



22 Eigentumswohnungen zwischen 53 – 112m² Wohnfläche am Stadtrand von Ried



Immobilien



HASLEHNER Neuba u Sanierung Projekt Holzbau

22 moderne Eigentumswohnungen mit Größen von ca. 53 - 112m²



22 moderne Eigentumswohnungen mit Größen von ca. 53 - 112m²



22 MODERNE EIGENTUMS- WOHNUNGEN MIT GRÖSSEN VON CA. 53 - 112m² AM STADTRAND VON RIED IM INNKREIS

Die Firma Haslehner Immobilien errichtet am Stadtrand von Ried im Innkreis eine gemütliche, kompakte Wohnanlage in ansprechender, moderner Bauweise mit Tiefgarage. Hier entstehen 22 neue, freifinanzierte Eigentumswohnungen mit Größen von 53m² - 112m² Wohnfläche, aufgeteilt auf 2 Gebäude.

Von der gemütlichen Familienwohnung mit Garten bis hin zur offen gestalteten Penthouse-Wohnung mit großer Dachterrasse - hier finden Sie Ihre neue Wohnung!



22 moderne Eigentumswohnungen mit Größen von ca. 53 - 112m²



Über die Tiefgarage/das Untergeschoss sind die beiden Gebäude miteinander verbunden. Hier stehen den zukünftigen Wohnungseigentümern die zugewiesenen Kellerabteile, ein Trockenraum und Kinderwagenraum, sowie Fahrradabstellflächen zur Verfügung.

Zu jeder Wohnung gehört ein fixer Autoabstellplatz in der Tiefgarage, einen weiteren Parkplatz in der TG oder einen Außenstellplatz kann man zusätzlich erwerben.

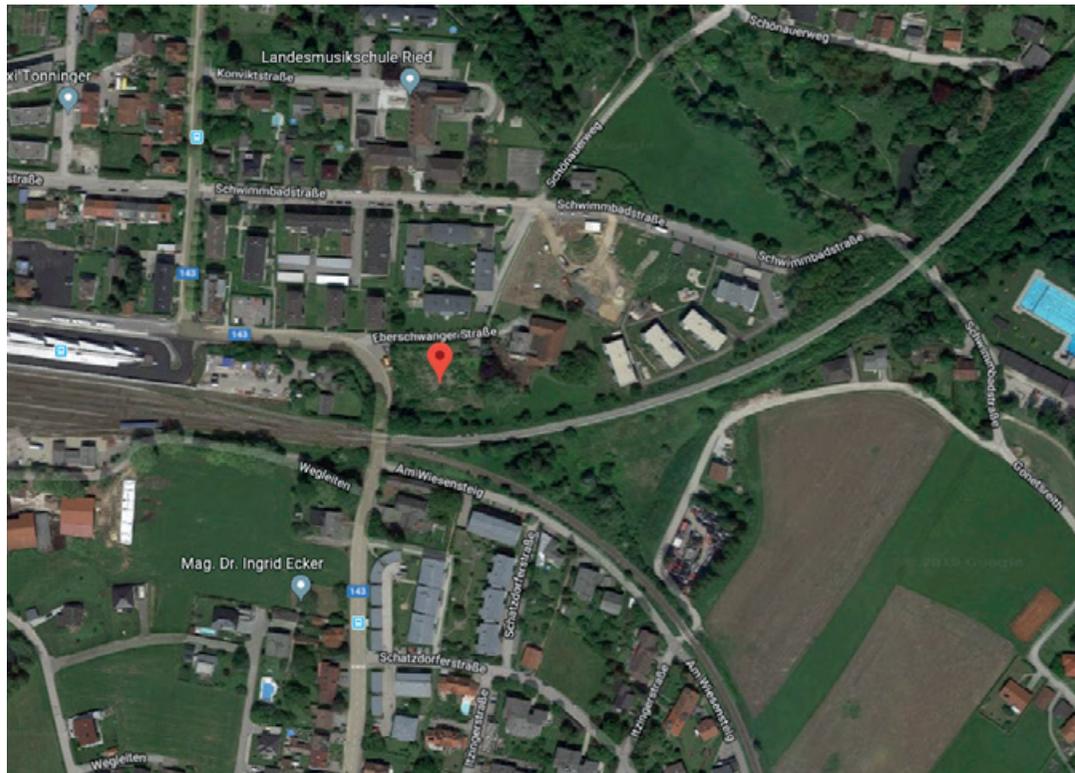
22 moderne Eigentumswohnungen mit Größen von ca. 53 - 112m²



Die Wohnungen werden in Niedrigenergiebauweise errichtet und sind durch den Lift, vom Untergeschoss bis zum Dachgeschoß, barrierefrei erschlossen.

Neuer, moderner Wohnraum in schöner Stadtrand-Lage nahe dem Stadtpark und sehr gute Infrastruktur– diese Kombination macht dieses Projekt und seine Lage besonders interessant!

LAGE & INFRASTRUKTUR



LEBEN

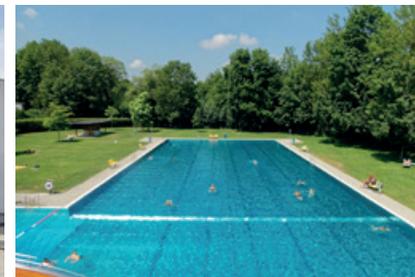
- Einkaufsmöglichkeiten, Lebensmittelgeschäft, Weberzeile, Fachmärkte
- Kindergarten, Volksschule, Neue Mittelschule, HTL Ried, Landesmusikschule...
- Ärzte, Apotheke, Krankenhaus
- Banken, Gasthäuser/Restaurants, Brauerei Ried,

VERKEHR

- Zentrum/Hauptplatz ca. 2km entfernt
- Busterminal und Bahnhof Ried ca. 400m entfernt
- ca. 30,2km nach Grieskirchen Zentrum
- ca. 49,2km nach Wels Zentrum
- ca. 37,7km nach Schärding Zentrum
- ca. 9 Min zur Autobahnauffahrt Ried im Innkreis

FREIZEIT

- Stadtpark
- ASKÖ Sportzentrum, Josko Arena,
- Messegelände
- Schwimmbad
- Museum, Kino



LAGEPLAN ERDGESCHOSS



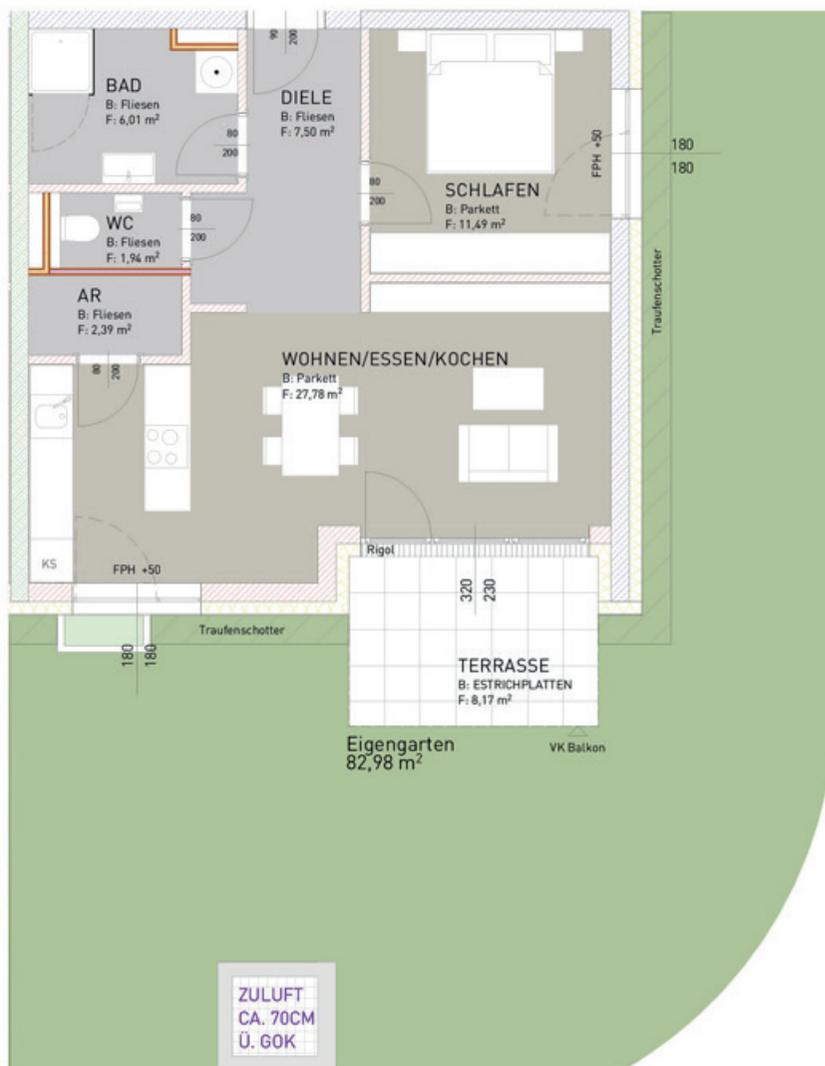
LAGEPLAN 1. OBERGESCHOSS



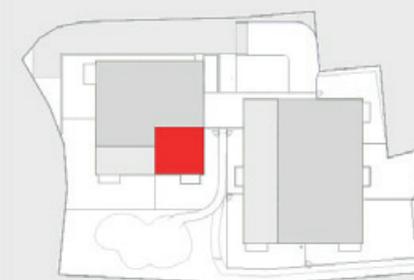
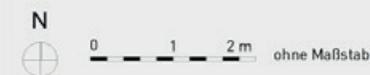
LAGEPLAN 2. OBERGESCHOSS



TOP A01 | Erdgeschoss



SCHLAFEN	11,49 m ²
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	27,78 m ²
AR	2,39 m ²
BAD	6,01 m ²
DIELE	7,50 m ²
WC	1,94 m ²
SUMME	57,11 m²
TERRASSE	8,17 m²
EIGENGARTEN	82,98 m²



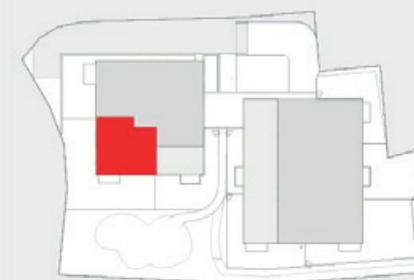
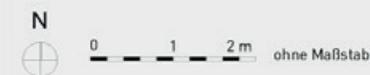
Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis beinhaltet. Minimale Änderungen in Bezug auf den Grundriss sowie Änderungen durch bauliche Vorgaben sind seitens des Bauträgers möglich. Diese Skizzen können Sonderausstattungen enthalten.

