

# wohnbefinden

... zu Hause angekommen

Wohnprojekt Werndorf

Baustart: Frühjahr 2026

Fertigstellung: Frühjahr 2027



SCHWARHOFER  
PLANUNG & BAU

**Baustart:** Frühjahr 2026  
**Fertigstellung/Übergabe:** Frühjahr 2027  
**Wohnungsgrößen:** 55 m<sup>2</sup>, 73m<sup>2</sup> oder 92 m<sup>2</sup> mit und ohne Garten

**Bauart:** Massivbauweise, Außenwände mit 25cm Mauerziegel  
16cm Vollwärmeschutz und Putz  
gemauerte Innenwände

**Dachform:** Satteldach

**Fenster:** 3-fach verglaste Kunststofffenster

**Sonnenschutz:** elektrische Raffstore im Koch-, Ess- und Wohnbereich  
in allen Schlafräumen Außenrollo mit Gurt

**Heizung:** Luft-Wasser-Wärmepumpe, Beheizung der Wohnungen mit Fußbodenheizung

**Klimaanlage:** kann zusätzlich beauftragt werden

**Strom:** PV-Anlage für den Allgemeinstrom

**Warmwasser:** Warmwasseraufbereitung mittels Boiler

**Balkon/Terrasse:** großzügige Balkone im Obergeschoss

**Parkplätze:** überdachter Carportplatz inkl. Lagerraum  
nicht überdachte Autoabstellplätze

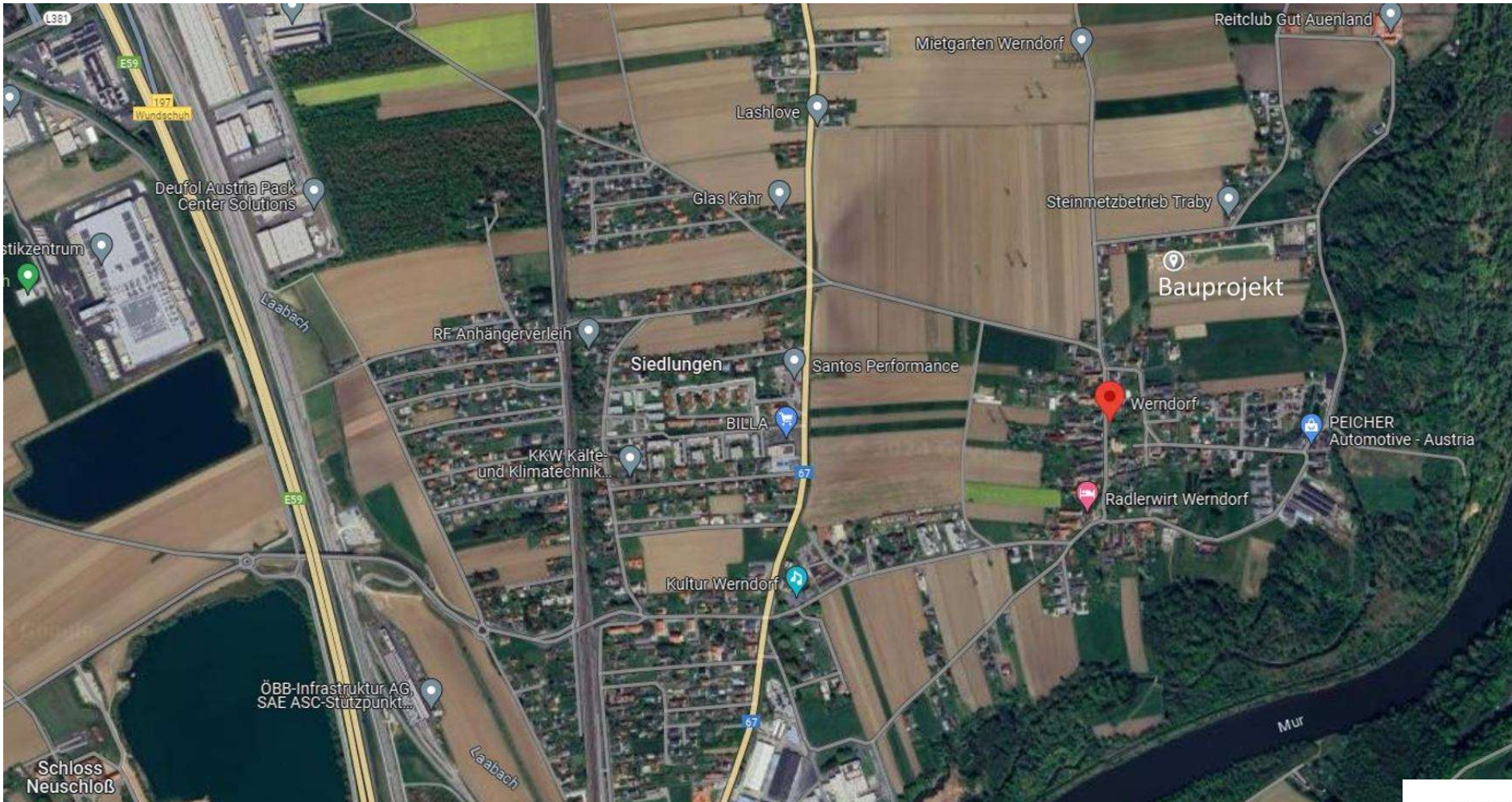
**Böden:** Echtholz Dielen Parkett & Fliesen 30x60

