

# LINZ-URFAHR | Rosenauerstraße 12-14

Inklusive  
PV-Anlage  
und Vorbereitung  
für E-Lade-  
stationen



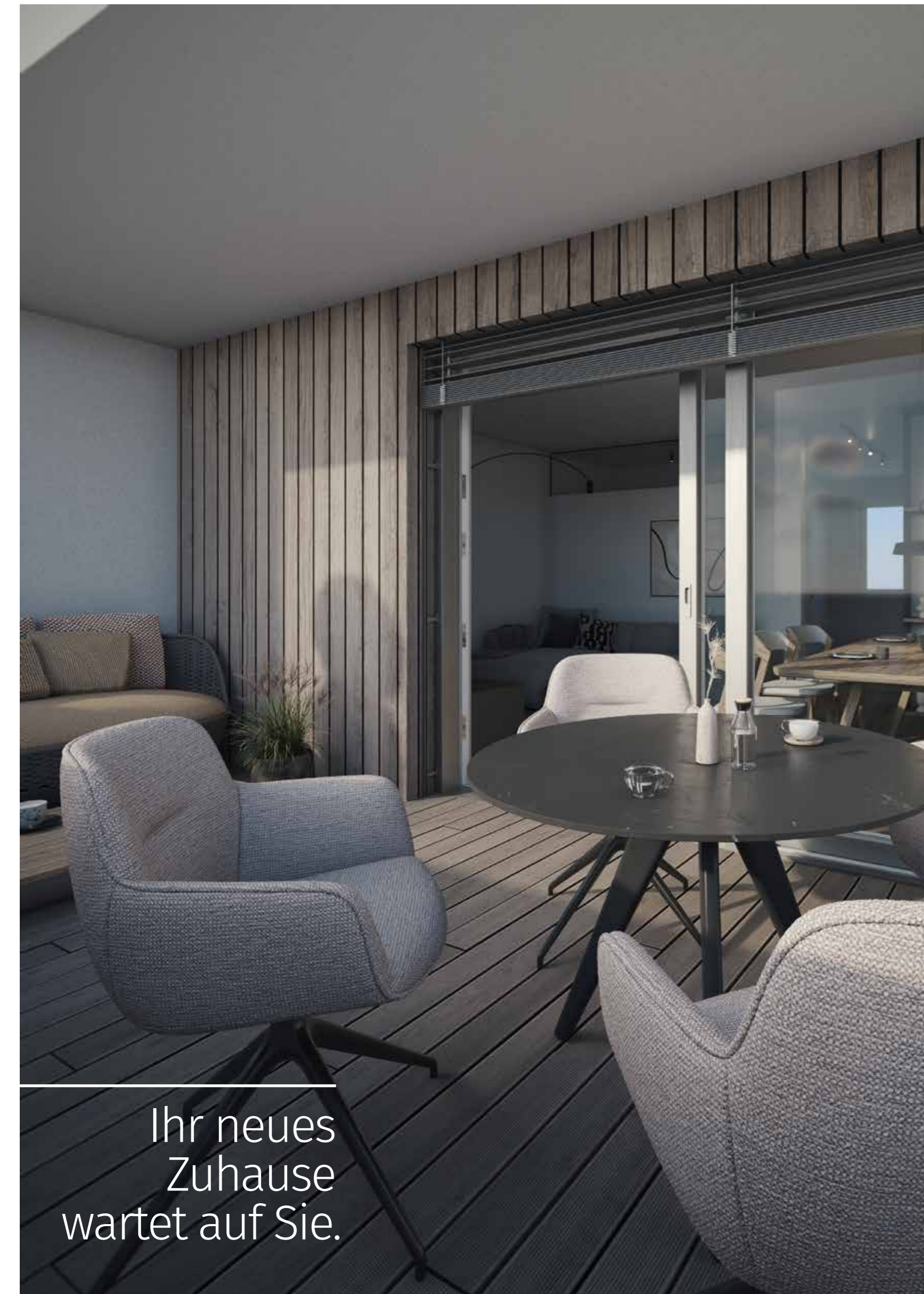
Symbolbild

HOCHWERTIGE EIGENTUMSWOHNUNGEN  
IN BEGEHRTER GRÜNROHELAGE  
IM ZENTRUM VON URFAHR

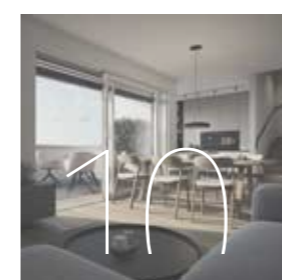
 **BRUNNER**  
**BAU** G.m.b.H

BAUEN IST  
VERTRAUENSACHE





Ihr neues  
Zuhause  
wartet auf Sie.



## MODERNES WOHNEN IN LINZ-URFAHR

Dieses exklusive Neubauprojekt mit insgesamt 10 modernen Eigentumswohnungen, befindet sich in einer der begehrtesten Lagen im Stadtteil Urfaahr, am Fuße des Aubergs und gewährleistet dadurch kurze Wege und eine exzellente fußläufige Infrastruktur.

Das Wohnprojekt bietet dabei den zukünftigen Bewohner:Innen einen hellen und zeitgemäßen Lebensraum mit attraktiven Freiflächen wie Eigengärten, Balkonen, Dachterrassen sowie einem Gemeinschaftsraum im Erdgeschoß zur gemeinsamen Nutzung. Die Dachgeschoßwohnungen beeindruckten mit ihrer Helligkeit sowie den großzügigen Außenbereichen. Hier finden Sie die Ruhe und Entspannung um neue Kraft für Ihren fordernden Alltag zu tanken.

Das Wohnhaus wird mit der bewährten Ziegelmassivbauweise in Niedrigenergiebaustandard (< 37 kWh/m²) errichtet. Die Photovoltaikanlage am Dach und der Fernwärmeanschluss gewährleisten zusätzlich eine nachhaltige und kostenschonende Energieversorgung der Wohnanlage. Die schlüsselfertige Ausführung beinhaltet dabei die gesamte Abwicklung von der Planung bis zur Schlüsselübergabe mit nur einem zentralen Ansprechpartner. Wir sind Ihr erfahrener Partner für hochwertige Immobilien seit 1996.

**Bauen ist Vertrauenssache!**

Inhalt .....	Seite 03
Wohnen in Linz-Urfaahr .....	Seite 04-05
Perfekte Infrastruktur .....	Seite 06-07
Projektübersicht .....	Seite 08
Lage, Baugrundstück .....	Seite 09
Unsere Topausstattung .....	Seite 10
Grundrisse der Wohnungen .....	Seite 11-23
Unsere Top-Ausstattung in Bildern .....	Seite 24-27
Referenzbilder unserer Ausstattung .....	Seite 28-29
Unsere Top-Ausstattung in Worten .....	Seite 30-31
9 Schritte zur Traumimmobilie .....	Seite 33
Gestalten Sie Ihren individuellen Wohnraum .....	Seite 34
Weitere Brunner Bau Projekte .....	Seite 35

**IMPRESSUM:**  
Satz- und Druckfehler vorbehalten. Veränderungen bzw. Anpassungen bei Bau- und Ausstattungsbeschreibung, Verkaufspreisen sowie bei Grundrissen vorbehalten.  
Alle Flächenangaben sind gerundet. Bilder: Shutterstock

Maximilian Stefanziosa *Stefanziosa*  
Brunner Bau G.m.b.H



# WOHNEN AM AUBERG

## Modern. Zentral. Naturnah.

Schlüsselfertige 2-,3- und 4-Raum-Wohnungen sowie traumhafte Dachgeschosswohnungen

Das Neubauprojekt bietet nicht nur die Nähe zu zahlreichen Nahversorgern und öffentlichen Einrichtungen entlang der Urfahrner Hauptstraße, die bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind, sondern auch eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Zusätzlich dazu bietet die unmittelbare Umgebung eine Fülle an tollen Freizeitmöglichkeiten, sodass Sie hier sowohl die grüne Idylle als auch das pulsierende städtische Leben genießen können. Auch der Donaustrand in Alturfahr liegt sehr nahe und ist in wenigen Minuten erreichbar.

Nicht nur für Familien mit Kindern ist die Lage im Zentrum von Urfahr optimal. Auch für anspruchsvolle Individualisten stellt die Lage einen perfekten Ausgangspunkt für ein breitgefächertes Sport- und Freizeitprogramm dar. Heimkommen und sich Wohlfühlen wird Ihnen auf Ihrer großzügigen Terrasse und im privaten Eigengarten im Erdgeschoß sowie auf den Balkonen und Dachterrassen leichtfallen.

Das durchdachte Raumkonzept weiß hinsichtlich der Helligkeit der Wohnungen sowie der Nutzbarkeit der

zur Verfügung stehenden Flächen zu überzeugen.

