

Exklusive Wohnanlage in Schärding



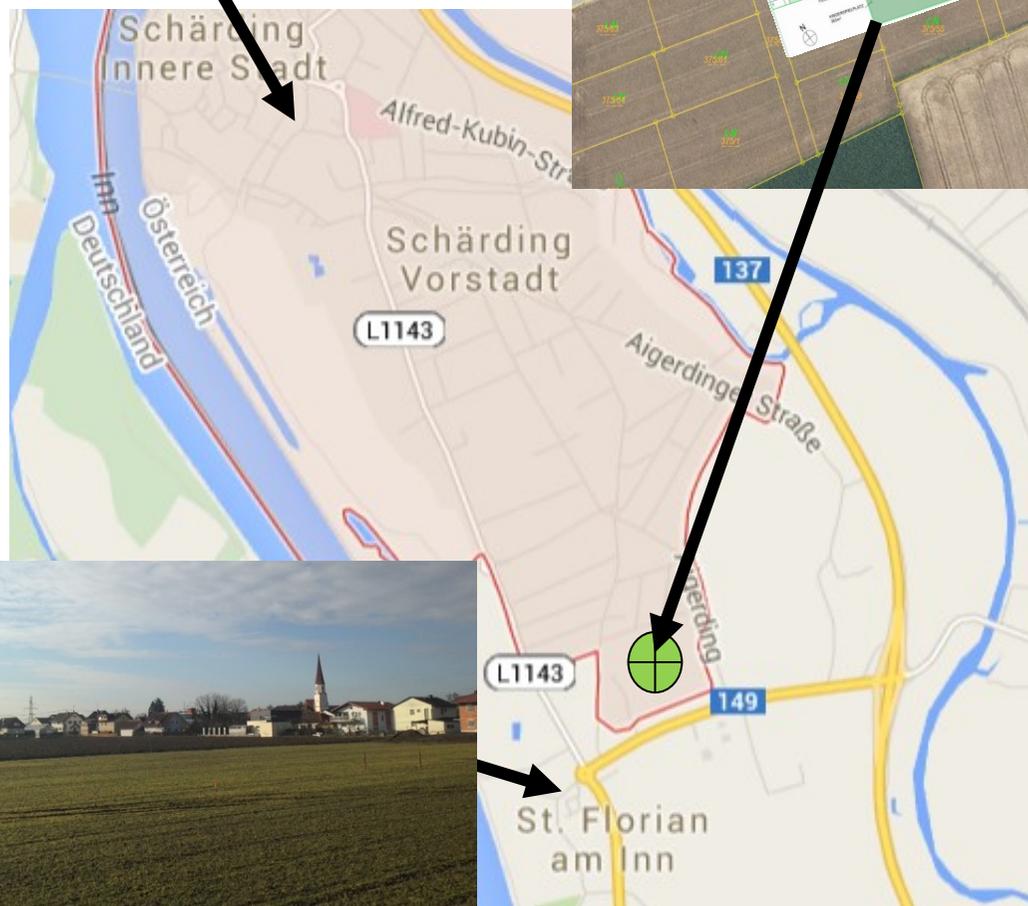
DIRO OG
Am Berg 14, 4776 Diersbach

INTERNET: www.diro-og.at
MAIL: diro@outlook.at
TEL: +43676/81424611

Exklusive Wohnanlage in Schärding



www.diro-og.at



Wir errichten in Schärding, Am Weberspitz, in ruhiger sonniger Lage, 20 modern gestaltete Mietwohnungen zwischen 58 und 105 m². Die Wohnungen sind schlüsselfertig, mit Lift, Terrassen, Loggien und teilweise mit Eigengärten.

Jede Wohnung hat neben dem herkömmlichen Abstellraum auch einen kleinen geschlossenen Stauraum am Balkon.

Die Anlage ist nach Süden ausgerichtet und verfügt über ausreichende Parkplätze.

Die Niedrigstenergiebauweise, elektrische Rollläden und eine Solaranlage ermöglichen geringe Betriebskosten.

Durch die gute Lage erreichen sie in wenigen Gehminuten alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs und das Zentrum der Barockstadt Schärding mit seiner breiten Angebotspalette.

DIRO OG

Am Berg 14, 4776 Diersbach

INTERNET: www.diro-og.at

MAIL: diro@outlook.at

TEL: +43676/81424611

Exklusive Wohnanlage in Schärding

Bau- und Ausstattungsgeschreibung

1. Allgemeine Bauausführung

Die Wohnungen werden nach den vom Architekturbüro vorgelegten Entwürfen errichtet. Die Außenwände bestehen aus Ziegelmauerwerk und Vollwärmeschutz. Die Wohnungstrennwände und Zwischenwände werden teilweise in Trockenbauweise und teilweise als Ziegelmauerwerk ausgeführt. Decken in Stahlbeton oder Ziegelträgerdecken mit schwimmendem Estrich, Fassaden verputzt.

