





AD MONTES | WOHNEN IN ADMONT





# INDEX

AD MONTES | WOHNEN IN ADMONT

AD MONTES	Seite 7
Highlights	Seite 9
Admont / Nationalpark Gesäuse	Seite 11
Übersicht	Seite 13
Haus A	Seite 17
Gartenwohnungen	Seite 18
Balkonwohnungen	Seite 20
Dachgeschoßwohnungen	Seite 23
Haus B	Seite 27
Gartenwohnungen	Seite 28
Balkonwohnungen	Seite 31
Dachgeschoßwohnungen	Seite 34
Einfamilienhäuser	Seite 39
Haus I	Seite 40
Haus II	Seite 42
Ausstattung	Seite 44
Individuelle Wünsche	Seite 45
Bau- und Ausstattungsdetails	Seite 46
Kaufabwicklung	Seite 48
ALEGRE	Seite 49
Rechtliches	Seite 50





## AD MONTES

Im Herzen der Nationalparkgemeinde Admont entstehen 17 exklusive Eigentumswohnungen und zwei private Einfamilienhäuser.

Die barrierefrei und offen gestalteten Eigentumswohnungen eignen sich perfekt für kleine Familien, Pärchen oder Singles sowie als barrierefreier Alterswohnsitz oder Feriendomizil im Nationalpark Gesäuse.

Die Wohnungsgrundrisse bestechen durch eine wohlüberlegte Raumaufteilung mit lichtdurchfluteten Wohnbereichen sowie attraktiven Außenräumen in Form von privaten Eigengärten und Terrassen bzw. Balkonen. Sämtliche Wohnungen sind barrierefrei gestaltet und leicht mit dem Lift erreichbar. Insbesondere die Wohnungen in den oberen Geschoßen bieten eine einzigartige Aussicht auf die umliegende Bergwelt und das Stift Admont.

Die Wohnungen werden schlüsselfertig inklusive eines Carport-Stellplatzes errichtet und können für die Eigennutzung oder als Vorsorgewohnung erworben werden.

Die beiden Einfamilienhäuser in Niedrigenergiebauweise mit vier Zimmern bieten ausreichend Platz und hohen Wohnkomfort für Familien. Jedes Haus hat einen sonnigen Eigengarten sowie einen überdachten und einen freien PKW-Stellplatz. Außerdem bietet ein großzügiger Lagerraum viel Stauraum.

Die Einfamilienhäuser können wahlweise schlüsselfertig oder belagsfertig erworben werden.



## HIGHLIGHTS

### WOHNQUALITÄT

- offene und großzügige Wohnbereiche
- große Fensterflächen
- moderne und zeitlose Architektur
- private und sonnige Außenräume
- großzügige Grünflächen

### BAUQUALITÄT

- Niedrigenergiebauweise
- energieeffiziente Fußbodenheizung
- nachhaltige Energieerzeugung
- Photovoltaikanlage
- 3-Scheiben-Verglasung
- hochwertiger Sonnenschutz in allen Aufenthaltsräumen

- Echtholz-Parkettböden und großformatige Fliesen
- hochwertige Sanitärausstattung

### STANDORTQUALITÄT

- Wohnen direkt im Ortszentrum
- Nahversorgung und Infrastruktur in direkter Umgebung
- Freizeitangebot im Nationalpark Gesäuse
- Bergblick
- herausragende Ruhe- und Sonnenlage

### IHRE VORTEILE

- Fixpreis
- schlüsselfertige Ausführung
- Carport-Stellplatz inkludiert
- Anschlusskosten inkludiert
- provisionsfrei direkt vom Bauträger
- zusätzliche Garagen- und Carport-Stellplätze verfügbar



1

3

2

4

5

6

7

8

9

10

## ADMONT / NATIONALPARK GESÄUSE

1. Projekt AD MONTES
2. Supermarkt
3. weitere Supermärkte, Lagerhaus
4. Kindergarten, Volks-/Mittelschule, Hallenbad
5. Ortszentrum
6. Stiftsgymnasium
7. Stift Admont
8. Bahnhof
9. Nationalpark Gesäuse
10. Autobahnanschluss/Liezen

Kultur prägt Admont ebenso wie Natur und Berge. Wer nach Admont kommt, der erlebt eine Gemeinde, die von majestätischen Bergen umgeben ist, deren Anblick die Seele berühren und einen sofort verzaubern. Das historisch wertvolle und imposante Benediktiner Stift der Admonter, mit der weltbekannten Klosterbibliothek, prägt den Ort mit seiner besonderen Ausstrahlung.

Sportlichen Aktivitäten sind rund um Admont zu keiner Jahreszeit Grenzen gesetzt. Wenn Admont im Winter von einer Schneedecke geziert wird, können Sie den Wintersport direkt vor der Haustür genießen. Ob beim Langlaufen, Skitourengehen oder

Schneeschuhwandern im Gesäuse oder beim Skifahren in den bekannten Ennstaler Skigebieten – Sie können den ganzen Winter eine Vielzahl von Freizeitaktivitäten ausüben.

Im Sommer lockt Admont mit Ausflügen in den einzigartigen Nationalpark Gesäuse. Egal ob beim Wandern, Mountainbiken oder Klettern in den Bergen oder beim Radfahren entlang der malerischen Enns, Sie können in der zauberhaften Bergwelt unvergessliche Stunden in der Natur erleben. Sollten die Sommertage von Hitze geprägt sein, finden Sie in den umliegenden Seen und Naturbädern oder beim Rafting und Kajakfahren erfrischende Abkühlung.





## ÜBERSICHT EINFAMILIENHÄUSER

HAUS	Geschoß	Zimmer	Wohnfläche	Terrasse	Garten	Lager	Carport/ Stellplatz
Haus I	EG/DG	4	108,05 m <sup>2</sup>	14,82 m <sup>2</sup>	93,73 m <sup>2</sup>	11,97 m <sup>2</sup>	je 1
Haus II	EG/DG	4	108,05 m <sup>2</sup>	14,3 m <sup>2</sup>	127,47 m <sup>2</sup>	11,96 m <sup>2</sup>	je 1

## ÜBERSICHT HAUS A

Haus A	Geschoß	Zimmer	Wohnfläche	Terrasse Balkon	Garten	Lager	Carport*
Top A1	EG	3	69,4 m <sup>2</sup>	14,7 m <sup>2</sup>	130,9 m <sup>2</sup>	3,4 m <sup>2</sup>	1
Top A2	EG	3	79,4 m <sup>2</sup>	16,8 m <sup>2</sup>	78,0 m <sup>2</sup>	2,6 m <sup>2</sup>	1
Top A3	OG	3	77,8 m <sup>2</sup>	17,3 m <sup>2</sup>	-	5,2 m <sup>2</sup>	1
Top A4	OG	3	69,5 m <sup>2</sup>	14,2 m <sup>2</sup>	-	4,46 m <sup>2</sup>	1
Top A5	OG	3	79,4 m <sup>2</sup>	16,8 m <sup>2</sup>	-	2,63 m <sup>2</sup>	1
Top A6	DG	3	68,8 m <sup>2</sup>	17,3 m <sup>2</sup>	-	5,03 m <sup>2</sup>	1
Top A7	DG	2	61,5 m <sup>2</sup>	14,7 m <sup>2</sup>	-	2,85 m <sup>2</sup>	1
Top A8	DG	3	77,2 m <sup>2</sup>	16,4 m <sup>2</sup>	-	5,0 m <sup>2</sup>	1

\*Optional können zusätzliche PKW-Stellplätze erworben werden und es besteht die Möglichkeit, die Stellplätze auf Sonderwunsch als Carports oder Garagen ausführen zu lassen.



## ÜBERSICHT HAUS B

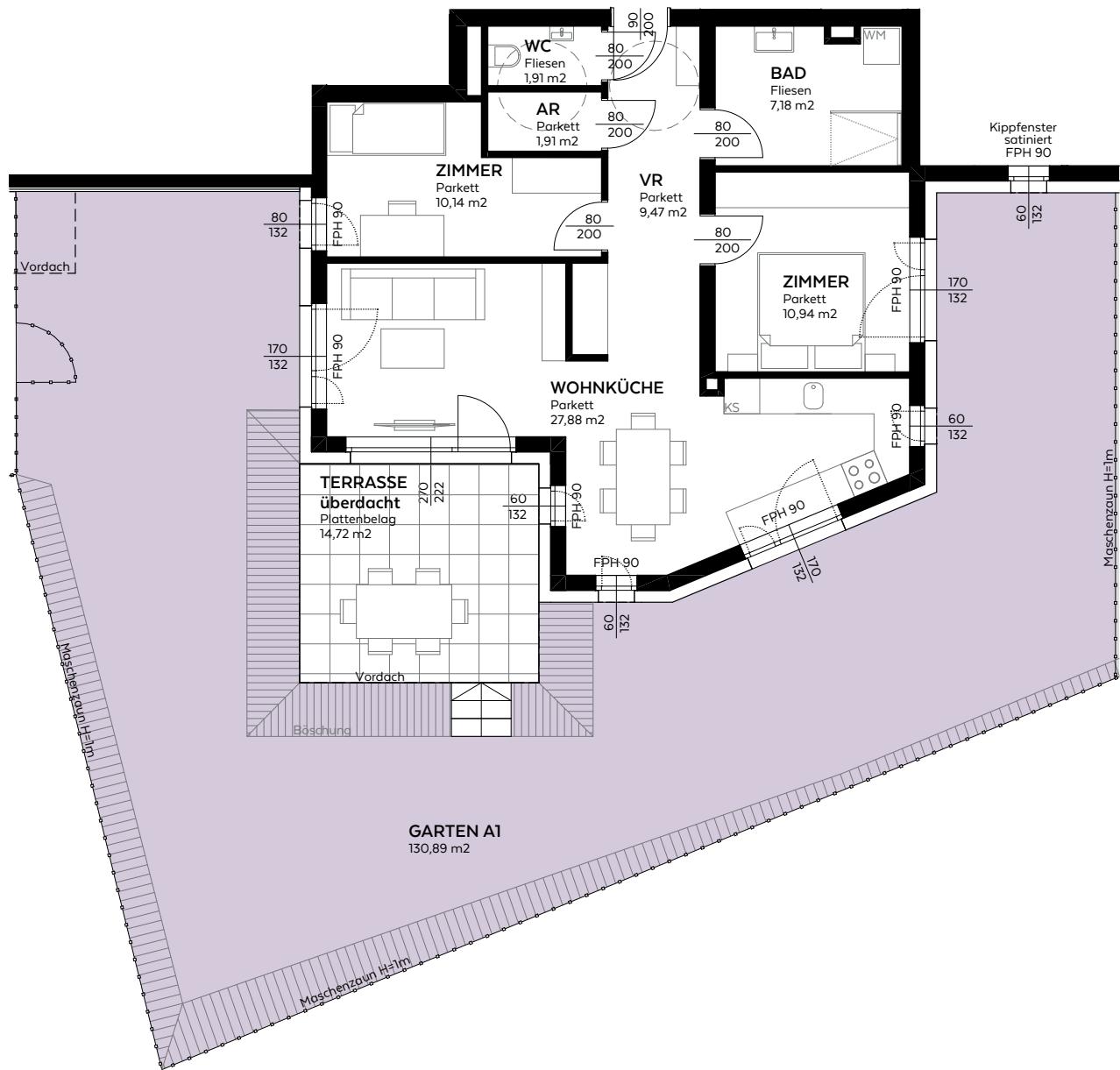
Haus B	Geschoß	Zimmer	Wohnfläche	Terrasse Balkon	Garten	Lager	Carport
Top B1	EG	2	61,3 m <sup>2</sup>	15,0 m <sup>2</sup>	84,1 m <sup>2</sup>	3,7 m <sup>2</sup>	1
Top B2	EG	3	73,0 m <sup>2</sup>	16,7 m <sup>2</sup>	183,1 m <sup>2</sup>	3,7 m <sup>2</sup>	1
Top B3	EG	2	55,3 m <sup>2</sup>	13,6 m <sup>2</sup>	110,4 m <sup>2</sup>	3,9 m <sup>2</sup>	1
Top B4	OG	2	61,3 m <sup>2</sup>	14,6 m <sup>2</sup>	-	3,7 m <sup>2</sup>	1
Top B5	OG	3	73,0 m <sup>2</sup>	16,7 m <sup>2</sup>	-	3,7 m <sup>2</sup>	1
Top B6	OG	2	55,3 m <sup>2</sup>	13,6 m <sup>2</sup>	-	3,9 m <sup>2</sup>	1
Top B7	DG	3	66,8 m <sup>2</sup>	11,7 m <sup>2</sup>	-	4,1 m <sup>2</sup>	1
Top B8	DG	2	61,8 m <sup>2</sup>	13,7 m <sup>2</sup>	-	3,7 m <sup>2</sup>	1
Top B9	DG	2	50,6 m <sup>2</sup>	12,7 m <sup>2</sup>	-	3,7 m <sup>2</sup>	1

\*Optional können zusätzliche PKW-Stellplätze erworben werden und es besteht die Möglichkeit, die Stellplätze auf Sonderwunsch als Carports oder Garagen ausführen zu lassen.



