LINZ-URFAHR | Harbacher Straße 23

Leben am Fuße
des Bachlbergs



Symbolbild

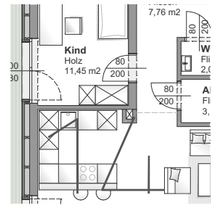
harbacher
strasse

STILVOLLE EIGENTUMSWOHNUNGEN
IN BEGEHRTER GRÜNRUHELAGE
IM HERZEN VON URFAHR

30 Jahre
BRUNNER
BAU G.m.b.H















WOHNEN IN **LINZ-URFAHR**

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Linz entsteht im Stadtteil Urfahr ein exklusives Wohnprojekt mit insgesamt 17 hochwertigen Eigentumswohnungen, verteilt auf zwei moderne Baukörper.

Zeitgemäße Architektur, eine attraktive Holzfassade sowie eine hochwertige Ausstattung verleihen dem Projekt seinen besonderen Charakter und erfüllen höchste Ansprüche an modernes Wohnen. Ein durchdachtes Begrünungs- und Bepflanzungskonzept mit großzügigen Freiflächen im Innenhof schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und erhöht die Lebensqualität nachhaltig.

Die Wohnungen bieten Wohnflächen von ca. 53 bis 100 m² und überzeugen durch offene Grundrisse. Großzügige Freiflächen in Form von Eigengärten, Terrassen oder Balkonen erweitern den Wohnraum ins Freie und laden zum Entspannen ein.

Jeder Wohnung sind ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein eigenes Kellerabteil zugeordnet und bereits im Kaufpreis inkludiert.

Die schlüsselfertige Ausführung umfasst die gesamte Projektabwicklung – von der Planung bis zur Übergabe. Mit Brunner Bau steht Ihnen dabei ein verlässlicher Partner zur Seite, der als familiengeführtes Unternehmen seit 30 Jahren für Qualität, Erfahrung und Handschlagqualität steht.

Erfüllen Sie sich Ihren persönlichen Wohntraum in einer der gefragtesten Lagen von Linz-Urfahr und schaffen Sie bleibende Werte für Generationen.

Bauen ist Vertrauenssache!

Maximilian Stefanziosa
Brunner Bau G.m.b.H

Inhalt ..... Seite 03
Traumlage in Linz-Urfahr ..... Seite 04-05
Perfekte Infrastruktur ..... Seite 06-07
Projektübersicht ..... Seite 08-09
Lage, Baugrundstück ..... Seite 10-11
Unsere Topausstattung ..... Seite 12
Grundrisse der Wohnungen ..... Seite 14-35
Unsere Top-Ausstattung in Bildern ..... Seite 36-41
Referenzbilder unserer Ausstattung ..... Seite 42-43
Unsere Top-Ausstattung in Worten ..... Seite 44-45
Gestalten Sie Ihren individuellen Wohntraum ..... Seite 47
9 Schritte zur Traumimmobilie ..... Seite 49
Weitere Brunner Bau Projekte ..... Seite 51
Kontakt ..... Seite 52

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

WOHNEN IM GRÜNEN.
LEBEN MIT ALLEN VORTEILEN DER STADT.

17 hochwertige Eigentumswohnungen in zentraler Grünruhelage mit Tiefgarage & Lift

In attraktiver Lage der Harbacher Straße entsteht ein modernes Wohnprojekt, das naturnahes Wohnen mit urbanem Komfort perfekt vereint. Genießen Sie die Ruhe einer grünen Umgebung und profitieren Sie gleichzeitig von einer ausgezeichneten Infrastruktur direkt vor Ihrer Haustüre.

Zahlreiche Nahversorger, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Einrichtungen erreichen Sie bequem in wenigen Gehminuten. Die ideale Lage macht dieses Projekt sowohl für Familien als auch für Paare, Singles und anspruchsvolle Individualisten besonders attraktiv.

Großzügige Freiflächen schaffen zusätzlichen Wohnkomfort und laden zum Entspannen ein: Freuen Sie sich auf weitläufige Terrassen mit privaten Eigengärten im Erdgeschoss, sonnige Südbalkone oder traumhafte Dachterrassen mit beeindruckendem Ausblick. Hier finden Sie Ihren persönlichen Rückzugsort, um den Alltag hinter sich zu lassen und neue Energie zu tanken.

Für hohe Lebensqualität sorgen zudem die nahegelegenen Naherholungsgebiete wie der Heilhamer Park und der Bachlberg. Ob Spaziergänge, Sport oder entspannte Stunden im Grünen – die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten liegen direkt vor Ihrer Haustüre.

Auch verkehrstechnisch überzeugt die Lage auf ganzer Linie: Die Straßenbahn- und Bushaltestelle „Harbach“ befindet sich nur wenige Minuten entfernt. Mit den Straßenbahnlinien 1 und 2 gelangen Sie in rund 10 Minuten bequem in die Linzer Innenstadt. Darüber hinaus gewährleisten die Leonfeldner Straße sowie der nahe Autobahnanschluss Linz-Urfahr eine hervorragende Anbindung für den Individualverkehr.

Alle Wohnungen werden in bewährter Brunner Bau Qualität schlüsselfertig und mit hochwertiger Ausstattung zu einem garantierten Fixpreis angeboten. Darüber hinaus haben Sie die Möglichkeit, Ihre persönlichen Wohnwünsche in die Planung einzubringen und Ihr neues Zuhause individuell nach Ihren Vorstellungen gestalten zu lassen.

Entdecken Sie Wohnqualität, die begeistert – in einer Lage, die keine Wünsche offenlässt.



1 Straßenbahnhaltestelle Harbach
2 Lebensmittelgeschäft
3 Bäckerei
4 Bank
5 Apotheke
6 Kindergarten
7 Volksschule/Hort
8 Gymnasium Petrinum
9 Tennisplatz
10 Wirtshaus

NAHERHOLUNGSGEBIET LINZ - URFAHR

Das Beste aus Stadt & Natur.



PERFEKTE INFRA-STRUKTUR

NAH-VERSORGER

- mehrere Lebensmittelgeschäfte
- Bäckerei
- Cafés/Restaurants
- Bankstelle
- Einkaufszentrum LentiaCity
- Pro Einkaufszentrum

SPORT UND FREIZEIT

- Sportclub Urfahr
- Union Urfahr
- SK Admira Linz
- ASKÖ Bewegungscenter
- Kinderbad Karlhof
- Fitnessstudios
- Donaustrand Alt-Urfahr

KINDER | BILDUNG

- Krabbelstube
- Kindergärten
- Volksschulen
- Mittelschule
- Polytechnische Schule
- Gymnasium Petrinum
- HBLA Lentia
- Anton Bruckner Privatuniversität
- Johannes Kepler Universität

VEREINSLEBEN

- Tennisvereine
- Fußballvereine
- Alpenverein Linz
- Rotes Kreuz
- Sameriterbund

VERKEHRS-ANBINDUNG

- Straßenbahnhaltestelle „Harbach“ fußläufig ca. 8 Min.
- Autobahnauffahrt Urfahr A7 ca. 2 Min.

GESUNDHEIT UND ÄRZTE

- Allgemeinmediziner
- verschiedene Fachärzte
- Apotheken
- Tierärzte

KULINARIK

Ob in der Lentia City oder im neuen PRO: Zahlreiche Restaurants, Cafés und Lokale sorgen für kulinarische Vielfalt direkt in Ihrer Nähe.

WANDER- / JOGGINGWEGE

Nutzen Sie die zahlreichen Jogging- und Radwege direkt vor Ihrer Haustüre entlang der Donau oder am Bachlberg für Ihr persönliches Wohlbefinden.

PROJEKTÜBERSICHT - HAUS A



Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Balkon	Dach-einschnitt	Eigen-garten	TG-Stellplatz	Keller-abteil	Fixpreis*
A1	EG	87 m²	20 m²	-	-	131 m²	1	7 m²	659.000 €
A2	EG	66 m²	30 m²	-	-	87 m²	1	7 m²	439.000 €
A3	1.OG	100 m²	-	16 m²	-	-	1	6 m²	729.000 €
A4	1.OG	54 m²	-	21 m²	-	-	1	7 m²	389.000 €
A5	1.OG	76 m²	-	15 m²	-	-	1	7 m²	559.000 €
A6	DG	84 m²	-	32 m²	6 m²	-	1	7 m²	639.000 €
A7	DG/Empore	83 m²	-	9 m²	8 m²	-	1	7 m²	569.000 €
A8	DG/Empore	94 m²	-	31 m²	5 m²	-	1	7 m²	679.000 €

* 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% inkl. USt) und Barauslagen.

