DOPPELWOHNHAUS MIT GARTEN UND CARPORT

IM ZENTRUM ATZBACH 4904

**Musterbild*

LAGE : IM ZENTRUM ATZBACH 4904

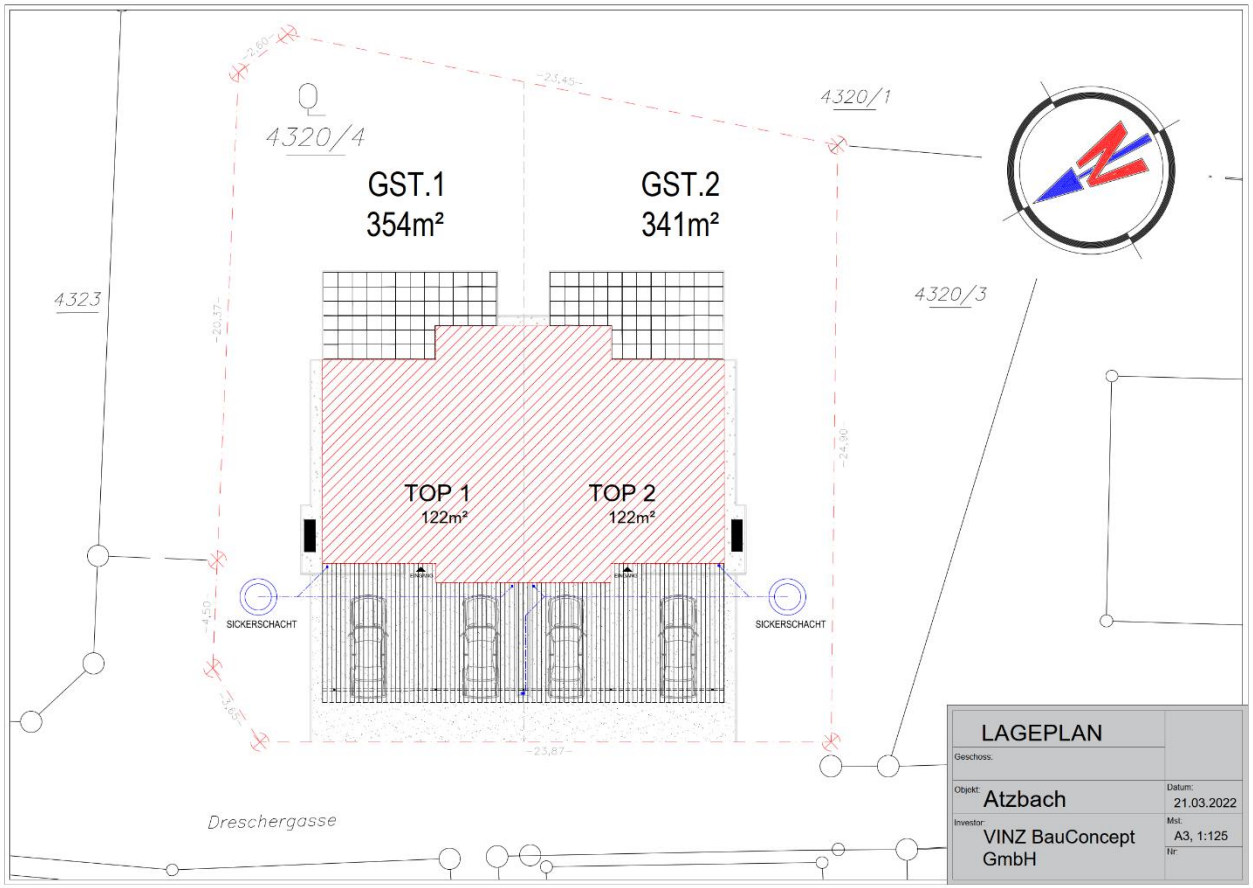
Lage:

Atzbach 4904 ist eine attraktive Gemeinde. Es gibt viele Möglichkeiten zum Wandern, Reiten, Tennis spielen und vieles mehr. Gelichzeitig ist es eine ruhige Gegend zum Wohlfühlen und trotzdem nur wenige Autominuten von der Bezirksstadt Vöcklabruck entfernt.

