

BAUSTART
Herbst 2022

ETZI-WOHNBAU



PINSDORF

REIHENHAUSANLAGE
Siedlungsstraße

PROVISIONSFREI FÜR KÄUFER

■ 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 Hauskauf 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; 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.



■ PINSDORF

Pinsdorf ist eine ländliche Gemeinde umgeben von Wiesen, Feldern und Wäldern. Die zentrale Lage von Pinsdorf zwischen Gmunden und Vöcklabruck macht den Ort zu einem attraktiven Zuhause.

Die Nähe zum Traunsee und zu den begehrten Skigebieten wie Feuerkogel und Kasberg bieten eine abwechslungsreiche Vielzahl an diversen Freizeitangeboten. Gmunden ist in wenigen Minuten erreichbar. Schulen, Kindergarten, Nahversorger und ein Einkaufszentrum befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Durch die zentrale Lage bestens geeignet für junge Familien und alle Menschen, die auch zu Fuß alle Wege des täglichen Lebens komfortabel und mit kurzen Distanzen zurücklegen möchten!

📍 Bezirk Gmunden

👤 Einwohner ca. 4083

🏠 9 Reihenhäuser

📏 Wohnungsflächen mit ca. 94 m² und ca. 119 m²

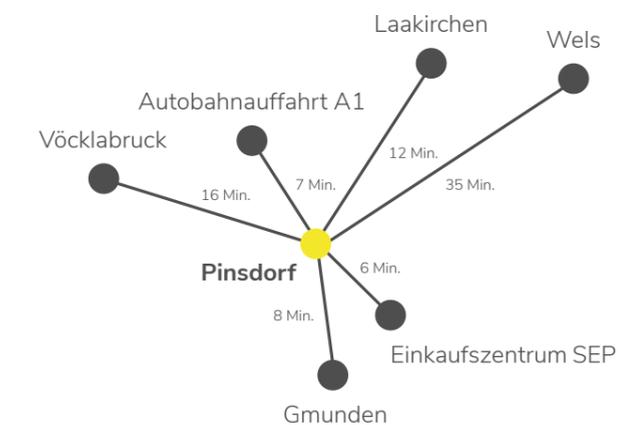
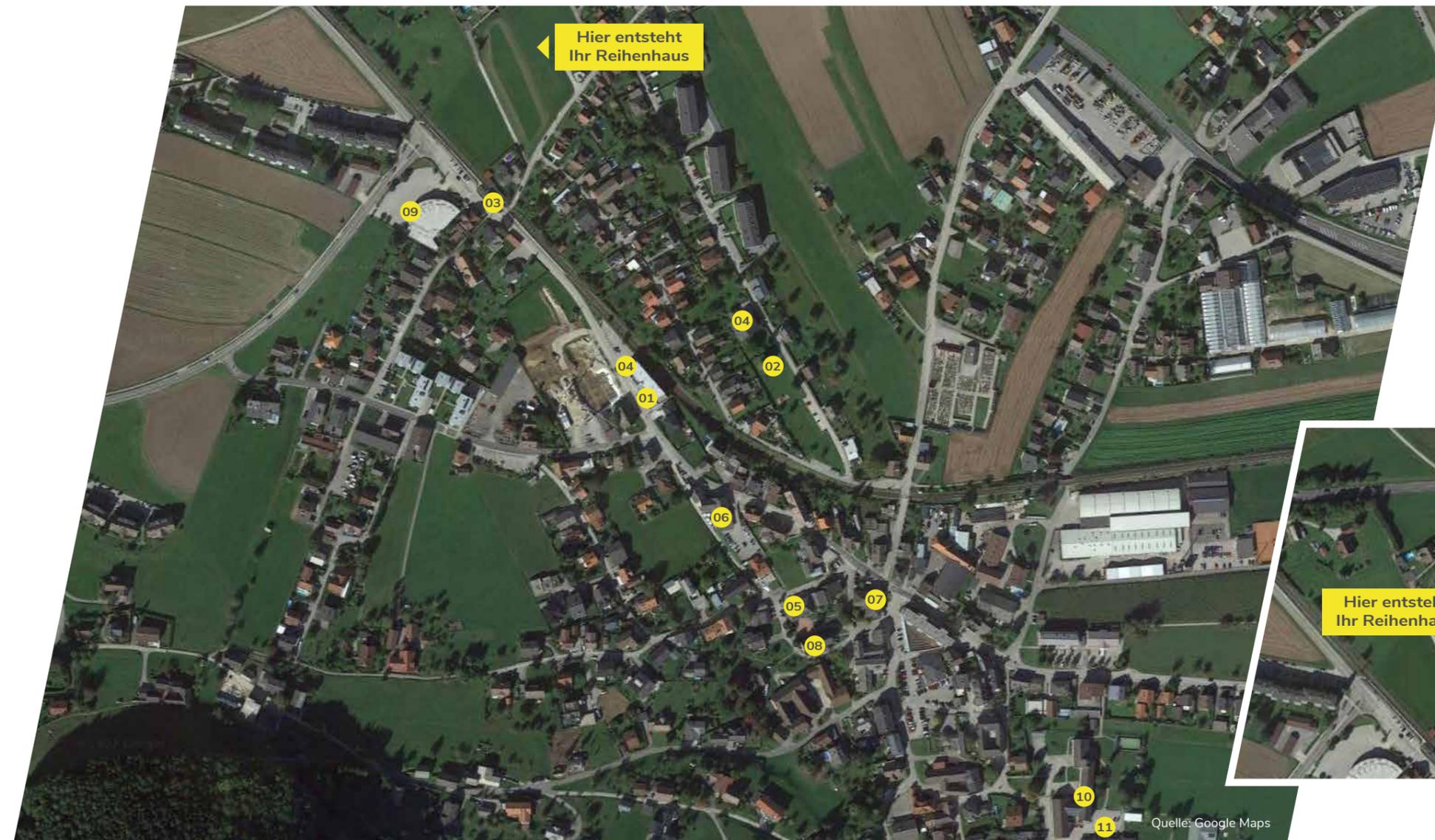
👷 Baustart ist im Herbst 2022

