

LINZ | Gablonzerweg 13

URBANES
WOHNEN
AM PULS
DER ZEIT

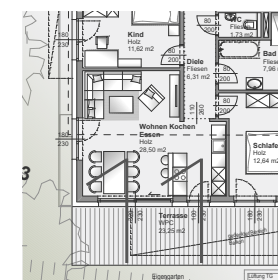


Symbolbild

MODERNE EIGENTUMSWOHNUNGEN
IN SCHÖNER GRÜNRUHELAGE

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

BAUEN IST
VERTRAUENSACHE



LEBEN IM STADTTTEIL NEUE-HEIMAT

In einer ruhigen aber doch sehr gut angebundenen Lage von Linz, entstehen ab Frühjahr 2023 acht hochwertig ausgestattete Neubauwohnungen mit Tiefgarage und Lift.

Das Wohnprojekt kombiniert dabei die Ruhe und Nähe zu herrlichen Naherholungsgebieten mit sehr guter Nahversorgung sowie Infrastruktur.

Das Wohnhaus bietet den zukünftigen BewohnerInnen zeitgemäßen und hellen Lebensraum in der Größe von 49 bis 124 m² Wohnfläche mit großzügigen Freiflächen in Form von Terrassen, Eigengärten oder Balkonen.

Ein Abstellplatz in der Tiefgarage sowie ein großes Kellerabteil sind bei jeder Wohnung im Kaufpreis inbegriffen. Darüber hinaus steht ein zusätzlicher Freiparkplatz zum Verkauf.

Die schlüsselfertige Ausführung beinhaltet die gesamte Abwicklung von der Planung bis zur Schlüsselübergabe mit nur einem zentralen Ansprechpartner. Das Unternehmen Brunner Bau GmbH ist dabei Ihr verlässlicher Partner mit Handschlagqualität und jahrzehntelanger Erfahrung.

Bauen ist Vertrauenssache!

Inhalt	Seite 03
Wohnen in Linz	Seite 04-05
Perfekte Infrastruktur	Seite 06-07
Projektübersicht	Seite 08
Lageplan	Seite 09
Unsere Topausstattung	Seite 10
Grundrisse der Wohnungen	Seite 11-19
Unsere Top-Ausstattung in Bildern	Seite 20-23
Unsere Top-Ausstattung in Worten	Seite 24-25
9 Schritte zur Traumimmobilie	Seite 27
Gestalten Sie Ihren individuellen Wohnraum	Seite 28
Finanzierungsbeispiel	Seite 30
Weitere Brunner Bau Projekte	Seite 31

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

Ihr neues
Zuhause wartet
auf Sie!



URBAN WOHNEN. GRÜN LEBEN.

8 hochwertige Eigentumswohnungen in schöner Ruhelage mit großzügigen Freiflächen.

Die neuen Eigentumswohnungen werden in einer ruhigen Siedlungslage nahe den wunderschönen Traunauen errichtet. Sie bieten Ihnen eine familiäre Wohnumgebung, kurze Wege für Besorgungen sowie ein naturnahes Leben am Rande der Stadt.

Von hier aus erreichen Sie zu Fuß oder mit dem Fahrrad binnen weniger Minuten mehrere Nahversorger und öffentliche Einrichtungen. So zum Beispiel das Einkaufszentrum Infra Center, mehrere Lebensmittelgeschäfte, Gasthäuser und Cafés sowie einige Ärzte und andere Dienstleister.

Das durchdachte Raumkonzept weiß hinsichtlich der Helligkeit der Wohnungen sowie der Nutzbarkeit der zur Verfügung stehenden Flächen besonders zu überzeugen.

Nicht nur für Familien mit Kindern ist die ruhige Lage der optimale Ort zum Wohnen und Wohlfühlen. Auch für anspruchsvolle Individualisten stellt die Lage einen optimalen Ausgangspunkt für ein

vielfältiges Sport- und Freizeitangebot dar.

Für eine gute öffentliche Anbindung sorgt die nur wenige Minuten entfernte Bushaltestelle „in der Neupeint“ mit einer schnellen Verbindung in die Innenstadt von Linz. Hinsichtlich des privaten Verkehrs gewährleisten der Anschluss an die Salzburger Straße sowie der nahe gelegene Autobahnanschluss an die A7 Mühlkreisautobahn 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 auch von unserer vielfältigen Standardausstattung abweichen und Ihre persönlichen Wünsche und Vorstellungen in die Planung und Umsetzung einfließen lassen.

Verwirklichen Sie mit uns Ihren persönlichen Wohntraum und schaffen Sie mit uns bleibende Werte für Generationen.

- 1 Lebensmittelgeschäfte
- 2 Bäckerei
- 3 Bankstelle
- 4 Apotheke
- 5 Café, Restaurant
- 6 Schulen

- 7 Autobahnauffahrt
- 8 Sportplatz
- 9 Bahnhof Linz/Donau Wegscheid
- 10 Erlebnisoase Schörghenhub
- 11 Wasserwald





NAHERHOLUNGSGEBIET TRAUNAUEN

Grünes Lebensgefühl
am Stadtrand.

PERFEKTE INFRA- STRUKTUR



NAH- VERSORGER

- Lebensmittelgeschäfte
- Bäckereien
- Cafés, Restaurants
- Drogeriemärkte
- Bankstellen
- Blumenläden
- Tankstellen
- Apotheken
- Kosmetik- und Frisörstudios
- Infra Center
- METRO Linz
- Transgourmet Traun



SPORT UND FREIZEIT

- Fußballplatz
- Fitnessstudios
- Tennishalle
- Kletterhalle
- Wasserwald
- Laskahofpark
- Billiardhalle
- Gemeinschaftsgarten
- Erlebnisoase Schörgenhub



KINDER | BILDUNG

- Kindergärten
- Volksschulen
- Mittelschule
- BRG Landwiedstraße



VEREINSLEBEN

- Volleyballverein
- Union Kleinmünchen
- ASKÖ Donau Linz - Fußball
- ASKÖ Blaue Elf Linz
- ÖTB Turnverein Kleinmünchen
- Union Edelweiß Linz



VERKEHRS- ANBINDUNG

- Bushaltestelle (700 m)
- Bahnhof (800 m)
- Autobahnauffahrt (1,7 km)
- Straßenbahnhaltestelle (2 km)



GESUNDHEIT UND ÄRZTE

- Allgemeinärzte
- Zahnärzte
- HNO - Ärzte
- Hautärzte
- Internist



KULINARIK

Genießen Sie das vielfältige kulinarische Angebot in den umliegenden Gasthäusern und Restaurants.



WANDER- / JOGGINGWEGE

Nutzen Sie die naheliegenden Parks für Ihre persönliche Fitness.

