



STADT.
LAND.
GLÜCK.

IHR ZUHAUSE IN ST. MARIEN





Wenn es um die eigene vier Wände geht, sollte man sich nicht mit halben Sachen zufrieden geben. Schon gar nicht, wenn man nach einer dauerhaft perfekten Lösung sucht. Wir von PPR-Immobilien laden Sie herzlich dazu ein, gemeinsam mit uns Ihr individuelles neues Zuhause in St. Marien zu gestalten. Mit viel Know-how und Gespür für Architektur und einer gehobenen Ausstattung realisieren wir in der idyllischen Gemeinde St. Marien ein Wohnraumprojekt in dem Sie sich auf Anhieb ganz Zuhause fühlen werden.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.
Ihr PPR-Team

INHALT

St. Marien	06
Infrastruktur	08
Willkommen	10
Umweltfreundliche Bauweise	12
Lagepläne	14
Grundrisse Haus 1	16
Grundrisse Haus 2	26
Grundrisse Haus 3	34
Grundrisse Haus 4	42
Variable Grundrisse	56
Ausstattung	58



VON BEGINN AN WOHLFÜHLEN

IN IHREM ZUHAUSE IN ST. MARIEN









WOHNEN IN ST. MARIEN

Zwischen Ansfelden im Norden, St. Florian, Niederneukirchen und Hofkirchen im Osten, Wolfern und Schiedlberg im Süden und Piberbach und Neuhofen an der Krems im Westen liegt die beschauliche 4.645 Einwohner umfassende Gemeinde St. Marien. Die kleine Gemeinde im Bezirk Linz-Land erstreckt sich über eine Gesamtfläche von knapp 38 km² und ist vor allem bei Familien als harmonischer Wohnort sehr beliebt.

Wirtschaftlich ist St. Marien stark auf Landwirtschaft ausgerichtet, der Dienstleistungssektor sowie Bauwesen und Erzeugung spielen ebenfalls eine Rolle. Die meisten Anwohner pendeln allerdings nach Linz, Wels und Steyr und wissen die ländliche Idylle der intakten Gemeinde sehr zu schätzen.

St. Marien liegt als flächenmäßig zweitgrößte Gemeinde des Bezirks Linz-Land auf einer Seehöhe von 338 Meter im oberösterreichischen Zentralraum. Das Gemeindegebiet fällt von Süden nach Norden ab und weist Höhenlagen zwischen 370 und 280 Meter über dem Meeresspiegel auf. Rund 80 Prozent des Gemeindegebiets sind landwirtschaftliche Nutzfläche. Die restliche Fläche entfällt auf Wald, Gartenflächen und rund 0,8 % Bauflächen.

St. Marien ist als Zuzugsgemeinde ein attraktiver Wohnort für „Stadtfliehende“, hat sich aber trotz steigender Beliebtheit seinen ursprünglichen und ländlichen Charakter vollauf bewahrt. Vor allem Familien mit Kindern nutzen in und um der Gemeinde ein gutes Angebot an Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen.





- | | | | | | |
|----------|-----------------------------|-----------|----------------|-----------|--------------------|
| 1 | Reichl Brot
Post-Partner | 7 | Raiffeisenbank | 14 | Volksschule |
| 2 | Spar | 8 | Gemeindeamt | 15 | Kindergarten |
| 3 | Gasthof | 9 | Pfarrkirche | 16 | Tennisplatz |
| 4 | Gasthof | 10 | Pfarramt | 17 | Kinderspielplatz |
| 5 | Bushaltestelle 413, 414 | 11 | Zahnarzt | 18 | Fußballplatz |
| 6 | Friseur | 12 | Ärztin | 19 | Stockschützenhalle |
| | | 13 | Kinderarzt | 20 | PPR Immobilien |



DIE INFRASTRUKTUR IN ST. MARIEN

In der idyllischen Landgemeinde St. Marien genießt man zum einen sämtliche Vorzüge des geruhsamen Landlebens und zum anderen alles, was man fürs tägliche Leben benötigt. Innerhalb von nur wenigen Minuten erreicht man direkt vom Grundstück aus zu Fuß oder auch mit dem Auto eine große Auswahl an unterschiedlichen Lebensmittelgeschäften und gut sortierter Nahversorger. Dazu finden sich im Ort gleich mehrere Bäckereien und Ärzte, eine Apotheke, eine Postfiliale, einige Gasthäuser, eine Tennisplatzanlage, ein Sportplatz und eine Stockschützenhalle.

Als beliebte Zuzugsgemeinde mit viel Wohnqualität bietet St. Marien ein ausgezeichnetes Angebot unterschiedlichster Kinderbetreuungs-Einrichtungen. Neben einer Krabbelstube und einem Tagesmutter-Service für die Aller kleinsten, stehen für Familien gleich drei Kindergärten – in St. Marien, in Nöstlbach und in Weichstetten – zur Verfügung. Zwei Volksschulen mit Hort – in St. Marien und in Weichstetten – sowie eine Neue Mittelschule mit Musik- oder Sportzweig im nahen Neuhofen an der Krems runden das Pflichtschulangebot in der Umgebung ab.

Eine hohe Frequenz an Zügen Richtung Linz, Traun oder Kirchdorf ermöglichen die Bahnhöfe St. Marien-Nöstlbach und Neuhofen an der Krems für eine problemlose Hochschulbindung für alle Anwohnerfamilien. Gute Busverbindungen nach Neuhofen, Steyer, St. Florian und Niederneukirchen geben zudem noch zusätzliche Alternativen.

Durch die nahen Autobahnanschlüsse in Allhaming (A1 Richtung Salzburg), St. Florian (A1 Richtung Wien), Traun/Haid (A1 beide Richtungen) und die ebenfalls schnell erreichbare Kremstal-Landesstraße (B139) nutzen Anwohner auch beim Privatverkehr eine gute Anbindung an die nächstgelegenen größeren Orte. So ist man von St. Marien aus in nur ca. 20 Fahrminuten in Linz, Steyer oder Wels.



FACTBOX

schlüsselfertig zum garantierten Fixpreis

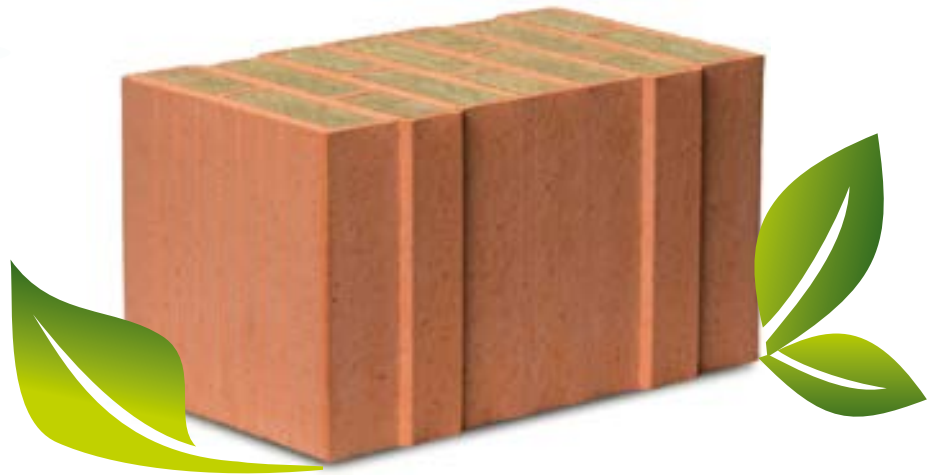
- ▶ **Moderne, helle und durchdachte Grundrisse**
- ▶ **Hochwertige und nachhaltige Fassade**
- ▶ **Umweltfreundliche Bauweise durch Ziegelmassivbauweise mit integrierter Wärmedämmung**
- ▶ **Niedrigstenergiebauweise (< 30 kWh/m²a)**
- ▶ **Kostensparendes Heiz- und Warmwasseraufbereitungssystem mit energiesparender Wärmepumpe**
- ▶ **Fußbodenheizung in allen Wohnräumen**
- ▶ **3-fach Verglasung der Fenster**
- ▶ **Sonnenschutz bei allen Fenstern**
- ▶ **Liftanlage über alle Geschoße**
- ▶ **Echtholz- oder Vinylböden**
- ▶ **Große Auswahl an Feinsteinzeug**
- ▶ **Sonnige Loggien**
- ▶ **Vorgelagerte Eigengärten bei den Erdgeschoßwohnungen**
- ▶ **Für jede Wohnung stehen 2 Parkplätze zur Verfügung**
- ▶ **Ein großzügiges Kellerabteil pro Wohnung**
- ▶ **Schöner Garten mit 392 m² im Allgemeinbereich der Wohnanlage**
- ▶ **Zentralschließanlage**
- ▶ **Komplette sanitäre Einrichtung mit Markenprodukten**
- ▶ **Vollständige Elektroausstattung**
- ▶ **Holzinnentüren (Röhrenspan)**
- ▶ **Terrassenbelag aus Betonplatten**

Wer sich für ein neues Zuhause entscheidet, denkt meist an eine langfristig lohnenswerte Entscheidung. Darum nehmen wir uns im Vorfeld viel Zeit, um mit Ihnen all Ihre persönlichen Wünsche und individuellen Anforderungen bestmöglich abzuklären. Damit Sie sich am Ende über eine perfekte Wohnlösung freuen können, die für viele Jahre Bestand hat.



SCHÖNE PERSPEKTIVEN

WOHNEN IN ST.MARIEN



POROTHERM 44 W.I PLAN

Der Porotherm 44 W.i Plan ist ein mit Mineralwolle verfüllter Planziegel für 44 cm dicke Außenwände ohne Zusatzdämmung. Die monolithische Wand mit integrierter Wärmedämmung zeichnet sich durch optimale bauphysikalische und baubiologische Eigenschaften aus und stellt somit eine zeitgemäße und nachhaltige Wandlösung dar.

ABMESSUNG	44 x 25 x 24,9 cm
DRUCKFESTIGKEIT (N/mm²)	10
GEWICHT (KG/STK.)	17
MATERIALBEDARF (STK/m²)	16
STÜCK PRO PALETTE	48
U-WERT (W/m²K)	0,13 W/m ² K (verputzt)
ANMERKUNGEN ZUM U-WERT	mit POROTHERM Dünnbettmörtel gemauert, 1,5 cm Kalk-Gipsputz / 4,0 cm hochwärmedämmender Putz

Am Herzen liegt uns besonders eine umweltfreundliche und energiesparende Bauweise. Denn Ressourcen werden knapp und der CO₂-Ausstoß steigt. Deshalb haben wir uns für Materialien mit optimalen bauphysikalischen und baubiologischen Eigenschaften entschieden. Für uns – für Sie – und für Ihre Familie.



LUFTWÄRMEPUMPEN AUS ÖSTERREICH

In einem kalten Winter braucht man natürlich höhere Heizleistungen im Haus als im Frühling, Herbst oder Sommer. Die TERRA ML modulierende Luftwärmepumpe nimmt darauf Rücksicht und liefert zum Beispiel in der Ausführung TERRA ML 8 - 13 zwischen 3 und 13 kW. Spitzentechnologie von iDM. Know-how vom Fachmann.

Höchste Innovation

- ▶ Leistungsmodulierte Wärmepumpe: Je kälter es wird, desto mehr Heizleistung benötigt Ihr Haus. Durch die Leistungsmodulierung passt sich die Wärmepumpe genau an den aktuellen Bedarf an. Das spart Energie und erhöht Ihren Komfort.
- ▶ Smart Grid fähig: für intelligente Nutzung von hauseigenem Photovoltaik-Strom oder günstiger Stromtarife

Höchste Effizienz

- ▶ Optimierte Jahresarbeitszahl durch elektronische Einspritzung und durch patentierte CIC-Technologie
- ▶ Stand-by-Betrieb: Abschaltung aller Stromverbraucher
- ▶ Hocheffizienz-Heizungspumpe eingebaut

Höchster Komfort

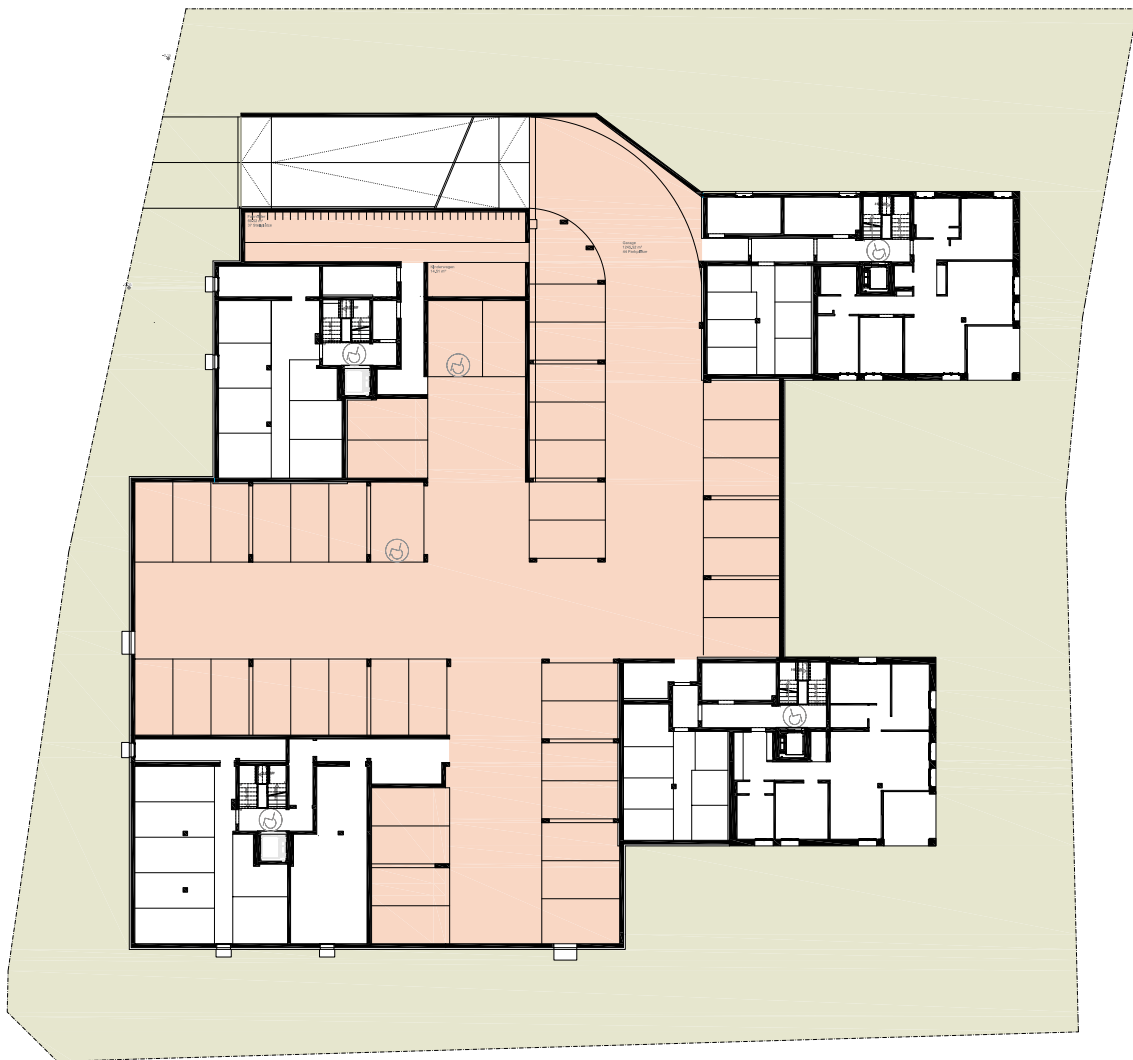
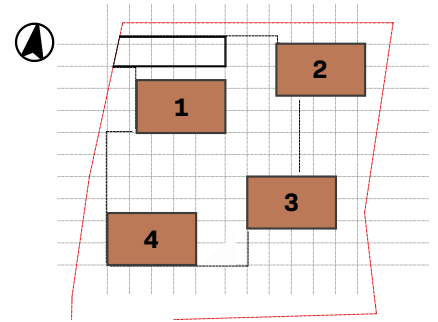
- ▶ Einfache und vielseitige Bedienung mit Navigator 2.0 Regelung
- ▶ Fernwartung und -steuerung über BUS, Internet, APP
- ▶ Heizen, Kühlen und hygienisches Warmwasser mit der iDM Systemtechnik

