

Smart Living

Green Apartments in Grünau im Almtal unmittelbar am Almfluss gelegen



**BAUSTART
2025**



Ansprechpartner
Thanner Immobilien
Heidrun Höllhubner
Theatergasse 9, 4810 Gmunden

+43 7612 208 34
h.hoellhubner@thanner-immobilien.at
www.thanner-immobilien.at



Unternehmen

Wir machen Bauen mit Holz effizienter, schneller und nachhaltiger.

An unserem Firmenstandort in Eberstalzell produzieren wir Wohnmodule aus Holz auf industriellem Qualitätsniveau. Gemeinsam planen wir mit unseren Kunden Gebäudeanlagen, die zu 100 Prozent ihren Anforderungen entsprechen. Durch die Standardisierung unserer Prozesse, die Einbindung aller Gewerke in den Produktionsprozess und die vollständige Vorfertigung der Module errichten wir Gebäude in kürzester Bauzeit in einem überdurchschnittlichen Qualitätsniveau.

Je nach Wunsch agieren wir als Generalunternehmen, begleiten das Projekt von der Planungsphase bis zur Fertigstellung. Dabei garantieren wir höchste Termin- und Kostensicherheit.



Anfang 2018 gründete das Geschäftsführer-Duo bestehend aus Gerhard Limberger (li.) und Ing. Johann Drack (re.) die pod bau gmbh.





Modulbau aus Holz

Innovativ bauen und nachhaltig wohnen.

Kürzere Bauzeiten, verminderte Kosten und mehr Nutzfläche. Mit unseren Modulen aus Holz begegnen wir den Herausforderungen der Zukunft. Während immer mehr Grünflächen mit mineralischen Baustoffen versiegelt werden, setzen wir auf die hervorragenden Eigenschaften eines Naturprodukts. Holz überzeugt als vielseitiges Material und eignet sich ideal für den Wohnbau.

Nachwachsende Rohstoffe

Ein schonender Umgang mit natürlichen Ressourcen.

Unsere Gebäude sind nachwachsend. Wir meinen damit, dass wir uns mit unserem Konzept dem Baustoff Holz verschrieben haben und auf die vielen Vorteile des Naturprodukts setzen. Holz ist nicht nur bei uns in Österreich ausreichend vorhanden. Es wächst auch global gesehen stetig mehr nach, als gefällt wird. Damit zählen Holzbaustoffe zu besonders ressourcenschonenden Kreislaufprodukten.

Unser bevorzugtes Naturmaterial speichert Kohlenstoff und entzieht dadurch der Atmosphäre CO₂. Das Material können wir somit als klimaneutral bezeichnen, denn mit jedem verbauten Kubikmeter binden wir rund eine Tonne Kohlendioxid.

Durch Bauen mit Holz leisten wir einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz. Wir reden von Nachhaltigkeit, die sich in Zahlen fassen lässt.

Unsere pod-Gebäudelösungen sind im Vergleich zu konventionellen Bauweisen um ca. zwei Drittel leichter. Dadurch wird nicht nur Geld für Bodenplatten und Hebewerkzeuge eingespart, sondern auch der Schadstoffausstoß im Transport verringert. Vergleichen wir unsere 7-stöckigen Gebäude mit mineralischen Bauweisen in gleicher Größe, benötigen wir ca. 6x weniger LKW-Fahrten.

Wir ersetzen so weit wie möglich endliche Materialien wie mineralische Baustoffe, Kunststoffe oder Metall und reduzieren dadurch den ökologischen Fußabdruck. Unsere Module werden aus Massivholzplatten gefertigt. Die Holztram-Deckenelemente sind mit einer Heiz- bzw. Kühldecke ausgestattet. Für Schall- und Wärmedämmung sorgen Hanf-Trittschallplatten sowie Dämmplatten aus Holzwohle mit Zellulose. Über die gesamte Lebensdauer betrachtet erzielen unsere pod-Gebäudelösungen dank natürlicher Materialien eine besonders gute Ökobilanz.





Technik

Dank präziser Vorfertigung machen wir Bauen einfacher.

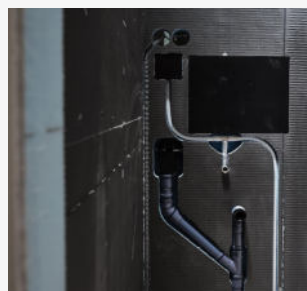
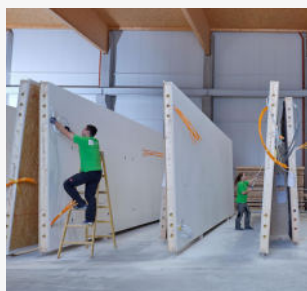
Unter Berücksichtigung neuester Erkenntnisse im Holzbau entwickeln wir unsere pods stetig weiter und konzipieren Wohnflächen so, dass jeder Quadratmillimeter optimal genutzt wird. Exakte Planung und computergesteuerte Produktionsschritte ermöglichen uns eine präzise Umsetzung. In der Fertigung setzen wir auf unser bewährtes Plug and Play System. Wir integrieren sämtliche Technik und Infrastruktur der Module bereits in unserer Produktion. Dank unserer ausgeklügelten Montage- und Transportlogistik gewährleisten wir kurze Bauzeiten und höchste Termintreue.

Fertigungsprozess

Von Außenwand bis Zarge: Alles aus einer Hand.

Wir begleiten unsere Kunden von der Projektidee bis zur Fertigstellung Ihres Bauvorhabens. Der Bau unserer nachhaltigen und energieoptimierten Module erfolgt Schritt für Schritt in unserer Produktionshalle und wird von unserem kompetenten Team aus der jeweiligen Fachrichtung durchgeführt.

Die Integration aller Kabel und Technik über die Deckenheizung bis hin zur fertigen Nasszelle mit Bad und WC erfolgt Hand in Hand. Somit sind wir wetterunabhängig und führen selbst alle Arbeiten der unterschiedlichen Gewerke durch. Unser Konzept geht so weit, dass unsere bis zu 12 Meter langen Module noch am Produktionsstandort samt Einrichtung schlüsselfertig errichtet und für den Transport auf einem LKW fertiggestellt werden. Alles aus einer Hand eben.





Neubau von achtzehn Apartments in Grünau im Almtal

Ein kleiner Ort mit großer Geschichte



Wir freuen uns, unser neuestes Projekt in Grünau im Almtal zu präsentieren: Zwei moderne Gebäude mit insgesamt 18 Apartments, die zwischen 45 und 64 Quadratmeter groß sind.

Grünau im Almtal ist gut erreichbar und bietet eine ideale Mischung aus ländlicher Idylle und guter Verkehrsanbindung. Es liegt im oberösterreichischen Salzkammergut und ist über verschiedene Wege erreichbar:

Die Anfahrt mit dem Auto erfolgt bequem über die A1 Westautobahn (Abfahrt Vorchdorf) und die B120 (Scharnsteiner Straße) bzw. L549 (Almseestraße). Von Linz sind es ca. 65 km, von Salzburg etwa 95 km und von Wien rund 230 km.

Grünau ist über die Almtalbahn gut an das österreichische Bahnnetz angebunden. Züge fahren regelmäßig von / nach Wels (von Wels aus Verbindungen in alle Richtungen). Vom Bahnhof Grünau erreicht man die Wohnanlage bequem zu Fuß oder mit dem Taxi in etwa 400 Meter.

Projektbeschreibung:

- ▶ **Vielfältige Wohnungsgrößen:** Unsere Wohnungen bieten mit Flächen von 45 bis 64 m² genügend Platz.
- ▶ **Innovative Bauweise:** Um sowohl kalten Wintern als auch heißen Sommertagen gerecht zu werden, sind die Holztram-Deckenelemente unserer Gebäude mit einer Heiz- bzw. Kühldecke ausgestattet.
- ▶ **Hochwertige Materialien:** Wir setzen auf helle Farben und hochwertige Materialien, um eine angenehme Wohlfühlatmosfera zu schaffen.

Standortvorteile:

- ▶ **Malerische Lage:** Die Apartmentanlage befindet sich in idyllischer Lage im Naturparadies in Grünau im Almtal, direkt an der Alm.
- ▶ **Natürliche Schönheit:** Die Umgebung bietet eine harmonische Mischung aus alpiner Landschaft und traumhafter Natur, was zu einer ruhigen und entspannten Wohn- und Urlaubsatmosphäre beiträgt.
- ▶ **Gute Erreichbarkeit:** Dieses Projekt verspricht eine perfekte Kombination aus natürlicher Schönheit und optimaler Erreichbarkeit, was es zu einem idealen Ort zum Leben macht.



Infrastruktur und Entfernung

Eine gute Lage zeigt eine gute Lebensqualität



Gesundheit

Arzt.....	0,5km
Zahnarzt.....	6,5km
Apotheke.....	6,8km
Krankenhaus.....	23,5km

Kinder und Schule

Kindergarten.....	0,5km
Volksschule.....	0,4km
Mittelschule.....	7,0km

Sonstiges

Bank.....	0,4km
Post.....	0,3km
Polizei.....	7,4km
Feuerwehr.....	1,3km

Nahversorgung

Supermarkt.....	0,05km
Bäckerei.....	0,3km
Fleischerei.....	0,1km

Verkehr

Bushaltestelle.....	0,4km
Bahnhof.....	0,4km
Flughafen Linz.....	62,0km
Autobahn Vorchdorf.....	25,5km
Autobahn Ried im Traunkreis...	24,7km

Ausstattung

- hell und hochwertig

In Grünau im Almtal entstehen zwei Wohnhäuser mit Walmdach, die hohen ökologischen und architektonischen Ansprüchen gerecht werden.

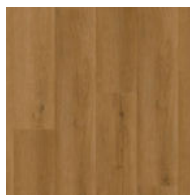
Hauptmerkmale:

- ▶ **Tiefgarage / Stauraum:** Beide Gebäude verfügen über eine Tiefgarage mit einem Fahrradabstellraum sowie einen separaten Abstellraum pro Wohneinheit.
- ▶ **Niedrigenergiehaus:** Unser Projekt zeichnet sich durch eine energieeffiziente Bauweise aus. Dazu gehören Schallschutzfenster und eine innovative Heiz-Kühl-Decke.
- ▶ **Hochwertige Innenausstattung:** Die Wohnräume sind mit einem robustem Vinylboden ausgestattet, während die Sanitärbereiche mit Großkeramikfliesen belegt sind. Die Badezimmer sind jeweils mit einer Dusche ausgestattet.
- ▶ **Freiräume:** Jede Wohneinheit verfügt über eine Terrasse und einen Eigengarten oder einen Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt.
- ▶ **Qualität und Ausstattung:** Wir legen großen Wert auf Qualität und statten unsere Wohnungen ausschließlich mit Produkten der Firma Laufen aus.

Mit diesem Projekt schaffen wir Wohnraum, der nicht nur durch seine Energieeffizienz, sondern auch durch seinen hohen Komfort und seine Familienfreundlichkeit besticht.

Heizwärmebedarf:

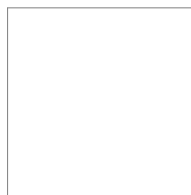
Haus 1 34,9 kWh/m²a
Haus 2 43,6 kWh/m²a



**BODEN
VINYL
SUNTAN OAK**
Sonnhaus



**BAD / WC
FLIESE
GROSSKERAMIK**
Urban Great
Porcelaingres
Farbe Sand / Ivory



**WAND
GIPSKARTON**
Anstrich weiß



**BAD
SERIE
PRO A**
Laufen

LAUFEN

Qualität

Die Qualität ist bei LAUFEN zweierlei: Produktionskenntnis und Praxisnutzen. Die Marke LAUFEN legt großen Wert auf die Herstellung von Produkten von außergewöhnlicher Qualität, was durch eine Reihe international anerkannter Zertifikate und Standards belegt wird.

Haltbarkeit

Die Firma LAUFEN produziert Produkte, die mit dem Trinkwasser schonend umgehen. Sie legt im gesamten Unternehmen Wert auf eine ökologische Produktion mit schonendem Umgang mit Energie und Rohstoffen. Sie sucht auch aktiv nach ökologischen Lösungen für viele ihrer Produkte.

Design

Die Firma LAUFEN schafft ständig Premium-Produkte, die höchsten Komfort und Funktionalität in das Badezimmer bringen. Die Weltdesigner entwerfen Kollektionen, die Kunden mit ihrer Perfektion, Schönheit und Zeitlosigkeit begeistern. Damit gewinnt LAUFEN mit Recht zahlreiche Designpreise.



BAD
**Waschtisch
Pro A**
weiss



BAD
**Einhand-
Waschtisch-
mischer Laurin**
chrom



BAD
**Handwasch-
becken Pro S
links u. rechts**
weiss



WC
**Wand-Tiefspül-
WC Pro A**
weiss



BAD
**Einhand-
Badmischer
Laurin ohne
Zubehör**
chrom



BAD
**Stahl-Einbau-
Badewanne
Pro**
weiss



BAD
**Duschkischer
thermostatisch
Citypro**
chrom



BAD
**Brausenstange
TwinGliss**
chrom



BAD
**Brause-
schlauch
Simiflex**
chrom



BAD
**Handbrause
MaCity**
chrom

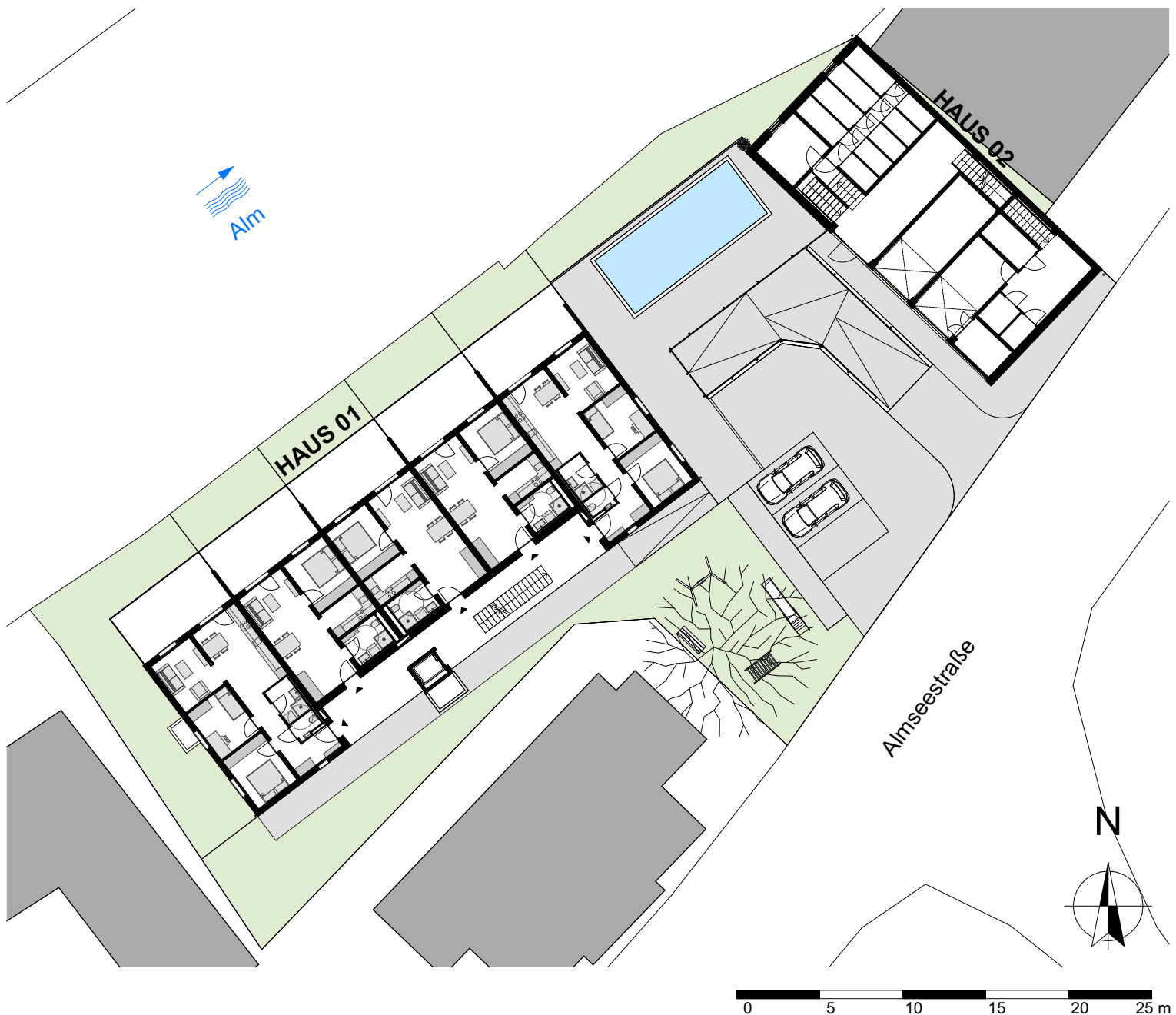
Zwei Wohnhäuser mit 18 Einheiten

- Wohnungstypen und Größen:

- ▶ **Kleine Wohnung:** Die kleine Wohneinheit hat eine Größe von 45,56 m² und bietet kompaktes, aber komfortables Wohnen.
- ▶ **Große Wohnung:** Die große Wohneinheit hat eine Größe von 63,97 m², die ausreichend Platz für Paare oder kleine Familien bietet.

