



QUARTIER GUTENBERG

smart TWIN



e² Wohnbau GmbH

Ewald Brenner

+43 676 620 14 13
e.brenner@e2-wohnbau.at
www.e2-wohnbau.at





smart TWIN - das klug geplante Doppelhaus

Inmitten unseres Quartier Gutenberg in Marchtrenk errichten wir zwei smarte und effiziente 93 m² große Doppelhäuser mit großzügigen Eigengärten.

Die Doppelhäuser in bester Lage in Marchtrenk greifen den Zeitgeist auf und punkten dabei mit einem klaren Grundriss und einem Fokus auf Nachhaltigkeit, Regionalität und Energieeffizienz.

Die 93 m² Wohnfläche entfalten sich durch die raumoptimierten Grundrisse zu einer großen Wohlfühloase.

Die großzügigen Eigengärten sorgen für Spiel-, Bade- und Relaxspass - egal ob beim Grillen, Gärtnern oder Yoga.

Das Energiesystem mit Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung mit Kühlfunktion ist ressourcenschonend und kostensparend.

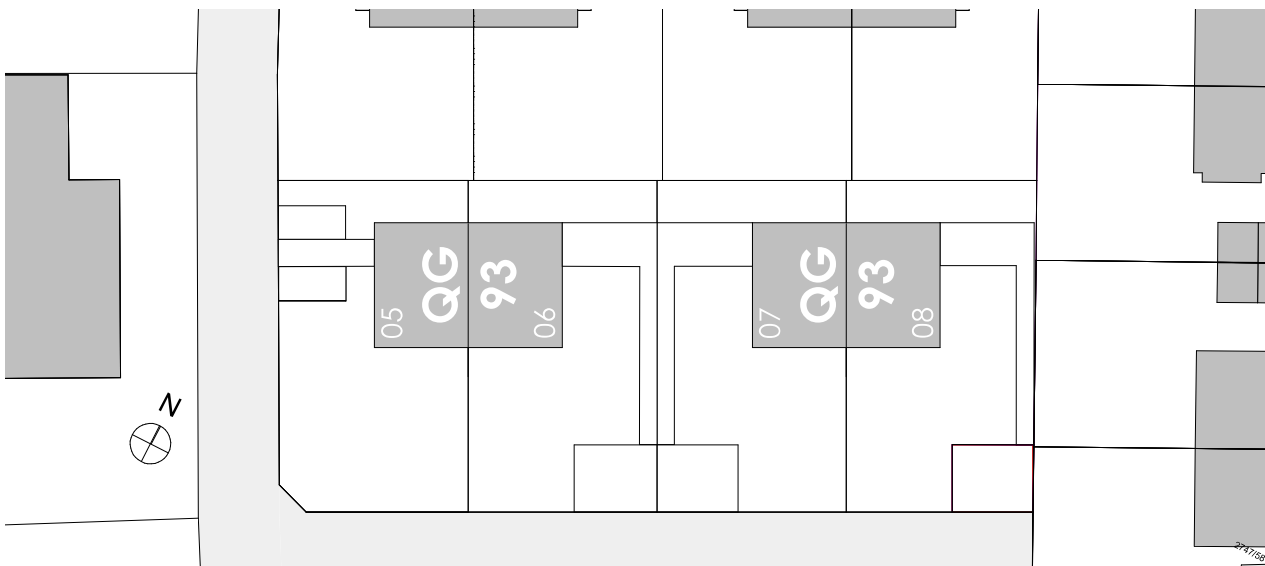
Das smart TWIN bietet Ihnen alle Möglichkeiten beim Wohnen und ist dabei zurückhaltend beim Energieverbrauch. Es steht für leistbares Wohnen ohne ästhetische Abstriche und eine Investition in die Zukunft



Marchtrenk, die zehntgrößte Gemeinde Oberösterreichs, punktet neben zahlreichen Einkaufs-, Sport- und Freizeitmöglichkeiten auch mit einem breiten Jobangebot in der wirtschaftsstärksten Region Österreichs.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, die guten öffentlichen Verkehrsverbindungen sowie die großartige Infrastruktur in direkter Umgebung:

