

# DIE ZWERGE 7

...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 Kampthal 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 <sup>2</sup>
Einwohner	801
Höhenlage	388 m ü. A.

Webseite: [www.altenburg.gv.at](http://www.altenburg.gv.at)







**NATUR**

-

**KULTUR**

-

**ERLEBEN**

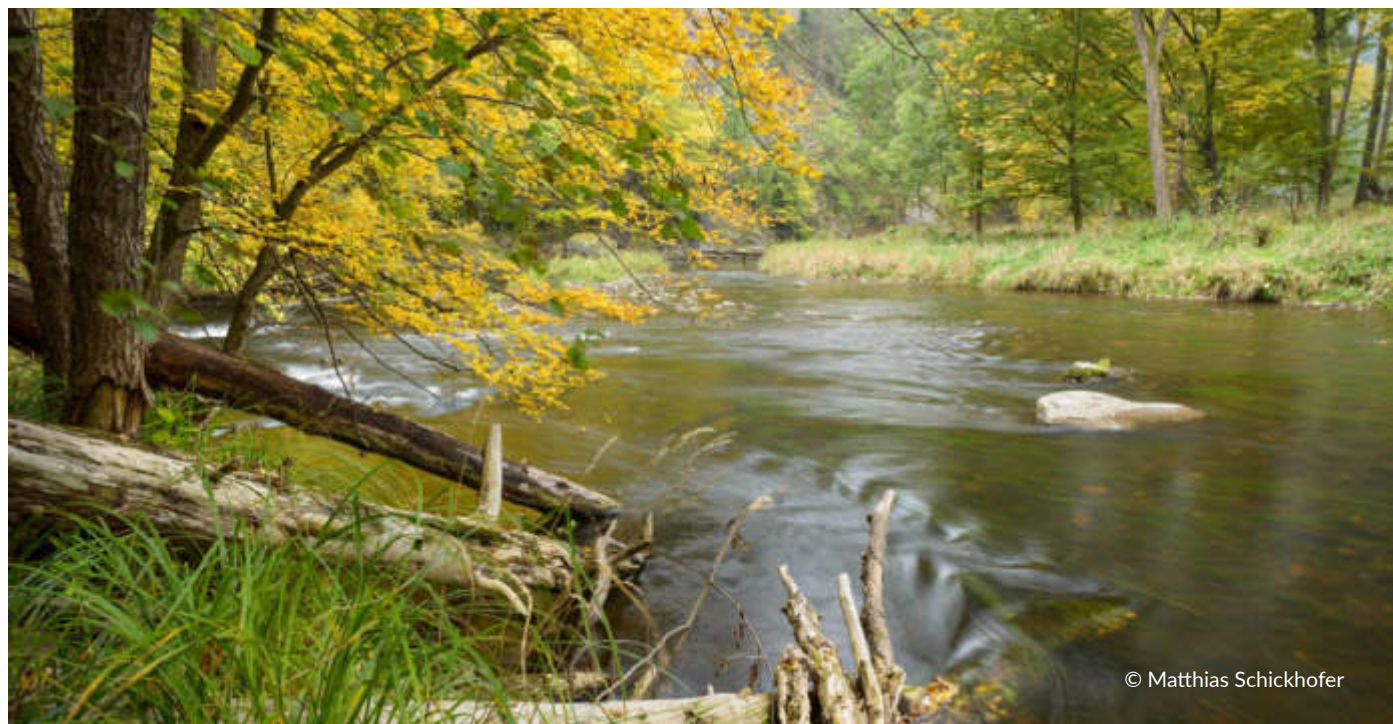




Wälder, Wiesen und Gewässer prägen die abwechslungsreiche Landschaft rund um die Ortschaft Altenburg. Egal ob bei Spaziergängen in den weiten Wäldern, Wanderungen durch das Kampthal oder Erkundungstouren mit dem Rad durchs Waldviertel, begeistert die Region immer wieder in ihrer Vielfalt. Für Kulturliebende 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 <sup>2</sup>
Garten	160,91 m <sup>2</sup>
Terrasse	10,22 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	2

#### HAUS 2

Grundstück	252,89 m <sup>2</sup>
Garten	123,19 m <sup>2</sup>
Terrasse	10,22 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	2

#### HAUS 3

Grundstück	247,53 m <sup>2</sup>
Garten	121,77 m <sup>2</sup>
Terrasse	10,22 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	2

#### HAUS 4

Grundstück	222,60 m <sup>2</sup>
Garten	100,20 m <sup>2</sup>
Terrasse	10,22 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	2

#### HAUS 5

---

Grundstück	256,43 m <sup>2</sup>
Garten	138,18 m <sup>2</sup>
Terrasse	10,22 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	2

#### HAUS 6

---

Grundstück	189,49 m <sup>2</sup>
Garten	91,64 m <sup>2</sup>
Terrasse	10,22 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	2

#### HAUS 7

---

Grundstück	300,14 m <sup>2</sup>
Garten	173,65 m <sup>2</sup>
Terrasse	10,22 m <sup>2</sup>
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 Mahrsdorferstraße 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 m<sup>2</sup>

### ERDGESCHOSS

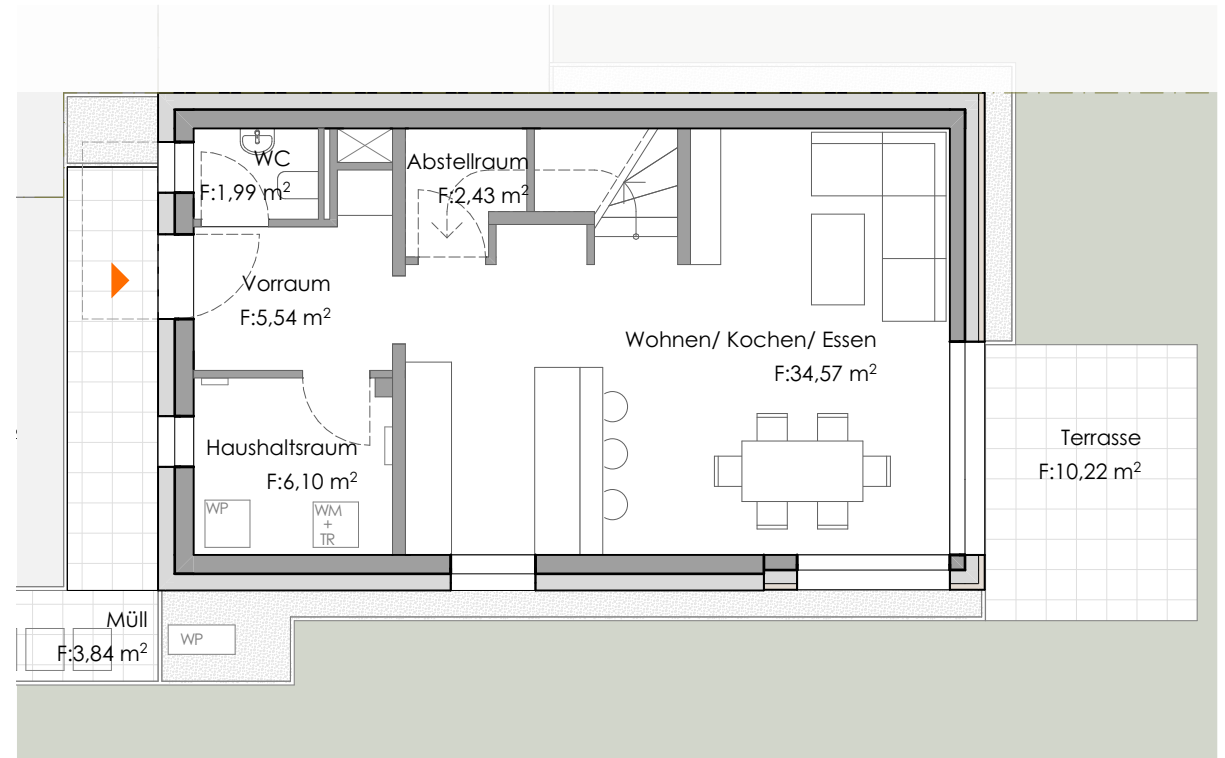
Wohnen/Kochen/Essen 34,57 m<sup>2</sup>  
 Haushaltsraum 6,10 m<sup>2</sup>  
 WC 1,99 m<sup>2</sup>  
 Vorraum 5,54 m<sup>2</sup>  
 Abstellraum 2,43 m<sup>2</sup>

