

Wohnen am Farnholz



Wohnen am Farnholz GmbH
Dorfstraße 14
4600 Schleißheim
www.wohnenamfarnholz.at

Wohnungsübersicht

HOCHWERTIGES WOHNEN IN SCHLEIßHEIM

Mitten in Schleißheim entstehen am Farnholzweg hochwertige Eigentumswohnungen. Von der südlich oder westlich ausgerichteten Gartenwohnung bis zur Penthousewohnung bietet die Wohnanlage smarten Luxus in einer hervorragenden Lage.

Wir sind ein regionaler Anbieter von Dienstleistungen im Bereich Immobilien. Als Unternehmen steht für uns die persönliche Beziehung und individuelle Betreuung unserer Kunden im Vordergrund. Wir legen großen Wert auf Ihre Zufriedenheit und sind Ihr kompetenter Ansprechpartner für alle Themen rund um Immobilien.

Als Bauträger haben wir uns auf regionale Wohnbauvorhaben mit einem besonderen Qualitätsanspruch spezialisiert. Unsere langjährige Zusammenarbeit mit gezielt gewählten und regionalen Meisterbetrieben in allen Gewerken, ist die Basis für eine reibungslose Bauabwicklung, sowie eine nachhaltige Bauqualität.

Das unterscheidet uns von vielen anderen - und darauf sind wir stolz.

INHALTSVERZEICHNIS

Wohnen in Schleißheim.....	Seite 4
Projektübersicht.....	Seite 6
Preisübersicht.....	Seite 10
Geschoßpläne	Seite 12
Grundrisse Wohnungen	ab Seite 18
Unsere Topausstattung.....	Seite 32

WOHNEN IN SCHLEIßHEIM

NAHVERSORGER

- 1 Bäckerei
- 2 Dorfladenbox
- 3 Gasthaus
- 4 Eiernesterl

ALLGEMEINES

- 5 Raiffeisenbank
- 6 Gemeindeamt
- 7 Kirche
- 8 Hausärztin

SPORT

- 9 Sportplatz
- 10 Tennisplatz
- 11 Beach-Volleyball
- 12 Fußballplatz
- 13 Skatepark

BILDUNG

- 14 Kindergarten
- 15 Volksschule - Sporthalle

VERKEHR

- 16 Bushaltestelle

Das Projekt entsteht in zentraler Lage in Schleißheim. Die Ortsmitte von Schleißheim liegt nur wenige Schritte von Ihrem neuen Zuhause entfernt. Hier finden Sie wichtige Orte des täglichen Lebens, wie Kindergarten, Volksschule Gemeindeamt, Bank, Hausarzt oder Bäckerei. Das Zentrum von Wels erreichen Sie in 7min nach ca. 5 km, im Herzen von Linz sind Sie in ca. 30 km. Regelmäßige Busverbindungen bringen Sie innerhalb weniger Minuten nach Thalheim oder zum Welser Hauptbahnhof.

Der Ort Schleißheim wurde im 12. Jahrhundert auf Grund der Ansiedelung des Rittergeschlechts der Schaubenberger gegründet. 1383 begann der Welser Bürger Ulrich aus dem Geschlecht der Haunolder mit dem Bau von Schloss Dietach. Aktuell leben in Schleißheim ca. 1400 Einwohner.

Für das leibliche Wohl sorgen drei Gasthäuser, eine Bäckerei mit Konditorei und Cafe sowie Landwirte, die ihre Produkte selbst vermarkten.

Auch Brauchtum wird in der familienfreundlichen Gemeinde hochgehalten, was sich bei zahlreichen Dorffesten, Vorstellungen der Schleißheimer Theatergruppe, dem bekannten Adventmarkt mit Perchten und den unzähligen Vereinen im Ort widerspiegelt.

Für Sport- und Erholungssuchende bietet Schleißheim eine Reihe von Möglichkeiten, wie z. B. Fußball, Tennis, Volleyball, Asphaltstockschießen oder Leichtathletik. Ein Kinder- und Jugendspielfeld mit Hartplatz für Ballsport, Skater oder Scooter sorgt für jede Menge Action. Der Badesteg an der Traun ermöglicht einen Sprung ins erfrischende Wasser. Die geplante Fußgänger- und Radfahrerbrücke als Verbindung zwischen Schleißheim und Wels wird in Zukunft den Römerradweg erweitern.

Optimale Infrastruktur für Familien

Die Wohnungen bieten eine perfekte Infrastruktur für Familien. Zentral aber doch ruhig gelegen finden Sie in fußläufiger Umgebung einen Kindergarten sowie eine Volksschule mit Nachmittagsbetreuung. Weitere Bildungseinrichtungen können mit dem Bus bequem erreicht werden. Zuhause angekommen kann man auf den großzügigen Terrassen, im Eigengarten oder auf der allgemeinen Grünfläche mit Sitzgelegenheiten die Freizeit genießen.

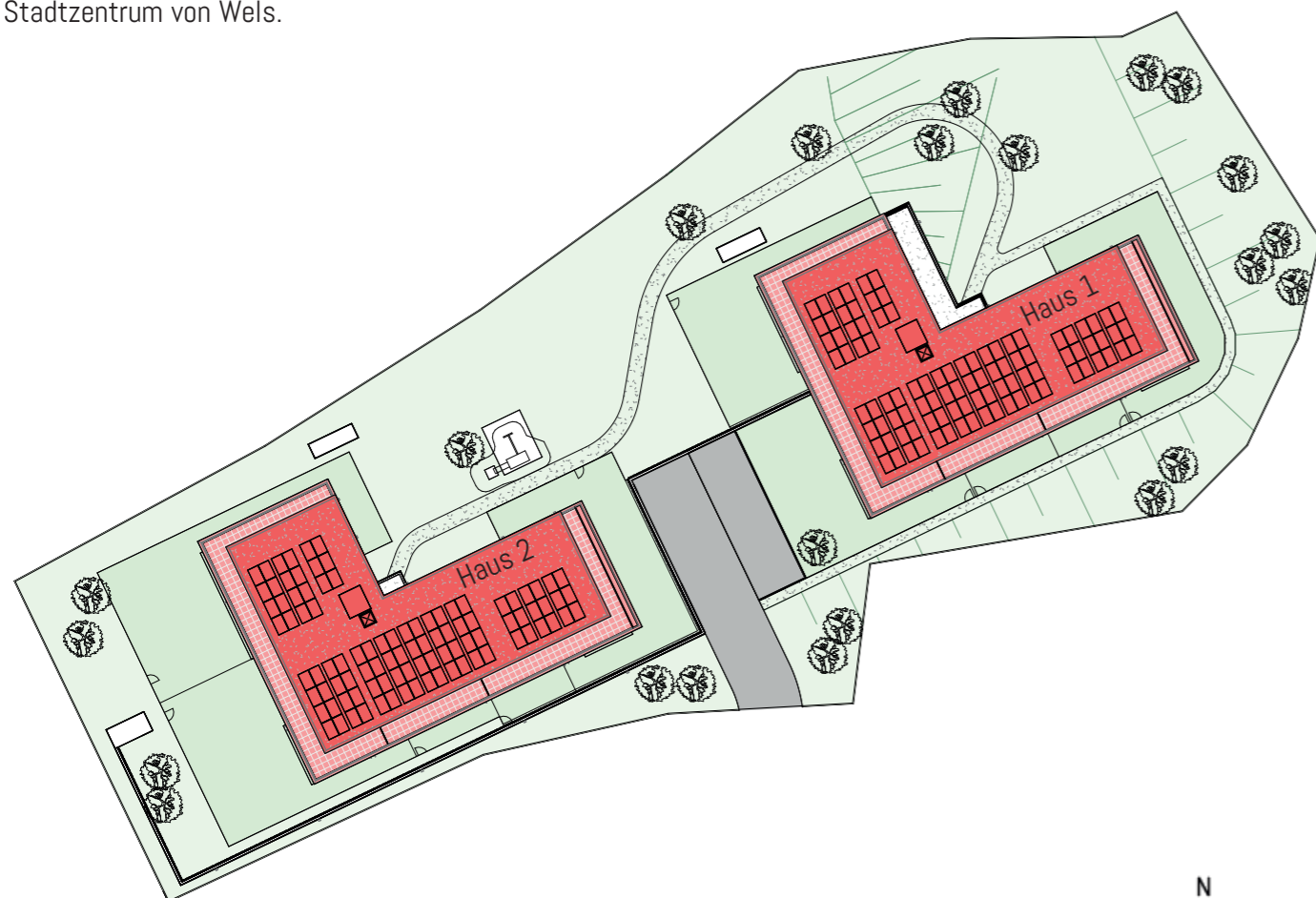


GESAMTÜBERSICHT

Das moderne Wohnkonzept, bestehend aus 2 Gebäuden, schafft einen attraktiven Lebensraum mit insgesamt 35 Wohneinheiten und einer gemeinsamen Tiefgarage. Der großzügige Gartenbereich bietet Freiraum für Familien mit Kindern. Im Wohnbereich wird ein strahlendes Lebensgefühl durch lichtdurchflutete Räume, große Fenster und sonnige Loggien realisiert. Das Konzept umfasst nicht nur eine modern gestaltete Außenansicht, sondern ist auch technisch auf allerhöchstem Stand.

Die Liegenschaft besteht aus dem Grundstück 337/2 mit 5.223 m². Dabei verfügen alle Wohnungen über eine große, südlich oder westlich ausgerichtete Loggia sowie im Erdgeschoss über einen eigenen Garten. Zu jeder Wohnung gehören ein Kellerabteil und mindestens ein Tiefgaragenplatz. Die Zufahrt in die Tiefgarage erfolgt im Süden über den Farnholzweg und ermöglicht ein autofreies, naturnahes Wohnerlebnis. Überdachte Abstellplätze für Fahrräder, der Kinderwagenabstellraum sowie auch die Kellerabteile und die Technikräume befinden sich in der Tiefgarage. Der Zugang zum Treppenhaus als auch zu allen Wohnungen ist barrierefrei. Alle Wohnungen sind mit dem Lift erreichbar.

Eingebettet in die großzügige Gartenanlage bieten die Wohnungen eine günstige Anbindung an das Stadtzentrum von Wels.





