

“Wohnen am Seerosenufer

Wohnen
für Generationen vier





“ Wohnen für Generationen



Schon beim Betreten der parkähnlichen Anlage wird klar, hier ist ein Platz zum Altwerden. Versteckt zwischen imposantem Altbaumbestand blitzt der markante Zwiebelturm der Anlage bereits aus der Ferne aus den Baumkronen und leitet den Weg zur Wohnanlage.

So entstanden in geplanter Zeit drei moderne Gebäude, vereint zu einer Wohnoase direkt am idyllischen Seerosenufer, welche im Herbst 2024 fertiggestellt wurde. Einfach herrlich, aussteigen, durchatmen und ankommen. So fühlt sich „Zuhause“ an.

73 moderne Eigentumswohneinheiten finden hier ihren Platz und bilden das Zentrum für zeitgemäßes Wohnen im Grünen.

“

73 neue Wohnträume

In jede einzelne Wohnung nimmt man sich gleich ein Stück Entspannung und Natur mit. Der Blick durch die großen Fenster belohnt mit Eferdinger Land Panorama einerseits, mit idyllischer Aussicht aufs Wasser andererseits.

Von der Familienwohnung mit großzügigem Eigengarten bis hin zur offen gestalteten Dachterrassenwohnung mit tollem Außenbereich und Weitblick. Durch den vielseitigen Wohnungsmix von 47 m² - 134 m² Wohnungsgrößen und durchdacht geplanten 2 – 4 Zimmerwohnungen ist für jeden Geschmack das Richtige dabei.

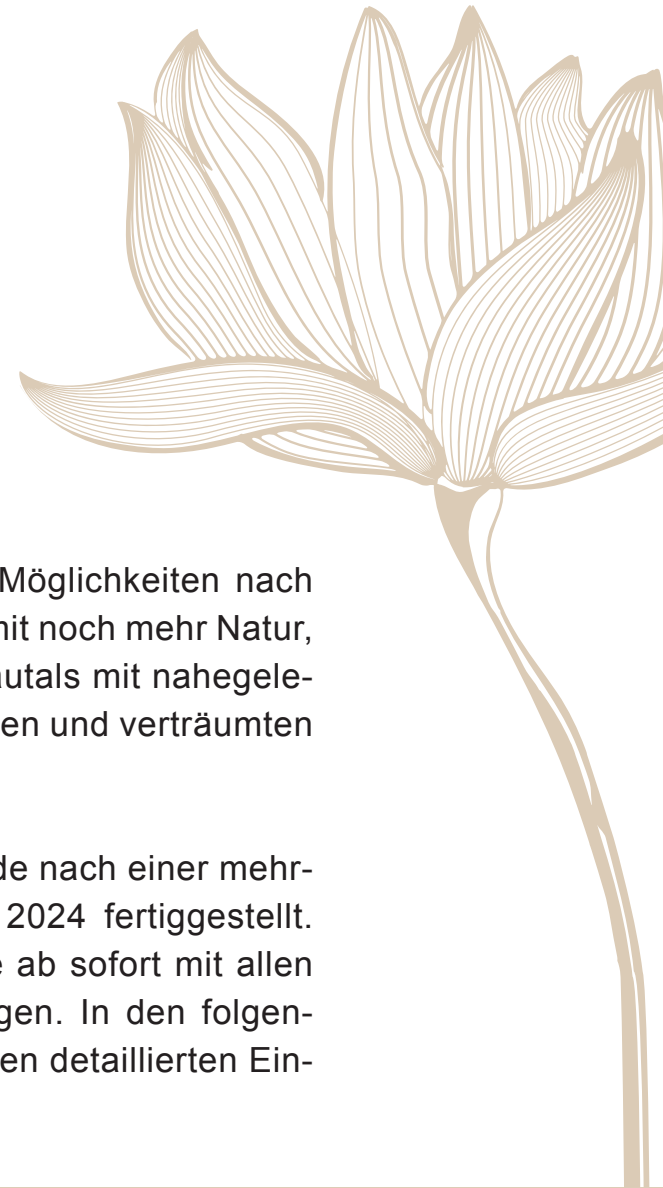
Ob Eigennutzung oder Anlegerwohnung zur Vermietung, auch Ihre Nutzungsmöglichkeiten sind bei dieser Anlage flexibel.





Sehnt man sich bei so vielen Möglichkeiten nach einer kurzen Pause, wird man mit noch mehr Natur, die unendliche Weite des Donautals mit nahegelegenen Ausflugszielen, Radrunden und verträumten Spaziergängen belohnt.

Wohnen am Seerosenufer wurde nach einer mehrjährigen Bauphase im Herbst 2024 fertiggestellt. Sie können Ihr neues Zuhause ab sofort mit allen Sinnen erkunden und besichtigen. In den folgenden Seiten können Sie sich einen detaillierten Ein- und Überblick verschaffen.





“

Draussen zu Hause

Den Wohnungen im Erdgeschoss sind tolle Terrassen mit teilweise sehr großzügigen Eigengärten zugeordnet. In den oberen Geschossen gehören luftige Balkone oder traumhafte Dachterrassen bzw. Dacheinschnitte zu den Einheiten.

Als Parkmöglichkeiten stehen Außenparkplätze und Carportplätze zur Verfügung.

Die Ausstattung ist wie gewohnt hochwertig - moderne Fliesen und Parkettböden in verschiedenen Varianten sorgen für Individualität, schöne, bodenebene Glasduschen, große Fensterfronten die viel Tageslicht in die Räume lassen, elektrische Raffstore in allen Wohn- und Schlafräumen nachrüstbar, ... dies alles trägt zu maximalem Wohnkomfort bei!

Es stehen den zukünftigen Bewohnern eigene, absperrbare Abstellräume, Fahrradabstellflächen, Kinderwagenräume sowie Trockenräume und ein großer, gemeinsamer Müllbereich sowie allg. Grünflächen zur Verfügung.

Die Wohnungen werden in Ziegelmassivbauweise als Niedrigenergieobjekte errichtet.



LEBEN

- Bioläden und Direktvermarkter in Puppung, Gemeindeamt Puppung
- Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Lebensmittelgeschäfte, Fachmarktzentrum, Apotheke, Banken, Friseur, Tankstelle, Postamt usw. in Eferding
- Allgemeinmediziner und verschiedene Fachärzte, Tierarzt in Eferding, Bezirksaltenheim und Pflegeheim Eferding,
- Hort, Kindergarten, Volksschule, Neue Mittelschule, Polytechnische Schule, Hak HAS Eferding,

VERKEHR

- Öffentlicher Verkehr: Bushaltestelle Leumühle nur ca. 200m und Bahnhof Eferding ca. 2,6 km entfernt
- Verkehrsanbindung B130 Nibelungenstraße ca. 1,6km entfernt
- Zentrum Puppung ca. 2,4km entfernt
- Zentrum Eferding ca. 2 km entfernt
- ca. 26,9 km nach Linz
- ca. 6 km nach Aschach an der Donau
- ca. 21,3 km nach Wels

FREIZEIT

- Gasthöfe/Restaurants und Cafe's in Puppung, Eferding und Umgebung
- Segelflugplatz Puppung,
- Sportplatz Eferding/Fraham
- Feldkirchner Badeseen
- reges Vereinsleben
- Wander- und Joggingwege, Donauradweg
- Fitnessstudios und Sporthalle Eferding,
- Freibad Eferding,

KULTUR

- Franziskanerkloster Puppung mit Klostergarten, Kulturzentrum Bräuhaus Eferding, Schloss Starhemberg, Skisprungschanze Hinzenbach/Seebach





Leben & Arbeiten “

“

Lageplan

Apotheke	2km / 5min	
Kindergarten	2,5km / 6min	
Volksschule	1,7km / 4min	
Supermarkt	1,3km / 3min	
Arzt	2km / 4min	
Gastronomie	2km / 4min	
Friseur	3,2km / 7min	
Fitnessstudio	3,4km / 7min	





