

IMPERA

— IMMOBILIEN —



Qualität
aus dem
Salzkammergut

Perfekte Infrastruktur trifft
Ruhelage und Naturparadies!

3 Wohneinheiten

Provisionsfreier Verkauf!

Kirchham bei Vorchdorf

Wohnen in Kirchham bei Vorchdorf.

Provisionsfreier
Verkauf!

Das neue Wohnhaus wird in einer attraktiven Ruhelage im familienfreundlichen Wohngebiet Ortbauernweg in Kirchham bei Vorchdorf, nur ca. 500 m vom Ortskern entfernt, errichtet und ermöglichen so ein naturnahes Wohnen in der Region Salzkammergut.

Keyfacts:

- Nähe zum Traunsee
- Zentrale Ortsrandlage
- Perfekte Infrastruktur - Traunseetram
- Arbeiten und Wohnen im Einklang
- Idyllische Siedlungsrandlage
- Qualität direkt vom Baumeister
- Regionale Professionisten
- Ökologische Bauweise
- 50er Ziegelmassivbauweise
- Niedrigenergiebauweise
- Nur 3 Wohneinheiten im Gebäude
- Stellplätze
- Geschützter Eingangsbereich
- Überdachte Terrasse
- Außenabstellraum
- Großzügiger Eigengarten
- Fernwärme (Biomasse)
- Hochwertige Materialien
- Lichtdurchfluteter Wohnraum
- Moderne Grundrissgestaltung
- Inkl. Anschlussgebühren



Die Idee.

„Die Realisierung von Eigentum in höchster Bauqualität, in begehrten Lagen, mit hochwertiger Ausstattung zum besten Preis-Leistungs-Verhältnis!“

Die Lage.

Vom Wohnhaus aus erreichen Sie in Kürze das Naturerholungsgebiet Salzkammergut, sowie mit der nahe liegenden Traunseetram-Haltestelle die Wirtschaftsregionen der Städte Gmunden/Wels/Linz/Salzburg. Die Gemeinde verfügt über ein Sport- und Freizeitzentrum, einen Musikverein, Feuerwehr, Pfarr- und Schützenheim und vielen weiteren Sozial- und Kulturvereinen, welche für ein lebendiges Gemeinschaftsleben stehen. In der öffentlichen Mehrzweckhalle und Turnsaal werden laufend Veranstaltungen aller Art abgehalten.

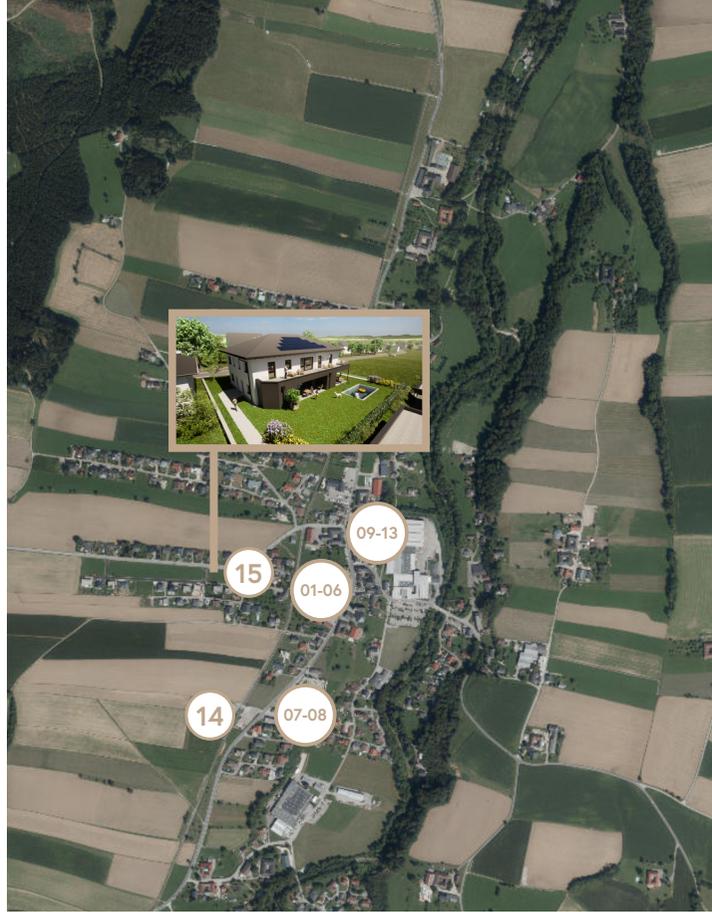
Daneben gewährleisten Bäcker, Fleischhauer, Nahversorger/Supermarkt, Postamt und Bankstellen, Apotheken und Ärzte die Grundversorgung. In der gesunden Gemeinde stehen Ihnen mehrere Wirts- und Kaffeehäuser zur Verfügung, die für eine breite Auswahl an kulinarischen Köstlichkeiten sorgen. Die Gemeinde Kirchham bietet Ihren Bewohnern ein sehr gutes Angebot an Kinderbetreuungseinrichtungen, wie einer Krabbelstube, Kindergarten, ein Jugendzentrum und einer Volksschule. Die weiterführenden Bildungseinrichtungen können bequem mit der nahe liegenden Traunseetram-Haltestelle erreicht werden.

