

# Ihr Zuhause ist unser Auftrag!



## „Trio Schwarzach“

Exklusive Eigentumswohnungen in zentraler Lage



Löwenstraße 1  
in Schwarzach

## „Trio Schwarzach“ Exklusive Eigentumswohnungen

### Für zukünftige Eigentümer\*innen

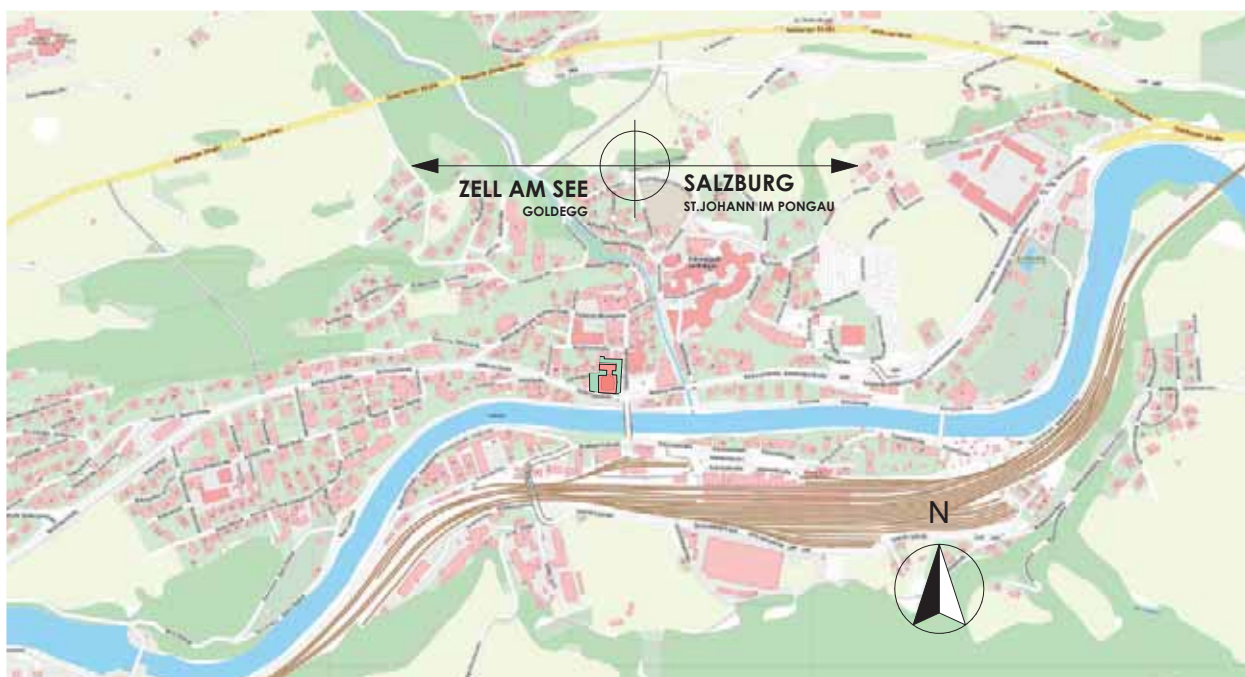
Entdecken Sie eine von 23 exklusiven Eigentumswohnungen auf insgesamt 1.680,36 m<sup>2</sup> und vier Etagen. Machen Sie es sich gemütlich! Denn dank einer durchdachten Raumaufteilung nutzen Sie jeden Zentimeter optimal. Auch aus finanzieller Sicht überzeugt Ihr neues Heim. Ökonomische Baustoffe bieten hervorragende Energieeffizienz bei geringen Nebenkosten. Auch die wohnungseigene Fußbodenheizung wird nachhaltig mittels einer Kombination aus Fernwärme und Photovoltaik-Strom gespeist. So leben Sie auch im Winter sorglos, warm und zukunftssicher. Wenn die Wolken verschwinden und der Sommer in Schwarzach Einzug hält, entspannen Sie auf Balkon oder Loggia mit Ihrem ganz persönlichen Ausblick auf Natur und Ortschaft. Alternativ holen Sie die Fahrräder aus dem geräumigen Fahrradraum und nutzen die zentrale Lage für einen Ausflug. Das Beste: Für wichtige Besorgungen, wie Bankgeschäfte oder Barabhebungen, müssen Sie nicht einmal das Haus verlassen. Denn

zusammen mit Ihnen hat auch ein Bankinstitut Einzug gehalten und empfängt Sie im Erdgeschoss mit vollem Service. Darüber hinaus finden Sie auch weitere Betriebe unterschiedlichster Branchen unweit Ihres neuen Zuhauses, die das Leben bereichern. Für Ihren Besuch stehen selbstverständlich Freiparkplätze vor dem Haus zur Verfügung, während Sie selbst einen Stellplatz in der Tiefgarage erwerben. Die Möglichkeit zur Wahrnehmung einer attraktiven Wohnbauförderung (Zuschlagspkt. 15) rundet das Gesamtpaket ab. Träumen Sie auch schon lange vom eigenen Heim?

Informieren Sie sich jetzt vollkommen unverbindlich bei unserem freundlichen Experten-Team der Wohnbau-Genossenschaft Bergland.

**Baubeginn:** Mai 2022

**Geplante Fertigstellung:** Herbst 2023



Prospekthaftung ausgeschlossen, Illustrationen sind künstlerische Ausdrucksmittel und nicht verbindlich. Maßgeblich sind die Baubeschreibung, die Baubewilligung sowie der notarielle Kaufvertrag. Druckfehler vorbehalten.

## Schwarzach im Pongau...

...ist eine ruhige Marktgemeinde mit ca. 3.500 Einwohner\*innen. Eingerahmt von grünen Wiesen und einer hügeligen Berglandschaft findet sich diese ruhige Idylle in gemütlicher Lage. Ganz getreu dem Motto: Klein, aber fein.

Die Schwarzacher lieben ihre Gemeinde und pflegen ein aktives Miteinander. Gemeinsam organisieren sie Kulturveranstaltungen, Feste und herzliche Zusammenkünfte, die begeistern. Weit über die eigenen Grenzen hinaus, erfreut sich Schwarzach großer Beliebtheit. Wenn zu Frühlingskonzerten, Handwerksmärkten, zum Eislaufen oder dem alljährlichen Silvesterschießen geladen wird, steht die ganze Gemeinde parat und empfängt Gäste aus Nah und Fern. Auch das Vereinsleben wird besonders geschätzt. Von Bastelrunden und Volkstheater bis hin zu Behinderten-Sportvereinen und Motorradclubs – hier ist jedes Interesse vertreten, was das Kontaktnüpfeln spielend leicht macht.

Selbst die Salzach wollte sich an diesem schönen Fleck Österreichs niederlassen und schlängelt sich nun am Ortsrand entlang. Wer kann es ihr übeln? Mitten im Grünen lädt sie sowohl Naturbegeisterte als auch Sportler zu gemütlichen Spaziergängen oder malerischen Radtouren ein. An heißen Sommertagen findet man die Nachbarn im kühlen Nass des ortseigenen Erlebnisschwimmbads wieder oder trifft sie vor einem der gemütlichen Eiscafés. Die direkte Umgebung der Marktgemeinde

wartet ebenfalls mit vielfältigen Ausflugszielen und Spaß für die ganze Familie auf. Ganz egal welche Jahreszeit, Schwarzach hat für alle etwas zu bieten. Nahversorger, Restaurants, Kaffees, Banken, Schulen und ein Krankenhaus bieten den Bewohner\*innen alles, was es zum Leben braucht. Denn: Warum in die Ferne schweifen, wenn das Gute so nah liegt? In Schwarzach wird diese alte Weisheit noch gefördert und gelebt. Kurze Wege und große Auswahl sind ein absoluter Segen, wenn es an den gemütlichen Wochenendeinkauf geht. Unternehmen verschiedenster Branchen haben ihren Sitz in Schwarzach im Pongau gefunden und bieten vollen Service sowie vielseitige Arbeitsplätze. Wer hier sein Zuhause findet, findet auch den Rest von ganz allein.

Raum für die wichtigen Dinge. Mitten in seinem malerischen Zentrum erhält Schwarzach im Pongau einen modernen Multifunktions-Neubau mit gemütlichen Wohnungen und großzügigen Gewerbeflächen. Dort wo die alte Sparkasse und das ehemalige Gemeindehaus in den wohlverdienten Ruhestand gehen, machen sich zwei neue Bauten zur Ablöse bereit. Ihre massive Konstruktion und eine zeitlose Architektur fügen sich nahtlos in das Ortsbild ein und werden zum neuen Lebensmittelpunkt für Eigentümer\*innen, Unternehmer\*innen und Einkäufer\*innen. Die Gebäude sind mit einer praktischen Brücke verbunden, die zudem eine ideale Anbindung an großzügige Gemeinschaftsflächen darstellt.



HWB 30, fGEE. 0,67

Informieren  
Sie sich  
unverbindlich!  
06542/5460-63

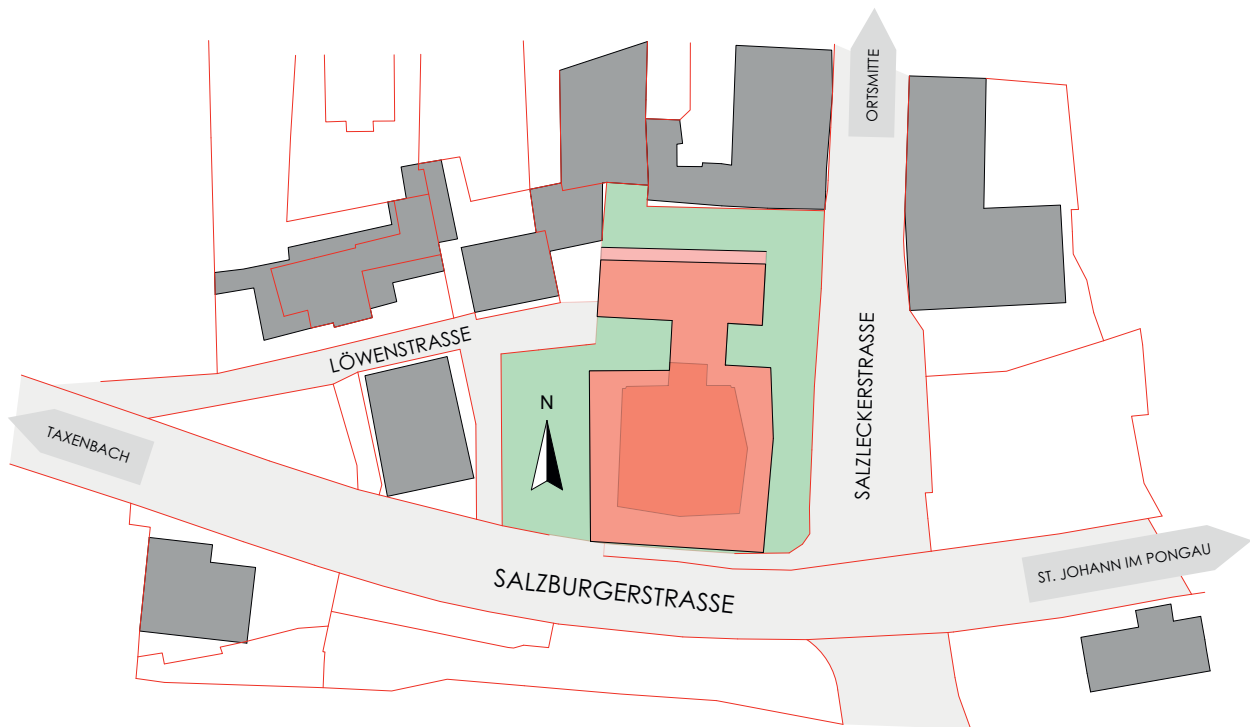


## Visualisierungen



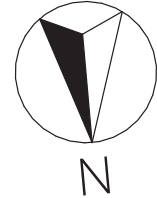
Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf allen Bildern und Skizzen sind nicht im Preis enthalten.