**Lage:** sehr ruhige Lage

**ALLE WEITEREN INFORMATIONEN ENTNEHMEN SIE BITTE DER BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG!**



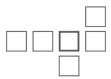
# Lageplan:



Perspektiven:



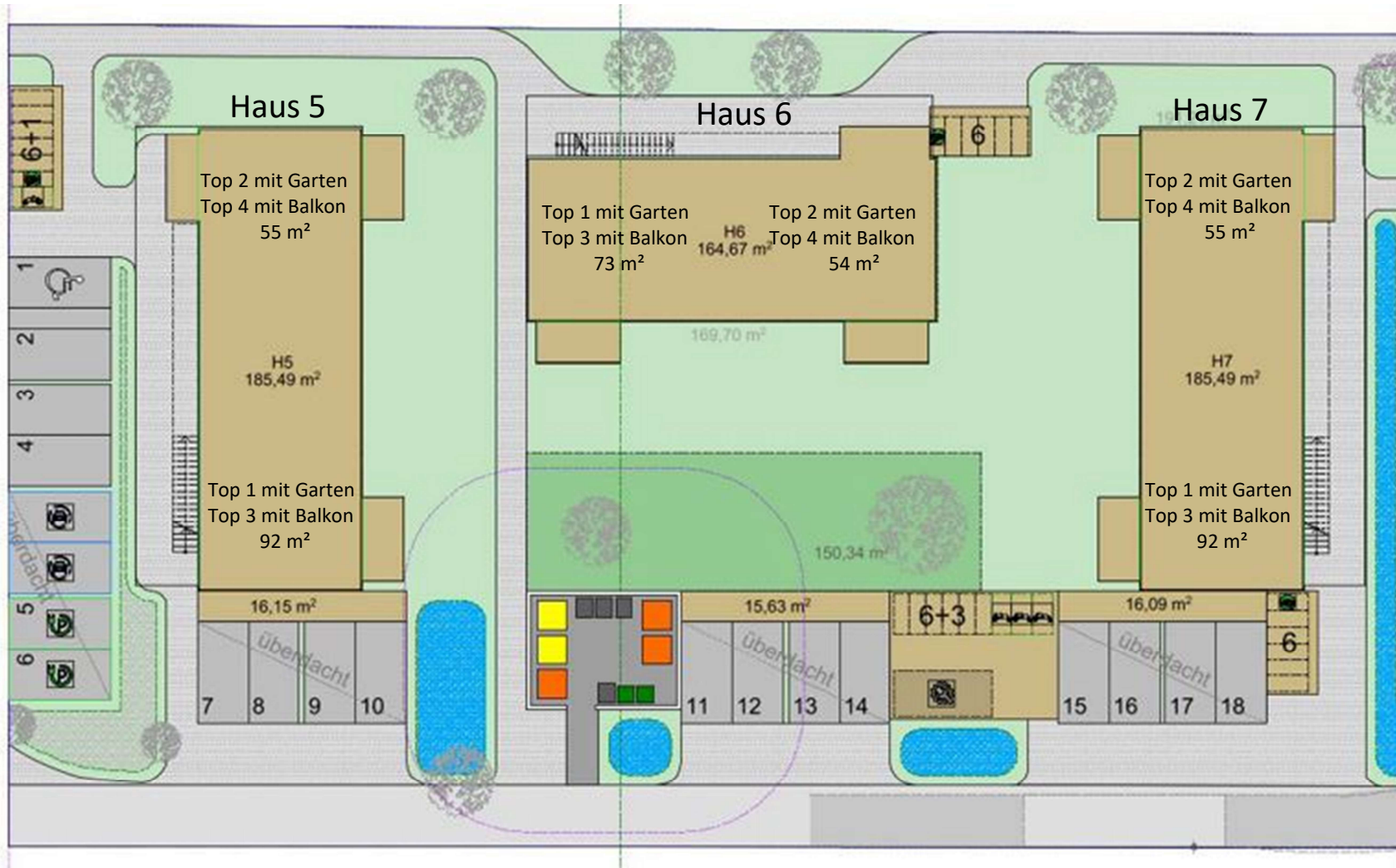
**wohnbefinden**  
... zu Hause angekommen



