"12AXING"
4 Einfamilienhäuser
www.12axing.at

www.12axing.at

WOHNEN IN ZWÖLFAXING

Der Ort

Ein charmantes Dorf im Bezirk Bruck an der Leitha in Niederösterreich mit reicher Geschichte, kulturellen Highlights und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Der Ort wird von mehreren Flüssen durchflossen, darunter der Kalte Gang, die Schwechat und der Mitterbach.

Zwölfaxing gehört zu den ältesten Dörfern der Region. Es wurden bedeutende archäologische Funde gemacht, darunter Awarengräber, die zu den wichtigsten Funden Österreichs zählen.

Der Ort bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Radfahren und Wandern. Besonders beliebt sind Radtouren entlang des Leitha-Radwegs, der durch die malerische Landschaft führt.

Das Dorf ist bekannt für seine kulturellen Veranstaltungen, darunter Konzerte und Theateraufführungen im Kulturzentrum Breitenseerhof. Das jährliche Weinfest zieht viele Besucher an, die lokale Weine probieren möchten.

Verkehrsanbindungen nach Wien

Zug	Taxi	Autofahrt
10 Min.	20 Min.	20 Min.

Im Grünen aber nicht weit weg vom „Schuss“. Mit dem Zug oder mit dem PKW - nach Wien ist es ein Katzensprung.

Zwölfaxing ist durch seine Nähe zu Wien und auch zum Flughafen Wien Schwechat ein perfekter Ausgangspunkt für einen schnellen Sprung nach Wien oder direkt in den Süden.

Spaß und Erholung

In und um Zwölfaxing Aktiv Erleben. Für jeden was dabei - ob Bogensport, Fischen, Reiten, Rodelbahn, Wassersport, Golf und vieles mehr.

Reitstall Gut Fabricius

Der neu restaurierte Gutshof und Reitstall bietet sowohl Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen einen Ort zum Wohlfühlen.

Besuchen Sie unsere grüne Oase direkt vor den Toren Wiens und genießen Sie das traditionelle Ambiente. Wir bieten vom Reitunterricht, Kinderreitwochen, Wochenendurlaub und Kursen alles was das Reiterherz begehrt.

Kletterzentrum Südwand

Kletterspaß für Jung und Alt in DEM modernen Kletterzetrum im Süden von Wien!

- 3 große Boulderbereiche auf ca. 300 m²
- ca. 160 Vorstiegsrouten
- max Wandhöhe von ca. 18 m
- hydraulisch verstellbare Boulderwände
- moderne Garderobe/Duschbereiche

Golf Club Gutenhof

Österreichs erste 36-Loch-Anlage - zweifellos das Aushängeschild des österreichischen Golfsports.

Sowohl Ost- als auch Westkurs entsprechen durch Design und Platzqualität gehobenem internationalen Standard und haben sich schon mehrmals als Austragungsort internationaler Bewerbe bewährt.

www.12axing.at

PROJEKT „12AXING“

Holz trifft auf Moderne

In Zwölfaxing, Raiffeisenstraße 12, entstehen derzeit 4 EFH Häuser in Holzriegelbauweise. Jedes Haus verfügt über 155m² Wohnnutzfläche, großer Terrasse und großzügigem Garten der zum Entspannen einlädt.

Durch die großeTerrassenschiebetüre hat man ein luftiges Wohngefühl und kann im Sommer das Wohnzimmer nach draußen zur Terrasse erweitern, das bringt richtiges "Urlaubsfeeling".

"Wenn es mal zu heiß hergeht" schafft die Wärmepumpe mit Kühlfunktion ein angenehmes Innenraumklima. Im Winter wird mittels Wärmepumpe und Fußbodenheizung geheizt.

