



Symbolbild



Symbolbild



SCHLÜSSELFERTIG *zum Fixpreis*

Symbolbild



					KAUFPREISE		WEITERE INFOS		
	TOP	Wohnfläche	Balkon/Terrasse	Garten	Kaufpreis brutto*	Stellplätze Carport/Geräteraum	€/m ² inkl. Grund	Vorauss. monatl. Betriebsk.**	Status
EG	1	71,62 m ²	~ 15 m ²	~ 47 m ²	€ 306.800,00	€ 15.000,00	€ 4.283,72	€ 320,00	Frei
	2	49,00 m ²	~ 15 m ²	~ 47 m ²	€ 214.200,00	€ 15.000,00	€ 4.371,43	€ 237,00	Frei
	3	72,35 m ²	~ 15 m ²	~ 47 m ²	€ 325.800,00	€ 15.000,00	€ 4.503,11	€ 322,00	Frei
OG	4	72,00 m ²	~ 15 m ²	-	€ 291.400,00	€ 15.000,00	€ 4.047,22	€ 320,00	Frei
	5	49,00 m ²	~ 15 m ²	-	€ 198.800,00	€ 15.000,00	€ 4.057,14	€ 236,00	Frei
	6	72,35 m ²	~ 15 m ²	-	€ 310.000,00	€ 15.000,00	€ 4.284,73	€ 321,00	Frei
	Variante 5 & 6 kombiniert		123,06 m ²	~ 31 m ²	-	€ 503.800,00	€ 30.000,00	€ 4.093,94	€ 491,00
Allgemein				~ 160 m ² Spielplatzfläche					3 Stück

* Der angeführte Kaufpreis ist ein Fixpreis (inkl. gesetzlicher MwSt.) exkl. Carport/Geräteraum. Die üblichen Kaufnebenkosten belaufen sich auf 3,5% Grunderwerbssteuer sowie ca. 1,5% zzgl. 20% USt, Vertragserrichtungs- und Treuhandaabwicklungskosten (wird vom Rechtsanwalt bzw. Treuhänder verrechnet). KEINE Grundbucheintragungsgebühr bis max. € 500.000,- bis 1. Juli 2026. KEINE zusätzlichen Makler- oder Vermittlungskosten.

** Kostenzusammensetzung aus Hausverwaltung, Müllentsorgung, Heiz-/Strom-/Wasser-/Kanalkosten, Allgemeinbereiche & Wohnungs-bezogene Individualkosten (Referenzwerte). Es wird darauf hingewiesen, dass die voraussichtlichen Betriebskosten lediglich eine Schätzung darstellen und je nach individuellem Verbrauch und persönlichen Gewohnheiten variieren können.



