

# Erholsam wohnen im Gärtnerweg

Im Einklang mit der Natur und in Stadtnähe leben

Sierning: 3 Häuser - je 8 bis 10 Eigentumswohnungen







### Umweltbilanz Pelletheizung

Zu den Vorteilen einer Pelletheizung zählt, dass Holz ein natürlicher, teils heimischer Brennstoff ist und eine gute Versorgungssicherheit bietet. Dadurch machen sie die Energieversorgung ein Stück weit unabhängiger von fossilen Energieträgern wie Erdöl- und Gas. Mit Pellets heizen Sie beinahe CO<sub>2</sub>-neutral.

Für eine spätere Installation von Solar- und PV-Anlage werden Vorbereitungen durchgeführt.



### Die Wohnwelt - 28 x Eigentum

- 11 EG-Wohnungen mit Eigengarten
- 11 Wohnungen im OG mit Balkon
- 6 Penthouse-Wohnungen mit Dachterrasse
- Aufzug und Tiefgarage
- Ausreichend Stellplätze im Freien
- Große persönliche Kellerräume
- Allgemeinflächen für Rad und Kinderwagen





# Ihr Platz in der Sonne

Eigentumswohnungen im Gärtnerweg 25 a-c, 4523 Sierning

Errichtet werden drei Wohnhäuser mit insgesamt 28 Eigentums-Wohnungen, von der Singlewohnung bis zum Luxus-Penthouse. Die Bewohner übernehmen voraussichtlich ab Ende 2025 schlüsselfertige, moderne Wohnungen in einem begehrten Wohngebiet.

Wir bauen und Sie investieren in eine ökologisch nachhaltige und zukunftsorientierte Immobilie.



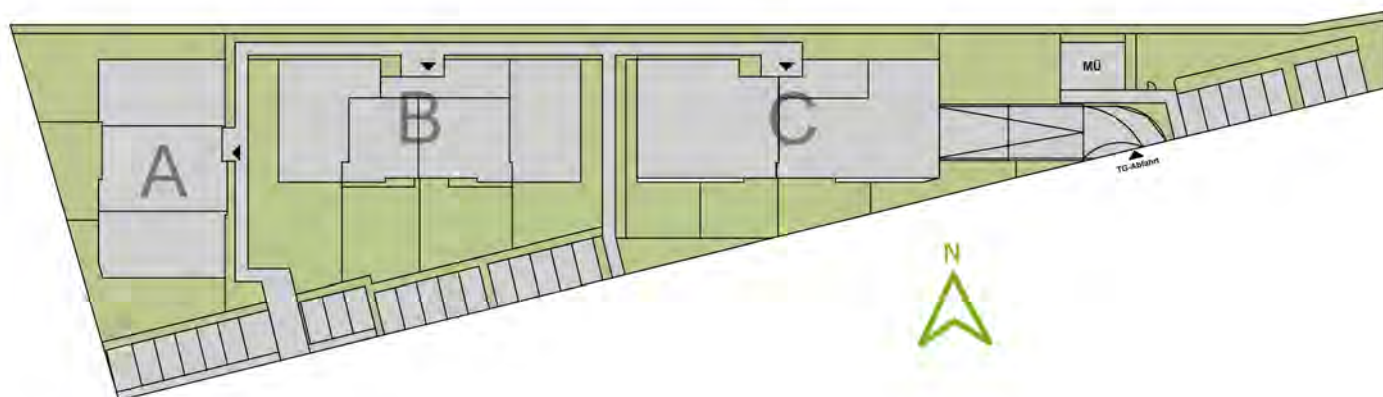
## Ihr Plus im Gärtnerweg:

- + Schlüsselfertig ausgestattete Häuser mit 8-10 Einheiten
  - + Süd- und West-Ausrichtung der Gärten und Wohnräume
  - + Schall- und Sichtschutz: ein begrünter Erdwall an der Nordseite sorgt für Privatsphäre und Abgrenzung von der Straße
  - + Barrierefreiheit und Komfort - Tiefgarage und Aufzug
  - + Niedrigenergiebauweise, Pelletheizung
  - + Ausblick ins Grüne
  - + Familienfreundlicher Wohnort Sierning
  - + Stadtnähe zu Steyr
  - + Gemeinschaftliche Freiflächen für Spielplatz oder Garten
  - + Schlüsselfertige Ausstattung:
- Langlebig. Attraktiv. Am neuesten Stand der Technik.

<U! g'5.'<K 6g\_'& '\_K \#a tU/Z 99'\$ž+<U! g'6'i bX'7.'<K 6g\_'& '\_K \#a tU/Z 99'\$ž+&



**Begrünter Erdwall an der Nordseite für natürlichen Schall- und Sichtschutz**



# Zuhause im Gärtnerweg

# Wohnföhlort Sierninghofen

Der Gärtnerweg liegt im östlichen Teil Siernings, in Sierninghofen: Für alle, die die Wohnqualität einer ruhigen und herrlichen Grünlage mit der unmittelbaren Nähe zum Steyrer Stadtleben verbinden möchten, bietet der Standort die besten Voraussetzungen. Nahversorger des täglichen Bedarfs liegen nur ein paar Minuten entfernt im Zentrum von Sierninghofen.