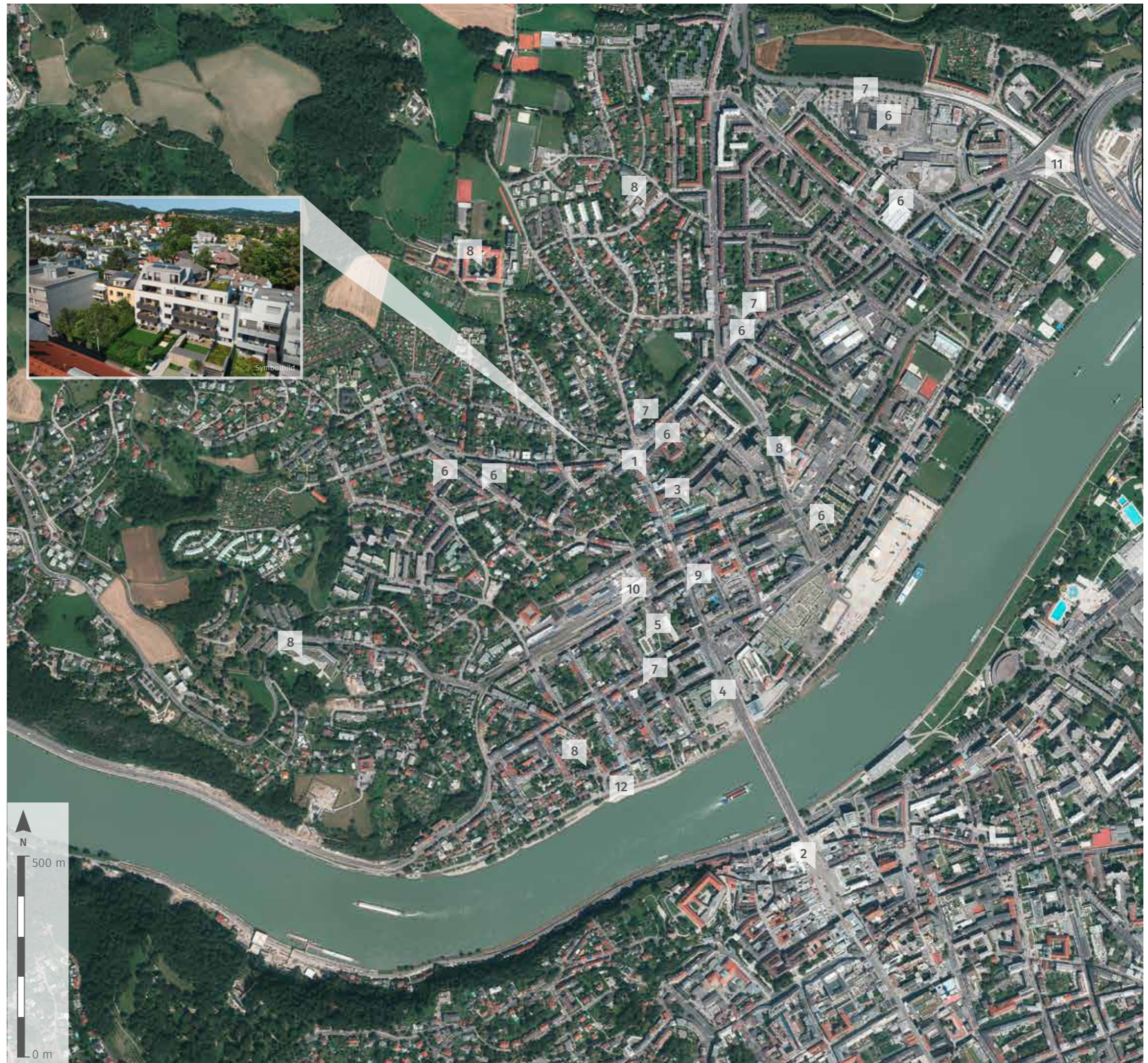
Alle Wohnungen werden zudem barrierefrei durch einen eingebauten Lift erschlossen.

Für eine gute öffentliche Anbindung sorgen mehrere Bushaltestellen ganz in der Nähe des Baugrundstückes sowie die nur ca. 5 Minuten entfernte Straßenbahnstation „Biegung“.

Hinsichtlich des privaten Verkehrs gewährleisten der Anschluss an die Hauptstraße sowie der nahe Autobahnanschluss Linz – Urfahr (ca. 1,5 km) eine optimale Verkehrsanbindung.

Alle Wohnungen werden in bewährter Brunner Bau Qualität schlüsselfertig mit einer hochwertigen Ausstattung zu einem garantierten Fixpreis angeboten. Auf Wunsch können Sie dabei auch von unserer vielfältigen Standardausstattung abweichen und Ihre persönlichen Wünsche und Vorstellungen in die Planung und Umsetzung einfließen lassen.

Erfüllen Sie sich Ihren persönlichen Wohntraum im Herzen von Urfahr.



- 1 Hauptstraße
- 2 Hauptplatz
- 3 Lentia City
- 4 Neues Rathaus
- 5 Grünmarkt Urfahr
- 6 Lebensmittelgeschäfte

- 7 Apotheken
- 8 Schulen, Universität
- 9 Straßenbahnstation
- 10 Mühlkreisbahnhof, Pöstlingbergbahn
- 11 Autobhnauffahr A7
- 12 Donaustrand



# NAHERHOLUNGSGEBIET LINZ - URFAHR

Wohnen in zentraler Lage in einem begehrten Stadtviertel.



## PERFEKTE INFRA- STRUKTUR



### NAH- VERSORGER

- mehrere Lebensmittelgeschäfte
- Bäckereien
- Cafés/Restaurants
- mehrere Bankstellen
- Einkaufszentrum Lentia City



### SPORT UND FREIZEIT

- Union Urfahr
- SK Admira Linz
- ÖTB Urfahr
- ASKÖ
- Bewegungszentrum
- LINZ AG Eisarena
- Fitnessoase Parkbad
- Fitnessstudios
- Donaustrand Urfahr



### KINDER | BILDUNG

- Krabbelstube
- Kindergärten
- VS, NMS
- Polytechn. Schule
- Gymnasium Petrinum
- Europagymnasium Auhof
- HBLA Lentia
- Anton Bruckner Privatuniversität
- Johannes Kepler Universität



### VEREINSLEBEN

- Tennisvereine
- Fußballvereine
- Alpenverein Linz
- Rotes Kreuz
- Sameriterbund



### VERKEHRS- ANBINDUNG

- Bushaltestelle „Knabenseminarstraße“ ca. 1 Min.
- Straßenbahnhaltestelle „Biegung“ ca. 5 Min.
- Autobahnauffahrt Urfahr A7 ca. 1,2 km



### GESUNDHEIT UND ÄRZTE

- Allgemeinmedizin
- verschiedene Fachärzte
- Apotheken
- Tierärzte



### KULINARIK

Wählen Sie aus der großen Auswahl an gemütlichen Restaurants und Cafés in der Stadt und genießen Sie das vielfältige Angebot.



### WANDER- / JOGGINGWEGE

Nutzen Sie die vielen Jogging- und Radwege direkt vor Ihrer Haustür für Ihr persönliches Wohlbefinden.



# PROJEKTÜBERSICHT



Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Dachter- rasse	Eigen- garten	Keller	Tiefgaragen- Stellplatz	Fixpreis*
1	EG	91 m <sup>2</sup>	32 m <sup>2</sup>	-	-	81 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>	1	699.000€
2	EG	91 m <sup>2</sup>	33 m <sup>2</sup>	-	-	142 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>	1	719.000€
3	1.OG	89 m <sup>2</sup>	-	14 m <sup>2</sup>	-	-	4 m <sup>2</sup>	1	599.000€
4	1.OG	63 m <sup>2</sup>	-	13 m <sup>2</sup>	-	-	4 m <sup>2</sup>	1	429.000€
5	1.OG	77 m <sup>2</sup>	-	12 m <sup>2</sup>	-	-	4 m <sup>2</sup>	1	529.000€
6	2.OG	89 m <sup>2</sup>	-	14 m <sup>2</sup>	-	-	5 m <sup>2</sup>	1	614.000€
7	2.OG	63 m <sup>2</sup>	-	13 m <sup>2</sup>	-	-	4 m <sup>2</sup>	1	444.000€
8	2.OG	77 m <sup>2</sup>	-	12 m <sup>2</sup>	-	-	4 m <sup>2</sup>	1	544.000€
9	DG Empore	104 m <sup>2</sup>	-	-	14 m <sup>2</sup>	-	5 m <sup>2</sup>	1	784.000€
10	DG Empore	114 m <sup>2</sup>	-	-	86 m <sup>2</sup>	-	8 m <sup>2</sup>	1	899.000€

2 ZUSÄTZLICHE STELLPLÄTZE in der Tiefgarage zum Erwerb verfügbar - Kaufpreis 35.000€

\* Wohnflächen und andere Flächenangaben gerundet. Fixpreis für eine schlüsselfertige Ausführung lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung inkl. Anschlusskosten und Autoabstellplätze lt. obiger Tabelle. Im Fixpreis nicht enthalten ist die Grunderwerbsteuer (3,5%), die Grundbucheintragungsgeldgebühr (1,1%), die Vertragserrichtungskosten (1,44% incl. USt) und Barauslagen.