## Lageplan

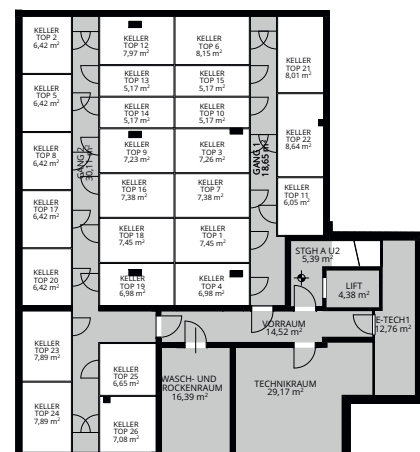


# Geschosse im Querschnitt

## 1. Untergeschoss – Tiefgarage

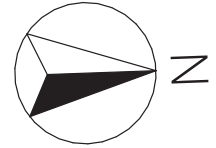


## 2. Untergeschoss – Abstellräume



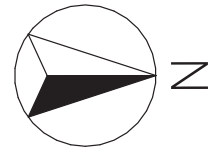
# Geschosse im Querschnitt

Erdgeschoss



# Geschosse im Querschnitt

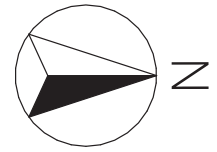
1. Obergeschoss





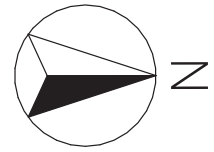
# Geschosse im Querschnitt

2. Obergeschoss



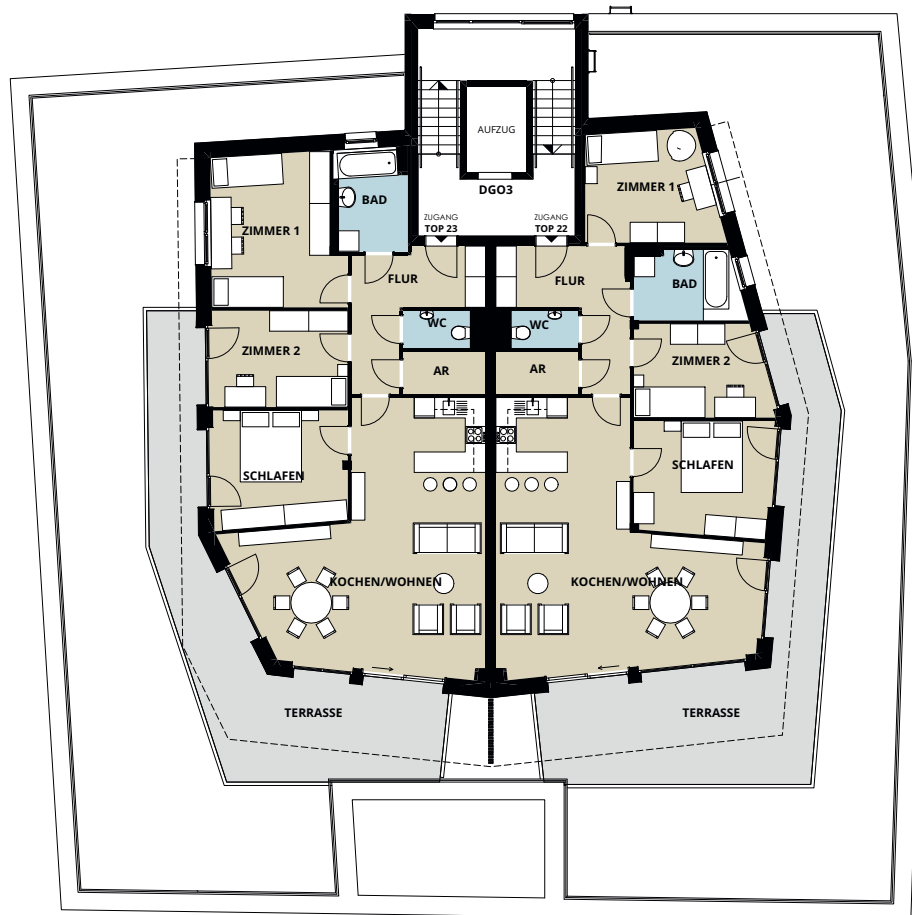
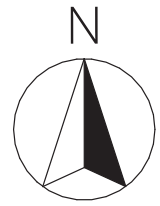
# Geschosse im Querschnitt

3. Obergeschoss



## Geschosse im Querschnitt

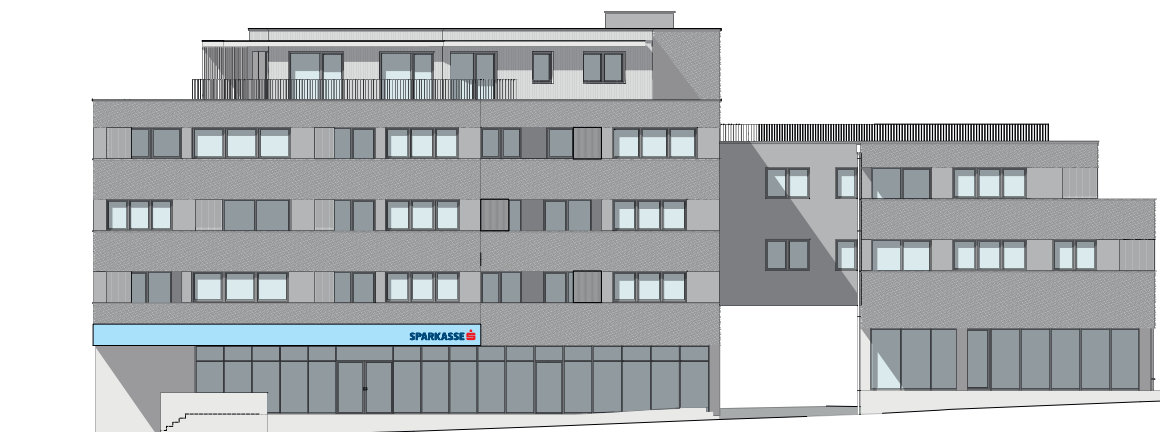
Dachgeschoss



## Ansichten



**NORD**

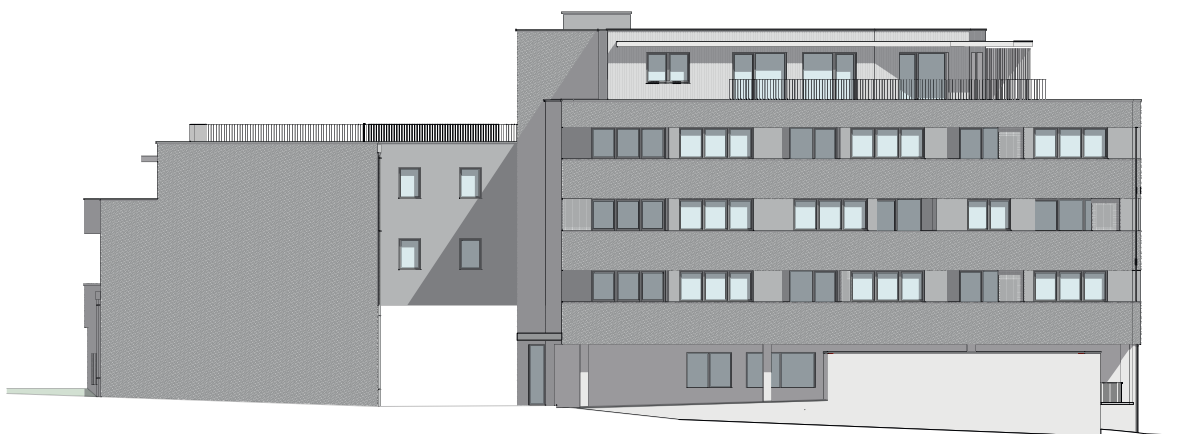


**OST**

Ansichten nur symbolisch für alle Objekte



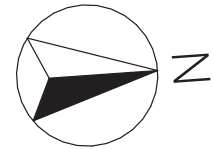
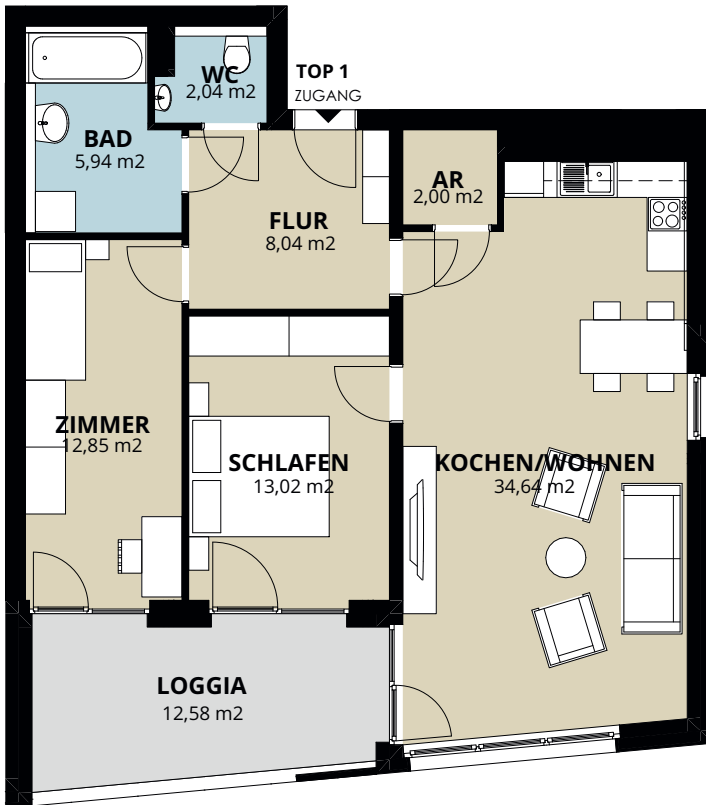
**SÜD**



