

WOHNEN FÜR GENERATIONEN 3

49 moderne Eigentumswohnungen mit Größen von ca. 57 - 111m ² im Zentrum von Schlüßlberg





























WOHNEN FÜR GENERATIONEN 3 -49 MODERNE EIGENTUMS-WOHNUNGEN MIT GRÖSSEN VON CA. 57 - 111m² IM ZENTRUM VON SCHLÜSSLBERG

Wir errichten in Schlüßlberg, 4 neue, moderne Mehrparteienhäuser mit insgesamt 49 freifinanzierten Eigentumswohnungen. Wohnen für Generationen – es ist für Jeden etwas dabei!

Es entstehen verschiedene Wohnungsgrundrisse mit Wohnflächen zwischen 57m² bis zu 111m².

Zu den Wohnungen im Erdgeschoss gehören überdachte Terrassen mit großzügigen Eigengärten, im 1.OG verfügen die Wohnungen über schöne, große Balkone und die Einheiten im 2.OG verfügen großteils über traumhafte Dachterrassen.







Die Häuser sind Süd- bzw. Westseitig ausgerichtet und in Richtung Trattnach gut geschützt durch eine Lärmschutzwand. Im Außenbereich befinden sich Besucherparkplätze sowie zusätzliche Außenstellplätze und zwei Müllboxen.

Über die große Tiefgarage/das Untergeschoss sind alle vier Gebäude miteinander verbunden.







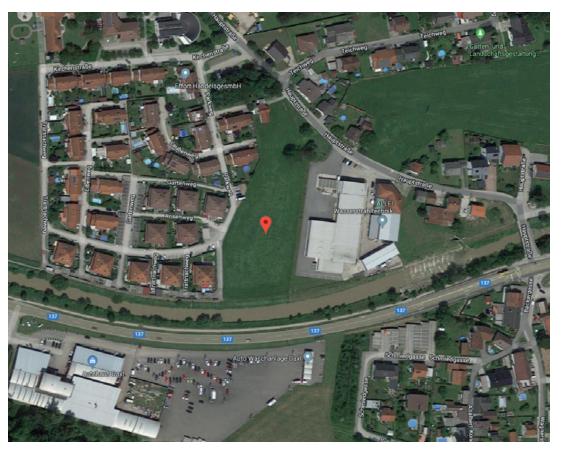
Hier stehen den zukünftigen Wohnungseigentümern die zugewiesenen Kellerabteile, Trockenräume und Kinderwagenräume, sowie Fahrradabstellflächen zur Verfügung. Zu jeder Wohnung gehört ein fixer Autoabstellplatz in der Tiefgarage, einen weiteren Parkplatz in der TG oder einen Außenstellplatz kann man zusätzlich erwerben.

Die Gebäude werden in Niedrigenergiebauweise errichtet und sind je durch den Lift, vom Untergeschoss/TG bis zum Dachgeschoß, barrierefrei erschlossen.



LAGE & INFRASTRUKTUR





LEBEN

- Einkaufsmöglichkeiten, Lebensmittelgeschäfte, Fachmärkte
- Hort, Kindergarten, Volksschule, Neue Mittelschule Grieskirchen, BORG und HTL Grieskirchen
- Ärzte, Apotheke, Krankenhaus Grieskirchen
- · Bank, Gasthäuser

VERKEHR

- · Marktplatz ca. 200m entfernt
- Bahnhof Schlüßlberg ca. 450m entfernt
- · ca. 4km nach Grieskirchen Zentrum
- ca. 16,8km nach Wels Zentrum
- ca. 48km nach Linz
- ca. 10 Min zur Autobahnauffahrt Pichl bei Wels

