



IHR EXKLUSIVES ZIEGELMASSIVHAUS IN LEONDING

# INHALT

## EXPOSÉ

01

BESCHREIBUNG LAGE

02

GRUNDSTÜCKFOTOS

03

GRUNDRISSE

04

LAGEPLAN UND PREISE

05

ARCHITEKTENHÄUSER

06

AUSBAUSTUFEN

07

ETZI-WOHNWELT



## ALLES AUS EINER HAND

### WIR MACHEN IHR ZIEGELMASSIVHAUS BELAGS- ODER SCHLÜSSELFERTIG

Unser Unternehmen mit Sitz in Vorchdorf und Niederlassungen in Ried im Innkreis, Haid, Eugendorf, St. Pölten und Rauchenwarth bei Schwechat, hat sich seit mehr als 27 Jahren auf den Bau von Ein- und Mehrfamilienhäusern spezialisiert.

Von uns erhalten Sie ein Rundum-Service, weil es uns nicht genügt einfach nur Häuser aus Ziegeln 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





📍 Die Ziegelmassivhäuser entstehen in bester Lage in Leonding

🏠 **18 Doppelhaushälften** und **2 exklusive Einfamilienhäuser**

📏 Grundstücksgrößen von **372 m<sup>2</sup>** bis **812 m<sup>2</sup>**

🏗️ Baustart ist voraussichtlich im Frühling 2021

## DIE STADT LEONDING

Die Stadt im Grünen, wo Industrie und Gewerbe eine wichtige Rolle spielen, liegt am Fuße des Kürnberges zwischen Donau und Traun.

Die Stadtgemeinde Leonding ist mit seinen 23.500 Einwohnern die viertgrößte Stadt in Oberösterreich. Das lebhaftes Zentrum von Leonding verzaubert seine Bürger mit viel Kultur, u. a. mit ihrem Zentrum der modernen Künste. Zwei moderne Veranstaltungshallen (bis 1.000 Besucher) und eine Sporthalle machen Leonding auch zum Ziel von Veranstaltungs- und Kongressbesuchern.

Nicht nur das kulturelle Angebot, sondern auch das sportliche Angebot, wie eine Lauf- und Walkingstrecke, Volleyballplätze, Schwimmbäder sowie Tennisplätze, sorgen für ein aktives und erholsames Freizeitprogramm in der familienfreundlichen Gemeinde.





Süden



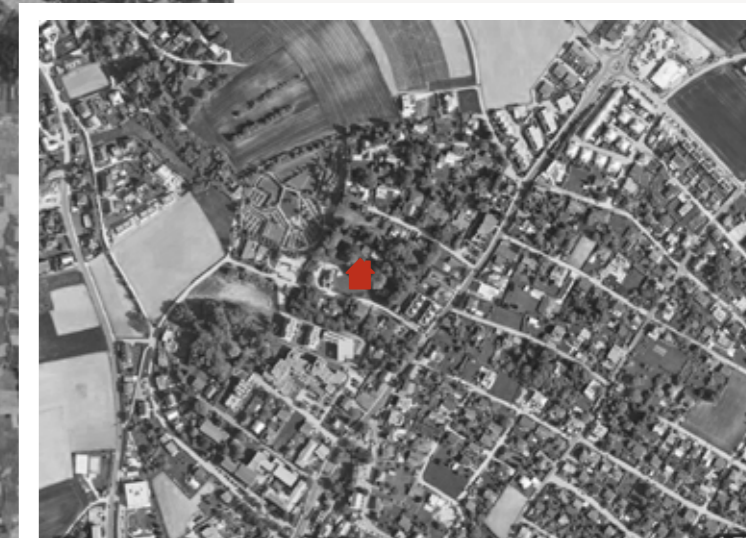
Westen



Norden



LAGE  
Grundstücke



Quelle: Google Maps

## TOP LAGE - TOP GRUNDSTÜCKE

In Leonding entstehen in einer ruhigen Nebengasse der Michaelsbergstraße, 18 anspruchsvolle Doppelhäuser mit großteils schöner Fernsicht. Ebenso werden 2 exklusive Einfamilienhäuser (Infos hierzu auf Seite 24) mit individueller Architektenplanung gebaut. In unmittelbarer Nähe der Grundstücke befinden sich eine Sparkasse, eine Mittelschule, eine Volksschule und ein Drogeriemarkt. Desweiteren ist Linz in nur wenigen Fahrminuten mit dem Auto oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.



