



MAUTERN - Wohnanlage *Apricot*

PROVISIONSFREI FÜR KÄUFER

IHR **WOHNTRAUM** IN ZENTRALER LAGE

■ 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 29 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.




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 Freiflächen 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.



MAUTERN AN DER DONAU

Die Kleinwohnungsanlage liegt im verkehrsrhigen Grüngürtel der Stadt Mautern in der Weinbergstraße 16 und trotzdem nur 5 Gehminuten von den reichhaltigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Bildungseinrichtungen im Stadtzentrum entfernt.

Das ebene, ideal süd-westlich ausgerichtete Grundstück ermöglicht in den Wohnungen helle und sonnige Wohnräume und Außenflächen.

Die Wohnhausanlage wird durch stufenlose Zugangswege von der ostseitig gelegenen Weinbergstraße erschlossen. Ein moderner Personenaufzug ermöglicht den barrierefreien Zugang von der Tiefgarage bis zu allen Wohnungen.

Die Wohnungen eignen sich durch ihre unterschiedlichen Nutzflächen, ihren kompakten Raumanordnungen und dadurch optimierten Betriebskosten sowohl für den modernen Kleinhaushalt, ebenso wie für Studenten und Zweit- oder Ferienwohnsitze.

Großzügige Terrassen/Balkone und Eigengärten vergrößern zusätzlich den Lebensraum und bieten Platz für Hobby und Freizeitvergnügen aller Art.

📍 Bezirk Krems

👤 Einwohner ca. 3.482

🏠 16 Wohnungen

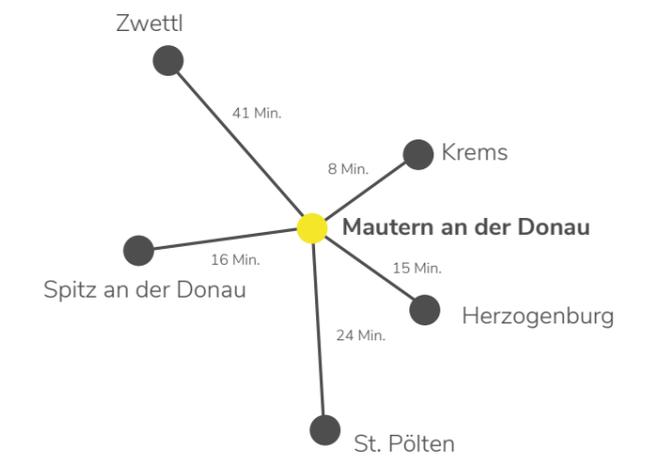
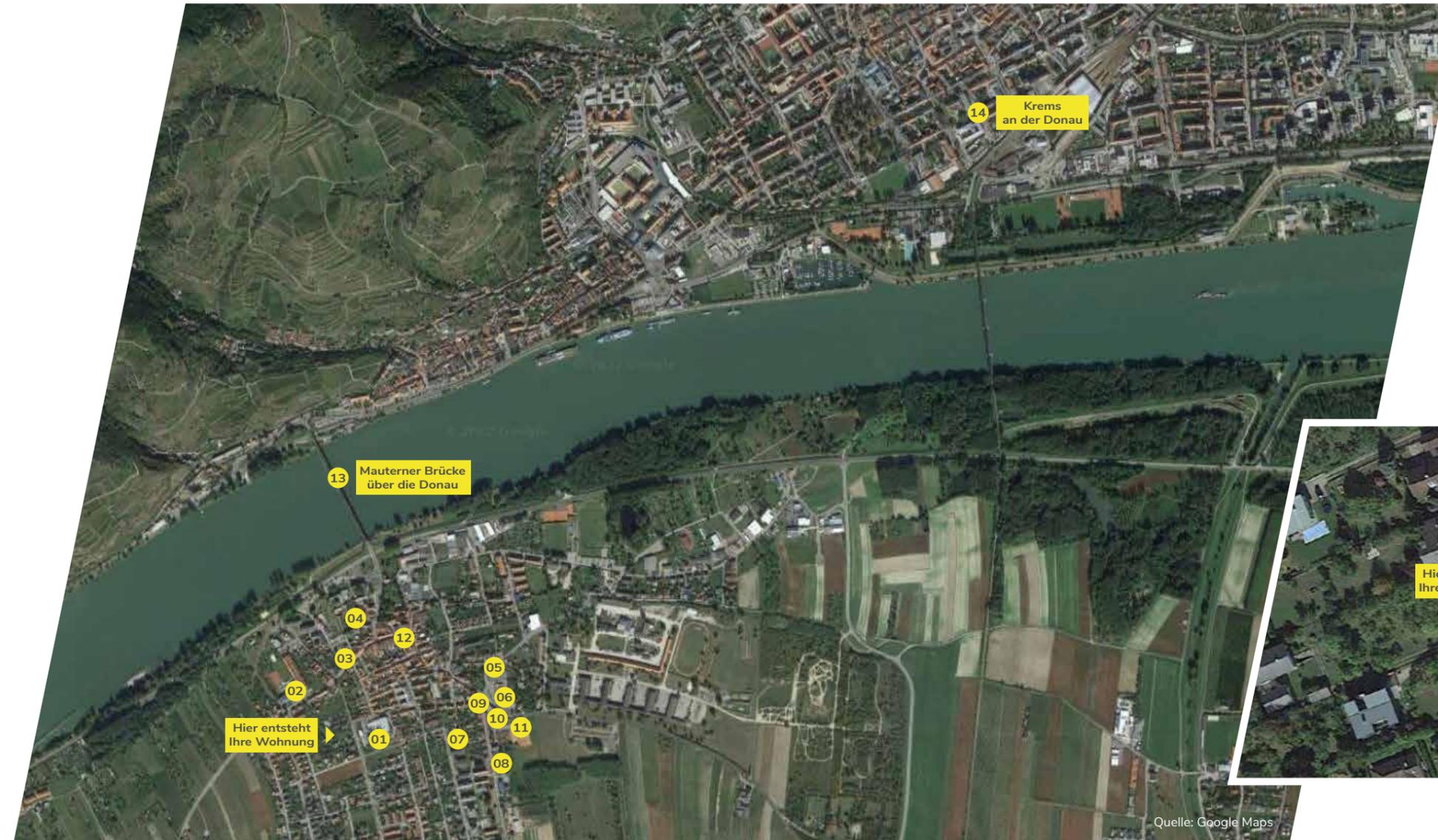
📏 Wohnungsflächen von 51 m² bis 91 m²

