



Immobilien



HASLEHNER



HASLEHNER



HASLEHNER



HASLEHNER



HASLEHNER

HASLEHNER Neubau Sanierung Projekt Holzbau

WOHNEN

-4712-

9 Eigentumswohnungen in Michaelnbach in Größen zwischen 55 - 69 m²



4712

9 Eigentumswohnungen in Michaelnbach in Größen zwischen 55 - 69 m²

WOHNEN - 4712 -

9 EIGENTUMSWOHNUNGEN
IN MICHAELNBACH
IN GRÖSSEN ZWISCHEN
55 - 69 m²



Die Firma Haslehner Immobilien errichtet in einer ruhigen Siedlungslage im Zentrum von Michaelnbach eine neue Wohnanlage in ansprechender, moderner Bauweise. Der erste Bauteil besteht aus 9 Eigentumswohnungen zwischen 55 – 69m² Wohnfläche.

9 Eigentumswohnungen in Michaelnbach in Größen zwischen 55 - 69 m²

WOHNEN -4712-



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

Den Bewohnern stehen 9 überdachte Auto-abstellplätze zur Verfügung, ergänzt durch weitere Außenstellplätze zum dazukaufen. Die Wohnungen werden in Niedrigenergiebauweise errichtet und sind durch den Lift, vom Untergeschoss bis zum Dachgeschoß, barrierefrei erschlossen.

9 Eigentumswohnungen in Michaelnbach in Größen zwischen 55 - 69 m²

WOHNEN -4712-



Im UG stehen den zukünftigen Wohnungseigentümern die zugewiesenen Kellerabteile, ein Trockenraum, sowie eine Fahrradabstellflächen im Außenbereich zur Verfügung.

Neuer, moderner Wohnraum in ruhiger, ländlicher Lage jedoch kombiniert mit sehr guter Verkehrsanbindung nach Grieskirchen/Wels – diese Kombination macht dieses Projekt und seinen Standort besonders interessant!

9 Eigentumswohnungen in Michaelnbach in Größen zwischen 55 - 69 m²

WOHNEN
-4712-





LEBEN

- Einkaufsmöglichkeit/Lebensmittelgeschäft/Direktvermarkter teilw. fußläufig erreichbar
- Kindergarten und Volksschule
- Bank, Gasthäuser, Bücherei
- Tankstelle, Friseur

VERKEHR

- Bushaltestelle Ortsmitte ca. 250m entfernt
- ca. 6,7km nach Grieskirchen Zentrum
- ca. 27km nach Wels Zentrum
- ca. 18,4km nach Eferding Zentrum
- ca. 20 Min zur Autobahnauffahrt Pichl bei Wels oder Meggenhofen

FREIZEIT

- Kinderspielplatz
- Tennis- und Fußballplatz
- Reges Vereinsleben (Sportunion, Musikverein, freiw. Feuerwehr, Landjugend....)
- Reit- und Freizeitwegnetz