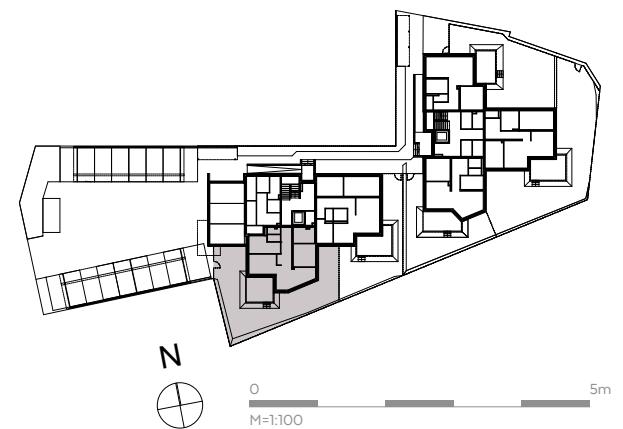
# HAUS A





## GARTENWOHNUNG - HAUS A | EG TOP A1 - 3 ZIMMER

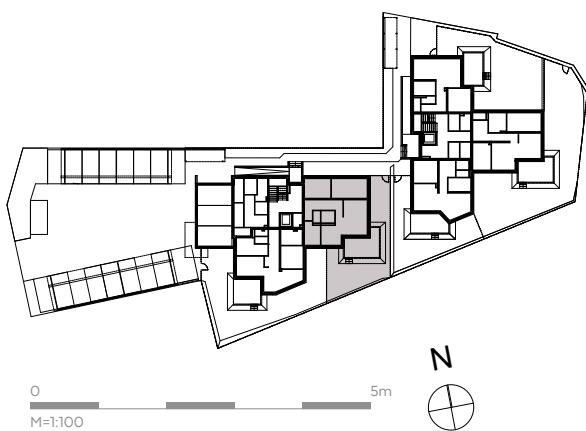
Wohnfläche		Zubehörfächen	
Wohnküche	27,88 m <sup>2</sup>	Garten	130,89 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,14 m <sup>2</sup>	Terrasse	14,72 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,94 m <sup>2</sup>	Lagerraum	3,42 m <sup>2</sup>
Bad	7,18 m <sup>2</sup>	Carport	1 Stk.
WC	1,91 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	1,91 m <sup>2</sup>		
Vorraum	9,47 m <sup>2</sup>		
<b>Summe</b>	<b>69,43 m<sup>2</sup></b>		



ERDGESCHOSS

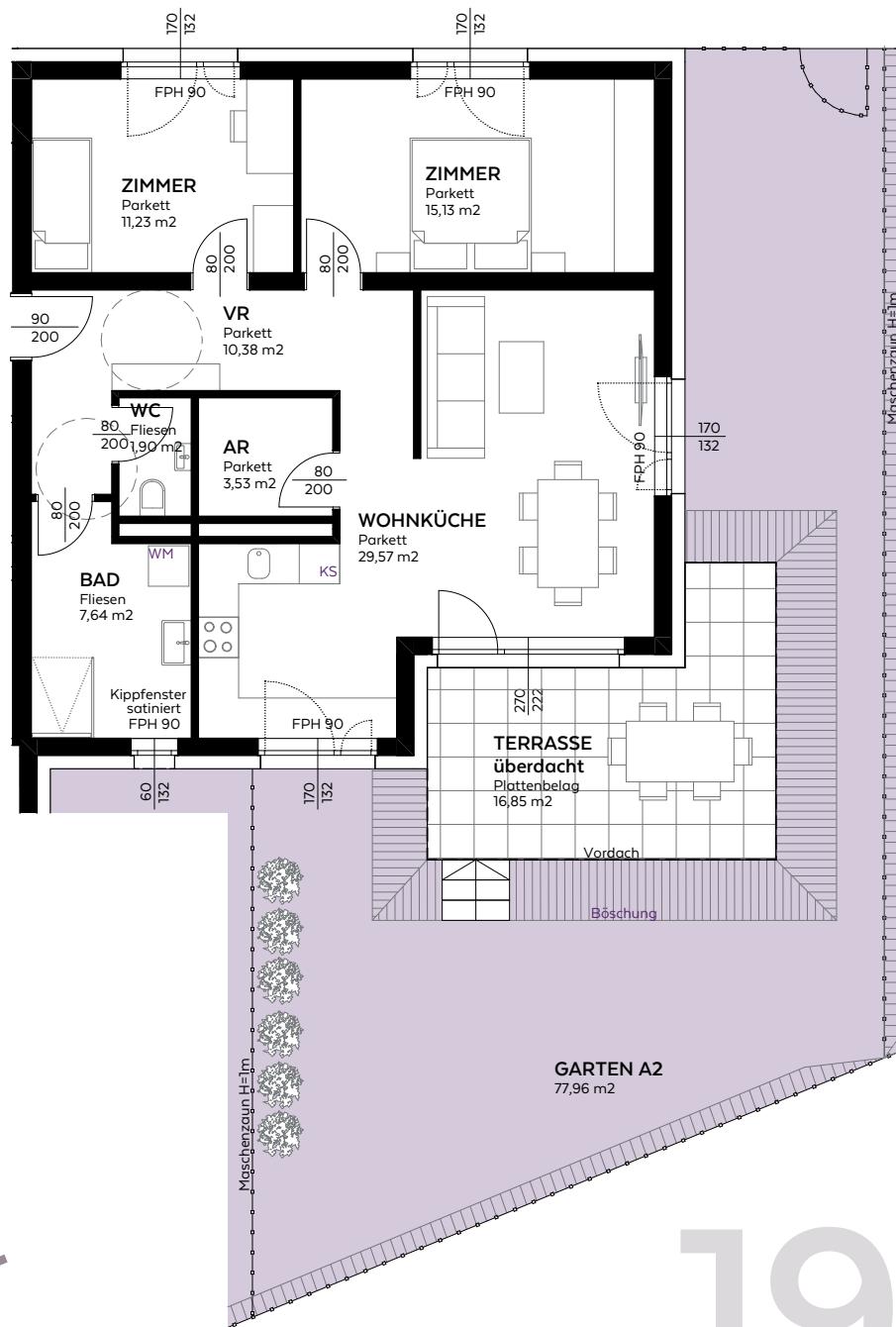
# GARTENWOHNUNG - HAUS A | EG TOP A2 - 3 ZIMMER

Zubehörfächen		Wohnfläche	
Garten	77,96 m <sup>2</sup>	Wohnküche	29,57 m <sup>2</sup>
Terrasse	16,85 m <sup>2</sup>	Zimmer	11,23 m <sup>2</sup>
Lagerraum	2,63 m <sup>2</sup>	Zimmer	15,13 m <sup>2</sup>
Carport	1 Stk.	Bad	7,64 m <sup>2</sup>
		WC	1,90 m <sup>2</sup>
		Abstellraum	3,53 m <sup>2</sup>
		Vorraum	10,38 m <sup>2</sup>
		Summe	<b>79,38 m<sup>2</sup></b>



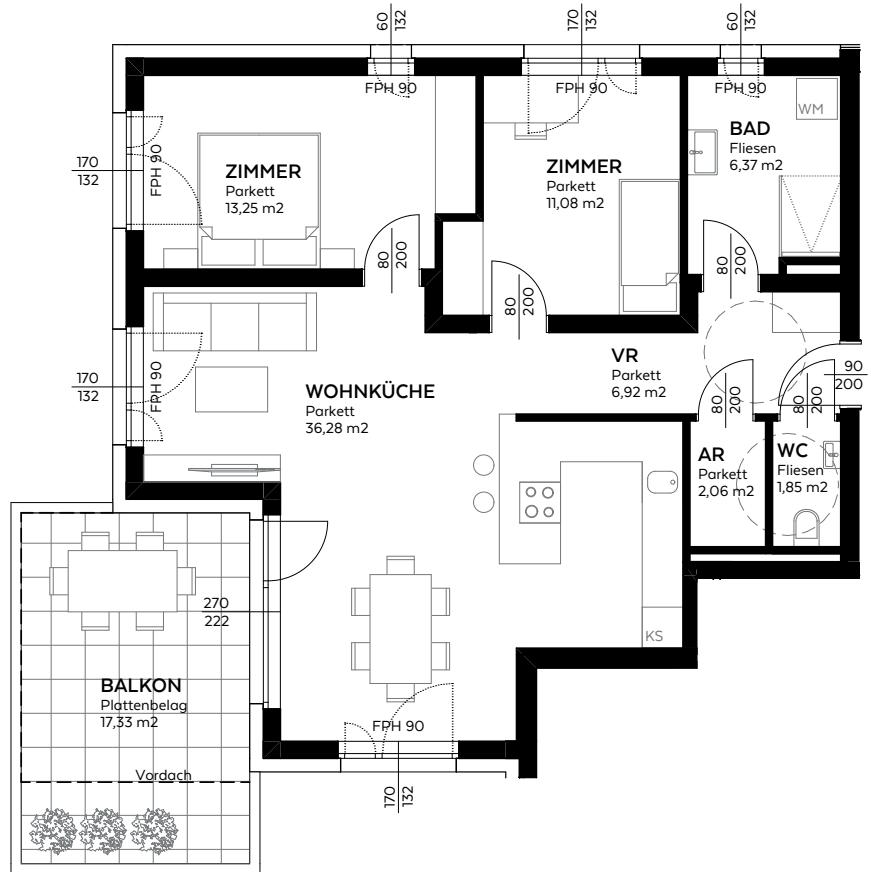
## ERDGESCHOSS

AD MONTES | WOHNEN IN ADMONT



# BALKONWOHNUNG - HAUS A | OG

## TOP A3 - 3 ZIMMER



Wohnfläche		Zubehörflächen	
Wohnküche	36,28 m <sup>2</sup>	Balkon	17,33 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,25 m <sup>2</sup>	Lagerraum	5,25 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,08 m <sup>2</sup>	Carport	1 Stk.
Bad	6,37 m <sup>2</sup>		
WC	1,85 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	2,06 m <sup>2</sup>		
Vorraum	6,92 m <sup>2</sup>		
Summe	77,81 m <sup>2</sup>		