Symbolbild



Symbolbild

TOP AUSSTATTUNG IST UNSER STANDARD

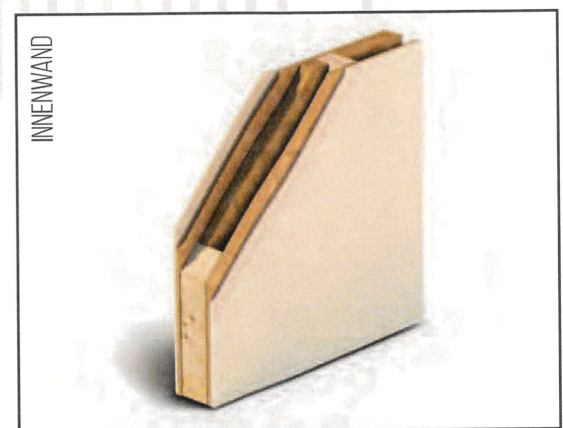
Außenwände

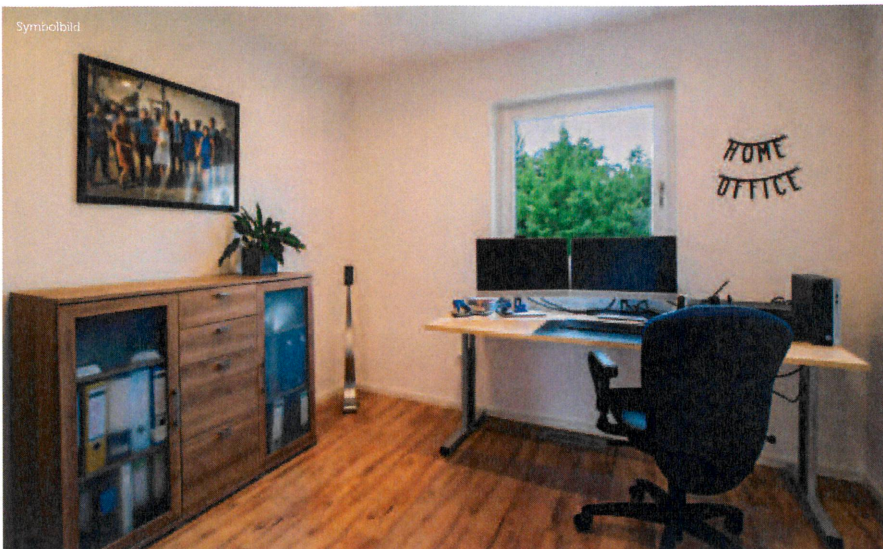
- » Modernste Holzbauweise
- » **Nachhaltige Premium-Wand „Arche Nova“** mit natürlichem Wärmedämmverbundsystem
- » Baubiologisch sehr **hochwertige Materialien:** diffusionsoffen & atmungsaktiv für ein natürliches Wohngefühl
- » Platzsparend & natürlich effektiv: Mit einer Wandstärke von 37 cm und einem U-Wert von 0,12 W/m²K
- » Niedrigenergiebauweise: HWB Ref, RK 33,9 kWh/m²a
- » Generell fugenfreie Putzfassade, in Teilbereichen mit einer senkrechten Holzverschalung



Innenwände

- » Die Innenwände werden mit einer 12 cm Holzriegelkonstruktion ausgeführt
- » Die Riegel werden mit 5 cm Wärmedämmung ausgefacht und **beidseitig doppelt beplankt**. Damit wird nicht nur der **Schallschutz** verbessert, auch das Aufhängen von **schweren Lasten** ist überall problemlos möglich
- » Die **Wohnungstrennwände** werden des Weiteren für einen verbesserten Schallschutz mit einer **zusätzlichen Vorsatzschale** ausgeführt





TOP AUSSTATTUNG IST UNSER STANDARD

Wohnungstrennendecke

- » Die Trennung der Wohnungen (EG zu OG) wird mit einer speziellen schalldämmenden Decke ausgeführt

Fenster

- » Moderne, geradlinig-kantige Kunststoff-Alu-Fenster
- » 3-fach Wärmeschutzverglasung
- » Innen weiß, außen grau/anthrazit

Terrassen- & Balkontüren

- » Werden als große, 3-teilige Elemente ausgeführt

Fensterbänke

- » Innen: Widerstandsfähiger Gussmarmor der Firma Helopal
- » Außen: Aluminium, passend zu den Fenstern in grau/anthrazit

Rollläden / Raffstores

- » Bei allen Fenstern & Terrassentüren kommen elektrische Rollläden (Schlafräume) bzw. Raffstores (Wohnräume) zum Einsatz

Innentüren

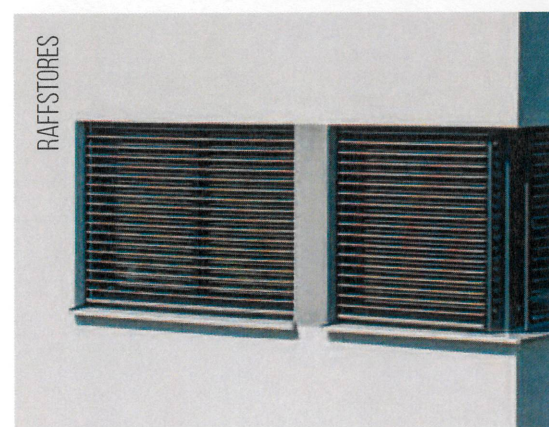
- » Vollbau-Innentüren mit massivem Röhrenspankern
- » Holzzargen von Dana Jeld-Wen in gewohnt zuverlässiger Qualität

