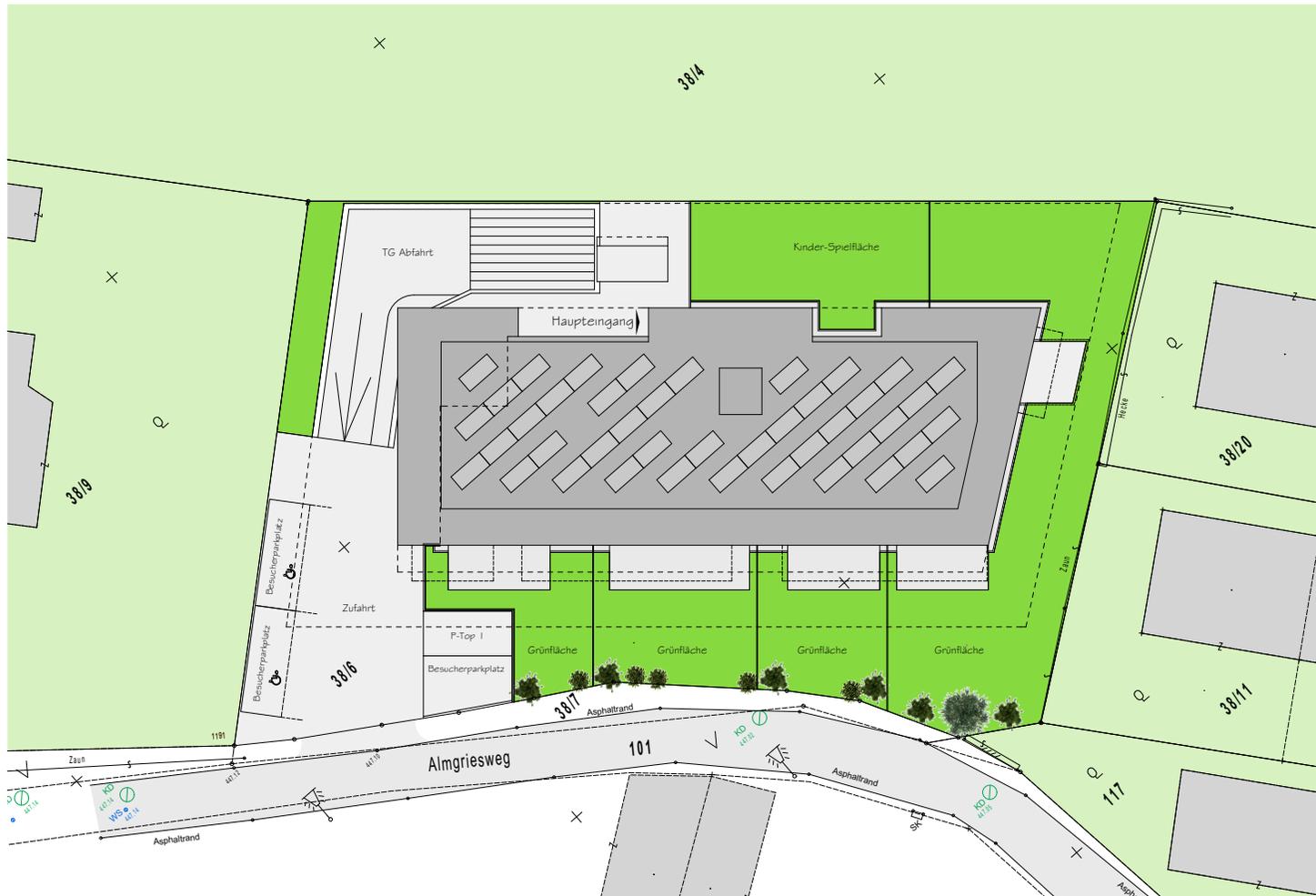
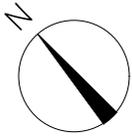


ALMGRIESWEG - ruhig & zentral

NEUERRICHTUNG 2- und 3-Zimmer Eigentumswohnungen





Exklusive Wohneinheiten

- Wohnungen von 55 m² bis 84 m²
- Pelletsheizung
- Photovoltaikanlage
- pro Wohnung 2 TG-Abstellplätze
- Barrierefrei
- hohe Wohnbauförderung möglich
- Parkettböden
- Hochwertige Fliesenbeläge
- Innentüren mit Holzzargen
- Qualitativ hochwertige Bauweise
- Fußbodenheizung

LAGEPLAN



Bauunternehmung Steiner GmbH

Gewerbestraße 7
5550 Radstadt
Tel. Nr. +43(0)6452 / 6483 -0
<http://www.steiner-bau.at/>

BAUNTERNEHMUNG
Steiner

ruhig wohnen im zentrum

ALMGRIESWEG



Projektbeschreibung

Diese traumhafte Wohnanlage liegt einzigartig im Osten von Hallein. Umgeben von Einfamilienhäusern entstehen 12 Wohnungen mit unterschiedlicher Einteilung. Die herrliche, ruhige und sonnige Lage bildet zusammen mit den umliegenden Einfamilienhäusern den idealen Platz für dieses Wohngebäude. Die optimale Ausrichtung des Grundstückes (Richtung Süd-Westen) garantiert auch für die Abendstunden Sonne pur. Hier sind die Vorteile einer ruhigen Wohngegend mit der unmittelbaren Nähe zum Stadtzentrum, welches man fußläufig oder bequem mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreicht, bestens vereint. Ausgezeichnete Infrastruktur mit Geschäften für den täglichen Bedarf, Apotheke, Banken und Haltestationen für öffentliche Verkehrsmittel liegen in greifbarer Nähe.