LAGEPLAN UNTERGESCHOSS

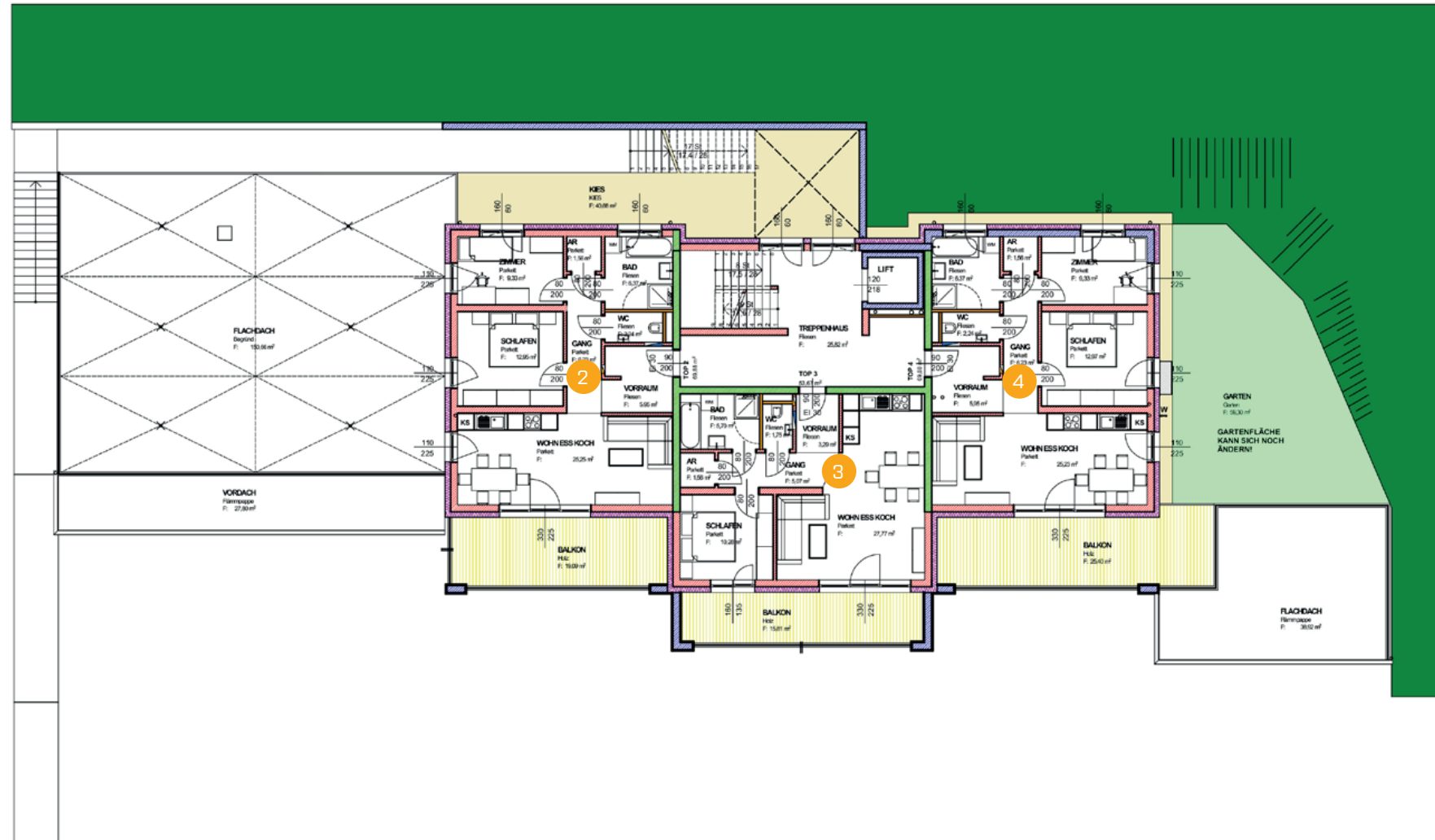
WOHNEN

-4712-



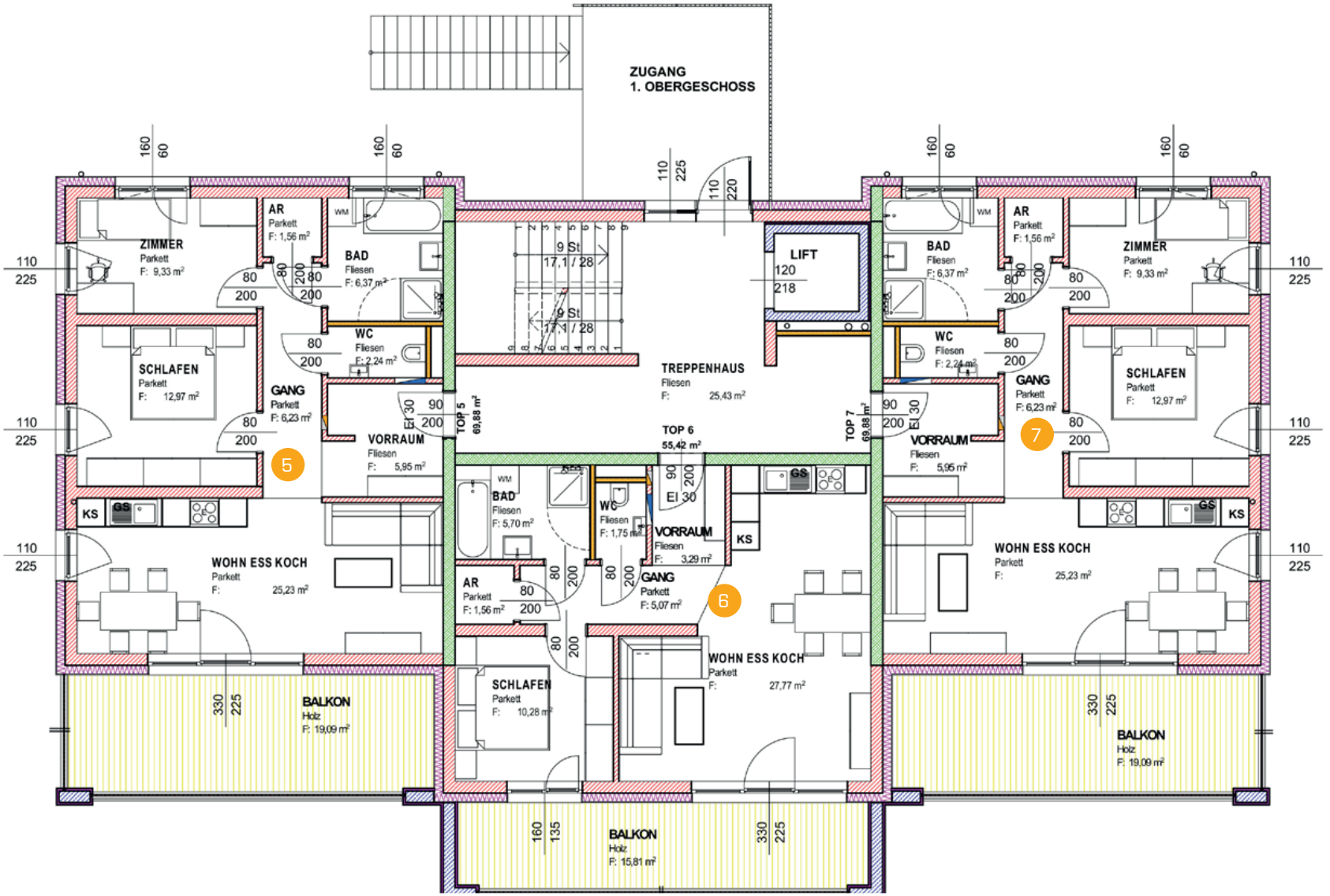
WOHNEN

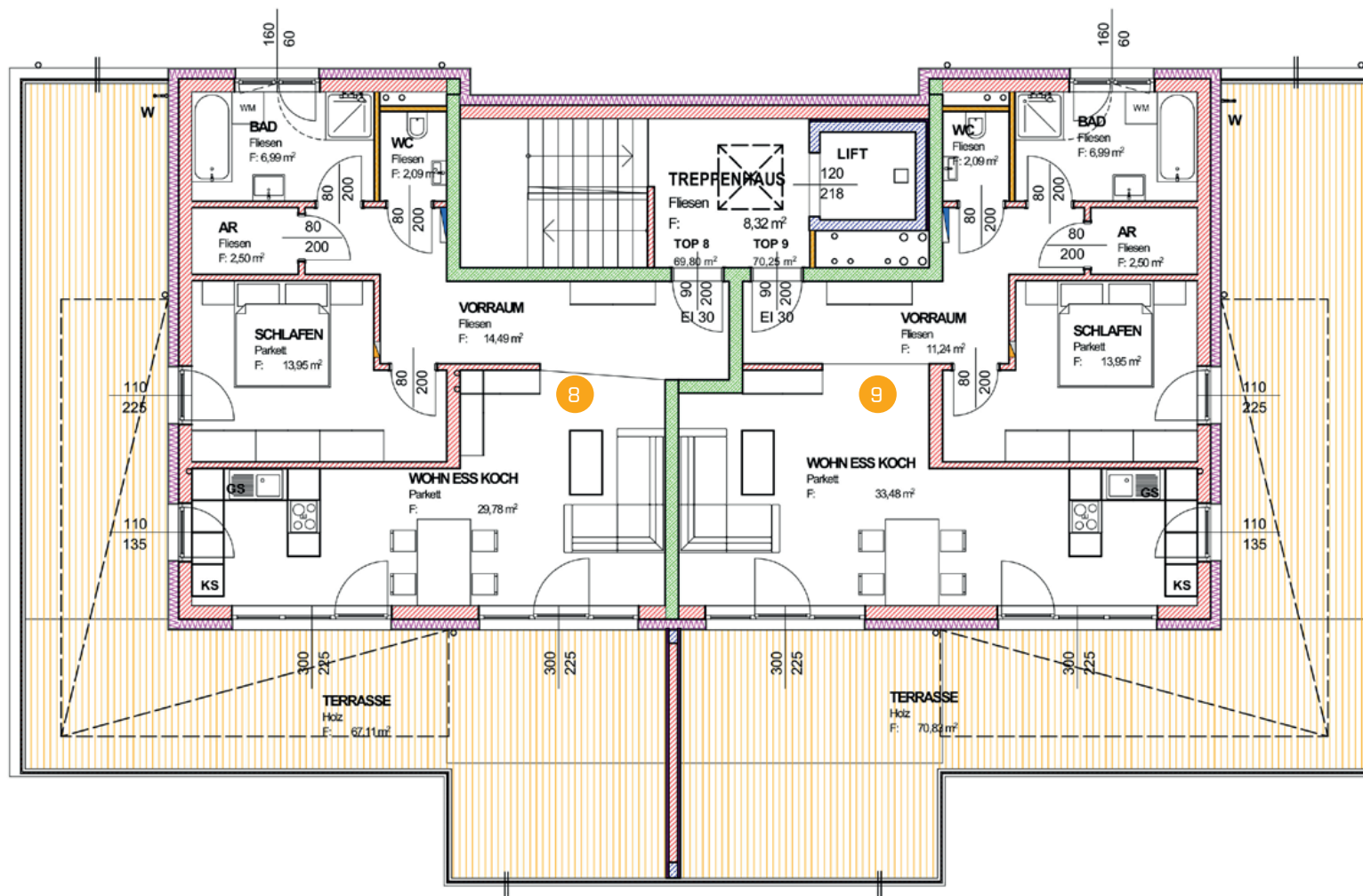
-4712-



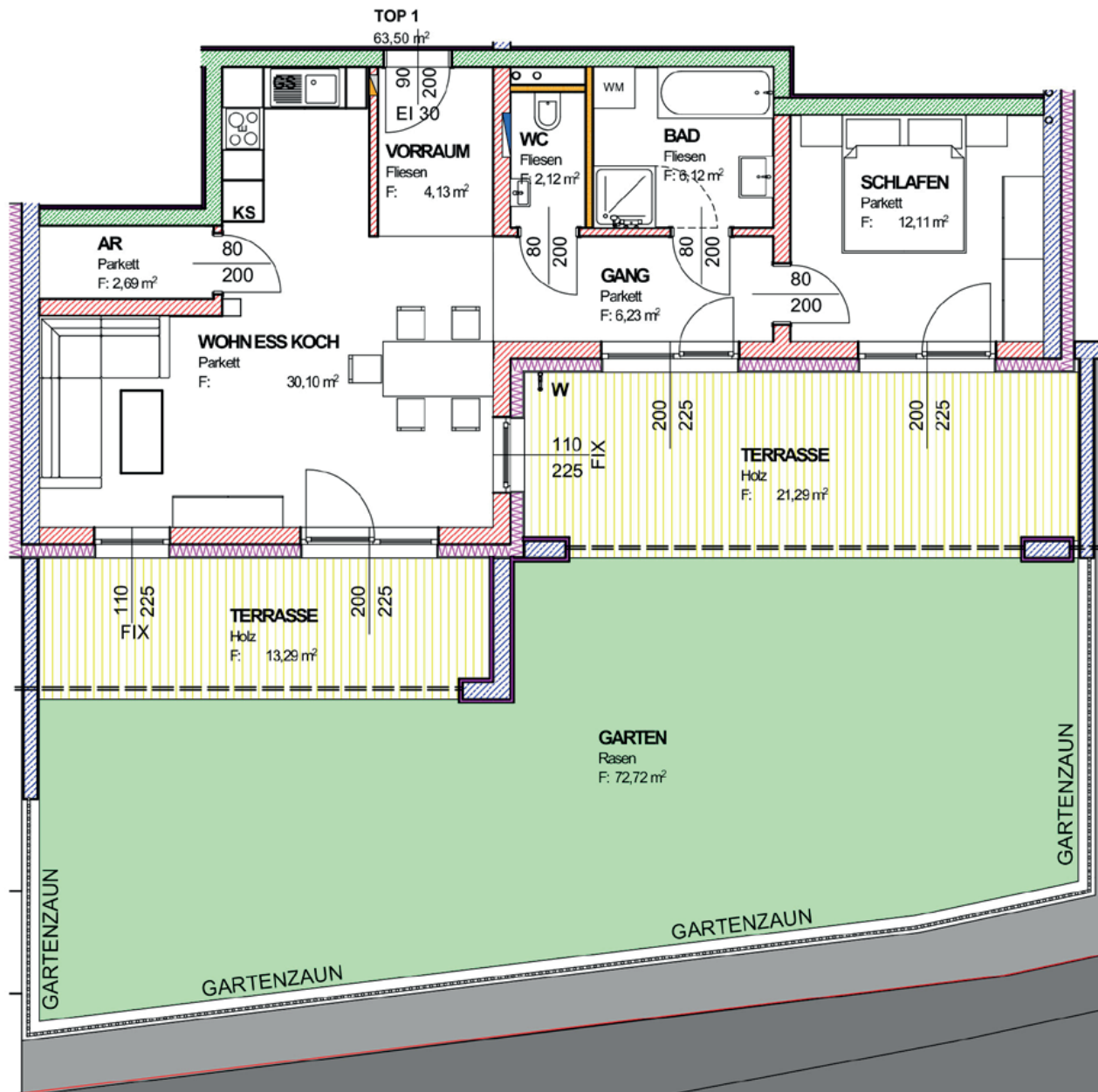
