CUBICULUM

Burgfriedstraße 2

Waidhofen an der Ybbs

Urbanes Wohnen

mit Stil

19	54 bis 108	Ende 23
Wohneinheiten	Größe in m²	Baufertigstellung

CUBICULUM

Waidhofen I Wohnen I Ybbs

Auf Bewährtes bauen und neue Akzente setzen. Auf den Bezug zur Umgebung achten und ein harmonisches Ganzes entwickeln. Die Vergangenheit des Umfelds respektieren und einen Grundriss schaffen für neue Lebenswelten.
Das Projekt CUBICULUM folgt seinen eigenen Ansprüchen.

Mitten in Waidhofen, am Ufer der Ybbs entstehen 19 neue Wohneinheiten. Ein Wohnprojekt im Herzen der Stadt der Türme, umrahmt von den Ybbstaler Alpen, wo sich städtische Lebendigkeit und der Charme der Natur vereinen. Genießen Sie hier ein lebendiges Wohnumfeld mit natürlichen Freiräumen und exquisitem Wohnkomfort.

Es erwartet Sie ein architektonisches Highlight mit Herz, Charme und Charakter:

- **Moderne Architektur** in hoher Bauqualität
- **Hochwertige Planung** für echte Zukunftswerte
- **Attraktive Lage** für perfekte Synergien
- **Wunderschöner Ausblick** auf Natur und Altstadt
- **Herrliches Ambiente** durch lichtdurchflutete Räume
- **Überdachte Loggien** für noch mehr Freiraum
- **Hochwertige Ausstattung** bei Boden, Türen und Sanitär
- **Optimierte Grundrisse** für maximal nutzbare Flächen
- **Barrierefreie Ausführung** für jeden Lebensabschnitt

Highlights

auf einen Blick

- Ziegel-Massivbauweise mit Vollwärmeschutz
- Niedrigenergiebauweise HWBSK 32 kWh/m²a; fGEE 0,80
- Moderne Fassadengestaltung mit grobem Rieselputz
- Farbige Akzente bei Fenster und Loggien
- Sonniger, südseitiger Hauptgarten bzw. private Eigengärten im Süden und Westen
- Vielfach raumhohe 3-fach verglaste Kunststoff-Alufenster
- Große Glasfronten mit eleganten Hebeschiebetüren für besonders helle Räume
- Beschattungssystem bei fast allen Fenstern (elektrische Raffstore)
- Videosprechanlage mit Farbmonitor
- Wohnungseingangstüren mit WK 2 Schutz
- Zentralschließanlage – 5 Schlüssel pro Wohnung
- Komplette sanitäre Einrichtung mit Markenprodukte von Laufen und Hansa
- Elektroinstallation mit Busch&Jäger future® linear
- Garagenstellplätze mit optionalen E-Ladestationen
- Barrierefreie Aufzugsanlage
- Echtholzparkettböden
- Feinsteinzeug in verschiedenen Farben
- Röhrenspan-Holzinnentüren und Holzzargen in weiß
- Raumhöhe 2,6 m
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Heizungssystem Luft-Wärmepumpe
- Individuelle Gebäudekühlung im Sommer
- A1 Internet mit Glasfaser-Geschwindigkeiten bis zu 300MBit/s und Fernsehen in HD
- Abgeschlossenes windgeschütztes Stiegenhaus
- Großzügige überdachte Loggien mit Beleuchtung und Wasseranschluß
- Wasseranschluß und Anschluß für Rasenroboter bei den Garten- und Terrassenwohnungen

PROVISIONSFREI DIRKT VOM BAUTRÄGER

Perfekte Infrastruktur

direkt vor Ihrer Haustür

CUBICULUM ist Wohnfreude

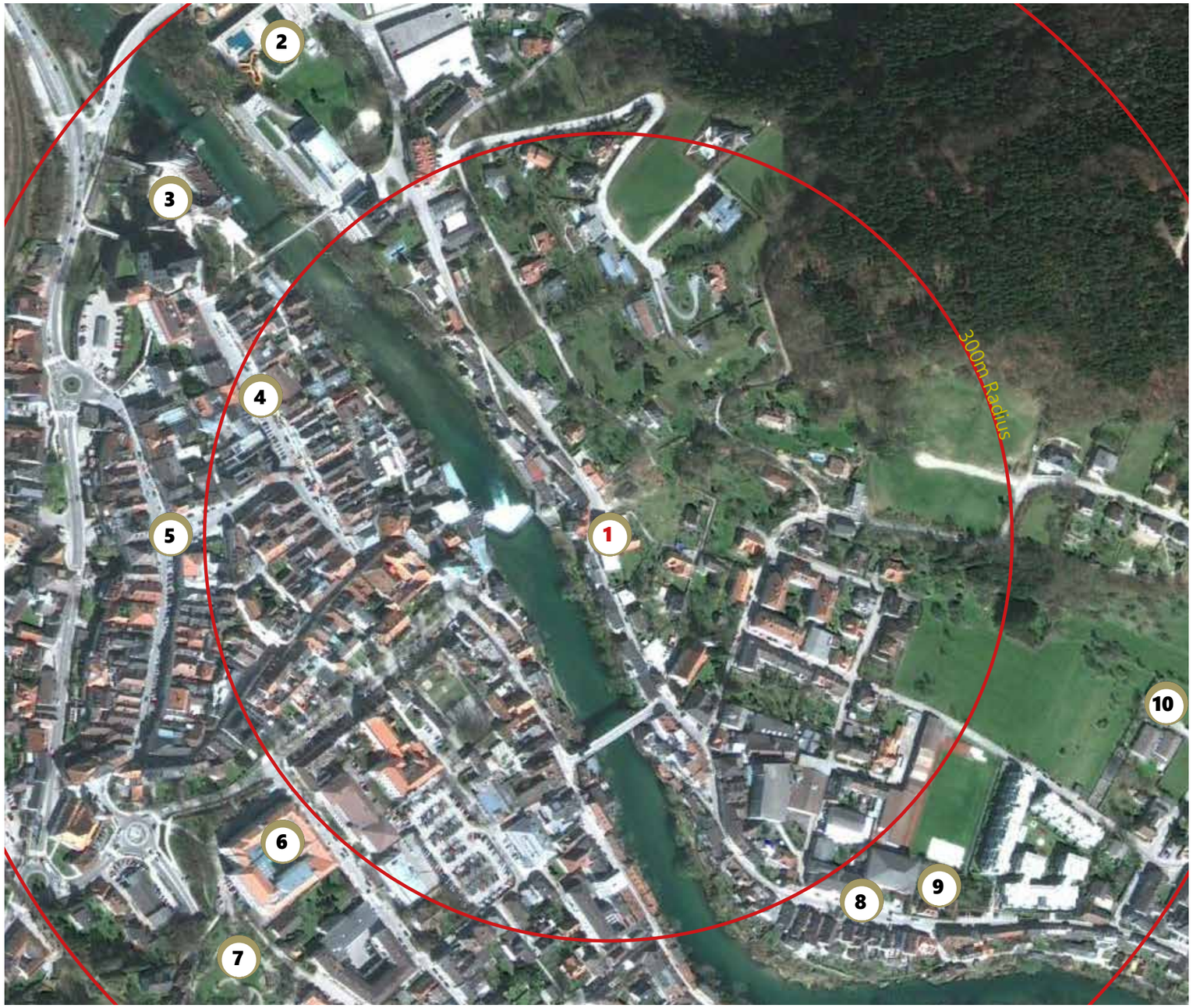
Wir bauen für Sie moderne Eigentumswohnungen im begehrten Wohnviertel Zell – ruhig am Ybbsufer gelegen, nahe zur Innenstadt mit ihrem breit gefächerten Angebot. So leben Sie im Grünen und haben nur wenige Gehminuten bis ins Waidhofner Zentrum.

Der Wohntrend Wohnung bietet den Komfort der eigenen vier Wände, befreit vom großen Aufwand bei der Erhaltung eines eigenen Haus und Gartens.

CUBICULUM ist Lebensqualität

Eine hervorragende Infrastruktur bedeutet Lebensqualität. Den Stadtplatz von Waidhofen erreichen Sie zu Fuß in wenigen Minuten. Fußläufig finden Sie auch Nahversorger, Bushaltestelle, Ärzte, Schulen, Kindergarten und Schwimmbad.

1. *CUBICULUM*
2. *Parkbad*
3. *Schloß Rothschild*
4. *Obererer Stadtplatz*
5. *Unterer Stadtplatz*
6. *Gymnasium & Hauptschule*
7. *Schillerpark & Eingang Buchenberg*
8. *Zeller Apotheke*
9. *Medizell*
10. *Kindergarten*



Mitten im Grünen. Doch in der Stadt

Hier will ich leben.

CUBICULUM ist Lebensgefühl

Im zugehörigen Garten genießen Sie die unmittelbare Natur. Die meisten Loggien bieten einen wunderschönen Ausblick auf die umliegenden Berge, die Türme der historischen Altstadt sowie ins nahe Grün.

Sie werden die außergewöhnliche Lage mit ihren spektakulären Anblicken und Aussichten lieben!