- nur 25 Minuten nach Linz
- nur 15 Minuten nach Wels
- nur 15 Minuten zur Plus City
- in unmittelbarer Umgebung:
 - Schulen,
 - Kindergärten,
 - Sportplatz
 - Einkaufsmöglichkeiten,
 - öff. Verkehrsmittel



Das Quartier Gutenberg, am nördlichen Stadtrand von Marchtrenk, steht für Lebensqualität und Nachhaltigkeit.

Die ruhige und gleichzeitige zentrale Lage mitten im oberösterreichischen Zentralraum lassen (fast) keine Wünsche offen.

Ausstattung

Die Doppelhäuser überzeugen mit hellen, lichtdurchfluteten Wohnräumen, großzügigen Eigengärten und zwei Stellplätzen.

Die Gebäude werden in Ziegelmassivbauweise mit Vollwärmeschutz errichtet.

Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe sowie eine Fußbodenheizung mit optionaler Kühlung sind weitere Merkmale dieses Projektes.

Die Übergabe erfolgt belagsfertig.

Elektroausstattung

Steckdosen, Schalter und Lichtauslässe sind in allen Wohnräumen ausreichend vorgesehen. Busch & Jäger balance weiß (oder gleichwertig) wird als Schaltermaterial verwendet.

Einfriedung

Einfassung der Eigengärten mit einem 120 cm hohen Doppelstabzaun. Eine Gartentüre ist nicht inkludiert. Farbe wird dem Gesamtkonzept angepasst.

Fenster und Haustür

Namhafte Kunststofffenster mit 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung innen weiß außen Alu grau. Fensterbänke Helopal innen weiß und außen grau aus pulverbeschichtetem Aluminium. Einbruchhemmende Haustür mit Glaseinsatz und Griffstange.

Freistellplätze

Zwei Stellplätze pro Wohneinheit sind inkludiert.

Sanitärausstattung

Rohinstallation ohne Armaturen und Einrichtungsgegenständen.
Frostsichere Kaltwasserarmatur im Garten.

