ENGERWITZDORF | Mittertreffling

BA II - Eigentumswohnungen und Doppelhäuser

Eigentumswohnungen

PV-Anlage, Nahwärmeanschluss, Paketstation, E-Car-Sharing u. Vorbereitung E-Ladestationen **inklusive!**



Symbolbild

NEUBAUPROJEKT IN SCHÖNER GRÜNLAGE
VOR DEN TOREN VON LINZ
NAHE JKU UND SCIENCE PARK

BRUNNER BAU G.m.b.H

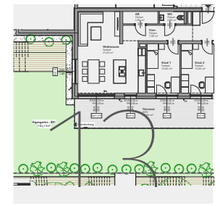
BAUEN IST VERTRAUENSSACHE



Ankommen,
wohlfühlen
und entspannen.



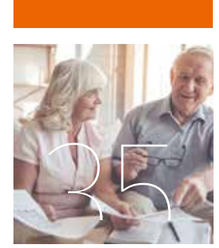
















WOHNEN IN **ENGERWITZDORF**

Im Ortsteil Mittertreffling, nur 10 Fahrminuten vom Universitätscampus entfernt, entsteht in einer schönen Grünruhelage ab Frühjahr 2025 ein hochwertiges Wohnbauprojekt mit modernen Eigentumswohnungen in der Größe von 77 bis 125 m² Wohnfläche sowie großzügigen Freiflächen. Die geräumigen Dachgeschoßwohnungen beeindrucken mit einem schönen Weitblick. Die drei Mehrfamilienhäuser mit jeweils 9 Wohnungen werden in bewährter Ziegelmassivbauweise in Niedrigenergiebaustandard (< 45 kWh/m²) errichtet und über einen Nahwärmeanschluss mit Energie für die Heizung und die Warmwasseraufbereitung versorgt. Darüber hinaus erzeugen die hauseigenen PV-Anlagen (6kWpeak pro Haus) grünen Strom für den Allgemeinstrom und stellen eine nachhaltige sowie kostenschonende Energieversorgung der Häuser sicher. Jeder Wohnung sind Stellplätze in der großzügigen Tiefgarage bzw. als Stellplatz vor dem Haus zugeordnet. Die schlüsselfertige Ausführung beinhaltet die gesamte Abwicklung von der Planung bis zur Schlüsselübergabe mit nur einem zentralen Ansprechpartner. Verwirklichen Sie mit uns Ihren persönlichen Wohntraum in einer der begehrtesten Lagen vor den Toren der Stadt Linz und schaffen Sie mit uns bleibende Werte für Generationen. Bauen ist Vertrauenssache!

Maximilian Stefanziosa
Brunner Bau G.m.b.H

Inhalt ..... Seite 03
Wohnen in Engerwitzdorf ..... Seite 04-05
Perfekte Infrastruktur ..... Seite 06-07
Projektübersicht ..... Seite 08-10
Lage, Baugrundstück ..... Seite 11
Unsere Topausstattung ..... Seite 12
Grundrisse der Wohnungen ..... Seite 13-25
Unsere Top-Ausstattung in Bildern ..... Seite 26-29
Referenzen unserer Projekte ..... Seite 30-31
Unsere Top-Ausstattung in Worten ..... Seite 32-33
Gestalten Sie Ihren individuellen Wohntraum ..... Seite 35
9 einfache Schritte zur Traumimmobilie ..... Seite 37
Weitere Brunner Bau Projekte ..... Seite 39
Kontakt ..... Seite 40

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
VOR DEN TOREN DER STADT

IHR EIGENTUM NUR EINEN SPRUNG VON LINZ ENTFERNT

Schlüsselfertige 3-Raum, 4-Raum-Wohnungen und traumhafte Dachgeschoßwohnungen

Die neuen Eigentumswohnungen werden in einer attraktiven Siedlungslage nahe dem Linzer Stadtgebiet in der Gemeinde Engerwitzdorf im Ortsteil Mittertreffling errichtet, die Ihnen eine sehr familiäre Wohnumgebung und trotzdem kurze Wege für alltägliche Besorgungen ermöglicht.
Von hier aus erreichen Sie binnen weniger Minuten verschiedene Nahversorger und öffentliche Einrichtungen und sind im Handumdrehen in Linz-Urfahr, dem Campus der Johannes Kepler Universität sowie dem Science Park.

Weitere Geschäfte und andere Infrastruktureinrichtungen in Linz erreichen Sie bequem mit dem Auto oder dem Bus in nur wenigen Minuten. Darüber hinaus wird die neue Regional-Stadtbahn (Linz-Auhof bis Gallneukirchen/Pregarten) eine schnelle, bequeme und vor allem umweltfreundliche Anbindung von Mittertreffling in die Landeshauptstadt gewährleisten.
Die Gemeinde Engerwitzdorf, die benachbarte Gemeinde Gallneukirchen und die Stadt Linz bieten Ihren Bewohnern ein sehr gutes Angebot an Kinderbetreuungseinrichtungen (Krabbelstube, Kindergarten, Hort) und Bildungseinrichtungen (Volkschule, Neue Mittelschule, Gymnasium).
Aber nicht nur für Familien mit Kindern ist Engerwitzdorf der optimale Platz zum Wohnen und Wohlfühlen, auch für sportbegeisterte Menschen ist die Lage der perfekte Ausgangspunkt für ein breitgefächertes Sport- und Freizeitprogramm im unteren Mühlviertel.
Im privaten Verkehr gewährleistet der unmittelbare Anschluss an die Freistädter Straße (B 125) sowie der direkte Autobahnanschluss (A7) in Treffling eine optimale Verkehrsanbindung an das Straßennetz. So erreichen Sie in wenigen Minuten Urfahr und in 12 Minuten das Zentrum von Linz.

Auf Wunsch können Sie von der hochwertigen und vielfältigen Standardausstattung abweichen und Ihre Wünsche in die Planung und Umsetzung miteinfließen lassen, um so Ihre individuellen Wünsche zu verwirklichen.
Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum in einer der begehrtesten Lagen im Umkreis der Landeshauptstadt!



1 Volksschule & Hort
2 Kindergarten
3 Krabbelstube
4 Bäckerei & Raiffeisenbank
5 Auhofschulen
6 Johannes Kepler Universität
7 Spar
8 Billa & Hofer
9 McDonald´s
10 OBI
11 XXX Lutz & Mömax
12 Hausarzt
13 Tierarzt
14 Pleschinger See
15 Klettern AM TURM
16 Soccafive Arena
17 Hafen
18 Tennisplatz
19 Zahnarzt
20 Frisör
21 Bushaltestelle
22 Freibad & Eisporthalle
23 Donauradweg
24 Praxis für Cranio & Massage



Leben am grünen Stadtrand von Linz.