UNSERE TOPAUSSTATTUNG

- Luftwärmepumpe
- Photovoltaikanlage am Dach
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- Deckenkühlung in den DG-Wohnungen
- großflächige Verglasungen mit Schiebetüren für besonders helle Wohnungen
- elektrisch bedienbare Außenraffstore inkludiert
- Glasfaser-Internet im Haus
- Videogegensprechanlage
- großzügige Loggien und Terrassen
- hochwertiges Feinsteinzeug als Terrassenbelag
- komplette sanitäre Einrichtung mit Markenprodukten
- Echtholzböden und hochwertige Keramikbeläge
- Liftanlage für barrierefreie Zugänge vom EG bis ins DG
- Zentralschließanlage - 5 Schlüssel pro Wohnung
- Paketabgabestation
- Errichtung mit regionalen Betrieben

MÖGLICHE ZUSATZAUSSTATTUNG EINRICHTUNGSPAKET

Designer-Küche mit Kochinsel inkl. Siemens Geräte



Exklusive Designer Küche mit Kochinsel von CASA CUCINA

Linea Ventidue inkl. hochwertigem Siemens Geräteset:

- Backofen mit Pyrolyse
- Induktionsfeld (80cm)
- Kühlschrank
- Gefrierschrank mit 3 Laden
- Geschirrspüler
- Granitspüle inkl. Design Armatur
- Mülltrennsystem

Gesamtpreis inkl. Lieferung & Montage
€ 18.499,-

Bad - Waschtischunterschrank und Spiegelschrank



Waschtischunterschrank und Spiegelschrank
passend zu Standardwaschbecken

Gesamtpreis inkl. Lieferung & Montage
€ 2.675,-

CASA CUCINA
Küche | Wohnen | Leben

Die unverbindlichen Zusatzausstattungs Pakete können direkt bei der Firma Casa Cucina beauftragt werden. Sonder- und Zusatzausstattungen sind nicht vorgegeben, sondern von Ihnen bei Professionisten Ihrer Wahl direkt in Auftrag zu geben.

WOHNUNGSÜBERSICHT

Top	Lage	Wohnfläche	Terrasse / Eigengarten	Nebenräume	TG-Plätze	Kaufpreis	Seite
Top 1.1	EG	79,64 m ²	32,65 m ² / 149 m ²	3,4 m ²	2	349.000,-	18
Top 1.2	EG	69,82 m ²	19,41 m ² / 22 m ²	3,4 m ²	1	308.000,-	19
Top 1.3	EG	53,85 m ²	16,96 m ² / 19 m ²	3,4 m ²	1	244.000,-	20
Top 1.4	EG	77,20 m ²	19,33 m ² / 105 m ²	3,4 m ²	2	349.000,-	21
Top 1.5	1.OG	104,09 m ²	29,39 m ² / 143 m ²	6,37 m ²	2	445.000,-	22
Top 1.6	1.OG	79,35 m ²	22,32 m ²	3,4 m ²	2	349.000,-	23
Top 1.7	1.OG	69,82 m ²	18,70 m ²	3,18 m ²	1	299.000,-	24
Top 1.8	1.OG	53,85 m ²	16,35 m ²	4 m ²	1	240.000,-	25
Top 1.9	1.OG	77,20 m ²	17,26 m ²	4 m ²	1	330.000,-	26
Top 1.10	2.OG	104,09 m ²	25,74 m ²	4,1 m ²	2	435.000,-	25
Top 1.11	2.OG	79,35 m ²	29,5 m ²	4,2 m ²	2	359.000,-	23
Top 1.12	2.OG	69,82 m ²	18,70 m ²	3,2 m ²	1	299.000,-	24
Top 1.13	2.OG	53,85 m ²	9,3 m ²	3,2 m ²	1	235.000,-	25
Top 1.14	2.OG	77,20 m ²	17,21 m ²	4,1 m ²	1	342.000,-	26
Top 1.15	3.OG	119,41 m ²	102,93 m ²	4 m ²	2	549.000,-	27
Top 1.16	3.OG	75,74 m ²	32,54 m ²	4,1 m ²	2	360.000,-	28
Top 1.17	3.OG	106,21 m ²	68,72 m ²	5,7 m ²	2	475.000,-	29

Fixpreis für eine schlüsselfertige Ausführung lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung inkl. Anschlusskosten lt. obiger Tabelle. Im Fixpreis nicht enthalten ist die Grunderwerbssteuer (3,5%), die Grundbuchseintragungsgebühr (1,1%), die Vertragserrichtungskosten (1,2% zzgl. Ust) sowie Abwicklungskosten der Fremdfinanzierung (0,2% zzgl. Ust).

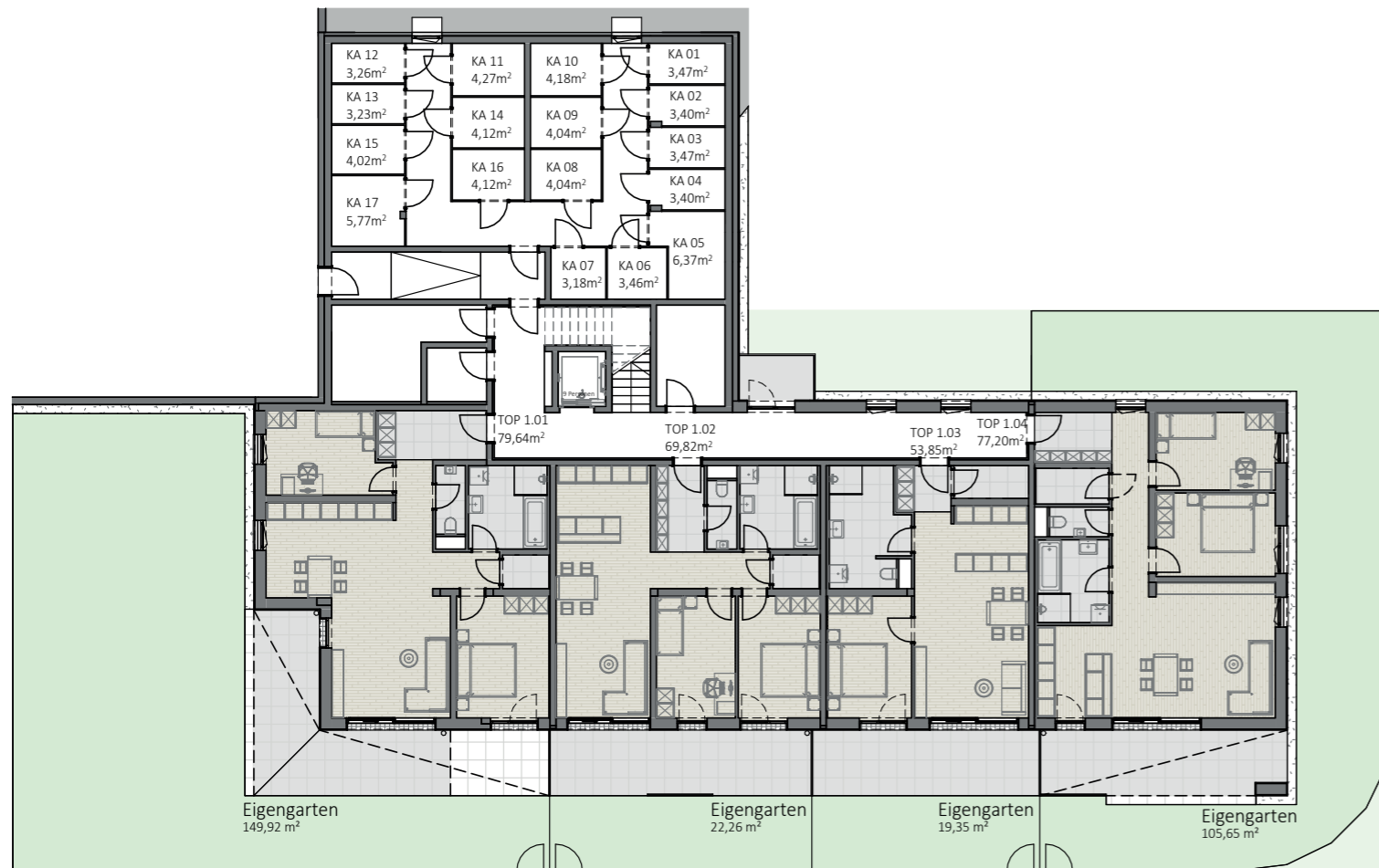
Die Kosten der TG-Plätze sind im Kaufpreis inkludiert!



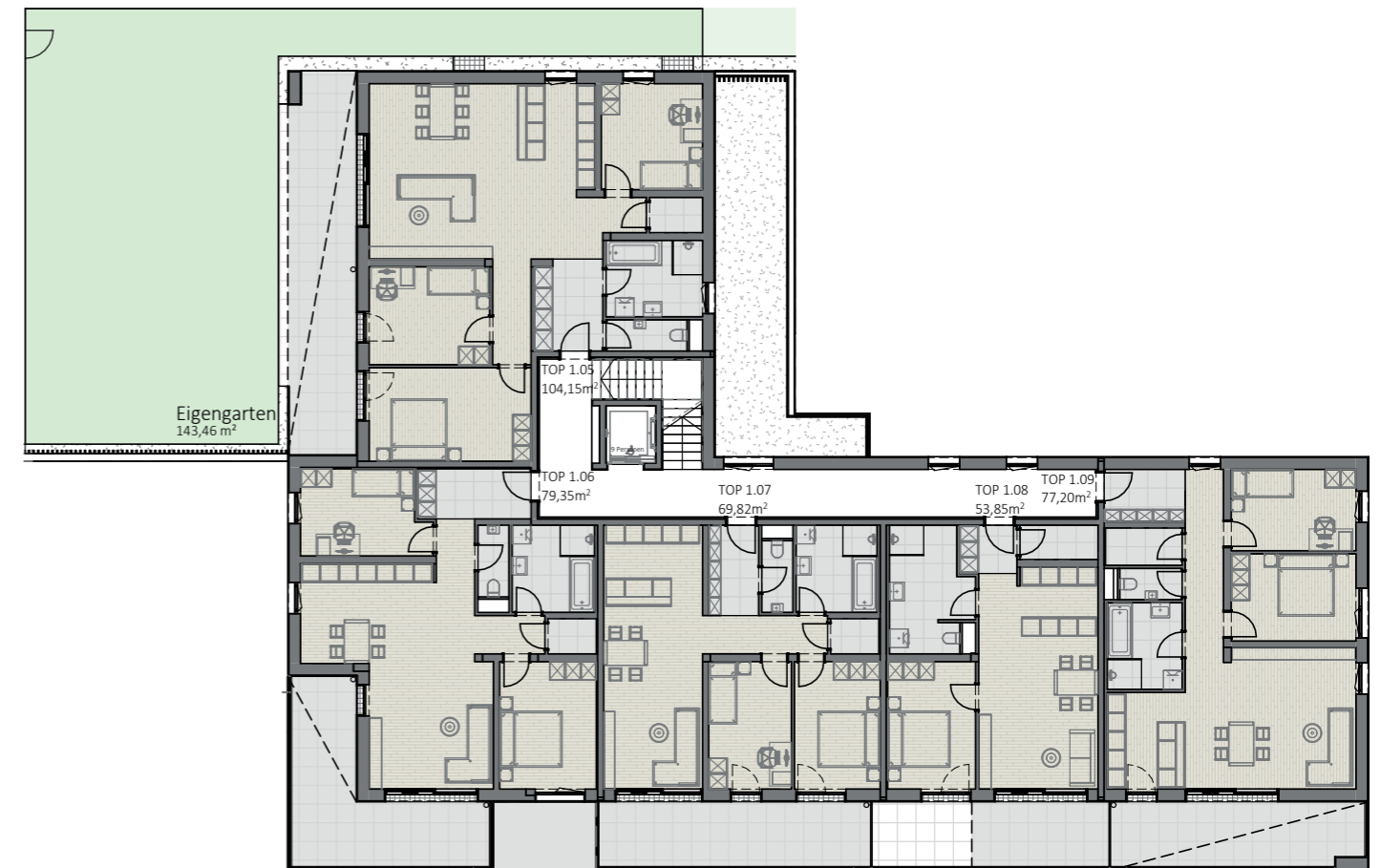
Änderungen, Druckfehler und Irrtümer vorbehalten. Detaillierte Informationen zur Standardausstattung finden Sie in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Auf die dort zu F) und G) enthaltenen Hinweise wird verwiesen. Alle Bilder sind Symbolfotos.

