



## LAGEPLAN





## **GRUNDRISS ERDGESCHOSS**





## **GRUNDRISS OBERGESCHOSS**





# TOP 1 - mit eigenem Garten - EG

Kochen / Essen /Wohnen	21,80 m²
Flur	7,47 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,42 m²
AR	2,49 m²
Bad	6,45 m <sup>2</sup>

Wohnfläche gesamt	50,63 m <sup>2</sup>
Loggia	2,94 m²
Garten	21,37 m²
Terrasse	3,42 m <sup>2</sup>
Stellplatz überdacht	13,00 m <sup>2</sup>
Garagenabteil	3,70 m <sup>2</sup>





# TOP 2 - mit eigenem Garten - EG

Kochen / Essen / Wohnen	28,28 m²
Flur	10,21 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,37 m <sup>2</sup>
AR	$3,74 \text{ m}^2$
Bad	8,90 m <sup>2</sup>
WC	4,00 m <sup>2</sup>
Kind	13,30 m <sup>2</sup>

Wohnfläche gesamt	82,80 m²
Loggia	2,57 m <sup>2</sup>
Garten	33,24 m <sup>2</sup>
Terrasse	5,66 m²
Stellplatz überdacht	13,00 m <sup>2</sup>
Garagenabteil	3,70 m <sup>2</sup>







# TOP 3 - mit eigenem Garten - EG

Kochen / Essen / Wohnen	28,28 m <sup>2</sup>
Flur	10,21 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,37 m²
AR	$3,74 \text{ m}^2$
Bad	8,92 m²
WC	4,00 m <sup>2</sup>
Kind	13,30 m <sup>2</sup>

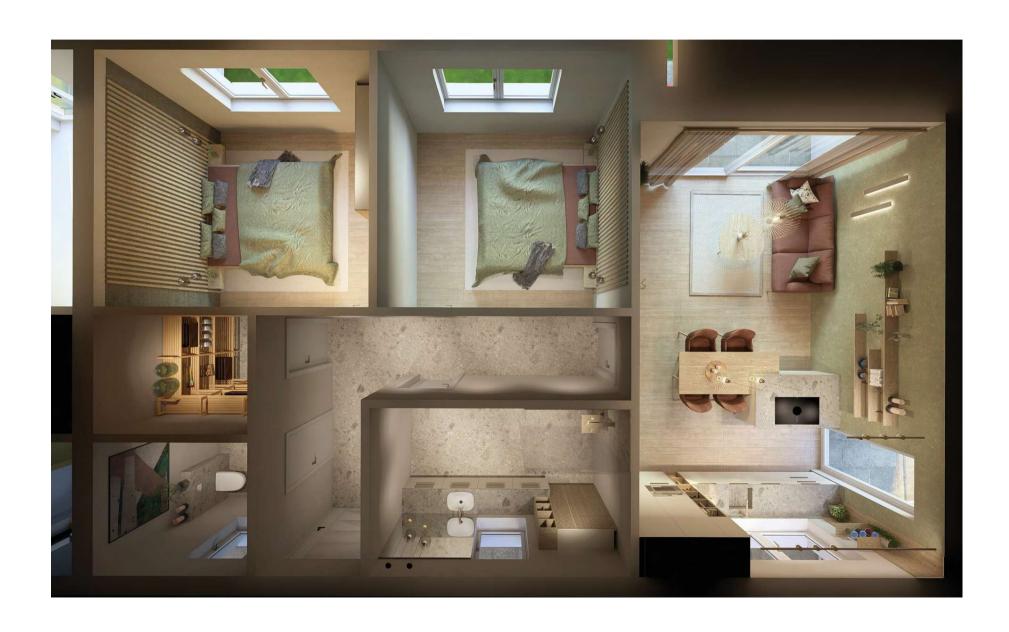
Wohnfläche gesamt	82,82 m²
Loggia	3,97 m²
Garten	62,13 m <sup>2</sup>
Terrasse	31,09 m²
Stellplatz überdacht	13,00 m²
Garagenabteil	3,70 m <sup>2</sup>

