

Wohnglück GROSSEBERSDORF

Seyringer Weg
2203 Großebersdorf



Gesamtes Projekt
4 Einfamilienhäuser
12 Doppelhaushälften

davon Bauphase 1
2 Einfamilienhäuser
8 Doppelhaushälften

– Wohnnutzflächen rd. 112-141 m²
– Niedrigstenergiehaussiedlung
– Vollholzbauweise

GED Wohnbau GmbH

Wir bauen für Generationen – und das seit 2007.

In Kooperation mit langjährigen Partner:innen errichten wir vorrangig Einfamilien-, Reihen- und Doppelhäuser in Niederösterreich.

Besonders stolz sind wir darauf, dass viele unserer Projekte seit 2011 mit dem klimaaktiv Gold Standard ausgezeichnet werden. Unser Track Record liegt bei bisher rd. 60 errichteten Wohnungen und ca. 500 Passiv- bzw. Niedrigstenergiehäusern. Als Full-Service-Bauträger begleiten wir unsere Kund:innen vom ersten Kontakt bis zur Schlüsselübergabe – und darüber hinaus (3 Jahre Gewährleistung).

Eigennutzer:innen können aktuell GED Wohlfühlhäuser in Großebersdorf bzw. in Königstetten bei Tulln kaufen.

Anleger:innen haben die Möglichkeit, ein Haus als Kapitalanlage zu erwerben. Oder aber in sorgfältig ausgewählte, befristet vermietete Häuser beziehungsweise komplette Siedlungen mit attraktiver Rendite zu investieren – optimal für »grüne« Portfolios.

Wir denken über den Tellerrand hinaus – und bringen unsere Expertise ebenso im Bereich Kommunalbauten ein. Von energieeffizienten Bildungsbauten über soziale Einrichtungen bis zu kommunalem Wohnbau.

Zeit- und Kosteneffizienz, heimische Baustoffe, regionale Partner:innen, perfekte Dämmung und modernste Bautechnik sind stets Grundlage unserer erfolgreichen Realisierungen.



Nachhaltiger Niedrigstenergiestandard

Dieses Gebäudekonzept baut auf bestmögliche Dämmung und das Wärmetauschprinzip. Eine Luftwärmepumpe inkl. Kühlfunktion ersetzt die herkömmliche Gebäudeheizung. Modernste Haustechnik trifft auf den ökologischen Werkstoff Holz – so schafft die Holzmassiv-Bauweise mit Wärmeschutzfassade das ganze Jahr ein behagliches Wohnklima – bei kleinstmöglichen Betriebskosten.



Zukunftssicheres Zuhause

Die GED Wohnbau strebt stets danach, das technisch Machbare mit dem ökonomisch und ökologisch Sinnvollen zu vereinen. Ziel ist es, Energiebedarf und Schadstoffemissionen bei Planung und Betrieb von Gebäuden deutlich zu reduzieren. Den offiziellen Nachweis dafür liefert die klimaaktiv-Zertifizierung, das Gütesiegel für nachhaltiges Bauen und Sanieren.



Baumeister-Qualität mit drei Jahren Gewährleistung

In einem »schlüsselfertigen« GED Wohlfühlhaus ist alles so ausgeführt, dass Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen können. Pünktlich zur Schlüsselübergabe sind folgende Ausstattungs- und Installationsarbeiten erledigt: Innentüren | Sanitärausstattung | Parkett-/Laminatböden und Fliesen | Anstrich Wand- und Deckenflächen | Fassade



Hochwertige Ausstattung

Von ausgesuchten Parkettböden und Keramikbelägen, Fußbodenheizung mit Kühlfunktion über elektronisch bedienbare Raffstores bis zur eleganten Holzterasse: beim GED Wohlfühlhaus ist der Name Programm.

Wohnglück GROSSEBERSDORF

Wohlfühlen & Ankommen ...