Auch die naheliegende Wiestallandesstraße mit dem Stausee samt Freizeitmöglichkeiten ist nur wenige Fahrminuten entfernt.

Die Wohnungen

Von der 2-Zimmer-Gartenwohnung bis zur großzügig geschnittenen 3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung besticht jede Wohnung durch eine klare Grundrissgestaltung. Die Verwendung von Parkettböden, Innentüren mit Holzzargen, Leerkästen für Außenjalousien und Niedertemperatur-Fußbodenheizung zählen zur exklusiven Ausstattung. Der Lift von der Tiefgarage bis zum Dachgeschoß rundet dieses exklusive Angebot ab. Besonders hervorzuheben ist, dass jede Wohnung 2 PKW Abstellplätze in der Tiefgarage erhält.

Bauunternehmung Steiner GmbH

Gewerbestraße 7
5550 Radstadt
Tel. Nr. +43(0)6452 / 6483 -0
<http://www.steiner-bau.at/>

BAUUNTERNEHMUNG
Steiner

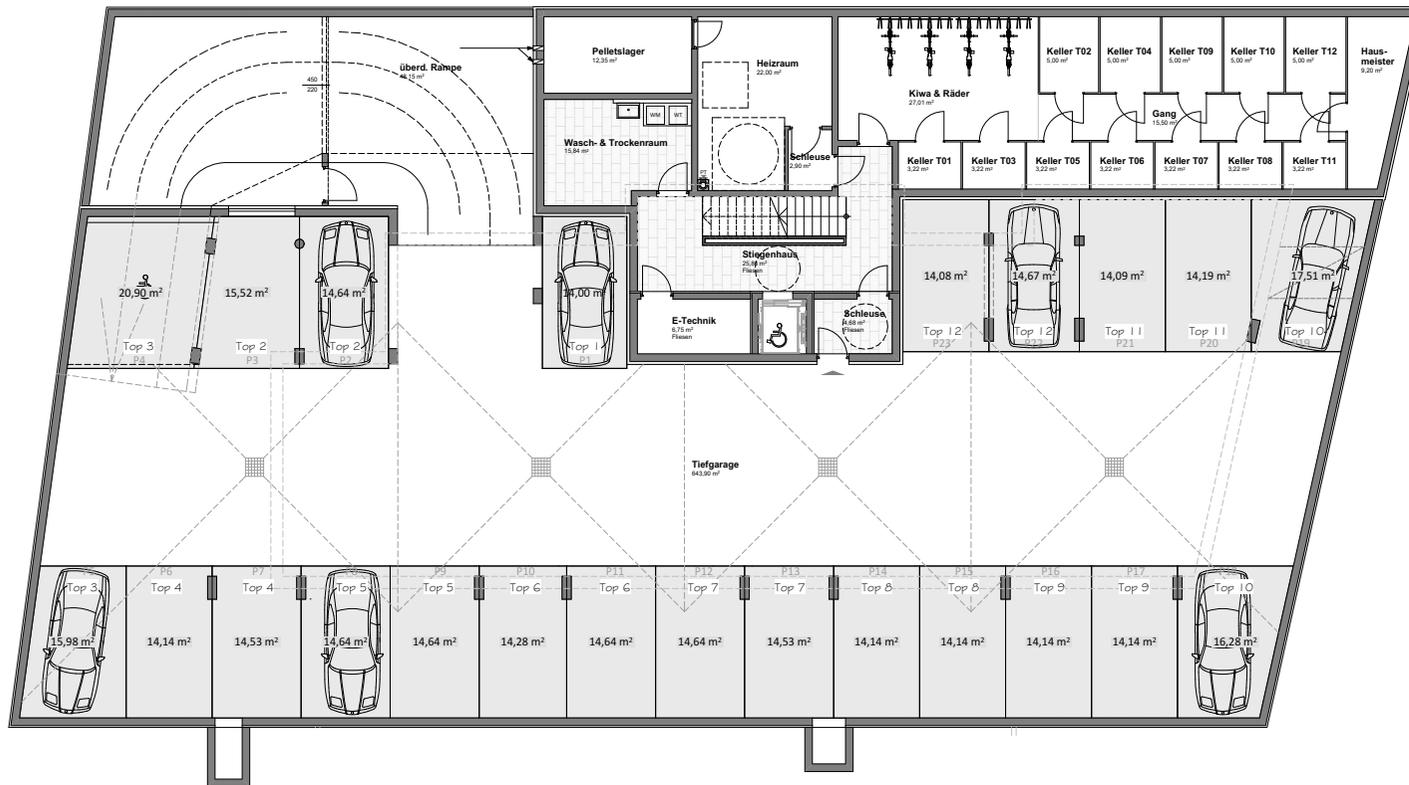
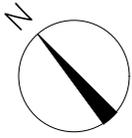
ruhig wohnen im zentrum

ALMGRIESWEG



Kaufnebenkosten

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Eigentumseintragungsgebühr (Grundbuch)
- 1,5 % Vertragerrichtungsgebühr + Barauslagen
+ Beglaubigungskosten + 20 % Ust



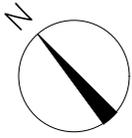
NUTZFLÄCHE

Kellerabteil Top 01	3,22 m ²
Kellerabteil Top 02	5,00 m ²
Kellerabteil Top 03	3,22 m ²
Kellerabteil Top 04	5,00 m ²
Kellerabteil Top 05	3,22 m ²
Kellerabteil Top 06	3,22 m ²
Kellerabteil Top 07	3,22 m ²
Kellerabteil Top 08	3,22 m ²
Kellerabteil Top 09	5,00 m ²
Kellerabteil Top 10	5,00 m ²
Kellerabteil Top 11	3,22 m ²
Kellerabteil Top 12	5,00 m ²

