



b3d visual communication



b3d visual communication

QUARTIER GUTENBERG





e² Wohnbau GmbH

Ewald Brenner

+43 676 620 14 13

e.brenner@e2-wohnbau.at

www.e2-wohnbau.at





Das Quartier Gutenberg steht für Lebensqualität und Nachhaltigkeit. Die ruhige Lage und ein individuell gestaltbares Wohnkonzept kombiniert mit einer Luftwärmepumpe und eigener PV-Anlage stehen für eine Investition in die Zukunft.

Die Doppelhaushälften überzeugen mit hellen, lichtdurchfluteten Wohnräumen, großzügigen Eigengärten, zwei Stellplätzen und einer hochwertigen Standardausstattung.





Am nördlichen Stadtrand von Marchtrenk entstehen sechs geförderte Doppelhäuser in Optimalenergiebauweise.

Die wichtigsten Keypoints:

- Wohnen im Grünen mit guter Anbindung an umliegende Infrastruktur
- nur 25 Minuten nach Linz
- nur 15 Minuten nach Wels
- in direkter Umgebung:
Schulen,
Kindergärten,
Sportplatz
Einkaufsmöglichkeiten,
Bahnhof

Ausstattung

Alle Einheiten werden in **Ziegelmassivbauweise** ausgeführt.

Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe (die auch für die Warmwassererzeugung verantwortlich ist), Fußbodenheizung und eine kontrollierte Wohnraumlüftung sind weitere Merkmale dieses Projektes.

Carports

Doppelcarport aus Stahlskelettbau mit umlaufender Attika bei den Häusern QG 130. Die Farbe wird dem Gesamtkonzept angepasst.

Einfriedung

Einfassung der Eigengärten mit einem 120 cm hohen Doppelstabzaun. Gartentüre ist nicht inkludiert. Farbe wird dem Gesamtkonzept angepasst.

Elektroausstattung

Steckdosen, Schalter und Lichtauslässe sind in allen Wohnräumen ausreichend vorgesehen.

Fenster und Haustür

Namhafte Kunststofffenster mit 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung innen weiß außen Alu grau. Fensterbänke Helopal innen weiß und außen grau aus pulverbeschichtetem Aluminium. Haustür mit Glaseinsatz und Griffstange.

Optimalenergiehaus

Die Ausführung wird aufgrund der aktuellen Vorgaben für Optimalenergiehäuser durchgeführt. Somit ist auch ein Ansuchen für eine Förderung des Landes Oberösterreich möglich.

Photovoltaikanlage

jede Einheit verfügt über eine PV-Anlage. Größe wird den Vorgaben des Landes OÖ angepasst.

