

# WOHNEN AM EINDLGRUND

## Wohnen mit Zukunft



### Neubau

#### PROJEKT:

Eindlgrundweg, 8650 Kindberg  
1 Haus, 7 Eigentumswohnungen  
6 3-Zimmerwohnungen 78 – 86m<sup>2</sup>  
1 Penthouse 118m<sup>2</sup>  
PKW-Abstellplätze (Carport, Parkplätze)  
1 Kellerabteil pro Wohnung  
Kinderwagen- und Fahrradabstellraum  
Trockenraum, Müllplatz  
Aufzug, barrierefreie Zugänge

#### HEIZUNG:

Wärmepumpe, Fußbodenheizung

#### HEIZWÄRMEBEDARF:

HWB<sub>Ref,RK</sub> = 28,6 kWh/m<sup>2</sup>a

#### INFRASTRUKTUR

Bus <300m, Bahn <600m

Supermärkte <500m

Ärzte/Apotheke <900m

#### INFO:

Karl Schaberreiter, 0676/83233100  
eindlgrund@schaberreiter-beton.at

## Wir bieten Ihre Immobilie mit Zukunft

Willkommen in Ihrem neuen, zentrumsnahen Eigenheim am Kindberger Eindlgrund, wo modernes Wohnen auf ländlichen Charme trifft! Unser exklusives Immobilienprojekt am Rande einer Einfamilienhaussiedlung, bietet mit nur sieben Wohneinheiten zeitgemäßen Wohnraum und viel Platz für Ihr Leben.

Erleben Sie so die Vorzüge von idyllischen Grünflächen gepaart mit viel Platz für Ihre Hobbies: Die großzügigen Balkone oder Terrassen inklusive Abstellräumen (34-39m<sup>2</sup>) und zusätzlichem Gartenanteil für jede Wohnung ermöglichen Ihnen einen persönlichen Rückzugsort im Freien. Viel Stauraum bieten die großen Kellerabteile mit Flächen von 21-32m<sup>2</sup>. Weiters stehen in der Anlage Carports für den zusätzlichen Erwerb zur Verfügung.

Die gute Nahversorgung in fußläufiger Entfernung ermöglicht es Ihnen, alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens bequem zu erreichen. Lokale Geschäfte, gemütliche Cafés, Ärzte/Apotheken und das kulturelle Angebot stehen Ihnen offen. Der gut ausgebaute Nahverkehr befinden sich in unmittelbarer Nähe (Bus < 300m und Bahn < 600m). Genießen Sie die Vorzüge einer kleinen Stadtgemeinde und die Schönheit der Natur bei einem Spaziergang!

Bei der genauen Gestaltung Ihres persönlichen Refugiums haben Sie noch Mitgestaltungsmöglichkeiten. Die Ausführung erfolgt nach Ihrem Wunsch schlüssel- oder belagsfertig. Sämtliche Wohnungen und Anlagen sind barrierefrei mit Lift.

Unser Angebot richtet sich an Paare, Familien aber auch an Menschen, die Ihren Wohnraum verkleinern wollen, ohne ihre Lebensgestaltung zu reduzieren.

Erfahren Sie mehr über die Vorteile unseres einzigartigen Immobilienprojekts, das modernen Lebensstil mit der Ruhe von Kindberg verbindet. Ihr neues Zuhause wartet darauf, entdeckt zu werden.