Allgemeinräume	KG
Technikräume	
Waschküche	
Fahrradabstellraum	

KELLERGESCHOSS/TIEFGARAGE





TOP 01	
62,59 m ²	Wohnräume
62,59 m ²	Summe

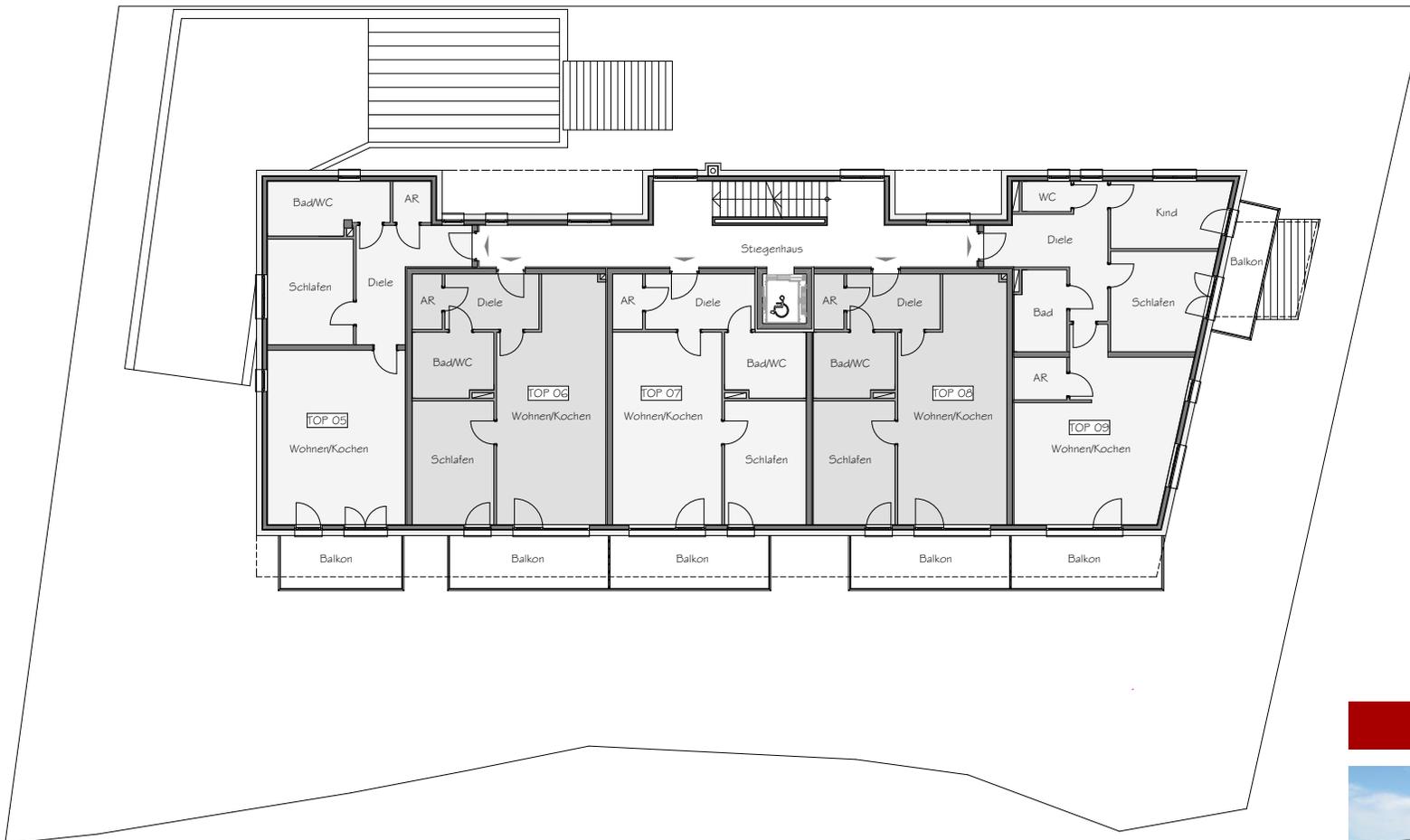
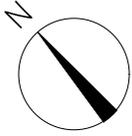
TOP 02	
81,14 m ²	Wohnräume
81,14 m ²	Summe

