

PANORAMA



ALTENBERG

FÖRDERUNGEN  
FÜR FAMILIEN  
UND SINGLES!



3 WOHNHÄUSER MIT JE 2 WOHN EINHEITEN | PARZERWEG 51, 4203 ALTENBERG BEI LINZ

### IHR NEUES ZUHAUSE - ALTENBERG

**D**ie Gemeinde Altenberg liegt bei einer Höhe von 592 Metern auf einem südlichen Ausläufer des Mühlviertler Hochlandes und wird aufgrund seiner hohen balustradenartigen Lage und seiner weitreichenden Aussicht als der „Balkon von Linz“ bezeichnet. Von Altenberg aus bietet sich ein Panoramablick, der sowohl ins Mühlviertel als auch über die Landeshauptstadt Linz hinweg ins Oberösterreichische Zentralland bis hin zu den Ausläufern der Nördlichen Kalkalpen reicht.

**Politischer Bezirk:** Urfahr-Umgebung  
**Kfz-Kennzeichen:** UU  
**Postleitzahl:** 4203  
**Höhe:** 592 m.ü.M.  
**Einwohner:** 4.672 (1. Jänner 2020)

### IHR NEUES ZUHAUSE AUF EINEN BLICK

**P**erfekte Infrastruktur  
in unmittelbarer Nähe:

- Apotheke 1,4 km
- Arzt 1,3 km
- Bank 1,5 km
- Bushaltestelle 600 m
- Café/Restaurant 1,4 km
- Eurospar 1,4 km
- Fußball/Tennis 1,6 km
- Krabbelstube/Kindergarten 1,5 km
- Postamt 1,4 km
- Spielplatz 1,4 km
- Volksschule/Mittelschule 1,4 km



BLICK AUS WILLERSDORF IN RICHTUNG ALTENBERG.



Am Parzerweg in Altenberg entstehen sechs optimal durchdachte Wohneinheiten in jeweils zweigeschöbiger Ausführung.



Das intelligente architektonische Konzept der drei in die vorhandene Topografie harmonisch eingliederten Häuser berücksichtigt die Ausrichtung der Fassadenfronten nach Himmelsrichtungen, Sonneneinfall und Blickachsen.



Alle sechs Wohneinheiten verfügen über großzügige offene Bereiche für Wohnen-Essen-Kochen mit direkten Gartenzugängen sowie Schlafbereichen mit jeweils zwei Kinderzimmern in den oberen Ebenen.



Jede Wohneinheit erhält auch eine Doppelgarage mit zusätzlichem Stauraum sowie Kellerbereichen in unterschiedlicher Ausbildung je nach Haustyp.



SYMBOLBILD. POOL GEGEN AUFPREIS MÖGLICH!



## GROSSZÜGIGE WOHNFLÄCHEN

Mit betont weitläufigen Flächen- und Raumkonzepten bieten die Häuser ein harmonisch stimmiges Wohnerlebnis.



## TRAUMHAFTER FERNBLICK

Durch die großzügigen Panoramafenster entstehen atemberaubende Ausblicke über das Linzer Becken bis hin zu den Ausläufern der Nördlichen Kalkalpen.



## GROSSZÜGIGE TERRASSEN

Mit großräumigen Terrassen schafft **PANORAMA 6** besonders exklusive Dimensionen und vielfältig nutzbare Bereiche direkt unter freiem Himmel.



## WOHLFÜHL- RAUMKLIMA

Die Fußbodenheizung für angenehm gleichmäßige Wärme und die installierte Luftwärmepumpe garantieren im Sinne des Niedrigenergie-Konzepts hervorragende Heizwärmebedarfswerte der Energieklasse B.



SYMBOLBILD



## PANORAMA-FENSTER

Die besonders großzügige 3-fach-Verglasung im Wohn-/Essbereich sorgt für ein faszinierendes Wohnerlebnis mit beeindruckenden Ausblicken über die angrenzende und ferne Landschaft.



## INTEGRIERTE BESCHATTUNG

Gemeinsam mit den wirkungsvollen Beschattungssystemen und der hervorragenden Gebäudedämmung ist auch an heißen Sommertagen stets für angenehmes Raumklima gesorgt.



## EDLE BODENBELÄGE

Besonders hochwertige Böden österreichischer Markenhersteller sorgen in allen Wohnbereichen für zeitlose Eleganz:  
Innen: oxidativ geölte und gebürstete Eiche „Silbermond“ im Farbton „Tabacco“  
Außen: witterungsbeständige Kunstholzdiele (WPC).



## ANKLEIDE IM SCHLAFZIMMER

Ca. sieben Laufmeter Stauraum (Kästen optional) liefern extrem viel Platz für Bekleidung & Co.



SYMBOLBILD. POOL GEGEN AUFPREIS MÖGLICH!



## **BAD MIT WELLNESS-FEELING**

Eine extragroße Badewanne und eine eigene Styling-Zone aus Corian® vervollständigen das durchdachte Ausstattungskonzept auch im lichtdurchfluteten Bad.



## **DOPPEL- GARAGEN**

Eine Doppelgarage inkl. extra Lagerflächen bietet viel Stauraum für Auto & Co.



## **GROSSZÜGIGE LAGERRÄUME**

Zu den großzügig dimensionierten Lagerflächen in den Garagen sind auch zusätzliche große Lagerräume geplant: Von 14 – 48 m<sup>2</sup> bieten diese ausreichend Platz und Abstellmöglichkeiten.



## **POOL**

Option: Damit Sie sich den künftigen Wunsch Ihres eigenen Traum pools erfüllen können, ist die benötigte Leerverrohrung bereits vorgesehen.



