



**LAND.GUT.VIERTEL.**

NIEDRIGENERGIE-DOPPELHÄUSER in ANSFELDEN



Stand, November 2023

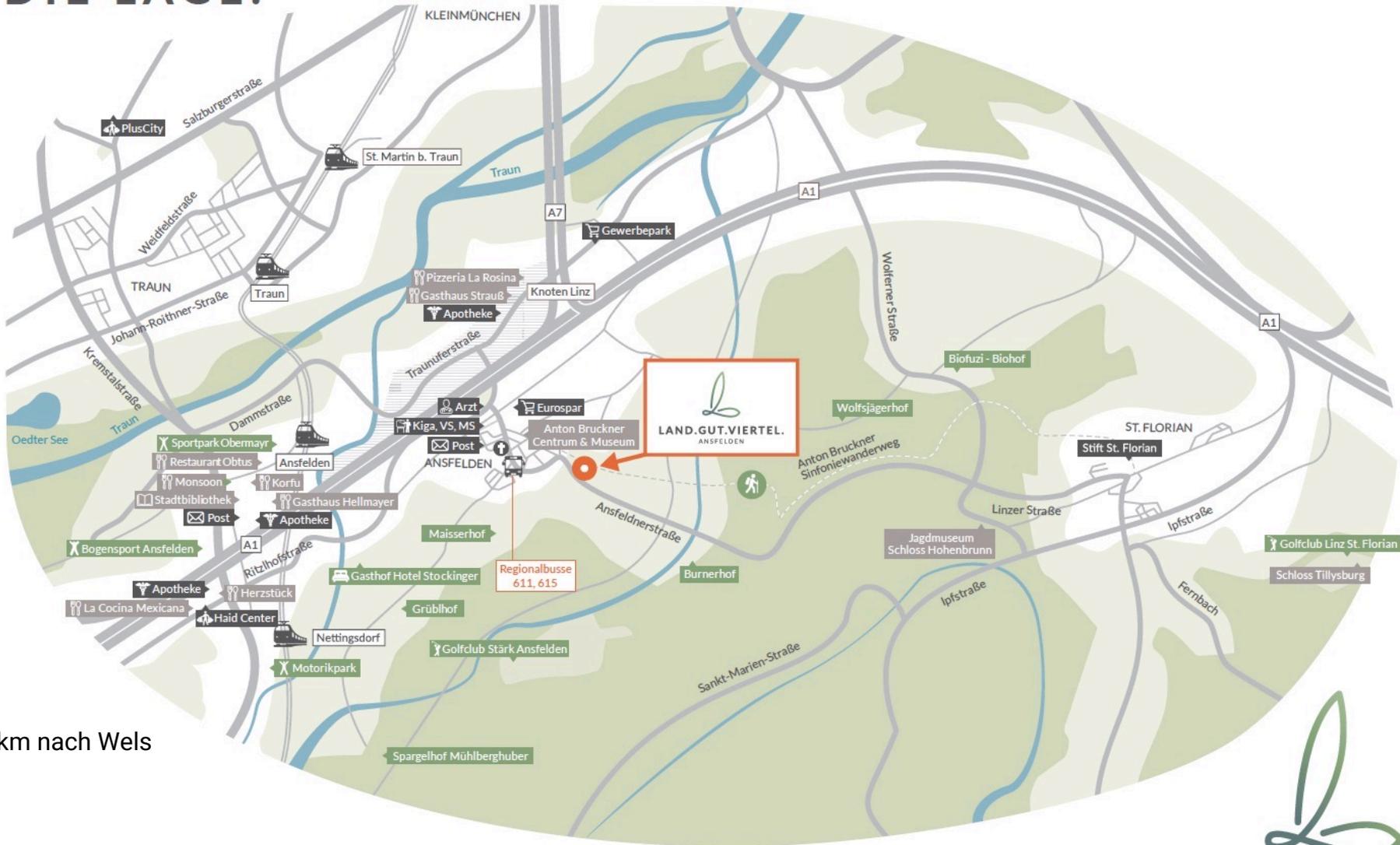


**Erfüllen Sie sich ihren Traum einer Doppelhaushälfte.**



-> 17 km nach Linz

# DIE LAGE.



<- 33 km nach Wels

-> 24 km nach Steyr



# Das LANG.GUT.VIERTEL. Ein Hit für Familien & Naturliebhaber

## IN TRAUMHAFTER RUHELAGE UND GUT ERREICHBAR.

In wunderschöner Grünlage und doch in der Nähe der Landeshauptstadt Linz werden auf einer Anhöhe im Südosten von Ansfelden Wohnmöglichkeiten für Menschen geschaffen, die auf dem Land und dennoch stadtnah leben wollen.