**WEST**



## Grundriss Top 1 - 1. OG



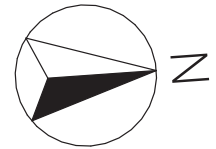
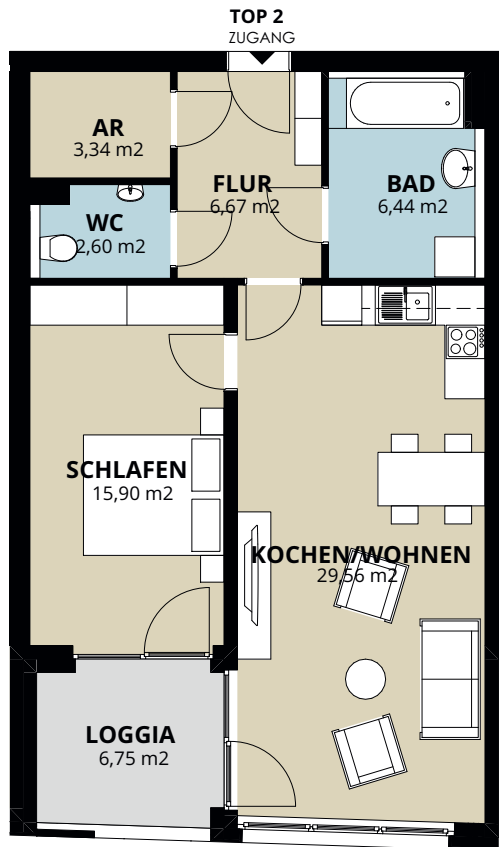
### Top 1

» Flur	8,04 m <sup>2</sup>
» WC	2,04 m <sup>2</sup>
» Bad	5,94 m <sup>2</sup>
» Zimmer	12,85 m <sup>2</sup>
» Schlafen	13,02 m <sup>2</sup>
» Kochen/Wohnen	34,64 m <sup>2</sup>
» Abstellraum	2,00 m <sup>2</sup>

### Gesamtfläche 78,53 m<sup>2</sup>

» Kellerabstellraum	7,45 m <sup>2</sup>
» Loggia	12,58 m <sup>2</sup>

## Grundriss Top 2 - 1. OG



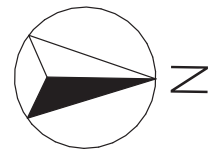
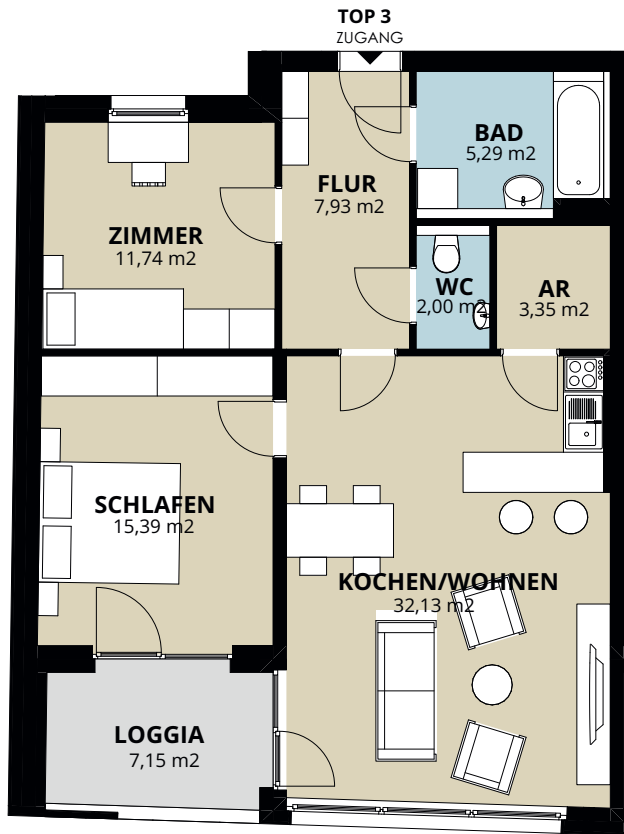
### Top 2

» Flur	6,67 m <sup>2</sup>
» WC	2,60 m <sup>2</sup>
» Bad	6,44 m <sup>2</sup>
» Schlafen	15,90 m <sup>2</sup>
» Kochen/Wohnen	29,56 m <sup>2</sup>
» AR	3,34 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche** 64,51 m<sup>2</sup>

» Kellerabstellraum	6,42 m <sup>2</sup>
» Loggia	6,75 m <sup>2</sup>

## Grundriss Top 3 – 1. OG



### Top 3

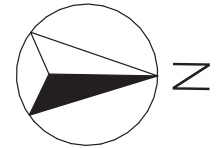
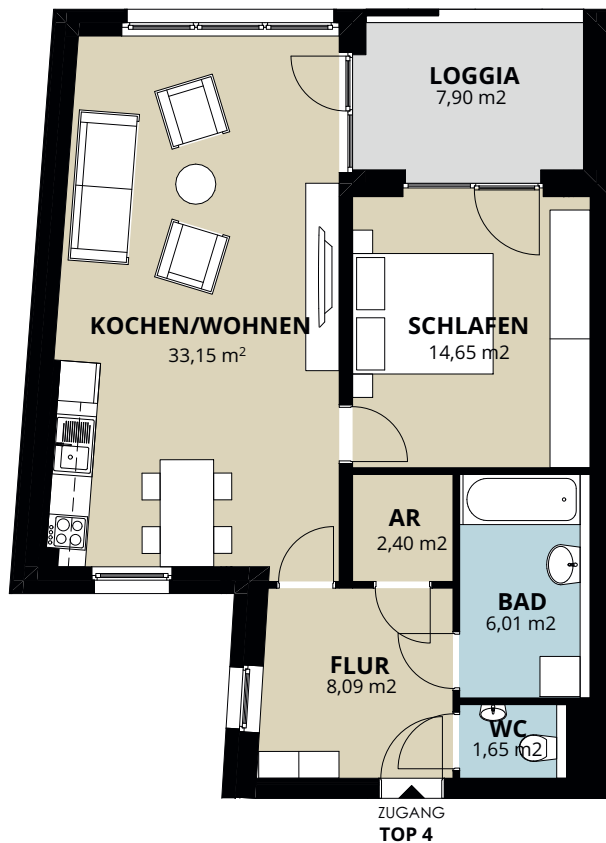
» Flur	7,93 m <sup>2</sup>
» WC	2,00 m <sup>2</sup>
» Bad	5,29 m <sup>2</sup>
» Zimmer	11,74 m <sup>2</sup>
» Schlafen	15,39 m <sup>2</sup>
» Kochen/Wohnen	32,13 m <sup>2</sup>
» Abstellraum	3,35 m <sup>2</sup>

### Gesamtfläche

**77,83 m<sup>2</sup>**

» Kellerabstellraum	7,26 m <sup>2</sup>
» Loggia	7,15 m <sup>2</sup>

## Grundriss Top 4 - 1. OG



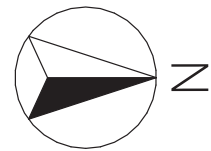
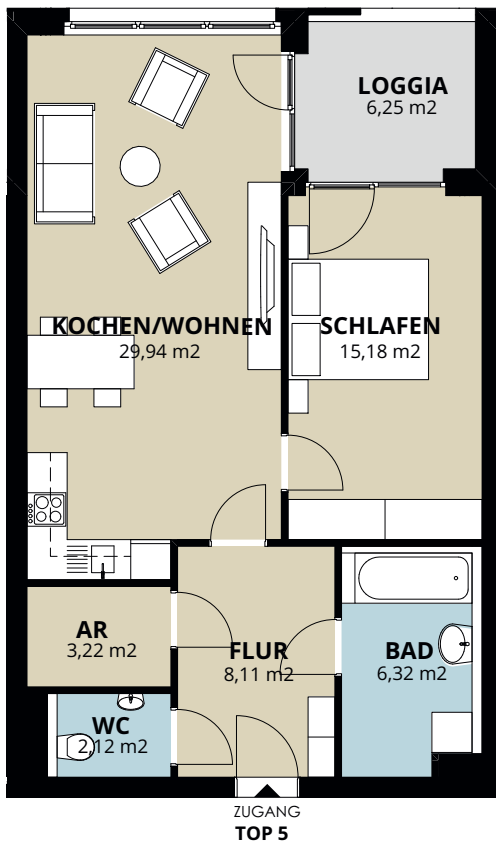
### Top 4

» Flur	8,09 m <sup>2</sup>
» WC	1,65 m <sup>2</sup>
» Bad	6,01 m <sup>2</sup>
» Schlafen	14,65 m <sup>2</sup>
» Kochen/Wohnen	33,15 m <sup>2</sup>
» Abstellraum	2,40 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche** 65,95 m<sup>2</sup>

» Kellerabstellraum	6,98 m <sup>2</sup>
» Loggia	7,90 m <sup>2</sup>

## Grundriss Top 5 - 1. OG



### Top 5

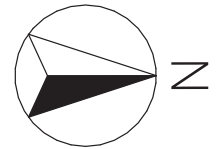
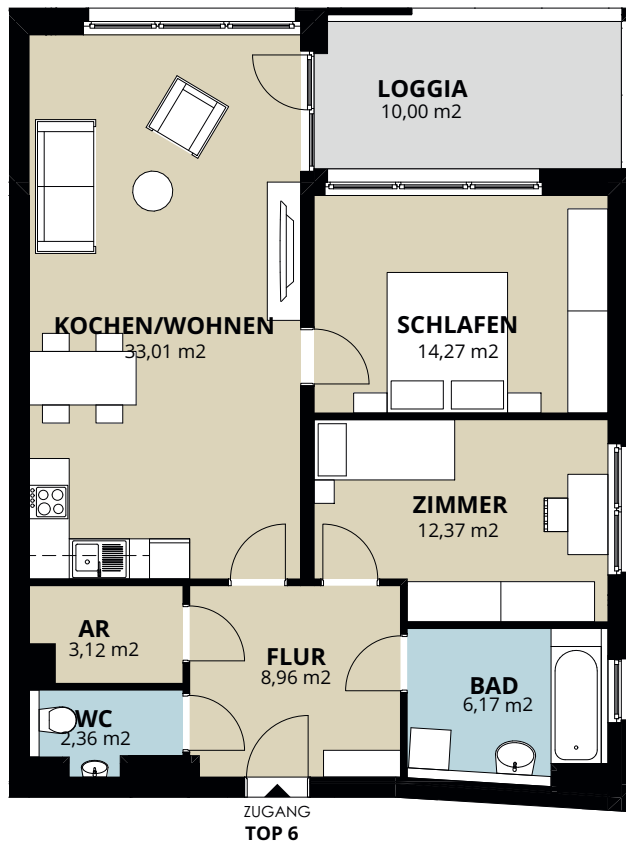
» Flur	8,11 m <sup>2</sup>
» WC	2,12 m <sup>2</sup>
» Bad	6,32 m <sup>2</sup>
» Schlafen	15,18 m <sup>2</sup>
» Kochen/Wohnen	29,94 m <sup>2</sup>
» Abstellraum	3,22 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche** 64,89 m<sup>2</sup>