### OBERGESCHOSS

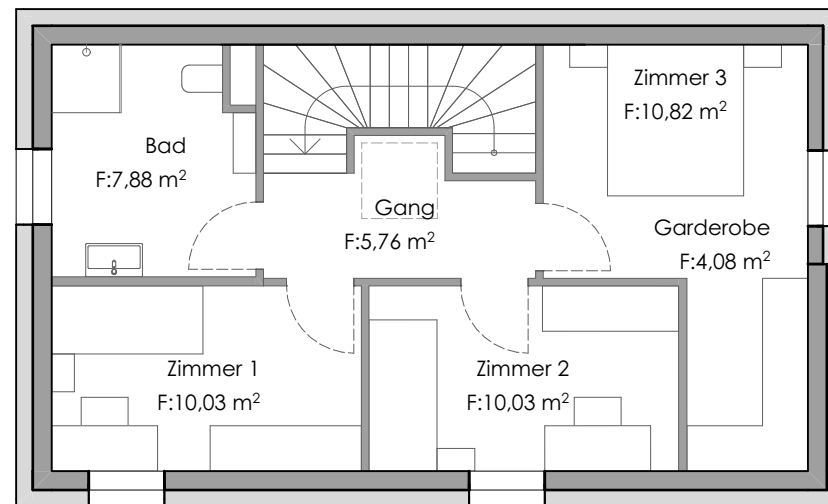
Zimmer 1 10,03 m<sup>2</sup>  
 Zimmer 2 10,03 m<sup>2</sup>  
 Zimmer 3 10,82 m<sup>2</sup>  
 Garderobe 4,08 m<sup>2</sup>  
 Gang 5,76 m<sup>2</sup>  
 Bad 7,88 m<sup>2</sup>

### AUSSENANLAGEN

Grundstück 293,56 m<sup>2</sup>  
 Parkplatzfläche 28,66 m<sup>2</sup>  
 Müll 3,84 m<sup>2</sup>  
 Garten 160,91 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 10,22 m<sup>2</sup>



EG

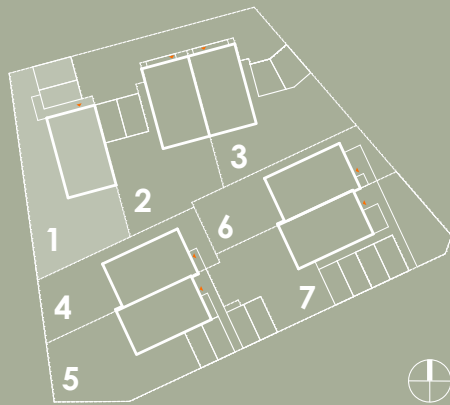


OG

# HAUS 1



## ÜBERSICHTSPLAN



## WOHNNUTZFLÄCHEN

GESAMT 99,23 m<sup>2</sup>

### ERDGESCHOSS

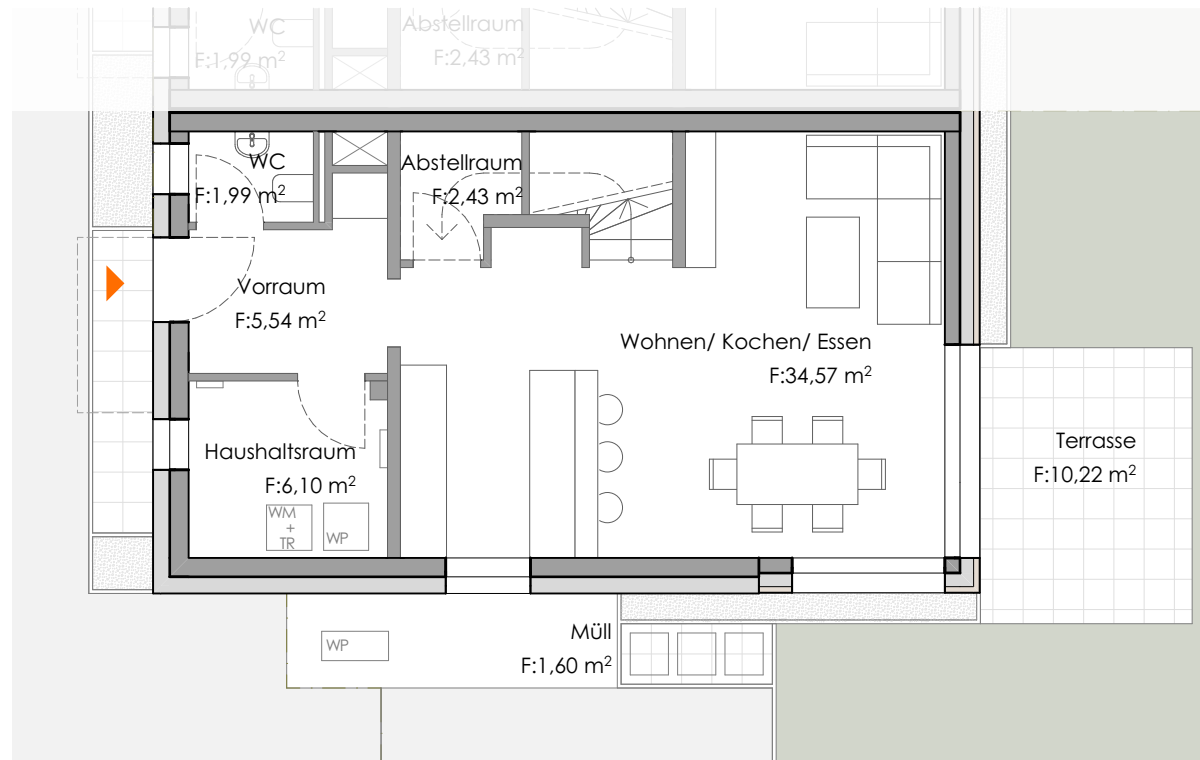
Wohnen/Kochen/Essen 34,57 m<sup>2</sup>  
 Haushaltsraum 6,10 m<sup>2</sup>  
 WC 1,99 m<sup>2</sup>  
 Vorraum 5,54 m<sup>2</sup>  
 Abstellraum 2,43 m<sup>2</sup>

