



Immobilien



HASLEHNER



HASLEHNER



HASLEHNER



HASLEHNER



HASLEHNER

HASLEHNER Neubau Sanierung Projekt Holzbau



# 13 Eigentumswohnungen Grieskirchen am Kalvarienberg

4710



# 13 Eigentumswohnungen - ON TOP - Leben am Kalvarienberg Grieskirchen



## ONTOP – LEBEN AM KALVARIENBERG GRIESKIRCHEN

Die Firma Haslehner Immobilien errichtet am schönen Kalvarienberg in Grieskirchen eine moderne, Top-ausgestattete Wohnanlage.

Die moderne Architektur der beiden Wohnhäuser mit Lift und Tiefgarage überzeugt ebenso wie jede einzelne der 13 Wohnungen, die zwischen 70 – 142 m<sup>2</sup> groß sind, clever geplant und ideal süd- bzw. westseitig ausgerichtet sind.

### 13 TOPMODERNE EIGENTUMS- WOHNUNGEN MIT GRÖSSEN VON CA. 70M<sup>2</sup> - 142M<sup>2</sup>

Von der Familienwohnung mit Garten bis hin zur offen gestalteten Penthouse-Wohnung mit großer Dachterrasse und Weitblick - hier finden Sie Ihren neuen Wohnraum am Kalvarienberg in Grieskirchen!

# 13 Eigentumswohnungen - ON TOP - Leben am Kalvarienberg Grieskirchen



## HAUS A

Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über südseitige Terrassen mit Eigengärten. Im 1. Obergeschoss gehören tolle Balkone zu jeder Wohnung und im 2. Obergeschoss befindet sich die Penthouse-Wohnung mit traumhafter Dachterrasse.

## HAUS B

Durch die Bebauung einer leichten Hanglage erhalten in Haus B sowohl die Wohnungen im Erdgeschoss als auch die Wohnungen im 1. Obergeschoss neben den Terrassen/Balkonen eine eigene, ebene Gartenfläche. Die Einheiten im 2. Obergeschoss verfügen ebenfalls über Balkone in unterschiedlichen Größen mit tollem Ausblick.

Im 3. Obergeschoss befindet sich die zweite große Penthouse-Wohnung mit Dachterrasse und traumhaftem Rundumblick. Die Wohnungen werden hochwertig ausgestattet - moderne Fliesen und Parkettböden in verschiedenen Varianten sorgen für Indivi-

# 13 Eigentumswohnungen - ON TOP - Leben am Kalvarienberg Grieskirchen



dualität, schöne, bodenebene Glasduschen, große Fensterfronten die viel Licht in die Räume lassen, elektrische Raffstore in allen Wohn- und Schlafräumen nachrüstbar, ... dies alles trägt zu maximalem Komfort bei!

Durch die Aufteilung auf zwei Gebäude bleibt der bestehende Siedlungscharakter der Kalvarienberg-Siedlung erhalten und es entsteht ein angenehmes Wohnumfeld.

Beide Häuser verfügen über einen Lift, welcher es ermöglicht alle Etagen, vom Untergeschoss bis hin ins 3.OG, barrierefrei zu erreichen. Im Erdgeschoss/Untergeschoss

## 13 Eigentumswohnungen - ON TOP - Leben am Kalvarienberg Grieskirchen



befindet sich die gemeinsame Tiefgarage, hier ist für jede Wohnung ein Stellplatz reserviert, ergänzt durch zusätzliche Parkplätze im Freien.

Es stehen den zukünftigen Bewohnern weiters noch eigene, absperrbare Kellerabteile, Fahrradabstellflächen sowie ein Trockenraum und ein Müllraum zur Verfügung. Die Wohnungen werden in Niedrigenergiebauweise errichtet.

Das Projekt entsteht in einer sehr beliebten Wohngegend in Grieskirchen direkt am Kalvarienberg in schöner, ruhiger Siedlungslage. Das Zentrum ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar! Hier findet man alles was man braucht - diverse Einkaufsmöglichkeiten, Fachmarktzentrum, Ärzte, Krankenhaus und Banken, Kindergarten und Schulen sowie auch Bar's und Restaurants.

Auch für die Freizeit hat Grieskirchen einiges zu bieten: Sportplatz, Freibad, Bibliothek, diverse Veranstaltungen und,

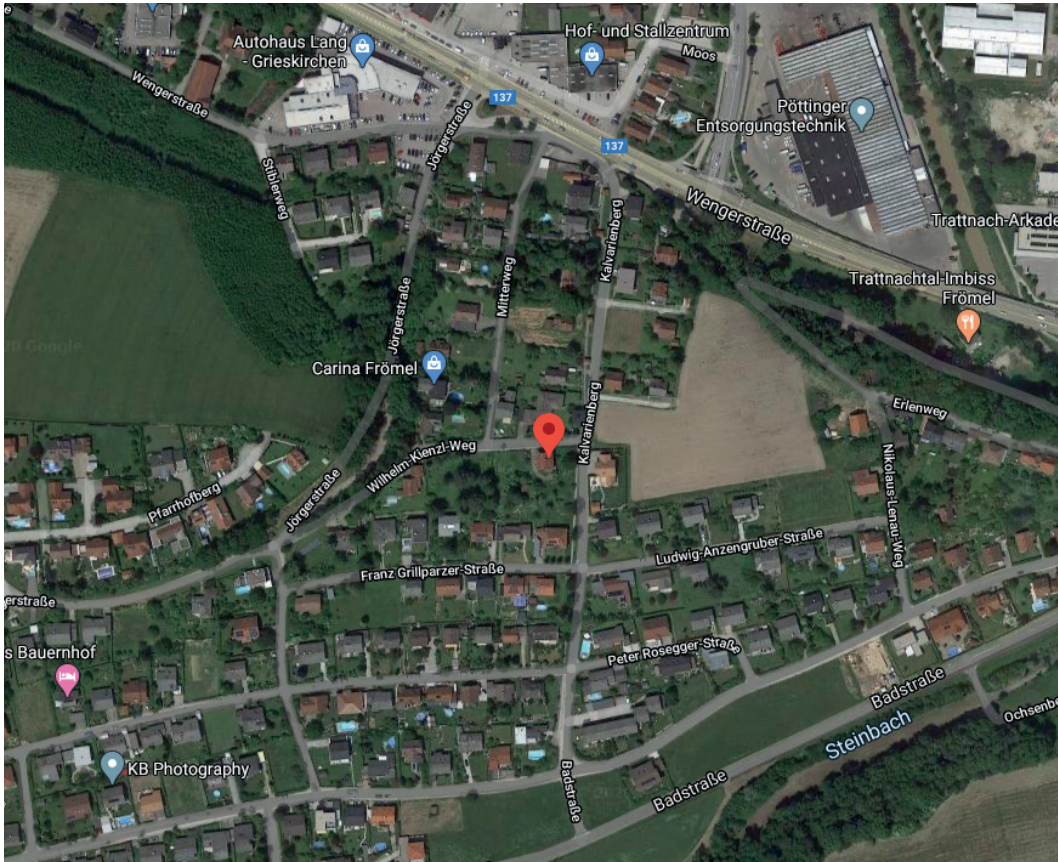
# 13 Eigentumswohnungen - ON TOP - Leben am Kalvarienberg Grieskirchen



und, und.  
Durch die nahe gelegenen Autobahnauffahrten Pichl bei Wels und Meggenhofen wird hier eine sehr gute Verkehrsanbindung nach Wels, Eferding/Linz und auch Ried im Innkreis geboten.



# LAGE & INFRASTRUKTUR



## LEBEN

- diverse Einkaufsmöglichkeiten, Lebensmittelgeschäfte, Fachmarktzentrum, Apotheke, Banken, Rathaus, Fahrschule, Finanzamt, AMS, Tankstellen, Lagerhaus,
- verschiedene Ärzte, Bezirksaltenheim, Krankenhaus Grieskirchen
- Krabbelstube, Kindergarten, Volksschulen, Neue Mittelschule, Polytechnische Schule, BORG, HTL, Landesmusikschule

## VERKEHR

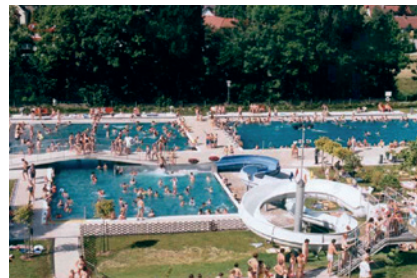
- Öffentlicher Verkehr: Bushaltestelle in 450m (Badstraße)
- Bahnhof Grieskirchen ca. 5 Minuten mit dem Fahrrad
- Zentrum ca. 10 Minuten zu Fuß
- Autobahnauffahrt Pichl bei Wels 12 Minuten
- ca. 46 km nach Linz, ca. 23,3 km nach Eferding, ca. 20 km nach Wels ca. 28 km nach Ried

## FREIZEIT

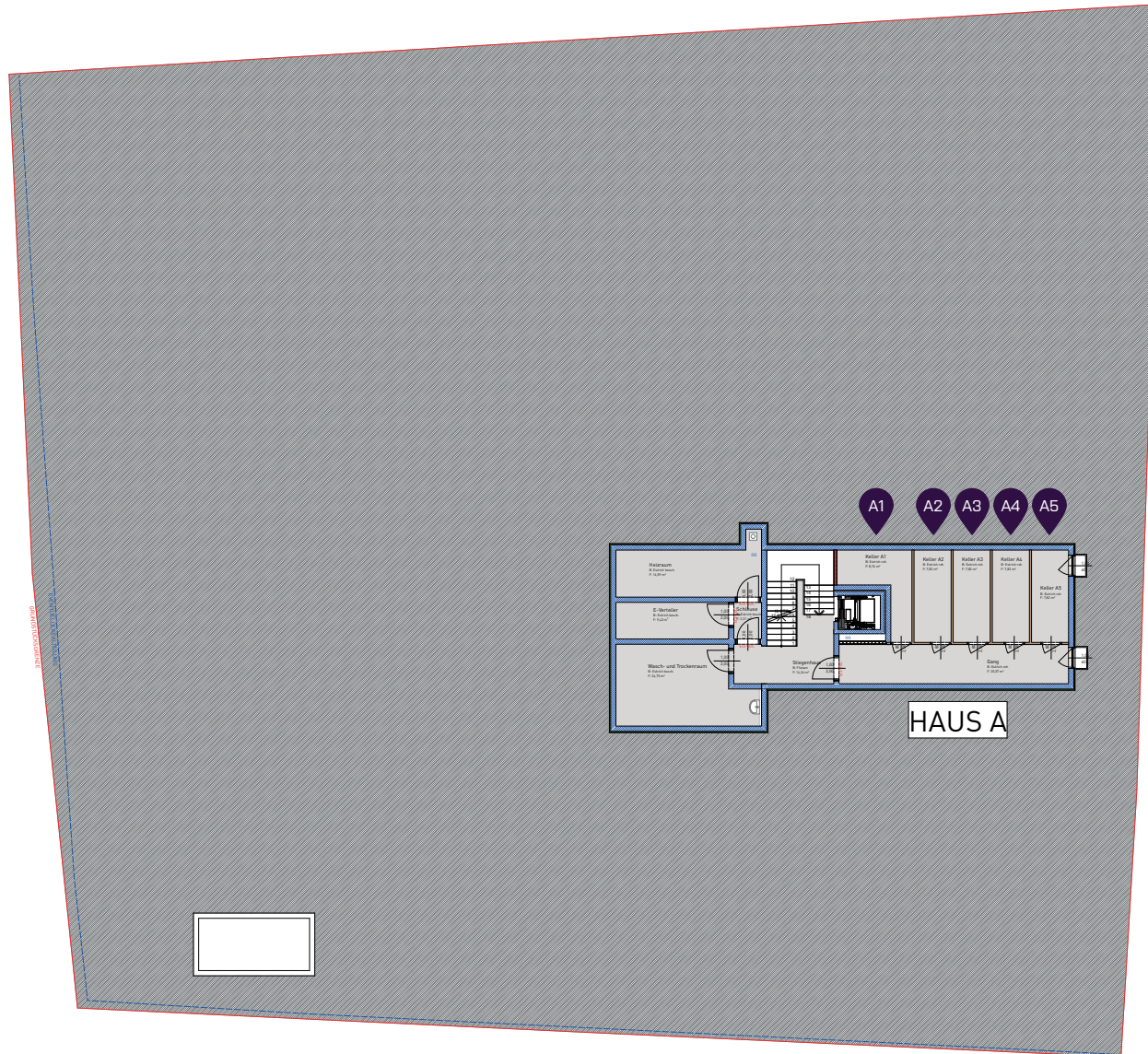
- Freibad, Sportstätten, Fitnessstudio, diverse Cafes, Bar's und Restaurants, Yogastudio, Bibliothek,...

