



KALLHAM

PROVISIONSFREI FÜR KÄUFER

IHR **WOHNTRAUM** IN ZENTRALER LAGE

## ■ TRADITION & QUALITÄT SEIT 1993

Ein eigenes Haus oder eine Wohnung zu bauen ist immer eine enorme Herausforderung. Schließlich geht es um eine große und langfristige Investition.

Seit Beginn unserer unternehmerischen Tätigkeit im Jahre 1993, ist es unserem erfahrenen Team ein Anliegen, unseren Kunden Wünsche zu erfüllen und ihren Traum von den eigenen vier Wänden zu verwirklichen.

Im Laufe der 28 Jahre durften wir mehr als 3.000 Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie mehrstöckige Wohn- und Gewerbebauten in Ziegelbauweise errichten. Als verlässlicher Partner sorgen wir für eine reibungslose Abwicklung und die Errichtung Ihres Wohnraumes.

**Wir freuen uns schon darauf, auch für Sie den perfekten Wohnraum zu schaffen.**




Prok. Ing. Kurt Schlattinger



## LEISTBARES WOHNEN WIR MACHEN'S EINFACH!

### ■ Professionelle Abwicklung

Vom Wohnungskauf bis zur Baufertigstellung – als erfahrener Generalunternehmer begleiten wir Sie professionell in allen Phasen Ihres Projektes.

### ■ Zeitgemäße Architektur und intelligente Planungen

Moderne klare Formen, helle Wohnräume und zusätzlich übergroße Freiflächen mittels Terrassen oder Balkonen; trotzdem zeitlos und durch clevere Planungen für ein (Wohn-)Leben lang funktionell und passend.

### ■ Fixe Bautermine zu Fixpreisen

Fixpreise und garantierte Baufertigstellungstermine sind das sichere Fundament für Ihre Investition. Damit sich Ihre Investition vom ersten Tag an auszahlt!

### ■ Niedrige Betriebskosten

Moderne Technologien und hochwertige Ausstattungsmaterialien bedeuten langfristig niedrige Betriebskosten für Sie.





## ■ KALLHAM

Die Kleinwohnungsanlage liegt im Grünen an einem sonnigen Südhang und trotzdem zentral und nur ca. 300 m vom Marktplatz Neumarkt bzw. ca. 400 m vom Bahnhof Neumarkt-Kallham entfernt. Die Wohnhausanlage wird durch stufenlose Zugangswege von den ostseitigen Parkplätzen erschlossen. Ein moderner Personenaufzug ermöglicht den barrierefreien Zugang zu allen Wohnungen.

Die Wohnungen eignen sich durch ihre unterschiedlichen Nutzflächen, ihren kompakten Raumanordnungen sowohl für den modernen Kleinhaushalt ebenso wie für eine Familie mit Kindern. Großzügige Terrassen/Balkone und Eigengärten vergrößern zusätzlich den Lebensraum und bieten Platz für Hobby und Freizeitvergnügen aller Art.

Die ebenfalls von den Parkplätzen stufenlos erreichbaren Kellerabteile sowie der im Keller befindliche allgemeine Kinderwagen- und Fahrradabstellraum bieten den notwendigen Stauraum. Der schöne Ausblick auf die umliegende Naturlandschaft sowie die sehr zentrale Lage machen die Wohnungen zu einem perfekten Platz zum Leben und Wohlfühlen.