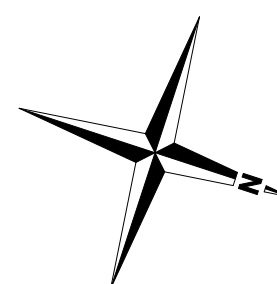
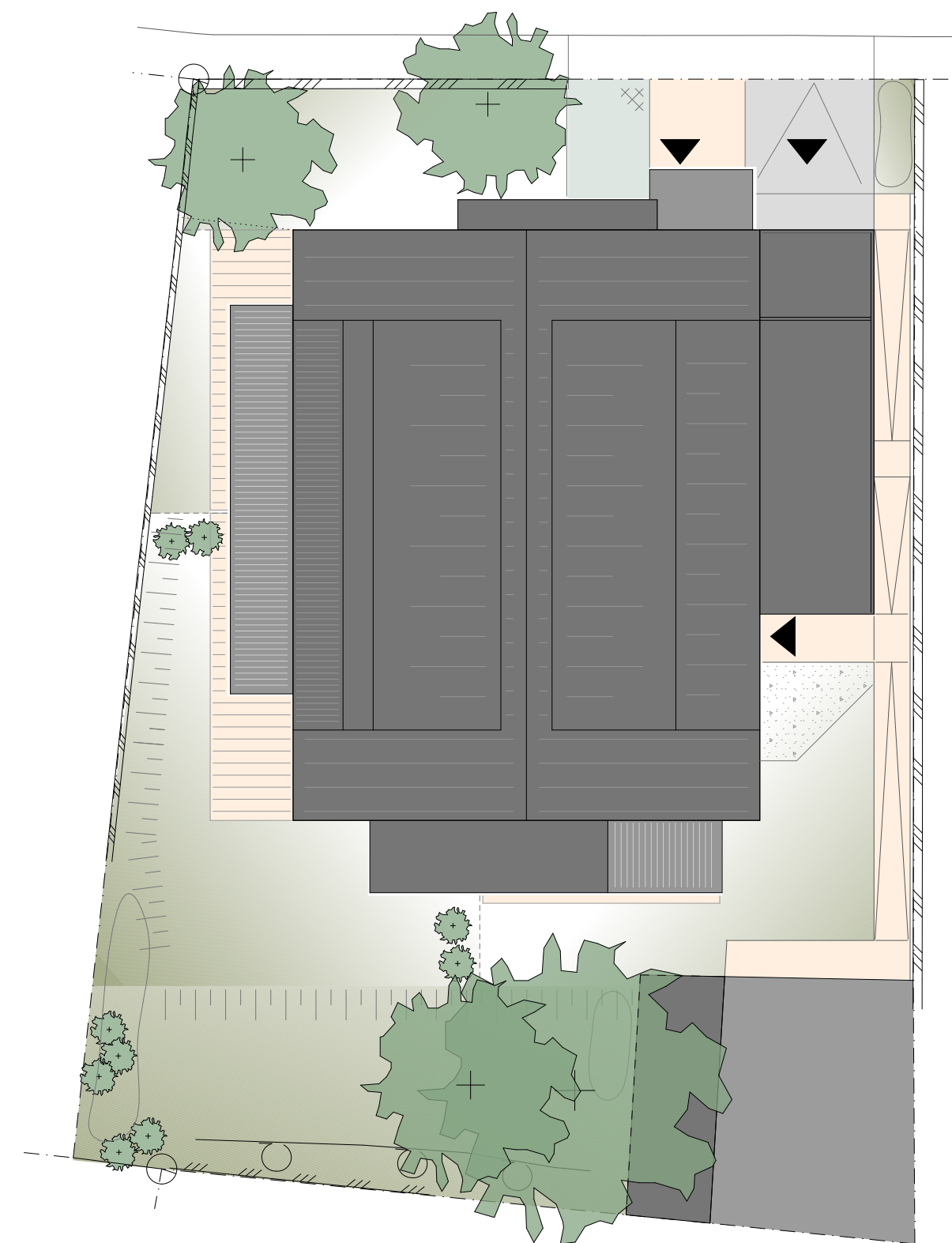
PROJEKTÜBERSICHT



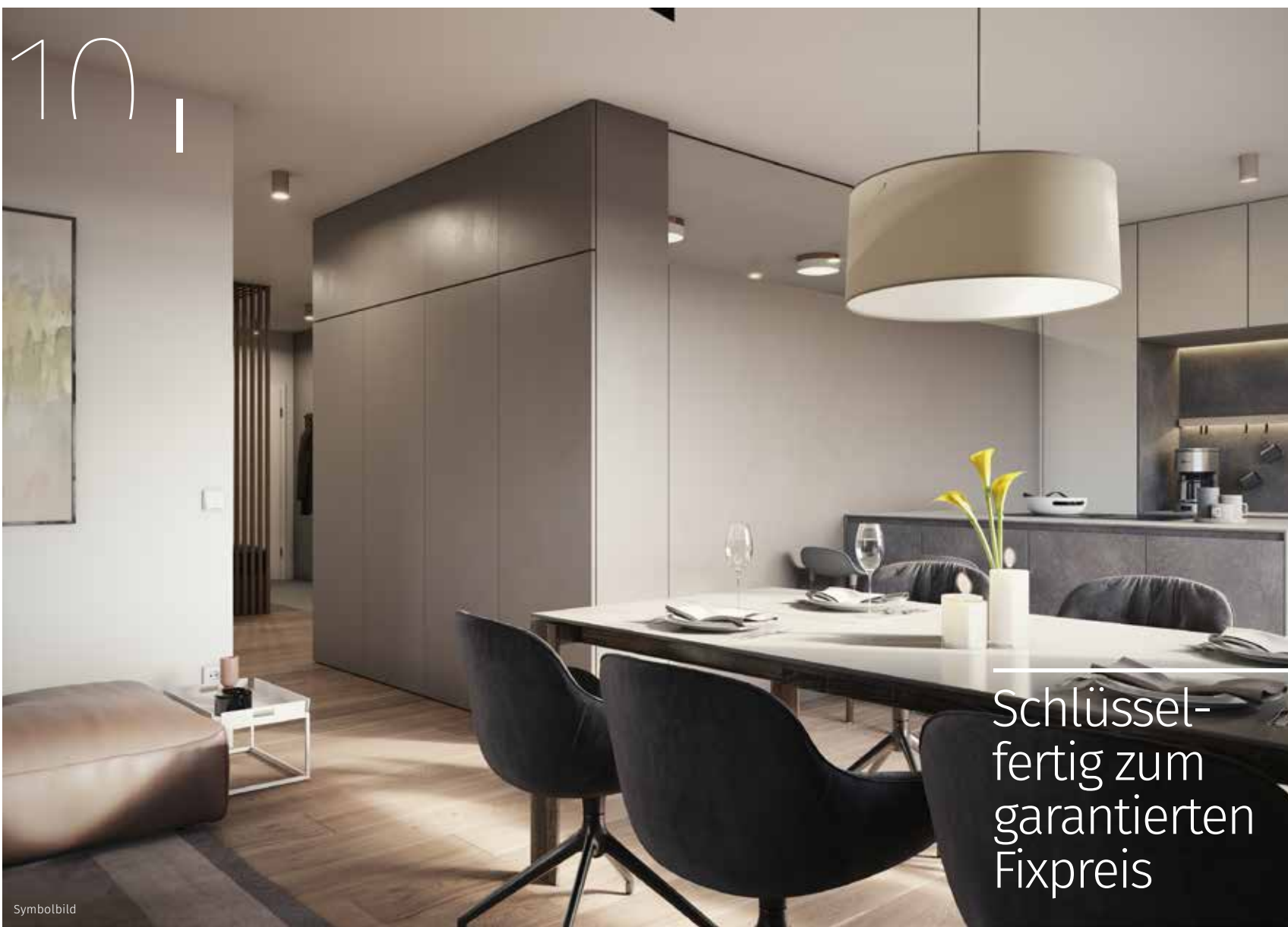
Symbolbild

Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Dachterrasse	Eigengarten	Keller	Garagen Parkplatz	Fixpreis*
1	EG	79 m ²	23 m ²	-	-	74 m ²	4 m ²	1	399.000 €
2	EG OG	105 m ²	26 m ²	11 m ²	-	97 m ²	4 m ²	1	VERKAUFT
3	EG	49 m ²	19 m ²	-	-	26 m ²	4 m ²	1	249.000 €
4	OG	109 m ²	-	16 m ²	-	-	4 m ²	1	474.000 €
5	OG	63 m ²	-	17 m ²	-	-	4 m ²	1	309.000 €
6	DG	101 m ²	-	16 m ²	-	-	5 m ²	1	510.000 €
7	DG	96 m ²	-	33 m ²	-	-	5 m ²	1	VERKAUFT
8	DG Empore	124 m ²	-	-	40 m ²	-	5 m ²	2	674.000 €

LAGEPLAN



* 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 Grundbuchseintragungsgebühr (1,1%), die Vertragserrichtungskosten (1,44% incl. USt) und Barauslagen.



