

# EXKLUSIVE DOPPELHÄUSER IN 5231 SCHALCHEN



*Wir machen (Wohn-)Träume wahr*



# Warum ein Haus von „TECH3“?



Seit 18 Jahren errichtet die Firma „TECH3“ Wohnbauten im Bezirk Braunau und Umgebung. Unsere fachliche Kompetenz, garantierte Fixpreise und pünktliche Fertigstellung sind ein Zeichen für Qualität und Verlässlichkeit.



Alle Häuser werden in **Niedrigenergie-Bauweise** errichtet, was günstige Betriebskosten sichert.



Schon bei der Planung beginnt Ihr Haus zu entstehen. Ideen, Wünsche und Vorstellungen der Kunden fließen in die Planung ein. **Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten sowie zahlreiche Ausführungsvarianten** lassen keine Kundenwünsche offen.



**Festpreise und garantierte Termine sowie persönliche Betreuung** lassen somit den Traum vom eigenen Haus schnell und sicher Wirklichkeit werden!



**Bauherrnmitilfe:** Bei uns haben Sie auch die Möglichkeit, bei der Errichtung Ihres eigenen Wohnhauses selbst Hand anzulegen und bei der Entstehung mitzuarbeiten. Ihre Arbeitszeit wird Ihnen zum vereinbarten Stundensatz vergütet.



**Eigenleistung einzelner Gewerke:** Sie haben bei uns auch die Möglichkeit, einzelne Gewerke wie z. B. Heizung, Sanitär, Fliesenleger, Maler, Böden usw. selbst zu beauftragen und zu vergeben.



**Schalchen**



# Wohnort Schalchen



*Was bietet Ihnen Schalchen als Wohnort?*

Das Baugrundstück liegt an der Neubausiedlung unweit vom Ortszentrum in der Nähe von Kindergarten, Schule, Bank, Kirche und Gemeinde, in **familienfreundlicher** Umgebung mit **ruhiger** Lage.