GESCHOSSPLÄNE

Erdgeschoß

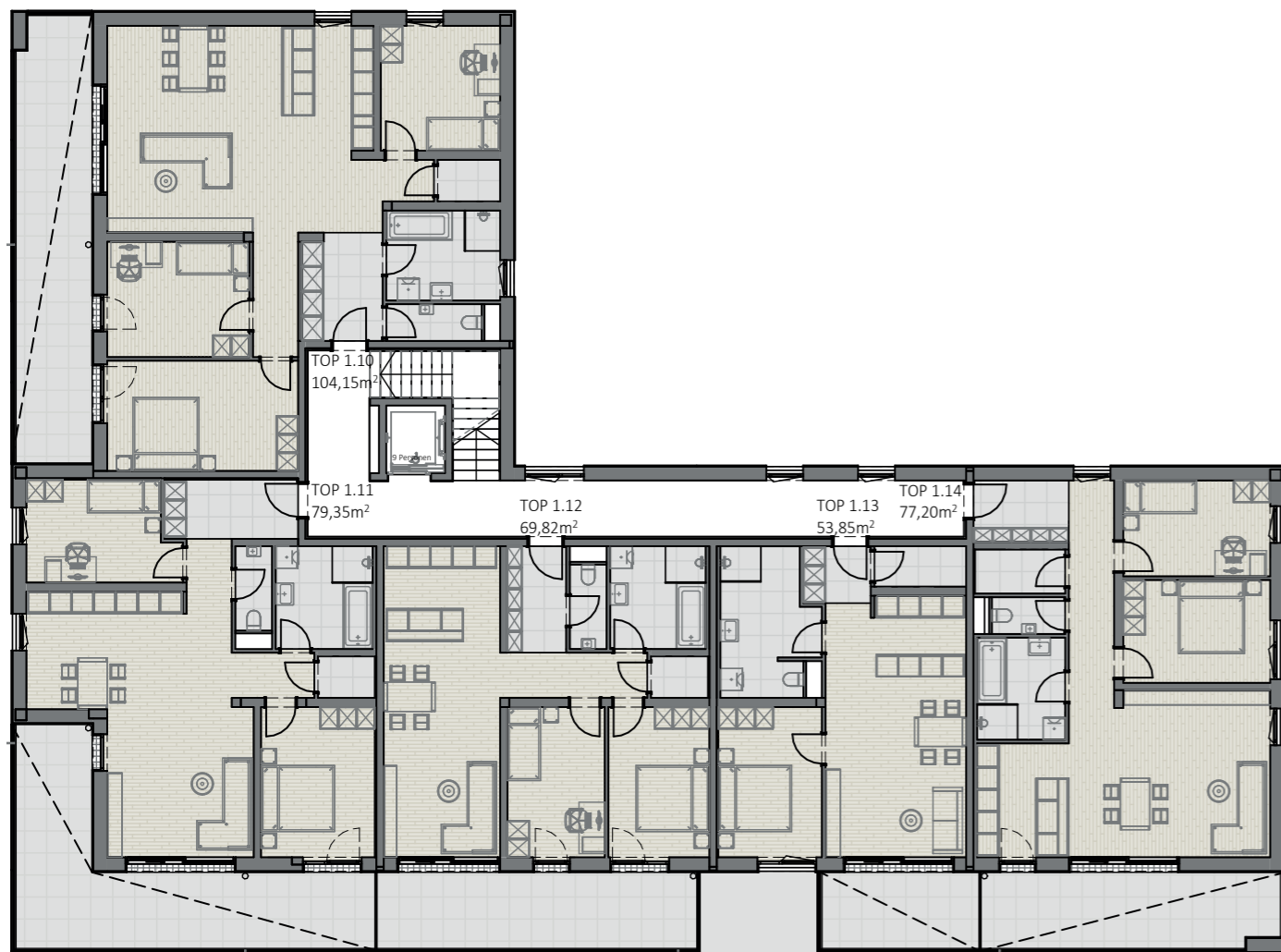


1. Obergeschoß

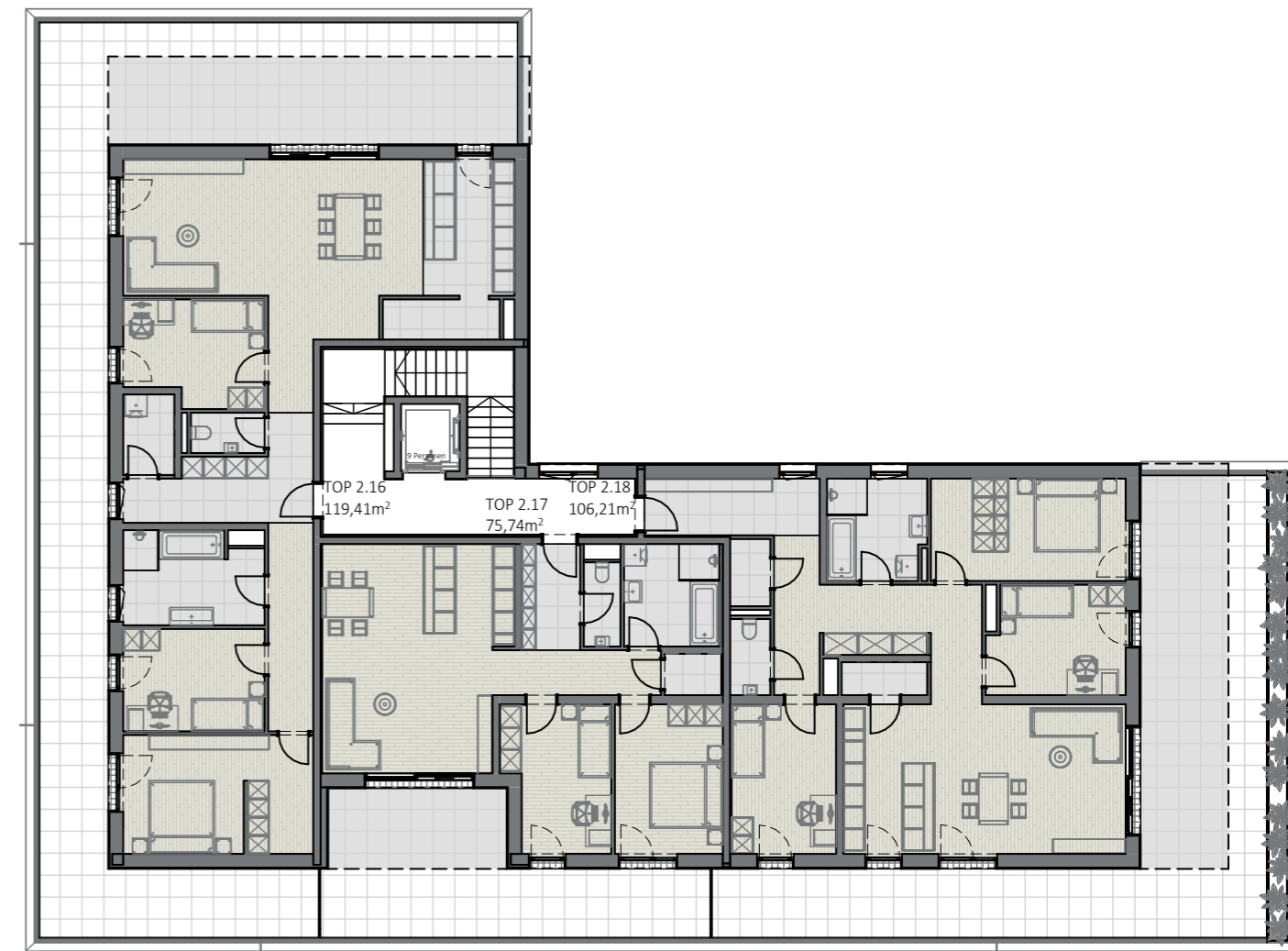


GESCHOSSPLÄNE

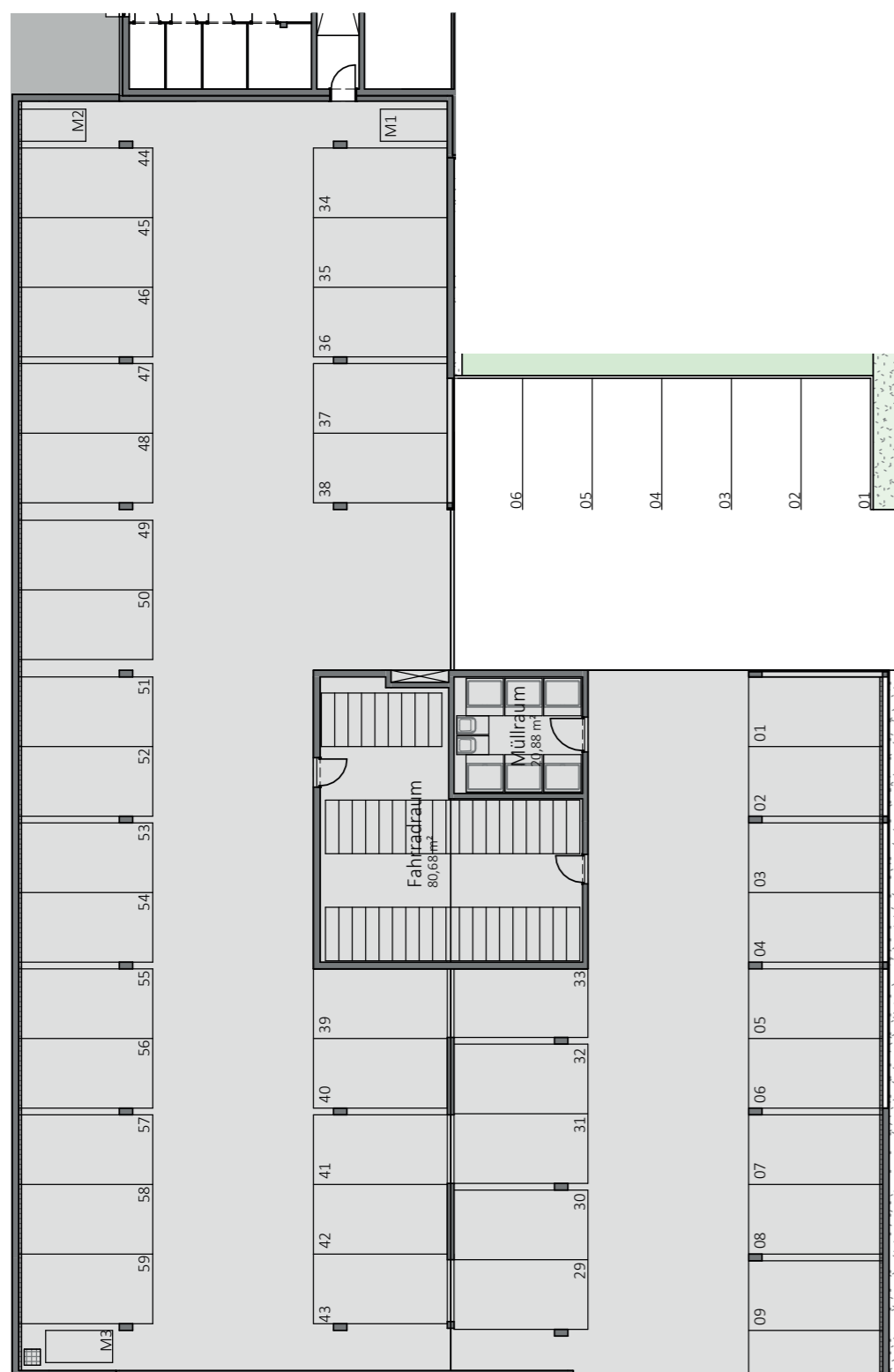
2. Obergeschoß



Dachgeschoß



TIEFGARAGE



FINANZIERUNGSBEISPIEL

Durch unsere Partnerbank bieten wir unserer Kunden einmalige Topkonditionen bei der Finanzierung Ihrer Eigentumswohnung!

Alle Ihre Vorteile auf einen Blick:

- nur 10% Eigenkapital
- keine Darlehensobergrenze

2 Varianten:

- ▶ lange Laufzeit bis 35 Jahre: die ersten 15 Jahre: 3,99% fix
danach 20 Jahre: 2,05% fix
- ▶ Laufzeit über 10 Jahre mit einem Fixzins von 4,4%



BEISPIEL WOHNUNG TOP 1

Wohnfläche	79,64 m ²
Sonnenterrasse	32,65 m ²
Eigengarten	149 m ²
Nebenträume	4 m ²

Kaufpreis Top 1	€ 349.000,-
Nebenkosten	€ 22.122,-
Gesamtkaufpreis	€ 371.122,-
Eigenmittel zu finanzieren	€ 56.122- € 315.000,-

Variante 1: Bauspardarlehen 35 Jahre

monatl. Rückzahlung die ersten 15 Jahre: € 1.678,-
monatl. Rückzahlung vom 15. - 35. Jahr: € 1.103,-

Variante 2: Fixzinssatz 10 Jahre