### OBERGESCHOSS

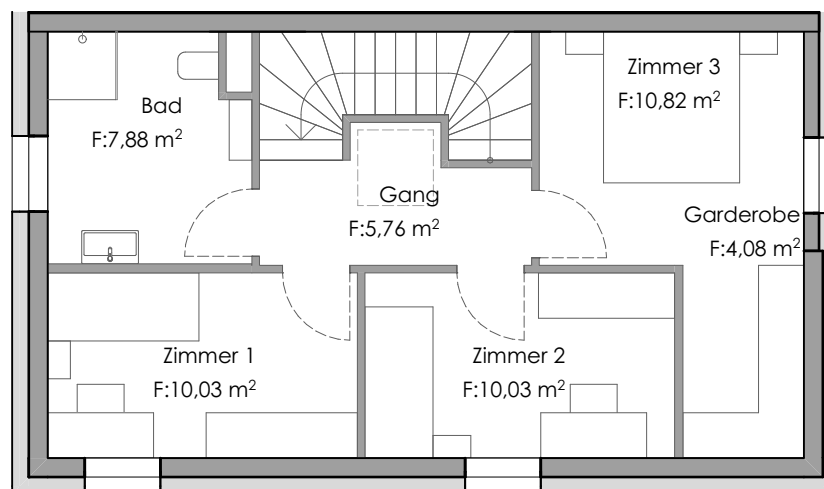
Zimmer 1 10,03 m<sup>2</sup>  
 Zimmer 2 10,03 m<sup>2</sup>  
 Zimmer 3 10,82 m<sup>2</sup>  
 Garderobe 4,08 m<sup>2</sup>  
 Gang 5,76 m<sup>2</sup>  
 Bad 7,88 m<sup>2</sup>

### AUSSENANLAGEN

Grundstück 252,89 m<sup>2</sup>  
 Parkplatzfläche 31,04 m<sup>2</sup>  
 Müll 1,60 m<sup>2</sup>  
 Garten 123,19 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 10,22 m<sup>2</sup>



EG



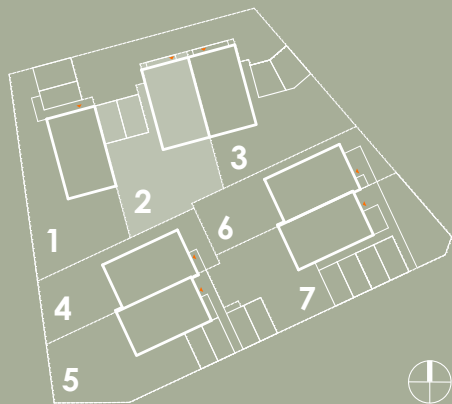
OG

# HAUS 2





## ÜBERSICHTSPLAN



## WOHNNUTZFLÄCHEN

GESAMT 99,23 m<sup>2</sup>

### ERDGESCHOSS

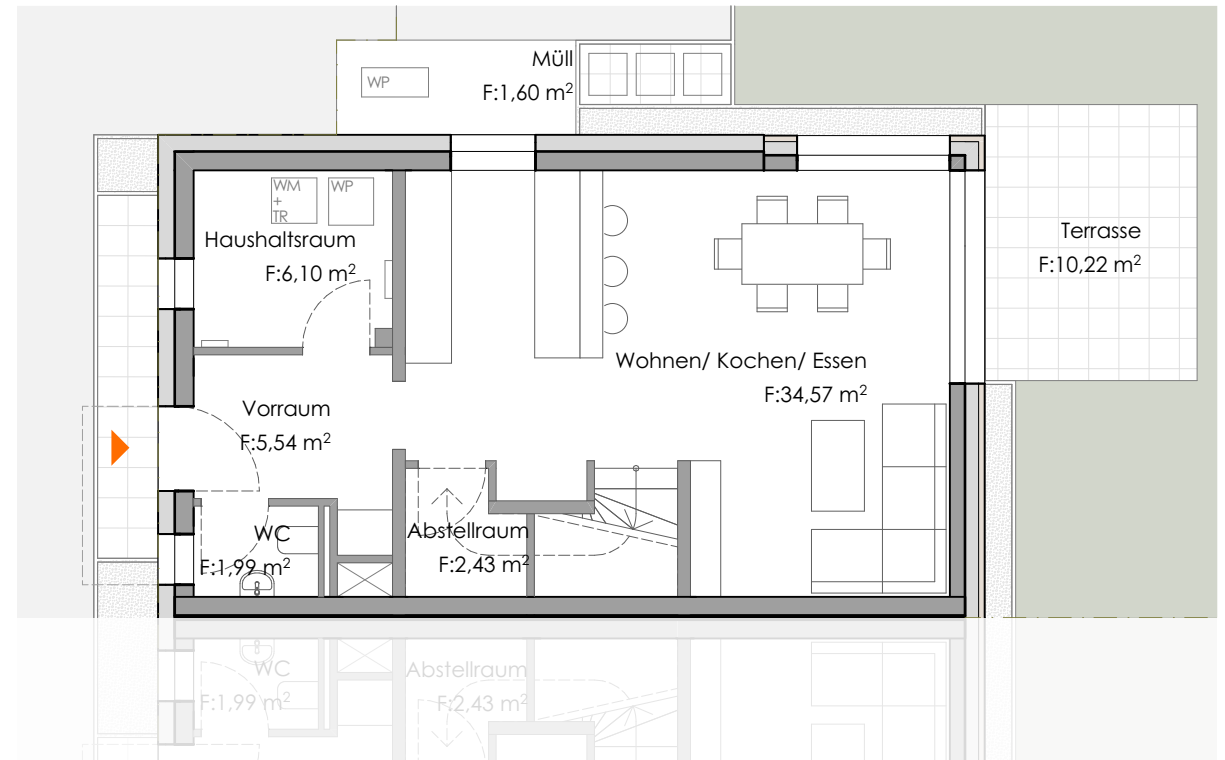
Wohnen/Kochen/Essen 34,57 m<sup>2</sup>  
 Haushaltsraum 6,10 m<sup>2</sup>  
 WC 1,99 m<sup>2</sup>  
 Vorraum 5,54 m<sup>2</sup>  
 Abstellraum 2,43 m<sup>2</sup>

