MITTERKIRCHEN.WOHNEN

INDIVIDUELL.NACHHALTIG.INNOVATIV.

MITTERKIRCHEN.WOHNEN

INDIVIDUELL.
NACHHALTIG.
INNOVATIV.

MITTERKIRCHEN.WOHNEN

Hardfacts Seite 4–5

Allgemeines Seite 6–9

3D Bilder Seite 10–11

Pläne Seite 12–17

Lage Seite 18–19

BESCHREIBUNG
des Projektes

Das kleine Projekt “Mehrfamilienhaus B4P-HLS Mitterkirchen” umfasst 3 Eigentumswohnungen mit im Gebäude integrierten Stellplätzen.

Die im Gebäude integrierten Stellplätze werden ohne Tor ausgeführt. Der Bodenbelag wird mit einer PU-Beschichtung versiegelt. Das Penthouse verfügt über zwei im Gebäude integrierte Stellplätze. Für die im Erdgeschoss liegenden Eigentumswohnungen steht jeweils ein Stellplatz, der ins Gebäude integrierter ist, sowie ein befestigter Stellplatz im freiem zur Verfügung.

Das Gebäude wird in einer Massivbauweise errichtet. Die Kellerwände werden in Stahlbeton und die Außenwände im Erdgeschoss und Obergeschoß in Ziegel mit 16 cm Vollwärmeschutz ausgeführt.

Die einzelnen Wohneinheiten werden unabhängig mit einem Heizungssystem ausgeführt (Luftwärmepumpe 4 bis 6kW, 230V). Die Wärmeabgabe erfolgt über die Fußbodenheizung.

Der Strom Hauptverteiler wird im Stiegenhaus des Erdgeschoßes installiert. Über diesen werden die im Eingangsbereich vorhandenen Unterverteiler der einzelnen Wohneinheiten mit Strom versorgt. Die Elektroinstallation wird standardmäßig ohne ein BUS-System installiert. Das Schalterprogramm wird mit Merten M-Smart ausgeführt.

Luftaufnahme der Marktgemeinde Mitterkirchen ©Michael Zobl

Hardfacts

Wohnbau umfasst 3 Eigentumswohnungen

Im Erdgeschoss Wohnung Top 2 & Wohnung Top 3

Im Obergeschoss das Penthouse Top1

Was wird gebaut?

Ziegelmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade

Sonnige Terrassenfläche und Garten

Wohnräume inkl. Abstellraum

3-fach verglaste Kunststoff-Fenster inkl. Rollläden

Lift für sämtliche Wohnungen

offene Garagenplätze

Wo wird gebaut?

Gemeinde Mitterkirchen im Machland

Ruhige Wohnsiedlung, 5 Gehminuten vom Ortskern entfernt

15 Autofahrminuten nach Perg

Bezirk Perg, unteres Mühlviertel, nahe der Donau

Infrastruktur

Marktgemeinde mit 1771 Einwohner

Bietet einen Badesee

Keltenmuseum

Nähe Kraftwerk Wallsee-Mitterkirchen

Angebunden an Donauradweg und Donausteig

Nähe Kirche

Kindergarten, Volksschule

Nahversorger im Ortszentrum vorhanden

Öffentliche Bushaltestelle

WILLKOMMEN IN IHREM NEUEN ZUHAUSE!

Wohnen in ruhiger ländlicher Lage, abschalten und Freizeit genießen.

Riesige Menschenansammlungen, großer Wohnkomplex. NEIN DANKE!

Hier in Mitterkirchen entstehen 3 Wohnträume in ruhiger, idyllischer und ländlicher Lage. Mit diesen Wohnungen werden die ruhige und die zentrale Anbindung perfekt vereint.

Sie haben es satt, ständig von Lärm, Schall, Luftverschmutzung und den heißen Temperaturen einer Großstadt umgeben zu sein? Hauchen Sie diesem Wohnbau Ihr Leben ein und machen Sie es zu ihrem Eigenheim. Der Platz, wo Sie und Ihre Kinder Geborgenheit und Schutz erleben.