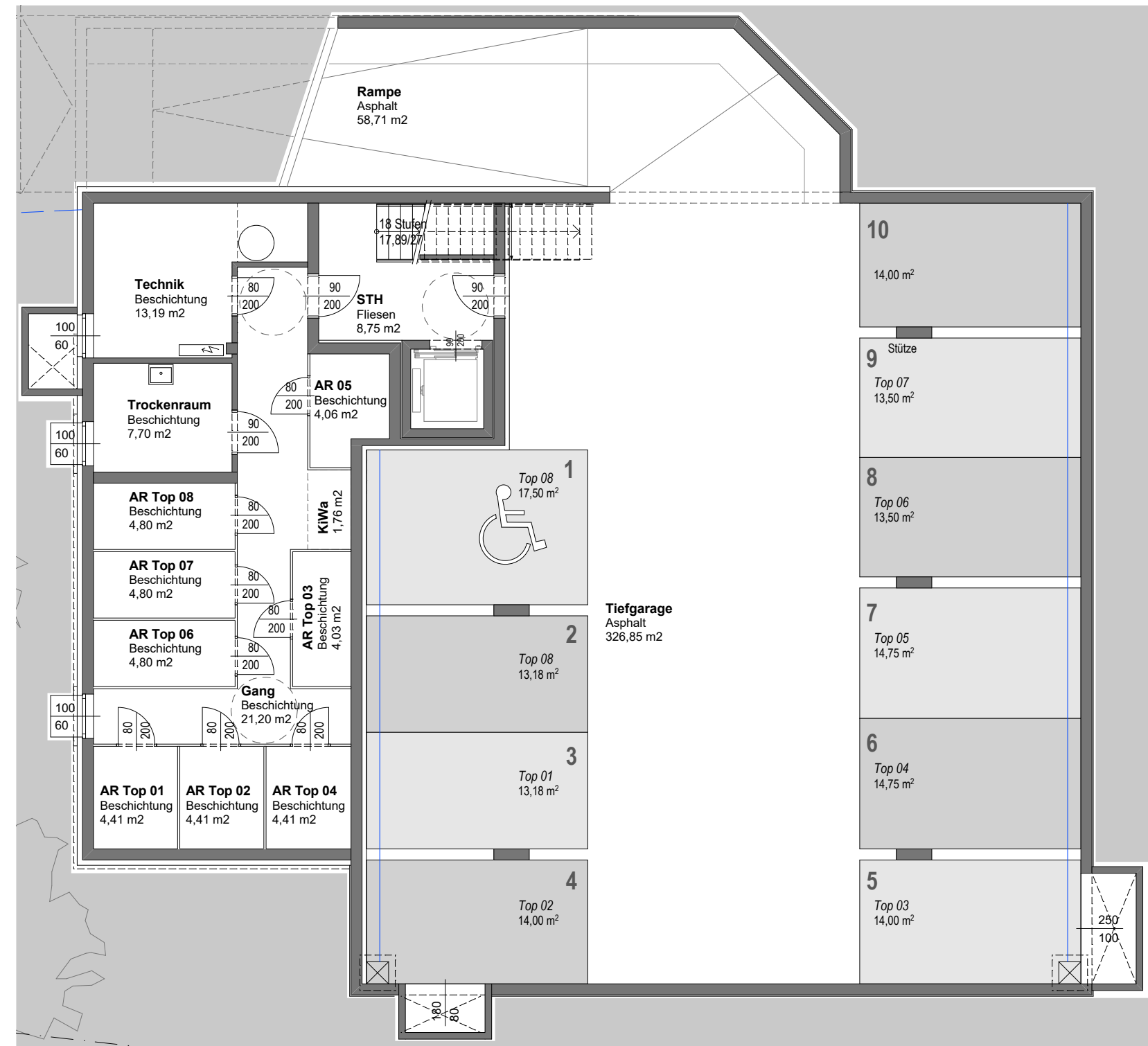
Schlüssel-fertig zum garantierten Fixpreis

Symbolbild

UNSERE TOPAUSSTATTUNG

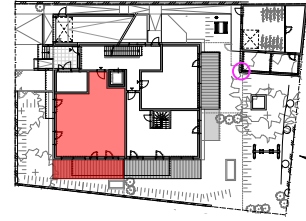
- Wertbeständige Ziegelmassivbauweise + Wärmedämmverbundsystem
- Niedrigenergiebauweise (<math><45 \text{ kWh/m}^2\text{a}</math>)
- Versorgungssicheres Heizsystem mittels Fernwärmeanschluss
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Alu-Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung
- Große Glasfronten mit eleganten Hebeschiebetüren bzw. bodentiefen Fenstern für besonders helle Räume
- Elektrische Raffstores bzw. Rollläden bei allen Fensterelementen
- Großzügige Allgemeingrünfläche im Innenhof für alle Hausbewohner
- Hochwertige Echtholzböden geölt oder lackiert (abschleifbar)
- Alternativ zu den Echtholzböden: große Auswahl an Feinsteinzeug & Vinylböden
- Terrassenbelag aus Lärchenholz, WPC oder Keramik
- Großzügige Außenflächen (Terrassen, Balkone, Dachterrassen)
- Attraktive Eigengärten bei den Erdgeschoßwohnungen
- Mind. 1 Tiefgaragenstellplatz pro Wohnung im Kaufpreis inkludiert
- Liftanlage für eine barrierefreie Erschließung (KG - Empore)
- Hochwertige sanitäre Einrichtung der Marken Laufen und Hansa
- Vollständige Elektroausstattung im Designsystem „future linear“ von Busch-Jaeger
- Videogegensprechanlage und zentrale Sat-Antennenanlage
- Zentralschließanlage 5 Schlüssel pro Wohnung
- Röhrenspan-Holzintertüren und Holzzargen von Kunex
- Liwest-Anschluss im Haus
- Vorbereitung für Elektro-Ladestation bei den Autoabstellplätzen

