NEUHOFEN A. D. KREMS | Kremstalstraße 9

Jetzt mit 25kW Photovoltaikanlage für **niedrige Betriebskosten!**



Symbolbild

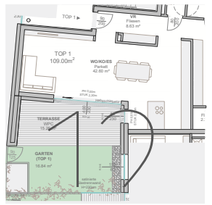
MODERNES WOHNEN
MIT TIEFGARAGE UND LIFT
IN ATTRAKTIVER ZENTRUMSLAGE

BRUNNER BAU G.m.b.H

BAUEN IST VERTRAUENSSACHE













Inhalt ..... Seite 03
Wohnen in Neuhofen an der Krems ..... Seite 04-05
Perfekte Infrastruktur ..... Seite 06-07
Projektübersicht ..... Seite 08
Lageplan ..... Seite 09
Unsere Topausstattung ..... Seite 10
Grundrisse der Wohnungen ..... Seite 12-28
Unsere Top-Ausstattung in Bildern ..... Seite 30-33
Unsere Top-Ausstattung in Worten ..... Seite 34-35
9 Schritte zur Traumimmobilie ..... Seite 37
Gestalten Sie Ihren individuellen Wohntraum ..... Seite 38
Finanzierungsbeispiel ..... Seite 41
Weitere Brunner Bau Projekte ..... Seite 43
Beratung und Verkauf ..... Seite 44

IMPRESSUM:
Satz- und Druckfehler vorbehalten. Veränderungen bzw. Anpassungen bei Bau- und Ausstattungsbeschreibung, Verkaufspreisen sowie bei Grundrissen vorbehalten.
Alle Flächenangaben sind gerundet. Bilder: Shutterstock



WOHNEN IN **NEUHOFEN**

In einer äußerst zentralen Lage in der Kremstalstraße in Neuhofen, entsteht demnächst ein attraktives Neubauprojekt mit 15 hochwertig ausgestatteten Eigentumswohnungen und 10 modernen Mietwohnungen. Das durchdachte Raumkonzept weiß hinsichtlich der Helligkeit der Wohnungen sowie der Nutzbarkeit der zur Verfügung stehenden Flächen zu überzeugen.
Heimkommen und sich Wohlfühlen wird Ihnen auf Ihrer großzügigen Terrasse und den privaten Gärten im Erdgeschoß, den Balkonen im 1. und 2. Obergeschoß oder den traumhaften Dachterrassen im Dachgeschoß sehr leicht fallen. Hier finden Sie Ruhe und Entspannung, um neue Energie für Ihren fordernden Alltag zu tanken!
Für die hauseigene Erzeugung von grünem Strom und für niedrige Betriebskosten kommt zusätzlich eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von insgesamt 25 kW (peak) auf den Hausdächern zur Ausführung. Daneben wird mit jeder Wohnung zumindest ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerabteil miterworben.
Auch ist bereits für jede Wohnung bei einem zugeordneten Stellplatz in der Tiefgarage eine Vorbereitung für eine E-Ladestation vorgesehen!
Die schlüsselfertige Ausführung beinhaltet die gesamte Abwicklung von der Planung bis zur Schlüsselübergabe mit nur einem zentralen Ansprechpartner.
Das Unternehmen Neuhofner Bauträger GmbH ist Ihr idealer Partner mit jahrelanger Erfahrung und Handschlagqualität.
Bauen ist Vertrauenssache!

Robert Kubicka
Brunner Bau G.m.b.H

WOHNEN IN **NEUHOFEN**

Moderne Eigentumswohnungen im Zentrum von Neuhofen an der Krems
Schlüsselfertige 2-Raum, 3-Raum-, 4-Raum- und traumhafte Dachterrassenwohnungen

Die neuen Eigentumswohnungen werden in einer attraktiven Wohnlage im Zentrum von Neuhofen in der Kremstalstraße 9 errichtet, die Ihnen kurze Wege für alltägliche Besorgungen ermöglicht. Von hier aus erreichen Sie zu Fuß mehrere Nahversorger und öffentliche Einrichtungen. So zum Beispiel einen Spar, eine Apotheke, einen Arzt, Cafès, das Freibad, einen Kindergarten, die Volksschule und die Mittelschule. Weitere Geschäfte und andere Infrastrukureinrichtungen in Neuhofen erreichen Sie bequem mit dem Fahrrad in nur wenigen Minuten.
Die Marktgemeinde Neuhofen bietet Ihren Bewohnern ein sehr gutes Angebot an Kinderbetreuungseinrichtungen (Kindergarten, Hort,Krabbelstube) und Bildungseinrichtungen (Volksschule, Mittelschule, Landesmusikschule), die in nur wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind.

Nicht nur für Familien mit Kindern ist Neuhofen der optimale Platz zum Wohnen und Wohlfühlen. Auch für anspruchsvolle Individualisten stellt die Lage einen perfekten Ausgangspunkt für ein breitgefächertes Sport- und Freizeitprogramm dar.

Am Bahnhof in Neuhofen halten in hoher Frequenz Züge mit dem Ziel Linz bzw. Selzthal (Graz).

Im privaten Verkehr gewährleistet hingegen der nahe Autobahnanschluss in Allhaming (ca. 6 km) sowie der direkte Anschluss an die Kremstal Bundesstraße (B139) eine optimale Verkehrsanbindung an das Straßennetz.

Die Wohnungen werden in der bewährten Ziegelmassivbauweise in Niedrigenergiestandard (< 45 kWh/m²) errichtet und mittels Nahwärmeanschluss mit Energie für die Heizung und Warmwasserbereitung versorgt. Die PV-Anlage produziert Sonnenstrom für den Allgemeinstrom. Weiteres werden jeder Wohnung zumindest 1 Autoabstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage und ein Kellerabteil für noch mehr Stauraum zugeordnet.

Auf Wunsch können Sie von der hochwertigen und vielfältigen Standardausstattung abweichen und Ihre Wünsche in die Planung und Umsetzung miteinfließen lassen, um so Ihren individuellen Wohn(t)raum zu verwirklichen.

Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum in der beliebten Wohngemeinde Neuhofen!



1 Marktplatz
2 Bäckerei
3 Apotheke
4 Kindergarten, VS, NMS
5 Sparkasse Neuhofen
6 Spar
7 Billa
8 UniMarkt, Eisenwarenhandel
9 Penny Markt, Bipa
10 Sportplatz
11 Freibad
12 Landesmusikschule, Forum
13 Bahnhof
14 Kindergarten
15 Bushaltestelle
16 Praktischer Arzt
17 Tennisplätze
18 Pizzeria
19 Friseur
20 Bezirksaltenheim

ERHOLUNGSGEBIET
NEUHOFEN AN DER KREMS UND KREMSTALREGION



Fußläufig alles erreichen was man braucht.

PERFEKTE INFRA-STRUKTUR

NAH-VERSORGER

- Unimarkt, Spar, Penny, Bipa
- mehrere Bäckereien
- Restaurants, Cafés
- Blumengeschäft
- Schreibwarengeschäft
- Sparkasse Neuhofen
- Eisenwarenhandel
- Elektrogeschäft

SPORT UND FREIZEIT

- Fußball
- Tennis
- Volleyball
- Leichtathletik
- Golf
- Tischtennis
- Fitnessstudio
- Freibad
- Karate
- Rad fahren
- Skaterpark
- Badminton
- Turnen
- Schach

KINDER | BILDUNG

- Krabbelstube
- Kindergarten
- Hort
- Volksschule
- Mittelschule
- Landesmusikschule

VEREINSLEBEN

- Freiwillige Feuerwehr
- Jugendfeuerwehr
- Rotes Kreuz
- Union Neuhofen
- Alpenverein
- Naturfreunde
- Musikkapelle
- ASKÖ Neuhofen
- Landjugend
- Hundesportverein
- Modellflugclub
- Goldhauben
- Schiclub

VERKEHRS-ANBINDUNG

- Bahnhof Neuhofen an der Krems
- Autobahnauffahrt Allhaming (ca. 6 km)
- Bushaltestelle Kirchengasse

GESUNDHEIT UND ÄRZTE

- Apotheke
- Allgemeinmedizin
- HNO Arzt
- Zahnarzt
- Orthopäde
- Tierarzt

KULINARIK

Wählen Sie aus der großen Auswahl an gemütlichen Wirtshäusern und Restaurants in der Region und genießen Sie das vielfältige Angebot.

