KIRCHBERG-THENING | Brechtweg

Mit Luft-Wärme-pumpe und Photovoltaikanlage für **niedrige Betriebskosten!**



Symbolbild

MODERNE EIGENTUMSWOHNUNGEN
IN SONNIGER GRÜNRUHELAGE
MIT GROSSZÜGIGEN FREIFLÄCHEN

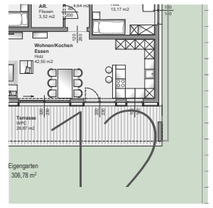
BRUNNER BAU G.m.b.H

BAUEN IST VERTRAUENSSACHE



Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!













Inhalt ..... Seite 03
Wohnen in Kirchberg-Thening ..... Seite 04-05
Perfekte Infrastruktur ..... Seite 06-07
Projektübersicht ..... Seite 08
Lage, Baugrundstück ..... Seite 09
Unsere Topausstattung ..... Seite 10
Grundrisse der Wohnungen ..... Seite 12-18
Unsere Top-Ausstattung in Bildern ..... Seite 20-23
Unsere Top-Ausstattung in Worten ..... Seite 24-25
9 Schritte zur Traumimmobilie ..... Seite 28
Gestalten Sie Ihren individuellen Wohntraum ..... Seite 29
Weitere Brunner Bau Projekte ..... Seite 31
Kontakt ..... Seite 32

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 **KIRCHBERT-THENING**

Im Zentralraum vor den Toren von Linz, entstehen demnächst in der beliebten Wohngemeinde Kirchberg-Thening zwei Mehrfamilienwohnhäuser mit jeweils nur drei Eigentumswohnungen. Somit werden insgesamt nur sechs neue Wohneinheiten verwirklicht. Das durchdachte Raumkonzept weiß hinsichtlich der Helligkeit der Wohnungen - alle sind Richtung Süden ausgerichtet - 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 Gartengeschoß und den perfekt ausgerichteten Balkonen im Erd- und Dachgeschoß sehr leicht fallen. Hier finden Sie Ruhe und Entspannung, um neue Energie für Ihren fordernden Alltag zu tanken! Direkt vor den Häusern stehen den Bewohnern der Wohnungen jeweils ein Carportstellplatz und ein Freiparkplatz zur Verfügung. Weiters ist ein großes Kellerabteil für noch mehr Stauraum im Kaufpreis inkludiert! Die schlüsselfertige Ausführung beinhaltet die gesamte Abwicklung von der Planung bis zur Schlüsselübergabe mit nur einem zentralen Ansprechpartner.
Das Unternehmen Brunner Bau GmbH ist Ihr idealer Partner mit jahrzentelanger Erfahrung und Handschlagqualität.
Bauen ist Vertrauenssache!

Robert Kubicka
Brunner Bau G.m.b.H

WOHNEN IN **KIRCHBERG-THENING**

Moderne Eigentumswohnungen mit großzügigen Freiflächen
Schlüsselfertige 4-Raum Wohnungen

Unser neues Eigentumsprojekt wird in einer attraktiven Wohnlage nahe des Zentrums von Kirchberg-Thening, in Thürnau errichtet, die Ihnen kurze Wege für alltägliche Besorgungen ermöglicht. Von hier aus erreichen Sie mit dem Rad einige Lebensmittelgeschäfte und öffentliche Einrichtungen. So zum Beispiel mehrere Gasthäuser, das Gemeindeamt, einen Frisör, einen Kindergarten, die Volksschule und einen praktischen Arzt. Weitere Geschäfte und andere Infrastruktureinrichtungen in Kirchberg-Thening und Straßham erreichen Sie bequem mit dem Fahrrad oder Auto in nur wenigen Minuten.

Die Gemeinde Kirchberg-Thening bietet Ihren Bewohnern ein sehr gutes Angebot an Kinderbetreuungseinrichtungen (Kindergarten, Hort, Krabbelstube) und Bildungseinrichtungen (Volksschule), die in nur wenigen Minuten erreichbar sind.

Nicht nur für Familien mit Kindern ist Kirchberg-Thening 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 der Linzer Lokalbahn in Kirchberg-Thürnau halten in hoher Frequenz Züge mit dem Ziel Linz. Weiters befindet sich unweit der Wohnungen auch eine Bushaltestelle.

Im privaten Verkehr gewährleistet hingegen die Nähe zu Linz sowie der Anschluss an die Ruflinger Bezirksstraße eine optimale Verkehrsanbindung an das Straßennetz.

