

DIE 7 ZWERGE



...im Waldviertel. Ein Projekt der novum konzept

REGION ALTENBURG



Altenburg liegt mitten im wunderschönen Waldviertel, nördlich der Kamp. Die idyllische Lage im Grünen und die Nähe zum Kamptal bieten viel Abwechslung und beste Lebensqualität.

HISTORIE

Die malerische Gemeinde wurde stark durch die Stiftsgründung im 12. Jahrhundert geprägt und wuchs seitdem stetig an.

INFRASTRUKTUR

Die Gemeinde hat einen Kindergarten und eine Volksschule zu bieten. Zudem verfügt Altenburg über ein reges Vereinsleben für alle Generationen. Im Umkreis von 5 km können verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Apotheken und das Landesklinikum Horn bestens erreicht werden. Touristisch ist das Benediktinerstift und der Garten der Religionen von Bedeutung und gehört zu den meistbesuchtesten Sehenswürdigkeiten der Gegend.

ZAHLEN & FAKTEN

Bundesland	NÖ
Fläche	28,13 km ²
Einwohner	801
Höhenlage	388 m ü. A.

Webseite: www.altenburg.gv.at





© schewig fotodesign



© Stift Altenburg



© Waldviertel Tourismus, lichtstark.com

NATUR

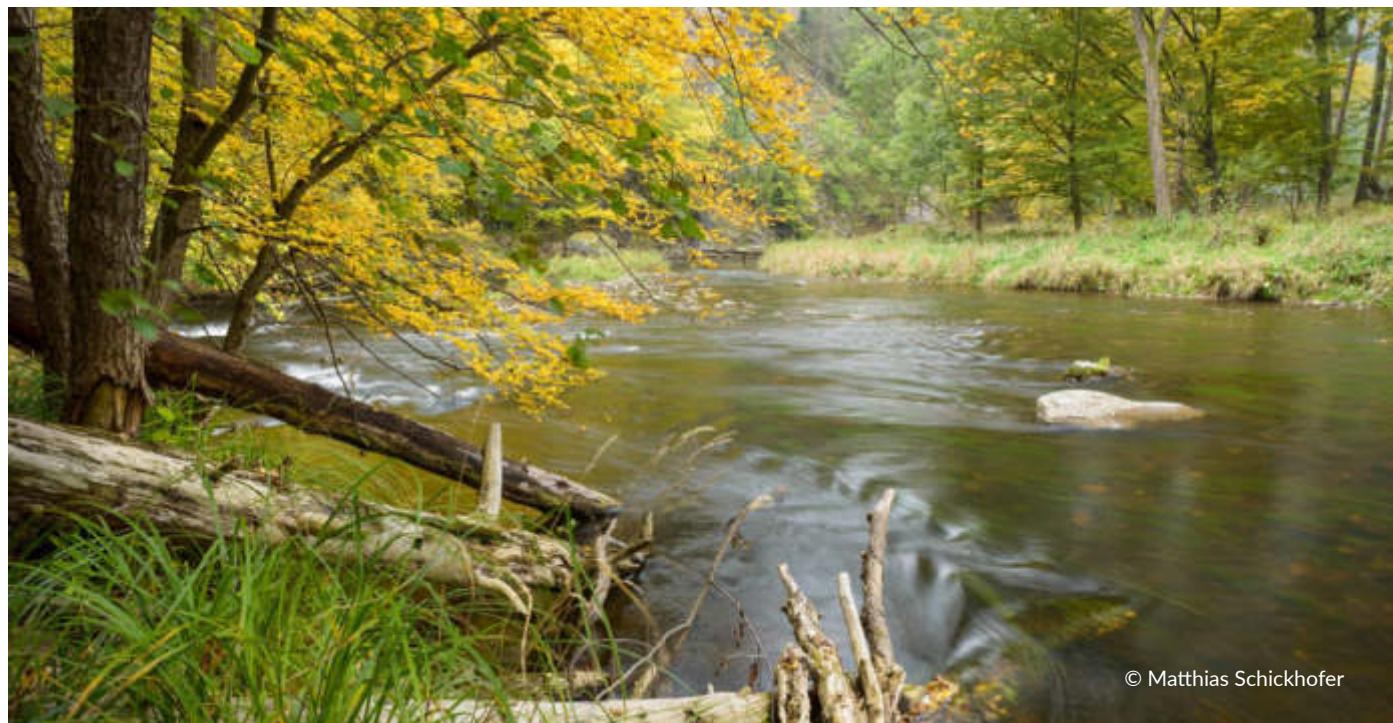
-
KULTUR

-
ERLEBEN

Wälder, Wiesen und Gewässer prägen die abwechslungsreiche Landschaft rund um die Ortschaft Altenburg. Egal ob bei Spaziergängen in den weiten Wäldern, Wanderungen durch das Kappatal oder Erkundungstouren mit dem Rad durchs Waldviertel, begeistert die Region immer wieder in ihrer Vielfältigkeit. Für Kulturliebende gibt es neben barocken Meisterwerken auch alte Ruinen und Renaissanceschlösser in der Umgebung zu entdecken und unzählige Ausflugsmöglichkeiten zu erkunden.



© Waldviertel Tourismus, Matthias Schickhofer



© Matthias Schickhofer



HAUS 1

Grundstück	293,56 m ²
Garten	160,91 m ²
Terrasse	10,22 m ²
Anzahl Stellplätze	2

HAUS 2

Grundstück	252,89 m ²
Garten	123,19 m ²
Terrasse	10,22 m ²
Anzahl Stellplätze	2

HAUS 3

Grundstück	247,53 m ²
Garten	121,77 m ²
Terrasse	10,22 m ²
Anzahl Stellplätze	2

HAUS 4

Grundstück	222,60 m ²
Garten	100,20 m ²
Terrasse	10,22 m ²
Anzahl Stellplätze	2

HAUS 5

Grundstück	256,43 m ²
Garten	138,18 m ²
Terrasse	10,22 m ²
Anzahl Stellplätze	2

HAUS 6

Grundstück	189,49 m ²
Garten	91,64 m ²
Terrasse	10,22 m ²
Anzahl Stellplätze	2

HAUS 7

Grundstück	300,14 m ²
Garten	173,65 m ²
Terrasse	10,22 m ²
Anzahl Stellplätze	2

GRUNDSTÜCK

Die 7 Zwerge liegen am nördlichen Rand Altenburgs, umgeben von weiten Feldern und Wäldern – mitten in der Natur.

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über zwei bereits bestehende Straßen, dabei werden die Häuser 1, 2 & 3 über die Mahrersdorferstraße und die Häuser 4, 5, 6 & 7 über die Lerchengasse erreicht.