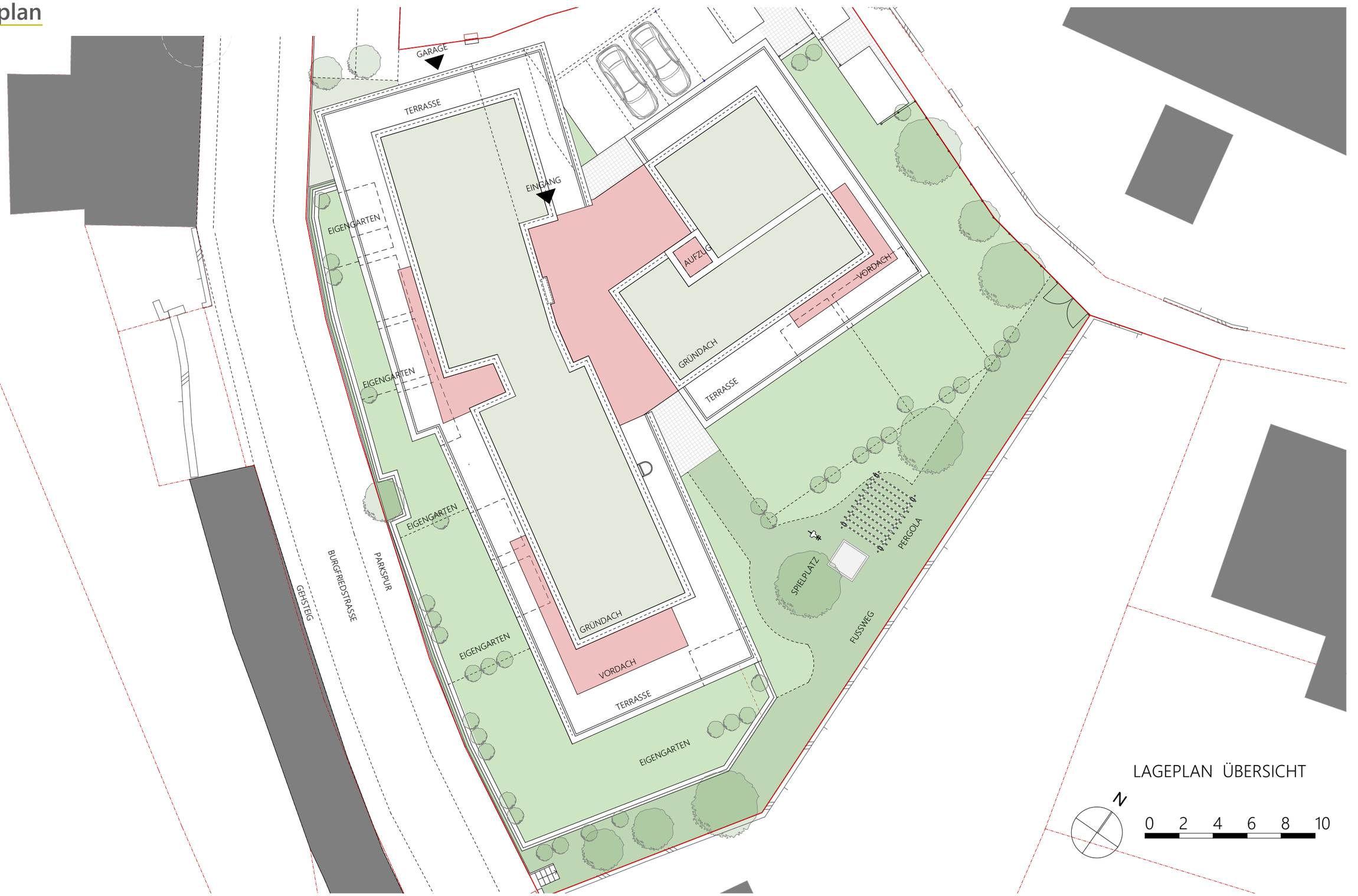
CUBICULUM ist Exklusivität

Zeitgemäß konzipierte Grundrisse und das ebenmäßige Erscheinungsbild des Gebäudes stehen für eine moderne, zeitlose Architektur, die sich harmonisch in die Umgebung einfügt.

Die 19 Wohneinheiten mit Größen von 54 m2 bis 108 m2 vereinen exklusives und modern-gediegenes Wohnen auf höchstem Niveau. Der offene Wohn-Essbereich ist sonnendurchflutet: Die großflächigen Glaselemente mit wohnungsintegrierten Loggien schaffen ein sehr freies und helles Wohnklima und verstärken ein natürliches Wohngefühl. Die qualitätsvolle Ausstattung und die wertbeständigen Ausführungen werden auch hohen Erwartungen gerecht.

Eine großzügige Garage, ein Aufzug sowie Fahrradabstellplätze und Kellerabteile ergänzen das durchdachte Konzept.

Lageplan



F2 ARCHITEKTEN ZT GMBH
MAG.ARCH. MARKUS FISCHER + MAG.ARCH. CHRISTIAN FRÖMEL
GRABEN 21/FEDERNFABRIK, 4690 SCHWANENSTADT, OBERÖSTERREICH
T: +43 7673 75544, E: OFFICE@F2-ARCHITEKTEN.AT, F2-ARCHITEKTEN.AT

VERKAUFSPLAN

PROJEKT	BURGFRIEDSTRASSE	PLAN-NR.	
PROJEKT-NR.		DATUM	
PLANINHALT	LAGEPLAN ÜBERSICHT	M	1:200

Nordansicht Burgfriedstraße 2

Exklusives Wohnen in zentraler Lage

Die Gartenwohnungen

Exklusives Wohnen in zentraler Lage

Gartenwohnungen bedeuten Ruhe und Natur genießen. Die Loggien bieten überdachten Freiraum mit Blick in den Garten und in den Voralpenraum. Alle Loggien sind mit Beleuchtung, Steckdose und Wasseranschluß ausgestattet. So kann man seine Freizeit genießen.

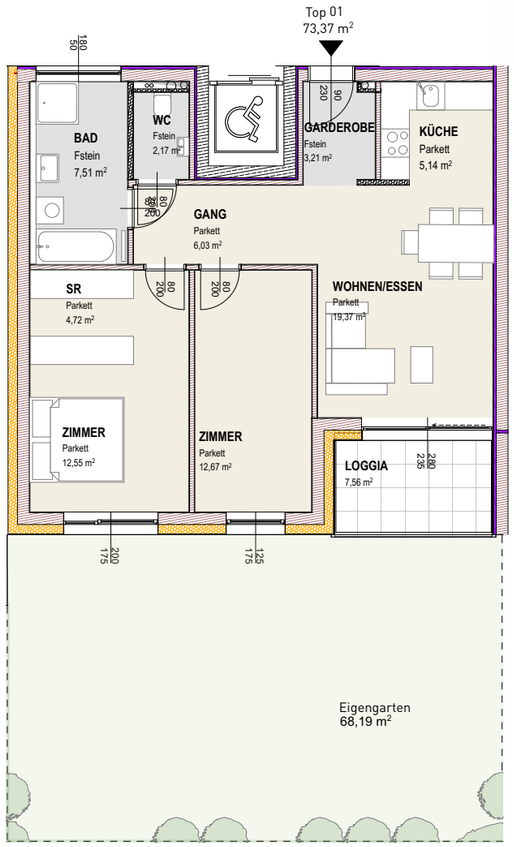
Die Wohnungen im Erdgeschoß haben zusätzlich private Eigengartenanteile die Sie für Ihre Naturvorlieben nutzen können. Für Grillliebhaber und Tomatenzüchter einfach ideal.

Für alle Bewohner ist ein Kleinkinderspielplatz mit einer Laube vorgesehen, hier können Sie das Gemeinschaftsleben genießen.

CUBICULUM

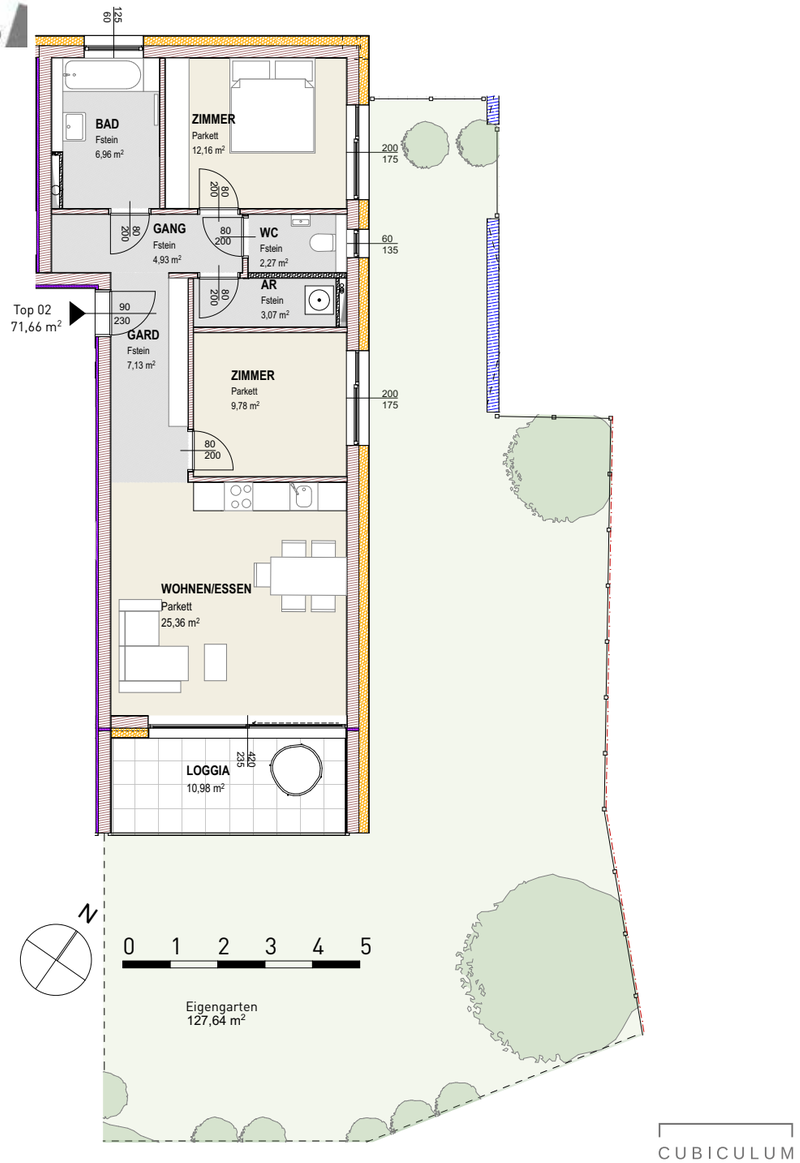
TOP 1 | EG

Wohnfläche:	**73,39m²**
Geschoss:	**Erdgeschoß**
Loggia:	**7,56m²**
Terrasse:	
Eigengarten:	**68,19m²**
gewichtete m²:	**89,29m²**
Stellplatz:	**1 reserviert**
Fixpreis:	**340 550,- EUR**
Preis/m²gewichtet:	**3814,- EUR**



TOP 2 | EG

Wohnfläche:	**71,89 m²**
Geschoss:	**Erdgeschoß**
Loggia:	**10,98m²**
Terrasse:	
Eigengarten:	**127,64m²**
gewichtete m²:	**99,27 m²**
Stellplatz::	**1 reserviert**
Fixpreis:	**364 365,- EUR**
Preis/m²gewichtet:	**3670,- EUR**



Für alle Darstellungen gilt:
Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis beinhaltet. Minimale Änderungen in Bezug auf den Grundriss sowie Änderungen durch bauliche Vorgaben sind seitens des Bauträgers möglich. Diese Skizzen können Sonderausstattungen enthalten.

CUBICULUM

Die Terrassenwohnungen

Exklusives Wohnen in zentraler Lage

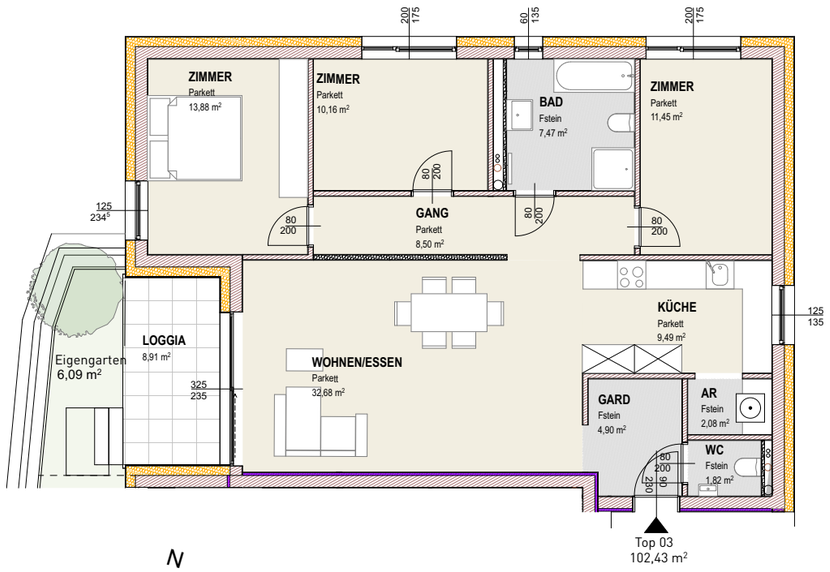
Die Terrassenwohungen entlang der Burgfriedstraße haben ein ganz besonderen Flair. In der erhabenen Position des ersten Stocks genießen Sie die Abendsonne auf der begrünten Terrasse.

