TRAUNFABRIK | Aumühlstraße

ehem. Gabler-Band | Eigentumswohnungen

TRAUMLAGE
in Alt St. Martin/
Traun



Symbolbild

MODERNES WOHNEN MIT TIEFGARAGE
UND LIFT IN ATTRAKTIVER LAGE
DIREKT NEBEN DEN TRAUNAUEN

traunfabrik
Modernes Wohnen
im Flair der Gründerzeit.















WOHNEN IN
ALT ST. MARTIN

AM EHEMALIGEN GELÄNDE DER FA. GABLER BAND – DIREKT NEBEN DEN TRAUNAUEN

Ein exklusives Neubauvorhaben mit modernen Eigentumswohnungen in unterschiedlichen Größen entsteht demnächst im beliebten Trauner Stadtteil Alt St. Martin in unmittelbarer Nähe zu den Traunauen. Hier genießen Sie sowohl die Vorteile der nahen Stadt sowie eines großen Grünraumes mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.
Das Wohnprojekt bietet dabei den zukünftigen Bewohner:Innen hellen und attraktiven Lebensraum, in der Größe von 68 bis 119 m² Wohnfläche mit großzügigen Freiflächen wie Eigengärten, Terrassen und Balkonen bzw. Loggien. Die Dachgeschoßwohnungen mit den herrlichen Dachterrassen beeindrucken mit einem schönen Weitblick. Hier finden Sie die Ruhe und Entspannung, um neue Energie für Ihren ohnehin fordernden Alltag zu tanken.
Die Wohnhäuser werden in der bewährten Ziegelmassivbauweise in Niedrigenergiestandard errichtet und über einen Fernwärmeanschluss mit Energie für die Heizung und Warmwasserbereitung versorgt.
Die schlüsselfertige Ausführung beinhaltet dabei die gesamte Abwicklung von der Planung bis zur Schlüsselübergabe mit nur einem zentralen Ansprechpartner.

Wir sind Ihr erfahrener Partner für hochwertige Immobilien seit 1996.

Bauen ist Vertrauenssache!

Robert Kubicka
Brunner Bau G.m.b.H

Inhalt ..... Seite 03
Wohnen in Traun ..... Seite 04-05
Perfekte Infrastruktur ..... Seite 06-07
Projektübersicht ..... Seite 08
Lage & Baugrundstück ..... Seite 09
Unsere Topausstattung ..... Seite 12-13
Grundrisse der Wohnungen ..... Seite 14-40
Unsere Top-Ausstattung in Bildern ..... Seite 42-43
Referenzbilder unserer Ausstattung ..... Seite 44-45
Unsere Top-Ausstattung in Worten ..... Seite 46-47
Gestalten Sie Ihren individuellen Wohntraum ..... Seite 49
9 Schritte zur Traumimmobilie ..... Seite 51
Der neue Gablerpark ..... Seite 52-53
Weitere Brunner Bau Projekte ..... Seite 54
Kontakt ..... Seite 56

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 **ALT ST. MARTIN**

Modern | Naturnah | Stadtnah | Tiefgarage| Lift | Fernwärme | PV Anlage
Schlüsselfertige 3- und 4-Raum-Wohnungen und traumhafte Dachgeschosswohnungen

Die Wohnlage in der Aumühlstraße am ehemaligen Standort der Fa. Gabler im Herzen von Alt St. Martin verbindet eine erstklassige Infrastruktur mit den Vorzügen eines grünen Vorstadtlebens.

Das nahe gelegene Stadtzentrum von Traun und die Nähe zu Linz bietet eine Vielzahl von Geschäften des täglichen Bedarfs und lädt zum entspannten Stadtbummel ein. Vom Grundstück aus erreichen Sie zu Fuß oder mit dem Fahrrad innerhalb weniger Minuten zahlreiche Läden, Supermärkte, Kindergärten, Schulen, Banken, Apotheken sowie diverse Arztpraxen.
Die Plus City mit ihrem lebendigen Shoppingangebot sowie weitere Geschäfte und Einrichtungen in Linz sind ebenfalls in wenigen Minuten mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Das durchdachte Raumkonzept überzeugt durch die Helligkeit der Wohn ungen und die optimale Nutzbarkeit der zur Verfügung stehenden Flächen.

Auf Ihrem Balkon, Ihrer großzügigen Terrasse, im privaten Eigengarten oder auf der traumhaften Dachterrasse finden Sie einen Ort der Entspannung – perfekt, um nach einem langen Arbeits tag neue Energie zu tanken.

Zusätzlich laden die umliegenden Grünflächen der Traunauen zur Erholung, zu Freizeitaktivitäten und zur sportlichen Betätigung ein.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ideal: Die Bushaltestelle, der neue Citybus, die nahe Straßenbahn, der Bahnhof St. Martin b. Linz und der etwa 8 km entfernte Hauptbahnhof Linz sorgen für eine unkomplizierte Mobilität.

Alle Wohnungen werden in bewährter Brunner Bau Qualität schlüsselfertig und mit hochwertiger Ausstattung zu einem garantierten Fixpreis angeboten. Auf Wunsch können Sie von der Standardausstattung abweichen und Ihre individuellen Vorstellungen in die Planung und Umsetzung einbringen.

Erfüllen Sie sich Ihren persönlichen Wohntraum in der beliebten Stadtgemeinde Traun und schaffen Sie gemeinsam mit uns Werte für Generationen.



1 Lebensmittelgeschäft
2 Bäckereien
3 Banken
4 Apotheken
5 Restaurants
6 Kindergarten
7 Volksschule, Neue Mittelschule
8 Plus City
9 Bahnhof St. Martin
10 Schloss Traun
11 HAKA Arena/Sportzentrum und Bezirkssportanlage
12 Gabler Park

TRAUN | ALT ST. MARTIN
EIN SCHÖNES WOHNUMFELD



PERFEKTE INFRA-STRUKTUR

NAH-VERSORGER

- Billa
- Eurospar
- Bäckereien
- Apotheken
- Banken
- Gasthäuser
- Fleischhauer
- Tankstellen
- Frisöre
- Cafés
- Elektrogeschäft
- Penny

SPORT UND FREIZEIT

- Freibad
- Radfahren
- Spielplatz
- Sportplätze
- Tennis
- Fußball
- Volleyball
- Leistungsturnen
- Fitnessstudios
- Seniorensport
- Laufen

KINDER | BILDUNG

- Kindergärten
- Volksschulen
- Horte
- Mittelschulen
- Gymnasium
- HAK
- HTL

VEREINSLEBEN

- Fußballverein
- Kunstverein
- Alpenverein
- Turnverein
- Landesradsportverein
- Freiwillige Feuerwehr
- Rotes Kreuz
- Jugendchor
- Heimat- und Trachtenverein
- Stadtkapelle
- Footballverein
- Lions Club

VERKEHRS-ANBINDUNG

- Straßenbahn
- mehrere Buslinien
- Bahnhof (ca. 2 km)
- Autobahnanschluss Traun & Franzosen-hausweg

GESUNDHEIT UND ÄRZTE

- Allgemeinmedizin
- Fachärzte
- Apotheken
- Krankenhäuser Linz
- Tierärzte

KULINARIK

Genießen Sie verschiedenste kulinarische Schmankerl in den gemütlichen Gasthäusern und Restaurants der Stadt.

WANDER- / JOGGINGWEGE

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

PROJEKTÜBERSICHT



Top	Geschoß	Wohn-fläche	Eigen-garten	Terrasse	Loggia	Balkon	Dach-terrasse	Carport-stellplatz	TG-stellplatz	Keller-abteil	Fixpreis*
A1.01	EG	91 m²	236 m²	19 m²	-	-	-	-	2	11 m²	499.000 €
A1.02	EG	68 m²	39 m²	9 m²	5 m²	-	-	1	1	10 m²	364.000 €
A1.03	EG	76 m²	129 m²	18 m²	-	-	-	1	1	9 m²	384.000 €
A1.04	1. OG	91 m²	-	-	-	18 m²	-	-	2	11 m²	474.000 €
A1.05	1. OG	68 m²	-	-	5 m²	8 m²	-	1	1	11 m²	364.000 €
A1.06	1. OG	76 m²	-	-	-	17 m²	-	1	1	9 m²	374.000 €
A1.07	DG	110 m²	-	-	-	-	40 m²	-	2	10 m²	599.000 €
A1.08	DG	77 m²	-	-	-	-	36 m²	-	2	11 m²	449.000 €
A2.01	EG	91 m²	296 m²	19 m²	-	-	-	-	2	6 m²	499.000 €
A2.02	EG	68 m²	67 m²	9 m²	5 m²	-	-	1	1	6 m²	374.000 €
A2.03	EG	76 m²	236 m²	18 m²	-	-	-	1	1	6 m²	404.000 €
A2.04	1. OG	91 m²	-	-	-	18 m²	-	-	2	6 m²	469.000 €
A2.05	1. OG	68 m²	-	-	5 m²	8 m²	-	1	1	6 m²	364.000 €
A2.06	1. OG	76 m²	-	-	-	17 m²	-	1	1	6 m²	384.000 €
A2.07	DG	110 m²	-	-	-	-	40 m²	-	2	9 m²	599.000 €
A2.08	DG	77 m²	-	-	-	-	36 m²	-	2	9 m²	459.000 €

PROJEKTÜBERSICHT



Top	Geschoß	Wohn-fläche	Eigen-garten	Terrasse	Loggia	Balkon	Dach-terrasse	Carport-stellplatz	TG-stellplatz	Keller-abteil	Fixpreis*
A3.01	EG	91 m²	259 m²	19 m²	-	-	-	-	2	6 m²	499.000 €
A3.02	EG	68 m²	62 m²	9 m²	5 m²	-	-	1	1	6 m²	354.000 €
A3.03	EG	76 m²	143 m²	18 m²	-	-	-	1	1	6 m²	374.000 €
A3.04	1. OG	91 m²	-	-	-	18 m²	-	-	2	6 m²	469.000 €
A3.05	1. OG	68 m²	-	-	5 m²	8 m²	-	1	1	6 m²	344.000 €
A3.06	1. OG	76 m²	-	-	-	17 m²	-	1	1	6 m²	364.000 €
A3.07	DG	110 m²	-	-	-	-	40 m²	-	2	9 m²	589.000 €
A3.08	DG	77 m²	-	-	-	-	36 m²	-	2	9 m²	439.000 €
A4.01	EG	91 m²	228 m²	19 m²	-	-	-	-	2	8 m²	489.000 €
A4.02	EG	68 m²	98 m²	9 m²	5 m²	-	-	1	1	8 m²	364.000 €
A4.03	EG	76 m²	236 m²	18 m²	-	-	-	1	1	8 m²	394.000 €
A4.04	1. OG	91 m²	-	-	-	18 m²	-	-	2	8 m²	459.000 €
A4.05	1. OG	68 m²	-	-	5 m²	8 m²	-	1	1	8 m²	354.000 €
A4.06	1. OG	76 m²	-	-	-	17 m²	-	1	1	8 m²	374.000 €
A4.07	DG	110 m²	-	-	-	-	40 m²	-	2	8 m²	589.000 €
A4.08	DG	77 m²	-	-	-	-	36 m²	-	2	8 m²	439.000 €

PROJEKTÜBERSICHT



Top	Geschoß	Wohn-fläche	Eigen-garten	Terrasse	Loggia	Balkon	Dach-terrasse	Carport-stellplatz	TG-stellplatz	Keller-abteil	Fixpreis*
D.01	EG	77 m²	134 m²	12 m²	-	-	-	-	2	13 m²	399.000 €
D.02	EG	73 m²	118 m²	12 m²	-	-	-	-	2	12 m²	389.000 €
D.03	1. OG	91 m²	-	-	-	9 m²	-	-	2	13 m²	434.000 €
D.04	1. OG	73 m²	-	-	-	9 m²	-	-	2	12 m²	374.000 €
D.05	DG	118 m²	-	-	-	-	59 m²	-	2	14 m²	609.000 €

* 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.

