



geplanter  
**BAUSTART**  
Herbst 2019

KLEINE • FEINE • ZENTRALE  
**WOHNANLAGE**  
**HAAG - Neustrasse 5**

**ETZI-WOHNBAU**   
[www.etzi-wohnbau.at](http://www.etzi-wohnbau.at)



**100 % in Familienbesitz** - Maximilian Etzenberger, Gerlinde Etzenberger, David Etzenberger, Stefanie Etzenberger

## 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 meiner Familie und unserem erfahrenen Team ein Anliegen, unseren Kunden Wünsche zu erfüllen und ihren Traum von den eigenen 4 Wänden zu verwirklichen.

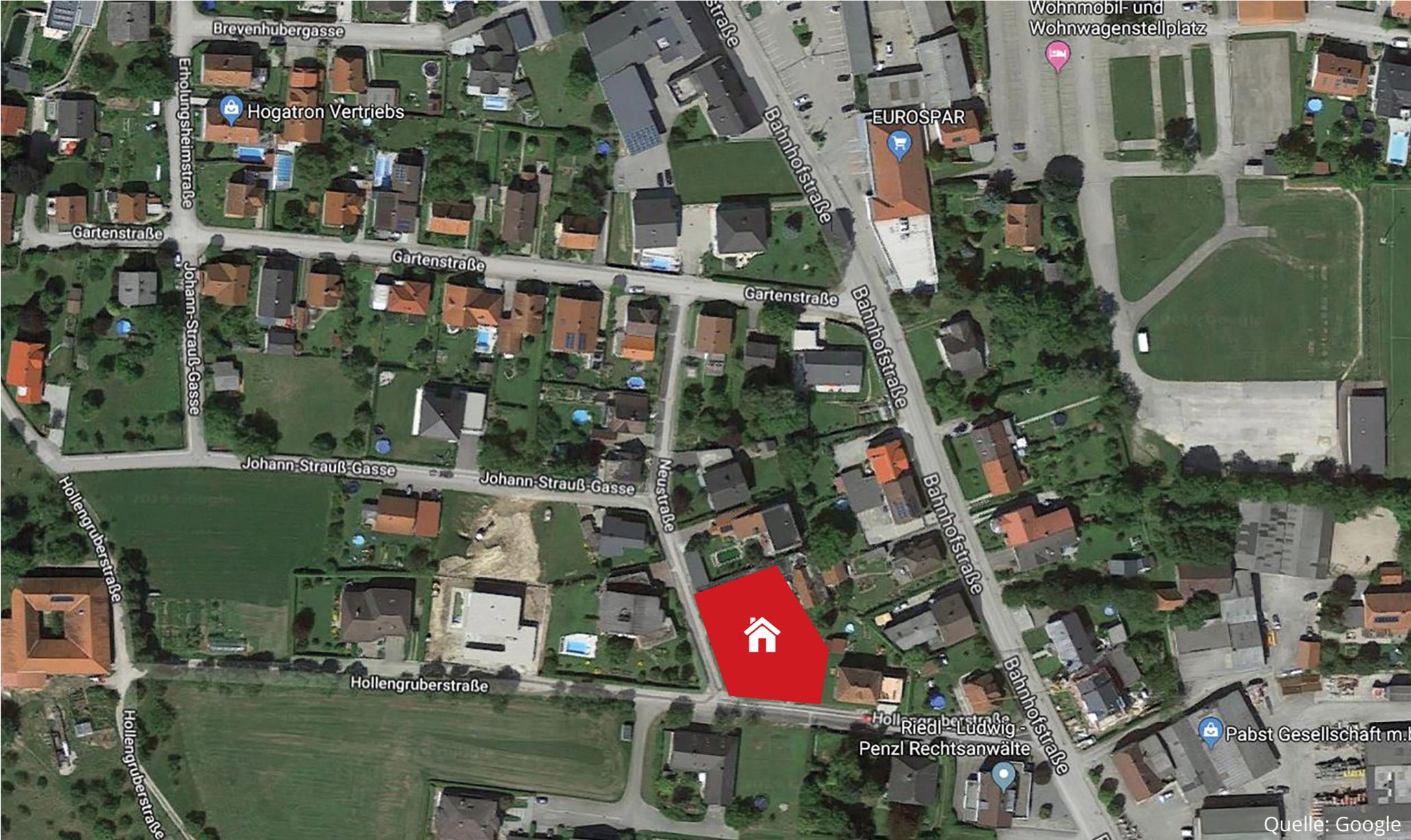
Im Laufe der 26 Jahre durften wir mehr als 2.700 Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie mehrstöckige Wohn- und Gewerbebauten in Ziegelbauweise errichten.

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

*Maximilian Etzenberger*

-  Österreichischer Marktführer für belags- und schlüsselfertige Ein- und Mehrfamilienhäuser
-  Alles aus einer Hand
-  Individuell Bauen
-  Regionale Partner
-  Fixer Terminplan
-  Qualität und Gewährleistung
-  Vielseitige Bauweisen

# DIE LAGE



# LEBEN IN STADT HAAG

## ■ Öffentlicher Verkehr

Der Verkehrsverbund Ost-Region (VOR) bietet ein hervorragendes öffentliches Verkehrsangebot, welches eine attraktive Alternative zum PKW darstellt.