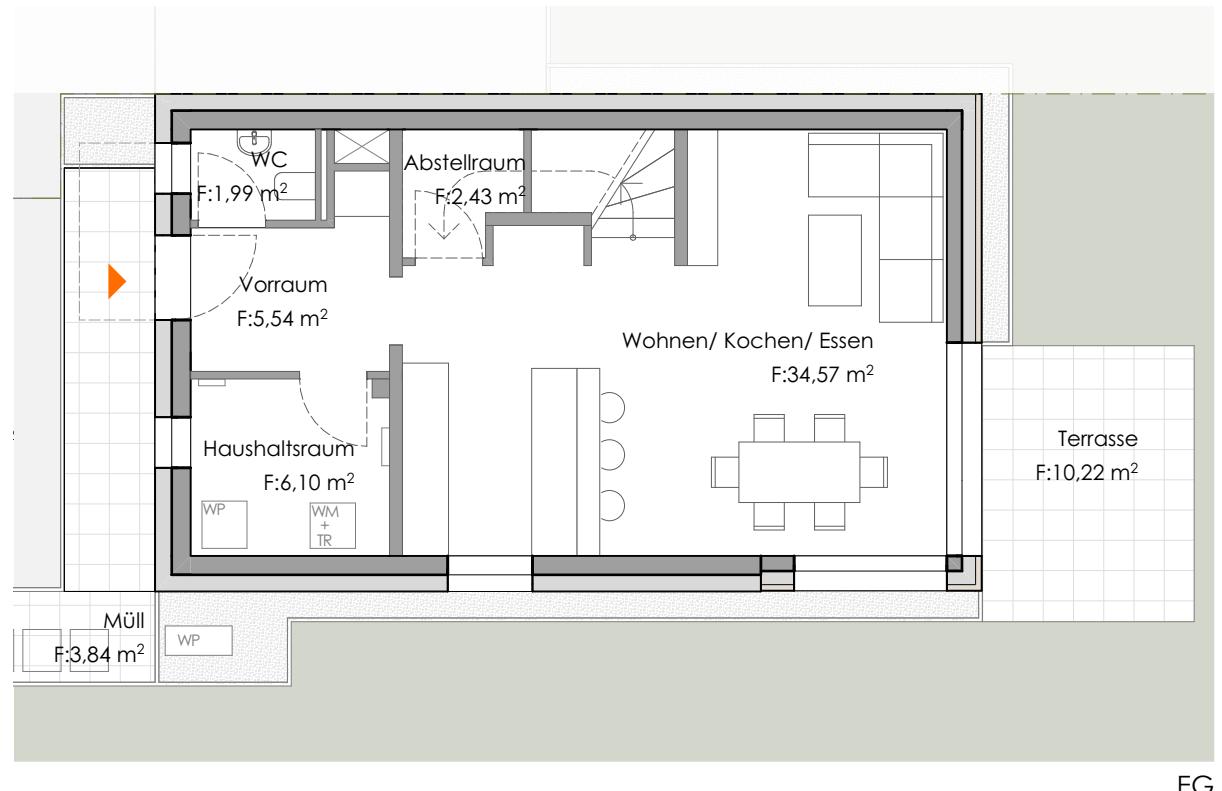
Jedes Haus verfügt über zwei KfZ-Stellplätze und einen großzügigen Garten, welcher zum Spielen und Entspannen einlädt.

WOHNNUTZFLÄCHEN

GESAMT **99,23 m²**

ERDGESCHOSS

Wohnen/Kochen/Essen	34,57 m²
Haushaltsraum	6,10 m²
WC	1,99 m²
Vorraum	5,54 m²
Abstellraum	2,43 m²

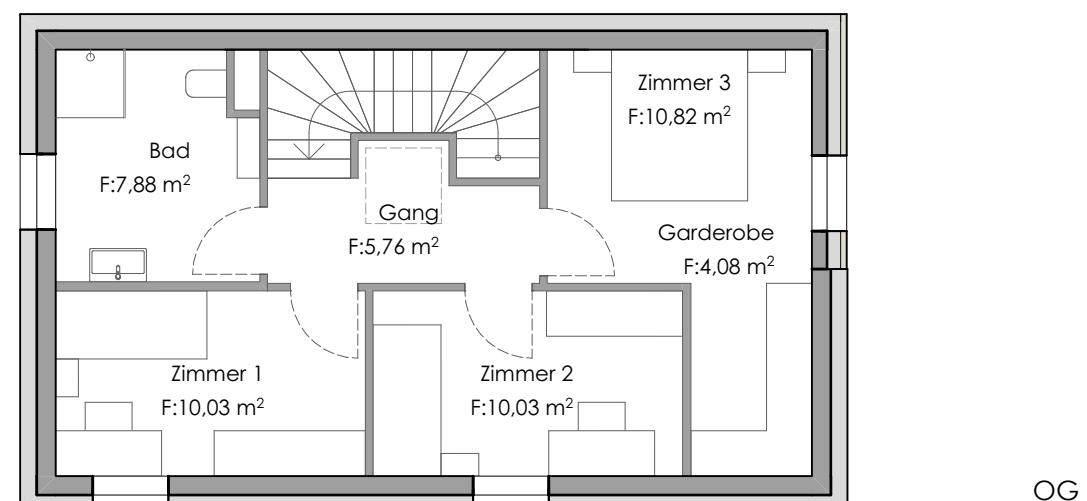


OBERGESCHOSS

Zimmer 1	10,03 m²
Zimmer 2	10,03 m²
Zimmer 3	10,82 m²
Garderobe	4,08 m²
Gang	5,76 m²
Bad	7,88 m²

AUSSENANLAGEN

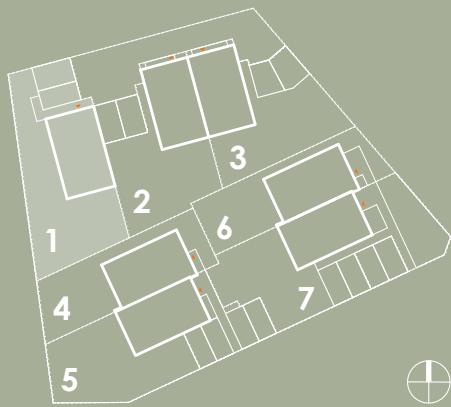
Grundstück	293,56 m²
Parkplatzfläche	28,66 m²
Müll	3,84 m²
Garten	160,91 m²
Terrasse	10,22 m²