Erholung pur

Im nachhaltigen Steyr-Land, einer traumhaft schönen Voralpenregion, leben Sie im Einklang mit der Natur. Teile des Gemeindegebiets umfassen Tier- und Artenreiche Natur- und Landschaftsschutzgebiete im "Unteren Steyr- und Ennstal". Der Name Sierninghofen stammt von "Die Höfe am Sierninger Bach" ab.







# Naherholung in Sierning

## Europaschutzgebiet "Untere Steyr"

Sierning ist eine Marktgemeinde mit ca. 9700 Einwohnern (Stand 06/22) im Bezirk Steyr-Land. Die Wohngegend liegt am Südrand der sogenannten Traun-Enns-Platte zwischen der Eisenstadt Steyr und der Kurstadt Bad Hall. Ein mehrere Kilometer langer Flussabschnitt der Steyr und angrenzende Landflächen liegen im Naturschutzgebiet "Untere Steyr", welches im Jahr 2018 in das Europaschutzgebiet / Natura 2000 "Unteres Steyr- und Ennstal" integriert wurde.

Im Ort finden Sie sehr gute Infrastruktur mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Eine gute Basis für ein wunderbares sowie familienfreundliches Erholungsgebiet mit zahlreichen Möglichkeiten für In- und Outdoor-Aktivitäten. In den vergangenen Jahren wurde eine ansteigende Einwohnerentwicklung verzeichnet. Mittlerweile sind ca. 300 Betriebe ansässig, etwa 2000 Arbeitsplätze wurden geschaffen. Aber auch Pendler schätzen den Wohnort aufgrund der Stadtnähe zu Steyr.

### Kinderbetreuung & Bildung

- Eltern-Kind-Zentrum, Krabbelstube
- 3 Kindergärten
- 2 Volksschulen, 2 Horte
- NMS, Poly, Landesmusikschule
- Große Auswahl an Ausbildungsmöglichkeiten, z.B. AHS und FHS in Steyr

### Freizeit, Kultur & Sport

- Lauf- und Walking-Strecken
- Rad- und Wanderwege vor der Haustüre
- Baden und Erholen an der Flusslandschaft im Naturschutzgebiet "Untere Steyr"
- Fitnesscenter, Sportanlagen, Sauna, Freibad
- Gasthäuser, Restaurants, Cafes etc.
- Vereinsleben, gelebter Brauchtum, Feste
- Bibliotheken
- Öffentliche Kinderspielplätze

### Verkehrsanbindung

- **Bus:** Direktverbindung nach Steyr, Wels und Linz (Linie 450: Rohr bis Steyr)
- **Zug:** Nächstgelegene Bahnhöfe sind Steyr (ca. 14min), Rohr / Kremstal (ca. 17min)
- **Autobahn:** zur A1 / Autobahnanschluss Enns: ca. 20min; zur A1 / Ansfelden und Allhaming: ca. 25min; zur A1, A8, A9 / Sattledt / Voralpenkreuz: ca. 28min; Pendlerparkplätze bzw. Park & Ride-Systeme vorhanden

### Gesundheit

- Praktische Ärzte; Fach-, Zahnärzte im Ort
- Gesundheitszentrum im Ort; Massage uvm.
- Krankenhaus in Sierning und in Steyr
- Tierarzt im Ort



© Natura 2000



Steyr © unsplash.com/dimitry anikin



© unsplash.com/Eric Brehm



Sierning © Franz Stütz



Sierninghofen  
liegt perfekt für  
Menschen, die die  
Nähe zu Steyr  
nutzen



Sierning © Franz Stütz

# Wohnungen im Überblick

## Haus A

Seite	Wohnung	Etage	Zimmer	Wohnfläche	Balkon/ Dachterrasse	Terrasse/ Loggia	Garten	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz im Freien	Fixpreis
16	Top A1	EG	3	77 m <sup>2</sup>		13 m <sup>2</sup>	107 m <sup>2</sup>	1	1	VERKAUFT
18	Top A2	EG	3	77 m <sup>2</sup>		9 m <sup>2</sup>	62 m <sup>2</sup>	1	1	€ 329.000
14	Top A3	EG	3	77 m <sup>2</sup>		15 m <sup>2</sup>	130 m <sup>2</sup>	1	1	€ 333.000
16	Top A4	1. OG	3	77 m <sup>2</sup>	13 m <sup>2</sup>			1	1	€ 326.000
18	Top A5	1. OG	3	77 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>			1	1	€ 326.000
14	Top A6	1. OG	3	77 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>				2	€ 326.000
24	Top A7	DG	3	68 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>			1	1	VERKAUFT
26	Top A8	DG	2	77 m <sup>2</sup>	48 m <sup>2</sup>			1	1	RESERVIERT