Eckdaten

Haus

- Jedes Haus 155m² Wohnnutzfläche in Holzriegelbauweise
- Hohe Räume: Erdgeschoss 3 Meter - Obergeschoss 2,6 Meter
- bodentiefe Fenster mit großen Glasflächen (französischer Balkon)
- Zweiflügelige Terrassenschiebetür 5 Meter breit mit großer Öffnung
- Fenster und Terrasse mit Außenbeschattung (elektrische Raffstores)
- Fassade außen Echtholz Fichte Natur mit Metall Elementen in schwarz
- Luftwärmepumpe mit Kühlfunktion
- Eiche Echtholzparkett mit Fußbodenheizung
- Armaturen und Bad/WC Ausstattung von Premium Herstellern

Außenbereich

- Großzügige Gartenflächen von 175m² - 245m²
- 15m² Terrasse - Terrassenbelag nach Absprache mit dem Käufer
- Grundstücksmodellierung

Energieausweis

HWB B, 35.8 kWh/m2a fGEE A, 0,75 gültig bis 07.07.2031

www.12axing.at

„12AXING“ AUSSTATTUNG

Ein Haus nach Ihren Wünschen. Die Häuser werden schlüsselfertig angeboten aber Belagsfertig ausgeführt.

Sie haben als zukünftiger Besitzer die Möglichkeit Türen, Beschläge, Fliesen, Armaturen, Terrassenboden usw. selbst zu wählen.

Die Ausstattungsliste soll Ihnen eine Hilfestellung sein, die Produkte sind von renommierten Herstellern und können so auch 1 zu 1 verbaut werden oder Sie wählen ein gleichwertiges Produkt. Reden Sie mit uns.

„So bekommt das Haus Ihre persönliche Note
damit es zu Ihrem Haus wird“

WANDFLIESE

Cerim Timless Calacetta Lucido

Farben: Weiß Marmoroptik

Format: 60x120cm (andere Formate wählbar)

oder gleichwertig

Nach Absprache mit dem Käufer!!

BODENFLIESE

Caesar Ceramics I.MAT Betonoptik

Farbe: Beton

Format: 60x120cm (andere Formate wählbar)

oder gleichwertig

Nach Absprache mit dem Käufer!!

PARKETTBODEN

Weitzer Parkett Carisma Landhausdiele

Dielen: Ca. 2200x140x14mm

Sockelleisten: Höhe ca. 50x17,5mm weiß

oder gleichwertig

Nach Absprache mit dem Käufer!!

www.12axing.at

„12AXING“ AUSSTATTUNG

INNENTÜREN

Holzumfassungszarge mit Holzröhrenspantürblatt

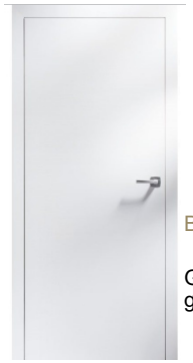
Oberfläche Furnier

z.B. Dana, Kunex usw. BÜNDIG

Farbe weiß

oder gleichwertig

Nach Absprache mit dem Käufer!!



BESCHLAG

Glutz 5071 - oder gleichwertig

SCHALTERPROGRAMM

Berker S1

Farbe: weiß

oder gleichwertig

Nach Absprache mit dem Käufer!!

RAUCHMELDER

Protec class

oder gleichwertig

Nach Absprache mit dem Käufer!!

DUSCHTASSE

Laufen Pro

Farbe weiß

oder gleichwertig

Nach Absprache mit dem Käufer!!

BADEWANNE

Bernstein Verona Acryl 170x80x60cm

Farbe: weiß

oder gleichwertig

Nach Absprache mit dem Käufer!!

Dusch Brausearmaturen

Hansgrohe Duschsystem Vernis Shape

Farbe: schwarz

oder gleichwertig

Nach Absprache mit dem Käufer!!

www.12axing.at

„12AXING“ AUSSTATTUNG

WASCHBECKEN BAD

Bernstein - Doppelwaschbecken Mineralguss

153x34x15cm

oder gleichwertig

Nach Absprache mit dem Käufer!!

WC

Villeroy & Boch Soul

Tiefspüler

Farbe: weiß

oder gleichwertig

Nach Absprache mit dem Käufer!!

WASCHTISCH ARMATUR

Hansgrohe Vernis Shape

Farbe: schwarz

oder gleichwertig

Nach Absprache mit dem Käufer!!

WC BEDIENPLATTE

z.B. Geberit Sigma 30

2- Mengen Spülung

Farbe: schwarz

oder gleichwertig

Nach Absprache mit dem Käufer!!

WC HANDWASCHBECKEN

Laufen Pro S

Farbe: weiß

Armatur: Schwarz

oder gleichwertig

Nach Absprache mit dem Käufer!!