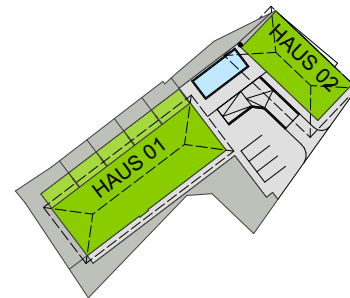
Freiräume:

Alle Wohnungen bieten entweder einen Balkon oder eine Terrasse, die zum gemütlichen Verweilen im Freien einladen.



Kleine Wohnung 45,56 m²

- Haus 01 und Haus 02



Die kleine Wohnung mit einer Wohnfläche von 45,56 m² ist sowohl im Haus 01 als auch im Haus 02 verfügbar. Sie können diese gemütliche Wohnung im Haus 01 entweder im Erdgeschoss mit Terrasse oder in den beiden Obergeschossen mit einem Balkon und im Haus 02 im 1. Obergeschoß mit einem Balkon wählen.

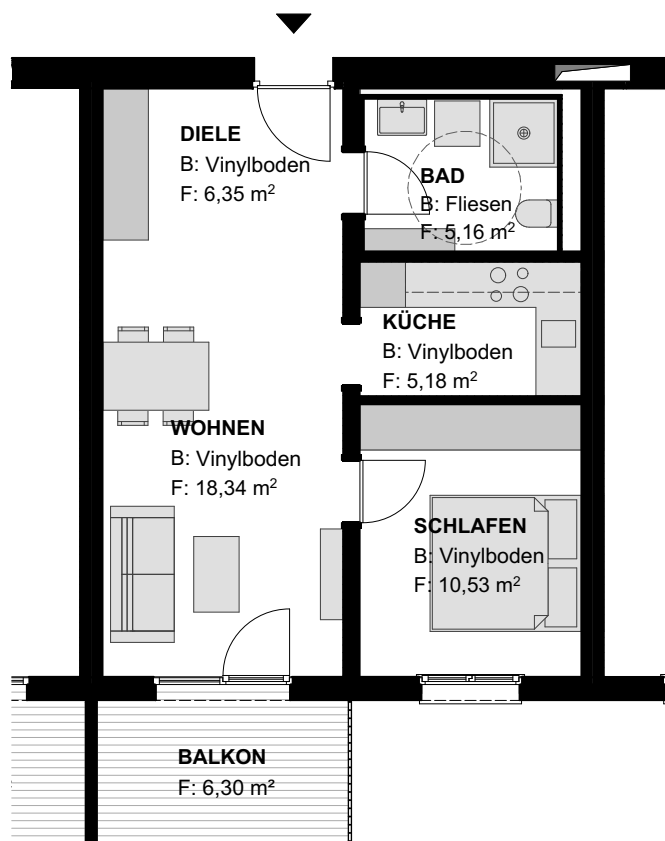
Diese Vielfalt ermöglicht es Ihnen, je nach Vorliebe und Bedarf die optimale Wohnsituation zu finden.

Die Zimmer dieser Wohnungen sind nordwestlich im Haus 01 und südwestlich im Haus 02 ausgerichtet.

Zusätzliche Annehmlichkeiten:

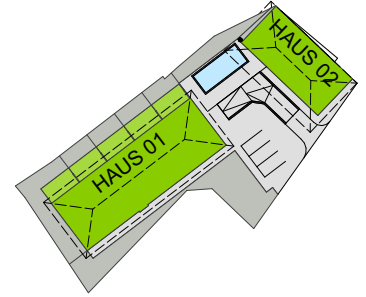
Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Autostellplatz in der Tiefgarage, sowie einen zusätzlichen Abstellraum.

Maßstab 1:100



Große Wohnung 63,97 m²

- Haus 01 und Haus 02



Die große Wohnung mit einer Wohnfläche von 63,97 m² ist sowohl im Haus 01 als auch im Haus 02 verfügbar. Sie können diese gemütliche Wohnung im Haus 01 entweder im Erdgeschoss mit Terrasse oder in den beiden Obergeschossen mit einem Balkon und im Haus 02 im 1. Obergeschoß mit einem Balkon wählen.

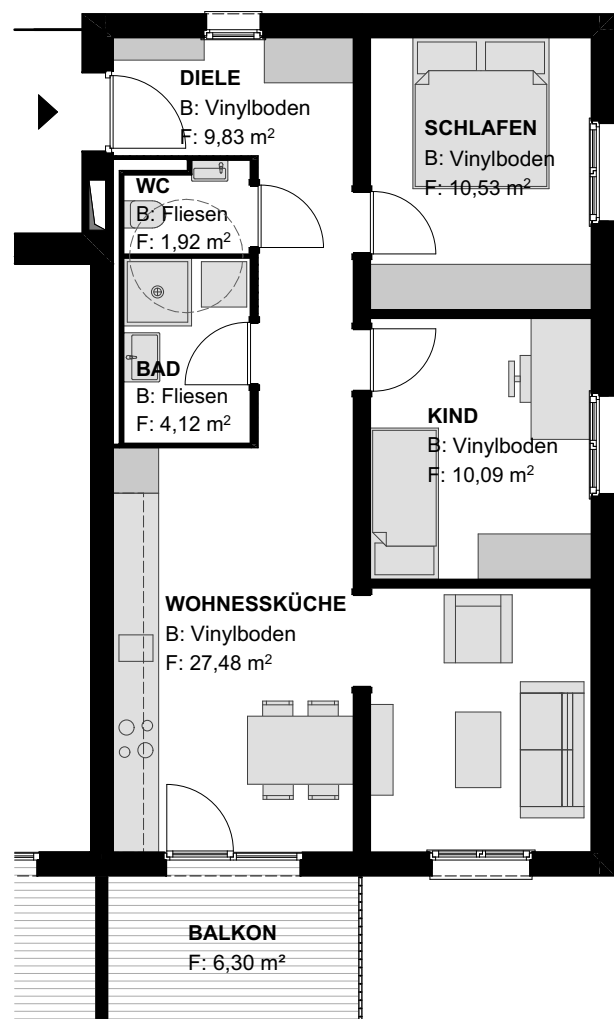
Diese Vielfalt ermöglicht es Ihnen, je nach Vorliebe und Bedarf die optimale Wohnsituation zu finden.

Die Zimmer dieser Wohnungen sind nordwestlich bzw. nordöstlich im Haus 01 und südwestlich im Haus 02 ausgerichtet.

Zusätzliche Annehmlichkeiten:

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Autostellplatz in der Tiefgarage, sowie einen zusätzlichen Abstellraum.

Maßstab 1:100



Visualisierungen und Beispielbilder





pod bau gmbh

Solarstraße 6, 4653 Eberstalzell

www.pod-bau.at

+43 7588 93080

office@pod-bau.at

Wohnung mit 45,56 m² im Haus 01

TOP 102, TOP 103, TOP 104

Erdgeschoss

Die Wohnungen TOP 102, TOP 103 und TOP 104 im Haus 01 bieten eine kompakte, aber gut durchdachte Wohnfläche von 45,56 m² und liegen im Erdgeschoss. Mit einer praktischen Raumaufteilung und einer modernen Ausstattung schafft es eine angenehme Wohnatmosphäre.

Raumaufteilung:

Beim Betreten der Wohneinheit gelangen Sie zunächst in das Vorhaus mit 6,35 m², welches genügend Platz für eine Garderobe und zusätzlichen Stauraum bietet. Direkt angrenzend finden Sie das Bad mit WC mit einer Größe von 5,16 m².

Das Eigenheim verfügt über ein Schlafzimmer mit einer Größe von 10,53 m², welches für erholsame Nächte sorgt und genügend Raum für ein Bett und einen Kleiderschrank bietet.

Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn-Essbereich mit 18,34 m² und der direkt angrenzenden Küche mit einer Größe von 5,18 m², welche sich ideal für gemütliche Abende und gesellige Stunden eignen.

Die Wohneinheit verfügt über eine nordwestlich ausgerichtete Terrasse, auf der Sie die Abendsonne in vollen Zügen genießen können.

Zusätzliche Merkmale:

Durch die Nordwest-Ausrichtung genießen Sie in diesen Einheiten ideale Lichtverhältnisse am Nachmittag und Abend.

Zusätzlich verfügt jede Wohneinheit über einen eigenen Stellplatz in der Tiefgarage, was den Komfort erheblich steigert.

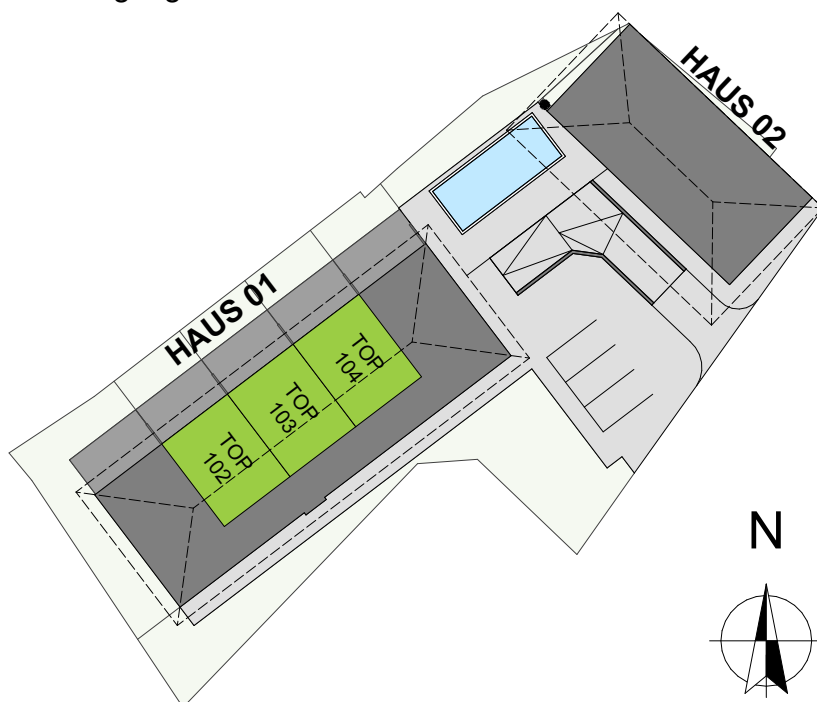
Diese Wohnung vereint Funktionalität und Wohlfühlambiente auf ideale Weise - wir laden Sie herzlich zu einem Besichtigungstermin ein!

Flächenaufstellung

Vorraum/Diele	6,35m ²
Bad/WC	5,16m ²
Küche	5,18m ²
Wohnen	18,34m ²
Schlafzimmer	10,53m ²
Terrasse	22,23m ²
Eigengarten	ca.19,00m ²

Ausrichtung

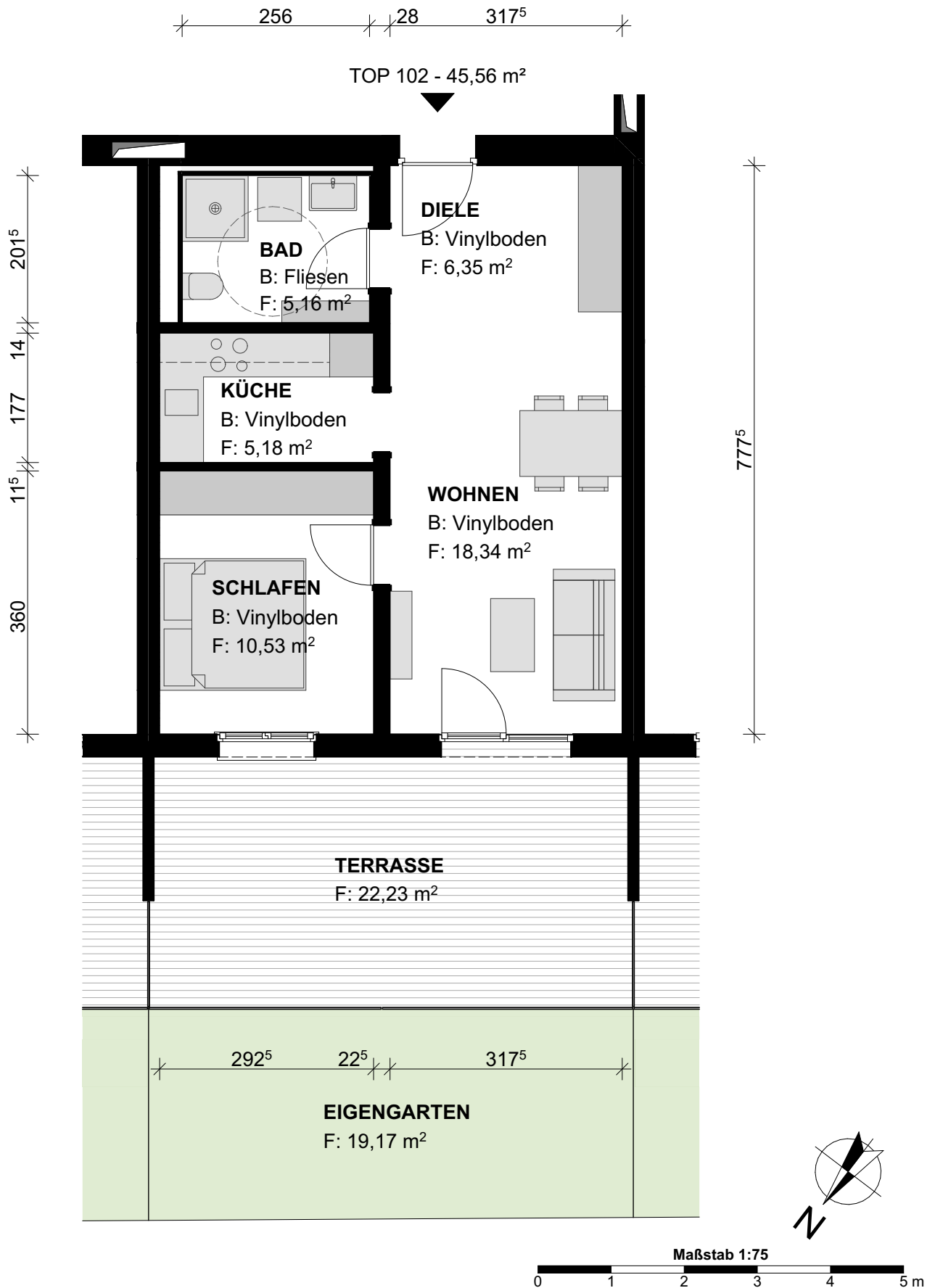
TOP 102	Nord-West
TOP 103	Nord-West
TOP 104	Nord-West