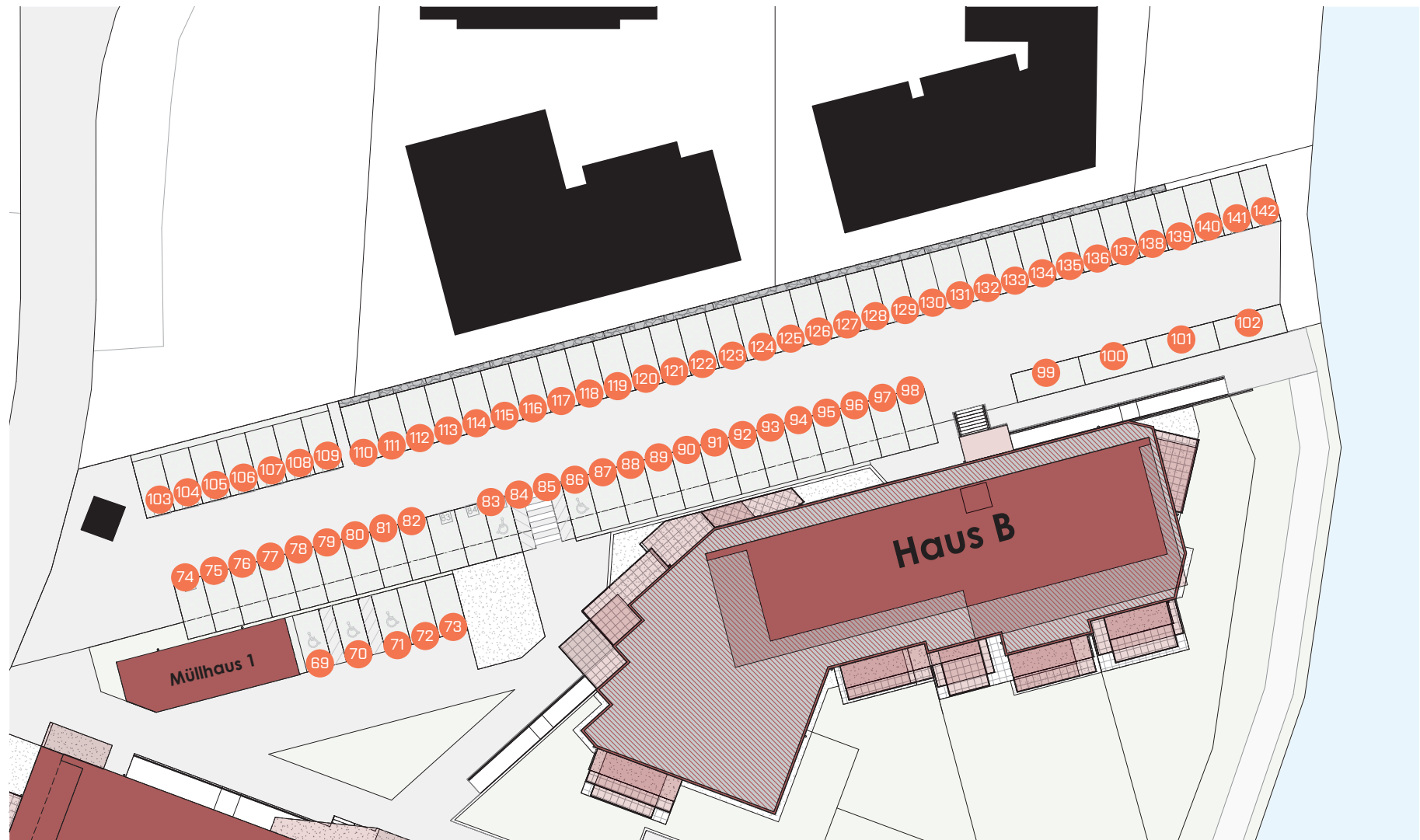
Lageplan Übersicht

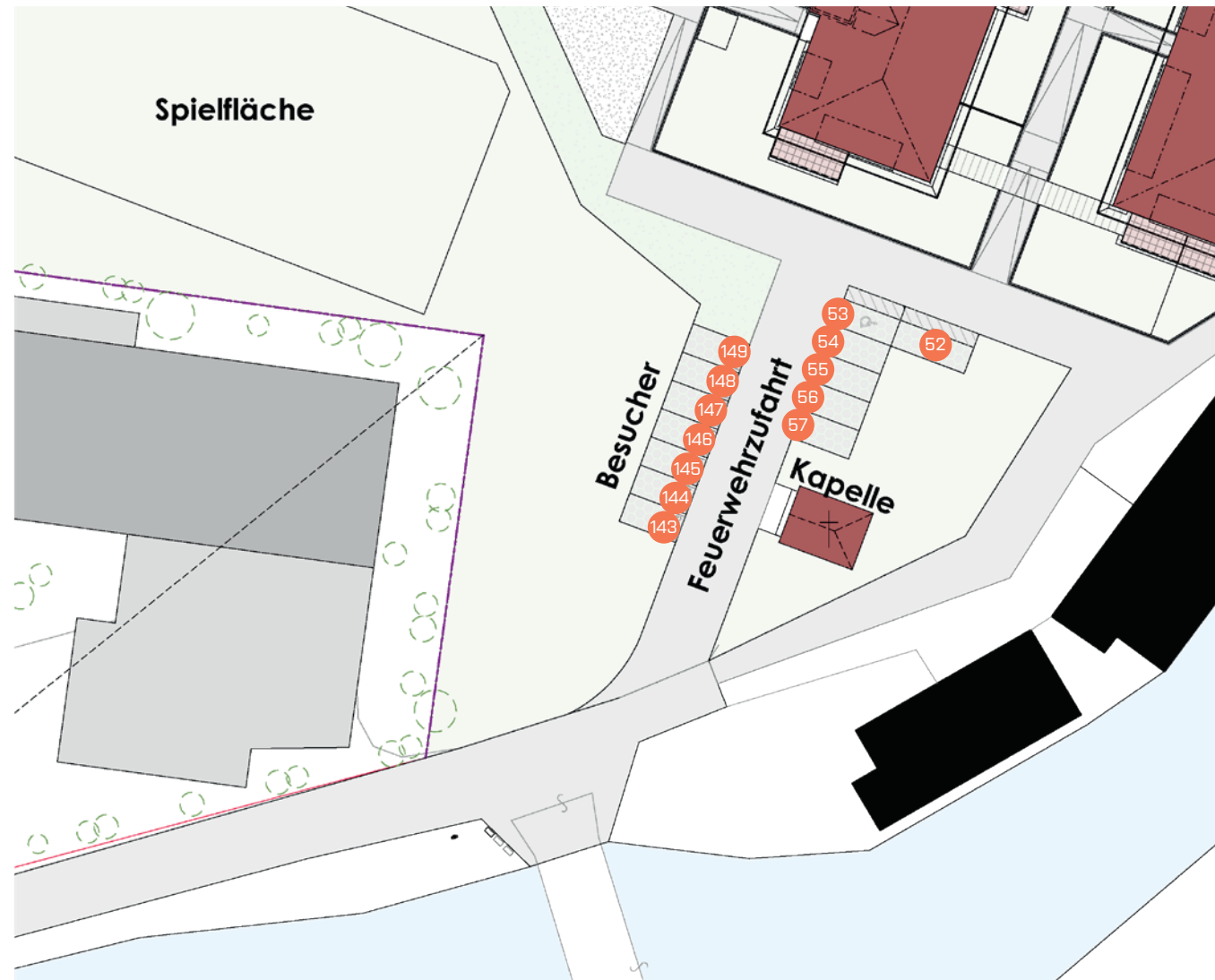


Stellplätze Teil 1



Teil 2

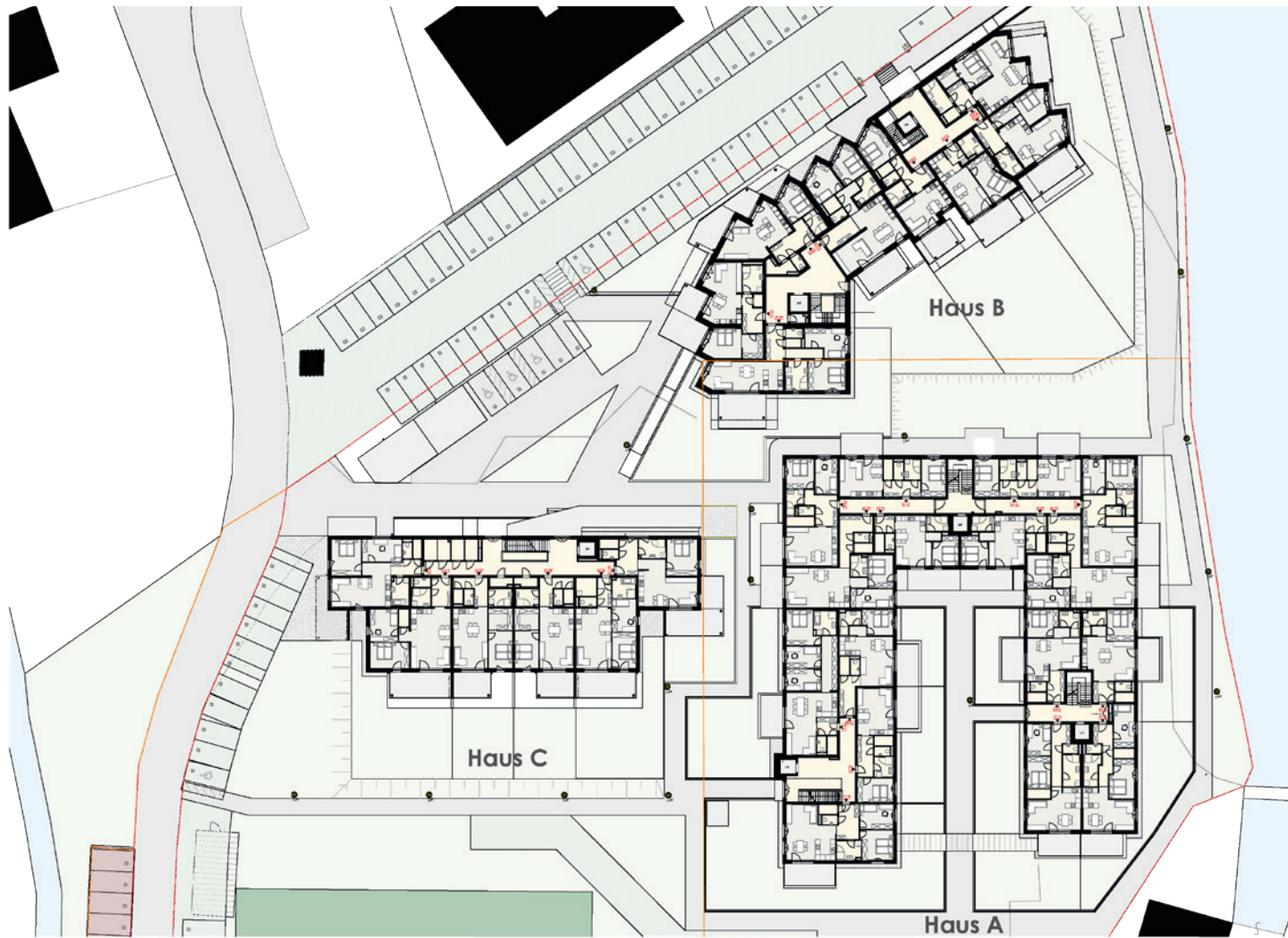




Gesamtübersicht Erdgeschoss

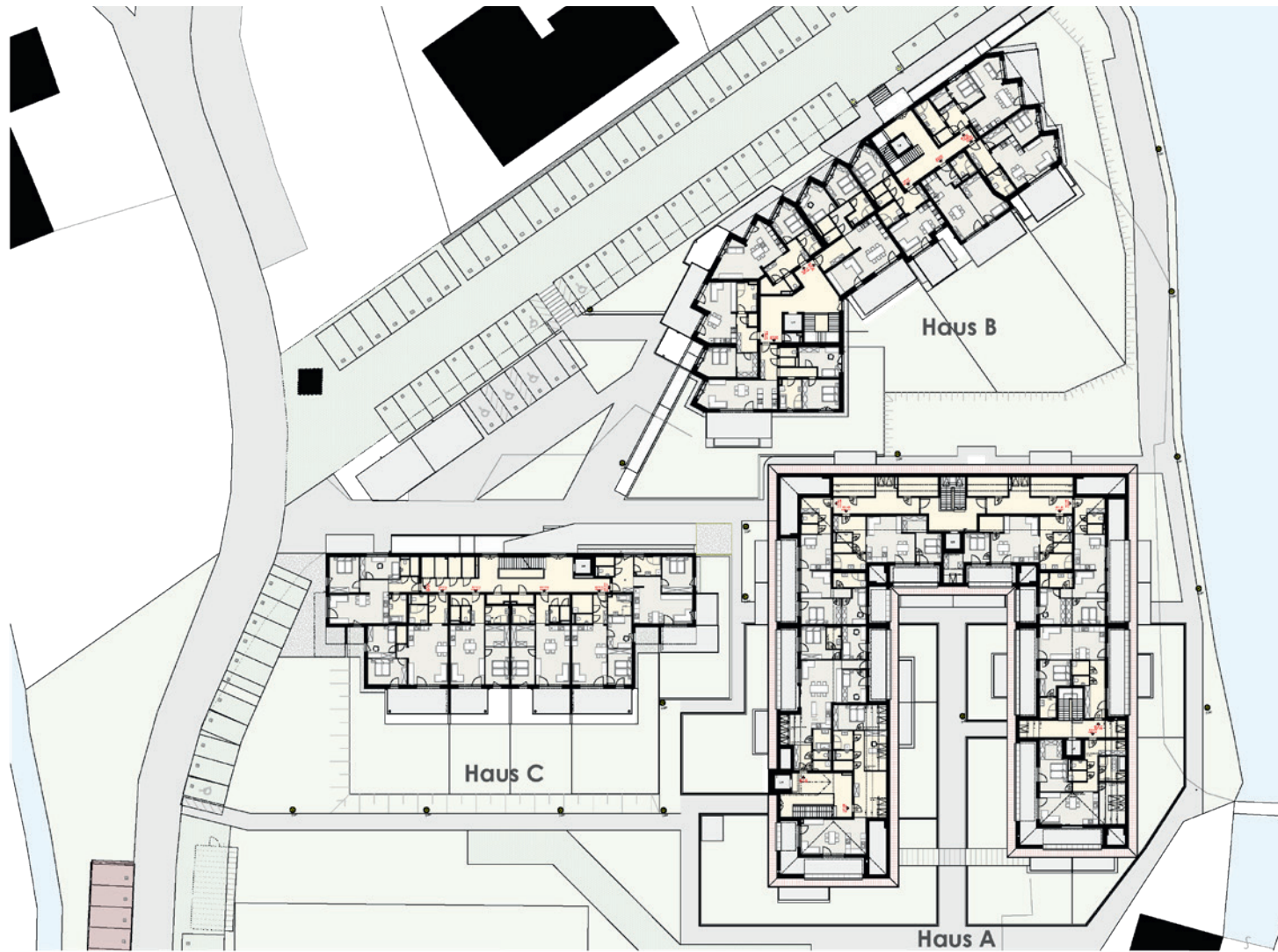


Gesamtübersicht 1.Obergeschoss

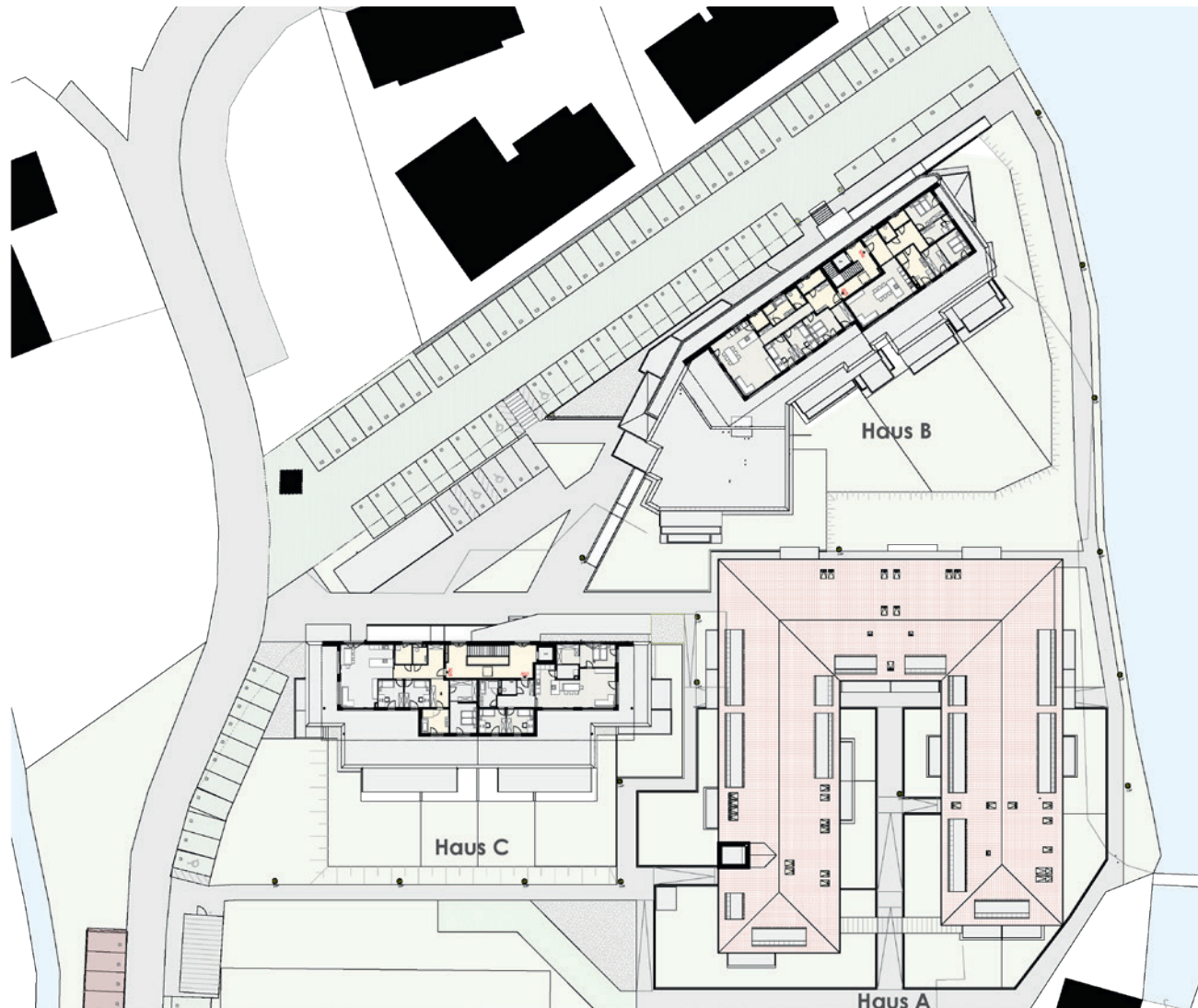


Übersicht “

Gesamtübersicht 2.Obergeschoss



Gesamtübersicht Dachgeschoss



Übersicht “



“Hans A



Haus A - Übersicht Erdgeschoss

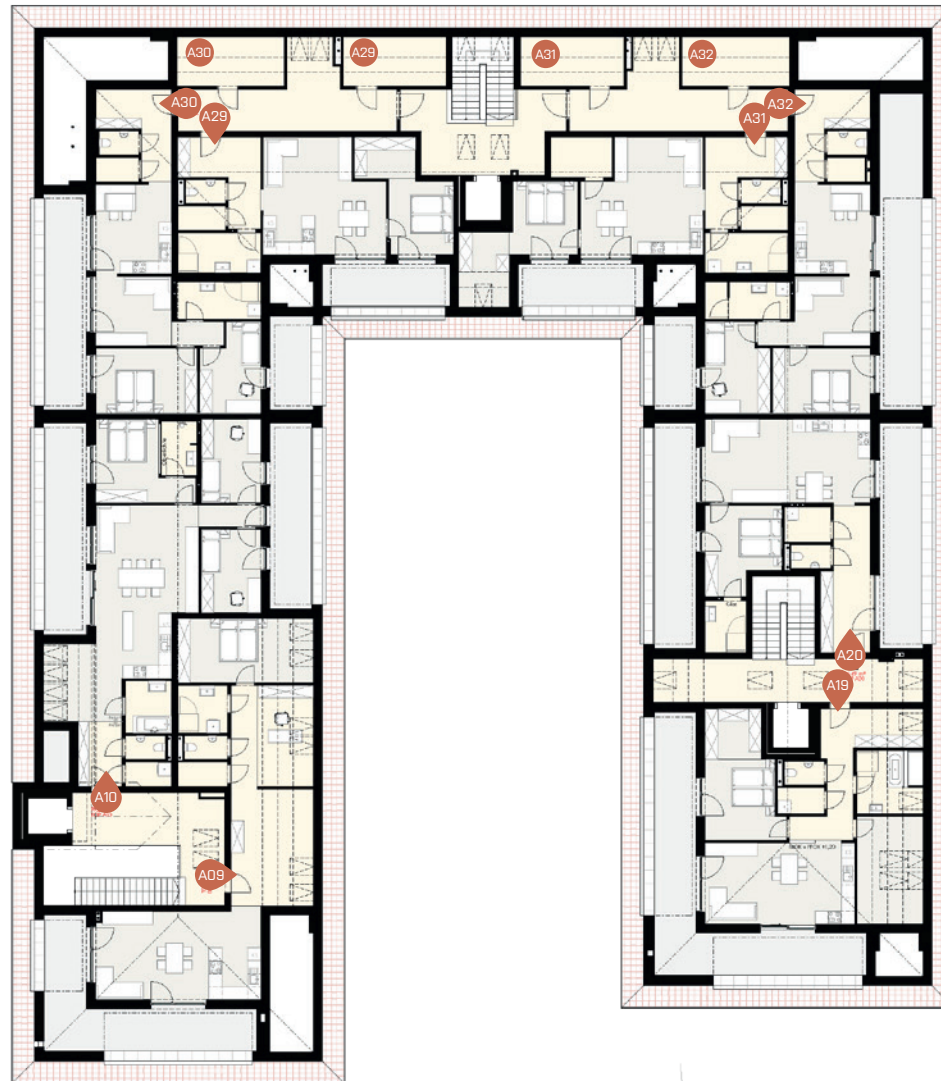


Haus A - Übersicht 1.Obergeschoss



Haus A “

Haus A - Übersicht Dachgeschoss



Haus A - Übersicht Kellerabteile

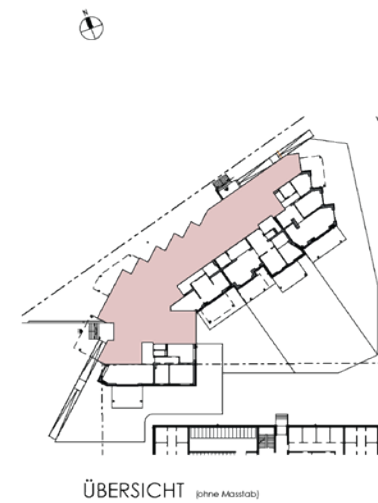


“

Haus B



Haus B - Übersicht Allgemeine Bereiche



Haus B - Übersicht Erdgeschoss



Haus B - Übersicht 1.Obergeschoss



Haus B - Übersicht 2.Obergeschoss



Haus B - Übersicht Dachgeschoss

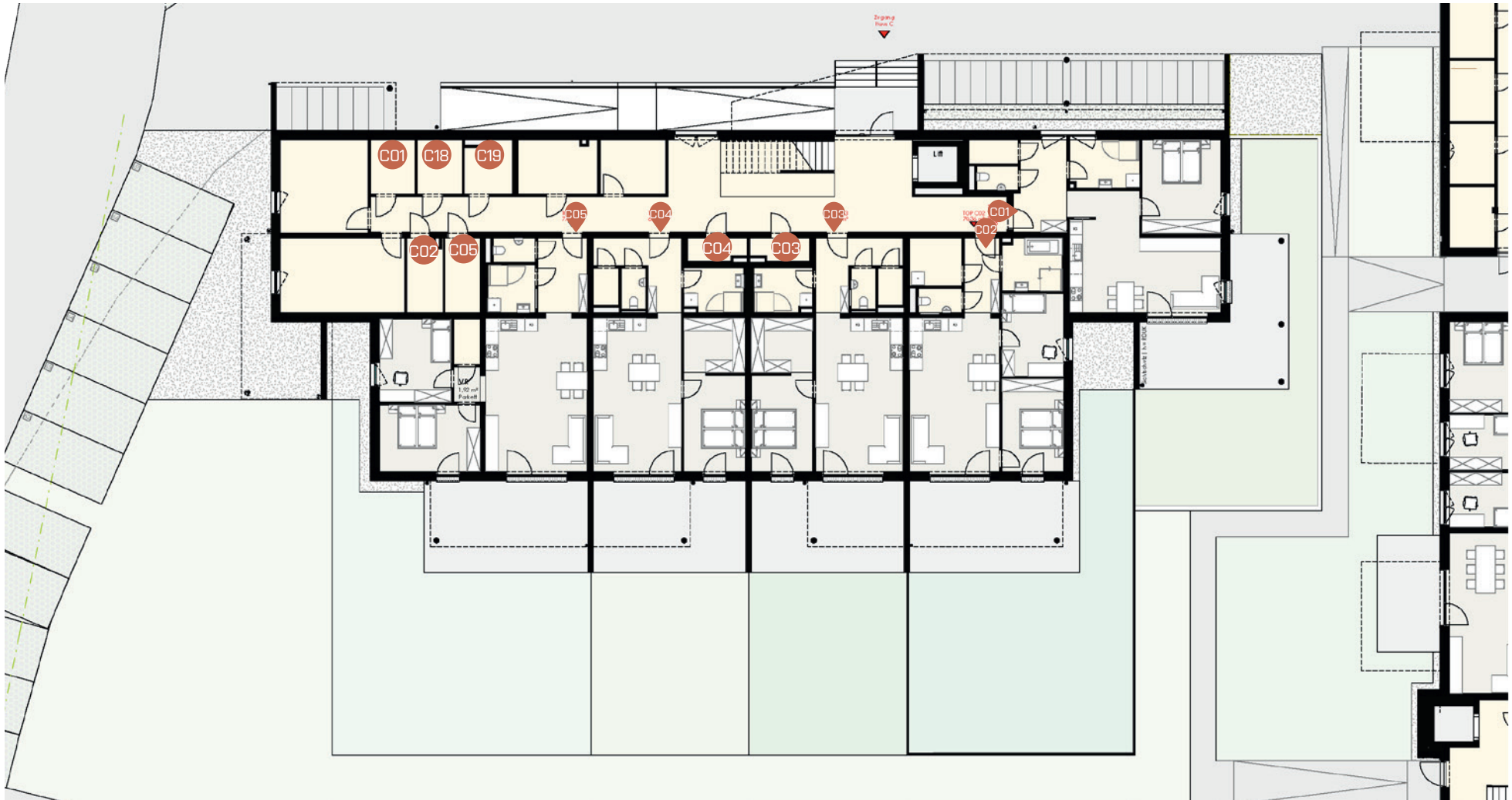




“Hans C



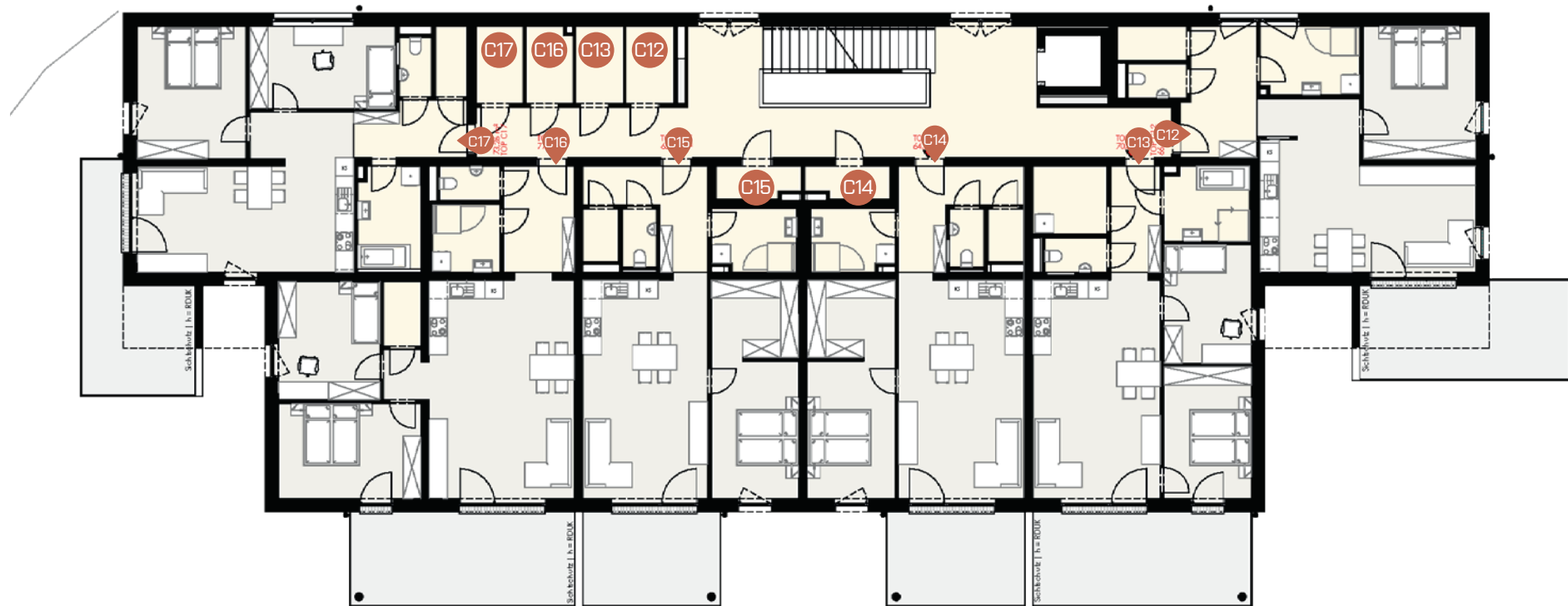
Haus C - Übersicht Erdgeschoss



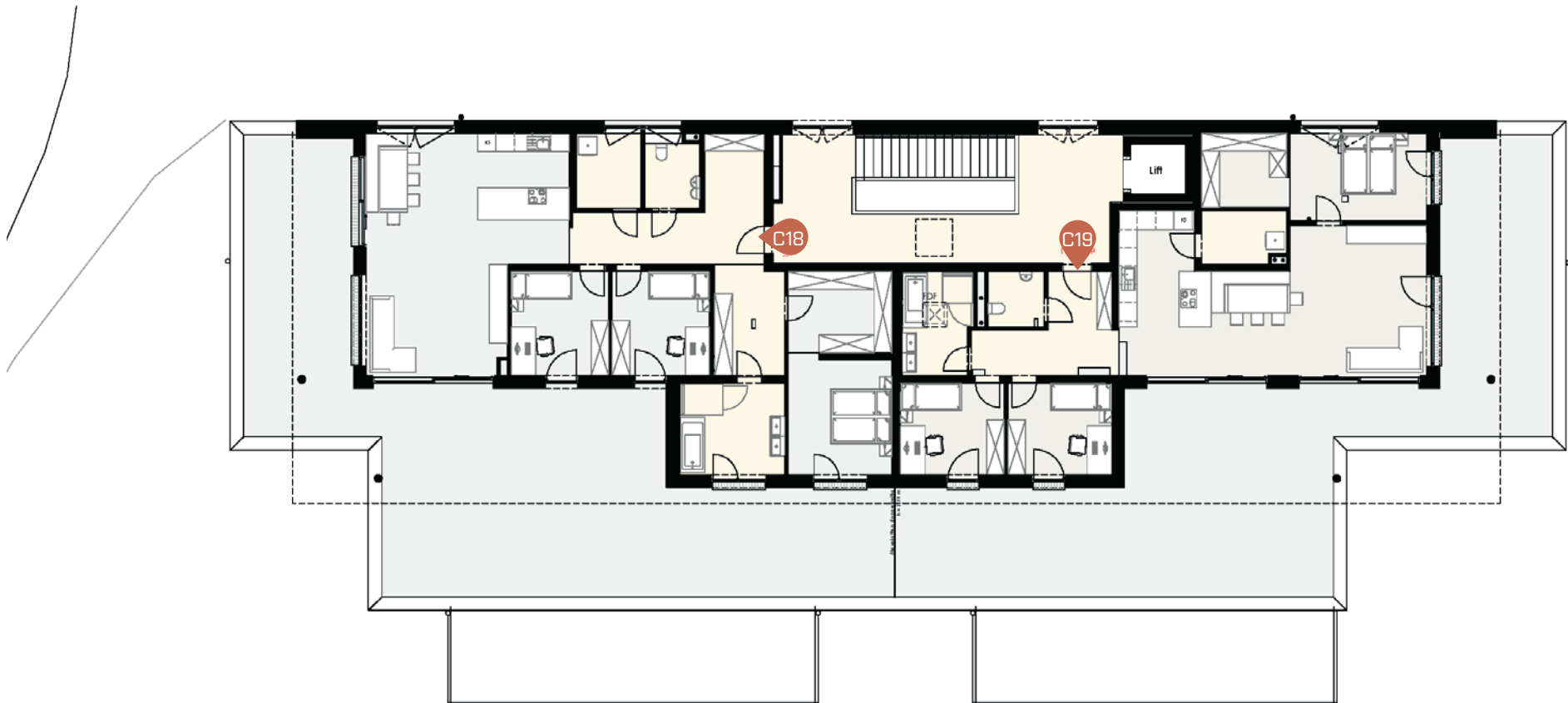
Haus C - Übersicht 1.Obergeschoss

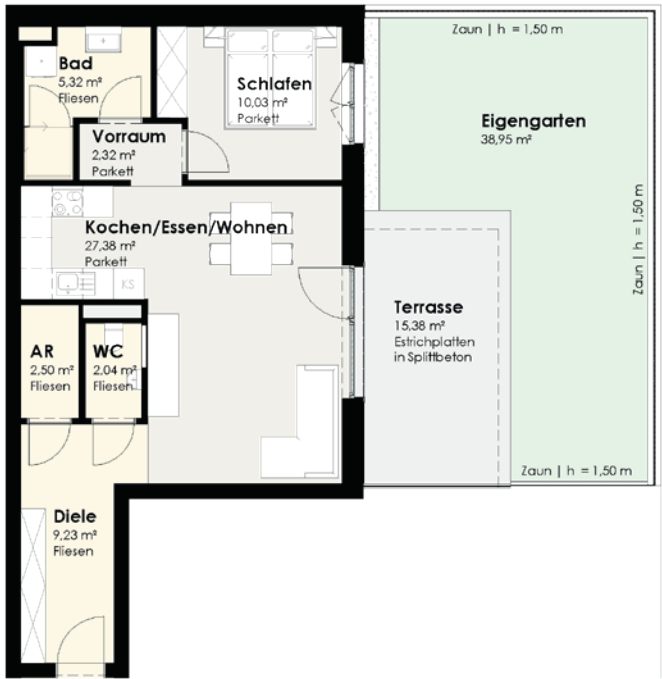


Haus C - Übersicht 2.Obergeschoss



Haus C - Übersicht Dachgeschoss





AR	2,50 m²
Bad	5,32 m²
Diele	9,23 m²
Kochen/Eszen/Wohnen	27,38 m²
Schlafen	10,03 m²
Vorraum	2,32 m²
WC	2,04 m²
Summe	58,82 m²

Terrasse	15,38 m²
Eigengarten	38,95 m²



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



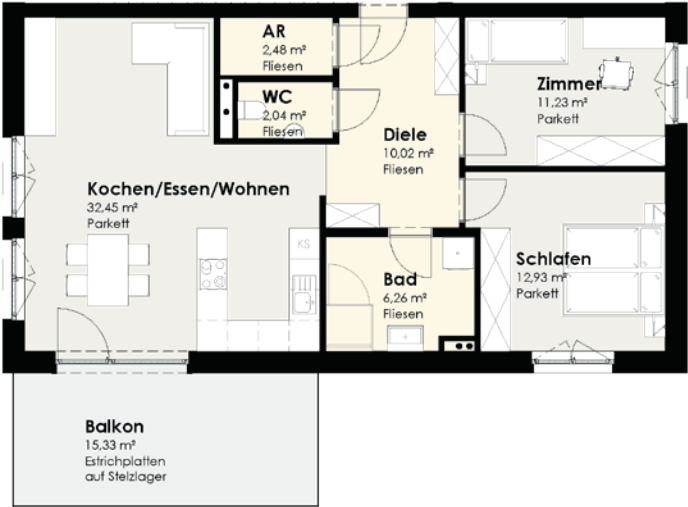


AR	2,48 m²
Bad	7,55 m²
Diele	4,82 m²
Kochen/Essen/Wohnen	32,70 m²