FREIZEIT

- Zoo Schmiding
- Eurothermen/Aquapulco Bad Schallerbach







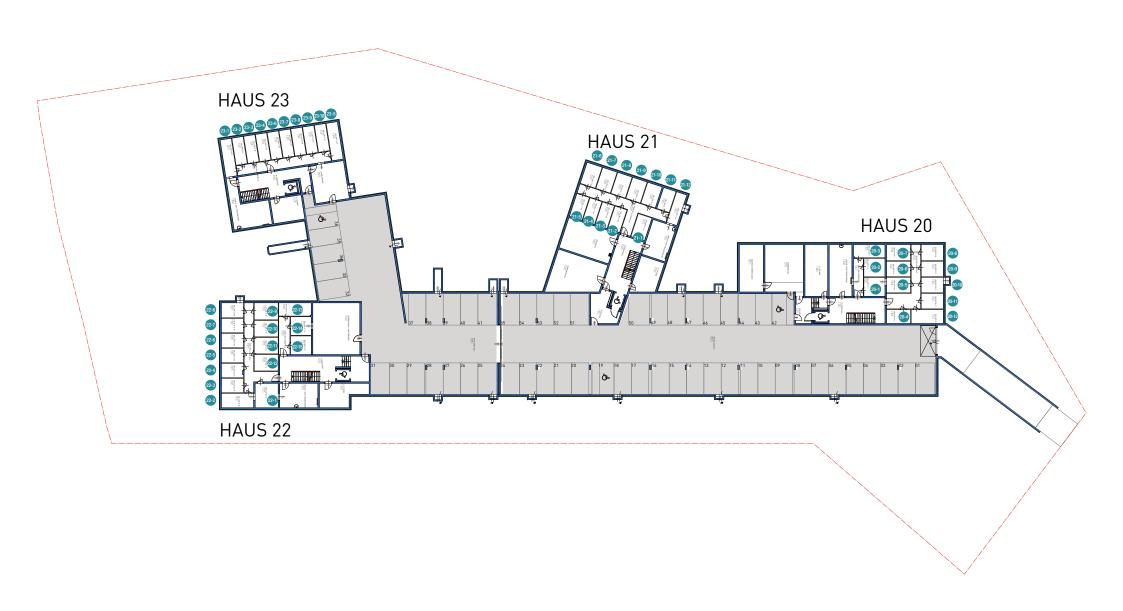






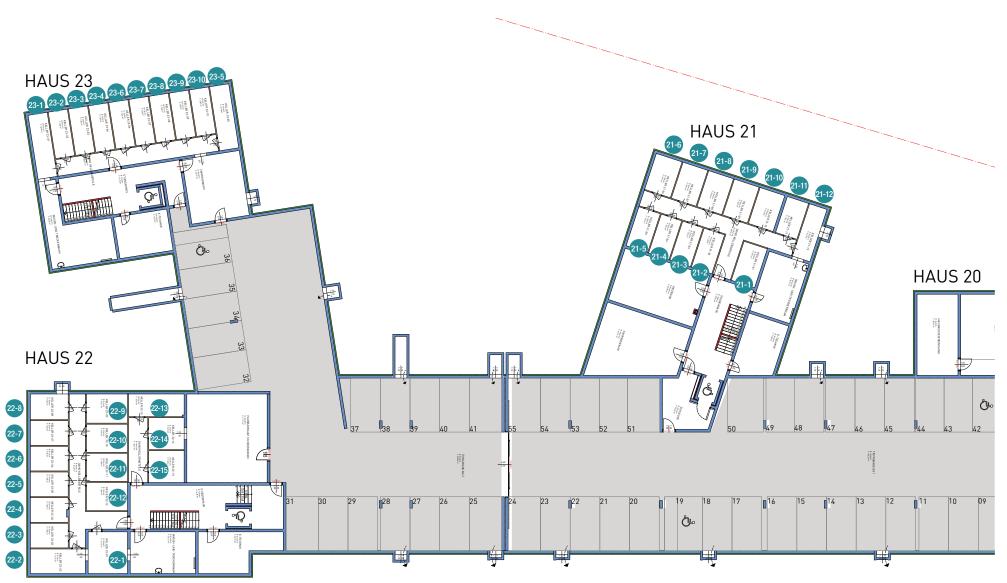
LAGEPLAN TIEFGARAGE GESAMT





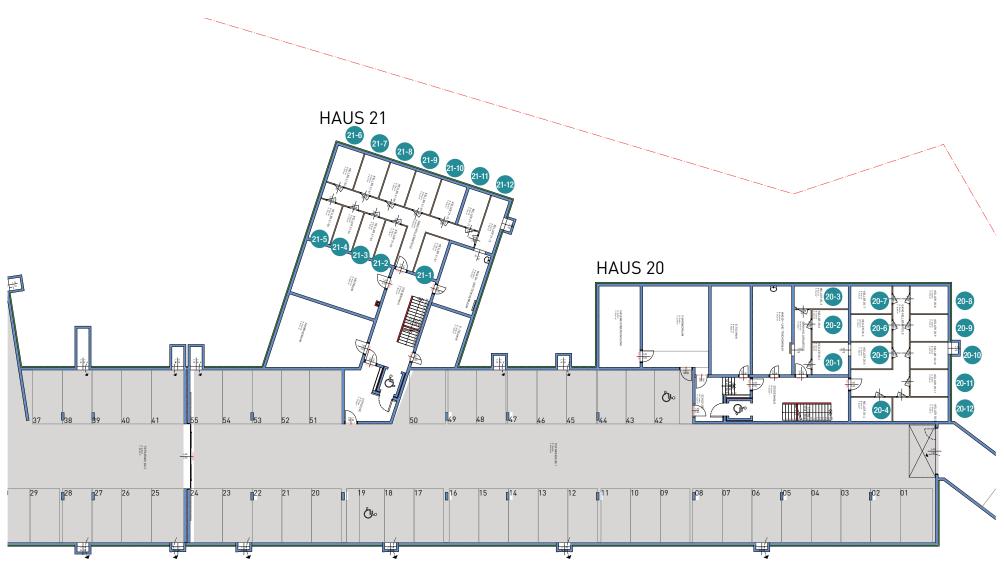
LAGEPLAN TIEFGARAGE 1/2





LAGEPLAN TIEFGARAGE 2/2





LAGEPLAN ERDGESCHOSS





LAGEPLAN 1. OBERGESCHOSS





LAGEPLAN 2. OBERGESCHOSS

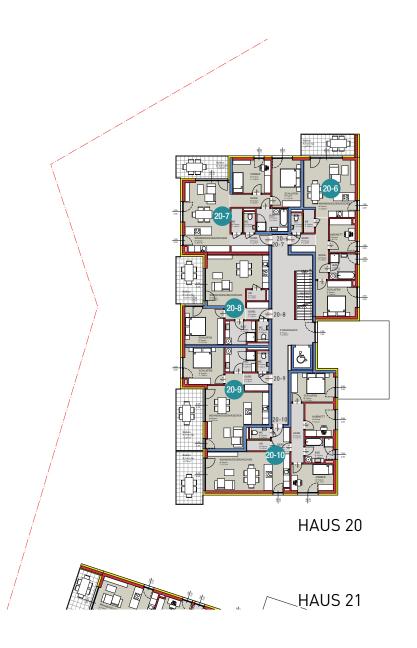








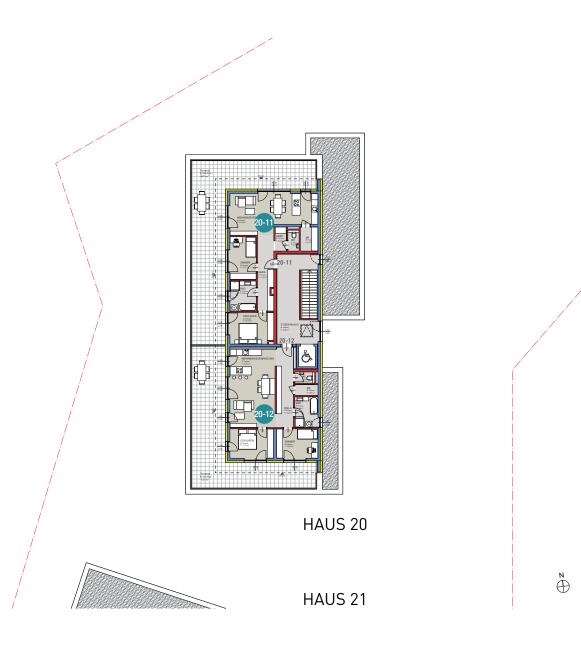




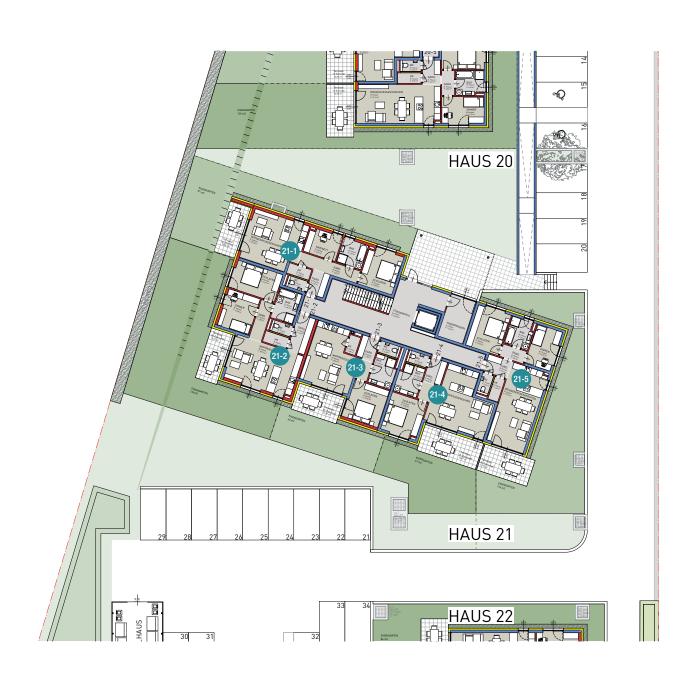




10 m

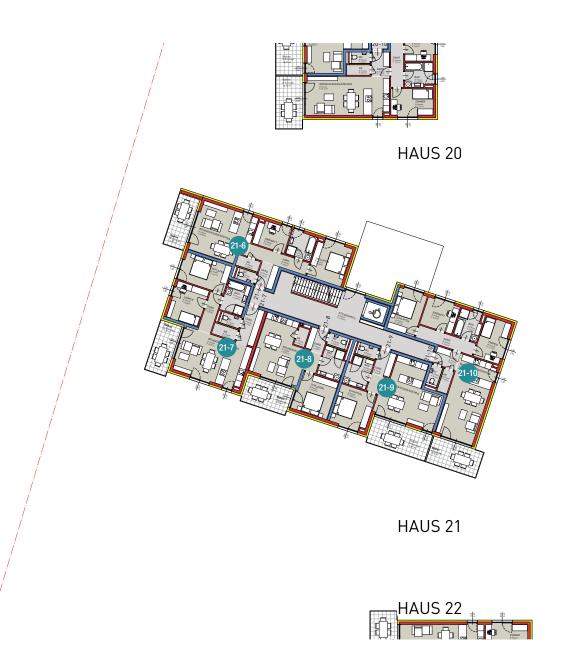








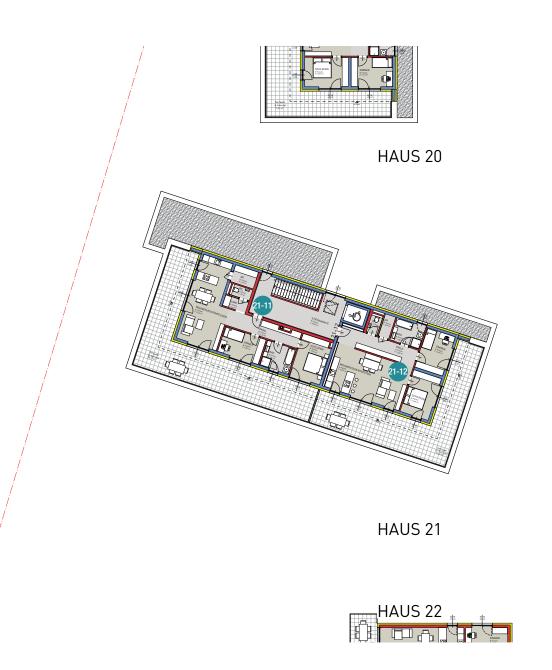






ÜBERSICHT HAUS 21 2.0G







ÜBERSICHT HAUS 22 UND 23 EG

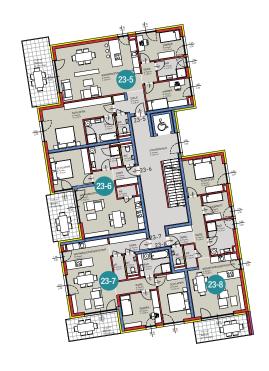


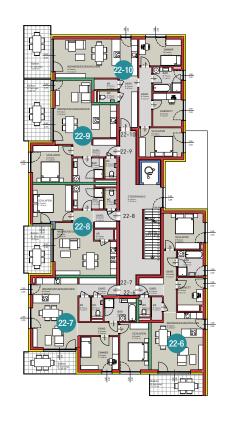




ÜBERSICHT HAUS 22 UND 23 1.0G







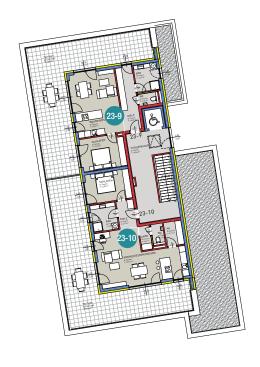
HAUS 22

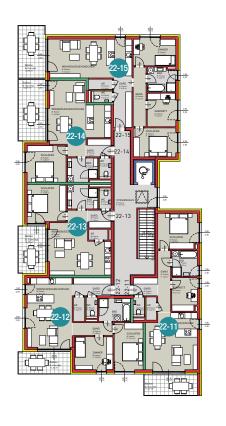
HAUS 23



ÜBERSICHT HAUS 22 UND 23 2.0G





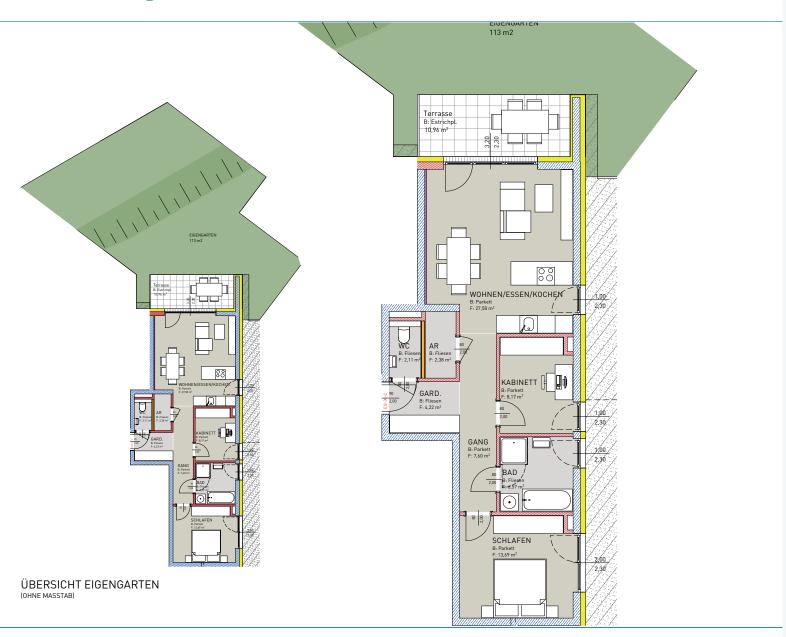


HAUS 22

HAUS 23



TOP 20-1 | Erdgeschoss

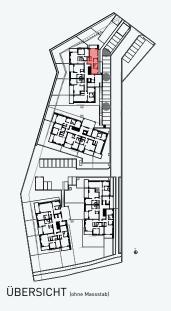




SCHLAFEN 13,69 m2 WOHNEN/ESSEN/KOCHEN 27.58 m2 2,38 m2 BAD 6,57 m2 GANG 7,60 m² WC 2.11 m2 KABINETT 8,17 m2 GARDEROBE 4,22 m2 SUMME 72,32 m²

TERRASSE 10,96 m2 EIGENGARTEN 113,00 m2

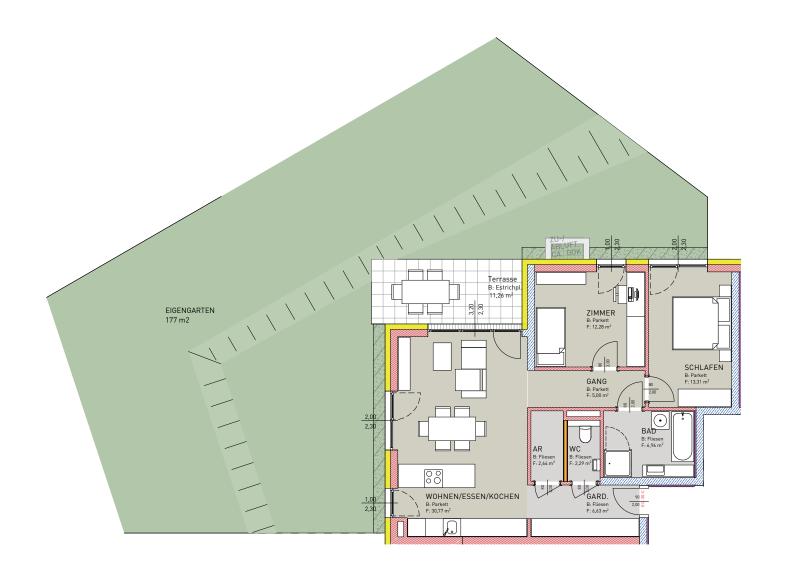