LAGE | BAUGRUNDSTÜCK





GEPLANTES BAUVORHABEN EINGEBETTET IN DIE NÄHERE UMGEBUNG



UNSERE **TOPAUSSTATTUNG**

- Wertbeständige Ziegelmassivbauweise + Wärmedämmverbundsystem + tlw. Holzfassade
- Niedrigenergiebauweise (45 kWh/m²a)
- Anschluss an das bestehende Fernwärmenetz (Linz AG)
- Nachhaltige PV-Anlage für grüne Energie
- Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach-Verglasung in schwarzgrau
- Elektrische Rollläden bzw. Raffstores bei allen Fensterelementen
- Videogegensprechanlage
- Große Glasfronten mit eleganten und bodentiefen Fenstern für besonders helle Wohnräume
- Liftanlage 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, Loggien, Dachterrassen)
- Im Fixpreis sind 2 Stellplätze in der Tiefgarage oder im Carport im Kaufpreis inkludiert
- 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
- Liwest-Glasfaseranschluss in der Wohnung
- Schlüsselfertige Ausführung zum garantierten Fixpreis

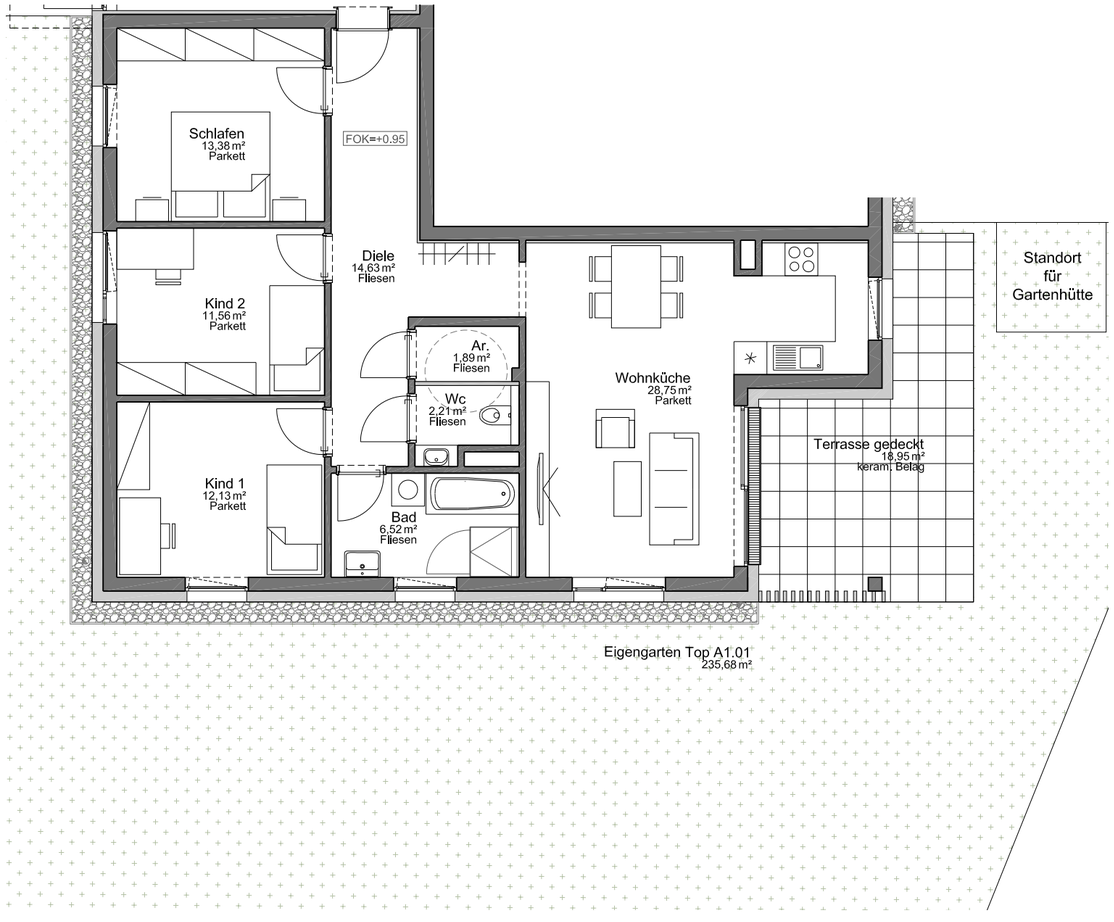
Schlüsselfertig zum garantierten Fixpreis



TOP A1.01 | **EG**

Haus A1



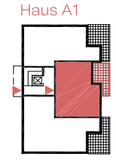


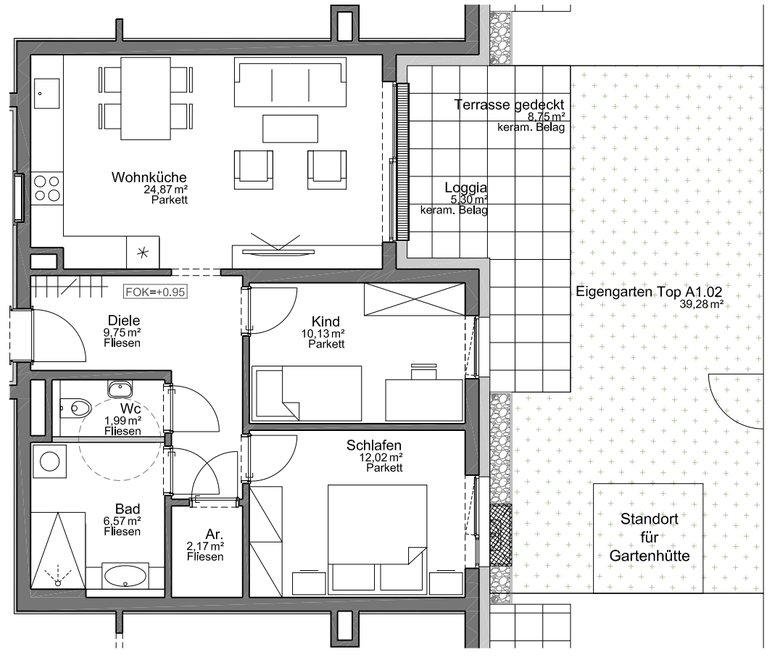
M 1:100 0 m 5 m

Top	Geschoß	Wohn-fläche	Eigen-garten	Terrasse	Loggia	Balkon	Dach-terrasse	Carport-stellplatz	TG-stellplatz	Keller-abteil	Fixpreis*
A1.01	EG	91 m²	236 m²	19 m²	-	-	-	-	2	11 m²	499.000 €

TOP A1.02 | **EG**

Haus A1

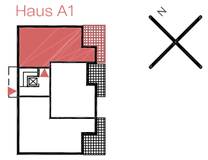


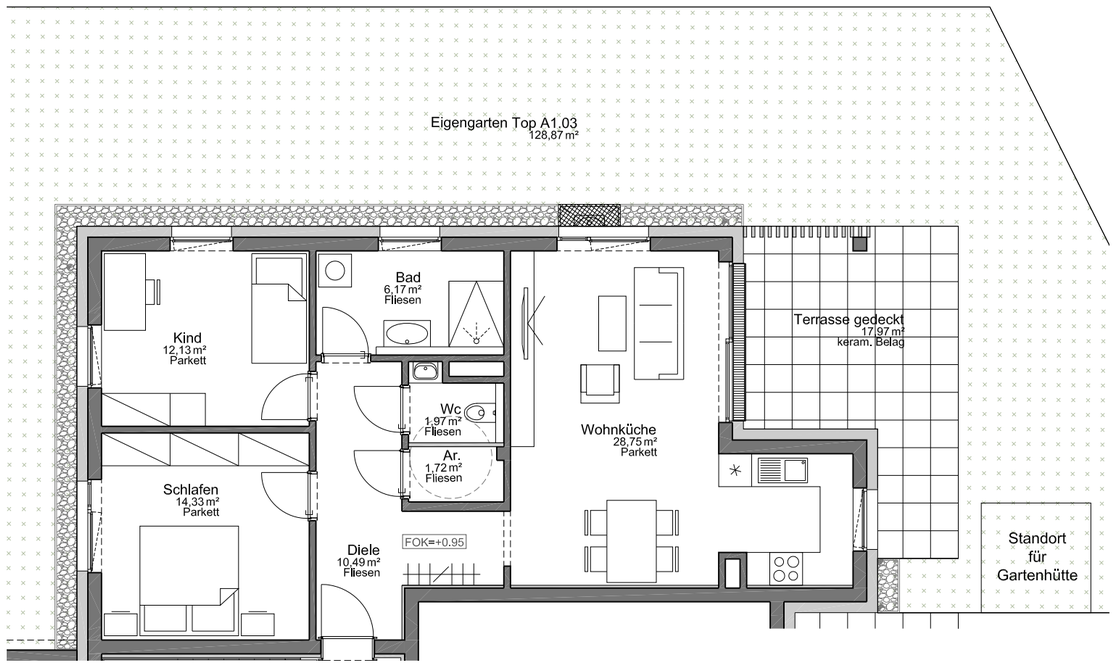


M 1:100 0 m 5 m

Top	Geschoß	Wohn-fläche	Eigen-garten	Terrasse	Loggia	Balkon	Dach-terrasse	Carport-stellplatz	TG-stellplatz	Keller-abteil	Fixpreis*
A1.02	EG	68 m²	39 m²	9 m²	5 m²	-	-	1	1	10 m²	364.000 €

TOP A1.03 | **EG**

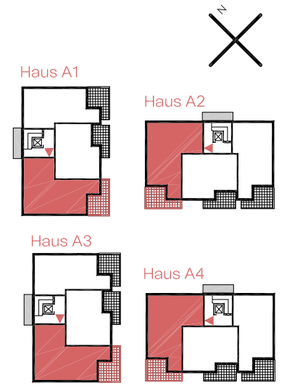


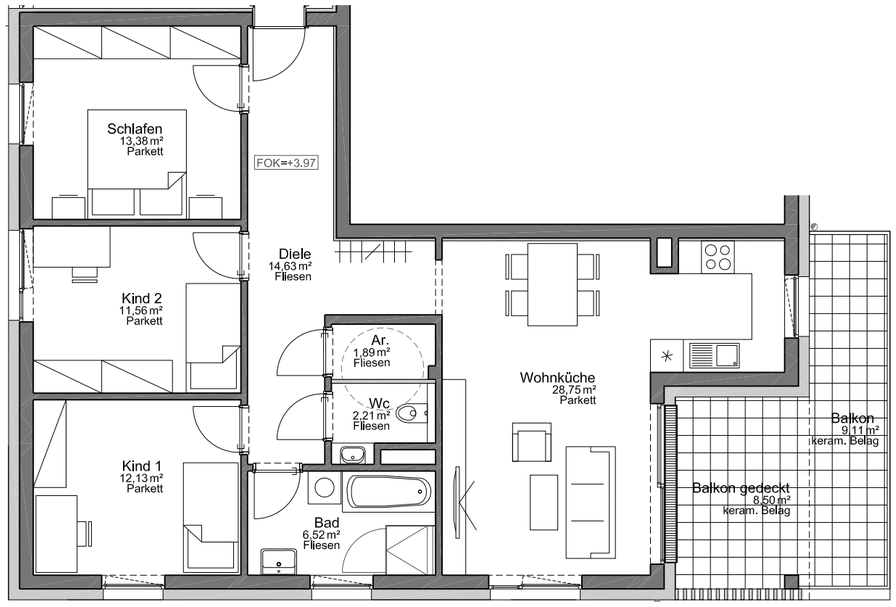


M 1:100 0 m 5 m

Top	Geschoß	Wohn-fläche	Eigen-garten	Terrasse	Loggia	Balkon	Dach-terrasse	Carport-stellplatz	TG-stellplatz	Keller-abteil	Fixpreis*
A1.03	EG	76 m²	129 m²	19 m²	-	-	-	1	1	10 m²	384.000 €