2. Fenster: Kunststoff:

Innen weiß, außen weiß und teilweise mit Alu Schale und Drehkippsbeschlag, Uw= Berechnung anhand Energieausweis, Feinbeschläge aus Aluminium. Badezimmerfenster satiniert.

3. Wohnungstüren

Holztürblätter glatt, weiß lackiert, werden in weiße Stahlzargen versetzt
Drückerbeschläge: Edelstahl. Wohnungseingangstüren in brandhemmender Ausführung mit Spion laut Anforderung der Baubehörde!

4. Maler- und Anstricharbeiten

Sämtliche Innenwand- und Deckenflächen werden in weißer Dispersion gestrichen (ausgenommen Bad ab 2,10 m und WC ab 1,50 m Wandfläche).

5. Bodenbeläge

Stiegenhaus: Fliesen

Wohnraum: hochwertiger Laminatboden

Abstellraum: PVC-Böden

Vorraum/Garderobe: Fliesen oder Laminat laut Plan

WC: Fliesen

Bad: Fliesen

Loggia: Sichtbeton, gegen Aufpreis sind Holz-Kunststoffdielen möglich.



Exklusive Wohnanlage in Schärding

Bau- und Ausstattungsgeschreibung

www.diro-og.at



www.diro-og.at

6. Verfliesung (Wände und Böden in Bad und WC)

Wandfliesen, weiß 20/30, Bad 2,10 m, WC 1,50 m.

Bodenfliesen 30/30 cm oder größer

7. Warmwasserversorgung und sanitäre Einrichtung:

Zentrale Warmwasseraufbereitung. Die Abrechnung erfolgt über Wärmemengenzähler, teilweise Einbaubadewanne mit Handbrause und Einhandmischbatterie, Dusche mit Duschtasse und Glaswand laut Plan. Waschtisch 60 cm weiß mit verchromter Einhandmischbatterie, Waschmaschinenanschluss an Kaltwasser. Wandhängende WC-Schale weiß, mit weißer Kunststoffbrille und Unterputzspülkasten. Sub-Wasserzähler in jeder Wohnung. Ausstattung laut Bemusterungsmappe.

8. Elektroinstallation

Alle Wohnräume erhalten eine betriebsfertige Installation, in jedem Raum ist mindestens ein Auslass in der Decke vorgesehen. Sämtliche Leitungen werden in Rohrleitungen unter Putz geführt (ausgenommen im Keller).

Jedes Kellerabteil erhält einen eigenen Stromanschluss mit Steckdose und Licht. Im Keller werden alle Leitungen „auf Putz“ verlegt. Satelliten-TV Anschluss bzw. Kabel-TV Anschluss (jeweils nach Verfügbarkeit) ist möglich.

9. Heizung

Ferngas

die Abrechnung erfolgt über Wärmemengenzähler

Wärmeabgabe über Fußbodenheizung

Einzelraumsteuerung für Wohn- und Schlafräume sowie Badezimmer gegen Aufpreis möglich.

10. Sonnenschutz

Alle Wohn- und Schlafräume werden mit elektrischen Rollläden ausgestattet und mit Handbetrieb vorgesehen.



Exklusive Wohnanlage in Schärding

Bau- und Ausstattungsgeschreibung



www.diro-og.at

11. Hauseingangsbereich

Klingel, Beleuchtung über Bewegungsmelder, Briefkastenanlage

12. Kellerabteile

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Abstellraum im Keller lt. Plan.
Ausführung mit einer Lattenrostkonstruktion.

13. Sonstige Bauausführungen

Ein Abstellplatz je Wohnung ist enthalten, ein weiterer Abstellplatz zum Preis von € 2.500,-
Fahrradabstellplätze im Freien sind überdacht
Außenanschlüsse für Wasser sind vorhanden
Allgemeinflächen: Fläche für Kinderspielplatz ohne Geräte