PROJEKTÜBERSICHT - HAUS B

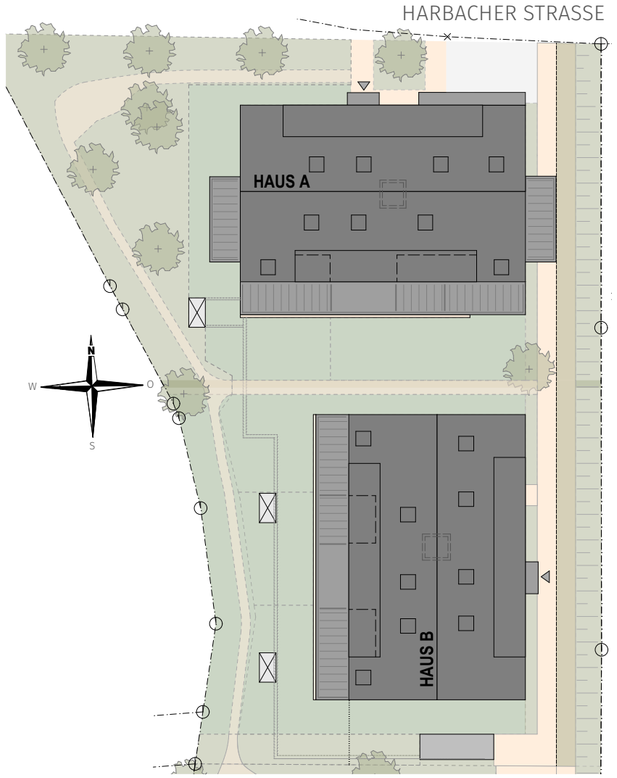


Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Balkon	Dach-einschnitt	Eigen-garten	TG-Stellplatz	Keller-abteil	Fixpreis*
B1	EG	87 m²	20 m²	-	-	89 m²	1	6 m²	679.000 €
B2	EG	54 m²	24 m²	-	-	42 m²	1	4 m²	409.000 €
B3	EG	64 m²	17 m²	-	-	79 m²	1	4 m²	459.000 €
B4	1.OG	100 m²	-	17 m²	-	-	1	5 m²	749.000 €
B5	1.OG	54 m²	-	21 m²	-	-	1	5 m²	399.000 €
B6	1.OG	77 m²	-	14 m²	-	-	1	5 m²	579.000 €
B7	DG	85 m²	-	17 m²	8 m²	-	1	5 m²	659.000 €
B8	DG/Empore	83 m²	-	9 m²	8 m²	-	1	5 m²	579.000 €
B9	DG/Empore	96 m²	-	15 m²	5 m²	-	1	6 m²	709.000 €

Zusätzlich steht 1 Tiefgaragenstellplatz zu einem Kaufpreis von € 35.000 zur Verfügung.

* 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% inkl. USt) und Barauslagen.

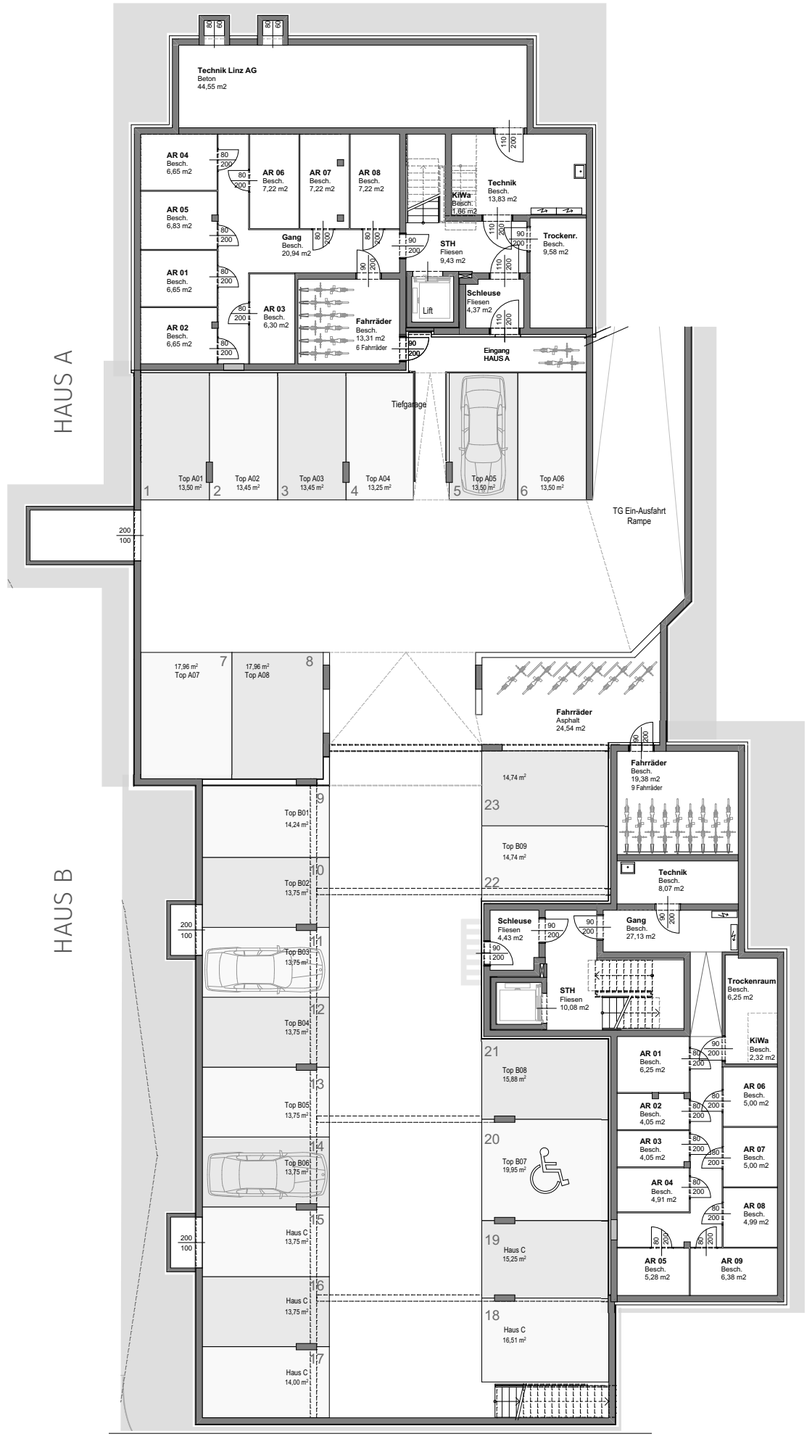
LAGE | BAUGRUNDSTÜCK





GEPLANTES BAUVORHABEN EINGEBETTET IN DIE NÄHERE UMGEBUNG

TIEFGARAGE | KELLERABTEILE



ALLES INKLUSIVE
BEI BRUNNER BAU



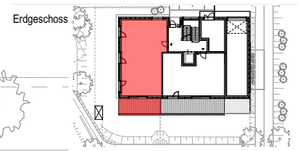
Symbolbild



- Wertbeständige Ziegelmassivbauweise + Wärmedämmverbundsystem
- Versorgungssicheres Heizsystem mittels Fernwärmeanschluss der Linz-AG
- Nachhaltige PV-Anlage für grüne Energie
- Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach-Verglasung
- Elektrische Raffstores (im Wohnraum) bzw. Rollläden bei allen Fensterelementen
- Große Glasfronten mit eleganten Hebeschiebetüren im Wohnraum für besonders helle Räume
- Liftanlage in beiden Häusern für eine barrierefreie Erschließung (KG - DG)
- Echtholzböden geölt oder lackiert (abschleifbar)
- Alternative zu den Echtholzböden: große Auswahl an Feinsteinzeug und Vinylböden
- Terrassenbelag aus glattem Lärchenholz, WPC oder Keramik
- Großzügige Außenbereiche (Eigengärten, Terrassen, Balkone bzw. Dacheinschnitte)
- Im Fixpreis ist pro Wohnung 1 Stellplatz in der Tiefgarage inkludiert
- Ein separates Kellerabteil (inkl. einer Steckdose) pro Wohnung für noch mehr Stauraum
- Frostsicherer Wasseranschluss im Außenbereich
- Zentralschließanlage - 5 Schlüssel pro Wohnung
- Autofreier Innenhof mit großzügigem Kinderspielplatz und attraktiven Gemeinschaftsflächen für alle Bewohner
- Komplette sanitäre Einrichtung mit Markenprodukten (Geberit bzw. Hansa)
- Vollständige Elektroausstattung im Designsystem “future linear” von Busch-Jaeger
- Videogegensprechanlage
- Röhrenspan-Holzinnentüren und Holzzargen von Kunex in weiß
- Liwest-Glasfaseranschluss im Haus
- Paketbox pro Haus
- Vorbereitung für eine E-Ladestation bei jedem Stellplatz (E-Mobilitätsverteiler Linz AG)
- Schlüsselfertige Ausführung zum garantierten Fixpreis

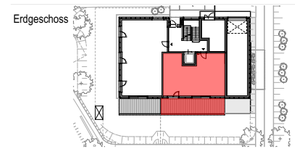
Diese **Topausstattung** wird auch Sie begeistern!