🔑 Übergabe der Häuser mit Ende des Jahres 2023

TOP LAGE IN ZENTRUMSNÄHE

- 01 Landapotheke
- 02 Spielplatz
- 03 Bahnhof
- 04 Arzt
- 05 Gemeindeamt
- 06 Gasthaus

- 07 Raiffeisenbank
- 08 Kirche
- 09 Lebensmittelgeschäft
- 10 Volksschule
- 11 Kindergarten

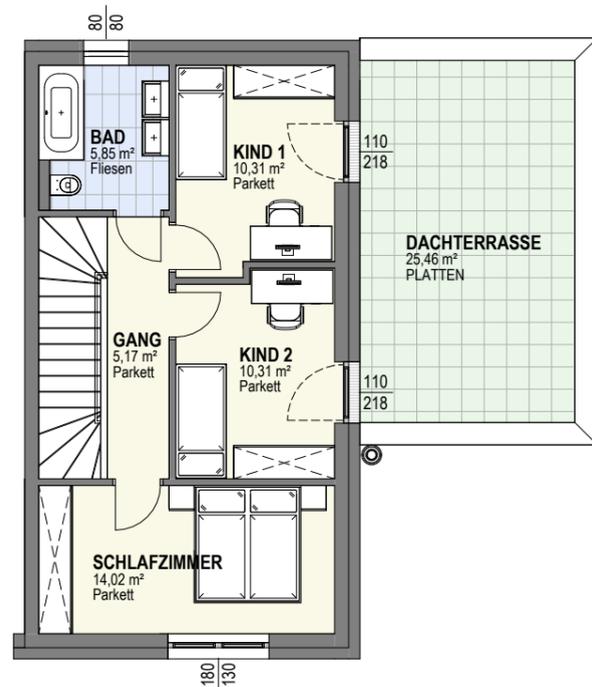
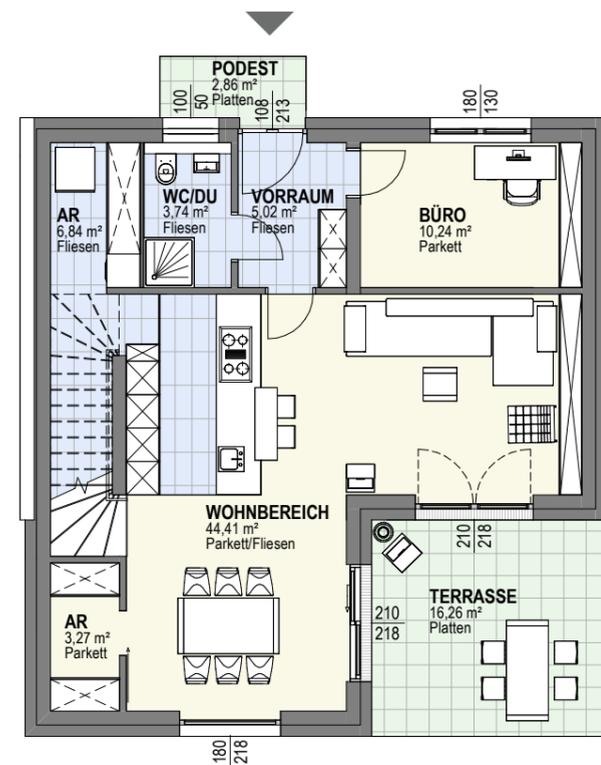




