Wohnglück mit Ausblick
Familienfreundliche Wohnanlage in Brunnenthal bei Schärding

Diro OG Wohnanlagen
Wir erfüllen Ihren Wohntraum

Wir errichten in ruhiger, sonniger Lage, 10 modern gestaltete Wohnungen, die durch Ihre Nähe zum Zentrum von Schärding ein stadtnahes Leben im Grünen ermöglichen.

Die Wohnnutzflächen zwischen 65 und 96 m² bieten Ihnen Raum für jeden Anspruch - von der Singlewohnung bis hin zum Familiennest mit zwei bis drei Schlafzimmern. Jede Einheit verfügt über eine Loggia mit geschlossenem Stauraum, ein eigenes Kellerabteil und zwei PKW-Stellplätze (optional Carport).

Hochwertige Ausstattung mit erstklassigen Materialien, Lift , elektrische Rollläden und eine Solaranlage, sorgen für ein hohes Maß an Wohnkomfort und geringe Betriebskosten.

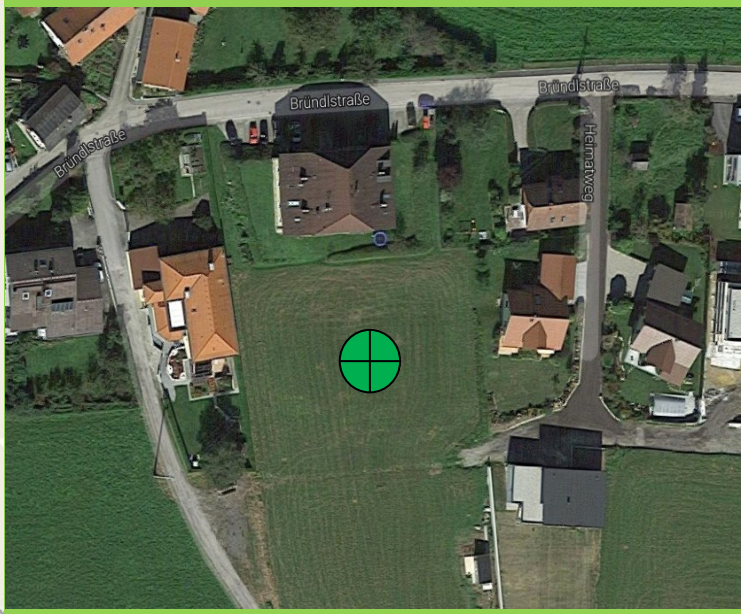
Das Highlight der Anlage ist neben dem wunderschönen Ausblick, die Möglichkeit für einen privaten Garten.

DIRO OG
Am Berg 14, 4776 Diersbach
+43676/81424611

INTERNET: **www.diro-og.at**
MAIL: **diro@outlook.at**

Wohnglück mit Ausblick
Familienfreundliche Wohnanlage in Brunnenthal bei Schärding