Wohnung mit 45,56 m²

TOP 102

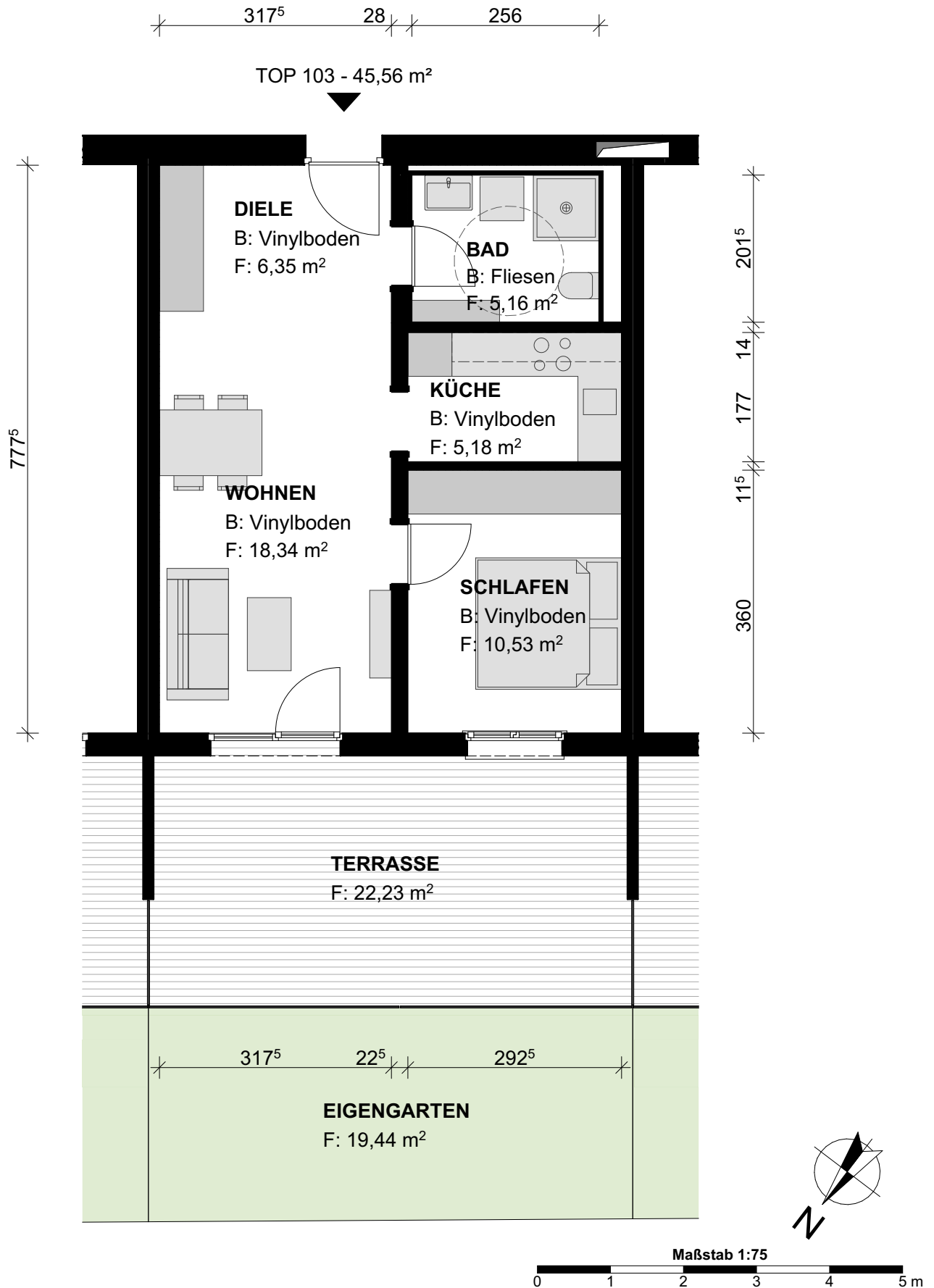
Erdgeschoss



Wohnung mit 45,56 m²

TOP 103

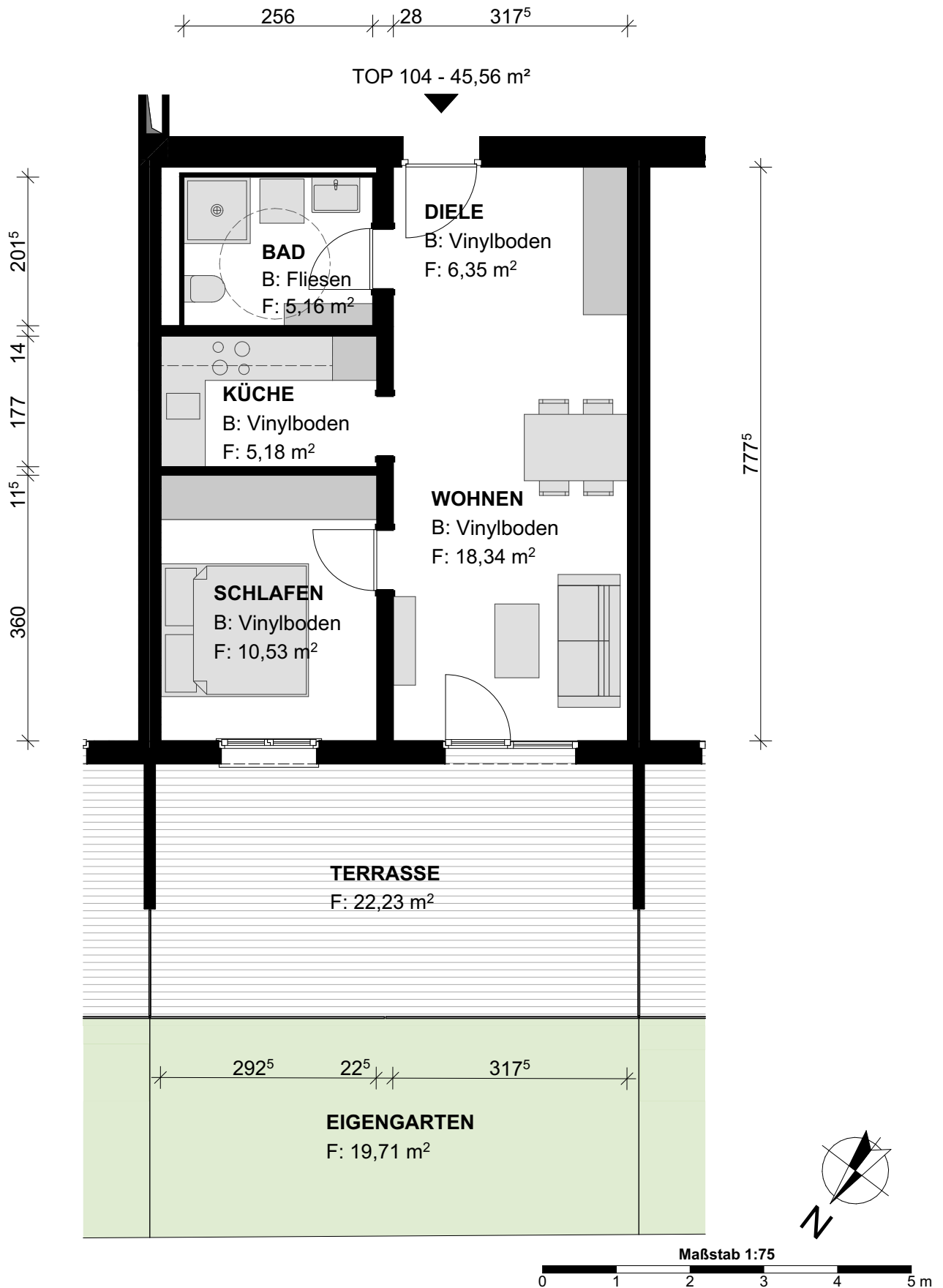
Erdgeschoss



Wohnung mit 45,56 m²

TOP 104

Erdgeschoss



Wohnung mit 63,97 m² im Haus 01

TOP 101, TOP 105

Erdgeschoss

Die Wohnungen TOP 101 und TOP 105 bieten eine kompakte, aber gut durchdachte Wohnfläche von 63,97 m² und liegen im Erdgeschoss. Mit einer praktischen Raumaufteilung und einer modernen Ausstattung schafft es eine angenehme Wohnatmosphäre.

Raumaufteilung:

Beim Betreten der Wohneinheit gelangen Sie zunächst in das geräumige Vorhaus mit 9,83 m², welches genügend Platz für eine Garderobe und zusätzlichen Stauraum bietet. Direkt angrenzend finden Sie das WC mit einer Größe von 1,92 m², sowie das Badezimmer, welches auf 4,12 m² modern und funktional gestaltet ist.

Das Eigenheim verfügt über zwei Schlafzimmer mit einer Größe von 10,53 m² und 10,09 m², welche für erholsame Nächte sorgen und genügend Raum für ein Bett und einen Kleiderschrank bieten.

Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn-Ess-Kochbereich mit 27,48 m², welcher sich ideal für gemütliche Abende und gesellige Stunden eignet.

Zusätzliche Merkmale:

Die Wohneinheit verfügt über eine nordwestlich ausgerichtete Terrasse, auf der Sie die Abendsonne in vollen Zügen genießen können.

Zusätzlich verfügt jede Wohneinheit über einen eigenen Stellplatz in der Tiefgarage, was den Komfort erheblich steigert.

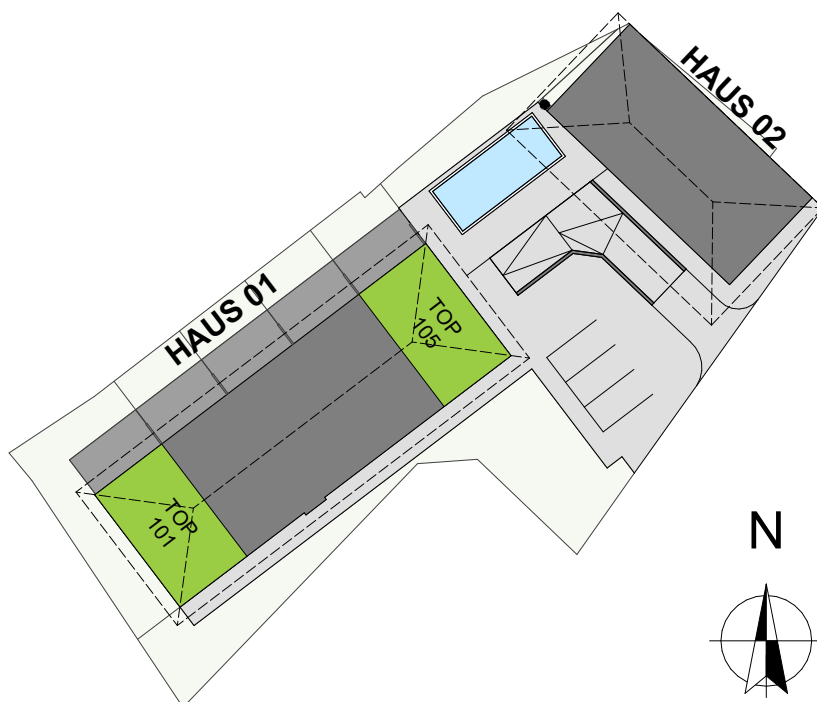
Diese Wohnung vereint Funktionalität und Wohlfühlambiente auf ideale Weise - wir laden Sie herzlich zu einem Besichtigungstermin ein!

Flächenaufstellung

Vorraum/Diele	9,83m ²
WC	1,92m ²
Bad	4,12m ²
Schlafzimmer	10,53m ²
Kind	10,09m ²
Wohnessküche	27,48m ²
Terrasse	22,23m ²
Eigengarten	19,50-87,57m ²

