



Immobilien



HASLEHNER



HASLEHNER



HASLEHNER



HASLEHNER



HASLEHNER

HASLEHNER Neubau Sanierung Projekt Holzbau

www.leumühle.at



Wohnen für Generationen vier

73 neue Eigentumswohnungen
in Puppung/Leumühle

Alle Infos
zum Projekt



73 NEUE EIGENTUMSWOHNUNGEN IN PUPPING/LEUMÜHLE



Die Haslehner Immobilien GmbH lässt auf dem Areal des ehemaligen Bezirksalten- und Pflegeheims Leumühle in Popping eine neue, außergewöhnliche Wohnanlage für Jung und Alt entstehen – Wohnen für Generationen 4.

In der idyllischen, parkähnlichen Anlage - angrenzend an einen mit Seerosen bewachsenen Seitenarm der Aschach – werden insgesamt 73 neue Wohn(t)räume in 3 Gebäuden mit Lift realisiert.

Für Abwechslung sorgt die unterschiedliche Architektur der Häuser. Der große Dreiseithof mit markantem Zwiebelturm und Dacheinschnitten beinhaltet 32 Wohnungen. In den beiden schlicht-modernen Gebäuden mit Flachdach entstehen 19 und 22 Einheiten.

73 NEUE EIGENTUMSWOHNUNGEN IN PUPPING/LEUMÜHLE



Von der Familienwohnung mit großzügigem Eigengarten bis hin zur offen gestalteten Dachterrassenwohnung mit tollem Außenbereich und Weitblick - hier finden Sie Ihren neuen Wohnraum in der schönen, ländlichen Gemeinde Puppig.

73 moderne Eigentumswohnungen mit Größen von ca. 47m² - 134m²

Durch den vielseitigen Wohnungsmix von modern und durchdacht geplanten 2 – 4 Zimmerwohnungen und der sehr ansprechenden Lage sind die Einheiten sowohl für Eigennutzer zum selber beziehen, als auch für Anleger zum Vermieten sehr interessant.



73 NEUE EIGENTUMSWOHNUNGEN IN PUPPING/LEUMÜHLE



Den Wohnungen im Erdgeschoss sind tolle Terrassen mit teilweise sehr großzügigen Eigengärten zugeordnet. In den oberen Geschossen gehören luftige Balkone oder traumhafte Dachterrassen bzw. Dacheinschnitte zu den Einheiten.

Als Parkmöglichkeiten stehen Außenparkplätze und Carportplätze zur Verfügung.

73 NEUE EIGENTUMSWOHNUNGEN IN PUPPING/LEUMÜHLE



Die Ausstattung ist wie gewohnt hochwertig - moderne Fliesen und Parkettböden in verschiedenen Varianten sorgen für Individualität, schöne, bodenebene Glasduschen, große Fensterfronten die viel Tageslicht in die Räume lassen, elektrische Raffstore in allen Wohn- und Schlaf-räumen nachrüstbar, ... dies alles trägt zu maximalem Wohnkomfort bei!



al communication

73 NEUE EIGENTUMSWOHNUNGEN IN PUPPING/LEUMÜHLE

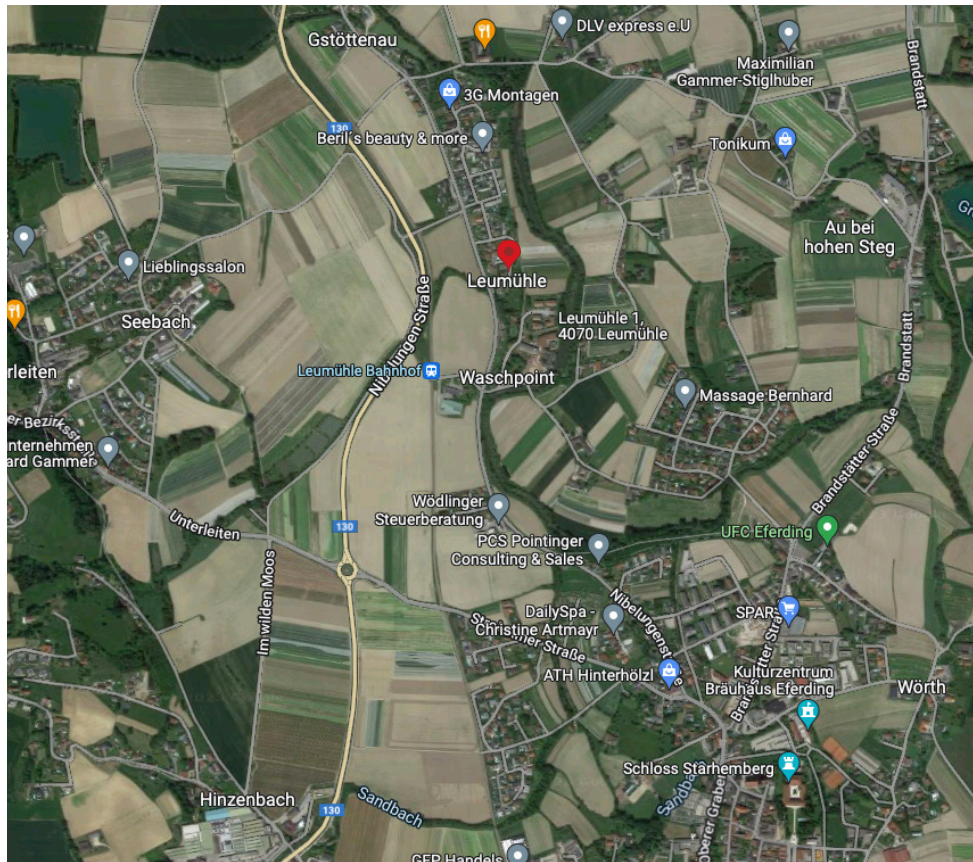


Es stehen den zukünftigen Bewohnern eigene, abschließbare Abstellräume, Fahrradabstellflächen, Kinderwagenräume sowie Trockenräume und ein großer, gemeinsamer Müllbereich sowie allg. Grünflächen zur Verfügung.

Die Wohnungen werden in Ziegelmassivbauweise als Niedrigenergieobjekte errichtet.



LAGEPLAN UND INFRASTRUKTUR



LEBEN

- Bioläden und Direktvermarkter in Puppung, Gemeindeamt Puppung
- diversen Einkaufsmöglichkeiten, Lebensmittelgeschäfte, Fachmarktzentrum, Apotheke, Banken, Friseur, Tankstelle, Postamt usw. in Eferding
- Allgemeinmediziner und verschiedene Fachärzte, Tierarzt in Eferding, Bezirksaltenheim und Pflegeheim Eferding,
- Hort, Kindergarten, Volksschule, Neue Mittelschule, Polytechnische Schule, Hak HAS Eferding,

FREIZEIT

- Gasthöfe/Restaurants und Cafe's in Puppung, Eferding und Umgebung
- Segelflugplatz Puppung,
- Sportplatz Eferding/Fraham
- Feldkirchner Badeseen
- reges Vereinsleben
- Wander- und Joggingwege, Donauradweg
- Fitnessstudios und Sporthalle Eferding,
- Freibad Eferding,

KULTUR

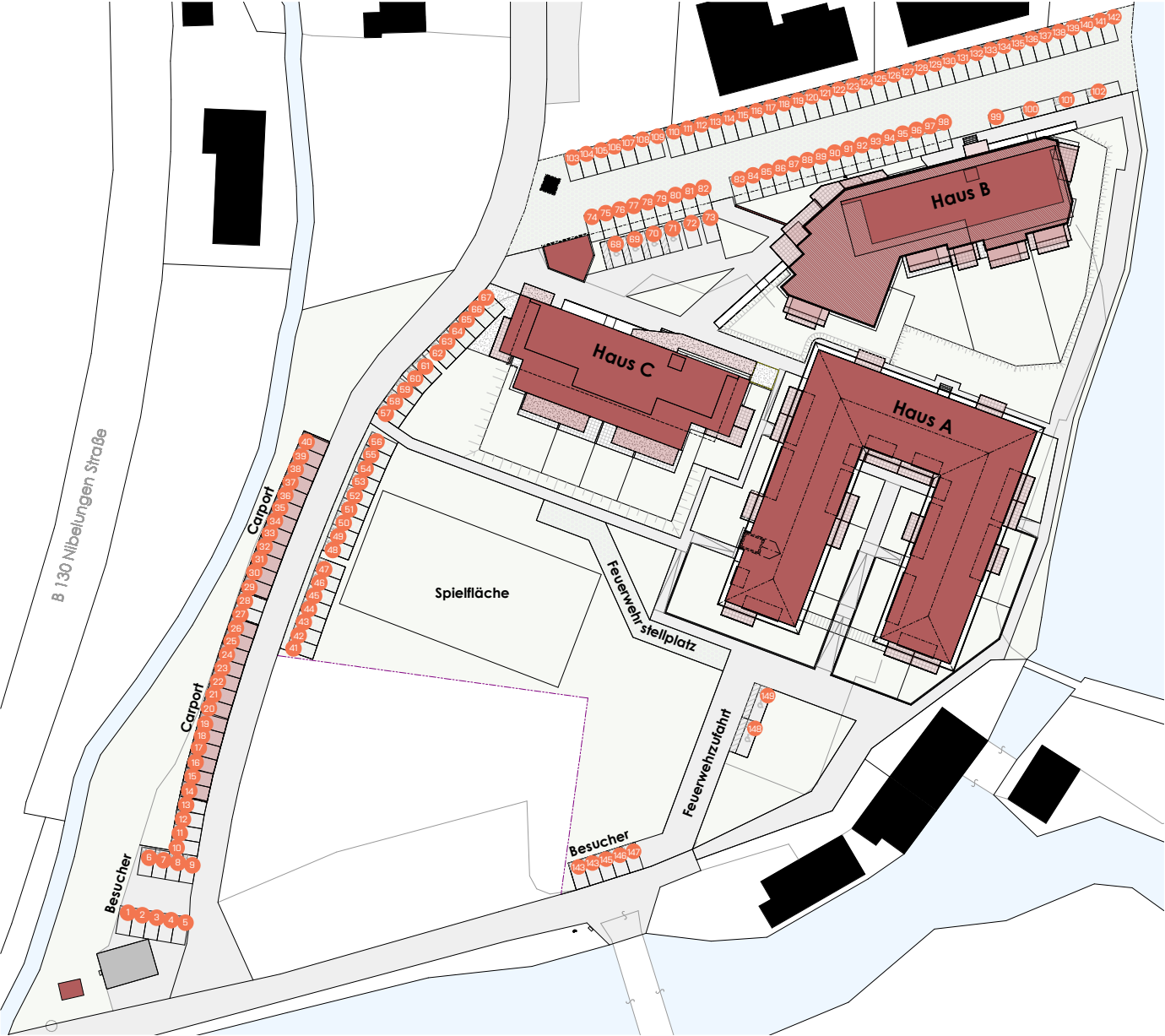
- Franziskanerkloster Puppung mit Klostergarten, Kulturzentrum Bräuhaus Eferding, Schloss Starhemberg, Skisprungschanze Hinzenbach/Seebach

VERKEHR

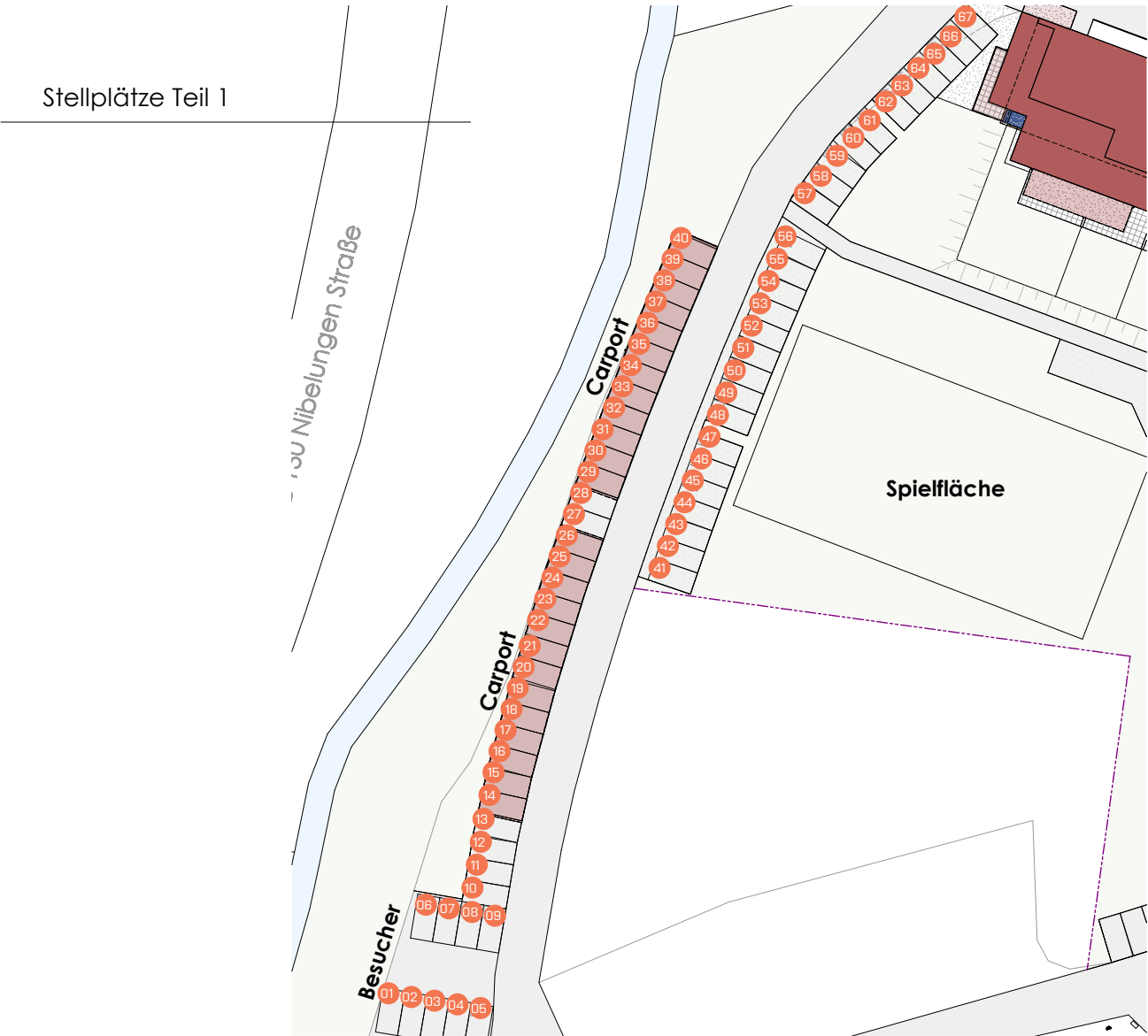
- Öffentlicher Verkehr: Bushaltestelle Leumühle nur ca. 200m und Bahnhof Eferding ca. 2,6 km entfernt
- Verkehrsanbindung B130 Nibelungenstraße ca. 1,6km entfernt
- Zentrum Puppung ca. 2,4km entfernt
- Zentrum Eferding ca. 2 km entfernt
- ca. 26,9 km nach Linz
- ca. 6 km nach Aschach an der Donau
- ca. 21,3 km nach Wels