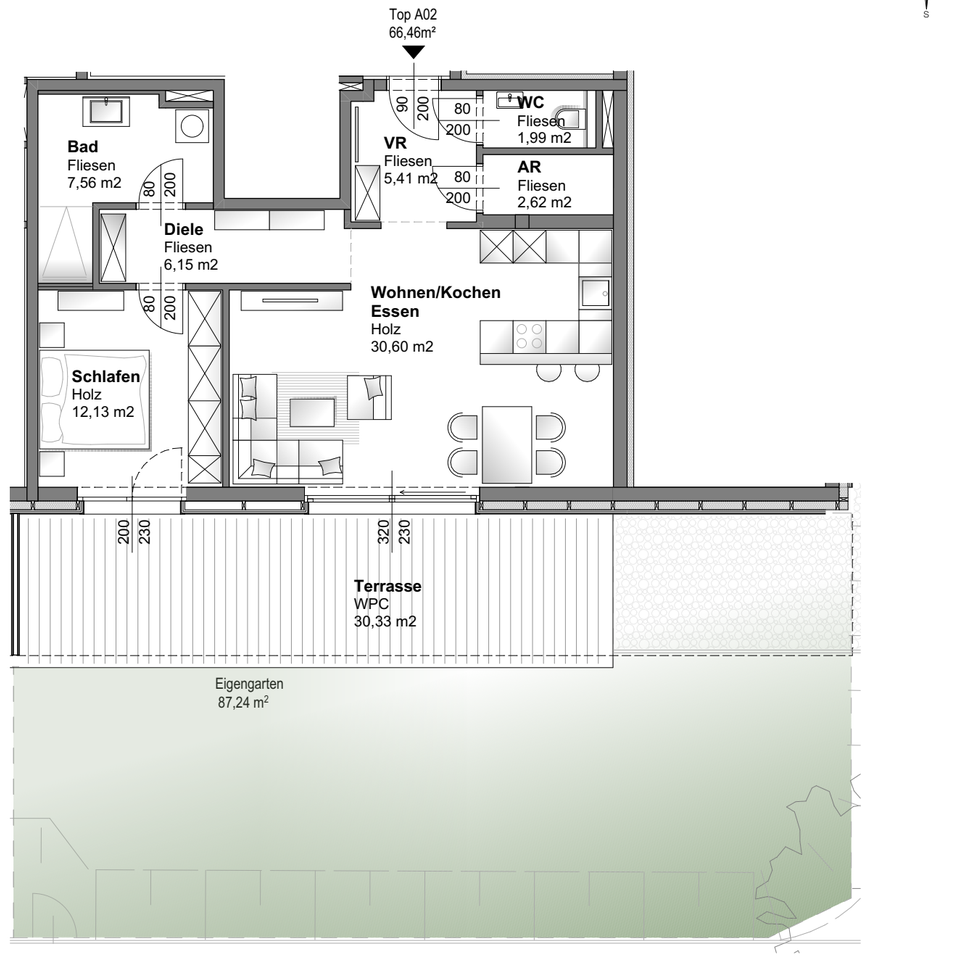
TOP A1 | EG



Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Balkon	Dach-einschnitt	Eigen-garten	TG-Stellplatz	Keller-abteil	Fixpreis*
A1	EG	87 m²	20 m²	-	-	131 m²	1	7 m²	659.000 €

TOP 2 | EG



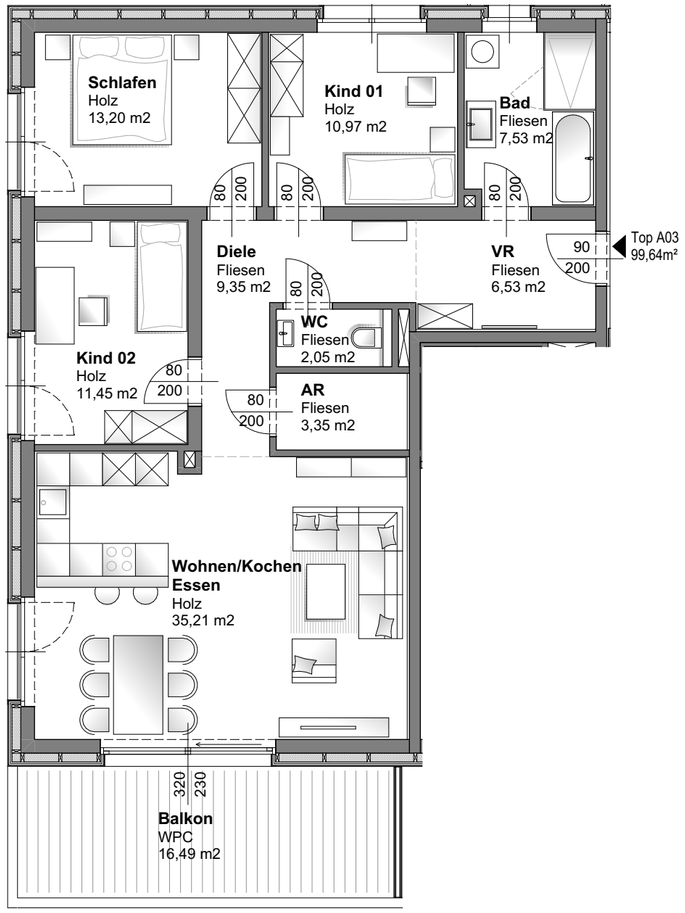


Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Balkon	Dach-einschnitt	Eigen-garten	TG-Stellplatz	Keller-abteil	Fixpreis*
A2	EG	66 m²	30 m²	-	-	87 m²	1	7 m²	439.000 €

TOP A3 | 1. OG





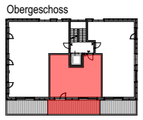


M 1:100 0 m 5 m

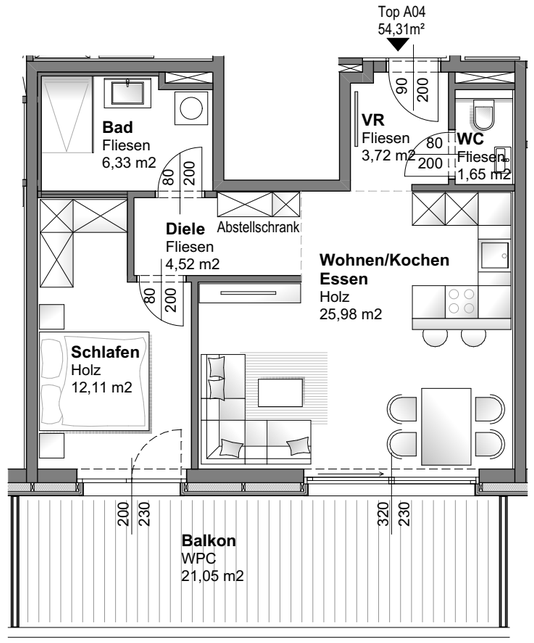
Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Balkon	Dach-einschnitt	Eigen-garten	TG-Stellplatz	Keller-abteil	Fixpreis*
A3	1.OG	100 m²	-	16 m²	-	-	1	6 m²	729.000 €

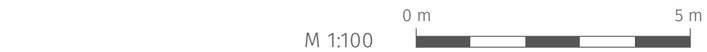


TOP A4 | 1. OG







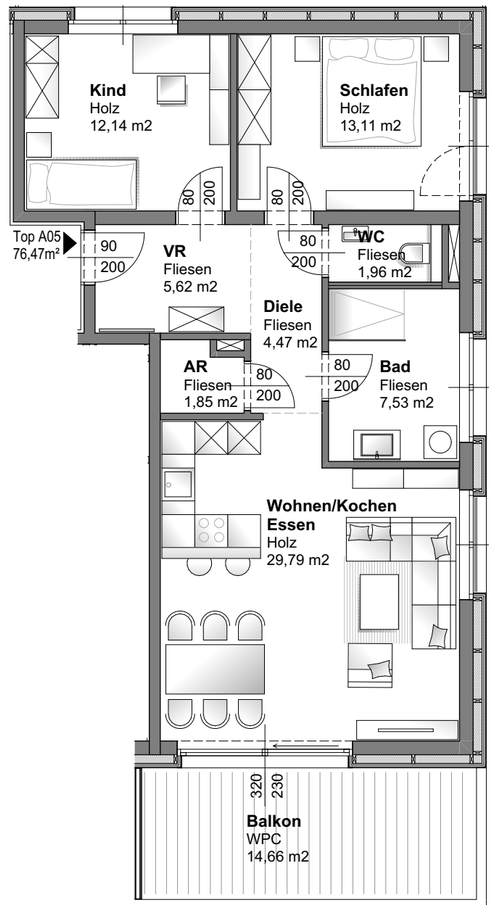


Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Balkon	Dach-einschnitt	Eigen-garten	TG-Stellplatz	Keller-abteil	Fixpreis*
A4	1.OG	54 m²	-	21 m²	-	-	1	7 m²	389.000 €

TOP A5 | 1. OG









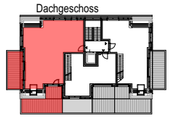
Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Balkon	Dach-einschnitt	Eigen-garten	TG-Stellplatz	Keller-abteil	Fixpreis*
A5	1.OG	76 m²	-	15 m²	-	-	1	7 m²	559.000 €



