



PETTENBACH

PROVISIONSFREI FÜR KÄUFER!

IHR **WOHNTRAUM** IN DER PULVERTURMSTRASSE

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

Im Laufe der 27 Jahre durften wir mehr als 3.000 Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie mehrstöckige Wohn- und Gewerbebauten in Ziegelbauweise errichten. Als verlässlicher Partner sorgen wir für eine reibungslose Abwicklung und die Errichtung Ihres Wohnraumes.

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



A blue ink handwritten signature, appearing to read 'Kurt Schlattinger', with a stylized flourish at the end.

Prok. Ing. Kurt Schlattinger





## LEISTBARES WOHNEN WIR MACHEN'S EINFACH!

### ■ Professionelle Abwicklung

Vom Wohnungskauf bis zur Baufertigstellung – als erfahrener Generalunternehmer begleiten wir Sie professionell in allen Phasen Ihres Projektes.

### ■ Zeitgemäße Architektur und intelligente Planungen

Moderne klare Formen, helle Wohnräume und zusätzlich übergroße Freiluftflächen mittels Terrassen oder Balkonen; trotzdem zeitlos und durch clevere Planungen für ein (Wohn-)Leben lang funktionell und passend.

### ■ Fixe Bautermine zu Fixpreisen

Fixpreise und garantierte Baufertigstellungstermine sind das sichere Fundament für Ihre Investition. Damit sich Ihre Investition vom ersten Tag an auszahlt!

### ■ Niedrige Betriebskosten

Moderne Technologien und hochwertige Ausstattungsmaterialien bedeuten langfristig niedrige Betriebskosten für Sie.



# ■ PETTENBACH

Die Marktgemeinde Pettenbach bietet mit ihren zahlreichen Vereinen und Sportmöglichkeiten, wie Fußball-, Tennis- und Volleyballplatz den idealen Ort um sesshaft zu werden. Durch seine ländliche Lage und Nähe zu den Ballungszentren bietet die Marktgemeinde Pettenbach einen guten Mix für Beruf, Familie und Freizeit.

Mit dem „**Wohnpark Pettenbach**“ bieten wir leistbares Wohnen in einer aufstrebenden Gemeinde. Im Vergleich zu anderen Gemeinden in Oberösterreich wächst die Bevölkerung in Pettenbach stetig an und hat dadurch einen positiven Einfluss auf Infrastruktur und Institutionen wie Kindergarten und Schulen.

Unsere 22 Wohnungen im Zentrum der Marktgemeinde verbinden alle Ihre Bedürfnisse und werden ganz nach dem aktuellsten Stand der Technik errichtet, um Ihren Wohnraum zu erfüllen.

 Bezirk Kirchdorf

 Einwohner ca. 4.900

 **22 Wohnungen**

 Wohnungsflächen  
von 68,67 m<sup>2</sup> bis 97,07 m<sup>2</sup>

 Baustart ist voraussichtlich  
im Sommer 2021

# TOP LAGE IM ZENTRUM

Pettenbach bietet durch seine tolle Lage am Beginn des Almtals den idealen Wohnort für SportlerInnen und jene, die die Vorzüge einer ländlichen Gemeinde genießen möchten. Städte wie Gmunden, Wels und Kirchdorf sind ebenso gut erreichbar wie tolle Ausflugsziele rund um den Alm- und Traunsee.

Durch die zentrale Lage innerhalb der Marktgemeinde Pettenbach sind Einrichtungen wie Kindergarten, Krabbelstube, Volksschule und Lebensmittelhändler vom „Wohnpark Pettenbach“ aus fußläufig erreichbar. Es befinden sich auch die Pfarrkirche, Raiffeisenbank, Sparkasse und Gemeindeamt innerhalb eines 500 m Radiuses rund um den Wohnpark. Somit bieten die Wohnungen den idealen Ort für junge Familien, die ihre Kinder zu Fuß vom Kindergarten und der Volksschule abholen möchten.