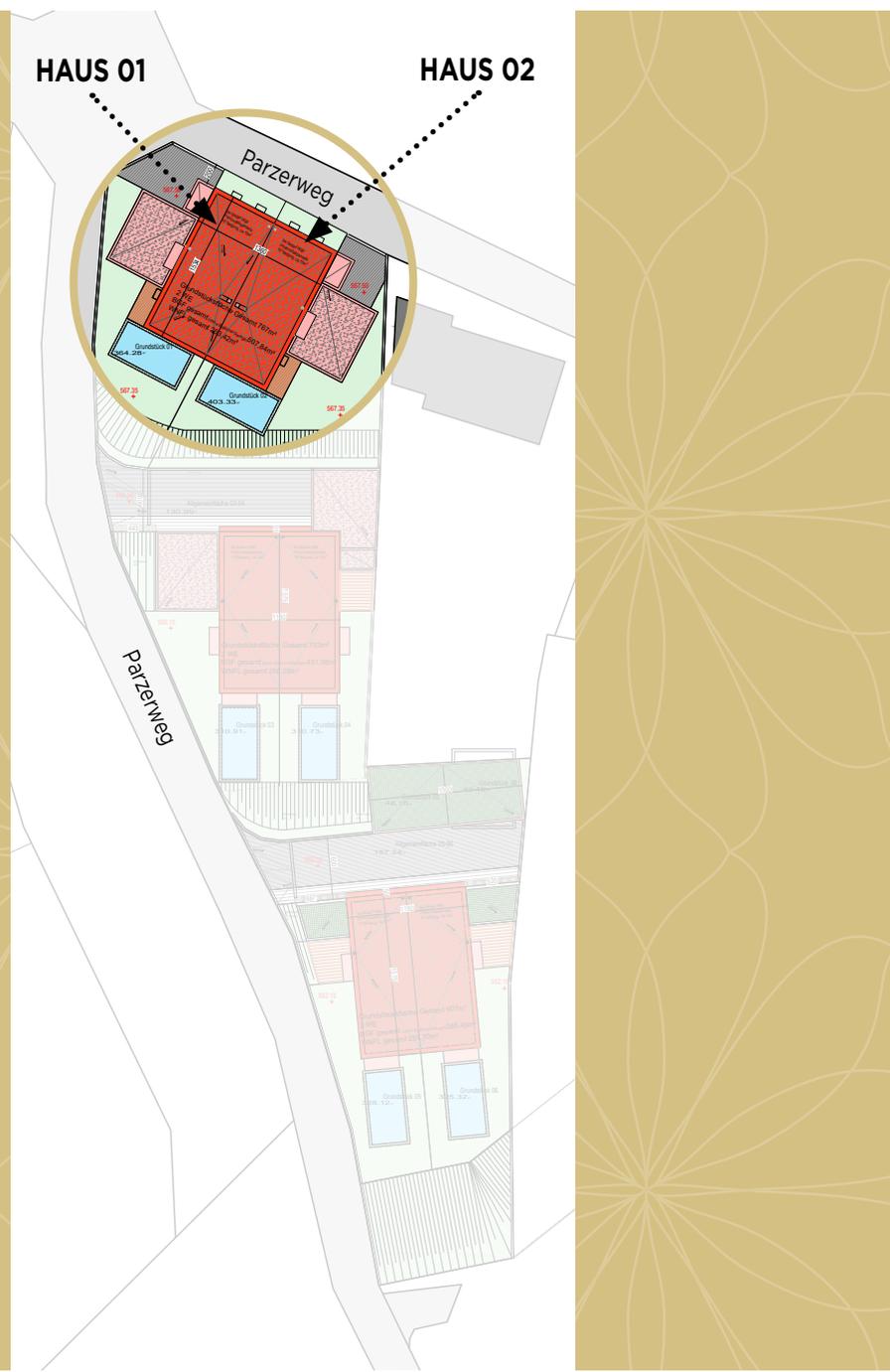
SYMBOLBILD. POOL GEGEN AUFPREIS MÖGLICH!

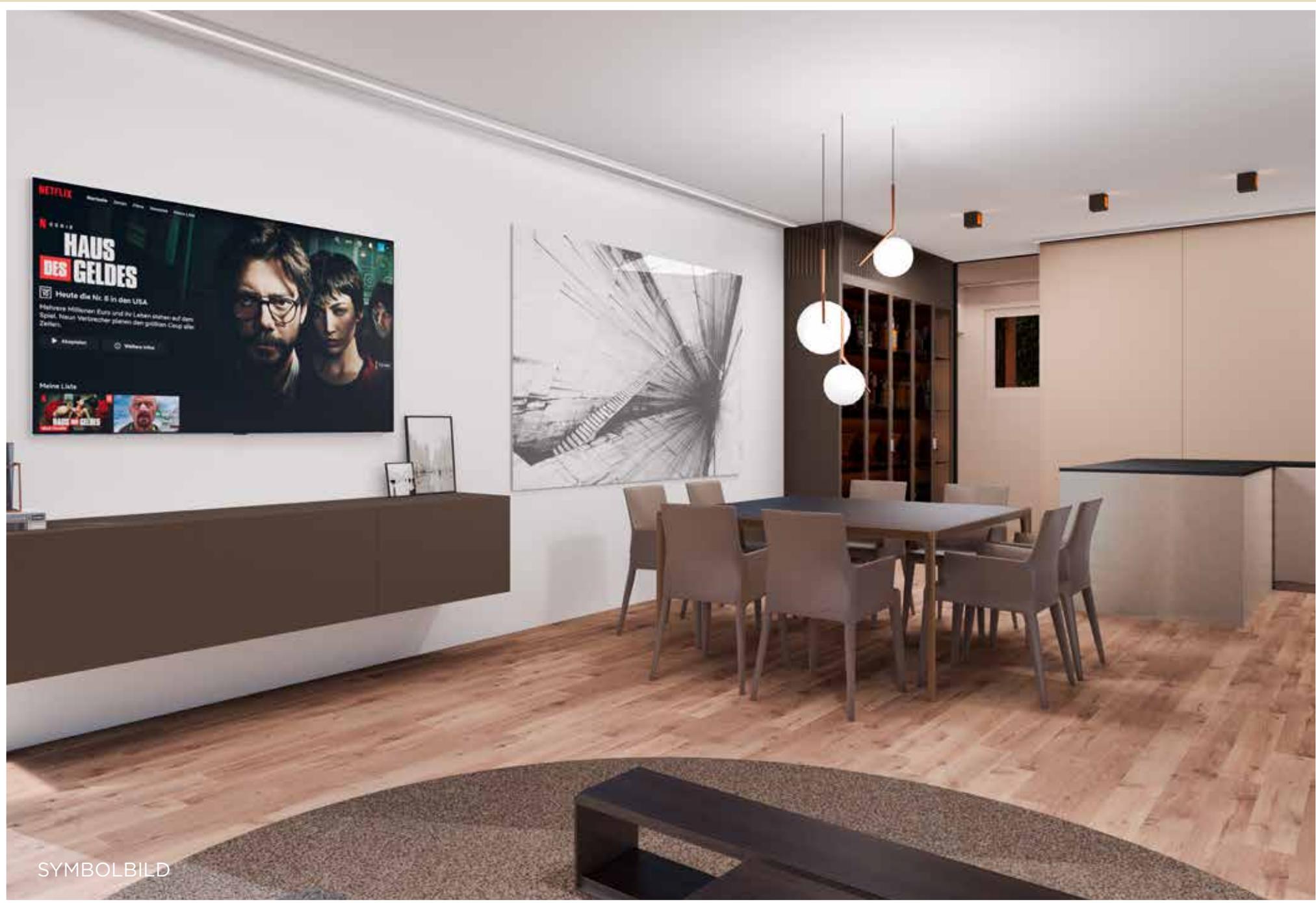
### HAUS 01 + HAUS 02

	HAUS 01	HAUS 02
Grundstück	364 m <sup>2</sup>	403 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	127,32 m <sup>2</sup>	127,32 m <sup>2</sup>
Garderobe	8,32 m <sup>2</sup>	8,32 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	51,92 m <sup>2</sup>	51,92 m <sup>2</sup>
WC	2,27 m <sup>2</sup>	2,27 m <sup>2</sup>
Zimmer 01	14,63 m <sup>2</sup>	14,63 m <sup>2</sup>
Zimmer 02	14,63 m <sup>2</sup>	14,63 m <sup>2</sup>
WC	1,67 m <sup>2</sup>	1,67 m <sup>2</sup>
Bad	9,63 m <sup>2</sup>	9,63 m <sup>2</sup>
Diele	5,21 m <sup>2</sup>	5,21 m <sup>2</sup>
Schlafen	19,04 m <sup>2</sup>	19,04 m <sup>2</sup>
Balkon	16,10 m <sup>2</sup>	16,10 m <sup>2</sup>
Garage	43,50 m <sup>2</sup>	43,50 m <sup>2</sup>
Terrasse	16,82 m <sup>2</sup>	16,82 m <sup>2</sup>
Keller	48,16 m <sup>2</sup>	48,16 m <sup>2</sup>
Technikraum	13,95 m <sup>2</sup>	13,95 m <sup>2</sup>