UMWELTFREUNDLICHE BAUWEISE

MIT NACHHALTIGEN MATERIALIEN

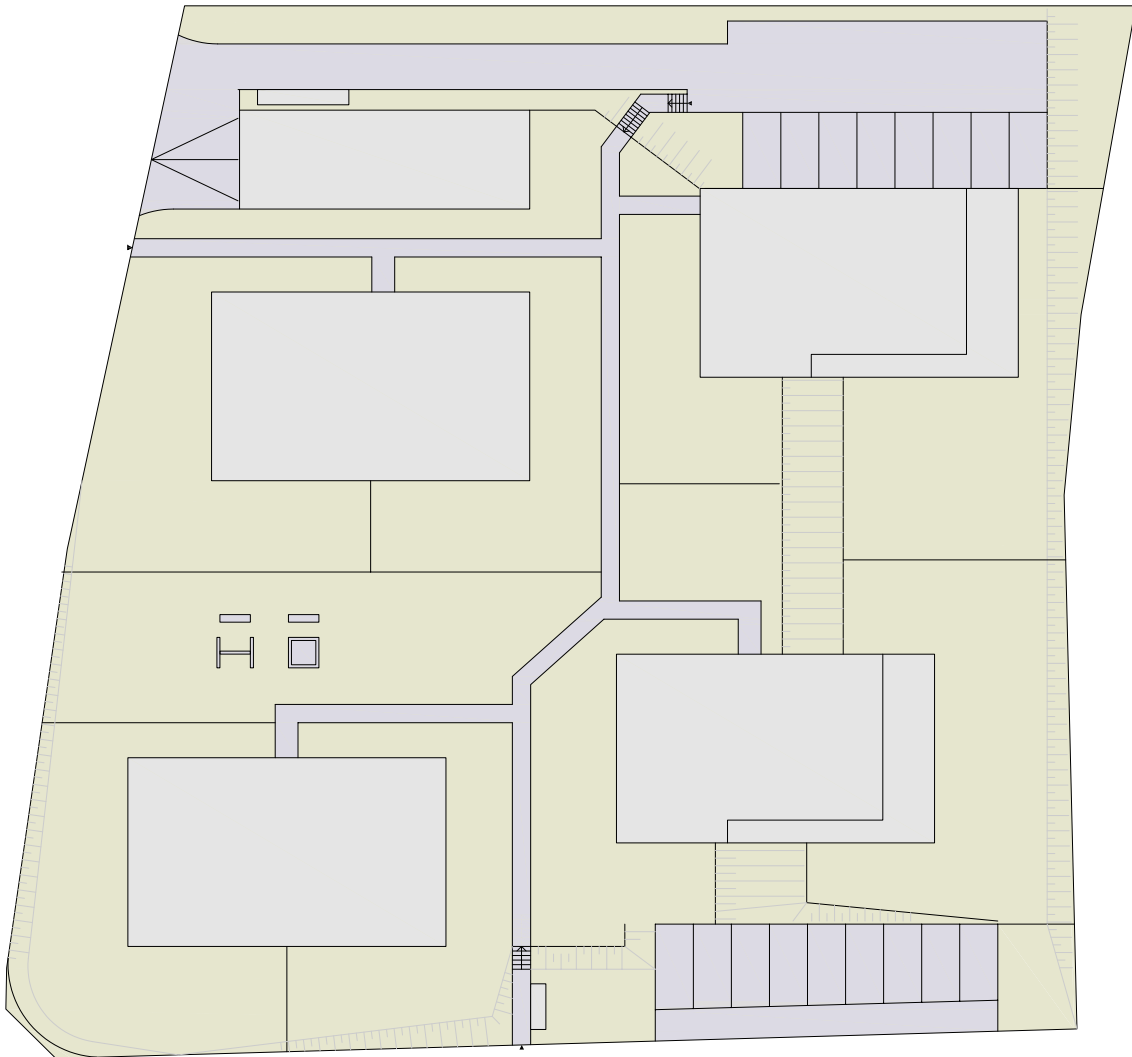
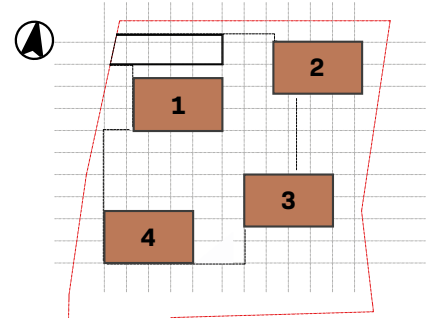
LAGEPLAN

GARAGE



LAGEPLAN

Zufahrt und Wege

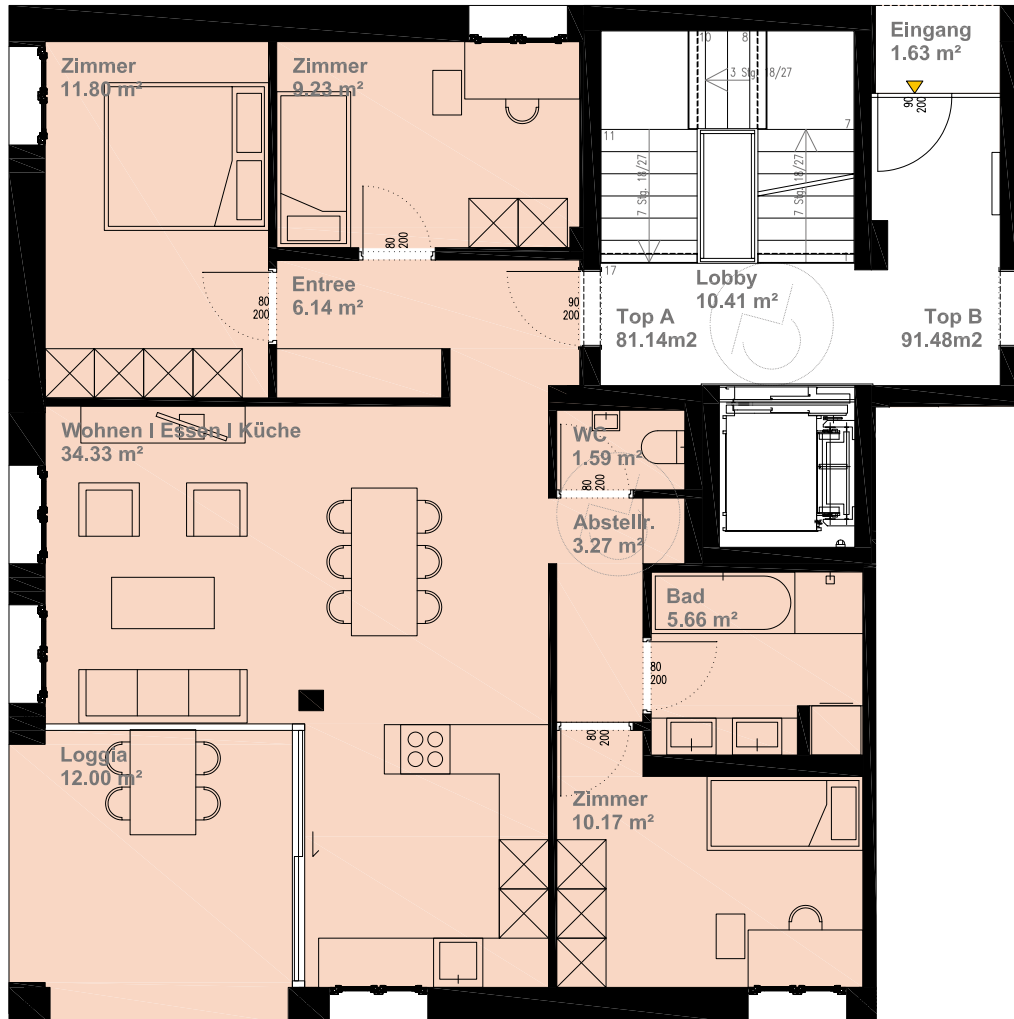
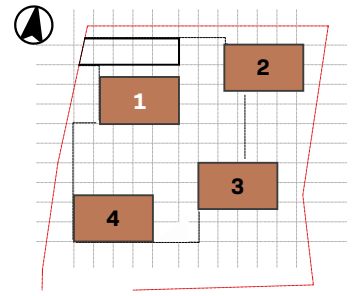


HAUS 1



TOP A

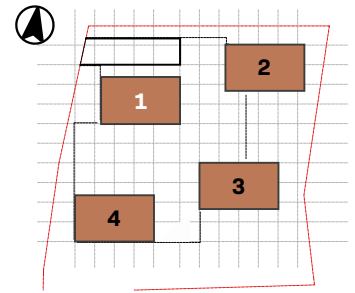
4-ZIMMER WOHNUNG
MIT LOGGIA UND
EIGENGARTEN
OBERGESCHOSS



HAUS	TOP	GESCHOSS	WOHNFLÄCHE	LOGGIA	TERRASSE	EIGENGARTEN	KELLERABTEIL	TIEFGARAGENPLÄTZE	PARKPLATZ
1	A	EG	81,14 m ²	12,00 m ²	0	240,5 m ²	ca. 10,09 m ²	optional erwerbbar	optional erwerbbar

TOP B

4-ZIMMER WOHNUNG
MIT LOGGIA UND
EIGENGARTEN
ERDGESCHOSS

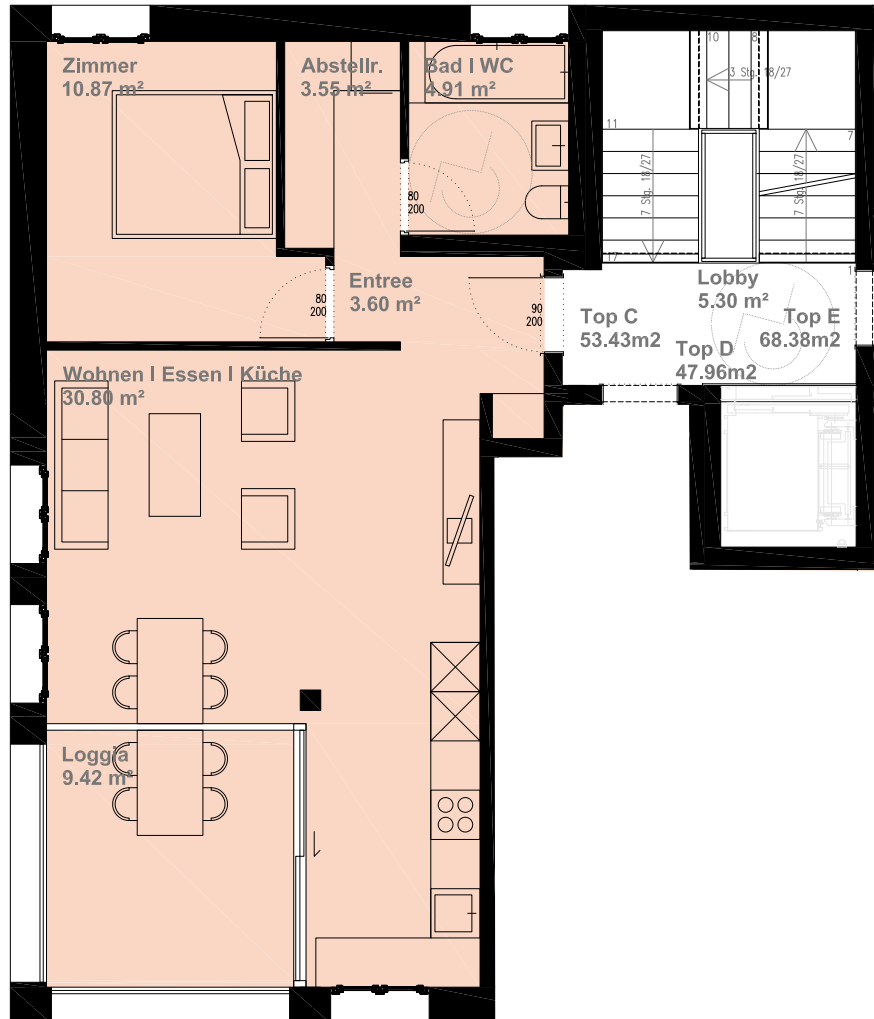
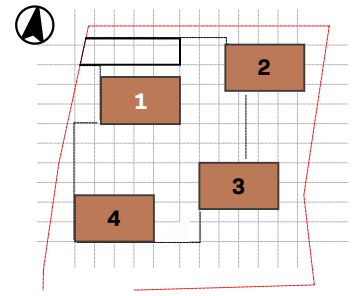


HAUS	TOP	GESCHOSS	WOHNFLÄCHE	LOGGIA	TERRASSE	EIGENGARTEN	KELLERABTEIL	TIEFGARA- GENPLÄTZE	PARKPLATZ
1	B	EG	91,48 m ²	12,00 m ²	0	177 m ²	ca. 9,65 m ²	optional erwerbbar	optional erwerbbar

TOP C

2-ZIMMER WOHNUNG
MIT LOGGIA
OBERGESCHOSS

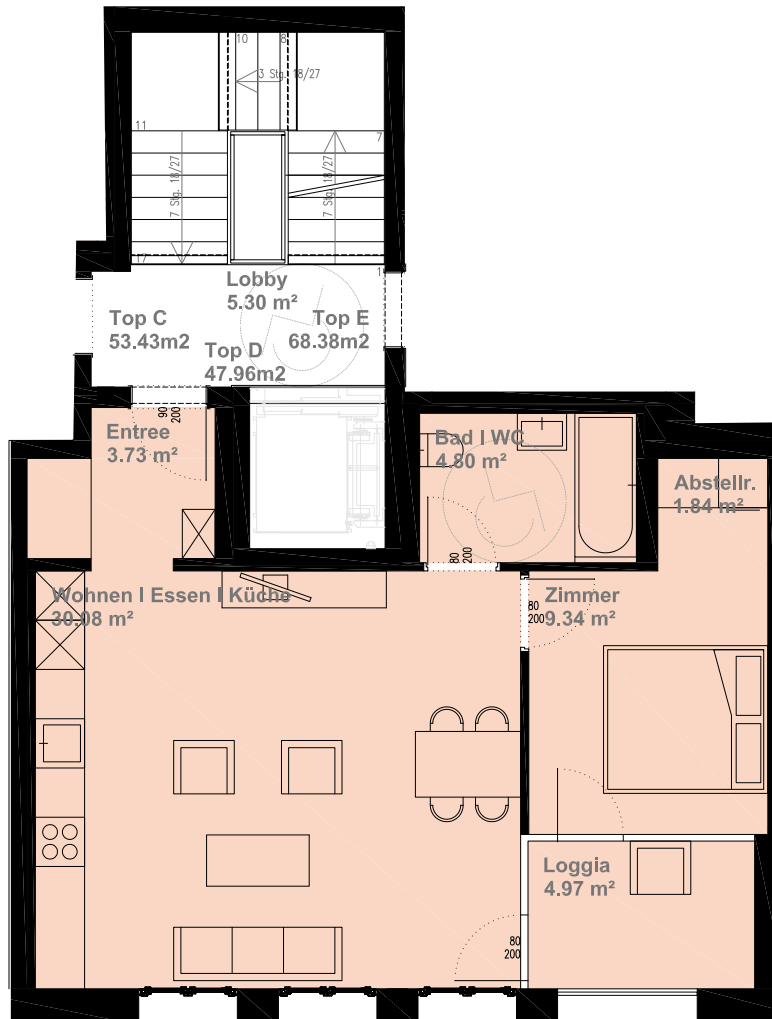
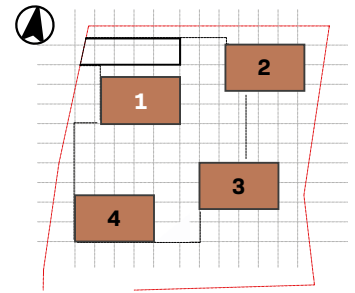
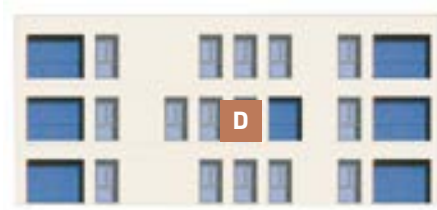
VERKAUFT



HAUS	TOP	GESCHOSS	WOHNFLÄCHE	LOGGIA	TERRASSE	EIGENGARTEN	KELLERABTEIL	TIEFGARAGENPLÄTZE	PARKPLATZ
1	C	OG	53,43 m ²	9,42 m ²	0	0	ca. 5 – 12 m ²	optional erwerbbar	optional erwerbbar

TOP D

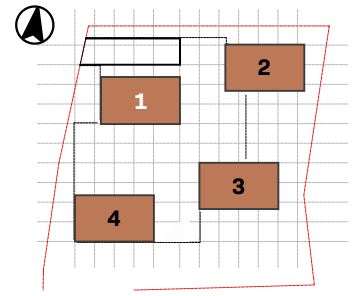
2-ZIMMER WOHNUNG
MIT LOGGIA
OBERGESCHOSS