Alle Terrassen & Loggien sind mit Beleuchtung, Steckdose und Wasseranschluß ausgestattet. So kann man seine Freizeit genießen.

CUBICULUM

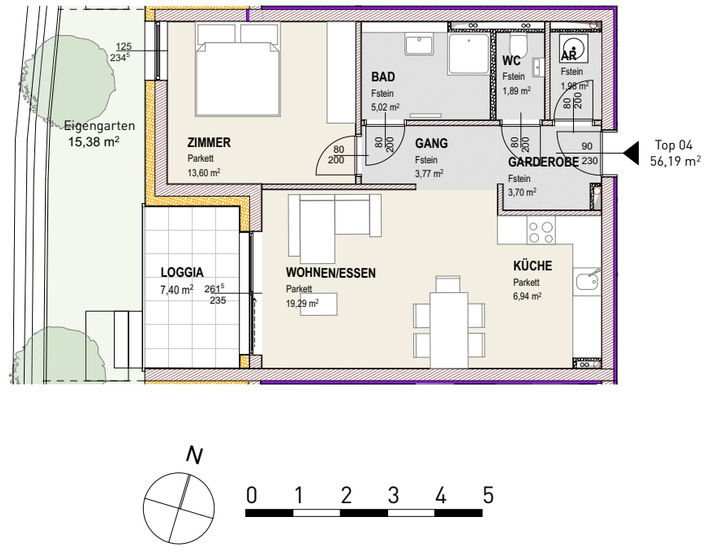
TOP 3 | 1.OG

Wohnfläche:	**102,43 m²**
Geschoss:	**1. Obergeschoß**
Loggia:	**8,91 m²**
Terrasse:	**6,45 m²**
Eigengarten:	
gewichtete m²:	**110,73 m²**
Stellplatz:	**1 reserviert**
Fixpreis:	**397 015,- EUR**
Preis/m²gewichtet:	**3586,- EUR**



TOP 4 | 1.OG

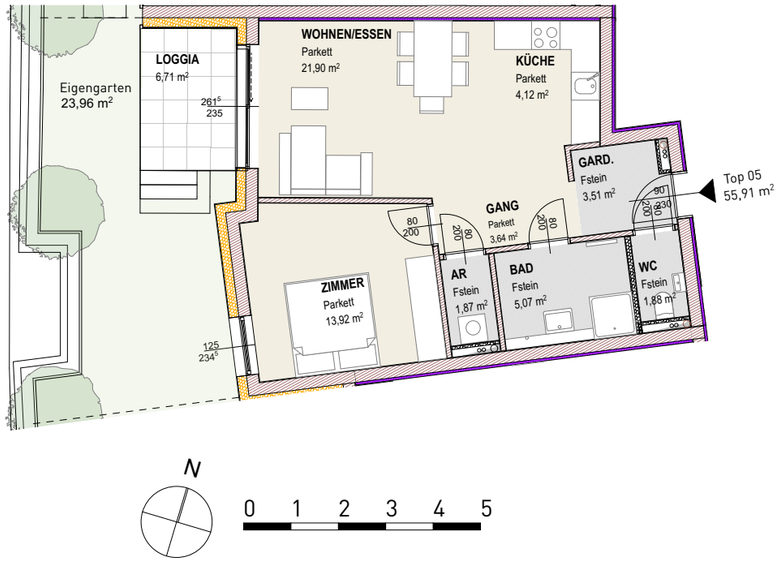
Wohnfläche:	**56,19 m²**
Geschoss:	**1. Obergeschoß**
Loggia:	**7,40 m²**
Terrasse:	**15, 38m²**
Eigengarten:	
gewichtete m²:	**65,59 m²**
Stellplatz:	**1 reserviert**
Fixpreis:	**269 895,- EUR**
Preis/m²gewichtet:	**4115,- EUR**



CUBICULUM

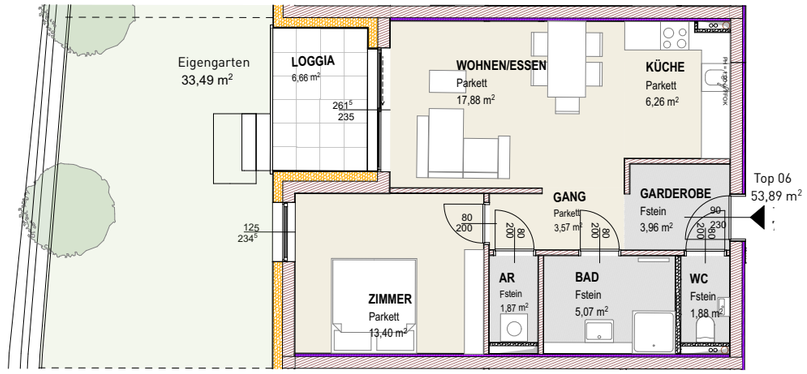
TOP 5 | 1.OG

Wohnfläche:	**55,91 m²**
Geschoss:	**1. Obergeschoß**
Loggia:	**6,71 m²**
Terrasse:	**24,32 m²**
Eigengarten:	
gewichtete m²:	**67,02 m²**
Stellplatz:	**1 reserviert**
Fixpreis:	**264 810,- EUR**
Preis/m²gewichtet:	**3951,- EUR**



TOP 6 | 1.OG

Wohnfläche:	**53,89 m²**
Geschoss:	**1. Obergeschoß**
Loggia:	**6,66 m²**
Terrasse:	**33,85 m²**
Eigengarten:	
gewichtete m²:	**67,35 m²**
Stellplatz:	**1 reserviert**
Fixpreis:	**verkauft**
Preis/m²gewichtet:	



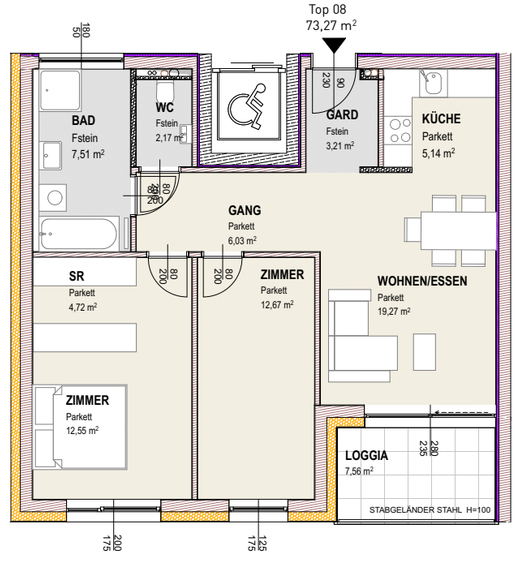
CUBICULUM

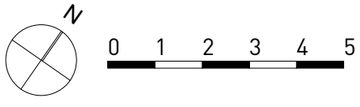
TOP 7 | 1.OG

Wohnfläche:	**72,10 m²**
Geschoss:	**1. Obergeschoß**
Loggia:	**7,87 m²**
Terrasse:	**108,63 m²**
Eigengarten:	
gewichtete m²:	**108,23 m²**
Stellplatz:	**1 reserviert**
Fixpreis:	**verkauft**
Preis/m²gewichtet:	

TOP 8 | 1.OG

Wohnfläche:	**73,27 m²**
Geschoss:	**1. Obergeschoß**
Loggia:	**7,56 m²**
Terrasse:	
Eigengarten:	
gewichtete m²:	**78,94 m²**
Stellplatz:	**1 reserviert**
Fixpreis:	**317 405,- EUR**
Preis/m²gewichtet:	**4021,- EUR**

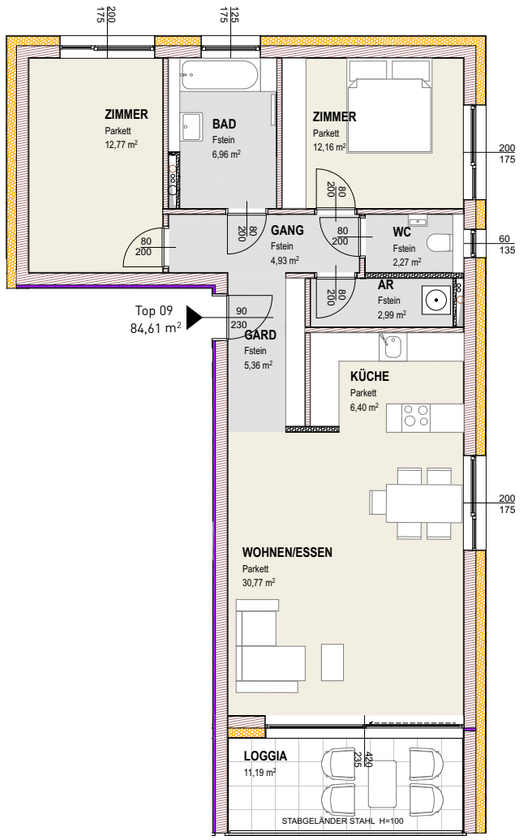


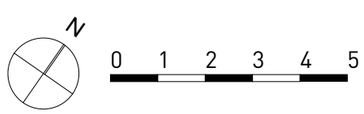


CUBICULUM

TOP 9 | 1.OG

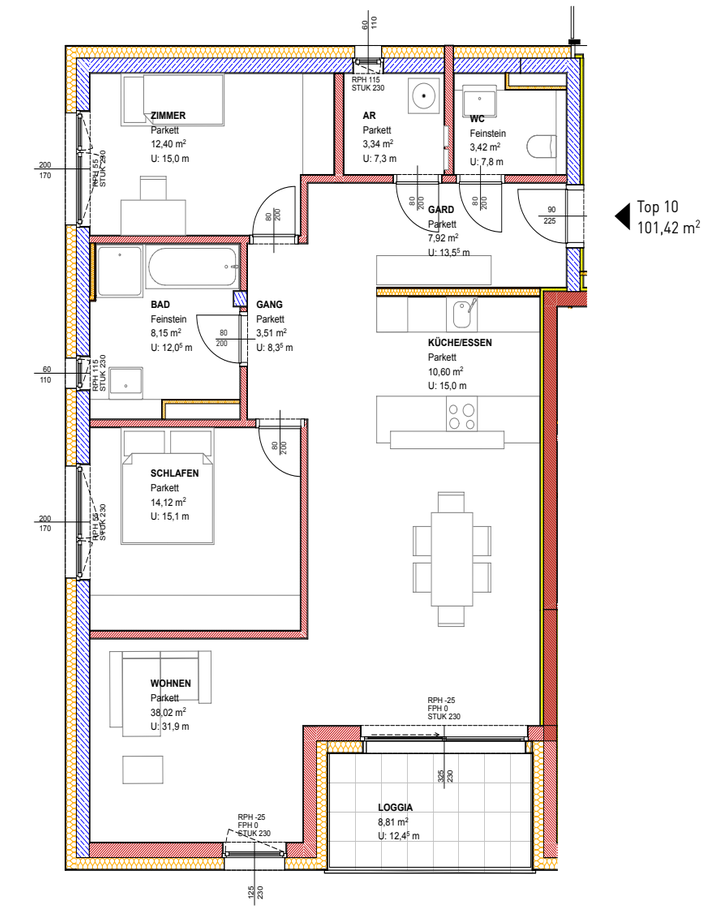
Wohnfläche:	**84,61 m²**
Geschoss:	**1. Obergeschoß**
Loggia:	**11,19 m²**
Terrasse:	
Eigengarten:	
gewichtete m²:	**93,00 m²**
Stellplatz:	**1 reserviert**
Fixpreis:	**verkauft**
Preis/m²gewichtet:	