TOP 03	
61,98 m ²	Wohnräume
61,98 m ²	Summe

TOP 04	
80,03 m ²	Wohnräume
80,03 m ²	Summe

ERDGESCHOSS





TOP 05

65,51 m² Wohnräume

65,51 m² Summe

TOP 06

62,04 m² Wohnräume

62,04 m² Summe

TOP 07

58,30 m² Wohnräume

58,30 m² Summe

TOP 08

61,98 m² Wohnräume

61,98 m² Summe

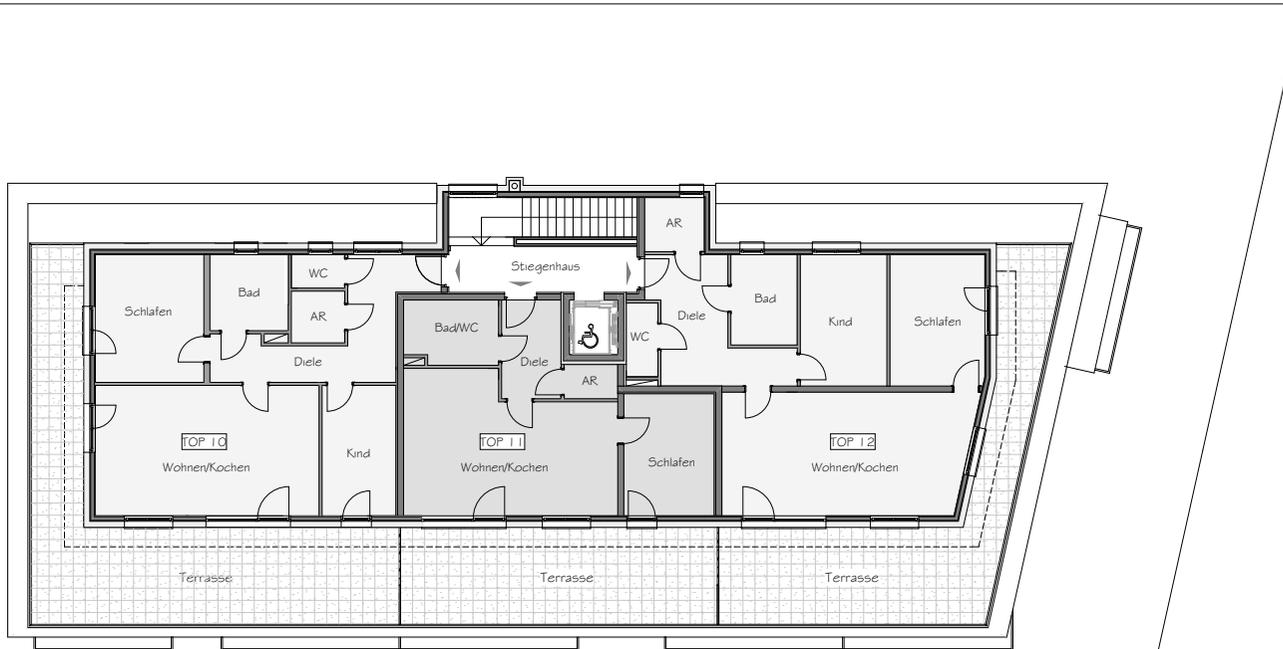
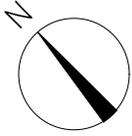
TOP 09

80,03 m² Wohnräume

80,03 m² Summe

OBERGESCHOSS





TOP 10

83,27 m² Wohnräume

83,27 m² Summe

TOP 11

56,59 m² Wohnräume

56,59 m² Summe

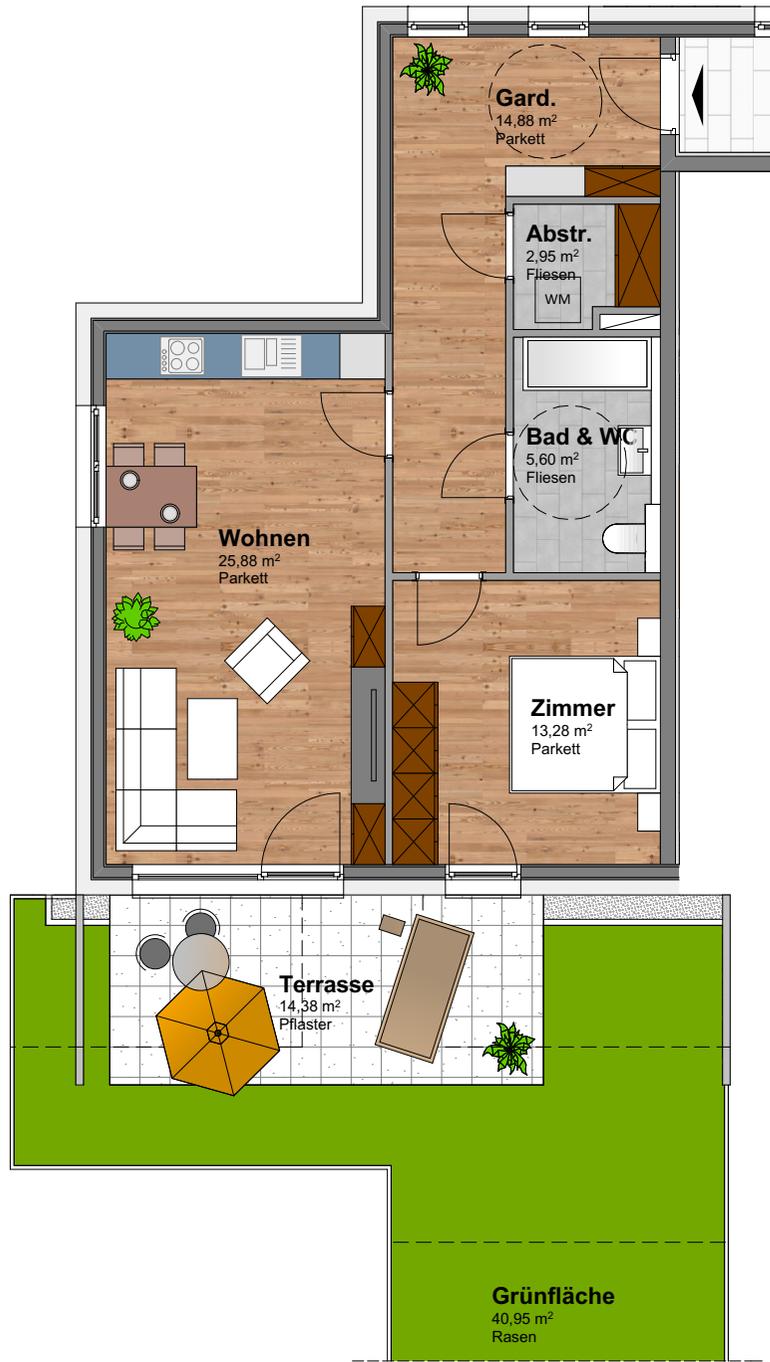
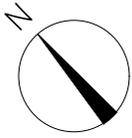
TOP 12