WANDER- / JOGGINGWEGE

Nutzen Sie die vielen Wander- und Joggingwege direkt vor Ihrer Haustür für Ihre persönliche Fitness

PROJEKTÜBERSICHT



Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Loggia	Balkon	Dach-terrasse	Eigen-garten	Keller	Tiefgaragen Stellplatz	Fixpreis*
1	EG	109 m²	15 m²	-	-	-	37 m²	4 m²	2	414.000€
2	1.OG	109 m²	-	15 m²	-	-	-	4 m²	2	414.000€
9	2.OG	109 m²	-	15 m²	-	-	-	4 m²	2	424.000€
10	2.OG	90 m²	-	-	-	24 m²	-	4 m²	1	379.000€
15	DG	131 m²	-	-	-	89 m²	-	4 m²	2	629.000€
16	DG	108 m²	-	-	-	44 m²	-	4 m²	2	569.000€
17	EG	60 m²	8 m²	-	-	-	15 m²	3 m²	1	279.000€
18	EG	51 m²	17 m²	-	-	-	37 m²	3 m²	1	259.000€
19	EG	67 m²	17 m²	-	-	-	177 m²	4 m²	1	325.000€
20	1.OG	60 m²	-	-	8 m²	-	-	3 m²	1	279.000€
21	1.OG	51 m²	-	-	9 m²	-	-	3 m²	1	259.000€
22	1.OG	67 m²	-	-	9 m²	-	-	4 m²	1	315.000€
23	2.OG	60 m²	-	-	8 m²	-	-	3 m²	1	289.000€
24	2.OG	51 m²	-	-	9 m²	-	-	3 m²	1	269.000€
25	2.OG	67 m²	-	-	9 m²	-	-	4 m²	1	325.000€

* Wohnflächen und andere Flächenangaben gerundet. Fixpreis für eine schlüsselfertige Ausführung lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung inkl. Anschlusskosten und Autoabstellplätze lt. obiger Tabelle. Im Fixpreis nicht enthalten ist die Grunderwerbsteuer (3,5%), die Grundbuchseintragungsgebühr (1,1%), die Vertragserrichtungskosten (1,44% incl. USt) und Barauslagen.