REIHENHÄUSER

Haus	Geschoße	Wohnfläche	Terrasse	Dachterrasse	Eigengarten	Geräteraum	Freiparkplatz
Haus 1	2	119,10 m ²	16,26 m ²	25,46 m ²	124,25 m ²	7,47 m ²	2
Haus 2	2	119,10 m ²	14,86 m ²	25,20 m ²	78,89 m ²	7,47 m ²	2
Haus 3	2	119,10 m ²	14,86 m ²	25,20 m ²	94,01 m ²	7,71 m ²	2
Haus 4	2	93,83 m ²	11,02 m ²	-	105,45 m ²	7,47 m ²	2
Haus 5	2	119,10 m ²	14,86 m ²	25,20 m ²	71,87 m ²	7,47 m ²	2
Haus 6	2	119,10 m ²	14,86 m ²	25,20 m ²	88,64 m ²	7,71 m ²	2
Haus 7	2	93,83 m ²	11,02 m ²	-	68,21 m ²	7,47 m ²	2
Haus 8	2	119,10 m ²	14,86 m ²	25,20 m ²	47,75 m ²	7,47 m ²	2
Haus 9	2	119,10 m ²	14,86 m ²	25,20 m ²	195,63 m ²	7,47 m ²	2

HAUS 1



DETAILS HAUS 1

HAUS 1 - 124,25 m² Eigengarten

Terrassenfläche 16,26 m²

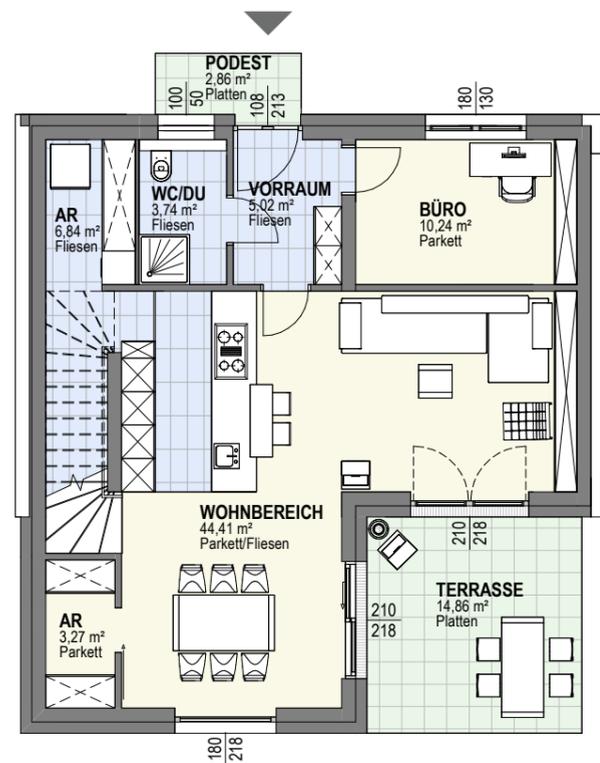
Dachterrasse 25,46 m²

Geräteraumfläche 7,47m²

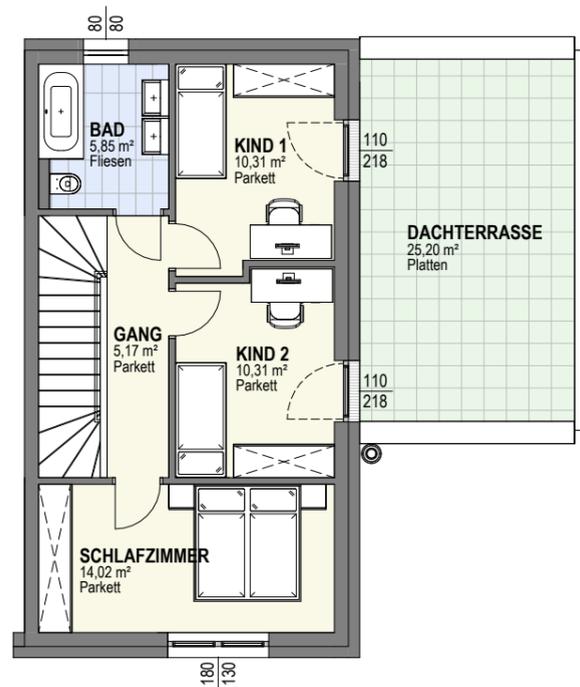
2 Freiparkplätze



HÄUSER 2 | 5 | 8



Erdgeschoß
73,52 m²



Obergeschoß
45,66 m²

DETAILS HÄUSER 2 | 5 | 8

HAUS 2 - 78,89 m² Eigengarten

HAUS 5 - 71,87 m² Eigengarten

HAUS 8 - 47,75 m² Eigengarten

Grundrisse bei Nr. 2 | 5 | 8 ident

Terrassenfläche je 14,86 m²

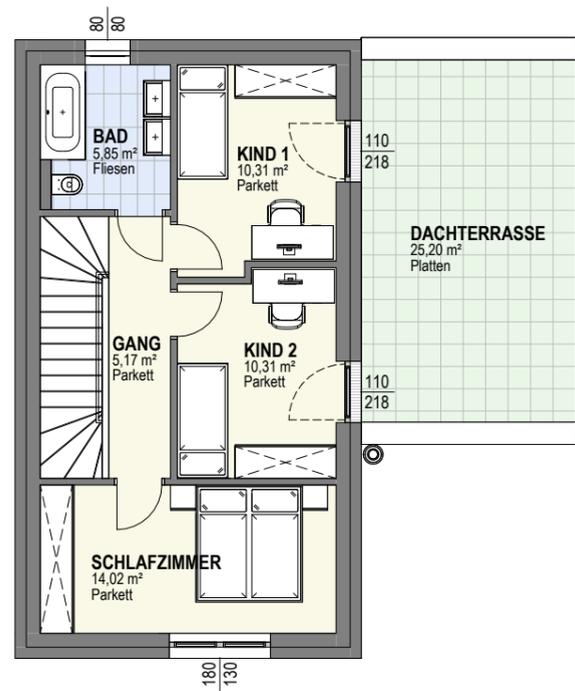
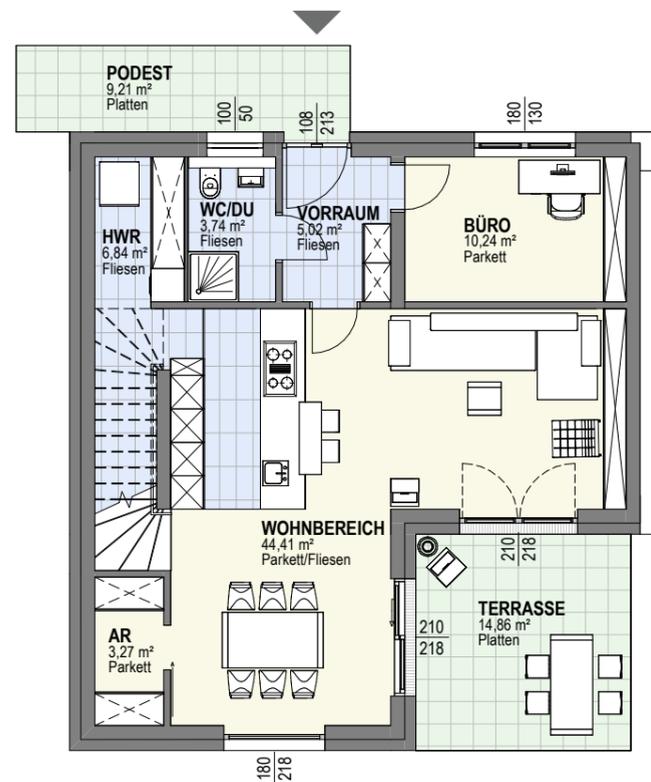
Dachterrasse je 25,20 m²