LUFTWÄRMEPUMPE

Fujitsu Waterstage Lineup

11 kW

oder gleichwertig

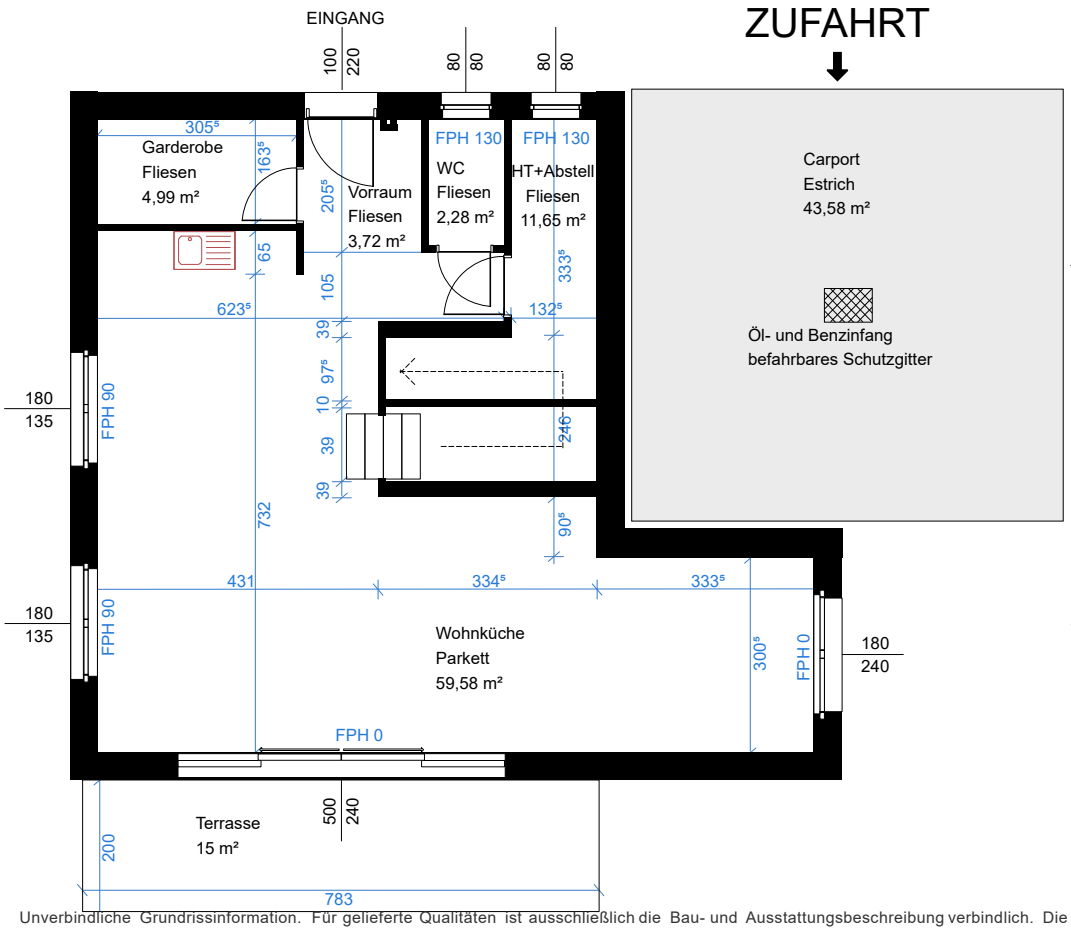
Nach Absprache mit dem Käufer!!

www.12axing.at

HAUS 1 / HAUS 3 (BAUGLEICH)

