

2534 ALLAND  
Am Lerchenfeld/ Am Weissenweg



## DOPPELVILLEN AM LERCHENFELD

Ein Projekt der Unternehmensgruppe

SEESTE 



## 6 EXKLUSIVE VILLEN IM WIENERWALD mit traumhaftem Fernblick

### TOP-PROJEKT

Inmitten des bezaubernden Wienerwaldes realisiert SEESTE in Kooperation mit dem renommierten Fertigteilhaushersteller Hartl Haus sechs topmoderne Villen in nachhaltiger Holzriegel-Bauweise. Die Häuser werden nach einer speziellen Sonderplanung direkt im Hartl Haus-Werk im Waldviertel mit heimischen Rohstoffen maßangefertigt. Jedes hochwertig ausgestattete Luxushaus besteht aus rund 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit Gartenflächen von 105 bis 242 m<sup>2</sup> und verfügt über einen belichteten Keller. Die Villen überzeugen mit einer gut durchdachten Raumaufteilung und fünf großzügig geschnittenen Zimmern.

Herzstück dieses Familiendomizils ist das zentrale, lichtdurchflutete, über 40 m<sup>2</sup> große Wohn- Esszimmer mit integriertem Küchenbereich, das genug Raum für ein entspanntes Familienleben bietet. Vier weitere Räume, einer davon im Erdgeschoss, sichern genügend Platz für alle Familienmitglieder, wobei auch ein eigener Homeoffice-Bereich sehr gut umsetzbar ist. Zwei Schlafzimmer sind sogar mit einem begehbaren Schrankbereich- bzw. -raum ausgestattet. Der rund 70 m<sup>2</sup> große Keller, davon rund 53 m<sup>2</sup> belichtet, bietet zusätzliche Fläche. Jedem Haus sind außerdem 2 eigene PKW-Stellplätze zugeordnet.

### HIGHLIGHTS

- Sechs exklusive Villen
- 210 m<sup>2</sup> Nutzfläche inkl. Keller
- 5 große Zimmer
- Jedes Haus mit Eigengarten und Keller
- Hochwertige Ausstattung
- Schlüsselfertige Ausführung
- Ruhige Lage in Stadtnähe



ZUHAUSE WOHLFÜHLEN

## WOHNEN IM GRÜNEN

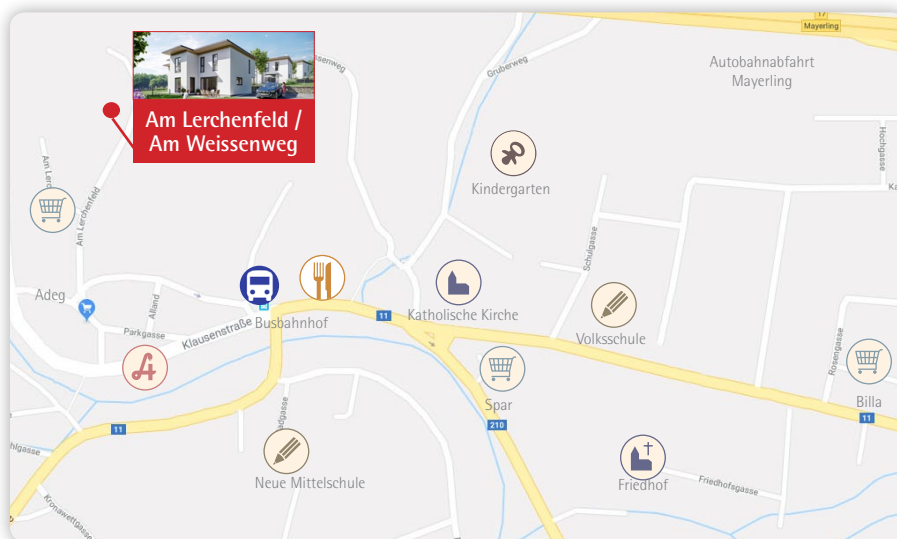
Die Häuser sind südwestlich ausgerichtet, sodass die Sonne ganztags bis in die Abendstunden auf der eigenen Terrasse und im Garten genossen werden kann. Das Eckgrundstück der Gesamtanlage liegt in einer ruhigen Seitengasse; die Hauptstraße und die dort angesiedelten Geschäfte sind jedoch in wenigen Gehminuten erreichbar. Der Kindergarten, sowie Volksschule und Neue Mittelschule sind in knapp 10 Gehminuten zu erreichen. Alland ist bestens an das öffentliche Verkehrsnetz, sowie die Autobahn angebunden, sodass z.B Wien und St. Pölten rasch zu erreichen sind. Alland liegt inmitten des Biosphärenparks Wienerwald und bietet durch die unmittelbare naturnahe Lage eine hohe Lebensqualität. Zahlreiche Ausflugsziele wie der Naturpark Sparbach, das Stift Heiligenkreuz oder die Allander Tropfsteinhöhle sind nur wenige Minuten entfernt. Der Wienerwald bietet mit seinen zahlreichen Wander- und Radwegen vielfältige Sportmöglichkeiten für Aktive, sowie Erholungsraum für Ruhesuchende und Familien.



## HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG

Auf eine topmoderne, exklusive Ausstattung im gesamten Innen- und Außenbereich wurde besonders Wert gelegt. Innentrepfen aus Massivholz und Fenster in Holz-Alu-Konstruktion mit 3-Scheibenverglasung sorgen für langlebigen Wohnkomfort. Erlesene Markenprodukte im Sanitärbereich, sowie hochwertige Fliesen- und Bodenbeläge sichern eine beständige Wohnqualität. Die echtholz furnierten Innentüren werden

von Hartl Haus im Waldviertel in der eigenen Tischlerei maßangefertigt. Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe sichert eine umweltschonende und energieeffiziente Wärmegewinnung und -reduzierung, wodurch die Bewohner auch von besonders niedrigen Betriebskosten profitieren. Die Beheizung und Kühlung erfolgt nachhaltig über den Fußboden. Die Häuser werden schlüsselfertig übergeben.



## Optimale Verkehrsanbindung

Mit dem Auto in nur rund 20 min bis zur Wiener Stadtgrenze



Schloss Mayerling



Naturpark Sparbach



Tropfsteinhöhle

# SEESTE

## WERTBESTÄNDIGE IMMOBILIEN

**IM MITTELPUNKT** unserer Projekte stehen die Bedürfnisse und Anforderungen unserer Kunden und Partner – von der ersten Idee bis zur Übergabe des schlüsselfertigen Projekts. Wir konzentrieren uns auf hochwertige Objekte in attraktiven Lagen und schaffen somit dauerhafte und sichere Werte für unsere Kunden. Dank über 45-jähriger Erfahrung und mit Hilfe eines engagierten Teams garantiert SEESTE höchste Qualität in allen Projektphasen.

Als Teil einer leistungsstarken, international ausgerichteten Unternehmensgruppe sind wir ein starker und verlässlicher Partner mit Handschlagqualität, der Kosten- und Termintreue gewährleistet. Ein hoher Stellenwert wird in unserem Unternehmen dem Thema Nachhaltigkeit beigemessen: SEESTE steht für gesamtheitliches Bauen im Einklang mit den Bedürfnissen.

### Baumgartner-Casino-Park 1140 Wien

- 1140 Wien, Hütteldorfer Str./ Linzer Str.
- 33 Wohnungen in vier Häusern
- 20.000 m<sup>2</sup> Park als Gegenüber
- Süd-westliche Ausrichtung
- Top Lage mit bester Infrastruktur



### Parkvillen an der Au 1230 Wien

- 1230 Wien / Rodaun, An der Au 2
- 50 Wohnungen in 6 Häusern
- Nähe Bahnhof Liesing, Maurer Wald
- Wohnen im Grünen
- Großzügige Gärten und Außenbereiche



### Schillerplatz 4 1010 Wien

- 1010 Wien, Schillerplatz 4
- 28 Luxuswohnungen und Penthäuser
- Nähe Ring, Staatsoper, Akademie der bildenden Künste Wien
- Wohnen auf höchstem Niveau



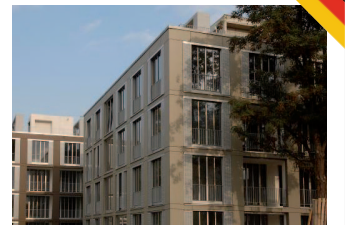
### Toscanahof 1040 Wien

- 1040 Wien, Argentinierstraße 29
- 56 Wohnungen
- Büros und Geschäftslokale
- Nähe ORF Funkhaus
- Modernes Palais mit privatem Park



### Parkvillen am Kickerlingsberg, Leipzig

- 04105 Leipzig, Gohlis / Kickerlingsberg
- 69 Wohnungen in 7 Häusern
- Zwischen Leipziger Zoo und Gohliser Schlösschen
- Parkvillen in Top-Lage



### Residence Castell Sand in Taufers

- 39032 Sand in Taufers, Josef Jungmann Str.
- 14 hochwertige Ferienwohnungen
- Zentrale, ruhige Lage im Ortskern
- Inmitten des Naturparks Rieserferner-Ahrn



### UMI 1 - Fondo Frugose Verona

- 37100 Verona, Via Unitá d'Italia
- 69 Wohnungen
- 7 Geschäfte und 112 Garagen
- Zentral gelegen
- Hochwertige Ausstattung



### Benacus 2 Sirmione am Gardasee

- 25012 Sirmione, Lugana die Sirmione
- 66 Wohnungen, 70-120 m<sup>2</sup>
- Nur wenige Meter vom Gardasee entfernt
- Mediterranes Flair
- Ideal für Familien



PROVISIONSFREI direkt vom Bauträger!

SEESTE BAU GmbH

Perlhofgasse 2B, 2372 Gießhübl/Wien

T +43 (0)2236 865 068

mail@seeste.at | www.seeste.at