## HAUSTYPEN ÜBERSICHT

- ✓ TYP A1      Seite 10 - 11
- ✓ TYP A2      Seite 12 - 13
- ✓ TYP B       Seite 14 - 15
- ✓ TYP C       Seite 16 - 17
- ✓ TYP D       Seite 18 - 19
- ✓ ETZI-HAUS   Seite 24 - 25



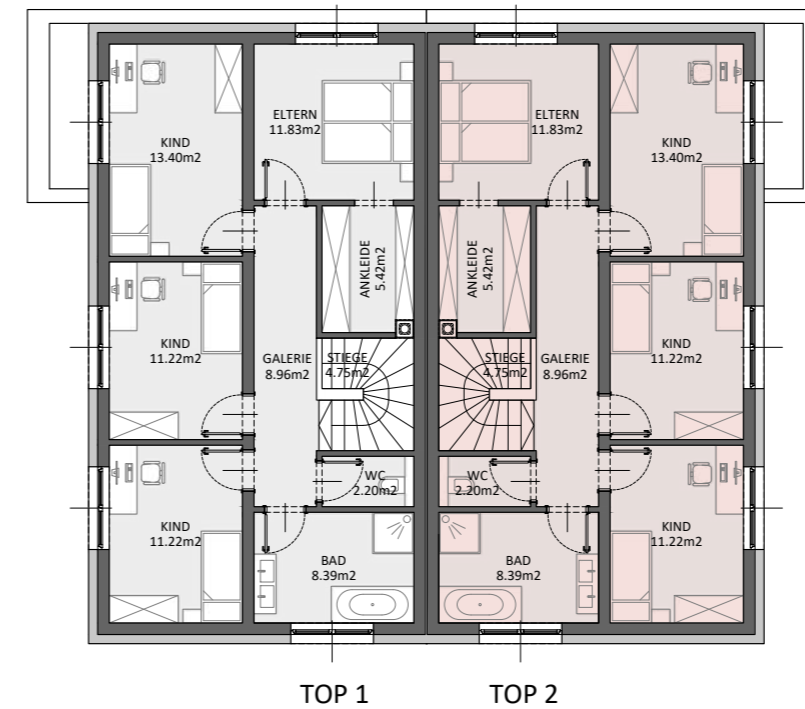
# TYP A1

7.1 / 7.2

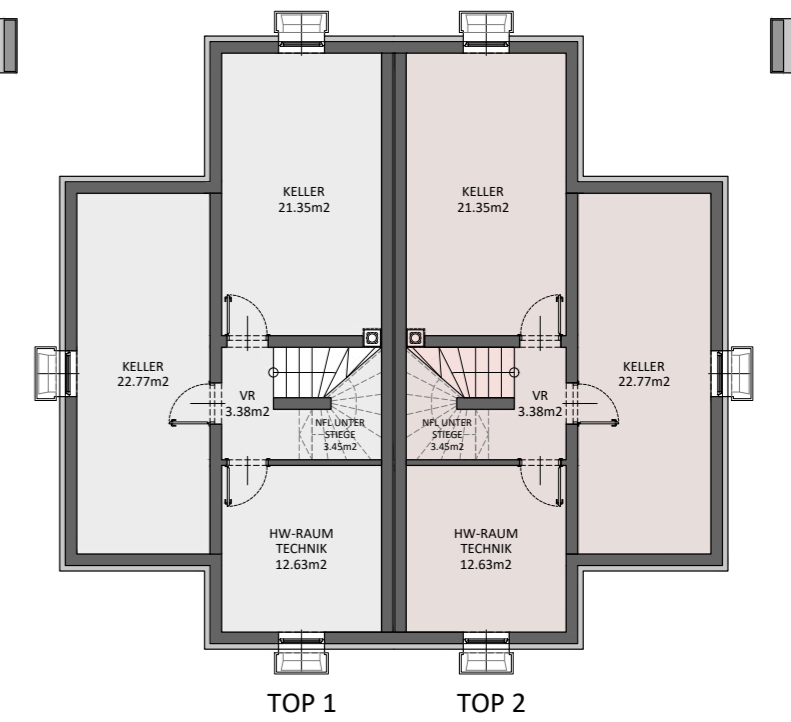
- ✓ Preis belagsfertig ab € 595.000,-\*
- ✓ Aufpreis schlüsselfertig ab € 67.000,-\*
- ✓ 15 m<sup>2</sup> Terrasse



