Projekt Kamptal



DEIN BLICK AUS DEM FENSTER?

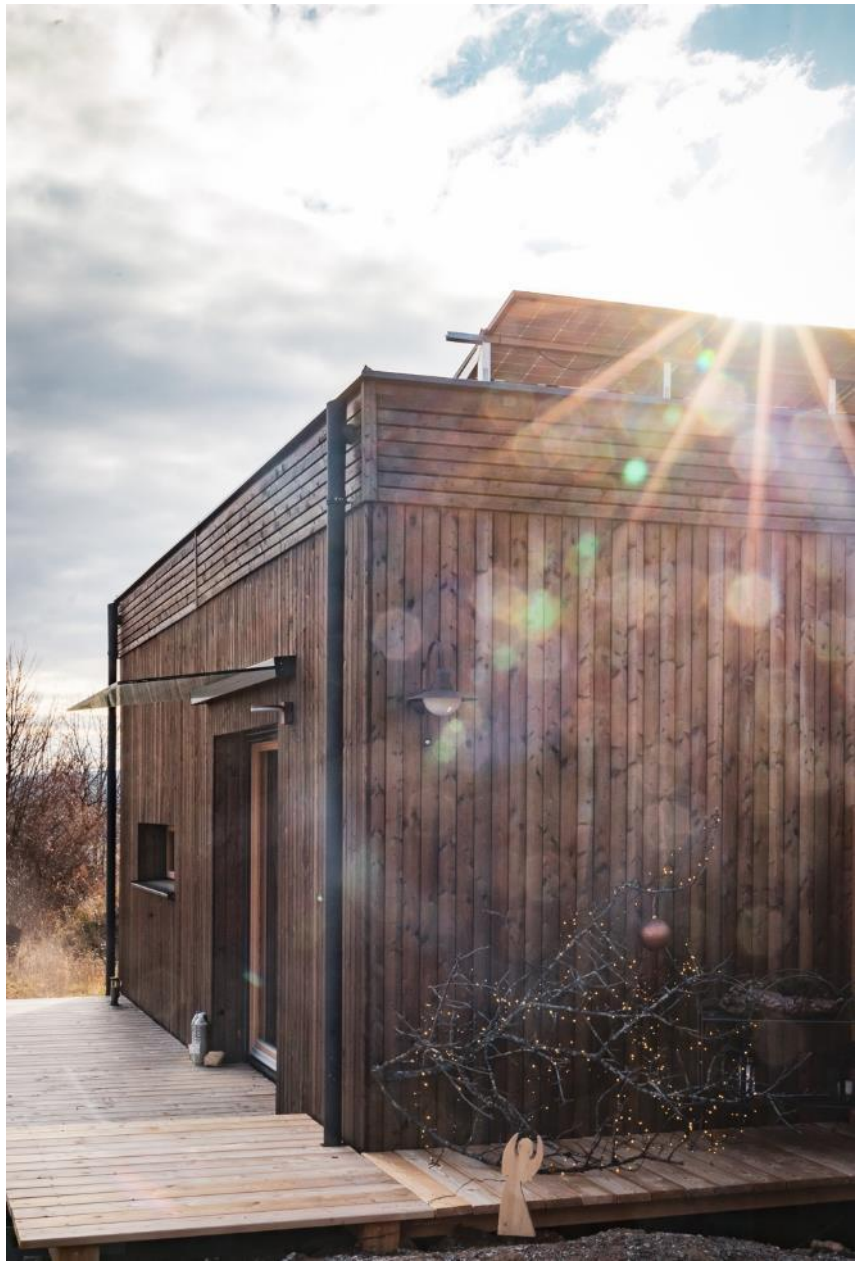
Drei Grundstücke in Gars am Kamp

Platz für dein Zuhause von WOHNWAGON









Projekt Kamptal

Du suchst nach einem Grundstück für dein neues Zuhause?