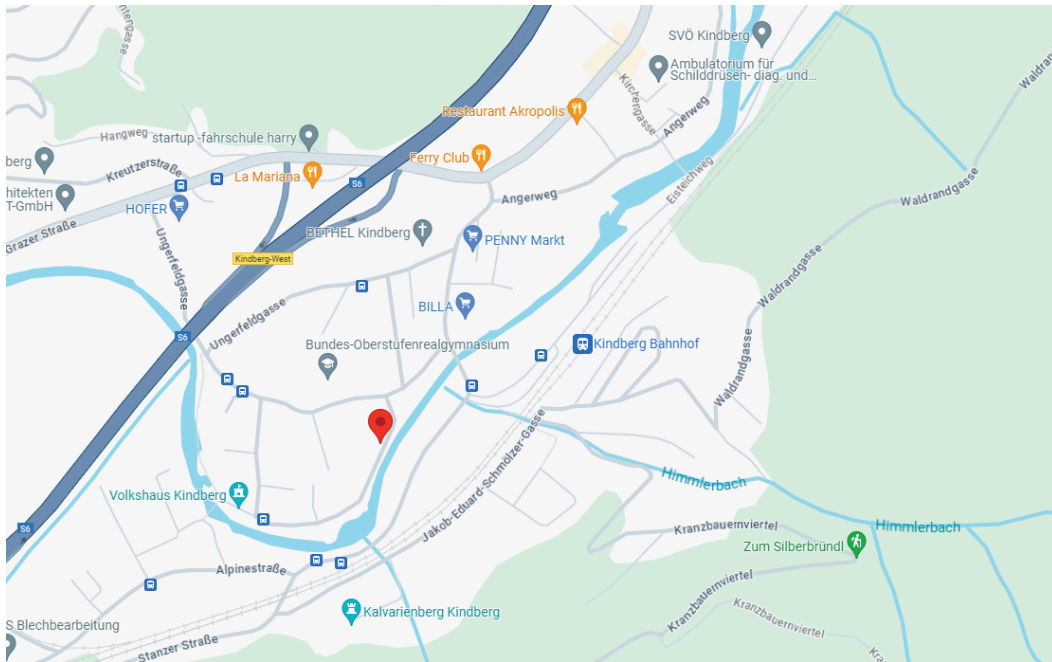
**Karl Schaberreiter:** 0676/83233100

eindlgrund@schaberreiter-beton.at

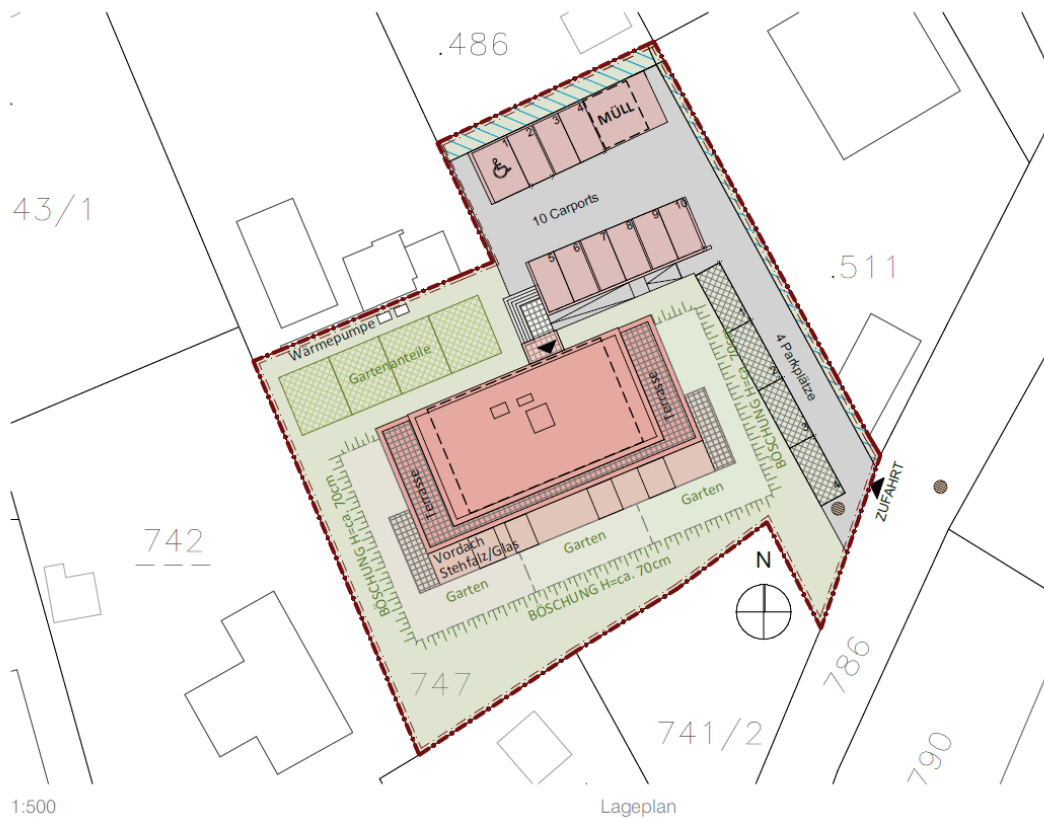
### Ihre Vorteile:

- Verlässlicher Partner mit Sinn für Qualität am Bau
- Provisionsfreier Kauf direkt vom Bauträger
- Mitgestaltungsmöglichkeiten
- Viel Platz bei geringem Energiebedarf

Zentrumsnahe Lage am Kindberger Eindgrund mit Nahversorgung und öffentlichen Verkehrsmittel in fußläufiger Umgebung



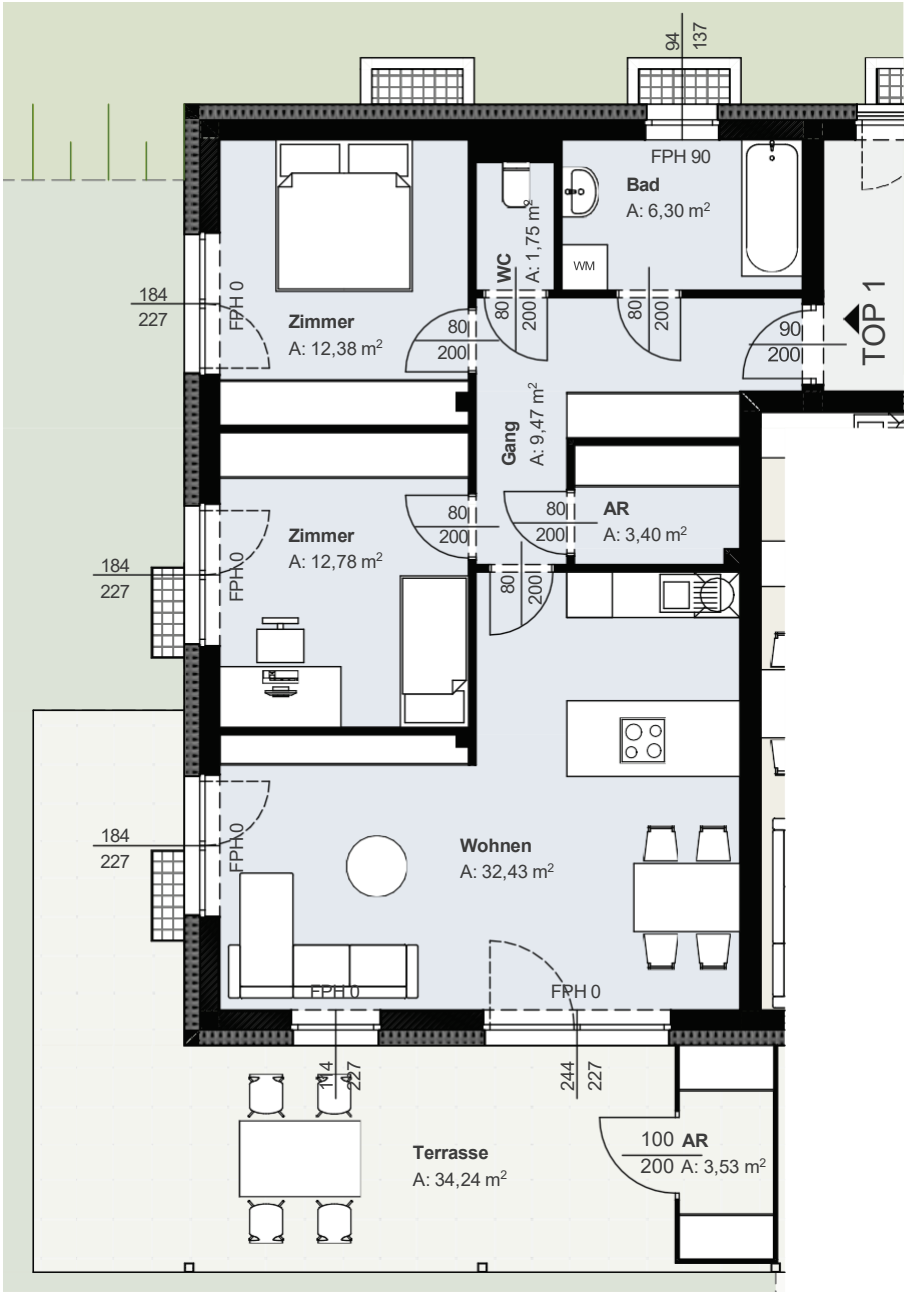
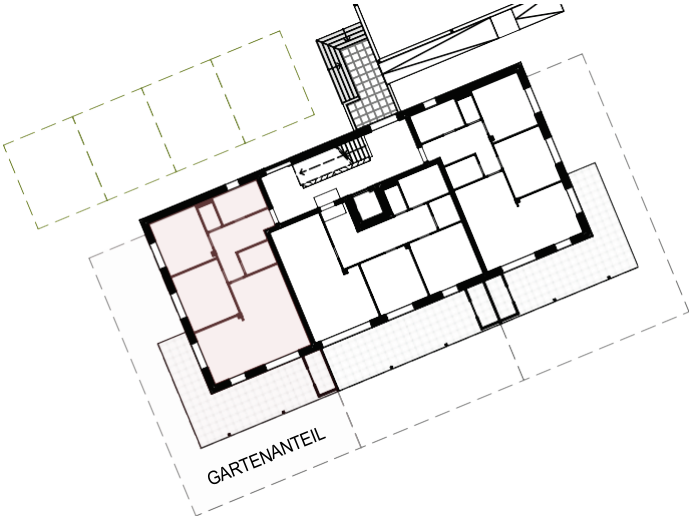
Idyllische Grünflächen mit viel Platz im Freien:



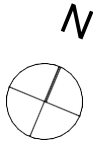
EG TOP 1

3 ZIMMER

Wohnung	Raumnamen	Fläche
TOP 1	AR	3,40
TOP 1	Bad	6,30
TOP 1	Gang	9,47
TOP 1	WC	1,75
TOP 1	Wohnen	32,43
TOP 1	Zimmer	12,38
TOP 1	Zimmer	12,78
		78,51 m <sup>2</sup>
TOP 1 Garten	Garten	90,07
		90,07 m <sup>2</sup>
TOP 1 Kellerabteil	Kellerabteil 1	21,33
		21,33 m <sup>2</sup>
TOP 1 Terrasse	AR	3,53
TOP 1 Terrasse	Terrasse	34,24
		37,77 m <sup>2</sup>



1:100

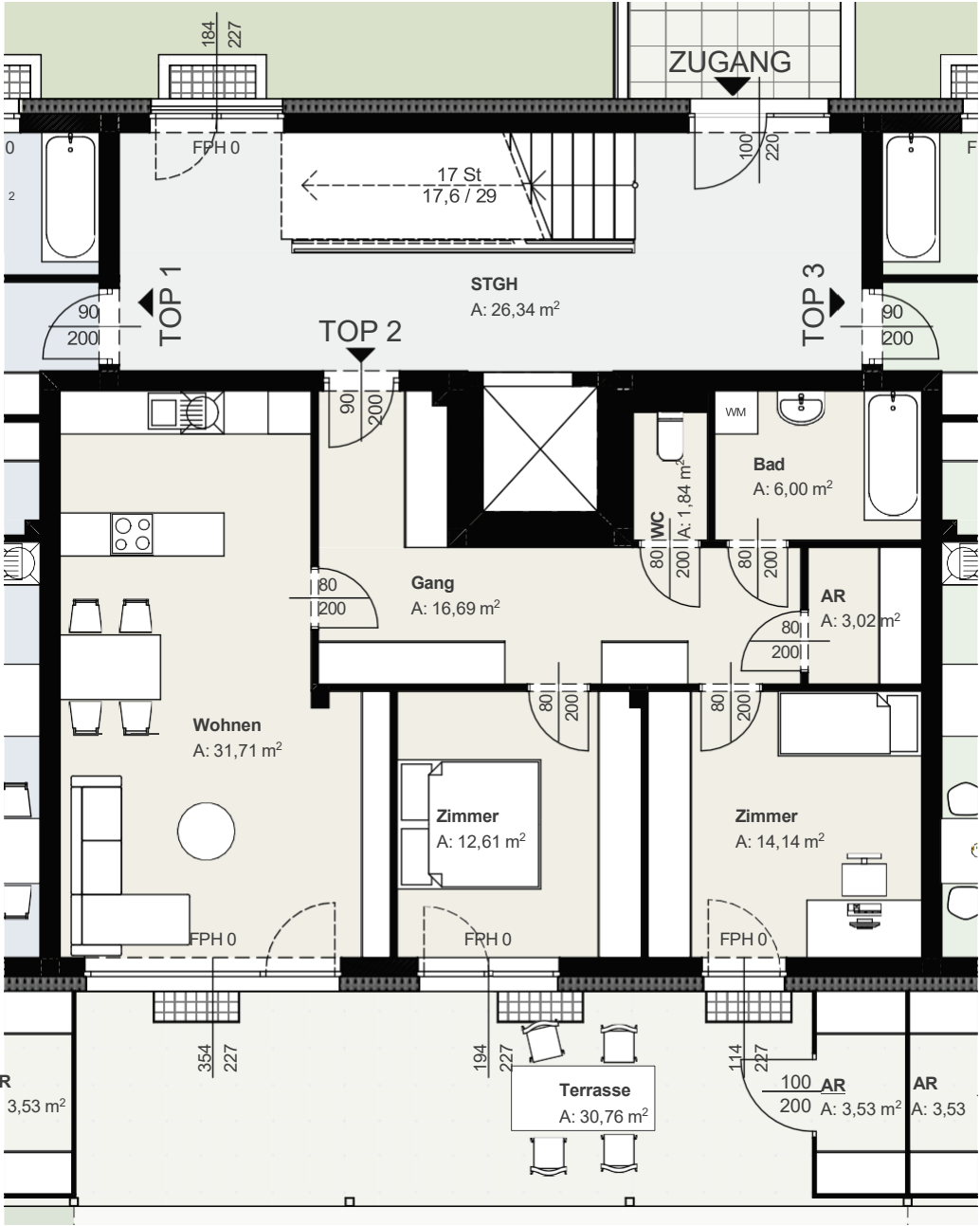
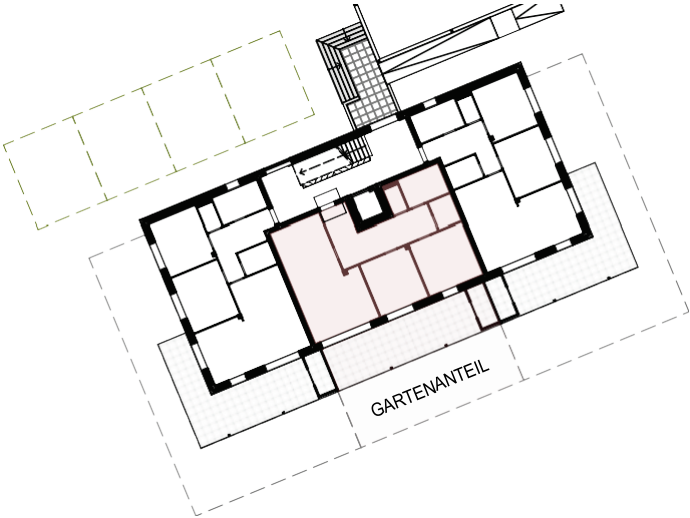