TOP 20-2 | Erdgeschoss

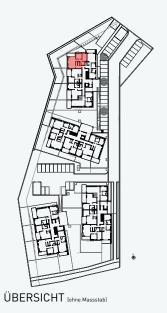


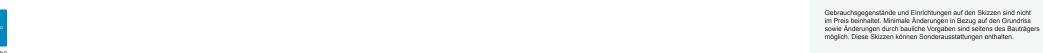


SCHLAFEN 13,31 m2 WOHNEN/ESSEN/KOCHEN 30,77 m2 2,64 m2 6,96 m2 BAD GANG 5,00 m2 2,29 m2 WC GARDEROBE 6,63 m2 ZIMMER 12,28 m2 SUMME 79,88 m²

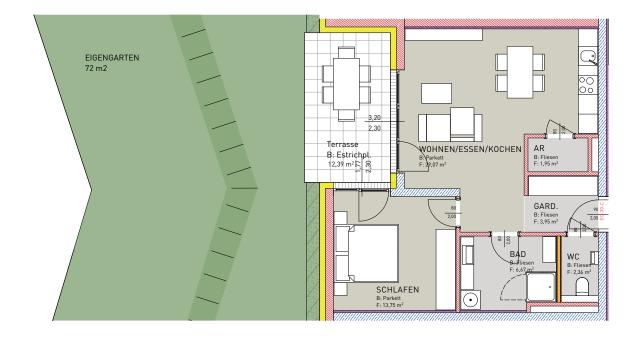
TERRASSE 11,26 m2 EIGENGARTEN 177,00 m2







TOP 20-3 | Erdgeschoss

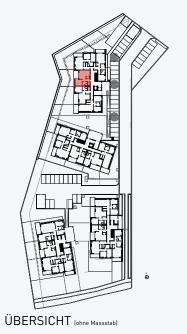




SCHLAFEN 13,75 m² WOHNEN/ESSEN/KOCHEN 29,07 m2 1,95 m2 AR BAD 6,67 m2 WC 2,36 m2 GARDEROBE 3,95 m2 SUMME 57,75 m²

TERRASSE 12,39 m2 EIGENGARTEN 72,00 m2



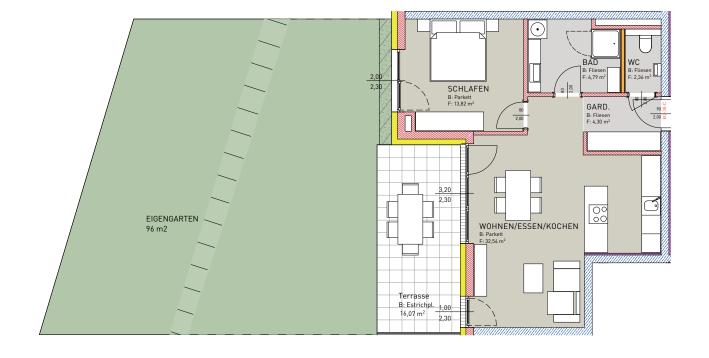




im Preis beinhaltet. Minimale Änderungen in Bezug auf den Grundriss sowie Änderungen durch bauliche Vorgaben sind seitens des Bauträgers möglich. Diese Skizzen können Sonderausstattungen enthalten.



TOP 20-4 | Erdgeschoss





SCHLAFEN 13,82 m2 WOHNEN/ESSEN/KOCHEN 32,54 m2 BAD 6,79 m2 WC 2.36 m2 GARDEROBE 4,30 m² SUMME 59,81 m²

TERRASSE 16,07 m2 EIGENGARTEN 96,00 m2



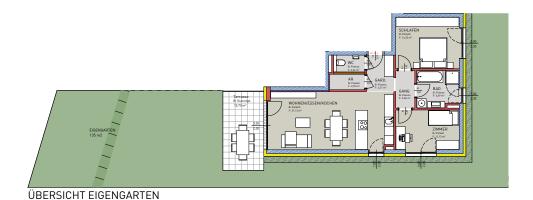


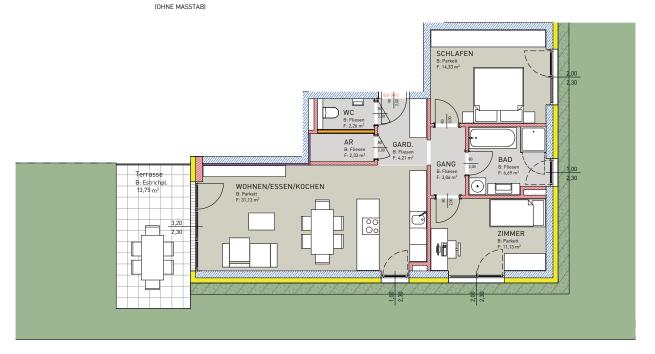
ÜBERSICHT (ohne Massstab)

Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht Gebräuchsgegeristande und ernichtungen 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 20-5 | Erdgeschoss