### OBERGESCHOSS

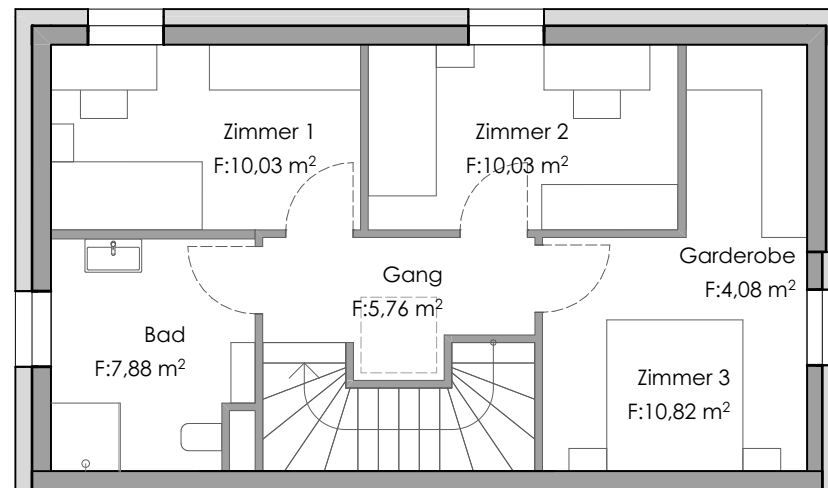
Zimmer 1 10,03 m<sup>2</sup>  
 Zimmer 2 10,03 m<sup>2</sup>  
 Zimmer 3 10,82 m<sup>2</sup>  
 Garderobe 4,08 m<sup>2</sup>  
 Gang 5,76 m<sup>2</sup>  
 Bad 7,88 m<sup>2</sup>

### AUSSENANLAGEN

Grundstück 247,53 m<sup>2</sup>  
 Parkplatzfläche 30,94 m<sup>2</sup>  
 Müll 1,60 m<sup>2</sup>  
 Garten 121,77 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 10,22 m<sup>2</sup>



EG

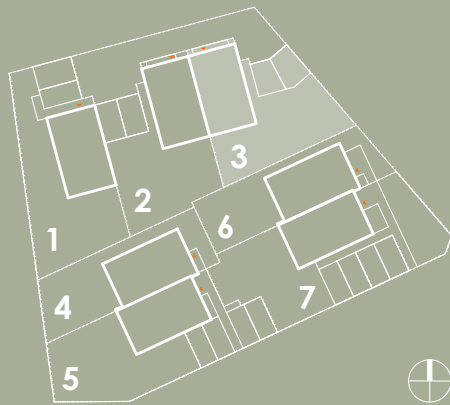


OG

# HAUS 3



## ÜBERSICHTSPLAN



## WOHNNUTZFLÄCHEN

GESAMT 99,23 m<sup>2</sup>

### ERDGESCHOSS

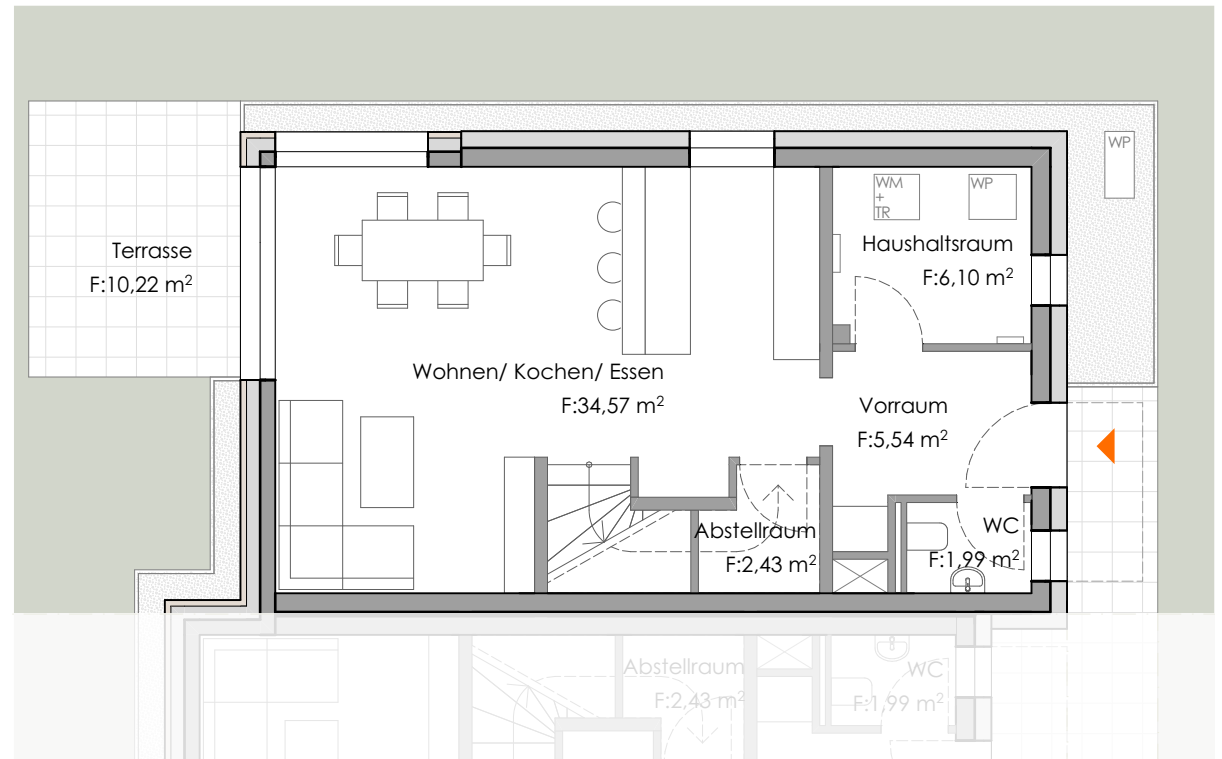
Wohnen/Kochen/Essen 34,57 m<sup>2</sup>  
 Haushaltsraum 6,10 m<sup>2</sup>  
 WC 1,99 m<sup>2</sup>  
 Vorraum 5,54 m<sup>2</sup>  
 Abstellraum 2,43 m<sup>2</sup>