✓ Erdgeschoß **Top 1** 59,99 m<sup>2</sup> | **Top 2** 59,71 m<sup>2</sup>



✓ Obergeschoß **Top 1** 77,39 m<sup>2</sup> | **Top 2** 77,39 m<sup>2</sup>



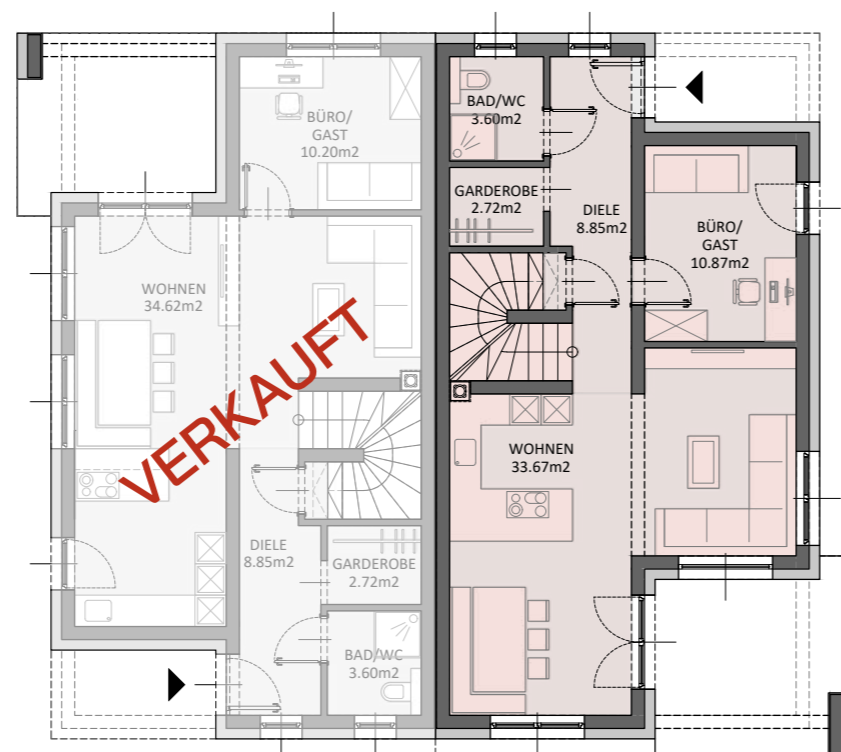
✓ Kellergeschoß **Top 1** 60,13 m<sup>2</sup> | **Top 2** 60,13 m<sup>2</sup>  
 (je 3,45 m<sup>2</sup> unter Stiege)



