

Das Leben mit Weitblick - exklusiv in Kritzendorf



3420 Klosterneuburg / Kritzendorf
Hadersfelder Straße 43



Nähere Information zu diesem Projekt

Wolfgang WAGNER

Tel: 0676 95 48 288

E-Mail: wolfgang.wagner@tc-haus.at

FABU Massivhaus HandelsgmbH
Town & Country Haus Lizenz-Partner
Sportplatzgasse 12
2104 Spillern

Tel.: 02266 80411
E-Mail: office@tc-haus.at
www.fabu-projekte.at



FABU Projekte

Die Wohndidylle in Kritzendorf

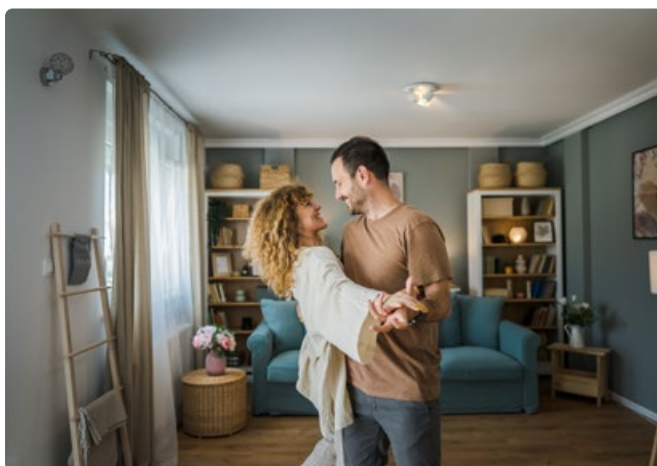
Exklusive Villen in Ziegelmassiv-Bauweise inklusive Grundstück im Eigentum in bester Lage mit traumhaftem Ausblick in den Wienerwald. Die idyllische und ruhige Lage bietet Ruhe und Erholung jeden Tag.

Die Architektur der Villen besticht durch ein komfortables und durchdachtes Wohnraumkonzept in Verbindung mit moderner Eleganz.

Hochwertige Materialien und Baustoffe, sowie eine professionelle Planung und Verarbeitung, garantieren ein hohes Maß an Wohlbefinden.

- ✓ **Eigentum:**
Grundstück im Eigentum
- ✓ **Sicher gebaut:**
Abwicklung nach Bauträger Vertragsgesetz mit 5 Jahre Baugewährleistung
- ✓ **Town & Country Hausbau-Schutzbrief:**
inkl. Kontrolle durch unabhängigen Bausachverständigen

- ✓ **Energetisch sicher:**
Niedrigenergiehaus mit Luft-Wärmepumpe
- ✓ **Massiv gebaut:**
wertbeständig für Generationen
- ✓ **Wohnkomfort:**
Fußbodenheizung, Sanitär- und Elektroausstattung



Die Wohngegend

Kritzendorf bei Klosterneuburg – nur wenige Kilometer von Wien entfernt – vereint naturnahe Ruhe mit städtischer Nähe. Dank ausgezeichneter Verkehrsanbindung mit S-Bahn und Bus ist Wien schnell erreichbar. Das angrenzende Naturschutzgebiet der Donauauen lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Erholung ein, während das imposante Stift Klosterneuburg kulturelle Tiefe bietet.

Ein besonderes Highlight Ihres Bauprojekts:

Von der Dachterrasse eröffnet sich ein atemberaubender Ausblick – in eine Richtung gleitet der Blick über die Donau, in die andere schweift er über die sanften Hügel des Wienerwalds. Ein Wohnort, der Ruhe, Natur und beste Lebensqualität harmonisch verbindet.

Lageplan Haus 1 und Haus 2



Das Wohnumfeld

Klosterneuburg/Kritzendorf bietet neben den schönsten Plätzen an der Donau, wie das Strombad Kritzendorf, auch Kindergärten, Schulen (auch Montessori), viele Einkaufsmöglichkeiten und einen Bauernmarkt jeden Samstag.

Auch für eine perfekte Gesundheitsversorgung mit vielen niedergelassenen Ärzten und einem eigenen Krankenhaus ist gesorgt.