📍 Bezirk Grieskirchen

👤 Einwohner ca. 2.509

🏠 5 Wohnungen + 2 Penthäuser

📏 Wohnungsflächen von 75 m<sup>2</sup> bis 100 m<sup>2</sup>

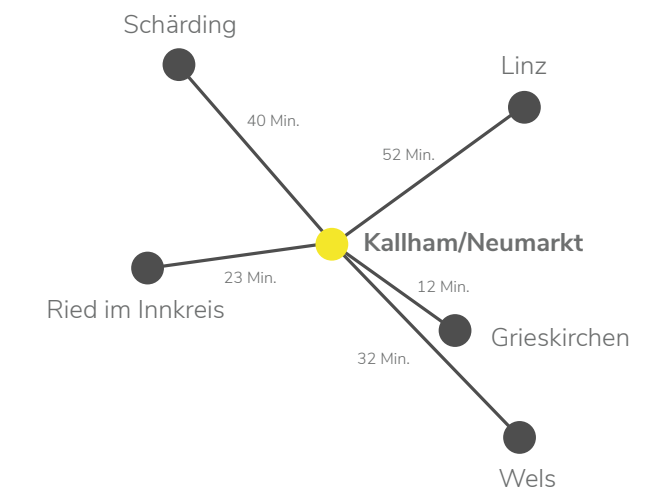
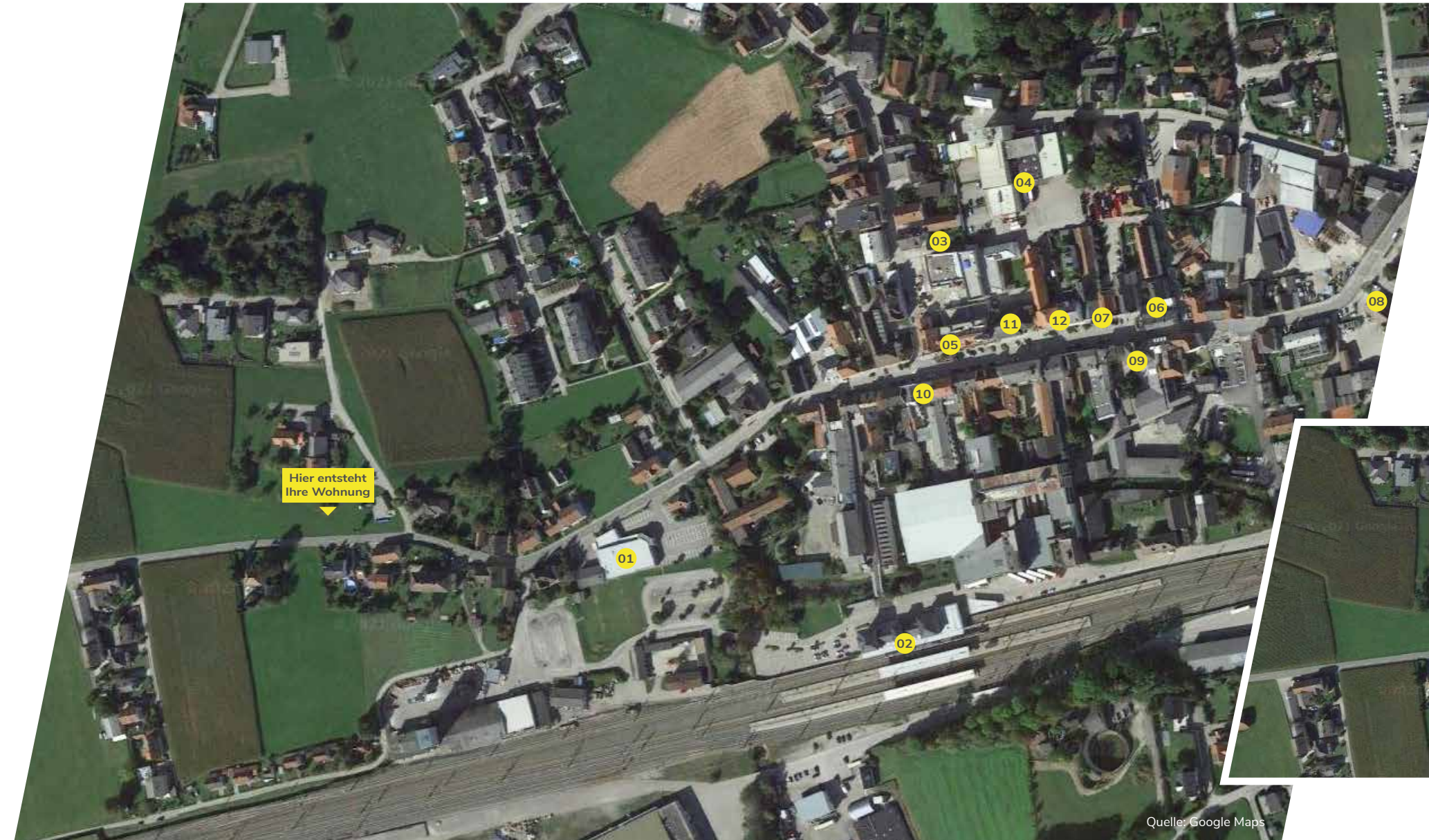
🏗️ Baustart ist voraussichtlich im Herbst 2021



