

Lassen Sie (T)RÄUME wahr werden!



EIGENTUMSWOHNUNGEN OBERNBERG AM INN

18 Wohneinheiten | ca. 58 bis 102 m²



Die Gemeinde wird nicht ohne Grund „das tausendjährige Juwel am Inn“ genannt. Obernberg ist nicht nur durch seine Lage an einer Terrassenkante zum Grünen Inn etwas Besonderes: Hier lebt man von und mit der Natur. Der malerische Ort wartet mit etlichen Sehenswürdigkeiten auf, etwa der Borganlage mit Falknerei und historischem Garten. Im benachbarten, ehemaligen Schüttkasten wird jetzt Kunst präsentiert.

Der Markplatz wird zu Recht als einer der schönsten seiner Art in ganz Österreich bezeichnet. Besonders prächtig sind das „Woerndlehaus“, das „Apothekerhaus“ und das „Schiffmeisterhaus“ mit Stuckarbeiten

Grundriss & Straßenansicht



von Johann Baptist Modler (1697 bis 1774). Außerdem steht in Obernberg die einzige Abendmahlkirche Österreichs. Im März trifft man sich beim Pferdemarkt.

Schule, Kindergarten oder der neu errichtete Spar-Markt ist mit kurzen Strecken gut zu Fuß erreichbar. Obernberg liegt in der Thermenregion, somit ist der Weg zu einigen Stunden Entspannung auch nicht weit entfernt. Weiters befindet sich in der Gemeinde ein Erlebnisbad, das im Sommer für Abkühlung sorgt. Direkt bei Obernberg liegt der Inn-Radwanderweg, sodass auch für sportliche Aktivitäten, direkt vor der Haustüre, genug Möglichkeiten vorhanden sind.

Die Wohnanlage wird als Niedrig(st)-energiehaus in ziegelmassiv-Ausführung gebaut. Die Anlage besteht aus 18 Wohneinheiten (Top 1-18).

Ihre Vorteile mit diesen innovativen Eigentumswohnungen: Hoher Wohnkomfort, großzügige Allgemeinfläche, geringe Heizkosten, massive Bauweise, ganzjährige Frischluftzufuhr wählbar, modernes Design. Frei finanzierbar. Energiewerte: Bsp. **HWB 37,00 kWh/m²a, gFee 0,77;**



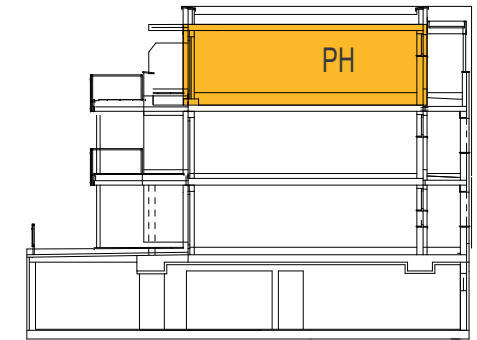
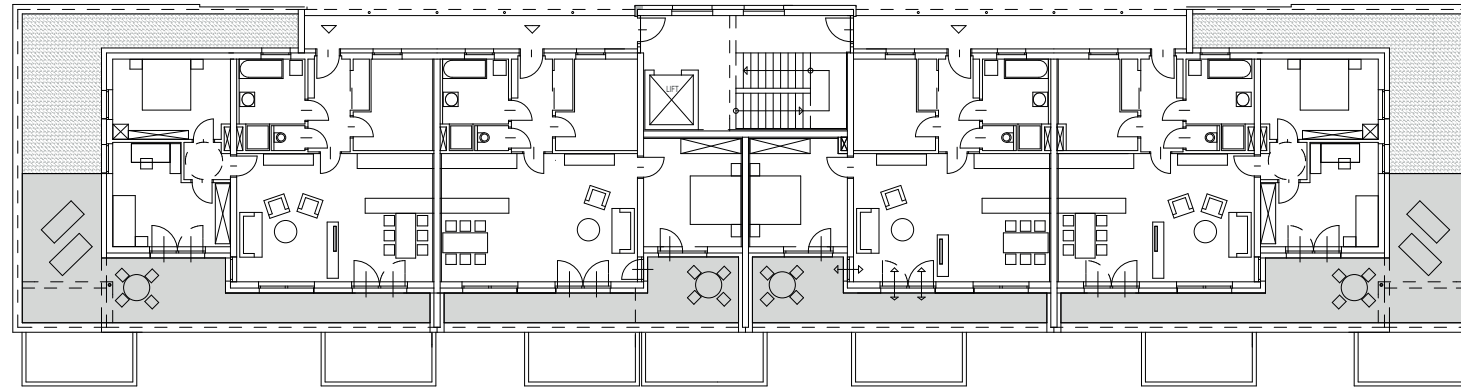
Diese Wohnanlage wird in ziegelmassiver Ausführung gebaut. Die Anlage besteht aus einem Kellergeschoss (hauseigenen Stellplätze, Kellerräume, Technikraum, Fahrradabstellflächen, Stiegenhaus und Lift) aus einem Erdgeschoss, einem Obergeschoss und einem Dachgeschoss, in denen die 18 Eigentumswohnungen untergebracht sind!



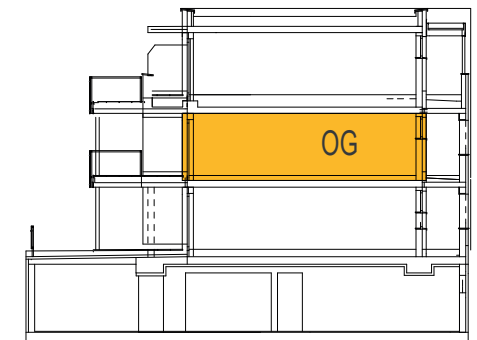
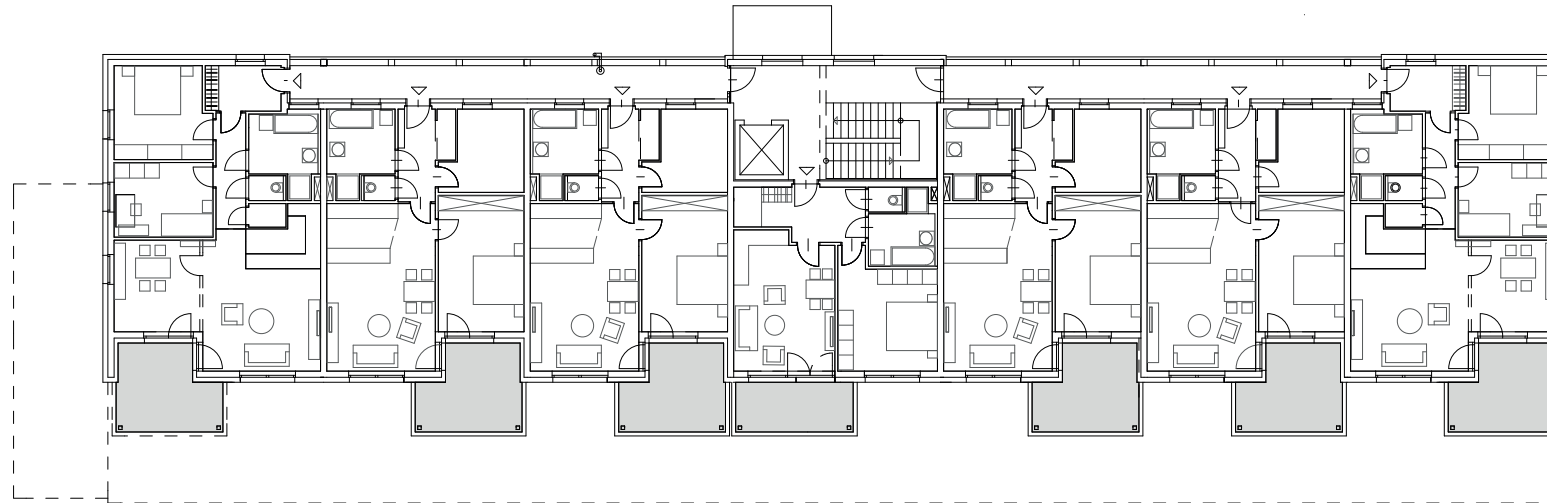
Unser schlüsselfertiges Angebot für Sie!