HAUS 01

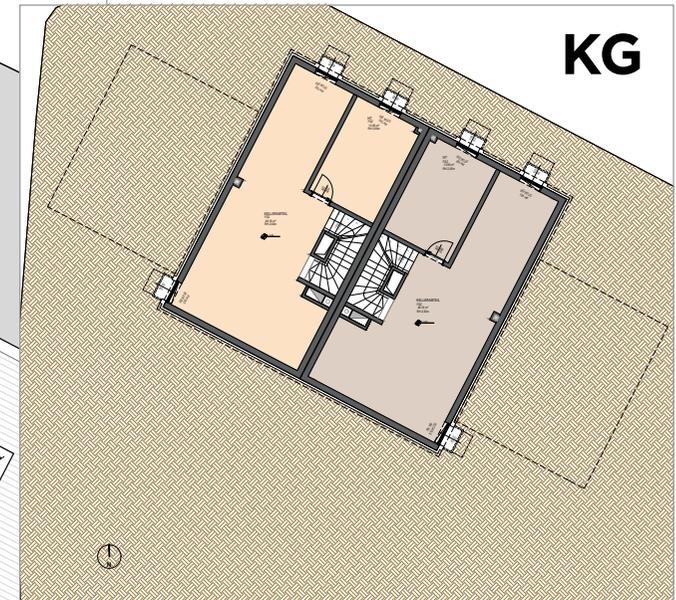
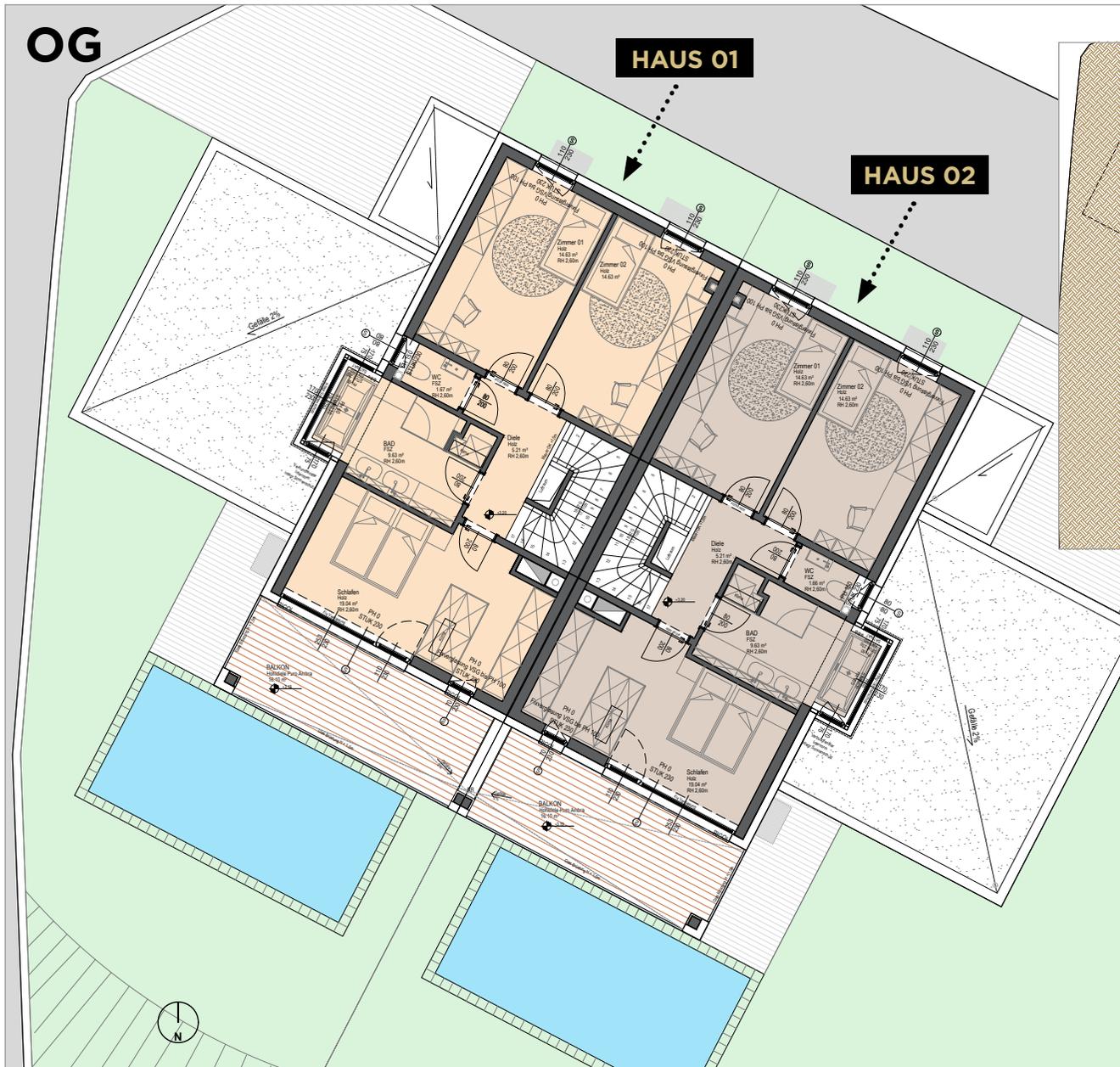
HAUS 02





SYMBOLBILD





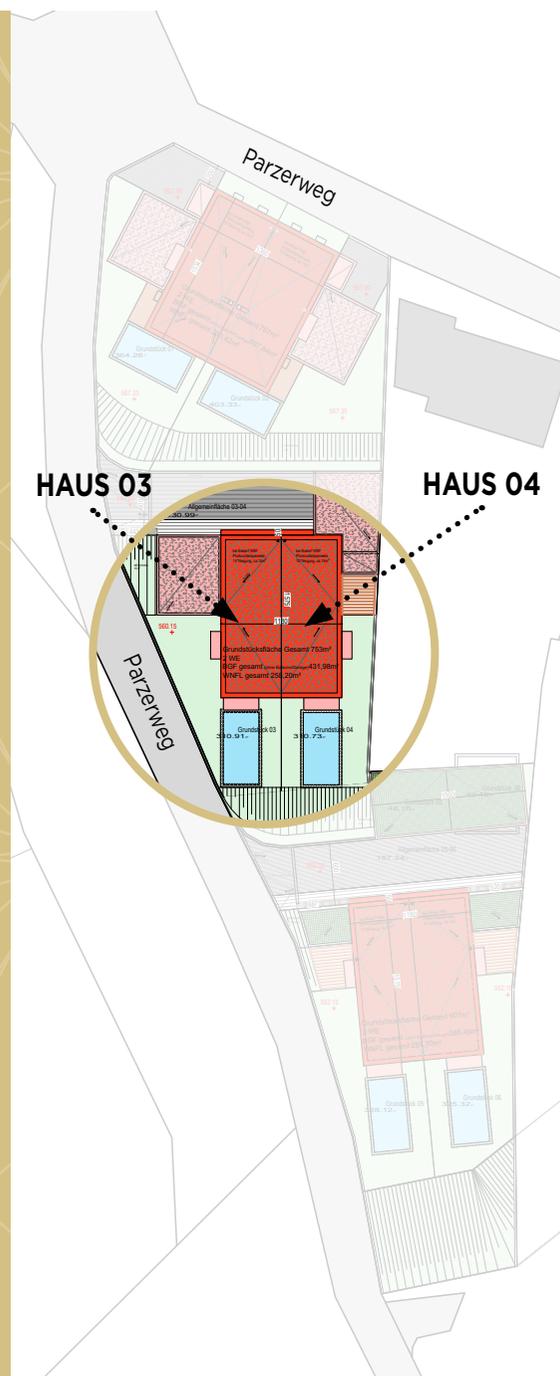
Pläne sind nicht maßstabsgetreu und vorbehaltlich ev. Abweichungen der dargestellten Grundrisse. Die eingezeichneten Maße sind Rohbaumaße, für Möblierung unbedingt Echtmaß nehmen. Die Einrichtung ist nur symbolisch dargestellt.