Sie haben spezielle Wünsche? Kein Problem. Wir gehen gerne auf Sonderwünsche ein und personalisieren Ihr Eigenheim nach Ihren Vorstellungen.

AUF EINEN BLICK

- direkte Liftanbindung von den Stellplätzen
- direkter Zugang zum Penthouse über den Lift inkl. Gästeruf
- geräumige Wohnungen
- nur drei Wohneinheiten
- Ruhige ländliche Lage
- Bewehrtes Raumkonzept
- Offene Bauweise
- Großzügige Terrassen
- Eigengarten mit Terrasse im Erdgeschoß
- Geplant und gebaut vom BAUMEISTER
- Energieeffizientes und wirtschaftliches Bau- und Raumkonzept
- unabhängige Warmwasseraufbereitung – keine Zentrale Einheit
- im Gebäude integrierte Stellplätze
- Erweiterung einer PV-Anlage möglich

Erholung, Gesundheit und Freizeit

Für die Erholung und die Freizeitgestaltung hat Mitterkirchen einiges zu bieten. Der Kilometerlange Radweg entlang der Donau, von Mitterkirchen über Grein zum Schörgi und weiter in die Wachau auf ein Gläschen Wein, setzt dem kulinarischem Genuss keine Grenzen. Der Badesee in Mitterkirchen ist ebenfalls mit dem Rad nur 12 Minuten entfernt und bietet eine idealen Hotspot für einen gemütlichen sonnigen Tagesausflug.

Auf den großzügigen Eigengarten können Sie ihren grünen Daumen unter Beweis stellen.

Mitterkirchen bietet nicht nur Attraktionen für die Freizeitgestaltung, sondern auch kulturelle und geschichtliche Sehenswürdigkeiten wie z.B.: Das Freilichtmuseum Keltendorf Mitterkirchen.

LAGE UND ALLGEMEINE CHARAKTERISTIK

Diese Eigentumswohnungen werden 5 Gehminuten vom Ortszentrum entfernt errichtet. Mitterkirchen im Machland zeichnet sich durch mehrere Nahversorger sowie der Nähe zu Perg aus. Das Ortszentrum von Perg ist in 15 Minuten mit dem PKW oder auch mit dem öffentlichen Verkehr gut zu erreichen.

Die Marktgemeinde Mitterkirchen mit 1771 Einwohner befindet sich in der Nähe des Kraftwerk Wallsee-Mitterkirchen und somit über eine gute Anbindung an die Autobahn über Oed bei Amstetten.
In nächster Nähe befindet sich die Kirche, ein Kindergarten, die Volksschule, ein Nahversorger im Ortszentrum und eine öffentliche Bushaltestelle.

Im Mehrfamilienhaus werden 2 Eigentumswohnungen mit einer Größe von 99 m² und 105 m² sowie einer großzügig gestaltete Penthouse-Wohnung mit 140 m² errichtet. Sämtliche Einheiten zeichnen sich durch einen wunderbaren Blick in die Au aus, der nicht verbaut werden kann.

