HELLMONSÖDT | Marktleite

ROHBAU-
ARBEITEN
**ABGE-
SCHLOSSEN**



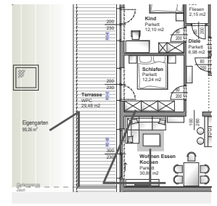
Symbolbild

HOCHWERTIGE EIGENTUMSWOHNUNGEN
MIT TIEFGARAGE UND LIFT
IN ATTRAKTIVER GRÜNRUHELAGE NAHE LINZ

















Inhalt | Vorwort ..... Seite 03
Wohnen in Hellmonsödt ..... Seite 04-05
Perfekte Infrastruktur ..... Seite 06-07
Projektübersicht ..... Seite 08-10
Lageplan ..... Seite 11
Unsere Topausstattung ..... Seite 12-13
Grundrisse der Wohnungen ..... Seite 14-39
Unsere Top-Ausstattung in Bildern ..... Seite 42-45
Unsere Top-Ausstattung in Worten ..... Seite 46-47
9 Schritte zur Traumimmobilie ..... Seite 49
Gestalten Sie Ihren individuellen Wohntraum ..... Seite 51
Finanzierungsbeispiel ..... Seite 53
Weitere Brunner Bau Projekte ..... Seite 55
Rückseite | 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



LEBEN IN **HELLMONSÖDT**

Die Firma Brunner Bau errichtet in einer attraktiven Lage in der für seine Wohnqualität und Nähe zu Linz geschätzten Marktgemeinde Hellmonsödt 3 moderne Mehrfamilienwohnhäuser mit insgesamt jeweils 7 oder 10 Eigentumswohnungen.
Heimkommen und sich Wohlfühlen wird Ihnen auf Ihrer großzügigen Terrasse und den privaten Gärten im Erd- bzw. Obergeschoß, den perfekt ausgerichteten Balkonen im Obergeschoß und den traumhaften Dachterrassen im Dachgeschoß sehr leicht fallen. Hier finden Sie Ruhe und Entspannung, um neue Energie für Ihren fordernden Alltag zu tanken!
Auch ist bereits für jeden zugeordneten Stellplatz in der Tiefgarage bzw. vor dem Haus C eine Vorbereitung für eine E-Ladestation vorgesehen! Insgesamt sind je 2 Stellplätze jeder Wohnung zugeordnet und im Kaufpreis inkludiert.
In allen Häusern befindet sich jeweils ein großzügiger Kellerraum für Fahrräder und Kinderwägen usw., den die Eigentümer gemeinsam nützen können.
Weiters ist ein 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 jahrzehntelanger Erfahrung und Handschlagqualität.
Bauen ist Vertrauenssache!

Robert Kubicka
Brunner Bau G.m.b.H

WOHNGLÜCK IN **HELLMONSÖDT**

Hochwertige Eigentumswohnungen in sonniger Lage mit Tiefgarage und Lift
Schlüsselfertige 3-Raum, 4- Raum und Dachterrassenwohnungen mit hochwertiger Standardausstattung

Die neuen Eigentumswohnungen werden in attraktiver Lage nahe dem Zentrum von Hellmonsödt im Ortsteil Glasau errichtet, die Ihnen eine sehr ruhige Wohnumgebung und trotzdem kurze Wege für alltägliche Besorgungen ermöglicht. Von hier aus erreichen Sie zu Fuß oder mit dem Fahrrad mehrere Nahversorger und öffentliche Einrichtungen. So zum Beispiel einen Spar, mehrere Gasthäuser, ein Cafè, das Erlebnisbad, einen Kindergarten, die Volksschule und einen praktischen Arzt. Weitere Geschäfte und andere Infrastrukureinrichtungen in Hellmonsödt erreichen Sie bequem mit dem Auto in nur wenigen Minuten.
Die Marktgemeinde Hellmonsödt bietet Ihren Bewohnern ein sehr gutes Angebot an Kinderbetreuungseinrichtungen, (Krabbelstube, Kindergarten, Volksschule, Neue Mittelschule, Landesmusikschule), die alle fußläufig erreichbar sind.
Nicht nur für Familien mit Kindern ist Hellmonsödt der optimale Platz zum Wohnen und Wohlfühlen. Auch für anspruchsvolle Individualisten stellt die Lage einen perfekten Ausgangspunkt für ein breitgefächertes Sport- und Freizeitprogramm dar.
An der nahegelegenen Bushaltestelle halten in hoher Frequenz Busse mit einer Verbindung nach Linz.
Im privaten Verkehr gewährleistet hingegen die Nähe zur Landeshauptstadt Linz (ca. 13 km) sowie der nahe Anschluss an die B126 eine sehr gute Verkehrsanbindung an das Straßennetz.
Die Wohnhäuser werden in unserer bewährten Ziegelmassivbauweise in Niedrigenergiebaustandard (< 45 kWh/m²) errichtet und mittels einer Wärmepumpe mit Tiefenbohrung mit Energie für die Heizung und die Warmwasserbereitung versorgt. Neben den günstigen Heizkosten und dem Vorteil einer gesicherten Versorgung profitieren die neuen Bewohner von der Möglichkeit zur Kühlung im Sommer. Jede Wohnung erhält im Keller einen eigenen großzügigen Kellerabteil. Weiteres werden jeder Wohnung 2 Autoabstellplätze in der hauseigenen Tiefgarage oder direkt vor dem Haus C zugeordnet.
Das durchdachte Raumkonzept weiß hinsichtlich der Helligkeit der Wohnungen sowie der Nutzbarkeit der zur Verfügung stehenden Flächen zu überzeugen.
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 idyllischen Gemeinde Hellmonsödt!



1 Marktplatz
2 Bäckerei
3 Krabbelstube
4 Kindergarten
5 Volksschule
6 Neue Mittelschule
7 Landesmusikschule
8 Raiffeisenbank
9 Spar
10 Unimarkt
11 Hofer
12 Fußballplatz
13 Tennisplätze
14 Erlebnisbad
15 Bushaltestelle
16 Praktischer Arzt
17 Kirchenwirt
18 Cafe-Konditorei, Friseur
19 Tankstelle
20 Lagerhaus



ERHOLUNGSGEBIET
HELLMONSÖDT UND MÜHLVIERTEL

PERFEKTE INFRA-STRUKTUR

NAH-VERSORGER

- Unimarkt, Spar, Nah&Frisch, Hofer
- Bäckerei
- Friseur
- Lagerhaus
- Restaurants, Café
- Blumengeschäft
- Tankstelle
- Konditorei
- mehrere Bankstellen
- Eisenwarenhandel
- Elektrogeschäft

SPORT UND FREIZEIT

- Langlauf
- Fußball
- Tennis
- Beachvolleyball
- Inlineskating
- Kinderturnen
- Fitnessstudio
- Freibad
- Asphaltstockbahnen
- Rad fahren
- Skateanlage
- Kletterwand
- Eislaufplatz

KINDER | BILDUNG

- Krabbelstube
- Kindergarten
- Hort
- Volksschule
- Neue Mittelschule
- Landesmusikschule

VEREINSLEBEN

- Freiwillige Feuerwehr
- Jugendfeuerwehr
- Chor
- SV Hellmonsödt
- Alpenverein
- Musikverein
- Imkereiverein
- Jagdgesellschaft
- Reitverein
- Theatergruppe
- Dartverein
- Goldhauben
- Schiclub

VERKEHRS-ANBINDUNG

- Bushaltestelle an der B126
- Linz ca. 13 km
- kurze Entfernung zur Landesstraße B126

GESUNDHEIT UND ÄRZTE

- Allgemeinmedizin
- Zahnarzt
- Tierarzt

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 **HAUS A**



Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Dachterrasse	Eigen-garten	Keller	TG-Park-platz	Freipark-platz	Fixpreis*
A1	EG	78 m²	29 m²	-	-	99 m²	5 m²	2	-	VERKAUFT
A2	EG	97 m²	17 m²	-	-	137 m²	6 m²	2	-	VERKAUFT
A3	1.OG	96 m²	21 m²	-	-	435 m²	6 m²	2	-	VERKAUFT
A4	1.OG	78 m²	-	25 m²	-	-	6 m²	2	-	354.000€
A5	1.OG	97 m²	-	15 m²	-	-	6 m²	2	-	409.000€
A6	DG	99 m²	-	-	22 m²	-	6 m²	2	-	459.000€
A7	DG	104 m²	-	-	31 m²	-	7 m²	2	-	VERKAUFT

* 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.

PROJEKTÜBERSICHT **HAUS B**



Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Dachterrasse	Eigen-garten	Keller	TG-Park-platz	Freipark-platz	Fixpreis*
B1	EG	74 m²	25 m²	-	-	100 m²	6 m²	2	-	354.000€
B2	EG	75 m²	28 m²	-	-	101 m²	7 m²	1	1	344.000€
B3	EG	95 m²	17 m²	-	-	197 m²	7 m²	2	-	VERKAUFT
B4	1.OG	113 m²	20 m²	-	-	405 m²	6 m²	2	-	VERKAUFT
B5	1.OG	74 m²	-	21 m²	-	-	7 m²	1	1	VERKAUFT
B6	1.OG	75 m²	-	25 m²	-	-	6 m²	1	1	339.000€
B7	1.OG	95 m²	-	25 m²	-	-	6 m²	2	-	409.000€
B8	DG	93 m²	-	-	23 m²	-	6 m²	2	-	429.000€
B9	DG	74 m²	-	-	27 m²	-	8 m²	2	-	379.000€
B10	DG	97 m²	-	-	36 m²	-	8 m²	2	-	448.000€

* 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.

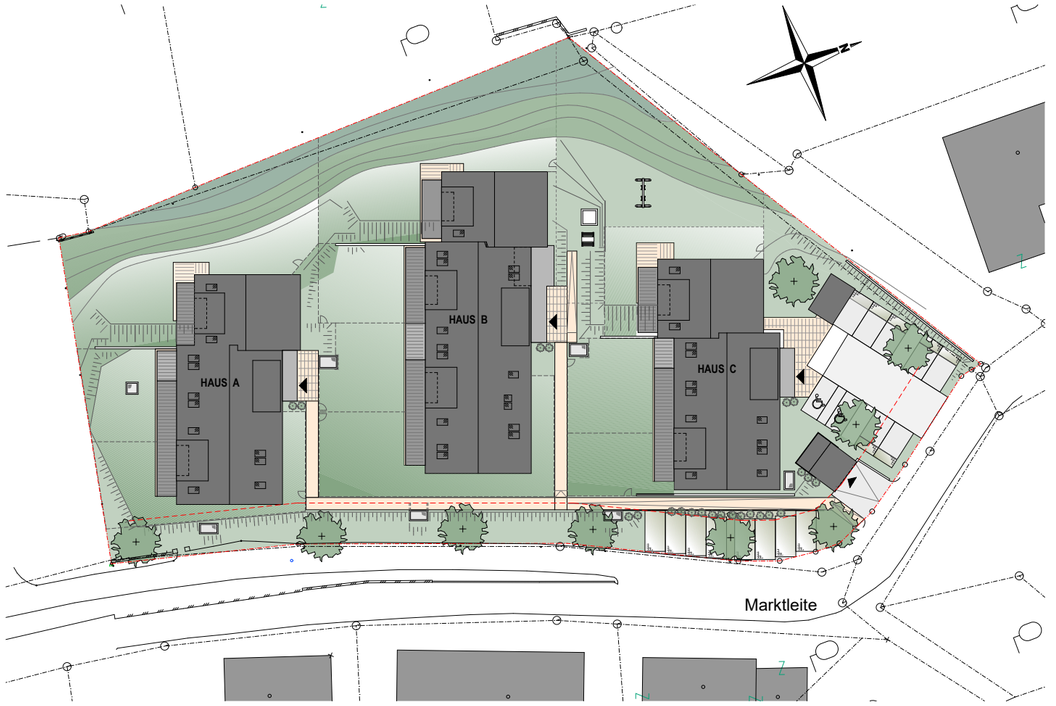
PROJEKTÜBERSICHT **HAUS C**



Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Dachterrasse	Eigen-garten	Keller	TG-Park-platz	Freipark-platz	Fixpreis*
C1	EG	78 m²	29 m²	-	-	111 m²	6 m²	1	1	VERKAUFT
C2	EG	94 m²	17 m²	-	-	88 m²	6 m²	2	-	409.000€
C3	1.OG	100 m²	23 m²	-	-	115 m²	6 m²	2	-	VERKAUFT
C4	1.OG	78 m²	-	26 m²	-	-	6 m²	1	1	VERKAUFT
C5	1.OG	94 m²	-	25 m²	-	-	6 m²	2	-	399.000€
C6	DG	101 m²	-	-	25 m²	-	8 m²	2	-	464.000€
C7	DG	101 m²	-	-	29 m²	-	8 m²	2	-	464.000€

* 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.