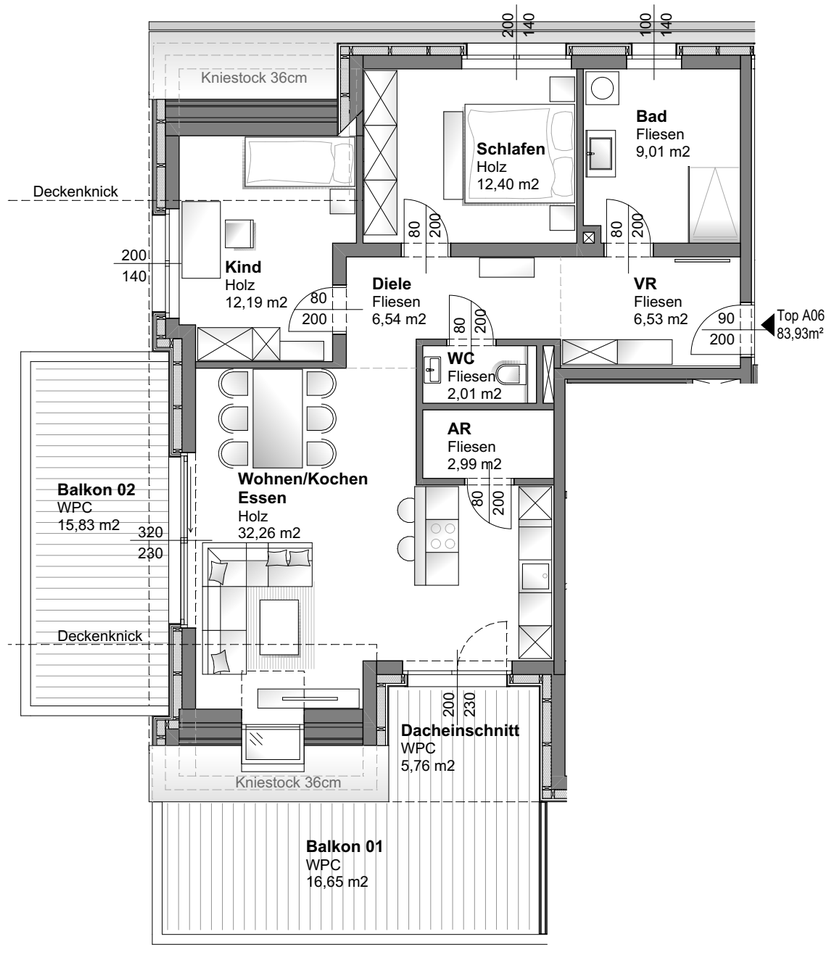
AUSBLICK WOHNUNG **TOP B7**

Symbolbild

TOP A6 | DG





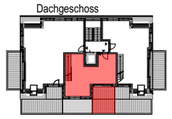


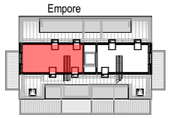
M 1:100



Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Balkon	Dach-einschnitt	Eigen-garten	TG-Stellplatz	Keller-abteil	Fixpreis*
A6	DG	84 m²	-	32 m²	6 m²	-	1	7 m²	639.000 €

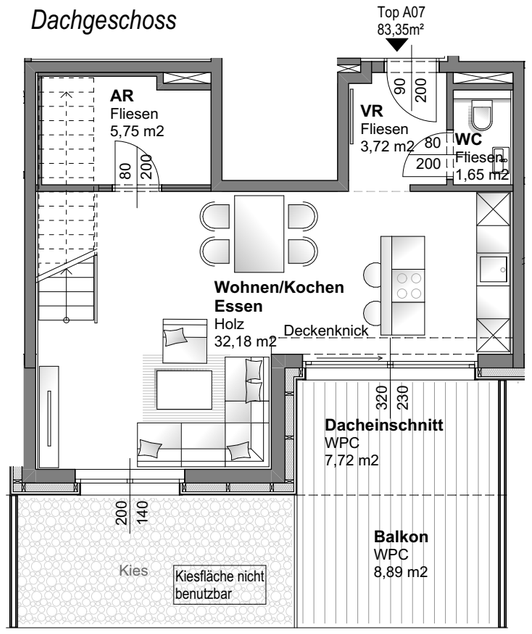
TOP A7 | DG, Empore



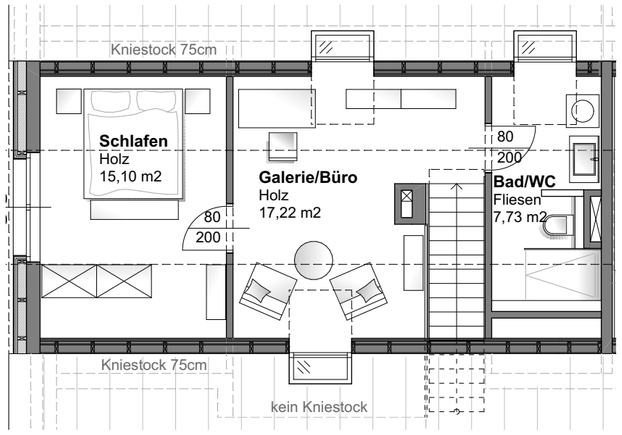




Dachgeschoss



Empore

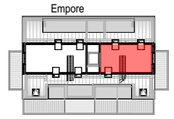


M 1:100 0 m 5 m

Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Balkon	Dach-einschnitt	Eigen-garten	TG-Stellplatz	Keller-abteil	Fixpreis*
A7	DG/Empore	83 m²	-	9 m²	8 m²	-	1	7 m²	569.000 €

