

Ihr Traumhaus von Libella inklusive Keller und Sonnenterrasse!

An einen Haushalt.
Postentgelt bar bezahlt.

Raiffeisenbank 
Gramastetten

Die Bank für Ihre Zukunft

**HAUS FAAKERSEE
MIT KELLER**

**ALL INCLUSIVE
WOHNEN**

ab monatlich **EUR 525,-**

Inkludiert 3 Scheiben-Isolierverglasung
mit Ug 0,7 W/m² K Passiv-Fenster
von Libella

**LEBEN UND WOHNEN
IN EIDENBERG BEI LINZ**

Libella 

DARAUF KÖNNEN SIE BAUEN!

KAMPA AG. DA SIND SIE SICHER



Haus Faakersee



Lageplan



ARBEITEN IN DER CITY – WOHNEN UND ERHOLEN IN EIDENBERG BEI LINZ!



In einer absoluten Toplage baut Libella-Haus für Sie **attraktive Einzelhäuser mit Keller und Garagenanbau in Eidenberg bei Linz**.

Die Baugründe befinden sich in einer ruhigen Randlage in unmittelbarer Nähe vom Ortsgebiet und bieten einen hohen Wohnkomfort. Besonders Naturfreunde und Freizeitsportler finden hier ideale Voraussetzungen für sportliche Aktivitäten. Egal ob Winter- oder Sommersport – hier ist alles möglich!

Die Gemeinde Eidenberg bietet beste Infrastruktur im Nahversorgungsbereich. In den Nachbargemeinden Gramastetten und Lichtenberg findet man ideale Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen.

Das attraktive **Libella-Haus Faakersee** bietet **ca. 140m² Wohnkomfort im Erd- und Obergeschoss** zum Top Preis. Das **3-Liter-Haus Faakersee** wird als Niedrigenergie-Haus mit Komfort-Lüftungsheizung errichtet. Damit erhalten Sie eine erhöhte Wohnbauförderung! Zusätzlich sparen Sie serienmäßig bis zu 75 % Energie durch die **neue 3-Scheiben-Isolierverglasung**.

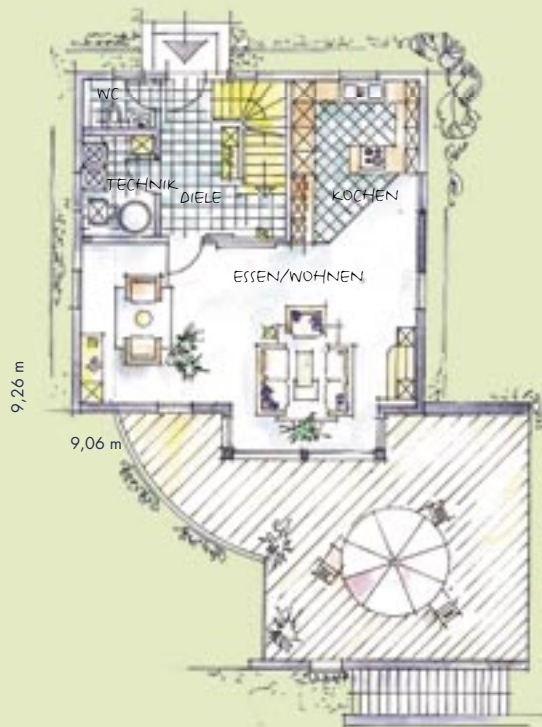
Im Preis ist die gesamte Haustechnik (im Lieferumfang) enthalten. Sämtliche Wände und Decken sind malerfertig. Libella Haus errichtet das Haus als Ausbauhaus im endbelagsfertigen Zustand. Der Bauherr braucht nur noch Maler- und Bodenbelagsarbeiten als Eigenleistung zu erbringen. Keller und Garagenanbau werden ebenfalls in verschiedenen Baustufen angeboten. Wir erstellen ihnen gerne ein maßgeschneidertes Angebot.

Über die verschiedenen Baugrundgrößen sowie in allen Finanzierungsfragen beraten Sie die Raiffeisenbank-Berater vor Ort!



KELLERGESCHOSS

Summe KG	ca. 71,4 m ²
Flur	ca. 22,1 m ²
Büro	ca. 13,9 m ²
Waschen	ca. 8,4 m ²
Abstellraum	ca. 13,5 m ²
Hauswirtschaft	ca. 13,5 m ²



ERDGESCHOSS

Summe EG	ca. 72,0 m ²
Wohnen	ca. 27,6 m ²
Kochen/Essen	ca. 29,3 m ²
Diele	ca. 7,4 m ²
Technik	ca. 5,1 m ²
WC	ca. 2,6 m ²



M 1:500

Gesamt-Wohnfläche KG + EG + OG:
ca. 207,2 m²

Über weitere Wohnraumkonzepte
informieren wir Sie gerne.

OBERGESCHOSS

Summe OG	ca. 63,8 m ²
Studio	ca. 31,0 m ²
Schlafen	ca. 19,7 m ²
Bad	ca. 9,1 m ²
Flur	ca. 4,0 m ²

ARCHITEKTUR UND TECHNIK FÜR MEHR LEBENSQUALITÄT

RAIFFEISEN BAUSPAREN – MIT SICHERHEIT FINANZIERT!

- ▶ Maximale Sicherheit des Bauspardarlehens
- ▶ Ablebensschutz für den Bauherrn
- ▶ Flexible Ratengestaltung
- ▶ Leistbare monatliche Raten
- ▶ Eigenheim-Haushaltsversicherung
- ▶ Bau- und Wohnkonto mit Sonderkonditionen
- ▶ Günstiges Bauspar-Stufendarlehen



Libella-Haus-Wohnbauberater: **Herr Michael Mauß - Tel: +43 664/1065 970**
Libella-Haus Hotline: 0800/22 00 13
Libella Musterhaus Linz - Tel: +43 732/750 444
www.libella.at

UNSER VORSCHLAG:

Grundanteil 742m ²	€	55.650,-
Kaufnebenkosten	€	4.004,-
Aufschließung	€	10.000,-
Haus Faakersee mit Haustechnik	€	147.195,-
Innenausbau endbelagsfertig	€	13.710,-
Libella-Haus Keller	€	34.510,-
Aufpreis	€	8.510,-
Garagenanbau mit Terasse	€	18.025,-

Gesamt Projektkosten ca. € 291.654,-

Finanzierung		Rate monatlich
Eigenmittel	€ 60.000,-	
Wohnbauförderung	€ 74.000,-	€ 61,67
Energiezuschuss Land	€ 2.150,-	
Eigenleistung Bauherr	€ 10.000,-	
Wohnbaurdarlehen	€ 145.000,-	€ 463,33

Gesamtrückzahlung € 525,-
 (100% Euro-Bauspardarlehen)

Unverbindliche Darstellung einer Wohnbaufinanzierung. Preise und Lieferumfang sowie Baugrundgröße sind variabel. Preiskalkulationen auf Basis Ausbauhaus. Technische Änderungen vorbehalten. Es gelten die AGB der Libella-Haus GmbH Stand 01/2005.



Raiffeisenbank Lichtenberg:
Christian Köppl - Tel: +43 7239/62 50-0
 Projekthotline Raiffeisenbank Gramastetten:
GL Willi Danning - Tel: +43 7239/81 23-0