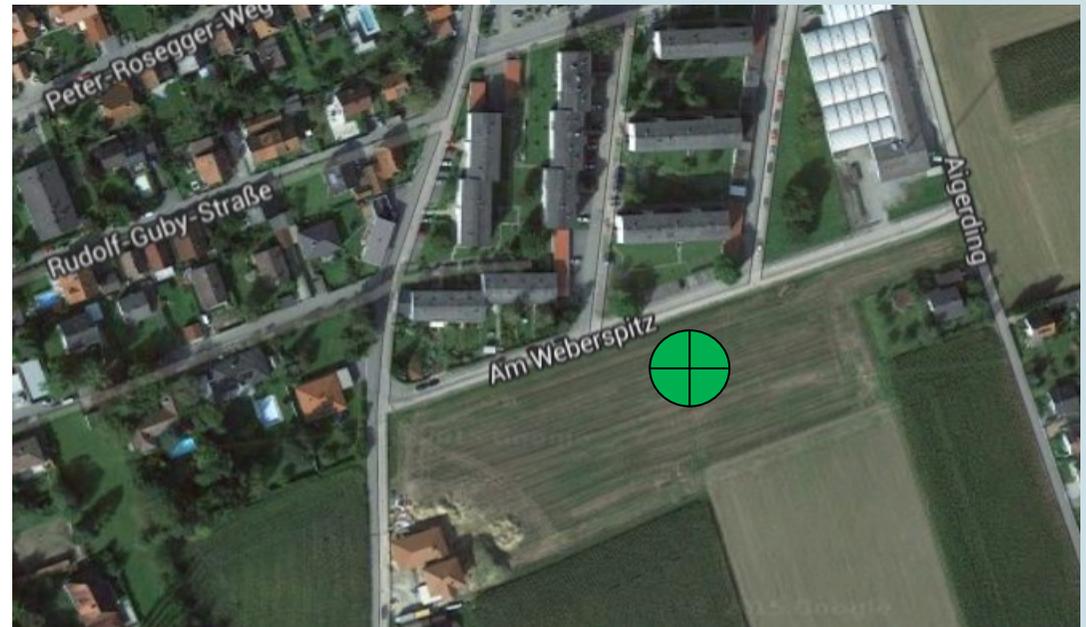
Zukunftssichere Anlage

Anlegerwohnungen haben sich in Österreich als eine der beliebtesten Anlage- bzw. Sparformen etabliert. Kein Wunder, erfüllen Sie doch die Ansprüche an seriöse Geldanlage in geradezu beispielhafter Art und Weise.

Sicherheit,
Langfristigkeit,
steuerliche Begünstigungen,
kontinuierliche Wertsteigerung der Immobilie,
ausgezeichnete Erträge und Inflationsschutz kennzeichnen dieses Anlageprodukt.

Für Anleger sind die Wohnungen in Schärding eine einzigartige Möglichkeit, bequem, sicher und ertragreich in bleibende Werte zu investieren.

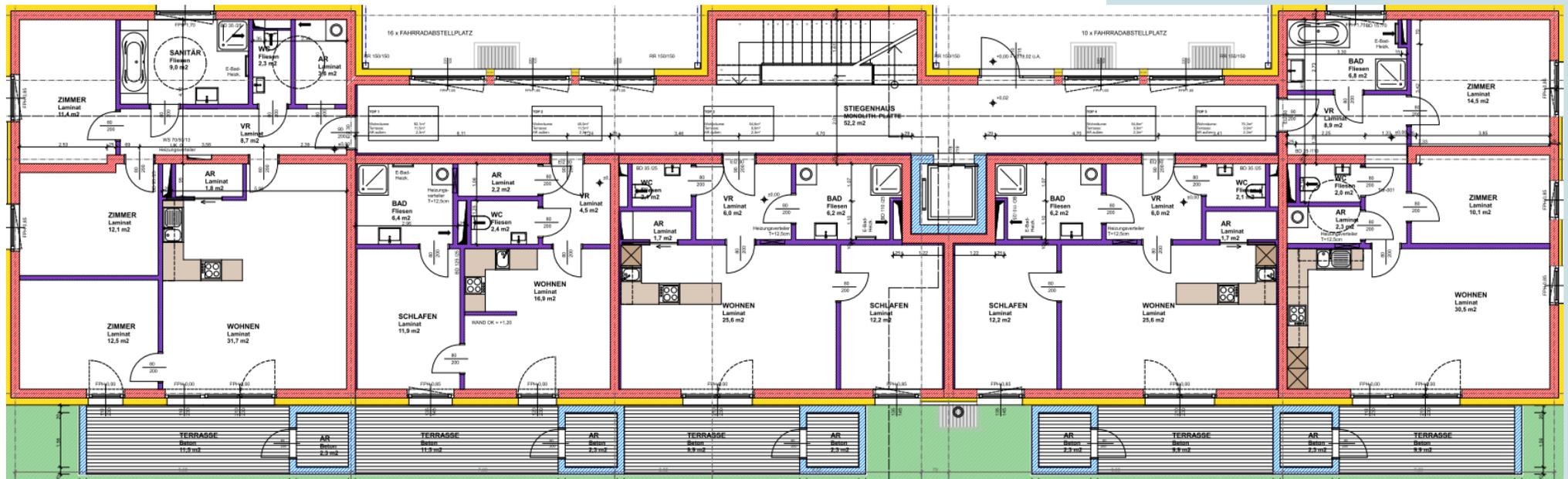
Die hervorragende Infrastruktur, die zentrale Lage und die nachhaltige Bauweise sichern den stabilen Wert der Immobilie.