TOP A02 | Erdgeschoss



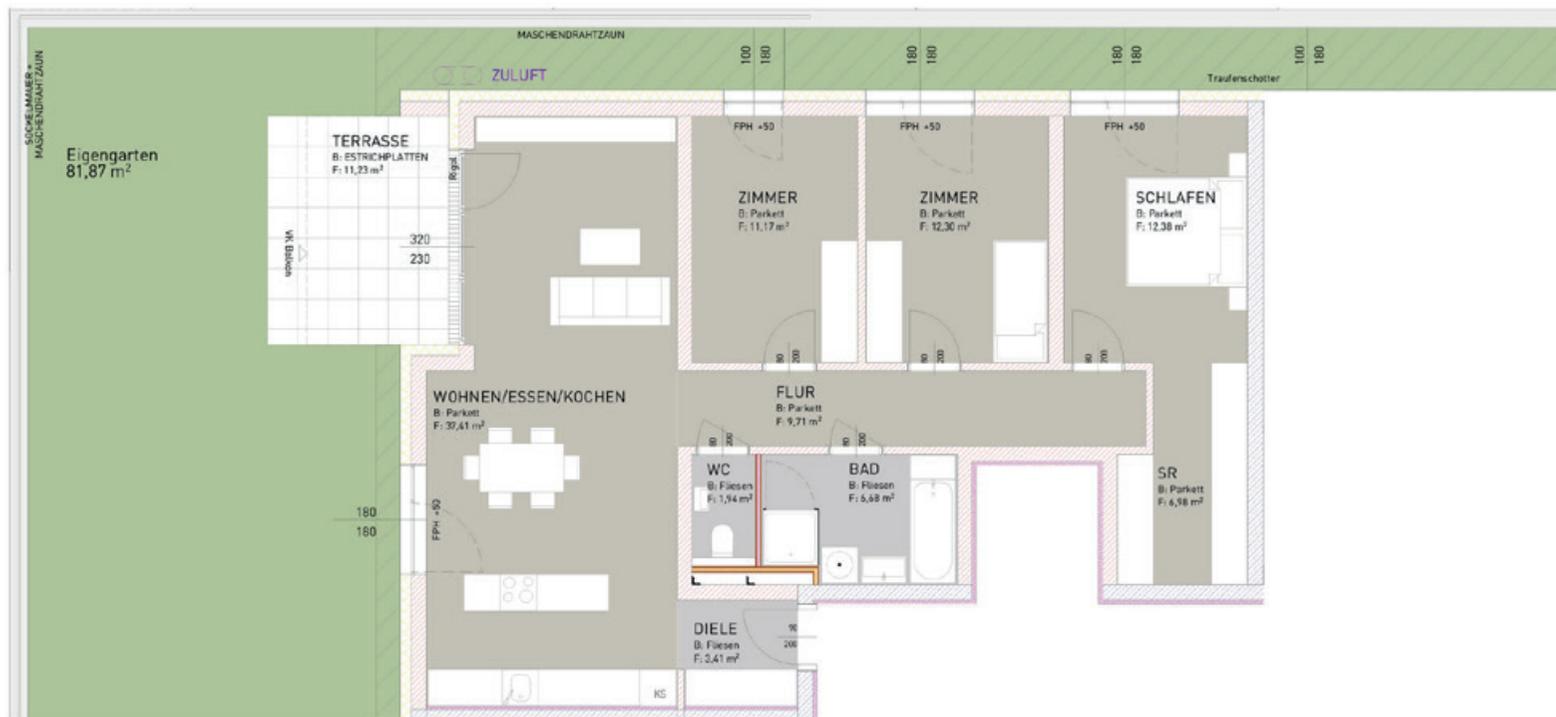
SCHLAFEN	12,71 m ²
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	32,42 m ²
ZIMMER	11,03 m ²
FLUR	5,03 m ²
AR	2,51 m ²
BAD	7,35 m ²
DIELE	3,53 m ²
WC	1,94 m ²
WR	2,32 m ²
SUMME	78,84 m²

TERRASSE	13,89 m ²
EIGENGARTEN	155,43 m ²



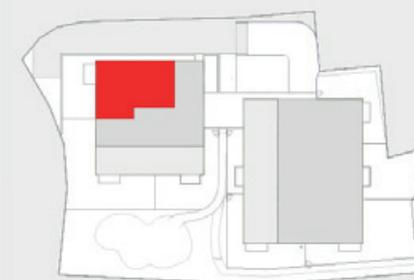
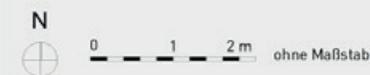
Gebruuchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis beinhaltet. Minimale Änderungen in Bezug auf den Grundriss sowie Änderungen durch bauliche Vorgaben sind seitens des Bauträgers möglich. Diese Skizzen können Sonderausstattungen enthalten.

TOP A03 | Erdgeschoss



SR	6,98 m ²
SCHLAFEN	12,38 m ²
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	37,41 m ²
ZIMMER	11,17 m ²
ZIMMER	12,30 m ²
FLUR	9,71 m ²
BAD	6,68 m ²
DIELE	3,41 m ²
WC	1,94 m ²
SUMME	101,98 m²

TERRASSE	11,23 m ²
EIGENGARTEN	81,87 m ²

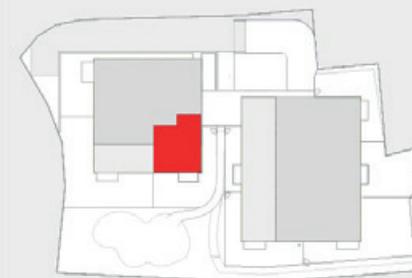


Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis beinhaltet. Minimale Änderungen in Bezug auf den Grundriss sowie Änderungen durch bauliche Vorgaben sind seitens des Bauträgers möglich. Diese Skizzen können Sonderausstattungen enthalten.

TOP A04 | 1. Obergeschoss

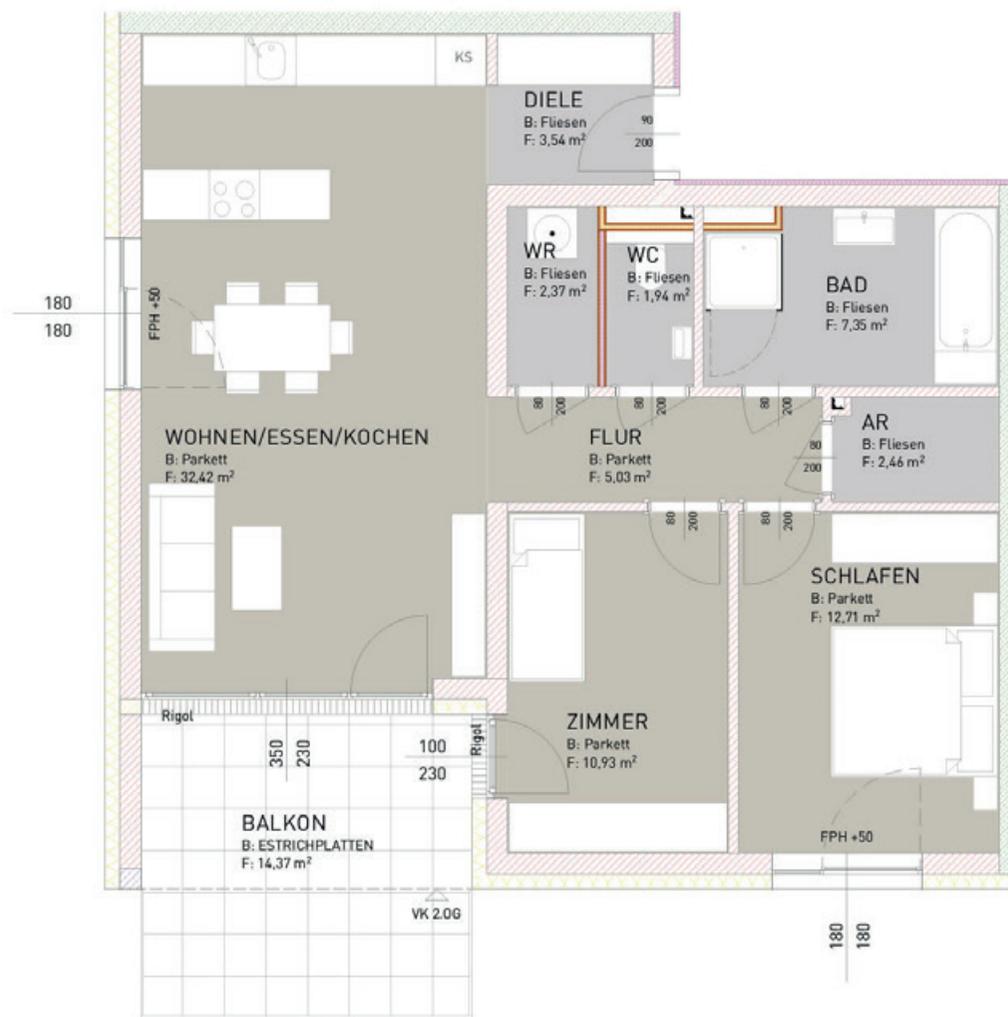


SCHLAFEN	16,44 m ²
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	32,89 m ²
FLUR	3,04 m ²
AR	1,97 m ²
DIELE	2,6 m ²
WC	1,94 m ²
BAD	5,78 m ²
SUMME	64,66 m²
BALKON	8,59 m²

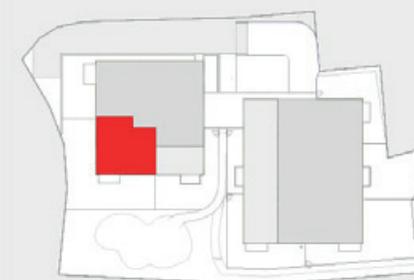
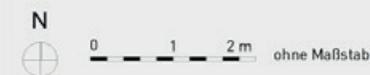


Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis beinhaltet. Minimale Änderungen in Bezug auf den Grundriss sowie Änderungen durch bauliche Vorgaben sind seitens des Bauträgers möglich. Diese Skizzen können Sonderausstattungen enthalten.