Tiefgarage, Kellerabteile | KG

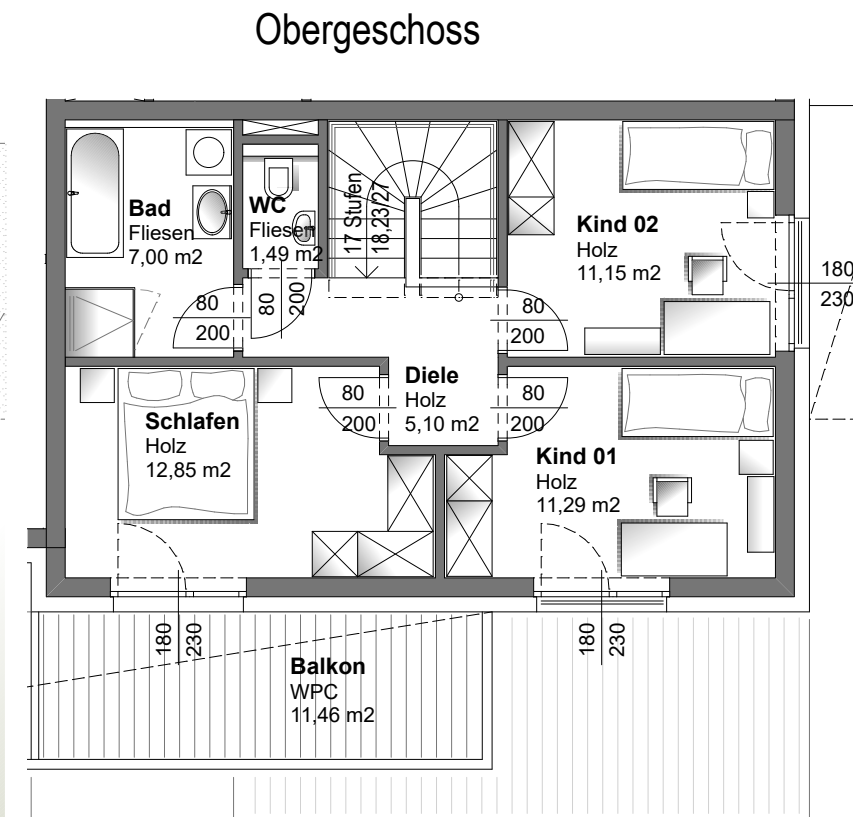
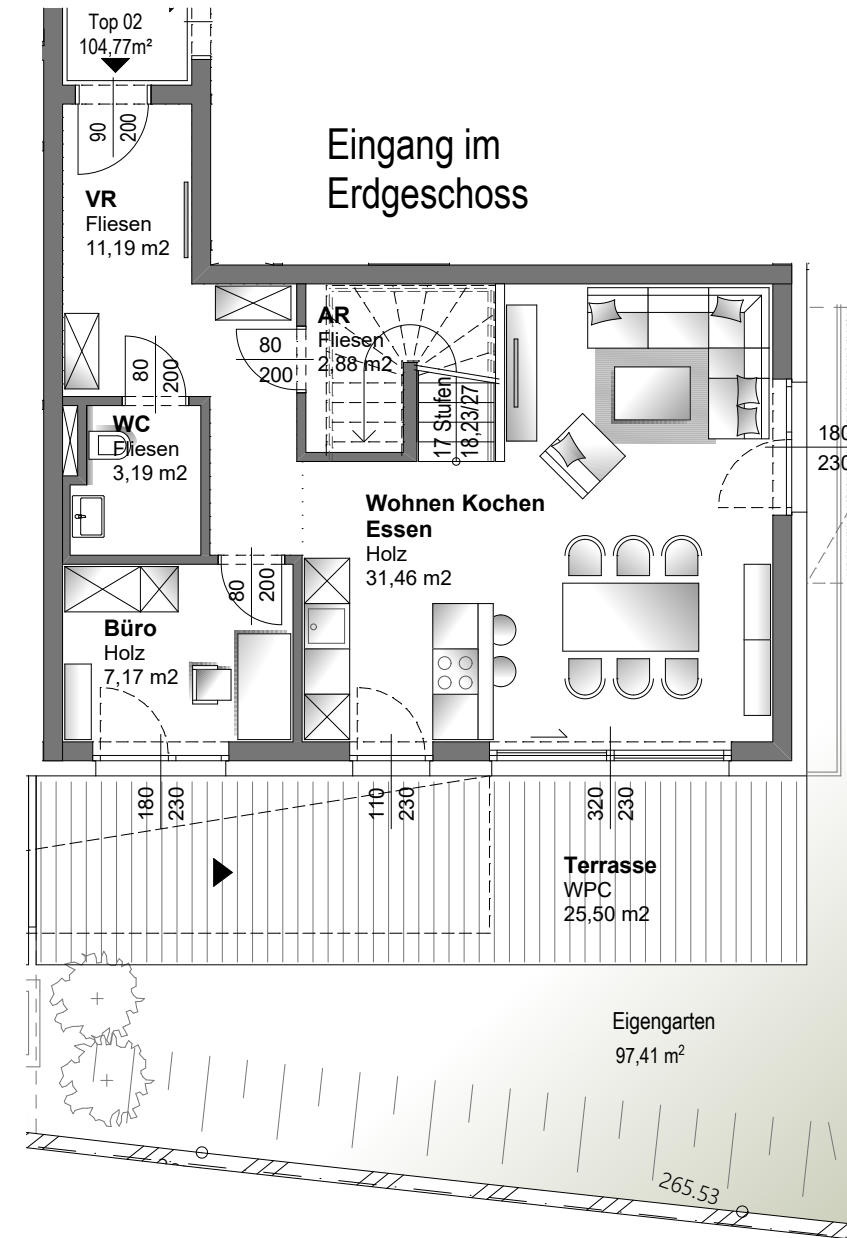
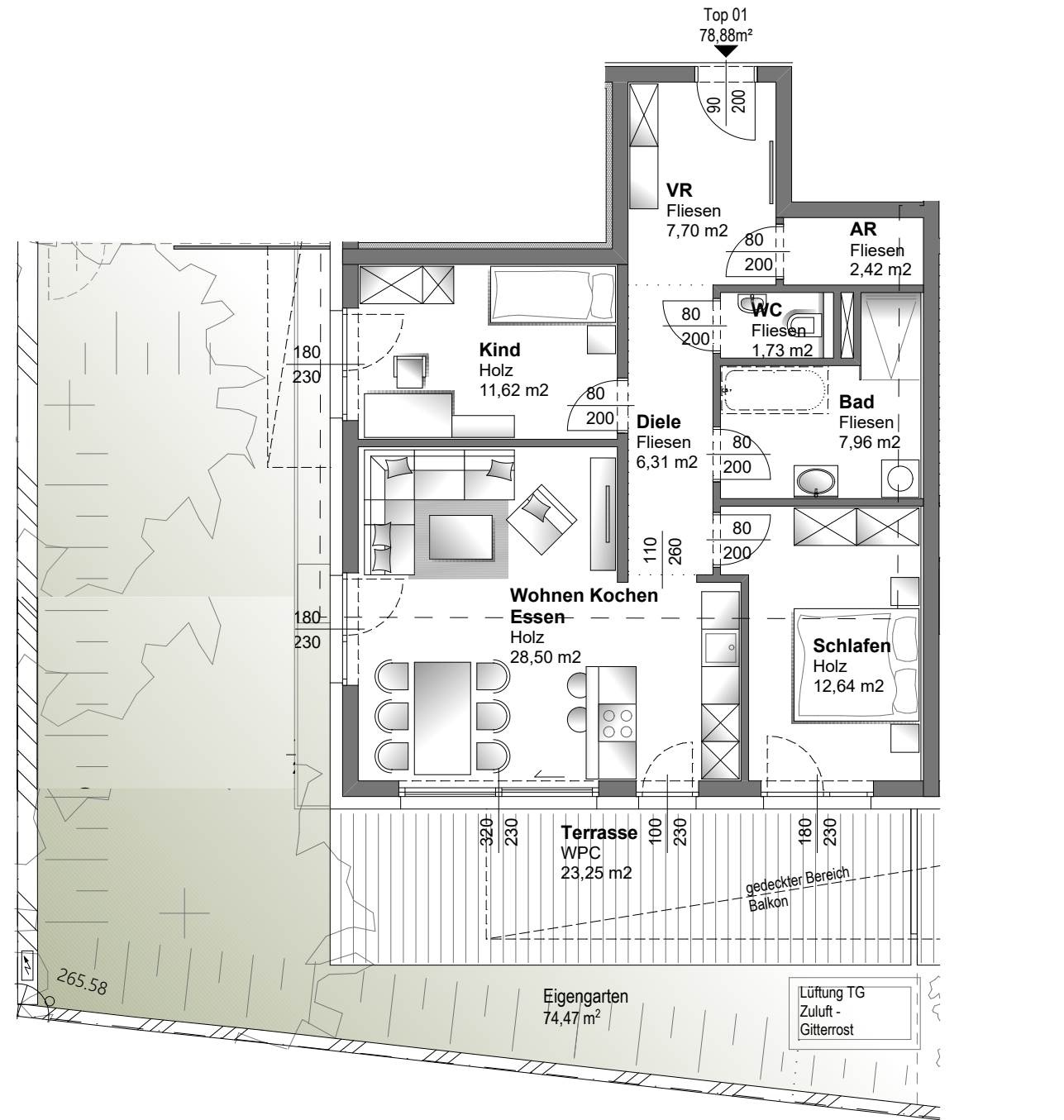
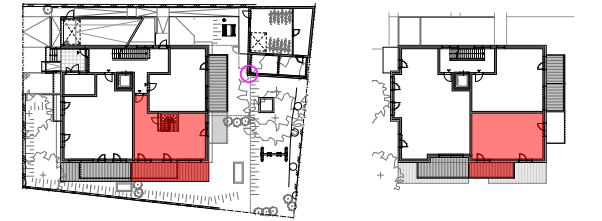