SCHLAFEN 14,33 m² WOHNEN/ESSEN/KOCHEN 31,13 m2 2,33 m2 BAD 6,69 m2 GANG 3,06 m2 WC 2,26 m2 GARDEROBE 4,21 m2 ZIMMER 11,13 m2 SUMME 75,14 m²

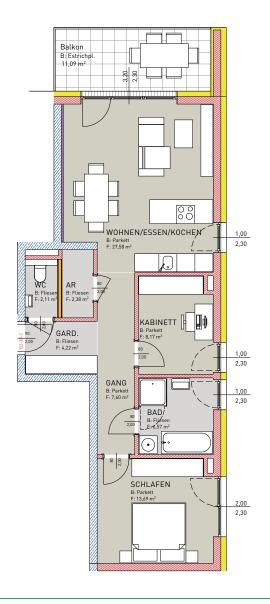
TERRASSE 13,75 m2 EIGENGARTEN 135,00 m2







TOP 20-6 | 1. Obergeschoss





SCHLAFEN 13,69 m2 27,58 m² WOHNEN/ESSEN/KOCHEN AR 2,38 m² BAD 6,57 m2 GANG 7,60 m2 WC 2,11 m2 GARDEROBE 4,22 m2 KABINETT 8,17 m2 SUMME 72,32 m2

BALKON 11,09 m2

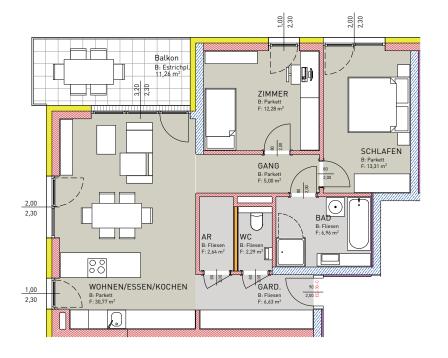


ÜBERSICHT (ohne Massstab)



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

TOP 20-7 | 1. Obergeschoss

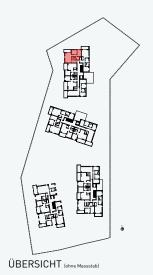




SCHLAFEN 13,31 m2 WOHNEN/ESSEN/KOCHEN 30,77 m2 2,64 m2 6,96 m2 BAD GANG 5,00 m2 WC 2,29 m2 GARDEROBE 6,63 m2 ZIMMER 12,28 m2 SUMME 79,88 m²

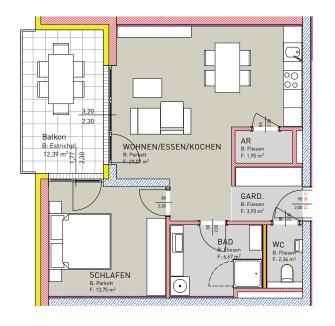
BALKON 11,26 m2







TOP 20-8 | 1. Obergeschoss





 SCHLAFEN
 13,75 m2

 WOHNEN/ESSEN/KOCHEN
 29,07 m2

 AR
 1,95 m2

 BAD
 6,67 m2

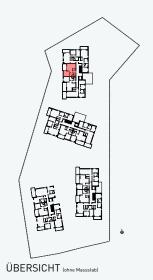
 WC
 2,36 m2

 GARDEROBE
 3,95 m2

 SUMME
 57,75 m2

BALKON 12,39 m2

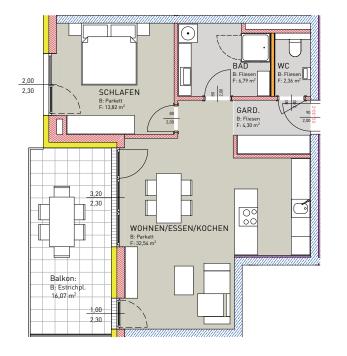








TOP 20-9 | 1. Obergeschoss





 SCHLAFEN
 13,82 m2

 WOHNEN/ESSEN/KOCHEN
 32,54 m2

 BAD
 6,79 m2

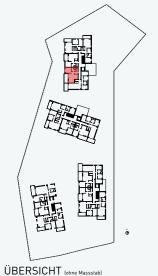
 WC
 2,36 m2

 GARDEROBE
 4,30 m2

 SUMME
 59,81 m2

BALKON 16,07 m²

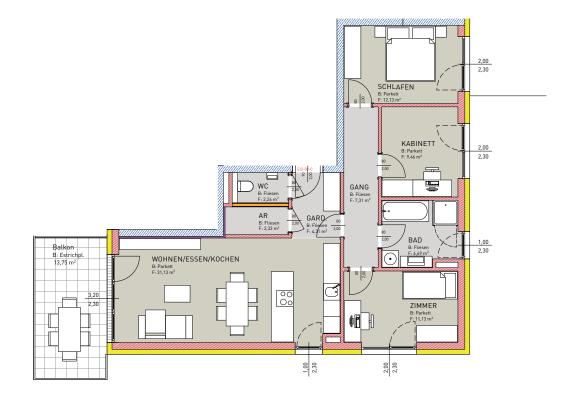








TOP 20-10 | 1. Obergeschoss





SCHLAFEN 12,13 m2 WOHNEN/ESSEN/KOCHEN 31.13 m2 2,33 m2 GANG 7,31 m2 BAD 6,69 m2 WC 2,26 m2 GARDEROBE 4.21 m2 KABINETT 9.46 m2 ZIMMER 11,13 m2 SUMME 86,65 m2

BALKON 13,75 m²

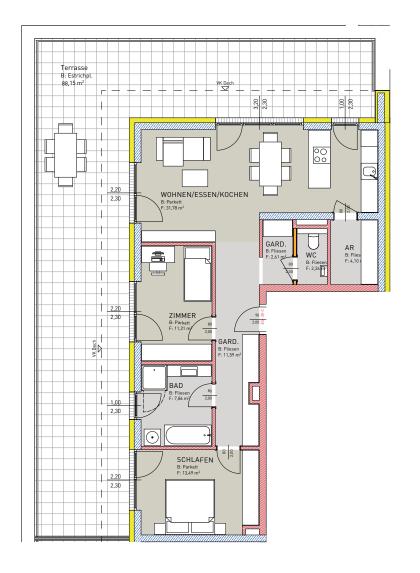








TOP 20-11 | 2. Obergeschoss

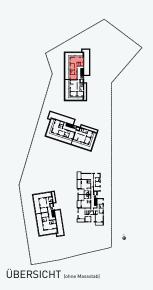




SCHLAFEN 13,49 m2 WOHNEN/ESSEN/KOCHEN 31.78 m2 4,10 m2 GARDEROBE 11,59 m2 BAD 7,86 m2 WC 2,26 m2 GARDEROBE 2.61 m2 ZIMMER 11,21 m2 SUMME 84,90 m2

TERRASSE 88,15 m2

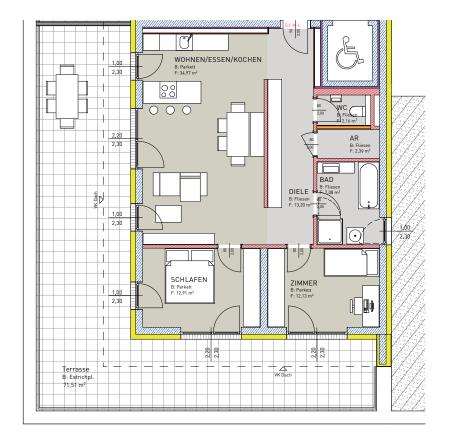








TOP 20-12 | 2. Obergeschoss





 SCHLAFEN
 12,91 m2

 WOHNEN/ESSEN/KOCHEN
 34,97 m2

 AR
 2,39 m2

 DIELE
 13,20 m2

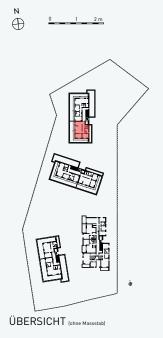
 BAD
 7,08 m2

 WC
 2,16 m2

 ZIMMER
 12,13 m2

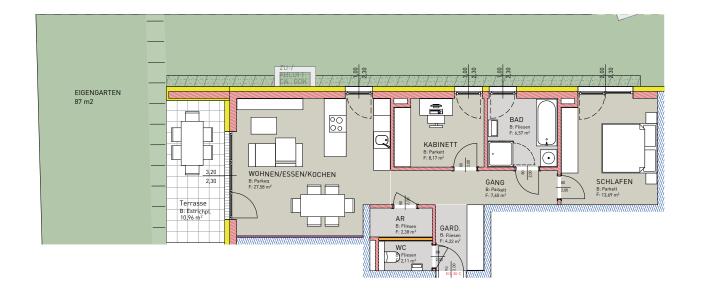
 SUMME
 84,84 m2

TERRASSE 71,51 m2





TOP 21-1 | Erdgeschoss





SCHLAFEN 13,69 m2 WOHNEN/ESSEN/KOCHEN 27,58 m² 2,38 m² GANG 7.60 m² BAD 6,57 m2 WC 2,11 m2 GARDEROBE 4,22 m2 KABINETT 8,17 m2 SUMME 72,32 m2