HAUS 1



ÜBERSICHTSPLAN

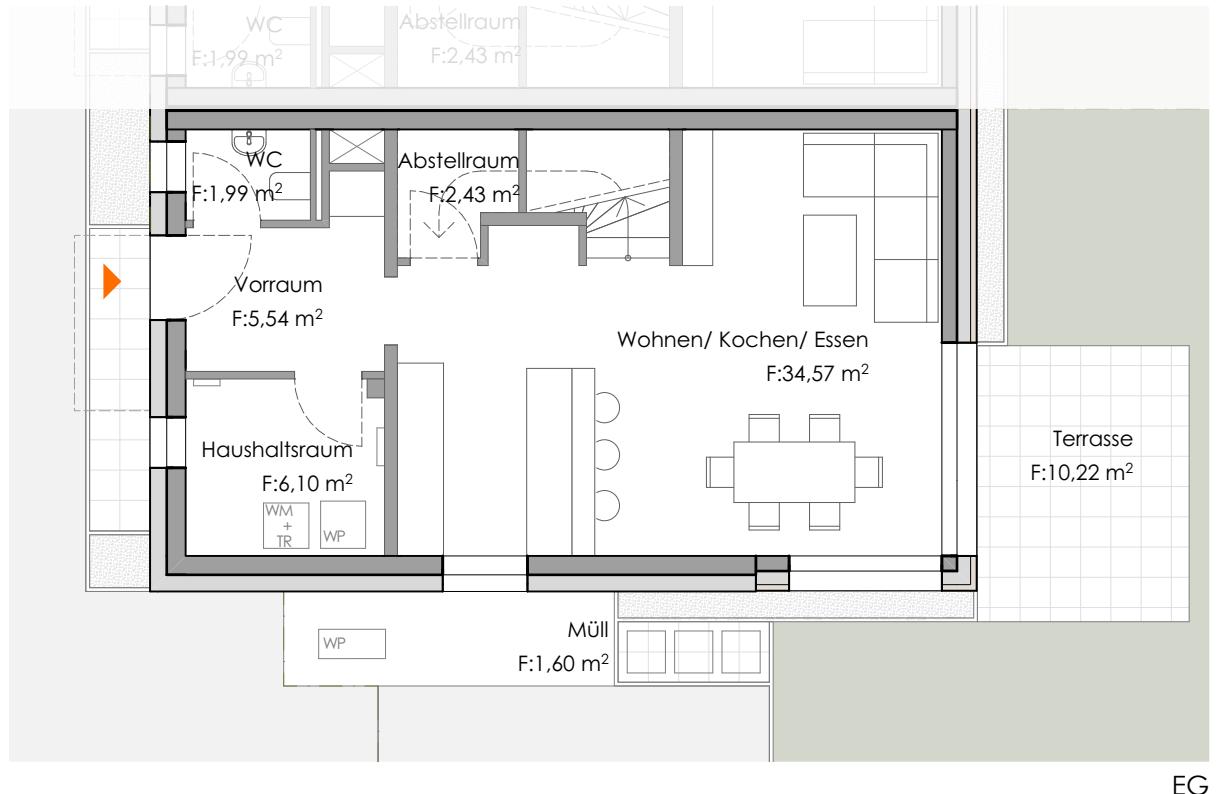


WOHNNUTZFLÄCHEN

GESAMT **99,23 m²**

ERDGESCHOSS

Wohnen/Kochen/Essen	34,57 m²
Haushaltsraum	6,10 m²
WC	1,99 m²
Vorraum	5,54 m²
Abstellraum	2,43 m²

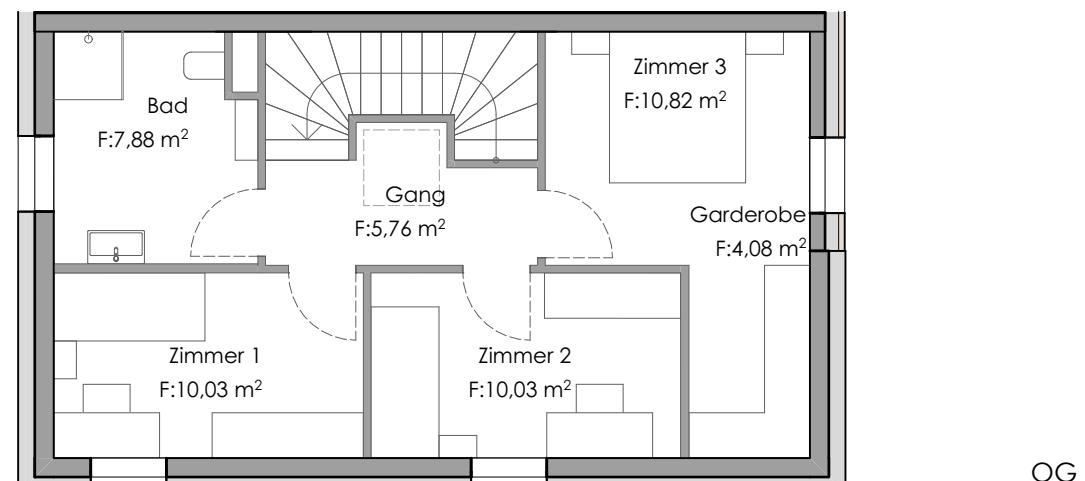


OBERGESCHOSS

Zimmer 1	10,03 m²
Zimmer 2	10,03 m²
Zimmer 3	10,82 m²
Garderobe	4,08 m²
Gang	5,76 m²
Bad	7,88 m²

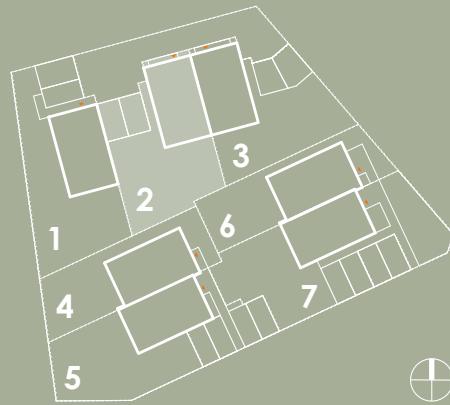
AUSSENANLAGEN

Grundstück	252,89 m²
Parkplatzfläche	31,04 m²
Müll	1,60 m²
Garten	123,19 m²
Terrasse	10,22 m²