🏗️ Baustart ist voraussichtlich im Herbst 2022

TOP LAGE IN ZENTRUMSNÄHE

- 01 Landespflegeheim
- 02 Mittelschule
- 03 Volksschule
- 04 Pfarrkirche
- 05 Lebensmittelgeschäft
- 06 Lebensmittelgeschäft
- 07 Kindergarten

- 08 Spielplatz
- 09 Bank
- 10 Apotheke
- 11 Polizei
- 12 Rathaus
- 13 Mauterner Brücke
- 14 Krems an der Donau



Quelle: Google Maps



WOHNUNGEN

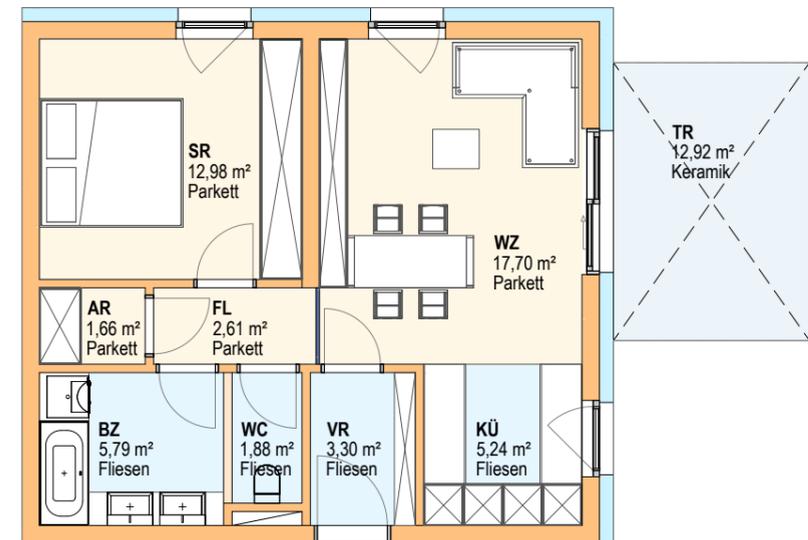
TOP	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Eigengarten	Keller	Tiefgaragenplatz
TOP 01	EG	51,01 m ²	12,92 m ²	-	JA	2,50 m ²	2
TOP 02	EG	51,01 m ²	29,82 m ²	-	JA	2,50 m ²	2
TOP 03	EG	50,71 m ²	12,00 m ²	-	JA	2,50 m ²	1
TOP 04	EG	51,01 m ²	12,38 m ²	-	JA	2,50 m ²	2
TOP 05	EG	51,01 m ²	12,38 m ²	-	JA	2,50 m ²	2
TOP 06	EG	69,31 m ²	27,43 m ²	-	JA	2,50 m ²	2
TOP 07	EG	51,01 m ²	29,82 m ²	-	JA	2,50 m ²	2
TOP 08	OG	51,01 m ²	-	11,09 m ²	-	2,50 m ²	2
TOP 09	OG	51,01 m ²	-	11,09 m ²	-	2,50 m ²	2
TOP 10	OG	51,01 m ²	-	4,65 m ²	-	2,50 m ²	2
TOP 11	OG	50,71 m ²	-	11,47 m ²	-	2,50 m ²	1
TOP 12	OG	51,01 m ²	-	4,65 m ²	-	2,50 m ²	2
TOP 13	OG	69,31 m ²	-	11,09 m ²	-	2,50 m ²	2
TOP 14	OG	51,01 m ²	-	11,09 m ²	-	2,50 m ²	2
TOP 15	DG	91,55 m ²	57,74 m ²	-	-	2,50 m ²	2
TOP 16	DG	84,62 m ²	90,02 m ²	-	-	2,50 m ²	2