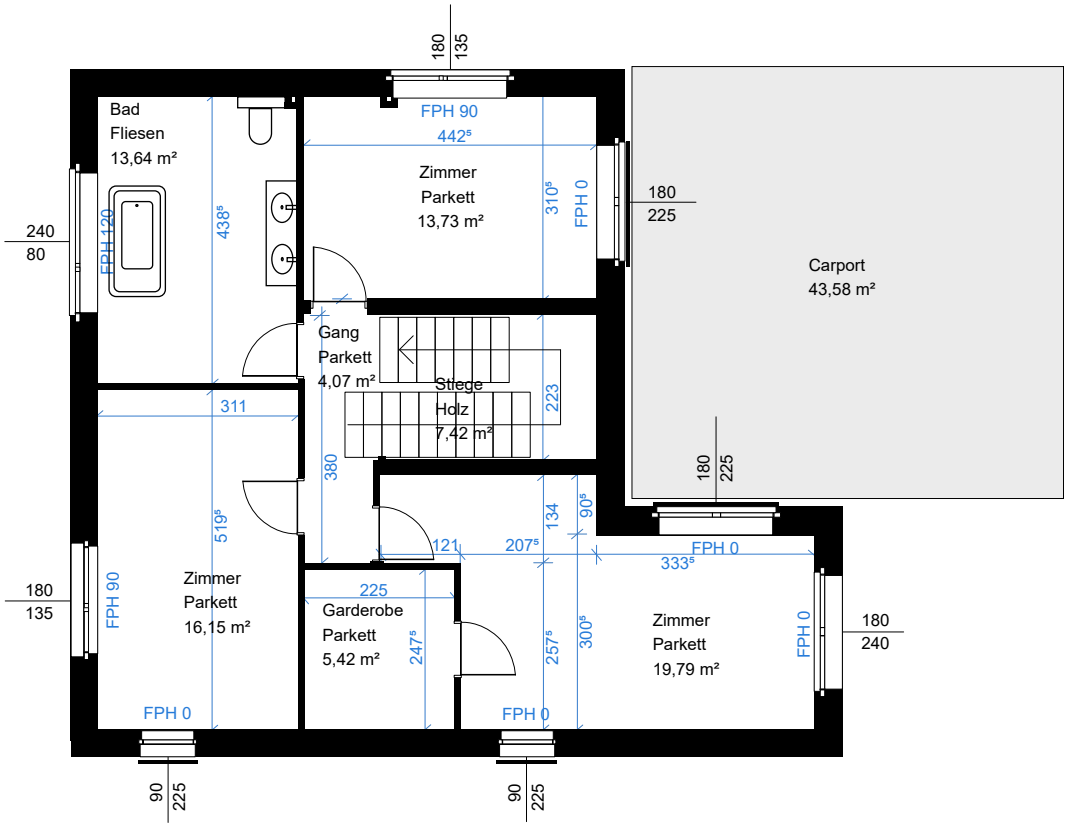
Erdgeschoss

RAUMHÖHE: 3 Meter
WNFL: 82,22m²



Obergeschoss

RAUMHÖHE: 2,60 Meter
WNFL: 72,80m²



Unverbindliche Grundrissinformation. Für gelieferte Qualitäten ist ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung verbindlich. Die dargestellte Möblierung - ausgenommen Waschtische, Dusche, Badewanne, WC und Therme - ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle Quadratmeter sind nach Rohbaumaßen berechnet und berücksichtigen keine Wandbeläge wie z.B. Fliesen. Änderungen in der Ausführung vorbehalten! Toleranzen bis zu 3% der Gesamtfläche sind möglich.

www.12axing.at

HAUS 1 / HAUS 3 (BAUGLEICH)