TOP 10 | 2.OG

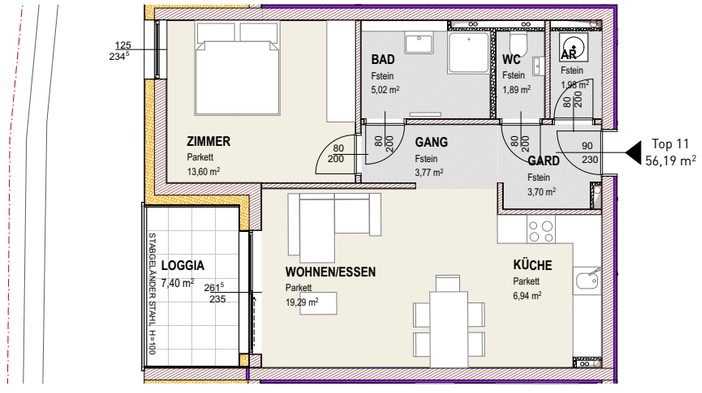
Wohnfläche:	**102,38 m²**
Geschoss:	**2. Obergeschoß**
Loggia:	**8,81 m²**
Terrasse:	
Eigengarten:	
gewichtete m²:	**108,99 m²**
Stellplatz:	**1 reserviert**
Fixpreis:	**423.605,-**
Preis/m²gewichtet:	**3886,-**

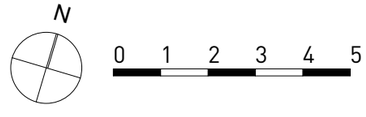


CUBICULUM

TOP 11 | 2.OG

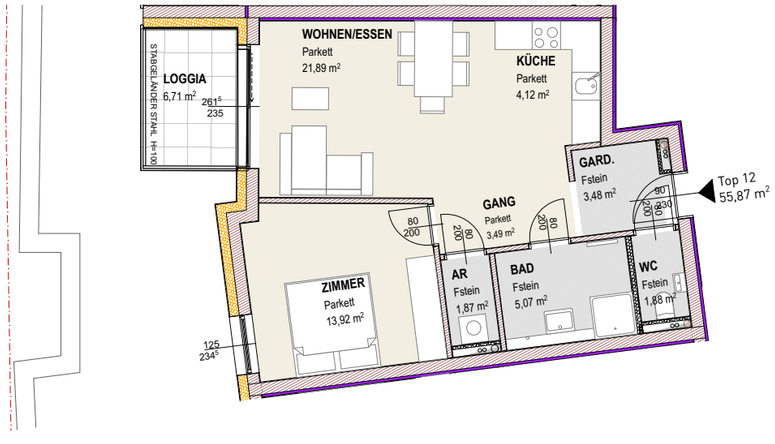
Wohnfläche:	**56,19 m²**
Geschoss:	**2. Obergeschoß**
Loggia:	**7,40 m²**
Terrasse:	
Eigengarten:	
gewichtete m²:	**61,74 m²**
Stellplatz:	**1 reserviert**
Fixpreis:	**verkauft**
Preis/m²gewichtet:	

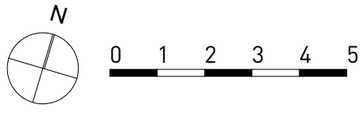




TOP 12 | 2.OG

Wohnfläche:	**55,72 m²**
Geschoss:	**2. Obergeschoß**
Loggia:	**6,71 m²**
Terrasse:	
Eigengarten:	
gewichtete m²:	**60,75 m²**
Stellplatz:	**1 reserviert**
Fixpreis:	**verkauft**
Preis/m²gewichtet:	

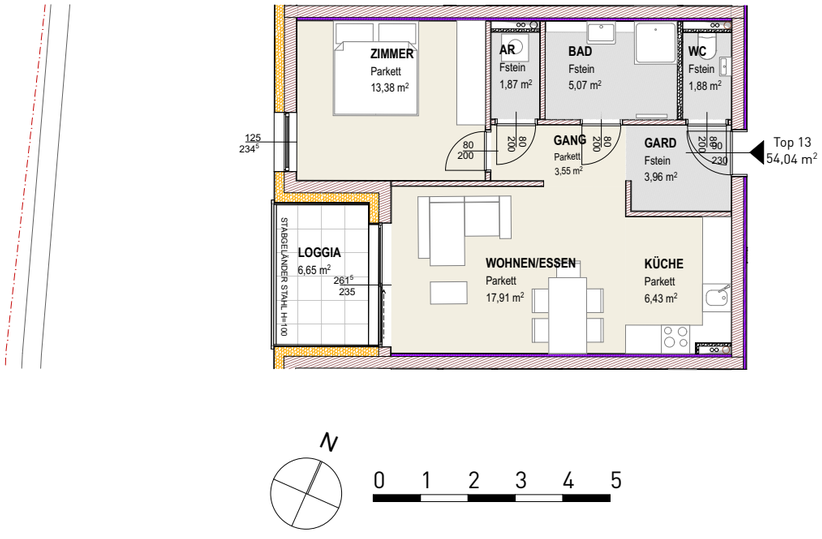




CUBICULUM

TOP 13 | 2.OG

Wohnfläche:	**54,04 m²**
Geschoss:	**2. Obergeschoß**
Loggia:	**6,65 m²**
Terrasse:	
Eigengarten:	
gewichtete m²:	**59,03 m²**
Stellplatz:	**1 reserviert**
Fixpreis:	**verkauft**
Preis/m²gewichtet:	



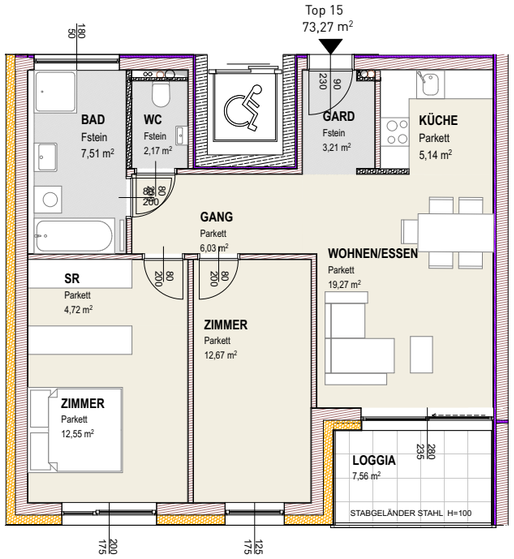
TOP 14 | 2.OG

Wohnfläche:	**73,80 m²**
Geschoss:	**2. Obergeschoß**
Loggia:	**7,77 m²**
Terrasse:	
Eigengarten:	
gewichtete m²:	**79,63 m²**
Stellplatz:	**1 reserviert**
Fixpreis:	**verkauft**
Preis/m²gewichtet:	

CUBICULUM

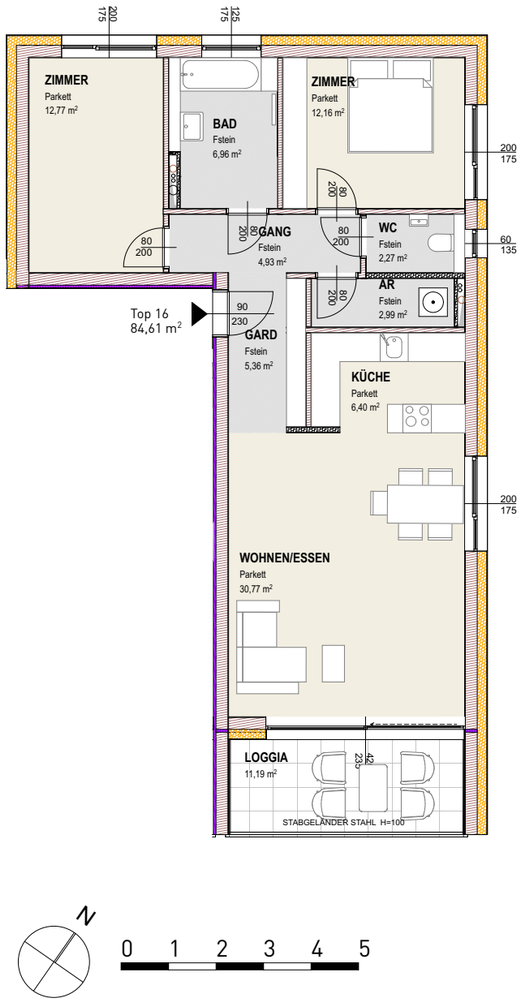
TOP 15 | 2.OG

Wohnfläche:	**73,27 m²**
Geschoss:	**2. Obergeschoß**
Loggia:	**7,56 m²**
Terrasse:	
Eigengarten:	
gewichtete m²:	**78,94 m²**
Stellplatz:	**1 reserviert**
Fixpreis:	**345 870,- EUR**
Preis/m²gewichtet:	**4381,- EUR**



TOP 16 | 2.OG

Wohnfläche:	**84,61 m²**
Geschoss:	**2. Obergeschoß**
Loggia:	**11,19 m²**
Terrasse:	
Eigengarten:	
gewichtete m²:	**93,00 m²**
Stellplatz:	**1 reserviert**
Fixpreis:	**verkauft**
Preis/m²gewichtet:	



CUBICULUM

Die Penthäuser

Exklusives Wohnen in zentraler Lage

CUBICULUM

Die Penthäuser

Exklusives Wohnen in zentraler Lage

Penthäuser gelten als die Krönung des Wohnens in der Stadt. Mit dem einmaligen Panoramablick, dem obersten Stockwerk und der großen Terrasse fühlt sich jeder Eigentümer wie der König auf Erden.

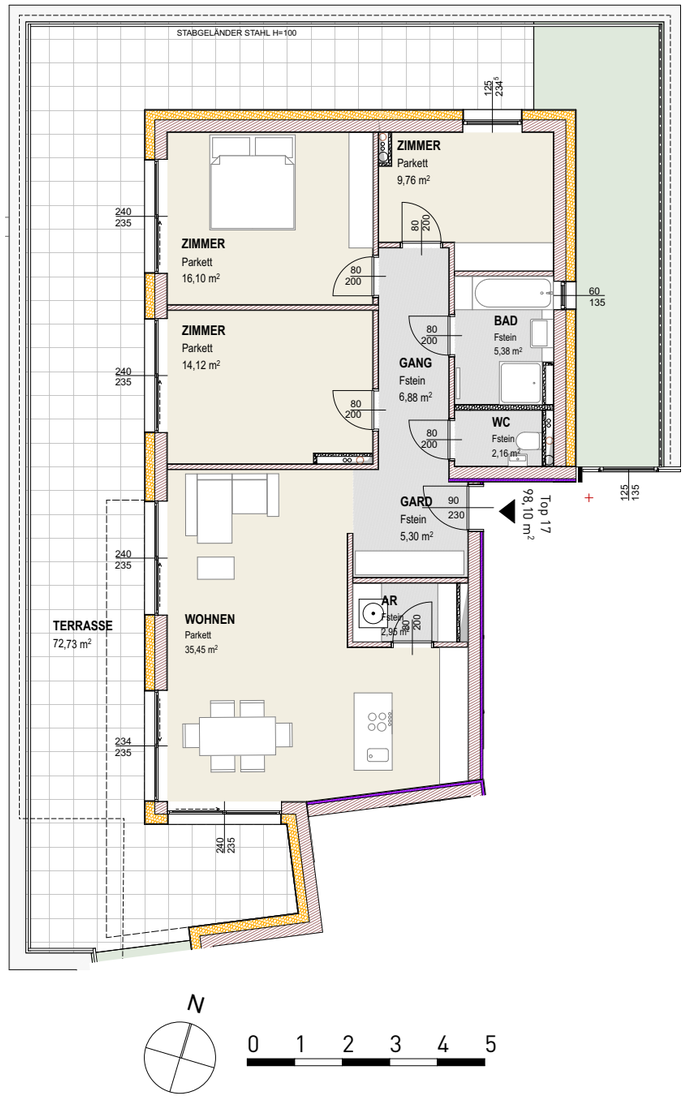
Die Gebäude auf dem Dach verfügen neben der obligatorischen Dachterrasse über eine ausgesprochen großzügige Wohnfläche.
Sie sind mit moderner Technik und hochwertigen Boden- und Wandmaterialien ausgestattet.

