



WOHN PARK *„im Steinfeld“*

MICHELDORF - Franz-Aigner-Straße

NEUES WOHNKONZEPT

Der Komfort eines Einfamilienhauses -
Die Kosten einer Eigentumswohnung!



Tradition & Qualität seit 1993

Ein eigenes Haus oder eine Wohnung zu bauen ist immer eine enorme Herausforderung. Schließlich geht es um eine wichtige und langfristige Entscheidung, meistens verbunden mit wohl einer der größten Investition für eine Familie!

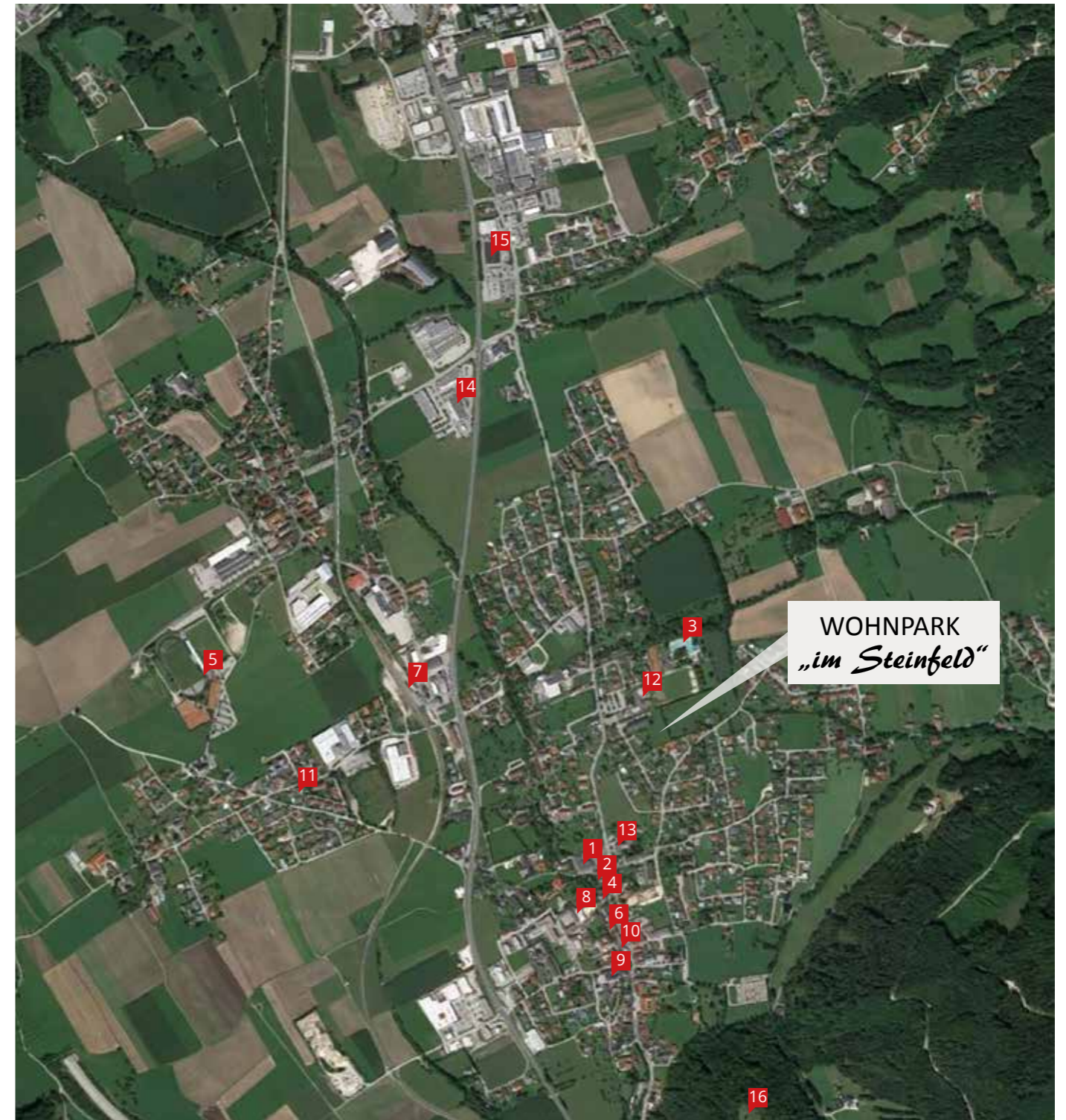
Seit Beginn unserer unternehmerischen Tätigkeit im Jahre 1993 ist es meiner Familie gemeinsam mit unserem erfahrenen Team ein Anliegen, unseren Kunden Wünsche zu erfüllen und Ihren Traum der eigenen vier Wände zu verwirklichen.