0 m 5 m 10 m

TOP 1 | EG



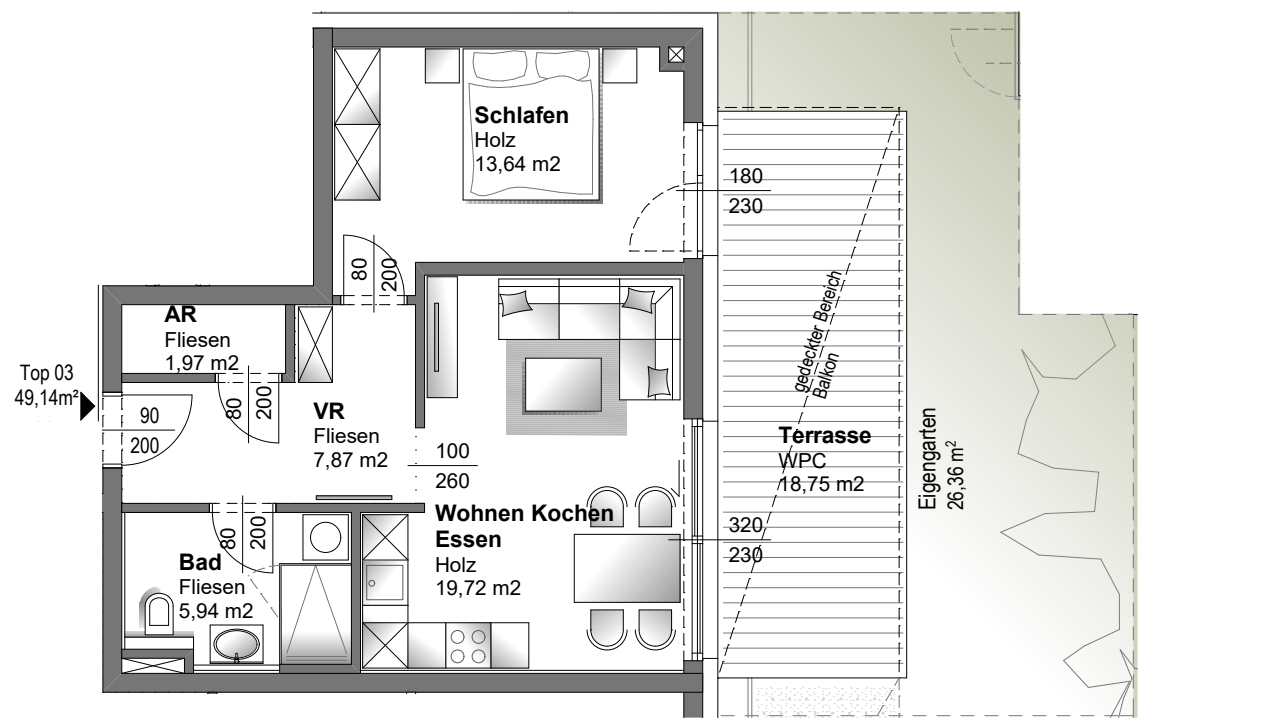
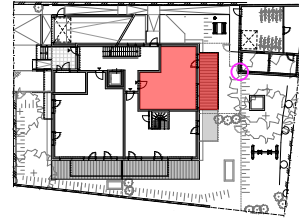
TOP 2 | EG, OG



Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Dachterrasse	Eigengarten	Keller	Garagen Parkplatz	Fixpreis*
1	EG	79 m²	23 m²	-	-	74 m²	4 m²	1	409.000 €

Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Dachterrasse	Eigengarten	Keller	Garagen Parkplatz	Fixpreis*
2	EG OG	105 m²	26 m²	11 m²	-	97 m²	4 m²	1	509.000 €

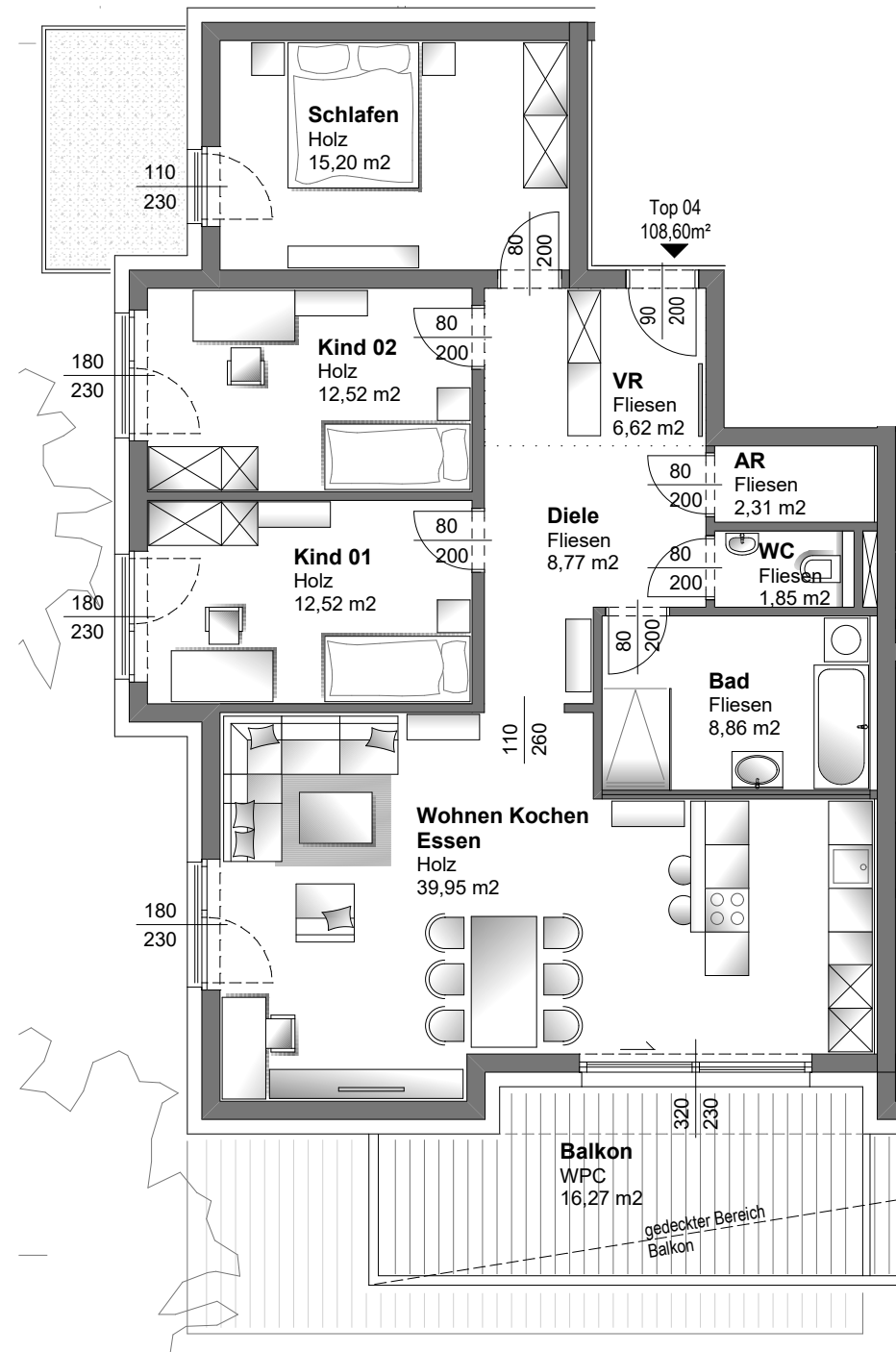
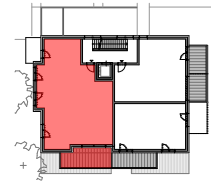
TOP 3 | EG



Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Dachterrasse	Eigengarten	Keller	Garagen Parkplatz	Fixpreis*
3	EG	49 m ²	19 m ²	-	-	26 m ²	4 m ²	1	259.000 €

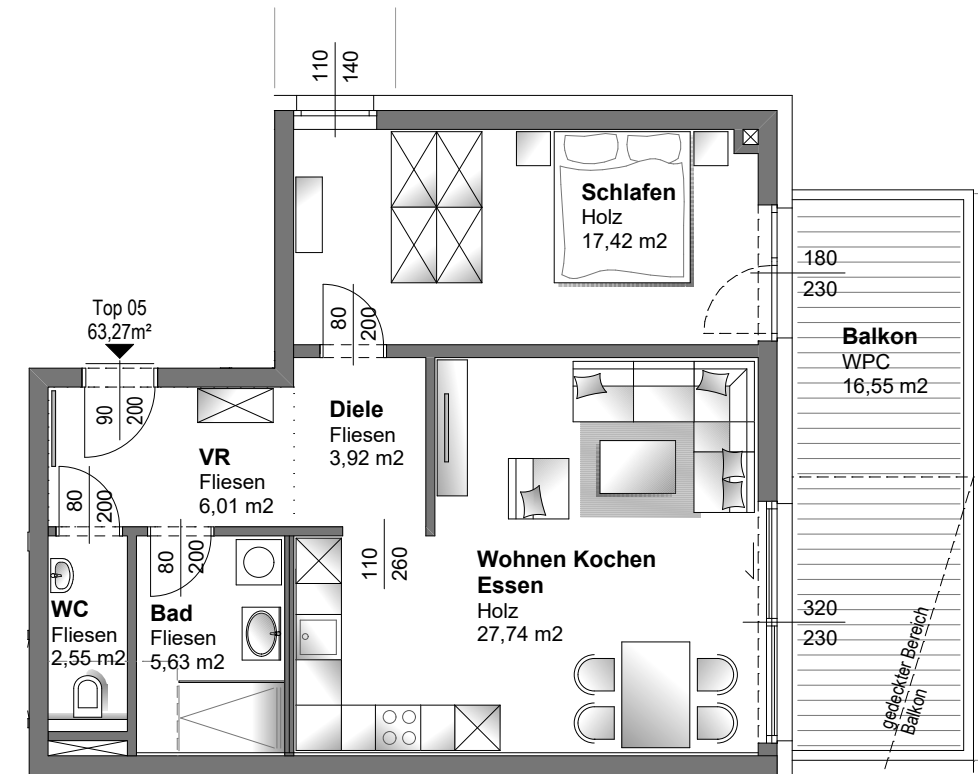
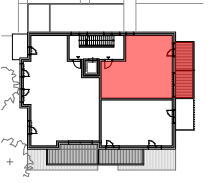


TOP 4 | OG



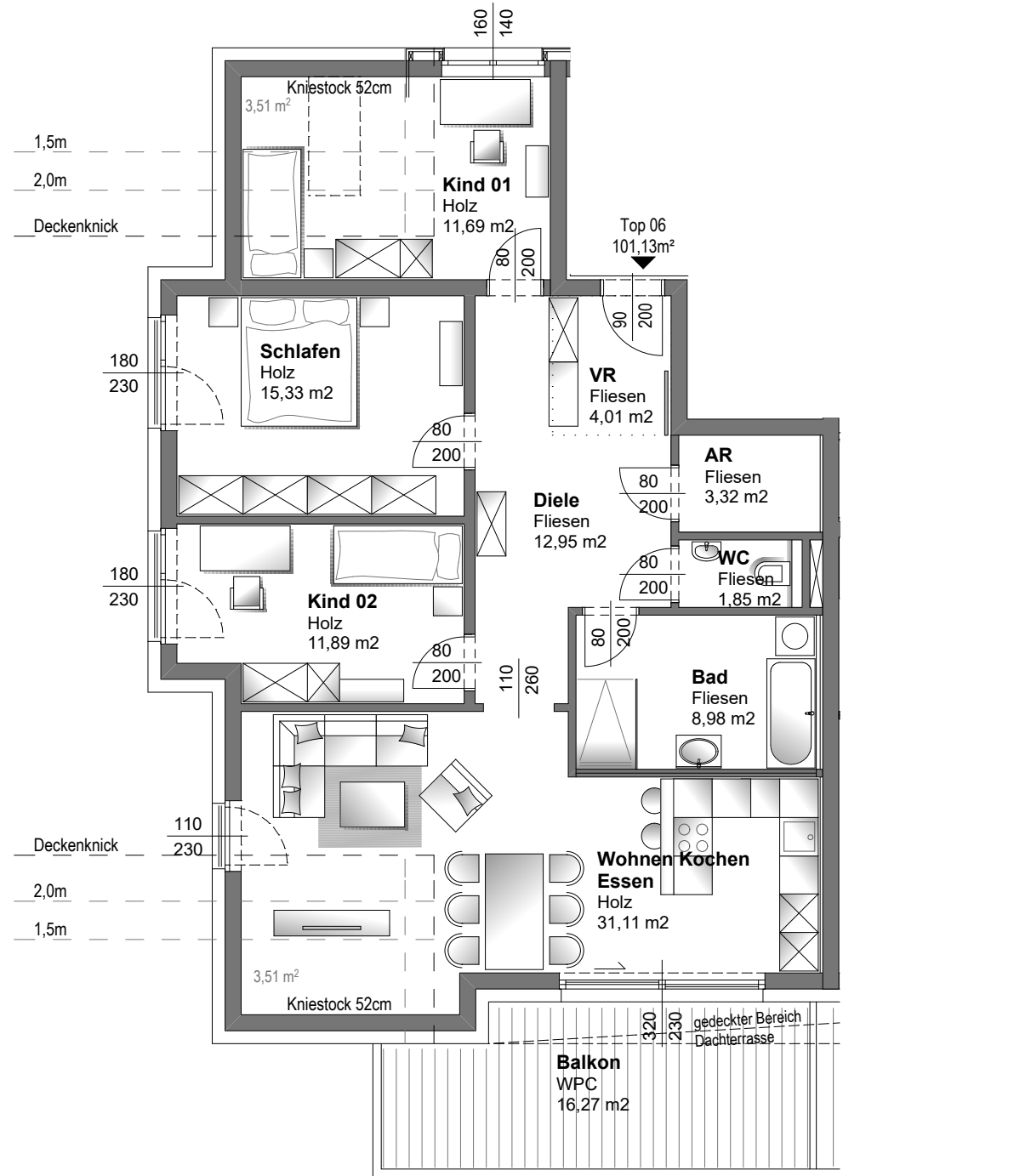
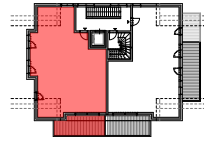
Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Dachterrasse	Eigengarten	Keller	Garagen Parkplatz	Fixpreis*
4	OG	109 m ²	-	16 m ²	-	-	4 m ²	1	489.000 €

TOP 5 | OG



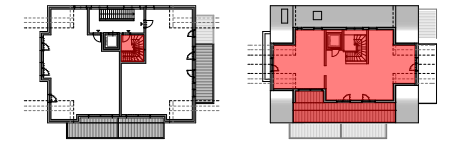
Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Dachterrasse	Eigengarten	Keller	Garagen Parkplatz	Fixpreis*
5	OG	63 m ²	-	17 m ²	-	-	4 m ²	1	319.000 €