Haus:

Doppelhaushälfte (Fertighaus, Holzkonstruktion) mit atemberaubender Aussicht in herrlicher Umgebung! Die großzügigen und gut durchdachten Grundrisse mit einer Wohnnutzfläche von 122m² (fünf Zimmer) teilen sich auf zwei Ebenen auf. Zu jeder Haushälfte gehört eine Grundstückfläche zw. 341m² und 354m², Terrasse mit ca. 24m² sowie ein Garten mit einer Fläche zwischen 188m² und 175m².
Weiters sind jeder Wohneinheit zwei Carportplätze mit direktem Zugang zum Haus zugeordnet. Dadurch gestalten sich Ihre Wege äußerst kurz und praktisch.

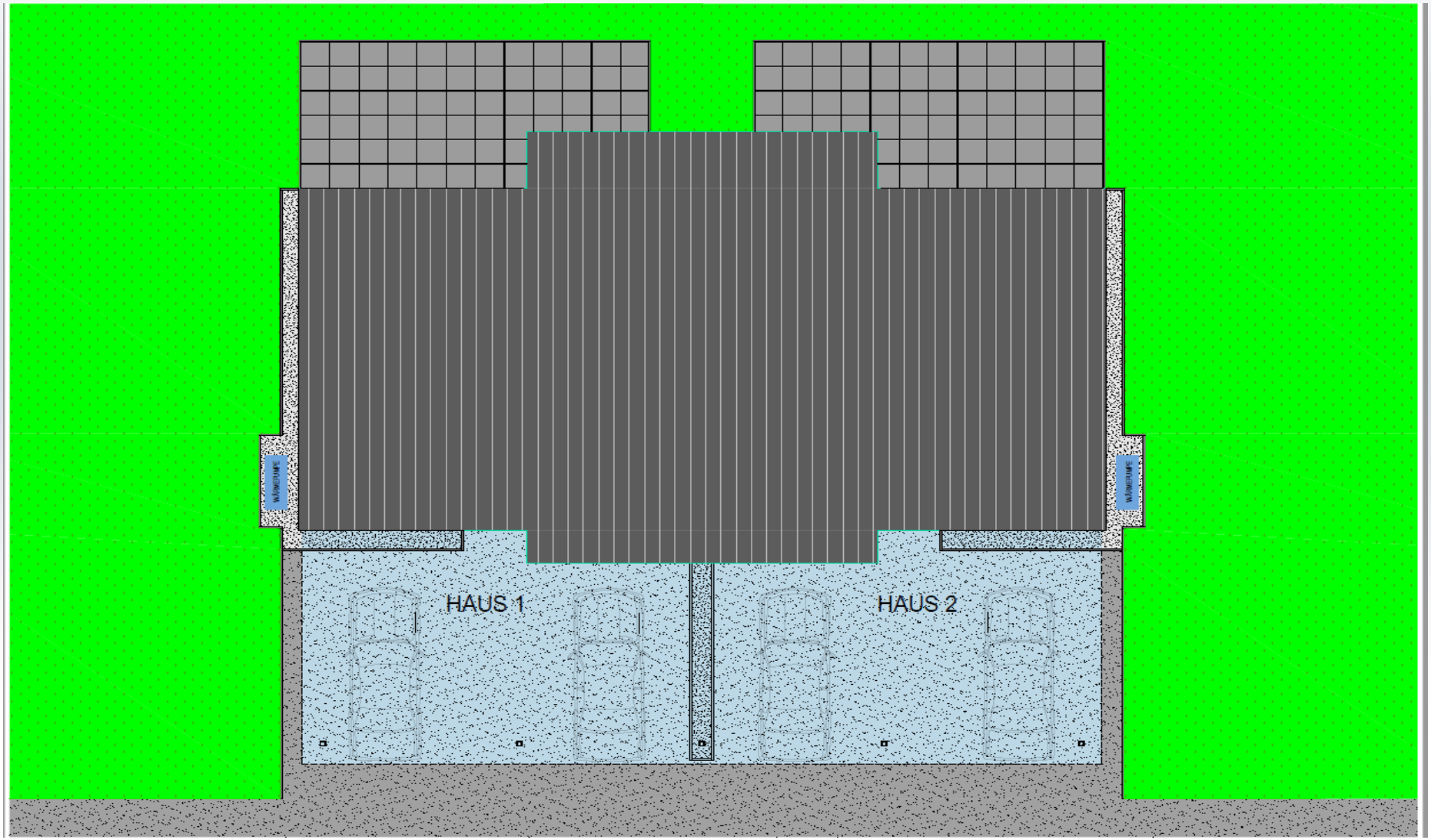
Auf 122m2 finden Sie ausreichende Platz, auch für eine große Familie. Im Gegensatz zu den meisten vergleichbaren Häusern hat dieses Haus 4 Schlaf-Büro-Gästezimmer. Sie haben hier im Erdgeschoss noch einen zusätzlichen Raum.