Sonnenschutz

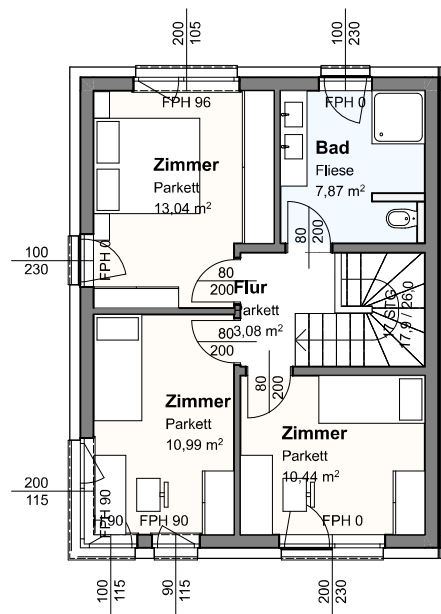
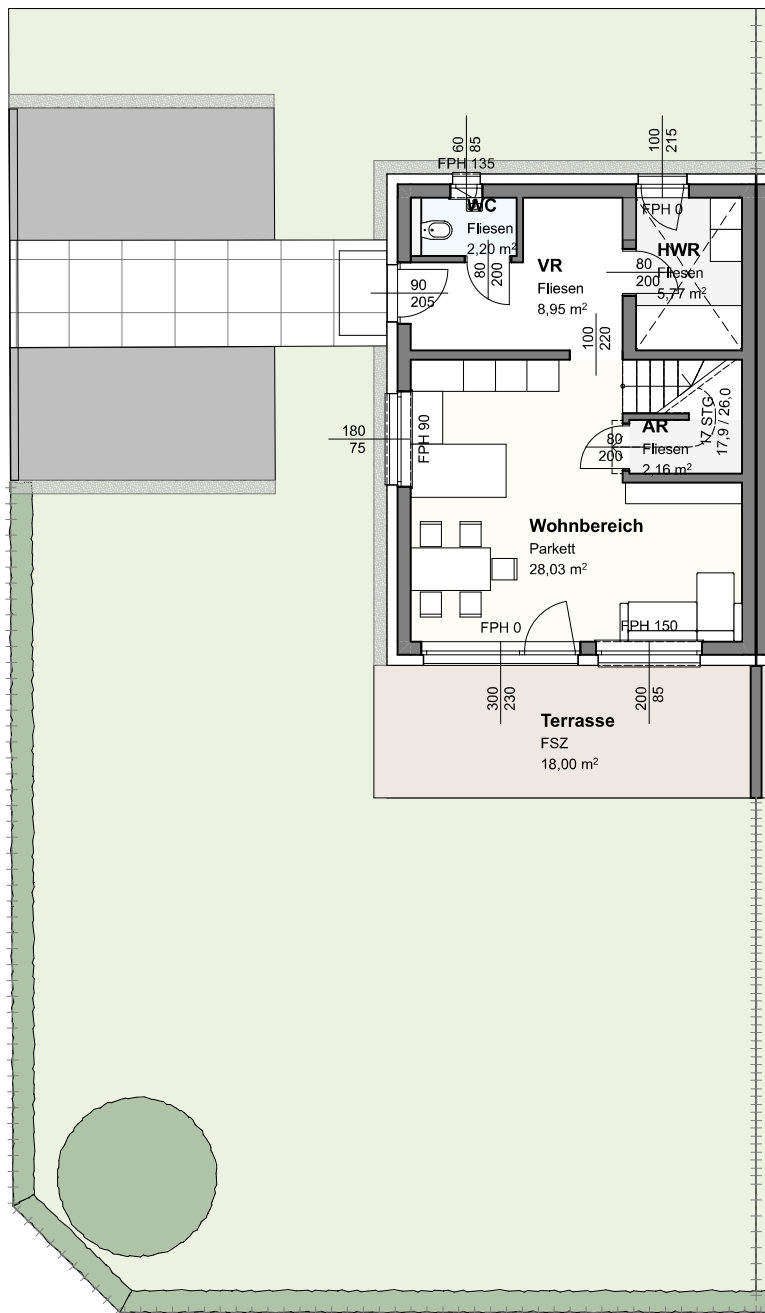
Montage von Unterputzkästen bei allen Fenstern/Türen und Vorbereitung für eine spätere Installation von elektrisch bedienbaren Raffstores.

Terrasse und Garten

Die Terrassen werden für einen späteren Belag mit Feinsteinzeug bzw. Holzbelag vorbereitet. Die raumhohen Trennwände zwischen den angrenzenden Terrassen werden mit Edelputz laut Farbkonzept beschichtet.