monatl. Rückzahlung 10 Jahre: € 1.494,-
Folgevereinbarung für Restschuld nach 10 Jahren

BEISPIEL WOHNUNG TOP 8

Wohnfläche	53,85 m ²
Sonnenterrasse	16,35 m ²
Nebenträume	4 m ²

Kaufpreis Top 8	€ 240.000,-
Nebenkosten	€ 15.213,-
Gesamtkaufpreis	€ 255.213,-
Eigenmittel zu finanzieren	€ 40.213,- € 215.000,-

Variante 1: Bauspardarlehen 35 Jahre

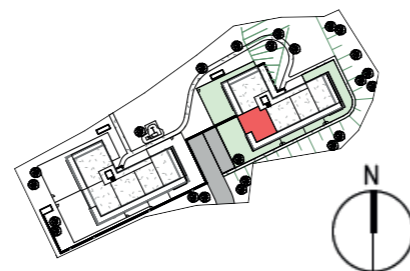
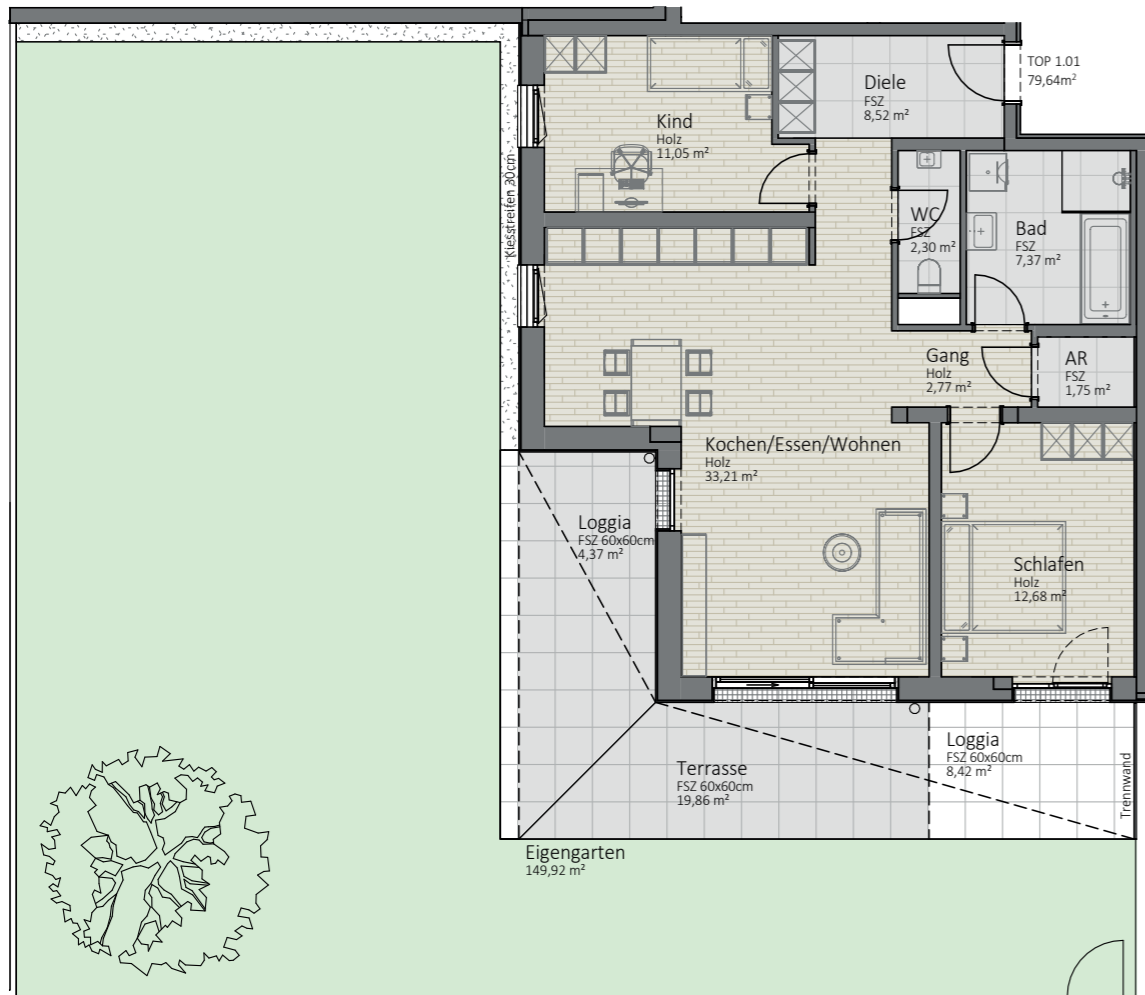
monatl. Rückzahlung die ersten 15 Jahre: € 1.345,-
monatl. Rückzahlung vom 15. - 35. Jahr: € 1.103,-

Variante 2: Fixzinssatz 10 Jahre

monatl. Rückzahlung 10 Jahre: € 1.020,-
Folgevereinbarung für Restschuld nach 10 Jahren

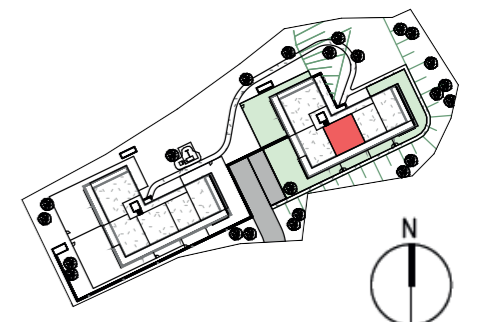
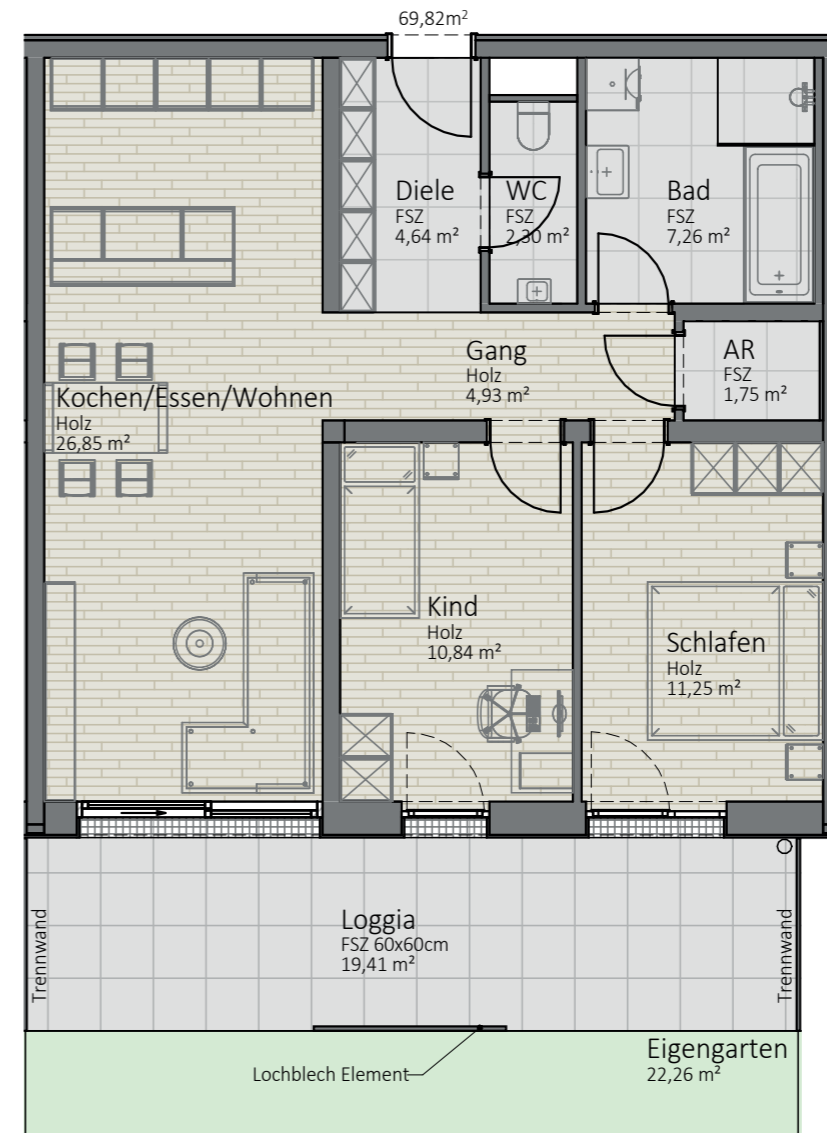
Gerne informieren wir Sie im Detail über diese unverbindlichen Finanzierungsmöglichkeiten unserer Partnerbank. Bitte beachten Sie, dass es sich bei den genannten Bedingungen um vorläufige Konditionen handelt. Zinsen unterliegen den marktüblichen Schwankungen. Für ein konkretes Angebot benötigt die Bank weitere Informationen lt. Checkliste.