PERFEKTE INFRA-STRUKTUR

NAH-VERSORGER

- Spar, Billa, Hofer
- Bäckerei
- Biohof
- Friseur
- Apotheken
- Tankstellen
- Bankstellen
- Cafés
- Gasthäuser/ Restaurants
- Pizzeria
- Postpartner

SPORT UND FREIZEIT

- ASKÖ Treffling
- SportUnion Schweinbach
- Pleschinger See
- Fitnessstudio
- Tennis
- Fußball
- Turnen
- Reiten
- Stocksport
- Spielplatz
- Motorikarena
- Wanderwege
- Donauradweg

KINDER | BILDUNG

- Krabbelstube
- Kindergarten
- Volksschule Mittertreffling
- Hort
- Neue Mittelschule
- Europagymnasium Auhof
- HAK Auhof
- HBLA Elmberg
- Linz International School Auhof (LISA)
- Johannes Kepler Universität
- Science Park
- IT:U

VEREINSLEBEN

- Freiwillige Feuerwehr
- Kampfsportverein
- Naturfreunde
- Alpenverein
- Jugendzentrum
- Landjugend
- Theatergruppe
- Musikverein
- Reitverein

VERKEHRS-ANBINDUNG

- Bushaltestelle Mittertreffling (5 Min zu Fuß)
- Autobahnanschluss Treffling - A7 Mühlkreisautobahn (ca. 400 m)
- Kurze Entfernung zur B125 Freistädter Straße
- Regional Stadtbahn S7 (in Planung)

GESUNDHEIT UND ÄRZTE

- Allgemeinmedizin
- Zahnarzt
- Tierarzt
- Psychotherapeuten
- Hebammenstudio
- Ärztezentrum Gallneukirchen

KULINARIK

Genießen Sie das vielfälltige kulinarische Angebot in den gemütlichen Gasthäusern und Restaurants in der näheren Umgebung.

WANDER- / JOGGINGWEGE

Nutzen Sie die vielen Geh- und Wanderwege direkt vor Ihrer Haustüre für Ihre persönliche Fitness.

PROJEKTÜBERSICHT **HAUS E**



Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Balkon	Dacht-errasse	Eigengarten	Keller-abteil	Freipark-platz	Tiefgaregen-stellplatz	Fixpreis*
E1	GG	101 m²	28 m²	-	-	184 m²	5 m²	-	2	519.000€
E2	GG	78 m²	18 m²	-	-	84 m²	3 m²	1	1	409.000€
E3	EG	78 m²	20 m²	-	-	62 m²	3 m²	1	1	399.000€
E4	EG	101 m²	-	26 m²	-	-	5 m²	-	2	489.000€
E5	EG	78 m²	-	17 m²	-	-	4 m²	1	1	399.000€
E6	1.OG	78 m²	-	18 m²	-	-	4 m²	1	1	399.000€
E7	1.OG	101 m²	-	26 m²	-	-	6 m²	-	2	499.000€
E8	1.OG	78 m²	-	17 m²	-	-	6 m²	1	1	409.000€
E9	2.OG	125 m²	-	18 m²	57 m²	-	6 m²	-	2	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% incl. USt) und Barauslagen.
Befreiung von Grundbuchseintragungsgebühr und Pfandrechtseintragungsgebühr möglich.

PROJEKTÜBERSICHT **HAUS F**



Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Balkon	Dacht-errasse	Eigengarten	Keller-abteil	Freipark-platz	Tiefgaregen-stellplatz	Fixpreis*
F1	GG	101 m²	28 m²	-	-	288 m²	5 m²	-	2	529.000€
F2	GG	78 m²	18 m²	-	-	139 m²	3 m²	-	2	424.000€
F3	EG	78 m²	20 m²	-	-	55 m²	3 m²	1	1	399.000€
F4	EG	101 m²	-	26 m²	-	-	5 m²	-	2	489.000€
F5	EG	78 m²	-	17 m²	-	-	4 m²	1	1	399.000€
F6	1.OG	78 m²	-	18 m²	-	-	4 m²	1	1	399.000€
F7	1.OG	101 m²	-	26 m²	-	-	6 m²	-	2	499.000€
F8	1.OG	78 m²	-	17 m²	-	-	6 m²	-	2	409.000€
F9	2.OG	125 m²	-	18 m²	57 m²	-	6 m²	-	2	679.000€

PROJEKTÜBERSICHT **HAUS G**



Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Balkon	Dacht-errasse	Eigengarten	Keller-abteil	Freipark-platz	Tiefgaregen-stellplatz	Fixpreis*
G1	GG	101 m²	28 m²	-	-	180 m²	5 m²	-	2	519.000€
G2	GG	78 m²	18 m²	-	-	140 m²	3 m²	-	2	424.000€
G3	EG	78 m²	20 m²	-	-	49 m²	3 m²	1	1	399.000€
G4	EG	101 m²	-	26 m²	-	-	5 m²	-	2	489.000€
G5	EG	78 m²	-	17 m²	-	-	4 m²	1	1	399.000€
G6	1.OG	78 m²	-	18 m²	-	-	4 m²	1	1	399.000€
G7	1.OG	101 m²	-	26 m²	-	-	6 m²	-	2	499.000€
G8	1.OG	78 m²	-	17 m²	-	-	6 m²	1	1	409.000€
G9	2.OG	125 m²	-	18 m²	57 m²	-	6 m²	-	2	699.000€

