



Möchten Sie die Vielfalt und die pulsierende Energie der Stadt erleben, aber gleichzeitig auch die Ruhe und Schönheit der Natur genießen?

Dann ist unser **Projekt „EDMUND“** die perfekte Wahl für Sie. Hier verbinden sich urbaner Lebensstil und naturnahe Idylle auf einzigartige Weise.

Lassen Sie sich von der perfekten Balance aus **modernem Komfort** und **Naturverbundenheit** verzaubern – ein Ort, an dem das Beste aus beiden Welten auf Sie wartet.



NACHHALTIGKEIT



Wir bauen für Sie **29 freifinanzierte Eigentumswohnungen**, die alle über gemütliche Freiflächen wie Terrassen, Balkone und Gärten verfügen. Hochwertige Parkettböden, großformatiges Feinsteinzeug, Raffstores und Holz-Alu Fenstern tragen zu einem hohen Wohnkomfort bei. Die hauseigene Tiefgarage, bietet Platz für 22 PKW Stellplätze.

Ideal für Familien, Pendler und alle, die einen hohen **Wohnkomfort** zu schätzen wissen. In direkter Umgebung finden Sie zahlreiche Bildungseinrichtungen, darunter die Volksschule der Stadt Wien und auch für die jüngsten Bewohner gibt es zudem eine Vielzahl an Kindergärten im Umkreis.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Der Bahnhof Strebersdorf ermöglicht eine **schnelle Verbindung** zu verschiedenen S-Bahn- und Regionalzuglinien, während die Straßenbahn- und Bushaltestellen **Edmund-Hawranek-Platz** sowie Strebersdorfer Platz in unmittelbarer Nähe liegen. Zudem sorgt der Bahnhof Floridsdorf für eine zusätzliche sehr gute Verkehrsanbindung und eine zügige Erreichbarkeit des Stadtzentrums.

NACHHALTIGKEIT



Daten und Fakten

- hochwertige Parkettböden (Eiche)
- Bäder: Ausstattung von Villeroy & Boch und großformatiges Feinsteinzeug
- Holz-Alu Fenster mit 3 Scheibenisolierverglasung
- elektrisch bedienbare Außenraffstores
- Einbruchshemmende WKII Wohnungseingangstüren
- eigenes Kellerabteil für jede Wohnung
- effiziente Beheizung und Kühlung mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Temperaturregelung über die Bauteilaktivierung in den Decken, im EG zusätzlich Fußbodenheizung



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.

5 GRUNDPFEILER



2min
ZUM SPIELPLATZ



5min
ZUM HEURIGEN



9min
ZUR SEESCHLACHT

1 min zu Bus & Strassenbahn
4 min zur S-Bahn Station Strebersdorf
4 min zum Supermarkt (Billa)
1 min zur Apotheke

* alle Angaben mit dem Fahrrad



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

HAFTUNGSAUSSCHLUSS 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

