ETZI-WOHNBAU

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 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.

MAUTERN AN DER DONAU

Die Kleinwohnungsanlage liegt im verkehrsruhigen 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.

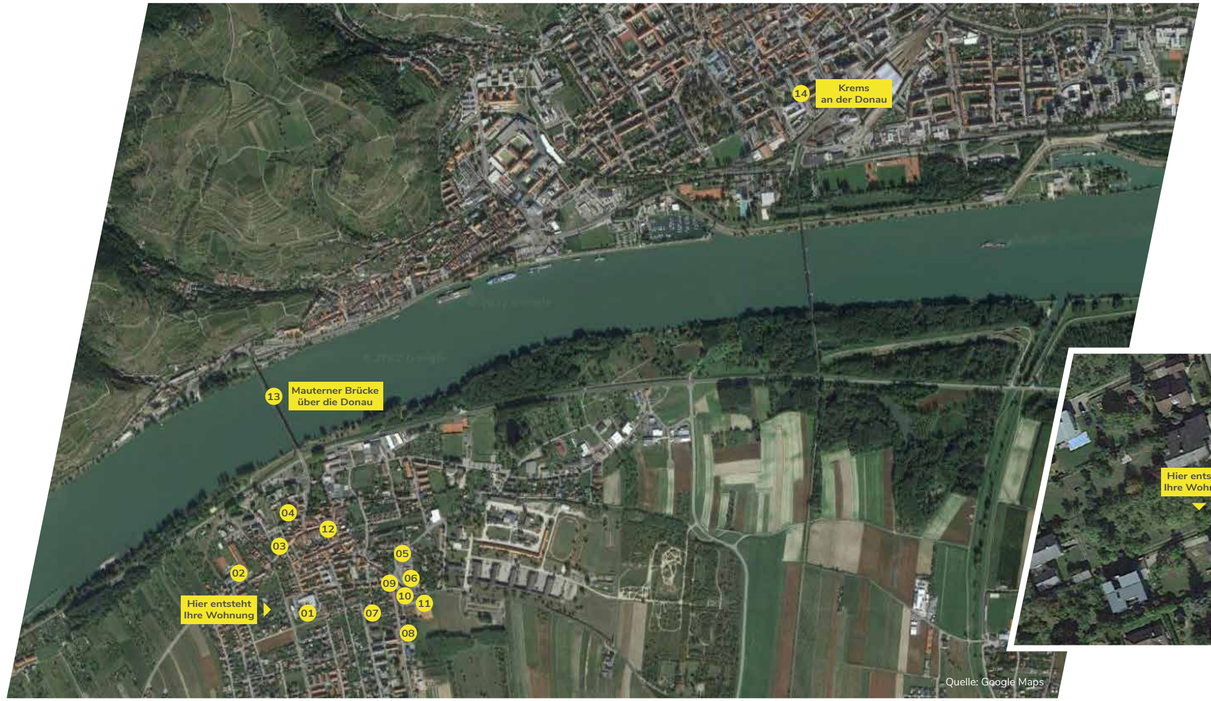
Die Wohnungen eignen sich durch ihre unterschiedlichen Nutzflächen, ihren kompakten Raumanordnungen und dadurch optimierten Betriebskosten sowohl für den modernen Kleinhaushalt, ebenso wie für Studenten und Zweit- oder Ferienwohnsitze.

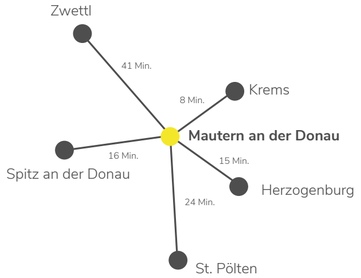
Großzügige Terrassen/Balkone und Eigengärten vergrößern zusätzlich den Lebensraum und bieten Platz für Hobby und Freizeitvergnügen aller Art.