Diro OG Wohnanlagen
Wir erfüllen Ihren Wohntraum

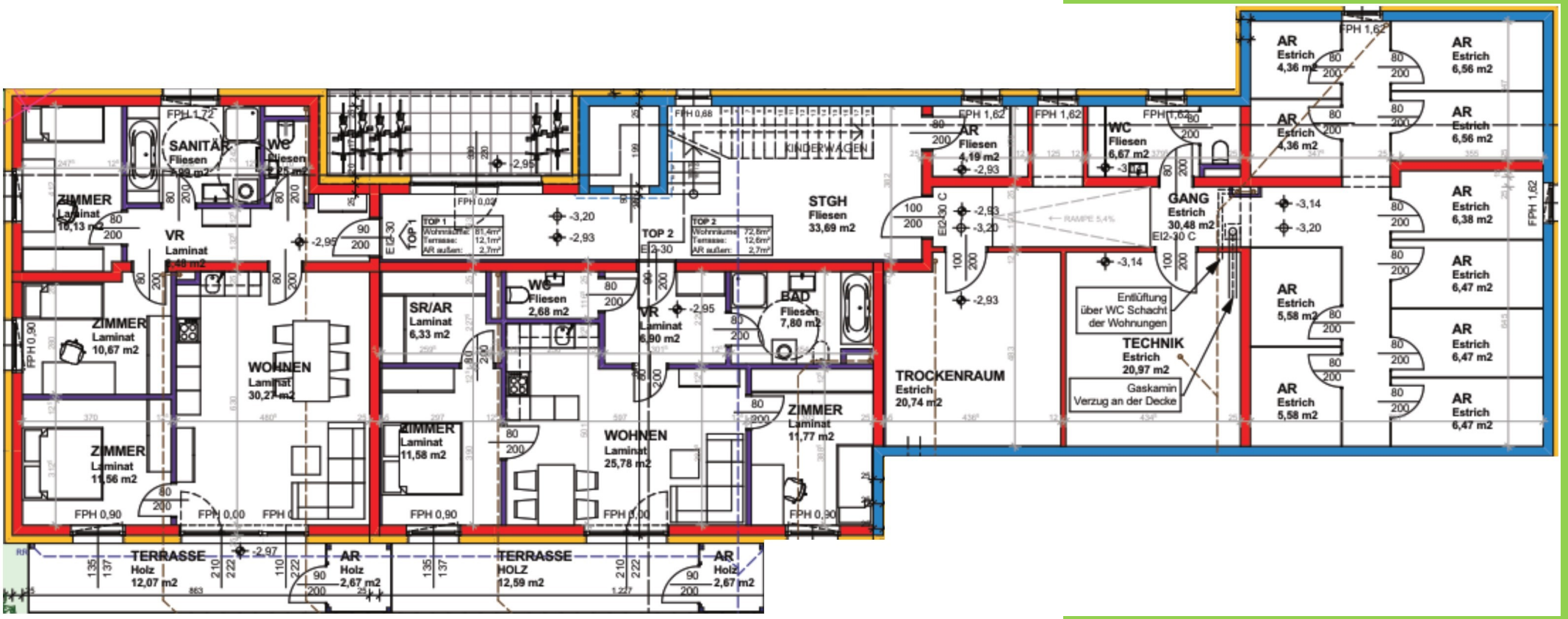


INTERNET: www.diro-og.at
MAIL: diro@outlook.at
TEL: +43676/81424611

Wohnglück mit Ausblick
Familienfreundliche Wohnanlage in Brunnenthal bei Schärding