TOP 6 | DG

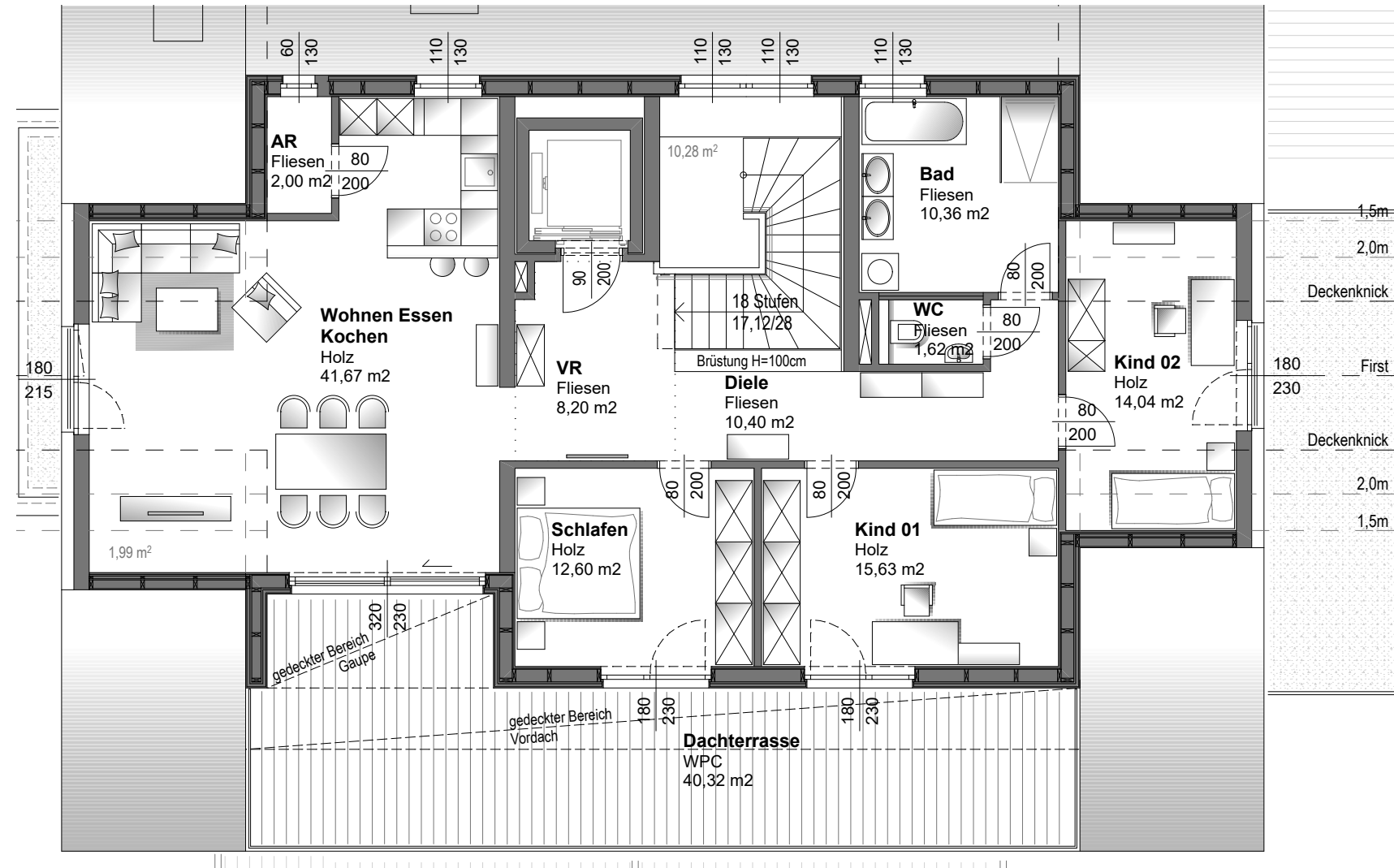
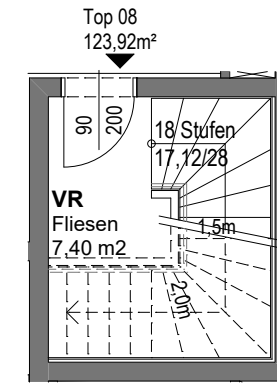


Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Dachterrasse	Eigengarten	Keller	Garagen Parkplatz	Fixpreis*
6	DG	101 m ²	-	16 m ²	-	-	5 m ²	1	525.000 €

TOP 8 | DG, EMPORE



Eingang im Obergeschoss



Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Dachterrasse	Eigengarten	Keller	Garagen Parkplatz	Fixpreis*
8	DG Empore	124 m ²	-	-	40 m ²	-	5 m ²	2	689.000 €

ECHTHOLZPARKETTBOEDEN -
LANDHAUSDIELE

VINYLBODEN



Eiche Natur geölt



Wildeiche Sierra



Eiche Fox Nox



Eiche Natur lackiert



Wildeiche Creme



Wildapfel Natur



Eiche braun geölt



Eiche Stonewashed



Eiche Helsinki



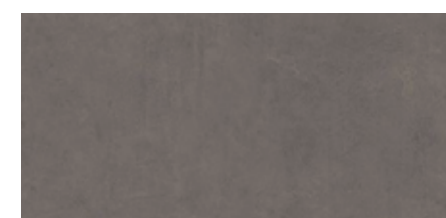
Eiche weiß geölt



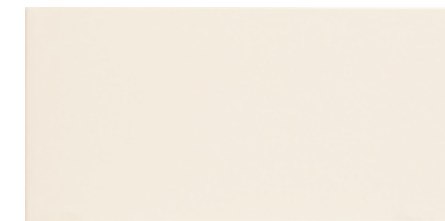
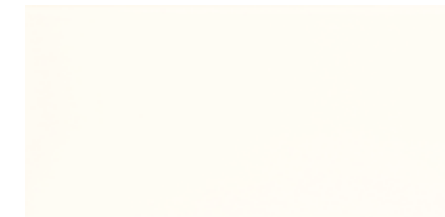
Eiche Nordsee

UNSERE TOP
AUSSTATTUNG
**IN WORT
UND BILD**

BODEN FEINSTEINZEUG
45x45 cm



WAND FEINSTEINZEUG
50x20 cm



TERRASSENBELAG
HOLZ | WPC | KERAMIK





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
(ausgenommen Top 8)**



**LAUFEN
HANDWASCHBECKEN
48 cm**



**HANSA EINHANDMISCHER
kalt-warm**



**KUNSTSTOFFBADEWANNE
MIT MITTELEINLAUF
(teilweise Wahlposition)**



**BODENEBENE DUSCHE MIT
GLASWAND OD. GLASTÜR**



**LAUFEN WC MIT UNTER-
PUTZDRÜCKERGARNITUR**





UNSERE HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG ZUM GARANTIERTEM FIXPREIS

Symbolbild

AUSSENWÄNDE

- Ziegelmassivbauweise: 25 cm Wandstärke
- Vollwärmeschutz: 20 cm
- Feinputz 2 mm

INNENWÄNDE

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

FENSTER

- Kunststofffenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung, geprüft für Niedrigenergiebauweise
- Farbe innen weiß und außen dunkelgrau

BALKONE/ DACHTERRASSEN

- Verputzte Mauerbrüstung mit dunkelgrauer Verblechung auf der Oberseite bzw. Glasbrüstung (Klarglas)
- Sichtschutzelemente aus satiniertem Glas zwischen den Freiflächen