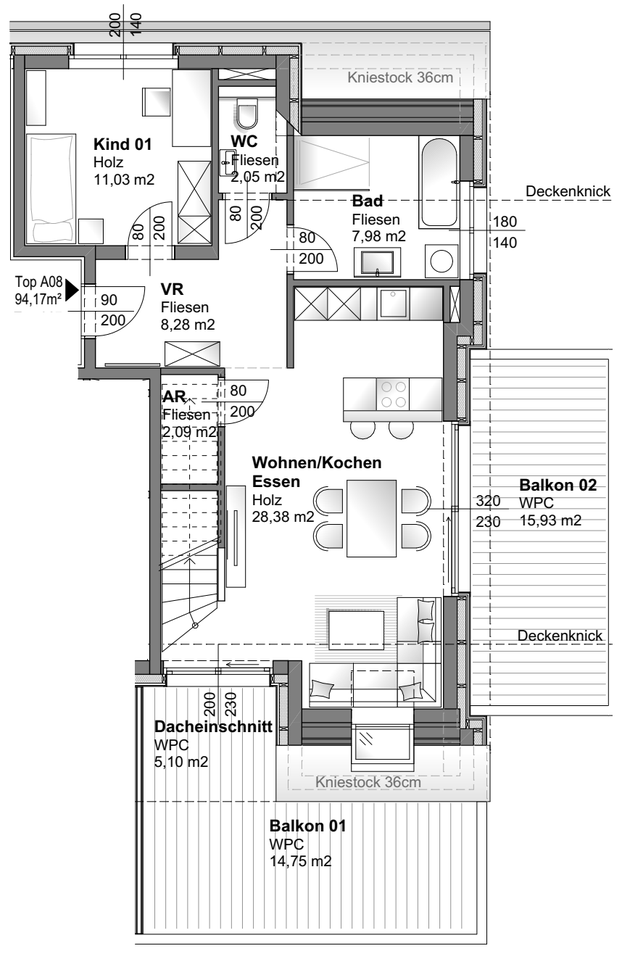
TOP A8 | DG, Empore



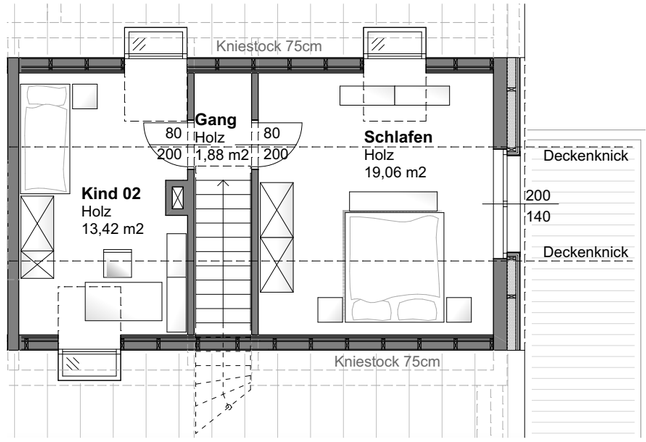




Dachgeschoss



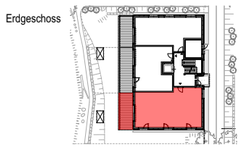
Empore

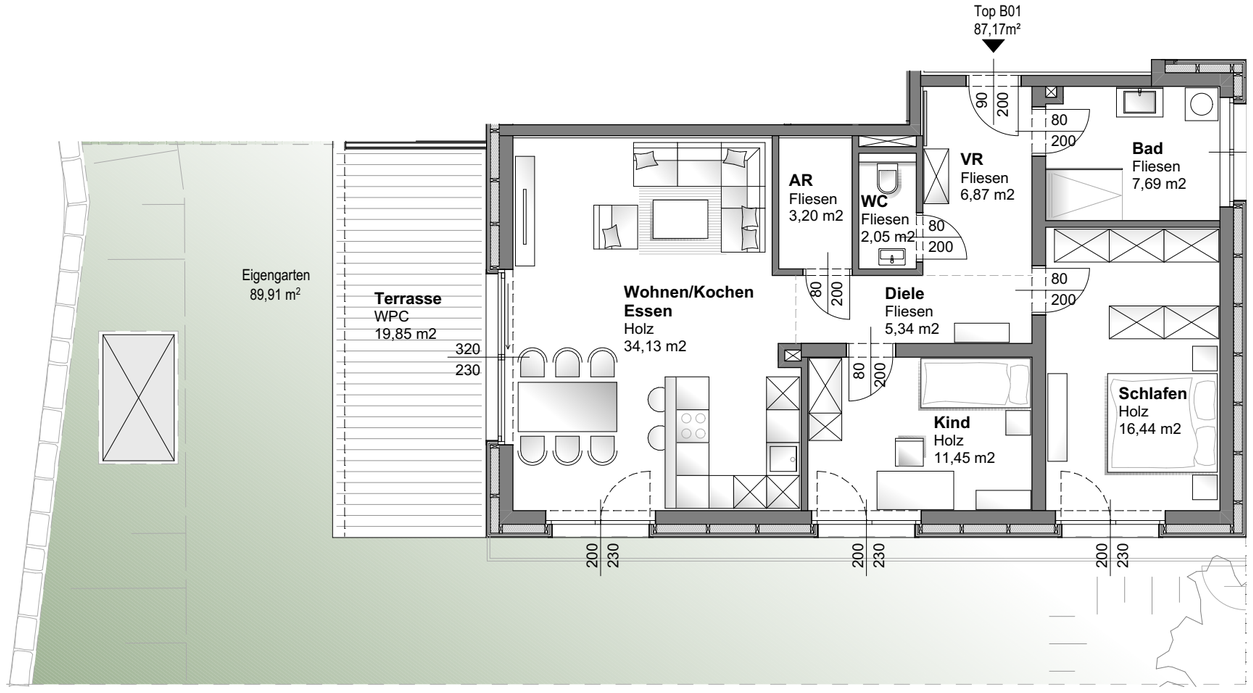


M 1:100 0 m 5 m

Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Balkon	Dach-einschnitt	Eigen-garten	TG-Stellplatz	Keller-abteil	Fixpreis*
A8	DG/Empore	94 m²	-	31 m²	5 m²	-	1	7 m²	679.000 €

TOP B1 | EG

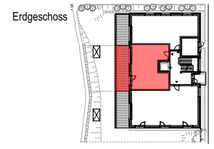


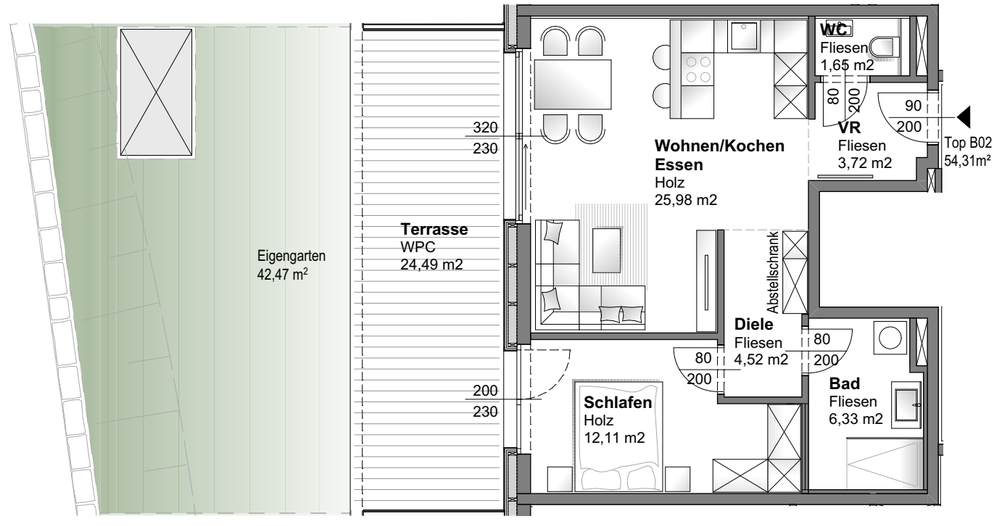


M 1:100 0 m 5 m

Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Balkon	Dach-einschnitt	Eigen-garten	TG-Stellplatz	Keller-abteil	Fixpreis*
B1	EG	87 m²	20 m²	-	-	89 m²	1	6 m²	679.000 €

TOP B2 | EG

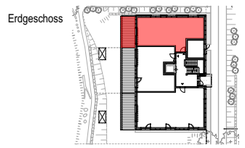




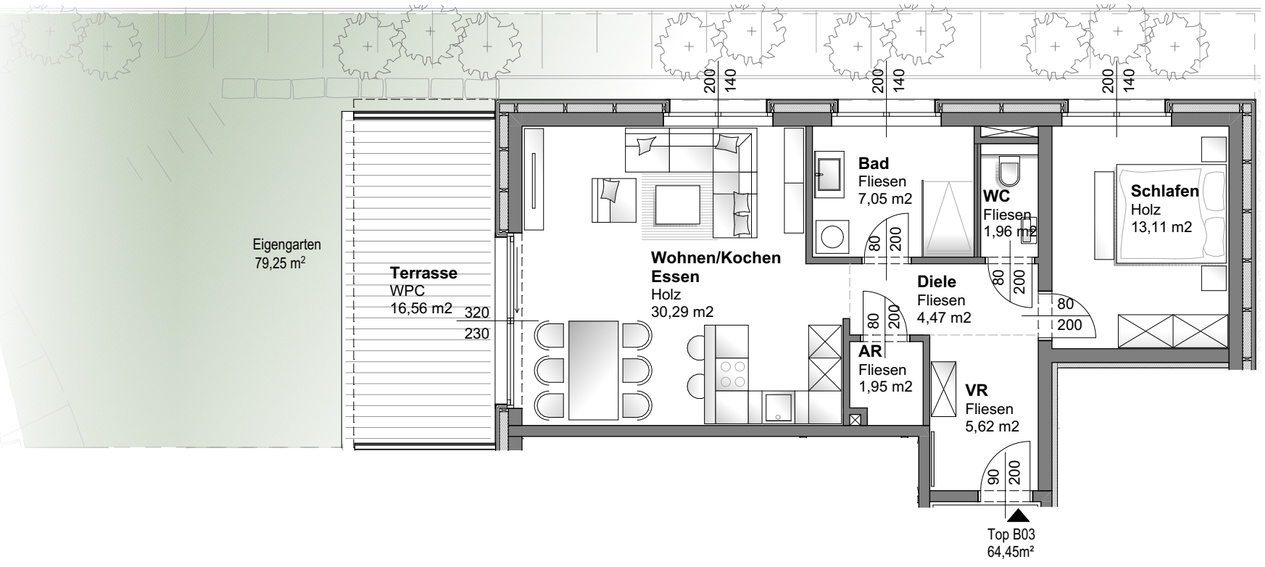
M 1:100 0 m 5 m

Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Balkon	Dach-einschnitt	Eigen-garten	TG-Stellplatz	Keller-abteil	Fixpreis*
B2	EG	54 m²	24 m²	-	-	42 m²	1	4 m²	409.000 €