Schlafen	13,95 m²
Vorraum	11,41 m²
WC	2,04 m²
Zimmer	10,08 m²
Zimmer	10,08 m²
Summe	95,11 m²
Terrasse	15,27 m²
Eigengarten	134,16 m²



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

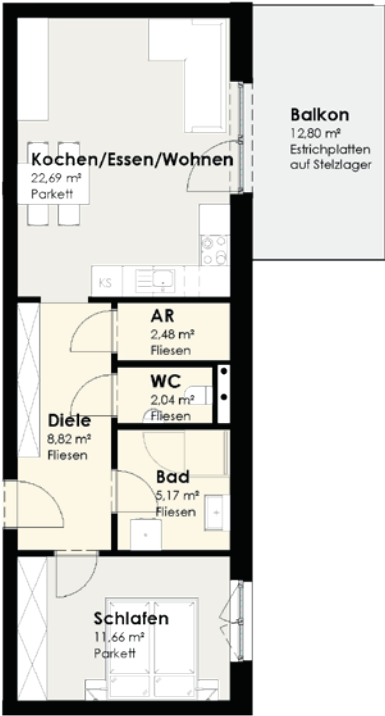
AR	2,48 m²
Bad	6,26 m²
Diele	10,02 m²
Kochen/Essen/Wohnen	32,45 m²
Schlafen	12,93 m²
WC	2,04 m²
Zimmer	11,23 m²
Summe	77,41 m²



Balkon	15,33 m²
--------	----------



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

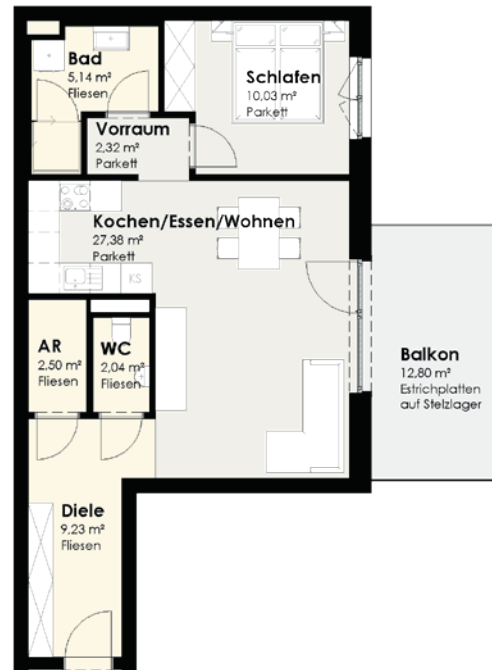


AR	2,48 m²
Bad	5,17 m²
Diele	8,82 m²
Kochen/Essen/Wohnen	22,69 m²
Schlafen	11,66 m²
WC	2,04 m²
Summe	52,86 m²

Balkon	12,80 m²
--------	----------

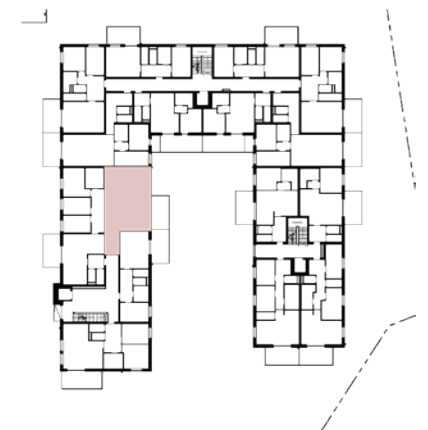


ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

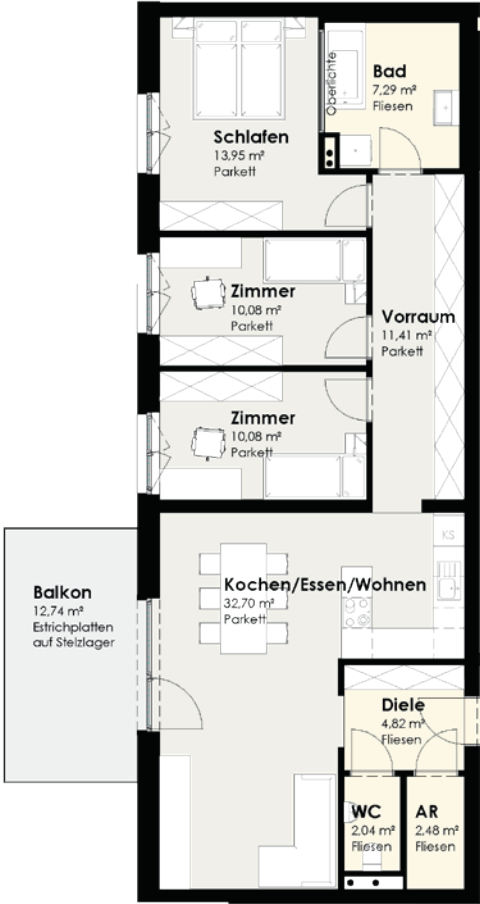


AR	2,50 m²
Bad	5,14 m²
Diele	9,23 m²
Kochen/Essen/Wohnen	27,38 m²
Schlafen	10,03 m²
Vorraum	2,32 m²
WC	2,04 m²
Summe	58,64 m²

Balkon 12,80 m²



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

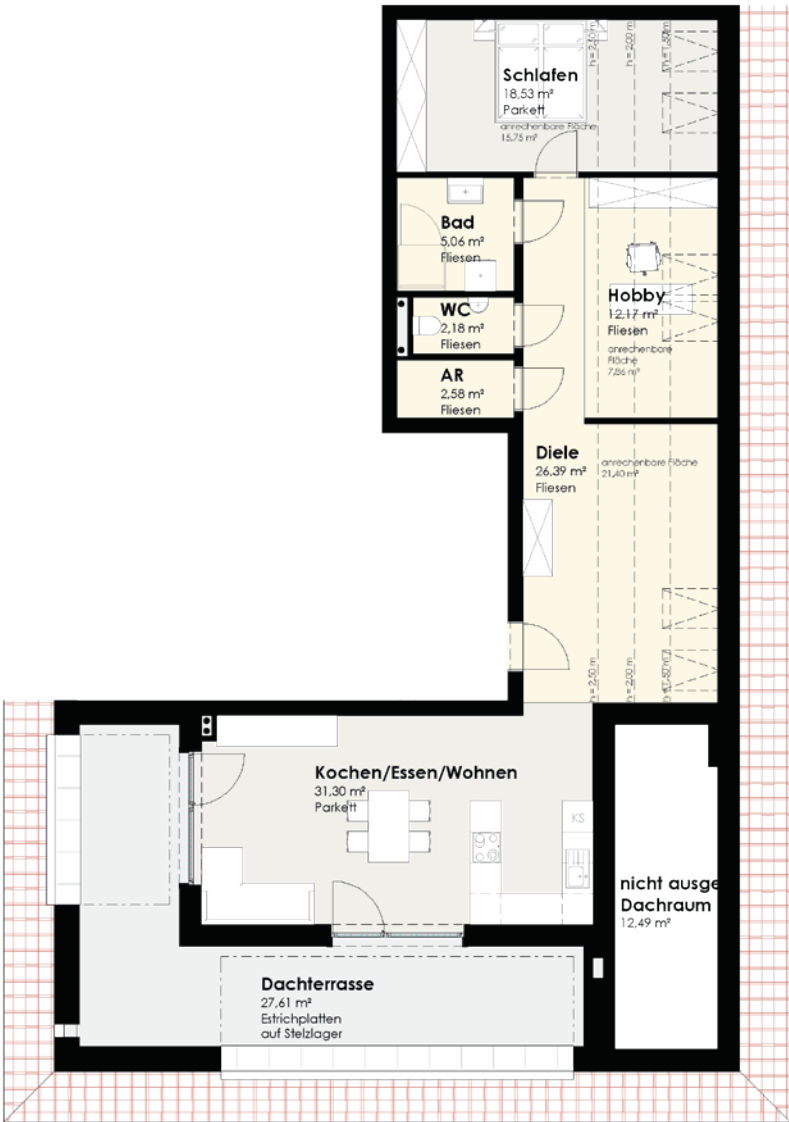


AR	2,48 m²
Bad	7,29 m²
Diele	4,82 m²
Kochen/Essen/Wohnen	32,70 m²
Schlafen	13,95 m²
Vorraum	11,41 m²
WC	2,04 m²
Zimmer	10,08 m²
Zimmer	10,08 m²
Summe	94,85 m²

Balkon	12,74 m²
--------	----------

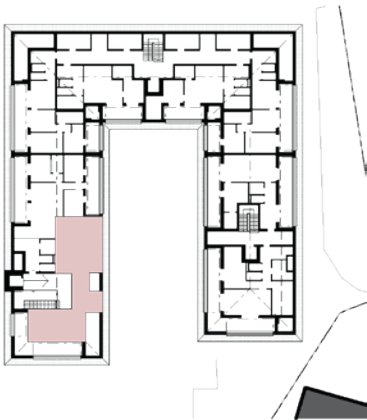


ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

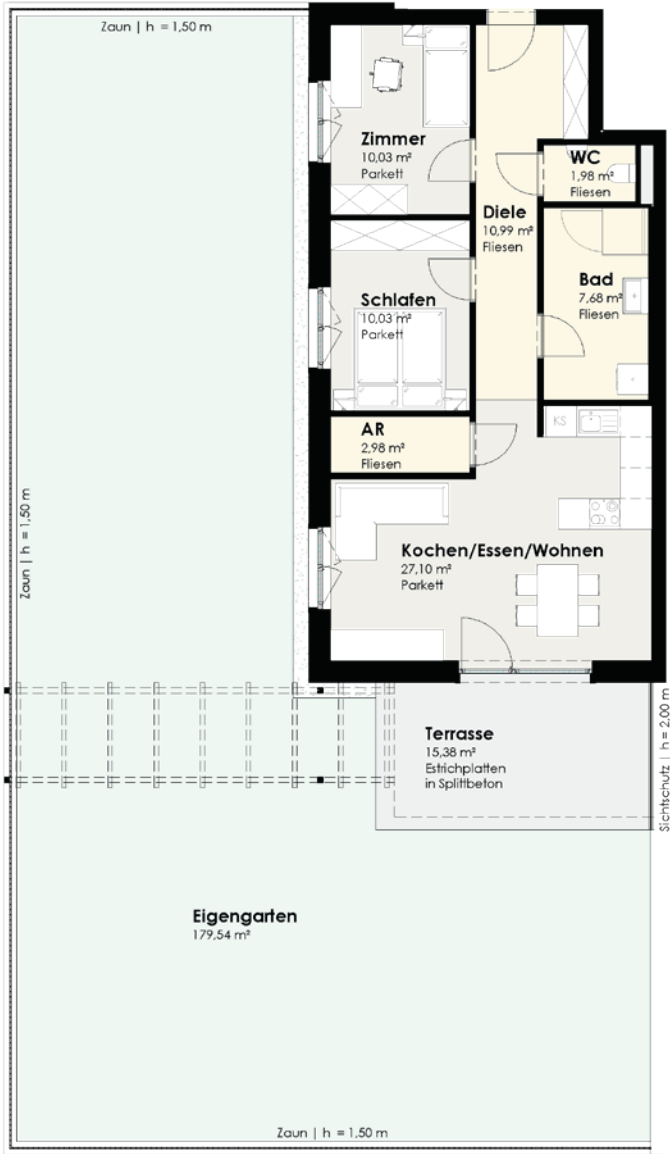


AR	2,58 m²
Bad	5,06 m²
Diele	21,40 m²
Hobby	7,86 m²
Kochen/Essen/Wohnen	31,30 m²
Schlafen	15,75 m²
WC	2,18 m²
Summe	86,13 m²

