GEFÖRDERTE DOPPELHÄUSER PASCHING NORDZEILE 3 - 25

"EIGENHEIM LINZ"
GEMEINNÜTZIGE WOHNBAUGENOSSENSCHAFT

LEBENSQUALITÄT

WOHNEN, LEBEN UND WOHLFÜHLEN IM EIGENEN ZUHAUSE.

"EIGENHEIM LINZ"

IHRE NEUE UMGEBUNG AUF EINEM BLICK

PASCHING
WOHNEN IM GRÜNEN

Für alle, die die Natur lieben, gerne ihr Heim im Grünen genießen und trotzdem die Vorteile nahegelegener Shopping-Möglichkeiten nutzen, ist Pasching das ideale Zuhause.

Pasching punktet durch die ruhige Lage inmitten grüner Natur und ist trotzdem in Stadtnähe. Einkaufsmöglichkeiten wie die Plus City, Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung und auch die Linzer Innenstadt ist leicht zu erreichen.

Das Angebot an Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung ist in Pasching groß: Für Sport und Bewegung im Freien eignen sich zahlreiche Freizeit- und Radwege, das idyllische Waldbad, der Beachvolleyballplatz oder die Skaterbahn. Für Indooraktivitäten bieten sich zum Beispiel Tennishallen, Kegelbahnen oder Kinos in Reichweite an.

Ein Ort zum Ausspannen – nicht weit entfernt – ist der Kürnberger Wald. Das weitläufige Naherholungsgebiet zwischen Pasching und der Donau lockt mit zahlreichen Wander- und Radwegen und ist somit das perfekte Ziel für Ausflüge.

IHRE NEUE UMGEBUNG AUF EINEN BLICK!

ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL

Bushaltestelle:	ca. 420 m
Bahnhaltestelle:	ca. 1300 m
Lilo-Haltestelle:	ca. 2500 m

SPORT UND FREIZEIT

Gastronomie:	ca. 780 m
Bank:	ca. 1000 m
Waldbad:	ca. 4500 m

EINKAUFEN

Bäckerei:	ca. 800 m
Billa:	ca. 1300 m
Spar:	ca. 2500 m
Plus City:	ca. 5200 m

KINDER UND JUGEND

Volksschule:	ca. 400 m
Kindergarten:	ca. 1200 m
Krabbelstube:	ca. 1200 m
Neue Mittelschule:	ca. 4700 m

DOPPELHÄUSER

DAS PROJEKT

STADTNAHES WOHNEN – IN PASCHING NORDZEILE (SÜDHANG)

Sie träumen vom eigenen Zuhause im Grünen und doch in zentraler Lage?

Gemeindeamt, Kindergarten, Volksschule, Bank, Billa, Interspar und weitere Einkaufsmöglichkeiten wie die Plus City sind in wenigen Minuten erreichbar.

Dann sind Sie in Pasching Am Südhang Nordzeile genau richtig!

Wenn Sie sich für ein Doppelhaus entscheiden – ob als Familie oder Single – können Sie bei Erfüllung der entsprechenden Auflagen eine Wohnbauförderung des Landes Oberösterreich in Anspruch nehmen. Ihr Eigenheim Team berät Sie gerne.