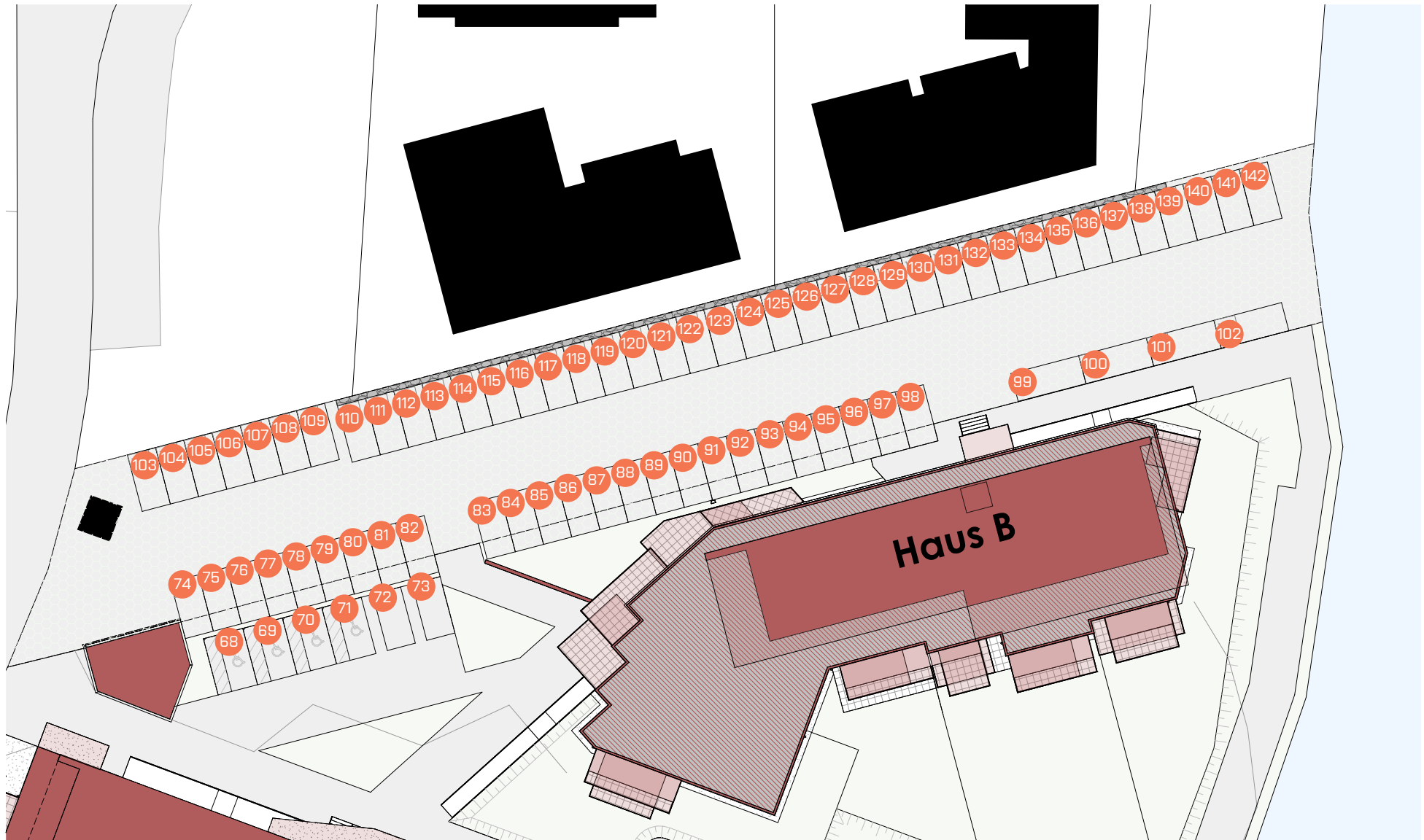
LAGEPLAN | ÜBERSICHT



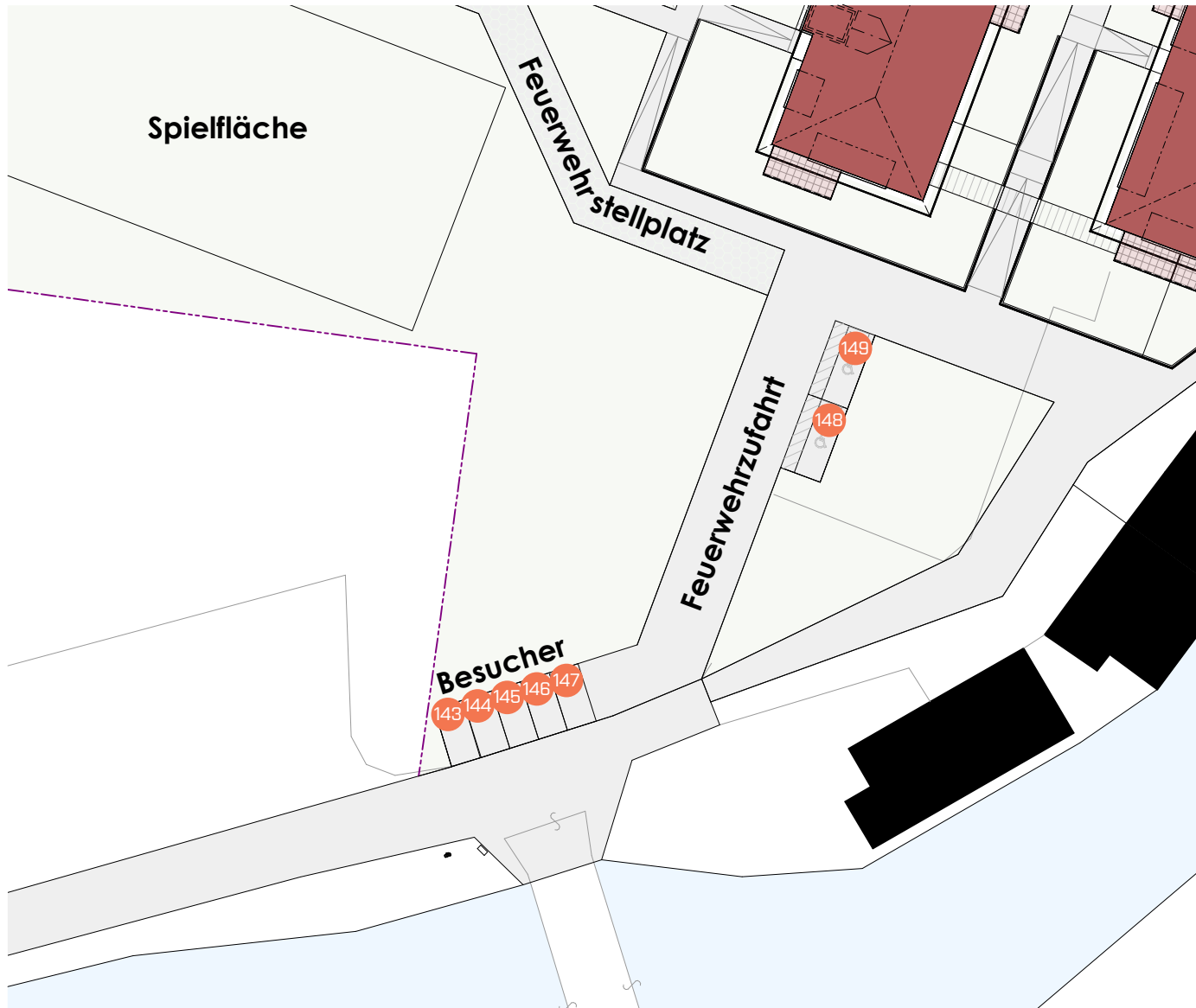
STELLPLÄTZE TEIL 1



STELLPLÄTZE TEIL 2



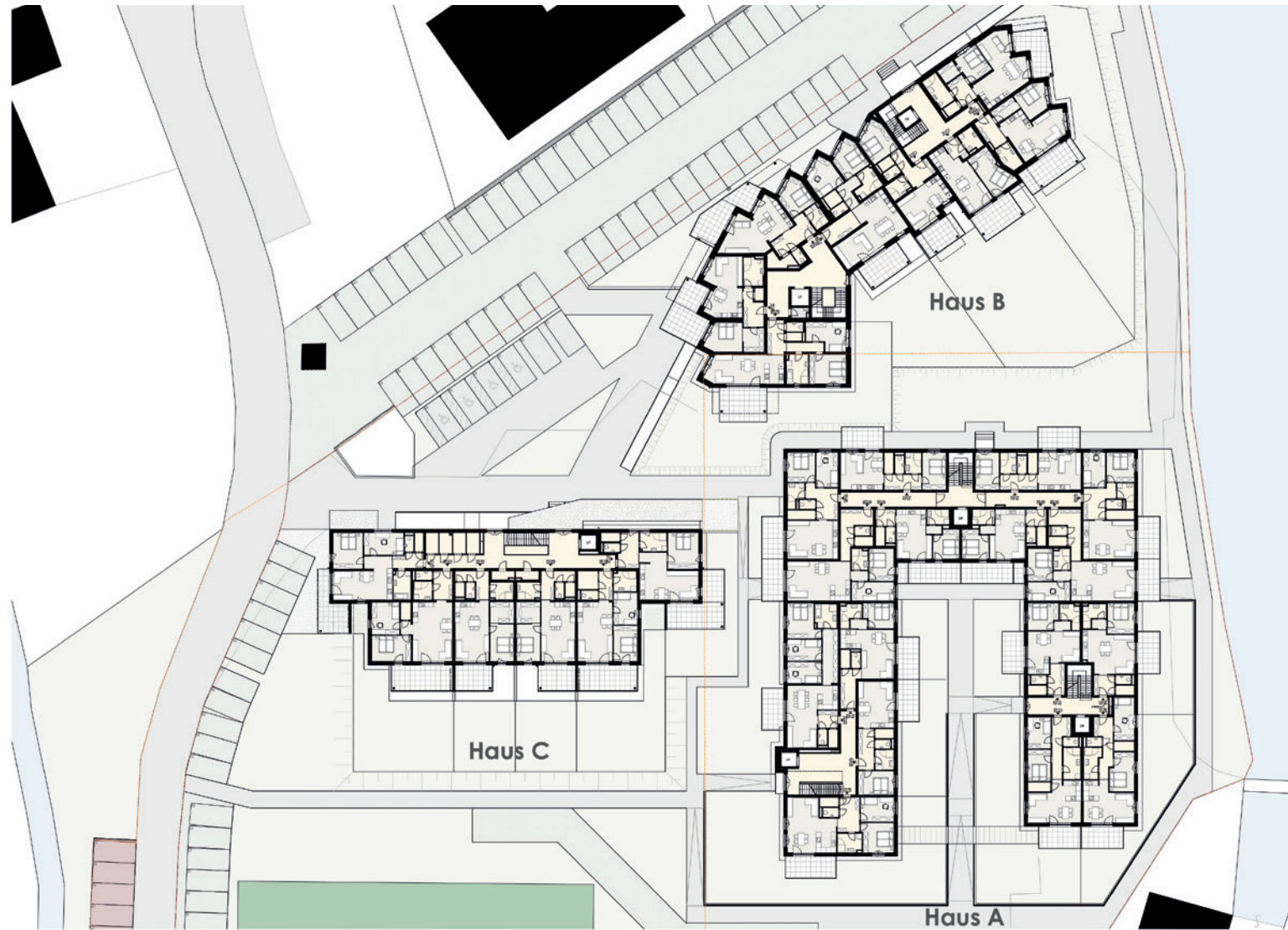
STELLPLÄTZE TEIL 3



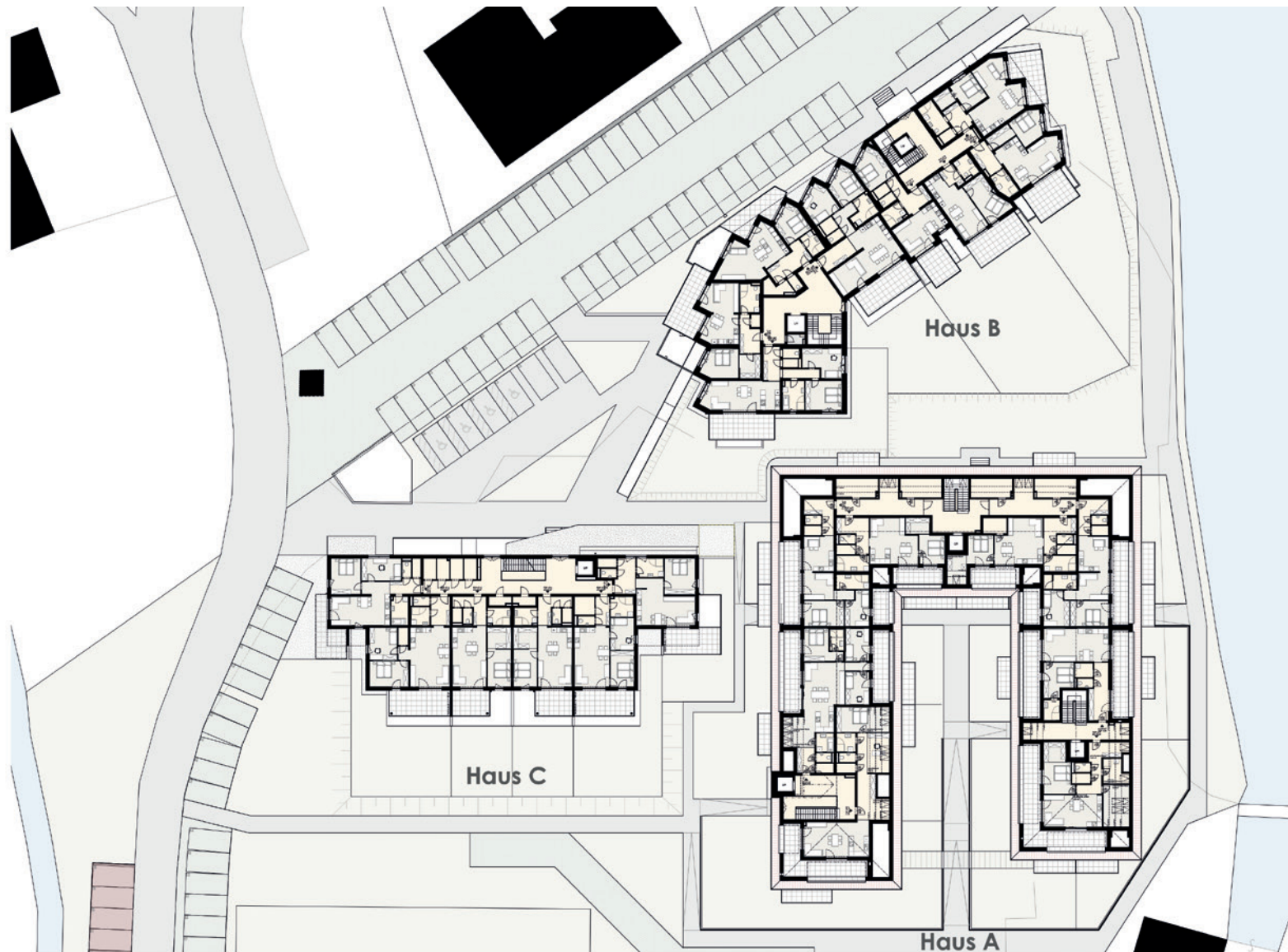
GESAMTÜBERSICHT ERDGESCHOSS



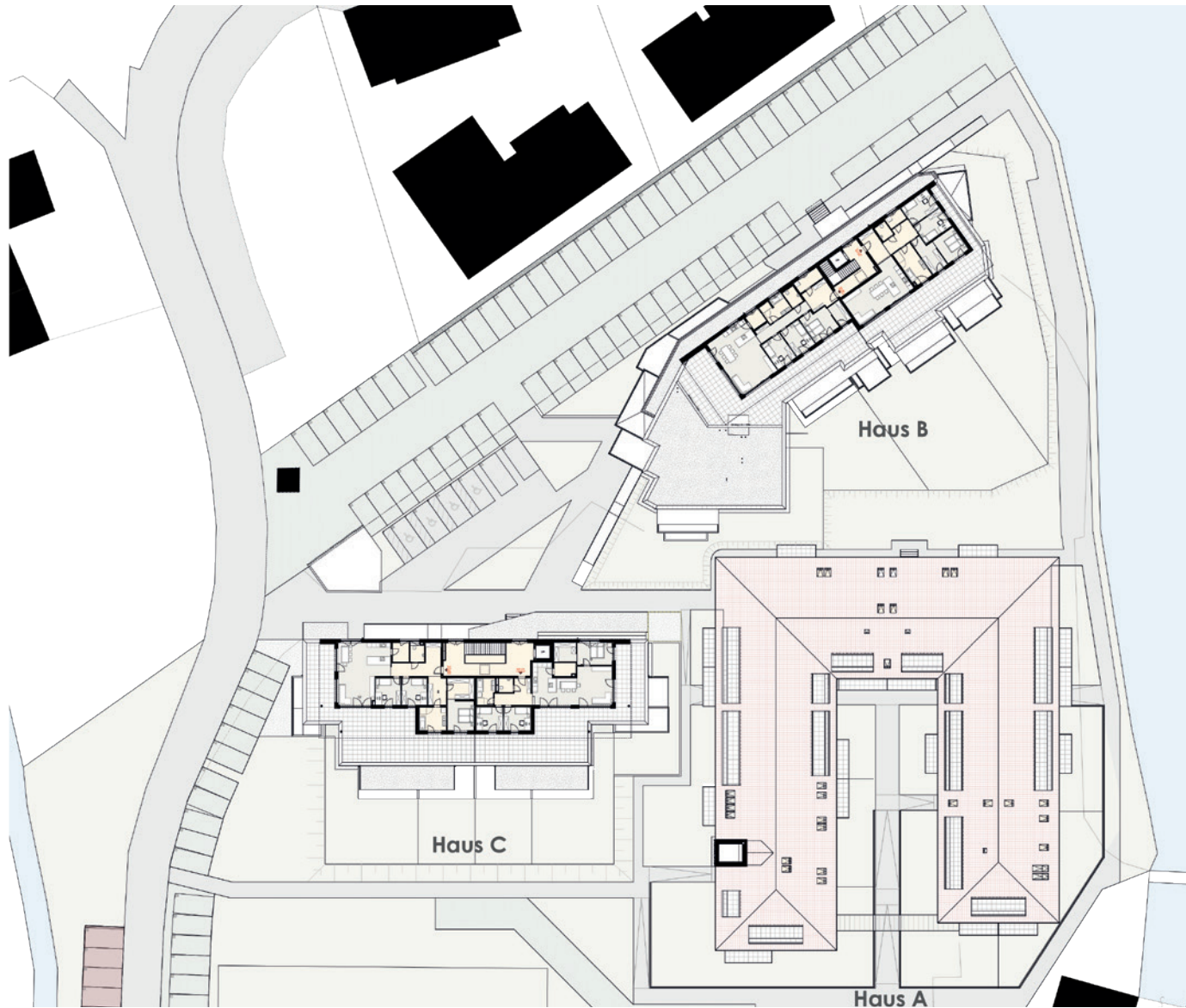
GESAMTÜBERSICHT 1. OBERGESCHOSS



GESAMTÜBERSICHT 2. OBERGESCHOSS



GESAMTÜBERSICHT DACHGESCHOSS



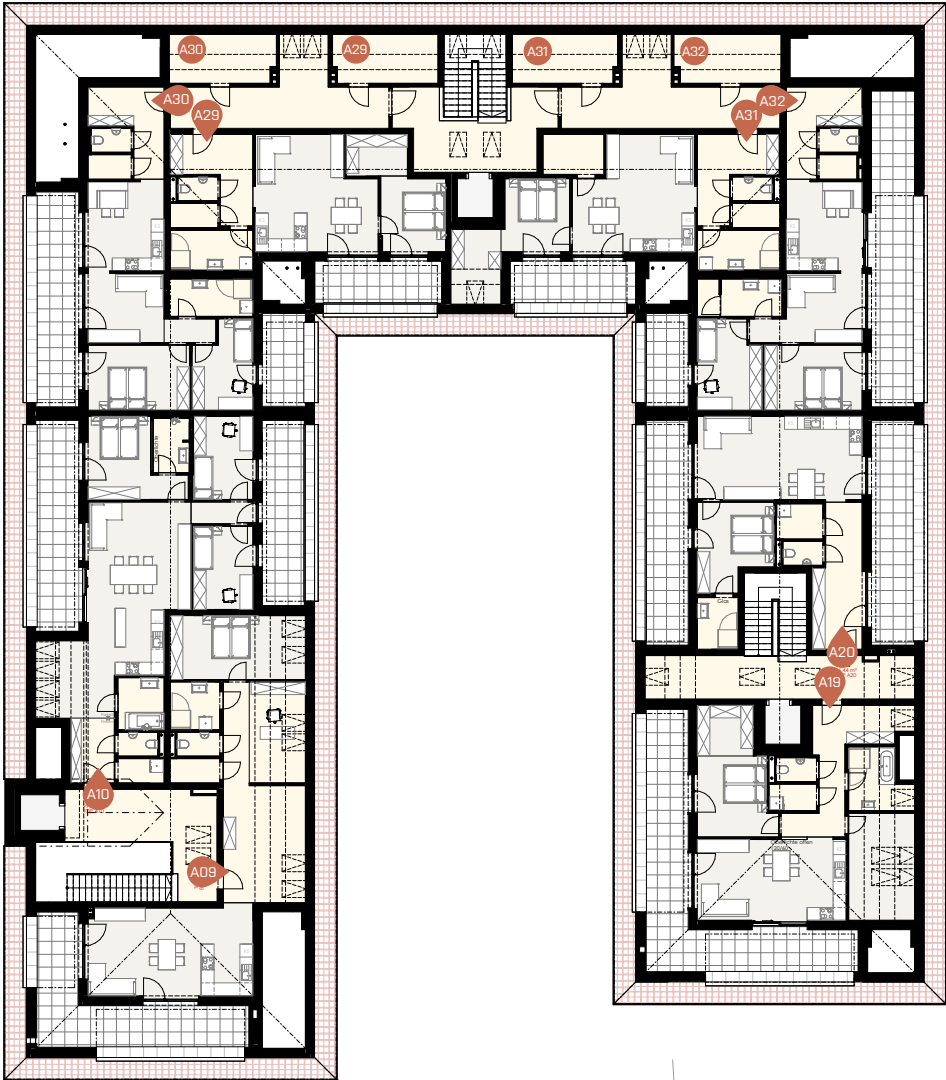
HAUS A | ÜBERSICHT ERDGESCHOSS



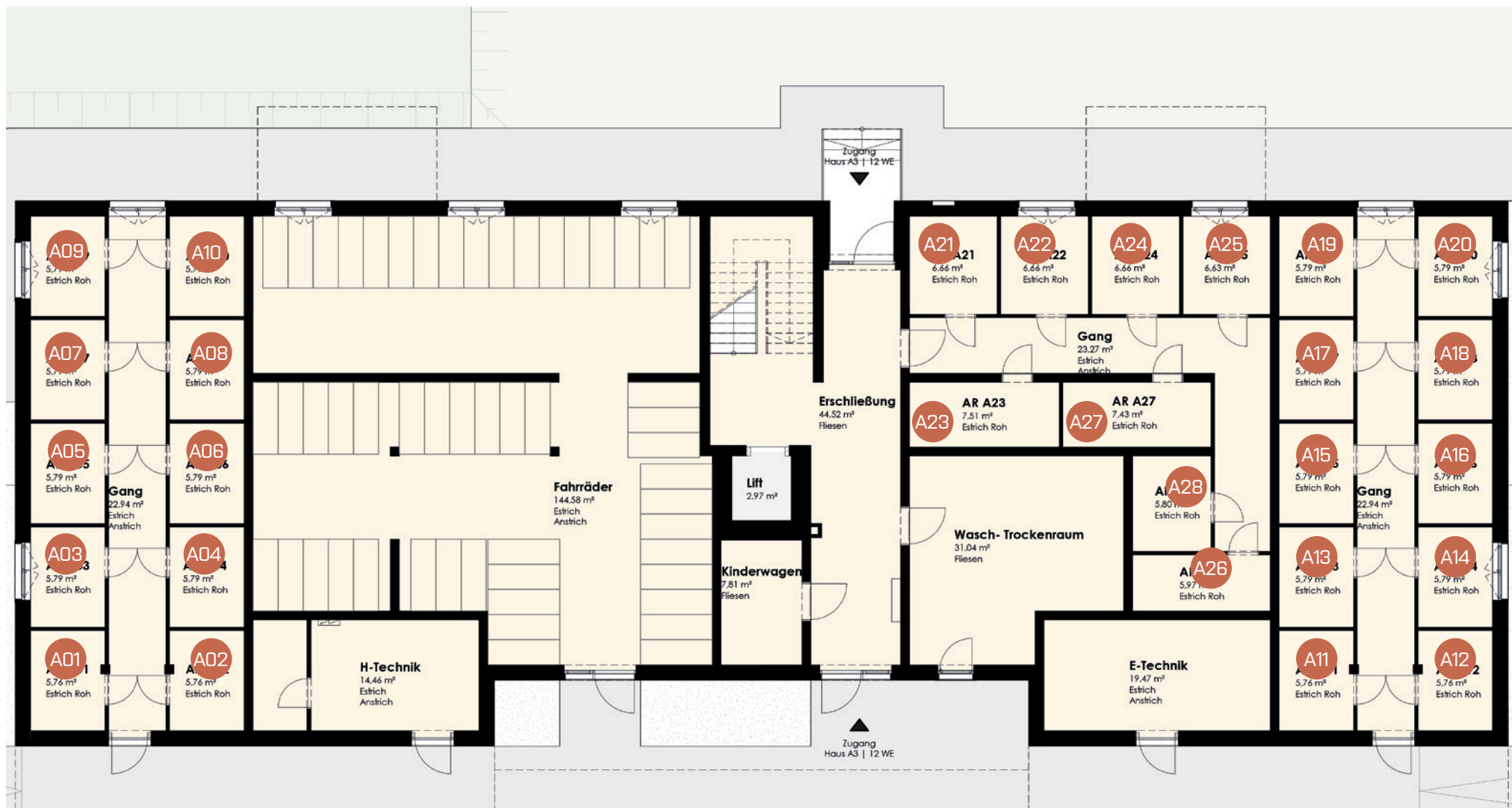
HAUS A | ÜBERSICHT 1. OBERGESCHOSS



HAUS A | ÜBERSICHT DACHGESCHOSS



HAUS A | ÜBERSICHT ERDGESCHOSS KELLERABTEILE



HAUS B | ÜBERSICHT ERDGESCHOSS



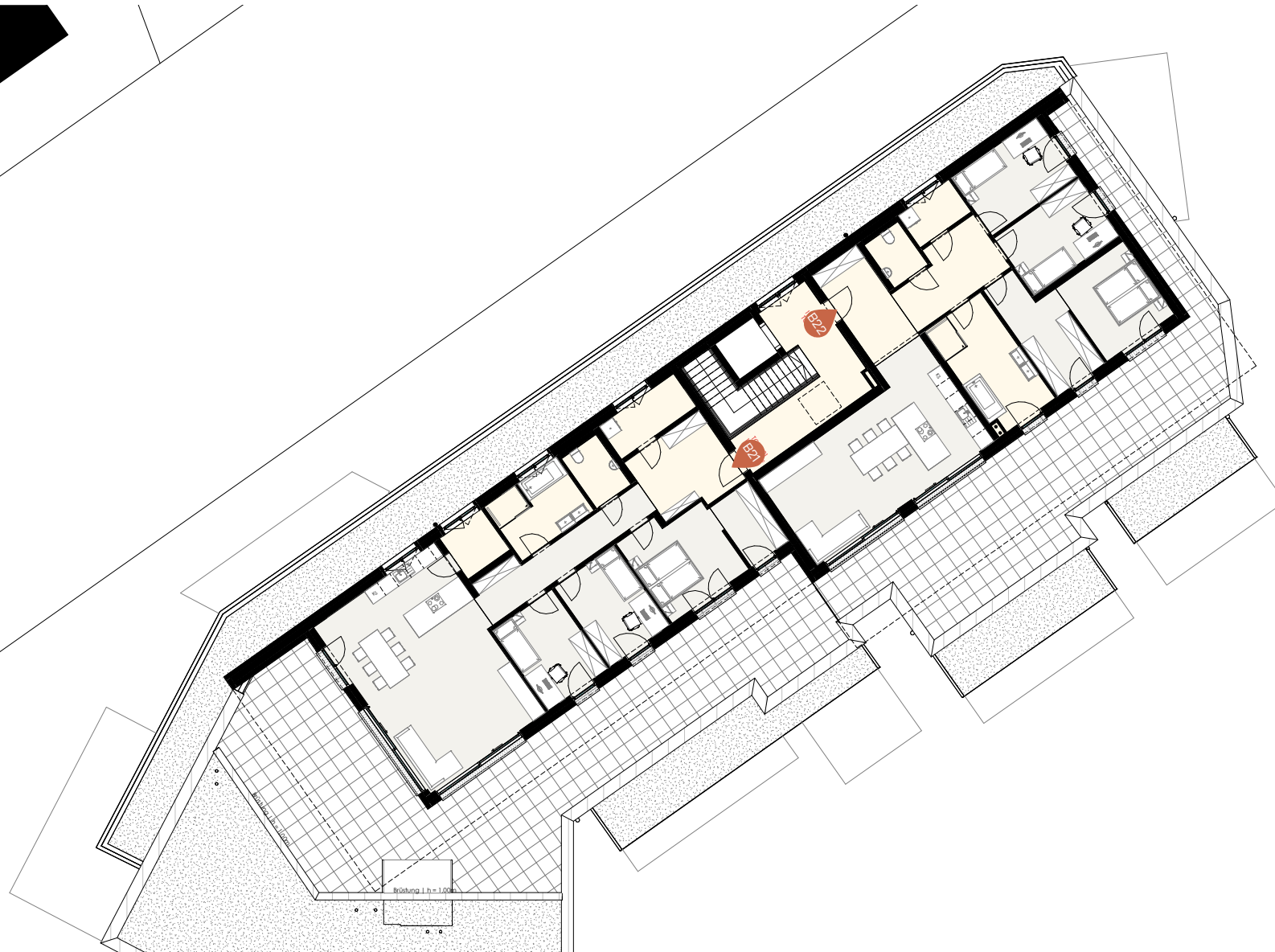
HAUS B | ÜBERSICHT 1. OBERGESCHOSS



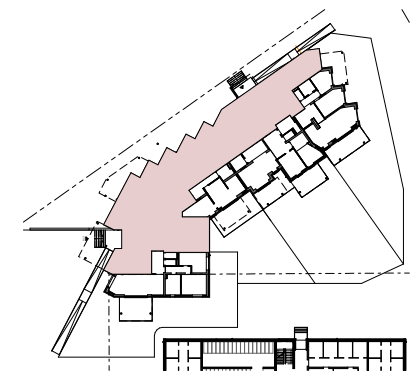
HAUS B | ÜBERSICHT 2. OBERGESCHOSS



HAUS B | ÜBERSICHT DACHGESCHOSS



HAUS B | ERDGESCHOSS ALLGEMEINE BEREICHE

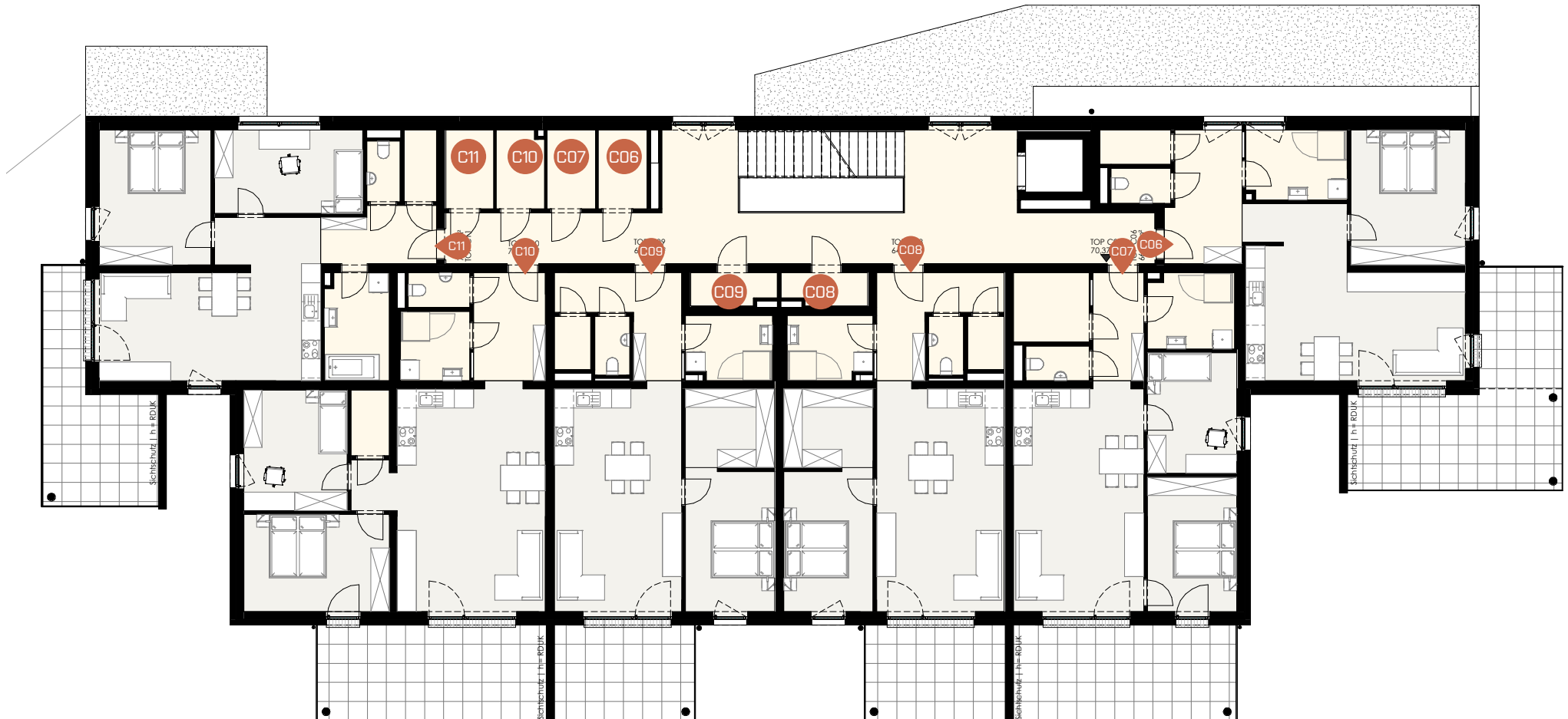


ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

HAUS C | ÜBERSICHT ERDGESCHOSS



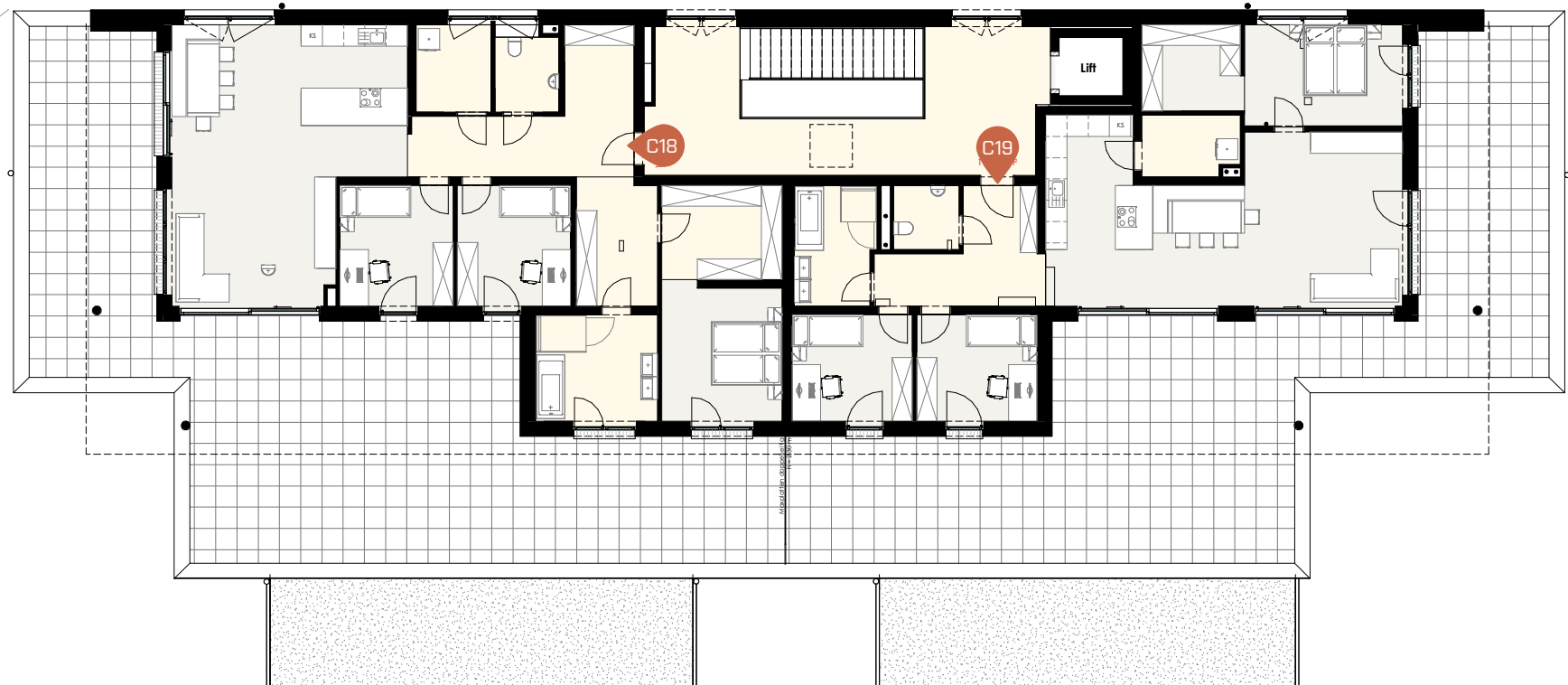
HAUS C | ÜBERSICHT 1.OBERGESCHOSS



HAUS C | ÜBERSICHT 2. OBERGESCHOSS



HAUS C | ÜBERSICHT DACHGESCHOSS

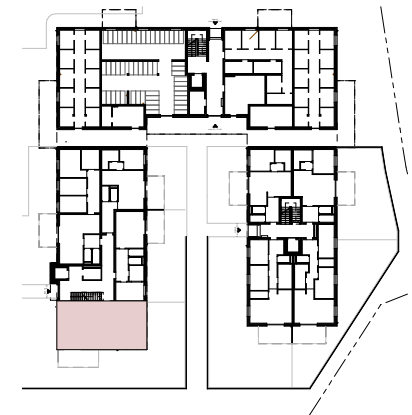


HAUS A | TOP A01 | Erdgeschoss



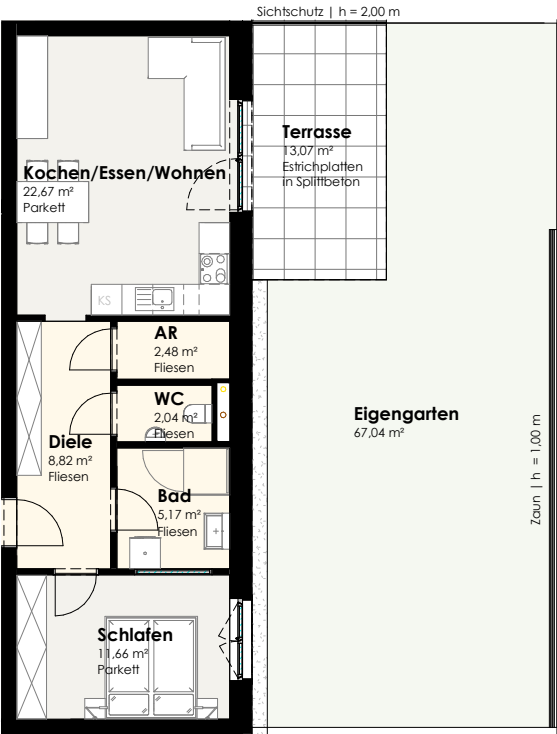
AR	2,48 m²
Bad	6,26 m²
Diele	10,04 m²
Kochen/Essen/Wohnen	32,45 m²
Schlafen	12,93 m²
WC	2,04 m²
Zimmer	11,23 m²
Summe	77,43 m²

