 km > Sportanlage Langenlois

Schwimmbad
2,5 km > Kampbad / Flußbad

Tennis
2 km > Sportanlage Langenlois

Volleyball
3 km > Freizeitanlage am Kamp

Wandern
200 m > Weinweg Langenlois

Lauf- & Walkingstrecken
verschiedene Strecken im und
um das Ortsgebiet

Golf
6 km > Golfclub Lengenfeld
24,3 km > Diamond Country Club
24,8 km > Golfclub Ottenstein

Reiten
5,5 km > Reitsportzentrum

Tischtennis
2 km > Union Tischtennisclub

Einkaufen, Service, Gastronomie

Autowerkstätten
1,8 km in Langenlois

Bankomat
1,5 km in Langenlois

Bäckerei
1,3 km in Langenlois

Eissalon
1,5 km in Langenlois

Friseure
2 km in Langenlois

Kaffeehaus & Mehr
1,4 km in Langenlois

Restaurants
300 bis 500 m

Supermärkte
innerhalb von 350 m bis 2 km:
Nah & Frisch, Spar, Billa,
Hofer, Lidl

Vinothek
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.

Vineyard HOMES
LANGENLOIS

KONTAKT, KAUFNEBENSPESEN, HINWEISE

Sie haben Fragen?

Ihre Betreuerin Petra Höpfner beantwortet sie gerne!

*Vineyard*HOMES
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

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

ATELIER LANGENLOIS
Architektur | Kerzan | Vollkrann

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 Wohnungsversionen, 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: 510508 y UID: ATU 74408027 · Visualisierungen: © www.elenarurua.com · Stockfotos: stock.adobe.com: ©Yuri Arcurs (Fotolia); ©Romolo Tavani; ©nullplus; ©Boggy (Fotolia); ©Antonioguillem (Fotolia); ©goodluz (Fotolia); ©Africa Studio; ©GCapture; ©kireewongfoto; ©den-belitsky; ©brunoJ; ©Tobias; ©jackfrog; ©mashiki; ©Marco Schaack; ©Photographee.eu; ©chesky; ©zine; ©LianeM; Layout und Konzeption: CHRONUM Werbung & Design GmbH.