LAGEPLAN 1. OBERGESCHOSS

WOHNEN -4712-





TOP 1 | Untergeschoss



WOHNEN -4712-

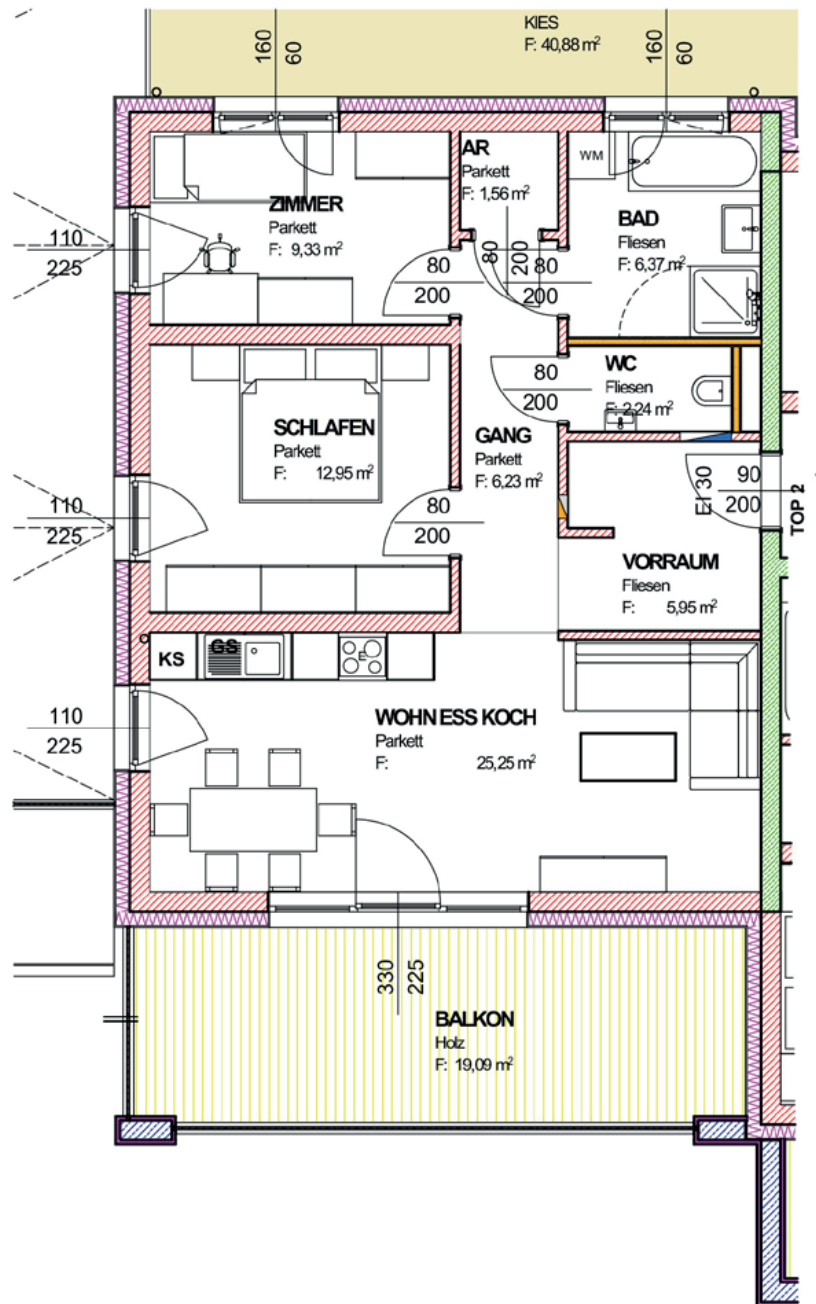
WOHN ESS KOCH	30,10m²
VORRAUM	4,13m²
GANG	6,23m²
SCHLAFEN	12,11m²
BAD	6,12m²
WC	2,12m²
ABSTELLRAUM	2,69m²
SUMME	63,50m²

