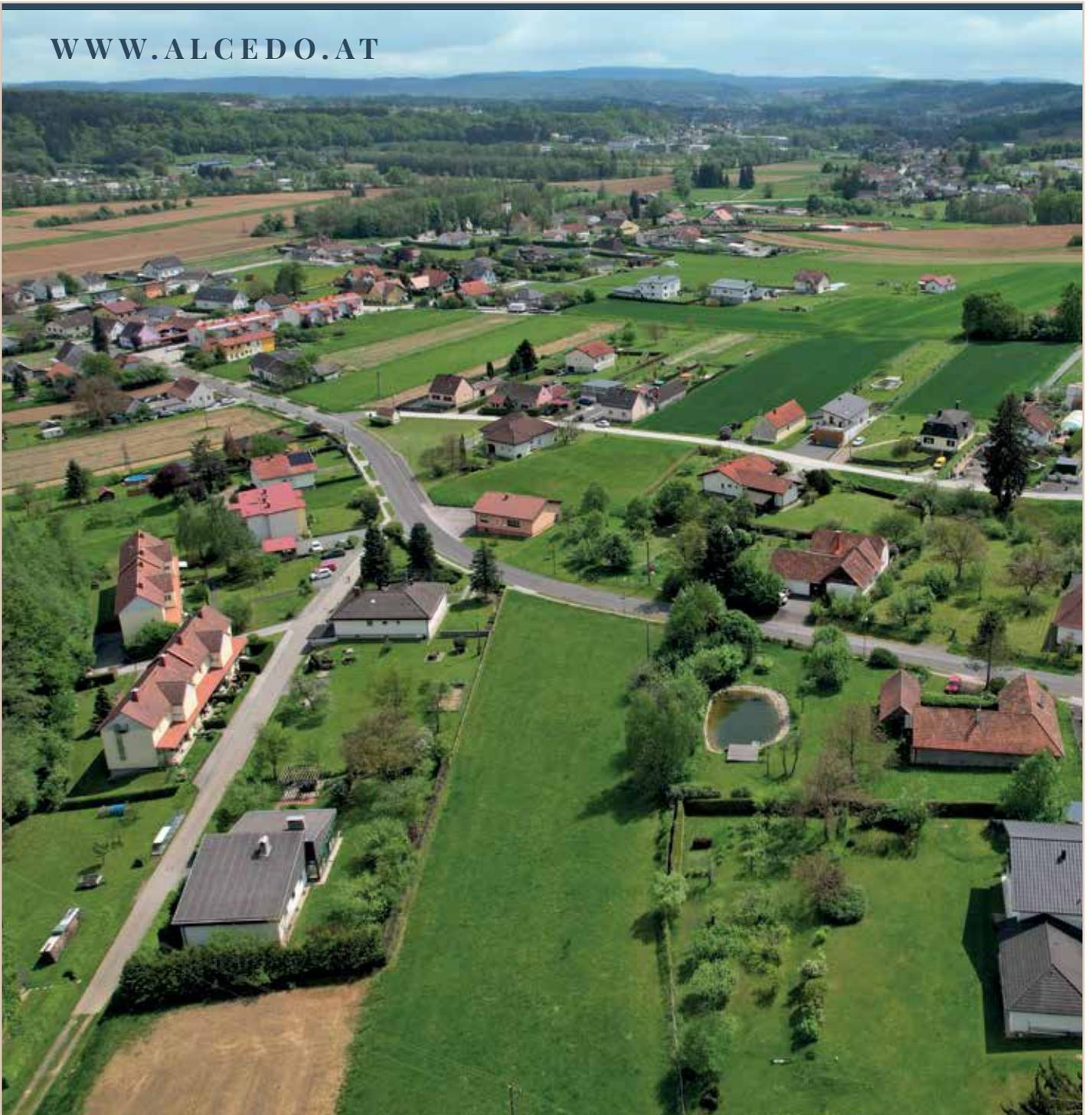


ZUHAUSE IN Ollersdorf

Das Energiedorf

WWW.ALCEDO.AT



Umfassende Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten
für Familien in Ollersdorf und Umgebung

Familienfreundlichkeit

In und um Ollersdorf gibt es verschiedene Bildungseinrichtungen, die den Bedarf von Familien mit Kindern abdecken:

Volksschule/Kindergarten: Für die Grundbildung der Kinder bietet die lokale Volksschule eine solide Ausbildung in einer freundlichen und fördernden Umgebung. Zudem gibt es einen Kindergarten, der eine liebevolle und unterstützende Betreuung für die Kleinsten bietet.