# TYP A2

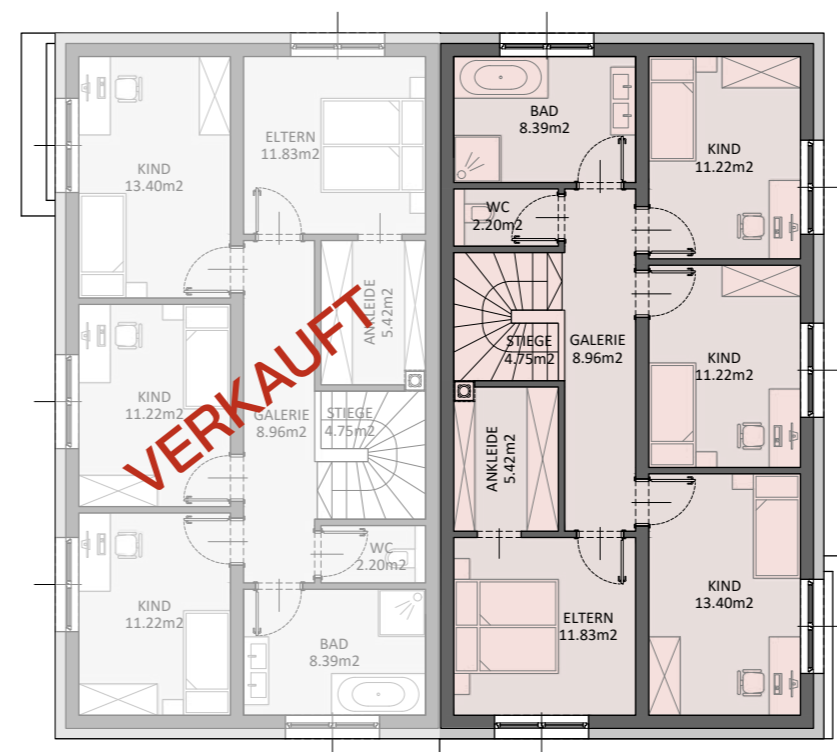
8.1 / 8.2

- ✓ Preis belagsfertig ab € 595.000,-\*
- ✓ Aufpreis schlüsselfertig ab € 67.000,-\*
- ✓ 15 m<sup>2</sup> Terrasse



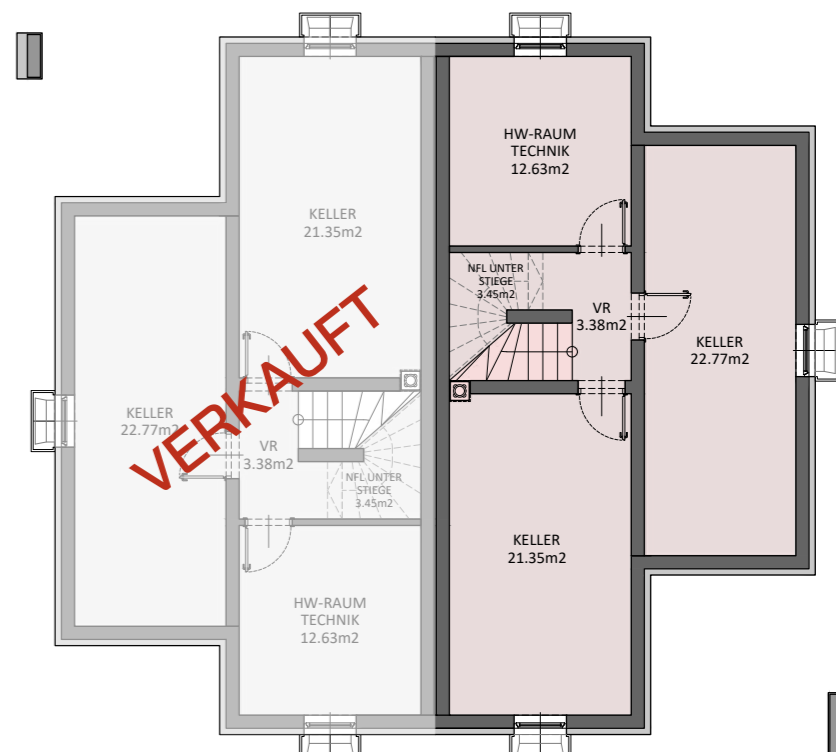
TOP 1 TOP 2

✓ Erdgeschoß **Top 1** 59,99 m<sup>2</sup> | **Top 2** 59,71 m<sup>2</sup>



TOP 1 TOP 2

✓ Obergeschoß **Top 1** 77,39 m<sup>2</sup> | **Top 2** 77,39 m<sup>2</sup>



TOP 1 TOP 2

✓ Kellergeschoß **Top 1** 60,13 m<sup>2</sup> | **Top 2** 60,13 m<sup>2</sup>  
(je 3,45 m<sup>2</sup> unter Stiege)