TERRASSE	34,58m²
GARTEN	ca. 72,72m²



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 2 | Erdgeschoss



WOHNEN -4712-

WOHN ESS KOCH	25,25m²
VORRAUM	5,95m²
GANG	6,23m²
SCHLAFEN	12,95m²
KIND	9,33m²
BAD	6,37m²
WC	2,24m²
ABSTELLRAUM	1,56m²
SUMME	69,88m²

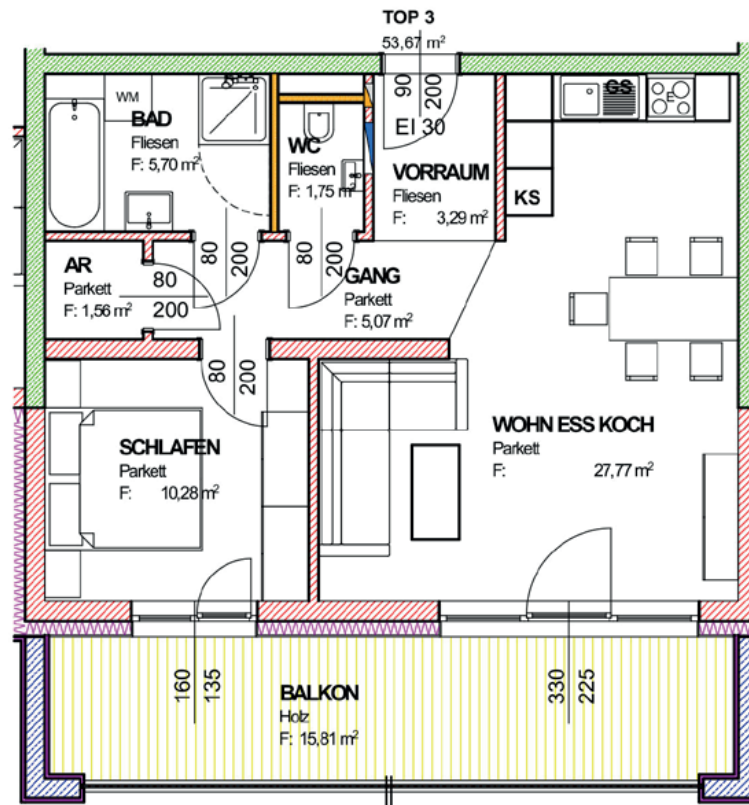
BALKON	19,09m²
--------	---------



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.

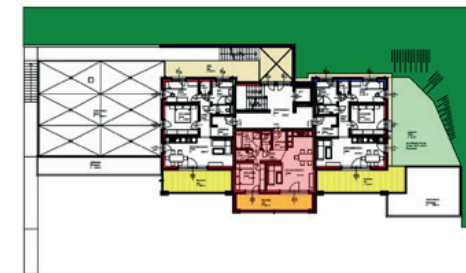
TOP 3 | Erdgeschoss

WOHNEN -4712-



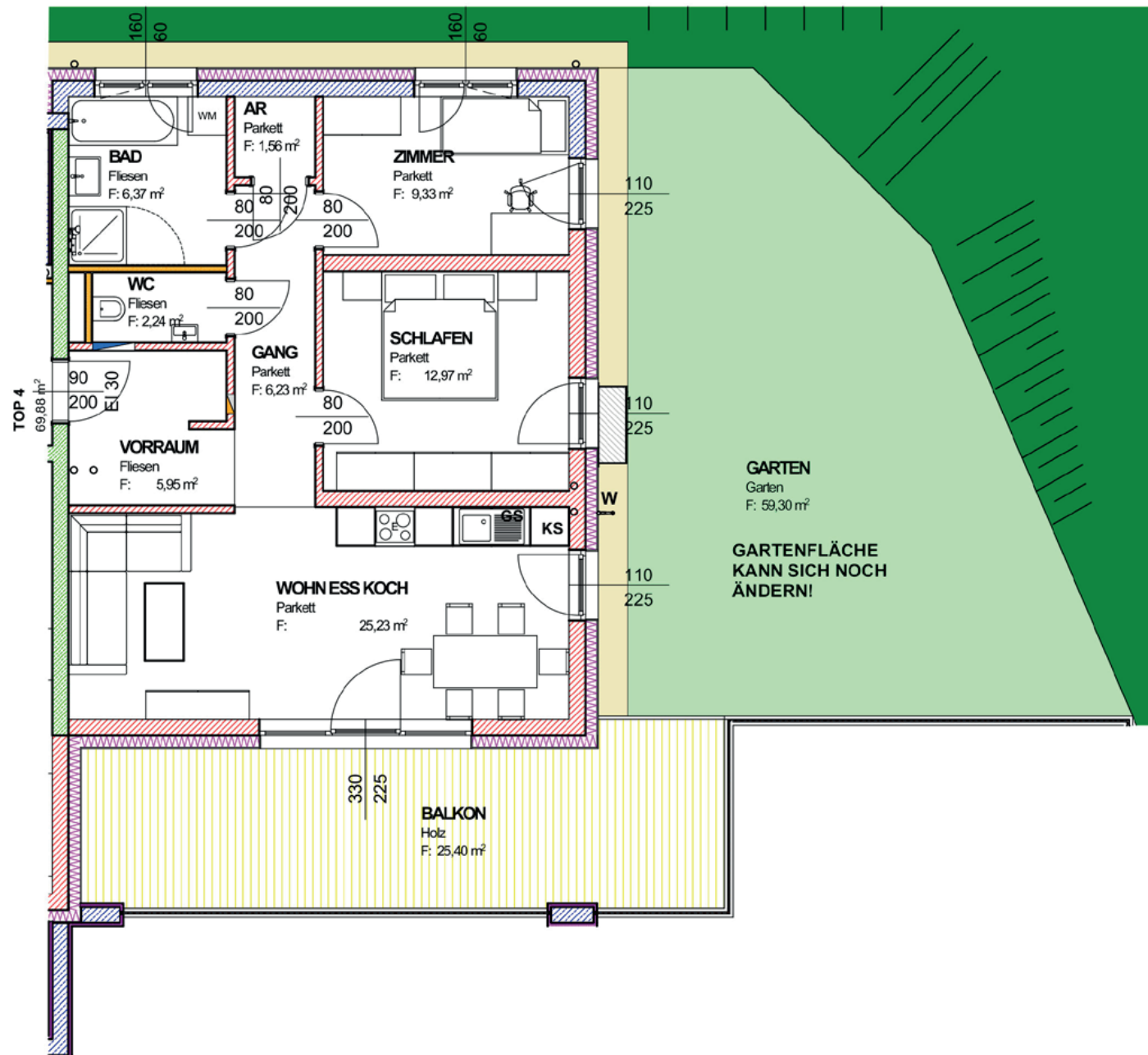
WOHN ESS KOCH	27,77m ²
VORRAUM	3,29m ²
GANG	5,07m ²
SCHLAFEN	10,28m ²
BAD	5,70m ²
WC	1,75m ²
ABSTELLRAUM	1,56m ²
SUMME	53,67m²

