AUSTROHAUS

KATSDORF

DOPPELHÄUSER

IHR ZIEGELMASSIVHAUS AM SONNENHANG

INHALT
EXPOSÉ

01 BESCHREIBUNG LAGE

02 GRUNDSTÜCKSFOTOS

03 AUSBAUSTUFEN

04 GRUNDRISSE

05 ETZI-WOHNWELT

06 FINANZIERUNG

ALLES AUS EINER HAND

WIR MACHEN IHR ZIEGELMASSIVHAUS BELAGS- ODER SCHLÜSSELFERTIG

Unser Unternehmen mit Sitz in Vorchdorf und Niederlassungen in Haid, Eugendorf, St. Pölten und Rauchenwarth bei Schwechat, hat sich seit mehr als 28 Jahren auf den Bau von Ein- und Mehrfamilienhäuser spezialisiert.

Von uns erhalten Sie ein Rundum-Service, weil es uns nicht genügt einfach nur Häuser aus Ziegel zu bauen. Unser Service reicht von der Planung und Ausführung bis hin zur Einrichtung.

UNSER SERVICE

- ✓ Grundstücksvermittlung
- ✓ Finanzierungsberatung
- ✓ Bemusterung
- ✓ Architektenplanung
- ✓ Erdarbeiten
- ✓ Baumeisterarbeiten
- ✓ Genehmigungen und Behörden
- ✓ Elektro- & Sanitärinstallationen
- ✓ Einrichtungsberatung
- ✓ Laufende Servicearbeiten

KATSDORF

Die über der Nebelgrenze gelegene Gemeinde Katsdorf liegt ca. 20 km nordöstlich von Linz. Aufgrund der zentralen Lage ist das Wohnprojekt ideal für Familien, die sich nach Ruhe, hügeliger Landschaft und zugleich einer nahegelegenen Stadt (Linz ist in weniger als 20 Minuten erreichbar) sehnen.

In der Gemeinde Katsdorf wird auf das Beisammensein sehr viel Wert gelegt. Zahlreiche Vereine wie die Sportunion, die Feuerwehr, der Musikverein und die Ortsbauernschaft ermöglichen es, diese traditionellen Werte beizubehalten.

Da Katsdorf zu einer der beliebtesten Gemeinden im ländlichen Raum rundum Linz zählt, wird bereits an zahlreichen Plänen für die Zukunft gearbeitet.

Einer der Zukunftspläne wurde mit einem neuen Billa im Dezember 2019 in die Tat umgesetzt.

- Die Ziegelmassivhäuser entstehen in bester Lage am Sonnenhang
- **16 Doppelhaushälften** mit einer Wohnfläche von 122 m² und 124 m²
- Grundstücksgrößen von **333 m²** bis **501 m²**
- Baustart ist für Herbst 2021 geplant

TOP LAGE - TOP GRUNDSTÜCKE

In Katsdorf entstehen in einer ruhigen Lage am Sonnenhang, 16 anspruchsvolle Doppelhäuser mit großteils schöner Fernsicht. In unmittelbarer Nähe der Grundstücke befinden sich Lebensmittelgeschäfte, zwei Banken, ein Kindergarten, eine Volksschule und viele weitere Geschäfte die eine perfekte Infrastruktur gewährleisten. Des Weiteren ist die Hauptstadt Linz in nur wenigen Fahrminuten mit dem Auto erreichbar.

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in Ziegelmassivbauweise in einer Gemeinde, wo auf das Beisammensein sehr viel Wert gelegt wird und kommen Sie in den Genuß der hohen Wohnqualität in Katsdorf.