Fundamente	Fundamentplatte nach statischen Erfordernissen
Untergeschoße	Stahlbetonwände, wärmegeklämt, Fahrbelag asphaltiert. Wände schalrau. Malerei Dispersion weiß wischfest.
Obergeschoße	Außenwände: 25 cm Ziegelmauerwerk mit Vollwärmeschutz
Dachgeschoss	Tragende Wände: 20- 25 cm Ziegel oder Beton nach stat. Erfordernis Wohnungstrennwände: aus geeignetem, dem technischen Stand entsprechenden Schallschutzziegel Innenwände: 12 cm Mauerwerk verputzt Decken: Stahlbetonelement Decken mit Aufbeton, Untersicht gespachtelt, Estrich mit Fußbodenheizung Stiegen: Stahlbeton Innenputz: Kalk-Gips-Putz, Nassräume: Zementputz Außenputz: Vollwärmeschutz Systemputz
Dacheindeckung	Flachdachabdichtung mit geeignetem, dem technischen Stand entsprechenden Folien, Abläufe, Entlüftungen in verzinkter Ausführung. Dachdämmung lt. Energieausweis. Ablaufrohe Dach, Terrassen und Balkone Alu beschichtet auf Außenwand.
Schlosserarbeiten	Geländer mit Glasfüllung, Handläufe Innen: Siederohr 3 cm weiß beschichtet Schließanlage, Briefkastenanlage ausgeführt als Zentralschließanlage für Wohnungstüren Hausbrieffachanlage, Abstellraum und Allgemeinzugang
Fenster	Wärmegeklämte Kunststoff-Fenster antrazith mit 3 Scheiben, Isolierverglasung Dreh-Kipp-Ausführung
Eingangstüre	In Ausführung wie Fenster mit vollflächiger Füllung
Sonnenschutz	Raffstorekästen als Vorbereitung für Raffstore in Schienenführung und Elektroantrieb
Fensterbänke	Außen: Alu-Fensterbank oder gleichwertig Innen: Werzalith weiß oder gleichwertig
Bautischler	Türblatt: weiß lackiert, glatte Oberfläche Zarge: Holzumfassungszarge bei Innentüren Durchgangshöhen, laut Plan Beschlag: Rundstabdesign mit Rundrosetten
Fliesen:	Fliesen ca. 30/60 cm im Dünnbettverfahren geklebt Balkon: Betonplatte 40/40 auf Unterkonstruktion
Böden	Standard Ausstattung: Fertigparkett Eiche braun
Maler	Mineralische Farbe weiß für Wände und Decken gestrichen bzw. gespritzt
Heizung	Fernwärme durch Geothermie, Wohnungen mit Fußbodenheizung
Elektro	Ausstattung mit Schalter und Dosen laut Leistungsbeschreibung
Sanitär	Standard Ausstattung laut Leistungsbeschreibung
Allgemein	Liftanlage: Standardlift 4 Haltestellen für 6 Personen, behindertentauglich
Außenanlage	Besucherparkplätze, großzügige Allgemeinfläche Garten, Kinderspielplatz
Energie-Bauweise	Gemäß Energieausweis ist der flächenbezogene HWB (folgt)

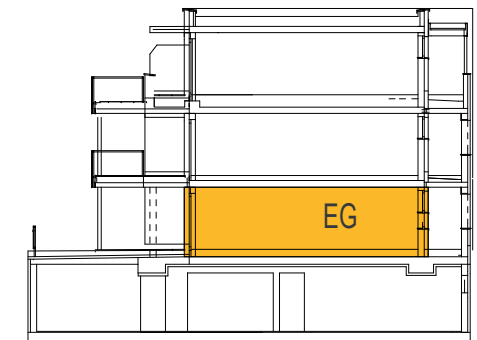
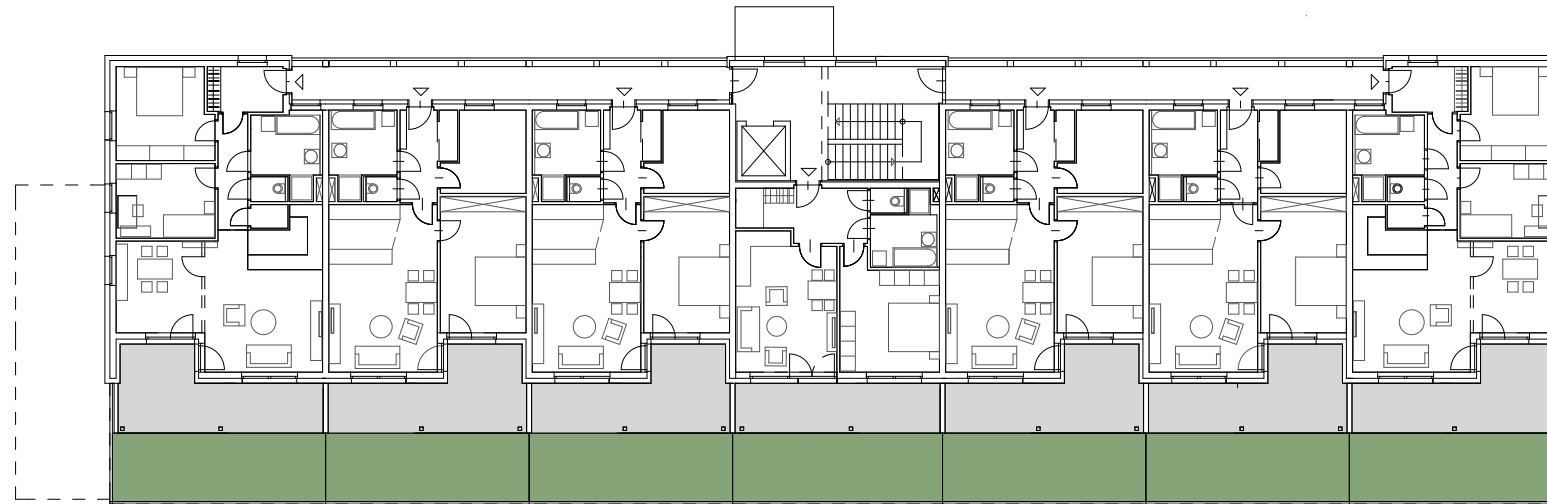
Penthouse