Die Wohnungen werden in der bewährten Ziegelmassivbauweise in Niedrigenergiebaustandard (< 45 kWh/m²) errichtet und mittels einer Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Energie für die Heizung und die Warmwasserbereitung versorgt. Jede Wohnung erhält ein eigenes Kellerabteil. Weiteres werden jeder Wohnung 2 Autoabstellplätze (Carport- und Freiparkplatz) direkt vor dem Haus zugeordnet.

Genießen Sie die Vorzüge des grünen Vorstadtlebens und der geringen Anzahl an Wohnungen im selben Haus.

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 Kirchberg-Thening!

1 Gemeindeamt
2 Nahversorger
3 Volksschule & Hort
4 Kindergarten & Krabbelstube
5 Fußballplatz
6 Tennisplatz
7 Frisör
8 Kirchenwirt
9 Pizzeria
10 Bahnhof
11 Spielplatz
12 Gärtnerei
13 Raiffeisenbank



ERHOLUNGSGEBIET **KIRCHBERG-THENING**



Grünes Wohnen im idyllischen Ortsteil Thürnau.

PERFEKTE INFRA-STRUKTUR

NAH-VERSORGER

- Lebensmittelgeschäft
- Friseur
- Bäckerei
- Postbriefkasten
- Restaurants
- Eierautomat
- Gärtnerei
- Hofladen
- Bikeshop

SPORT UND FREIZEIT

- Fußball
- Tennis
- Beachvolleyball
- Jugendzentrum
- Eis- und Stocksport
- Laufen
- Rad fahren
- Mountainbiken
- Turnen
- Bäckerei

KINDER | BILDUNG

- Krabbelstube
- Kindergarten
- Hort
- Volksschule

VEREINSLEBEN

- Freiw. Feuerwehr
- Jugendfeuerwehr
- ASKÖ
- Alpenverein
- Tennisclub
- Chor
- Obst- und Gartenbauverein
- Trachtenkapelle
- Pensionistenverband
- Reitclub
- Seniorenbund
- Sparverein

VERKEHRS-ANBINDUNG

- Bahnhof LILO Thurnau (1km)
- Linz (ca. 10 km)
- Bushaltestelle im Nahbereich

GESUNDHEIT UND ÄRZTE

- Allgemeinmedizin
- Internist
- Kardiologe

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

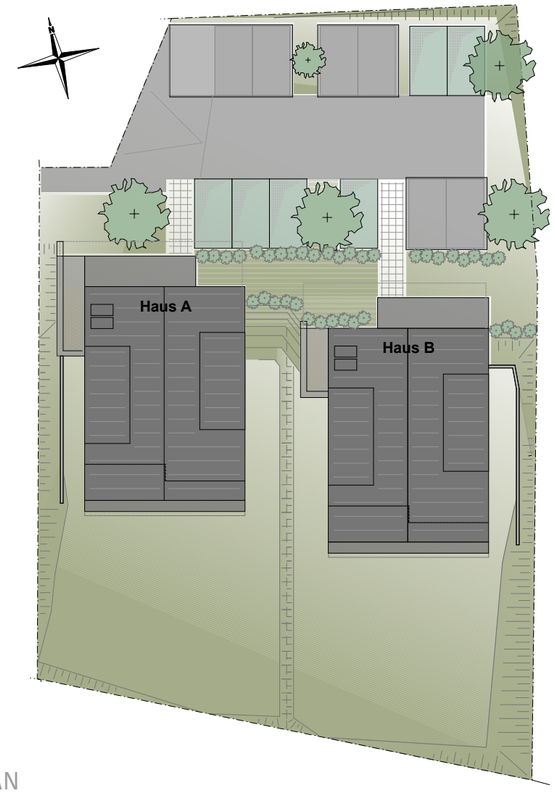
PROJEKTÜBERSICHT



Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Eigengarten	Keller	Carport Stellplatz	Frei-parkplatz	Fixpreis*
A1	GG	122 m²	29 m²	-	307 m²	7 m²	1	1	564.000€
A2	EG	108 m²	-	29 m²	-	5 m²	1	1	529.000€
A3	DG	109 m²	-	20 m²	-	5 m²	1	1	539.000€
B1	GG	122 m²	29 m²	-	313 m²	7 m²	1	1	574.000€
B2	EG	108 m²	-	29 m²	-	5 m²	1	1	539.000€
B3	DG	109 m²	-	20 m²	-	5 m²	1	1	549.000€

* 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.