# TYP B

4.1 / 4.2 / 5.1 / 5.2

- ✓ Preis belagsfertig ab € 695.000,-\*
- ✓ Aufpreis schlüsselfertig ab € 45.000,-\*
- ✓ 16 m<sup>2</sup> Terrasse



- ✓ Erdgeschoß **Top 1** 64,48 m<sup>2</sup> | **Top 2** 64,48 m<sup>2</sup>  
(je 2,51 m<sup>2</sup> unter Stiege)



- ✓ Obergeschoß **Top 1** 76,33 m<sup>2</sup> | **Top 2** 76,33 m<sup>2</sup>





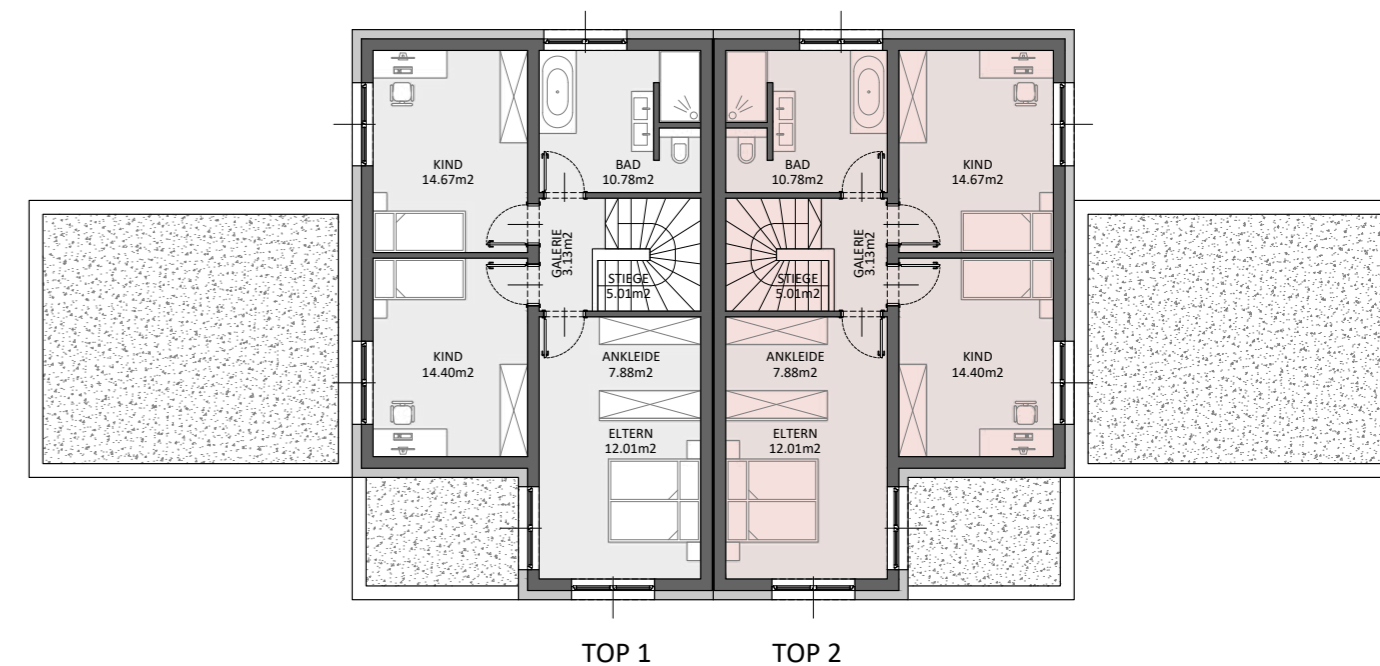
# TYP D

9.1 / 9.2 / 10.1  
10.2 / 11.1 / 11.2

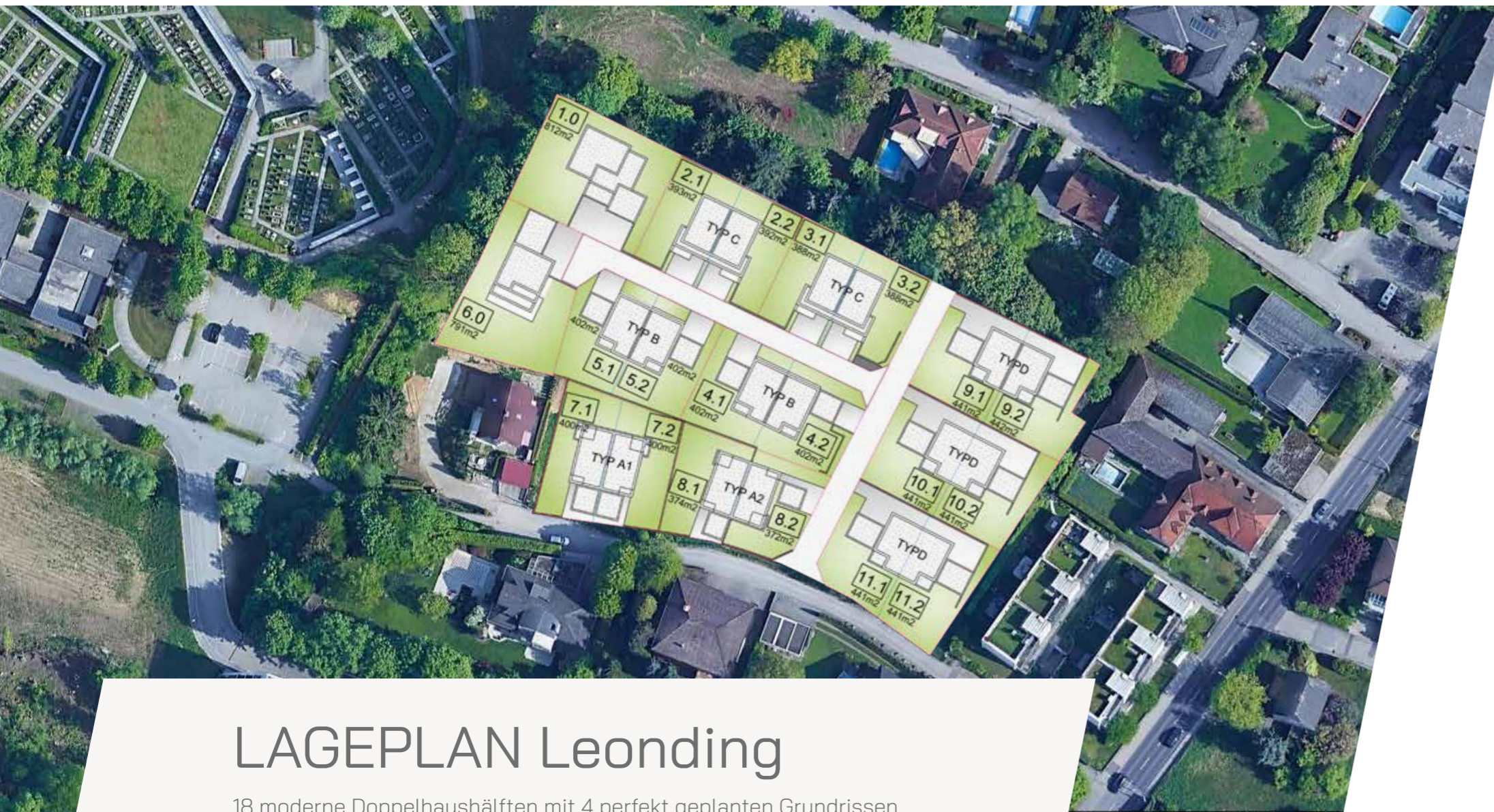
- ✓ Preis belagsfertig ab € 645.000,-\*
- ✓ Aufpreis schlüsselfertig ab € 41.000,-\*
- ✓ 15 m<sup>2</sup> Terrasse