Ausrichtung

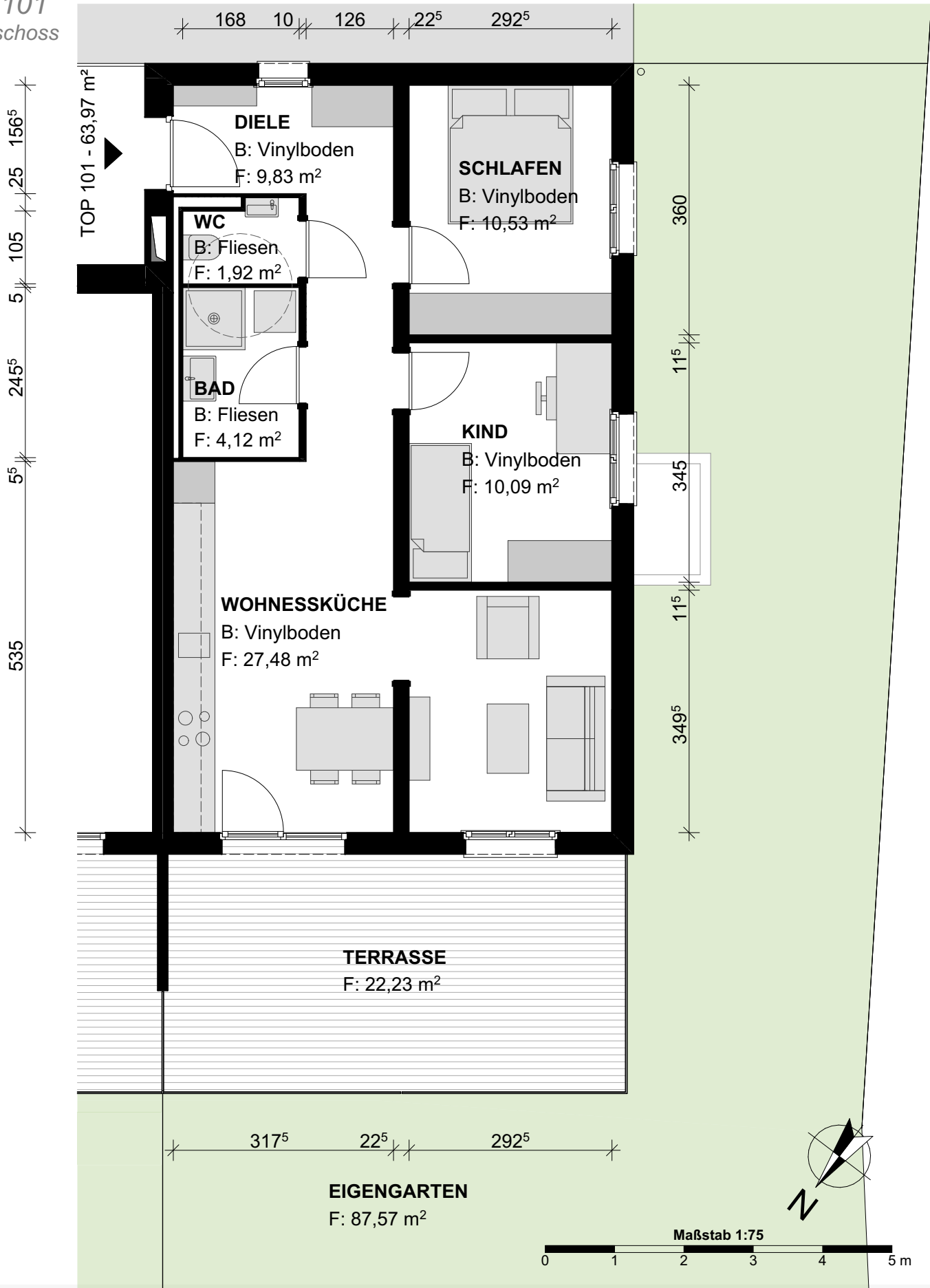
TOP 101	Nord-West
TOP 105	Nord-Ost



Wohnung mit 63,97 m²

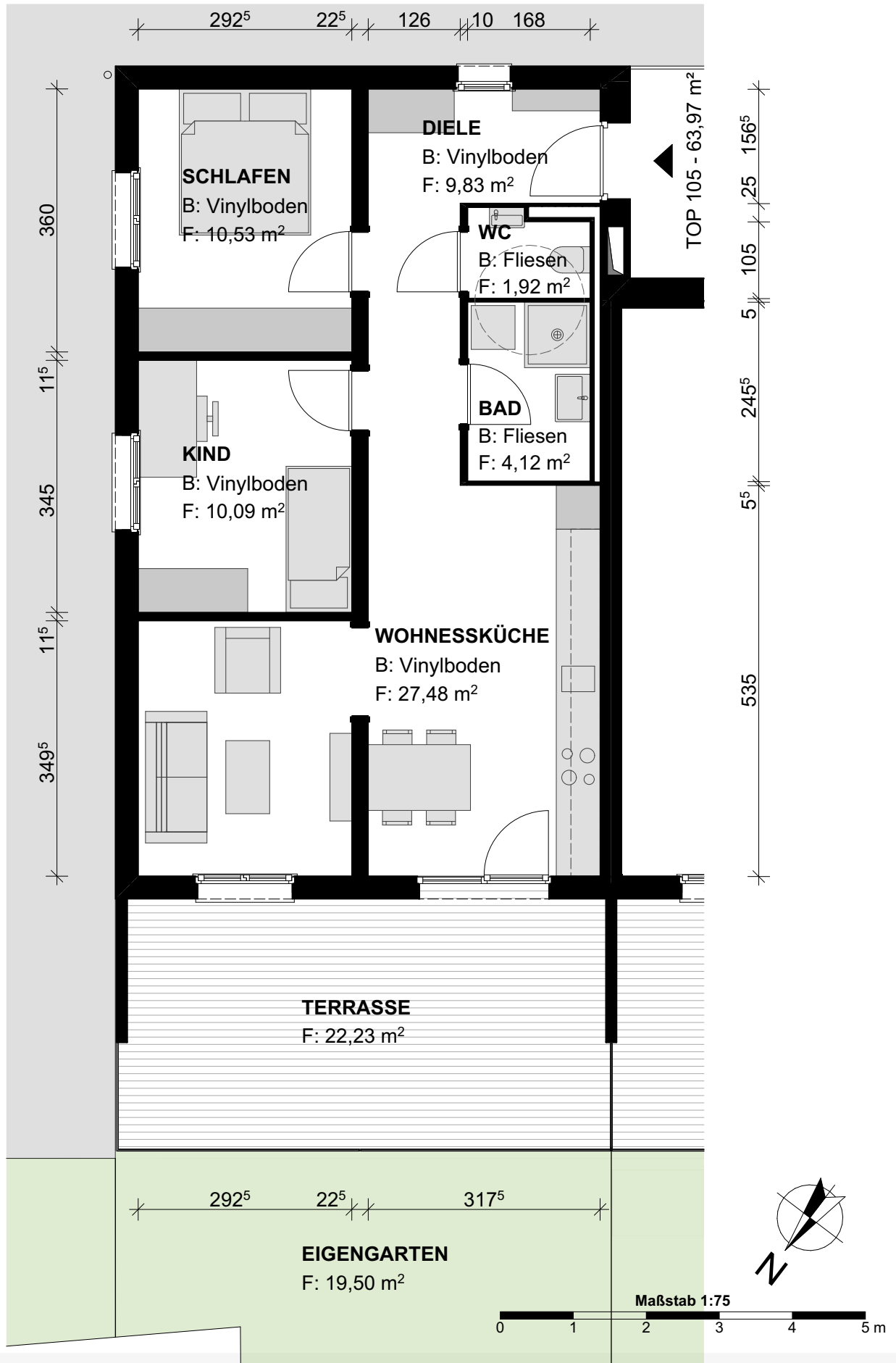
TOP 101

Erdgeschoss



Wohnung mit 63,97 m²

TOP 105
Erdgeschoss



Wohnung mit 45,56 m² im Haus 01

TOP 112, TOP 113, TOP 114

1. Obergeschoss

Die Wohnungen TOP 112, TOP 113 und TOP 114 im Haus 01 bieten eine kompakte, aber gut durchdachte Wohnfläche von 45,56 m² und liegen im 1. Obergeschoss. Mit einer praktischen Raumaufteilung und einer modernen Ausstattung schafft es eine angenehme Wohnatmosphäre.

Raumaufteilung:

Beim Betreten der Wohneinheit gelangen Sie zunächst in das Vorhaus mit 6,35 m², welches genügend Platz für eine Garderobe und zusätzlichen Stauraum bietet. Direkt angrenzend finden Sie das Bad mit WC mit einer Größe von 5,16 m².

Das Eigenheim verfügt über ein Schlafzimmer mit einer Größe von 10,53 m², welches für erholsame Nächte sorgt und genügend Raum für ein Bett und einen Kleiderschrank bietet.

Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn-Essbereich mit 18,34 m² und der direkt angrenzenden Küche mit einer Größe von 5,18 m², welche sich ideal für gemütliche Abende und gesellige Stunden eignen.

Die Wohneinheit verfügt über einen nordwestlich ausgerichteten Balkon, auf dem Sie die Abendsonne in vollen Zügen genießen können.

Zusätzliche Merkmale:

Durch die Nordwest-Ausrichtung genießen Sie in diesen Einheiten ideale Lichtverhältnisse am Nachmittag und Abend.

Zusätzlich verfügt jede Wohneinheit über einen eigenen Stellplatz in der Tiefgarage, was den Komfort erheblich steigert.

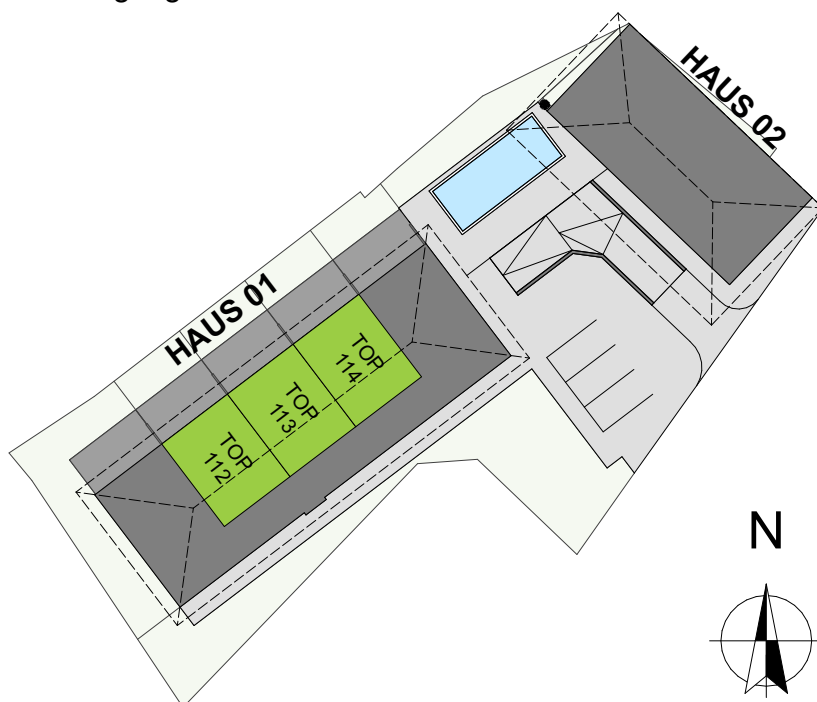
Diese Wohnung vereint Funktionalität und Wohlfühlambiente auf ideale Weise - wir laden Sie herzlich zu einem Besichtigungstermin ein!

Flächenaufstellung

Vorraum/Diele	6,35m ²
Bad/WC	5,16m ²
Küche	5,18m ²
Wohnen	18,34m ²
Schlafzimmer	10,53m ²
Balkon	6,30m ²

Ausrichtung

TOP 112	Nord-West
TOP 113	Nord-West
TOP 114	Nord-West



POD BAU GmbH

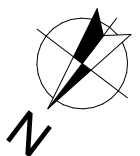
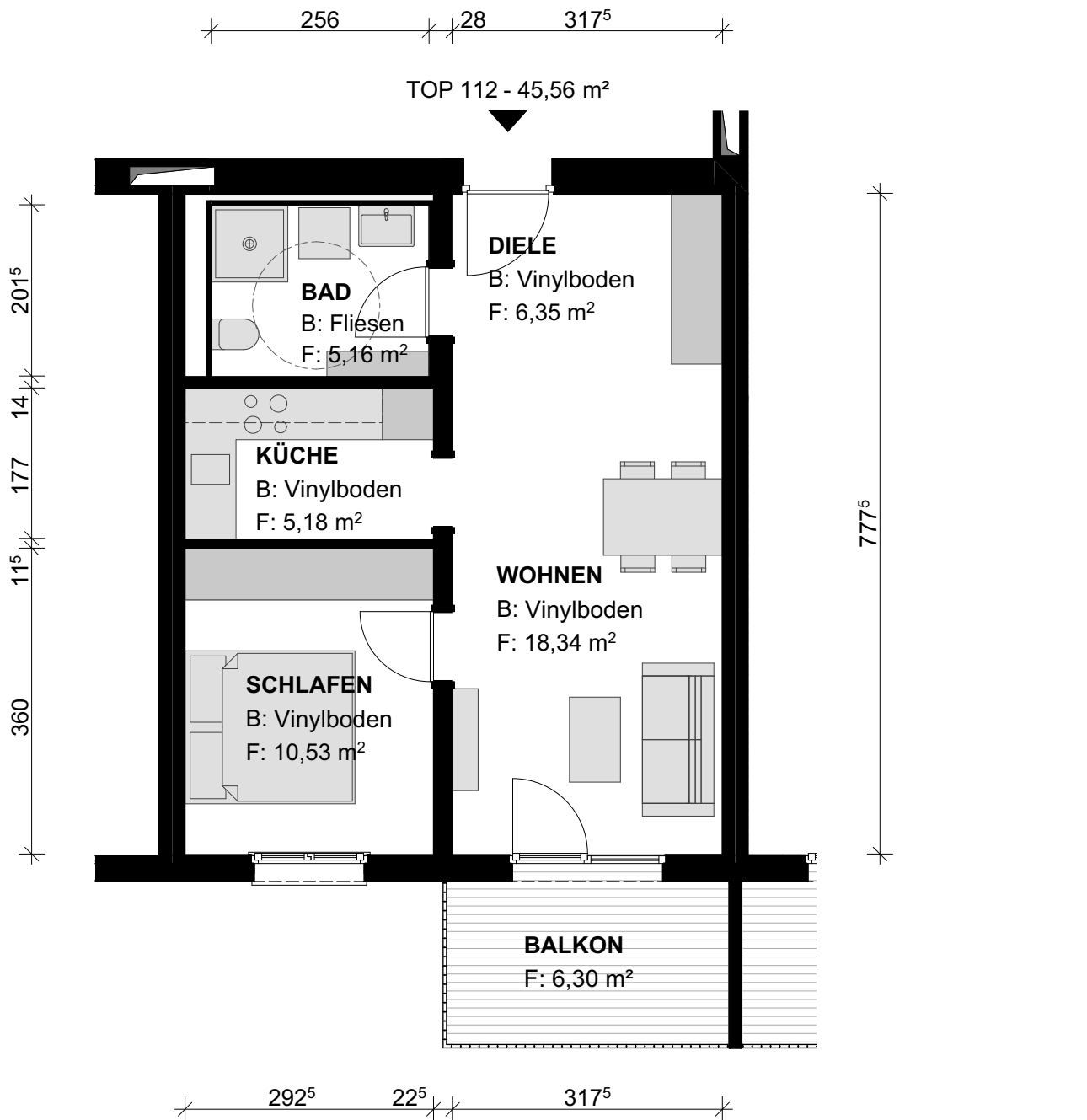
Solarstraße 6, 4653 Eberstalzell

Tel. +43 7588 93080 | Mail: office@pod-bau.at

Wohnung mit 45,56 m²

TOP 112

1.Obergeschoss



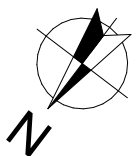
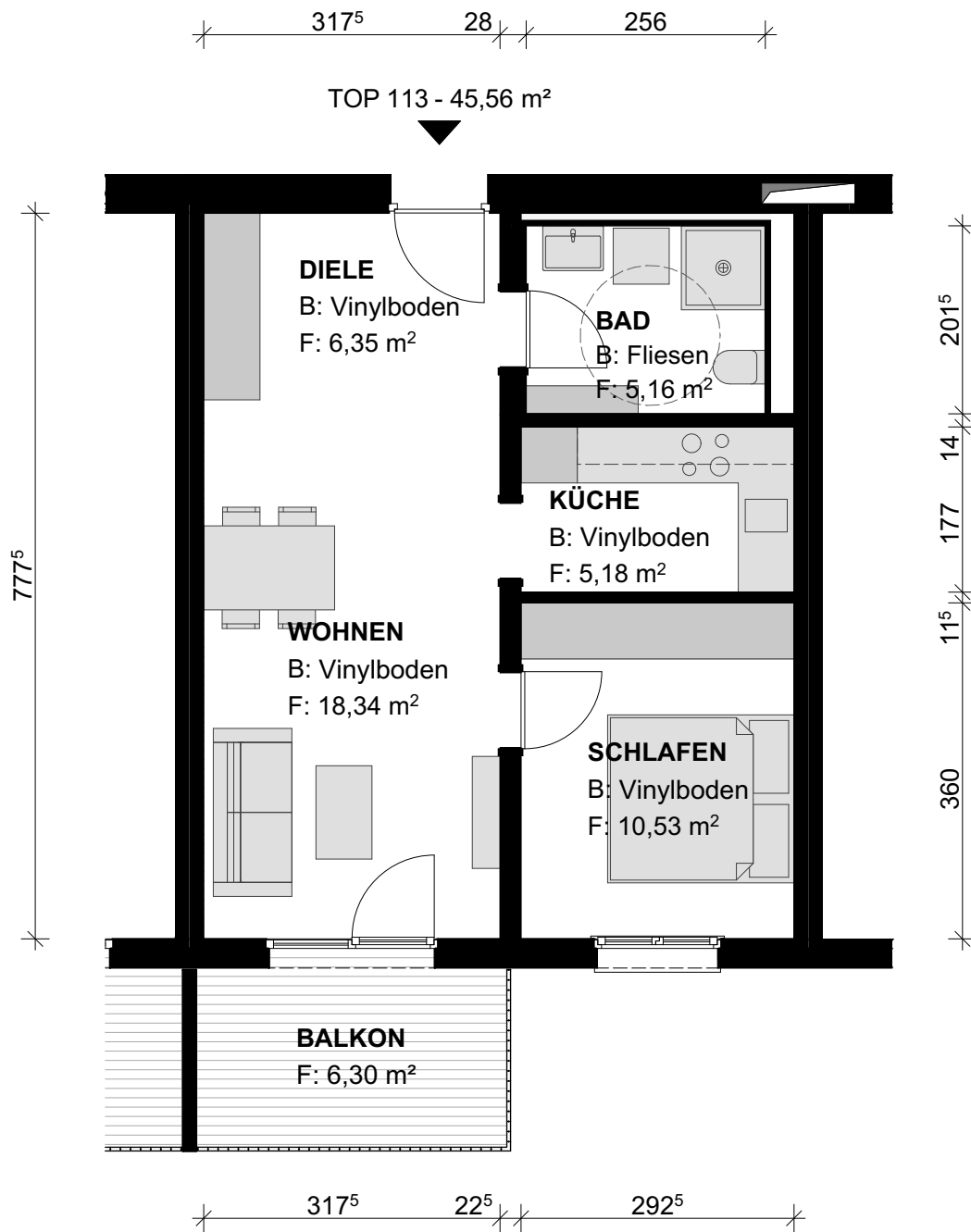
Maßstab 1:75



