



steiRer  
Blicke  
REAL ESTATE

# ÖKOPAVILLONS

in der Golf- und Thermenregion Neudauberg

Exklusivität zuhause, wo Luxus auf Urlaub trifft!



## 1. ECKDATEN

Allgemein, Kurzbeschreibung

## 2. BESCHREIBUNG

Informationen, Highlights

## 3. NEUDAUBERG

Ort, Freizeitangebote

## 4. KONZEPT

Ausstattung, Details, Preise

## 5. GRUNDRISSE

Pläne, Aufbau

## 6. KONTAKT

Partner, Ansprechpersonen

Ein Ökopavillon ist ein Unikat zum leistbaren Fixpreis und kurzer Bauzeit, hinter dem jahrzehntelanges Know-how von Architekt und Baumeister steckt!



Einzigartiges Design in Kombination mit der Natur

## 1. ECKDATEN

**Innovativ, individuell  
wertbeständig!**

Hinter jedem Pavillon steckt ein technisch hochwertiges Produkt mit einem durchdachten Grundriss. Das Niedrigenergiehaus wird sämtlichen ökologischen und nachhaltigen Anforderungen gerecht, ohne an Komfort und moderner Architektur zu verlieren.

- Hier bin ich zuhause. In meinem Ökopavillon.



ZEITLOS



ÖKOLOGISCH



EXKLUSIV



NACHHALTIG

## 2. BESCHREIBUNG

### Vom Wohnen zum Wohlfühlen

Wir geben Ihrem Wohnen eine neue Form, denn Wohnen im Ökopavillon heißt 365 Tage rund um die Uhr wohlfühlen: Extravagante Details und raffinierte Komponenten machen das Haus außergewöhnlich! Jeder Ökopavillon ist im Einklang und mit den natürlichen Stärken der Natur gebaut. Die wichtigsten Grundanforderungen ans Wohnen und Wohlfühlen sind trotz aller technischen Entwicklungen immer



Komfort und individuelles  
Design in Ihrem Pavillon

## 3. NEUDAUBERG

Einzigartig, wie die Architektur und die ökologische Bauweise, ist auch die Lage unserer Pavillons. Eingebettet in einem Weinberg, nach Süden ausgerichtet, mit Blick auf die Riegersburg in die benachbarte Steiermark. Malerische Natur, Freizeitangebote und Infrastruktur. Unsere Ökopavillons bieten den idealen Ort, um den Trubel des Alltags zu entfliehen und einfach zu genießen. Lassen Sie sich von der Golf- und Thermenregion Neudauberg verzaubern!

### Das Südburgenland: ein einzigartiges Naturparadies!

Erleben Sie die perfekte Kombination aus sportlicher Aktivität, Wellness und Erholung inmitten einer malerischen Landschaft. Neudauberg bietet eine einzigartige Möglichkeit von exzellenten Golfplätzen bishin zu erstklassigen Thermalbädern, das Beste aus beiden Welten zu erleben. Ebenso die gute Verkehrsanbindung und die Nähe zum urbanen Leben machen Neudauberg zu einem idealen Ort, um Ihr Zuhause fernab vom Trubel des Alltags zu finden.



## GOLFPARADIES

Nur einen Katzensprung entfernt, finden Sie puren Golfgenuss. Die Region rund um Neudauberg bietet ein exzellentes Angebot an Golfplätzen. Entdecken Sie ein Juwel für Golffreunde: Die Golfschaukel im südburgenländischen Stegersbach ist Österreichs größtes Golfresort und bietet aufregende Kurse für jede Fähigkeitsstufe in paradiesischer Landschaft.



Bei jedem Ökopavillon besteht die Möglichkeit Ihr Golfcart abzustellen, um Ihre Golferfahrung noch bequemer zu gestalten.

### Im Herzen der Golfschaukel

- Golfclub Golfschaukel Neudauberg > 1km
- Golfclub Bad Waltersdorf > 12km
- Golfclub Fürstenfeld - Loipersdorf > 22km
- Golfclub Bad Tatzmannsdorf > 25km
- Golfclub Gut Freiberg > 50km

# THERMENGEBIET

Neudauberg im Südburgenland - der perfekte Ort für entspannte Wellnessräume! Diese idyllische Region ist nicht nur für ihre malerische Natur und charmanten Anblicke bekannt, sondern auch für ihre erstklassigen Thermalbäder. Hier finden Sie die perfekte Balance zwischen Wohnkomfort und Wellness. Lassen Sie den Alltagsstress hinter sich und tauchen Sie ein in eine Welt voller Entspannung und Regeneration.