- 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

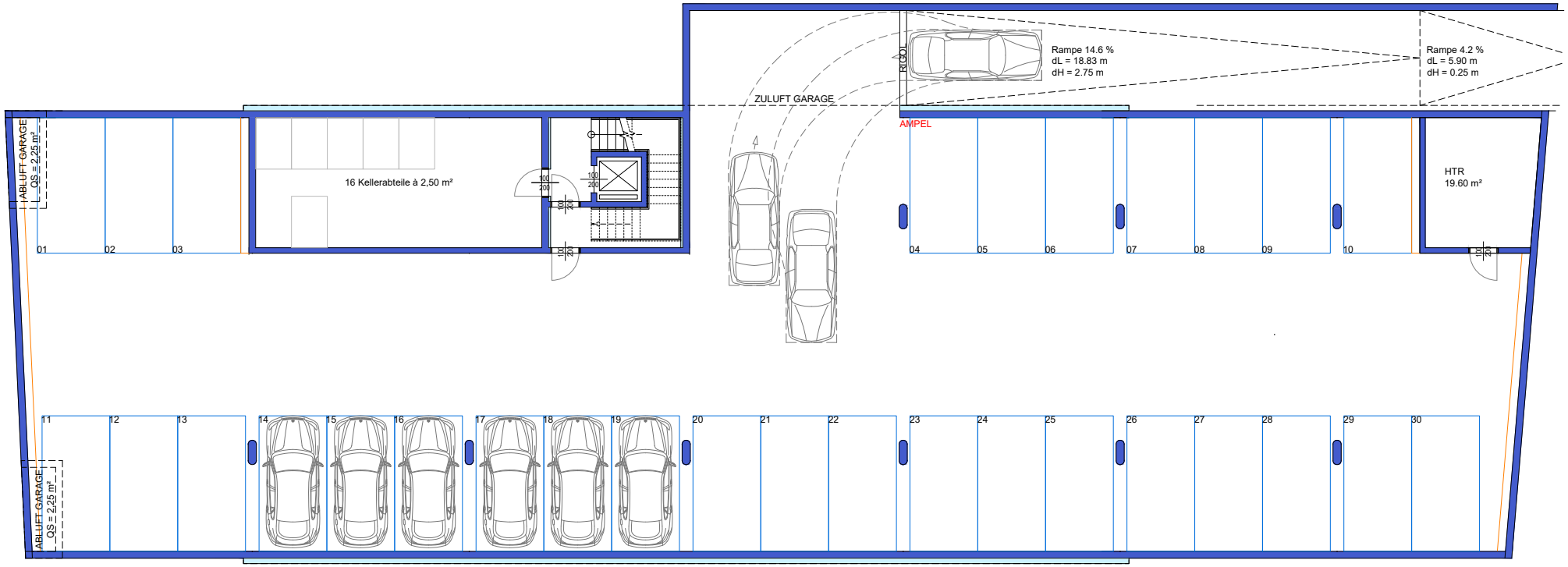




WOHNUNGEN

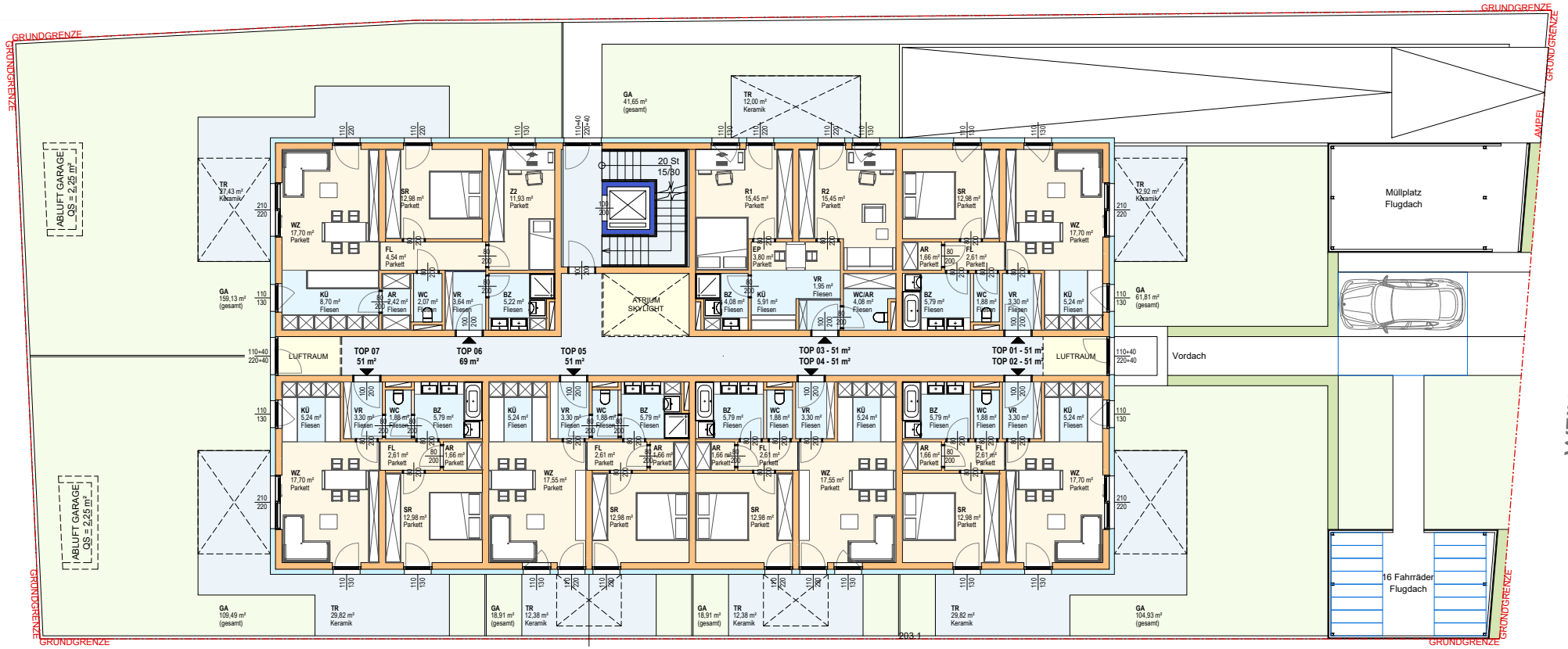
TOP	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Eigengarten	Keller	Tiefgaragenplatz
TOP 01	EG	51,01 m²	12,92 m²	-	JA	2,50 m²	2
TOP 02	EG	51,01 m²	29,82 m²	-	JA	2,50 m²	2
TOP 03	EG	50,71 m²	12,00 m²	-	JA	2,50 m²	1
TOP 04	EG	51,01 m²	12,38 m²	-	JA	2,50 m²	2
TOP 05	EG	51,01 m²	12,38 m²	-	JA	2,50 m²	2
TOP 06	EG	69,31 m²	27,43 m²	-	JA	2,50 m²	2
TOP 07	EG	51,01 m²	29,82 m²	-	JA	2,50 m²	2
TOP 08	OG	51,01 m²	-	11,09 m²	-	2,50 m²	2
TOP 09	OG	51,01 m²	-	11,09 m²	-	2,50 m²	2
TOP 10	OG	51,01 m²	-	4,65 m²	-	2,50 m²	2
TOP 11	OG	50,71 m²	-	11,47 m²	-	2,50 m²	1
TOP 12	OG	51,01 m²	-	4,65 m²	-	2,50 m²	2
TOP 13	OG	69,31 m²	-	11,09 m²	-	2,50 m²	2
TOP 14	OG	51,01 m²	-	11,09 m²	-	2,50 m²	2
TOP 15	DG	91,55 m²	57,74 m²	-	-	2,50 m²	2
TOP 16	DG	84,62 m²	90,02 m²	-	-	2,50 m²	2

