

PLACES TO RECONNECT

| Sedlak |
Immobilien
greenline



Hauptstraße 139, 2391 Kaltenleutgeben

Genießen Sie die Ruhe des Wienerwalds – nur wenige Kilometer von Wien entfernt! In der idyllisch grünen Marktgemeinde **Kaltenleutgeben** errichten wir 39 freifinanzierte **Eigentumswohnungen** zwischen 49m² – 109m² Wohnfläche.

Unsere Wohnungen verfügen allesamt über Freiflächen in Form von Loggien, (Dach-)Terrassen oder Gärten. Zusätzlich bieten wir Ihnen eine Wohlfühlzone in Form einer Gemeinschaftsterrasse.

Ihr Auto können Sie direkt auf einem unserer 78 hauseigenen Garagenplätze parken.

Unter Berücksichtigung unserer **Sedlak „Greenline“** garantieren wir Ihnen Nachhaltigkeit und Umweltbewusstsein, von der Planung bis zur Fertigstellung dieser Immobilie.

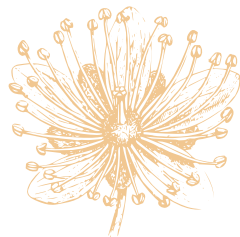
Beheizt wird das gesamte Haus mithilfe einer modernen Luft-Wärmepumpe. Eine **Photovoltaikanlage** am Dach erzeugt grünen und günstigen Strom, der für alle Bewohner*innen zur Verfügung steht.

Grünes Leben genießen

Unsere Wohnungen sind mit hochwertigen Parkettböden und Feinsteinzeug ausgestattet. Alle Fenster und Fenstertüren verfügen über elektrischen Sonnenschutz.

In den Badezimmern befinden sich entweder „walk-in“ Duschen und/oder Badewannen.

DAS PROJEKT





Bei der **hochwertigen Ausstattung** haben wir selbstverständlich durchgängig darauf geachtet, **schadstoffgeprüfte Materialien** zu verwenden. Das Gebäude wird mit dem „bauXund schadstoffgeprüft“ Prüfsiegel zertifiziert.

Mit dem Bus erreichen Sie den Bahnhof Wien/Liesing in wenigen Minuten. Von dort stehen Ihnen optimale Verbindungen ins Zentrum zur Verfügung.

Mit dem Bus oder Fahrrad gelangen Sie zu diversen Einkaufsmöglichkeiten und Ärzten bzw. der Apotheke. Auch die örtliche Volksschule und der Kindergarten sind in unmittelbarer Nähe.

NACHHALTIGKEIT



Daten und Fakten

- Holz-Alu Fenster mit 3-Scheibenisolierverglasung
- Elektrisch bedienbare Rollläden
- Fußbodenheizung und Kühlung
- Großzügige private Freiflächen
- Gemeinschaftsterrasse



Mit Sedlak GreenLine setzen wir ein Zeichen des Umweltbewusstseins und folgen bei der Errichtung unserer GreenLine Immobilien **fünf wichtigen Grundpfeilern:**

NACHHALTIGKEIT



1. WIR PRÜFEN UNSERE MATERIALIEN AUF IHRE UMWELTVERTRÄGLICHKEIT

Unser Ziel ist es, so viele umwelt-zertifizierte Materialien wie möglich zu verwenden und damit verbesserte bauökologische und baubiologische Qualität zu erreichen. Die Umsetzung der Kriterien des Prüfsiegels „bauXund schadstoffgeprüft“ ist ein Weg dazu.



2. WIR SCHLIESSEN GESUNDHEITS-SCHÄDLICHE STOFFE AUS

Aber auch in vielen anderen Bereichen verstecken sich oft Schadstoffe, die auf den ersten Blick nicht ersichtlich sind. Wir forschen gründlich nach und eliminieren Risiken.

5 GRUNDPFEILER



3. WIR BAUEN ENERGIEEFFIZIENT

Photovoltaik, hocheffiziente Wärmepumpen, Natural Cooling, energiesparende Leuchtmittel - vom ersten Grundstein bis zum letzten Türschloss werden alle Elemente auf das Potenzial des Energiesparens und der Verwendung überprüft und möglichst effizient angeschafft.

4. WIR PLANEN FÜR DIE ZUKUNFT

Langlebige Konstruktionen und Beständigkeit des Materials sind unsere Grundlage. Wir denken in Dimensionen von mehreren Generationen. Ziel ist eine geschlossene Kreislaufwirtschaft, auch unter Einsatz der Entwicklungspotenziale der Bauweisen - z.B. Holz, Hybridbau oder Recyclingbeton.



5. WIR ACHTEN AUF DAS MITEINANDER

Wo gemeinschaftliches Handeln herrscht, gibt es auch nachhaltiges Wohlbefinden. Wenn Menschen auf den Lebensraum und auf das Wohlergehen der Nachbarn achten, entsteht Gutes. Wir fördern das Miteinander durch innovative Konzepte in den und rund um die von uns geplanten Immobilien.







3 min

ZUM SPIELPLATZ



2 min ZUR VOLKSSCHULE



10 min ZUR FISCHERWIESN

- 4 min Supermarkt (Billa)
- 8 min Supermarkt (Spar)
- 3 min Arzt (Allgemeinmediziner)
- 7 min Stadtgrenze

* alle Angaben mit dem Fahrrad



PurePrint® by gugler*
drucksmm.at

KONTAKT

bakk. phil. Christina Urteil
+43 1 6043282-10
urteil@sedlak.co.at
www.sedlak-immobilien.at

HAFTUNGS-AUSSCHLUSS Diese Broschüre ist eine allgemeine Information des Projekts, die keine Vertragsgrundlage bildet. Dargestellte Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung repräsentieren, welche im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Alle gezeigten Ansichten des Gebäudes sowie Einrichtung und der Bepflanzung sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge sowie der Sanitär- und sonstigen Ausstattungen gilt ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung, welche Sie von Ihrem Berater erhalten. Sonstige dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen der Veranschaulichung und werden nicht geliefert.