

# BRÜNDLWIESE

---

dein freiraum

BW

zum wohlfühlen

**SIROK**  
-IMMOBILIEN-



Ein kleines Waldstück westlich vom Ortszentrum St. Roman beherbergt eine alte Kapelle mit dem Namen „Bründl“. Inmitten dieser Kapelle entspringt in einem Meter Tiefe eines steinernen Brunnenbeckens, eine Quelle. Dieser Quelle wird im Volksglauben eine heilkfräftigende Wirkung, insbesondere bei Augenleiden, zugesprochen.

### WO? - WENN NICHT HIER!

Angrenzend an dieses kleine Waldstück entsteht ein einzigartiges und innovatives Neubauprojekt mit dem Namen BRÜNDLWIESE. Diese Wohnlandschaft zeichnet sich durch stilvolle Architektur der entstehenden Wohnungen, einer idyllischen Landschaft sowie eigenen Gärten aus. Ihr neues Zuhause ist ein Luxusgut zum Wohlfühlen, welches durch ihre ruhige und harmonische Lage im Herzen des Sauwalds, in St. Roman bei Schärding, überzeugt.

Neben 14 Wohnungen, in denen Ihr Freiraum zum Wohlfühlen entsteht, wird Ihnen ein barrierefreier Wohnungsmix garantiert und brilliert mit einem vielfältigen Kultur- und Freizeitangebot sowie fußläufige Alltagsmöglichkeiten.

Bekanntlich sind die Geschmäcker verschieden, nichtsdestotrotz wollen wir Sie mit einer außergewöhnlichen Umgebung, innerhalb und auch außerhalb ihrer eigenen vier Wände, überzeugen.

Wir helfen Ihnen gerne sich wohlfühlen. Denn nur wer sich wohlfühlt, kann das Leben auch richtig genießen.