Diro OG Wohnanlagen
Wir erfüllen Ihren Wohntraum

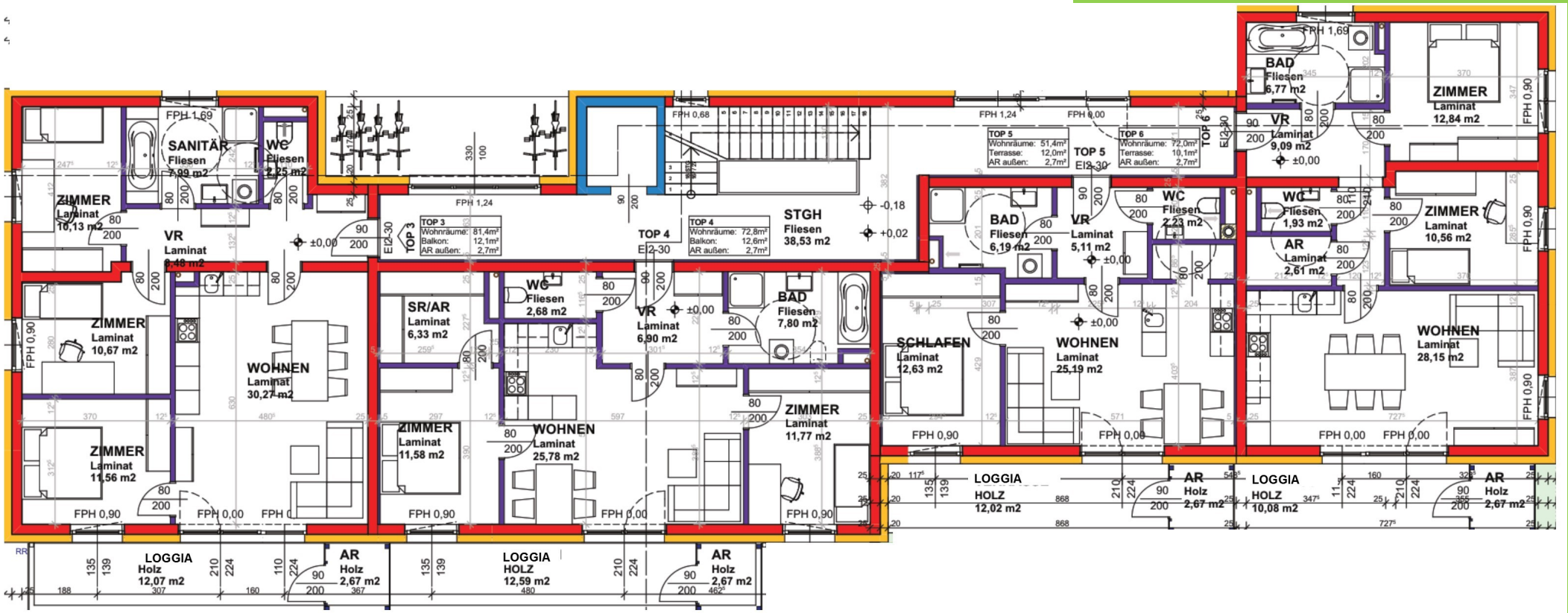
Untergeschoß



Wohnglück mit Ausblick
Familienfreundliche Wohnanlage in Brunnenthal bei Schärding

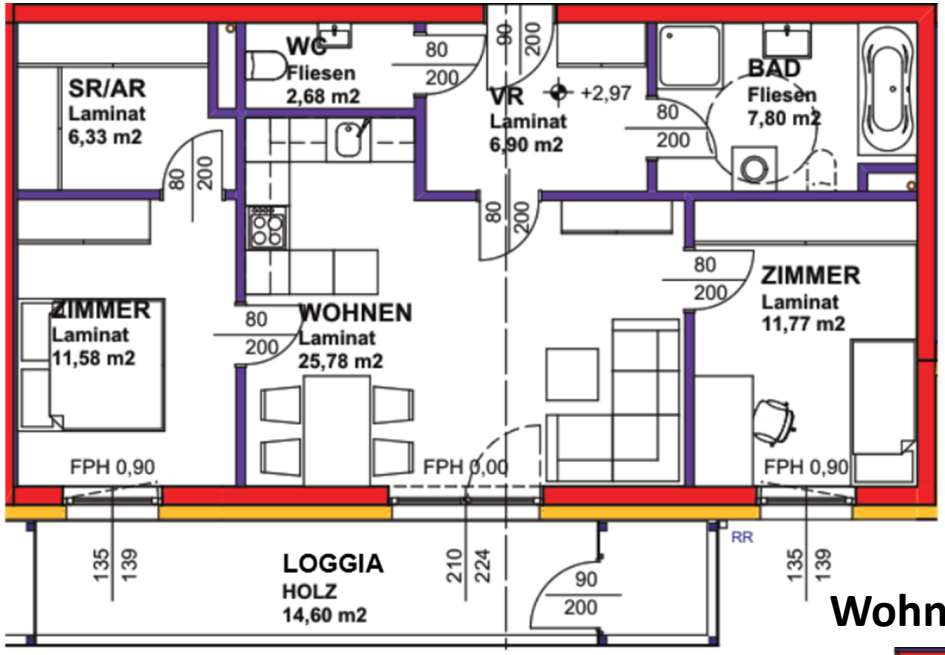
Diro OG Wohnanlagen
Wir erfüllen Ihren Wohntraum