LAGE | BAUGRUNDSTÜCK



LAGEPLAN



GEPLANTES BAUVORHABEN EINGEBETTET IN DIE NÄHERE UMGEBUNG
MIT DEN WEITEREN BAUABSCHNITTEN

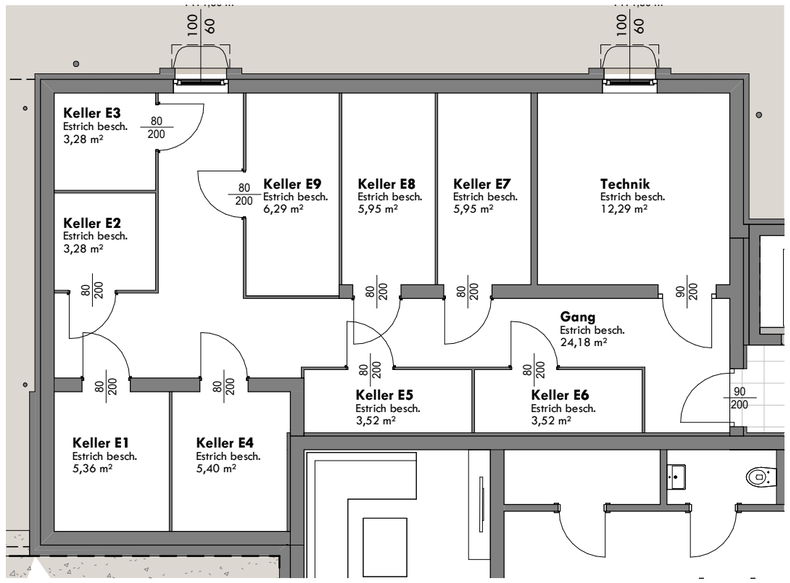


UNSERE **TOPAUSSTATTUNG**

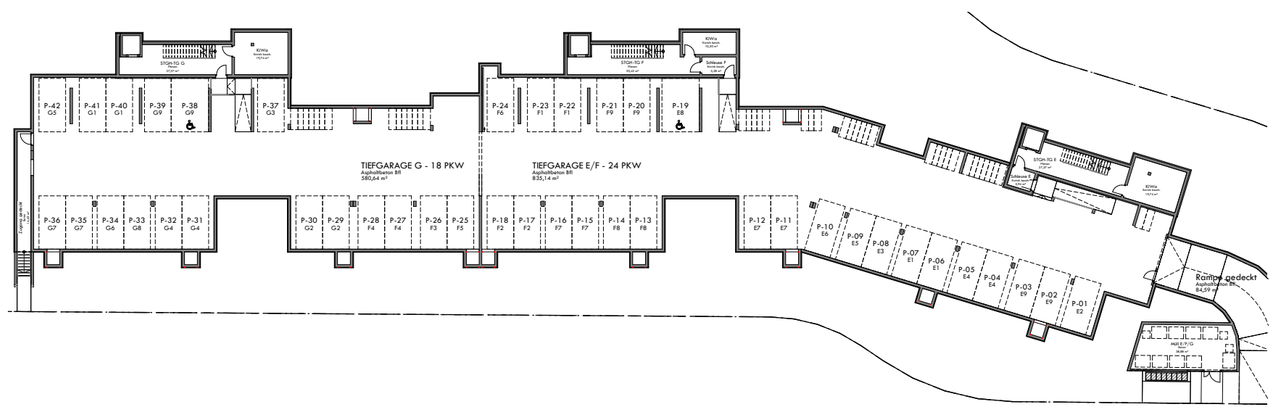
Symbolbild

- wertbeständige Ziegelmassivbauweise + Wärmedämmverbundsystem
- Niedrigenergiebauweise (<45 kWh/m²a)
- effizienter Nahwärmeanschluss mit Fußbodenheizung
- Nachhaltige Photovoltaikanlage für grüne Energie
- Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach-Verglasung in hellgrau
- elektrische Rollläden bzw. Raffstores bei allen Fensterelementen
- Videogegensprechanlage und Glasfaseranschluss
- große Glasfronten mit eleganten und bodentiefen Fenstern für besonders helle Wohnräume
- 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, Dachterrassen)
- im Kaufpreis sind pro Wohnung ein bzw. zwei Stellplätze in der Tiefgarage oder als Freiparkplatz inkludiert
- Elektromobilitätsverteiler der Linz AG als Vorbereitung für E-Ladestationen in der Tiefgarage (für gesamt 32 Ladestationen)
- ein großes Kellerabteil pro Wohnung für noch mehr Stauraum
- Zentralschließanlage - 5 Schlüssel pro Wohnung
- komplette sanitäre Einrichtung mit Markenprodukten (Laufen bzw. Hansa)
- vollständige Elektroausstattung im Designsystem “future linear” von Busch-Jaeger
- Röhrenspan-Holzinnentüren und Holzzargen von Kunex
- Paketabholstation am Grundstück für eine bequeme Paketzustellung
- Schlüsselfertig zum garantieren Fixpreis