TIEFGESCHOSS



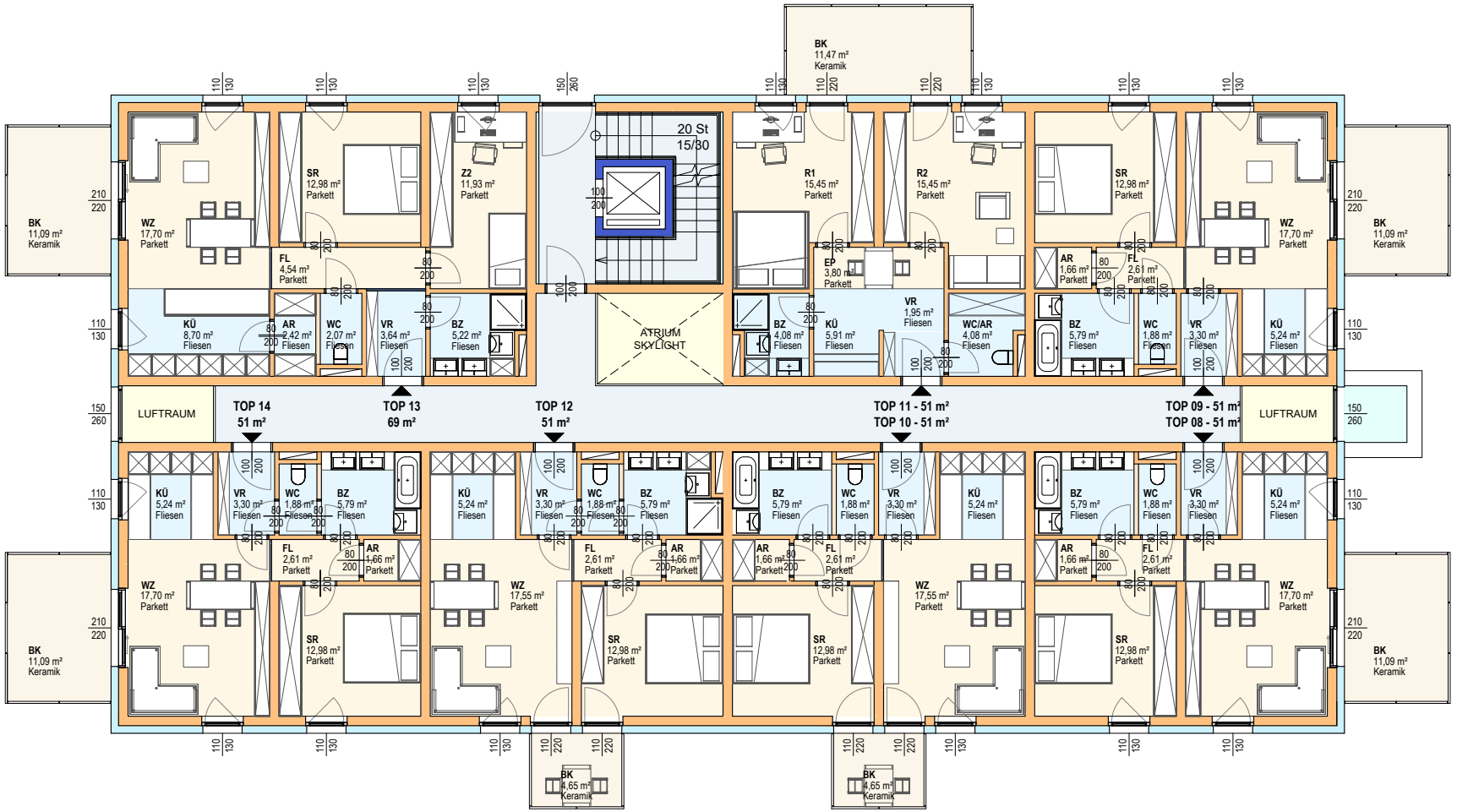
ERDGESCHOSS

TOP 1, 2, 3, 4, 5, 6 & 7



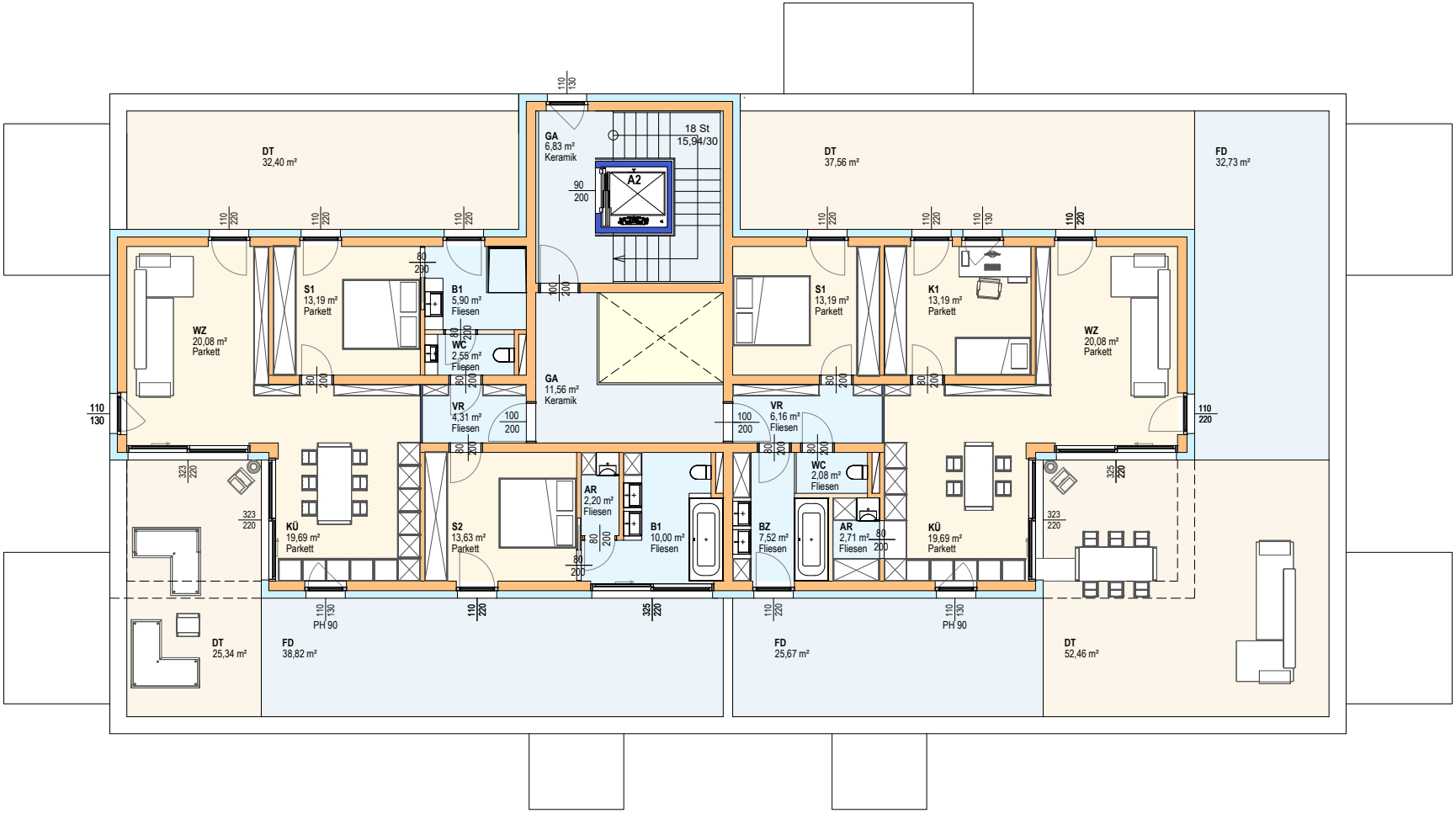
OBERGESCHOSS

TOP 8, 9, 10, 11, 12, 13 & 14



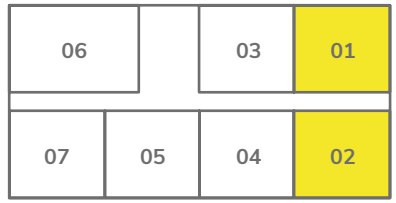
DACHGESCHOSS

TOP 15 & 16



TOP 1 & 2

ERDGESCHOSS

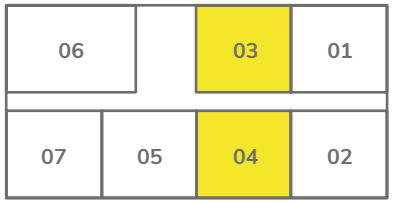


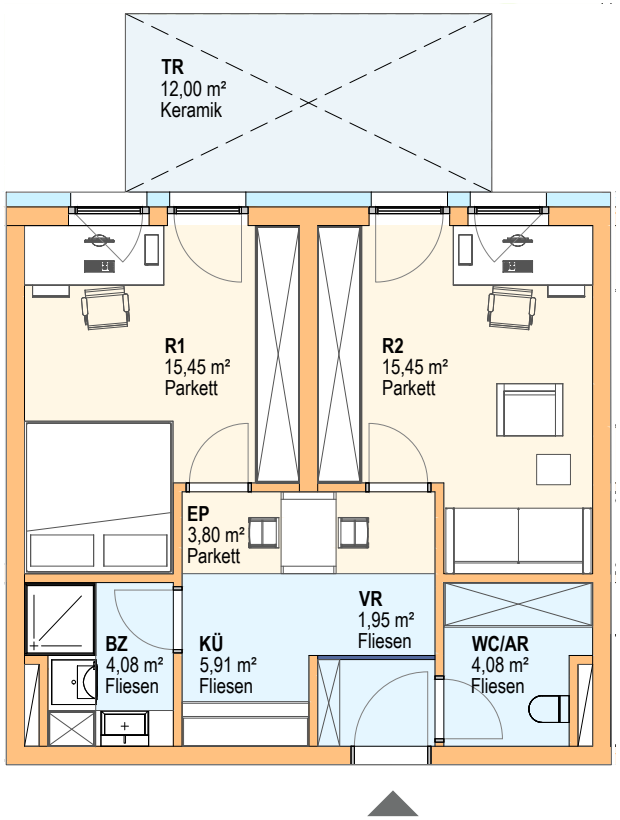