Terrasse	15,72 m²
Eigengarten	257,98 m²



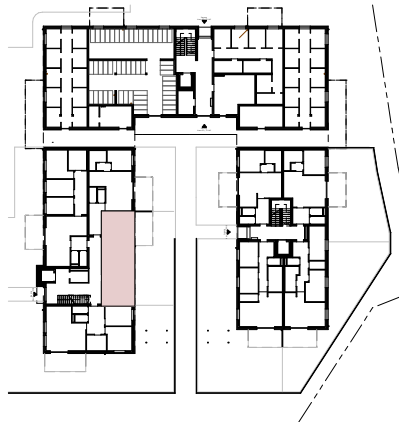
ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

HAUS A | TOP A02 | Erdgeschoss



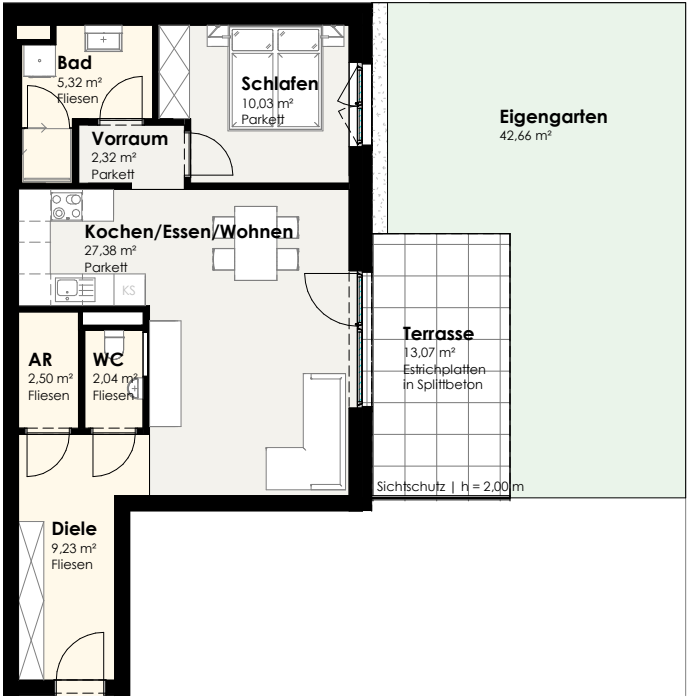
AR	2,48 m²
Bad	5,17 m²
Diele	8,82 m²
Kochen/Essen/Wohnen	22,67 m²
Schlafen	11,66 m²
WC	2,04 m²
Summe	52,84 m²

Terrasse	13,07 m²
Eigengarten	67,04 m²



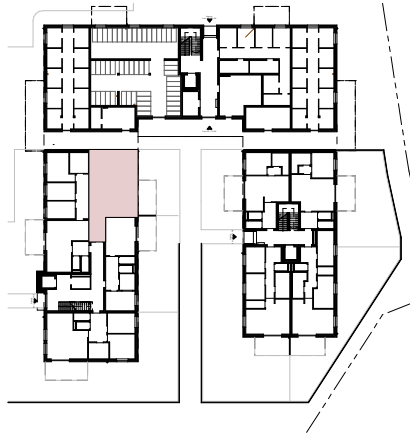
ÜBERSICHT (ohne Masstab)

HAUS A | TOP A03 | Erdgeschoss



AR	2,50 m²
Bad	5,32 m²
Diele	9,23 m²
Kochen/essen/Wohnen	27,38 m²
Schlafen	10,03 m²
Vorraum	2,32 m²
WC	2,04 m²
Summe	58,82 m²

Terrasse	13,07 m²
Eigengarten	42,66 m²



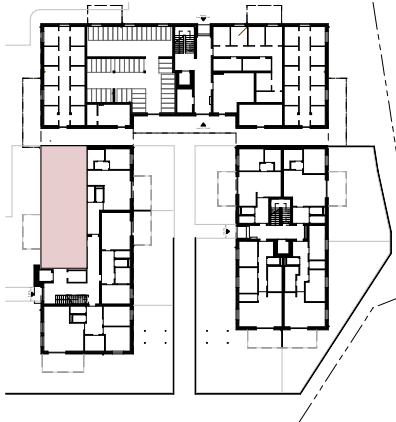
ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

HAUS A | TOP A04 | Erdgeschoss



AR	2,48 m²
Bad	7,55 m²
Diele	4,82 m²
Kochen/Essen/Wohnen	32,70 m²
Schlafen	13,95 m²
Vorraum	11,66 m²
WC	2,04 m²
Zimmer	10,08 m²
Zimmer	10,08 m²
Summe	95,36 m²

Terrasse	13,10 m²
Eigengarten	131,11 m²

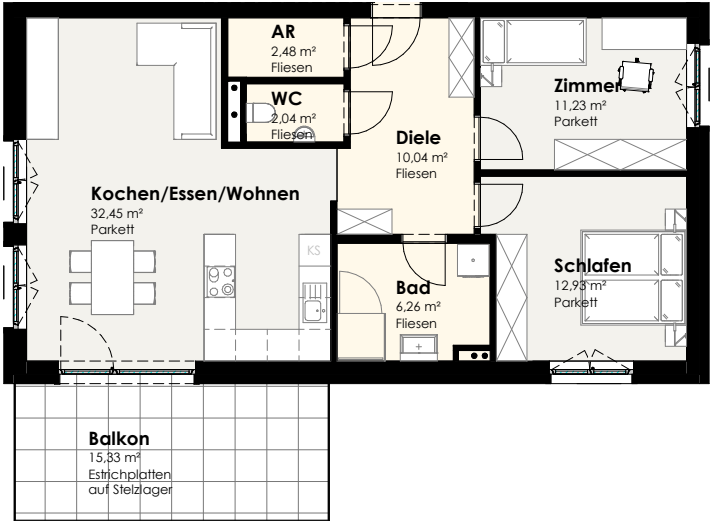


ÜBERSICHT (ohne Masstab)

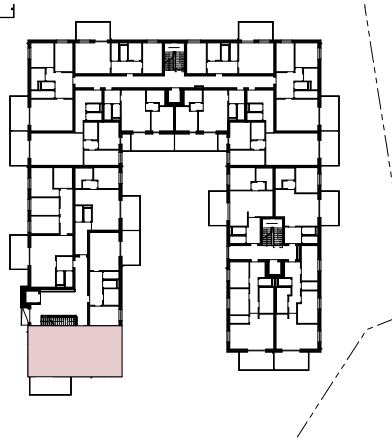
HAUS A | TOP A05 | 1. Obergeschoss



AR	2,48 m ²
Bad	6,26 m ²
Diele	10,04 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	32,45 m ²
Schlafen	12,93 m ²
WC	2,04 m ²
Zimmer	11,23 m ²
Summe	77,43 m ²

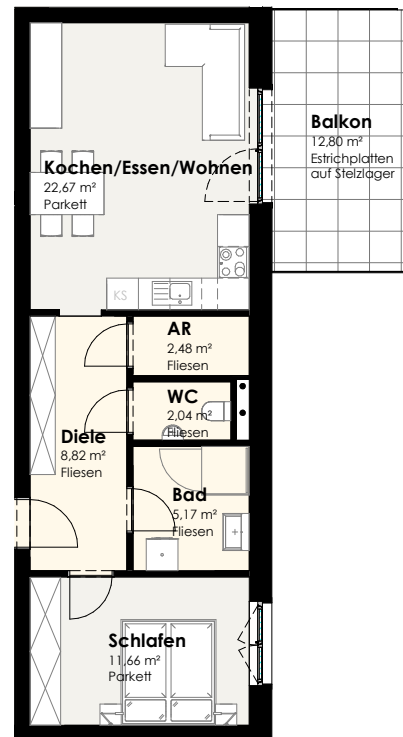


Balkon 15,33 m²



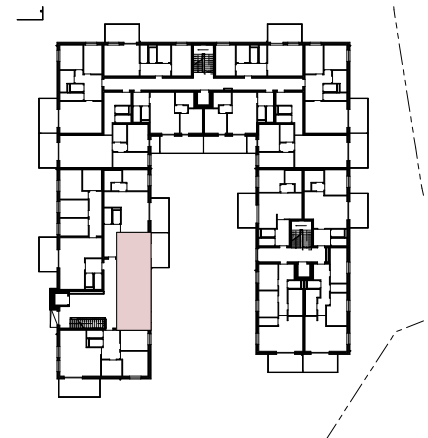
ÜBERSICHT (ohne Masstab)

HAUS A | TOP A06 | 1. Obergeschoss



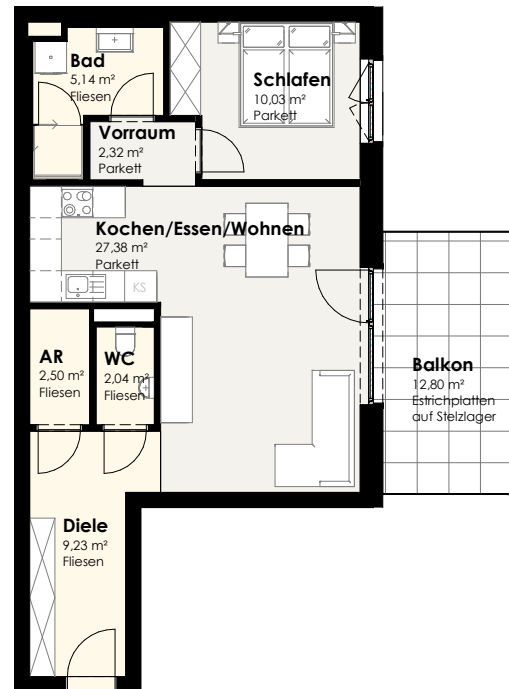
AR	2,48 m ²
Bad	5,17 m ²
Diele	8,82 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	22,67 m ²
Schlafen	11,66 m ²
WC	2,04 m ²
Summe	52,84 m ²

Balkon	12,80 m ²
--------	----------------------



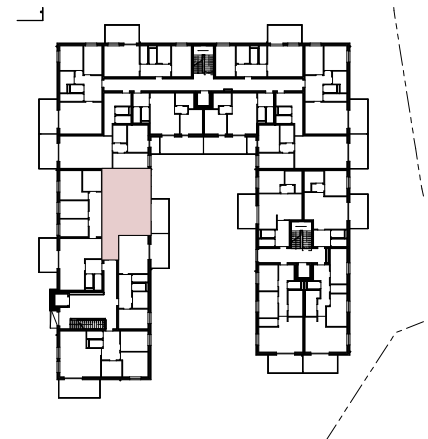
ÜBERSICHT (ohne Masstab)

HAUS A | TOP A07 | 1. Obergeschoss



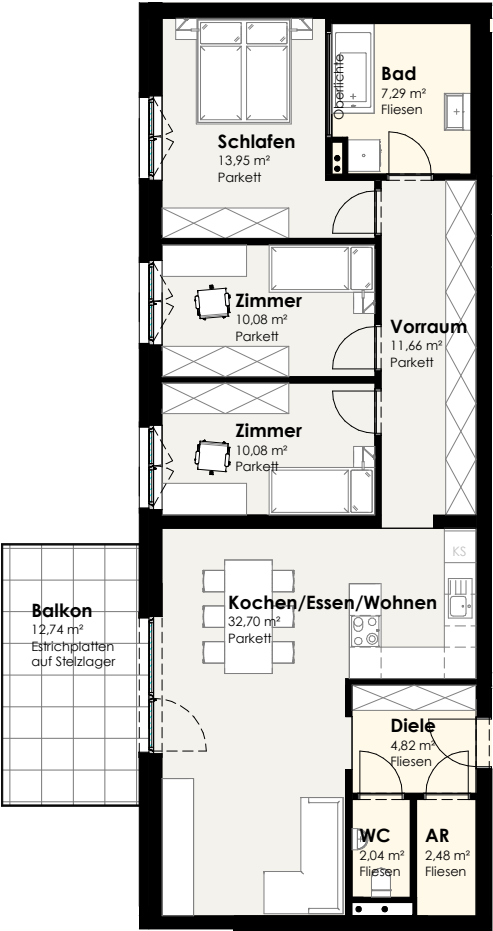
AR	2,50 m ²
Bad	5,14 m ²
Diele	9,23 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	27,38 m ²
Schlafen	10,03 m ²
Vorraum	2,32 m ²
WC	2,04 m ²
Summe	58,64 m²

Balkon	12,80 m ²
--------	----------------------



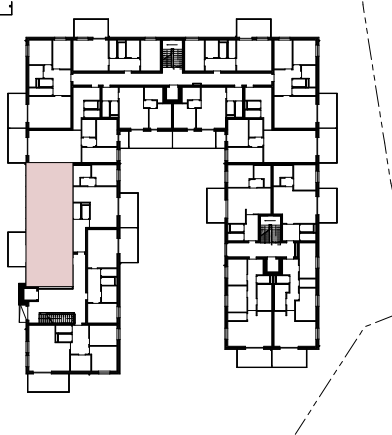
ÜBERSICHT (ohne Masstab)

HAUS A | TOP A08 | 1. Obergeschoss



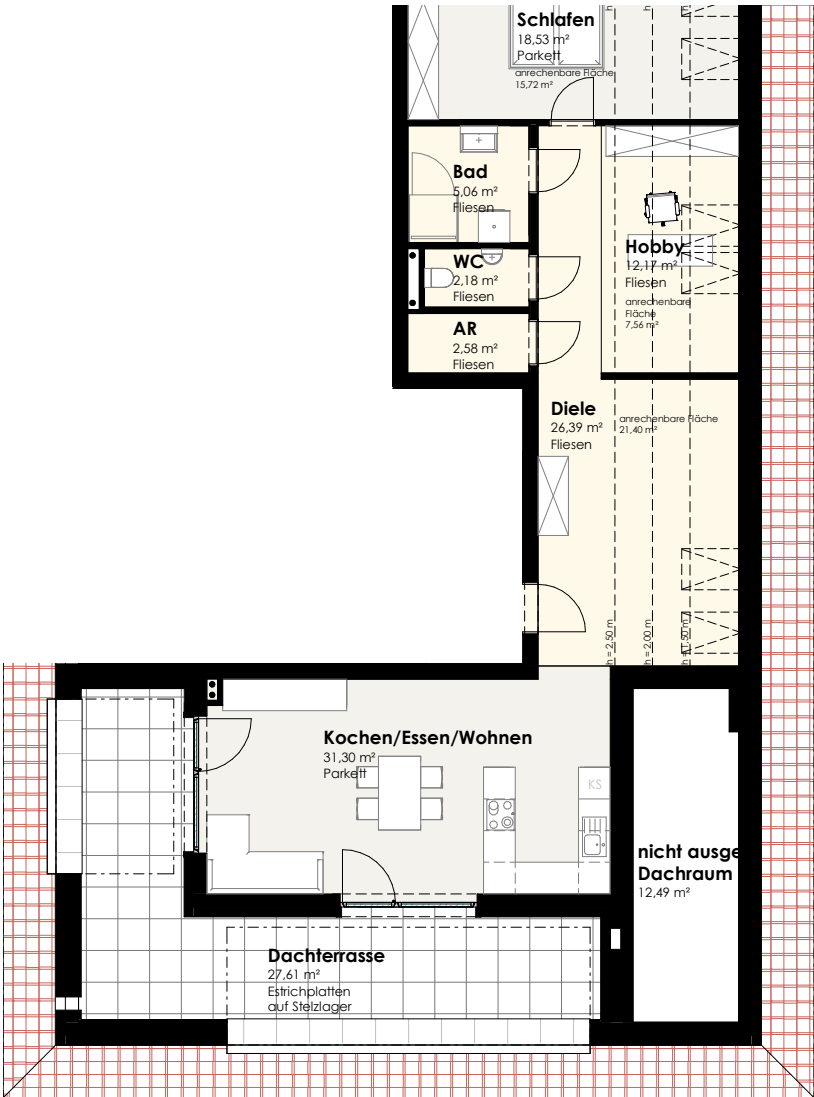
AR	2,48 m ²
Bad	7,29 m ²
Diele	4,82 m ²
Kochen/Eszen/Wohnen	32,70 m ²
Schlafen	13,95 m ²
Vorraum	11,66 m ²
WC	2,04 m ²
Zimmer	10,08 m ²
Zimmer	10,08 m ²
Summe	95,10 m ²

Balkon	12,74 m ²
--------	----------------------



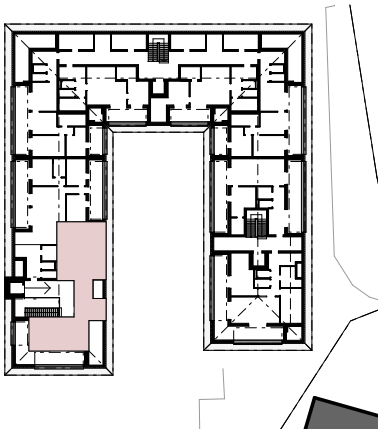
ÜBERSICHT (ohne Masstab)

HAUS A | TOP A09 | Dachgeschoss



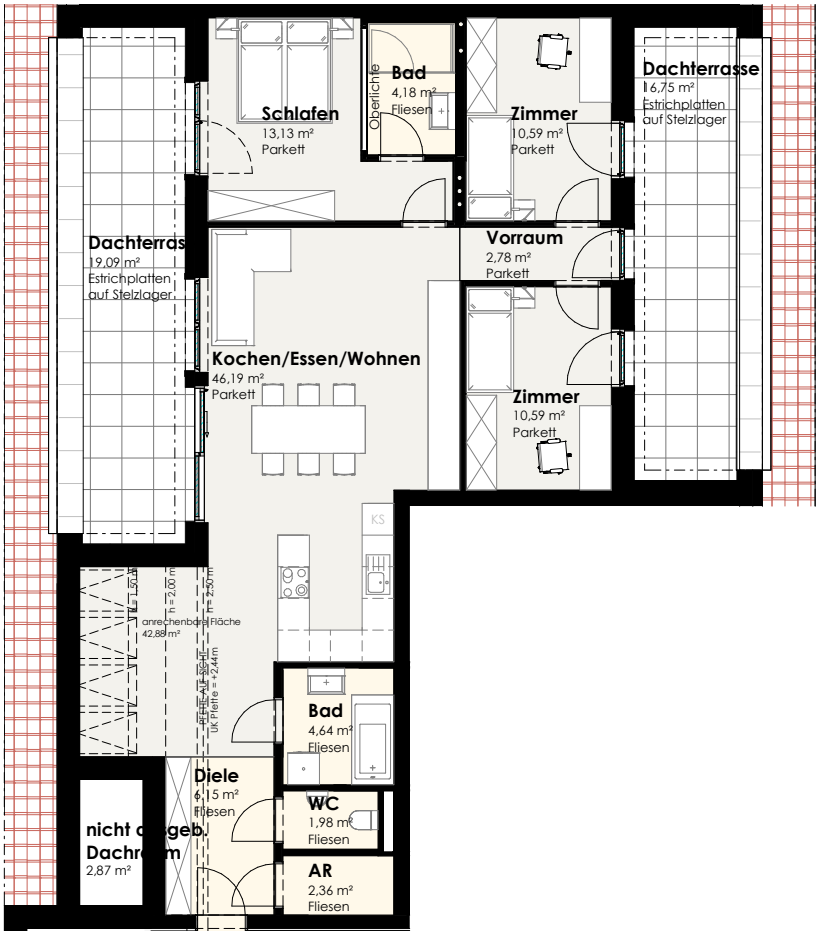
AR	2,58 m ²
Bad	5,06 m ²
Diele	21,40 m ²
Hobby	7,56 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	31,30 m ²
Schlafen	15,72 m ²
WC	2,18 m ²
Summe	85,80 m ²

Dachterrasse	27,61 m ²
--------------	----------------------

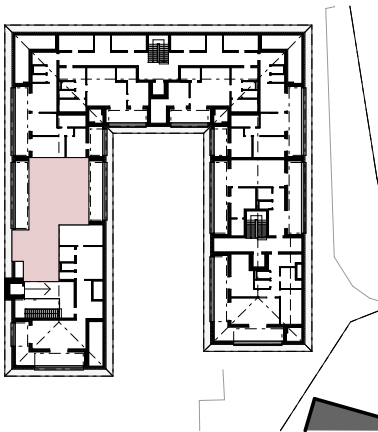


ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

HAUS A | TOP A10 | Dachgeschoss

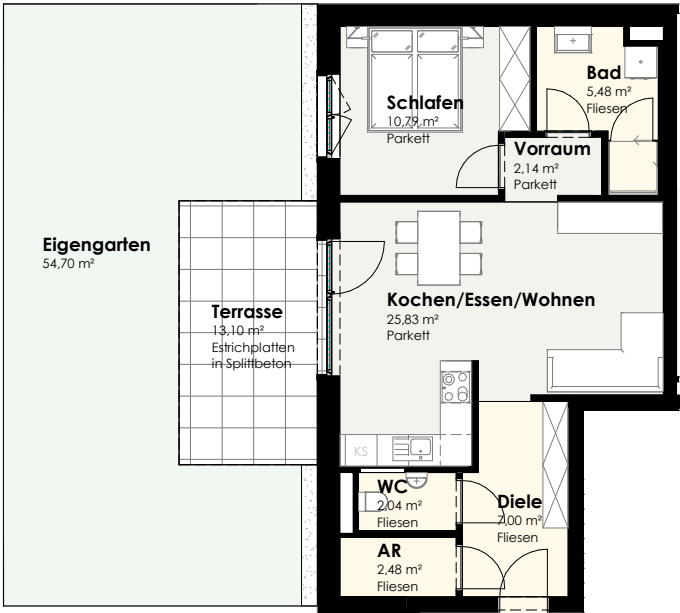


AR	2,36 m²
Bad	4,18 m²
Bad	4,64 m²
Diele	6,15 m²
Kochen/Essen/Wohnen	42,88 m²
Schlafen	13,13 m²
Vorraum	2,78 m²
WC	1,98 m²
Zimmer	10,59 m²
Zimmer	10,59 m²
Summe	99,28 m²
Dachterrasse	19,09 m²
Dachterrasse	16,75 m²



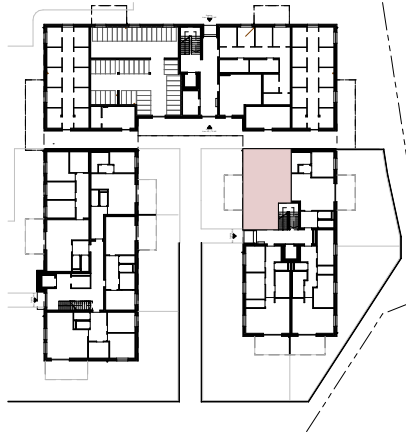
ÜBERSICHT (ohne Masstab)

HAUS A | TOP A11 | Erdgeschoss



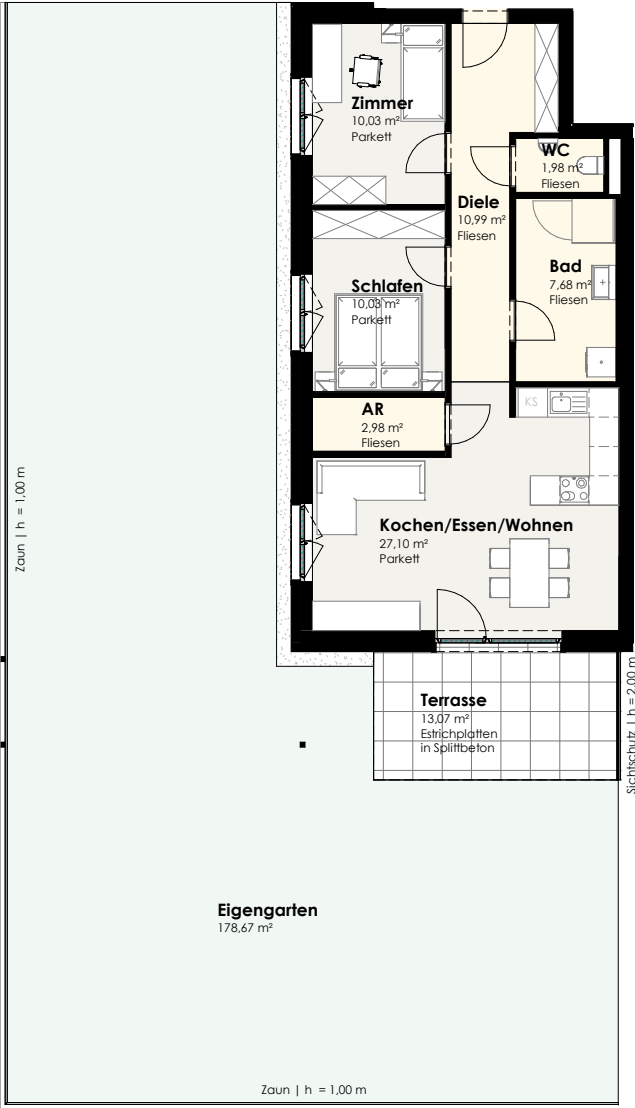
AR	2,48 m²
Bad	5,48 m²
Diele	7,00 m²
Kochen/essen/Wohnen	25,83 m²
Schlafen	10,79 m²
Vorraum	2,14 m²
WC	2,04 m²
Summe	55,76 m²

Terrasse	13,10 m²
Eigengarten	54,70 m²



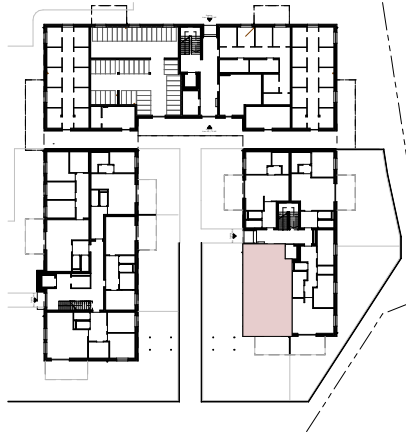
ÜBERSICHT (ohne Masstab)