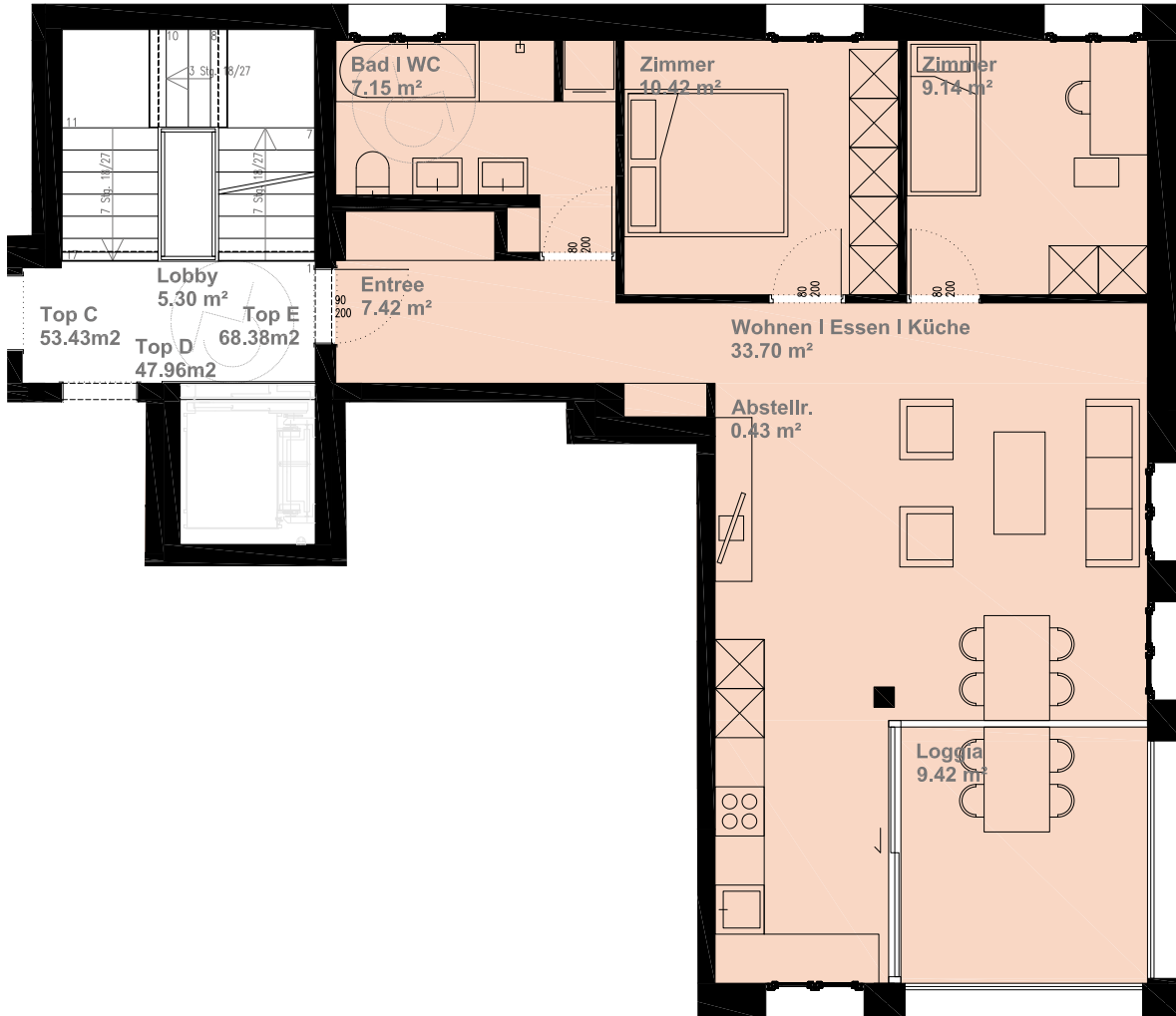
HAUS	TOP	GESCHOSS	WOHNFLÄCHE	LOGGIA	TERRASSE	EIGENGARTEN	KELLERABTEIL	TIEFGARAGENPLÄTZE	PARKPLATZ
1	D	OG	49,79 m ²	4,97 m ²	0	0	ca. 6,84 m ²	optional erwerbbar	optional erwerbbar

TOP E

3-ZIMMER WOHNUNG
MIT LOGGIA
OBERGESCHOSS



VERKAUFT

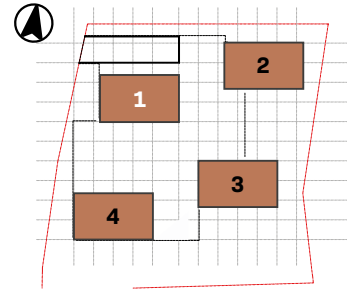


HAUS	TOP	GESCHOSS	WOHNFLÄCHE	LOGGIA	TERRASSE	EIGENGARTEN	KELLERABTEIL	TIEFGARAGENPLÄTZE	PARKPLATZ
1	E	OG	68,38 m ²	9,42 m ²	0	0	ca. 5 – 12 m ²	optional erwerbbar	optional erwerbbar

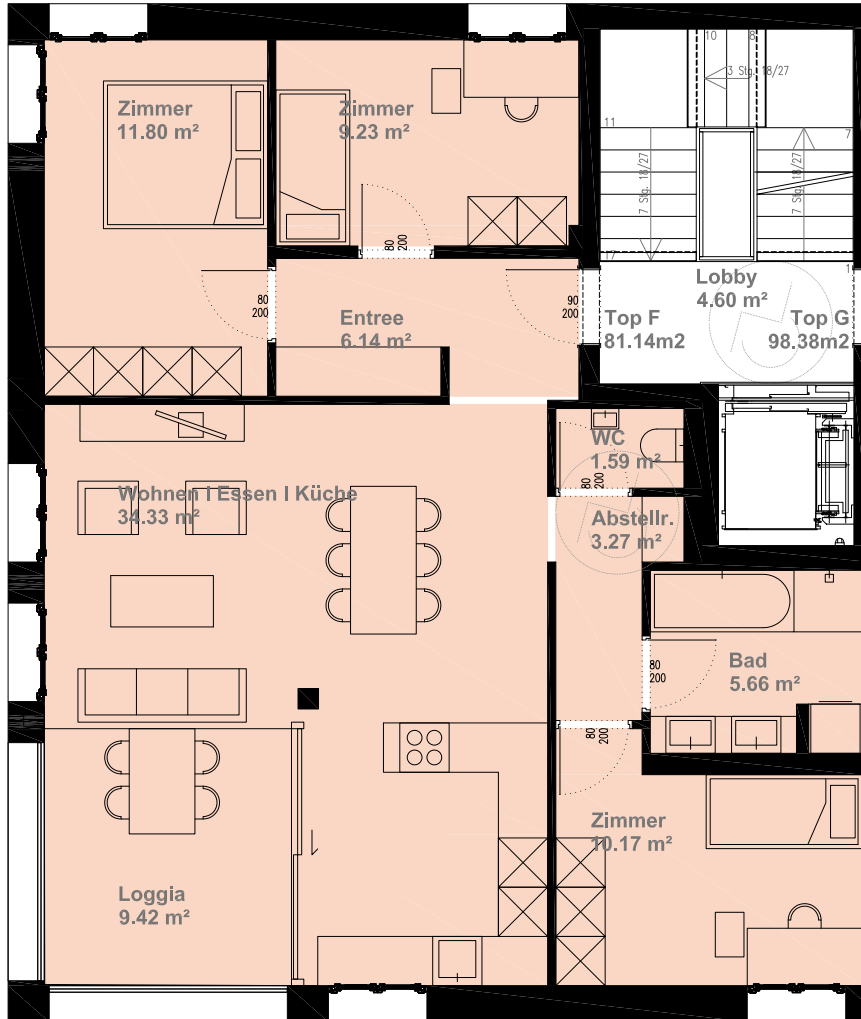
TOP F

4-ZIMMER WOHNUNG
MIT LOGGIA
DACHGESCHOSS

F



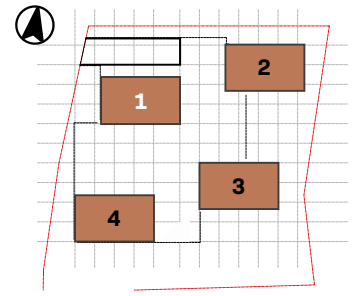
VERKAUFT



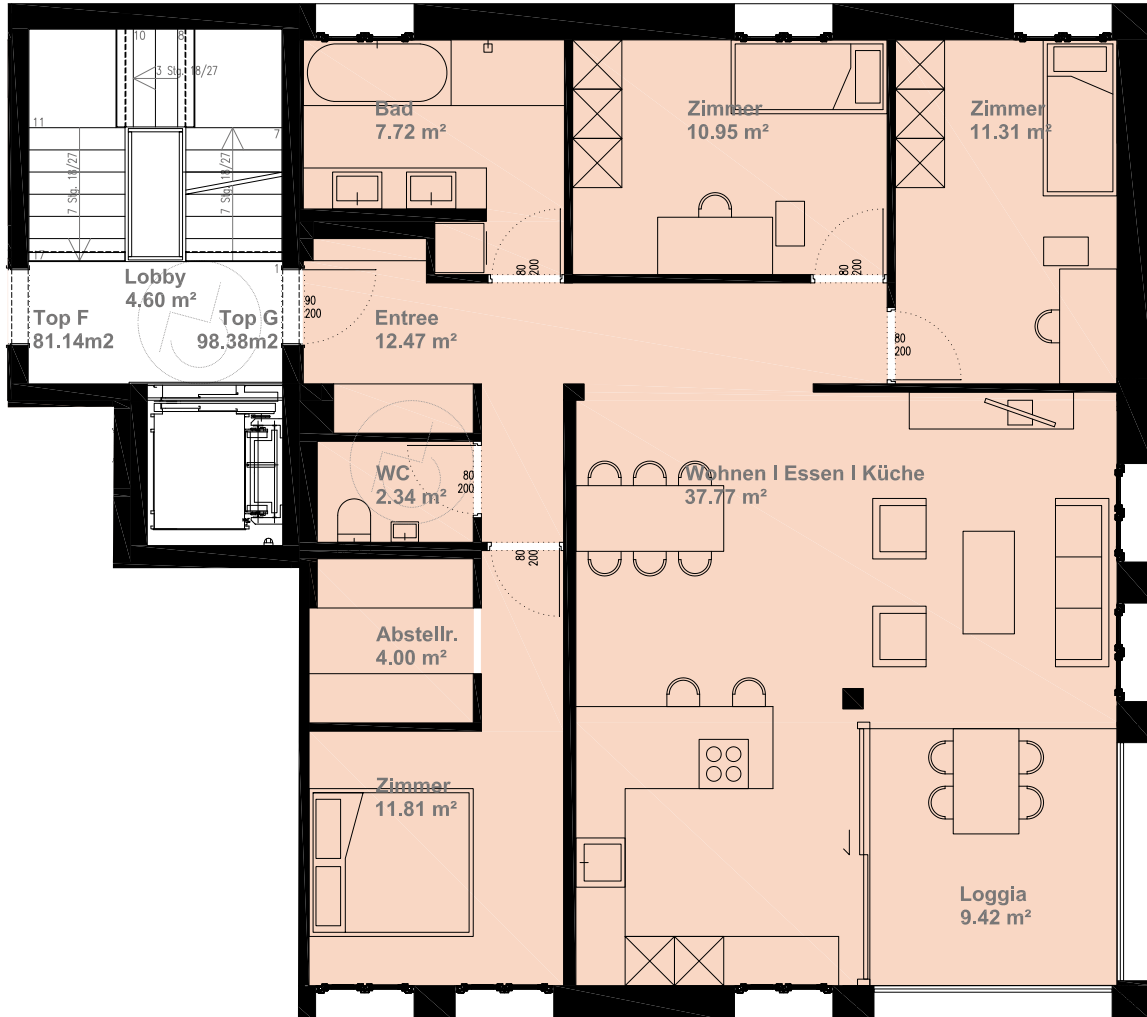
HAUS	TOP	GESCHOSS	WOHNFLÄCHE	LOGGIA	TERRASSE	EIGENGARTEN	KELLERABTEIL	TIEFGARA- GENPLÄTZE	PARKPLATZ
1	F	DG	81,14 m ²	9,42 m ²	0	0	ca. 5 – 12 m ²	optional erwerbbar	optional erwerbbar

TOP G

4-ZIMMER WOHNUNG
MIT LOGGIA
DACHGESCHOSS



VERKAUFT



HAUS	TOP	GESCHOSS	WOHNFLÄCHE	LOGGIA	TERRASSE	EIGENGARTEN	KELLERABTEIL	TIEFGARA- GENPLÄTZE	PARKPLATZ
1	G	DG	98,38 m ²	9,42 m ²	0	0	ca. 5 – 12 m ²	optional erwerbbar	optional erwerbbar



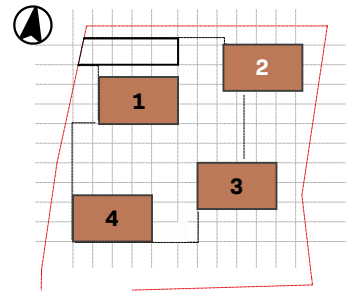


HAUS 2

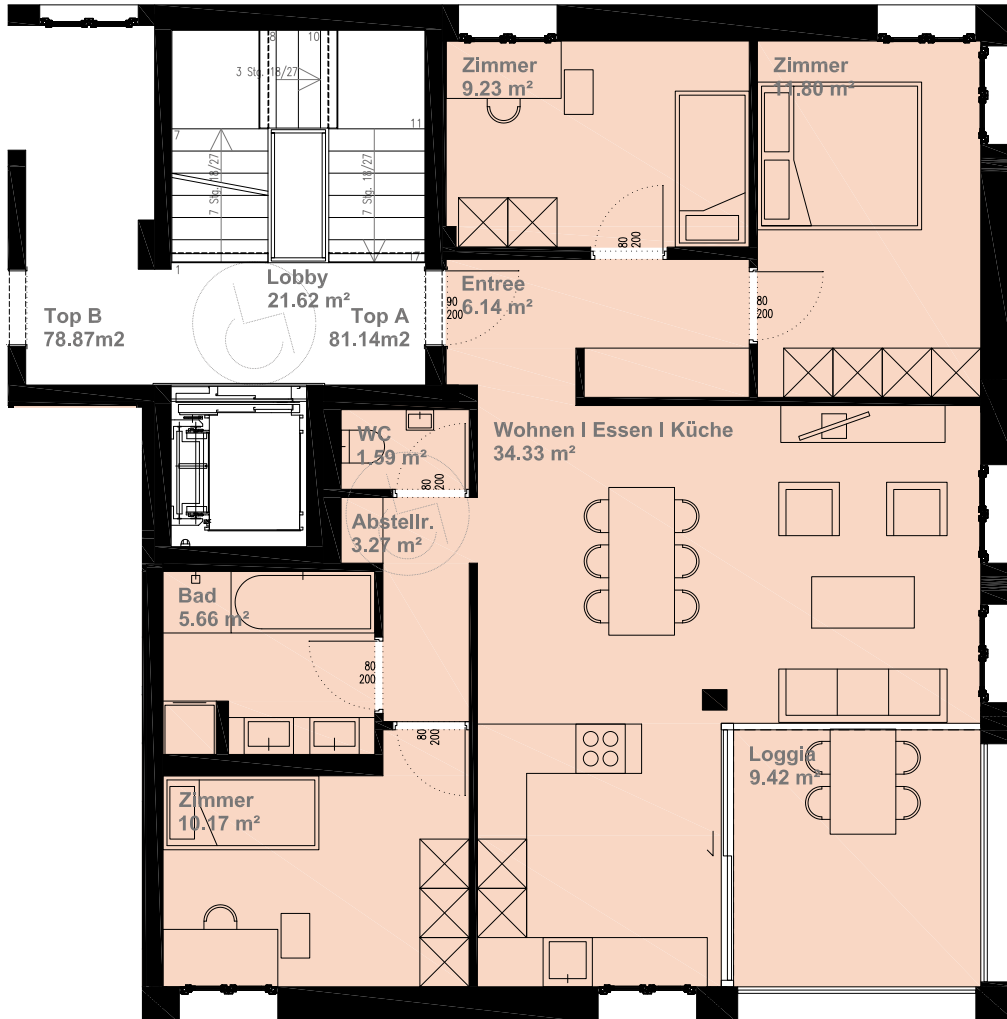


TOP A

4-ZIMMER WOHNUNG
MIT LOGGIA
ERDGESCHOSS



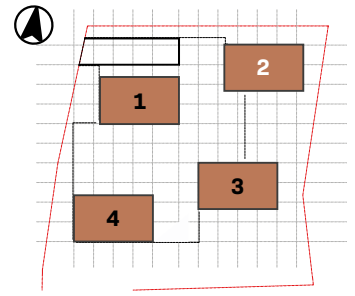
VERKAUFT



HAUS	TOP	GESCHOSS	WOHNFLÄCHE	LOGGIA	TERRASSE	EIGENGARTEN	KELLERABTEIL	TIEFGARA- GENPLÄTZE	PARKPLATZ
2	A	EG	81,14 m ²	9,42 m ²	0	0	ca. 5 – 12 m ²	optional erwerbbar	optional erwerbbar

