



BERTHOLD & ELISABETH

WOHNEN IN GARSTEN BEI STEYR





INDEX

Berthold & Elisabeth	Seite 7
Highlights	Seite 8
Garsten bei Steyr	Seite 11
Wohnungsübersicht	Seite 13
Gartenwohnungen	Seite 15
Balkonwohnungen	Seite 21
Penthauswohnungen	Seite 31
Ausstattung	Seite 36
Referenzen	Seite 39
Kaufabwicklung	Seite 40
ALEGRE	Seite 41
Rechtliches	Seite 42



ZWISCHEN STIFT UND STADT

Berthold & Elisabeth in Garsten bei Steyr vereint eine außergewöhnlich zentrale Lage zwischen Stift und Stadt mit unmittelbarer Naturnähe. Das Wohnprojekt steht für hochwertige Architektur mit wertbeständigen Materialien und für barrierefreie Wohnungen, die den Ansprüchen für zeitgemäßes Wohnen in jeder Hinsicht gerecht werden.

Hoher Wohnkomfort, durchdachte Planung und qualitätsvolle Freiräume machen es für Menschen in allen Lebensphasen zu einem besonderen Wohnangebot im Raum Steyr.

Spazier- und Laufwege entlang der Enns, der Damberg, die Unterhimmler Au und die Ausflugsziele im Enns- und Steyrtal liegen vor der Haustür. Die historische Steyrer Altstadt mit ihrem Kultur-, Gastronomie- und Infrastrukturangebot ist ebenfalls schnell erreichbar.

Garsten bietet eine ruhige, familienfreundliche Wohnatmosphäre mit viel Grünraum und attraktiven Freizeitangeboten. Die Kombination aus Natur, Bewegung und Erholung bei gleichzeitig schneller Anbindung an die Stadt macht diesen Standort besonders lebenswert.





WOHNEN OHNE BARRIEREN

gemeinsam statt einsam leben

barrierefreies Wohnen mit Lift

Ärzte, Apotheke und Geschäfte
direkt vor der Haustür

Großes Freizeit- und Kulturangebot in Steyr



PERFEKT ANGEBUNDEN

Tiefgarage für Autos und Lastenfahrräder

Bahnhof und Busse vor der Haustür

jegliche Infrastruktur fußläufig erreichbar



FREIRAUM ZUM LEBEN

private Eigengärten

überdachte Balkone und Terrassen

einzigartiger Ausblick

ruhiger und sonniger Innenhof

Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz



KOMFORTABEL & WERTBESTÄNDIG

hochwertige Fassade ohne Styropor

Fußbodenheizung

Penthauswohnungen mit Deckenkühlung

Luftwärmepumpe mit PV-Anlage



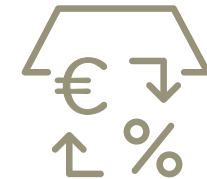
ALLES AUS EINER HAND

zentraler Ansprechpartner

lokaler Bauträger

langjährige Erfahrung

persönliche Betreuung



GEFÖRDERTES WOHNEN

Wohnbauförderung OÖ

1,5 % Fixzinsbelastung

bis zu 115.000 Euro Förderung

attraktive Zuschüsse



12

6

11

2

5

8

9

10



3

1

4



7





GARSTEN BEI STEYR - ZENTRAL UND NATURNAH WOHNEN

1. Berthold & Elisabeth
2. Ortszentrum Garsten, Gastronomie, Bank, Bäckerei
3. Ärztezentrum & Apotheke
4. Kindergarten
5. Volksschule
6. Mittelschule
7. Spar & Billa
8. ADEG & Lagerhaus
9. Bahnhof
10. Ennstalradweg nach Steyr
11. Musikschule
12. Freizeitzentrum & Freibad

In der St. Berthold-Allee entsteht ein anspruchsvolles Wohnprojekt in zentraler Lage von Garsten bei Steyr. Die ausgezeichnete Infrastruktur und die unmittelbare Naturnähe bieten eine ausgezeichnete Lebensqualität in allen Lebenslagen. Alle wichtigen Einrichtungen wie Ärzte, Apotheke, Supermärkte, Gastronomie, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Der nahegelegene ÖBB-Bahnhof bietet schnelle Verbindungen Richtung Linz und die Steyrer Altstadt ist bequem mit dem Fahrrad, zu Fuß oder mit dem Bus erreichbar.

Eine Lage, die kurze Wege, perfekte Anbindung und entspanntes Wohnen harmonisch vereint.



11

7

3

1

4

8

12

13

9

5

14

10

6

2

ÜBERSICHT

Geschoß	Wohnung	Top Nr.	Wohnfläche	Zimmer	Terrasse o. Balkon	Garten	ELR	Tiefgaragen Stellplatz*
EG	Gartenwohnung	1	98,79 m ²	4	12,91 m ²	163,89 m ²	6,99 m ²	1
EG	Gartenwohnung	2	99,36 m ²	4	22,76 m ²	145,27 m ²	5,51 m ²	1
1. OG	Balkonwohnung	3	79,84 m ²	3	12,15 m ²	-	4,85 m ²	1
1. OG	Balkonwohnung	4	57,38 m ²	2	9,66 m ²	-	3,18 m ²	1
1. OG	Balkonwohnung	5	74,16 m ²	3	9,31 m ²	-	3,66 m ²	1
1. OG	Balkonwohnung	6	86,53 m ²	3	20,30 m ²	-	4,02 m ²	1
2. OG	Balkonwohnung	7	79,84 m ²	3	12,15 m ²	-	3,80 m ²	1
2. OG	Balkonwohnung	8	57,38 m ²	2	9,66 m ²	-	3,03 m ²	1
2. OG	Balkonwohnung	9	74,17 m ²	3	9,31 m ²	-	3,66 m ²	1
2. OG	Balkonwohnung	10	86,53 m ²	3	20,30 m ²	-	4,39 m ²	1
DG	Penthauswohnung	11	77,03 m ²	3	12,14 m ²	-	4,14 m ²	1
DG	Penthauswohnung	12	57,38 m ²	2	9,66 m ²	-	3,03 m ²	1
DG	Penthauswohnung	13	61,97 m ²	2	9,17 m ²	-	3,66 m ²	1
DG	Penthauswohnung	14	97,57 m ²	4	20,30 m ²	-	4,84 m ²	1

*Optional können zusätzliche PKW-Stellplätze in der Tiefgarage erworben werden.