TOP A05 | 1. Obergeschoss

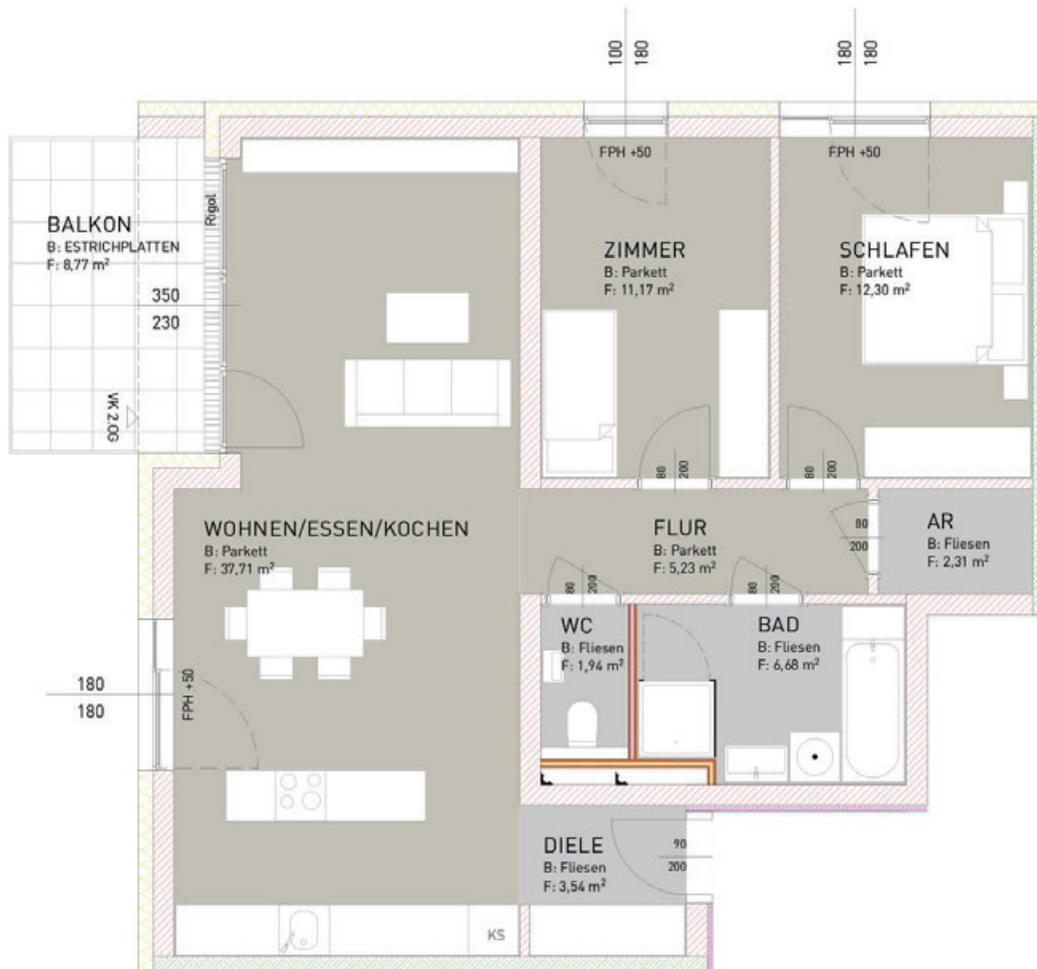


SCHLAFEN	12,71 m ²
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	32,42 m ²
ZIMMER	10,93 m ²
FLUR	5,03 m ²
AR	2,46 m ²
BAD	7,35 m ²
DIELE	3,54 m ²
WC	1,94 m ²
WR	2,37 m ²
SUMME	78,75 m²
BALKON	14,37 m²

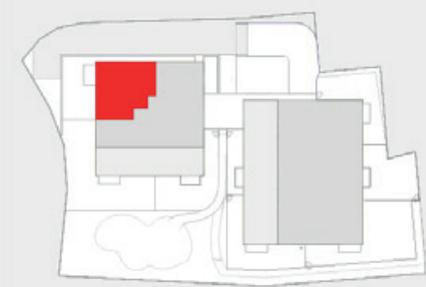


Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis beinhaltet. Minimale Änderungen in Bezug auf den Grundriss sowie Änderungen durch bauliche Vorgaben sind seitens des Bauträgers möglich. Diese Skizzen können Sonderausstattungen enthalten.

TOP A06 | 1. Obergeschoss



WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	37,71 m ²
ZIMMER	11,17 m ²
SCHLAFEN	12,30 m ²
FLUR	5,23 m ²
AR	2,31 m ²
BAD	6,68 m ²
DIELE	3,54 m ²
WC	1,94 m ²
SUMME	80,88 m²
BALKON	8,77 m ²

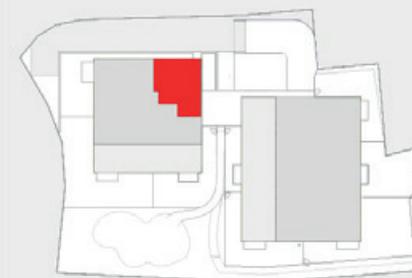


Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis beinhaltet. Minimale Änderungen in Bezug auf den Grundriss sowie Änderungen durch bauliche Vorgaben sind seitens des Bauträgers möglich. Diese Skizzen können Sonderausstattungen enthalten.

TOP A07 | 1. Obergeschoss



SCHLAFEN	13,97 m ²
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	31,26 m ²
FLUR	3,30 m ²
AR	2,19 m ²
BAD	4,60 m ²
DIELE	2,85 m ²
WC	1,94 m ²
SUMME	60,11 m²
BALKON	9,21 m ²

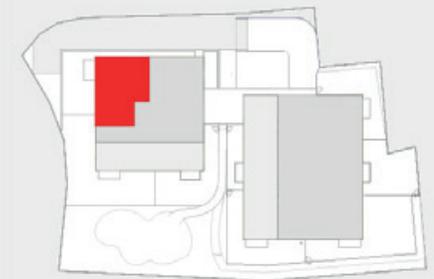


Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis beinhaltet. Minimale Änderungen in Bezug auf den Grundriss sowie Änderungen durch bauliche Vorgaben sind seitens des Bauträgers möglich. Diese Skizzen können Sonderausstattungen enthalten.

TOP A08 | 2. Obergeschoss



SCHLAFEN	13,11 m ²
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	37,52 m ²
ZIMMER	11,77 m ²
ZIMMER	11,77 m ²
FLUR	3,66 m ²
AR	2,59 m ²
BAD	6,68 m ²
DIELE	4,68 m ²
WC	1,94 m ²
SUMME	93,73 m²
TERRASSE	51,01 m ²



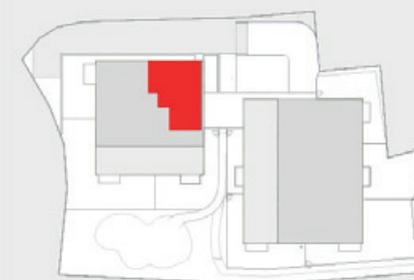
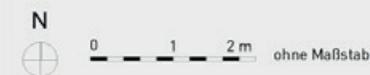
Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis beinhaltet. Minimale Änderungen in Bezug auf den Grundriss sowie Änderungen durch bauliche Vorgaben sind seitens des Bauträgers möglich. Diese Skizzen können Sonderausstattungen enthalten.

TOP A09 | 2. Obergeschoss



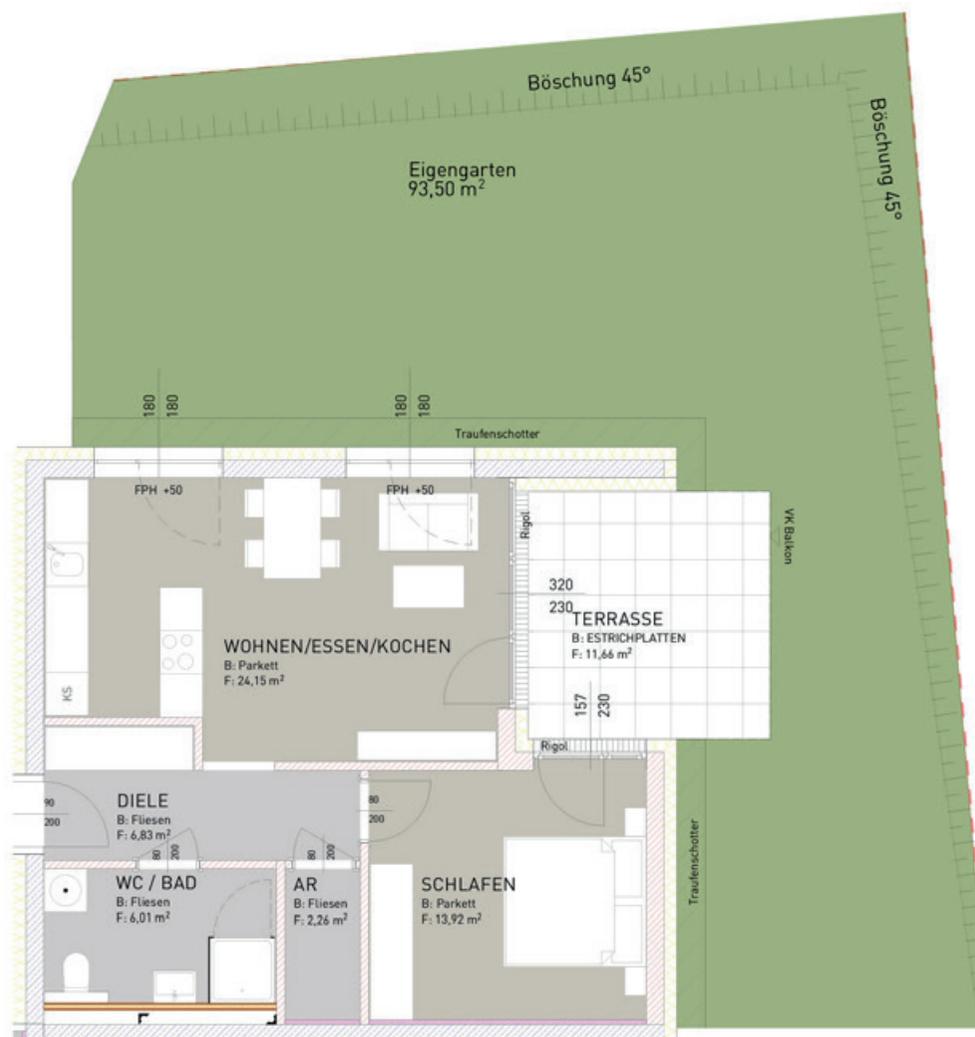
SCHLAFEN	12,75 m ²
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	27,67 m ²
ZIMMER	11,77 m ²
ZIMMER	11,77 m ²
FLUR	5,10 m ²
AR	2,47 m ²
BAD	6,15 m ²
DIELE	3,84 m ²
WC	1,94 m ²
SUMME	83,47 m²