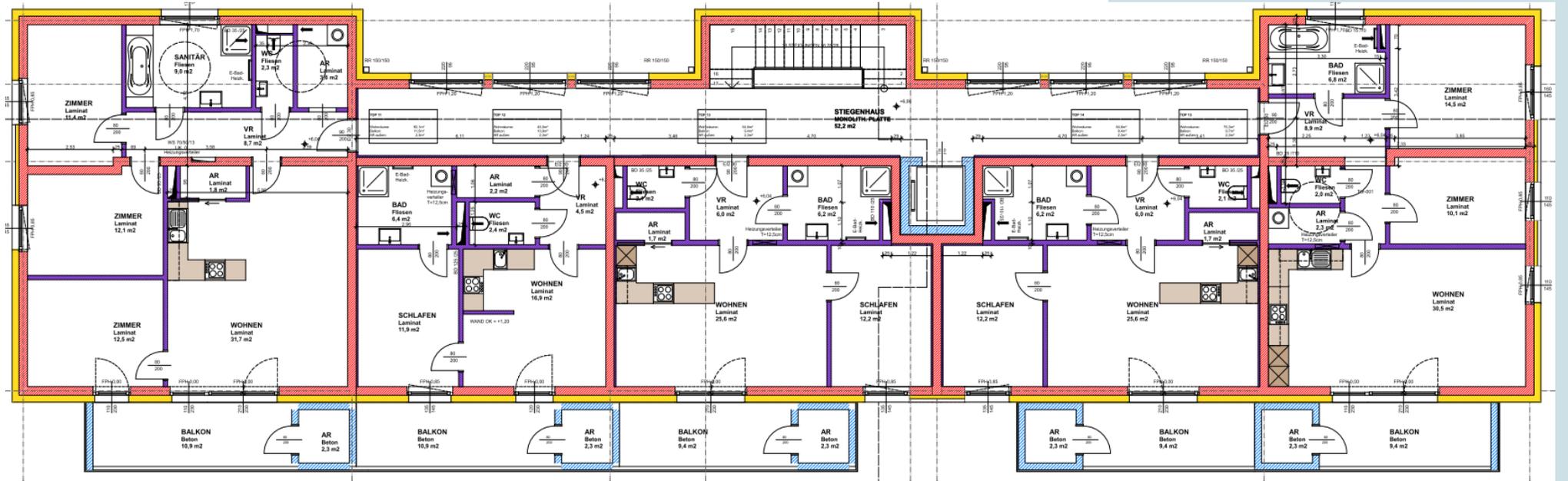
wiesingerbau

Exklusive Wohnanlage in Schärding

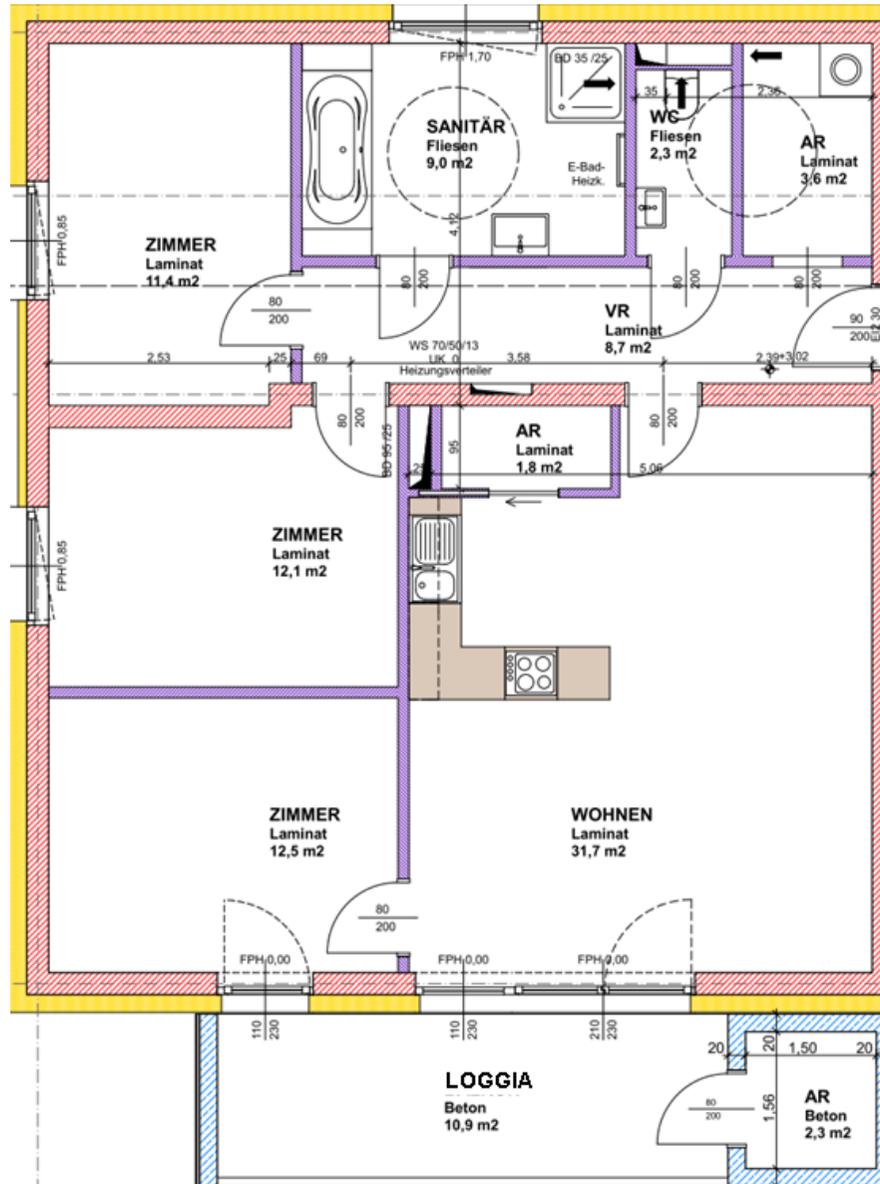
ERDGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS



Wohnung Typ A



Eckdaten

ABSTELLRAUM (innen)	3,6 m ²
SANITÄR	9 m ²
WC	2,3 m ²
SCHLAFZIMMER	11,4 m ²
VORRAUM	8,7 m ²
WOHNEN ESSEN KOCHEN	31,7 m ²
LOGGIA	10,9 m ²
ABSTELLRAUM (außen)	2,3 m ²
ZIMMER	12,5 m ²
ZIMMER	12,1 m ²
VORRATSRAUM	1,8 m ²
GESAMTNUTZFLÄCHE	106,3 m²

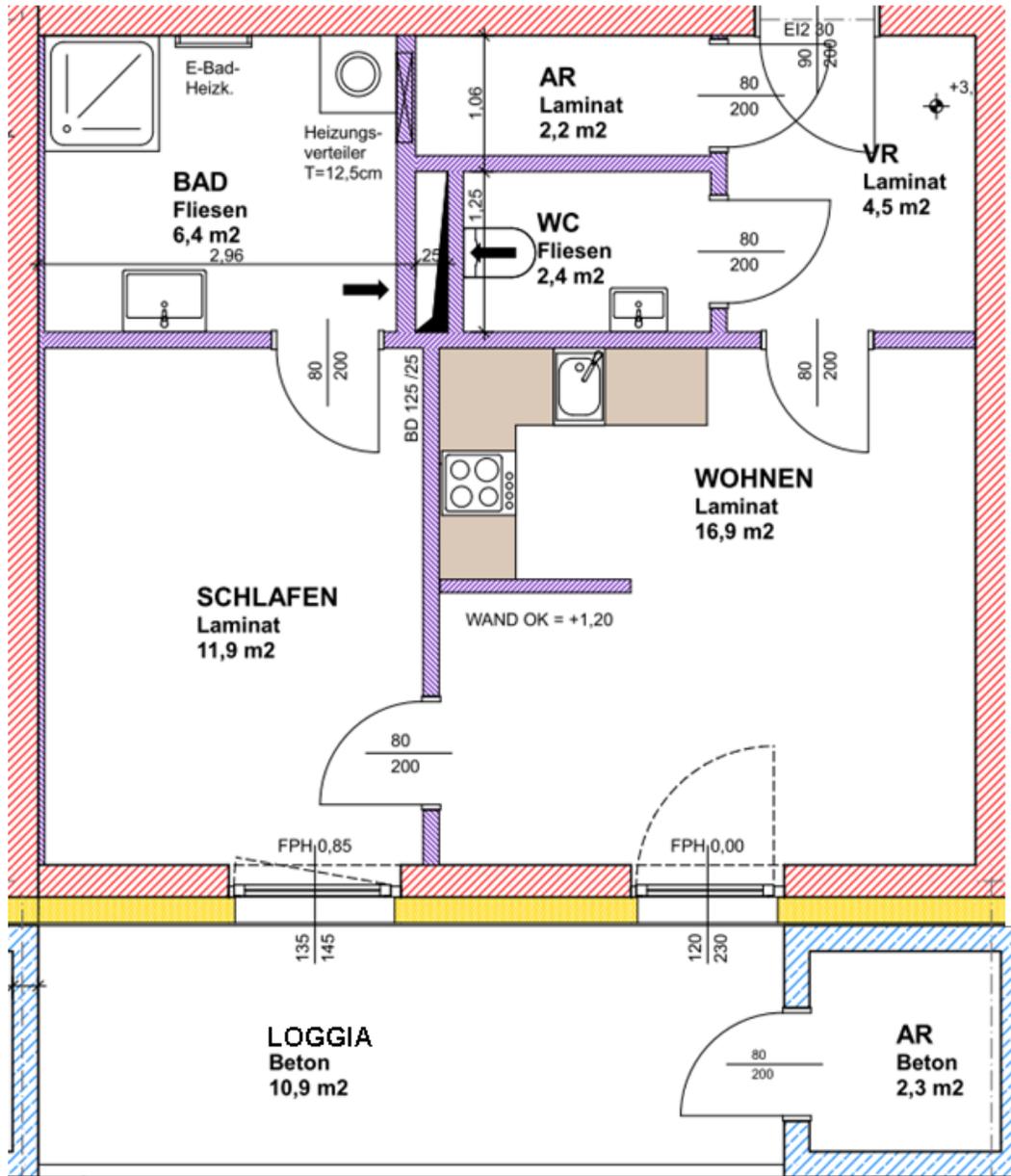
KELLERABTEIL	inkl.
1 PARKPLATZ	inkl.
GARTENFLÄCHE EG	opt.