01 Lebensmittelgeschäft
02 Banken
03 Arzt
04 Kindergarten
05 Volksschule

06 Restaurants/Cafés
07 Kino
08 Sportplatz/Union
09 Friseure
10 Bäckereien

LAGE
Grundstücke

FOTOS
Grundstücke

LAGEPLAN
Grundstücke

AUSSTATTUNG

Doppelhaus Nord

BELAGSFERTIG

BODENPLATTE UND ROHBAU
Fundamentplatte 25 cm inkl. Sockeldämmung und Putz inkl. Erdarbeiten, Spezialtiefbau und Kanalpaket; Raumhöhe 2,52 m EG und 2,58 m OG; Haustrennwände (Doppelhaus) 25 cm Planblockziegel mit Schallentkoppelung; Innenwände 12 cm bzw. 25 cm Planblockziegel verputzt; Rohbetonstiege

DACH UND AUSSEN
Massive Ziegelbauweise 25 cm Planblockziegel mit 20 cm Vollwärmeschutz; Flachdach; Internorm Kunststoff-Alufenster mit 3-fach-Verglasung inkl. Rollläden bzw. Raffstore; Fensterbänke innen und außen; hochwertige Aluhaustür

HAUSTECHNIK
Luft-Wasser-Wärmepumpe von Viessmann inkl. Fußbodenheizung und Sanitärrohinstallation; Elektroinstallation; Steckdosen und Lichtauslässe inkl. Sicherungsverteiler und Zuleitung

SONDERAUSSTATTUNG OPTIONAL MÖGLICH
Gartenzaun; zusätzliche Stützmauern; Geländegestaltung; asphaltierter Abstellplatz; Terrassenbelag

Details laut Bau- und Leistungsbeschreibung

SCHLÜSSELFERTIG

ETZI-WOHNWELT - ALLES AUS EINER HAND
In der ETZI-WOHNWELT mit einem Schauraum von 1.500 m² bekommen Sie alles aus einer Hand.

Sanitärobjekte: Anzahl gemäß den Planvorgaben

Boden- und Wandfliesen inkl. Sockelleisten (60 x 30 cm) und Verlegung, nach Bemusterung und Wahl des Kunden; Materialpreislimit: € 21,90 pro m²

Laminatböden inkl. Sockelleisten und Verlegung, nach Bemusterung und Wahl des Kunden; Materialpreislimit: € 16,90 pro m²

Malerarbeiten inkl. Verspachtelung: Sämtliche Ziegelwände werden in weiß gestrichen; Anschluss-, Wand- und Deckenflächen mit Acryl verfugt; Verspachtelung der Betondecken inkl. weißem Anstrich

Innentüren: Hochwertige Türen mit Holzzargen

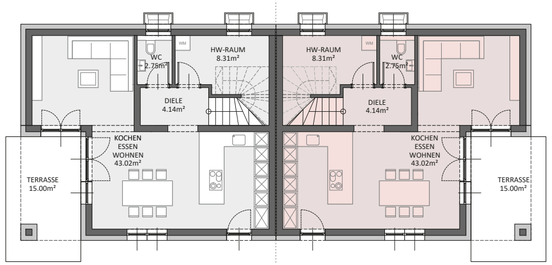
SONDERAUSSTATTUNG OPTIONAL MÖGLICH
Carport; Garage; Pool; div. Bodenbeläge (Parkett, Vinyl)

Details laut Bau- und Leistungsbeschreibung

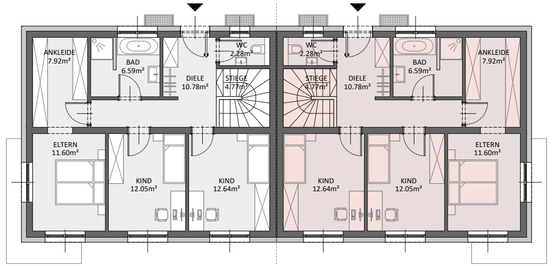
DOPPELHAUS

Nord

- 15 m² Terrasse
- Individuelle Planung möglich
- Grundstücksgrößen 355–501 m²



- Gartengeschoß **Top 1** 58,22 m² I **Top 2** 58,22 m²



- Erdgeschoß **Top 1** 68,23 m² I **Top 2** 68,23 m²

AUSSTATTUNG

Doppelhaus Süd

BELAGSFERTIG

KELLER UND ROHBAU (GARAGE IM KG)
Fundamentplatte, Betonwände 25 cm inkl. Dämmung und Putz inkl. Erdarbeiten, Spezialtiefbau und Kanalpaket; Raumhöhe 2,40 m KG, 2,52 m EG und 2,58 m OG; Haustrennwände (Doppelhaus) 25 cm Planblockziegel mit Schallentkoppelung; Innenwände 12 cm bzw. 25 cm Planblockziegel verputzt; Rohbetonstiege