TOP A1.04 | TOP A2.04 TOP A3.04 | TOP A4.04 **| 1.OG**

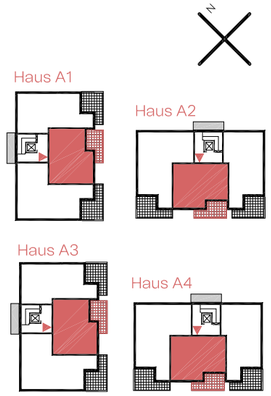


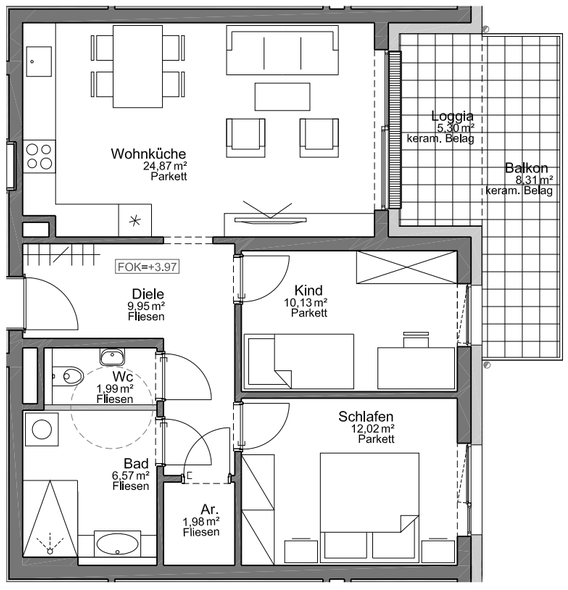


M 1:100 0 m 5 m

Top	Geschoß	Wohn-fläche	Eigen-garten	Terrasse	Loggia	Balkon	Dach-terrasse	Carport-stellplatz	TG-stellplatz	Keller-abteil	Fixpreis*
A1.04	1. OG	91 m²	-	-	-	18 m²	-	-	2	11 m²	474.000 €
A2.04	1. OG	91 m²	-	-	-	18 m²	-	-	2	6 m²	469.000 €
A3.04	1. OG	91 m²	-	-	-	18 m²	-	-	2	6 m²	469.000 €
A4.04	1. OG	91 m²	-	-	-	18 m²	-	-	2	8 m²	459.000 €

TOP A1.05 | TOP A2.05 TOP A3.05 | TOP A4.05 **| 1.OG**

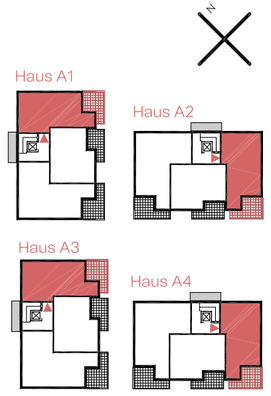


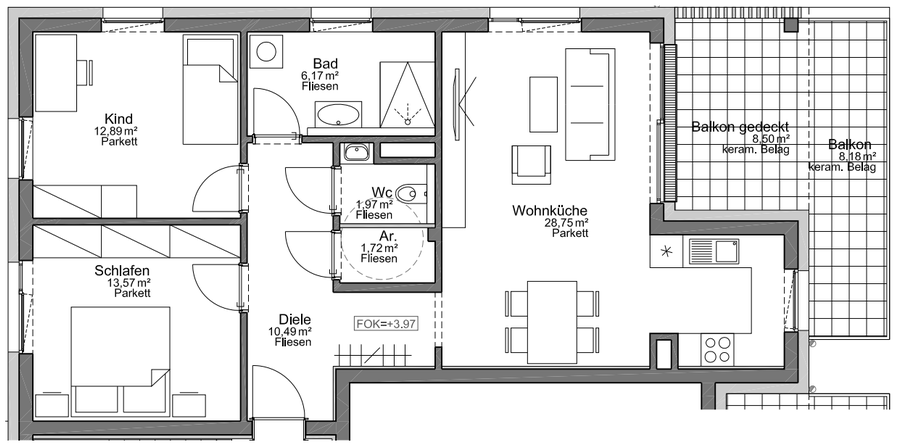


M 1:100 0 m 5 m

Top	Geschoß	Wohnfläche	Eigengarten	Terrasse	Loggia	Balkon	Dachterrasse	Carportstellplatz	TGstellplatz	Kellerabteil	Fixpreis*
A1.05	1. OG	68 m²	-	-	5 m²	8 m²	-	1	1	11 m²	364.000 €
A2.05	1. OG	68 m²	-	-	5 m²	8 m²	-	1	1	6 m²	364.000 €
A3.05	1. OG	68 m²	-	-	5 m²	8 m²	-	1	1	6 m²	344.000 €
A4.05	1. OG	68 m²	-	-	5 m²	8 m²	-	1	1	8 m²	354.000 €

TOP A1.06 | TOP A2.06 TOP A3.06 | TOP A4.06 **| 1.OG**

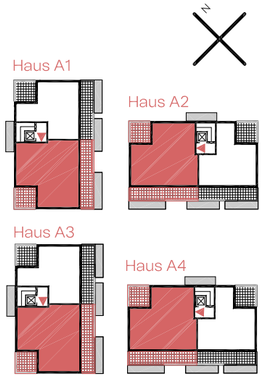


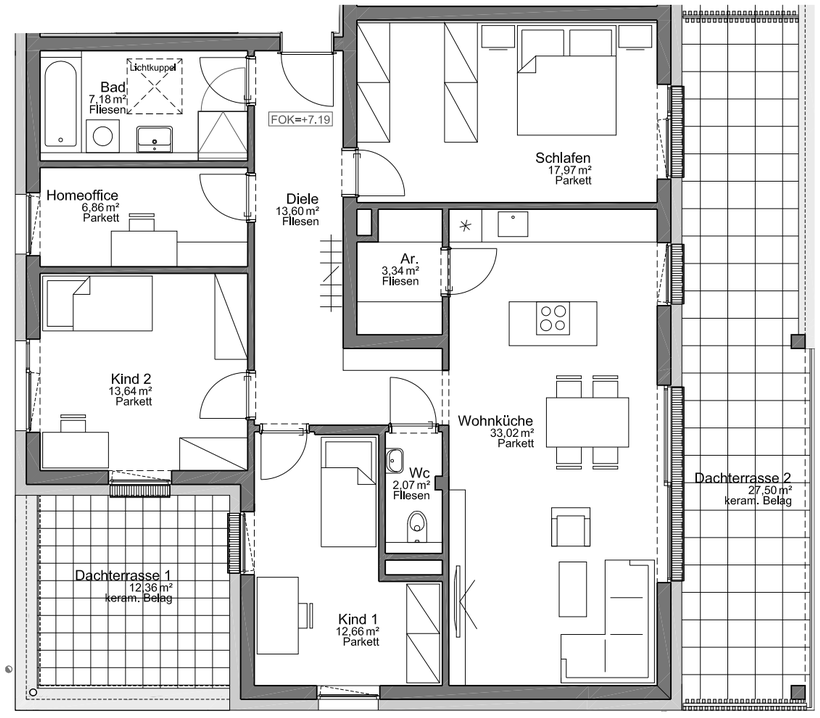


M 1:100 0 m 5 m

Top	Geschoß	Wohnfläche	Eigengarten	Terrasse	Loggia	Balkon	Dachterrasse	Carportstellplatz	TGstellplatz	Kellerabteil	Fixpreis*
A1.06	1. OG	76 m²	-	-	-	17 m²	-	1	1	9 m²	374.000 €
A2.06	1. OG	76 m²	-	-	-	17 m²	-	1	1	6 m²	384.000 €
A3.06	1. OG	76 m²	-	-	-	17 m²	-	1	1	6 m²	364.000 €
A4.06	1. OG	76 m²	-	-	-	17 m²	-	1	1	8 m²	374.000 €

TOP A1.07 | TOP A2.07 TOP A3.07 | TOP A4.07 **| DG**

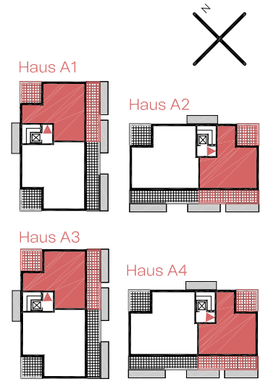


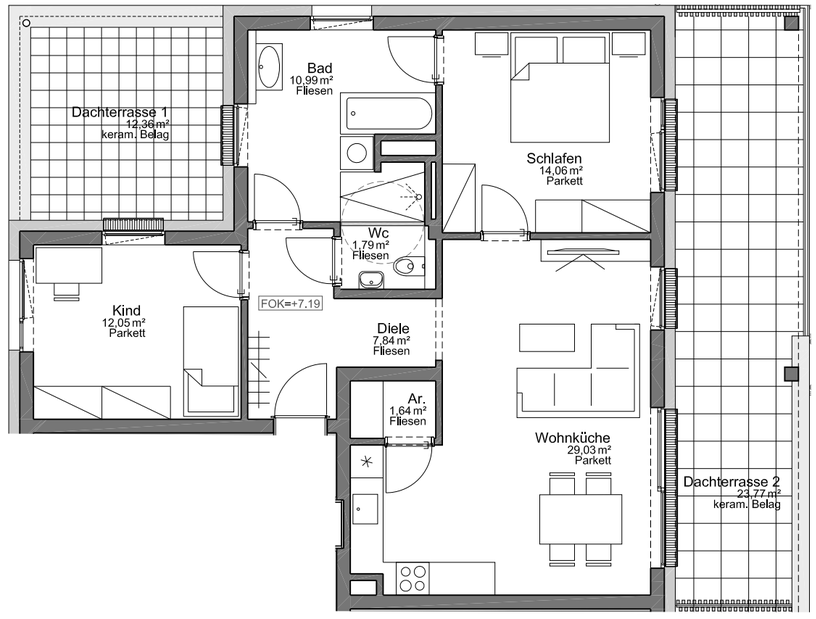


M 1:100 0 m 5 m

Top	Geschoß	Wohn-fläche	Eigen-garten	Terrasse	Loggia	Balkon	Dach-terrasse	Carport-stellplatz	TG-stellplatz	Keller-abteil	Fixpreis*
A1.07	DG	110 m²	-	-	-	-	40 m²	-	2	10 m²	599.000 €
A2.07	DG	110 m²	-	-	-	-	40 m²	-	2	9 m²	599.000 €
A3.07	DG	110 m²	-	-	-	-	40 m²	-	2	9 m²	589.000 €
A4.07	DG	110 m²	-	-	-	-	40 m²	-	2	8 m²	589.000 €