Geräteraumfläche je 7,47 m²

2 Freiparkplätze pro Haus



HÄUSER 3 | 6 | 9



DETAILS HÄUSER 3 | 6 | 9

HAUS 3 - 94,01 m² Eigengarten

HAUS 6 - 88,64 m² Eigengarten

HAUS 9 - 195,63 m² Eigengarten

Grundrisse bei Nr. 3 | 6 | 9 ident

Terrassenfläche je 14,86 m²

Dachterrasse je 25,20 m²

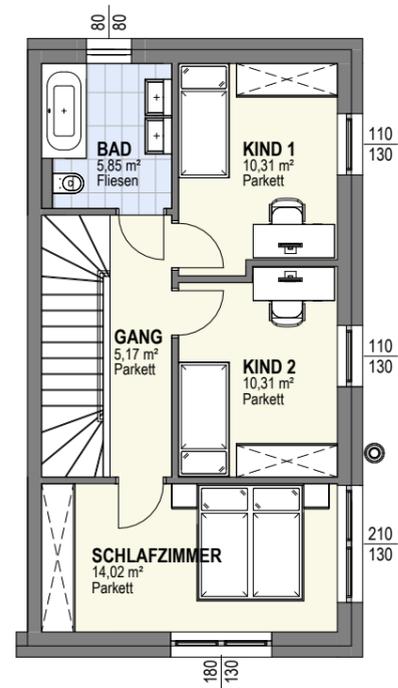
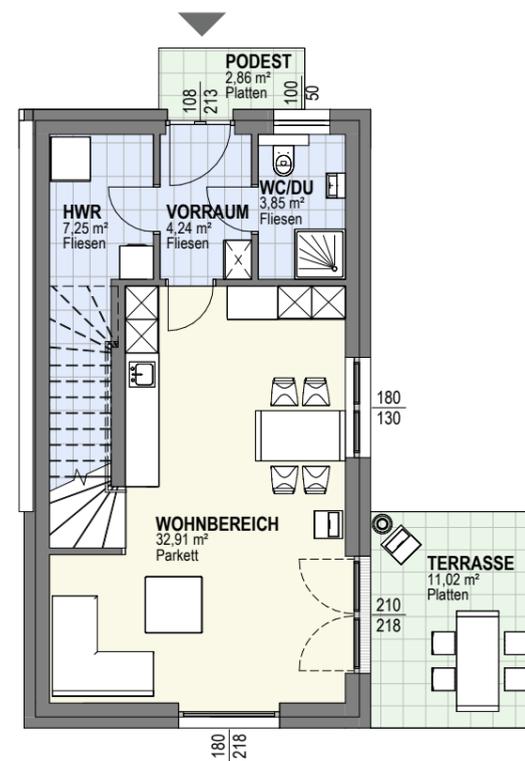
Geräteraumfläche Haus 3 | 6 je 7,71 m²

Geräteraumfläche Haus 9 7,47 m²

2 Freiparkplätze pro Haus



HÄUSER 4 | 7



DETAILS HÄUSER 4 | 7

HAUS 4 - 105,45 m² Eigengarten

HAUS 7 - 68,21 m² Eigengarten

Grundrisse bei Nr. 4 | 7 ident

Terrassenfläche je 11,02 m²

Geräteräumefläche je 7,47m²

2 Freiparkplätze pro Haus







AUSSTATTUNG

Wir bauen auf hochwertige Produkte

HWB 48

WÄNDE

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

Gebäudetrennwände: Schallschutzziegel doppelschalig mittels 25 cm, sodass jede Hauseinheit tatsächlich „Ihre eigenen 4 Wände“ hat!

Zwischenwände: mit 12 cm starken Hochlochziegeln, verputzt und weiß gestrichen

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

BÖDEN

Moderne Parkett- und Fliesenböden (auswählbar in unserer ETZI-WOHNWELT in Vorchdorf)

HEIZUNG

Je Haus, Zentrale Luft-Wasser-Wärmepumpenheizung inkl. Pufferspeicher Verteilung über Fußbodenheizung, getrennt regelbare Heizkreisläufe, inkl. Fernbedingung

FENSTER

Marken-Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung. Öffnbare Fenster und Terrassentüren mit Dreh- oder Dreh-Kipp-Funktionen; Rollläden in allen Wohn- und Schlafräumen

SANITÄRE EINRICHTUNGEN

Einzelwaschtisch weiß mit Einhebelmischer-Armatur, Kunststoff-Duschtasse mit Duschkabine (Echtglasfüllungen) sowie Einhebel-Brausemischer und Brausegarnitur mit Schubstange, Hänge-WC, Drückergarnitur weiß

PKW STELLPLATZ

Parken Sie direkt vorm Haus – 2 Stellplätze im Kaufpreis enthalten

BESUCHERPARKPLÄTZE

Entlang der privaten Zufahrtsstraße

GERÄTERAUM

Zusätzlicher Stauraum - direkt vorm Eingangsbereich für Hausrats-, Garten- und Sportutensilien

GÄRTEN/TERRASSEN

Optimal gegen Süden und Westen ausgerichtet

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 samt Wasseranschluss





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 Parkplätze sind im Preis inkludiert!



IHR ANSPRECHPARTNER

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 06/2022
Bilder: Gemeinde Pinsdorf, ETZI-Wohnbau GmbH, shutterstock