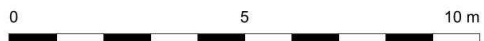
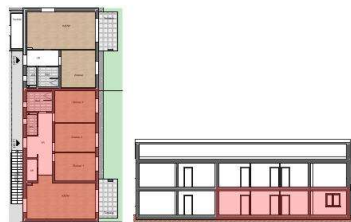
SCHWARHOFER  
PLANUNG & BAU



Übersichtsplan der noch verfügbaren Wohnungen:



# Haus 5 - TOP 1



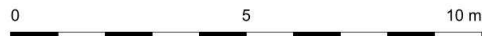
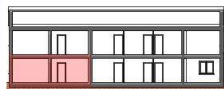
Dies ist kein Ausführungsplan - Maße ohne Gewähr ±3%  
 technische und gestalterische Änderungen, sowie behördliche Abstimmungen sind vorbehalten.  
 Dieser Plan ist zur Anfertigung von Einbaumöbeln nicht geeignet.  
 Fenstermaße sind Architekturlinien.  
 Strichliert dargestellte Einrichtung dient nur zur Veranschaulichung und ist nicht Teil der Grundausstattung.  
 Details zu Installationen und zur Möblierung sind der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.

**wohnBefinden**  
 ... zu Hause angekommen

## Haus 5 Wohnung 1:

Koch-, Ess-, Wohnbereich	28,83 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,69 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,84 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	14,27 m <sup>2</sup>
Vorraum	13,05 m <sup>2</sup>
Bad	5,97 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,53 m <sup>2</sup>
WC	2,38 m <sup>2</sup>
GESAMT WNF	92,56 m <sup>2</sup>
Terrasse	8,20 m <sup>2</sup>
Eigengarten	ca. 77 m <sup>2</sup>

