



HIER ENTSTEHT IHR NEUES TRAUMHAUS



2201 GERASDORF
Bahnstraße 80
Traumhäuser in Traumlage

 **ELK**BAU

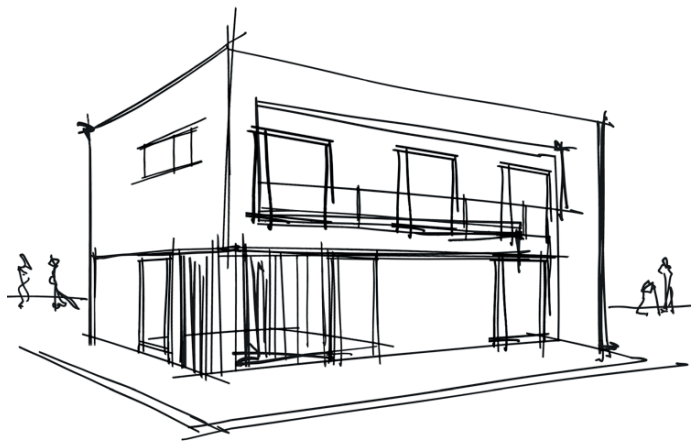
Hausbauen ist Vertrauenssache

ELK BAU - IHR BAUPARTNER

Das eigene Haus ist für viele Menschen der größte Traum im Leben. Diesen Wunsch verwirklicht man am besten mit einem zuverlässigen, kompetenten Partner. Mit ELK BAU ist es nur ein kleiner Schritt vom Hausraum zum Traumhaus. Bauen Sie mit uns Ihre eigenen vier Wände – individuell, schnell, sicher, zuverlässig – und nach Maß. Lehnen Sie sich zurück und lassen Sie es Wirklichkeit werden!



ELK Häuser liefern ein Wohlfühlambiente! Optimale Raumaufteilung, ökologische Bauweise und durchdachte Energiekonzepte sorgen für erstklassige Wohnqualität. Gönnen Sie sich und Ihrer Familie ein großzügiges Wohn- und Lebensgefühl im Eigenheim von ELK. Langjährige Erfahrung ist die Basis eines zeitgemäßen und durchdachten Designs, das großzügige Wohnflächen in lichtdurchfluteten Räumen schafft. ELK Häuser entstehen aus dem nachwachsenden Rohstoff Holz. Dank Fußbodenheizung verfügen die Wohnräume über ein einzigartiges Klima – nie mehr kalte Füße! Energiesparende Bauweise und höchste Energieeffizienz halten Ihre Betriebskosten minimal. Das Beste an der Sache: Sie können sofort einziehen! Wir bauen Ihr ELK Haus auf Wunsch auch gerne schlüsselfertig.



Lage

STADT UND NATUR AN EINEM ORT.

Wohnen in Geradorf könnte vielseitiger nicht sein. Durch die unschlagbare Nähe zu Wien, bietet Gerasdorf Leben an der Großstadt und gleichzeitig inmitten idyllischer Landschaft. Gerasdorf verbindet Stadtleben, Natur und Regionalität – mit anderen Worten ist es der ideale Ort, um die Seele baumeln und den Traum vom eigenen Haus wahr werden zu lassen.



Das soziale Miteinander in Gerasdorf sowie eine zauberhafte Landschaft in unmittelbarer Nähe garantieren ein abwechslungsreiches Freizeitangebot. Die Traditionsheurigen in Stammersdorf laden zu einem guten Glas Wein und die idyllische Landschaft zu erholsamen Spaziergängen ein. Wenn Sie noch auf der Suche nach dem perfekten Wohnort sind – könnte Gerasdorf zur Ihrer neuen Wunschadresse werden. Der perfekte Ort für Ihr Traumhaus von ELK.

Mobil in und um Gerasdorf

ZENTRALE LAGE UND OPTIMALE ERREICHBARKEIT!

Die wunderschönen Traumhäuser befinden sich im Zentrum von Gerasdorf, in der Bahnstraße. Jedes Haus verfügt über zwei Autoabstellplätze. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Bahnhof Gerasdorf, die Schnellbahnstation Süßenbrunn sowie die Schnellbahnstation Leopoldau. Die regionale Buslinie 124 ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Diese fährt Richtung Bahnhof Süßenbrunn oder zur nächstgelegenen U-Bahn-Station Leopoldau.



Über die Bahnstraße gelangt man in nur wenigen Minuten auf die S1/S2. Das Wiener Zentrum ist über die Nordbrücke in unmittelbarer Reichweite. Nahegelegene Einkaufszentren, wie etwa das G3 und Citygate, können in nur wenigen Minuten mit dem Auto erreicht werden und ermöglichen das absolute Shopperlebnis.

Wichtigste Standorte

SIE FINDEN ALLE WICHTIGEN INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN VOR DER EIGENEN TÜR.