» Kellerabstellraum	6,42 m <sup>2</sup>
» Loggia	6,25 m <sup>2</sup>



## Grundriss Top 6 - 1. OG



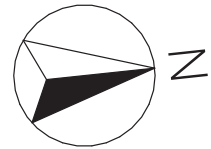
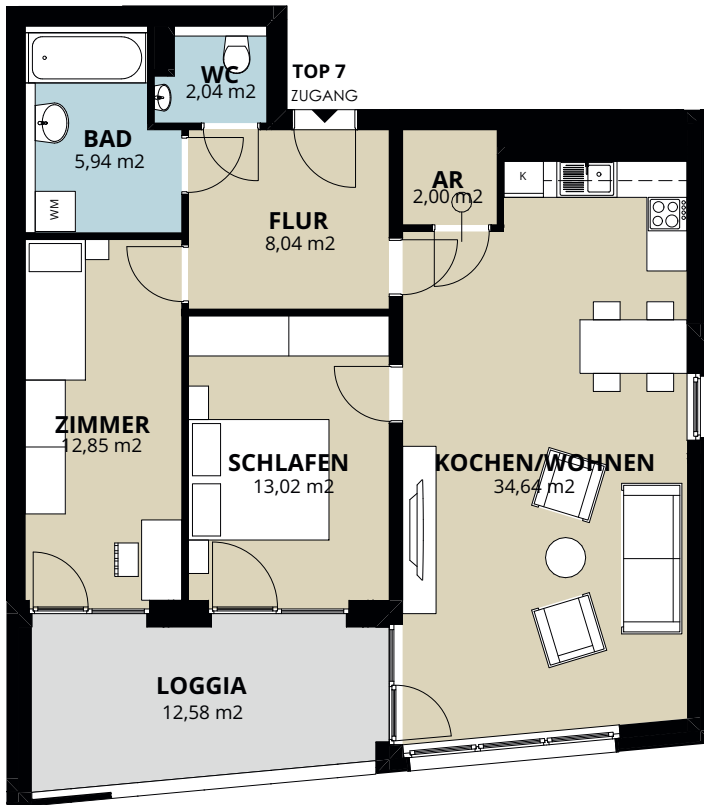
### Top 6

» Flur	8,96 m <sup>2</sup>
» WC	2,36 m <sup>2</sup>
» Bad	6,17 m <sup>2</sup>
» Zimmer	12,37 m <sup>2</sup>
» Schlafen	14,27 m <sup>2</sup>
» Kochen/Wohnen	33,01 m <sup>2</sup>
» Abstellraum	3,12 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche** 80,26 m<sup>2</sup>

» Kellerabstellraum	8,15 m <sup>2</sup>
» Loggia	10,00 m <sup>2</sup>

## Grundriss Top 7 - 2. OG



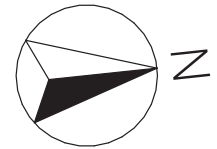
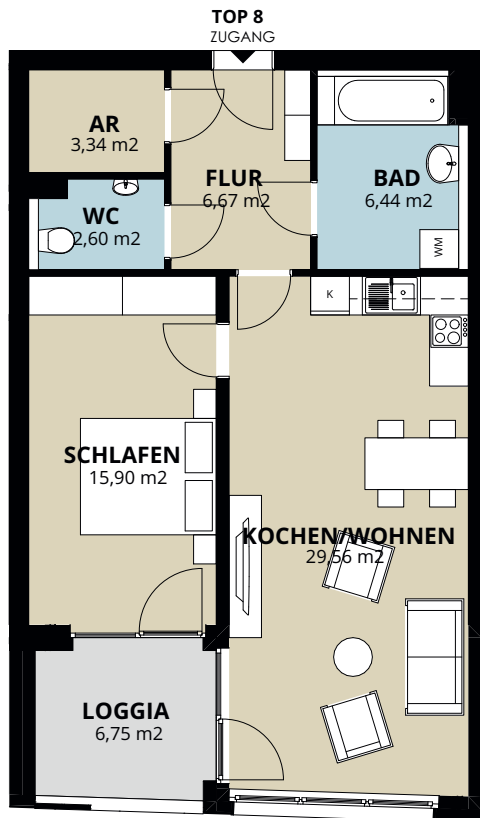
### Top 7

» Flur	8,04 m <sup>2</sup>
» WC	2,04 m <sup>2</sup>
» Bad	5,94 m <sup>2</sup>
» Zimmer	12,85 m <sup>2</sup>
» Schlafen	13,02 m <sup>2</sup>
» Kochen/Wohnen	34,64 m <sup>2</sup>
» Abstellraum	2,00 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche** 78,53 m<sup>2</sup>

» Kellerabstellraum	7,38 m <sup>2</sup>
» Loggia	12,58 m <sup>2</sup>

## Grundriss Top 8 - 2. OG



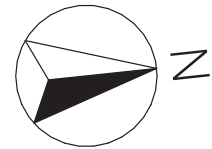
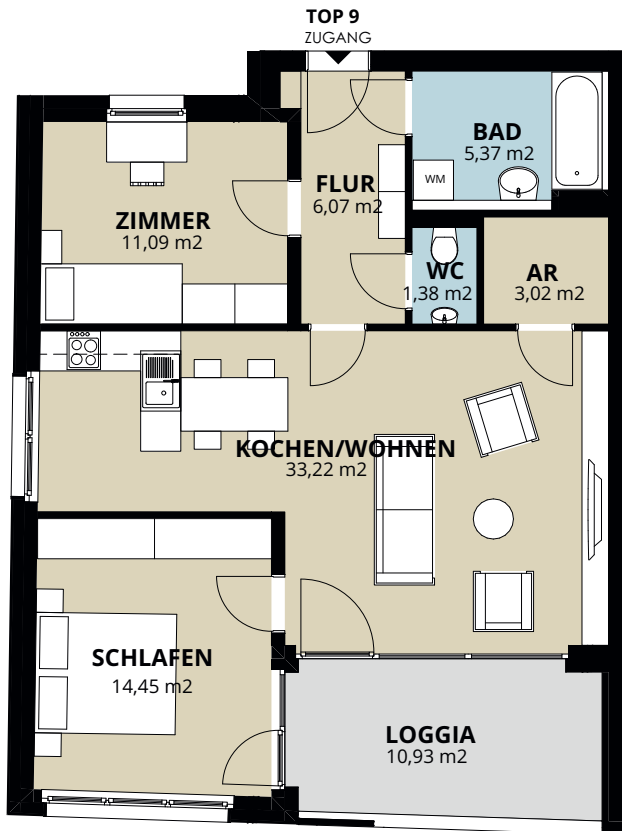
### Top 8

» Flur	6,67 m <sup>2</sup>
» WC	2,60 m <sup>2</sup>
» Bad	6,44 m <sup>2</sup>
» Schlafen	15,90 m <sup>2</sup>
» Kochen/Wohnen	29,56 m <sup>2</sup>
» Abstellraum	3,34 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche** 64,51 m<sup>2</sup>

» Kellerabstellraum	6,42 m <sup>2</sup>
» Loggia	6,75 m <sup>2</sup>

## Grundriss Top 9 – 2. OG



### Top 9

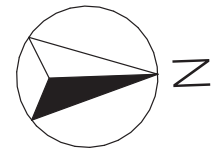
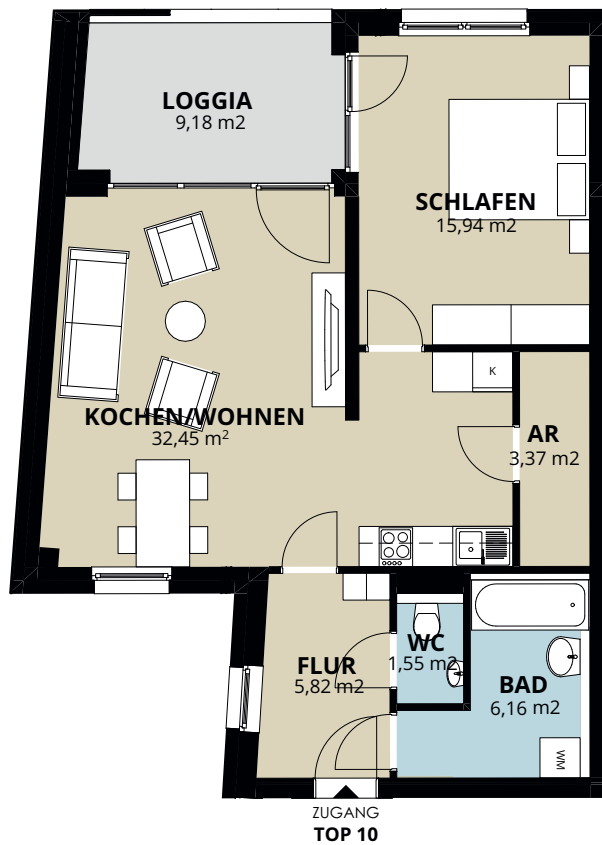
» Flur	6,07 m <sup>2</sup>
» WC	1,38 m <sup>2</sup>
» Bad	5,37 m <sup>2</sup>
» Zimmer	11,09 m <sup>2</sup>
» Schlafen	14,45 m <sup>2</sup>
» Kochen/Wohnen	33,22 m <sup>2</sup>
» Abstellraum	3,02 m <sup>2</sup>

### Gesamtfläche

**74,60 m<sup>2</sup>**

» Kellerabstellraum	7,23 m <sup>2</sup>
» Loggia	10,93 m <sup>2</sup>

## Grundriss Top 10 - 2. OG



### Top 10

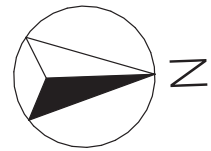
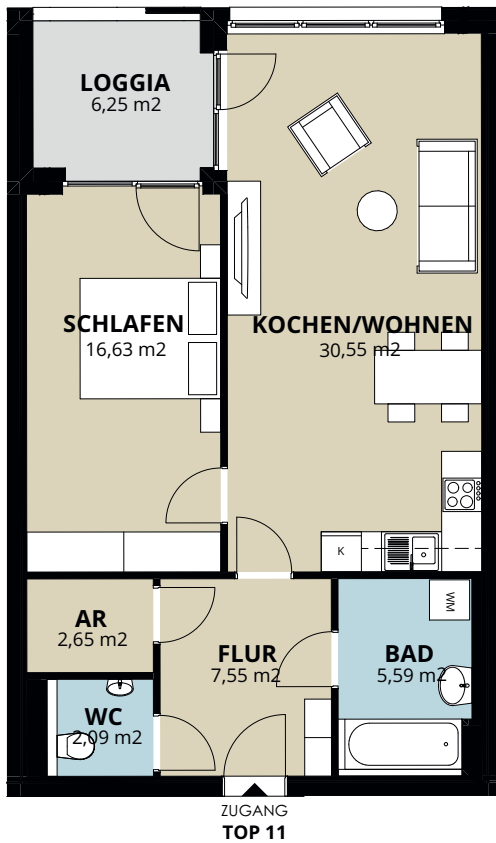
- » Flur 5,82 m<sup>2</sup>
- » WC 1,55 m<sup>2</sup>
- » Bad 6,16 m<sup>2</sup>
- » Schlafen 15,94 m<sup>2</sup>
- » Kochen/Wohnen 32,45 m<sup>2</sup>
- » Abstellraum 3,37 m<sup>2</sup>