84,47 m² Wohnräume

84,47 m² Summe

DACHGESCHOSS





BAUUNTERNEHMUNG
Steiner

ruhig wohnen im zentrum

ALMGRIESWEG

NUTZFLÄCHE TOP 01

Wohnen/Kochbereich	25,88 m ²
AR	2,95 m ²
Diele	14,88 m ²
Bad/WC	5,60 m ²
Schlafen	13,28 m ²

NUTZFLÄCHE GESAMT 62,59 m²

Terrasse I 14,38 m²

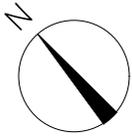
Grünfläche ~ 40,95 m²

Kellerabteil 3,22 m²

ERDGESCHOSS



Die dargestellten Einrichtungsgegenstände stellen einen Möblierungsvorschlag dar.
Die Kosten dafür sind im Kaufpreis nicht enthalten / Grundriss nicht maßstäblich



BAUUNTERNEHMUNG
Steiner

ruhig wohnen im zentrum

ALMGRIESWEG

NUTZFLÄCHE

TOP 02

Wohnen/Kochbereich	28,00 m ²
AR	4,29 m ²
Diele	11,73 m ²
Bad	5,91 m ²
WC	2,52 m ²
Kind	13,44 m ²
Schlafen	15,25 m ²
NUTZFLÄCHE GESAMT	81,14 m²

Terrasse I 19,75 m²

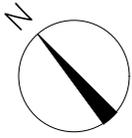
Grünfläche ~ 52,43 m²

Kellerabteil 5,00 m²

ERDGESCHOSS



Die dargestellten Einrichtungsgegenstände stellen einen Möblierungsvorschlag dar.
Die Kosten dafür sind im Kaufpreis nicht enthalten / Grundriss nicht maßstäblich



BAUUNTERNEHMUNG
Steiner

ruhig wohnen im zentrum

ALMGRIESWEG

NUTZFLÄCHE

TOP 03

Wohnen/Kochbereich	32,89 m ²
AR	2,22 m ²
Diele	6,91 m ²
Bad/WC	6,46 m ²
Schlafen	13,50 m ²

NUTZFLÄCHE GESAMT 61,98 m²

Terrasse I 13,00 m²

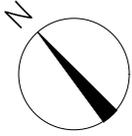
Grünfläche ~ 48,81 m²

Kellerabteil 3,22 m²

ERDGESCHOSS



Die dargestellten Einrichtungsgegenstände stellen einen Möblierungsvorschlag dar.
Die Kosten dafür sind im Kaufpreis nicht enthalten / Grundriss nicht maßstäblich



BAUUNTERNEHMUNG
Steiner

ruhig wohnen im zentrum

ALMGRIESWEG

NUTZFLÄCHE

TOP 04

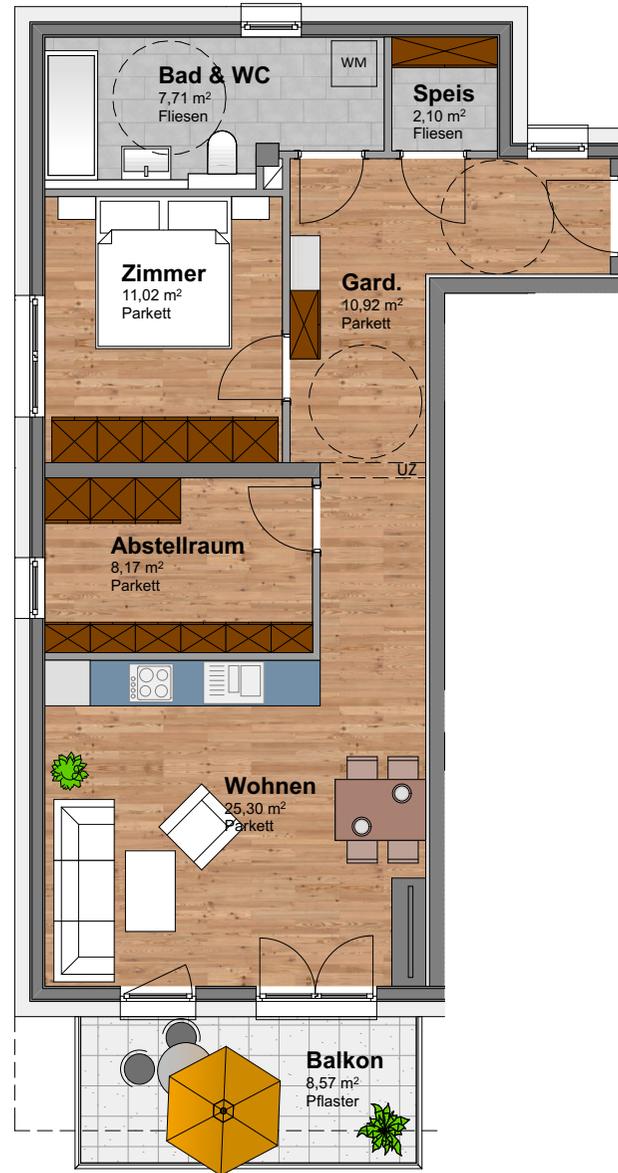
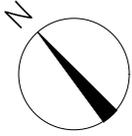
Wohnen/Kochbereich	33,65 m ²
AR	3,02 m ²
Diele	13,29 m ²
Bad	5,11 m ²
WC	1,76 m ²
Kind	10,35 m ²
Schlafen	12,85 m ²
NUTZFLÄCHE GESAMT	80,03 m²