LAGE | BAUGRUNDSTÜCK



LAGEPLAN



BAUGRUNDSTÜCK



UNSERE **TOPAUSSTATTUNG**

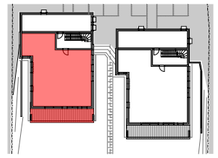
Symbolbild

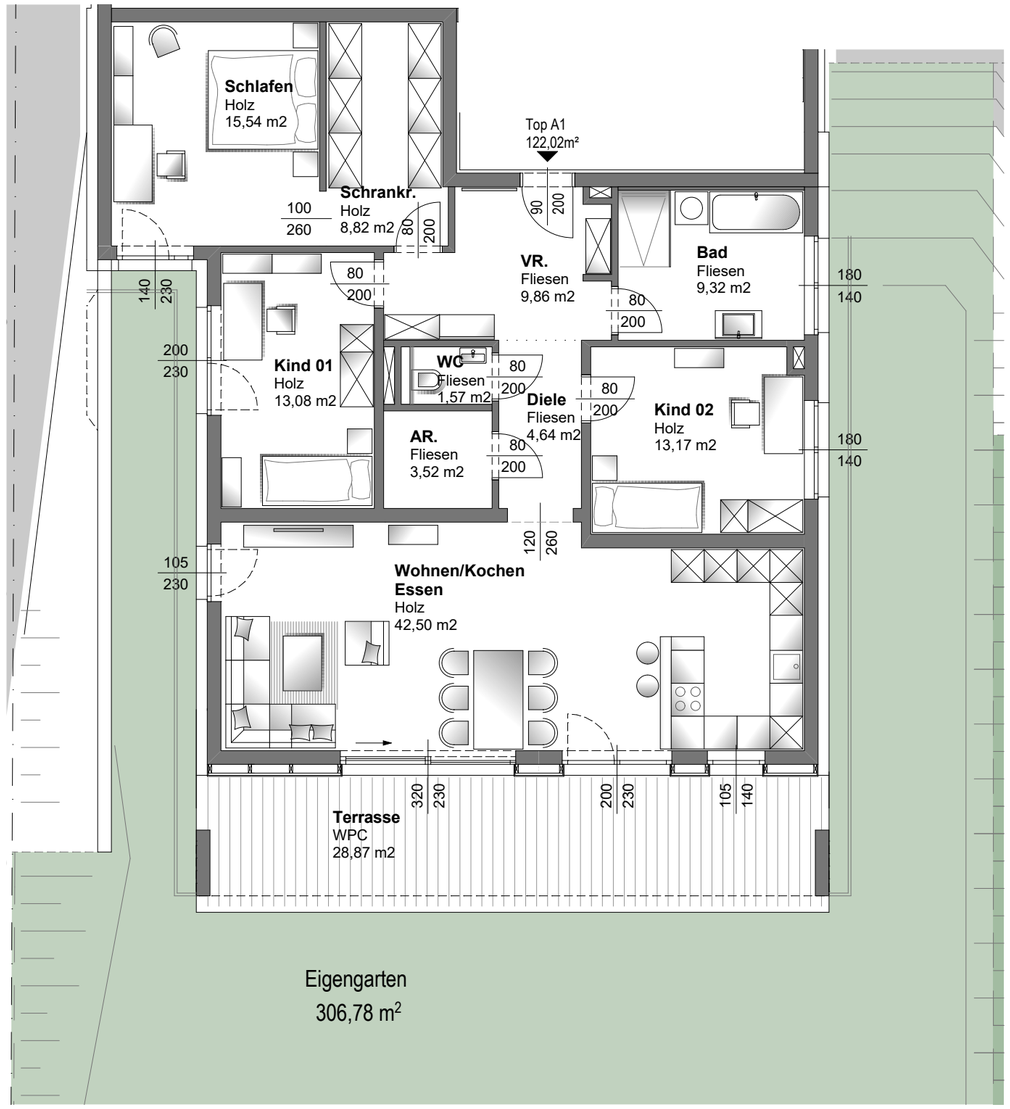
- Ziegelmassivbauweise + Wärmedämmverbundsystem
- Niedrigenergiebauweise (45 kWh/m²a)
- innovatives Heiz- und Warmwassersystem Luft-Wärmepumpe
- hauseigene PV-Anlage für gründen Sonnenstrom
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen (ausgenommen Abstellraum)
- Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach-Verglasung
- elektrische Raffstores (im Wohnraum) bzw. Rollläden bei allen Fenstern und Terrassentüren
- Videogegensprechanlage 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 und Balkone
- private Eigengärten bei den Gartengeschoßwohnungen
- 2 Stellplätze pro Wohnung direkt vor dem Haus
- Einfriedung der Eigengärten mit Maschendrahtzaun
- ein großes Kellerabteil pro Wohnung für noch mehr Stauraum
- große Glasfronten mit eleganten Hebeschiebetüren 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
- Vorbereitung für eine E-Ladestation bei jedem Stellplatz