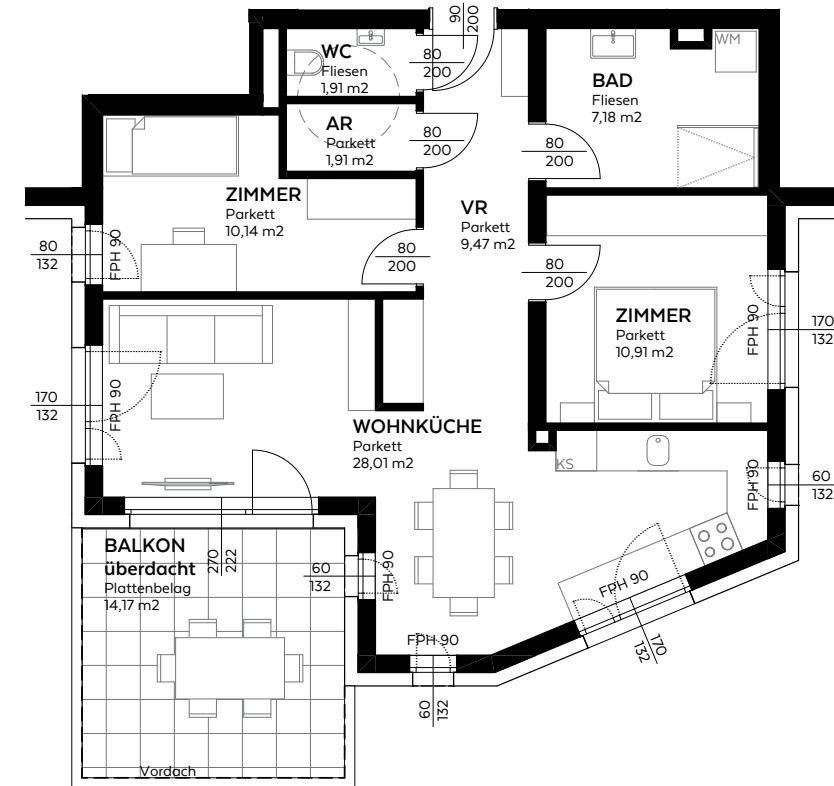
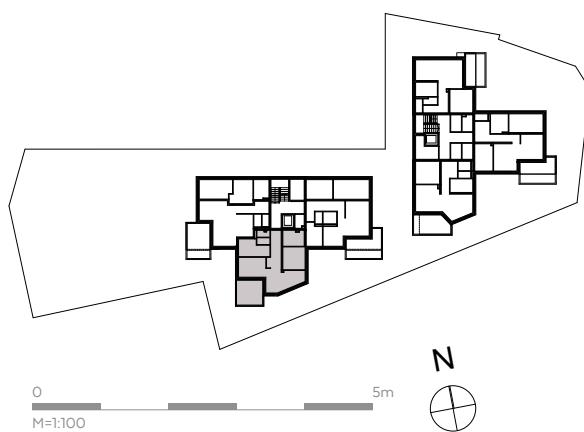
OBERGESCHOSS

# BALKONWOHNUNG - HAUS A | OG

## TOP A4 - 3 ZIMMER

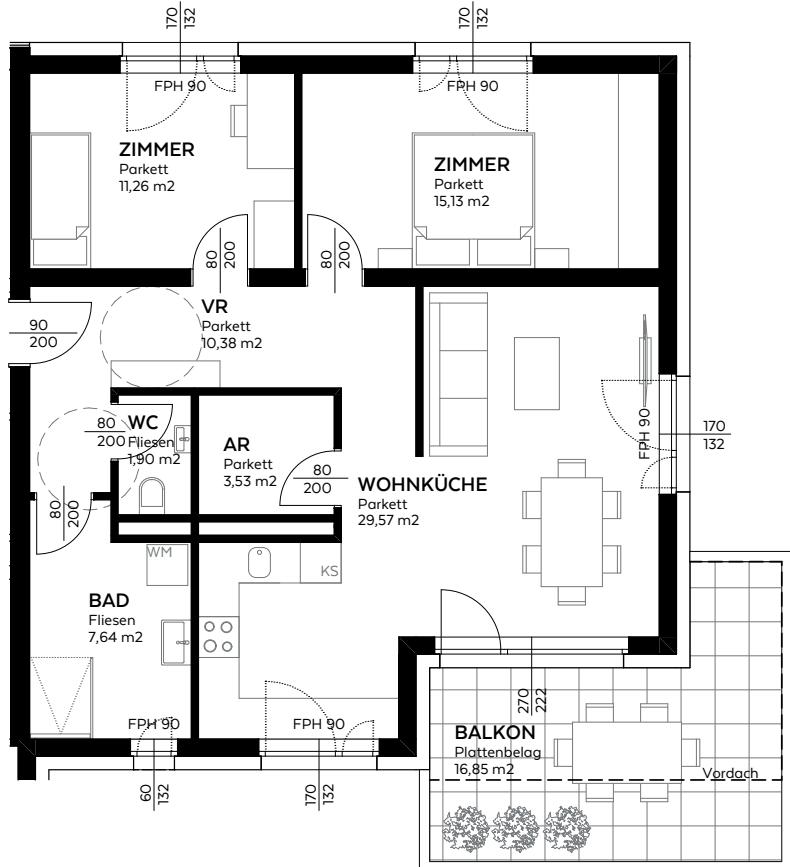
Zubehörflächen	
Balkon	14,17 m <sup>2</sup>
Lagerraum	4,46 m <sup>2</sup>
Carport	1 Stk.

Wohnfläche	
Wohnküche	28,01 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,14 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,91 m <sup>2</sup>
Bad	7,18 m <sup>2</sup>
WC	1,91 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,91 m <sup>2</sup>
Vorraum	9,47 m <sup>2</sup>
Summe	69,53 m <sup>2</sup>



# BALKONWOHNUNG - HAUS A | OG

## TOP A5 - 3 ZIMMER



Wohnfläche		Zubehörflächen	
Wohnküche	29,57 m <sup>2</sup>	Balkon	16,85 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,26 m <sup>2</sup>	Lagerraum	2,63 m <sup>2</sup>
Zimmer	15,13 m <sup>2</sup>	Carport	1 Stk.
Bad	7,64 m <sup>2</sup>		
WC	1,90 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	3,53 m <sup>2</sup>		
Vorraum	10,38 m <sup>2</sup>		
Summe	79,41 m <sup>2</sup>		



# DACHGESCHOSSWOHNUNG - HAUS A | DG

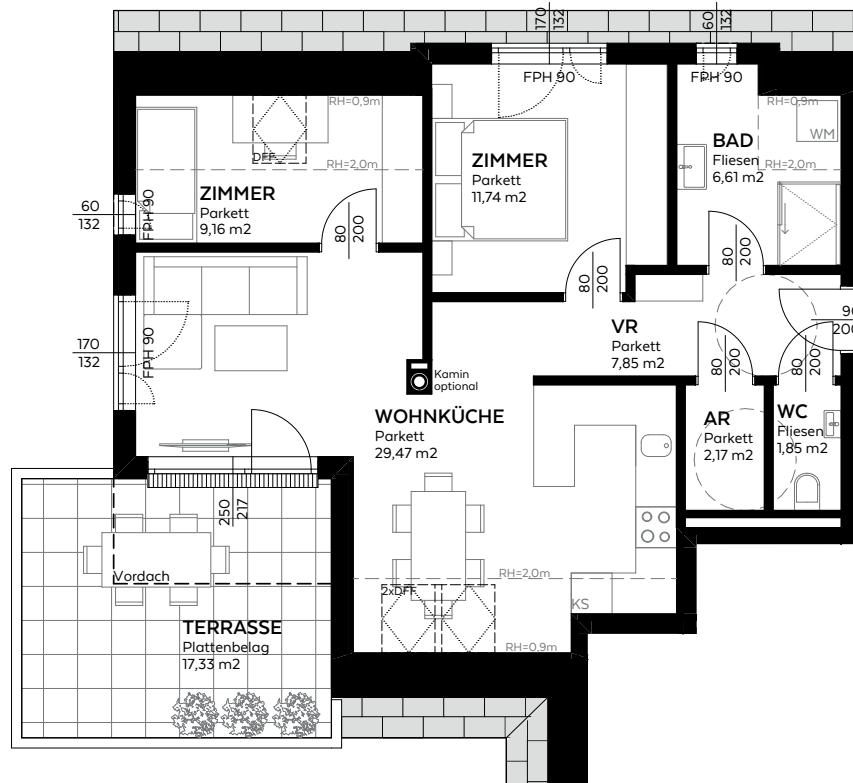
## TOP A6 - 3 ZIMMER

Zubehörflächen	
Terrasse	17,33 m <sup>2</sup>
Lagerraum	5,03 m <sup>2</sup>
Carport	1 Stk.

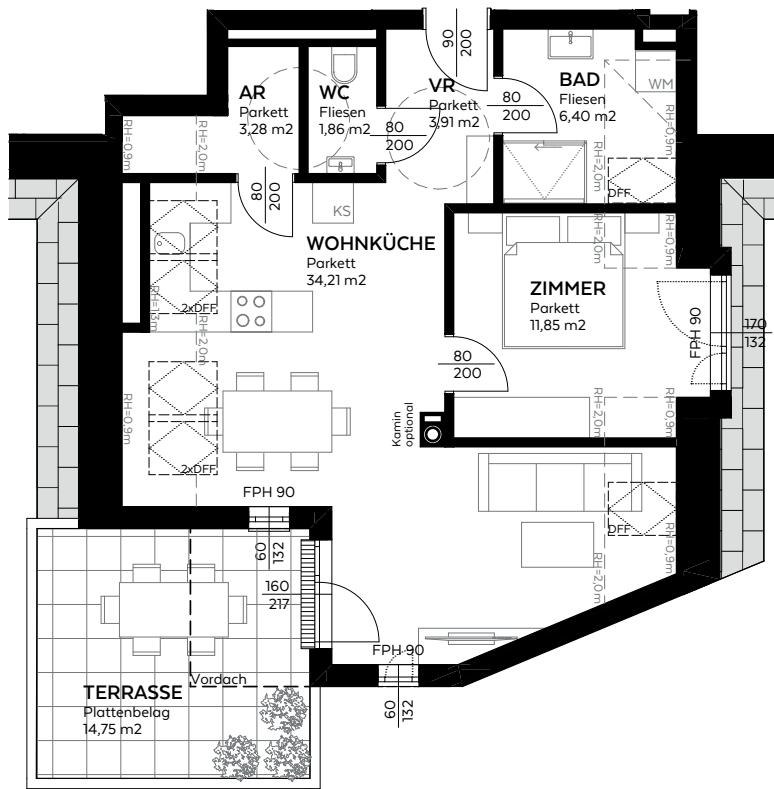
Wohnfläche	
Wohnküche	29,47 m <sup>2</sup>
Zimmer	9,16 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,74 m <sup>2</sup>
Bad	6,61 m <sup>2</sup>
WC	1,85 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,17 m <sup>2</sup>
Vorraum	7,85 m <sup>2</sup>
Summe	68,85 m <sup>2</sup>



DACHGESCHOSS



# DACHGESCHOSSWOHNUNG - HAUS A | DG TOP A7 - 2 ZIMMER



Wohnfläche		Zubehörfächen	
Wohnküche	34,21 m <sup>2</sup>	Terrasse	14,75 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,85 m <sup>2</sup>	Lagerraum	2,85 m <sup>2</sup>
Bad	6,40 m <sup>2</sup>	Carport	1 Stk.
WC	1,86 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	3,28 m <sup>2</sup>		
Vorraum	3,91 m <sup>2</sup>		
<b>Summe</b>	<b>61,51 m<sup>2</sup></b>		



## DACHGESCHOSS

# DACHGESCHOSSWOHNUNG - HAUS A | DG

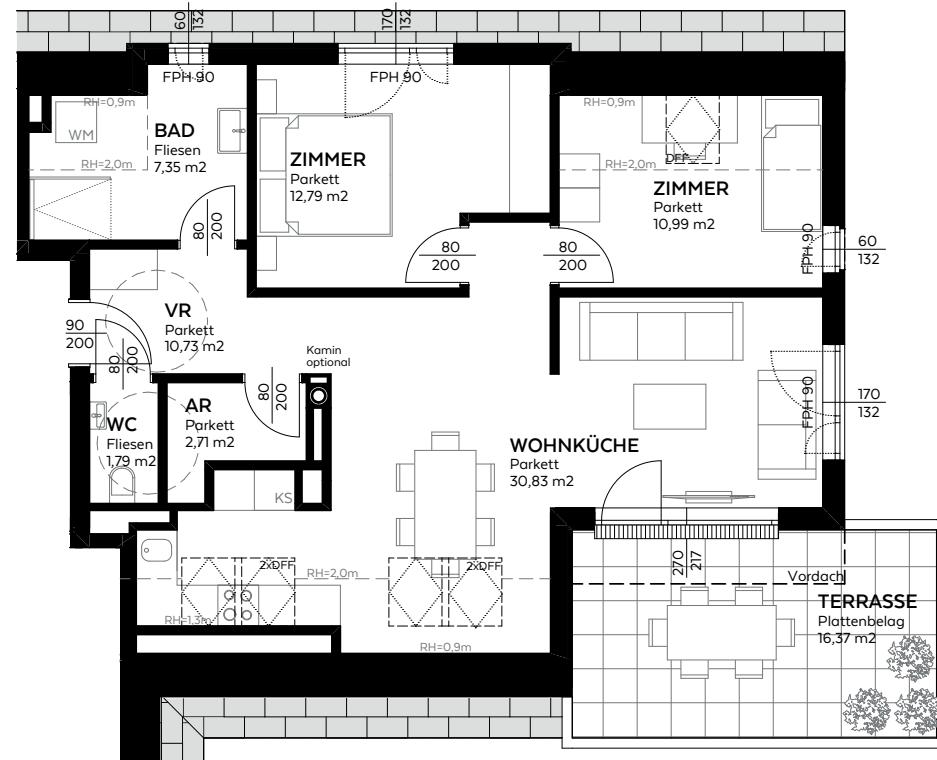
## TOP A8 - 3 ZIMMER

Zubehörflächen	
Terrasse	16,37 m <sup>2</sup>
Lagerraum	4,99 m <sup>2</sup>
Carport	1 Stk.

