LINZ-URFAHR | Klausenbachstraße 45 - 47

Modernes Wohnen zum Fixpreis



Symbolbild

klausenbach strasse

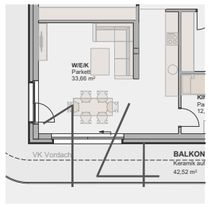
HOCHWERTIGE EIGENTUMSWOHNUNGEN
MIT TIEFGARAGE UND LIFT IN ATTRAKTIVER LAGE IN ST. MAGDALENA

30 Jahre BRUNNER BAU G.m.b.H



Symbolbild











Inhalt ..... Seite 03
Wohnen in Linz-Urfahr ..... Seite 04-05
Perfekte Infrastruktur ..... Seite 06-07
Projektübersicht ..... Seite 08
Lage Baugrundstück ..... Seite 09
Unsere Topausstattung ..... Seite 10
Grundrisse der Wohnungen ..... Seite 14-42
Unsere Top-Ausstattung in Bildern ..... Seite 44-47
Unsere Top-Ausstattung in Worten ..... Seite 48-49
9 Schritte zur Traumimmobilie ..... Seite 51
Gestalten Sie Ihren individuellen Wohntraum ..... Seite 52
Weitere Brunner Bau Projekte ..... Seite 53
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 **LINZ-URFAHR**

In der Klausenbachstraße 45–47 entsteht ein hochwertiges Wohnprojekt mit insgesamt 23 modernen Eigentumswohnungen, das zeitgemäße Architektur, nachhaltige Bauweise und eine familienfreundliche Wohnlage harmonisch miteinander verbindet.

Zwei stilvoll gestaltete Wohnhäuser bieten vielfältige Wohnungsgrößen zwischen 53 und 115 m² und schaffen damit passende Wohnlösungen für unterschiedlichste Lebenssituationen und Bedürfnisse. Durchdachte Grundrisse sorgen für eine optimale Raumnutzung, während großzügige Freiflächen in Form von Eigengärten mit Terrassen, Balkonen oder Dachterrassen den Wohnraum ins Freie erweitern und zusätzlichen Wohnkomfort schaffen.

Die ruhige Wohnlage in St. Magdalena verbindet naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und kurzen Wegen in die Linzer Innenstadt. So lässt sich ein angenehmes Wohnumfeld im Grünen ideal mit den Vorzügen des städtischen Lebens verbinden.

Hochwertige Ausstattung, energieeffiziente Haustechnik und die bewährte Bauqualität von Brunner Bau schaffen ein Zuhause, das modernen Wohnkomfort, Nachhaltigkeit und langfristige Wertbeständigkeit vereint. Seit über 30 Jahren steht Brunner Bau dabei für Qualität und Erfahrung. Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt vom Bauträger – schlüsselfertig zum Fixpreis.

Bauen ist Vertrauenssache!

Eva Bruckner
Brunner Bau G.m.b.H

WOHNGLÜCK IN **LINZ-URFAHR**

Urban. Naturnah. Modern.

Mit dem neuen Wohnprojekt in der Klausenbachstraße entsteht ein Ort, an dem modernes Wohnen und hohe Lebensqualität auf ideale Weise zusammenfinden.
Die Architektur der beiden Baukörper fügt sich harmonisch in die bestehende Umgebung ein und schafft durch großzügige Fensterflächen helle, freundliche Wohnräume mit einem angenehmen Wohngefühl.

Unterschiedliche Wohnungsgrößen bieten sowohl Singles, Paaren als auch Familien ein Zuhause, das den individuellen Bedürfnissen gerecht wird. Private Eigengärten, großzügige Balkone oder Terrassen erweitern den Wohnraum ins Freie und laden dazu ein, die familiäre Umgebung in vollen Zügen zu genießen.

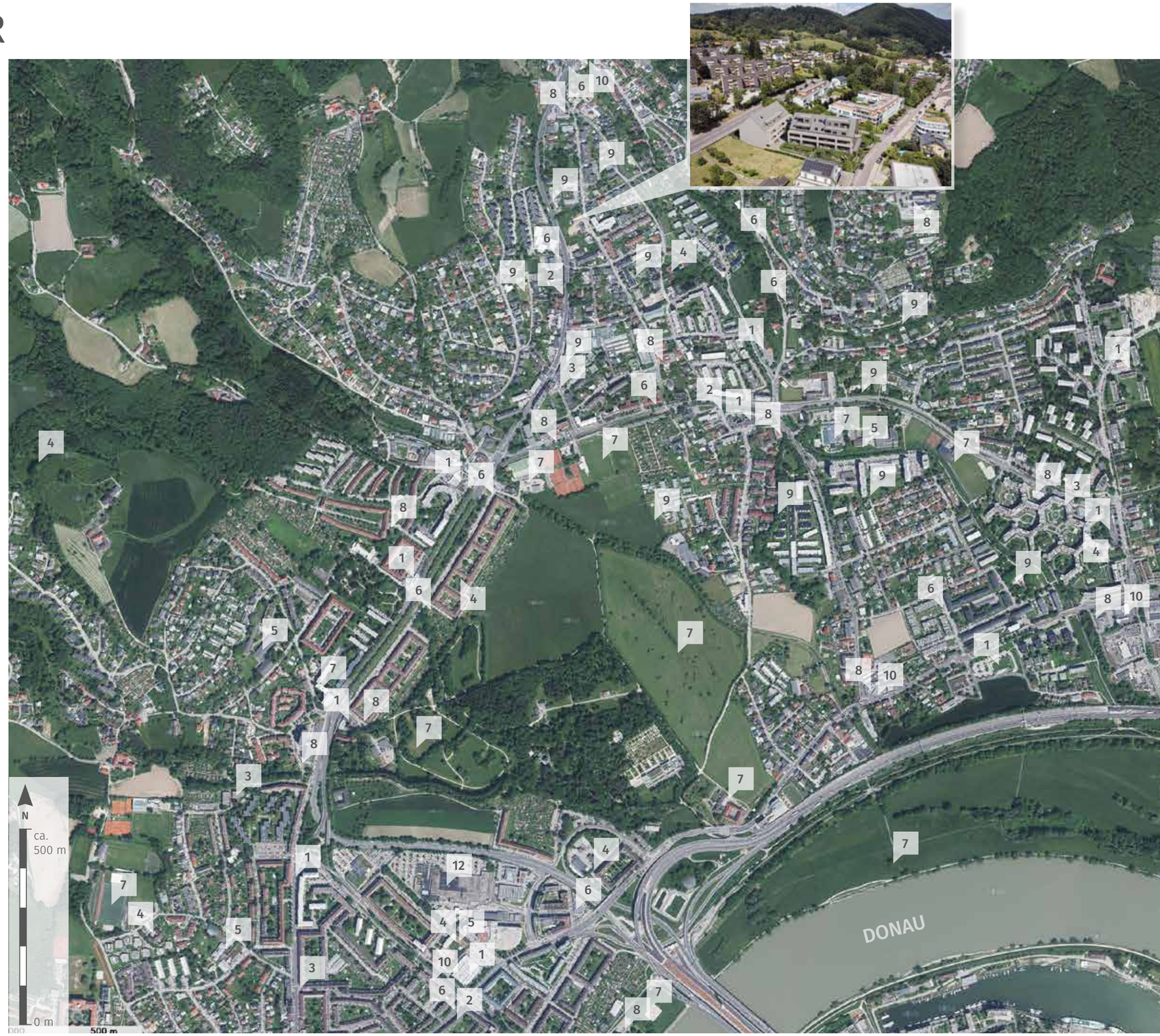
Die Lage verbindet die Vorzüge eines ruhigen Wohnviertels mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Kinderbetreuung, Schulen, medizinische Versorgung sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen den Alltag besonders unkompliziert.

Das neue PRO Einkaufscenter sowie die Lentia City bieten ein vielfältiges Einkaufs- und Dienstleistungsangebot und sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Johannes Kepler Universität befindet sich in kurzer Distanz und macht den Standort besonders attraktiv – sowohl für Familien und Berufstätige als auch für Studierende und Anleger. Gleichzeitig laden die zahlreichen Grünflächen, Spazier- und Radwege rund um den Pöstlingberg sowie vielfältige Freizeitmöglichkeiten dazu ein, die Natur direkt vor der Haustüre zu genießen.

Besonderes Augenmerk wird auf eine hochwertige und nachhaltige Bauweise gelegt. Hinterlüftete Holzfassaden verleihen dem Gebäude nicht nur eine moderne und natürliche Optik, sondern tragen gemeinsam mit Fernwärme, Photovoltaikanlage und energieeffizienter Haustechnik zu einem verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen bei. Barrierefreie Erschließung mit Lift, eine Tiefgarage sowie großzügige Allgemeinflächen und ein Gemeinschaftsraum sorgen zusätzlich für hohen Wohnkomfort.

Alle Wohnungen werden in bewährter Brunner Bau Qualität schlüsselfertig und mit hochwertiger Ausstattung zum garantierten Fixpreis übergeben. Gleichzeitig haben Sie die Möglichkeit, Ihr neues Zuhause bereits in der Planungsphase nach Ihren persönlichen Vorstellungen mitzugestalten und individuelle Wohnwünsche zu verwirklichen.

So entsteht ein Wohnprojekt, das modernes Leben, nachhaltige Qualität und die hohe Lebensqualität von Linz-Urfahr in idealer Weise miteinander verbindet.



1 Lebensmittelgeschäfte
2 Bäckereien
3 Apotheken & Ärzte
4 Kindergarten - und Betreuung
5 Schulen
6 Bus und Straßenbahn
7 Sport und Freizeit
8 Gastronomie
9 Spielplatz
10 Tankstellen
11 Johannes Kepler Universität
12 PRO Einkaufszentrum

NAHERHOLUNGSGEBIET
LINZ - URFAHR

Wohnen in zentraler Lage in einem begehrten Stadtviertel.



Symbolbild

PERFEKTE INFRA-STRUKTUR

NAH-VERSORGER

- Mehrere Lebensmittelgeschäfte
- Bäckereien
- Cafés/Restaurants
- mehrere Bankstellen
- Einkaufszentrum Lentia City
- PRO Einkaufszentrum

SPORT UND FREIZEIT

- Union Urfahr
- SK St.Magdalena
- ÖTB Urfahr
- ATZ Linz
- ASKÖ - Linz/Steg
- Familienoase Biesenfeld
- John Harris Fitness Donaupark Linz
- Donaustrand Urfahr

KINDER | BILDUNG

- Krabbelstuben
- Kindergärten
- Volksschulen
- Neue Mittelschule
- Gymnasium Petrinum
- Europagymnasium Auhof
- Georg von Peuerbach-Gymnasium
- HBLA Lentia
- Anton Bruckner International School
- Anton Bruckner Privatuniversität
- Johannes Kepler Universität

VEREINSLEBEN

- Tennisvereine
- Fußballvereine
- Alpenverein Linz
- Samariterbund
- Rotes Kreuz

VERKEHRS-ANBINDUNG

- Bushaltestelle „Obersteg“ Linie 38 (ca. 3 Min. zu Fuß)
- Straßenbahnhaltestelle „Ferdinand-Markl-Straße“ (ca. 4 Min. zu Fuß)
- Autobahnauffahrt Urfahr A7 (ca. 2 km)

GESUNDHEIT UND ÄRZTE

- Allgemeinmediziner
- verschiedene Fachärzte
- mehrere Krankenhäuser
- Tierärzte
- Apotheken

KULINARIK

Wählen Sie aus der großen Auswahl an gemütlichen Restaurants und Cafés in der Stadt und genießen Sie das vielfältige Angebot.

WANDER- / JOGGINGWEGE

- Donau
- Pleschinger See
- Heilhamer Park
- Pferdebahnpromenade
- Auberg Linz
- Giselawarte

PROJEKTÜBERSICHT **HAUS A**



Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Balkon	Dach-terrasse	Eigen-garten	TG-Stellplatz	Keller-abteil	Verkaufs-preis*
A1	EG	106 m²	-	-	45 m²	120 m²	1	6 m²	619.000 €
A2	EG	80 m²	-	26 m²	-	-	1	6 m²	499.000 €
A3	EG	100 m²	-	16 m²	-	58 m²	1	6 m²	599.000 €
A4	1.OG	105 m²	-	16 & 7 m²	-	-	1	6 m²	609.000 €
A5	1.OG	80 m²	-	26 m²	-	-	1	5 m²	509.000 €
A6	1.OG	99 m²	-	16 & 6 m²	-	-	1	5 m²	614.000 €
A7	DG	88 m²	-	7 m²	10 m²	-	1	7 m²	559.000 €
A8	DG/Empore	93 m²	-	-	16 m²	-	1	7 m²	599.000 €
A9	DG/Empore	113 m²	-	-	13 m²	-	1	5 m²	689.000 €

Zusätzlich stehen 6 Tiefgaragenstellplätze zu einem Kaufpreis von je € 32.000 zur Verfügung.