Haus 01: HWB Ref,SK 46  
 Haus 02: HWB Ref,SK 44

Pool gegen Aufpreis möglich!

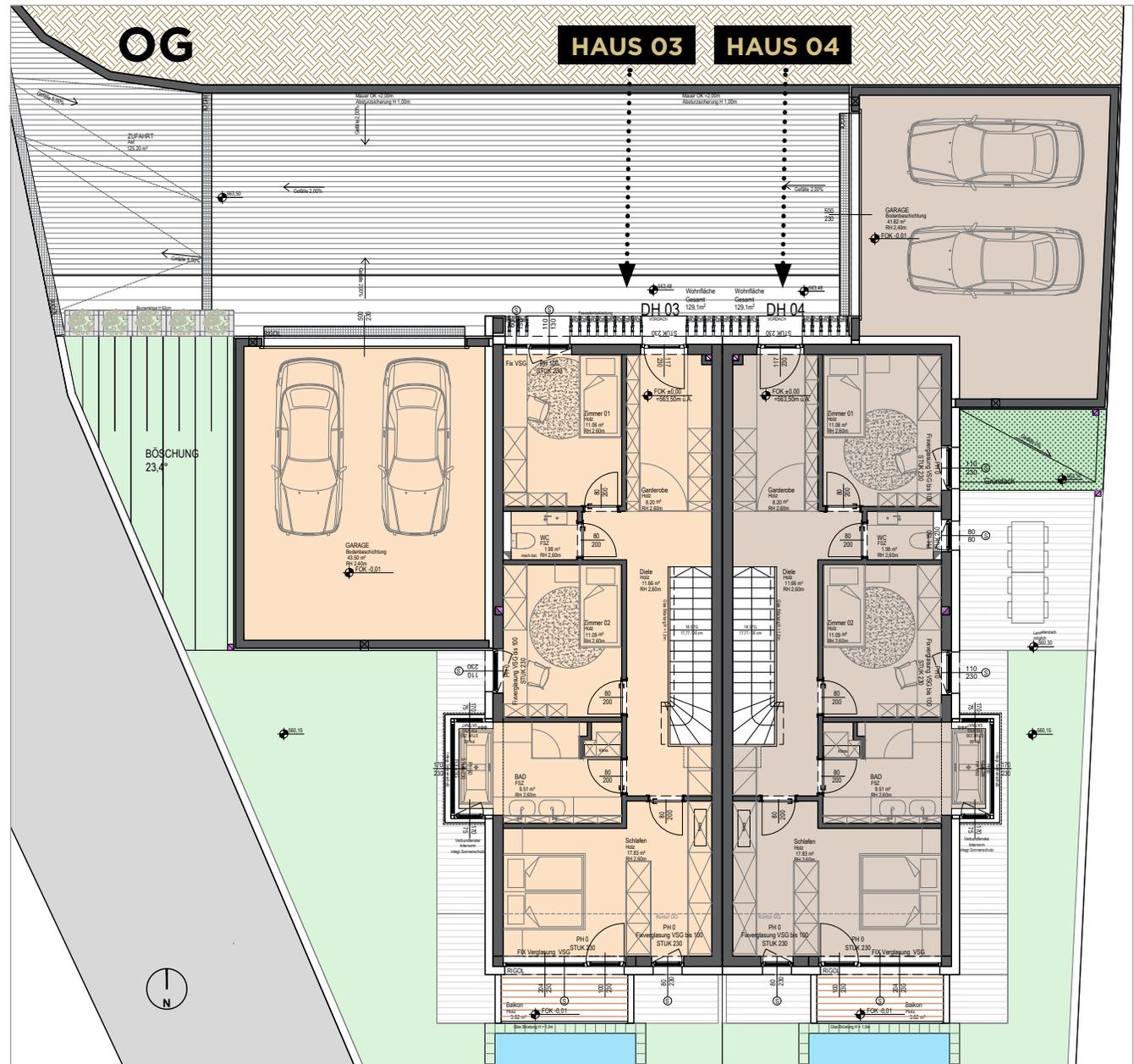
### HAUS 03 + HAUS 04

	HAUS 03	HAUS 04
Grundstück	311 m <sup>2</sup>	311 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	129,1 m <sup>2</sup>	129,1 m <sup>2</sup>
Garderobe	8,20 m <sup>2</sup>	8,20 m <sup>2</sup>
Diele	11,66 m <sup>2</sup>	11,66 m <sup>2</sup>
Zimmer 01	11,06 m <sup>2</sup>	11,06 m <sup>2</sup>
Zimmer 02	11,09 m <sup>2</sup>	11,09 m <sup>2</sup>
WC	1,98 m <sup>2</sup>	1,98 m <sup>2</sup>
Bad	9,51 m <sup>2</sup>	9,51 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,83 m <sup>2</sup>	17,83 m <sup>2</sup>
Balkon	3,62 m <sup>2</sup>	3,62 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	54,22 m <sup>2</sup>	54,22 m <sup>2</sup>
WC	2,23 m <sup>2</sup>	2,23 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,32 m <sup>2</sup>	1,32 m <sup>2</sup>
Technikraum	4,67 m <sup>2</sup>	4,67 m <sup>2</sup>
Lager	18,75 m <sup>2</sup>	37,32 m <sup>2</sup> + 10,73 m <sup>2</sup>
Garage	43,50 m <sup>2</sup>	41,82 m <sup>2</sup>
Terrasse	23,70 m <sup>2</sup> + 18,90 m <sup>2</sup>	12,93 m <sup>2</sup> + 18,90 m <sup>2</sup>