LAGEPLAN



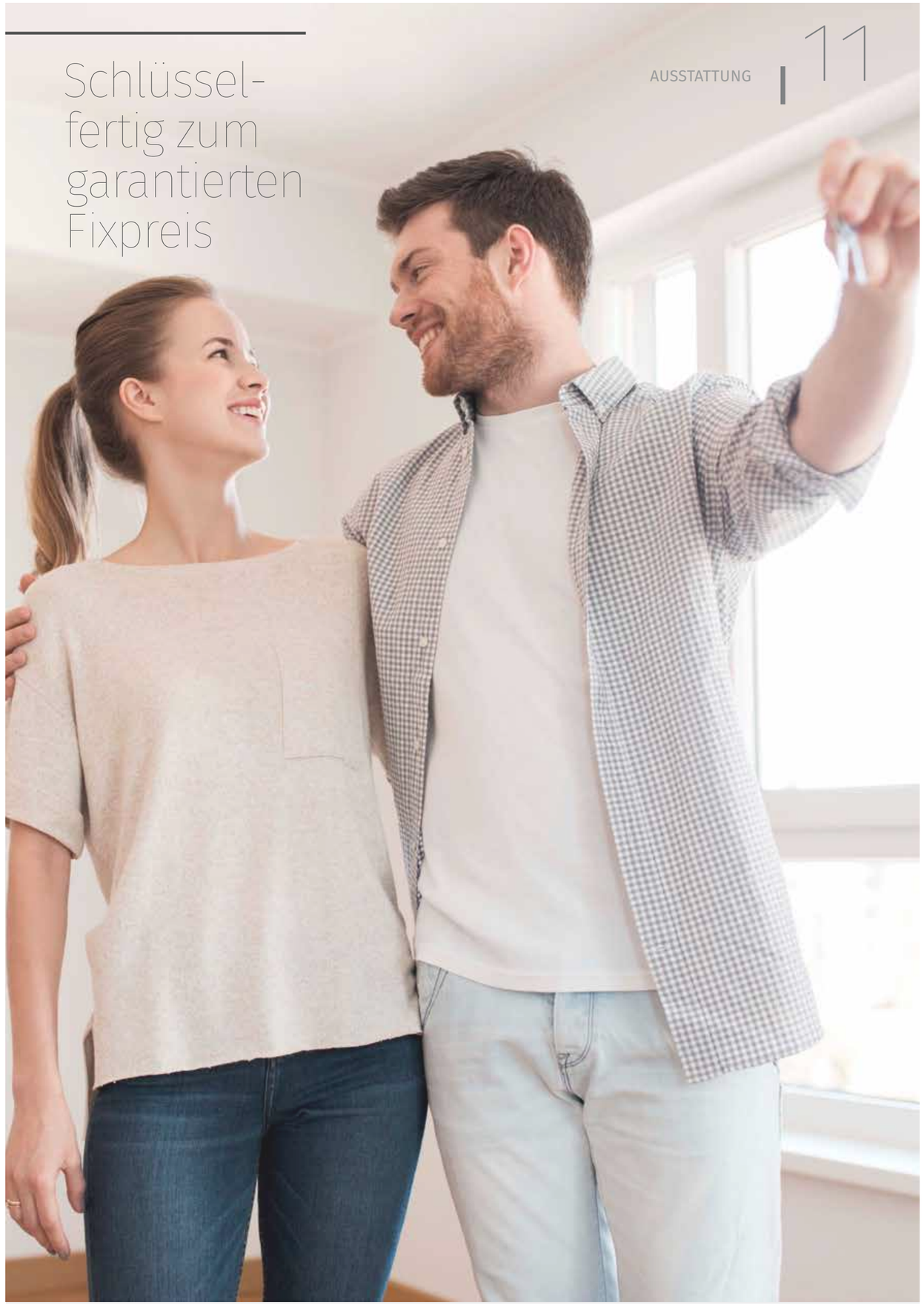


UNSERE **TOPAUSSTATTUNG**

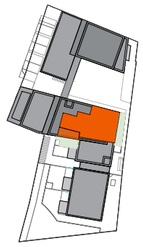
Symbolbild

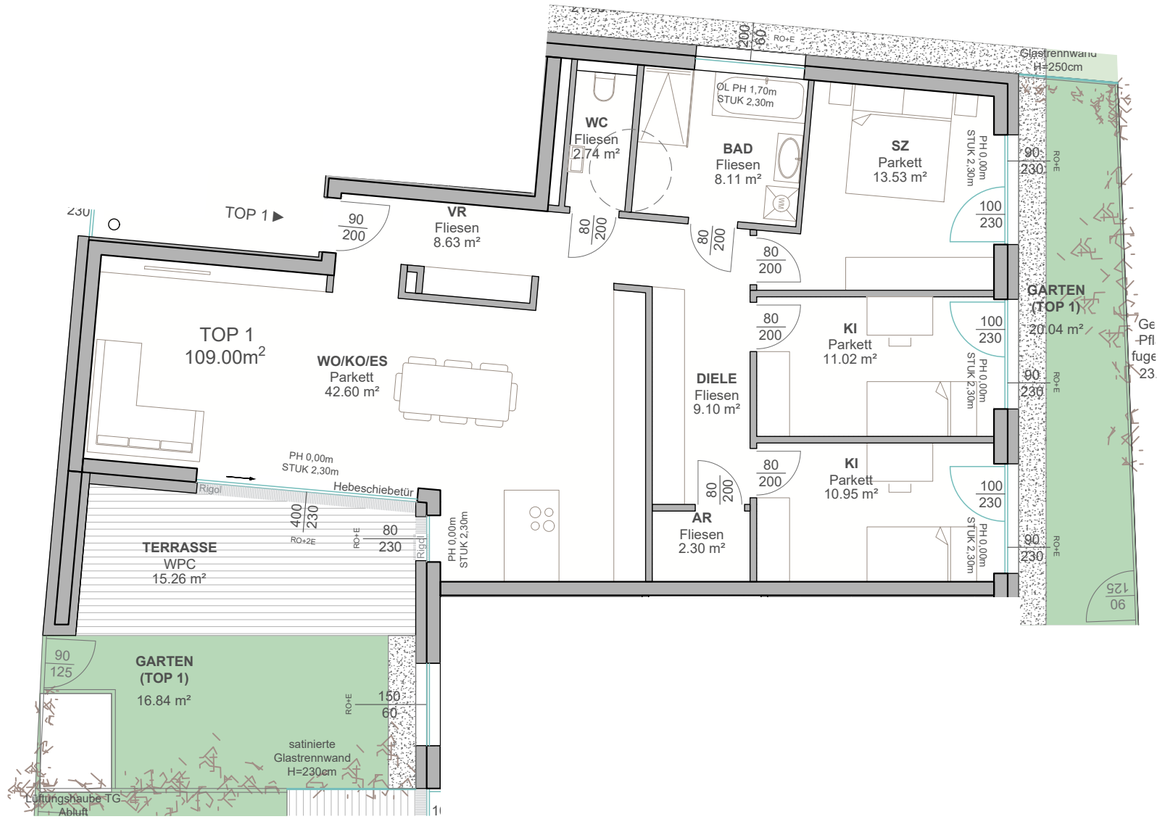
- Ziegelmassivbauweise + Wärmedämmverbundsystem
- Niedrigenergiebauweise (45 kWh/m²a)
- Anschluss an das örtliche Nahwärmenetz
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach-Verglasung
- elektrische Rollläden bei allen Fenstern und Terrassentüren
- Videogensprechanlage und zentrale SAT-Antennenanlage am Hausdach
- LIWEST im Haus
- Echtholzböden geölt oder lackiert (abschleifbar)
- Alternative zu den Echtholzböden: große Auswahl an Feinsteinzeug und Vinylböden
- Terrassenbelag aus glattem Lärchenholz, WPC oder Keramik
- großzügige Terrassen, Balkone, Loggien und Dachterrassen
- private Eigengärten bei den Erdgeschoßwohnungen
- zumindest 1 Autoabstellplatz pro Wohnung in der hauseigenen Tiefgarage im Kaufpreis inkludiert
- großzügiger Kinderspielplatz mit einer Auswahl an Spielgeräten
- Liftanlage (von KG bis DG) für 8 Personen für eine barrierefreie Erschließung
- ein Kellerabteil pro Wohnung für noch mehr Stauraum
- große Glasfronten mit eleganten Hebeschiebetüren oder Balkontüren im Wohnraum für besonders helle Räume
- Zentralschließanlage - 5 Schlüssel pro Wohnung und alle sonstigen Räume
- komplette sanitäre Einrichtung mit Markenprodukten (Laufen bzw. Hansa)
- Einhandmischer, Unterputzarmaturen
- vollständige Elektroausstattung im Designsystem “future linear” von Busch-Jaeger
- Röhrenspan-Holzinnentüren und Holzzargen von Kunex in weiß

Schlüsselfertig zum garantierten Fixpreis



TOP 1 | **EG**

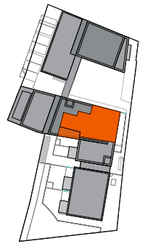


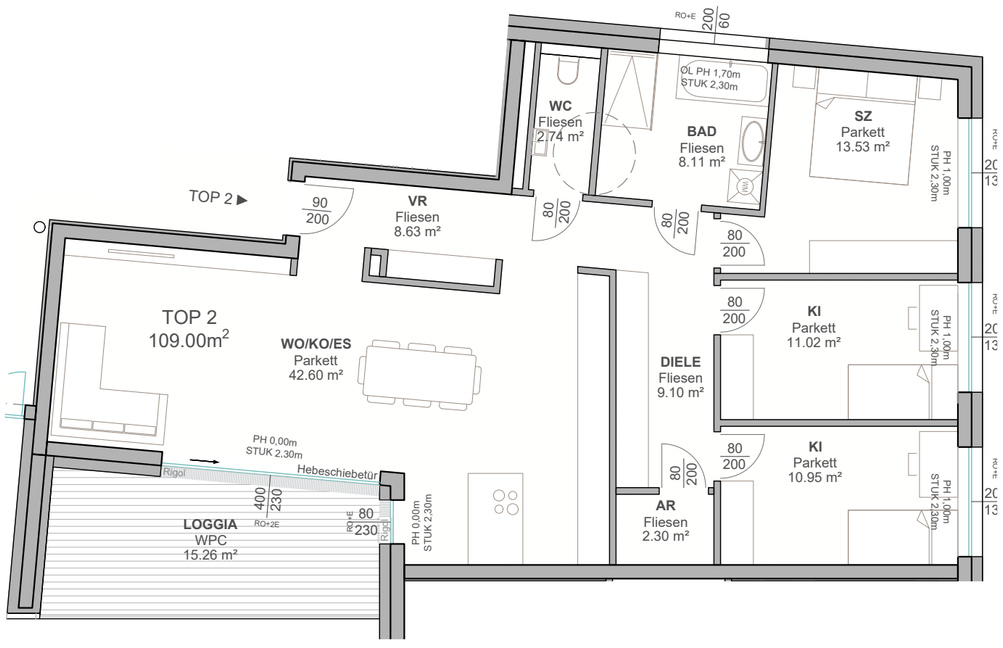


M 1:100 0 m 5 m 10 m

Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Loggia	Balkon	Dach-terrasse	Eigen-garten	Keller	Tiefgaragen Stellplatz	Fixpreis*
1	EG	109 m²	15 m²	-	-	-	37 m²	4 m²	2	414.000€

TOP 2 | **1.OG**

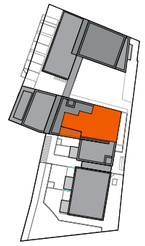


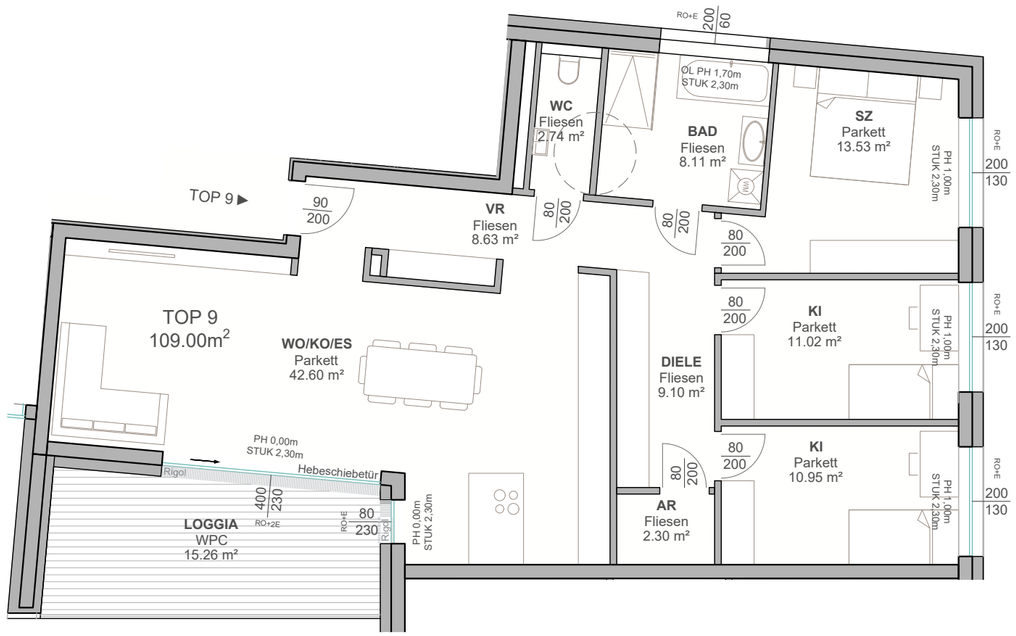


M 1:100 0 m 5 m 10 m

Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Loggia	Balkon	Dach-terrasse	Eigen-garten	Keller	Tiefgaragen Stellplatz	Fixpreis*
2	1.OG	109 m²	-	15 m²	-	-	-	4 m²	2	414.000€