Schulen: In Güssing und Oberwart gibt es mehrere weiterführende Schulen, darunter Mittelschulen und Gymnasien. Auch in St. Michael im Burgenland findet sich eine Mittelschule. Stegersbach, direkt an Ollersdorf angrenzend, bietet ebenfalls eine Mittelschule, sowie weiterführende Schulen, darunter die HAK und HAS sowie die Polytechnische Schule.

Sport- und Freizeitaktivitäten: In Ollersdorf und Umgebung gibt es zahlreiche Sportvereine und Freizeitclubs, die Aktivitäten wie Fußball, Tennis, Reiten und mehr für Kinder, Jugendliche & Erwachsene anbieten.

Musik- und Kunstschulen: In der Region gibt es Angebote für musikalische und künstlerische Bildung, die Kinder in ihrer kreativen Entwicklung fördern.

Natur und Abenteuer: Die naturnahe Umgebung lädt zu Entdeckungstouren und Abenteuern im Freien ein. Von Waldspielplätzen bis hin zu Lehrpfaden bietet die Region viele Möglichkeiten, die Natur zu erkunden.

Kurze Wege, Ruhe und Sport: In Ollersdorf profitieren Familien von kurzen Wegen zum Ortskern, zu Nahversorgern, Trafik und der Sportanlage. Trotz der Nähe zu diesen Annehmlichkeiten bietet die Ortschaft eine ruhige und friedliche Wohnatmosphäre, ideal für ein entspanntes Familienleben. Zusätzlich befinden sich Golf- und Thermenmöglichkeiten in Stegersbach in unmittelbarer Nähe. Ein weiteres Highlight ist die Wallfahrtskirche Maria Himmelfahrt, und die Marienquelle, eine bekannte Heilquelle. Diese Attraktionen tragen zur kulturellen und spirituellen Bereicherung der Gemeinde bei.

Ollersdorf im Bgld. Das Energiedorf



Geografie: Die Marktgemeinde Ollersdorf im Burgenland liegt in der Thermenregion Südburgenland direkt an der Nord-Süd-Bundesstraße B 57 zwischen Oberwart und Güssing.



3D-Besichtigung
Ollersdorf



www.ollersdorf-burgenland.at



Vorteile
auf einen Blick

Entdecken Sie Ihr Traumhaus –
Ökologisch. Effizient. Exklusiv.

Wohnkultur mit

Zukunft



NATÜRLICH & STILVOLL

Ein Zuhause von Alcedo vereint rustikalen Charme mit modernem Design. Entdecken Sie die Eleganz unserer Häuser, wo traditionelles Handwerk auf zeitgemäße Architektur trifft. Unsere maßgeschneiderten Meisterwerke fügen sich nahtlos in jede Landschaft ein. Jede Holzfaser spiegelt unsere Leidenschaft für Qualität und Nachhaltigkeit wider. Entscheiden Sie sich für einen Lebensraum, der Wärme ausstrahlt, ökologische Verantwortung demonstriert und Generationen überdauert. Lassen Sie sich bezaubern und wählen Sie ein Zuhause, das so einzigartig ist wie Sie.

ENERGIEEFFIZIENT & KOMFORTABEL

Unsere Häuser von Alcedo stehen für eine Zukunft, in der Nachhaltigkeit und Komfort Hand in Hand gehen. Dank innovativer Technologien, exzellenter Dämmung und hochleistungsfähiger Wärmepumpen, die in jedes unserer Häuser integriert sind, genießen unsere Bewohner ganzjährig ein perfektes Raumklima. Durch den Einsatz modernster Technologien und energieeffizienter Systeme bieten wir Ihnen ein Wohnkonzept, das Ihre Lebensqualität steigert und die Umwelt schont. Diese Häuser sind entworfen, um Energie zu sparen und gleichzeitig ein Höchstmaß an Lebensqualität zu bieten. Leben Sie in Harmonie mit der Umwelt, ohne auf modernen Komfort verzichten zu müssen.