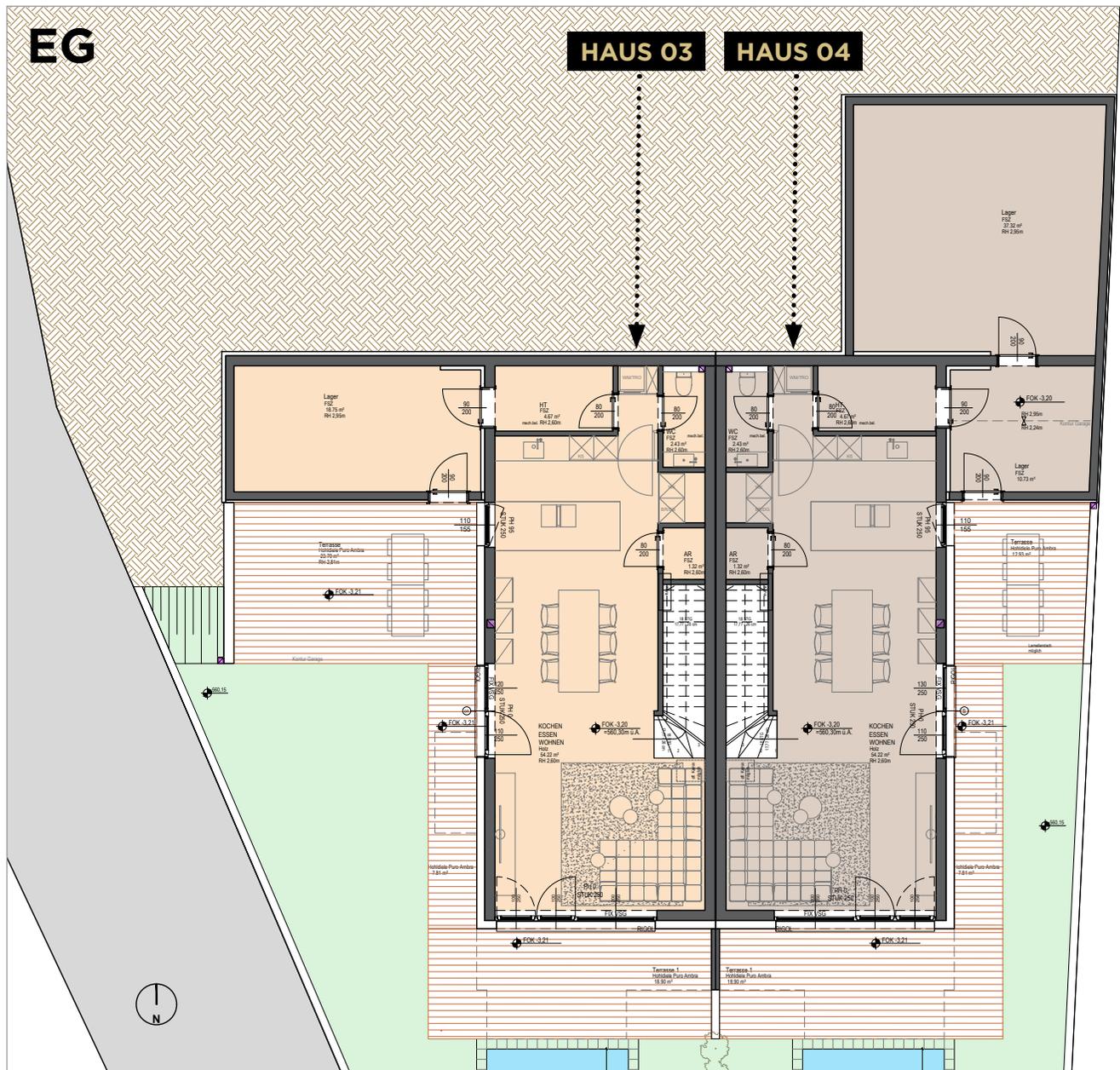




SYMBOLBILD



Pool gegen Aufpreis möglich!



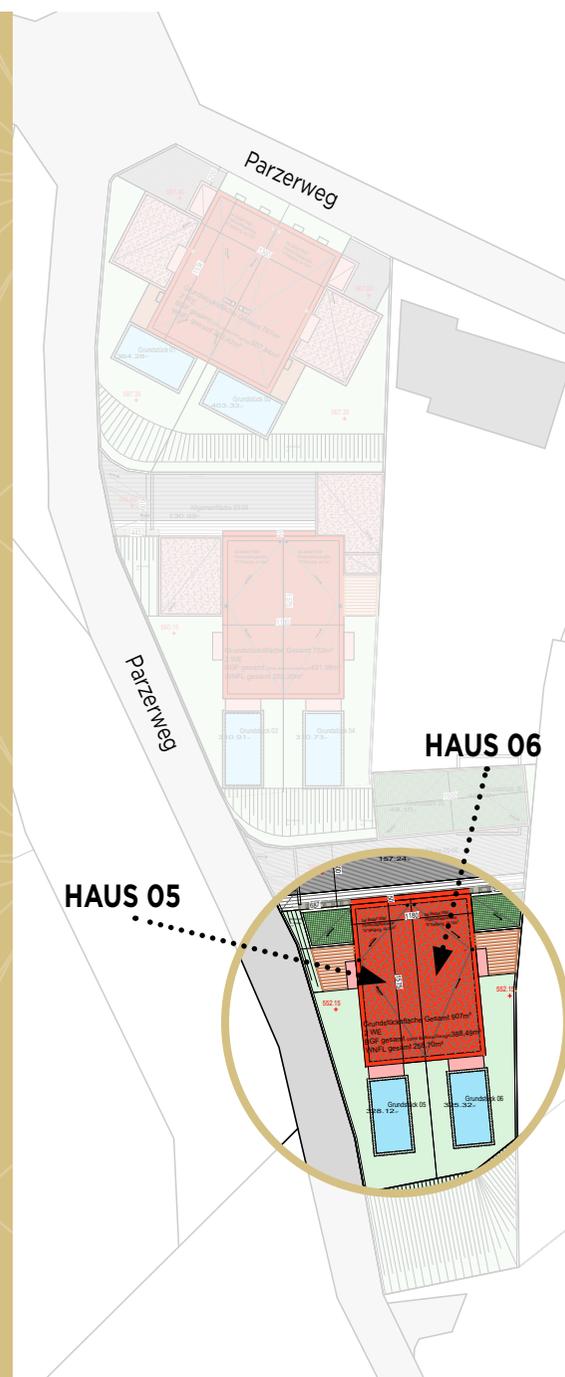
Pläne sind nicht maßstabsgetreu und vorbehaltlich ev. Abweichungen der dargestellten Grundrisse. Die eingezeichneten Maße sind Rohbaumaße, für Möblierung unbedingt Echtmaß nehmen. Die Einrichtung ist nur symbolisch dargestellt.