TERRASSE 38,15 m²



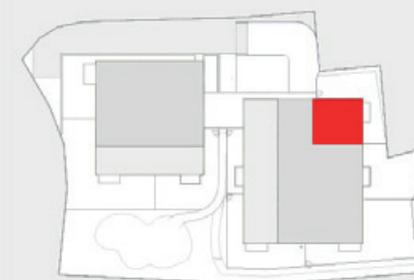
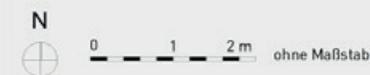
Gebruuchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis beinhaltet. Minimale Änderungen in Bezug auf den Grundriss sowie Änderungen durch bauliche Vorgaben sind seitens des Bauträgers möglich. Diese Skizzen können Sonderausstattungen enthalten.

TOP B01 | Erdgeschoss



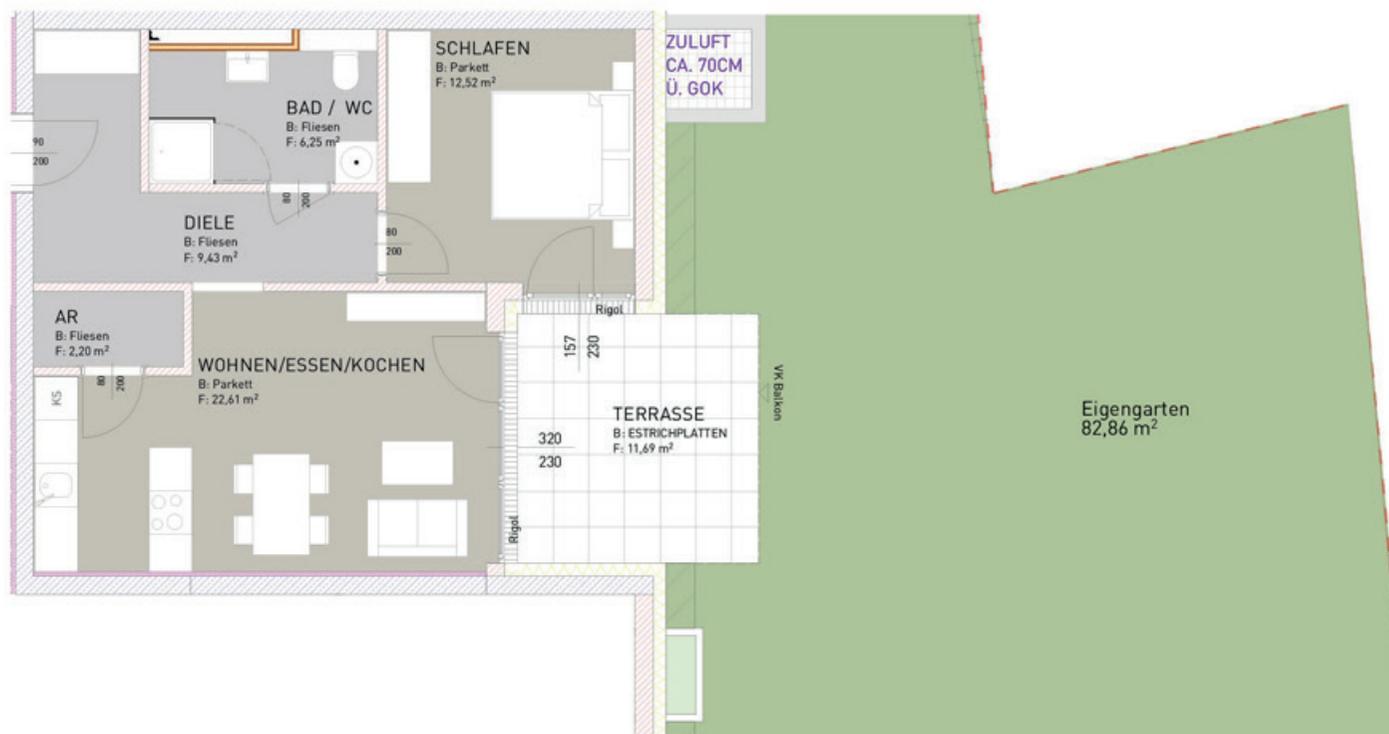
SCHLAFEN	13,92 m ²
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	24,15 m ²
AR	2,26 m ²
DIELE	6,83 m ²
WC / BAD	6,01 m ²
SUMME	53,17 m²

TERRASSE	11,66 m ²
EIGENGARTEN	93,50 m ²



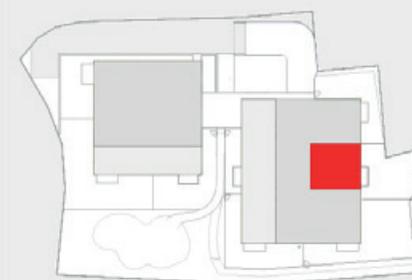
Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis beinhaltet. Minimale Änderungen in Bezug auf den Grundriss sowie Änderungen durch bauliche Vorgaben sind seitens des Bauträgers möglich. Diese Skizzen können Sonderausstattungen enthalten.

TOP B02 | Erdgeschoss



SCHLAFEN	12,52 m ²
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	22,61 m ²
AR	2,20 m ²
BAD / WC	6,25 m ²
DIELE	9,43 m ²
SUMME	53,01 m²

TERRASSE	11,69 m ²
EIGENGARTEN	82,86 m ²



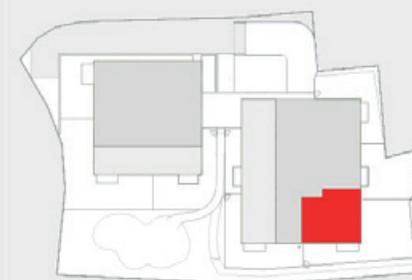
Gebruuchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis beinhaltet. Minimale Änderungen in Bezug auf den Grundriss sowie Änderungen durch bauliche Vorgaben sind seitens des Bauträgers möglich. Diese Skizzen können Sonderausstattungen enthalten.

TOP B03 | Erdgeschoss



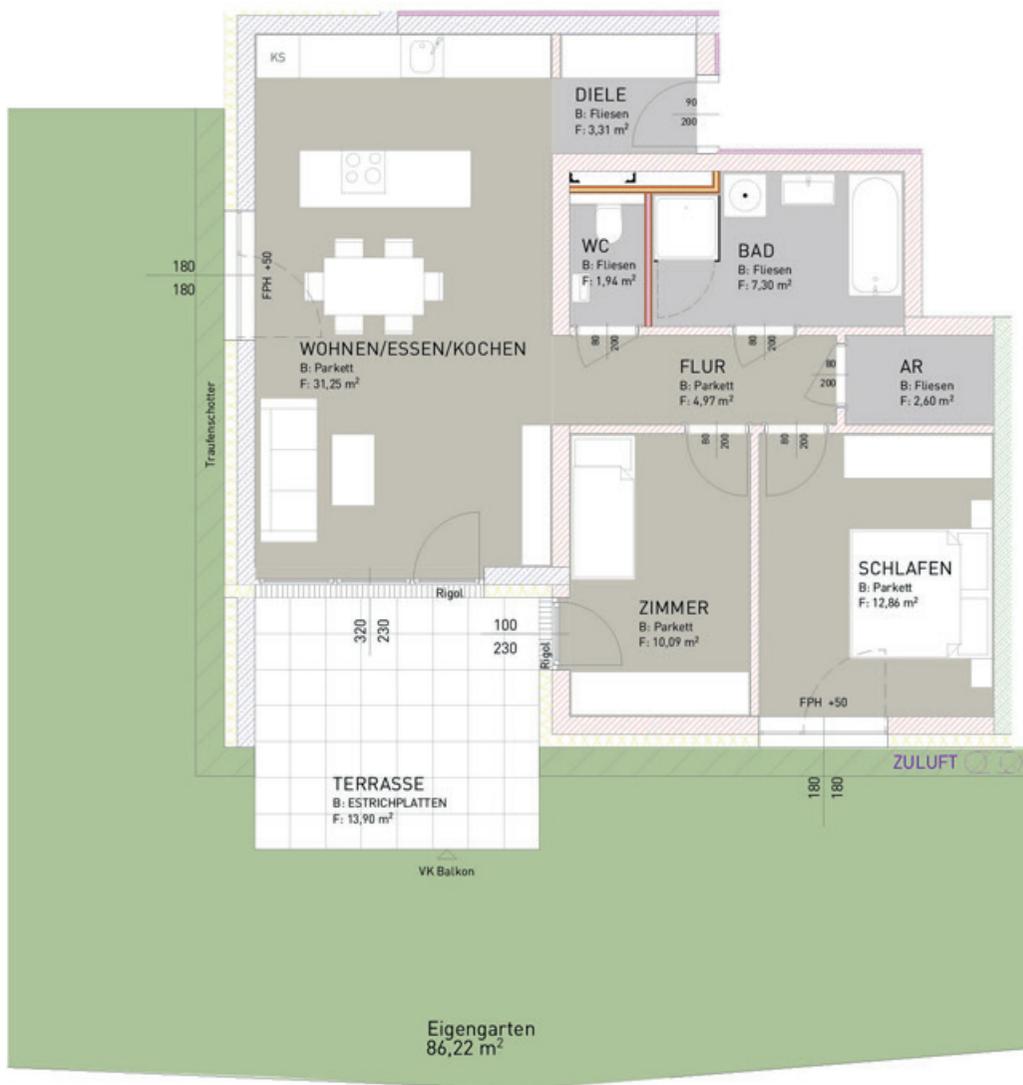
FLUR	4,96 m ²
SCHLAFEN	12,74 m ²
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	30,88 m ²
ZIMMER	10,17 m ²
AR	2,60 m ²
BAD	7,50 m ²
DIELE	3,47 m ²
WC	1,94 m ²
SUMME	74,26 m²

TERRASSE	13,72 m ²
EIGENGARTEN	135,13 m ²



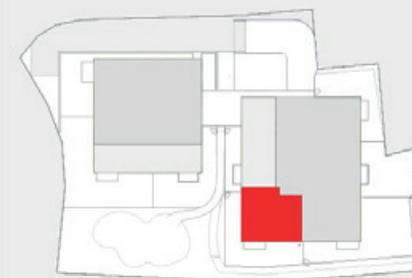
Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis beinhaltet. Minimale Änderungen in Bezug auf den Grundriss sowie Änderungen durch bauliche Vorgaben sind seitens des Bauträgers möglich. Diese Skizzen können Sonderausstattungen enthalten.

