



geplanter
BAUSTART
Herbst 2019

KLEINE • FEINE • ZENTRALE
WOHNANLAGE
HAAG - Neustrasse 5

ETZI-WOHNBAU



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.

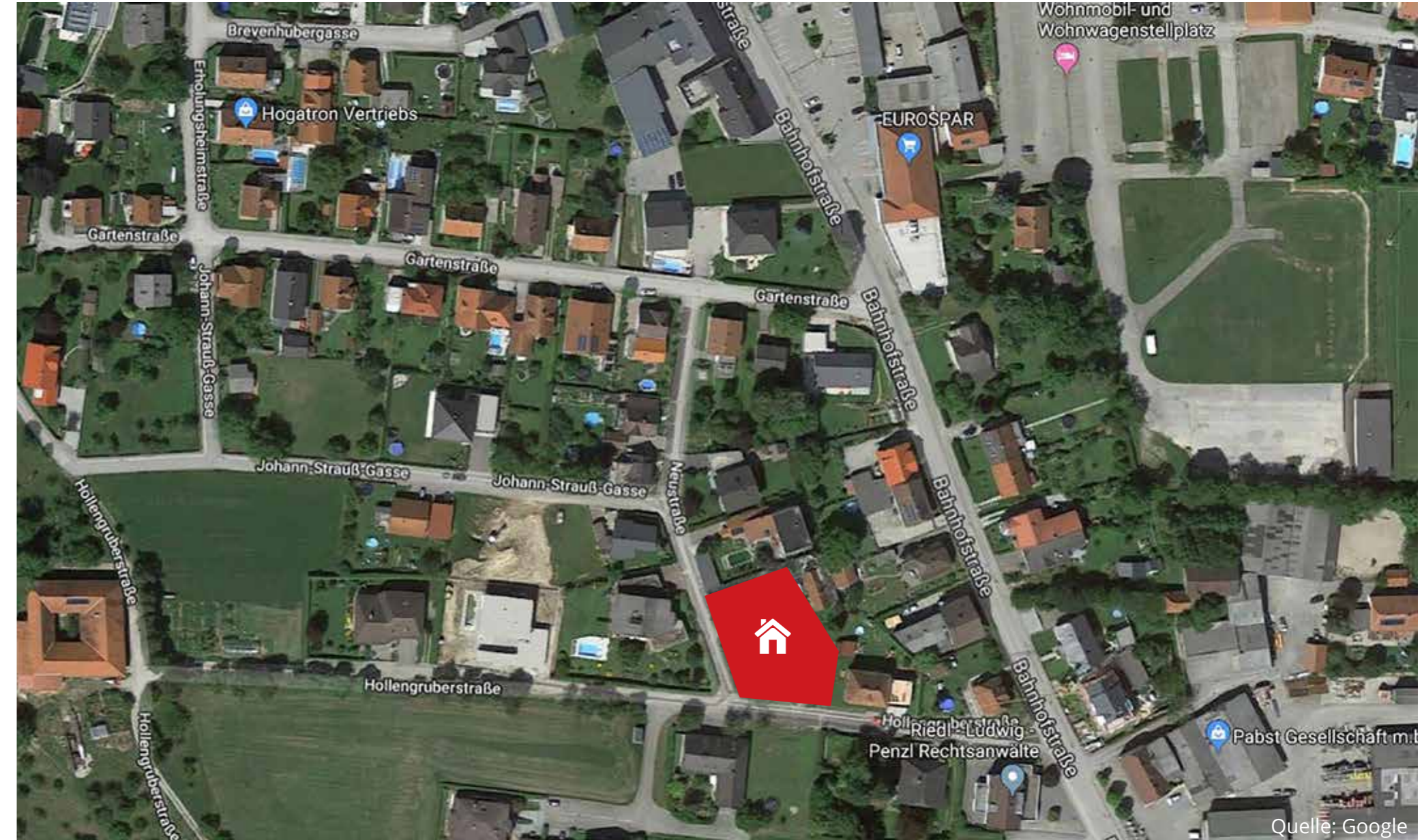
Im Laufe der 26 Jahre durften wir mehr als 2.700 Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie mehrstöckige Wohn- und Gewerbebauten in Ziegelbauweise errichten.