Wohnfläche	
Wohnküche	30,83 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,79 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,99 m <sup>2</sup>
Bad	7,35 m <sup>2</sup>
WC	1,79 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,71 m <sup>2</sup>
Vorraum	10,73 m <sup>2</sup>
Summe	77,19 m <sup>2</sup>



DACHGESCHOSS





# HAUS B

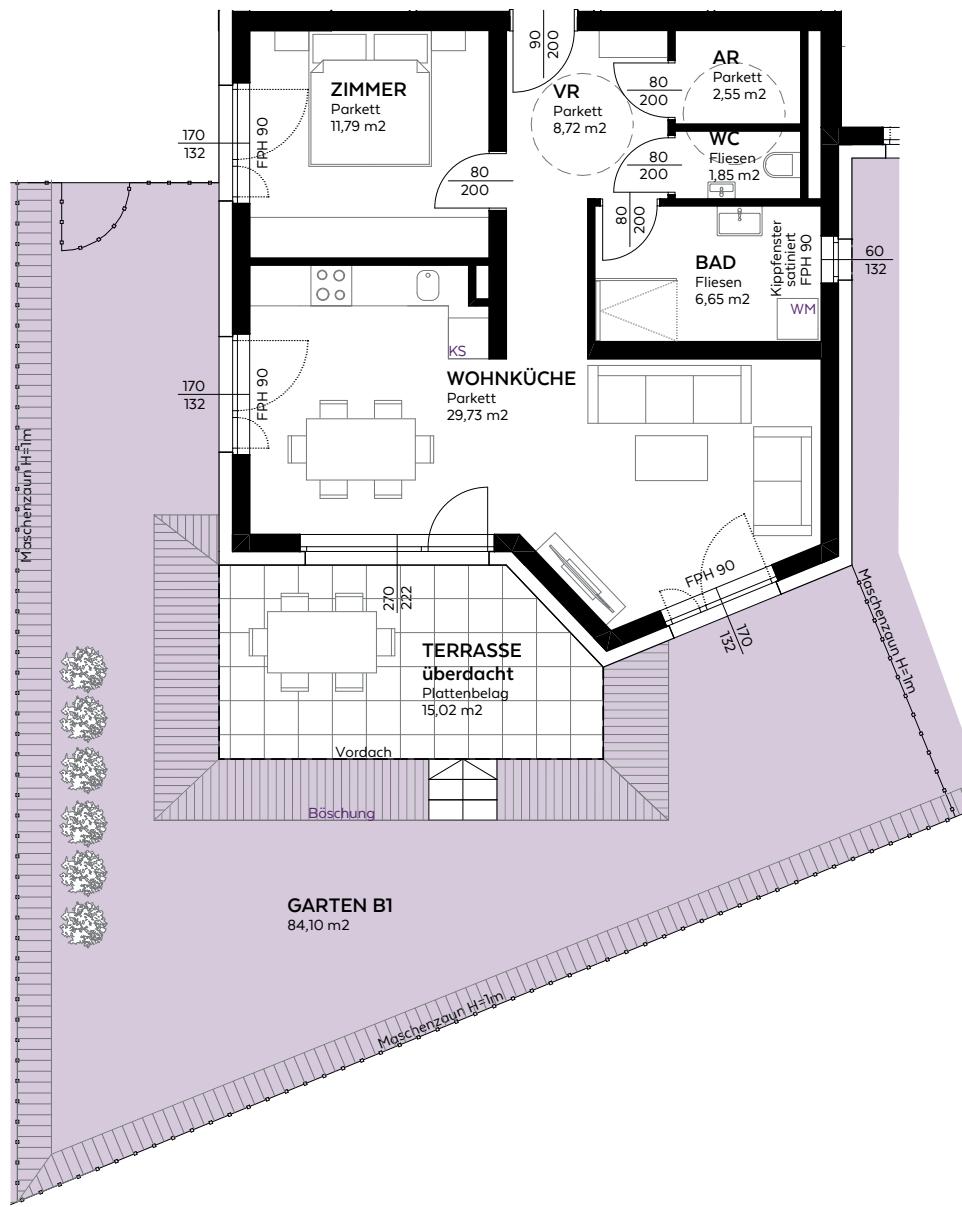


—

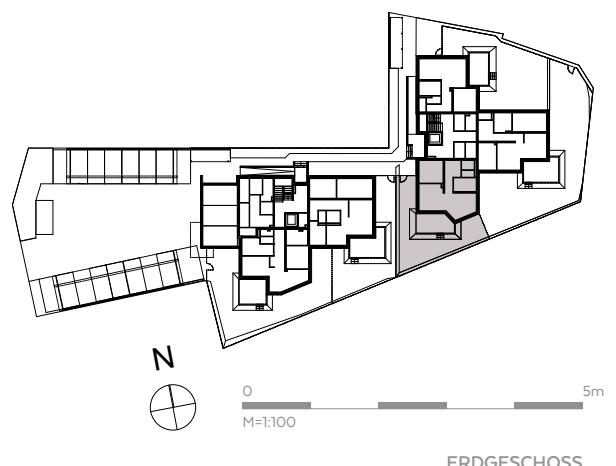
27

# GARTENWOHNUNG - HAUS B | EG

## TOP B1 - 2 ZIMMER



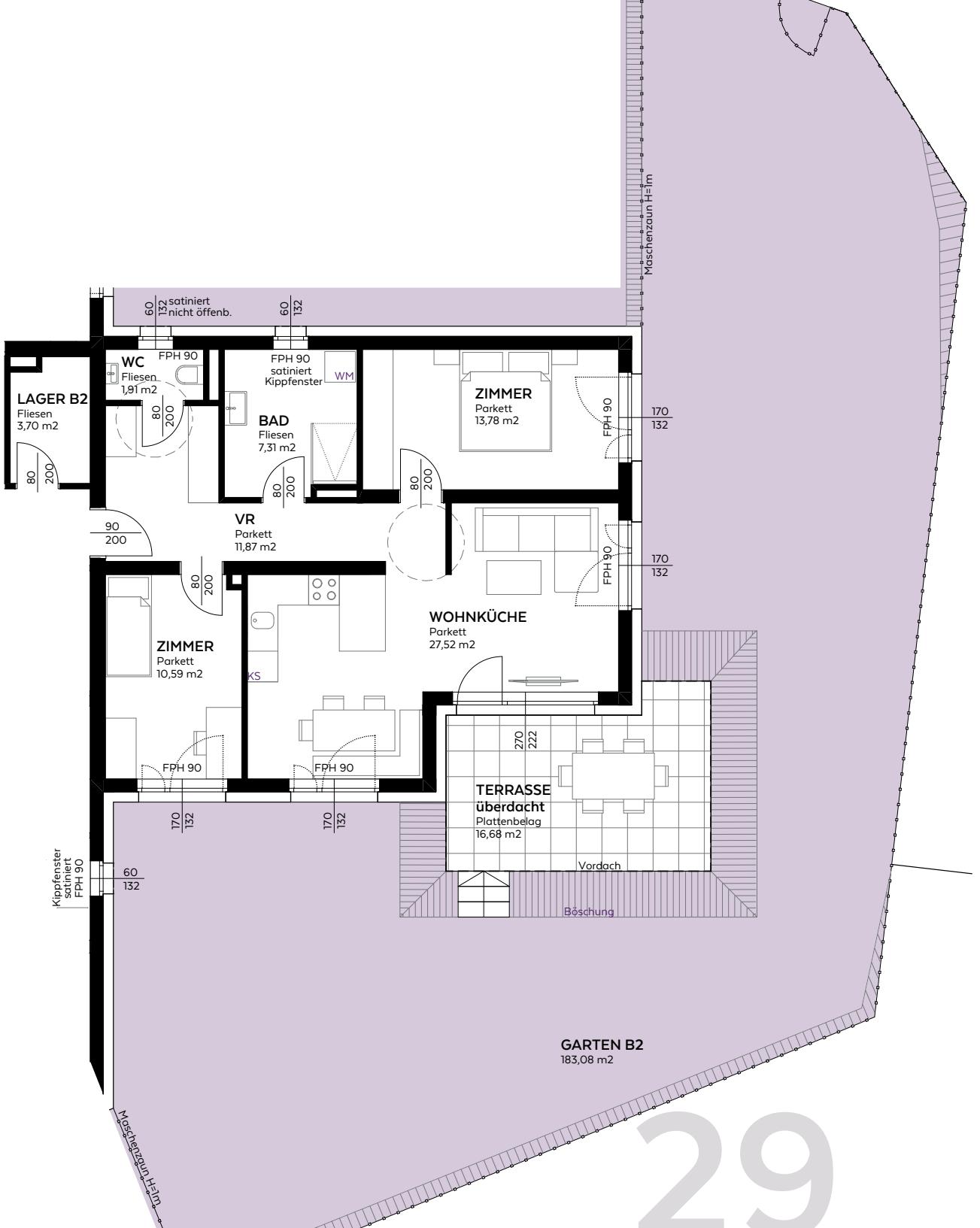
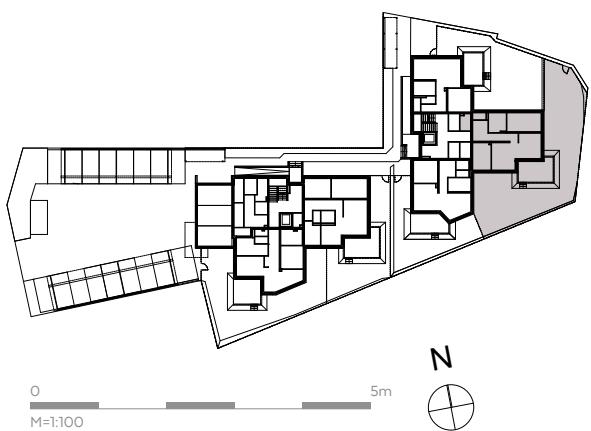
Wohnfläche	Zubehörflächen
Wohnküche	29,73 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,79 m <sup>2</sup>
Bad	6,65 m <sup>2</sup>
WC	1,85 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,55 m <sup>2</sup>
Vorraum	8,72 m <sup>2</sup>
Summe	61,29 m <sup>2</sup>
Garten	84,10 m <sup>2</sup>
Terrasse	15,02 m <sup>2</sup>
Lagerraum	3,69 m <sup>2</sup>
Carport	1 Stk.