Straßenseite Ansicht

**Musterbild*

Grundriss Ansicht



*Musterbild

EINRICHTUNGSBEISPIEL

**Musterbild*

EINRICHTUNGSBEISPIEL

**Musterbild*

PLAN ERDGESCHOSS Top 1

*Musterbild

ERDGESCHOSS	m²
Eingang	5,48 m²
Diele	10,21 m²
Haustechnik	3,22 m²
Küche	7,84 m²
Speis	2,46 m²
WC	2,06 m²
Wohzimmer	23,33 m²
Zimmer 1	8,04 m²
	62,64 m²

OBERGESCHOSS	m²
Diele	7,15 m²
Bad	11,48 m²
Schlafzimmer	13,81 m²
Schrankraum	3,78 m²
Zimmer 2	12,16 m²
Zimmer 3	11,80 m²
	60,18 m²

Gesamtfläche	**122,82 m²**

PLAN OBERGESCHOSS Top 1

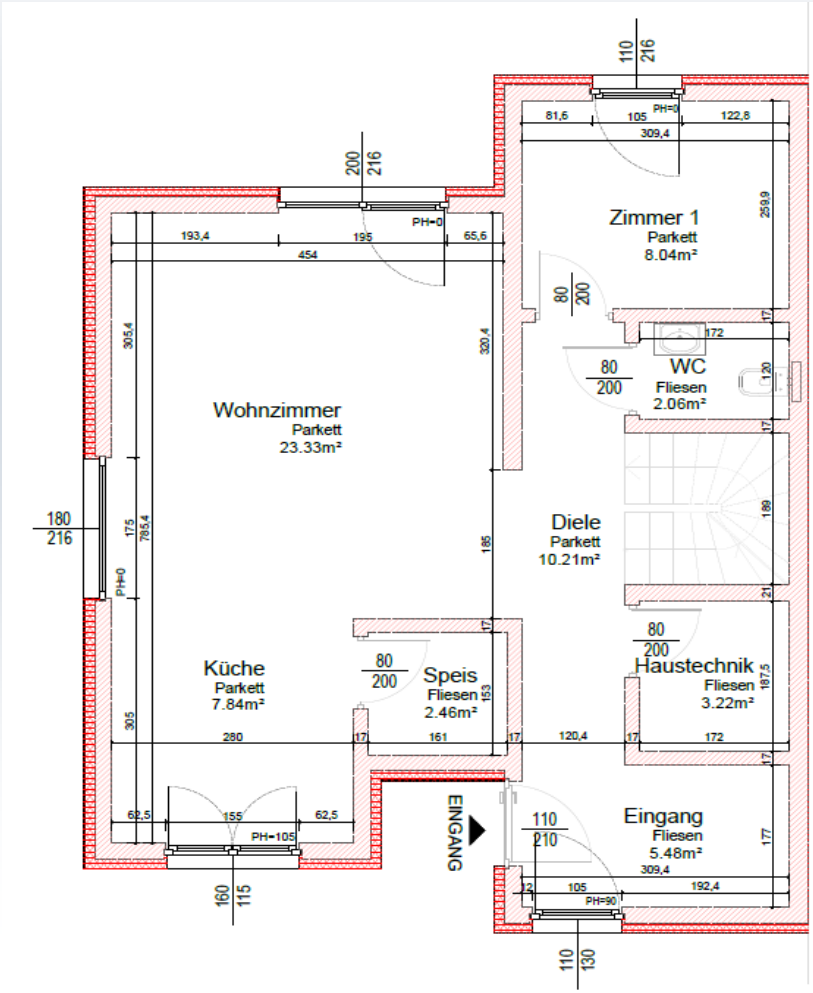
**Musterbild*

ERDGESCHOSS	m²
Eingang	5,48 m²
Diele	10,21 m²
Haustechnik	3,22 m²
Küche	7,84 m²
Speis	2,46 m²
WC	2,06 m²
Wohzimmer	23,33 m²
Zimmer 1	8,04 m²
	62,64 m²