Schlüsselfertig zum garantierten Fixpreis



TOP A1 | **GG**

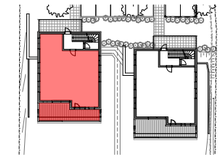


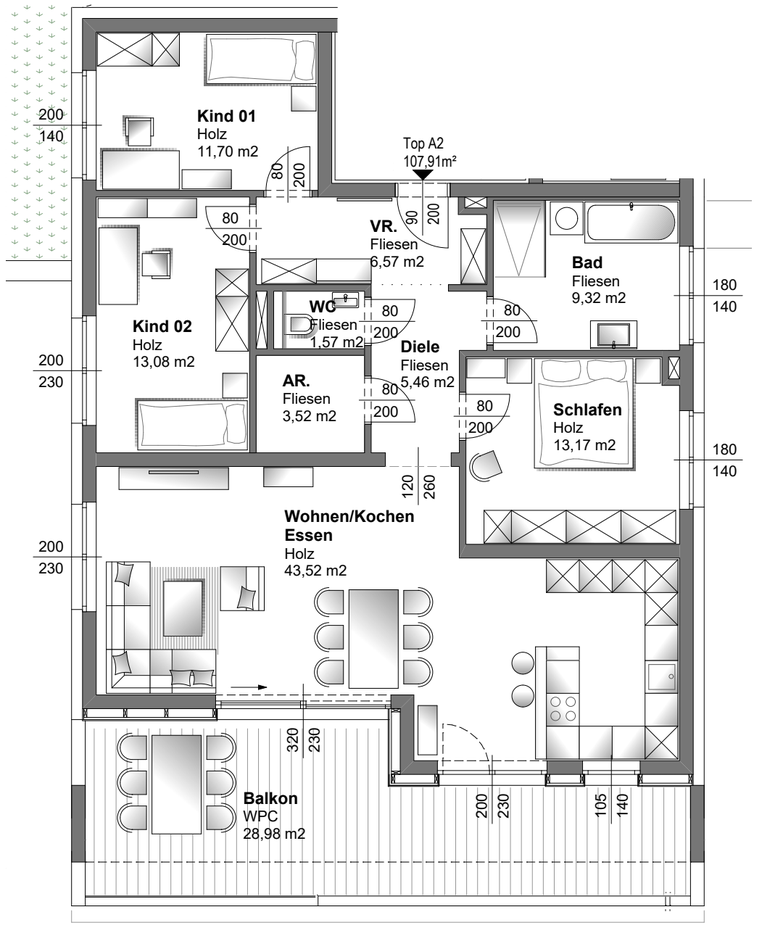


M 1:100 0 m 5 m 10 m

Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Eigengarten	Keller	Carport Stellplatz	Frei-parkplatz	Fixpreis*
A1	GG	122 m²	29 m²	-	307 m²	7 m²	1	1	564.000€