- ✓ Erdgeschoß **Top 1** 62,52 m<sup>2</sup> | **Top 2** 62,52 m<sup>2</sup>  
(je 2,78 m<sup>2</sup> unter Stiege)



- ✓ Obergeschoß **Top 1** 67,88 m<sup>2</sup> | **Top 2** 67,88 m<sup>2</sup>



## LAGEPLAN Leonding

18 moderne Doppelhaushälften mit 4 perfekt geplanten Grundrissen.  
2 Einfamilienhäuser für Kunden mit individuellen Planungswünschen.

## PREISINFORMATIONEN

Haus	Grundstück	Wohnfläche m <sup>2</sup>	Terrasse m <sup>2</sup>	Keller m <sup>2</sup>	Verkaufspreis BELAGSFERTIG* inkl. MwSt.	Verkaufspreis SCHLÜSSELFERTIG* inkl. MwSt.
Top 2.1	393	154,03	26	36,53 (inkl. Garage)	745.000	806.000
Top 2.2	392	154,03	26	36,53 (inkl. Garage)	745.000	806.000
Top 3.1	388	154,03	26	36,53 (inkl. Garage)	735.000	796.000
Top 3.2	388	154,03	26	36,53 (inkl. Garage)	735.000	796.000
Top 4.1	402	143,32	16	-	695.000	740.000
Top 4.2	402	143,32	16	-	695.000	740.000
Top 5.1	402	143,32	16	-	695.000	740.000
Top 5.2	402	143,32	16	-	695.000	740.000
Top 7.1	400	137,38	15	63,58	605.000	672.000
Top 7.2	400	137,10	15	63,58	595.000	662.000
Top 8.1	374	137,38	15	63,58	VERKAUFT	VERKAUFT
Top 8.2	372	137,10	15	63,58	VERKAUFT	VERKAUFT
Top 9.1	441	130,39	15	-	685.000	726.000
Top 9.2	442	130,40	15	-	685.000	726.000
Top 10.1	441	130,40	15	-	VERKAUFT	VERKAUFT
Top 10.2	441	130,40	15	-	665.000	706.000
Top 11.1	441	130,40	15	-	645.000	686.000
Top 11.2	441	130,40	15	-	645.000	686.000

\*Preise für eine belags- oder schlüsselfertige Ausführung; Ausstattung lt. Preis- und Leistungsbeschreibung; exkl. Nebenkosten (Grunderwerbsteuer, Anschlussgebühren, Vertragsgebühren); Stand Mai 2020





UNSERE ARCHITEKTEN MACHENS MÖGLICH

## EINFAMILIENHÄUSER VON ETZI-HAUS

Sie wollen sich Ihr Einfamilienhaus individuell planen lassen und alle Ihre Wünsche vom perfekten Haus verwirklichen. Mit unseren Architekten ist dies möglich. Unter Einhaltung des Baubudgets werden wir das bestmögliche Ergebnis für Sie erzielen.

**BERATUNGSGESPRÄCH VEREINBAREN**  
[office@etzi-haus.com](mailto:office@etzi-haus.com) | +43 7614 717 97-0

## NOCH NICHT DAS PASSENDE HAUS GEFUNDEN?

Bei den Grundstücken Nummer 1 und 6 können individuelle Häuser geplant und realisiert werden.