HAUS A | TOP A12 | Erdgeschoss



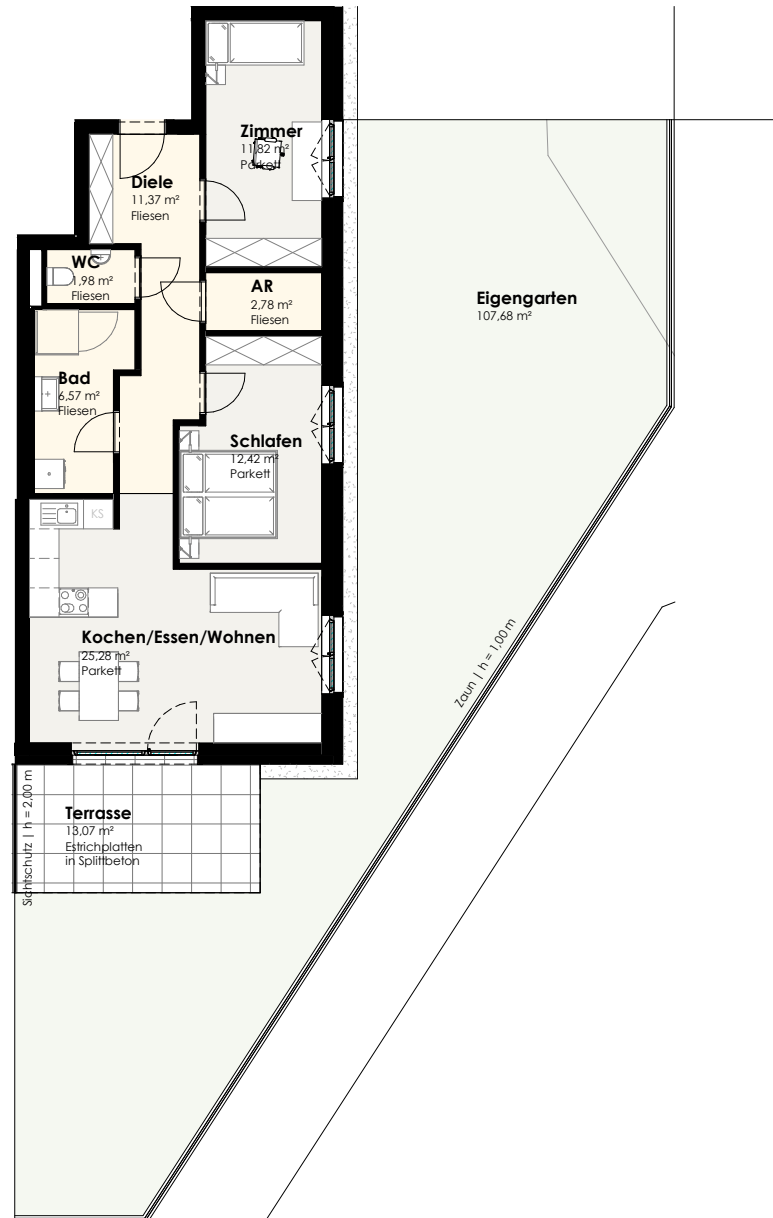
AR	2,98 m²
Bad	7,68 m²
Diele	10,99 m²
Kochen/Essen/Wohnen	27,10 m²
Schlafen	10,03 m²
WC	1,98 m²
Zimmer	10,03 m²
Summe	70,79 m²

Terrasse	13,07 m²
Eigengarten	178,67 m²



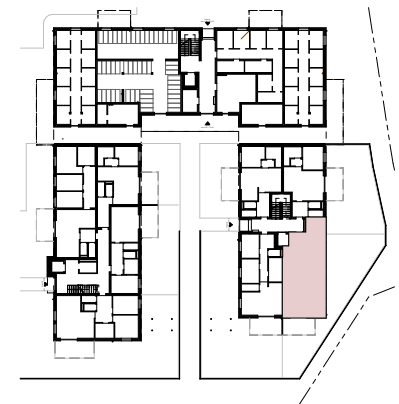
ÜBERSICHT (ohne Masstab)

HAUS A | TOP A13 | Erdgeschoss



AR	2,78 m ²
Bad	6,57 m ²
Diele	11,37 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	25,28 m ²
Schlafen	12,42 m ²
WC	1,98 m ²
Zimmer	11,82 m ²
Summe	72,22 m²

Terrasse	13,07 m ²
Eigengarten	107,68 m ²



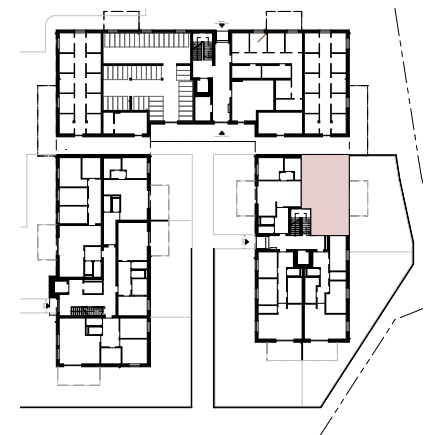
ÜBERSICHT (ohne Masstab)

HAUS A | TOP A14 | Erdgeschoss



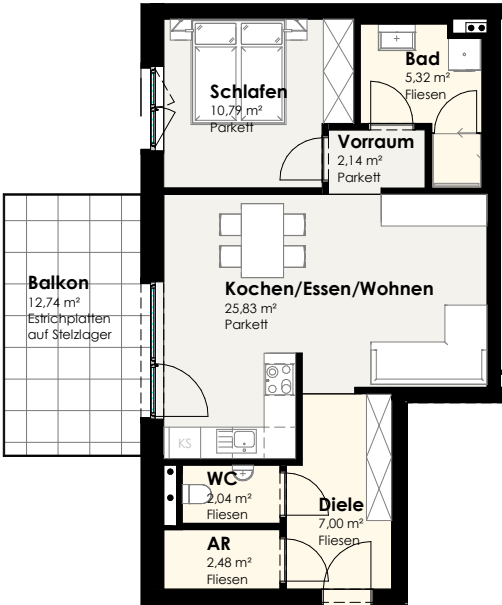
AR	2,48 m ²
Bad	5,82 m ²
Diele	5,66 m ²
Kochen/essen/Wohnen	27,82 m ²
Schlafen	11,34 m ²
Vorraum	1,97 m ²
WC	2,04 m ²
Summe	57,13 m²

Terrasse	13,10 m ²
Eigengarten	75,31 m ²



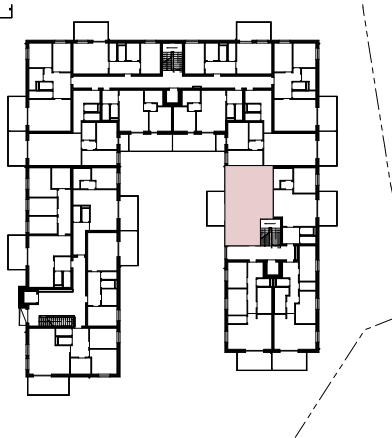
ÜBERSICHT (ohne Masstab)

HAUS A | TOP A15 | 1. Obergeschoss



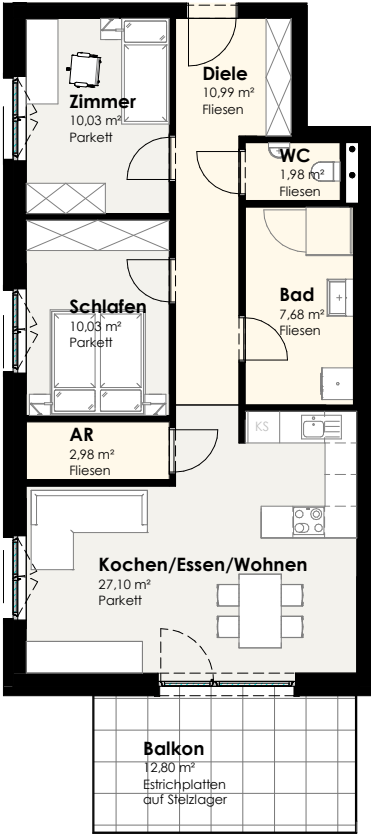
AR	2,48 m ²
Bad	5,32 m ²
Diele	7,00 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	25,83 m ²
Schlafen	10,79 m ²
Vorraum	2,14 m ²
WC	2,04 m ²
Summe	55,60 m ²

Balkon	12,74 m ²
--------	----------------------



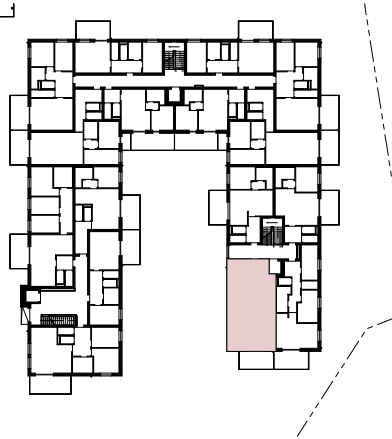
ÜBERSICHT (ohne Masstab)

HAUS A | TOP A16 | 1. Obergeschoss



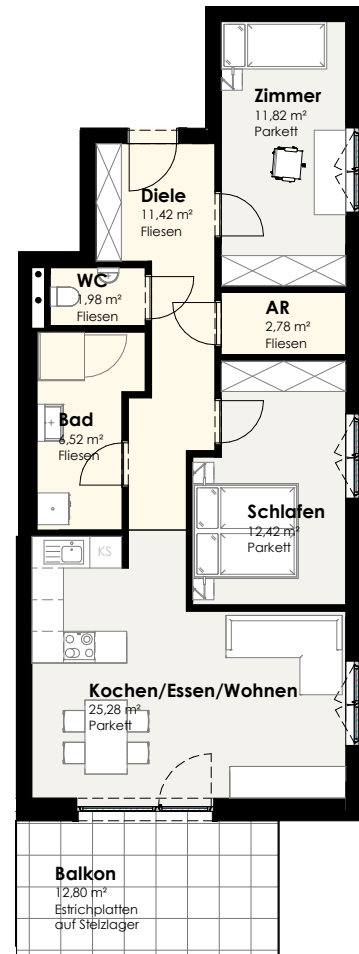
AR	2,98 m²
Bad	7,68 m²
Diele	10,99 m²
Kochen/Essen/Wohnen	27,10 m²
Schlafen	10,03 m²
WC	1,98 m²
Zimmer	10,03 m²
Summe	70,79 m²

Balkon	12,80 m²
--------	----------



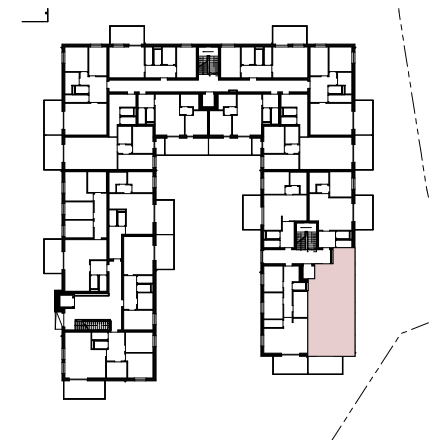
ÜBERSICHT (ohne Masstab)

HAUS A | TOP A17 | 1. Obergeschoss



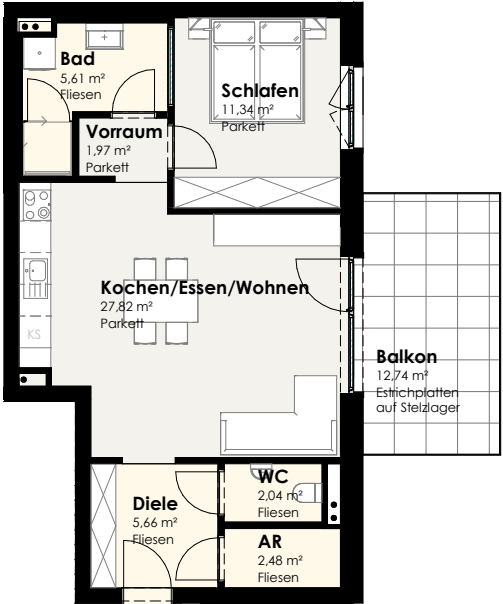
AR	2,78 m²
Bad	6,52 m²
Diele	11,42 m²
Kochen/Essen/Wohnen	25,28 m²
Schlafen	12,42 m²
WC	1,98 m²
Zimmer	11,82 m²
Summe	72,22 m²

Balkon	12,80 m ²
--------	----------------------



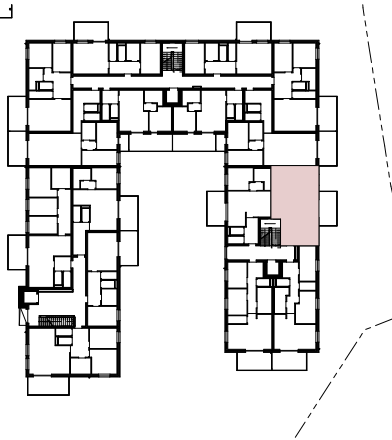
ÜBERSICHT (ohne Masstab)

HAUS A | TOP A18 | 1. Obergeschoss



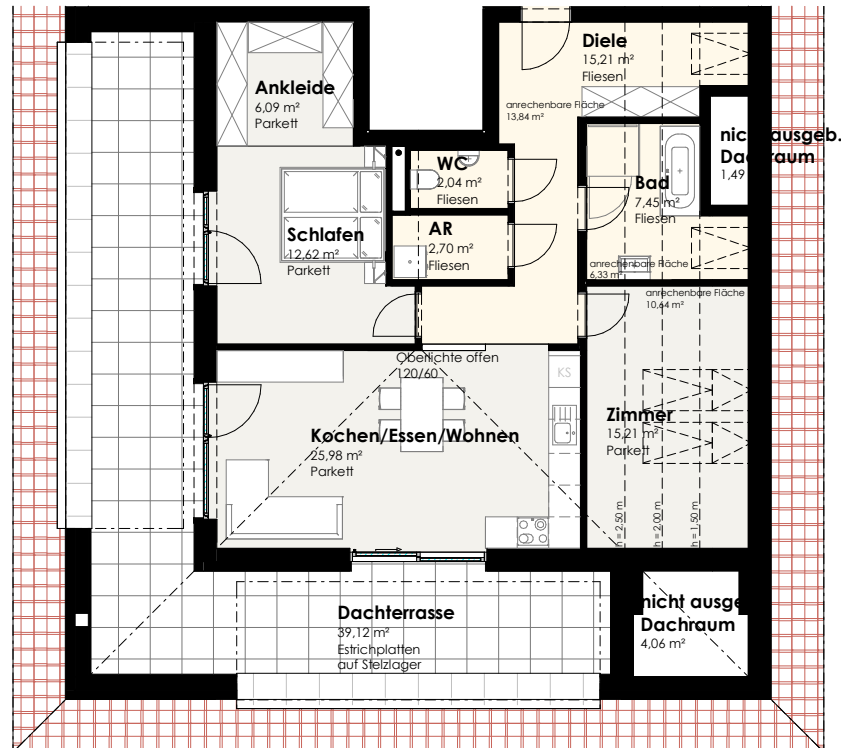
AR	2,48 m ²
Bad	5,61 m ²
Diele	5,66 m ²
Kochen/Eszen/Wohnen	27,82 m ²
Schlafen	11,34 m ²
Vorraum	1,97 m ²
WC	2,04 m ²
Summe	56,92 m ²

Balkon	12,74 m ²
--------	----------------------



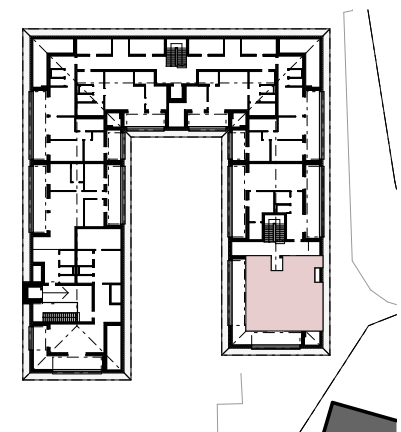
ÜBERSICHT (ohne Masstab)

Wohnen
für Generationen vier



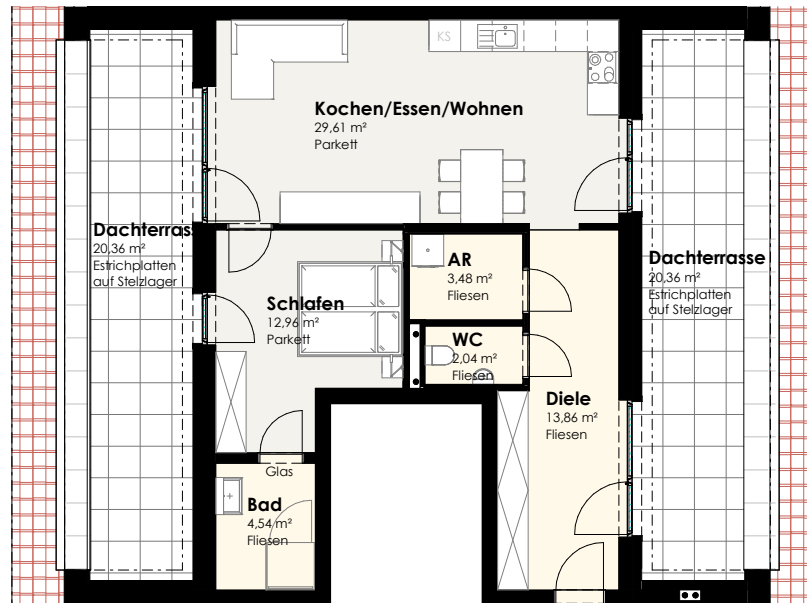
Ankleide	6,09 m ²
AR	2,70 m ²
Bad	6,33 m ²
Diele	13,84 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	25,98 m ²
Schlafen	12,62 m ²
WC	2,04 m ²
Zimmer	10,64 m ²
Summe	80,24 m ²

Dachterrasse	39,12 m²
--------------	----------



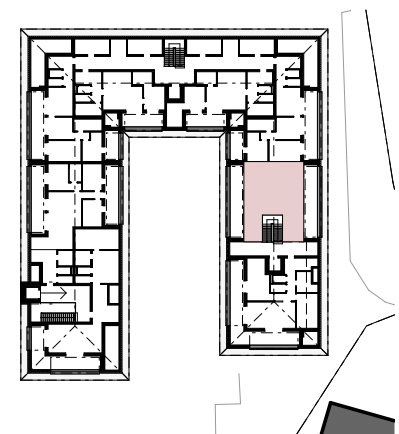
ÜBERSICHT (ohne Masstab)

HAUS A | TOP A20 | Dachgeschoss



AR	3,48 m ²
Bad	4,54 m ²
Diele	13,81 m ²
Kochen/essen/Wohnen	29,61 m ²
Schlafen	12,96 m ²
WC	2,04 m ²
Summe	66,44 m²

Dachterrasse	20,36 m ²
Dachterrasse	20,36 m ²

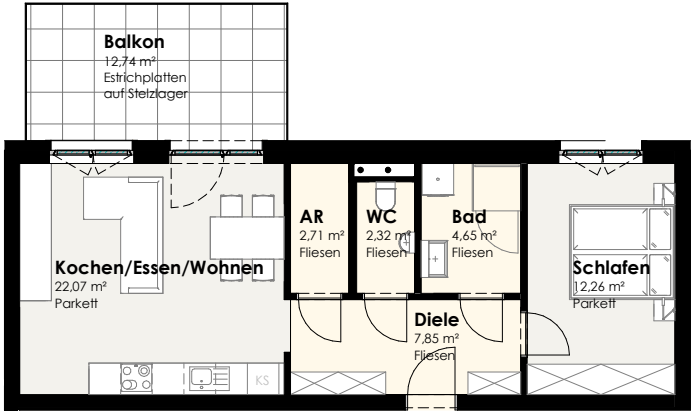


ÜBERSICHT (ohne Masstab)

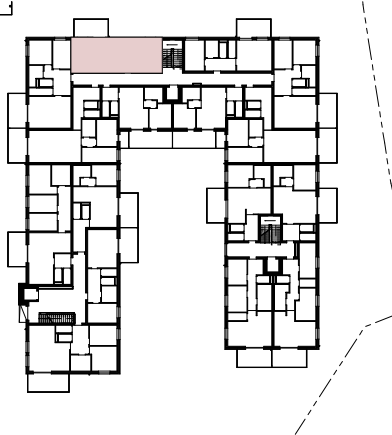
HAUS A | TOP A21 | 1. Obergeschoss



AR	2,71 m²
Bad	4,65 m²
Diele	7,85 m²
Kochen/Essen/Wohnen	22,07 m²
Schlafen	12,26 m²
WC	2,32 m²
Summe	51,86 m²

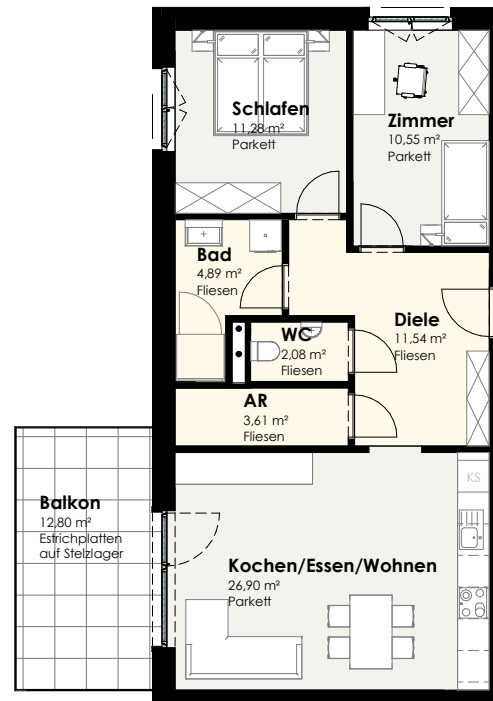


Balkon	12,74 m²
--------	----------



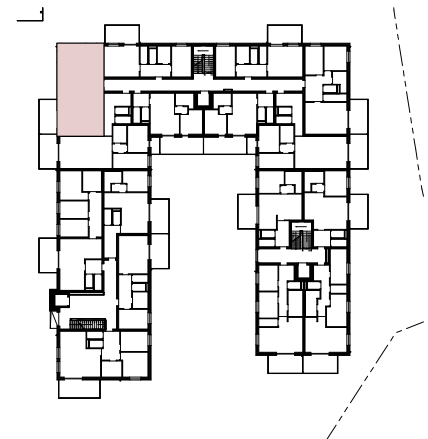
ÜBERSICHT (ohne Masstab)

HAUS A | TOP A22 | 1. Obergeschoss



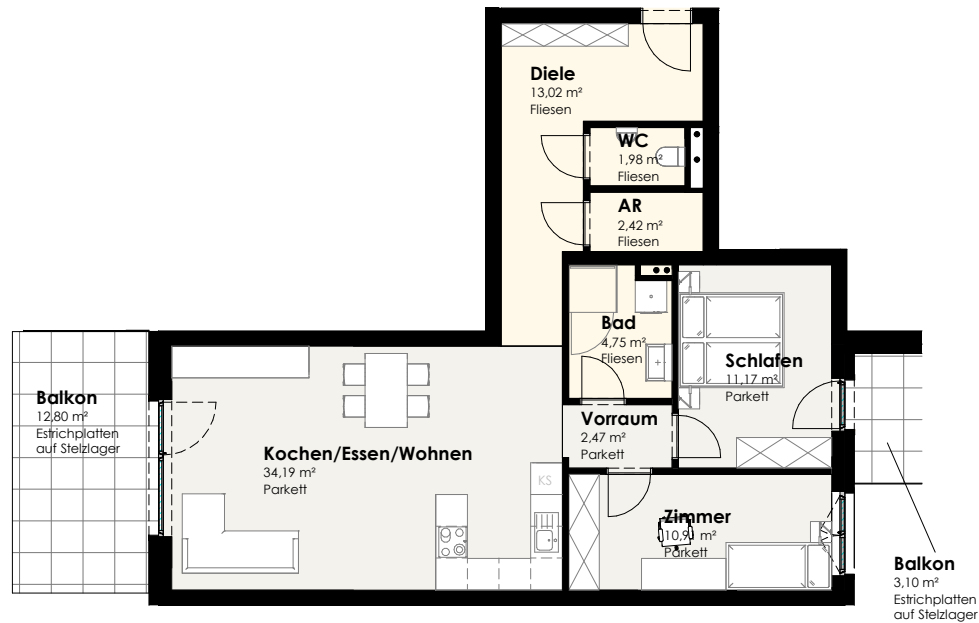
AR	3,61 m ²
Bad	4,89 m ²
Diele	11,54 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	26,90 m ²
Schlafen	11,28 m ²
WC	2,08 m ²
Zimmer	10,55 m ²
Summe	70,85 m²

Balkon 12,80 m²



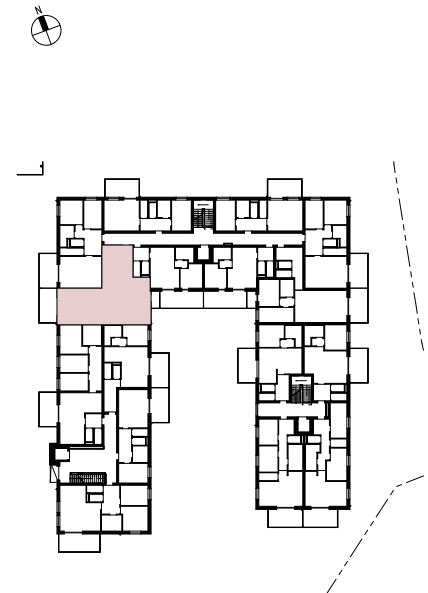
ÜBERSICHT (ohne Masstab)

HAUS A | TOP A23 | 1. Obergeschoss



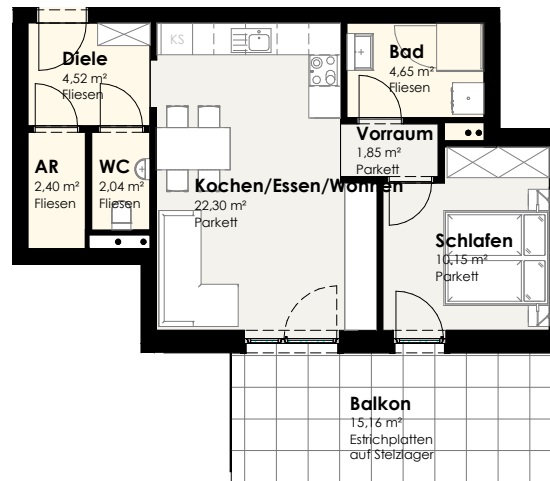
AR	2,42 m²
Bad	4,75 m²
Diele	13,02 m²
Kochen/Essen/Wohnen	34,19 m²
Schlafen	11,17 m²
Vorraum	2,47 m²
WC	1,98 m²
Zimmer	10,91 m²
Summe	80,91 m²

Balkon	12,80 m²
Balkon	3,10 m²



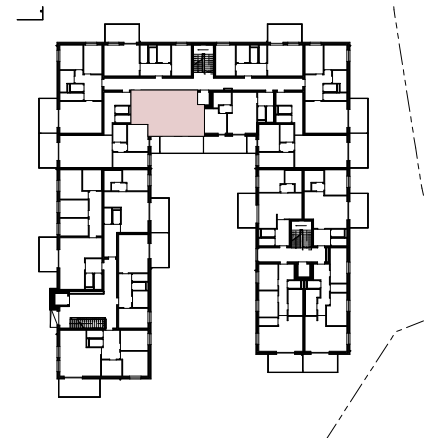
ÜBERSICHT (ohne Masstab)

HAUS A | TOP A24 | 1. Obergeschoss



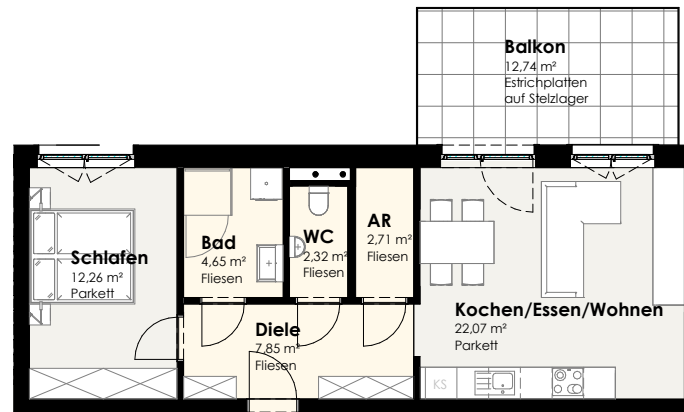
AR	2,40 m ²
Bad	4,65 m ²
Diele	4,52 m ²
Kochen/Eszen/Wohnen	22,30 m ²
Schlafen	10,15 m ²
Vorraum	1,85 m ²
WC	2,04 m ²
Summe	47,91 m ²