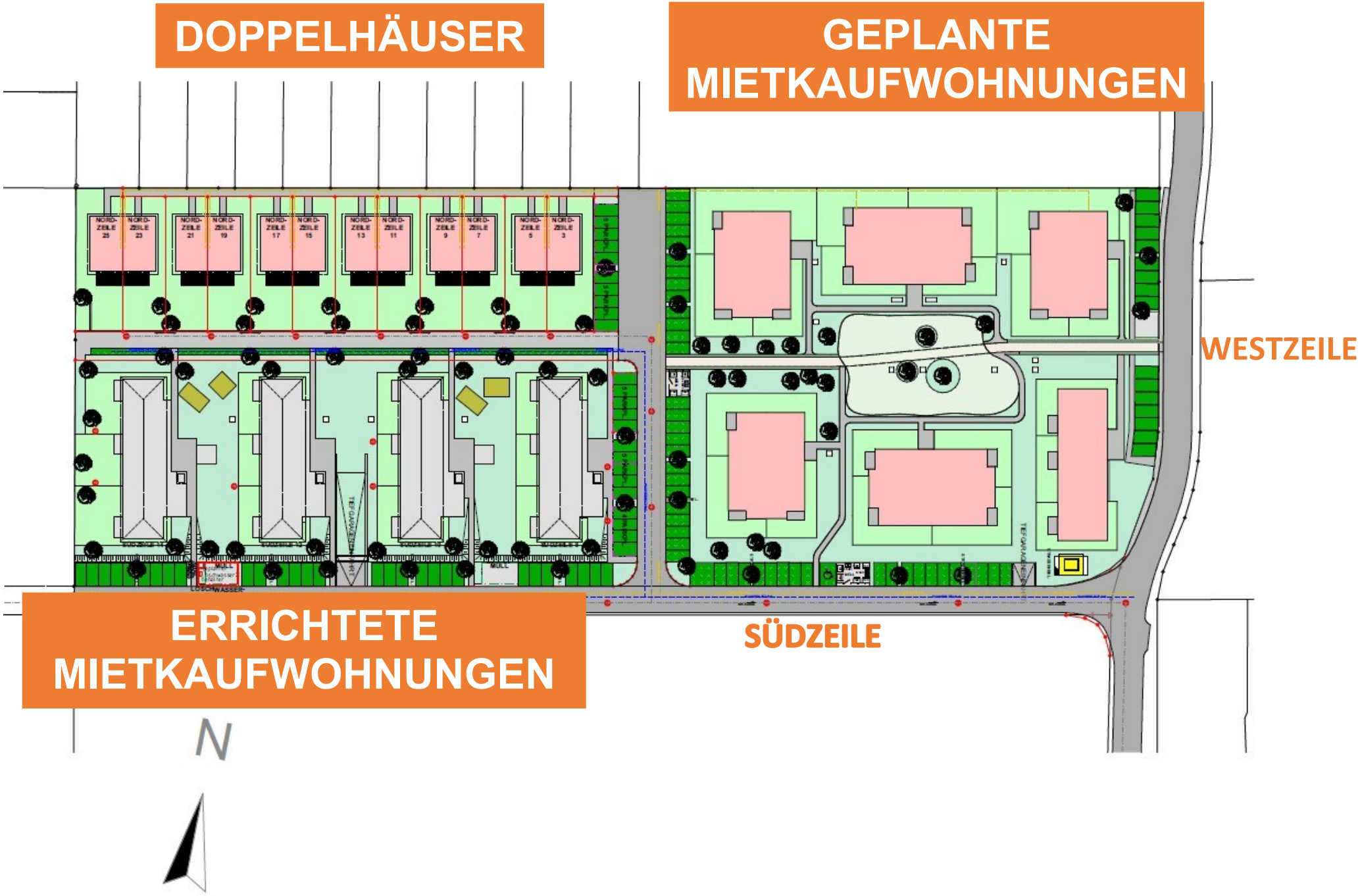
EIGENHEIM LINZ

PLANUNGSBÜRO FÜR HOCHBAU
ENTWURF - PLANUNG - AUSSCHREIBUNG - BAUÜBERWACHUNG

Wir beraten Sie gerne
Frau Luger
☎ 0732/318724 DW14
luger@eigenheim-linz.at
www.eigenheim-linz.at

ING. AUGUST PARZER
PLANENDER BAUMEISTER
ALLG. BEEID. GERICHTL. ZERTIF. SACHVERSTÄNDIGER

A - 4100 OTTENSHEIM
INNERER GRABEN 20
TEL. 07234 / 83348
FAX. 07234 / 83348-48
E- MAIL: office@wohnprojekt-parzer.at