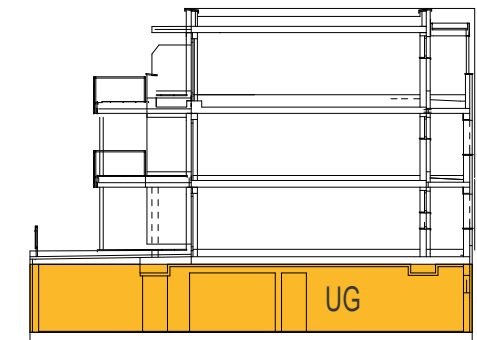
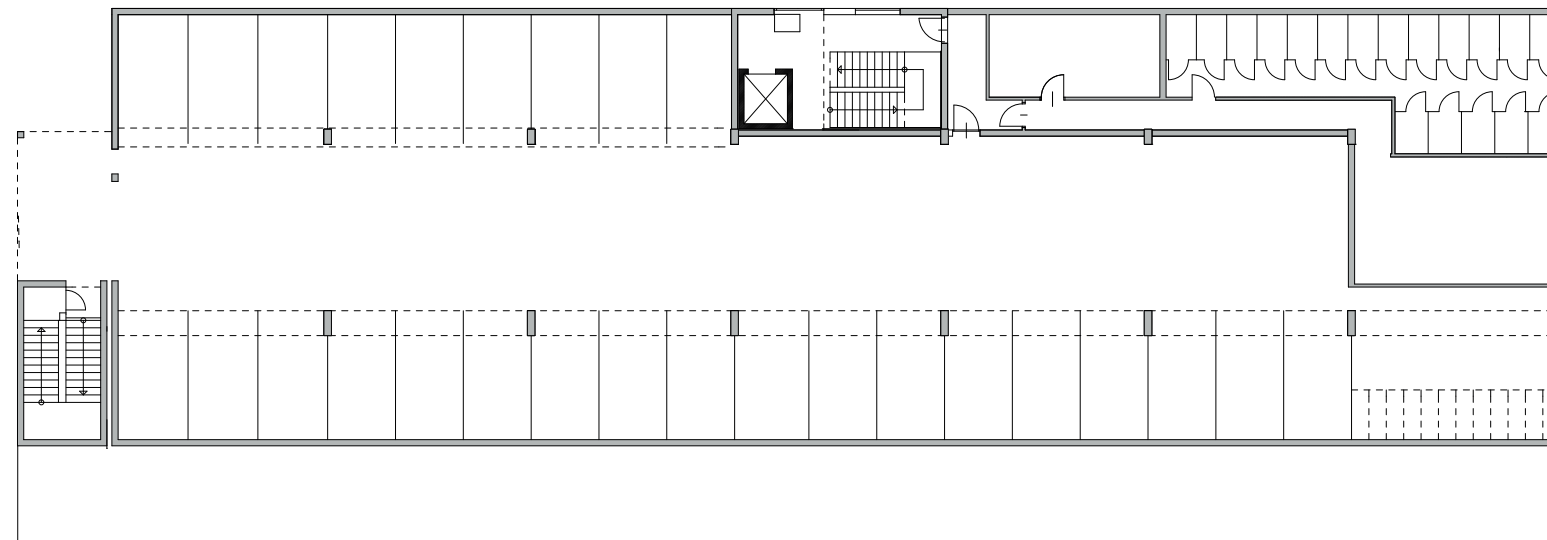
Obergeschoss