Wohnungstüren

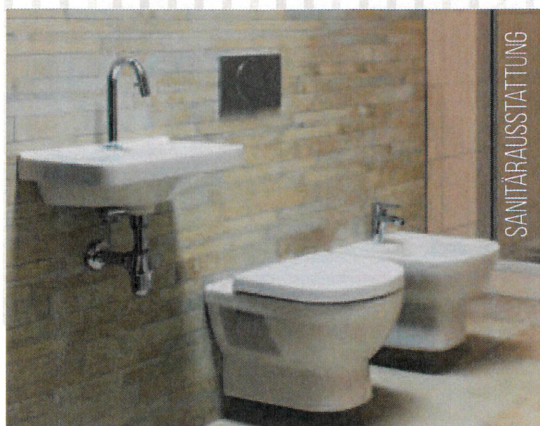
- » Vollbau Wohnungs-Feuerschutztüren (EI2 30-C) mit Einfachfalz und erhöhter Einbruchshemmung WK2
- » Weitwinkel-Spion mit Verdeck
- » Vorbereitung für Reed-Kontakt
- » Zylinderschloss mit Wechsel

Elektroausstattung

- » Genügend Steckdosen und Lichtauslässe in jedem Wohnraum sowie
- » im Bereich Terrasse, Balkon und Kellerersatzraum
- » Schaltermaterial: Busch & Jaeger „Balance SI“
- » Farbe: weiß



TOP AUSSTATTUNG IST UNSER STANDARD



SANITÄRAUSSTATTUNG

Allgemein

- » Küchenanschluss
- » Waschmaschinenanschluss

Badezimmer

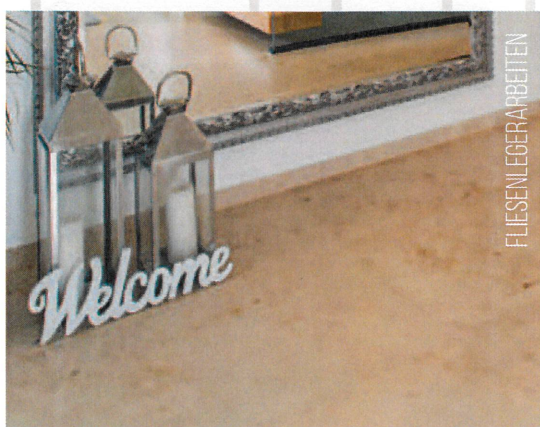
- » Waschtischanlage: Alva Prima 60 x 48 cm, Keramik
- » Inklusive Einhandmischer
- » Duschanlage: Alva Aqua Forta 90 x 90 x 2,5 cm
- » Stahl emailliert
- » Hansa Twist Neu Waschtisch-Einhandmischer Vollhebel Aufputzarmatur
- » Hansa BasicJet Dreistrahl-Brausegarnitur mit Wandhalterung
- » Alva Prisma Juna Pendeltür 1-tlg. in Silber hochglanz
- » Alva Prisma Juna Seitenwand in Silber

WC

- » WC-Tiefspüler spülrandlos: Alva Prima wandhängend für Unterputzspülkasten, ohne Absenkautomatik
- » WC-Lüftungsanlage im Bereich TOP 2 und TOP 5

