

Wohnwelt Unterbergerhof

Strengberg. Mit Fernblick vom Ötscher bis zum Traunstein.

Wohnhäuser mit je 7 bis 9 Eigentumswohnungen



Wohnwelt zum Wohlfühlen

Ihr neuer Lebensmittelpunkt in Strengberg

Das ehemalige Gasthaus Steinkellner bietet den perfekten Platz für eine neue Wohnwelt. Ein fantastischer Weitblick erwartet Sie.

Optimal eingebettet und ausgestattet

Planerisch optimal in die Hanglage und Umgebung eingebettet werden im ersten Abschnitt 3 Gebäude mit jeweils 7 bis 9 Einheiten, mit langlebigen Materialien ausgestattet, am neuesten Stand der Technik, errichtet.

Maßgeschneiderter Luxus

Von der kompakten Singlewohnung bis zum Luxus-Penthouse – wir kreieren für jeden Bewohner, was für ihn den maßgeschneiderten Luxus ausmacht.

Komfort und Barrierefreiheit

Aufzug und Tiefgarage ermöglichen modernen Komfort und barrierefreies Wohnen. Große persönliche Freiflächen bieten genügend Spielraum für´s individuelle Gestalten und Genießen.

Zentral und doch im Grünen

Strengberg ist nicht nur eine Oase im Grünen, sondern dank der nahegelegenen Anbindung an die Autobahn auch für Pendler ein optimaler Rückzugsort: Zentral angebunden, mit Weitblick über Felder und Wiesen bis ins Gebirge, vom Ötscher zum Traunstein.



Fitness-Bonus

Ein moderner Fitnessbereich steht allen Bewohnern exklusiv zur Verfügung. Großzügig und trendig ist dieser Raum für verschiedenste Trainingsmethoden, körperliche Bewegung und Freizeitaktivitäten geeignet. Sie finden Platz fürs Gewichte stemmen, zum Gymnastik ausüben oder auch für Yoga, Stretching und Pilates.

Ein großzügiges Glasportal eröffnet den Blick über die Felder bis zu den Bergen. Auf über 140 m² und mit einer Raumhöhe von rund 4 m trainiert man im beheizten und belüfteten Fitnessraum. Aktiv sein, sich bewegen und bewusst Zeit nehmen wird hier leicht gemacht, auch bei Schlechtwetter und Zeitmangel. Da hat der innere Schweinehund keine Chance!

Infrastruktur-Bonus

Im Herzen der neuen Wohnwelt entsteht außerdem der optimale Raum und Rahmen für Veranstaltungen der Gemeinde in einem Mehrzwecksaal. Ein Plus an Lebensqualität für die Bewohner des Ortes und der Umgebung.

Ihr PLUS im Unterbergerhof

- + Fitnessraum – exklusiv für Bewohner
- + Barrierefreiheit
- + Tiefgarage
- + Aufzug
- + Besucherparkplätze
- + wundervoller Ausblick ins Grüne
- + Wohnen mitten im Ort
- + Mehrzwecksaal

SICHERE INVESTITION

Die perfekte Lage mitten in Strengberg, umgeben von Natur und doch mit erstklassiger Verbindung zu Autobahnauffahrten und Städten, ergibt eine zukunfts-sichere Kapitalinvestition für Anleger und Vorsorger.