BW



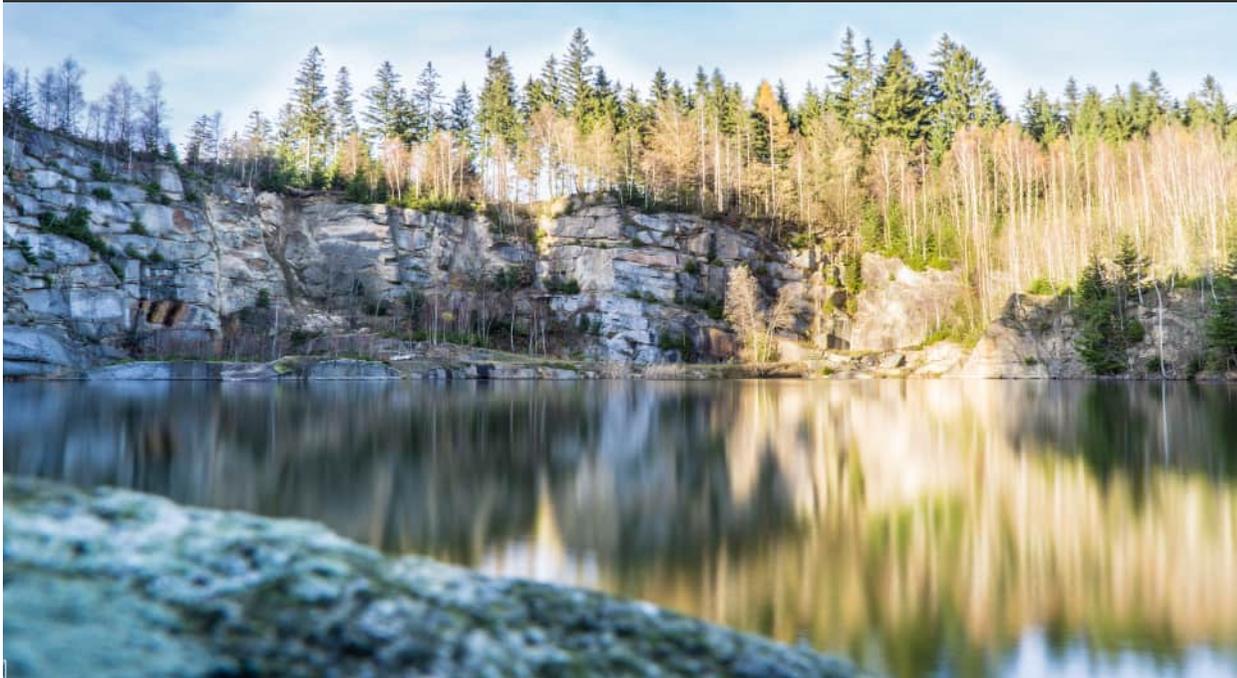




Blick von Schnürberg in Richtung St. Roman



Naturjuwel: Steinbruch Kopfung / St. Roman



Kirche St. Roman



# Tradition trifft auf Moderne

St. Roman im Herzen des Sauwalds begeistert heute als aufstrebender Ort mit einer Vielzahl an Möglichkeiten der persönlichen Bedürfnisbefriedigung. Die sich stetig weiterentwickelnde Infrastruktur ermöglicht es allen Generationen, sich eine vielfältige Lebenskultur aufzubauen, wobei versucht wird, den täglichen Bedarf innerhalb der Gemeindegrenzen zu decken. Trotz moderner Innovation wird in St. Roman vor allem auf eines nicht vergessen...Die Tradition!