# GARTENWOHNUNG - HAUS B | EG

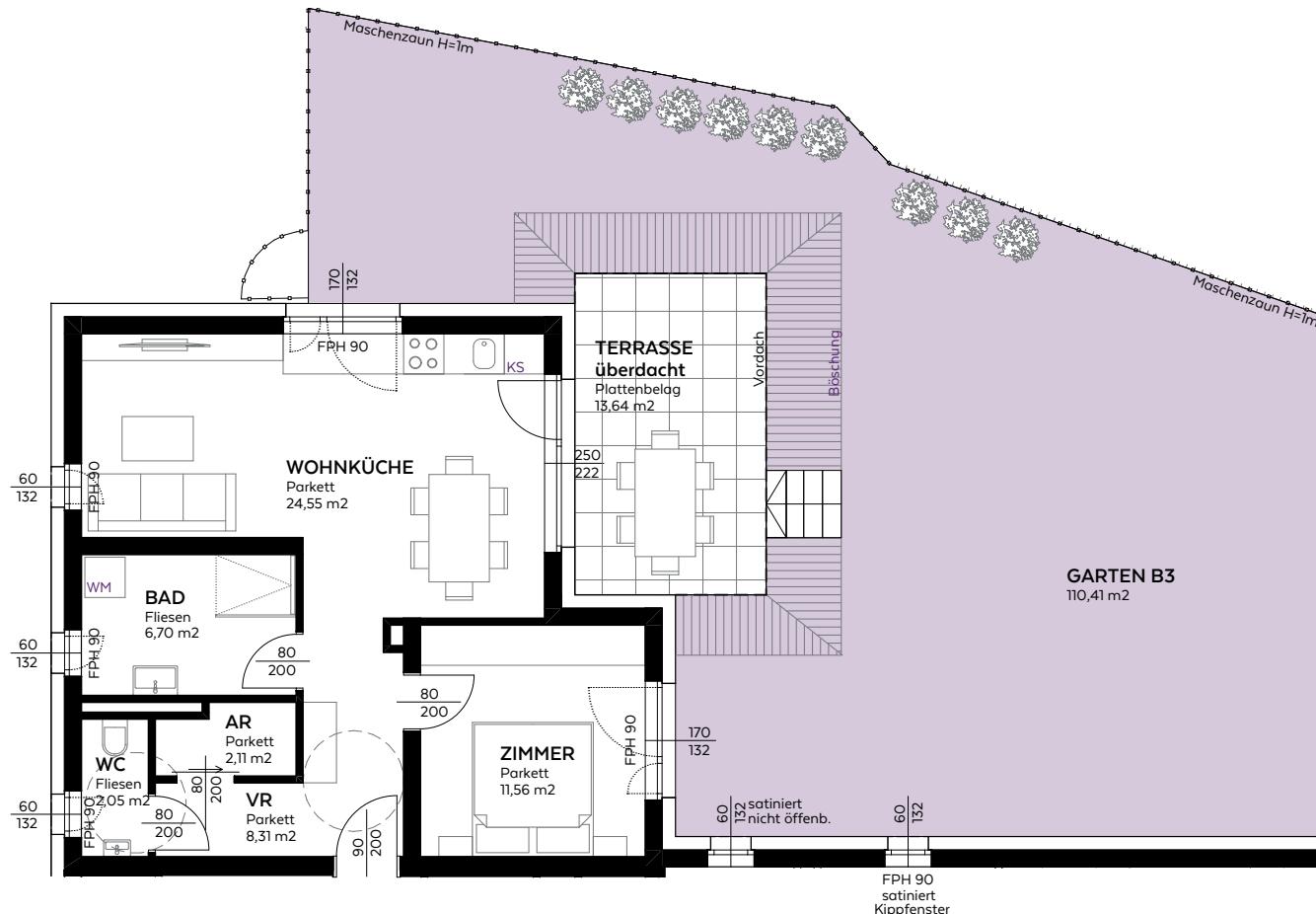
## TOP B2 - 3 ZIMMER

Zubehörfächen		Wohnfläche	
Garten	183,08 m <sup>2</sup>	Wohnküche	27,52 m <sup>2</sup>
Terrasse	16,68 m <sup>2</sup>	Zimmer	13,78 m <sup>2</sup>
Lagerraum	3,70 m <sup>2</sup>	Zimmer	10,59 m <sup>2</sup>
Carport	1 Stk.	Bad	7,31 m <sup>2</sup>
		WC	1,91 m <sup>2</sup>
		Vorraum	11,87 m <sup>2</sup>
		Summe	<b>72,98 m<sup>2</sup></b>

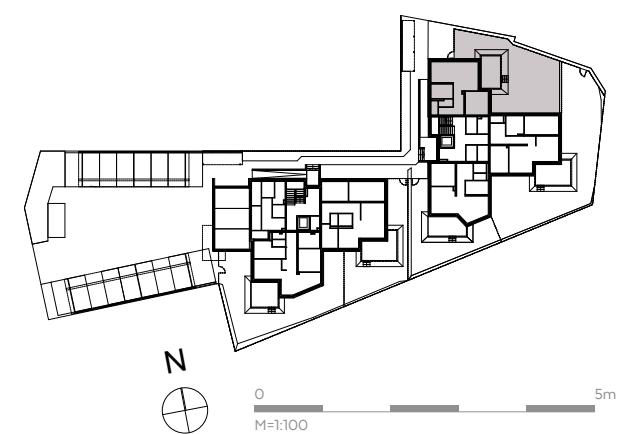


# GARTENWOHNUNG - HAUS B | EG

## TOP B3 - 2 ZIMMER



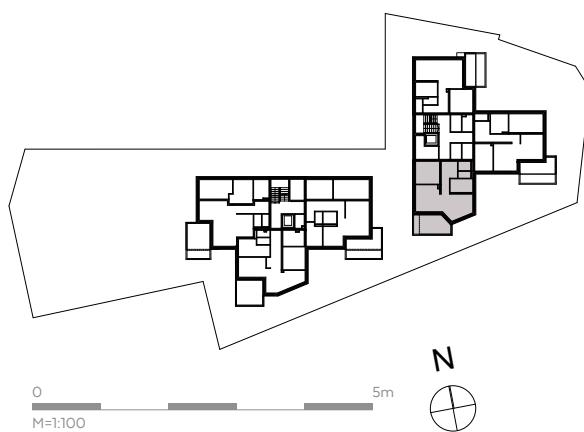
Wohnfläche		Zubehörflächen	
Wohnküche	24,55 m <sup>2</sup>	Garten	110,41 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,56 m <sup>2</sup>	Terrasse	13,64 m <sup>2</sup>
Bad	6,70 m <sup>2</sup>	Lagerraum	3,89 m <sup>2</sup>
WC	2,05 m <sup>2</sup>	Carport	1 Stk.
Abstellraum	2,11 m <sup>2</sup>		
Vorraum	8,31 m <sup>2</sup>		
<b>Summe</b>	<b>55,28 m<sup>2</sup></b>		



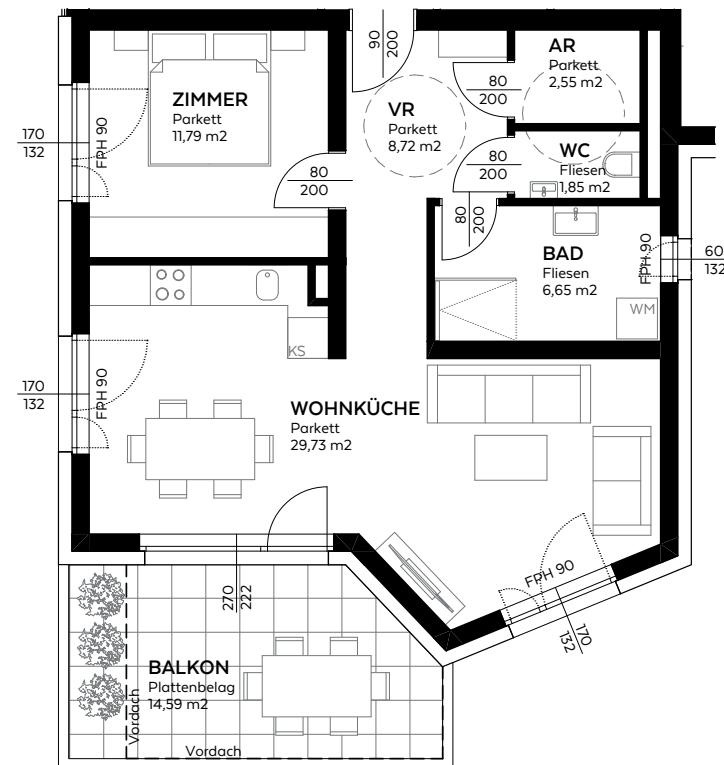
# BALKONWOHNUNG - HAUS B | OG

## TOP B4 - 2 ZIMMER

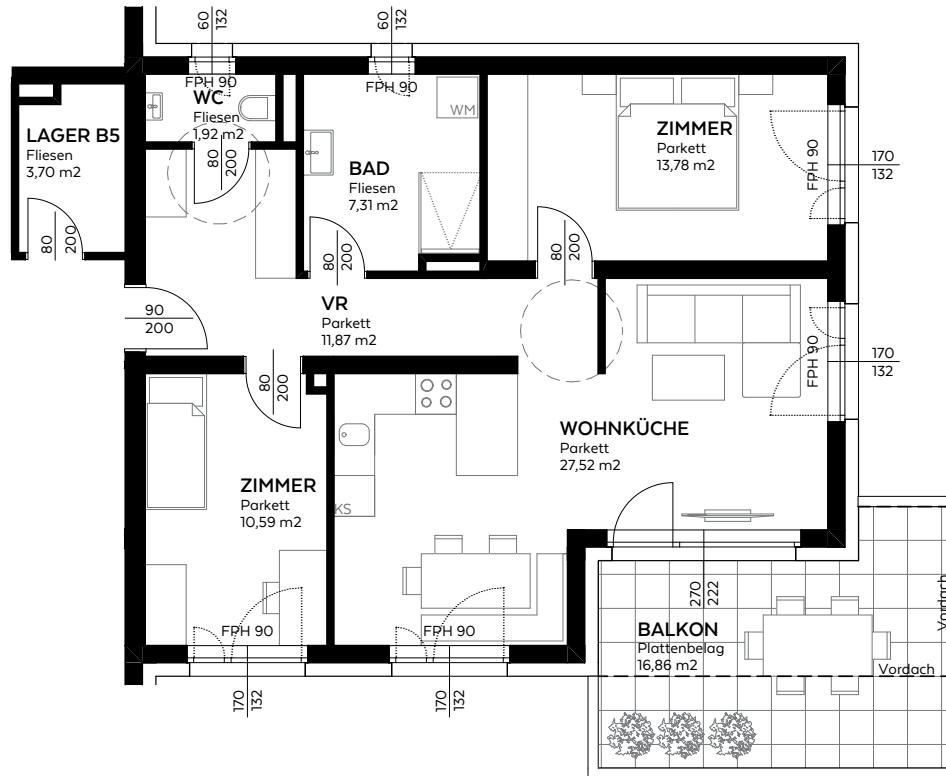
Zubehörflächen		Wohnfläche	
Balkon	14,59 m <sup>2</sup>	Wohnküche	29,73 m <sup>2</sup>
Lagerraum	3,69 m <sup>2</sup>	Zimmer	11,79 m <sup>2</sup>
Carport	1 Stk.	Bad	6,65 m <sup>2</sup>
		WC	1,85 m <sup>2</sup>
		Abstellraum	2,55 m <sup>2</sup>
		Vorraum	8,72 m <sup>2</sup>
		Summe	61,29 m <sup>2</sup>



OBERGESCHOSS



# BALKONWOHNUNG - HAUS B | OG TOP B5 - 3 ZIMMER



Wohnfläche		Zubehörfächen	
Wohnküche	27,52 m <sup>2</sup>	Balkon	16,86 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,59 m <sup>2</sup>	Lagerraum	3,70 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,78 m <sup>2</sup>	Carport	1 Stk.
Bad	7,31 m <sup>2</sup>		
WC	1,92 m <sup>2</sup>		
Vorraum	11,87 m <sup>2</sup>		
<b>Summe</b>	<b>72,99 m<sup>2</sup></b>		