KELLERABTEILE, TIEFGARAGE HAUS E, F, G | **KG**

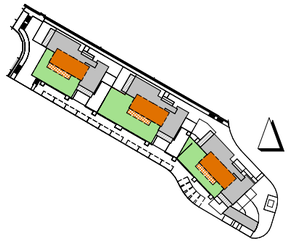


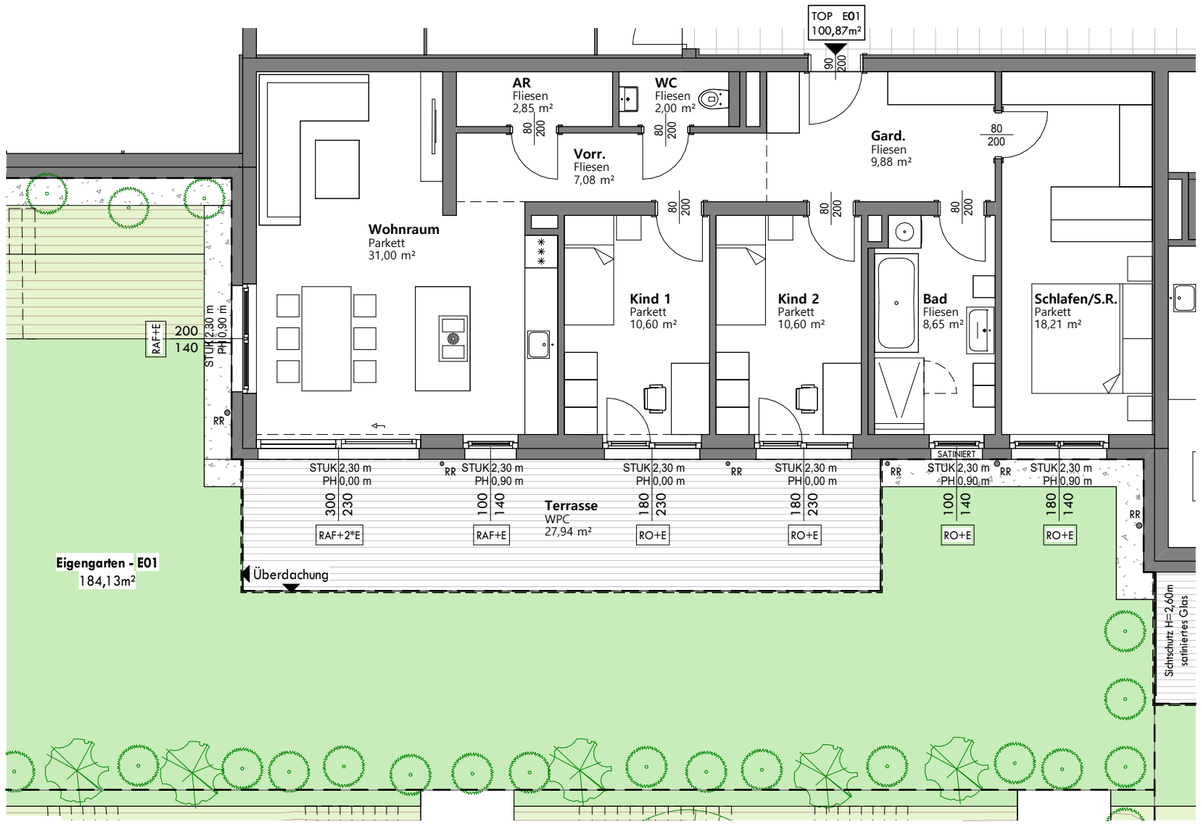
KELLERABTEILE HÄUSER E, F, G



TIEFGARAGE HÄUSER E, F, G

TOP E1, F1, G1 | **GG**

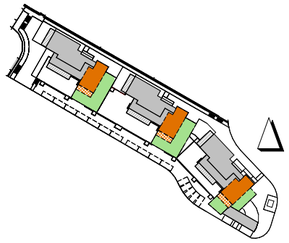


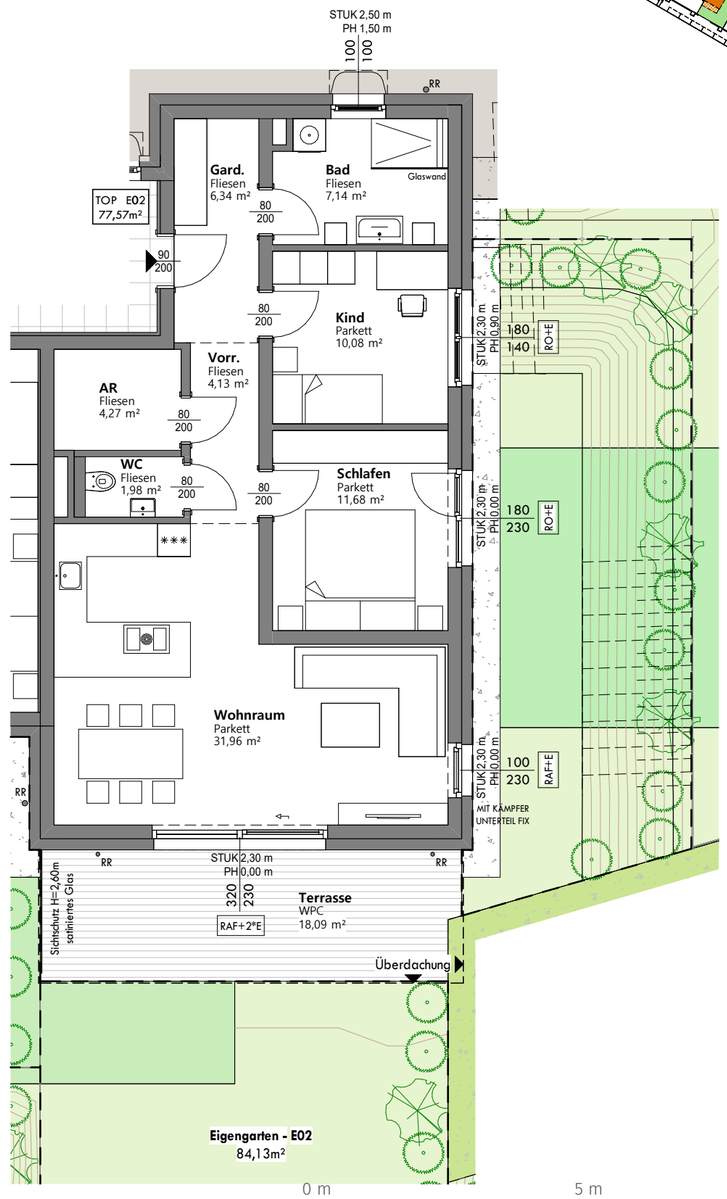


M 1:100 0 m 5 m 10 m

Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Balkon	Dacht-errasse	Eigengarten	Keller-abteil	Freipark-platz	Tiefgaregen-stellplatz	Fixpreis*
E1	GG	101 m²	28 m²	-	-	184 m²	5 m²	-	2	519.000€
F1	GG	101 m²	28 m²	-	-	288 m²	5 m²	-	2	529.000€
G1	GG	101 m²	28 m²	-	-	180 m²	5 m²	-	2	519.000€

TOP E2, F2, G2 | **GG**





M 1:100 0 m 5 m 10 m

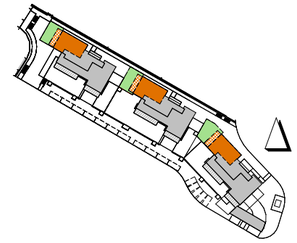
Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Balkon	Dacht-errasse	Eigengarten	Keller-abteil	Freipark-platz	Tiefgaregen-stellplatz	Fixpreis*
E2	GG	78 m²	18 m²	-	-	84 m²	3 m²	1	1	409.000€
F2	GG	78 m²	18 m²	-	-	139 m²	3 m²	-	2	424.000€
G2	GG	78 m²	18 m²	-	-	140 m²	3 m²	-	2	424.000€