TOP A1.08 | TOP A2.08 TOP A3.08 | TOP A4.08 **| DG**





M 1:100 0 m 5 m

Top	Geschoß	Wohn-fläche	Eigen-garten	Terrasse	Loggia	Balkon	Dach-terrasse	Carport-stellplatz	TG-stellplatz	Keller-abteil	Fixpreis*
A1.08	DG	77 m²	-	-	-	-	36 m²	-	2	11 m²	449.000 €
A2.08	DG	77 m²	-	-	-	-	36 m²	-	2	9 m²	459.000 €
A3.08	DG	77 m²	-	-	-	-	36 m²	-	2	9 m²	439.000 €
A4.08	DG	77 m²	-	-	-	-	36 m²	-	2	8 m²	439.000 €

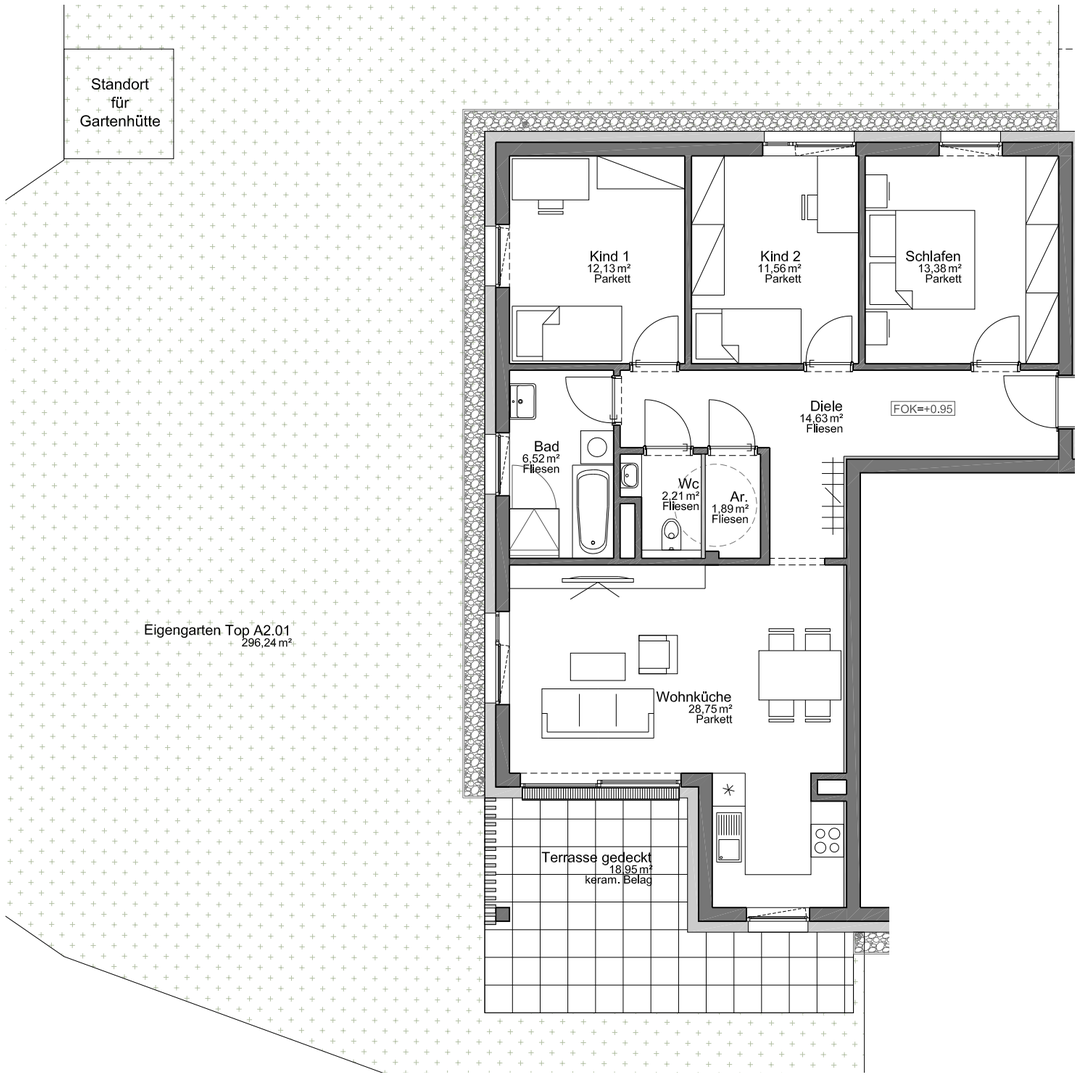

Symbolbild


Symbolbild


Symbolbild

TOP A2.01 | **EG**

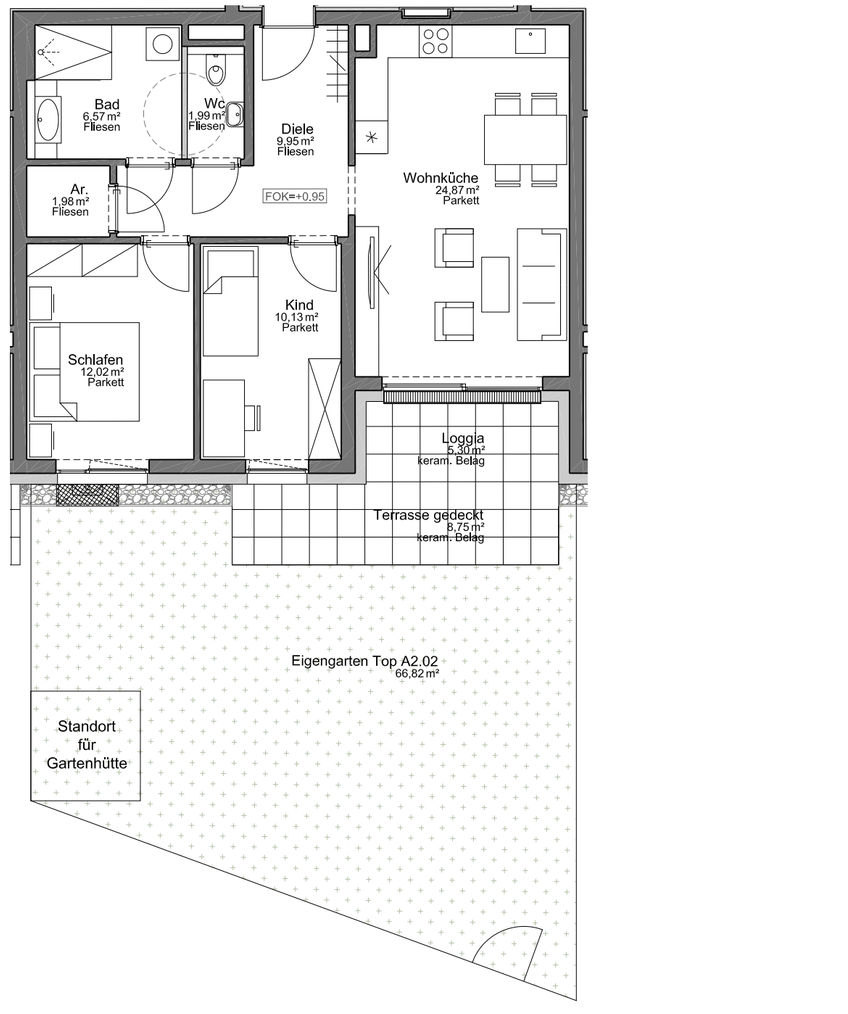




Top	Geschoß	Wohn-fläche	Eigen-garten	Terrasse	Loggia	Balkon	Dach-terrasse	Carport-stellplatz	TG-stellplatz	Keller-abteil	Fixpreis*
A2.01	EG	91 m²	296 m²	19 m²	-	-	-	-	2	6 m²	499.000 €

TOP A2.02 | **EG**

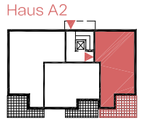




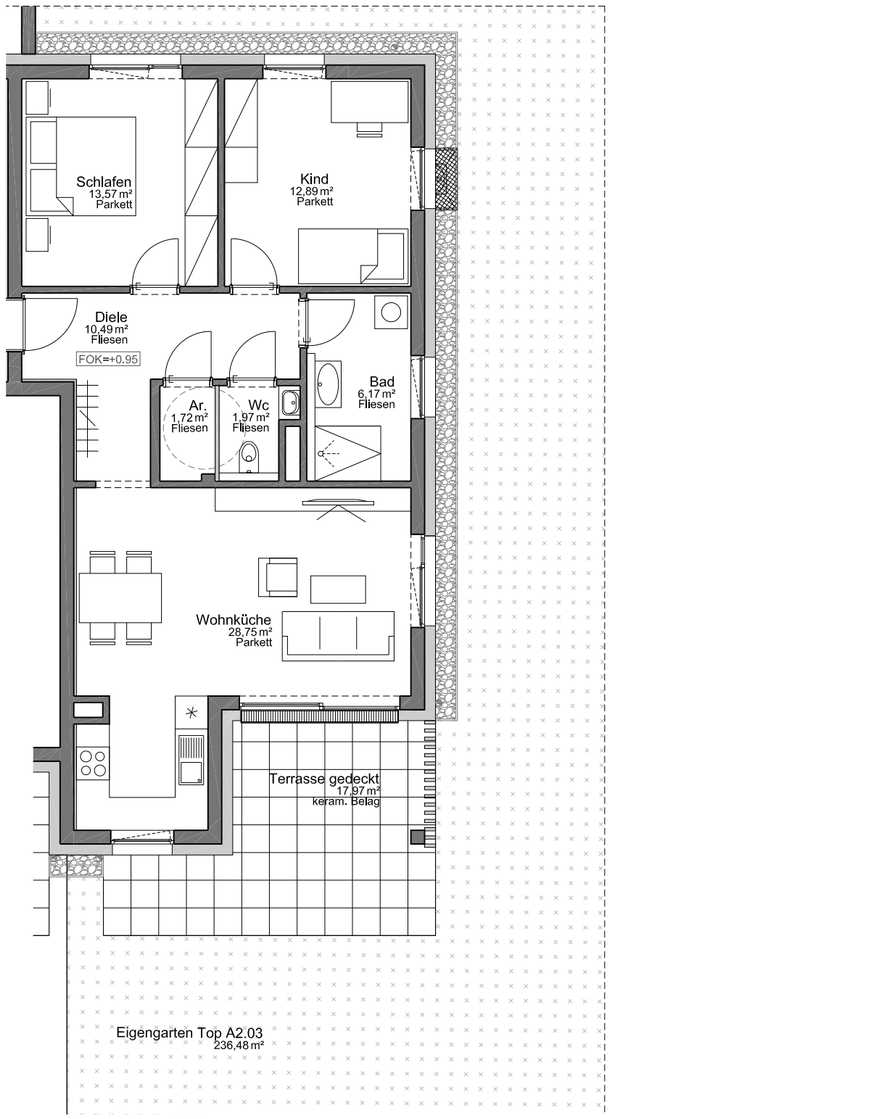
Top	Geschoß	Wohn-fläche	Eigen-garten	Terrasse	Loggia	Balkon	Dach-terrasse	Carport-stellplatz	TG-stellplatz	Keller-abteil	Fixpreis*
A2.02	EG	68 m²	67 m²	9 m²	5 m²	-	-	1	1	6 m²	374.000 €