BALKON	15,81m 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 4 | Erdgeschoss



WOHNEN -4712-

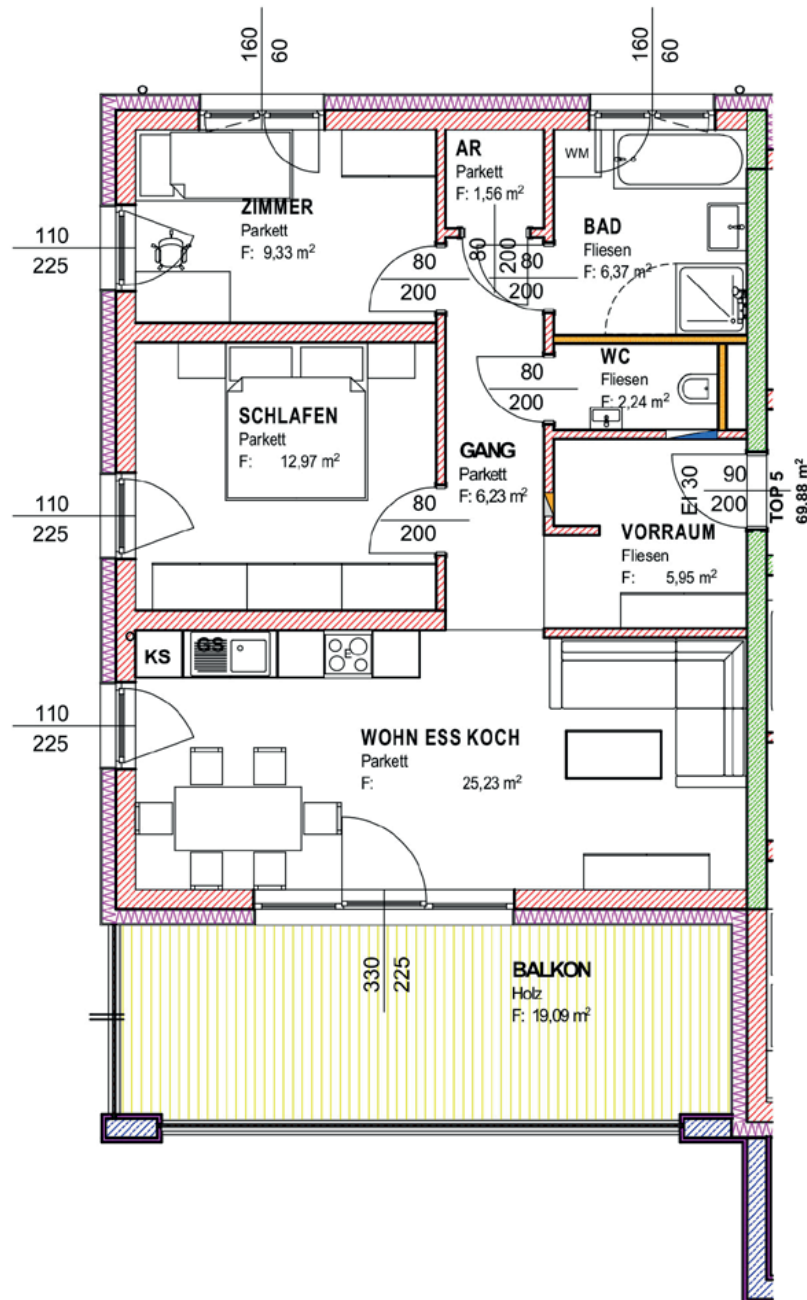
WOHN ESS KOCH	25,23m²
VORRAUM	5,95m²
GANG	6,23m²
SCHLAFEN	12,97m²
KIND	9,33m²
BAD	6,37m²
WC	2,24m²
ABSTELLRAUM	1,56m²
SUMME	69,88m²

TERRASSE	25,40m²
GARTEN	ca. 59,30m²



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.

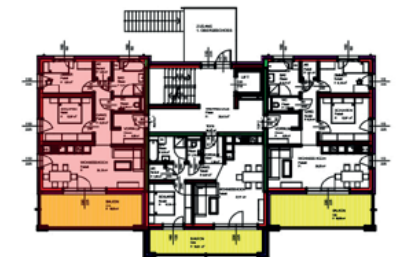
TOP 5 | 1. Obergeschoss



WOHNEN -4712-

WOHN ESS KOCH	25,23m ²
VORRAUM	5,95m ²
GANG	6,23m ²
SCHLAFEN	12,97m ²
KIND	9,33m ²
BAD	6,37m ²
WC	2,24m ²
ABSTELLRAUM	1,56m ²
SUMME	69,88m²

