

# 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](http://www.diro-og.at)



[www.diro-og.at](http://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

### 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.