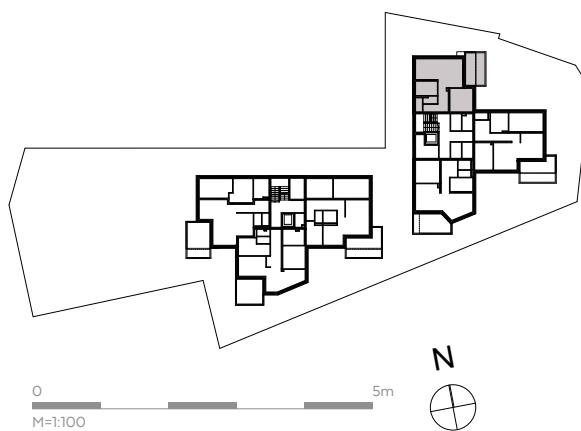


## OBERGESCHOSS

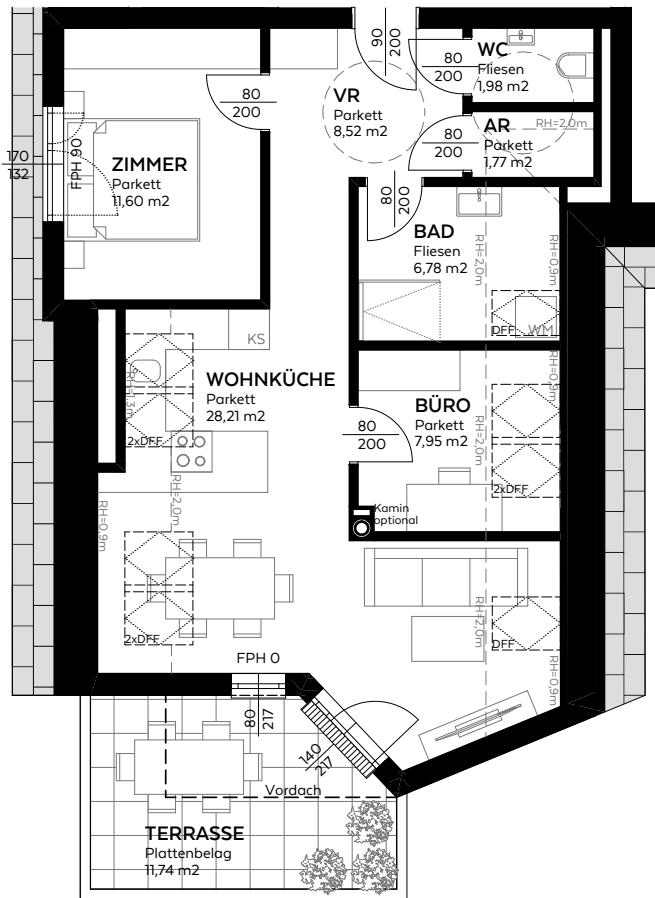
# BALKONWOHNUNG - HAUS B | OG

## TOP B6 - 2 ZIMMER

Zubehörflächen		Wohnfläche	
Balkon	13,64 m <sup>2</sup>	Wohnküche	24,56 m <sup>2</sup>
Lagerraum	3,89 m <sup>2</sup>	Zimmer	11,56 m <sup>2</sup>
Carport	1 Stk.	Bad	6,72 m <sup>2</sup>
		WC	2,05 m <sup>2</sup>
		Abstellraum	2,11 m <sup>2</sup>
		Vorraum	8,31 m <sup>2</sup>
		Summe	55,31 m <sup>2</sup>



# DACHGESCHOSSWOHNUNG - HAUS B | DG TOP B7 - 3 ZIMMER



Wohnfläche		Zubehörfächen	
Wohnküche	28,21 m <sup>2</sup>	Terrasse	11,74 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,60 m <sup>2</sup>	Lagerraum	4,09 m <sup>2</sup>
Büro	7,95 m <sup>2</sup>	Carport	1 Stk.
Bad	6,78 m <sup>2</sup>		
WC	1,98 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	1,77 m <sup>2</sup>		
Vorraum	8,52 m <sup>2</sup>		
<b>Summe</b>	<b>66,81 m<sup>2</sup></b>		



## DACHGESCHOSS

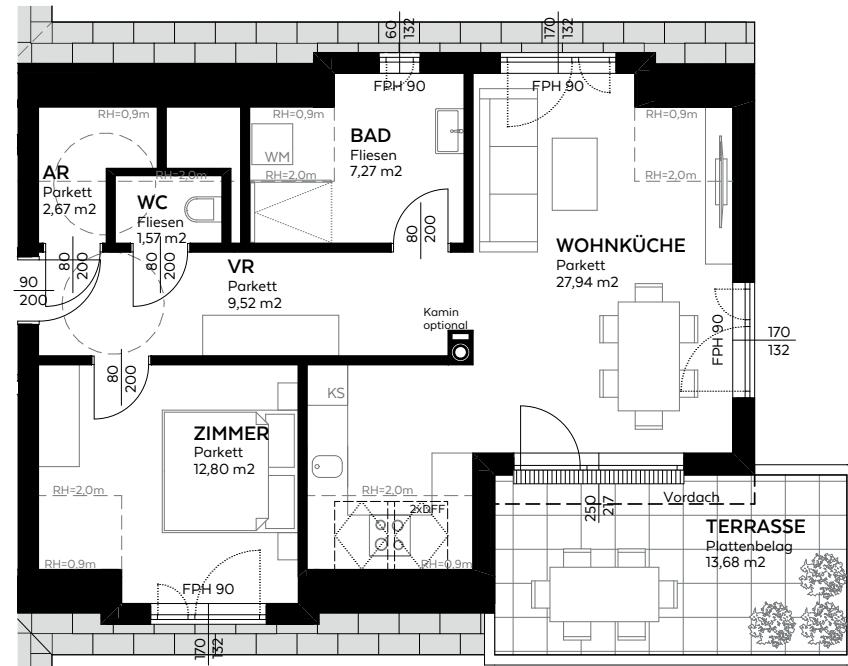
# DACHGESCHOSSWOHNUNG - HAUS B | DG

## TOP B8 - 2 ZIMMER

Zubehörflächen		Wohnfläche	
Terrasse	13,68 m <sup>2</sup>	Wohnküche	27,94 m <sup>2</sup>
Lagerraum	3,69 m <sup>2</sup>	Zimmer	12,80 m <sup>2</sup>
Carport	1 Stk.	Bad	7,27 m <sup>2</sup>
		WC	1,57 m <sup>2</sup>
		Abstellraum	2,67 m <sup>2</sup>
		Vorraum	9,52 m <sup>2</sup>
		Summe	61,77 m <sup>2</sup>

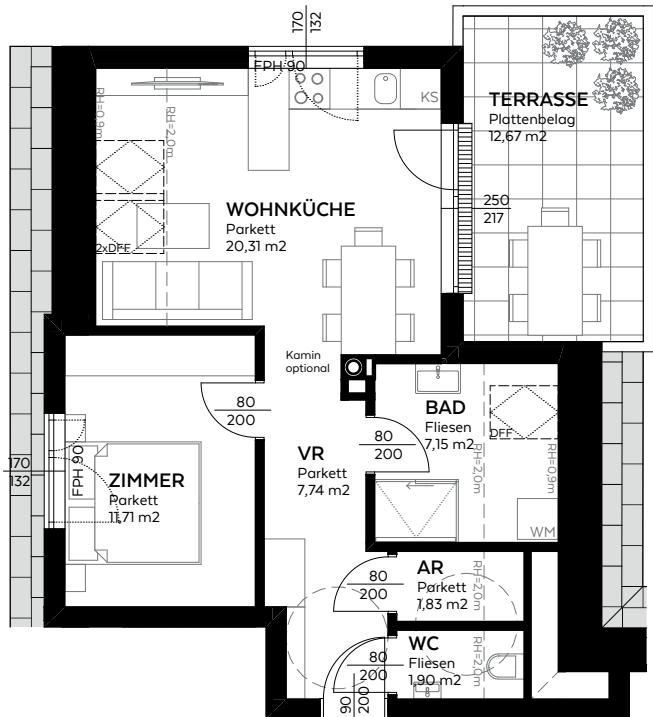


DACHGESCHOSS



# DACHGESCHOSSWOHNUNG - HAUS B | DG

## TOP B9 - 2 ZIMMER



Wohnfläche		Zubehörflächen	
Wohnküche	20,31 m <sup>2</sup>	Terrasse	12,67 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,71 m <sup>2</sup>	Lagerraum	3,69 m <sup>2</sup>
Bad	7,15 m <sup>2</sup>	Carport	1 Stk.
WC	1,90 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	1,83 m <sup>2</sup>		
Vorraum	7,74 m <sup>2</sup>		
Summe	50,64 m <sup>2</sup>		