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



Quelle: Google

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

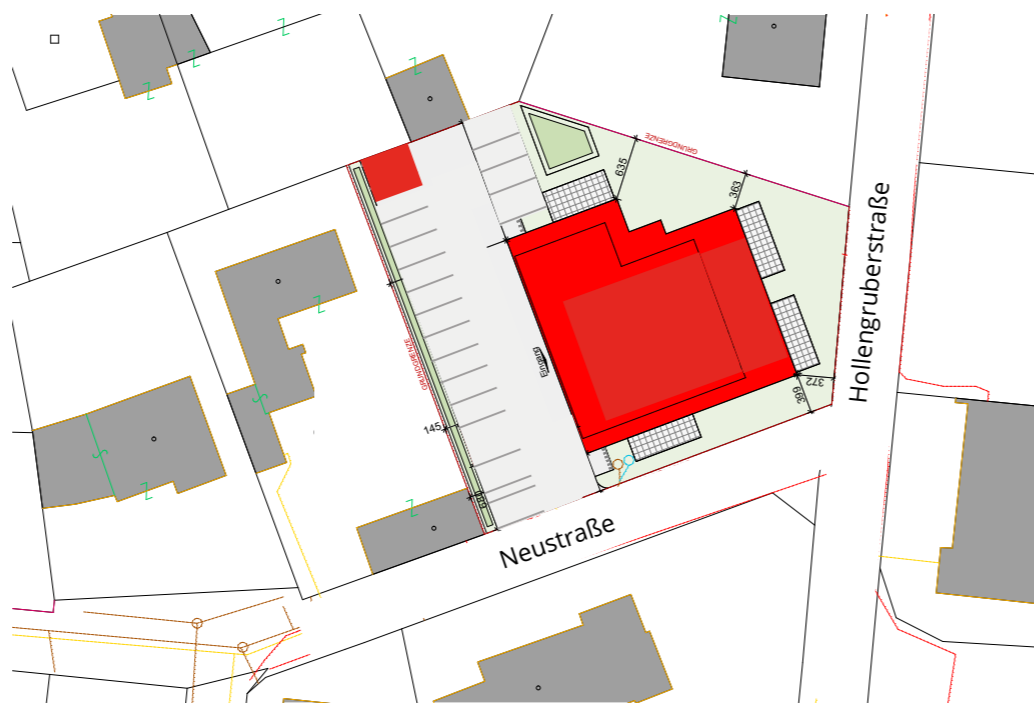
Die vielen kostenlosen Parkplätze sind Grundlage für Ihr Shopping-Vergnügen in den unzähligen Geschäften der Stadt.

■ 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)



ETZI-WOHNBAU




DIE FEINE UND KLEINE WOHNANLAGE

PROVISIONSFREI
FÜR
DIE KÄUFER

| Wohnung | Geschoß | Wohnfläche netto m ² | Terrasse m ² | Balkon m ² | Eigengarten m ² | Keller m ² | 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 |

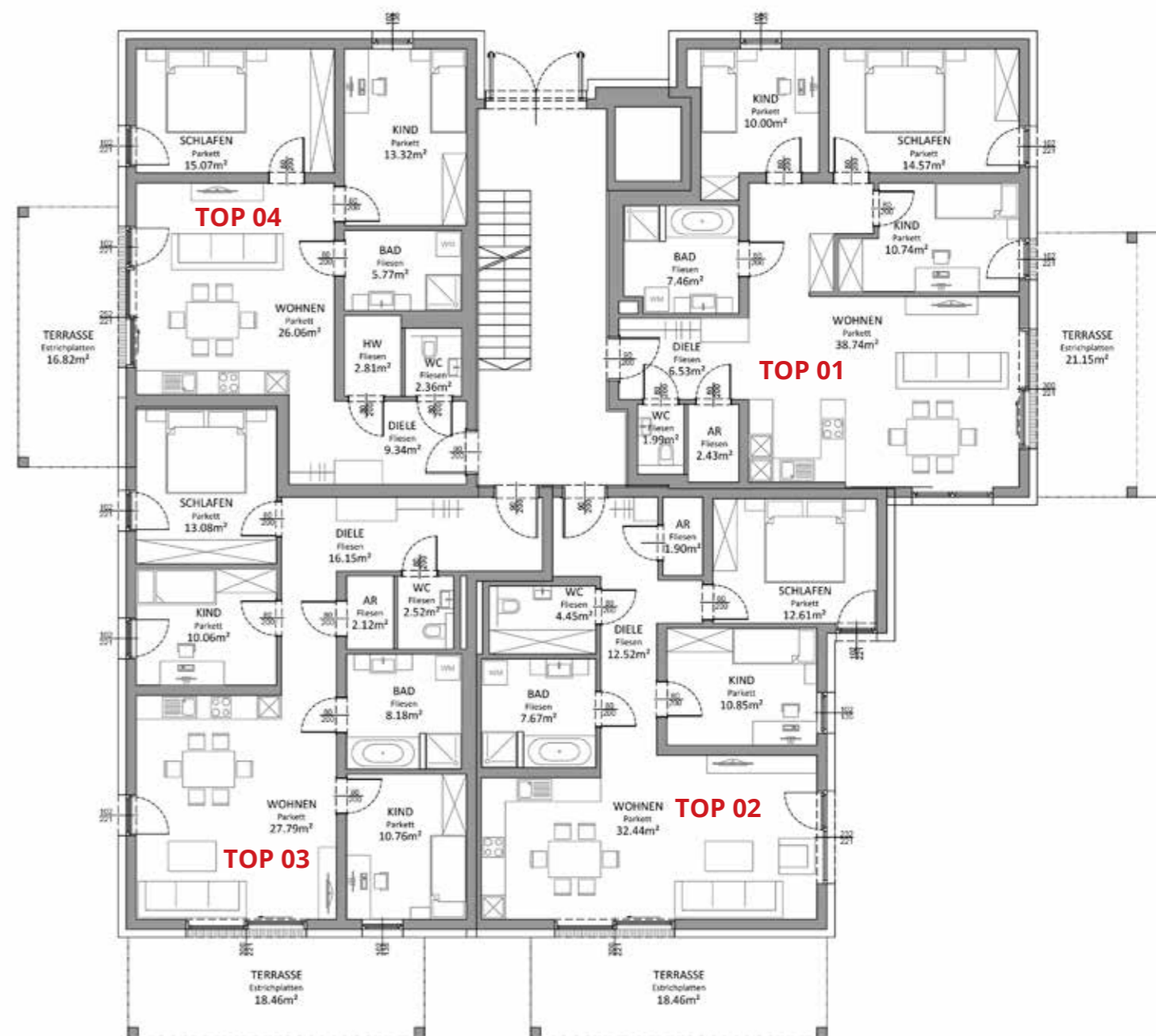
Wohnflächen und andere Flächenangaben gerundet. Verkaufspreis für eine schlüsselfertige Ausführung lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung inkl. Anschlusskosten und Autoabstellplatz lt. obiger Tabelle. Im Verkaufspreis nicht enthalten ist die Grunderwerbssteuer (3,5 %), die Grundbucheintragungsgebühr (1,1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