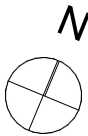
EG TOP 2

3 ZIMMER

Wohnung	Raumnamen	Fläche
TOP 2	AR	3,02
TOP 2	Bad	6,00
TOP 2	Gang	16,69
TOP 2	WC	1,84
TOP 2	Wohnen	31,71
TOP 2	Zimmer	12,61
TOP 2	Zimmer	14,14
		86,01 m <sup>2</sup>
TOP 2 Garten	Garten	46,49
		46,49 m <sup>2</sup>
TOP 2 Kellerabteil	Kellerabteil 2	23,93
		23,93 m <sup>2</sup>
TOP 2 Terrasse	AR	3,53
TOP 2 Terrasse	Terrasse	30,76
		34,29 m <sup>2</sup>

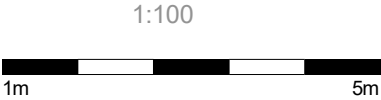
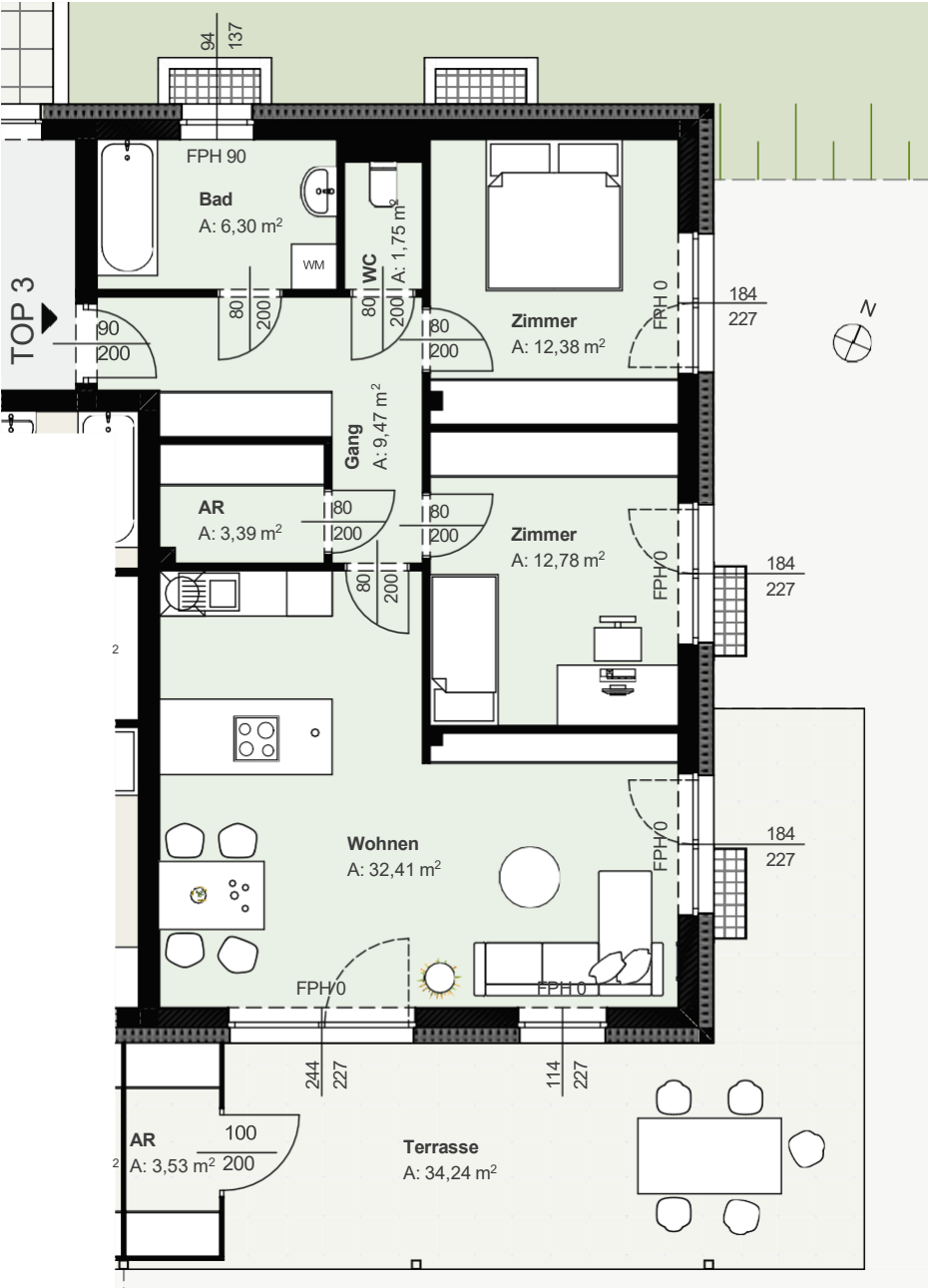
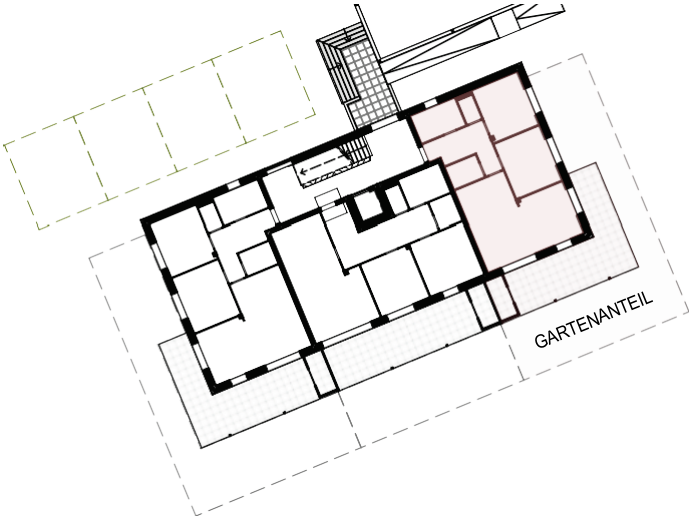