TOP A2 | **EG**

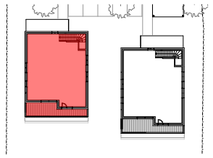




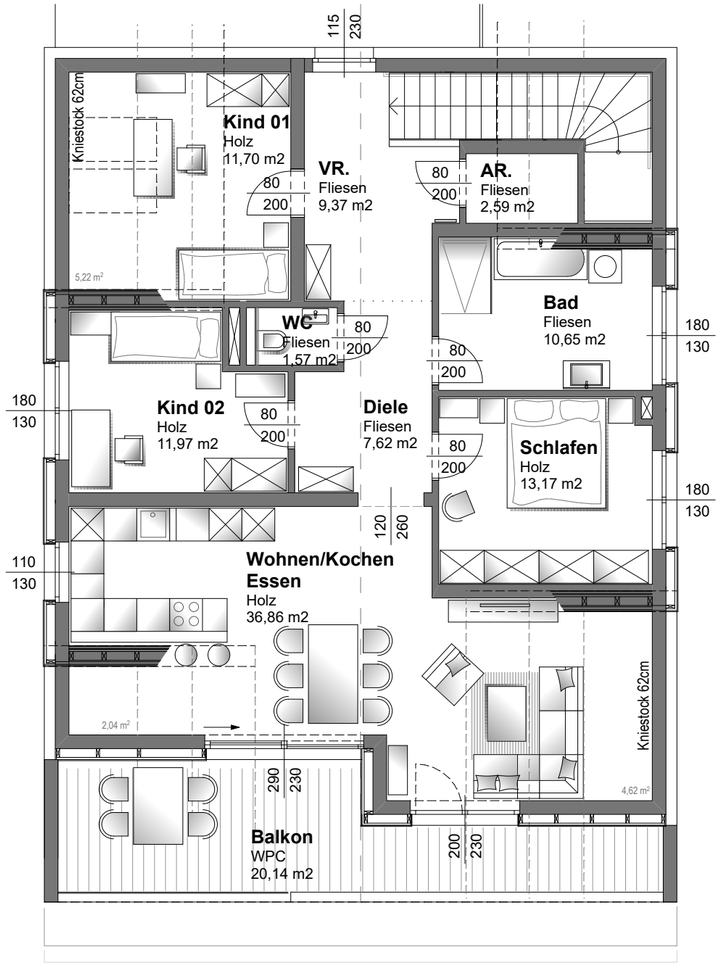
M 1:100 0 m 5 m 10 m

Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Eigengarten	Keller	Carport Stellplatz	Frei-parkplatz	Fixpreis*
A2	EG	108 m²	-	29 m²	-	5 m²	1	1	529.000€

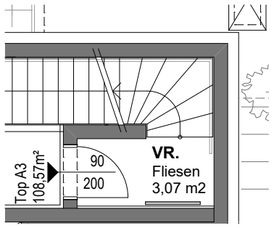
TOP A3 | **DG**



Dachgeschoss



Erdgeschoss



M 1:100 — 0 m — 5 m — 10 m

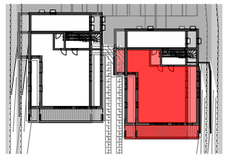
Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Eigengarten	Keller	Carport Stellplatz	Frei-parkplatz	Fixpreis*
A3	DG	109 m²	-	20 m²	-	5 m²	1	1	539.000€