TOP 1 & 2

ERDGESCHOSS

06	03	01
07	05	04

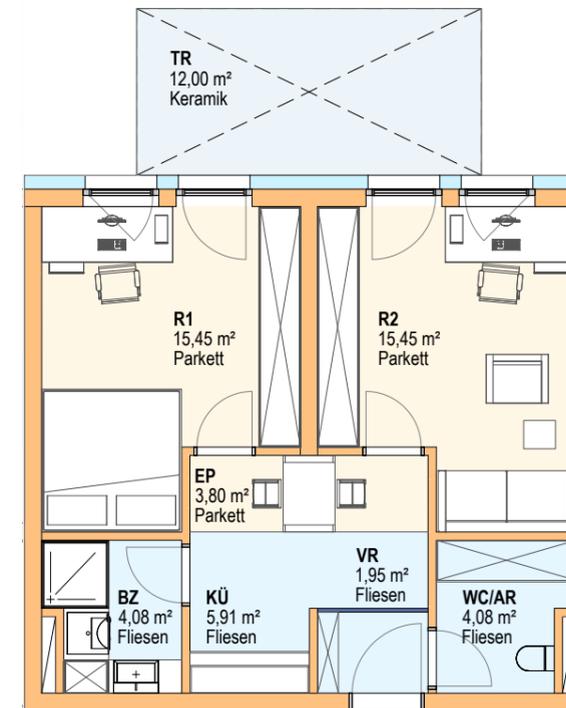


Top 01
51,01 m²

TOP 3 & 4

ERDGESCHOSS

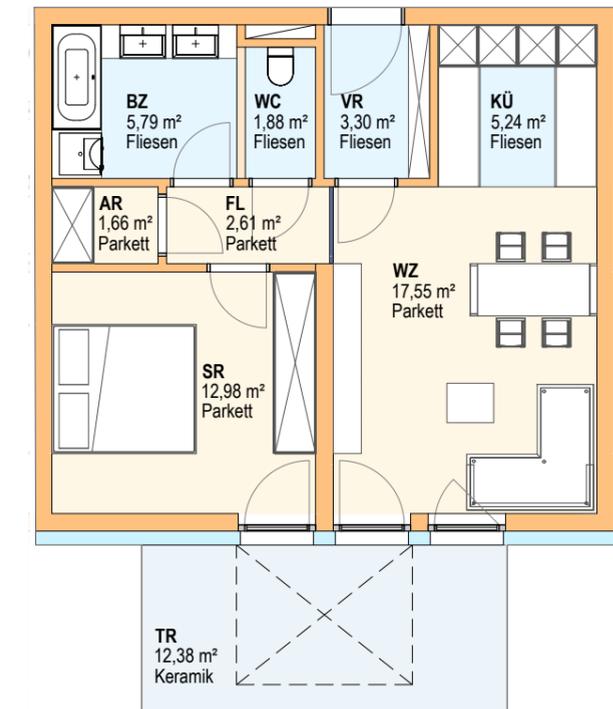
06	03	01
07	05	04



Top 03
50,71 m²



Top 02
51,01 m²

