



Ihr Wohneigentum das sich sehen lässt

Eine Gemeinschaft entsteht in Ober-Grafendorf.

 **ELKBAU**

www.wohnpark-obergrafendorf.at

 **MITRAS**



Ober-Grafendorf wächst.

Haben Sie Teil und beziehen Sie ihr Eigentum

Im Zentrum von Ober-Grafendorf entstehen insgesamt 168 hochmoderne Eigentumswohnungen, aufgeteilt auf vier Wohnhäuser. Hier erfüllt sich Ihr Traum von den eigenen vier Wänden.

In bewährter ELK – Holzriegelbauweise bauen wir hier für Sie und noch weitere Generationen für die Zukunft. Verlässlichkeit und Erfahrung zeichnen uns aus – damit Sie schon bald Ihre eigene Wohnung beziehen und Ihr Leben sorglos genießen können.



Ein Eigenheim
Lebensraum und
Sicherheit durch
Wohnungseigentum

Sicherheit, die sich bewährt

Eine Eigentumswohnung in der neu entstehenden Siedlung in Ober-Grafendorf ist mehr als nur ein Eigenheim. Hier entsteht Gemeinschaft auf modernstem Lebensraum. Durch die besondere Lage im Norden des Ortes sowie der durchdachte Struktur der Hausanordnungen finden Sie hier Raum zum Atmen und Leben.

Verlässliche Partner

In enger Zusammenarbeit zwischen dem erfahrenen Wohnbauträger Mitras, dem Architekturbüro architurbo und ELK entsteht eine einzigartige Wohnsiedlung entlag der Pielach. Die Partner vereinen Ihre jahrzehntelange Erfahrung in der Schaffung von hochwertigem Wohnraum um Ihren Wohnraum in Ober-Grafendorf wahr werden zu lassen.

Strukturiert geplant
schaffen die Wohnhäuser
individuelle Grundrisse für
jede Lebenssituation.





Das ist Ober-Grafendorf. Hervorragendes Freizeitangebot und top Anbindung.



Perfekte Lage
Ober-Grafendorf ist ein Ort
zum wohlfühlen und leben.
Auch größere Städte
erreichen Sie rasch.



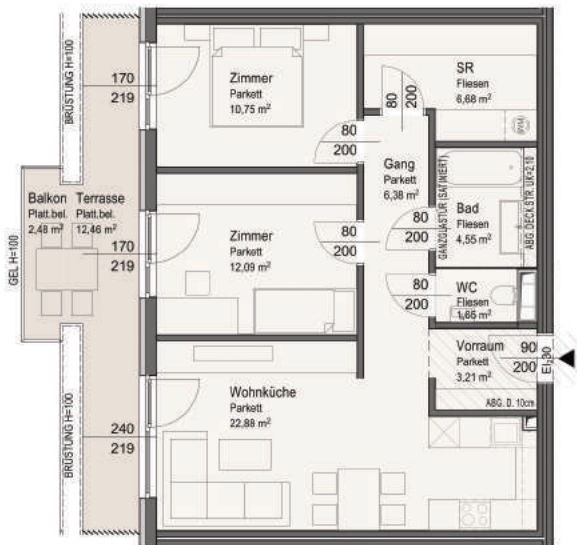
In unmittelbarer Nähe zum Ebersdorfersee und der Pielach leben Sie nahe dem Urquell des Lebens – dem Wasser. Keine 2 km, also weniger als 5 Minuten mit dem Rad, befindet sich der Badesee mit Hochseilgarten, Hundestrand, Lokalen sowie Tennisplätzen. Richtung Osten, lediglich 2 Radminuten entfernt, befindet sich der Sportplatz. Auch der Kindergarten ist fußläufig binnen kürzester Zeit erreichbar. Lebensmittelgeschäfte, Ärzte und das Ortszentrum sind ebenfalls nah.

Wohltuender Ausgleich zum Alltag

Binnen 10 Autominuten oder 20 Minuten mit der S-Bahn gelangen Sie in die Niederösterreichische Landeshauptstadt St. Pölten. Südlich der A1 gelegen verfügt Ober-Grafendorf über einen raschen Anschluss zu Wien sowie den anderen Bundesländern. Eine solche Lage mit unmittelbarer Anbindung ist kaum zu übertreffen.

Das richtige für Sie

Wählen Sie Ihre Eigentumswohnung ganz nach Ihren Bedürfnissen



Die Wohnungen überzeugen mit einem modernen, zentral begehbarem Grundriss. Ein offen gestalteter Koch-, Wohn und Essbereich ist das Herzstück Ihres Eigentums. Darüber hinaus liegt es bei Ihnen, wie viele Zimmer ihr Wohnraum haben soll. Zur Auswahl stehen 2 bis 4 Zimmer.

Vorraum, separates WC und Schrankraum geben zusätzlichen Platz, um die wesentlichen Bereiche des Lebens strukturiert zu halten. In allen Räumen wird hochwertiger Parkettboden oder moderne Bodenfliesen verlegt.