# LAGEPLAN | BAUGRUNDSTÜCK



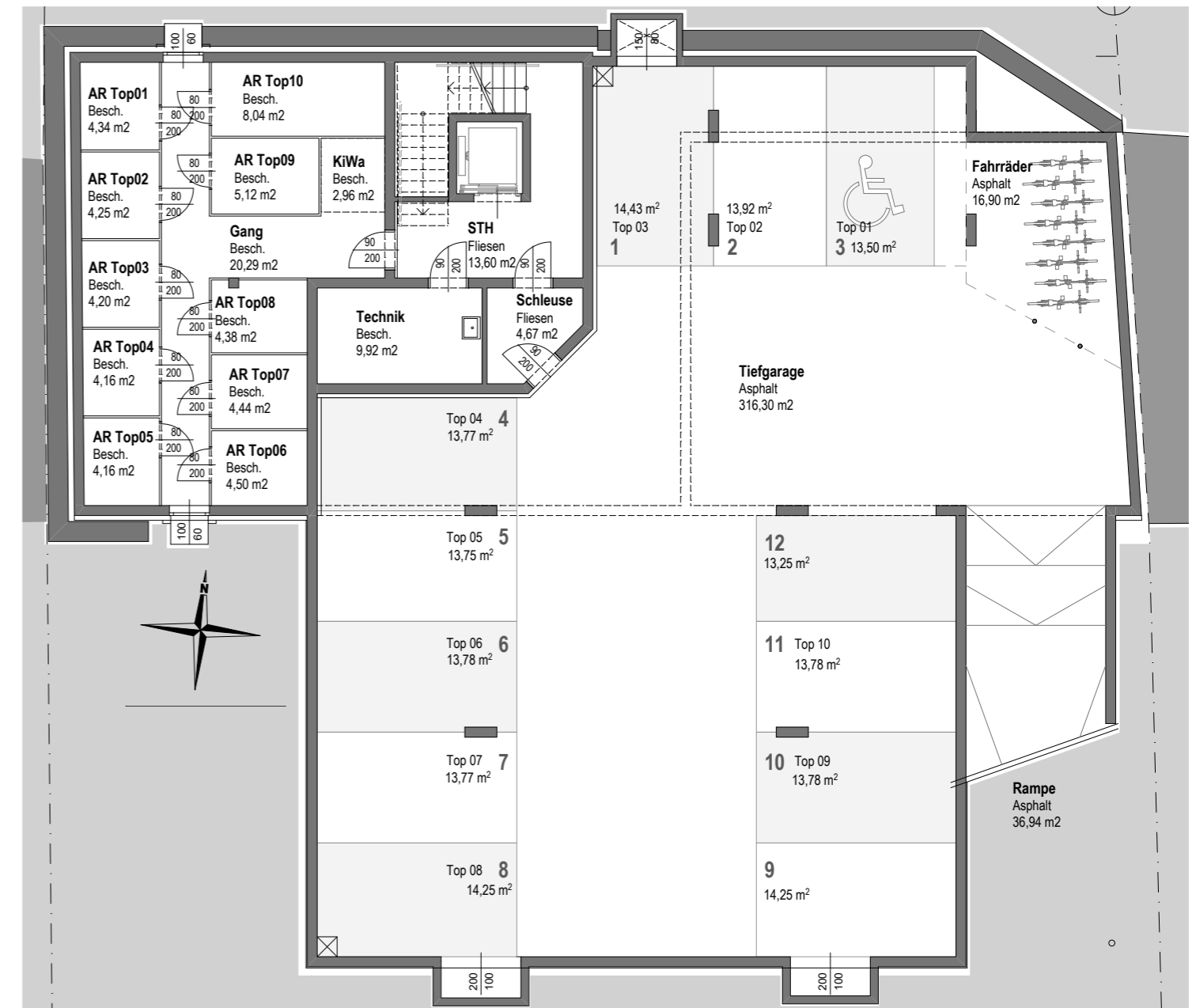
Rosenauerstraße

LAGEPLAN



GEPLANTES BAUVORHABEN  
EINGEBETTET IN DIE NÄHERE UMGEBUNG

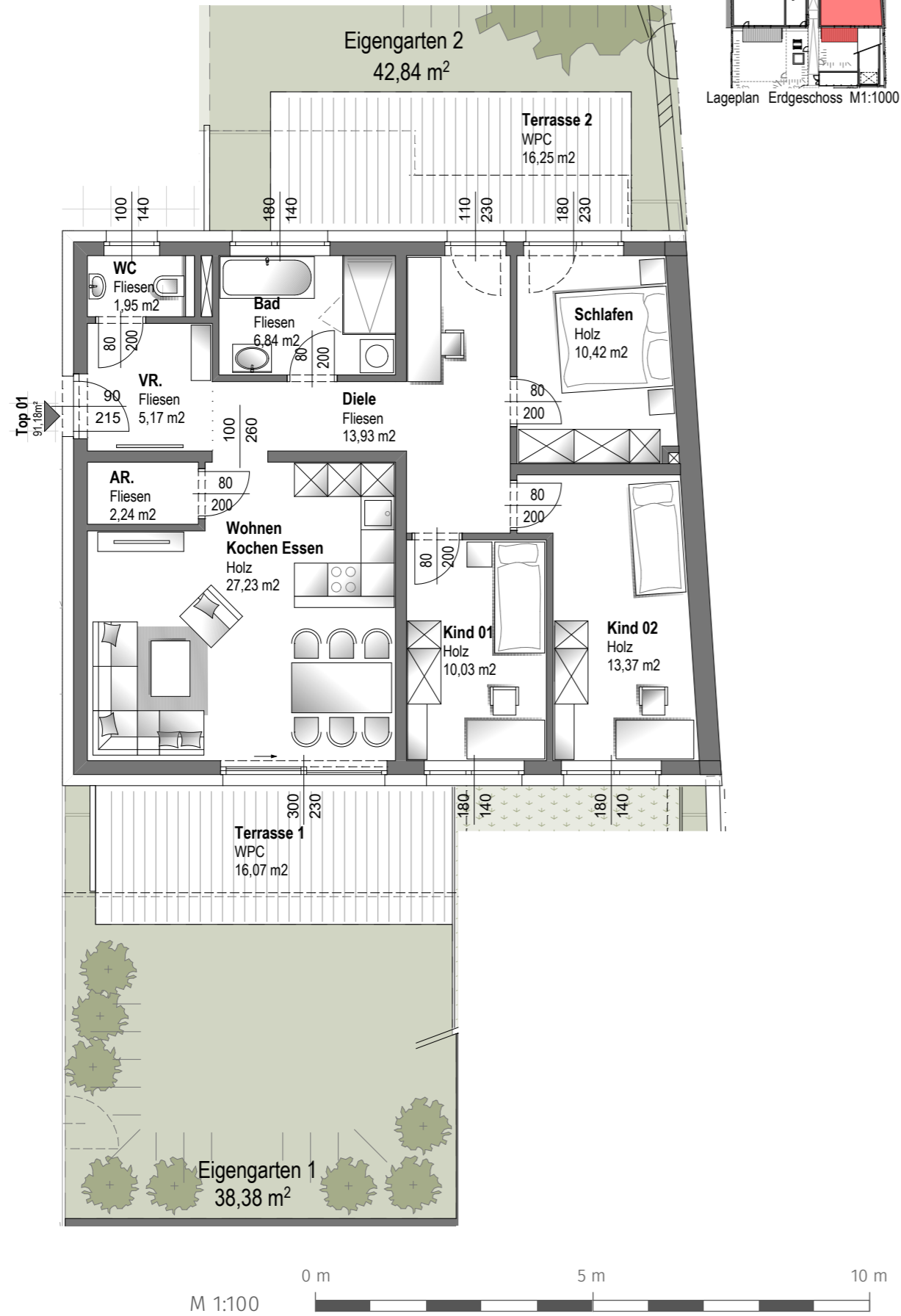


Tiefgarage, Kellerabteile | **KG**

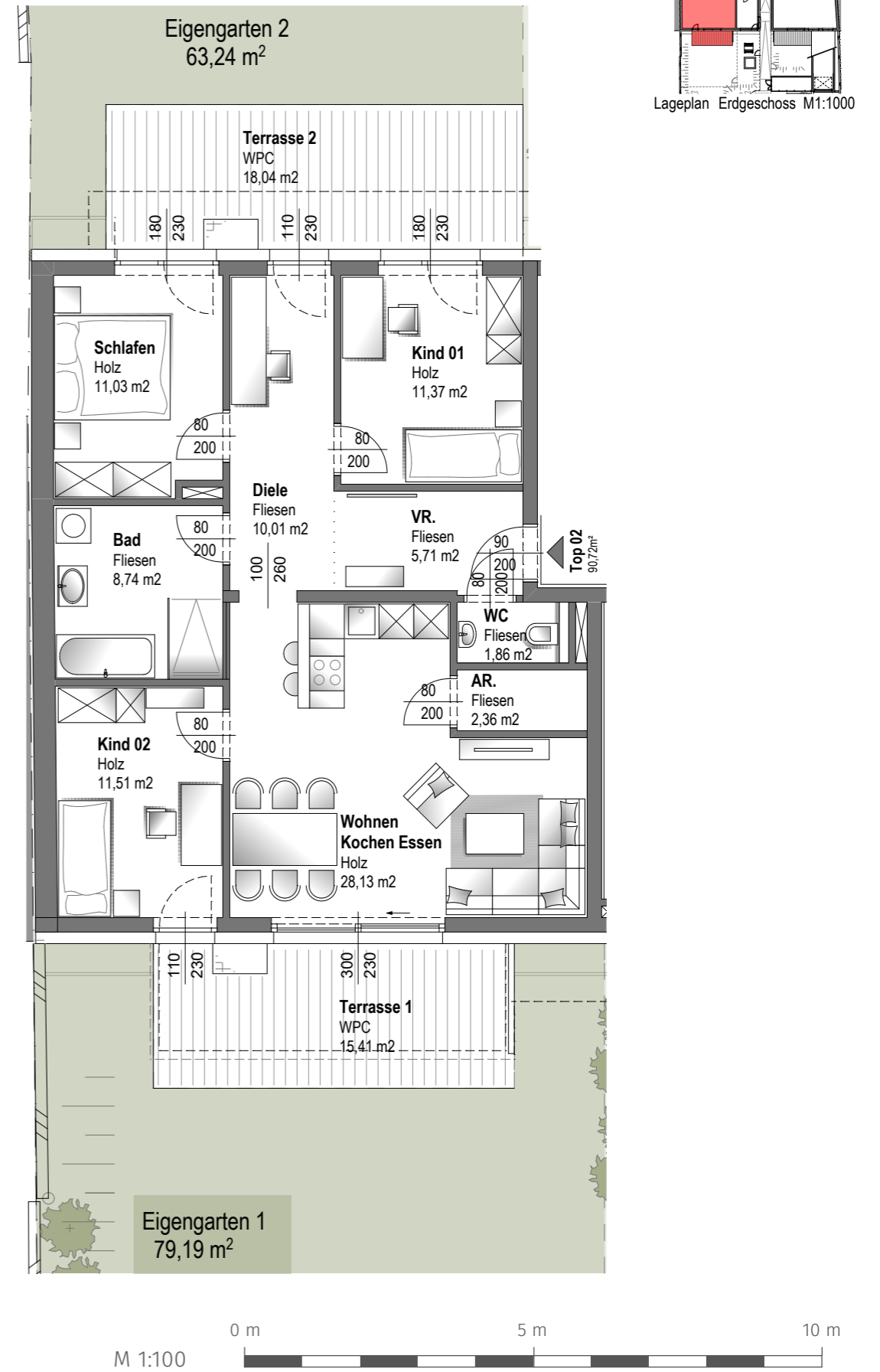
## UNSERE TOPAUSSTATTUNG

- Wertbeständige Ziegelmassivbauweise + Wärmedämmverbundsystem
- Niedrigenergiebauweise (<37 kWh/m²a)
- Effizienter Fernwärmeanschluss mit Fußbodenheizung
- Nachhaltige PV-Anlage für grüne Energie
- Im Fixpreis ist pro Wohnung ein Abstellplatz in der Tiefgarage inkludiert - zwei weitere Abstellplätze können zusätzlich erworben werden
- Elektromobilitätsverteiler der Linz AG als Vorbereitung für E-Ladestationen in der Tiefgarage (für gesamt 12 Ladestationen)
- Große Glasfronten mit eleganten Hebeschiebetüren im Wohnraum für besonders helle Räume
- Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach Verglasung
- Liftanlage für eine barrierefreie Erschließung (KG-DG)
- Elektrische Rollläden bzw. Raffstores bei allen Fenstern und Terrassentüren
- Großzügige Freiflächen (Eingärten | Terrassen | Balkone | Dachterrassen)
- Hochwertige Echtholzböden geölt oder lackiert (abschleifbar)
- Alternativ zu den Echtholzböden: große Auswahl an Feinsteinzeug & Vinylböden
- Terrassenbelag aus Lärchenholz, WPC oder Keramik