TOP B04 | Erdgeschoss



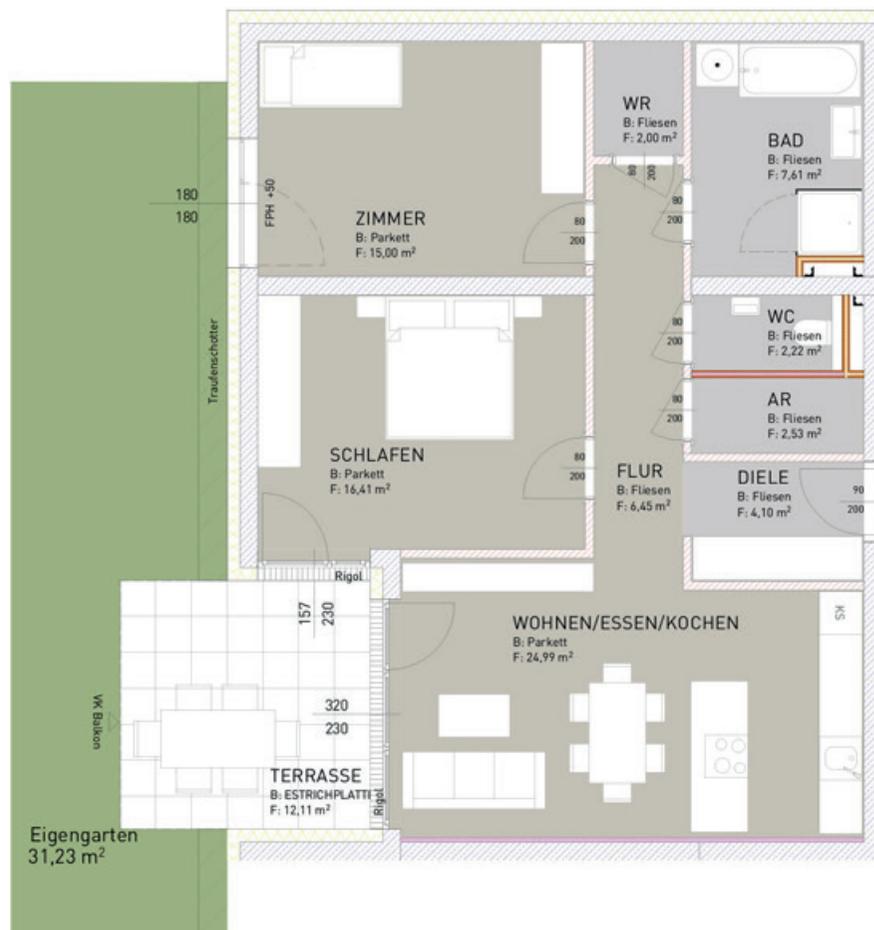
FLUR	4,97 m ²
SCHLAFEN	12,86 m ²
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	31,25 m ²
ZIMMER	10,09 m ²
AR	2,60 m ²
BAD	7,30 m ²
DIELE	3,31 m ²
WC	1,94 m ²
SUMME	74,32 m²

TERRASSE	13,90 m ²
EIGENGARTEN	86,22 m ²



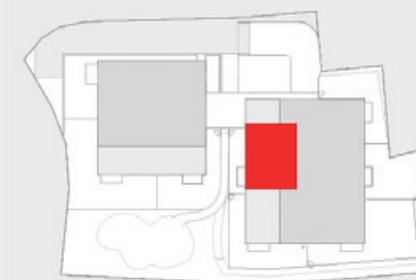
Gebruuchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis beinhaltet. Minimale Änderungen in Bezug auf den Grundriss sowie Änderungen durch bauliche Vorgaben sind seitens des Bauträgers möglich. Diese Skizzen können Sonderausstattungen enthalten.

TOP B05 | Erdgeschoss



SCHLAFEN	16,41 m ²
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	24,99 m ²
ZIMMER	15,00 m ²
FLUR	6,45 m ²
AR	2,53 m ²
BAD	7,61 m ²
DIELE	4,10 m ²
WC	2,22 m ²
WR	2,00 m ²
SUMME	81,31 m²

TERRASSE	12,11 m ²
EIGENGARTEN	31,23 m ²



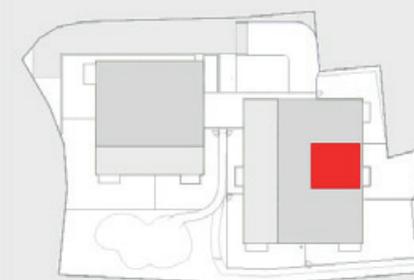
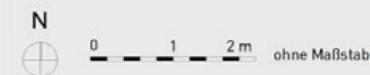
Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis beinhaltet. Minimale Änderungen in Bezug auf den Grundriss sowie Änderungen durch bauliche Vorgaben sind seitens des Bauträgers möglich. Diese Skizzen können Sonderausstattungen enthalten.

TOP B06 | 1.Obergeschoss



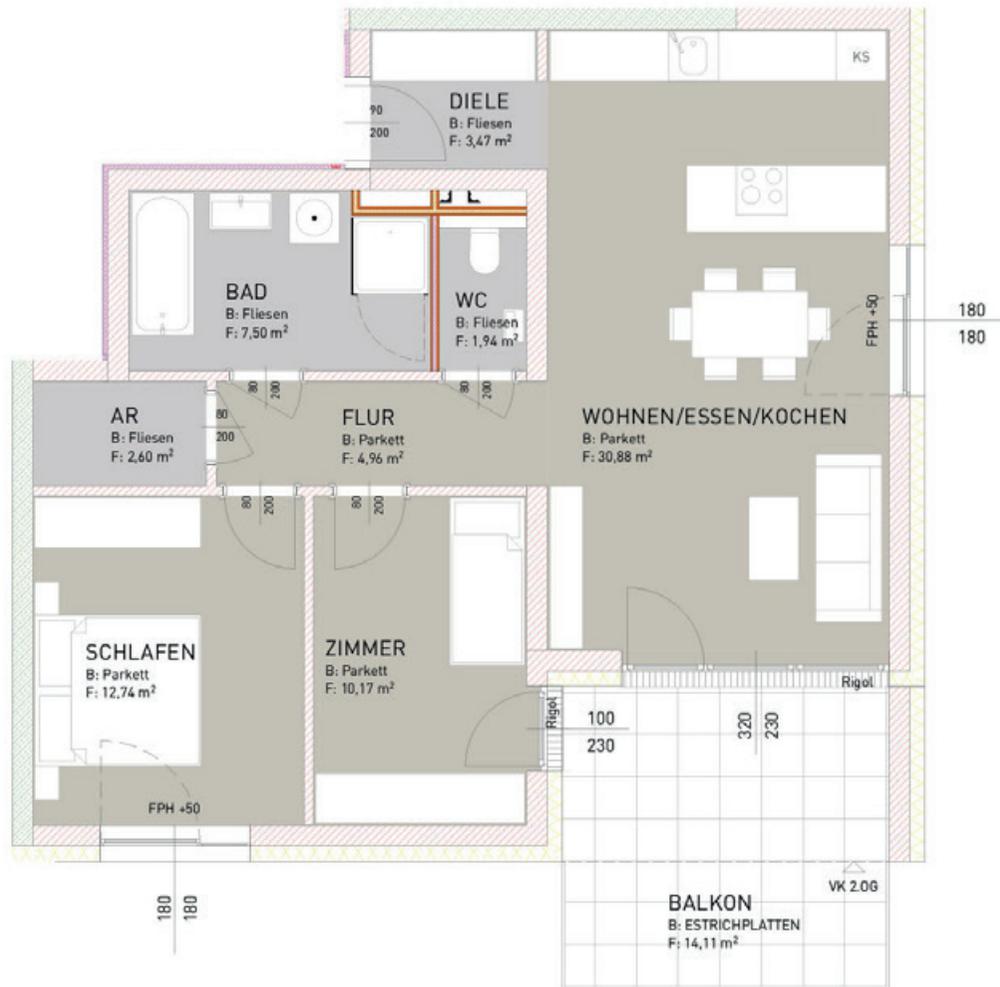
SCHLAFEN	12,42 m ²
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	22,99 m ²
AR	2,20 m ²
BAD / WC	6,25 m ²
<u>DIELE</u>	<u>9,43 m²</u>
SUMME	53,29 m²

BALKON 11,69 m²

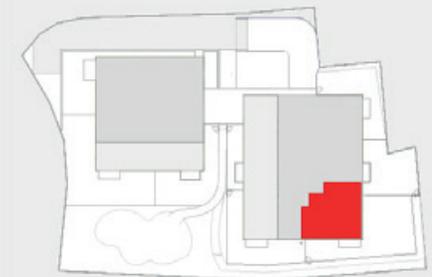
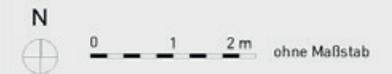


Gebruuchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis beinhaltet. Minimale Änderungen in Bezug auf den Grundriss sowie Änderungen durch bauliche Vorgaben sind seitens des Bauträgers möglich. Diese Skizzen können Sonderausstattungen enthalten.