Für alle Erwerbstätigen bietet die Gemeinde mit seinen zahlreichen Unternehmen und Produktionsstätten in den verschiedensten Branchen eine Vielzahl von Arbeitsplätzen – ganz nach dem Motto „leben, wo man arbeitet“. Auch für anspruchsvolle Individualisten stellt die Lage einen perfekten Ausgangspunkt für ein breitgefächertes Sport- und Freizeitprogramm dar.



Legende

- 01 Volksschule
- 02 Kindergarten
- 03 Gemeindeamt
- 04 Bank
- 05 Pfarramt
- 06 Zughaltestelle
- 07 Feuerwehr
- 08 Musikverein
- 09 Kirche
- 10 Nahversorger
- 11 Fleischhauer
- 12 Gasthaus
- 13 Friseur
- 14 Sport- und
Freizeitzentrum
- 15 Spielplatz



Am Wochenende mit der Familie einen Ausflug zum Traunsee oder Almtal unternehmen? Von hier sogar zu Fuß oder per Fahrrad leicht möglich. Die „Traunseetram“ bietet die perfekte Möglichkeit autofrei die Naturschätze der Region Salzkammergut Traunsee-Almtal zu erkunden.

Die Region bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Bergsteigen, Klettern, Rad- und Mountainbike touren sowie kulturelle und gesellschaftliche Unterhaltungen und ein gemeinschaftliches Gemeindeleben. Die nahe Autobahnauffahrt auf die A1 (ca. 6 km) bietet eine optimale Verkehrsanbindung an das Straßennetz.

„Der hohe Freizeitfaktor, den das Salzkammergut bietet, sowie die perfekte Anbindung an Infrastruktur und Arbeitsmarkt machen die Lage ideal für alle, die sich den Traum vom Eigenheim erfüllen möchten.“

- Imlinger Mathias

Wohnen im Baumeisterhaus.

Die Doppelhäuser werden in der bewährten Ziegelmassivbauweise mit 50er Ziegel im Niedrigenergiehaus-Standard (HWB 37 kWh/m²) errichtet. Es werden ausschließlich regionale Unternehmen beauftragt und bewehrte Materialien verwendet, um Ihnen die hochwertigste Ausführung zu garantieren.

Auf Wunsch können Sie von der hochwertigen und vielfältigen Standardausstattung abweichen und Ihre Wünsche in die Planung und Umsetzung mit einfließen lassen, um so Ihren individuellen Wohntraum zu verwirklichen.

Schafft
Werte für
Generationen –
seit 1986



Gebaut von Ing. Manfred Penninger Bau GmbH

Ihr Baumeisterbetrieb mit über 35-jähriger Bau Erfahrung.
Wir denken langfristig und bauen auf Vertrauen und Kompetenz,
das gewährleistet eine nachhaltige Baukultur über Generationen.
Langjährige Erfahrung gepaart mit junger Kreativität verbindet
Weitsicht und Innovationsfreude, um zukunftsorientierte Bauwerke
in höchster Qualität zu errichten.

Bauen mit System und Leidenschaft, das schafft Werte für
Generationen. Dafür steht unser Familienbetrieb seit 1986.

www.penninger-bau.at



„Der Ziegelbau hat im Salzkammergut eine lange Tradition und überzeugt mit seinen hohen ökologischen und bautechnischen Qualitäten. Darum planen und bauen wir unsere Bauvorhaben mit natürlichen Materialien, wie hocheffizienten 50er Ziegel, um eine generationsübergreifende Wohnqualität zu gewährleisten!“

– Thomas Penninger

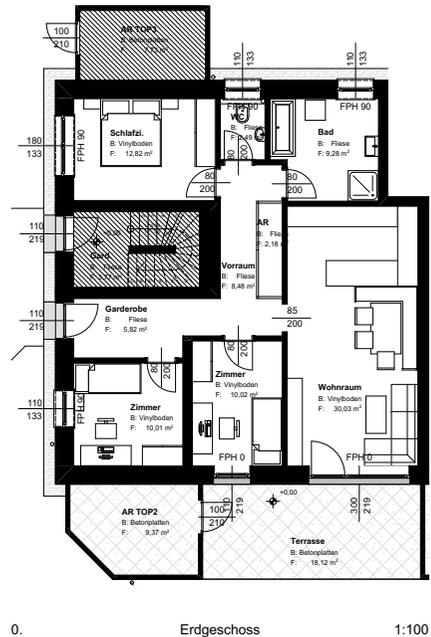
Das Haus.