TOP 9 | **2.OG**

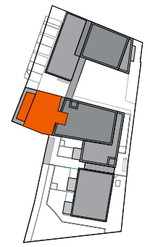


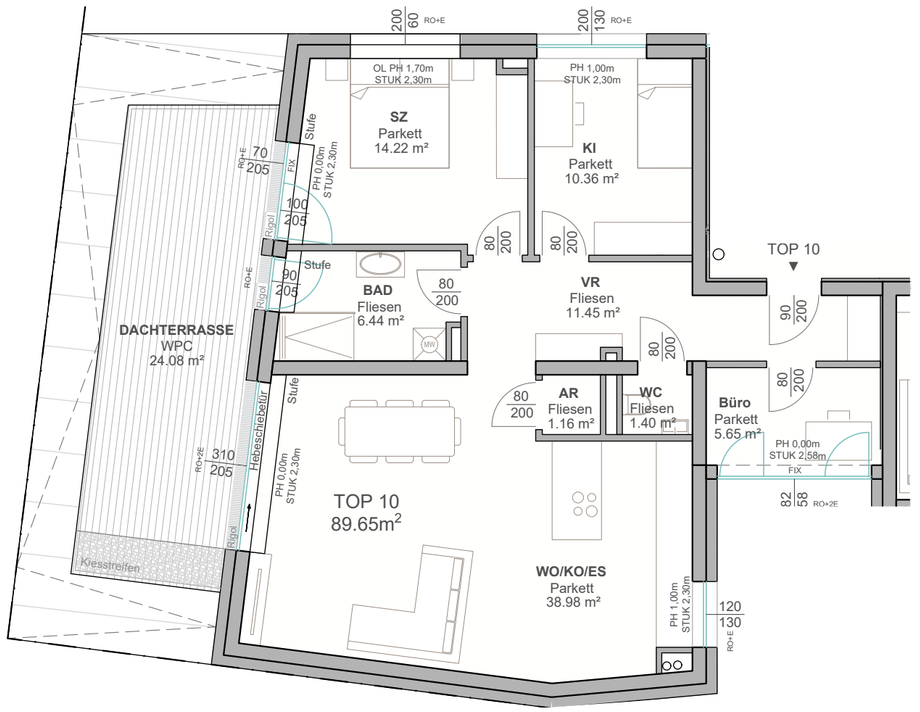


M 1:100 0 m 5 m 10 m

Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Loggia	Balkon	Dach-terrasse	Eigen-garten	Keller	Tiefgaragen Stellplatz	Fixpreis*
9	2.OG	109 m²	-	15 m²	-	-	-	4 m²	2	424.000€

TOP 10 | **2.OG**

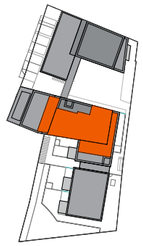


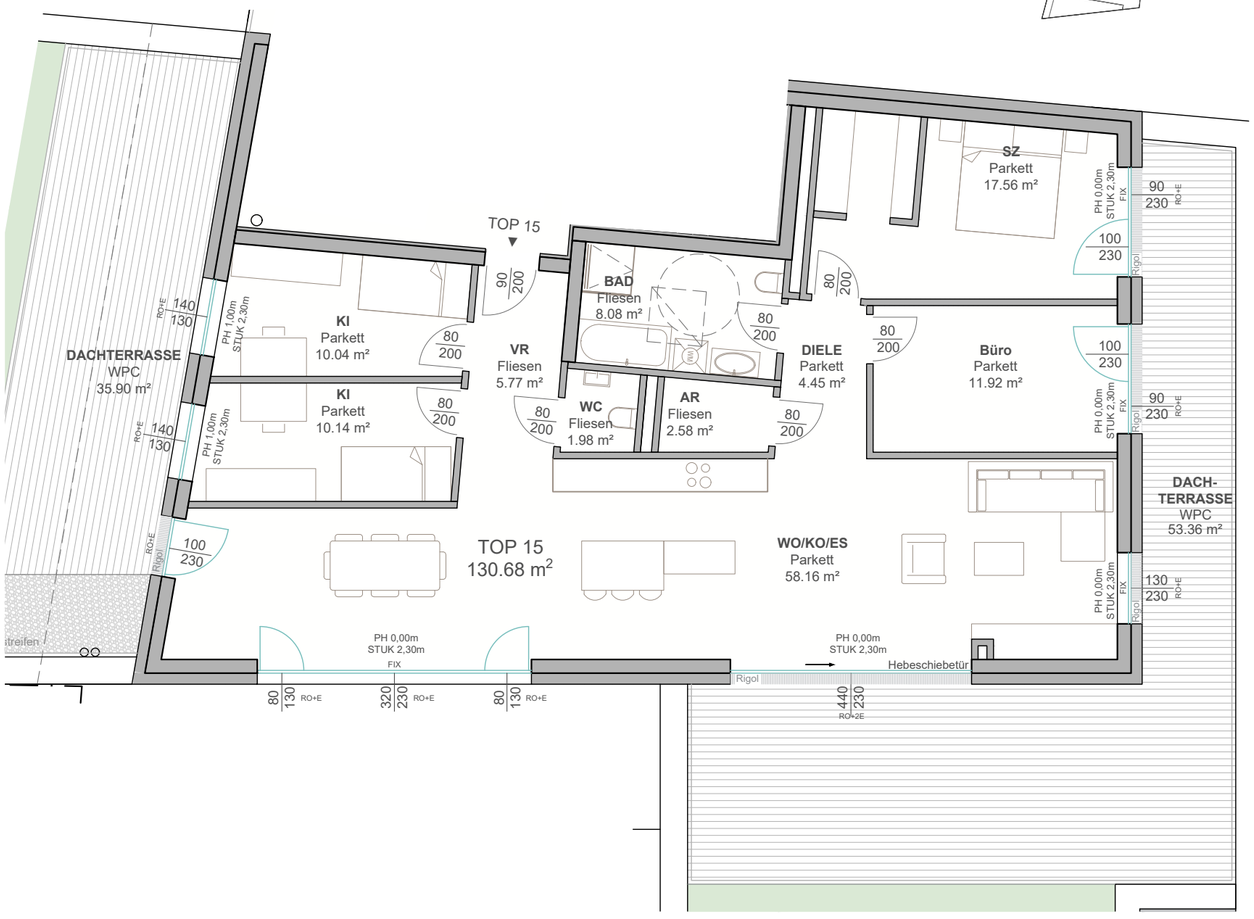


M 1:100 0 m 5 m 10 m

Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Loggia	Balkon	Dach-terrasse	Eigen-garten	Keller	Tiefgaragen Stellplatz	Fixpreis*
10	2.OG	90 m²	-	-	-	24 m²	-	4 m²	1	379.000€

TOP 15 | **DG**





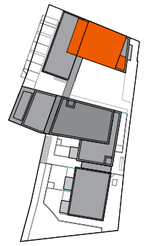
M 1:100 0 m 5 m 10 m

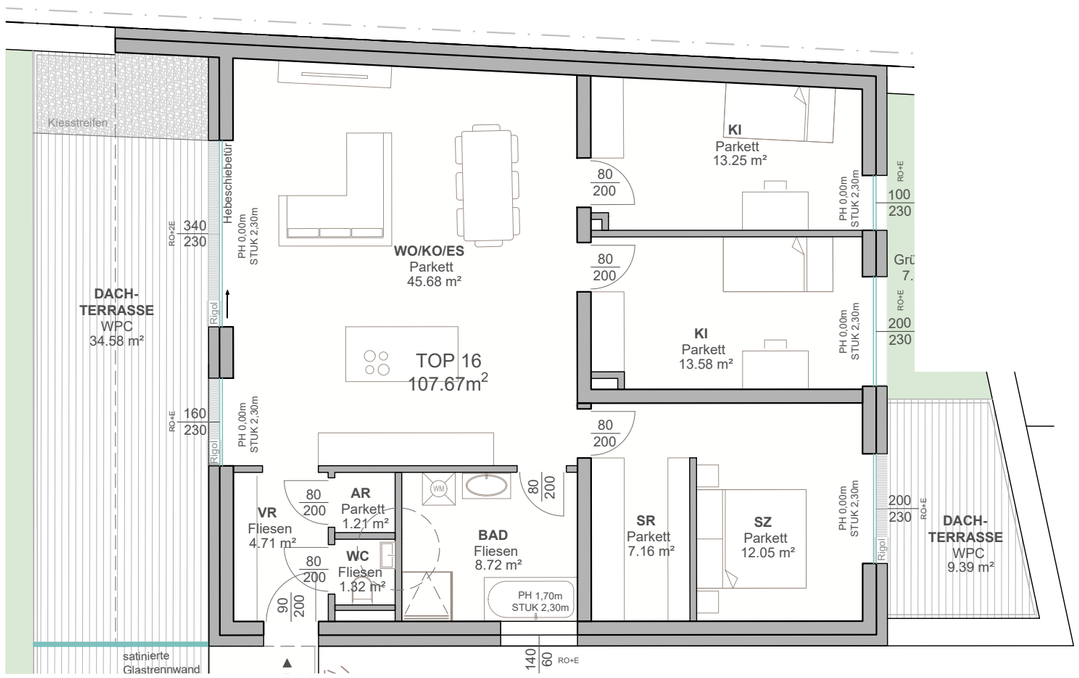
Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Loggia	Balkon	Dach-terrasse	Eigen-garten	Keller	Tiefgaragen Stellplatz	Fixpreis*
15	DG	131 m²	-	-	-	89 m²	-	4 m²	2	629.000€