BILDUNG

Kindergarten	1600 m
Volksschule	1600 m
Mittelschule	1100 m
BRG, BORG	4200 m
Musikschule	1700 m

GESUNDHEIT

Apotheke	1000 m
Allg. Mediziner	1400 m
Nordrandklinik	2500 m
Zahnarzt	140 m
Kinderarzt	3300 m
Tierarzt	650 m

EINKAUFEN & UMGEBUNG

Spar	900 m
Hofer	1000 m
Ströck	1000 m
Fleischerei	700 m
G3 Center	8800 m
Bank/ Bankomat	600 m
Post	800 m
Bahnhof	400 m
Bushaltestelle	300 m
Tankstelle	900 m

FREIZEIT

Badeteich Gerasdorf	1700 m
Reitschule	4800 m
Wien Zentrum	17000 m



GERASDORF

ELK BAU BONUS

LEISTUNGEN, DIE SIE GARANTIERT NUR BEI UNS BEKOMMEN!

Hausbauen ist ein Lebensprojekt. Damit Sie dieses Projekt bedenkenlos realisieren können, bieten wir Ihnen exklusiv den **ELK BAU Bonus** an. Der **ELK BAU Bonus** beinhaltet Leistungen, die Sie garantiert nur bei uns bekommen. Versteckte Kosten gibt es bei uns nicht. Sie kennen von Anfang an den genauen Preis.

- Gemeindeaufschließungskosten und alle Anschlussgebühren für Strom, Wasser und Kanal sind im Kaufpreis enthalten.
- Alle Gehwege und zwei Autoabstellplätze gepflastert mit hochwertigen Semmelrock-Ökodrain-Steinen
- Eingangspodest und Terrasse fertig belegt mit Estrichplatten
- Traufenpflaster mit Schotterstreifen und Randeinfassung
- Komplette Einzäunung mit Gehräure
- Außenwasseranschluss durch ein selbstentleerendes Kemperventil
- Zweifarbige Fassade
- Nassestrich im Erd- und Obergeschoß
- Stiegen mit Tritt- und Setzstufen aus Buche
- Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung und Einzelraumsteuerung, Vorbereitung für Kühlung durch Fan-Coils
- Komplettverkabelung des Hauses für TV mit Koaxialkabel und Internet mit CAT 7
- Rollläden
- Brandmelder



Fixpreis

MEIN ELK HAUS. ALLES INKLUSIVE - GARANTIERT!

Zusätzlich zu dem ELK BAU BONUS ist im Fixpreis der traumhaften Häuser in Gerasdorf noch folgende Leistung enthalten:

- Doppelhaus oder Einfamilienhaus mit 226 bis 370 m² Wohnnutzfläche
- Fundamentplatte
- Belagsfertig
- Energiesparendes Niedrigenergiehaus
- 2 Autoabstellplätze
- Heizung betriebsfertig installiert
- Verteilerkasten
- Gewissenhafte Planungs- und Baukoordination
- SiGe-Plan lt. Bau KG
- Passende Lösung auch für Ihre Sonderwünsche
(z.B. Carport, Eingangsüberdachung)



GERASDORF

Fakten

ALLE WICHTIGEN INFORMATIONEN AUF EINEN BLICK

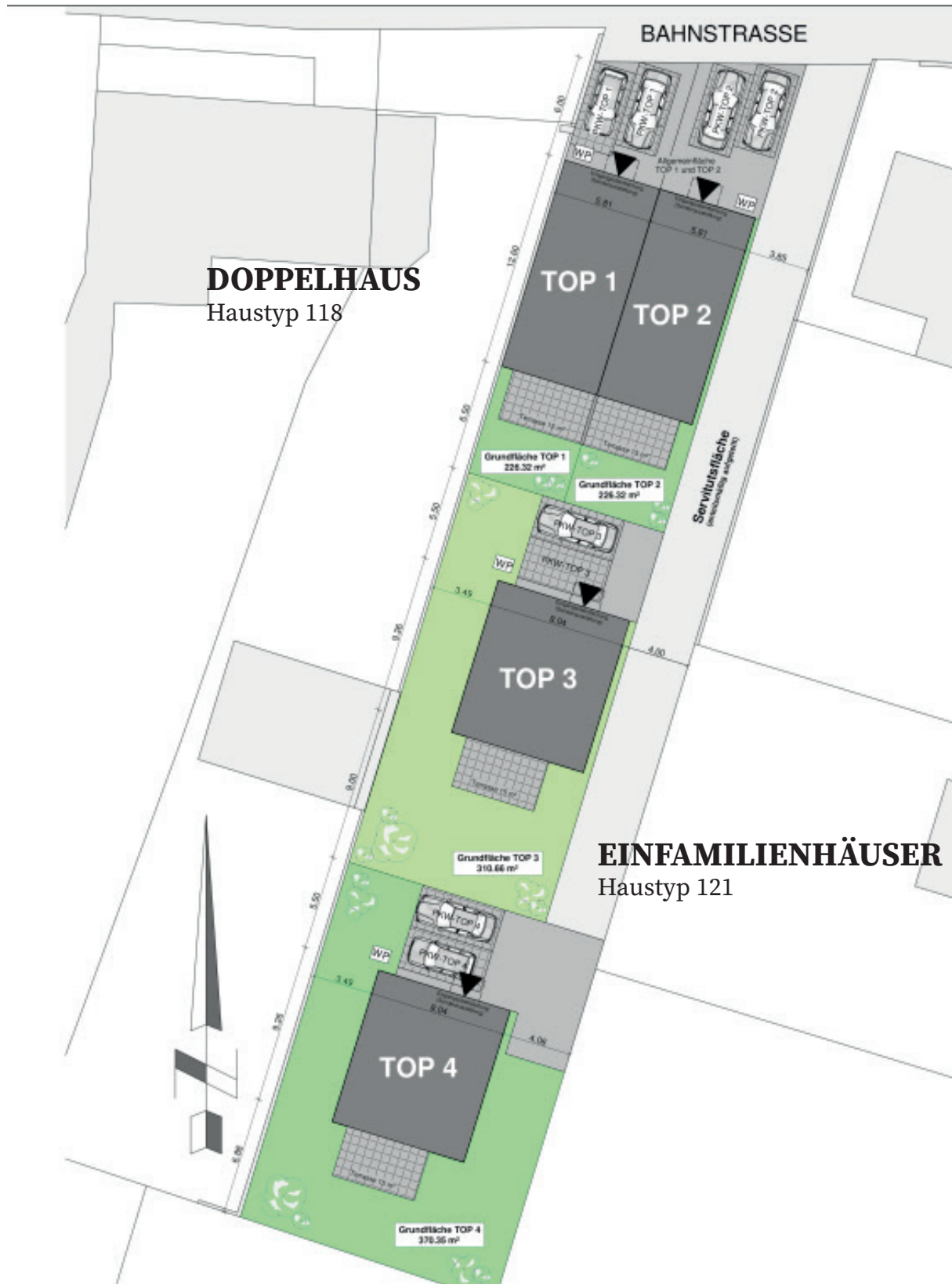
	NETTO- WOHNFLÄCHE ca.	GRUND- FLÄCHE ca.	TERRASSE	KELLER	DACHFORM
TOP 1	153 m ²	226 m ²	15 m ²	-	Flachdach
TOP 2	153 m ²	226 m ²	15 m ²	-	Flachdach
TOP 3	121 m ²	311 m ²	15 m ²	58 m ²	Walmdach
TOP 4	121 m ²	370 m ²	15 m ²	58 m ²	Walmdach



