

4. Bauabschnitt



## Neubauprojekt Europastraße 69

Im Grünen und doch in der Stadt.

**Exklusive Wohnanlage mit 8 barrierefreien Eigentumswohnungen an einem unverbaubaren Grüngürtel in ruhiger Stadtlage.**

### HERRLICHE AUSSICHT INS GRÜNE

- » Wohnungsgrößen von 58-90 m<sup>2</sup> ab € 229.700,-
- » Großzügige Terrassen und Balkone
- » Eigengärten | Nutzgärten für OG-Wohnungen
- » Tiefgarage mit anschließenden Abstellräumen
- » Südseitige Ausrichtung zum Grünland



### HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG

- » Wertbeständige Ziegelmassivbauweise
- » Holz/Alu-Fenster mit 3-Scheiben Isolierglas
- » Holzzargen bei Wohnungs- und Innentüren
- » Hochwertige Echtholz- und Keramikböden
- » Wohnraumlüftung im Schlafzimmer und Bad
- » Solide Sanitärausstattung namhafter Marken



## IHRE EIGENE WOHNUNG IN LINZ MIT BESTER WOHNQUALITÄT

Die Wohnanlage befindet sich an der Europastraße im charmanten Stadtteil Bindermichl-Keferfeld. Von hier aus lässt sich das Stadtzentrum mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder mit dem Auto schnell erreichen, man genießt aber viel Grün vor der eigenen Haustüre. Diese einmalige Lage bietet ein urbanes Lebensgefühl in Kombination mit höchster Wohnqualität - im Grünen und doch in der Stadt.

Die Verkehrssituation in diesem Stadtteil ist ruhig und es stehen ausreichend öffentliche Parkplätze zur Verfügung. Nahversorger, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, ein Ärztezentrum, alle möglichen Schultypen und die Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe und können fußläufig leicht erreicht werden.



## TOP ARCHITEKTUR – ZEITLOS, MODERN UND KUNDENORIENTIERT

Das Wohnhaus weist eine kompakte, zeitgemäße Architektur mit zwei Vollgeschossen und einem zurückgesetzten, zweiten Obergeschoß auf.



Die Grundrisse bieten höchste Funktionalität und ausreichend Stauraum. Bad und WC sind für eine barrierefreie Umgestaltung bei Bedarf vorbereitet.

Das Gebäude ist nach Süden ausgerichtet, damit Sie das anschließende, unverbaubare Grünland sowie die schöne Aussicht in vollen Zügen genießen können.

Für jede Wohnung ist ein Tiefgaragenplatz vorgesehen. Die privaten Kellerabteile befinden sich in unmittelbarer Nähe zu den einzelnen Tiefgaragenstellplätzen.

## HERVORRAGENDE QUALITÄT – WERTBESTÄNDIG UND NACHHALTIG

Wir legen ein besonderes Augenmerk auf nachhaltige, energieoptimierte Bauweise u. hochwertige Ausstattung.

Dementsprechend arbeiten wir ausschließlich mit erfahrenen Unternehmen zusammen, auf die wir uns uneingeschränkt verlassen können und denen Seriosität, Zuverlässigkeit und Ehrlichkeit genauso wichtig sind wie uns.



## DIE PLANUNG IM DETAIL – AN ALLES GEDACHT

### EINGANGSBEREICH

Der überdachte Eingangsbereich ist barrierefrei gestaltet. Die Klingelanlage und Briefkastenanlage ist im Eingangsportal integriert. Die Post kann von den Bewohnern von innen entnommen werden, sodass keine fremden Personen ins Haus gelassen werden müssen.

### DIE WOHNUNGEN

Bei der Gestaltung der Wohnungsgrundrisse wurde besonders auf die Einbeziehung der umgebenden Grünflächen und der besonderen Aussichtslage geachtet. Ebenso wurde großer Wert auf Funktionalität und bestmögliche Raumausnutzung gelegt.



Alle Wohnungen sind mit einem großen, lichtdurchfluteten Wohnraum, einem geräumigen Schlafzimmer, einem sehr hellen Kinderzimmer (nur 3-Raum Wohnungen), einer komfortablen Diele mit Abstellraum und einem getrennten Bad und WC ausgestattet. Bei Bedarf können größere Wohnbereiche nochmals abgeteilt werden, wenn Sie vielleicht ein zusätzliches Zimmer benötigen.

### PRIVATE GRÜN- UND FREIFLÄCHEN FÜR ALLE WOHNEINHEITEN

Alle Wohnungen verfügen über private Freiflächen in Form von barrierefreien Terrassen bzw. Balkonen. Die Erdgeschoßwohnungen haben direkt angrenzende Eigengärten, alle Obergeschoßwohnungen erhalten ebenso einen eigenen Nutzgarten.