Bauphase 1

2 Einfamilienhäuser | 8 Doppelhaushälften | Wohnnutzflächen rd. 117 bis 141 m²

Kaufpreise* ab € 582.000,-

(*Eigennutzer – inkl. USt, exkl. Kaufnebenkosten)

2 PKW-Stellplätze je Einheit

(inkl. Vorbereitung für E-Mobilität)

sind im Kaufpreis enthalten

Energieeintrag

durch PV-Anlage auf den Flachdächern



... vor den Toren Wiens

Mitten im Grünen – und doch nur wenige Minuten von der Wiener Stadtgrenze entfernt – bietet die klimaaktiv-zertifizierte Wohnanlage mit Einfamilien- & Doppelhäusern Raum für individuelle Bedürfnisse und Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Raumkonzept der GED Wohlfühlhäuser

Einfamilienhaus A

A

Das Erdgeschoß besteht aus einem lichtdurchfluteten, offenen Wohn-, Koch- und Essbereich mit direktem Zugang in den Außenbereich. Ein Vorzimmer, ein Gäste-WC und der Technikraum komplettieren die Gartenebene.

Über eine elegante Holzterrasse gelangt man ins Obergeschoß. Rund um den zentralen Vorraum sind drei getrennt begehbare Schlafzimmer angeordnet, außerdem ein großes Bad mit Fenster, ein separates WC und ein Abstellraum.

Doppelhaushälften C1, C2, D1, D2

C D

Im Erdgeschoß befindet sich ein offener, heller Wohn-, Koch- und Essbereich mit direktem Zugang in den Garten. Ergänzt wird die Gartenebene durch einen Vorraum, ein Gäste-WC und einen kombinierten Technik- und Abstellraum.

Auch die Doppelhaushälften sind mit unserer ikonischen, eleganten Holzterrasse ausgestattet. Um die zentrale Galerie, die optional als Schrankraum genutzt werden kann, gruppieren sich drei getrennt begehbare Schlafräume sowie ein großzügiges Bad mit Fenster und abgetrenntem WC.

Einfamilienhaus B

B

In diesem Haustyp befindet sich der Abstellraum in der Gartenebene. Die Aufteilung der anderen Räume entspricht dem Einfamilienhaus A.

Doppelhaushälften E1, E2, F1, F2

E F

Dieser Haustyp bietet neben dem Technikraum einen separaten Abstellraum auf der Gartenebene. Die Aufteilung der anderen Räume entspricht den Doppelhäusern C und D.

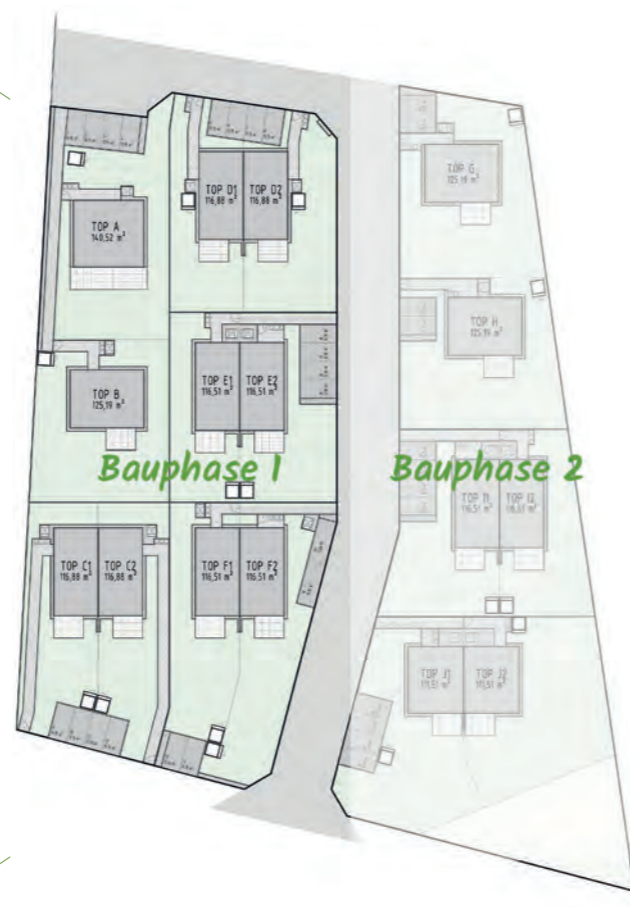
Zeitgemäßer, nachhaltiger Wohnkomfort im Weinviertel



Die Marktgemeinde Großebersdorf mit rund 2.300 Einwohner:innen (Stand 01/2025) liegt nördlich von Wien im Bezirk Mistelbach. Die Nähe zur Hauptstadt ist ideal für alle, die Stadtnähe und zugleich Dorf-Charme mit ländlicher Ruhe suchen – ob Alleinlebend, als Paar oder als (Patchwork-) Familie. Pendler:innen schätzen vor allem die rasche Erreichbarkeit Wiens – ob mit dem Auto oder Dank perfekter öffentlicher Anbindung (ab Bahnhof Wolkersdorf).

