

# *Für die Zukunft gedacht, für's Leben gebaut*

Gartenbungalows für alle Lebenslagen

**Sierning, Gärtnerweg. 11 Einzel- / Doppelhäuser.**



# *Träumen Sie mit uns...*

## Ein Leben im Bungalow

Aufwachen im eigenen Zuhause, den Tag entspannt mit einem Frühstück auf der sonnigen Terrasse beginnen, gelassen und voller Energie in den (Arbeits-)Tag starten, mit dem Wissen, abends die Füße auf der Couch hochlegen zu können und wertvolle Zeit für die Familie oder für sich selbst zu haben.

**Alles auf einer Ebene – ein Leben im perfekten Flow.**

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Bungalow und erleben Sie Wohnqualität auf einer Ebene, die das Herz berührt.





# *Wohnglück auf einer Ebene*

## **Für jedes Lebensmodell:**

Die durchdachten und bedarfsorientierten Grundrisse bieten für jedes Lebenskonzept die perfekte Raumaufteilung und sind innerhalb der Gebäudehülle individuell gestaltbar.

**Ihr neues Zuhause passt sich Ihren Bedürfnissen an – genießen Sie Wohnqualität, die genau auf Sie zugeschnitten ist.**

Mit dem neuen Wohnbaupaket des Landes OÖ neue Möglichkeiten entdecken:

**1,5 % Fixverzinsung für 20 Jahre, danach variable Verzinsung.** Siehe auch Förderbeispiel auf Seite 19.

# *Ihr neuer Lieblingsplatz*

modern, effizient und individuell



## *Ihr Plus im Gartenbungalow*

- 11 Bungalows mit je 84 oder 97 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Standardausführung: **belagsfertig**
- Komfortvariante: Schlüsselfertig als Option (Details Seite 15-18)
- alles auf einer Ebene für höchsten Komfort und barrierefreies Bewegen
- Terrassen und Eigengärten
- Optimale Ausrichtung der Wohnräume
- Stellplatz für 2 PKW's, Carport optional möglich
- Schall- und Sichtschutz: der begrünte Erdwall an der Nordseite sorgt für Privatsphäre und Abgrenzung von der Straße
- Unverbaubarer Ausblick ins Grüne
- familienfreundlicher Wohnort Sierning
- Stadtnähe zu Steyr
- Optimale Infrastruktur



Unser Anliegen und Ziel ist es ein Zuhause zu bieten, welches Sicherheit, Komfort und Lebensqualität bietet. Ein stressfreies, naturnahes Leben ohne dabei auf Annehmlichkeiten verzichten zu müssen. Das Leben einfach in vollen Zügen genießen.



## Ihr Plus an Besonderheiten und Ausführungsstandards



### KOMFORT

#### Ihr **+** an Wohnkomfort

- Hochwertige Materialien im Innen- und Außenbereich sorgen für bestes Raumklima und energieeffizientes Wohnen
- Erstklassige Feinsteinzeugfliesen und Vinylboden zur Auswahl (bei schlüsselfertig-Paket)
- Elektrische Rollläden bei allen Fenstern
- Teilweise überdachte Terrasse
- Frostsicherer Wasseranschluss im Terrassenbereich
- Ein Schlüssel schließt Ihr Haus, Briefkasten und Gartentür (wenn vorhanden)
- 2 KFZ-Stellplätze direkt vor dem Haus bzw. im Nahbereich (Carport optional möglich)
- Feinsteinzeug Terrassenplatten 60/60 cm



### ENERGIE

#### Ihr **+** an energieeffizientem Wohnen

- Eigene 4 kWp Photovoltaikanlage am Dach sorgt für niedrige Energiekosten
- Kunststofffenster mit 3fach-Verglasung für besten Schall- und Wärmeschutz
- Mittels Fußbodenheizung erfolgt die Wärmeverteilung in den Räumen für ein behagliches Raumklima.
- Massivziegel mit entsprechender Fassaden-dämmung



### SICHERHEIT

#### Ihr **+** an Barrierefreiheit und Sicherheit

- Barrierefreier Zugang zum und in das Haus
- Alle Räume auf einer Ebene, keine Stufen! Barrierearme Standardausstattung. Barrierefreie Gestaltung einfach umzusetzen
- Haustüre mit Mehrfachverriegelung und einbruchhemmenden Zylinder
- Rauchmelder in allen Aufenthaltsräumen
- Beleuchtung der Zugänge mit Bewegungsmelder



### NACHHALTIG & WIRTSCHAFTLICH

#### Ihr **+** an leistbarem Wohnen

- Intelligente und durchdachte Planung
- optimale Ausrichtung zur Nutzung von Sonnenlicht und Sonnenenergie
- Sparsamer Flächenverbrauch und Erhaltung von Grünflächen durch effiziente Bebauung
- Umweltfreundliches und krisensicheres Heizsystem - Nahwärme
- Niedrige Betriebskosten