## Haus B

Seite	Wohnung	Etage	Zimmer	Wohnfläche	Balkon/ Dachterrasse	Terrasse/ Loggia	Garten	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz im Freien	Fixpreis
20	Top B1	EG	3	77 m <sup>2</sup>		18 m <sup>2</sup>	103 m <sup>2</sup>	1	1	€ 337.000
12	Top B2	EG	3	75 m <sup>2</sup>		14 m <sup>2</sup>	94 m <sup>2</sup>	1	1	€ 329.000
10	Top B3	EG	2	54 m <sup>2</sup>		17 m <sup>2</sup>	96 m <sup>2</sup>		1	€ 238.000
22	Top B4	EG	4	90 m <sup>2</sup>		17 m <sup>2</sup>	172 m <sup>2</sup>	1	1	€ 371.000
20	Top B5	1. OG	3	77 m <sup>2</sup>	19 m <sup>2</sup>			1	1	€ 334.000
12	Top B6	1. OG	3	75 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>			1	1	€ 327.000
10	Top B7	1. OG	2	54 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>				1	€ 233.000
22	Top B8	1. OG	4	90 m <sup>2</sup>	17 m <sup>2</sup>			1	1	€ 365.000
30	Top B9	DG	4	108 m <sup>2</sup>	68 m <sup>2</sup>			2		€ 499.000
28	Top B10	DG	4	106 m <sup>2</sup>	71 m <sup>2</sup>			2		€ 493.000

## Haus C

Seite	Wohnung	Etage	Zimmer	Wohnfläche	Balkon/ Dachterrasse	Terrasse/ Loggia	Garten	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz im Freien	Fixpreis
20	Top C1	EG	3	77 m <sup>2</sup>		18 m <sup>2</sup>	49 m <sup>2</sup>	1	1	€ 337.000
12	Top C2	EG	3	75 m <sup>2</sup>		14 m <sup>2</sup>	51 m <sup>2</sup>	1	1	€ 329.000
10	Top C3	EG	2	54 m <sup>2</sup>		17 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup>		1	€ 238.000
22	Top C4	EG	4	90 m <sup>2</sup>		17 m <sup>2</sup>	74 m <sup>2</sup>	1	1	€ 371.000
20	Top C5	1. OG	3	77 m <sup>2</sup>	19 m <sup>2</sup>			1	1	€ 334.000
12	Top C6	1. OG	3	75 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>			1	1	€ 327.000
10	Top C7	1. OG	2	54 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>				1	€ 233.000
22	Top C8	1. OG	4	90 m <sup>2</sup>	17 m <sup>2</sup>			1	1	€ 365.000
30	Top C9	DG	4	108 m <sup>2</sup>	68 m <sup>2</sup>			2		€ 499.000
28	Top C10	DG	4	106 m <sup>2</sup>	71 m <sup>2</sup>			2		€ 493.000







# 54m<sup>2</sup> Wohnfläche

Ihr Wohnföhlort - die Sonnenseite des Lebens



Sie finden diesen Wohnungstyp im EG und im 1. OG in Haus B und Haus C. Smart, praktisch, hell. Kreiert für Paare oder Kleinfamilien, die sich modernes Wohnen leisten möchten.

## Top B3 im EG

- Terrasse: 17 m<sup>2</sup>
- Eigengarten: 96 m<sup>2</sup>

## Top B7 im 1. OG

- Balkon: 16 m<sup>2</sup>

## Top C3 im EG

- Terrasse: 17 m<sup>2</sup>
- Eigengarten: 54 m<sup>2</sup>

## Top C7 im 1. OG

- Balkon: 16 m<sup>2</sup>

## Finanzierungsbeispiel Top B7 € 233.000 (inkl. 1 Stellplatz im Freien)

Fixpreis	Baukosten	€ 233.000
	Nebenkosten	€ 14.000
- Eigenmittel		- € 49.000
<b>Gesamtfinanzierungsbedarf</b>		<b>€ 198.000</b>

Finanzierungsmöglichkeiten:

**Bankfinanzierung (35 Jahre)**

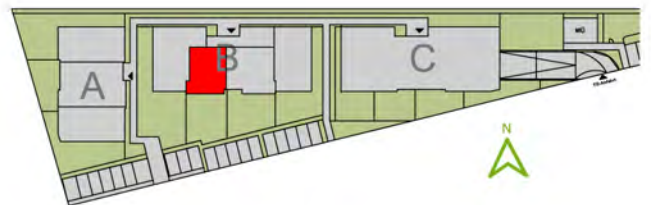
**monatliche Rückzahlungsrate: € 867**

Finanzierungsbsp. / unabhängiger Finanzierungsberater





0 1 2 3 4 Meter



TYP 1



# 75m<sup>2</sup> Wohnfläche

Die optimale Wohnwelt – komfortabel und wohlig



Sie finden diesen Wohnungstyp im EG und im 1. OG in Haus B und Haus C. 3 Räume für den persönlichen Rückzug im Daheim, mit flexiblem Raum fürs Home Office, Hobby, Kinder- oder Gästezimmer.

