

Wohnfühlhäuser in Perg

Ihr Lebensmittelpunkt in Zentrumsnähe

Waidhoferstraße. 7 Einfamilienhäuser in ruhiger Siedlungslage



Wohnfühlen in perfekter Umgebung

Ihr Ort der Erholung

Wichtigste Fakten

Was?

Es entsteht eine moderne Siedlung mit 7 Einfamilienhäusern in einmaliger Lage. Die Wohnhäuser werden belagsfertig zum Fixpreis übergeben. Nebenan werden 2 Wohnhäuser mit je drei Eigentumswohnungen errichtet.

Wo und wann?

Ab Anfang 2024 werden die Häuser an ihre Eigentümer übergeben. Gebaut wird in Perg in der Waidhoferstr. / Ecke Stifterstr. Trotz unmittelbarer Nähe zum Mittelpunkt der Stadt genießt man Nachbarschaft in Siedlungslage und die ländliche Umgebung des Mühlviertels.

Wieso?

Weil wir Wohnfühlorte schaffen, Räume für den persönlichen Rückzug und für Genuss im eigenen Haus und Garten. Sich im Zuhause erholen zu können ist von unbezahlbarem Wert. Mit unserem dritten Neubauprojekt in Perg kommen wir der großen Nachfrage für Lebensraum in einer Stadt mit perfekter Infrastruktur und hoher Lebensqualität nach.





Träume werden wahr

Bei der belagsfertigen Ausführung gewinnen Sie Spielraum für das Gestalten und Einrichten nach Ihren Wünschen und persönlichen Bedürfnissen - individuell und zum passenden Zeitpunkt.

Ihr Plus in der Waidhoferstraße

- + Smart in die Umgebung eingebettete Siedlung
- + Niedrigenergie, klimafreundlich und Betriebskosten-sparend
- + 1 Carport und 1 Stellplatz im Freien
- + Perfekte Infrastruktur der Stadt
- + Angenehme Nachbarschaft in ruhiger Siedlungslage
- + Naturnahes Umfeld

- ← Richtung Au an der Donau (8 Min.)
- ↙ Richtung Enns (15 Min.)
- ↖ Richtung Linz (30 Min.)
- ↘ Richtung Amstetten (30 Min.)
- Richtung Wien (2 Stunden)





Ihr neuer Lebensmittelpunkt

Bezirkshauptstadt Perg

Die Stadt

Perg ist eine Stadt mit über 9.000 Einwohnern (Stand 08/21), mit einer Fläche von ca. 26 km² und liegt auf 250 m im unteren Mühlviertel, nördlich der Donau.

Wohnwelt in der Waidhoferstraße

In einem beliebten Siedlungsgebiet, unweit vom Stadtzentrum entfernt, errichten wir 7 Einfamilienhäuser und 6 Eigentumswohnungen.

TOP-Infrastruktur

Alle Wege des Alltags können von Zuhause aus fußläufig erledigt werden. Vom Einkauf bis zum Schul- und Arztbesuch. Die Stadt bietet neben zahlreichen attraktiven Arbeitgebern ein umfangreiches Kultur- und Freizeitprogramm sowie ein hervorragendes Angebot im Bereich der Bildung.

Naturnahes Umfeld

Die landschaftliche Verschiedenheit reicht vom bezaubernden Berg- und Hügelland des Mühlviertels, über's ebene Machland bis zu den Donauebenen.

Optimale verkehrstechnische Versorgung

ist mit Bus- und Bahnverbindungen (ÖÖVV und ÖBB) sowie der Anbindung durch die Donaubundesstr. B3 gegeben. Der PERGshuttle mit elf Haltestellen ist ein umweltfreundliches Incentive der Stadt und macht die Einwohner mobil und flexibel.