Symbolbild


Symbolbild

TOP 16 | **DG**

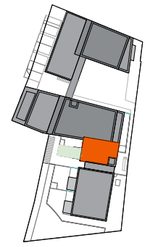


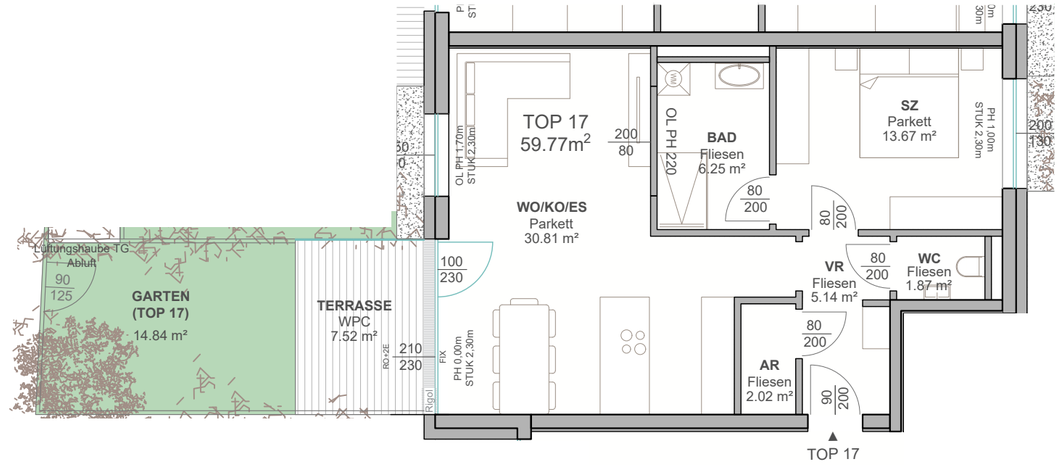


0 m 5 m 10 m

Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Loggia	Balkon	Dach-terrasse	Eigen-garten	Keller	Tiefgaragen Stellplatz	Fixpreis*
16	DG	108 m²	-	-	-	44 m²	-	4 m²	2	569.000€

TOP 17 | **EG**

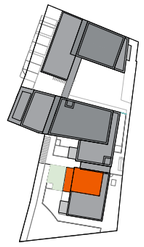


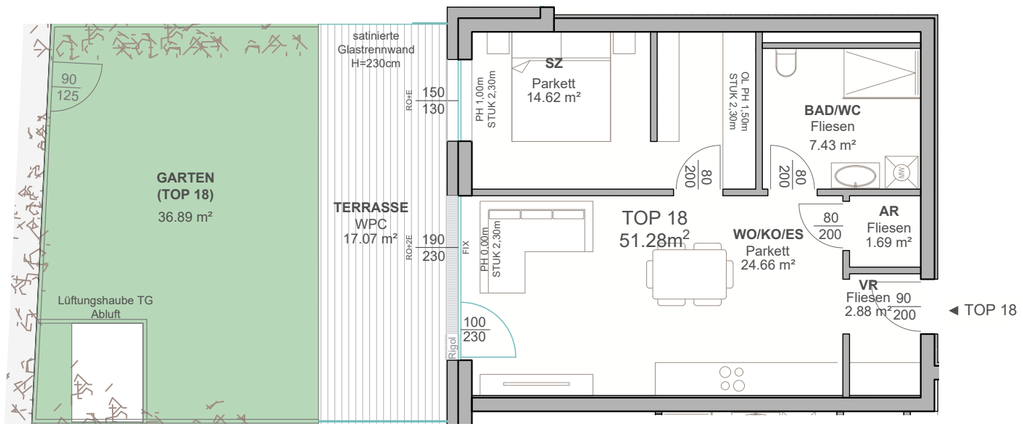


M 1:100 0 m 5 m 10 m

Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Loggia	Balkon	Dach-terrasse	Eigen-garten	Keller	Tiefgaragen Stellplatz	Fixpreis*
17	EG	60 m²	8 m²	-	-	-	15 m²	3 m²	1	279.000€

TOP 18 | **EG**

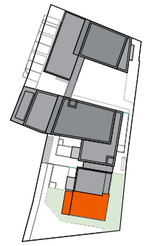


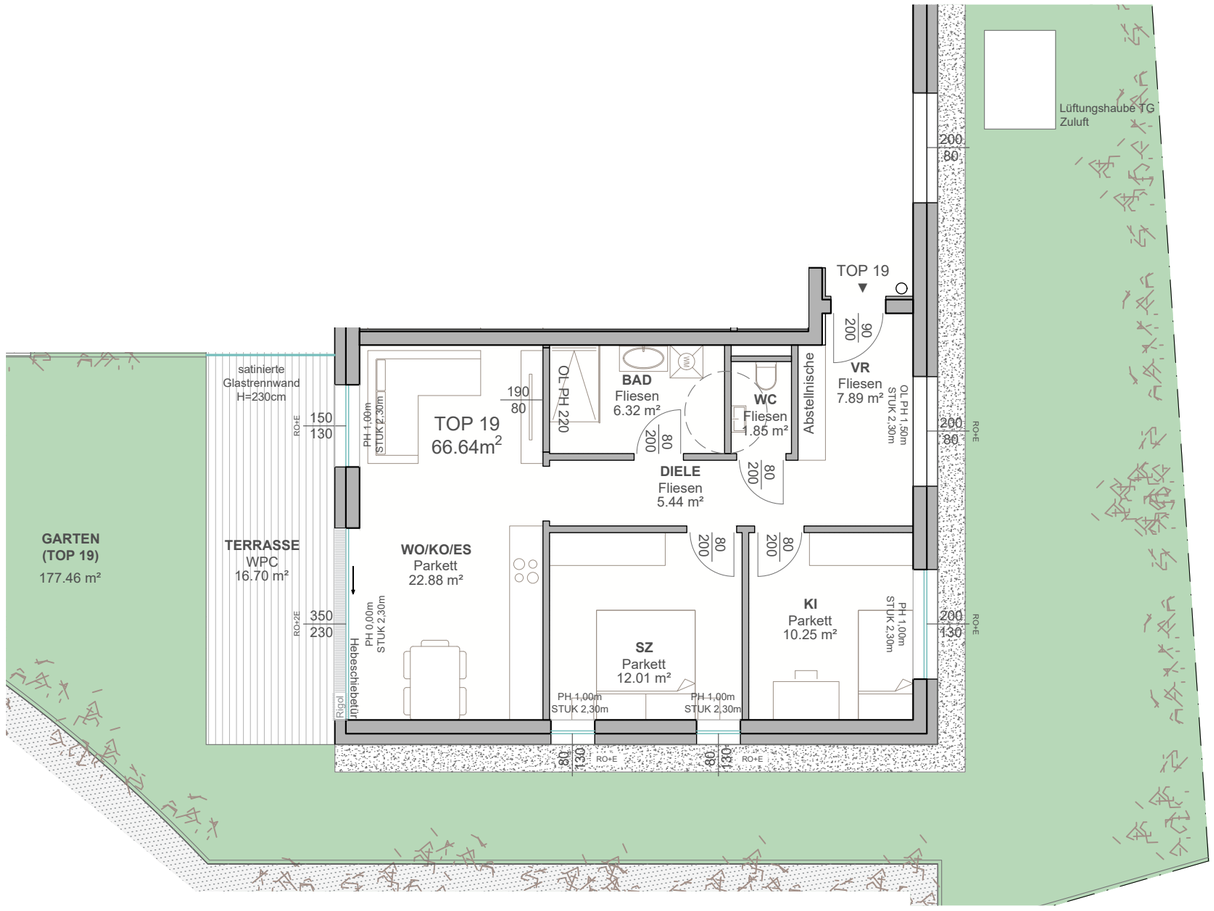


M 1:100 0 m 5 m 10 m

Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Loggia	Balkon	Dach-terrasse	Eigen-garten	Keller	Tiefgaragen Stellplatz	Fixpreis*
18	EG	51 m²	17 m²	-	-	-	37 m²	3 m²	1	259.000€