Die öffentlichen Verkehrsmittel sind sehr gut ausgebaut.

Lageplan Haus 3 und Haus 4



Haus 1 und Haus 2



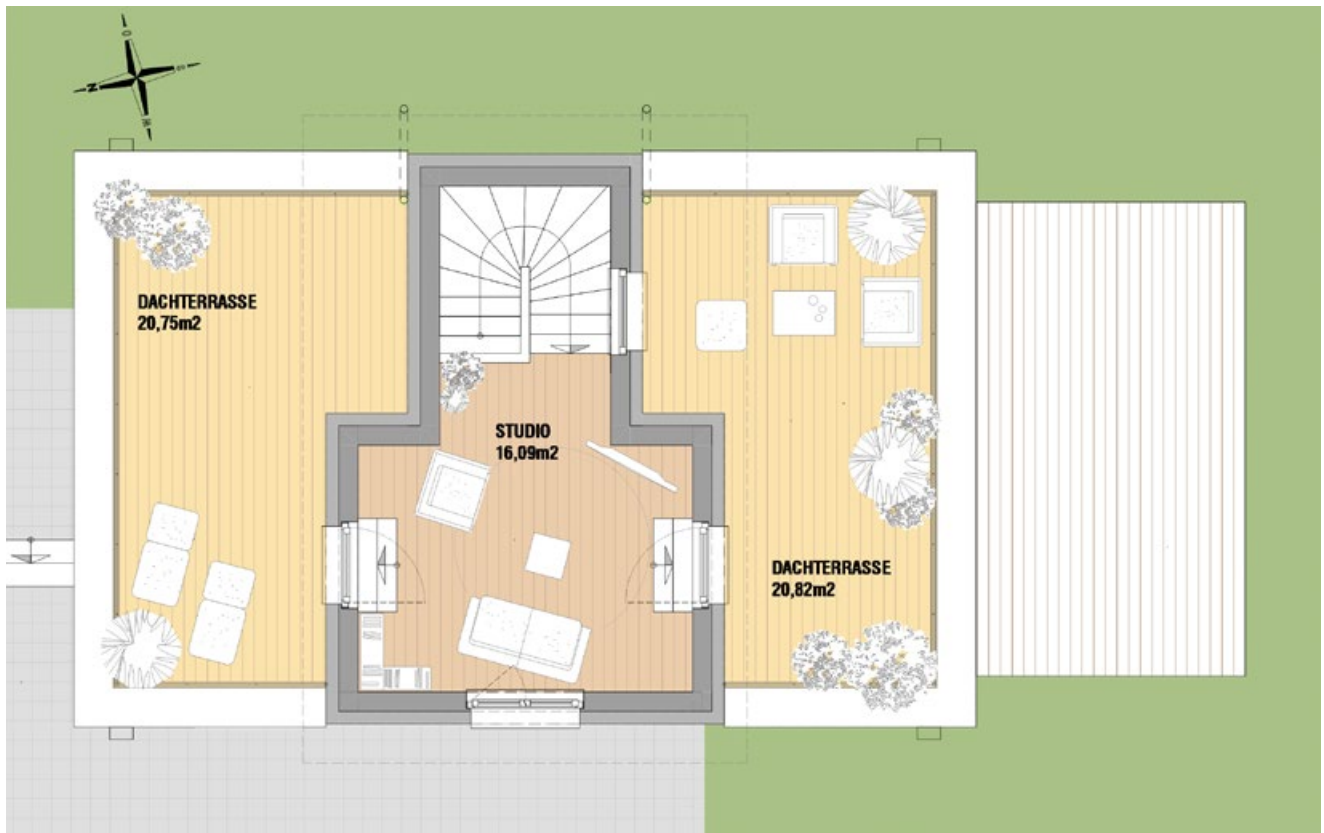
Erdgeschoss



Obergeschoss



Studio



Haus 3 und Haus 4



Erdgeschoss



Obergeschoss



Studio



Das sichere Massivhaus

mit dem im Kaufpreis enthaltenen Hausbau-Schutzbrief.