Grundriss KELLERGESCHOB

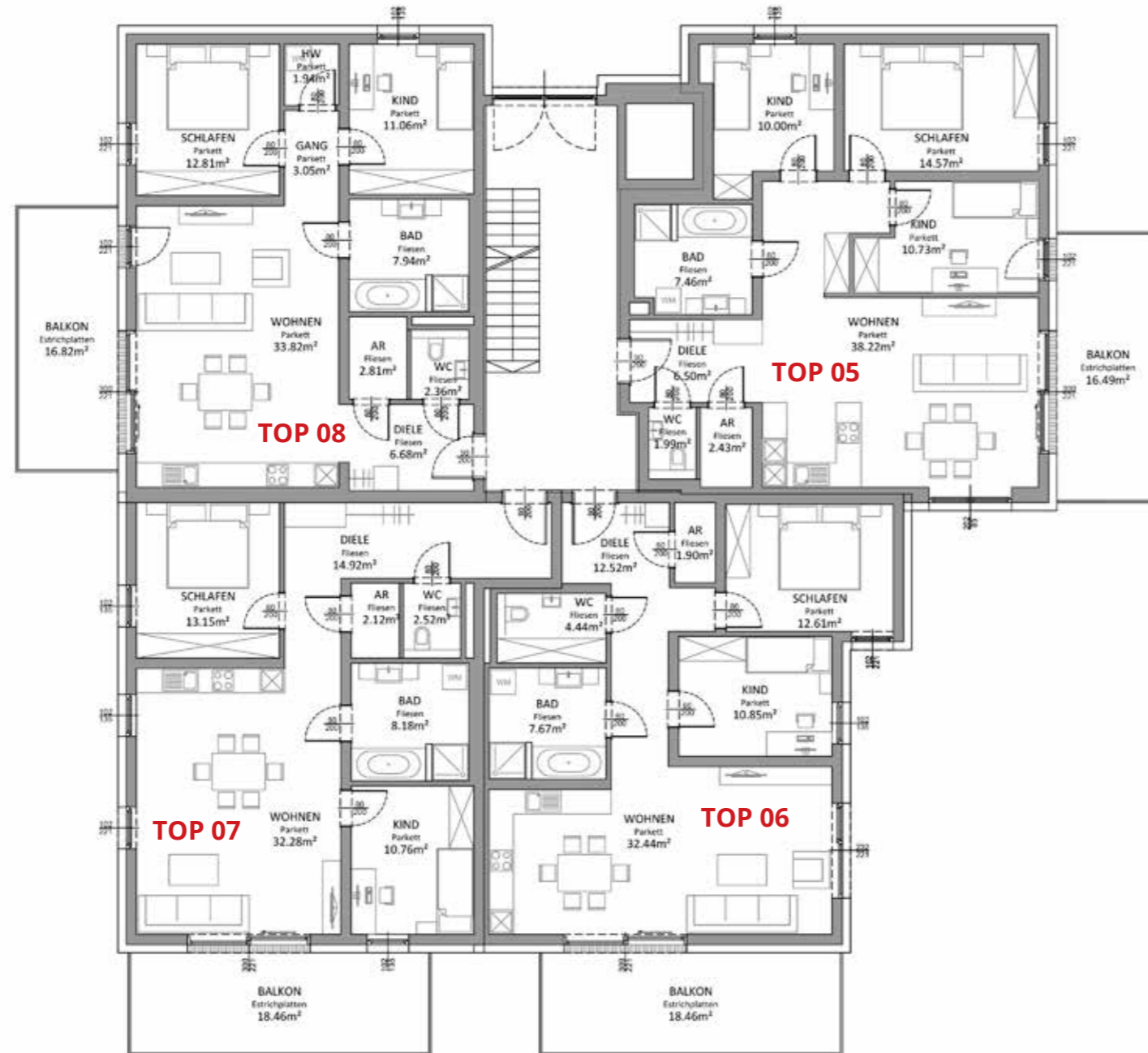
-  **TOP 01** - 5,5 m²
- TOP 02** - 6,1 m²
- TOP 03** - 6,1 m²
- TOP 04** - 6,2 m²
- TOP 05** - 5,6 m²
- TOP 06** - 6,8 m²
- TOP 07** - 7,4 m²
- TOP 08** - 7,4 m²
- TOP 09** - 7,4 m²
- TOP 10** - 6,8 m²