## Wellness zuhause oder in den umliegenden Thermalbädern...

### Entspannung für Körper & Geist

- Therme Stegersbach > 4km
- H2O Therme > 10km
- Therme Bad Waltersdorf > 12km
- Therme & Spa Bad Blumau > 13km
- Therme Bad Tatzmannsdorf > 24km



### Ihre ganz persönliche Oase des Wohlbefindens

Entdecken Sie eine einzigartige Möglichkeit, vom Wohnen zum reinen Wohlfühlen überzugehen. Sobald Sie die Schwelle Ihres Wohnraums überschreiten, betreten Sie eine Welt des Genusses und der Erholung. Inspiriert von der Schönheit der Natur haben wir einen Ort geschaffen, der Ihre Sinne verwöhnen wird. Beginnen Sie Ihr Wellnesserlebnis mit einem wohltuenden Saunagang, der Ihnen den Alltagsstress im Handumdrehen vergessen lässt. Die angenehme Wärme und das behagliche Am-

biente lassen Sie in eine Oase der Ruhe eintauchen. Ein weiteres Highlight erwartet Sie auf der Terrasse. Lehnen Sie sich im warmen, sprudelnden Wasser ihres privaten Whirlpools zurück und spüren Sie, wie sich jede Anspannung in Luft auflöst. Umgeben von einer herrlichen Aussicht erfahren Sie hier den ultimativen Genuss von Entspannung und Erholung.

- Lassen Sie Ihre Gedanken in die Ferne des Panoramas schweifen!