LAGEPLAN





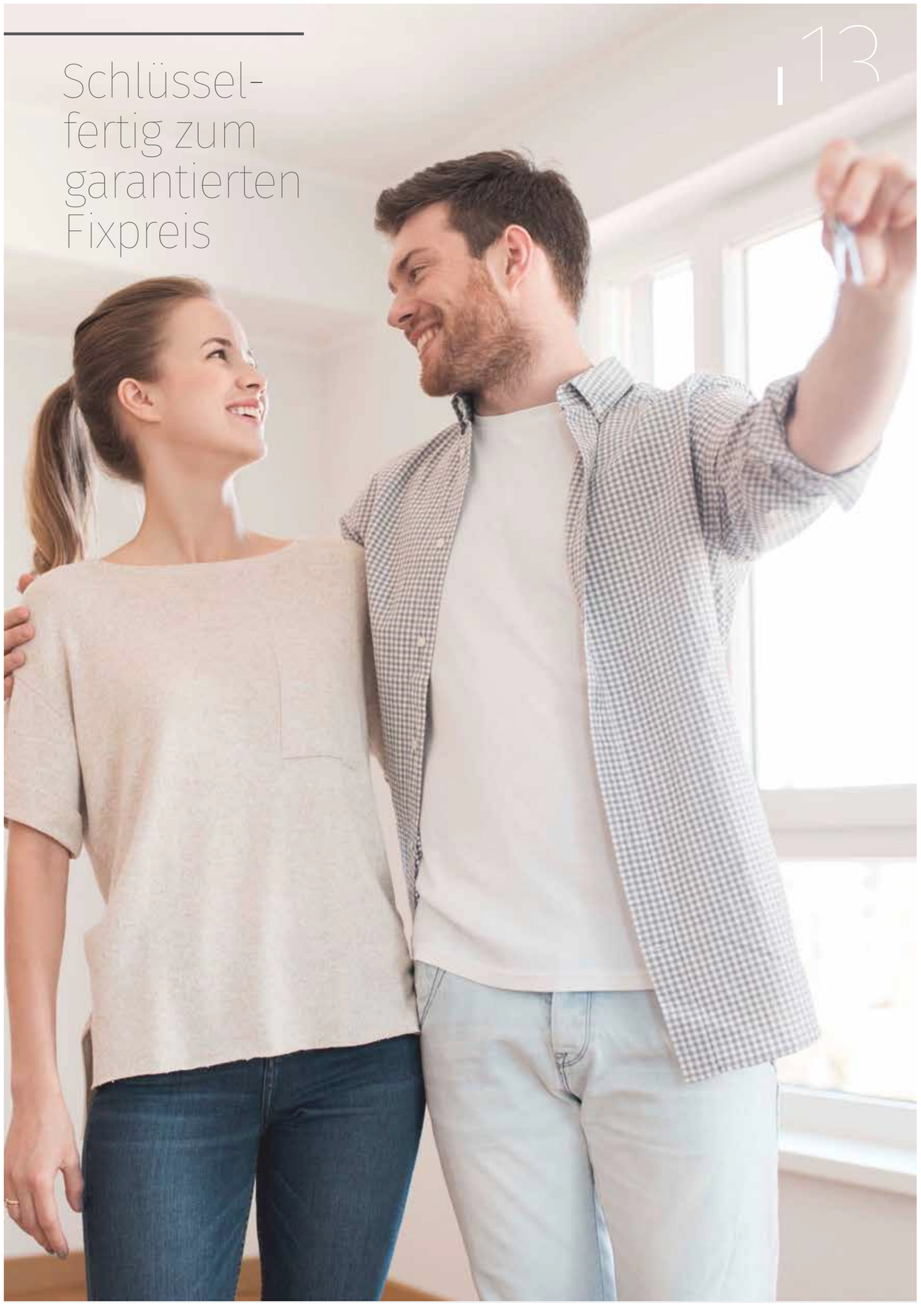


UNSERE **TOPAUSSTATTUNG**

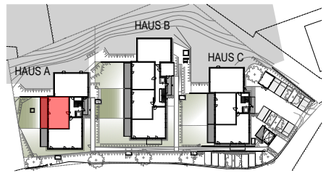
Symbolbild

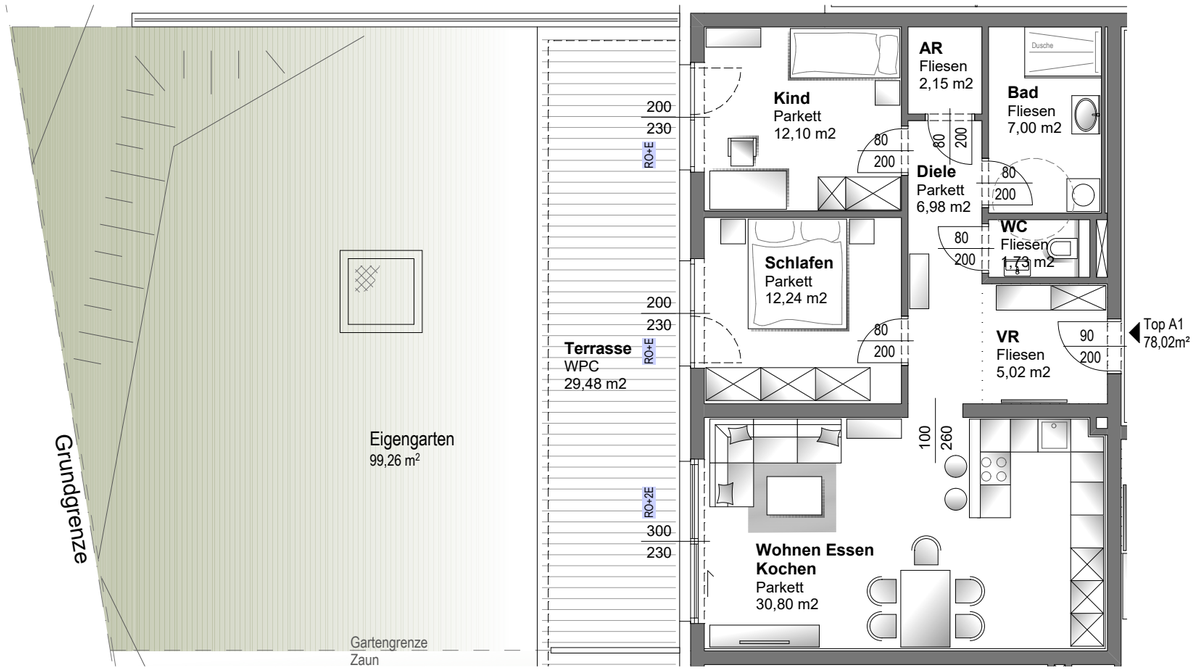
- Wertbeständige Ziegelmassivbauweise + Wärmedämmverbundsystem
- Niedrigenergiebauweise (<45 kWh/m²a)
- Wärmepumpe mit Tiefenbohrung für konstengünstige Beheizung und Warmwasseraufbereitung mit der Möglichkeit zu kühlen im Sommer
- Im Fixpreis sind pro Wohnung zwei Abstellpätze entweder in der Tiefgarage, als Carport- oder als Freiparkplatz im Kaufpreis inkludiert
- Elektromobilitätsverteiler von Linz AG als Vorbereitung für 16 E-Ladestationen in der Tiefgarage
- Große Glasfronten mit eleganten Hebeschiebetüren oder Dreh-Kipp-Terrassentüren im Wohnraum für besonders helle Räume
- Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung
- Liftanlage für eine barrierefreie Erschließung (KG-DG)
- Elektrische Rollläden bei allen Fenstern und Terrassentüren
- Großzügige Freiflächen (Eigengärten | Terrassen | Balkone | Dachterrassen)
- Hochwertige Echtholzböden geölt oder lackiert (abschleifbar)
- Alternativ zu den Echtholzböden: große Auswahl an Feinsteinzeug & Vinylböden
- Terrassenbelag aus Lärchenholz, WPC oder Keramik
- Videogegensprechanlage und zentrale SAT-Antennenanlage
- Komplette sanitäre Einrichtung der Marken Laufen und Hansa
- Vollständige Elektroausstattung im Designsystem „future linear“ von Busch-Jaeger
- Zentralschließanlage - 5 Schlüssel pro Wohnung
- Liwest-Anschluss im Haus
- Röhrenspan-Holzinnentüren und Holzzargen von Kunex
- Schlüsselfertig zum garantierten Fixpreis

Schlüsselfertig zum garantierten Fixpreis



TOP A1 | **EG**

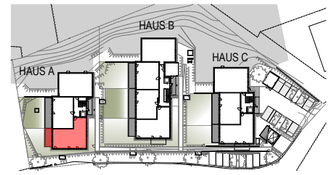


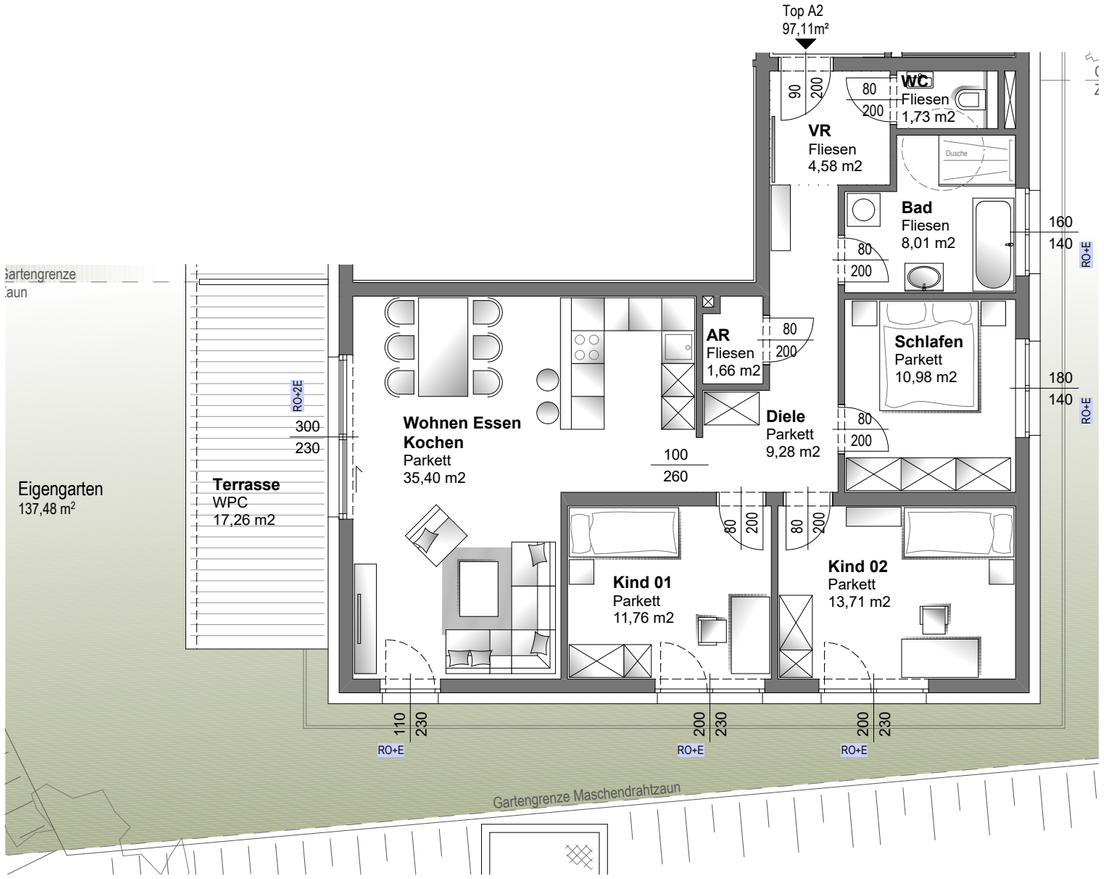


M 1:100 0 m 5 m 10 m

Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Dachterrasse	Eigen-garten	Keller	TG-Park-platz	Freipark-platz	Fixpreis*
A1	EG	78 m²	29 m²	-	-	99 m²	5 m²	2	-	VERKAUFT

TOP A2 | **EG**

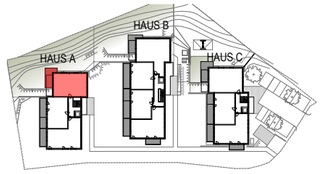


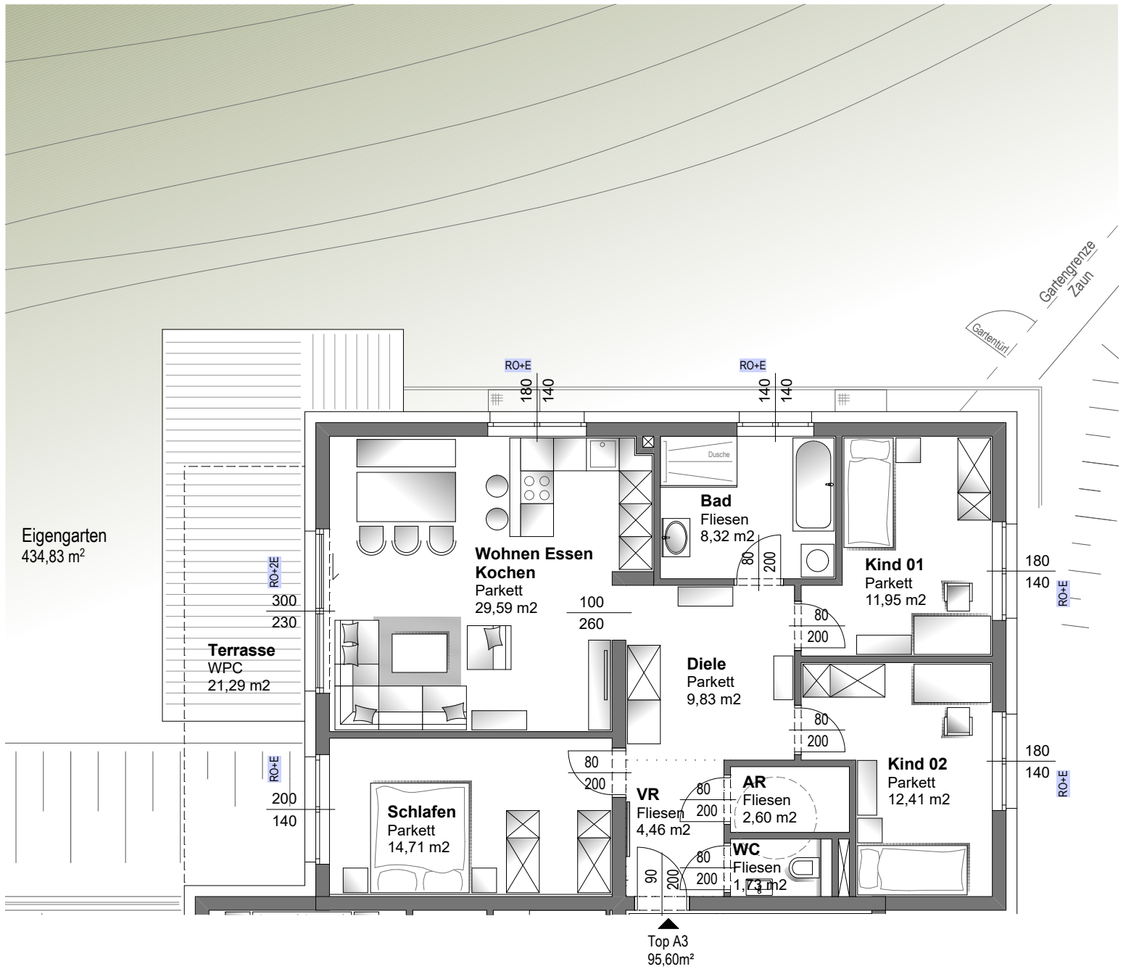


M 1:100 0 m 5 m 10 m

Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Dachterrasse	Eigen-garten	Keller	TG-Park-platz	Freipark-platz	Fixpreis*
A2	EG	97 m²	17 m²	-	-	137 m²	6 m²	2	-	VERKAUFT