TOP B07 | 1.Obergeschoss

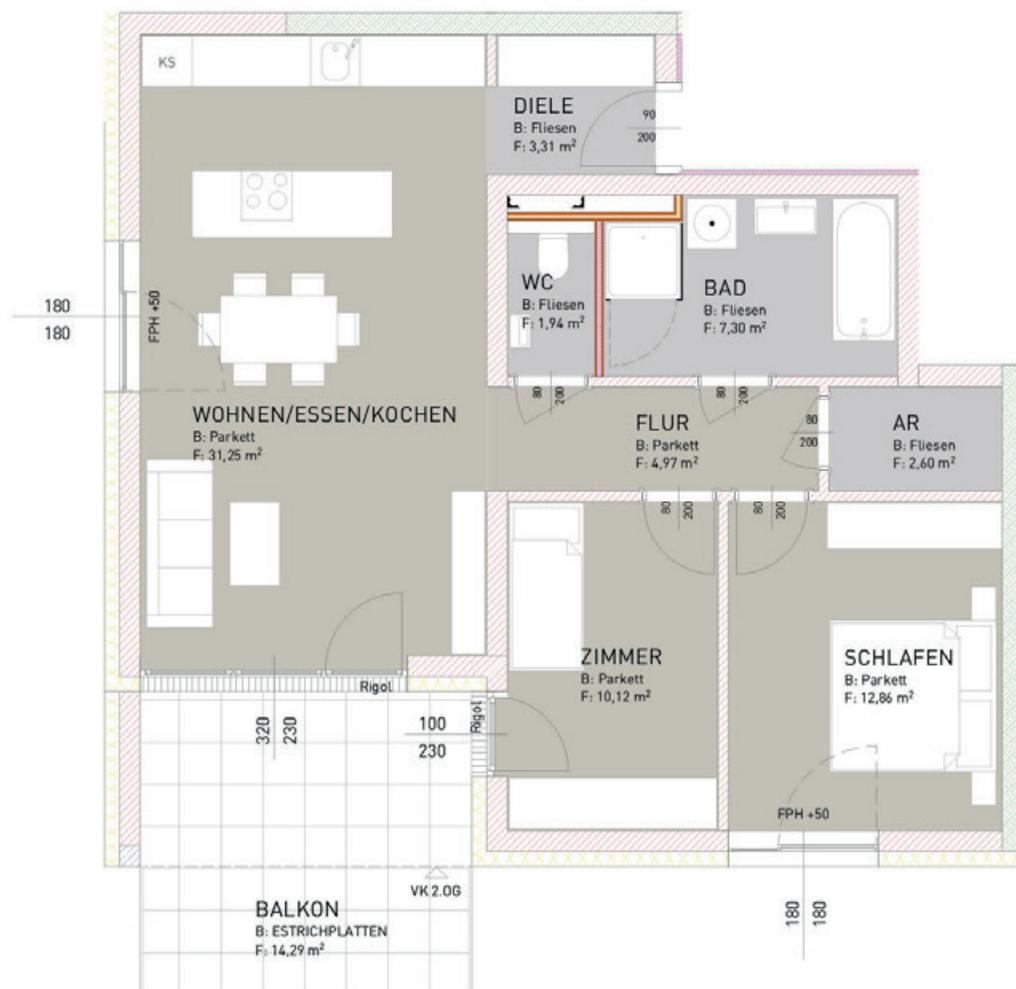


FLUR	4,96 m ²
SCHLAFEN	12,74 m ²
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	30,88 m ²
ZIMMER	10,17 m ²
AR	2,60 m ²
BAD	7,50 m ²
DIELE	3,47 m ²
<u>WC</u>	<u>1,94 m²</u>
SUMME	74,26 m²
BALKON	14,11 m ²

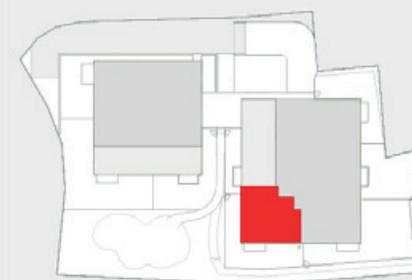


Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis beinhaltet. Minimale Änderungen in Bezug auf den Grundriss sowie Änderungen durch bauliche Vorgaben sind seitens des Bauträgers möglich. Diese Skizzen können Sonderausstattungen enthalten.

TOP B08 | 1.Obergeschoss



FLUR	4,97 m ²
SCHLAFEN	12,86 m ²
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	31,25 m ²
ZIMMER	10,12 m ²
AR	2,60 m ²
BAD	7,30 m ²
DIELE	3,31 m ²
<u>WC</u>	<u>1,94 m²</u>
SUMME	74,35 m²
BALKON	14,29 m ²



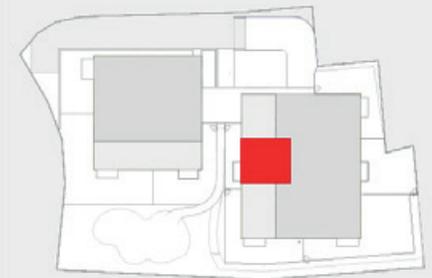
Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis beinhaltet. Minimale Änderungen in Bezug auf den Grundriss sowie Änderungen durch bauliche Vorgaben sind seitens des Bauträgers möglich. Diese Skizzen können Sonderausstattungen enthalten.

TOP B09 | 1.Obergeschoss



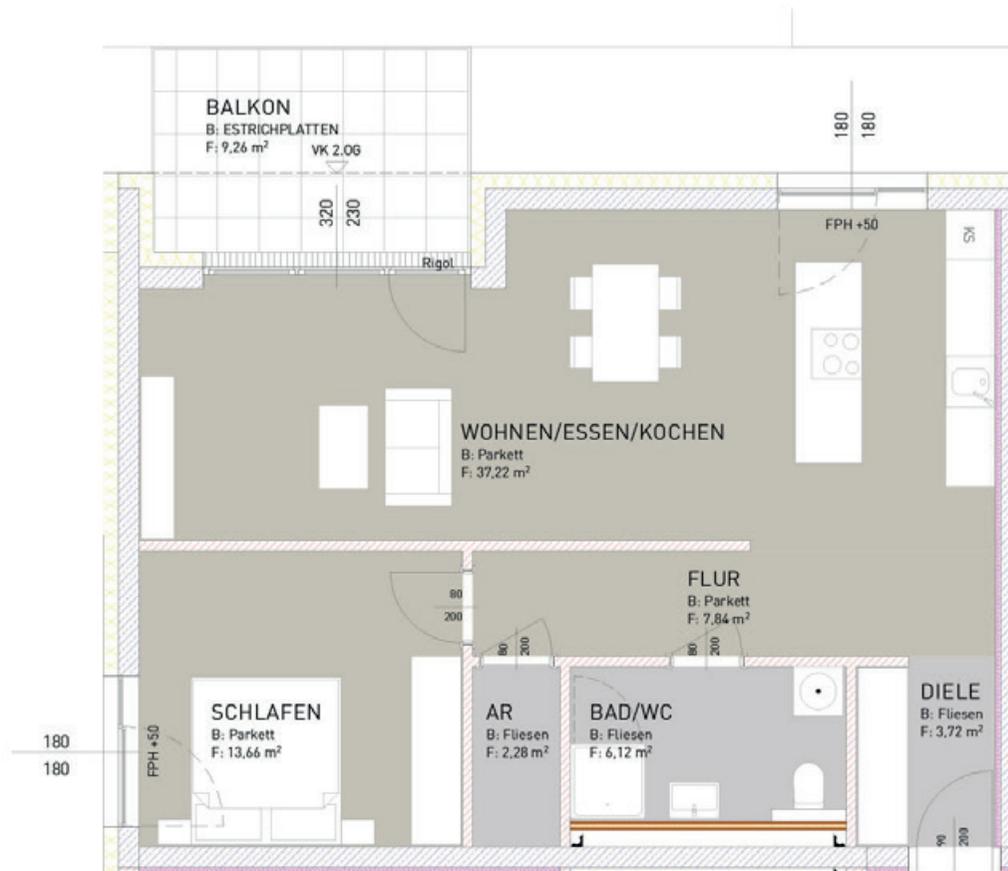
SCHLAFEN	13,59 m ²
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	24,71 m ²
AR	2,19 m ²
BAD/WC	6,12 m ²
DIELE	6,95 m ²
SUMME	53,56 m ²

BALKON 12,18 m²

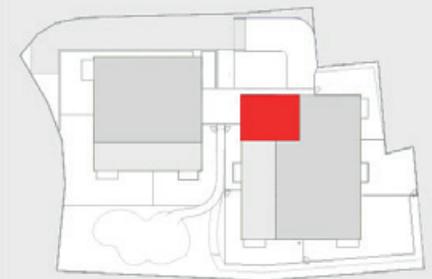


Gebruuchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis beinhaltet. Minimale Änderungen in Bezug auf den Grundriss sowie Änderungen durch bauliche Vorgaben sind seitens des Bauträgers möglich. Diese Skizzen können Sonderausstattungen enthalten.