Um den steigenden Haus- und Wohnungspreisen entgegen zu wirken haben wir es mit dem Wohnpark „im Steinfeld“ in Micheldorf geschafft, mit einer durchdachten und funktionellen Planung den uneingeschränkten Komfort eines Einfamilienhauses zum Preis einer vergleichbar großen Eigentumswohnung anbieten zu können.

Mit hoher Sicherheit und keinen versteckten Kosten für unsere Kunden und der erforderlichen Transparenz und Qualität für eine so gravierende Lebensentscheidung!

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

Maximilian Gausner



- | | | |
|------------------------------------|-----------------------------|------------------------|
| 1 Billa | 6 Post | 11 Kindergarten |
| 2 Raiffeisenbank Micheldorf | 7 Bahnhof Micheldorf | 12 Volksschule |
| 3 Alpenbad | 8 Gemeindeamt | 13 Hort |
| 4 Sparkasse Micheldorf | 9 Apotheke | 14 Hofer |
| 5 Sportplatz | 10 Bäckerei | 15 Merkur |
| | | 16 Georgenberg |

WOHN PARK „im Steinfeld“



Perfekte Sonnenlage, zentrumsnah in Micheldorf mit Traumblick auf den Georgenberg und Burg Altpernstein

In der Franz-Aigner-Straße in Micheldorf, in herrlicher Ruhelage gleich neben dem Alpenbad und doch bereits in zentraler Lage, haben wir ein ganz **neues Wohnkonzept** umgesetzt.

Durch kluge Planung und wirtschaftliche Ausnutzung des Baulandes entstehen hier insgesamt **12 Doppelhaushälften** im Wohnungseigentum, welche den Komfort und die Annehmlichkeiten eines Einfamilienhauses bieten und dies zum Preis einer vergleichbar großen Eigentumswohnung.

Im Bereich der zentralen Zufahrt befinden sich für jede Wohneinheit **eine Fertigarage** und zusätzlich **je ein PKW-Parkplatz**. Die teils in den Garagen integrierten, teils in Zusatzmodulen befindlichen Gerätelager schaffen die großzügigen und notwendigen Lagerflächen für Haus und Garten!

Begrünte Flächen zwischen den einzelnen Wohneinheiten und verkehrsfreie Verbindungswege innerhalb des Wohnparks schaffen Begegnungszonen und fördern das soziale Miteinander. Die **barrierefreie Erreichbarkeit aller Wohneinheiten** sowie die Verwendung ausschließlich hochwertiger Bau- und Ausstattungskomponenten garantieren eine qualitativ langfristige und wirtschaftlich sichere Werthaltigkeit Ihrer Investition.

Alle Wohnräume in den einzelnen Wohneinheiten sind optimal süd-ost und süd-west ausgerichtet, die **Terrassen** und **Eigengärten** bieten den zukünftigen Bewohnern viel zusätzlichen Freiraum für Hobbies, Freiluftaktivitäten und Gartenfreuden.

Sowohl in Micheldorf als auch in der nur wenige Fahrkilometer entfernten Bezirkshauptstadt Kirchdorf finden Sie alles, was man für ein komfortables Wohnen und Leben braucht! Auch für den Nachwuchs stehen von Kinderbetreuungseinrichtungen über diverse Grundschulen bis hin zu höheren Schulen und Freizeitangeboten viele attraktive Angebote zur Verfügung. **Vielfältige Sportmöglichkeiten**, die **unglaubliche Bergwelt** und nicht zuletzt die großen Schigebiete in Hinterstoder oder am Kasberg bieten einen täglichen Mehrwert, der sonst nur im Urlaub gefunden werden kann!