DOPPELHÄUSER
GEPLANTE MIETKAUFWOHNUNGEN
WESTZEILE
SÜDZEILE
ERRICHTETE MIETKAUFWOHNUNGEN
N

DIE LAGE

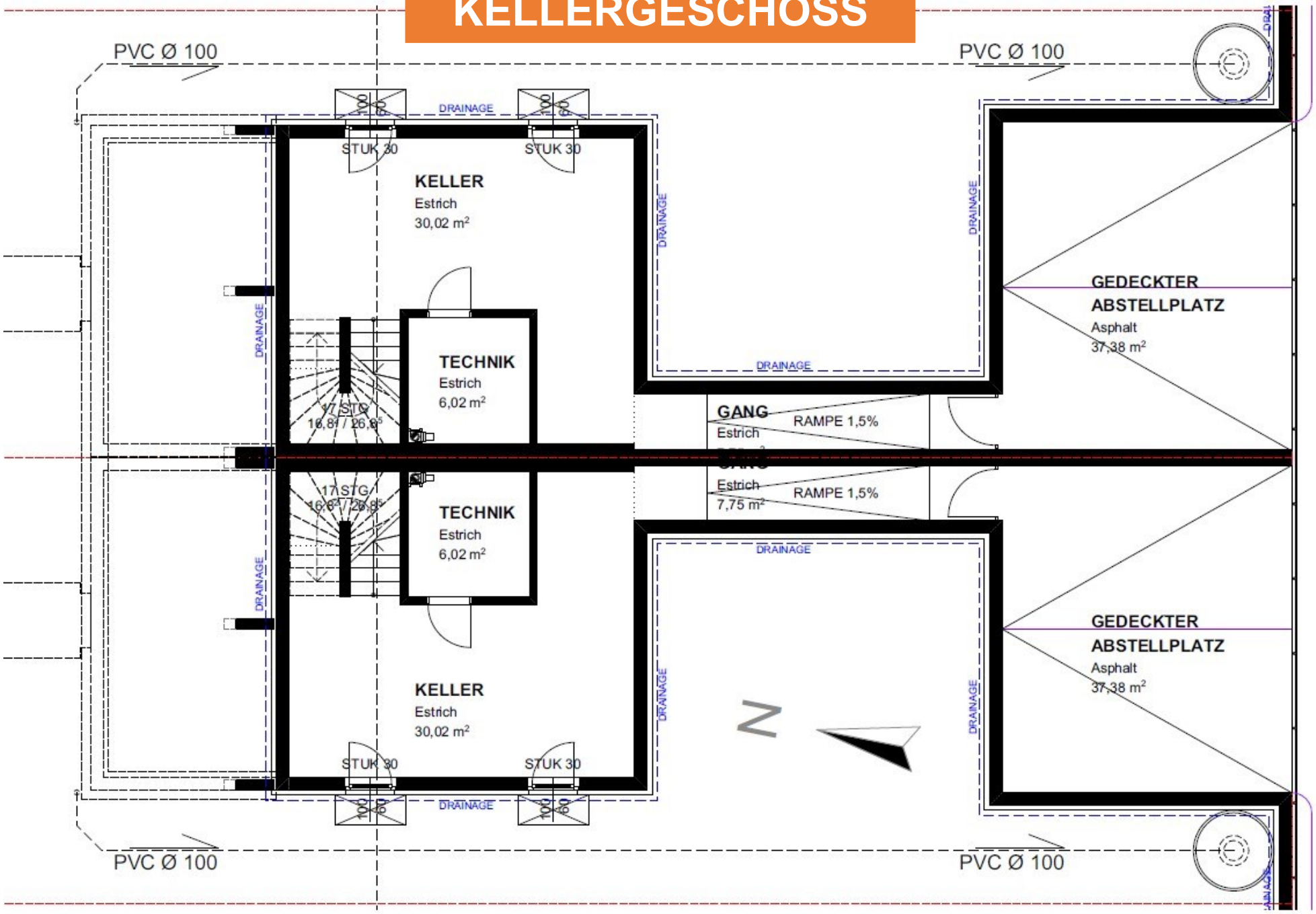
Das Grundstück in Pasching besticht unter anderem durch die wunderschöne Lage. Zahlreiche Freizeitwege laden zum Ausspannen und Sporteln ein.

Aber auch zentrale Einrichtungen wie Bushaltestelle, Billa, Bäckerei, Schule und vieles mehr sind zu Fuß erreichbar, zum Interspar in Hitzing und zur Plus City gelangen Sie in wenigen Minuten mit dem Auto.