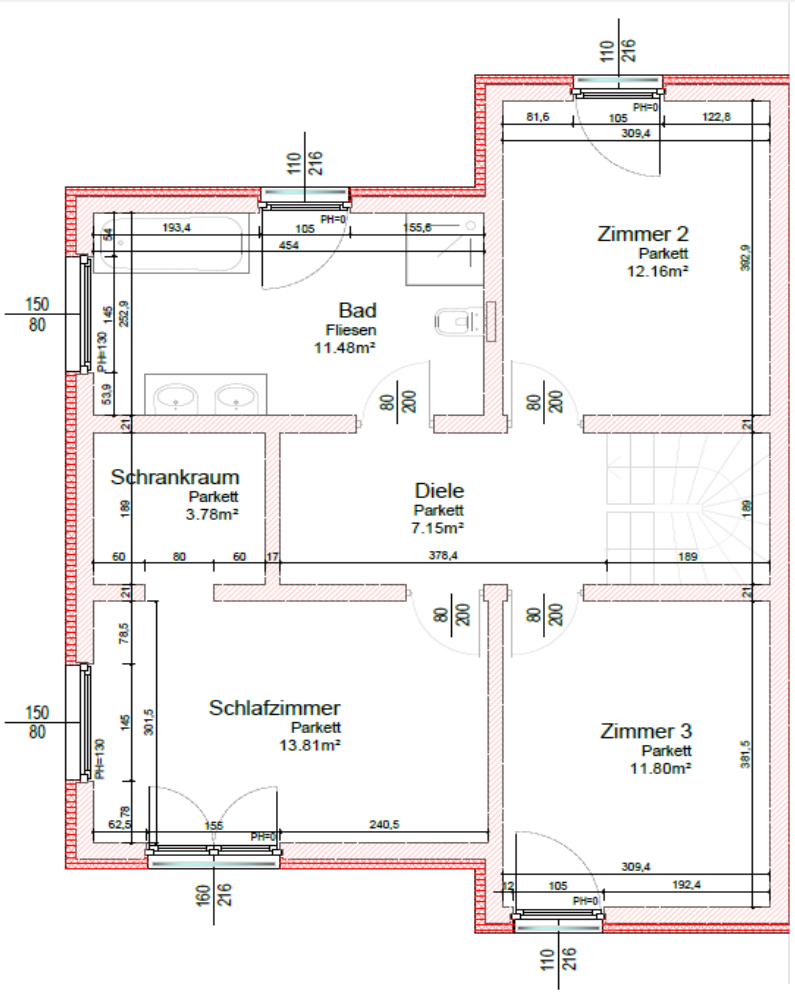
OBERGESCHOSS	m²
Diele	7,15 m²
Bad	11,48 m²
Schlafzimmer	13,81 m²
Schrankraum	3,78 m²
Zimmer 2	12,16 m²
Zimmer 3	11,80 m²
	60,18 m²

Gesamtfläche	122,82 m²

PLAN GRUNDRISS EG UND OG HAUS 1 (links)