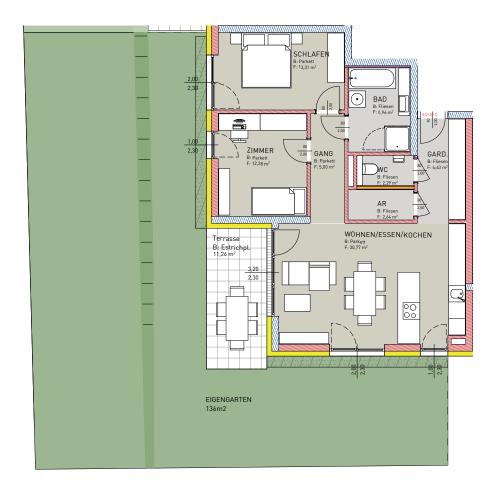
TERRASSE 10,96 m2 EIGENGARTEN 87,00 m2







TOP 21-2 | Erdgeschoss





SCHLAFEN 13,31 m2 30,77 m2 WOHNEN/ESSEN/KOCHEN 2,64 m2 AR GANG 5,00 m2 BAD 6,96 m2 WC 2,29 m2 GARDEROBE 6,63 m2 ZIMMER 12,28 m2 SUMME 79,88 m2

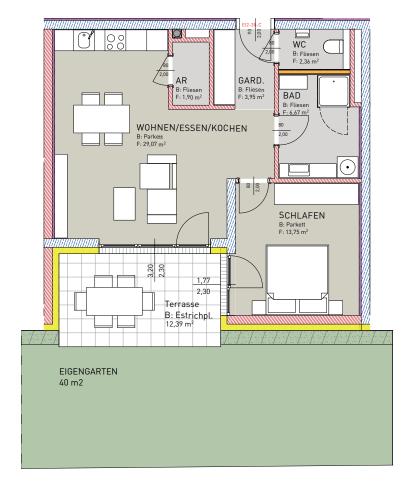
TERRASSE 11,26 m2 EIGENGARTEN 136,00 m2







TOP 21-3 | Erdgeschoss





 SCHLAFEN
 13,75 m2

 WOHNEN/ESSEN/KOCHEN
 29,07 m2

 AR
 1,90 m2

 BAD
 6,67 m2

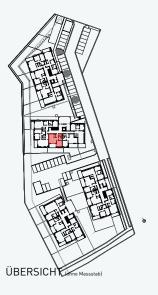
 WC
 2,36 m2

 GARDEROBE
 3,95 m2

 SUMME
 57,70 m2

TERRASSE 12,39 m2 EIGENGARTEN 40,00 m2

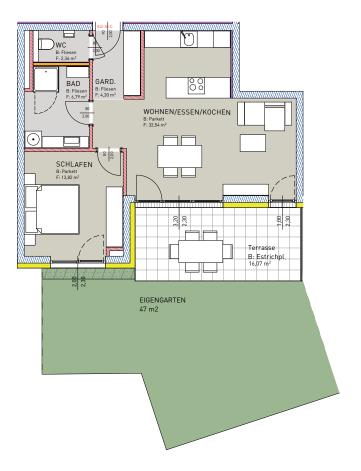








TOP 21-4 | Erdgeschoss





 SCHLAFEN
 13,82 m2

 WOHNEN/ESSEN/KOCHEN
 32,54 m2

 BAD
 6,79 m2

 WC
 2,36 m2

 GARDEROBE
 4,30 m2

 SUMME
 59,81 m2

TERRASSE 16,07 m2 EIGENGARTEN 47,00 m2

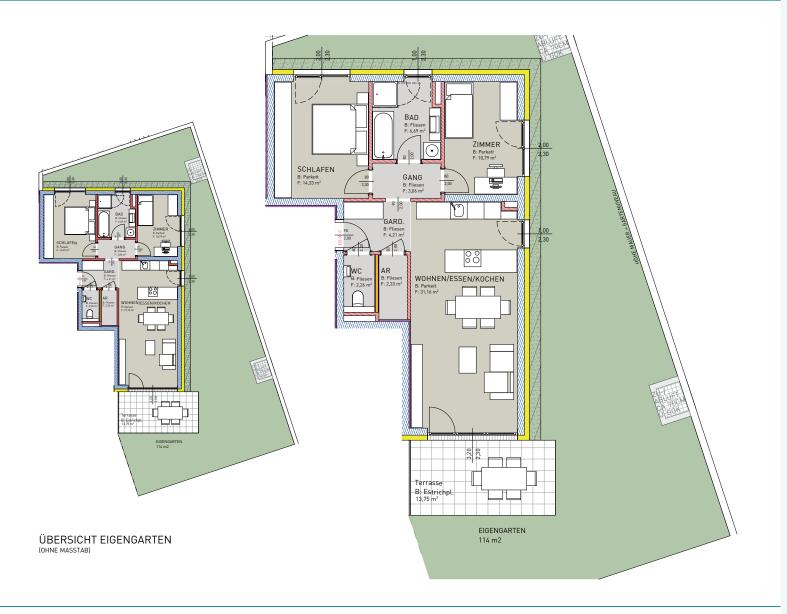








TOP 21-5 | Erdgeschoss





14,33 m² SCHLAFEN WOHNEN/ESSEN/KOCHEN 31,16 m2 2,33 m2 GANG 3,06 m2 BAD 6,69 m2 WC 2,26 m2 **GARDEROBE** 4,21 m2 10,79 m2 ZIMMER SUMME 74,83 m²

TERRASSE 13,75 m2 EIGENGARTEN 114,00 m2

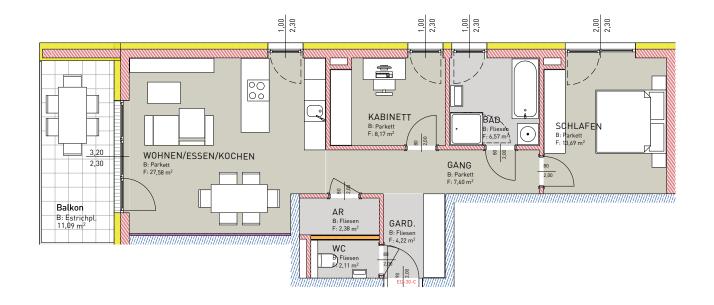




Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis beinhaltet. Minimale Änderungen in Bezug auf den Grundriss sowie Änderungen durch bauliche Vorgaben sind seitens des Bauträgers möglich. Diese Skizzen können Sonderausstattungen enthalten.



TOP 21-6 | 1. Obergeschoss

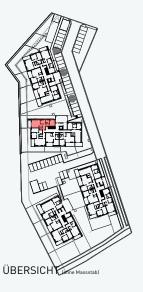




SCHLAFEN 13,69 m2 WOHNEN/ESSEN/KOCHEN 27,58 m² 2.38 m2 AR GANG 7,60 m2 BAD 6,57 m2 WC 2,11 m2 GARDEROBE 4,22 m2 KABINETT 8,17 m2 SUMME 72,32 m²

BALKON 10,96 m2

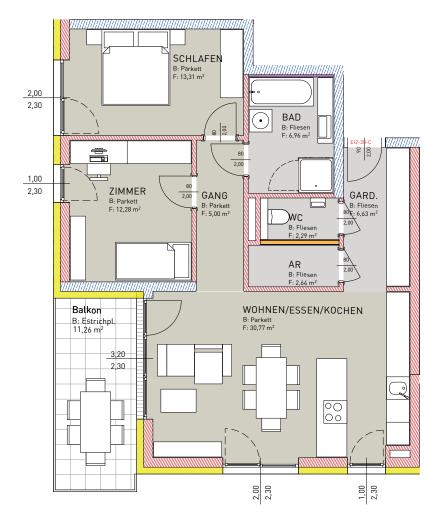








TOP 21-7 | 1. Obergeschoss





SCHLAFEN 13,31 m2 30,77 m2 WOHNEN/ESSEN/KOCHEN 2,64 m2 5,00 m2 GANG BAD 6,96 m2 WC 2,29 m2 GARDEROBE 6,63 m2 ZIMMER 12,28 m2 SUMME 79,88 m²