* 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% inkl. USt) und Barauslagen.

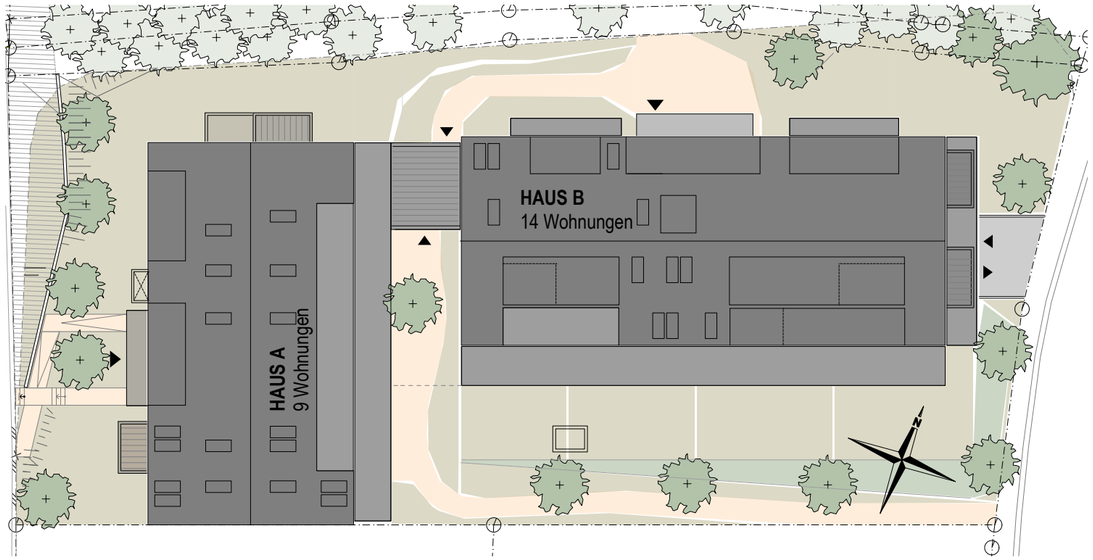
PROJEKTÜBERSICHT **HAUS B**



Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Balkon	Dach-terrasse	Eigen-garten	TG-Stellplatz	Keller-abteil	Verkaufs-preis*
B1	EG	115 m²	20 m²	-	-	39 m²	1	6 m²	649.000 €
B2	EG	67 m²	24 m²	-	-	46 m²	1	6 m²	429.000 €
B3	EG	85 m²	26 m²	-	-	53 m²	1	6 m²	519.000 €
B4	EG	112 m²	21 m²	-	-	55 m²	1	6 m²	679.000 €
B5	1.OG	115 m²	-	19 m²	-	-	1	6 m²	659.000 €
B6	1.OG	67 m²	-	22 m²	-	-	1	6 m²	429.000 €
B7	1.OG	85 m²	-	24 m²	-	-	1	6 m²	519.000 €
B8	1.OG	112 m²	-	19 & 6 m²	-	-	1	6 m²	689.000 €
B9	DG	83 m²	-	-	10 m²	-	1	6 m²	579.000 €
B10	DG	53 m²	-	-	7 m²	-	1	6 m²	389.000 €
B11	DG	68 m²	-	-	8 m²	-	1	6 m²	429.000 €
B12	DG	91 m²	-	10 m²	-	-	1	8 m²	629.000 €
B13	Empore	55 m²	-	-	10 m²	-	1	6 m²	409.000 €
B14	Empore	67 m²	-	-	13 m²	-	1	6 m²	479.000 €

* 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% inkl. USt) und Barauslagen.

LAGE | BAUGRUNDSTÜCK

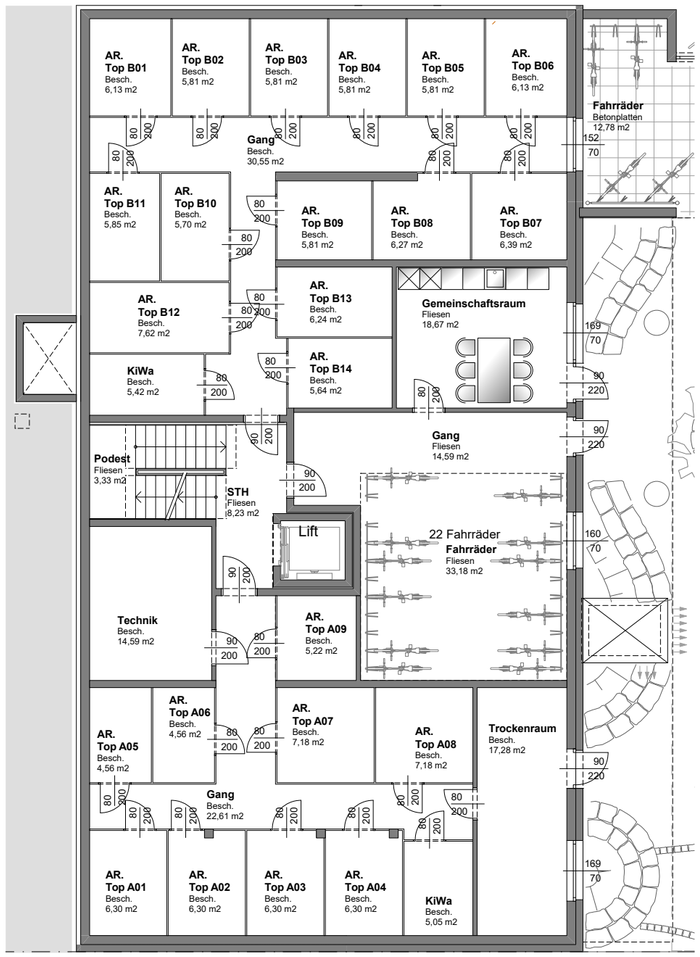


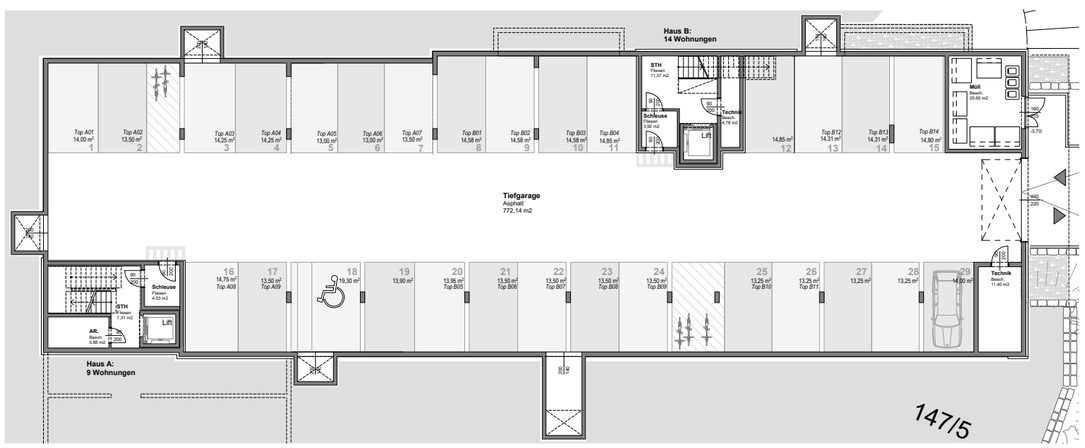
LAGEPLAN



GEPLANTES BAUVORHABEN EINGEBETTET IN DIE NÄHERE UMGEBUNG

KELLER & TIEFGARAGE | HAUS A & B





ALLES INKLUSIVE
BEI BRUNNER BAU



Symbolbild

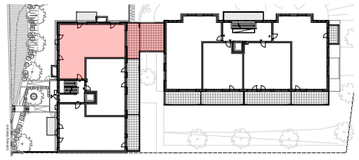


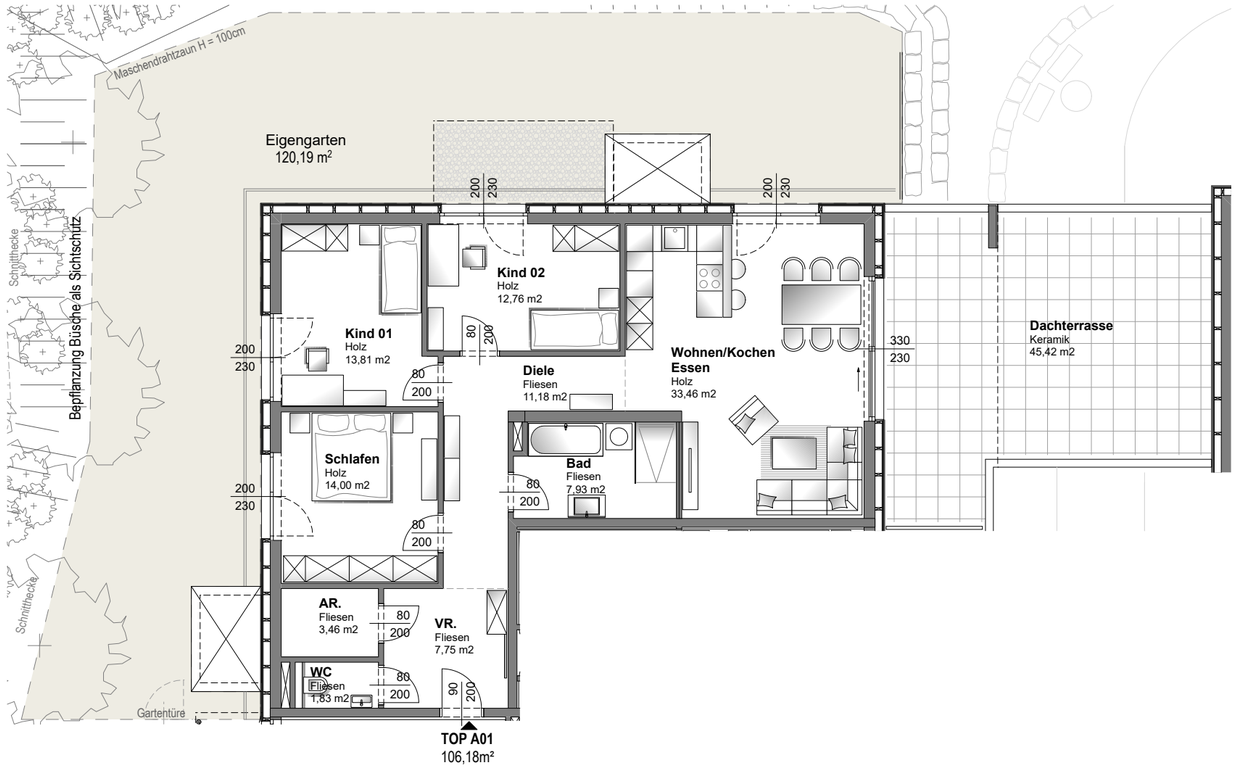
Symbolbild

- Ziegelmassivbauweise + Wärmedämmverbundsystem + tlw. Holzfassade
- Niedrigenergiebauweise (45 kWh/m²a)
- Anschluss an das Fernwärmenetz der Linz AG
- Hauseigene PV-Anlage für grünen Sonnenstrom
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen (ausgenommen Abstellraum)
- Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach-Wärmeschutz-Verglasung
- Elektrische Raffstores (im Wohn raum) bzw. Rollläden bei allen Fenstern und Terrassentüren
- Videogegensprechanlage
- Glasfaser-Internet 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 Eigengärten, Balkone, Terrassen, Loggien und Dachterrassen
- 1 Autoabstellplatz pro Wohnung in der hauseigenen Tiefgarage im Kaufpreis inkludiert
- Liftanlage (KG - Empore) für 8 Personen für eine barrierefreie Erschließung
- Ein Kellerabteil pro Wohnung für noch mehr Stauraum
- Große Glasfronten mit eleganten Hebe-Schiebetüren oder Balkontüren im Wohnraum für besonders helle Räume
- Zentralschließanlage - 5 Schlüssel pro Wohnung und alle sonstigen Räume
- Komplette sanitäre Einrichtung mit Markenprodukten (Geberit bzw. Hansa)
- Einhandmischer, Unterputzarmaturen
- Vollständige Elektroausstattung im Designsystem „future linear“ von Busch-Jäger
- Röhrenspan-Holzinnentüren und Holzzargen von Kunex in weiß
- Vorbereitung für eine E-Ladestation bei jedem Stellplatz
- Frostsicherer Wasseranschluss im Außenbereich

Diese **Topausstattung** wird auch Sie begeistern!