Das LAND.GUT.VIERTEL. wird die Idee des Vierkanthofs aufgreifen. Der Platz im Inneren wird dabei das Herzstück des Areals, das verschiedenen Infrastrukturangeboten Raum geben soll. Vorgesehen sind zum Beispiel Flächen für eine Arztpraxis, eine kleine Café-Bäckerei, ein Kindergarten, ein Spielplatz und ein Naturgarten. Auch eine Bushaltestelle, die das LAND.GUT.VIERTEL. an das öffentliche Verkehrsnetz anbindet, wird hier liegen. Rund um das Ortszentrum werden Mehrparteienhäuser mit Eigentums- und Mietwohnungen errichtet.

Rund die Hälfte des gesamten Areals steht für die Errichtung von 27 Einfamilien- und 42 Doppelhäusern zur Verfügung. Wenn Sie schon seit jeher im Grünen leben wollten, dann ist jetzt Ihre Chance: Ab sofort haben Sie die Möglichkeit, sich Ihr Grundstück zu sichern! Verwirklichen Sie Ihr Traumhaus nach Ihren Wünschen.

[www.land-gut-viertel.at](http://www.land-gut-viertel.at)



# GRUNDSTÜCKSKONZEPT.



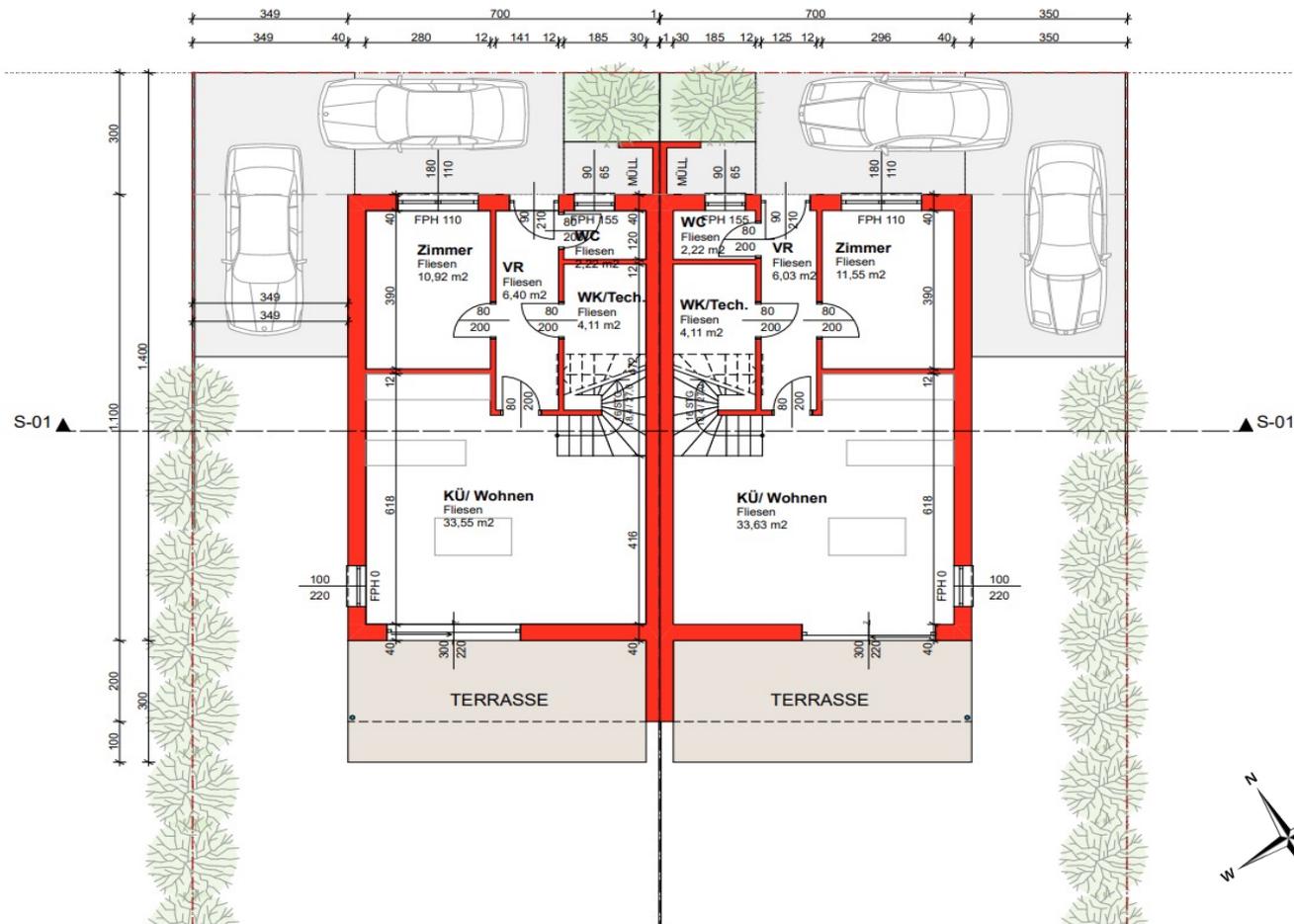
# Ein modernes Niedrigenergie-Doppelhaus.