Drei Grundstücke in Gars / Kamp

Raum für individuelles, nachhaltiges Wohnen

Wichtigste Eckdaten

- Malerischer Standort im Kamptal / Waldviertel / NÖ
- 80 km von Wien, 30 km von Krems/Donau, 15 km von Horn
- **Idealer Rückzugsort** für Wochenenden oder auch **ganzjähriges Wohnen**
- Weitläufiges Grundstück mit Potenzial für drei Wohneinheiten inmitten eines wunderbaren Ruhepols im idyllischen Kamptal
- Hohes **Freizeitangebot** mit nahegelegenen Stauseen, Kulturangeboten wie Sommeropern und diversen Sportmöglichkeiten
- Infrastruktur bietet die Marktgemeinde Gars mit **Bahnanbindung**, **Nahversorgung**, Kindergärten und Schulen, in nur wenigen Min. Entfernung



ÜBER DEN GRUNDSTÜCKSBESITZER
Lothar ist in der Region aufgewachsen und hat verschiedenste Immobilienprojekte realisiert. Mit diesem Konzept kehrt er zu seinen Wurzeln zurück und schafft neuen Wohnraum im Grünen.

WAS IST GEPLANT?

- Individuelle Lodges als persönliches Hideaway nahe Wien
- Kompakt umsetzbares Bauvorhaben statt langwieriger Bauphase
- Durchdachte Gesamtlösungen mit Grundstück und passendem Wohnkonzept aus einer Hand
- Moderne Holzarchitektur, die sich harmonisch in die Landschaft fügt

Blick auf das Grundstück



Von der Straße



Richtung Straße



Oberer Grundstücksteil



1 Kaufgrundstück 1329 m²
LOT 1 – ab jetzt zu kaufen

2 Kaufgrundstück 1305 m²
LOT 2– ab jetzt zu kaufen

3 Ab 2028
LOT 3 - 1358 m²

Hinweis: Hier sind Beispiel-Grundrisse dargestellt. Du wählst dein individuelles Modell von WOHNWAGON!