TOP A1 | EG

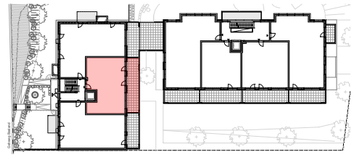


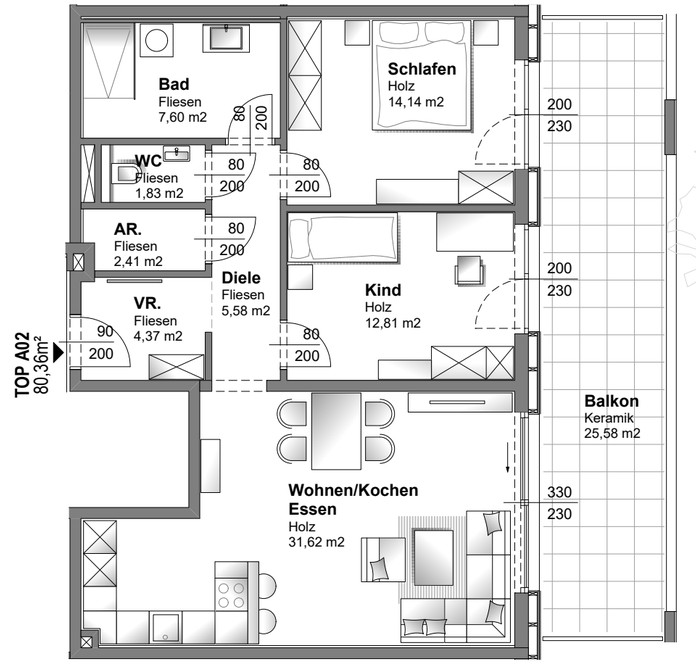


M 1:125 0 m 5 m

Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Dachterrasse	Eigengarten	TG-Stellplatz	Kellerabteil	Verkaufspreis*
A1	EG	106 m²	-	-	45 m²	120 m²	1	6 m²	619.000 €

TOP A2 | EG

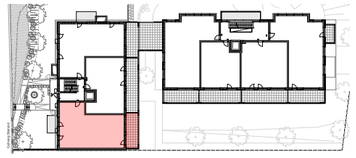


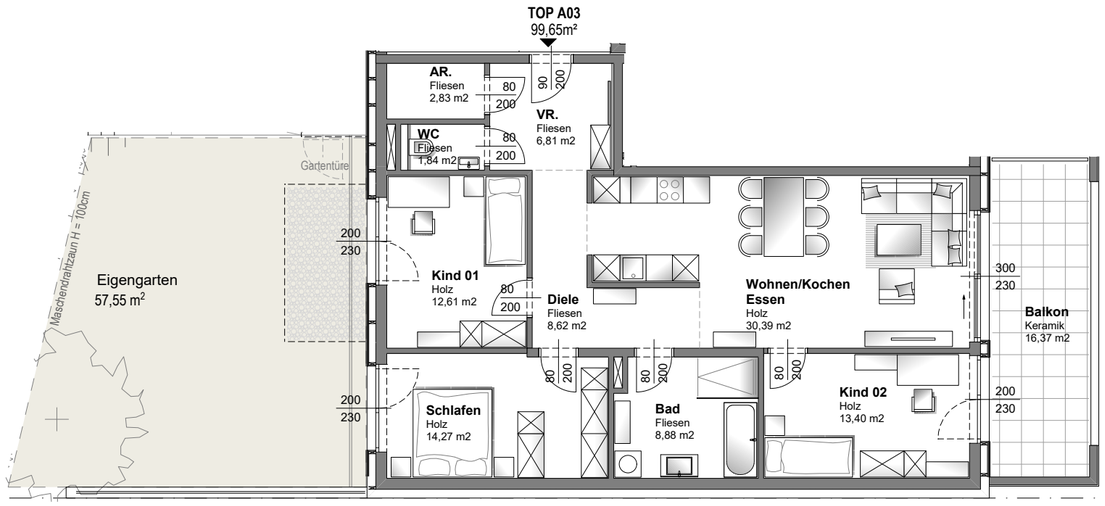


M 1:100 0 m 5 m

Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Dachterrasse	Eigengarten	TG-Stellplatz	Kellerabteil	Verkaufspreis*
A2	EG	80 m²	-	26 m²	-	-	1	6 m²	499.000 €

TOP A3 | EG

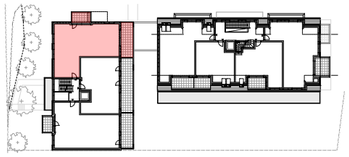


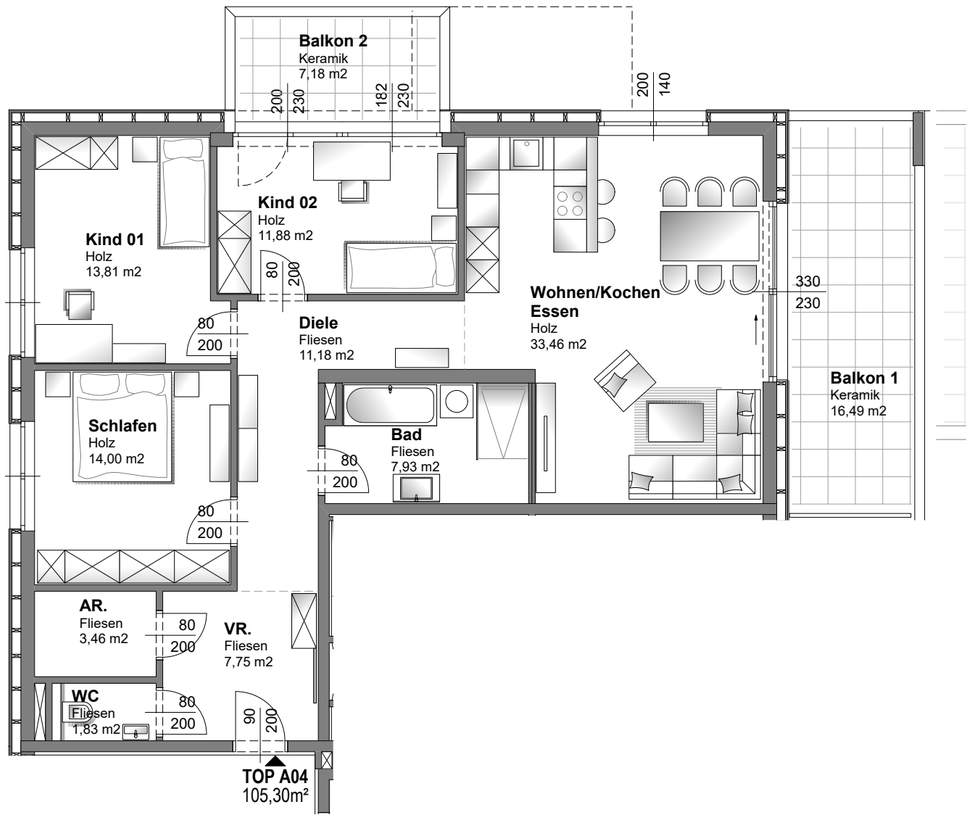


Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Balkon	Dach-terrasse	Eigen-garten	TG-Stellplatz	Keller-abteil	Verkaufs-preis*
A3	EG	100 m²	-	16 m²	-	58 m²	1	6 m²	599.000 €


Symbolbild

TOP A4 | 1. OG

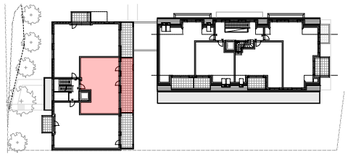


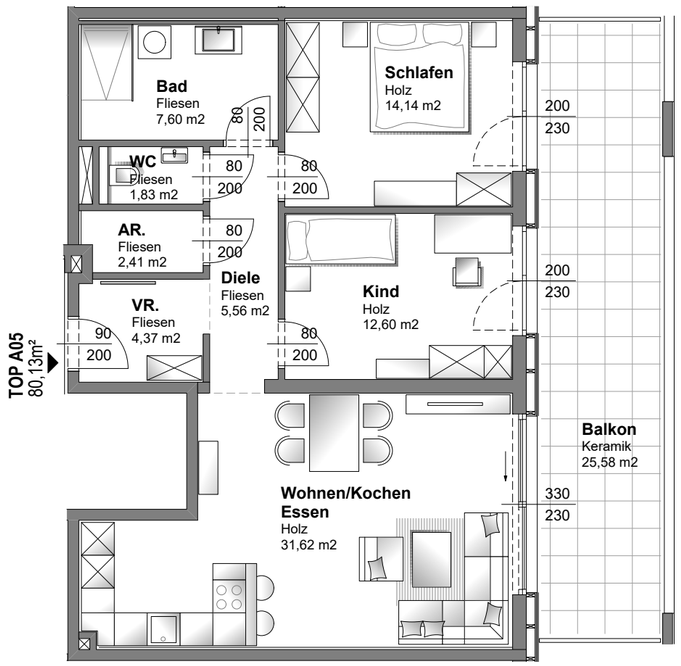


M 1:100 0 m 5 m

Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Balkon	Dach-terrasse	Eigen-garten	TG-Stellplatz	Keller-abteil	Verkaufs-preis*
A4	1.OG	105 m²	-	16 & 7 m²	-	-	1	6 m²	609.000 €

TOP A5 | 1. OG

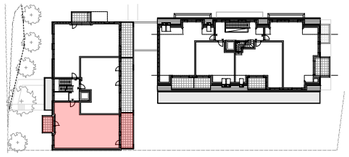


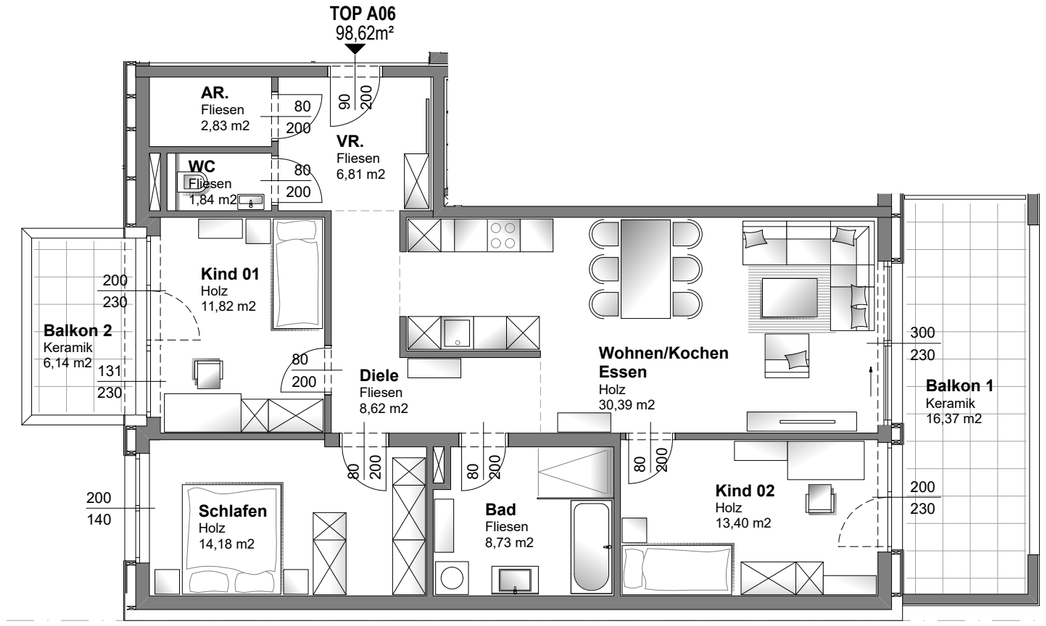


M 1:100 0 m 5 m

Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Balkon	Dach-terrasse	Eigen-garten	TG-Stellplatz	Keller-abteil	Verkaufs-preis*
A5	1.OG	80 m²	-	26 m²	-	-	1	5 m²	509.000 €