## ■ Freizeit

Haag verfügt dank der vielen verschiedenen aktiven Vereine über ein buntes Kulturprogramm. Großveranstaltungen wie der Haager Theatersommer und immer wiederkehrende Veranstaltungen garantieren die Pflege des Brauchtums.

Sehenswürdigkeiten wie der Hauptplatz, das Freilichtmuseum, der Tierpark Stadt Haag, das Barocke Badehaus uvm. sind auch Anziehungspunkte für auswärtige Besucher.

## ■ Einkaufen

Die vielen kostenlosen Parkplätze sind Grundlage für Ihr Shopping-Vergnügen in den unzähligen Geschäften der Stadt.

## ■ Jugend und Ausbildung

Pflichtschulen (Volksschule, Musikmittelschule Haag, Sonderpädagogisches Zentrum)

Höhere Schulen (Höhere Lehranstalt für wirtschaftliche Berufe, Fachschule für wirtschaftliche Berufe)

Spezielle Ausbildungen (Fachschule für Alten- und Pflegedienste, Musikschule, Volkshochschule)





**PROVISIONSFREI  
FÜR  
DIE KÄUFER**

## DIE FEINE UND KLEINE WOHNANLAGE

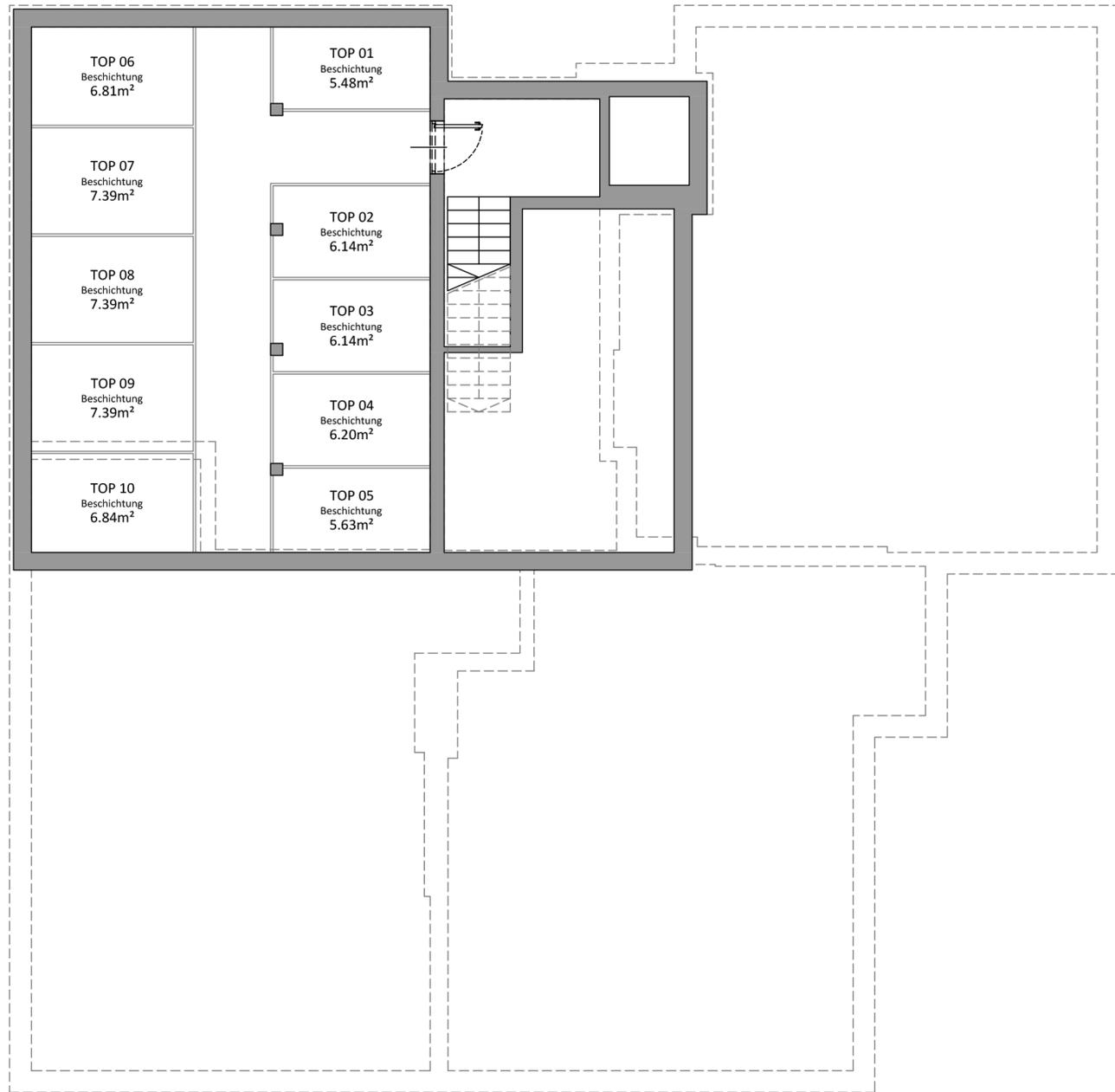
Wohnung	Geschoß	Wohnfläche netto m <sup>2</sup>	Terrasse m <sup>2</sup>	Balkon m <sup>2</sup>	Eigengarten m <sup>2</sup>	Keller m <sup>2</sup>	Freiparkplatz	Verkaufspreis gesamt
Top 01	EG	92,46	21,15	-	96,01	5,48	1	299.000
Top 02	EG	82,44	18,46	-	127,69	6,14	1	269.000
Top 03	EG	90,66	18,46	-	112,76	6,14	1	297.000
Top 04	EG	74,73	16,82	-	27,85	6,20	1	219.500
Top 05	1. OG	91,90	-	16,49	-	5,63	1	293.000
Top 06	1. OG	82,43	-	18,46	-	6,81	1	265.000
Top 07	1. OG	83,93	-	18,46	-	7,39	1	270.000
Top 08	1. OG	82,47	-	16,82	-	7,39	1	263.000
Top 09	2. OG	102,67	46,48	-	-	7,39	2	339.000
Top 10	2. OG	102,70	57,81	-	-	6,84	2	342.000