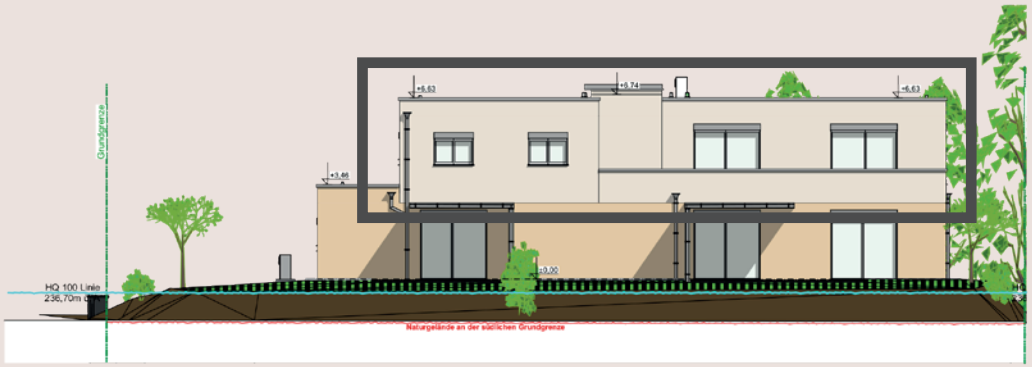
3D BILDER

MITTERKIRCHEN.WOHNEN

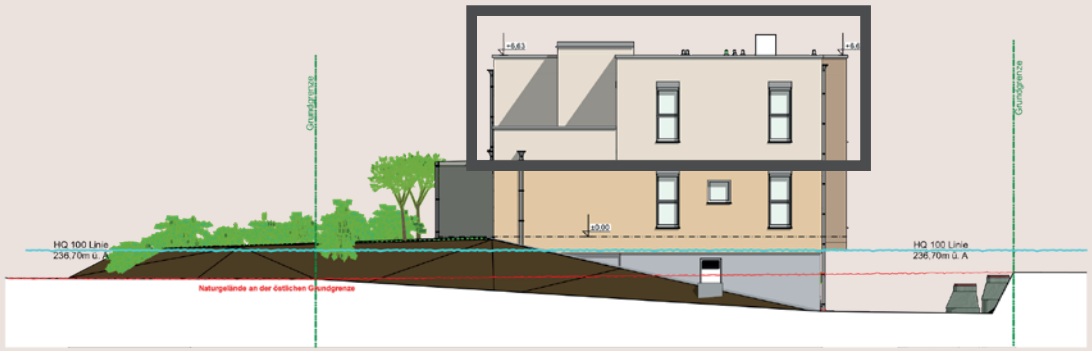
Pläne TOP 1

Das Penthouse mit 139,48 m² Wohnfläche (4-Zimmer)
inkl. 2 im Gebäude integrierte Stellplätze
inkl. 45 m² Dachterasse

1:200 **Ansicht Nord** A-01



1:200 **Ansicht Süd** A-03



1:200 **Ansicht Ost** A-02

1:200 **Ansicht West** A-04

Das Penthouse

mit 139,48 m² Wohnfläche (4-Zimmer)