WOHNUNG Top 1.1



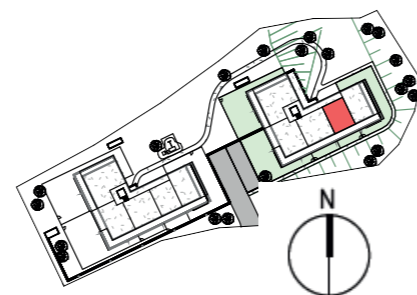
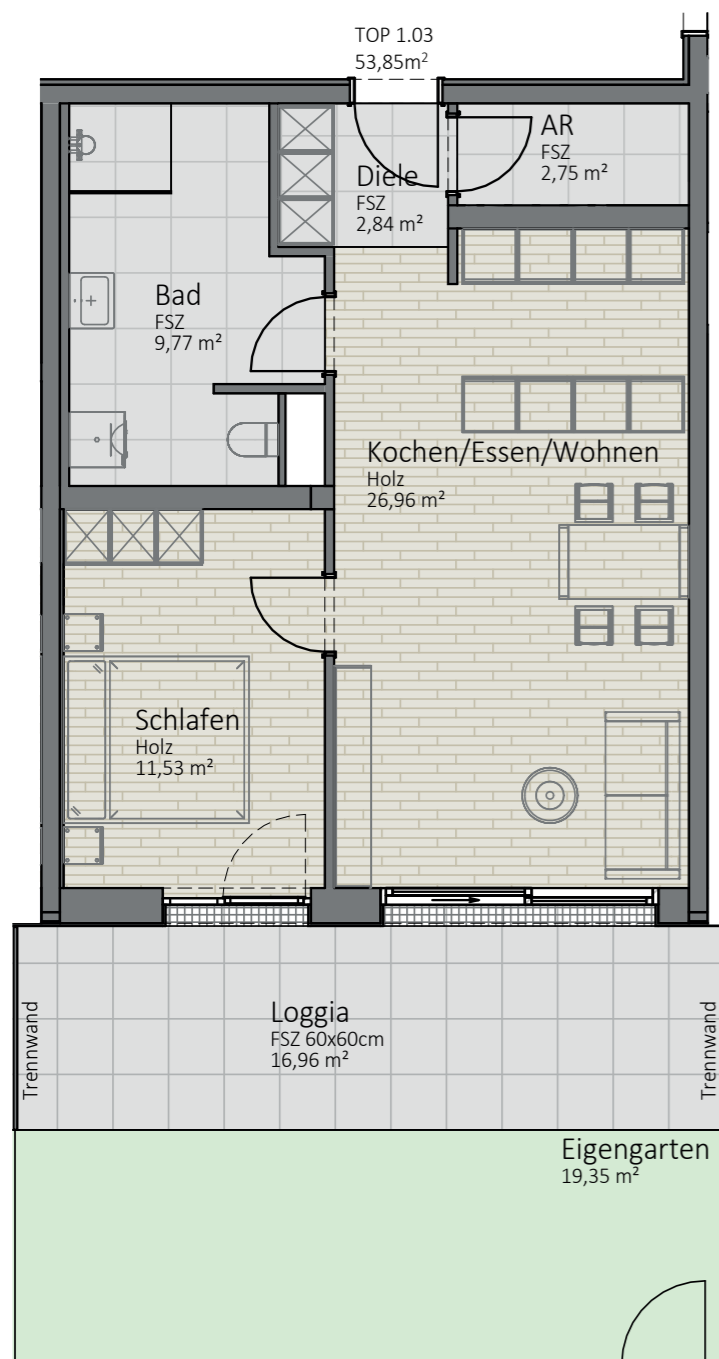
Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Eigengarten	Keller	Kaufpreis
1.1	EG	79,64 m ²	32,65 m ²	149 m ²	3,4 m ²	€ 349.000,-

WOHNUNG Top 1.2



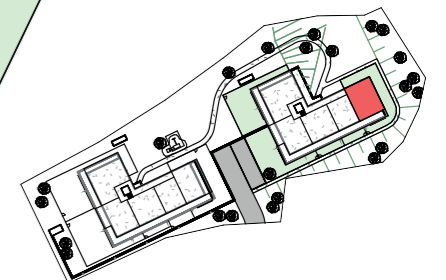
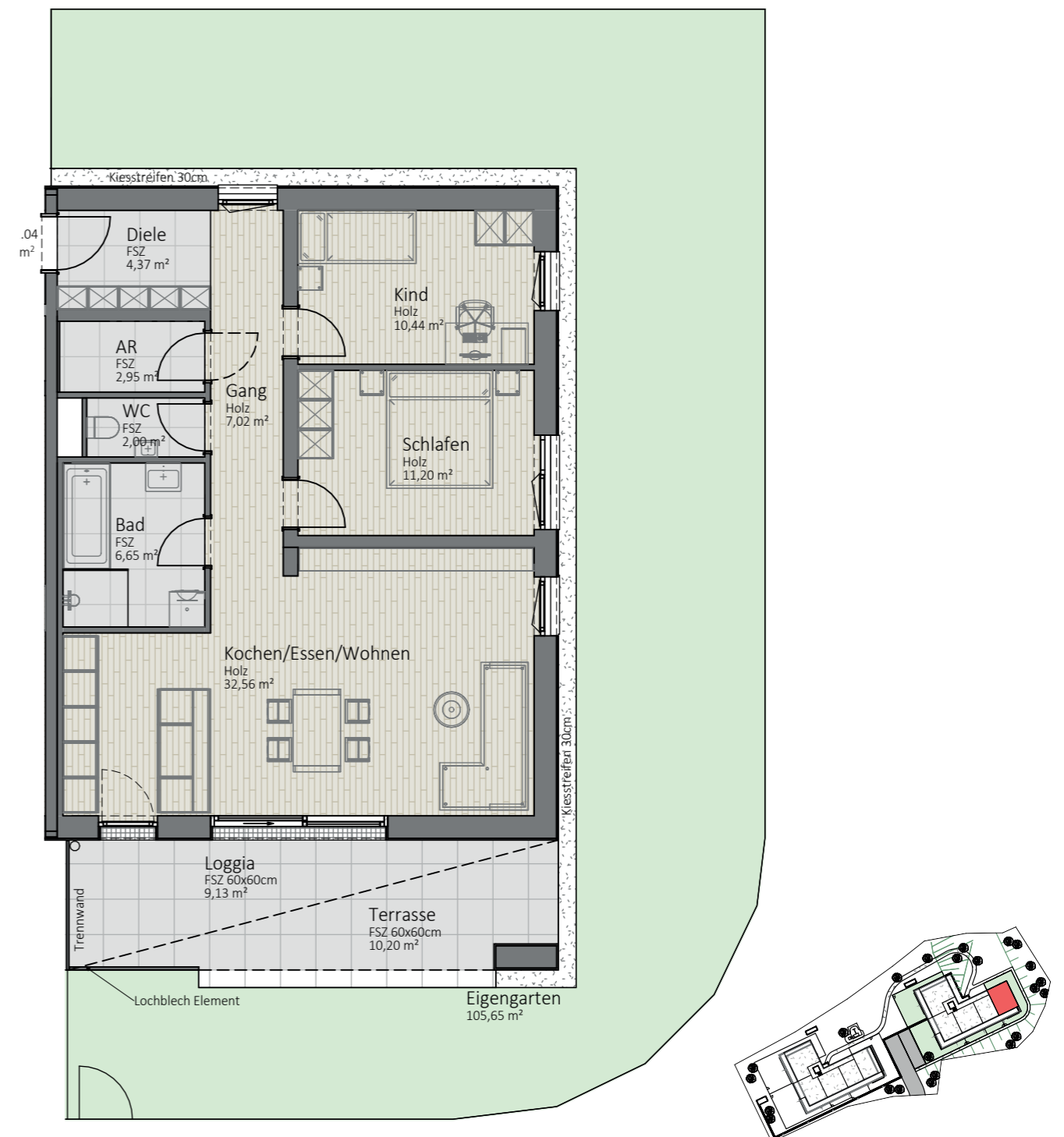
Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Eigengarten	Keller	Kaufpreis
1.2	EG	69,82 m ²	19,41 m ²	22 m ²	3,4m ²	€ 308.000,-

WOHNUNG Top 1.3



Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Eigengarten	Keller	Kaufpreis
1.3	EG	53,85 m ²	16,96 m ²	19,35 m ²	3,4m ²	€ 244.000,-