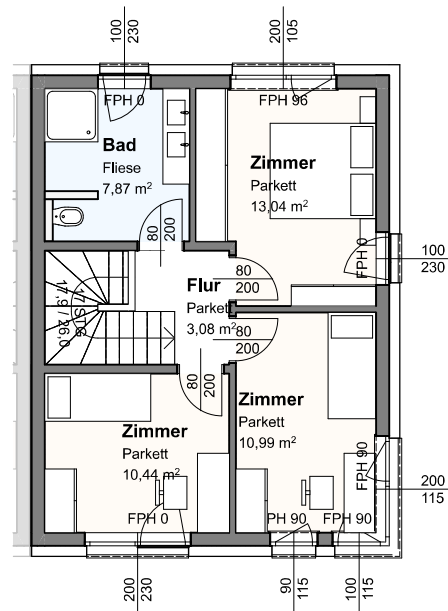
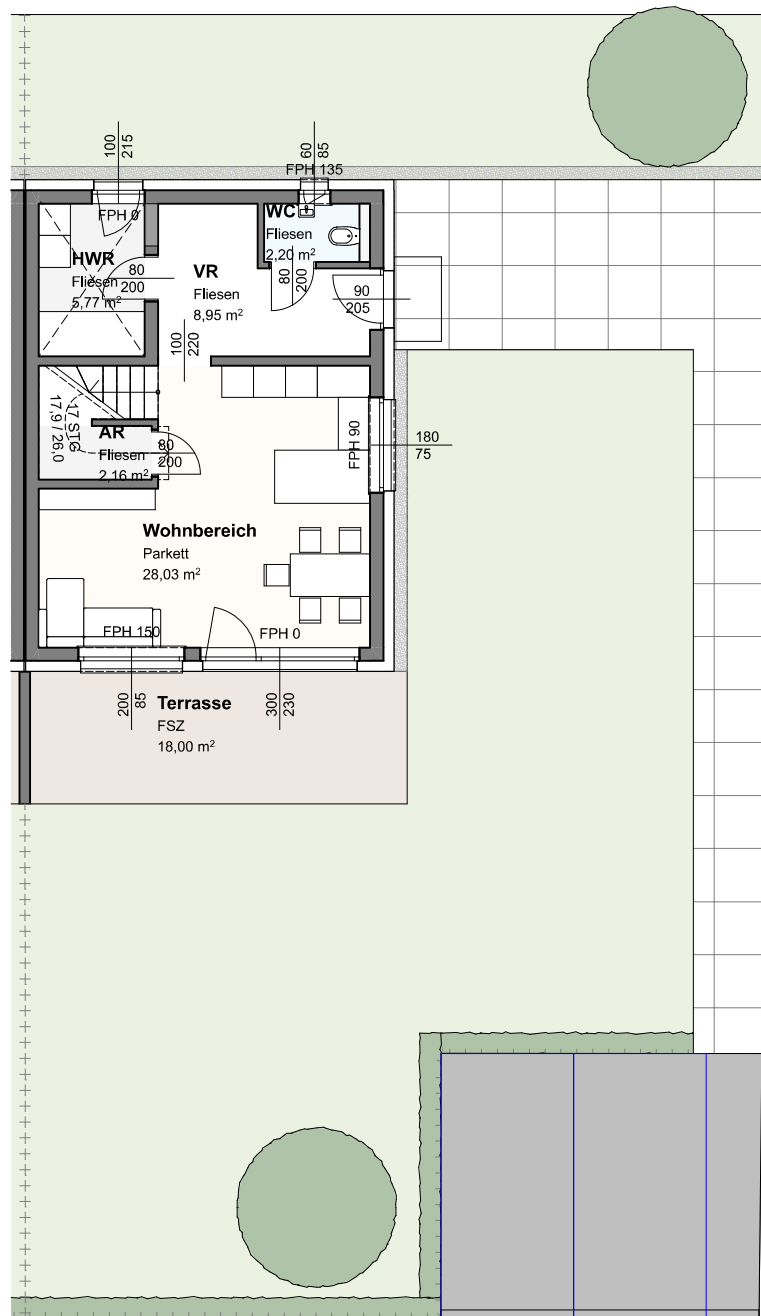
Planierung und Besämen aller nicht befestigten Freiflächen. Aufbringung einer gesiebten Humusschicht ist nicht im Leistungsumfang enthalten.





Wohnen und Aufenthalt	62,50 m ²
Sanitärfläche	10,07 m ²
Erschliessung	12,03 m ²
Nebenräume	7,93 m ²
SUMME	92,53 m²
Terrasse	18,00 m ²





Wohnen und Aufenthalt	62,50 m²
Sanitärfläche	10,07 m²
Erschliessung	12,03 m²
Nebenräume	7,93 m²
SUMME	92,53 m²
Terrasse	18,00 m²



QUARTIER GUTENBERG





e² Wohnbau GmbH

Ewald Brenner

+43 676 620 14 13
 e.brenner@e2-wohnbau.at
 www.e2-wohnbau.at