TOP A6 | 1. OG

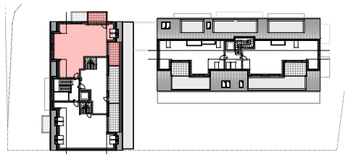


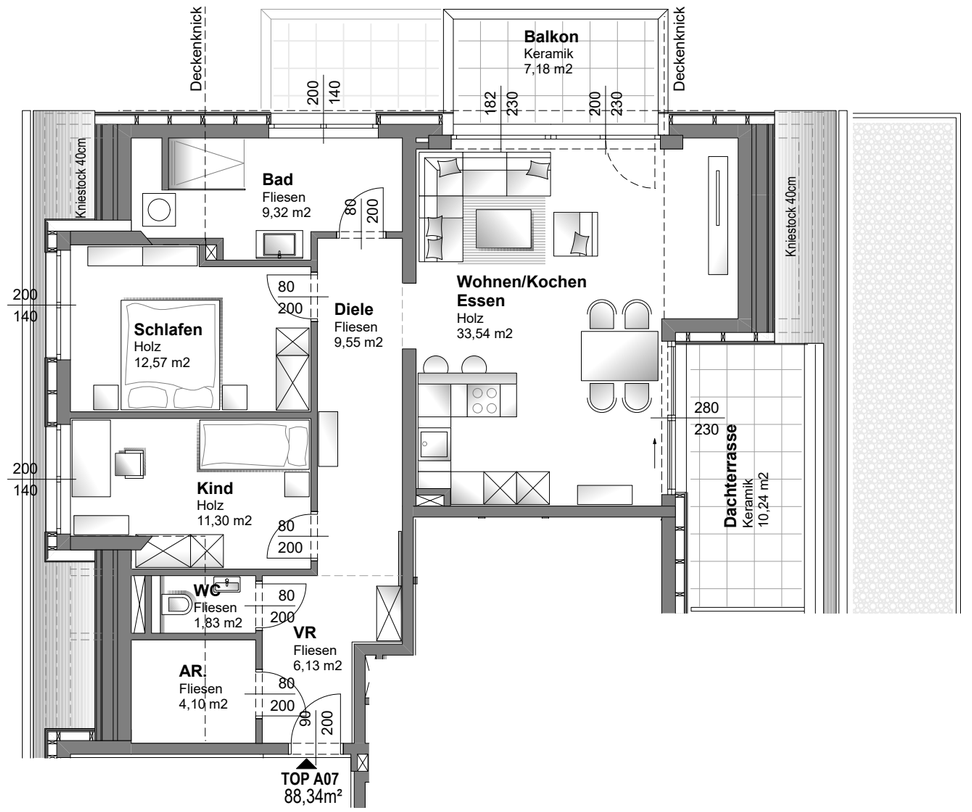


M 1:100 0 m 5 m

Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Balkon	Dach-terrasse	Eigen-garten	TG-Stellplatz	Keller-abteil	Verkaufs-preis*
A6	1.OG	99 m²	-	16 & 6 m²	-	-	1	5 m²	614.000 €

TOP A7 | DG

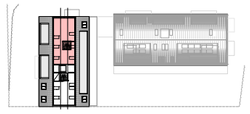


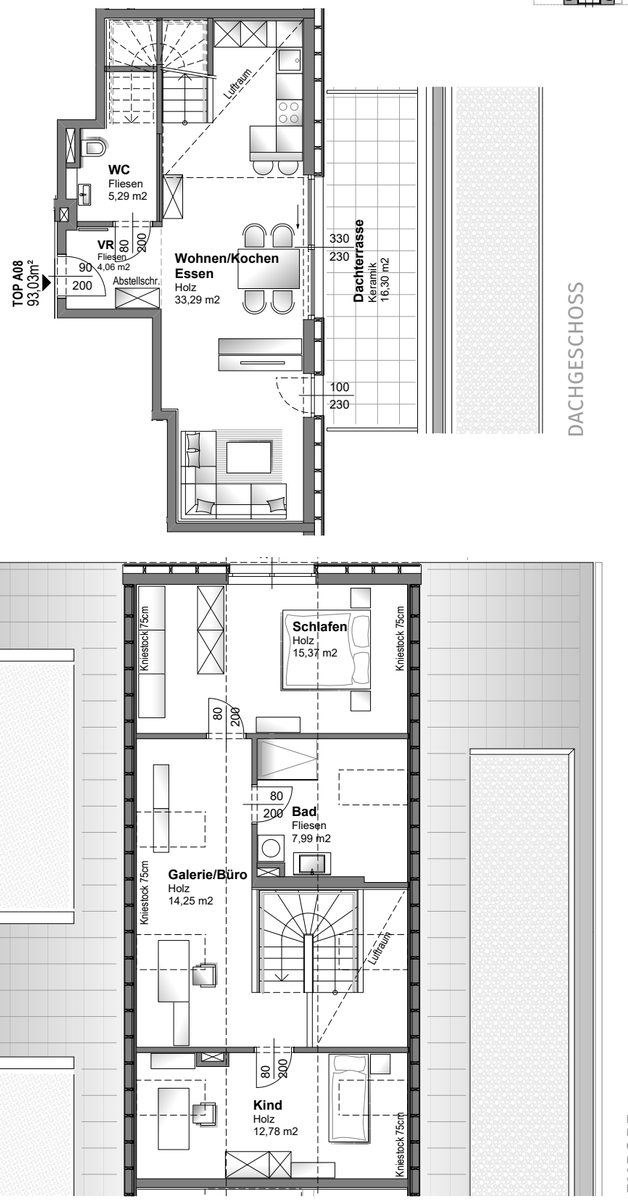


M 1:100 0 m 5 m

Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Balkon	Dach-terrasse	Eigen-garten	TG-Stellplatz	Keller-abteil	Verkaufs-preis*
A7	DG	88 m²	-	7 m²	10 m²	-	1	7 m²	559.000 €

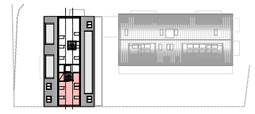
TOP A8 | DG, Empore

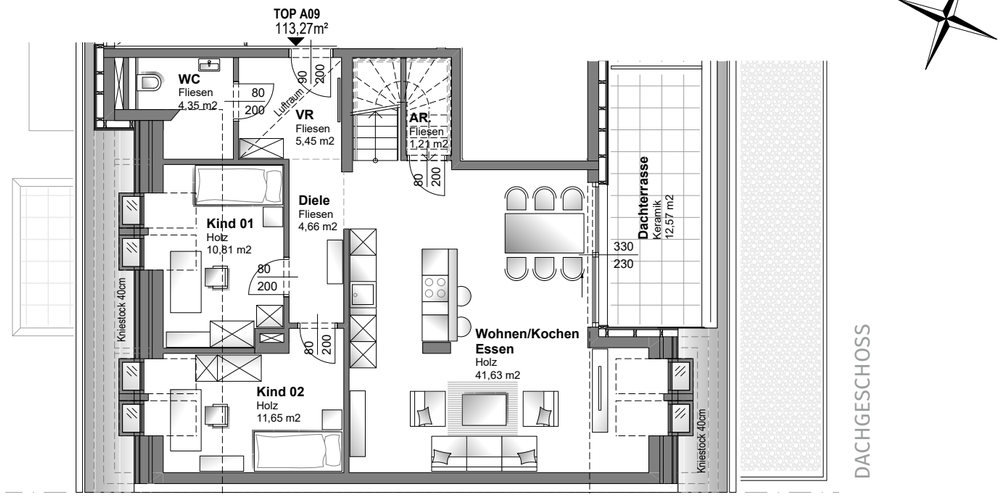


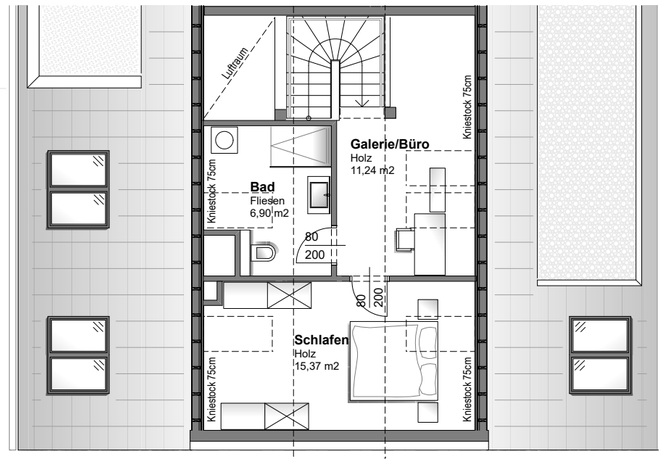


Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Dachterrasse	Eigengarten	TG-Stellplatz	Kellerabteil	Verkaufspreis*
A8	DG/Empore	93 m²	-	-	16 m²	-	1	7 m²	599.000 €

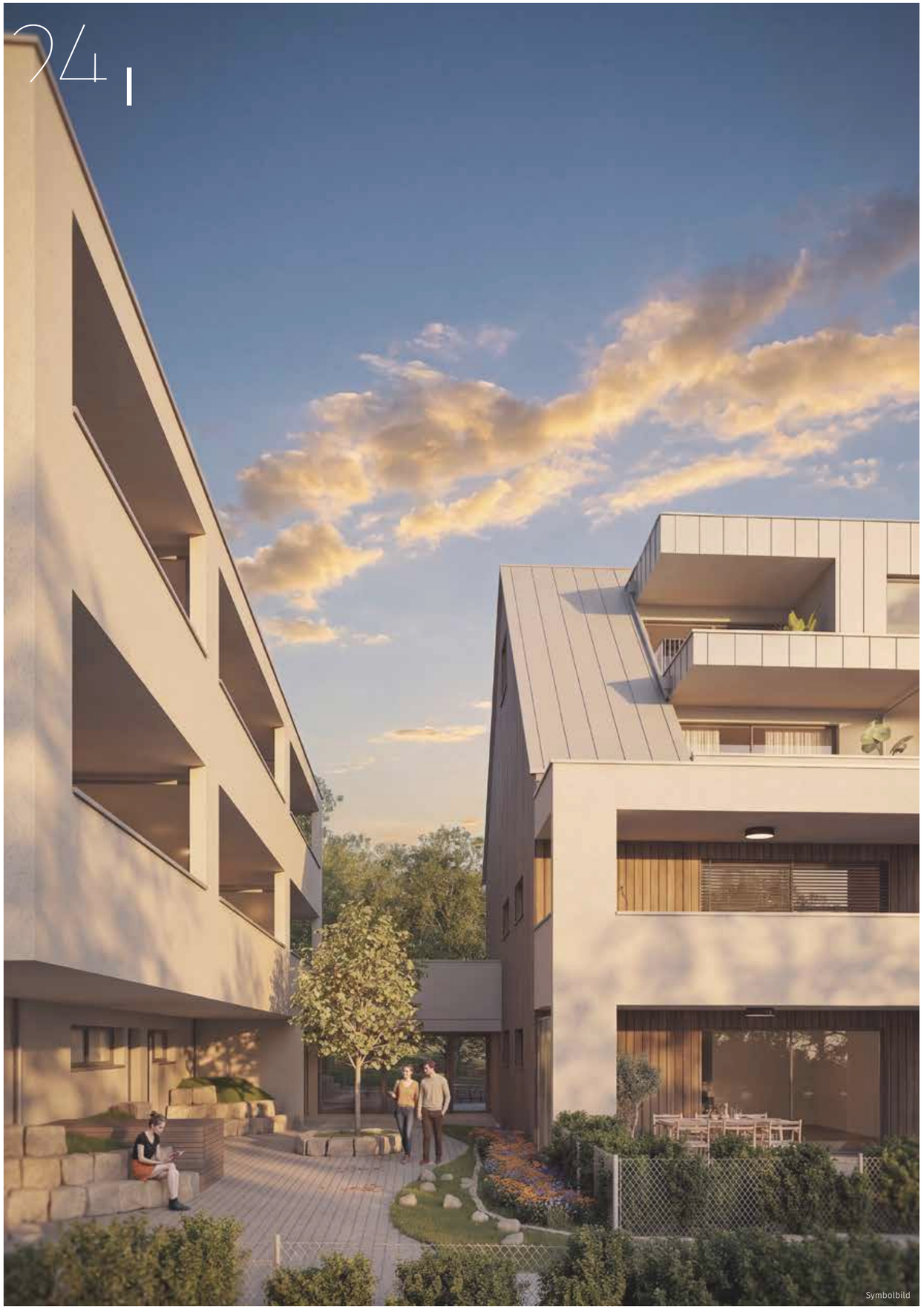
TOP A9 | DG, Empore







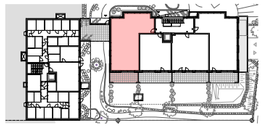
Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Dachterrasse	Eigengarten	TG-Stellplatz	Kellerabteil	Verkaufspreis*
A9	DG/Empore	113 m²	-	-	13 m²	-	1	5 m²	689.000 €