inkl. 2 im Gebäude integrierte Stellplätze
inkl. 45 m² Dachterasse

MITTERKIRCHEN.WOHNEN

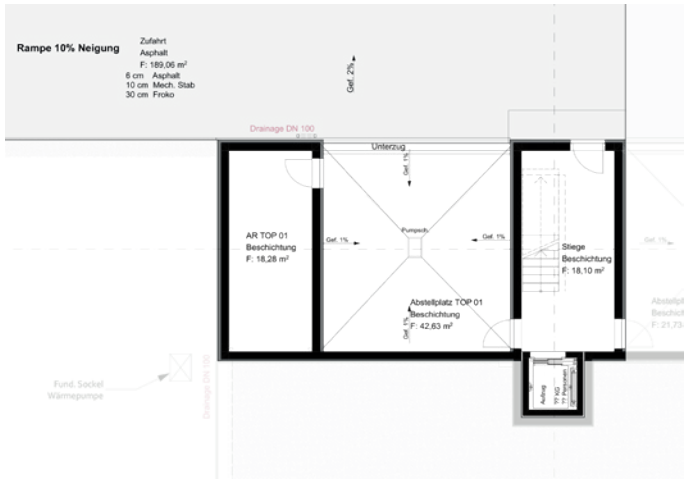
Kaufpreis
Schlüsselfertig
€ 594.200,00

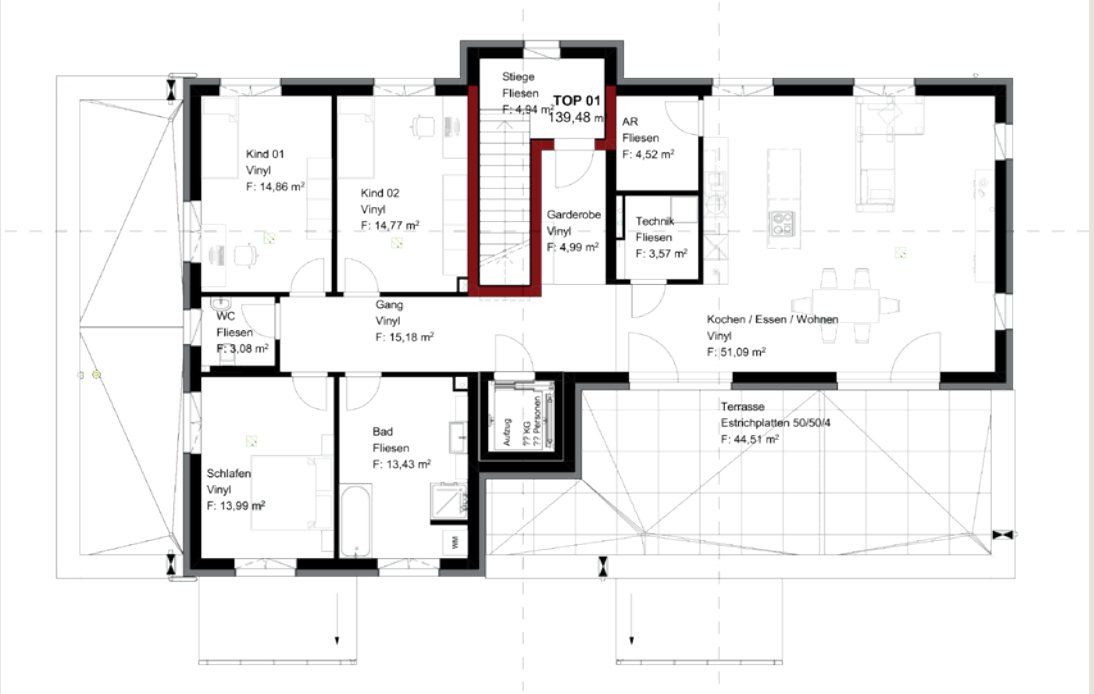
zzgl. Nebenkosten

Anlegerpreis
auf Anfrage

Das Penthouse wird direkt über den Lift und über das Stiegenhaus erschlossen. Die verbaute Liftanlage ermöglicht einen sogenannten „Gäste-Ruf", der bequem Gäste per Knopfdruck in die Wohnung befördert. Diese Eigentumswohnung ist durch den Eingangsbereich in zwei Bereiche geteilt.

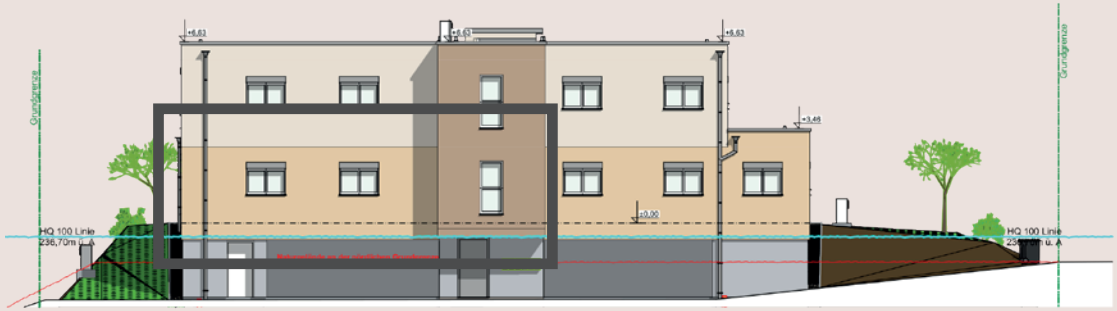
Der im Westen situierte Schlafbereich ist mit zwei großräumigen Kinderzimmern, einem Elternschlafzimmer und einem Bad ausgestattet. Im Osten der Eigentumswohnung befinden sich ein großzügiger offener Wohnbereich mit rund 51 m² mit einem direkten Zugang zur Terrasse mit rund 45 m².