TOP 19 | **EG**

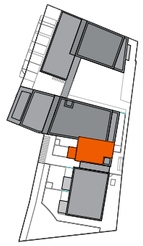


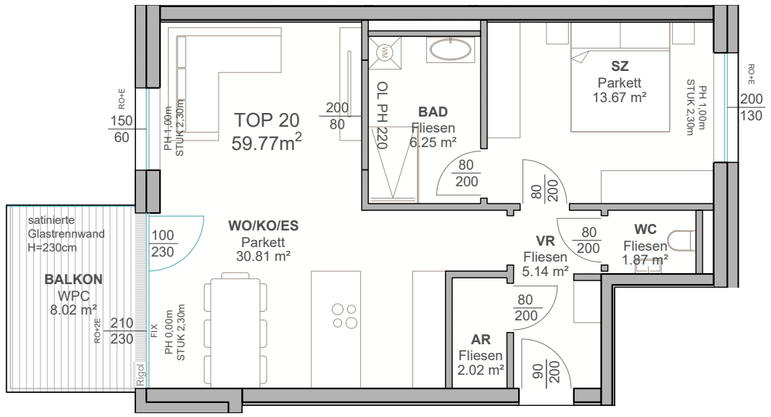


M 1:100 0 m 5 m 10 m

Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Loggia	Balkon	Dach-terrasse	Eigen-garten	Keller	Tiefgaragen Stellplatz	Fixpreis*
19	EG	67 m²	17 m²	-	-	-	177 m²	4 m²	1	325.000€

TOP 20 | **1.OG**





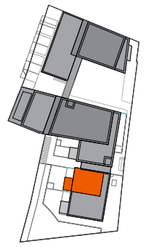
M 1:100 — 0 m — 5 m — 10 m

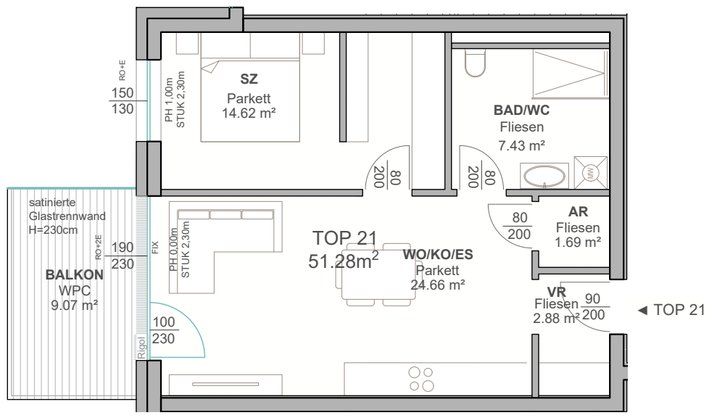
Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Loggia	Balkon	Dach-terrasse	Eigen-garten	Keller	Tiefgaragen Stellplatz	Fixpreis*
20	1.OG	60 m²	-	-	8 m²	-	-	3 m²	1	279.000€


Symbolbild


Symbolbild

TOP 21 | **1.OG**

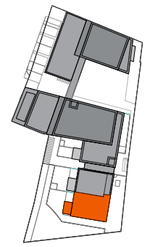


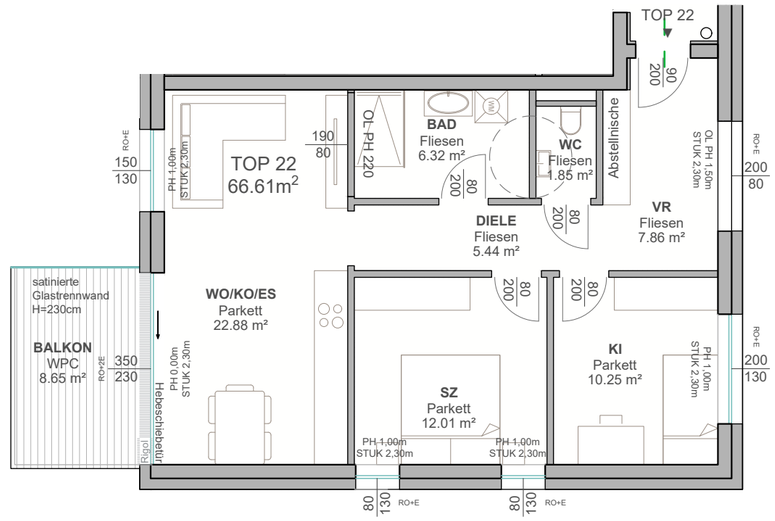


M 1:100 0 m 5 m 10 m

Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Loggia	Balkon	Dachterrasse	Eigengarten	Keller	Tiefgaragen Stellplatz	Fixpreis*
21	1.OG	51 m²	-	-	9 m²	-	-	3 m²	1	259.000€

TOP 22 | **1.OG**

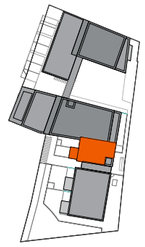


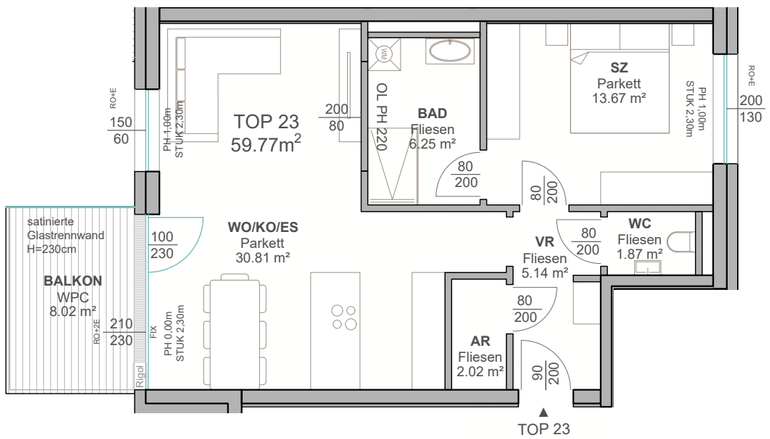


M 1:100 0 m 5 m 10 m

Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Loggia	Balkon	Dachterrasse	Eigengarten	Keller	Tiefgaragen Stellplatz	Fixpreis*
22	1.OG	67 m²	-	-	9 m²	-	-	4 m²	1	315.000€

TOP 23 | **2.OG**

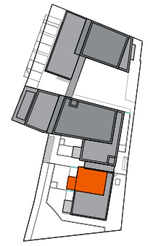


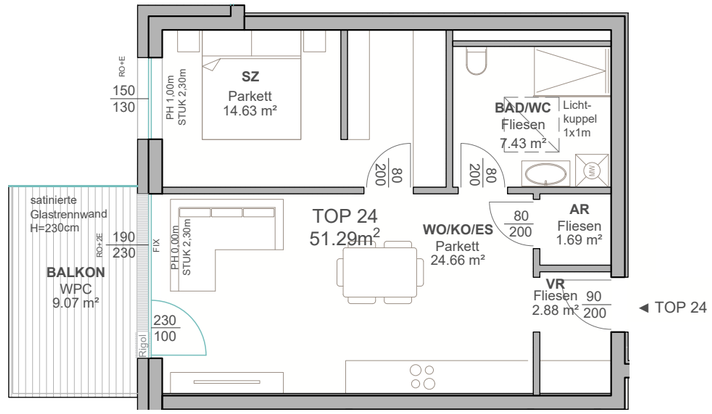


M 1:100 0 m 5 m 10 m

Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Loggia	Balkon	Dach-terrasse	Eigen-garten	Keller	Tiefgaragen Stellplatz	Fixpreis*
23	2.OG	60 m²	-	-	8 m²	-	-	3 m²	1	289.000€