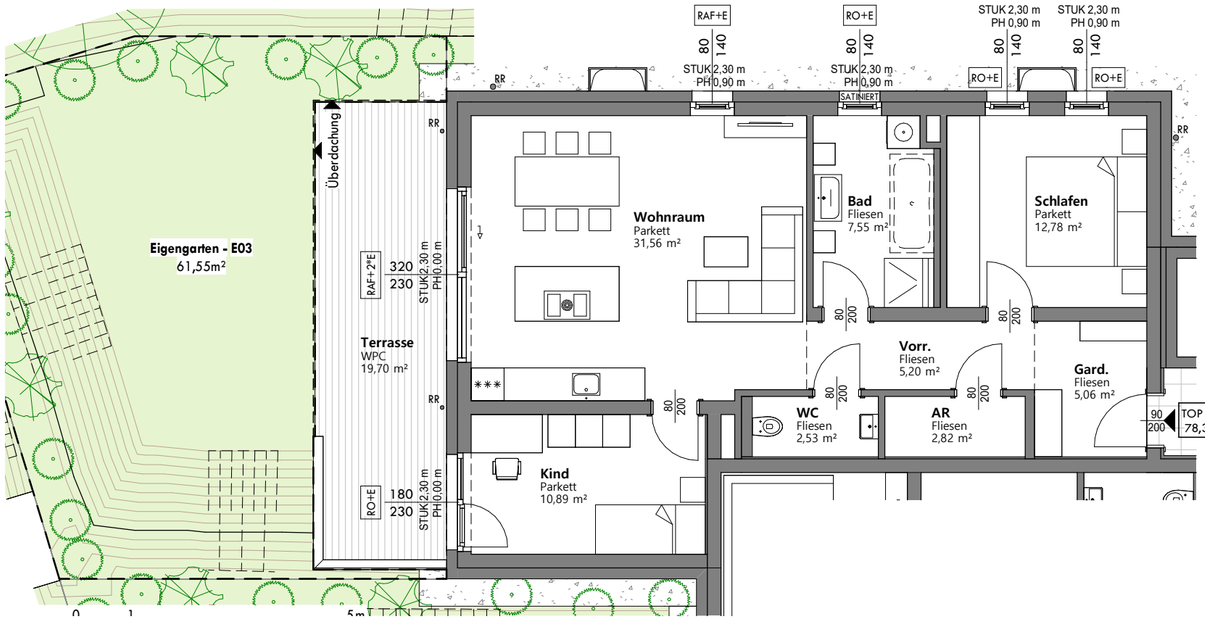

Symbolbild


Symbolbild


Symbolbild

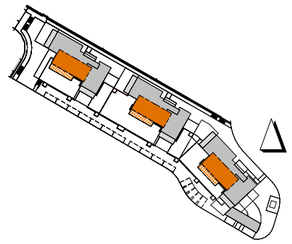
TOP E3, F3, G3 | **EG**

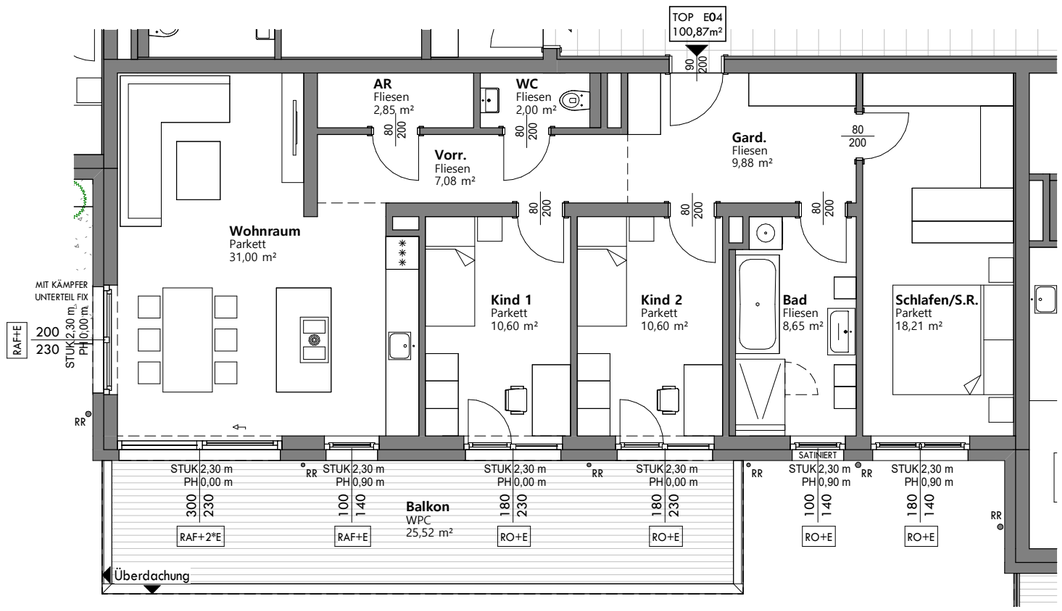




Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Balkon	Dacht-errasse	Eigengarten	Keller-abteil	Freipark-platz	Tiefgaregen-stellplatz	Fixpreis*
E3	EG	78 m²	20 m²	-	-	62 m²	3 m²	1	1	399.000€
F3	EG	78 m²	20 m²	-	-	55 m²	3 m²	1	1	399.000€
G3	EG	78 m²	20 m²	-	-	49 m²	3 m²	1	1	399.000€

TOP E4, F4, G4 | **EG**

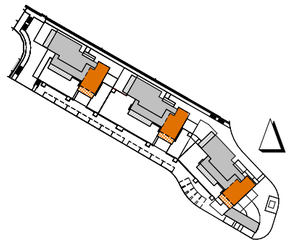


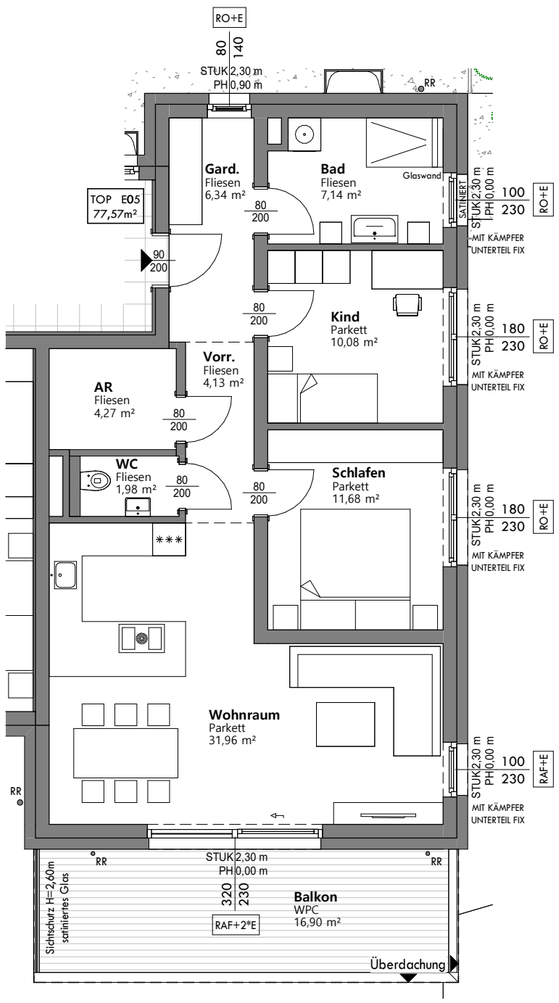


M 1:100 0 m 5 m 10 m

Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Dachterrasse	Eigengarten	Kellerabteil	Freiparkplatz	Tiefgaragenstellplatz	Fixpreis*
E4	EG	101 m²	-	26 m²	-	-	5 m²	-	2	489.000€
F4	EG	101 m²	-	26 m²	-	-	5 m²	-	2	489.000€
G4	EG	101 m²	-	26 m²	-	-	5 m²	-	2	489.000€