Dachterrasse	27,61 m²
--------------	----------



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

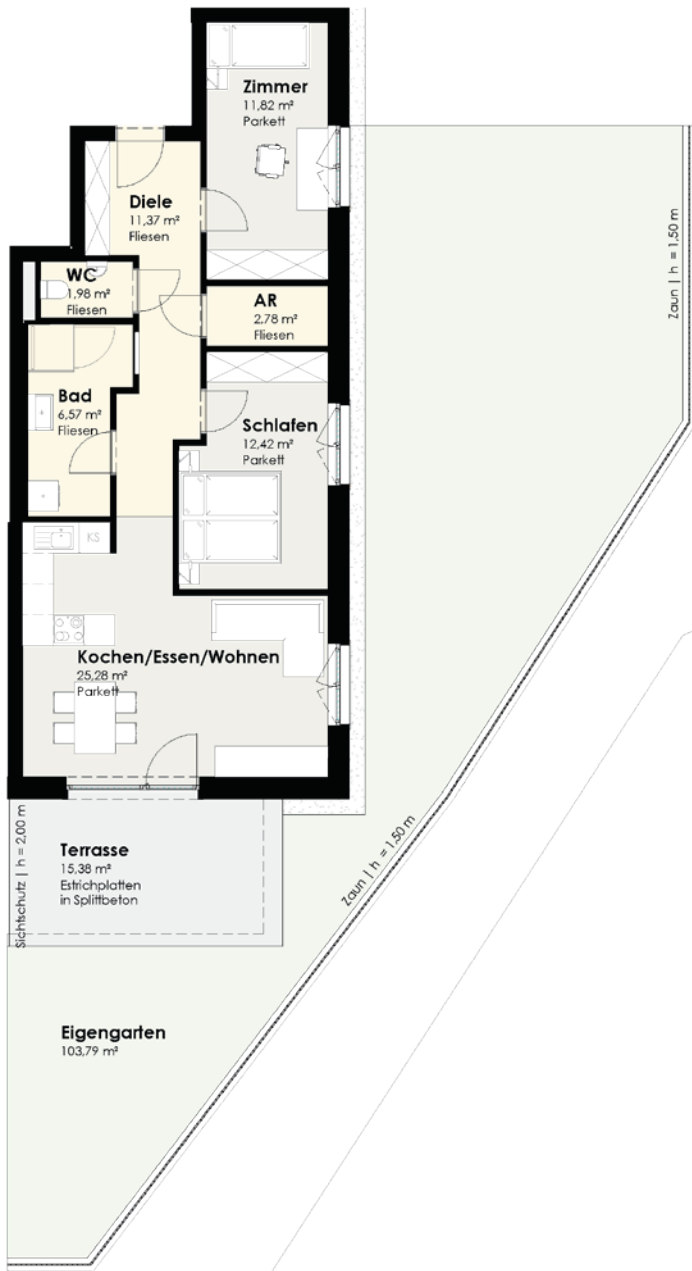


AR	2,98 m²
Bad	7,68 m²
Diele	10,99 m²
Kochen/Essen/Wohnen	27,10 m²
Schlafen	10,03 m²
WC	1,98 m²
Zimmer	10,03 m²
Summe	70,79 m²

Terrasse	15,38 m²
Eigengarten	179,54 m²



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



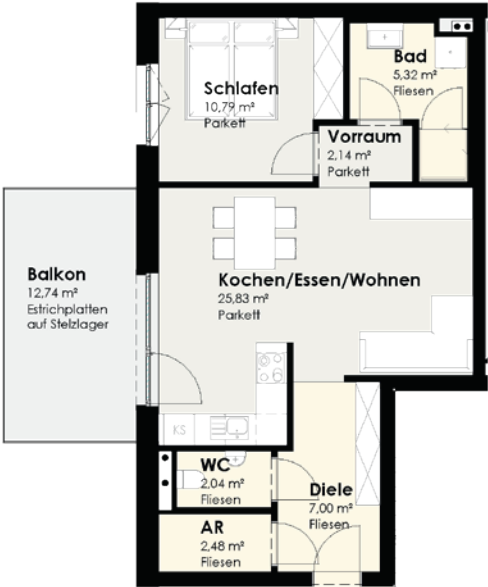
AR	2,78 m²
Bad	6,57 m²
Diele	11,37 m²
Kochen/Essen/Wohnen	25,28 m²
Schlafen	12,42 m²
WC	1,98 m²
Zimmer	11,82 m²
Summe	72,22 m²

Terrasse	15,38 m²
Eigengarten	103,79 m²



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



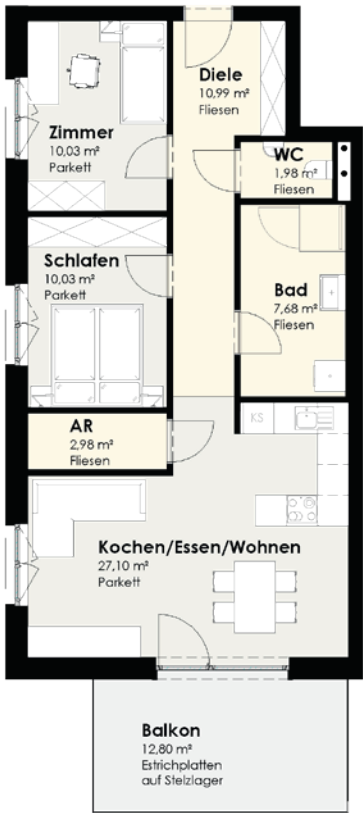


AR	2,48 m²
Bad	5,32 m²
Diele	7,00 m²
Kochen/Essen/Wohnen	25,83 m²
Schlafen	10,79 m²
Vorraum	2,14 m²
WC	2,04 m²
Summe	55,60 m²

Balkon 12,74 m²



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

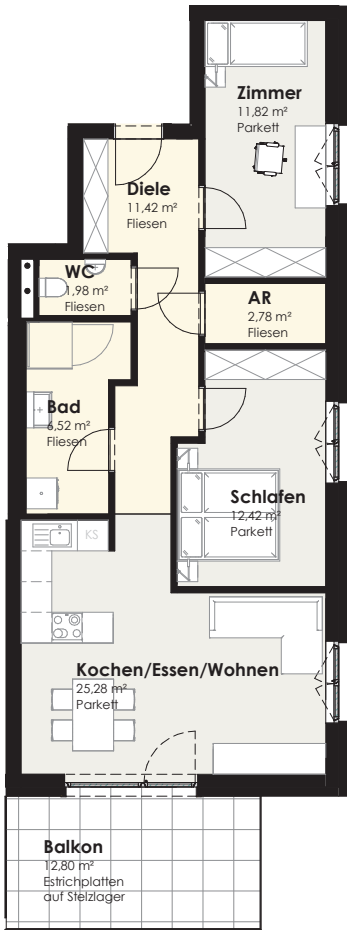


AR	2,98 m²
Bad	7,68 m²
Diele	10,99 m²
Kochen/Essen/Wohnen	27,10 m²
Schlafen	10,03 m²
WC	1,98 m²
Zimmer	10,03 m²
Summe	70,79 m²

Balkon	12,80 m²
--------	----------

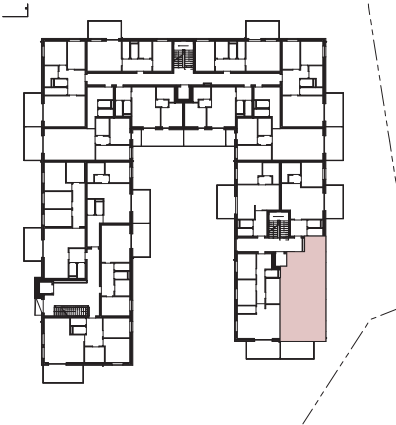


ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

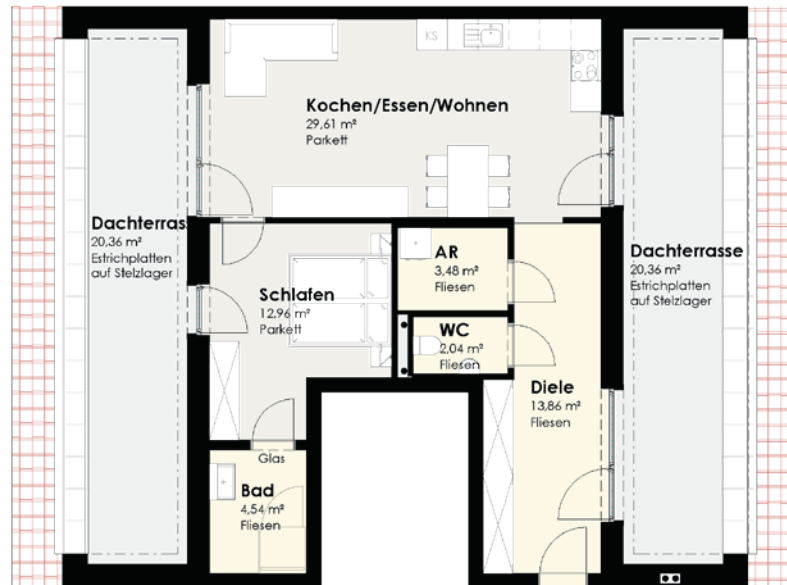


AR	2,78 m²
Bad	6,52 m²
Diele	11,42 m²
Kochen/Essen/Wohnen	25,28 m²
Schlafen	12,42 m²
WC	1,98 m²
Zimmer	11,82 m²
Summe	72,22 m²

Balkon	12,80 m²
--------	----------

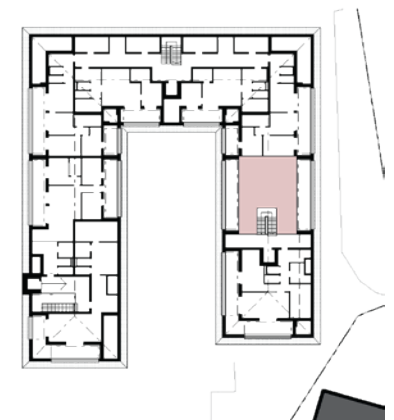


ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



AR	3,48 m²
Bad	4,54 m²
Diele	13,86 m²
Kochen/Essen/Wohnen	29,61 m²
Schlafen	12,96 m²
WC	2,04 m²
Summe	66,49 m²

Dachterrasse	20,36 m²
Dachterrasse	20,36 m²



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

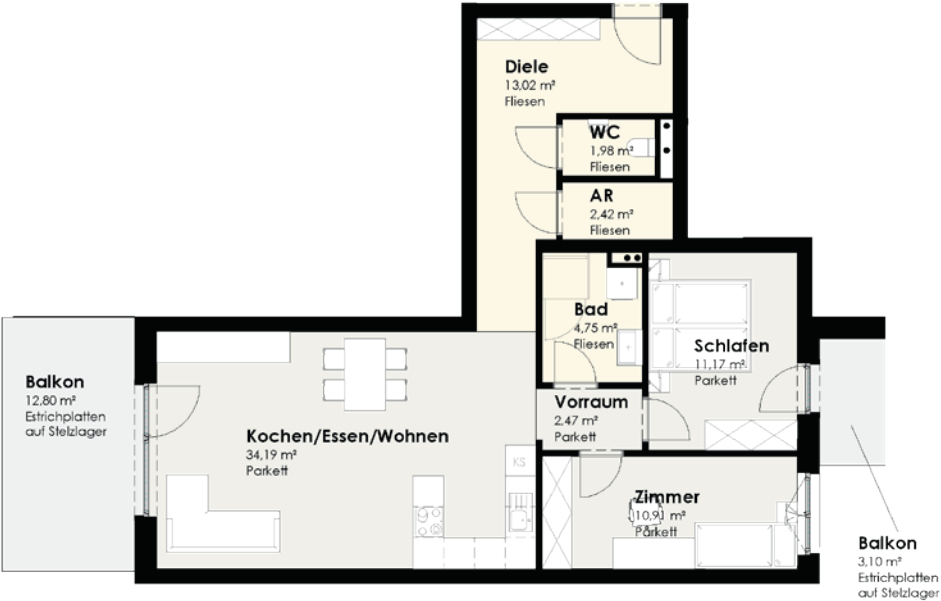


AR	2,71 m²
Bad	4,65 m²
Diele	7,85 m²
Kochen/Essen/Wohnen	22,07 m²
Schlafen	12,26 m²
WC	2,37 m²
Summe	51,91 m²

Balkon	12,74 m²
--------	----------

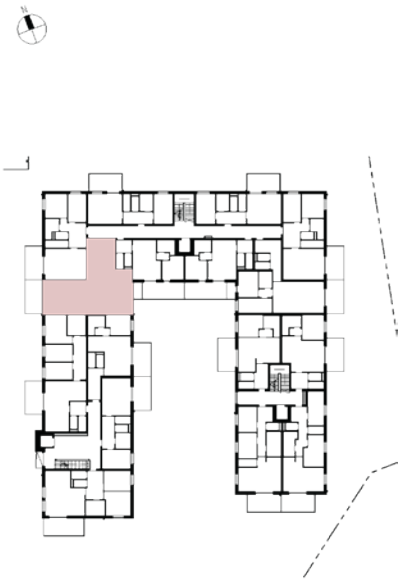


ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

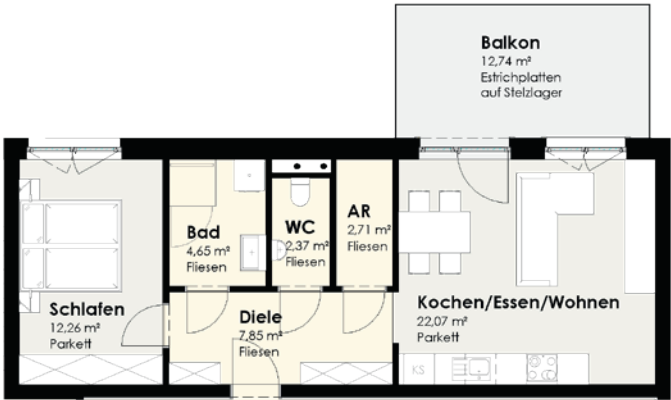


AR	2,42 m²
Bad	4,75 m²
Diele	13,02 m²
Kochen/Essen/Wohnen	34,19 m²
Schlafen	11,17 m²
Vorraum	2,47 m²
WC	1,98 m²
Zimmer	10,91 m²
Summe	80,91 m²

Balkon	12,80 m²
Balkon	3,10 m²

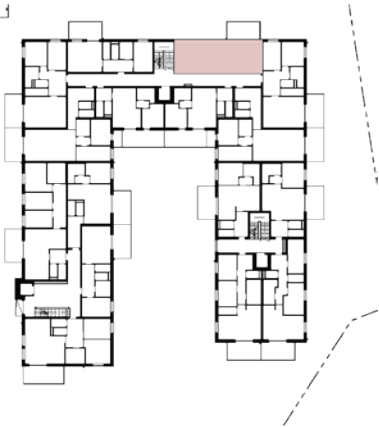


ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

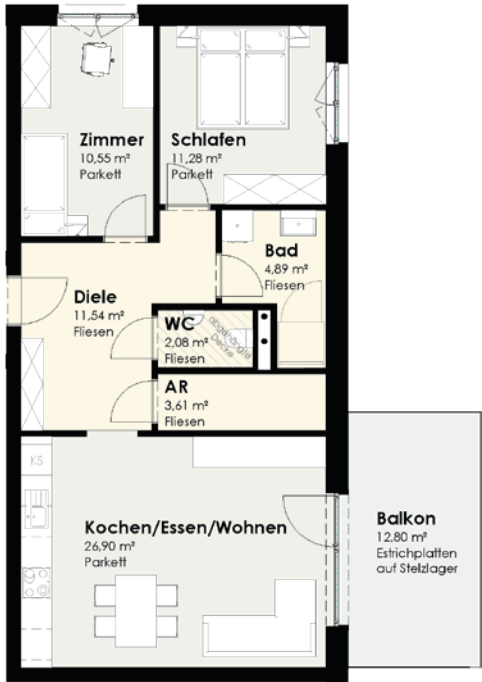


AR	2,71 m²
Bad	4,65 m²
Diele	7,85 m²
Kochen/Essen/Wohnen	22,07 m²
Schlafen	12,26 m²
WC	2,37 m²
Summe	51,91 m²

Balkon	12,74 m²
--------	----------



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



AR	3,61 m²
Bad	4,89 m²
Diele	11,54 m²
Kochen/Essen/Wohnen	26,90 m²
Schlafen	11,28 m²
WC	2,08 m²
Zimmer	10,55 m²
Summe	70,85 m²