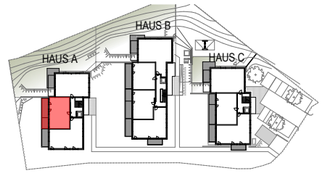
TOP A3 | **1.OG**

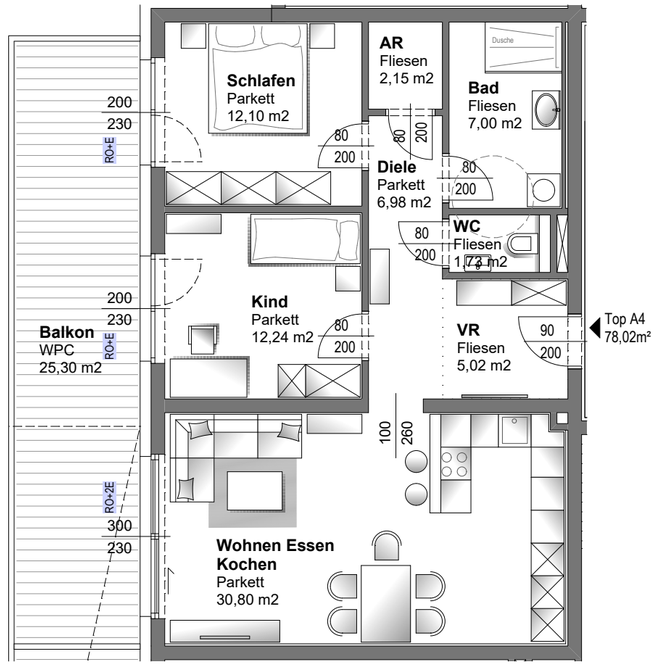




Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Dachterrasse	Eigen-garten	Keller	TG-Park-platz	Freipark-platz	Fixpreis*
A3	1.OG	96 m²	21 m²	-	-	435 m²	6 m²	2	-	VERKAUFT

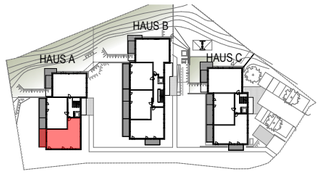
TOP A4 | **1.OG**

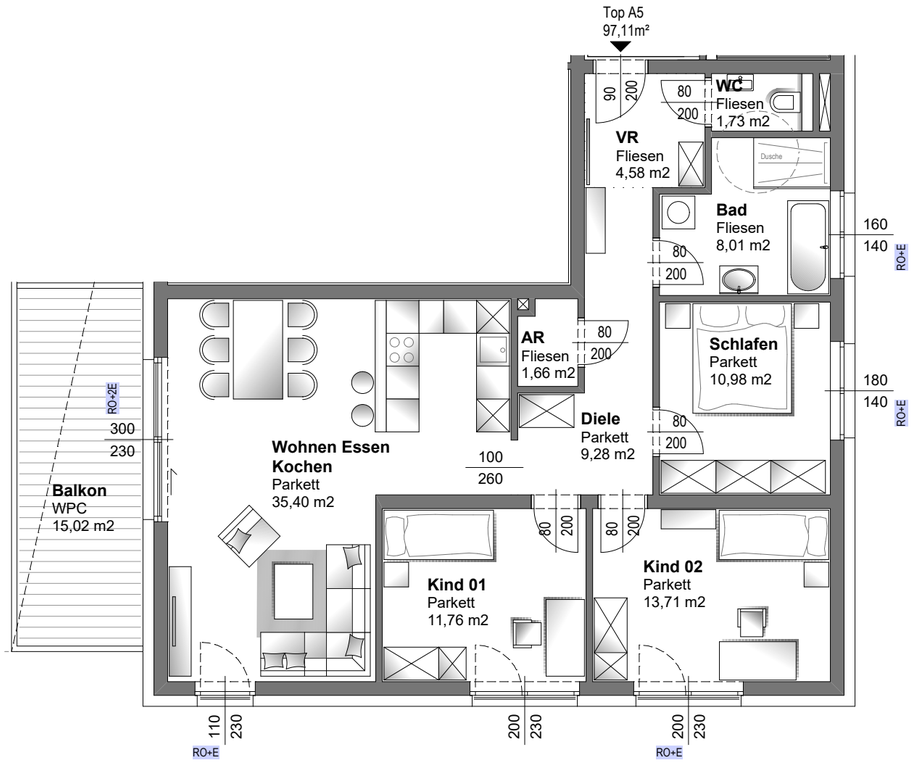




Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Dachterrasse	Eigen-garten	Keller	TG-Park-platz	Freipark-platz	Fixpreis*
A4	1.OG	78 m²	-	25 m²	-	-	6 m²	2	-	354.000€

TOP A5 | **1.OG**

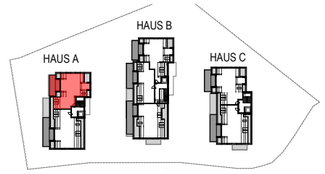


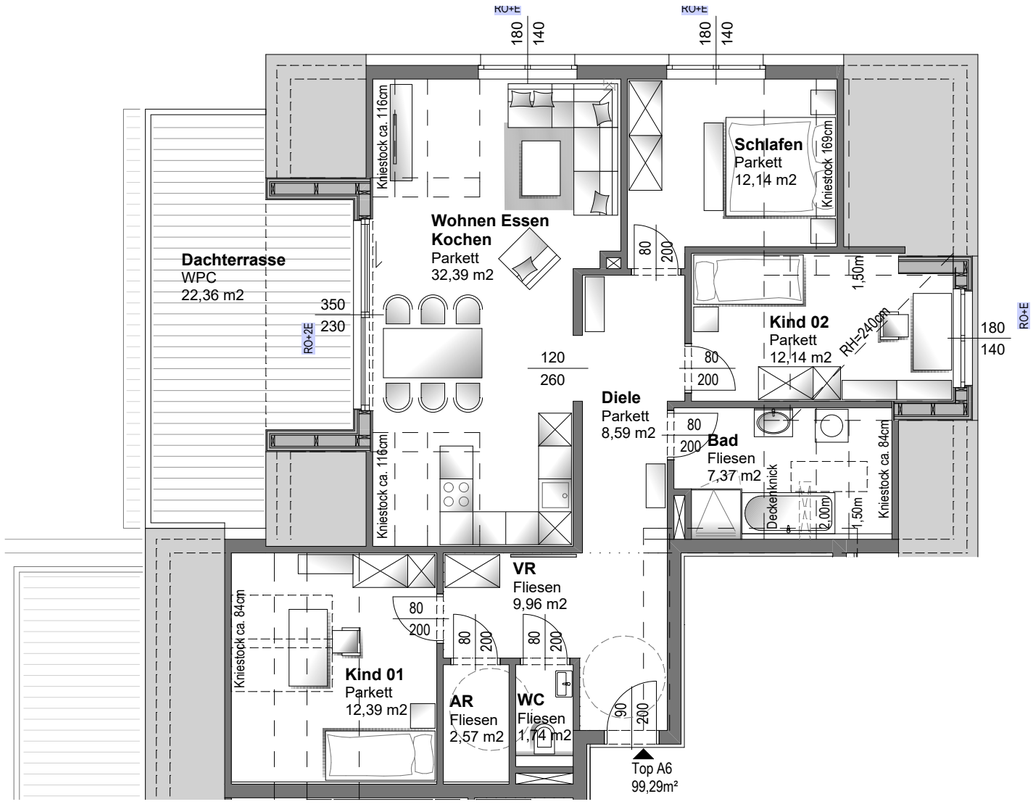


M 1:100 0 m 5 m 10 m

Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Dachterrasse	Eigen-garten	Keller	TG-Park-platz	Freipark-platz	Fixpreis*
A5	1.OG	97 m²	-	15 m²	-	-	6 m²	2	-	409.000€

TOP A6 | **DG**

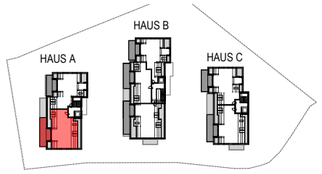


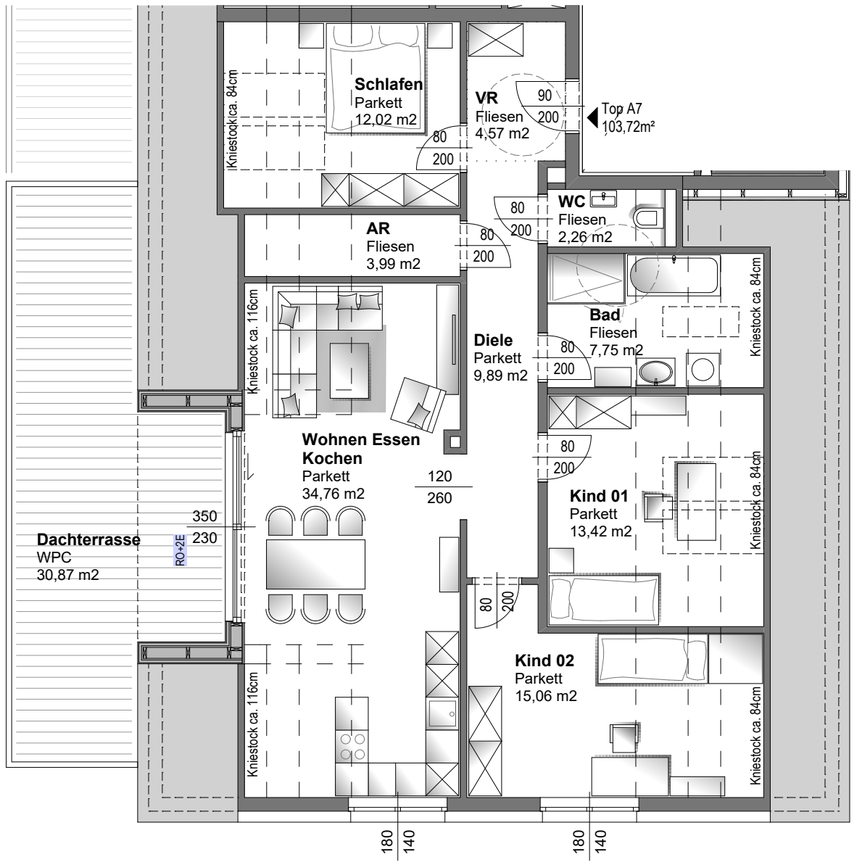


M 1:100 0 m 5 m 10 m

Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Dachterrasse	Eigen-garten	Keller	TG-Park-platz	Freipark-platz	Fixpreis*
A6	DG	99 m²	-	-	22 m²	-	6 m²	2	-	459.000€