TOP E5, F5, G5 | **EG**

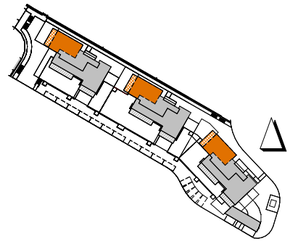


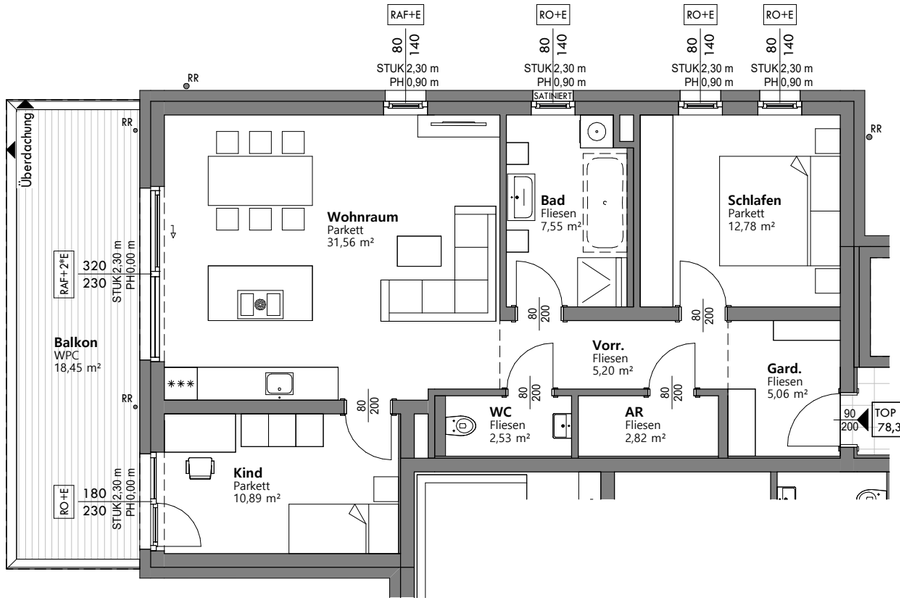


M 1:100 0 m 5 m 10 m

Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Dachterrasse	Eigengarten	Kellerabteil	Freiparkplatz	Tiefgaragenstellplatz	Fixpreis*
E5	EG	78 m²	-	17 m²	-	-	4 m²	1	1	399.000€
F5	EG	78 m²	-	17 m²	-	-	4 m²	1	1	399.000€
G5	EG	78 m²	-	17 m²	-	-	4 m²	1	1	399.000€

TOP E6, F6, G6 | **1.OG**





Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Balkon	Dacht-errasse	Eigengarten	Keller-abteil	Freipark-platz	Tiefgaregen-stellplatz	Fixpreis*
E6	1.OG	78 m²	-	18 m²	-	-	4 m²	1	1	399.000€
F6	1.OG	78 m²	-	18 m²	-	-	4 m²	1	1	399.000€
G6	1.OG	78 m²	-	18 m²	-	-	4 m²	1	1	399.000€

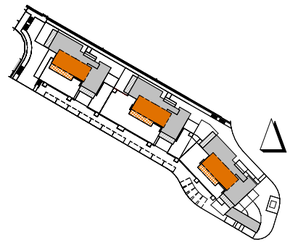

Symbolbild

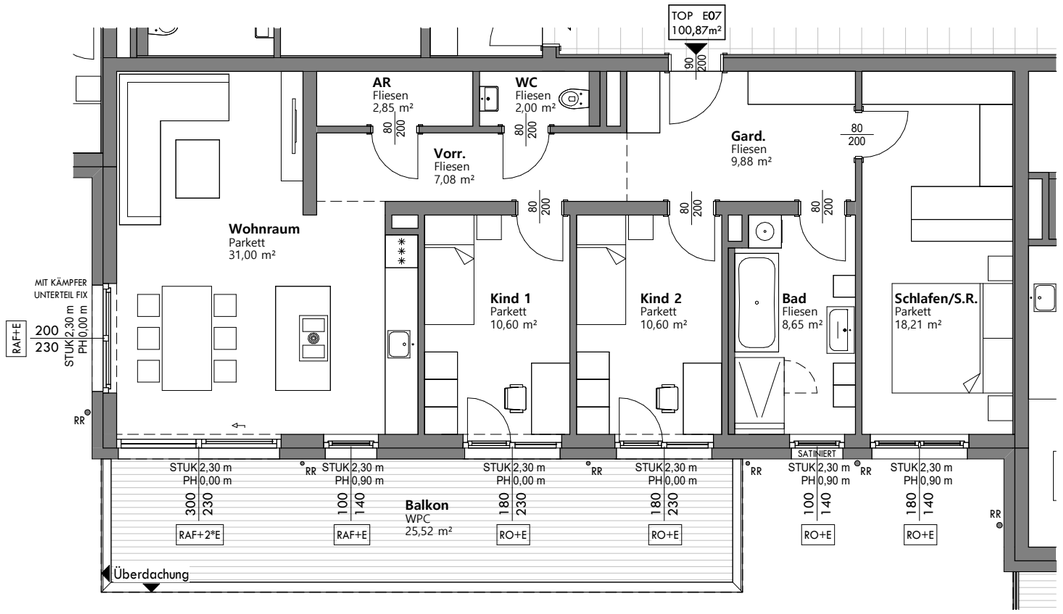

Symbolbild


Symbolbild


Symbolbild

TOP E7, F7, G7 | **1.OG**





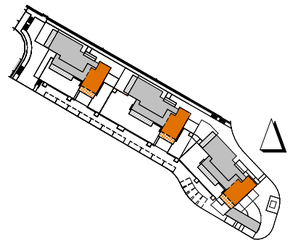
Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Balkon	Dacht-errasse	Eigengarten	Keller-abteil	Freipark-platz	Tiefgaregen-stellplatz	Fixpreis*
E7	1.OG	101 m²	-	26 m²	-	-	6 m²	-	2	499.000€
F7	1.OG	101 m²	-	26 m²	-	-	6 m²	-	2	499.000€
G7	1.OG	101 m²	-	26 m²	-	-	6 m²	-	2	499.000€