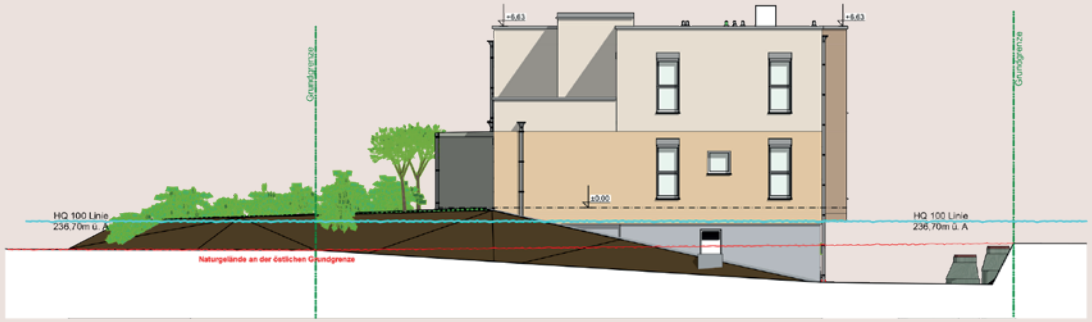
Pläne TOP 2

Das TOP 02 mit 104,95 m² Wohnfläche (4-Zimmer)
inkl. 1 im Gebäude integrierter und 1 befestigter Stellplatz
inkl. 19 m² Terasse und 260 m² Eigengarten



1:200 **Ansicht Nord** A-01

1:200 **Ansicht Süd** A-03



1:200 **Ansicht Ost** A-02

1:200 **Ansicht West** A-04

Das TOP 02

mit 104,95 m² Wohnfläche (4-Zimmer)

inkl. 1 im Gebäude integrierter und 1 befestigter Stellplatz
inkl. 19 m² Terasse und 260 m² Eigengarten

MITTERKIRCHEN.WOHNEN

Kaufpreis
Schlüsselfertig
€ 429.600,00

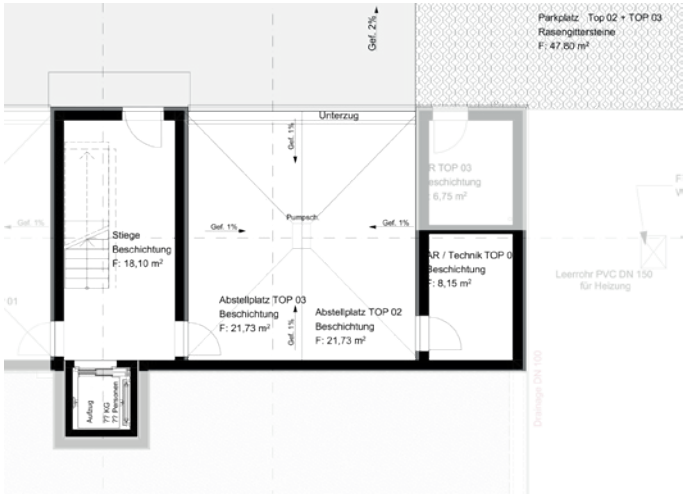
zzgl. Nebenkosten

Anlegerpreis
auf Anfrage

Das Top 02 ist vom Stiegenhaus über die Treppe oder dem Lift erreichbar.

Der östlich ausgerichtete Schlafbereich ist mit zwei Kinderzimmer und einem Elternschlafzimmer ausgestattet. Im Schlafbereich ist auch das Bad mit Dusche und Badewanne situiert.

Der Wohnbereich ist offen gestaltet und verfügt über rund 43 m². Die über den Wohnbereich erschlossene Terrasse mit rund 19 m² wird vom Eigengarten mit rund 260 m² umschlossen.