TOP A7 | **DG**





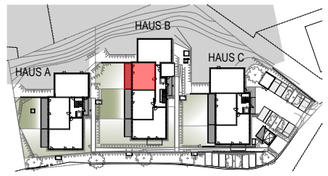
M 1:100 — 0 m — 5 m — 10 m

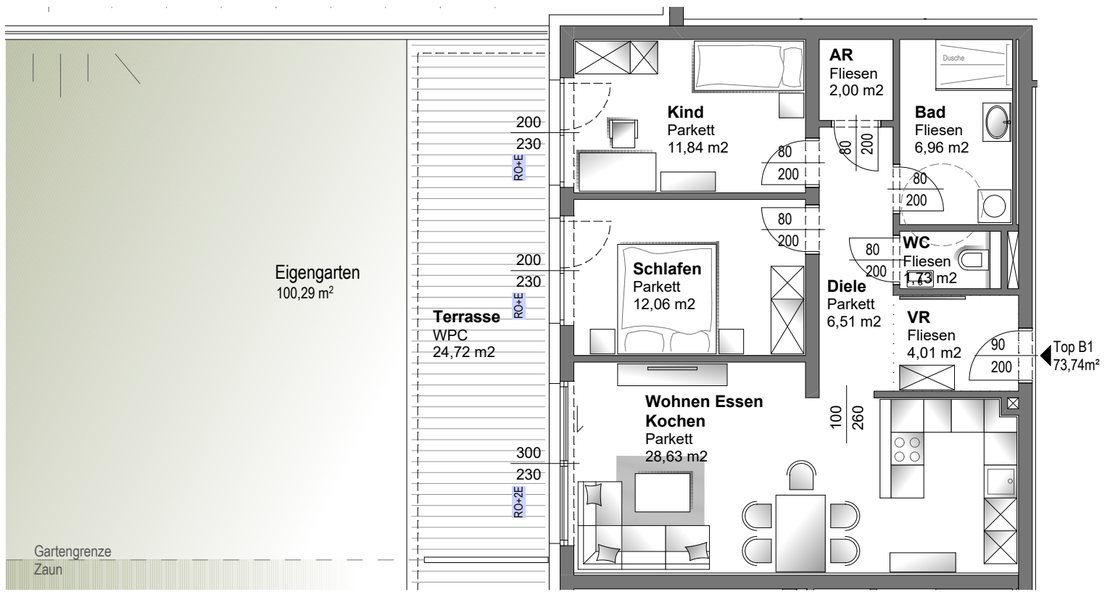
Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Dachterrasse	Eigen-garten	Keller	TG-Park-platz	Freipark-platz	Fixpreis*
A7	DG	104 m²	-	-	31 m²	-	7 m²	2	-	VERKAUFT





TOP B1 | **EG**

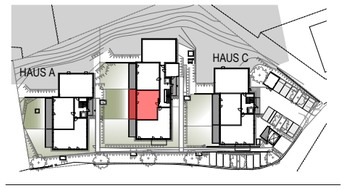


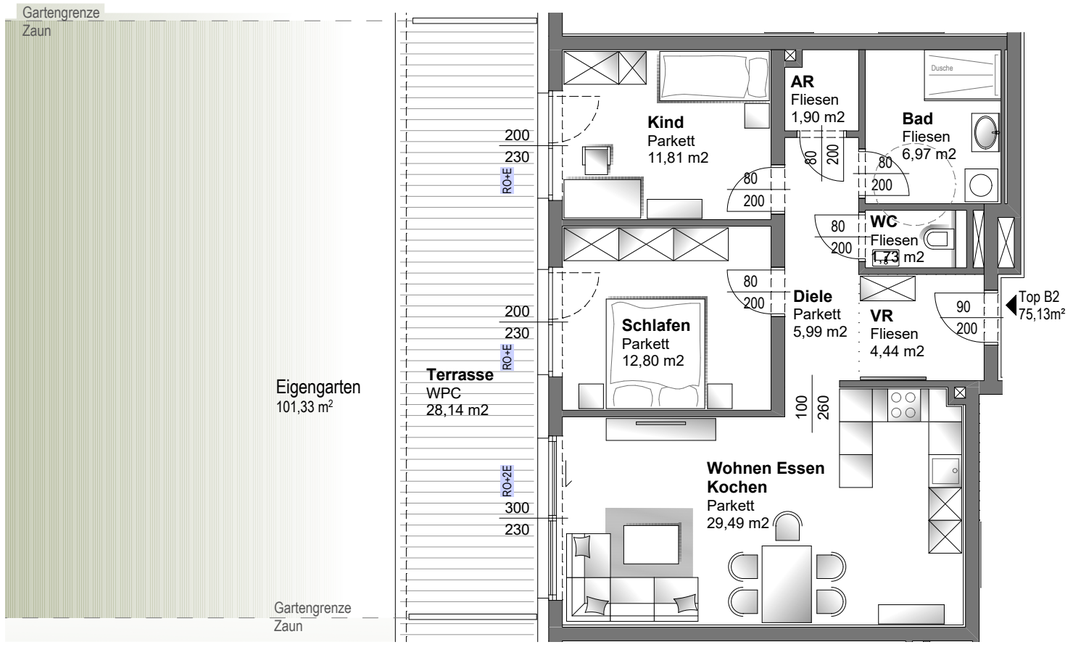


M 1:100 0 m 5 m 10 m

Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Dachterrasse	Eigen-garten	Keller	TG-Park-platz	Freipark-platz	Fixpreis*
B1	EG	74 m²	25 m²	-	-	100 m²	6 m²	2	-	354.000€

TOP B2 | **EG**

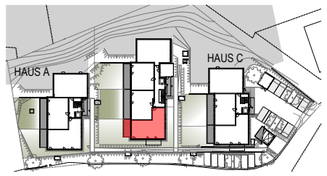


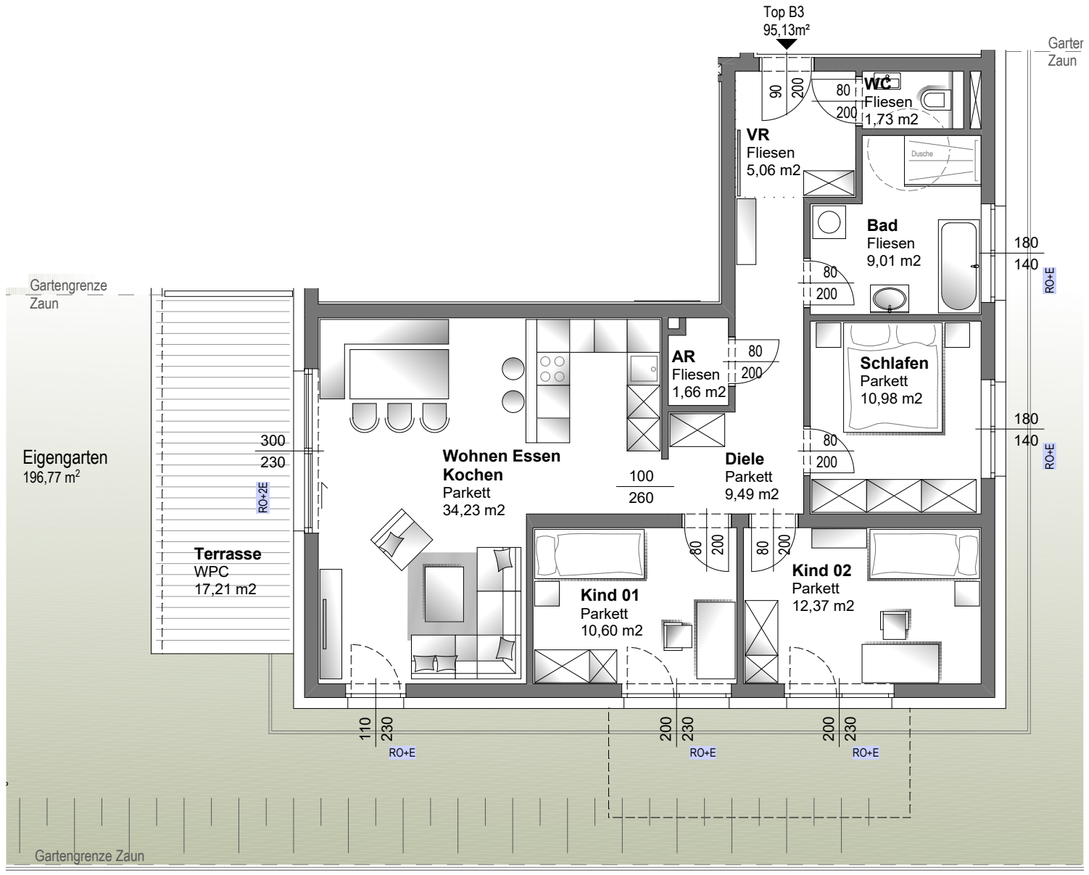


M 1:100 0 m 5 m 10 m

Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Dachterrasse	Eigen-garten	Keller	TG-Park-platz	Freipark-platz	Fixpreis*
B2	EG	75 m²	28 m²	-	-	101 m²	7 m²	1	1	344.000€

TOP B3 | **EG**

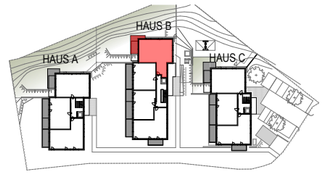


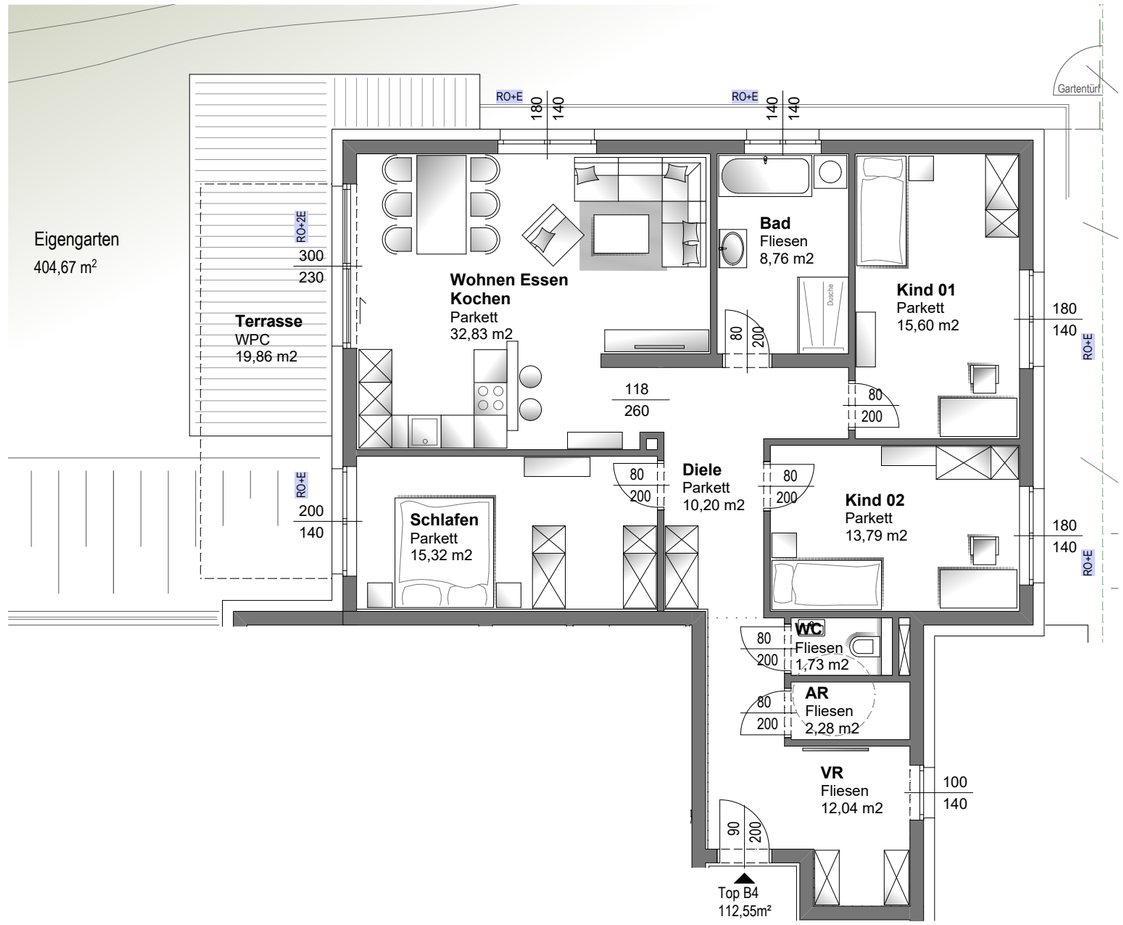


M 1:100 0 m 5 m 10 m

Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Dachterrasse	Eigen-garten	Keller	TG-Park-platz	Freipark-platz	Fixpreis*
B3	EG	95 m²	17 m²	-	-	197 m²	7 m²	2	-	VERKAUFT

TOP B4 | **1.OG**

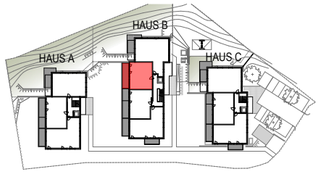


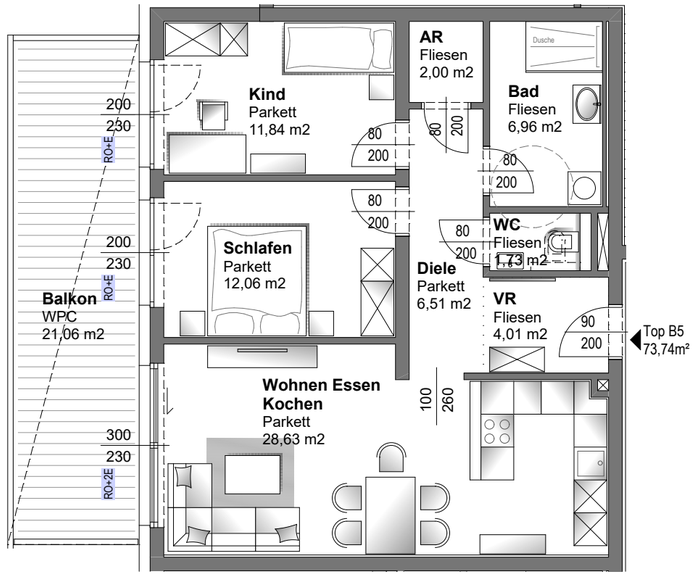


M 1:100 0 m 5 m 10 m

Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Dachterrasse	Eigen-garten	Keller	TG-Park-platz	Freipark-platz	Fixpreis*
B4	1.OG	113 m²	20 m²	-	-	405 m²	6 m²	2	-	VERKAUFT