**Gesamtfläche** 65,29 m<sup>2</sup>

- » Kellerabstellraum 5,17 m<sup>2</sup>
- » Loggia 9,18 m<sup>2</sup>



## Grundriss Top 11 - 2. OG



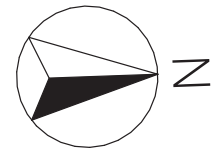
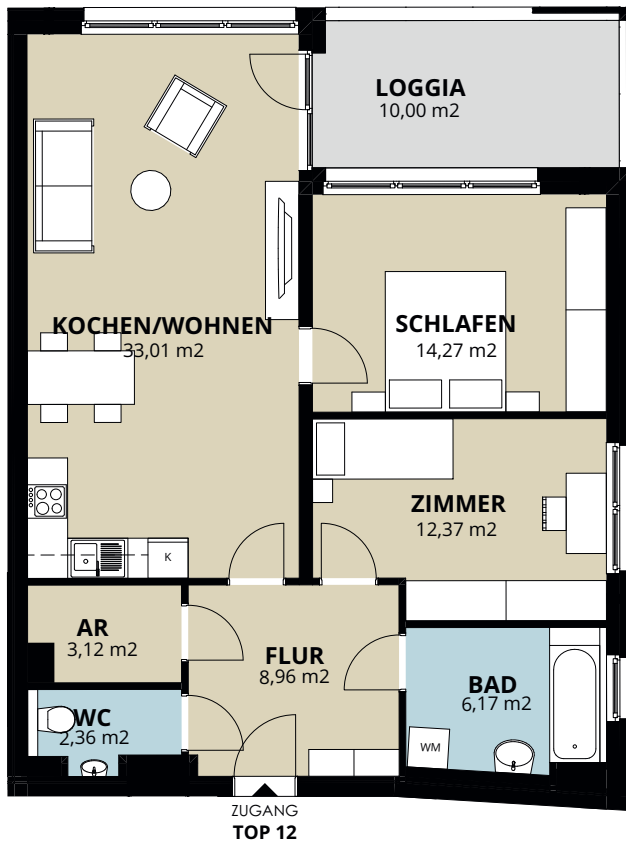
### Top 11

» Flur	7,55 m <sup>2</sup>
» WC	2,09 m <sup>2</sup>
» Bad	5,59 m <sup>2</sup>
» Schlafen	16,63 m <sup>2</sup>
» Kochen/Wohnen	30,55 m <sup>2</sup>
» Abstellraum	2,65 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche** **65,06 m<sup>2</sup>**

» Kellerabstellraum	6,05 m <sup>2</sup>
» Loggia	6,25 m <sup>2</sup>

## Grundriss Top 12 - 2. OG



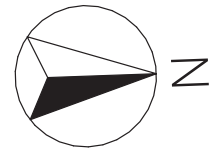
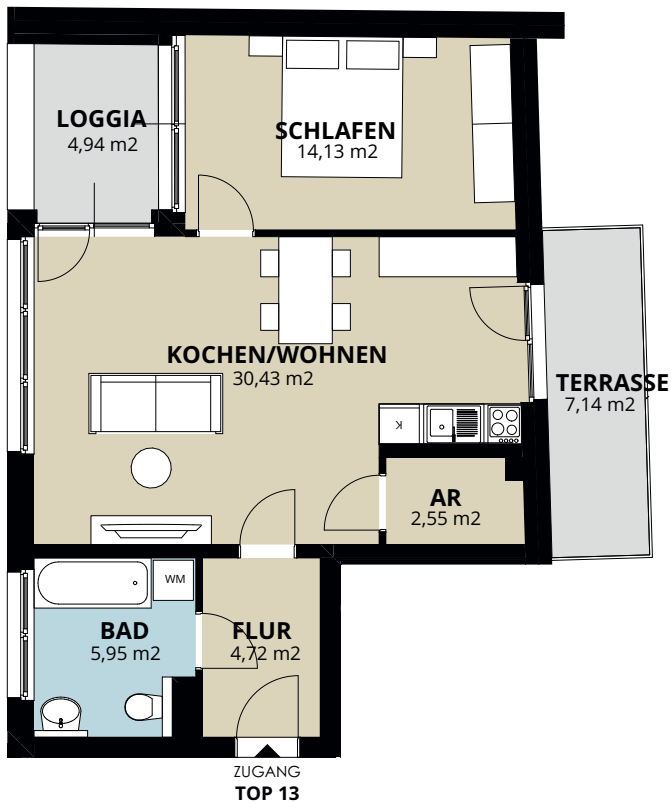
### Top 12

» Flur	8,96 m <sup>2</sup>
» WC	2,36 m <sup>2</sup>
» Bad	6,17 m <sup>2</sup>
» Schlafen	14,27 m <sup>2</sup>
» Zimmer	12,37 m <sup>2</sup>
» Kochen/Wohnen	33,01 m <sup>2</sup>
» Abstellraum	3,12 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche** 80,26 m<sup>2</sup>

» Kellerabstellraum	7,97 m <sup>2</sup>
» Loggia	10,00 m <sup>2</sup>

## Grundriss Top 13 - 2. OG



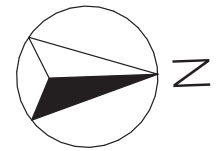
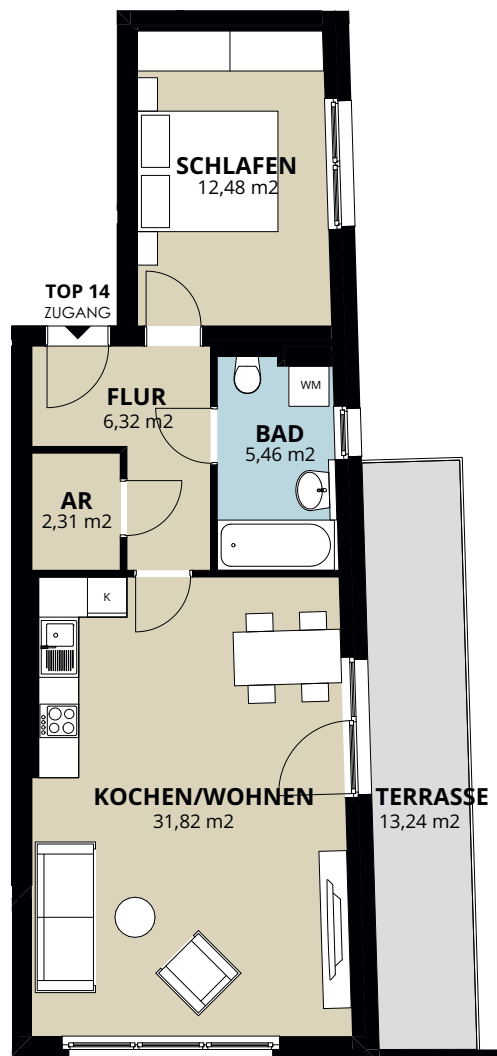
### Top 13

» Flur	4,72 m <sup>2</sup>
» Bad	5,95 m <sup>2</sup>
» Schlafen	14,13 m <sup>2</sup>
» Kochen/Wohnen	30,43 m <sup>2</sup>
» Abstellraum	2,55 m <sup>2</sup>

### Gesamtfläche 57,78 m<sup>2</sup>

» Kellerabstellraum	5,17 m <sup>2</sup>
» Loggia	4,94 m <sup>2</sup>
» Terrasse	7,14 m <sup>2</sup>

## Grundriss Top 14 - 2. OG



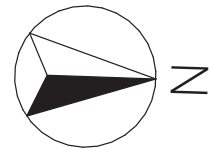
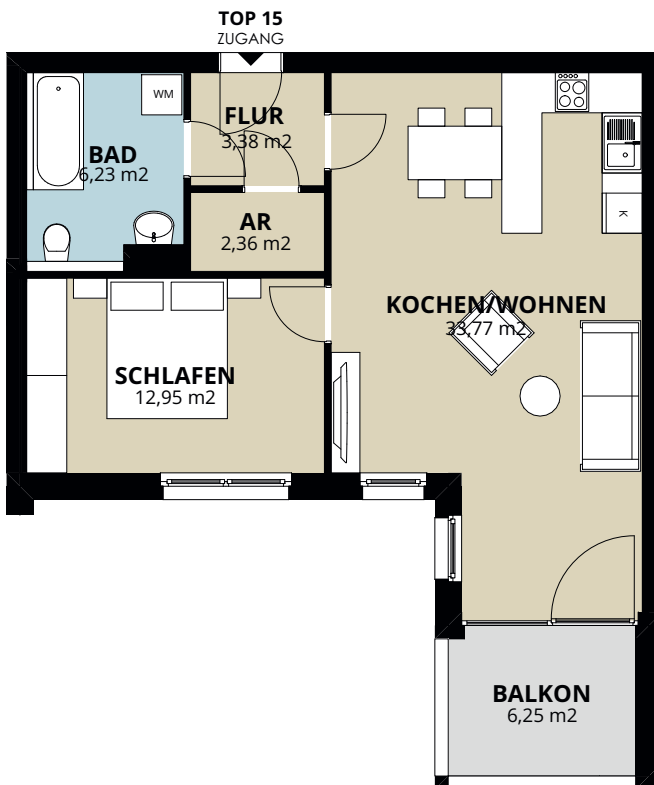
### Top 14

- » Flur 6,32 m<sup>2</sup>
- » Bad 5,46 m<sup>2</sup>
- » Schlafen 12,48 m<sup>2</sup>
- » Kochen/Wohnen 31,82 m<sup>2</sup>
- » Abstellraum 2,31 m<sup>2</sup>

