The.Twins.
Two houses - one vision

SMART WOHNEN IN FRAHAM / EFERDING

DEIN HAUS.

JETZT.

Smart wohnen.
Vollwertig leben.

HAUS 2 VERFÜGBAR

HAUS 1 BEREITS VERKAUFT

bin der GMBH
BAUTRÄGER
IHR TRAUM, UNSER BAU



Zwei Häuser.
Eine Vision.

Leistbares Eigentum neu gedacht.

Die Preise steigen, Mieten werden zur unkalkulierbaren Dauerbelastung und der Traum vom eigenen Haus scheint für viele unerreichbar.

Die Antwort darauf heißt **THE TWINS**: ein innovatives Wohnkonzept, das genau dort ansetzt, wo klassische Immobilien oft scheitern - zu teuer, zu groß oder zu unflexibel.

Ein echtes Haus.
Smart reduziert auf das Wesentliche und maximiert im Lebensgefühl.



HAUS 2 VERFÜGBAR

GRUNDRISS EG

Wohnen/Kochen	24,74 m²
Dusche/WC	4,57 m²
Diele	3,77 m²
WNFL. EG	**33,08 m²**
Technik/Geräteraum	8,44 m²
Terrasse	9,13 m²
Garten H1: 74 m² H2:	83 m²
3 Parkplätze pro Haushälfte	



DAS KONZEPT

Kompakt. Durchdacht. Eigenständig.

Zwei moderne Doppelhaushälften auf einem optimal genutzten Grundstück - architektonisch hochwertig, funktional durchdacht und konsequent auf leistbares Eigentum ausgelegt.

CA. 65 m²
Wohnnutzfläche pro Haushälfte

CA. 500 m²
Grundstück gesamt

2
vollwertige Häuser

3
PKW-Stellplätze pro Haushälfte



EINRICHTUNGSBEISPIEL

Mehr Haus.
Weniger Kompromisse.

Ein Zuhause mit eigenem Eingang, eigenem Garten und echter Privatsphäre.

01

DEINE FREIHEIT

Haus statt Wohnung. Kein Stiegenhaus. Dein eigener Bereich - innen wie außen.

02

LEISTBAR WIE EINE WOHNUNG

Durchdacht geplant, ohne überdimensionierte Flächen und unnötige Betriebskosten.

03

EIGENTUM STATT MIETE

Dein Geld arbeitet für dich und dein Zuhause - nicht für deinen Vermieter.



Smart geplant.

01

SMART GEPLANT

Jeder Quadratmeter erfüllt einen Zweck. Offene Räume, große Fensterflächen und klare Linien schaffen ein überraschend großzügiges Wohngefühl.

02

PRIVATER AUSSENBEREICH

Eigene Terrasse. Eigener Garten. Platz für Ruhe, Freunde und Familie.

03

PLANUNGSSICHERHEIT

Fix kalkulierbares Konzept - keine Bauüberraschungen und keine versteckten Kosten.

06 · UNSER AKTUELLES HIGHLIGHT

The Twins
Fraham bei Eferding

Ein Wohnkonzept für Menschen, die nicht nur wohnen wollen, sondern leben, durchatmen und ankommen.

DIREKT VOR DEINER HAUSTÜR

- Joggen im Grünen
- Spaziergänge mit deinem Hund
- Natur statt Straßenverkehr
- Ruhe statt Hektik
- Zentrumsnah und alltagstauglich

BEZUGSFERTIG HERBST 2026





07 · LAGE & UMGEBUNG

Fraham. Ruhig wohnen.

NAH AN EFERDING · NATUR VOR DER HAUSTÜR

Die Immobilie liegt in der ruhigen Gemeinde Fraham bei Eferding, eingebettet in die reizvolle Landschaft des Eferdinger Beckens. Die Umgebung bietet viel Natur, Erholung sowie zahlreiche Rad- und Spazierwege. Gleichzeitig profitierst du von der Nähe zur Stadt Eferding mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzten. Auch Linz ist gut erreichbar - ideal für alle, die Ruhe und Lebensqualität mit guter Infrastruktur verbinden möchten.

FREIZEIT · KULTUR · GENUSS

Mehr über die Region: www.eferdingerland.at

ENTFERNUNGEN

Autobahn	**17,0 km**
Kindergarten	**0,5 km**
Grundschule	**0,4 km**
Hauptschule	**0,6 km**
Gymnasium	**16,0 km**
Einkaufsmöglichkeiten	**2,2 km**
Gastronomie	**2,3 km**