### OBERGESCHOSS

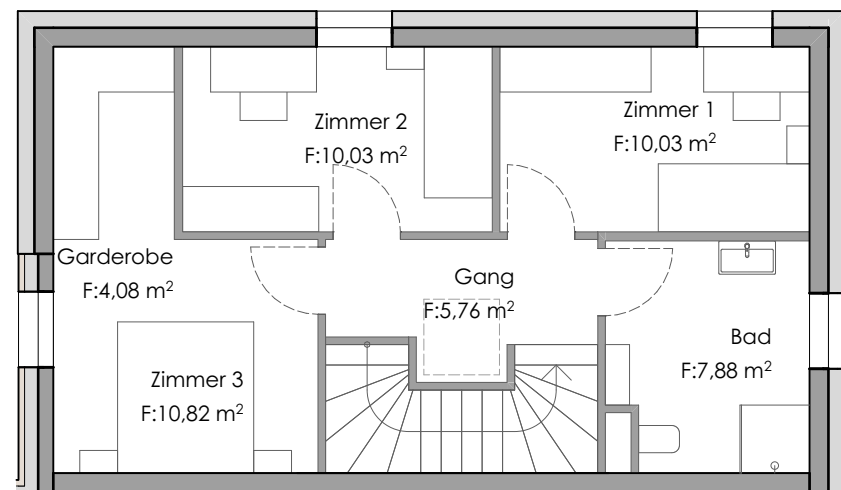
Zimmer 1 10,03 m<sup>2</sup>  
 Zimmer 2 10,03 m<sup>2</sup>  
 Zimmer 3 10,82 m<sup>2</sup>  
 Garderobe 4,08 m<sup>2</sup>  
 Gang 5,76 m<sup>2</sup>  
 Bad 7,88 m<sup>2</sup>

### AUSSENANLAGEN

Grundstück 222,60 m<sup>2</sup>  
 Parkplatzfläche 25,86 m<sup>2</sup>  
 Müll 1,60 m<sup>2</sup>  
 Garten 100,20 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 10,22 m<sup>2</sup>



EG



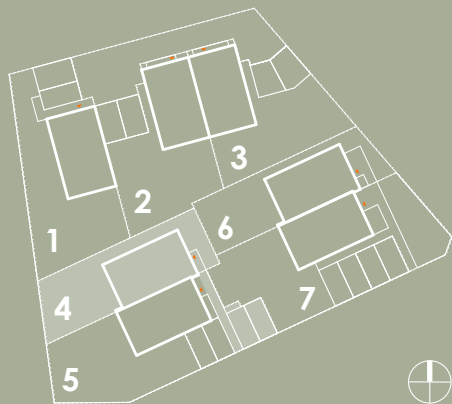
OG

# HAUS 4





## ÜBERSICHTSPLAN



## WOHNNUTZFLÄCHEN

GESAMT 99,23 m<sup>2</sup>

### ERDGESCHOSS

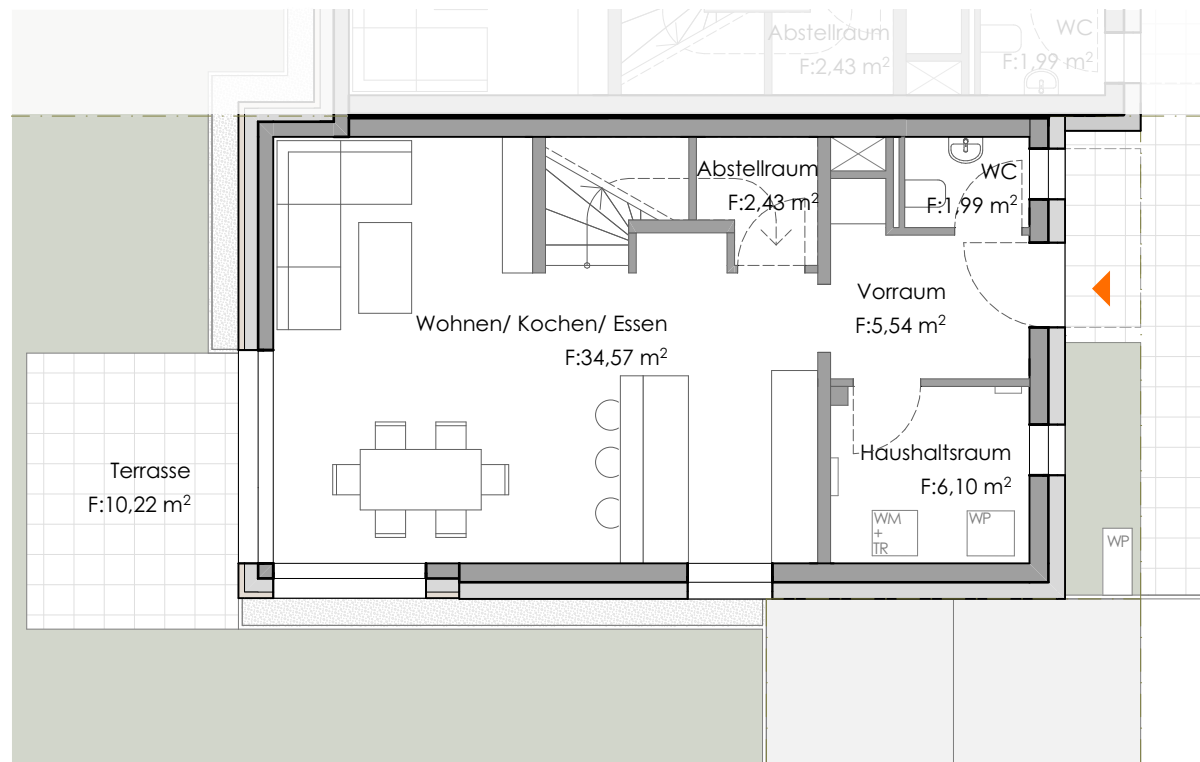
Wohnen/Kochen/Essen 34,57 m<sup>2</sup>  
 Haushaltsraum 6,10 m<sup>2</sup>  
 WC 1,99 m<sup>2</sup>  
 Vorraum 5,54 m<sup>2</sup>  
 Abstellraum 2,43 m<sup>2</sup>