Morgensonne oder Abendrot

Jede der Wohnungen verfügt über einen Außenbereich. Ganz nach Ihren Vorlieben können Sie zwischen Eigengarten mit Terrasse, gemütlicher Loggia oder Dachterrasse mit großartigem Fernblick wählen. Je nach Lage steht Ihnen außerdem die Wahl offen, ob dieser Außenbereich nach Osten, Süden oder Westen ausgerichtet sein soll.



Bezugsfertig
Ihre Wohnung wird bezugsfertig übergeben. So heißt es für Sie lediglich einziehen, auspacken und sorgenlos losleben.



Rundum Grün
Die Häuser werden durch funktionale Grünflächen verbunden, die dem Gesamtbild Weite verleihen.

Gut durchdacht

Alles, was Ihr Herz begehrt

Größe, Grundriss und Ausrichtung der Wohnungen sind so individuell wie Sie und ihre Lebensbedürfnisse. Die Wohneinheiten teilen sich auf insgesamt vier Wohnhäuser sowie jeweils vier Stockwerke auf.



Bezugsfertig
Ihre Wohnung wird bezugsfertig übergeben. So heißt es für Sie lediglich einziehen, auspacken und sorgenfrei losleben.



Raum gekonnt nutzen

Die Anlage besticht durch ein harmonisches Gesamtkonzept mit großzügigem Kinderspielplatz und Grünflächen als zentralen Treffpunkten. Eine harmonische Gemeinschaft, die sich ergänzt.



Ein eigenes Carsharing-Angebot, Fahrrad-Ports bei allen Wohnanlagen, ausreichend PKW-Stellplätze und der nahegelegene Bahnhof sorgen für ausgezeichnete Mobilität für Jung und Alt.

Selbstverständlich ist jedes Wohnhaus mit verschließbaren Einlagerungsräumen, Kinderwagenabstellplätzen, Sonnenschutz mittels Rollläden und Aufzug ausgestattet.



Bahnhof

-  4 min
-  11 min



Lebensmittelgeschäft

-  2 min
-  5 min



Sankt Pölten

-  8 min
-  20 min

Kindergarten/Volksschule

-  1 min
-  4 min

Freizeitaktivitäten





-  2 min
-  10 min

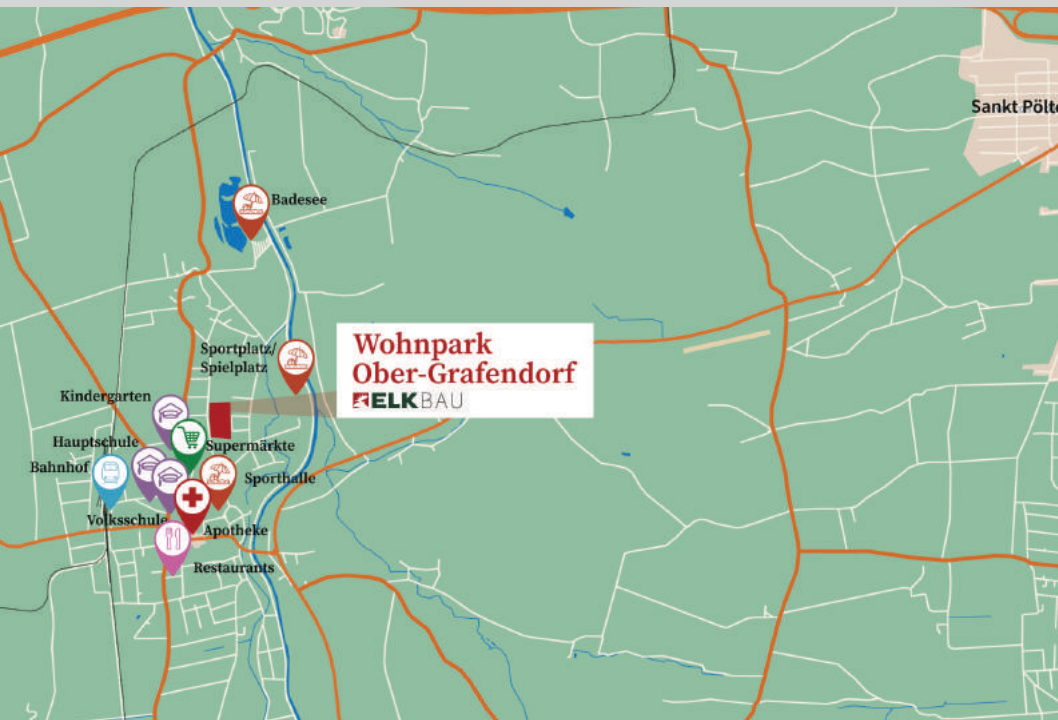
Wien

-  40 min
-  40 min

Entscheiden Sie sich für Ihr Wohnungseigentum und kontaktieren Sie noch heute einen unserer Berater.

Wohnpark Ober-Grafendorf

-  Ihr Traum vom Eigentum erfüllt sich
-  Perfekte Lage mit rascher städtischen Anbindung
-  Gut durchdacht, qualitativ hochwertigste Bauweise
-  Individuell so wie Sie selbst



Kontaktieren Sie uns

Iris Potucek

Telefon: 0664 163 03 82

E-Mail: verkauf@wohnpark-obergrafendorf.at



www.wohnpark-obergrafendorf.at