TOP B

3-ZIMMER WOHNUNG
MIT LOGGIA UND
EIGENGARTEN
ERDGESCHOSS



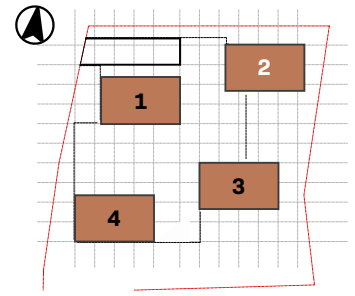
VERKAUFT



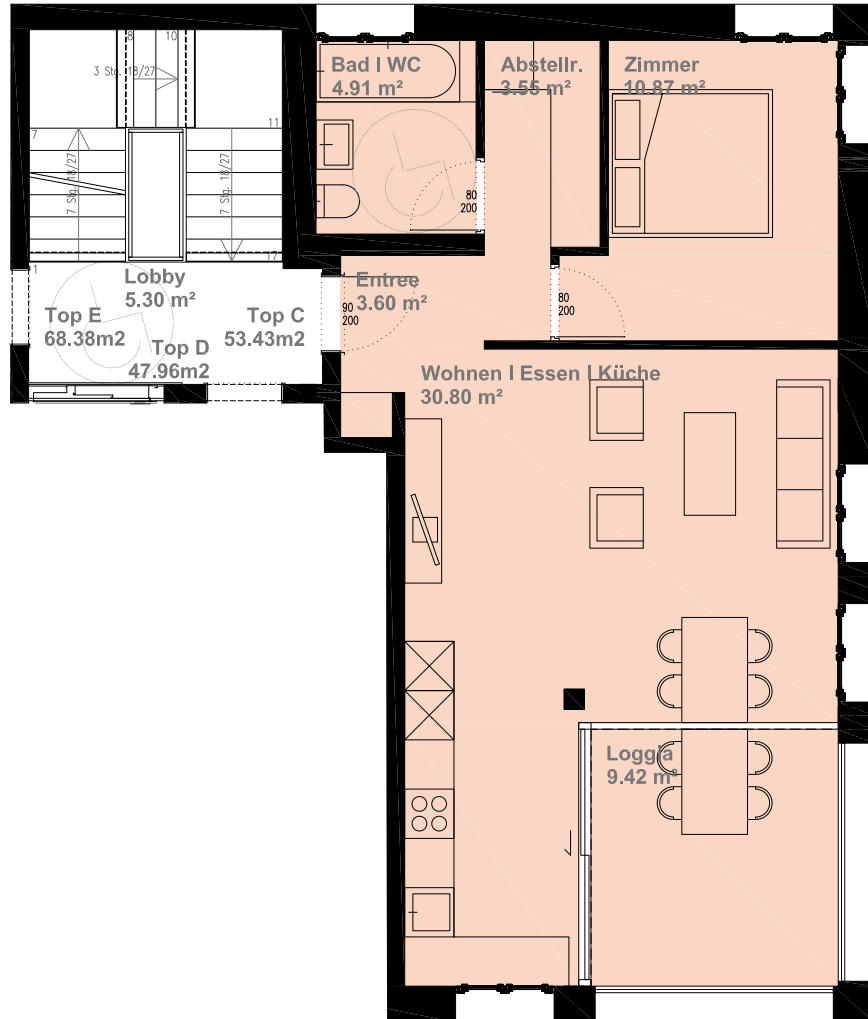
HAUS	TOP	GESCHOSS	WOHNFLÄCHE	LOGGIA	TERRASSE	EIGENGARTEN	KELLERABTEIL	TIEFGARAGENPLÄTZE	PARKPLATZ
2	B	EG	78,87 m ²	12,00 m ²	0	132 m ²	ca. 5 – 12 m ²	optional erwerbbar	optional erwerbbar

TOP C

2-ZIMMER WOHNUNG
MIT LOGGIA
OBERGESCHOSS



VERKAUFT

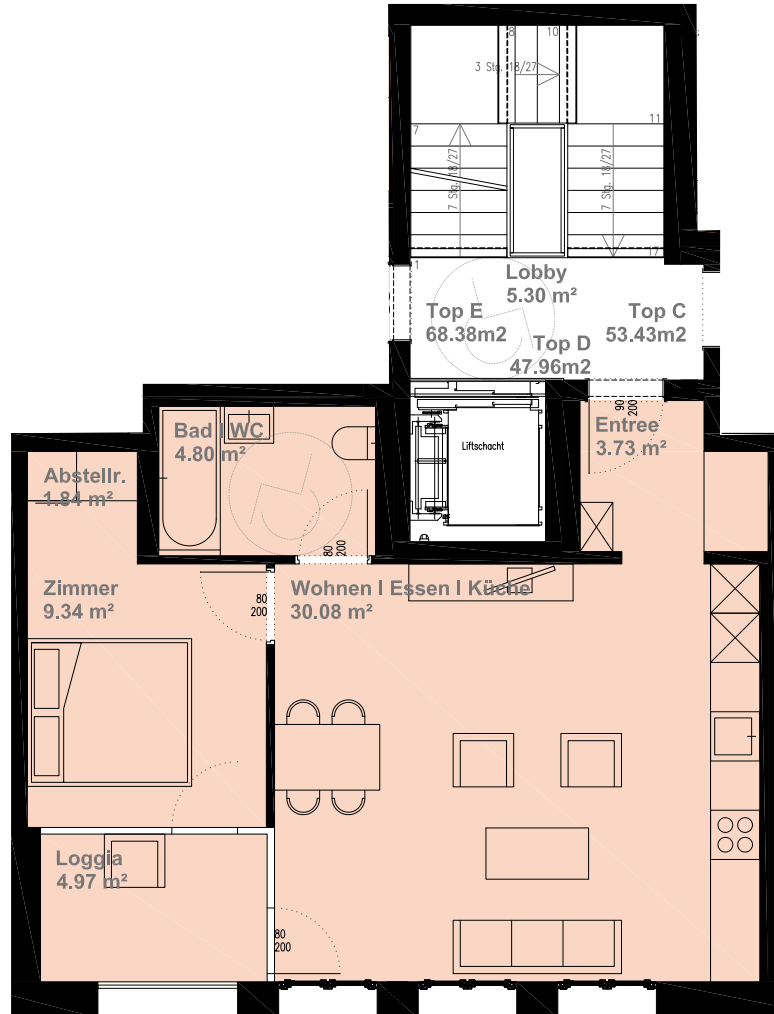
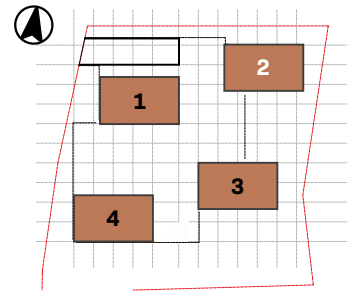
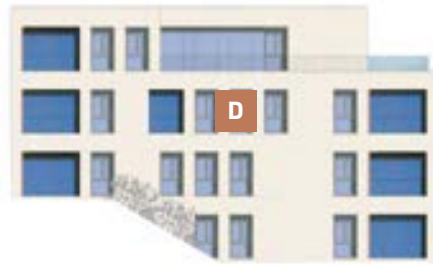


HAUS	TOP	GESCHOSS	WOHNFLÄCHE	LOGGIA	TERRASSE	EIGENGARTEN	KELLERABTEIL	TIEFGAR- GENPLÄTZE	PARKPLATZ
2	C	OG	53,43 m ²	9,42 m ²	0	0	ca. 5 – 12 m ²	optional erwerbbar	optional erwerbbar

TOP D

2-ZIMMER WOHNUNG
MIT LOGGIA
OBERGESCHOSS

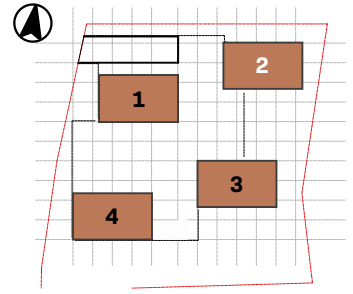
VERKAUFT



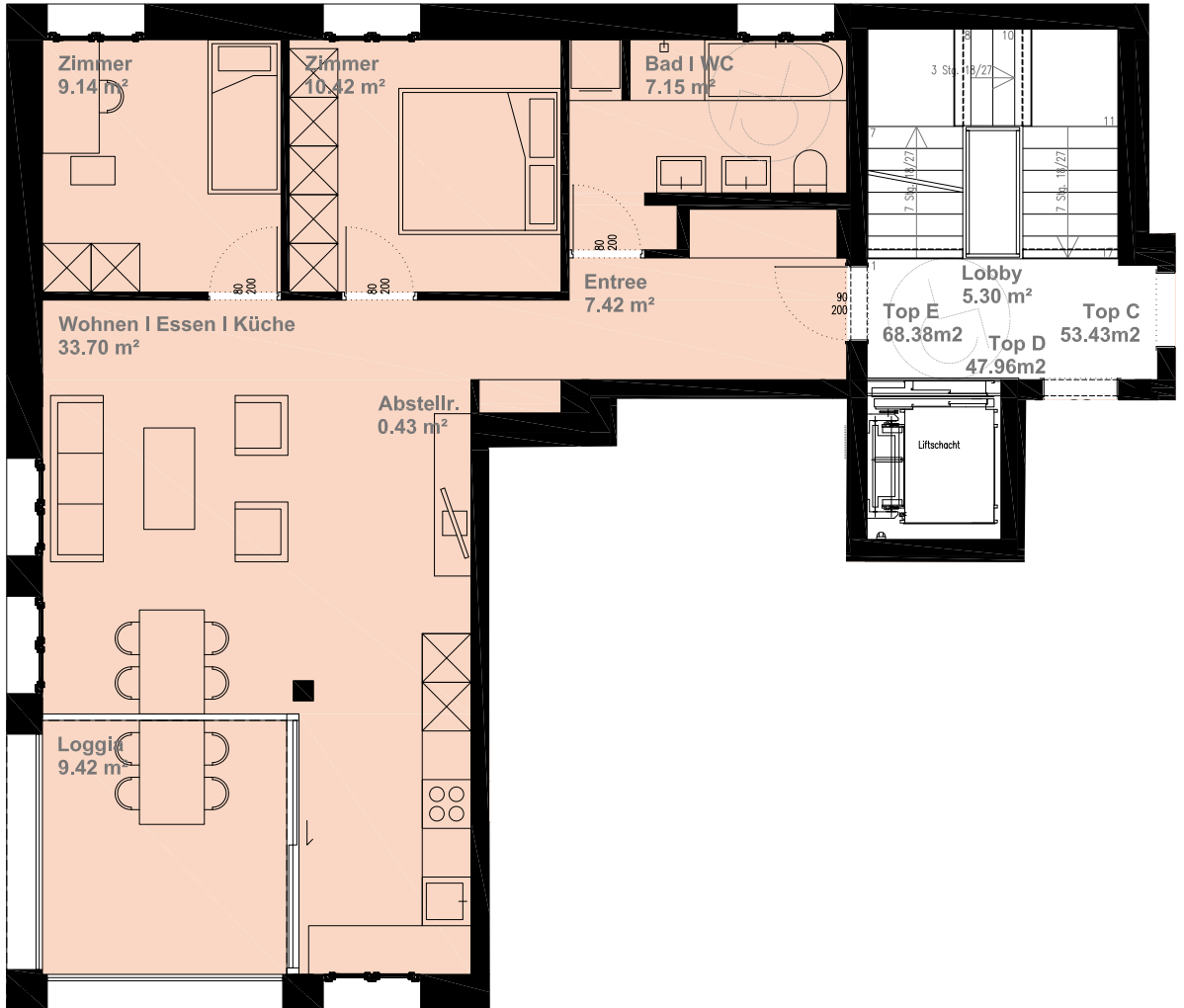
HAUS	TOP	GESCHOSS	WOHNFLÄCHE	LOGGIA	TERRASSE	EIGENGARTEN	KELLERABTEIL	TIEFGAR- GENPLÄTZE	PARKPLATZ
2	D	OG	47,96 m ²	4,97 m ²	0	0	ca. 5 – 12 m ²	optional erwerbbar	optional erwerbbar

TOP E

3-ZIMMER WOHNUNG
MIT LOGGIA
OBERGESCHOSS



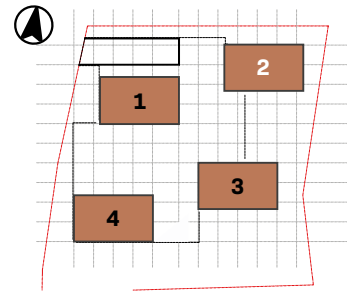
VERKAUFT



HAUS	TOP	GESCHOSS	WOHNFLÄCHE	LOGGIA	TERRASSE	EIGENGARTEN	KELLERABTEIL	TIEFGARA- GENPLÄTZE	PARKPLATZ
2	E	OG	68,38 m ²	9,42 m ²	0	0	ca. 5 – 12 m ²	optional erwerbbar	optional erwerbbar

TOP F

4-ZIMMER WOHNUNG
MIT TERRASSE UND
LOGGIA
DACHGESCHOSS



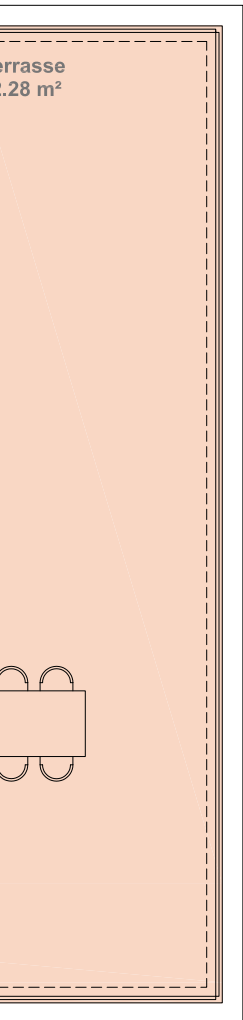
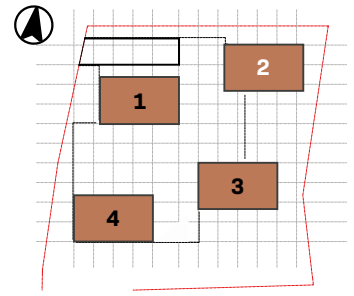
VERKAUFT



HAUS	TOP	GESCHOSS	WOHNFLÄCHE	LOGGIA	TERRASSE	EIGENGARTEN	KELLERABTEIL	TIEFGARA- GENPLÄTZE	PARKPLATZ
2	F	DG	125,13 m ²	18,83 m ²	52,28 m ²	0	ca. 5 – 12 m ²	optional erwerbbar	optional erwerbbar

TOP G

4-ZIMMER WOHNUNG
MIT LOGGIA UND
EIGENGARTEN
TIEFGESCHOSS



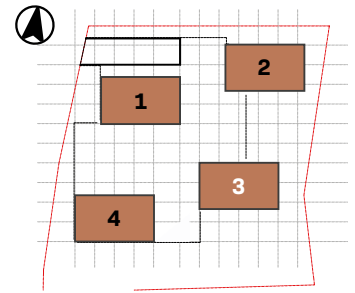
HAUS	TOP	GESCHOSS	WOHNFLÄCHE	LOGGIA	TERRASSE	EIGENGARTEN	KELLERABTEIL	TIEFGAR- GENPLÄTZE	PARKPLATZ
2	G	TG	99,55 m ²	12,00 m ²	0	238 m ²	ca. 5,99 m ²	optional erwerbbar	optional erwerbbar

HAUS 3

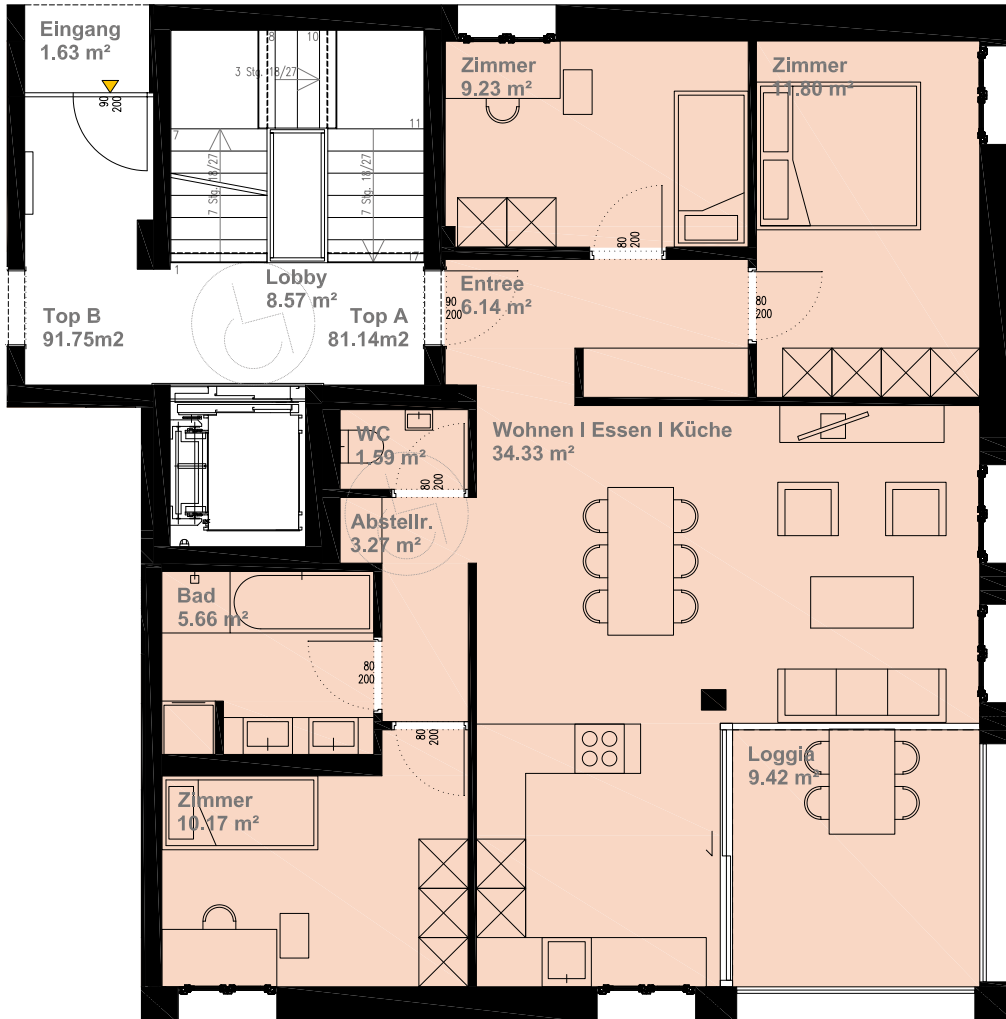


TOP A

3-ZIMMER WOHNUNG
MIT LOGGIA
ERDGESCHOSS



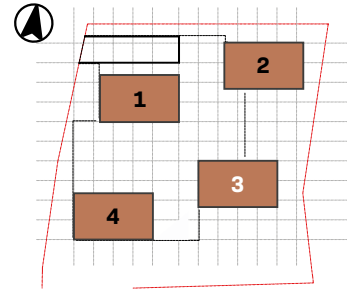
VERKAUFT



HAUS	TOP	GESCHOSS	WOHNFLÄCHE	LOGGIA	TERRASSE	EIGENGARTEN	KELLERABTEIL	TIEFGARA- GENPLÄTZE	PARKPLATZ
3	A	EG	81,14 m ²	9,42 m ²	0	0	ca. 5 – 12 m ²	optional erwerbbar	optional erwerbbar