## Haus 5 - TOP 2



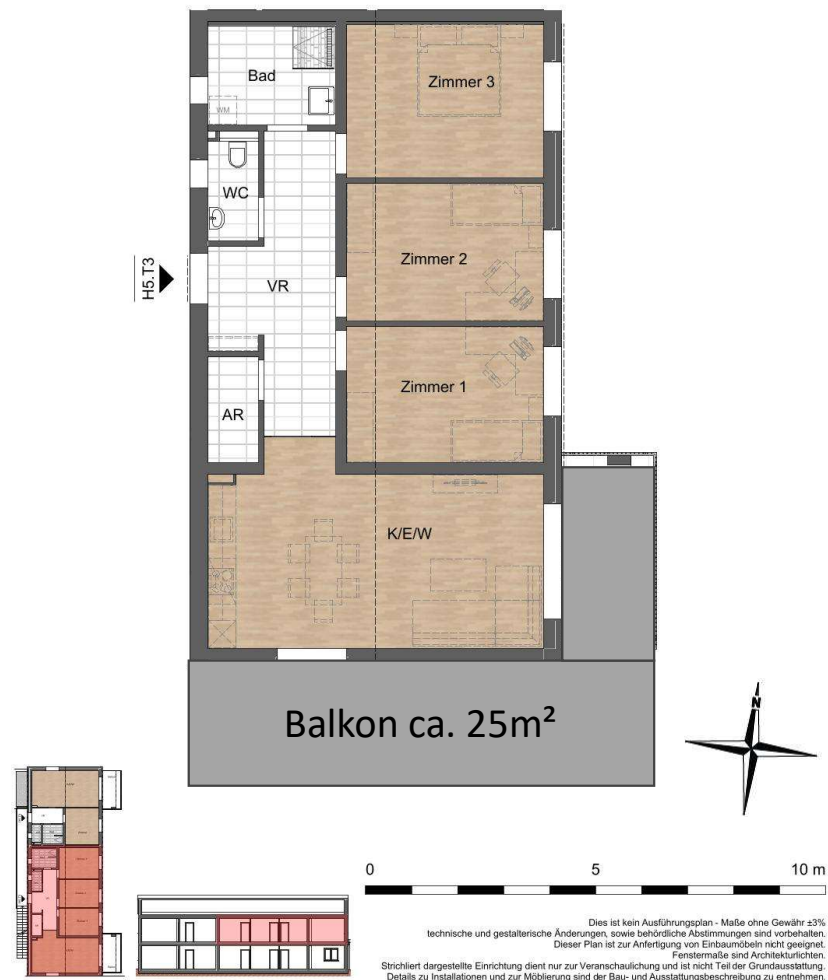
Dies ist kein Ausführungsplan - Maße ohne Gewähr ±3%  
 technische und gestalterische Änderungen, sowie behördliche Abstimmungen sind vorbehalten.  
 Dieser Plan ist zur Anfertigung von Einbaumöbeln nicht geeignet.  
 Fenstermaße sind Architekturlichter.  
 Strichliert dargestellte Einrichtung dient nur zur Veranschaulichung und ist nicht Teil der Grundausstattung.  
 Details zu Installationen und zur Möblierung sind der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.

**wohnBefinden**  
 ... zu Hause angekommen

### Haus 5 Wohnung 2:

Koch-, Ess-, Wohnbereich	28,83 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,13 m <sup>2</sup>
Vorraum	5,59 m <sup>2</sup>
Bad	4,85 m <sup>2</sup>
WC	2,04 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT WNF</b>	<b>55,44 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	8,20 m <sup>2</sup>
Eigengarten	ca. 87 m <sup>2</sup>

## Haus 5 - TOP 3



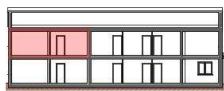
**wohnBefinden**  
 ... zu Hause angekommen

### Haus 5 Wohnung 3:

Koch-, Ess-, Wohnbereich	28,83 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,69 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,84 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	14,27 m <sup>2</sup>
Vorraum	13,05 m <sup>2</sup>
Bad	5,97 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,53 m <sup>2</sup>
WC	2,38 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT WNF</b>	<b>92,56 m<sup>2</sup></b>
<b>Balkon</b>	<b>ca. 25 m<sup>2</sup></b>



## Haus 5 - TOP 4



0 5 10 m

Dies ist kein Ausführungsplan - Maße ohne Gewähr ±3%  
technische und gestalterische Änderungen, sowie behördliche Abstimmungen sind vorbehalten.  
Dieser Plan ist zur Anfertigung von Einbaumöbeln nicht geeignet.  
Fenstermaße sind Architekturlichtern.  
Strichliert dargestellte Einrichtung dient nur zur Veranschaulichung und ist nicht Teil der Grundausstattung.  
Details zu Installationen und zur Möblierung sind der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.