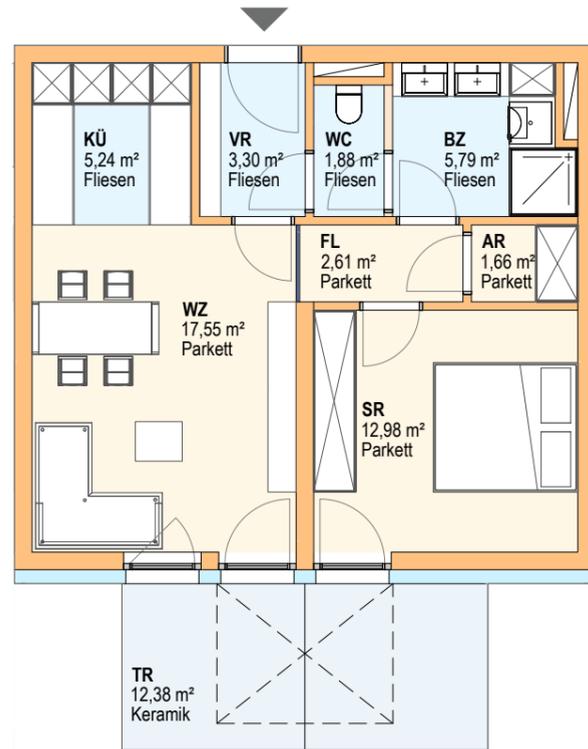


Top 04
51,01 m²

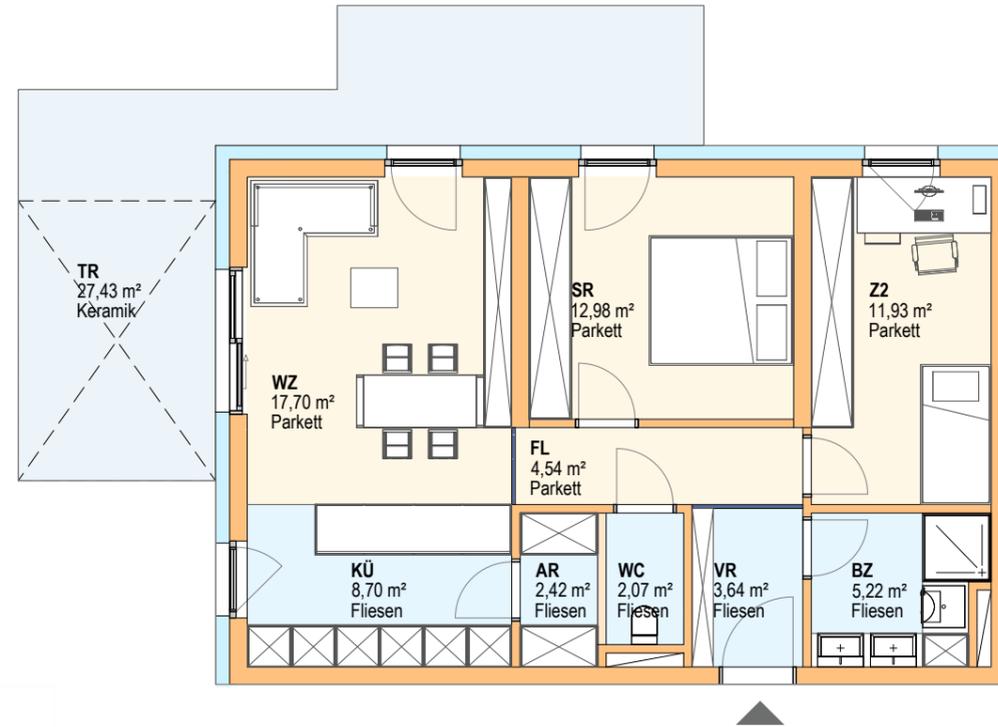
TOP 5 & 6

ERDGESCHOSS

06	03	01
07	05	04



Top 05
51,01 m²



Top 06
69,31 m²

TOP 7 & 8

ERDGESCHOSS & OBERGESCHOSS

06	03	01
07	05	04

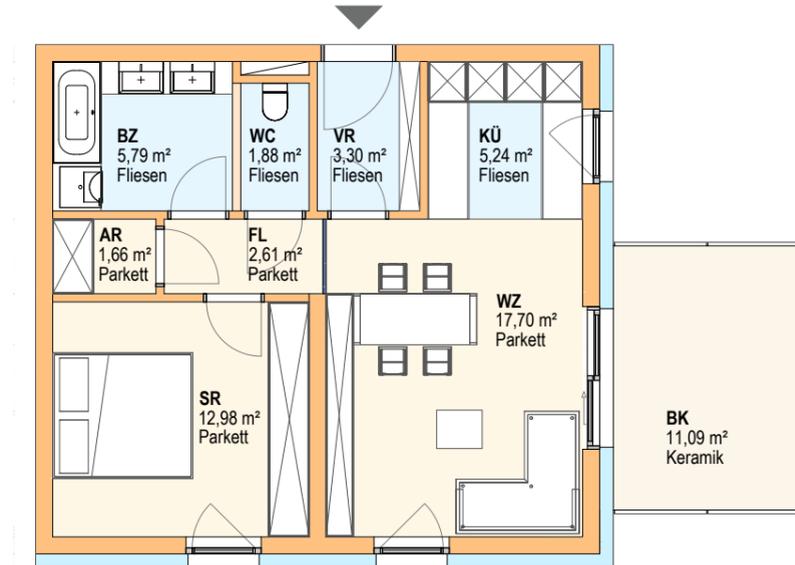