DACH UND AUSSEN
Massive Ziegelbauweise 25 cm Planblockziegel mit 20 cm Vollwärmeschutz; Flachdach; Internorm Kunststoff-Alufenster mit 3-fach-Verglasung inkl. Rollläden bzw. Raffstore; Fensterbänke innen und außen; hochwertige Aluhaustür; Balkon im EG

HAUSTECHNIK
Luft-Wasser-Wärmepumpe von Viessmann inkl. Fußbodenheizung und Sanitärrohinstallation; Elektroinstallation; Steckdosen und Lichtauslässe inkl. Sicherungsverteiler und Zuleitung; Garagentor

SONDERAUSSTATTUNG OPTIONAL MÖGLICH
Gartenzaun; zusätzliche Stützmauern; Geländegestaltung; asphaltierter Abstellplatz; Terrassenbelag

Details laut Bau- und Leistungsbeschreibung

SCHLÜSSELFERTIG

ETZI-WOHNWELT - ALLES AUS EINER HAND
In der ETZI-WOHNWELT mit einem Schauraum von 1.500 m² bekommen Sie alles aus einer Hand.

Sanitärobjekte: Anzahl gemäß den Planvorgaben

Boden- und Wandfliesen inkl. Sockelleisten (60 x 30 cm) und Verlegung (inkl. KG), nach Bemusterung und Wahl des Kunden; Materialpreislimit: € 21,90 pro m²

Laminatböden inkl. Sockelleisten und Verlegung, nach Bemusterung und Wahl des Kunden; Materialpreislimit: € 16,90 pro m²

Malerarbeiten und Verspachtelung (inkl. KG): Sämtliche Ziegelwände werden in weiß gestrichen; Anschluss-, Wand- und Deckenflächen mit Acryl verfugt; Verspachtelung der Betondecken ink. weißem Anstrich;

Innentüren (inkl. KG): Hochwertige Türen mit Holzzargen; Bodenbeschichtung Garage

SONDERAUSSTATTUNG OPTIONAL MÖGLICH
Carport; Pool; div. Bodenbeläge (Parkett, Vinyl)

Details laut Bau- und Leistungsbeschreibung

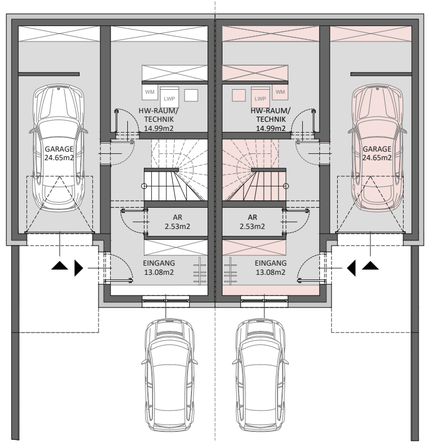
DOPPELHAUS

Süd

- Balkon mit großzügiger Terrasse
- Doppelhaushälfte mit Keller
- Grundstücksgrößen 333–435 m²

- Erdgeschoß **Top 1** 56,84 m² | **Top 2** 56,84 m²

- Obergeschoß **Top 1** 66,74 m² | **Top 2** 66,74 m²



- Kellergeschoß **Top 1** 55,25 m² | **Top 2** 55,25 m²
  (je 2,39 m² unter Stiege)

6 SCHRITTE

Zum Traumhaus

1. BERATUNG

Es ist uns wichtig, dass alle Ihre Fragen zum Thema Hausbau beantwortet werden. Vereinbaren Sie mit einem unserer Verkäufer einen Termin.

2. ETZI-WOHNWELT BESICHTIGEN

Auf einer Ausstellungsfläche von 1.500 m² finden Sie Bäder, Küchen, Böden uvm. Wir freuen uns auf Ihren Besuch.

3. VERTRAGSABSCHLUSS

Nun ist es endlich so weit. Sie unterzeichnen den Vertrag für Ihr neues Ziegelmassivhaus. Vor der Unterzeichnung gehen wir mit Ihnen das gesamte Angebot noch einmal detailliert durch um alle noch offenen Fragen zu beantworten.