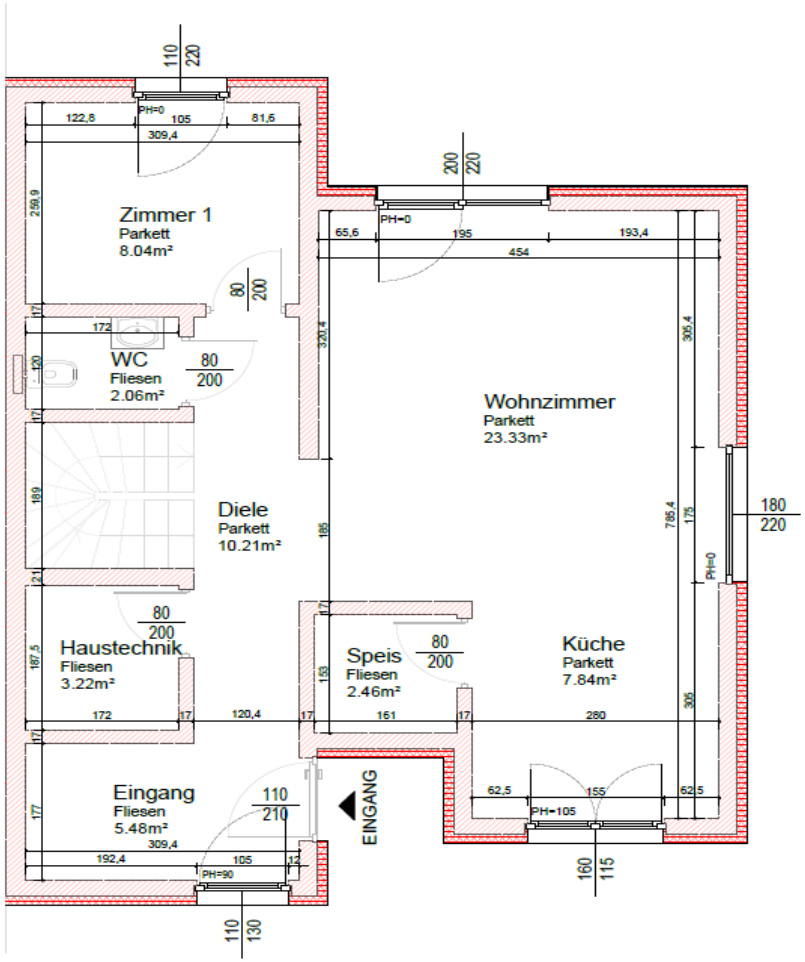


Erdgeschoss

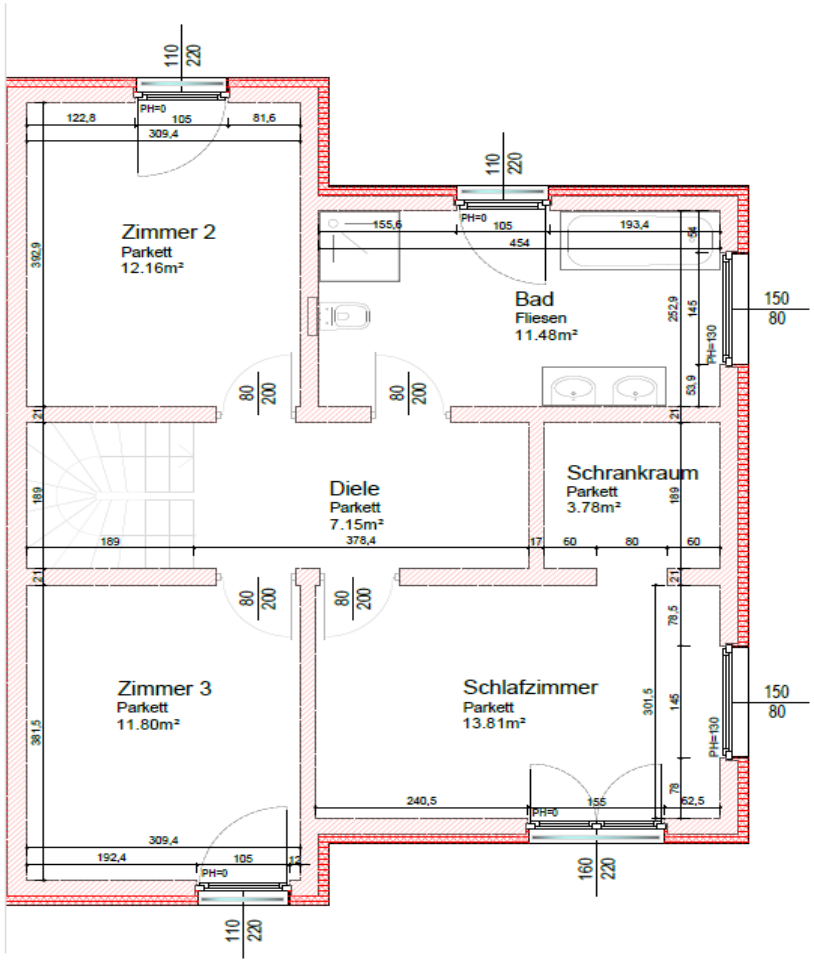


Obergeschoss

PLAN GRUNDRISS EG UND OG HAUS 2 (rechst)