Erdgeschoß und Obergeschoß

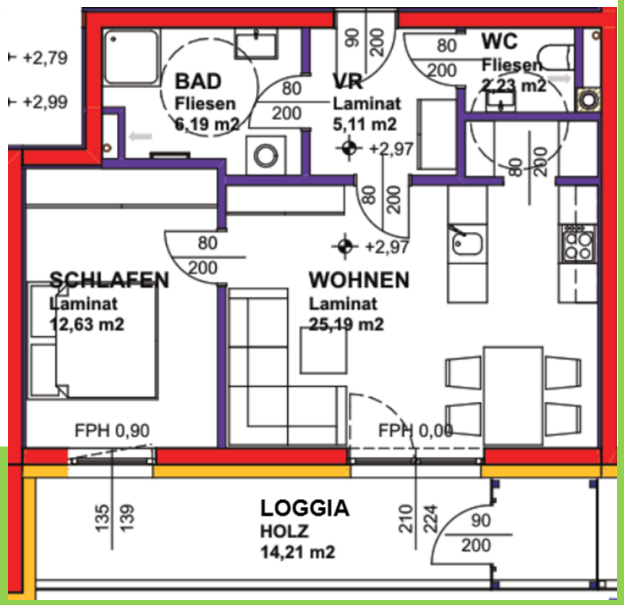


Wohnglück mit Ausblick
Familienfreundliche Wohnanlage in Brunnenthal bei Schärding

Wohnung TOP 1, 3 und 7



Wohnung TOP 5 und 9



Im Preis enthalten Anschlussgebühren wie Wasser, Kanal, Strom, Gas. 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. Notarkosten für Kaufvertragserrichtung, Grundbucheintragung und Grunderwerbssteuer nicht enthalten

Diro OG Wohnanlagen
Wir erfüllen Ihren Wohntraum

Eckdaten Top 1, 3 und 7

SANITÄR	8,0	m²
WC	2,3	m²
SCHLAFZIMMER	11,6	m²
VORRAUM	8,5	m²
WOHNEN ESSEN KOCHEN	30,3	m²
LOGGIA	12,2	m²
ABSTELLRAUM (außen)	2,5	m²
ZIMMER	10,7	m²
ZIMMER	10,1	m²
GESAMTNUTZFLÄCHE	96,1	m²

KELLERABTEIL	inkl.
2 PARKPLÄTZE	inkl.
KLEINGARTEN	opt.
CARPORT	opt.
TOP 1 mit TERRASSE	