TOP B10 | 1.Obergeschoss

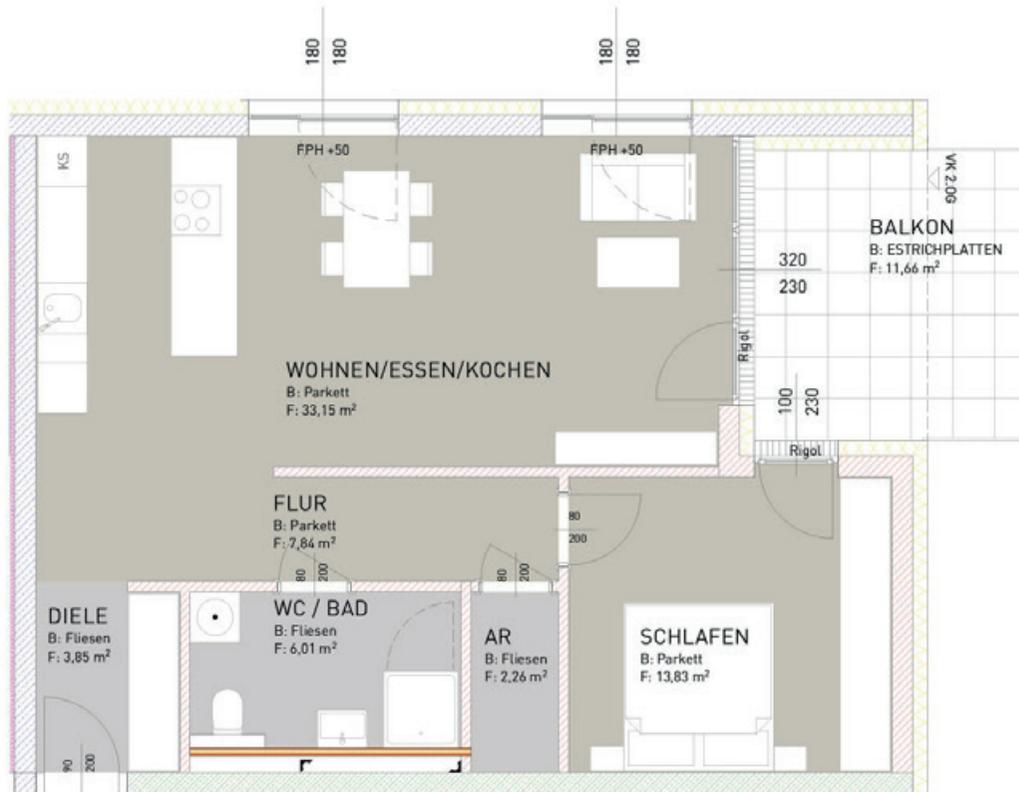


SCHLAFEN	13,66 m ²
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	37,22 m ²
FLUR	7,84 m ²
AR	2,28 m ²
BAD/WC	6,12 m ²
DIELE	3,72 m ²
SUMME	70,84 m²
BALKON	9,26 m²

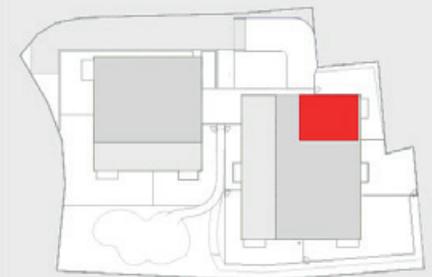


Gebräuchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis beinhaltet. Minimale Änderungen in Bezug auf den Grundriss sowie Änderungen durch bauliche Vorgaben sind seitens des Bauträgers möglich. Diese Skizzen können Sonderausstattungen enthalten.

TOP B11 | 1.Obergeschoss

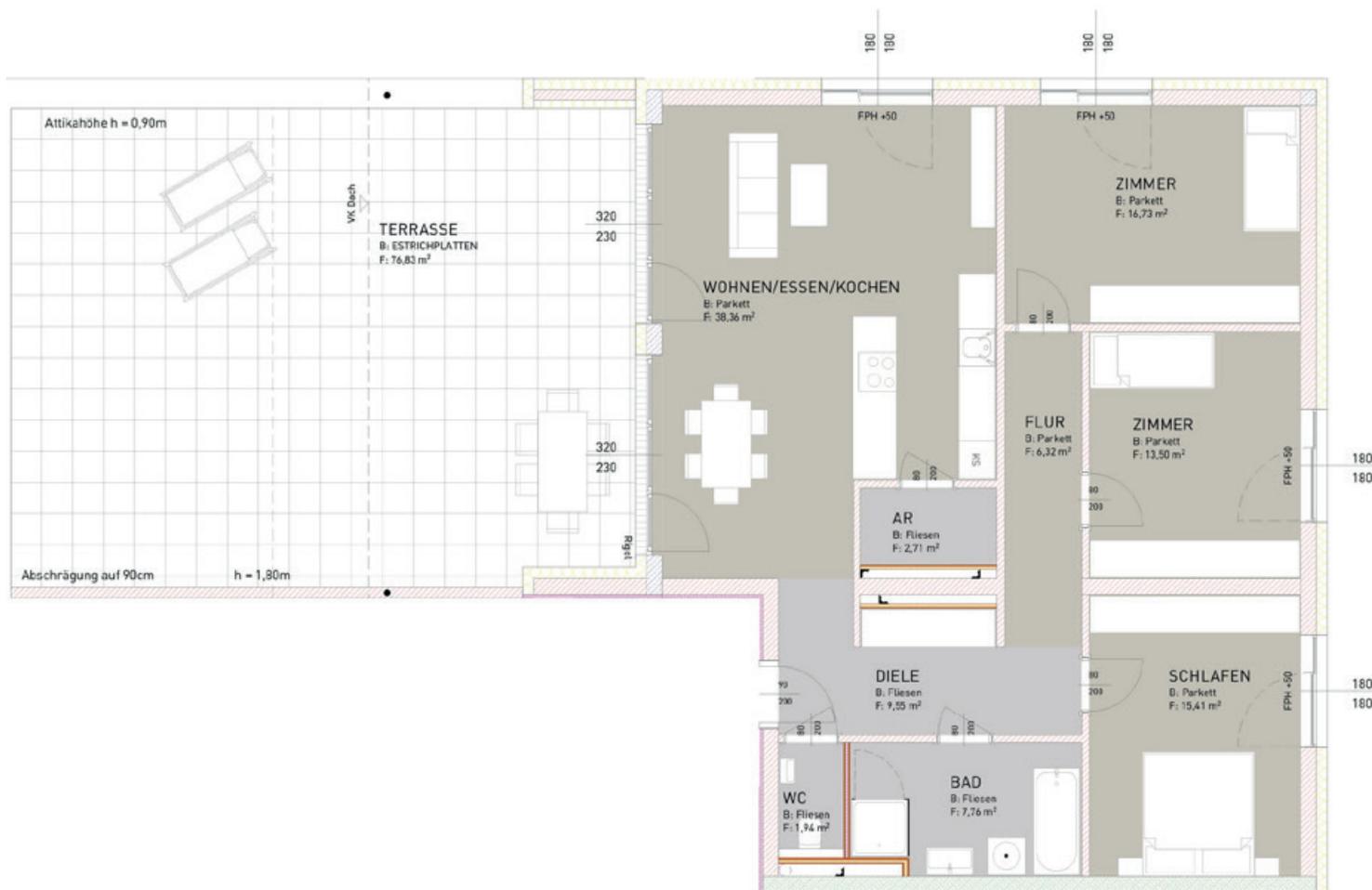


SCHLAFEN	13,83 m ²
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	33,15 m ²
FLUR	7,84 m ²
AR	2,26 m ²
DIELE	3,85 m ²
WC / BAD	6,01 m ²
SUMME	66,94 m²
BALKON	11,66 m²



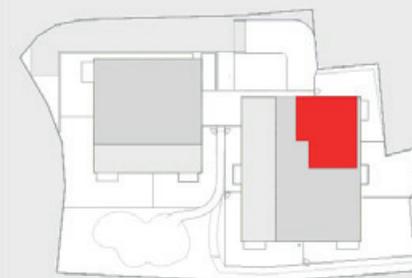
Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis beinhaltet. Minimale Änderungen in Bezug auf den Grundriss sowie Änderungen durch bauliche Vorgaben sind seitens des Bauträgers möglich. Diese Skizzen können Sonderausstattungen enthalten.

TOP B12 | 2.Obergeschoss



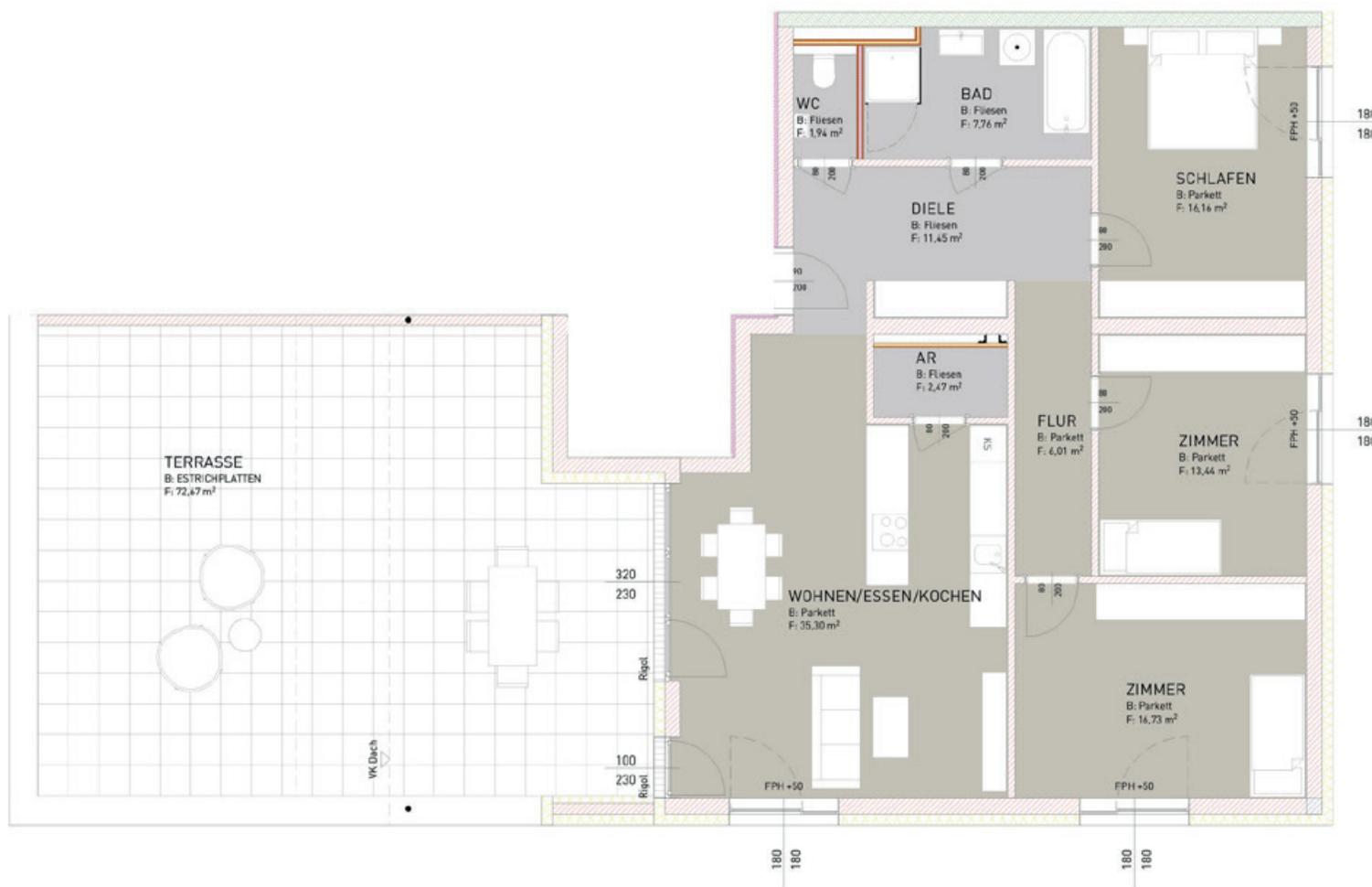
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	38,36 m ²
ZIMMER	16,73 m ²
FLUR	6,32 m ²
SCHLAFEN	15,41 m ²
ZIMMER	13,50 m ²
AR	2,71 m ²
BAD	7,76 m ²
DIELE	9,55 m ²
WC	1,94 m ²
SUMME	112,28 m²

TERRASSE 76,83 m²



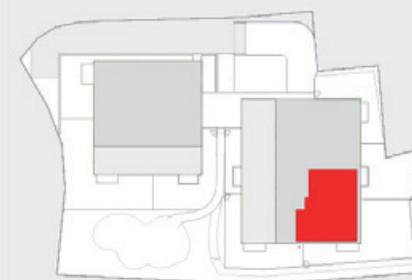
Gebräuchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis beinhaltet. Minimale Änderungen in Bezug auf den Grundriss sowie Änderungen durch bauliche Vorgaben sind seitens des Bauträgers möglich. Diese Skizzen können Sonderausstattungen enthalten.