# wohnbefinden

... zu Hause angekommen

### Haus 5 Wohnung 4:

Koch-, Ess-, Wohnbereich	28,83 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,13 m <sup>2</sup>
Vorraum	5,59 m <sup>2</sup>
Bad	4,85 m <sup>2</sup>
WC	2,04 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT WNF</b>	<b>55,44 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	8,20 m <sup>2</sup>

**VERKAUFSPREISLISTE :**

<b>Wohnungen</b>	<b>Wohnfläche:</b>	<b>Terrasse:</b>	<b>Garten:</b>	<b>Verkaufspreis: Bruttopreis</b>
Haus 5 Top 1	92,56m <sup>2</sup>	8,20m <sup>2</sup>	ca. 77 m <sup>2</sup>	€ 334.900.-
Haus 5 Top 2	55,44m <sup>2</sup>	8,20m <sup>2</sup>	ca. 87 m <sup>2</sup>	€ 199.900.-
Haus 5 Top 3	92,56m <sup>2</sup>	ca. 25m <sup>2</sup>		€ 329.900.-
Haus 5 Top 4	55,44m <sup>2</sup>	8,20m <sup>2</sup>		€ 194.900.-
Carport				€ 9.000.-
Parkplatz				€ 5.000.-

**Wir sende Ihnen gerne weitere Informationen zu, melden Sie sich bitte unter:  
 verkauf@schwarhofer.at oder 0664/ 411 77 73**

Anmerkung: Bilder und sonstige Darstellungen sind symbolisch und können gegenüber der tatsächlichen Ausführung abweichen. In den Plänen und Renderings eingezeichnete/dargestellte Einrichtungsgegenstände, Whirlpools, Pflanzen, Beleuchtungskörper, Überdachungen usw. welche in der Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, sind als Situierungsvorschläge anzusehen und sind im Kaufpreis nicht enthalten. Die Flächen Angaben sind ca. Werte und können gegenüber den tatsächlichen Flächen abweichen. Wir übernehmen keine Haftung für Irrtümer, Druckfehler und Tippfehler.

# Haus 6 - TOP 1



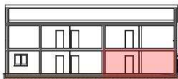
Dies ist kein Ausführungsplan - Maße ohne Gewähr ±3%  
 technische und gestalterische Änderungen, sowie behördliche Abstimmungen sind vorbehalten.  
 Dieser Plan ist zur Anfertigung von Einbaumöbeln nicht geeignet.  
 Fenstermaße sind Architekturlinien.  
 Strichliert dargestellte Einrichtung dient nur zur Veranschaulichung und ist nicht Teil der Grundausstattung.  
 Details zu Installationen und zur Möblierung sind der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.

**wohnBefinden**  
 ... zu Hause angekommen

## Haus 6 Wohnung 1:

Koch-, Ess-, Wohnbereich	28,27 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,90 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,65 m <sup>2</sup>
Bad	6,94 m <sup>2</sup>
Vorraum	9,47 m <sup>2</sup>
WC	1,70 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,93 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT WNF</b>	<b>73,86 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	8,20 m <sup>2</sup>
Eigengarten	ca. 74 m <sup>2</sup>

## Haus 6 - TOP 2



0 5 10 m

Dies ist kein Ausführungsplan - Maße ohne Gewähr ±3%  
technische und gestalterische Änderungen, sowie behördliche Abstimmungen sind vorbehalten.  
Dieser Plan ist zur Anfertigung von Einbaumöbeln nicht geeignet.  
Fenstermaße sind Architekturlinien.  
Strichliert dargestellte Einrichtung dient nur zur Veranschaulichung und ist nicht Teil der Grundausstattung.  
Details zu Installationen und zur Möblierung sind der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.