Wohnföhlort Perg

Die optimale Wohnumgebung macht das

Kinderbetreuung & Bildung

Modernes Schul- und Ausbildungszentrum mit überregionaler Bedeutung

- Tagesbetreuungseinrichtung für 1- bis 3 jährige
- 4 Kindergärten (fünfter in Planung)
- 2 Volksschulen, 2 Neue Mittelschulen
- 7 unterschiedliche Schultypen und mehr: POLY, BORG, BHAK, BHAS, HLW, HTL, VHS, LMS, BFI, WIFI, KBW



Freizeit, Kultur & Sport

Reichlich Sport- und Freizeitangebote und ein anregendes Kulturleben

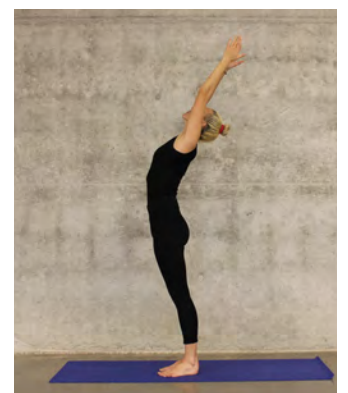
- Vitalwelt Perg mit Hallen- und Freibad, Waldbad, Jugendzentren, Indoor- und Outdoor-Plätze für Tennis-, Squash, Turnen, Faustball, Klettern, Bogensport- und Fischereianlage, Golftrainingszentrum uvm.
- Spielplätze und herrlich angelegte Rad- und Wanderwege
- Engagierte Vereine und Einzelpersonen sorgen gemeinsam mit den öffentlichen Institutionen für ein vielfältiges Kulturleben



Für Ihre Gesundheit

Hervorragendes Gesundheitswesen

- Erste-Hilfe-Zentrum und Notarztstation
- Praktische Ärzte und Fachärzte unterschiedlichster Sparten
- Therapieangebote aller Art, wie Massage, Physiotherapie uvm.



Leben reicher



Gewerbe & Karriere

Handel, Gewerbe, Industrie und Landwirtschaft prägen das Bild der Stadt

- Groß-, Mittel-, Kleinbetriebe sind zahlreich angesiedelt
- Großes gastronomisches Angebot für Genuss in Bars, Cafes, Heurigen, Gasthäuser, Restaurants, Hotels usw.

Eigenheime im Überblick

Neubau-Siedlung in der Waidhoferstraße



Haus	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Fixpreis belagsfertig
1	133	362	€ 579.000
2	133	502	€ 606.000
3	133	504	€ 606.000
4	133	504	€ 606.000
5	133	504	€ 606.000
6	133	492	€ 604.000
7	133	442	€ 594.000

1 Carport und 1 PKW-Stellplatz im Freien inklusive!

Alle Flächen in m² / teilw. gerundet



Überblick Häuser



Einladender Wohnraum im EG

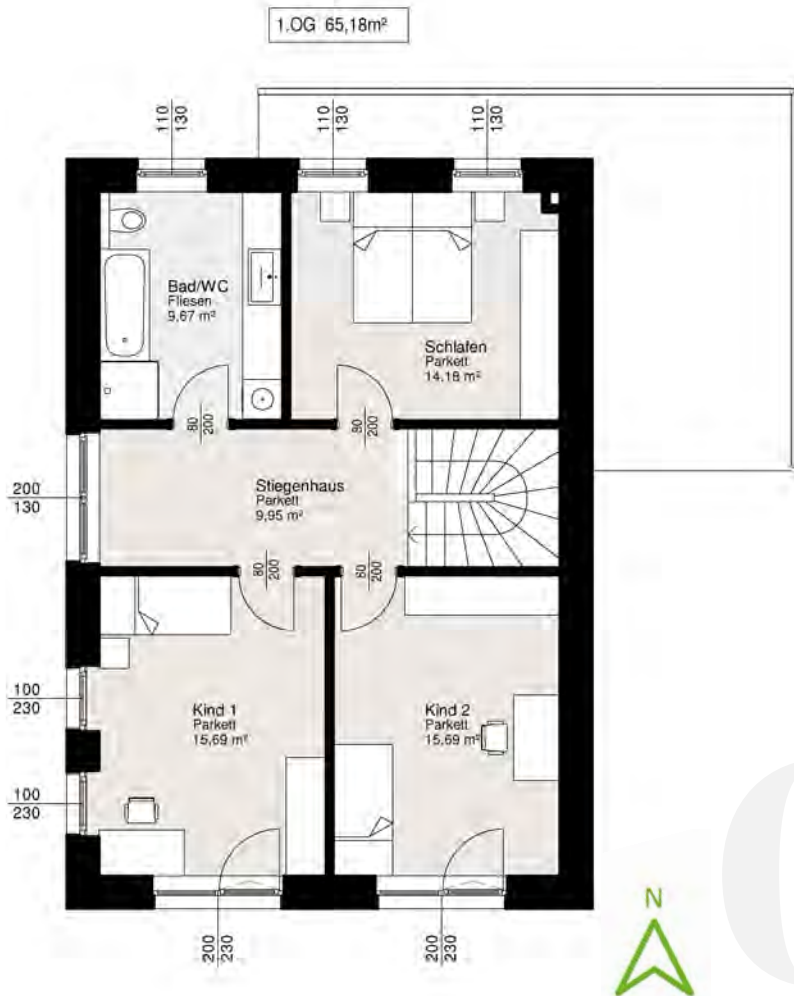
Offener , sonniger Wohn-Ess-Koch-Bereich



