

Eigentum statt Miete



**H & H Bauträger
GmbH**

Siedlungsanlage in Lind bei Scheiffling

Musterhaus 3



Die Firma H & H Bauträger GmbH, Spezialist für Niedrigenergiehäuser, errichtet in Lind bei Scheiffling 18 Einfamilienhäuser inklusive Grundstücke.

H & H Bauträger GmbH

Unsere Siedlung entsteht am Ortsrand von Scheifling im Ortsteil Lind. Dank der zentralen Lage erreichen Sie schnell die Einkaufszentren der Umgebung. Sie wohnen aber trotzdem in ruhiger, ländlicher Atmosphäre.

Scheiflings Infrastruktur ist gut ausgebaut: In wenigen Minuten kommen Sie zu allen Geschäften und Handwerksbetrieben.

Natürliches *Wohnen*

Die Umgebung bietet viele Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. In den Wölzer Tauern und in den Niederen Tauern können Sie mountainbiken, wandern, bergsteigen, schwimmen, reiten und fischen.

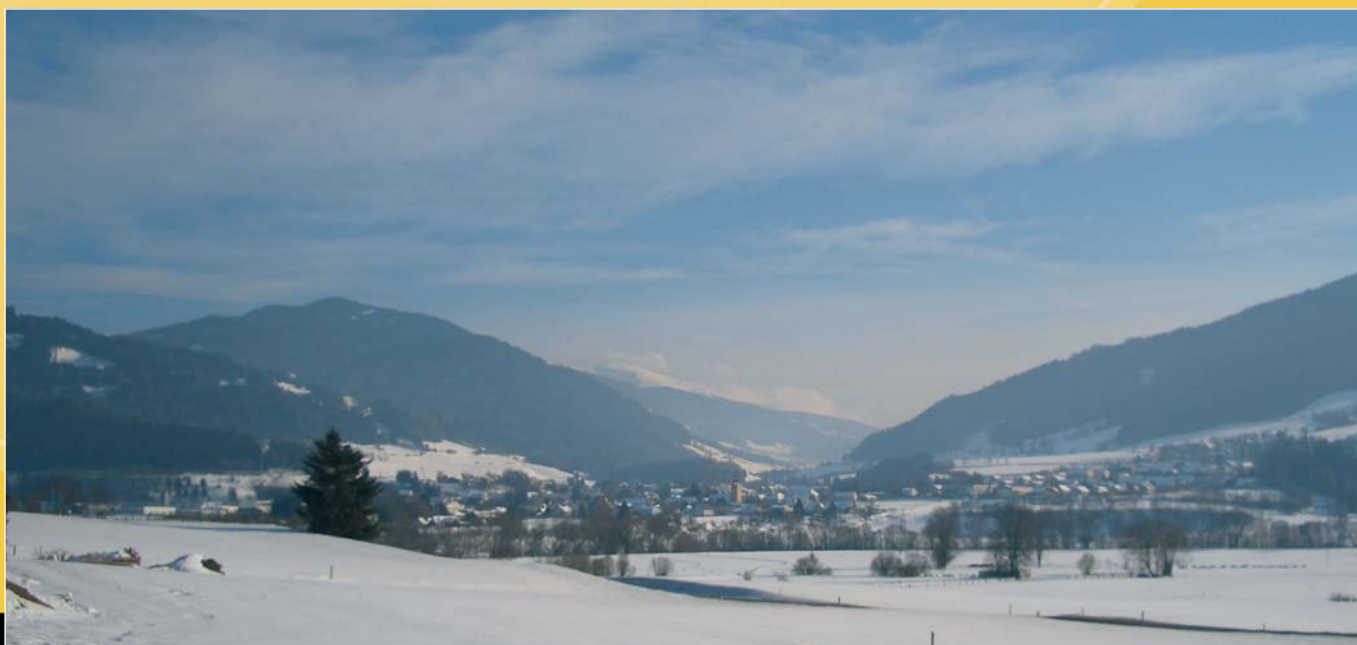
Für "Pedalritter" ist das Radfahren am Murtal-Radweg, der in der Nähe der Siedlung vorbeiführt, ein herrliches Erlebnis.

Einen besonderen Akzent setzt die neue Was(s)erlebenswelt Mariahof, das so genannte Vivarium.

Weil Kärnten nicht weit ist, sind die Seen im südlichsten Bundesland schnell zu erreichen.

Auch kulturell hat die Gegend einiges zu bieten. Das Pfeifenmuseum in Scheifling, das Holzmuseum in St. Ruprecht ob Murau, das Benediktinerstift St. Lamprecht und die Burgen und Schlösser der Region laden zu einem Besuch ein.