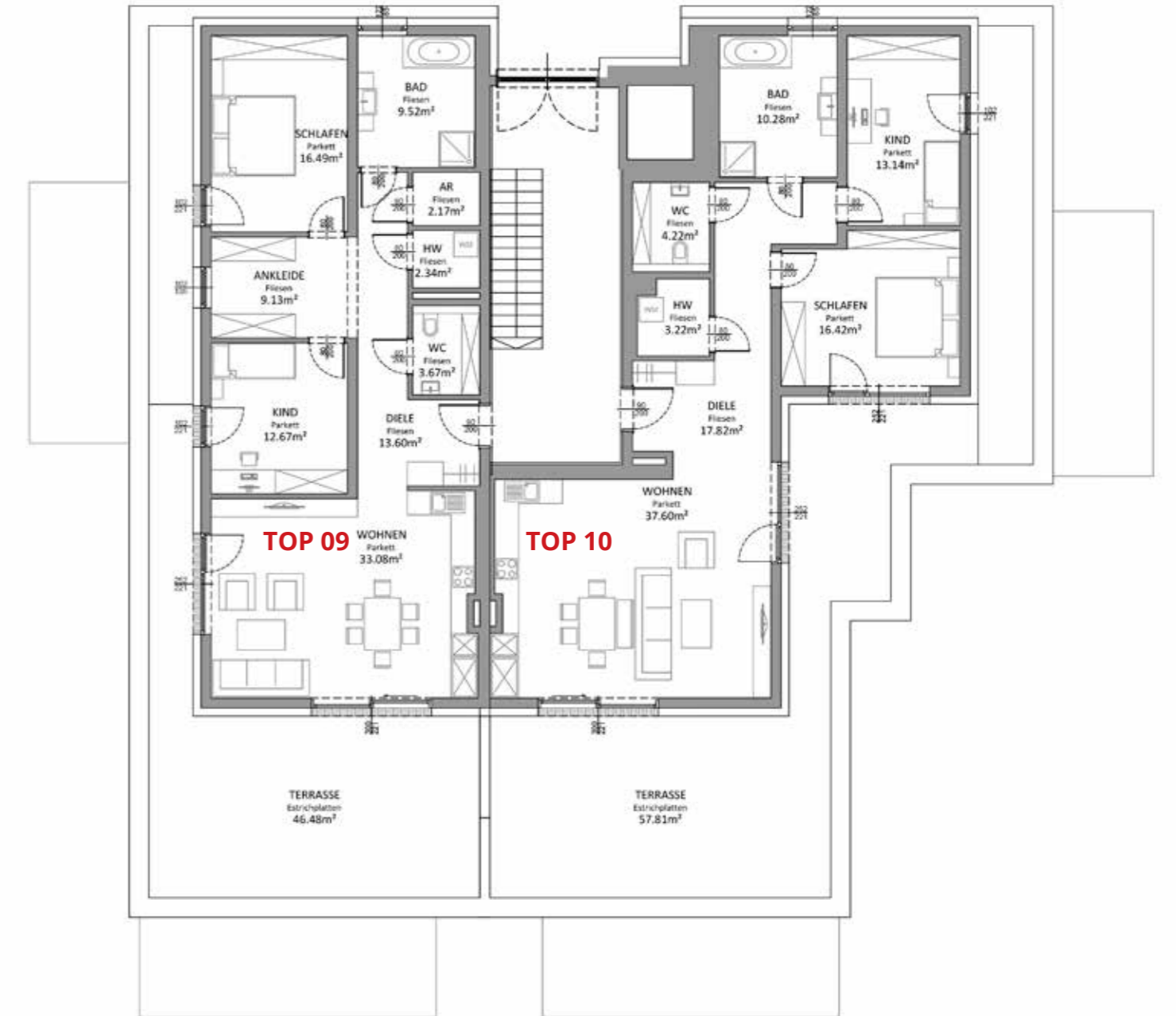
Grundriss ERDGESCHOB



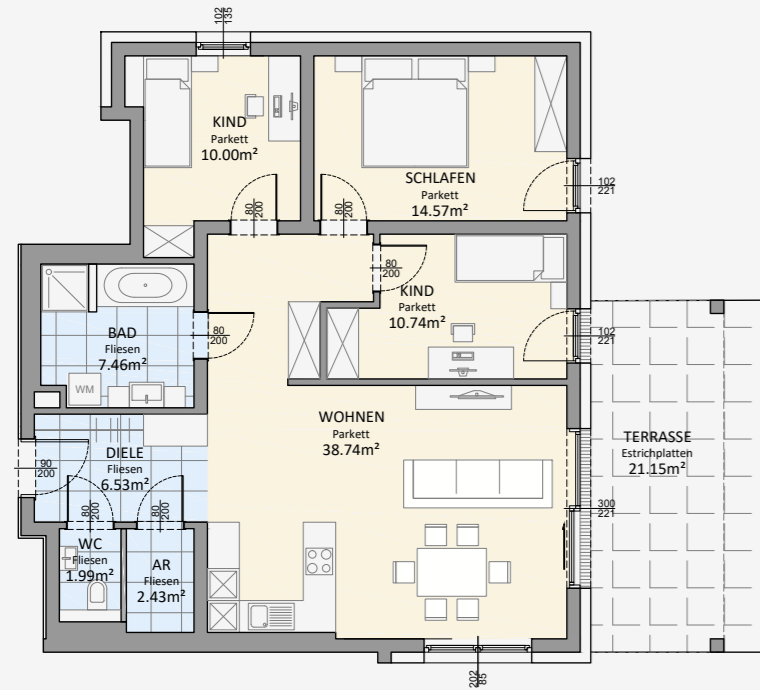
**Grundriss
1. OBERGESCHOß**