- Videogegensprechanlage und Vorsehung für zentrale SAT-Antennenanlage
- Komplette sanitäre Einrichtung der Marken Laufen und Hansa
- Vollständige Elektroausstattung im Designsystem „future linear“ von Busch-Jaeger
- Zentralschließanlage - 5 Schlüssel pro Wohnung
- Lifest-Glasfaseranschluss im Haus
- Röhrenspan-Holzinnentüren und Holzzargen von Kunex
- Schlüsselfertig zum garantierten Fixpreis

TOP 1 | EG



TOP 2 | EG

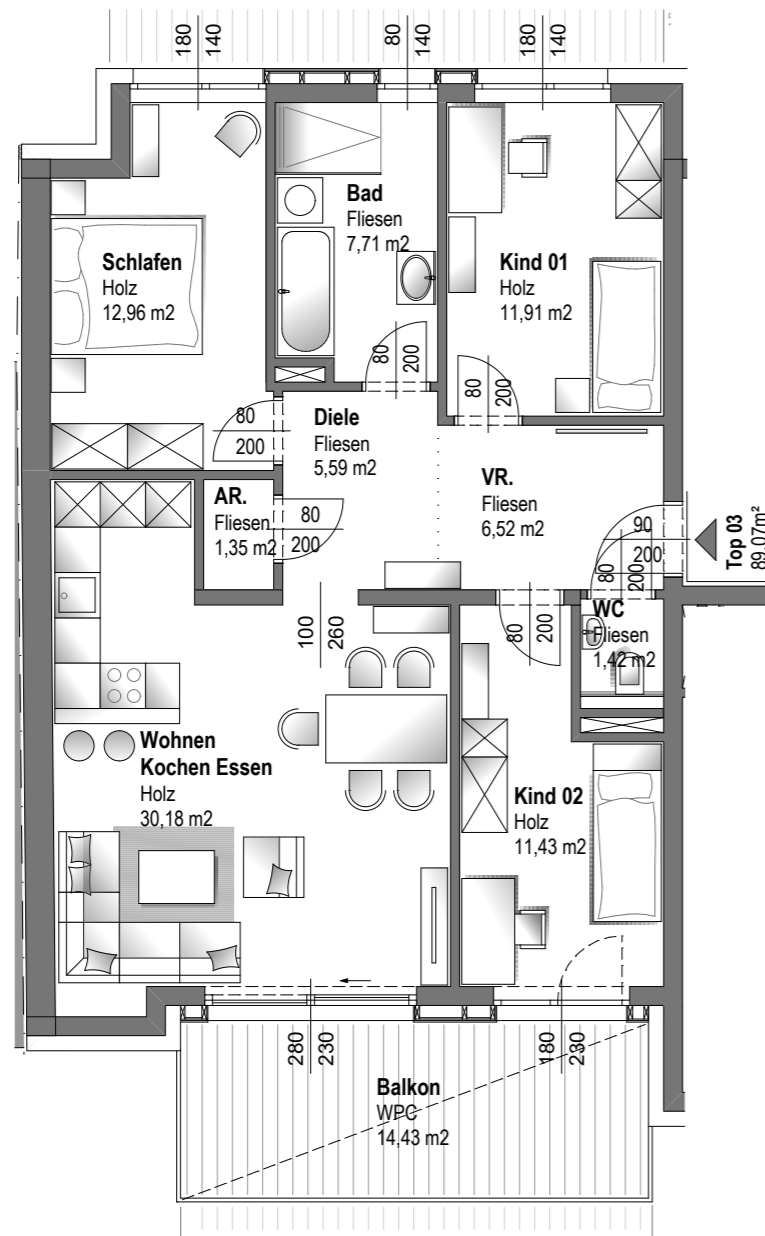
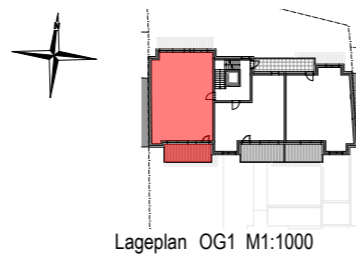


Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Dachter- rassse	Eigen- garten	Keller	Tiefgaragen- Stellplatz	Fixpreis*
1	EG	91 m <sup>2</sup>	32 m <sup>2</sup>	-	-	81 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>	1	699.000€

Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Dachter- rassse	Eigen- garten	Keller	Tiefgaragen- Stellplatz	Fixpreis*
2	EG	91 m <sup>2</sup>	33 m <sup>2</sup>	-	-	142 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>	1	719.000€



TOP 3 | 1.OG



Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Dachter- rassse	Eigen- garten	Keller	Tiefgaragen- Stellplatz	Fixpreis*
3	1.OG	89 m <sup>2</sup>	-	14 m <sup>2</sup>	-	-	4 m <sup>2</sup>	1	599.000€

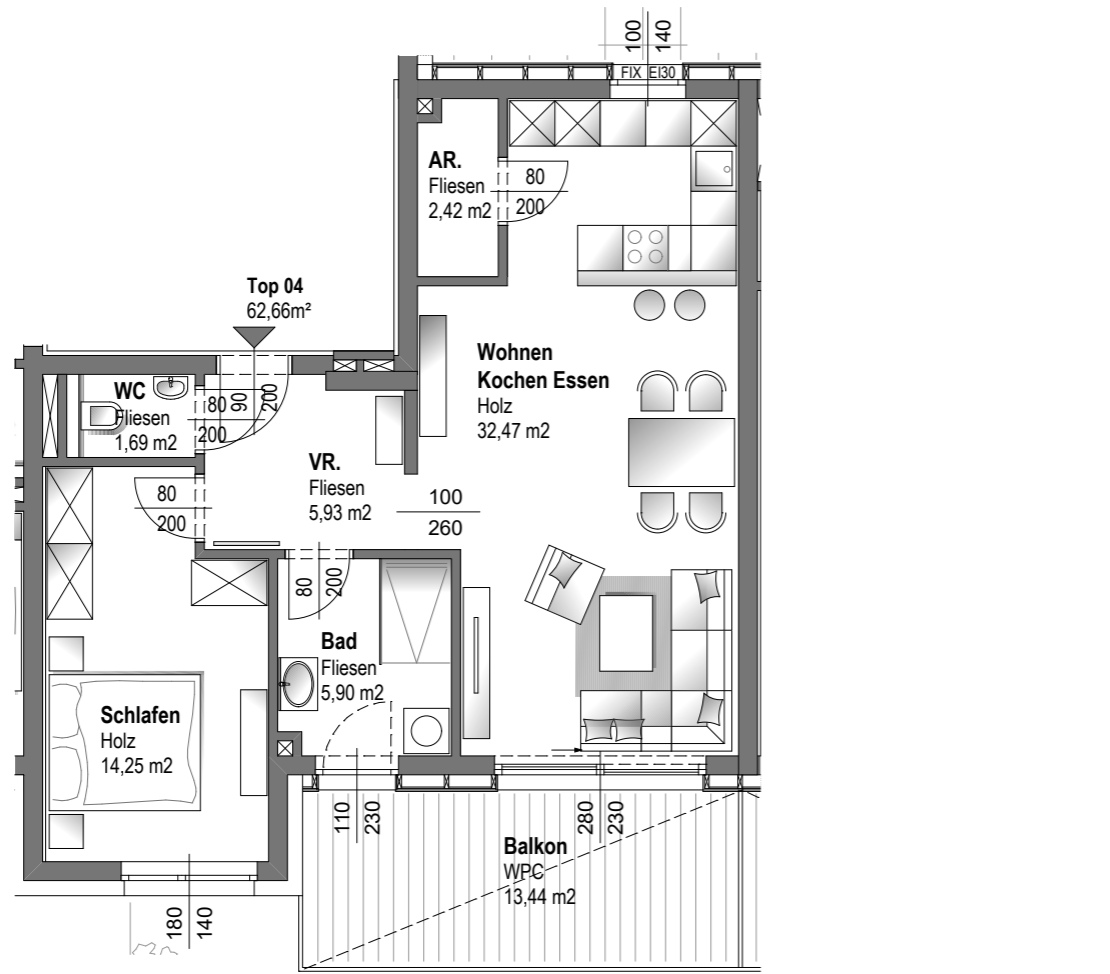
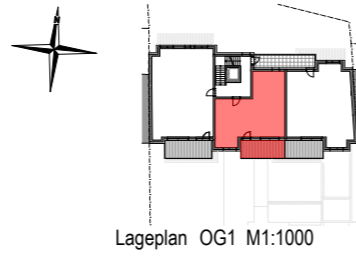