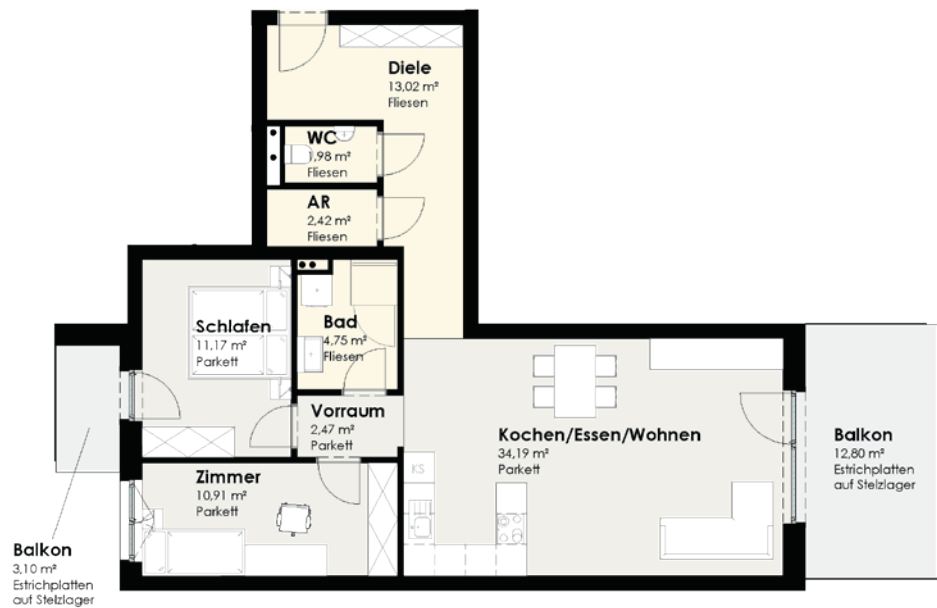
Balkon 12,80 m²



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

HAUS A - 1. OBERGESCHOSS
TOP A27

kein Maßstab

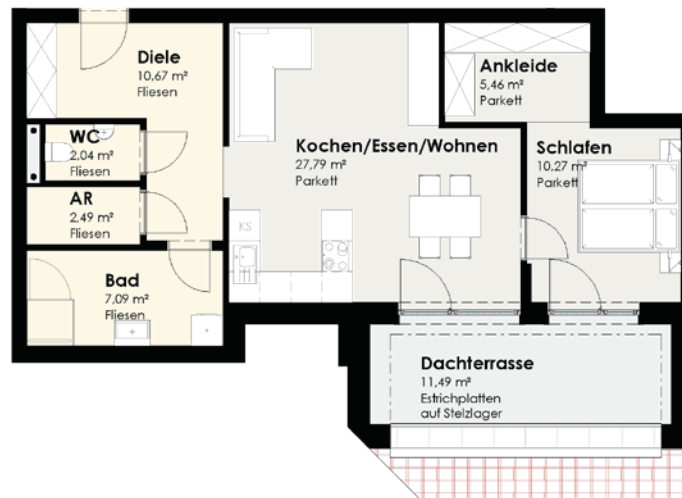


AR	2,42 m ²
Bad	4,75 m ²
Diele	13,02 m ²
Kochen/essen/Wohnen	34,19 m ²
Schlafen	11,17 m ²
Vorraum	2,47 m ²
WC	1,98 m ²
Zimmer	10,91 m ²
Summe	80,91 m ²

Balkon	3,10 m ²
Balkon	12,80 m ²

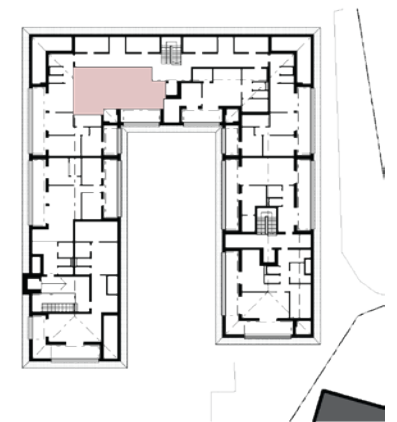


ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



Ankleide	5,46 m²
AR	2,49 m²
Bad	7,09 m²
Diele	10,67 m²
Kochen/Essen/Wohnen	27,79 m²
Schlafen	10,27 m²
WC	2,04 m²
Summe	65,81 m²

Dachterrasse 11,49 m²

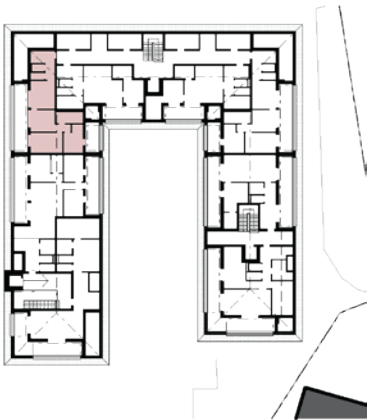


ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

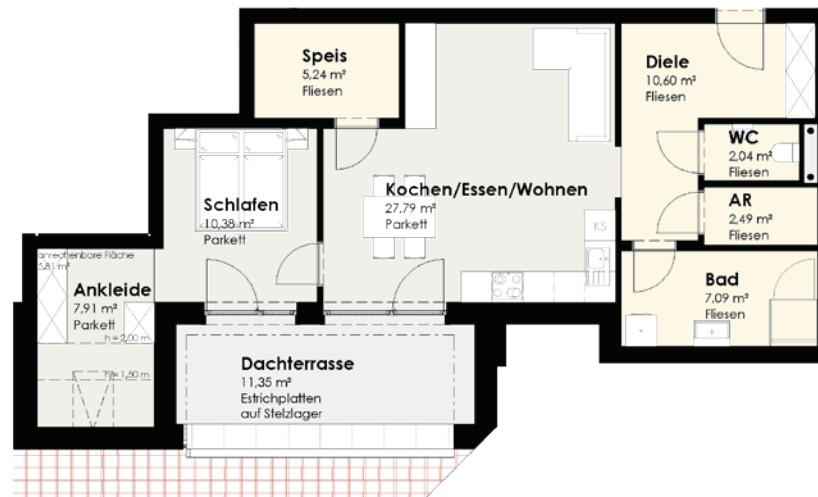


AR	2,25 m²
Bad	6,70 m²
Diele	9,79 m²
Kochen/Essen/Wohnen	26,09 m²
Schlafen	14,15 m²
Vorraum	2,64 m²
WC	2,04 m²
Zimmer	10,44 m²
Summe	74,10 m²

Dachterrasse	19,50 m²
Dachterrasse	8,46 m²

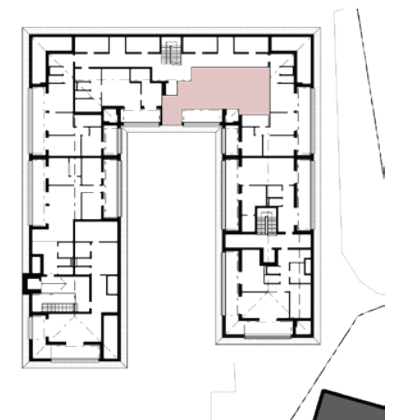


ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



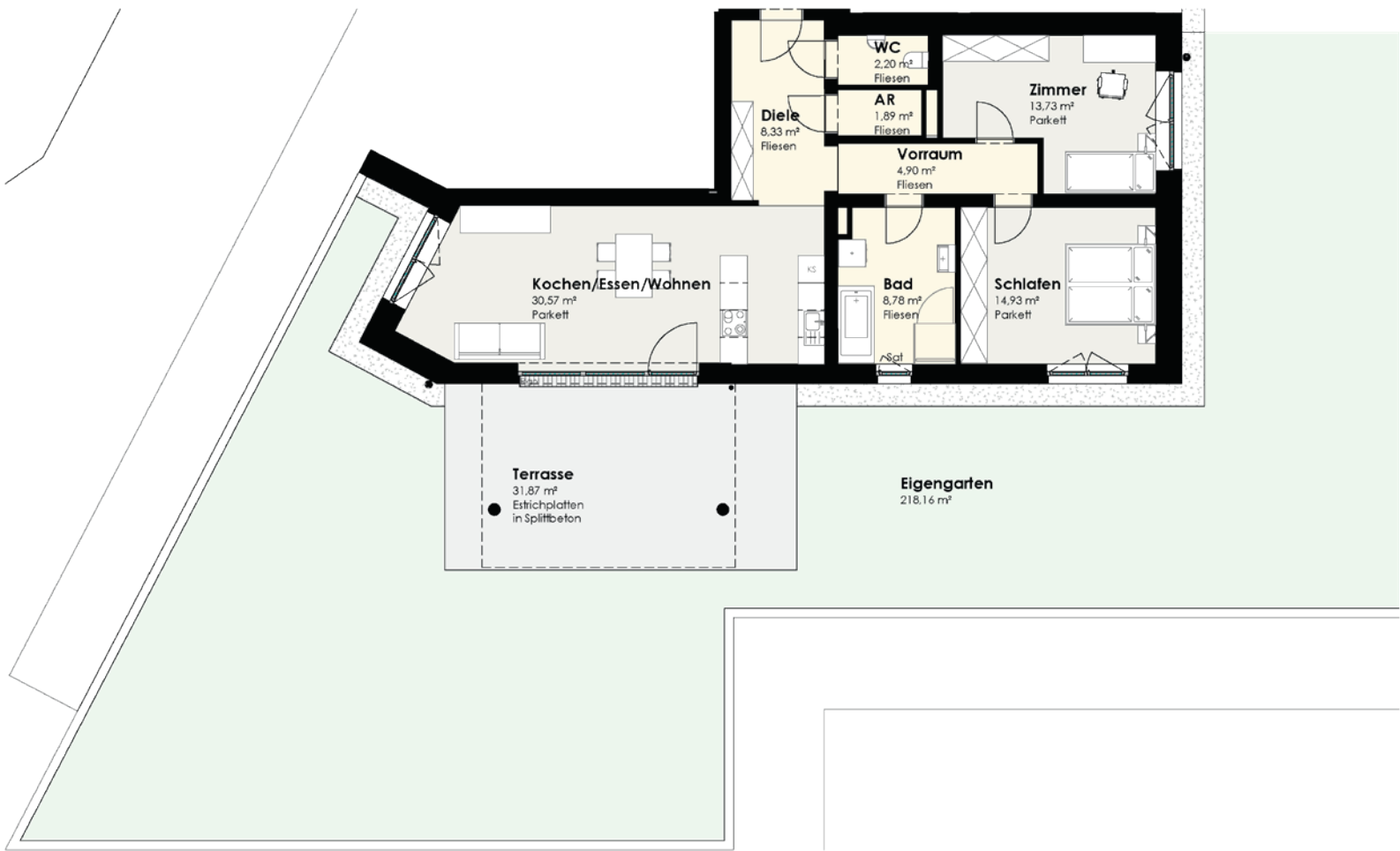
Ankleide	5,81 m²
AR	2,49 m²
Bad	7,09 m²
Diele	10,60 m²
Kochen/Essen/Wohnen	27,79 m²
Schlafen	10,38 m²
Speis	5,24 m²
WC	2,04 m²
Summe	71,44 m²

Dachterrasse 11,35 m²



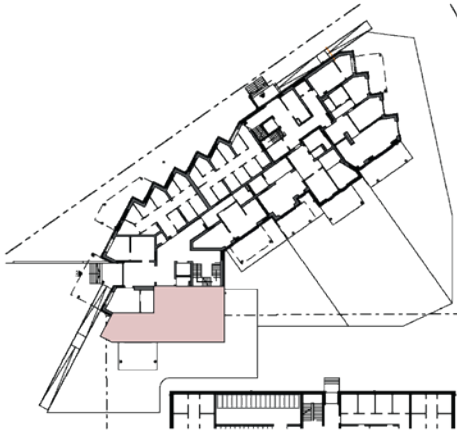
ÜBERSICHT (ohne Maßstab)





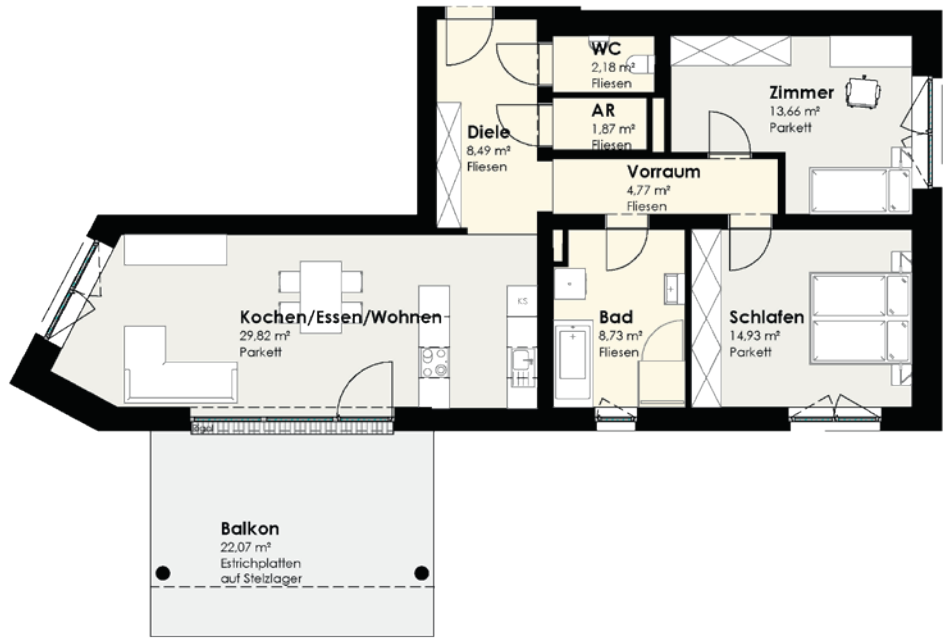
AR	1,89 m²
Bad	8,78 m²
Diele	8,33 m²
Kochen/Essen/Wohnen	30,57 m²
Schlafen	14,93 m²
Vorraum	4,90 m²
WC	2,20 m²
Zimmer	13,73 m²
Summe	85,33 m²

Terrasse	31,87 m²
Eigengarten	218,16 m²



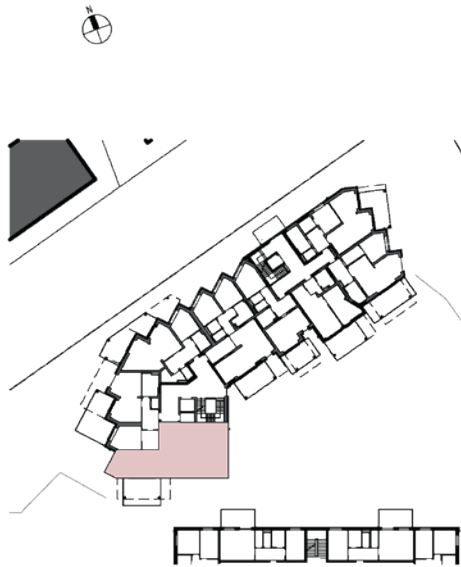
ÜBERSICHT (ohne Maßstab)





AR	1,87 m²
Bad	8,73 m²
Diele	8,49 m²
Kochen/Essen/Wohnen	29,82 m²
Schlafen	14,93 m²
Vorraum	4,77 m²
WC	2,18 m²
Zimmer	13,66 m²
Summe	84,45 m²

Balkon	22,07 m²
--------	----------

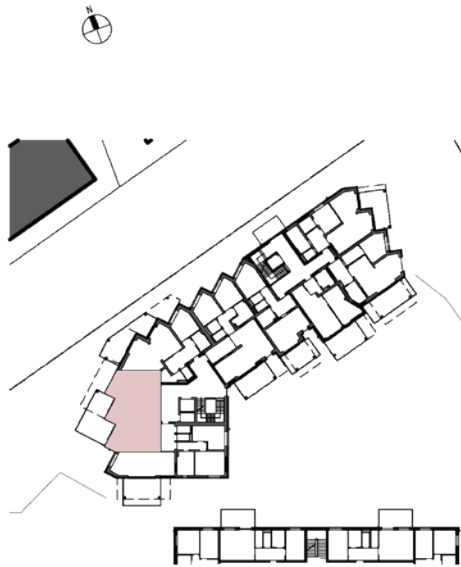


ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



Ankleide	6,91 m²
AR	1,63 m²
Bad/WC	7,38 m²
Diele	9,02 m²
Kochen/Eszen/Wohnen	27,90 m²
Schlafen	13,66 m²
Summe	66,50 m²

Balkon	26,80 m²
--------	----------



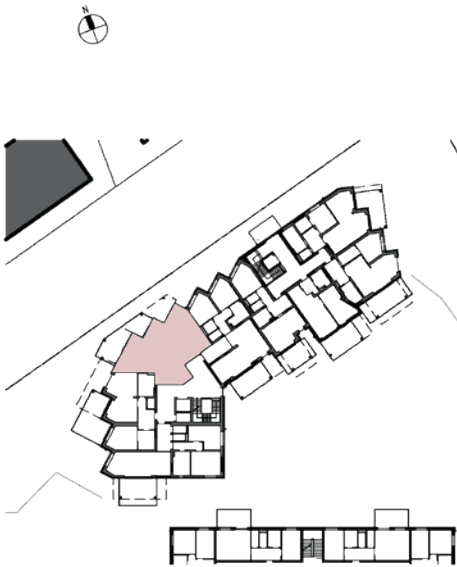
ÜBERSICHT (ohne Maßstab)





AR	4,36 m²
Bad	4,71 m²
Diele	11,52 m²
Kochen/Essen/Wohnen	33,37 m²
Schlafen	11,73 m²
WC	1,98 m²
Summe	67,67 m²

Balkon	24,68 m²
--------	----------

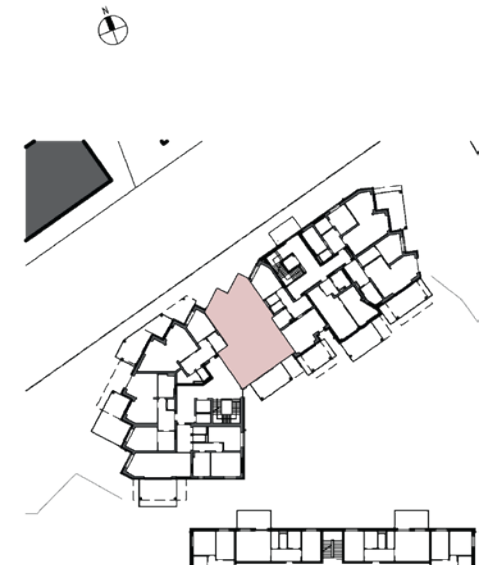


ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



AR	2,78 m²
Bad	6,68 m²
Diele	8,92 m²
Kochen/Essen/Wohnen	37,48 m²
Schlafen	11,86 m²
Vorraum	5,86 m²
WC	2,08 m²
Zimmer	12,12 m²
Summe	87,78 m²

Balkon	16,45 m ²
--------	----------------------

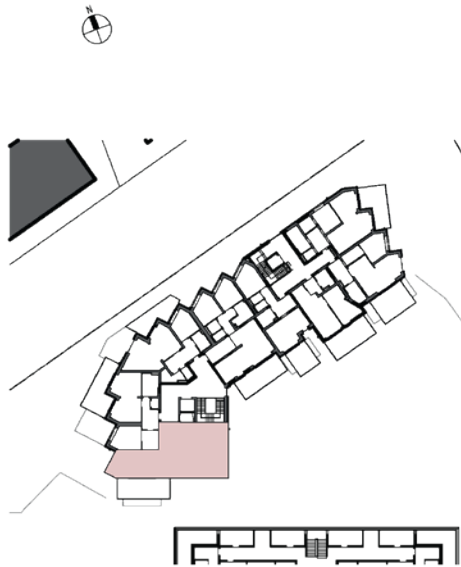


ÜBERSICHT (ohne Masstab)