Terrasse I	12,92 m ²
Grünfläche	~ 217,48 m ²
Kellerabteil	5,00 m ²
Gartengeräte	3,48 m ²

ERDGESCHOSS



Die dargestellten Einrichtungsgegenstände stellen einen Möblierungsvorschlag dar.
Die Kosten dafür sind im Kaufpreis nicht enthalten / Grundriss nicht maßstäblich



NUTZFLÄCHE TOP 05

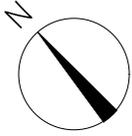
Wohnen/Kochbereich	25,30 m ²
Speis	2,10 m ²
Abstellraum	8,17 m ²
Diele	10,92 m ²
Bad/WC	7,71 m ²
Schlafen	11,02 m ²
<hr/>	
NUTZFLÄCHE GESAMT	65,22 m ²

Balkon I	8,57 m ²
Kellerabteil	3,22 m ²

OBERGESCHOSS



Die dargestellten Einrichtungsgegenstände stellen einen Möblierungsvorschlag dar.
Die Kosten dafür sind im Kaufpreis nicht enthalten / Grundriss nicht maßstäblich



NUTZFLÄCHE TOP 06

Wohnen/Kochbereich	32,89 m ²
AR	2,22 m ²
Diele	6,97 m ²
Bad/WC	6,46 m ²
Schlafen	13,50 m ²

NUTZFLÄCHE GESAMT 62,04 m²

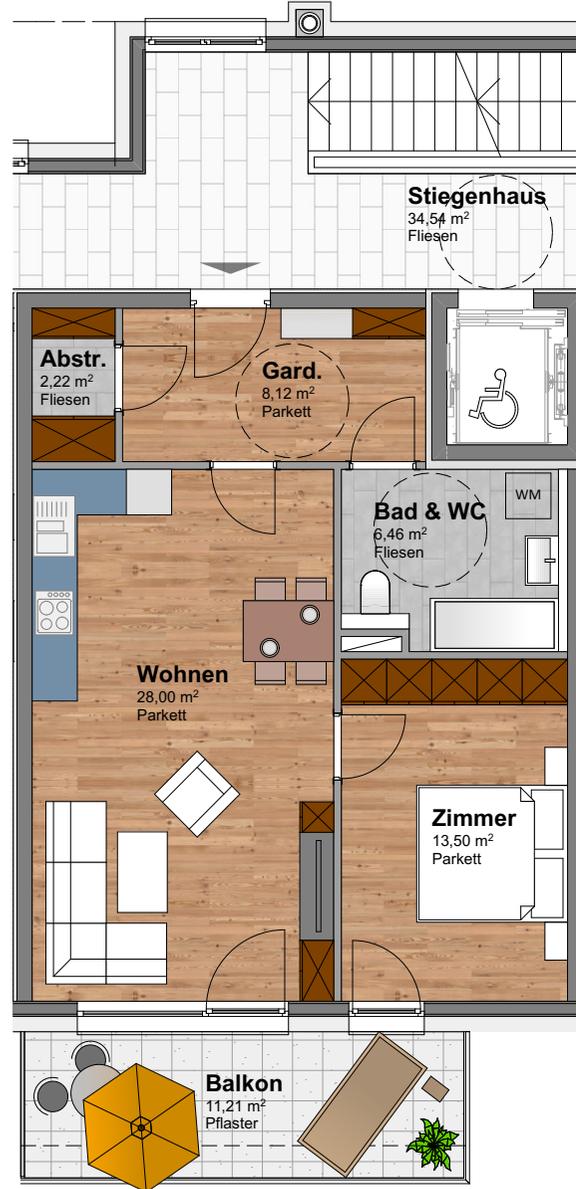
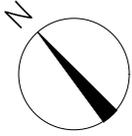
Balkon I 11,21 m²

Kellerabteil 3,22 m²

OBERGESCHOSS



Die dargestellten Einrichtungsgegenstände stellen einen Möblierungsvorschlag dar.
Die Kosten dafür sind im Kaufpreis nicht enthalten / Grundriss nicht maßstäblich



BAUUNTERNEHMUNG
Steiner

ruhig wohnen im zentrum

ALMGRIESWEG

NUTZFLÄCHE

TOP 07

Wohnen/Kochbereich	28,00 m ²
AR	2,22 m ²
Diele	8,12 m ²
Bad/WC	6,46 m ²
Schlafen	13,50 m ²

NUTZFLÄCHE GESAMT 58,30 m²

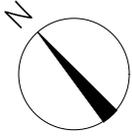
Balkon I 11,21 m²

Kellerabteil 3,22 m²

OBERGESCHOSS



Die dargestellten Einrichtungsgegenstände stellen einen Möblierungsvorschlag dar.
Die Kosten dafür sind im Kaufpreis nicht enthalten / Grundriss nicht maßstäblich



NUTZFLÄCHE TOP 08

Wohnen/Kochbereich	32,89 m ²
AR	2,22 m ²
Diele	6,91 m ²
Bad/WC	6,46 m ²
Schlafen	13,50 m ²

NUTZFLÄCHE GESAMT 61,98 m²

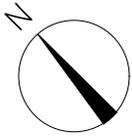
Balkon I 11,21 m²

Kellerabteil 3,22 m²

OBERGESCHOSS



Die dargestellten Einrichtungsgegenstände stellen einen Möblierungsvorschlag dar.
Die Kosten dafür sind im Kaufpreis nicht enthalten / Grundriss nicht maßstäblich