Wohnflächen und andere Flächenangaben gerundet. Verkaufspreis für eine schlüsselfertige Ausführung lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung inkl. Anschlusskosten und Autoabstellplatz lt. obiger Tabelle. Im Verkaufspreis nicht enthalten ist die Grunderwerbssteuer (3,5 %), die Grundbucheintragungsgebühr (1,1 %), die Vertragserrichtungskosten (1,5 % + MwSt.) und Barauslagen. Alle Preise in EURO.

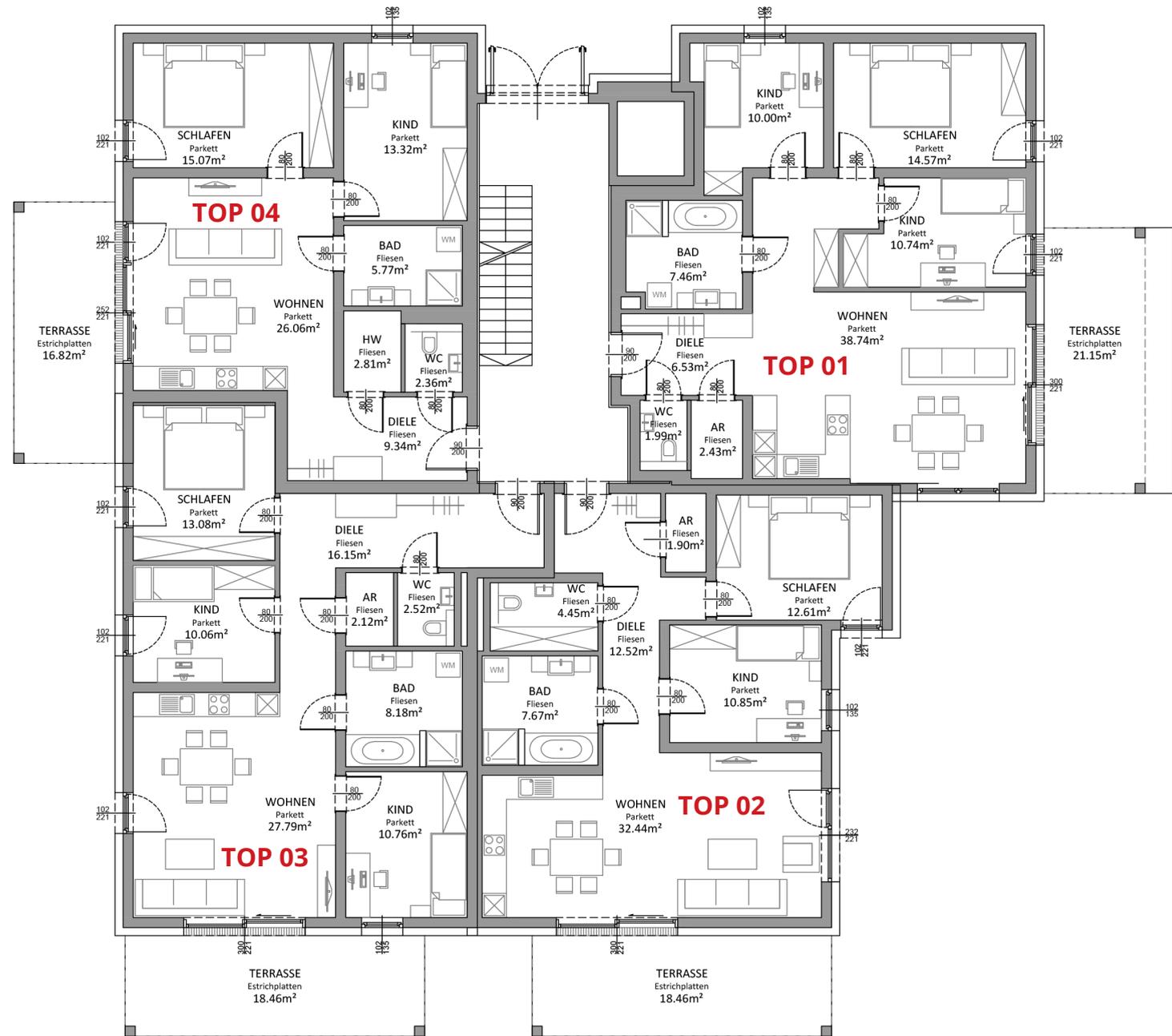
## Grundriss KELLERGESCHOß



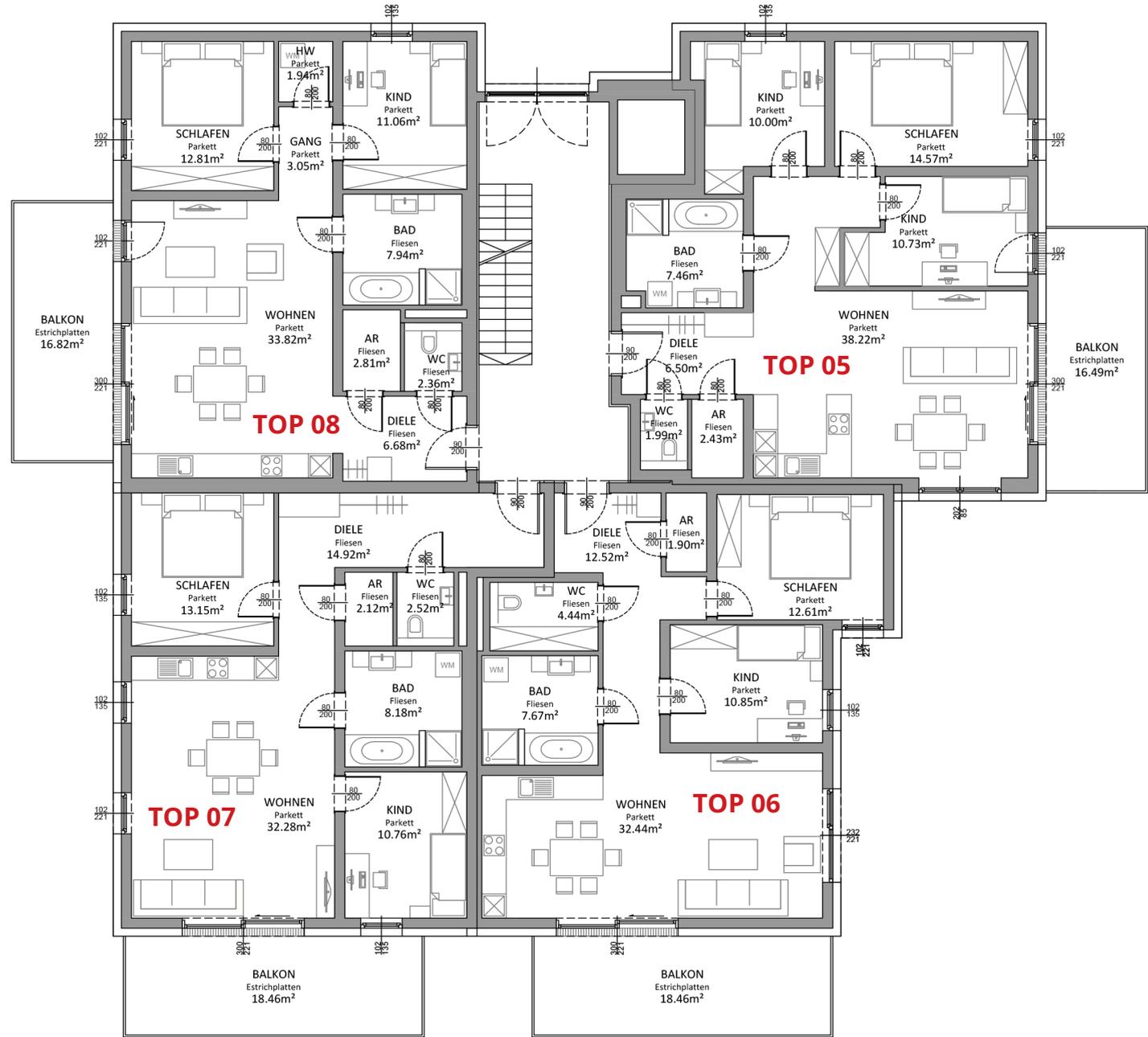
- TOP 01** - 5,5 m<sup>2</sup>
- TOP 02** - 6,1 m<sup>2</sup>
- TOP 03** - 6,1 m<sup>2</sup>
- TOP 04** - 6,2 m<sup>2</sup>
- TOP 05** - 5,6 m<sup>2</sup>
- TOP 06** - 6,8 m<sup>2</sup>
- TOP 07** - 7,4 m<sup>2</sup>
- TOP 08** - 7,4 m<sup>2</sup>
- TOP 09** - 7,4 m<sup>2</sup>
- TOP 10** - 6,8 m<sup>2</sup>