GERASDORF

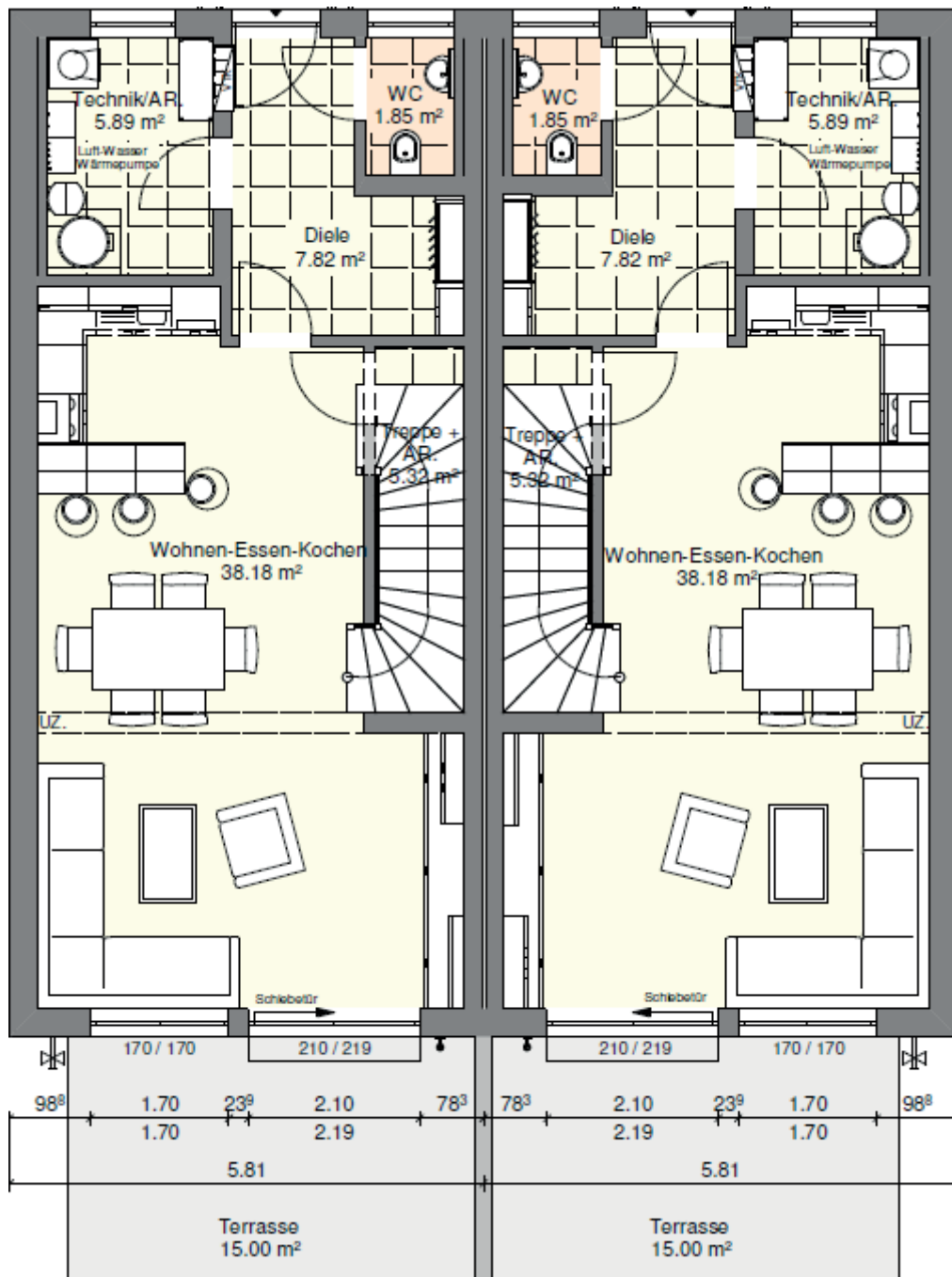
Lageplan

IHR PROJEKT AUF EINEN BLICK!



Doppelhaus 118

EG

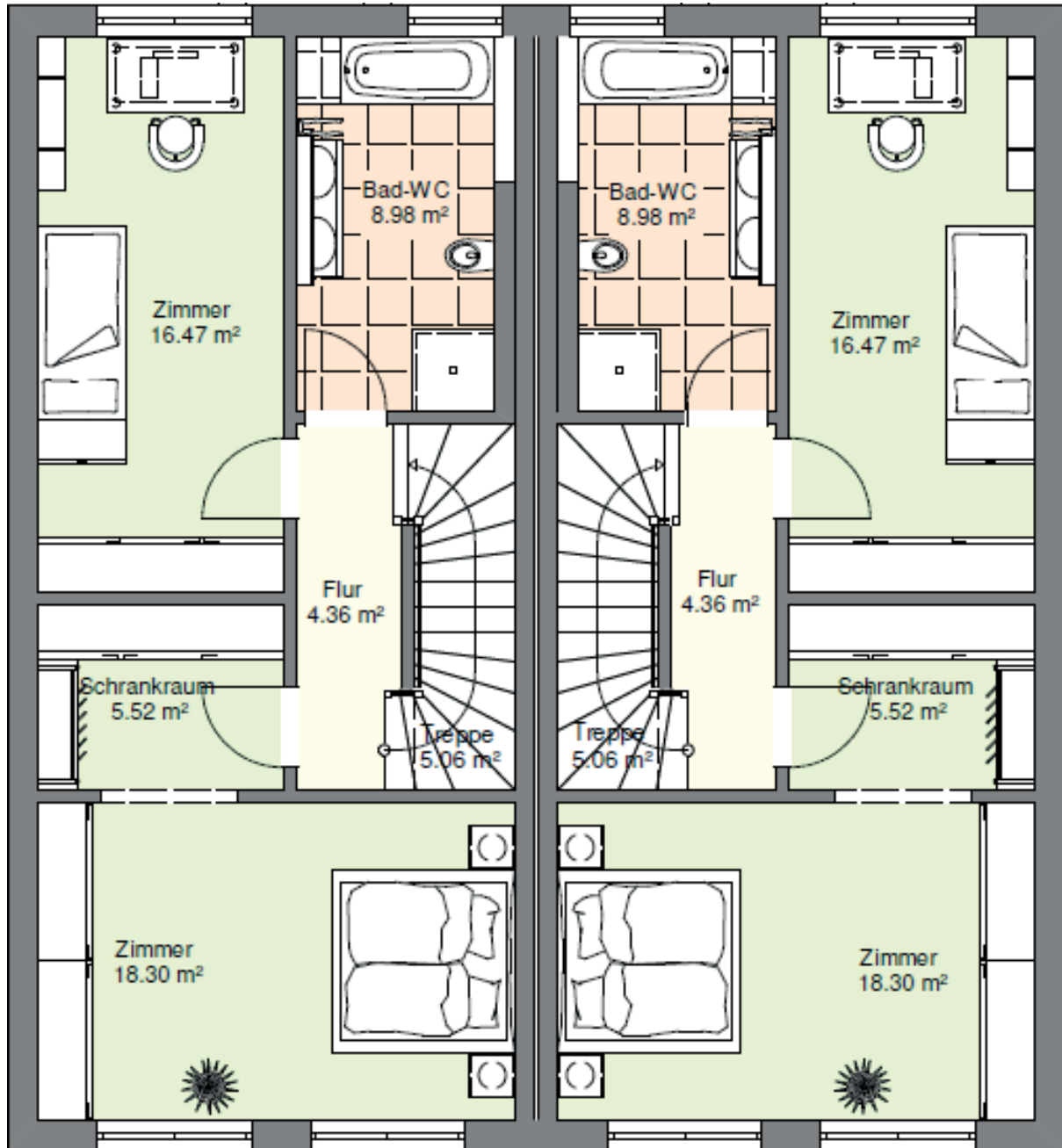


GRUNDRISS FÜR TOP:
1 und 2

Nettogrundfläche EG	59,06 m ²
Nettogrundfläche 1.OG	58,69 m ²
Nettogrundfläche 2.OG	34,79 m ²
Gesamt	152,54 m ²
Bebaute Fläche (pro Haushälfte)	73,12 m ²