4. DETAILGESPRÄCH BEMUSTERUNG

Gestalten Sie sich Ihre Ziegelhaus mit Hilfe unserer Bauleiter und Einrichtungsberater.

5. BAUPHASE

Unser Team steht Ihnen während der Bauphase immer zur Verfügung. Wir sind Ihr verlässlicher Partner in Sachen Hausbau.

6. EINZUG IN DAS ZIEGELMASSIVHAUS

Ihr Traum vom Haus aus Ziegel ist endlich wahr geworden!

ETZI-WOHNWELT
ÜBERBLICK

01 BÖDEN
Echtholzparkettböden I Landhausdielen I Vinylböden

02 TÜREN
Laminattüren I Furniertüren I Glastüren I Echtholztüren

03 BÄDER
Armaturen I Waschtische I Badewannen I Duschen

04 DAN KÜCHENSTUDIO
Hochwertige Küchen mit modernem Design

05 FLIESEN
Für den Wohnraum, Bad, Außenbereich uvm.

06 TERRASSENÜBERDACHUNGEN
Lamellendach

07 ROLLLÄDEN & RAFFSTORES
Individueller Sonnenschutz nach Maß

08 SCHALTERPROGRAMM
Busch-Jaeger

09 UVM.

INNENEINRICHTUNG

WIR HABEN FÜR JEDEN DAS PASSENDE DABEI

Wenn es um die Inneneinrichtung Ihres Hauses geht, sind Sie in der ETZI-WOHNWELT genau richtig. Die Schauräume umfassen alles was das Herz – oder im dieses Fall das Haus – begehrt!

1.500 M² BEMUSTERUNGSFLÄCHE FÜR

- ✓ Bäderstudio
- ✓ Holzböden und Fliesen
- ✓ Küchenstudio
- ✓ Edelrohbauten
- ✓ Fenster und Türen
- ✓ Und vieles mehr

Überzeugen Sie sich selbst und besuchen Sie uns in Vorchdorf und erhalten Sie beim Kauf einer Küche einen Gutschein in Höhe von **€ 2.000,-**.

Wickstraße 8 I 4655 Vorchdorf
Tel.: +43 7614 71797-401
Email: office@etzi-wohnwelt.at

FINANZIERUNG

Wir verwirklichen Ihren Traum vom Zuhause

Sichern Sie sich TOP-Konditionen

Sie sind an einer professionellen bankneutralen Finanzierungsberatung interessiert?

Unser Finanzierungsberater unterstützt Sie bei der Realisierung Ihres Wohntraumes und bietet Ihnen flexible und maßgeschneiderte Finanzierungen zu Top-Konditionen.

Darstellung aller möglichen Finanzierungsformen
Gemeinsam mit Herrn Ing. Johannes Königsmayr ermitt Sie Ihren individuellen Finanzierungsplan.

Übersichtliche Liquiditätsplanung
Ihr Geld wird bedarfsgerecht nach Ihrem persönlichen Baufortschritt bereitgestellt.

Mitverwendung aller Veranlagungsformen
Damit Sie kein Geld verschenken.

Profitieren auch Sie von den langjährigen Erfahrung unseres Beraters in der Wohnbaufinanzierung!

Vereinbaren Sie gleich jetzt einen Termin und vergleichen Sie unser Angebot mit dem Ihrer Hausbank!

Herr Ing. Johannes Königsmayr

+ 43 699 15 08 1999

johannes@koenigsmayr.at

www.koenigsmayr.at

Harrerstraße 3 I 4060 Leonding

IHR ANSPRECHPARTNER

SIEGFRIED MOSSER

Verkauf und Beratung
s.mosser@etzi-haus.com
+43 650 896 10 11
Tel.: +43 7614 717 97-133

Ö-BAUMANAGEMENT GBMH

Kompetenzzentrum Vorchdorf
Lambacher Straße 40
4655 Vorchdorf
www.austrohaus.at I www.etzi-haus.com

Technische Änderungen vorbehalten; Abbildungen enthalten Sonderausstattungen; Satz- und Druckfehler vorbehalten; Auflage 09/2021
Bild: ETZI-HAUS/AUSTROHAUS, shutterstock, freepik, pexels, Karin Hackl