## TOP LAGE IN ZENTRUMS NÄHE

- 01 Lebensmittelgeschäft
- 02 Bahnhof Neumarkt-Kallham
- 03 Fitness-Studio
- 04 Brauhaus
- 05 Restaurant
- 06 Pizzeria

- 07 Apotheke
- 08 Volks- & Mittelschule
- 09 Bank
- 10 Metzgerei
- 11 Pfarrkirche
- 12 Gemeindeamt



Quelle: Google Maps





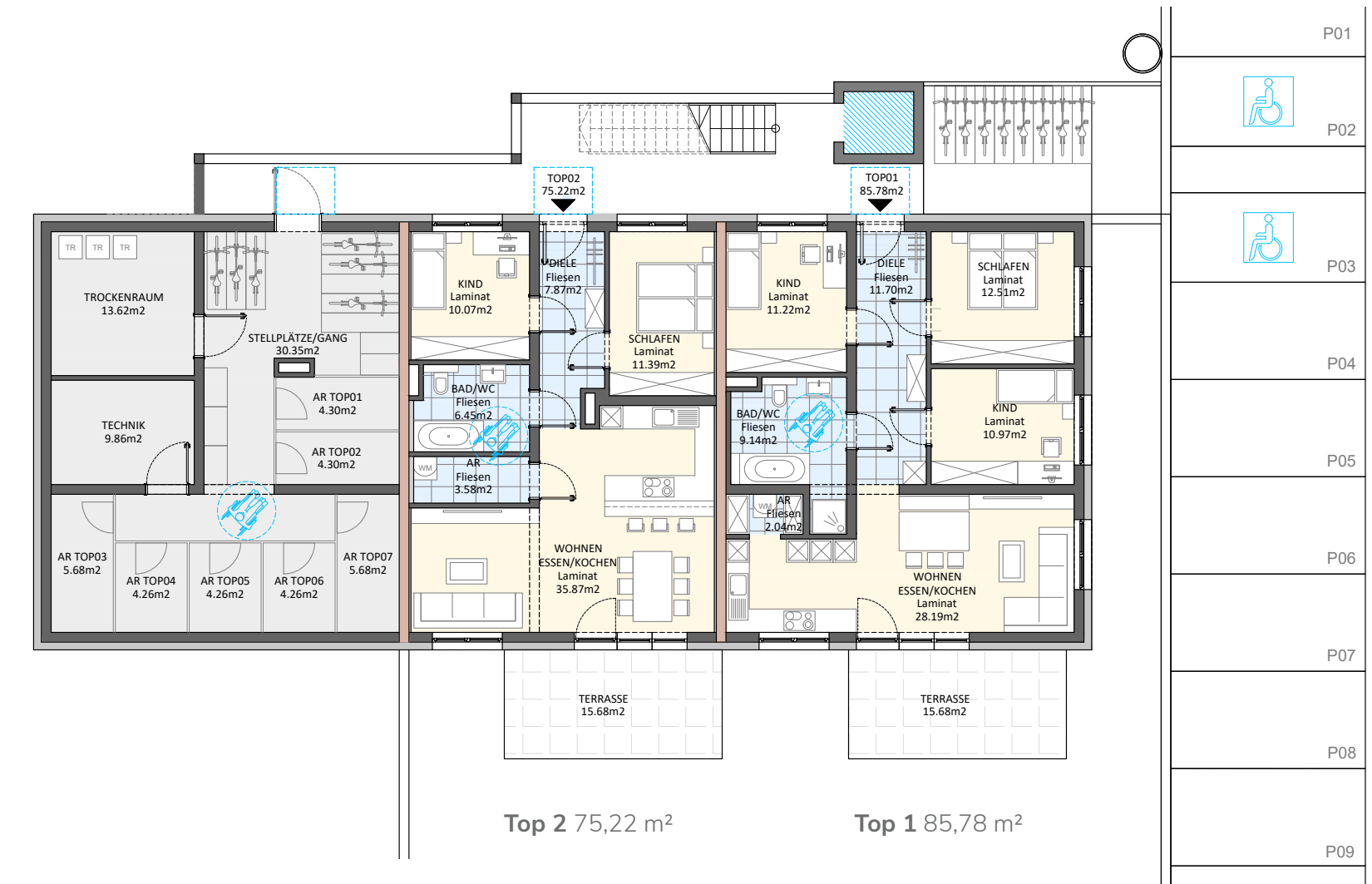
## WOHNUNGEN

TOP	Stockwerk	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Eigengarten	Kellerabteil	Freiparkplatz
TOP 01	UG	85,78 m <sup>2</sup>	15,68 m <sup>2</sup>	-	JA	4,30 m <sup>2</sup>	1
TOP 02	UG	75,22 m <sup>2</sup>	15,68 m <sup>2</sup>	-	JA	4,30 m <sup>2</sup>	1
TOP 03	EG	85,88 m <sup>2</sup>	-	15,68 m <sup>2</sup>	JA	4,26 m <sup>2</sup>	1
TOP 04	EG	75,22 m <sup>2</sup>	-	15,68 m <sup>2</sup>	NEIN	4,26 m <sup>2</sup>	1
TOP 05	EG	85,78 m <sup>2</sup>	-	15,68 m <sup>2</sup>	NEIN	4,26 m <sup>2</sup>	1
TOP 06	OG	86,69 m <sup>2</sup>	29,31 m <sup>2</sup>	-	NEIN	5,68 m <sup>2</sup>	1
TOP 07	OG	100,15 m <sup>2</sup>	29,49 m <sup>2</sup>	-	NEIN	5,68 m <sup>2</sup>	1