TOP A2.03 | **EG**

Haus A2



N



M 1:100 0 m 5 m

Top	Geschoß	Wohn-fläche	Eigen-garten	Terrasse	Loggia	Balkon	Dach-terrasse	Carport-stellplatz	TG-stellplatz	Keller-abteil	Fixpreis*
A2.03	EG	76 m²	236 m²	18 m²	-	-	-	1	1	6 m²	404.000 €

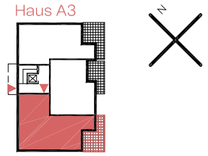


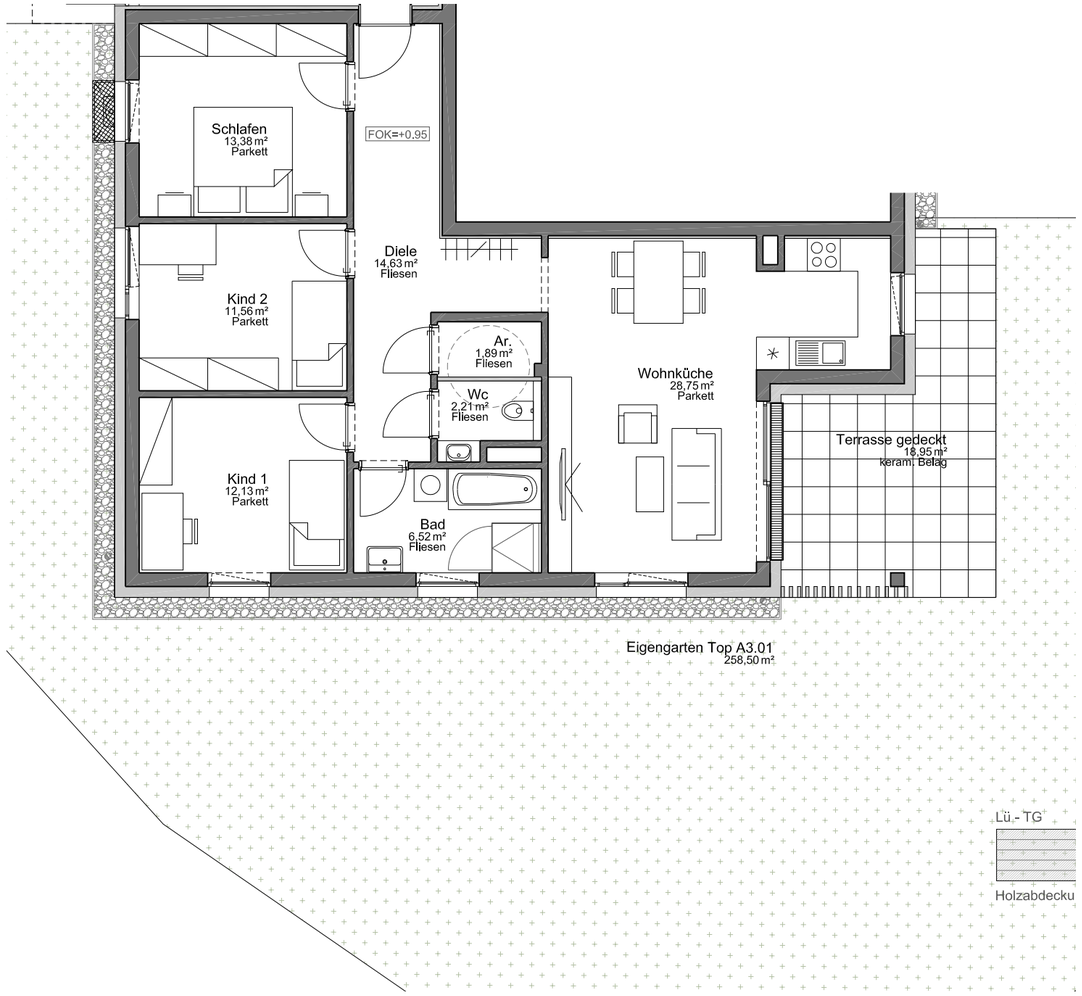
Symbolbild



Symbolbild

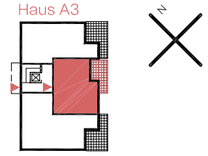
TOP A3.01 | **EG**

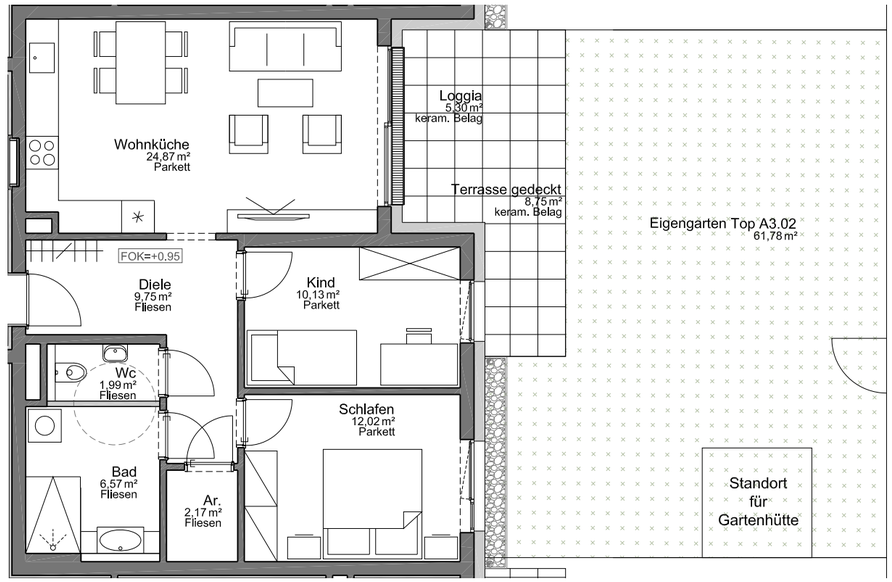




Top	Geschoß	Wohn-fläche	Eigen-garten	Terrasse	Loggia	Balkon	Dach-terrasse	Carport-stellplatz	TG-stellplatz	Keller-abteil	Fixpreis*
A3.01	EG	91 m²	259 m²	19 m²	-	-	-	-	2	6 m²	499.000 €

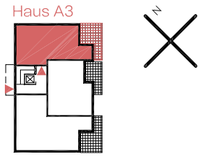
TOP A3.02 | **EG**

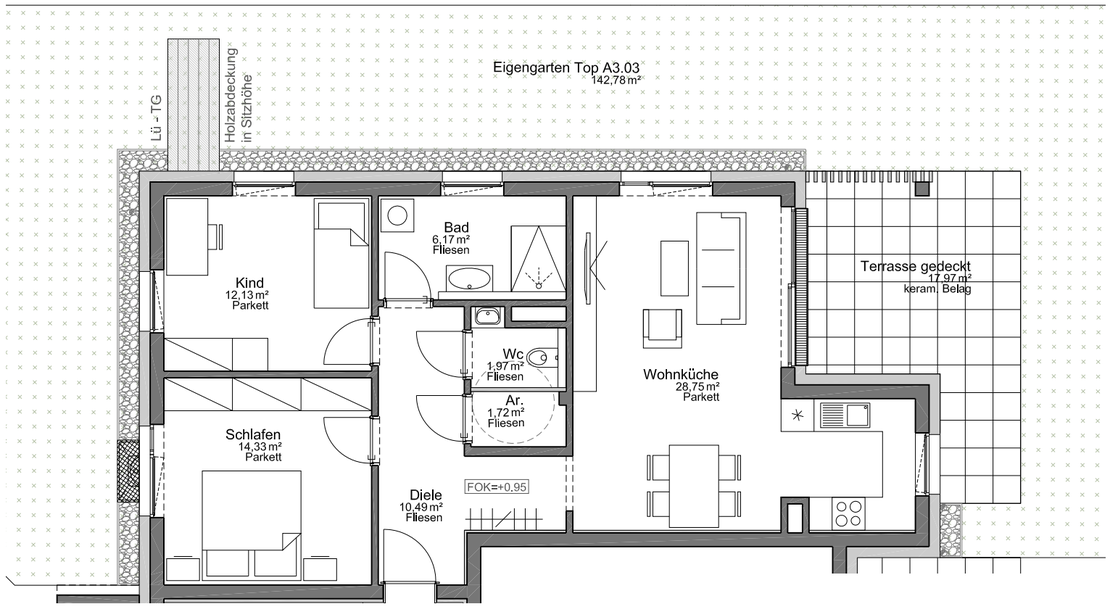




Top	Geschoß	Wohn-fläche	Eigen-garten	Terrasse	Loggia	Balkon	Dach-terrasse	Carport-stellplatz	TG-stellplatz	Keller-abteil	Fixpreis*
A3.02	EG	68 m²	62 m²	9 m²	5 m²	-	-	1	1	6 m²	354.000 €

TOP A3.03 | **EG**





M 1:100 0 m 5 m

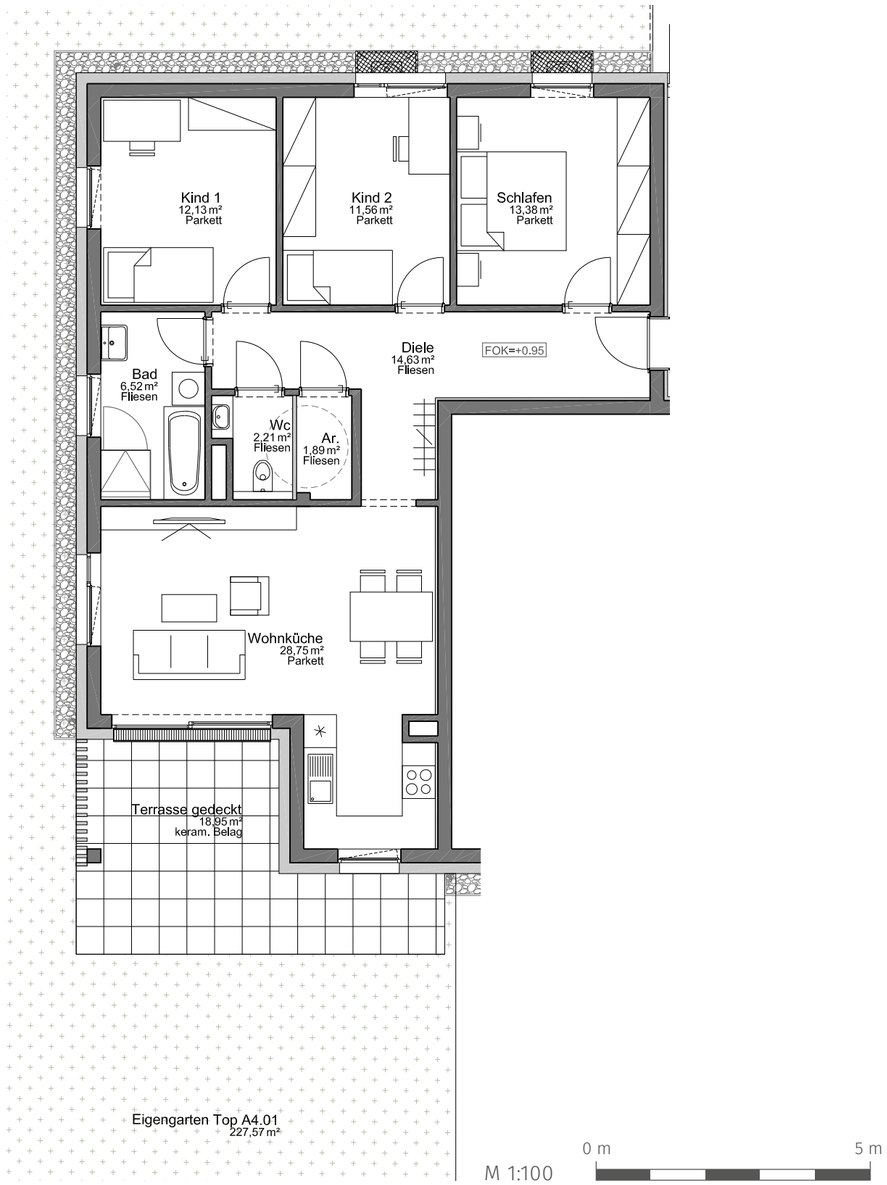
Top	Geschoß	Wohn-fläche	Eigen-garten	Terrasse	Loggia	Balkon	Dach-terrasse	Carport-stellplatz	TG-stellplatz	Keller-abteil	Fixpreis*
A3.03	EG	76 m²	143 m²	18 m²	-	-	-	1	1	6 m²	374.000 €