Balkon 15,16 m²



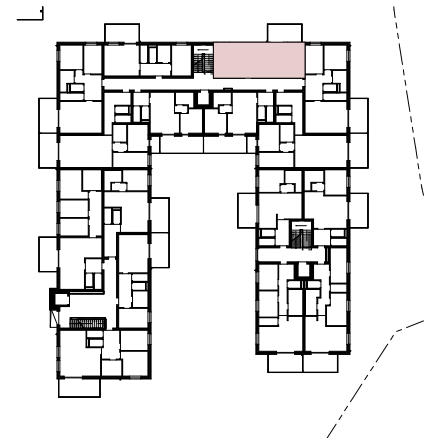
ÜBERSICHT (ohne Masstab)

HAUS A | TOP A25 | 1. Obergeschoss



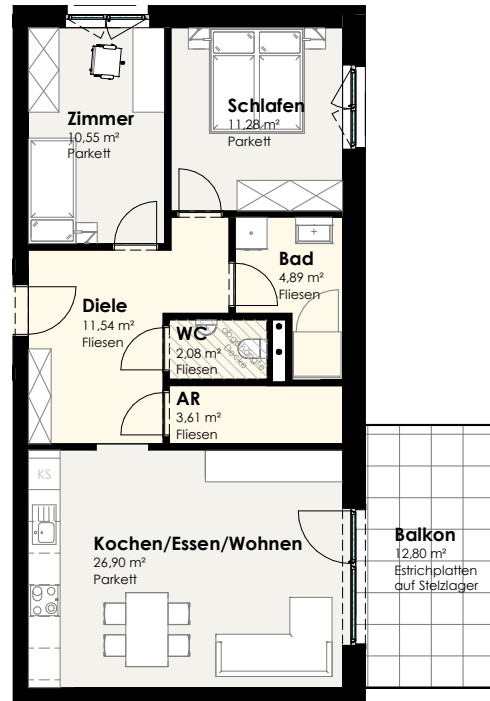
AR	2,71 m²
Bad	4,65 m²
Diele	7,85 m²
Kochen/essen/Wohnen	22,07 m²
Schlafen	12,26 m²
WC	2,32 m²
Summe	51,86 m²

Balkon 12,74 m²



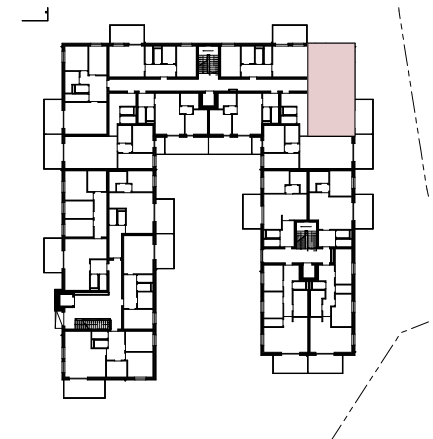
ÜBERSICHT (ohne Masstab)

HAUS A | TOP A26 | 1. Obergeschoss



AR	3,61 m²
Bad	4,89 m²
Diele	11,54 m²
Kochen/Essen/Wohnen	26,90 m²
Schlafen	11,28 m²
WC	2,08 m²
Zimmer	10,55 m²
Summe	70,85 m²

Balkon 12,80 m²



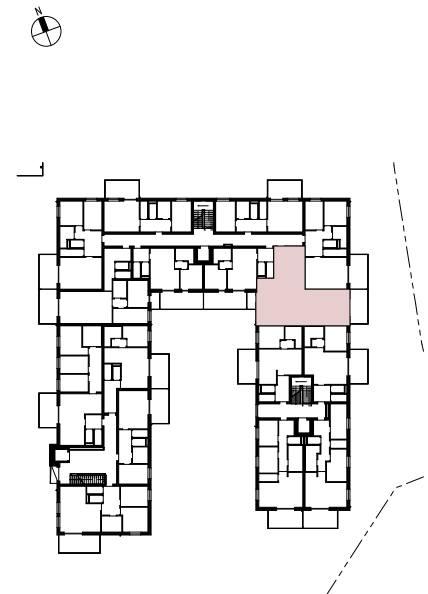
ÜBERSICHT (ohne Masstab)

HAUS A | TOP A27 | 1. Obergeschoss



AR	2,42 m ²
Bad	4,75 m ²
Diele	13,02 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	34,19 m ²
Schlafen	11,17 m ²
Vorraum	2,47 m ²
WC	1,98 m ²
Zimmer	10,91 m ²
Summe	80,91 m²

Balkon	3,10 m ²
Balkon	12,80 m ²

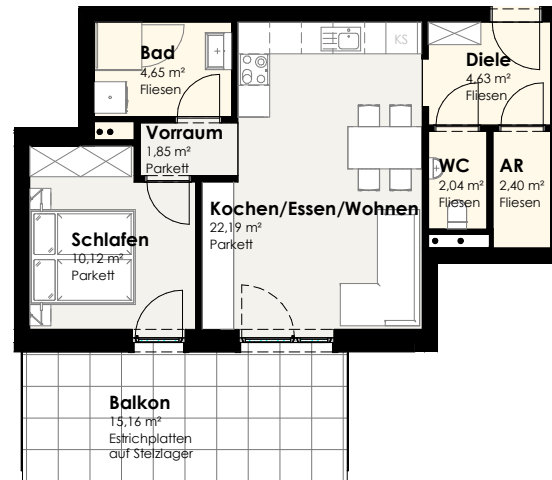


ÜBERSICHT (ohne Masstab)

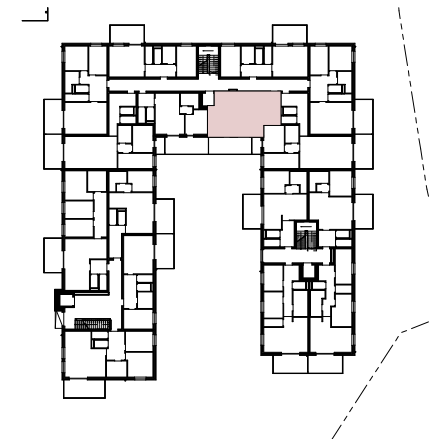
HAUS A | TOP A28 | 1. Obergeschoss



AR	2,40 m ²
Bad	4,65 m ²
Diele	4,63 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	22,19 m ²
Schlafen	10,12 m ²
Vorraum	1,85 m ²
WC	2,04 m ²
Summe	47,88 m²

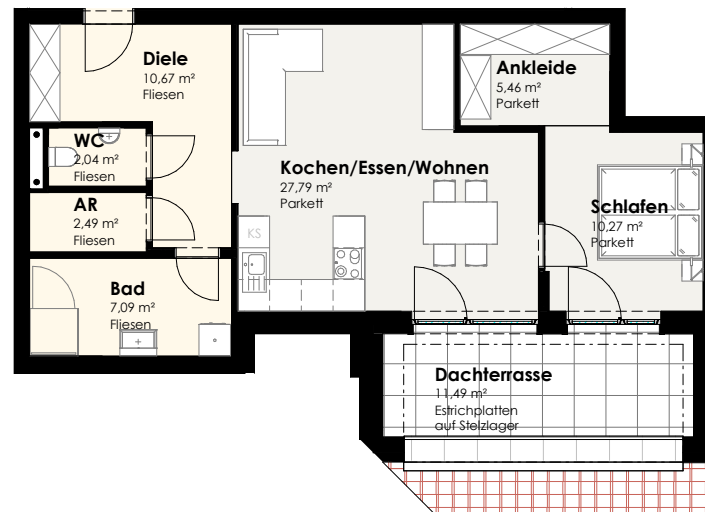


Balkon 15,16 m²



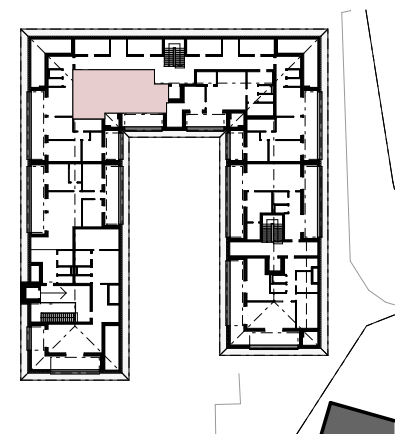
ÜBERSICHT (ohne Masstab)

HAUS A | TOP A29 | Dachgeschoss



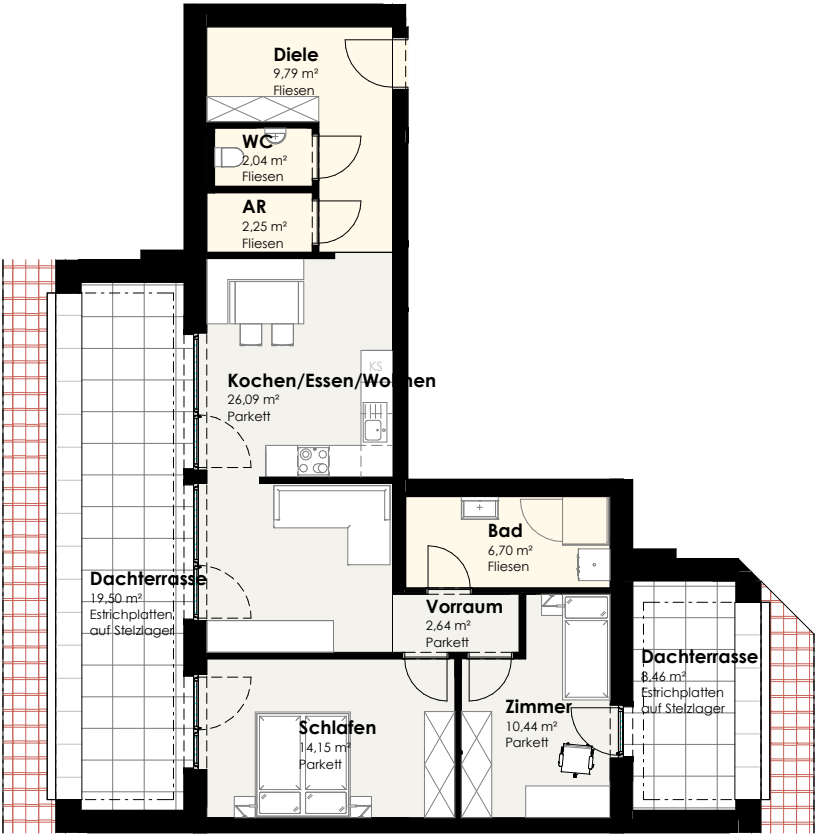
Ankleide	5,46 m ²
AR	2,49 m ²
Bad	7,09 m ²
Diele	10,67 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	27,79 m ²
Schlafen	10,27 m ²
WC	2,04 m ²
Summe	65,81 m²

Dachterrasse 11,49 m²



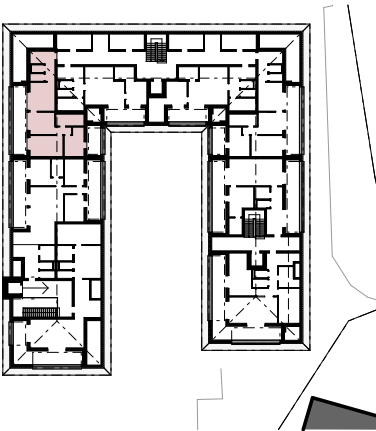
ÜBERSICHT (ohne Masstab)

HAUS A | TOP A30 | Dachgeschoss



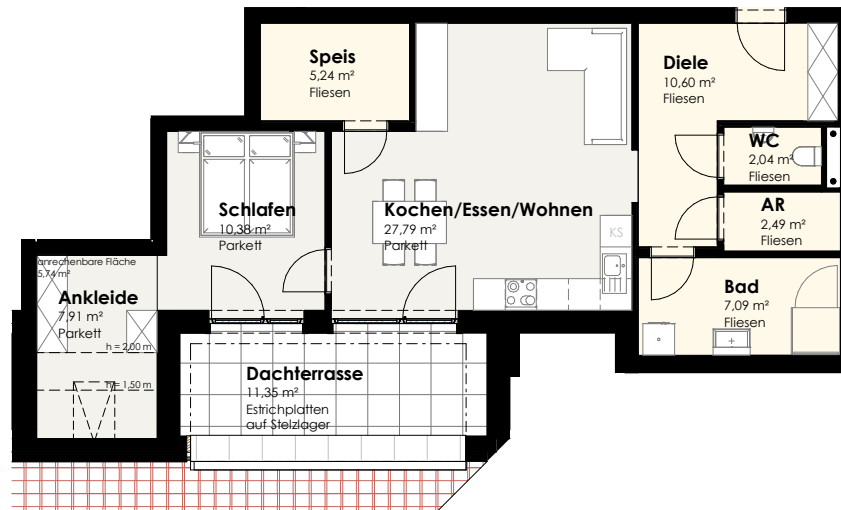
AR	2,25 m ²
Bad	6,70 m ²
Diele	9,79 m ²
Kochen/essen/Wohnen	26,09 m ²
Schlafen	14,15 m ²
Vorraum	2,64 m ²
WC	2,04 m ²
Zimmer	10,44 m ²
Summe	74,10 m ²

Dachterrasse	19,50 m ²
Dachterrasse	8,46 m ²



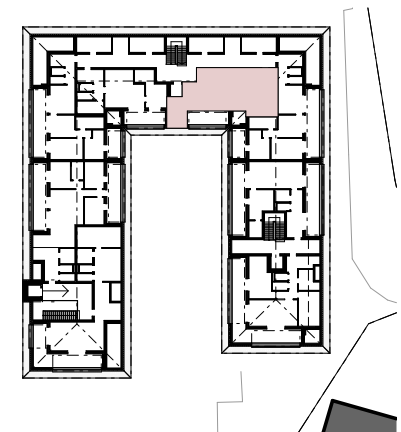
ÜBERSICHT (ohne Masstab)

HAUS A | TOP A31 | Dachgeschoss



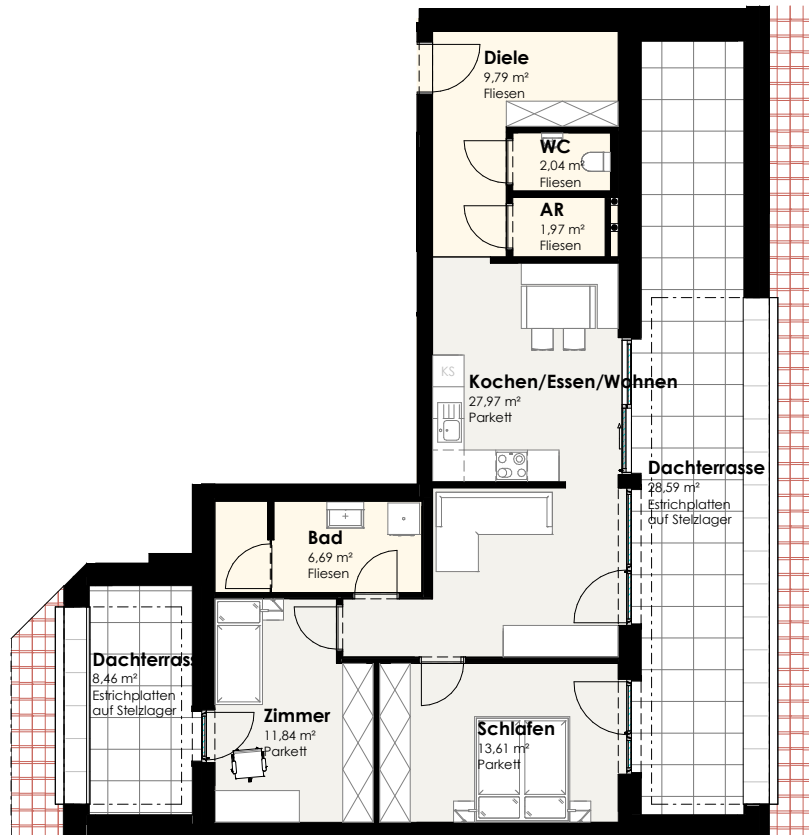
Ankleide	5,74 m ²
AR	2,49 m ²
Bad	7,09 m ²
Diele	10,60 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	27,79 m ²
Schlafen	10,38 m ²
Speis	5,24 m ²
WC	2,04 m ²
Summe	71,37 m²

Dachterrasse 11,35 m²



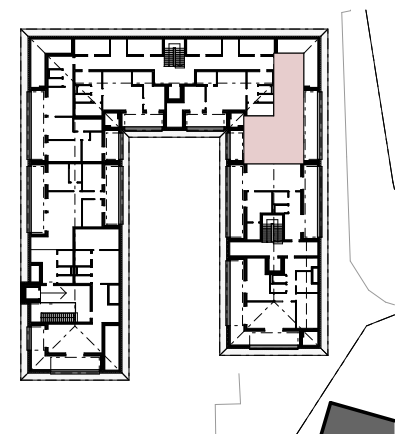
ÜBERSICHT (ohne Masstab)

HAUS A | TOP A32 | Dachgeschoss



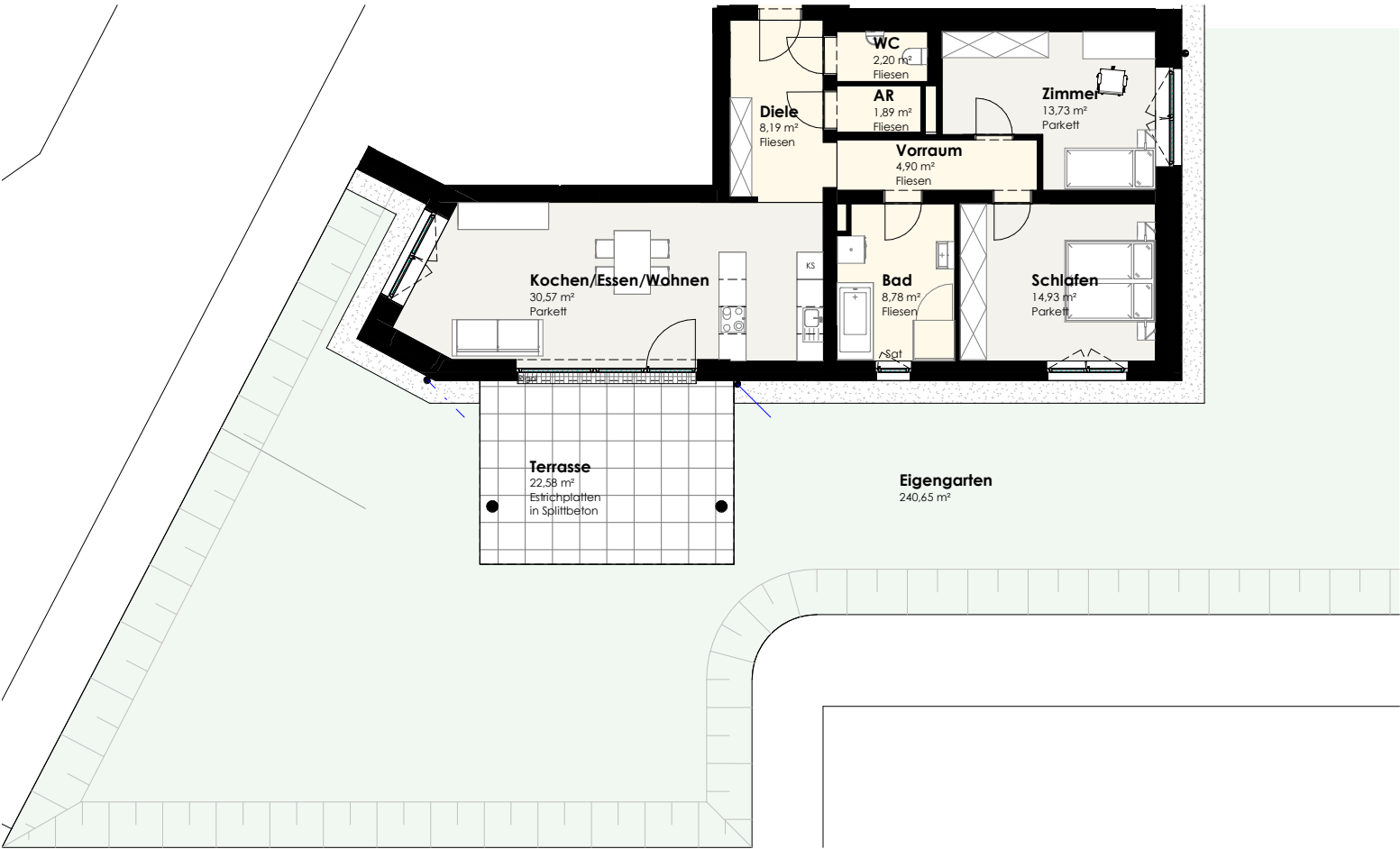
AR	1,97 m ²
Bad	6,69 m ²
Diele	9,79 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	27,97 m ²
Schlafen	13,61 m ²
WC	2,04 m ²
Zimmer	11,84 m ²
Summe	73,91 m²

Dachterrasse	8,46 m ²
Dachterrasse	28,59 m ²



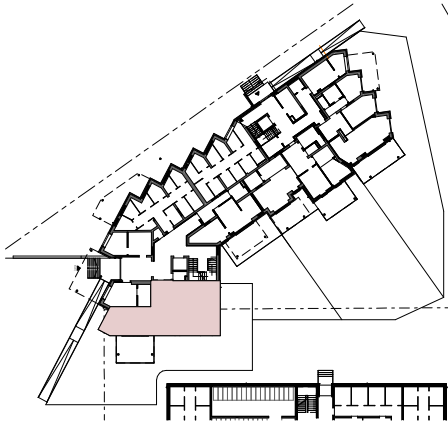
ÜBERSICHT (ohne Masstab)

HAUS B | TOP B01 | Erdgeschoss



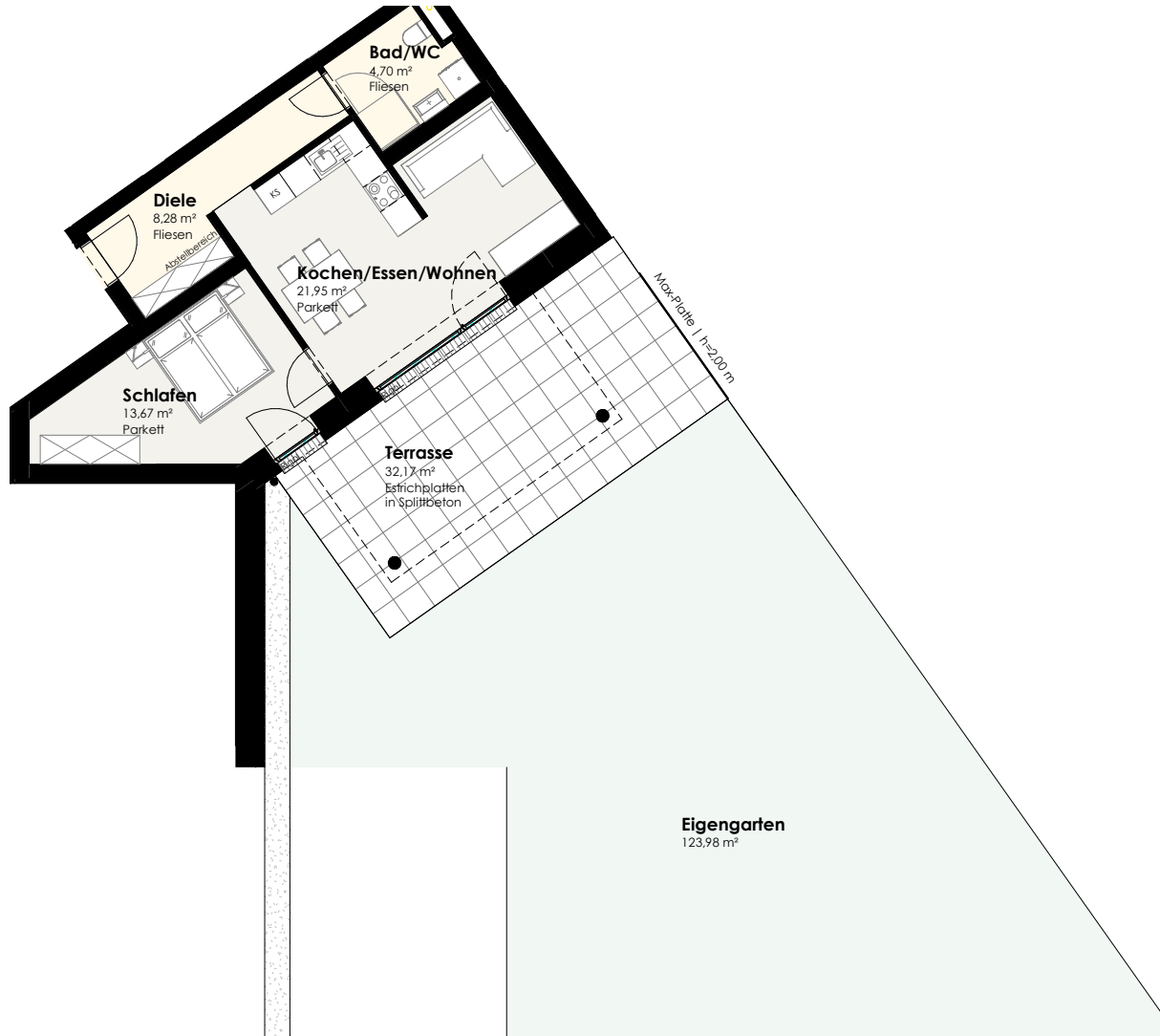
AR	1,89 m²
Bad	8,78 m²
Diele	8,19 m²
Kochen/Essen/Wohnen	30,57 m²
Schlafen	14,93 m²
Vorraum	4,90 m²
WC	2,20 m²
Zimmer	13,73 m²
Summe	85,19 m²

Terrasse	22,58 m²
Eigengarten	240,65 m²



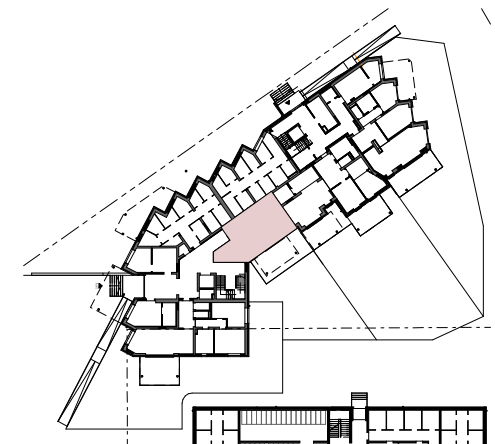
ÜBERSICHT (ohne Mastab)