1:100



# EG TOP 3 3 ZIMMER

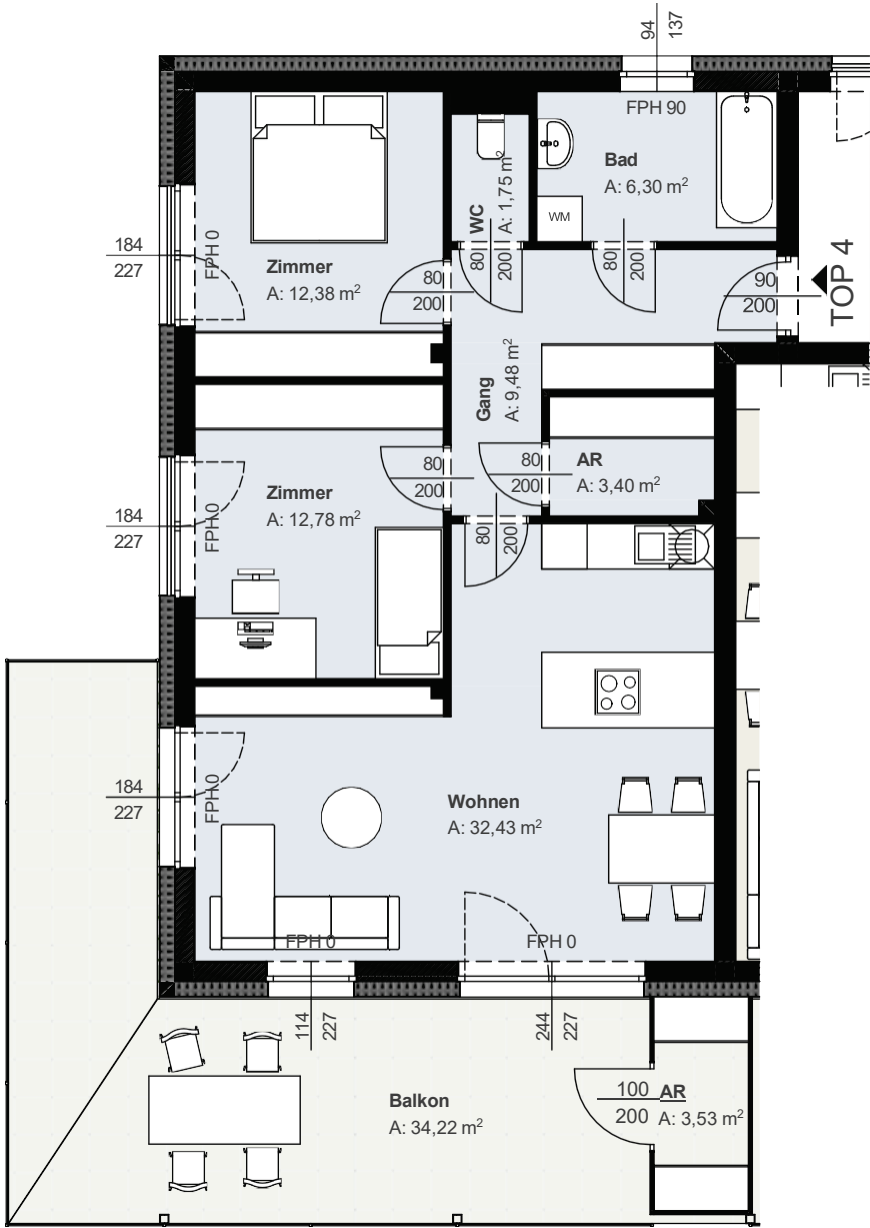
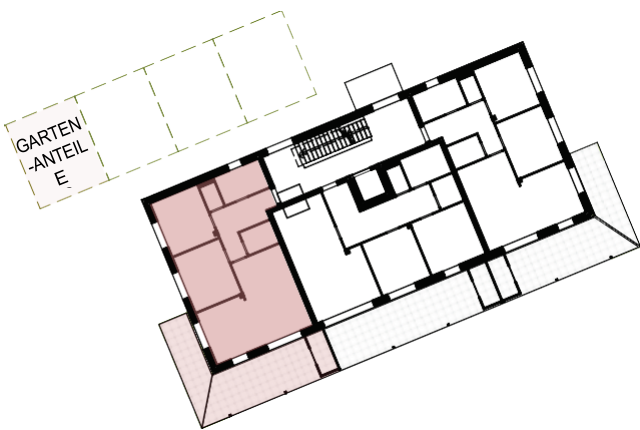
Wohnung	Raumnamen	Fläche
TOP 3	AR	3,39
TOP 3	Bad	6,30
TOP 3	Gang	9,47
TOP 3	WC	1,75
TOP 3	Wohnen	32,41
TOP 3	Zimmer	12,38
TOP 3	Zimmer	12,78
		78,48 m²
TOP 3 Garten	Garten	90,07
		90,07 m²
TOP 3 Kellerabteil	Kellerabteil 3	21,33
		21,33 m²
TOP 3 Terrasse	AR	3,53
TOP 3 Terrasse	Terrasse	34,24
		37,77 m²