## Top B2 im EG

- Terrasse: 14 m<sup>2</sup>
- Eigengarten: 94 m<sup>2</sup>

## Top B6 im 1. OG

- Balkon: 14 m<sup>2</sup>

## Top C2 im EG

- Terrasse: 14 m<sup>2</sup>
- Eigengarten: 51 m<sup>2</sup>

## Top C6 im 1. OG

- Balkon: 14 m<sup>2</sup>

## Finanzierungsbeispiel Top C6 € 327.000 (inkl. 1 Tiefgaragenplatz & 1 Stellplatz im Freien)

Fixpreis	Baukosten	€ 327.000
	Nebenkosten	€ 18.500
- Eigenmittel		- € 72.000
<b>Gesamtfinanzierungsbedarf</b>		<b>€ 273.500</b>

Finanzierungsmöglichkeiten:

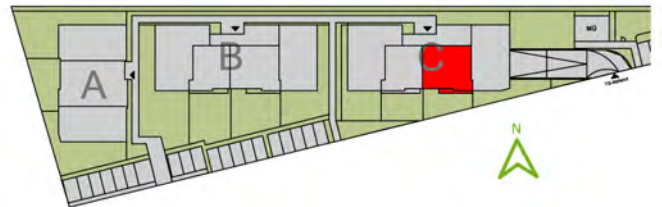
**Bankfinanzierung (35 Jahre)**

**monatliche Rückzahlungsrate: € 1.197**

Finanzierungsbsp. / unabhängiger Finanzierungsberater



0 1 2 3 4 Meter



TYP 2



# 77m<sup>2</sup> Wohnfläche

Zuhause ankommen



Sie finden diesen Wohnungstyp im EG und im 1. OG in Haus A. Familienfreundlich und interessant gestaltet. Der offene Wohn-/Essbereich lädt zu gemütlichem Beisammensein. Freuen Sie sich auf entspannte Sommerabende.

## Top A3 im EG

- Terrasse: 15 m<sup>2</sup>
- Eigengarten: 130 m<sup>2</sup>

## Top A6 im 1. OG

- Balkon: 14 m<sup>2</sup>

## Finanzierungsbeispiel Top A6 € 326.000 (inkl. 2 Stellplätze im Freien)

Fixpreis	Baukosten	€ 326.000
	Nebenkosten	€ 18.000
- Eigenmittel		- € 70.000
<b>Gesamtfinanzierungsbedarf</b>		<b>€ 274.000</b>

Finanzierungsmöglichkeiten:

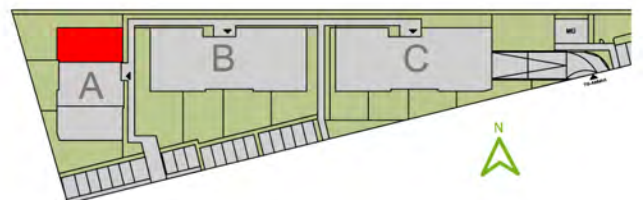
**Bankfinanzierung (35 Jahre)**

**monatliche Rückzahlungsrate: € 1.199**

Finanzierungsbsp. / unabhängiger Finanzierungsberater



0 1 2 3 4 Meter



# TYP 3



# 77m<sup>2</sup> Wohnfläche

Mehr als nur wohnen - hier leben Sie



Sie finden diesen Wohnungstyp im EG und im 1. OG in Haus A. Perfekter Grundriss schafft traumhafte helle Räume. Die Abende genießen Sie auf der sonnigen Terrasse bzw. dem Balkon mit Blick ins Grüne.

## Top A1 im EG

- Terrasse: 13 m<sup>2</sup>
- Eigengarten: 107 m<sup>2</sup>

## Top A4 im 1. OG

- Balkon: 13 m<sup>2</sup>

## Finanzierungsbeispiel Top A4 € 326.000 (inkl. 1 Tiefgaragenplatz & 1 Stellplatz im Freien)

Fixpreis	Baukosten	€ 326.000
----------	-----------	-----------

	Nebenkosten	€ 18.000
--	-------------	----------

- Eigenmittel		- € 70.000
---------------	--	------------

<b>Gesamtfinanzierungsbedarf</b>		<b>€ 274.000</b>
----------------------------------	--	------------------

Finanzierungsmöglichkeiten:

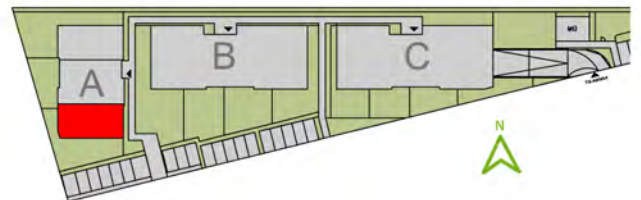
**Bankfinanzierung (35 Jahre)**

**monatliche Rückzahlungsrate: € 1.199**

Finanzierungsbsp. / unabhängiger Finanzierungsberater



0 1 2 3 4 Meter



TYP4



# 77m<sup>2</sup> Wohnfläche

Kluges Design schafft wundervolle Wohnoase



Sie finden diesen Wohnungstyp im EG und im 1. OG in Haus A. Optimal designed für den Genuss an lauen Abenden, wenn die Sonne unter dem Horizont verschwindet.