BALKON	19,09m ²
--------	---------------------

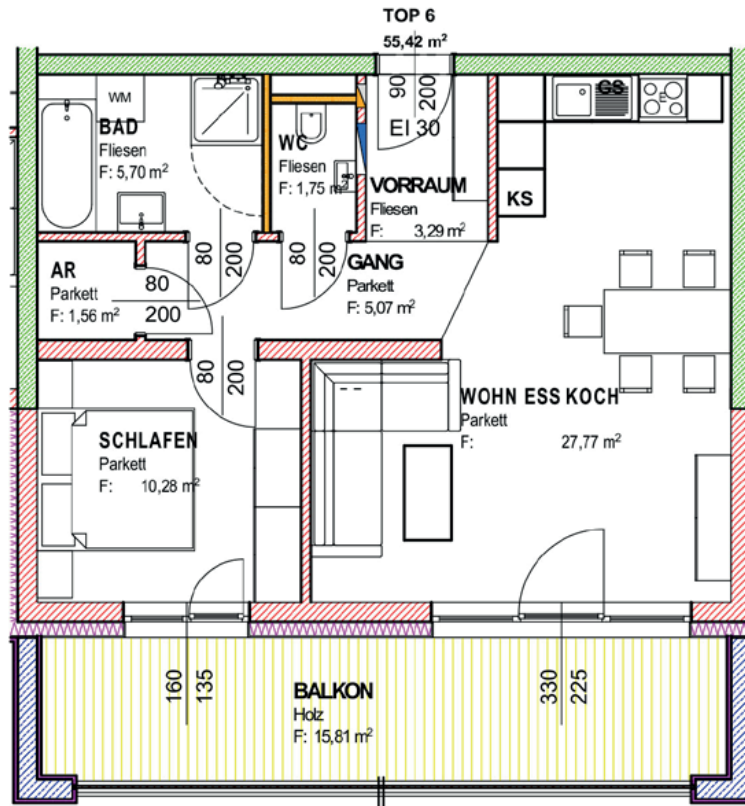


Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis beinhaltet. Minimale Änderungen in Bezug auf den Grundriss sowie Änderungen durch bauliche Vorgaben sind seitens des Bauträgers möglich. Diese Skizzen können Sonderausstattungen enthalten.

TOP 6 | 1. Obergeschoss

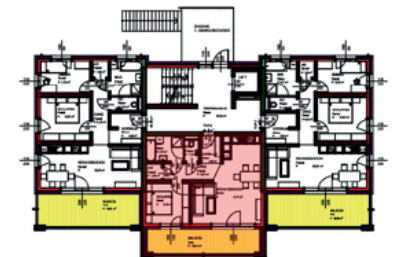
WOHNEN

-4712-



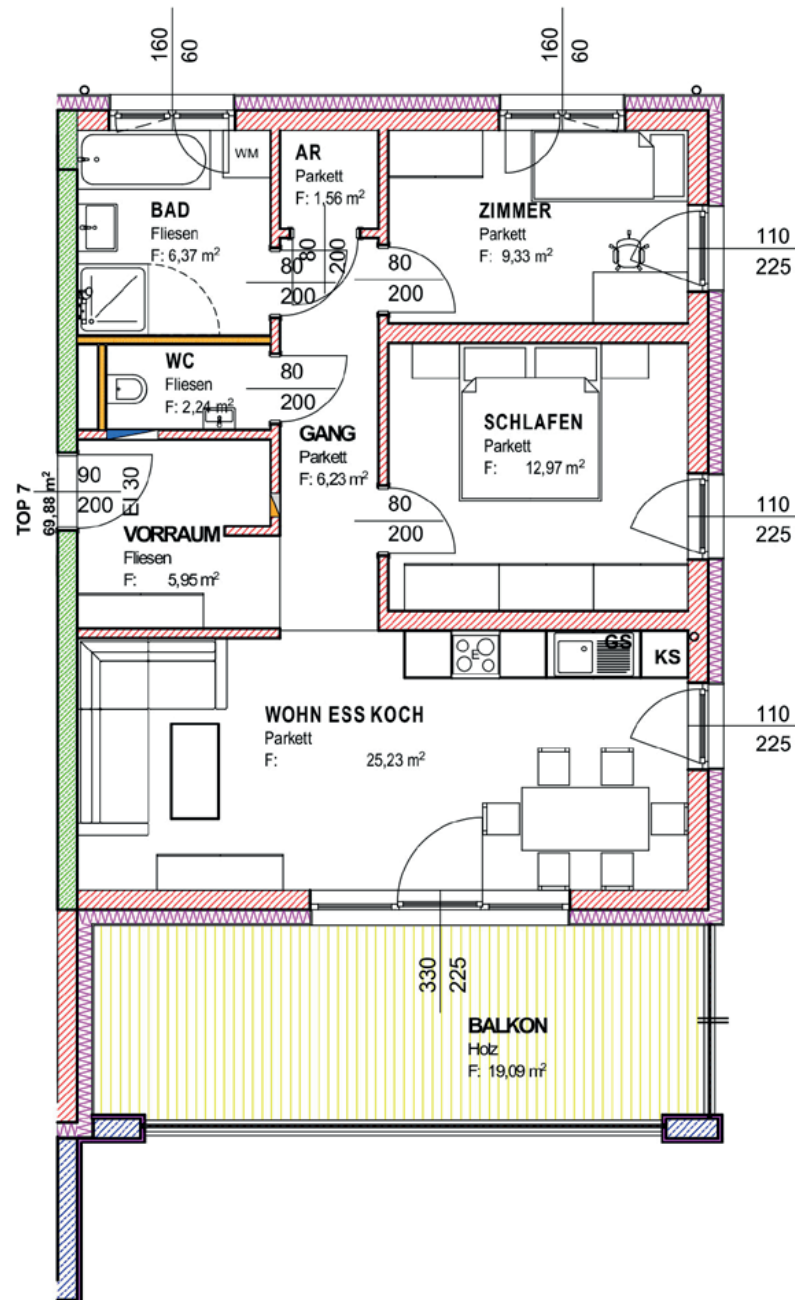
WOHN ESS KOCH	27,77m ²
VORRAUM	3,29m ²
GANG	5,07m ²
SCHLAFEN	10,28m ²
BAD	5,70m ²
WC	1,75m ²
ABSTELLRAUM	1,56m ²
SUMME	55,42m²

BALKON	15,81m 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.