Strengberg

Ein Ort zum Wohlfühlen

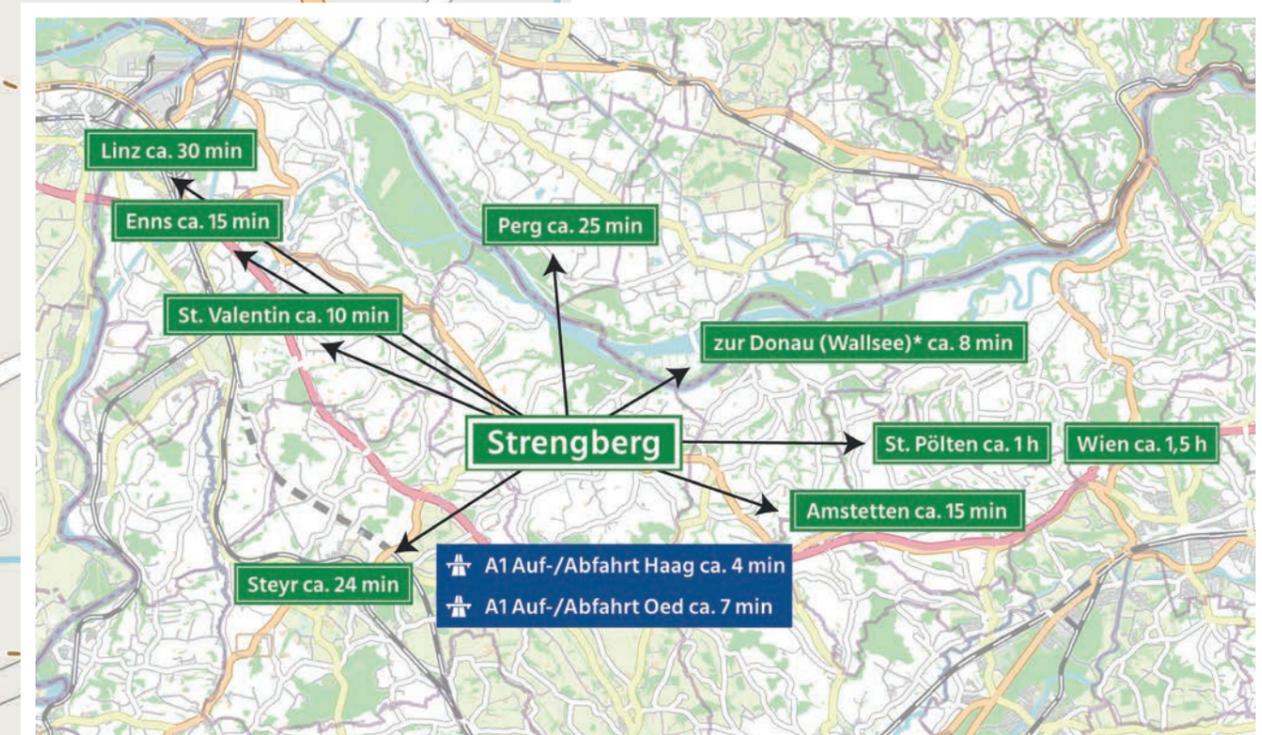
Strengberg liegt südlich der Donau im Mostviertel, im Bezirk Amstetten in Niederösterreich. Der Ort ist eingebettet in hügelige, naturbelassene Landschaft und zählt ca. 2.100 Einwohner.

Die Nähe zu den Städten St. Valentin, Steyr und Enns macht den Wohnort zu einer beliebten Heimatgemeinde. Auch Amstetten und Linz sind schnell erreicht.

Strengberg liegt verkehrsmäßig günstig: Der Autobahnanschluss zur Westautobahn liegt nur wenige Fahrminuten entfernt. Die Auf- und Abfahrten Haag und Oed bei Amstetten sind in wenigen Autominuten erreicht.

Ihr Zuhause

- | | |
|---|---------------|
| ① Kindergarten, Volks- und Mittelschule | ⑤ Gemeindeamt |
| ② Heuriger | ⑥ Gasthaus |
| ③ Spar | ⑦ Pfarrkirche |
| ④ Sportplatz | ⑧ Friseur |



* Schiffsstationen, Yachtclub, Wassersportzentrum, Donau-Altarm-Rundwanderweg

Wohnen in Strengberg

Ruhige Wohnumgebung – gute Infrastruktur

Strengberg ist eine Marktgemeinde mit ländlichem Charakter und ca. 2.100 Einwohnern. Die naturbelassene ruhige Umgebung kombiniert mit guter Verkehrsanbindung bietet den Bewohnern hohe Lebensqualität. Unzählige Spazier-, Rad- und Wanderwege direkt vor der Haustüre laden zum Sporteln und Erholen an der frischen Luft ein.