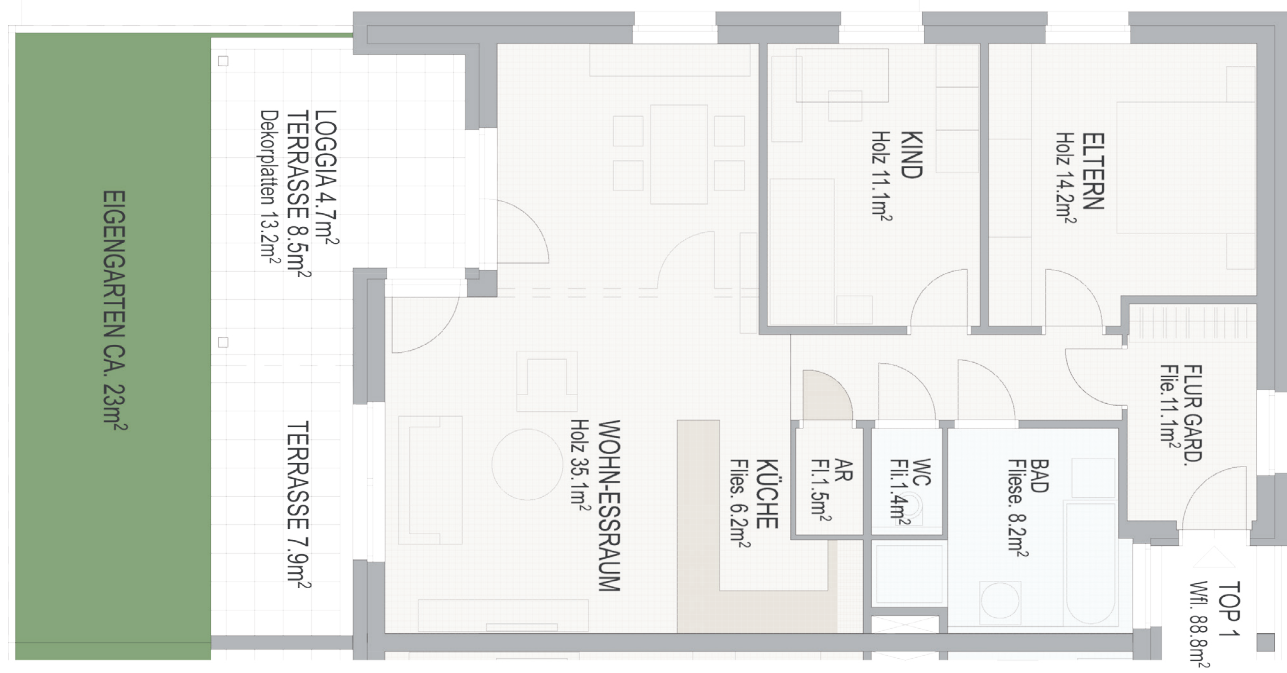


Erdgeschoss

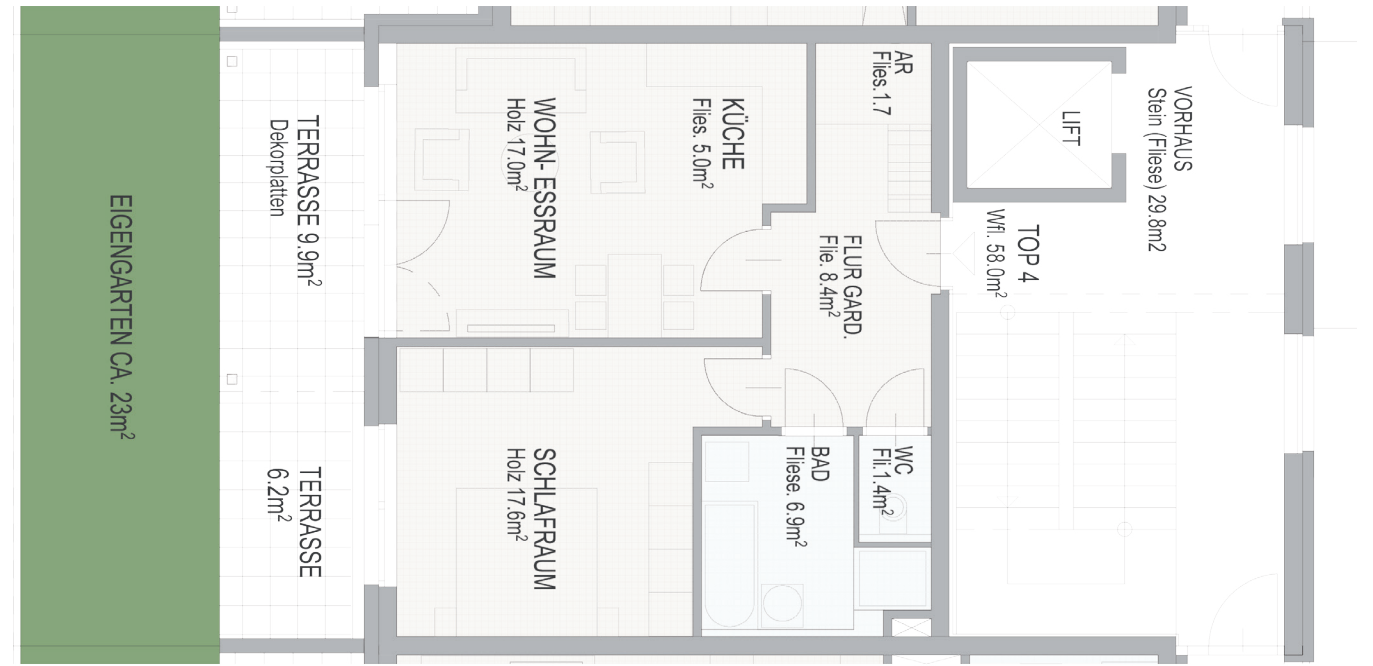


Untergeschoss

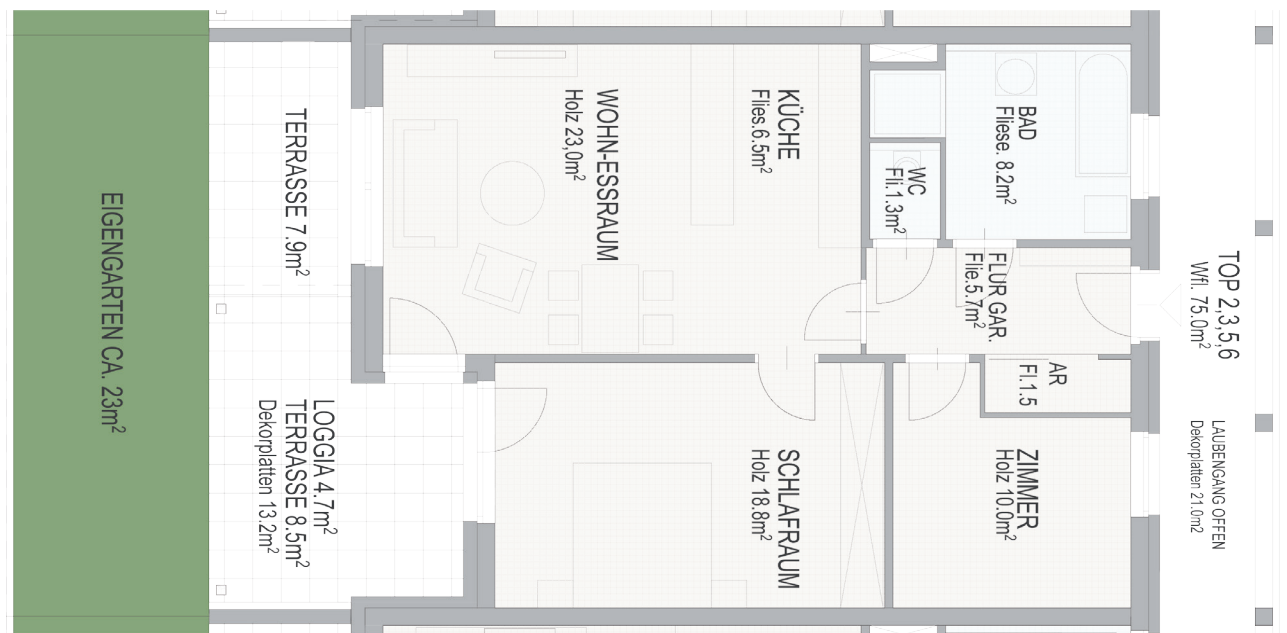
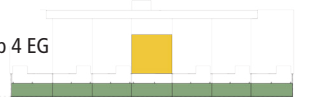