# UNTERGESCHOSS

TOP 1 & 2

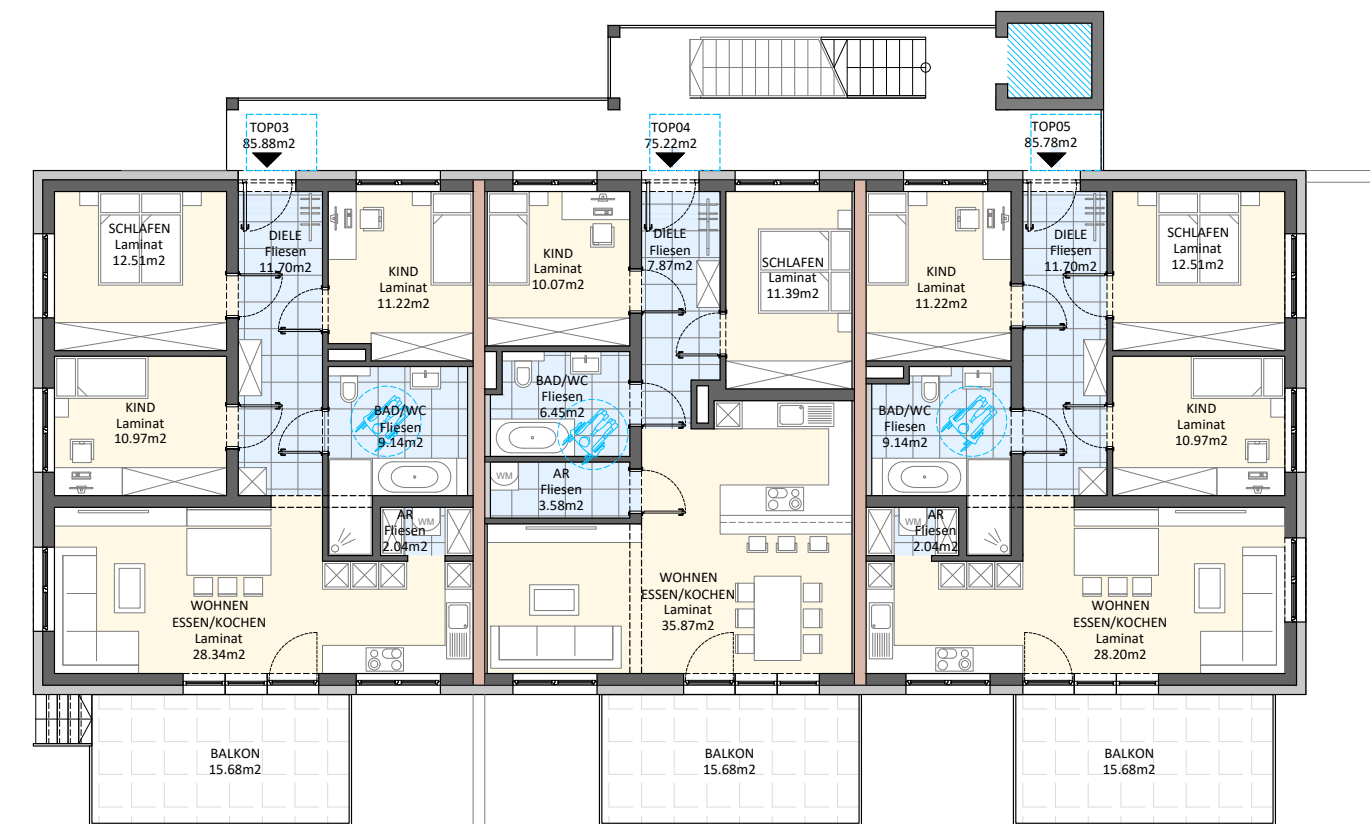






# ERDGESCHOSS

TOP 3 - 5



Top 3 85,88 m<sup>2</sup>

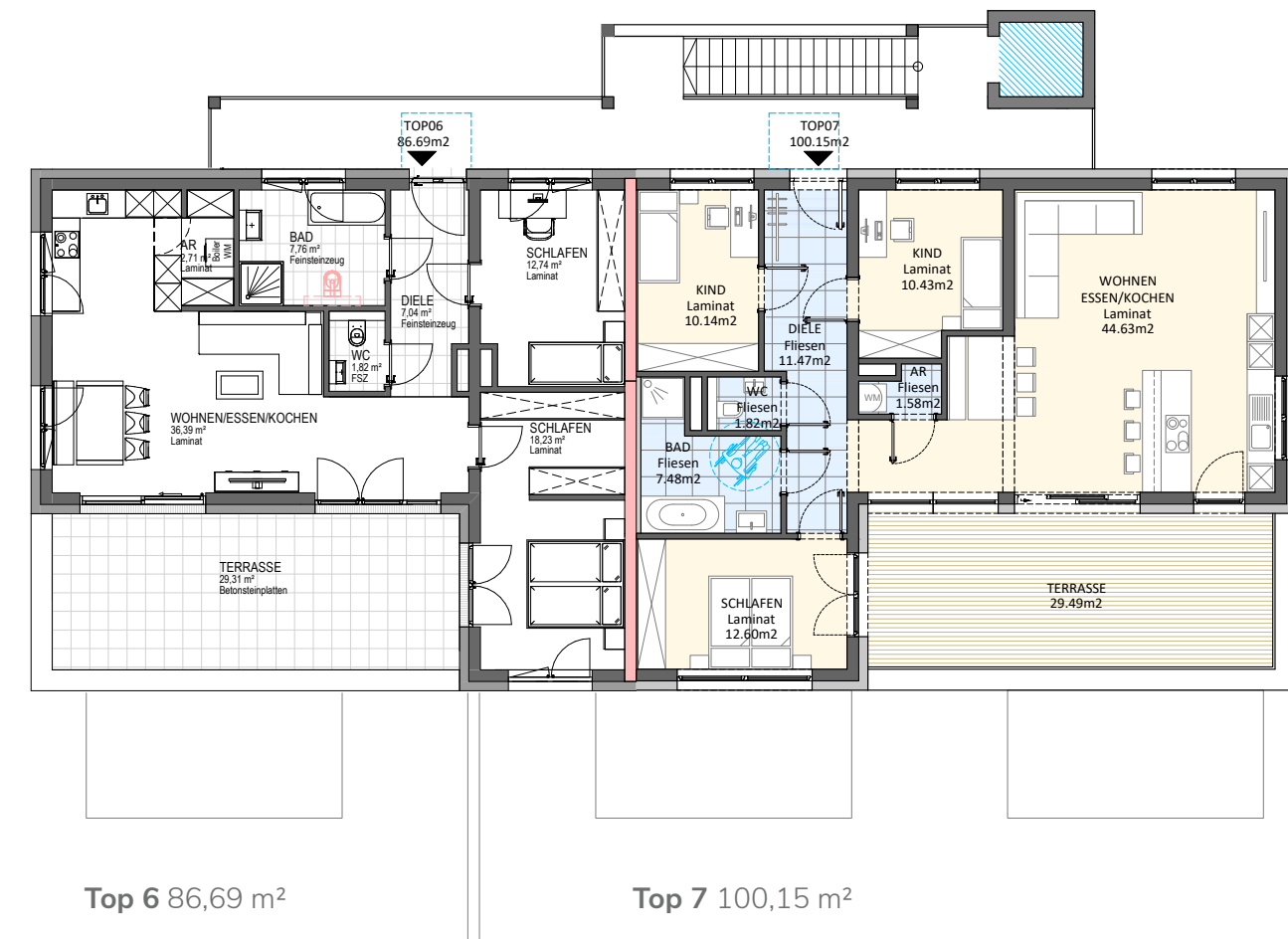
Top 4 75,22 m<sup>2</sup>

Top 5 85,78 m<sup>2</sup>



# OBERGESCHOSS

TOP 6 & 7







## AUSSTATTUNG

Wir bauen auf hochwertige Produkte

### WÄNDE

**Außenwände:** Massive Ziegelbauweise mit einer Wandstärke von 25 cm und 20 cm Vollwärmeschutz mit 2 mm Silikonharzputz

**Zwischenwände:** Massive 12 cm Ziegelbauweise, verputzt und weiß gestrichen

**Wohnungstrennwände:** Schallschutzziegel, Stärke 25 cm plus Vorsatzschale

**Innenputz:** Kalk-Gips für Wohnräume, Kalk-Zement-Putz für Nassräume

### RAUMHÖHE

Wohnräume: ca. 2,52 m