BAUUNTERNEHMUNG
Steiner

ruhig wohnen im zentrum

ALMGRIESWEG

NUTZFLÄCHE **TOP 09**

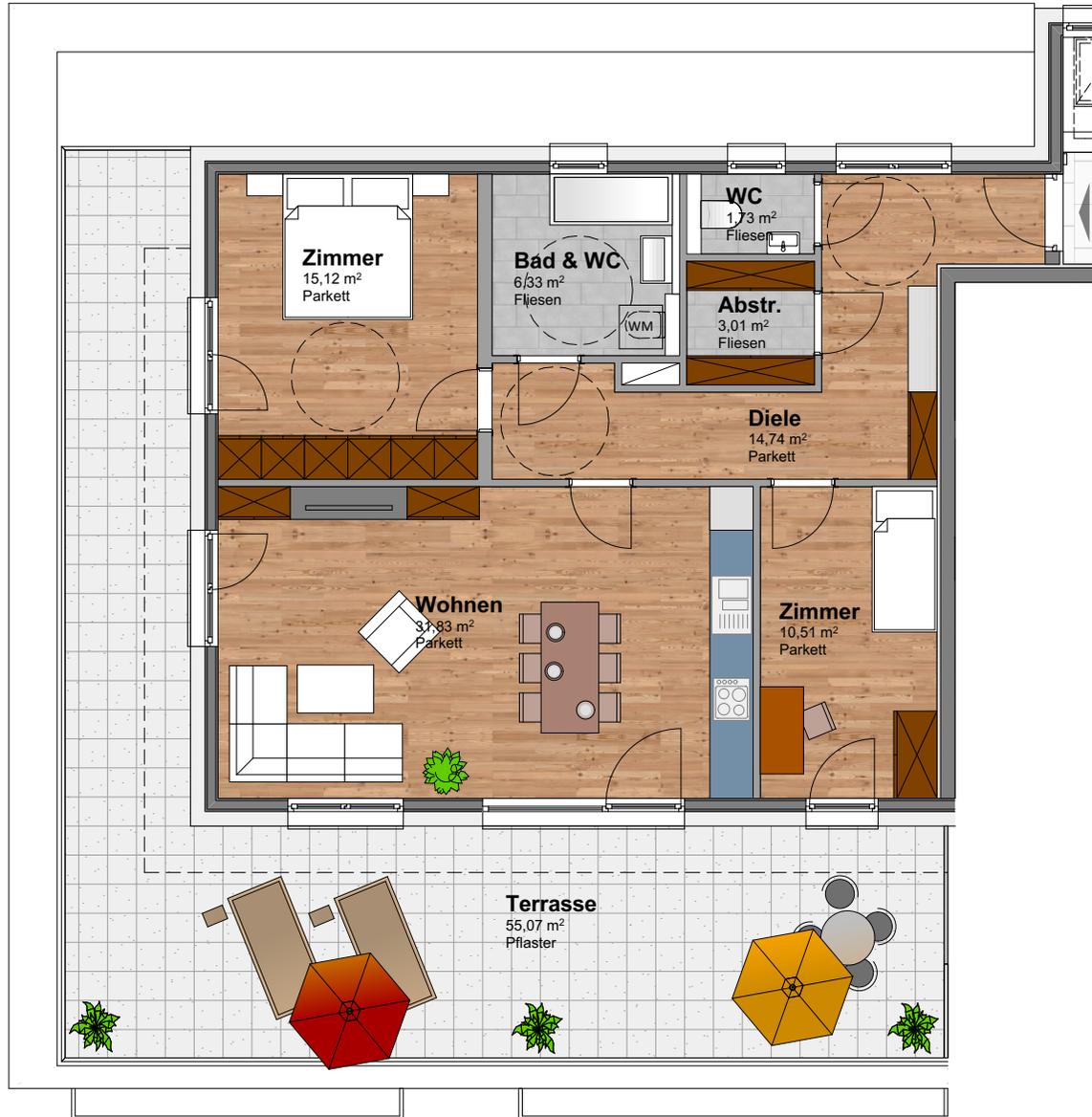
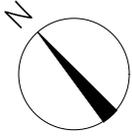
Wohnen/Kochbereich	34,35 m ²
AR	3,02 m ²
Diele	12,59 m ²
Bad	5,11 m ²
WC	1,76 m ²
Kind	10,35 m ²
Schlafen	12,85 m ²
NUTZFLÄCHE GESAMT	80,03 m²

Balkon 1	10,64 m ²
Balkon 2	6,77 m ²
Kellerabteil	5,00 m ²

OBERGESCHOSS



Die dargestellten Einrichtungsgegenstände stellen einen Möblierungsvorschlag dar.
Die Kosten dafür sind im Kaufpreis nicht enthalten / Grundriss nicht maßstäblich