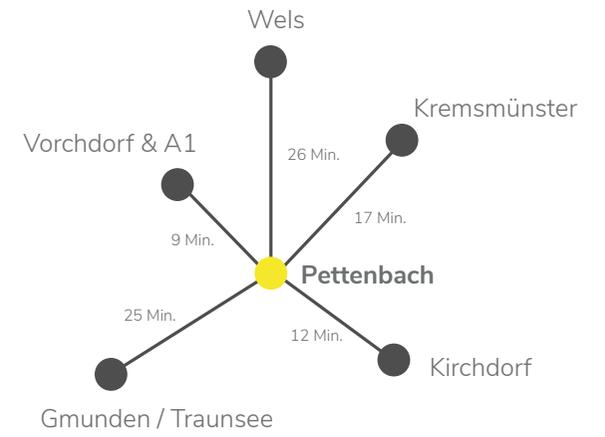
- 01** Gemeindeamt & Raiffeisenbank
- 02** Pfarrkirche
- 03** Lebensmittelgeschäft
- 04** Apotheke
- 05** Post
- 06** Sparkasse

- 07** Restaurant
- 08** Lebensmittelgeschäft
- 09** Lebensmittelgeschäft
- 10** Sportplatz
- 11** Volksschule
- 12** Kindergarten & Krabbelstube





Quelle: Google Maps





# WOHNPARC PETTENBACH





# WOHNUNGEN

TOP	Gebäude	Stockwerk	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Eigengarten	Geräteraum	Freiparkplatz
TOP 1	A	EG	78,77 m <sup>2</sup>	18,20 m <sup>2</sup>	-	99,06 m <sup>2</sup>	4,00 m <sup>2</sup>	1
TOP 2	A	EG	68,67 m <sup>2</sup>	16,80 m <sup>2</sup>	-	86,07 m <sup>2</sup>	4,00 m <sup>2</sup>	1
TOP 3	A	OG	78,77 m <sup>2</sup>	-	18,20 m <sup>2</sup>	-	4,00 m <sup>2</sup>	1
TOP 4	A	OG	68,67 m <sup>2</sup>	-	16,80 m <sup>2</sup>	-	4,00 m <sup>2</sup>	1
TOP 5	B	EG	78,77 m <sup>2</sup>	18,20 m <sup>2</sup>	-	103,18 m <sup>2</sup>	4,00 m <sup>2</sup>	1
TOP 6	B	EG	78,77 m <sup>2</sup>	18,20 m <sup>2</sup>	-	68,97 m <sup>2</sup>	4,00 m <sup>2</sup>	1
TOP 7	B	OG	78,77 m <sup>2</sup>	-	18,20 m <sup>2</sup>	-	4,00 m <sup>2</sup>	1
TOP 8	B	OG	78,77 m <sup>2</sup>	-	18,20 m <sup>2</sup>	-	4,00 m <sup>2</sup>	1
TOP 9	C	EG	68,67 m <sup>2</sup>	16,80 m <sup>2</sup>	-	63,23 m <sup>2</sup>	4,00 m <sup>2</sup>	1
TOP 10	C	EG	78,77 m <sup>2</sup>	18,20 m <sup>2</sup>	-	90,53 m <sup>2</sup>	4,00 m <sup>2</sup>	1
TOP 11	C	OG	68,67 m <sup>2</sup>	-	16,80 m <sup>2</sup>	-	4,00 m <sup>2</sup>	1
TOP 12	C	OG	78,77 m <sup>2</sup>	-	18,20 m <sup>2</sup>	-	4,00 m <sup>2</sup>	1
TOP 13	D	EG	68,67 m <sup>2</sup>	16,80 m <sup>2</sup>	-	71,06 m <sup>2</sup>	4,00 m <sup>2</sup>	1
TOP 14	D	EG	68,67 m <sup>2</sup>	16,80 m <sup>2</sup>	-	102,60 m <sup>2</sup>	4,00 m <sup>2</sup>	1
TOP 15	D	OG	68,67 m <sup>2</sup>	-	16,80 m <sup>2</sup>	-	4,00 m <sup>2</sup>	1
TOP 16	D	OG	68,67 m <sup>2</sup>	-	16,80 m <sup>2</sup>	-	4,00 m <sup>2</sup>	1
TOP 17	E	EG	68,07 m <sup>2</sup>	16,80 m <sup>2</sup>	-	119,00 m <sup>2</sup>	4,00 m <sup>2</sup>	1
TOP 18	E	EG	68,07 m <sup>2</sup>	16,80 m <sup>2</sup>	-	72,37 m <sup>2</sup>	4,00 m <sup>2</sup>	1
TOP 19	E	OG	94,26 m <sup>2</sup>	40,33 m <sup>2</sup>	-	-	4,00 m <sup>2</sup>	1
TOP 20	F	EG	68,67 m <sup>2</sup>	16,80 m <sup>2</sup>	-	111,34 m <sup>2</sup>	4,00 m <sup>2</sup>	1
TOP 21	F	EG	78,77 m <sup>2</sup>	18,20 m <sup>2</sup>	-	107,57 m <sup>2</sup>	4,00 m <sup>2</sup>	1
TOP 22	F	OG	97,07 m <sup>2</sup>	48,82 m <sup>2</sup>	-	-	4,00 m <sup>2</sup>	1