Wohnung mit 45,56 m²

TOP 113

1.Obergeschoss



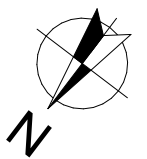
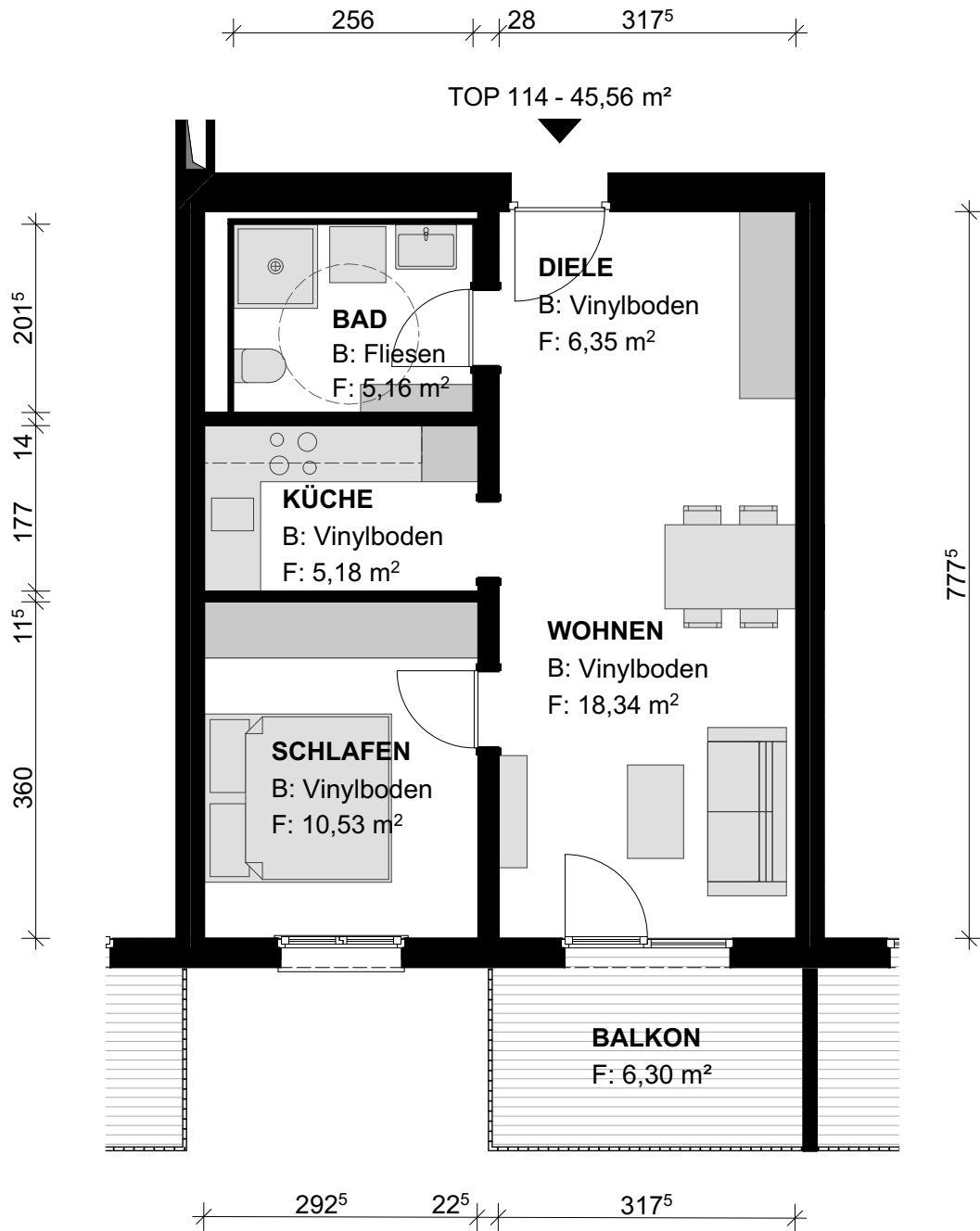
Maßstab 1:75



Wohnung mit 45,56 m²

TOP 114

1. Obergeschoss



Maßstab 1:75



Wohnung mit 63,97 m² im Haus 01

TOP 111, TOP 115

1. Obergeschoss

Die Wohnungen TOP 111 und TOP 115 im Haus 01 bieten eine kompakte, aber gut durchdachte Wohnfläche von 63,97 m² und liegen im 1. Obergeschoss. Mit einer praktischen Raumaufteilung und einer modernen Ausstattung schafft es eine angenehme Wohnatmosphäre.

Raumaufteilung:

Beim Betreten der Wohneinheit gelangen Sie zunächst in das geräumige Vorhaus mit 9,83 m², welches genügend Platz für eine Garderobe und zusätzlichen Stauraum bietet. Direkt angrenzend finden Sie das WC mit einer Größe von 1,92 m², sowie das Badezimmer, welches auf 4,12 m² modern und funktional gestaltet ist.

Das Eigenheim verfügt über zwei Schlafzimmer mit einer Größe von 10,53 m² und 10,09 m², welche für erholsame Nächte sorgen und genügend Raum für ein Bett und einen Kleiderschrank bieten.

Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn-Ess-Kochbereich mit 27,48 m², welcher sich ideal für gemütliche Abende und gesellige Stunden eignet.

Zusätzliche Merkmale:

Die Wohneinheit verfügt über einen nordwestlich ausgerichteten Balkon, auf dem Sie die Abendsonne in vollen Zügen genießen können.

Zusätzlich verfügt jede Wohneinheit über einen eigenen Stellplatz in der Tiefgarage, was den Komfort erheblich steigert.

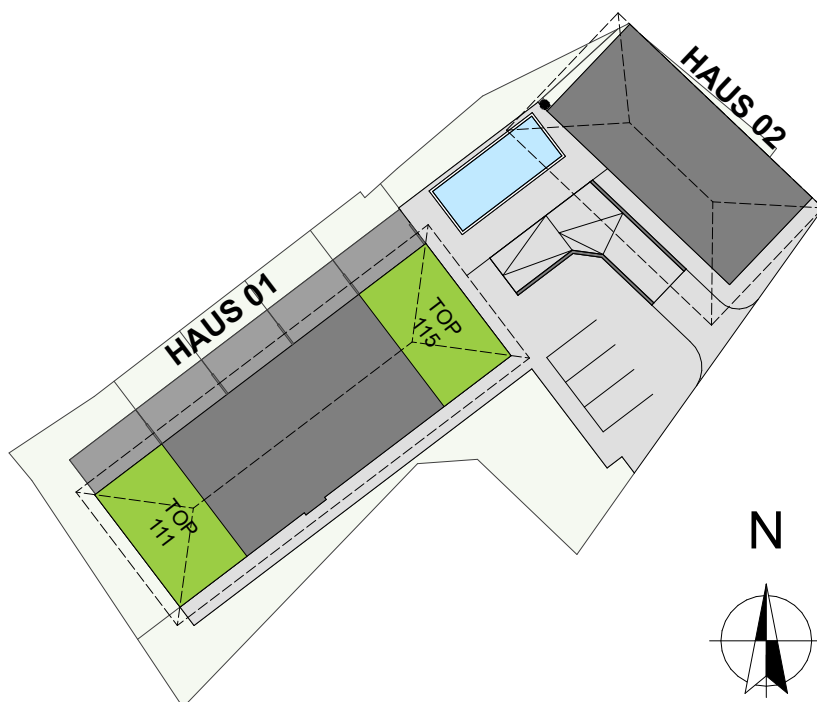
Diese Wohnung vereint Funktionalität und Wohlfühlambiente auf ideale Weise - wir laden Sie herzlich zu einem Besichtigungstermin ein!

Flächenaufstellung

Vorraum/Diele	9,83m ²
WC	1,92m ²
Bad	4,12m ²
Schlafzimmer	10,53m ²
Kind	10,09m ²
Wohnessküche	27,48m ²
Balkon	6,30m ²

Ausrichtung

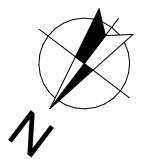
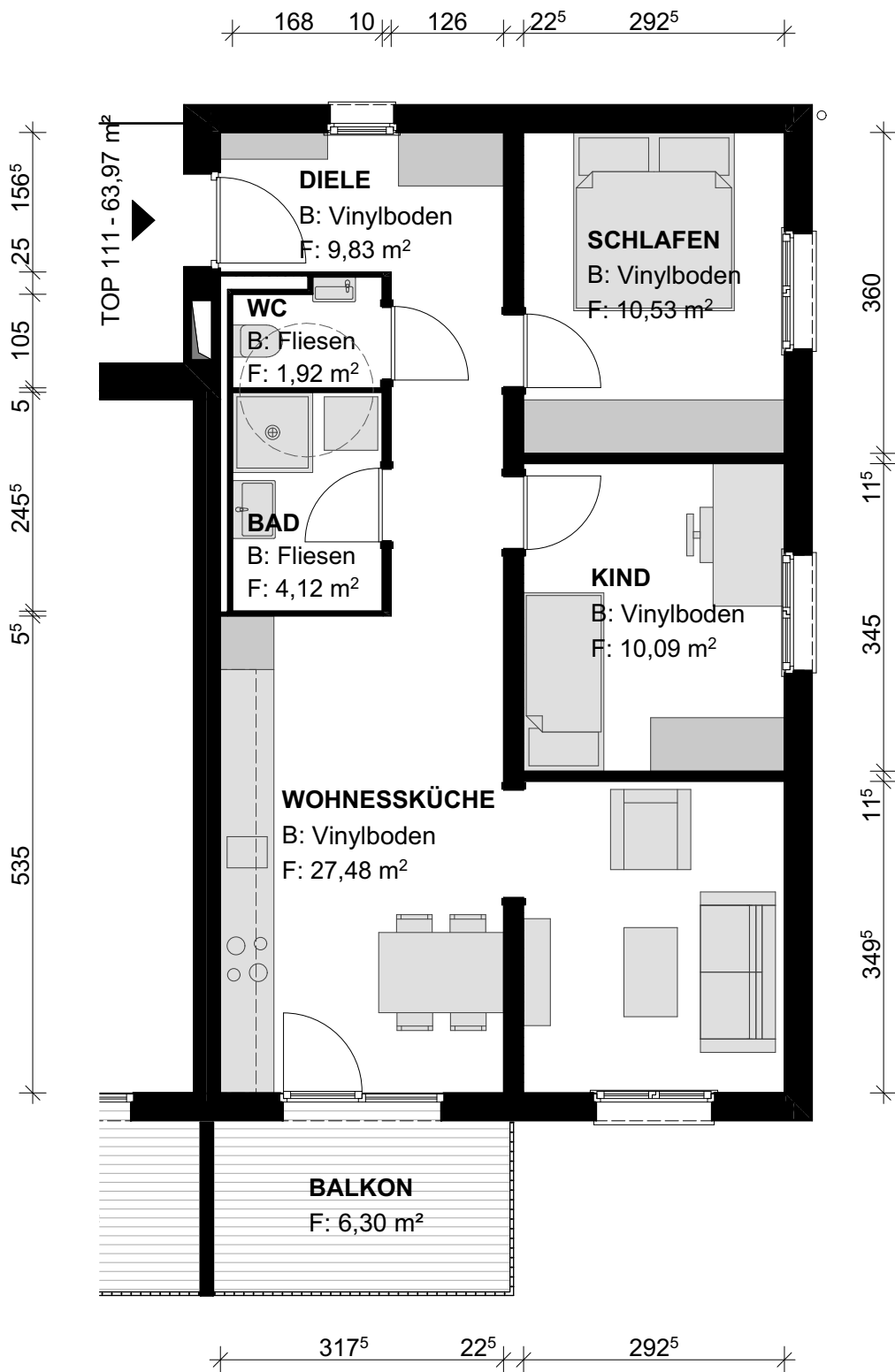
TOP 111	Nord-West
TOP 115	Nord-Ost