**Gesamtfläche 58,39 m<sup>2</sup>**

- » Kellerabstellraum 5,17 m<sup>2</sup>
- » Terrasse 13,24 m<sup>2</sup>

## Grundriss Top 15 - 2. OG



### Top 15

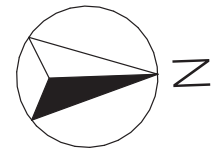
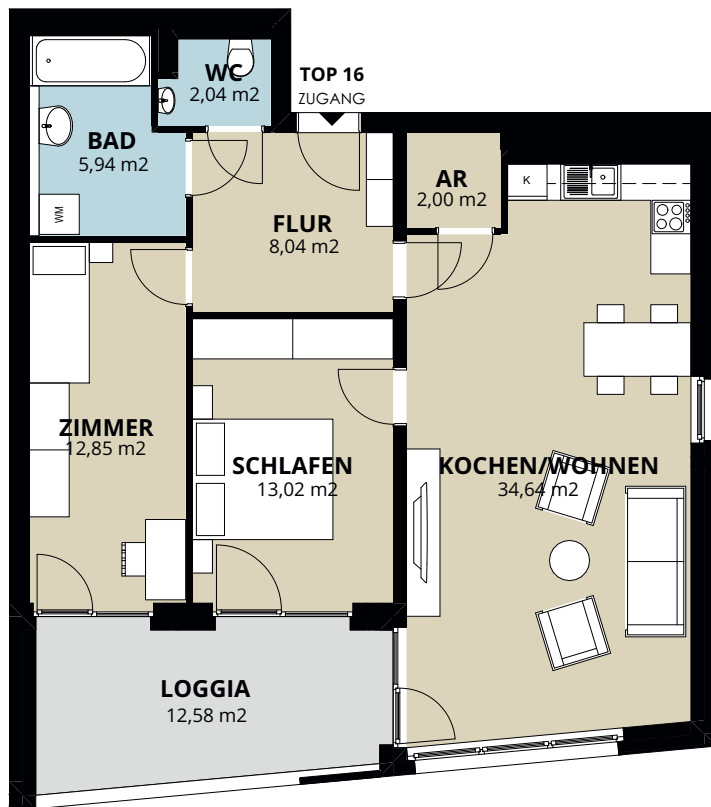
» Flur	3,38 m <sup>2</sup>
» Bad	6,23 m <sup>2</sup>
» Schlafen	12,95 m <sup>2</sup>
» Kochen/Wohnen	33,77 m <sup>2</sup>
» Abstellraum	2,36 m <sup>2</sup>

### Gesamtfläche 58,69 m<sup>2</sup>

» Kellerabstellraum	5,17 m <sup>2</sup>
» Balkon	6,25 m <sup>2</sup>



## Grundriss Top 16 – 3. OG



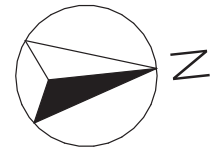
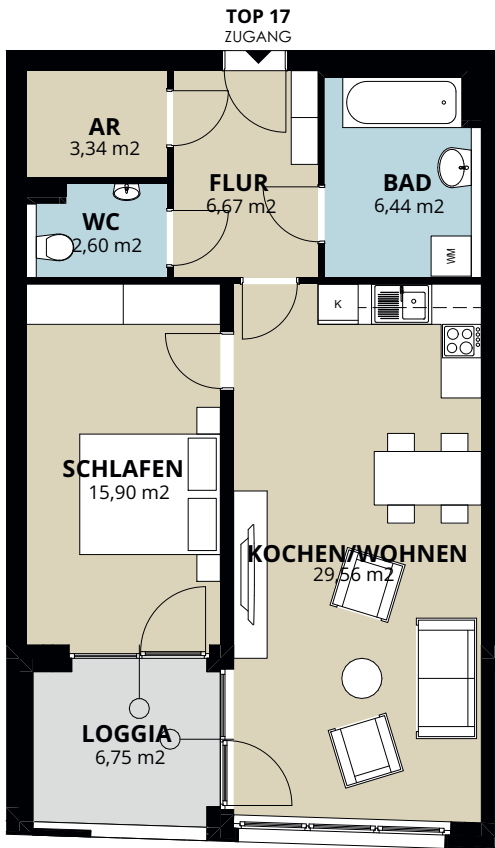
### Top 16

» Flur	8,04 m <sup>2</sup>
» WC	2,04 m <sup>2</sup>
» Bad	5,94 m <sup>2</sup>
» Zimmer	12,85 m <sup>2</sup>
» Schlafen	13,02 m <sup>2</sup>
» Kochen/Wohnen	34,64 m <sup>2</sup>
» Abstellraum	2,00 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche** **78,53 m<sup>2</sup>**

» Kellerabstellraum	7,38 m <sup>2</sup>
» Loggia	12,58 m <sup>2</sup>

## Grundriss Top 17 - 3. OG



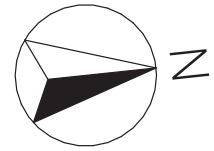
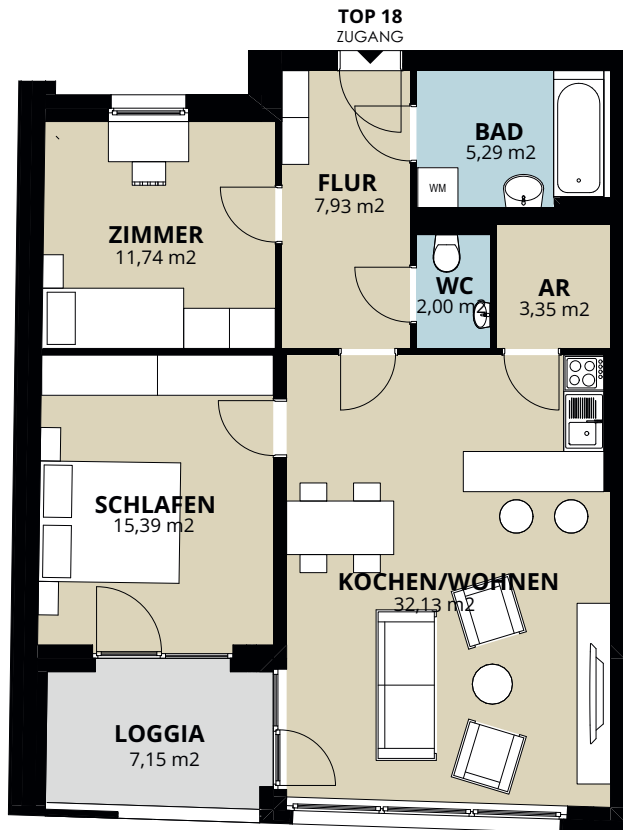
### Top 17

» Flur	6,67 m <sup>2</sup>
» WC	2,60 m <sup>2</sup>
» Bad	6,44 m <sup>2</sup>
» Schlafen	15,90 m <sup>2</sup>
» Kochen/Wohnen	29,56 m <sup>2</sup>
» Abstellraum	3,34 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche** **64,51 m<sup>2</sup>**

» Kellerabstellraum	6,42 m <sup>2</sup>
» Loggia	6,75 m <sup>2</sup>

## Grundriss Top 18 – 3. OG



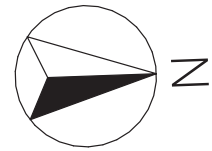
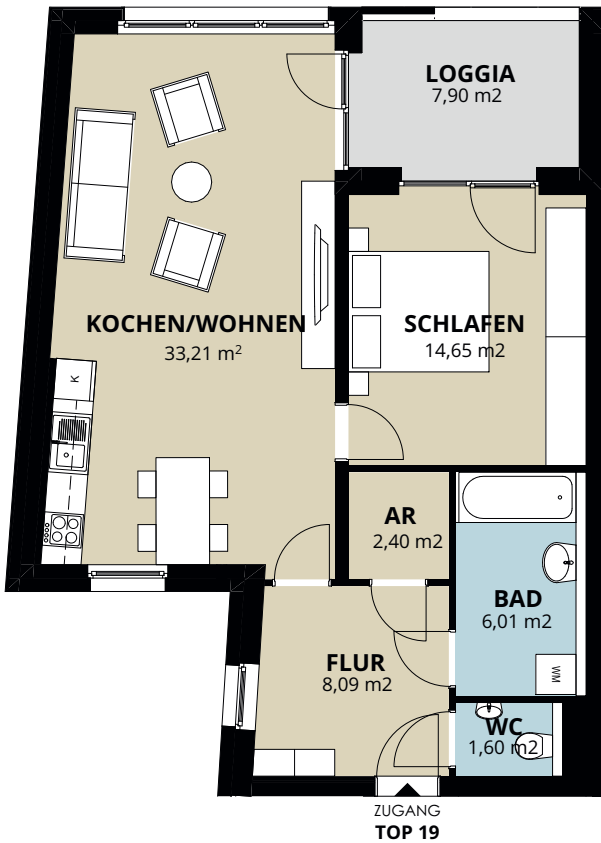
### Top 18

» Flur	7,93 m <sup>2</sup>
» WC	2,00 m <sup>2</sup>
» Bad	5,29 m <sup>2</sup>
» Zimmer	11,74 m <sup>2</sup>
» Schlafen	15,39 m <sup>2</sup>
» Kochen/Wohnen	32,13 m <sup>2</sup>
» Abstellraum	3,35 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche** **77,83 m<sup>2</sup>**

» Kellerabstellraum	7,45 m <sup>2</sup>
» Loggia	7,15 m <sup>2</sup>

## Grundriss Top 19 - 3. OG



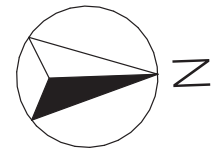
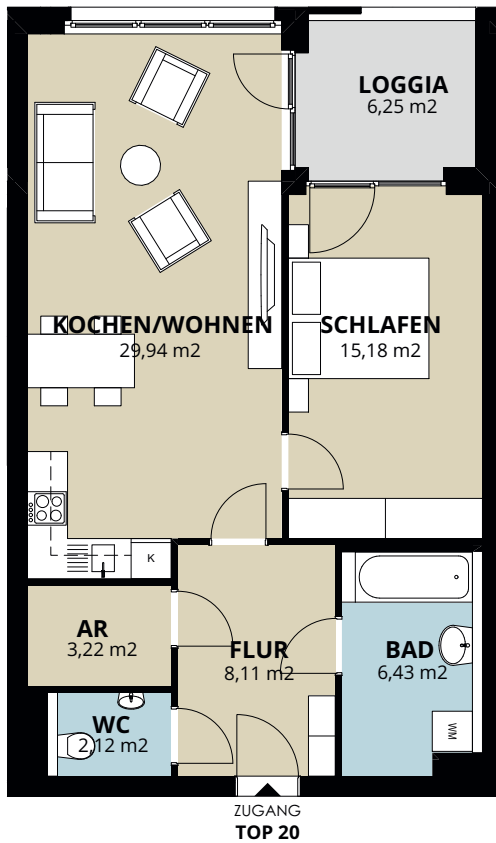
### Top 19

- » Flur 8,09 m<sup>2</sup>
- » WC 1,60 m<sup>2</sup>
- » Bad 6,01 m<sup>2</sup>
- » Schlafen 14,65 m<sup>2</sup>
- » Kochen/Wohnen 33,21 m<sup>2</sup>
- » Abstellraum 2,40 m<sup>2</sup>