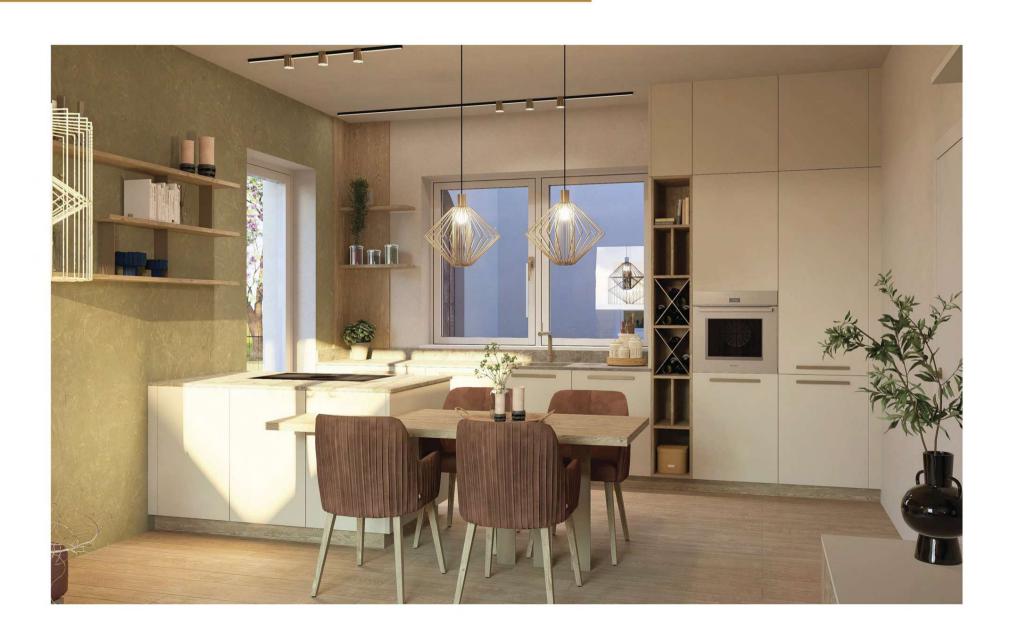


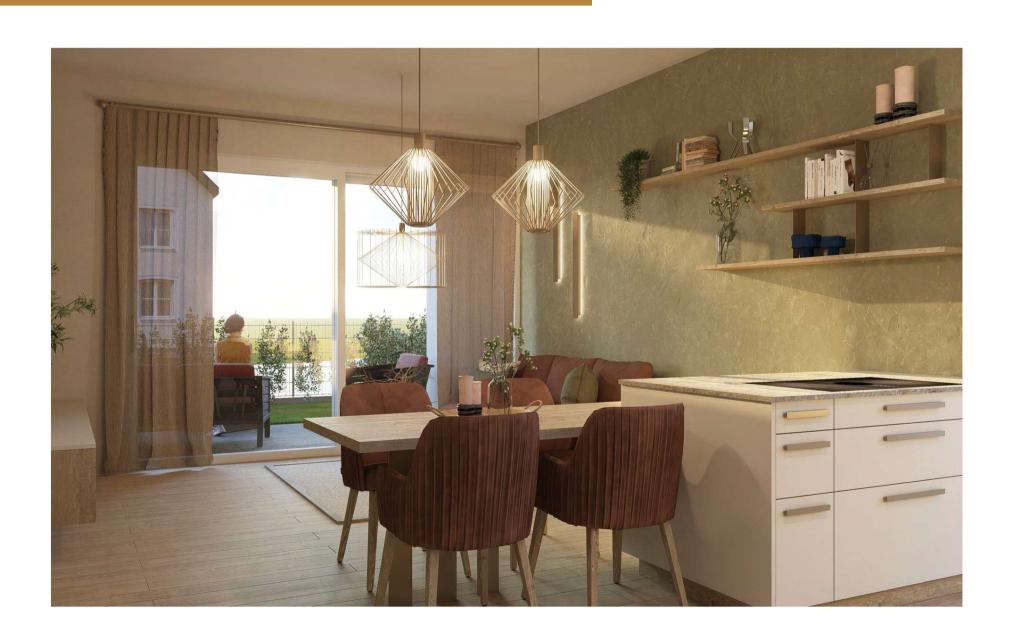


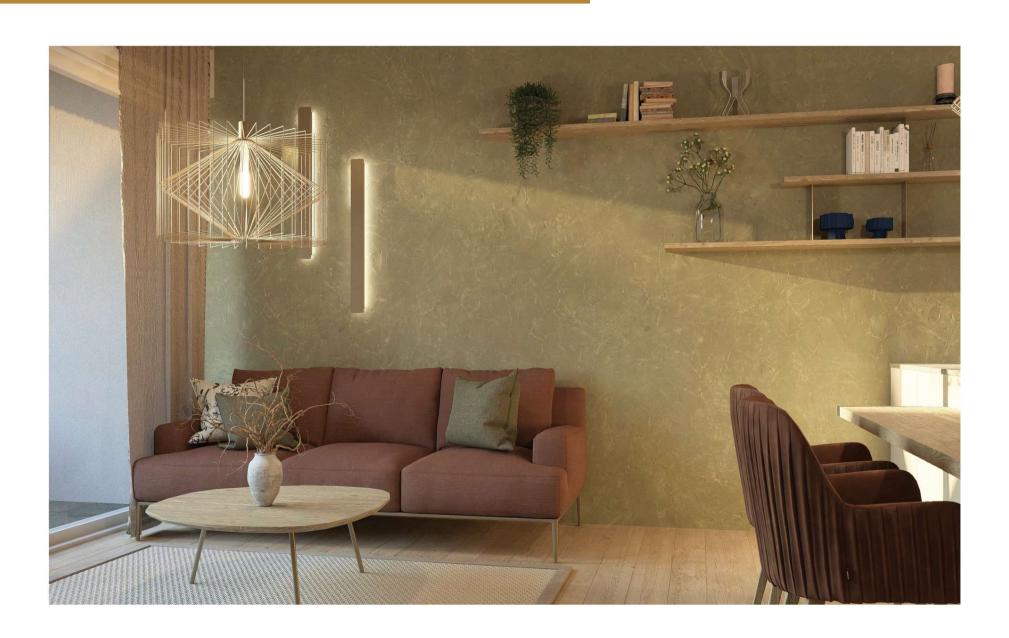


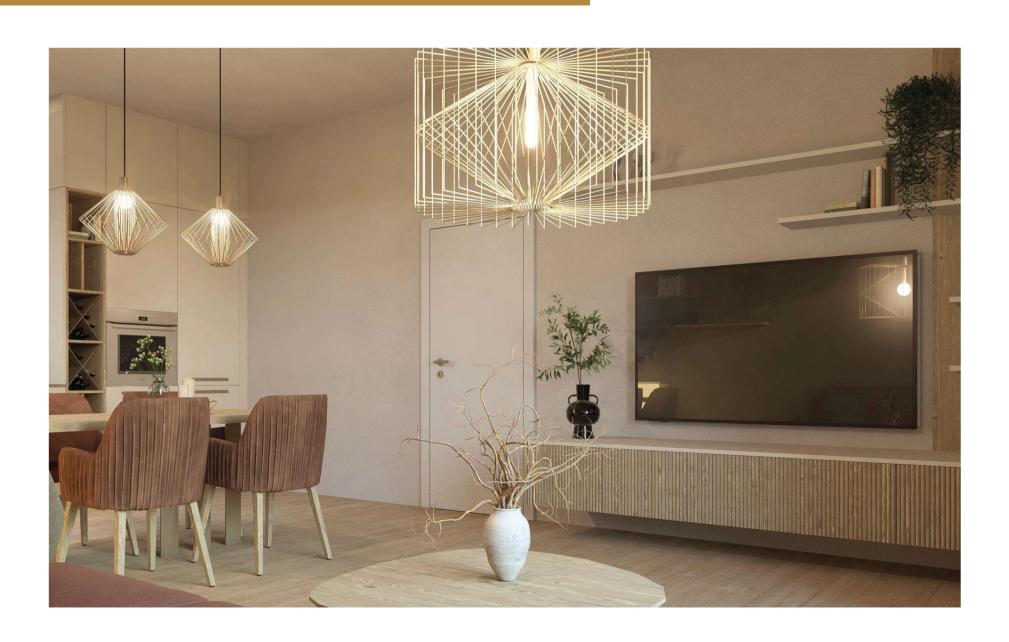
# BEISPIELEINRICHTUNG TOP 3













# TOP 4 - mit Loggia - OG

Kochen / Essen /Wohnen	28,16 m <sup>2</sup>
Flur	10,34 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,04 m <sup>2</sup>
AR	2,64 m <sup>2</sup>
Bad	7,51 m <sup>2</sup>
WC	3,78 m²
Kind	9,53 m <sup>2</sup>

Wohnfläche gesamt	72,05 m²
Loggia	0.00 m²
Stellplatz	9,88 m <sup>2</sup> 13,00 m <sup>2</sup>
Garagenabteil	3,70 m <sup>2</sup>





## TOP 5 - mit Loggia - OG

Kochen / Essen /Wohnen	23,95 m²
Flur	9,57 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,63 m²
AR	2,62 m²
Bad	5,99 m²
WC	2,40 m <sup>2</sup>

Wohnfläche gesamt	57,16 m²
Loggia	6,53 m <sup>2</sup>
Stellplatz	13,00 m <sup>2</sup>
Garagenabteil	3,70 m <sup>2</sup>







## TOP 6 - mit Loggia - OG

Wohnfläche gesamt

Kochen / Essen / Wohnen	23,95 m <sup>2</sup>
Flur	9,57 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,63 m <sup>2</sup>
AR	2,62 m <sup>2</sup>
Bad	5,99 m <sup>2</sup>
WC	$2,40 \text{ m}^2$

Loggia	6,53 m <sup>2</sup>
Stellplatz	13,00 m <sup>2</sup>
Garagenabteil	3,70 m <sup>2</sup>