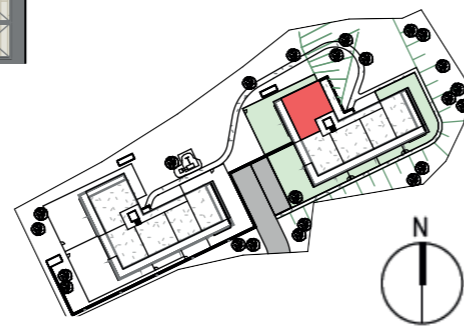
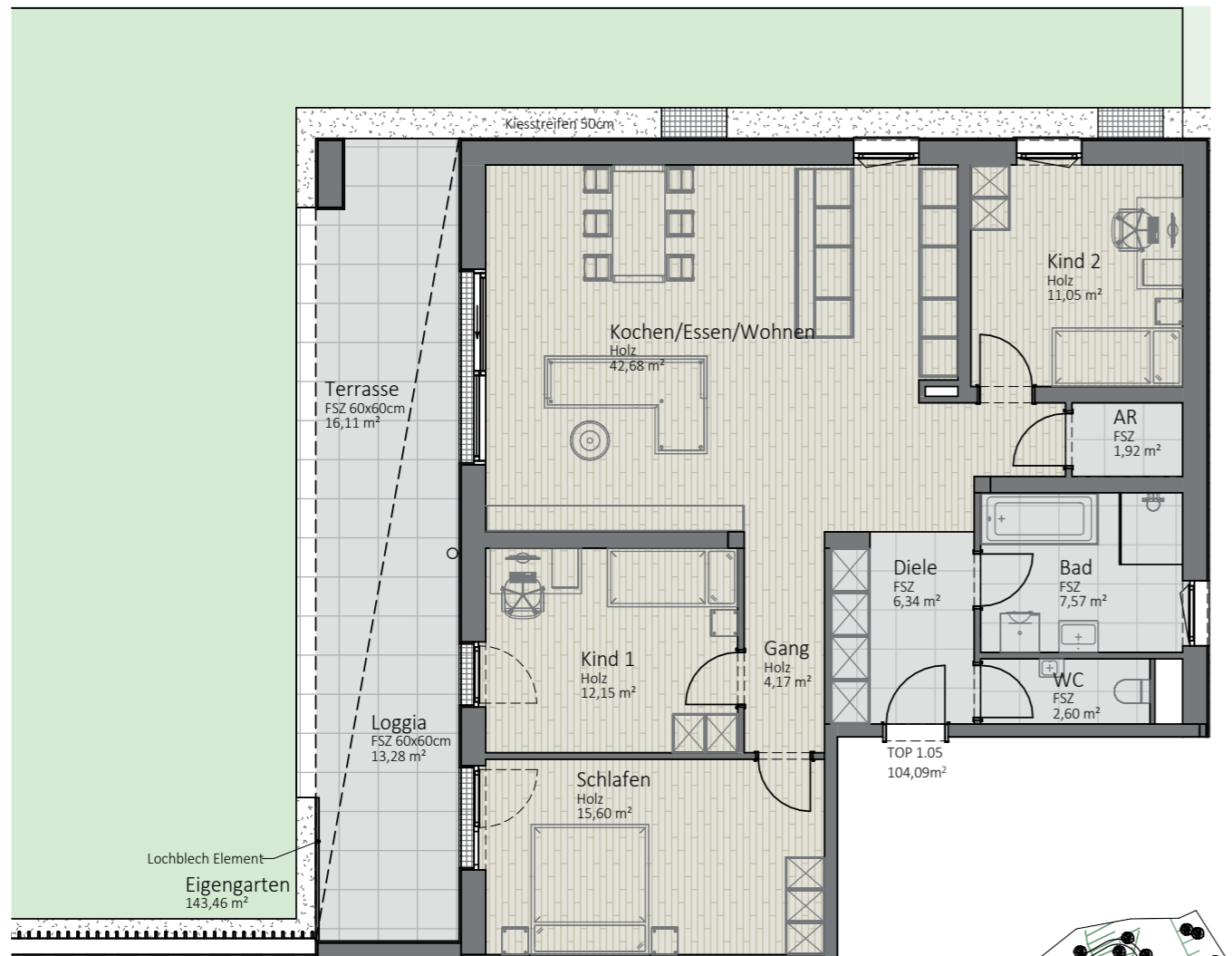
WOHNUNG Top 1.4



Top	Geschoß	Wohnfläche	Loggia	Eigengarten	Keller	Kaufpreis
1.4	EG	77,20 m ²	19,33 m ²	105 m ²	3,4m ²	€ 349.000,-

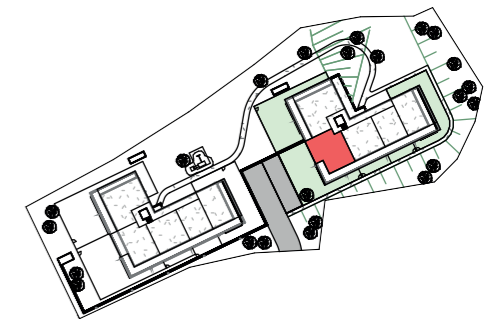
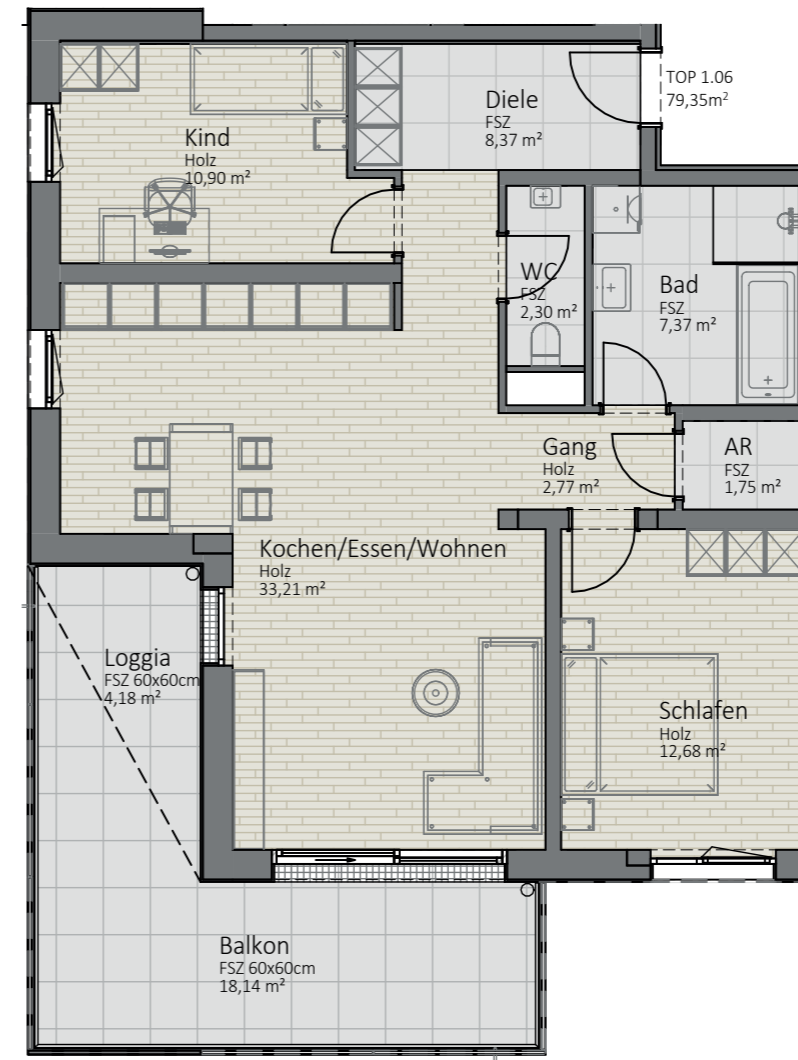
WOHNUNG

Top 1.5, TOP 1.10



WOHNUNG

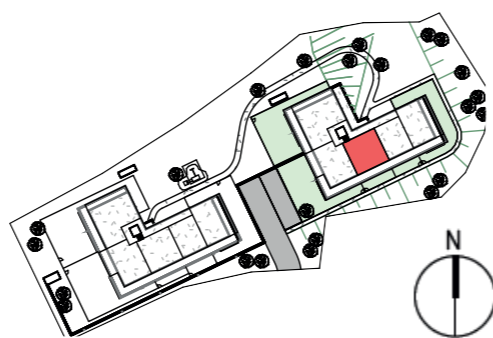
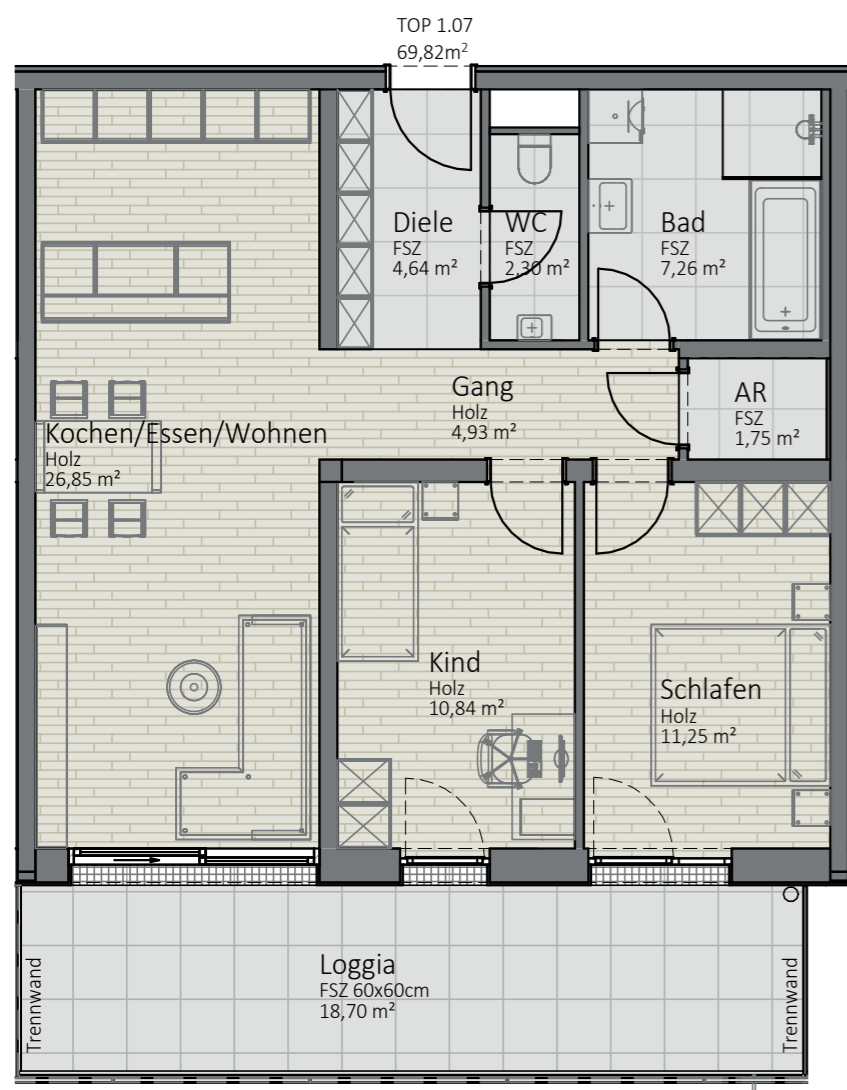
Top 1.6, TOP 1.11



Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Eigengarten	Keller	Kaufpreis
1.5	1.0G	104,09 m ²	29,39 m ²	143 m ²	6,3 m ²	€ 445.000,-
1.10	2.0G	104,09 m ²	25,74 m ²	--	4,1 m ²	€ 435.000,-