EG

13	11	09
14	12	10
		08

OG



Top 07
51,01 m²

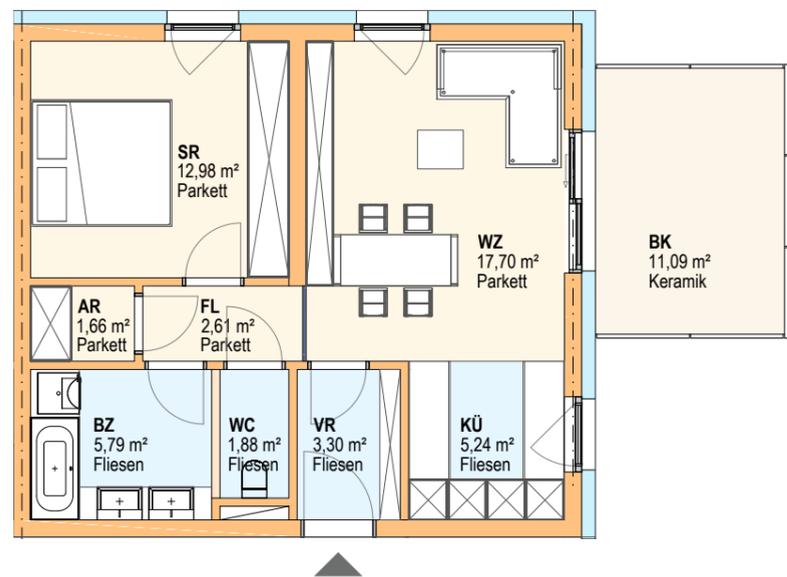


Top 08
51,01 m²

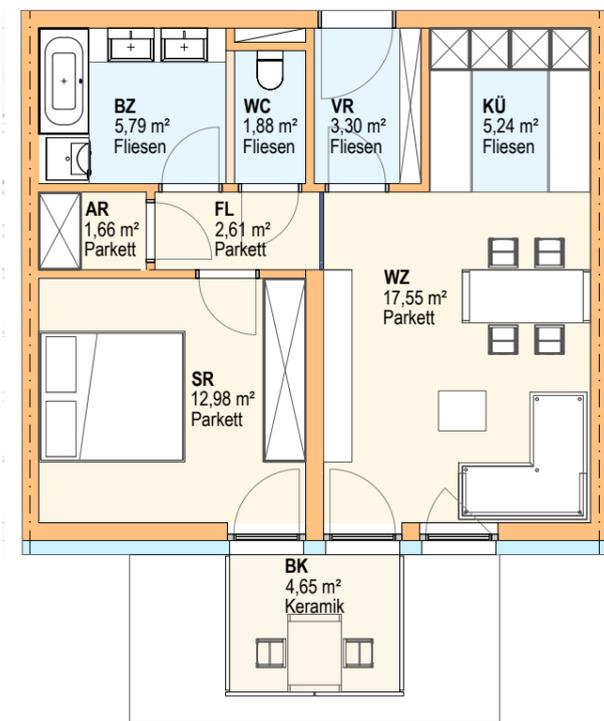
TOP 09 & 10

OBERGESCHOSS

13	11	09
14	12	10



Top 09
51,01 m²