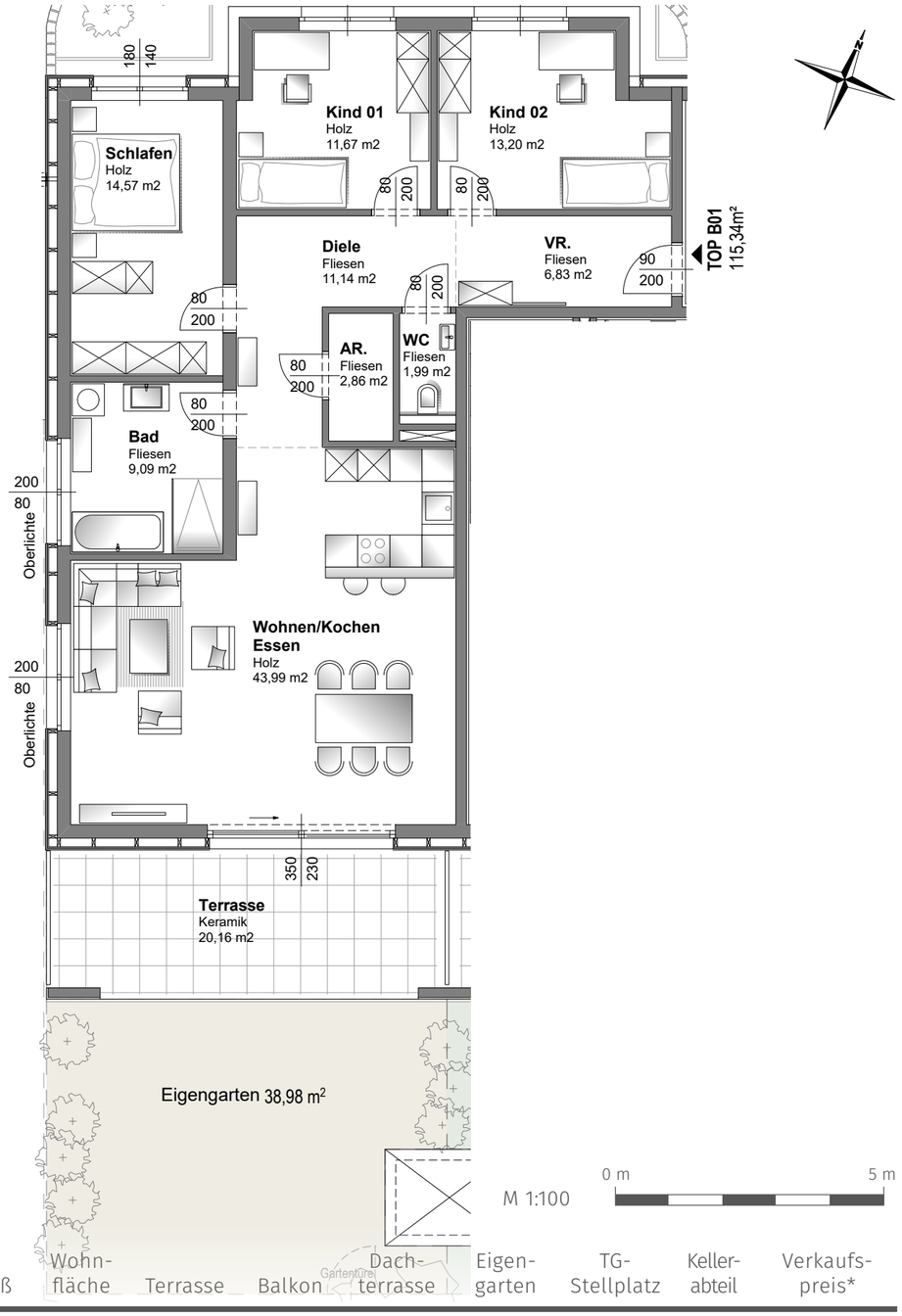

Symbolbild


Symbolbild


Symbolbild

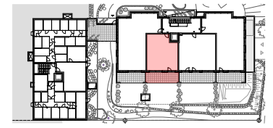
TOP B1 | EG





Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Dachterrasse	Eigengarten	TG-Stellplatz	Kellerabteil	Verkaufspreis*
B1	EG	115 m²	20 m²	-	-	39 m²	1	6 m²	649.000 €

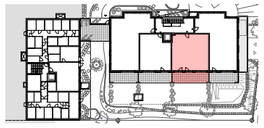
TOP B2 | EG

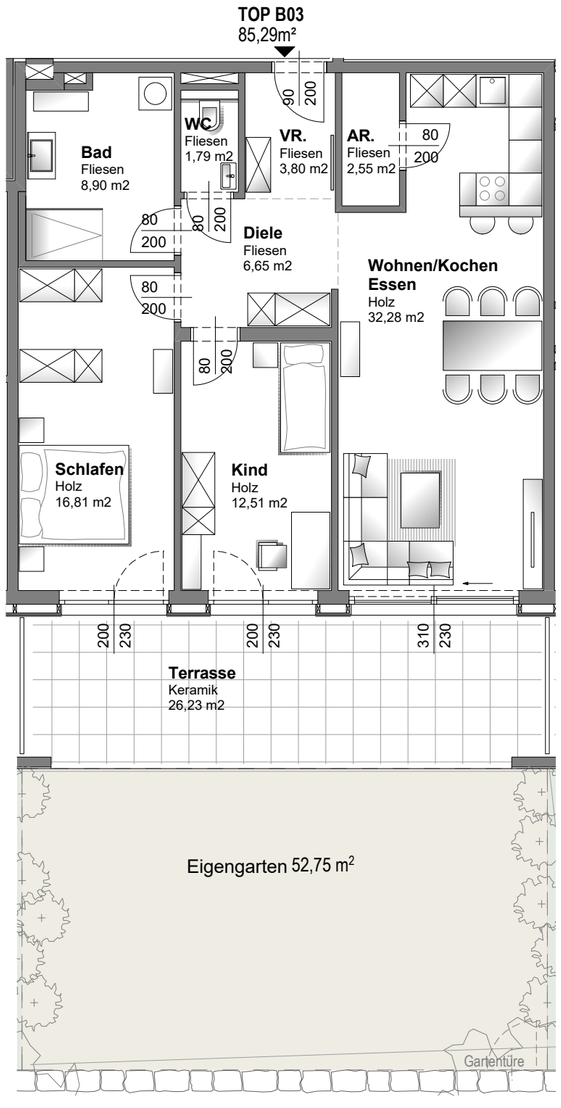




Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Dachterrasse	Eigengarten	TG-Stellplatz	Kellerabteil	Verkaufspreis*
B2	EG	67 m²	24 m²	-	-	46 m²	1	6 m²	429.000 €

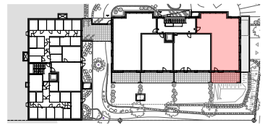
TOP B3 | EG

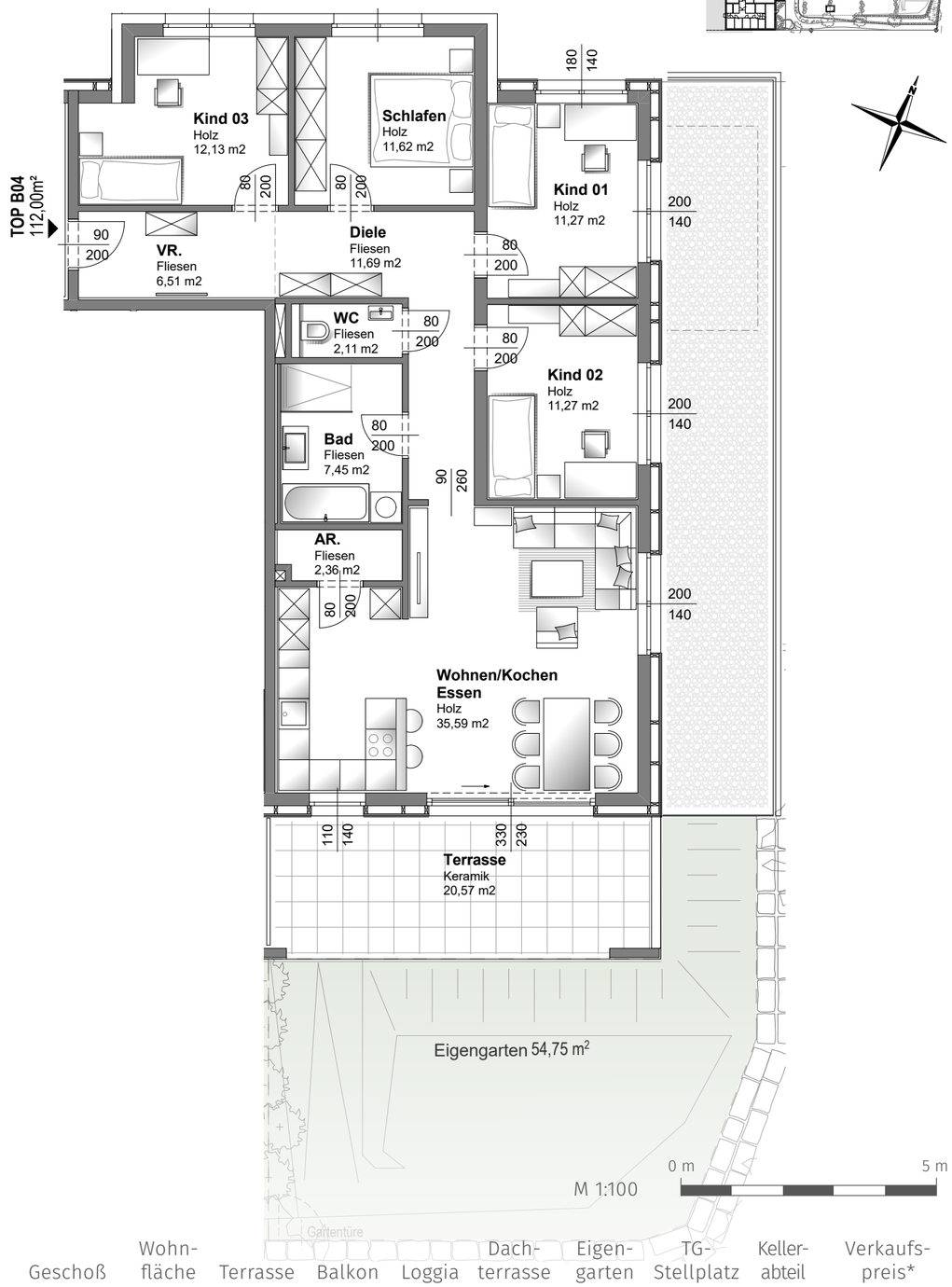




Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Loggia	Dachterrasse	Eigengarten	TG-Stellplatz	Kellerabteil	Verkaufspreis*
B3	EG	85 m²	26 m²	-	-	-	53 m²	1	6 m²	519.000 €