## KULTUR

- Schloss Parz, Manglbürg,



# LAGEPLAN | ÜBERSICHT KELLERGEHOSS





# LAGEPLAN | ÜBERSICHT ERDGESCHOSS



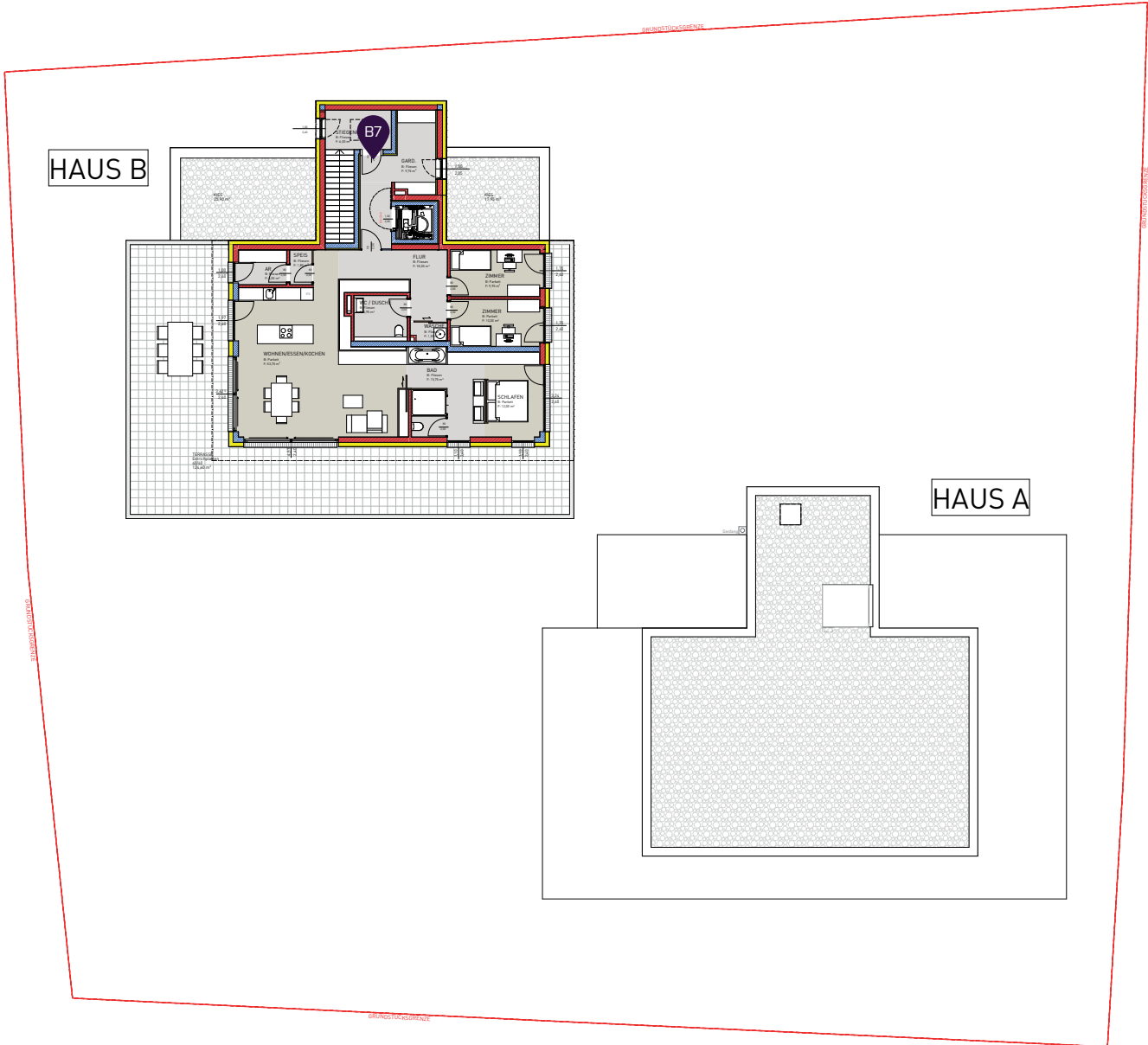
# LAGEPLAN | ÜBERSICHT 1.OBERGESCHOSS



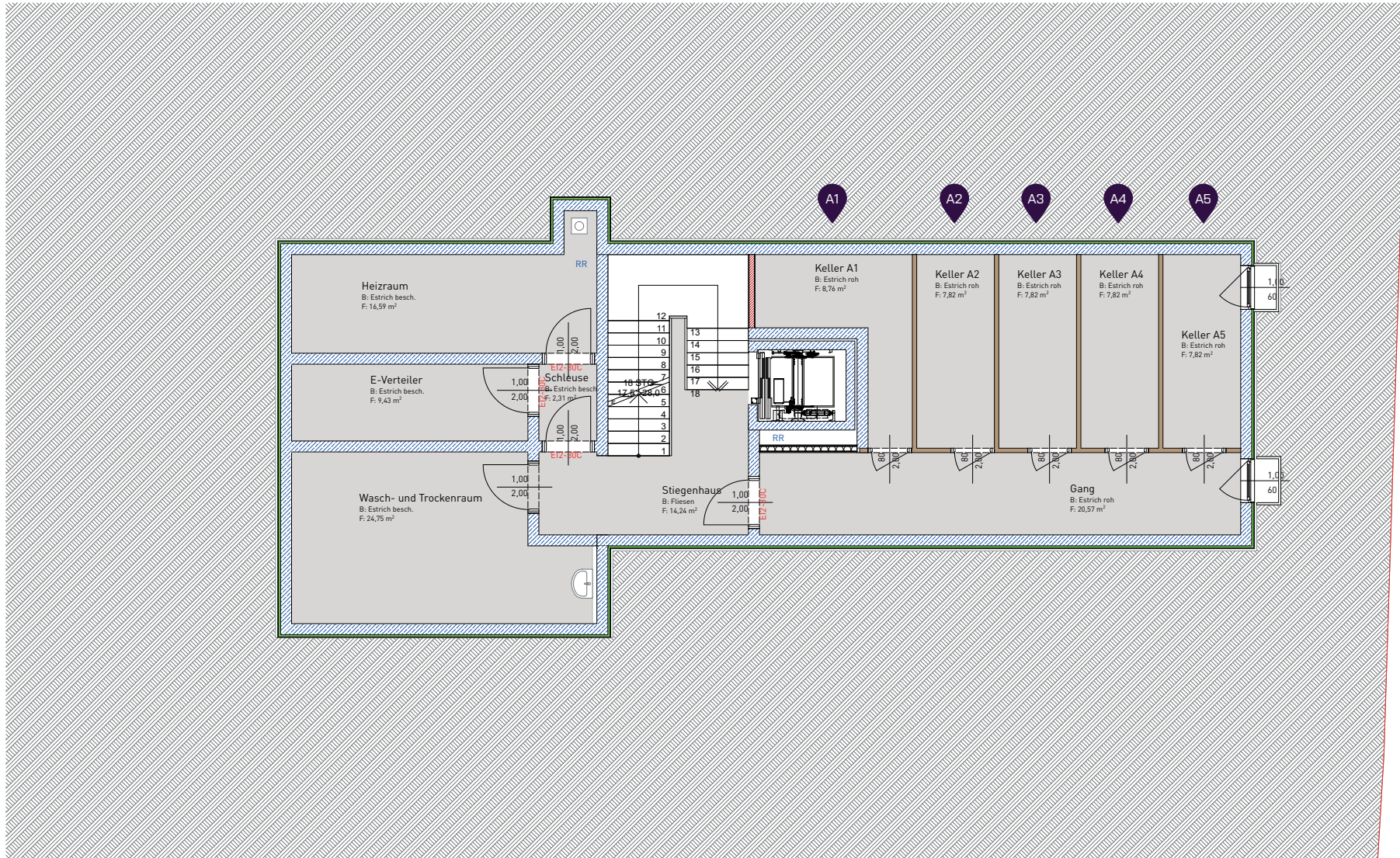
# LAGEPLAN | ÜBERSICHT 2.OBERGESCHOSS



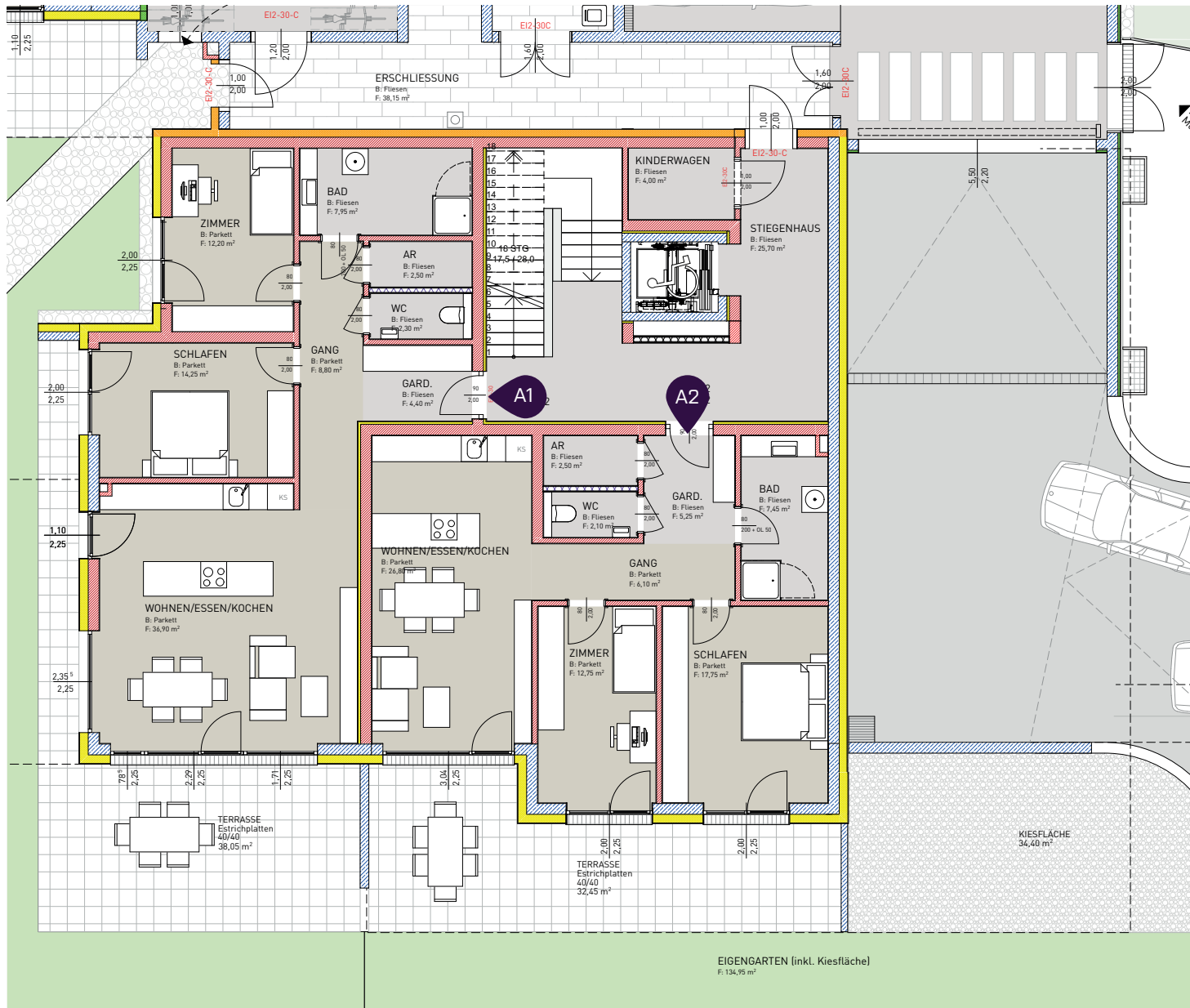
# LAGEPLAN | ÜBERSICHT 3.OBERGESCHOSS



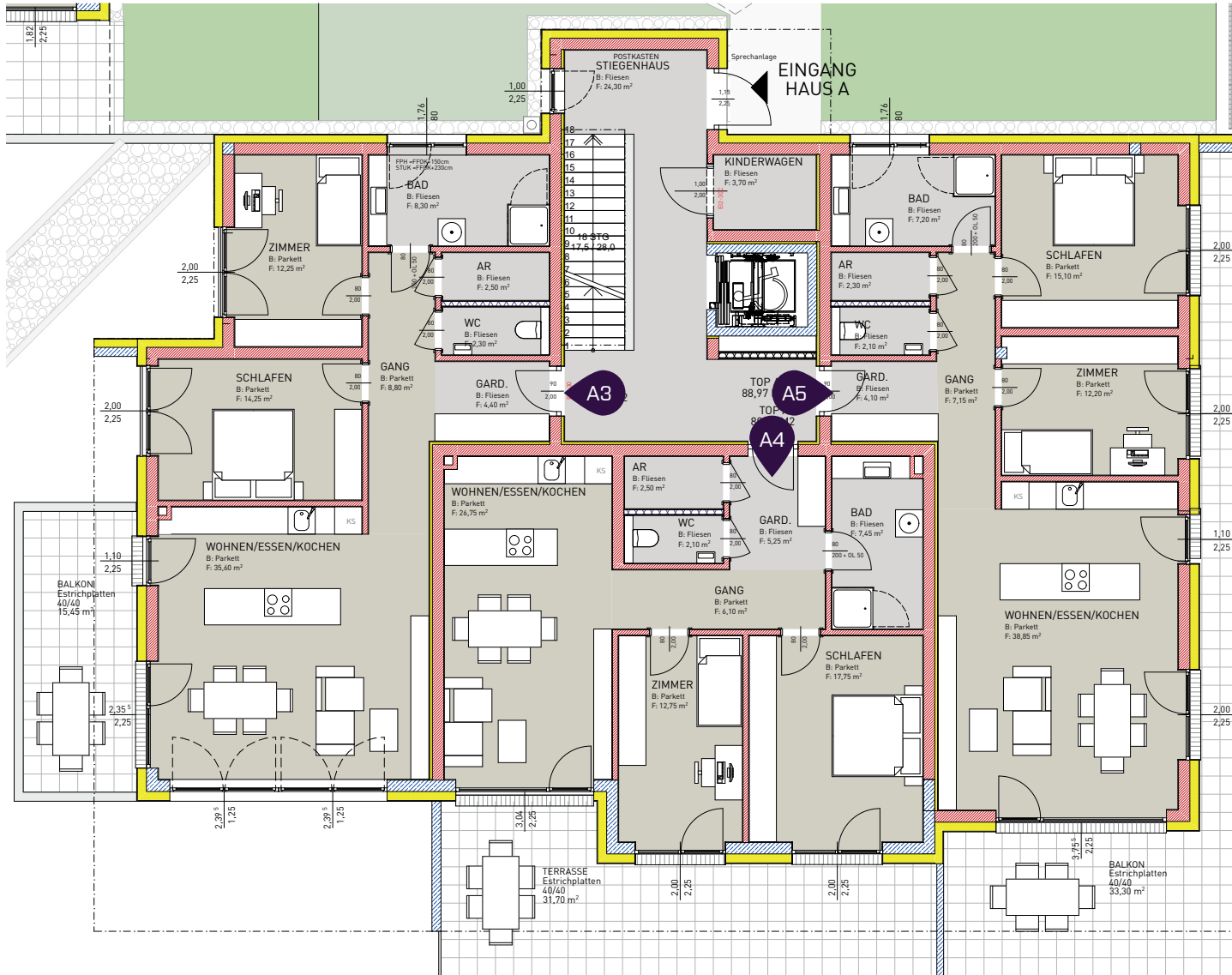
# LAGEPLAN | HAUS A | KELLERGECHOSS



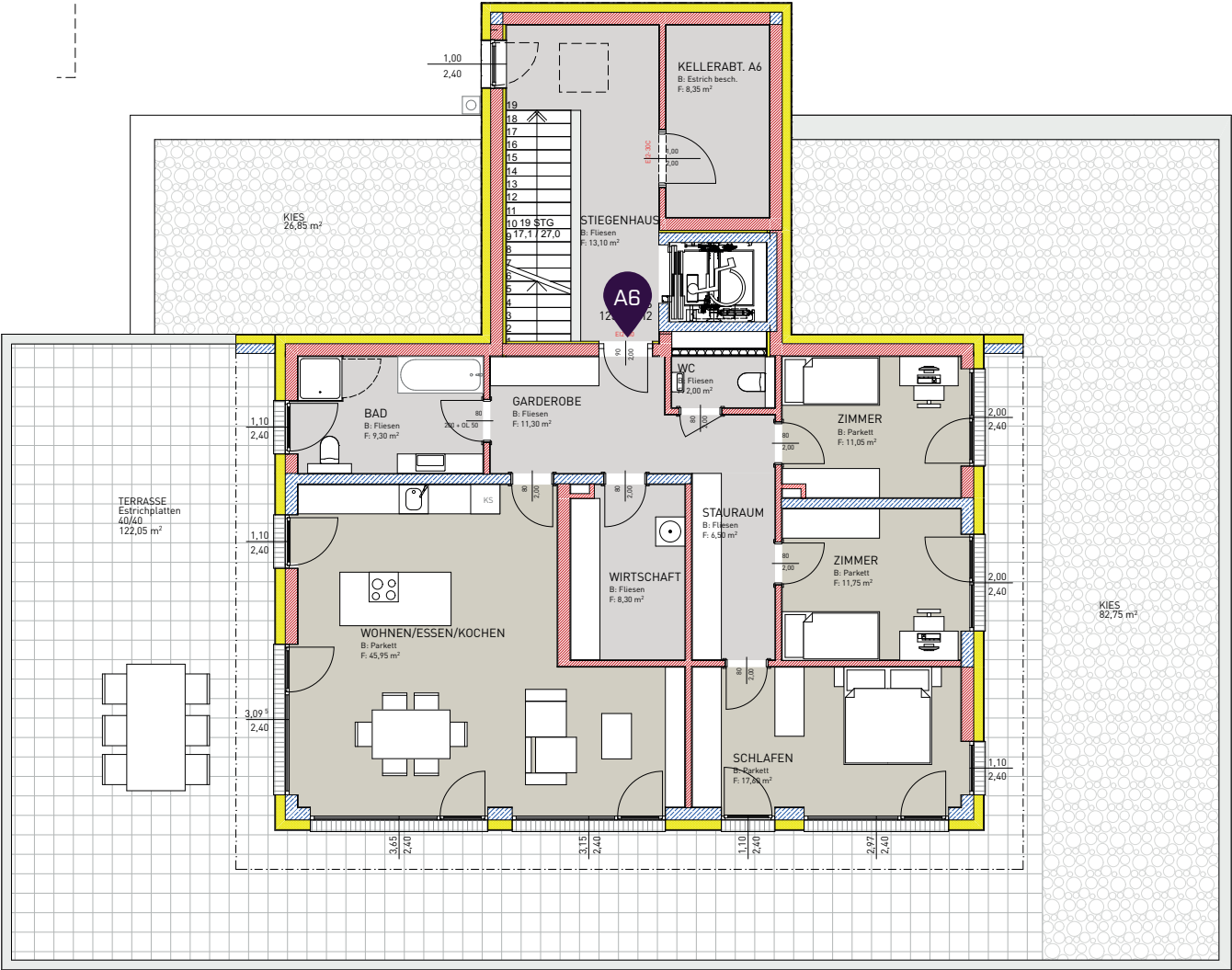
# LAGEPLAN | HAUS A | ERDGESCHOSS



# LAGEPLAN | HAUS A | 1.OBERGESCHOSS



# LAGEPLAN | HAUS A | 2.OBERGESCHOSS

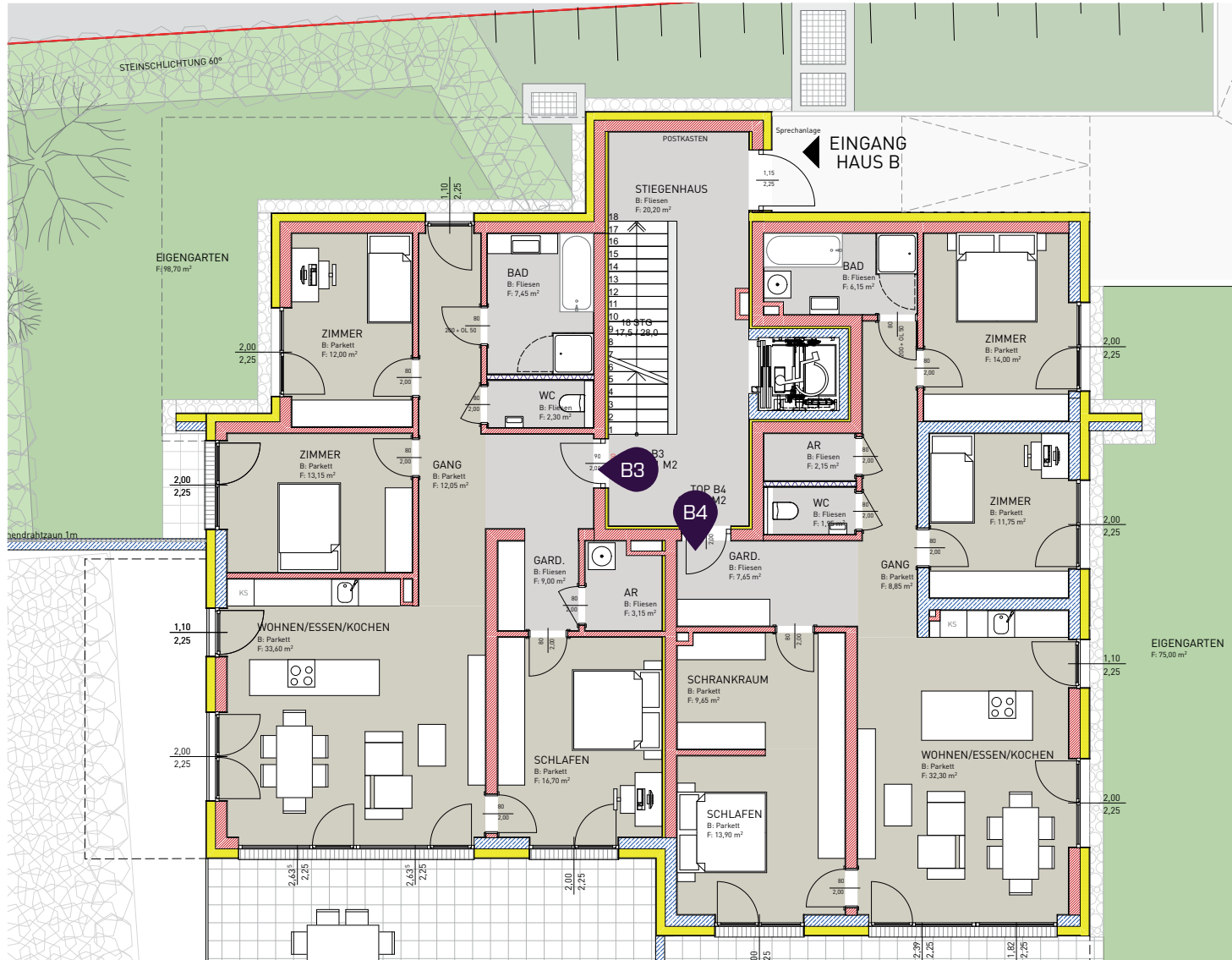




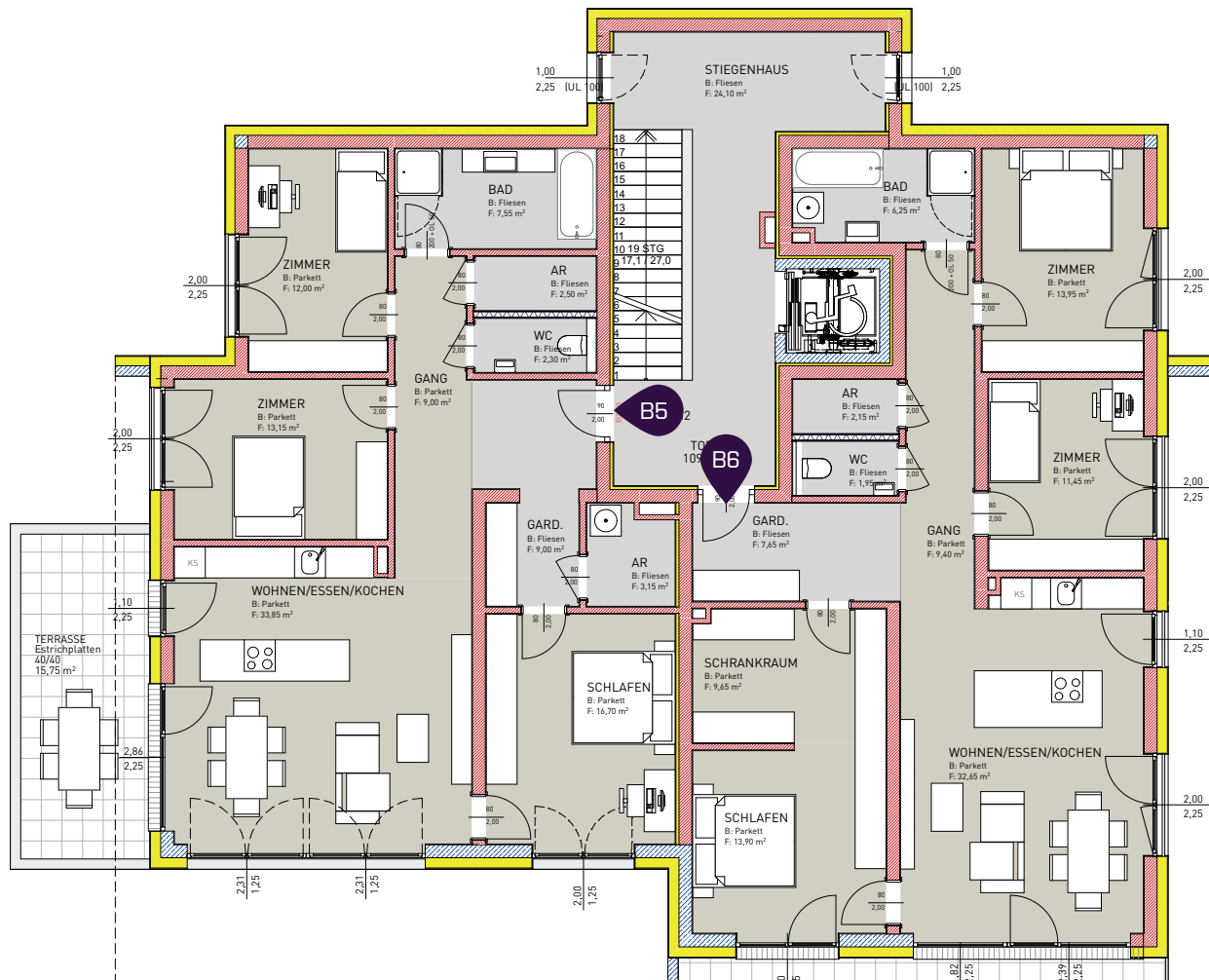