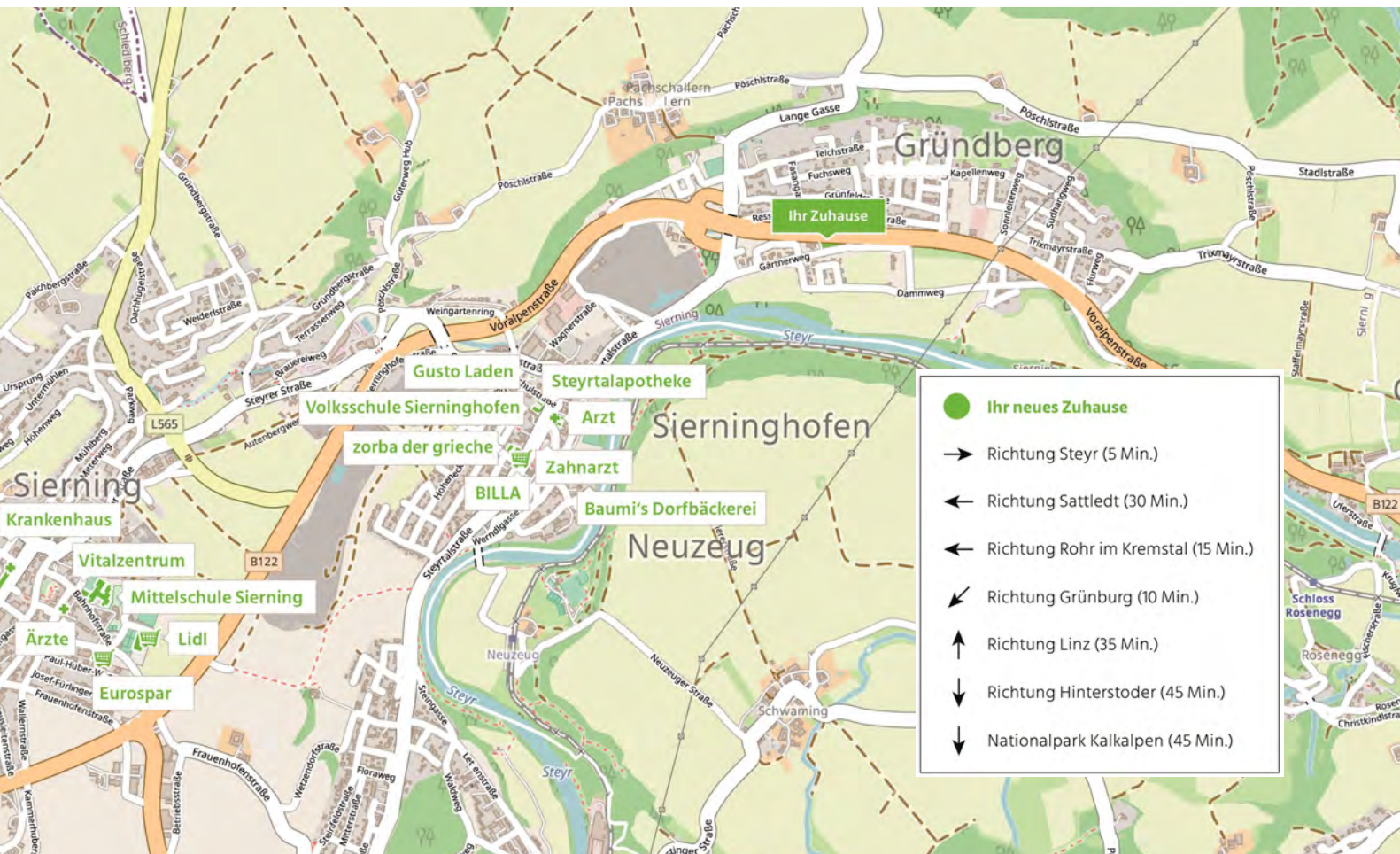
HWBsk 57 kWh/m<sup>2</sup>a; fGEE 0,67

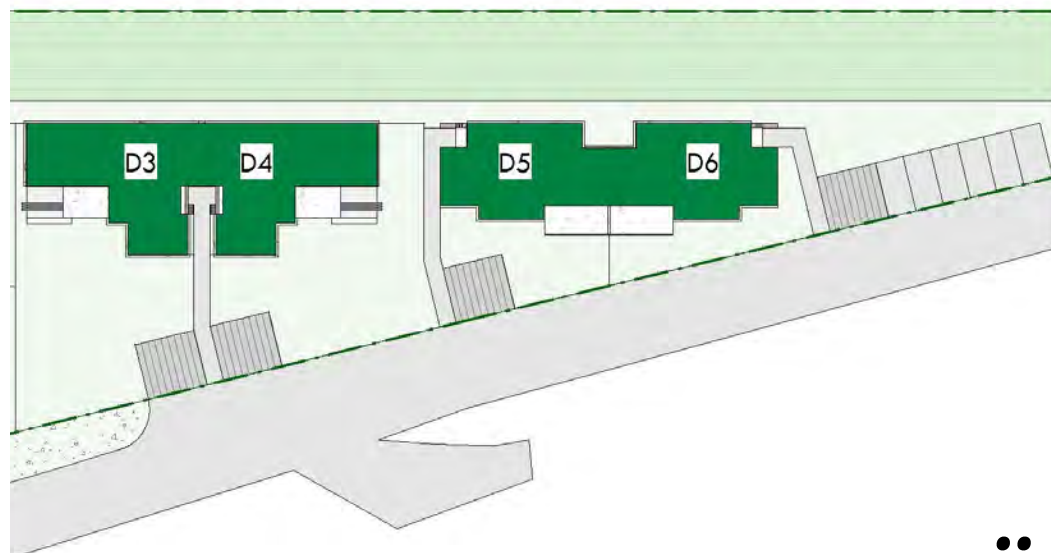
# Zuhause im Gärtner- weg



## Ihr Plus in Sierninghofen

Für alle, die Wohnqualität in herrlicher Naturlage mit der unmittelbaren Nähe zum Steyrer Stadtleben verbinden möchten, bietet der Standort beste Voraussetzungen. Nahversorger des täglichen Bedarfs liegen nur ein paar Minuten entfernt im Zentrum von Sierninghofen.





# Häuser im Überblick

## Grundrissvarianten

Alle Flächen in m<sup>2</sup>  
teilw. gerundet

### Change

Einheit	Zimmer	Wohnfläche	Terrasse	Garten	Stellplatz im Freien	Fixpreis belagsfertig	Aufpreis Paket schlüsselfertig
Haus E1	3	84 m <sup>2</sup>	19 m <sup>2</sup>	191 m <sup>2</sup>	2	€ 375.000	€ 25.440
Haus E4	3	84 m <sup>2</sup>	19 m <sup>2</sup>	141 m <sup>2</sup>	2	€ 370.200	€ 25.440
Haus E5	3	84 m <sup>2</sup>	19 m <sup>2</sup>	138 m <sup>2</sup>	2	€ 369.800	€ 25.440

### All-in

Einheit	Zimmer	Wohnfläche	Terrasse	Garten	Stellplatz im Freien	Fixpreis belagsfertig	Aufpreis Paket schlüsselfertig
Haus E2	4	97 m <sup>2</sup>	21 m <sup>2</sup>	154 m <sup>2</sup>	2	€ 396.600	€ 27.590
Haus E3	4	97 m <sup>2</sup>	21 m <sup>2</sup>	153 m <sup>2</sup>	2	€ 397.400	€ 26.930