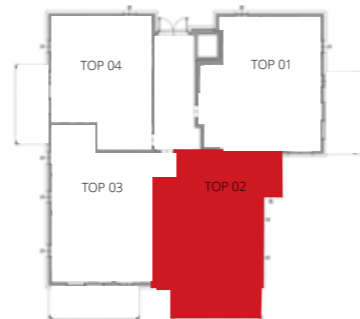
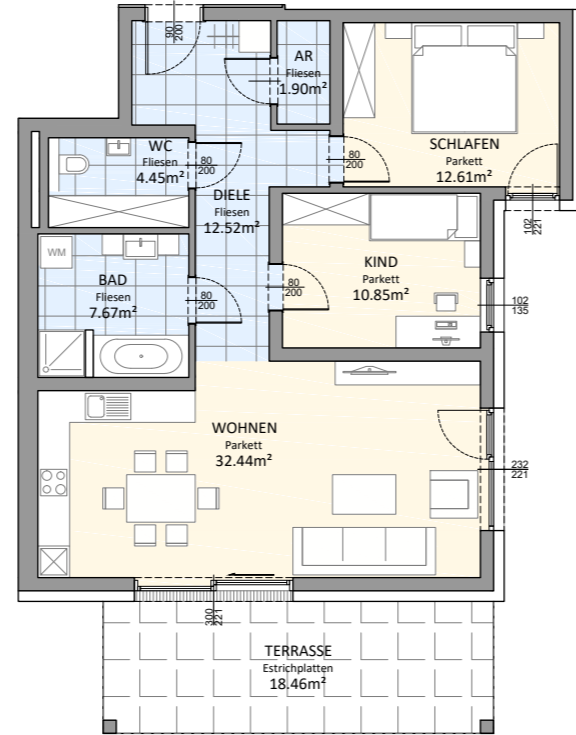
**Grundriss
2. OBERGESCHOß**