Symbolbild

Symbolbild

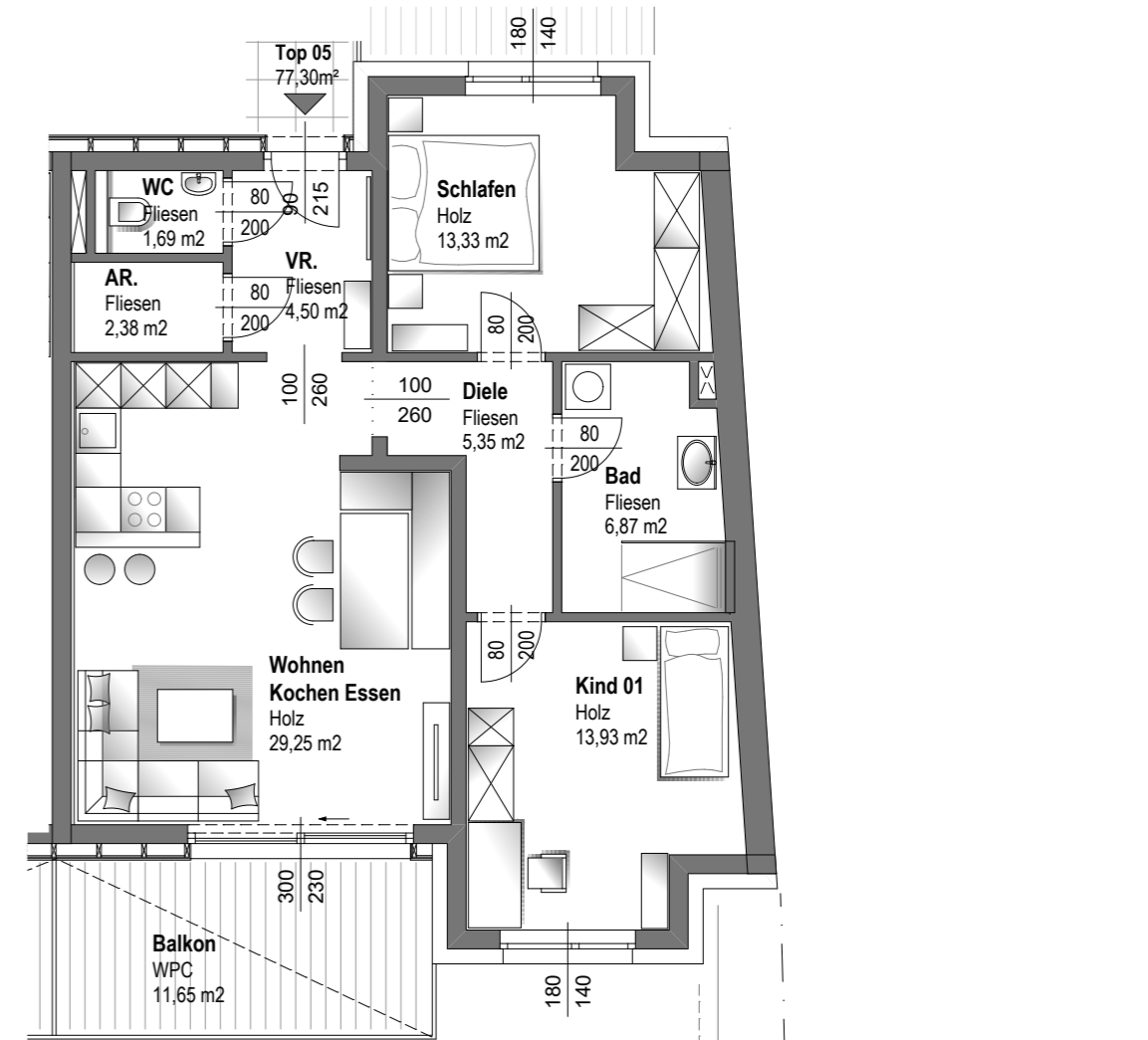
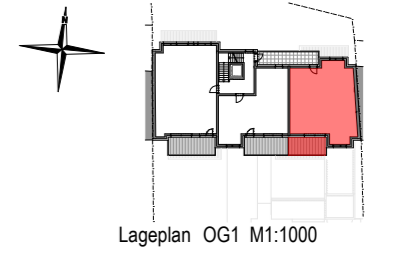


TOP 4 | 1.OG



Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Dachter- rass	Eigen- garten	Keller	Tiefgaragen- Stellplatz	Fixpreis*
4	1.OG	63 m <sup>2</sup>	-	13 m <sup>2</sup>	-	-	4 m <sup>2</sup>	1	429.000€

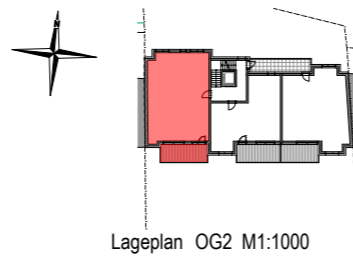
TOP 5 | 1.OG



Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Dachter- rass	Eigen- garten	Keller	Tiefgaragen- Stellplatz	Fixpreis*
5	1.OG	77 m <sup>2</sup>	-	12 m <sup>2</sup>	-	-	4 m <sup>2</sup>	1	529.000€



TOP 6 | 2.OG

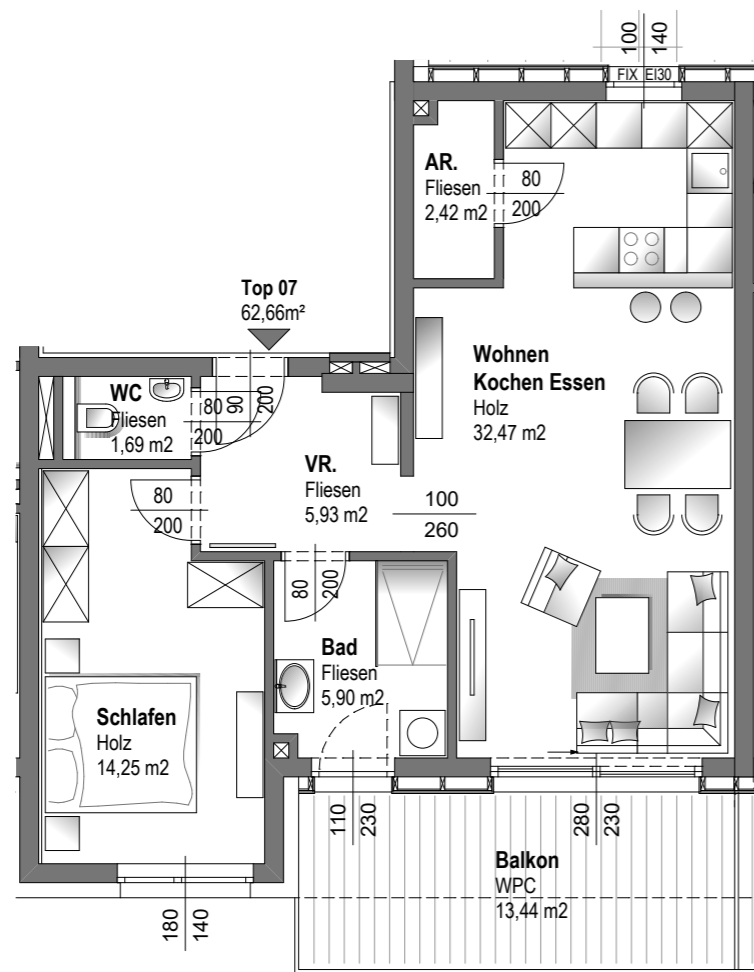
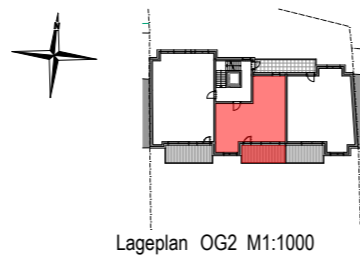


Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Dachter- rassse	Eigen- garten	Keller	Tiefgaragen- Stellplatz	Fixpreis*
6	2.OG	89 m <sup>2</sup>	-	14 m <sup>2</sup>	-	-	5 m <sup>2</sup>	1	614.000€