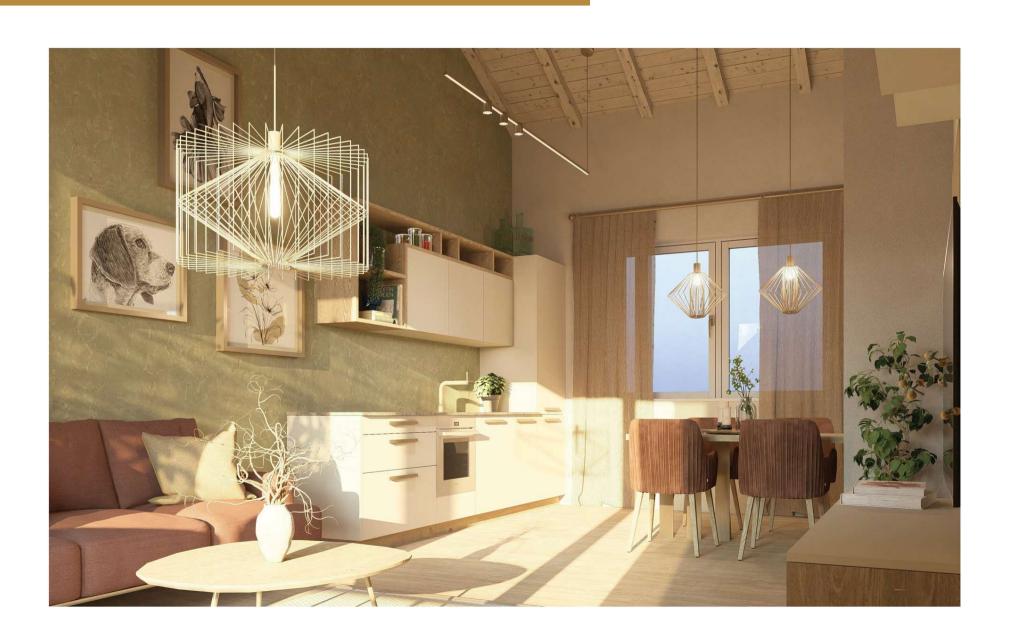
57,16 m<sup>2</sup>



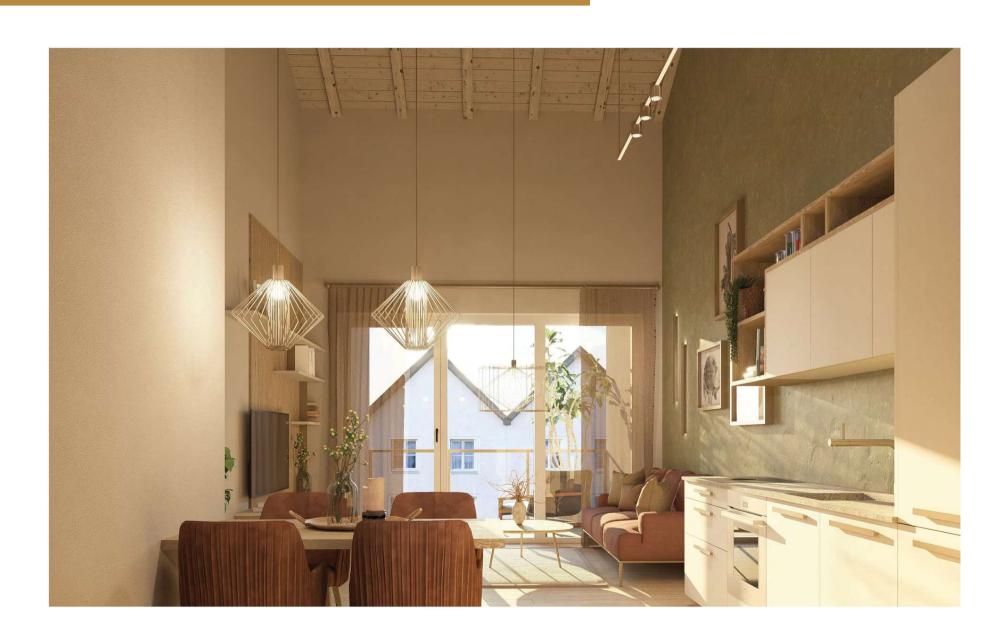


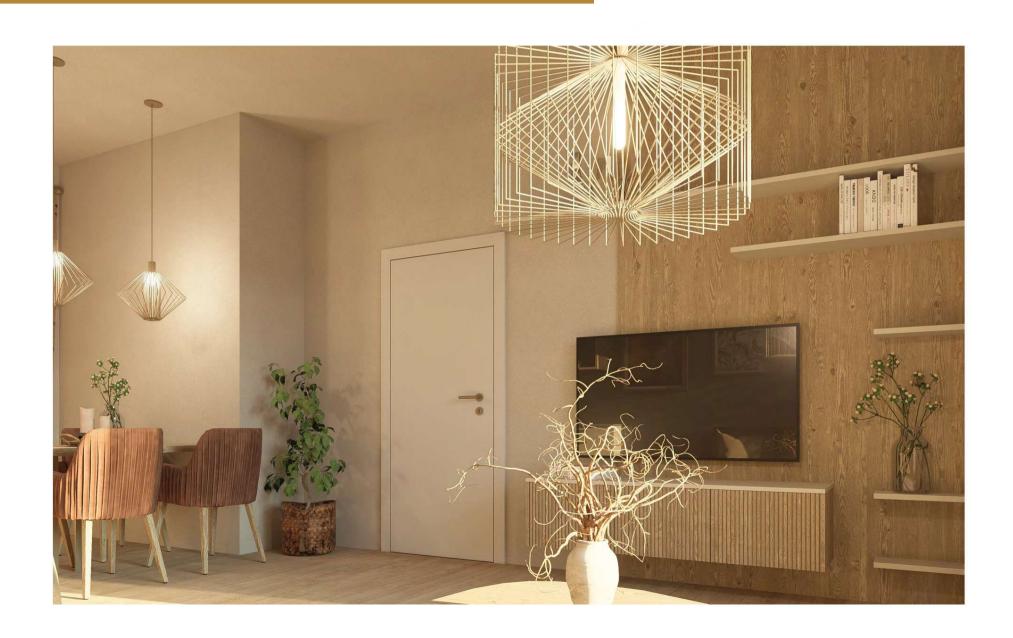
# BEISPIELEINRICHTUNG TOP 6



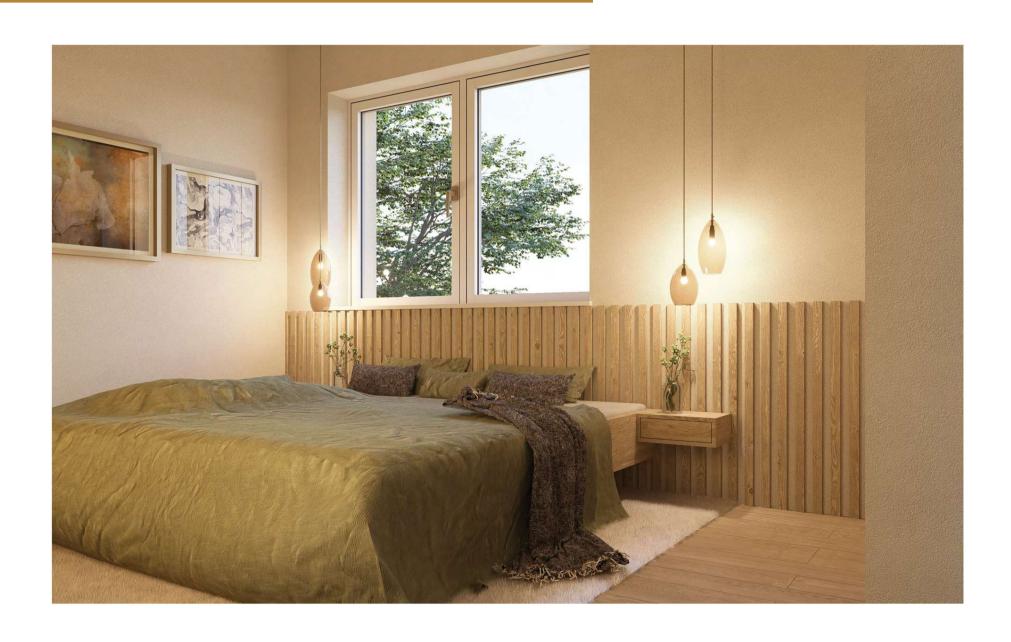




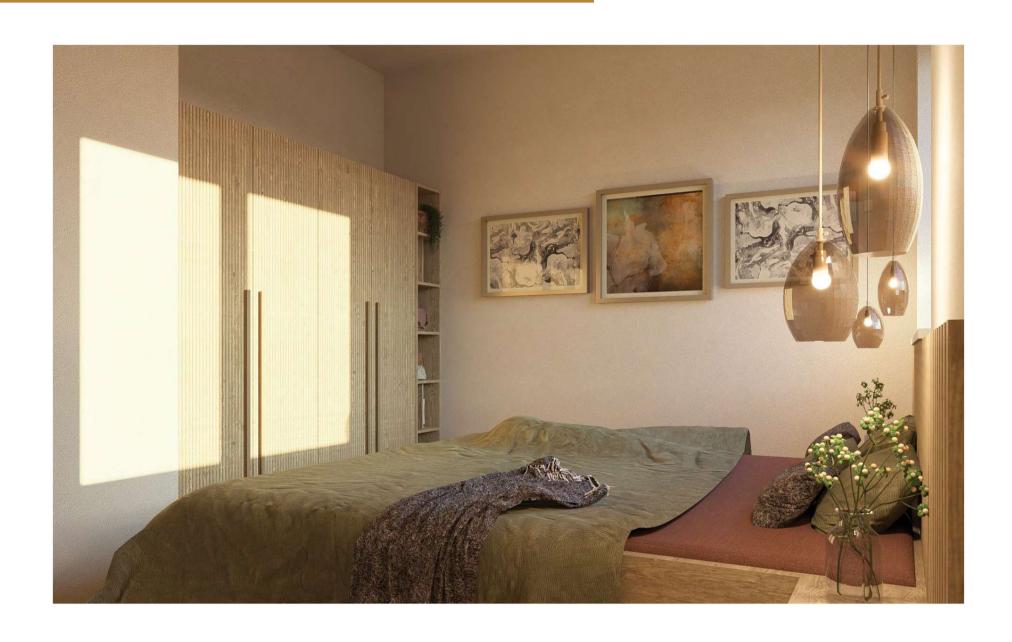




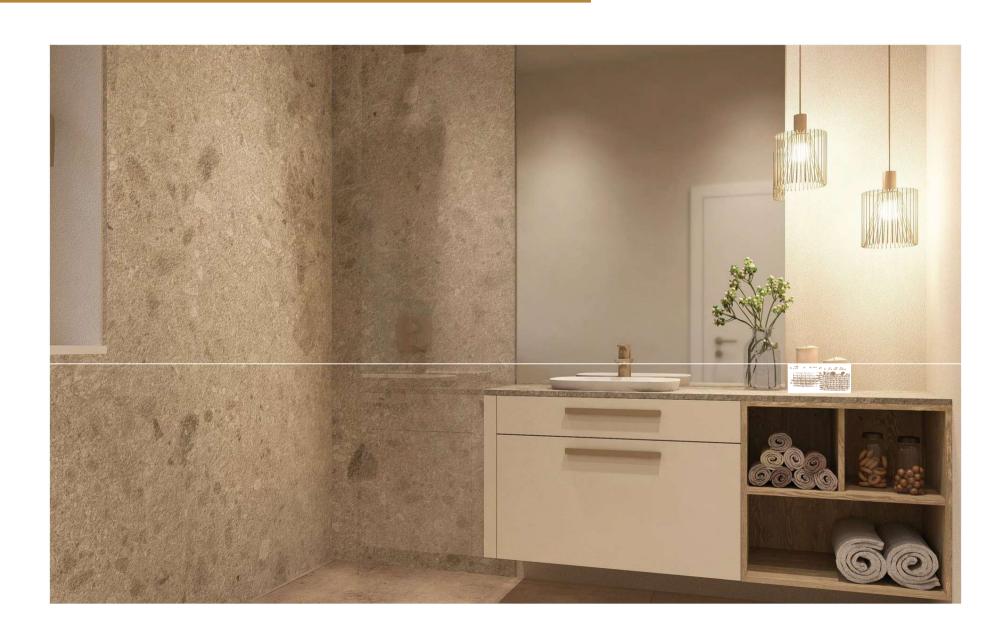




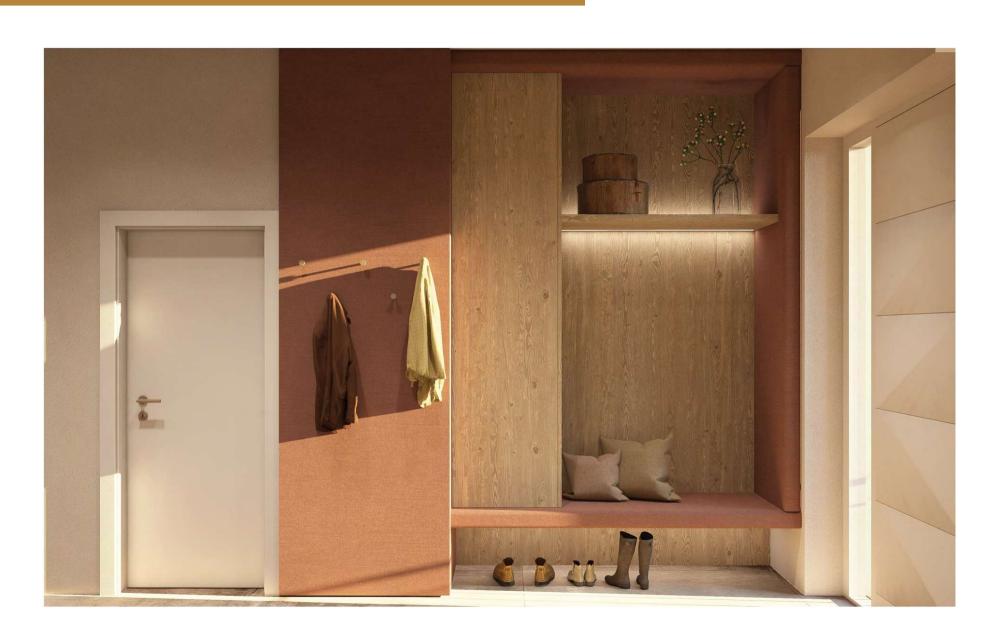














# TOP 7 - mit Loggia - OG

Kochen / Essen / Wohnen	23,92 m <sup>2</sup>
Flur	10,34 m²
Schlafen	13,63 m²
AR	2,64 m²