## Top A2 im EG

- Terrasse: 9 m<sup>2</sup>
- Eigengarten: 62 m<sup>2</sup>

## Top A5 im 1. OG

- Balkon: 9 m<sup>2</sup>

## Finanzierungsbeispiel Top A2 € 329.000 (inkl. 1 Tiefgaragenplatz & 1 Stellplatz im Freien)

Fixpreis	Baukosten	€ 329.000
Nebenkosten		€ 18.500
- Eigenmittel		- € 70.000
<b>Gesamtfinanzierungsbedarf</b>		<b>€ 277.500</b>

Finanzierungsmöglichkeiten:

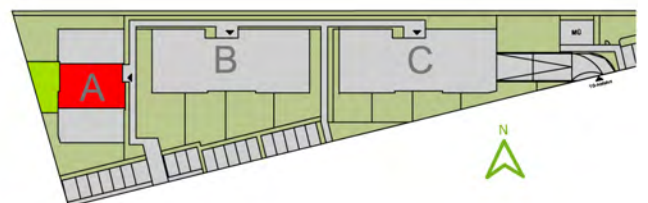
**Bankfinanzierung (35 Jahre)**

**monatliche Rückzahlungsrate: € 1.214**

Finanzierungsbsp. / unabhängiger Finanzierungsberater



0 1 2 3 4 Meter



TYP5



# 77m<sup>2</sup> Wohnfläche

## Zuhause wartet die Sonne auf Sie



Symbolbild



Sie finden diesen Wohnungstyp im EG und im 1. OG in Haus B und Haus C. Mit perfekter Raumteilung für einen gemütlichen Wohnraum im Süden und den Rückzug in zwei Morgensonne-Zimmer.

### Top B1 im EG

- Terrasse: 18 m<sup>2</sup>
- Eigengarten: 103 m<sup>2</sup>

### Top B5 im 1. OG

- Balkon: 19 m<sup>2</sup>

### Top C1 im EG

- Terrasse: 18 m<sup>2</sup>
- Eigengarten: 49 m<sup>2</sup>

### Top C5 im 1. OG

- Balkon: 19 m<sup>2</sup>

## Finanzierungsbeispiel Top B1 € 337.000 (inkl. 1 Tiefgaragenplatz & 1 Stellplatz im Freien)

Fixpreis	Baukosten	€ 337.000
	Nebenkosten	€ 19.000
- Eigenmittel		- € 71.000
<b>Gesamtfinanzierungsbedarf</b>		<b>€ 285.000</b>

Finanzierungsmöglichkeiten:

**Bankfinanzierung (35 Jahre)**

**monatliche Rückzahlungsrate: € 1.247**

Finanzierungsbsp. / unabhängiger Finanzierungsberater



# TYP 6



# 90m<sup>2</sup> Wohnfläche

Harmonische Kombi aus smarter Planung und Toplage



Sie finden diesen Wohnungstyp im EG und im 1. OG in Haus B und Haus C. Wohnkonzept für die ganze Familie: hyggeliger Wohnraum, ruhige Zimmer und sonnige Freiflächen.

## Top B4 im EG

- Terrasse: 17 m<sup>2</sup>
- Eigengarten: 172 m<sup>2</sup>

## Top B8 im 1. OG

- Balkon: 17 m<sup>2</sup>

## Top C4 im EG

- Terrasse: 17 m<sup>2</sup>
- Eigengarten: 74 m<sup>2</sup>

## Top C8 im 1. OG

- Balkon: 17 m<sup>2</sup>

## Finanzierungsbeispiel Top B4 € 371.000 (inkl. 1 Tiefgaragenplatz & 1 Stellplatz im Freien)

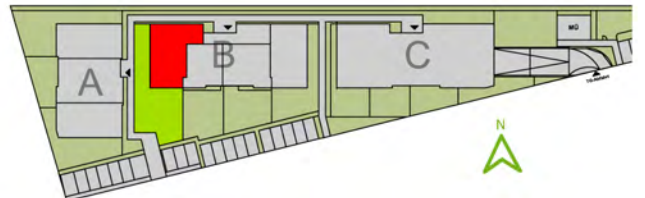
Fixpreis	Baukosten	€ 371.000
	Nebenkosten	€ 20.500
- Eigenmittel		- € 78.000
<b>Gesamtfinanzierungsbedarf</b>		<b>€ 313.500</b>

Finanzierungsmöglichkeiten:

**Bankfinanzierung (35 Jahre)**

**monatliche Rückzahlungsrate: € 1.372**

Finanzierungsbsp. / unabhängiger Finanzierungsberater

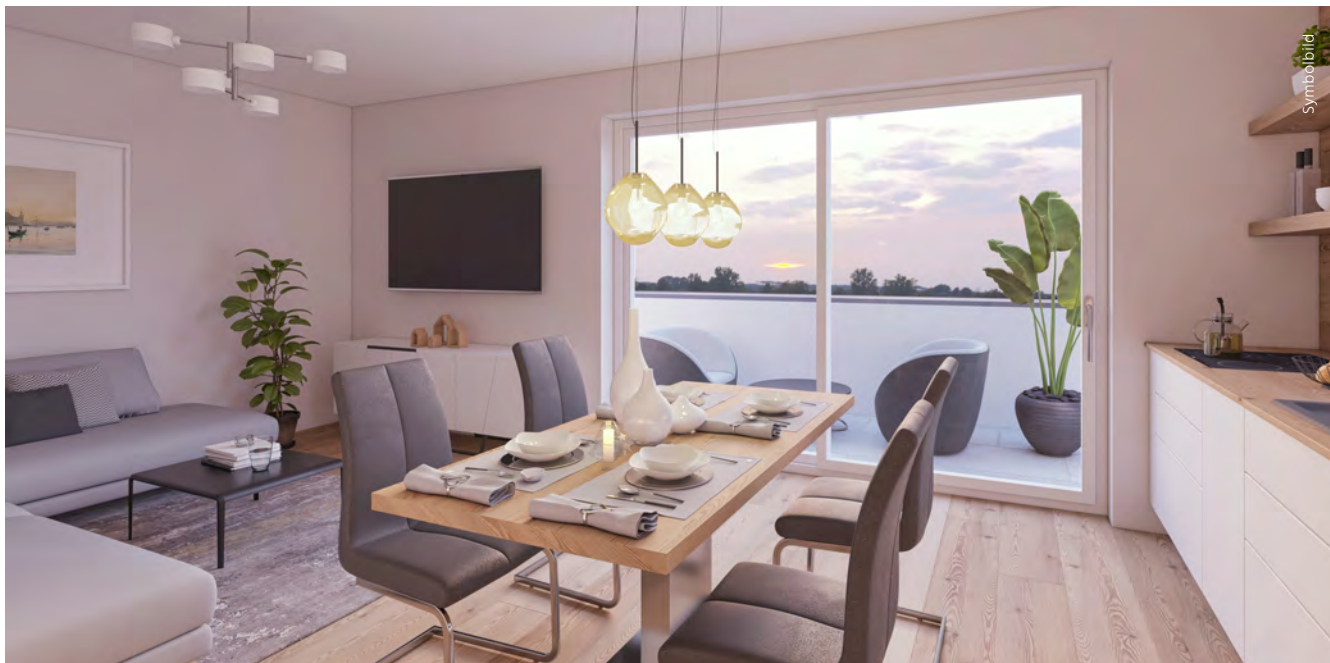


TYP 7



# Penthouse auf 68m<sup>2</sup> Wohnfläche

## Eindrucksvolle südseitige Dachterrassenwohnung



Sie finden dieses Penthouse im 2. OG in Haus A. In großzügigen Räumen und auf der privaten Dachterrasse leben Sie Luxus pur.

### Top A7 im 2. OG

— Dachterrasse: 40 m<sup>2</sup>



### Finanzierungsbeispiel Top A7 € 319.000 (inkl. 1 Tiefgaragenplatz & 1 Stellplatz im Freien)

Fixpreis	Baukosten	€ 319.000
	Nebenkosten	€ 18.000
- Eigenmittel		- € 67.000
<b>Gesamtfinanzierungsbedarf</b>		<b>€ 270.000</b>
Finanzierungsmöglichkeiten:		
<b>Bankfinanzierung (35 Jahre)</b>		<b>monatliche Rückzahlungsrate: € 1.182</b>

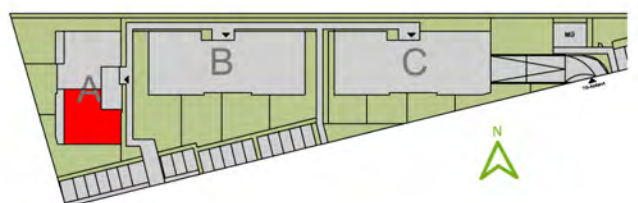
Finanzierungsbsp. / unabhängiger Finanzierungsberater



- 1 VR 4,70m<sup>2</sup>
- 2 Schlafzimmer 10,95m<sup>2</sup>



0 1 2 3 4 Meter



# TYP 8



# Penthouse mit 77m<sup>2</sup> Wohnfläche

## Die perfekte Wohnung macht das Leben reicher



Sie finden diesen Wohnungstyp im 2. OG in Haus A. Diese Einheit ist ein Unikat: Über den Dächern der Siedlung eindrucksvoll wohnen und die private Morgen- und Abendsonne auskosten.

### Top A8 im 2. OG

— Terrassenfläche: insg. 48 m<sup>2</sup>

### Finanzierungsbeispiel Top A8 € 354.000 (inkl. 1 Tiefgaragenplatz & 1 Stellplatz im Freien)

Fixpreis	Baukosten	€ 354.000
	Nebenkosten	€ 20.000
- Eigenmittel		- € 77.000
<b>Gesamtfinanzierungsbedarf</b>		<b>€ 297.000</b>

Finanzierungsmöglichkeiten:

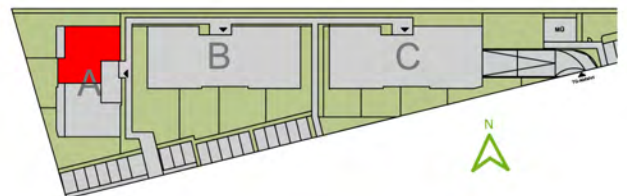
**Bankfinanzierung (35 Jahre)**

**monatliche Rückzahlungsrate: €1.299**

Finanzierungsbsp. / unabhängiger Finanzierungsberater



0 1 2 3 4 Meter



TYP 9



# Penthouse mit 106 m<sup>2</sup> Wohnfläche

## Großzügig wohnen - wie im Traum



Sie finden dieses Penthouse im 2. OG in Haus B und Haus C. Architektonisch interessante Gestaltung ermöglicht Dachterrassen-Ausblicke in alle Himmelsrichtungen und einladendes liches Ambiente. Luxus pur.