Haus D1	4	97 m <sup>2</sup>	21 m <sup>2</sup>	119 m <sup>2</sup>	2	€ 393.900	€ 26.930
Haus D2	4	97 m <sup>2</sup>	21 m <sup>2</sup>	130 m <sup>2</sup>	2	€ 395.700	€ 26.930
Haus D3	4	97 m <sup>2</sup>	21 m <sup>2</sup>	236 m <sup>2</sup>	2	€ 416.600	€ 26.930
Haus D4	4	97 m <sup>2</sup>	21 m <sup>2</sup>	225 m <sup>2</sup>	2	€ 415.000	€ 26.930

### Kompakt

Einheit	Zimmer	Wohnfläche	Terrasse	Garten	Stellplatz im Freien	Fixpreis belagsfertig	Aufpreis Paket schlüsselfertig
Haus D5	3	84 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	82 m <sup>2</sup>	2	€ 367.100	€ 25.210
Haus D6	3	84 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	77 m <sup>2</sup>	2	€ 364.930	€ 25.210

# *Grundrissvariante* **Change**

Das Haus ist zu groß, die Arbeit im Garten mühsam und kostet zu viel wertvolle Zeit? **Dann ist es vielleicht an der Zeit, über eine Veränderung nachzudenken.**

Unsere Lebensphasen verändern sich im Laufe der Jahre, so auch unsere Wohnbedürfnisse.

Mit den individuell anpassbaren Grundrissen, gestalten Sie Ihr neues Zuhause, wie es für Sie passt. Ob Gästezimmer, eigenen Wellnessbereich, Platz für die Enkel oder zum Ausleben platzintensiver Hobbies. Ihren Ideen sind keine Grenzen gesetzt. Genießen Sie Ihr Leben!