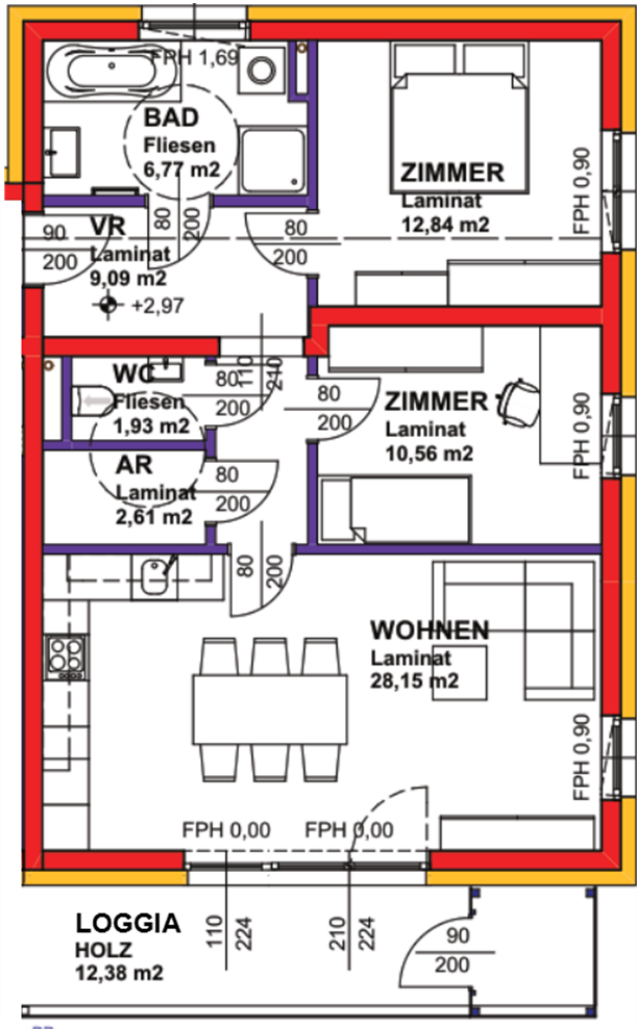
Eckdaten TOP 5 und 9

SANITÄR	6,2	m²
WC	2,2	m²
SCHLAFZIMMER	12,6	m²
VORRAUM	5,1	m²
WOHNEN ESSEN KOCHEN	25,2	m²
LOGGIA	11,7	m²
ABSTELLRAUM (außen)	2,5	m²
GESAMTNUTZFLÄCHE	65,6	m²

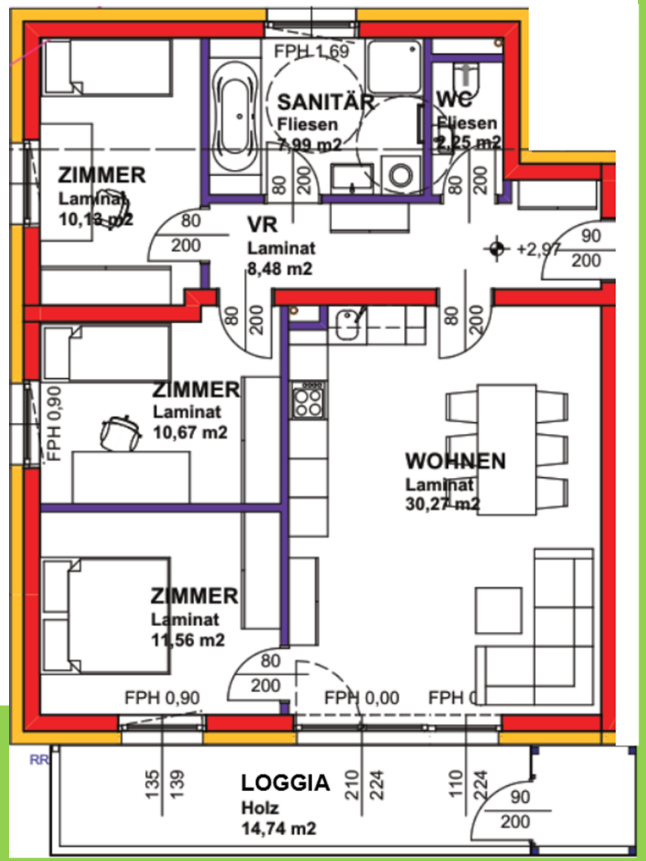
KELLERABTEIL	inkl.
2 PARKPLÄTZE	inkl.
KLEINGARTEN	opt.
CARPORT	opt.
TOP 5 mit GARTEN	27 m²

Wohnglück mit Ausblick
Familienfreundliche Wohnanlage in Brunnenthal bei Schärding

Wohnung Top 6 und 10



Wohnung TOP 2, 4 und 8



Im Preis enthalten Anschlussgebühren wie Wasser, Kanal, Strom, Gas. 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. Notarkosten für Kaufvertragserrichtung, Grundbucheintragung und Grunderwerbssteuer nicht enthalten