HAUS 2

ÜBERSICHTSPLAN

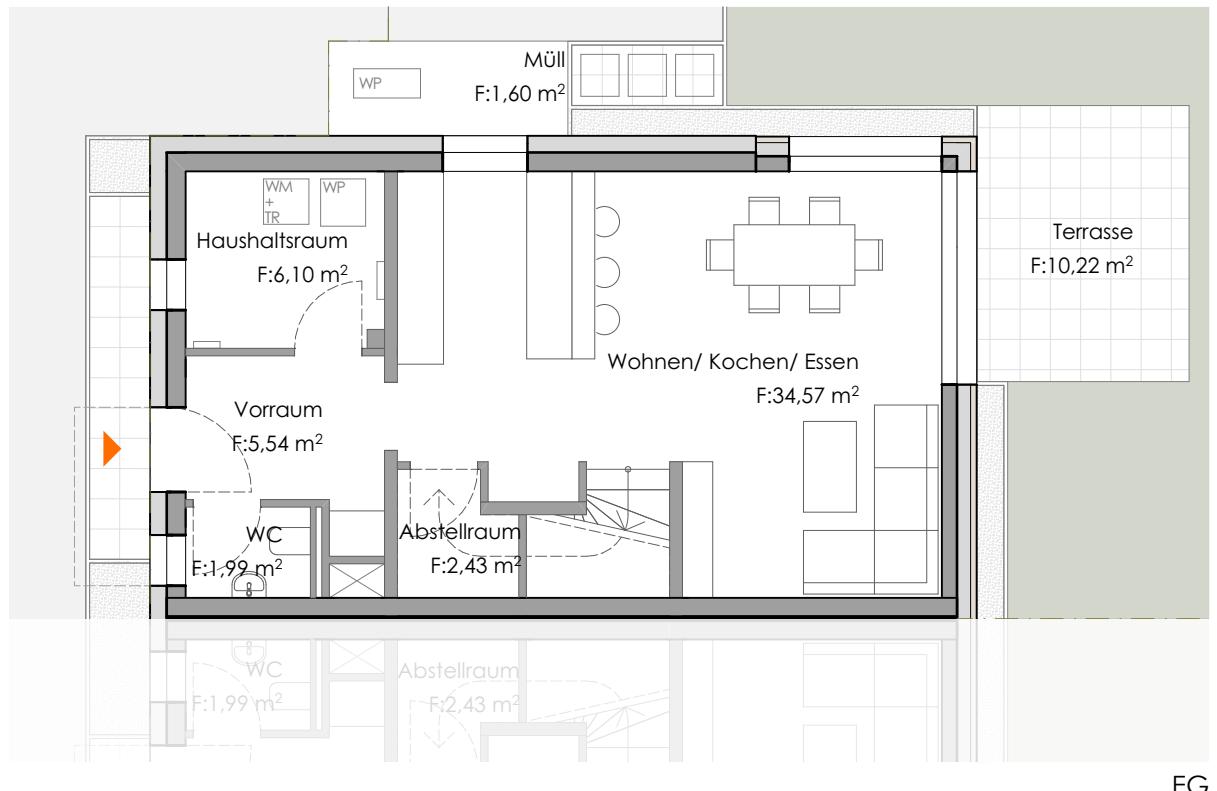


WOHNNUTZFLÄCHEN

GESAMT **99,23 m²**

ERDGESCHOSS

Wohnen/Kochen/Essen	34,57 m²
Haushaltstraum	6,10 m²
WC	1,99 m²
Vorraum	5,54 m²
Abstellraum	2,43 m²



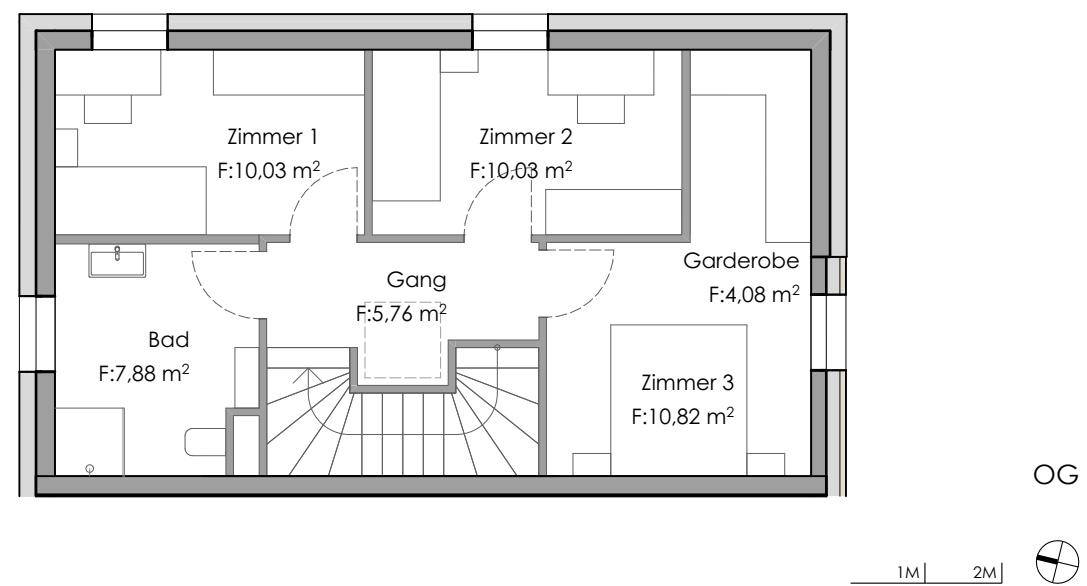
OBERGESCHOSS

Zimmer 1	10,03 m²
Zimmer 2	10,03 m²
Zimmer 3	10,82 m²
Garderobe	4,08 m²
Gang	5,76 m²
Bad	7,88 m²

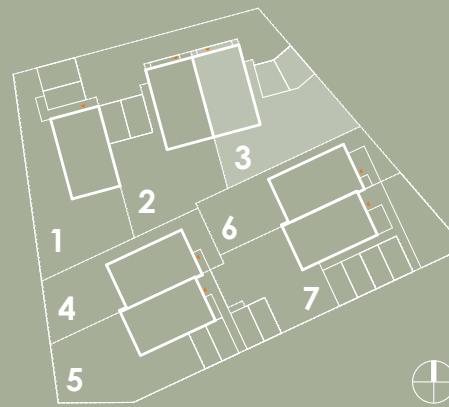
AUSSENANLAGEN

Grundstück	247,53 m²
Parkplatzfläche	30,94 m²
Müll	1,60 m²
Garten	121,77 m²
Terrasse	10,22 m²