Im Preis enthalten
 Alle Anschlussgebühren wie Wasser, Kanal,
 Strom, Gas,

Im Kaufpreis nicht enthalten
 Notarkosten für Kaufvertragserrichtung, Grund-
 bucheintragung und Grunderwerbssteuer

Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht in den Preisen beinhaltet. Minimale Änderungen in Bezug auf den Grundriss sowie Änderungen durch bauliche Vorgaben sind seitens des Bauträgers möglich.

Wohnung Typ B



Eckdaten

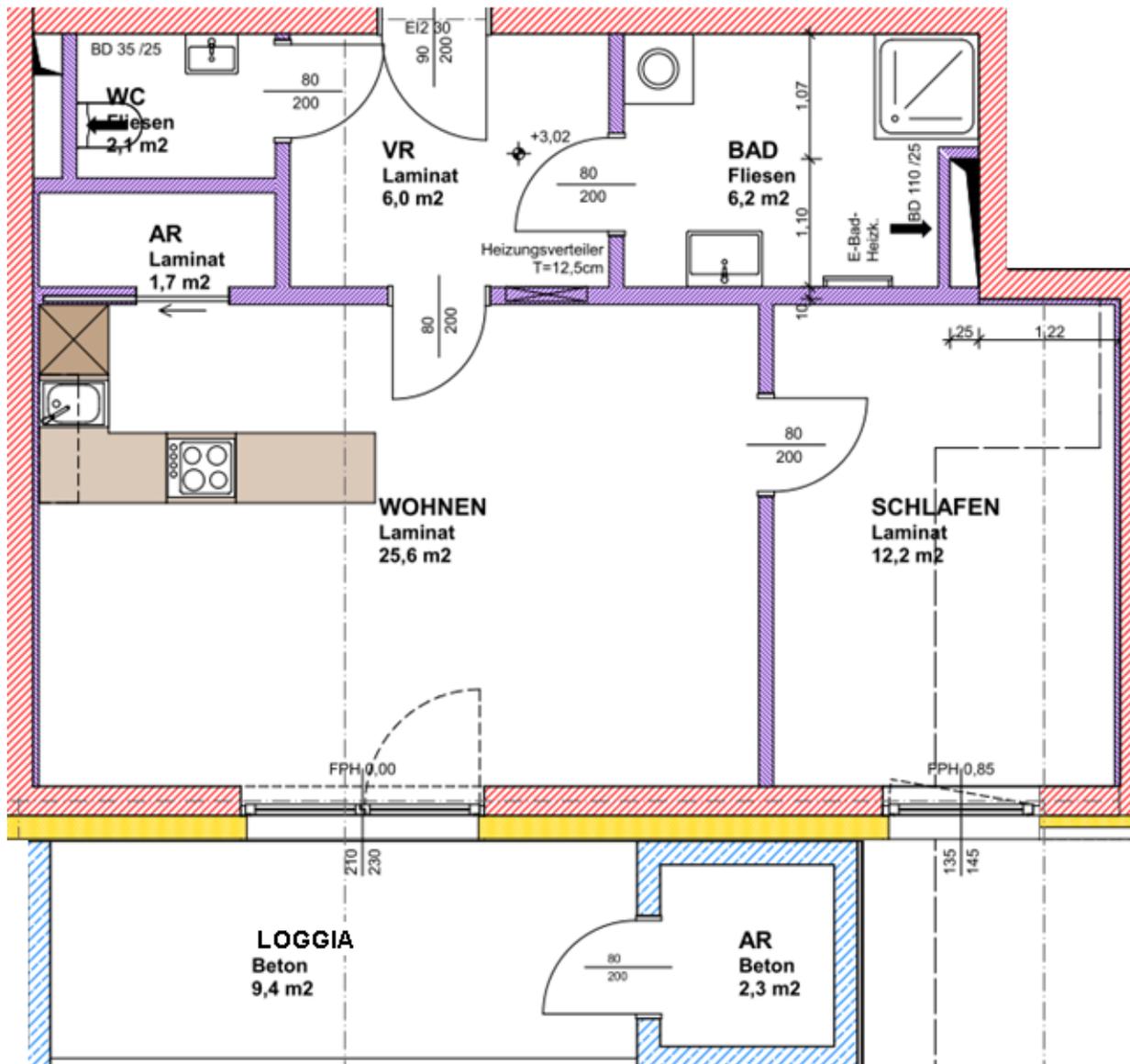
ABSTELLRAUM (innen)	2,2 m ²
SANITÄR	6,4 m ²
WC	2,4 m ²
SCHLAFZIMMER	11,9 m ²
VORRAUM	4,5 m ²
WOHNEN ESSEN KOCHEN	16,9 m ²
LOGGIA	10,9 m ²
ABSTELLRAUM (außen)	2,3 m ²
GESAMTNUTZFLÄCHE	57,5 m²

KELLERABTEIL	inkl.
1 PARKPLATZ	inkl.
GARTENFLÄCHE EG	opt.