TOP B5 | **1.OG**

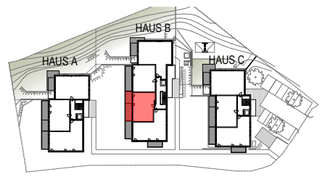


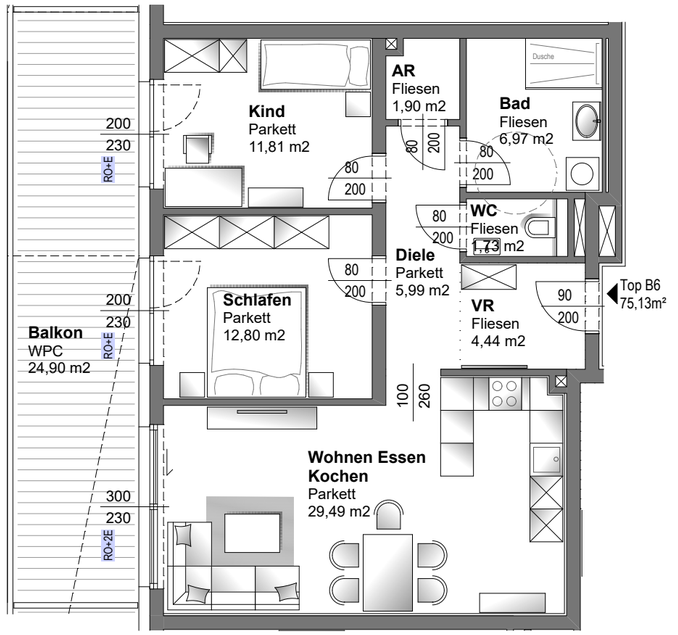


M 1:100 0 m 5 m 10 m

Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Dachterrasse	Eigen-garten	Keller	TG-Park-platz	Freipark-platz	Fixpreis*
B5	1.OG	74 m²	-	21 m²	-	-	7 m²	1	1	VERKAUFT

TOP B6 | **1.OG**

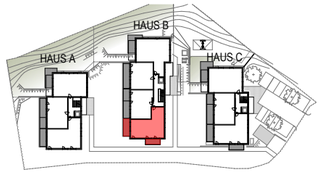


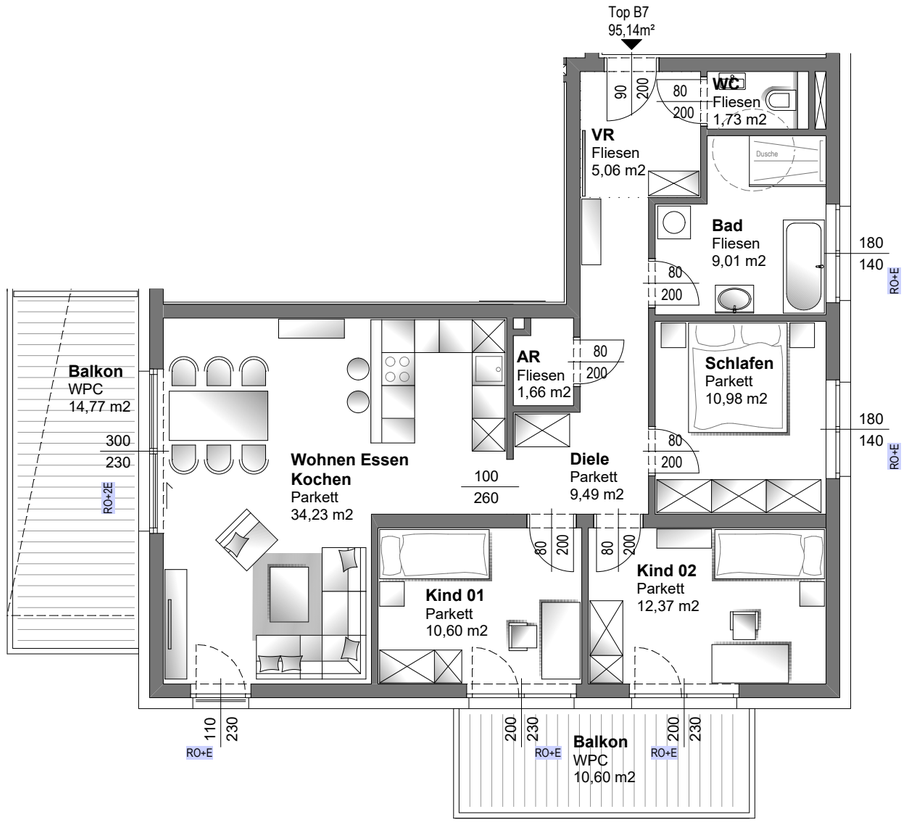


M 1:100 0 m 5 m 10 m

Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Dachterrasse	Eigen-garten	Keller	TG-Park-platz	Freipark-platz	Fixpreis*
B6	1.OG	75 m²	-	25 m²	-	-	6 m²	1	1	339.000€

TOP B7 | **1.OG**

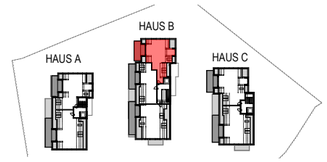


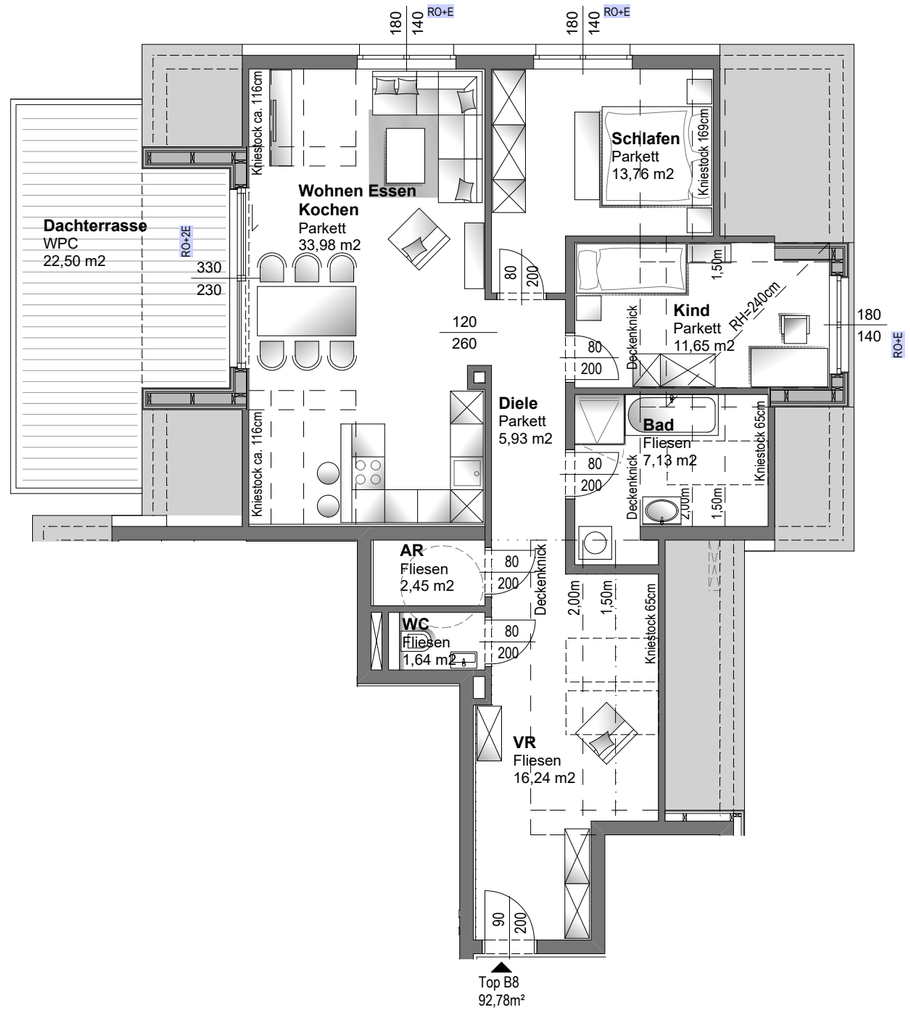


M 1:100 0 m 5 m 10 m

Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Dachterrasse	Eigen-garten	Keller	TG-Park-platz	Freipark-platz	Fixpreis*
B7	1.OG	95 m²	-	25 m²	-	-	6 m²	2	-	409.000€

TOP B8 | **DG**

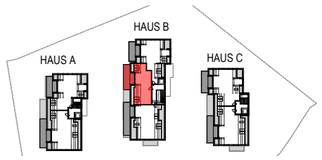


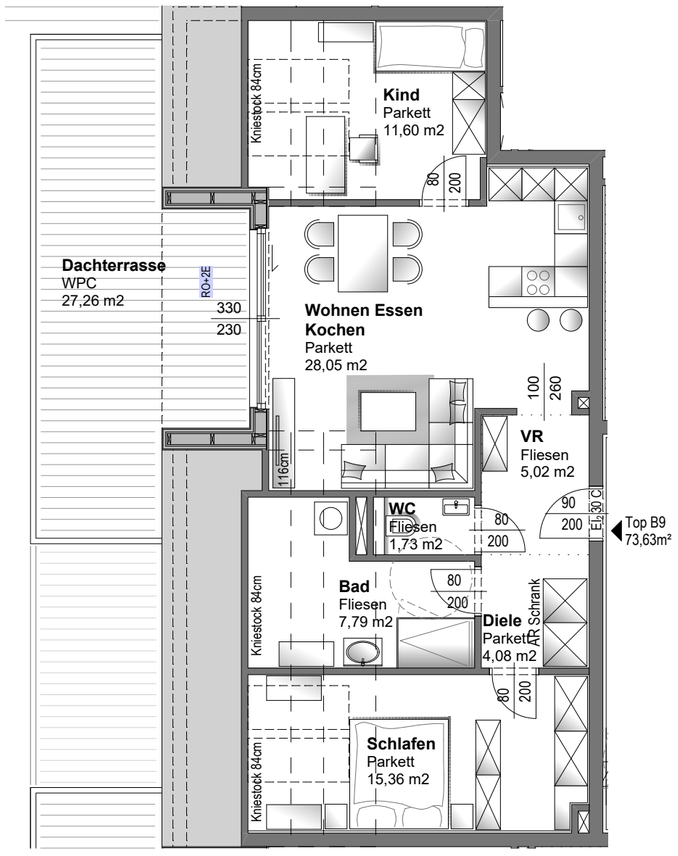


M 1:100 0 m 5 m 10 m

Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Dachterrasse	Eigen-garten	Keller	TG-Park-platz	Freipark-platz	Fixpreis*
B8	DG	93 m²	-	-	23 m²	-	6 m²	2	-	429.000€

TOP B9 | **DG**

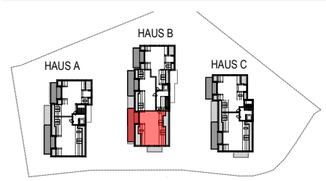


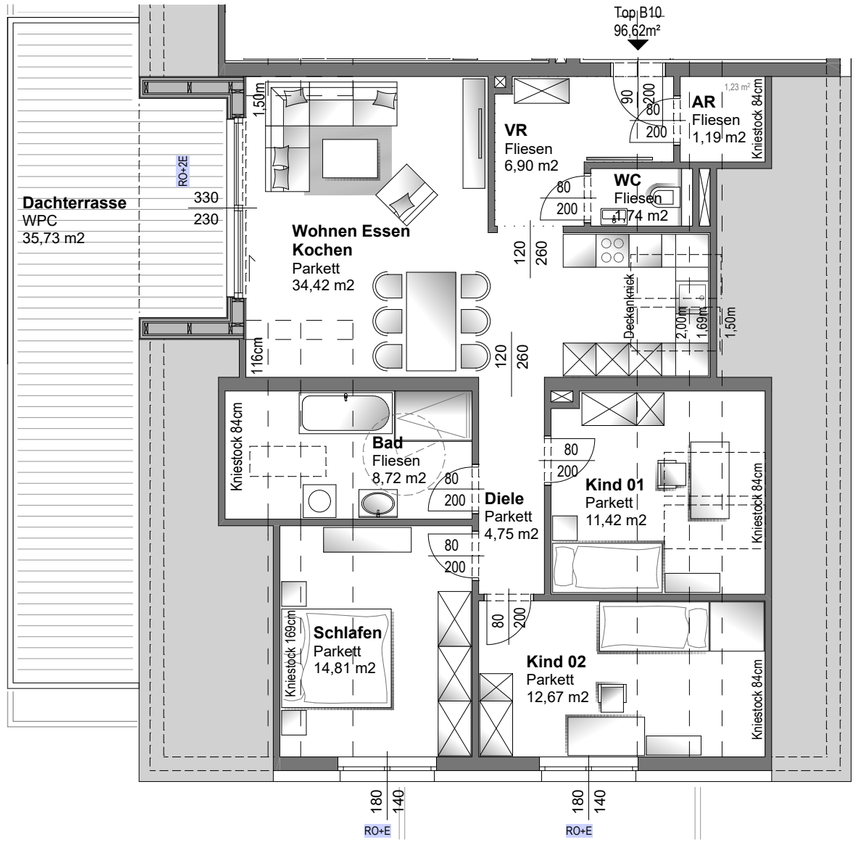


M 1:100 0 m 5 m 10 m

Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Dachterrasse	Eigen-garten	Keller	TG-Park-platz	Freipark-platz	Fixpreis*
B9	DG	74 m²	-	-	27 m²	-	8 m²	2	-	379.000€