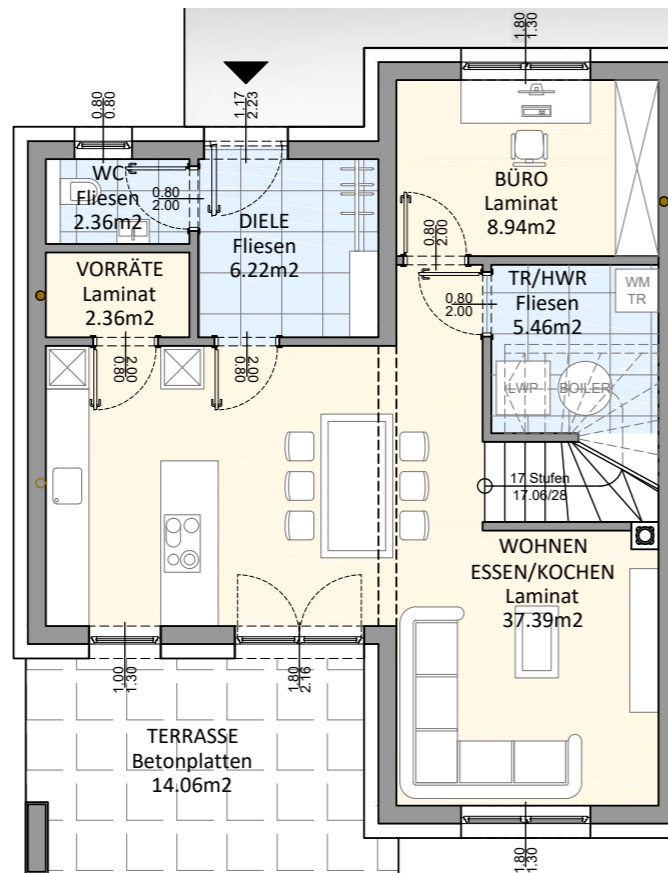
Öffentliche Verkehrsmittel wie z.B. Bus oder Bahn sind unmittelbar und fußläufig erreichbar, ein gut ausgebautes Straßennetz inklusive dem in wenigen Kilometern erreichbaren Autobahnanschluß Kirchdorf/Inzersdorf ermöglichen auch eine komfortable Fahrt zur Arbeit!