Symbolbild


Symbolbild

TOP A4.01 | **EG**

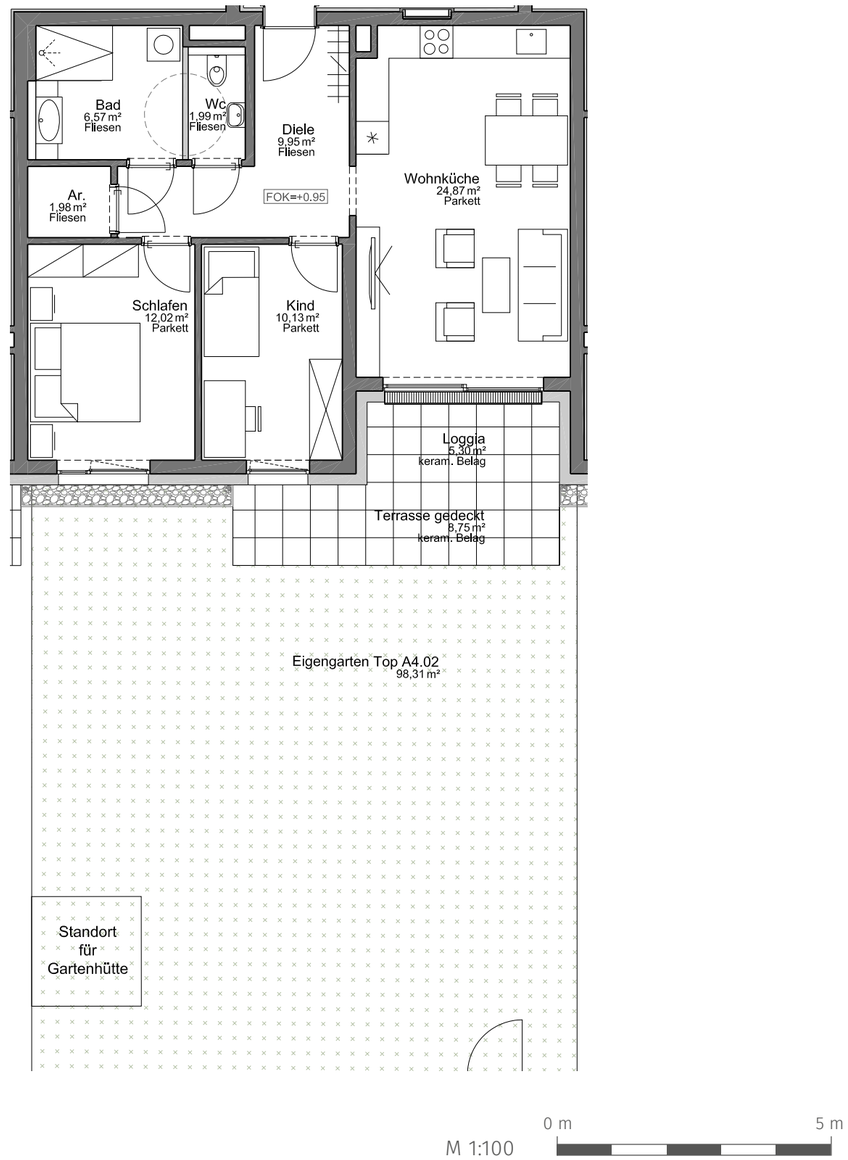




Top	Geschoß	Wohn-fläche	Eigen-garten	Terrasse	Loggia	Balkon	Dach-terrasse	Carport-stellplatz	TG-stellplatz	Keller-abteil	Fixpreis*
A4.01	EG	91 m²	228 m²	19 m²	-	-	-	-	2	8 m²	489.000 €

TOP A4.02 | **EG**



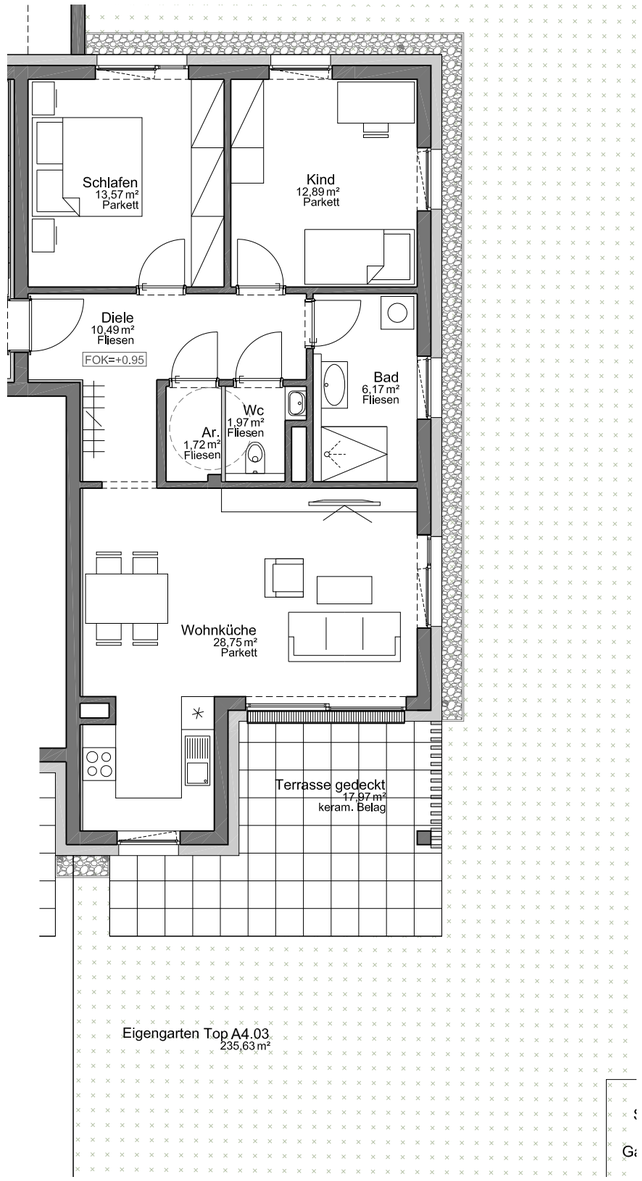


Top	Geschoß	Wohn-fläche	Eigen-garten	Terrasse	Loggia	Balkon	Dach-terrasse	Carport-stellplatz	TG-stellplatz	Keller-abteil	Fixpreis*
A4.02	EG	68 m²	98 m²	9 m²	5 m²	-	-	1	1	8 m²	364.000 €

TOP A4.03 | **EG**

Haus A4





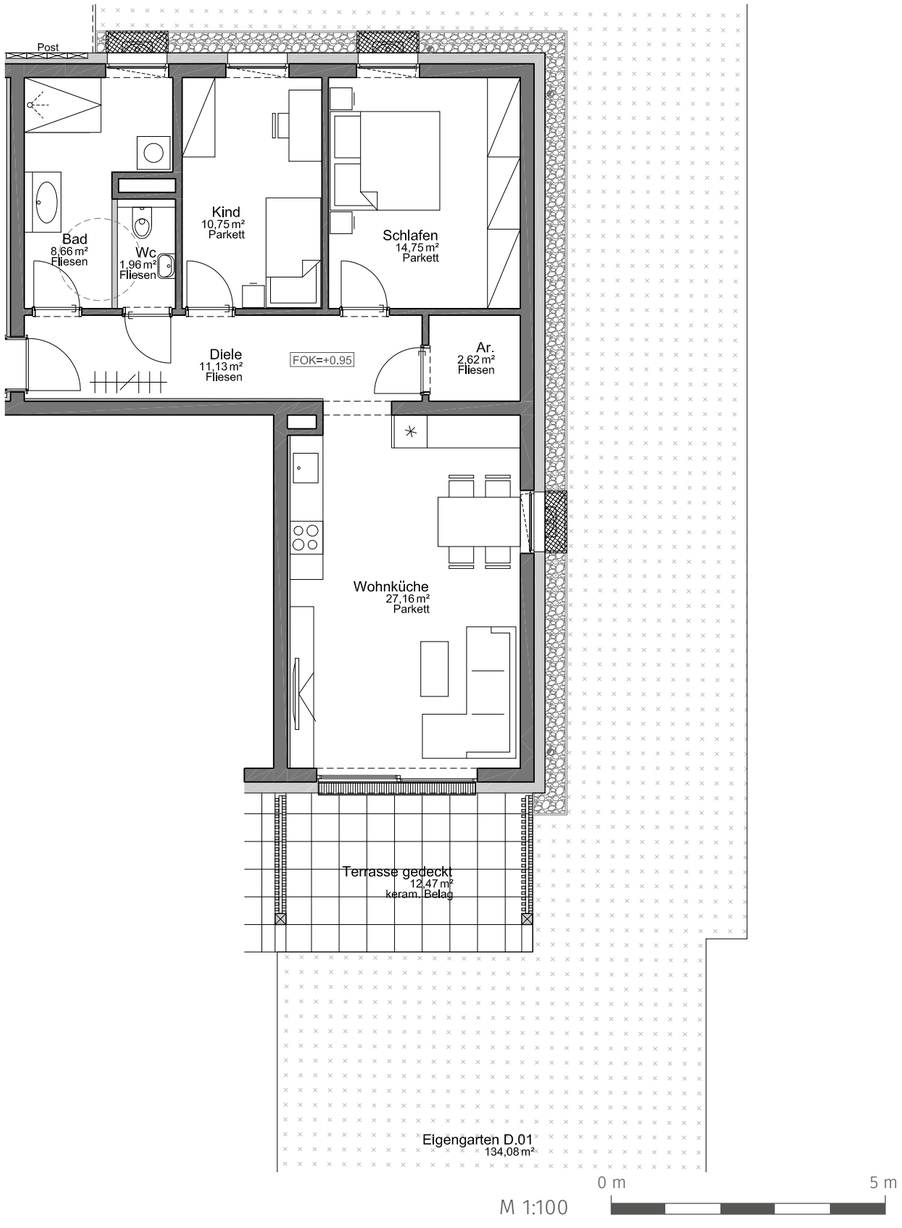
Top	Geschoß	Wohn-fläche	Eigen-garten	Terrasse	Loggia	Balkon	Dach-terrasse	Carport-stellplatz	TG-stellplatz	Keller-abteil	Fixpreis*
A4.03	EG	76 m²	236 m²	18 m²	-	-	-	1	1	8 m²	394.000 €