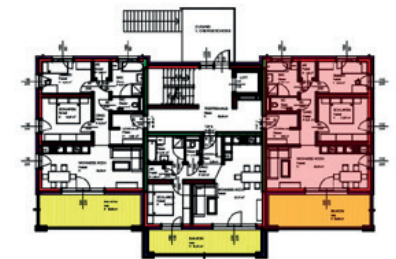
TOP 7 | 1. Obergeschoss



WOHNEN -4712-

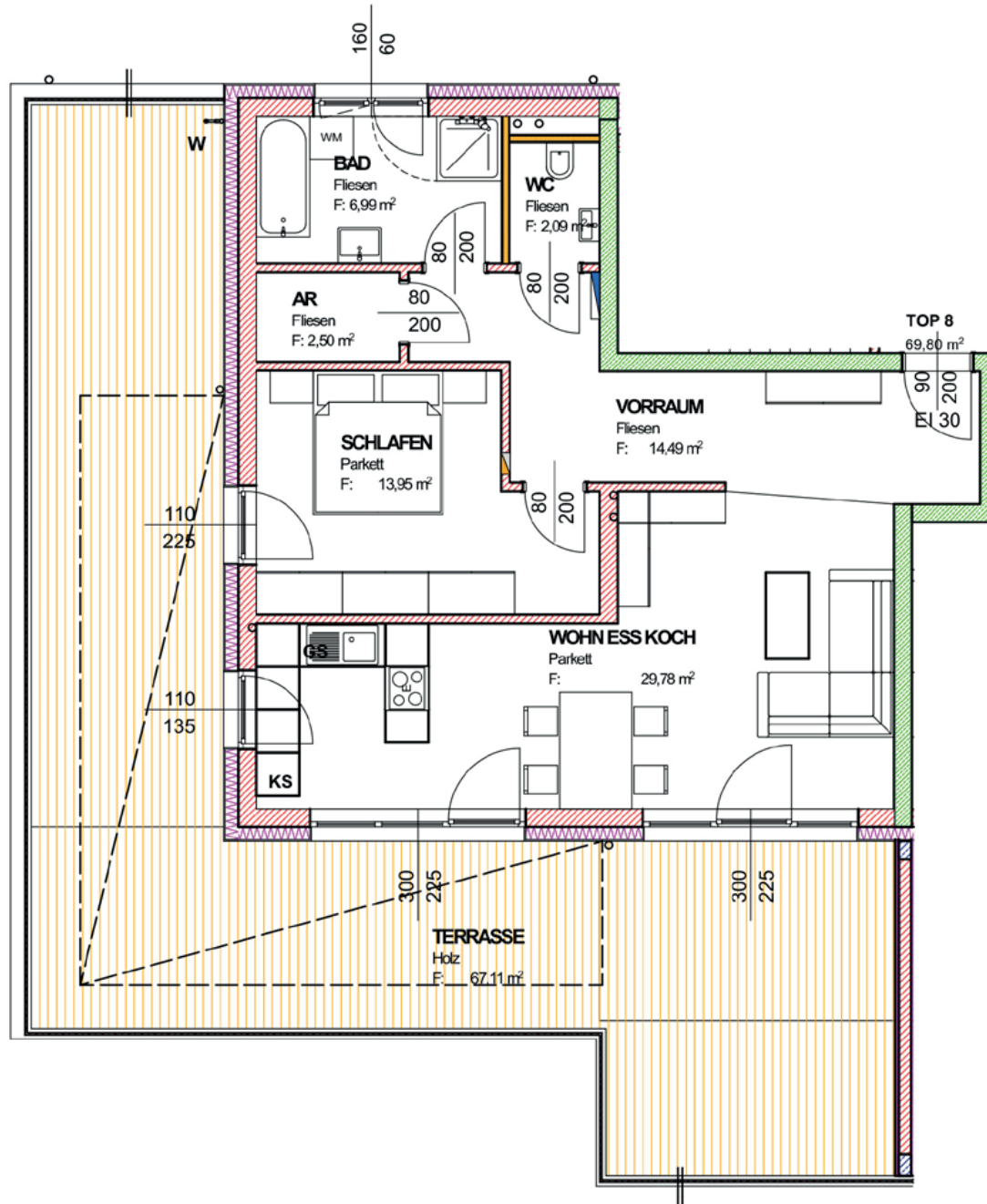
WOHN ESS KOCH	25,23m²
VORRAUM	5,95m²
GANG	6,23m²
SCHLAFEN	12,97m²
KIND	9,33m²
BAD	6,37m²
WC	2,24m²
ABSTELLRAUM	1,56m²
SUMME	69,88m²

BALKON	19,09m²
--------	---------



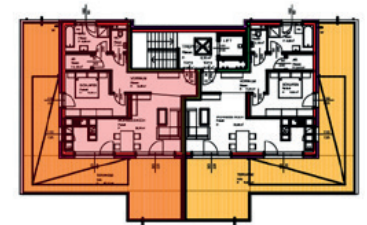
Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis beinhaltet. Minimale Änderungen in Bezug auf den Grundriss sowie Änderungen durch bauliche Vorgaben sind seitens des Bauträgers möglich. Diese Skizzen können Sonderausstattungen enthalten.