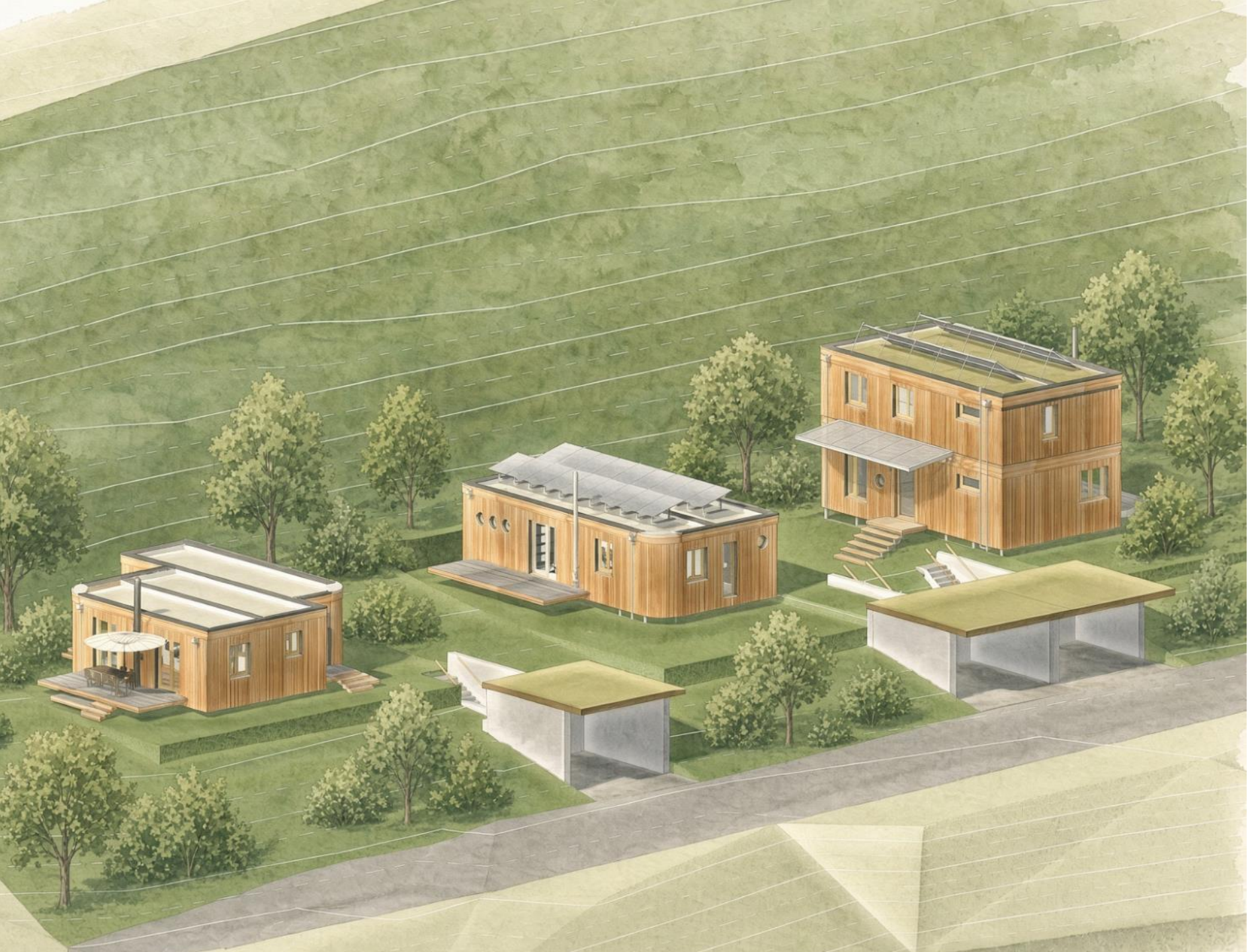


1 Kaufgrundstück 1329 m²
LOT 1 – ab jetzt zu kaufen

2 Kaufgrundstück 1305 m²
LOT 2– ab jetzt zu kaufen

3 Ab 2028 Bauphase 2
LOT 3 - 1358 m²

Hinweis: Hier sind Beispiel-Grundrisse dargestellt. Du wählst dein individuelles Modell von WOHNWAGON!



1 Kaufgrundstück 1329 m²
LOT 1 – ab jetzt zu kaufen

2 Kaufgrundstück 1305 m²
LOT 2– ab jetzt zu kaufen

Hinweis: Hier sind Beispiel-Grundrisse dargestellt. Du wählst dein individuelles Modell von WOHNWAGON!

Projekt Kamptal

Zum Grundstück

Grundsätzliches

- Baugrund (Haupt- oder Zweitwohnsitz möglich)
- Bebaubar mit Modulhäusern 2-3 Module, auch zweistöckig möglich
- Lot 1: 1329 m2 - € 93.030 (€ 70/m²)
- Lot 2: 1305 m2 - € 91.350 (€ 70/m²)

Eure Vorteile:

- Alle Anschlüsse (Strom, Wasser, Kanal, Glasfaser) an der Straße/Grundstücksgrenze vorhanden
- Positive Vorbesprechung mit der Baubehörde

Kostenschätzung Grundstücksvorbereitung

- Inkl. Erdarbeiten, Leitungslegung, Fundament ca. € 40.000 bis € 50.000
- Koordination mit regionalen Firmen möglich

Hinweis: Die Grundstücke werden nur in Verbindung mit einer unmittelbaren Bauabsicht mit WOHNWAGON vergeben.