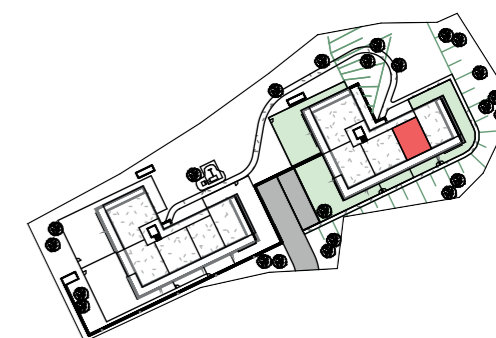
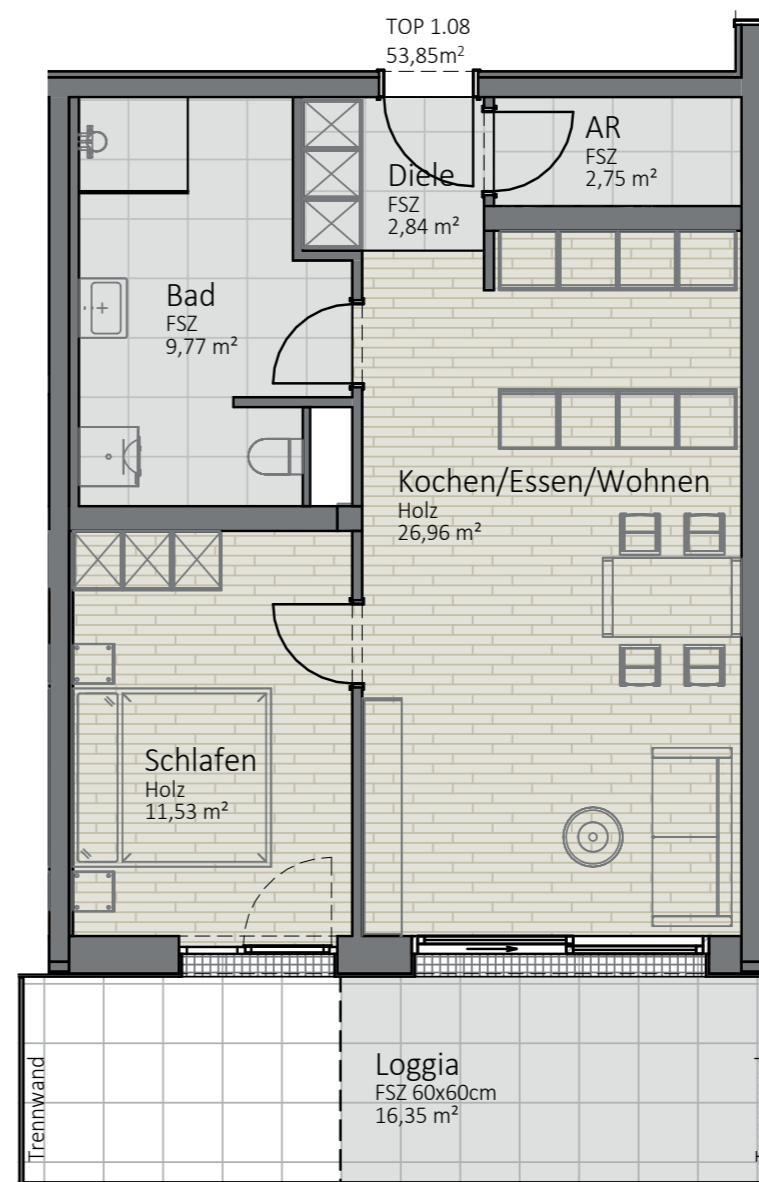
Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Eigengarten	Keller	Kaufpreis
1.6	1.0G	79,35 m ²	22,32 m ²	--	3,4 m ²	€ 349.000,-
1.11	2.0G	79,35 m ²	29,50 m ²	--	4,2 m ²	€ 359.000,-

WOHNUNG Top 7, TOP 12



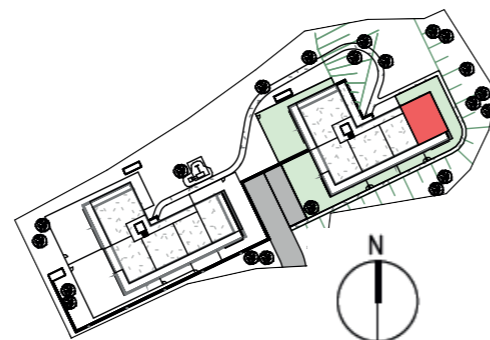
Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Eigengarten	Keller	Kaufpreis
1.7	1.OG	69,82 m ²	18,70 m ²	--	3,18 m ²	€ 299.000,-
1.12	2.OG	69,82 m ²	18,70 m ²	--	3,2 m ²	€ 299.000,-

WOHNUNG Top 8, TOP 13



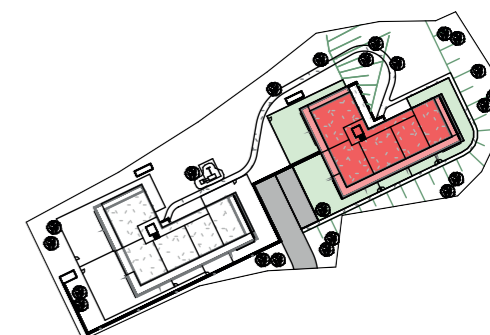
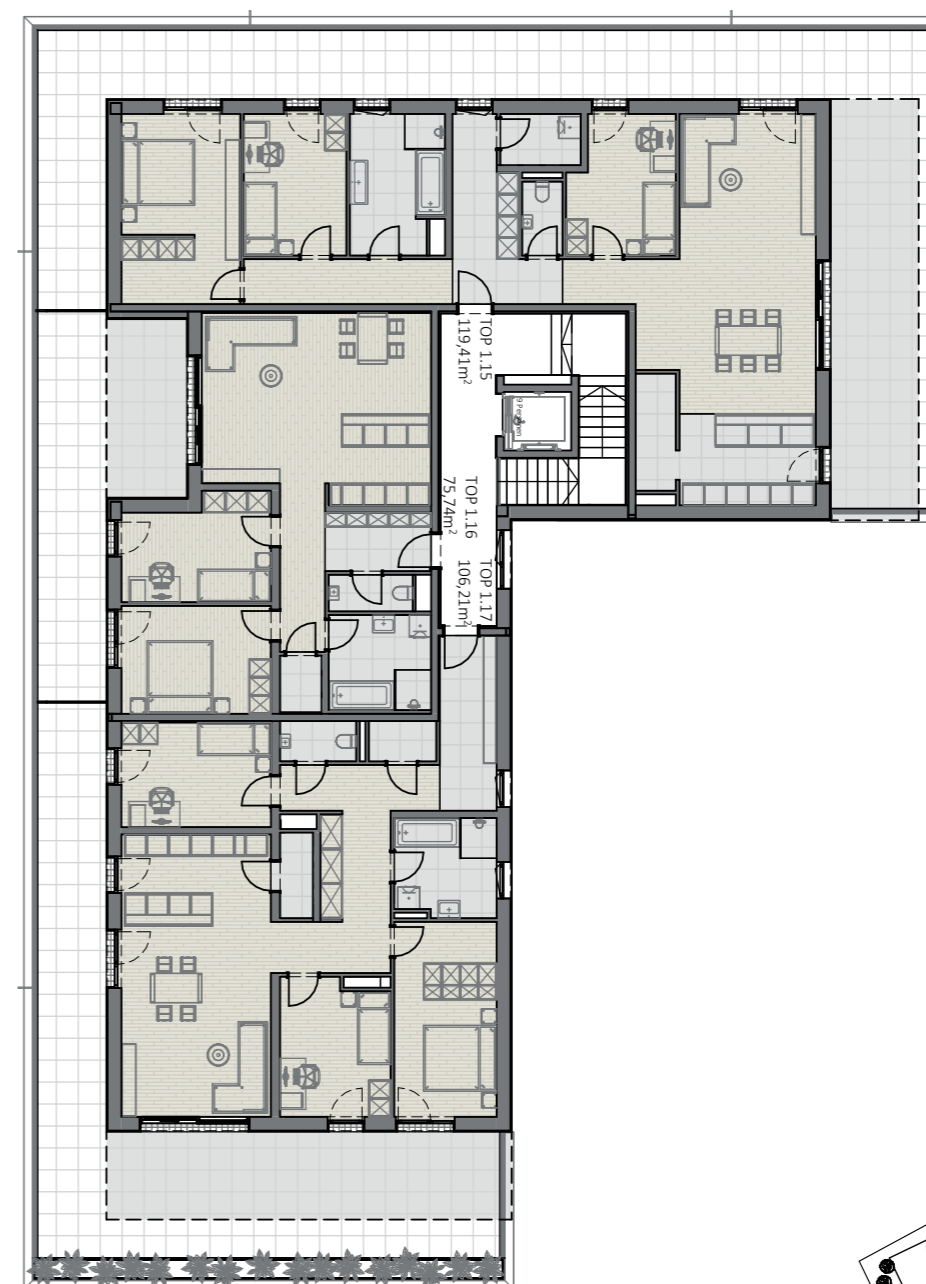
Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Eigengarten	Keller	Kaufpreis
1.8	1.OG	53,85 m ²	16,35 m ²	--	4 m ²	€ 240.000,-
1.13	2.OG	53,85 m ²	9,3 m ²	--	3,2 m ²	€ 235.000,-

WOHNUNG Top 9, TOP 14



Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Eigengarten	Keller	Kaufpreis
1.9	1.0G	77,20 m ²	17,26 m ²	--	4 m ²	€ 330.000,-
1.14	2.0G	77,20 m ²	17,21 m ²	--	4,1 m ²	€ 342.000,-