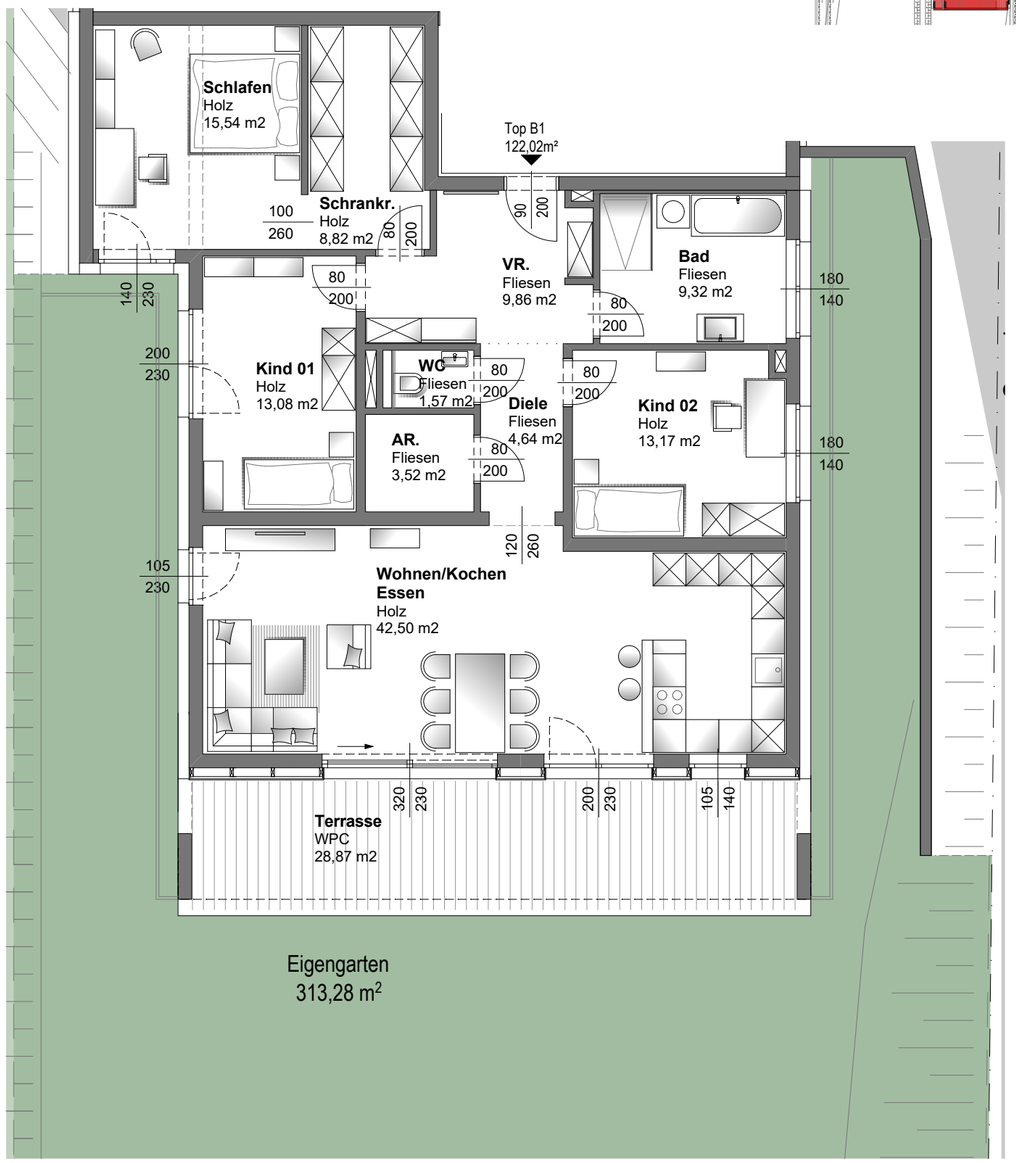






TOP B1 | **GG**

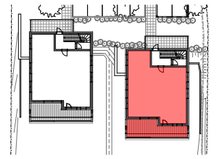


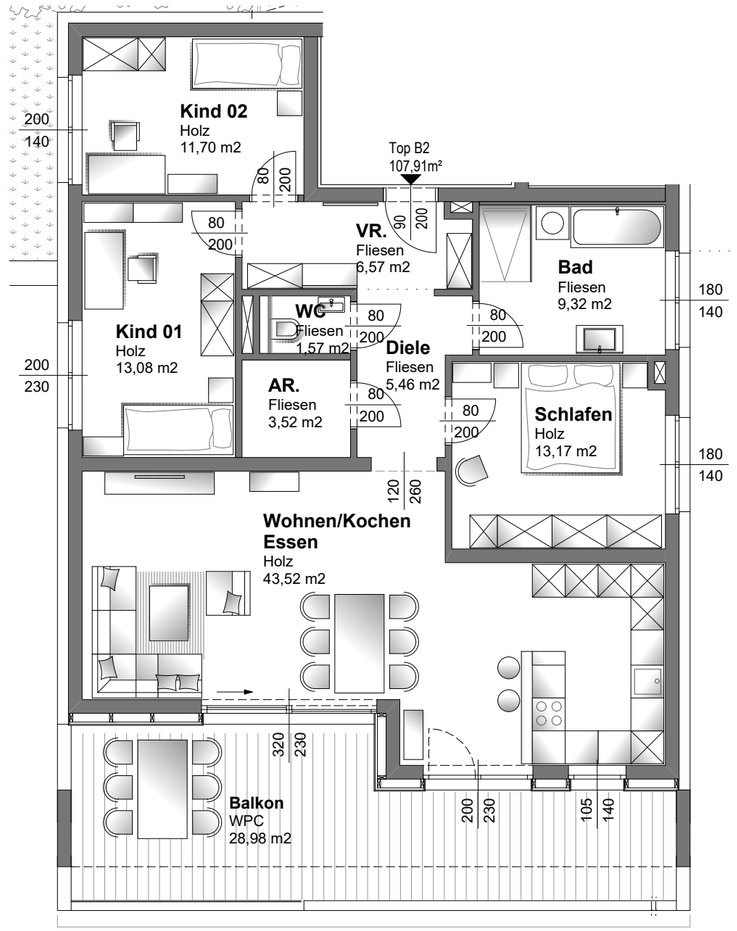


M 1:100 0 m 5 m 10 m

Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Eigengarten	Keller	Carport Stellplatz	Frei-parkplatz	Fixpreis*
B1	GG	122 m²	29 m²	-	313 m²	7 m²	1	1	574.000€