Symbolbild

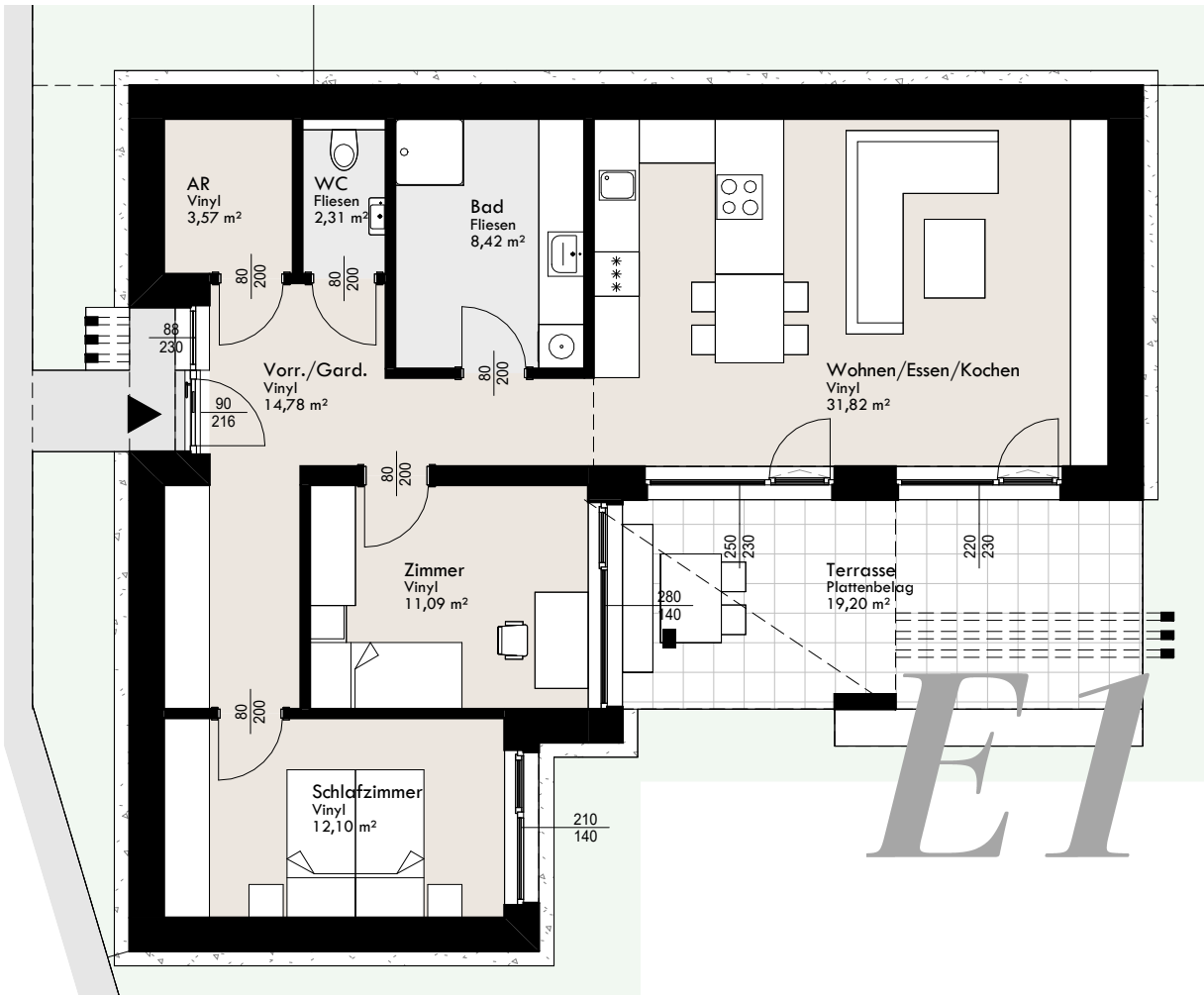


Symbolbild

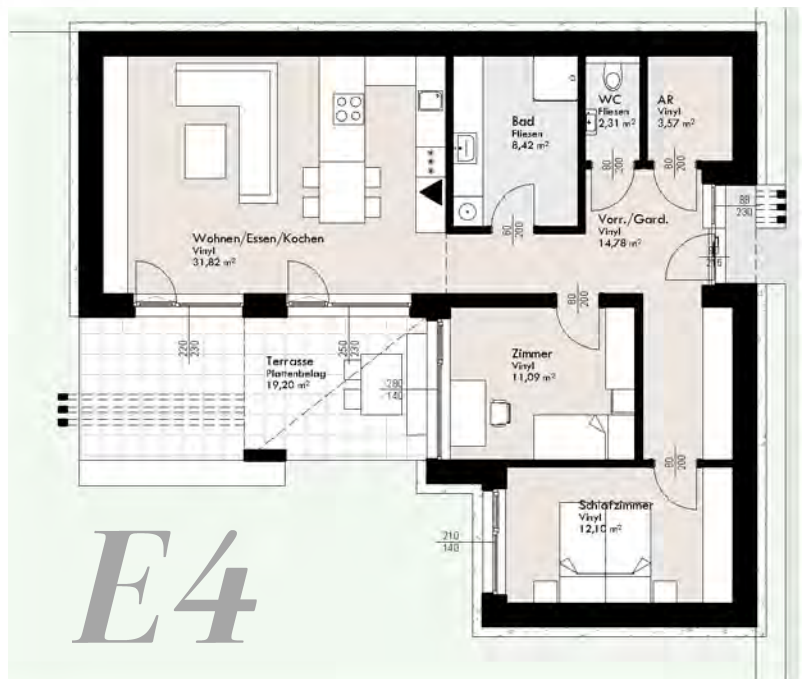
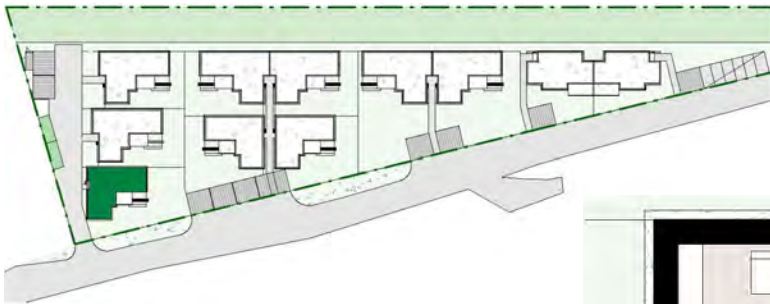
*Leben heißt  
Veränderung.*