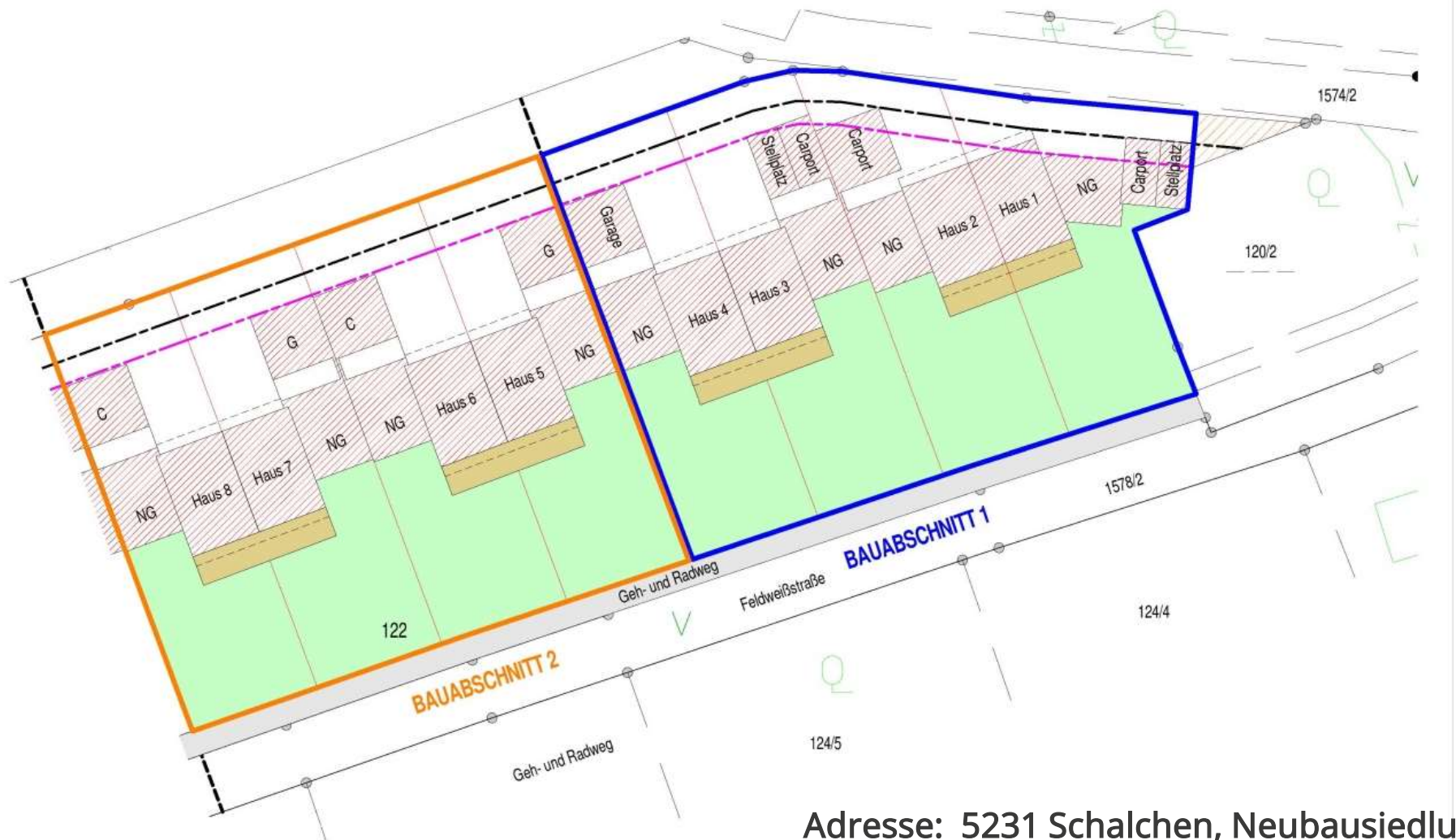
Schalchen liegt sehr **verkehrsgünstig** im Zentrum des Bezirks Braunau und nur ca. 3 Auto-Minuten von Mattighofen entfernt.

Weiters verfügt Schalchen über die Möglichkeit für zahlreiche Freizeit- und Sportaktivitäten wie z.B.: Fußball, Tennis, Fitness-Center, Musikverein, einen Kinderspielplatz u.v.m. Für Fahrrad- und Wanderbegeisterte bietet das Gebiet Innviertel-Hausruck zahlreiche idyllische Ausflugsziele.