## **Eckdaten pro Doppelhaushälfte:**

- Grundstücksfläche ca. 290 - 480 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche ca. 113 m<sup>2</sup>
- Terrasse
- Balkon & Garten
- Autoabstellplätze

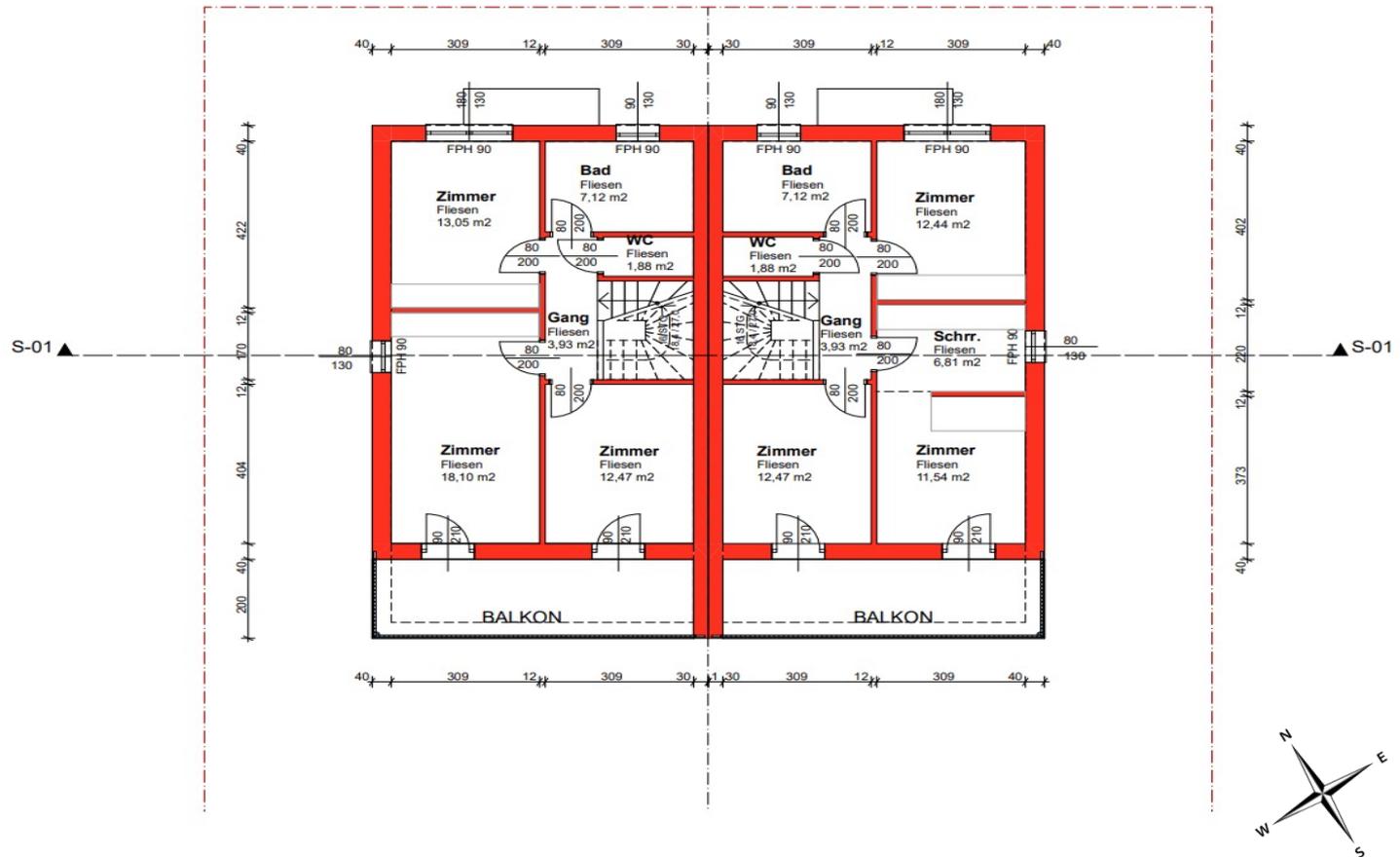
# GRUNDRISS EG



# GRUNDRISS EG



# GRUNDRISS OG



# GRUNDRISS OG



# WAS MACHT EIN HAMMA.HAUS SO EINZIGARTIG?

## EIN HAMMA.HAUS ...



... ist ein mit viel Herz & Hirn geplantes Massivhaus.



... ist ein NIEDRIG-Energiehaus.



... ist ein Regenerationshaus,  
frei von elektromagnetischen Strahlen.

# WAS MACHT EIN HAMMA.HAUS SO EINZIGARTIG?

## EIN HAMMA.HAUS ...



... ist mit heimischen Baustoffen gebaut,  
verarbeitet von Handwerkern aus der Region.



... ist mit 3-fach verglasten Premium-Fenstern ausgestattet.



... verfügt über eine hochwertige Standardausstattung (in der  
Variante schlüsselfertig)

# WAS MACHT EIN HAMMA.HAUS SO EINZIGARTIG?

EIN HAMMA.HAUS ...



... ist im Innenbereich mit luftfeuchtigkeitsregulierendem Lehmputz.



... ist Smart Home ready.



... ist mit einer Einzelraum-Temperatursteuerung ausgestattet.

# DIE AUSSTATTUNGS-HIGHLIGHTS

- Holz-Hybridmassivbau
- Wohnungsbegrenzende Wände sind mit Lehmputz verputzt
- Wärmepumpe
- Heizen und Kühlen über Fußboden und Decke
- Premiumfenster, 3-fach verglast
- Smart-Home ready
- Stromfreischaltung der Schlafräume
- Einzelraumregelung der Heizung
- Sonnenschutz

## Variante schlüsselfertig:

- Eichenmassivholz Parkett
- Großformatiges Feinsteinzeug
- Hochwertige Badezimmer- & WC-Ausstattung
- Photovoltaikanlage (optional)