**wohnbefinden**  
... zu Hause angekommen

### Haus 6 Wohnung 2:

Koch-, Ess-, Wohnbereich	28,43 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,74 m <sup>2</sup>
Vorraum	5,59 m <sup>2</sup>
Bad	4,85 m <sup>2</sup>
WC	2,04 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT WNF</b>	<b>54,65 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	8,20 m <sup>2</sup>
Eigengarten	ca. 99 m <sup>2</sup>

## Haus 6 - TOP 3



0 5 10 m

Dies ist kein Ausführungsplan - Maße ohne Gewähr ±3%  
 technische und gestalterische Änderungen, sowie behördliche Abstimmungen sind vorbehalten.  
 Dieser Plan ist zur Anfertigung von Einbaumöbeln nicht geeignet.  
 Fenstermaße sind Architekturbuchstaben  
 Strichliert dargestellte Einrichtung dient nur zur Veranschaulichung und ist nicht Teil der Grundausstattung.  
 Details zu Installationen und zur Möblierung sind der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.

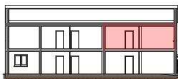
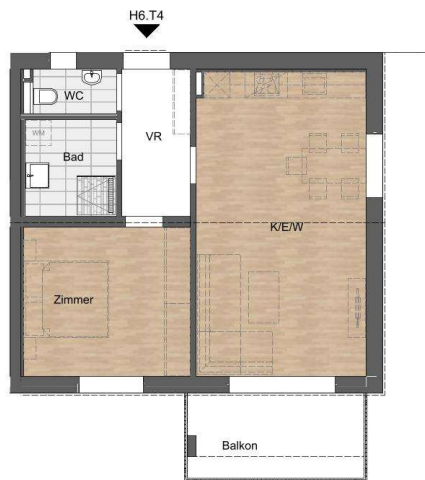
# wohnbefinden

... zu Hause angekommen

### Haus 6 Wohnung 3:

Koch-, Ess-, Wohnbereich	28,27 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,90 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,65 m <sup>2</sup>
Bad	6,94 m <sup>2</sup>
Vorraum	9,47 m <sup>2</sup>
WC	1,70 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,93 m <sup>2</sup>
GESAMT WNF	72,86 m <sup>2</sup>
Balkon	8,20 m <sup>2</sup>

## Haus 6 - TOP 4



0 5 10 m

Dies ist kein Ausführungsplan - Maße ohne Gewähr ±3%  
technische und gestalterische Änderungen, sowie behördliche Abstimmungen sind vorbehalten.  
Dieser Plan ist zur Anfertigung von Einbaumöbeln nicht geeignet.  
Fenstermaße sind Architekturflichten.  
Strichliert dargestellte Einrichtung dient nur zur Veranschaulichung und ist nicht Teil der Grundausstattung.  
Details zu Installationen und zur Möblierung sind der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.

**wohnBefinden**  
... zu Hause angekommen

### Haus 6 Wohnung 4:

Koch-, Ess-, Wohnbereich	28,43 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,74 m <sup>2</sup>
Vorraum	5,59 m <sup>2</sup>
Bad	4,85 m <sup>2</sup>
WC	2,04 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT WNF</b>	<b>54,65 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	8,20 m <sup>2</sup>

**VERKAUFSPREISLISTE :**

<b>Wohnungen</b>	<b>Wohnfläche:</b>	<b>Terrasse:</b>	<b>Garten:</b>	<b>Verkaufspreis: Bruttopreis</b>
Haus 6 Top 1	72,86m <sup>2</sup>	8,20m <sup>2</sup>	ca. 74 m <sup>2</sup>	<b>VERKAUFT</b>
Haus 6 Top 2	54,65m <sup>2</sup>	8,20m <sup>2</sup>	ca. 99 m <sup>2</sup>	€ 198.900.-
Haus 6 Top 3	72,86m <sup>2</sup>	8,20m <sup>2</sup>		€ 254.900.-
Haus 6 Top 4	54,65m <sup>2</sup>	8,20m <sup>2</sup>		€ 192.900.-
Carport				€ 9.000.-
Parkplatz				€ 5.000.-