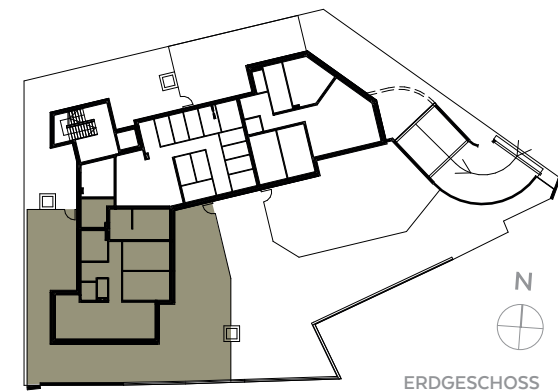
GARTEN- WOHNUNGEN

15



GARTENWOHNUNG - EG TOP 1 - 4 ZIMMER

Wohnfläche		Zubehörflächen	
Wohnküche	34,93 m ²	Garten	163,89 m ²
Zimmer	12,31 m ²	Terrasse	12,91 m ²
Zimmer	12,30 m ²	Lagerraum	6,99 m ²
Zimmer	10,26 m ²	TG-Stellplatz	1 Stk.
Schrank	6,09 m ²	Zugang	11,58 m ²
Diele	4,41 m ²		
Gang	7,13 m ²		
Bad	7,14 m ²		
WC	1,76 m ²		
Abstellraum	2,46 m ²		
Summe	98,79 m ²		

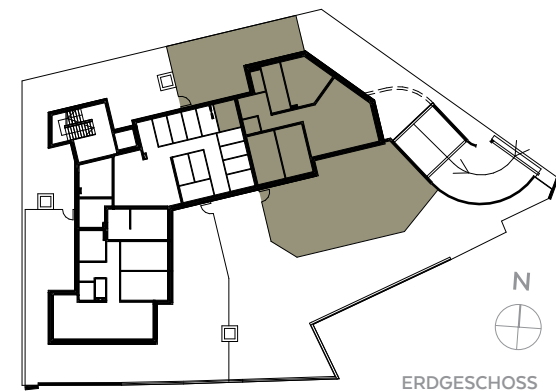


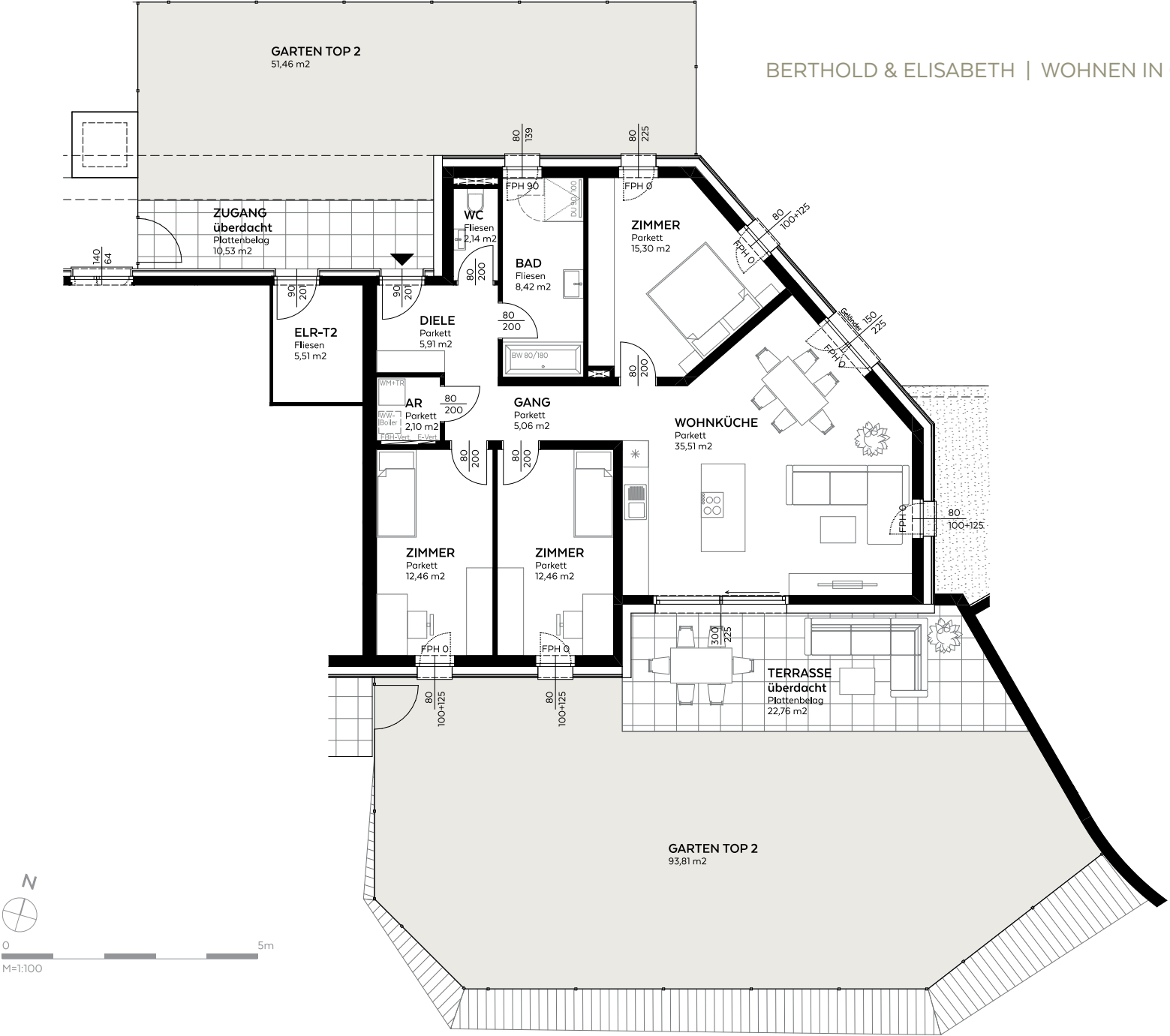




GARTENWOHNUNG - EG TOP 2 - 4 ZIMMER

Wohnfläche		Zubehörflächen	
Wohnküche	35,51 m ²	Garten	145,27 m ²
Zimmer	15,30 m ²	Terrasse	22,76 m ²
Zimmer	12,46 m ²	Lagerraum	5,51 m ²
Zimmer	12,46 m ²	TG-Stellplatz	1 Stk.
Diele	5,91 m ²	Zugang	10,53 m ²
Gang	5,06 m ²		
Bad	8,42 m ²		
WC	2,14 m ²		
Abstellraum	2,10 m ²		
Summe	99,36 m ²		