# Doppelhäuser – Schalchen



# Lageplan

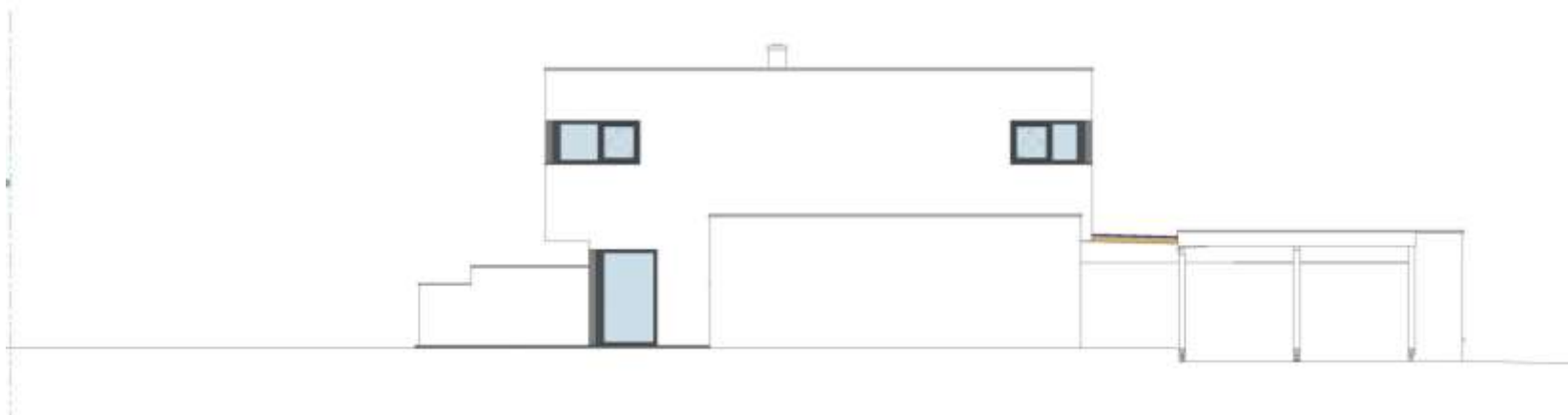


Adresse: 5231 Schalchen, Neubausiedlung

## ANSICHT SÜD



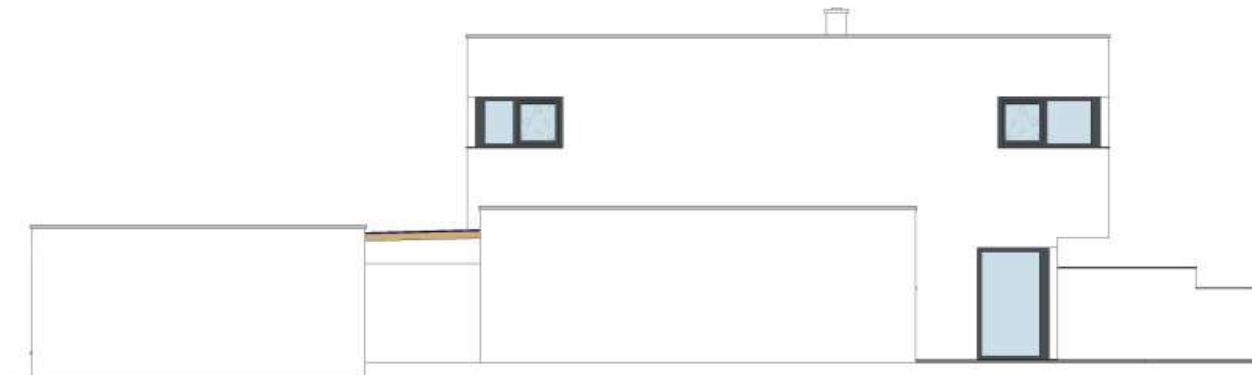
## ANSICHT OST



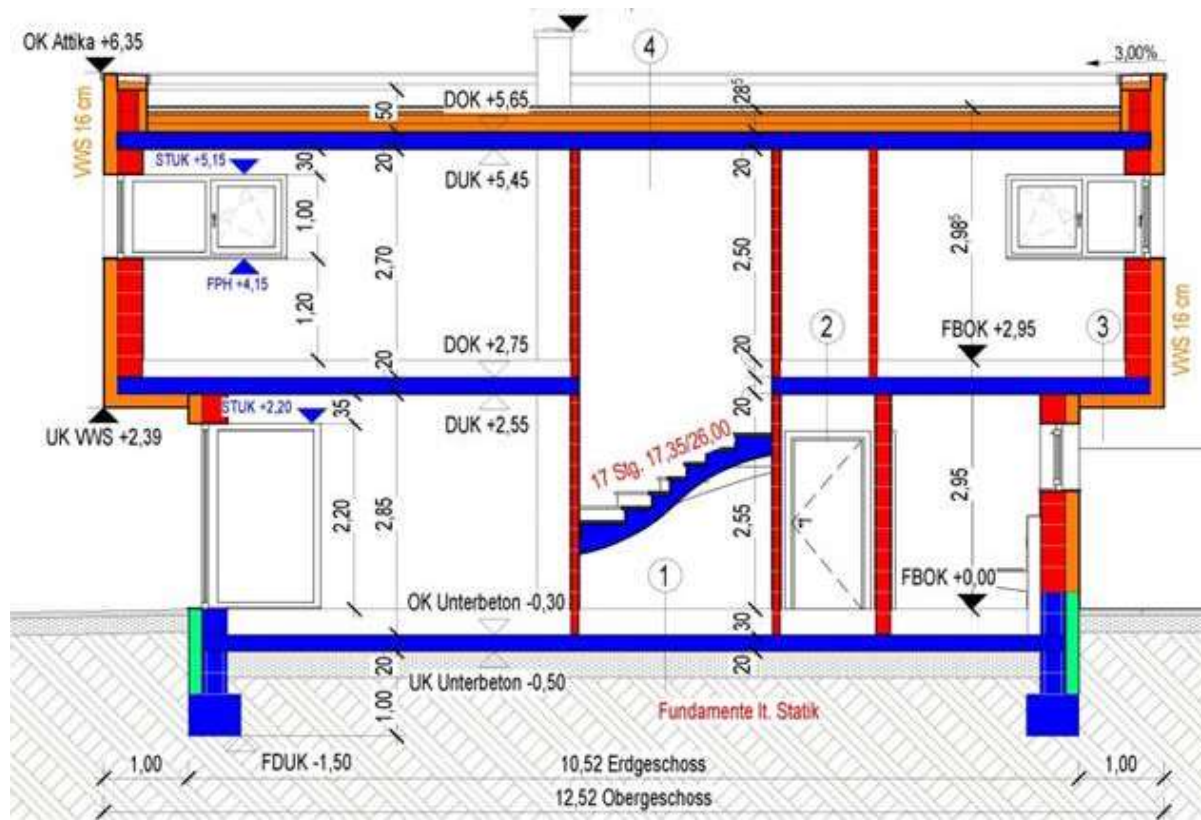
## ANSICHT NORD



## ANSICHT WEST



# SCHNITT - HAUS 3 & 4

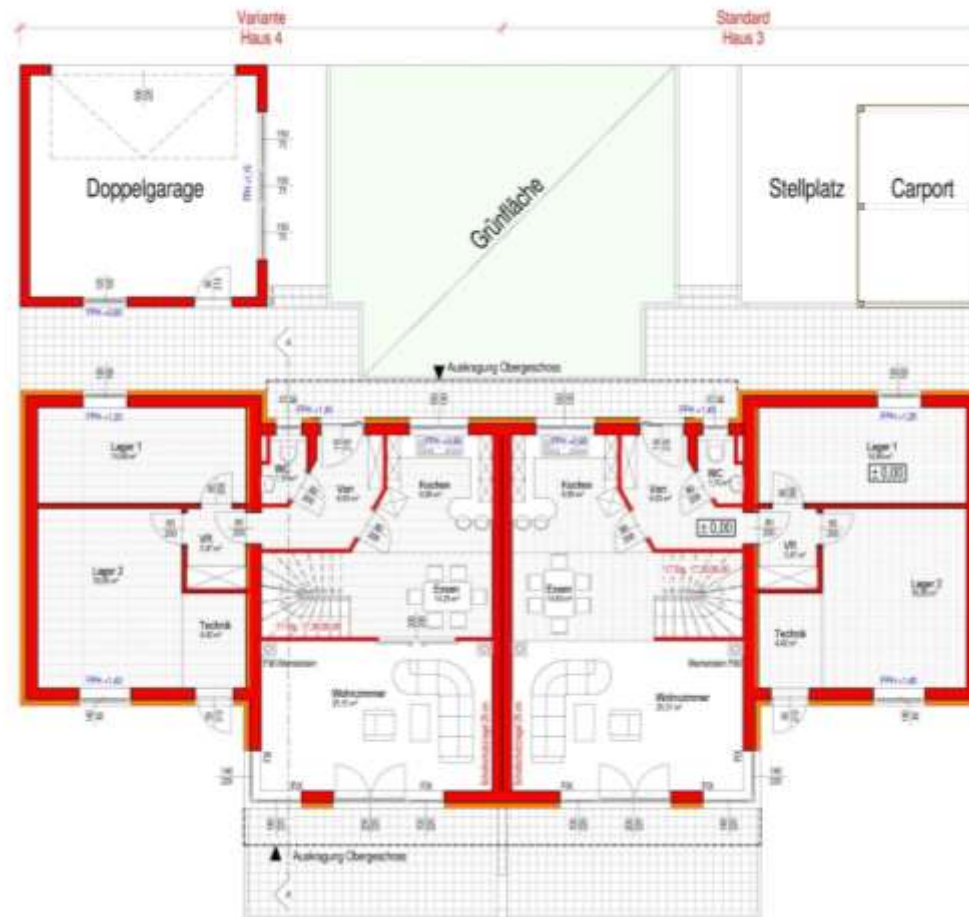




# Grundriss Erdgeschoss

## HAUS 3 & 4

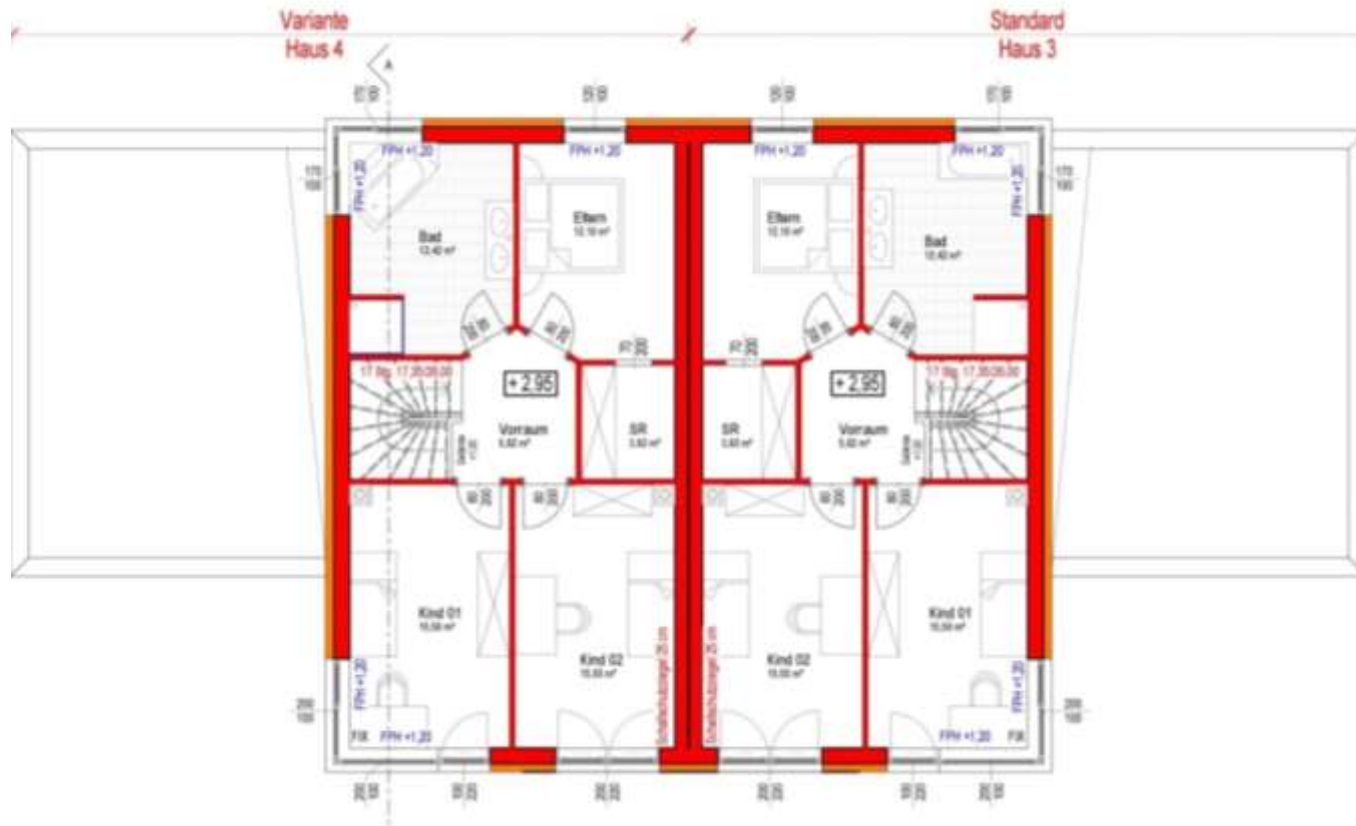
Planungsvorschläge – jederzeit änderbar