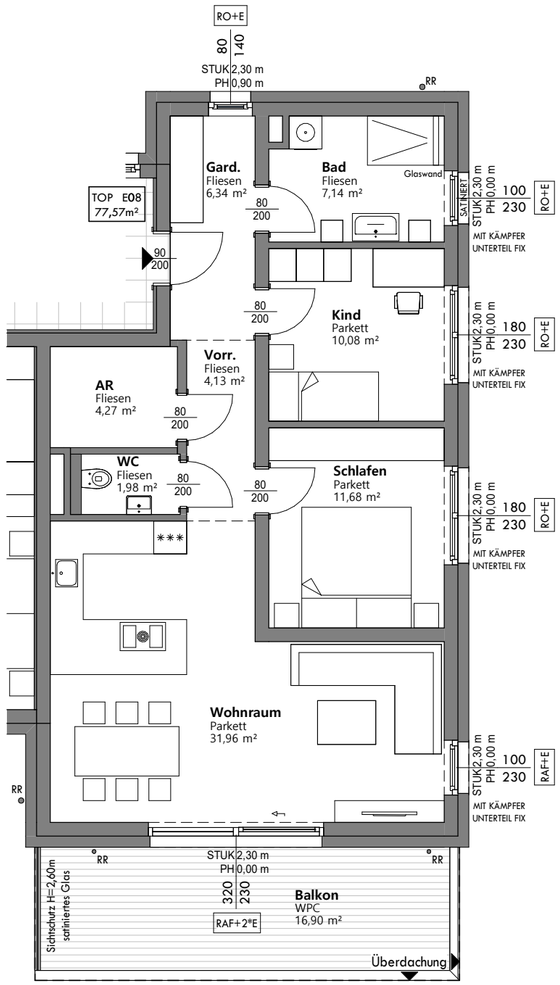

Symbolbild


Symbolbild


Symbolbild

TOP E8, F8, G8 | **1.OG**

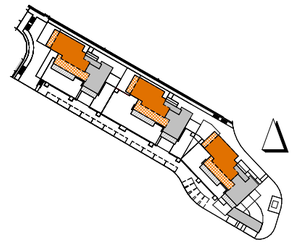


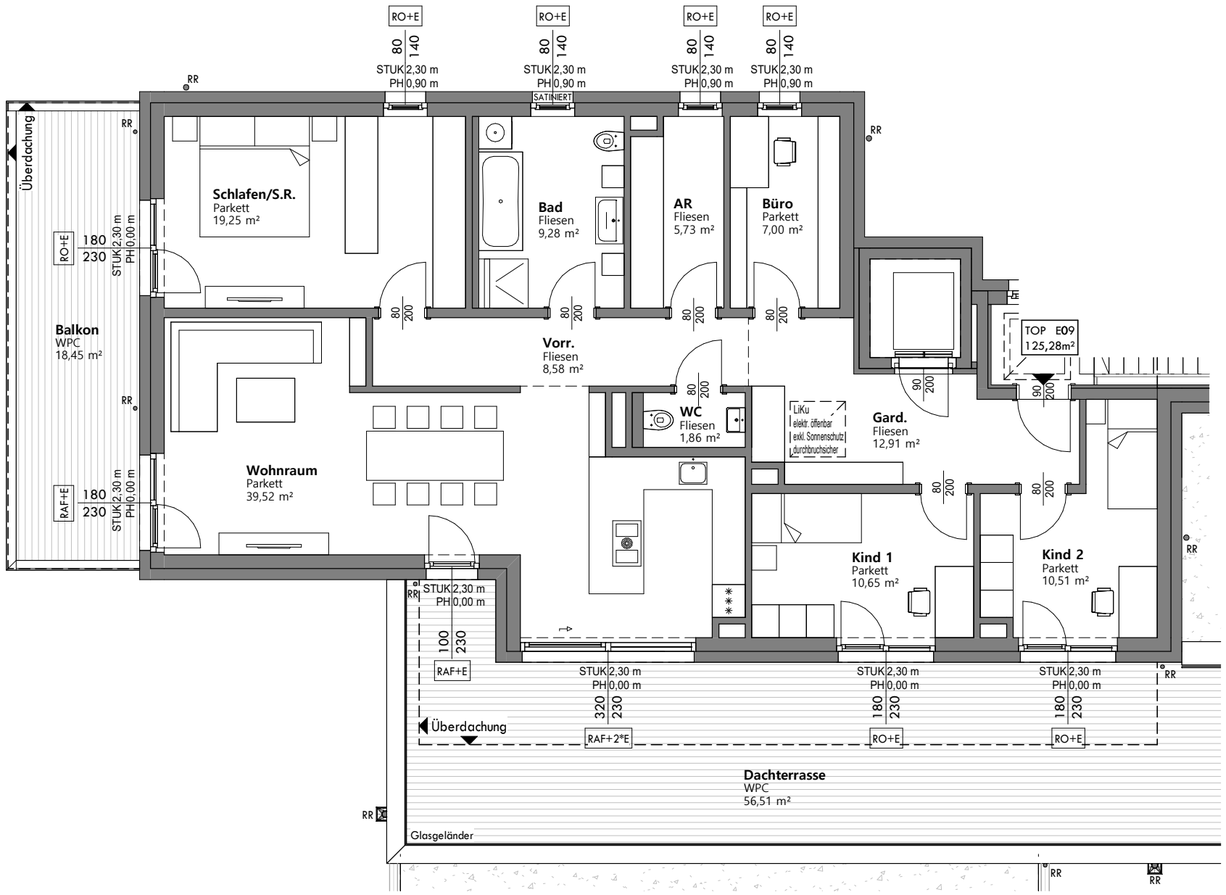


M 1:100 0 m 5 m 10 m

Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Dachterrasse	Eigengarten	Kellerabteil	Freiparkplatz	Tiefgaragenstellplatz	Fixpreis*
E8	1.OG	78 m²	-	17 m²	-	-	6 m²	1	1	409.000€
F8	1.OG	78 m²	-	17 m²	-	-	6 m²	-	2	409.000€
G8	1.OG	78 m²	-	17 m²	-	-	6 m²	1	1	409.000€

TOP E9, F9, G9 | **2.OG**





M 1:100 0 m 5 m 10 m

Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Dachterrasse	Eigengarten	Kellerabteil	Freiparkplatz	Tiefgaragenstellplatz	Fixpreis*
E9	2.OG	125 m²	-	18 m²	57 m²	-	6 m²	-	2	679.000€
F9	2.OG	125 m²	-	18 m²	57 m²	-	6 m²	-	2	679.000€
G9	2.OG	125 m²	-	18 m²	57 m²	-	6 m²	-	2	699.000€

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**

BODEN FEINSTEINZEUG
60x60 cm und 120x30 cm



WAND FEINSTEINZEUG
60x30 cm

TERRASSENBELAG HOLZ | WPC | KERAMIK



UNSERE
TOPAUSSTATTUNG
IN WORT UND BILD

ELEKTRISCHE ROLLLÄDEN/ RAFFSTORES BEI ALLEN FENSTERELEMENTEN



VIDEOGEGENSPRECH-ANLAGE





SCHALTERPROGRAMM BUSCH & JAEGER FUTURE LINEAR





LAUFEN PRO WASCHTISCH
85 cm mit seitlichen Ablagen



LAUFEN HANDWASCHBECKEN
48 cm



HANSA EINHANDMISCHER
kalt-warm



KUNSTSTOFFBADEWANNE MIT MITTELEINLAUF
(tlw. Wahlposition)