NACHHALTIG & ZUKUNFTSSICHER

Wählen Sie ein Zuhause von Alcedo, das ebenso umsichtig für die Umwelt wie für Ihre Zukunft gebaut ist. Unsere Häuser, die aus nachhaltigen Materialien konstruiert sind, verkörpern Langlebigkeit und einen geringen ökologischen Fußabdruck. Durch den Einsatz modernster Technologien und energieeffizienter Systeme bieten wir Ihnen ein Wohnkonzept, das Ihre Lebensqualität steigert und die Umwelt schont. Entscheiden Sie sich für ein Alcedo-Heim und schaffen Sie ein Zuhause, das Generationen überdauert und dabei die natürliche Schönheit der Umgebung bewahrt.

QUALITÄT UND HANDWERKSKUNST

Alcedo-Häuser sind das Ergebnis erstklassiger Handwerkskunst, die auf kompromisslose Qualität setzt. Jedes Detail, von robusten Balken bis zu feinen Oberflächen, zeigt unsere Sorgfalt und Hingabe. Diese Häuser sind nicht nur Wohnstätten, sondern auch Meisterwerke, die Funktionalität und Ästhetik vereinen. Durch hochwertige Materialien und traditionelle Techniken schaffen wir langlebige und wunderschöne Wohnräume. Mit einem Alcedo Haus erleben Sie Komfort, Stil und Handwerkskunst in perfekter Harmonie, die Ihnen ein Leben lang Freude bereitet.

Wo Träume zu Lebensraum werden

In einer Welt voller Unterschiede und Einzigartigkeiten verdient jeder einen Ort, den er Heimat nennen kann. Ein Haus, das nicht nur aus Holz besteht, sondern aus Träumen, Erinnerungen und Erlebnissen.

Platz für jedes Familienmitglied!



Passer

Baustufe Bungalow

Belagsfertig

102 m² Wohnfläche | 113 m² Nutzfläche

€ 308.900,-

Preis inkl. Mwst | Fundamentplatte
Fixpreisgarantie | PV Vorbereitung

Optional
Doppel-Carport (ca. 5,5m x 6,5m)
€ 12.172,-

exkl. Terrassenbeleg | Grundstück | Grundstücksteuer
Anschlussgebühren | Notar

Passer

Baustufe Bungalow

Schlüsselfertig

102 m² Wohnfläche | 113 m² Nutzfläche

€ 369.000,-

Preis inkl. Mwst | Fundamentplatte
Terrassenbeleg | Fixpreisgarantie
PV Vorbereitung

Optional
Doppel-Carport (ca. 5,5m x 6,5m)
€ 12.172,-

exkl. Grundstück | Grundstücksteuer
Anschlussgebühren | Notar



Finanzierungsbeispiel Schlüsselfertig

	Betrag	Rate
Kaufpreis schlüsselfertig inkl. Mwst.	€ 369.000,-	
abzüglich vorhandene Eigenmittel (Annahme)	€ 85.000,-	
Finanzierungsbedarf	€ 284.000,-	
Landesförderung Land Burgenland Annahme Landesförderung: Familie mit 1 Kind Darlehenslaufzeit 30 Jahre mit Fixzinssatz 0,90 %	€ 82.000,-	€ 261,-
Wohnbaukredit Annahme Kredit: 35 Jahre Laufzeit, Fixzinssatz 3,5% für 5 Jahre, danach variabel Einmalkosten für Kreditgewährung sind separat zu zahlen	€ 202.000,-	€ 842,-
Gesamt	€ 284.000,-	€ 1.103,-

Bei dieser Berechnung handelt es sich um ein unverbindliches Finanzierungsbeispiel. Die Ratehöhe bezieht sich nur auf die Fixinzsdauer von 5 Jahren. Danach passt sich die Ratehöhe an das dann gültige Zinsniveau an. Daher kann die Rate nach den 5 Jahren höher sein. In der ausgewiesenen Rate ist eine Kontoführungsgebühr von monatlich 7,00 eingerechnet. Fehler und Irrtum vorbehalten.