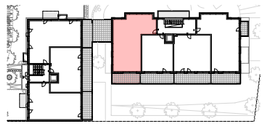
TOP B4 | EG

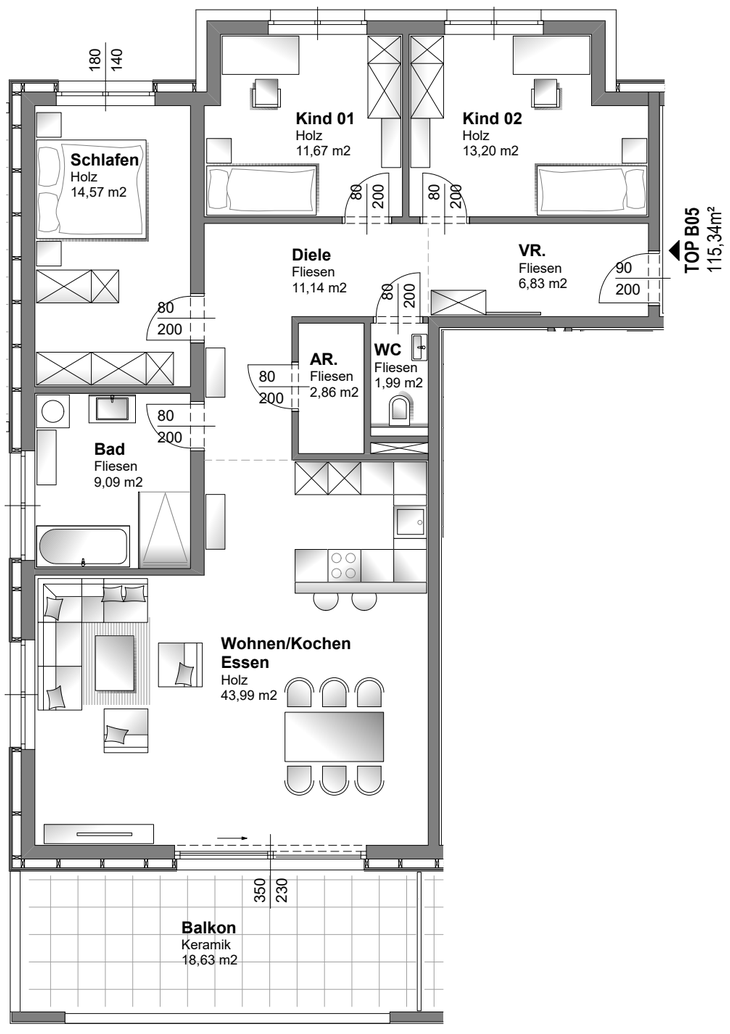




Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Loggia	Dachterrasse	Eigengarten	TG-Stellplatz	Kellerabteil	Verkaufspreis*
B4	EG	112 m²	21 m²	-	-	-	55 m²	1	6 m²	679.000 €

TOP B5 | 1. OG



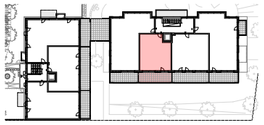


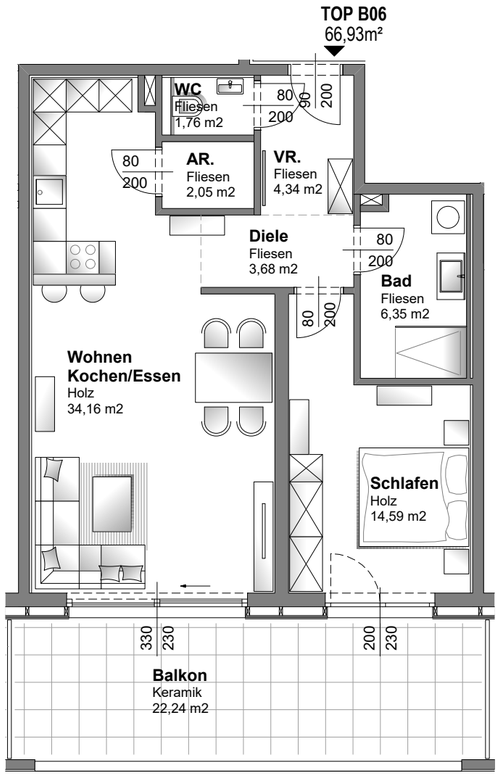
M 1:100 0 m 5 m

Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Balkon	Dach-terrasse	Eigen-garten	TG-Stellplatz	Keller-abteil	Verkaufs-preis*
B5	1.OG	115 m²	-	19 m²	-	-	1	6 m²	659.000 €



TOP B6 | 1. OG



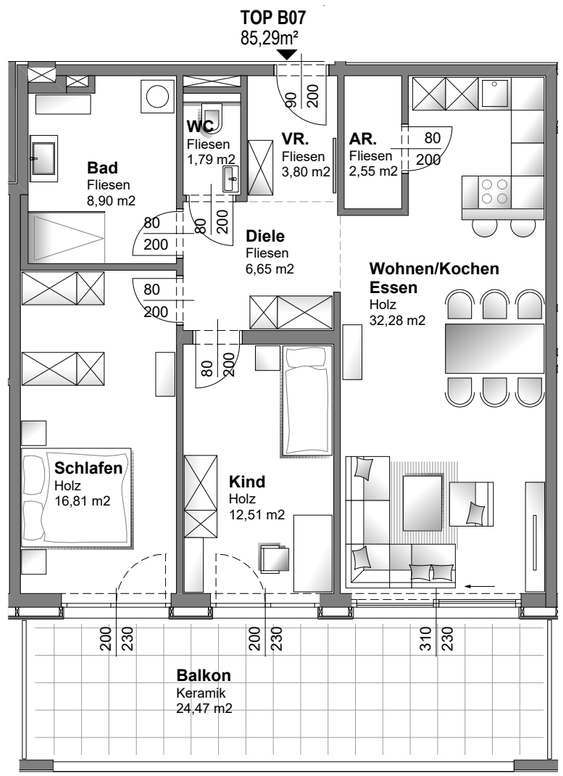


M 1:100 0 m 5 m

Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Balkon	Dach-terrasse	Eigen-garten	TG-Stellplatz	Keller-abteil	Verkaufs-preis*
B6	1.OG	67 m²	-	22 m²	-	-	1	6 m²	429.000 €

TOP B7 | 1. OG

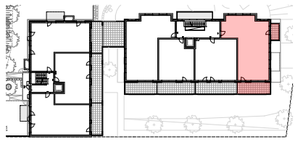


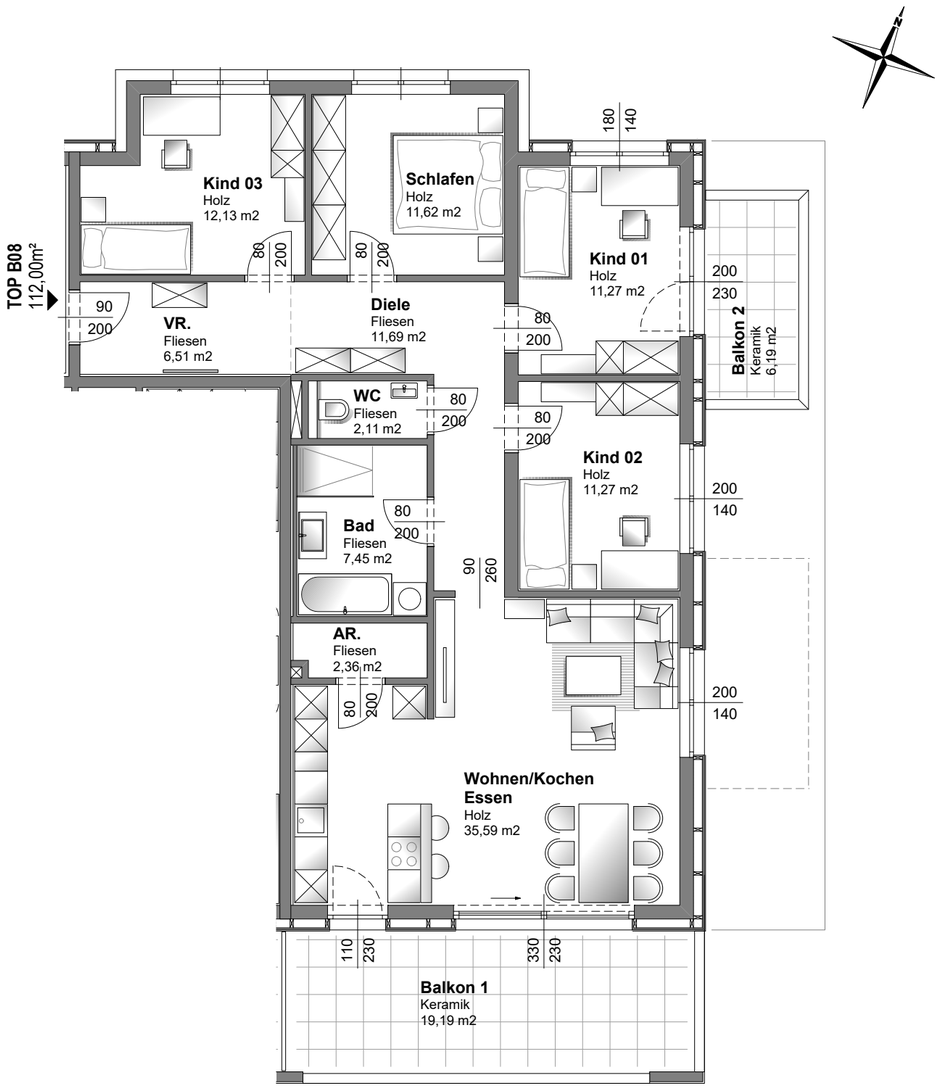


M 1:100 0 m 5 m

Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Balkon	Dach-terrasse	Eigen-garten	TG-Stellplatz	Keller-abteil	Verkaufs-preis*
B7	1.OG	85 m²	-	24 m²	-	-	1	6 m²	519.000 €