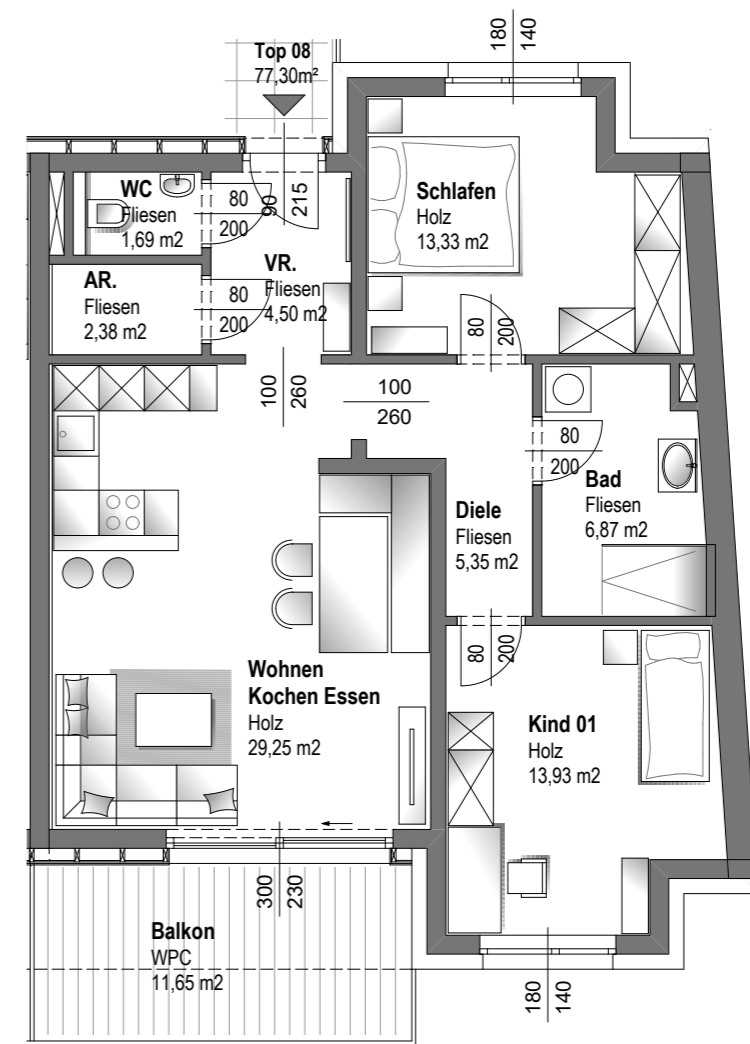
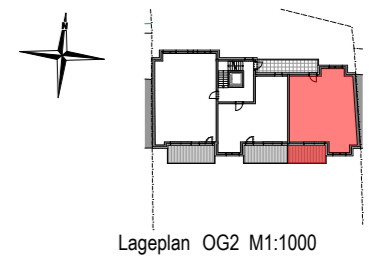


TOP 7 | 2.OG



Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Dachter- rass	Eigen- garten	Keller	Tiefgaragen- Stellplatz	Fixpreis*
7	2.OG	63 m²	-	13 m²	-	-	4 m²	1	444.000€

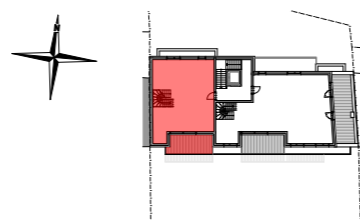
TOP 8 | 2.OG



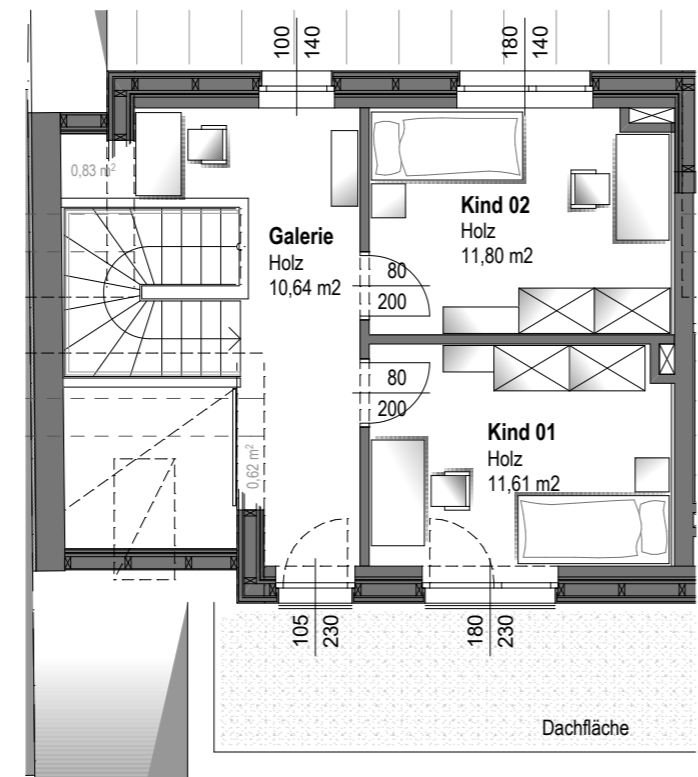
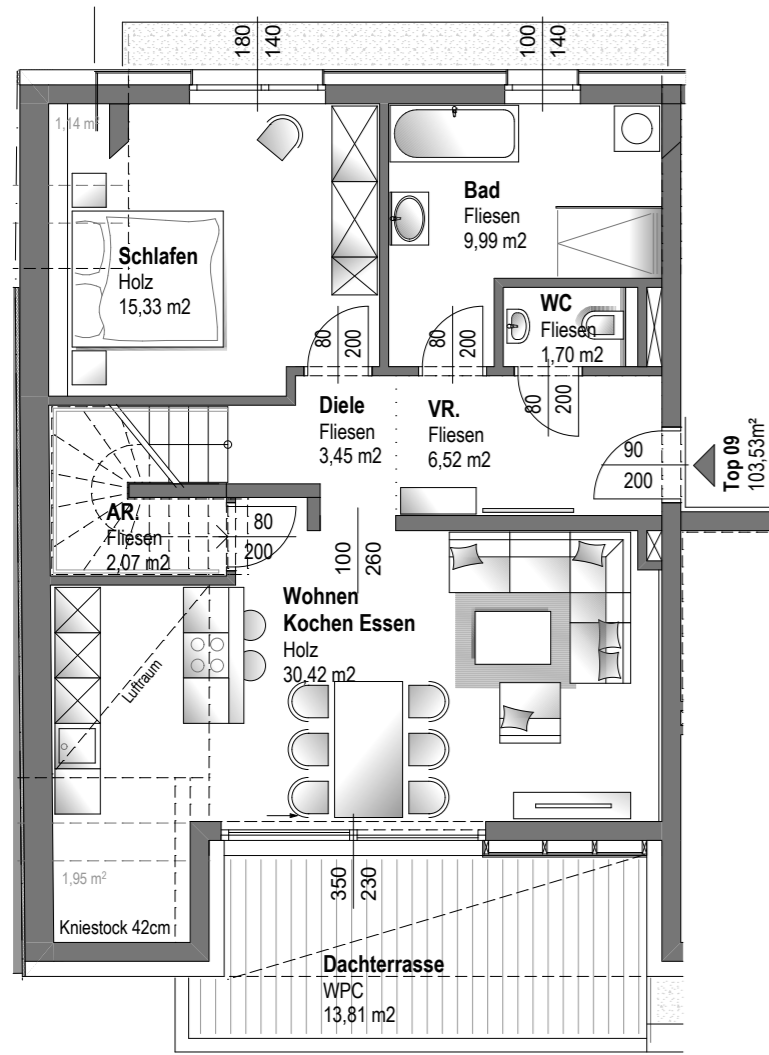
Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Dachter- rass	Eigen- garten	Keller	Tiefgaragen- Stellplatz	Fixpreis*
8	2.OG	77 m²	-	12 m²	-	-	4 m²	1	544.000€