Im Preis enthalten
 Alle Anschlussgebühren wie Wasser, Kanal,
 Strom, Gas,

Im Kaufpreis nicht enthalten
 Notarkosten für Kaufvertragserrichtung, Grund-
 bucheintragung und Grunderwerbssteuer

Wohnung Typ C



Eckdaten

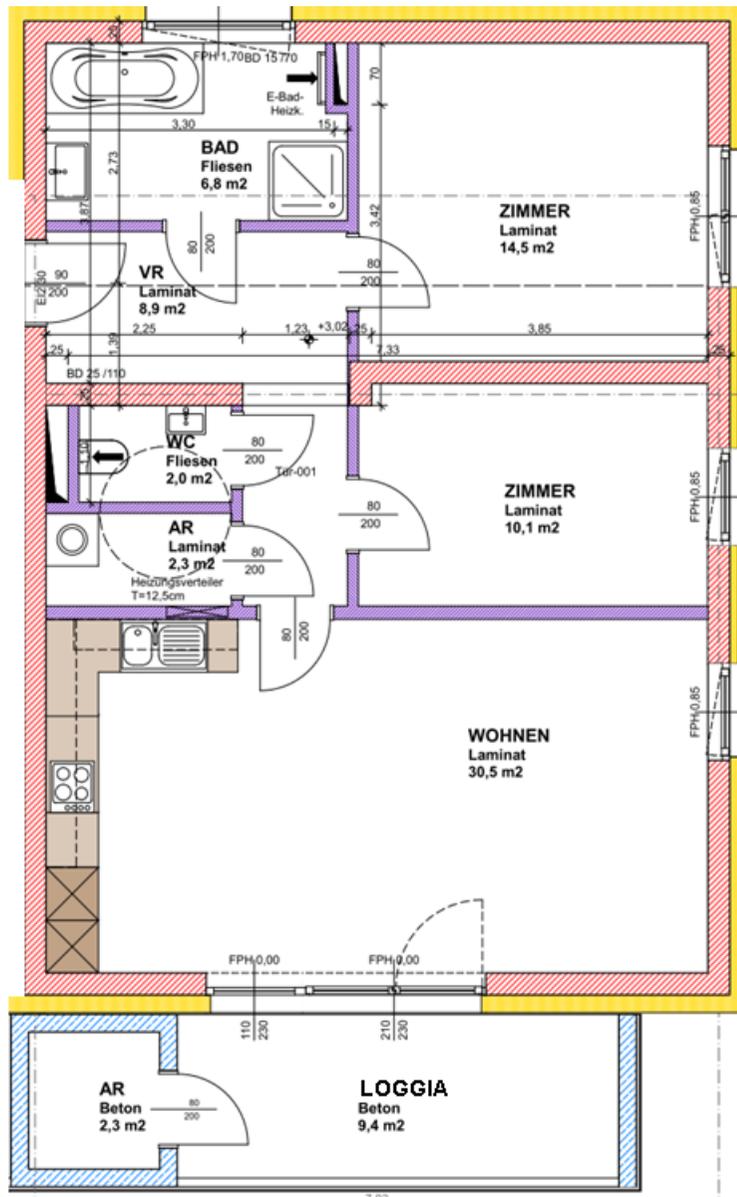
ABSTELLRAUM (innen)	1,7 m ²
SANITÄR	6,2 m ²
WC	2,1 m ²
SCHLAFZIMMER	12,2 m ²
VORRAUM	6,0 m ²
WOHNEN ESSEN KOCHEN	25,6 m ²
LOGGIA	10,9 m ²
ABSTELLRAUM (außen)	2,3 m ²
GESAMTNUTZFLÄCHE	67,0 m ²

KELLERABTEIL	inkl.
1 PARKPLATZ	inkl.
GARTENFLÄCHE EG	opt.