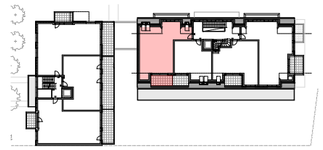
TOP B8 | 1. OG

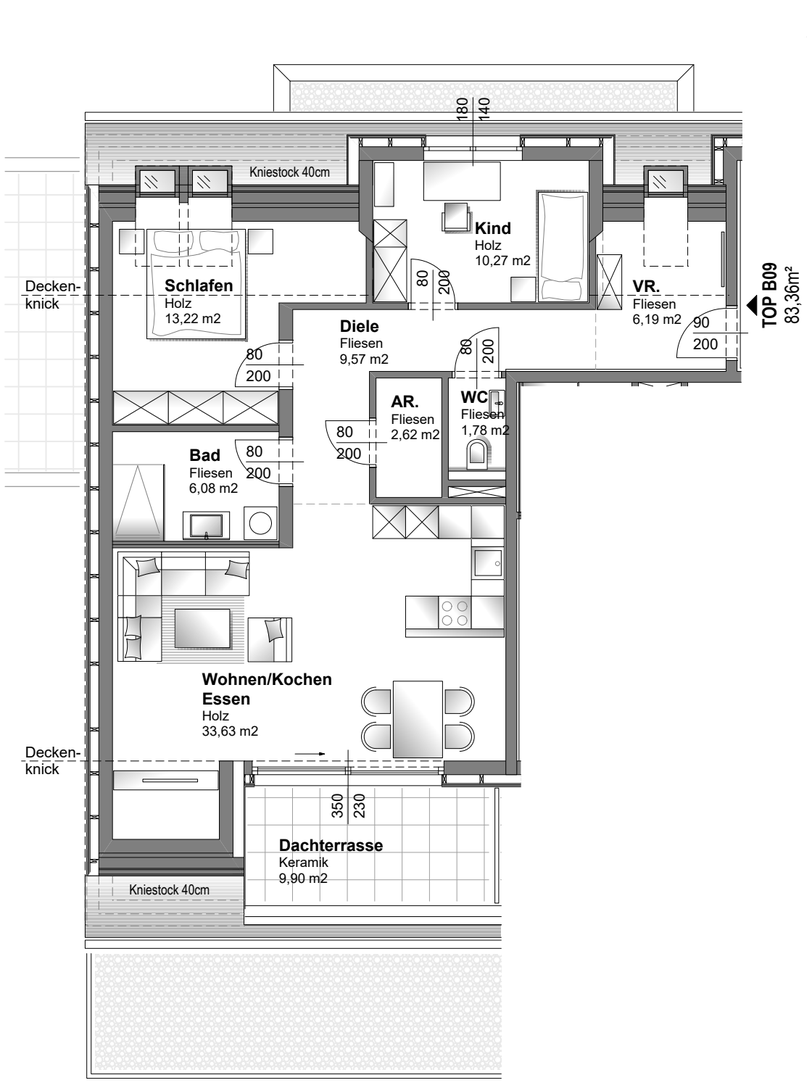




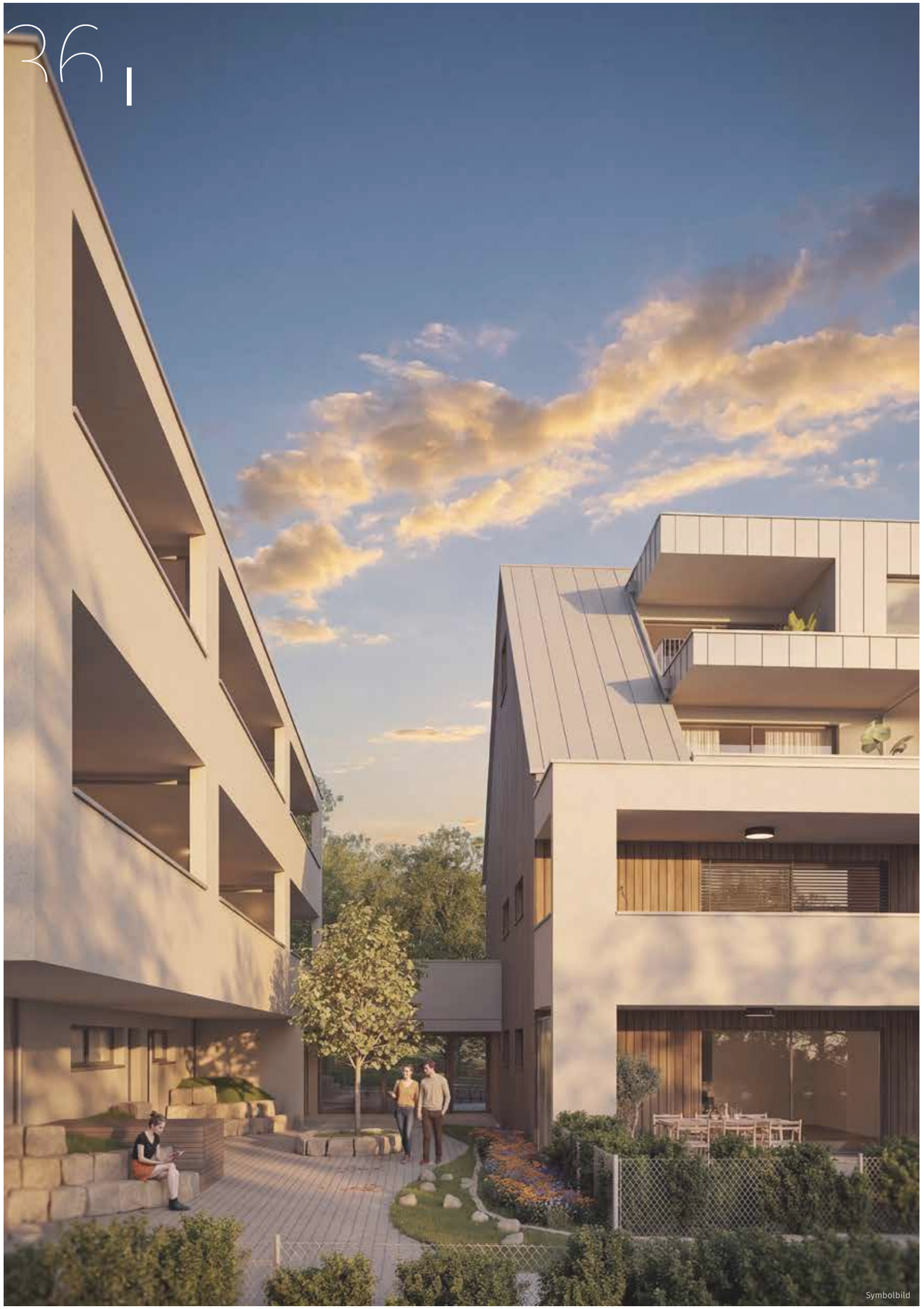
Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Balkon	Dach-terrasse	Eigen-garten	TG-Stellplatz	Keller-abteil	Verkaufs-preis*
B8	1.OG	112 m²	-	19 & 6 m²	-	-	1	6 m²	689.000 €

TOP B9 | DG





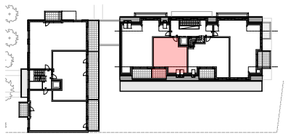
Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Balkon	Dach-terrasse	Eigen-garten	TG-Stellplatz	Keller-abteil	Verkaufs-preis*
B9	DG	83 m²	-	-	10 m²	-	1	6 m²	579.000 €

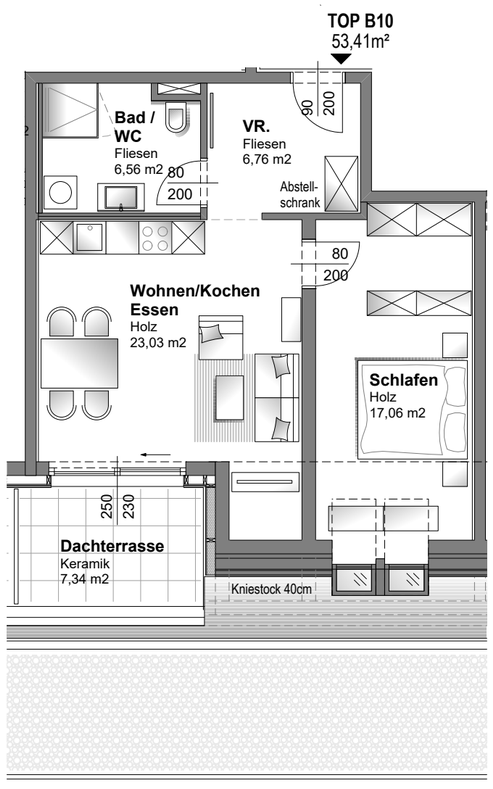

Symbolbild


Symbolbild


Symbolbild

TOP B10 | DG

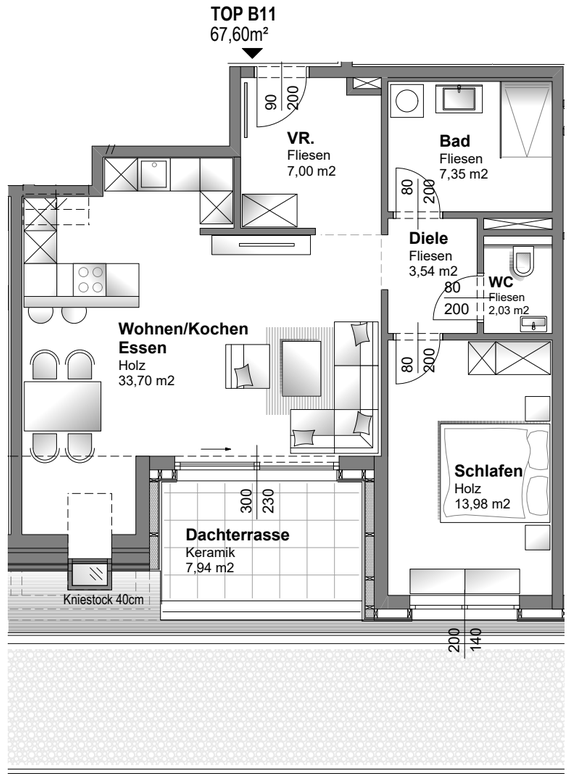




Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Balkon	Dach-terrasse	Eigen-garten	TG-Stellplatz	Keller-abteil	Verkaufs-preis*
B10	DG	53 m²	-	-	7 m²	-	1	6 m²	389.000 €

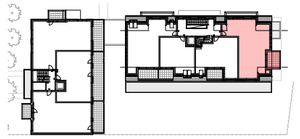
TOP B11 | DG

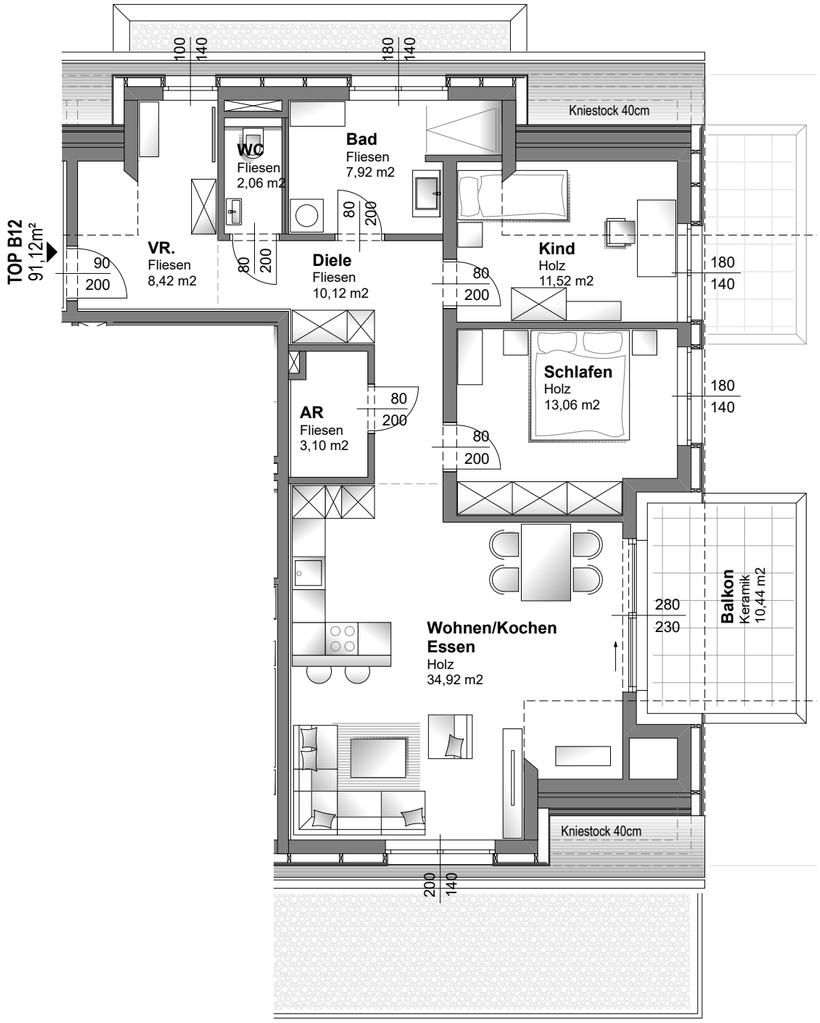




Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Balkon	Dach-terrasse	Eigen-garten	TG-Stellplatz	Keller-abteil	Verkaufs-preis*
B11	DG	68 m²	-	-	8 m²	-	1	6 m²	429.000 €

TOP B12 | DG

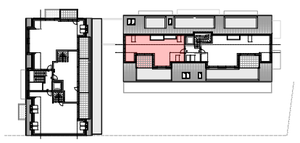


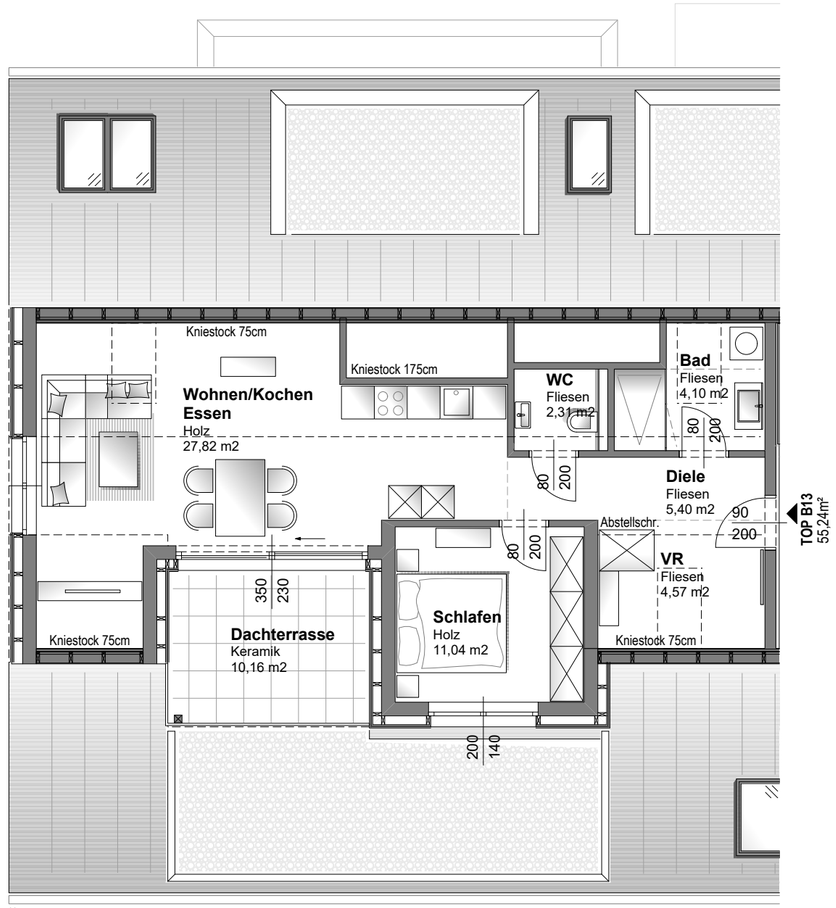


M 1:100 0 m 5 m

Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Balkon	Dach-terrasse	Eigen-garten	TG-Stellplatz	Keller-abteil	Verkaufs-preis*
B12	DG	91 m²	-	10 m²	-	-	1	8 m²	629.000 €