# Grundriss Obergeschoss

## HAUS 3 & 4

Planungsvorschläge – jederzeit änderbar



# Innenansicht

## KÜCHE – ESSZIMMER

*MUSTERBEISPIEL – Planungsvorschläge – Symbolphotos – Mobiliar wird nicht beige stellt*



# Innenansicht



## WOHNZIMMER

*MUSTERBEISPIEL – Planungsvorschläge – Symbolphotos – Mobiliar wird nicht beigestellt*



# Innenansicht

## OBERGESCHOSS

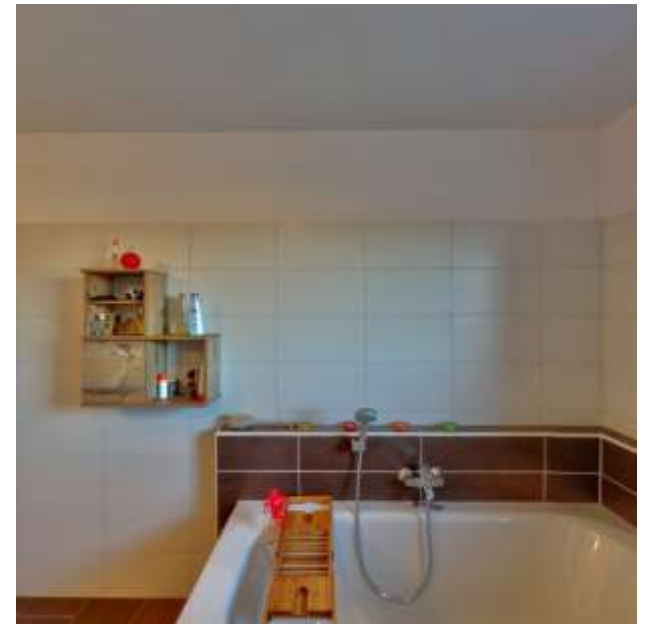
*MUSTERBEISPIEL – Planungsvorschläge – Symbolphotos – Mobiliar wird nicht beigestellt*