Im Preis enthalten
 Alle Anschlussgebühren wie Wasser, Kanal,
 Strom, Gas,

Im Kaufpreis nicht enthalten
 Notarkosten für Kaufvertragserrichtung, Grund-
 bucheintragung und Grunderwerbssteuer

Wohnung Typ D



Eckdaten

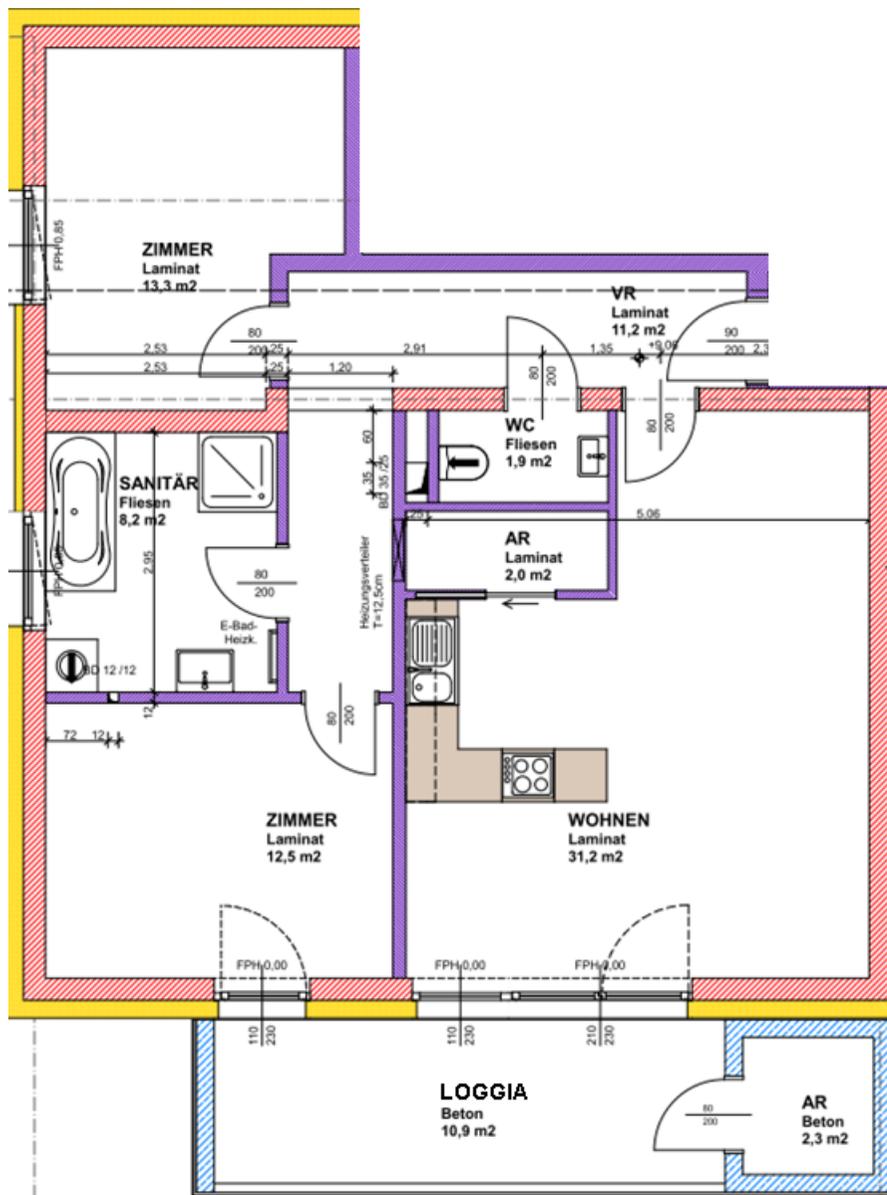
ABSTELLRAUM (innen)	2,3 m ²
SANITÄR	6,8 m ²
WC	2 m ²
SCHLAFZIMMER	14,5 m ²
VORRAUM	8,9 m ²
WOHNEN ESSEN KOCHEN	30,5 m ²
LOGGIA	10,9 m ²
ABSTELLRAUM (außen)	2,3 m ²
ZIMMER	10,1 m ²
GESAMTNUTZFLÄCHE	88,3 m ²

KELLERABTEIL	inkl.
1 PARKPLATZ	inkl.
GARTENFLÄCHE EG	opt.

Im Preis enthalten
 Alle Anschlussgebühren wie Wasser, Kanal,
 Strom, Gas,

Im Kaufpreis nicht enthalten
 Notarkosten für Kaufvertragserrichtung, Grund-
 bucheintragung und Grunderwerbssteuer

Wohnung Typ E



Eckdaten

ABSTELLRAUM (innen)	2,0 m ²
SANITÄR	8,2 m ²
WC	1,9 m ²
SCHLAFZIMMER	13,3 m ²
VORRAUM	11,2 m ²
WOHNEN ESSEN KOCHEN	31,7 m ²
LOGGIA	10,9 m ²
ABSTELLRAUM (außen)	2,3 m ²
ZIMMER	12,5 m ²
GESAMTNUTZFLÄCHE	94,0 m²

KELLERABTEIL	inkl.
1 PARKPLATZ	inkl.
GARTENFLÄCHE EG	opt.

Im Preis enthalten
 Alle Anschlussgebühren wie Wasser, Kanal,
 Strom, Gas,

Im Kaufpreis nicht enthalten
 Notarkosten für Kaufvertragserrichtung, Grund-
 bucheintragung und Grunderwerbssteuer