# LAGEPLAN | HAUS B | ERDGESCHOSS



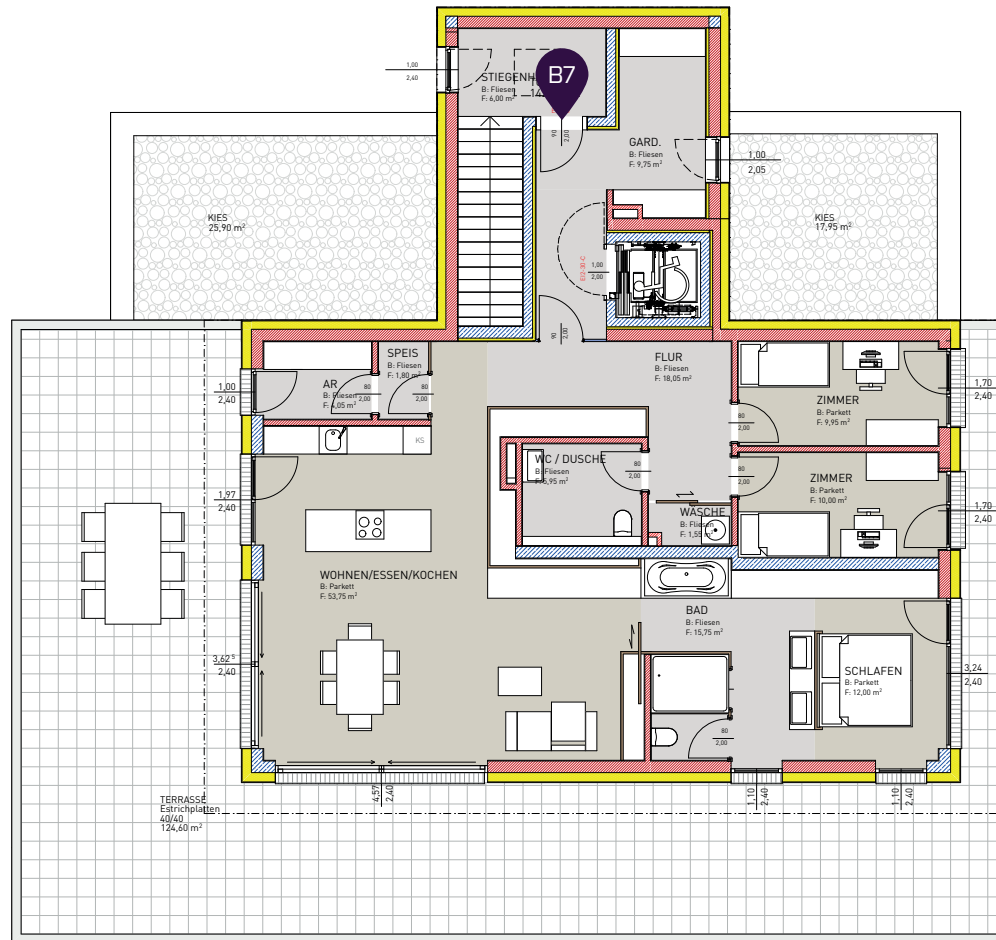
# LAGEPLAN | HAUS B | 1.OBERGESCHOSS



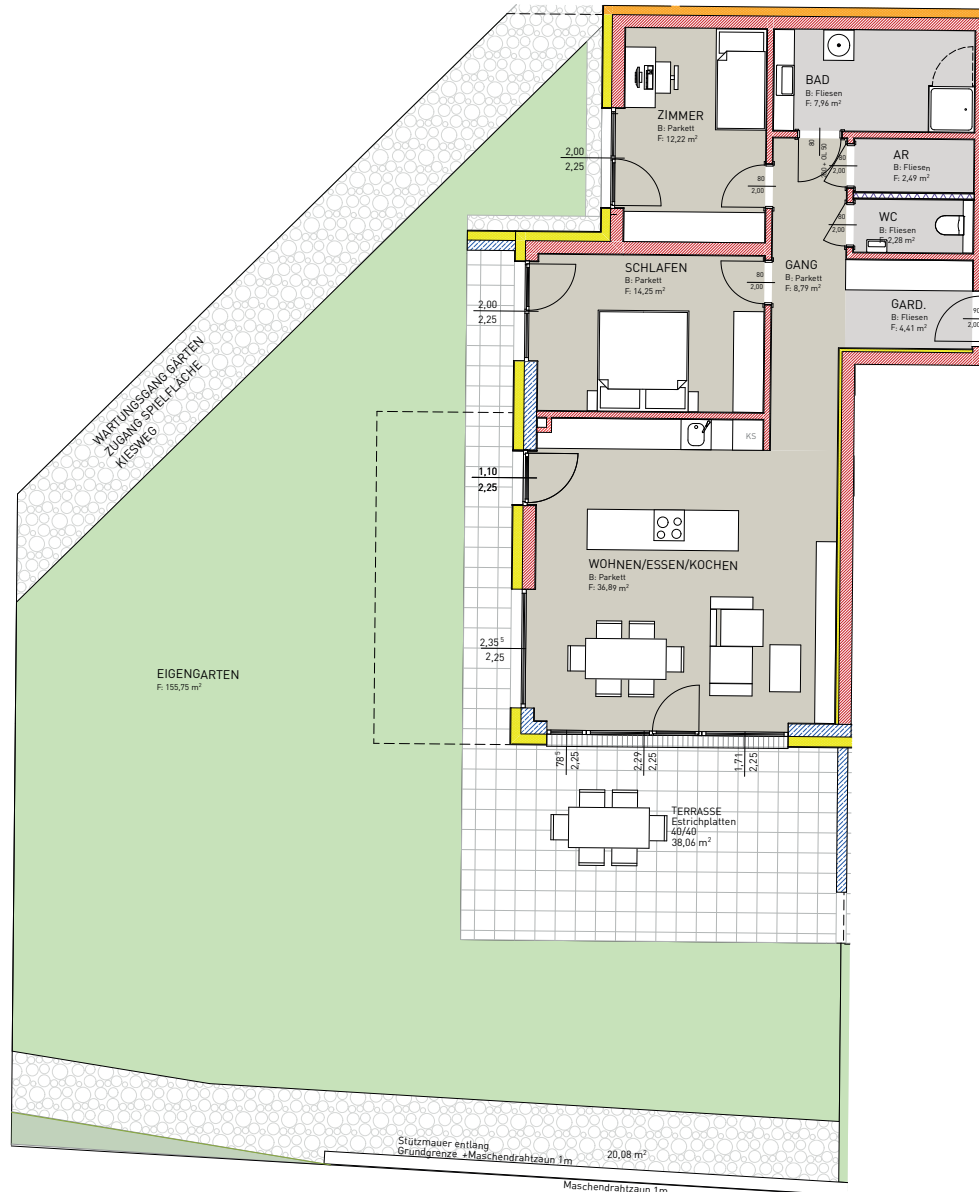
# LAGEPLAN | HAUS B | 2.OBERGESCHOSS



# LAGEPLAN | HAUS B | 3. OBERGESCHOSS

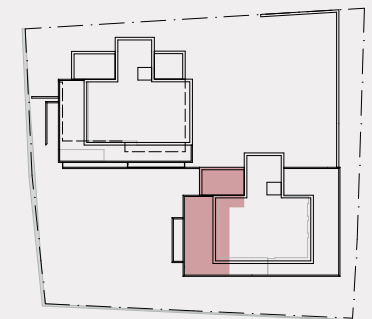


# HAUS A | TOP A1 | ERDGESCHOSS



AR	2,49 m <sup>2</sup>
BAD	7,96 m <sup>2</sup>
GANG	8,79 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	14,25 m <sup>2</sup>
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	36,89 m <sup>2</sup>
ZIMMER	12,22 m <sup>2</sup>
GARD.	4,41 m <sup>2</sup>
WC	2,28 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>89,29 m<sup>2</sup></b>