Top 01
51,01 m²

Top 02
51,01 m²

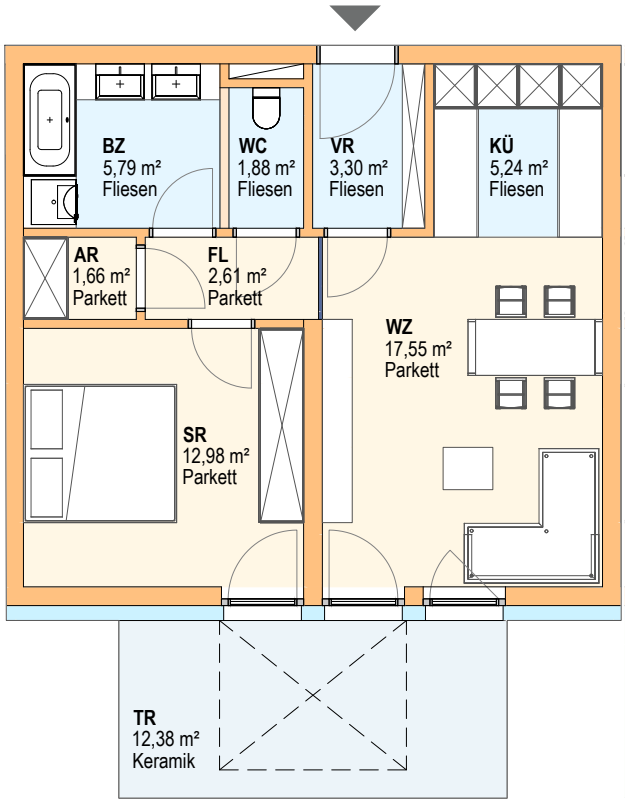
TOP 3 & 4

ERDGESCHOSS





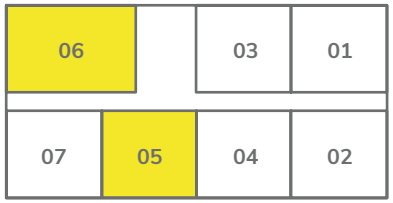
Top 03
50,71 m²

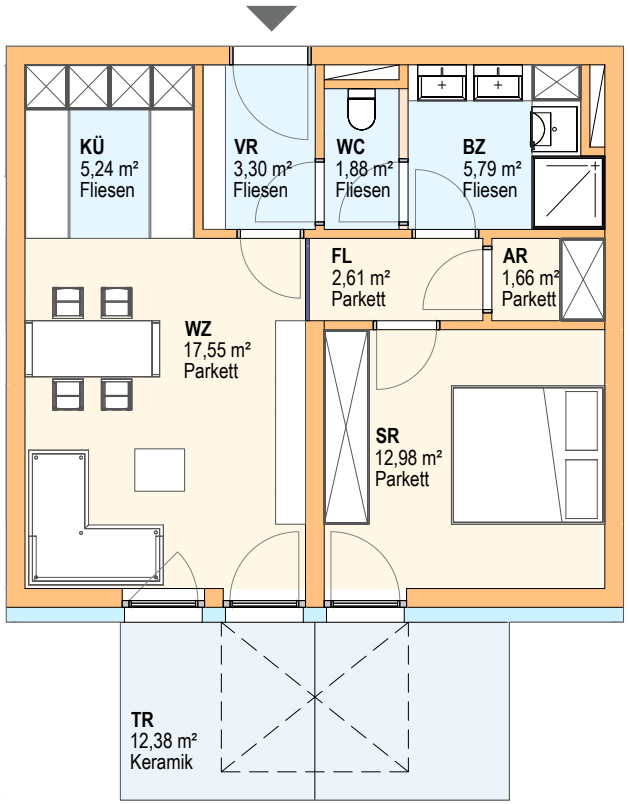


Top 04
51,01 m²

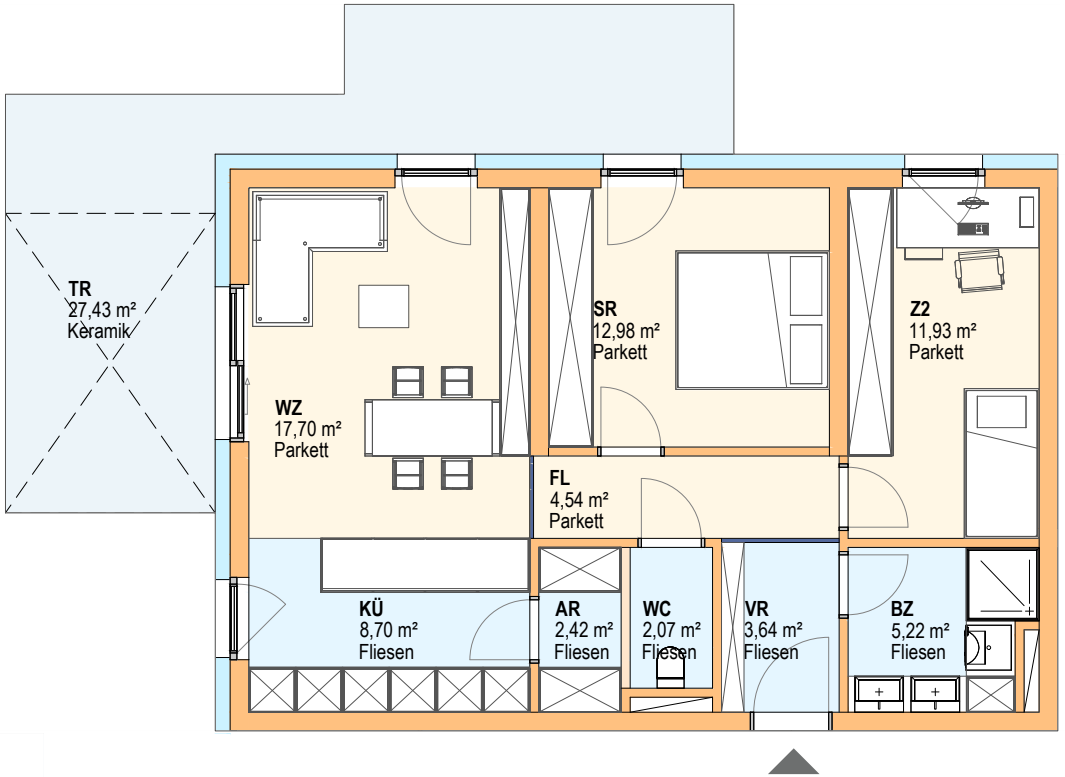
TOP 5 & 6

ERDGESCHOSS





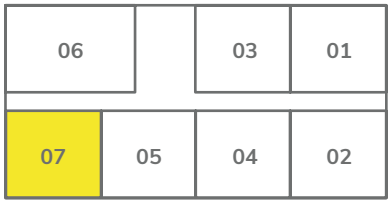
Top 05
51,01 m²