TOP B13 | Empore



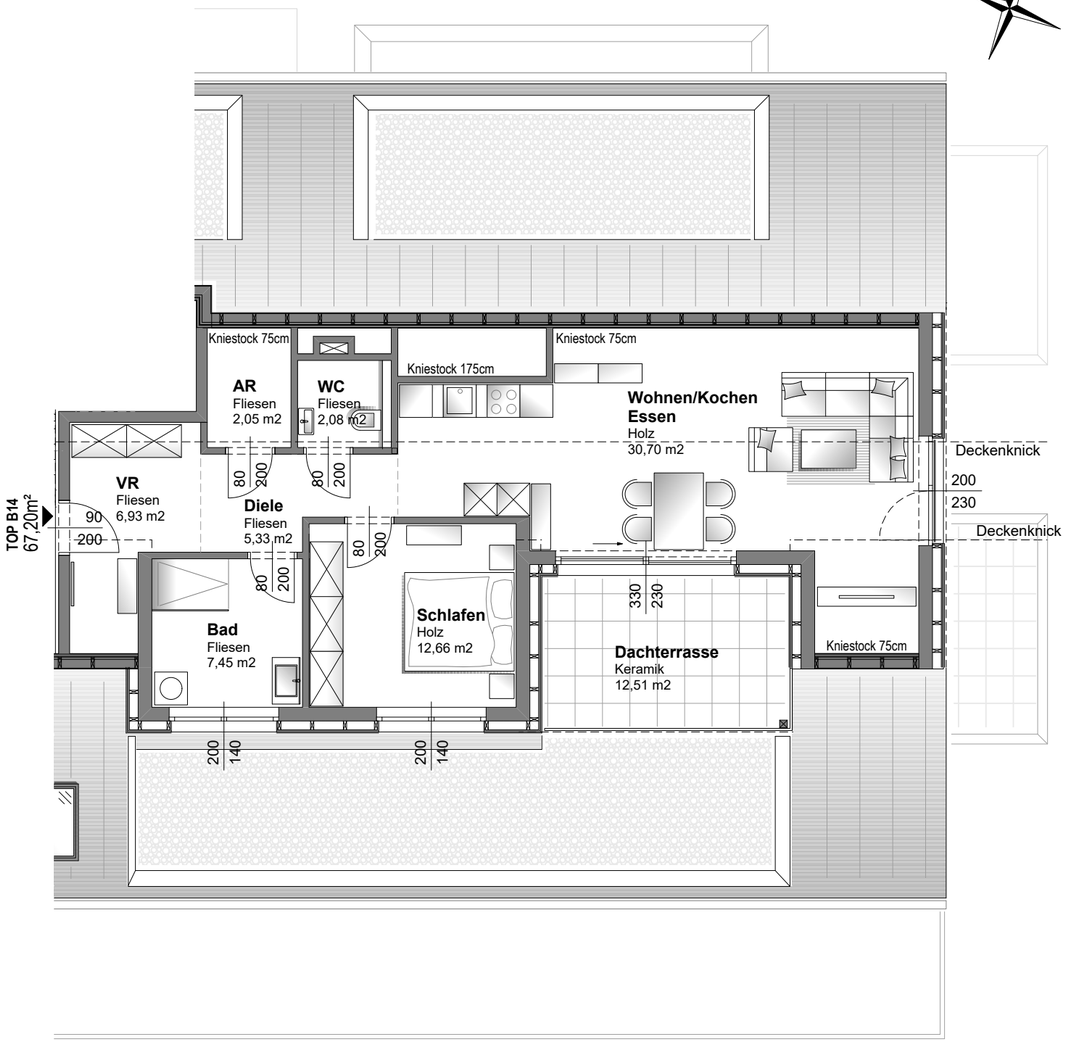


M 1:100 0 m 5 m

Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Balkon	Dach-terrasse	Eigen-garten	TG-Stellplatz	Keller-abteil	Verkaufs-preis*
B13	Empore	55 m²	-	-	10 m²	-	1	6 m²	409.000 €

TOP B14 | Empore





Top	Geschoß	Wohn-fläche	Terrasse	Balkon	Dach-terrasse	Eigen-garten	TG-Stellplatz	Keller-abteil	Verkaufs-preis*
B14	Empore	67 m²	-	-	13 m²	-	1	6 m²	479.000 €



ECHTHOLZPARKETTBÖDEN - LANDHAUSDIELEN


Eiche Natur geölt

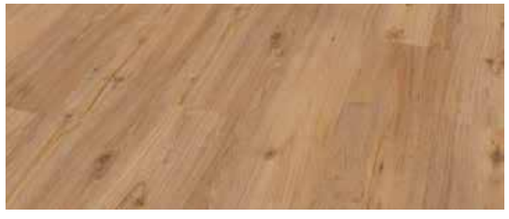

Eiche weiß geölt

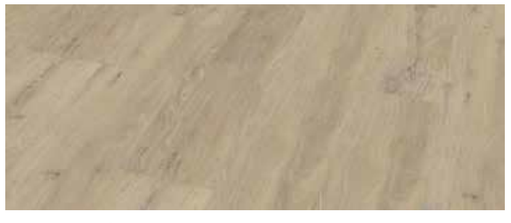

Eiche Natur lackiert


Eiche Schiffboden

VINYLBÖDEN


Wildeiche Sierra


Eiche Fox Nox


Wildeiche Creme


Eiche Spring

BODEN FEINSTEINZEUG FARBAUSWAHL 60 x 60 cm







HOLZOPTIK KERAMIK 120 x 30 cm



WAND FEINSTEINZEUG 60 x 30 cm

TERRASSENBELAG HOLZ | WPC | KERAMIK










UNSERE TOP AUSSTATTUNG **IN WORT UND BILD**

UNSERE **EXKLUSIVE AUSSTATTUNG**



SCHALTERPROGRAMM
BUSCH & JAEGER
FUTURE LINEAR



ELEKTRISCHE ROLLLÄDEN
BZW. RAFFSTORES BEI ALLEN
FENSTERELEMENTEN
Symbolbild



PHOTOVOLTAIKANLAGE
FÜR DEN ALLGEMEINSTROM
Symbolbild



VIDEOGEGENSPRECHANLAGE
MIT FARBMONITOR





GROSSZÜGIGE FREIFLÄCHEN



GEBERIT WASCHTISCH
90 cm mit seitlichen Ablagen



GEBERIT HANDWASCHBECKEN
50 cm



HANSA EINHANDMISCHER
kalt-warm



KUNSTSTOFFBADEWANNE MIT MITTELEINLAUF
(tlw. Wahlposition)



BODENEBENE DUSCHE MIT ECHTGLASWAND



GEBERIT WC MIT UNTER-PUTZDRÜCKERGARNITUR





UNSERE HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG **ZUM GARANTIERTEN FIXPREIS**

Symbolbild

AUSSENWÄNDE

- Ziegelmassivbauweise: 25 cm Wandstärke
- Vollwärmeschutz: 20 cm
- Feinputz 2 mm
- tlw. Holzfassade

INNENWÄNDE

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

FENSTER

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

FENSTERBÄNKE

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

BALKONE/ DACHTERRASSEN

- Graues Flachstahlgeländer
- Verputzte Mauerbrüstung
- Satinierte Glastrennwand zwischen den Balkonen

INNENPUTZ

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

INNENTÜREN

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

ROLLLÄDEN/ RAFFSTORES

- Rollläden und im Wohnbereich Raffstores bei allen Fenstern und Terrassentüren
- Gesamte Wohnung jeweils elektrisch mit Schalter

TERRASSEN- UND BALKONTÜREN

- Im Wohnraum jeweils eine große Glasfront mit einer praktischen Hebeschiebetür oder als Dreh-Kipp-Türe

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 Balkonen u. Loggien und in den Kellerabteilen
- Schaltermaterial: Busch & Jaeger future linear, Farbe weiß

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 24

WC

- Wandhängendes Geberit WC mit Unterputzdrückergarnitur und Unterputzspülkasten mit Wasserstopp
- Geberit Keramik-Handwaschbecken: 50 cm
- Armatur: Hansa Einhandmischer, Kalt-Warmwasser

BAD

- Keramik-Waschtisch: Geberit, 90 cm breit
- Armatur: Hansa Einhandmischer, Kalt-Warmwasser
- Dusche: begehbarer Duschbereich 90 x 90 cm oder größer, barrierefrei, mit Edelstahl-Rinne (Rigol)
- Duschwand aus Glas bzw. Glastür
- Armatur: Unterputz-Einhandmischer
- Waschmaschinenanschluss

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, Gang
- Formate und Farben siehe Seite 25

ZENTRAL-SCHLIESSANLAGE

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

ENERGIE-VERSORGUNG

- Die Beheizung des Gebäudes sowie die Warmwasseraufbereitung ist über einen Anschluss an das Fernwärmenetz vorgesehen. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung. Am Dach jedes Hauses kommt eine PV-Anlage mit 6kWpeak Leistung als Allgemeinanlage zur Ausführung. Der erzeugte Strom wird für den Allgemeinstrom verwendet und der Überschuss in das öffentliche Netz eingespeist.

Jeder Wohnung ist ein Autoabstellplatz sowie ein Kellerabteil zugeordnet und im Kaufpreis inkludiert.

Sämtliche Anschlusskosten mit Ausnahme des Medienanschlusses sind im Fixpreis inkludiert.







9 EINFACHE SCHRITTE
ZUR TRAUMIMMOBILIE IN URFAHR

01

Sie vereinbaren einen Termin für ein persönliches Gespräch: per Telefon: 0676 51 67 779, E-Mail: eva.bruckner@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.







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, 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

LINZ-PICHLING
BIBERWEG
BAUBEGINN ERFOLGT

Eigentumswohnungen

In sonniger Siedlungslage im beliebten Linzer Stadtteil Pichling entstehen ab Sommer 2026 45 hochwertige Eigentumswohnungen. Die Häuser A1 (Biberweg 9), A2 (Biberweg 11), Haus B (Ziererfeldstraße 44) und Haus C (Ziererfeldstraße 42) vereinen zeitgemäße Architektur, durchdachte Grundrisse und nachhaltige Bauweise zu einem zukunftsorientierten Wohnkonzept.

02

HELLMONSÖDT
ALTHELLMONSÖDT 25
NEU!

Eigentumswohnungen

Sonniges Wohnen über der Nebelgrenze – in Althellmonsödt entstehen ab 2026 zwei exklusive Mehrfamilienhäuser mit jeweils nur drei modernen Eigentumswohnungen.Die Kombination aus ruhiger, naturnaher Lage und gleichzeitig guter Zentrumsnähe macht dieses Projekt besonders attraktiv. Großzügige Freiflächen und eine hochwertige Wohnqualität schaffen ein ideales Zuhause zum Entspannen und Wohlfühlen.

03

LINZ-URFAHR
HARBACHERSTRASSE 23
NEU!

Eigentumswohnungen

In begehrter Wohnlage in Linz-Urfahr entstehen 17 hochwertige Eigentumswohnungen, verteilt auf zwei moderne Baukörper. Die Wohnungen überzeugen mit durchdachten Grundrissen, hochwertiger Ausstattung sowie großzügigen Freiflächen. Eine hauseigene Tiefgarage sorgt für zusätzlichen Komfort. Sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause – provisionsfrei direkt vom Bauträger.

04

LINZ-URFAHR
JOHANN-WILHELM-KLEIN-STR. 6
JETZT VORMERKEN

Eigentumswohnungen

In attraktiver Wohnlage in Urfahr entsteht ein modernes Wohnhaus mit 9 hochwertigen Eigentumswohnungen. Durchdachte Grundrisse, helle Wohnräume sowie großzügige Freiflächen sorgen für hohen Wohnkomfort. Lift, Tiefgarage, Fernwärme und Photovoltaikanlage runden das zeitgemäße Wohnkonzept ab. Sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause – provisionsfrei direkt vom Bauträger.


Symbolbild

BERATUNG & VERKAUF:

30 Jahre BRUNNER BAU G.m.b.H

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

KONTAKT:

Eva Bruckner
Mobil: 0676 51 67 779
E-Mail: eva.bruckner@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