




STEINKOGLER Bau

Projektentwicklungs GmbH

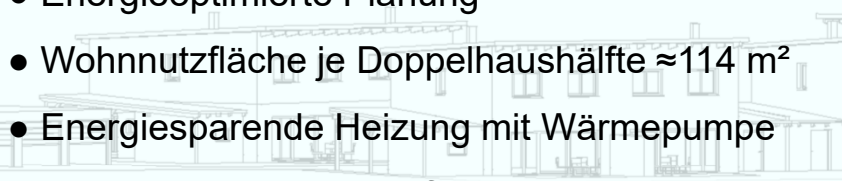
4802 Ebensee
Tel.: 06133/4496-0
bautraeger@steinkogler-bau.at

Bahnhofstraße 48
Fax DW 15
www.steinkogler-bau.at

WOHN-PARK EMSEEA



Symbolbild

- Zentrale Lage
 - Optimalenergiehaus ($\text{HWB}_{\text{sk}} \approx 30 \text{ kWh/m}^2\text{a}$)
 - Energieoptimierte Planung
 - Wohnnutzfläche je Doppelhaushälfte $\approx 114 \text{ m}^2$
 - Energiesparende Heizung mit Wärmepumpe und kontr. Wohnraumlüftung
 - Grundstücksgrößen ca. 256 m^2 bis 446 m^2
 - Hochwassersicher geplant nach §47 OÖ BauTG
- 

DIE LAGE



In Zentrumsnähe von Ebensee errichten wir 4 Doppelhäuser in Ziegelmassivbauweise

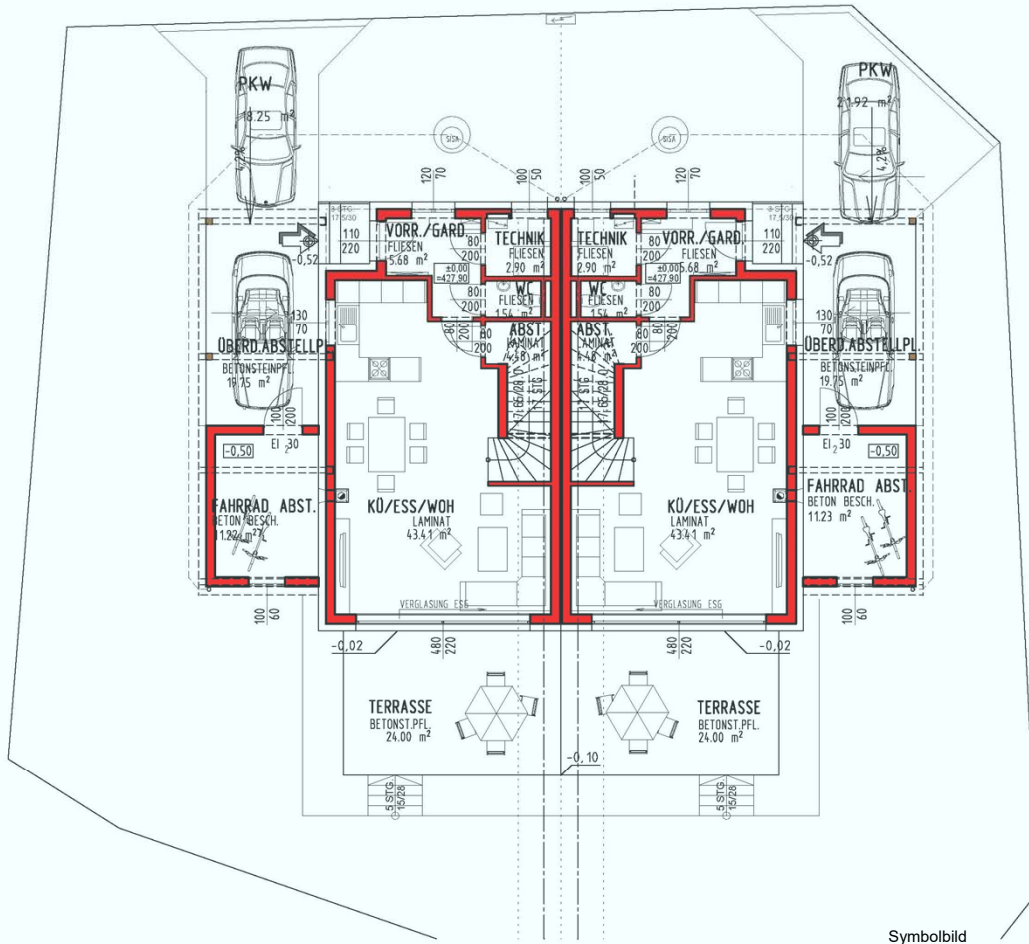


Die Doppelhäuser werden mit großzügigen Gärten und Terrassen südöstlich ausgerichtet. Die Wohnzimmer sind ebenfalls südlich ausgerichtet und durch große Fensterflächen sehr gut belichtet. Die Wohnnutzfläche beträgt ~114 m².