TOP B10 | **DG**



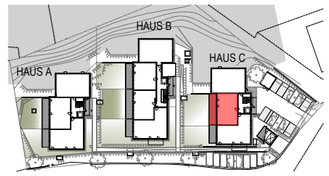


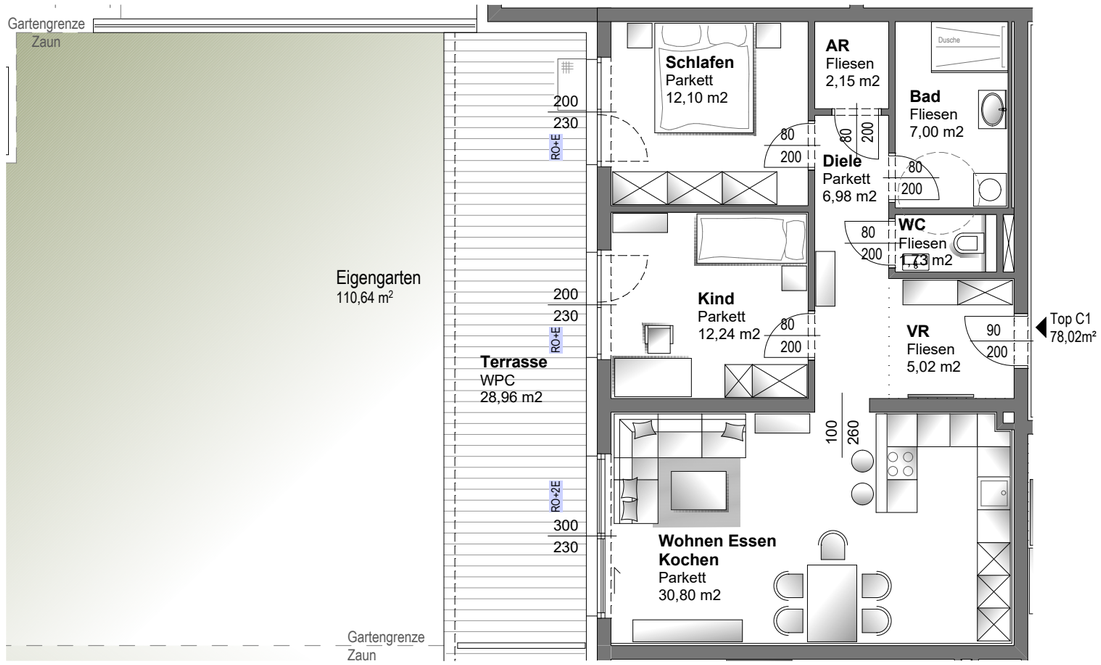
M 1:100 0 m 5 m 10 m

Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Dachterrasse	Eigen-garten	Keller	TG-Park-platz	Freipark-platz	Fixpreis*
B10	DG	97 m²	-	-	36 m²	-	8 m²	2	-	449.000€



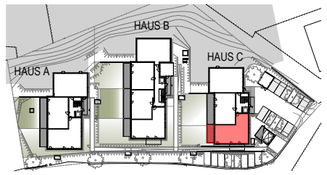
TOP C1 | **EG**

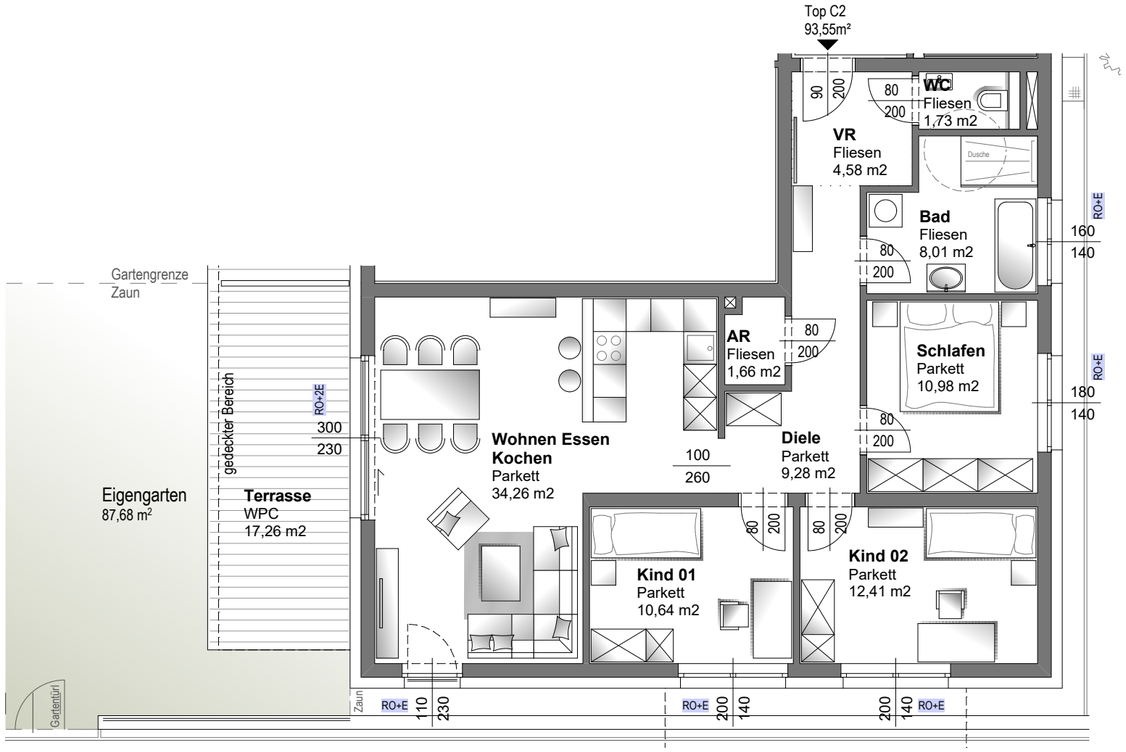




Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Dachterrasse	Eigen-garten	Keller	TG-Park-platz	Freipark-platz	Fixpreis*
C1	EG	78 m²	29 m²	-	-	111 m²	6 m²	1	1	VERKAUFT

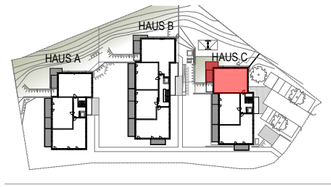
TOP C2 | **EG**

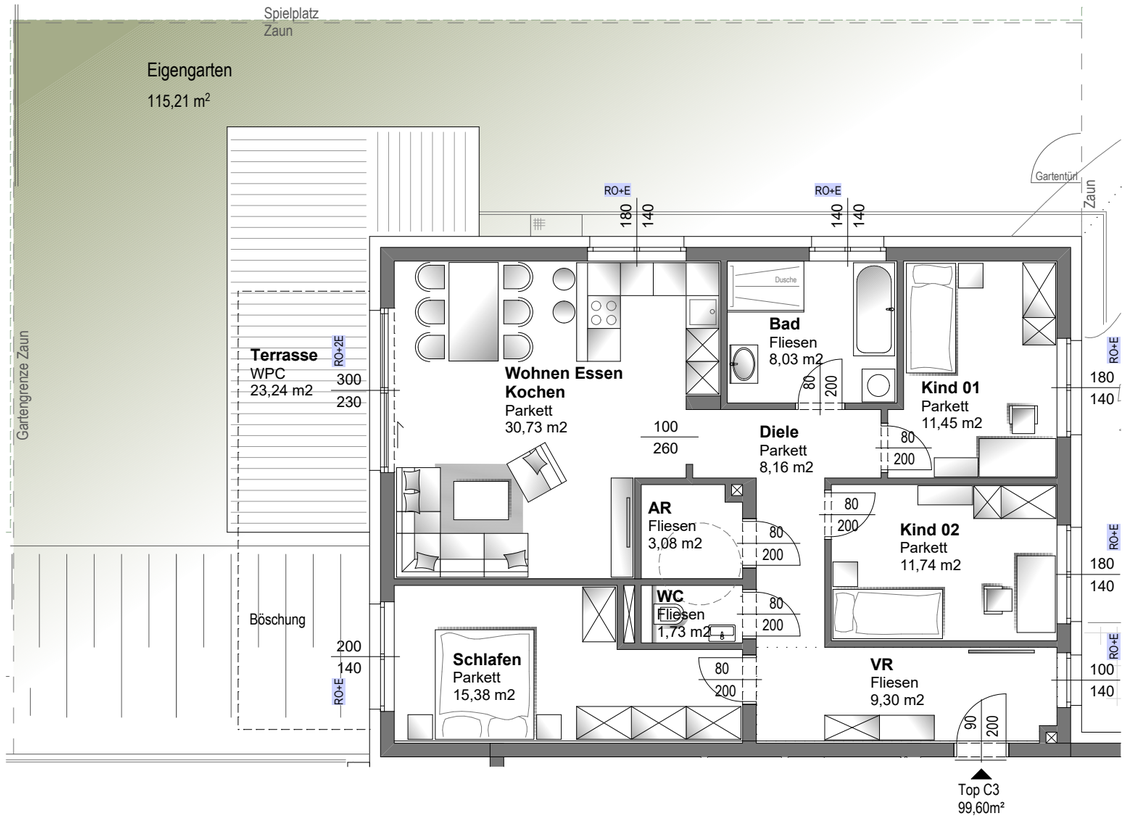




Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Dachterrasse	Eigen-garten	Keller	TG-Park-platz	Freipark-platz	Fixpreis*
C2	EG	94 m²	17 m²	-	-	88 m²	6 m²	2	-	409.000€

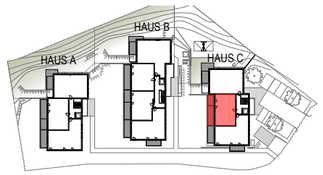
TOP C3 | **1.OG**

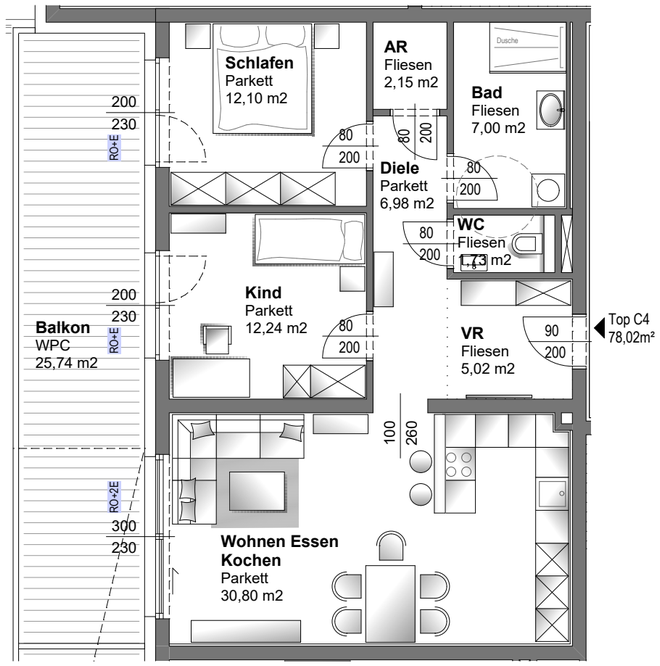




Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Dachterrasse	Eigen-garten	Keller	TG-Park-platz	Freipark-platz	Fixpreis*
C3	1.OG	100 m²	23 m²	-	-	115 m²	6 m²	2	-	VERKAUFT

TOP C4 | **1.OG**

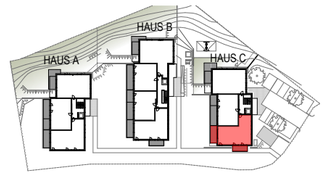


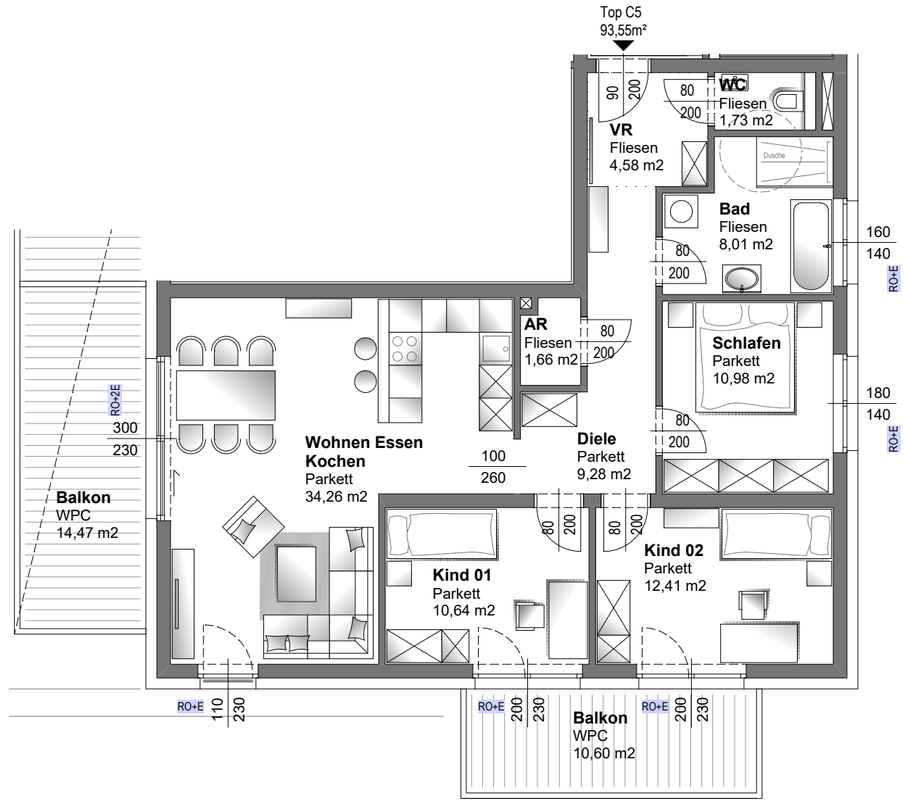


M 1:100 0 m 5 m 10 m

Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Dachterrasse	Eigen-garten	Keller	TG-Park-platz	Freipark-platz	Fixpreis*
C4	1.OG	78 m²	-	26 m²	-	-	6 m²	1	1	VERKAUFT