Zur Nachahmung anregende, bemerkenswerte Tradition wird in St. Roman nicht nur großgeschrieben, sie wird in vollen Zügen gelebt, geliebt und ist weit über die Gemeindegrenzen hinaus bekannt. Diverse Brauchtümer halten die Abwechslung hoch und wirken sich somit positiv auf Ihre Lebensqualität aus.

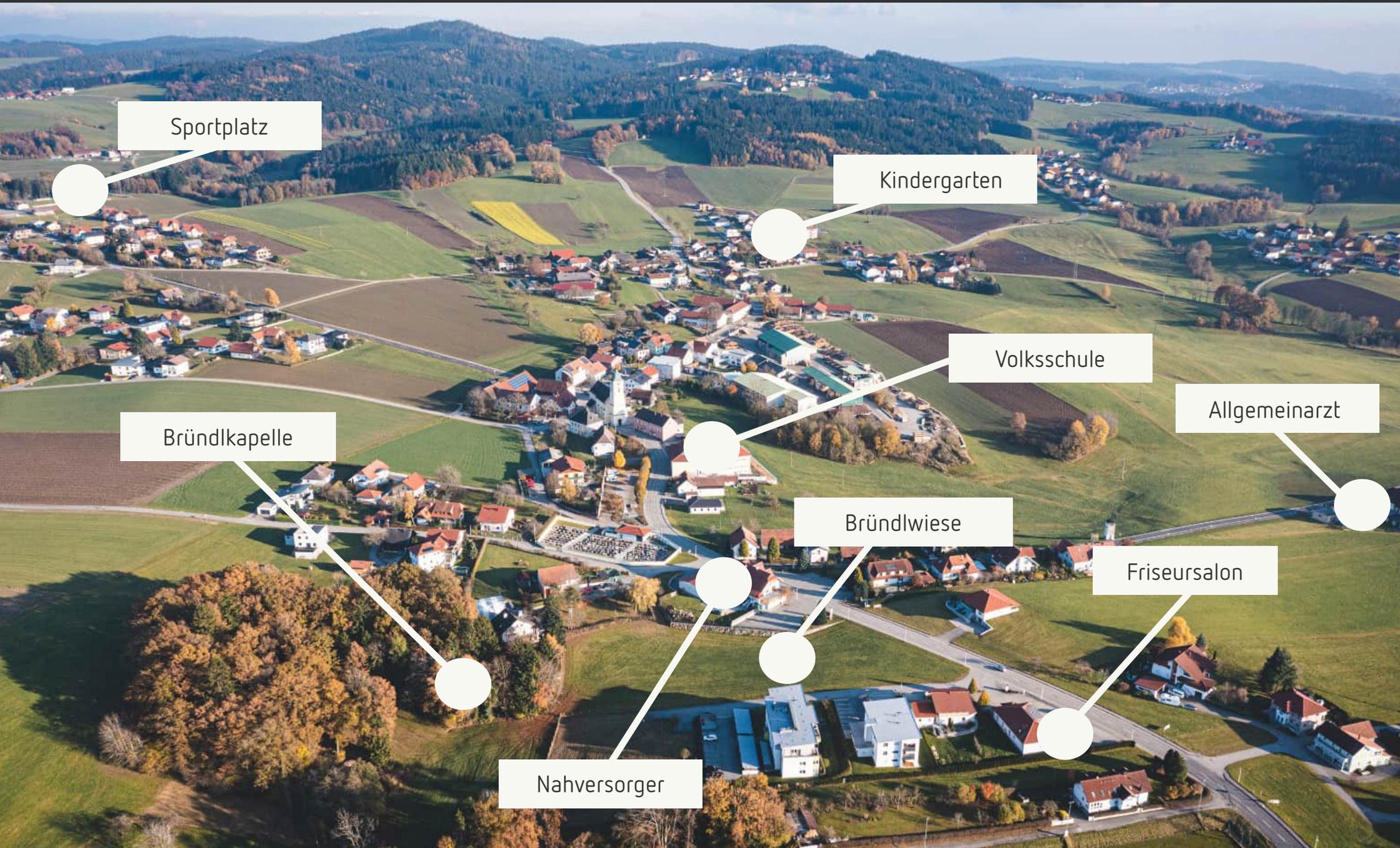
Nicht nur die Tradition lädt zum Bleiben in St. Roman, auch die Natur in unmittelbarer Umgebung bieten Möglichkeiten des vollkommenen Abschaltens vom lauten Alltag. Mit diesen Worten lässt sich diese aufstrebende Gemeinde im Herzen des Sauwalds wohl am besten beschreiben.