TOP B3 | EG

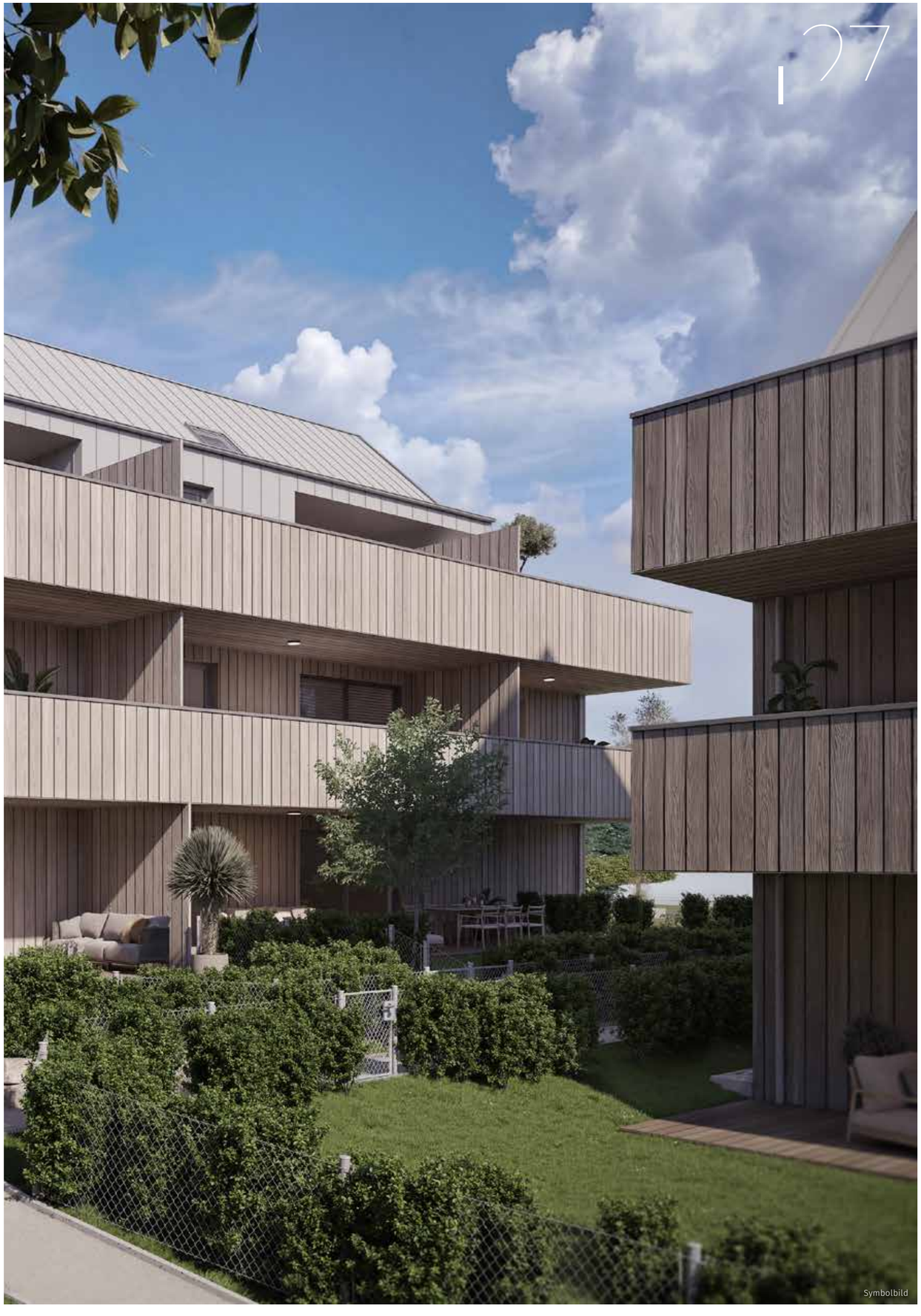




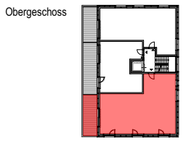


M 1:100 0 m 5 m

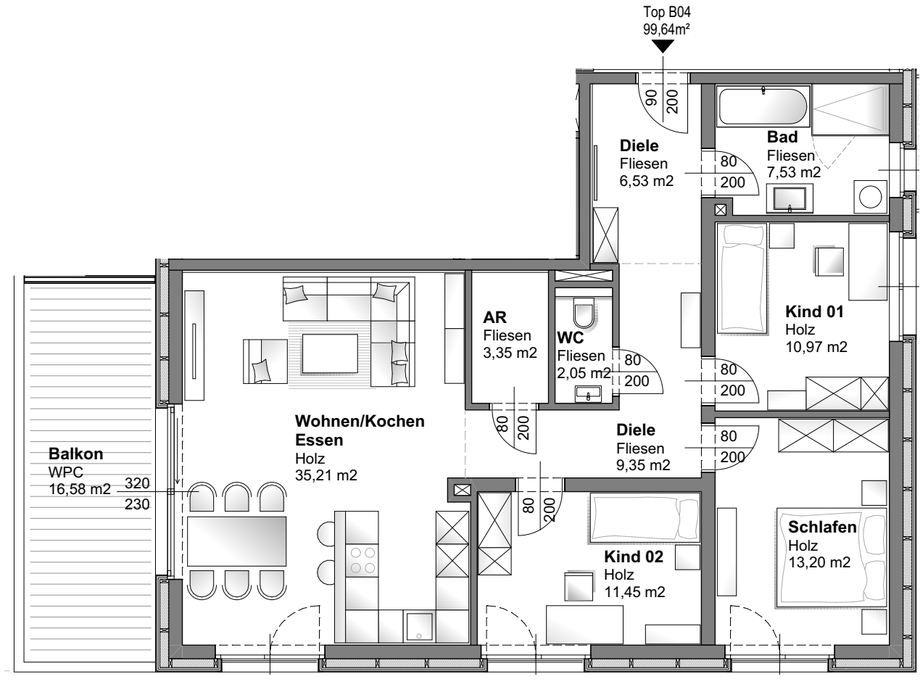
Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Balkon	Dach-einschnitt	Eigen-garten	TG-Stellplatz	Keller-abteil	Fixpreis*
B3	EG	64 m²	17 m²	-	-	79 m²	1	4 m²	459.000 €


Symbolbild

TOP B4 | 1. OG



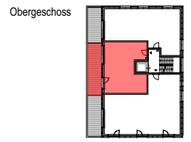




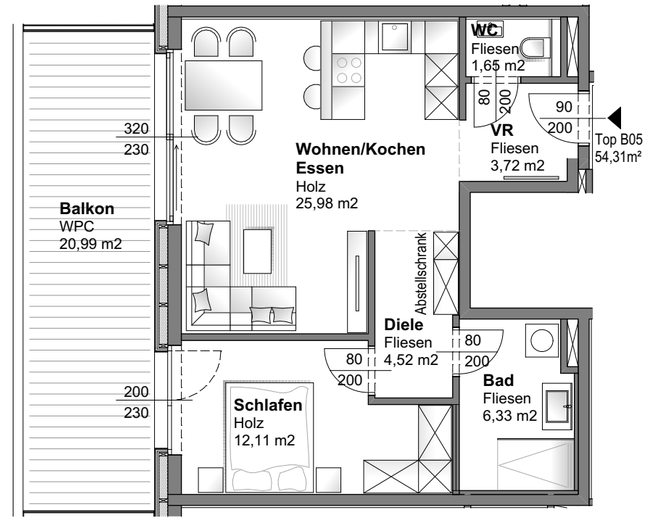
M 1:100 0 m 5 m

Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Balkon	Dach-einschnitt	Eigen-garten	TG-Stellplatz	Keller-abteil	Fixpreis*
B4	1.OG	100 m²	-	17 m²	-	-	1	5 m²	749.000 €

TOP B5 | 1. OG





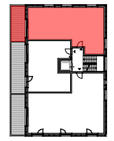


M 1:100 0 m 5 m

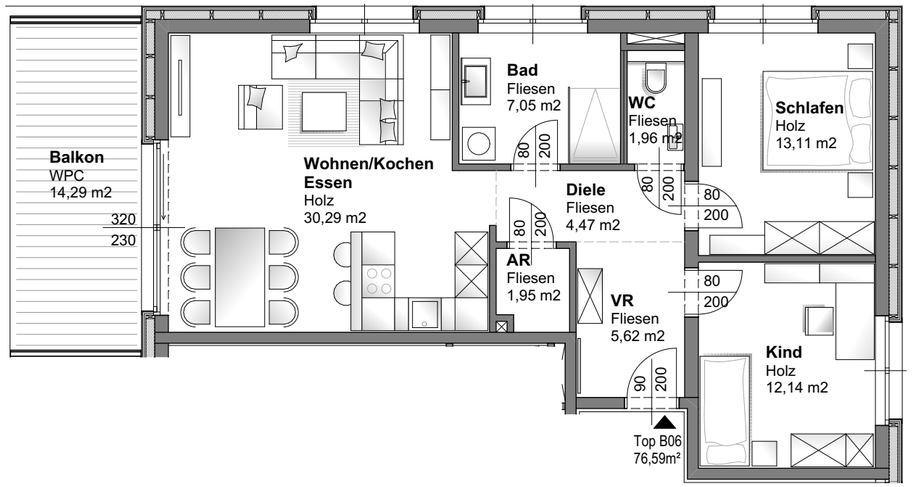
Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Balkon	Dach-einschnitt	Eigen-garten	TG-Stellplatz	Keller-abteil	Fixpreis*
B5	1.OG	54 m²	-	21 m²	-	-	1	5 m²	399.000 €

TOP B6 | 1. OG

Obergeschoss





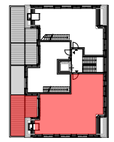


M 1:100 0 m 5 m

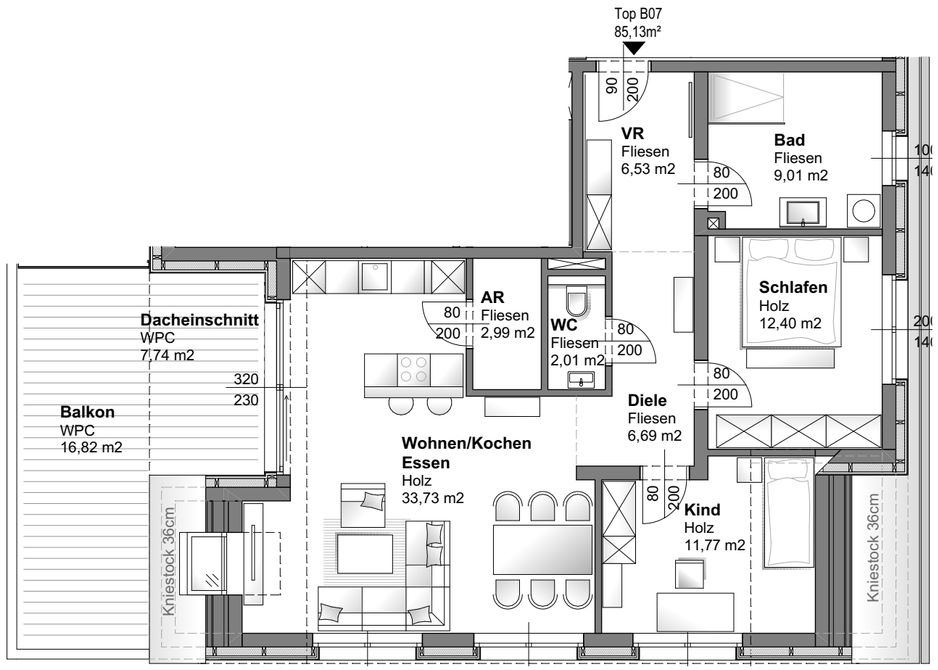
Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Balkon	Dach-einschnitt	Eigen-garten	TG-Stellplatz	Keller-abteil	Fixpreis*
B6	1.OG	77 m²	-	14 m²	-	-	1	5 m²	579.000 €