DACHGESCHOSS

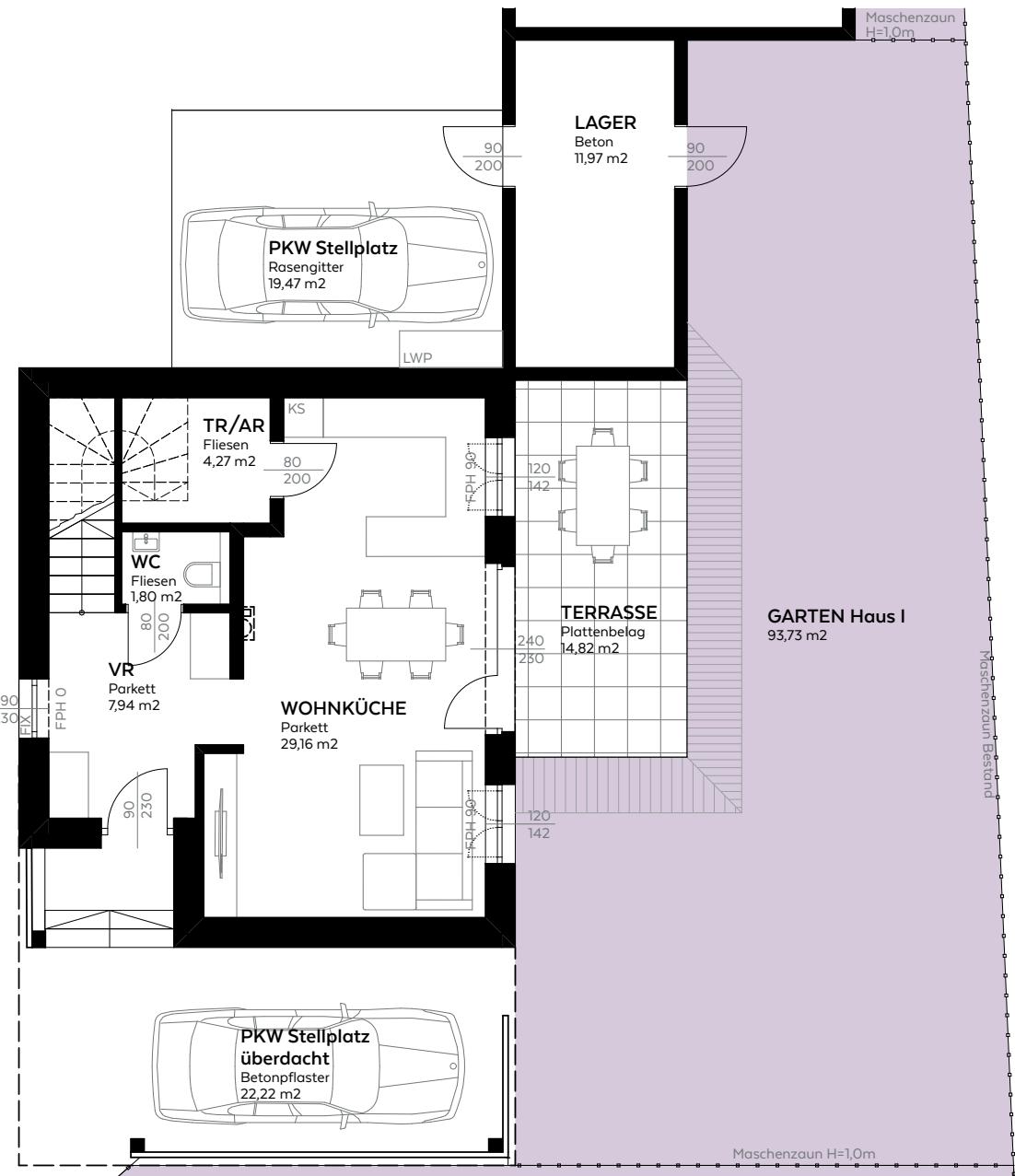




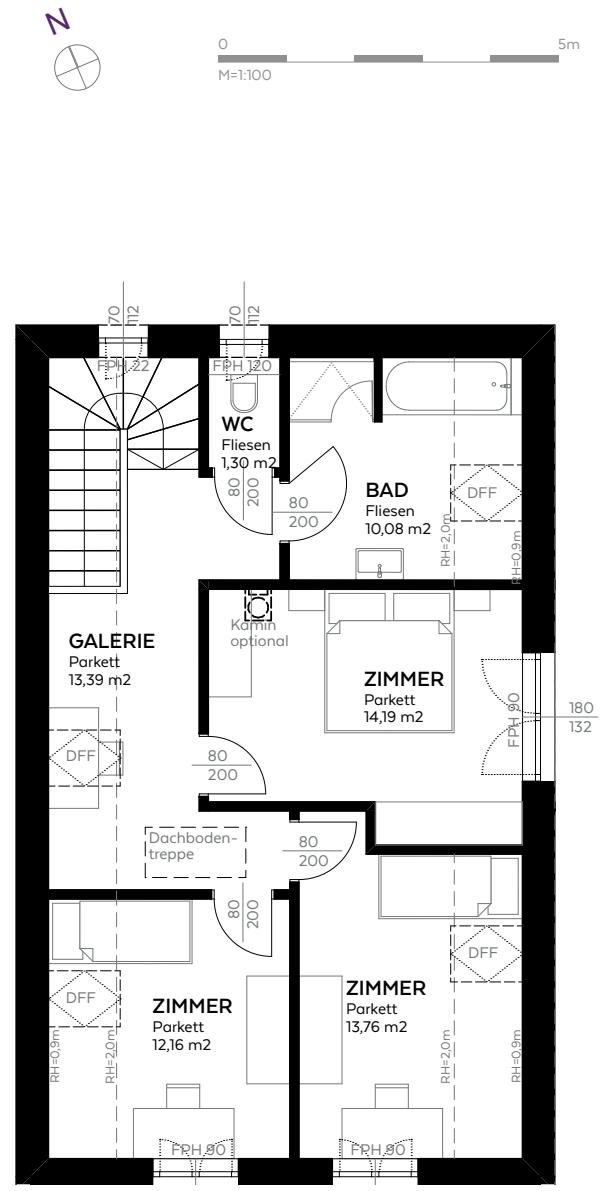
# EIN FAMILIEN HAUS



-



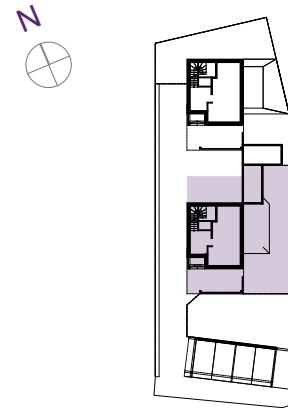
## ERDGESCHOSS

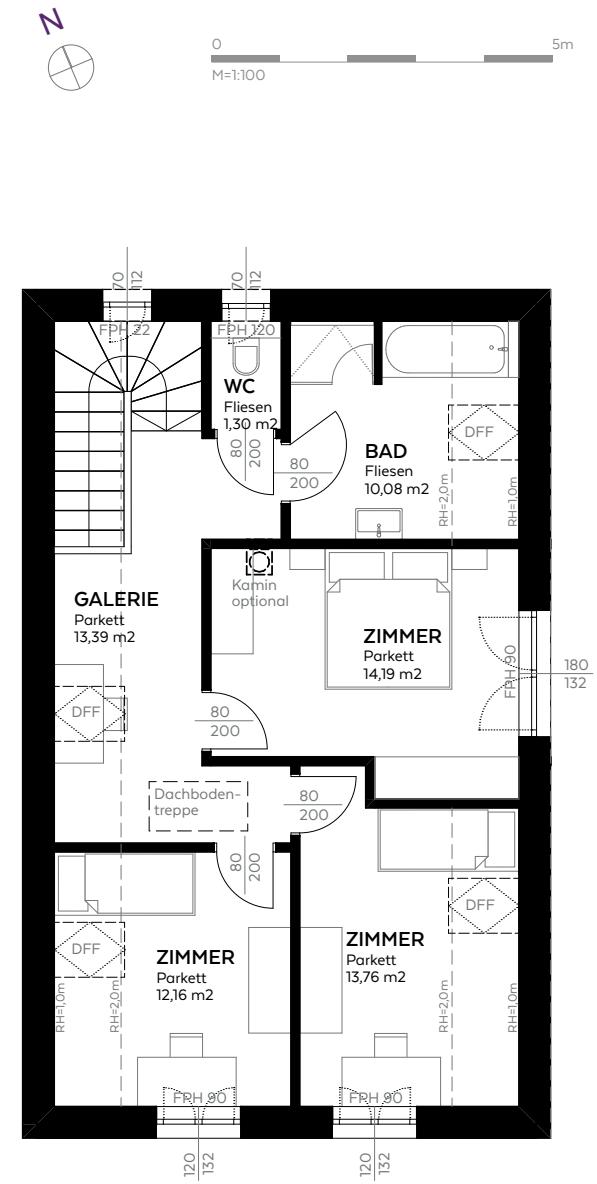
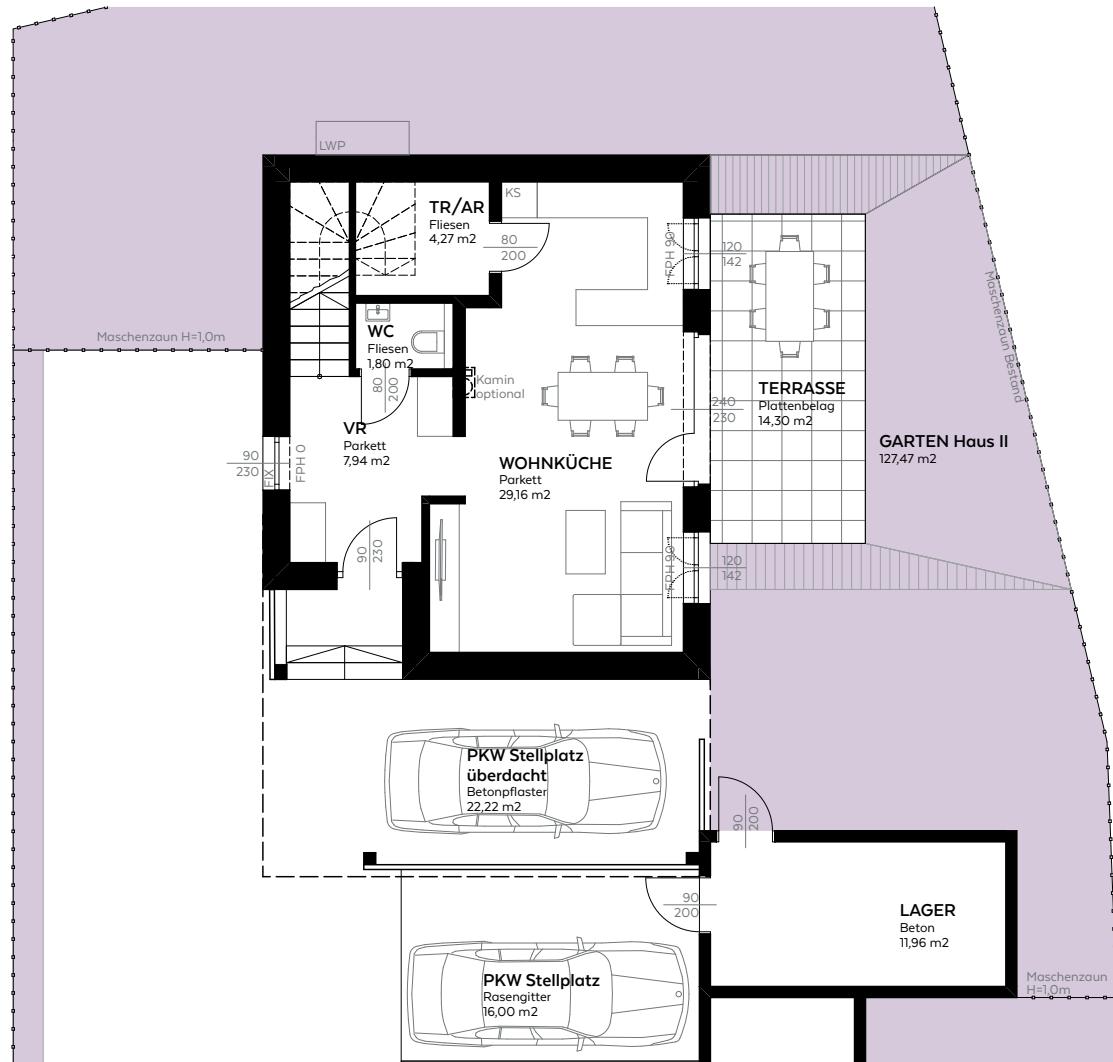


## DACHGESCHOSS

Wohnfläche	
Wohnküche	29,16 m <sup>2</sup>
WC EG	1,80 m <sup>2</sup>
TR/AR	4,47 m <sup>2</sup>
Zimmer	14,19 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,16 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,76 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,93 m <sup>2</sup>
Bad	8,51 m <sup>2</sup>
WC DG	10,08 m <sup>2</sup>
Galerie	13,39 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>108,05 m<sup>2</sup></b>
Zubehörflächen	
Garten	93,73 m <sup>2</sup>
Terrasse	14,82 m <sup>2</sup>
Lagerraum	11,97 m <sup>2</sup>
Carport	1 Stk.
Freier Stellplatz	1 Stk.

## EINFAMILIENHAUS HAUS I - 4 ZIMMER





ERDGESCHOSS

DACHGESCHOSS

0  
M:1:100  
5m

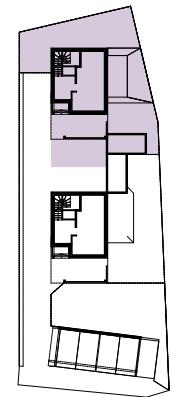
**Wohnfläche**

Wohnküche	29,16 m <sup>2</sup>
WC EG	1,80 m <sup>2</sup>
Vorraum	7,94 m <sup>2</sup>
TR/AR	4,27 m <sup>2</sup>
Zimmer	14,19 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,76 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,16 m <sup>2</sup>
Bad	10,08 m <sup>2</sup>
WC DG	1,30 m <sup>2</sup>
Galerie	13,39 m <sup>2</sup>
Summe	108,05 m <sup>2</sup>

**Zubehörflächen**

Garten	127,47 m <sup>2</sup>
Terrasse	14,30 m <sup>2</sup>
Lagerraum	11,96 m <sup>2</sup>
Carport	1 Stk.
Freier Stellplatz	1 Stk.

**EINFAMILIENHAUS  
HAUS II – 4 ZIMMER**



## AUSSTATTUNG

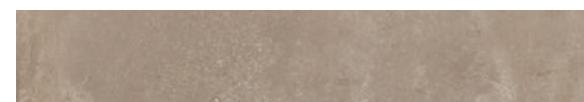
### PARKETTBODEN EICHE



### HOCHWERTIGE SANITÄRAUSSTATTUNG



### BODENFLIESEN FEINSTEINZEUG 30/60 cm



### BODENEBENE DUSCHEN



## INDIVIDUELLE WÜNSCHE

### SANITÄRAUSSTATTUNG

Die Standard-Sanitärausstattung ist qualitativ sehr hochwertig und kann im Schauraum unserer Partner besichtigt werden. Sollten Sie zusätzliche oder andere Einrichtungsgegenstände wünschen, können diese gegen Aufpreis bei unseren Partnern ausgesucht werden.

### BODENBELÄGE

Die qualitativ hochwertigen Parkett- und Fliesenböden in verschiedenen Farbtönen können in den Schauräumen unserer Partner besichtigt werden. Sollten Sie andere Böden und Fliesen bevorzugen, können diese gegen Aufpreis bei unseren Partnern ausgesucht werden.