Kinderbetreuung & Bildung

- Tagesbetreuung für 1- bis 2,5-Jährige
- Kindergarten ab 2,5 Jahren
- Volksschule
- Mittelschule
- Musikschule Haag
- große Auswahl an höheren Schulen im nahen Umkreis

Freizeit

- Reges Vereinsleben (Landjugend, Fußball, Kampfsportverein usw.)
- Sportplatz
- Sauna
- Rad-, Spazier- und Wanderwege

Nahversorger

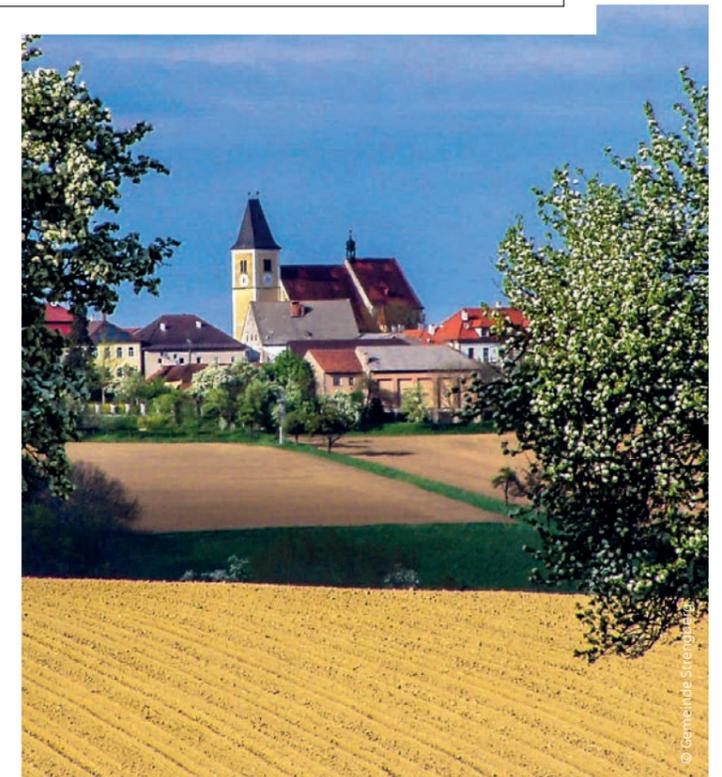
- Arzt für Allgemeinmedizin
- Arzt für Zahn-, Mund- und Kieferheilkunde
- Massage, Friseur, Energetiker etc.
- Poststelle, Banken, Lebensmittelhandel, Tankstelle, Gasthäuser
- Tierärzte

Öffentliche Verkehrsmittel

- Bus: Linie 613 fährt direkt zu den Bahnhöfen Amstetten und St. Valentin und zu den Nachbarorten
- Bahnhof: Sankt Valentin, Amstetten, Enns, Steyr



Strengberg, eingebettet im sanften Hügelland des südlichen Mostviertels.



Wohnungen im Überblick

Eigentumswohnungen: Markt 24, 3314 Strengberg

Haus A

Top	Etage	Räume	Wohnfläche m ²	(Dach-) Terrasse / Balkon m ²	Eigengarten m ²	Tiefgaragenplätze	Fixpreis
A1	1	2	48	Terrasse 14	19	1	€ 175.900
A2	1	3	68	Terrasse 19	30	2	€ 255.800
A3	1	3	77	Terrasse 35	26	2	€ 279.800
A4	2	3	77	Balkon 35	-	2	€ 279.800
A5	2	3	68	Balkon 18	-	2	€ 253.800
A6	2	2	48	Balkon 14	-	1	€ 174.900
A7	2	2	55	Balkon 14	-	2	€ 215.800
A8	2	3	73	Balkon 18	-	2	€ 272.800