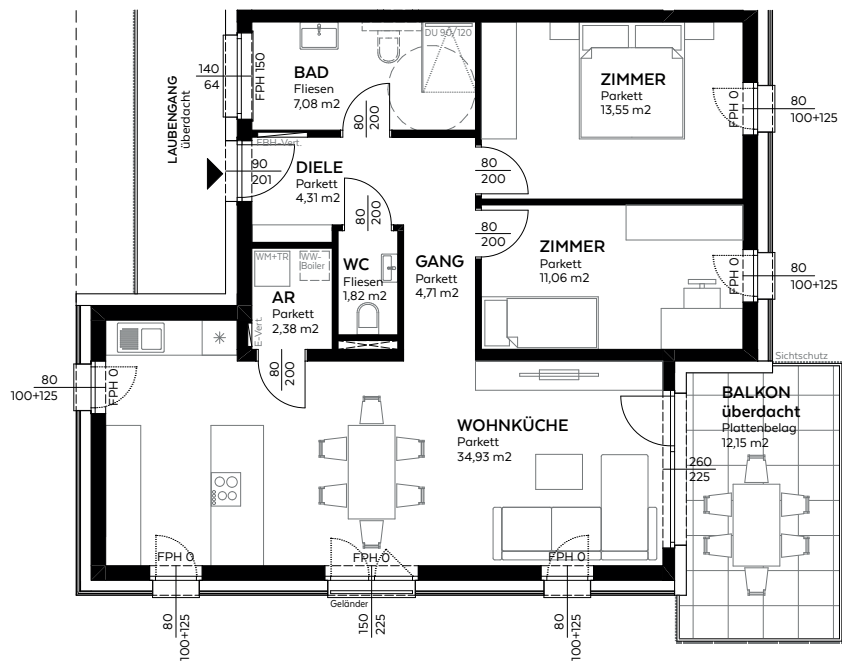




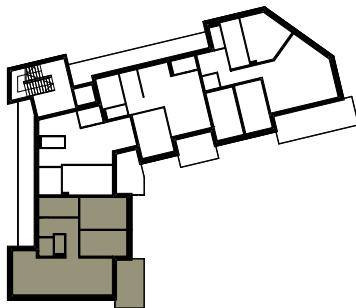
BALKON- WOHNUNGEN

BALKONWOHNUNG - 1. OG

TOP 3 - 3 ZIMMER



Wohnfläche		Zubehörflächen	
Wohnküche	34,93 m²	Balkon	12,15 m²
Zimmer	13,55 m²	Lagerraum	4,85 m²
Zimmer	11,06 m²	TG-Stellplatz	1 Stk.
Diele	4,31 m²		
Gang	4,71 m²		
Bad	7,08 m²		
WC	1,82 m²		
Abstellraum	2,38 m²		
Summe	79,84 m²		

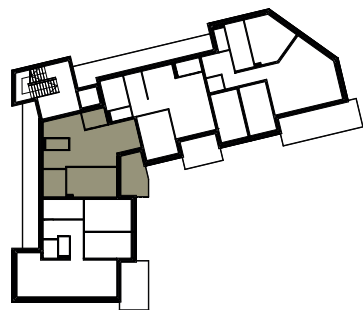
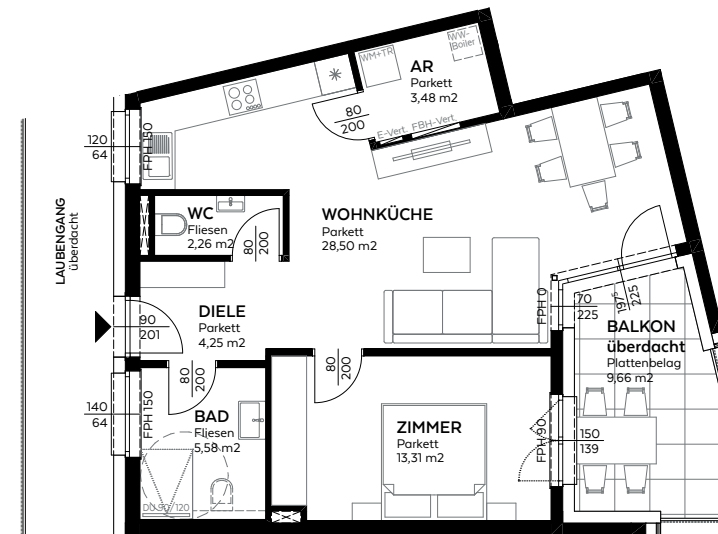


1. OBERGESCHOSS

BALKONWOHNUNG - 1. OG TOP 4 - 2 ZIMMER

Wohnfläche		Zubehörf Flächen	
Wohnküche	28,50 m ²	Balkon	9,66 m ²
Zimmer	13,31 m ²	Lagerraum	3,18 m ²
Diele	4,25 m ²	TG-Stellplatz	1 Stk.
Bad	5,58 m ²		
WC	2,26 m ²		
Abstellraum	3,48 m ²		
Summe	57,38 m ²		