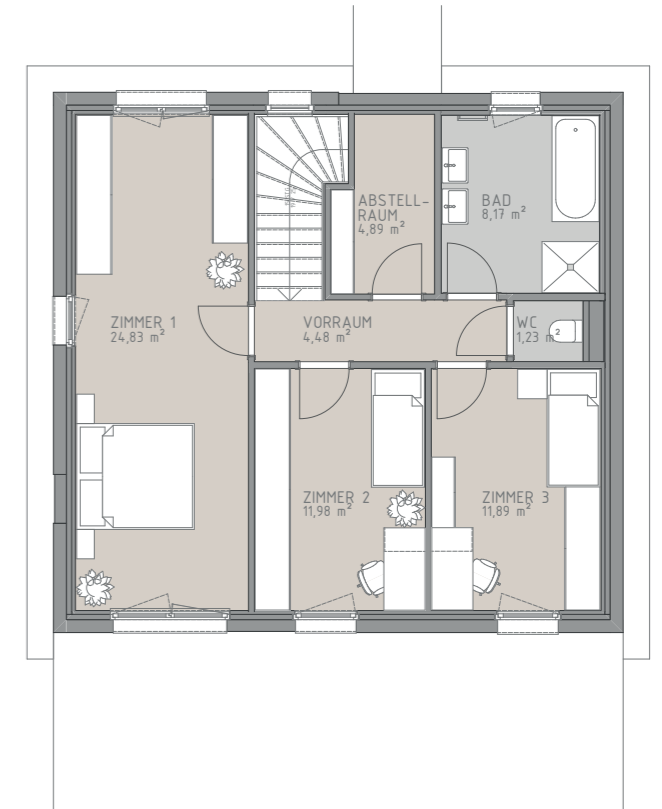
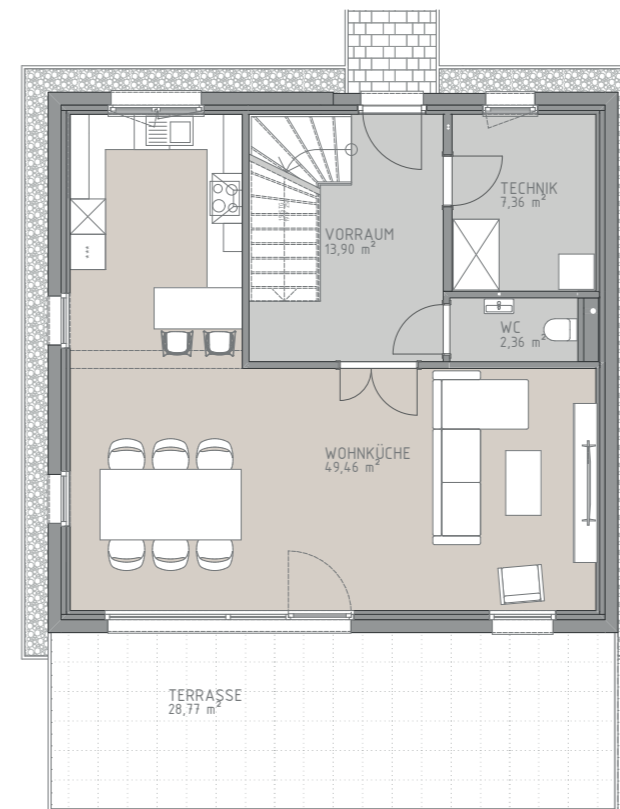
In der Seyringer Straße in Großebersdorf entsteht – aufgeteilt auf zwei Bauphasen – eine attraktive Niedrigstenergie-Siedlung* mit modernen Einfamilien- und Doppelhäusern. Die Einheiten liegen in einer ruhigen, von Einfamilienhäusern dominierten Nachbarschaft unweit des Ortskerns und sind durch eine Stichstraße mit dem Seyringer Weg verbunden. Das Areal wird durch eine Zufahrtsstraße geteilt, in unmittelbarer Nähe zu den Häusern sind je zwei PKW-Stellplätze (ausgeführt mit versickerungsfähigen Rasengittersteinen) geplant.