TOP 2

Das TOP2 vom Mehrparteienhaus hat westseitig die überdachte Hauseingangstür. Durch diese betritt man die Garderobe. Der Vorraum ist der zentrale Erschließungsraum und von hier aus gelangt man in alle Räumlichkeit der Wohneinheit.

Da die gesamte Haustechnik im externen Technikraum untergebracht ist, wird kein Quadratmeter an wertvoller Wohnnutzfläche verschwendet.

Nordseitig, damit es auch im Sommer schön angenehm kühl ist, ist das Schlafzimmer angeordnet. Zudem befinden sich das Bad und das getrennte WC im hinteren Teil der Wohnung.



Im vorderen Teil der Wohnung sind zwei Zimmer geplant. Diese können als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden. Eines davon bietet sogar einen Ausgang auf die überdachte Terrasse.

Das Highlight der Wohneinheiten ist der repräsentative, offen gestaltete, große Wohnbereich. Richtung Süden hat der Wohnraum eine große Verglasung, durch die man auf die überdachte Terrasse gelangt.



„Oftmals wird bei der Planung eines Gebäudes hauptsächlich auf eine schöne und moderne Optik geachtet. Das Um und Auf, sich dann darin aber auch wohl zu fühlen, ist ein durchdachter und funktionaler Grundriss.“ – Jürgen Rathberger

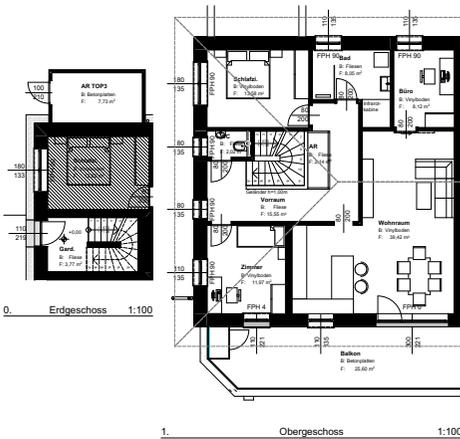
Familien-
freundlicher
Grundriss für
Jung und Alt!

TOP 3

Beim TOP3 vom Mehrparteienhaus handelt es sich grundsätzlich um eine Obergeschosswohnung welche aber im Erdgeschoss westseitig eine eigene überdachte Hauseingangstür hat.

Durch diese betritt man die Garderobe von welcher aus auch die eigene Stiege ins Obergeschoss führt. Dort ist der Vorraum von welchem aus alle Räume erschlossen sind.

Das Highlight der Wohneinheiten ist der repräsentative, offen gestaltete, große Wohnbereich. Richtung Süden hat der Wohnraum eine große Verglasung, durch die man auf den Balkon gelangt.



Nordseitig, damit es auch im Sommer schön angenehm kühl ist, ist das Schlafzimmer angeordnet. Südseitig, um tagsüber optimal mit Sonnenlicht versorgt zu werden, ist ein Kinderzimmer geplant.

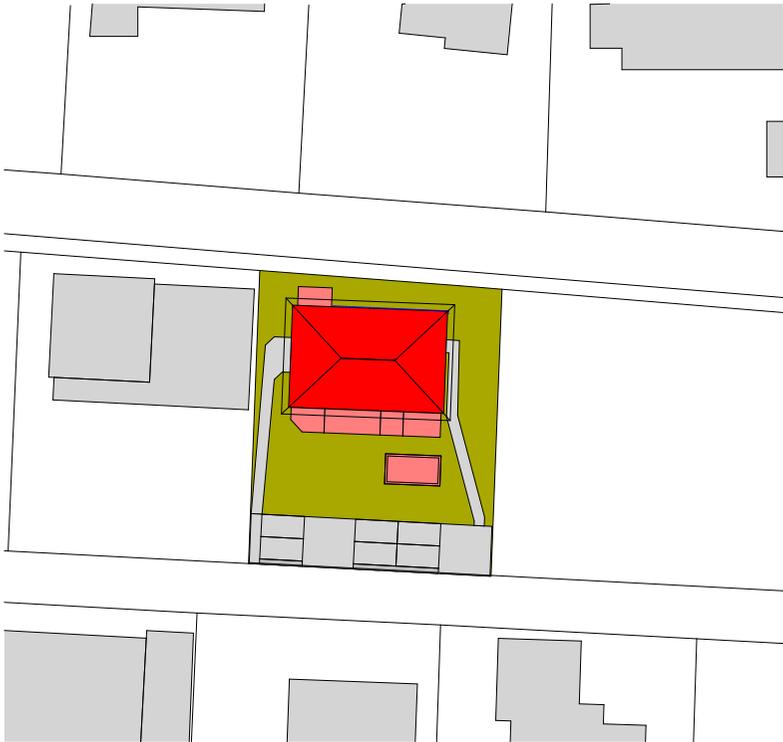
Vom Wohnraum aus ist ein zusätzliches Zimmer erschlossen, welches als Büro genutzt werden kann.