BERTHOLD & ELISABETH | WOHNEN IN GARSTEN BEI STEYR

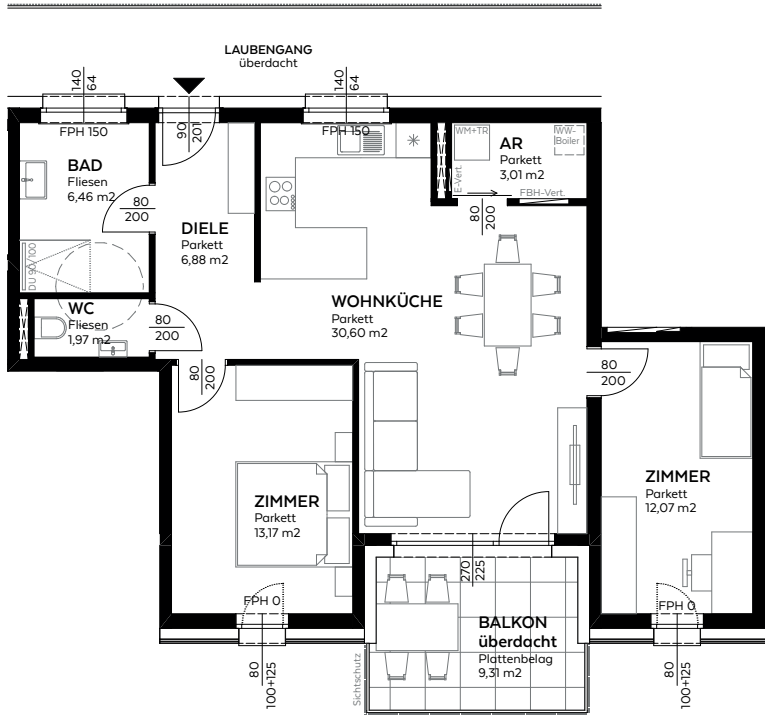


N
1. OBERGESCHOSS

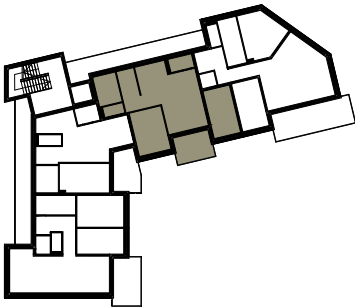
N
0 5m
M=1:100

BALKONWOHNUNG - 1. OG

TOP 5 - 3 ZIMMER

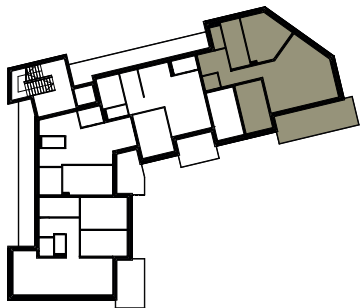


Wohnfläche		Zubehörflächen	
Wohnküche	30,60 m²	Balkon	9,31 m²
Zimmer	13,17 m²	Lagerraum	3,66 m²
Zimmer	12,07 m²	TG-Stellplatz	1 Stk.
Diele	6,88 m²		
Bad	6,46 m²		
WC	1,97 m²		
Abstellraum	3,01 m²		
Summe	74,16 m²		

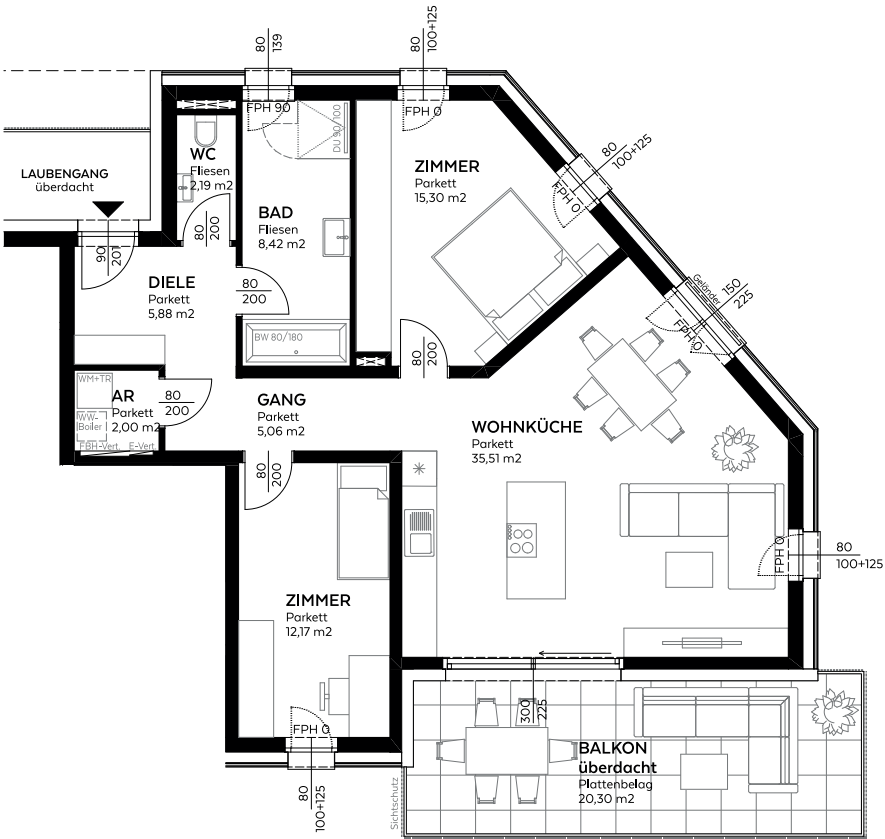


BALKONWOHNUNG - 1. OG
TOP 6 - 3 ZIMMER

Wohnfläche		Zubehörflächen	
Wohnküche	35,51 m ²	Balkon	20,30 m ²
Zimmer	15,30 m ²	Lagerraum	4,02 m ²
Zimmer	12,17 m ²	TG-Stellplatz	1 Stk.
Diele	5,88 m ²		
Gang	5,06 m ²		
Bad	8,42 m ²		
WC	2,19 m ²		
Abstellraum	2,00 m ²		
Summe	86,53 m ²		

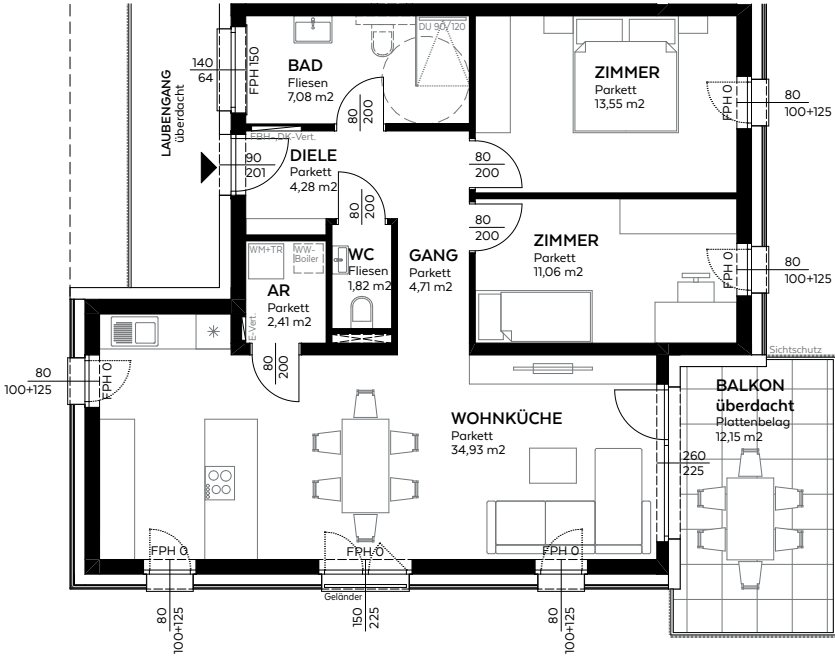


1. OBERGESCHOSS

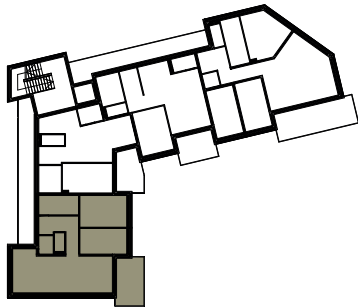


0 5m
M=1:100

BALKONWOHNUNG - 2. OG
TOP 7 - 3 ZIMMER



Wohnfläche		Zubehörflächen	
Wohnküche	34,93 m ²	Balkon	12,15 m ²
Zimmer	13,55 m ²	Lagerraum	3,80 m ²
Zimmer	11,06 m ²	TG-Stellplatz	1 Stk.
Diele	4,31 m ²		
Gang	4,71 m ²		
Bad	7,08 m ²		
WC	1,82 m ²		
Abstellraum	2,38 m ²		
Summe	79,84 m ²		