HAUS B | TOP B02 | Erdgeschoss



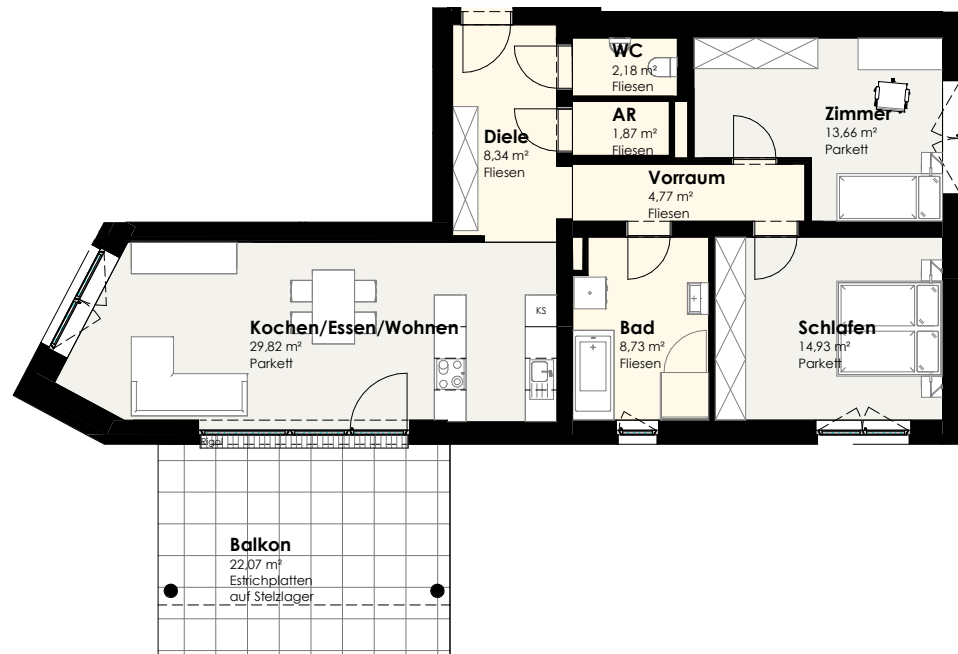
Bad/WC	4,70 m²
Diele	8,28 m²
Kochen/Essen/Wohnen	21,95 m²
Schlafen	13,67 m²
Summe	48,60 m²

Terrasse	32,17 m²
Eigengarten	123,98 m²



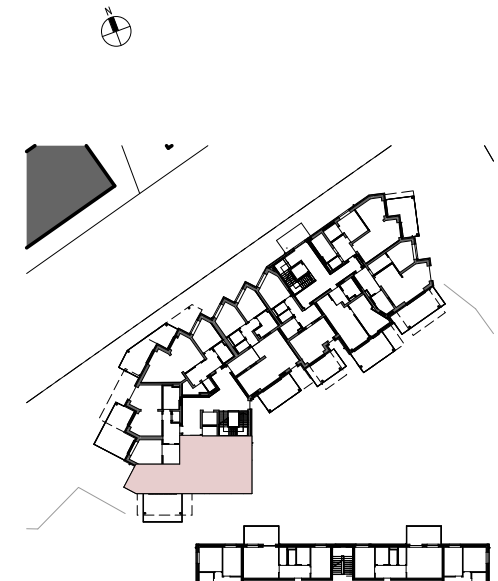
ÜBERSICHT (ohne Masstab)

HAUS B | TOP B03 | 1. Obergeschoss



AR	1,87 m²
Bad	8,73 m²
Diele	8,34 m²
Kochen/Essen/Wohnen	29,82 m²
Schlafen	14,93 m²
Vorraum	4,77 m²
WC	2,18 m²
Zimmer	13,66 m²
Summe	84,30 m²

Balkon	22,07 m²
--------	----------



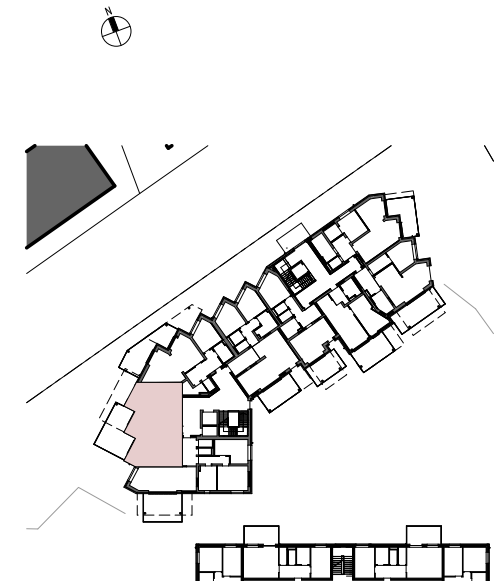
ÜBERSICHT (ohne Masstab)

HAUS B | TOP B04 | 1. Obergeschoss



Ankleide	6,91 m²
AR	1,63 m²
Bad/WC	7,70 m²
Diele	9,02 m²
Kochen/Eszen/Wohnen	27,86 m²
Schlafen	13,66 m²
Summe	66,78 m²

Balkon	26,79 m²
--------	----------



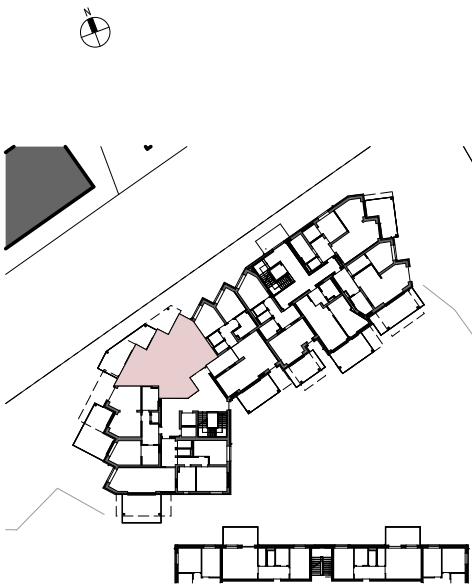
ÜBERSICHT (ohne Masstab)

HAUS B | TOP B05 | 1. Obergeschoss



AR	4,77 m ²
Bad	4,71 m ²
Diele	11,52 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	33,37 m ²
Schlafen	11,73 m ²
WC	1,98 m ²
Summe	68,08 m ²

Balkon	24,37 m ²
--------	----------------------



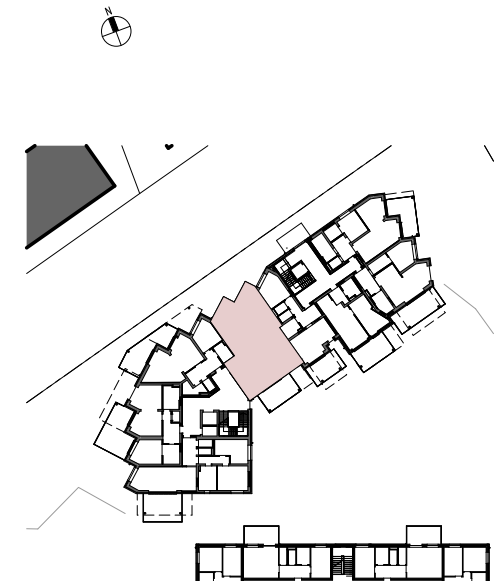
ÜBERSICHT (ohne Masstab)

HAUS B | TOP B06 | 1. Obergeschoss



AR	2,78 m ²
Bad	6,68 m ²
Diele	8,92 m ²
Kochen/essen/Wohnen	37,48 m ²
Schlafen	11,86 m ²
Vorraum	5,86 m ²
WC	2,08 m ²
Zimmer	12,12 m ²
Summe	87,78 m²

Balkon 16,45 m²



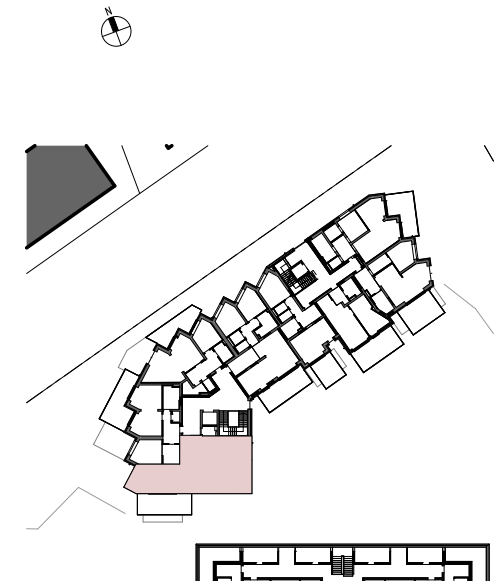
ÜBERSICHT (ohne Masstab)

HAUS B | TOP B07 | 2. Obergeschoss



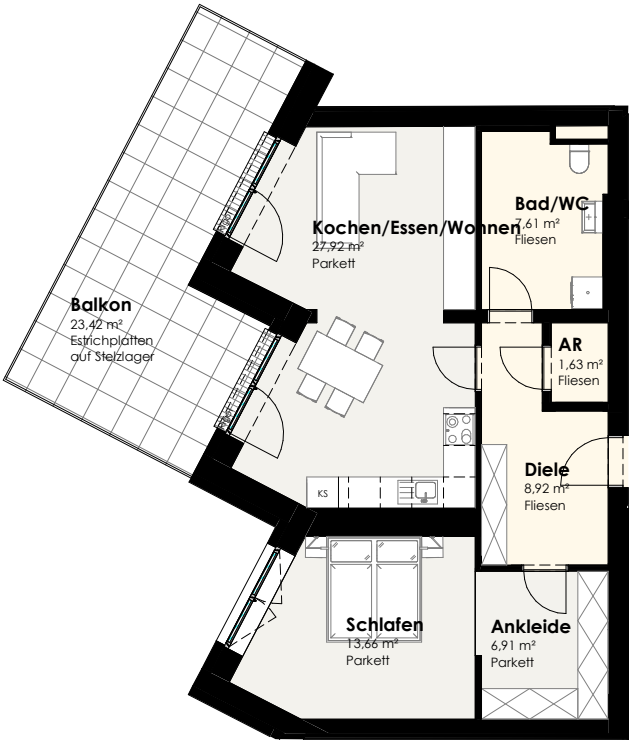
AR	1,87 m²
Bad	8,73 m²
Diele	8,02 m²
Kochen/Essen/Wohnen	29,82 m²
Schlafen	14,93 m²
Vorraum	5,07 m²
WC	2,18 m²
Zimmer	13,66 m²
Summe	84,28 m²

Balkon 22,83 m²



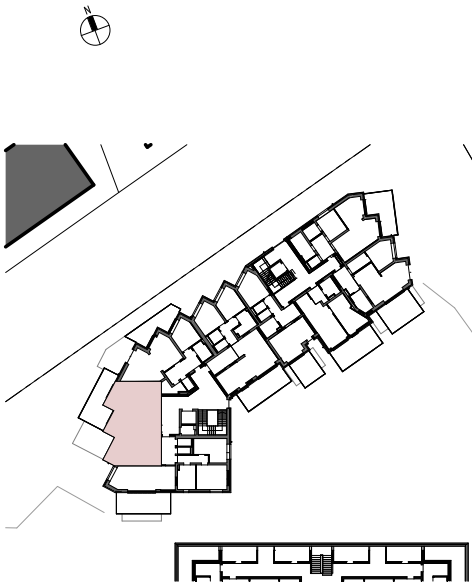
ÜBERSICHT (ohne Masstab)

HAUS B | TOP B08 | 2. Obergeschoss



Ankleide	6,91 m ²
AR	1,63 m ²
Bad/WC	7,61 m ²
Diele	8,92 m ²
Kochen/essen/Wohnen	27,92 m ²
Schlafen	13,66 m ²
Summe	66,65 m ²

Balkon	23,42 m ²
--------	----------------------



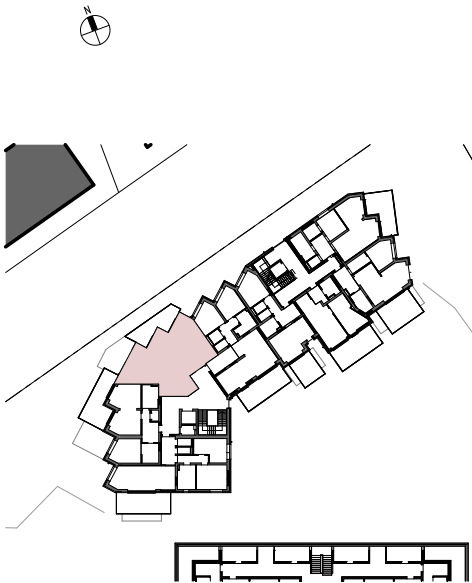
ÜBERSICHT (ohne Masstab)

HAUS B | TOP B09 | 2. Obergeschoss



AR	4,77 m ²
Bad	4,70 m ²
Diele	11,52 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	33,38 m ²
Schlafen	11,73 m ²
WC	1,98 m ²
Summe	68,08 m ²

Balkon	18,23 m ²
--------	----------------------



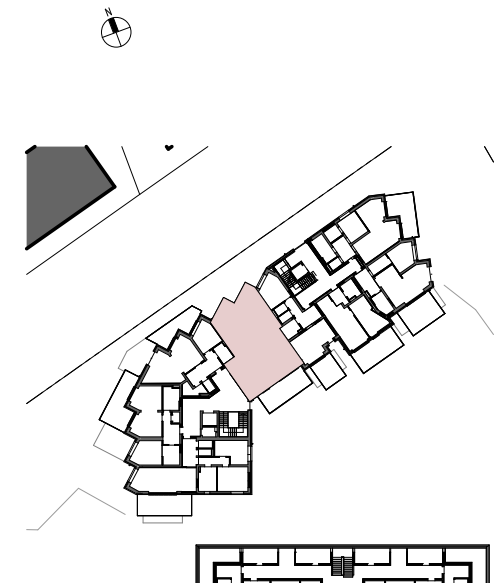
ÜBERSICHT (ohne Masstab)

HAUS B | TOP B10 | 2. Obergeschoss

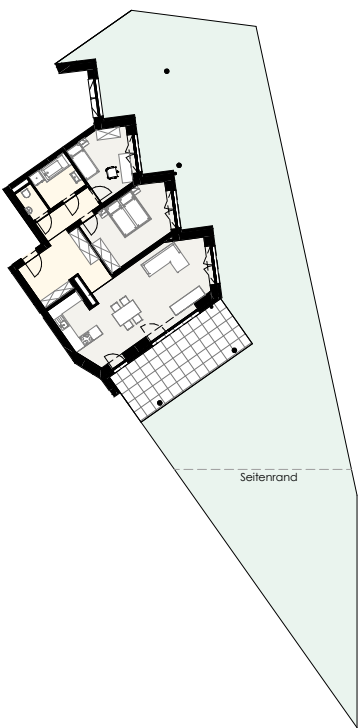


AR	2,78 m ²
Bad	6,68 m ²
Diele	8,93 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	37,46 m ²
Schlafen	11,86 m ²
Vorraum	5,86 m ²
WC	2,08 m ²
Zimmer	12,12 m ²
Summe	87,77 m²

Balkon 22,24 m²

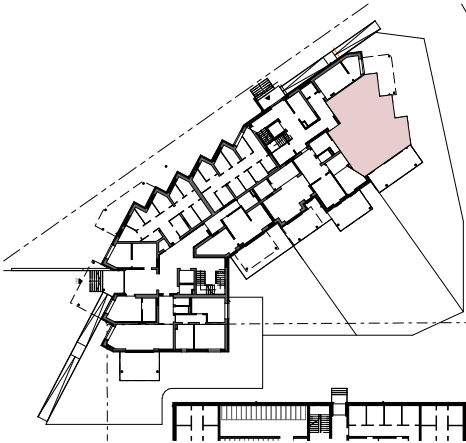


HAUS B | TOP B11 | Erdgeschoss



Bad	5,15 m ²
Diele	11,85 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	32,26 m ²
Schlafen	14,97 m ²
Vorraum	4,28 m ²
WC	1,88 m ²
Zimmer	9,97 m ²
Summe	80,36 m ²

Terrasse	22,87 m ²
Eigengarten	258,03 m ²

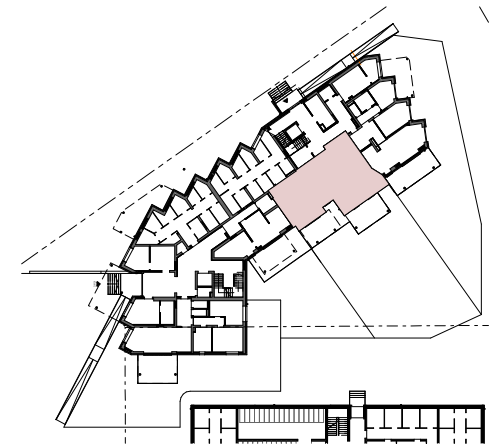


HAUS B | TOP B12 | Erdgeschoss



Ankleide	5,86 m²
AR	4,89 m²
Bad	7,51 m²
Diele	12,88 m²
Kochen/Essen/Wohnen	33,97 m²
Schlafen	10,06 m²
WC	2,00 m²
Zimmer	13,41 m²
Summe	90,58 m²

Terrasse	39,76 m²
Eigengarten	268,93 m²



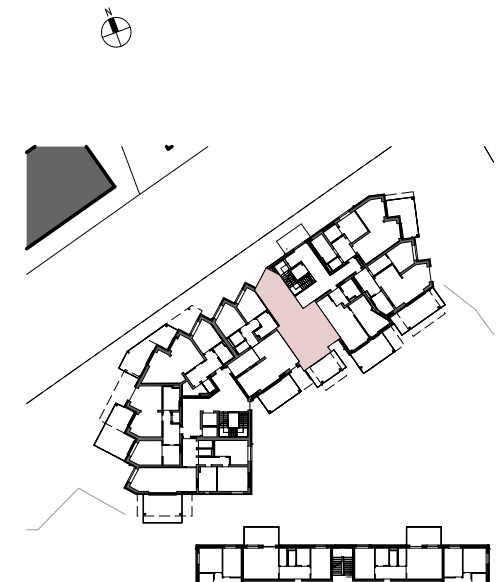
ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

HAUS B | TOP B13 | 1. Obergeschoss



AR	2,09 m ²
Bad	5,00 m ²
Diele	10,42 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	21,67 m ²
Schlafen	13,49 m ²
WC	2,08 m ²
Summe	54,75 m²

Balkon	15,04 m ²
--------	----------------------



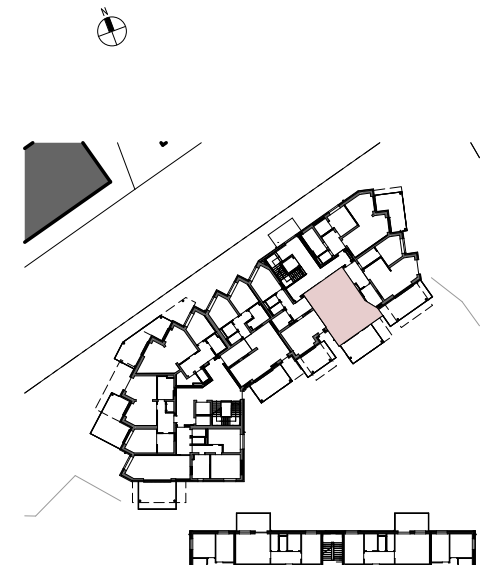
ÜBERSICHT (ohne Masstab)

HAUS B | TOP B14 | 1. Obergeschoss



Bad/WC	4,90 m ²
Diele	4,29 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	24,98 m ²
Schlafen	15,54 m ²
Summe	49,71 m²

Balkon 17,88 m²



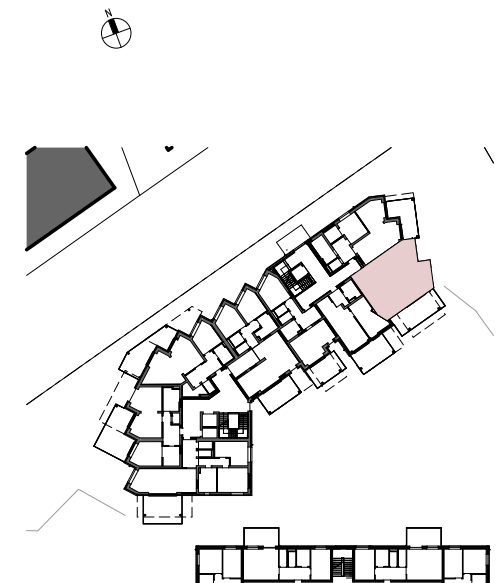
ÜBERSICHT (ohne Masstab)

HAUS B | TOP B15 | 1. Obergeschoss



Ankleide	5,11 m ²
Bad/WC	5,93 m ²
Diele	7,63 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	28,92 m ²
Schlafen	11,26 m ²
Summe	58,85 m²

Balkon	22,52 m ²
--------	----------------------



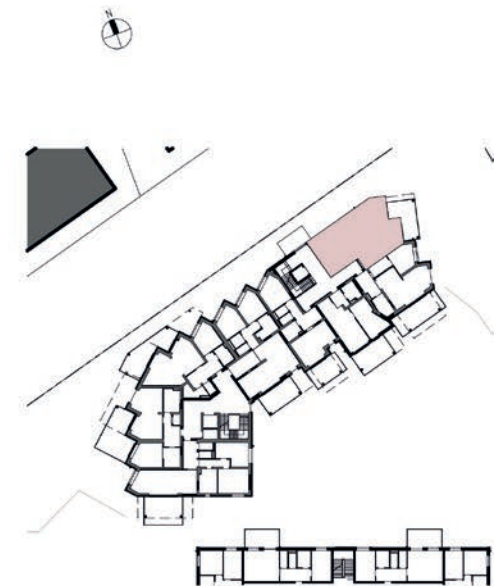
ÜBERSICHT (ohne Masstab)

HAUS B | TOP B16 | 1. Obergeschoss



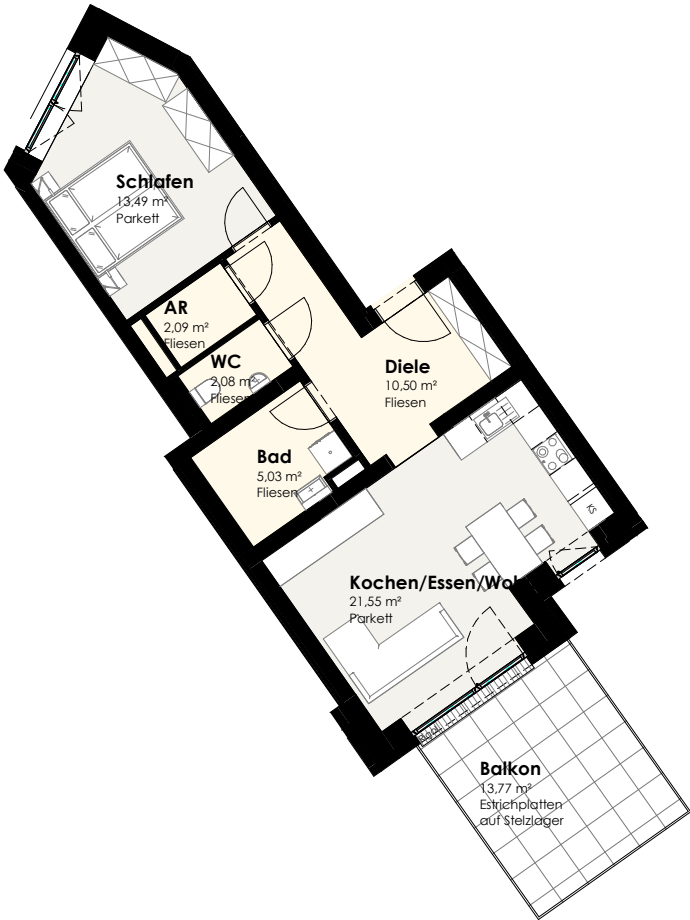
AR	2,21 m ²
Bad/WC	7,57 m ²
Diele	6,84 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	34,44 m ²
Schlafen	10,57 m ²
SR	3,79 m ²
Summe	65,42 m²

Balkon	17,16 m ²
--------	----------------------



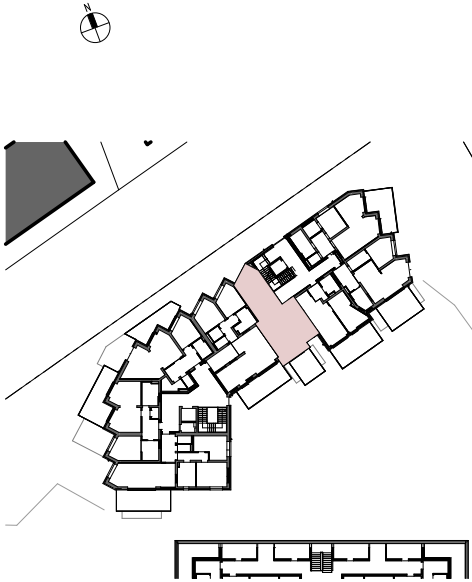
ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

HAUS B | TOP B17 | 2. Obergeschoss



AR	2,09 m²
Bad	5,03 m²
Diele	10,50 m²
Kochen/Essen/Wohnen	21,55 m²
Schlafen	13,49 m²
WC	2,08 m²
Summe	54,74 m²

Balkon	13,77 m²
--------	----------



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

HAUS B | TOP B18 | 2. Obergeschoss



Bad/WC	4,89 m ²
Diele	4,32 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	24,94 m ²
Schlafen	15,54 m ²
Summe	49,69 m²

Balkon	22,48 m ²
--------	----------------------



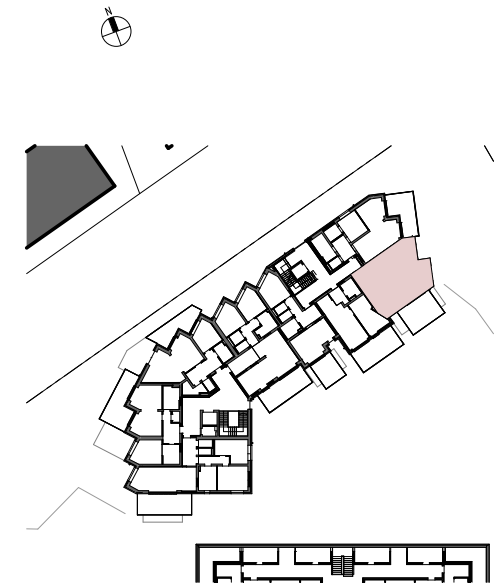
ÜBERSICHT (ohne Masstab)

HAUS B | TOP B19 | 2. Obergeschoss



Ankleide	5,12 m ²
Bad/WC	5,93 m ²
Diele	7,63 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	28,92 m ²
Schlafen	11,25 m ²
Summe	58,85 m²

Balkon	21,73 m ²
--------	----------------------



ÜBERSICHT (ohne Masstab)

HAUS B | TOP B20 | 2. Obergeschoss



AR	2,21 m ²
Bad/WC	7,57 m ²
Diele	7,12 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	34,20 m ²
Schlafen	10,57 m ²
SR	3,79 m ²
Summe	65,46 m ²

Balkon	19,83 m ²
--------	----------------------

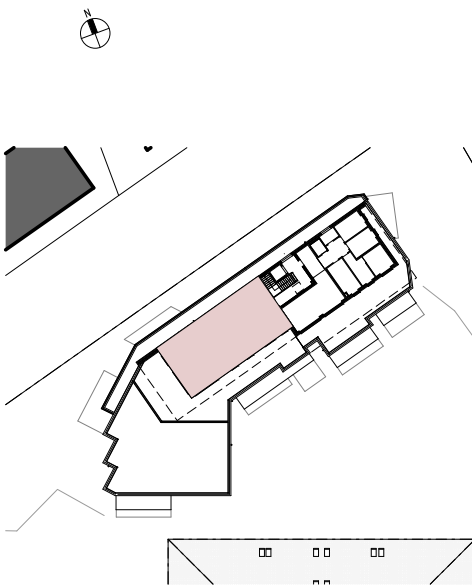


ÜBERSICHT (ohne Masstab)