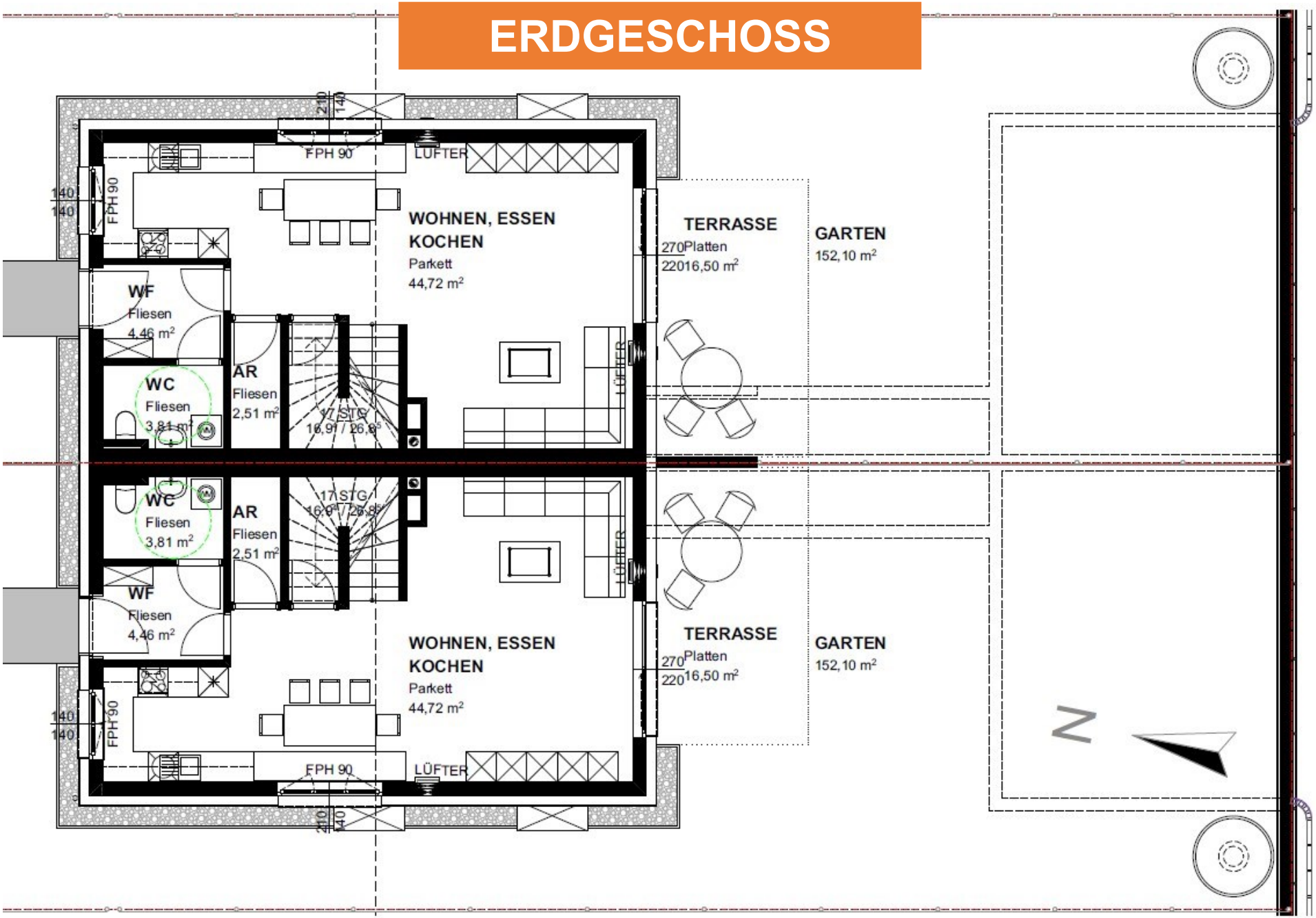
IHRE AUSSTATTUNG

- **Top-Lage** – alle Doppelhäuser und Wohnungen sind optimal ausgerichtet
- **Ziegelmassivbauweise**
- **Niedrigenergiebauweise** unter 33,4 kWh/m²a
- **Förderung** vom Land Oberösterreich
- Im Fixpreis sind sämtliche **Anschlusskosten inkludiert**
- **Individuelle Raumaufteilung** je nach Baufortschritt kostenlos möglich
- **Große Glasfronten** im Wohnbereich sorgen bei allen Einheiten für **optimalen Lichteinfall**
- **Hochwertige Parkettböden**