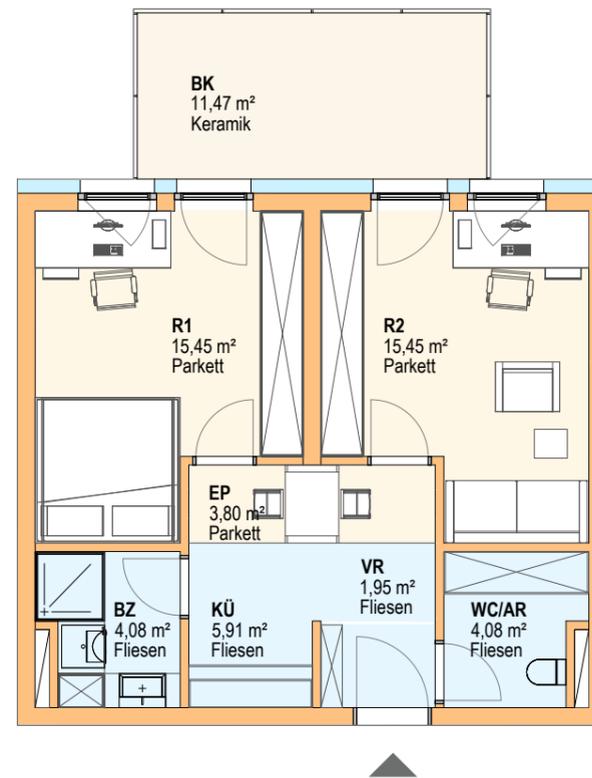


Top 10
51,01 m²

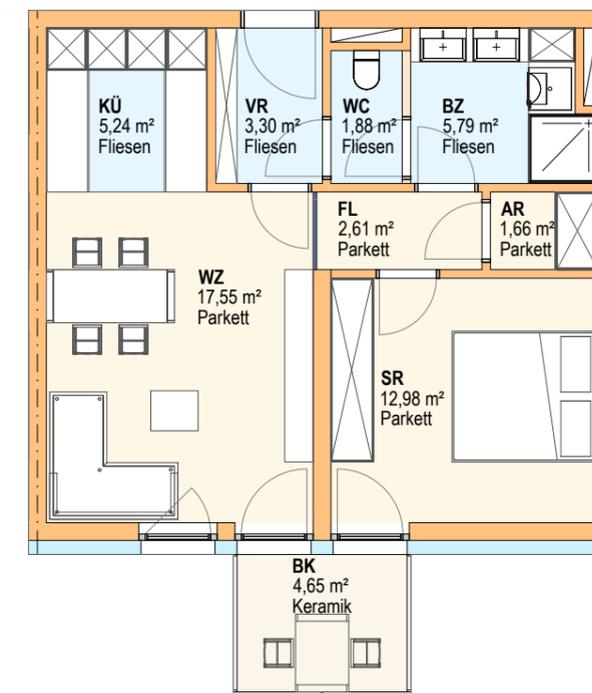
TOP 11 & 12

OBERGESCHOSS

13	11	09
14	12	10



Top 11
50,71 m²

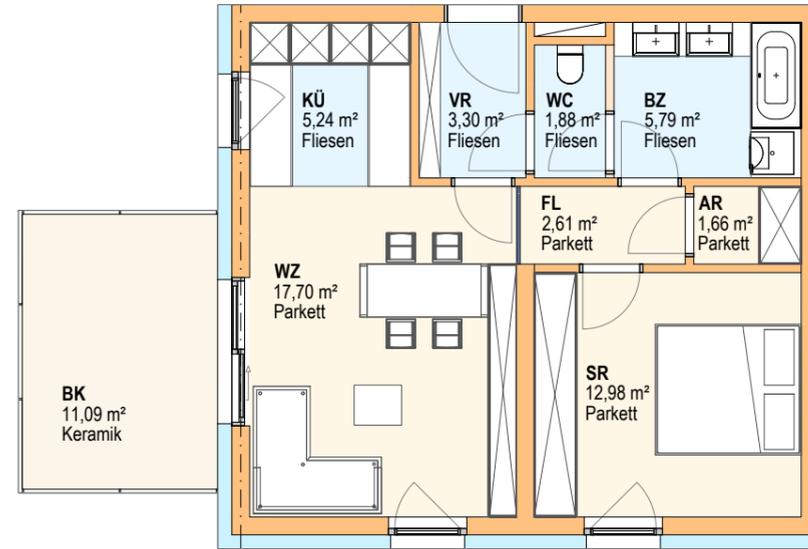
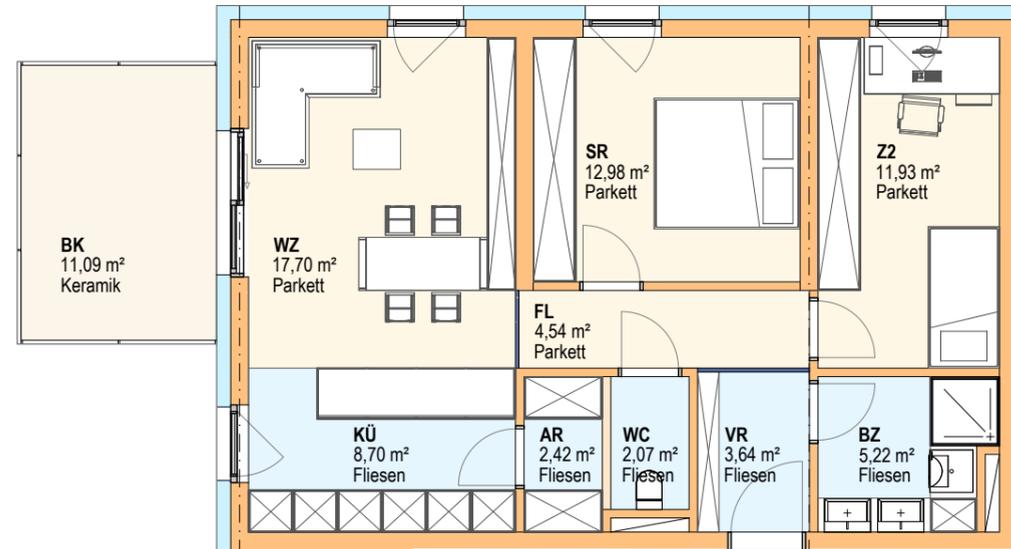