# GEBÄUDE A

TOP 1-4

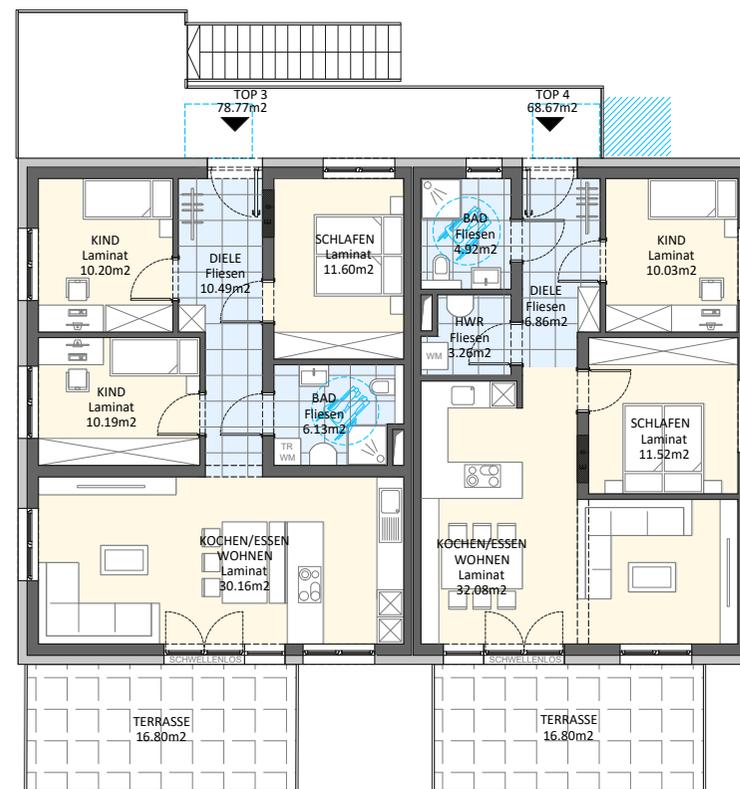
Erdgeschoß



**Top 1** 78,76 m<sup>2</sup>  
Eigengarten 99,06 m<sup>2</sup>

**Top 2** 68,67 m<sup>2</sup>  
Eigengarten 86,07 m<sup>2</sup>

Obergeschoß



**Top 3** 78,76 m<sup>2</sup>

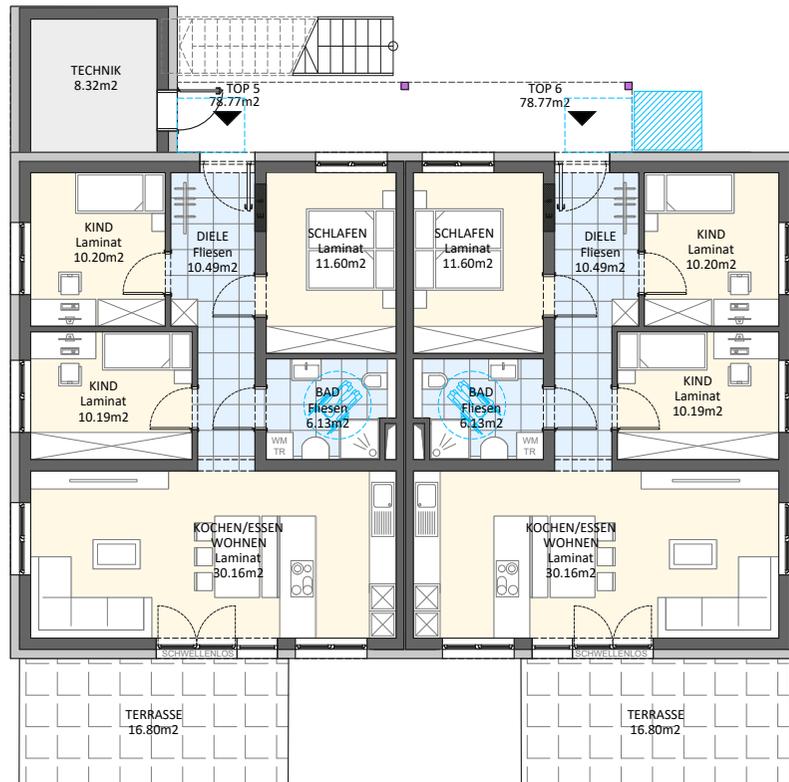
**Top 4** 68,67 m<sup>2</sup>



# GEBÄUDE B

TOP 5-8

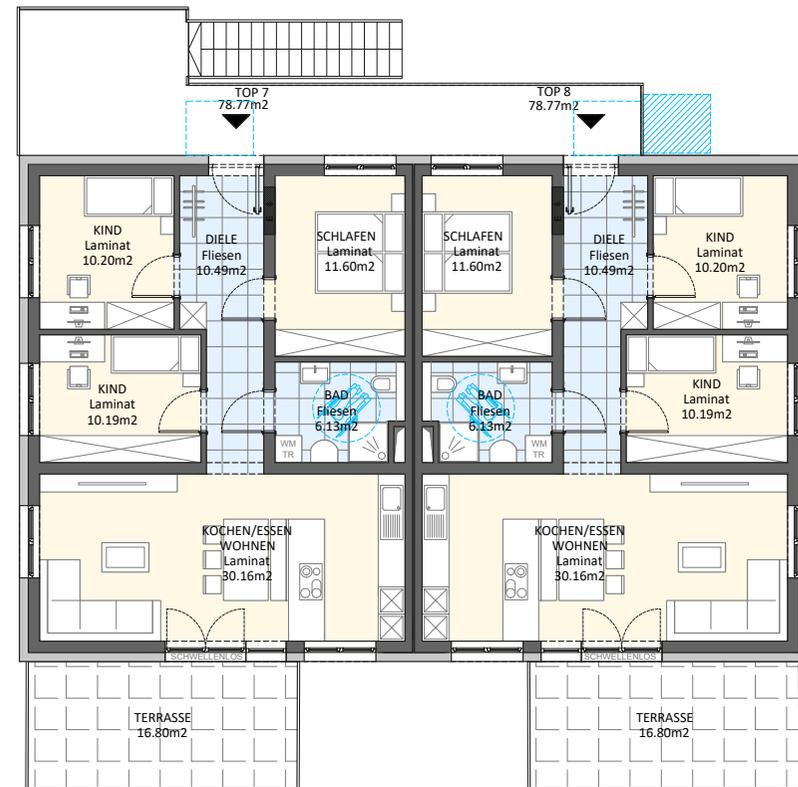
Erdgeschoß



Top 5 78,76 m<sup>2</sup>  
Eigengarten 103,18 m<sup>2</sup>

Top 6 78,76 m<sup>2</sup>  
Eigengarten 68,97 m<sup>2</sup>

Obergeschoß



Top 7 78,76 m<sup>2</sup>

Top 8 78,76 m<sup>2</sup>



# GEBÄUDE C

TOP 9-12

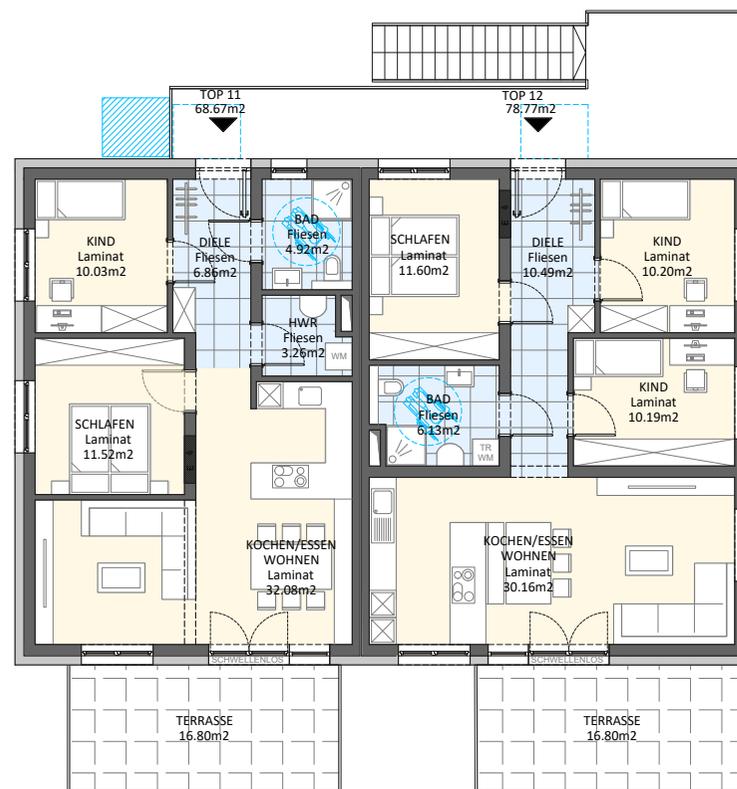
Erdgeschoß



Top 9 68,67 m<sup>2</sup>  
Eigengarten 63,23 m<sup>2</sup>

Top 10 78,76 m<sup>2</sup>  
Eigengarten 90,53 m<sup>2</sup>

Obergeschoß



Top 11 68,67 m<sup>2</sup>

Top 12 78,76 m<sup>2</sup>



# GEBÄUDE D

TOP 13-16

Erdgeschoß



**Top 13** 68,67 m<sup>2</sup>  
Eigengarten 71,06 m<sup>2</sup>