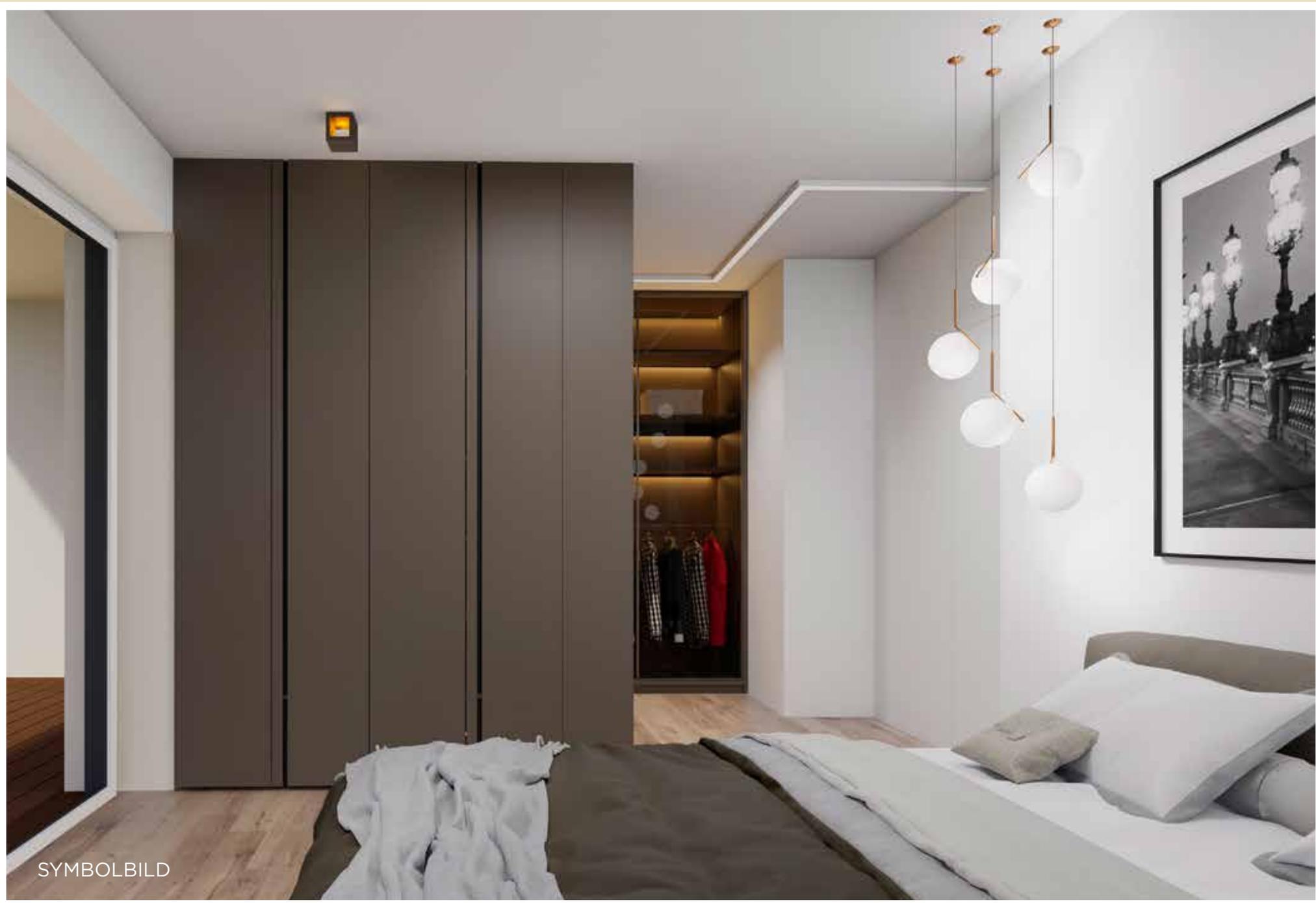
Haus 03: HWB Ref,SK 48  
 Haus 04: HWB Ref,SK 48

Pool gegen Aufpreis möglich!

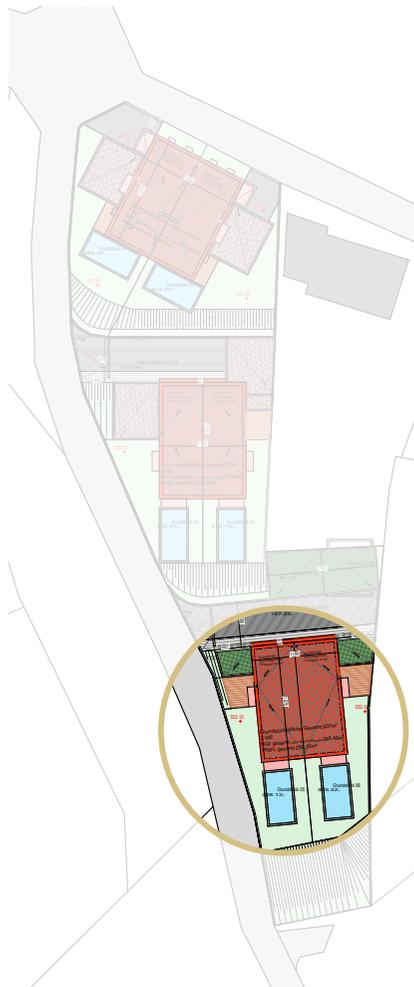
### HAUS 05 + HAUS 06

	HAUS 05	HAUS 06
Grundstück	328 m <sup>2</sup>	325 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	129,35 m <sup>2</sup>	129,35 m <sup>2</sup>
Garderobe	8,20 m <sup>2</sup>	8,20 m <sup>2</sup>
Diele	8,93 m <sup>2</sup>	8,93 m <sup>2</sup>
Zimmer 01	11,06 m <sup>2</sup>	11,06 m <sup>2</sup>
Zimmer 02	10,27 m <sup>2</sup>	10,27 m <sup>2</sup>
WC	1,95 m <sup>2</sup>	1,95 m <sup>2</sup>
Bad	9,51 m <sup>2</sup>	9,51 m <sup>2</sup>
Schlafen	21,46 m <sup>2</sup>	21,46 m <sup>2</sup>
Balkon	3,62 m <sup>2</sup>	3,62 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	54,22 m <sup>2</sup>	54,22 m <sup>2</sup>
WC	2,43 m <sup>2</sup>	2,43 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,32 m <sup>2</sup>	1,32 m <sup>2</sup>
Technikraum	4,67 m <sup>2</sup>	4,67 m <sup>2</sup>
Lager	13,61 m <sup>2</sup>	14,64 m <sup>2</sup>
Garage	42,28 m <sup>2</sup>	39,90 m <sup>2</sup>
Terrasse	15,50 m <sup>2</sup> + 18,90 m <sup>2</sup>	17,34 m <sup>2</sup> + 18,90 m <sup>2</sup>