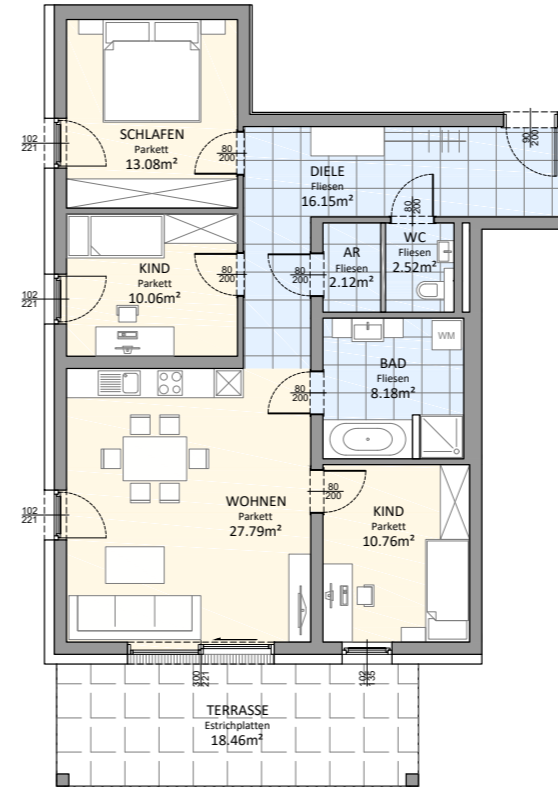
Wohnung Top 01 | EG
ca. 92,46 m² Wohnfläche



Wohnung Top 02 | EG
ca. 82,44 m² Wohnfläche



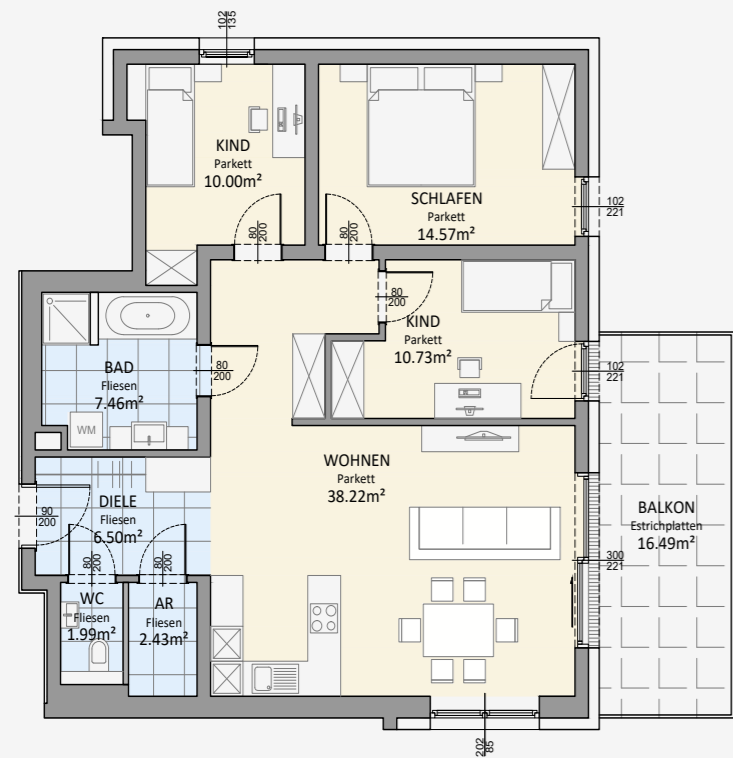
Wohnung Top 03 | EG
ca. 90,66 m² Wohnfläche



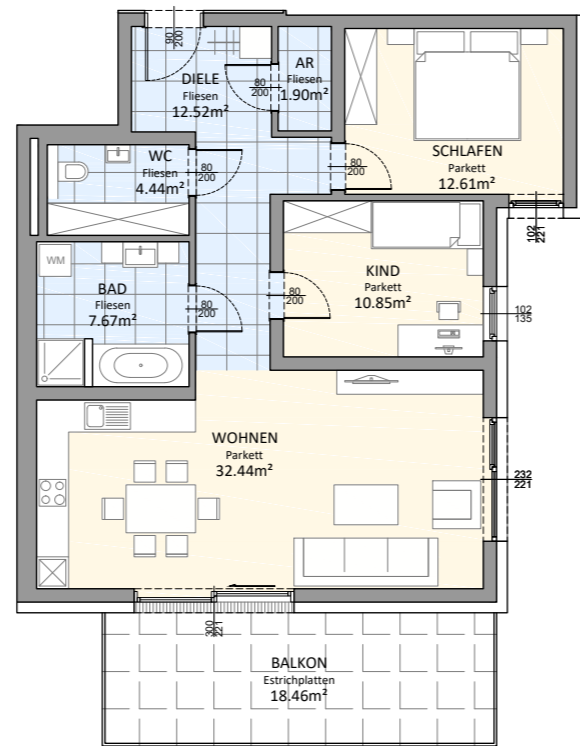
Wohnung Top 04 | EG
ca. 74,73 m² Wohnfläche