# Innenansicht

## BADEZIMMER

*MUSTERBEISPIEL – Planungsvorschläge – Symbolphotos – Mobiliar wird nicht beige stellt*



# Ihre Vorteile auf einen Blick



## Diese Topausstattung ist bereits im Preis inbegriffen:

- ⇒ Holzparkettboden in allen Wohn- und Schlafräumen
- ⇒ Fliesenboden im Eingangsbereich, Küche, Essplatz, Badezimmer und WC
- ⇒ Kunststoff-Alu-Fenster, 3-fach Isolierverglasung
- ⇒ Holztüren mit Holzzargen
- ⇒ Qualitativ hochwertige Sanitäreinrichtungen für Bad und WC
- ⇒ Massivtreppe mit Fliesenbelag und Holz-/Edelstahlgeländer
- ⇒ Zusatzkamin geeignet für Ofenanschluss
- ⇒ Fußbodenheizung für EG und OG
- ⇒ Optional nur bei Niedrigstenergiehaus
- ⇒ Kontrollierte Wohnraumlüftung

# Ihre Vorteile auf einen Blick



## Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Die Projektbetreuung wird von der Firma TECH3 Projektentwicklung GmbH vom **Grundkauf** über die **individuelle Planung**, der begleitenden **Bauaufsicht** bis zur **Schlüsselübergabe** übernommen.