Mit einem persönlichen Rückzugsort auf der BRÜNDLWIESE bieten wir Ihnen all diese Eigenschaften, welche das Leben in St. Roman lebenswert gestalten. Um dies zu ermöglichen verbindet die BRÜNDLWIESE moderne Architektur mit Ihrer Umwelt, damit auch Sie ihre persönlichen Traditionen und Bräuche in die Tat umsetzen können.

Auf die BewohnerInnen warten attraktive Wohnungen, welche mit ihrem Design überzeugen. Weiters bietet die BRÜNDLWIESE auch Wohnungen mit eigenem Garten, mit 13 überdachten Stellplätzen und eine Vorrichtung für E-Mobilität, damit auch jedes Ihrer Bedürfnisse befriedigt wird.



# Blick auf St. Roman und Bründlwiese



Sportplatz

Kindergarten

Volksschule

Allgemeinarzt

Bründlkapelle

Bründlwiese

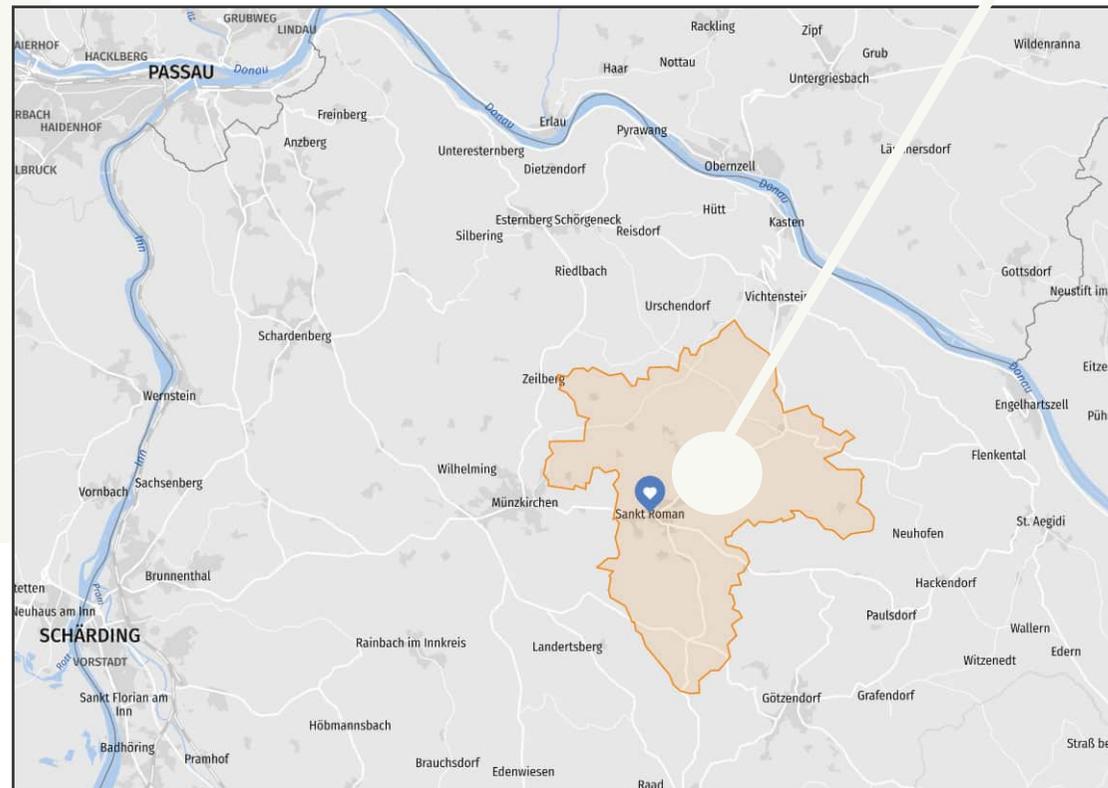
Friseursalon

Nahversorger

# Weitere Erkundung der Lage

- Direkt im Zentrum von St. Roman
- 1 Gehminute zu Nahversorger und Friseursalon
- Diverse Gaststätten in unmittelbarer Reichweite
- 17 km nach Schärding
- 25 km nach Passau (D)
- Im Herzen des Sauwalds
- Ruhige Wohngegend verbunden mit der Natur

Gemeinde St. Roman



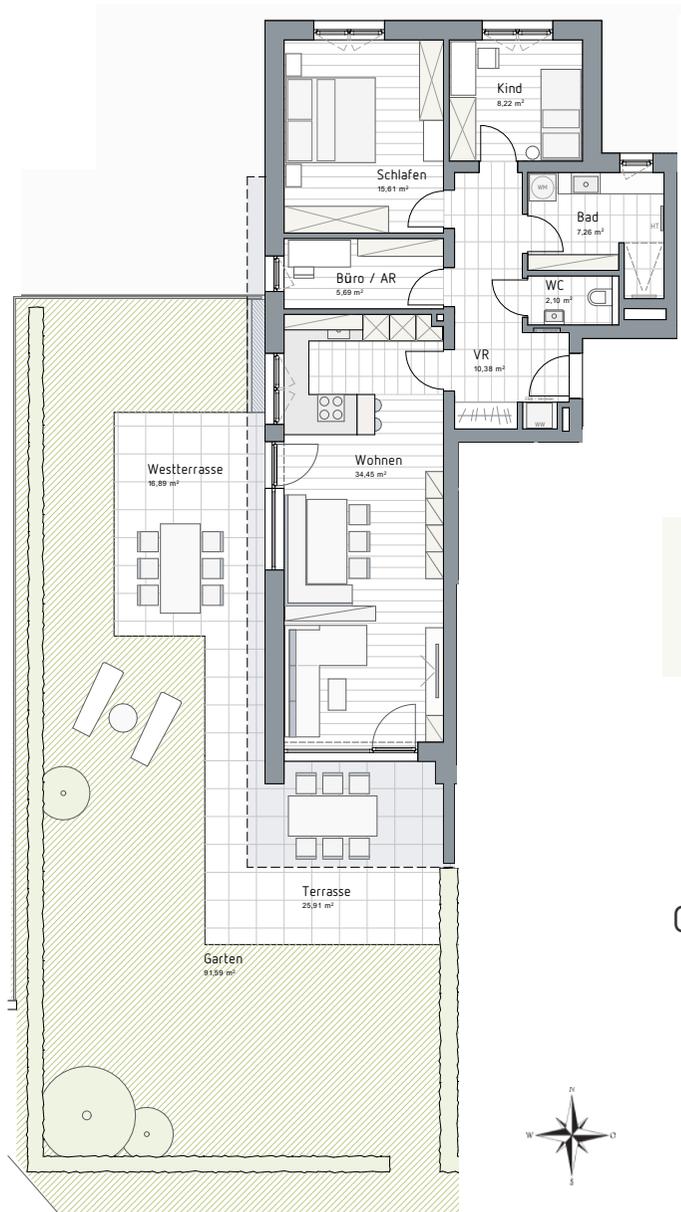
Mit einem persönlichen Rückzugsort auf der BRÜNDLWIESE bieten wir Ihnen all diese Eigenschaften, welche das Leben in St. Roman noch lebenswerter gestalten. Um dies zu ermöglichen verbindet die BRÜNDLWIESE moderne Architektur mit Ihrer Umwelt. Durch das Leben in St. Roman genießen Sie weitverbreitete Traditionen und Bräuche.