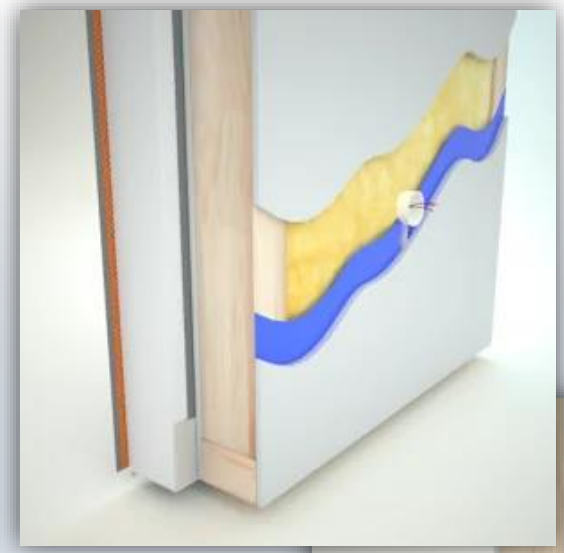
Erdgeschoss



Obergeschoss

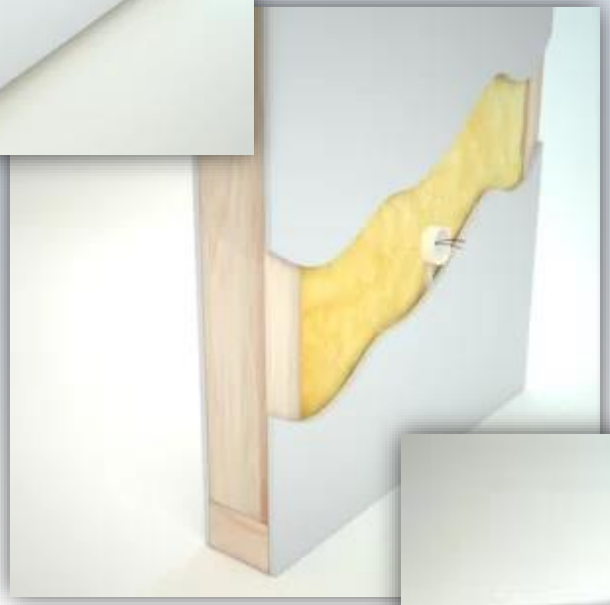
BESCHREIBUNG AUSSENWÄNDE

01. GK-Platte
02. Fermacell Platte
03. Dampfbremse
04. Tragende Holzstruktur
05. Mineralwolle
06. Fermacell Platte
07. Klebstoff für Außendämmung
08. Außendämmung
09. Mithilfe des Netzgewebes
10. Außenputz



BESCHREIBUNG INNENWÄND

01. GK-Platte
02. Fermacell Platte
03. Holzbalken
04. Mineralwolle
05. Fermacell Platte
06. GK-Platte



BESCHREIBUNG ZWISCHENDECKEN

01. Fertigstellung der Fußböden
02. Betonestrich
03. PE-Folie
04. Schüttung
05. OSB3-Platte/Fermacell Platte
06. Deckenholzbalken
07. Mineralwolle
08 Trägerost für GK-Platten
09. GK-Platten

BESCHREIBUNG FENSTER und FENSTERBÄNKE und ROLLLÄDEN

SALAMANDER Fenster Streamline 76

Die perfekte Lösung für Menschen, die Eleganz und Komfort schätzen. Fenster, die in Anlehnung an das System Streamline 76 gebaut werden, verbinden maximale Sicherheit und hohe Wärme- und Schallisolierung. Witterungsbeständig, mit intensiver, weißer Farbe.

- Profil der Klasse „B“
- 5-Kammer-Konstruktion
- Einbautiefe 76 mm
- Im Standard Sperre der fehlerhaften Klinkenlage (RU-Fenster)
- Im Standard Mikrolüftung in der Ecke (RU-Fenster)
- Beschlag im Standard mit 6 Antaufbrech-Punkten pro Flügel
- System mit 2 Dichtungen
- Im Standard offener Stahl mit einer Dicke von 1,5 mm
- Fensterstock weiß
- Verglasung in Paketen bis zu einer Breite von 49 mm
- Standard Scheibe ist 4/16Ar/4th [Ug=1,1]*

Fensterfarbe

Außen Hellgrau, Innen Weiß, Fenstergriffe Weiß oder Metall Farbe

Fensterbänke

Innenbänke in der Farbe weiß

Außenfensterbänke aus Aluminium, im Hellgrau RAL9006, gebaut lt. ÖNORM in ARGE Systeme