BALKON

4

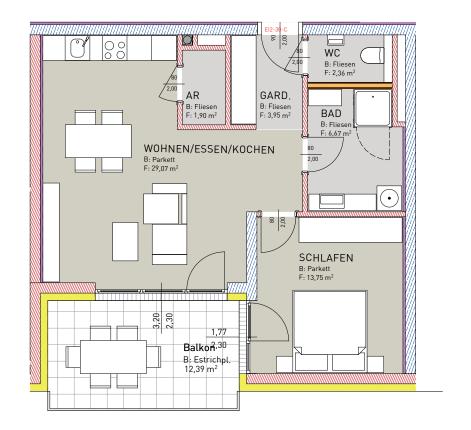
11,26 m2







TOP 21-8 | 1. Obergeschoss





 SCHLAFEN
 13,75 m2

 WOHNEN/ESSEN/KOCHEN
 29,07 m2

 AR
 1,90 m2

 BAD
 6,67 m2

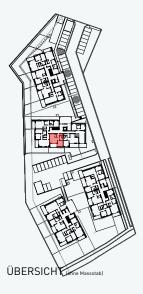
 WC
 2,36 m2

 GARDEROBE
 3,95 m2

 SUMME
 57,70 m2

BALKON 12,39 m2

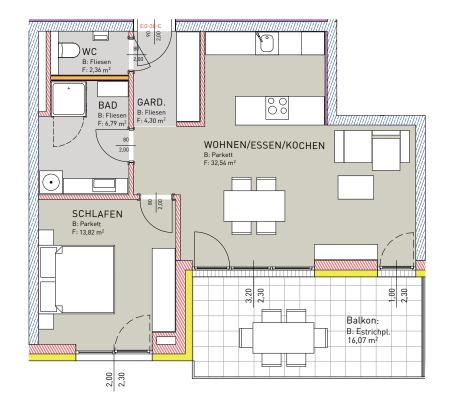








TOP 21-9 | 1. Obergeschoss





 SCHLAFEN
 13,82 m2

 WOHNEN/ESSEN/KOCHEN
 32,54 m2

 BAD
 6,79 m2

 WC
 2,36 m2

 GARDEROBE
 4,30 m2

 SUMME
 59,81 m2

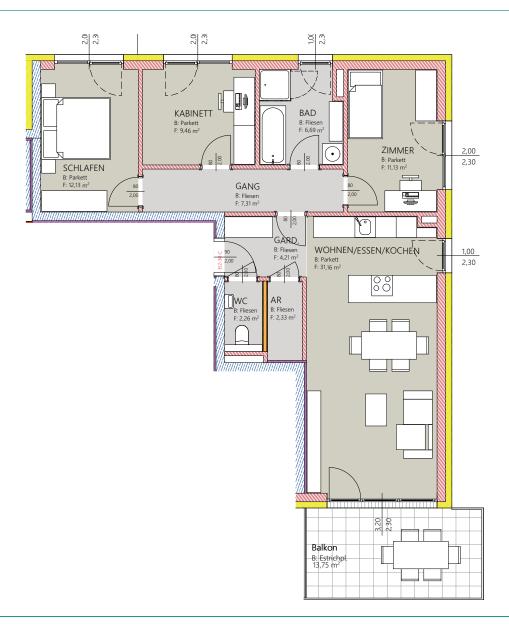
BALKON 16,07 m2







TOP 21-10 | 1. Obergeschoss



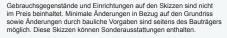


11,13 m2 ZIMMER WOHNEN/ESSEN/KOCHEN 31,16 m2 2,33 m2 7,31 m2 GANG BAD 6,69 m2 WC 2,26 m2 GARDEROBE 4,21 m2 KABINETT 9,46 m2 SCHLAFEN 12,13m2 SUMME 86,68 m2

BALKON 13,75 m²

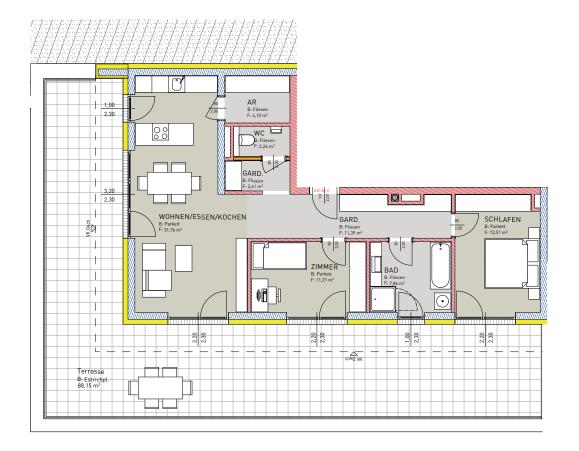








TOP 21-11 | 2. Obergeschoss

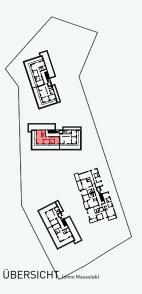




SCHLAFEN 13,51 m2 WOHNEN/ESSEN/KOCHEN 31,76 m2 4,10 m2 GARDEROBE 11,39 m2 BAD 7,86 m2 WC 2,26 m2 GARDEROBE 2.61 m2 ZIMMER 11,21 m2 SUMME 84,70 m²

TERRASSE 88,15 m2

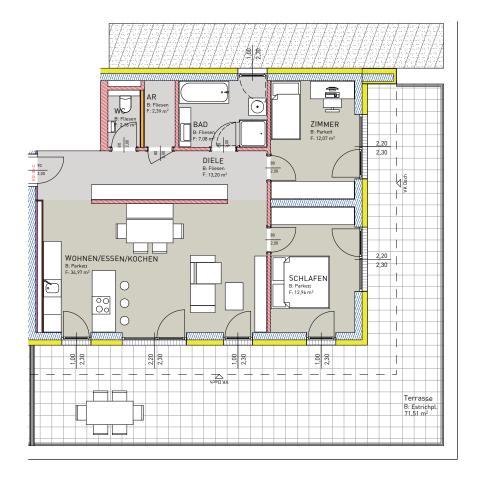








TOP 21-12 | 2. Obergeschoss





 SCHLAFEN
 12,96 m2

 WOHNEN/ESSEN/KOCHEN
 34,97 m2

 AR
 2,39 m2

 DIELE
 13,20 m2

 BAD
 7,08 m2

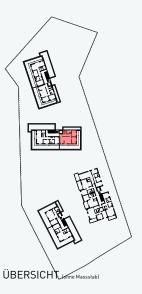
 WC
 2,16 m2

 ZIMMER
 12,07 m2

 SUMME
 84,83 m2

TERRASSE 71,51 m2

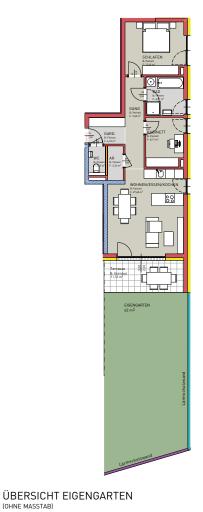


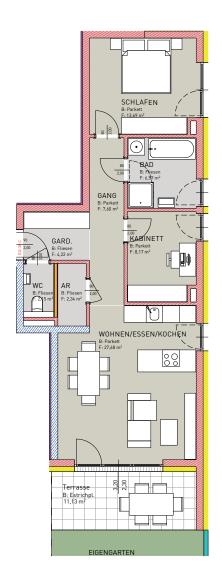






TOP 22-1 | Erdgeschoss







13,69 m2 SCHLAFEN 27,68 m2 WOHNEN/ESSEN/KOCHEN AR 2,34 m2 GANG 7,60 m2 BAD 6,57 m2 WC 2,15 m2 8,17 m2 KABINETT SUMME 68,20 m2

TERRASSE 11,13 m2 EIGENGARTEN 62,00 m2



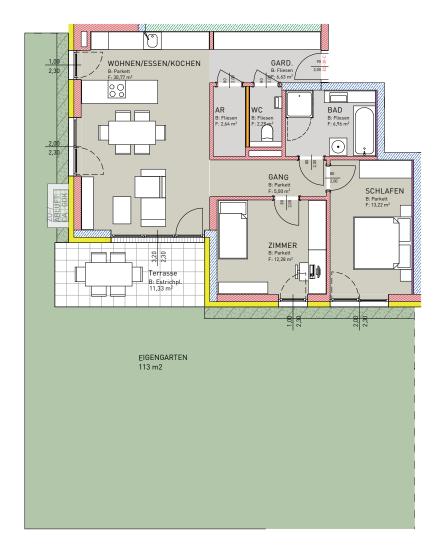


Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht

Gebräuchsgegeristande und ernichtungen 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 22-2 | Erdgeschoss





SCHLAFEN 13,22 m2 30,77 m2 WOHNEN/ESSEN/KOCHEN 2,64 m2 5,00 m2 GANG BAD 6,96 m2 WC 2,29 m2 GARDEROBE 6,63 m2 12,28 m2 ZIMMER SUMME 79,79 m2

