



SCHÜDLBAUER
GUT

WOHNEN AM SCHÜDLBAUER GUT



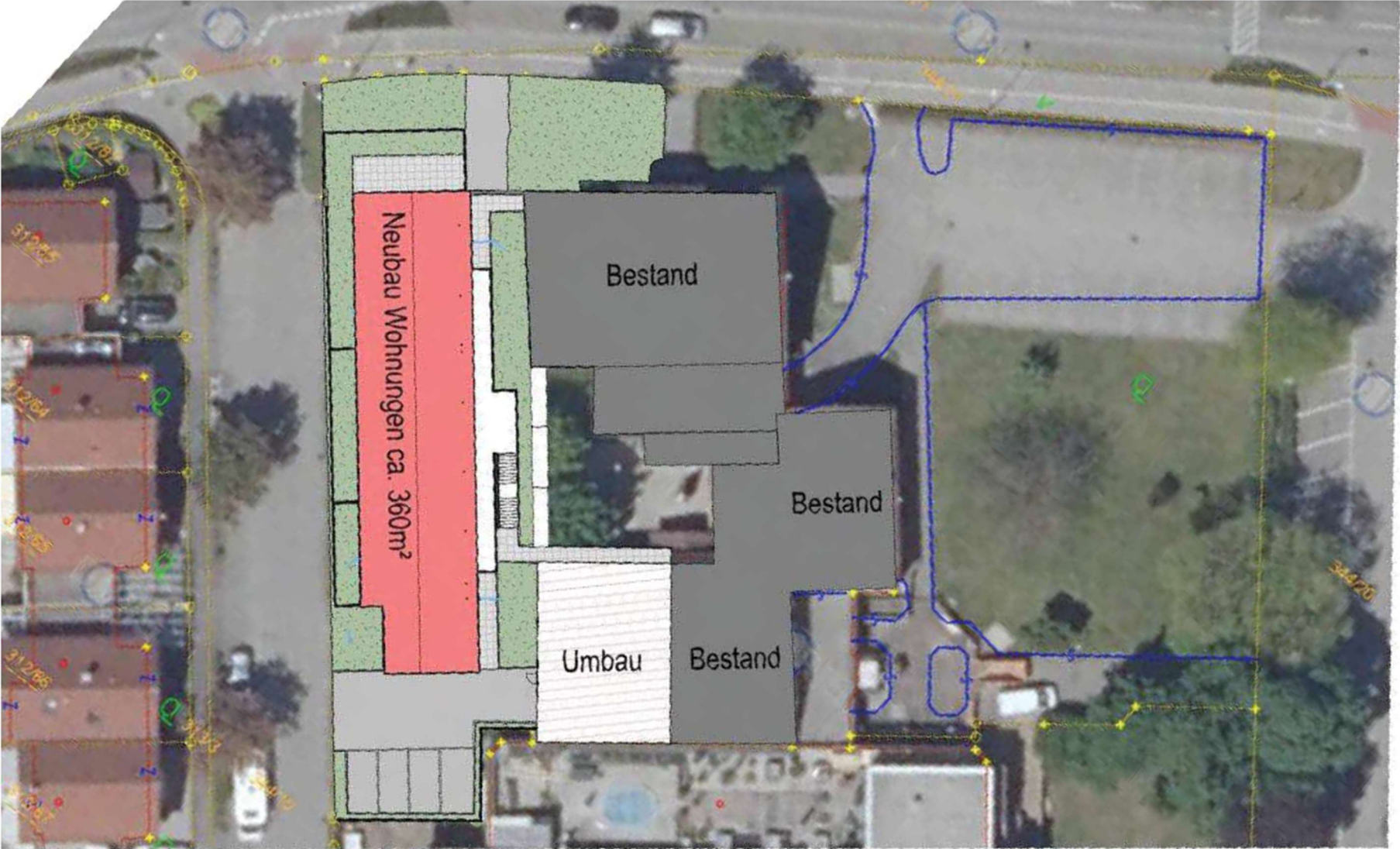








LAGEPLAN





GRUNDRISS ERDGESCHOSS





GRUNDRISS OBERGESCHOSS





TOP I - mit eigenem Garten - EG

Kochen / Essen / Wohnen	21,80 m ²
Flur	7,47 m ²
Schlafen	12,42 m ²
AR	2,49 m ²
Bad	6,45 m ²

Wohnfläche 50,63 m²

Loggia	2,94 m ²
Garten	21,37 m ²
Terrasse	3,42 m ²
Stellplatz	13,00 m ²
Garagenabteil ca.	5,10 m ²





TOP 2 - mit eigenem Garten - EG

Kochen / Essen / Wohnen	28,28 m ²
Flur	10,21 m ²
Schlafen	14,37 m ²
AR	3,74 m ²
Bad	8,90 m ²
WC	4,00 m ²
Kind	13,30 m ²

Wohnfläche 82,80 m²

Loggia	2,57 m ²
Garten	33,24 m ²
Terrasse	5,66 m ²
Stellplatz	13,00 m ²
Garagenabteil ca.	5,10 m ²



Süd-West Ausrichtung



BEISPIELEINRICHTUNG TOP 3





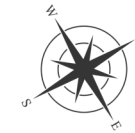








TOP 4 - mit Loggia - OG



Süd-West Ausrichtung

Kochen / Essen / Wohnen	28,16 m ²
Flur	10,34 m ²
Schlafen	13,04 m ²
AR	2,64 m ²
Bad	7,51 m ²
WC	3,78 m ²
Kind	9,53 m ²