SYMBOLBILD

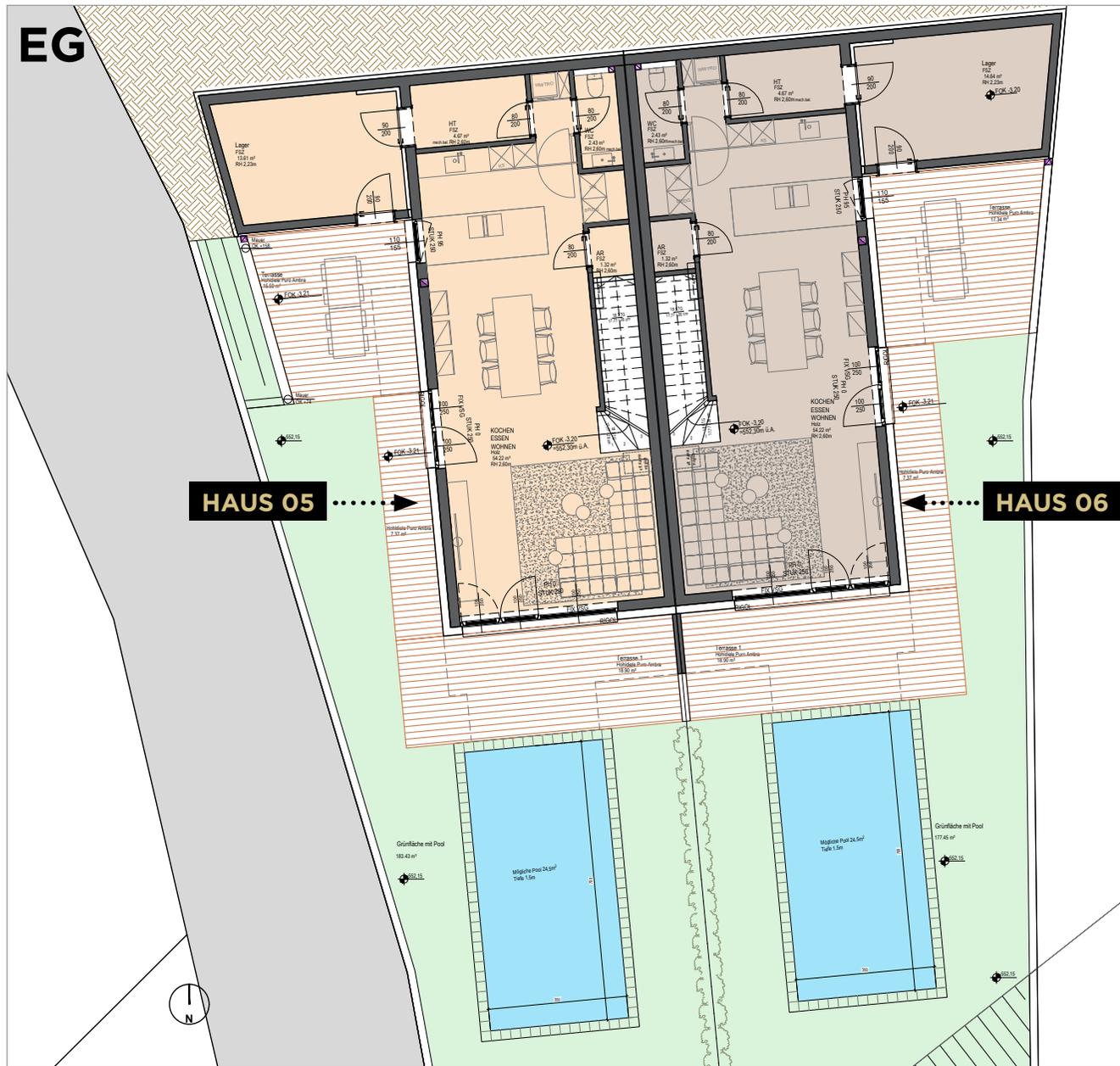


**HAUS 05**

**HAUS 06**

Pool gegen Aufpreis möglich!

EG



HAUS 05

HAUS 06

Pläne sind nicht maßstabsgetreu und vorbehalten ev. Abweichungen der dargestellten Grundrisse. Die eingezeichneten Maße sind Rohbaumaße, für Möblierung unbedingt Echtmaße nehmen. Die Einrichtung ist nur symbolisch dargestellt.

Haus 05: HWB Ref,SK 48  
 Haus 06: HWB Ref,SK 48

Pool gegen Aufpreis möglich!

## KORREKT INVESTMENT – MODERN URBAN LIVING

### IN DER RUHE LIEGT DIE KRAFT

**D**as richtige Eigenheim zu finden, erfordert viel Geduld. Denn in den meisten Fällen treffen wir damit eine Entscheidung für unser ganzes Leben. Wir möchten Sie dabei gerne begleiten. Als oberösterreichisches Familienunternehmen mit 40-jähriger Erfahrung ist die Korrekt Investment GmbH Ihr Spezialist für den Immobilienmarkt und ein verlässlicher Partner beim Bau der eigenen vier Wände. Bleibende Werte und lebenswerten Wohnraum zu schaffen – das ist unser Anspruch!

### DAS „ALLES AUS EINER HAND“-PRINZIP

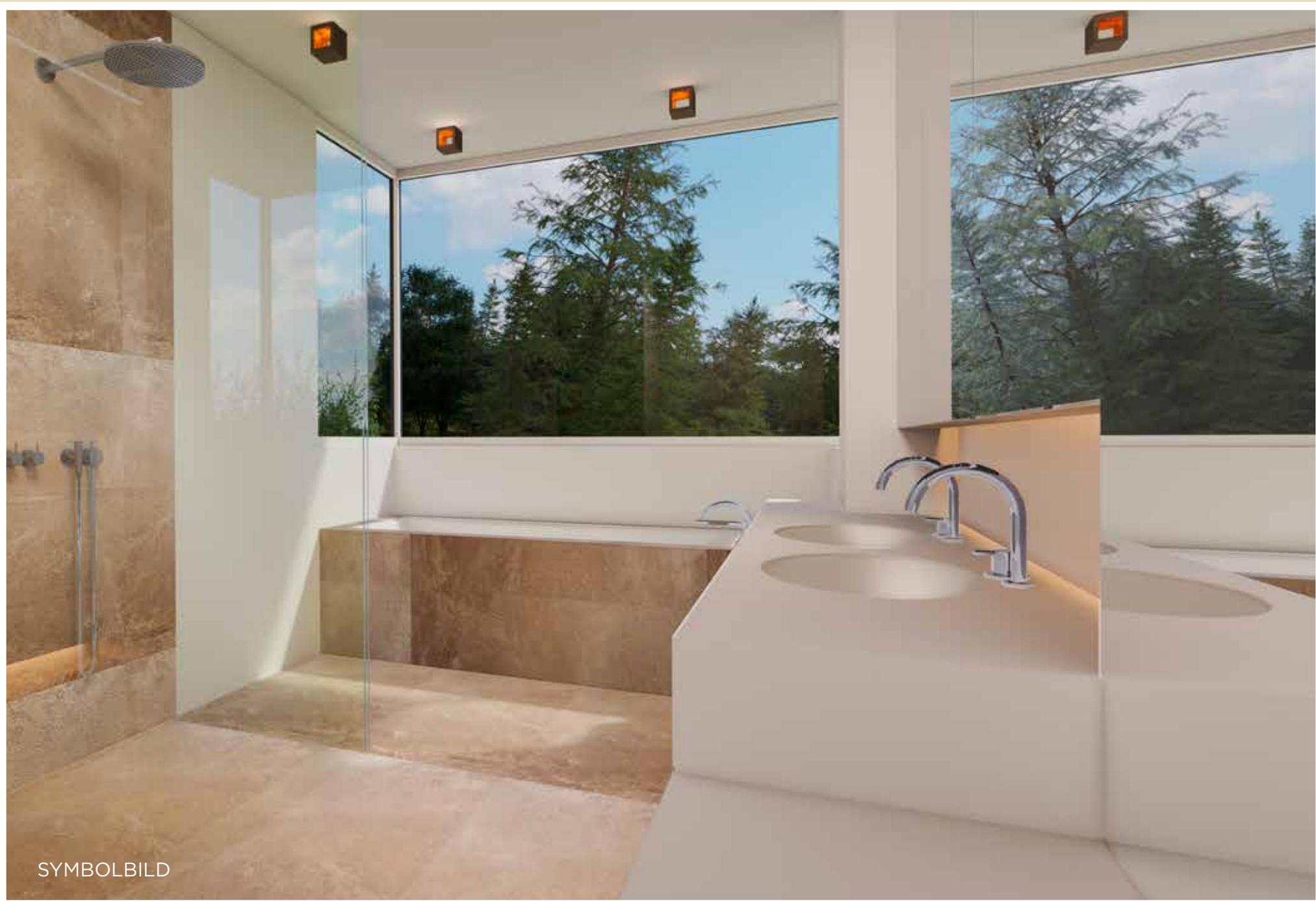
**D**ie Kombination aus Projektentwickler und Bauträger bedeutet für Sie vor allem eines: Sie müssen sich um nichts kümmern! Wir übernehmen alles – von der Kaufabwicklung des Baugrundstücks über Planung und Bebauung bis zur Schlüsselübergabe. Ein Allround-Paket also, das bei jedem Planungs- und Bauschritt immer auch unseren hohen Qualitäts- und Serviceansprüchen unterliegt.