OG1 TOP 4

3 ZIMMER

Wohnung	Raumnamen	Fläche
TOP 4	AR	3,40
TOP 4	Bad	6,30
TOP 4	Gang	9,48
TOP 4	WC	1,75
TOP 4	Wohnen	32,43
TOP 4	Zimmer	12,38
TOP 4	Zimmer	12,78
		78,52 m²
TOP 4 Balkon	AR	3,53
TOP 4 Balkon	Balkon	34,22
		37,75 m²
TOP 4 Garten	Garten	29,52
		29,52 m²
TOP 4 Kellerabteil	Kellerabteil 4	21,32
		21,32 m²



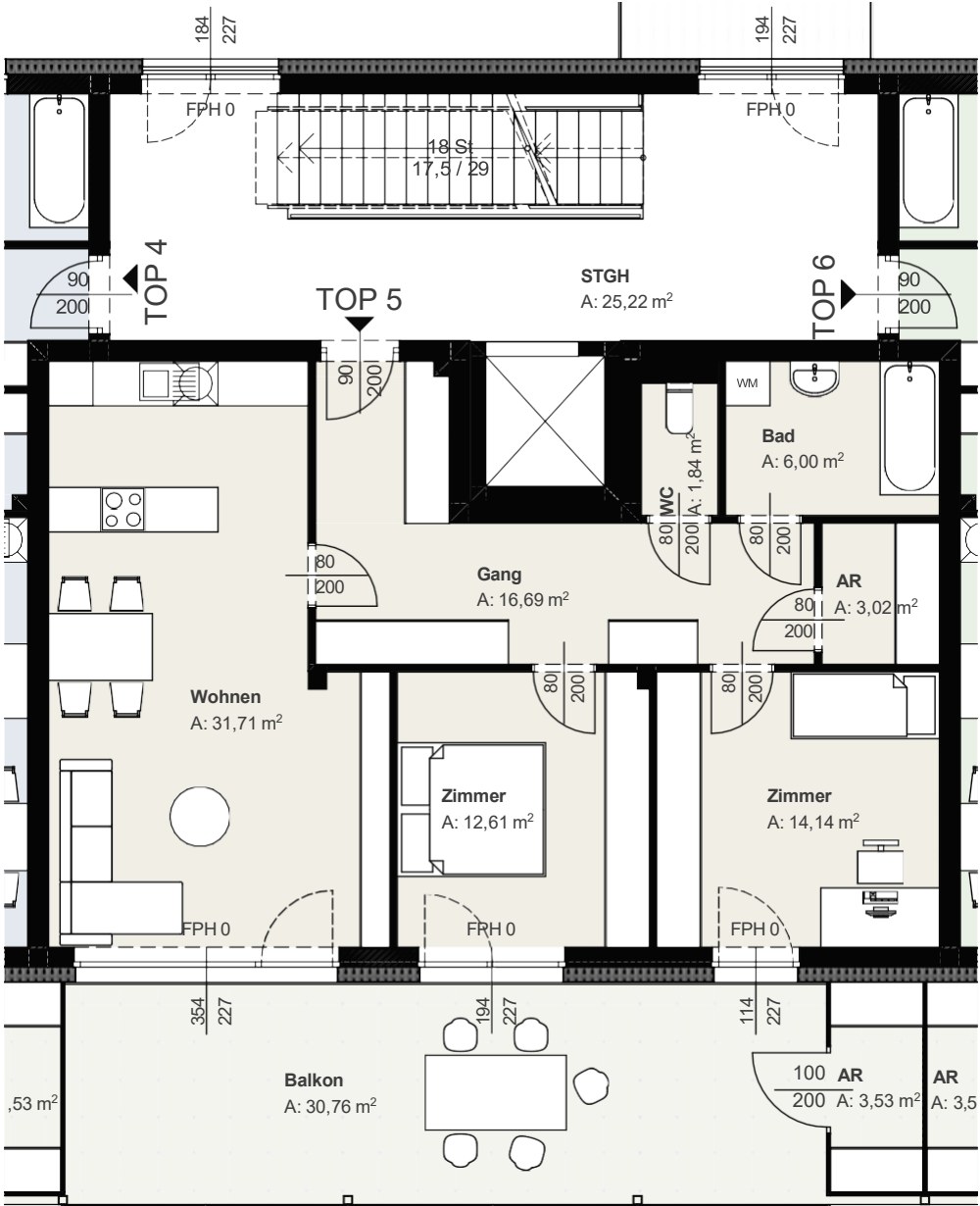
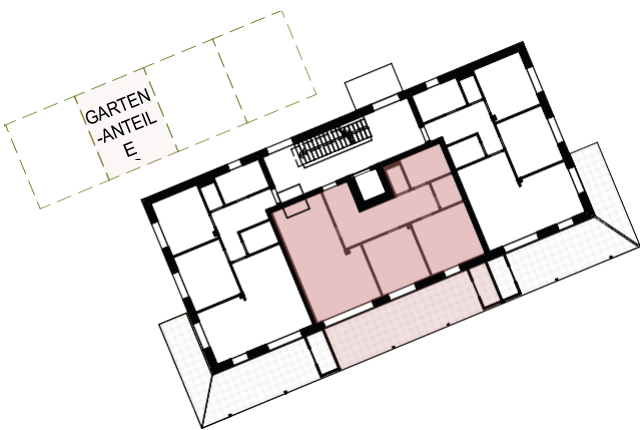
1:100