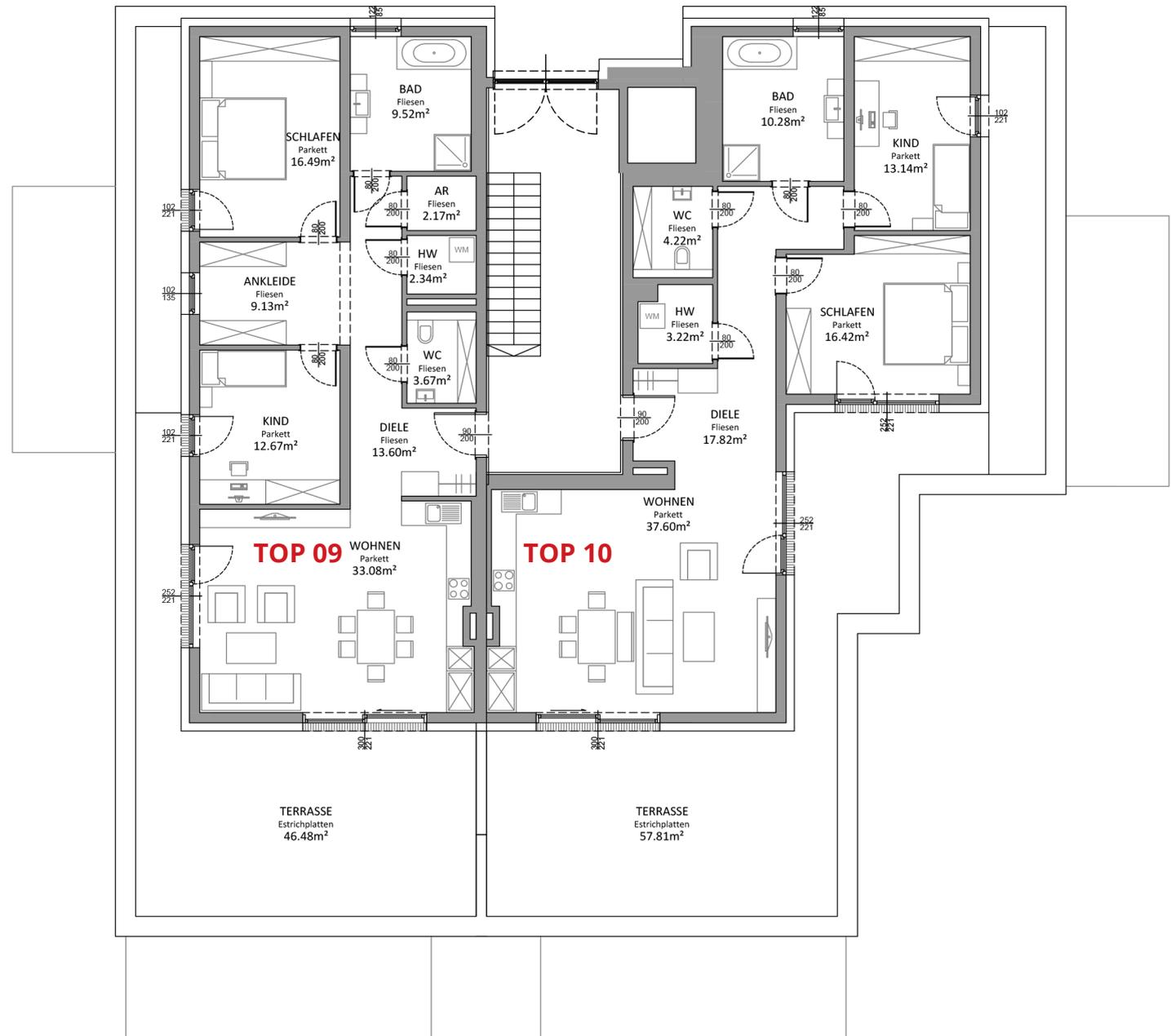
# Grundriss ERDGESCHOß



# Grundriss 1. OBERGESCHOß



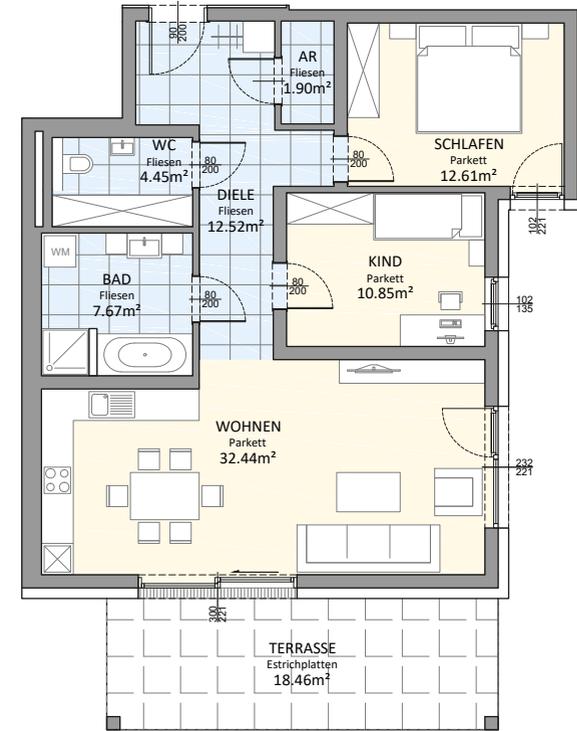
## Grundriss 2. OBERGESCHOß



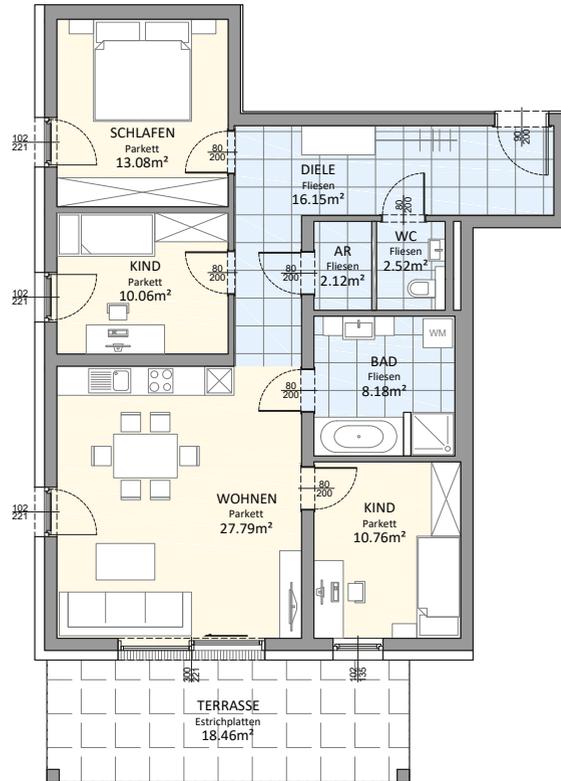
**Wohnung Top 01 | EG**  
ca. 92,46 m<sup>2</sup> Wohnfläche



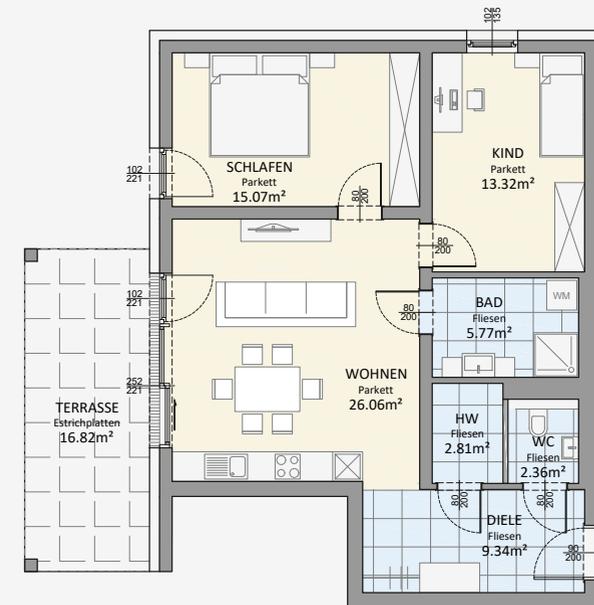