Das Bad und das WC sind von einander getrennt und beide Räumlichkeiten verfügen über ein Fenster.

„Wir setzen bei unseren Projekten immer auf eine Kombination aus durchdachtem Grundriss und moderner Optik. Denn unser Ziel ist, dass sich die neuen Besitzer zu 100% im Haus wohl fühlen!“

– Jürgen Rathberger

Lageplan.



Qualitativ, schlüsselfertige Ausführung

inklusive Anschlussgebühren, Sonnenschutz, Frestellplätze, fertige Terrasse, Zufahrt und optionales Carport

Ausstattung.

- Ziegelmassiv - bauweise mit 50er Hochlochziegel
- Niedrig - energiebauweise (HWB 42 kWh/m²a)
- Innovatives und energieeffizientes Heizsystem (Luft - Wasser - Wärmepumpe)
- Fußbodenheizung mit Kühlfunktion in allen Wohnräumen
- Kunststoff - Alu - Fenster mit 3-fach Verglasung vom österreichischen Hersteller
- Feinsteinzeug Fliesen
- Fertig belegter Zugangsbereich
- Fertig angelegte Grünflächen
- Überdachter Eingangsbereich
- Großzügige Terrasse überdacht und fertig belegt
- Große Eigengärten
- Zugeteilte Carport- und Freiparkplätze
- Großer Geräteraum
- Glasfaseranschluss
- vollständige Elektroausstattung
- Hochwertige Sanitärausstattung (Badewanne, Duschrinne, WC)
- Holzinnentüren und Holzzargen von Dana
- Asphaltierte Zufahrt
- Stellplätze
- Sonnenschutz (Raffstore und Rolläden)
- große Glasfronten für besonders helle Räume
- Designböden
- Vorinstallation-PV

Schlüsselfertig
in qualitativ
hochwertiger
Ausführung!



Am Tor zum Salzkammergut Kirchham



Nahversorger:

- Supermarkt
- Fleischhauerei
- Bäckerei
- Apotheke
- Tankstelle
- Post- und Bankstellen

Sport, Freizeit und Vereine:

- Sport- und Freizeitzentrum
(Fußballzentrum, Beachvolleyballanlage, Skatepark, Spielplatz, Alpenvereine, Turnen, Schießsport, ...)
- Musikverein
- Feuerwehr
- Pfarrheim
- Bogenclub Laudachtal Imkerverein

Kulinarik:

- mehrere Gasthäuser
- Kaffeehaus
- Bar

Verkehrsanbindung:

- Traunseetram
- Autobahnauffahrt A1
- Radwege
- Bushaltestelle

Kinder und Bildung:

- Krabbelstube
- Kindergarten
- Volksschule
- Spielplatz

Gesundheit und Ärzte:

- Gemeindearzt
- Zahnarzt
- Tierarzt
- Therapeuten
- mehrere Alternativmediziner

Die Region Traunsee - Salzkammergut bietet grenzenlose Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Bergsteigen, Klettern, Rad- und Mountainbiketouren sowie eine Vielzahl kultureller Unterhaltungen und Sehenswürdigkeiten.

Team.



Bmst. Ing. DI (FH)

Mathias Imlinger

+43 699 10 67 93 54

imlinger@impera-immobilien.at

Bmst. Ing. DI (FH) DI

Thomas Penninger

+43 664 96 43 937

penninger@impera-immobilien.at

Bmst. DI (FH)

Jürgen Rathberger

+43 699 19 54 38 43

rathberger@impera-immobilien.at

Wir sind IMPERA.

Wenn Freunde bauen...

IMlinger, **PE**nninger, **RA**thberger.

Drei Baumeister und diplomierte Bauingenieure,
die für eine gemeinsame Vision stehen:

**„Schaffung von qualitativem Wohnraum
für Jung und Alt, in wertbeständigen
Lagen zu fairen Konditionen“**

Wir bauen ausschließlich mit regionalen Fachbetrieben,
von deren Kompetenzen und Qualitäten wir überzeugt sind.

Unsere Philosophie:

„So wie wir für uns selbst bauen, bauen wir auch für andere!“

Der Kauf eines Eigenheims stellt eine der größten Investitionen
im Leben dar. Wir gewährleisten eine nachhaltige, auf den
Lebenszyklus des Bauwerks optimierte Bauweise und
Ausführungsqualität die Generationen übersteht und Werte
für die Zukunft schafft.

Investieren Sie in Ihre Zukunft!