HAUS 3



ÜBERSICHTSPLAN

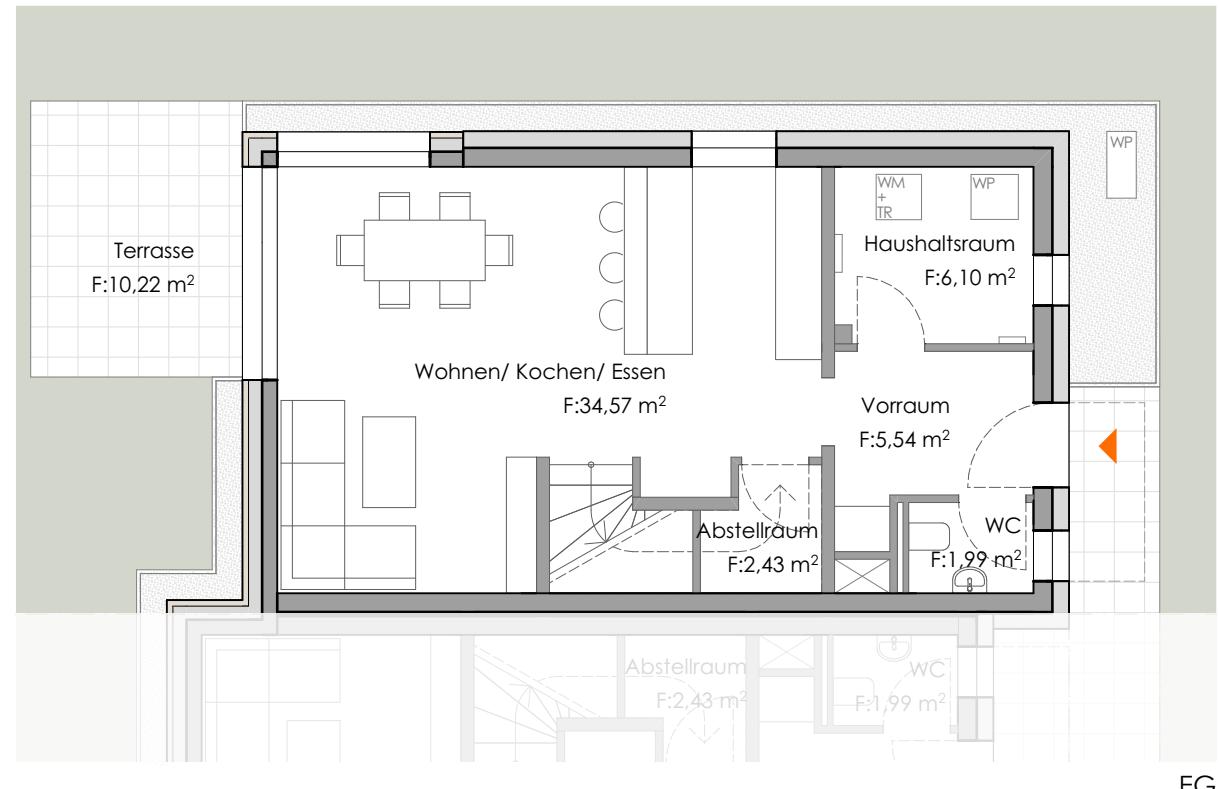


WOHNNUTZFLÄCHEN

GESAMT 99,23 m²

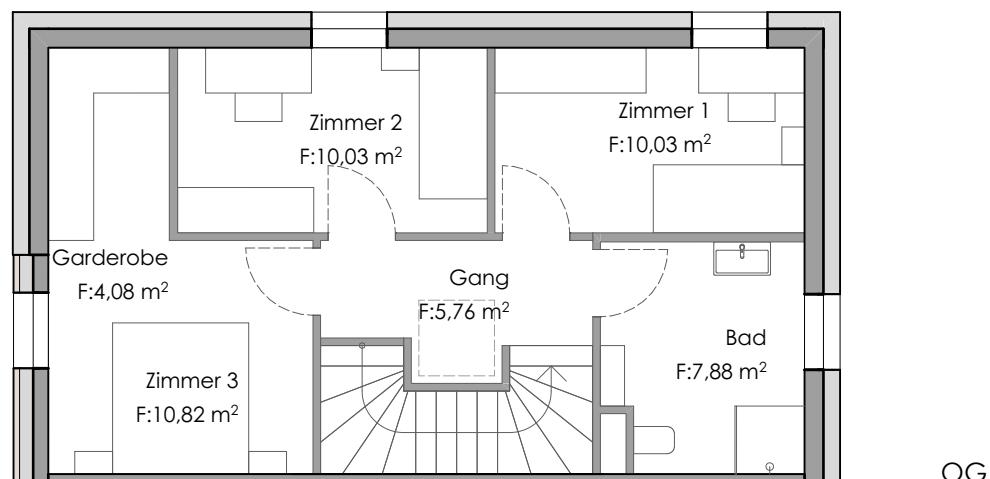
ERDGESCHOSS

Wohnen/Kochen/Essen	34,57 m ²
Haushaltsraum	6,10 m ²
WC	1,99 m ²
Vorraum	5,54 m ²
Abstellraum	2,43 m ²



OBERGESCHOSS

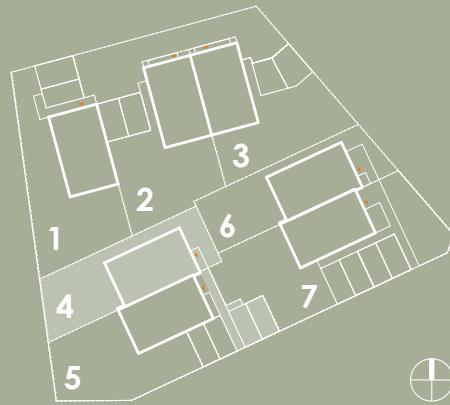
Zimmer 1	10,03 m ²
Zimmer 2	10,03 m ²
Zimmer 3	10,82 m ²
Garderobe	4,08 m ²
Gang	5,76 m ²
Bad	7,88 m ²



HAUS 4



ÜBERSICHTSPLAN

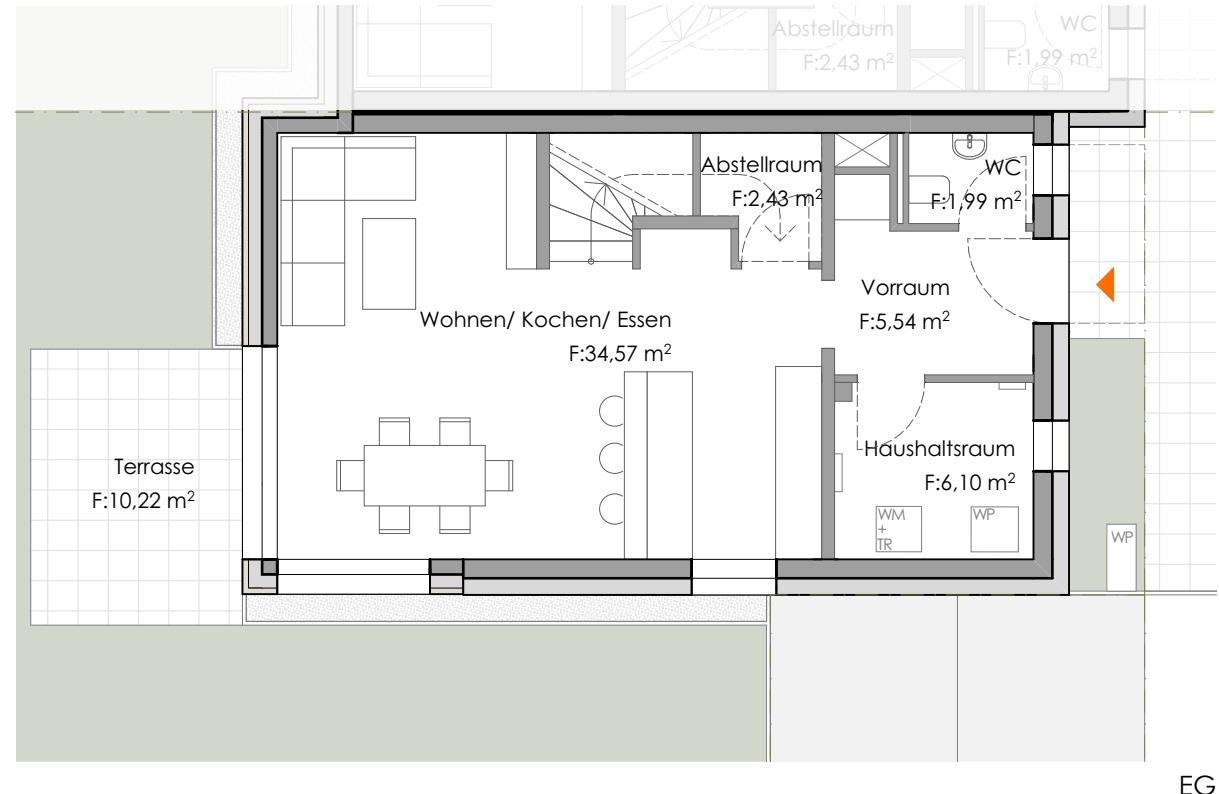


WOHNNUTZFLÄCHEN

GESAMT 99,23 m²

ERDGESCHOSS

Wohnen/Kochen/Essen	34,57 m ²
Haushaltsraum	6,10 m ²
WC	1,99 m ²
Vorraum	5,54 m ²
Abstellraum	2,43 m ²