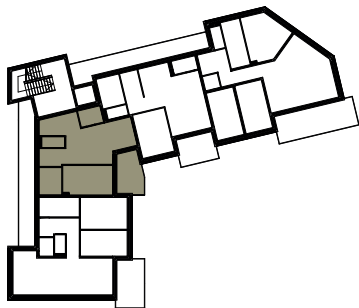
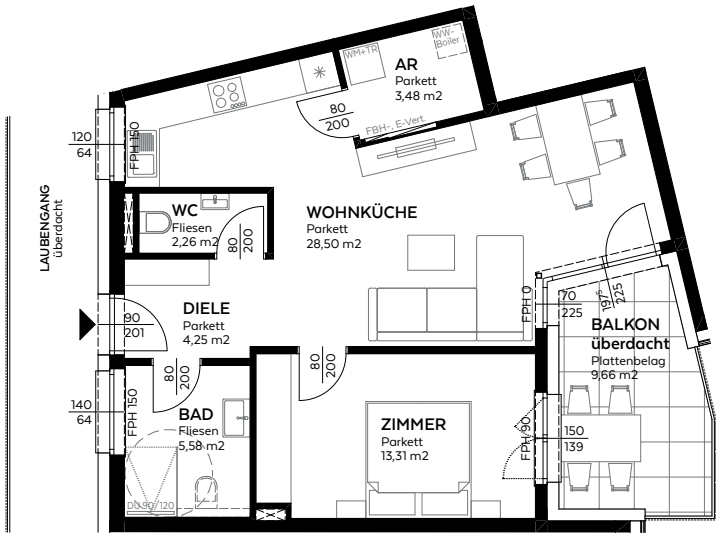
2. OBERGESCHOSS

BALKONWOHNUNG - 2. OG

TOP 8 - 2 ZIMMER

Wohnfläche		Zubehörf Flächen	
Wohnküche	28,50 m²	Balkon	9,66 m²
Zimmer	13,31 m²	Lagerraum	3,03 m²
Diele	4,25 m²	TG-Stellplatz	1 Stk.
Bad	5,58 m²		
WC	2,26 m²		
Abstellraum	3,48 m²		
Summe	57,38 m²		

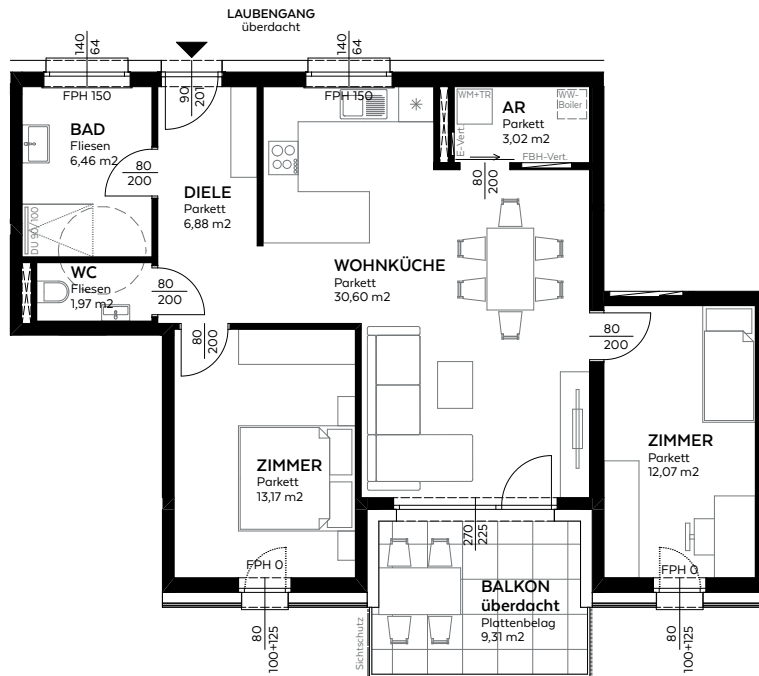
BERTHOLD & ELISABETH | WOHNEN IN GARSTEN BEI STEYR



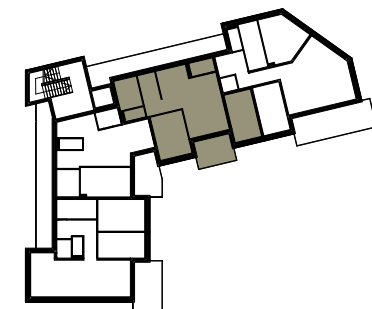
2. OBERGESCHOSS



BALKONWOHNUNG - 2. OG TOP 9 - 3 ZIMMER



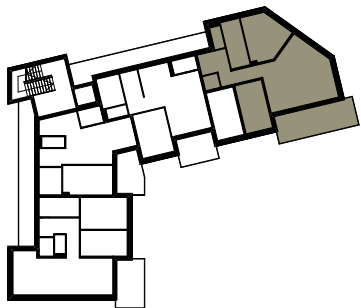
Wohnfläche		Zubehörflächen	
Wohnküche	30,60 m²	Balkon	9,31 m²
Zimmer	13,17 m²	Lagerraum	3,66 m²
Zimmer	12,07 m²	TG-Stellplatz	1 Stk.
Diele	6,88 m²		
Bad	6,46 m²		
WC	1,97 m²		
Abstellraum	3,02 m²		
Summe	74,17 m²		