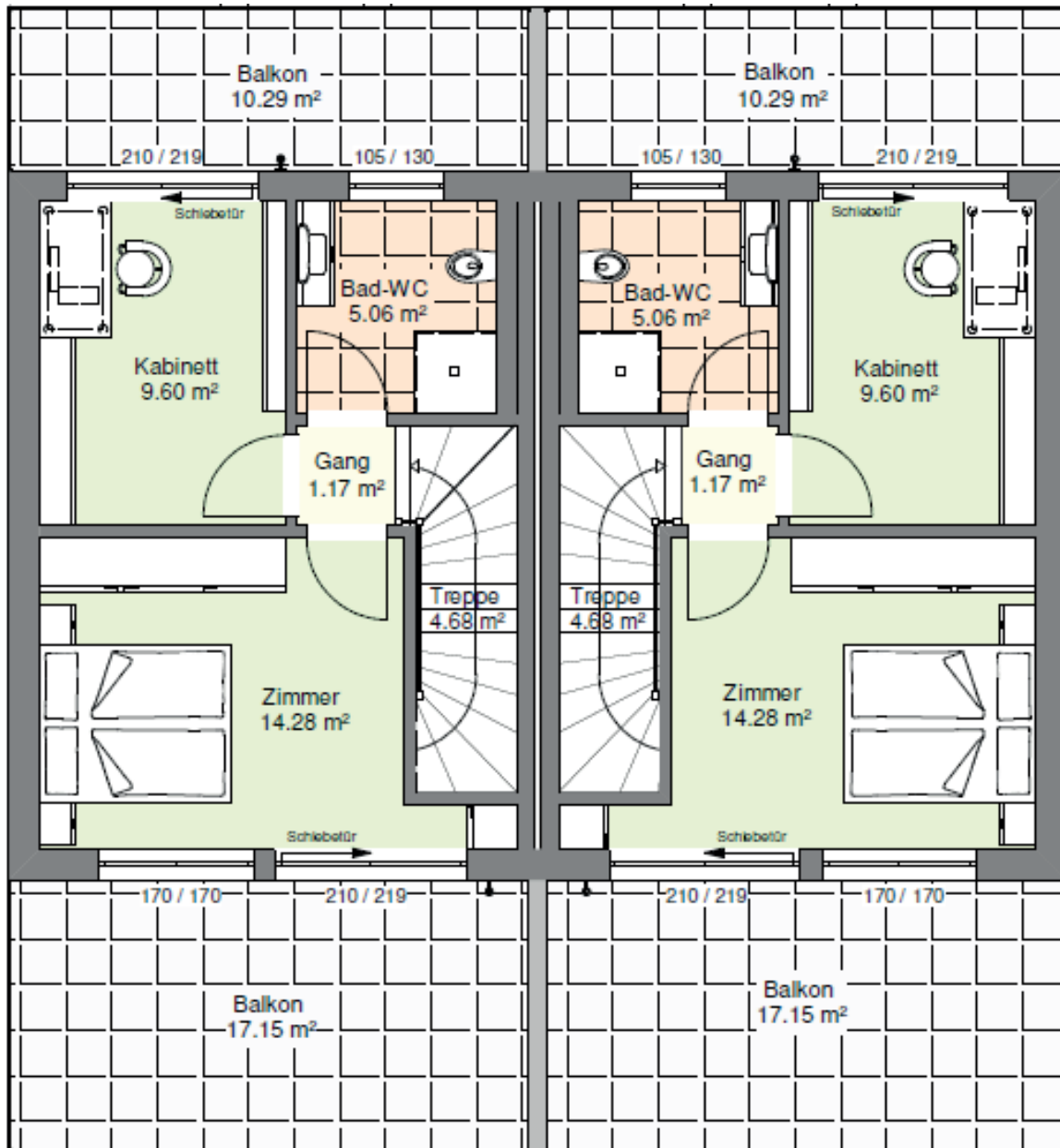
Doppelhaus 118

1. OG



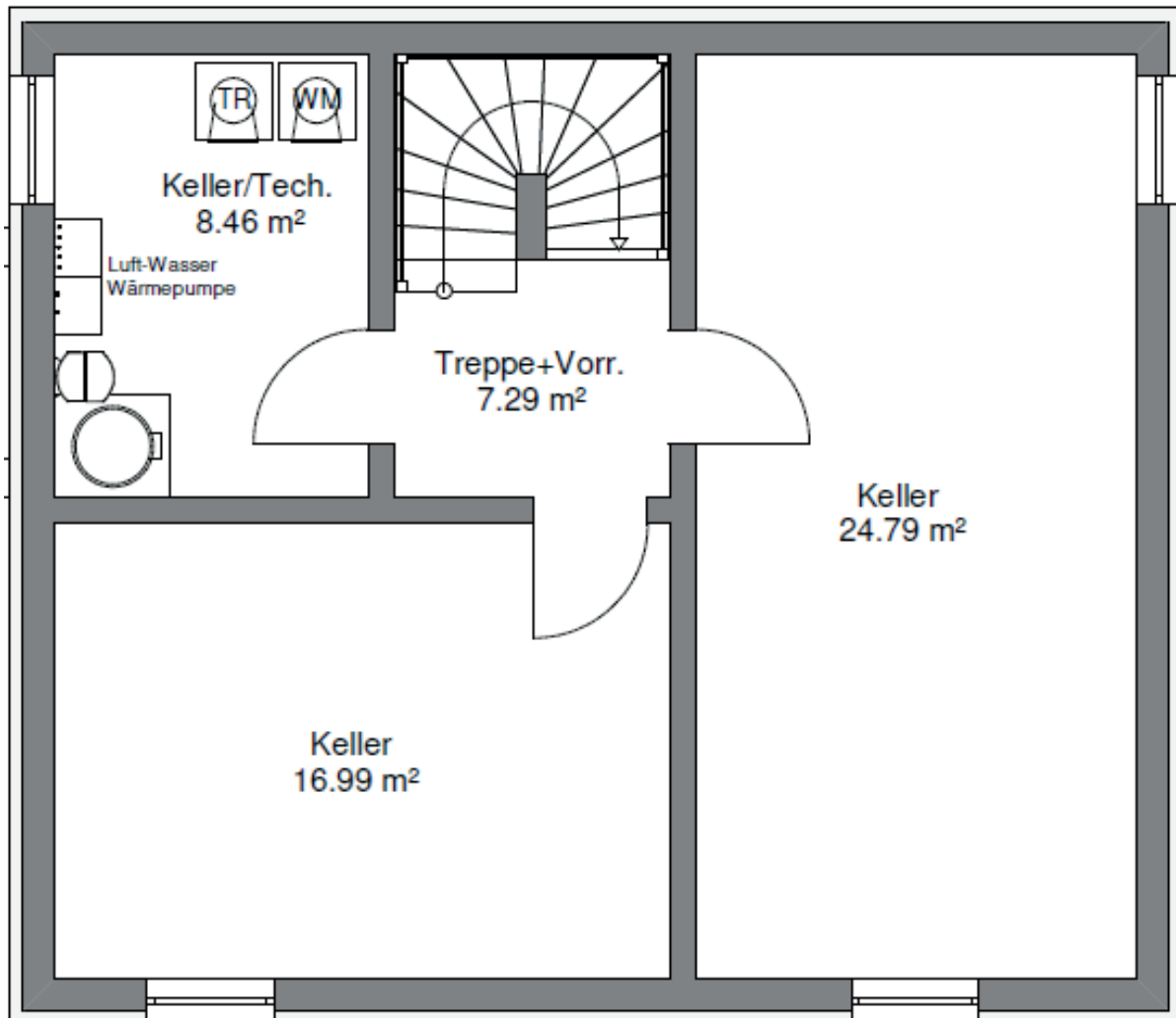
Doppelhaus 118

2. OG



Einzelhaus 121

KELLER