Top 12
51,01 m²

TOP 13 & 14

OBERGESCHOSS

13	11	09
14	12	10



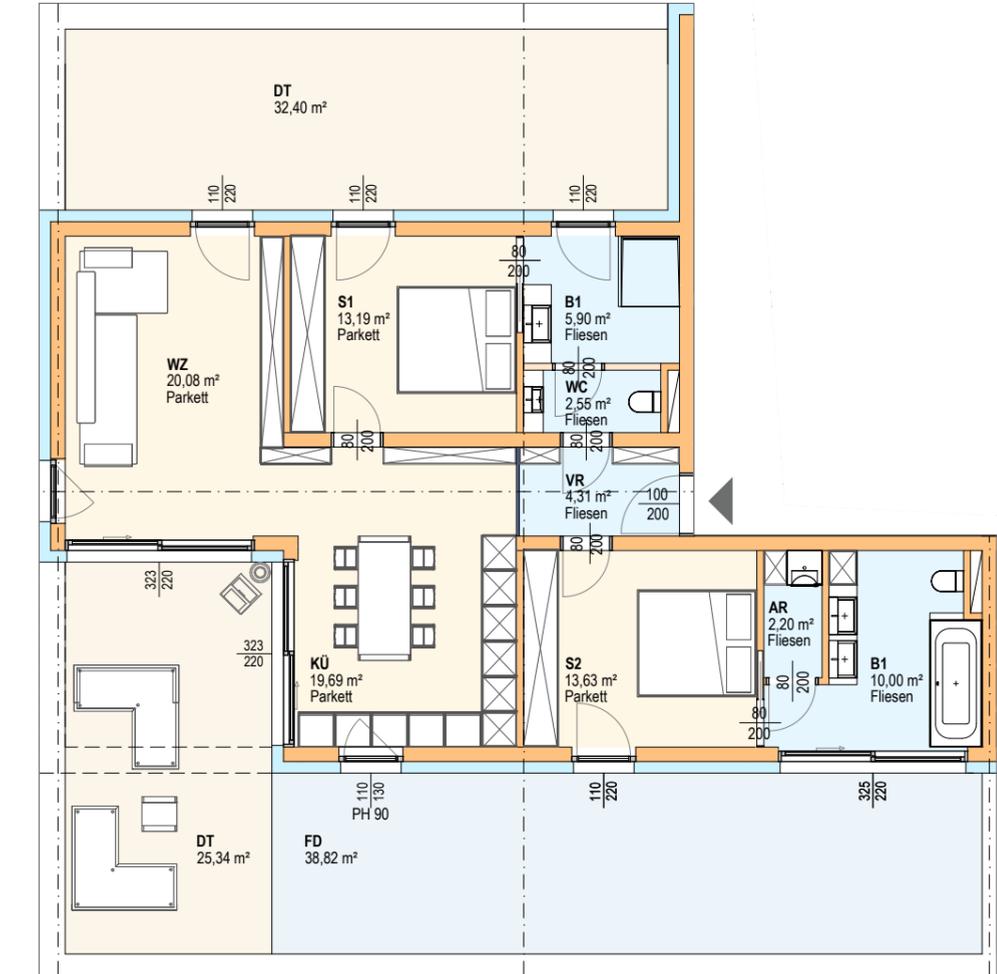
PENTHOUSE 15

DACHGESCHOSS

15	16
----	----

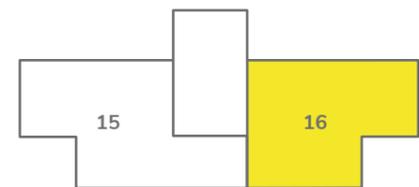


Top 15
91,55 m² Wohnfläche
57,74 m² Dachterrasse

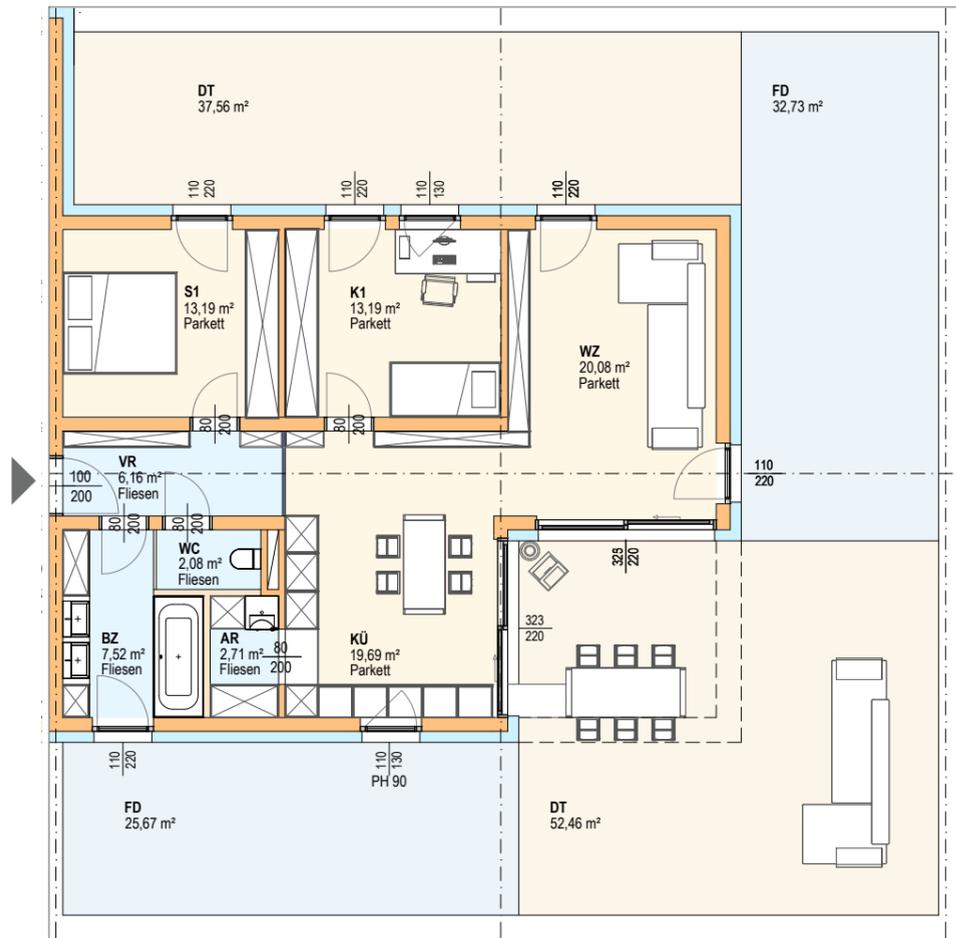


PENTHOUSE TOP 16

DACHGESCHOSS



Top 16
84,62 m² Wohnfläche
90,02 m² Dachterrasse





AUSSTATTUNG

Wir bauen auf hochwertige Produkte

■ HWB 30

■ WÄNDE

Außenwände: Massivbauweise mit 25 cm Planblockziegel bzw. konstruktiven Stahlbetonbauteilen.

Zwischenwände: Massive 12 cm Ziegelbauweise, verputzt und weiß gestrichen

Wohnungstrennwände: Schallschutzziegel, Stärke 25 cm plus Vorsatzschale

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

■ RAUMHÖHE

Wohnräume: ca. 2,50 m

■ BÖDEN

Moderne Parkett- und Fliesenböden

■ HEIZUNG

Zentrale Luft-Wasser-Wärmepumpenheizung

■ FAHRRADABSTELLPLATZ

Ein überdachter Fahrradabstellplatz je Wohneinheit im Zugangsbereich

■ PERSONENAUFZUG

Für max. 8 Personen / 630 kg - von Tiefgarage bis Dachgeschoss

■ SANITÄRE EINRICHTUNGEN

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

Terrasse/Balkon: Ein frostsicherer Wasseranschluss pro Wohnung im Erdgeschoss, sowie in den Penthousewohnungen.

■ 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 oder Buche inkl. Edelstahl-Türdrücker