*HWB Ref, SK 30-34 kWh/m²a
fGEE, SK A++ 0,39-0,40



A

Einfamilienhaus A
WNFL 140,52 m² | Garten* 299,04 m²



*inkl. Vorgarten und Zugang



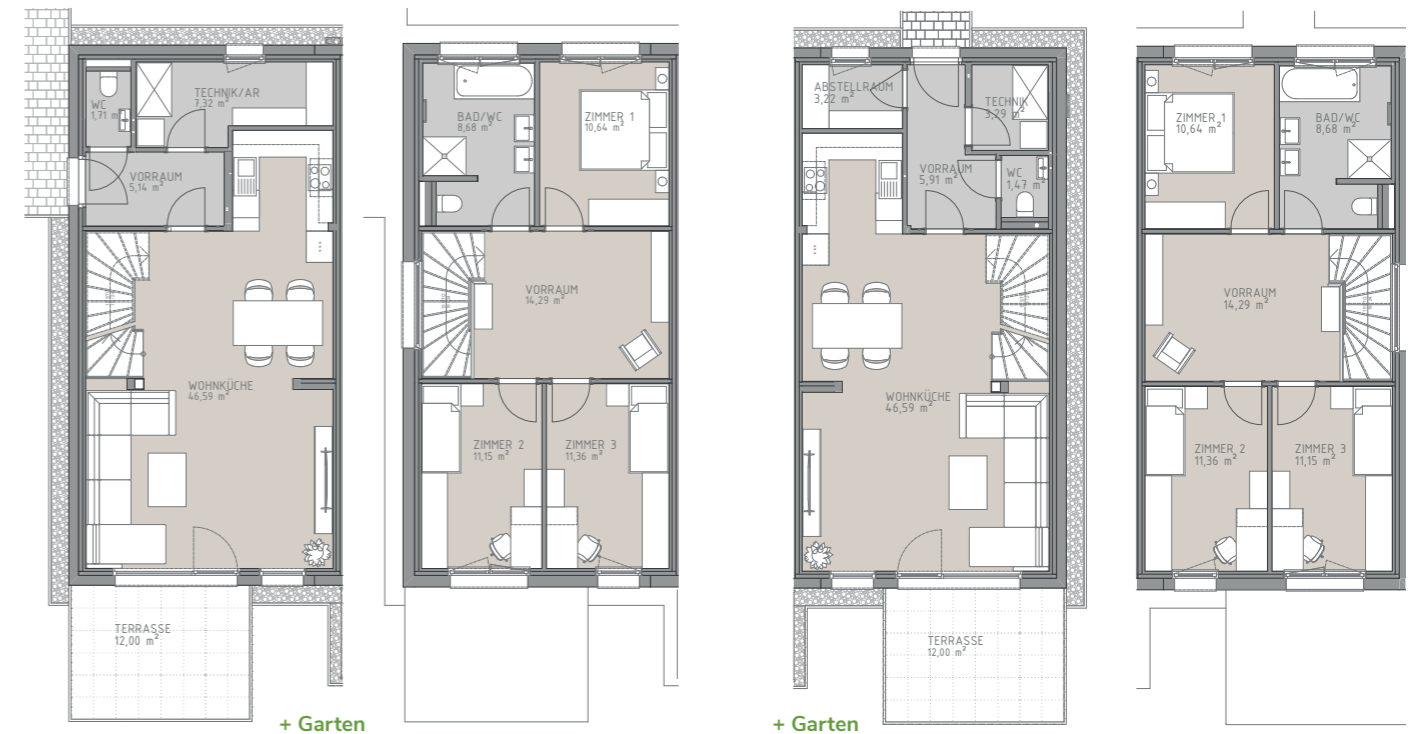
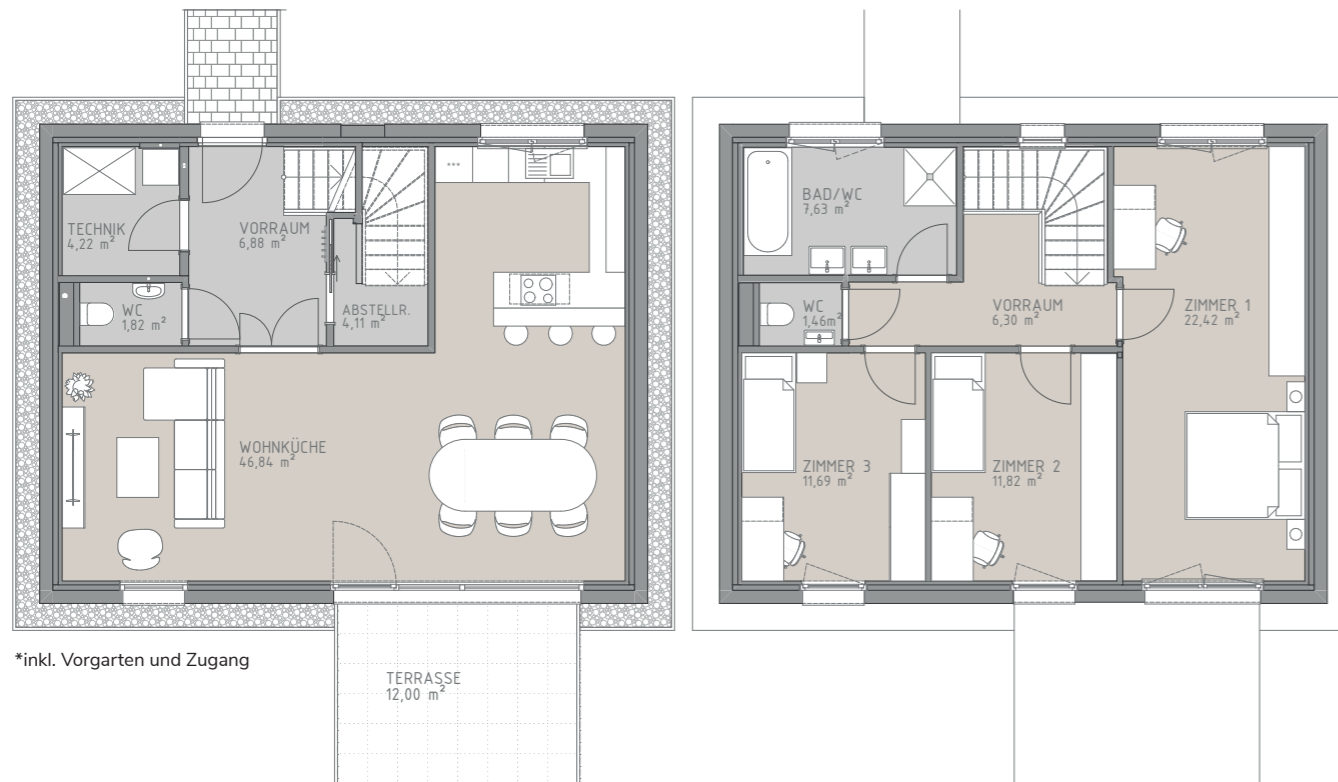
C1 C2