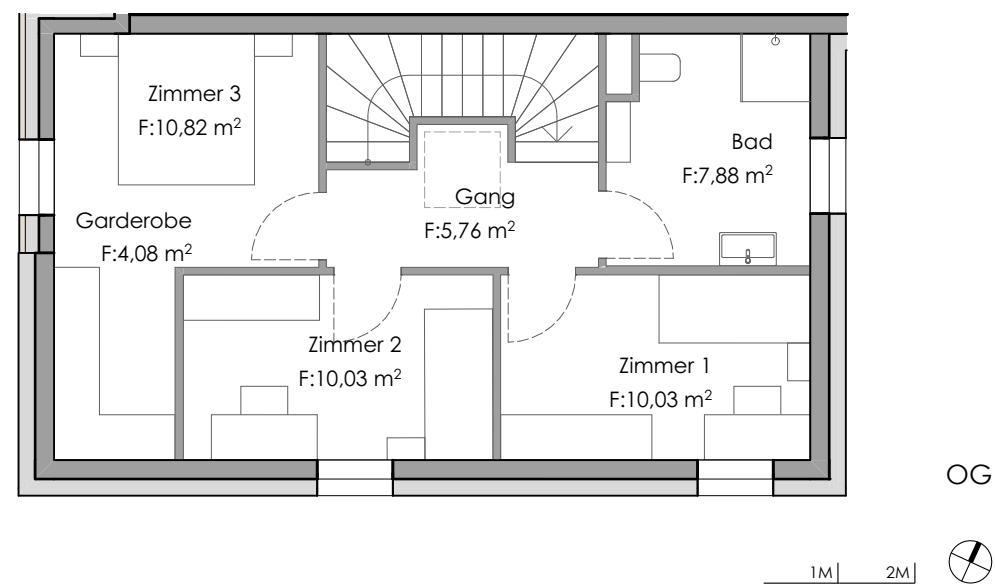
OBERGESCHOSS

Zimmer 1	10,03 m ²
Zimmer 2	10,03 m ²
Zimmer 3	10,82 m ²
Garderobe	4,08 m ²
Gang	5,76 m ²
Bad	7,88 m ²

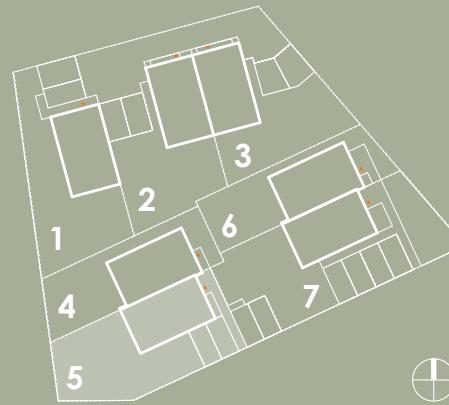
AUSSENANLAGEN

Grundstück	256,43 m ²
Parkplatzfläche	25,86 m ²
Müll	1,60 m ²
Garten	138,18 m ²
Terrasse	10,22 m ²