**Wir sende Ihnen gerne weitere Informationen zu, melden Sie sich bitte unter:  
verkauf@schwarhofer.at oder 0664/ 411 77 73**

Anmerkung: Bilder und sonstige Darstellungen sind symbolisch und können gegenüber der tatsächlichen Ausführung abweichen. In den Plänen und Renderings eingezeichnete/dargestellte Einrichtungsgegenstände, Whirlpools, Pflanzen, Beleuchtungskörper, Überdachungen usw. welche in der Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, sind als Situierungsvorschläge anzusehen und sind im Kaufpreis nicht enthalten. Die Flächen Angaben sind ca. Werte und können gegenüber den tatsächlichen Flächen abweichen. Wir übernehmen keine Haftung für Irrtümer, Druckfehler und Tippfehler.

## Haus 7 - TOP 1



0 5 10 m

Dies ist kein Ausführungsplan - Maße ohne Gewähr ±3%  
 technische und gestalterische Änderungen sowie behördliche Abstimmungen sind vorbehalten.  
 Dieser Plan ist zur Anfertigung von Einbaumöbeln nicht geeignet.  
 Fensterrahmen sind Architekturfürschriften.  
 Strichliert dargestellte Einrichtung dient nur zur Veranschaulichung und ist nicht Teil der Grundausstattung.  
 Details zu Installationen und zur Möblierung sind der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.

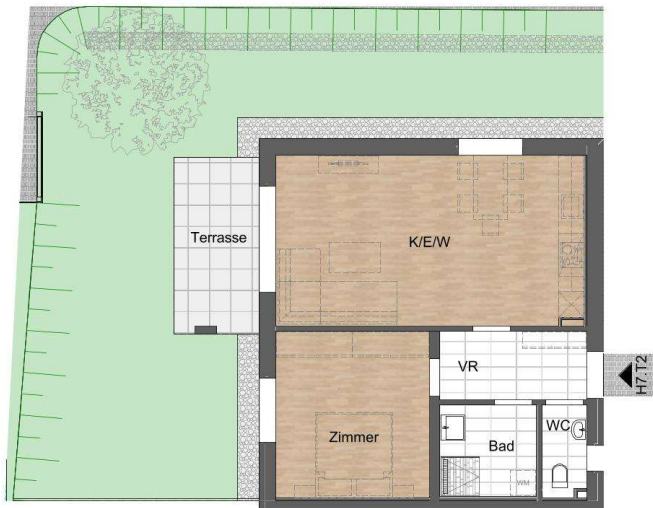
**wohnBefinden**  
 ... zu Hause angekommen

### Haus 7 Wohnung 1:

Koch-, Ess-, Wohnbereich	28,83 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,69 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,84 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	14,27 m <sup>2</sup>
Vorraum	13,05 m <sup>2</sup>
Bad	5,97 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,53 m <sup>2</sup>
WC	2,38 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT WNF</b>	<b>92,56 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	8,20 m <sup>2</sup>
Eigengarten	ca. 56 m <sup>2</sup>
zuzüglich ca. 18m <sup>2</sup> Böschung	



## Haus 7 - TOP 2



0 5 10 m

Dies ist kein Ausführungsplan - Maße ohne Gewähr ±3%  
technische und gestalterische Änderungen, sowie behördliche Abstimmungen sind vorbehalten.  
Dieser Plan ist zur Anfertigung von Einbaumöbeln nicht geeignet.  
Fenstermaße sind Architekturflichten.  
Strichliert dargestellte Einrichtung dient nur zur Veranschaulichung und ist nicht Teil der Grundausstattung.  
Details zu Installationen und zur Möblierung sind der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.