# TOP 9 | DG, Empore



Lageplan DG M1:1000



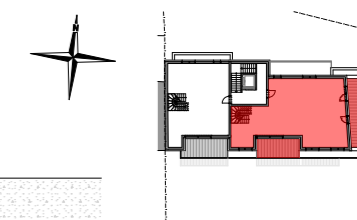
Dachgeschoß

Empore

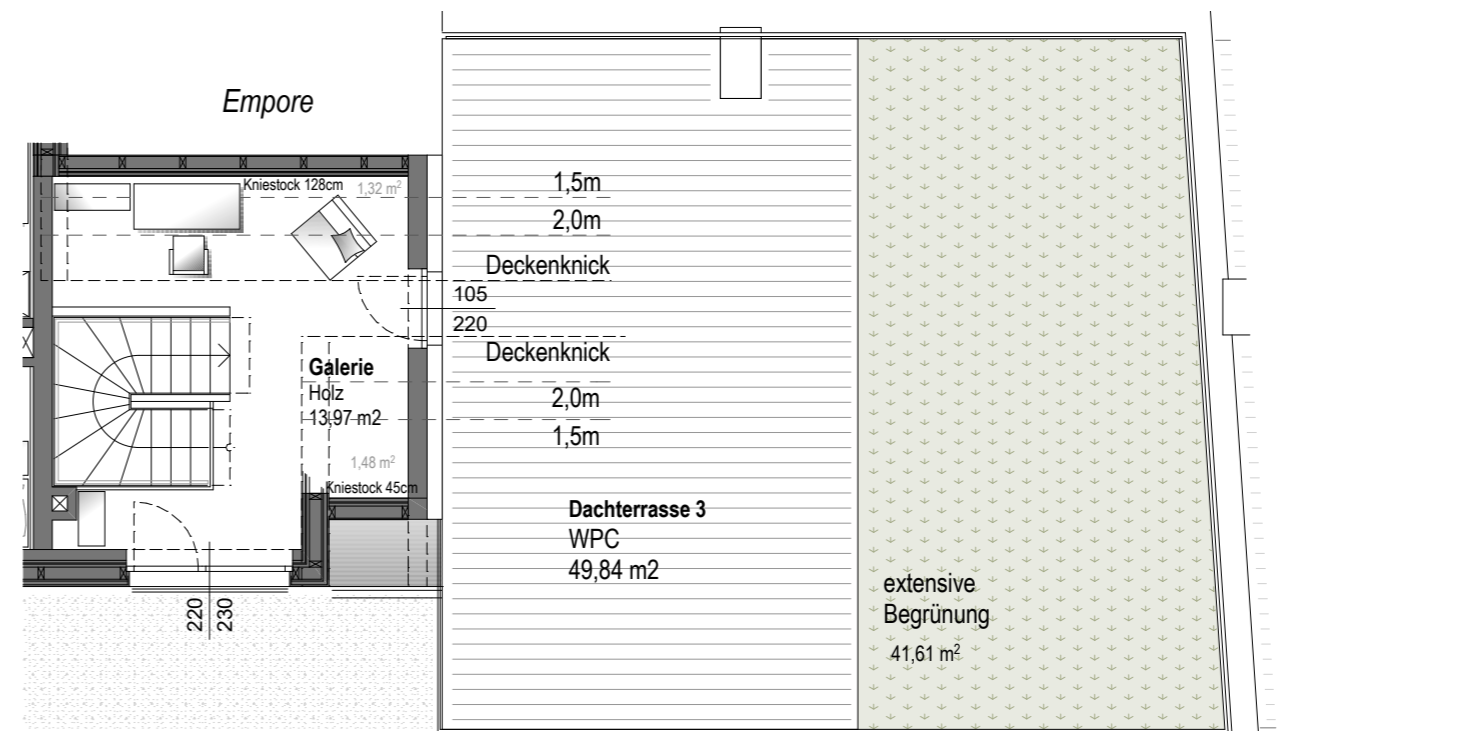
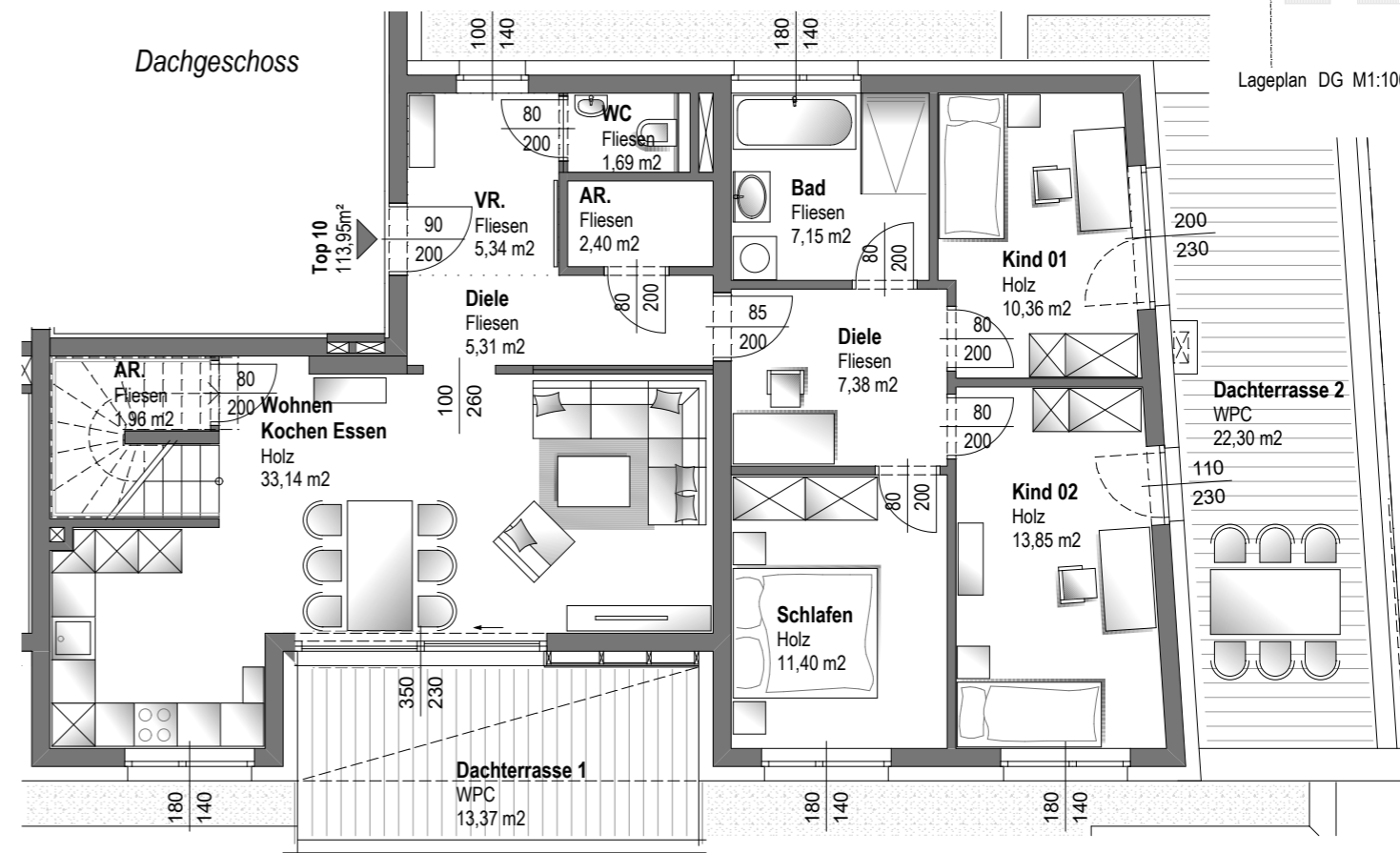


Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Dachterrasse	Eigen-garten	Keller	Tiefgaragen-Stellplatz	Fixpreis*
9	DG Empore	104 m <sup>2</sup>	-	-	14 m <sup>2</sup>	-	5 m <sup>2</sup>	1	784.000€

# TOP 10 | DG, Empore



Lageplan DG M1:1000



Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Dachterrasse	Eigen-garten	Keller	Tiefgaragen-Stellplatz	Fixpreis*
10	DG Empore	114 m <sup>2</sup>	-	-	86 m <sup>2</sup>	-	8 m <sup>2</sup>	1	899.000€



ECHTHOLZPARKETTböDEN

VINYLBöDEN

BODEN FEINSTEINZEUG  
45x45 cm

WAND FEINSTEINZEUG  
60x30 cm

TERRASSENBELAG  
HOLZ | WPC | KERAMIK



Eiche Natur geölt



Wildeiche Sierra



Eiche Fox Nox



Eiche Natur lackiert



Wildeiche Creme



Wildapfel Natur



Eiche braun geölt



Eiche Stonewashed



Eiche Helsinki

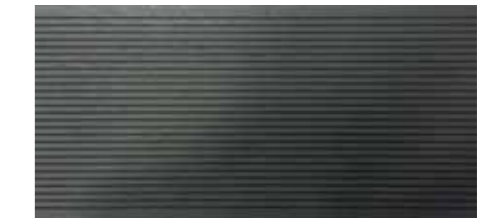
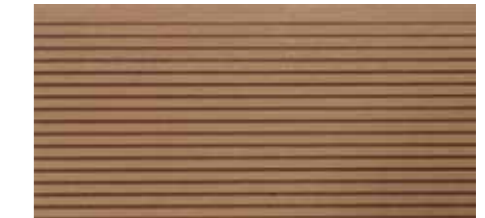
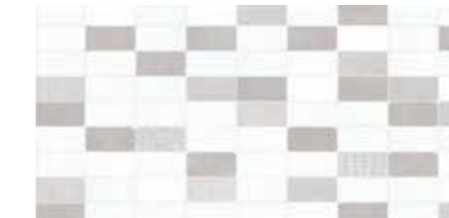
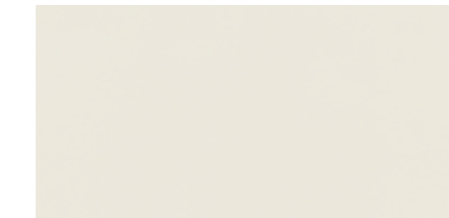
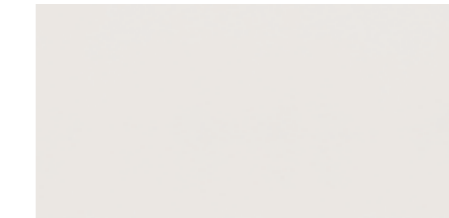
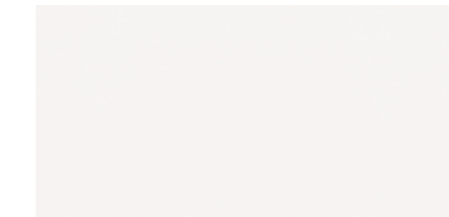


Eiche Weiß geölt



Eiche Nordsee

UNSERE TOP  
AUSSTATTUNG  
**IN WORT  
UND BILD**







UNSERE  
TOPAUSSTATTUNG  
IN WORT UND BILD

**ELEKTRISCHE ROLLLÄDEN/  
RAFFSTORES BEI  
ALLEN FENSTERELEMENTEN**



**VIDEOGEGENSPRECH-  
ANLAGE**



**SCHALTERPROGRAMM  
BUSCH & JAEGER  
FUTURE LINEAR**



**LAUFEN PRO WASCHTISCH  
85 cm mit seitlichen Ablagen**



**LAUFEN  
HANDWASCHBECKEN  
48 cm**



**HANSA EINHANDMISCHER  
kalt-warm**



**KUNSTSTOFFBADEWANNE  
MIT MITTELEINLAUF  
(tlw. Wahlposition)**



**BODENEBENE DUSCHE MIT  
GLASWAND OD. GLASTÜR**



**LAUFEN WC MIT UNTER-  
PUTZDRÜCKERGARNITUR**







UNSERE TOP  
AUSSTATTUNG  
REFERENZEN  
UNSERER  
PROJEKTE





# UNSERE HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG ZUM GARANTIERTEM FIXPREIS

Symbolbild

## AUSSENWÄNDE

- Ziegelmassivbauweise: 25 cm Wandstärke bzw. Außenwandziegel 38cm Wandstärke zu den Nachbarhäusern
- Wärmedämmverbundsystem: 20 cm
- Feinputz 2 mm

## INNENWÄNDE

- Wohnungstrennwände: 25 cm Fertigbetonelemente oder Schallschutzziegel
- Zwischenwände: 12/17/25 cm Ziegelmauerwerk

## FENSTER

- Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung, geprüft für Niedrigenergiebauweise
- Farbe innen weiß und außen in grau

## BALKONE/ DACHTERRASSEN

- Massives Geländer als verputzte Mauerbrüstung oder Streckmetallgeländer

## INNENPUTZ

- Kalk-Gips Putz für alle Wohnräume (Glättputz)
- Kalk-Zement Putz für alle Nassräume (Reibputz)

## FENSTERBÄNKE

- Innenfensterbänke: Helopal (weiß)
- Außenfensterbänke: Aluminium (grau)

## LIFT

- Barrierefreier Personenaufzug für acht Personen (KG-DG)

## INNENTÜREN

- Holztüren mit Holzrahmen, weiß lackiert
- Drückergarnitur: Edelstahl matt

## SONNENSCHUTZ

- Elektr. Rollläden bzw. Raffstores bei allen Fenstern, Terrassen- und Balkontüren

## TERRASSEN- UND BALKONTÜREN

- Im Wohnraum jeweils eine große Glasfront mit einer eleganten Hebeschiebetür für eine optimale Belichtung

## TERRASSEN- BZW. BALKONBELAG

- Bodenbelag: glatter Lärchenbelag
- Als Alternative auch WPC oder ein keramischer Belag möglich (kein Mehrpreis)

## ELEKTRO-AUSSTATTUNG

- Genügend Steckdosen und Lichtauslässe in jedem Wohnraum sowie auf den Terrassen, Balkonen, Dachterrassen und in den Kellerabteilen
- Schalter: Busch & Jaeger future linear (weiß)
- Vorbereitung für E-Ladestationen in der TG für gesamt 12 Ladestationen

## MALERARBEITEN

- Sämtliche Decken und Wände werden mit weißer atmungsaktiver Mineralfarbe gestrichen.