Im Winter ist Scheifling ein idealer Ausgangspunkt fürs Skifahren und Langlaufen auf den Skibergen Grebenzen, Frauenalpe, Kreischberg und im Lachtal.



Die Vorteile sprechen für sich

Das Besondere an Niedrigenergiehäusern ist, dass sie - im Vergleich mit konventionellen Häusern - nur einen Bruchteil der Heizleistung brauchen. Sie sparen also Energie und Geld. Und wir bieten alles aus einer Hand: Grundstück, Haus, Carport und Rasen. Nur einrichten müssen Sie noch selbst.

Das *Projekt*

Bauweise

Holzriegelbau mit Vollbetonkeller
Vollbiologische, gesunde Bauweise
Geprüfte Baumaterialien
Massiver, zimmermannsgerechter Dachstuhl
Bewährtes Hirner-Wand-System (Joanneum Research)
Ausgezeichnete bauphysikalische Werte
Überdurchschnittliche Wärmedämmung, dadurch gesundes Raumklima
Hohe Luftdichtheit
Gute Verwertung der Abwärme
Besonders wirksame passive Solarnutzung durch moderne Fenstersysteme
Kunststofffenster mit Wärmeschutzglas
Kurze Bauzeit
Geringe Trocknungszeiten
Laufende Qualitätskontrollen



Alles aus einer Hand

Attraktive Grundstücke
Schlüsselfertiges Haus mit Keller
Pelletsheizung inklusive Warmwasseraufbereitung und 200-Liter-Boiler
Fußbodenheizung und Raumtemperatursteuerung
Fertige Elektro- und Sanitärinstallationen
Bodenbeläge aus Laminat
Fliesen für Diele, Bad und WC
Sanitäreinrichtung
Helolit Innenfensterbänke
Eingangstüre mit Sicherheitsbeschlägen
Carport (optional)
Rasen, verlegt
Nur geschultes Fachpersonal
Brandschutzklasse F60
Konsumentenfreundliche Garantiehaftung und Gewährleistung

Fixpreisgarantie

Wenig Eigenkapitalbedarf
Geringe monatliche Rückzahlungsraten durch das Finanzierungsangebot
Niedrige Heizkosten
Förderungsmöglichkeiten
Heizung inklusive
Finanzierungs- und Wohnbauförderungsberatung

Qualitätsgarantie

Jedes Niedrigenergiehaus wird sorgfältig und in höchster Qualität mit dem bewährten Hirner-Wand-System hergestellt. Die Produktion im Werk ist witterungsunabhängig. Die Vorfertigung im Werk garantiert einen gleich bleibend hohen Qualitätsstandard der Häuser, kurze Bauzeiten und eine exakte Terminplanung.



Sorgfältige Materialauswahl, hohe Qualifikation der Mitarbeiter, Kundenfreundlichkeit und ein optimaler betrieblicher Standard sorgen dafür, dass jedes Haus von der Planung bis zur Montage den höchsten Qualitätsansprüchen gerecht wird.

Finanzierung und Förderung

Auf Wunsch kümmern wir uns um verschiedene, individuelle Finanzierungs- und Förderungsmöglichkeiten.

Wir vereinbaren gerne einen Termin, bei dem wir Ihnen die Möglichkeiten vorstellen.

In nur acht Monaten zum Traumhaus

So kommen Sie zu Ihrem schlüsselfertigen Niedrigenergiehaus: Sie wählen ein Grundstück, gemäß dem Bebauungsplan in der Größe zwischen ca. 600 m² und ca. 1.400 m², und wir errichten darauf ein Niedrigenergiehaus mit einer Wohnfläche von 105 m² bis 180 m². Nur acht Monate nach Baubeginn können Sie Ihr neues, modernes Eigenheim beziehen.

Grundstücke

Die Größe der Grundstücke und die Situation der Häuser sind im behördlich festgelegten Bebauungsplan fixiert.

Steuern und Gebühren

Der Käufer muss nach Abschluss der Kaufvereinbarung 3,5 % der Grund- und Baukosten als Grunderwerbssteuer an das zuständige Finanzamt zahlen.

Für die Berechnung werden die tatsächlichen Grund- und Baukosten herangezogen.



Anlässlich der Eintragung des Eigentumsrechtes ist vom Käufer die Grundbucheintragungsgebühr in der Höhe von derzeit 1 % von den tatsächlichen Grund- und Baukosten zu bezahlen. Diese Gebühr wird direkt vom Grundbuchgericht zur Zahlung vorgeschrieben.

Infrastruktur

Der Anschließungsbeitrag ist an die Gemeinde zu entrichten. Die Anschlussgebühren für Strom, Telefon etc. werden von den jeweiligen Anbietern gesondert verrechnet.