HAU5



ÜBERSICHTSPLAN

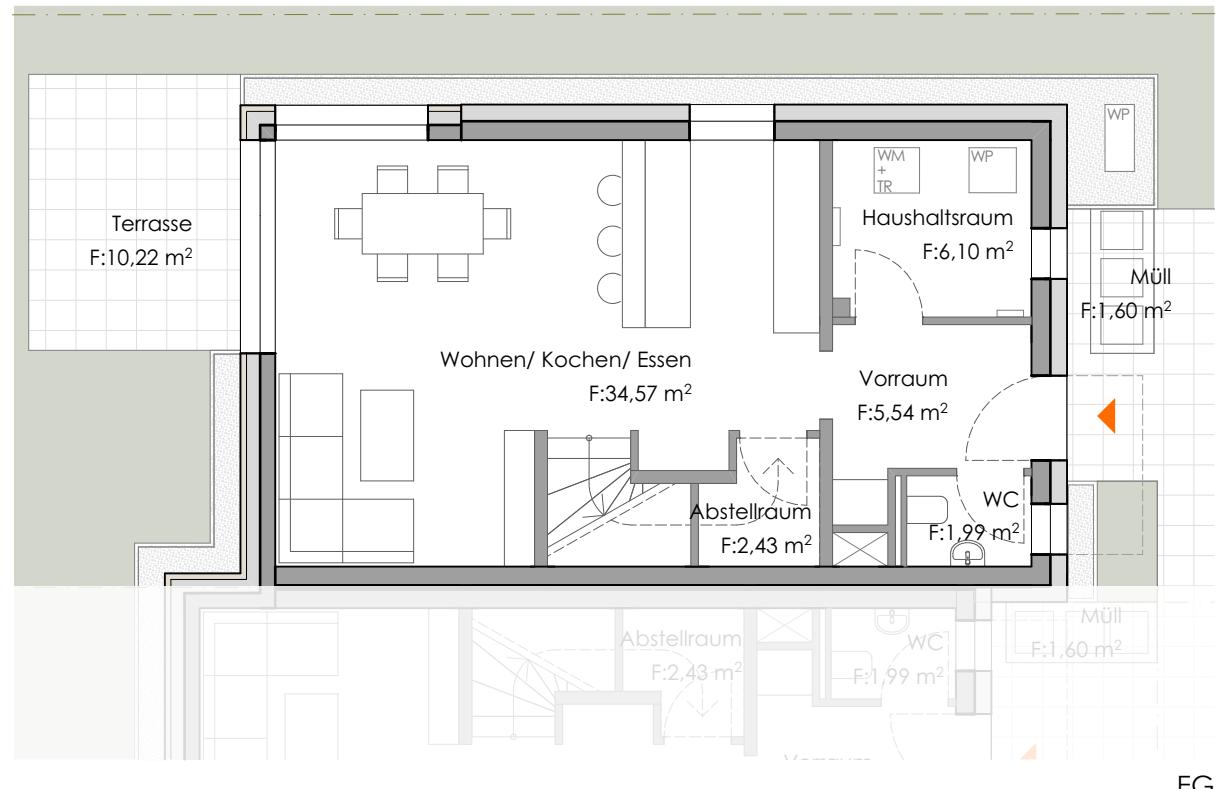


WOHNNUTZFLÄCHEN

GESAMT 99,23 m²

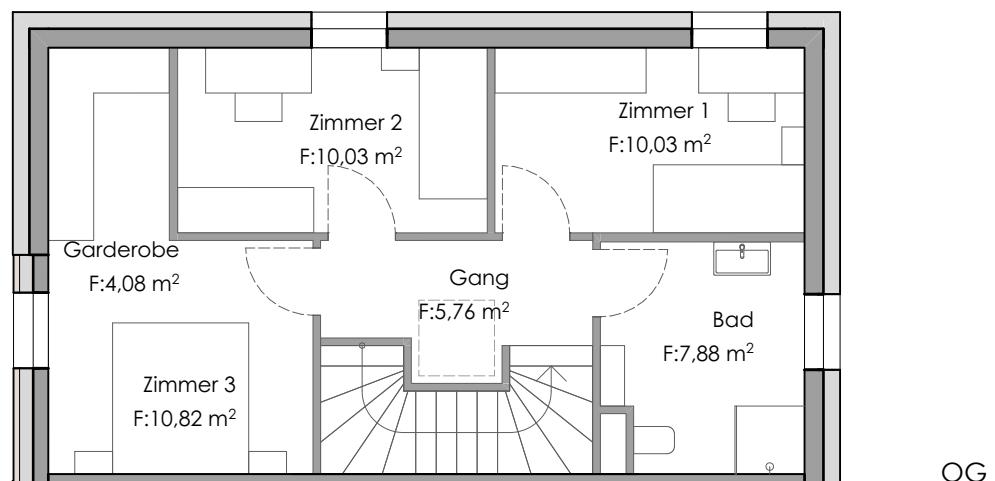
ERDGESCHOSS

Wohnen/Kochen/Essen	34,57 m ²
Haushaltstraum	6,10 m ²
WC	1,99 m ²
Vorraum	5,54 m ²
Abstellraum	2,43 m ²



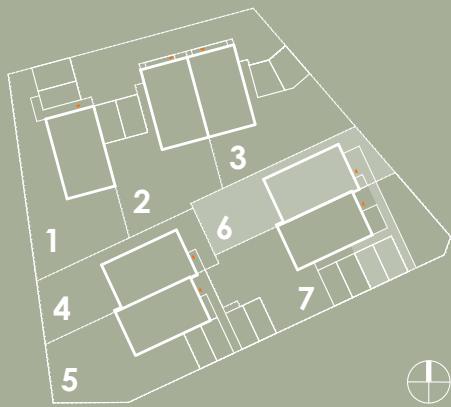
OBERGESCHOSS

Zimmer 1	10,03 m ²
Zimmer 2	10,03 m ²
Zimmer 3	10,82 m ²
Garderobe	4,08 m ²
Gang	5,76 m ²
Bad	7,88 m ²



HAUS 6

ÜBERSICHTSPLAN

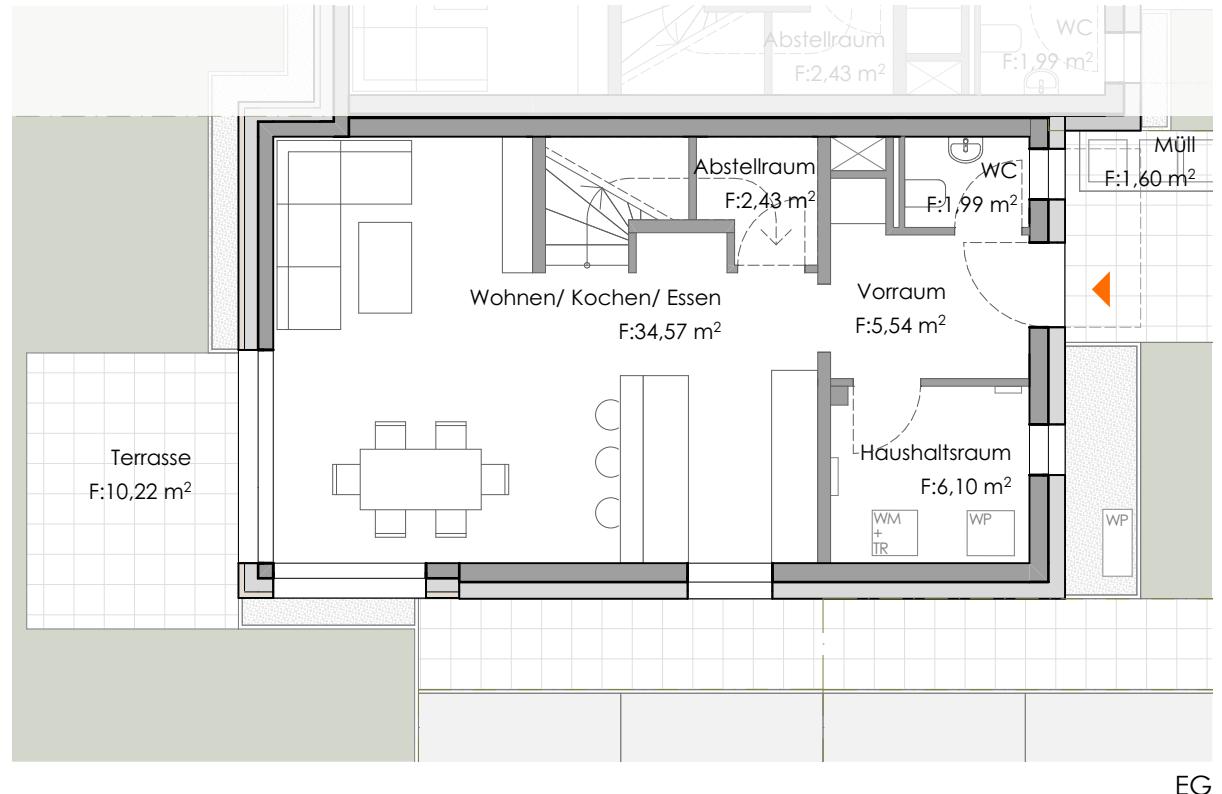


WOHNNUTZFLÄCHEN

GESAMT 99,23 m²

ERDGESCHOSS

Wohnen/Kochen/Essen	34,57 m ²
Haushaltsraum	6,10 m ²
WC	1,99 m ²
Vorraum	5,54 m ²
Abstellraum	2,43 m ²

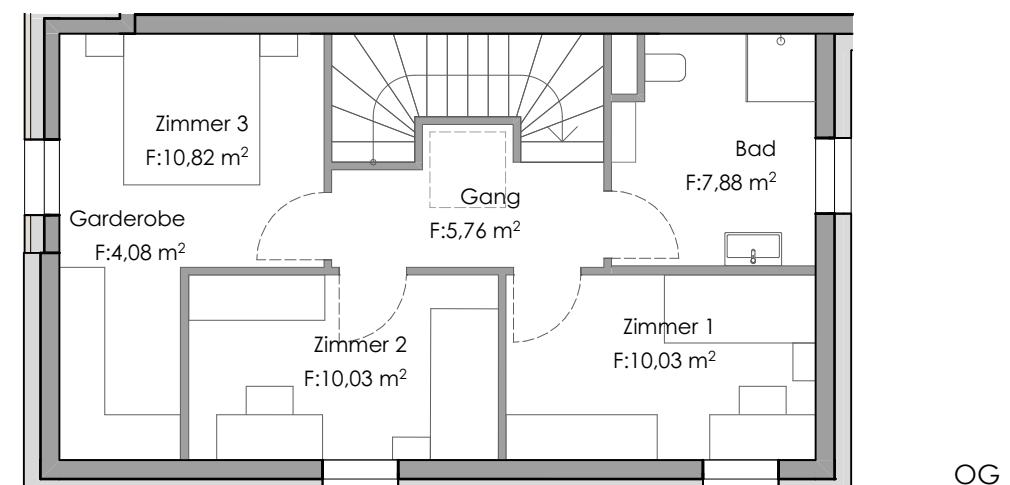


OBERGESCHOSS

Zimmer 1	10,03 m ²
Zimmer 2	10,03 m ²
Zimmer 3	10,82 m ²
Garderobe	4,08 m ²
Gang	5,76 m ²
Bad	7,88 m ²