***Change:**  
Veränderung  
leben.*





E1



E4

**Einzelhäuser E1, E4 und E5:**

Wohnen/Essen/Kochen	31,82 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,10 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,09 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,57 m <sup>2</sup>
Bad	8,42 m <sup>2</sup>
WC	2,31 m <sup>2</sup>
Vorraum/Garderobe	14,78 m <sup>2</sup>
Summe	84,09 m <sup>2</sup>

# *All-In* Grundrissvariante

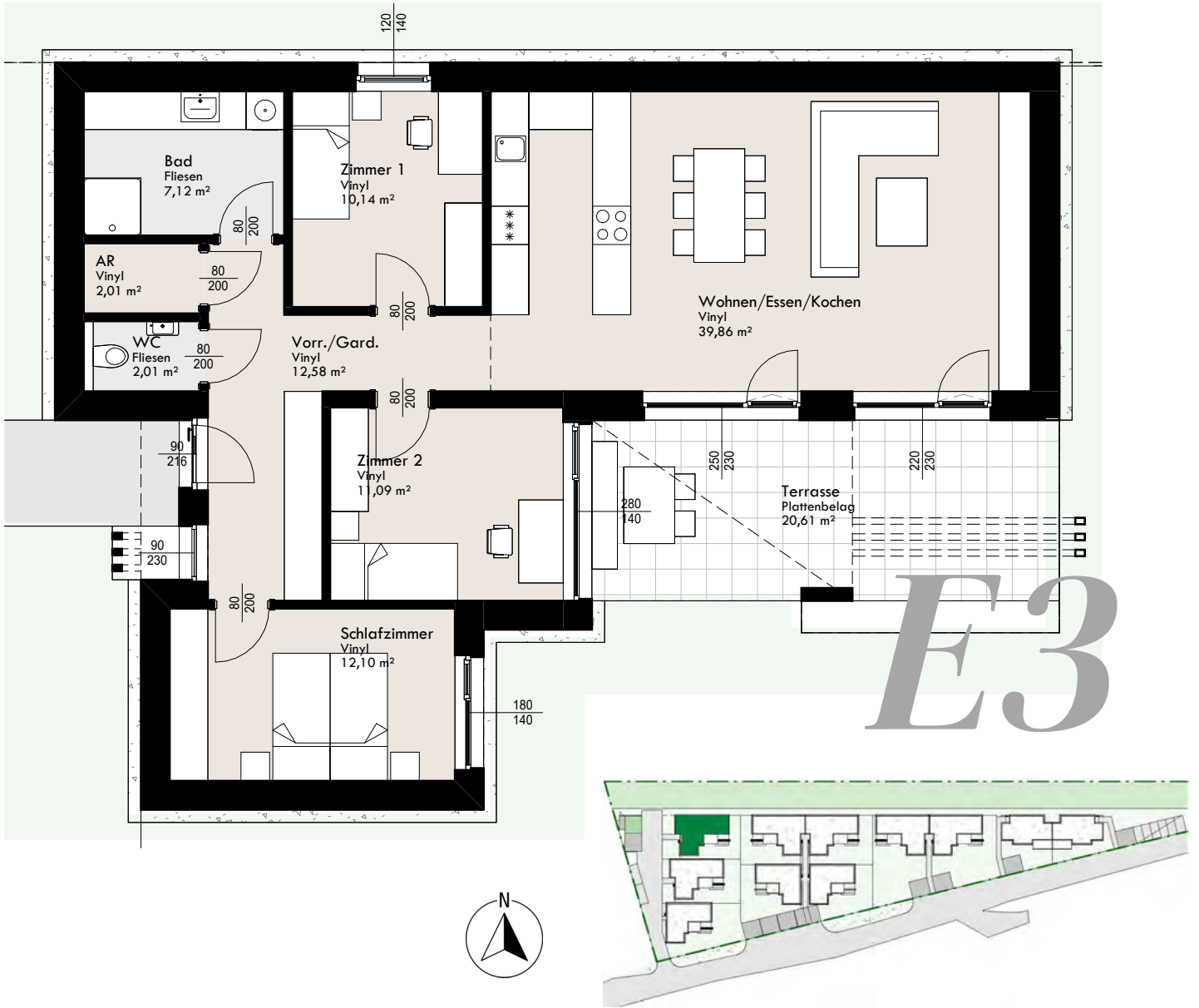
## **Heute schon an Morgen denken!**

Wohnen auf einer Ebene ist keine Altersfrage. Ein modernes, barrierefreies Haus überzeugt in jeder Lebenslage. Ob praktisch mit kleinen Kindern oder hilfreich im hohen Alter. Das komfortable Wohnkonzept lässt keine Wünsche offen und schafft Lebensraum für Generationen.