Mehr als ein Haus: Ihr persönlicher Rückzugsort

Jeder Mensch hat seine eigene Geschichte, seine eigenen Träume und Wünsche. Ein Haus sollte mehr sein als nur ein Gebäude; es sollte ein Ort der Geborgenheit und des Glücks sein. Ein Ort, an dem Erinnerungen entstehen und die Zukunft Gestalt annimmt.

Wohnen mit gutem Gewissen!



€ 338.900,-

Preis inkl. Mwst | Fundamentplatte
Carport & Lagerraum
Fixpreisgarantie | PV Vorbereitung

exkl. Grundstück | Anschlussgebühren | Notar

€ 398.500,-

Preis inkl. Mwst | Fundamentplatte
Terrassenbeläge | Carport & Lagerraum
Fixpreisgarantie | PV Vorbereitung

exkl. Grundstück | Anschlussgebühren | Notar



Finanzierungsbeispiel Schlüsselfertig

	Betrag	Rate
Kaufpreis schlüsselfertig inkl. Mwst.	€ 398.500,-	
abzüglich vorhandene Eigenmittel (Annahme)	€ 85.000,-	
Finanzierungsbedarf	€ 313.500,-	
Landesförderung Land Burgenland Annahme Landesförderung: Familie mit 1 Kind Darlehenslaufzeit 30 Jahre mit Fixzinssatz 0,90 %	€ 82.000,-	€ 261,-
Wohnbaukredit Annahme Kredit: 35 Jahre Laufzeit, Fixzinssatz 3,5% für 5 Jahre, danach variabel Einmalkosten für Kreditgewährung sind separat zu zahlen	€ 231.500,-	€ 964,-
Gesamt	€ 313.500,-	€ 1.225,-

Bei dieser Berechnung handelt es sich um ein unverbindliches Finanzierungsbeispiel. Die Ratehöhe bezieht sich nur auf die Fixinzsdauer von 5 Jahren. Danach passt sich die Ratehöhe an das dann gültige Zinsniveau an. Daher kann die Rate nach den 5 Jahren höher sein. In der ausgewiesenen Rate ist eine Kontoführungsgebühr von monatlich 7,00 eingerechnet. Fehler und Irrtum vorbehalten.



Lageplan

Grundstückspreis € 26,87/m² (zzgl. Gebühren)

Leistungsbeschreibung / Baustufe

	Belagsfertig	Schlüsselfertig
Einreichplan	✓	✓
Baubeschreibung	✓	✓
Bauansuchen	✓	✓
Energiekennzahlberechnung	✓	✓
Fundamentplatte	✓	✓
Außenwände gedämmt	✓	✓
Innenwände gedämmt inkl. elektrischer Verrohrung	✓	✓
Massivholz Zwischendecke über Erdgeschoß (2-geschoßig)	✓	✓
Zimmermannsmäßiger Dachstuhl	✓	✓
Dachschräge gedämmt Wohnbereich	✓	✓
GKF-Verkleidung im Wohnbereich	✓	✓
Putzfassade	✓	✓
Dacheindeckung	✓	✓
Spenglerarbeit Aluminium	✓	✓
Fenster/Terrassentüren 3-fach verglast / Ug=0,5	✓	✓
Aluminiumhaustür	✓	✓
Innen- und Außenfensterbänke / eigenes Patent!	✓	✓
Blower Door Test / Dichtheitsprüfung	✓	✓
Estrich- und Fußbodenaufbau mit insg. 20cm	✓	✓
Sanitäre Rohinstallation	✓	✓
Elektro Rohinstallation	✓	✓
Wärmepumpe mit Fußbodenheizung	✓	✓
Spachteln		✓
Malen mit diffusionsoffener Farbe		✓
Stiege in das Obergeschoß (2-geschoßig)		✓
Sanitär-Komplettierung (Einrichtung & Armaturen)		✓
Elektrokomplettierung inkl. Zählerkasten		✓
Fliesen und Parkett		✓
Innentüren		✓
Terrassenbelag		✓
Photovoltaik Anlage	optional	optional
Wallbox	optional	optional



Gesund und sicher leben!

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum mit uns –
Lebensqualität im eigenen Haus!

Alcedo Projektentwicklungs GmbH

Alte Bundesstraße 9
7503 Großpetersdorf
+43 (0) 3362 / 20 686
hello@alcedo.at

www.alcedo.at