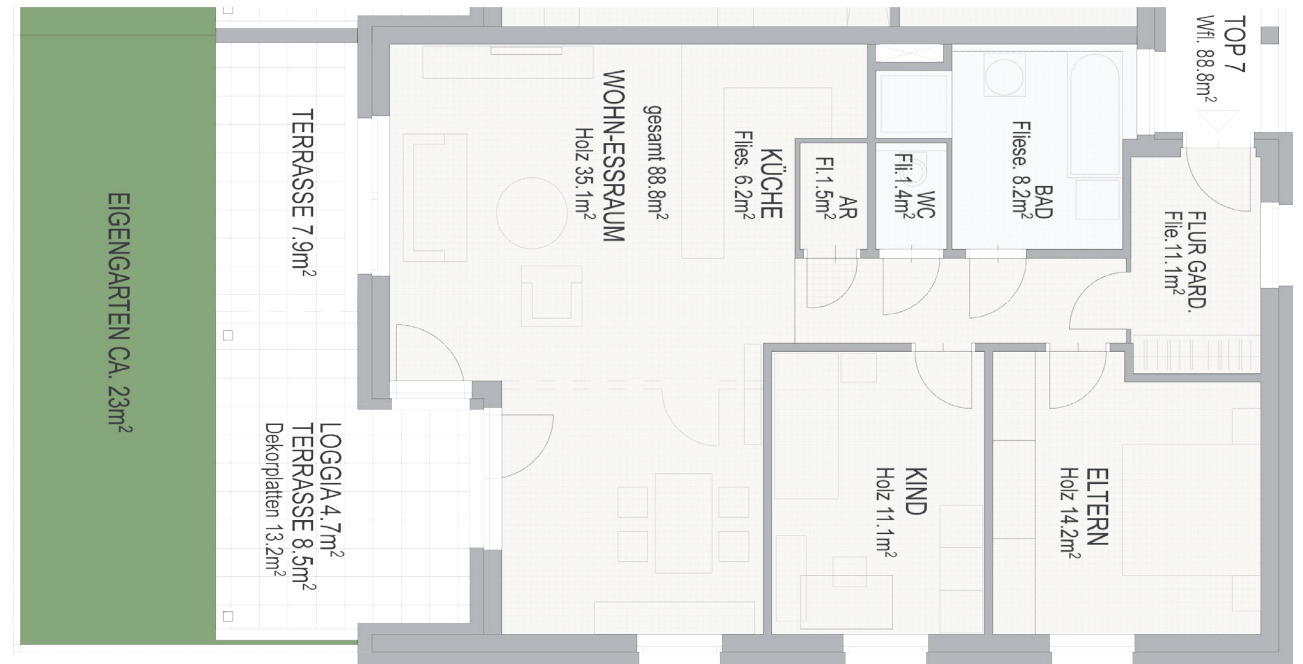
Top 1 EG



Top 4 EG

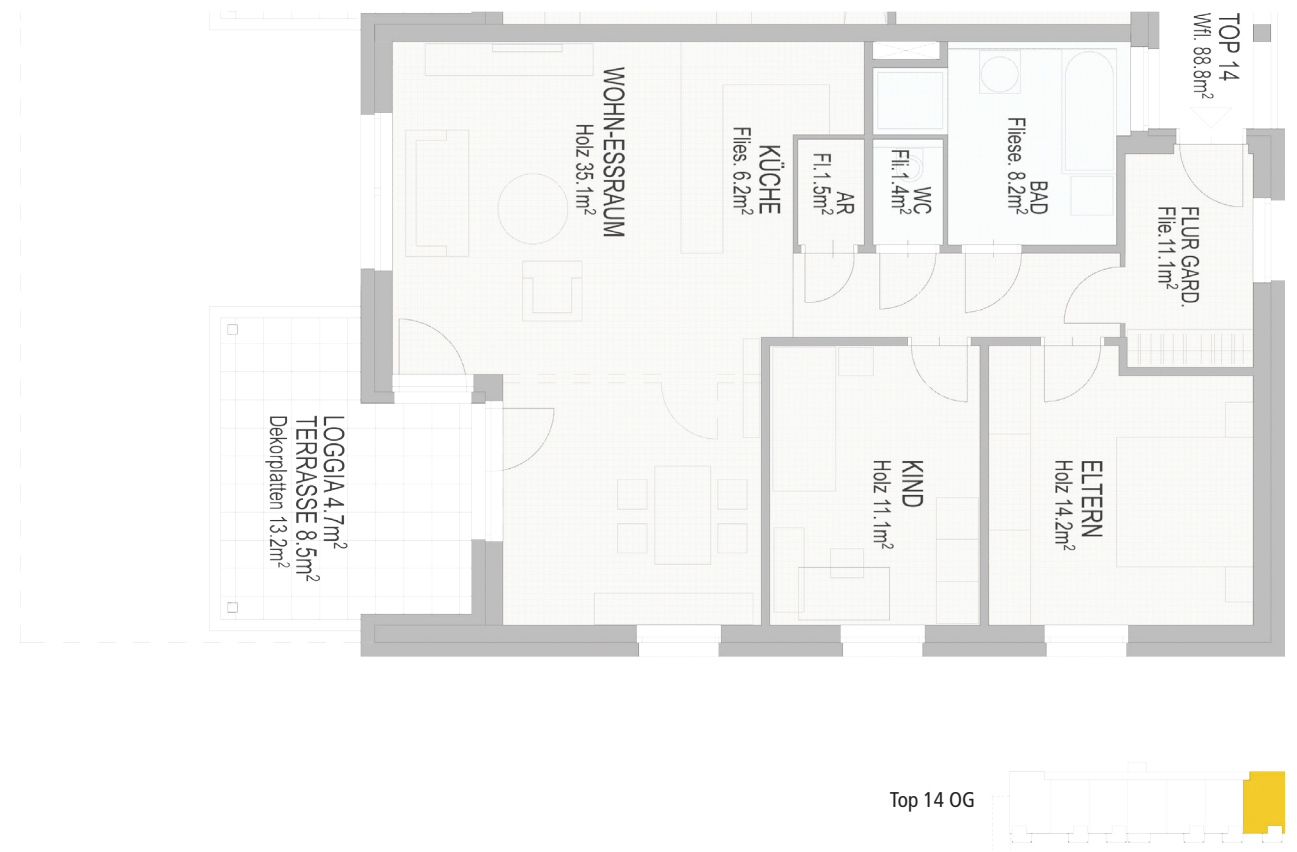