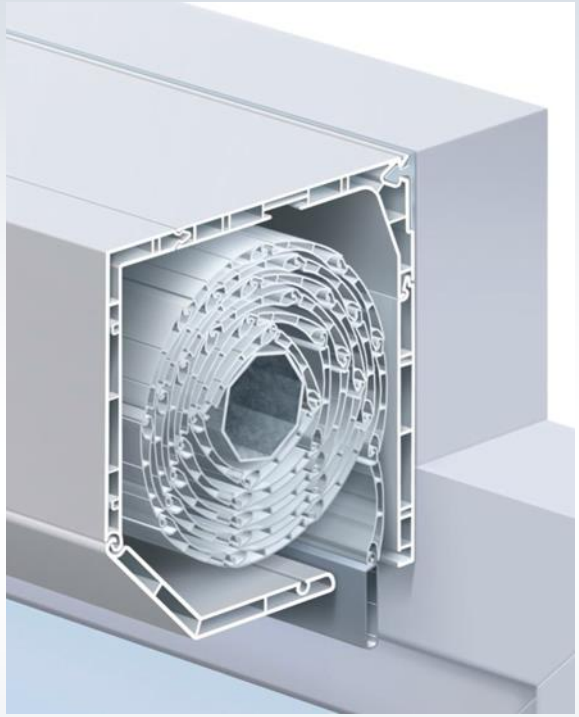
Rollläden

Somfy System mit Fernbedienung
Rollladenkasten mit elektrischem Motor, System Somfy oder ä.

Montage
Rollladenkasten unsichtbar (unter dem Putz) eingebaut.

Farbe
Hellgrau

**Änderungen vorbehalten*



BESCHREIBUNG HAUSTÜREN

HÖRMANN Thermo65 700A Eingangstüren

• Innen und außen flächenbündige Türblattansicht ohne sichtbaren Flügelrahmen.
• Thermisch getrenntes, 65 mm dickes Stahl-Türblatt mit PU-Hartschaumfüllung.
• Thermisch getrennte 80 mm Aluminium-Zarge in Roundstyle-Optik.
• Einbruchhemmendes 5-fach Sicherheitsschloss.
• Optional mit RC 2 Sicherheitsausstattung.
• Hohe Wärmedämmung mit einem UD-Wert von bis zu ca. 0,87 W/(m2K)**.
• Farbe : Hellgrau RAL 9006

**Änderungen vorbehalten*

BESCHREIBUNG AUSSTATTUNG

Fundament

- Fundamentplatte in Stahlbeton

Terrasse

- Terrassenplatten auf verstellbaren Stelzlagern verlegt, ohne Fuge, Gres 2 cm, 60x60cm
- Frostsicherer Wasserhahn im Terrassenbereich
- Lampe
- Steckdose IP55

Carport

- Stahlkonstruktion, für 2 PKWs, Überdachung aus Polykarbonat UVA

Parkplatz

- Asphalt
- Starkstrom für Elektro-Autos

Garten

- Gesätes Gras, Terrasse, Gartenleiste,
- Dekorsteine ums Haus

Eingang

- Hörmann Eingangstüren Thermo 65
- Lampe mit Bewegungsmelder beim Eingangstür

Innen

- Decken und Wände zweifach weiß gemalt
- Estrich
- Steckdose und Schalter
- Zentrale Heizinstallation und Warmwasser aus Fernwärme (öffentilche Fernstation), Wasserboiler, Elektrokasten

**Änderungen vorbehalten*

BESCHREIBUNG GEBÄUDETECHNIK

Küche
7x Steckdose im Arbeitsbereich
1x Steckdose für Geschirrspüler
2x Lichtauslass mit Schalter
1x Steckdose für E-Herd
1x Steckdose für Kühlschrank
1 x Wasseranschluss und Geschirrspüler Anschluss

Speis
1x Lichtauslass mit Schalter
3x Steckdose

Wohnzimmer
5x Steckdose
4x Lichtauslass mit Schalter
1x TV
1x IT-Anschlussdose
1x Strom für Videoanlage (ohne Anlage)

WC
2x Lichtauslass mit Schalter
1x Steckdose

Bürozimmer
1x Lichtauslass mit Schalter
4x Steckdose
1x TV
1x IT-Anschlussdose

Rauchmelder in den Aufenthaltsräumen

Alle UP-Schalt- und Steckgeräte Standard, weiß.