Sonnenschutz

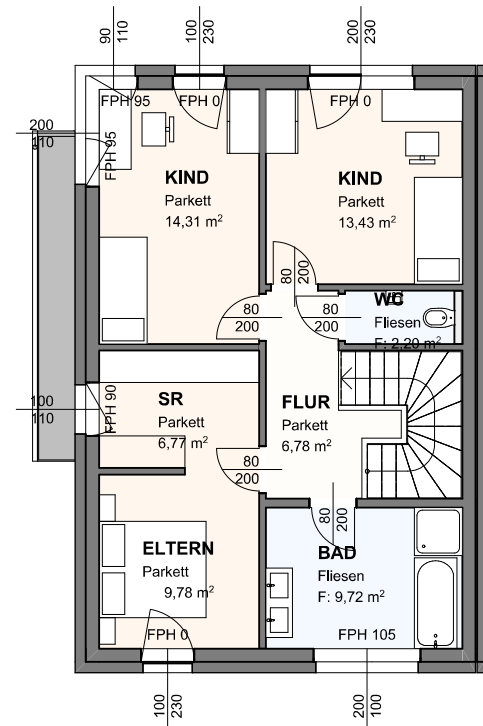
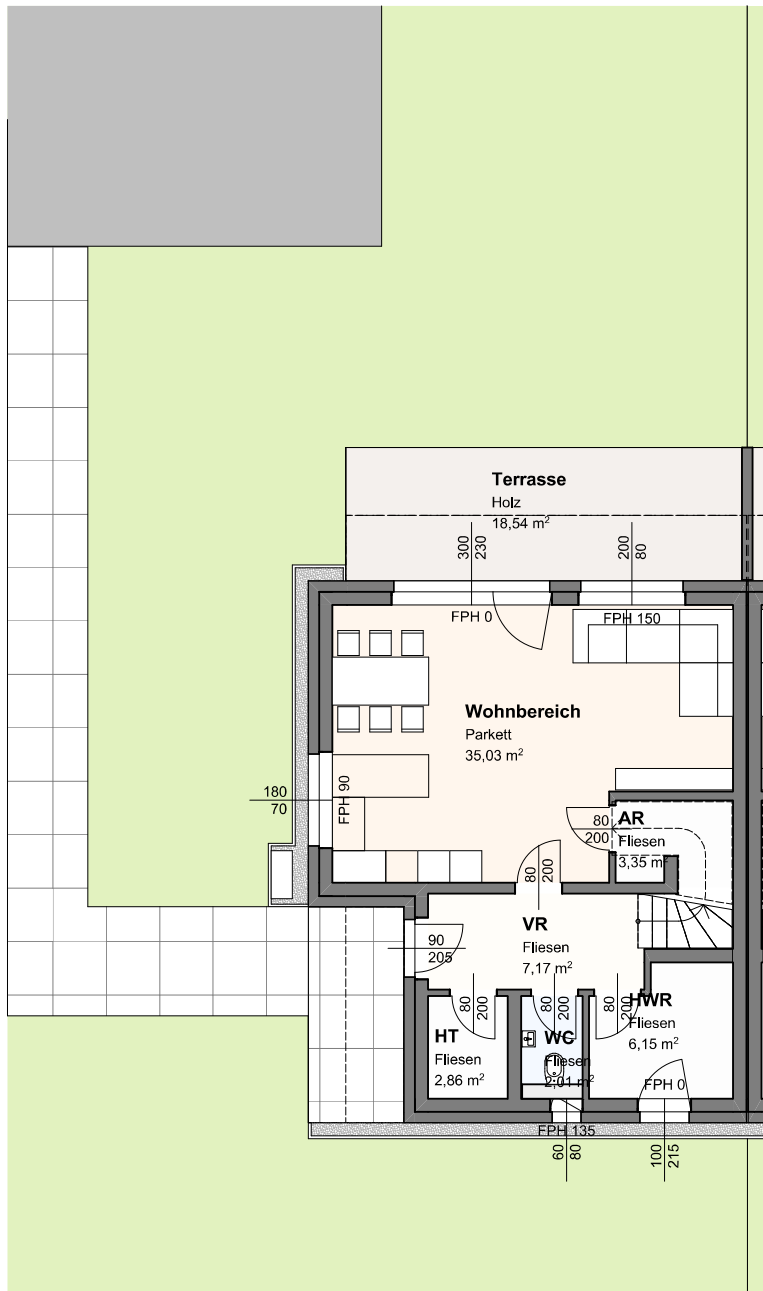
Montage von Unterputzkästen bei allen Fenstern/Türen und Installation von elektr. bedienbaren Raffstores (Z-Lamellen). Bedienung mittels Schalter im jeweiligen Raum. Farbwahl wird dem Gesamtkonzept angepasst.

Terrasse und Garten

Terrassenbelag aus Lärchenholzdielen. Raumhohe Trennwände zwischen den Haushälften.