TOP B

4-ZIMMER WOHNUNG
MIT LOGGIA UND
EIGENGARTEN
ERDGESCHOSS



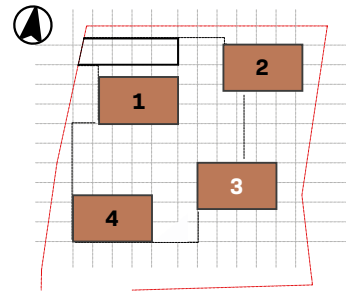
VERKAUFT



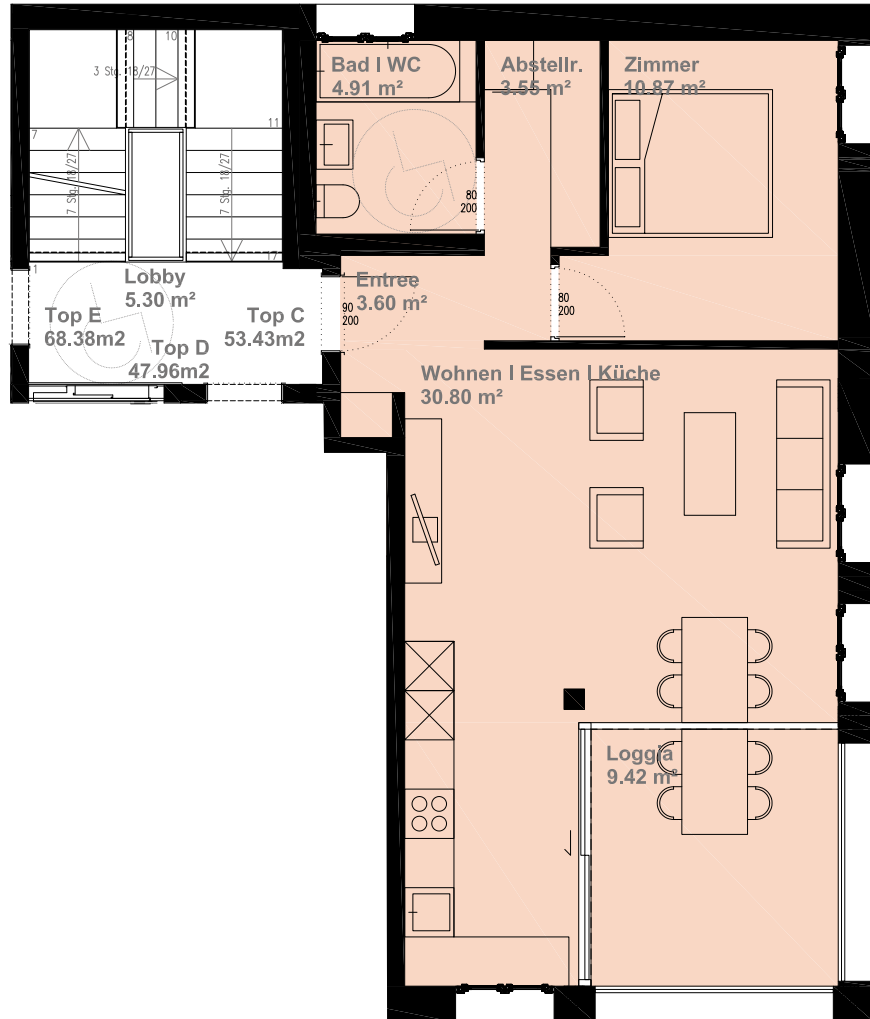
HAUS	TOP	GESCHOSS	WOHNFLÄCHE	LOGGIA	TERRASSE	EIGENGARTEN	KELLERABTEIL	TIEFGARAGENPLÄTZE	PARKPLATZ
3	B	EG	91,75 m ²	12,00 m ²	0	172 m ²	ca. 5 – 12 m ²	optional erwerbbar	optional erwerbbar

TOP C

2-ZIMMER WOHNUNG
MIT LOGGIA
OBERGESCHOSS



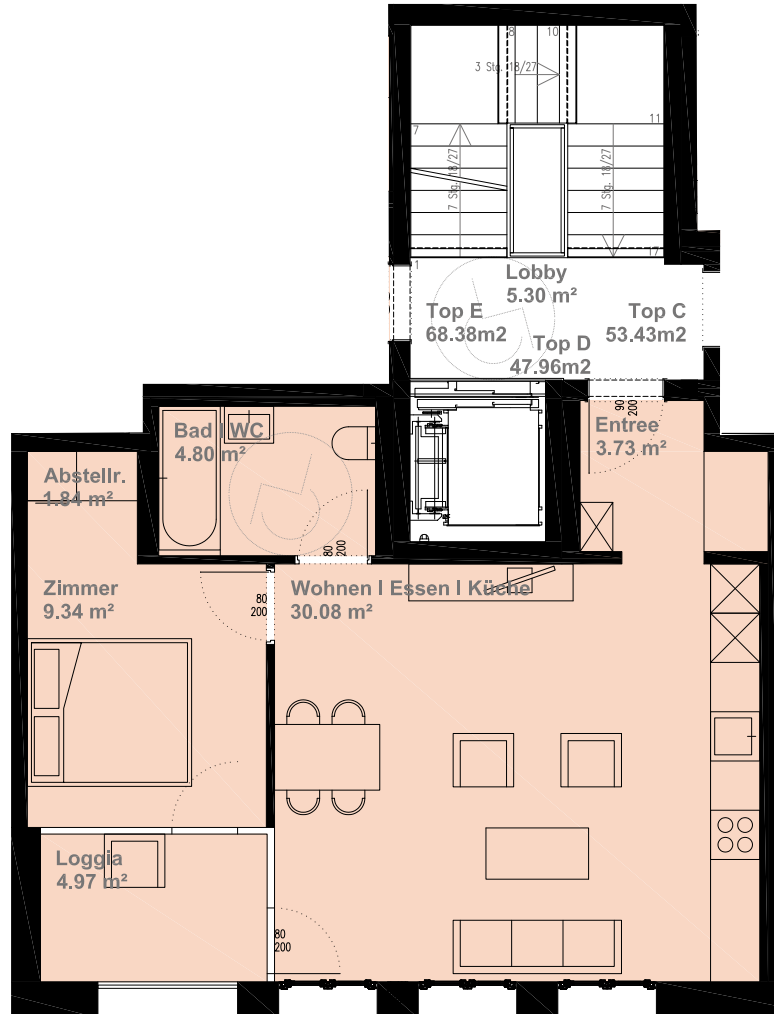
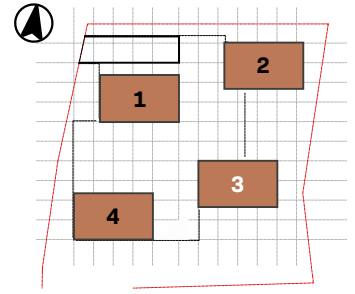
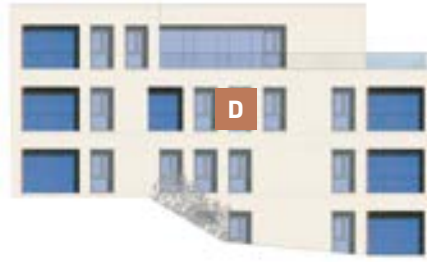
VERKAUFT



HAUS	TOP	GESCHOSS	WOHNFLÄCHE	LOGGIA	TERRASSE	EIGENGARTEN	KELLERABTEIL	TIEFGAR- GENPLÄTZE	PARKPLATZ
3	C	OG	53,43 m ²	9,42 m ²	0	0	ca. 5 – 12 m ²	optional erwerbbar	optional erwerbbar

TOP D

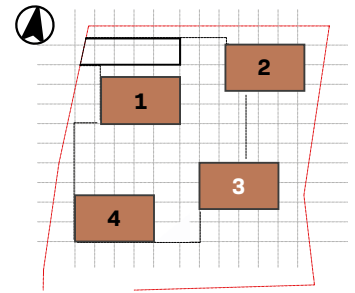
2-ZIMMER WOHNUNG
MIT LOGGIA
OBERGESCHOSS



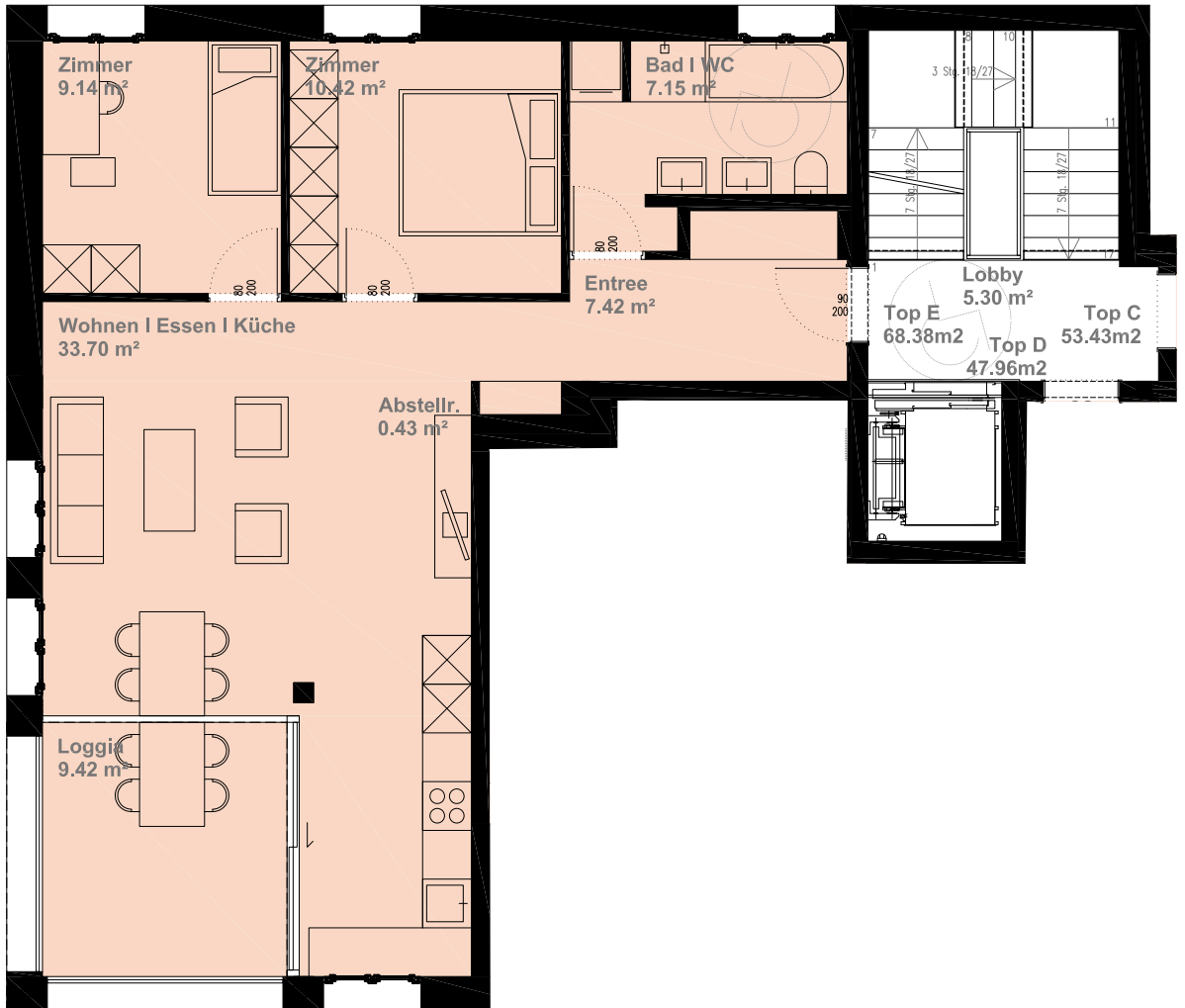
HAUS	TOP	GESCHOSS	WOHNFLÄCHE	LOGGIA	TERRASSE	EIGENGARTEN	KELLERABTEIL	TIEFGAR- GENPLÄTZE	PARKPLATZ
3	D	OG	49,79 m ²	4,97 m ²	0	0	ca. 5,26 m ²	optional erwerbbar	optional erwerbbar

TOP E

3-ZIMMER WOHNUNG
MIT LOGGIA
OBERGESCHOSS



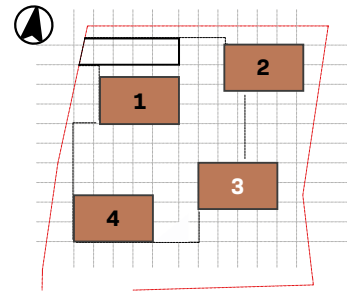
VERKAUFT



HAUS	TOP	GESCHOSS	WOHNFLÄCHE	LOGGIA	TERRASSE	EIGENGARTEN	KELLERABTEIL	TIEFGARAGENPLÄTZE	PARKPLATZ
3	E	OG	68,38 m ²	9,42 m ²	0	0	ca. 5 – 12 m ²	optional erwerbbar	optional erwerbbar

TOP F

4-ZIMMER WOHNUNG
MIT LOGGIA UND
TERRASSE
DACHGESCHOSS



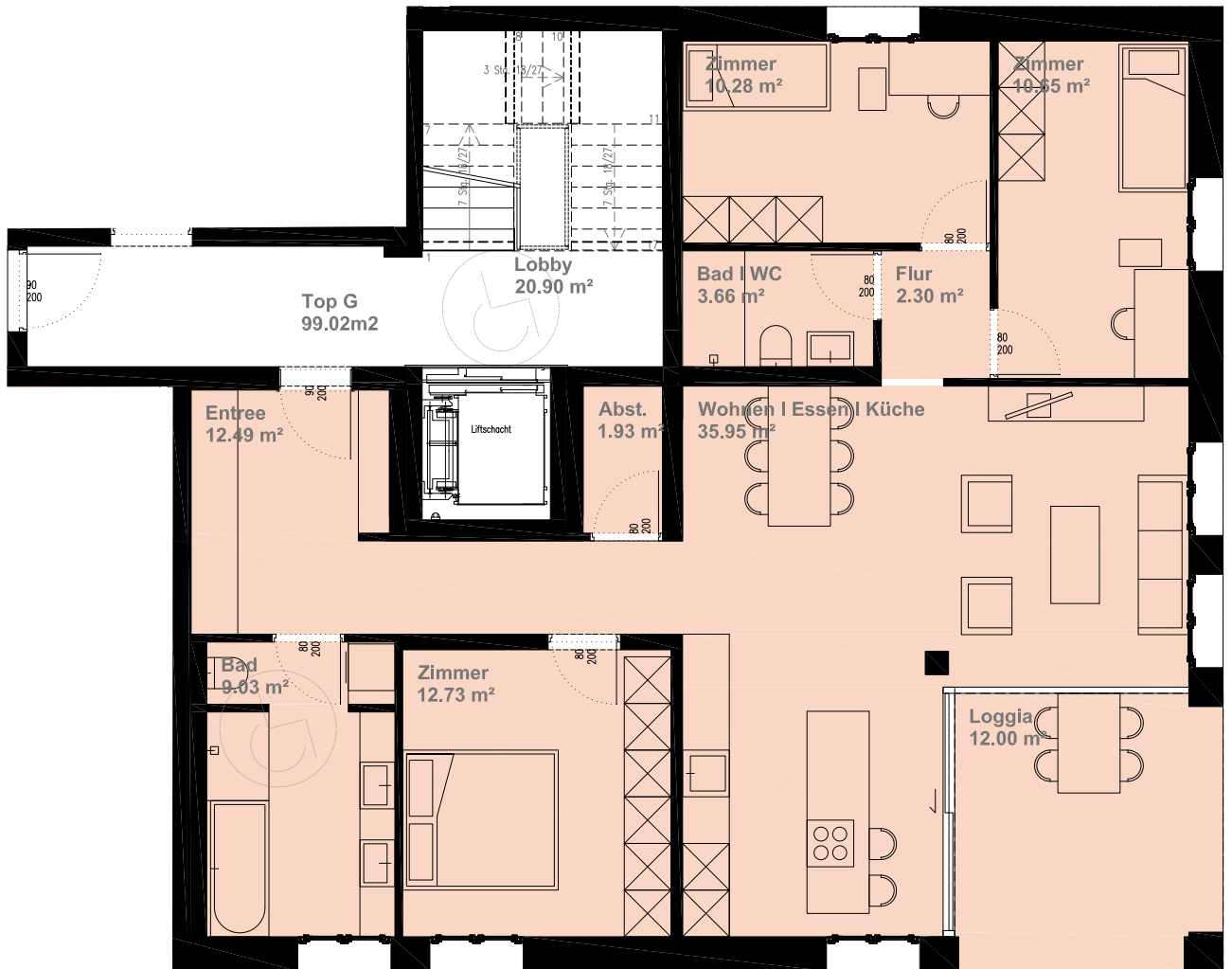
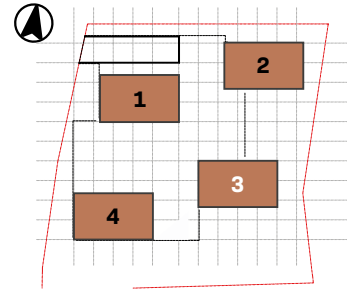
VERKAUFT