Profitieren Sie vom hohen Standard und einer außergewöhnlichen Attraktivität.

BW

# Beispielwohnung



## 3-Zimmer-Wohnung, Erdgeschoss

Genießen Sie Ihren Aufenthalt in dieser gemütlichen Erdgeschoss-Wohnung mit einer Größe von ca. 85m<sup>2</sup>.

Neben der drei Zimmer-Wohnung glänzt dieser Rückzugsort vor allem durch den eigenen großzügigen Garten mit ca. 95m<sup>2</sup> und der geräumigen Terrasse. Nutzen

Sie diesen Platz für die Gestaltung Ihres Hochbeets oder einfach nur um die Sonne an der frischen Luft zu auszukosten.



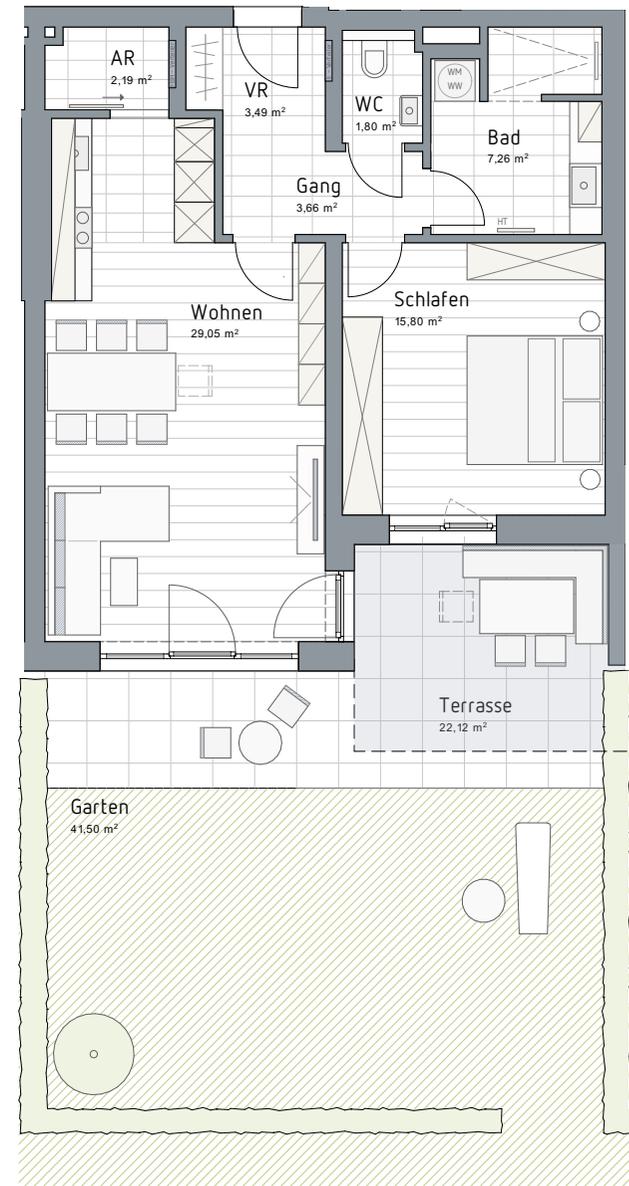


# Beispielwohnung



## 2-Zimmer-Wohnung, Erdgeschoss

Der Hingucker unter den Singlewohnungen. Mit großer Terrasse und eigenem ca. 42m<sup>2</sup> Garten lässt diese Wohnstätte mit ca. 63m<sup>2</sup> keine Wünsche für Alleinstehende oder Paare offen. Laden Sie Ihre Freunde bei lauen Sommernächten auf die Terrasse ein und zaubern Sie Leckeres aus Ihrem eigenem Hochbeet oder vom Grill.