Symbolbild


Symbolbild

TOP D.01 | **EG**

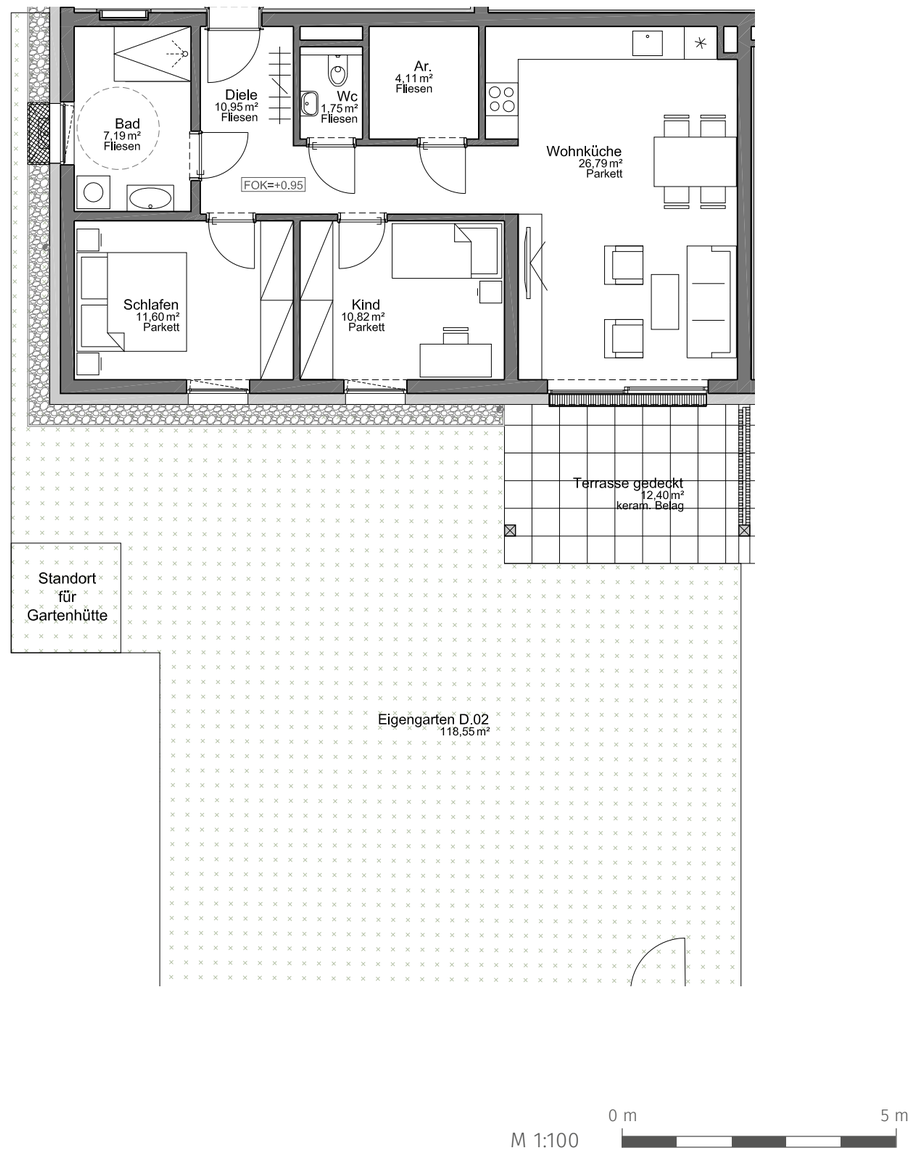




Top	Geschoß	Wohn-fläche	Eigen-garten	Terrasse	Loggia	Balkon	Dach-terrasse	Carport-stellplatz	TG-stellplatz	Keller-abteil	Fixpreis*
D.01	EG	77 m²	134 m²	12 m²	-	-	-	-	2	13 m²	399.000 €

TOP D.02 | **EG**

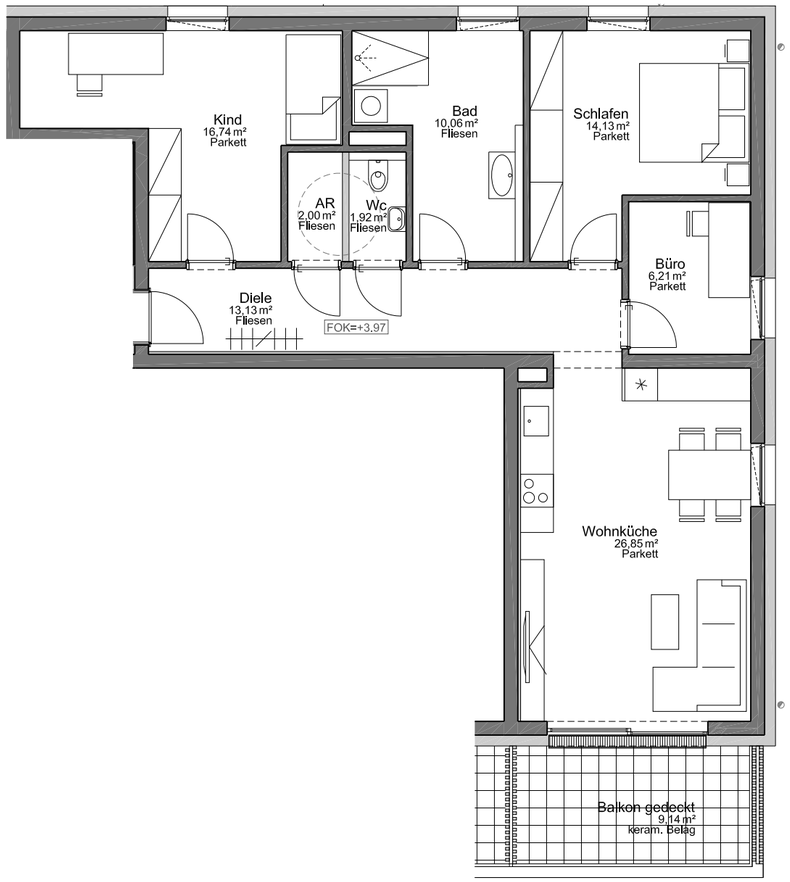




Top	Geschoß	Wohn-fläche	Eigen-garten	Terrasse	Loggia	Balkon	Dach-terrasse	Carport-stellplatz	TG-stellplatz	Keller-abteil	Fixpreis*
D.02	EG	73 m²	119 m²	12 m²	-	-	-	-	2	12 m²	389.000 €

TOP D.03 | **1. OG**

Haus D

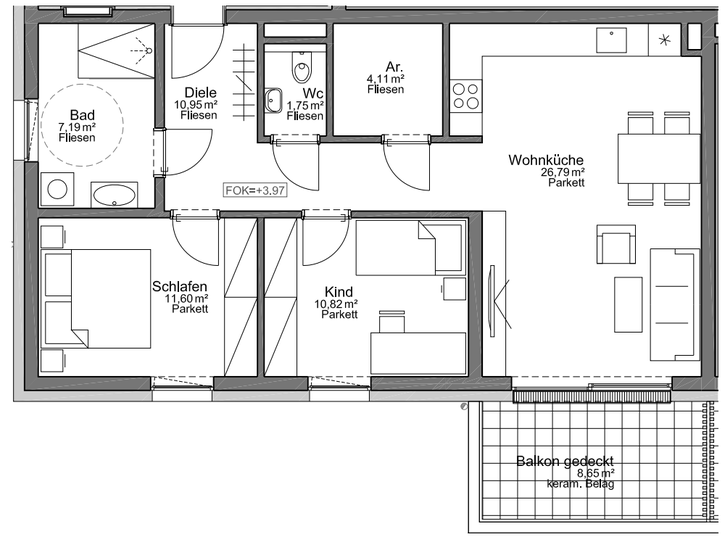


M 1:100 0 m 5 m

Top	Geschoß	Wohnfläche	Eigengarten	Terrasse	Loggia	Balkon	Dachterrasse	Carportstellplatz	TGstellplatz	Kellerabteil	Fixpreis*
D.03	1. OG	91 m²	-	-	-	9 m²	-	-	2	13 m²	434.000 €

TOP D.04 | **1. OG**

Haus D

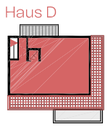


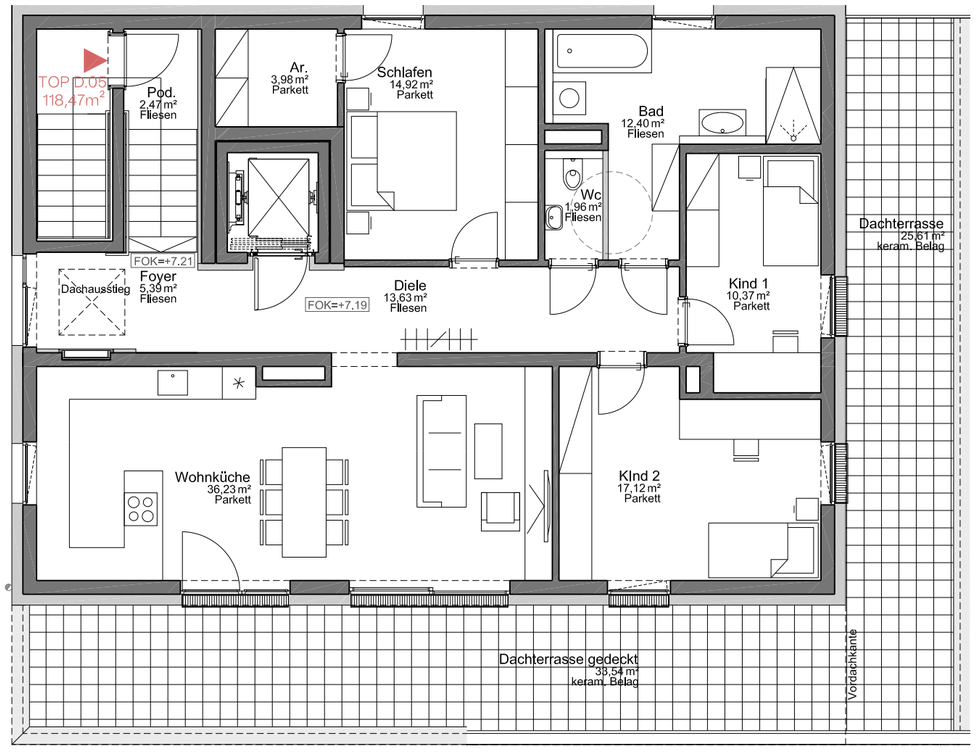
M 1:100 0 m 5 m

Top	Geschoß	Wohnfläche	Eigengarten	Terrasse	Loggia	Balkon	Dachterrasse	Carportstellplatz	TGstellplatz	Kellerabteil	Fixpreis*
D.04	1. OG	73 m²	-	-	-	9 m²	-	-	2	12 m²	374.000 €