Wohnung mit 63,97 m²

TOP 111

1. Obergeschoss



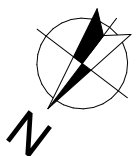
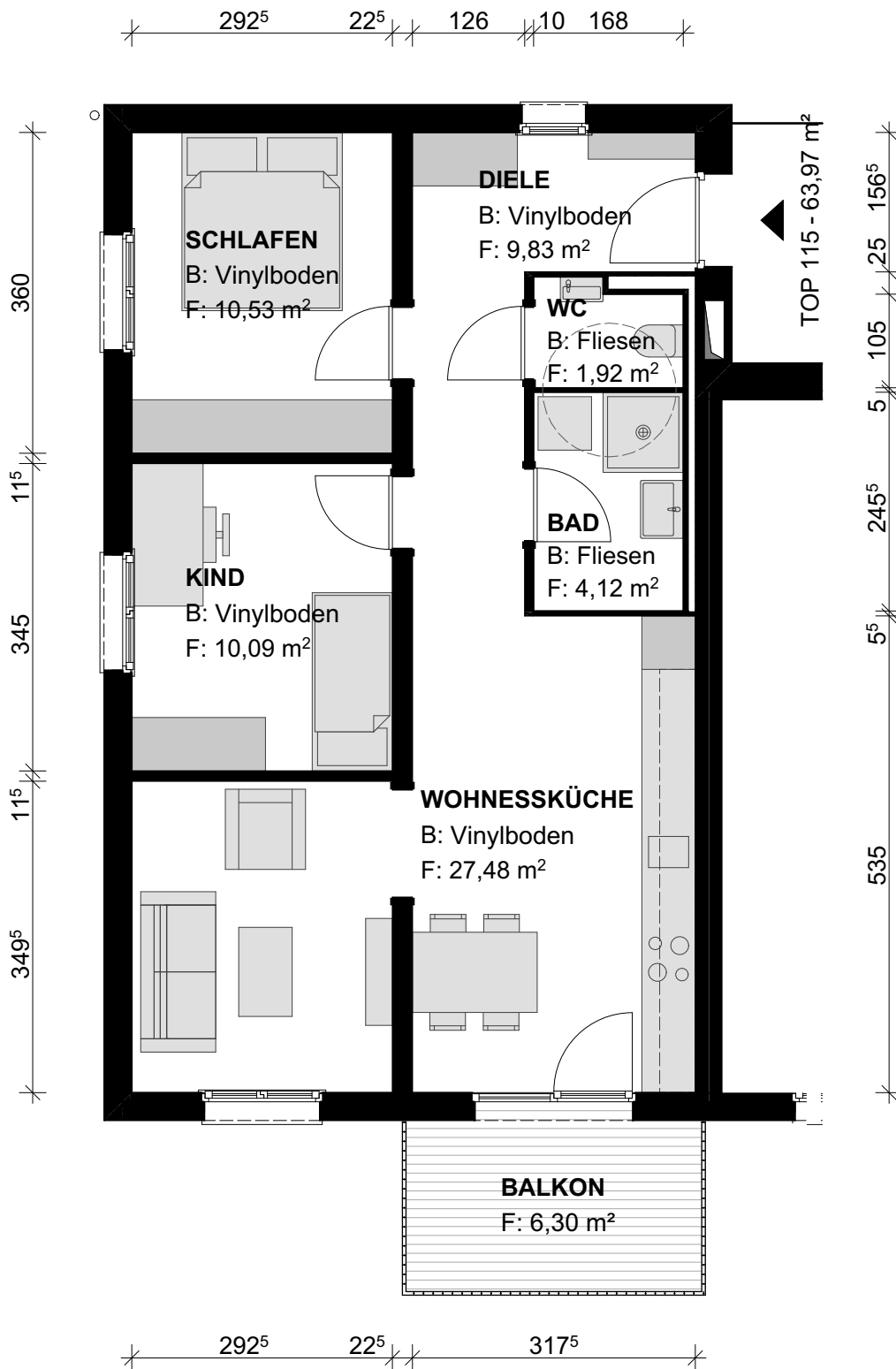
Maßstab 1:75



Wohnung mit 63,97 m²

TOP 115

1.Obergeschoss



Maßstab 1:75



Wohnung mit 45,56 m² im Haus 01

TOP 122, TOP 123, TOP 124

2. Obergeschoss

Die Wohnungen TOP 122, TOP 123 und TOP 124 im Haus 01 bieten eine kompakte, aber gut durchdachte Wohnfläche von 45,56 m² und liegen im 2. Obergeschoss. Mit einer praktischen Raumaufteilung und einer modernen Ausstattung schafft es eine angenehme Wohnatmosphäre.

Raumaufteilung:

Beim Betreten der Wohneinheit gelangen Sie zunächst in das Vorhaus mit 6,35 m², welches genügend Platz für eine Garderobe und zusätzlichen Stauraum bietet. Direkt angrenzend finden Sie das Bad mit WC mit einer Größe von 5,16 m².

Das Eigenheim verfügt über ein Schlafzimmer mit einer Größe von 10,53 m², welches für erholsame Nächte sorgt und genügend Raum für ein Bett und einen Kleiderschrank bietet.

Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn-Essbereich mit 18,34 m² und der direkt angrenzenden Küche mit einer Größe von 5,18 m², welche sich ideal für gemütliche Abende und gesellige Stunden eignen.

Die Wohneinheit verfügt über einen nordwestlich ausgerichteten Balkon, auf dem Sie die Abendsonne in vollen Zügen genießen können.

Zusätzliche Merkmale:

Durch die Nordwest-Ausrichtung genießen Sie in diesen Einheiten ideale Lichtverhältnisse am Nachmittag und Abend.

Zusätzlich verfügt jede Wohneinheit über einen eigenen Stellplatz in der Tiefgarage, was den Komfort erheblich steigert.

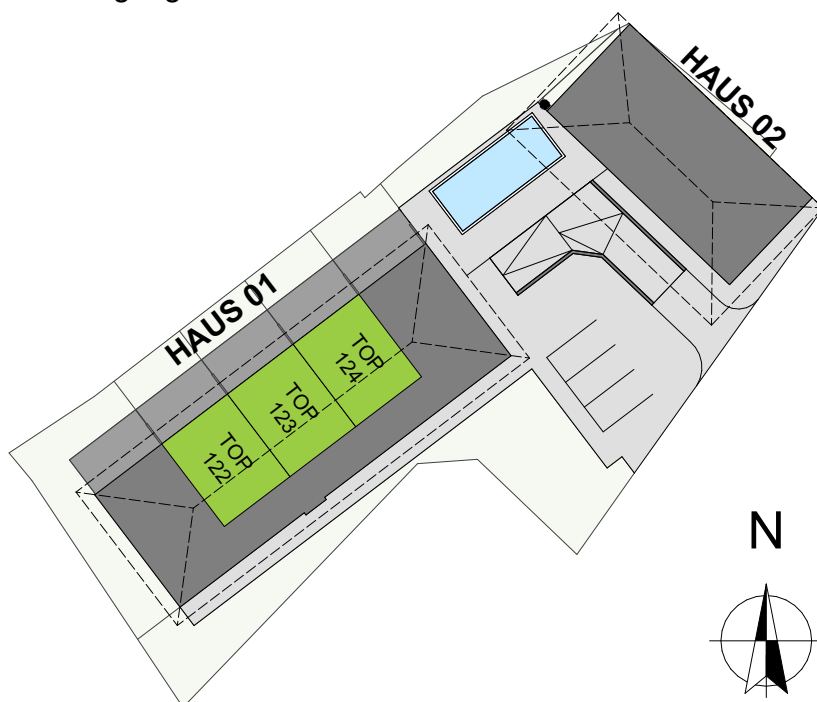
Diese Wohnung vereint Funktionalität und Wohlfühlambiente auf ideale Weise - wir laden Sie herzlich zu einem Besichtigungstermin ein!

Flächenaufstellung

Vorraum/Diele	6,35m ²
Bad/WC	5,16m ²
Küche	5,18m ²
Wohnen	18,34m ²
Schlafzimmer	10,53m ²
Balkon	6,30m ²

Ausrichtung

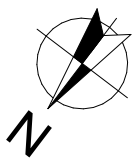
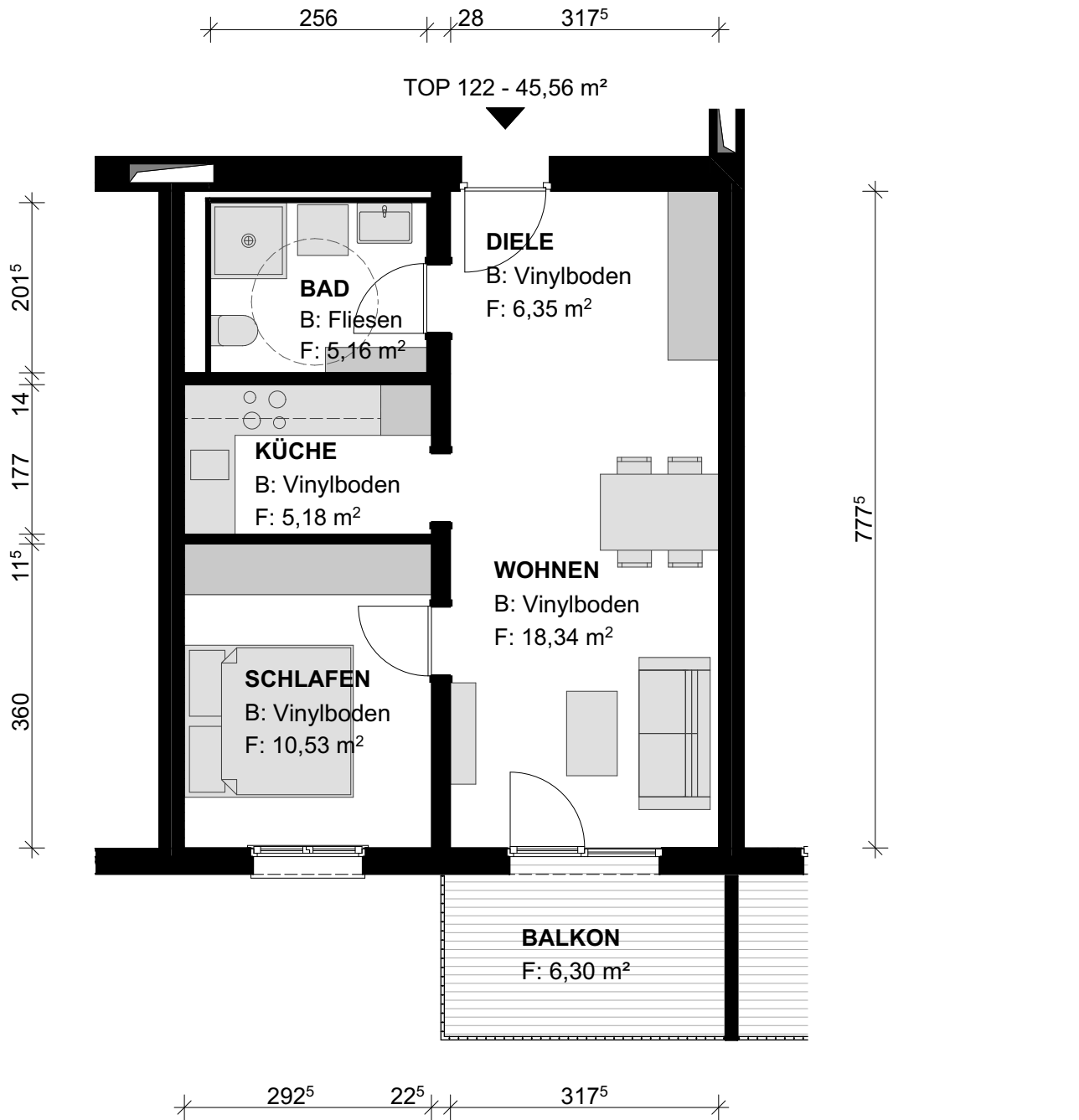
TOP 122	Nord-West
TOP 123	Nord-West
TOP 124	Nord-West



Wohnung mit 45,56 m²

TOP 122

2.Obergeschoss



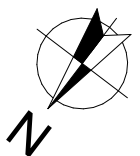
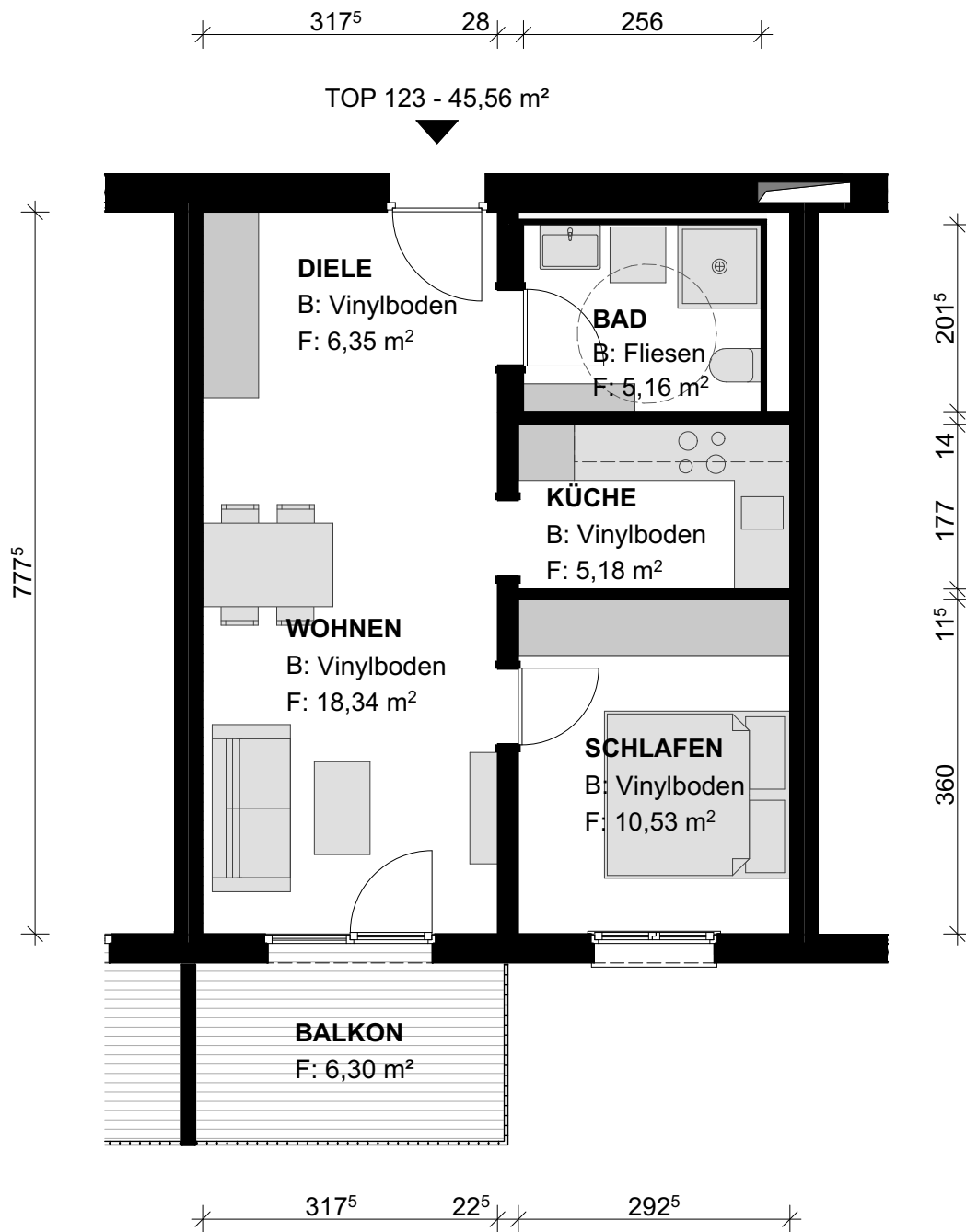
Maßstab 1:75