EG

Ruhe und Rückzug im OG

Großzügige Raumgrößen



Cleveres Raumkonzept

Einladender und offener Wohnbereich im EG

Optimaler Grundriss im OG für großzügige Schlafräume, helle Hobbyräume, das ruhige HOME OFFICE

Pro Etage ein WC mit Fenster

1 Carport und 1 PKW-Stellplatz im Freien

Privatsphäre genießen auf der Sonnenterrasse

Naturnahe Umgebung

Die belagsfertige Ausführung

Wohlfühlen durch Individualität

So individuell wie ein Haus, so individuell sind auch die Bedürfnisse der Menschen. In der Ausbaustufe **belagsfertig** lassen Sie die wichtigsten Arbeiten wie Heizung, Estrich, Elektro- und Sanitärinstallation von unseren Profis erledigen. Den Rest können Sie in Eigenregie fertig stellen.



Das belagsfertige Haus ist sozusagen die Vorstufe zum Schlüsselfertighaus und ist nach außen hin komplett fertiggestellt. Das heißt, **der Rohbau mit 50er-Ziegel inkl. fertiger Fassade und Dach, inkl. Kunststoff-Alu-Fenster und Haustür, ist funktionsfähig fertig. Enthalten sind außerdem die Unterputzkästen für den Sonnenschutz.**

Innen sind außerdem folgende Leistungen erbracht:

- Komplette Elektroinstallation
- Sanitärrohinstallationen
- Heizung & Warmwasserbereitung mit Luftwärmepumpe;
- Vollflächige Fußbodenheizung, jeder Wohnraum separat regelbar; Bodenaufbau bis inkl. Estrich

Wir planen und bauen Ihr Haus - Sie entscheiden, was drin sein soll!

Energieausweise laut Einreichplan, in Arbeit

Eigenleistungen nach der Übernahme: Innentüren; Boden-, Wandbeläge; Malerarbeiten; Sanitärausstattung, Sonnenschutz und die persönliche Wunschausstattung

Während der Bauphase können Sie sich inspirieren und beraten lassen, Ihre ganz persönlich ausgewählte Innenausstattung wählen, planen und nach Übernahme des Einfamilienhauses umsetzen bzw. umsetzen lassen.

Finanzierungsbeispiel Haus 1

Kosten	Einfamilienhaus	€ 579.000
	Kaufnebenkosten*	€ 30.000
Eigenmittel ideal ab		€ 122.000
Finanzierungsbedarf		€ 487.000

Ihre monatliche Rate € 1.339

Finanzierungsbeispiel / unabhängiger Finanzierungsberater

*bestehend aus: Grundbucheintragungsgebühr, Grunderwerbssteuer, Notarkosten

Option: Die schlüsselfertige Ausbaustufe

Die Komfort-Variante

Eine **schlüsselfertige** Ausführung zu beauftragen, ist gegen Aufzahlung ebenfalls möglich. Das heißt, zusätzlich zu den Leistungen der belagsfertigen Variante entscheiden Sie sich für Leistungen im Innenbereich.

Individuelles, schlüsselfertiges Ausstattungspaket optional:

Innentüren; Boden-, Wandbeläge; Malerarbeiten; Sanitärausstattung, Sonnenschutz, Terrassenbelag
Mehr zum optionalen Schlüsselfertig-Paket auf den folgenden Seiten 14/15



Sorglos zum neuen Zuhause

Unser Service für Sie: Wir übernehmen als Ihr Immobilienmakler die zuverlässige Vermittlung beim Verkauf oder bei Vermietung Ihrer bestehenden Immobilie. Unsere Aufgabe ist es, Sie bei Ihren Entscheidungen kompetent und professionell bis zu einem erfolgreichen Vertragsabschluss und darüber hinaus zu unterstützen.