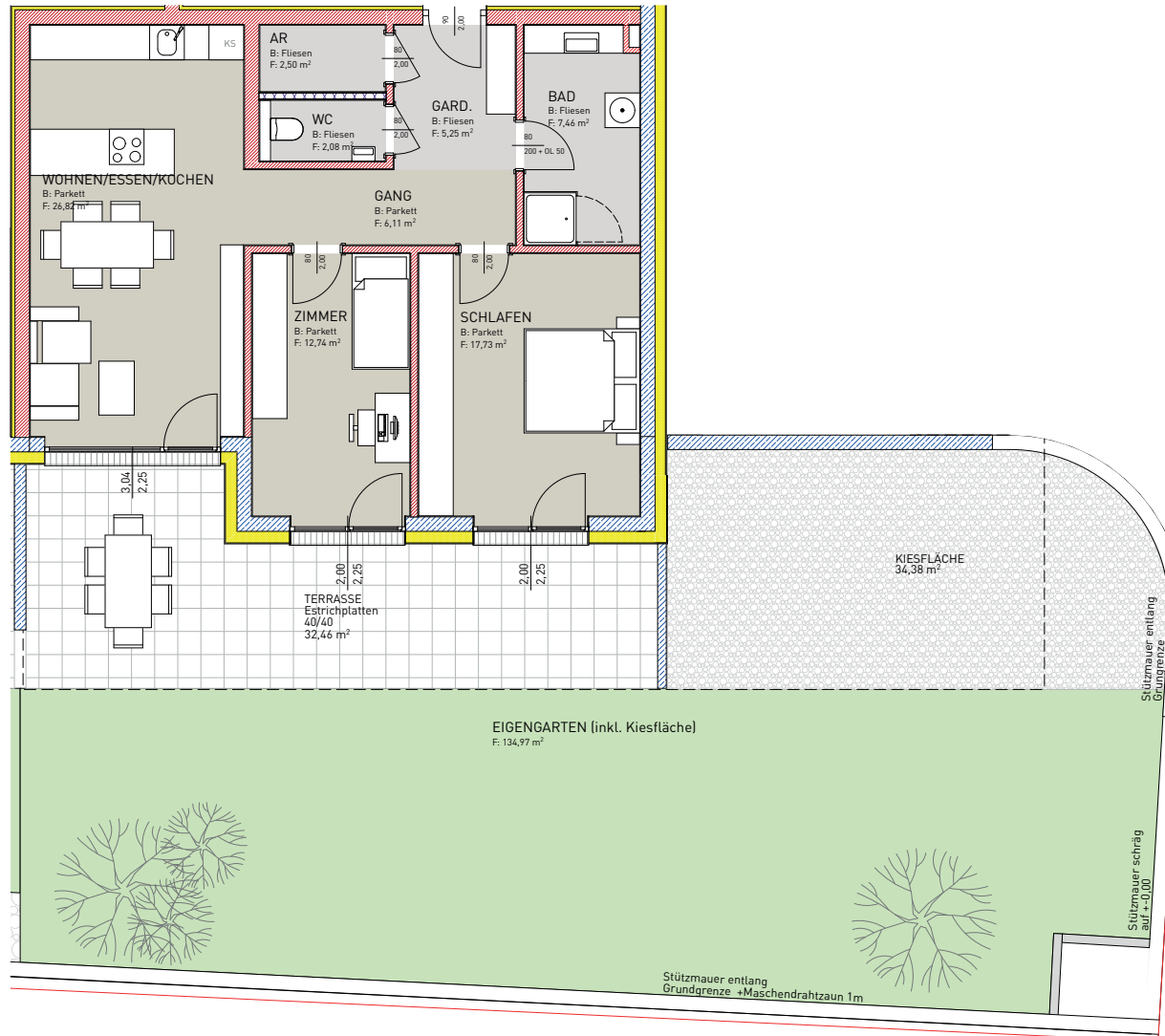
TERRASSE	38,06 m <sup>2</sup>
EIGENGARTEN	155,75 m <sup>2</sup>



ÜBERSICHT (ohne Masstab)

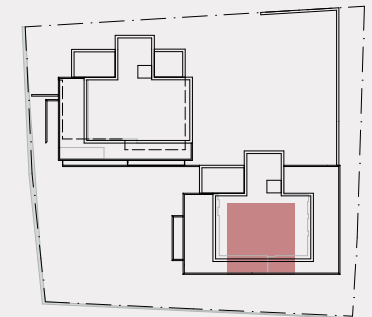
Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis beinhaltet. Minimale Änderungen in Bezug auf den Grundriss sowie Änderungen durch bauliche Vorgaben sind seitens des Bauträgers möglich. Diese Skizzen können Sonderausstattungen enthalten.

# HAUS A | TOP A2 | ERDGESCHOSS



AR	2,50 m <sup>2</sup>
BAD	7,46 m <sup>2</sup>
GANG	6,11 m <sup>2</sup>
GARD.	5,25 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	17,73 m <sup>2</sup>
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	26,82 m <sup>2</sup>
ZIMMER	12,74 m <sup>2</sup>
WC	2,08 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>80,69 m<sup>2</sup></b>

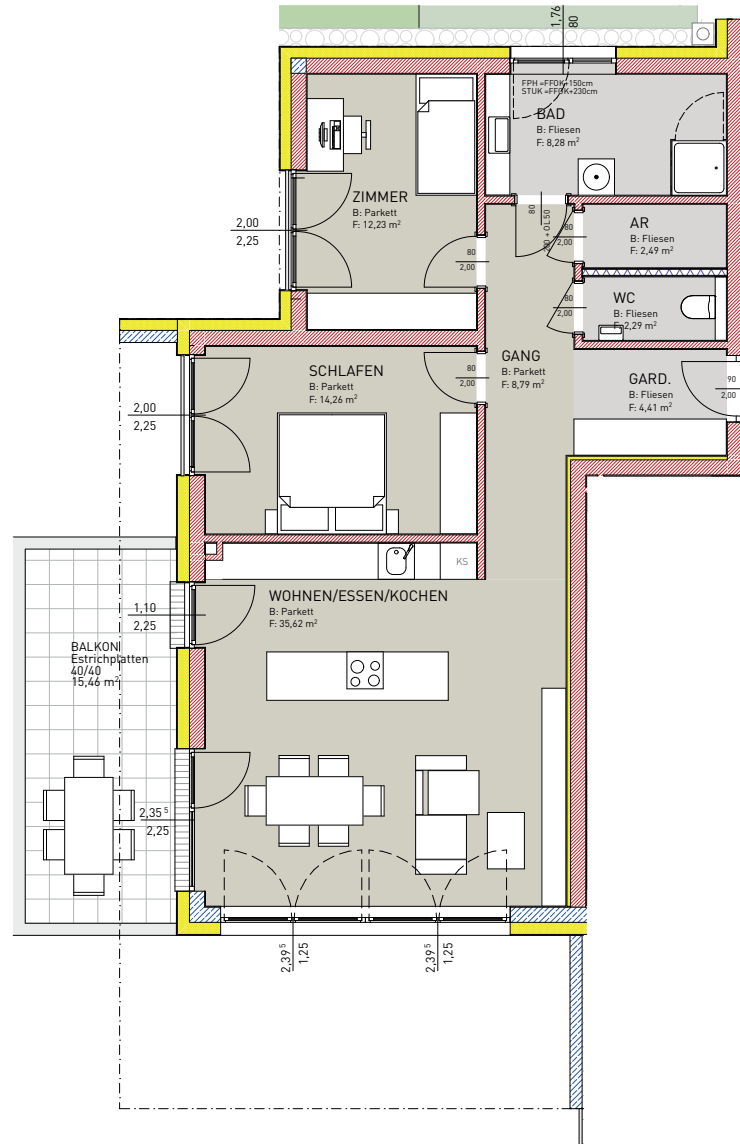
TERRASSE	32,46 m <sup>2</sup>
EIGENGARTEN	134,97 m <sup>2</sup>



ÜBERSICHT (ohne Masstab)

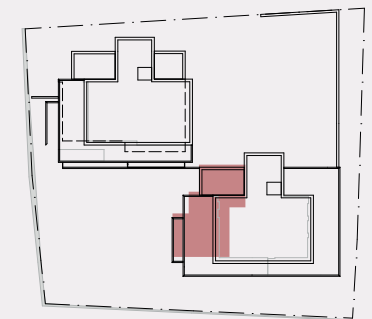
Gebräuchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis beinhaltet. Minimale Änderungen in Bezug auf den Grundriss sowie Änderungen durch bauliche Vorgaben sind seitens des Bauträgers möglich. Diese Skizzen können Sonderausstattungen enthalten.

# HAUS A | TOP A3 | 1.OBERGESCHOSS



AR	2,49 m <sup>2</sup>
BAD	8,28 m <sup>2</sup>
GANG	8,79 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	14,26 m <sup>2</sup>
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	35,62 m <sup>2</sup>
ZIMMER	12,23 m <sup>2</sup>
GARD.	4,41 m <sup>2</sup>
WC	2,29 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>88,37 m<sup>2</sup></b>

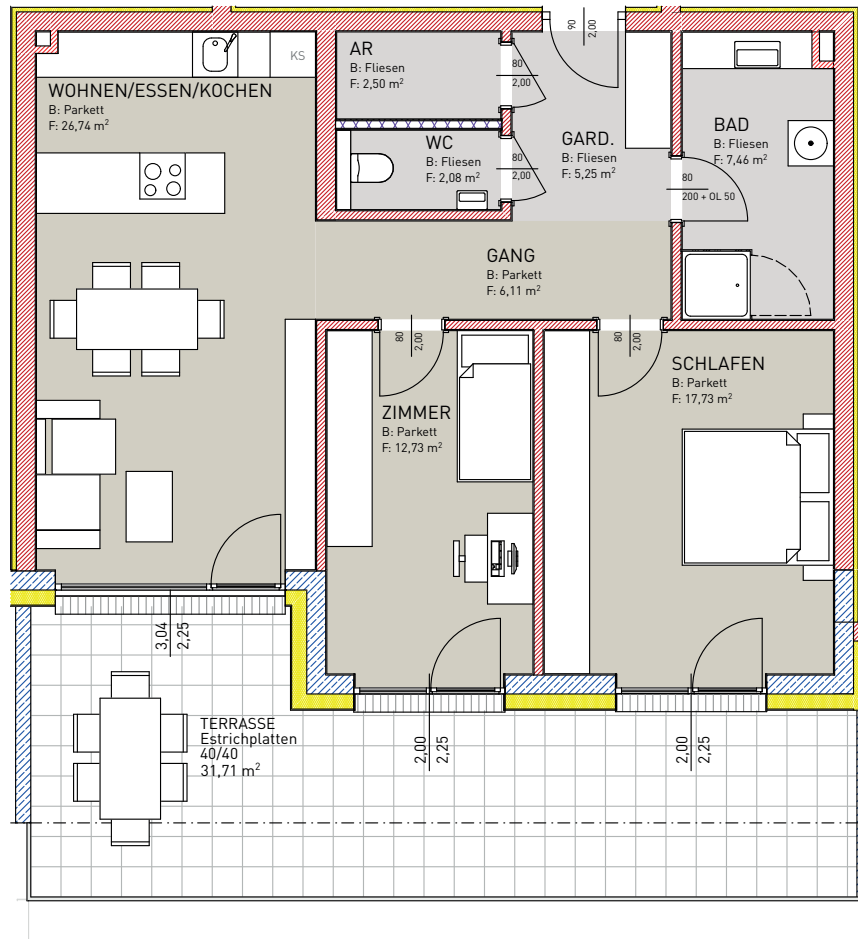
BALKON 15,46 m<sup>2</sup>



ÜBERSICHT (ohne Massstab)

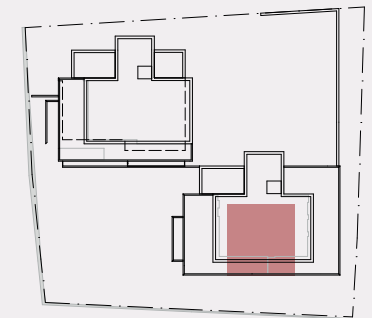
Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis beinhaltet. Minimale Änderungen in Bezug auf den Grundriss sowie Änderungen durch bauliche Vorgaben sind seitens des Bauträgers möglich. Diese Skizzen können Sonderausstattungen enthalten.