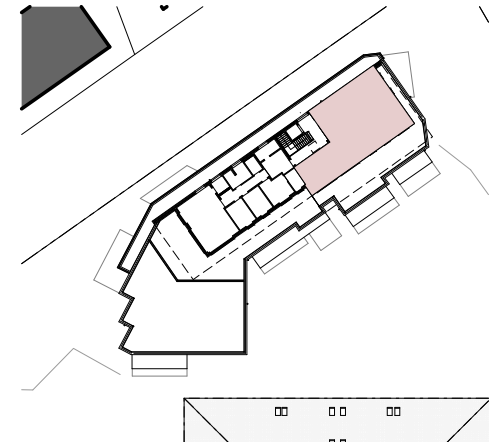
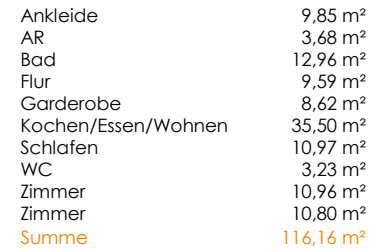
HAUS B | TOP B21 | Dachgeschoss



Ankleide	4,98 m ²
AR	5,49 m ²
Bad	8,56 m ²
Flur	10,68 m ²
Garderobe	10,57 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	43,70 m ²
Schlafen	12,74 m ²
Speis	3,81 m ²
WC	3,84 m ²
Zimmer	10,50 m ²
Zimmer	10,50 m ²
Summe	125,37 m ²
Dachterrasse	117,52 m ²

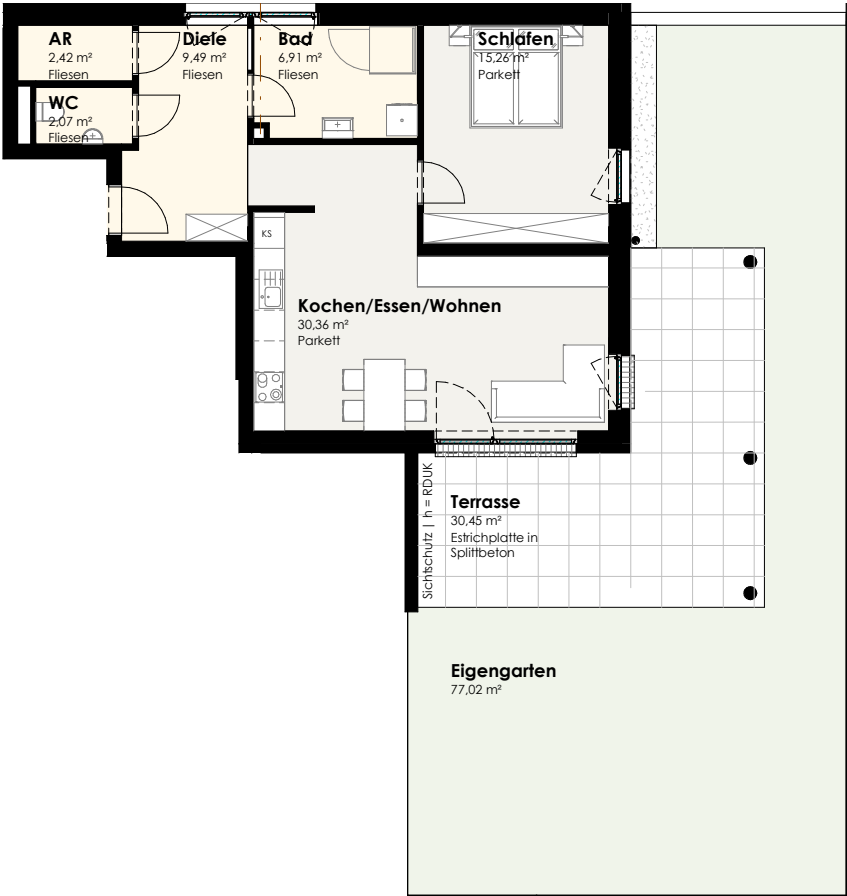


Wohnen
für Generationen vier



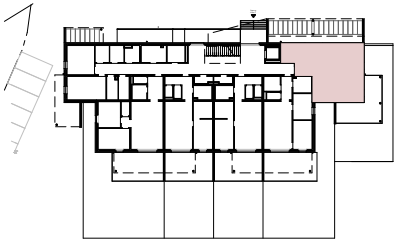
Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis beinhaltet. Minimale Änderungen in Bezug auf den Grundriss sowie Änderungen durch bauliche Vorgaben sind seitens des Bauträgers möglich. Diese Skizzen können Sonderausstattungen enthalten.

HAUS C | TOP C01 | Erdgeschoss



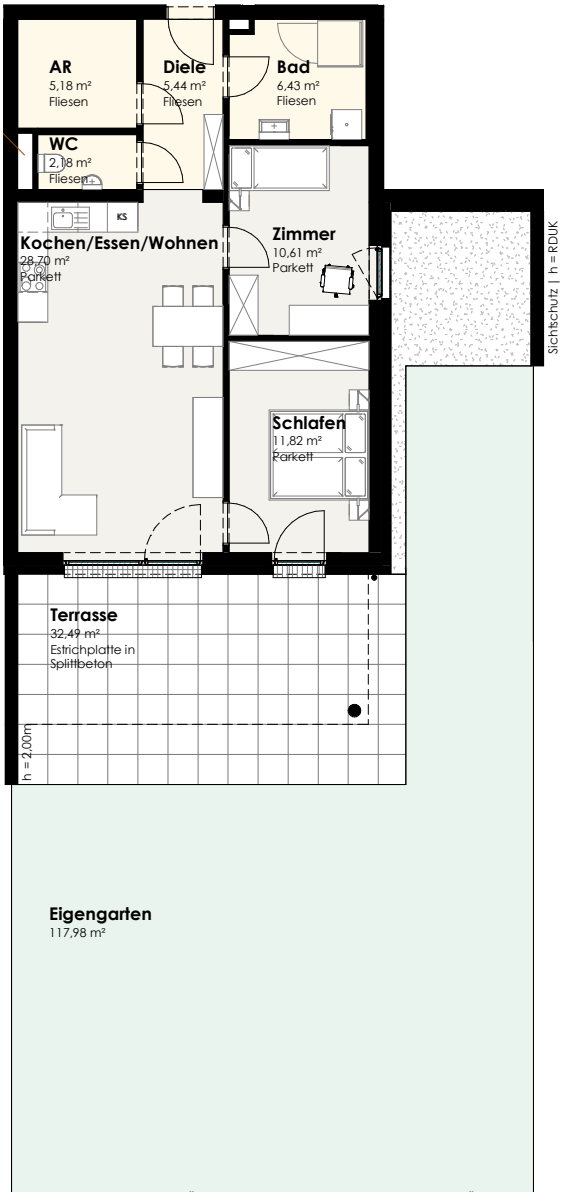
AR	2,42 m²
WC	2,07 m²
Diele	9,49 m²
Bad	6,91 m²
Kochen/Essen/Wohnen	30,36 m²
Schlafen	15,26 m²
Summe	66,51 m²

Terrasse	30,45 m²
Eigengarten	77,02 m²



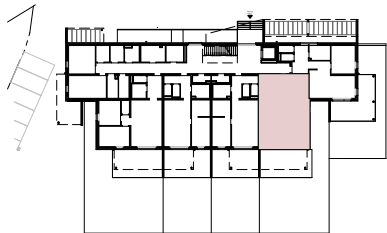
ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

HAUS C | TOP C02 | Erdgeschoss



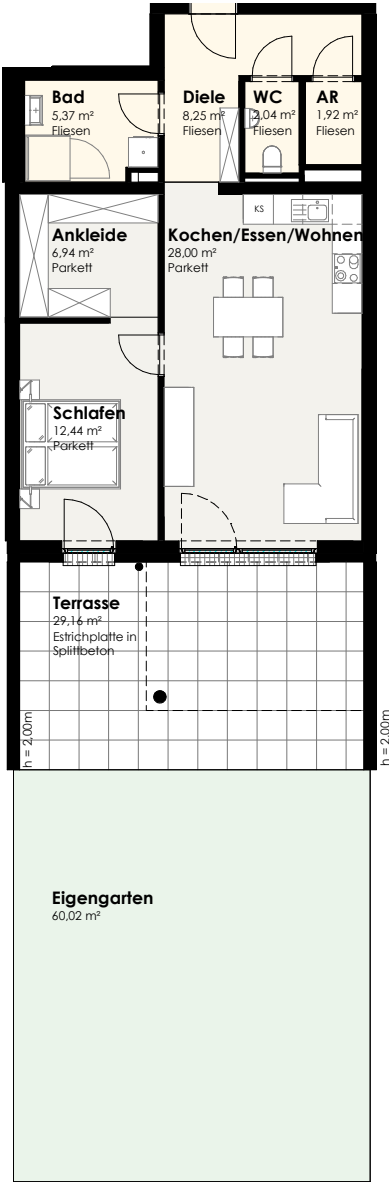
Bad	6,43 m ²
AR	5,18 m ²
WC	2,18 m ²
Diele	5,44 m ²
Kochen/essen/Wohnen	28,70 m ²
Zimmer	10,61 m ²
Schlafen	11,82 m ²
Summe	70,36 m²

Terrasse	32,49 m ²
Eigengarten	117,98 m ²



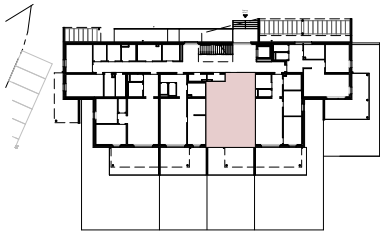
ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

HAUS C | TOP C03 | Erdgeschoss



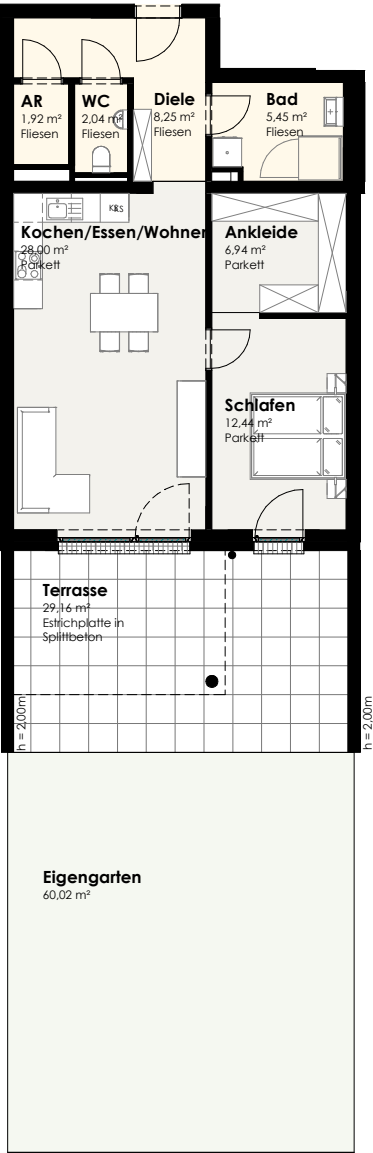
Bad	5,37 m ²
Diele	8,25 m ²
Ankleide	6,94 m ²
AR	1,92 m ²
WC	2,04 m ²
Schlafen	12,44 m ²
Kochen/essen/Wohnen	28,00 m ²
Summe	64,96 m ²

Terrasse	29,16 m ²
Eigengarten	60,02 m ²



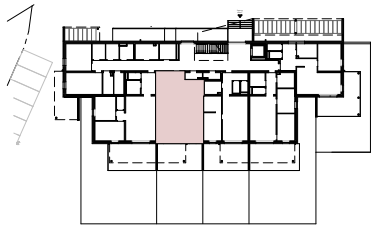
ÜBERSICHT (ohne Masstab)

HAUS C | TOP C04 | Erdgeschoss



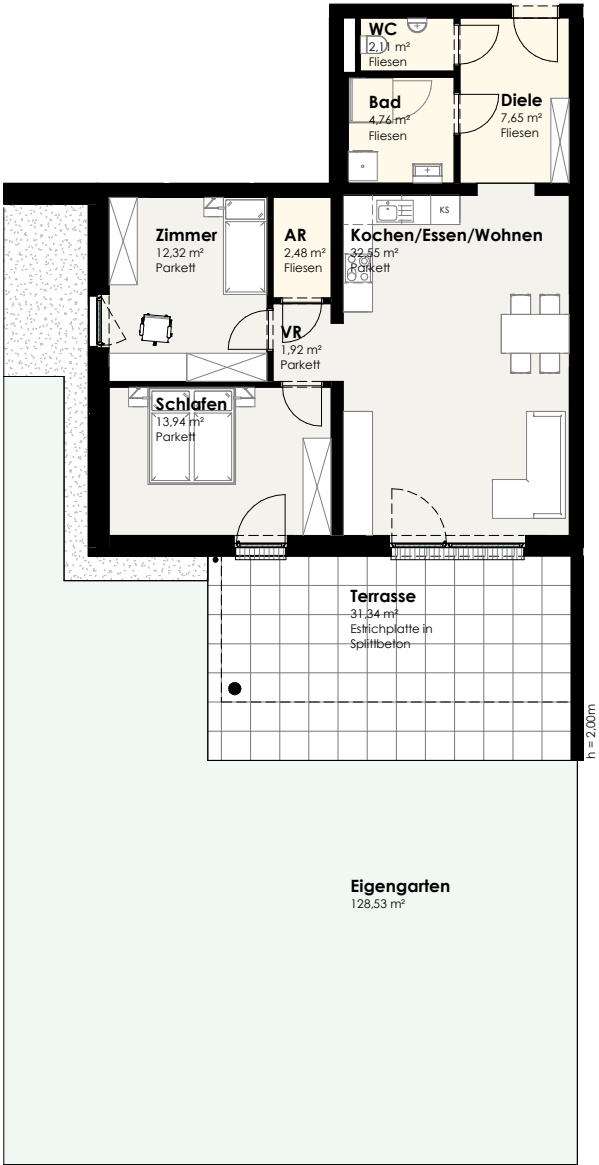
Diele	8,25 m ²
Bad	5,45 m ²
Ankleide	6,94 m ²
AR	1,92 m ²
WC	2,04 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	28,00 m ²
Schlafen	12,44 m ²
Summe	65,04 m²

Terrasse	29,16 m ²
Eigengarten	60,02 m ²



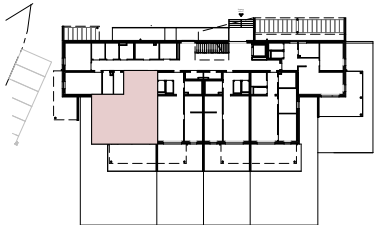
ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

HAUS C | TOP C05 | Erdgeschoss



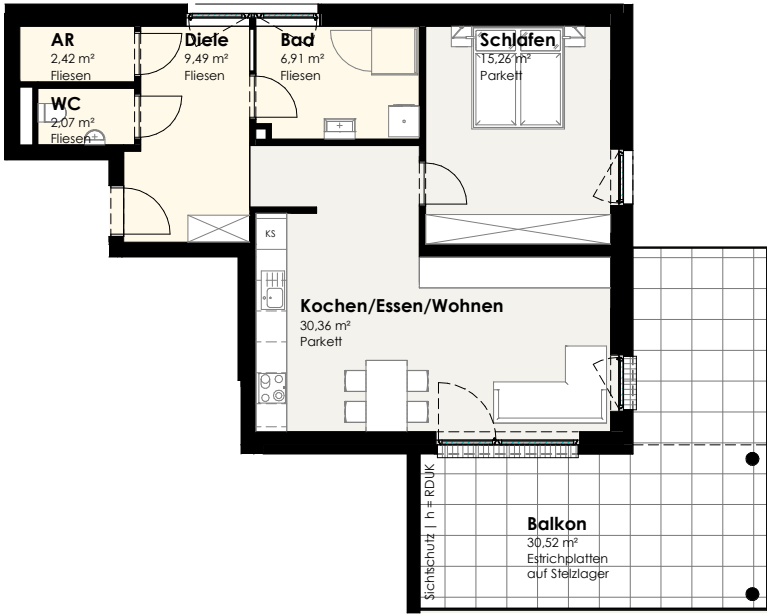
Vorraum	1,92 m²
AR	2,48 m²
WC	2,11 m²
Bad	4,76 m²
Diele	7,65 m²
Zimmer	12,32 m²
Kochen/essen/Wohnen	32,55 m²
Schlafen	13,94 m²
Summe	77,73 m²

Terrasse	31,34 m²
Eigengarten	128,53 m²



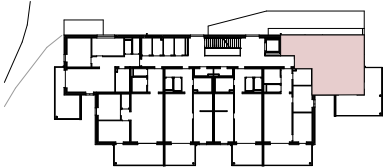
ÜBERSICHT (ohne Masstab)

HAUS C | TOP C06 | 1. Obergeschoss



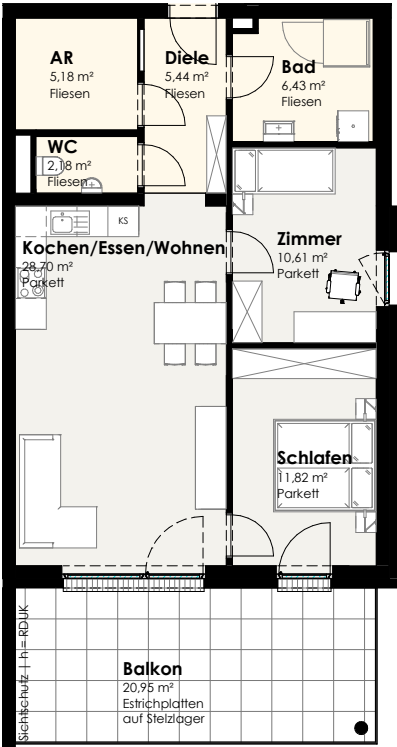
Bad	6,91 m ²
AR	2,42 m ²
WC	2,07 m ²
Diele	9,49 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	30,36 m ²
Schlafen	15,26 m ²
Summe	66,51 m ²

Balkon 30,52 m²



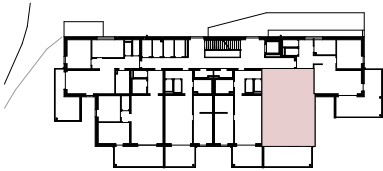
ÜBERSICHT (ohne Masstab)

HAUS C | TOP C07 | 1. Obergeschoss



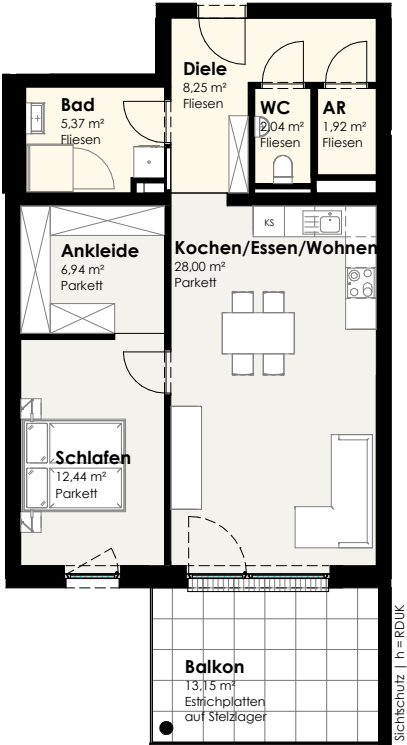
AR	5,18 m²
Diele	5,44 m²
Bad	6,43 m²
WC	2,18 m²
Kochen/Essen/Wohnen	28,70 m²
Schlafen	11,82 m²
Zimmer	10,61 m²
Summe	70,36 m²

Balkon	20,95 m²
--------	----------



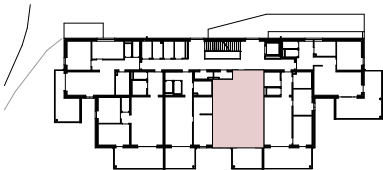
ÜBERSICHT (ohne Masstab)

HAUS C | TOP C08 | 1. Obergeschoss



Bad	5,37 m²
Diele	8,25 m²
Ankleide	6,94 m²
AR	1,92 m²
WC	2,04 m²
Kochen/Essen/Wohnen	28,00 m²
Schlafen	12,44 m²
Summe	64,96 m²

Balkon	13,15 m²
--------	----------

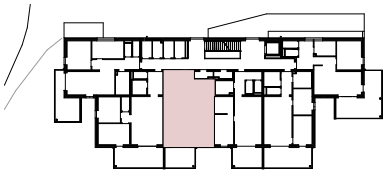


HAUS C | TOP C09 | 1. Obergeschoss

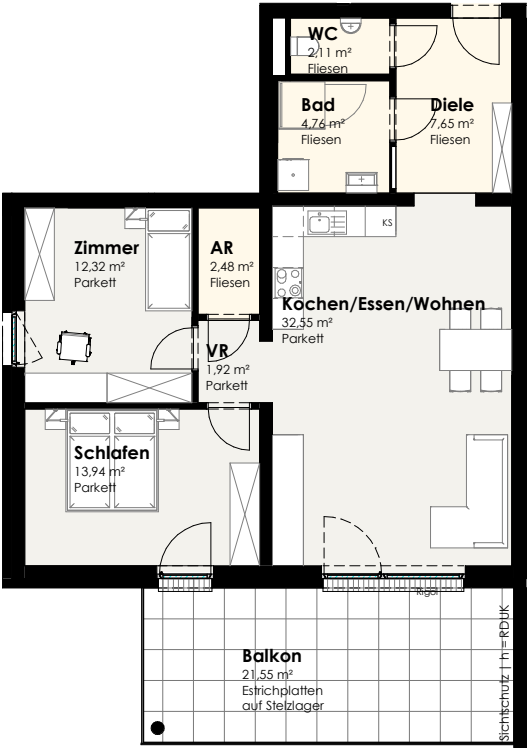


Bad	5,45 m ²
Diele	8,25 m ²
Ankleide	6,94 m ²
AR	1,92 m ²
WC	2,04 m ²
Kochen/EsSEN/Wohnen	28,00 m ²
Schlafen	12,44 m ²
Summe	65,04 m ²

Balkon	13,15 m ²
--------	----------------------

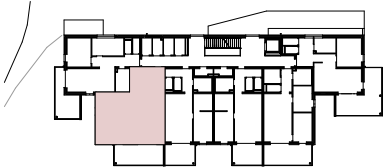


HAUS C | TOP C10 | 1. Obergeschoss



WC	2,11 m²
Bad	4,76 m²
Diele	7,65 m²
AR	2,48 m²
Vorraum	1,92 m²
Kochen/Essen/Wohnen	32,55 m²
Zimmer	12,32 m²
Schlafen	13,94 m²
Summe	77,73 m²

Balkon	21,55 m²
--------	----------



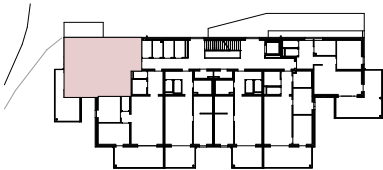
ÜBERSICHT (ohne Masstab)

HAUS C | TOP C11 | 1. Obergeschoss



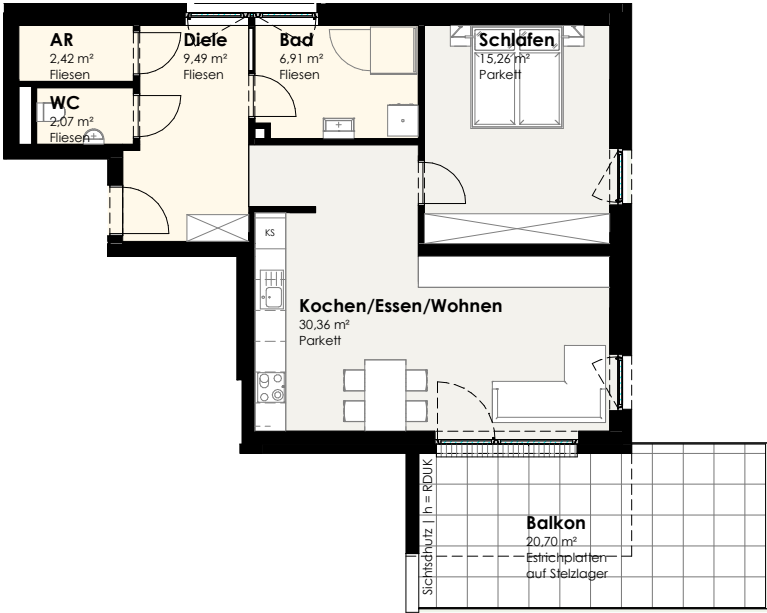
AR	2,31 m²
WC	2,00 m²
Diele	6,13 m²
Bad	6,79 m²
Zimmer	12,26 m²
Schlafen	14,84 m²
Kochen/Essen/Wohnen	29,14 m²
Summe	73,47 m²

Balkon	18,16 m²
--------	----------



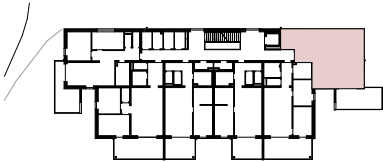
ÜBERSICHT (ohne Masstab)

HAUS C | TOP C12 | 2. Obergeschoss



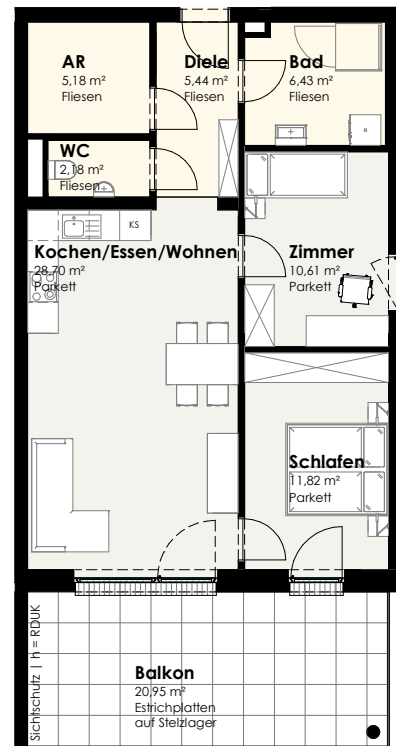
AR	2,42 m²
WC	2,07 m²
Diele	9,49 m²
Bad	6,91 m²
Schlafen	15,26 m²
Kochen/Eszen/Wohnen	30,36 m²
Summe	66,51 m²

Balkon 20,70 m²



ÜBERSICHT (ohne Masstab)

HAUS C | TOP C13 | 2. Obergeschoss



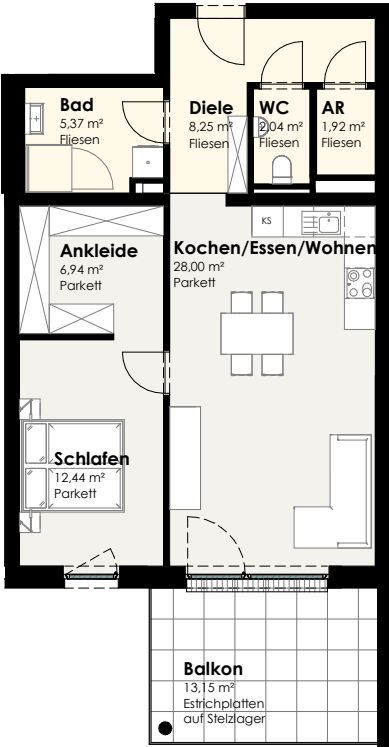
Bad	6,43 m ²
Diele	5,44 m ²
AR	5,18 m ²
WC	2,18 m ²
Zimmer	10,61 m ²
Schlafen	11,82 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	28,70 m ²
Summe	70,36 m ²