TOP B7 | DG

Dachgeschoss







M 1:100 0 m 5 m

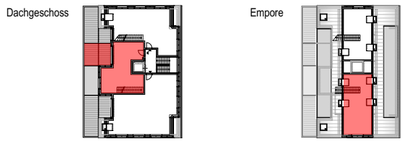
Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Balkon	Dach-einschnitt	Eigen-garten	TG-Stellplatz	Keller-abteil	Fixpreis*
B7	DG	85 m²	-	17 m²	8 m²	-	1	5 m²	659.000 €

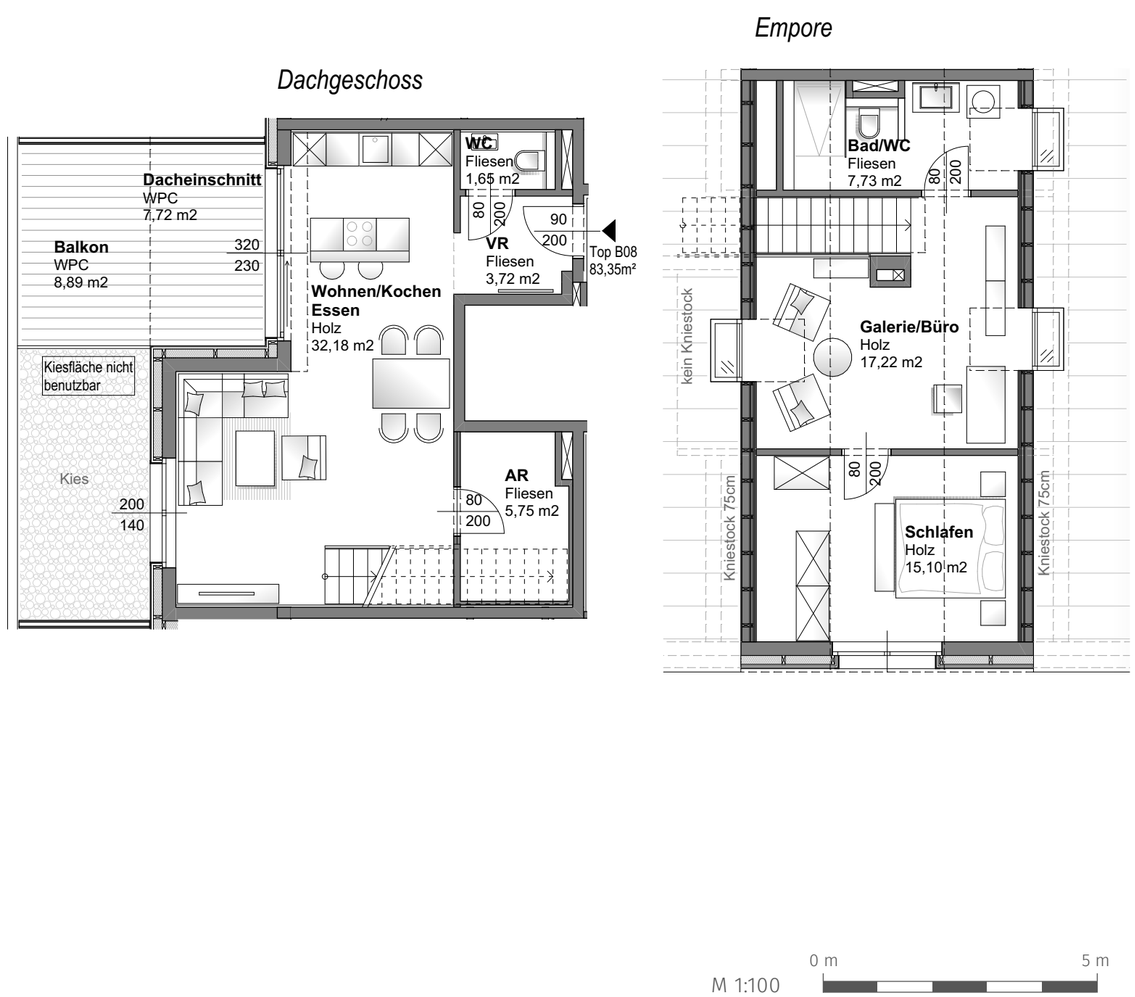

Symbolbild


Symbolbild


Symbolbild

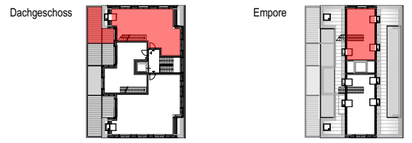
TOP B8 | DG, Empore

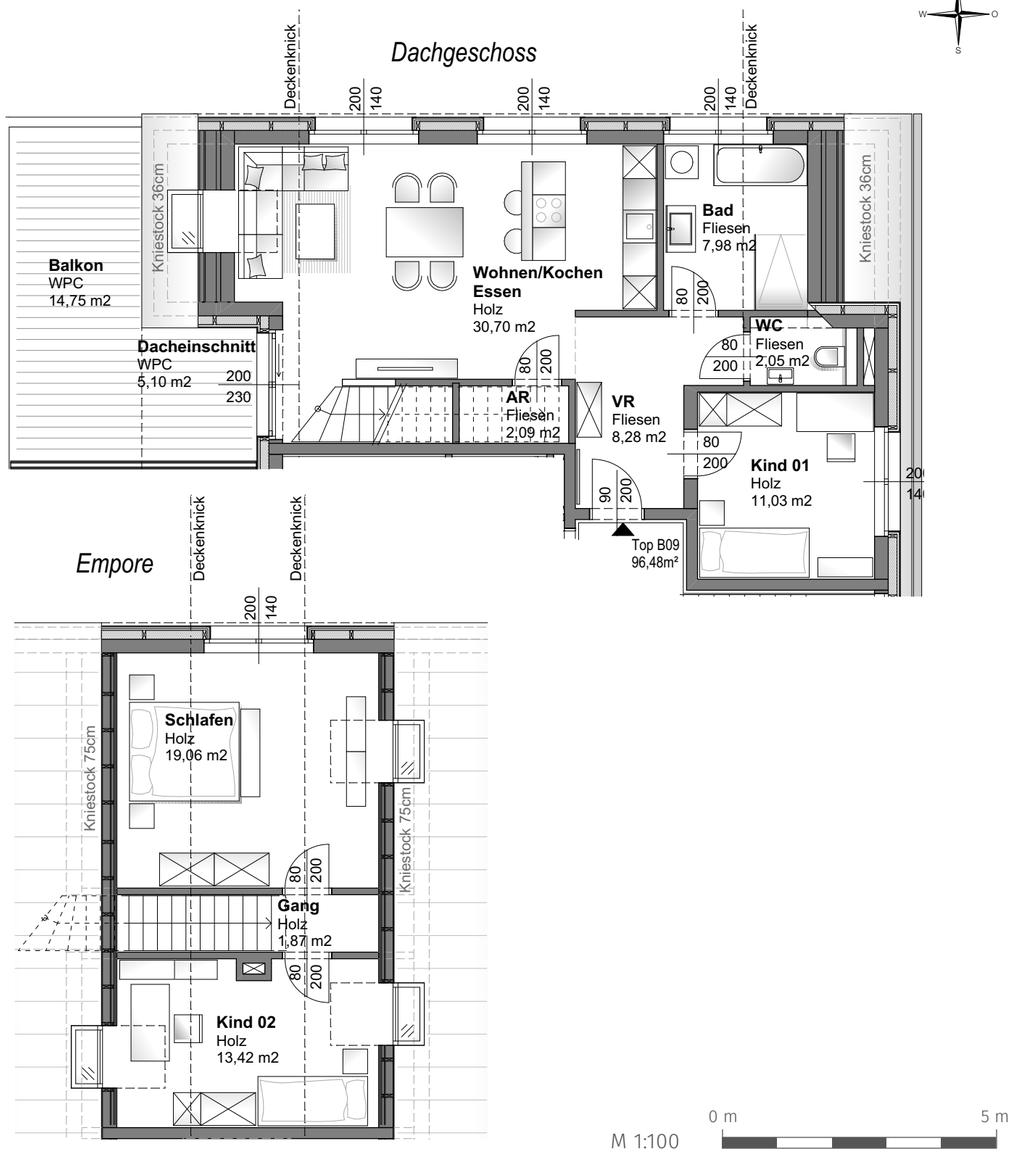




Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Balkon	Dach-einschnitt	Eigen-garten	TG-Stellplatz	Keller-abteil	Fixpreis*
B8	DG/Empore	83 m²	-	9 m²	8 m²	-	1	5 m²	579.000 €

TOP B9 | DG, Empore





Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Balkon	Dach-einschnitt	Eigen-garten	TG-Stellplatz	Keller-abteil	Fixpreis*
B9	DG/Empore	96 m²	-	15 m²	5 m²	-	1	6 m²	709.000 €