GRUNDRISS FÜR TOP:
3 und 4

Nettogrundfläche KG

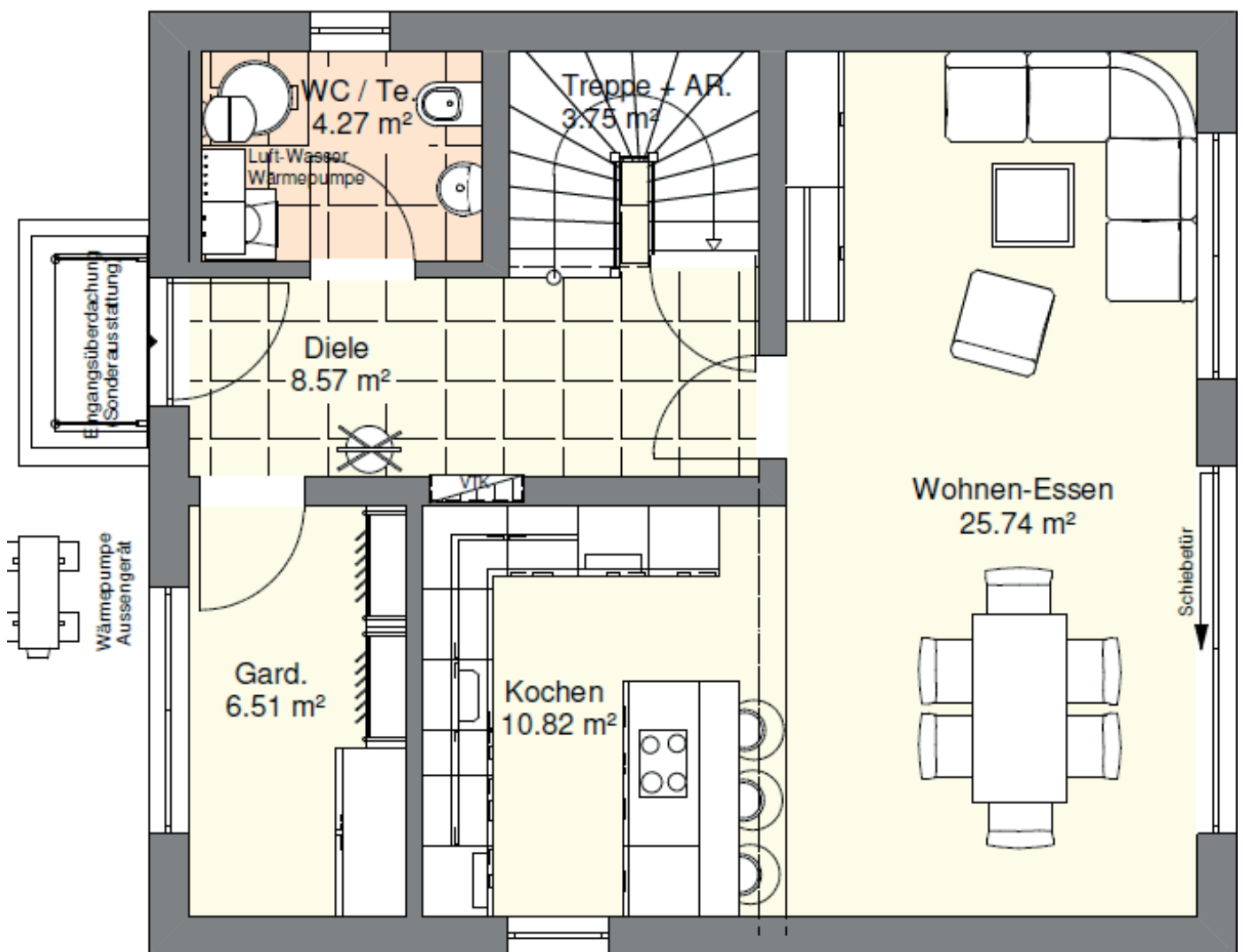
57,53 m²

Rohbauhöhe

2,45 m²

Einzelhaus 121

EG

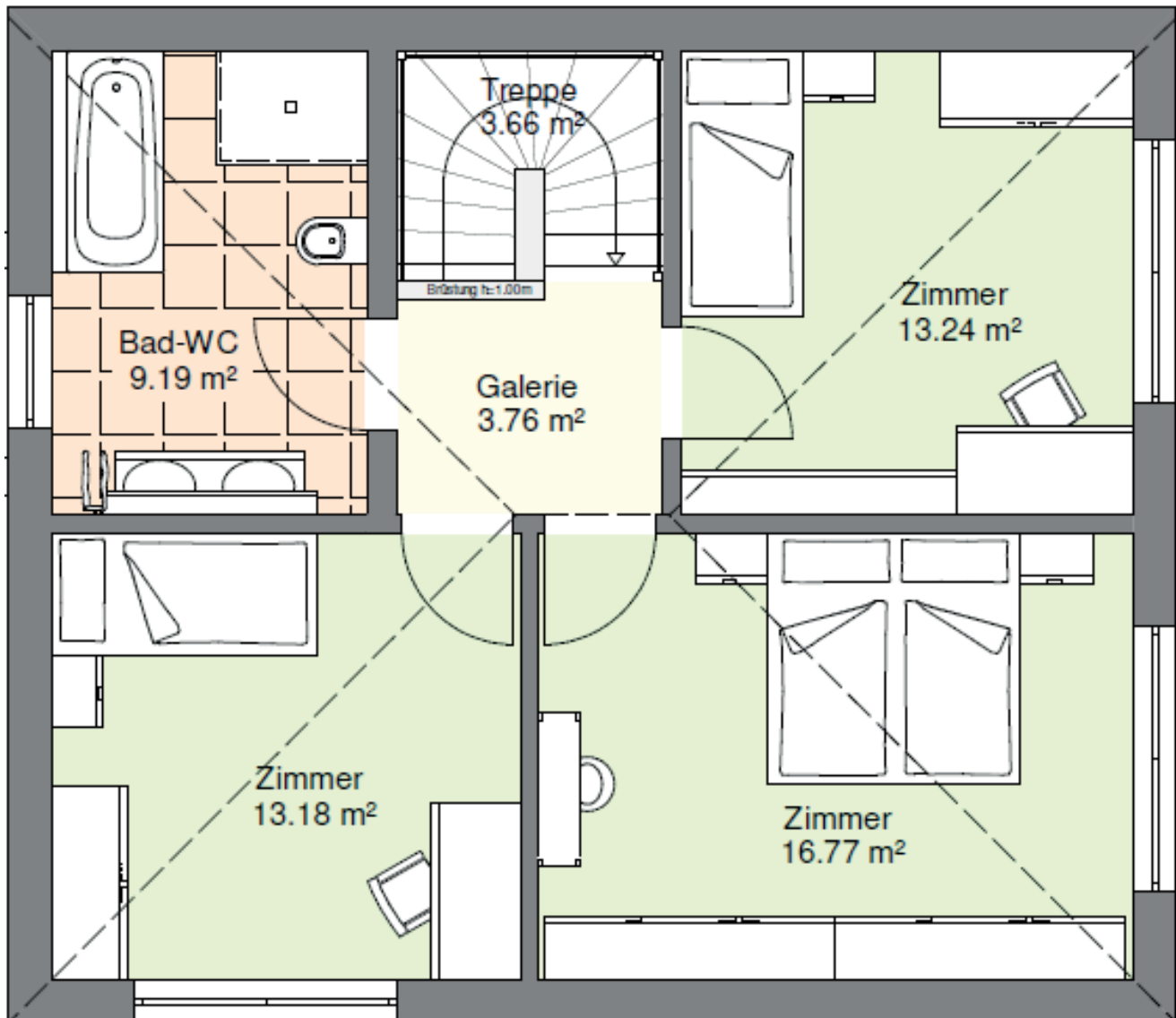


GRUNDRISS FÜR TOP:
3 und 4

Nettogrundfläche EG	59,66 m ²
Nettogrundfläche OG	60,17 m ²
Gesamt	119,83 m ²
Bebaute Fläche (pro Haushälfte)	74,45 m ²