### OBERGESCHOSS

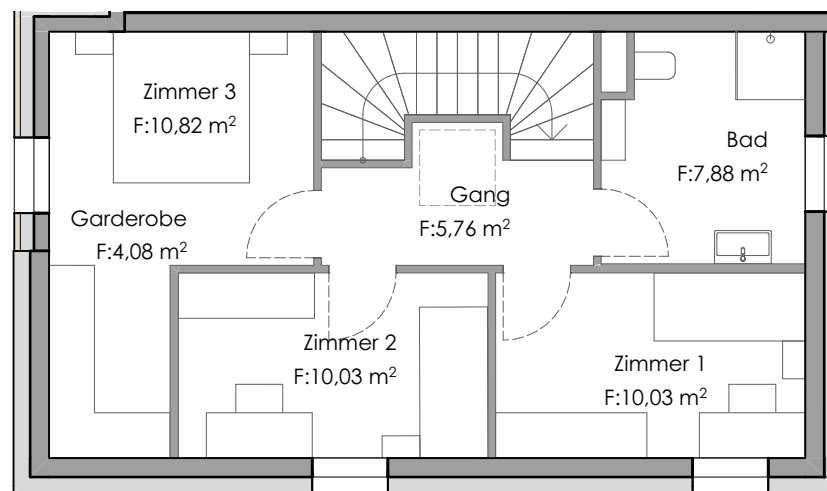
Zimmer 1 10,03 m<sup>2</sup>  
 Zimmer 2 10,03 m<sup>2</sup>  
 Zimmer 3 10,82 m<sup>2</sup>  
 Garderobe 4,08 m<sup>2</sup>  
 Gang 5,76 m<sup>2</sup>  
 Bad 7,88 m<sup>2</sup>

### AUSSENANLAGEN

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



EG



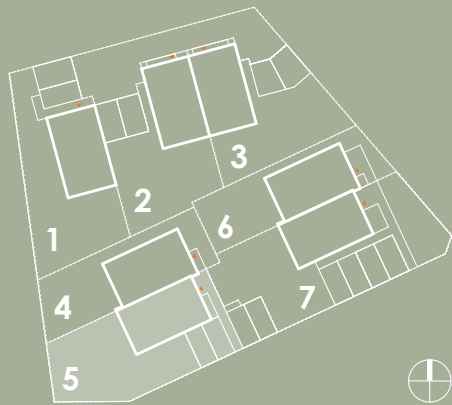
OG

# HAUS 5





## ÜBERSICHTSPLAN



## WOHNNUTZFLÄCHEN

GESAMT 99,23 m<sup>2</sup>

### ERDGESCHOSS

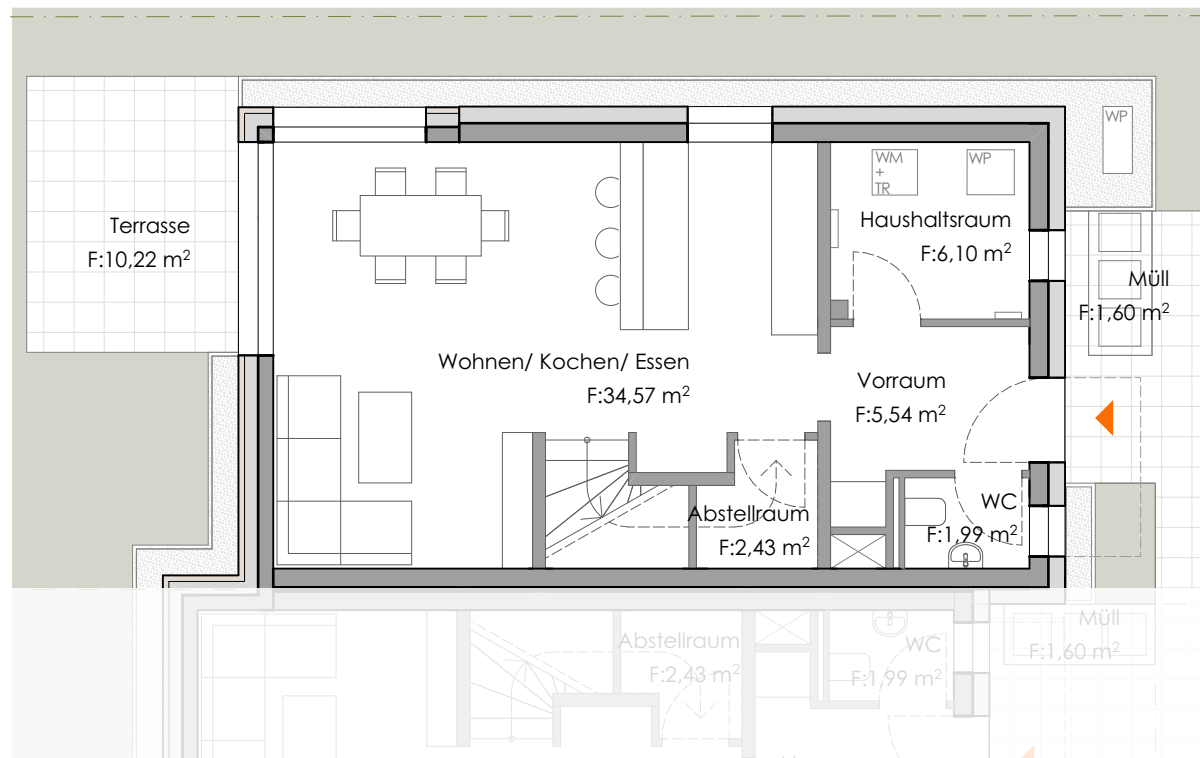
Wohnen/Kochen/Essen 34,57 m<sup>2</sup>  
 Haushaltsraum 6,10 m<sup>2</sup>  
 WC 1,99 m<sup>2</sup>  
 Vorraum 5,54 m<sup>2</sup>  
 Abstellraum 2,43 m<sup>2</sup>

### OBERGESCHOSS

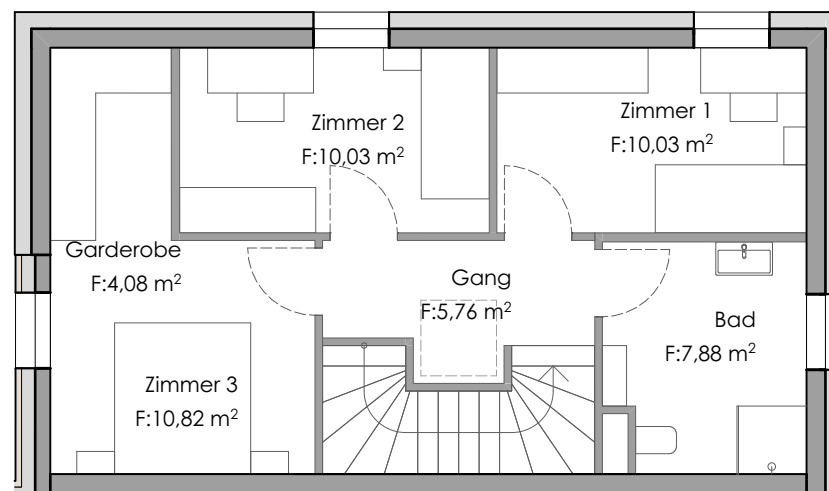
Zimmer 1 10,03 m<sup>2</sup>  
 Zimmer 2 10,03 m<sup>2</sup>  
 Zimmer 3 10,82 m<sup>2</sup>  
 Garderobe 4,08 m<sup>2</sup>  
 Gang 5,76 m<sup>2</sup>  
 Bad 7,88 m<sup>2</sup>