ECHTHOLZPARKETTBÖDEN - LANDHAUSDIELE



Eiche Natur geölt



Eiche weiß geölt



Eiche Natur lackiert



Eiche Schiffboden

VINYLBÖDEN



Wildeiche Sierra



Eiche Fox Nox



Wildeiche Creme



Eiche Spring


Feinsteinzeug 60 x 60 cm


Kunststoffbadewanne mit Mitteleinlauf

BODEN FEINSTEINZEUG
FARBAUSWAHL 60x60 cm

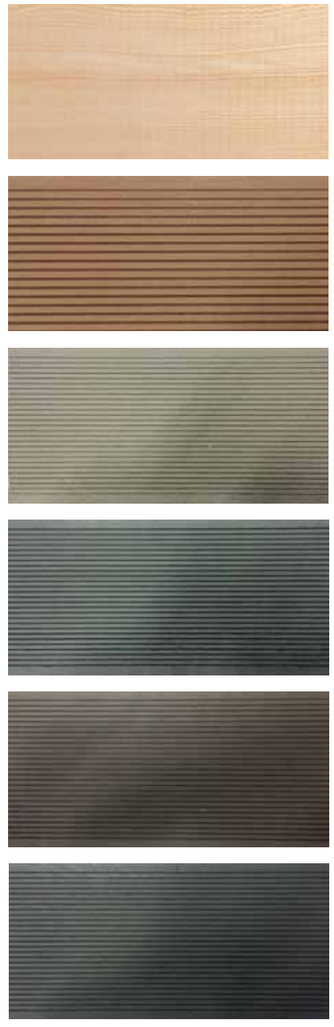


HOLZ OPTIK KERAMIK
120x30 cm



WAND FEINSTEINZEUG
60x30 cm

TERRASSENBELAG
HOLZ | WPC | KERAMIK







UNSERE TOP
AUSSTATTUNG
IN WORT
UND BILD

UNSERE **EXKLUSIVE AUSSTATTUNG**



SCHALTERPROGRAMM
BUSCH & JAEGER
FUTURE LINEAR



ELEKTRISCHE ROLLLÄDEN
BZW. RAFFSTORES BEI ALLEN
FENSTERELEMENTEN
Symbolbild



PHOTOVOLTAIKANLAGE
FÜR DEN ALLGEMEINSTROM
Symbolbild



VIDEOGEGENSPRECHANLAGE
MIT FARBMONITOR





GROSSZÜGIGE FREIFLÄCHEN



GEBERIT WASCHTISCH
85 cm mit seitlichen Ablagen



GEBERIT HANDWASCHBECKEN
48 cm



HANSA EINHANDMISCHER
kalt-warm



KUNSTSTOFFBADEWANNE MIT MITTELEINLAUF
(tlw. Wahlposition)



BODENEBENE DUSCHE MIT ECHTGLASWAND



LAUFEN WC MIT UNTER-PUTZDRÜCKERGARNITUR









UNSERE TOP AUSSTATTUNG **REFERENZEN UNSERER PROJEKTE**









UNSERE HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG **ZUM GARANTIERTEN FIXPREIS**

Symbolbild

AUSSENWÄNDE

- Ziegelmassivbauweise: 25 cm Wandstärke
- Wärmedämmverbundsystem: 16 cm
- Holzfassade: lasiert in Grauabstufungen, senkrechte Lattung

INNENWÄNDE

- Wohnungstrennwände: 20 cm Ortbeton bzw. Fertigbetonelemente
- Zwischenwände: 12/17/25 cm Ziegelmauerwerk

FENSTER

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

BALKONE/ DACHTERRASSEN

- Verputzte Mauerbrüstung mit Holzlamellen

INNENPUTZ

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

FENSTERBÄNKE

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

LIFT

- Barrierefreier Personenaufzug für acht Personen (KG - DG)

INNENTÜREN

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

SONNENSCHUTZ

- Elektr. Raffstores oder Rollläden bei allen Fenstern, Terrassen- u. Balkontüren lt. Plan

TERRASSEN- UND BALKONTÜREN

- Im Wohnraum jeweils eine große Glasfront mit einer bodentiefen Hebeschiebetür

MALERARBEITEN

- Sämtliche Decken und Wände werden mit weißer atmungsaktiver Mineralfarbe gestrichen

TERRASSEN- BZW. BALKONBELAG

- Bodenbelag: glatter Lärchenbelag
- Als Alternative auch WPC oder ein keramischer Belag möglich (kein Mehrpreis)

ELEKTRO-AUSSTATTUNG

- Genügend Steckdosen und Lichtauslässe in jedem Wohnraum sowie auf den Freiflächen und in den Kellerabteilen
- Schalter: Busch & Jaeger future linear (weiß)
- Vorbereitung für E-Ladestationen bei allen Stellplätzen. (E-Mobilitätsverteiler Linz AG)

PARKETT/ -VINYLBÖDEN

- In allen Wohnräumen, Schlafzimmern und Kinderzimmern
- Holzauswahl, Farben und Design siehe Seite 36-37

EIGENGÄRTEN

- Großzügiger Eigengärten bei den Erdgeschoßwohnungen
- Allgemeine Grünfläche mit Spielgeräten im ruhigen Innenhof

ZENTRAL-SCHLIESSANLAGE

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

WC

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

FEINSTEINZEUG

- Bad: Verfliesung bis auf 120 cm Höhe außer im Bereich der Dusche und der Badewanne bis auf 210 cm Höhe
- WC: Verfliesung bis 120 cm Höhe
- Bodenfliesen weiters in: Vorraum, Diele, Abstellraum und WC
- Formate und Farben siehe Seite 38-39

BAD

- Keramik-Waschtisch: Geberit, 85 cm breit mit seitlichen Ablagen
- Armatur: Hansa Einhandmischer, Kalt-Warmwasser
- Dusche: begehbarer Duschbereich, barrierefrei, mit Edelstahl-Rinne (Rigol)
- Duschwand aus Glas
- Armatur: Unterputz-Einhandmischer
- Badewanne: Kunststoff-Badewanne weiß, 170 cm (tlw. Wahlposition)
- Waschmaschinenanschluss

ENERGIE-VERSORGUNG

- Die Beheizung der Gebäude sowie die Warmwasseraufbereitung ist über einen Anschluss an das bestehende Fernwärmenetz vorgesehen. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung. Am Dach kommt eine PV-Anlage als Allgemeinanlage zur Ausführung. Der erzeugte Strom wird für den Allgemeinstrom verwendet und der Überschuss in das öffentl. Netz eingespeist.

Jeder Wohnung ist 1 Tiefgaragenstellplatz sowie ein Kellerabteil zugeordnet und im Kaufpreis bereits inkludiert.

Sämtliche Anschlusskosten mit Ausnahme des Medienanschlusses sind im Fixpreis inkludiert.


Symbolbild


Symbolbild



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. Danach 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!







9 EINFACHE SCHRITTE **ZUR TRAUMIMMOBILIE**

01

Sie vereinbaren einen Termin für ein persönliches Gespräch: per Telefon: 0676 90 99 429, E-Mail: maximilian.stefanziosa@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 Übergabefeier Ihren Schlüssel zu Ihrem neuen Zuhause.



WEITERE **BRUNNER BAU-PROJEKTE**

01 REINDL STRASSE



30 Jahre



JETZT UNVERBINDLICH INFORMIEREN!



BAUEN IST VERTRAUENS-SACHE



01

LINZ-URFAHR
REINDLSTRASSE 27-29
PROJEKT IN PLANUNG

Eigentumswohnungen

Im Herzen von Urfahr entstehen demnächst stilvolle Eigentumswohnungen. Zeitgemäße Architektur, hochwertige Ausstattung und großzügige Freiflächen in den ruhigen Innenhof schaffen eine hohe Wohnqualität. Verkaufsstart in Kürze – jetzt noch unverbindlich vormerken! **Auch für Anleger bestens geeignet!**

02

LINZ-URFAHR
HAUPTSTRASSE 65
BAUBEGINN ERFOLGT

Eigentumswohnungen & Geschäftsfläche

In Toplage von Urfahr, direkt bei der LentiaCity, entsteht ein modernes Neubauprojekt mit 11 hochwertigen Eigentumswohnungen und einer Geschäftsfläche. Alle Einheiten verfügen über großzügige Freiflächen zum ruhigen Innenhof. Tiefgarage und Lift sorgen für zusätzlichen Komfort und verbinden urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität im Zentrum von Urfahr.

03

LINZ-PICHLING
BIBERWEG
VERKAUFSSTART

Eigentumswohnungen

Im beliebten Linzer Stadtteil Pichling entstehen derzeit hochwertige Eigentumswohnungen in attraktiver Siedlungslage. Drei moderne Baukörper vereinen zeitgemäße Architektur, durchdachte Grundrisse und nachhaltige Bauweise zu einem zukunftsorientierten Wohnkonzept mit hoher Lebensqualität.
Jetzt Exposé anfordern und Ihr neues Zuhause entdecken!

04

HELLMONSÖDT
ALTHELLMONSÖDT 25
NEU

Eigentumswohnungen

Sonniges Wohnen über der Nebelgrenze – in Althellmonsödt entstehen ab 2026 zwei Mehrfamilienhäuser mit jeweils drei modernen Eigentumswohnungen. Die ruhige, naturnahe Lage in Kombination mit der guten Zentrumsnähe macht dieses Projekt besonders attraktiv. Großzügige Freiflächen und hohe Wohnqualität schaffen ein ideales Zuhause zum Entspannen und Wohlfühlen.



BERATUNG & VERKAUF:

30 Jahre BRUNNER BAU G.m.b.H

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

KONTAKT:

Maximilian Stefanziosa
Mobil: 0676 90 99 429
E-Mail: maximilian.stefanziosa@brunner-bau.at

www.brunner-bau.at

BrunnerBauGmbH
brunner_bau

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