- Großes Sortiment an **Feinsteinzeug** in verschiedenen Formaten und Farben
- **Fußbodenheizung**
- **Röhrenspan Holzinnentüren** mit Holzzargen
- **Wohnraumlüftung**
- **Komplette sanitäre Einrichtung** der Marken Laufen
- Die Häuser verfügen über **Terrassen und Gartenflächen**
- **Doppelcarport** für ein Doppelhaus
- Für noch mehr Stauraum werden die Häuser **teilunterkellert**

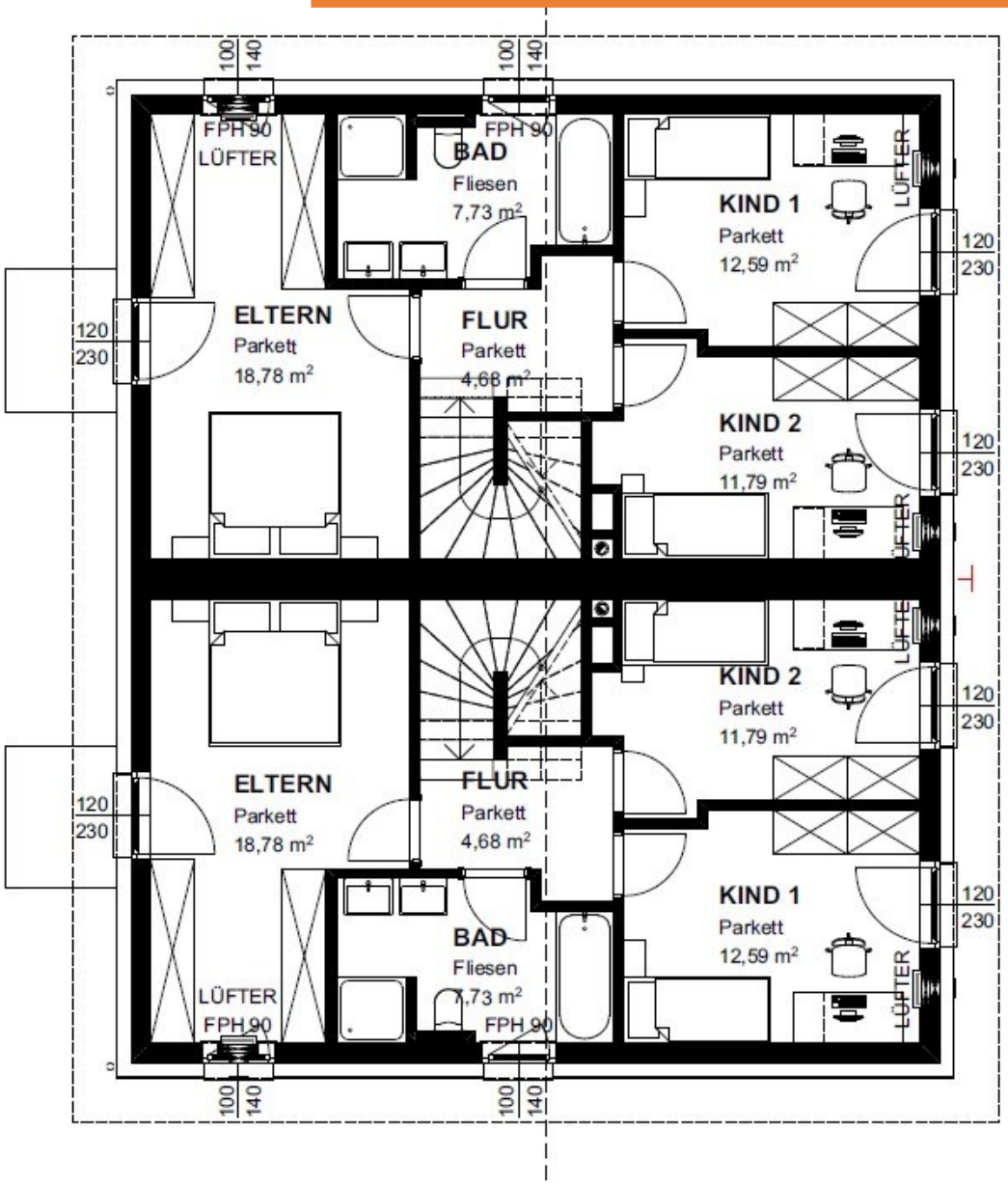
KELLERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DIE HÄUSER