Einzelhaus 121

OG

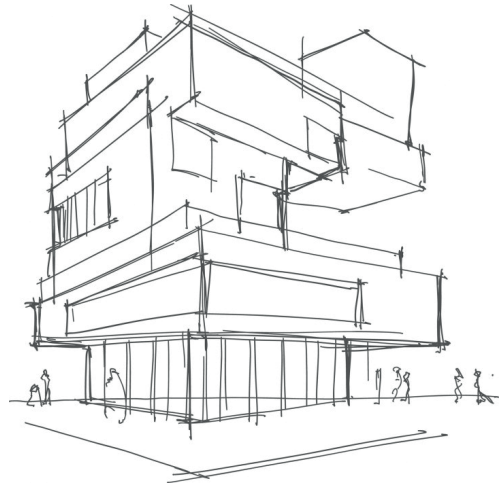


Ein ELK Haus. Ein Versprechen.

ELK Häuser sind „Häuser fürs Leben“, in denen sich eine Familie ein Leben lang wohlfühlt.

ALLES AUS EINER HAND

Wir betreuen Ihr Projekt von Beginn an und lassen Ihr Zuhause Schritt für Schritt entstehen. Schnelles, reibungsloses und unkompliziertes Bauen mit ELK - von der Beratung über die Architektur, Statik und Bauleitung bis hin zu den Bau- und Ausbaugewerken bündeln wir nahezu alle Leistungen unter unserem Dach.



ATTRAKTIVE PREISE, PERFEKTE LEISTUNG

Die Kosten Ihres ELK-Projektes stehen ab Vertragsabschluss fest und sind garantierte Fixpreise. Profitieren Sie von attraktiven und fairen Preisen bei modernsten Fertigungsprozessen und zukunftssicheren Energietechnologien.

EHRliche UND KOMPETENTE BERATUNG

Wir geben unser Bestes, damit Ihr Traum vom Eigenheim Realität wird. Die Erfahrung und die Kreativität, die ELK Haus über Jahrzehnte gesammelt hat, bilden die sichere Grundlage für eine vertrauensvolle Zusammenarbeit. Mit ELK BAU haben Sie einen zuverlässigen und kompetenten Partner an Ihrer Seite.

WIR DENKEN AN DIE UMWELT

Ein ELK Haus wird bewusst aus hochwertigem, heimischem Holz gebaut. Nachhaltigkeit und Umweltbewusstsein ist uns ein großes Anliegen. Innovative und zukunftsorientierte Energiekonzepte in Verbindung mit einer perfekten Dämmung bilden die Basis für nachhaltiges und kostensparendes Bauen.



GEPRÜFTE QUALITÄT

ELK arbeitet mit namhaften Herstellern und verwendet hochwertige Markenprodukte. Materialien, Produkte und Leistungen werden regelmäßig geprüft und Gütezeichen garantieren die hohe Qualität jedes ELK Hauses.



SICHERHEIT UND VERTRAUEN

Über 40-jährige Erfahrung, sowie handwerkliche Perfektion und Zuverlässigkeit versprechen Ihnen vom ersten Entwurf bis zur Schlüsselübergabe die Sicherheit, die Sie beim Bauen brauchen!



Die in diesem Prospekt enthaltenen Abbildungen (Fotos, Visualisierungen) sind Symbolbilder und geben die reale Situation nicht wieder. Abbildungen mit Sonderausstattung - nicht maßstabsgetreu. Irrtümer vorbehalten. Alle Haustypen sowie die ausgearbeiteten Entwürfe sind urheberrechtlich geschützt. Nachahmung wird gerichtlich verfolgt. Nachdruck und Vervielfältigung – auch auszugsweise – nur mit ausdrücklicher Genehmigung der ELK BAU GmbH. Satz und Druckfehler sowie technische Änderungen vorbehalten. Farbabweichungen sind druckbedingt.

Sichern Sie sich gleich eines der Traumdomizile in der idyllischen Stadt Gerasdorf! Erfüllen Sie sich gemeinsam mit ELK BAU Ihren Traum von einem eigenen Haus. Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann kontaktieren Sie uns.

Projektleitung & Verkauf:

Herr Herbert Schuller
herbert.schuller@elkbau.at
+ 43 664/ 204 62 50

ELK BAU GmbH
Karl-Farkas-Gasse 22/6.1
A-1030 Wien

Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung:

Frau Carina Sovek
carina.ovek@elkbau.at
+ 43 664/ 885 292 89

www.elkbau.at