### AUSSENANLAGEN

Grundstück 189,49 m<sup>2</sup>  
 Parkplatzfläche 27,56 m<sup>2</sup>  
 Müll 1,60 m<sup>2</sup>  
 Garten 91,64 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 10,22 m<sup>2</sup>



EG



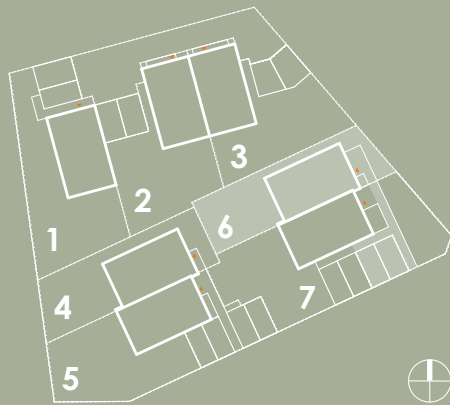
OG

# HAUS 6





## ÜBERSICHTSPLAN





## WOHNNUTZFLÄCHEN

GESAMT 99,23 m<sup>2</sup>

### ERDGESCHOSS

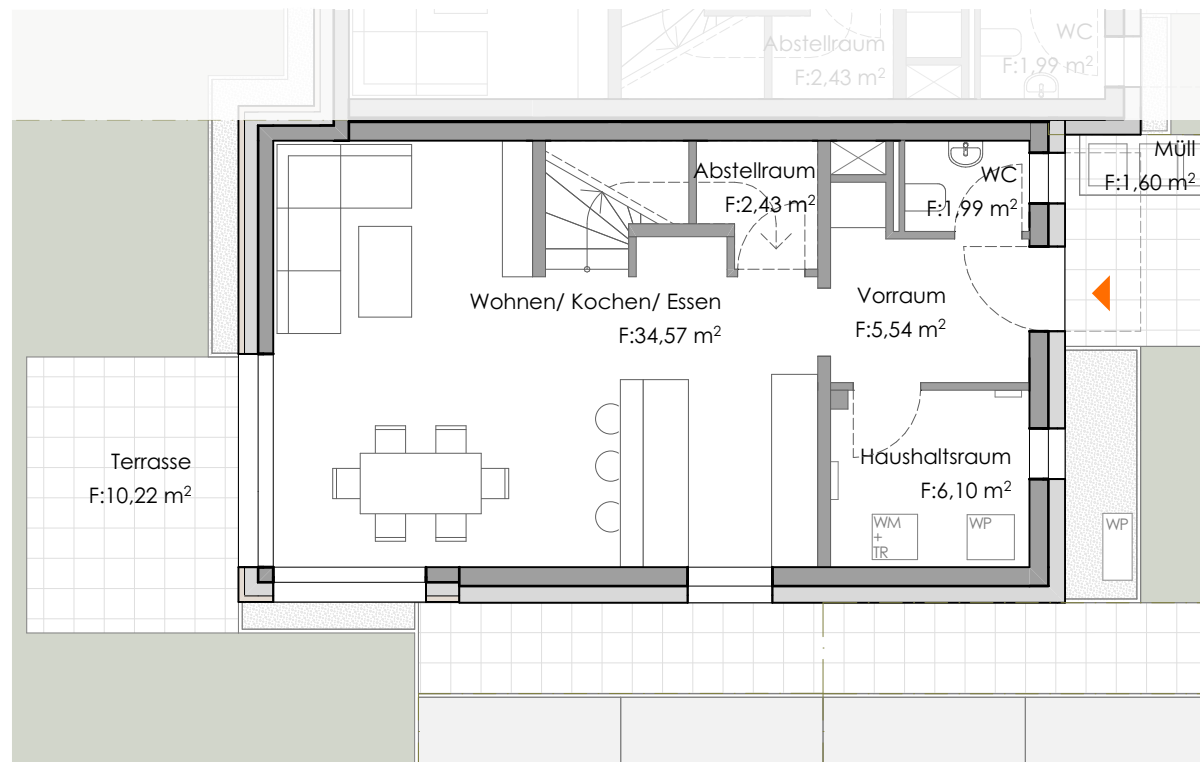
Wohnen/Kochen/Essen 34,57 m<sup>2</sup>  
 Haushaltsraum 6,10 m<sup>2</sup>  
 WC 1,99 m<sup>2</sup>  
 Vorraum 5,54 m<sup>2</sup>  
 Abstellraum 2,43 m<sup>2</sup>

### OBERGESCHOSS

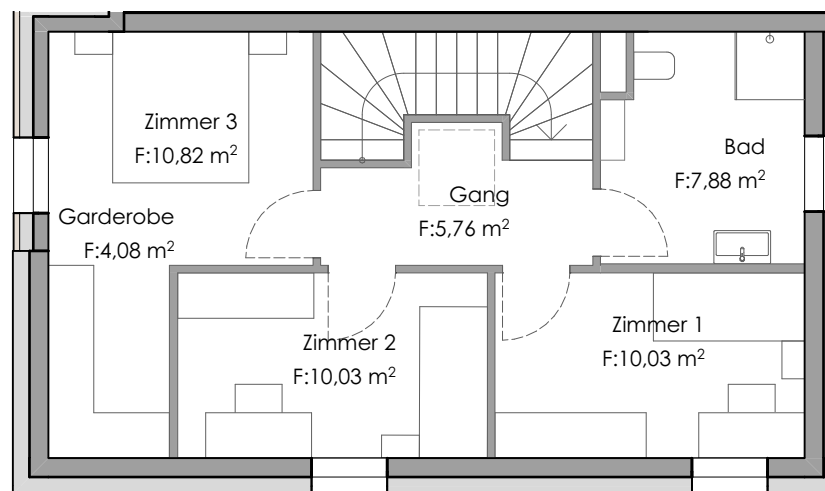
Zimmer 1 10,03 m<sup>2</sup>  
 Zimmer 2 10,03 m<sup>2</sup>  
 Zimmer 3 10,82 m<sup>2</sup>  
 Garderobe 4,08 m<sup>2</sup>  
 Gang 5,76 m<sup>2</sup>  
 Bad 7,88 m<sup>2</sup>

### AUSSENANLAGEN

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



EG

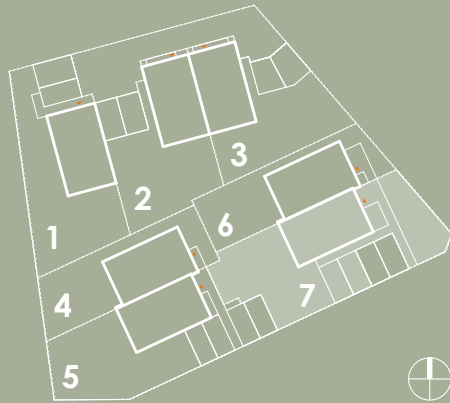


OG

# HAUS 7



## ÜBERSICHTSPLAN



## AUSSTATTUNG

### Blaupunkt Elektrogeräte-Set:

Kühlschrank mit Gefrierfach  
(5CG221FE0)