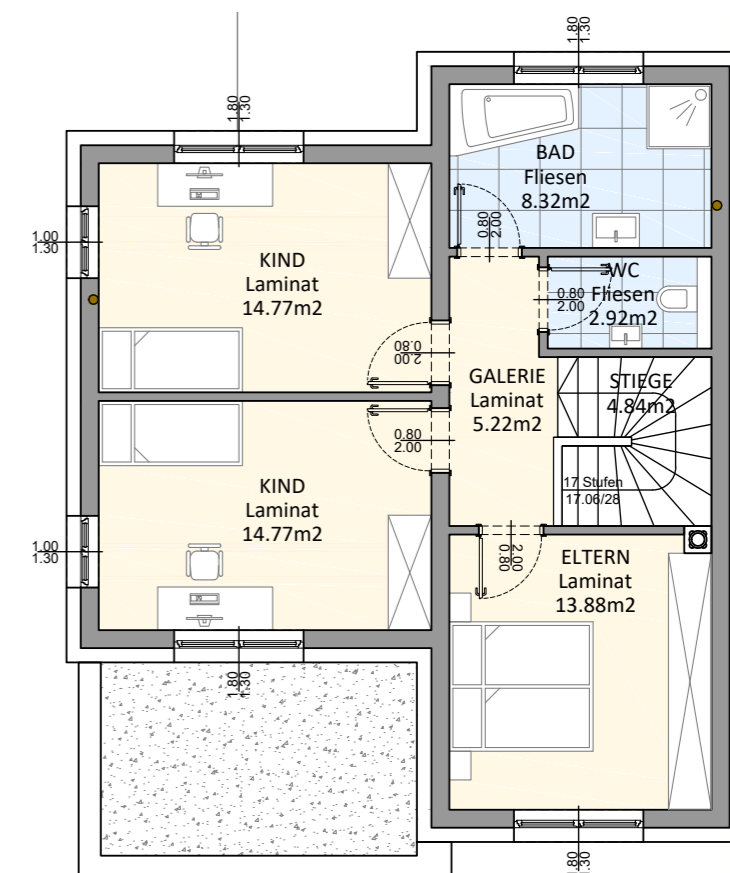
ERDGESCHOSS*

Wohnfläche: 127,45 m²



OBERGESCHOSS*

Wohnfläche: 127,45 m²

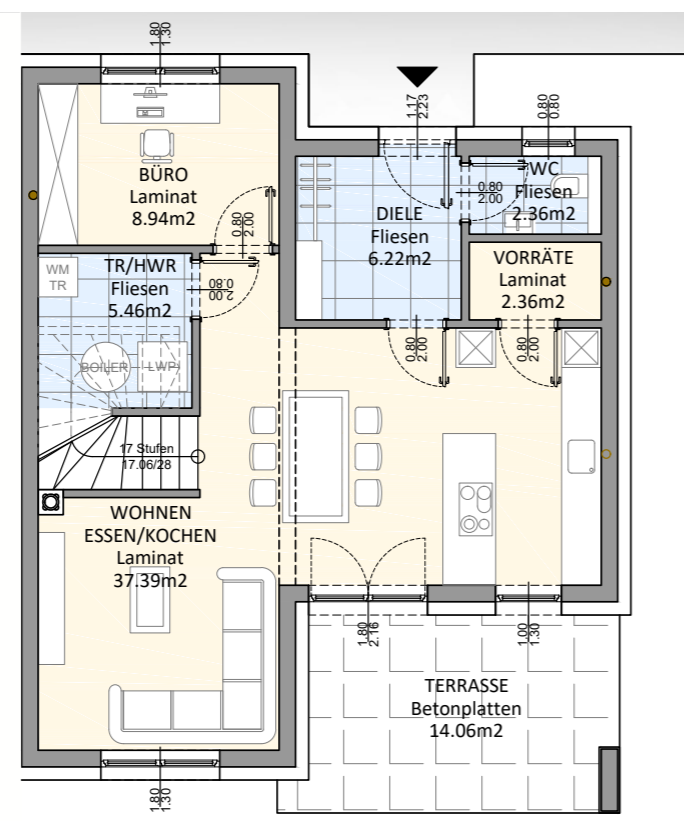


* Wohneinheit TOP 1, 3, 5, 7, 9, 11

* Wohneinheit TOP 1, 3, 5, 7, 9, 11

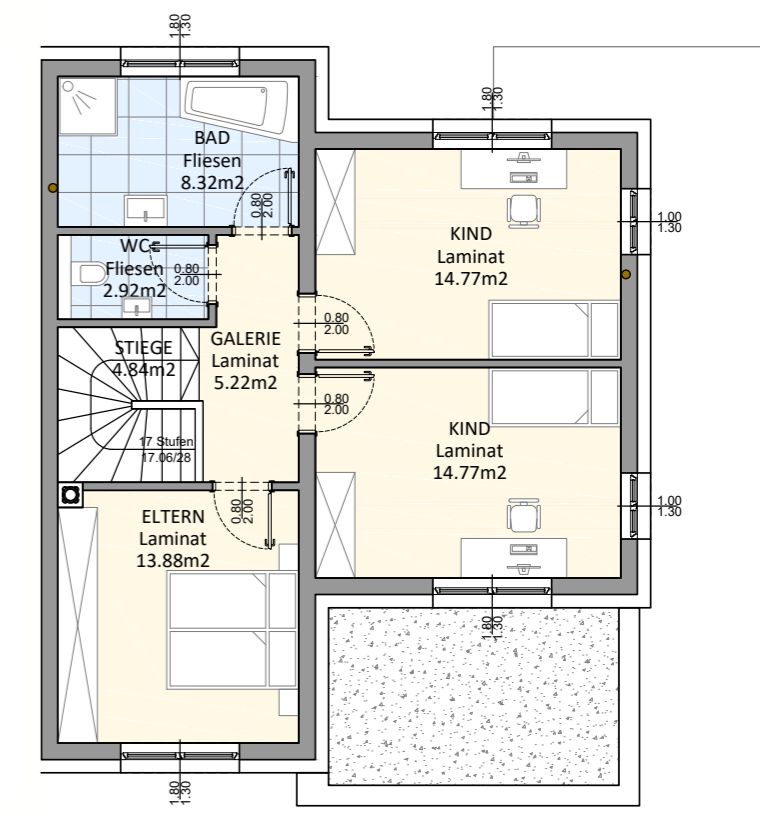


ERDGESCHOSS*
Wohnfläche: 127,45 m²



* Wohneinheit TOP 2, 4, 6, 8, 10, 12

OBERGESCHOSS*
Wohnfläche: 127,45 m²



* Wohneinheit TOP 2, 4, 6, 8, 10, 12



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: Doppelte Ziegelwände, Stärke 2 x 25 cm plus TSP-Trennplatte

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

■ Raumhöhe

Wohnräume: Ca. 252 cm im EG, ca. 259 cm im OG

■ Böden

Wohnräume: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer und Küchen mit hochwertigen Marken-Laminatböden

■ Heizung

Je Wohneinheit eine Luft-Wasser-Wärmepumpenheizung mit Fußbodenheizung und Warmwasseraufbereitung

■ Sanitäre Einrichtung

Bad: Einzelwaschtisch weiß mit Einhebelmischer-Armatur, Badewanne Kunststoff mit Wanneneinhebelmischer-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 Außen-Wasseranschluss - je 1 Stück pro Terrasse