### BARRIEREFREIE ALLGEMEINANLAGEN UND ANPASSBARKEIT FÜR ALLE LEBENSITUATIONEN

Neben den allgemeine Grünflächen verfügt die Wohnanlage über gemeinschaftliche Wasch- und Trockenräumlichkeiten und entsprechenden Fahrrad- und Kinderwagenabstellmöglichkeiten im Kellergeschoss. Der Müllraum ist im Erdgeschoss situiert und von außen zugänglich.

Alle Geschosse können ungehindert durch einen Personenlift erreicht werden. Durch die barrierefreie Gestaltung des Gebäudes bzw. der Wohnungen ist auch später eine Anpassung an alle Lebenssituationen ohne größeren Aufwand möglich.

### INDIVIDUELLE PLANUNG

Bei Bedarf können die Grundrisse – soweit technisch und terminlich möglich – nach Ihren eigenen Wünschen geändert werden. Eine genauere Baubeschreibung und weitere Details zur Ausstattung sind in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung (BAB) dargestellt.

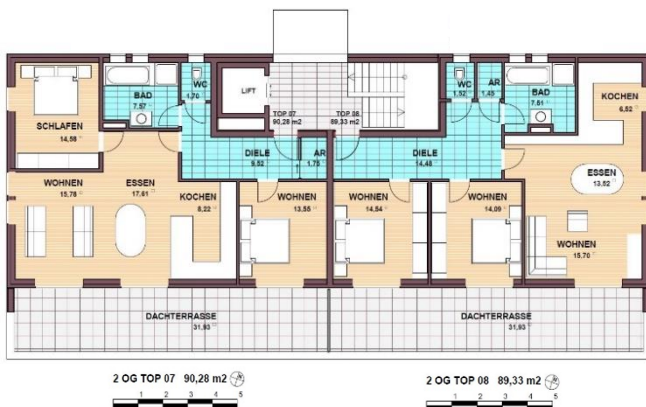
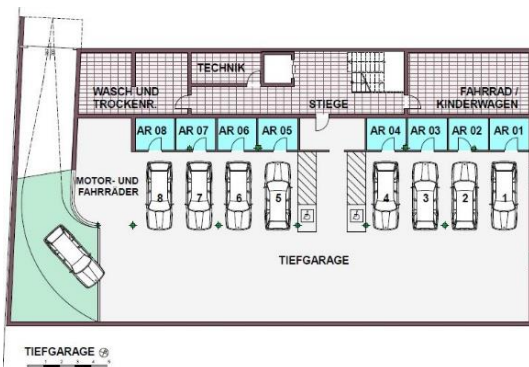
## ALLE WOHNUNGEN UND PREISE IM ÜBERBLICK

Lage	TOP	Wohnfläche	Terrasse/Balkon	Eigengarten Nutzgarten	Kaufpreis
EG	<b>01</b>	74,04 m <sup>2</sup>	20,46 m <sup>2</sup>	90,44 m <sup>2</sup>	€ 295.300,-
EG	<b>02</b>	58,17 m <sup>2</sup>	23,50 m <sup>2</sup>	64,79 m <sup>2</sup>	€ 234.100,-
EG	<b>03</b>	81,12 m <sup>2</sup>	20,46 m <sup>2</sup>	99,50 m <sup>2</sup>	€ 327.500,-
1. OG	<b>04</b>	81,12 m <sup>2</sup>	18,01 m <sup>2</sup>	15,00 m <sup>2</sup>	€ 314.400,-
1. OG	<b>05</b>	58,17 m <sup>2</sup>	21,08 m <sup>2</sup>	15,00 m <sup>2</sup>	€ 229.700,-
1. OG	<b>06</b>	81,12 m <sup>2</sup>	18,01 m <sup>2</sup>	15,00 m <sup>2</sup>	€ 314.400,-
2. OG	<b>07</b>	90,28 m <sup>2</sup>	31,93 m <sup>2</sup>	15,00 m <sup>2</sup>	€ 399.500,-
2. OG	<b>08</b>	89,39 m <sup>2</sup>	31,93 m <sup>2</sup>	15,00 m <sup>2</sup>	€ 396.300,-

**Provisionsfreier Verkauf** | schlüsselfertig, inkl. Aufschließungskosten | Tiefgaragenplatz EUR 23.500,- | Vertrags- und Zahlungsabwicklung gemäß Bauträgervertragsgesetz (BTVG), Ratenplan B | Kaufnebenkosten: 3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Grundbucheintragungsgebühr, treuhändige Vertragsabwicklung 1,4% zzgl. 20% MwSt. und Barauslagen.

Weitere Unterlagen und den Verkaufstatus finden Sie auf unserer Homepage unter [www.top24-wohnbau.at](http://www.top24-wohnbau.at)

## GRUNDRISSSE



## WIR NEHMEN UNS ZEIT FÜR SIE



Ing. Thomas Huemer MSc  
Tel.: +43 664 1215830

Arch. DI Andreas Karlsreiter  
Tel.: +43 699 11077555



## KONTAKT

Top24 Wohnbau12 GmbH  
Leondinger Straße 2  
4061 Pasching  
office@top24-wohnbau.at  
www.top24-wohnbau.at