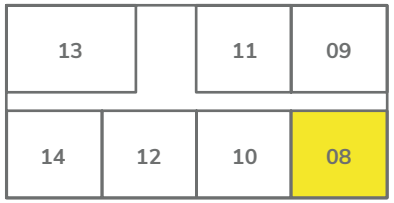
Top 06
69,31 m²

TOP 7 & 8

ERDGESCHOSS & OBERGESCHOSS

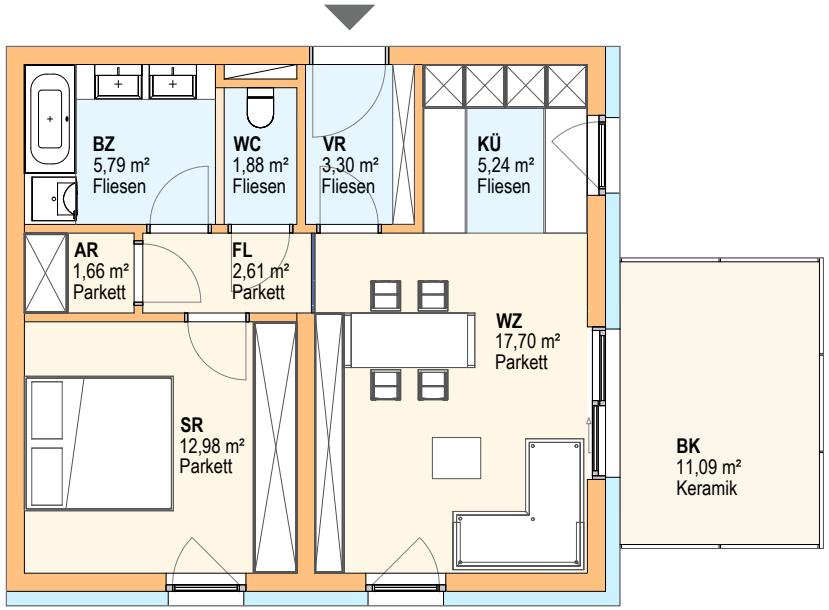


EG



OG

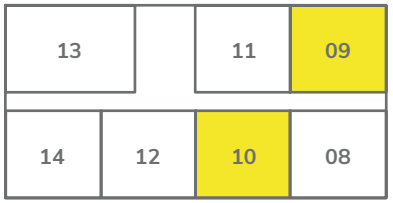
Top 07
51,01 m²

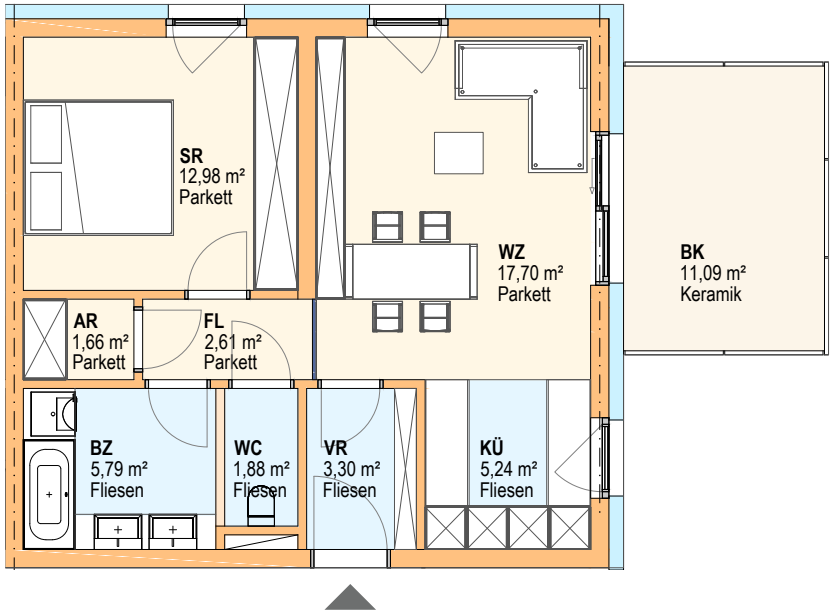


Top 08
51,01 m²

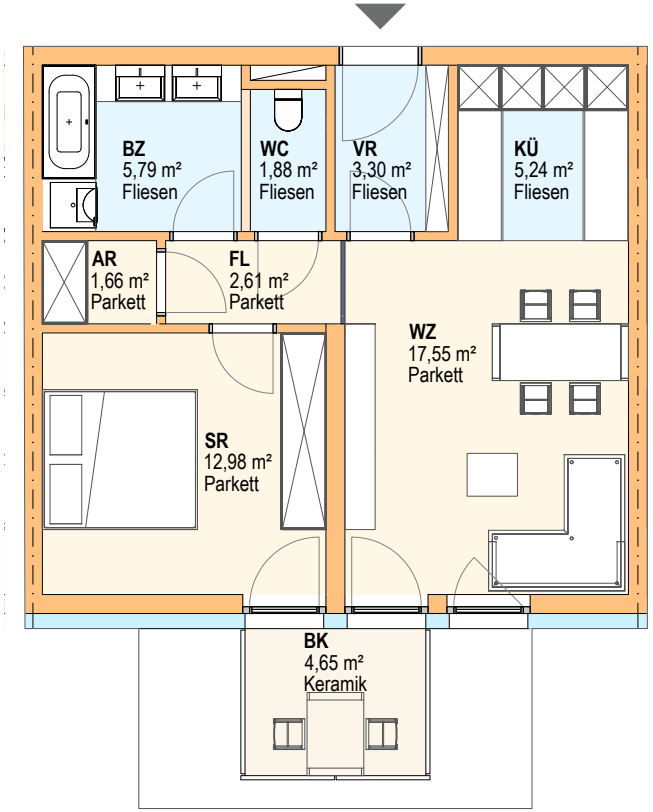
TOP 09 & 10

OBERGESCHOSS





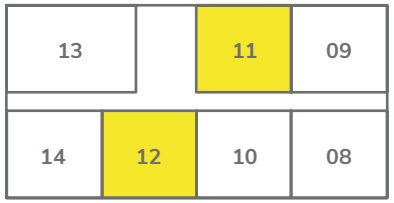