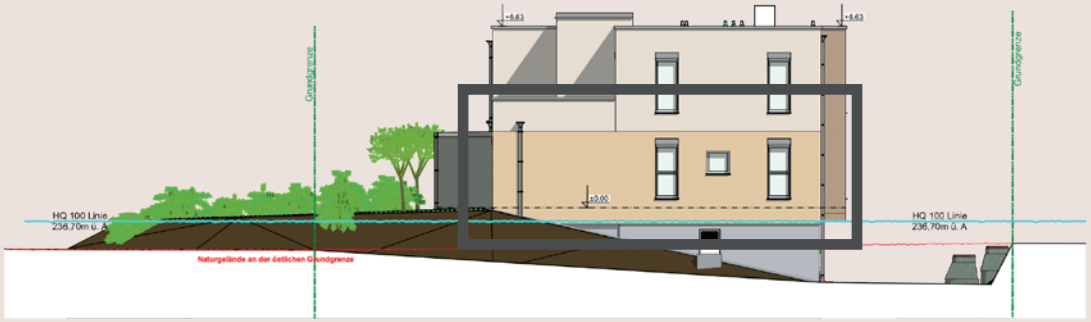


Pläne TOP 3

Das TOP 03 mit 98,52 m² Wohnfläche (4-Zimmer
inkl. 1 im Gebäude integrierter und 1 befestigter Stellplatz
inkl. 15 m² Terasse und 287 m² Eigengarten

1:200 **Ansicht Nord** A-01

1:200 **Ansicht Süd** A-03



1:200 **Ansicht Ost** A-02

1:200 **Ansicht West** A-04

Das TOP 03

mit 98,52 m² Wohnfläche (4-Zimmer)

inkl. 1 im Gebäude integrierter und 1 befestigter Stellplatz
inkl. 15 m² Terasse und 287 m² Eigengarten

MITTERKIRCHEN.WOHNEN

Kaufpreis
Schlüsselfertig
€ 393.600,00

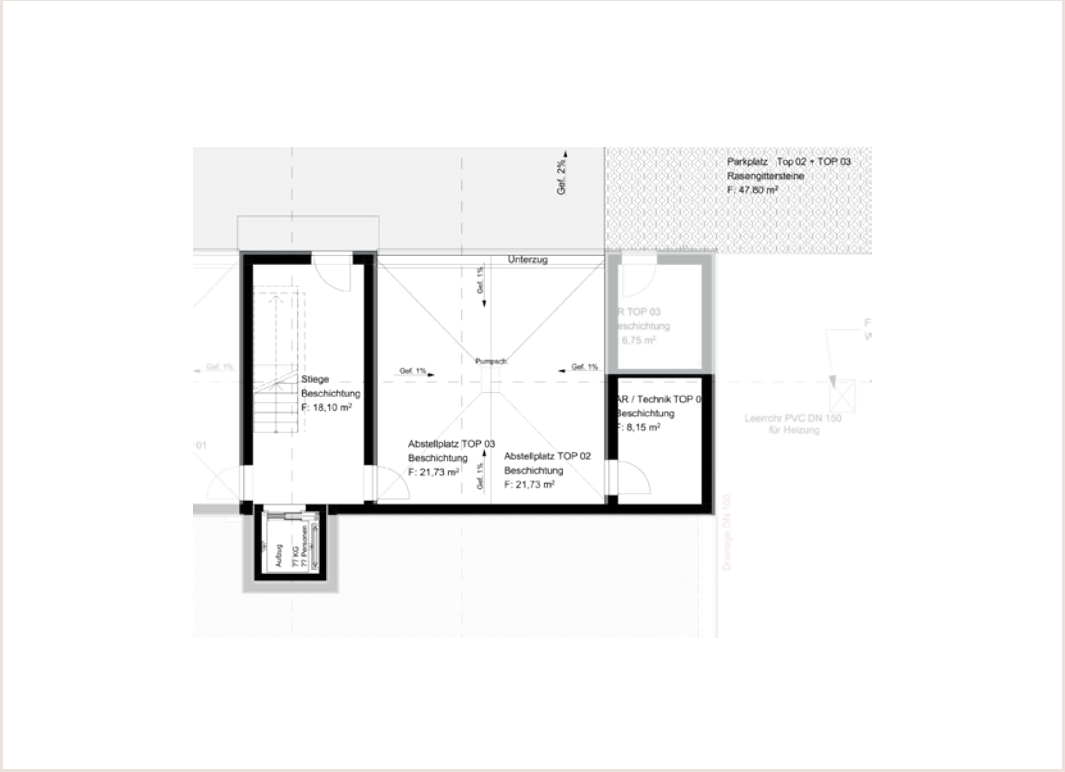
zzgl. Nebenkosten

Anlegerpreis
auf Anfrage

Das Top 03 ist vom Stiegenhaus über die Treppe oder dem Lift erreichbar.