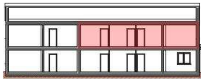
# wohnBefinden

... zu Hause angekommen

### Haus 7 Wohnung 2:

Koch-, Ess-, Wohnbereich	28,83 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	1413,00 m <sup>2</sup>
Vorraum	5,59 m <sup>2</sup>
Bad	4,85 m <sup>2</sup>
WC	2,04 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT WNF</b>	<b>55,44 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	8,20 m <sup>2</sup>
Eigengarten	ca. 59 m <sup>2</sup>
zuzüglich ca. 18m <sup>2</sup> Böschung	

## Haus 7 - TOP 3



0 5 10 m

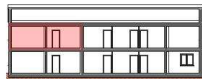
Dies ist kein Ausführungsplan - Maße ohne Gewähr ±3%  
 technische und gestalterische Änderungen sowie behördliche Abänderungen sind vorbehalten.  
 Dieser Plan ist zur Anfertigung von Einbaumöbeln nicht geeignet.  
 Fenstermaße sind Architekturflichten.  
 Strichliert dargestellte Einrichtung dient nur zur Veranschaulichung und ist nicht Teil der Grundausstattung.  
 Details zu Installationen und zur Möblierung sind der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.

**wohnbefinden**  
 ... zu Hause angekommen

### Haus 7 Wohnung 3:

Koch-, Ess-, Wohnbereich	28,83 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,69 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,84 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	14,27 m <sup>2</sup>
Vorraum	13,05 m <sup>2</sup>
Bad	5,97 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,53 m <sup>2</sup>
WC	2,38 m <sup>2</sup>
GESAMT WNF	92,56 m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 25 m <sup>2</sup>

## Haus 7 - TOP 4



0 5 10 m

Dies ist kein Ausführungsplan - Maße ohne Gewähr ±3%  
technische und gestalterische Änderungen, sowie behördliche Abstimmungen sind vorbehalten.  
Dieser Plan ist zur Anfertigung von Einbaumöbeln nicht geeignet.  
Fenstermaße sind Architekturflichten.  
Strichliert dargestellte Einrichtung dient nur zur Veranschaulichung und ist nicht Teil der Grundausstattung.  
Details zu Installationen und zur Möblierung sind der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.

**wohnBefinden**  
... zu Hause angekommen

### Haus 7 Wohnung 4:

Koch-, Ess-, Wohnbereich	28,83 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,13 m <sup>2</sup>
Vorraum	5,59 m <sup>2</sup>
Bad	4,85 m <sup>2</sup>
WC	2,04 m <sup>2</sup>
GESAMT WNF	55,44 m <sup>2</sup>
Balkon	8,20 m <sup>2</sup>

**VERKAUFSPREISLISTE :**

<b>Wohnungen</b>	<b>Wohnfläche:</b>	<b>Terrasse:</b>	<b>Garten:</b>	<b>Verkaufspreis: Bruttopreis</b>
Haus 7 Top 1	92,56m <sup>2</sup>	8,20m <sup>2</sup>	ca. 56 m <sup>2</sup>	€ 332.900.-
Haus 7 Top 2	55,44m <sup>2</sup>	8,20m <sup>2</sup>	ca. 59 m <sup>2</sup>	€ 197.900.-
Haus 7 Top 3	92,56m <sup>2</sup>	ca. 25 m <sup>2</sup>		€ 329.900.-
Haus 7 Top 4	55,44m <sup>2</sup>	8,20m <sup>2</sup>		€ 194.900.-
Carport				€ 9.000.-
Parkplatz				€ 5.000.-

**Wir sende Ihnen gerne weitere Informationen zu, melden Sie sich bitte unter:  
verkauf@schwarhofer.at oder 0664/ 411 77 73**

Anmerkung: Bilder und sonstige Darstellungen sind symbolisch und können gegenüber der tatsächlichen Ausführung abweichen. In den Plänen und Renderings eingezeichnete/dargestellte Einrichtungsgegenstände, Whirlpools, Pflanzen, Beleuchtungskörper, Überdachungen usw. welche in der Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, sind als Situierungsvorschläge anzusehen und sind im Kaufpreis nicht enthalten. Die Flächen Angaben sind ca. Werte und können gegenüber den tatsächlichen Flächen abweichen. Wir übernehmen keine Haftung für Irrtümer, Druckfehler und Tippfehler.