INNENPUTZ

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

FENSTERBÄNKE

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

LIFT

- Barrierefreie Erschließung aller Wohnungen

INNENTÜREN

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

RAFFSTORES / ROLLLÄDEN

- Elektrische Raffstores oder Rollläden bei allen Fenstern, Terrassen- und Balkontüren

TERRASSEN- UND BALKONTÜREN

- Im Wohnraum jeweils eine große Glasfront mit einer eleganten Hebeschiebetür für optimalen Lichteinfall

TERRASSEN- BZW. BALKONBELAG

- Bodenbelag: glatter Lärchenbelag
- Als Alternative auch WPC oder Keramik möglich (kein Mehrpreis)

ELEKTRO-AUSSTATTUNG

- Genügend Steckdosen und Lichtauslässe in jedem Wohnraum sowie auf den Terrassen, Balkonen, Dachterrassen und in den Kellerräumen
- Schaltermaterial: Busch & Jaeger future linear, Farbe weiß

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 20

EIGENGÄRTEN

- Große Eigengärten bei den Erdgeschoßwohnungen

WC

- Wandhängendes Laufen WC mit Unterputzdrückergarnitur und Unterputzspülkasten mit Wasserstopp
- Keramik-Handwaschbecken: Laufen Pro, 48 x 27 cm (ausgen. Top 3)
- Armatur: Hansa Einhandmischer, Kalt-Warmwasser

BAD

- Keramik-Waschtisch: Laufen Pro, 85 cm breit mit seitlichen Ablagen
- Armatur: Hansa Einhandmischer, Kalt-Warmwasser
- Dusche: begehbarer Duschbereich, barrierefrei, mit Edelstahl-Rinne (Rigol)
- Duschwand aus Glas bzw. Glastür
- Armatur: Unterputz-Einhandmischer
- Badewanne: Kunststoff-Badewanne weiß, 170 cm (ausgen. Top 3, 5)

ZENTRAL-SCHLIESSANLAGE

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

FEINSTEINZEUG

- Bad: Verfliesung bis auf 120 cm Höhe außer im Bereich der Dusche bis auf 220 cm Höhe
- WC: Verfliesung bis 120 cm Höhe
- Bodenfliesen weiters in: Vorraum, Abstellraum, Diele
- Formate und Farben siehe Seite 21

ENERGIE-VERSORGUNG

- Alle Wohnräume werden mittels Fernwärmean-schluss über die Fußbodenheizung als Heizfläche beheizt. Die Energie für die Warmwasseraufbereitung wird ebenfalls über die Fernwärme bereitgestellt.

Jeder Wohnung ist ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerabteil zugeordnet.

Sämtliche Anschlusskosten mit Ausnahme des Medienanschlusses sind im Fixpreis inkludiert.

Individuelle Raumaufteilung je nach Baufortschritt möglich.



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.



Symbolbild



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.

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



Symbolbild



Verwirklichen Sie Ihren Traum vom neuen Zuhause!

Wir bieten Ihnen als Finanzierungsexperten für die Realisierung Ihres Wohntraumes flexible und maßgeschneiderte Finanzierungen zu **Top-Konditionen**. Denn die Entscheidung für den Kauf einer Immobilie und die damit verbundene Finanzierung ist eine sehr langfristige. Profitieren auch Sie von unserer **langjährigen Erfahrung** in der Bau- und Wohnfinanzierung!

Repräsentatives Beispiel - Gablonzerweg 13

KombiDarlehen variabel/fix

Kaufpreis TOP 6	EUR 525.000,00
Kaufnebenkosten ¹⁾	EUR 31.710,00
Eigenmittel	EUR 120.000,00
Gesamt-Kreditnominale	EUR 451.000,00
Gesamt-Auszahlungsbetrag	EUR 437.277,74
Gesamt-Anfangsrate	EUR 1.628,35
Kreditlaufzeit	30 Jahre

Kreditnominale	EUR 225.500,00	EUR	EUR 225.500,00
Gesamtkreditbetrag (Auszahlungsbetrag)	215.160,24		EUR 222.117,50
Sollzinssatz ¹⁾	0,5 % variabel	2,875 % fix 20 Jahre	
Bearbeitungsspesen ²⁾	EUR 3.382,50		EUR 3.382,50
Schätzgebühr ³⁾	EUR 300,00		EUR 0,00
Grundbucheintragungsgebühr ⁴⁾	EUR 6.494,40		EUR 0,00
Kontoführung monatlich	EUR 6,16		EUR 6,16
Monatliche Kreditrate	EUR 681,55		EUR 946,80 ⁵⁾
Effektiver Jahreszinssatz	0,9%		3,1%
Gesamtbetrag zu zahlen	EUR 245.195,73		EUR 340.839,32

¹⁾ 3,5 % Grunderwerbssteuer - EUR 18.375,00, 1,1 % Grundbuch-Eintragungsgebühr - EUR 5.775,00, 1,44 % Vertragserrichtungskosten - EUR 7.560,00

²⁾ Einmalig 1,5 % vom Kreditnominale

³⁾ Einmaliger Pauschalbetrag

⁴⁾ Einmalig 1,44 % vom Gesamt-Kreditnominale

⁵⁾ Pauschalrate bis 01.08.2040, danach Zinssatz gebunden an 3-Monats EURIBOR zzgl. 1% Aufschlag, Rate EUR 842,21

Kreditgeber: UniCredit Bank Austria AG

Die Rate und sämtliche Werte in der beispielhaften Berechnung verstehen sich nur als grobe, unverbindliche Richtwerte.

Vorbehaltlich positiver Kreditentscheidung. Diese ersetzen keinesfalls die im Angebot bzw. Vertrag festgesetzten Werte!

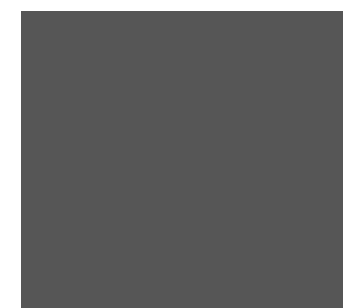
Stand: Juni 2022

VERS | BERATUNG KG

Freistädterstraße 400, 4040 Linz
office@versberatung.eu

Karl Gartner +43 676 530 72 78
Mag. Dominic Hacker +43 699 190 14 174

WEITERE BRUNNER BAU- PROJEKTE



**JETZT
UNVERBINDLICH
INFORMIEREN!**



N1

**HELLMONSÖDT
MARKTLEITE
NEU**

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!

N2

**LINZ
HARBACHER STRASSE 11
PROJEKT IN PLANUNG**

Eigentumswohnungen
In einer zentralen Lage im Stadtteil Urfahr ist die Errichtung eines Wohnhauses mit 7 Wohnungen mit einer Tiefgarage und Lift geplant. Von den großzügigen Freiflächen haben Sie einen wunderschönen Ausblick. Die Wohnungen werden mittels einer nachhaltigen Luftwärmepumpe beheizt. Jetzt vormerken - Verkaufsbeginn ca. Herbst 2022!

N3

**MARCHTRENK
WEISSKIRCHNERSTRASSE
VERKAUFSBEGINN ERFOLGT**

Eigentumswohnungen
Neubau von modernen Wohnhäusern in attraktiver Lage mit großzügigen Freiflächen – mit Tiefgarage, Lift, Grundwasserwärmepumpe als Heizung und PV-Anlage – Verkaufsbeginn erfolgt – jetzt informieren und Beratungstermin vereinbaren.

N4

**NEUHOFEN/KREMS
LIBELLENSTRASSE BA III
NEU**

Eigentumswohnungen
Neubau von zwei modernen Wohnhäusern mit je nur 4 Eigentumswohnungen in einer idyllen Grünruhelage im Ortsteil Dambach - großzügige Freiflächen und einer schöner Grünblick erwarten die neuen Bewohner - jetzt informieren!



BERATUNG & VERKAUF:



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

 BrunnerBauGmbH

 brunner_bau