# HAUS A | TOP A4 | 1.OBERGESCHOSS



AR	2,50 m <sup>2</sup>
BAD	7,46 m <sup>2</sup>
GANG	6,11 m <sup>2</sup>
GARD.	5,25 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	17,73 m <sup>2</sup>
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	26,74 m <sup>2</sup>
ZIMMER	12,73 m <sup>2</sup>
WC	2,08 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>80,60 m<sup>2</sup></b>

BALKON 31,71 m<sup>2</sup>

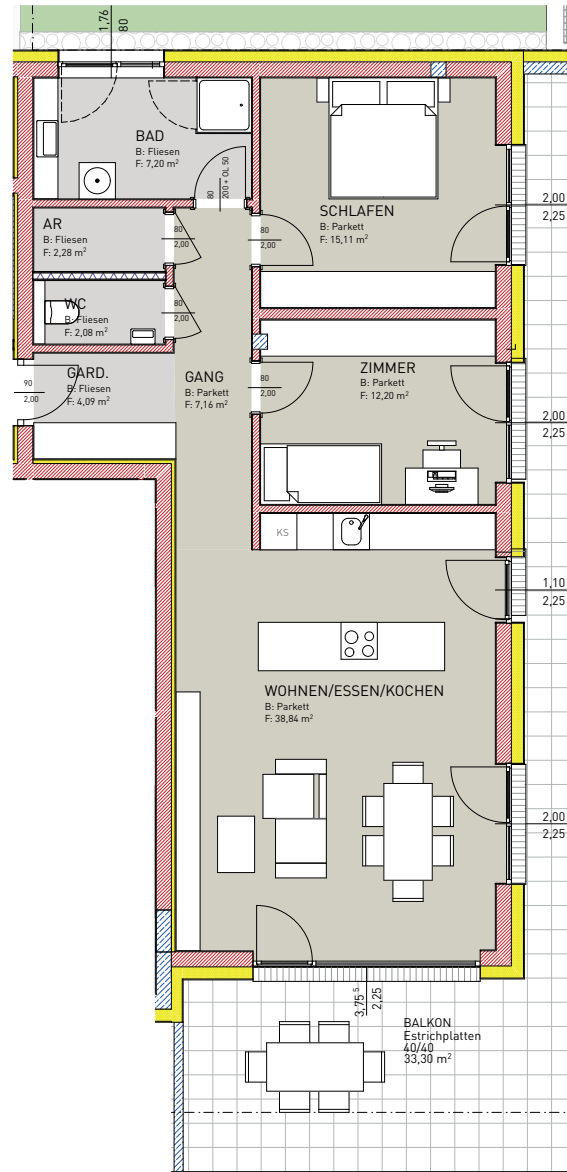


ÜBERSICHT (ohne Massstab)

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.



# HAUS A | TOP A5 | 1.OBERGESCHOSS



AR	2,28 m <sup>2</sup>
BAD	7,20 m <sup>2</sup>
GANG	7,16 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	15,11 m <sup>2</sup>
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	38,84 m <sup>2</sup>
GARD.	4,09 m <sup>2</sup>
WC	2,08 m <sup>2</sup>
ZIMMER	12,20 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>88,97 m<sup>2</sup></b>

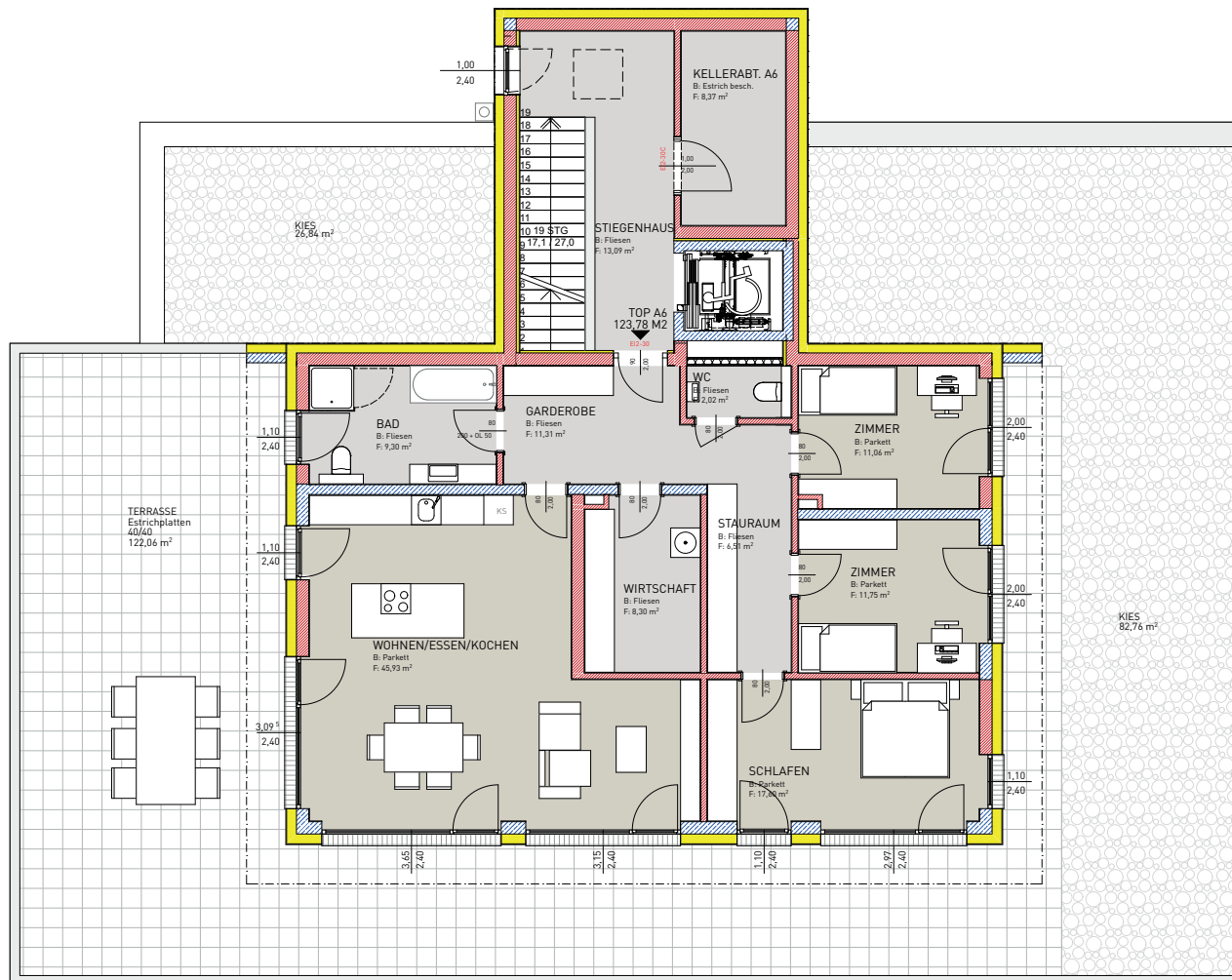
BALKON 33,30 m<sup>2</sup>



ÜBERSICHT (ohne Massstab)

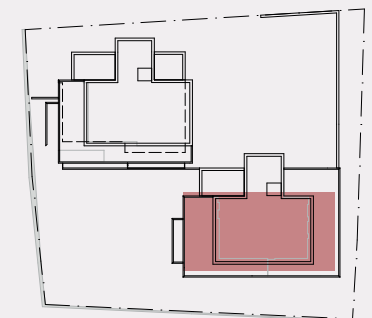
Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis beinhaltet. Minimale Änderungen in Bezug auf den Grundriss sowie Änderungen durch bauliche Vorgaben sind seitens des Bauträgers möglich. Diese Skizzen können Sonderausstattungen enthalten.

# HAUS A | TOP A6 | 2.OBERGESCHOSS



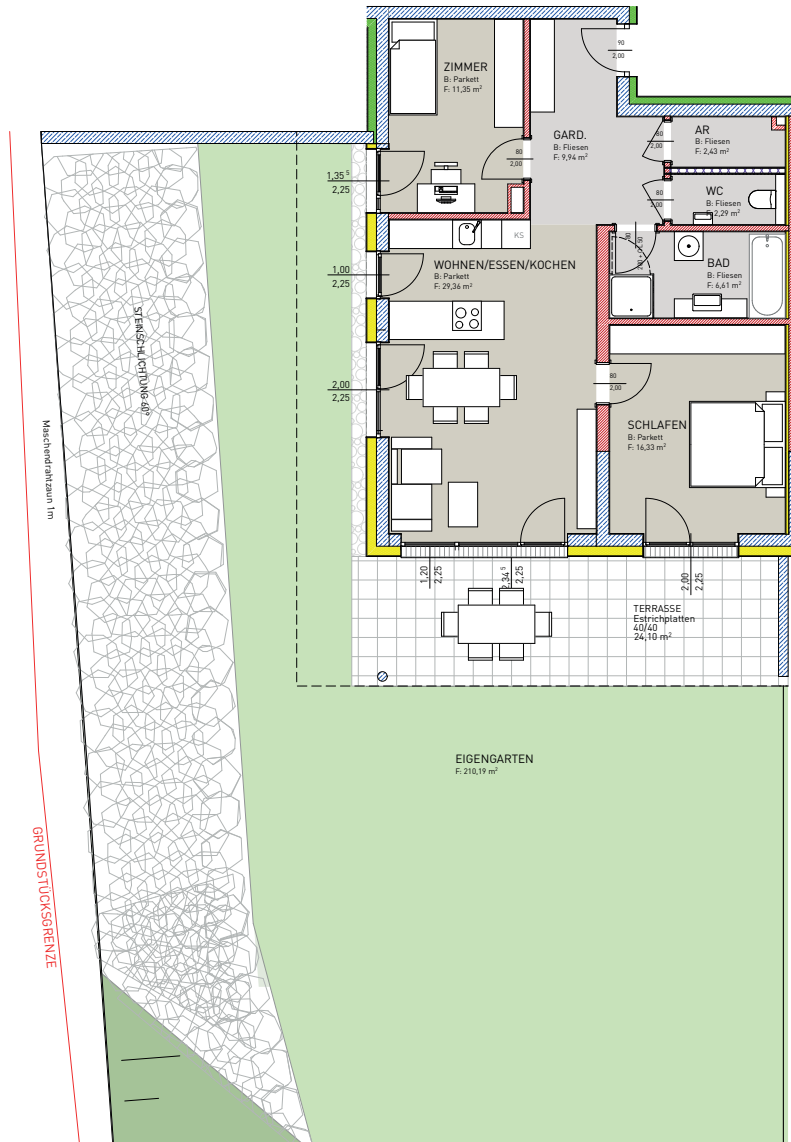
BAD	9,30 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	17,60 m <sup>2</sup>
WIRTSCHAFT	8,30 m <sup>2</sup>
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	45,93 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,75 m <sup>2</sup>
GARDEROBE	11,31 m <sup>2</sup>
STAUHAUM	6,51 m <sup>2</sup>
WC	2,02 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,06 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>123,78 m<sup>2</sup></b>

TERRASSE 122,06 m<sup>2</sup>



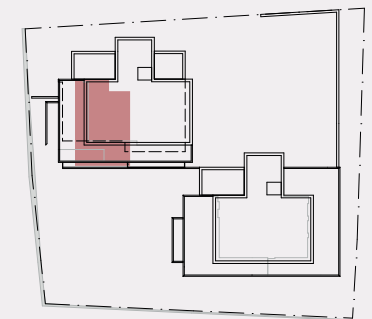
ÜBERSICHT (ohne Massstab)

# HAUS B | TOP B1 | ERDGESCHOSS



AR	2,43 m <sup>2</sup>
BAD	6,61 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	16,33 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,35 m <sup>2</sup>
GARD.	9,94 m <sup>2</sup>
WC	2,29 m <sup>2</sup>
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	29,36 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>78,31 m<sup>2</sup></b>

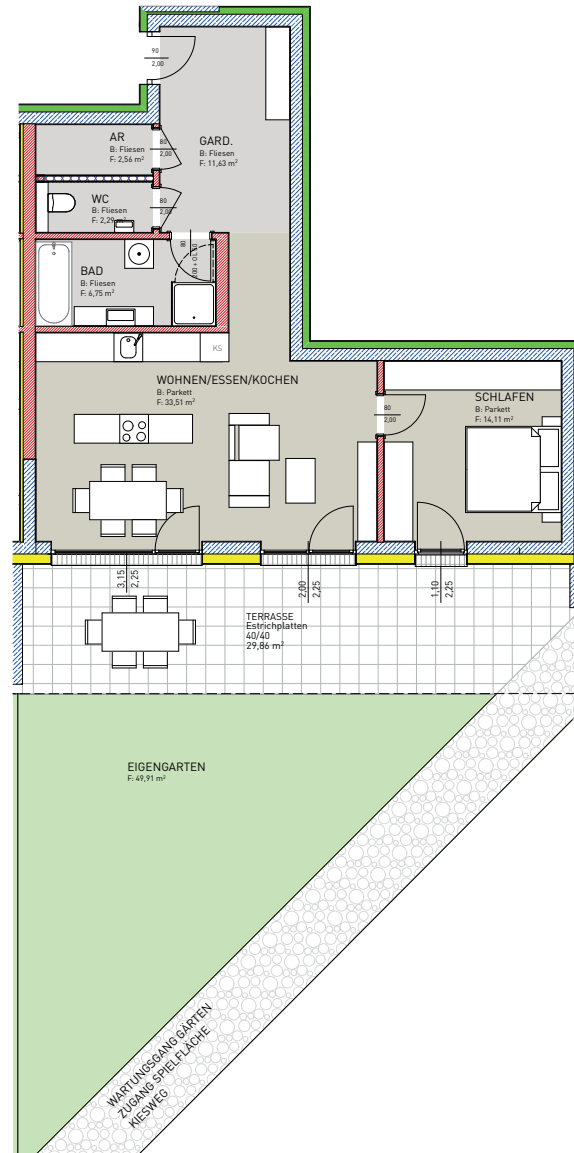
TERRASSE	24,10 m <sup>2</sup>
EIGENGARTEN	210,19 m <sup>2</sup>



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

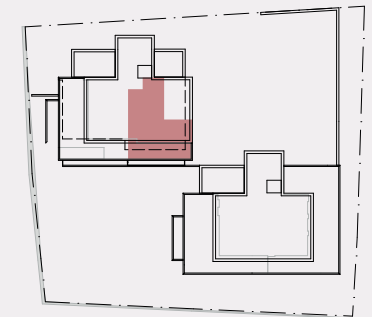
Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis beinhaltet. Minimale Änderungen in Bezug auf den Grundriss sowie Änderungen durch bauliche Vorgaben sind seitens des Bauträgers möglich. Diese Skizzen können Sonderausstattungen enthalten.

# HAUS B | TOP B2 | ERDGESCHOSS



AR	2,56 m <sup>2</sup>
BAD	6,75 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	14,11 m <sup>2</sup>
GARD.	11,63 m <sup>2</sup>
WC	2,29 m <sup>2</sup>
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	33,51 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>70,86 m<sup>2</sup></b>

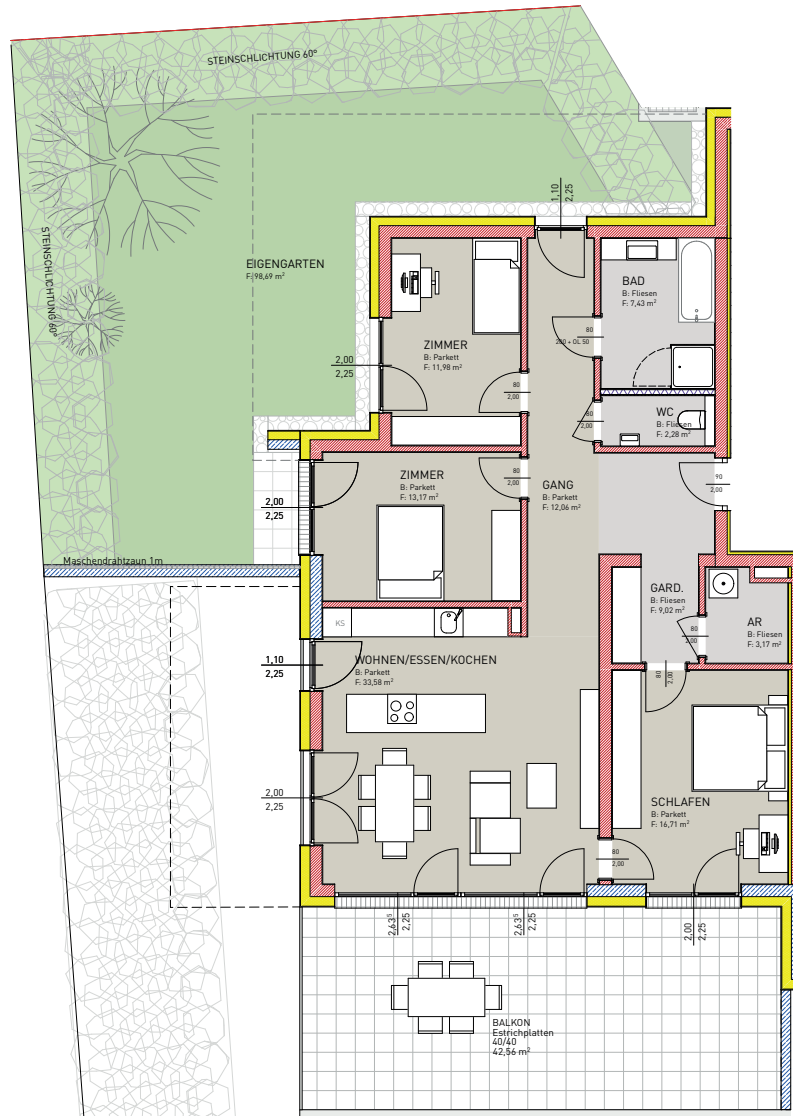
TERRASSE	29,86 m <sup>2</sup>
EIGENGARTEN	49,91 m <sup>2</sup>



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

Gebruuchsgegenstände 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.