- Innentüren, flächenbündig mit innenliegenden Türbändern (optional)



# PREISBEISPIEL

GRUNDSTÜCKSNUMMER 40A, 286 m<sup>2</sup>



Kaufpreis Grundstück	€ 107.000,-
GrEst, Eintragungsgebühr	€ 4.922,-
Kaufvertrag/Treuhänder	€ 1.926,-
<b>Gesamtkosten Grundstück</b>	<b>€ 113.848,-</b>

## Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Eintragungsgebühr sowie 1,8 % für Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft.

Es gelten die Bebauungsbestimmungen gemäß dem vorliegenden Bebauungsplan.

# PREISBEISPIEL

Doppelhaushälfte mit Flachdach, 113 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche



**Baukosten Doppelhaushälfte** € 349.500,- (belagsfertig)

---

Anzahlung € 11.300,-

Restzahlung nach TÜV-Abnahme € 338.200,-

## Kaufnebenkosten

Kaufvertrag/Treuhänder (1,8 %) € 6.291,-

TÜV-Abnahme (belagsfertig) € 2.500,-

Aufpreis schlüsselfertig € 27.685,- (optional)

Alle Preise verstehen sich inkl. 20 % Ust.

Es gelten die Bebauungsbestimmungen gemäß dem vorliegenden Bebauungsplan.

## AUF WUNSCH GIBT ES FOLGENDE AUSSTATTUNG:

- PV-Anlage
- Energiespeicher
- Smart-Home-Steuerung
- Carport oder Garage + Kellerersatzraum
- Keller



# BAUTRÄGER



## **HAMMER GmbH**

4490 Markt St. Florian, Pummerinplatz 1

Jakob Hammer (GF)

[jakob@hammer1.at](mailto:jakob@hammer1.at)

+43 660 444 72 72

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



**BERATUNG & VERKAUF**



**REALYZER GmbH**

4020 Linz, Bischofstraße 5

1130 Wien, Trauttmansdorffgasse 16

Mag. Erich Habesohn

habesohn@realyzer.at

+43 699 100 699 87