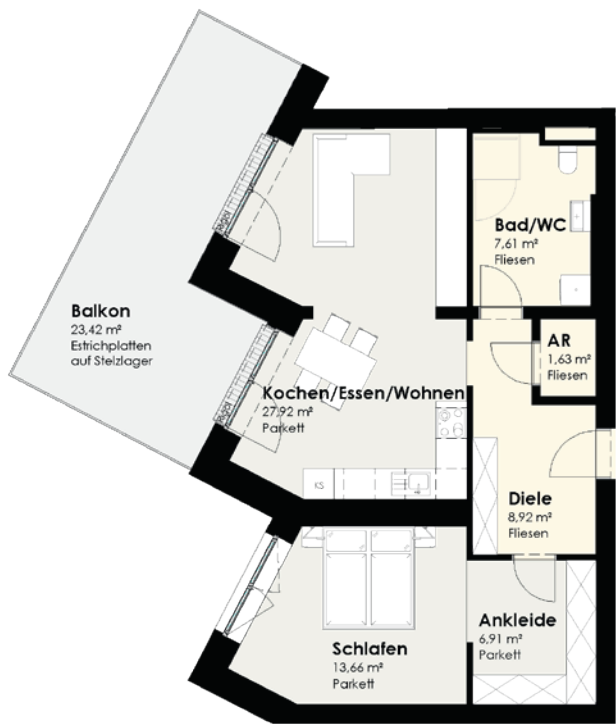


AR	1,87 m²
Bad	8,73 m²
Diele	8,18 m²
Kochen/Essen/Wohnen	29,82 m²
Schlafen	14,93 m²
Vorraum	5,07 m²
WC	2,18 m²
Zimmer	13,66 m²
Summe	84,44 m²

Balkon	22,83 m²
--------	----------

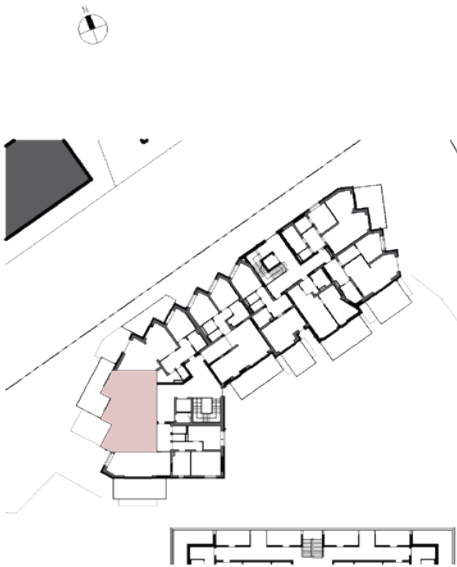


ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



Ankleide	6,91 m²
AR	1,63 m²
Bad/WC	7,61 m²
Diele	8,92 m²
Kochen/essen/Wohnen	27,92 m²
Schlafen	13,66 m²
Summe	66,65 m²

Balkon	23,42 m²
--------	----------

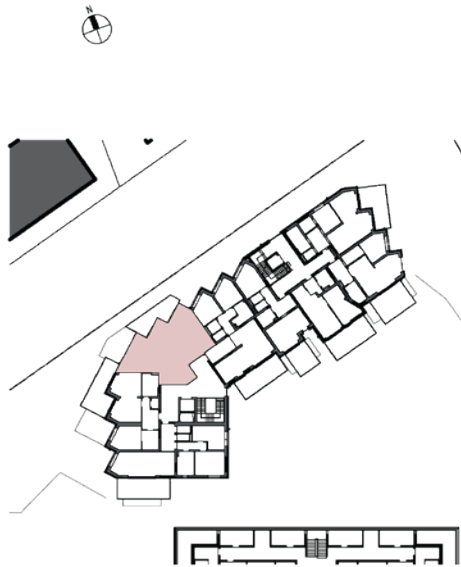


ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



AR	4,77 m²
Bad	4,70 m²
Diele	11,52 m²
Kochen/Essen/Wohnen	33,38 m²
Schlafen	11,73 m²
WC	1,98 m²
Summe	68,08 m²

Balkon	18,23 m²
--------	----------

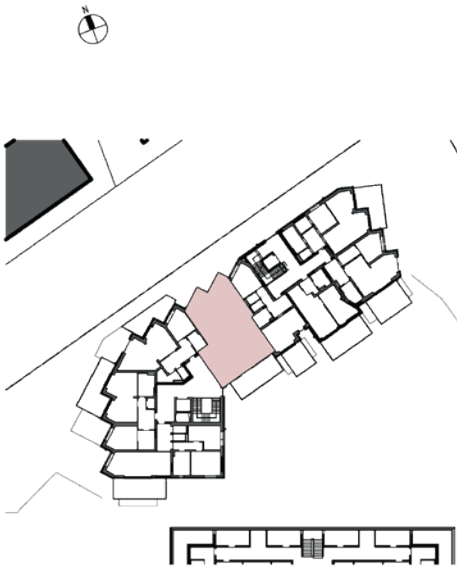


ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



AR	2,78 m²
Bad	6,68 m²
Diele	8,93 m²
Kochen/Eszen/Wohnen	37,46 m²
Schlafen	11,86 m²
Vorraum	5,86 m²
WC	2,08 m²
Zimmer	12,12 m²
Summe	87,77 m²

Balkon	22,24 m²
--------	----------



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



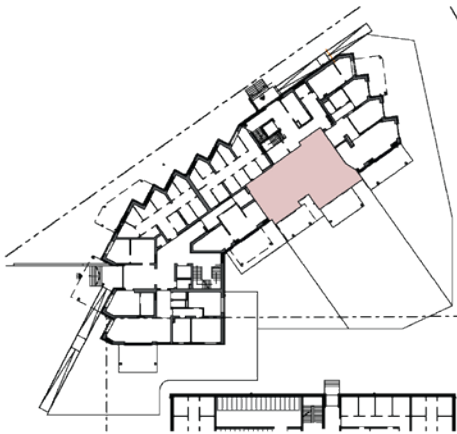
HAUS B - ERDGESCHOSS
TOP B12

kein Maßstab



Ankleide	5,57 m²
AR	4,89 m²
Bad	7,68 m²
Diele	12,88 m²
Kochen/Essen/Wohnen	33,97 m²
Schlafen	10,34 m²
WC	2,00 m²
Zimmer	13,41 m²
Summe	90,74 m²

Terrasse	40,56 m²
Eigengarten	265,69 m²

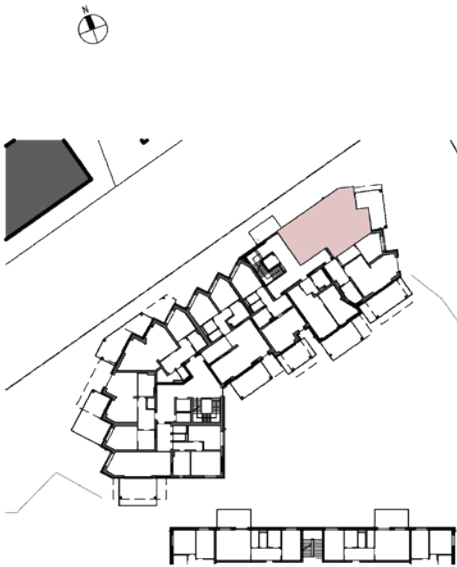


ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



AR	2,21 m²
Bad/WC	7,57 m²
Diele	6,84 m²
Kochen/Essen/Wohnen	34,44 m²
Schlafen	10,57 m²
SR	3,79 m²
Summe	65,42 m²

Balkon	17,16 m²
--------	----------



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



AR	2,21 m²
Bad/WC	7,57 m²
Diele	7,12 m²
Kochen/Essen/Wohnen	34,20 m²
Schlafen	10,57 m²
SR	3,79 m²
Summe	65,46 m²

Balkon	19,83 m²
--------	----------



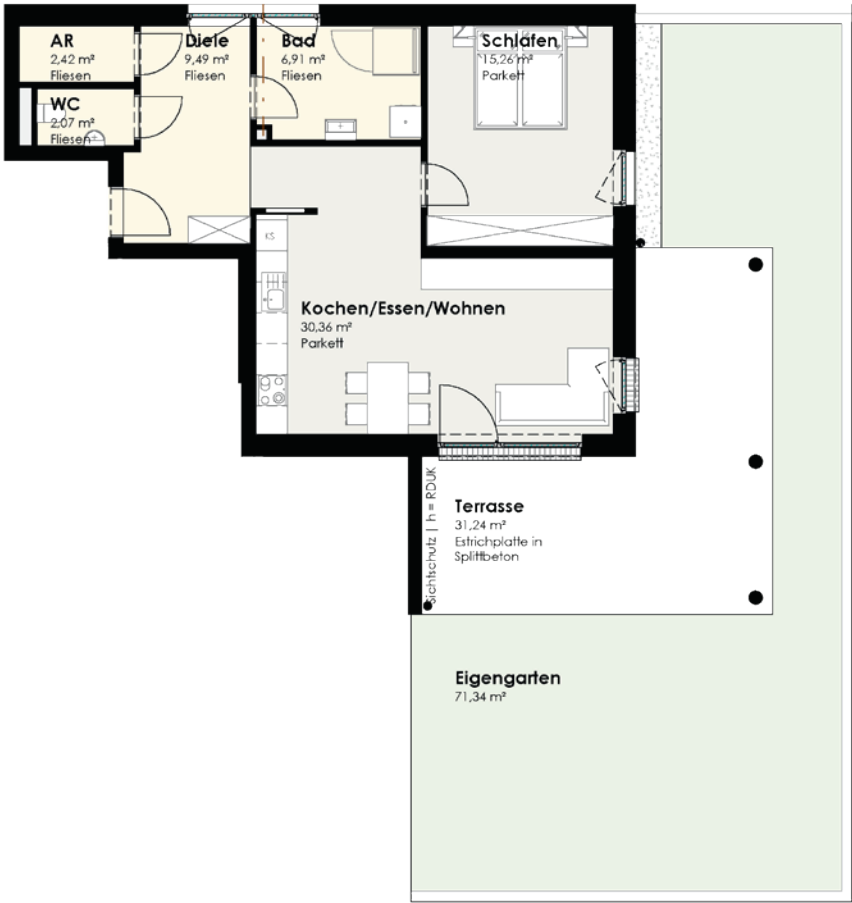
ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



Wohnen



für Generationen vier

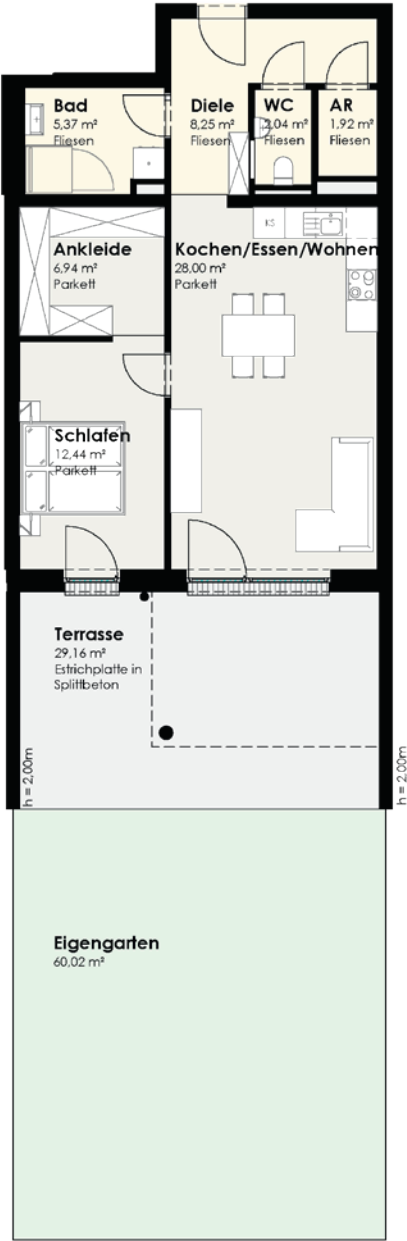


AR	2,42 m²
WC	2,07 m²
Diele	9,49 m²
Bad	6,91 m²
Kochen/Essen/Wohnen	30,36 m²
Schlafen	15,26 m²
Summe	66,51 m²

Terrasse	31,24 m²
Eigengarten	71,34 m²



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

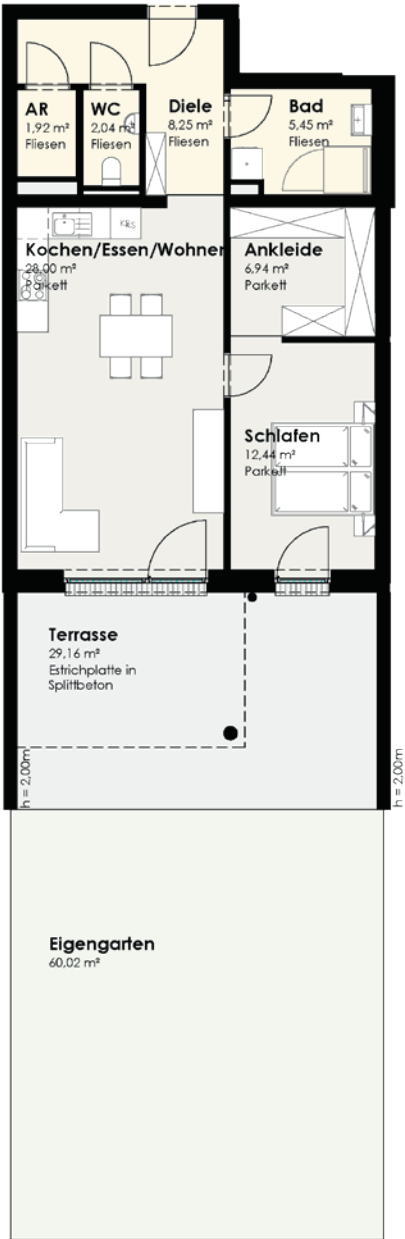


Bad	5,37 m²
Diele	8,25 m²
Ankleide	6,94 m²
AR	1,92 m²
WC	2,04 m²
Schlafen	12,44 m²
Kochen/Essen/Wohnen	28,00 m²
Summe	64,96 m²

Terrasse	29,16 m²
Eigengarten	60,02 m²



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

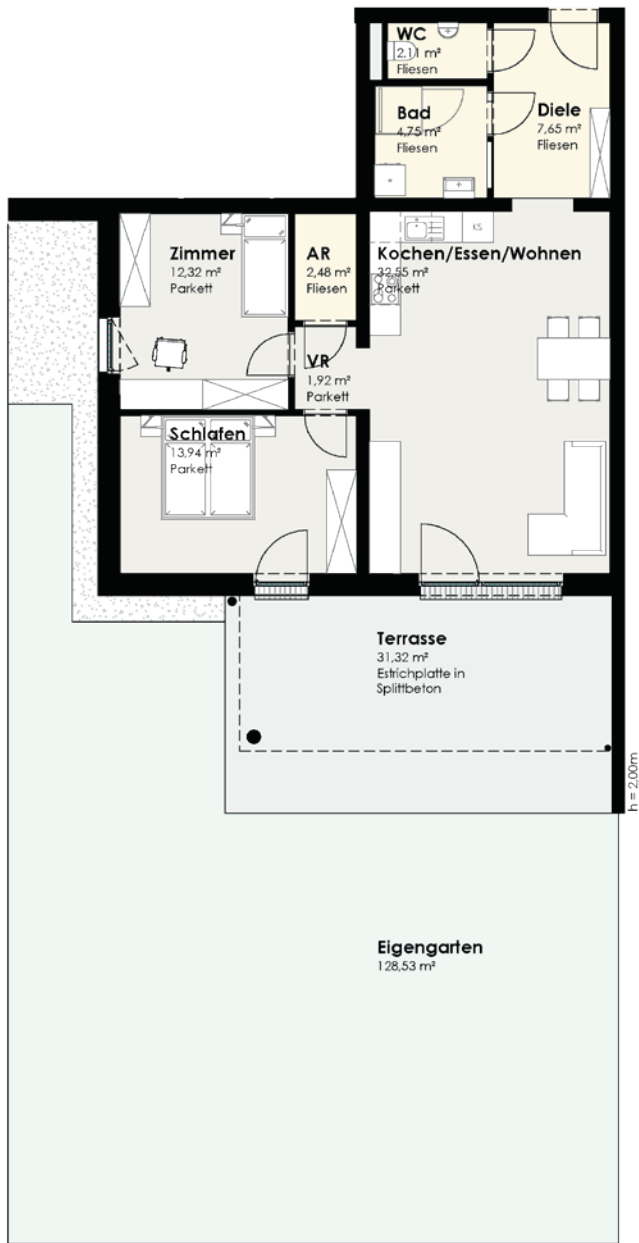


Diele	8,25 m²
Bad	5,45 m²
Ankleide	6,94 m²
AR	1,92 m²
WC	2,04 m²
Kochen/Eszen/Wohnen	28,00 m²
Schlafen	12,44 m²
Summe	65,04 m²

Terrasse	29,16 m²
Eigengarten	60,02 m²

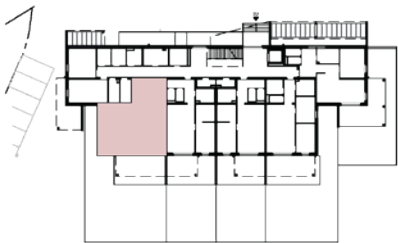


ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

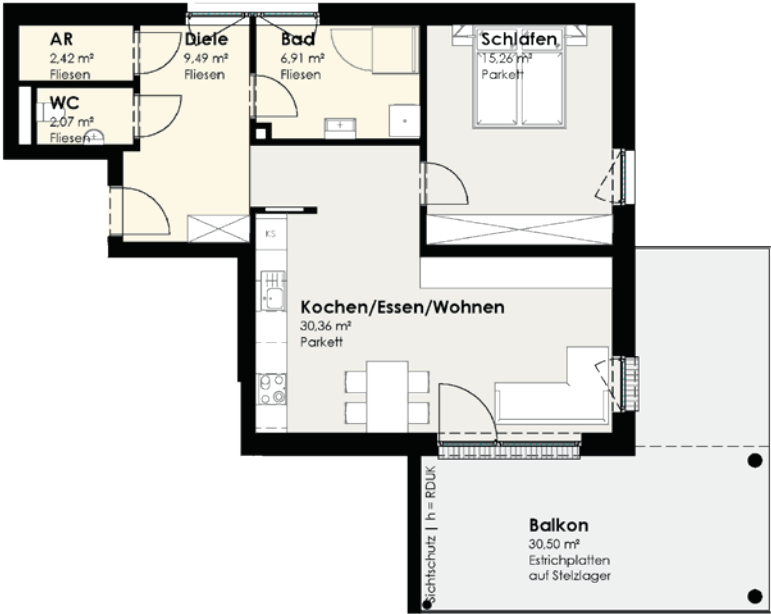


Vorraum	1,92 m²
AR	2,48 m²
WC	2,11 m²
Bad	4,76 m²
Diele	7,65 m²
Zimmer	12,32 m²
Kochen/essen/Wohnen	32,55 m²
Schlafen	13,94 m²
Summe	77,72 m²