HAUS	TOP	GESCHOSS	WOHNFLÄCHE	LOGGIA	TERRASSE	EIGENGARTEN	KELLERABTEIL	TIEFGARAGENPLÄTZE	PARKPLATZ
3	F	DG	125,13 m ²	18,83 m ²	52,28	0	ca. 5 – 12 m ²	optional erwerbbar	optional erwerbbar

TOP G

4-ZIMMER WOHNUNG
MIT LOGGIA UND
EIGENGARTEN
TIEFGESCHOSS



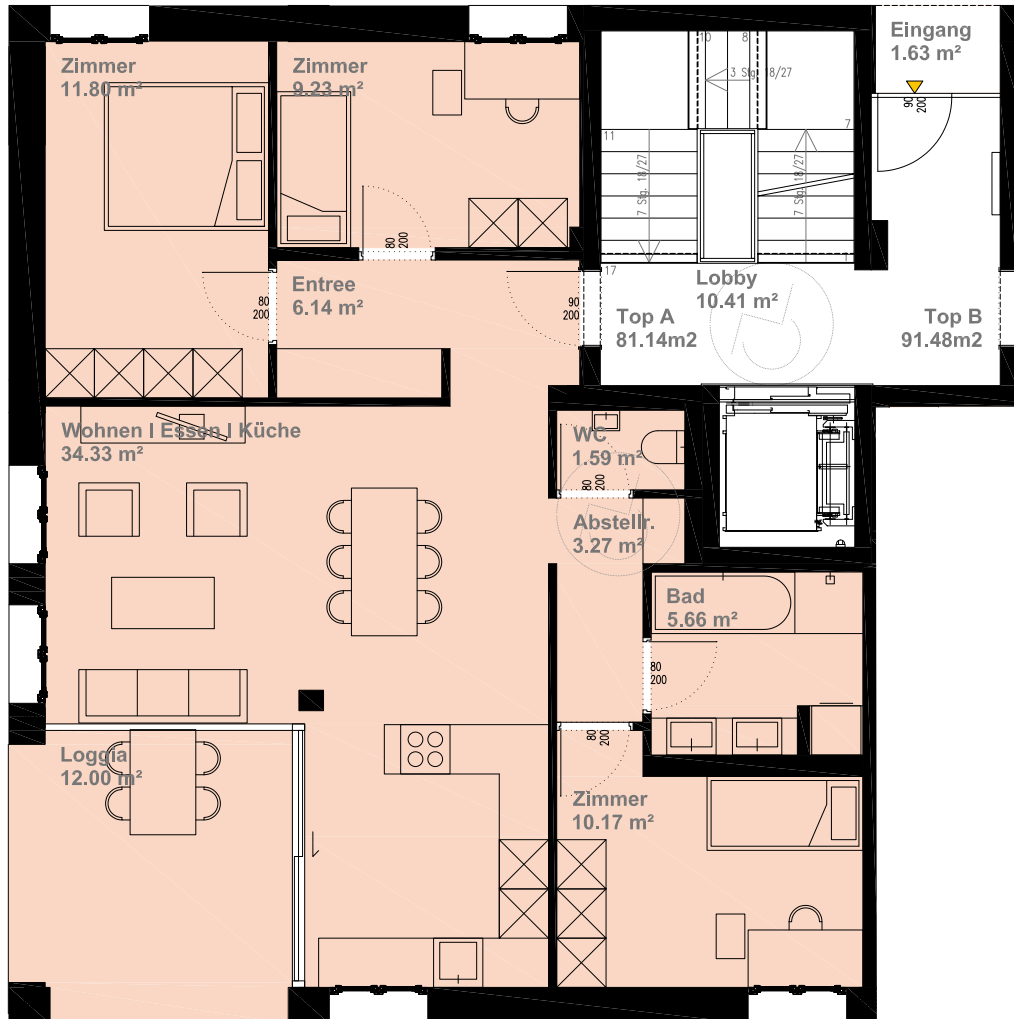
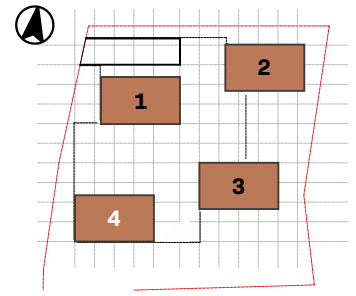
HAUS	TOP	GESCHOSS	WOHNFLÄCHE	LOGGIA	TERRASSE	EIGENGARTEN	KELLERABTEIL	TIEFGAR- GENPLÄTZE	PARKPLATZ
3	G	TG	96,51 m ²	12,00 m ²	0	302 m ²	ca. 7,19 m ²	optional erwerbbar	optional erwerbbar

HAUS 4



TOP A

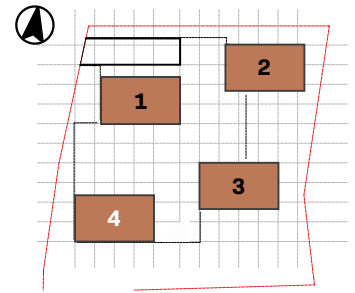
4-ZIMMER WOHNUNG
MIT LOGGIA UND
EIGENGARTEN
ERDGESCHOSS



HAUS	TOP	GESCHOSS	WOHNFLÄCHE	LOGGIA	TERRASSE	EIGENGARTEN	KELLERABTEIL	TIEFGARAGENPLÄTZE	PARKPLATZ
2	A	EG	83,19 m ²	12,00 m ²	0	242 m ²	ca. 82,19 m ²	optional erwerbbar	optional erwerbbar

TOP B

4-ZIMMER WOHNUNG
MIT LOGGIA UND
EIGENGARTEN
ERDGESCHOSS

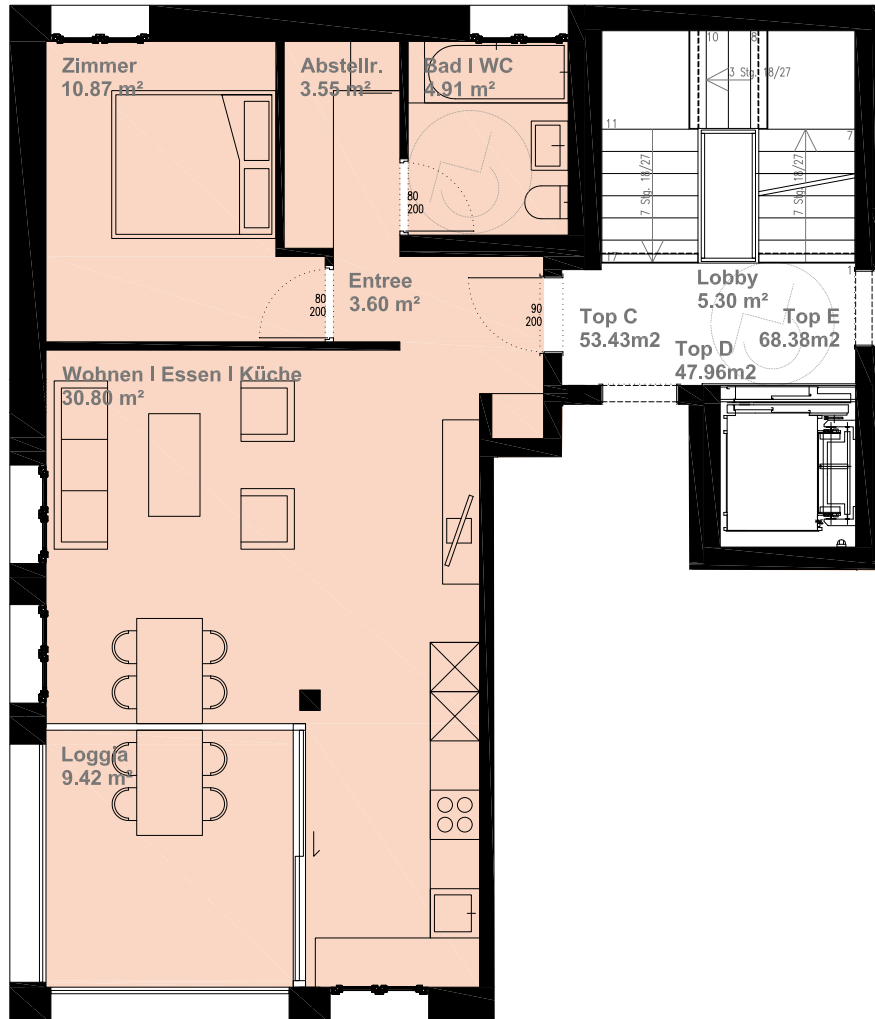
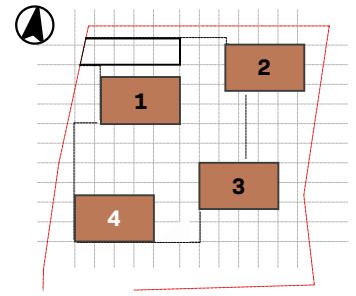


HAUS	TOP	GESCHOSS	WOHNFLÄCHE	LOGGIA	TERRASSE	EIGENGARTEN	KELLERABTEIL	TIEFGARA- GENPLÄTZE	PARKPLATZ
4	B	EG	91,48 m ²	12,00 m ²	0	186 m ²	ca. 12,19 m ²	optional erwerbbar	optional erwerbbar

TOP C

2-ZIMMER WOHNUNG
MIT LOGGIA
OBERGESCHOSS

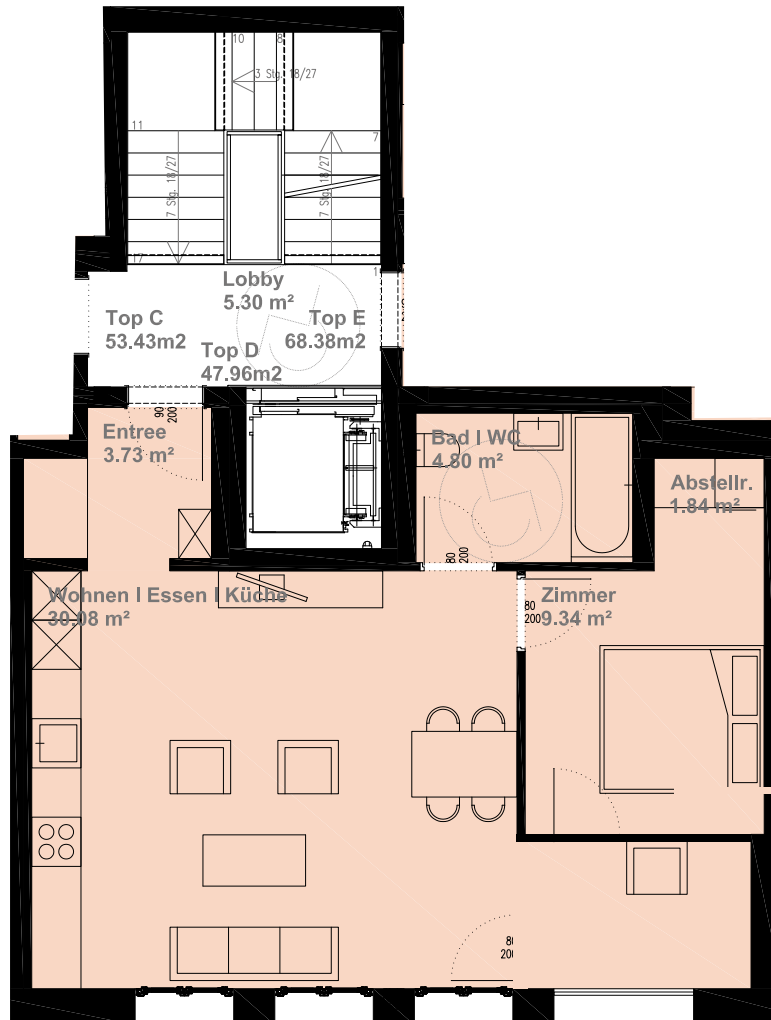
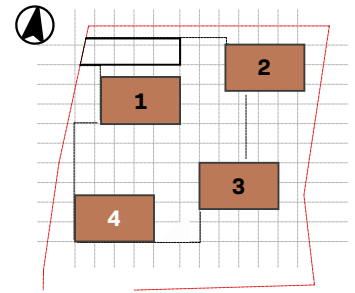
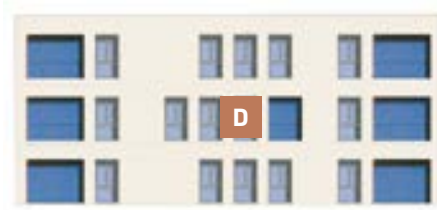
VERKAUFT



HAUS	TOP	GESCHOSS	WOHNFLÄCHE	LOGGIA	TERRASSE	EIGENGARTEN	KELLERABTEIL	TIEFGARAGENPLÄTZE	PARKPLATZ
4	C	OG	53,43 m ²	9,42 m ²	0	0	ca. 5 – 12 m ²	optional erwerbbar	optional erwerbbar

TOP D

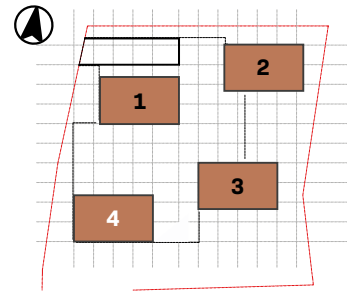
2-ZIMMER WOHNUNG
MIT LOGGIA
OBERGESCHOSS



HAUS	TOP	GESCHOSS	WOHNFLÄCHE	LOGGIA	TERRASSE	EIGENGARTEN	KELLERABTEIL	TIEFGARAGENPLÄTZE	PARKPLATZ
4	D	OG	54,76 m ²	4,97 m ²	0	0	ca. 10,32 m ²	optional erwerbbar	optional erwerbbar

TOP E

3-ZIMMER WOHNUNG
MIT LOGGIA
OBERGESCHOSS



VERKAUFT

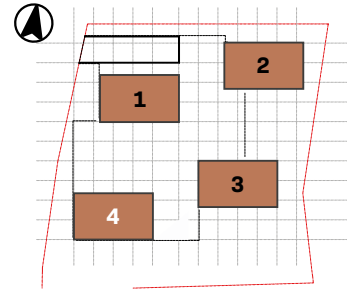


HAUS	TOP	GESCHOSS	WOHNFLÄCHE	LOGGIA	TERRASSE	EIGENGARTEN	KELLERABTEIL	TIEFGARAGENPLÄTZE	PARKPLATZ
4	E	OG	68,38 m ²	9,42 m ²	0	0	ca. 5 – 12 m ²	optional erwerbbar	optional erwerbbar