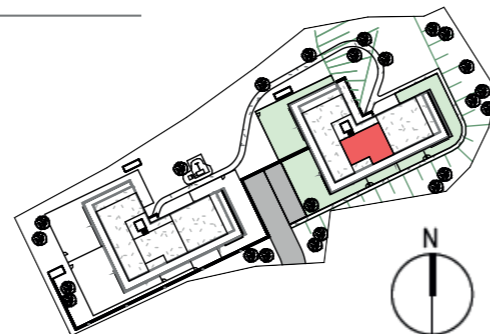
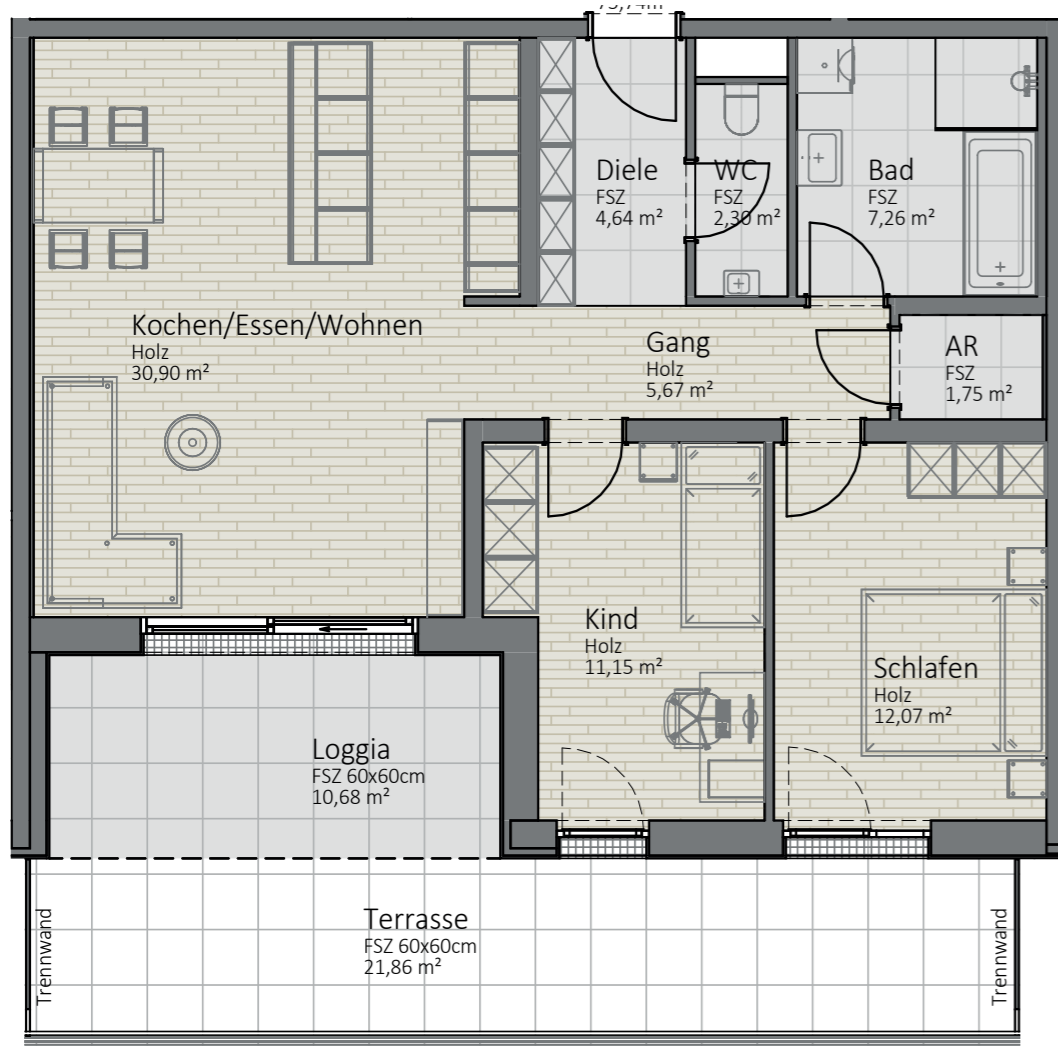
WOHNUNG Top 15



Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Keller	Kaufpreis
1.15	3.0G	119,41	102,93	4 m ²	€ 549.000,-

WOHNUNG

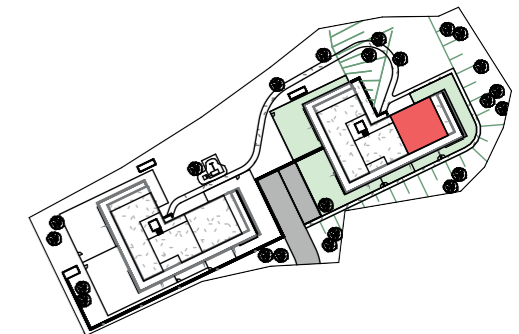
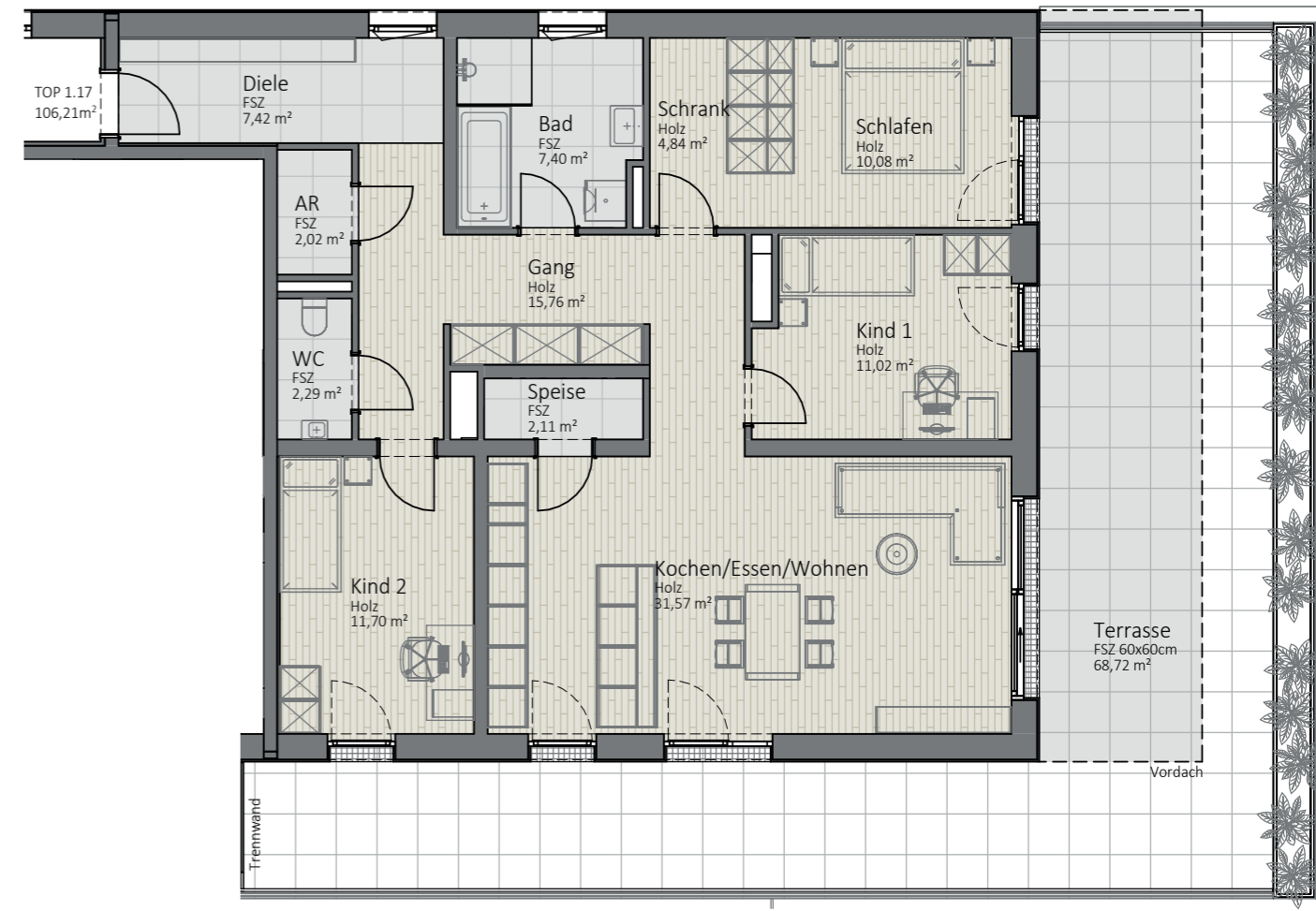
Top 16



Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Eigengarten	Keller	Kaufpreis
1.16	3.OG	75,74 m ²	32,54 m ²	--	4,1 m ²	€ 360.000,-

WOHNUNG

Top 17



Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Eigengarten	Keller	Kaufpreis
1.17	3.OG	106,21 m ²	68,72 m ²	--	5,7 m ²	€ 475.000,-



UNSERE TOPAUSSTATTUNG

AUSSENWÄNDE

Ziegelmassivbauweise
mit 38cm Vollwertziegel
Feinputz 2mm

TÜREN

Holzinnentüren mit Holzumfas-
sungsarge

TERRASSENBELAG

hochwertige Fliesen mit 2cm
Stärke verlegt auf Stelzlager
bzw. Splittbeton im EG

ELEKTROAUSSTATTUNG

Schalterprogramm Busch & Jäger -
Balance SI, Farbe weiß
Genügend Steckdosen und Licht-
auslässe in jedem Wohnraum, auf den
Terrassen und in den Kellerabteilen.
Gemeinschafts-Sat Anlage

GEGENSPRECHANLAGE

Beim Haupteingang befindet sich eine
Videogegegsprechanlage mit Kamera.
In der Wohnung befindet sich eine
Sprechstelle (Audio & Video).

PHOTOVOLTAIKANLAGE

Photovoltaikanlage am Dach zur
nachhaltigen Senkung der
Betriebskosten

INNENWÄNDE

Wohnungstrennwände: Schall-
schutzziegel oder Fertigbeton
Zwischenwände: 12/17/20 Ziegel-
mauerwerk, Feinputz 2mm

RAFFSTORE

Hochwertige, verstellbare Raffstore
in den Wohnräumen im Kaufpreis
enthalten

WOHNRAUMLÜFTUNG

Alle Wohnungen sind mit einer
kontrollierten Wohnraumlüftung
ausgestattet

SANITÄRAUSSTATTUNG

hochwertige Keramik Badewanne
und barrierefreie Dusche mit
Edelstahlrinne
hochwertige Armaturen
Waschmaschinenanschluss

HAUSTÜRE

hochwertige Wohnungseingangs-
türe mit 3-fach Verriegelung

PAKETABGABESTELLE

Smarte Warenannahme Rund-um-die
Uhr, auch wenn niemand zu Hause ist.

DACH

wärmegeämmte Flachdachkon-
struktion mit EPDM Abdichtung

FENSTER

Kunststoff-Alufenster mit 3-fach
Wärmeschutzisolierverglasung
Große südseitige Glasfronten mit
eleganten Hebeschiebetüren im
Wohnraum für besonders helle Räume.

WÄRMEVERSORGUNG

Luftwärmepumpe
Alle Wohnräume werden über
Fußbodenheizung beheizt

KELLERABTEILE

Ein großes Kellerabteil pro Wohnung
für noch mehr Stauraum.

KONTAKT VERKAUF:

EUREA Real Estates GmbH
Herr Stefan Schmiedseder
✉ Email: sjs@eurea.at
☎ Tel: 0699 / 17204805
🌐 www.eurea.at

Herr Oliver Gassenbauer
og@eurea.at
Tel: 0699 / 10639105
Provision: 3% zzgl. 20% Ust.

BÖDEN

Wahlweise Parkettböden oder hoch-
wertige Fliesen. Auswahl siehe Bau-
und Ausstattungsbeschreibung

EIGENGÄRTEN

Großzügige, eingezäunte Eigen-
gärten mit Rasen versehen.

WC

Wandhängende WC-Schale mit
UP-Spülkasten und Softclose Deckel
inkl. Handwaschbecken