Der nordwestlich ausgerichtete Schlafbereich ist mit zwei Kinderzimmer und einem Elternschlafzimmer ausgestattet. Im Schlafbereich ist auch das Bad mit Dusche und Badewanne situiert.

Der Wohnbereich ist offen gestaltet und verfügt über rund 32 m². Die über den Wohnbereich erschlossene Terrasse mit rund 15 m² wird vom Eigengarten mit rund 287 m² umschlossen.



Mitterkirchen stellt sich vor - kleine Gemeinde ganz groß

Einwohner:	1771
Fläche:	28,67 km²
Seehöhe:	234 m
Lage:	ca. 40 km stromabwärts von Linz am nördlichen Donau-Ufer

Der Name der Marktgemeinde „Mittrinchirchin“ wurde erstmals 1111 urkundlich erwähnt. Die archäologischen Funde der letzten Jahrzehnte beweisen jedoch, dass Mitterkirchen auf eine wesentlich längere Vergangenheit zurückblicken kann: Von 1981 bis 1988 wurde das sogenannte Mitterkirchner Hügelgräberfeld wissenschaftlich ausgearbeitet. Dabei wurden hauptsächlich Funde aus der Hallstattzeit, aus dem Frühmittelalter und sogar aus der Jungsteinzeit ans Tageslicht gebracht. Seit 1991 demonstriert das Freilichtmuseum „Keltendorf“ Mitterkirchen mit über 20 Objekten, wie das Leben vor einigen tausend Jahren im Machland ausgesehen haben mag.

Doch das Museum ist nicht die einzige Sehenswürdigkeit von Mitterkirchen. Die spätgotische Kirche, die den Marktplatz prägt, bietet seit ihrem Umbau im Jahr 2004 mit raffinierten Lichtelementen und Olivenholz den Besuchern eine besondere Atmosphäre.

MITTERKIRCHEN.WOHNEN

Der Mitterkirchner Badesee in der Ortschaft Weisching bietet jedes Jahr tausenden von Besuchern Erholung. Ausgestattet mit einem Tennisplatz, einem Beach-Volleyball-Platz, einer Boccia-Anlage und einem großzügigen Kinderspielplatz bietet er Jung und Alt ein Naherholungsgebiet für Sport und Freizeit. Aber damit noch nicht genug: Es gibt auch zahlreiche Wander- und Radfahrwege, Fischereigewässer, einen großen Sportplatz, sowie Asphalt- und Kegelbahnen. Die 20 Ortschaften umfassende Gemeinde bietet für Jeden das Passende.

Die Hochwasserkatastrophe 2002 hat die Marktgemeinde in eine schwierige finanzielle Lage gebracht. Die Schäden beliefen sich auf 2,8 Mio. Euro. Sämtliche Gebäude und Einrichtungen - wie Keltendorf, Volksschule, Kläranlage, Kindergarten und Amtshaus - die in der Verwaltung der Marktgemeinde stehen, mussten saniert werden. Auch die Infrastruktur unterliegt seitdem einem rasanten Wandel:

Die Ortschaft Hütting mit über 60 Haushalten wurde ausgesiedelt, um zusätzlichen Retentionsraum zu schaffen. Die der Donau am nächsten gelegenen Häuser wurden nach und nach abgerissen und teilweise außerhalb des Ortskernes in der Siedlung „Neu Hütting“ abermals errichtet.
Mit dem Bau des Machlanddammes wurde im Jahre 2009 begonnen. Seit Anfang 2012 ist die Marktgemeinde Mitterkirchen im Machland nun hochwassersicher. (Quelle: Website der Marktgemeinde Mitterkirchen)

KONTAKT

BUILD4PROJECT - Immobilien GmbH
4320 Perg I Lehenbrunn 62

office@b4p.at

Bmst. Ing. Niklas Aigner
+43 677 647 661 61

Bmst. Markus Fixl
+43 677 628 941 50

www.b4p.at