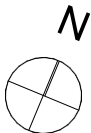
OG1 TOP 5

3 ZIMMER

Wohnung	Raumnamen	Fläche
TOP 5	AR	3,02
TOP 5	Bad	6,00
TOP 5	Gang	16,69
TOP 5	WC	1,84
TOP 5	Wohnen	31,71
TOP 5	Zimmer	12,61
TOP 5	Zimmer	14,14
		86,01 m²
TOP 5 Balkon	AR	3,53
TOP 5 Balkon	Balkon	30,76
		34,29 m²
TOP 5 Garten	Garten	29,52
		29,52 m²
TOP 5 Kellerabteil	Kellerabteil 5	23,92
		23,92 m²



1:100



## 3 ZIMMER

Wohnung	Raumnamen	Fläche
TOP 6	AR	3,39
TOP 6	Bad	6,30
TOP 6	Gang	9,47
TOP 6	WC	1,75
TOP 6	Wohnen	32,41
TOP 6	Zimmer	12,38
TOP 6	Zimmer	12,78

---

78,48 m<sup>2</sup>

TOP 6 Balkon	AR	3,53
TOP 6 Balkon	Balkon	34,24

---

37,77 m<sup>2</sup>

TOP 6 Garten	Garten	29,52
--------------	--------	-------

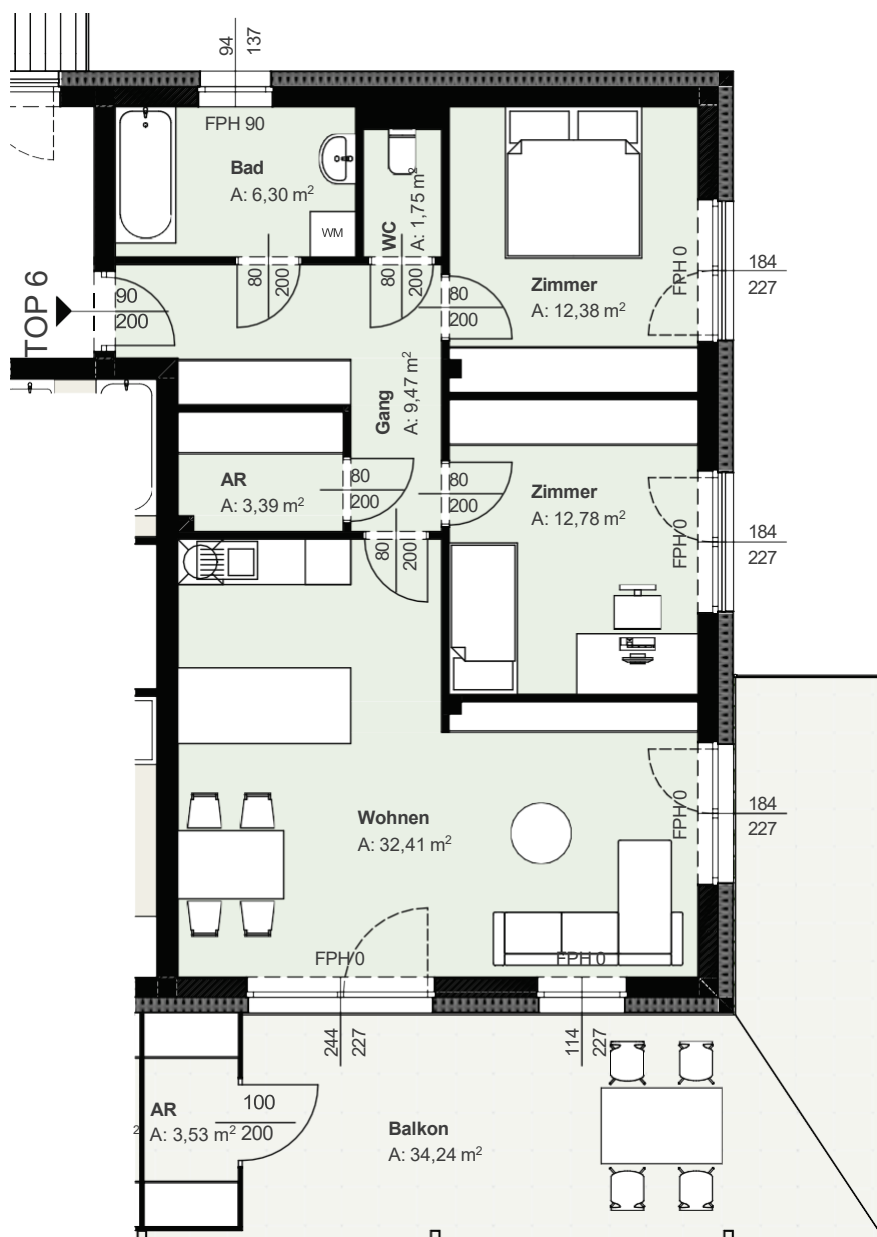
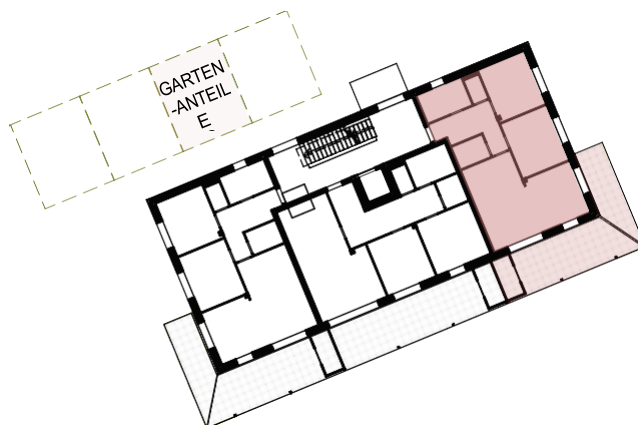
---

29,52 m<sup>2</sup>

TOP 6 Kellerabteil	Kellerabteil 6	21,32
--------------------	----------------	-------

---

21,32 m<sup>2</sup>



1:100





# OG1 TOP 7

## PENTHOUSE

Wohnung	Raumnamen	Fläche
TOP 7	AR	2,81
TOP 7	Bad	8,52
TOP 7	Diele	5,30
TOP 7	Gang	7,61
TOP 7	HWR	5,28
TOP 7	WC	1,86
TOP 7	WC	1,96
TOP 7	Wohnen	37,39
TOP 7	Zimmer	12,88
TOP 7	Zimmer	16,52
TOP 7	Zimmer	18,04