Wohnung mit 45,56 m²

TOP 123

2.Obergeschoss



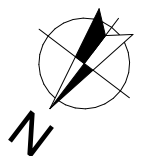
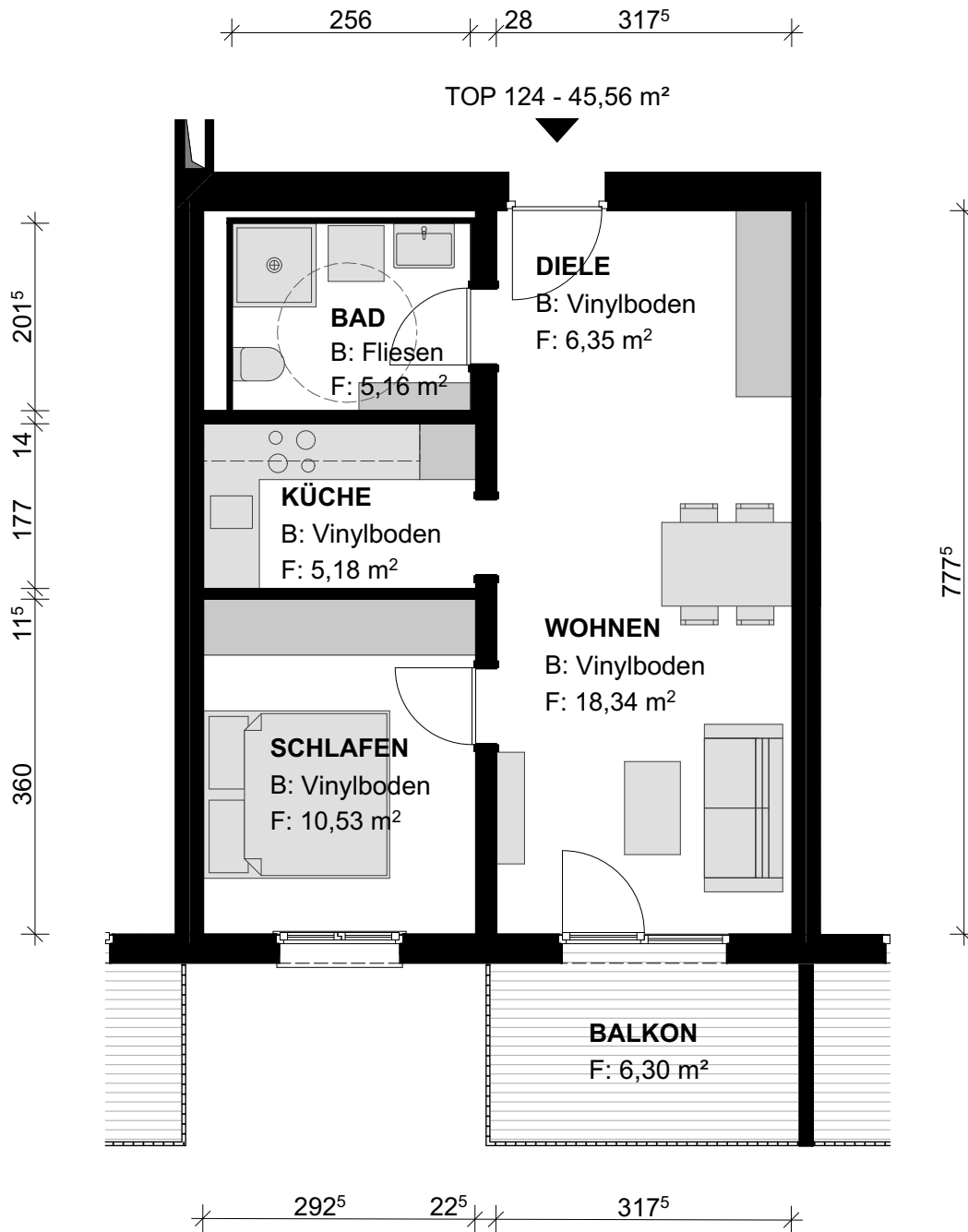
Maßstab 1:75



Wohnung mit 45,56 m²

TOP 124

2.Obergeschoss



Maßstab 1:75



Wohnung mit 63,97 m²

TOP 121, TOP 125

2. Obergeschoss

Die Wohnungen TOP 121 und TOP 125 im Haus 01 bieten eine kompakte, aber gut durchdachte Wohnfläche von 63,97 m² und liegen im 2. Obergeschoss. Mit einer praktischen Raumaufteilung und einer modernen Ausstattung schafft es eine angenehme Wohnatmosphäre.

Raumaufteilung:

Beim Betreten der Wohneinheit gelangen Sie zunächst in das geräumige Vorhaus mit 9,83 m², welches genügend Platz für eine Garderobe und zusätzlichen Stauraum bietet. Direkt angrenzend finden Sie das WC mit einer Größe von 1,92 m², sowie das Badezimmer, welches auf 4,12 m² modern und funktional gestaltet ist.

Das Eigenheim verfügt über zwei Schlafzimmer mit einer Größe von 10,53 m² und 10,09 m², welche für erholsame Nächte sorgen und genügend Raum für ein Bett und einen Kleiderschrank bieten.

Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn-Ess-Kochbereich mit 27,48 m², welcher sich ideal für gemütliche Abende und gesellige Stunden eignet.

Zusätzliche Merkmale:

Die Wohneinheit verfügt über einen nordwestlich ausgerichteten Balkon, auf dem Sie die Abendsonne in vollen Zügen genießen können.

Zusätzlich verfügt jede Wohneinheit über einen eigenen Stellplatz in der Tiefgarage, was den Komfort erheblich steigert.

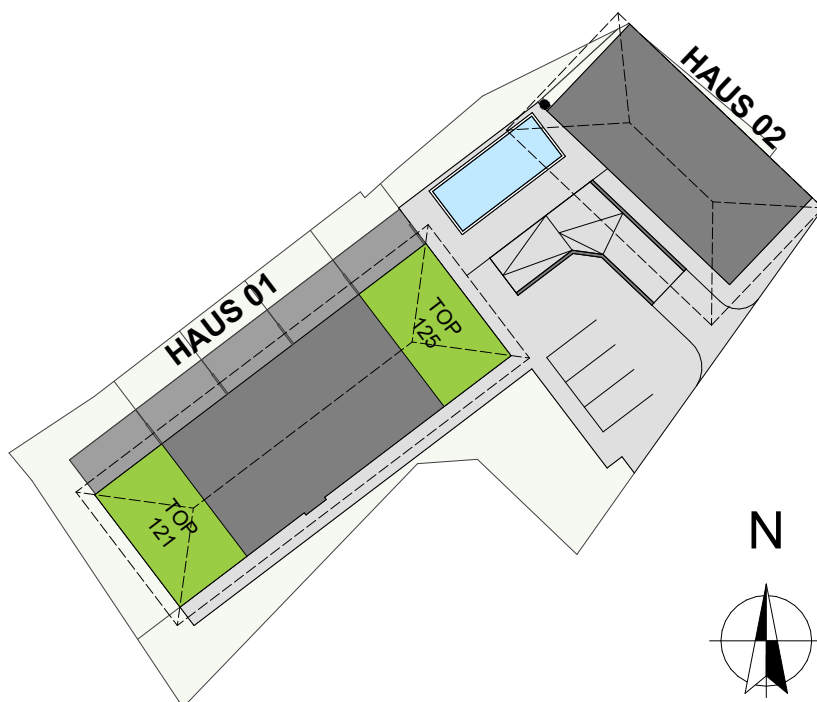
Diese Wohnung vereint Funktionalität und Wohlfühlambiente auf ideale Weise - wir laden Sie herzlich zu einem Besichtigungstermin ein!

Flächenaufstellung

Vorraum/Diele	9,83m ²
WC	1,92m ²
Bad	4,12m ²
Schlafzimmer	10,53m ²
Kind	10,09m ²
Wohnessküche	27,48m ²
Balkon	6,30m ²

Ausrichtung

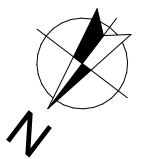
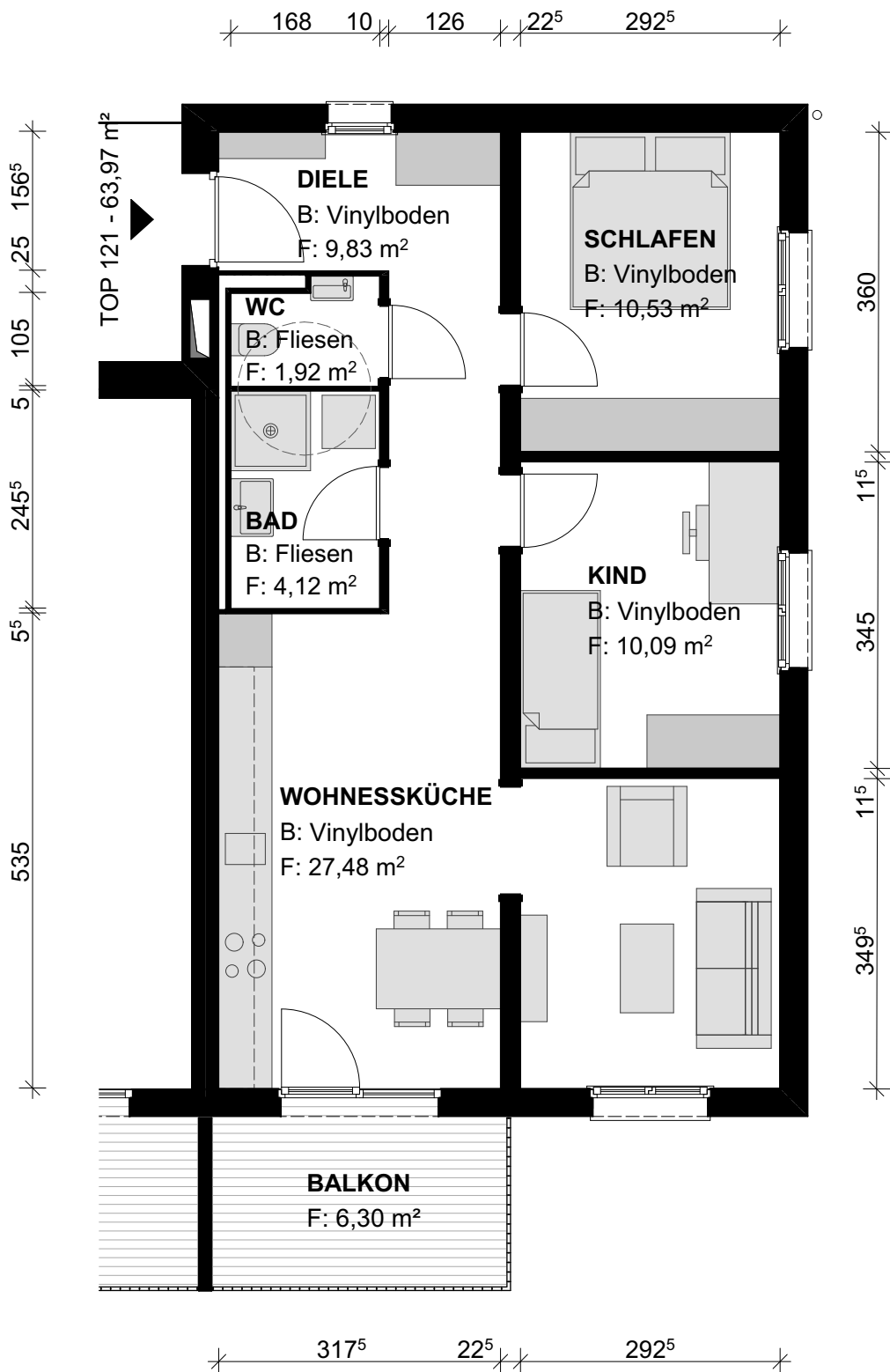
TOP 121	Nord-West
TOP 125	Nord-Ost



Wohnung mit 63,97 m²

TOP 121

2.Obergeschoss



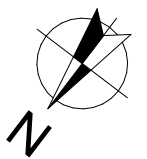
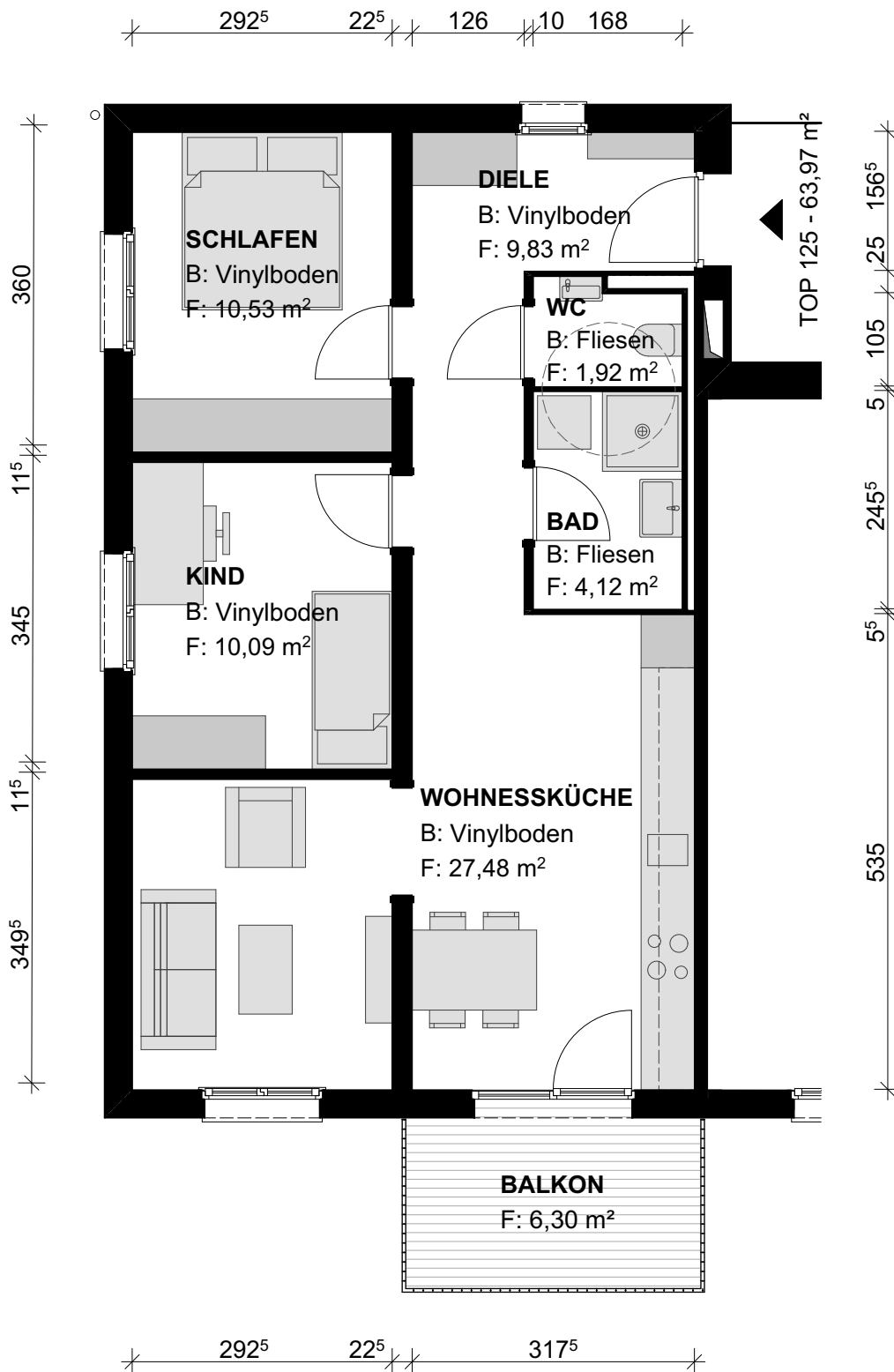
Maßstab 1:75



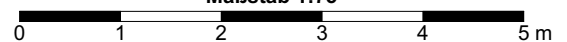
Wohnung mit 63,97 m²

TOP 125

2.Obergeschoss



Maßstab 1:75



POD BAU GmbH

Solarstraße 6, 4653 Eberstalzell

Tel. +43 7588 93080 | Mail: office@pod-bau.at

Wohnung mit 45,56 m² im Haus 02

TOP 211, TOP 212

1. Obergeschoss

Die Wohnungen TOP 211 und TOP 212 im Haus 02 bieten eine kompakte, aber gut durchdachte Wohnfläche von 45,56 m² und liegen im 1. Obergeschoss. Mit einer praktischen Raumaufteilung und einer modernen Ausstattung schafft es eine angenehme Wohnatmosphäre.