TOP B2 | **EG**

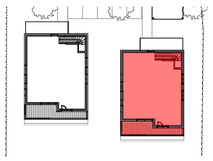




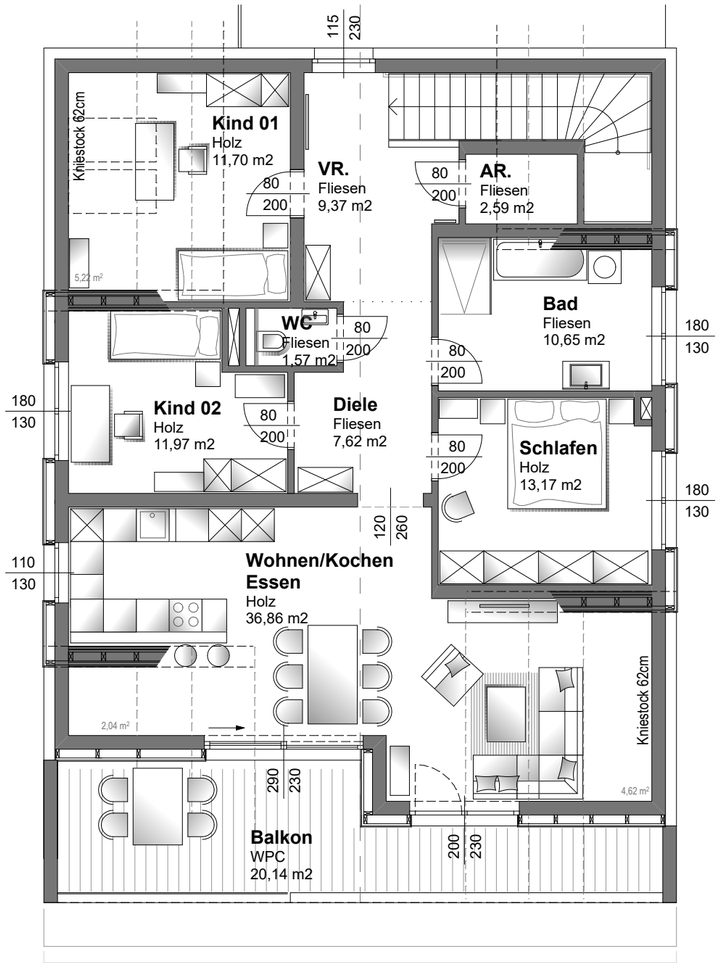
M 1:100 0 m 5 m 10 m

Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Eigengarten	Keller	Carport Stellplatz	Frei-parkplatz	Fixpreis*
B2	EG	108 m²	-	29 m²	-	5 m²	1	1	539.000€

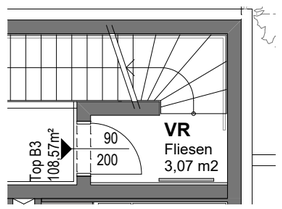
TOP B3 | **DG**



Dachgeschoss



Erdgeschoss



M 1:100



Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Eigengarten	Keller	Carport Stellplatz	Frei-parkplatz	Fixpreis*
B3	DG	109 m²	-	20 m²	-	5 m²	1	1	549.000€







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

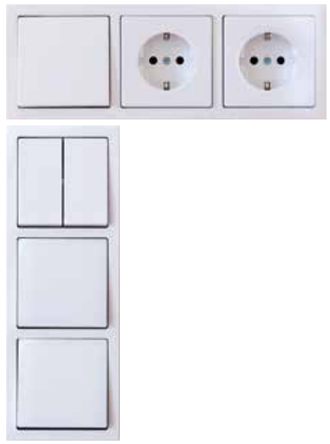
ELEKTRISCHE ROLLLÄDEN BEI ALLEN FENSTER-ELEMENTEN



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



BODENEBENE DUSCHE MIT GLASTÜR ODER GLASWAND



LAUFEN WC MIT UNTER-PUTZDRÜCKERGARNITUR





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
- innen weiß und außen hellgrau

TERRASSEN/ BALKONE

- verputzte Mauerbrüstung
- Teilweise Glasbrüstung

INNENPUTZ

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

FENSTERBÄNKE

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

INNENTÜREN

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

ROLLLÄDEN

- Elektrische Raffstores oder Rollläden bei allen Fenstern, Terrassen- und Balkontüren

TERRASSEN- UND BALKONTÜREN

- Im Wohnraum jeweils eine große südseitige Glasfront mit einer praktischen Hebeschiebetür