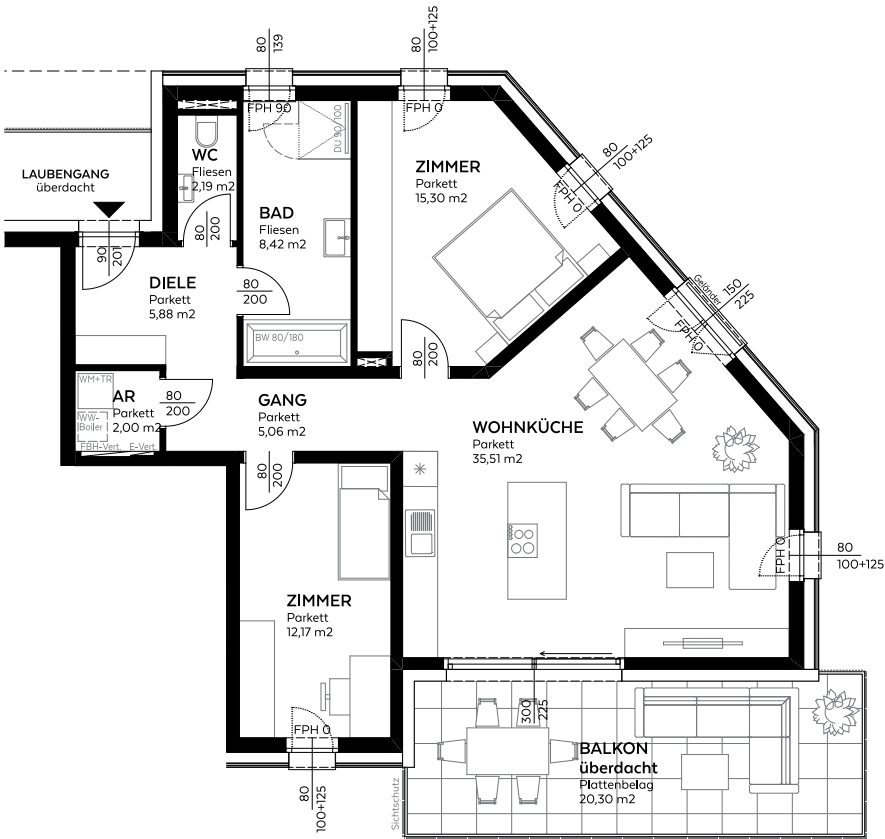
2. OBERGESCHOSS

BALKONWOHNUNG - 2. OG
TOP 10 - 3 ZIMMER

Wohnfläche		Zubehörflächen	
Wohnküche	35,51 m ²	Balkon	20,30 m ²
Zimmer	15,30 m ²	Lagerraum	4,39 m ²
Zimmer	12,17 m ²	TG-Stellplatz	1 Stk.
Diele	5,88 m ²		
Gang	5,06 m ²		
Bad	8,42 m ²		
WC	2,19 m ²		
Abstellraum	2,00 m ²		
Summe	86,53 m ²		



2. OBERGESCHOSS



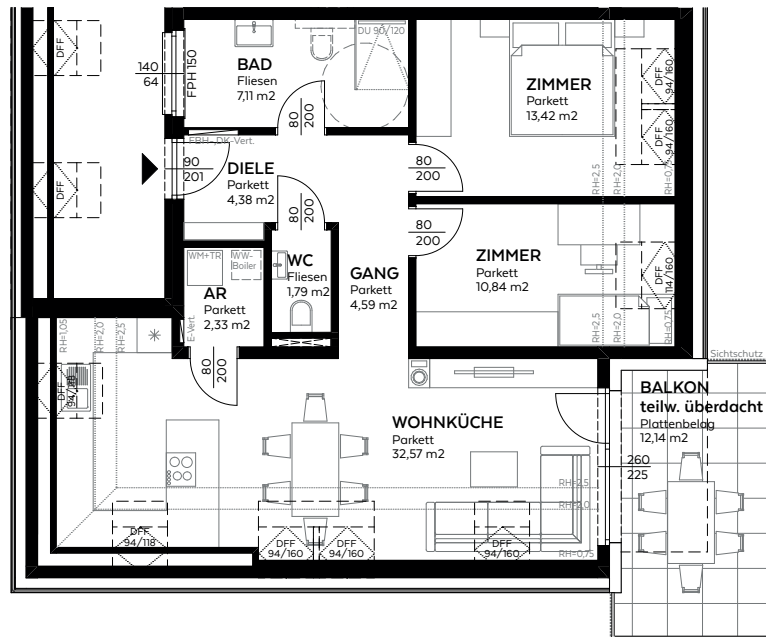
M=1:100



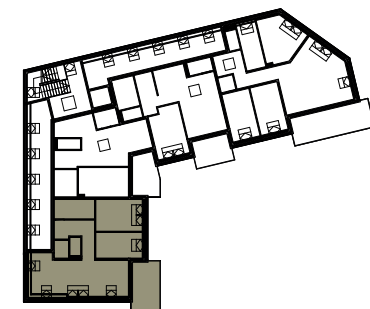


PENTHAUS- WOHNUNGEN

PENTHAUSWOHNUNG TOP 11 – 3 ZIMMER



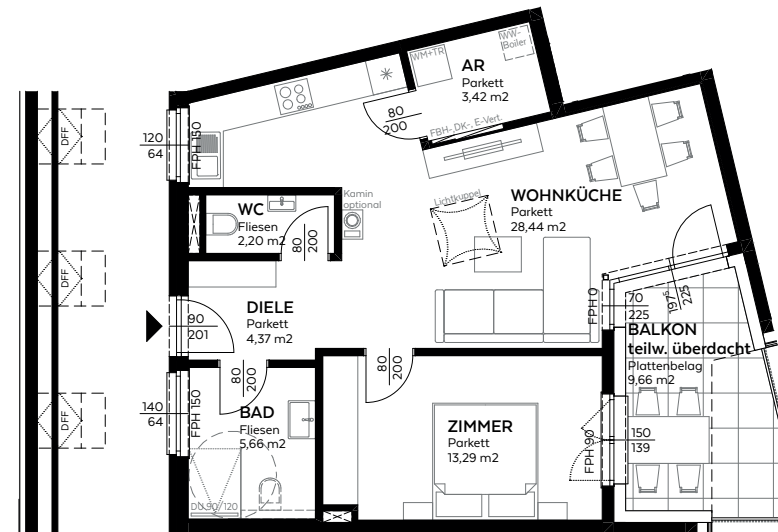
Wohnfläche		Zubehörflächen	
Wohnküche	32,57 m ²	Balkon	12,14 m ²
Zimmer	13,42 m ²	Lagerraum	4,14 m ²
Zimmer	10,84 m ²	TG-Stellplatz	1 Stk.
Diele	4,38 m ²		
Gang	4,59 m ²		
Bad	7,11 m ²		
WC	1,79 m ²		
Abstellraum	2,33 m ²		
Summe	77,03 m ²		