118,17 m²

TOP 7 Garten	Garten	29,52
--------------	--------	-------

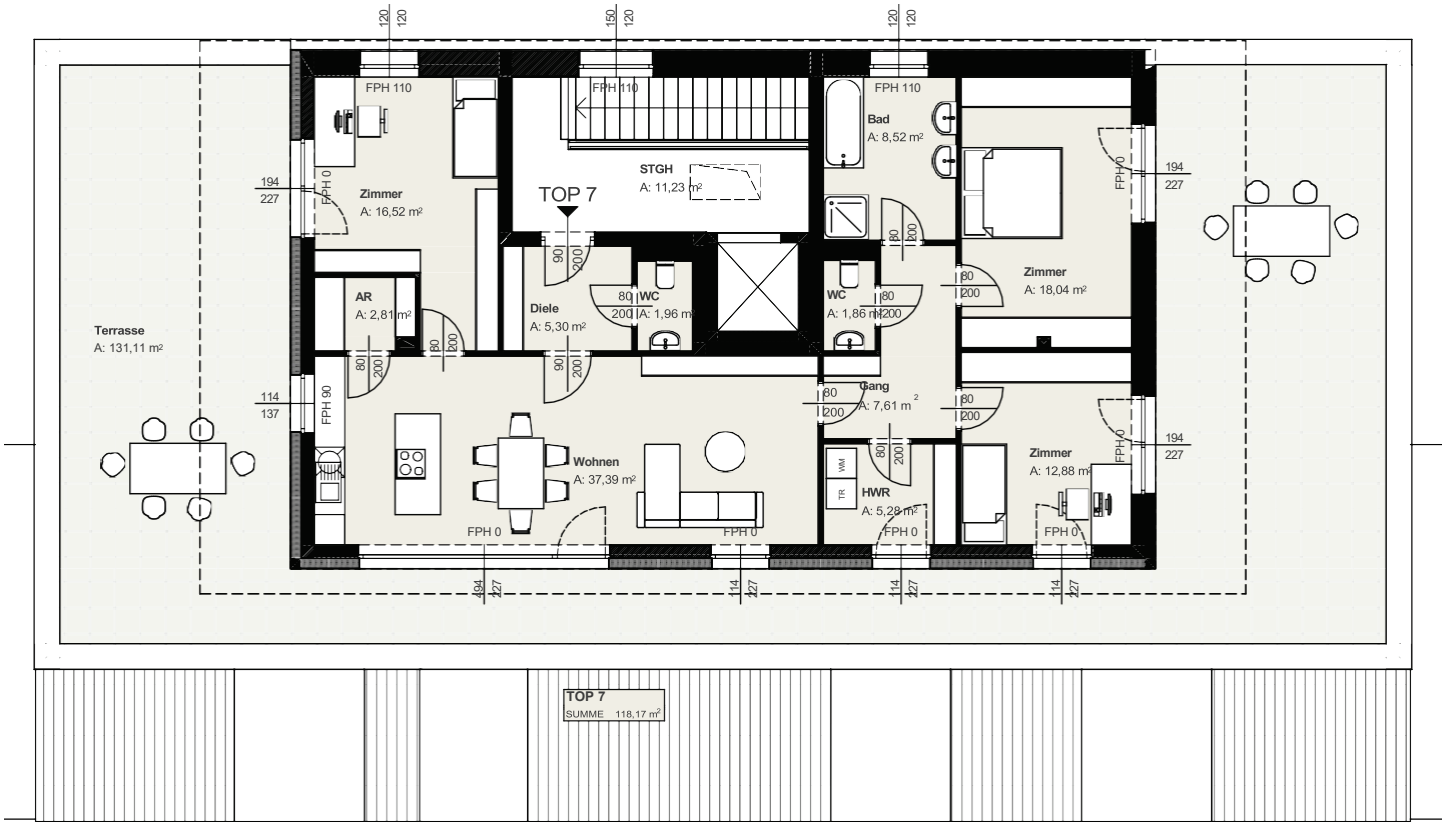
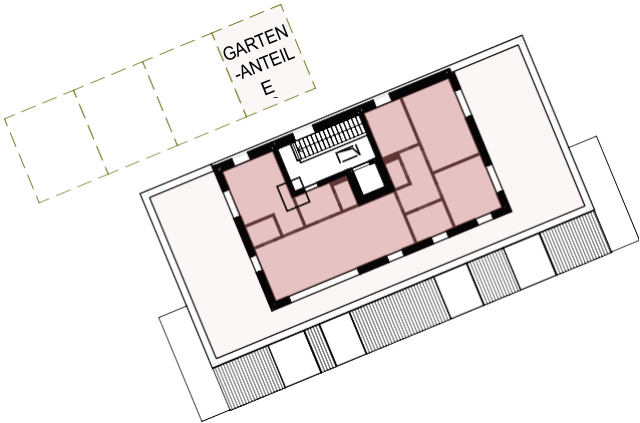
29,52 m²

TOP 7 Kellerabteil	Kellerabteil 7	32,00
--------------------	----------------	-------

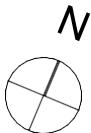
32,00 m²

TOP 7 Terrasse	Terrasse	131,11
----------------	----------	--------

131,11 m²



1:150



## Schaubilder



Ansicht Nordost



Innenansicht TOP

## **Bauplanung und Visualisierung:**



### **TEAM ASSIGAL** **ARCHITEKTUR ZT GMBH**

Mariazellerstrasse 1a 8605 Kapfenberg  
03862 - 21045 FN 501780m  
office@team-assigal.at  
www.team-assigal.at

Sämtliche Visualisierungen sind als Symbolbilder zu verstehen und können abweichen.

## **Verantwortlich für Inhalt und Kontakt:**

Schaberreiter Karl

0676/83233100

eindlgrund@schaberreiter-beton.at

Angebot ist freibleibend sowie Änderungen im Projekt vorbehalten. Preisauskünfte auf Anfrage!