Optional: Paket Schlüsselfertig

Nur noch einziehen und wohlfühlen

Zusätzlich zu den Leistungen der belagsfertigen Variante entscheiden Sie sich schon während der Bauphase für Leistungen im Innenbereich. **Im Paket enthalten sind:**

Innentüren und Drücker

Boden- und Wandbeläge inkl. Sockelleisten (Fliesen, Echtholzböden)

Malerarbeiten

Sanitärausstattung

Sonnenschutz (Rollläden bei allen Fenstern)

Terrassenbelag

Sanitär-Ausstattung:

Villeroy & Boch verspricht: Innovation, Qualität und Design auf höchstem Niveau.



Badezimmer:

- **Waschtisch:** Kollektion Subway 3.0, 80 x 47 cm
- **Badewanne:** Kollektion Subway Duo, 75 x 170 cm



WC:

- **Handwaschbecken:** Kollektion Subway 3.0, 45 x 37 cm Sanitärporzellan, mit Überlauf
- **Wand-WC-Tiefspüler:** Kollektion Subway 3.0 Spülrandlos, TwistFlush, Sanitärporzellan, mit Wassersparsystem, wandhängend
- **WC-Sitz Slimseat:** Kollektion Subway 3.0, Komfort mit QuickRelease und SoftClosing Funktion



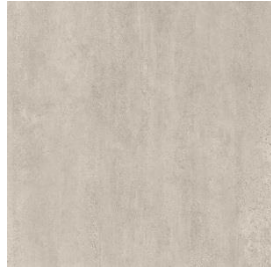
Armaturen von Hansa, verchromt

Badezimmer und WC:

- Armatur-Einhandmischer: Typ Planeo, Typ Primo im WC
- Wannenfüll- und Brause-Einhandmischer: Typ Planeo
- Wannen-Brause-Set: Typ Basic, mit Halter



Mit Liebe zum Detail

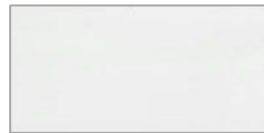


Bodenfliesen:

z.B. Marke „Marconi“- Serie „TRAFFIC“, Firma Beinkofer
in 4 Farben auswählbar, Format 60 x 60 cm

Wandfliesen:

z.B. Marke „Vitra“ – Serie „Arkitekt Steingut“, Firma
Beinkofer, weiß matt, Format 30 x 60 cm



Wandfliese weiß matt

Parkett:

z.B. Bauwerk Parkett Monopark Eiche Business matt
Kurzstab; 11mm oder gleichwertig
es wird ein, für Fußbodenheizung geeigneter
Parkettboden, verklebt inkl. Sockelleisten verlegt.



Terrassenbelag:

Betonplatten 40 x 40 cm, im Splittbett verlegt

Innentüren:

z.B. Modell Strategie von Dana Türen, Höhe ca. 200 cm, Oberfläche weiß walzlackiert mit Holzumfassungszarge (weiß)

SCHLÜSSELFERTIG-Paket: € 50.000

(Malerarbeiten, Parkettböden, Fliesenböden- & Wandbeläge, Innentüren, Sonnenschutz, Sanitärausstattung)



Symbolbild



Ihr Ansprechpartner:

David Simader
+43 (0) 699 / 17 33 10 20
david.simader@simader-immo.at



Simader GmbH
Steyrer Str. 31/3, 4501 Neuhofer/Krems
anfrage@simader-immo.at
+43 (0)7227 / 20 531



Ihre Ansprechpartnerin:

Anna Simader
+43 (0) 699 / 180 136 10
anna.simader@simader-immo.at

Satz- und Druckfehler sowie Veränderungen bzw. Anpassungen bei Bau- und
Ausstattungsbeschreibungen oder bei Grundrissen vorbehalten. Flächen- und
Euro-Angaben teilweise gerundet. Bilder: Simader GmbH, openstreetmap,
Stadtgemeinde Perg/Boris Mitterlehner, unsplash_juliane-liebermann,
unsplash_rhone, unsplash_rashid sadykov, unsplash_toa heftiba,
unsplash_jasmin thomas, unsplash_katee lve, iStock_Morsa Images,
iStock_Ivanko Brnjakovic, iStock_extreme photographer