Projekt Kamptal

Über Gars am Kamp

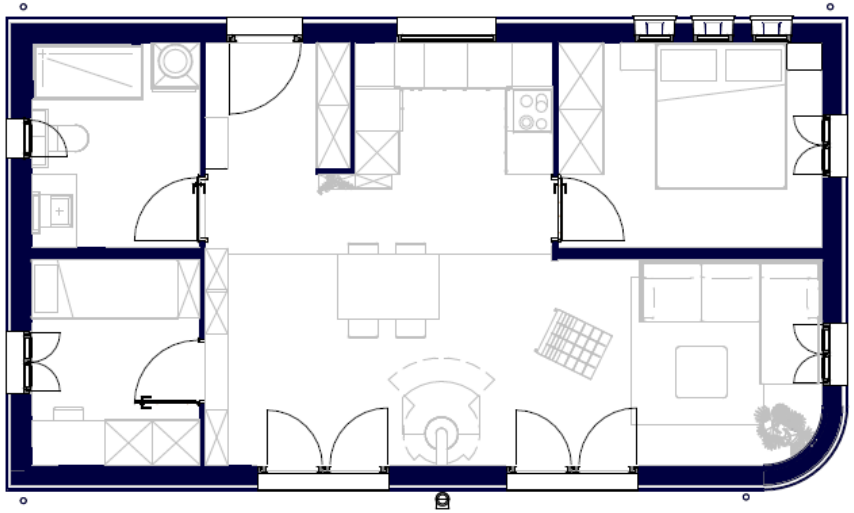
- Beliebte **Sommerfrische** Gegend (Luftkurort mit prägender Flusslandschaft, Wälder, Wiesen und Weinterrassen)
- **Kulinarik & Weinregion:** Regionale Küche, Gasthäuser, Heurige und das Kamptal-Weinbaugebiet (mit DAC-Weinen) bieten Genuss im Alltag. Bio-Produkte und lokale Spezialitäten sind stark vertreten.
- **Kulturhighlights** vor der Haustüre: Konzerte, Literatur und weitere Kulturveranstaltungen
- **Viele Freizeitmöglichkeiten: Radfahren, Wandern, Schwimmen im Kamp oder im Freibad,** Tennisplätze (auch Halle), überdachte Kunsteisbahn
- **Überschaubare Gemeinde** mit Lebensqualität: Rund 3.400 Einwohner in der Marktgemeinde mit 13 Ortschaften. Ruhig und dörflich, aber mit Infrastruktur (Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Pflegeeinrichtungen).
- **Gute Erreichbarkeit**: Mit dem Auto ca. 1 Stunde nach Wien, mit der Kamptalbahn (ÖBB) in etwa 2 Stunden. Gute Anbindung ins Waldviertel und nach St. Pölten



Welche Häuser sind möglich?

Im Lageplan siehst du unsere Modelle „Franz“, „Josefine“ und „Lotte“. Gern gestalten wir dein neues Zuhause individuell nach deinen Wünschen!

FRANZ 60 m² Wohnfläche



PREISE FRANZ

Belagsfertig ab € 264.000

Schlüsselfertig ab € 279.000

CLARA 42 m² Wohnfläche



PREISE CLARA

Belagsfertig ab € 229.000

Schlüsselfertig ab € 244.000

Welche Häuser sind möglich?

Im Lageplan siehst du unsere Modelle „Franz“, „Josefine“ und „Lotte“. Gern gestalten wir dein neues Zuhause individuell nach deinen Wünschen!

LOTTE 112 m² Wohnfläche



PREISE LOTTE
Belagsfertig ab € 379.000
Schlüsselfertig ab € 398.000

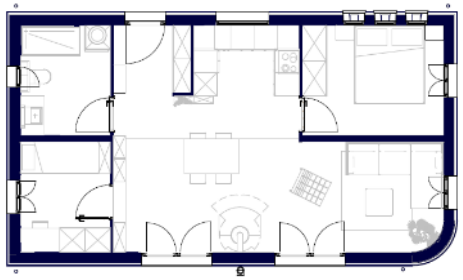
Möglich sind auch andere Modelle – wir planen individuell nach deinen Wünschen!

Unsere Modulhäuser im Überblick

Unsere Basis-Grundrisse für modulare Massivholzhäuser



CLARA 50-60 m²



FRANZ 74 m²



ROSI 92 m²



JOSEFINE 108 m²



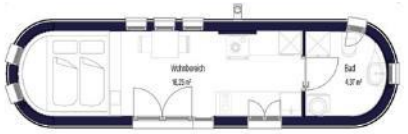
LOTTE 147 m²

...ODER INDIVIDUELL!

In unseren beliebten Modellen von klein bis groß ist viel Erfahrung eingeflossen, sodass die Fläche optimal genutzt wird.

Gerne planen wir auch individuell und passen den Entwurf an deine Wünsche an.