**Gesamtfläche 65,96 m<sup>2</sup>**

- » Kellerabstellraum 6,98 m<sup>2</sup>
- » Loggia 7,90 m<sup>2</sup>

## Grundriss Top 20 – 3. OG



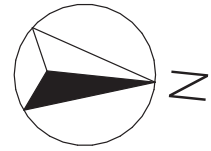
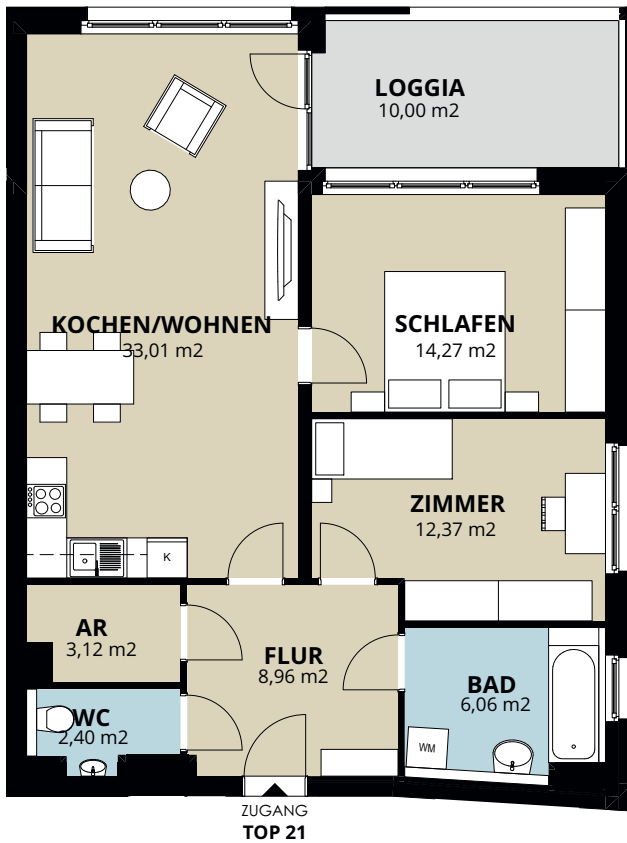
### Top 20

- » Flur 8,11 m<sup>2</sup>
- » WC 2,12 m<sup>2</sup>
- » Bad 6,43 m<sup>2</sup>
- » Schlafen 15,18 m<sup>2</sup>
- » Kochen/Wohnen 29,94 m<sup>2</sup>
- » Abstellraum 3,22 m<sup>2</sup>

**Gesamtfläche 65,00 m<sup>2</sup>**

- » Kellerabstellraum 6,42 m<sup>2</sup>
- » Loggia 6,25 m<sup>2</sup>

## Grundriss Top 21 - 3. OG



### Top 21

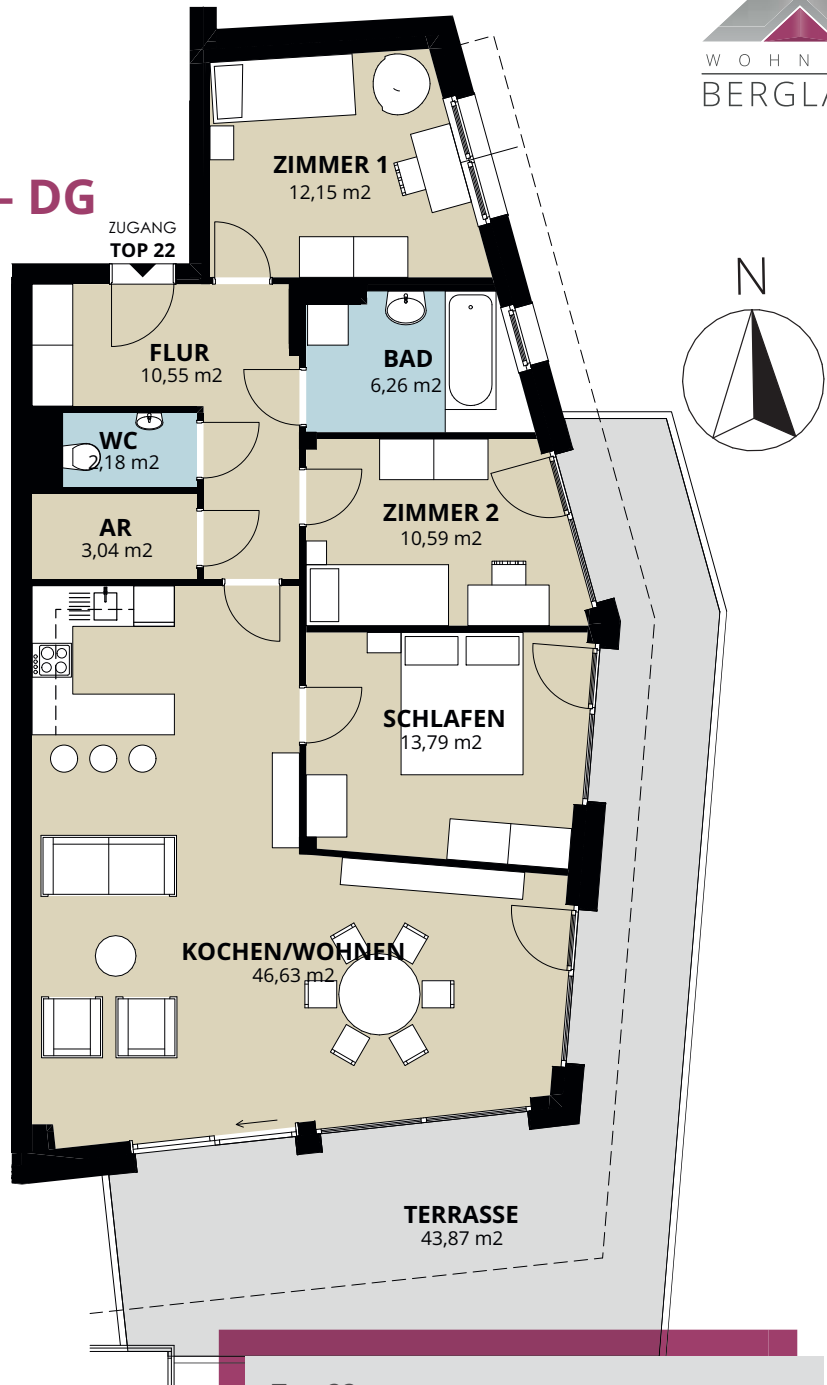
» Flur	8,96 m <sup>2</sup>
» WC	2,40 m <sup>2</sup>
» Bad	6,06 m <sup>2</sup>
» Zimmer	12,37 m <sup>2</sup>
» Schlafen	14,27 m <sup>2</sup>
» Kochen/Wohnen	33,01 m <sup>2</sup>
» Abstellraum	3,12 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche** **80,19 m<sup>2</sup>**

» Kellerabstellraum	8,01 m <sup>2</sup>
» Loggia	10,00 m <sup>2</sup>



## Grundriss Top 22 - DG



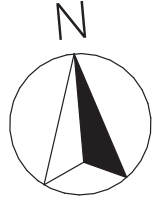
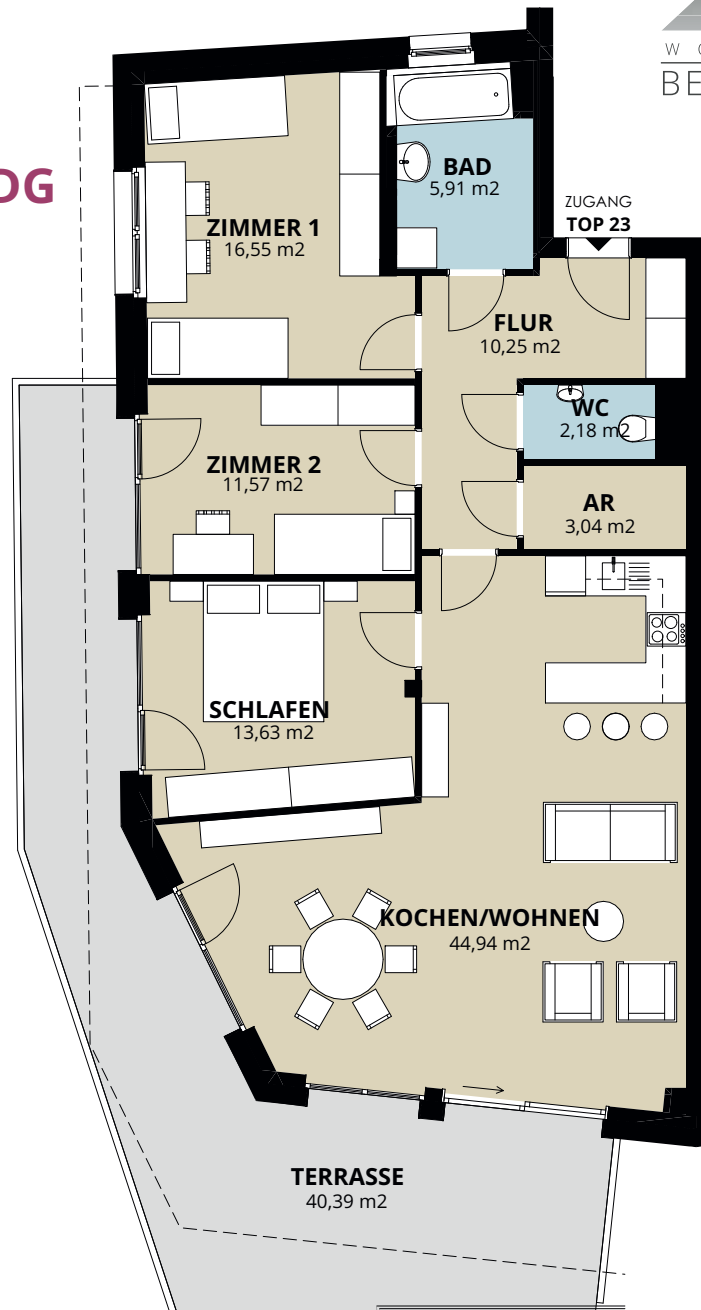
### Top 22

» Flur	10,55 m <sup>2</sup>
» WC	2,18 m <sup>2</sup>
» Bad	6,26 m <sup>2</sup>
» Zimmer 1	12,15 m <sup>2</sup>
» Zimmer 2	10,59 m <sup>2</sup>
» Schlafen	13,79 m <sup>2</sup>
» Kochen/Wohnen	46,63 m <sup>2</sup>
» Abstellraum	3,04 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche** 105,19 m<sup>2</sup>

» Kellerabstellraum	8,64 m <sup>2</sup>
» Terrasse	43,87 m <sup>2</sup>

## Grundriss Top 23 - DG



### Top 23

» Flur	10,25 m <sup>2</sup>
» WC	2,18 m <sup>2</sup>
» Bad	5,91 m <sup>2</sup>
» Zimmer 1	16,55 m <sup>2</sup>
» Zimmer 2	11,57 m <sup>2</sup>
» Schlafen	13,63 m <sup>2</sup>
» Kochen/Wohnen	44,94 m <sup>2</sup>
» Abstellraum	3,04 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche** 108,07 m<sup>2</sup>

» Kellerabstellraum	7,89 m <sup>2</sup>
» Terrasse	40,39 m <sup>2</sup>



# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Ausstattungs-sonderwünsche werden gerne berücksichtigt. Die Abwicklung dieser sowie der damit im Zusammenhang stehenden Leistungen, hat aber ausschließlich durch die Wohnbau-Genossenschaft Bergland und durch die von ihr beauftragten Professionisten zu erfolgen.