**Änderungen vorbehalten*

Haustechnik
1x Steckdose
1x Lichtauslass mit Schalter
1x Steckdose für Waschmaschine
1x Steckdose für Wäschetrockner
1x Anschluss für Wasch- und Trockenmaschine
Zentrale Heizinstallation mit Wärmepumpe, Wasserboiler, Elektrokasten

Bad
2x Lichtauslass mit Schalter
3x Steckdose

Zimmer (1-3)
1x Lichtauslass mit Schalter
4x Steckdose
1x TV
1x IT-Anschlussdose

Terrasse
1x Wandleuchte mit Schalter
1x Steckdose UP IP55

Eingang
1xLampe mit Bewegungsmelder
1x Starkstrom für Elektroautos

Heizung
Fußbodenheizung regelbar am Heizungsverteiler
Wärmepumpe Alpha Inotec Wasserboiler

BAUBESCHREIBUNG SCHLÜSSELFERTIG*

** Aufpreis*

BESCHREIBUNG AUSSTATTUNG INNEN

Boden

- Holzparkett (3-Lamellen) in Eiche Natur, Schwimm-Parkett
- Sockelleiste aus Massivholz in der Farbe weiß
- Bodenfliesen 60x60cm in grau Farbe

Decken und Wände

- Wandfliesen 30x60cm in hell Farbe (WC und Bad)
- Decken und Wände zweifach weiß gemalt

Stiegen und Türen

- Trittstufen aus Holz, Eiche Natur, Kindersicherheitsstufe
- Innentüren Furniert Echtholz Eiche Natur, versteckte Bänder, Zargebündig
- Edelstahl Drücker Garnitur

WC EG

- Bodenfliesen 60x60 in grau Farbe
- Wandfliesen 30x60cm in hell Farbe
- WC Möbel - Waschtisch mit 2 Laden mit Softbremse
- Spiegel
- WC Duo Fresh GEBERIT
- Waschtisch Armatur

Bad OG

- Bodenfliesen 60x60 in grau Farbe
- Wandfliesen 30x60cm in hell Farbe
- Doppel Waschtisch mit Laden
- Spiegel
- WC GEBERIT
- Dusche gefliest mit Bodenablauf, Glaswand Duschkabine
- Badewanne mit weißer Seitenabdeckung (nicht gefliest)
- Armatur

SONSTIGE

Prospekthaftung ausgeschlossen. Illustrationen sind künstliche Ausdruckmittel und nicht verbindlich. Maßgeblich sind der Kaufvertrag, das Nutzwerkgutachten, die Bau und Ausstattung Beschreibung, Druckfehler vorbehalten. Die Gestaltung der Visualisierung bezüglich Farbe, Außenlage, und Planung muss nicht mit der späteren Realität übereinstimmen.
Anschlussgebühren für Wasser, Kanal, Strom und Verkehrsflächenbeitrag sind im Kaufpreis nicht enthalten.
Internetkabel/-leitung ist vorhanden - Anschlussgebühren sind separat zu bezahlen.
Der Zutritt zur Baustelle ist aus Sicherheits- und Haftungsgründen nicht gestattet!
Änderungen an der Gestaltung sind unzulässig.
Sonderwünsche innerhalb der Ausbaugewerke sind im Rahmen der technischen Möglichkeiten gegen Aufpreis zulässig, soweit diese termingerecht mitgeteilt werden. Sämtliche Maße und Flächen sind Rohbaumaße, geringfügige Planabweichungen bleiben vorbehalten. Vor Maßanfertigungen von Einrichtungsgegenständen (wie z.B. Küchen, Einbauschränke) oder ähnlichem wird dringend eine Naturmaßabnahme vor Ort empfohlen. Technische Änderungen, sofern sie keine Wertminderung bedeuten, bleiben uns vorbehalten.

VERMARKTUNG
Exklusiv Verkauf nur durch REMAX

NOTAR BZW. RECHTSANWALT
Die Unterfertigung der grundbuchfähigen Urkunde erfolgt innerhalb 4 Wochen nach Annahme dieses Kaufanbotes. Mit der Errichtung und Durchführung der Grundbuchurkunde wir einverständlich Rechtsanwalt Mag. Christof Silmbroth RA.

VINZ BauConcept GmbH

Dipl. Univ. Mag. Marta Grzeszczyszyn

Immobilientreuhänder Bauträger & Projektleiter

office@vinzbauconcept.at

mobile: +43 681 816 78 512

Vinz BauConcept GmbH

Stadtplatz 3

4840 Vöcklabruck

www.vinzbauconcept.at

UID-Nummer: ATU75385959 I FN: 530912d

VINZ BauConcept GmbH

BAUVORHABEN ABWICKLUNG