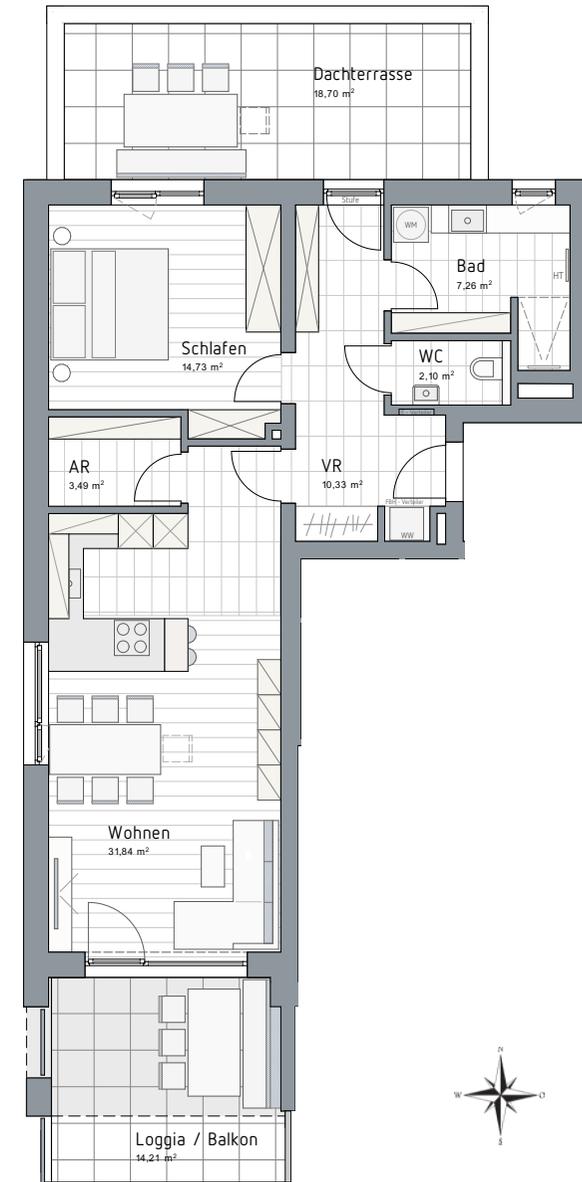


# Beispielwohnung

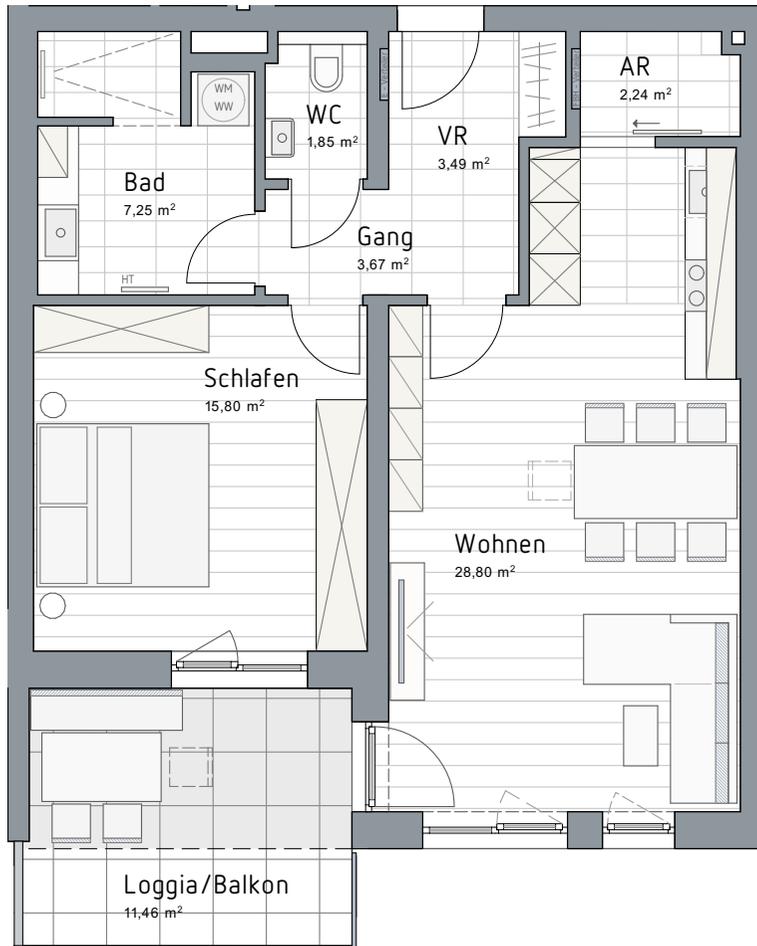


## 2-Zimmer-Wohnung, Obergeschoss

Diese wundervolle ca. 70m<sup>2</sup> Wohnung überzeugt durch eine Kombination aus einer 19m<sup>2</sup> großen Terrasse welche nördlich ausgerichtet ist, zusammen mit der südlich ausgerichteten ca. 14m<sup>2</sup> Loggia, als ein perfekter Platz zum leisen Entspannen. Genießen Sie somit heiße Sommertage sowohl in der Sonne als auch im Schatten. Das Wohlfühlen kommt für Sie und Ihre Liebsten dann von alleine.