**Wohnung Top 02 | EG**  
ca. 82,44 m<sup>2</sup> Wohnfläche



**Wohnung Top 03 | EG**  
ca. 90,66 m<sup>2</sup> Wohnfläche



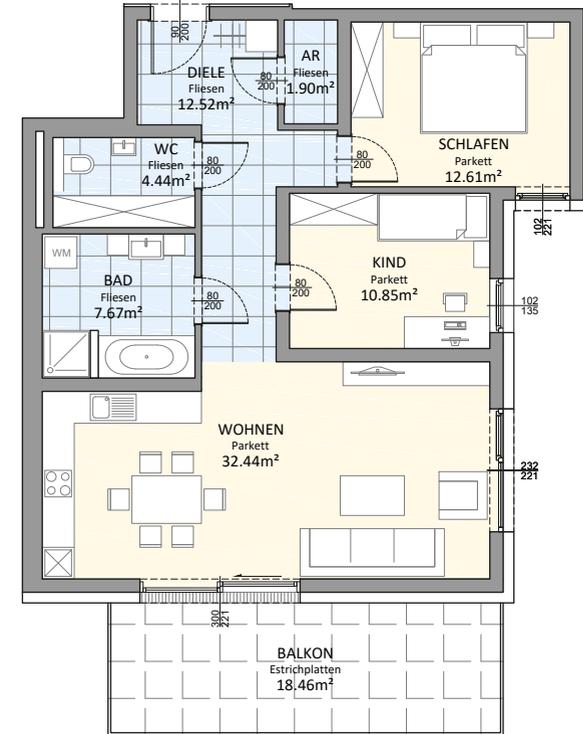
**Wohnung Top 04 | EG**  
ca. 74,73 m<sup>2</sup> Wohnfläche



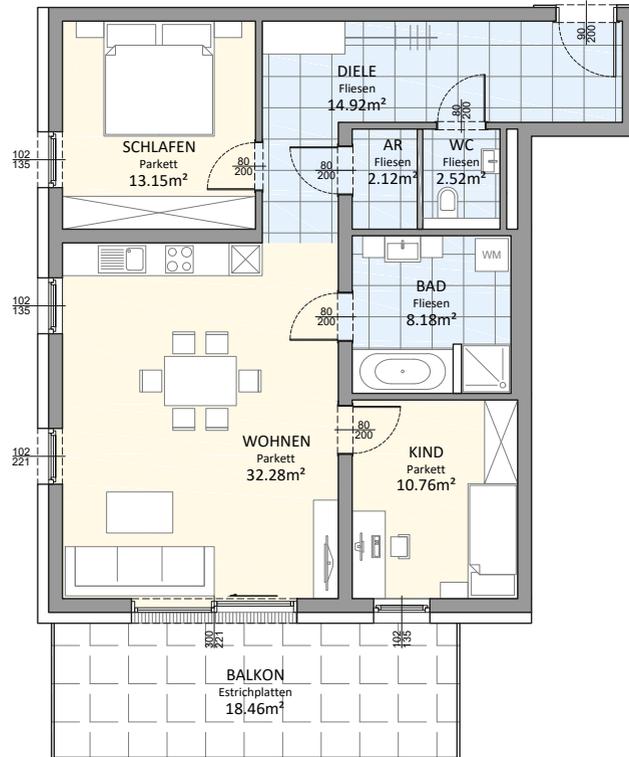
**Wohnung Top 05 | 1. OG**  
ca. 91,90 m<sup>2</sup> Wohnfläche