AUSSENANLAGEN

Grundstück	300,14 m ²
Parkplatzfläche	27,56 m ²
Müll	1,60 m ²
Garten	173,65 m ²
Terrasse	10,22 m ²

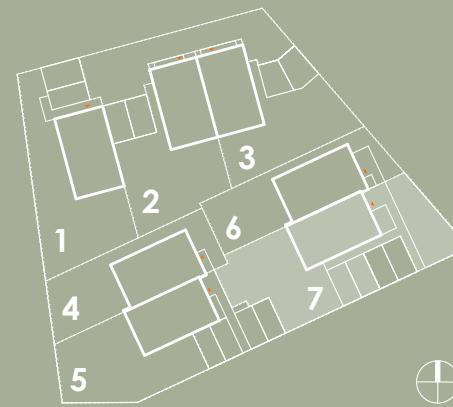


HAUS 7

1M | 2M



ÜBERSICHTSPLAN



AUSSTATTUNG

Blaupunkt Elektrogeräte-Set:

Kühlschrank mit Gefrierfach
(5CG221FE0)

Geschirrspüler vollintegriert 60cm breit, 6 Spülprogramme
(5VF5X00EWE)

Backofen mit 5 Betriebsarten
(5B10K0050)

Dunstessee in Edelstahl und Schwarzlackiert, 45x45cm Inselesse
(5DB96453)

Cerankochfeld mit 4 Kochzonen
(5RE64350)

Einbauspüle Edelstahl inkl. Ab- und Überlaufgarnitur
(Bell BCX 610-51)

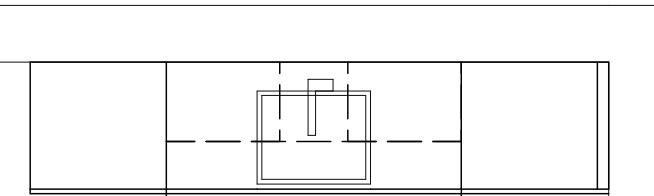
Küchenarmatur in Chrom
(h-tech 79800/H)

(Angaben ohne Gewähr)

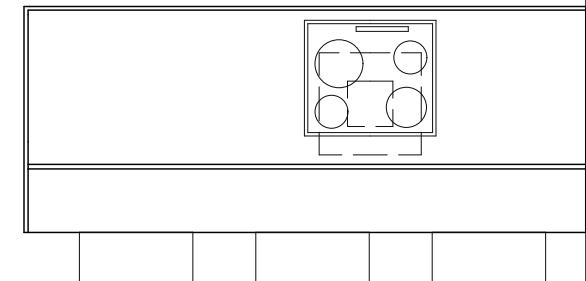
KÜCHE

Küchenzeile mit Spüle,
Backofen, Kühlschrank &
Geschirrspüler

2,55

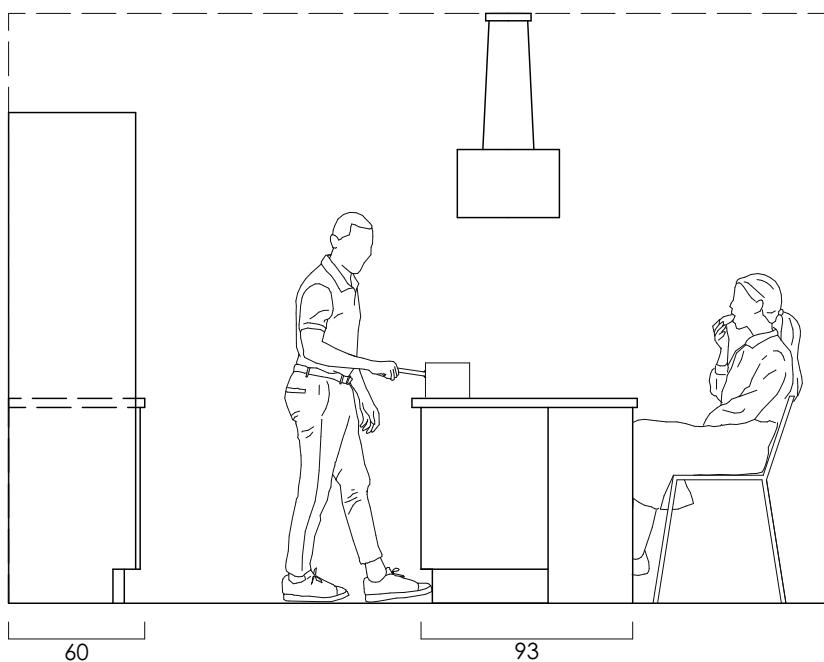


Kücheninsel mit
Kochfeld & Dunstabzug



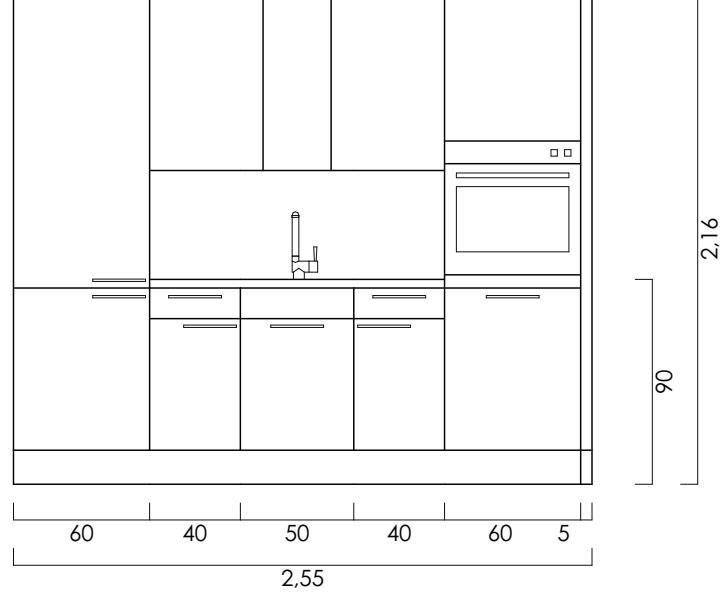
2,48

GRUNDRISS



SCHNITT

60 50 30 50 60 5



ANSICHT



**Grafenegger Straße 7/6
3492 Etsdorf am Kamp**

**Tel.: +43 664 920 79 18
E-Mail: office@novum.or.at
Web: www.novum.or.at**