TOP C5 | **1.OG**

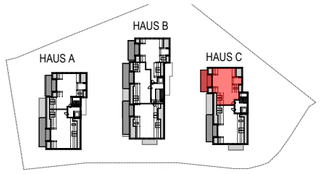


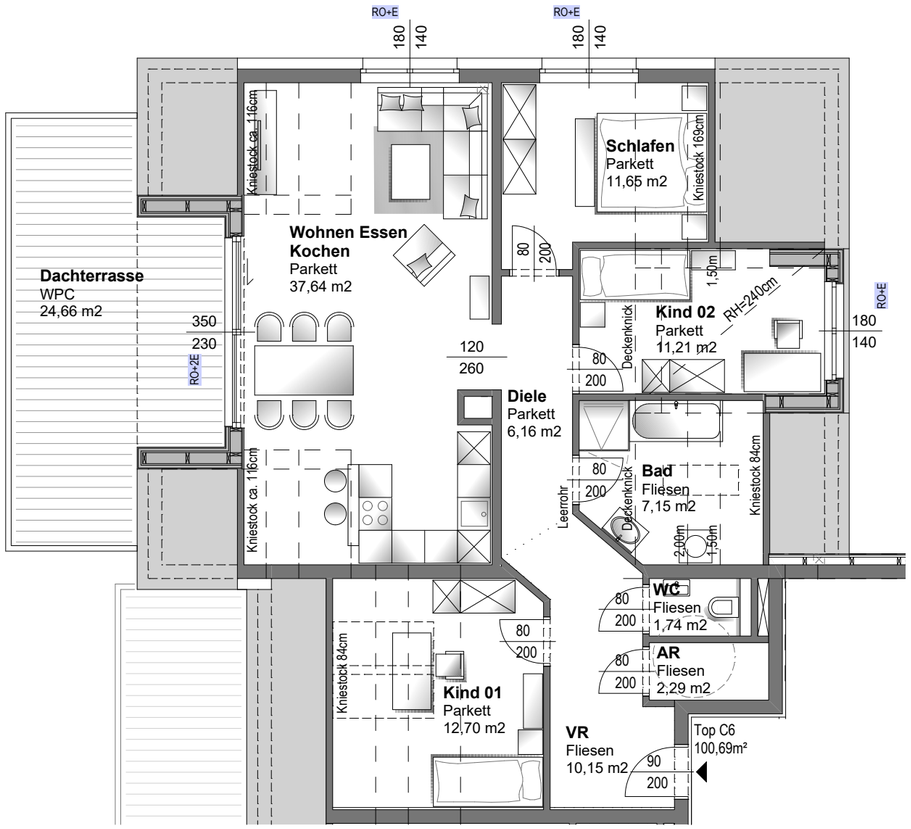


M 1:100 0 m 5 m 10 m

Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Dachterrasse	Eigen-garten	Keller	TG-Park-platz	Freipark-platz	Fixpreis*
C5	1.OG	94 m²	-	25 m²	-	-	6 m²	2	-	399.000€

TOP C6 | **DG**

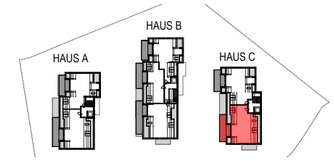


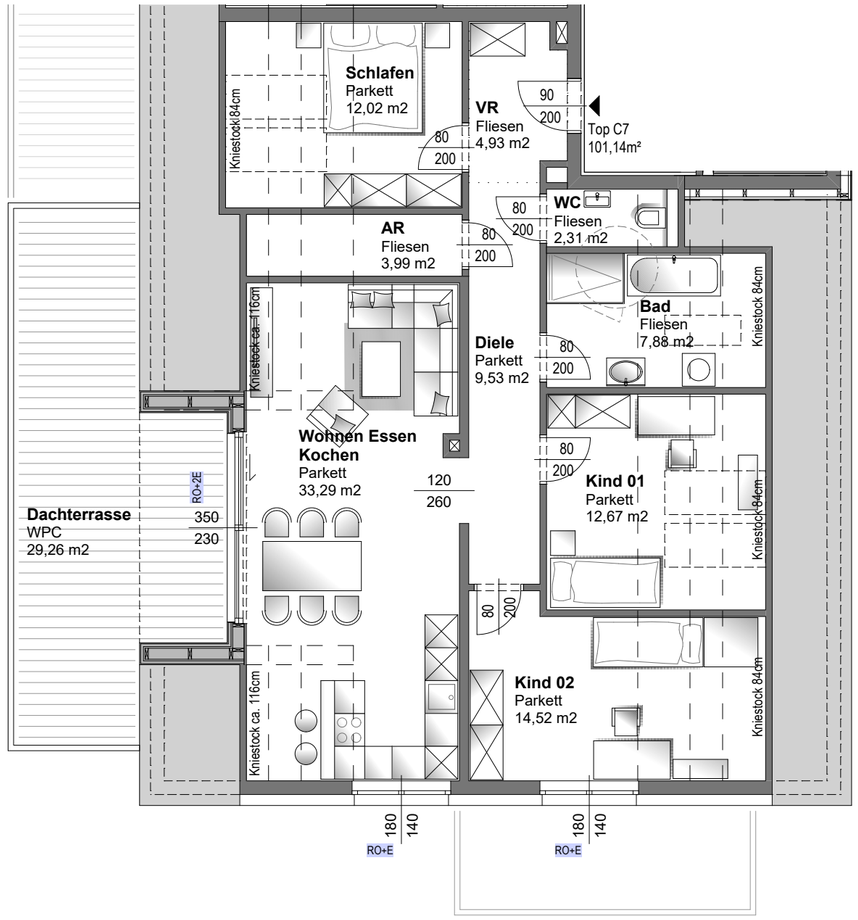


M 1:100 0 m 5 m 10 m

Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Dachterrasse	Eigen-garten	Keller	TG-Park-platz	Freipark-platz	Fixpreis*
C6	DG	101 m²	-	-	25 m²	-	8 m²	2	-	464.000€

TOP C7 | **DG**





M 1:100 0 m 5 m 10 m

Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Dachterrasse	Eigen-garten	Keller	TG-Park-platz	Freipark-platz	Fixpreis*
C7	DG	101 m²	-	-	29 m²	-	8 m²	2	-	464.000€

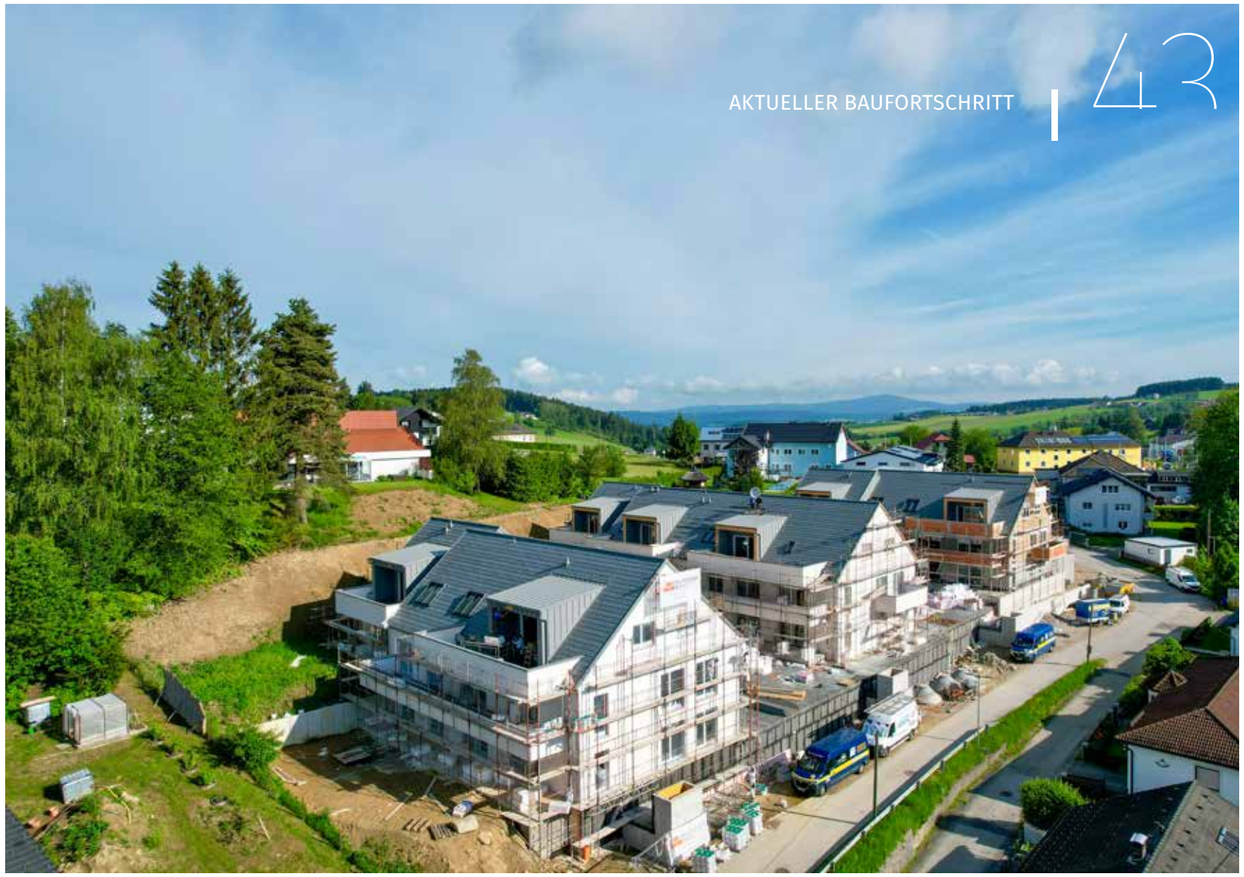

Symbolbild


Symbolbild


Symbolbild









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

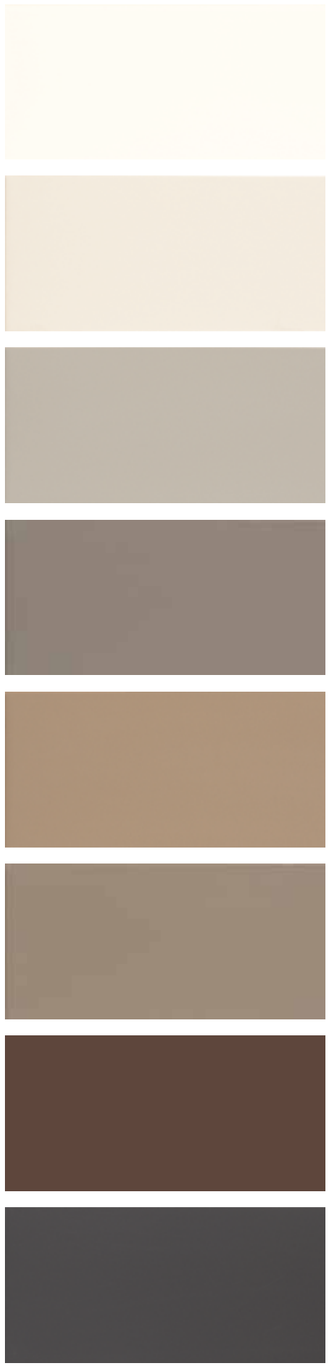

Eiche Helsinki

UNSERE TOP AUSSTATTUNG **IN WORT UND BILD**

BODEN FEINSTEINZEUG
45x45 cm



WAND FEINSTEINZEUG
50x20 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
48 cm



HANSA EINHANDMISCHER
kalt-warm



KUNSTSTOFFBADEWANNE MIT MITTELEINLAUF
(tlw. Wahlposition)



BODENEBENE DUSCHE MIT GLASWAND ODER GLASTÜR



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

- Kunststofffenster mit 3- fach Wärmeschutzverglasung, geprüft für Niedrigenergiebauweise
- Farbe innen und außen weiß

TERRASSEN | BALKONE | DACHTERRASSEN

- Verputzte Mauerbrüstung

INNENPUTZ

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

FENSTERBÄNKE

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

LIFT

- Barrierefreier Personenaufzug für acht Personen (KG-DG) in jedem Haus

INNENTÜREN

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

SONNENSCHUTZ

- Elektr. Rollläden bei allen Fenstern und Terrassentüren

TERRASSEN- UND BALKONTÜREN

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

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 bei allen Stellplätzen

MALERARBEITEN

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

PARKETT/ -VINYLBÖDEN

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

EIGENGÄRTEN

- Großzügige süd- bzw. südwestseitige Eigengärten
- große Grünfläche / Spielplatz zur Allgemeinnutzung

WC

- Wandhängendes Laufen WC mit Unterputzdrückergarnitur und -spülkasten mit Wasserstopp
- Keramik-Handwaschbecken: Laufen Pro, 48 x 27 cm
- Armatur: Hansa Einhandmischer, Kalt-Warmwasser

BAD

- Keramik-Waschtisch: Laufen Pro, 85 cm
- 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, 170 cm (tlw. Wahlposotion)
- Waschmaschinenanschluss
- frostsicherer Wasseranschluss auf Terrasse/Balkon

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 220 cm Höhe
- WC: Verfliesung bis 120 cm Höhe
- Bodenfliesen weiters in: Vorraum, Abstellraum
- Formate und Farben siehe Seite 43

ENERGIE-VERSORGUNG

- Alle Wohnräume werden mittels einer Wärmepumpe mit einer Tiefenbohrung über die Fußbodenheizung als Heizfläche beheizt. Die Energie für die Warmwasseraufbereitung wird ebenfalls über die Zentralheizung bereitgestellt. Die Wärmepumpe bietet auch die Möglichkeit zu kühlen im Sommer.