### BÖDEN

Wohnräume: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer und Küchen mit hochwertigen Laminatböden

### HEIZUNG

Zentrale Luft-Wasser-Wärmepumpe je Gebäude, Verteilung über Fußbodenheizung mit Wärmemengenzählern

### WOHNRAUMLÜFTUNG

Für höheren Wohnkomfort durch ständig perfekte Luftqualität!

### PERSONENAUFZUG

Mit 3 Haltestellen (UG-1.OG)  
Für max. 8 Personen / 630 kg

### SANITÄRE EINRICHTUNGEN

Einzelwaschtisch weiß mit Einhebelmischer-Armatur, Acryl-Duschtasse mit Echtglas-Duschkabine 90 x 90 cm, sowie Einhebel-Brausemischer und Brausegarnitur mit Schubstange, Hänge-WC, Drückergarnitur weiß

**Terrasse/Balkon:** Frostsicherer Wasseranschluss - je 1 Stück pro Wohnung

### WC/BAD/DIELE/TECHNIK

Hochwertige keramische Bodenfliesen 30 x 60 cm inkl. Sockelleisten

### WANDFLIESEN - 30 x 60 cm

Im WC: 1,20 m hoch  
Im BAD: 2,0 m hoch

### INNENTÜREN

Vollbautüren (Röhrenspan) in weiß lackiert inkl. Edelstahl-Türdrücker

### KÜCHENGUTSCHEIN

Jeder Käufer erhält beim Kauf einer Küche, Essgruppe oder Wohnmöbel bei unserem Kooperationspartner einen Gutschein im Wert von € 2.000,- gemäß den zugrunde liegenden Bedingungen für die Küchenaktion!