TOP 8 | 2. Obergeschoss



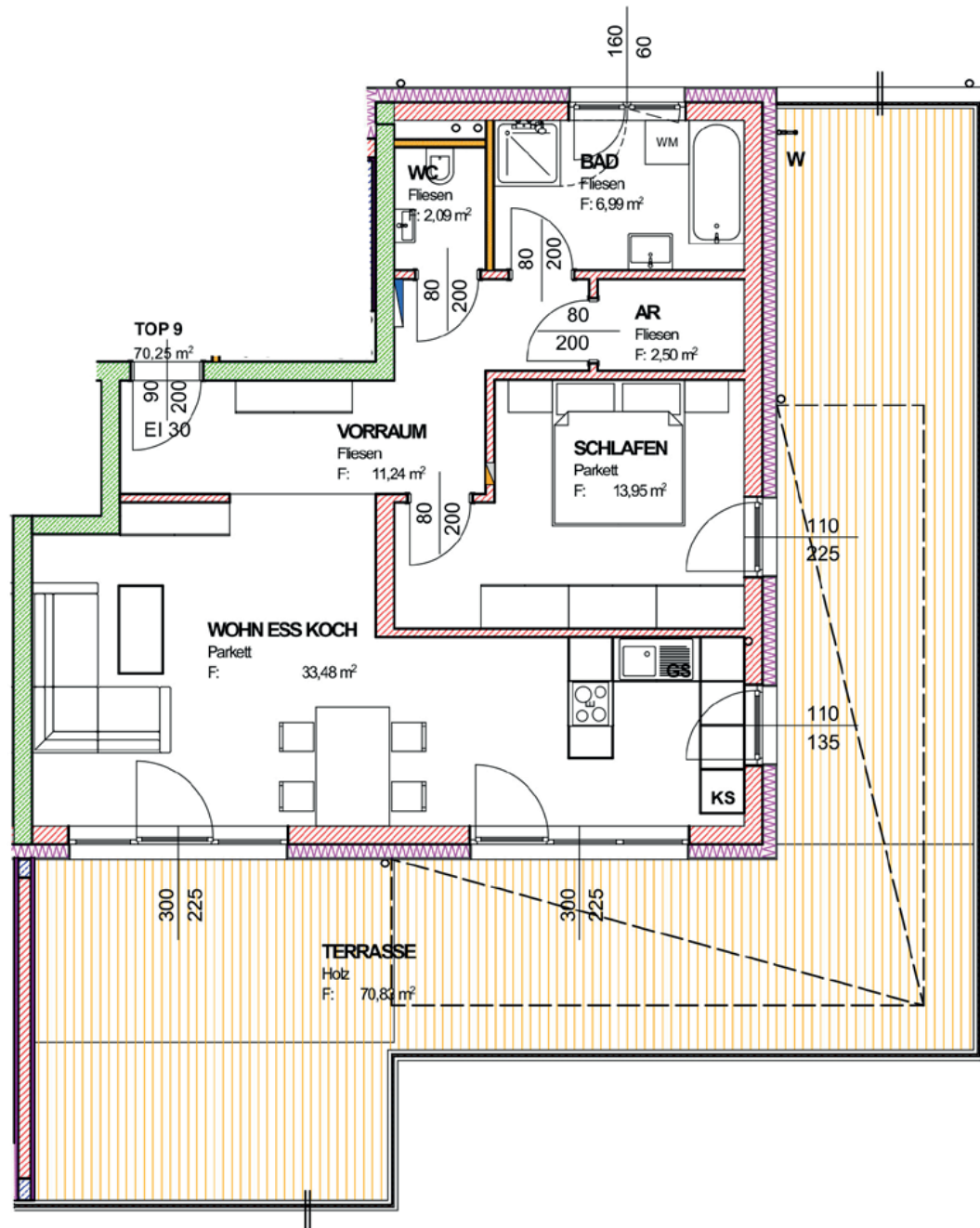
WOHNEN -4712-

WOHN ESS KOCH	29,78m²
VORRAUM	14,49m²
SCHLAFEN	13,95m²
BAD	6,99m²
WC	2,09m²
ABSTELLRAUM	2,50m²
SUMME	69,80m²
TERRASSE	67,11m²



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 9 | 2. Obergeschoss



WOHNEN -4712-

WOHN ESS KOCH	33,48m²
VORRAUM	11,24m²
SCHLAFEN	13,95m²
BAD	6,99m²
WC	2,09m²
ABSTELLRAUM	2,50m²
SUMME	70,25m²
TERRASSE	70,83m²



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	Etage	Wohnfläche	Garten	Kellerabteile	Balkon/Terrasse/Dachterrasse	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger zzgl. 20% Ust.
1	UG	63,5	ca. 72,72	4,96	34,58	€ 205.202	€ 176.899
2	EG	69,88		7,84	19,09	€ 222.218	€ 191.568
3	EG	53,67		7,41	15,81	€ 171.744	€ 148.055
4	EG	69,88	ca. 59,30	7,84	25,4	€ 224.887	€ 193.868
5	1.OG	69,88		9,02	19,09	€ 222.218	€ 191.568
6	1.OG	55,42		5,81	15,81	€ 177.344	€ 152.883
7	1.OG	69,88		4,99	19,09	€ 222.218	€ 191.568
8	2.OG	69,8		4,99	67,11	€ 228.246	€ 196.764
9	2.OG	70,25		6,34	70,83	€ 229.718	€ 198.032

je 1 überdachter Parkplatz und 1 Kellerabteil sind im Kaufpreis enthalten und werden den Wohnungen zugeteilt.
Kaufpreis für zusätzlichen Außen-Parkplatz: 3.000€

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 und 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:

Lärchenholzdielen auf Unterkonstruktion aus Alu. Oberfläche gehobelt, Dielen von oben sichtbar verschraubt.

Lärchendielen sind keine „Barfußdielen“!

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

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

7. Warmwasserversorgung:

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

8. Sanitärausstattung:

Teilweise Einbaubadewanne mit Handbrause und Einhandmischbatterie und/oder Dusche mit Bodengully und Glaswand laut Verkaufsplan. Waschtisch eckig 60 cm weiß mit verchromter Einhandmischbatterie, Waschmaschinenanschluss an Kaltwasser. Wandhängende WC-Schale weiß, mit weißer Kunststoffbrille und Unterputzpülkasten 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 Glasfaser über Energie AG.

9.1 Schalterprogramm

Standardflächenprogramm Farbe weiß

9.2 Wohnungsverteiler

3-reihiger Unterputz-Verteiler für Stromkreisabsicherungen

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

Mind. 1 Schalter für elektrische Bedienung Raffstore

9.4 Ausstattung Küche bzw. Kochnische

1 Wandlichtauslass inkl. Lichtschalter

1 Deckenauslass inkl. Lichtschalter

2x2 Steckdosen 230 V über der Arbeitsplatte

3 Steckdosen 230 V (Geschirrspüler, Kühlschrank, Umluft-Dunst-
abzug)

1 E-Herd Anschluss 400 V

Mind. 1 Schalter für elektrische Bedienung Raffstore

9.5 Ausstattung Schlafzimmer

1 Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter

4 Steckdosen 230 V

1 TV-Anschluss inkl. Verkabelung

Mind. 1 Schalter für elektrische Bedienung Raffstore

9.6 Ausstattung Kinderzimmer

1 Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter

3 Steckdosen 230 V

1 TV-Anschluss inkl. Verkabelung

1 Leerdose für Internet Anschluss

Mind. 1 Schalter für elektrische Bedienung Raffstore

9.7 Ausstattung Vorraum

mind.1 Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter

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 Kondensattrockner)

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 Wandlichtauslass inkl. Lichtschalter innen und Lampe

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:

Luft-Wärmepumpe, Aufstellung am Dach oder Nahwärme

Die Abrechnung erfolgt über Wärmemengenzähler.

Wärmeabgabe über Fußbodenheizung, Fußbodenheizungsverteiler befindet sich in jeder Wohnung.

11. Sonnenschutz:

Elektrische Raffstores, mit Schalter bedienbar, werden in allen Wohn- und Schlafräumen montiert. 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:

Überdachte Parkplätze: jede Wohnung verfügt über einen überdachten Parkplatz.

Ein weiterer Außenparkplatz kann dazu gekauft werden.

Fahrradabstellplätze befinden sich im überdachten Außenbereich.

Eigengärten: humusiert und Rasen angebaut, teilweise eingefriedet.

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;



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

Rückwand WC je nach Situation mit Spülkastenvormauerung oder ohne Vormauerung.



Handwaschbecken
mit Kaltwasseranschluss

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



STANDARD

elektrische Raffstore

In allen Wohn- und Schlafräumen

Nicht in Bad, WC und AR

Bedienung mit Schalter



STANDARD

Terrassendielen Lärche
Auf Unterkonstruktion aus Alu, von oben
sichtbar verschraubt
[oberen 3 Dielen am Bild].

Variante gegen Aufpreis:
unsichtbar verschraubt
[unteren 2 Dielen am Bild]

keine Barfußdiele!



STANDARD

Innentür matt weiß lackiert in weißen Holzzargen mit Edelstahl Drückerbeschlägen.



STANDARD

In jeder Wohnung befindet sich ein Heizungsverteiler für die Fußbodenheizung. In diesem sind auch der Wärmetauscher für die Warmwasseraufbereitung sowie der Hauptwasserhahn verbaut.

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.



Immobilien



HASLEHNER



Neubau



Sanierung



Projekt



Holzbau

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