Wir garantieren Ihnen einen Fixpreis, schlüsselfertig laut Bau- und Ausstattungsliste. Anschlusskosten für Kanal, Wasser, Strom und Gas sind im Fixpreis inkludiert.

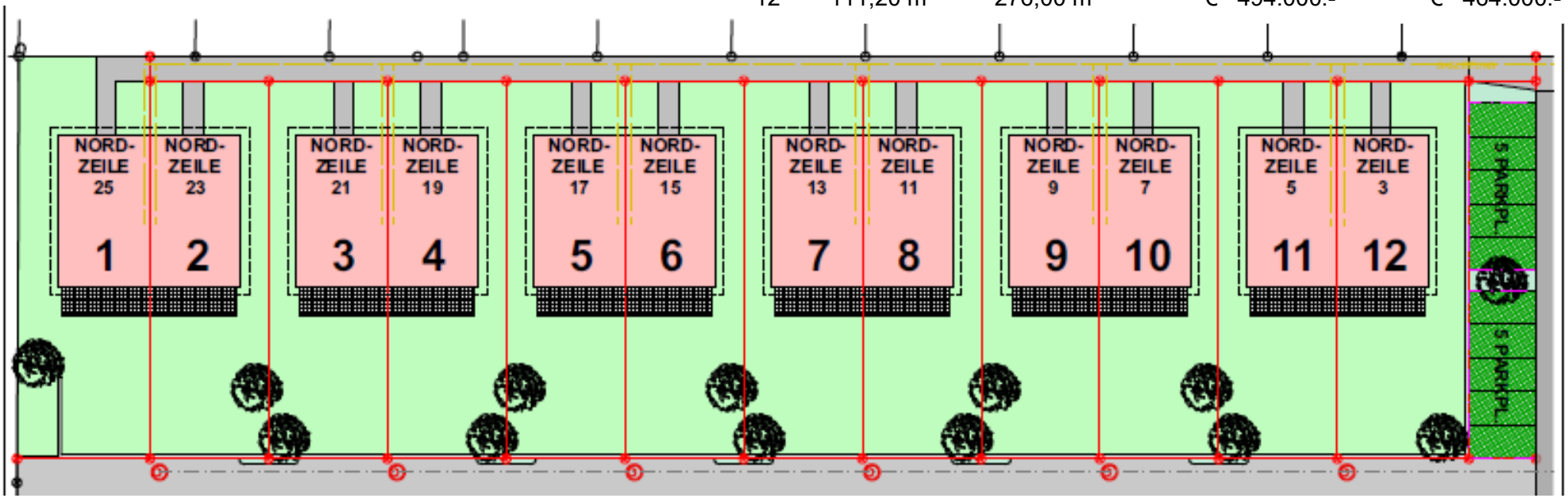
Nebenkostenübersicht:
3,5 % Grunderwerbssteuer,
1,1 % Eintragungsgebühr,
1,0 % Vertragserrichtungskosten zuzgl. Beglaubigung, Barauslagen und 20 % MwSt.

Wohnbauförderung:
Wenn Sie bei der EIGENHEIM ein Doppelhaus Am Südhang in Pasching erwerben und alle Auflagen für eine Förderung erfüllen, kann eine Mindestförderung von 68.000,00 Euro vorausgesetzt werden.

Die EIGENHEIM berät Sie gerne.