## Bauweise:

<b>Fundierung:</b>	Dichtbeton – Bodenplatte
<b>Außenwände:</b>	1.+ 2. Untergeschoss – Stahlbeton (WU) EG + Obergeschosse – Mantelbeton oder Stahlbeton
<b>Wohnungstrennwände:</b>	Schallschutzwand verputzt
<b>Tragende Innenwände:</b>	Mantelbeton oder Stahlbeton verputzt
<b>Fassade:</b>	Vollwärmeschutz, mineralischer Dünnputz, Fassadenfarbe lt. Plan bzw. Absprache mit der Baubehörde
<b>Innenputz:</b>	innen: Gipsputz bzw. Kalkzementputz außen: mineralischer Dünnputz
<b>Deckenkonstruktion:</b>	Massivdecke Stahlbeton lt. Statik
<b>Zwischenwände:</b>	Ziegelmauerwerk beidseits verputzt
<b>Raumhöhe:</b>	Untergeschosse mind. 2,30 m EG, 1– 3 OG und DG mind. 2,50 m
<b>Kaminausführung:</b>	kein Kamin
<b>Stiegen:</b>	Allgemeines Stiegenhaus (Betonstiege mit Fliesenbelag)
<b>Fußböden/KG:</b>	Betonplatte geschliffen oder versiegelt
<b>Fenster/ Außenelemente:</b>	Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung mit eingebauten Falzlüftern für Komfortlüftung Außenelemente außenseitig mit Alu-Deckschale
<b>Fensterbänke:</b>	innen: kunststoffbeschichtete Spanplatten außen: Alufensterbänke (Farbe lt. Architekt)
<b>Dachkonstruktion:</b>	lt. Plan bzw. lt. Vorgabe der Baubehörde
<b>Dacheindeckung:</b>	Bitumeneindeckung (Farbe lt. Plan oder Behörde)
<b>Dachneigung:</b>	lt. Plan

<b>Verblechungen:</b>	sämtliche Verblechungen aus beschichtetem Stahlblech (Farbe lt. Plan oder Behörde)
<b>Lift:</b>	Lift vom 2. Untergeschoss bis Dachgeschoss für max. 6 Personen
<b>Beschattung Wohnungen:</b>	sämtliche Fenster mit Unterputzkästen – ohne Behang (Aufpreis)
<b>Hauseingangstüre:</b>	wärmegeämmte Aluminiumelemente mit Verglasung
<b>Briefkästen:</b>	Briefkastenanlage lt. Plan
<b>Wohnungseingangstüre:</b>	glatte Holztüren mit Holz-Umfassungszarge, Türblätter mit Namensschild und Spion; WK3; Beschläge aus Edelstahl; Brandschutzanforderung EI30;
<b>Balkone:</b>	Stahlbetonkragplatte, Betonplatten oder Holzbelag, Geländer lt. Plan
<b>Terrassen:</b>	Betonplatten
<b>Innenausstattung:</b>	
<b>Innentüren:</b>	weiße Röhrenspantüre glatt mit Holzzarge (im Keller Metalltüren); Beschläge Edelstahl
<b>Malerarbeiten:</b>	Wände und Decken mit Mineralfarbanstrich weiß
<b>Verfliesung:</b>	Vorraum und Abstellraum optional (Aufpreis)
<b>Verfliesungen Bad:</b>	Wandverfliesung: 30/60 cm (h = 1,2 m/Duschbereich: h = 2,0 m) Bodenverfliesung: 30/60 cm
<b>Verfliesungen WC:</b>	Wandverfliesung im Bereich Spülkasten: 30/60 cm (h = 1,4 m) Bodenverfliesung: 30/60 cm mit Sockelleiste
<b>Bodenbeläge:</b>	Fertigparkett (Wohn- und Schlafräume, Küche, Vorraum sowie Abstellraum)



## Ausstattung Haustechnik:

<b>Küche:</b>	<p>Elektro-Geräteanschlüsse für E-Herd, Kühlschrank und Geschirrspüler sind vorhanden.</p> <p>Bereitstellung von Kalt- und Warmwasser bei der Spüle mit der Möglichkeit zum Anschluss eines Geschirrspülers. Anschluss der Spüle samt Armatur nicht im Leistungsumfang enthalten.</p> <p>Ausführung einer Dunstabzugshaube nur als Umluftgerät möglich.</p>
<b>Bad:</b>	<p>Badewanne Stahlblech weiß</p> <p>Anschluss für Waschmaschine bestehend aus Unterputzsiphon sowie Wasseranschluss</p>
<b>Waschtisch:</b>	Keramik weiß (Standard)
<b>Armaturen:</b>	<p>Einhandmischer mit Duschgarnitur für Badewanne, Einhandmischer für Waschtische, Kaltwasserstandhahn für Handwaschbecken im WC (Oberflächen in chrom)</p>
<b>WC:</b>	wandhängend inkl. Spülkasten weiß (Standard)
<b>Lüftung:</b>	Abluftanlage im Bad und WC, Außenlufterelemente in Kinder-, Schlaf- und Wohnräumen
<b>Waschraum im Keller:</b>	Ausgussbecken aus Edelstahl und Anschluss für gemeinsame Waschmaschine und Wäschetrockner samt Münzzähler
<b>Heizungsanlage:</b>	Die Wärmeenergieerzeugung erfolgt durch den Anschluss an das Fernwärmenetz. Die Wärmeabgabe in den Räumen erfolgt über den Fußboden. Jede Wohnung erhält eine Wohnungsstation.
<b>Warmwasserbereitung:</b>	Die Warmwasserbereitung erfolgt im Durchlaufprinzip über einen Wärmetauscher in der Wohnungsstation.

## Elektroinstallationen:

<b>Verrohrung:</b>	Verrohrung und Verkabelung lt. E-Installationsplan
<b>Schwachstromanlagen:</b>	Telefon, Kabel-TV-Anschluss lt. E-Installationsplan
<b>Schalter/Steckdosen:</b>	Anzahl und Situierung der Deckenauslässe, Schalter und Steckdosen lt. E-Installationsplan
<b>Sprechanlage:</b>	Türsprechanlage
<b>W-Lan:</b>	W-Lan gegen Aufpreis möglich

## Sonstiges zu Ihrer Wohnung:

<b>Grünflächen:</b>	Fertigrasen oder Bepflanzung
<b>Zufahrt/Parkplätze/Zugänge:</b>	befestigte Flächen
<b>Tiefgarage:</b>	je Einheit ein Tiefgaragenplatz (obligat)
<b>Photovoltaik:</b>	Photovoltaikanlage lt. E-Installationsplan
<b>Außengeländer:</b>	Metallgeländer verzinkt
<b>Kellerabteile:</b>	Große Kellerabteile inklusive Abstellfläche für private Fahrräder
<b>Außenwasseranschluss:</b>	nur bei Dachterrassen bzw. lt. Installationsplan

## Aufschließung Ver- und Entsorgung:

Öffentliche Straße  
 Fernwärmeanschluss, Stromanschluss  
 Kabel-TV, Internet und Telefon  
 Fäkalkanal lt. Kanalprojekt  
 Wasseranschluss (Genossenschaft/Gemeinde)  
 Regenwasser lt. Kanalprojekt

## Sonstige Allgemeinrichtungen:

Wasch- und Trockenraum, Technikräume (Heizung, Elektro)  
 Fahrradraum, 1 Müllraum



## Gesamtzusammenstellung „Trio Schwarzach“

Top	Lage	WNFL m <sup>2</sup>	Terrasse/ Balkon/Loggia m <sup>2</sup>	Keller/AR m <sup>2</sup>
1	1. OG	78,53	12,58	7,45
2	1. OG	64,51	6,75	6,42
3	1. OG	77,83	7,15	7,26
4	1. OG	65,95	7,90	6,98
5	1. OG	64,89	6,25	6,42
6	1. OG	80,26	10,00	8,15
7	2. OG	78,53	12,58	7,38
8	2. OG	64,51	6,75	6,42
9	2. OG	74,60	10,93	7,23
10	2. OG	65,29	9,18	5,17
11	2. OG	65,06	6,25	6,05
12	2. OG	80,26	10,00	7,97
13	2. OG	57,78	7,14/4,94	5,17
14	2. OG	58,39	13,24	5,17
15	2. OG	58,69	6,25	5,17
16	3. OG	78,53	12,58	7,38
17	3. OG	64,51	6,75	6,42
18	3. OG	77,83	7,15	7,45
19	3. OG	65,96	7,90	6,98
20	3. OG	65,00	6,25	6,42
21	3. OG	80,19	10,00	8,01
22	DG	105,19	43,87	8,64
23	DG	108,07	40,39	7,89



## Service – Kundenzufriedenheit ist uns wichtig!

Wir stehen Ihnen mit seriöser und kompetenter Beratung jederzeit gerne zur Verfügung. Kostenlose Wohnbauförderungsberechnung! Vom Baustart über Ausstattungen bis hin zur Fertigstellung werden alle Fragen von unseren Mitarbeitern beantwortet.

## Verkauf – unser Team ist für Sie da!



### Regine Schreder

Verkauf

Verkauf von Wohnimmobilien  
Wohnungsabschlüsse f. Mietwohnungen

Tel.: 06542-5460-32



### Christian Gruber

Verkauf

Verkauf von Wohnimmobilien

Tel.: 06542-5460-63  
Mobil: 0664-88863621

## WOHNBAU BERGLAND

Karl-Vogt-Straße 11  
A-5700 Zell am See

**Tel.:** 06542/5460-0

**Fax:** 06542/56096

**Email:** office@wohnbau-bergland.at

### Auskünfte und Anfragen:

Montag – Donnerstag  
9.00–12.00 und 14.00–16.00 Uhr  
Freitag  
9.00–12.00 Uhr



## **Unser Mehrwert für Sie!**

- » hohe Baustandards zu günstigen Preisen
- » Gemeinnützigkeit – Orientierung am Nutzen für die Allgemeinheit
- » sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- » Nachhaltigkeit in der Bautätigkeit mit Fokussierung auf die Ökologie