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 Terrassen, Balkonen und in den Kellerräumen
- Schaltermaterial: Busch & Jaeger future linear, Farbe weiß

MALERARBEITEN

- Sämtliche Decken und Wände werden mit weißer atmungsaktiver Mineralfarbe gestrichen. (Qualität 2)

PARKETT/ -VINYLBÖDEN

- In allen Wohnräumen, Schlafzimmern und Kinderzimmern
- Holzauswahl, Farben und Design siehe Seite 20

EIGENGÄRTEN

- Südseitig vorgelagerte Eigengärten bei den Gartengeschoßwohnungen

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 oder massiv
- 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 21

ENERGIE-VERSORGUNG

- Alle Wohnräume werden mittels einer Luft-Wasser-Wärmepumpe über die Fußbodenheizung als Heizfläche beheizt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls über die Wärmepumpe zentral für das gesamte Haus im Technikraum. Weiters kommen auf den Hausdächern jeweils PV-Anlagen mit einer Leistung von 8 kWpeak als Allgemeinanlage zur Ausführung.

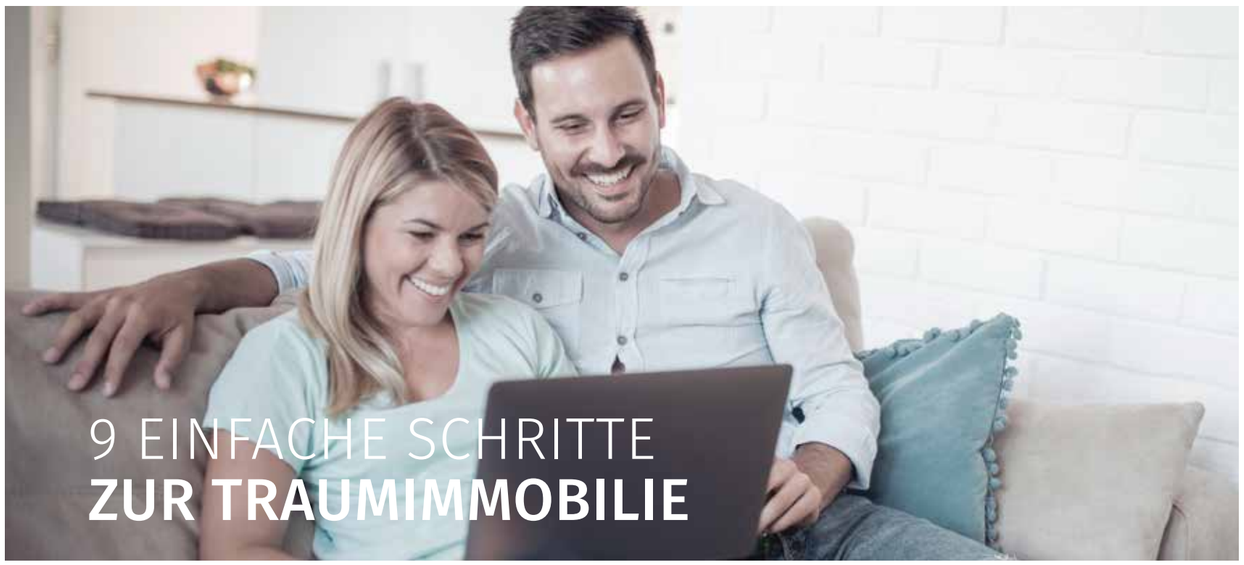
Jeder Wohnung ist ein Carport- und ein Freiparkplatz, sowie ein Kellerabteil zugeordnet.

Sämtliche Anschlusskosten mit Ausnahme des Medienanschlusses sind im Fixpreis inkludiert.


Symbolbild


Symbolbild


Symbolbild



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 Kaufvertragsrichter 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.



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!



WEITERE **BRUNNER BAU-PROJEKTE**







JETZT
UNVERBINDLICH
INFORMIEREN!





01

NEUHOFEN A.D. KREMS
ETTINGERWEG
FASSADE FERTIG

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!

02

HELLMONSÖDT
MARKTLEITE
NOCH 2024 BEZUGSFERTIG

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 entfern. Inkl. nachhaltigem Energiekonzept - Wärmepumpe mit Tiefenbohrung und Kühlfunktion!

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
ROHBAU FERTIG GESTELLT

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 G.m.b.H
BAUEN IST VERTRAUENSSACHE

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

KONTAKT:

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