*Für alles  
bereit -  
was das  
Leben bringt.*

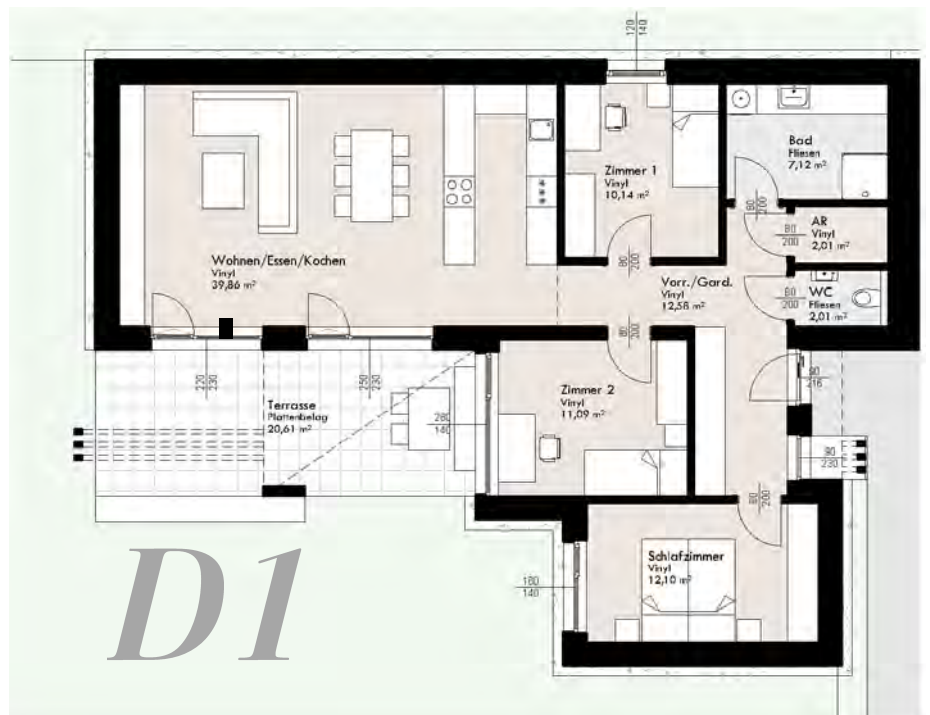




Einzelhäuser: E2 und E3

Doppelhäuser: D1/D2 und D3/D4

Wohnen/Essen/Kochen	39,86 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,10 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,65 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,09 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,20 m <sup>2</sup>
Bad	7,55 m <sup>2</sup>
WC	2,20 m <sup>2</sup>
<u>Vorraum/Garderobe</u>	<u>11,23 m<sup>2</sup></u>
<b>Summe</b>	<b>96,91 m<sup>2</sup></b>



# Grundrissvariante *Kompakt*

komfortabel und modern Wohnen ohne viel Schnickschnack.

Ausgeklügelter Grundriss, der dem Bedarf des Lebens gerecht wird, ohne architektonische Spielereien.