## IHR INDIVIDUELLES ARCHITEKTENHAUS

- ✓ 4 hauseigene Architekten
- ✓ Individuelle Planung
- ✓ Persönliche und kompetente Beratung
- ✓ Modernste 3D-Visualisierungen
- ✓ Fix-Preis-Garantie
- ✓ Optimale Anpassung an das Grundstück

## GRUNDSTÜCKSPREISE

- ✓ Nr. 1 812 m<sup>2</sup> € 620.000,-
- ✓ Nr. 2 791 m<sup>2</sup> € 570.000,-



# AUSBAUSTUFEN

BELAGSFERTIG ODER SCHLÜSSELFERTIG

## BELAGSFERTIG

Bodenplatte oder Keller; Fundamentplatte 25 cm inkl. Sockeldämmung und Putz inkl. Erdarbeiten und Kanalpaket; Rohbetonstiege; Stützmauern

Massive Ziegelbauweise 25 cm Planblockziegel mit 20 cm Vollwärmeschutz; Innenwände 12 cm bzw. 25 cm Planblockziegel; Flachdach; Internorm Kunststoff-Alufenster mit 3-fach-Verglasung inkl. Rollläden bzw. Raffstore; Fensterbänke innen und außen; Innenputz; Estrich; hochwertige Hauseingangstüre; Balkongeländer; asphaltierte Stellplätze; Carport; Terrassenüberdachung; Zaun; Terrasse inkl. Endbelag mit Keramikplatte

Luft-Wasser-Wärmepumpe inkl. Fußbodenheizung und Warmwasseraufbereitung; sanitäre Rohinstallation; inkl. Elektroverteilerkasten; ausreichend Steckdosen und Lichtauslässe in allen Räumen

## SCHLÜSSELFERTIG

### ETZI-WOHNWELT - ALLES AUS EINER HAND

Schauraum mit über 1.500 m<sup>2</sup> Bodenbeläge, Sanitär-objekte, Fliesen und Türen: Experten für 3D-Bäderplanung und Küchenplanung

Sanitär-objekte: Anzahl gemäß den Planvorgaben

Fliesen: Boden- und Wandfliesen inkl. Sockelleisten (60 x 30 cm) und Verlegung, nach Bemusterung und Wahl des Kunden; Materialpreislimit: € 21,90 pro m<sup>2</sup>

Parkettböden: Inkl. Sockelleisten und Verlegung, nach Bemusterung und Wahl des Kunden; Materialpreislimit: € 36,90 pro m<sup>2</sup>

Malerarbeiten inkl. Verspachtelung der Deckenstöße: Sämtliche Ziegelwände werden weiß (einfärbig) gestrichen

Innentüren: Hochwertige Innentüren mit Holzzargen



# 6 SCHRITTE

ZUM TRAUMHAUS

## 2. ETZI-WOHNWELT BESICHTIGEN

Auf einer Ausstellungsfläche von 1.500 m<sup>2</sup> finden Sie Bäder, Küchen, Böden uvm. Wir freuen uns auf Ihren Besuch.

## 4. DETAILGESPRÄCH BEMUSTERUNG

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

## 6. EINZUG IN DAS ZIEGELMASSIVHAUS

Ihr Traum vom Haus aus Ziegel ist endlich wahr geworden!

## 1. BERATUNG

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

## 3. VERTRAGSABSCHLUSS

Nun ist es endlich so weit. Sie unterschreiben 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.

## 5. BAUPHASE

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





## 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 m<sup>2</sup> Bemusterungsfläche für

- ✓ Bäderstudio
- ✓ Edelrohbauten
- ✓ Holzböden und Fliesen
- ✓ Fenster und Türen
- ✓ Küchenstudio
- ✓ 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 | 4655 Vorchdorf  
Tel.: +43 7614 71797-401  
Email: [office@etzi-wohnwelt.at](mailto:office@etzi-wohnwelt.at)





## Ö-BAUMANAGEMENT GMBH Kompetenzzentrum Vorchdorf

Lambacher Straße 40 | 4655 Vorchdorf  
Tel. +43 7614 717 97-0 | Mail: [office@austrohaus.at](mailto:office@austrohaus.at)  
[www.austrohaus.at](http://www.austrohaus.at)

Technische Änderungen vorbehalten; Abbildungen enthalten  
Sonderausstattungen; Satz- und Druckfehler vorbehalten; Auflage 05/2020