Erdgeschoss

HAUS 1 VERKAUFT · HAUS 2 VERFÜGBAR

WOHNNUTZFLÄCHE GESAMT

64,87 m²

pro Haushälfte

WOHNFLÄCHEN EG

Wohnen / Kochen	24,74 m²
Dusche / WC	4,57 m²
Diele	3,77 m²
WNFL. EG	**33,08 m²**

AUSSEN- & NEBENFLÄCHEN

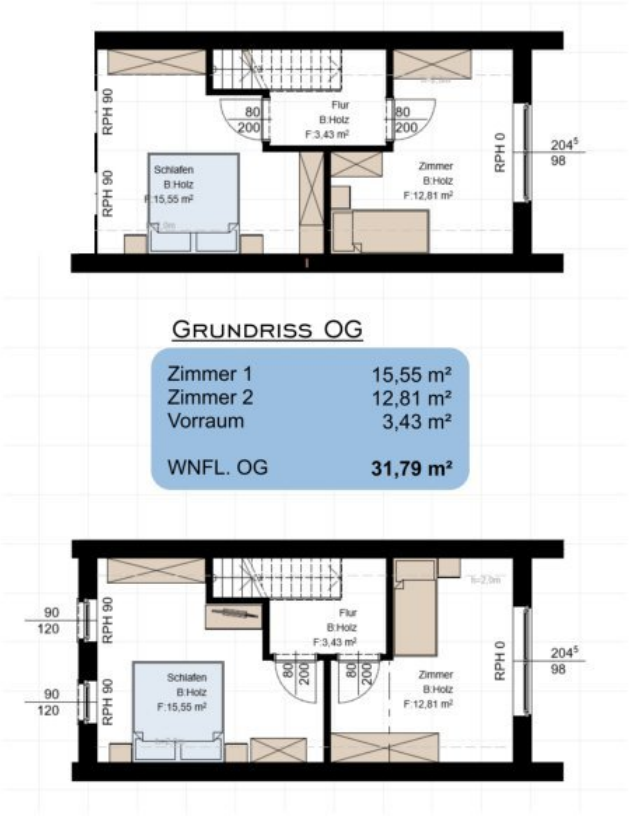
Technik / Geräteraum 8,44 m²
Terrasse 9,13 m²
Garten Haus 2 83 m²
3 Parkplätze pro Haushälfte

GRUNDRISS EG

Wohnen/Kochen	24,74 m²
Dusche/WC	4,57 m²
Diele	3,77 m²
WNFL. EG	**33,08 m²**
Technik/Geräteraum	8,44 m²
Terrasse	9,13 m²
Garten H1: 74 m² H2:	83 m²
3 Parkplätze pro Haushälfte	



Obergeschoss



FLÄCHEN OG

Zimmer 1	15,55 m²
Zimmer 2	12,81 m²
Vorraum	3,43 m²

WOHNNUTZFLÄCHE OG

31,79 m²

KOMPAKT & FLEXIBEL

Zwei gut nutzbare Zimmer bieten Platz für Schlafen, Arbeiten, Gäste oder Familie.

Ausstattung auf einen Blick

Einrichtungsfertig.

BAUWEISE & KONSTRUKTION

- Holzriegelbauweise / Fertigteile auf Betonbodenplatte
- Energieeffiziente Gebäudehülle nach hohem Standard
- Holzfassade kombiniert mit Metallelementen
- Satteldach mit hochwertiger Eindeckung

HEIZUNG & TECHNIK

- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Photovoltaik-Vorbereitung optional
- Moderne Elektroinstallation laut Ausführungsplan
- 3-fach verglaste Alu-/Kunststofffenster
- Raffstore oder Rollläden optional / vorbereitet

INNENAUSSTATTUNG

- Einrichtungsfertige Ausführung
- Parkett in Wohn- und Schlafräumen
- Fliesen in Bad, WC und Technikraum
- Innenwände weiß ausgemalt; weitere Farben optional
- Moderne Innentüren inklusive Zargen

SANITÄR & KÜCHE

- Bodengleiche Dusche nach Grundriss inklusive Armatur
- Waschbecken mit Armatur und WC
- Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner
- Küchenanschlüsse für Abfluss, Wasser und Elektrik vorbereitet
- Individuelle Küchengestaltung durch Käufer möglich

AUSSEN & PARKEN

- Eigener Gartenanteil und Holzterrasse
- Außenbeleuchtung
- Grünflächen humusiert
- 3 PKW-Stellplätze im Freien
- Carport optional möglich
- Abstellraum / Technikraum im Haus

ZUSÄTZLICH

- Internetanschluss standardmäßig
- Vorbereitung für E-Mobilität möglich
- Klingel- und Gegensprechanlage optional
- Hochwertige Haustür und Holzstiege
- Terrassentür zum Garten

Provisionsfrei!

Volle Kostentransparenz von Anfang an.

Bei der Binder Bauträger GmbH gibt es keine versteckten Kosten. Du weißt von Beginn an, womit du rechnen musst. Transparenz ist für uns kein Versprechen, sondern Standard.

Wir begleiten dich sicher durch den gesamten Prozess - von der ersten Planung bis zur Schlüsselübergabe.

Dein Kapitalbedarf

KAUFPREIS INKL. 150 m² GRUNDSTÜCKSANTEIL + 2 Parkplätze

EUR 345.000,00

KAUFNEBENKOSTEN

3,5 % Grunderwerbssteuer	**EUR 12.075,00**
1,1 % Eintragungsgebühr	**EUR 3.795,00**
1,5 % Vertragserrichtung & Treuhandabwicklung	**EUR 5.175,00**
Barauslagen und Gebühren ca.	**EUR 1.000,00**
GESAMTSUMME BRUTTO	**EUR 367.045,00**

Bei Bankfinanzierung fällt zusätzlich eine Eintragungsgebühr für das Pfandrecht in Höhe von 1,2 % der Darlehenssumme an. Angaben ohne Gewähr.

EMPFEHLUNG

Plane bei deiner Finanzierung ca. 5-10 % Reserve ein.



IHR TRAUM, UNSER BAU

BINDER BAUTRÄGER GMBH

Jetzt Gesprächstermin vereinbaren.

Deine direkten Ansprechpartner bei der Binder Bauträger GmbH.



Dipl.-Ing. (FH) Thomas Binder

Geschäftsführung

tb@bm-binder.at

0660 495 56 68

Visualisierungen sind unverbindliche Einrichtungsbeispiele.
Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.