### FENSTER

Marken Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung, in erhöhter Schallschutzausführung, Rollläden in allen Wohn- und Schlafräumen

### GÄRTEN/TERRASSEN

**Eigengärten:** Der Garten wird als Rasenfläche angelegt und eingezäunt. Bedingt durch Niveauunterschiede kann es erforderlich werden, Böschungen anzulegen, welche nicht im Plan ersichtlich sind.

**Terrassen/Balkone:** Endbelag mit Betonplatten ca. 40 x 40 cm

### PKW-PARKPLATZ

Je Wohneinheit ist jeweils 1 Freiparkplatz im Preis enthalten. Zusätzlich bietet 1 Kellerabteil je Wohneinheit den notwendigen Lagerplatz für Hausrats-, Garten- und Sportutensilien!



## FINANZIERUNG / ZAHLUNG

Zahlungsmodalitäten nach dem Bauträgervertragsgesetz (BTVG) Zahlungsplan B

Zeitpunkt der Zahlung	Prozentsatz vom Gesamtkaufpreis
Bei Baubeginn aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung	10 %
Nach Fertigstellung des Rohbaues und des Daches	30 %
Nach Fertigstellung der Rohinstallationen	20 %
Nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich deren Verglasung	12 %
Nach Bezugsfertigstellung bzw. wegen vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes	17 %
Nach Fertigstellung der Gesamtanlage (§ 4 Abs. 1 Z. 1 BTVG)	9 %
Hafrücklass	2 %

**Die gesamte Zahlungsabwicklung erfolgt nach dem Bauträgervertragsgesetz treuhändisch über den Notar/Rechtsanwalt und bietet somit den Käufern höchstmögliche Sicherheit!**

### Die Finanzierung Ihrer Immobilie:

Der Gesamtpreis setzt sich zusammen aus Kaufpreis + Nebenkosten + Barauslagen

#### ÜBERSICHT DER NEBENKOSTEN

3,5 % Grunderwerbssteuer (Kaufpreis und 50 % der Vertragserrichtungskosten als Bemessungsgrundlage),  
1,1 % Eintragungsgebühr (Kaufpreis und 50 % der Vertragserrichtungskosten als Bemessungsgrundlage),  
1,5 % Vertragserrichtungskosten inkl. Beglaubigung und treuhändische Abwicklung (zuzüglich 20 % MwSt.)

#### KEINE ZUSÄTZLICHEN KOSTEN:

- Die Anschlusskosten für Kanal, Wasser und Strom sind im Kaufpreis inkludiert!
- Die Kosten für einen Parkplatz je Wohnung sind im Preis inkludiert!

Profitieren Sie von der langjährigen Erfahrung in der bankneutralen Wohnbaufinanzierung unseres langjährigen Kooperationspartners und vereinbaren Sie einen Termin mit ihm für einen kostenfreien Vergleich. Kontaktdaten finden Sie auf der Rückseite.



# IHRE ANSPRECHPARTNER

---

**ETZI-WOHNBAU**



**PROK. ING. KURT SCHLATTINGER**

Tel.: 07614 / 717 97 - 110

k.schlattinger@etzi-wohnbau.at



**ING. JOHANNES KÖNIGSMAYR**

TEL.: 0699 / 150 81 999

johannes@koenigsmayr.at

**ETZI-WOHNBAU GMBH** / Kompetenzzentrum Vorchdorf / Lambacher Straße 40 / 4655 Vorchdorf / [www.etzi-wohnbau.at](http://www.etzi-wohnbau.at)

Technische Änderungen vorbehalten; Abbildungen enthalten Sonderausstattungen; Satz- und Druckfehler vorbehalten; Auflage 05/2021  
Bilder: ETZI-WOHNBAU, shutterstock