# HAUS B | TOP B3 | 1.OBERGESCHOSS



AR	3,17 m <sup>2</sup>
BAD	7,43 m <sup>2</sup>
GANG	12,06 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	16,71 m <sup>2</sup>
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	33,58 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,98 m <sup>2</sup>
GARD.	9,02 m <sup>2</sup>
WC	2,28 m <sup>2</sup>
ZIMMER	13,17 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>109,41 m<sup>2</sup></b>

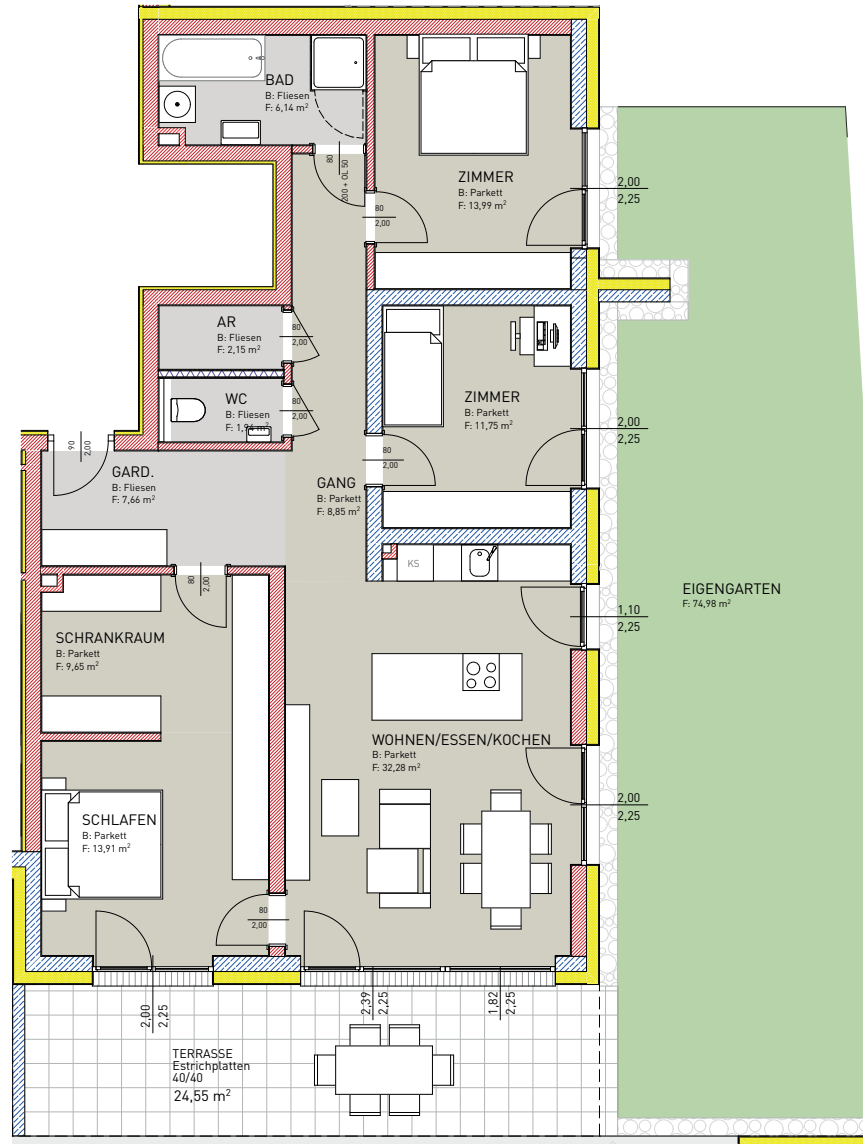
BALKON	42,56 m <sup>2</sup>
EIGENGARTEN	98,69 m <sup>2</sup>



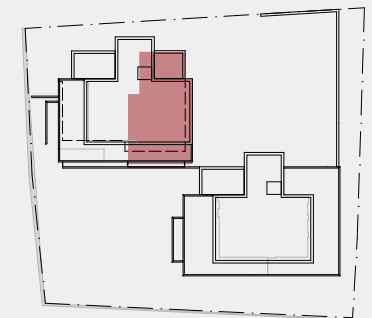
ÜBERSICHT (ohne Massstab)

Gebruuchsgegenstände 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.

# HAUS B | TOP B4 | 1.OBERGESCHOSS



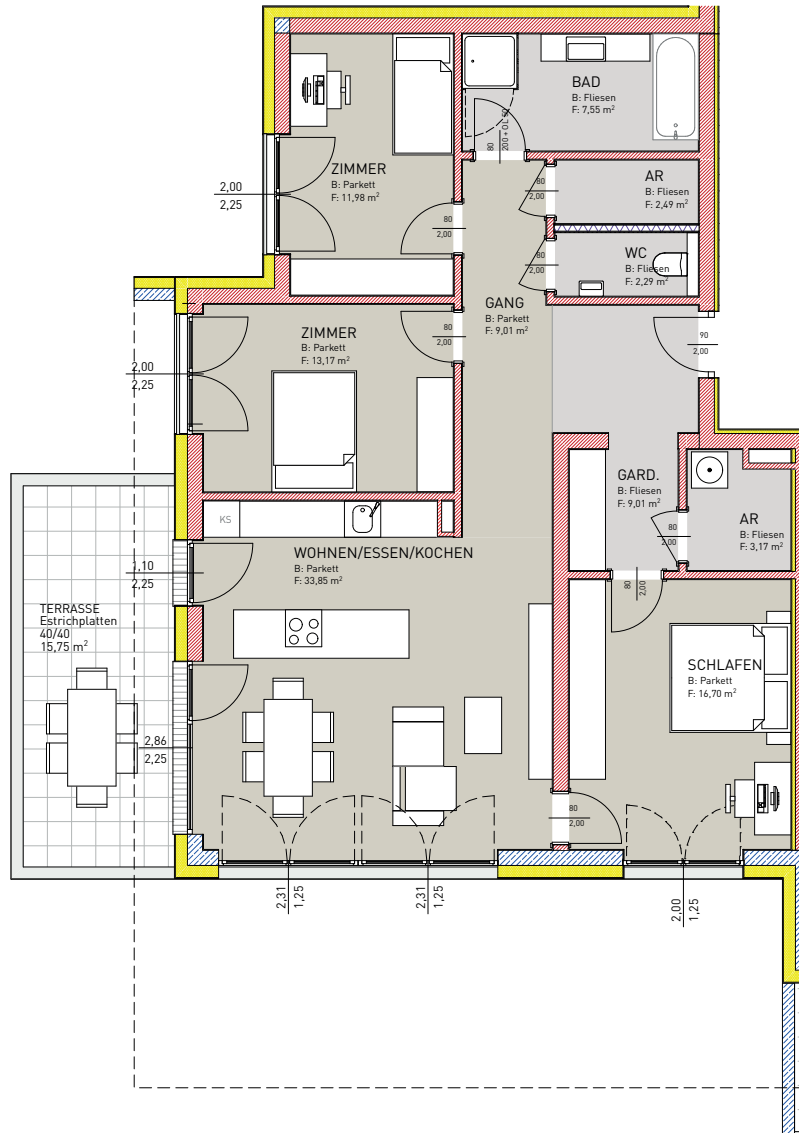
AR	2,15 m <sup>2</sup>
BAD	6,14 m <sup>2</sup>
GANG	8,85 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	13,91 m <sup>2</sup>
SCHRANKRAUM	9,65 m <sup>2</sup>
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	32,28 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,75 m <sup>2</sup>
ZIMMER	13,99 m <sup>2</sup>
GARD.	7,66 m <sup>2</sup>
WC	1,94 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>108,32 m<sup>2</sup></b>
TERRASSE	24,55 m <sup>2</sup>
EIGENGARTEN	74,98 m <sup>2</sup>



ÜBERSICHT (ohne Masstab)

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.

# HAUS B | TOP B5 | 2.OBERGESCHOSS



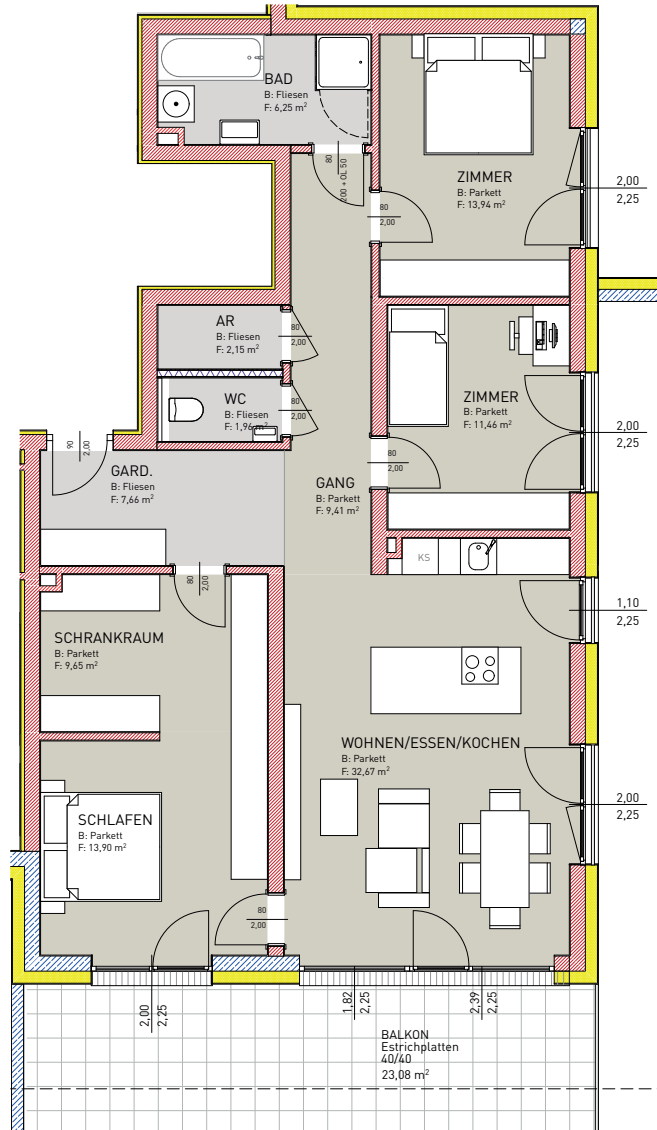
AR	2,49 m <sup>2</sup>
AR	3,17 m <sup>2</sup>
BAD	7,55 m <sup>2</sup>
GANG	9,01 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	16,70 m <sup>2</sup>
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	33,85 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,98 m <sup>2</sup>
GARD.	9,01 m <sup>2</sup>
WC	2,29 m <sup>2</sup>
ZIMMER	13,17 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>109,22 m<sup>2</sup></b>
BALKON	15,75 m <sup>2</sup>



ÜBERSICHT (ohne Massstab)

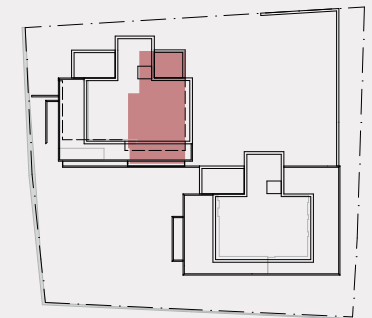
Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis beinhaltet. Minimale Änderungen in Bezug auf den Grundriss sowie Änderungen durch bauliche Vorgaben sind seitens des Bauträgers möglich. Diese Skizzen können Sonderausstattungen enthalten.

# HAUS B | TOP B6 | 2.OBERGESCHOSS



AR	2,15 m <sup>2</sup>
BAD	6,25 m <sup>2</sup>
GANG	9,41 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	13,90 m <sup>2</sup>
SCHRANKRAUM	9,65 m <sup>2</sup>
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	32,67 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,46 m <sup>2</sup>
ZIMMER	13,94 m <sup>2</sup>
GARD.	7,66 m <sup>2</sup>
WC	1,96 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>109,05 m<sup>2</sup></b>