■ WC/Bad

Hochwertige keramische Bodenfliesen 30 x 60 cm inkl. Sockelleisten

■ HWR/Technik

Keramische Bodenfliesen 30 x 30 cm inkl. Sockelleisten

■ Wandfliesen - 30 x 60 cm

im WC: 1,20 m hoch

im Bad: 2,0 m hoch



HOCHWERTIGE QUALITÄT UND AUSSTATTUNG

■ Innentüren

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

■ Eingangstüre

Hochwertige Alu-Haustüre inklusive Druckknopf außen und Türgriff innen

■ Fenster

Marken Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung, Rollläden in allen Wohn- & Schlafräumen

■ Gärten/Terrassen

Eigengärten im EG: Der Garten wird als Rasenfläche angelegt und zum direkten Doppelhausnachbarn hin mit einem Maschendrahtzaun abgetrennt. Bedingt durch Niveauunterschiede kann es erforderlich werden, Böschungen anzulegen, welche nicht im Plan verzeichnet sind.

■ Terrassen/Eingangspodeste

Endbelag mit Betonplatten ca. 40 x 40 cm

■ PKW-Parkplatz und Garage

Je Wohneinheit ist 1 Freiparkplatz sowie eine Fertigteilgarage inklusive Sektionaltor mit E-Antrieb

HOHE SICHERHEIT - FAIRE PREISE - KEINE VERSTECKTEN KOSTEN!