E1 E2

Einfamilienhaus B
WNFL 125,19 m² | Garten* 317,50 m²

Doppelhaushälfte C/D
WNFL 116,88 m² | Beispiel-Grundriss C1

Doppelhaushälfte E/F
WNFL 116,51 m² | Beispiel-Grundriss F2



Energieeffizient & gemütlich

Die Kombination aus moderner Holzmassivbauweise, energieeffizienter Ausstattung mit PV-Anlage am Flachdach (lt. BAB) und funktionalen, durchdachten Raumkonzepten

sorgt dafür, dass künftige Bewohner:innen sich im Neubau-Wohlfühlhaus nicht nur zuhause, sondern angekommen fühlen.

Alle Objekte dieses Projekts verfügen über 4 Zimmer | 1 Bad | 2 WCs | 2 PKW-Stellplätze und sind in Richtung Süden ausgerichtet – gleiches gilt für die jeweiligen

Terrassen und großzügigen Gärten, die mit Gerätehäusern der Marke Biohort® ausgestattet werden. Die Hauseingänge sind jeweils an der Nordseite positioniert.

Infrastruktur zum Wohlfühlen




Das Projekt überzeugt durch die ruhige Lage, großzügige Gärten sowie ein angenehmes Wohnumfeld – hier genießen Bewohner:innen die perfekte Balance zwischen urbanem Komfort und ländlicher Ruhe. Ob Entspannen im Eigenheim oder etwas unternehmen: idyllische Weingärten, zahlreiche Radwege, Wander-Routen oder Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung warten auf künftige Besitzer:innen. Im nur wenige Auto-Minuten entfernten G3 Shopping Resort findet man nicht nur eine umfangreiche Auswahl an Einkaufs-Möglichkeiten, sondern auch ein breites Gastronomie-Angebot sowie eine Outdoor-Area (Mountainbikestrecke, Kinder-Boulderwand zum Klettern, Pumptrack und Slackline).

Freizeit, Kultur & Sehenswürdigkeiten

			
Spiel-, Sport- & Beachvolleyballplatz	3'	6'	3'
Tennisplatz		1'	
Sportplatz SV Großebersdorf		7'	3'
Kellergasse		5'	3'
Kulturhaus Eibesbrunn		7'	4'
Sommerbad Wolkersdorf		21'	8'
Eisstockbahn Obersdorf			10'
Liechtenstein Schloss Wilfersdorf			23'
Weinvierteldraisine (Ernstbrunn)			29'
Wildpark Ernstbrunn			31'
Wartberg Warte Großkrut			34'
Naturpark Leiser Berge			39'
Burgruine Falkenstein			41'



Öffentliche Verkehrsanbindung

			
Regionalbus 501			
Haltestelle Hauptplatz	5'	2'	
Tankstelle (Eibesbrunn)			4'
Bahnhof Wolkersdorf			
S-Bahn/Regionalzüge/Regionalbusse			8'




Einkauf, Gastro & Shopping

			
Nahversorger	5'	1'	
Snackautomat 24/7 geöffnet		5'	2'
Selbstbedienungsladen		5'	2'
Bank	5'	2'	
Postpartner		3'	2'
Heuriger	11'	3'	2'
G3 Shopping Resort			9'

Ärztliche Versorgung & Apotheken

			
Prakt. Arzt		5'	3-4'
Internist (Dr. Karl Riegler)	11'		2'
Masseurin (Shiatsu)		4'	3'
Apotheke (Wolkersdorf)			9'
Zahnarzt (Hagenbrunn)			9'
Landeskrankenhaus Korneuburg			15'
Klinik Wien-Floridsdorf			21'

Bildungseinrichtungen

			
Kindergärten	6-9'		1-2'
Volksschule	9'		2'
Montessorischule (Wolkersdorf)			9'
BG/BRG (Wolkersdorf)			11'

 Zu Fuß  Rad  Auto ' Minuten



Impressum

Medieninhaber & Herausgeber: GED Wohnbau GmbH, Landstraßer Hauptstraße 71 / 2 / 207, 1030 Wien.

Diese Broschüre sowie die darin enthaltenen Angaben sind unverbindlich. Irrtümer, Satz- & Druckfehler bleiben vorbehalten. Auskünfte und Erklärungen, die von diesen Unterlagen abweichen, dürfen nicht abgegeben werden.

Fotos & Visualisierungen

Die abgebildeten Ansichten und Visualisierungen können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Sie entsprechen dem Planungsstand des Projekts »Wohnglück GROSEBERSDORF« zum Zeitpunkt der Erstellung und enthalten zum Teil auch optionale Sonderausstattungen, die nicht im Leistungsumfang enthalten sind.

Sämtliche Abbildungen – teils aus GED Musterhäusern – stellen lediglich unverbindliche Gestaltungsmöglichkeiten dar und besitzen keinerlei Verbindlichkeit für die tatsächliche Ausführung/finale Ausstattung. Unsere Häuser werden unmöbliert übergeben.

© **Fotos:** S 1-12: iStock.com | schankz, S 2/3: Gerald Lechner, S 6: iStock.com | mdworschak, S 10/11: iStock.com | Halfpoint; Jovanmandic; PEOPLEVISUALS, S 12: iStock.com | evgenyatamanenko

Grafik: Heidrun Kogler | Druck: Werbeinsel GmbH
Stand: 23.03.2026

Wohnbauförderung
möglich – wir beraten
Sie gerne!



GEDWOHNBAU
Mein Wohlfühlhaus



Beratung & Verkauf

GED Wohnbau GmbH

Landstraßer Hauptstraße 71 / 2 / 207, 1030 Wien

T +43 664 266 80 66

beratung@ged-wohnbau.at

www.ged-wohnbau.at