- Wir garantieren Ihnen **Fixpreise** bis zur Fertigstellung der Wohnanlage.
- Alle angeführten Beträge sind **provisionsfrei**.
- Die Anschlusskosten-Gebühren (Kanal, Strom, Gas, Wasser, Telekom) und Sonderwünsche sind nicht im Kaufpreis enthalten.

## Ihr Haus – Niedrigenergie, schlüsselfertig

Ihr Haus wird als **Niedrigenergiehaus** nach den Richtlinien der O.Ö. Wohnbauförderung errichtet und erreicht einen Energiewert von 36 kWh/m<sup>2</sup>a. Neben einem besonders **angenehmen Wohnklima** können Sie mit sehr **wirtschaftlichen Heizkosten** rechnen. *Die OÖ. Landesförderung beträgt für 1 Person € 37.000,00, für 2 Personen € 55.000,00 und € 5.000,00 pro Kind.*



# Ihre Vorteile auf einen Blick



## Grundstück

- Die Grundstücke sind individuell lt. Teilungsplan **vermessen**.
- Ihr Gartenbereich wird **planiert, humusiert** und es wird eine erste Rasensaat angelegt.
- Der Vorplatz wird **asphaltiert** und die Terrasse und der Hauseingang werden mit Betonplatten ausgeführt.

## Nebengebäude EG

Errichtung eines Nebengebäudes in **Planziegelmauerwerk 30 cm inkl. 16 cm Vollwärmeschutz** aus Styropor anstelle einer Vollunterkellerung. Im Nebengebäude sind zwei große Lagerräume sowie der Technikbereich untergebracht. Der Zugang erfolgt über den Vorraum im EG, ein Ausgang in den Gartenbereich ist vorhanden. Das Flachdach ist hochwertig gedämmt.

## Dach

Das Dach wird als **bekiestes Flachdach** ausgeführt und ist hervorragend **wärme gedämmt**.

# Ihre Vorteile auf einen Blick



## Wände EG + OG

Die Außenwände sind mit 30 cm Planziegeln gemauert und erhalten ein 16cm dickes **Vollwärmeschutzsystem**, mit 2mm Reibputz. Die Innenwände werden mit Ziegeln gemauert, sämtliche Ziegelinnenwände werden verputzt.

## Solaranlage

Die Ausführung einer 4m<sup>2</sup> großen Solaranlage zur Unterstützung der **Warmwasseraufbereitung** wird auf dem Flachdach montiert.

## Fußbodenaufbau

Ihr Fußboden wird auf dem als schwimmend verlegten Betonestrich in ausreichender Stärke mit **Wärme- und Trittschalldämmung** sowie **Fußbodenheizung** ausgeführt.

# Ihre Vorteile auf einen Blick



## Stiege EG - OG

Vom Erdgeschoss führt eine massive Stahlbetontreppe mit Fliesenbelag und passendem Holz-/Edelstahlgeländer in das Obergeschoss.

## Haustür

Ihre Haustüre wird in Aluminium, pulverbeschichtet ausgeführt, ist isoliert und enthält einen Satinato-Glaseinsatz. Der Eingangsbereich ist durch das auskragende Obergeschoss sehr gut geschützt.

## Fenster – 3-fach Verglasung in Kunststoff-Alu

Die Fenster und Fenstertüren werden in Kunststoff-Alu innen Weiß ausgeführt. Wir verwenden Internorm Fenster, welche einen U-Wert von ca.  $0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$  aufweisen. Die Fenster und Balkontüren besitzen einen Dreh-/Kippbeschlag. Selbstverständlich enthalten sind alle Innen- und Außenfensterbänke. Eine äußere Alu-Deckschale lässt viele Möglichkeiten für eine individuelle farbliche Gestaltung offen.