Haus A



Haus A

Haus B

Top	Etage	Räume	Wohnfläche m ²	(Dach-) Terrasse / Balkon m ²	Eigengarten m ²	Tiefgaragenplätze	Fixpreis
B1	1	3	75	Terrasse 21	146	2	€ 289.800
B2	2	4	91	Terrasse 18	84	2	€ 338.800
B3	2	2	53	Terrasse 16	70	1	€ 203.900
B4	2	3	75	Balkon 23	-	2	€ 279.800
B5	3	4	91	Balkon 16	-	2	€ 333.800
B6	3	2	53	Balkon 16	-	1	€ 198.900
B7	3	3	75	Balkon 23	-	2	€ 279.800
B8	4	3	80	Dachterrasse 55	-	2	€ 343.800
B9	4	3	90	Dachterrasse 56	-	2	€ 384.800



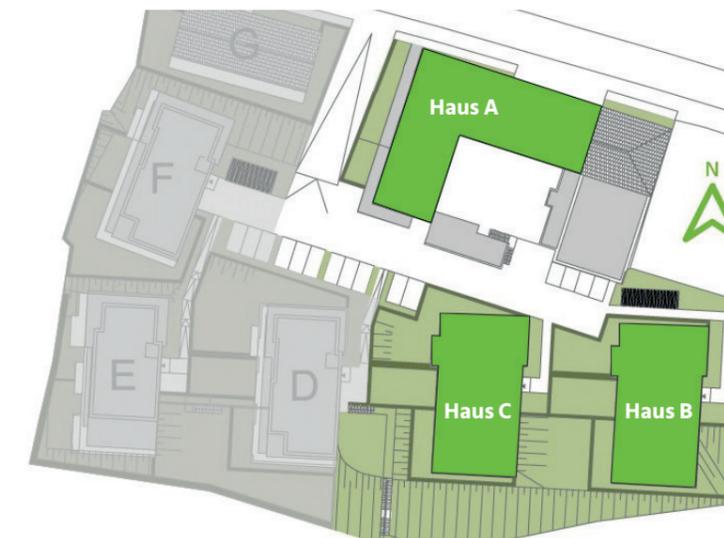
Haus B



Haus C

Haus C

Top	Etage	Räume	Wohnfläche m ²	(Dach-) Terrasse / Balkon m ²	Eigengarten m ²	Tiefgaragenplätze	Fixpreis
C1	1	3	75	Terrasse 21	69	2	€ 285.800
C2	2	4	91	Terrasse 18	121	2	€ 340.800
C3	2	2	53	Terrasse 16	70	1	€ 203.900
C4	2	3	75	Balkon 23	-	2	€ 279.800
C5	3	4	91	Balkon 16	-	2	€ 333.800
C6	3	2	53	Balkon 16	-	1	€ 198.900
C7	3	3	75	Balkon 23	-	2	€ 279.800
C8	4	3	80	Dachterrasse 55	-	2	€ 343.800
C9	4	3	90	Dachterrasse 56	-	2	€ 384.800



Haus A – 8 Wohnungen
 Haus B – 9 Wohnungen
 Haus C – 9 Wohnungen

m²-Flächen gerundet

Ausstattung & Zubehör

Komfortabel & nachhaltig

Die Eigentumswohnungen werden schlüsselfertig übergeben. Das heißt, Ihre Wohnung ist bereit zum Möblieren und Einziehen. Langlebige Produkte aus hochwertigen Materialien wurden gewählt und harmonisch aufeinander abgestimmt, mit Fokus auf den neuesten Stand der Technik und zeitloses Design.

Balkon & Terrasse

- Balkon- und Terrassenplatten: frost- und tausalzbeständige, oberflächenveredelte Betonplatten
- überdachte, großzügige Terrassen und Balkone

Weitere Ausstattungsdetails

Innen:

- Elektroschaltprogramm von Busch-Jaeger
- Video-Gegensprechanlage: Hörerlose Video-Hausstation (Bticino) mit Farb-LCD-Display
- Anschluss für Waschmaschine und Wäschetrockner
- Zentralschließanlage, mit 5 Schlüsseln

Außen:

- frostsicherer Außenwasseranschluss (in Garten- und Penthouse-Wohnungen)
- Müllräume und Müllinseln mit Einhausung
- Allgemeinräume vorhanden: Kinderwagen-Abstell- und Trockenräume, Fahrradabstellflächen
- Fitnessraum: beheizt und belüftet
- Tiefgarage – nie wieder Eiskratzen!
- persönlicher Motorrad-Tiefgaragenplatz optional
- Anschluss für E-Tankstelle optional
- Aufzug: barrierefrei