**Top 14** 68,67 m<sup>2</sup>  
Eigengarten 102,60 m<sup>2</sup>

Obergeschoß



**Top 15** 68,67 m<sup>2</sup>

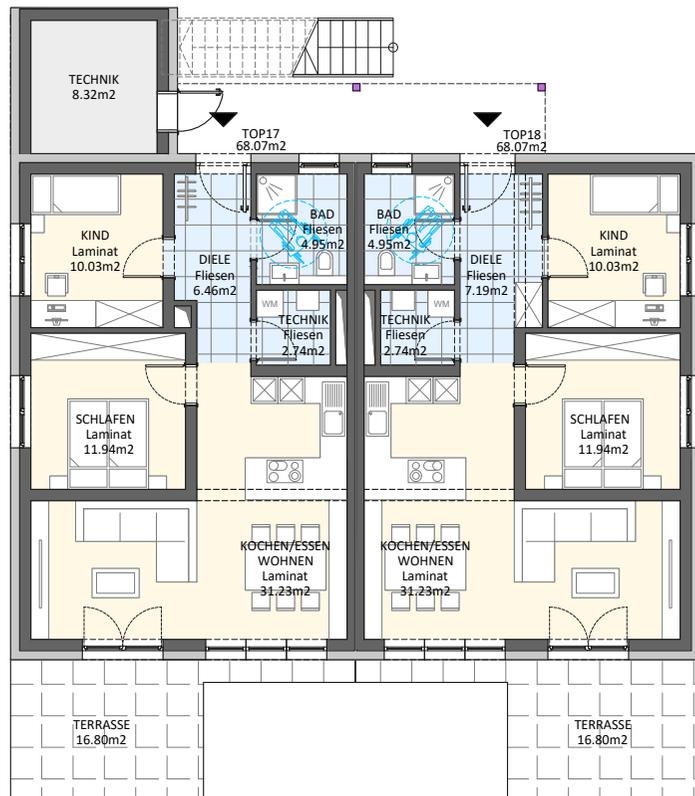
**Top 16** 68,67 m<sup>2</sup>



# GEBÄUDE E

TOP 17-19

Erdgeschoß



**Top 17** 68,07 m<sup>2</sup>  
Eigengarten 119,00 m<sup>2</sup>

**Top 18** 68,07 m<sup>2</sup>  
Eigengarten 72,37 m<sup>2</sup>

Obergeschoß



**Penthouse Top 19** 94,26 m<sup>2</sup>  
Dachterrasse 40,33 m<sup>2</sup>



# GEBÄUDE F

TOP 20-22

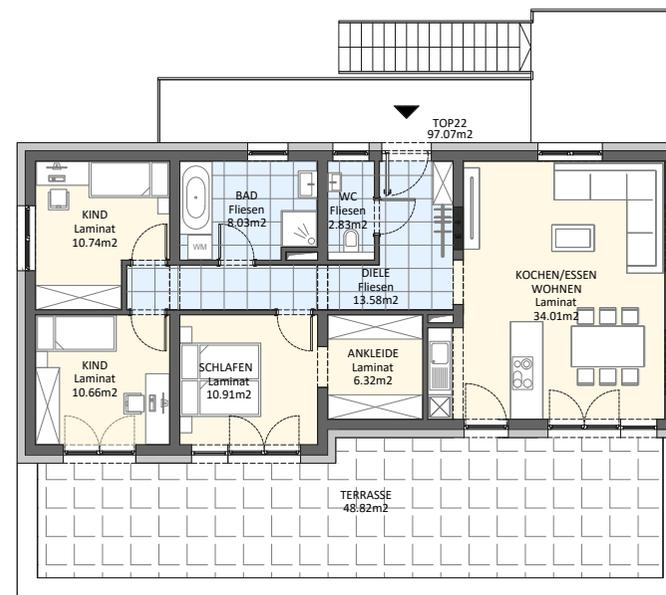
Erdgeschoß



Top 20 68,67 m<sup>2</sup>  
Eigengarten 111,34 m<sup>2</sup>

Top 21 78,76 m<sup>2</sup>  
Eigengarten 107,57 m<sup>2</sup>

Obergeschoß



Penthouse Top 22 97,07 m<sup>2</sup>  
Dachterrasse 48,82 m<sup>2</sup>



GEBÄUDE A



GEBÄUDE B



GEBÄUDE D



GEBÄUDE E



GEBÄUDE C



GEBÄUDE F



# AUSSTATTUNG

Wir bauen auf hochwertige Produkte

## 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 gestrichen

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