Balkon	20,95 m ²
--------	----------------------



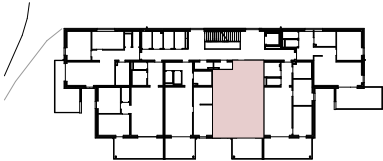
ÜBERSICHT (ohne Masstab)

HAUS C | TOP C14 | 2. Obergeschoss



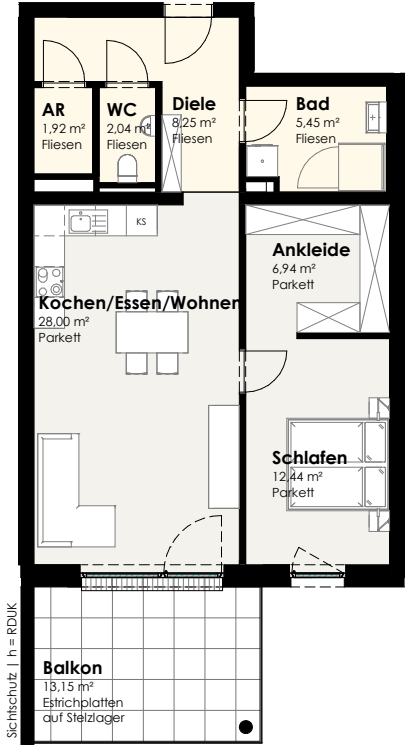
Diele	8,25 m²
Bad	5,37 m²
Ankleide	6,94 m²
AR	1,92 m²
WC	2,04 m²
Schlafen	12,44 m²
Kochen/Eszen/Wohnen	28,00 m²
Summe	64,96 m²

Balkon	13,15 m²
--------	----------



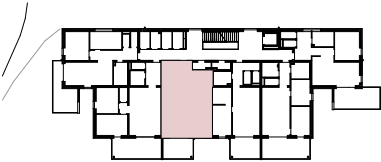
ÜBERSICHT (ohne Masstab)

HAUS C | TOP C15 | 2. Obergeschoss



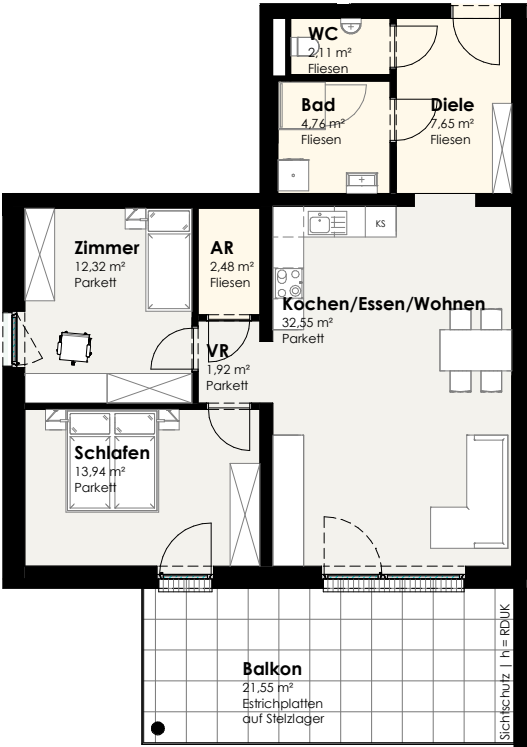
Diele	8,25 m²
Bad	5,45 m²
Ankleide	6,94 m²
AR	1,92 m²
WC	2,04 m²
Kochen/EsSEN/Wohnen	28,00 m²
Schlafen	12,44 m²
Summe	65,04 m²

Balkon	13,15 m²
--------	----------



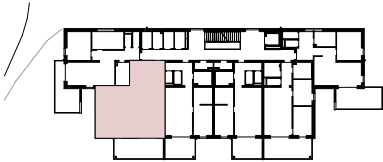
ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

HAUS C | TOP C16 | 2. Obergeschoss



Diele	7,65 m²
WC	2,11 m²
Bad	4,76 m²
AR	2,48 m²
Vorraum	1,92 m²
Kochen/Essen/Wohnen	32,55 m²
Schlafen	13,94 m²
Zimmer	12,32 m²
Summe	77,73 m²

Balkon	21,55 m²
--------	----------



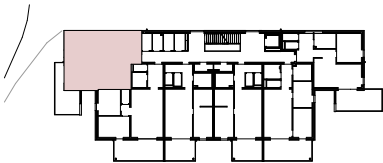
ÜBERSICHT (ohne Mastab)

HAUS C | TOP C17 | 2. Obergeschoss



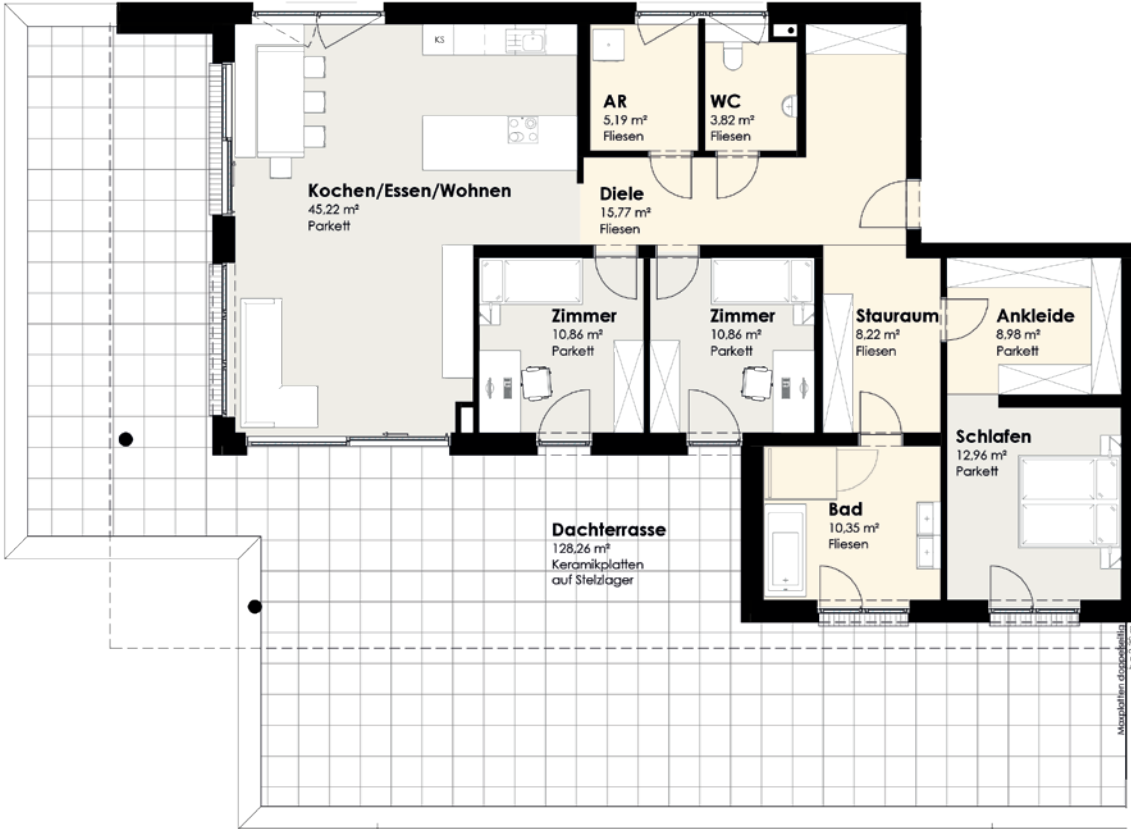
Bad	6,79 m²
WC	2,00 m²
AR	2,31 m²
Diele	6,13 m²
Kochen/Essen/Wohnen	29,14 m²
Zimmer	12,26 m²
Schlafen	14,84 m²
Summe	73,47 m²

Balkon 18,21 m²



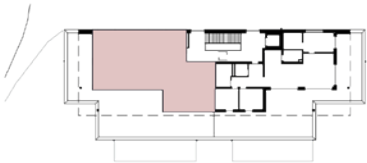
ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

HAUS C | TOP C18 | Dachgeschoss



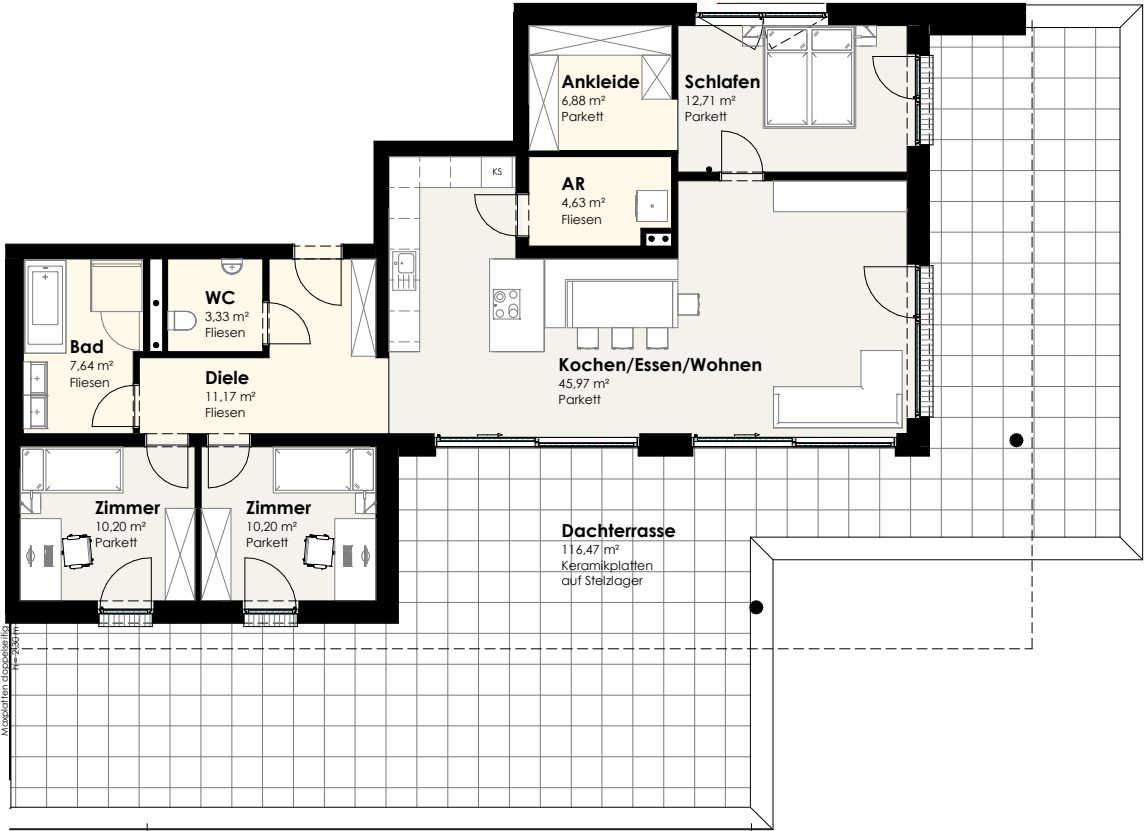
Bad	10,35 m²
Ankleide	8,98 m²
Stauraum	8,22 m²
Diele	15,77 m²
AR	5,19 m²
WC	3,82 m²
Kochen/Essen/Wohnen	45,22 m²
Zimmer	10,86 m²
Schlafen	12,96 m²
Zimmer	10,86 m²
Summe	132,23 m²

Dachterrasse 128,24 m²



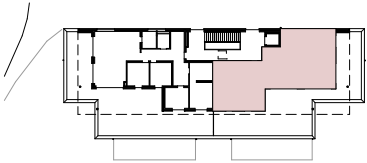
ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

HAUS C | TOP C19 | Dachgeschoss



WC	3,33 m²
Bad	7,64 m²
Diele	11,17 m²
AR	4,63 m²
Ankleide	6,88 m²
Zimmer	10,20 m²
Schlafen	12,71 m²
Kochen/essen/Wohnen	45,97 m²
Summe	112,73 m²

Dachterrasse	116,45 m²
--------------	-----------



ÜBERSICHT (ohne Masstab)

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 als Ziegelmauerwerk oder in Trockenbauweise (laut Plan) 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: Innentüren: Holztürblätter glatt, weiß lackiert, werden in weiße Holzfertigzargen versetzt, Drückerbeschläge in Edelstahl.

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 Split 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 bodenebene Dusche mit Gully in der Mitte, Thermostاتمischer 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 Glasfaser, Liwest Breitbandinternet und öGIG Glasfaser vorhanden (Leitung fertig bis in den Medienverteiler der Wohnung verlegt).

9.1 Schalterprogramm

Standardflächenprogramm Farbe weiß

9.2 Wohnungsverteiler

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

9.3 Ausstattung Wohnzimmer/Essbereich

- 2 Deckenauslässe (getrennt schaltbar) inkl. Lichtschalter
- 1 Lichtschalter für Licht Balkon/Terrasse
- 6 Steckdosen 230 V
- 1 TV Anschluss (SAT) 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
- 4 Steckdosen 230 V (Backrohr, Geschirrspüler, Kühlschrank, Umluft-Dunstabzug an der Wand, bei Inselküche zusätzlich an der Decke oder/und im Boden mit Leerrohr, laut Elektroplan)
- 1 E-Herd Anschluss 400 V an der Wand (+ Leerrohr zur Kochinsel wenn Insel vorhanden)
- Leerschlauch zu jedem Fenster für elektr. Anschluss Raffstore

9.5 Ausstattung Schlafzimmer

- 1 Deckenlichtauslass inkl. 2 Lichtschalter (1x Tür, 1x Bett)
- 4 Steckdosen 230 V
- 1 TV-Anschluss (SAT) 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 (SAT) 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 höörerlos
- 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 Dauerstrom
- 1 Steckdose 230 V (beim Waschbecken)
- 1 Steckdose 230 V für Handtuchheizkörper (ohne HHK)
- 2 Steckdosen 230 V (für Waschmaschine und Wäschetrockner)
- Der Lüfter wird direkt mit dem Lichtschalter bedient und verfügt über ein Nachlaufrelais inkl. Feuchtigkeitssensor. (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 (nur wenn ausreichend Stromkapazitäten vorhanden), sind möglich sofern es der Baufortschritt noch zulässt.

10. Heizung:

Nahwärme Biomasse

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.

Elektrischer Sonnenschutz (Rollläden) bei allen Dachflächenfenstern in Haus A inkl.!

12. Allg. Hauseingangsbereich:

Klingel, Beleuchtung über Bewegungsmelder, Briefkastenanlage

Zentrale Schließanlage, 5 Zentralschlüssel pro Wohnung für Hauseingang, Wohnungseingangstüre,

Postkasten und Allgemeinräume

13. Kellerabteile:

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Abstellraum/Kellerabteil lt. Plan. Ausführung gemauert/Lattenrostkonstruktion aus Holz oder Alu. Jedes Kellerabteil erhält einen eigenen Stromanschluss mit Steckdose und Licht (inkl. Lampe). Im Keller werden alle Leitungen „auf Putz“ verlegt.

14. Sonstige Bauausführungen:

Parkplätze: Bei jeder Wohnung ist ein Parkplatz im Außenbereich (frei wählbar) inkl.

Ein weiterer Außenparkplatz oder Carportparkplatz kann dazu gekauft werden.

Fahrradabstellplätze innen und außen vorhanden.

Eigengärten: humusiert und Rasen angebaut, nicht eingezäunt oder gestaltet.

Die Grundgrenzen werden mittels Pflöcke ausgesteckt.

Sträucher, Zäune, Hecken sind vom Eigentümer/Käufer nach der Übergabe einzubringen.

Ein frostsicherer Außenanschluss Wasser bei Terrasse mit Garten und Dachterrasse (letztes Geschoss) inklusive.

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

STANDARD

Waschbecken eckig ca. 60 cm
[ohne Siffonverkleidung]



STANDARD

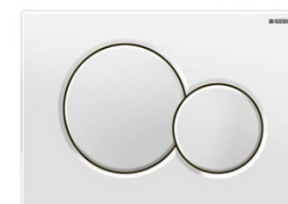
Badewanne
ca. 170 x 75 cm
mit Aufputz Einhandmischbatterie
und Handbrause



STANDARD

Hänge -WC mit Unterputzspülkasten
und Tiefspüler

Handwaschbecken mit Kaltwasseranschluss



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



STANDARD

Bodenebene Dusche mit Gully
in der Mitte 90x90
Glaswand mit Tür und Fixteil
(laut Foto)
Thermostatmischer (Aufputz)
mit Brausegestänge
und Handbrause



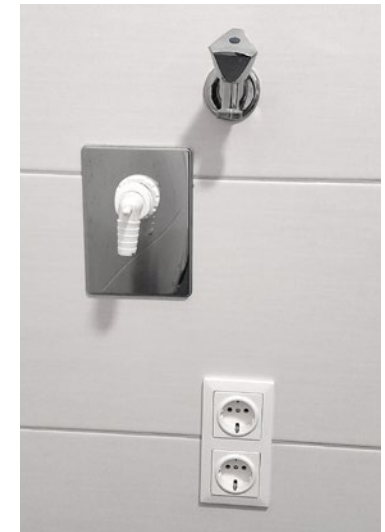
STANDARD

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



STANDARD

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



GEGEN AUFPREIS

elektrische Raffstore
In allen Wohn- und Schlafräumen
Nicht in Bad, WC und AR

Elektr. Sonnenschutz (Rollläden) bei allen Dachflächen-
fenstern in Haus A inklusive!



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.



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.



MEHRWERTAUSSTATTUNG PENTHOUSE TOP B21, TOP B22, TOP C18, TOP C19

Terrassentüren und Sonnenschutz:

Aus dem Wohn-Essbereich Hebeschiebetüren

Alle Fenster und Türen mit Sonnenschutz Leerkasten ausgestattet

Alle Raffstore als Schalter Bedienbar vorbereitet (Leerschlauch und Dose mit Bilddeckel), anstellte Funkbetrieb

Terrassenbelag:

Keramikplatten 60/60 auf Stelzlager

Haustechnik und Elektro:

Leerverrohrung der Klimaanlage von den Verbrausstellen bis zum Aufstellort des Außengerät am Flachdach über dem zugeteilten Top

- Wohn-Essbereich
- Alle Zimmer
- Bad, WC, Abstellraum und Gänge keine Klimaanlage vorgesehen

Einzelraumregelung der Fußbodenheizung

Badheizkörper 60/167

Badewanne 180/80

Dusche 100/140

- Duschrinne anstelle Bodengully
- Ganz Glas Dusche mit Schiebetür oder Eckeinstieg laut Plan
- Aufputz Regenbrause anstelle Standardbrauseschlauch

Doppelwaschtisch Eckig Unterbaufähig 120/47

- Je 2 Doppelsteckdosen beim Doppelwaschtisch im Bad

Fliesen:

Bad 4-seitig raumhoch verflies mit dem Format 60/60 (3 Muster zur Auswahl)

WC 2-seitig bis OK 120 cm verflies mit dem Format 60/60 (Rückwand WC-Spülkasten und Seite vom Handwaschbecken

Boden verflies im Format 60/60 inkl. Sockelleisten

Parkettböden:

Verlegung der Landhausdielen inkl. der Sockelleisten in allen Zimmern laut Plan

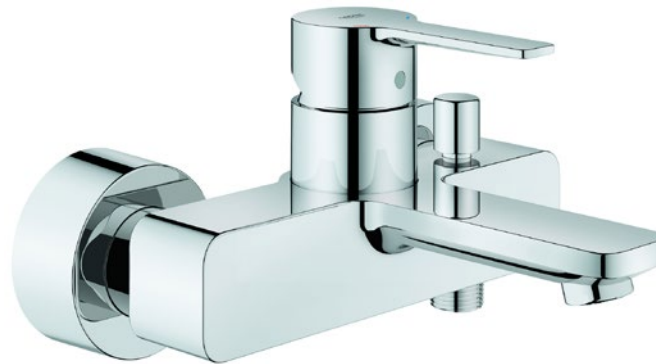
Malen:

Im WC wird an den nicht verfliesen Wänden ein Latexanstrich bis OK 120 aufgebracht

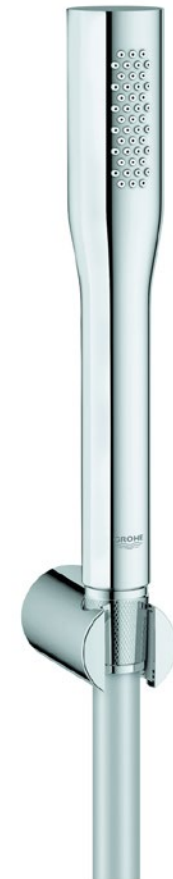
Vigour derby Badewanne
180 x 80 cm



Grohe Lineare
AP-Badebatterie



Grohe Euphoria
Cosmopolitan Brauseset



Viega Cleviva Duschrinne



Grohe Euphoria
AP-Duschsystem



TOP B21:

Vigour Schiebetür
in Nische links,
ESG transparent,
Profile Silber



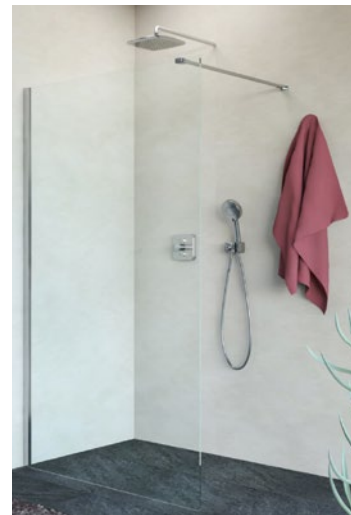
TOP B22:

Vigour Schiebetür
rechts u.
Seitenwand,
ESG transparent,
Profile Silber



TOP C18:

Vigour Tür
anfixbar
rechts u.
Seitenwand,
ESG
transparent,
Profile Silber



TOP C19:

Vigour Tür an
Fixteil rechts
u. Seitenwand,
ESG transparent,
Profile Silber

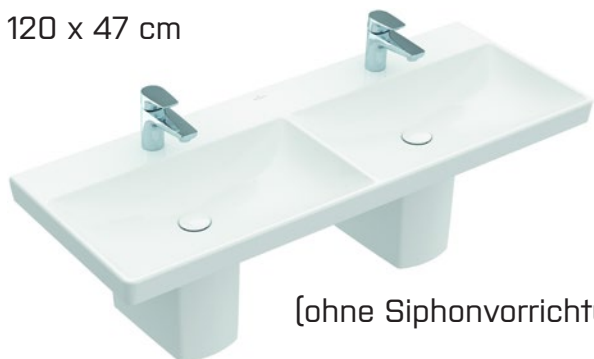


Cosmo Meteor Badheizkörper elektrisch
167 x 60 cm



WASCHTISCH – PENTHOUSE

Villeroy & Boch Avento
Doppelwaschtisch
120 x 47 cm



[ohne Siphonvorrichtung]

Grohe Lineare Waschtischbatterie



Optional:

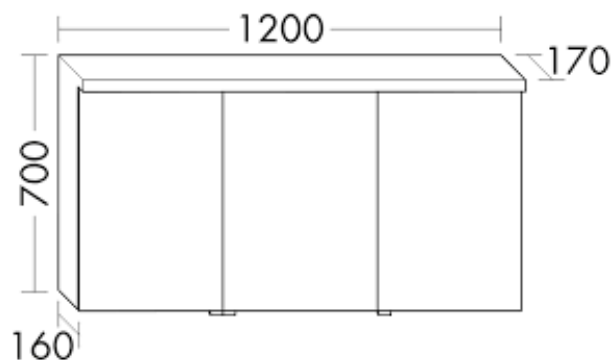
Keuco Edition 400 Handtuchhalter



Optional:

Burgbad Spiegelschrank 120 cm

Farbe nach Wahl!



Optional:

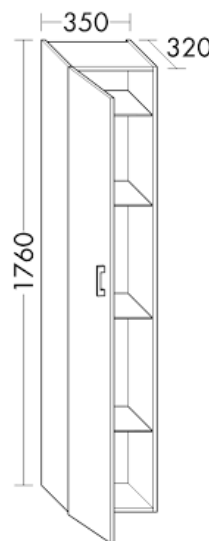
Burgbad

Hochschrank

35 cm

1 Tür rechts

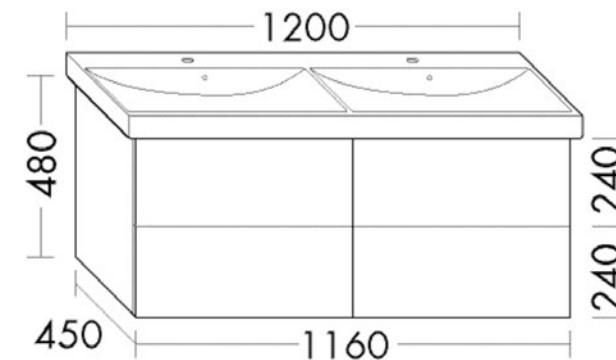
Farbe nach Wahl!



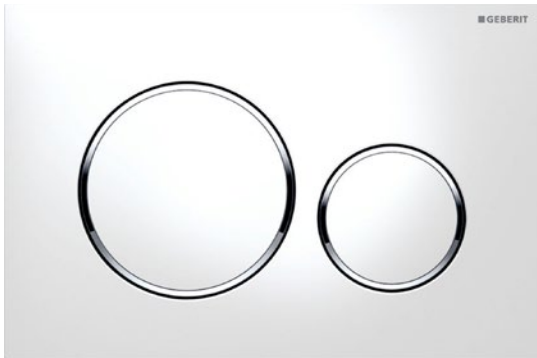
Optional:

Burgbad WT-Unterschrank, 4 Laden

Farbe nach Wahl!



Geberit Sigma20 Betätigungsplatte



Villeroy & Boch Avento Tiefspül-WC
spülrandlos mit WC-Sitz
inkl. Absenkautomatik



Optional:

Trinnity Economy Rollenhalter



Optional:

Trinnity Economy Bürstengarnitur



Villeroy & Boch Avento
Handwaschbecken
45 x 37 cm



[ohne Siphonvorrichtung]

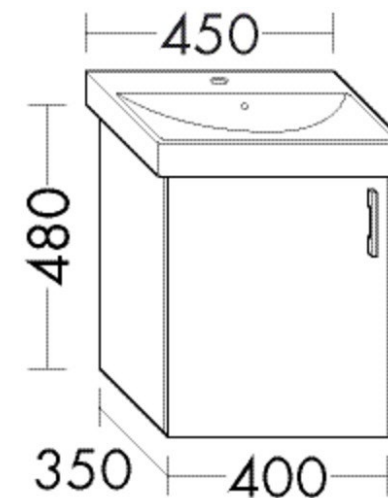
Grohe Concetto
Standventil



Optional:

Burgbad WT-Unterschrank
1 Tür rechts/links

Farbe nach Wahl!



Optional:

Emco Polo Haken



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 Nutzwurterstellungspläne 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



**„ Jetzt gleich
Besichtigungstermin
vereinbaren!**



**immobilien
bär**

Ing. Johann Gattermaier BEng.

M +43 699 11 94 94 13
E office@immobaer.at

Bürozeiten:
Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

Linzer Straße 26
A-4701 Bad Schallerbach

www.immobaer.at

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Verkäufers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

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



Immobilien



*Illustrationen sind Impressionen vom Planungsstand August 2022, Änderungen vorbehalten.
Visualisierungen: Avisu, Druck- und Satzfehler vorbehalten!*

Wohnen
für Generationen vier

Alle Infos
zum Projekt



www.leumühle.at