ÜBERSICHT DOPPELHÄUSER

Haus	Wohnfläche Gerundet	Grundstücks-größe	Kaufpreis Schlüsselfertig	Kaufpreis Belagsfertig
1	111,20 m²	295,00 m²	€ 494.000.-	€ 464.000.-
2	111,20 m²	249,00 m²	€ 488.000.-	€ 458.000.-
3	111,20 m²	249,00 m²	€ 488.000.-	€ 458.000.-
4	111,20 m²	249,00 m²	€ 488.000.-	€ 458.000.-
5	111,20 m²	249,00 m²	€ 488.000.-	€ 458.000.-
6	111,20 m²	249,00 m²	€ 488.000.-	€ 458.000.-
7	111,20 m²	249,00 m²	€ 488.000.-	€ 458.000.-
8	111,20 m²	249,00 m²	€ 488.000.-	€ 458.000.-
9	111,20 m²	249,00 m²	€ 488.000.-	€ 458.000.-
10	111,20 m²	249,00 m²	€ 488.000.-	€ 458.000.-
11	111,20 m²	249,00 m²	€ 488.000.-	€ 458.000.-
12	111,20 m²	276,00 m²	€ 494.000.-	€ 464.000.-



BAU- & AUSSTATTUNGS-BESCHREIBUNG

WÄNDE

Außenwände: massive Ziegelbauweise mit einer Wandstärke von 25 cm und einem Wärmedämmverbund-system von 20 cm mit 2 mm Silikonharzputz

Zwischenwände: massive Ziegelbauweise, verputzt und gemalt

Haustrennwand: massive Ziegelbauweise mit einer Wandstärke von 25 cm

Innenputz: Kalk-Gips für Wohnräume (Reibputz), Kalk-Zement für Nassräume (Reibputz)

BÖDEN

Wohnräume: (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer und Küche): hochwertige Parkettböden.

Klebeparkett Eiche englisch

WP STRIP 45 Eiche ruhig

Stufenbelag EG - OG Holzstufen wie Parkettboden

TERRASSEN

Bodenbelag: Feinsteinzeugplatten 60 x 60 cm

Geländer: Doppelstabzaun

Terrassentrennwand Trennwand: massive Stahlbetonwand mit einer Wandstärke von 20 cm

BAU- & AUSSTATTUNGS-BESCHREIBUNG

GÄRTEN

Eigengärten: Die Gartenfläche wird besämt und eingezäunt.
(Doppelstabzaun als Geländer ausgebildet).
Die Gärten werden mit einem leichten Gefälle ausgeführt.
Bedingt durch die Niveauunterschiede kann es erforderlich werden, Böschungen anzulegen, welche im Plan nicht ersichtlich sind.

Feinasphalt am Zugangsweg zum Haus und bis zur Haustüre.

Bepflanzung ist selbst zu gestalten.

TÜREN

Innentüren: Vollbautüren mit Holzumfassungszarge, Türblatt mit Röhrenspaneinlage, weiß lackiert, Türdrücker Edelstahl gebürstet.

Hauseingangstüren Produkt Alu One:
einbruchshemmende WK II Sicherheitstür ohne Spion, Zarge und Türblatt weiß, Ausführung in Alu weiß innen und außen glattem Paneel, dazwischen Wärmedämmung, 5-fach-Veriegelung, Zylinderschloss für Schließanlage.

Nebeneingangstüre Carport – Keller Alu One:
einbruchshemmende WK II Sicherheitstür ohne Spion, Zarge und Türblatt weiß, Ausführung in Alu weiß innen und außen glattem Paneel, dazwischen Wärmedämmung, 5-fach-Veriegelung, Zylinderschloss für Schließanlage.

Schließanlage: Zentralschließanlage mit 5 Zentralschlüssel pro Haus

Gegensprechanlage: mit elektrischem Türöffner für Eingangstür, Türklingel

BAU- & AUSSTATTUNGS-BESCHREIBUNG

SANITÄRE EINRICHTUNG INNEN

Bad: 2 Stück Waschbecken Marke Laufen, 65 x 45 cm weiß, Waschtischmischer GROHE EH-WT-Batterie, Badewanne Classic Duo Wanne 180 x 75 cm, weiß Kunststoff, GROHE EH-Wannenbatterie, Hansacica Brausegarnitur,

Dusche: 90 x 90 x 2 cm mit Bodengully und Gefälleestrich, Kaldewei Superplan Brausetasse und GROHE Wand-Brause, Hansaviva Brausegarnitur mit Schubstange