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

## RAUMHÖHE

Wohnräume: ca. 2,52 m

## BÖDEN

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

## HEIZUNG

Zentrale Nahwärmeversorgung je Gebäude, Verteilung über Fußbodenheizung mit Wärmemengenzählern

## ■ SANITÄRE EINRICHTUNGEN

Einzelwaschtisch weiß mit Einhebelmischer-Armatur, Acryl-Duschtasse mit Echtglas-Duschkabine 90 x 90 cm, sowie Einhebel-Brausemischer und Brausegarnitur mit Schubstange, Hänge-WC, Drückergarnitur weiß

**Terrasse/Balkon:** Frostsicherer Wasseranschluss - je 1 Stück pro Wohnung

## ■ WC/BAD/DIELE/TECHNIK

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

## ■ INNENTÜREN

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

## ■ KÜCHENGUTSCHEIN

Jeder Käufer erhält beim Kauf einer Küche, Essgruppe oder Wohnmöbel bei unserem Kooperationspartner einen Gutschein im Wert von € 2.000,- gemäß den zugrunde liegenden Bedingungen für die Küchenaktion!



## ■ FENSTER

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

## ■ 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 ersichtlich sind.

**Terrassen/Balkone:** Endbelag mit Betonplatten ca. 40 x 40 cm

## ■ PKW-PARKPLATZ

Je Wohneinheit ist jeweils 1 Freiparkplatz im Preis enthalten. Zusätzlich bietet ein Geräteraum je Wohneinheit den notwendigen Lagerplatz für Hausrats-, Garten- und Sportutensilien!



# 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 Immobilie:

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 und Strom 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.



ANSICHT SÜDOST



ANSICHT PULVERTURMSTRASSE

DACHTERRASSE PENTHOUSE



ANSICHT WEG ZWISCHEN GEBÄUDE C & D



INNENANSICHT

# IHR ANSPRECHPARTNER

---



**PROK. ING. KURT SCHLATTINGER**

Verkauf und Beratung

[k.schlattinger@etzi-haus.com](mailto:k.schlattinger@etzi-haus.com)

Mobil.: +43 664 844 97 01

Tel.: +43 7614 717 97-110

**ETZI-WOHNBAU GMBH**

Kompetenzzentrum Vorchdorf

Lambacher Straße 40

4655 Vorchdorf

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