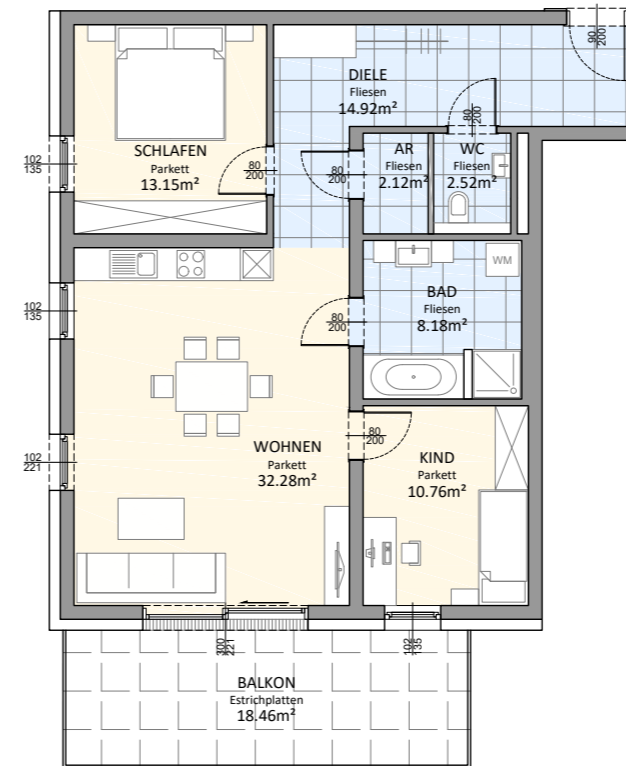
Wohnung Top 05 | 1. OG
ca. 91,90 m² Wohnfläche



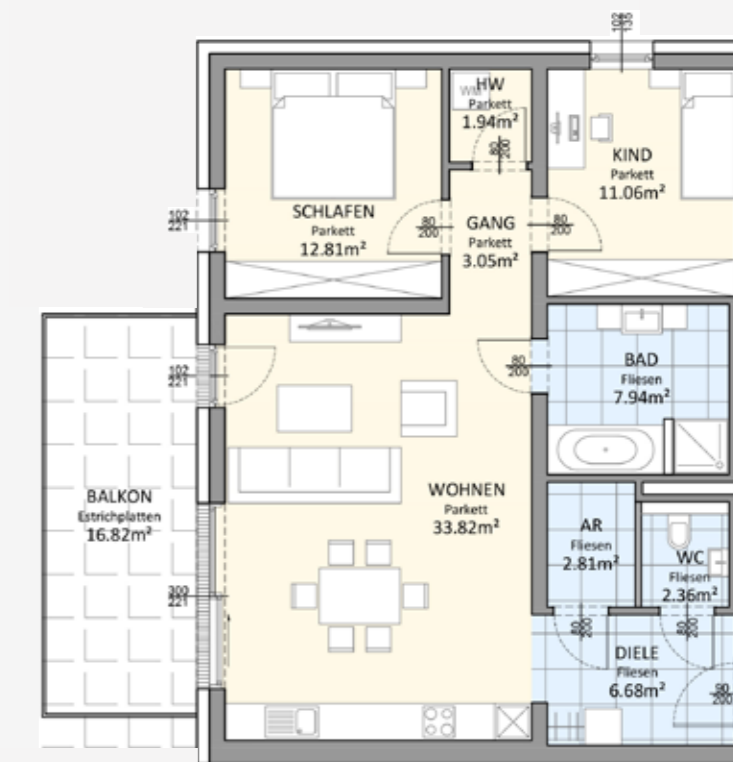
Wohnung Top 06 | 1. OG
ca. 82,43 m² Wohnfläche