Jeder Wohnung sind zwei Autoabstellplätze in der Tiefgarage bzw. als Freiparkplatz und ein Kellerabteil zugeordnet.

Sämtliche Anschlusskosten mit Ausnahme des Medienanschlusses sind im Fixpreis inkludiert.



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

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.







GESTALTEN SIE IHREN INDIVIDUELLEN WOHN(T)RAUM **MIT BRUNNER BAU**

GRUNDRISS-GESTALTUNG

Entwerfen Sie mit uns 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.

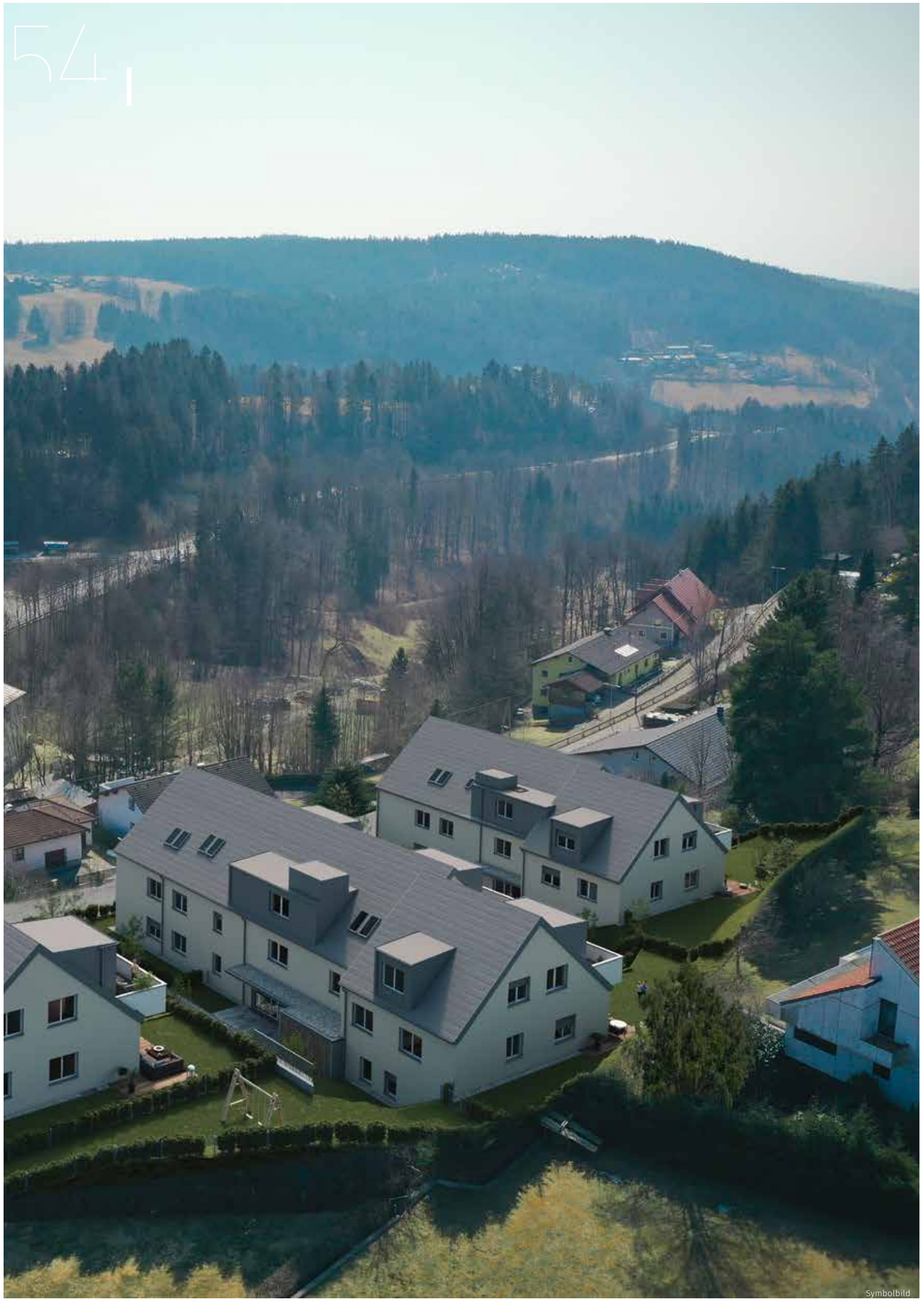
ELEKTRO-INSTALLATION

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!



Raiffeisen Oberösterreich

UNVERBINDLICHER FINANZIERUNGSVORSCHLAG

MONATLICH BEREITS AB **EUR 1.108,-**

Sie planen den Kauf einer Eigentumswohnung:

Ihr Wohnbau-Berater der Raiffeisenbank entwickelt mit Ihnen gemeinsam einen Finanzierungs- und Rückzahlungsplan, der optimal auf Ihre Wünsche abgestimmt werden kann.

Darüber hinaus unterstützt er Sie bei der Abwicklung – von der Antragstellung bis zur Auszahlung und betreut Sie in allen Fragen rund ums Wohnen.



FINANZIERUNGSBEISPIEL FÜR EINE EIGENTUMSWOHNUNG: KAUFPREIS EUR 409.000,00

Ihre Finanzierung			**mtl. Anfangsrate**
Eigenmittel (ca. 20 %)	EUR	82.000,00	
Raiffeisen Wohnfinanzierung*: 30 Jahre	EUR	327.000,00	EUR 1.108,00
Gesamt	**EUR**	**409.000,00**	**EUR 1.108,00**

* Gesamtkreditbetrag EUR 327.000,- Laufzeit 360 Monate, monatliche Pauschalrate EUR 1.108,-
Sicherheiten: Höchstbetragshypothek über EUR 425.000,-
Sollzinssatz 1,000 % p.a., Anpassung vierteljährlich gemäß Entwicklung des 3-Monats-Euribor + 1,500 % Aufschlag, kfm. Rundung auf 0,125 % Punkte
Kontoführungsentgelt vierteljährlich EUR 39,02, Einmaliges Bereitstellungsentgelt EUR 6.540,-
An das Grundbuchsgericht einmalig abzuführen: Grundbuch-Eintragungsgebühr 1,2 % von EUR 425.000,- = EUR 5.100,00; Eingabegebühr EUR 47,-

Sonstige einmaligen Kosten/Entgelte: Entgelt für Anfragen beim Kreditschutzverband EUR 42,25; Kosten für Erstellung Pfandvertrag EUR 52,81; Kosten für Erstellung Grundbuchsgesuch EUR 117,06; Löschungsquittung/-erklärung EUR 106,82; Sperrscheinersatzgebühr EUR 87,35; Archivierungsgebühr EUR 30,00; Liegenschaftsbewertung EUR 528,14
Ergibt Gesamtkosten von EUR 71.892,18 Effektiver Jahreszins 1,37 %. Zu zahlender Gesamtbetrag EUR 398.892,18.

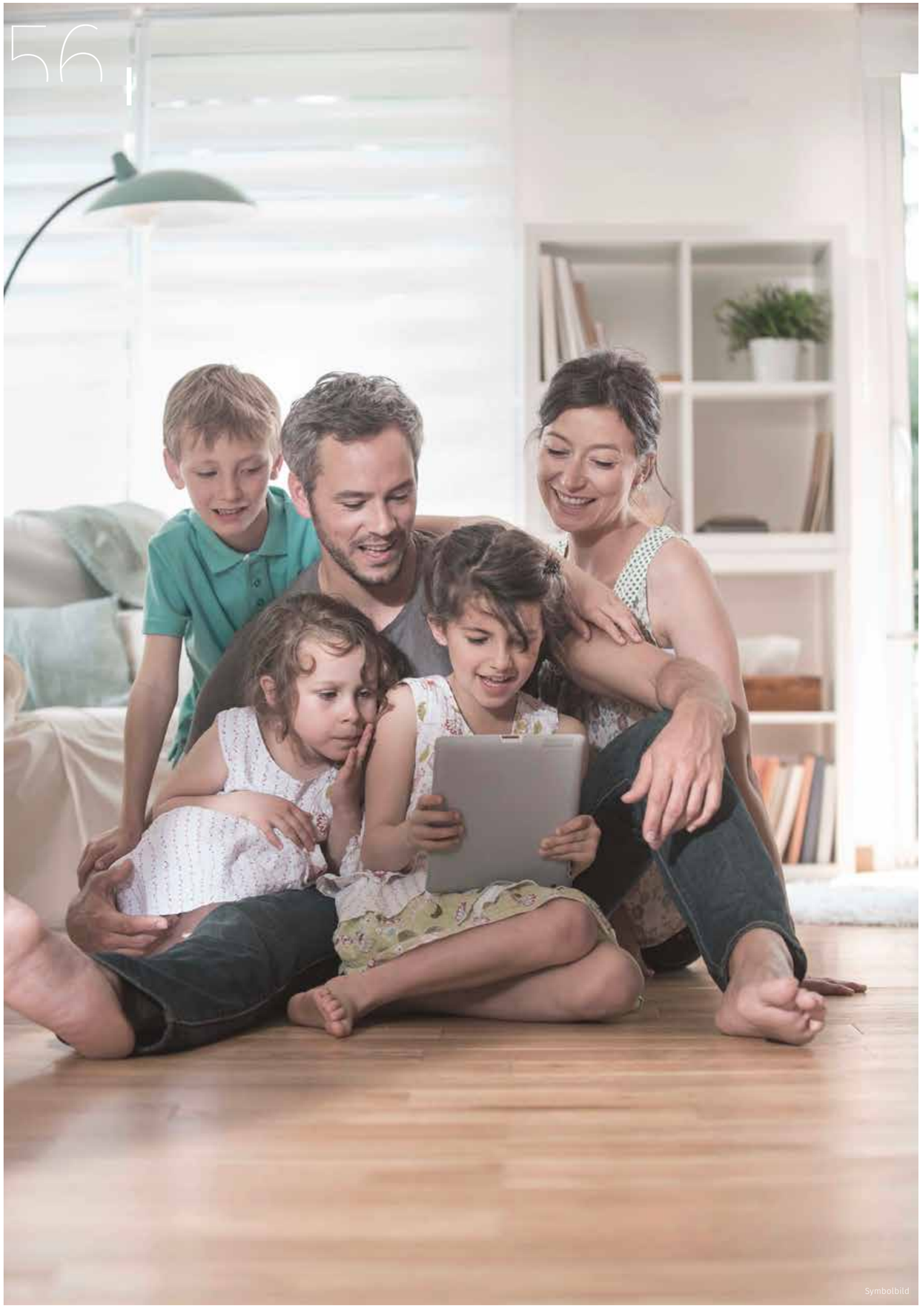
Entgelte für allenfalls zusätzlich zu bestellende Sicherheiten sind von der jeweiligen Sicherheit abhängig und sind in diesem Rechenbeispiel daher noch nicht enthalten.

Ihr Wohnbau-Berater der Raiffeisenbank Region Gallneukirchen steht Ihnen für Anfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Stand: April 2022

www.raiffeisen-ooe.at/wohnen

Raiffeisen Wohn Service



Symbolbild

WEITERE **BRUNNER BAU-PROJEKTE**







JETZT
UNVERBINDLICH
INFORMIEREN!





01

LINZ
SPAZGASSE 1a
VERKAUFSBEGINN

Eigentumswohnungen
In sehr zentraler Lage am Fuße des Pöstlingberges entsteht ein modernes Wohnhaus mit nur 3 hochwertigen Eigentumswohnungen mit großzügigen Freiflächen - Wohnen im Grünen und trotzdem zu Fuß alles erreichen! Jetzt informieren!

02

LINZ
HARBACHER STRASSE 11
PROJEKT IN PLANUNG

Eigentumswohnungen
In einer zentralen Lage im Stadtteil Urfahr ist die Errichtung eines Wohnhauses mit 7 Wohnungen in unterschiedlichen Größen mit einer Tiefgarage geplant. Die Wohnungen werden barrierefrei mit einem Lift erschlossen und werden großzügige südseitige Freiflächen mit schönem Grünblick jeder Wohnung zugeordnet. Jetzt vormerken - Verkaufsbeginn - ca 07/2022!

03

NEUHOFEN A.D. KREMS
LIBELLENSTRASSE *BA III*
PROJEKT IN PLANUNG

Eigentumswohnungen
Neubau von zwei modernen Wohnhäusern mit je nur 4 Eigentumswohnungen in einer idyllen Grünruhelage im Ortsteil Dambach - großzügige Freiflächen udn einer schöner Grünblick erwarten die neuen Bewohner - jetzt vormerken!

04

SATTLEDT
ZENTRUM
PROJEKT IN PLANUNG

Eigentumswohnungen
Die Firma Brunner Bau plant die Errichtung von Eigentumswohnungen im Zentrum von Sattledt mit einer Tiefgarage und je einem Lift in jedem Gebäude für eine barrierefreie Erschließung. Allen Wohnungen werden großzügige südseitige Freiflächen in Form von Eigengärten und Terrassen/ Balkonen zugeordnet. (2-,3-,4-Raum und Dachterrassenwohnungen). Jetzt vormerken - Verkaufsbeginn - ca 09/2022


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