Weitere Vorteile, die sich durch Ihre Lage ergeben, sind:

- große Fensterfronten, durch die die Wohnung warm und hell ist
- eine atemberaubende Aussicht über die Stadt
- Möglichkeit eines Dachgartens
- geringere Lärmbelästigung durch die maximale Entfernung von der Straße
- Fehlen von Anrainern neben und oberhalb des Objektes

TOP 17 | DG

Wohnfläche:	**98,65 m²**
Geschoss:	**Dachgeschoß**
Loggia:	
Terrasse:	**72,73 m²**
Eigengarten:	
gewichtete m²:	**116,83 m²**
Garagenplatz:	**1 reserviert**
Fixpreis:	**verkauft**
Preis/m²gewichtet:	



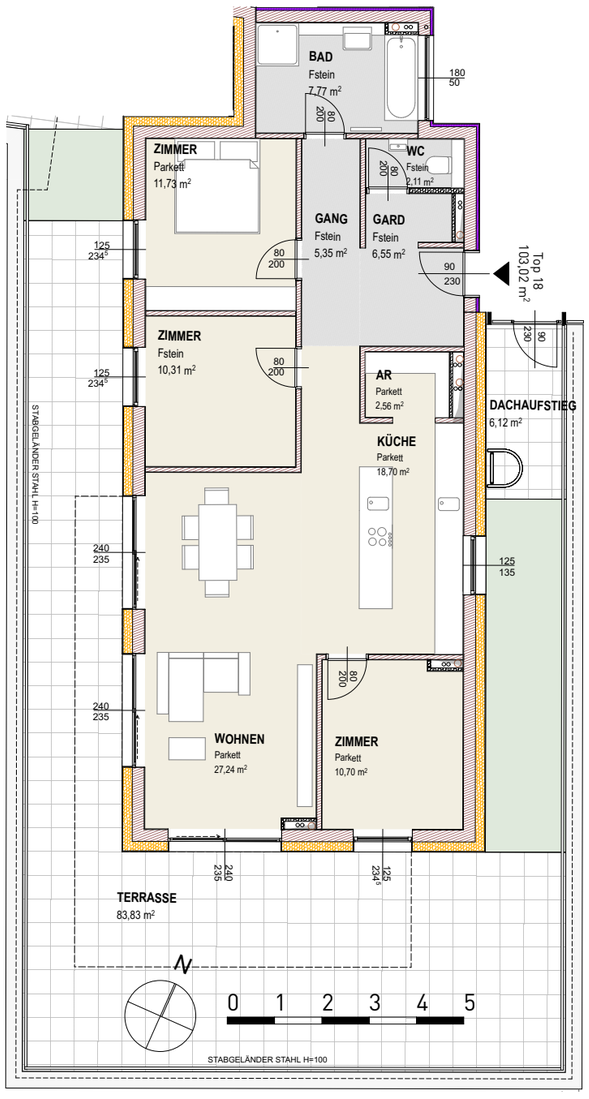
CUBICULUM

TOP 18 | DG

Die Penthäuser

Exklusives Wohnen in zentraler Lage

Wohnfläche:	**103,15 m²**
Geschoss:	**Dachgeschoß**
Loggia:	
Terrasse:	**83,83 m²**
Eigengarten:	
gewichtete m²:	**124,11 m²**
Garagenplatz:	**1 reserviert**
Fixpreis:	**verkauft**
Preis/m²gewichtet:	



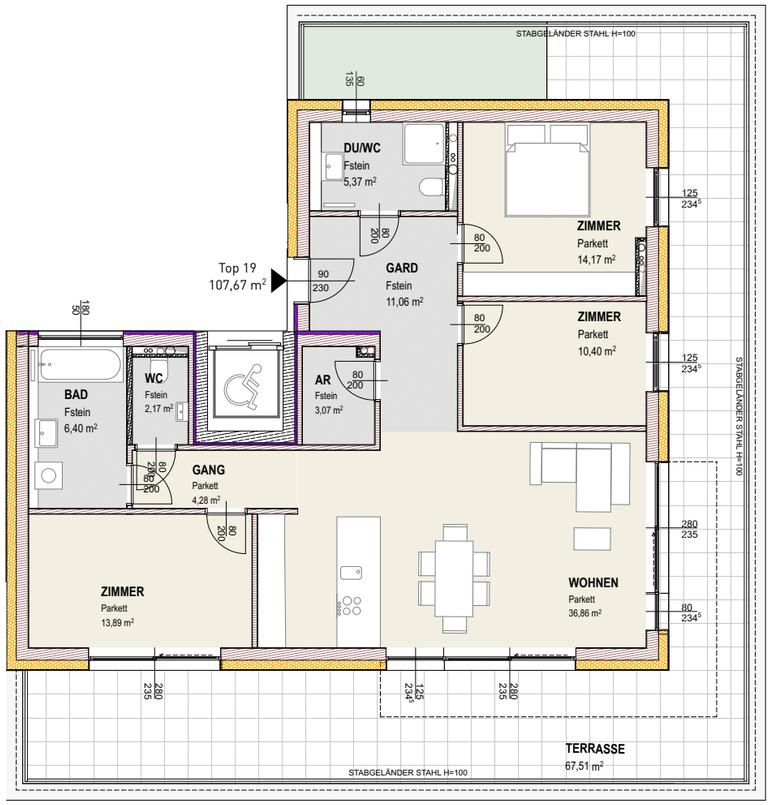
CUBICULUM

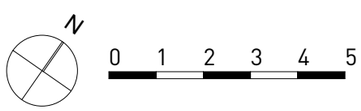
TOP 19 | DG

Die Penthäuser

Exklusives Wohnen in zentraler Lage

Wohnfläche:	**107,80 m²**
Geschoss:	**Dachgeschoß**
Loggia:	
Terrasse:	**67,51 m²**
Eigengarten:	
gewichtete m²:	**124,68 m²**
Garagenplatz:	**1 reserviert**
Fixpreis:	**verkauft**
Preis/m²gewichtet:	





Ihre Ausstattung

modern & anspruchsvoll

Mit viel Liebe zum Detail wurden langlebige Produkte behutsam ausgewählt, modern, am neuesten Stand der Technik und harmonisch aufeinander abgestimmt.

Echtholzböden - Naturprodukt Holz

Holz ist ein ganz besonderer Werkstoff: lebendig, warm, nachwachsend. Für edle Böden aus Holz spricht auch deren Langlebigkeit – und nicht zu vergessen das angenehme Gefühl, wenn man barfuß darüber läuft. Holz hat Charakter. Das macht sich bei jedem Schritt bemerkbar. Dieses Naturprodukt gehört daher zur Grundausstattung.

Die Eichenparkettböden verleihen allen Wohnungen ein zeitloses und modernes Design. Die matte Versiegelung verspricht außer- dem eine lange Lebensdauer. In Kombination mit der Fußbodenheizung genießen Sie höchsten Wohnkomfort. Von Anfang an.

Eiche Classic

Eiche Creme

Comfortdiele, optional

Landhausdiele Parkett aus Eiche

- 100 % Echtholz
- Verklebt, matt lackiert
- Besonders langlebig, kann mehrmals abgeschliffen und renoviert werden
- Gemütliches Raumklima durch Naturstoff

Fliesen & Co

Optik und Design gepaart mit höchster Qualität: Neben der authentischen Optik sind es vor allem die gute Abriebfestigkeit und die optimale Wärmeleitfähigkeit, die Feinsteinzeug auszeichnen. Die Böden punkten zudem mit einer rutschhemmenden Wirkung und minimieren die Gefahr des Ausrutschens. Sie können gleich zwischen mehreren Farben auswählen, um so in Ihrem Zuhause ein ganz persönliches Ambiente zu schaffen.
In den Sanitärräumlichkeiten werden Böden und Wände mit Feinsteinzeug im Großformat versehen. Kombiniert mit einem weißen Anstrich in genau definierten Teilbereichen entsteht ein eleganter, moderner und stilvoll schlichter Look: zeitloses Design in höchster Qualität.

*Symbolbild

Wandfliese 60x30cm Weiß

Wandfliese 60x30cm Elfenbein

Wandfliese 60x30cm Grau meliert

Boden 60x60cm Sandfarben

Boden 60x60cm Elfenbein

Boden 60x60cm Betonfarben

Die mit * gekennzeichneten Farben sind die von den Architekten ausgewählten Ausführungen und werden als Standard eingesetzt, sofern Sie keine andere Wahl getroffen haben.

Passend zum Fliesenprogramm verwenden wir eine Keramikplatte im Format 60x60 im Bereich der Terrassen und Loggien. Damit wird Ihr Außenbereich zum verlängerten Wohnzimmer.

Sanitär-Ausstattung

Nur wenige Räume besitzen so viel Intimität wie ein Badezimmer. Es ist der Raum für Reinheit und Ruhe. Wir beginnen und beenden unsere Tage hier, aber wir finden auch Entspannung.

Eintauchen in die ganz persönliche Wellnessoase: Dank der hochwertigen Ausstattung wird aus jedem Bad ein Wohlfühlbereich. Dafür sorgen die Produkte des Traditionsherstellers Laufen, der höchste Qualität mit Ästhetik und perfekter Funktionalität verbindet. Ergänzt wird die hochwertige Ausstattung durch Armaturen aus dem Hause Hansa.

Barrierefrei verflieste Duschen mit einer Duschrinne als Ablauf machen das Wohlfühlbad perfekt. Sie können wählen ob Sie eine Dusche oder Badewanne bevorzugen, in vielen TOPs sind auch beide Möglichkeiten eingeplant. Details sind in den Plänen dargestellt. Ihr Bad – das ideale Umfeld, um den Tag voller Elan zu beginnen und den Abend entspannt ausklingen zu lassen.