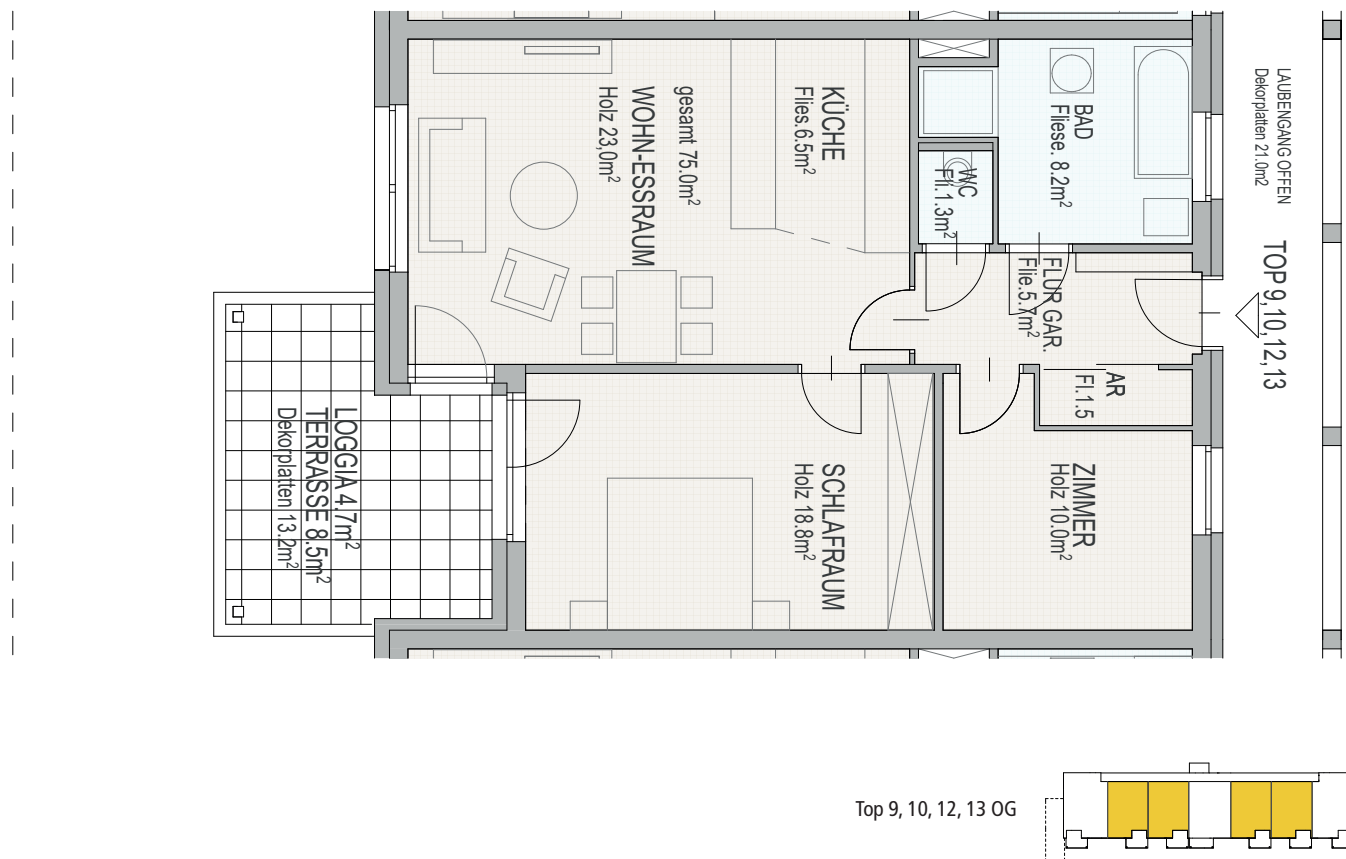
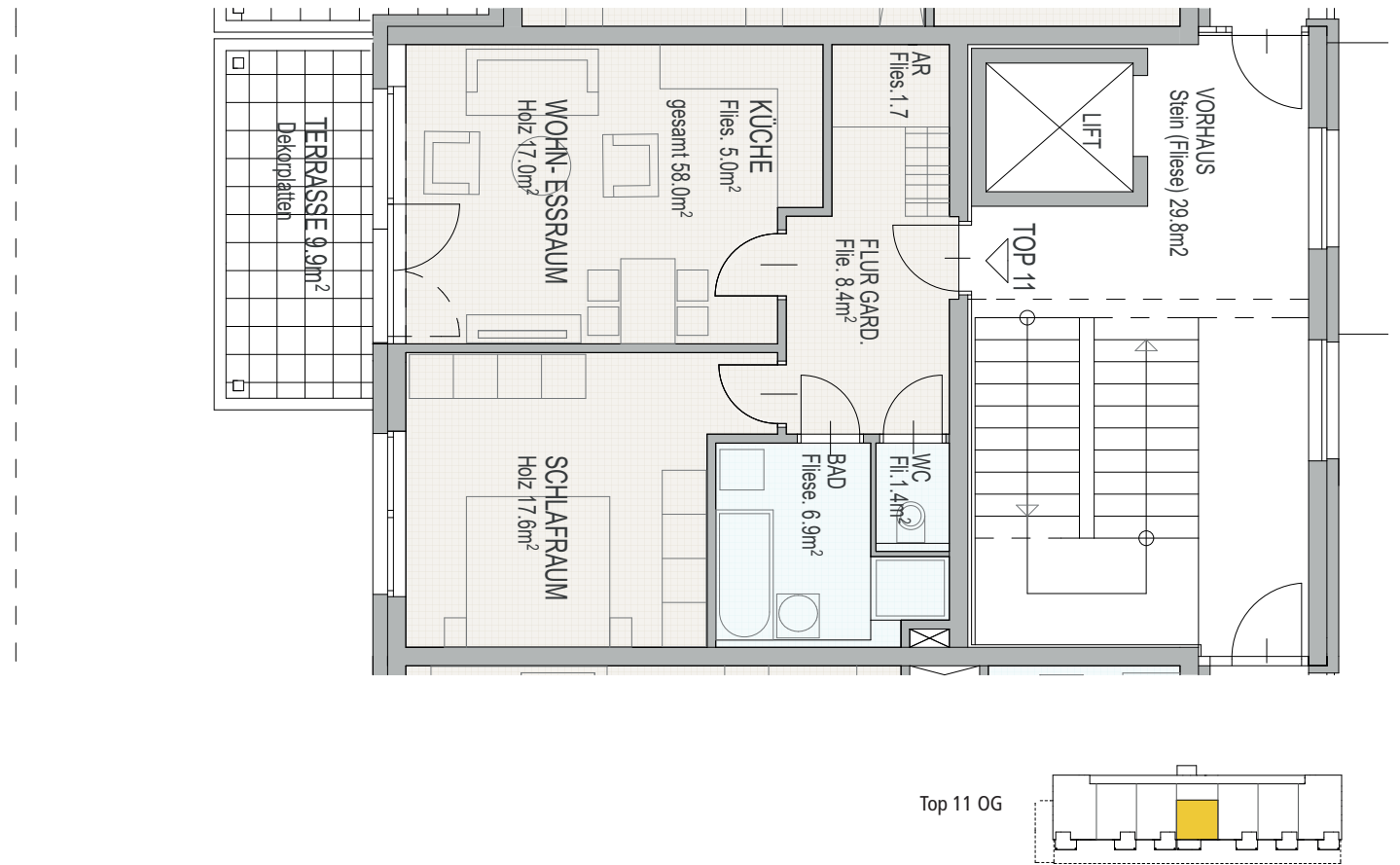
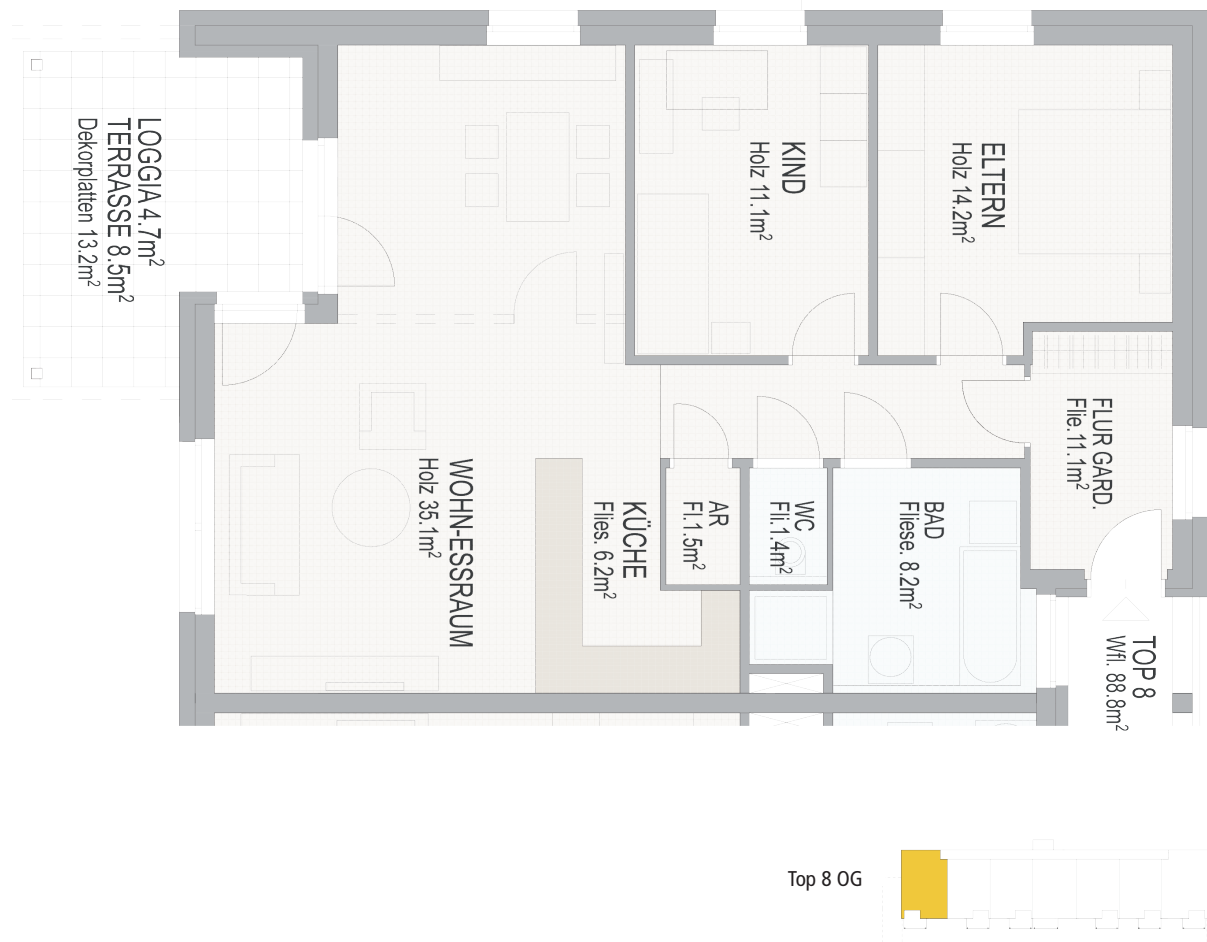