TOP 24 | **2.OG**

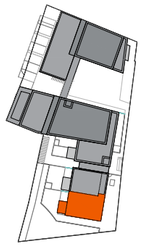


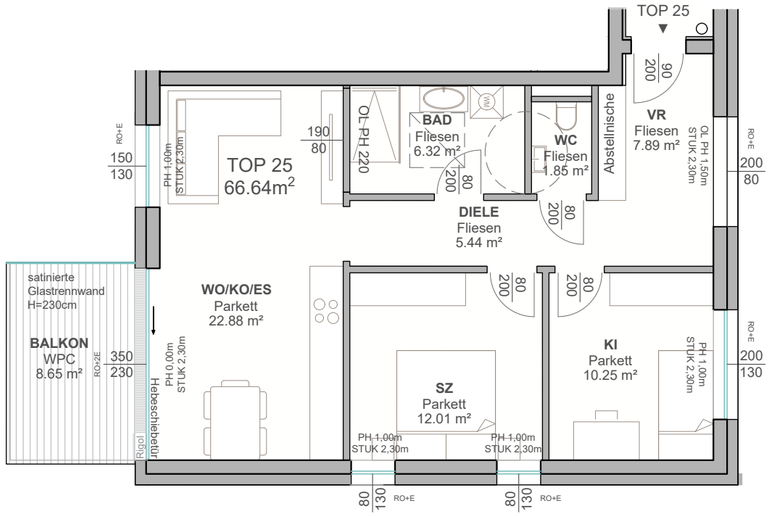


M 1:100 0 m 5 m 10 m

Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Loggia	Balkon	Dach-terrasse	Eigen-garten	Keller	Tiefgaragen Stellplatz	Fixpreis*
24	2.OG	51 m²	-	-	9 m²	-	-	3 m²	1	269.000€

TOP 25 | **2.OG**





Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Loggia	Balkon	Dach-terrasse	Eigen-garten	Keller	Tiefgaragen Stellplatz	Fixpreis*
25	2.OG	67 m²	-	-	9 m²	-	-	4 m²	1	325.000€


Symbolbild


Symbolbild

ECHTHOLZPARKETTBÖDEN - LANDHAUSDIELE


Eiche Natur geölt


Eiche Natur lackiert


Eiche braun geölt


Eiche weiß geölt

VINYLBÖDEN


Wildeiche Sierra


Wildeiche Creme


Eiche Stonewashed


Eiche Nordsee


Eiche Fox Nox


Wildapfel Natur


Eiche Helsinki

UNSERE TOP AUSSTATTUNG **IN WORT UND BILD**

AUSSTATTUNG

BODEN FEINSTEINZEUG
60x60 cm und 120x30 cm



WAND FEINSTEINZEUG
60x30 cm

TERRASSENBELAG HOLZ | WPC | KERAMIK



UNSERE
TOPAUSSTATTUNG
IN WORT UND BILD

ELEKTRISCHE ROLLLÄDEN BEI ALLEN FENSTERN



VIDEOGEGENSPRECH-ANLAGE



SCHALTERPROGRAMM BUSCH & JAEGER FUTURE LINEAR



LAUFEN PRO WASCHTISCH
85 cm mit seitlichen Ablagen



LAUFEN HANDWASCHBECKEN
47 cm



HANSA EINHANDMISCHER
kalt-warm



KUNSTSTOFFBADEWANNE MIT MITTELEINLAUF
(tlw. Wahlposition)



BODENEBENE DUSCHE MIT GLASTÜR ODER GLASWAND



LAUFEN WC MIT UNTER-PUTZDRÜCKERGARNITUR





UNSERE HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG **ZUM GARANTIERTEN FIXPREIS**

Symbolbild

AUSSENWÄNDE

- Ziegelmassivbauweise: 25 cm Wandstärke
- Vollwärmeschutz: 20 cm
- Feinputz 2 mm

INNENWÄNDE

- Wohnungstrennwände: 25 cm Fertigbetonelemente oder Schallschutzziegel
- Zwischenwände: 12/17/25 cm Ziegelmauerwerk

FENSTER

- Kunststoff-Alu-Fenster mit 3- fach Wärmeschutzverglasung, geprüft für Niedrigenergiebauweise
- Farbe innen weiß und außen hellbraun

TERRASSEN/ BALKONE

- Verzinktes Stahlgeländer mit vertikaler Lärchenholzlattung

INNENPUTZ

- Kalk-Gips Putz für alle Wohnräume (Glättputz)
- Kalk-Zement Putz für alle Nassräume (Reibputz)

FENSTERBÄNKE

- Innenfensterbänke: Helopal (weiß)
- Außenfensterbänke: Aluminium (hellbraun)

INNENTÜREN

- Holztüren mit Holzzargen, weiß lackiert
- Drückergarnitur: Edelstahl matt

ROLLLÄDEN

- Rollläden bei allen Fenstern und Terrassentüren
- Gesamte Wohnung jeweils elektrisch mit Schalter

TERRASSEN- UND BALKONTÜREN

- Im Wohnraum jeweils eine große Glasfront mit einer praktischen Hebeschiebetür und/ oder als Dreh-Kipp-Tür mit Fixverglasung

TERRASSEN- BZW. BALKONBELAG

- Bodenbelag: glatter Lärchenbelag
- Als Alternative auch WPC oder Keramik möglich (kein Mehrpreis)

ELEKTRO-AUSSTATTUNG

- Genügend Steckdosen und Lichtauslässe in jedem Wohnraum sowie auf den Terrassen, Balkonen, Loggien, Dachterrassen und in den Kellerabteilen
- Schaltermaterial: Busch & Jaeger future linear, Farbe weiß

MALERARBEITEN

- Sämtliche Decken und Wände werden mit weißer atmungsaktiver Mineralfarbe gestrichen.

PARKETT/ -VINYLBÖDEN

- In allen Wohnräumen, Schlafzimmern und Kinderzimmern
- Holzauswahl, Farben und Design siehe Seite 30

EIGENGÄRTEN

- Süd- bzw. westseitig vorgelagerte Eigengärten bei den Erdgeschoßwohnungen

WC

- Wandhängendes Laufen WC mit Unterputzdrückergarnitur und Unterputzspülkasten mit Wasserstopp
- Keramik-Handwaschbecken: Laufen Pro, 48 x 28 cm
- Armatur: Hansa Einhandmischer, Kalt-Warmwasser

BAD

- Keramik-Waschtisch: Laufen Pro, 85 cm breit mit seitlichen Ablagen
- Armatur: Hansa Einhandmischer, Kalt-Warmwasser
- Dusche: begehbarer Duschbereich 90 x 90 cm oder größer, barrierefrei, mit Edelstahl-Rinne (Rigol)
- Duschwand aus Glas bzw. Glastür
- Armatur: Unterputz-Einhandmischer
- Waschmaschinenanschluss

ZENTRAL-SCHLIESSANLAGE

- 5 Zentralschlüssel pro Wohnung für Hauseingangstüre, Wohnungseingangstüre, Kellerabteil, Postkasten und Allgemeinräume

FEINSTEINZEUG

- Bad: Verfliesung bis auf 120 cm Höhe außer im Bereich der Dusche bis auf 210 cm Höhe
- WC: Verfliesung bis 120 cm Höhe
- Bodenfliesen weiters in: Vorraum, Abstellraum, Diele
- Formate und Farben siehe Seite 31

ENERGIE-VERSORGUNG

- Die Beheizung des Gebäudes sowie die Warmwasseraufbereitung ist über einen Anschluss an das örtliche Nahwärmenetz vorgesehen. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung. Am Dach kommt eine PV-Anlage mit 25kWpeak als Allgemeinanlage zur Ausführung. Der erzeugte Strom wird für den Allgemeinstrom verwendet und der Überschuss in das öffentl. Netz eigespeist.

Jeder Wohnung ist zumindest ein Autoabstellplatz und ein Kellerabteil zugeordnet.

Sämtliche Anschlusskosten mit Ausnahme des Medienanschlusses sind im Fixpreis inkludiert.







9 EINFACHE SCHRITTE **ZUR TRAUMIMMOBILIE**

01

Sie vereinbaren einen Termin für ein persönliches Gespräch: per Telefon: 0676 33 88 231, E-Mail: robert.kubicka@brunner-bau.at oder mittels Anfrageformular auf unserer Homepage.

02

Sie werden in unseren Räumlichkeiten kompetent über das Projekt informiert sowie Ihre Fragen beantwortet. Dabei kann die Standardausstattung der Immobilie in unserem Musterraum in natura begutachtet werden.

03

Nach der Präsentation des Projekts können Sie sich Ihre Wunschimmobilie unverbindlich und kostenlos reservieren lassen.

04

Danach informieren Sie sich mit den erhaltenen Verkaufsunterlagen bei Ihrer Bank bezüglich der Finanzierung.