**Konzentriert auf das Wesentliche.** So geht leistbares Wohnen ohne Verzicht!



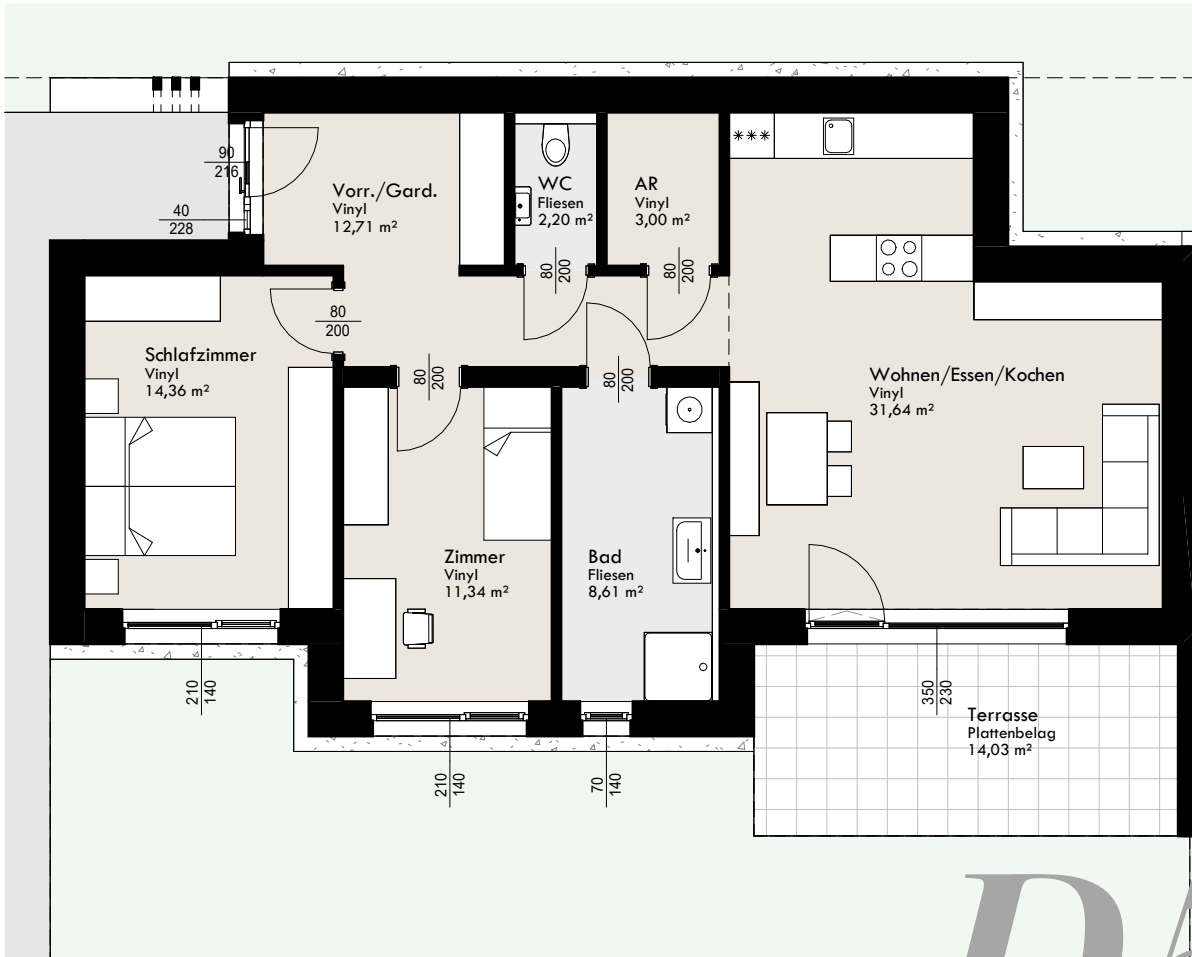
Symbolbild



Symbolbild

Einfachheit  
ist die  
freiwillige  
Beschränkung  
auf das  
Wesentliche.

Andreas Tenzer



**Doppelhouseinheiten D5 und D6:**

Wohnen/Essen/Kochen	31,64 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	14,36 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,34 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,00 m <sup>2</sup>
Bad	8,61 m <sup>2</sup>
WC	2,20 m <sup>2</sup>
Vorraum/Garderobe	12,71 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>83,86 m<sup>2</sup></b>





# *Ihre Ausstattung*

belags- oder schlüsselfertig

# Maßgeschneidert und so individuell wie Sie

## Belagsfertig

Standardmäßig werden die Häuser in der belagsfertigen Ausführungsvariante angeboten. Belagsfertig ist sozusagen die Vorstufe zu schlüsselfertig. Wer sich für diese Vorstufe entscheidet, möchte bei einigen Dingen - wie Wände streichen, Fliesen oder Boden legen - noch selbst bzw. mit Hilfe von Freunden und Familie oder bevorzugten Firmen, Hand anlegen.

Sollten Sie Interesse an einer erweiterten Ausbaustufe haben, erhalten Sie Ihr maßgeschneidertes Angebot auf Anfrage.

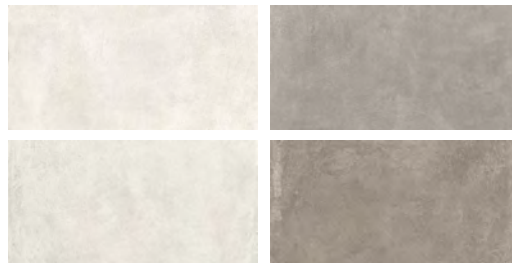
## Schlüsselfertig

Für zusätzlichen Komfort bieten wir Ihnen die schlüsselfertige Variante. In diesem Fall entscheiden Sie sich für mit Liebe zum Detail ausgewählte, abgestimmte und langlebige Produkte. Von hochwertigen Böden, Türen bis zur Sanitärausstattung. Nur noch einziehen müssen Sie selbst!

### BODENFLIESEN MARAZZI

Serie CASUAL

- aus 6 Farben auswählbar
- Format 30x60 cm



### VINYLBODEN, Marke tilo

NOVO SPA in Holzoptik,  
Farbe Eiche Sand,  
verklebt inkl. Sockelleisten



### WANDFLIESE

- weiß matt
- Format 30x60 cm



### KUNSTSTOFF-FENSTER weiß

3-fach-Verglasung, beste Wärmedämmwerte inkl. elektrische Rollläden bei allen Fenstern.