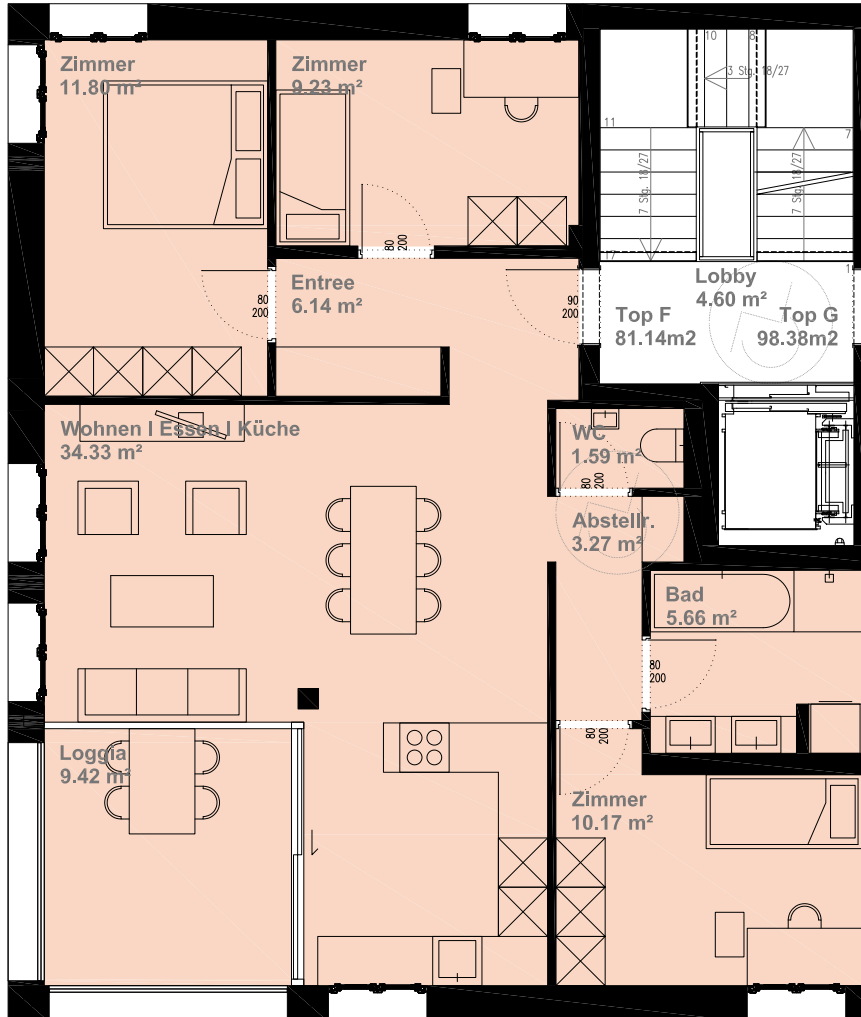
TOP F

4-ZIMMER WOHNUNG
MIT LOGGIA
DACHGESCHOSS

F



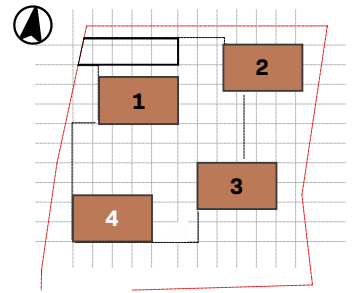
VERKAUFT



HAUS	TOP	GESCHOSS	WOHNFLÄCHE	LOGGIA	TERRASSE	EIGENGARTEN	KELLERABTEIL	TIEFGARAGENPLÄTZE	PARKPLATZ
4	F	DG	81,14 m ²	9,42 m ²	0	0	ca. 5 – 12 m ²	optional erwerbbar	optional erwerbbar

TOP G

4-ZIMMER WOHNUNG
MIT LOGGIA
DACHGESCHOSS



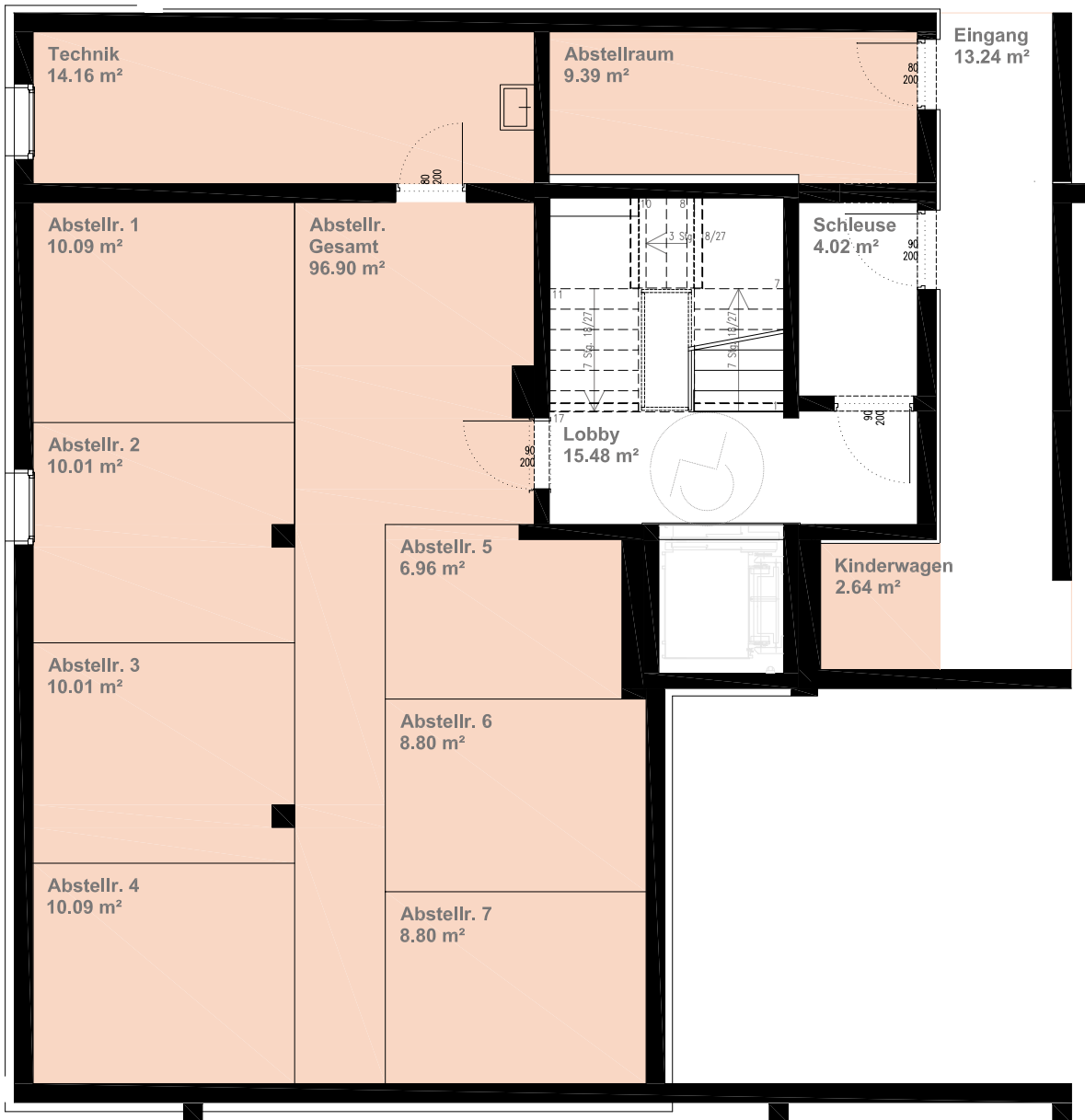
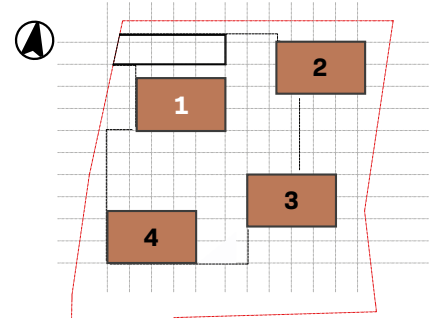
HAUS	TOP	GESCHOSS	WOHNFLÄCHE	LOGGIA	TERRASSE	EIGENGARTEN	KELLERABTEIL	TIEFGAR- GENPLÄTZE	PARKPLATZ
4	G	DsG	98,38 m ²	9,42 m ²	0	0	ca. 12,10 m ²	optional erwerbbar	optional erwerbbar

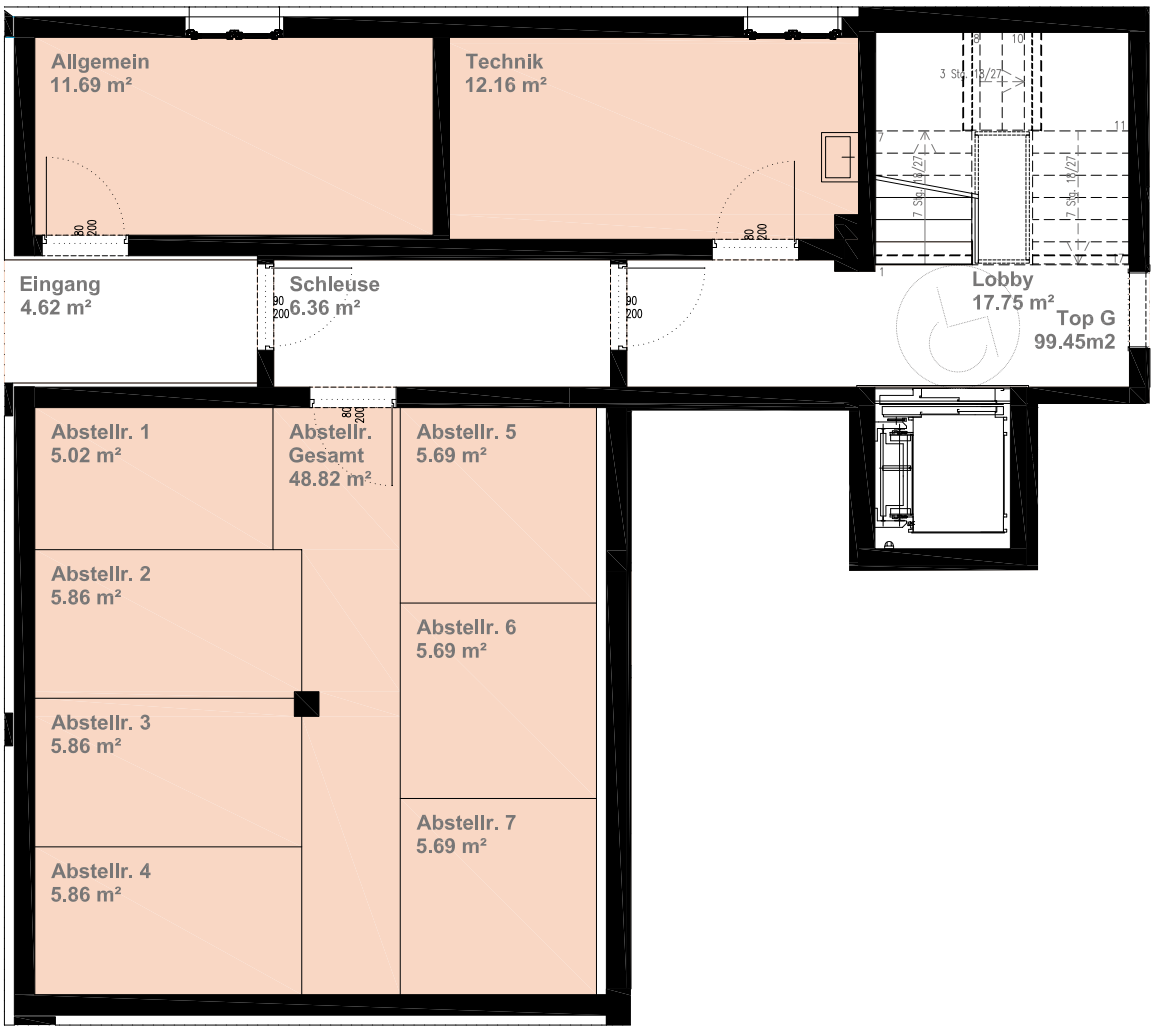
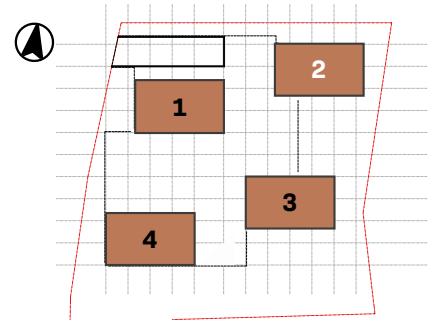




ABSTELLRÄUME

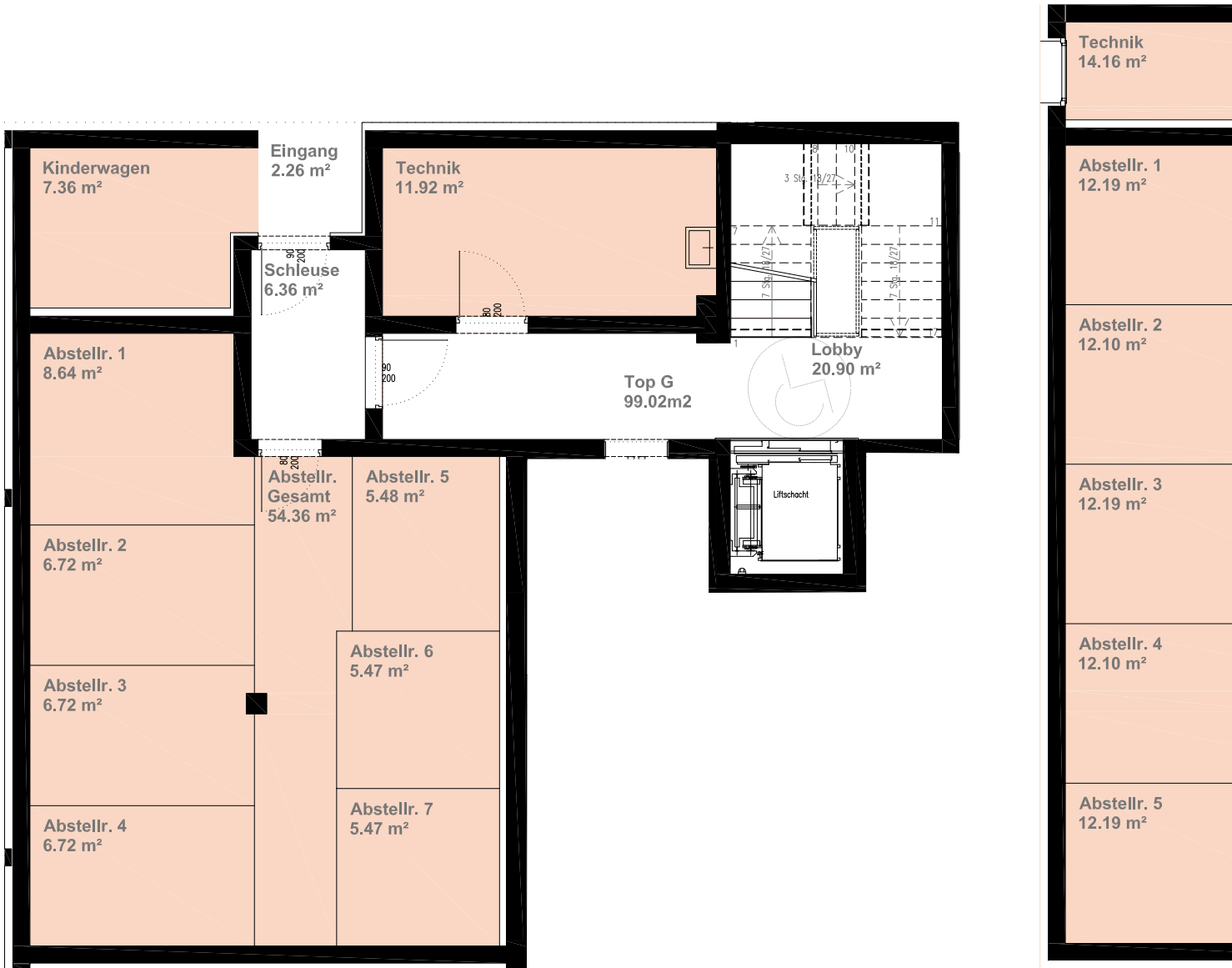
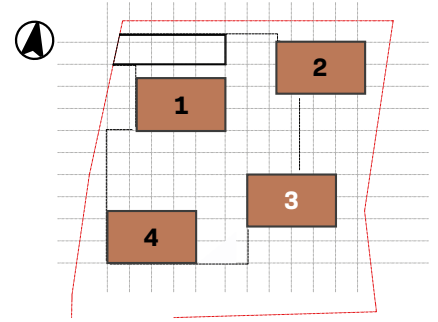
TIEFGESCHOSS