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

Backofen mit 5 Betriebsarten  
(5B10K0050)

Dunstesse in Edelstahl und Schwarz  
lakiert, 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)

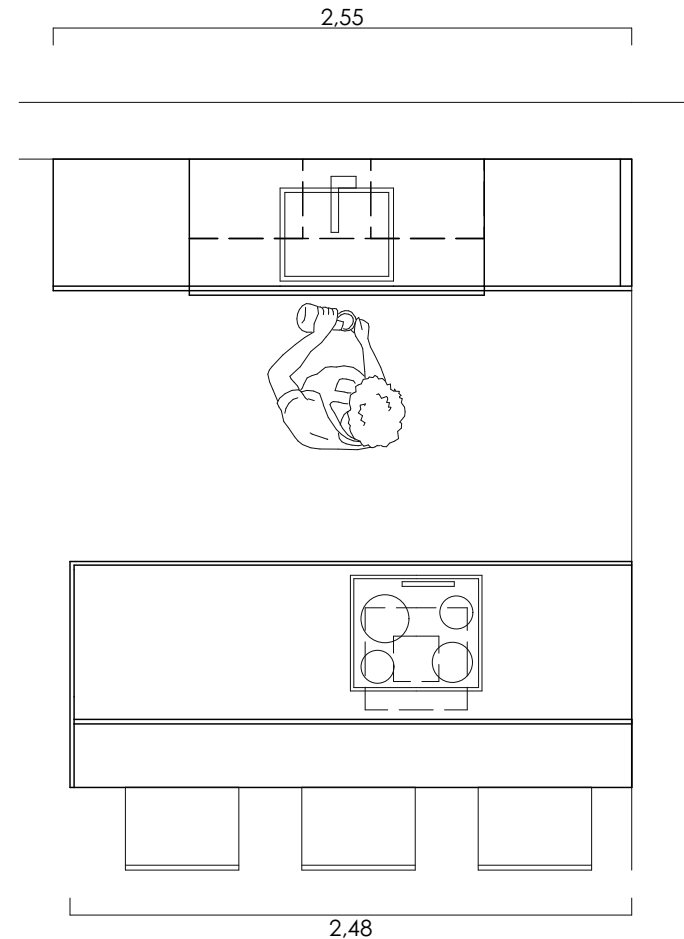
(Angaben ohne Gewähr)

# KÜCHE

Küchenzeile mit Spüle,  
Backofen, Kühlschrank &  
Geschirrspüler

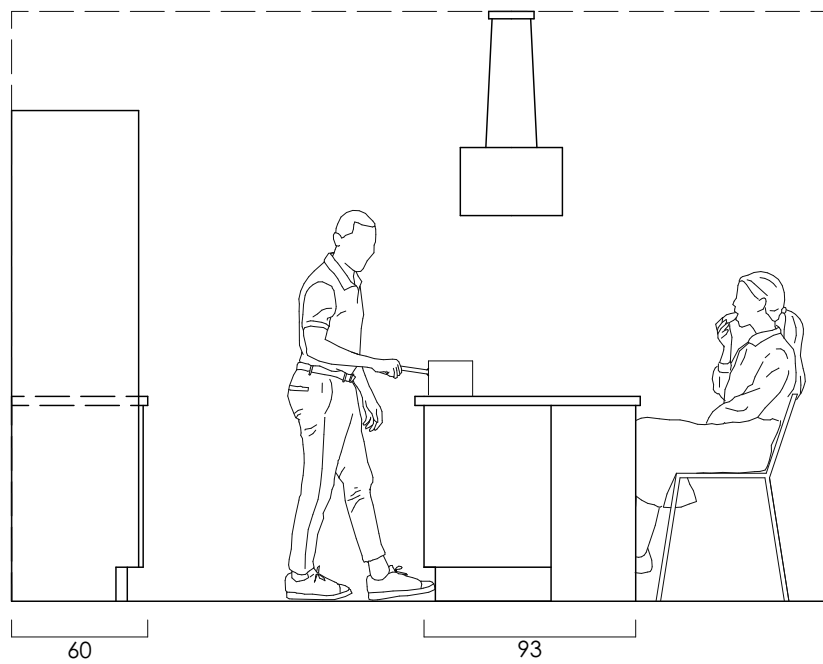
Kücheninsel mit  
Kochfeld & Dunstabzug

Bar

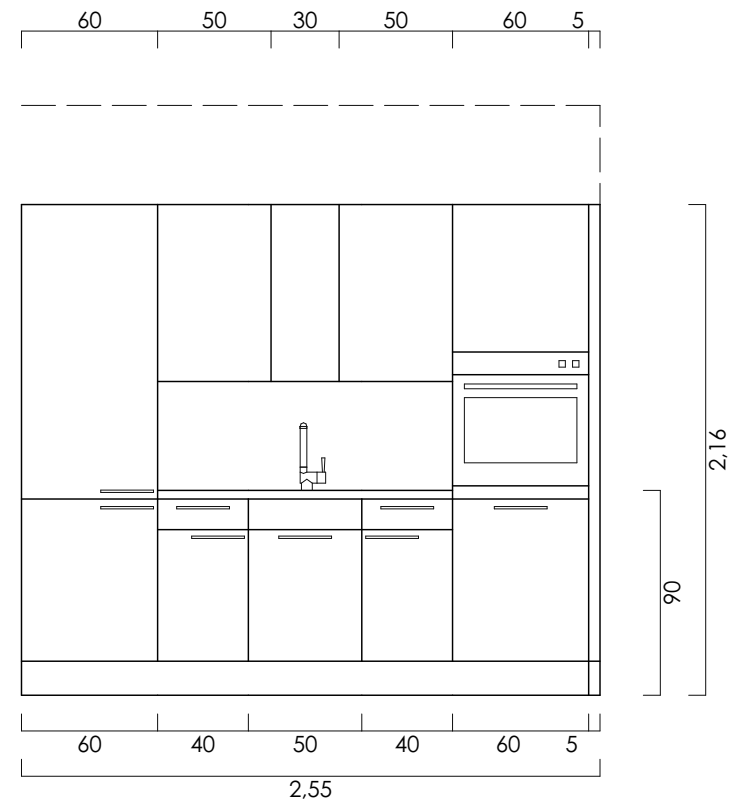


GRUNDRISS





SCHNITT



ANSICHT



Grafenegger Straße 7/6

3492 Etsdorf am Kamp

Tel.: +43 664 920 79 18

E-Mail: [office@novum.or.at](mailto:office@novum.or.at)

Web: [www.novum.or.at](http://www.novum.or.at)