TOP B13 | 2.Obergeschoss



FLUR	6,01 m ²
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	35,30 m ²
ZIMMER	16,73 m ²
SCHLAFEN	16,16 m ²
ZIMMER	13,44 m ²
AR	2,47 m ²
BAD	7,76 m ²
DIELE	11,45 m ²
WC	1,94 m ²
SUMME	111,26 m²

TERRASSE 72,67 m²



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 RIED² HAUS A



Top	Etage	Wohnfläche	Zimmer	Terrassenfläche	Gartenfläche	Kellerabteil	Parplatz Nr.	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger zzgl. 20% Ust.
A1	EG	57,11	2	8,17	82,98	8,04	1	216.394,00	186.546,55
A2	EG	78,84	3	13,89	155,43	8,04	2	301.867,00	260.230,17
A3	EG	101,98	4	11,23	81,87	8,04	3	377.815,00	325.702,59
A4	1.OG	64,66	2	8,59		8,04	4	228.810,00	197.250,00
A5	1.OG	78,75	3	14,37		8,04	6	278.125,00	239.762,93
A6	1.OG	80,88	3	8,77		7,06	7	285.580,00	246.189,66
A7	1.OG	60,11	2	9,21		7,06	8	209.879,50	180.930,60
A8	2.OG	93,73	4	51,01		7,06	9	359.301,00	309.742,24
A9	2.OG	83,47	4	38,15		5,51	10	321.339,00	277.016,38

je 1 Tiefgaragenstellplatz und 1 Kellerabteil sind im Kaufpreis enthalten und werden den Wohnungen zugeteilt.

Kaufpreis für zusätzlichen TG Stellplatz: 14.500€

Kaufpreis für zusätzlichen Außenstellplatz: 4.400€

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

KAUFPREISE RIED² HAUS B



Top	Etage	Wohnfläche	Zimmer	Terrassenfläche	Gartenfläche	Kellerabteil	Parplatz Nr.	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger zzgl. 20% Ust.
B1	EG	53,17	2	11,66	93,50	5,15	11	200.603,50	172.934,05
B2	EG	53,01	2	11,69	82,86	5,37	12	201.622,00	173.812,07
B3	EG	74,26	3	13,72	135,13	5,37	13	283.349,00	244.266,38
B4	EG	74,32	3	13,90	86,22	5,87	14	278.674,00	240.236,21
B5	EG	81,31	3	12,11	31,23	5,87	15	298.339,00	257.188,79
B6	1.OG	53,29	2	11,69		5,87	16	189.015,00	162.943,97
B7	1.OG	74,26	3	14,11		5,87	17	262.410,00	226.215,52
B8	1.OG	74,35	3	14,29		5,87	18	262.725,00	226.487,07
B9	1.OG	53,56	2	12,18		6,23	19	189.960,00	163.758,62
B10	1.OG	70,84	2	9,26		5,02	20	246.898,00	212.843,10
B11	1.OG	66,94	2	11,66		5,02	21	233.443,00	201.243,97
B12	2.OG	112,28	4	76,83		5,02	22	427.936,00	368.910,34
B13	2.OG	111,26	4	72,67		7,76	23	424.162,00	365.656,90

je 1 Tiefgaragenstellplatz und 1 Kellerabteil sind im Kaufpreis enthalten und werden den Wohnungen zugeteilt.

Kaufpreis für zusätzlichen TG Stellplatz: 14.500€

Kaufpreis für zusätzlichen Außenstellplatz: 4.400€

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!

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.

Uw= Berechnung anhand Energieausweis

3. Wohnungstüren:

Innentüren: Holztürblätter glatt, weiß lackiert, werden in weiße Holzfertigzargen versetzt, Drückerbeschläge in Edelstahl.

Die Innentüren der Abstellräume sind mit 2 Lüftungsgittern versehen.

Wohnungseingangstüren: 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 erst ab 2,10 m und WC erst ab 1,50 m Wandfläche).

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 in Split verlegt.

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

Wandfliesen 2 verschiedene Varianten, Höhe: Bad 2,10 m, WC 1,50 m. (ohne Dekorfliesen, Bordüre oder Abschlusschiene)
Bodenfliesen 2-3 verschiedene Varianten

7. Warmwasserversorgung:

Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral über einen Wärmetauscher in der Wohnungsstation im WC. Die Abrechnung erfolgt über Sub-Wassermesser, 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 bzw. Glasfaser über Info Tech vorhanden/möglich.

9.1 Schalterprogramm

Standardflächenprogramm Farbe weiß

9.2 Wohnungsverteiler

- 1 3-reihiger Unterputz-Verteiler 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 A1
- 1 Dose für Internet Info Tech

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 Wand)
- 1 E-Herd Anschluss 400 V

9.5 Ausstattung Schlafzimmer

- 1 Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter
- 4 Steckdosen 230 V
- 1 TV-Anschluss inkl. Verkabelung

9.6 Ausstattung Kinderzimmer

- 1 Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter
- 3 Steckdosen 230 V
- 1 TV-Anschluss inkl. Verkabelung
- 1 Leerdose für Internet Anschluss

9.7 Ausstattung Vorraum

- mind.1 Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter oder BWM
- 1 Steckdose 230 V
- 1 Sprechanlage mit Hörer
- 1 Hauptschalter bzw. Steuerungsgerät für die Beheizung der gesamten 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 Spiegelleuchtenauslass 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:

Nahwärme

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

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 Außenstellplatz kann dazu gekauft werden.

Fahrradabstellplätze befinden sich ebenfalls in der Tiefgarage.

Eingengärten: humusiert und Rasen angebaut, nur teilweise eingefriedet (laut Plan).

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, Hausmeisterraum,

allg. Gartenfläche /Spielfläche ohne Spielgeräte



STANDARD

Waschbecken eckig ca. 60 cm
(ohne Siffonverkleidung)
inkl. 1 Steckdose, 1 Lichtschalter
und 1 Lichtauslass

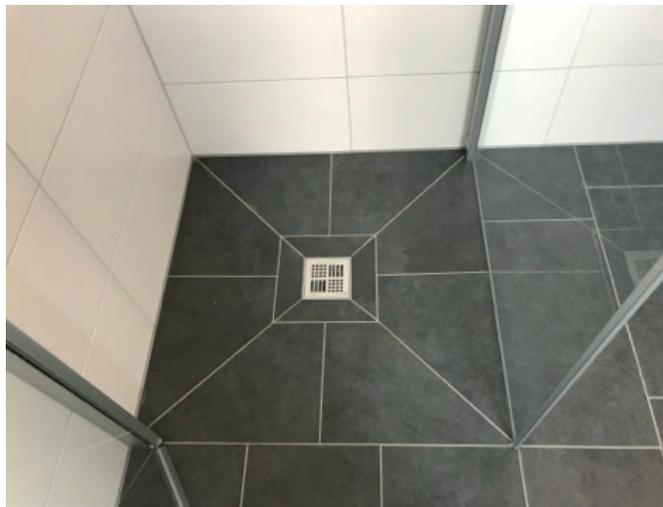




STANDARD

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 möglich

Nicht in Vorraum, Bad, WC und AR



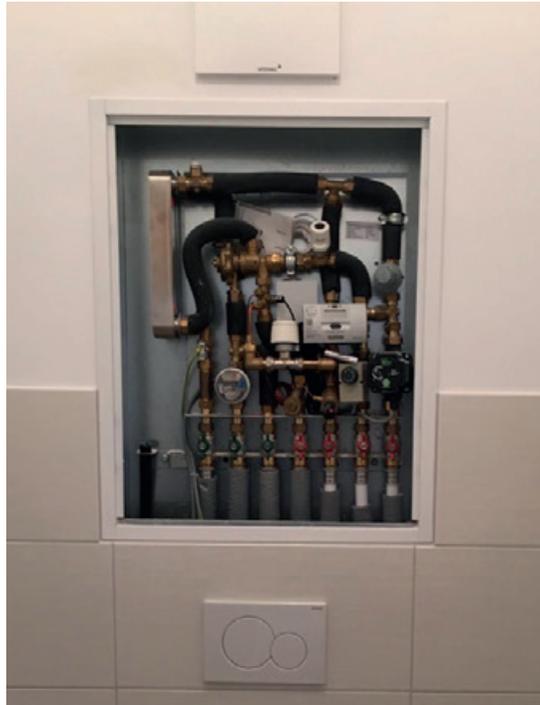
STANDARD

Estrichplatten 40x40 oder 50x50
in Splitt verlegt



STANDARD

Innentür matt weiß lackiert in weißen Holzzargen mit Edelstahl Drückerbeschlägen.



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.



Immobilien



HASLEHNER
Immobilien GmbH
Bruck 18, A-4722 Peuerbach
Tel.: +43 7276 30820
Fax: +43 7276 30820-20
Mail: 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



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