Unsere Tiny House Modelle



OSKAR 28 m²



FANNI 35 m²

wohnwagon
MODULARE HOLZHÄUSER

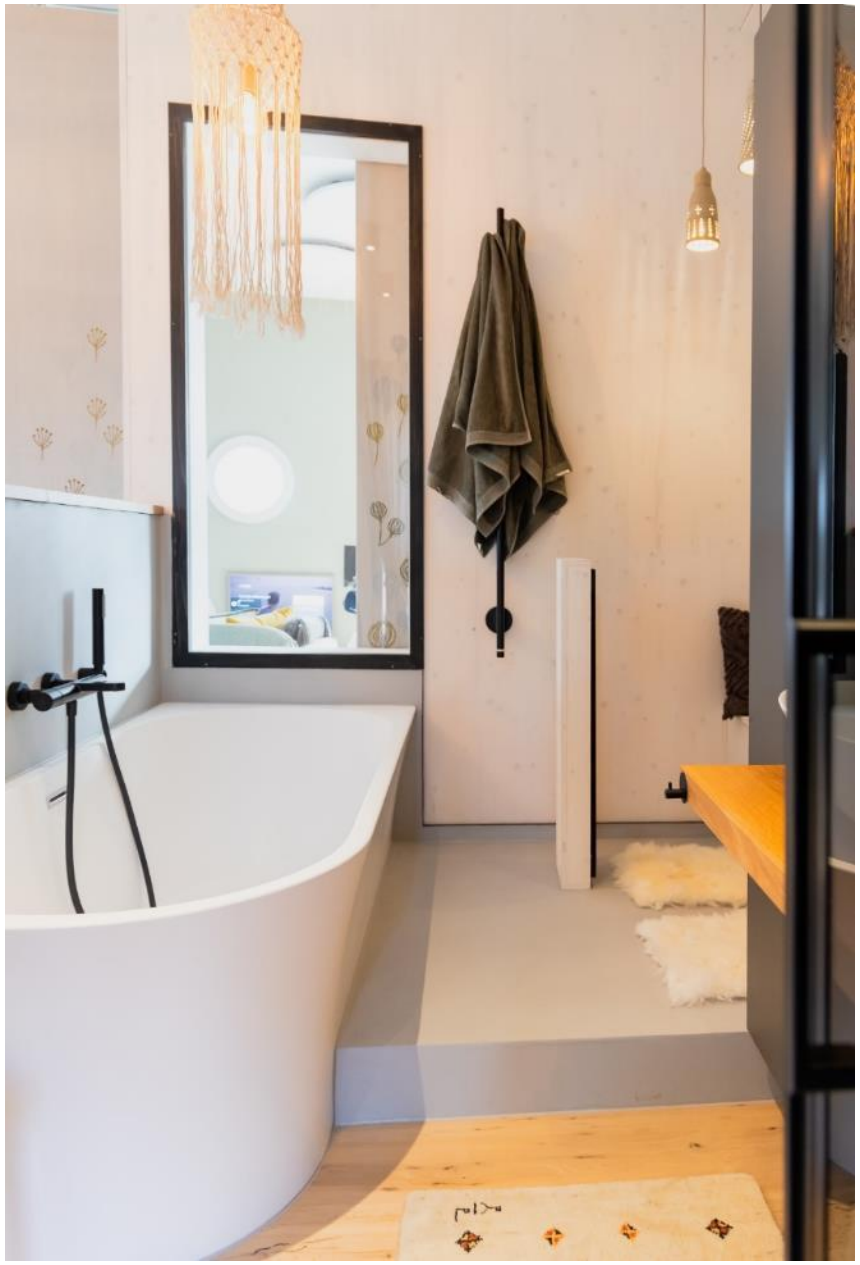


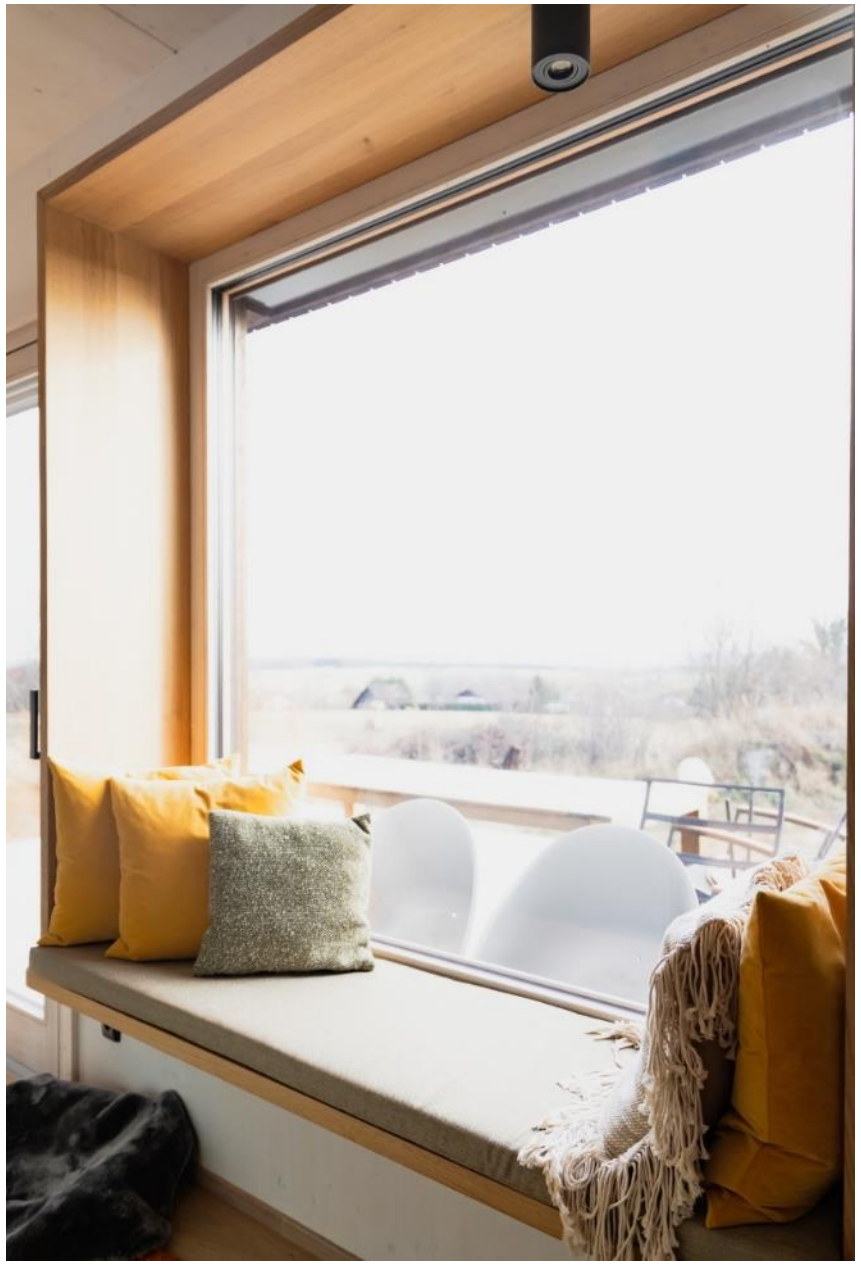












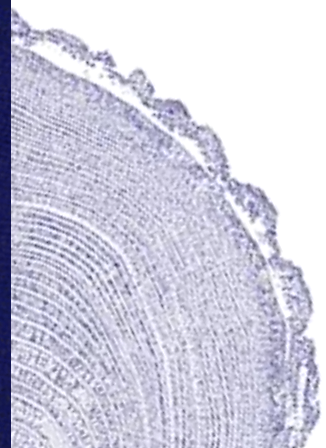
Der nächste Schritt: Besichtigung!

Überzeugt euch selbst von der wunderbaren Lage – und stellt eure Fragen!

- Grundstücksbesichtigung vor Ort möglich am **Samstag, 28.11.2026**
- Anmeldung hier: https://wohnwagon.at/produkt/3-grundstuecke-in-gars-am-kamp-platz-fuer-dein-zuhause-von-wohnwagon/
- Der noch schnellere Draht: Grundstückseigentümer Lothar direkt kontaktieren:

  Telefon: 0660 113 2440

  Mail: lothar.stadler@explorvent.com



Wir freuen uns auf euch – bis bald!

Projekt Kamptal