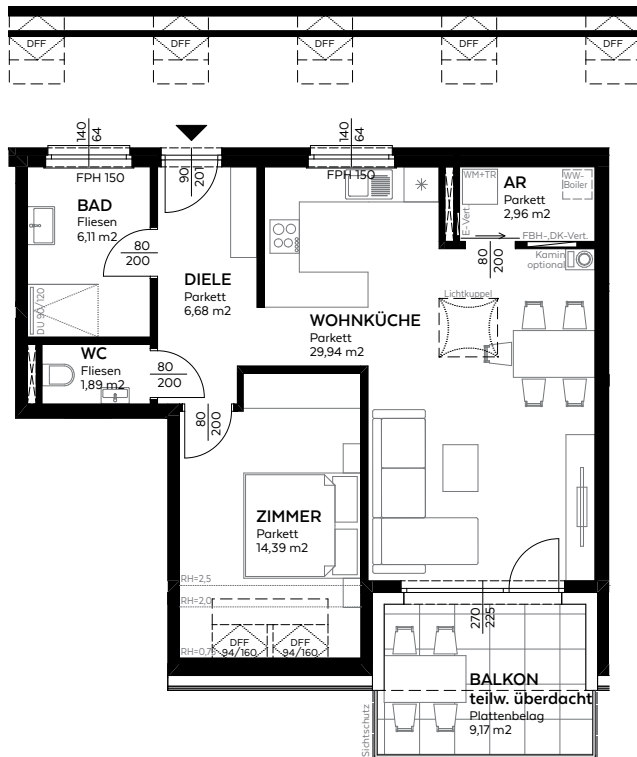
PENTHAUSWOHNUNG TOP 12 – 2 ZIMMER

BERTHOLD & ELISABETH | WOHNEN IN GARSTEN BEI STEYR

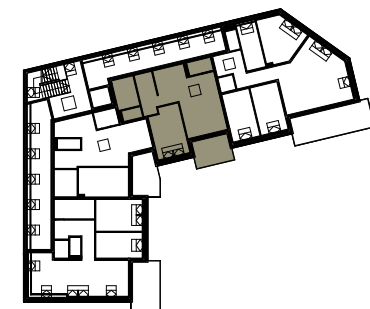
Wohnfläche		Zubehörf Flächen	
Wohnküche	28,44 m ²	Balkon	9,66 m ²
Zimmer	13,29 m ²	Lagerraum	3,03 m ²
Diele	4,37 m ²	TG-Stellplatz	1 Stk.
Bad	5,66 m ²		
WC	2,20 m ²		
Abstellraum	3,42 m ²		
Summe	57,38 m ²		



PENTHAUSWOHNUNG TOP 13 – 2 ZIMMER



Wohnfläche		Zubehörflächen	
Wohnküche	29,94 m²	Balkon	9,17 m²
Zimmer	14,39 m²	Lagerraum	3,66 m²
Diele	6,68 m²	TG-Stellplatz	1 Stk.
Bad	6,11 m²		
WC	1,89 m²		
Abstellraum	2,96 m²		
Summe	61,97 m²		



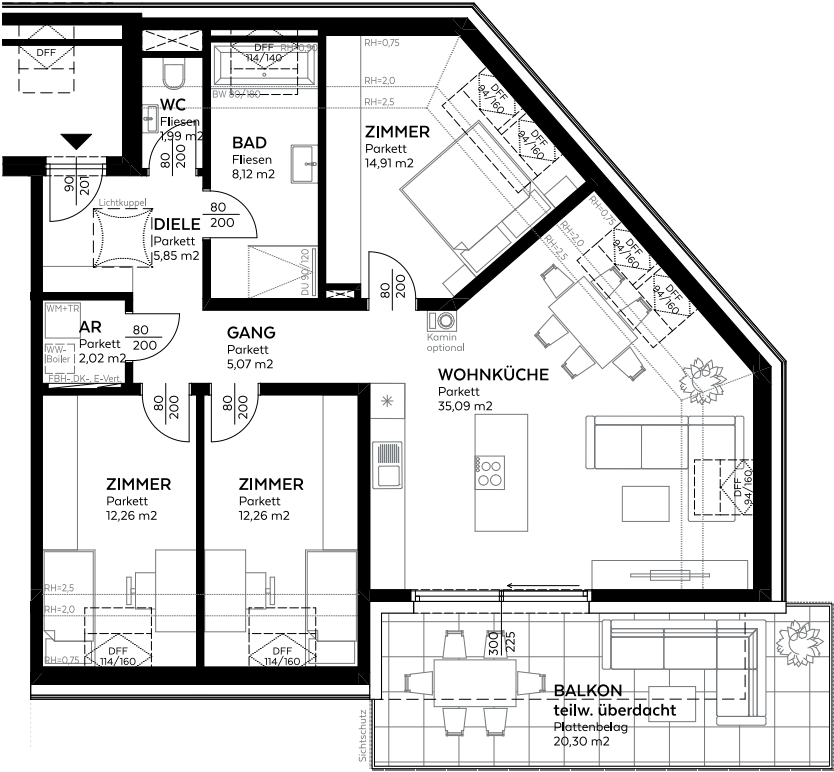
N
DACHGESCHOSS

PENTHAUSWOHNUNG
TOP 14 - 4 ZIMMER

Wohnfläche		Zubehörf Flächen	
Wohnküche	35,09 m ²	Balkon	20,30 m ²
Zimmer	14,91 m ²	Lagerraum	4,84 m ²
Zimmer	12,26 m ²	TG-Stellplatz	1 Stk.
Zimmer	12,26 m ²		
Diele	5,85 m ²		
Gang	5,07 m ²		
Bad	8,12 m ²		
WC	1,99 m ²		
Abstellraum	2,02 m ²		
Summe	97,57 m ²		