Bad	7,73 m <sup>2</sup>
WC	3,78 m²
Kind	9,14 m²

Wohnfläche gesamt	71,18 m²
Loggia	6,53 m <sup>2</sup>
Stellplatz	13,00 m²
Garagenabteil	3,70 m <sup>2</sup>







# 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 Holzzargen 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 wird nach den Richtlinien der O.Ö. Wohnbauförderung errichtet und erreicht einen Energiewert von 36 kWh/m2a. Neben einem besonders angenehmen Wohnklima können Sie mit sehr wirtschaftlichen Heizkosten rechnen.



## GEBÄUDE



- 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 <u>Haustür</u> wird in Aluminium, pulverbeschichtet ausgeführt, ist isoliert und enthält einen Glaseinsatz.
- Die Fenster und Fenstertüren werden in Weiß 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 verfliest. Die Wände des WCs werden bis ca. 1,50 m Höhe verfliest, 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



#### **Markus Hattinger**

Real-Treuhand Immobilien

Salzburger Str. 4

A-5280 Braunau am Inn

Tel.: +43 676 81418096

Mail: hattinger@raiffeisen-immobilien.at

### Bauträger



#### **G&V Wohnbau GmbH**

Auf der Haiden 76

5280 Braunau am Inn

Tel.: +43 660 768 68 41

Mail: j.gann@schuedlbauers.at

www.schuedlbauergut.com

## Architektur & Planung



### **TECH3 Projektentwicklung GmbH**

Peterfeld 91

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 beigestellt.

Anschlusskosten sind nicht enthalten. Planliche Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften sind vorbehalten.