TOP D.05 | **DG**

Haus D





M 1:100 0 m 5 m

Top	Geschoß	Wohn-fläche	Eigen-garten	Terrasse	Loggia	Balkon	Dach-terrasse	Carport-stellplatz	TG-stellplatz	Keller-abteil	Fixpreis*
D.05	DG	118 m²	-	-	-	-	59 m²	-	2	14 m²	609.000 €


Symbolbild


Symbolbild

ECHTHOLZPARKETTBÖDEN - LANDHAUSDIELE



Eiche Natur geölt



Eiche Natur lackiert



Eiche weiß geölt



Eiche Schiffboden

VINYLBÖDEN



Wildeiche Sierra



Wildeiche Creme



Eiche Fox Nox



Eiche Spring

BODEN FEINSTEINZEUG
60x60 cm und 120x30 cm



WAND FEINSTEINZEUG
60x30 cm

TERRASSENBELAG HOLZ | WPC | KERAMIK



UNSERE TOP AUSSTATTUNG **IN WORT UND BILD**

UNSERE
TOPAUSSTATTUNG
IN WORT UND BILD

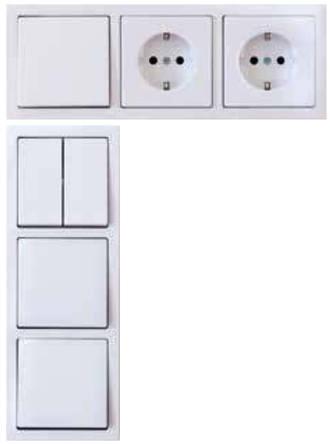
ELEKTRISCHE ROLLLÄDEN BZW. RAFFSTORES BEI ALLEN FENSTERELEMENTEN



VIDEOGEGENSPRECH-ANLAGE



SCHALTERPROGRAMM BUSCH & JAEGER FUTURE LINEAR



LAUFEN PRO S WASCHTISCH
85 cm mit seitlichen Ablagen



LAUFEN PRO HANDWASCHBECKEN
48 cm



HANSA EINHANDMISCHER
kalt-warm



KUNSTSTOFFBADEWANNE MIT MITTELEINLAUF (TEILWEISE WAHLPOSITION)



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 bzw. teilweise Holzfassade natur unbehandelt

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 schwarzgrau

BALKONE / DACHTERRASSEN

- Brüstung aus Streckmetall in schwarz bzw. verputzte Mauerbrüstung

INNENPUTZ

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

FENSTERBÄNKE

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

LIFT

- Barrierefreier Personenaufzug für acht Personen (KG - DG)

INNENTÜREN

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

SONNENSCHUTZ

- Elektr. Rollläden/Raffstores bei allen Fenstern und Terrassentüren

TERRASSEN- UND BALKONTÜREN

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

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 Terrassen, Balkonen, Dachterrassen und in den Kellerabteilen
- Schalter: Busch & Jaeger future linear (weiß)
- Vorbereitung für E-Ladestationen in der TG für gesamt 48 Ladestationen

PARKETT/ -VINYLBÖDEN

- In allen Wohnräumen, Schlafzimmern und Kinderzimmern
- Holzauswahl, Farben und Design siehe Seite 42

EIGENGÄRTEN

- Großzügige Eigengärten (bei EG-Wohnungen)
- Große öffentliche Grünfläche/Spielplatz mit Pergola und Sitzbänken

ZENTRAL-SCHLIESSANLAGE

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

WC

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

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, WC
- Formate und Farben siehe Seite 43

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
- Badewanne: Kunststoff-Badewanne weiß, 170cm (tlw. Wahlposition)
- Waschmaschinenanschluss
- Frostsicherer Wasseranschluss auf Terrasse/ Balkon

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 je Haus als Allgemeinanlage zur Ausführung. Der erzeugte Strom wird für den Allgemeinstrom verwendet und der Überschuss in das öffentl. Netz eingespeist.

Jeder Wohnung sind zwei Autoabstellplätze in der Tiefgarage bzw. im Carport und ein Kellerabteil zugeordnet und im Kaufpreis inkludiert. Sämtliche Anschlusskosten mit Ausnahme des Medienanschlusses sind im Fixpreis inkludiert.







9 EINFACHE SCHRITTE **ZUR TRAUMIMMOBILIE**

01

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

02

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

03

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

04

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

05

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

06

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

07

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

08

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

09

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



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.

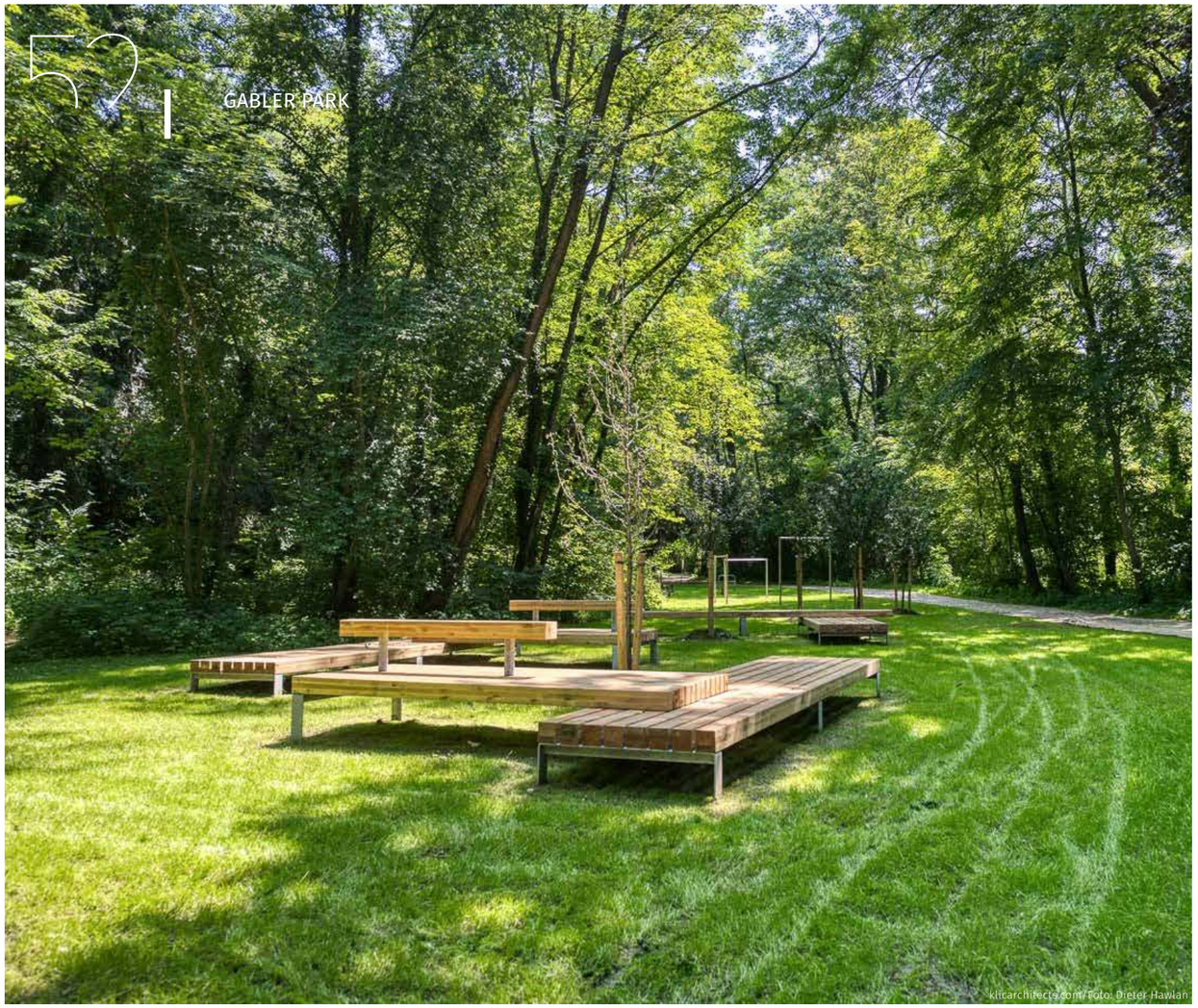
ELEKTRO-INSTALLATION

Allen Käufern wird ein Entwurfsplan über die in der Standardausführung enthaltenen Elektroinstallationen übermittelt. Danach kann gemeinsam mit dem Elektriker die Position der einzelnen Steckdosen, Lichtausläse, 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!


klicarchitects.com/Foto: Dieter Hawlan

DER NEUE **GABLERPARK -**
Natur und Erholung direkt vor der Haustür

Direkt angrenzend an die neue Wohnanlage lädt der frisch revitalisierte Gablerpark in Traun-St. Martin zum Entspannen, Bewegen und Begegnen ein. Mit seinem alten Baumbestand, der idyllischen Lage am Mühlbach und der neu geschaffenen Infrastruktur ist der Park ein echtes Naherholungsjuwel.

Freuen Sie sich auf großzügige Grünflächen, liebevoll gestaltete Blumenwiesen, eine neue Picknick-Bucht, eine Fitness- und Yogawiese sowie zahlreiche Ruheplätze. Kinder erwartet ein moderner Abenteuerspielplatz, für sportlich Aktive gibt es Trainingsstationen und eine beschilderte Lauf- und Wanderrunde. Ein Trinkwasserbrunnen sowie beleuchtete Wege sorgen für zusätzlichen Komfort.
Der Gablerpark verbindet naturnahe Erholung mit Nachhaltigkeit und Bildung: Informationstafeln bieten spannende Einblicke in die heimische Flora und Fauna sowie die Geschichte des Ortes. Hier wird die Natur zum Lern- und Lebensraum – direkt vor der Haustür.


Fotocredit: www.klicarchitects.com/gablerpark-traun | Fotograf: Dieter Hawlan


klicarchitects.com/Foto: Dieter Hawlan


klicarchitects.com/Foto: Dieter Hawlan



Symbolbild

WEITERE **BRUNNER BAU-PROJEKTE**







JETZT
UNVERBINDLICH
INFORMIEREN!





01

ENGERWITZDORF
ROSEGGERSTRASSE
BAUBEGINN ERFOLGT

Eigentumswohnungen & Doppelhäuser
Modernes Wohnen am Grünen Stadtrand von Linz – Neubauprojekt in einer schönen Grünruhelage nahe der Johannes-Kepler-Universität mit perfekter Infrastruktur u. Verkehrsanbindung. Jetzt unverbindlich informieren und Exposé anfordern!

02

SATTLEDT
HAUPTSTRASSE 38-40
ROHBAU FERTIG

Eigentumswohnungen

Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit je 8 Wohnungen - zentrale Lage - Lift - Nahwärme - PV-Anlage - 2 Tiefgaragenstellplätze inkludiert. Jetzt informieren und Ihre Traumwohnung sichern!

03

NEUHOFEN / KREMS
KREMSTALSTRASSE 9
BAUBEGINN ERFOLGT

Eigentumswohnungen

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

04

LEONDING
RUFLINGERSTRASSE 67
NEU

Eigentumswohnungen

Neubau von einem Mehrfamilienhaus mit modernen Wohnungen mit Lift, Tiefgarage, Fernwärme und PV-Anlage in einer begehrten Wohngegend Leondings – ideale Verkehrsanbindung! Schlüsselfertige Ausführung zum garantierten Fixpreis!


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