TERRASSE 11,33 m2 EIGENGARTEN 113,00 m2

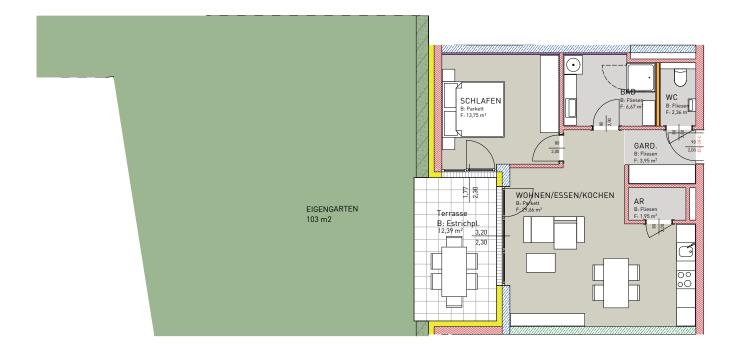








TOP 22-3 | Erdgeschoss





 SCHLAFEN
 13,75 m2

 WOHNEN/ESSEN/KOCHEN
 29,66 m2

 AR
 1,95 m2

 BAD
 6,67 m2

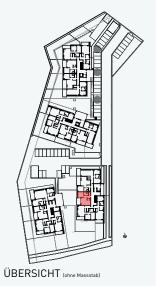
 WC
 2,36 m2

 GARDEROBE
 3,95 m2

 SUMME
 58,34 m2

TERRASSE 12,39 m2 EIGENGARTEN 103,00 m2



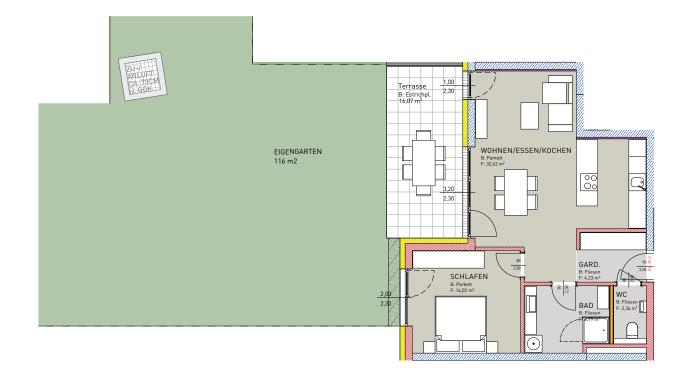


Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht

Gebrauchsigerstande und Eminorungen 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 22-4 | Erdgeschoss

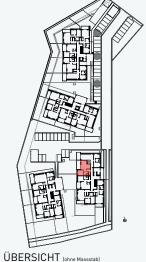




SCHLAFEN 14,02 m2 WOHNEN/ESSEN/KOCHEN 32,62 m2 BAD 6,79 m2 WC 2,36 m2 GARDEROBE 4,23 m2 SUMME 60,02 m2

TERRASSE 16,07 m2 EIGENGARTEN 116,00 m²

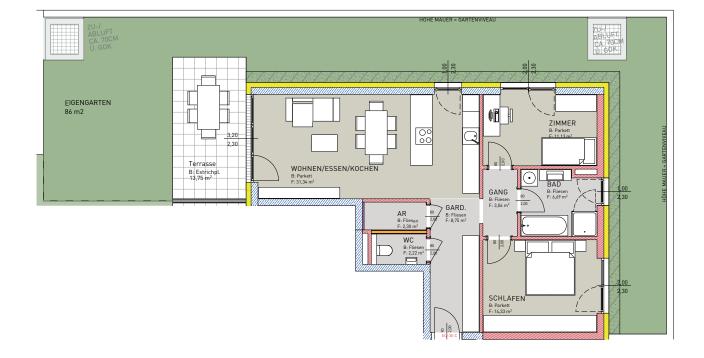








TOP 22-5 | Erdgeschoss





SCHLAFEN 14,33 m2 WOHNEN/ESSEN/KOCHEN 31,34 m2 GANG 3,06 m2 AR 2,30 m2 BAD 6,69 m2 WC 2,22 m2 GARDEROBE 8,75 m2 ZIMMER 11,13 m2 SUMME 79,82 m²

TERRASSE 13,75 m2 EIGENGARTEN 86,00 m2



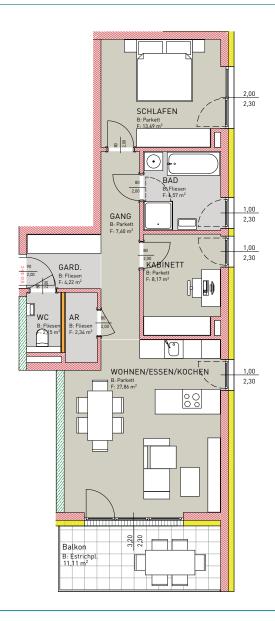


Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis beinhaltet. Minimale Änderungen in Bezug auf den Grundriss

sowie Änderungen durch bauliche Vorgaben sind seitens des Bauträgers möglich. Diese Skizzen können Sonderausstattungen enthalten.



TOP 22-6 | 1. Obergeschoss



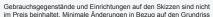


SCHLAFEN 13,69 m2 WOHNEN/ESSEN/KOCHEN 27,86 m2 7.60 m2 GANG AR 2,34 m2 BAD 6,57 m2 WC 2,15 m2 GARDEROBE 4,22 m2 KABINETT 8,17 m2 SUMME 72,60 m²

BALKON 11,13 m2



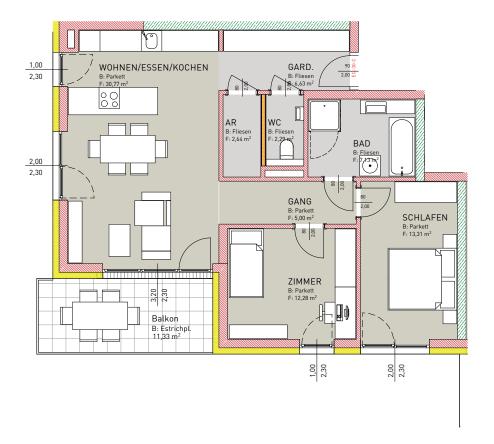




im Preis beinhaltet. Minimale Änderungen in Bezug auf den Grundriss sowie Änderungen durch bauliche Vorgaben sind seitens des Bauträgers möglich. Diese Skizzen können Sonderausstattungen enthalten.



TOP 22-7 | 1. Obergeschoss

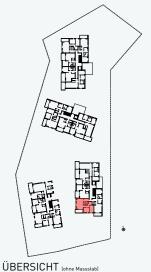




SCHLAFEN 13,31 m² 30,77 m2 WOHNEN/ESSEN/KOCHEN GANG 5,00 m2 AR 2,64 m2 BAD 7,13 m2 WC 2,29 m2 GARDEROBE 6,63 m2 ZIMMER 12,28 m2 SUMME 80,05 m²

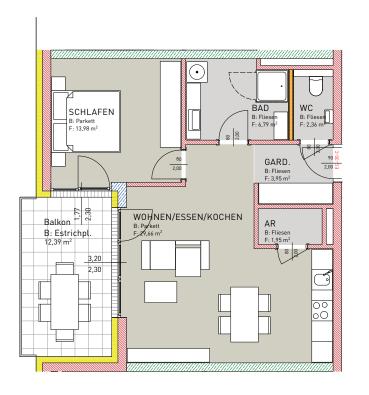
BALKON 11,33 m2







TOP 22-8 | 1. Obergeschoss





 SCHLAFEN
 13,98 m2

 WOHNEN/ESSEN/KOCHEN
 29,66 m2

 AR
 1,95 m2

 BAD
 6,79 m2

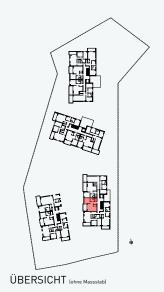
 WC
 2,36 m2

 GARDEROBE
 3,95 m2

 SUMME
 58,69 m2

BALKON 12,39 m2



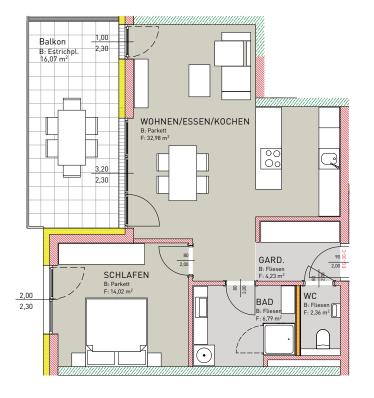


Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht

Gebraduchsgegerstande und ermindrungen 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 22-9 | 1. Obergeschoss