# Beispielwohnung



## 2-Zimmer-Wohnung, Obergeschoss

Ob alleinstehend, zu zweit oder als AnlegerIn. Diese Wohnung überzeugt durch ihre Kompaktheit, gepaart mit einer sehr geräumigen Aufteilung. Mit ca. 60m<sup>2</sup> liegt Ihr neues Heim im Obergeschoss und punktet zusätzlich mit einer ca. 11m<sup>2</sup> Loggia.



# Beispielwohnung



## 4-Zimmer-Penthouse

Als echtes Highlight entpuppt sich die aus vier Zimmern bestehende ca. 112m<sup>2</sup> große Penthouse-Wohnung. Ein geräumiges Wohnen bietet Ihnen die offene Wohnküche, ein Schlafzimmer sowie zwei Kinderzimmer. Freuen Sie sich zusätzlich auf die großzügige Dachterrasse mit ca. 34m<sup>2</sup> welche Ihnen jegliche Möglichkeiten zur persönlichen Entfaltung unter freiem Himmel bietet.







Genießen Sie Ihren Freiraum zum Wohlfühlen  
durch Ihre persönliche & individuelle Gestaltung.





Eine moderne Einrichtung ganz nach Ihrem Geschmack.

## Keramiken

### Waschtisch

Type:  
Laufen Pro A

Maße:  
65 x 48 cm



### Handwaschbecken

Type:  
Laufen Pro A

Maße:  
45 x 34 cm



## Armaturen

### Einhandmischer Waschtisch

Type:  
Grohe Eurosmart Cosmopolitan mit  
Verbrühschutz

Maße:  
Ausladung - 123 mm  
Höhe Auslauf - 98 mm



### Standventil Handwaschbecken

Type:  
Grohe Eurosmart Cosmopolitan

Maße:  
Ausladung - 93 mm  
Höhe Auslauf - 66 mm



## WC-Anlage

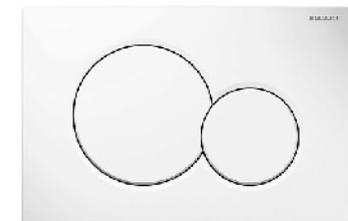
### WC-Schale

Type:  
Laufen Pro



### Betätigungsplatte

Type:  
Geberit Sigma 01



## Badewannenanlage

### Badewanne

Type:  
Kaldewei, emailiert

Maße:  
170 x 75 cm



### Handbrausegarnitur (auch in Duschanlage)

Type:  
Grohe Tempesta



### Wannenmischer

Type:  
Grohe Eurosmart Cosmopolitan, Aufputz



## Duschanlage

### Duschprofil

Type:  
TECE drainprofile



### Brausethermostat Aufputz

Type:  
Grohe Grotherm 800 34 558 000



## Zubehör Waschtisch

Toilettenplatte 60 cm

Type:  
Laufen Universal 87025.4



## Wohnraumlüftung

Wohnraumlüftungsgerät

Type:  
Meltem M-WRG mit Edelstahlschote eckig



Entscheiden Sie selbst, welche Einrichtung Ihr Wohlbefinden aufs Beste unterstützt.







Die BRÜNDLWIESE ermöglicht Ihnen ein vollkommenes Abschalten vom Alltag. Genießen Sie Ihre Zeit alleine, mit Ihrer Familie und Ihren Freunden.

Entspannen Sie nicht nur, sondern nehmen Sie sich Zeit zum Genießen. Mit der umliegenden Natur erstrecken sich zahlreiche Möglichkeiten die innere Ruhe wiederzufinden. Sei es bei einer kleinen Wanderung oder einfach nur bei einem Spaziergang im Wald.

Nutzen Sie diese Gelegenheit zum Erfüllen Ihres Wohntraums - Es wird sich auf jeden Fall auszahlen.

BW

# BRÜNDLWIESE

---

dein freiraum <sup>BW</sup> zum wohlfühlen

**SIROK**  
**-IMMOBILIEN-**

SIROK Immobilien GmbH  
Altendorf 31, 4793 St. Roman bei Schärding  
+43 664 192 95 70  
office@sirok.at