### Top B10 im 2. OG

— Dachterrasse: 71 m<sup>2</sup>

### Top C10 im 2. OG

— Dachterrasse: 71 m<sup>2</sup>



## Finanzierungsbeispiel Top C10 € 493.000 (inkl. 2 Tiefgaragenplätze)

Fixpreis	Baukosten	€ 493.000
	Nebenkosten	€ 26.000
- Eigenmittel		- € 104.000
<b>Gesamtfinanzierungsbedarf</b>		<b>€ 415.000</b>

Finanzierungsmöglichkeiten:

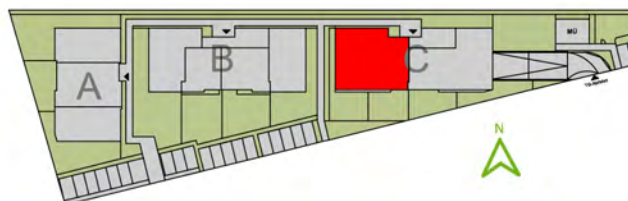
**Bankfinanzierung (35 Jahre)**

**monatliche Rückzahlungsrate: € 1.816**

Finanzierungsbsp. / unabhängiger Finanzierungsberater



0 1 2 3 4 Meter



# TYP 10



# Penthouse mit 108 m<sup>2</sup> Wohnfläche

## Wohnen in eindrucksvoller Atmosphäre



Sie finden dieses Penthouse im 2. OG in Haus B und Haus C. Umgeben von einer wundervollen Dachterrasse und inspiriert von edlen Wohnideen leben Sie hier perfekte Wohnqualität. Wohnen mit Klasse mit Maximum an Flair.

### Top B9 im 2. OG

— Dachterrasse: 68 m<sup>2</sup>

### Top C9 im 2. OG

— Dachterrasse: 68 m<sup>2</sup>

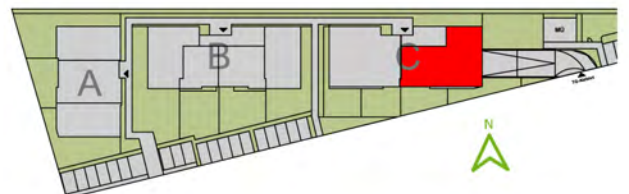
### Finanzierungsbeispiel Top C9 € 499.000 (inkl. 2 Tiefgaragenplätze)

Fixpreis	Baukosten	€ 499.000
	Nebenkosten	€ 26.500
- Eigenmittel		- € 105.000
<b>Gesamtfinanzierungsbedarf</b>		<b>€ 420.500</b>
Finanzierungsmöglichkeiten:		
<b>Bankfinanzierung (35 Jahre)</b>	<b>monatliche Rückzahlungsrate: € 1.840</b>	

Finanzierungsbsp. / unabhängiger Finanzierungsberater



0 1 2 3 4 Meter



TYP 11



# Ihre Ausstattung

## schlüsselfertig & attraktiv

Die schlüsselfertigen Wohnungen werden mit modernen und langlebigen Produkten ausgestattet.

Bei uns im Simader-Büro können Sie Ausstattungsmuster unkompliziert besichtigen. Gerne besprechen wir auch Ihre Sonder- und Änderungswünsche mit Ihnen. Folgende Produkte sind ein Auszug der im Kaufpreis inkludierten Leistungen:

### Eichenparkettboden

#### 3-Stab

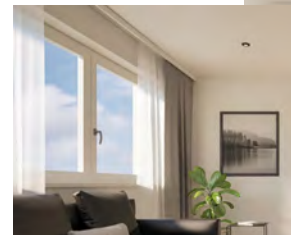
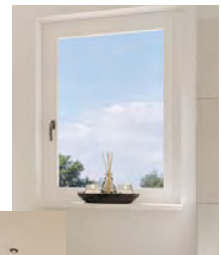
Comfortdiele Eiche,  
verklebt,  
Fußbodenheizung-geeignet,  
inkl. Sockelleisten



### Kunststofffenster

#### 3-fach Verglasung

und beste Wärme-  
dämmwerte



#### Sonnenschutz

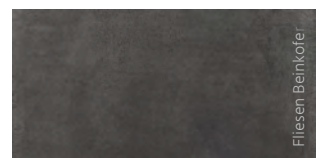
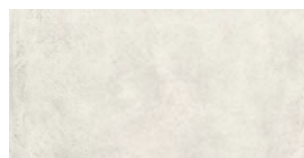
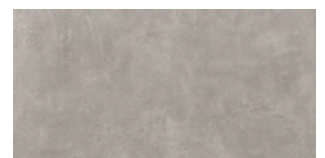
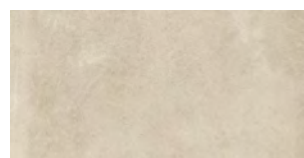
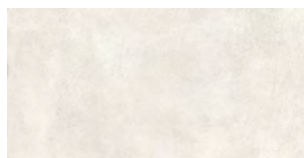
Minirollläden  
bei allen Fenstern