Badezimmer:

Laufen Pro

Laufen Pro S 850

WC:

Laufen Pro S 450

Laufen Pro Tiefspül WC

Armaturen von Hansa
Armatur-Einhandmischer Hansa Typ Mix
Wannenfüll- und Brause-Einhandmischer Typ Mix
Wannen-Brause Set verchromt: Typ Twen
WC Armatur-Einhandmischer: Typ Mix

Innentüren

Mit dem Modell „Option Soft" vom Markenhersteller Kunex erhalten Sie eine moderne, zeitlose weiße Holztür in Röhrenspanausführung.
Die Wohnungseingangstüren sind mit der hohen Sicherheitsklasse WK2 ausgeführt. Ergänzt werden die Türen mit einem modernen Edelstahldrücker.

Fenster

Wir haben uns für Kunststoff-Alu-Fenster entschieden - und das nicht ohne Grund. Die Aluminiumschale an der Außenseite ist nicht nur pflegeleichter, sie lässt sich auch in vielen Farben und Strukturen gestalten. Metallicdekor-Farben liegen voll im Trend.

Selbstverständlich sind unsere Kunststoff-Alu-Fenster einbruchsicher und haben einen sehr guten Schall- sowie Wärmeschutz. Wir legen stets sehr großen Wert auf höchste Qualität bis ins letzte Detail. Die Ausführungen der Ecken bei der Alu-Schale sind daher einwandfrei, sorgen für schönste Optik und garantieren besten Schutz über sehr viele Jahre.

Brillantes Design, 3-fach Verglasung, beste Wärmedämmwerte, *Symbolbild

Raffstore

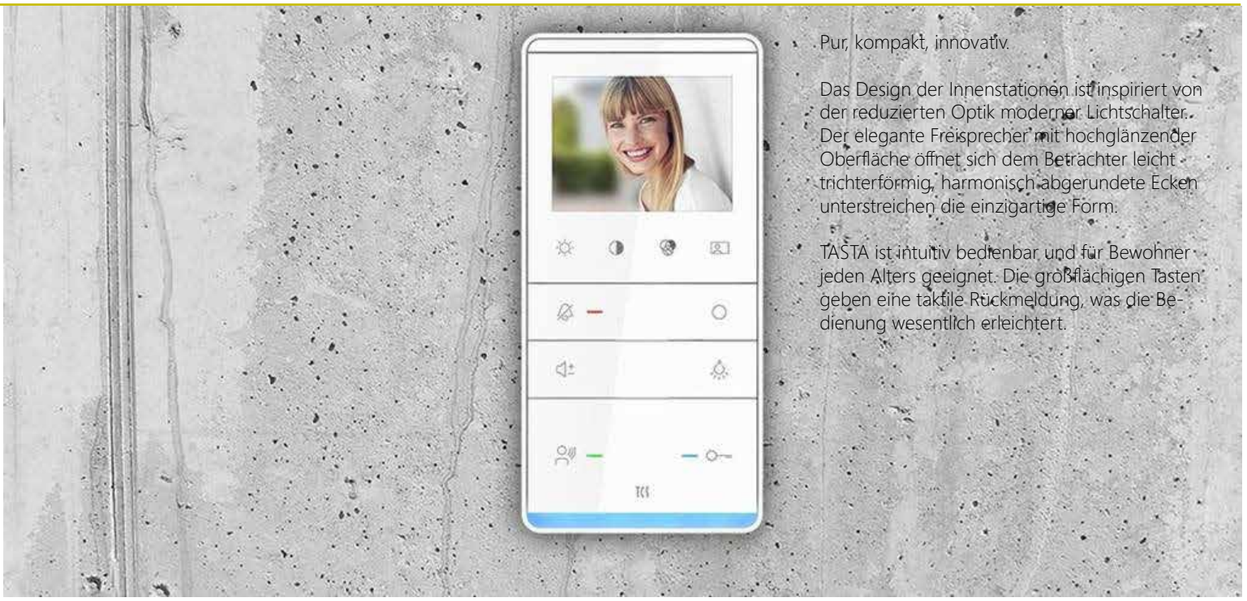
Ein besonderes Ausstattungshighlight sind die hochwertigen Lamellenraffstores an der Außenseite. Sie sorgen als Sichtschutz nicht nur für die gewünschte Privatsphäre, sondern erfüllen noch einen anderen wichtigen Zweck: Als Sonnen- und Hitzeschild schaffen die Lamellenraffstores ein angenehmes Raumklima – angesichts steigender Temperaturen ein nicht zu vernachlässigender Aspekt.

Auch bei der Handhabung haben Sie keine Abstriche: Dank Elektromotoren lassen sich die Lamellenraffstores bequem und unkompliziert steuern.

Elektro-Ausstattung

Die Elektroinstallation wird mit dem Schalterprogramm Busch&Jäger future® linear ausgeführt. Ein zeitloses, modernes Design.

Video - Gegensprechanlage

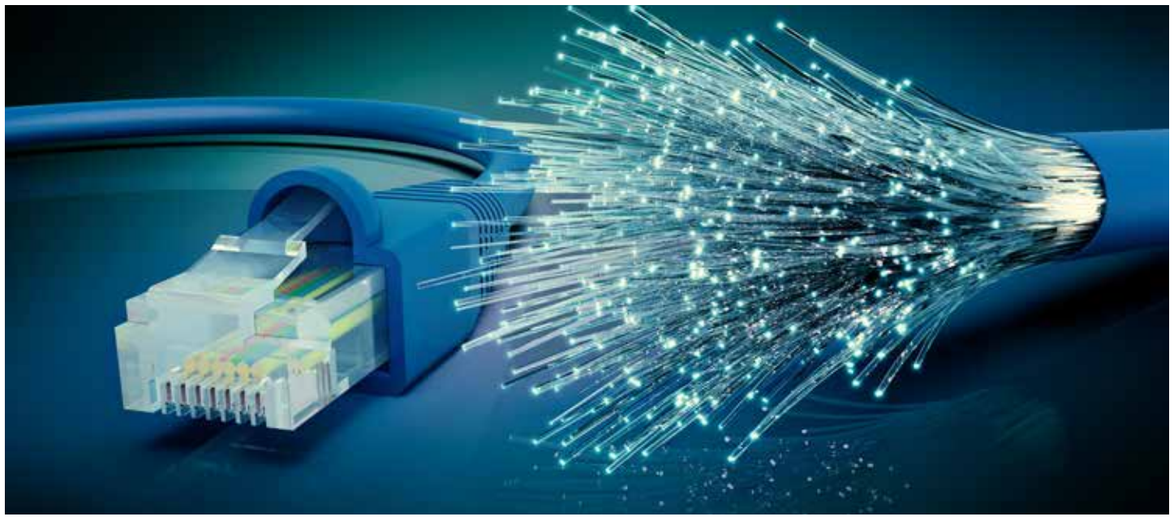


Pur, kompakt, innovativ.

Das Design der Innenstationen ist inspiriert von der reduzierten Optik moderner Lichtschalter. Der elegante Freisprecher mit hochglänzender Oberfläche öffnet sich dem Betrachter leicht trichterförmig, harmonisch abgerundete Ecken unterstreichen die einzigartige Form.

TASTA ist intuitiv bedienbar und für Bewohner jeden Alters geeignet. Die großflächigen Tasten geben eine taktile Rückmeldung, was die Bedienung wesentlich erleichtert.

Kommunikation



Modernste Technik bis in die eigene Wohnung.

TV und Internet per Glasfaser.

- A1 Internet Power für Geschwindigkeiten bis zu 300 MBit/s und Fernsehen in HD Qualität
- Hohe Übertragungsgeschwindigkeiten
- Zukunftstechnologie mit nahezu unbeschränktem Potenzial.
- Ideal für datenintensive Anwendungen wie: Online-Gaming, Onlinevideotheken, TV in HDTV und 3D, Videokonferenzen
- Die beste Lösung der aktuellen Internet-Zugangstechnik

Internetanbindung und TV durch Glaserfaserleitung bis in Ihre Wohnung hergestellt. Die Anschlußgebühren und die jeweilige Anbindung ist durch den Käufer selbst herzustellen. Fertige Verkabelung bis zum geplanten TV-Anschluß, Leerverrohrung in die Schlafzimmer.

Projektübersicht

Preisliste für Eigennutzer

Wohnung		Etage	Zimmer	Wohnfläche	Loggia	Terrasse	Garten	Fixpreis	m2 gewichtet**	EUR/m2 gew.
TOP	**1**	**EG**	**3**	**73,39**	**7,56**		**68,19**	**340 550,-**	**89,29**	**3814,-**
TOP	**2**	**EG**	**3**	**71,89**	**10,98**		**127,64**	**364 365,-**	**99,27**	**3670,-**
TOP	**3**	**1.OG**	**4**	**102,43**	**8,91**	**6,45**		**397 015,-**	**110,73**	**3586,-**
TOP	**4**	**1.OG**	**2**	**56,19**	**7,40**	**15,38**		**269 895,-**	**65,59**	**4115,-**
TOP	**5**	**1.OG**	**2**	**55,91**	**6,71**	**24,32**		**264 810,-**	**67,02**	**3951,-**
TOP	6	1.OG	2	53,89	6,66	33,85		verkauft	67,35	
TOP	7	1.OG	3	72,10	7,87	108,63		verkauft	105,16	
TOP	**8**	**1.OG**	**3**	**73,27**	**7,56**			**317 405,-**	**78,94**	**4021,-**
TOP	9	1.OG	3	84,61	11,19			verkauft	93,00	
TOP	**10**	**2.OG**	**4**	**102,38**	**8,81**			**423.605,-**	**108,99**	**3887,-**
TOP	11	2.OG	2	56,19	7,40			verkauft	61,74	
TOP	12	2.OG	2	55,72	6,71			verkauft	60,75	
TOP	13	2.OG	2	54,04	6,65			verkauft	59,03	
TOP	14	2.OG	2	73,80	7,77			verkauft	79,63	
TOP	**15**	**2.OG**	**3**	**73,27**	**7,56**			**345 870,-**	**78,94**	**4381,-**
TOP	16	2.OG	3	84,61	11,19			verkauft	93,00	
TOP	17	DG	4	98,65		72,73		verkauft	116,83	
TOP	18	DG	4	103,15		83,83		verkauft	124,11	
TOP	19	DG	4	107,80		67,51		verkauft	124,68	

Stand September 2022, den aktuellen Stand der verkauften Wohnungen können Sie unter www.cubiculum.at ablesen.

* reserviert: Da sich der Stand der Reservierungen laufend ändern kann, bitte bei Interesse anfragen.