### TOP-QUALITÄT ALS OBERSTE PRÄMISSE

**A**lle unsere Immobilien unterliegen diesen fünf Leitlinien:

- Top-Lagen an ausgewählten Standorten
- Zeitgemäße und ansprechende Architektur
- Harmonische Integration in die Umgebung und Erhaltung von Grünbestand
- Vielfältige und optimal geplante Grundrisse und Raumaufteilungen
- Energieeffizientes Bauen mit nachhaltigen Heiz- und Wärmekonzepten

[www.korrektinvestment.at](http://www.korrektinvestment.at)



SYMBOLBILD

## WOHNBAUFÖRDERUNG

### WOHNRAUM SCHAFFEN - WOHNRAUM SANIEREN - WOHNRAUM LEISTBAR MACHEN

ist das Motto des Landes Oberösterreich, wenn es um das Thema Wohnbauförderung geht.

Beim gegenständlichen Bauvorhaben handelt es sich um geförderte Doppelhäuser gemäß dem oberösterreichischen Wohnbauförderungsgesetz in der aktuell geltenden Fassung.

#### **DIE FÖRDERUNG DES LANDES OBERÖSTERREICH BESTEHT AUS**

Gewährung von Zuschüssen zu Hypothekendarlehen oder eines einmaligen, nicht rückzahlbaren Zuschusses bei der Errichtung von Eigenheimen mittels 3 Varianten:

#### **VARIANTE 1)**

**Mit variabler Verzinsung und 30-jähriger Laufzeit**

Die Höhe des Zuschusses beträgt ein Sechstel des geförderten Hypothekendarlehens, aufgeteilt auf die Darlehenslaufzeit von 30 Jahren.

#### **VARIANTE 2)**

**Mit einer Fixverzinsung und 20-jähriger Laufzeit**

Durch einen Zuschuss beträgt der Fixzinssatz für die gesamte Laufzeit des Darlehens nur 0,75 %.

#### **VARIANTE 3)**

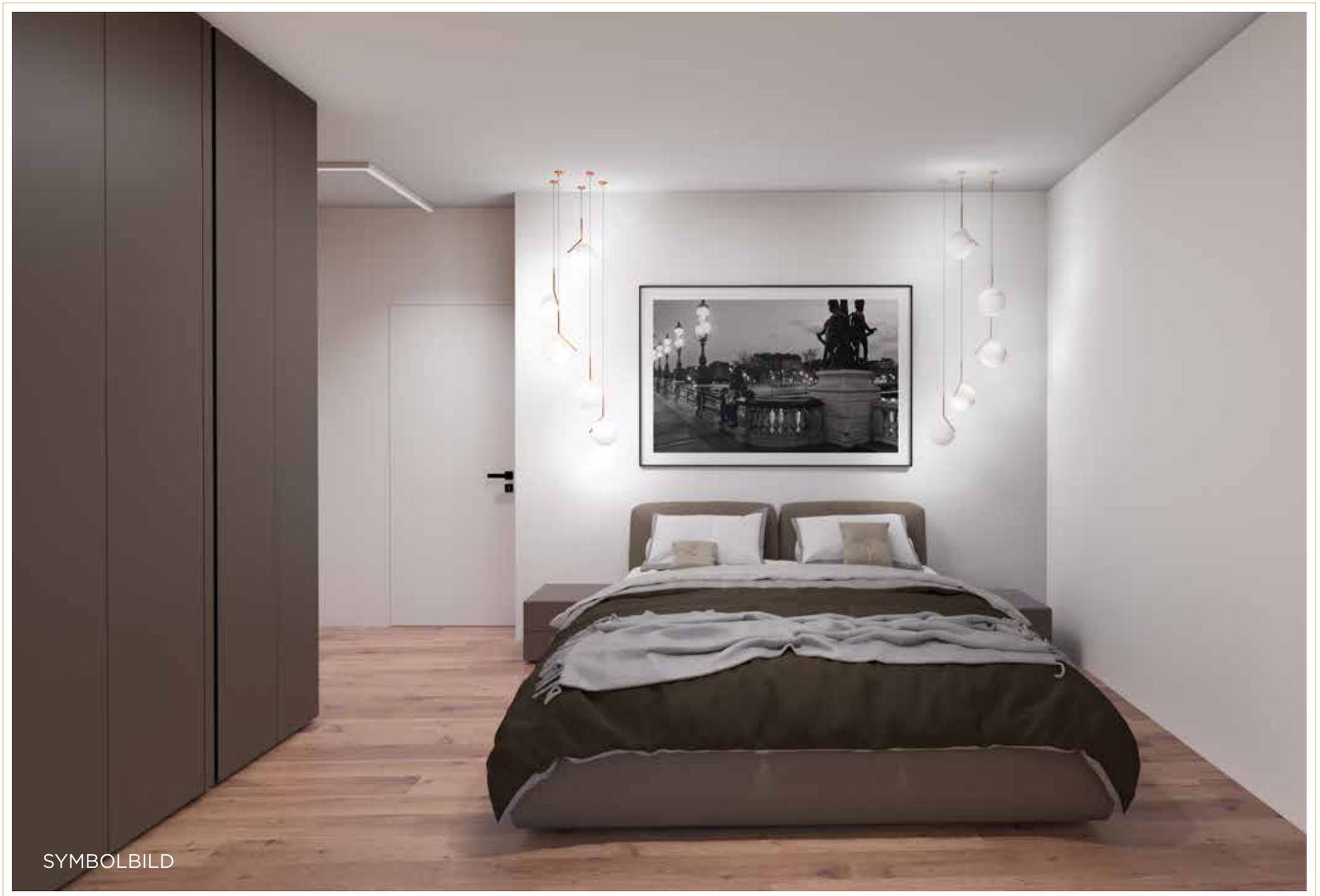
**Einmaliger, nicht rückzahlbarer Zuschuss in Höhe von 6 % des geförderten Hypothekendarlehens**

Die Höhe des Förderungsdarlehens beträgt EUR 45.000,- und kann sich durch verschiedenste Erhebungsbeiträge (Kinder, Niedrigenergiehaus, Barrierefreiheit etc.) noch steigern.

**ANTRAGSTELLUNG UND MEHR INFORMATION:** Der Antrag ist mittels Formular vor Baubeginn an die Direktion Soziales und Gesundheit, Abteilung Wohnbauförderung des Landes Oberösterreich zu richten:

[www.land-oberoesterreich.gv.at](http://www.land-oberoesterreich.gv.at) | [wo.post@ooe.gv.at](mailto:wo.post@ooe.gv.at)

Die Korrekt Investment GmbH weist ausdrücklich darauf hin, dass wir keine Garantie für die Genehmigung einer Wohnbauförderung durch das Amt der OÖ Landesregierung übernehmen.



SYMBOLBILD



SYMBOLBILD. POOL GEGEN AUFPREIS MÖGLICH!

PANORAMA



ALTENBERG

**BAUTRÄGER:**

Korrekt Investment GmbH  
Zamenhofstraße 9  
4020 Linz  
0732 / 69 64-0  
panorama6@korrektinvestment.at  
www.korrektinvestment.at

**MAKLER:**

PENZ Immobilien GmbH  
Domgasse 5  
4020 Linz  
www.penz-immobilien.at

**Ansprechpartner:**

Ing. Günter Penz  
0664 / 176 10 13  
office@penz-immobilien.at

**Ansprechpartner:**

MMag. Michael Auer  
0699 / 10 80 83 06  
m.auer@penz-immobilien.at