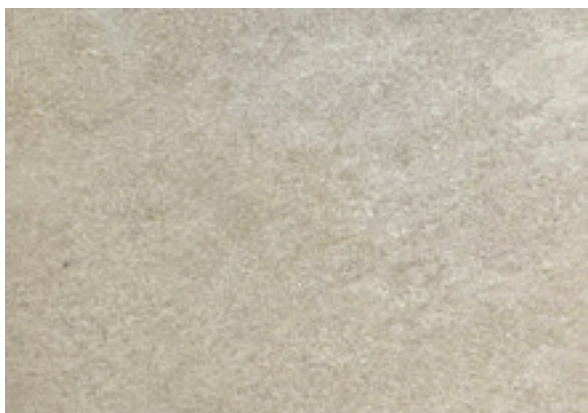
DACHGESCHOSS



0 5m
M=1:100

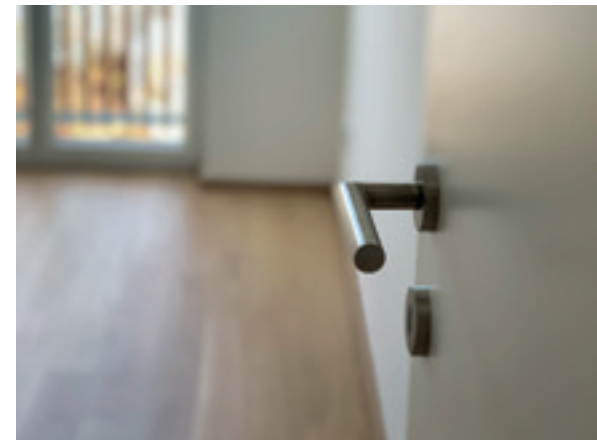
AUSSTATTUNG

FEINSTEINZEUG 60/60CM
NASSRÄUME & BALKONE



PARKETTBÖDEN
EICHE GEÖLT ODER LACKIERT





AUSSTATTUNG



REFERENZEN



AD MONTES

17 Eigentumswohnungen
in Admont / Gesäuse



SONNWIESTE

18 Eigentumswohnungen
in Spital am Pyhrn



BERGKETTE

6 Eigentumswohnungen
in Windischgarsten

KAUFABWICKLUNG

BERATUNG Wir bieten eine persönliche und kompetente Beratung zur Wohnung, Ausstattung und Abwicklung und beantworten gerne alle Ihre Fragen.

RESERVIERUNG Sie können die Wohnung unverbindlich reservieren, um sich hinsichtlich Finanzierung und Förderung zu informieren.

KAUF Sie entscheiden sich zum Kauf einer Wohnung und unterschreiben ein verbindliches Kaufangebot. Alle relevanten Informationen werden an DKFE Rechtsanwälte als Treuhänder (gemäß Bauträgervertragsgesetz) und Kaufvertragserrichter übermittelt. Ihnen wird der Kaufvertrag vorab zugeschickt und es wird ein passender Termin zur Vertragsunterzeichnung beim Notar vereinbart.

TREUHANDABWICKLUNG Nach Unterfertigung des Kaufvertrages überweisen Sie entweder den vollen Kaufpreis auf das Treuhandkon-

to oder vereinbaren mit uns eine individuelle Zahlungsvereinbarung mit Bankgarantie. Der Treuhänder übernimmt für Sie die Bezahlung der Raten gemäß Bauträgervertragsgesetz in Abhängigkeit des Baufortschritts, der durch einen unabhängigen Sachverständigen kontrolliert wird.

SONDERWÜNSCHE Sie haben nun die Möglichkeit, individuelle Wünsche betreffend Ausstattung und Innenausbau mit uns zu besprechen. Sofern technisch möglich, werden wir versuchen, diese Wünsche zu berücksichtigen.

ÜBERGABE Nach Fertigstellung des Wohnhauses erhalten Sie die Schlüssel zu Ihrer neuen Wohnung.

FINANZIERUNG MIT INFINA unserem Partner in Finanzierungsfragen und österreichs beliebtester Wohnbau-Finanz-Experte berät Sie unverbindlich über die optimale Finanzierung Ihrer Wohnung. Sie erhalten rasch und unverbindlich einen Kreditvergleich von über 150 Banken.

ZUM KREDITVERGLEICH





BERTHOLD & ELISABETH | WOHNEN IN GARSTEN BEI STEYR

ALEGRE steht für Alexander Kemminger und Gregor Stadler, zwei Freunde und Geschäftspartner mit ansteckender Begeisterung und Leidenschaft fürs Bauen.

Wir schaffen Wohnraum mit hochwertiger Standort-, Wohn- und Bauqualität.

Sie als zukünftige Bewohner*innen stehen im Mittelpunkt unserer Arbeit. Wir übernehmen persönlich die gesamtheitliche Abwicklung von der Entwicklung über die Planung bis zur sorgfältigen Bauüberwachung, um unsere gewohnt hohen Qualitätsstandards für Sie umzusetzen.

Wir bieten eine persönliche, kompetente und effiziente Betreuung vom ersten Kontakt bis zur Schlüsselübergabe. Sie profitieren langfristig von unserem Qualitätsanspruch und unserer langjährigen Erfahrung.

www.alegre.at



DI Gregor Stadler
0650 2626 036

DI Alexander Kemminger
0699 1140 1179

KONTAKTIEREN SIE UNS
bertholdundelisabeth@alegre.at



RECHTLICHES

RECHTSFORM

Das Projekt wird in der Rechtsform „Wohnungseigentum“ gemäß Wohnungseigentumsgesetz (WEG) abgewickelt. Das heißt, jed Käufer*innen erwirbt Miteigentum an einer Liegenschaft mit dem eingeräumten Recht, eine Wohnung sowie die erworbenen Parkplätze ausschließlich zu nutzen und alleine darüber zu verfügen.

DARSTELLUNG

Grafische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel wie Einrichtungsgegenstände, Kücheneinrichtungen, sanitäre Einrichtungen, Pflanzen oder Bauelemente, die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne und Visualisierungen einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar. Maßgebend für den Lieferumfang ist ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Die ausgewiesenen Flächen basieren auf Rohbaumaßen (ohne Berücksichtigung der Putzstärken). Geringfügige Veränderungen bis 3 % von Wohnnutzflächen, die sich aus der technisch-konstruktiven Ausführung von Planunterlagen oder durch behördliche Auflagen ergeben können, bleiben vorbehalten und verändern die Vertragsgrundlage nicht.

NEBENKOSTEN

An Nebenkosten sind durch die Käufer*innen zu entrichten:

- 3,5 % Grunderwerbssteuer
- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr
- 1,5 % Vertragserrichtungsgebühr zzgl. USt.,
Notar-/Sachverständigen-/Gerichtskosten,
Barauslagen

FOTOS UND VISUALISIERUNGEN

ZOOM Visual Project GmbH
(Visualisierungen, Foto Seite 3, 4, 6, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 30)

Parkett: Admonter Holzindustrie AG
Referenzseiten: Roland Prandstätter,
Markus Kohlmayr

Seite 36, 37 und 38: Roland Prandstätter,
Markus Kohlmayr



ALE
GRE

BAUTRÄGER | PLANUNG | BAUMANAGEMENT

Berthold & Elisabeth GmbH
Enge Gasse 14/03 | 4400 Steyr
www.alegre.at