** Gewichtung: Nutzfläche 100%, Loggia 75%, Terrasse 25%, Garten 15%.

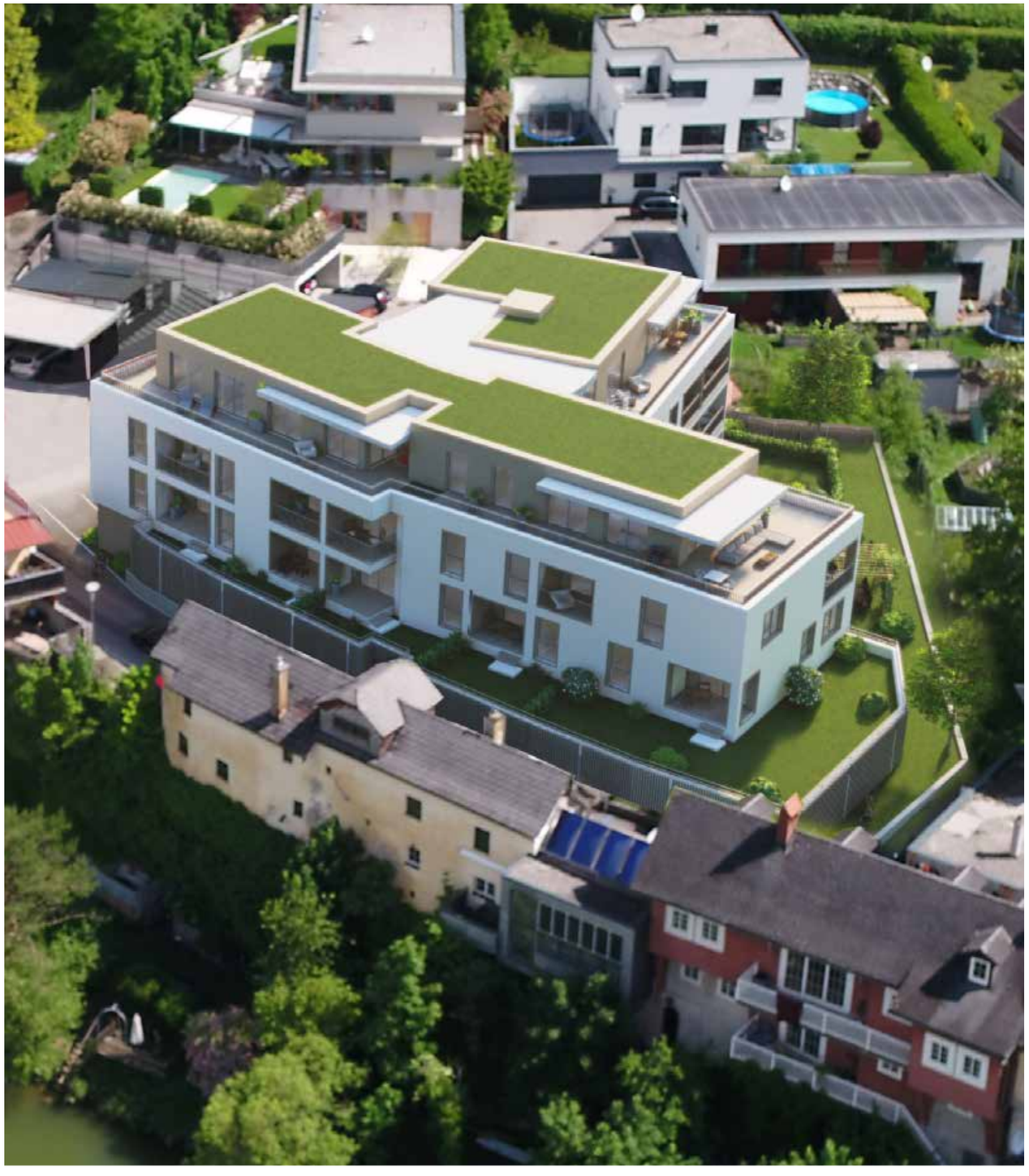
Optional:

Kauf Garagenstellplatz	17.500,- EUR
Kauf Freiparkplatz	5.500,- EUR

für jedes TOP ist ein Stellplatz reserviert.

Zusatzoptionen Bad, Küche, Licht, Anschluß für ihre E-Mobilität siehe Ausstattungspakete.

*Wohnflächen und andere Flächenangaben gerundet. Fixpreis für eine schlüsselfertige Ausführung lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Die Anschluss- und Aufschließungskosten sind im Kaufpreis enthalten.
Die Kaufnebenkosten belaufen sich auf 3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Grundbucheintragungsgebühr, sowie eine Pauschale von 2.500,- zzgl. 20% Ust. Vertragserrichtungs- und Treuhandabwicklungskosten zzgl. Barauslagen (Wird vom Rechtsanwalt bzw. Treuhänder verrechnet).



Projektübersicht

Preisliste für Vorsorgewohnungen

Wohnung		Etage	Zimmer	Wohnfläche	Loggia	Terrasse	Garten	Fixpreis	m2 gewichtet**	m2 gew
TOP	**1**	**EG**	**3**	**73,39**	**7,56**		**68,19**	**295 615,-**	**89,29**	**3317,-**
TOP	**2**	**EG**	**3**	**71,89**	**10,98**		**127,64**	**316 290,-**	**99,27**	**3192,-**
TOP	**3**	**1.OG**	**4**	**102,43**	**8,91**	**6,45**		**344 630,-**	**110,73**	**3118,-**
TOP	**4**	**1.OG**	**2**	**56,19**	**7,40**	**15,38**		**234 285,-**	**65,59**	**3571,-**
TOP	**5**	**1.OG**	**2**	**55,91**	**6,71**	**24,32**		**229 870,-**	**67,02**	**3436,-**
TOP	6	1.OG	2	53,89	6,66	33,85		verkauft	67,35	
TOP	7	1.OG	3	72,10	7,87	108,63		verkauft	105,16	
TOP	**8**	**1.OG**	**3**	**73,27**	**7,56**			**275 525,-**	**78,94**	**3496,-**
TOP	9	1.OG	3	84,61	11,19			verkauft	93,00	
TOP	**10**	**2.OG**	**4**	**102,38**	**8,81**			**372.490,-**	**108,99**	**3417,-**
TOP	11	2.OG	2	56,19	7,40			verkauft	61,74	
TOP	12	2.OG	2	55,72	6,71			verkauft	60,75	
TOP	13	2.OG	2	54,04	6,65			verkauft	59,03	
TOP	14	2.OG	2	73,80	7,77			verkauft	79,63	
TOP	**15**	**2.OG**	**3**	**73,27**	**7,56**			**300 235,-**	**78,94**	**3810,-**
TOP	16	2.OG	3	84,61	11,19			verkauft	93,00	
TOP	17	DG	4	98,65		72,73		verkauft	116,83	
TOP	18	DG	4	103,15		83,83		verkauft	124,11	
TOP	19	DG	4	107,80		67,51		verkauft		

Stand September 2022, den aktuellen Stand der verkauften Wohnungen können Sie unter www.cubiculum.at ablesen.

* reserviert: Da sich der Stand der Reservierungen laufend ändern kann, bitte bei Interesse anfragen.

** Gewichtung: Nutzfläche 100%, Loggia 75%, Terrasse 25%, Garten 15%.

Optional:

Kauf Garagenstellplatz	15.220,- EUR
Kauf Freiparkplatz	4.775,- EUR

für jedes TOP ist ein Stellplatz reserviert.

Zusatzoptionen Bad, Küche, Licht, Anschluß für ihre E-Mobilität siehe Ausstattungspakete.

*Wohnflächen und andere Flächenangaben gerundet. Fixpreis für eine schlüsselfertige Ausführung lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Anschluss- und Aufschließungskosten sind im Kaufpreis enthalten.
Die oben angeführten Preise sind netto und werden mit 20%Ust verrechnet.
Die Kaufnebenkosten belaufen sich auf 3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Grundbucheintragungsgebühr, sowie eine Pauschale von 2.500,- zzgl. 20% Ust. Vertragserrichtungs- und Treuhandabwicklungskosten zzgl. Barauslagen (Wird vom Rechtsanwalt bzw. Treuhänder verrechnet).

Renditeszenario TOP 4

Kaufpreis netto:	232 550,- EUR
Parkplatz:	15.220,- EUR
Kaufpreis netto:	247.770,- EUR
+ einmalige Nebenkosten:	13.897,- EUR
Kaufpreis exkl. Nebenkosten:	**261.667,- EUR**
Mieterlös / m2 / Monat:	9,3 EUR
Mieterlös / Monat	523,- EUR
Mieterlös / Jahr	6.276,- EUR
Mieterlös / Parkplatz	60,- EUR
Mieterlös / Monat	60,- EUR
Mieterlös / Jahr	720,- EUR
Mieterlös gesamt	**6.996,- EUR**
Rendite	**2,67%**

Investition in die Zukunft

Durch Kauf einer Vorsorgewohnung erhalten Sie ein langfristiges Zusatzeinkommen in Verbindung mit einer soliden Rendite. Anstatt für das Geld am Sparbuch zu zahlen doch lieber eine Netto-Rendite von ca. 2,6 % bis 3,0% pro Jahr erzielen!

Eine sichere Art der Kapitalanlage: Eine Stadtwohnung in naturnaher Umgebung & qualitativ hochwertige Ausstattung sorgen bei diesem Wohnprojekt für Wertbeständigkeit der Immobilie.

Bessern Sie Ihre Pension durch laufende Mieteinnahmen auf.

Einer späteren Eigennutzung oder Nutzung durch Kinder und Enkelkinder steht nichts im Wege, es sind jedoch die UST-steuerlichen Pflichten zu beachten.

Kostenloser Service bei Vermietung – exklusiv für unsere Kunden! Unkompliziert & sorgenfrei Mieter finden:
Vermittlung von Interessenten über unsere Homepage, Zurverfügungstellung (z.B. Mustermietvertrag) und Vorbereiten von Unterlagen.

Stellplatzübersicht

Freiparkplatz Nr.

Nr.	1	verkauft
Nr.	2	verkauft
Nr.	3	verfügbar
Nr.	4	verkauft

Garagenplatz Nr.

Nr.	5	verkauft
Nr.	6	verkauft
Nr.	7	verkauft
Nr.	8	verkauft
Nr.	9	verfügbar
Nr.	10	verfügbar
Nr.	11	verfügbar
Nr.	12	verfügbar
Nr.	13	verfügbar
Nr.	14	verkauft
Nr.	15	verkauft
Nr.	16	verkauft
Nr.	17	verkauft
Nr.	18	verfügbar
Nr.	19	verkauft
Nr.	20	verkauft
Nr.	21	verfügbar

Einlagerungsraum Nr.

Nr.	1	verkauft
Nr.	2	verkauft
Nr.	3	verfügbar
Nr.	4	verfügbar
Nr.	5	verkauft
Nr.	6	verkauft
Nr.	7	verkauft
Nr.	8	verfügbar
Nr.	9	verfügbar
Nr.	10	verkauft
Nr.	11	verkauft

Für Ihre Mobilität und Komfort

Wer seinen Liebling nicht einfach im Freien auf der Straße oder in einem öffentlich zugänglichen Parkhaus parken möchte und sich für eine Garage entscheidet, lernt die wirklich schönen Dinge des Lebens kennen. Dazu gehört der bekannte Garagen-Komfort und die außergewöhnliche Entspannung und Freiheit zu kommen und zu gehen wie es einem gefällt. Neben den klassischen Vorteilen gegen Regen, Hagel, Blütenharz, Laub, Kälte, Sonneneinstrahlung und Schnee, ist das Auto sicher gegen Diebstahl und Vandalismus untergebracht.

Nebenbei erhöht es den Wert Ihrer Immobilie.

Ein Stellplatz ist fix für Sie reserviert, optional ist die Ausstattung mit einer Wallbox für Ihre E-Mobilität bei den Garagenplätzen möglich.

Stand Juli 2022, den aktuellen Stand der verkauften Wohnungen können Sie unter www.cubiculum.at ablesen.

Optional:
Kauf Garagenstellplatz oder Parkplatz, für jedes TOP ist ein Stellplatz reserviert.

Preis Garage Eigenheim:	17.500,- EUR
Preis Garage Vorsorgewohnung:	15.190,- EUR
Preis Freiparkplatz Eigenheim:	5.500,- EUR
Preis Freiparkplatz Vorsorgewohnung:	4.775,- EUR

Anschluß für ihre E-Mobilität siehe Ausstattungspakete.