BODENEBENE DUSCHE MIT GLASWAND O. GLASTÜR



LAUFEN WC MIT UNTER-PUTZDRÜCKERGARNITUR





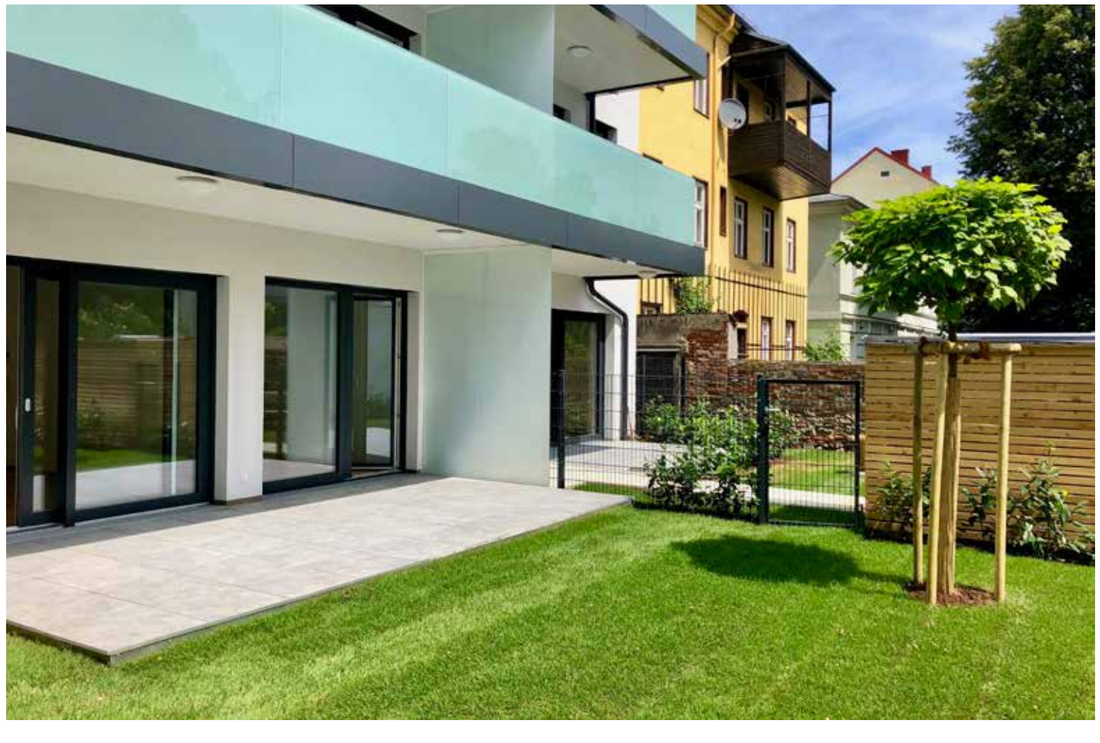




UNSERE TOP AUSSTATTUNG **REFERENZEN UNSERER PROJEKTE**









UNSERE HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG **ZUM GARANTIERTEN FIXPREIS**

Symbolbild

AUSSENWÄNDE

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

INNENWÄNDE

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

FENSTER

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

FENSTERBÄNKE

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

BALKONE/DACHTERRRASSEN

- Balkone: Verputzte Mauerbrüstung in dunkelgrau
- Dachterrassen: Brüstung aus Klarglas

INNENPUTZ

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

LIFT

- Barrierefreier Personenaufzug für acht Personen (KG - 2.OG) in jedem Haus
- DG-Wohnungen mit eigener Wohnungsliftfahrt

INNENTÜREN

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

ROLLLÄDEN/RAFFSTORES

- Rollläden bzw. Raffstores (im Wohnraum) bei allen Fenstern und Terrassentüren
- Gesamte Wohnung jeweils elektrisch mit Schaltern steuerbar

TERRASSEN- UND BALKONTÜREN

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

BODENBELÄGE AUSSENBEREICHE

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

ELEKTROAUSSTATTUNG

- Genügend Steckdosen und Lichtauslässe in jedem Wohnraum sowie auf den Terrassen, Balkonen, Dachterrassen und in den Kellerabteilen
- Schaltermaterial: Busch & Jaeger future linear, Farbe weiß
- Vorbereitung für E-Ladestationen in der TG für gesamt 32 Ladestationen

MALERARBEITEN

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

PARKETT/-VINYLBÖDEN

- In allen Wohnräumen, Schlafzimmern, Kinderzimmern und Büros
- Holzauswahl, Farben und Design siehe Seite 26

EIGENGÄRTEN

- Großzügige südseitige Eigengärten (bei GG-Wohnungen)
- Große öffentliche Grünfläche/Spielplatz zur Allgemeinnutzung

WC

- Wandhängendes Laufen WC mit Unterputzdrückergarnitur und Unterputzspülkasten mit Wasserstopp
- Keramik-Handwaschbecken: Laufen Pro, 48 x 27 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, barrierefrei, mit Edelstahl-Rinne (Rigol)
- Duschwand aus Glas bzw. Glastür
- Armatur: Unterputz-Einhandmischer
- Waschmaschinenanschluss
- Badewanne: Kunststoff Badewanne weiß, 170cm (tlw. Wahlposition)
- Frostsicherer Wasseranschluss auf Terrasse/Balkon/Dachterrasse

ZENTRALSCHLIESSANLAGE

- 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: Garderobe, Abstellraum, Vorraum
- Formate und Farben siehe Seite 27

ENERGIEVERSORGUNG

- Alle Wohnräume werden mittels einem Nahwärmeanschluss über die Fußbodenheizung als Heizfläche beheizt. Die Energie für die Warmwasseraufbereitung wird ebenfalls über die Zentralheizung bereitgestellt. Weiters kommt bei jedem Haus eine PV-Anlage mit einer Leistung von 6 kWpeak als Allgemeinanlage zur Ausführung.

Jeder Wohnung sind zwei Autoabstellplätze und ein Kellerabteil zugeordnet.

Sämtliche Anschlusskosten mit Ausnahme des Medienanschlusses sind im Fixpreis inkludiert.

Individuelle Grundrissgestaltung je nach Baufortschritt gerne möglich.


Symbolbild


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. 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


Symbolbild



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**







JETZT
UNVERBINDLICH
INFORMIEREN!





01

LINZ
ROSENAUERSTR. 12-14
BAUBEGINN ERFOLGT

Eigentumswohnungen
Neubau eines modernen Wohnhauses im Zentrum von Urfahr am Fuße des Aubergs mit Lift und Tiefgarage inkl. PV-Anlage. Bereits 50% verkauft – jetzt informieren und unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren!

02

NEUHOFEN A.D. KREMS
KREMSTALSTRASSE 9
NEU

Eigentumswohnungen
Neubauprojekt im Zentrum der beliebten Wohngemeinde Neuhofen an der Krems mit 15 hochwertig ausgestatteten Eigentumswohnungen und 10 modernen Mietwohnungen. Inklusive PV-Anlage für niedrige Betriebskosten. Jetzt Exposé anfordern!

03

LEONDING
HERDERSTRASSE
ROHBAU FERTIGGESTELLT

Eigentumswohnungen
Neubau von drei Mehrfamilienhäusern mit modernen Wohnungen mit Lift, Tiefgarage, Fernwärme und PV-Anlage in einer begehrten Wohngegend Leondings – Straßenbahnhaltestelle in unmittelbarer Nähe – Besichtigung jederzeit möglich!

04

SATTLEDT
ZENTRUM
VERKAUFSSTART

Eigentumswohnungen
Neubau von zwei modernen Wohnhäusern mit insgesamt 16 hochwertigen Eigentumswohnungen samt großzügiger Freiflächen in einer attraktiven Zentrumslage. Jetzt unverbindlich informieren und Beratungstermin vereinbaren!


Symbolbild

BERATUNG & VERKAUF:

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

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