Bauweise, Warmwasser & Heizen

- Ziegelmassivbauweise mit Wärmedämmverbundsystem, Zwischenwände in Ziegelbauweise (12 cm)
- Heizung und Warmwasseraufbereitung: Fernwärme Strengberg – regionale Rohstoffe, klimafreundlich und wartungsarm!
- vollflächige Fußbodenheizung, jeder Wohnraum separat regelbar
- **Niedrigenergie HWB:**
 - Haus A / Nordtrakt: HWBRef,RK 21,7 kWh/m²a; fGEE 0,75
 - Haus A / Westtrakt: HWBRef,RK 31,4 kWh/m²a; fGEE 0,74
 - Haus B und C: HWBRef,RK 25,0 kWh/m²a; fGEE 0,75

Fenster & Türen

- Kunststoff-Aluminiumfenster, Dreh-/Kipptüren und Hebe-/Schiebetüren mit 3-fach-Verglasung
- Sonnenschutz: elektrische Minirollläden

Auszug Ausstattung

Lassen Sie sich inspirieren ...

Echtholzböden „Nature’s favourite Designer“

Admonter Parkett



Admonter steht für Naturholzprodukte ausschließlich aus hochwertigem Echtholz.

Der Name Admonter ist Herkunftsangabe und Verpflichtung zugleich. Er garantiert die ausschließliche Fertigung vor Ort und sichert die hohe Qualität der Produkte. Von Admonter verarbeitetes Holz stammt allein aus nachhaltig bewirtschafteten Wäldern.

Landhausdiele Parkett aus Eiche

- 100 % Echtholz
- verklebt, wahlweise geölt oder matt lackiert
- besonders langlebig, kann mehrmals abgeschliffen und renoviert werden
- gemütliches Raumklima durch Naturstoff
- Format: 240 x 19,2 cm



Eiche basic



Eiche stone



Eiche weiß

Innentüren



Türen können mehr als nur strapazierfähig, funktional und geräuschlos sein. Sie sind auch ein Blickfang im Raum.

Drückergarnitur

- Modell METRO oder HAVANNA
- Edelstahl matt und Rosettengarnitur

Modell „TIMELESS“

Oberfläche weiß walzlackiert mit Holzumfassungszarge (weiß)



Feinsteinzeug „Ceramiche Castelvetro“

Ceramics of Italy



Ein Unternehmen aus der Provinz Modena in Italien, welches mit ökokompatiblen Herstellungssystemen arbeitet. Fokus wird auf Implementierung der technischen und ästhetischen Produkteigenschaften und auf vortreffliche Rohstoffe gelegt.

Bodenfliesen MATERIKA

- aus 5 Farben auswählbar
- Format: 60 x 60 cm



Bianco



Beige



Grigio



Cenere



Nero

Wandfliese VITRA, Arkitekt Steingut

- Format: 60 x 30 cm



weiß matt

Balkon- und Terrassenplatten

Ebenseer



„Im Frühling zieht das Wohnzimmer nach draußen.“ Die Salzburger Firma Ebenseer baut auf Innovation, Lebensqualität, Tradition – seit über 50 Jahren.

Gartenplatten Romero

- oberflächenveredelte Betonplatte
- geschliffen und gestrahlt
- frost- und tausalzbeständig
- silbergrau
- Format: 40 x 40 cm



Kunststoff-Aluminium-Fenster, Dreh-/Kipptüren und Hebe-/Schiebetüren



Wir zählen auf bewährte Qualität, Ästhetik und hohe Funktionalität.

Das optimale Fenster verspricht Ihnen Wohnqualität, Sicherheit, Ruhe und beste Wärmeschutzwerte für geringe Heizkosten.

Serie AluFusion Level, Entholzer

- Kunststofffenster an der Außenseite mit Aluminiumschale versehen
- 3-fach-Verglasung
- außen flächenbündig
- beste Wärmedämmwerte
- verdeckt liegende Fensterbänder

ENTHOLZER
FENSTER+TÜREN



Symbolbild

Sanitär-Ausstattung



Villeroy & Boch verspricht: Innovation, Qualität und Design auf höchstem Niveau.