NUTZFLÄCHE

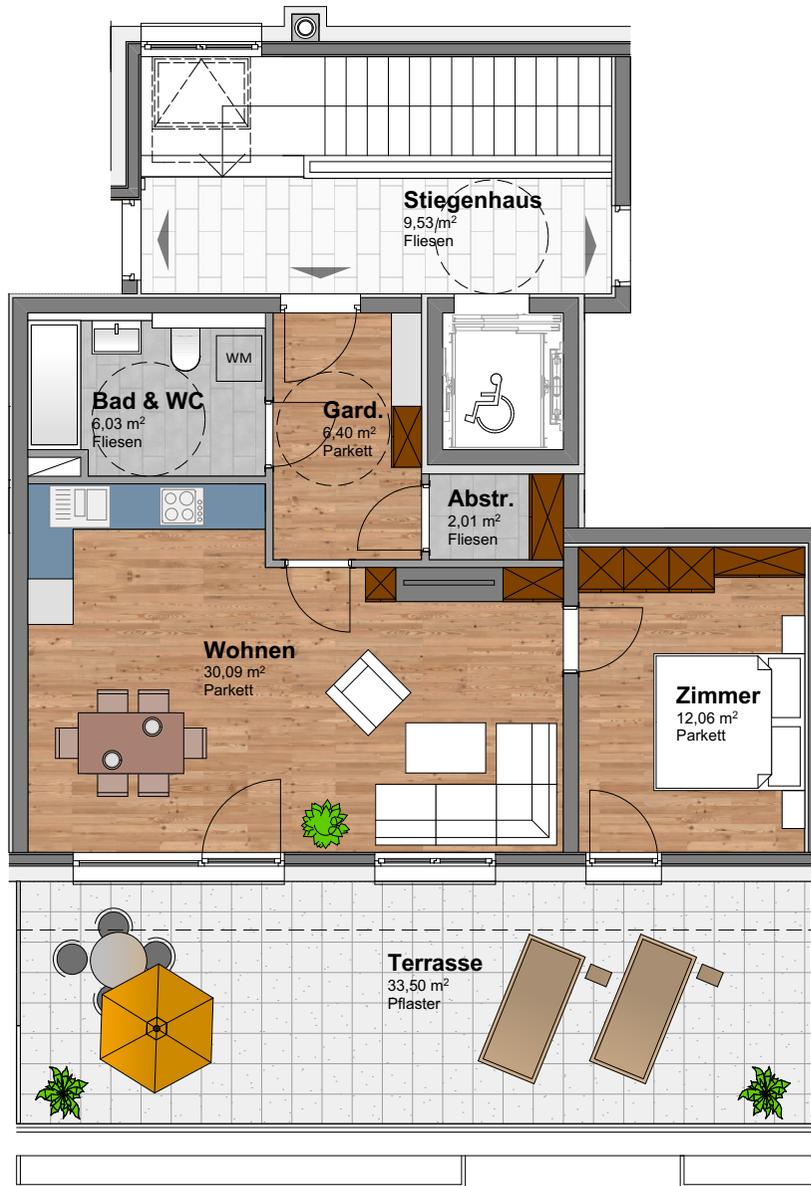
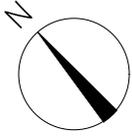
TOP 10

Wohnen/Kochbereich	31,83 m ²
AR	3,01 m ²
Diele	14,74 m ²
Bad	6,33 m ²
WC	1,73 m ²
Kind	10,51 m ²
Schlafen	15,12 m ²
NUTZFLÄCHE GESAMT	83,27 m²
Terrasse	55,07 m ²
Kellerabteil	5,00 m ²

DACHGESCHOSS



Die dargestellten Einrichtungsgegenstände stellen einen Möblierungsvorschlag dar.
Die Kosten dafür sind im Kaufpreis nicht enthalten / Grundriss nicht maßstäblich



Die dargestellten Einrichtungsgegenstände stellen einen Möblierungsvorschlag dar.
Die Kosten dafür sind im Kaufpreis nicht enthalten / Grundriss nicht maßstäblich

NUTZFLÄCHE TOP 11

Wohnen/Kochbereich	30,09 m ²
AR	2,01 m ²
Diele	6,40 m ²
Bad/WC	6,03 m ²
Schlafen	12,06 m ²

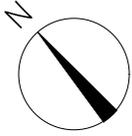
NUTZFLÄCHE GESAMT 56,59 m²

Terrasse 33,50 m²

Kellerabteil 3,22 m²

DACHGESCHOSS





NUTZFLÄCHE

TOP 12

Wohnen/Kochbereich	33,18 m ²
AR	3,53 m ²
Diele	13,27 m ²
Bad	6,15 m ²
WC	2,34 m ²
Kind	12,40 m ²
Schlafen	13,60 m ²
NUTZFLÄCHE GESAMT	84,47 m²

Terrasse	44,98 m ²
Kellerabteil	5,00 m ²

DACHGESCHOSS



Die dargestellten Einrichtungsgegenstände stellen einen Möblierungsvorschlag dar.
Die Kosten dafür sind im Kaufpreis nicht enthalten / Grundriss nicht maßstäblich

Bauunternehmung Steiner GmbH

Gewerbestraße 7
5550 Radstadt
Tel. Nr. +43(0)6452 / 6483 -0
<http://www.steiner-bau.at/>

BAUUNTERNEHMUNG
Steiner

ruhig wohnen im zentrum

ALMGRIESWEG



Schlussbemerkungen

Die in den Verkaufsplänen dargestellten Einrichtungsgegenstände, Haushaltsgeräte, Bepflanzung usw. sind lediglich als zeichnerische Hilfsmittel anzusehen und stellen einen Vorschlag für die endgültige Ausstattung dar. Die Visualisierungen (Schaubilder) können von der Realität abweichen und dienen lediglich der Veranschaulichung des Objekts. Als Vertragsbestandteil ist nur die Bau- und Ausstattungsbeschreibung heranzuziehen.

Abänderungen gegenüber den Verkaufsplänen im Zuge behördlicher Vorschriften oder auch bedingt durch technische Erfordernisse, die im Zuge der Detailplanung auftreten - insbesondere statische Erfordernisse und Haustechnikinstallationen - oder auf Wunsch des Käufers bleiben ebenfalls vorbehalten.

Änderungen auf Wunsch des Käufers an den Ausführungs- und Detailplänen sowie der Ausstattung sind in schriftlicher Form zwischen Käufer und Verkäufer zu vereinbaren. Rechtsverbindlich sind die Angaben im Kaufvertrag.

Irrtümer und Druckfehler vorbehalten.