Erdgeschoss

RAUMHÖHE: 3 Meter
WNFL: 82,22m²

Obergeschoss

RAUMHÖHE: 2,60 Meter
WNFL: 72,80m²

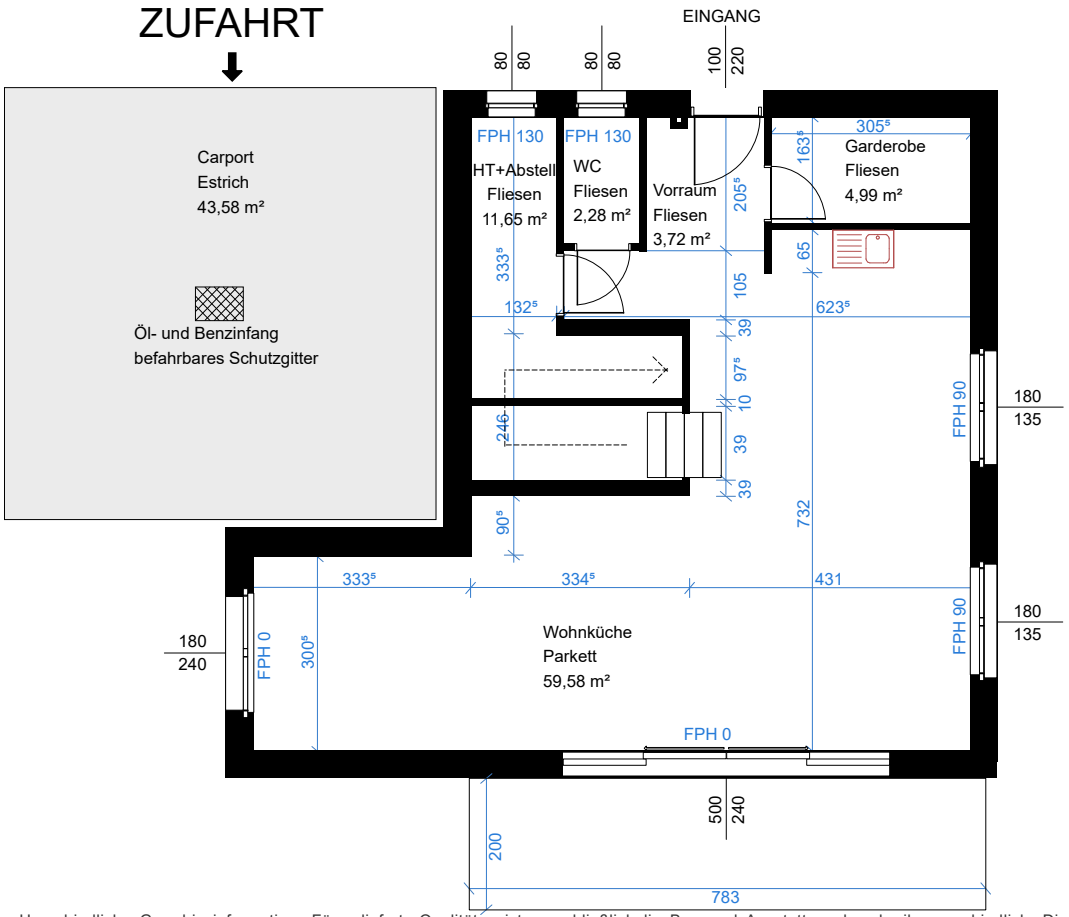
Unverbindliche Grundrissinformation. Für gelieferte Qualitäten ist ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung verbindlich. Die dargestellte Möblierung - ausgenommen Waschtische, Dusche, Badewanne, WC und Therme - ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle Quadratmeter sind nach Rohbaumaßen berechnet und berücksichtigen keine Wandbeläge wie z.B. Fliesen. Änderungen in der Ausführung vorbehalten! Toleranzen bis zu 3% der Gesamtfläche sind möglich.

www.12axing.at

HAUS 2 / HAUS 4 (BAUGLEICH)