Wohnfläche 72,05 m²

Loggia	9,88 m ²
Stellplatz	13,00 m ²
Garagenabteil	ca. 5,10 m ²





TOP 5 - mit Loggia - OG

Kochen / Essen / Wohnen	23,95 m ²
Flur	9,57 m ²
Schlafen	12,63 m ²
AR	2,62 m ²
Bad	5,99 m ²
WC	2,40 m ²

Wohnfläche 57,16 m²

Loggia	6,53 m ²
Stellplatz	13,00 m ²
Garagenabteil	ca. 5,10 m ²



Süd-West Ausrichtung





TOP 6 - mit Loggia - OG

Kochen / Essen / Wohnen	23,95 m ²
Flur	9,57 m ²
Schlafen	12,63 m ²
AR	2,62 m ²
Bad	5,99 m ²
WC	2,40 m ²

Wohnfläche 57,16 m²

Loggia	6,53 m ²
Stellplatz	13,00 m ²
Garagenabteil	ca. 5,10 m ²



Süd-West Ausrichtung





BEISPIELEINRICHTUNG TOP 6











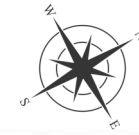








TOP 7 - mit Loggia - OG



Süd-West Ausrichtung

Kochen / Essen / Wohnen	23,92 m ²
Flur	10,34 m ²
Schlafen	13,63 m ²
AR	2,64 m ²
Bad	7,73 m ²
WC	3,78 m ²
Kind	9,14 m ²








Wohnfläche 71,18 m²

Loggia	6,53 m ²
Stellplatz	13,00 m ²
Garagenabteil	ca. 5,10 m ²





IHRE IM PREIS ENTHALTENEN VORTEILE - AUF EINEN BLICK

-  Holzparkettboden in allen Wohn-und Schlafräumen
-  Fliesenboden im Eingangsbereich, Küche, Essplatz, Badezimmer und WC
-  Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
-  Holztüren mit Zargen Farbe Weiß
-  Qualitativ hochwertige Sanitäreinrichtungen für Bad und WC
-  Fußbodenheizung
-  Loggia oder Terrasse mit Fliesenbelag



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Die Projektbetreuung wird von der Firma TECH3 Projektentwicklung GmbH von der individuellen Planung, der begleitenden Bauaufsicht bis zur Schlüsselübergabe übernommen.






IHRE WOHNUNG IM NIEDRIGENERGIEGEBÄUDE

Das Gebäude erreicht Energiekennwerte laut Energieausweis von HWB Ref 41,7 kWh/m²a und fGEE 0,61.

Neben einem besonders angenehmen Wohnklima können Sie mit sehr wirtschaftlichen Heizkosten rechnen.



GEBÄUDE

-  Das gesamte Haus wird in Massivbauweise schlüsselfertig errichtet
-  Das Dach wird als Satteldach mit hervorragender Wärmedämmung ausgeführt.
-  Ihr Fußboden wird auf dem schwimmend verlegtem Betonestrich in ausreichender Stärke mit Wärme- und Trittschalldämmung sowie einer Fußbodenheizung ausgeführt.
-  Ihre Haustür wird in Aluminium, pulverbeschichtet ausgeführt, ist isoliert und enthält einen Glaseinsatz.
-  Die Fenster und Fenstertüren werden in Anthrazit ausgeführt. Wir verwenden Internorm Fenster, welche einen U-Wert von ca. 0,9 W/m²K aufweisen. Die Fenster und Balkontüren besitzen einen Dreh-/Kippbeschlag. Selbstverständlich enthalten sind alle Innen- und Außenfensterbänke.



INNENAUSBAU

ELEKTROINSTALLATION

Die Decken- und Wandauslässe werden laut Installationsplan ausgeführt. Die Schalter und Steckdosen sind Weiß. Im Garten- und Eingangsbereich werden für Ihre Sicherheit Bewegungsmelder installiert. In den Wohn- und Schlafräumen ermöglicht ein Rauchmelder das frühzeitige Reagieren.

VERFLIESUNG

Die Bereiche Bad, WC, Flur, AR und Küche werden verflies. Die Wände des WCs werden bis ca. 1,50 m Höhe verflies, die Wände des Badezimmers bis zur Tür-Zargen-Oberkante.

BODENBELÄGE

Alle Schlafzimmer und das Wohnzimmer erhalten einen schwimmend verlegten Parkettboden.

MALER

Alle Decken sind gespachtelt und Weiß gestrichen. Die Innenwände werden mit Mineralfarbe in weiß gestrichen.



Beratung & Verkauf



Josef Gann

G&V Wohnbau GmbH

Auf der Haiden 76

5280 Braunau am Inn

Tel.: +43 660 768 68 47

Mail: j.gann@schuedlbauers.at

www.schuedlbauergut.com

Bauträger



G&V Wohnbau GmbH

Auf der Haiden 76

5280 Braunau am Inn

Tel.: +43 660 768 68 47

Mail: j.gann@schuedlbauers.at

www.schuedlbauergut.com

Architektur & Planung



TECH3 Projektentwicklung GmbH

Peterfeld 97

4963 St. Peter/Hart

Tel: +43 7722 / 63200

Mail: office@tech3.at

www.tech3.at

**Alle Fotos in diesem Prospekt sind Symbolfotos. Außengestaltung und Ausführung unverbindlich, Mobiliar wird nicht beigelegt.
Anschlusskosten sind nicht enthalten. Planliche Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften sind vorbehalten.**