■ FENSTER

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

■ EINGANGSBEREICH

Moderne Gegensprechanlage



■ GÄRTEN/TERRASSEN

Eigengärten: 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. 50 x 50 cm

■ TIEFGARAGENPARKPLATZ

Je Wohneinheit sind jeweils 1 oder 2 Tiefgaragenplätze im Preis enthalten (siehe Seite 9). Zusätzlich bietet 1 Kellerabteil je Wohneinheit den notwendigen Lagerplatz für Hausrats-, Garten- und Sportutensilien!

■ 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!



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 %
Hafrücklass	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.)

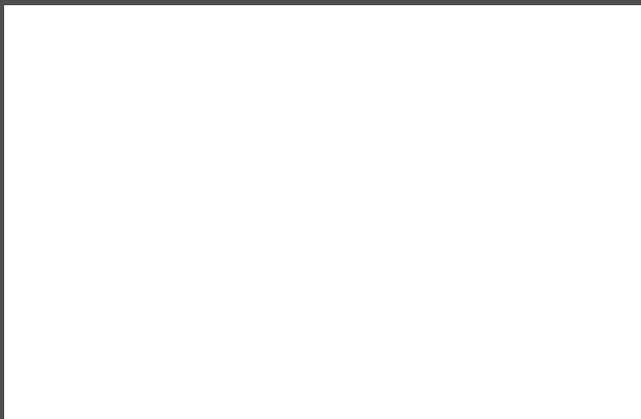
KEINE ZUSÄTZLICHEN KOSTEN:

- Die Anschlusskosten für Kanal, Wasser und Strom sind im Kaufpreis inkludiert!
- Die Kosten für die Tiefgaragenparkplätze sind im Preis inkludiert!



IHRE ANSPRECHPARTNER

VERTRIEBSPARTNER:



PROK. ING. KURT SCHLATTINGER

Tel.: 07614 / 717 97 - 110

k.schlattinger@etzi-wohnbau.at

ETZI-WOHNBAU GMBH / Kompetenzzentrum Vorchdorf / Lambacher Straße 40 / 4655 Vorchdorf / www.etzi-wohnbau.at

Technische Änderungen vorbehalten; Abbildungen enthalten Sonderausstattungen; Satz- und Druckfehler vorbehalten; Auflage 08/2022
Bilder: ETZI-WOHNBAU, shutterstock, Bwag