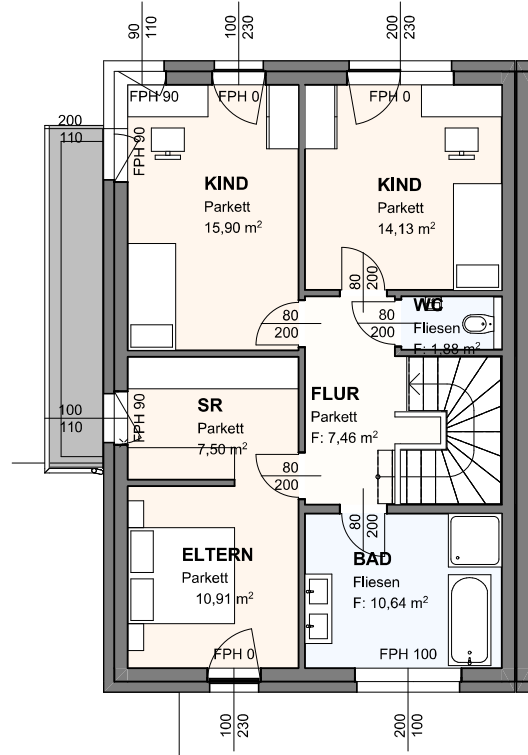
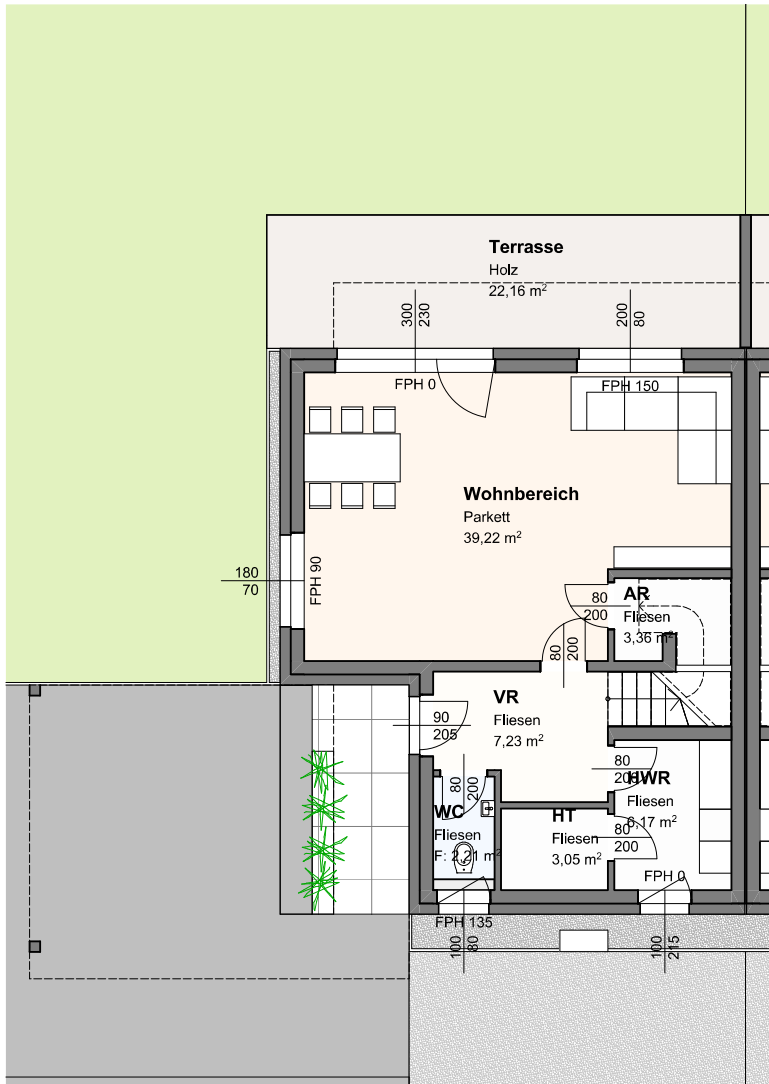
Planierung und Besämen aller nicht befestigten Freiflächen. Aufbringung einer gesiebten Humusschicht ist nicht im Leistungsumfang enthalten.





HAUS QG 120

| | |
|-----------------------|-----------------------------|
| Wohnen und Aufenthalt | 79,32 m ² |
| Sanitärfläche | 13,93 m ² |
| Erschliessung | 13,95 m ² |
| Nebenräume | 12,36 m ² |
| SUMME | 119,56 m² |
| Terrasse | 18,54 m ² |



HAUS QG 130

| | |
|-----------------------|-----------------------------|
| Wohnen und Aufenthalt | 87,66 m ² |
| Sanitärfläche | 14,73 m ² |
| Erschliessung | 14,69 m ² |
| Nebenräume | 12,58 m ² |
| SUMME | 129,66 m² |
| Terrasse | 22,16 m ² |

AUSBAUSTUFE SCHLÜSSELFERTIG

In dieser Ausbaustufe wird Ihr zukünftiges Eigenheim schlüsselfertig übergeben. Sie können aus verschiedenen Qualitätsbodenbelägen wählen. Ebenfalls enthalten sind alle Innentüren.

PAUSCHALE EURO 25.000,--

Türen

DANA Innentüren mit Drückergarnitur, Röhrenspantüren mit Holzumfassungszargen weiß



DANA Röhrenspantür weiß



Drücker Edelstahl



AUSBAUSTUFE SCHLÜSSELFERTIG

Fliesenlegerarbeiten

Boden

EG Vorraum, Technik, WC, Hauswirtschaftsraum, Abstellraum
OG Bad, Stiege, WC

Wand

EG WC bis 120 cm
OG WC bis 120 cm
Bad bis 210 cm umlaufend

Bodenfliese SIRIO 45 x 45

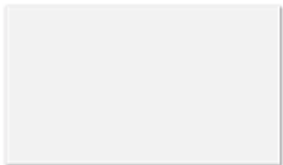


Argento

Cenere

Crema

Wandfliese Weiss matt 25 x 40



Parkett- oder Vinylboden

EG Wohnbereich
OG Flur, Schlafzimmer, Schrankraum, 2 x Kinderzimmer



Weitzer Parkett Eiche
(od. gleichwertig)



DESIGN Vinylboden
Natureiche





b3d visual communication



b3d visual communication

e² Wohnbau GmbH

Ewald Brenner

+43 676 620 14 13

e.brenner@e2-wohnbau.at

www.e2-wohnbau.at





WOHNBAU