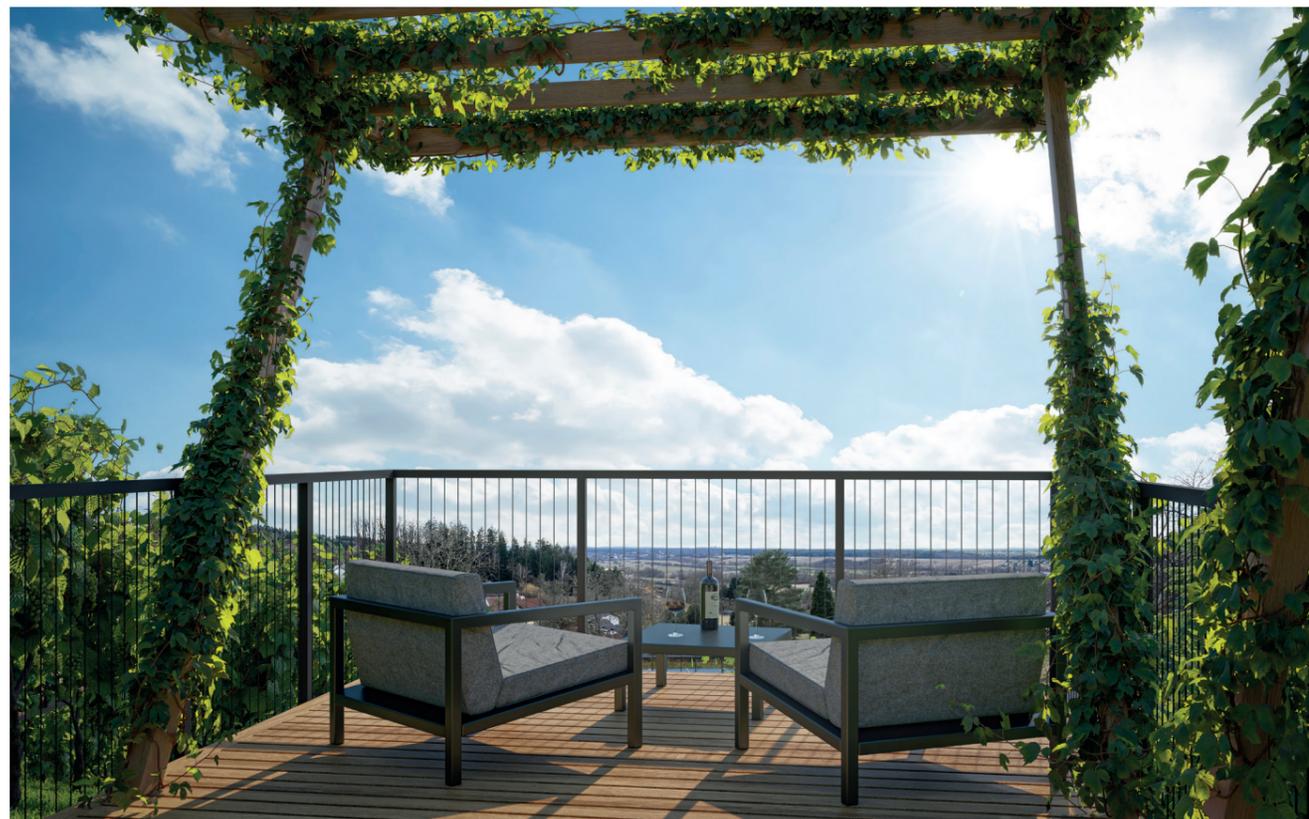
# 4. KONZEPT

- Zwei- & Dreigeschossig
- Garage bzw. Unterstellplatz
- Golfcart-Abstellplatz
- exklusive Ausstattung
- Wein- und Spa Ebene
- Arbeits- oder Kinderzimmer
- großzügiger Garten mit Pool
- Raumstimmung aus Holz & Licht
- zentraler Vorraum
- offener Wohn- & Essbereich
- funktionale Verbindungen
- exklusive Wohnebenen
- Terrasse mit Whirlpool & Fernblick
- persönlicher Weingartenanteil + Wine-Lounge

## Ihr persönliches Weinparadies: Weinanbau in unseren Ökopavillons!



Als zukünftiger Eigentümer haben Sie die einzigartige Möglichkeit, Ihren eigenen Wein anzubauen und zu pflegen. Tauchen Sie ein in die Welt des Weinbaus und erleben Sie die Freude, Ihre eigenen Reben zu kultivieren und Ihren persönlichen Wein zu kreieren. Genießen Sie die Verbindung zur Natur in Ihrer privaten Wine-Lounge mit idyllischem Panorama.



# ÖKOPAVILLONS



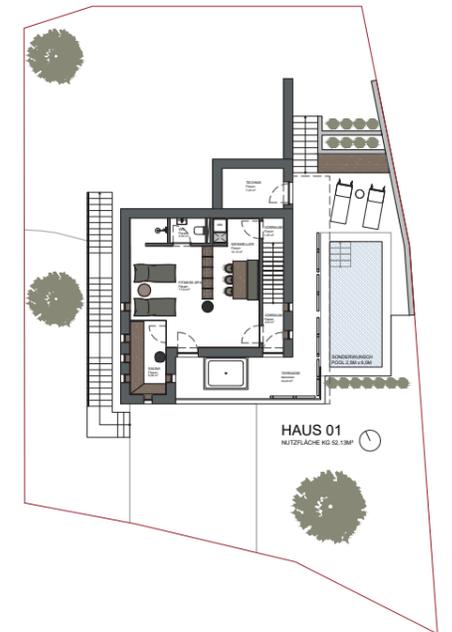


# 5. GRUNDRISSSE

**HAUS 1**  
Wohnnutzfläche 180,05 qm

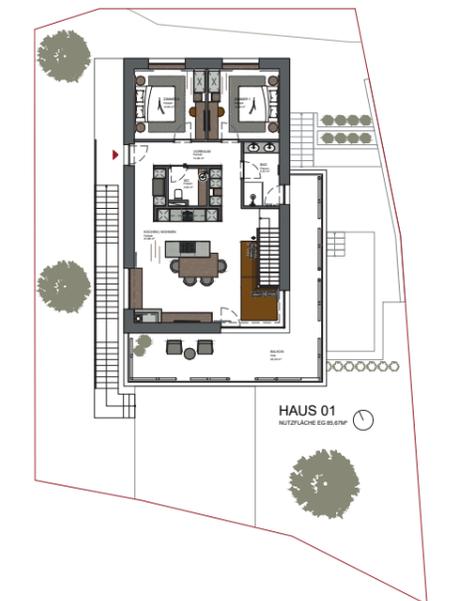
## KG - Wohlfühlebene

Vorraum	2,20 qm
Vorraum	1,25 qm
Weinkeller	16,13 qm
Fitness-Spa	17,02 qm
WC	2,04 qm
Sauna	6,06 qm
Technik	7,43 qm
<b>KELLERGESCHOSS</b>	<b>52,13 qm</b>