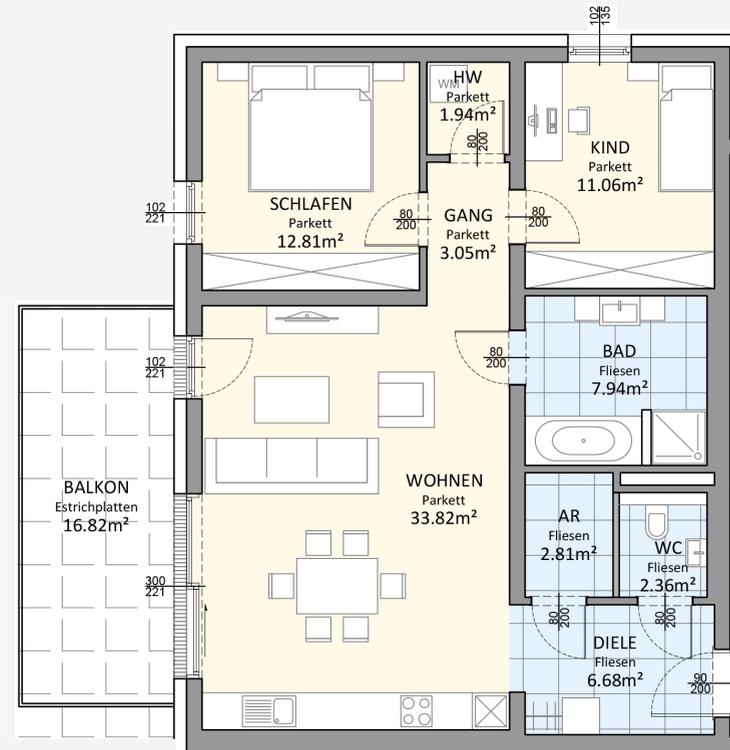
**Wohnung Top 06 | 1. OG**  
ca. 82,43 m<sup>2</sup> Wohnfläche



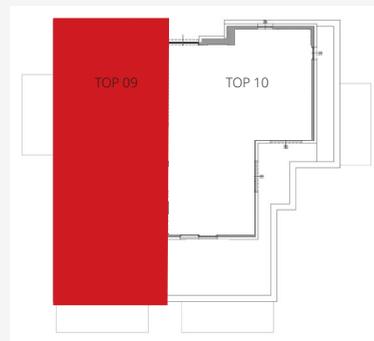
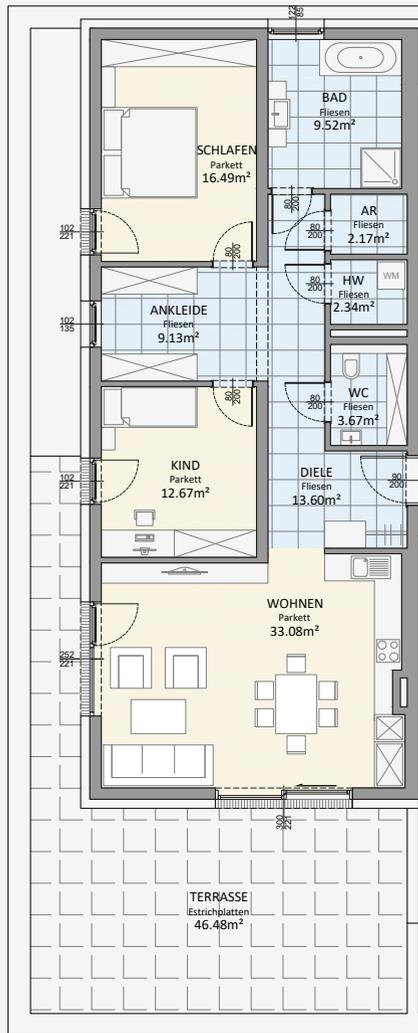
**Wohnung Top 07 | 1. OG**  
ca. 83,93 m<sup>2</sup> Wohnfläche