**Sicher in
die eigenen
vier Wände!**

Bauen mit Town & Country Haus ist entspannt - nicht nur durch unsere Kompetenz und langjährige Erfahrung. Mit einem Town & Country Haus entscheiden Sie sich für ein qualitativ hochwertiges, langlebiges und zukunftssicheres Produkt mit bleibendem Wertbestand. Bei uns sind Qualität und Sicherheit garantiert - in einem einzigartigen, umfassenden Hausbau-Schutzbrief.

Dieser sichert Bauherren vor, während und nach dem Hausbau optimal ab. Freuen Sie sich also auf ein rundum gelungenes Wohnkonzept zu einem bezahlbaren Preis.

Wir begleiten Sie sicher in die eigenen vier Wände.

Durch die Abwicklung nach dem Bauträger Vertragsgesetz haben Sie folgende Vorteile:

- ✓ keine Anzahlung
- ✓ Treuhandabwicklung
- ✓ Fixpreis
- ✓ Zahlung nach fertiggestellten Bauabschnitten und Ratenplan
- ✓ Feststellung des Baufortschrittes durch einen unabhängigen Sachverständigen
- ✓ fixierter Übergabe- und Fertigstellungstermin
- ✓ Haftrücklass von 2% auf 3 Jahre

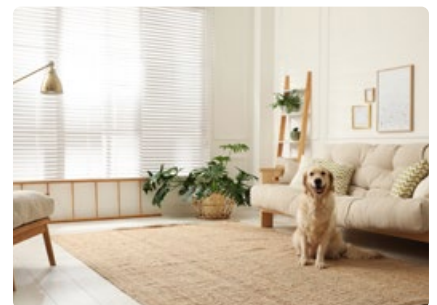
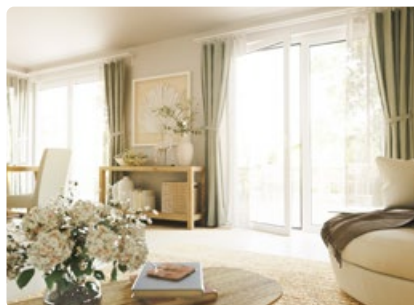
In einem einzigartigen, umfassenden Hausbau-Schutzbrief sichern wir unsere Bauherren vor, während und nach dem Hausbau optimal ab.

Inklusive

- ✓ TÜV-geprüfte Bau- und Montagevorschriften
- ✓ Blower-Door-Test und Energieausweis
- ✓ Baufertigstellungs-Bürgschaft
- ✓ Verwendung von Markenprodukten
- ✓ Baugrundgutachten durch ein geologisches Institut
- ✓ 5 Jahre Baugewährleistungsbürgschaft (statt der erforderlichen 3 Jahre)

Freuen Sie sich auf ein rundum gelungenes Wohnkonzept zu einem bezahlbaren Preis.

Wir begleiten Sie sicher in die eigenen vier Wände.



Notizen



**Als kompetenter Baupartner unterstützt Sie Town & Country Haus
auf Ihrem Weg in die eigenen vier Wände und nimmt Ihnen beim
Hausbau die größten Sorgen ab.**

Dieser Prospekt dient der Kundenvorinformation.

Vertragsgrundlage ist der Bau trägervertrag sowie die dort beigefügten Pläne mit dem jeweils rechtlich selbstständigen Town & Country Haus Partner.

Darstellerisch bedingt haben die abgebildeten Grundrisszeichnungen keinen Größenbezug zueinander.

Die Einrichtungsgegenstände sind lediglich als Vorschlag zu verstehen und nicht in unseren Leistungen enthalten.

Die dargestellten Hausabbildungen enthalten Sonderwünsche.

Änderungen durch Auflagen der Behörden bleiben vorbehalten.

© FABU Massivhaus HandelsgmbH, Town & Country Lizenz-Partner - Österreich 04/2025

Medieninhaber & Herausgeber: FABU Massivhaus HandelsgmbH, Sportplatzgasse 12, 2104 Spillern

Druck: online Druck GmbH, 2351 Wr. Neudorf