## EG - Wohnebene

Vorraum, Gang	12,94 qm
Zimmer 1	12,82 qm
Zimmer 2	12,82 qm
WC	3,40 qm
Bad	5,81 qm
Wohnraum, Küche	37,88 qm
<b>ERDGESCHOSS</b>	<b>85,67 qm</b>



Doppelgarage, Golfcart-Abstellplatz	42,89 qm
Vorraum	1,97 qm
Abstellraum	2,49 qm

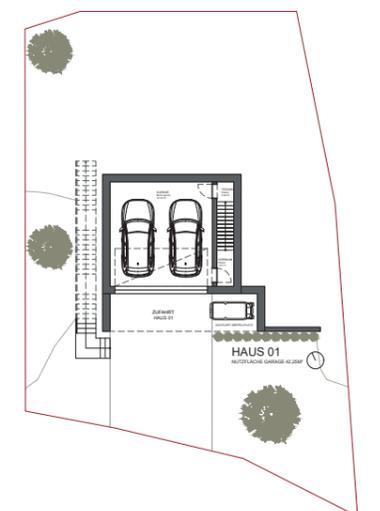
**GARAGE** 47,35 qm

Terrasse (KG)	44,44 qm
Balkon (EG)	36,53 qm
Pool (Sonderwunsch)	15,00 qm

Wiesenfläche	246,00 qm
Zufahrt, Stiege	63,00 qm

**GARTEN** 309,00 qm

**WEINGARTEN** 594,00 qm



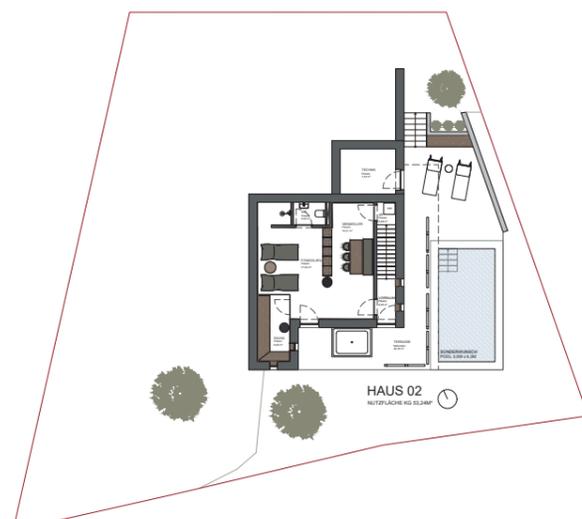
# GRUNDRISSE

HAUS 2  
Wohnnutzfläche 138,91 qm

## KG - Wohlfühlebene

Vorraum	2,20 qm
Abstellraum	2,28 qm
Weinkeller	16,21 qm
Fitness-Spa	17,02 qm
WC	2,04 qm
Sauna	6,06 qm
Technik	7,43 qm

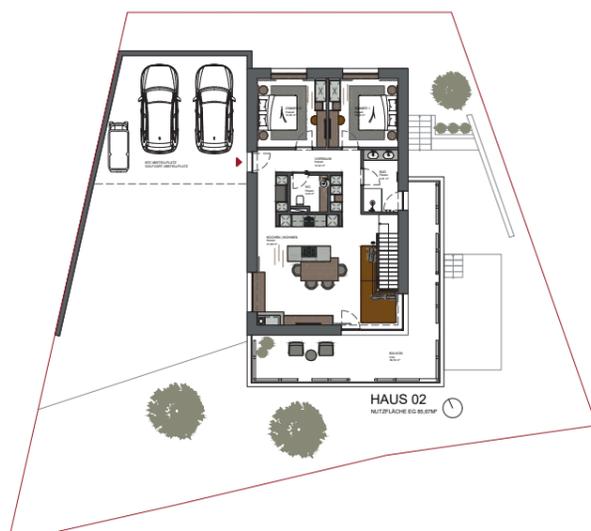
KELLERGESCHOSS 53,24 qm



## EG - Wohnebene

Vorraum, Gang	12,94 qm
Zimmer 1	12,82 qm
Zimmer 2	12,82 qm
WC	3,40 qm
Bad	5,81 qm
Wohnraum, Küche	37,88 qm

ERDGESCHOSS 85,67 qm



Terrasse (KG)	49,35 qm
Balkon (EG)	36,53 qm
Pool (Sonderwunsch)	18,00 qm
KFZ-Unterstellplatz für 2 PKWs inkl. Golfcart-Abstellplatz	48,94 qm