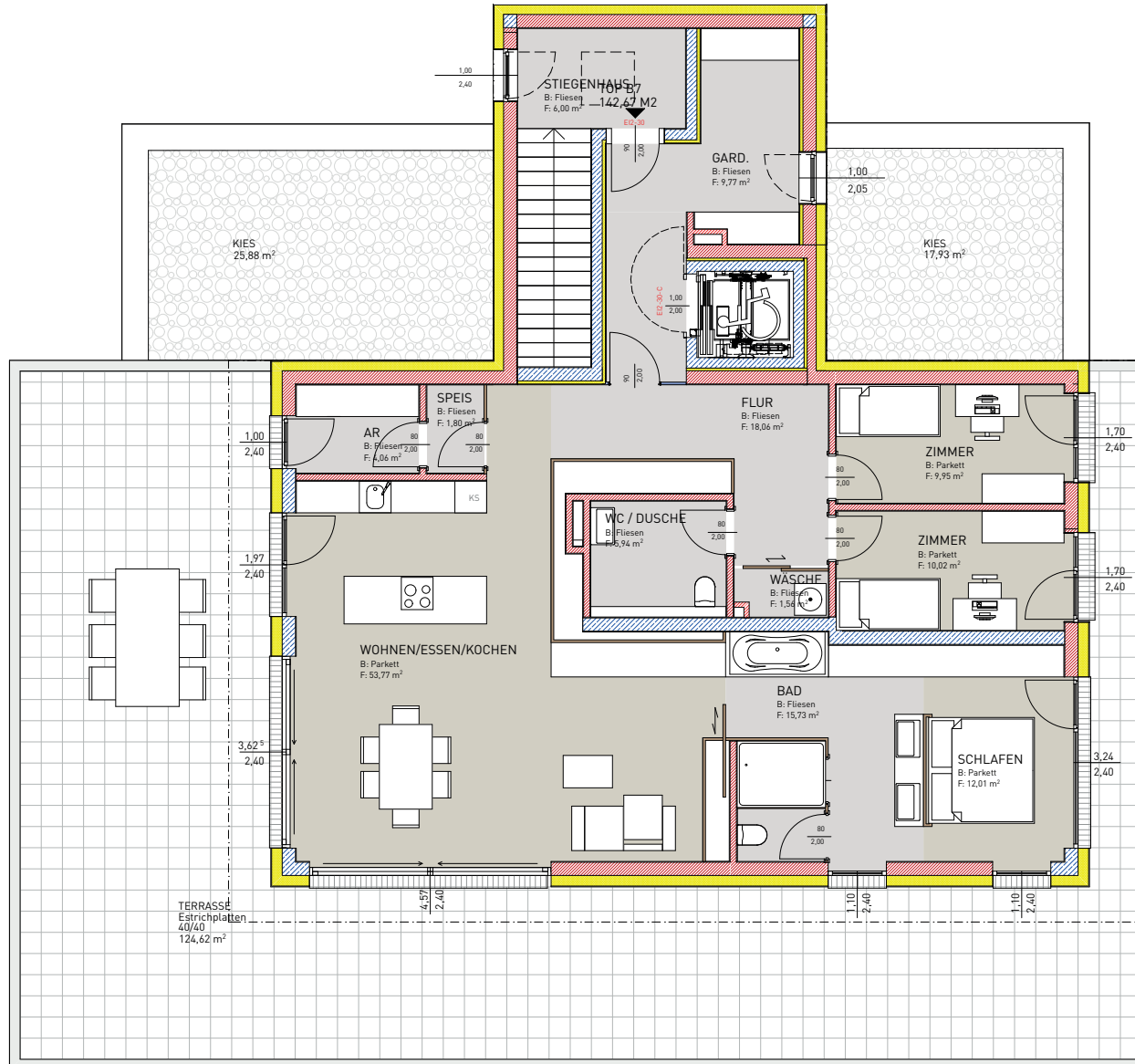
BALKON 23,08 m<sup>2</sup>



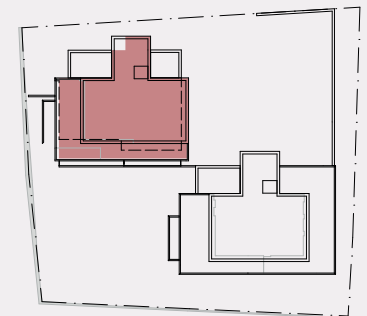
ÜBERSICHT (ohne Massstab)



# HAUS B | TOP B7 | 3.OBERGESCHOSS



SCHLAFEN	12,01 m <sup>2</sup>
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	53,77 m <sup>2</sup>
WÄSCHE	1,56 m <sup>2</sup>
AR	4,06 m <sup>2</sup>
BAD	15,73 m <sup>2</sup>
FLUR	18,06 m <sup>2</sup>
GARD.	9,77 m <sup>2</sup>
SPEIS	1,80 m <sup>2</sup>
WC / DUSCHE	5,94 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10,02 m <sup>2</sup>
ZIMMER	9,95 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>142,67 m<sup>2</sup></b>
TERRASSE	124,62 m <sup>2</sup>



ÜBERSICHT (ohne Masstab)

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.

# KAUFPREISE GRIESKIRCHEN KALVARIENBERG



## HAUS A

Top	Etage	Wohnfläche in m <sup>2</sup> 100%	Balkon-Terrassenfläche in m <sup>2</sup> 50%	Eigengarten in m <sup>2</sup>	Kellerabteil in m <sup>2</sup>	Fläche in m <sup>2</sup> gewichtet*	Kaufpreis Eigennutzer brutto /m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer brutto	Kaufpreis Anleger /m <sup>2</sup> zzgl. 20% Ust.	Kaufpreis Anleger zzgl. 20% Ust.
A1	EG	89,29	38,06	155,75	8,76	108,32	€ 3.779,23	€ 409.366,50	€ 3.294,88	€ 356.901,92
A2	EG	80,69	32,46	134,97	7,82	96,92	€ 3.865,13	€ 374.608,40	€ 3.369,77	€ 326.598,43
A3	1.OG	88,37	15,46		7,82	96,10	€ 3.945,03	€ 379.117,00	€ 3.439,43	€ 330.529,21
A4	1.OG	80,60	31,71		7,82	96,46	€ 3.642,01	€ 351.290,00	€ 3.175,25	€ 306.268,53
A5	1.OG	88,97	33,30		7,82	105,62	€ 3.595,89	€ 379.797,60	€ 3.135,04	€ 331.122,58
A6	2.OG	123,78	122,06		8,37	184,81	€ 3.037,89	€ 561.432,00	€ 2.648,55	€ 489.478,64

## HAUS B

Top	Etage	Wohnfläche in m <sup>2</sup> 100%	Balkon-Terrassenfläche in m <sup>2</sup> 50%	Eigengarten in m <sup>2</sup>	Kellerabteil in m <sup>2</sup>	Fläche in m <sup>2</sup> gewichtet*	Kaufpreis Eigennutzer brutto /m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer brutto	Kaufpreis Anleger /m <sup>2</sup> zzgl. 20% Ust.	Kaufpreis Anleger zzgl. 20% Ust.
B1	EG	78,31	24,10	210,19	5,91	90,36	€ 4.134,61	€ 373.603,30	€ 3.604,72	€ 325.722,14
B2	EG	70,86	29,86	49,91	6,32	85,79	€ 3.722,50	€ 319.353,70	€ 3.245,43	€ 278.425,20
B3	1.OG	109,41	42,56	98,69	5,75	130,69	€ 3.672,58	€ 479.970,10	€ 3.201,90	€ 418.456,93
B4	1.OG	108,32	24,55	74,98	4,97	120,60	€ 3.837,86	€ 462.826,60	€ 3.346,00	€ 403.510,55
B5	2.OG	109,22	15,75		5,02	117,10	€ 3.921,10	€ 459.141,00	€ 3.418,57	€ 400.297,30
B6	2.OG	109,05	23,08		5,06	120,59	€ 3.801,75	€ 458.452,50	€ 3.314,51	€ 399.697,04
B7	3.OG	142,67	124,62			204,98	€ 3.214,05	€ 658.815,00	€ 2.802,13	€ 574.380,99

1 Tiefgaragen-Parkplatz und 1 Kellerabteil/Abstellraum (außer Top B7) sind im Kaufpreis enthalten und werden den Wohnungen zugeteilt.

**Kaufpreis für zusätzlichen Außenparkplatz: 4.500€**

**Kaufpreis für zusätzlichen TG Stellplatz: 16.900€**

### Die Wohnungen sind für den Käufer provisionsfrei!

Sämtliche Preise verstehen sich als Fixpreise inkl. der Grund- und Anschließungskosten. Die Verkehrsflächenherstellung sowie sämtliche Anschlüsse an Kanal, Ortswasser und Stomnetz sind im Preis enthalten.

Die Kaufnebenkosten wie 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintragungsgebühr, 1,5% zzgl. 20% MwSt. Kaufvertragskosten und

Treuhandabwicklungskosten sowie Notarkosten für die Beglaubigung des Kaufvertrages sind in diesem Preis nicht enthalten!

\* Die gewichtete Fläche welche zur Kaufpreiskalkulation herangezogen wird setzt sich aus 100% der Wohnfläche sowie 50% der Balkon- und Terrassenflächen zusammen.

## 1. Allgemeine Bauausführung:

Die Wohnungen werden nach den vorgelegten Entwürfen errichtet.

Die Außenwände bestehen aus Ziegelmauerwerk/Stahlbetonmauerwerk 25cm und Vollwärmeschutz. Die Wohnungstrennwände 25cm werden den Schallschutzanforderung entsprechend errichtet, die Zwischenwände 12cm werden großteils als Ziegelmauerwerk oder in Trockenbauweise (WC aufgrund Barrierefreiheit) ausgeführt.

Fassade laut Visualisierungen verputzt.

Niedrigenergiebauweise laut Energieausweis

## 2. Fenster:

Kunststoff/Alu: Innen Weiß, außen Anthrazit mit Drehkippbeschlag sowie Fixverglasungen, 3fach Verglasung.

Beschläge aus Aluminium, Fenster in Badezimmer und WC, falls vorhanden, satiniert.

Außenfensterbänke Anthrazit

Innenfensterbänke Weiß

Uw= Berechnung anhand Energieausweis

## 3. Wohnungstüren:

Innentüren: Holztürblätter glatt, weiß lackiert, werden in weiße Holzfertigzargen versetzt, Drückerbeschläge in Edelstahl. Bei innenliegenden Bädern teilweise mit einer integrierten Oberlichte bis unter die Decke (laut Plan).

Die Innentüren der Abstellräume sind mit 2 Lüftungsgittern versehen.

Wohnungseingangstüren: weiß, in brandhemmender Ausführung mit Spion laut Anforderung der Baubehörde!

## 4. Maler- und Anstreicherarbeiten:

Sämtliche Innenwand- und Deckenflächen werden komplett in weißer Dispersion gestrichen (ausgenommen Bad und WC erst ab Höhe 1,20 m über den Wandfliesen).

## 5. Bodenbeläge:

Stiegenhaus: Fliesen

Wohn- und Schlafräume: Echtholz Fertigparkett, versiegelt und verklebt, 3-4 verschiedene Varianten zur Auswahl

WC/Bad: Wand- und Bodenfliesen, 2-3 verschiedene Varianten zur Auswahl

Abstellraum: Fliesen oder Parkett laut Plan

Vorraum/Garderobe: Fliesen oder Parkett laut Plan

Terrasse/Balkon/Dachterrassen: Estrichplatten 40x40 oder 50x50 im EG in Splitt verlegt, auf Balkonen und Dachterrassen in Splitt oder auf Stelzlager

## **6. Verfliesung (Wände und Böden in Bad und WC)**

Wandfliesen 2 verschiedene Varianten in 30/60

Bodenfliesen 2-3 verschiedene Varianten in 30/60

Höhe Wandfliesen: Bad ca. 1,20 m außer Duschbereich raumhoch, WC ca. 1,20 m. (ohne Dekorfliesen, Bordüre oder Abschlusschiene)

## **7. Warmwasserversorgung:**

Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral über einen Wärmetauscher in der Wohnungsstation im WC. Die Abrechnung erfolgt über Sub-Wasserzähler, welche sich in jeder Wohnung befinden.

## **8. Sanitärausstattung:**

Teilweise Einbaubadewanne mit Handbrause und Einhandmischbatterie und/oder Dusche mit Bodengully und Glaswand laut Verkaufsplan. Waschtisch eckig 60 cm weiß mit verchromter Einhandmischbatterie, Waschmaschinenanschluss an Kaltwasser. Wandhängende WC-Schale weiß, mit weißer Kunststoffbrille und Unterputzspülkasten inkl. Drückergarnitur sowie Handwaschbecken mit Kaltwasseranschluss. Ausstattung laut Bemusterungsmappe und Verkaufsplan.

Sonderwünsche: Zusätzliche Sanitärinstallationen sind möglich, sofern es der Baufortschritt noch zulässt.

## **9. Elektroinstallation:**

Alle Wohnräume erhalten eine betriebsfertige Installation, in jedem Raum ist mindestens ein Auslass in der Decke vorgesehen. Sämtliche Leitungen werden in Rohrleitungen unter Putz geführt (ausgenommen im Keller).

Jedes Kellerabteil erhält einen eigenen Stromanschluss mit Steckdose und Licht. Im Keller werden alle Leitungen „auf Putz“ verlegt.

Satelliten-TV Anschluss (Standard).

Internet über A1 Telekom, Magenta (Leitung bis in Technikraum verlegt) vorhanden/möglich.

## 9.1 Schalterprogramm

Standardflächenprogramm Farbe weiß

## 9.2 Wohnungsverteiler

- 1 3-reihiger Unterputzverteiler für Stromkreisabsicherungen
- 1 Unterputzverteiler SAT- Anlage und Internet

## 9.3 Ausstattung Wohnzimmer/Essbereich

- 2 Deckenauslässe (getrennt schaltbar) inkl. Lichtschalter
- 6 Steckdosen 230 V
- 1 TV Anschluss inkl. Verkabelung
- 1 Leerdose für Internet Anschluss
- Leerschlauch zu jedem Fenster für elektr. Anschluss Raffstore

## 9.4 Ausstattung Küche bzw. Kochnische

- 1 Wandlichtauslass inkl. Lichtschalter
- 1 Deckenauslass inkl. Lichtschalter
- 2x2 Steckdosen 230 V über der Arbeitsplatte
- 3 Steckdosen 230 V (Geschirrspüler, Kühlschrank, Umluft-Dunst-  
abzug im Boden oder an der Decke, laut Elektroplan)
- 1 E-Herd Anschluss 400 V
- Leerschlauch zu jedem Fenster für elektr. Anschluss Raffstore

## 9.5 Ausstattung Schlafzimmer

- 1 Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter
- 4 Steckdosen 230 V
- 1 TV-Anschluss inkl. Verkabelung
- Leerschlauch zu jedem Fenster für elektr. Anschluss Raffstore

## 9.6 Ausstattung Kinderzimmer

- 1 Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter
- 3 Steckdosen 230 V
- 1 TV-Anschluss inkl. Verkabelung
- 1 Leerdose für Internet Anschluss
- Leerschlauch zu jedem Fenster für elektr. Anschluss Raffstore

## 9.7 Ausstattung Vorraum

- mind.1 Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter oder BWM
- 1 Steckdose 230 V
- 1 Sprechanlage Hörerlos
- 1 Hauptschalter bzw. Steuerungsgerät für die Beheizung der gesam-  
ten Wohnung

## 9.8 Ausstattung WC

- Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter
- Der Lüfter wird direkt mit dem Lichtschalter bedient und verfügt über  
ein Nachlaufrelais. (Nur wenn kein Fenster im Raum vorhanden ist)

## 9.9 Ausstattung Bad

- 1 Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter
- 1 Spiegelleuchtauslass inkl. Lichtschalter
- 1 Steckdose 230 V (beim Waschbecken)
- 2 Steckdosen 230 V (für Waschmaschine und Wäschetrockner)
- Der Lüfter wird direkt mit dem Lichtschalter bedient und verfügt über  
ein Nachlaufrelais. (Nur wenn kein Fenster im Raum vorhanden ist)

## 9.10 Ausstattung Abstellraum

- 1 Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter
- 1 Steckdose 230 V

## 9.11 Ausstattung Balkon/Terrasse

- 1 Wand- oder Deckenlichtauslass inkl. Lampe (Lichtschalter  
innen)
- 1 Steckdose 230 V

## 9.12 Ausstattung vor Wohnungstür

- 1 Klingel

**Sonderwünsche:** Video Sprechanlage , Smart Home Steuerung, zusätzliche Steckdosen ,Schalter, TV-Anschlüsse , Internet -Anschluss , E- Auto Ladekabel TG Parkplatz, sind möglich sofern es der Baufortschritt noch zulässt.

## 10. Heizung:

Gas

Die Abrechnung erfolgt über Wärmemengenzähler.

Wärmeabgabe über Fußbodenheizung, Fußbodenheizungsverteiler befindet sich in jeder Wohnung.

## 11. Sonnenschutz:

Elektrische Raffstores in allen Wohn- und Schlafräumen gegen Aufpreis möglich. Nicht in Badezimmer, WC, VR und AR.