## PARKETT/ -VINYLBOEDEN

- In allen Wohnräumen, Schlafzimmern und Kinderzimmern
- Holz Auswahl, Farben und Design siehe Seite 24

## EIGENGÄRTEN/ GEMEINSCHAFTSRAUM

- Große Eigengärten bei den Erdgeschosswohnungen
- Geräumige öffentliche Grünfläche / Spielplatz und Gemeinschaftsraum im EG zur Allgmeinutzung

## WC

- Wandhängendes Laufen WC mit Unterputzdrückergarnitur und -spülkasten mit Wasserstopp
- Keramik-Handwaschbecken: Laufen Pro, 48 x 27 cm
- Armatur: Hansa Einhandmischer, Kalt-Warmwasser

## BAD

- Keramik-Waschtisch: Laufen Pro, 85 cm mit seitlichen Ablagen
- Armatur: Hansa Einhandmischer, Kalt-Warmwasser
- Dusche: begehbare Duschbereich, barrierefrei, mit Edelstahl-Rinne (Rigol)
- Duschwand aus Glas
- Armatur: Unterputz-Einhandmischer
- Badewanne: Kunststoff-Badewanne weiß, 170 cm (ausgen. Top 4, 5, 7, 8)
- Waschmaschinenanschluss
- frostsicherer Wasseranschluss auf Terrassen/ Balkonen/Dachterrassen

## ZENTRAL-SCHLISSANLAGE

- 5 Zentralschlüssel pro Wohnung für Hauseingangstüre, Wohnungseingangstüre, Kellerabteil, Postkasten und Allgmeinräume

## FEINSTEINZEUG

- Bad: Verfliesung bis auf 120 cm Höhe außer im Bereich der Dusche bis auf 210 cm Höhe
- WC: Verfliesung bis 120 cm Höhe
- Bodenfliesen weiters in: Vorraum, Abstellraum, Diele
- Formate und Farben siehe Seite 25

## ENERGIE-VERSORGUNG

- Alle Wohnräume werden mittels einem Fernwärmeanschluss über die Fußbodenheizung als Heizfläche beheizt. Die Energie für die Warmwasseraufbereitung wird ebenfalls über die Zentralheizung bereitgestellt. Weiters kommt eine PV-Anlage mit 5 kWpeak als Allgmeinanlage zur Ausführung.

Jeder Wohnung ist ein Tiefgaragenstellplatz und ein geräumiges Kellerabteil zugeordnet.

Sämtliche Anschlusskosten mit Ausnahme des Medienanschlusses sind im Fixpreis inkludiert.

Individuelle Grundrissgestaltung je nach Baufortschritt möglich.





Symbolbild



Symbolbild



## 9 EINFACHE SCHRITTE ZUR TRAUMIMMOBILIE

01

Sie vereinbaren einen Termin für ein persönliches Gespräch: per Telefon: 0676 90 99 429, E-Mail: maximilian.stefanziosa@brunner-bau.at oder mittels Anfrageformular auf unserer Homepage.

04

Danach informieren Sie sich mit den erhaltenen Verkaufsunterlagen bei Ihrer Bank bezüglich der Finanzierung.

07

Nach der Unterzeichnung des Kaufvertrages übergeben Sie eine Bankgarantie über den Kaufpreis bzw. überweisen den Kaufpreis sowie die Nebenkosten auf das eigens eingerichtete Treuhandkonto.

02

Sie werden in unseren Räumlichkeiten kompetent über das Projekt informiert sowie Ihre Fragen beantwortet. Dabei kann die Standardausstattung der Immobilie in unserem Musterraum in natura begutachtet werden.

05

Sobald eine Entscheidung zum Kauf gefallen ist, unterschreiben Sie ein Kaufanbot über die Immobilie.

08

Die Bank richtet für Sie ein Baukonto ein von dem der Treuhänder die entsprechenden Raten nach Baufortschritt anfordert.

03

Nach der Präsentation des Projekts können Sie sich Ihre Wunschimmobilie unverbindlich und kostenlos reservieren lassen.

06

Alle relevanten Informationen werden dem Kaufvertragserrichter übermittelt, der Ihnen den Kaufvertrag per Post übersendet und in Abstimmung mit Ihnen einen Termin zur Unterfertigung des Kaufvertrages vereinbart.

09

Nach Fertigstellung der Immobilie erhalten Sie bei der Übergabefeier Ihren Schlüssel zu Ihrem neuen Zuhause.





GESTALTEN SIE IHREN INDIVIDUELLEN WOHN(T)RAUM MIT BRUNNER BAU



**GRUNDRISS-GESTALTUNG**

Entwerfen Sie den Grundriss, der Ihren Bedürfnissen am besten entspricht. Lassen Sie sich von uns über die Möglichkeiten beraten.



**SANITÄRE EINRICHTUNG**

Nehmen Sie die Möglichkeit zur Bemusterung der sanitären Einrichtungsgegenstände wahr, um sich persönlich von der Qualität der Standardausstattung zu überzeugen. Bei dieser Gelegenheit können auch andere oder zusätzliche Einrichtungsgegenstände für die Sanitärräume ausgewählt werden.



**ELEKTRO-INSTALLATION**

Allen Käufern wird ein Entwurfsplan über die in der Standardausführung enthaltenen Elektroinstallationen übermittelt. Sodann kann gemeinsam mit dem Elektriker die Position der einzelnen Steckdosen, Lichtauslässe, Leerverrohrungen, etc. angepasst und zusätzliche vorgesehen werden.



**FUSSBODENBELÄGE**

Nutzen Sie die Möglichkeit zur Bemusterung unserer Standardfußböden und wählen Sie für jeden Raum einzeln und ohne Aufpreis Ihren bevorzugten Fußbodenbelag aus. Dabei steht Ihnen eine große Auswahl an Parkett-, Vinyl-, und Fliesenböden zur Verfügung. Auf Wunsch kann natürlich auch ein ganz anderer Fußbodenbelag zur Ausführung gelangen.

WEITERE BRUNNER BAUPROJEKTE



**JETZT UNVERBINDLICH INFORMIEREN!**



N1

**LEONDING HERDERSTRASSE  
BAUBEGINN ERFOLGT**

**Eigentumswohnungen**  
Neubau von drei Mehrfamilienhäusern mit 13 bzw. 14 Wohnungen mit Lift, Tiefgarage und PV Anlage in einer der begehrtesten Wohngegenden Leondings - jetzt informieren und Beratungstermin vereinbaren!

N2

**ANSFELDEN ZENTRUM  
BAUBEGINN ERFOLGT**

**Eigentumswohnungen**  
Neubau eines modernen Wohnhauses mit insgesamt 10 Wohnungen (3-4-Raum und großzügige DG Wohnungen) - mit Tiefgarage und Lift - Wärmepumpe mit Tiefenbohrung und Kühlfunktion & PV Anlage - ruhige und attraktive Wohngegend - nur mehr wenige Wohnungen verfügbar!

N3

**HELLMONSÖDT MARKTLEITE  
BAUBEGINN ERFOLGT**

**Eigentumswohnungen**  
Neubau von drei Mehrfamilienhäusern mit 7 bzw. 10 Wohnungen mit großen Außenbereichen mit Lift und Tiefgarage in einer ruhigen Siedlungslage im schönen Mühlviertel - nur 15 Minuten von Linz entfernt. Inkl. nachhaltigem Energiekonzept - Wärmepumpe mit Tiefenbohrung und Kühlfunktion!

N4

**LINZ GABLONZERWEG  
ROHBAU FERTIGGESTELLT**

**Eigentumswohnungen**  
Neubau eines modernen Wohnhauses mit acht hochwertigen Eigentumswohnungen in einer schönen Grünruhelage mit Tiefgarage und Lift - Rohbaubesichtigungen jederzeit möglich!

Darüber hinaus sind wir stets bemüht auch exklusive Sonderwünsche für Ihren individuellen Wohn(t)raum umzusetzen. Bitte teilen Sie uns Ihre Wünsche einfach mit!





Symbolbild

## BAUTRÄGER:



Bauen ist Vertrauenssache

## BERATUNG & VERKAUF:



BAUEN IST  
VERTRAUENSACHE

Brunner Bau GmbH  
Lastenstraße 10  
A-4531 Neuhofen a. d. Krems

## KONTAKT:

Maximilian Stefanziosa

Mobil: 0676 90 99 429

E-Mail: maximilian.stefanziosa@brunner-bau.at

[www.brunner-bau.at](http://www.brunner-bau.at)

 BrunnerBauGmbH

 brunner\_bau