Verträge

Ist die Entscheidung für den Hauskauf gefallen und die Finanzierung geklärt, wird ein Termin für die Unterzeichnung des Kaufvertrages vereinbart. Nach Abschluss der Kaufvereinbarung für das Niedrigenergiehaus ist eine Anzahlung zu leisten.

Der Kaufantrag für das Grundstück, welcher für die notarielle Beglaubigung notwendig ist, wird von der Rechtsanwaltskanzlei Dr. Karl Maier, Hauptplatz 13/I, 8720 Knittelfeld, errichtet.

Spätestens 14 Tage nach der Unterzeichnung des Kaufvertrages ist der Kaufpreis zu überweisen.

Dr. Karl Maier ist auch der Treuhänder für das genannte Bauvorhaben.

Die Siedlung liegt nur wenige Kilometer von der Marktgemeinde Scheifling entfernt. Die Bauparzellen der 18 Einfamilienhäuser sind vollständig aufgeschlossen.

Baubwicklung und Fertigstellung

Sobald Sie die Anzahlung geleistet haben und die Bankgarantie und der behördlich genehmigte Einreichplan vorliegen, ist der Baubeginn des Hauses im April 2006 geplant.

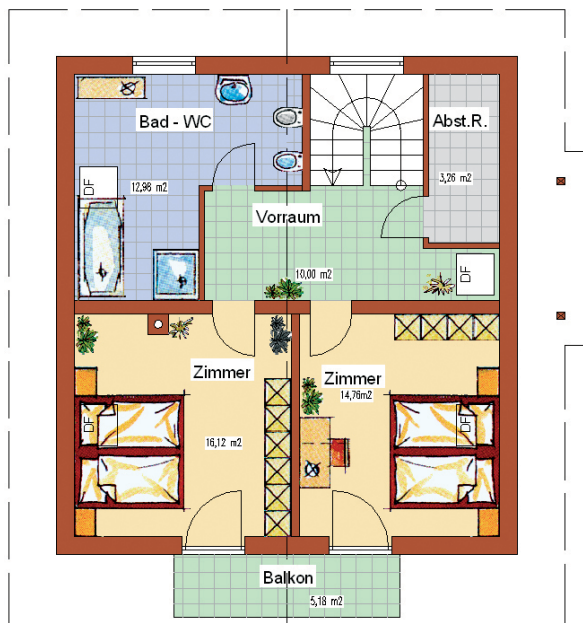
Die Arbeiten an der Siedlungsanlage werden von Firmen aus dem Murtal durchgeführt.



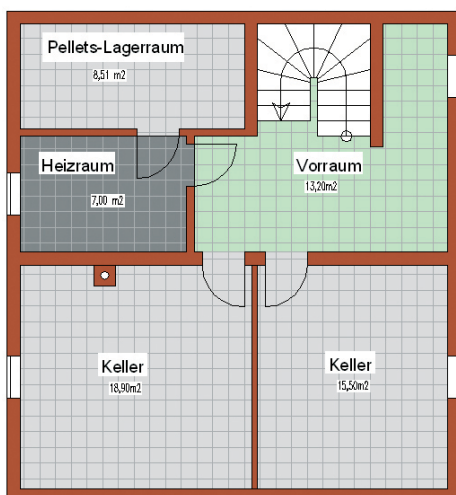
Erdgeschoß



Dachgeschoß



Kellergeschoß



Gesundes und natürliches Wohnen für die ganze Familie

105 m² bis 180 m² pures Wohnvergnügen auf zwei Etagen für die gesamte Familie. Im Erdgeschoß lädt ein geräumiger Wohnbereich zum geselligen Beisammensein ein.

Im Obergeschoß bieten die zwei Schlafzimmer optimalen Platz und sorgen für Ruhe und Entspannung. Die beiden Geschoße sind mit einer Massivholzstiege, wahlweise in Esche oder Buche, verbunden. Die Innenausstattung - wie Fliesen, Bodenbeläge, Sanitärgeräte und Innentüren - ist in attraktiven Farben und Designs gehalten. Details und Informationen finden Sie in der Baubeschreibung.

H & H Bauträger GmbH

Wiener Straße 9

8720 Knittelfeld

Telefon: +43/3512/44 105

Telefax: +43/3512/44 105-12

office@haingartner.at

www.haingartner.at



H & H Bauträger
GmbH

So erreichen Sie die *Siedlungsanlage*

Die Anlage liegt zentral und ist einfach zu erreichen.

Wenn Sie von Murau kommen, fahren Sie an Niederwölz vorbei und biegen links nach Lind ab.

Kommen Sie von Judenburg oder Neumarkt, fahren Sie in Scheifling Richtung Murau und biegen nach der Murbrücke rechts nach Lind ab.



www.haingartner.at