Top 09
51,01 m²

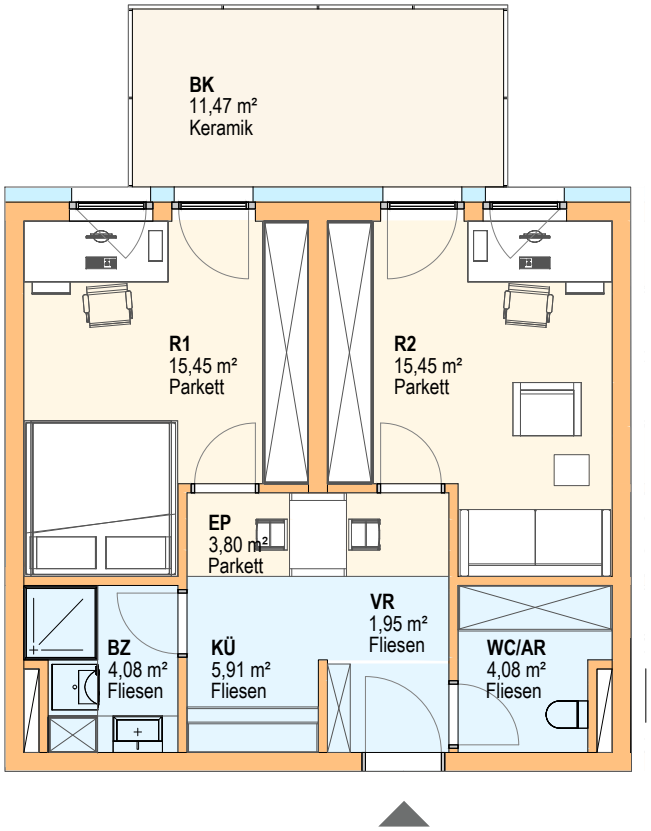


Top 10
51,01 m²

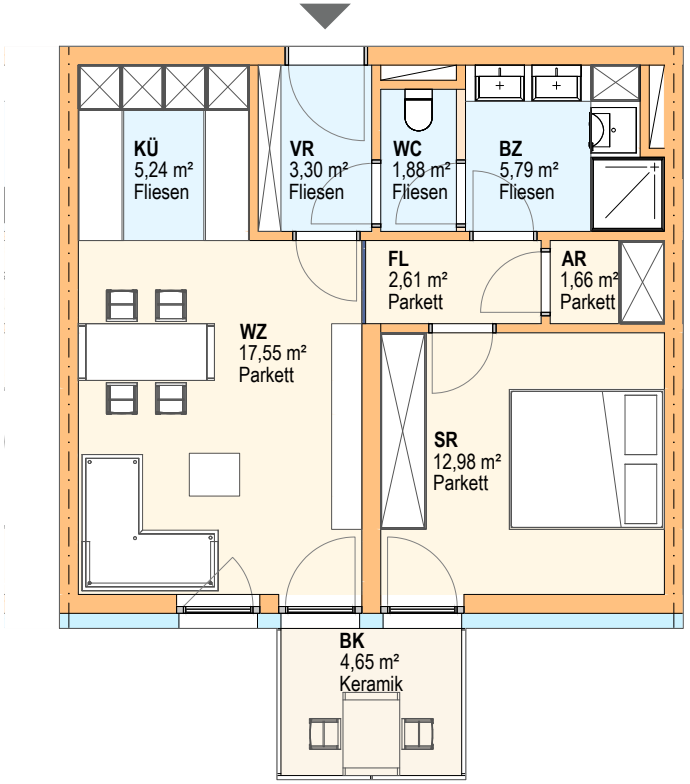
TOP 11 & 12

OBERGESCHOSS





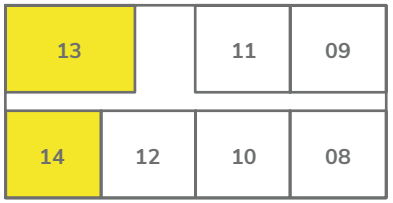
Top 11
50,71 m²

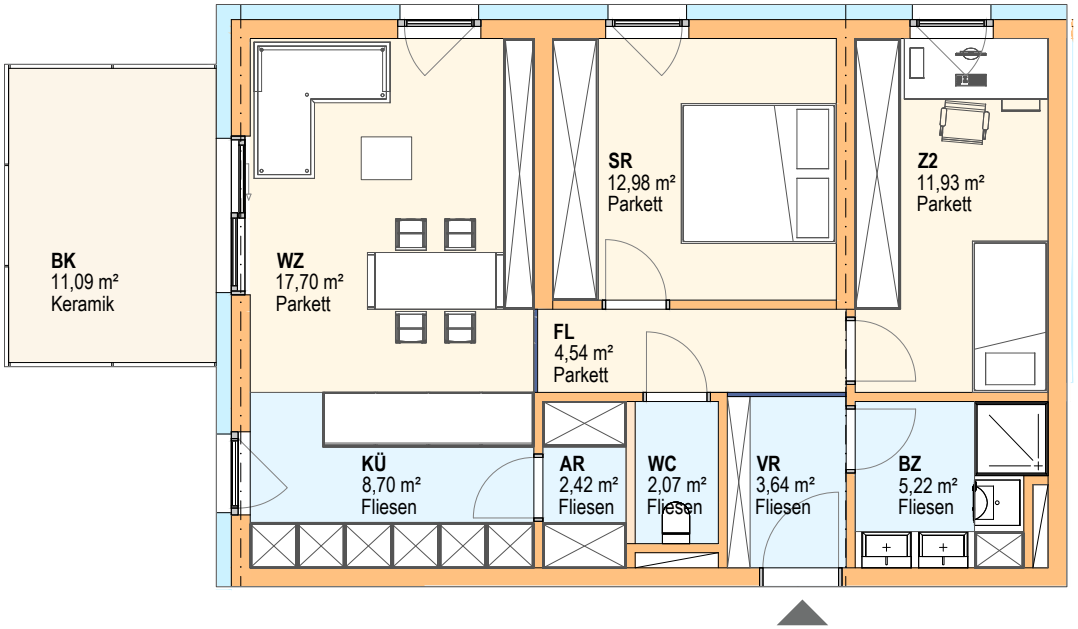


Top 12
51,01 m²

TOP 13 & 14

OBERGESCHOSS



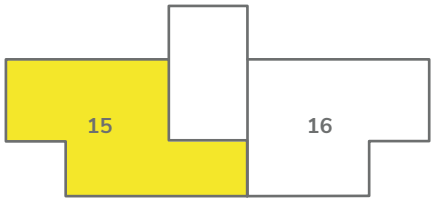