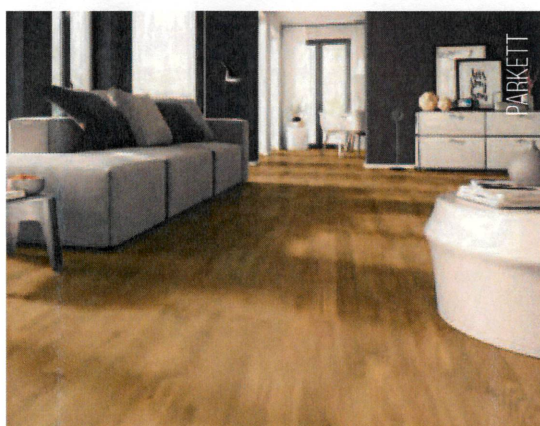
Malerarbeiten

- » Unsere glatten Innenwände im Wohnbereich sind in der Qualitätsstufe Q2 und somit auch für Raufasertapeten, Wandbilder & Dekore optimal geeignet
- » Wände sind mit weißer Innendispersion ausgemalt



Fliesenlegerarbeiten

- » Die Fliesen können bis zu einem Format von 30 x 60 cm (Wand) bzw. 60 x 60 cm (Boden) in einer Vielzahl von Varianten gewählt werden



Echtholz-Parkettböden

- » Im Bereich der Zimmer sowie der Wohnküche wird ein hochwertiger und pflegeleichter Parkettboden verbaut
- » Dielenstärke von ca. 11 - 14 mm und Nuttschicht von ca. 2,7 - 3,2 mm
- » Es kann aus verschiedenen Holzdesigns gewählt werden
- » Der Boden wird auf dem Untergrund verklebt und ist nach der Verlegung sofort begehbar (Preisgruppe 1)



Haustüre

- » In Aluminium
- » Inkl. Motorschloss für Fernöffnung über Video-Sprechanlage

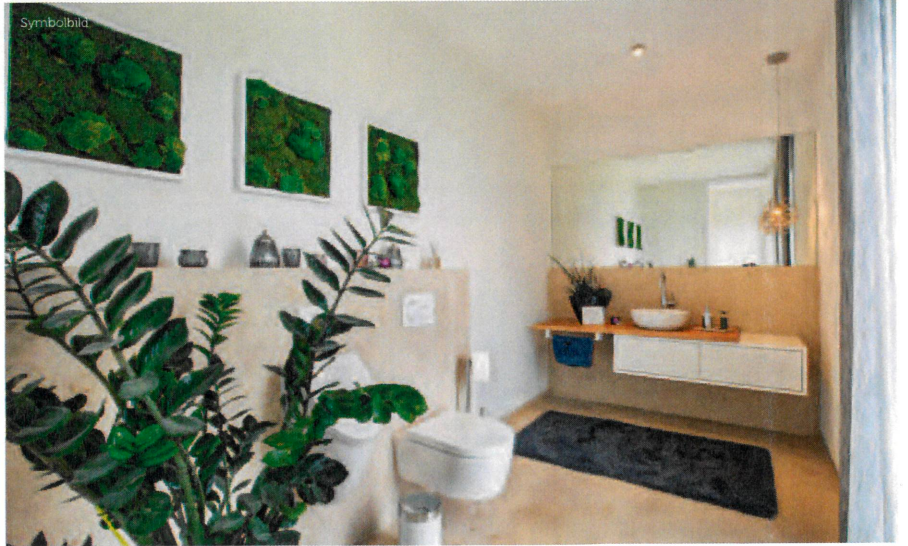
Symbolbild



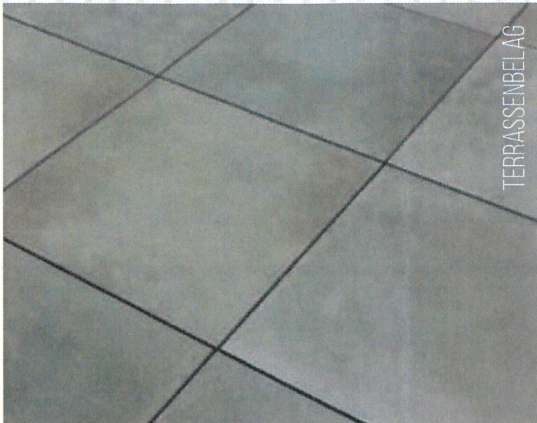
Symbolbild



Symbolbild



TOP AUSSTATTUNG IST UNSER STANDARD



Zentralschließanlage / Sicherheit

- » Komfortables Öffnen und Schließen aller für Sie zugänglichen Bereiche mit nur einem Schlüssel
- » Video-Gegensprechanlage