Seit 270 Jahren Händler für Bad und Wellness. Die Marke hat es verstanden, mit der Zeit zu gehen und dabei trotzdem ihre Identität zu wahren.



Badezimmer

- **Waschtisch:** Kollektion Subway 2.0
80 x 47 cm
- **Badewanne:** Kollektion Subway Duo
75 x 170 cm
- **Exklusiv bei Penthäusern:** Wanne und Dusche*
- **Ausnahme Haus G:** Dusche* statt Wanne

(* Duscheinlaufrinne, Brausegarnitur und -thermostat)

WC

- **Handwaschbecken:** Kollektion Subway 2.0
45 x 37 cm, Sanitärporzellan, mit Überlauf
- **Wand-WC-Tiefspüler:** Kollektion Subway 2.0
Spülrandlos, DirectFlush, Sanitärporzellan, mit Wassersparsystem, wandhängend
- **WC-Sitz Slimseat:** Kollektion Subway 2.0,
Komfort mit QuickRelease und SoftClosing Funktion

Armaturen von Hansa

- in Badezimmer und WC, verchromt



Betreuung ALL INKLUSIVE

Während der Bauphase können Sie Ihre Vorfreude auf die Wohnung mit uns teilen und bei uns ausleben.

Böden- und Fenstermuster stehen in unserem Schauraum bereit zum Besichtigen, Angreifen und Auswählen, unkompliziert und alles unter einem Dach. Aber auch mit Änderungswünschen und Ihren Ideen sind Sie bei uns gut aufgehoben. Bedürfnisse und Geschmack der zukünftigen Eigentümer sind individuell, deshalb wird jede Wohnung den Anforderungen entsprechend maßgeschneidert. Bei Ihren Entscheidungen werden Sie mit hilfreichen Tipps unterstützt.

Wir realisieren Ihren persönlichen Wohnführlort.



3 einfache Schritte zu Ihrem neuen Zuhause

1

Erstberatung bei Simader

Genauere Informationen über das Bauvorhaben erhalten Sie direkt im Büro der Firma Simader GmbH in der Steyrer Straße 31/3, 4501 Neuhofen/Krems. Unverbindlich und kostenlos können Sie auf Wunsch Ihre Immobilie reservieren lassen.

2

Finanzierung & Kaufangebot

Sobald Sie sich über Ihre Finanzierungsmöglichkeiten informiert und Ihre persönliche Entscheidung getroffen haben, können Sie ein Kaufangebot unterzeichnen.

3

Kaufvertrag

Nur noch wenige Schritte zu Ihrem Eigenheim.
Die Kaufvertragsabwicklung erfolgt durch einen Treuhänder.

Ihre Beratung



Johann Simader
Geschäftsführer

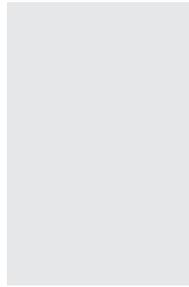
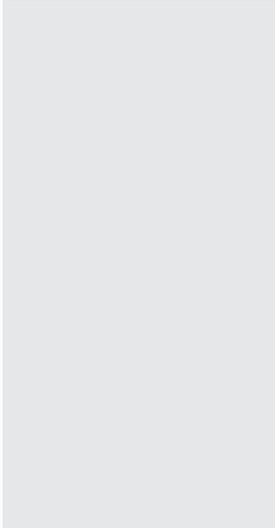
+43 (0) 664 / 350 23 15
johann.simader@simader-immo.at



Steyrer Str. 31/3
4501 Neuhofen/sKrems
+43 (0) 7227 20 531
anfrage@simader-immo.at



**Lassen Sie sich inspirieren ...
im Simader Schauraum in Neuhofen!**



Simader GmbH
Steyrer Straße 31/3
4501 Neuhofen/Krems

+43 (0) 7227 20 531
anfrage@simader-immo.at
www.simader-immo.at