Top 13
69,31 m²

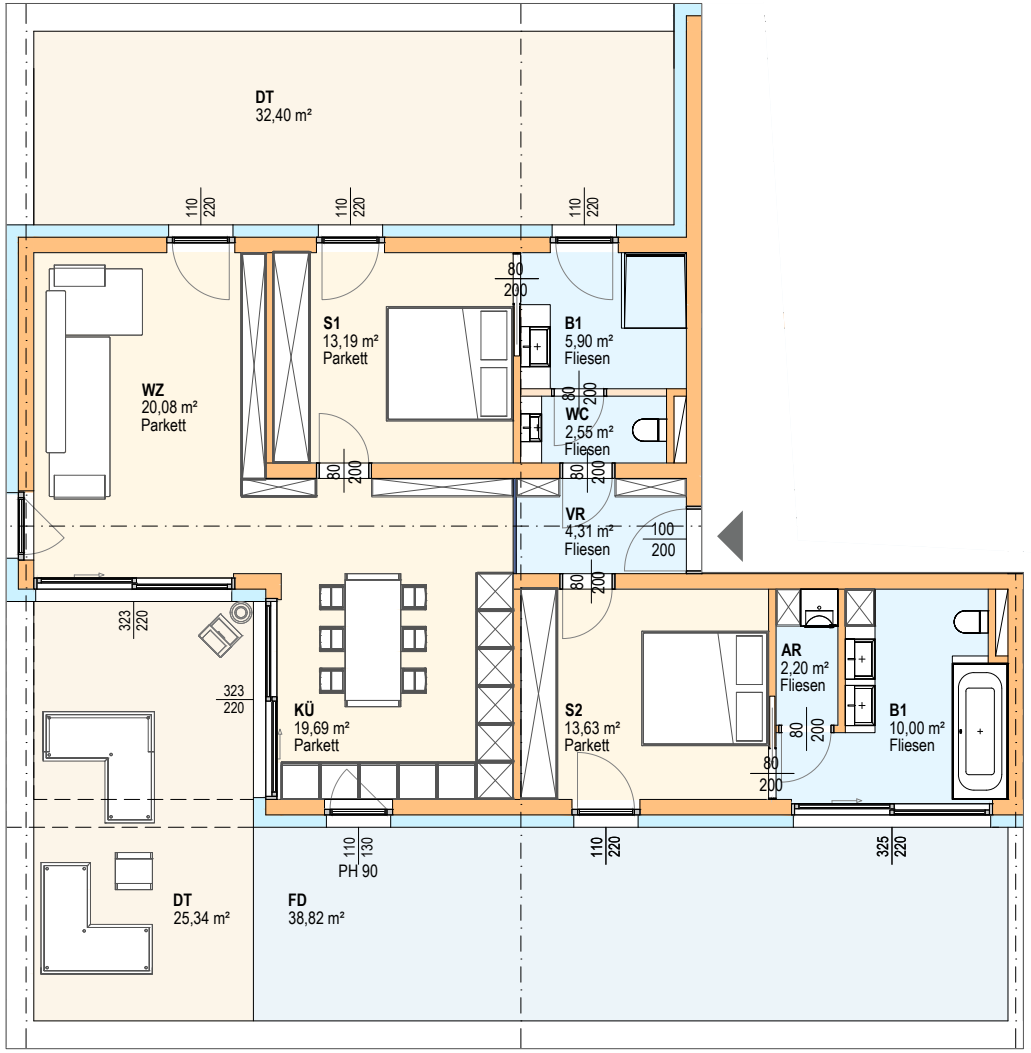
Top 14
51,01 m²

PENTHOUSE 15

DACHGESCHOSS

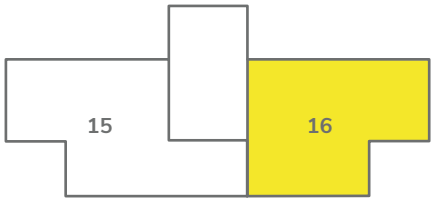


Top 15
91,55 m² Wohnfläche
57,74 m² Dachterrasse

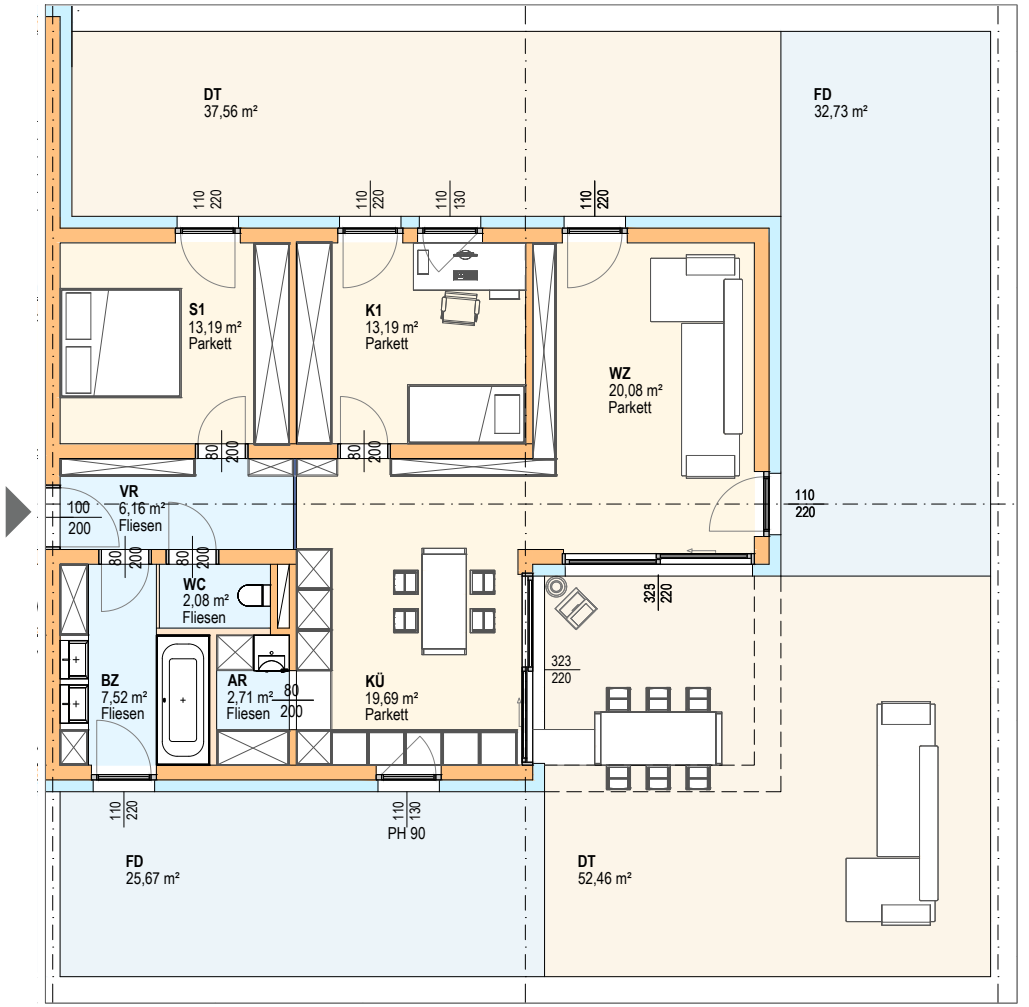


PENTHOUSE TOP 16

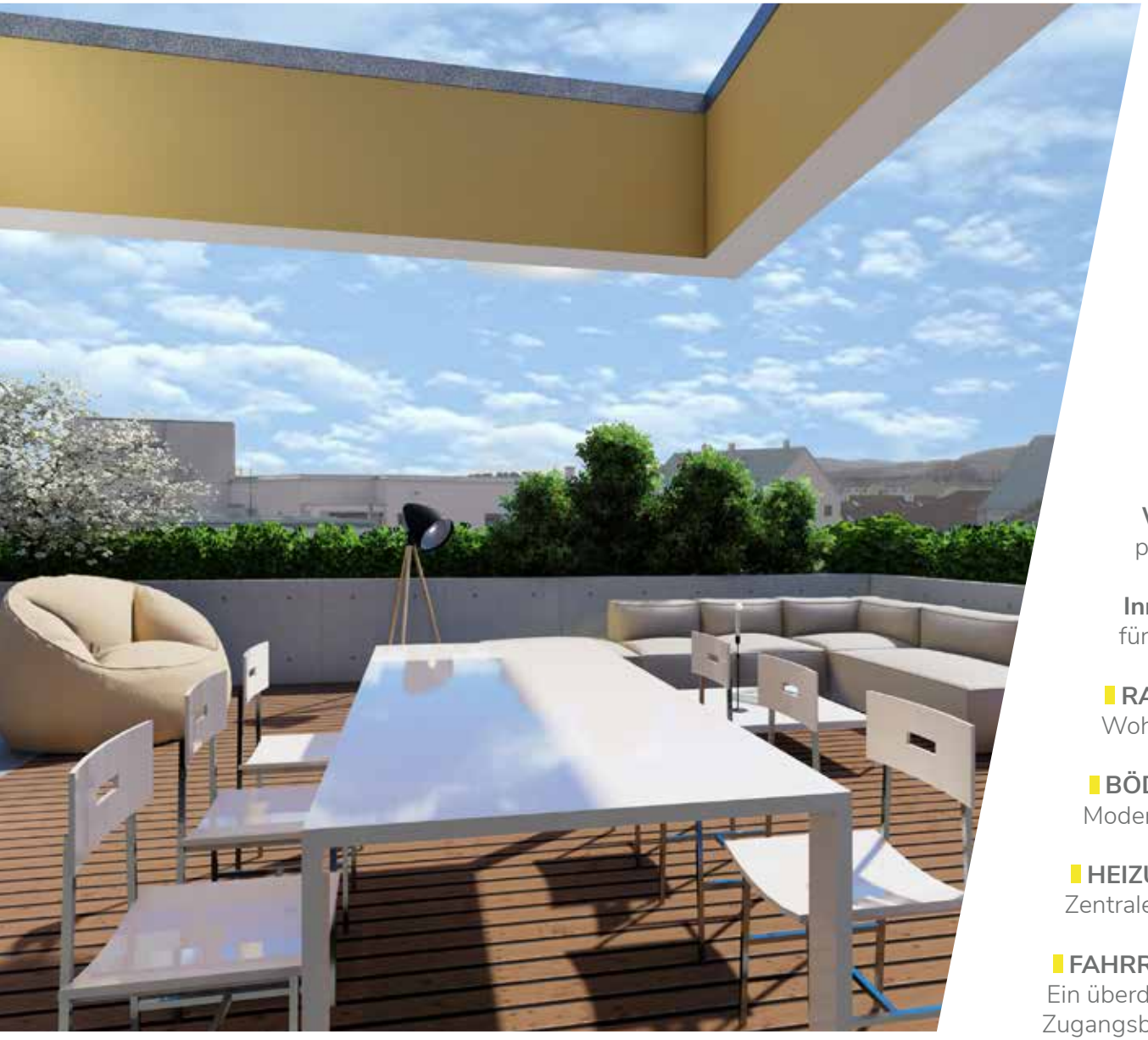
DACHGESCHOSS



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



Gasthof
Heurigen SIEDLER



AUSSTATTUNG

Wir bauen auf hochwertige Produkte

HWB 30

WÄNDE

Außenwände: Massivbauweise mit 25 cm Planblock-ziegel 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 %
Haftrücklass	2 %

Die gesamte Zahlungsabwicklung erfolgt nach dem Bauträgervertrags-gesetz 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