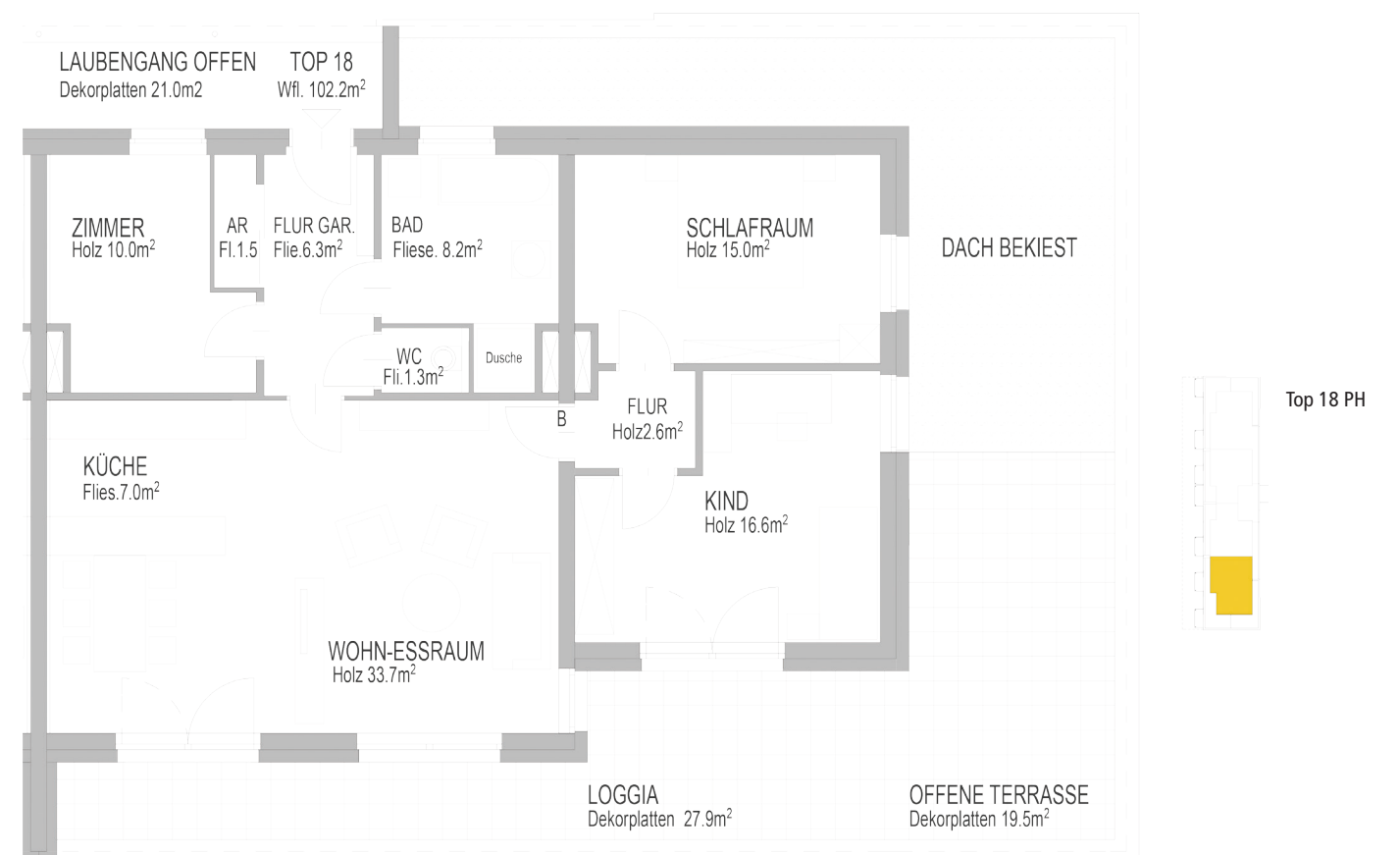
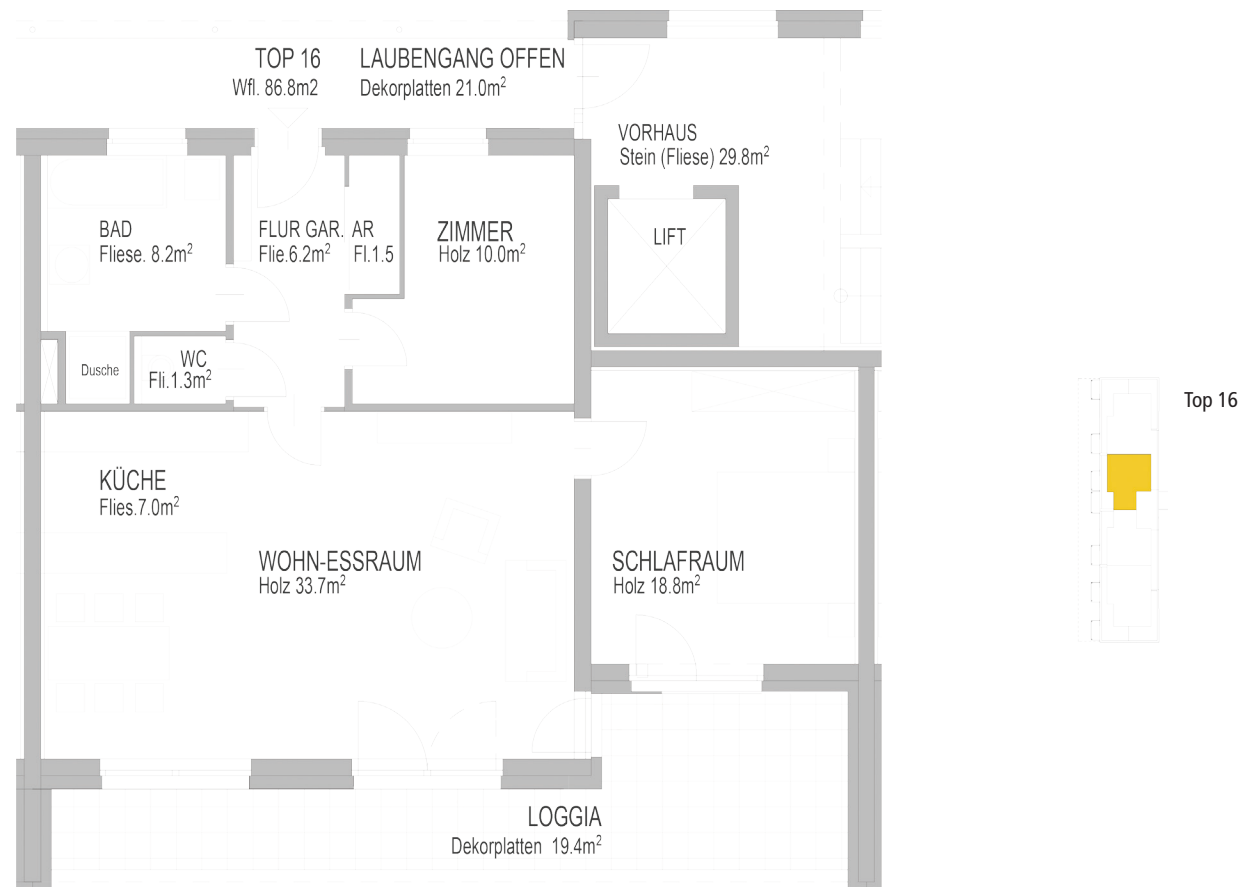
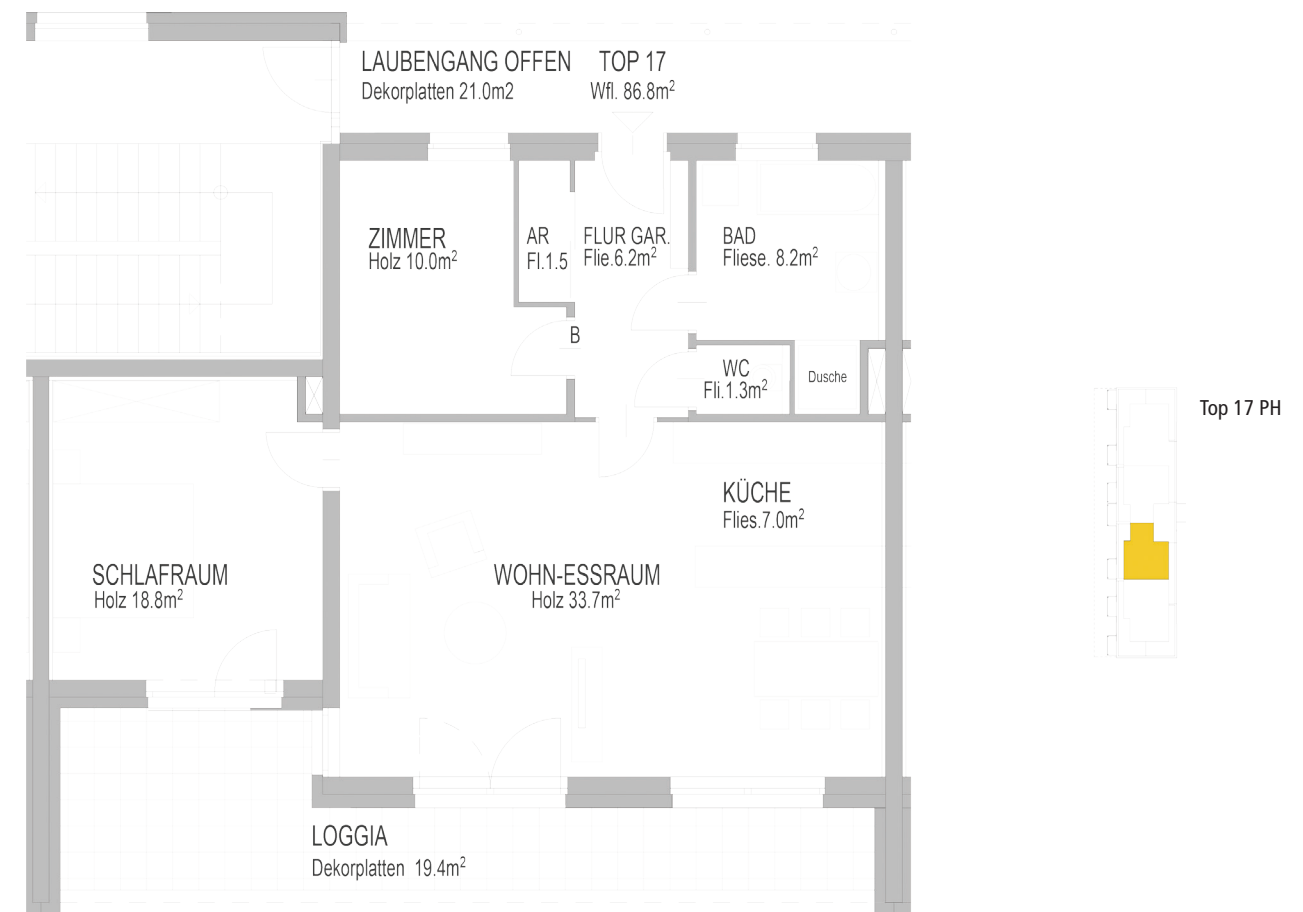
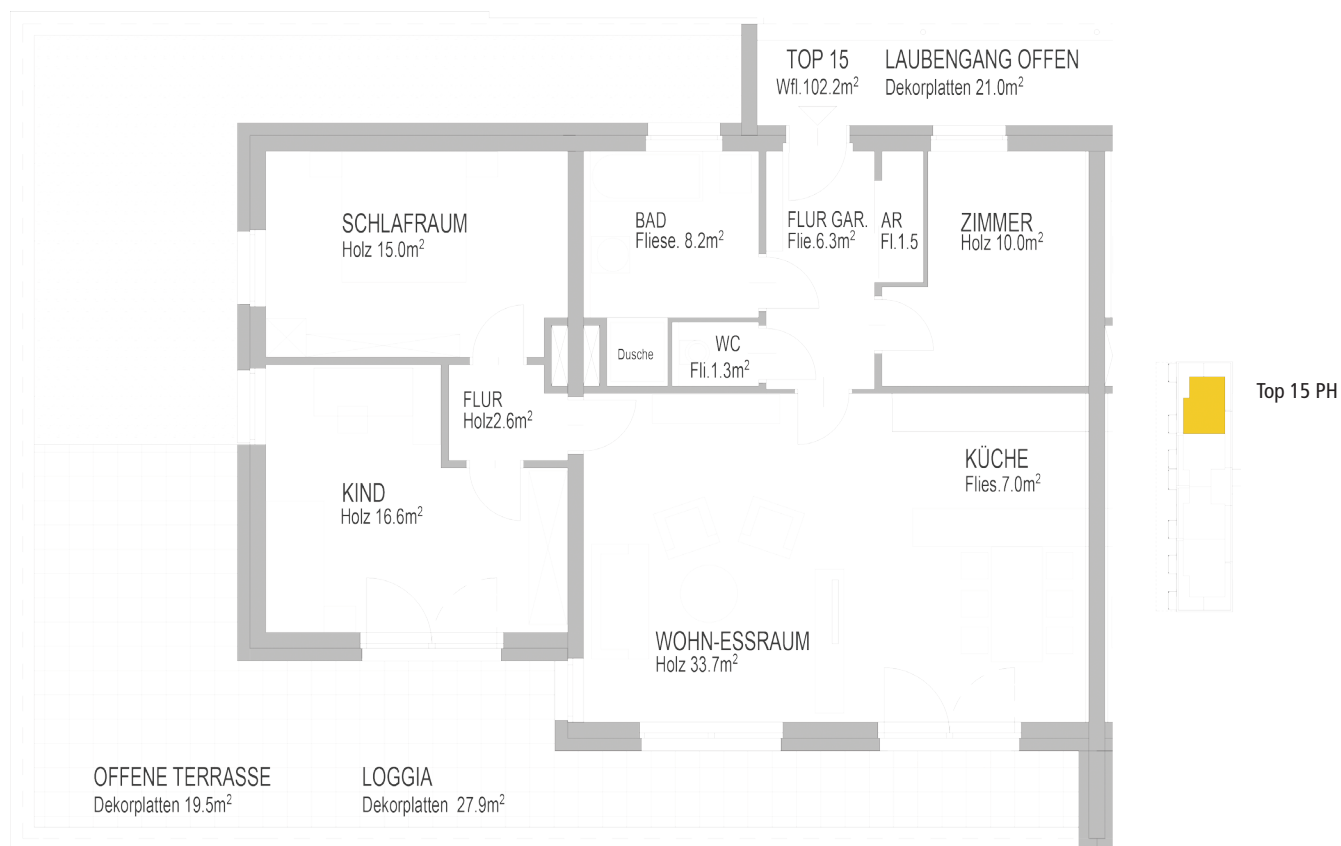
Top 2, 3, 5, 6 EG



Top 7 EG









SHB



Viele gute Gründe sprechen für uns:

- die Vielfalt
- die geringen Betriebskosten
- der schlüsselfertige Ausbau
- die persönliche Beratung
- das moderne Design

**Ein Niedrig(st)energiehaus ist
energiesparend und kostenbewußt ...**

Wer heute neu baut, sollte sich auf jeden Fall mit den Vorteilen eines Niedrig(st)energiehauses beschäftigen:
für energieeffizientes Bauen sprechen nicht nur umweltfreundliche Aspekte sondern vor allem auch geringe Heizkosten und ein verbessertes Raumklima.



SHB Systemhausbau GmbH
Baumeister | Bauträger | Immobilien
Vogelweiderstraße 9, 4600 Wels
Tel +43 (0)7242.600 668
Mail info@systemhausbau.co.at
Web: www.systemhausbau.co.at