Bodenbeläge außen

- » Im Bereich der Terrassen werden Keramikplatten im Format 60 x 60 x 2 cm im Drainagebeton verlegt
- » Auf den Balkonen wird ein Vollholz-Lärchenboden verlegt
- » Pflastersteine mit ansprechendem Verlegemuster im Bereich des Zugangs
- » Der gesamte Parkplatz-/Zufahrtbereich wird mit einem Asphalt versehen und mit Randsteinen eingefasst



Balkongeländer

- » Modernes Flachstahl-Geländer
- » RAL-Beschichtung passend zu den Fenstern

Energieversorgung

Luftwärmepumpe

- » Heizsystem: ~~Fernwärme-Übergabestation~~ von „Almtal-Wärme“ aus der Region
- » Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- » Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen 150l Boiler in der Wohnung
- » Vorbereitung für Photovoltaikanlage je nach Bedarf



PKW-Abstellplätze / Geräteraum

- » Ein zugewiesener, überdachter Carport-Abstellplatz inkl. Geräteraum pro Wohnung
- » Allgemeine Besucherparkplätze sind vorhanden

Freiluftflächen

- » Ausreichend Außenbereiche: Eigengarten / Terrasse / Balkon
- » Allgemeinflächen für Spielplatz bzw. Hochbeete



Anschlusskosten inklusive

- » Sämtliche Anschlusskosten mit Ausnahme des Medienanschlusses sind im Fixpreis inkludiert
- » Vorbereitung für blitzschnellen Glasfaseranschluss (Internetanbindung)

Grundriss-Planänderungen

- » Eine individuelle Grundrissgestaltung ist je nach Baufortschritt gerne möglich!





WOHNRAUMPLANUNG IM EINKLANG MIT IHREN WÜNSCHEN & BEDÜRFNISSEN

» Grundrissgestaltung

Gestalten Sie den Grundriss ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen. Lassen Sie sich von uns umfassend über die vielfältigen Möglichkeiten beraten.

» Sanitäre Ausstattung

Wir laden Sie herzlich ein, die sanitären Einrichtungsgegenstände zu besichtigen und sich persönlich von der herausragenden Qualität unserer Standardausstattung zu überzeugen. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um auch andere oder zusätzliche Einrichtungsgegenstände für Ihre Sanitärräume auszuwählen und ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten.

» Elektroinstallation

Alle Käufer erhalten einen Entwurfsplan der in der Standardausführung enthaltenen Elektroinstallationen. Gemeinsam mit dem Elektriker können Sie

dann die Position der einzelnen Steckdosen, Lichtauslässe, Leerverrohrungen und mehr nach Ihren Wünschen anpassen und zusätzliche Installationen vorsehen.

» Fußboden- & Wandbeläge

Nutzen Sie die Gelegenheit, unsere Standardfußböden zu besichtigen und wählen Sie für jeden Raum einzeln Ihren bevorzugten Fußbodenbelag aus. Ihnen steht eine große Auswahl an Parkett-, Vinyl- und Fliesenböden zur Verfügung. Auf Wunsch können natürlich auch ganz andere Fußbodenbeläge realisiert werden.

Wir möchten, dass Sie sich in Ihrem neuen Zuhause rundum wohlfühlen. Daher erfüllen wir gerne auch Ihre exklusiven Sonderwünsche. Teilen Sie uns einfach Ihre Vorstellungen mit!