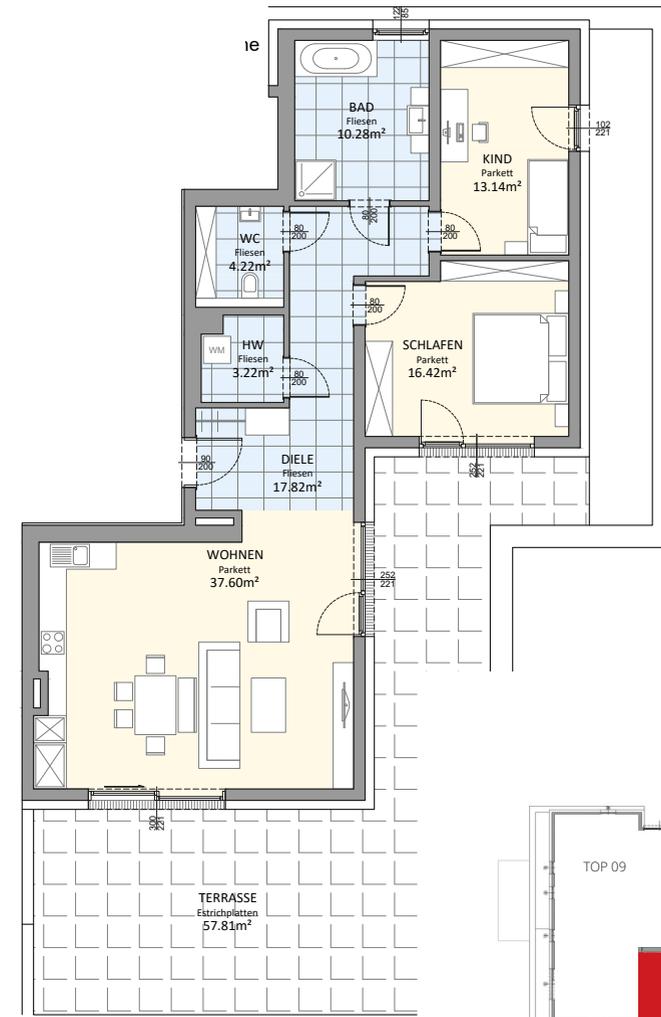
**Wohnung Top 08 | 1. OG**  
ca. 82,47 m<sup>2</sup> Wohnfläche



**Penthouse Top 09 | 2. OG**  
ca. 102,67 m<sup>2</sup> Wohnfläche



**Penthouse Top 10 | 2. OG**  
ca. 102,70 m<sup>2</sup> Wohnfläche



# HOCHWERTIGE QUALITÄT UND AUSSTATTUNG

## ■ 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 gemalt

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

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

## ■ Raumhöhe

**Wohnräume:** ca. 250 cm

**Keller:** ca. 240 cm

## ■ Böden

**Wohnräume:** Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer und Küchen mit hochwertigen Parkettböden

## ■ Heizung

Gaszentralheizung mit Fußbodenheizung und Warmwasseraufbereitung



# HOCHWERTIGE QUALITÄT UND AUSSTATTUNG

## ■ WC/Bad/HWR

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

## ■ Fenster

Marken Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung, Rollläden in allen Wohn- & Schlafräumen. Im Wohnbereich je eine Hebe-Schiebetüre lt. Wohnungstypenplan.

## ■ Gärten/Terrassen

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

## Terrassen/Balkone

Endbelag mit Betonplatten ca. 50 x 50 cm

## ■ PKW-Parkplätze

Je Wohnung ist 1 Freiparkplatz inklusive. Bei den Penthousewohnungen sind jeweils 2 Freiparkplätze im Preis enthalten.



# HOCHWERTIGE QUALITÄT UND AUSSTATTUNG

## ■ Sanitäre Einrichtung

**Bad:** Einzelwaschtisch weiß mit Einhebelmischer-Armatur, Badewanne Kunststoff mit Wannen-Einhebelmischer-Armatur, Brausegarnitur und Duschkopfhalter.

**Dusche:** Acryl-Duschtasse mit Echtglas-Duschkabine 90 x 90 cm, Einhebelmischer-Armatur, Handbrause und Aufhängung, sowie Einhebel-Brausemischer und Brausegarnitur mit Schubstange

**WC:** Hänge-WC, Drückergarnitur in weiß, Handwaschbecken 48 x 28 cm mit Einhand-Waschtischmischer mit Kaltwasseranschluss

**Terrasse:** Frostsicherer Wasseranschluss - je 1 Stück pro Terrasse je Erdgeschoßwohnung sowie je 1 Stück pro Penthousewohnung

## ■ Innentüren

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

## ■ Personenaufzug

Behindertengerechte Personenaufzugsanlage vom Keller bis zum 2. Obergeschoß für bis zu 8 Personen/ 630 kg Nennlast



Wohn-Essbereich I Wohnung TOP 02



Schlafzimmer I Penthouse TOP 10



# 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 %
Haftrücklass	2 %

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

## Die Finanzierung Ihrer Eigentumswohnung

**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, Strom, Gas sind im Kaufpreis inkludiert!
- Die Kosten für einen Parkplatz je Wohnung sind im Preis inkludiert!

Die Finanzierung ist über jede Bank möglich. Bei Bedarf kontaktieren Sie gerne unsere Kooperationspartner, die ein auf Ihre Bedürfnisse abgestimmtes Finanzierungsangebot zusammenstellen.

**ETZI-WOHNBAU**



**PROVISIONSFREI FÜR  
DIE KÄUFER**

**ETZI-WOHNBAU**



**ETZI-WOHNBAU GmbH**

Lambacher Straße 40, 4655 Vorchdorf

Tel. 07614/717 97-0, Mail: [k.schlattinger@etzi-wohnbau.at](mailto:k.schlattinger@etzi-wohnbau.at)

**S REAL**  
Immobilien

**S-REAL**

Wiesinger Johannes

Tel. 0664/8170 645

Mail: [Johannes.wiesinger@sreal.at](mailto:Johannes.wiesinger@sreal.at)

**Weitere Informationen**

Online unter

[www.etzi-wohnbau.at](http://www.etzi-wohnbau.at)

Satz und Druckfehler vorbehalten. Veränderungen bzw. Anpassungen bei Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie bei Grundrissen vorbehalten. Alle Flächenangaben sind gerundet.