### ELEKTROINSTALLATION

Gemeinsam mit unserem Elektroplaner können die Positionen der einzelnen Steckdosen und Lichtauslässe etc. angepasst werden. Weiters können Sie Ihre neue Wohnung nach Ihren Wünschen mit elektrischen Zusatzpaketen, wie einem BUS-System für die automatisierte und intelligente Schaltung Ihrer Lichtanlage, des Sonnenschutzes und der Heizung, ausstatten.

### EINFAMILIENHAUS BELAGSFERTIG

Die Einfamilienhäuser können auf Wunsch in belagsfertiger Ausführung erworben werden.

Folgende Ausstattungen sind in der belagsfertigen Variante NICHT inkludiert:

- Parkettböden inkl. Stiegenbelag
- Boden- und Wandfliesen
- Innentüren
- Malerarbeiten
- Terrassenbelag
- Handläufe
- Sanitärgegenstände

Gerne vereinbaren wir mit unseren Kund\*innen auch individuell angepasste Ausstattungspakete.

### NACHHALTIGES ENERGIESYSTEM

Die Photovoltaikanlagen auf den Dächern versorgen die Bewohner\*innen mit eigenem Strom. Die Wohnungen werden über die örtliche Biomasse-Fernwärme und die Einfamilienhäuser mit einer hocheffizienten Luftwärmepumpe beheizt. In Kombination mit der PV-Anlage werden Energiekosten gespart und ein aktiver Beitrag zur Energiewende geleistet.



# BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG – WOHNUNGEN\*

## AUSSENWÄNDE

- Hochlochziegelmauerwerk, innen verputzt, außen Wärmedämmverbundsystem 20cm

## ZWISCHENWÄNDE

- im EG+OG Hochlochziegelmauerwerk beidseitig verputzt
- im DG Gipskarton-Ständerwände doppelt beplankt

## DECKEN

- Stahlbetondecken mit schwimmendem Zement-Heizestrich

## DACH

- gedämmte Holzdachkonstruktion mit kleinformatiger Dachdeckung, innen Gipskartonverkleidung

## INNENANSTRICH

- emissionsarme Mineralfarbe, weiß

## BODENBELÄGE

- Echtholz-Parkettboden Eiche in verschiedenen Designs
- Feinsteinzeugfliesen 30/60 cm im Bad und WC in verschiedenen Designs

## WANDFLIESEN

- weiß matt oder glänzend 30/60 cm

## FENSTER/TERRASSENTÜREN

- Kunststofffenster mit oder ohne Alu-Schale nach Wahl des Bauträgers
- Dachflächenfenster als Klapp-Schwing-Fenster Kunststoff/Alu
- 3-Scheiben-Verglasung

## SONNENSCHUTZ

- außenliegende elektrische Raffstores
- außenliegende Markisen bei den Dachflächenfenstern

## TÜREN

- Wohnungseingangstüren weiß, WK2
- Innentüren weiß glatt

## BALKONE/TERRASSEN

- Betonplatten grau 50/50 cm
- frostsicherer Kaltwasserauslaufhahn

## ELEKTROINSTALLATION

- Steckdosen und Lichtauslässe in ausreichender Anzahl in den Wohnungen, Schaltermaterial geradlinig weiß

## SANITÄRAUSSTATTUNG BAD

- Keramik-Waschtisch 65/46,5 cm
- barrierefreie Dusche gefliest mit Duschrinne, Echtglas-Duschwand und Thermostatarmatur mit Brause

- Anschlüsse für Handtuchheizkörper, Waschmaschine und Trockner
- Markenkeramik/-armaturen

## SANITÄRAUSSTATTUNG WC

- Wand WC, spülrandlos
- Handwaschbecken 36/25 cm
- Markenkeramik/-armaturen

## HEIZUNG/WARMWASSER

- Heizung-/Warmwasseraufbereitung mit Fernwärme
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen

## PHOTOVOLTAIK-ANLAGE

- Gemeinschafts-PV-Anlage

## KFZ- ABSTELLPLÄTZE

- jede Wohnung wird mit einem Carport-Stellplatz verkauft

## EINLAGERUNGSRÄUME

- jeder Wohnung ist ein versperrbarer Einlagerungsraum zugeordnet

\*Die vollständigen Detailbeschreibungen finden Sie in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG – EINFAMILIENHÄUSER\*

### AUSSENWÄNDE

- Hochlochziegelmauerwerk, innen verputzt, außen Wärmedämmverbundsystem 20cm

### ZWISCHENWÄNDE

- im EG Hochlochziegelmauerwerk beidseitig verputzt
- im DG Gipskarton-Ständerwände einfach beplankt

### DECKEN

- Stahlbetondecken mit schwimmendem Zement-Heizestrich

### DACH

- gedämmte Holzdachkonstruktion mit klein-formatiger Dachdeckung, innen Gipskartonverkleidung

### INNENANSTRICH

- emissionsarme Mineralfarbe, weiß

### BODENBELÄGE

- Echtholz-Parkettboden Eiche in verschiedenen Designs
- Feinsteinzeugfliesen 30/60 cm im Bad und WC in verschiedenen Designs

### WANDFLIESEN

- weiß matt oder glänzend 30/60 cm

### FENSTER/TERRASSENTÜREN

- Kunststofffenster mit oder ohne Alu-Schale nach Wahl des Bauträgers
- Dachflächenfenster als Klapp-Schwing-Fenster Kunststoff/Alu
- 3-Scheiben-Verglasung

### SONNENSCHUTZ

- außenliegende elektrische Raffstores
- außenliegende Markisen bei den Dachflächenfenstern

### TÜREN

- Hauseingangstür Kunststoff-Alu
- Innentüren weiß glatt

### TERRASSEN

- Betonplatten grau 50/50 cm
- frostsicherer Kaltwasserauslaufhahn

### ELEKTROINSTALLATION

- Steckdosen und Lichtauslässe in ausreichender Anzahl
- Schaltermaterial geradlinig weiß

### SANITÄRAUSSTATTUNG BAD

- Keramik-Waschtisch 65/46,5 cm
- barrierefreie Dusche gefliest mit Duschrinne, Echtglas-Duschwand und Thermostatarmatur mit Brause

- Anschlüsse für Handtuchheizkörper, Waschmaschine und Trockner
- Markenkeramik/-armaturen

### SANITÄRAUSSTATTUNG WC

- Wand WC, spülrandlos
- Handwaschbecken 36/25 cm
- Markenkeramik/-armaturen

### HEIZUNG/WARMWASSER

- Heizung-/Warmwasseraufbereitung mit Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen

### PHOTOVOLTAIK-ANLAGE

- PV-Anlage auf dem Dach

### KFZ-ABSTELLPLÄTZE

- jedes Haus wird mit einem überdachten und einem freien Stellplatz errichtet

### LAGERRAUM

- jedes Haus wird mit einem versperrbaren Lagerraum mit Licht und einer Steckdose errichtet

\*Die vollständigen Detailbeschreibungen finden Sie in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.



## KAUFABWICKLUNG

**TERMIN** Sie informieren sich direkt beim Bauträger und vereinbaren telefonisch oder per E-Mail einen unverbindlichen Beratungs- oder Besichtigungstermin.

**BERATUNG** Wir bieten eine persönliche und kompetente Beratung zur Wohnung, Ausstattung und Abwicklung und beantworten gerne alle Ihre Fragen.

**FINANZIERUNG** Sie können die Wohnung unverbindlich reservieren, um sich bei Ihrer Bank bezüglich der Finanzierung zu informieren. Die nötigen Projektunterlagen stellen wir Ihnen bei Bedarf zur Verfügung.

**KAUF** Sie entscheiden sich zum Kauf einer Wohnung und unterschreiben ein verbindliches Kaufangebot. Alle relevanten Informationen werden an Dumfarth Klausberger Rechtsanwälte als Treuhänder (gemäß Bauträgervertragsgesetz) und Kaufvertragserrichter

übermittelt. Ihnen wird der Kaufvertrag vorab zugeschickt und ein passender Termin zur Vertragsunterzeichnung beim Notar vereinbart.

**TREUHANDABWICKLUNG** Nach Unterfertigung des Kaufvertrages überweisen Sie den vollen Kaufpreis auf das Treuhandkonto. Der Treuhänder übernimmt für Sie die Bezahlung der Raten gemäß Bauträgervertragsgesetz Ratenplan B und in Abhängigkeit des Baufortschritts, der durch einen unabhängigen Sachverständigen kontrolliert wird.

**SONDERWÜNSCHE** Sie haben nun die Möglichkeit, individuelle Wünsche betreffend Ausstattung und Innenausbau mit uns zu besprechen. Sofern technisch möglich, werden wir versuchen, diese Wünsche zu berücksichtigen. Sollten dadurch Mehrkosten entstehen, werden diese transparent für Sie dargestellt.

**AUSFÜHRUNG** Der Treuhänder überweist die einzelnen Raten - entsprechend dem Bauträgervertragsgesetz - in Abhängigkeit des Baufortschritts an den Bauträger.

**ÜBERGABE** Nach Fertigstellung des Wohnhauses erhalten Sie die Schlüssel zu Ihrer neuen Wohnung.

### KONTAKTIEREN SIE UNS

DI Gregor Stadler  
0650 2626 036

DI Alexander Kemminger  
0699 1140 1179

ALEGRE in Admont GmbH  
Sarninggasse 10, 4400 Steyr  
[admontes@alegre.at](mailto:admontes@alegre.at)  
[www.alegre.at](http://www.alegre.at)

# ALE \_ GRE

ALEGRE steht für Alexander Kemminger und Gregor Stadler, zwei Freunde und Geschäftspartner mit ansteckender Begeisterung und Leidenschaft fürs Bauen.

Wir schaffen Wohnraum mit hochwertiger Standort-, Wohn- und Bauqualität.

Sie als zukünftige Bewohner stehen im Mittelpunkt unserer Arbeit. Wir übernehmen persönlich die gesamtheitliche Abwicklung von der Entwicklung über die Planung bis zur sorgfältigen Bauüberwachung, um unsere gewohnt hohen Qualitätsstandards für Sie umzusetzen.

Wir bieten eine persönliche, kompetente und effiziente Betreuung vom ersten Kontakt bis zur Schlüsselübergabe. Sie profitieren langfristig von unserem Qualitätsanspruch und unserer langjährigen Erfahrung.

DI Alexander Kemminger



DI Gregor Stadler





# RECHTLICHES

## RECHTSFORM

Das Projekt wird in der Rechtsform „Wohnungseigentum“ gemäß Wohnungseigentumsgesetz (WEG) abgewickelt. Das heißt, jeder Käufer erwirbt Miteigentum an einer Liegenschaft mit dem eingeräumten Recht, eine Wohnung sowie die erworbenen Parkplätze ausschließlich zu nutzen und alleine darüber zu verfügen.

## DARSTELLUNG

Grafische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel wie Einrichtungsgegenstände, Kücheneinrichtungen, sanitäre Einrichtungen, Pflanzen oder Bauelemente, die aus planerisch gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne und Visualisierungen einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar. Maßgebend für den Lieferumfang ist ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Die ausgewiesenen Flächen basieren auf Rohbaumaßen (ohne Berücksichtigung der Putzstärken). Geringfügige Veränderungen bis 3% von Wohnnutzflächen, die sich aus der technisch-kontruktiven Ausführung von Planunterlagen oder durch behördliche Auflagen ergeben können, bleiben vorbehalten und verändern die Vertragsgrundlage nicht.

## NEBENKOSTEN

An Nebenkosten sind durch den Käufer zu entrichten:

- 3,5 % Grunderwerbssteuer
- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr
- 1,5 % Vertragserrichtungsgebühr zzgl. USt., Notar-/Sachverständigen-/Gerichtskosten, Barauslagen

## FOTOS UND VISUALISIERUNGEN

ZOOM Visual Project GmbH  
(Visualisierungen, Foto Seite 10)

© Stefan Leitner Photography  
(Foto Region, Seite 4)

© TECE GmbH  
(Seite 44)

Adobe Stock © Blue Planet Studio  
(Seite 45)