Diro OG Wohnanlagen
Wir erfüllen Ihren Wohntraum

Eckdaten Top 6 und 10

SANITÄR	6,8	m²
WC	1,9	m²
SCHLAFZIMMER	12,8	m²
VORRAUM	9,1	m²
WOHNEN ESSEN KOCHEN	28,2	m²
LOGGIA	9,9	m²
ABSTELLRAUM (außen)	2,5	m²
ZIMMER	10,6	m²
ABSTELLRAUM (innen)	2,61	m²
GESAMTNUTZFLÄCHE	84,3	m²

KELLERABTEIL	inkl.
2 PARKPLÄTZE	inkl.
KLEINGARTEN	opt.
CARPORT	opt.
TOP 6 mit GARTEN	67 m²

Eckdaten TOP 2, 4 und 8

SANITÄR	7,8	m²
WC	2,7	m²
SCHLAFZIMMER	11,6	m²
VORRAUM	6,9	m²
WOHNEN ESSEN KOCHEN	25,8	m²
LOGGIA	12,1	m²
ABSTELLRAUM (außen)	2,5	m²
ZIMMER	11,8	m²
ABSTELLRAUM (innen)	6,3	m²
GESAMTNUTZFLÄCHE	87,4	m²

KELLERABTEIL	inkl.
2 PARKPLÄTZE	inkl.
KLEINGARTEN	opt.
CARPORT	opt.
TOP 2 mit TERRASSE	

Wohnglück mit Ausblick
Familienfreundliche Wohnanlage in Brunnenthal bei Schärding

Diro OG Wohnanlagen
Wir erfüllen Ihren Wohntraum

Allgemeine Bauausführung

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.

Fenster

Kunststoff:Innen weiß, außen weiß und teilweise mit Alu Schale und Drehkippbeschlag, Uw= Berechnung anhand Energieausweis, Feinbeschläge aus Aluminium.

Wohnungstüren

Holztürblätter glatt, weiß lackiert, werden in weiße Stahlzargen versetzt
Drückerbeschläge: Edelstahl. Wohnungseingangstüren in brandhemmender Ausführung
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).

Bodenbeläge

Stiegenhaus: Fliesen, Wohnraum: hochwertiger Laminatboden
Abstellraum: PVC-Böden, Vorraum/Garderobe: Fliesen oder Laminat laut Plan
WC: Fliesen, Bad: Fliesen
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

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 Einhandmisch-batterie, Waschmaschinenanschluss an Kaltwasser. Wandhängende WC-Schale weiß, mit weißer Kunststoffbrille und Unterputzspülkas-ten. Sub-Wasserzähler in jeder Wohnung. Ausstattung laut Bemusterungsmappe.

DIRO OG
Am Berg 14, 4776 Diersbach
+43676/81424611

INTERNET: **www.diro-og.at**
MAIL: **diro@outlook.at**

Wohnglück mit Ausblick
Familienfreundliche Wohnanlage in Brunnenthal bei Schärding

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.

Heizung

Ferngas die Abrechnung erfolgt über Wärmemengenzähler
Wärmeabgabe über Fußbodenheizung
Einzelraumsteuerung für Wohn- und Schlafräume sowie Badezimmer gegen Aufpreis möglich.

Sonnenschutz

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

Hauseingangsbereich

Klingel, Beleuchtung über Bewegungsmelder, Briefkastenanlage

Kellerabteile

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

Sonstige Bauausführungen

Zwei Abstellplätze 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

Diro OG Wohnanlagen
Wir erfüllen Ihren Wohntraum

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
- Inflationsschutz

Für Anleger sind die Wohnungen in Brunnenthal bei 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.

DIRO OG
Am Berg 14, 4776 Diersbach
+43676/81424611

INTERNET: **www.diro-og.at**
MAIL: **diro@outlook.at**