Preis Einlagerungsraum Eigenheim:	5.500,- EUR
Preis Einlagerungsraum Vorsorgewohnung:	4.775,- EUR

Preise für Vorsorgewohung sind netto und werden mit 20%Ust verrechnet.
Die Kaufnebenkosten auf Basis Bruttopreis belaufen sich auf 3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Grundbucheintragungsgebühr.

Ausstattungspakete

Optionale Ausstattung

Wir wissen wie mühsam es sein kann.
Endlich bekommt man seine Schlüssel, es ist soweit...
Und jetzt beginnen die Aufgaben, wie:
Leuchten aussuchen, montieren - Farbe ausbessern.

Optional können Sie bei dem Projekt Cubiculum eine Grundausstattung von Beleuchtungskörper dazu bestellen. Ausgesucht nach unseren hohen architekonischen Ansprüchen und Blick auf neueste Technik.

In den ausgeführten Preisen sind die Kosten für die planerische Einarbeitung in die Ausführungspläne für die örtliche Bauaufsicht, sowie Lieferung und Einbau enthalten.
Die Abbildungen stellen Symbolfotos dar.

E-Mobilität

Heidelberg Wallbox

Wallbox für ihre E-Mobilität

Der Testsieger im ADAC hat uns überzeugt. Die Ladeleistung der Wallbox ist bis 11 kW einstellbar. Die Heidelberg Wallbox Home Eco zeichnet sich durch ihre sichere und zuverlässige Benutzung sowie die einfache Bedienungaus. Sie verfügt über eine integrierte Sparfunktion im Standby-Modus und verursacht keine unerwarteten Folgekosten, da sie wartungsfrei und ohne spätere Software-Updates funktioniert!

Intuitiv bedienbare Ladestation für E-Fahrzeuge. Intelligente Ladetechnologie MADE IN GERMANY. Keine Folgekosten durch Wartungsfreiheit. Dynamisches Lastmanagement.
Geeignet für alle Elektro- und Hybrid-Fahrzeuge, die mit einer Ladebuchse Typ 2 gemäß IEC 62196-2 ausgestattet sind.

Eine sichere, externe Zugangsverriegelung ist über einen externen Schlüsselschalter gegeben.
Die verfügbarkeit ist abhängig von den Resourcen der Netz NÖ GmbH.

Gesamtpreis inkl. Montage (Eigenheim):	**1.470,- EUR**
Gesamtpreis inkl. Montage (Vorsorgewohnung) exkl. UST:	1.225,- EUR

Alternativ 220V Steckdose für ihre E-Mobilität

Als kostengünstige Alternative können Sie auch eine wasserfeste Steckdose mit 220V, gesichert mit einem Schlüsselschalter, auf Ihrem Stellplatz nützen. Diese Lösung genügt für kleinere Ansprüche auf die Ladezeit oder für Ihr E-Bike.

Gesamtpreis inkl. Montage (Eigenheim):	**530,- EUR**
Gesamtpreis inkl. Montage (Vorsorgewohnung) exkl. UST:	442,- EUR

Bad & WC

Keuco WC-Bürste Edelstahl

Keuco Edelstahl WC-Rollenhalter

Keuco Handtuchhalter

WC-Paket komplett:

WC-Bürste:	Keuco, Serie Plan, Edelstahlbürste
WC Rollenhalter:	Keuco, Serie Plan, Edelstahl
WC-Handtuchhalter:	Keuco, Serie Plan, Edelstahl

Gesamtpreis inkl. Montage (Eigenheim):	**465- EUR**
Gesamtpreis inkl. Montage (Vorsorgewohnung) exkl. UST:	**388- EUR**

WC-Spiegel: BO-Concept Tone 70cm

Gesamtpreis inkl. Montage (Eigenheim):	**280- EUR**
Gesamtpreis inkl. Montage (Vorsorgewohnung) exkl. UST:	**235- EUR**

Licht

Badezimmer Spiegelbeleuchtung

Vorraum & Badezimmer-Decke

Abstellraum & WC

Lichtpaket komplett:

Vorraum:	Thorn Omega Circular LED 50cm
Abstellraum:	Thorn Omega Circular LED 30cm
Badezimmer:	Thorn Omega Circular LED 50cm
Badezimmer-Spiegel:	Zumtobel Linaria 125cm LED
WC:	Thorn Omega Circular LED 30cm

Gesamtpreis inkl. Montage (Eigenheim):	**1380,- EUR**
Gesamtpreis inkl. Montage (Vorsorgewohnung) exkl. UST:	**1150,- EUR**

Küche

Optionale Ausstattung

Die Küche hat sich wieder zum Mittelpunkt des Wohnens entwickelt.
Sie ist das Zentrum der Kommunikation in der Wohnung.

Diesem Umstand widmen wir bei der Planung ein besonderes Augenmerk.
Den Focus legen wir auf Funktionalität, langlebiges, zeitloses Design und hochwertige Materialien.

Beschreibung Küche:
-Korpus weiß beschichtet, Böden und Seiten 19 mm stark, Rückwand 8mm rundum eingenutet
dadurch maximale Stabilität und Langlebigkeit
-Sockel mit Dichtlippe
-Fronten, Korpus und Fächer mit Laserkantentechnik, dadurch optisch nahtloser Übergang zwischen Kante und Platte
-Fächer mit verdeckten Bodenträgern
-Auszüge und Schubladen Blum Legrabox mit Selbsteinzug, in 2 Farben möglich, sorgt für höchste Laufruhe und optimale Stauraumnutzung
-Front aus pflegeleichtem Dekor in acht Farben zur Auswahl
-inkl. Spüle, Armatur, Abfallsammler und Beleuchtung

Geräte: Set bestehend aus E-Herd mit Induktionskochmulde, Flachlüfter, Kühlschrank und Geschirrspüler; alternativ bei Hochschrankmöglichkeit mit Backrohr und Induktionskochstelle mit Tischlüfter.

Mit unserem Partner Innenarchitektur Wagner haben wir die beste Lösung für Ihre Küche erarbeitet und sichergestellt.
Aber Ansprüche sind individuell. Daher können Sie gerne Ihre indivduelle Traumküche bereits vor Schlüsselübergabe fixieren.
Firma Wagner erarbeitet Ihre Wunschküche und montiert sie bereits vor Schlüsselübergabe.
Einfach gut.
Etwaige Mehrpreise werden direkt abgewickelt.

Kontakt: Johann Wagner, j.wagner@wagner-plan.at

Preise:	Küchenmöbel	Geräte Bosch	Geräte Miele
Top 1	€ 4.300,-	€ 3.660,-	€ 4.060,-
Top 2	€ 3.900,-	€ 3.660,-	€ 4.060,-
Top 3	€ 5.550,-	€ 3.660,-	€ 4.060,-
Top 4	€ 4.700,-	€ 3.660,-	€ 4.060,-
Top 5	€ 4.700,-	€ 3.660,-	€ 4.060,-
Top 6	€ 4.800,-	€ 3.660,-	€ 4.060,-
Top 7	€ 4.800,-	€ 3.660,-	€ 4.060,-
Top 8	€ 4.300,-	€ 3.660,-	€ 4.060,-
Top 9	€ 7.250,-	€ 5.790,-	€ 6.150,-
Top 10	€ 5.550,-	€ 3.660,-	€ 4.060,-
Top 11	€ 4.800,-	€ 3.660,-	€ 4.060,-
Top 12	€ 4.700,-	€ 3.660,-	€ 4.060,-
Top 13	€ 4.700,-	€ 3.660,-	€ 4.060,-
Top 14	€ 5.500,-	€ 3.660,-	€ 4.060,-
Top 15	€ 4.300,-	€ 3.660,-	€ 4.060,-
Top 16	€ 7.250,-	€ 5.790,-	€ 6.150,-
Top 17	€ 7.550,-	€ 5.790,-	€ 6.150,-
Top 18	€ 7.450,-	€ 5.790,-	€ 6.150,-
Top 19	€ 6.550,-	€ 5.790,-	€ 6.150,-

Preise sind für Eigennutzer. Bei Vorsorgewohnungen werden die Bruttopreise mit 20% UST ausgewiesen.
Darstellungen weichen je nach Wohnung ab.

Waidhofen an der Ybbs

Lebensqualität pur

3 Schritte zum Kauf

einfach Freude

1. Erstberatung

Detaillierte Informationen über unser Bauvorhaben erhalten Sie bei einem persönlichen Gespräch direkt mit dem Bauträger. Sehr gerne reservieren wir Ihnen Ihre Wunschimmobilie unverbindlich und kostenlos! Danach können Sie in Ruhe Ihre Fragen zur Finanzierung Ihrer Immobilie und etwaige Sonderwünsche abklären.

2. Kaufanbot

Sobald Ihre Entscheidung steht, sind Sie durch eine Kaufanbots-Unterzeichnung schon fast in Ihrem neuen Zuhause angekommen.
Ab nun können all ihre Wünsche und Vorstellungen bezüglich Ausstattung im Planungsprozess miteingebracht werden.

3. Willkommen zu Hause!

Die Objekte werden direkt bei der Cubiculum GmbH, dem Bauträger, gekauft und gemäß Ratenplan B des Bauträgervertragsgesetzes (BTVG § 10) verrechnet. Durch diesen Direktverkauf fallen keine Maklergebühren an.

Ein Notar oder ein Rechtsanwalt eröffnet und verwaltet das Treuhandkonto des Käufers / der Käuferin auf dem Sie den Kaufpreis hinterlegen. Erst, wenn die jeweiligen Bauabschnitte durch einen unabhängigen Sachverständigen abgenommen sind, wird ein Teilbetrag in Rechnung gestellt, welcher von dem Treuhandkonto überwiesen wird.

Die Abrechnung der Leistungen erfolgt nach Baufortschritt gemäß Ratenplan B des Bauträgervertragsgesetzes:

10 %	Anzahlung bei Baubeginn aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung
30 %	nach Fertigstellung Rohbau und Dach
20 %	nach Fertigstellung der Rohinstallation
12 %	nach Fertigstellung der Fassade und Fenster
17 %	nach Bezugsfertigstellung
9 %	nach Fertigstellung der Gesamtanlage
2 %	nach Ablauf von drei Jahren ab Übergabe des Vertragsgegenstandes, sofern der Bauträger allfällige Gewährleistungsansprüche nicht durch eine Bankgarantie gesichert hat.

Nach Fertigstellung der Immobilie steht dem Einzug in Ihrem neuen Wohntraum nichts mehr im Weg!

Cubiculum GmbH
Am Schrödingerberg 8, 3361 Aschbach-Markt
office@cubiculum.at I www.cubiculum.at

Satz- und Druckfehler sowie Veränderungen bzw. Anpassungen bei Bau- und Ausstattungsbeschreibungen oder bei Grundrissen vorbehalten.
Flächen- und Euro-Angaben teilweise gerundet. Visualisierungen sind beispielhafte Darstellungen.
Bilder und Darstellungen können Sonderausstattungen enthalten und dienen nur als Illustration.
Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen

CUBICULUM

Cubiculum GmbH
Am Schrödingerberg 8, 3361 Aschbach-Markt

office@cubiculum.at

www.cubiculum.at