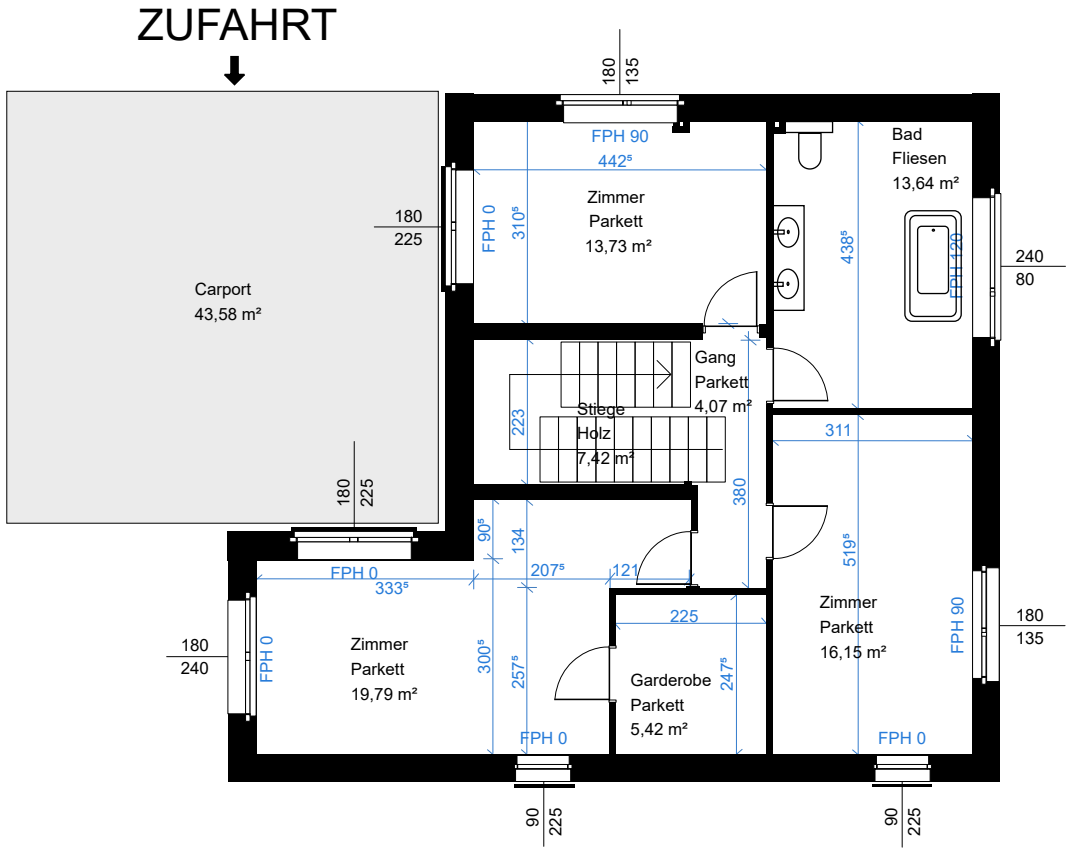
Erdgeschoss

RAUMHÖHE: 3 Meter
WNFL: 82,22m²



Obergeschoss

RAUMHÖHE: 2,60 Meter
WNFL: 72,80m²



Unverbindliche Grundrissinformation. Für gelieferte Qualitäten ist ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung verbindlich. Die dargestellte Möblierung - ausgenommen Waschtische, Dusche, Badewanne, WC und Therme - ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle Quadratmeter sind nach Rohbaumaßen berechnet und berücksichtigen keine Wandbeläge wie z.B. Fliesen. Änderungen in der Ausführung vorbehalten! Toleranzen bis zu 3% der Gesamtfläche sind möglich.

www.12axing.at

HAUS 2 / HAUS 4 (BAUGLEICH)

Erdgeschoss

RAUMHÖHE: 3 Meter
WNFL: 82,22m²

Obergeschoss

RAUMHÖHE: 2,60 Meter
WNFL: 72,80m²

Unverbindliche Grundrissinformation. Für gelieferte Qualitäten ist ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung verbindlich. Die dargestellte Möblierung - ausgenommen Waschtische, Dusche, Badewanne, WC und Therme - ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle Quadratmeter sind nach Rohbaumaßen berechnet und berücksichtigen keine Wandbeläge wie z.B. Fliesen. Änderungen in der Ausführung vorbehalten! Toleranzen bis zu 3% der Gesamtfläche sind möglich.