### Fliesen

#### Bodenfliesen Marazzi

##### Serie: Casual

Aus 6 Farben auswählbar,  
Format: 60 x 30 cm



Fliesen Beinkofe



### Innentüren

Oberfläche weiß  
mit Holzumfassungszarge,  
Höhe ca. 200cm

#### Drückergarnitur

gerade Ausführung,  
Edelstahl matt,  
Rosettengarnitur



#### Wandfliese

##### Serie: Arkitekt Steingut

Vitra,  
weiß matt,  
Format: 60 x 30 cm



## Sanitär-Ausstattung

Ihr style - modern und klar

Vigour besticht durch höchste Zuverlässigkeit und Funktionalität. Das optisch ansprechende und geschwungene Design ist nebenbei auch pflegeleicht und komfortabel.

### Badezimmer ausgestattet mit Vigour

- **Waschtisch:** Typ derby, 80 x 48 cm
- **Waschtisch-Armatur:** Einhandmischer, Typ clivia, verchromt
- **Badewanne:** Typ derby, 75 x 170 cm, Stahl
- **Badebatterie:** Typ derby
- **Wannenset:** Schlauch und Handbrause



Symbolbild



### WC ausgestattet mit Vigour

- **Handwaschbecken:** Typ derby, 50 x 25 cm
- **Armatur:** Einhandmischer, Typ derby XS
- **Wand-WC-Tiefspüler:** Typ derby rund, spülrandlos, wandhängend
- **WC-Sitz:** Typ derby rund, mit Absenk-Automatik



**Küche:** Warm-/Kaltwasseranschlüsse sowie Zu- und Abwasserleitungen für die Spüle werden installiert



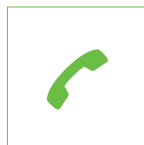


Symbolbilder

# Die Immobilie als Kapitalanlage

## Ihre Investition in die Zukunft

- **Bei Vermietung: Langfristiges Zusatzeinkommen** in Verbindung mit einer soliden Rendite. Anstatt für das Geld-sparen zahlen (Sparbuch) doch lieber eine Netto-Rendite von ca. 3 % pro Jahr erzielen!
- Eine sichere Art der **Kapitalanlage**: Eine Wohnung in naturnaher Umgebung & langlebige Ausstattung sorgen bei diesem Wohnprojekt für Wertbeständigkeit der Immobilie.
- **Zur Vorsorge für die Pension** durch laufende Mieteinnahmen.
- Einer Eigennutzung oder Nutzung durch Kinder und Enkelkinder zu einem späteren Zeitpunkt steht nichts im Wege.
- **Kostenloser Abwicklungsservice bei Vermietung** – exklusiv für unsere Kunden! Durch unseren Service und die langjährige Erfahrung Herrn Simaders unkompliziert & sorgenfrei Mieter finden: Bewerbung auf unserer Homepage, Zurverfügungstellung (z.B. Mietvertrag) und Vorbereiten von Unterlagen, Vermittlung von Interessenten, Beratung und Unterstützung bei auftretenden Fragen bis zum gemeinsamen Vertragsabschluss.



### Ihre Beratung:

David Simader  
+43 (0) 699 / 17 33 10 20  
[david.simader@simader-immo.at](mailto:david.simader@simader-immo.at)



## Makler-Service:

Dem Profi überlassen

**Wir übernehmen als Ihr Immobilienmakler die Bewertung und die zuverlässige Vermittlung beim Verkauf oder bei der Vermietung Ihrer bestehenden Immobilie. Unsere Aufgabe ist es, Sie bei Ihren Entscheidungen kompetent und professionell bis zu einem erfolgreichen Vertragsabschluss zu begleiten. Sie entscheiden, wir machen!**





Symbolbild Top C3



Symbolbild Top C9



### Ihr Ansprechpartner:

Johann Simader  
+43 (0) 664 / 350 23 15  
[johann.simader@simader-immo.at](mailto:johann.simader@simader-immo.at)



### Ihr Ansprechpartner:

David Simader  
+43 (0) 699 / 17 33 10 20  
[david.simader@simader-immo.at](mailto:david.simader@simader-immo.at)

Simader GmbH  
Steyrer Str. 31/3, 4501 Neuhofen/Krems  
[anfrage@simader-immo.at](mailto:anfrage@simader-immo.at)  
+43 (0)7227 / 20 531

Satz- und Druckfehler sowie Veränderungen bzw. Anpassungen bei Bau- und Ausstattungsbeschreibungen oder bei Grundrissen vorbehalten.  
Flächen- und Euro-Angaben teilweise gerundet. Bilder: Simader GmbH, openstreetmap, unsplash.com/anthony tran, unsplash.com/le creuset, unsplash.com/kam idris, mortgage and money/svilen, iStock.com/AjaKoska, iStock.com/Morsa Images, iStock.com/fotostorm