**STEINKOGLER PROJEKTENTWICKLUNGS GMBH, BAHNHOFSTRASSE 48,
4802 EBENSEE, 06133/4496-0, bautraeger@steinkogler-bau.at**

DIE GRUNDRISSSE



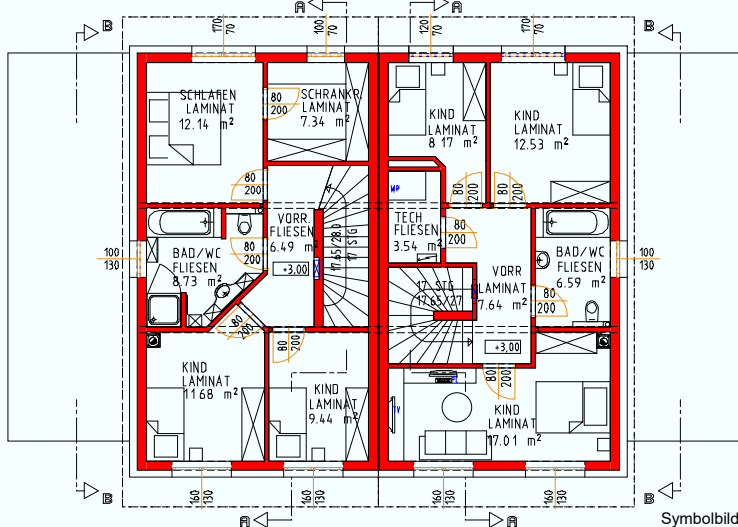
Erdgeschoss

- Vorraum/Garderobe
- Technikraum
- WC
- Abstellraum
- Küche/ Essen/ Wohnen
- Carport
- Abstellraum für Fahrräder/ Gartengeräte etc.

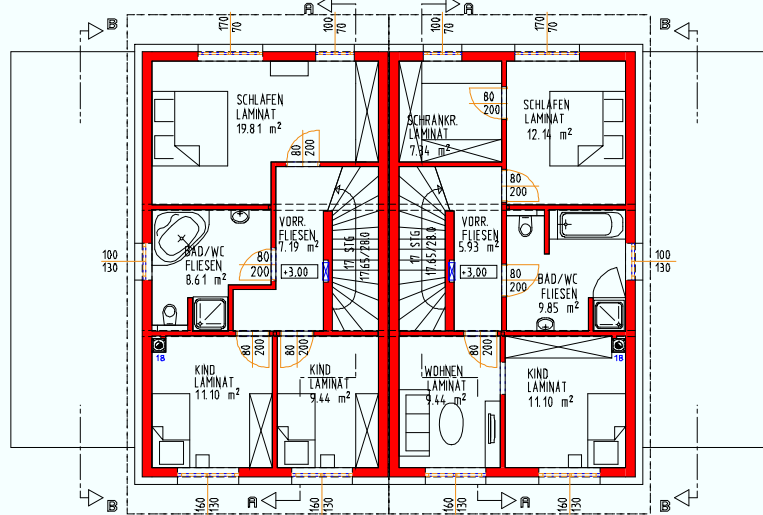
Innenwände individuell nach Wunsch planbar

Obergeschoss

- Schlafraum
- Schrankraum
- WC
- Bad
- Vorraum
- 2 Kinderzimmer



Symbolbild



Symbolbild

Schlüsselfertig inkl. Grund € 379.000,-

zzgl. Gebühren (Gründerwerbsteuer, Grundbuchseintragungsgebühr, Vertragsgebühr, Verkehrsflächenbeitrag)
Inkl. Kanal-, Wasser-, Stromanschlußgebühren



- HLZ25+20cmWDVS
- Einzügiger Schornstein Ø18cm (auf Wunsch)
- Innentüren Kunex oder Dana in Buche, Eiche oder Weiß samt Montage
- Weiße Kunststofffenster und -türen mit Isolierverglasung
- Innenfensterbänke aus Granit
- Außenfensterbänke aus Granit
- Aluhaustür mit Isolierverglasung und Mehrfachverriegelung
- Bodenfliesen und Laminatböden lt. Ausstellung
- Wandfliesen im Bad ca. 2,0m, im WC ca. 1,5m hoch gefliest
- Sanitärobjekte in weiß, wandhängende WC's
- Einbaubadewanne, Duschwanne
- Einhebel- Mischbatterien
- Waschmaschinenanschluss
- Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung
- Wohnraumlüftung
- Stiege EG-OG mit Holzbelag
- Elektroinstallation nach ÖVE- Vorschrift inkl. Zählerschrank
80 Auslässe und 5 Schwachstrom Lehrverrohrungen (TV, Telefon...)
- Zufahrt, Terrasse und überdachter Abstellplatz mit Betonsteinpflaster

Informieren Sie sich jetzt:

Terminvereinbarung mit unserem Hrn. Bmst. Martin Steinkogler

unter 06133/4496-0