# Ihre Vorteile auf einen Blick



## Fußbodenheizung

Ihr Haus wird mit einer Gas-Brennwertanlage mit Niedertemperatur –Fußbodenheizung ausgestattet. Über diese Gas-Brennwertanlage und der Solaranlage wird zentral auch das Warmwasser aufbereitet. Wird die Landesförderung beantragt kommt statt der Gas-Brennwertanlage eine Luftwärmepumpe gegen Aufpreis zur Ausführung.

Der Zusatzkamin im Wohnbereich ist für einen Ofenanschluss geeignet.

## Kontrollierte Wohnraumlüftung

Ihre kontrollierte Wohnraumlüftung passt die zugeführte Luftmenge dem erforderlichen Frischluftbedarf an. Dadurch wird Ihr Haus gleichmäßig mit guter frischer Luft versorgt.

*(nur bei Ausführung als Niedrigstenergiehaus)*

## Sanitärinstallation

Für Ihr Haus wird die komplette Sanitärinstallation lt. Installationsplan verlegt. Die Anschlüsse für Waschmaschine, Geschirrspüler und Gartenbewässerung sind ebenfalls vorgesehen.

# Ihre Vorteile auf einen Blick



## Elektroinstallation

Die Decken- und Wandauslässe werden laut Installationsplan ausgeführt. Die Schalter und Steckdosen sind Weiß. Wir haben im Garten- und Eingangsbereich Bewegungsmelder für Ihre Sicherheit installiert. In der Küche ermöglicht ein Rauchmelder das frühzeitige Reagieren.

## Verfliesung

Die Bereiche Bad, WC, Vorraum, Küche werden verflieset. Das WC im Erdgeschoss wird bis ca. 1,50m Höhe verflieset, das Badezimmer im Obergeschoss bis zur Tür-Zargen-Oberkante.

## Bodenbeläge

Alle Schlafzimmer und das Wohnzimmer erhalten einen schwimmend verlegten Parkettboden in Buche.

## Maler

Alle Decken sind gespachtelt und Weiß gestrichen. Die Innenwände im Erdgeschoss und im Obergeschoss werden mit Mineralfarbe in weiß gestrichen.

# Ihre Vorteile auf einen Blick



## Sanitäreinrichtung

Das Erdgeschoss-WC ist ausgestattet mit einem Handwaschbecken, mit Kalt- und Warmwasseranschluss und einem Hänge-WC. Im Badezimmer des Obergeschosses sind zwei Waschbecken, eine Einbaubadewanne, eine Dusche (ohne Duschkabine) – jeweils mit Einhandmischern und ein Hänge-WC vorgesehen.

## Innentüren und Zargen

Alle Türen sind mit Röhrenspankern in Buche furniert oder in Weiß ausgeführt. Ebenso passend die Holzzargen.

## Telefon und Internet

Die Leerverrohrung erfolgt im Wohnzimmer sowie in den 3 Schlafräumen.

# PREISLISTE



	Grundstück	Haus	Gesamtpreis
HAUS 1	Verkauft		
HAUS 2	€ 39.675,- 529m <sup>2</sup>	€ 268.825,-	€ 308.500,-
HAUS 3	Verkauft		
HAUS 4	Verkauft		

*Im Gesamtpreis sind enthalten: Schlüsselfertige Errichtung der Doppelhaushälfte, Außenanlagen inkl. Terrasse (ohne Einfriedung), überdachter Carport und Grundkaufpreis (ohne Grunderwerbssteuer), Projektbetreuung TECH3 GmbH, geringfügige Änderungen bleiben vorbehalten.*

TECH3 Projektentwicklung GmbH,  
Peterfeld 91  
4963 St. Peter/Hart



0043 / (0)7722 63200; office@tech3.at

[www.tech3.at](http://www.tech3.at)

LG: Ried/Innkreis, FN171208b, UID: ATU44758507



Alle Fotos in diesem Prospekt sind Symbolfotos. Außengestaltung und Ausführung unverbindlich, Mobiliar wird nicht beigestellt. Anschlusskosten sind nicht enthalten. Planliche Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften sind vorbehalten.