Terrasse	31,32 m²
Eigengarten	128,53 m²



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

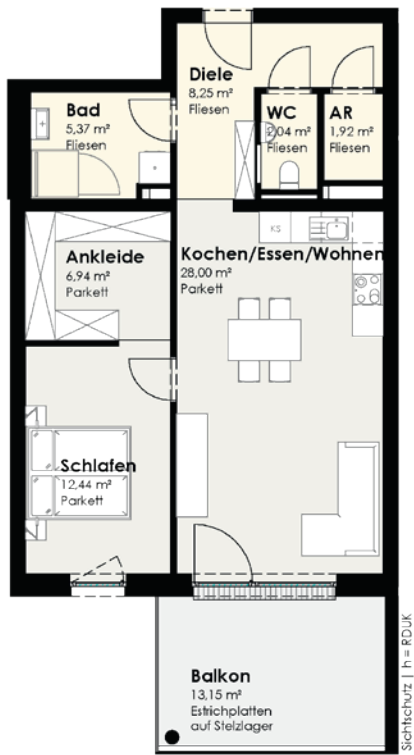


Bad	6,91 m²
AR	2,42 m²
WC	2,07 m²
Diele	9,49 m²
Kochen/Essen/Wohnen	30,36 m²
Schlafen	15,26 m²
Summe	66,51 m²

Balkon 30,52 m²



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



Bad	5,37 m²
Diele	8,25 m²
Ankleide	6,94 m²
AR	1,92 m²
WC	2,04 m²
Kochen/Eszen/Wohnen	28,00 m²
Schlafen	12,44 m²
Summe	64,96 m²

Balkon	13,15 m²
--------	----------



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

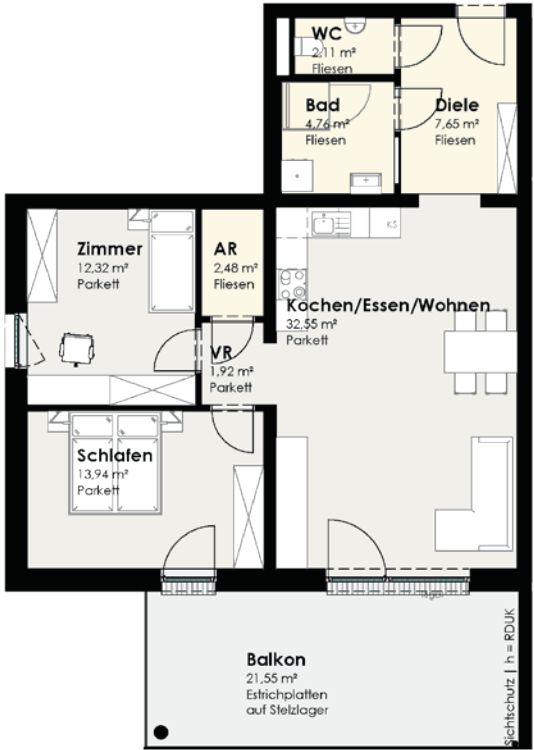


Bad	5,45 m²
Diele	8,25 m²
Ankleide	6,94 m²
AR	1,92 m²
WC	2,04 m²
Kochen/Eszen/Wohnen	28,00 m²
Schlafen	12,44 m²
Summe	65,04 m²

Balkon	13,15 m²
--------	----------



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



WC	2,11 m²
Bad	4,76 m²
Diele	7,65 m²
AR	2,48 m²
Vorraum	1,92 m²
Kochen/Essen/Wohnen	32,55 m²
Zimmer	12,32 m²
Schlafen	13,94 m²
Summe	77,73 m²

Balkon	21,55 m²
--------	----------



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



AR	2,31 m²
WC	2,00 m²
Diele	6,13 m²
Bad	6,58 m²
Zimmer	12,26 m²
Schlafen	14,84 m²
Kochen/Essen/Wohnen	29,14 m²
Summe	73,26 m²

Balkon	18,08 m²
--------	----------



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

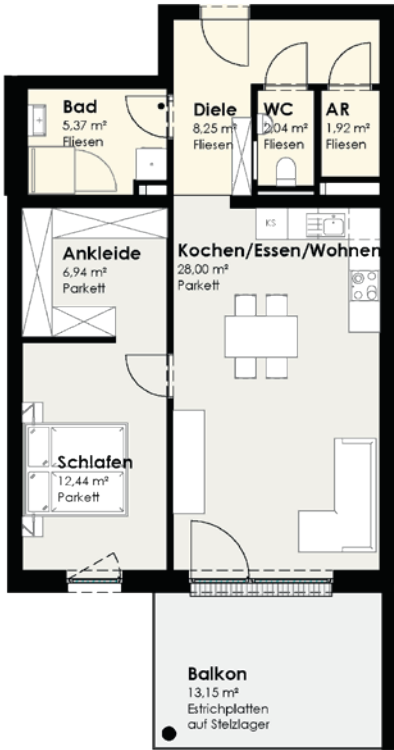


AR	2,42 m²
WC	2,07 m²
Diele	9,49 m²
Bad	6,91 m²
Schlafen	15,26 m²
Kochen/Essen/Wohnen	30,36 m²
Summe	66,51 m²

Balkon	20,70 m²
--------	----------



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

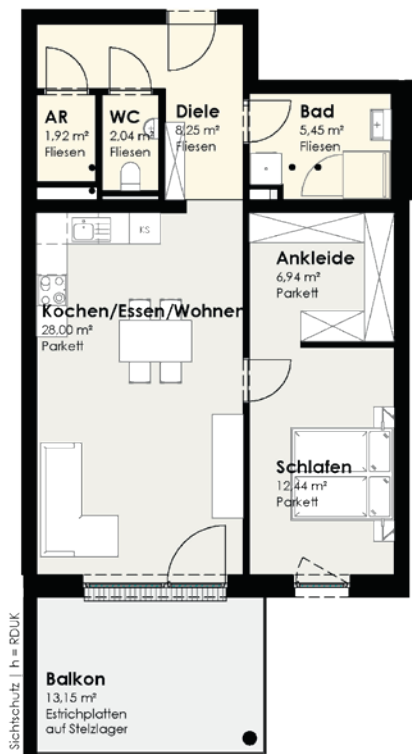


Diele	8,25 m²
Bad	5,37 m²
Ankleide	6,94 m²
AR	1,92 m²
WC	2,04 m²
Schlafen	12,44 m²
Kochen/Essen/Wohnen	28,00 m²
Summe	64,96 m²

Balkon	13,15 m²
--------	----------



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

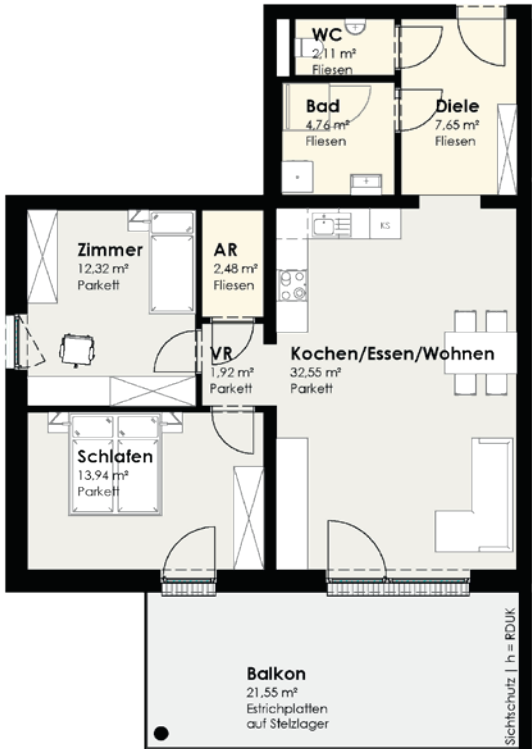


Diele	8,25 m²
Bad	5,45 m²
Ankleide	6,94 m²
AR	1,92 m²
WC	2,04 m²
Kochen/Eszen/Wohnen	28,00 m²
Schlafen	12,44 m²
Summe	65,04 m²

Balkon	13,15 m²
--------	----------



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



Diele	7,65 m²
WC	2,11 m²
Bad	4,76 m²
AR	2,48 m²
Vorraum	1,92 m²
Kochen/Essen/Wohnen	32,55 m²
Schlafen	13,94 m²
Zimmer	12,32 m²
Summe	77,73 m²

Balkon	21,55 m²
--------	----------



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

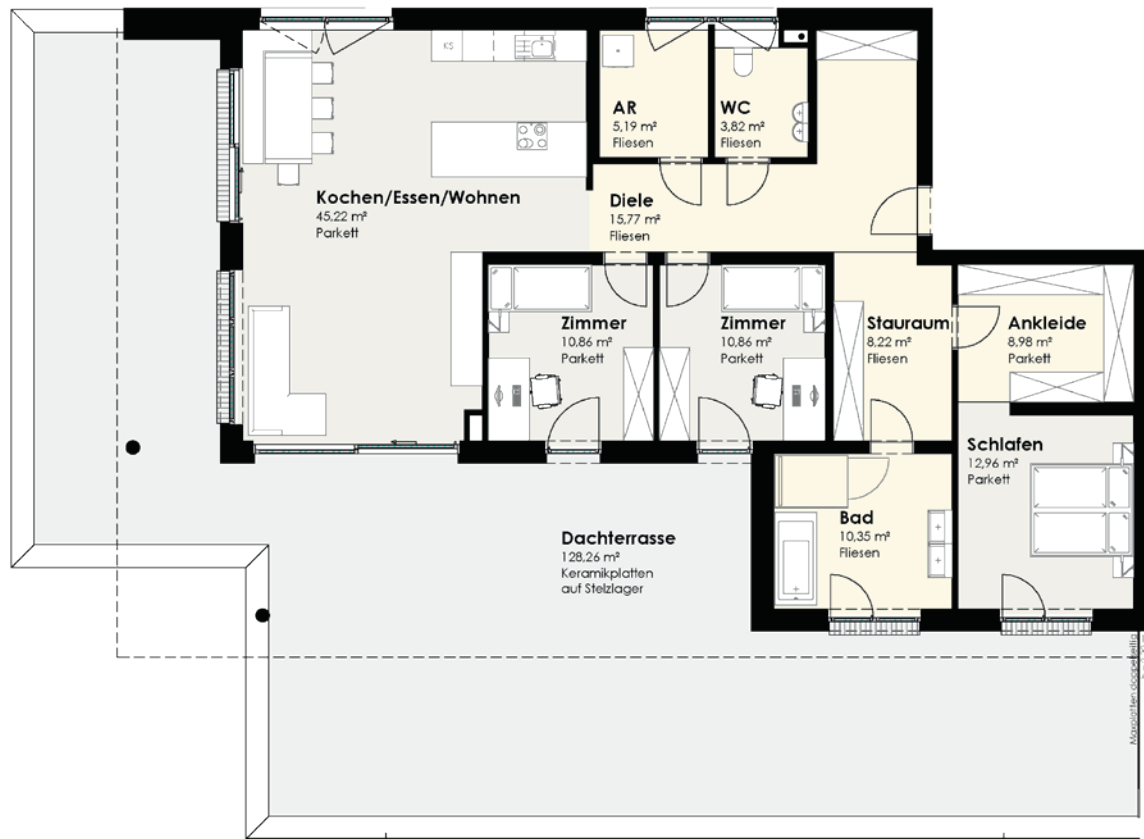


Bad	6,58 m ²
WC	2,00 m ²
AR	2,31 m ²
Diele	6,13 m ²
Kochen/essen/Wohnen	29,14 m ²
Zimmer	12,26 m ²
Schlafen	14,84 m ²
Summe	73,26 m ²

Balkon	18,21 m ²
--------	----------------------



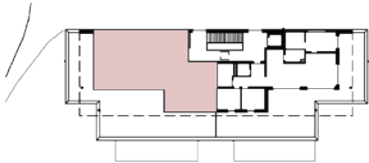
ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



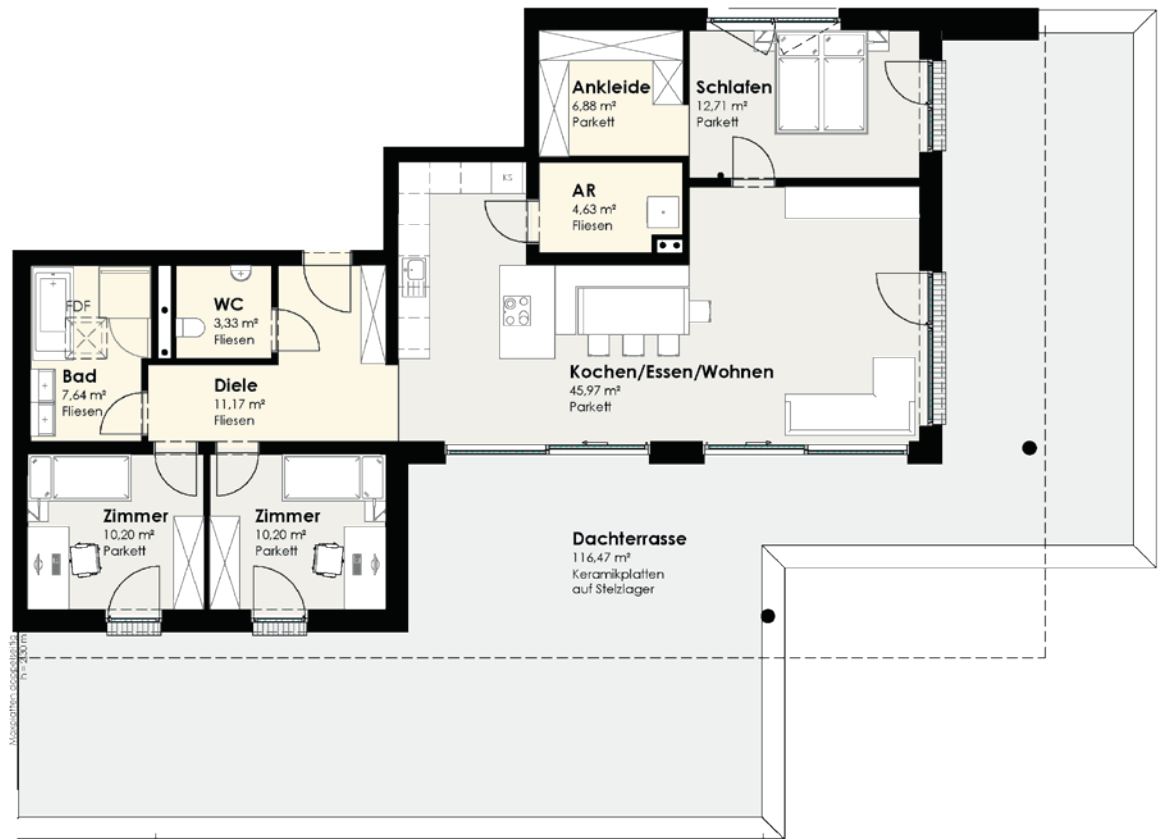
FDF

Bad	10,35 m²
Ankleide	8,98 m²
Stauraum	8,22 m²
Diele	15,77 m²
AR	5,19 m²
WC	3,82 m²
Kochen/Essen/Wohnen	45,22 m²
Zimmer	10,86 m²
Schlafen	12,96 m²
Zimmer	10,86 m²
Summe	132,23 m²

Dachterrasse 128,24 m²



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



WC	3,33 m²
Bad	7,64 m²
Diele	11,17 m²
AR	4,63 m²
Ankleide	6,88 m²
Zimmer	10,20 m²
Zimmer	10,20 m²
Schlafen	12,71 m²
Kochen/Essen/Wohnen	45,97 m²
Summe	112,73 m²

Dachterrasse 116,47 m²



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

1. Allgemeine Bauausführung:

Die Wohnungen werden nach den vorgelegten Entwürfen errichtet.

Die Außenwände bestehen aus Ziegelmauerwerk/Stahlbetonmauerwerk 25cm und Vollwärmeschutz. Die Wohnungstrennwände 25cm werden den Schallschutzanforderung entsprechend errichtet, die Zwischenwände 12cm werden als Ziegelmauerwerk oder in Trockenbauweise (laut Plan) ausgeführt.

Fassade laut Visualisierungen verputzt.

Niedrigenergiebauweise laut Energieausweis

2. Fenster:

Kunststoff/Alu: Innen Weiß, außen Anthrazit mit Drehkippsbeschlag sowie Fixverglasungen, 3fach Verglasung.

Beschläge aus Aluminium, Fenster in Badezimmer und WC, falls vorhanden, satiniert.

Außenfensterbänke Anthrazit

Innenfensterbänke Weiß

Uw= Berechnung anhand Energieausweis

3. Wohnungstüren:

Innentüren: Holztürblätter glatt, weiß lackiert, werden in weiße Holzfertigzargen versetzt, Drückerbeschläge in Edelstahl.

Die Innentüren der Abstellräume sind mit 2 Lüftungsgittern versehen.

Wohnungseingangstüren: weiß, in brandhemmender Ausführung mit Spion laut Anforderung der Baubehörde.

4. Maler- und Anstreicherarbeiten:

Sämtliche Innenwand- und Deckenflächen werden komplett in weißer Dispersion gestrichen (ausgenommen Bad und WC erst ab Höhe 1,20 m über den Wandfliesen).