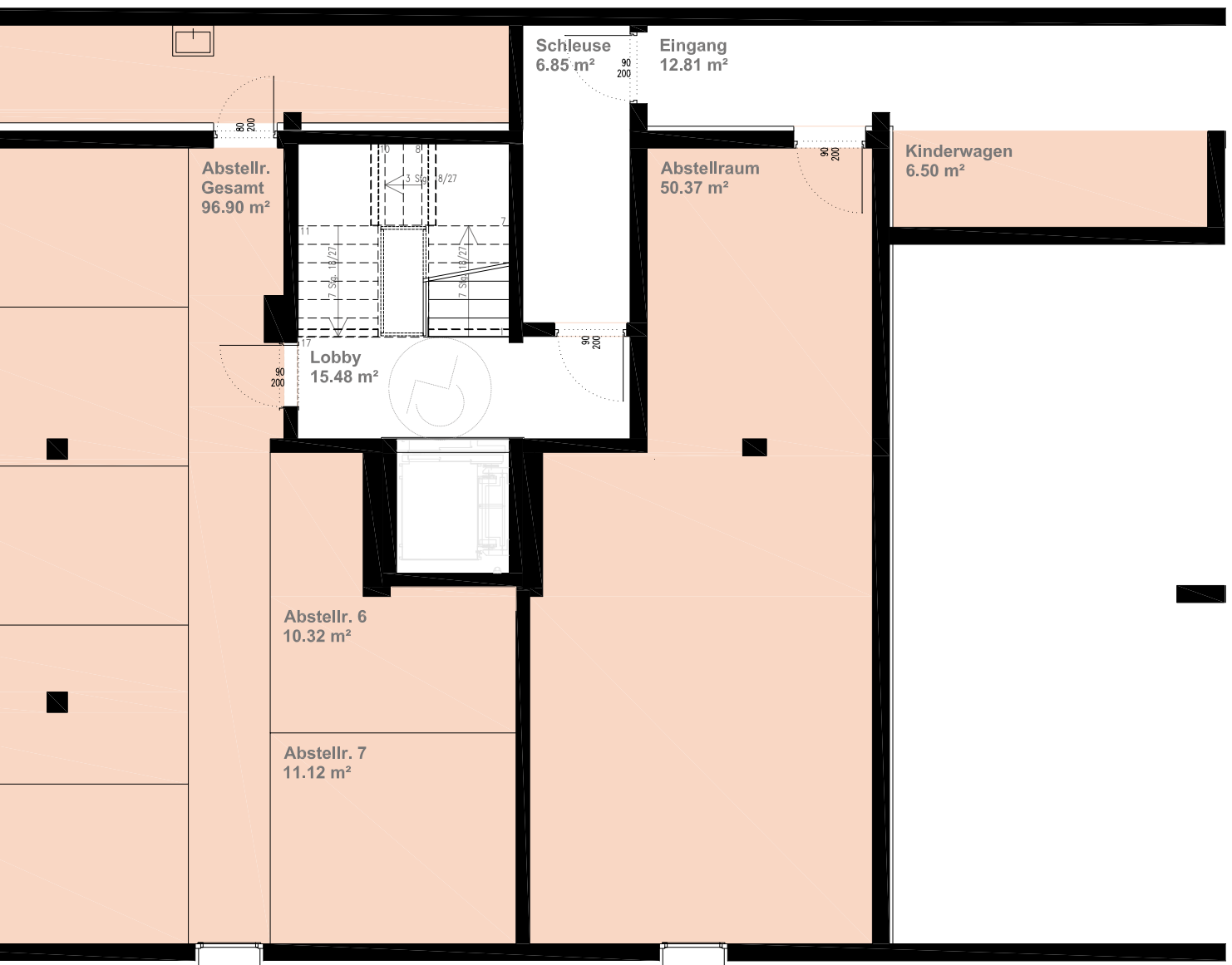
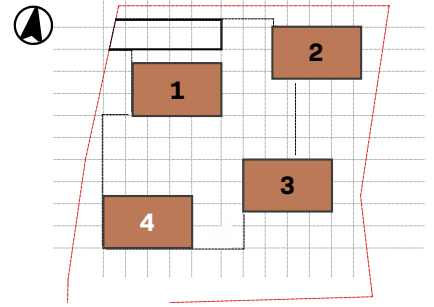




ABSTELLRÄUME

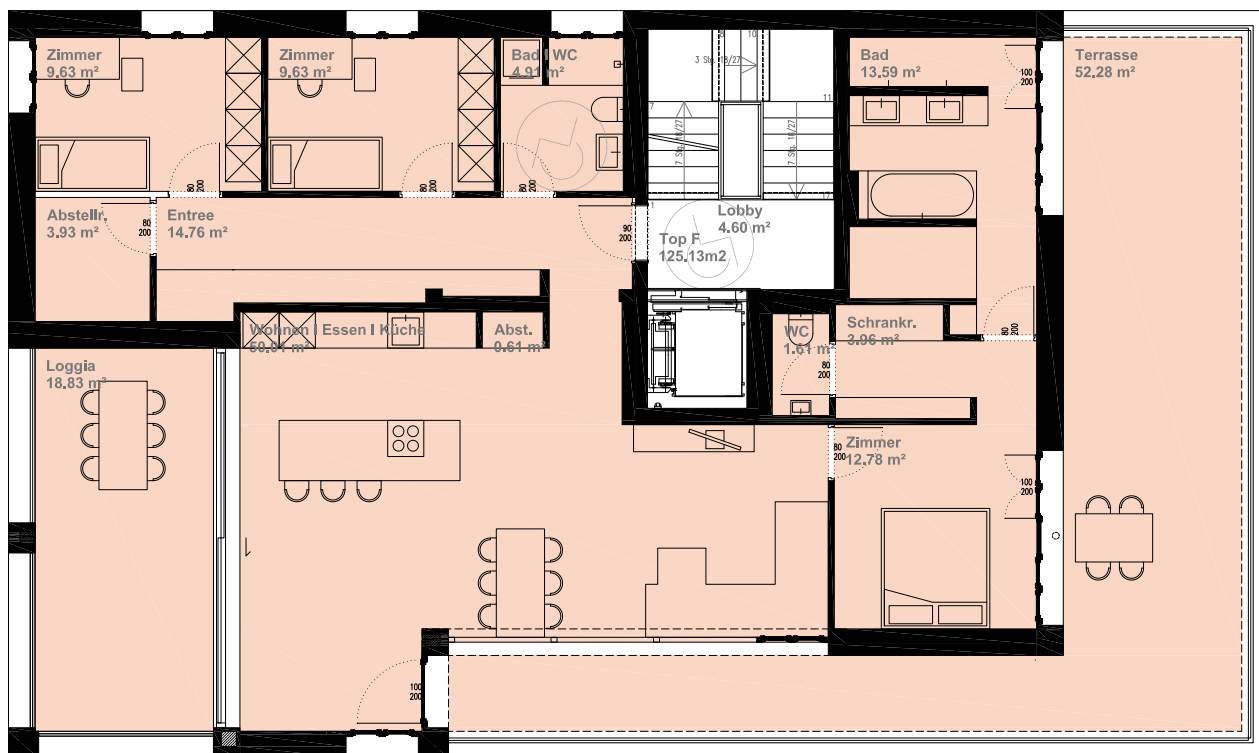
TIEFGESCHOSS





TOP F – INDIVIDUELL

4-ZIMMER WOHNUNG MIT LOGGIA UND TERRASSE
DACHGESCHOSS



► Sanitäre Einrichtung

Überzeugen Sie sich von der Qualität unserer sanitären Ausstattungsmerkmale und informieren Sie uns bitte früh genug über zusätzliche Einrichtungsgegenstände in Ihren Sanitärräumen. So können wir Ihre persönlichen Wünsche bestmöglich berücksichtigen.

► Elektroinstallation

Als Käufer erhalten Sie von uns einen exakten Entwurfsplan zur Standardausführung aller Elektroinstallationen. Gemeinsam mit dem Elektriker können Sie damit in weiterer Folge alle Steckdosen, Lichtauslässe und Leerverrohrungen in Ihrer Wohnung perfekt planen.

► Fußbodenbeläge

Testen Sie unsere Standardfußböden bei unseren Partnern und entscheiden Sie sich für Ihren individuellen Favoriten.

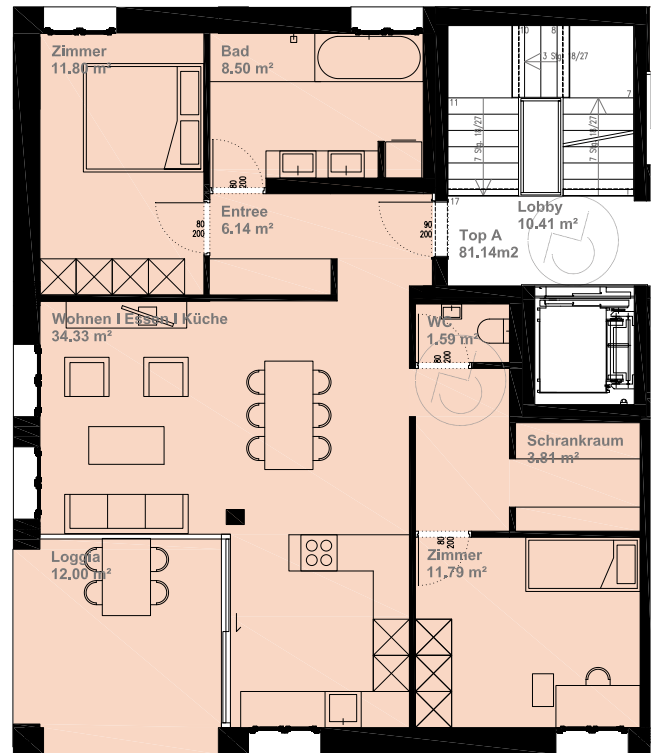
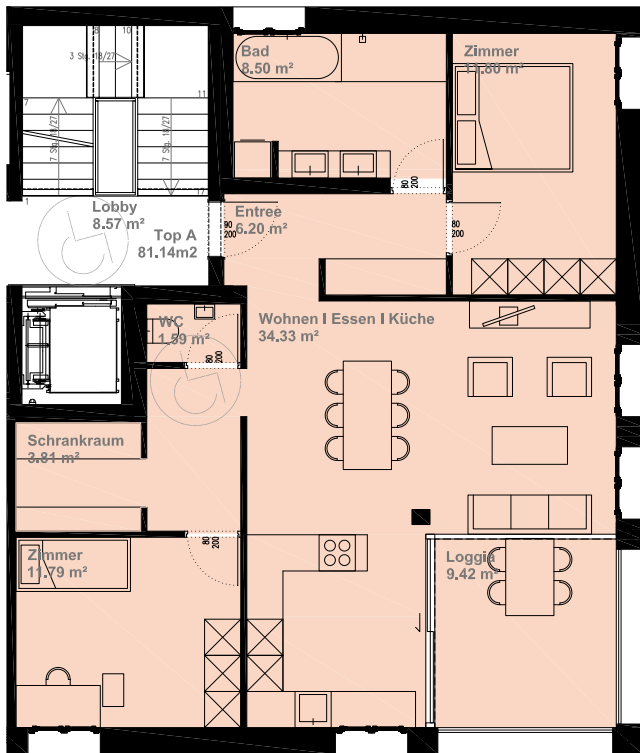
Sie nutzen standardmäßig eine große Auswahl an Parkett-, Vinyl- und Fliesenböden, können aber auch gerne gegen Aufpreis einen anderen Fußbodenbelag in Ihrer Wohnung verlegen lassen.

► Sonderwünsche

Selbstverständlich sind wir stets bemüht Ihre exklusiven Sonderwünsche bestmöglich in Ihrem neuen Zuhause zu integrieren. Teilen Sie uns Ihre Wünsche mit, wir beraten Sie gerne.

TOP A – INDIVIDUELL

4-ZIMMER WOHNUNG MIT LOGGIA UND EIGENGARTEN
ERDGESCHOSS



Boden Wohnbereich

Echtholzböden. Weitere Böden stehen zur Verfügung.



Boden Wohnbereich

Vinylböden. Weitere Böden stehen zur Verfügung.



Feinsteinzeug

Weitere Farben stehen zur Verfügung.



Boden Terrasse und Loggia.



Raffstore



Handwaschbecken



Einhandmischer Dusche



Einhandmischer Waschbecken



Badewanne



WC



Unsere gehobenen Ausstattungsmerkmale erfüllen modernste Wohnstandards und bieten Ihnen besten Wohnkomfort in jedem Raum. Echtholzfußböden schaffen viel Behaglichkeit in den Wohn- und Schlafräumen, großformatige Feinsteinzeugfliesen sorgen für saubere Eleganz in den Sanitärbereichen und hochwertige Armaturen garantieren einen langlebigen Einsatz in Bad und WC. Falls Sie Ihr Zuhause gerne noch etwas individueller gestalten möchten, sagen Sie uns bitte so früh wie möglich Bescheid. Je nach Baufortschritt nutzen Sie bei uns viele Möglichkeiten in der Gestaltung.

Schalterprogramm



Videogegensprechanlage gegen Aufpreis



Außenwände

Umweltfreundliche Bauweise durch Ziegel-massivbauweise: 44 cm Wärmedämmziegel

Innenwände

Zwischenwände:

10/15/20 cm Trockenbauwände

Fenster:

Kunststofffenster mit 3-fach Wärmeschutz-verglasung mit Aludeckschale außen

Farbe innen weiß und außen laut Architekt

Sonnenschutz

Raffstore bei allen Fenstern (ausgenommen Loggien), Bedienung elektrisch mit Fernbe-dienung gegen Aufpreis

Farbe laut Architekt

Fensterbänke

Außenfensterbänke:

Aluminium

Farbe laut Architekt

Innenputz

Kalk-Gips-Putz für alle Wohnräume (Glättputz)

Kalk-Zement-Putz für alle Nassräume (Reibputz)

Loggien und Terrassen

Exterior-Platten als Geländer, Farbe laut Architekt

Bodenbelag Betonplatten grau

Terrassen- und Balkontüren

Bei den Loggien jeweils eine Hebeschiebe-türe

Elektroausstattung

Genügend Steckdosen und Lichtauslässe in jedem Wohnraum sowie auf den Loggien

Schaltermaterial: GIRA E2 Farbe weiß

Innentüren

Holztüren mit Holzzargen, weiß lackiert

Drückergarnitur: Edelstahl matt

Malerarbeiten

Sämtliche Decken und Wände werden mit weißer atmungsaktiver Mineralfarbe gestrichen.

Parkett-/Vinylböden

Holz- und Vinylauswahl in allen Wohnräu-men, Schlafzimmern, Kinderzimmern, Dielen und Abstellräumen

Aufzugsanlage

Ein barrierefreier Personenaufzug, KG bis DG

Eigengärten

Vorgelagerte Eigengärten bei den Erdge-schoßwohnungen

Gemeinschaftsgarten

für alle Wohnungen in der Anlage

Bad

Keramik-Waschtisch:

Laufen Pro, 65cm breit mit seitlichen Ablagen

Armatur:

Hansa Einhandmischer, Kalt-Warmwasser, Aufputz Einhandmischer
Waschmaschinenanschluss

WC

Wandhängendes Laufen-WC mit

Unterputzdrückergarnitur und

Unterputzspülkasten mit Wasserstopp

Keramik-Handwaschbecken Laufen Pro, 47 x 28 cm

Armatur:

Hansa Einhandmischer, Kalt-Warmwasser

Feinsteinzeug

Bad:

Verfliesung bis 120 cm Höhe, außer im Be-reich der Dusche bis zur Türoberkante

WC:

Verfliesung bis 120 cm Höhe

Zentralschließanlage

Zentralschlüssel für Hauseingangstüre, Woh-nungseingangstüre, Kellerabteil

Energieversorgung

Die für die Beheizung der Wohnräume benötigte Energie wird zentral über eine Wärmepumpe, die am Dach positioniert wird, gewonnen. Diese Bauweise ist energiespa-rend. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral durch eingebaute Wärmespeicher. In allen Wohnräumen kommt eine Fußbodenheizung zur Ausführung.

Parkplätze

Für jede Wohnung stehen 2 Parkplätze zur Verfügung

Abstellräume

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zuge-ordnet.

HOCHWERTIG AUSGESTATTET

ALLES WAS MAN ZUM WOHLFÜHLEN BRAUCHT



SIE HABEN INTERESSE? DANN LEGEN SIE LOS!

In neun Schritten zum Immobilienraum:

- 1** Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Beratungstermin. Kontaktieren Sie uns einfach unter +43 7227 81 41, office@ppr-immobilien.at oder mittels Anfrageformular auf unserer Homepage www.ppr-immobilien.at.
- 2** Lassen Sie sich kompetent über das Projekt beraten. Gerne beantworten wir all Ihre Fragen, informieren Sie über alles Wissenswerte zur Immobilie und zeigen Ihnen in unserem Musterraum erste Ausstattungsdetails.
- 3** Reservieren Sie kostenlos und unverbindlich Ihre Wunschimmobilie.
- 4** Absolvieren Sie mit den erhaltenen Verkaufsunterlagen ein Finanzierungs-Beratungsgespräch bei Ihrer Bank.
- 5** Unterzeichnen Sie das Kaufanbot und sichern Sie sich Ihre Wunschimmobilie.
- 6** Nach Übermittlung aller relevanten Information an den Kaufvertrags-errichter erhalten Sie per Post den Kaufvertrag. Nun vereinbaren Sie einen Termin zur Unterfertigung des Kaufvertrages.
- 7** Übergeben Sie nach der Unterzeichnung des Kaufvertrages eine Bankgarantie bzw. überweisen Sie den Kaufpreis samt Nebenkosten auf das dafür vorgesehene Treuhandkonto.
- 8** Nun richtet die Bank ein Baukonto für Sie ein von dem der Treuhänder die entsprechenden Raten nach Baufortschritt abbucht.
- 9** Freuen Sie sich nach Fertigstellung der Immobilie bei einer Übergabefeier über die Schlüssel zu Ihrem neuen Zuhause.

IHRE NOTIZEN:

BERATUNG UND VERKAUF:

Fa. Huber Immobilien OG

- A** Marktplatz 4
A-4212 Neumarkt/Mkr
- T** +43 664 450 90 58
- F** +43 7941 70555
- E** office@immohuber.at
- W** www.immohuber.at

Impressum:

Inhaber und Geschäftsführung von **PPR**Immobilien GmbH: Petra und Reinhard Platzl, Linzer Straße 8, 4502 St. Marien, Austria
UID-Nr. ATU71430819, FN 459210i, Landesgericht Linz.

Satz- und Druckfehler vorbehalten. Veränderungen bzw. Anpassungen bei Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie bei Grundrissen vorbehalten.

Architektur: BR12 architecture, www.br-12.com

Broschüre: Eine Augenweide, www.eine-auge.nweide.com

Bilder Seite 2, 6, 60: Fotolia

JETZT INS GLÜCK EINZIEHEN

WIR BERATEN SIE ZU IHREM
ZUHAUSE IN ST. MARIEN