BAU- & AUSSTATTUNGS-BESCHREIBUNG

SANITÄRE EINRICHTUNG INNEN

WC: wandhängendes Tiefspül-WC Marke Laufen, Handwaschbecken Marke Laufen, 45 cm weiß, GROHE EH-WT-Batterie mit Warm- und Kaltwasser, Waschmaschinenanschluss

SANITÄRE EINRICHTUNG AUSSEN

Terrasse: Frostsicherer Wasseranschluss – je 1 Stück pro Terrasse im EG

BAU- & AUSSTATTUNGS-BESCHREIBUNG

FLIESEN/FEINSTEINZEUG

Fliesen/Feinsteinzeug:	Marke Austro Gres 30 x 60 cm, in Vorraum, Abstellraum, WC und Bad
Stufenbelag	vom Keller ins EG, Fliesen.
Wandverfliesung	20 x 40 cm Fabrikat: Lasselsberger oder Vitra weiss
	WC bis 120 cm, im Bad bis 210 cm bzw. bis Oberkante Türstock.
Abschluss Wandfliese:	Eckige ALU Profile
Kellerbelag:	Estrich versiegelt.

BAU- & AUSSTATTUNGS-BESCHREIBUNG

FENSTER/PORTALE

Marke Actual Matrix 9 c.line, weiß, 3-fach-Verglasung, Dreh-Kipp-Ausführung bzw. Fixgläser (laut Plan).

Terrasse: Hebeschiebetüren der Marke Unilux in Kiefer transparent innen und außen mit Aludeckschale in RAL 9016 matt.

Fensterbänke: außen Alu pulverbeschichtet, weiß und innen kunststoffbeschichtet, weiß

Ausführung der Fenstertüren im OG:
Dreh-Kippfenster und Fixteil, 1-flügig

ELEKTROINSTALLATION

Steckdosen und Lichtauslässe:
Steckdosen und Lichtauslässen in allen Räumen, Schaltermaterial Siemens Delta Line, weiß, 1 Telefonanschluss pro Haus, TV-Steckdosen in allen Wohnräumen (4 Stück), Kabel TV-Anlage vorhanden (LIWEST), Lichtauslass auf der Terrasse, Klingel u. Sprechanlage, Legrand

HEIZUNG/WARMWASSER

Heizung und Warmwasseraufbereitung:
Fußbodenheizung (mit Einzelraumregelung), Gasheizung und Warmwasseraufbereitung mit Biogas-Anteil, Brennwertgerät mit Wärmerückgewinnung und Speicher

DOPPELCARPORT

Betonwände, Ausführung in Sichtbeton, Asphalt 2-lagig (Grob- und Feinansphalt).

Garagentor als Sonderwunsch möglich.

Garagentor mit Gehtüre inkl. Aufpreis für Kellereingangstüre (EI230C)
€ 4.900,00

ENTLÜFTUNG

Kontrollierte Wohnraumlüftung:
Dezentrale Wohnraumlüftung
(2 Stück im EG und 3 Stück im OG)

Fabrikat: LIMODOR Air Vital

EIGENHEIM LINZ

Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft
„Eigenheim Linz“
reg. Gen.m.b.H.
Schörgenhubstr. 43
4030 Linz

☎ 0732/318724
office@eigenheim-linz.at

www.eigenheim-linz.at

Satz- und Druckfehler
Vorbehalten. Veränderungen bzw.
Anpassungen bei
Bau- und Ausstattungsbeschreibung
Sowie bei Grundrissen vorbehalten.
Alle Flächenangaben sind
gerundet, alle Bilder sind Symbolbilder
© Eigenheim Linz

PLANUNGSBÜRO FÜR HOCHBAU
ENTWURF - PLANUNG - AUSSCHREIBUNG - BAUÜBERWACHUNG

ING. AUGUST PARZER
PLANENDER BAUMEISTER
ALLG. BEEID. GERICHTL. ZERTIF. SACHVERSTÄNDIGER

A - 4100 OTTENSHEIM
INNERER GRABEN 20
TEL. 07234 / 83348
FAX. 07234 / 83348-48
E- MAIL: office@wohnprojekt-parzer.at