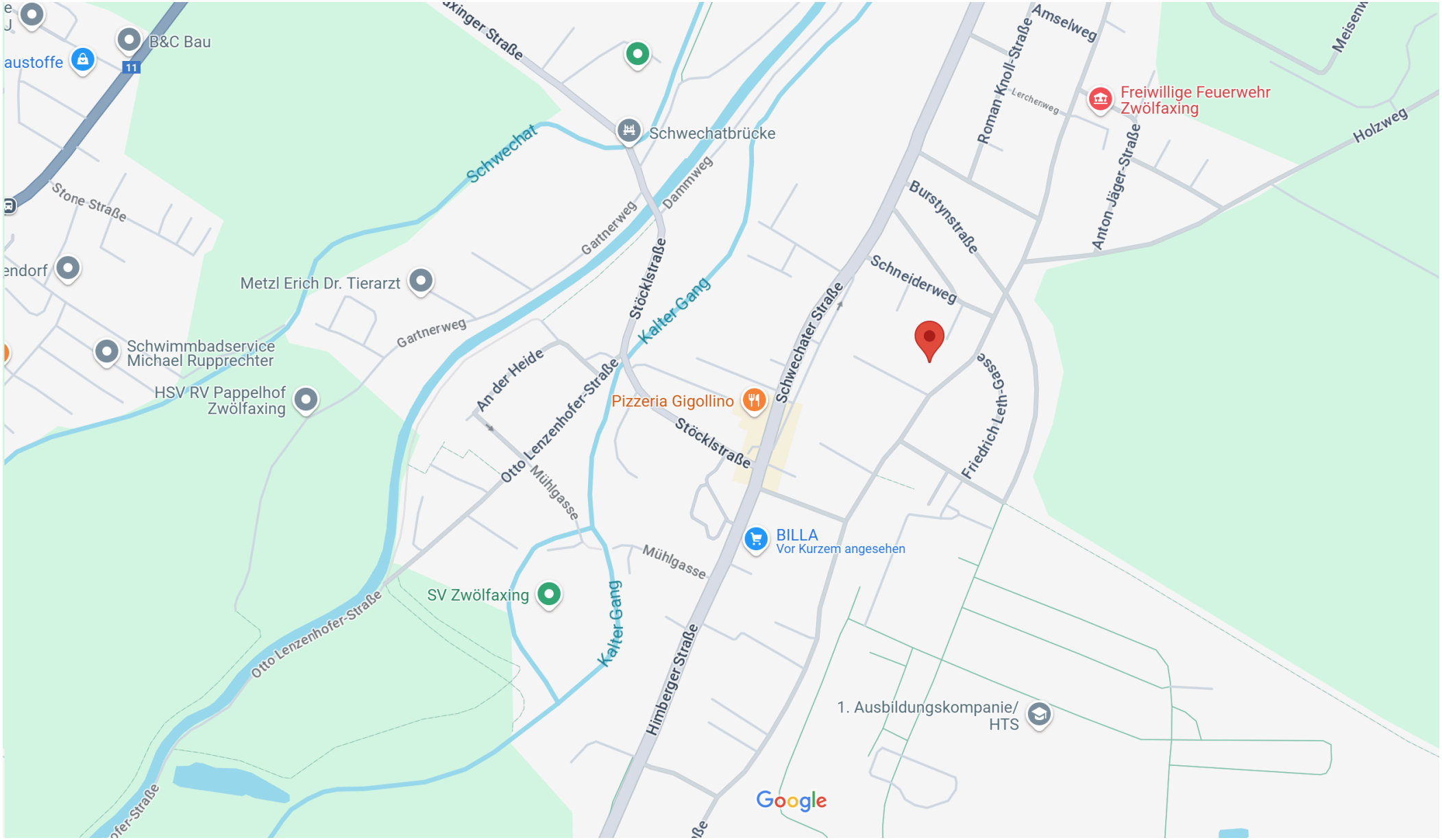
www.12axing.at

GRUNDPLAN

= Zufahrt Carport

www.12axing.at

LAGEPLAN



Kartendaten © 2025 Google

VERFÜGBARKEIT & PREIS

Die Preise und Verfügbarkeit entnehmen sie bitte der Projektseite unter:

www.12axing.at

Bei Fragen oder Besichtigungstermine unter:

+43 (0) 660 25 10 965

oder

info@12axing.at

Für den Inhalt verantwortlich: R12axen GmbH, alle Inhalte und Darstellungen vorbehaltlich Satz- und Druckfehler und technischer Änderungen. Verwendete Abbildungen der Grundrisse sind 3D Renderings. Alle Fotos sind Originalfotos der Immobilie.

Unverbindliche Grundrissinformation. Für gelieferte Qualitäten ist ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung verbindlich. Die dargestellte Möblierung - ausgenommen Waschtische, Dusche, Badewanne, WC und Therme - ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle Quadratmeter sind nach Rohbaumaßen berechnet und berücksichtigen keine Wandbeläge wie z.B. Fliesen. Änderungen in der Ausführung vorbehalten! Toleranzen bis zu 3% der Gesamtfläche sind möglich.
Fotos: R12axen GmbH