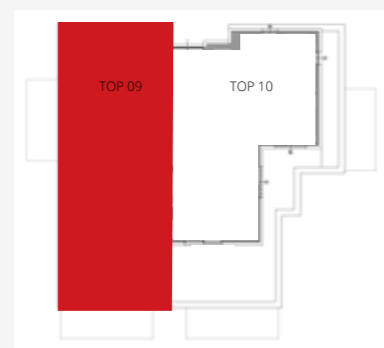
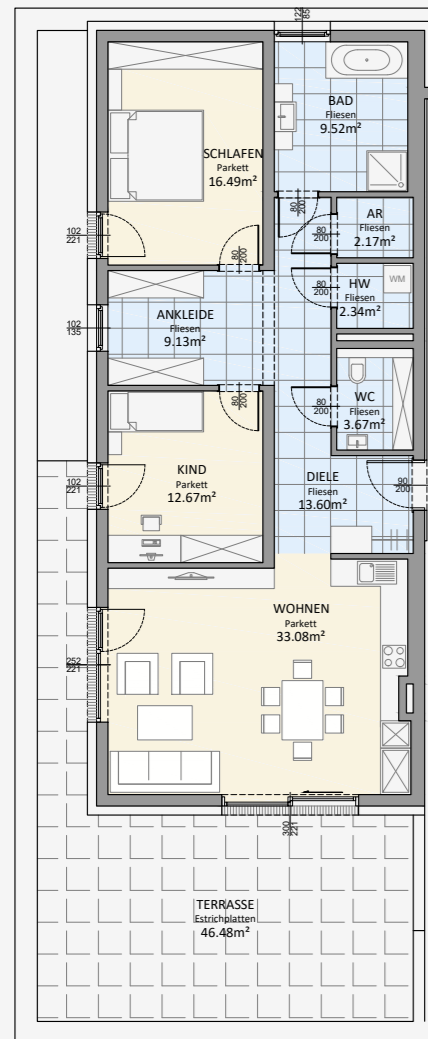
Wohnung Top 07 | 1. OG
ca. 83,93 m² Wohnfläche



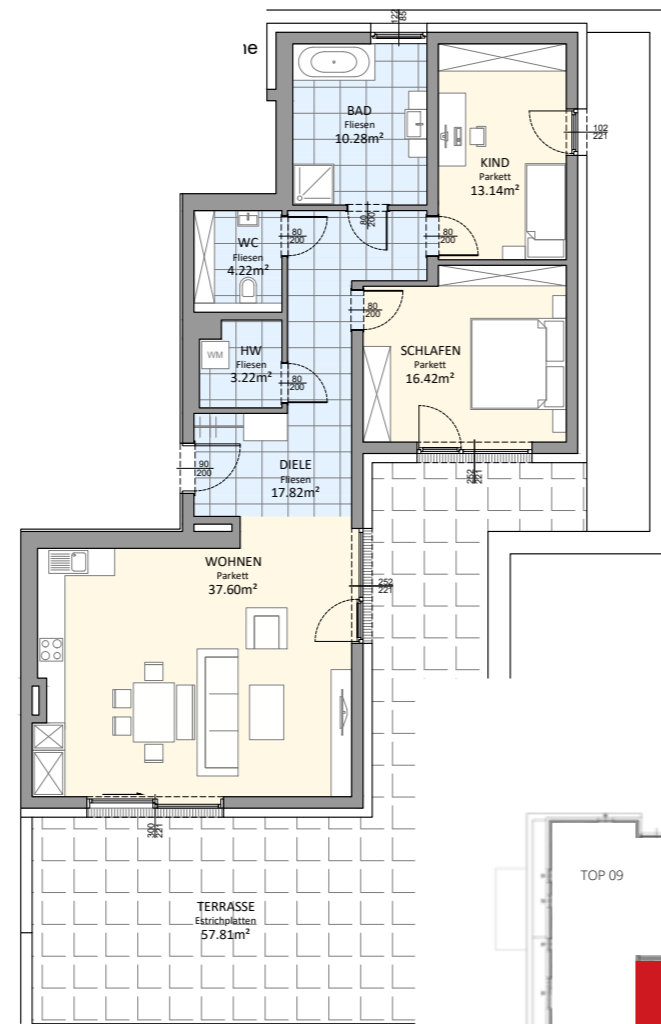
Wohnung Top 08 | 1. OG
ca. 82,47 m² Wohnfläche



Penthouse Top 09 | 2. OG ca. 102,67 m² Wohnfläche



Penthouse Top 10 | 2. OG ca. 102,70 m² 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.



Terrasse | Penthouse TOP 10



Garten | Wohnung TOP 01

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 | Wohnung TOP 02



Schlafzimmer | Penthouse TOP 10



Garten | Wohnung TOP 04



Freiparkplätze



FINANZIERUNG/ZAHLUNG

Zahlungsmodalitäten nach dem Bauvertragsgesetz (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 Bauvertragsgesetz 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



S-REAL

Wiesinger Johannes

Tel. 0664/8170 645

Mail: Johannes.wiesinger@sreal.at

Weitere Informationen

Online unter

www.etzi-wohnbau.at