05

Sobald eine Entscheidung zum Kauf gefallen ist, unterschreiben Sie ein Kaufanbot über die Immobilie.

06

Alle relevanten Informationen werden dem Kaufvertragserrichter übermittelt, der Ihnen den Kaufvertrag per Post übersendet und in Abstimmung mit Ihnen einen Termin zur Unterfertigung des Kaufvertrages vereinbart.

07

Nach der Unterzeichnung des Kaufvertrages übergeben Sie eine Bankgarantie über den Kaufpreis bzw. überweisen den Kaufpreis sowie die Nebenkosten auf das eigens eingerichtete Treuhandkonto.

08

Die Bank richtet für Sie ein Baukonto ein von dem der Treuhänder die entsprechenden Raten nach Baufortschritt anfordert.

09

Nach Fertigstellung der Immobilie erhalten Sie bei der Übergabe Ihren Schlüssel zu Ihrem neuen Zuhause.



GESTALTEN SIE IHREN INDIVIDUELLEN WOHN(T)RAUM **MIT BRUNNER BAU**

GRUNDRISS-GESTALTUNG

Entwerfen Sie den Grundriss, der Ihren Bedürfnissen am besten entspricht. Lassen Sie sich von uns über die Möglichkeiten beraten.

SANITÄRE EINRICHTUNG

Nehmen Sie die Möglichkeit zur Bemusterung der sanitären Einrichtungsgegenstände wahr, um sich persönlich von der Qualität der Standardausstattung zu überzeugen.
Bei dieser Gelegenheit können auch andere oder zusätzliche Einrichtungsgegenstände für die Sanitärraume ausgewählt werden.

ELEKTRO-INSTALLATION

Allen Käufern wird ein Entwurfsplan über die in der Standardausführung enthaltenen Elektroinstallationen übermittelt. Sodann kann gemeinsam mit dem Elektriker die Position der einzelnen Steckdosen, Lichtauslässe, Leerverrohrungen, etc. angepasst und zusätzliche vorgesehen werden.

FUSSBODENBELÄGE

Nutzen Sie die Möglichkeit zur Bemusterung unserer Standardfußböden und wählen Sie für jeden Raum einzeln und ohne Aufpreis Ihren bevorzugten Fußbodenbelag aus. Dabei steht Ihnen eine große Auswahl an Parkett-, Vinyl-, und Fliesenböden zur Verfügung. Auf Wunsch kann natürlich auch ein ganz anderer Fußbodenbelag zur Ausführung gelangen.

Darüber hinaus sind wir stets bemüht auch exklusive Sonderwünsche für Ihren individuellen Wohn(t)raum umzusetzen. Bitte teilen Sie uns Ihre Wünsche einfach mit!



Symbolbild


Symbolbild





Finanzierungsvorschlag
der Sparkasse Neuhofen Bank AG

PROJEKT: Kremstalstraße 9 in Neuhofen an der Krems

Wir freuen uns Sie beim Erwerb einer Eigentumswohnung in der Kremstalstraße 9 in Neuhofen an der Krems unterstützen zu können.

Gerne berechnen wir Ihren Finanzierungswunsch für die Wohnung TOP 19 oder TOP 25.

Gesamtkosten (gerundet)

Kaufpreis	EUR	325.000
+ Nebenkosten *ca. 5,1% (GeSt, Eintragung, Notar,…)*	EUR	16.600
Gesamtkosten	**EUR**	**343.600**
- Eigenmittel (idealerweise)	EUR	87.000
Finanzierungsbedarf	**EUR**	**256.600**

	Betrag	Laufzeit	monatliche Zahlung
sWohnkredit[1]	256.600	34 Jahre	1.141 Euro

Eine Finanzierung mittels Fixzinssatz über ein sBausparkassendarlehen sowie eine Kombination aus sBausparkassendarlehen und sWohnkredit ist möglich.

Die für Sie richtige Finanzierungsform ist gut zu überlegen. Wir stehen Ihnen mit unserem umfassenden Wissen in allen Bereichen rund ums Finanzieren gerne zur Verfügung. Gemeinsam mit Ihnen erstellen wir das für Sie passende Finanzierungskonzept.



Mag. Gerhard Ganglbauer
Bereichsleiter Wohnbau Privat
Zertifizierter Anlage- u. Finanzierungsberater
E : Gerhard.Ganglbauer@neuhofen.sparkasse.at
T : 050100-42328

IHRE VORTEILE

- Umfassende, kostenlose Beratung
- Bankgarantie bereits im Konzept berücksichtigt
- Flexibilität und Planungssicherheit

[1] *Beispielberechnung sWohnkredit: Sollzinssatz: 3,75 % (Abhängig von Ab-/Besicherung,…) und Anpassung an den 3M-Euribor; effektiver Jahreszinssatz 4,4 %, Gesamtbelastung EUR 500.077, Bearbeitungsentgelt 1,25 %, Kontoführung/Lustrierung EUR 27 p.Q. sind im effektiven Zinssatz berücksichtigt. Kaufnebenkosten und Kosten der Bankgarantie wurden krediterhöhend berücksichtigt. Die Beglaubigungskosten beim Notar sind nicht inkludiert, können jedoch beim Wohnkredit berücksichtigt werden. Dieser Vorschlag gilt vorbehaltlich der Kreditbewilligung bzw. Einigung über die sonstigen Kreditbedingungen, insbesondere der noch beizubringenden Sicherheiten. Individuelle Vereinbarungen können Nebenkosten verursachen, die sich auf den Gesamtbetrag/effektiven Jahreszinssatz auswirken können. Stand: 06/2024 - Änderungen vorbehalten.*





WEITERE **BRUNNER BAU-PROJEKTE**







JETZT
UNVERBINDLICH
INFORMIEREN!





01

HELLMONSÖDT
MARKTLEITE
ROHBAUARBEITEN FERTIG

Eigentumswohnungen
Neubau von drei Mehrfamilienhäusern mit 7 bzw. 10 Wohnungen mit großen Außenbereichen mit Lift und Tiefgarage in einer ruhigen Siedlungslage im schönen Mühlviertel nur 15 Minuten von Linz entfernt. Inkl. nachhaltigem Energiekonzept – Wärmepumpe mit Tiefenbohrung und Kühlfunktion!

02

NEUHOFEN A.D. KREMS
ETTINGERWEG
BAUBEGINN ERFOLGT

Eigentumswohnungen
Neubau eines modernen Wohnhauses im Zentrum von der beliebten Wohngemeinde Neuhofen an der Krems mit Lift und Tiefgarage – 15 Wohnungen in unterschiedlichen Größen (2-,3-,4-Raum und Dachgeschoßwohnungen) Jetzt informieren!

03

SATTLEDT
HAUPTSTRASSE
BAUBEGINN ERFOLGT

Eigentumswohnungen
Neubau von zwei Mehrfamilienwohnhäusern mit je 8 Wohnungen - zentrale Lage - Lift - Nahwärme - PV-Anlage - 2 Tiefgaragenstellplätze inkludiert. Jetzt informieren!

04

LEONDING
HERDERSTRASSE
BAUBEGINN ERFOLGT

Eigentumswohnungen
Neubau von drei Mehrfamilienhäusern mit modernen Wohnungen mit Lift, Tiefgarage, Fernwärme und PV Anlage in einer der begehrtesten Wohngegenden Leondings - Straßenbahn in unmittelbarer Nähe - jetzt informieren und Beratungstermin vereinbaren!


Symbolbild

BERATUNG & VERKAUF:

Brunner Bau GmbH
Lastenstraße 10
A-4531 Neuhofen a. d. Krems

BrunnerBauGmbH
brunner_bau

KONTAKT:

Robert Kubicka
Mobil: 0676 33 88 231
E-Mail: robert.kubicka@brunner-bau.at

www.brunner-bau.at

BAUTRÄGER:

Neuhofner Bauträger GmbH
Lastenstraße 10
A-4531 Neuhofen a. d. Krems

EIN GEMEINSCHAFTSPROJEKT VON:

BRUNNER BAU G.m.b.H
BAUEN IST VERTRAUENSSACHE

SPARKASSE Neuhofen

Satz- und Druckfehler vorbehalten. Veränderungen bzw. Anpassungen bei Bau- und Ausstattungsbeschreibung, Verkaufspreisen sowie bei Grundrissen vorbehalten.
Alle Flächenangaben sind gerundet. Bilder: Shutterstock