- Kosten für anteiliges Baugrundstück, Zufahrt und Aufschließung inklusive
- 1 Fertiggarage je Wohneinheit inklusive
- 1 zusätzliche Gerätelagerfläche (in Garage oder gesondertes Modul) je Wohneinheit inklusive
- 1 zusätzlicher Freiparkplatz je Wohneinheit inklusive
- Herstellung der Anschlüsse und Anschlussgebühren für Strom, Wasser und Kanal bereits im Kaufpreis enthalten
- Vorbereitung für Glasfaseranbindung (Internet und TV) bis in den Technikraum inklusive
- Je Wohneinheit hochwertige Luft-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung und Warmwasserbereitung
- Terrassen inkl. Terrassenbeläge inklusive
- Zentrale Postkastenanlage mit Schließzylinder für Haustüre und Postfach inklusive
- Fertig humusierte und mit Grassamen besäte Eigengärten inklusive
- Umplanung der Innengrundrisse bis vor Baubeginn möglich
- Individuelle Ausstattung und Zusätze (z.B. Terrassenüberdachung, Kamin, etc.) möglich
- Einsparungen durch Eigenleistungen im Innenausbau (z.B. malen, Fliesen, etc.) möglich
- Provisionsfrei für die Käufer, direkte Abwicklung mit dem Bauträger
- Treuhändische notarielle Abwicklung nach dem Bauträgervertragsgesetz (BTVG) - hohe Sicherheit für Ihre Zahlungen

PREISÜBERSICHT

Wohnpark „im Steinfeld“

Top	Geschoss	Wohnfläche	Terrasse	Eigengarten	Geräteraum bzw. Lagerfläche in FT-Garage	FT-Garage 3 x 6 m bzw. 3 x 8 m lt. BAB	Freiparkplatz	Verkaufspreis BELAGSFERTIG inkl. MwSt.	Verkaufspreis SCHLÜSSELFERTIG inkl. MwSt.
TOP 1	2	127,45 m ²	14,06 m ²	140,08 m ²	7,50 m ²	1	1	€ 356.100,-	€ 386.500,-
TOP 2	2	127,45 m ²	14,06 m ²	115,90 m ²	7,50 m ²	1	1	€ 349.100,-	€ 379.500,-
TOP 3	2	127,45 m ²	14,06 m ²	111,82 m ²	7,50 m ²	1	1	€ 339.100,-	€ 369.500,-
TOP 4	2	127,45 m ²	14,06 m ²	134,11 m ²	7,50 m ²	1	1	€ 342.600,-	€ 373.000,-
TOP 5	2	127,45 m ²	14,06 m ²	148,82 m ²	6,00 m ²	1	1	€ 359.100,-	€ 389.500,-
TOP 6	2	127,45 m ²	14,06 m ²	115,96 m ²	6,00 m ²	1	1	€ 349.100,-	€ 379.500,-
TOP 7	2	127,45 m ²	14,06 m ²	111,82 m ²	6,00 m ²	1	1	€ 349.100,-	€ 379.500,-
TOP 8	2	127,45 m ²	14,06 m ²	134,00 m ²	6,00 m ²	1	1	€ 352.100,-	€ 382.500,-
TOP 9	2	127,45 m ²	14,06 m ²	166,82 m ²	6,00 m ²	1	1	€ 368.100,-	€ 398.500,-
TOP 10	2	127,45 m ²	14,06 m ²	142,94 m ²	6,00 m ²	1	1	€ 364.600,-	€ 395.000,-
TOP 11	2	127,45 m ²	14,06 m ²	152,22 m ²	6,00 m ²	1	1	€ 366.600,-	€ 397.000,-
TOP 12	2	127,45 m ²	14,06 m ²	143,10 m ²	6,00 m ²	1	1	€ 364.600,-	€ 395.000,-

* Wohnflächen und andere Flächenangaben gerundet. Verkaufspreis für eine belags- oder schlüsselfertige Ausführung lt. Bau- und Ausstattungsgeschreibung 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.

PROVISIONSFREI
FÜR DEN
KÄUFER

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 Finanzierung Ihrer Wohneinheit:

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.)

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

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

ETZI-WOHNBAU





Weitere Informationen
www.etzi-wohnbau.at

ETZI-WOHNBAU



ETZI-WOHNBAU GmbH

Lambacher Straße 40, 4655 Vorchdorf

Tel. 07614/717 97-0



ANSPRECHPARTNER

Ing. Kurt Schlattinger

Tel. 0664/844 97 01

Mail: k.schlattinger@etzi-wohnbau.at