Raumaufteilung:

Beim Betreten der Wohneinheit gelangen Sie zunächst in das Vorhaus mit 6,35 m², welches genügend Platz für eine Garderobe und zusätzlichen Stauraum bietet. Direkt angrenzend finden Sie das Bad mit WC mit einer Größe von 5,16 m².

Das Eigenheim verfügt über ein Schlafzimmer mit einer Größe von 10,53 m², welches für erholsame Nächte sorgt und genügend Raum für ein Bett und einen Kleiderschrank bietet.

Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn-Essbereich mit 18,34 m² und der direkt angrenzenden Küche mit einer Größe von 5,18 m², welche sich ideal für gemütliche Abende und gesellige Stunden eignen.

Die Wohneinheit verfügt über einen südwestlich ausgerichteten Balkon, die zum ausgiebigen Sonnengenuss einlädt.

Zusätzliche Merkmale:

Durch die Nordwest-Ausrichtung genießen Sie in diesen Einheiten ideale Lichtverhältnisse am Nachmittag und Abend.

Zusätzlich verfügt jede Wohneinheit über einen eigenen Stellplatz in der Tiefgarage, was den Komfort erheblich steigert.

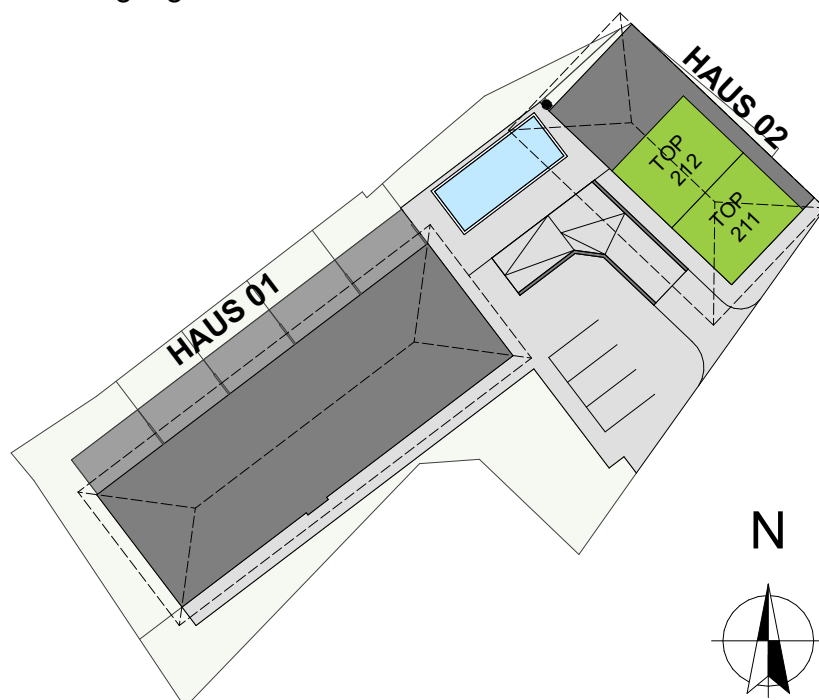
Diese Wohnung vereint Funktionalität und Wohlfühlambiente auf ideale Weise - wir laden Sie herzlich zu einem Besichtigungstermin ein!

Flächenaufstellung

Vorraum/Diele	6,35m ²
Bad/WC	5,16m ²
Küche	5,18m ²
Wohnen	18,34m ²
Schlafzimmer	10,53m ²
Balkon	6,30m ²

Ausrichtung

TOP 211	Süd-West
TOP 212	Süd-West



POD BAU GmbH

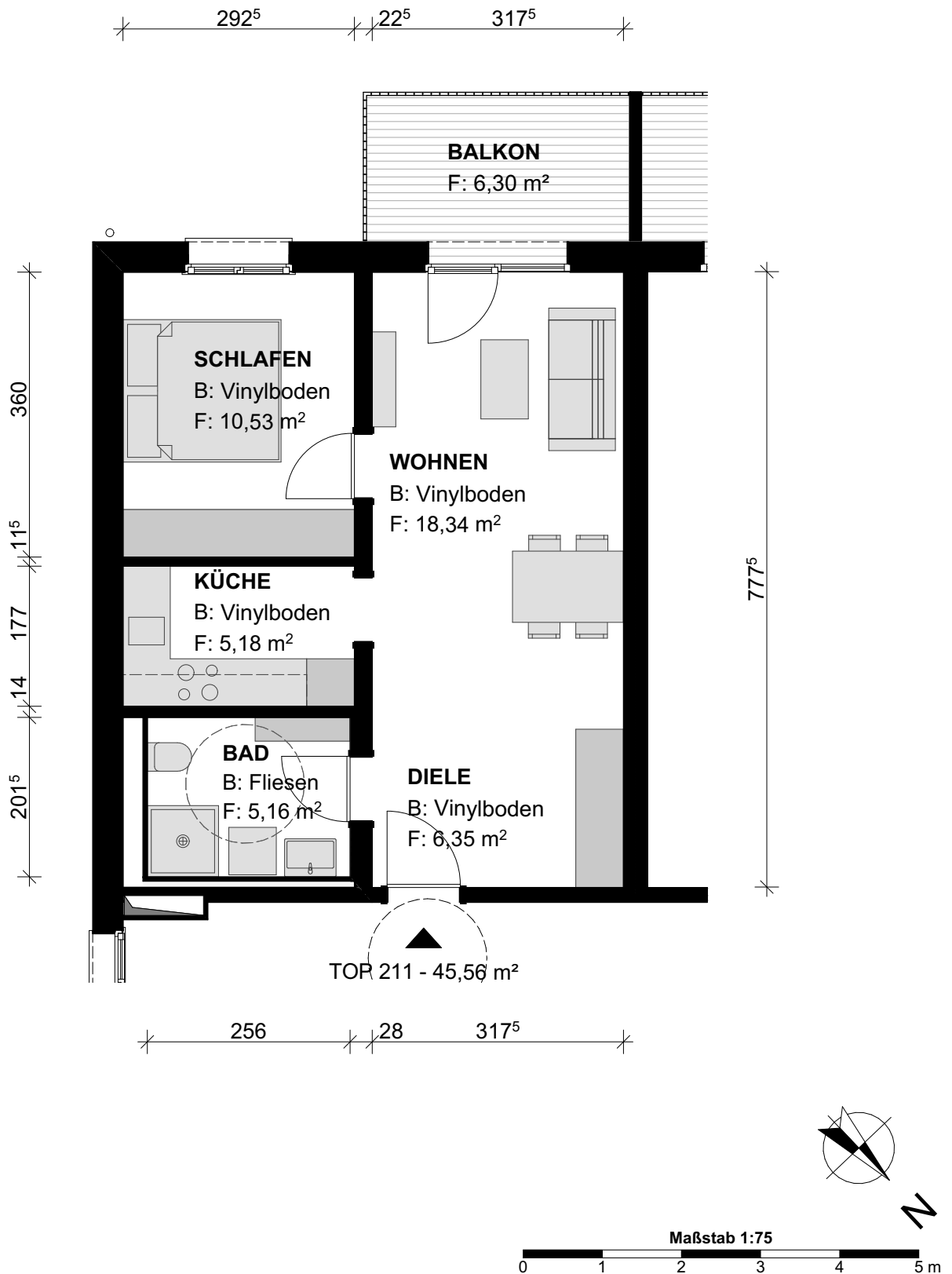
Solarstraße 6, 4653 Eberstalzell

Tel. +43 7588 93080 | Mail: office@pod-bau.at

Wohnung mit 45,56 m²

TOP 211

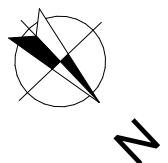
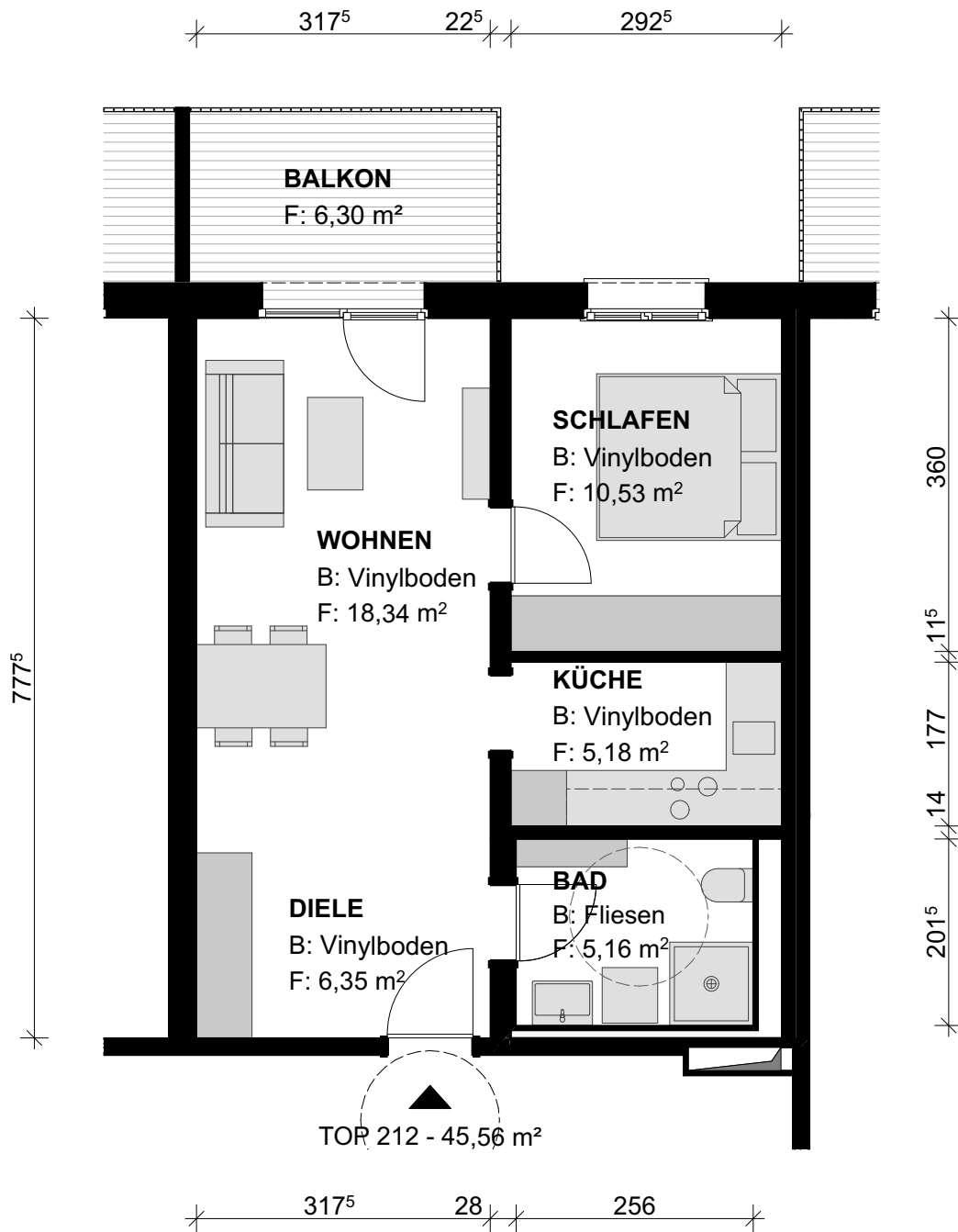
1.Obergeschoss



Wohnung mit 45,56 m²

TOP 212

1.Obergeschoss



Wohnung mit 63,97 m² im Haus 02

TOP 213

1. Obergeschoss

Die Wohnung TOP 213 im Haus 02 bietet eine kompakte, aber gut durchdachte Wohnfläche von 63,97 m² und liegt im 1. Obergeschoss. Mit einer praktischen Raumaufteilung und einer modernen Ausstattung schafft es eine angenehme Wohnatmosphäre.

Raumaufteilung:

Beim Betreten der Wohneinheit gelangen Sie zunächst in das geräumige Vorhaus mit 9,83 m², welches genügend Platz für eine Garderobe und zusätzlichen Stauraum bietet. Direkt angrenzend finden Sie das WC mit einer Größe von 1,92 m², sowie das Badezimmer, welches auf 4,12 m² modern und funktional gestaltet ist.

Das Eigenheim verfügt über zwei Schlafzimmer mit einer Größe von 10,53 m² und 10,09 m², welche für erholsame Nächte sorgen und genügend Raum für ein Bett und einen Kleiderschrank bieten.

Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn-Ess-Kochbereich mit 27,48 m², welcher sich ideal für gemütliche Abende und gesellige Stunden eignet.

Zusätzliche Merkmale:

Die Wohneinheit verfügt über einen südwestlich ausgerichteten Balkon, der zum ausgiebigen Sonnengenuss einlädt.

Zusätzlich verfügt jede Wohneinheit über einen eigenen Stellplatz in der Tiefgarage, was den Komfort erheblich steigert.

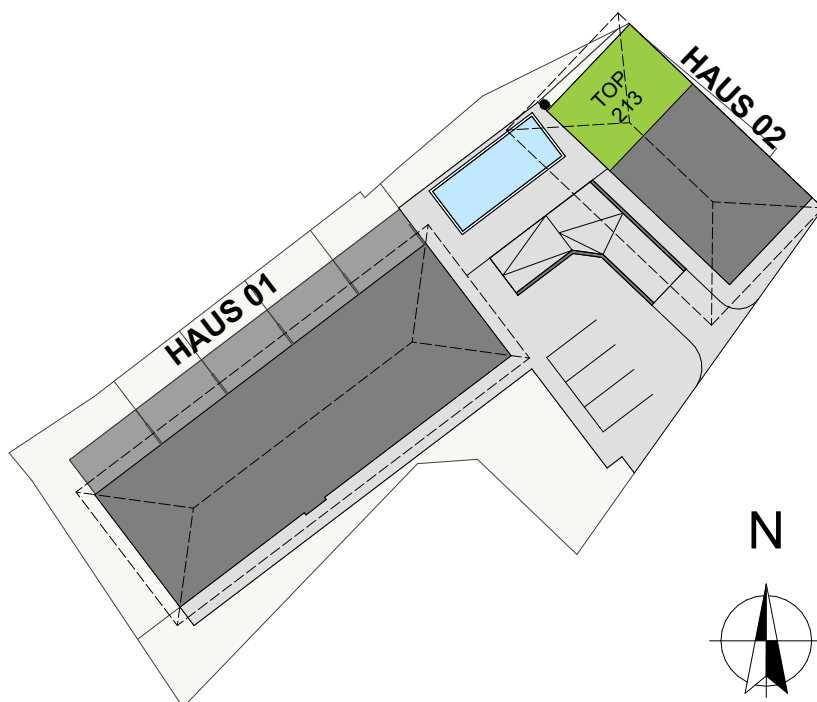
Diese Wohnung vereint Funktionalität und Wohlfühlambiente auf ideale Weise - wir laden Sie herzlich zu einem Besichtigungstermin ein!

Flächenaufstellung

Vorraum/Diele	9,83m ²
WC	1,92m ²
Bad	4,12m ²
Schlafzimmer	10,53m ²
Kind	10,09m ²
Wohnessküche	27,48m ²
Balkon	6,30m ²

Ausrichtung

TOP 213 Süd-West



POD BAU GmbH

Solarstraße 6, 4653 Eberstalzell

Tel. +43 7588 93080 | Mail: office@pod-bau.at

Wohnung mit 63,97 m²

TOP 213

1.Obergeschoss