## 12. Allg. Hauseingangsbereich:

Klingel, Beleuchtung über Bewegungsmelder, Briefkastenanlage

Zentrale Schließanlage, 5 Zentralschlüssel pro Wohnung für Hauseingang, Wohnungseingangstüre, Postkasten und Allgmeineräume

## 13. Kellerabteile:

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Abstellraum im Untergeschoss lt. Plan. Ausführung gemauert/Lattenrostkonstruktion. Jedes Kellerabteil erhält einen eigenen Stromanschluss mit Steckdose und Licht. Im Keller werden alle Leitungen „auf Putz“ verlegt.

## 14. Sonstige Bauausführungen:

**Parkplätze:** jede Wohnung verfügt über einen Parkplatz in der Tiefgarage.

Ein weiterer TG-Parkplatz oder Außenparkplatz kann dazu gekauft werden.

Fahrradabstellplätze befinden sich ebenfalls in der Tiefgarage/Kellergeschoss.

**Eigengärten:** humusiert und Rasen angebaut, nicht eingezäunt.

Die Grundgrenzen werden mittels Pflöcke ausgesteckt.

Sträucher, Zäune, Hecken sind vom Eigentümer/Käufer einzubringen.

Ein Außenanschluss Wasser bei Terrasse mit Garten und Dachterrasse inklusive.

**Allgemeinflächen:** Müllraum, Trockenraum, Fahrradraum, Kinderwagenraum, allg. Gartenfläche /Spielfläche ohne Spielgeräte

Das Grundstück ist eingezäunt.



## STANDARD

Waschbecken eckig ca. 60 cm  
(ohne Siffonverkleidung)





## STANDARD

Badewanne  
ca. 170 x 75 cm  
mit Aufputz Einhandmischbatterie  
und Handbrause







## STANDARD

Bodenebene Dusche mit Gully in der Mitte  
Glaswand mit Tür und Fixteil  
Aufputzmischer mit Brausegestänge und Handbrause



## STANDARD

Limodor in Bad und WC  
(nur wenn kein Fenster im Raum vorhanden ist)



## STANDARD

Waschmaschinenanschluss Kaltwasser  
inkl. 2 Steckdosen (WT,WM) im Bad



## STANDARD

Hänge -WC mit Unterputzspülkasten  
und Tiefspüler

Handwaschbecken  
mit Kaltwasseranschluss



Sonderwünsche: Sonderwünsche oder zusätzliche Sanitärausstattungen sind möglich, sofern es der Baufortschritt noch zulässt.



### GEGEN AUFPREIS

elektrische Raffstore

In allen Wohn- und Schlafräumen

Nicht in Bad, WC und AR



### STANDARD

Estrichplatten 40x40 oder 50x50

Im EG in Splitt verlegt

Auf Balkonen und Dachterrassen in Splitt  
oder auf Stelzlager

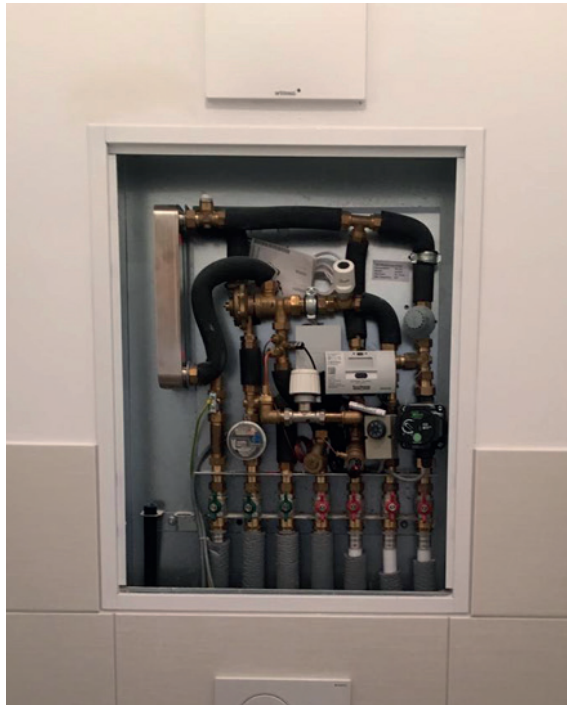


## STANDARD

Innentür matt weiß lackiert in weißen Holzzargen mit Edelstahl Drückerbeschlägen.

Die Türen bei innenliegenden Bädern, werden mit einer integrierten Oberlichte bis unter die Decke ausgeführt.

Laut Verkaufsplan!



In jeder Wohnung befindet sich eine Wohnungsstation direkt über dem WC. Darin sind der Wärmetauscher und der Wasserzähler sowie Hauptwasserhahn verbaut.



In jeder Wohnung befindet sich ein Heizungsverteiler für die Fußbodenheizung inkl. Wärmemengenzähler.

## Sonderwünsche/Maße

Änderungen durch den Wohnungsbewerber sind grundsätzlich möglich, sofern sie keine Verzögerung des Baues bewirken, nicht in Widerspruch zu behördlichen Auflagen stehen und vorher dafür die schriftliche Genehmigung bei der Projektleitung eingeholt wird. Änderungswünsche, welche Qualitätsänderungen oder Entfall von in dieser Baubeschreibung angeführten Ausstattungen und Einrichtungen beinhalten, sind nur nach Maßgabe der OÖ Bauordnung möglich. Alle Änderungen sind nach dem „Merkblatt für die Durchführung von Sonderwünschen“ vorzunehmen. Die in den Bauplänen ausgewiesenen Wohnnutzflächen sind Rohbaumaße (ohne Berücksichtigung der Putzstärken). Geringfügige Veränderungen von Wohnnutzflächen bzw. Grundstücksgrößen, die sich aus der technisch-konstruktiven Ausführung von Planunterlagen oder durch behördliche Auflagen ergeben können, bleiben vorbehalten und verändern die Vertragsgrundlage nicht.

Maßgebend für den Lieferumfang ist ausschließlich diese Bau- u. Ausstattungsbeschreibung. Graphische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel, Einrichtungsgegenstände, Pflanzen oder Bauelemente die aus planerisch- und gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar. Der Bauträger behält sich Änderungen vor, wenn diese dem Käufer zumutbar sind, vor allem wenn sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind wie z.B.

- bei Änderungen bzw. Abweichungen aufgrund gesetzlicher oder behördlicher Bestimmungen, Anordnungen oder Auflagen
- bei Änderungen bzw. Abweichungen aufgrund statischer oder technischer Erfordernisse oder bautechnischer Zweckmäßigkeit
- bei Änderungen bzw. Abweichungen aufgrund der Auswahl gleichwertiger oder qualitativ höherwertiger Materialien, Produkte, Geräte und dergleichen.

## Beilage:

MERKBLATT für die Ausführung von Sonderwünschen und den Innenausbau vor erfolgter Wohnungsübergabe bei Eigentumswohnungen.

---



## FÜR DIE AUSFÜHRUNG VON SONDERWÜNSCHEN UND DEN INNENAUSBAU VOR ERFOLGTER WOHNUNGSÜBERGABE BEI EIGENTUMSWOHNUNGSBAUTEN

### 1. Normausführung:

Unter Normausführung ist die Erstellung des Bauwerks nach den Plänen sowie der Baubeschreibung und Ausstattungsliste zu verstehen.

### 2. Sonderwünsche:

Abweichungen von der Normausführung in direktem Auftrag und Rechnung des jeweiligen Eigentümers werden als Sonderwünsche bezeichnet.

### 3. Voraussetzung für die Durchführung von Sonderwünschen:

- a. Die Ausführung von Sonderwünschen beschränkt sich auf das Innere der eigenen Wohnung. Änderungen der außen sichtbaren Bauteile sind nur insofern möglich, als diese nach ausschließlicher Beurteilung der Bauleitung das architektonische Bild nicht beeinträchtigen.
- b. Änderungen durch den Wohnungswerber und Sonderwünsche sind grundsätzlich nur möglich, wenn sie keine Verzögerung des Baus bewirken, nicht in Widerspruch zu behördliche Auflagen stehen, und die dazu erforderliche schriftliche Kenntnisnahme der Projektleitung eingeholt wird. Sonderwünsche, welche Qualitätsänderungen oder von in der Baubeschreibung angeführten Ausstattungen und Einrichtungen beinhalten, sind nur nach Maßgabe der OÖ Bauordnung möglich. Für die vom Wohnungseigentümer beauftragten Sonderwünsche kann keine Haftung übernommen werden. Die Beauftragung eines Sonderwunsches, die Bedingungen, dessen Ausführung, etwaige Mehrkosten und die Haftung sind zwischen Wohnungskäufer und dem ausführenden Handwerker direkt zu regeln.
- c. Aus Gründen der Einhaltung des Bauzeitplanes, der Gewährleistung und der Bauabrechnung können für die Ausführung von Sonderwünschen nur die mit der Bauausführung beauftragten Firmen herangezogen werden.
- d. Bei der Bestellung von Sonderwünschen ist vom Wohnungseigentümer immer darauf Bedacht zu nehmen, dass von einer Änderung mehrere Firmen betroffen sein können und jede dieser Firmen einzeln über die Änderung zu benachrichtigen und zu beauftragen ist. z.B.: Bei einer Änderung der Situierung der Badezimmer-Einrichtungsgegenstände sind betroffen: Baumeister, Heizungs- und Sanitärinstallateur, Elektriker und Fliesenleger. Die Veranlassung und Kostenübernahme, sowie die Koordinierung aller zwangsläufig folgenden Maßnahmen ist Angelegenheit des Wohnungseigentümers und wird von der Bauleitung weder während der Ausführung, noch bei der Mängelbehebung wahrgenommen.

## 4. Durchführung der Sonderwünsche:

- a. Die mit der Bauausführung beauftragten Firmen sind verpflichtet, die Ausführung von Sonderwünschen zu ermöglichen, wenn deren Durchführung zeitgerecht schriftlich beantragt wurde. Für die Anmeldung von Sonderwünschen werden von den ausführenden Firmen rechtzeitig Termine gesetzt. Für verspätet geäußerte Sonderwünsche sind auch jene anfallenden Mehrkosten zu tragen, die aus der verspäteten Bekanntgabe resultieren.
- b. Über die vom Wohnungseigentümer gemeldeten Sonderwünsche an die ausführende Firma, hat die Firma ein Angebot an den Wohnungseigentümer und durchschriftlich an die Projektleitung zu legen, aus welchem bei Mehrkosten auch die Kosten für die Normausführung hervorgehen muss.
- c. Der Auftrag an die ausführende Firma ist schriftlich zu erteilen mit einer Durchschrift an die Bauleitung.
- d. Versäumt der Auftraggebende Wohnungseigentümer die Benachrichtigung lt. Punkt 4.c (mit gleichem Datum) an die Bauleitung, so wird die Normausstattung durchgeführt.
- e. Die Ausführung der Sonderwünsche ist von den Firmen termingerecht in den Bauablauf einzufügen. Der Bauablauf lt. Terminplan darf durch die Herstellung von Sonderwünschen keine Verzögerung erfahren. Die Gesamtfertigstellung lt. Hauptauftrag muss eingehalten werden.
- f. Der Wohnungswerber darf erst nach der Wohnungsübergabe Fremdfirmen beschäftigen. Dies gilt auch für Eigenleistungen. Diese Restarbeiten sind dann innerhalb einer noch festzusetzenden Frist fertig zu stellen.

## 5. Abrechnung von Sonderwünschen:

- a. Die beauftragten Firmen erhalten alle tatsächlich hergestellten Normausführungen vom Bauträger vergütet, darüber hinaus auch die Preise für Normausführungen, die bei Sonderwünschen nicht ausgeführt werden (z. B. ist bei einer Qualitätsänderung der Fliesen nur der Differenzbetrag zur Normausführung zu bezahlen). Für nicht ausgeführte Leistung wird auch keine Vergütung geleistet (d. h. werden die Fliesen nicht ausgeführt, erfolgt auch keine Vergütung).
-

- b. Die Kosten für Sonderwünsche werden direkt zwischen Eigentümer und ausführenden Firmen unter Anwendung der vereinbarten Zahlungsbedingungen verrechnet. Sich aus Sonderwünschen ergebende Planänderungen, die für die Ausführungs- und Detailpläne des Planers oder die behördlichen Bestand- und Nutzwertstellungspläne notwendig werden, sind dem Planer nach Zeitaufwand und Nebenkosten entsprechend zu vergüten.

## 6. Betreten der Baustelle:

Vor der Wohnungsübergabe ist aus Gründen der Unfallverhütung, der Schadenshaftung und der Gewährleistung das Betreten der Baustelle generell verboten. Dies gilt auch für Eigentümer, die Sonderwünsche ausführen lassen. Sollte dies missachtet werden, haftet der Eigentümer für alle auftretenden Schäden bzw. betritt er die Baustelle widerrechtlich, so erfolgt dies auf eigenes Risiko und auf eigene Gefahr.

Unvermeidliche Lokalaugenscheine im Zusammenhang mit der Durchführung von Sonderwünschen sind nur in Begleitung eines Verantwortlichen jener Firma, die den Sonderwunsch in Auftrag genommen hat, bzw. mit der Bauleitung möglich.

## 7. Montieren von Einbaumöbeln:

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass bei Einbaumöbeln, die an der Innenseite von Außenwänden montiert werden, zur Vermeidung von Schimmelbildung ein entsprechender Luftzwischenraum allseitig vorgesehen werden soll. Die Möbel sollen nicht unmittelbar an die Außenwände gestellt werden (Mindestabstand 10 cm). Bitte weisen sie Ihre Tischler unbedingt darauf hin, dass beim Montieren von Einbaumöbeln auf Schallschutzwänden entsprechende Vorkehrungen zu treffen sind, damit der Schallschutz gewährleistet bleibt.

## 8. Haarrisse:

Nach dem Stand der Technik ist ein Auftreten von Haarrissen, (hervorgerufen durch Materialschwindungen bzw. Verformung) unvermeidbar, worauf auch in der ÖNORM hingewiesen wird. Solche Risse können daher nicht als Mangel angesehen werden.

## 9. Silikonfugen:

Silikonfugen sind Wartungsfugen, und sollten mind. alle 3 Jahre erneuert werden. Silikon- oder Acrylfugen können daher nicht als Mangel angesehen werden.

## 10. Toleranzen der Größenangaben:

Es wird darauf hingewiesen, dass es bei der Errichtung der Wohnanlage zu geringen Toleranzen (rd. 3%) im Bezug zur Grundrissfläche (Wohnfläche) kommen kann. Naturmaße sind vor der Bestellung der Einrichtungsmöbel unbedingt zu nehmen.

# KONTAKT



Immobilien



HASLEHNER  
Immobilien GmbH  
Bruck 18, A-4722 Peuerbach  
Tel.: +43 7276 30820  
Fax: +43 7276 30820-20  
Mail: [office@haslehner.net](mailto:office@haslehner.net)

Kerstin Oberndorfer  
Verkauf, Projektentwicklung

Tel.: +43 7276 30820-11  
Mobil: +43 664 132 29 69  
Fax: +43 7276 30820-20  
Mail: [k.oberndorfer@haslehner.net](mailto:k.oberndorfer@haslehner.net)



Für Auskünfte und Anfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!  
Montag bis Donnerstag von 8.30 bis 12.30 Uhr und 13.00 bis 16.30 Uhr  
und am Freitag von 08.30 bis 12.00 Uhr



*Illustrationen sind Impressionen vom Planungsstand November 2016, Änderungen vorbehalten.  
Visualisierungen: Avisu, Druck- und Satzfehler vorbehalten!*