Wiesenfläche	256,00 qm
Zufahrt, Stiege	95,00 qm

GARTEN 351,00 qm

WEINGARTEN 594,00 qm

steiRer  
BLicKe  
REAL ESTATE





# GRUNDRISSSE

**HAUS 3**  
Wohnnutzfläche 144,81 qm

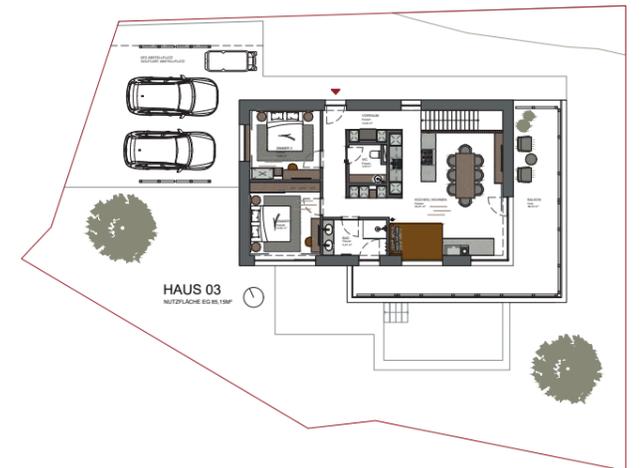
## KG - Wohlfühlebene

Vorraum	1,31 qm
Weinkeller	16,30 qm
Fitness-Spa	21,32 qm
WC	2,04 qm
Sauna	8,19 qm
Technik	10,50 qm
<b>KELLERGESCHOSS</b>	<b>59,66 qm</b>



## EG - Wohnebene

Vorraum, Gang	14,69 qm
Zimmer 1	12,82 qm
Zimmer 2	12,82 qm
WC	3,40 qm
Bad	5,81 qm
Wohnraum, Küche	35,61 qm
<b>ERDGESCHOSS</b>	<b>85,15 qm</b>



Terrasse (KG)	51,37 qm
Balkon (EG)	36,57 qm
Pool (Sonderwunsch)	18,00 qm
KFZ-Unterstellplatz für 2 PKWs inkl. Golfcart-Abstellplatz	47,79 qm

Wiesenfläche	311,00 qm
Zufahrt, Stiege	26,00 qm

<b>GARTEN</b>	<b>337,00 qm</b>
---------------	------------------

<b>WEINGARTEN</b>	<b>594,00 qm</b>
-------------------	------------------

stejRer  
**Blicke**  
REAL ESTATE

# IMMOBILIENBETREUUNG

## Herzlich Willkommen bei steiRerBLiCke!

Sie investieren dort, wo andere Urlaub machen, und profitieren von unserem umfangreichen Know-how in der Tourismus- und Immobilienbranche.

Als Komplettanbieter für Private, Investoren & Unternehmensgruppen im Bereich der Ferienimmobilienbetreuung bieten wir unseren Kunden ein Sorglos-Paket, wenn es darum geht in Ihre Zukunft zu investieren.



# 6. KONTAKT



## VERKAUF

Goger Kurt  
office@deltoidea.com  
+43 664 454 17 35  
Stiefing 14, 8413 St. Geor-

Siener Kevin  
ks@siener.cc  
+43 664 88 2525 01  
Stiefing 14, 8413 St. Geor-

Goger Robin  
office@deltoidea.com  
+43 664 453 1520  
Stiefing 14, 8413 St. Geor-



## PROJEKTPLANUNG

Building Solutions  
www.siener.cc  
office@siener.cc  
+43 664 88 2525 01  
Stiefing 14, 8413 St. Geor-



## TOURISTISCHE VERMIETUNG

Steierblicke Betriebs GmbH  
www.steierblicke.at  
ks@siener.cc  
+43 664 88 2525 01  
Stiefing 14, 8413 St. Georgen



## VISUALISIERUNGEN

Dipl. Ing. Jonas Bosch  
www.bevisual.at  
office@bevisual.at  
+43 650 989 1406  
Paulustorgasse 8, 8010

## Rundum-Sorglos Paket:

- 365 Tage touristische Vermietung
- Ansprechpartner in allen Belangen
- Einsicht in Zahlen und Erfolgswerte
- Hausverwaltung + Grünpflege
- Know-how im Gästeservice und Marketing
- Reinigung und Facility Service
- Netzwerk an Partnerbetrieben
- Beratung bei Einrichtung und Inventar
- 365 Tage zurücklehnen und Einnahmen lukrieren