5. Bodenbeläge:

Stiegenhaus: Fliesen

Wohn- und Schlafräume: Echtholz Fertigparkett, versiegelt und verklebt, 3-4 verschiedene Varianten zur Auswahl

WC/Bad: Wand- und Bodenfliesen, 2-3 verschiedene Varianten zur Auswahl

Abstellraum: Fliesen oder Parkett laut Plan

Vorraum/Garderobe: Fliesen oder Parkett laut Plan

Terrasse/Balkon/Dachterrassen: Estrichplatten 40x40 oder 50x50 im EG in Split verlegt, auf Balkonen und Dachterrassen in Splitt oder auf Stelzlager

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

6. Verfliesung (Wände und Böden in Bad und WC)

Wandfliesen 2 verschiedene Varianten in 30/60

Bodenfliesen 2-3 verschiedene Varianten in 30/60

Höhe Wandfliesen: Bad ca. 1,20 m außer Duschbereich raumhoch, WC ca. 1,20 m. (ohne Dekorfliesen, Bordüre oder Abschlusschiene)

7. Warmwasserversorgung:

Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral über einen Wärmetauscher in der Wohnungsstation im WC. Die Abrechnung erfolgt über Sub-Wasserzähler, welche sich in jeder Wohnung befinden.

8. Sanitärausstattung:

Teilweise Einbaubadewanne mit Handbrause und Einhandmischbatterie und/oder bodenebene Dusche mit Gully in der Mitte, Thermostatmischer und Glaswand laut Verkaufsplan. Waschtisch eckig 60 cm weiß mit verchromter Einhandmischbatterie, Waschmaschinenanschluss an Kaltwasser. Wandhängende WC-Schale weiß, mit weißer Kunststoffbrille und Unterputzspülkasten inkl. Drückergarnitur sowie Handwaschbecken mit Kaltwasseranschluss. Ausstattung laut Bemusterungsmappe und Verkaufsplan.

Sonderwünsche: Zusätzliche Sanitärinstallationen sind möglich, sofern es der Baufortschritt noch zulässt.

9. Elektroinstallation:

Alle Wohnräume erhalten eine betriebsfertige Installation, in jedem Raum ist mindestens ein Auslass in der Decke vorgesehen. Sämtliche Leitungen werden in Rohrleitungen unter Putz geführt (ausgenommen im Keller).

Jedes Kellerabteil erhält einen eigenen Stromanschluss mit Steckdose und Licht. Im Keller werden alle Leitungen „auf Putz“ verlegt.

Satelliten-TV Anschluss (Standard).

Internet über A1 Telekom Glasfaser, Liwest Breitbandinternet und öGIG Glasfaser vorhanden (Leitung fertig bis in den Medienverteiler der Wohnung verlegt).



9.1 Schalterprogramm

Standardflächenprogramm Farbe weiß

9.2 Wohnungsverteiler

- 1 3-reihiger Unterputzverteiler für Stromkreisabsicherungen
- 1 Unterputzverteiler SAT- Anlage und Internet
- 1 Medienverteiler

9.3 Ausstattung Wohnzimmer/Essbereich

- 2 Deckenauslässe (getrennt schaltbar) inkl. Lichtschalter
- 1 Lichtschalter für Licht Balkon/Terrasse
- 6 Steckdosen 230 V
- 1 TV Anschluss (SAT) inkl. Verkabelung
- 1 Leerdose für Internet Anschluss
- Leerschlauch zu jedem Fenster für elektr. Anschluss Raffstore

9.4 Ausstattung Küche bzw. Kochnische

- 1 Wandlichtauslass inkl. Lichtschalter
- 1 Deckenauslass inkl. Lichtschalter
- 2x2 Steckdosen 230 V über der Arbeitsplatte
- 4 Steckdosen 230 V (Backrohr, Geschirrspüler, Kühlschrank, Umluft-Dunstabzug an der Wand, bei Inselküche zusätzlich an der Decke oder/und im Boden mit Leerrohr, laut Elektroplan)
- 1 E-Herd Anschluss 400 V an der Wand (+ Leerrohr zur Kochinsel wenn Insel vorhanden)
- Leerschlauch zu jedem Fenster für elektr. Anschluss Raffstore

9.5 Ausstattung Schlafzimmer

- 1 Deckenlichtauslass inkl. 2 Lichtschalter (1x Tür, 1x Bett)
- 4 Steckdosen 230 V
- 1 TV-Anschluss (SAT) inkl. Verkabelung
- Leerschlauch zu jedem Fenster für elektr. Anschluss Raffstore

9.6 Ausstattung Kinderzimmer

- 1 Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter
- 3 Steckdosen 230 V
- 1 TV-Anschluss (SAT) inkl. Verkabelung
- 1 Leerdose für Internet Anschluss
- Leerschlauch zu jedem Fenster für elektr. Anschluss Raffstore

9.7 Ausstattung Vorraum

- mind.1 Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter oder BWM
- 1 Steckdose 230 V
- 1 Sprechanlage hörelos
- 1 Hauptschalter bzw. Steuerungsgerät für die Beheizung der gesamten Wohnung

9.8 Ausstattung WC

- Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter
- Der Lüfter wird direkt mit dem Lichtschalter bedient und verfügt über ein Nachlaufrelais. (Nur wenn kein Fenster im Raum vorhanden ist)

9.9 Ausstattung Bad

- 1 Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter
- 1 Spiegelleuchtauslass Dauerstrom
- 1 Steckdose 230 V (beim Waschbecken)
- 1 Steckdose 230 V für Handtuchheizkörper (ohne HHK)
- 2 Steckdosen 230 V (für Waschmaschine und Wäschetrockner)
- Der Lüfter wird direkt mit dem Lichtschalter bedient und verfügt über ein Nachlaufrelais inkl. Feuchtigkeitssensor. (Nur wenn kein Fenster im Raum vorhanden ist)

9.10 Ausstattung Abstellraum

- 1 Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter
- 1 Steckdose 230 V

9.11 Ausstattung Balkon/Terrasse

- 1 Wand- oder Deckenlichtauslass inkl. Lampe (Lichtschalter innen)
- 1 Steckdose 230 V

9.12 Ausstattung vor Wohnungstür

- 1 Klingel

Sonderwünsche: Video Sprechanlage , Smart Home Steuerung, zusätzliche Steckdosen ,Schalter, TV-Anschlüsse , Internet -Anschluss , E- Auto Ladekabel (nur wenn ausreichend Stromkapazitäten vorhanden), sind möglich sofern es der Baufortschritt noch zulässt.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

10. Heizung:

Nahwärme Biomasse

Die Abrechnung erfolgt über Wärmemengenzähler.

Wärmeabgabe über Fußbodenheizung, Fußbodenheizungsverteiler befindet sich in jeder Wohnung.

11. Sonnenschutz:

Elektrische Raffstores in allen Wohn- und Schlafräumen gegen Aufpreis möglich. Nicht in Badezimmer, WC, VR und AR.

Elektrischer Sonnenschutz (Rollläden) bei allen Dachflächenfenstern in Haus A inkl.!

12. Allg. Hauseingangsbereich:

Klingel, Beleuchtung über Bewegungsmelder, Briefkastenanlage

Zentrale Schließanlage, 5 Zentralschlüssel pro Wohnung für Hauseingang, Wohnungseingangstüre,

Postkasten und Allgemeinräume

13. Kellerabteile:

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Abstellraum/Kellerabteil lt. Plan. Ausführung gemauert/Lattenrostkonstruktion aus Holz oder Alu. Jedes Kellerabteil erhält einen eigenen Stromanschluss mit Steckdose und Licht (inkl. Lampe). Im Keller werden alle Leitungen „auf Putz“ verlegt.

14. Sonstige Bauausführungen:

Parkplätze: Bei jeder Wohnung ist ein Parkplatz im Außenbereich (frei wählbar) inkl.

Ein weiterer Außenparkplatz oder Carportparkplatz kann dazu gekauft werden.

Fahrradabstellplätze innen und außen vorhanden.

Eigengärten: humusiert und Rasen angebaut, nicht eingezäunt oder gestaltet.

Die Grundgrenzen werden mittels Pflöcke ausgesteckt.

Sträucher, Zäune, Hecken sind vom Eigentümer/Käufer nach der Übergabe einzubringen.

Ein frostsicherer Außenanschluss Wasser bei Terrasse mit Garten und Dachterrasse (letztes Geschoss) inklusive.

Allgemeinflächen: Müllraum, Trockenraum, Fahrradraum, Kinderwagenraum, Technikräume

allg. Gartenfläche /Spielfläche ohne Spielgeräte, Besucherparkplätze



Sanitärausstattung

STANDARD

Waschbecken eckig ca. 60 cm
(ohne Siffonverkleidung)



STANDARD

Badewanne
ca. 170 x 75 cm
mit Aufputz Einhandmischbatterie
und Handbrause



STANDARD

Hänge -WC mit Unterputzspülkasten
und Tiefspüler

Handwaschbecken mit Kaltwasseranschluss



Sonderwünsche: Sonderwünsche oder zusätzliche Sanitärausstattungen sind möglich, sofern es der Baufortschritt noch zulässt.

Sanitärausstattung



STANDARD

Bodenebene Dusche mit Gully in der Mitte 90x90
Glaswand mit Tür und Fixteil (laut Foto)
Thermostatmischer (Aufputz) mit Brausegestänge und Handbrause



STANDARD

Limodor in Bad und WC
(nur wenn kein Fenster im Raum vorhanden ist)



STANDARD

Waschmaschinenanschluss Kaltwasser
inkl. 2 Steckdosen (WT,WM) im Bad



Sonnenschutz / Raffstore

GEGEN AUFPREIS

elektrische Raffstore
In allen Wohn- und Schlafräumen
Nicht in Bad, WC und AR

Elektr. Sonnenschutz (Rollläden) bei allen Dachflächenfenstern in Haus A inklusive!



STANDARD

Estrichplatten 40x40 oder 50x50
Im EG in Splitt verlegt
Auf Balkonen und Dachterrassen in Splitt oder auf Stelzlager



STANDARD

Innentür matt weiß lackiert in weißen Holzzargen mit Edelstahl Drückerbeschlägen.



In jeder Wohnung befindet sich eine Wohnungsstation direkt über dem WC. Darin sind der Wärmetauscher und der Wasserzähler sowie Hauptwasserhahn verbaut.



In jeder Wohnung befindet sich ein Heizungsverteiler für die Fußbodenheizung inkl. Wärmemengenzähler.



Mehrwertausstattung Penthouse | B21, B22, C18, C19

Terrassentüren und Sonnenschutz:

Aus dem Wohn-Essbereich Hebeschiebetüren

Alle Fenster und Türen mit Sonnenschutz Leerkasten ausgestattet

Alle Raffstore als Schalter Bedienbar vorbereitet (Leerschlauch und Dose mit Bilddeckel), anstellte Funkbetrieb

Terrassenbelag:

Keramikplatten 60/60 auf Stelzlager

Haustechnik und Elektro:

Leerverrohrung der Klimaanlage von den Verbrausstellen bis zum Aufstellort des Außengerät am Flachdach über dem zugeteilten Top

- Wohn-Essbereich
- Alle Zimmer
- Bad, WC, Abstellraum und Gänge keine Klimaanlage vorgesehen

Einzelraumregelung der Fußbodenheizung

Badheizkörper 60/167

Badewanne 180/80

Dusche 100/140

- Duschrinne anstelle Bodengully
- Ganz Glas Dusche mit Schiebetür oder Eckeinstieg laut Plan
- Aufputz Regenbrause anstelle Standardbrauseschlauch

Doppelwaschtisch Eckig Unterbaufähig 120/47

- Je 2 Doppelsteckdosen beim Doppelwaschtisch im Bad

Fliesen:

Bad 4-seitig raumhoch verflies mit dem Format 60/60 (3 Muster zur Auswahl)

WC 2-seitig bis OK 120 cm verflies mit dem Format 60/60 (Rückwand WC-Spülkasten und Seite vom Handwaschbecken

Boden verflies im Format 60/60 inkl. Sockelleisten

Parkettböden:

Verlegung der Landhausdielen inkl. der Sockelleisten in allen Zimmern laut Plan

Malen:

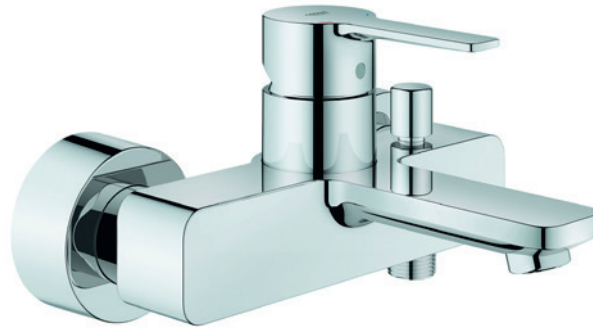
Im WC wird an den nicht verfliesen Wänden ein Latexanstrich bis OK 120 aufgebracht

Badewanne Penthouse

Vigour derby Badewanne
180 x 80 cm



Grohe Lineare
AP-Badebatterie



Grohe Euphoria
Cosmopolitan Brauseset



Dusche Penthouse

Viega Cleviva Duschrinne



Grohe Euphoria
AP-Duschesystem



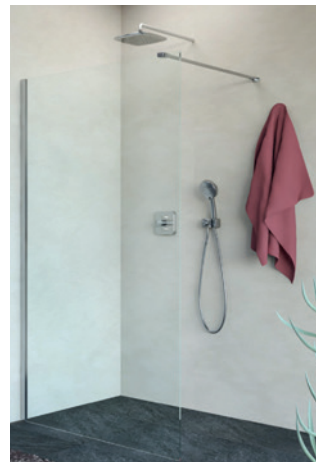
TOP B21:
Vigour Schiebetür
in Nische links,
ESG transparent,
Profile Silber



TOP B22:
Vigour Schiebetür
rechts u.
Seitenwand,
ESG transparent,
Profile Silber



TOP C18:
Vigour Tür
anfixbar rechts
u. Seitenwand,
ESG
transparent,
Profile Silber



TOP C19:
Vigour Tür an
Fixteil rechts
u. Seitenwand,
ESG transparent,
Profile Silber



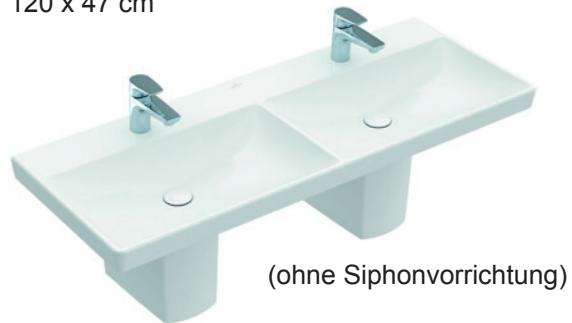
Heizkörper Penthouse

Cosmo Meteor Badheizkörper elektrisch
167 x 60 cm



Waschtisch Penthouse

Villeroy & Boch Avento
Doppelwaschtisch
120 x 47 cm



(ohne Siphonvorrichtung)

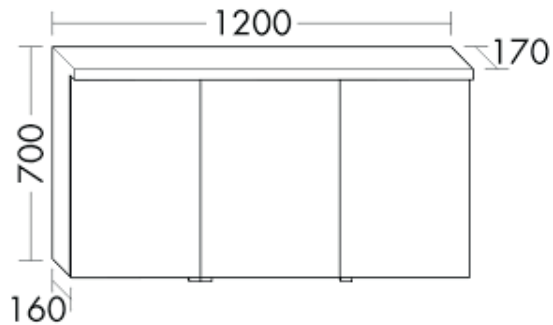
Grohe Lineare Waschtischbatterie



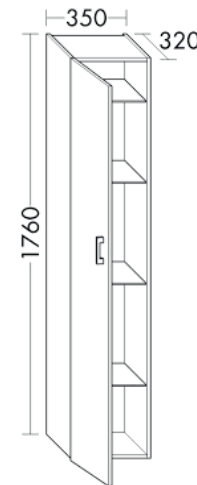
Optional:
Keuco Edition 400 Handtuchhalter



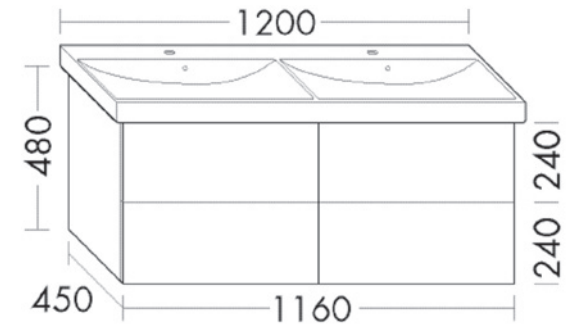
Optional:
Burgbad Spiegelschrank 120 cm
Farbe nach Wahl!



Optional:
Burgbad
Hochschrank
35 cm
1 Tür rechts
Farbe nach Wahl!



Optional:
Burgbad WT-Unterschrank, 4 Laden
Farbe nach Wahl!



Klosett Penthouse

Geberit Sigma20 Betätigungsplatte



Villeroy & Boch Avento Tiefspül-WC
spülrandlos mit WC-Sitz
inkl. Absenkautomatik



Optional:
Trinnity Economy Rollenhalter



Optional:
Trinnity Economy Bürstengarnitur



Handwaschbecken Penthouse

Villeroy & Boch Avento Hand-
waschbecken
45 x 37 cm



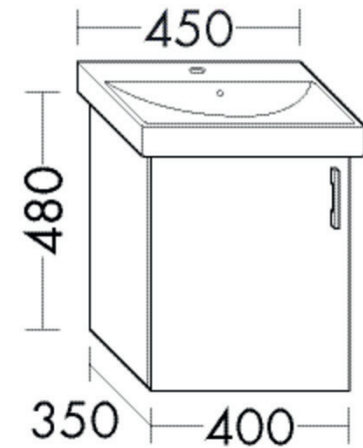
(ohne Siphonvorrichtung)

Grohe Concetto
Standventil



Optional:
Burgbad WT-Unterschrank
1 Tür rechts/links

Farbe nach Wahl!



Optional:
Emco Polo Haken





KONTAKT



„ Jetzt gleich
Besichtigungstermin
vereinbaren!



immobilien
bär

Stefan Artmayr

M +43 664 92 53 493

E stefan.artmayr@immobaer.at

Bürozeiten:

Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

Linzer Straße 26

A-4701 Bad Schallerbach

www.immobaer.at

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Verkäufers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

HASLEHNER

Immobilien GmbH

Bruck 18, A-4722 Peuerbach

Tel.: +43 7276 30820

Fax: +43 7276 30820-20

Mail: office@haslehner.net



Immobilien



HASLEHNER Neubau Sanierung Projekt Holzbau



*Illustrationen sind Impressionen vom Planungsstand August 2022, Änderungen vorbehalten.
Visualisierungen: Avisu, Druck- und Satzfehler vorbehalten!*

Wohnen
für Generationen vier

Alle Infos
zum Projekt



www.leumühle.at