### INNENTÜREN

Oberfläche weiß walzlackiert mit Holzumfassungszarge

Drückergarnitur:  
gerade Ausführung, Edelstahl matt,  
Rosettengarnitur



# *Ihre Sanitär-Ausstattung*

modern und klar





# Variante Schlüsselfertig

## BADEZIMMER

### WASCHTISCH

Typ derby, 80 x 48 cm



### WASCHTISCHARMATUR

Einhandmischer, Typ clivia, verchromt



### DUSCHWANNE extraflach

Typ derby, 90 x 90 cm  
Innentiefe 2,5 cm, Randhöhe 3,0 cm



### BRAUSE- GARNITUR und - THERMOSTAT

Garnitur: Typ individual 1.0, Länge 90 cm  
Thermostat: Typ derby, verchromt



### DUSCHWAND-ECKKABINE

inkl. Pendeltüre und Seitenwand



## WC

### HAND- WASHBECKEN

Typ derby, 50 x 25 cm



### ARMATUR

Einhandmischer, Typ Piccolo derby

### WAND-WC-TIEFSPÜLER

Typ derby rund, spülrandlos inkl.  
WC-Sitz mit Absenkautomatik



### BETÄTIGUNGSPLATTE

Typ DON weiß  
für 2-Mengen-Spültechnik



## KÜCHE

Warm-/Kaltwasseranschlüsse sowie Zu- und Abwasserleitungen für die Spüle werden installiert (auch bei belagsfertiger Ausführung).

# Aufpreise

auf den Kaufpreis der belagsfertigen Variante:

## PAKET SCHLÜSSELFERTIG:

Ausbaustufe schlüsselfertig mit Malerarbeiten, Parkettböden, Boden- und Wandfliesen, Innentüren und Sanitärausstattung

ab € 25.210

## DOPPEL-CARPORT:

Überdachung der 2 zugeordneten Stellplätze

€ 18.000

## DESIGN<sup>+</sup> PAKET:

Sie wünschen sich noch mehr Stil und Ambiente ?

Durch optisch ansprechende Gestaltungselemente, wird der Außenbereich des Hauses aufgewertet und stilvoll in Szene gesetzt.

Natürlich sind hier Ihren Design-Ideen keine Grenzen gesetzt.

Gerne erstellen wir Ihr individuelles Angebot

Preis auf Anfrage



# Förderbeispiel

## Wohnbauförderung OÖ

Die OÖ Wohnbauförderung zeichnet sich durch besondere Attraktivität aus. Mit der Unterstützung durch Kapital- und Zinszuschüsse des Landes Oberösterreich profitieren zukünftige Hausbesitzer und Wohnungskäufer von hervorragenden Konditionen, um Wohnräume zu verwirklichen.

**Beispiel:** Familie (2 Erwachsene und 2 Kinder),  
Einkommensgrenze € 100.000 wird nicht überschritten.

Basisförderung Hypothekendarlehen:	75.000 Euro
+ 2 Kinder	30.000 Euro
+ Reihenhaus/Doppelhaus	20.000 Euro*
+ Barrierefreiheit	5.000 Euro

**mögliches Förderdarlehen: 130.000 Euro**



### Auszug aus den Förderinformationen des Landes OÖ:

Neue Fördervariante für zwischen 1.7.2024 und 31.12.2025 zugesicherte Anträge (siehe Fördervariante D) Wahlweise kann auch für alle ab 1.7.2024 bis 31.12.2025 beim Land OÖ. zugesicherte Anträge anstelle des Kapitalzuschusses ein Zinszuschuss zum Hypothekendarlehen in Anspruch genommen werden.

Darlehenshöhe:	analog Kapitalzuschüsse
Darlehenslaufzeit:	35 Jahre
Darlehensverzinsung:	1,5 % Fixverzinsung für die Jahre 1 bis 20 (3,75 % abzüglich Zinszuschuss des Landes OÖ von 2,25 %), anschließend vierteljährliche Anpassung an den 3-Monats-Euribor für die Jahre 21 bis 35
Zinszuschuss Land OÖ:	2,25 % für die Jahre 1 bis 20 (unter Beteiligung des Bundes bis 12/2028)

	Förderdarlehen
Basisförderung	75.000 Euro
Je Kind	15.000 Euro
Je Kind mit erhöhter Familienbeihilfe	20.000 Euro
Reihenhäuser/Doppelhäuser	20.000 Euro*
Barrierefreiheit	5.000 Euro

\* nur bei Doppelhäuser möglich

Auszug aus den Förderinformationen des Landes OÖ.

Details unter: [www.land-oberoesterreich.gv.at/Foerderung/Bauen und Wohnen](http://www.land-oberoesterreich.gv.at/Foerderung/Bauen_und_Wohnen)

Jegliche Haftung, insbesondere für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Förderzusage, ist ausgeschlossen.



Symbolbild



JOHANN  
SIMADER

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



DAVID  
SIMADER

+43 (0)699 / 17 33 10 20  
david.simader@simader-immo.at

# *Ihr Ansprech- partner*



Simader GmbH  
Steyrer Straße 31/3, 4501 Neuhofen/Krems  
anfrage@simader-immo.at  
+43 (0)7227 / 20 531

Satz- und Druckfehler sowie Veränderungen bzw. Anpassungen bei Bau- und Ausstattungsbeschreibungen oder bei Grundrissen vorbehalten.  
Flächen- und Euro-Angaben teilweise gerundet.  
Bilder: Simader GmbH, openstreetmap, Vigour, Fliesen Beinkofer, istock/gollykim, istock/jp\_3d, istock/KatarzynaBialasiewicz, istock/Maya23K,  
istock/CreativaStudio, istock/Creativebird, unsplash/roberto-nickson,