 SCHLAFEN
 14,02 m2

 WOHNEN/ESSEN/KOCHEN
 32,98 m2

 BAD
 6,79 m2

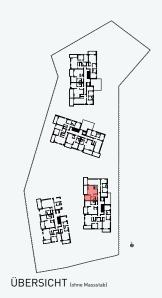
 WC
 2,36 m2

 GARDEROBE
 4,23 m2

 SUMME
 60,38 m2

BALKON 16,07 m2



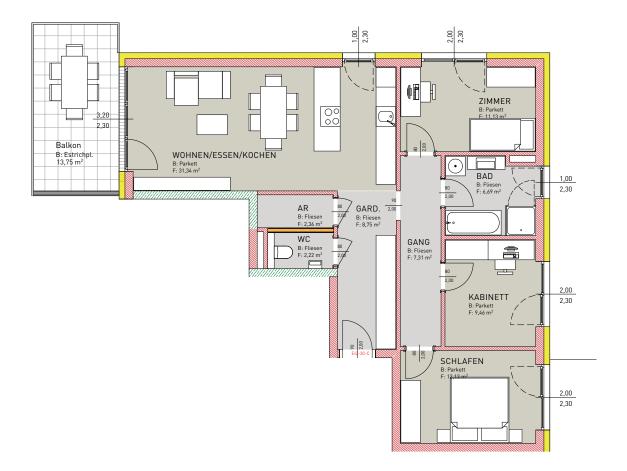


Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht

Gebrauchsigerstande und Eininchungen 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 22-10 | 1. Obergeschoss

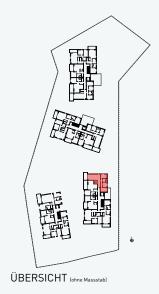




SCHLAFEN 12,13 m2 WOHNEN/ESSEN/KOCHEN 31,34 m2 2,36 m2 GANG 7.31 m2 BAD 6,69 m2 WC 2,22 m2 GARDEROBE 8,75 m2 KABINETT 9.46 m2 ZIMMER 11,13 m2 SUMME 91,39 m2

BALKON 13,75 m²

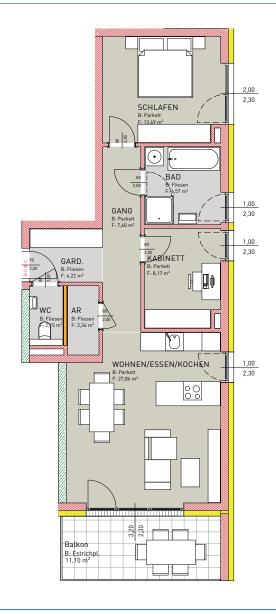








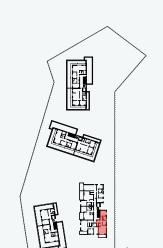
TOP 22-11 | 1. Obergeschoss





SCHLAFEN 13.69 m2 27,86 m2 WOHNEN/ESSEN/KOCHEN AR 2,34 m2 GANG 7,60 m2 BAD 6,57 m2 WC 2,15 m2 GARDEROBE 4.22 m2 KABINETT 8,17 m2 SUMME 72,60 m2

BALKON 11,13 m2

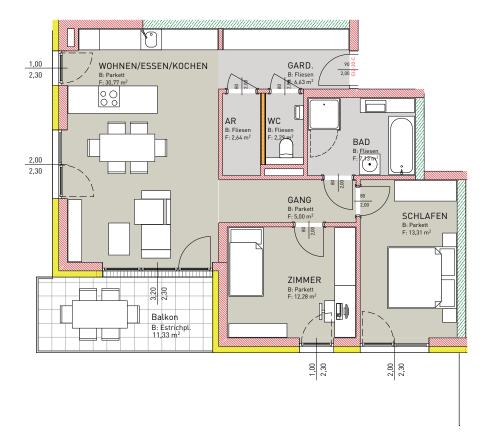




ÜBERSICHT (ohne Massstab)



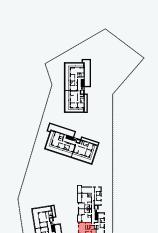
TOP 22-12 | 1. Obergeschoss





SCHLAFEN 13,31 m2 WOHNEN/ESSEN/KOCHEN 30,77 m2 2,64 m2 5,00 m2 GANG BAD 7,13 m2 2,29 m2 WC GARDEROBE 6,63 m2 12,28 m2 ZIMMER SUMME 80,05 m²

BALKON 11,33 m²

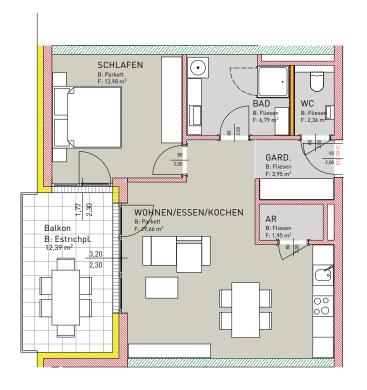


ÜBERSICHT (ohne Massstab)





TOP 22-13 | 2. Obergeschoss

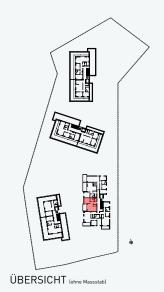




SCHLAFEN 13,98 m2 WOHNEN/ESSEN/KOCHEN 29,66 m2 1,95 m² BAD 6,79 m2 WC 2,36 m2 3,95 m2 GARDEROBE SUMME 58,69 m²

BALKON 12,39 m2



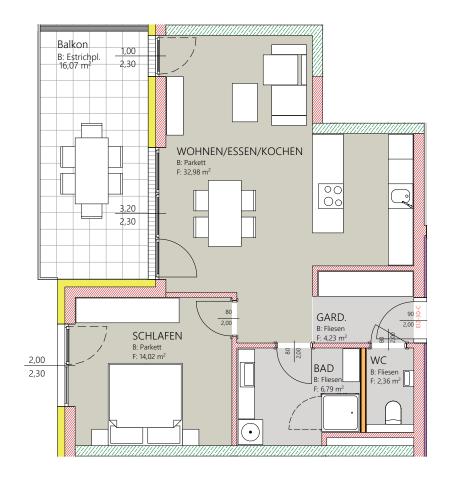


Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht

Gebräuchsgegeristande und ernichtungen 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 22-14 | 2. Obergeschoss





 SCHLAFEN
 14,02 m2

 WOHNEN/ESSEN/KOCHEN
 32,98 m2

 GARDEROBE
 4,23 m2

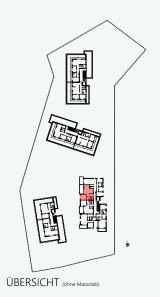
 BAD
 6,79 m2

 WC
 2,36 m2

 SUMME
 58,38 m2

BALKON 16,07 m2

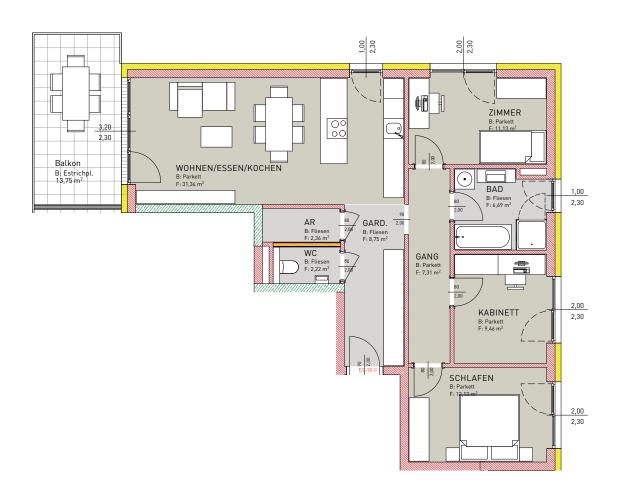








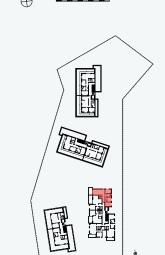
TOP 22-15 | 2. Obergeschoss





SCHLAFEN 12,13 m2 WOHNEN/ESSEN/KOCHEN 31,34 m2 2,36 m2 GANG 7,31 m2 BAD 6,69 m2 WC 2,22 m2 8,75 m2 GARDEROBE KABINETT 9,46 m2 ZIMMER 11,13 m2 SUMME 91,39 m2

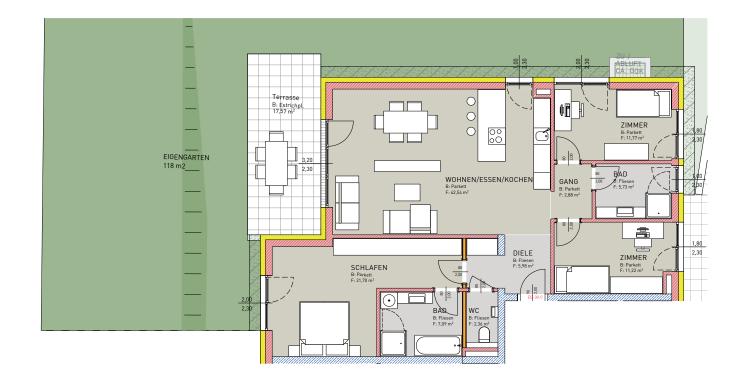
BALKON 13,75 m²



ÜBERSICHT (ohne Massstab)



TOP 23-1 | Erdgeschoss





SCHLAFEN 21,70 m2 42,54 m2 WOHNEN/ESSEN/KOCHEN GANG 2,88 m2 5,73 m2 BAD BAD 7,09 m2 WC 2,36 m2 5,98 m2 DIELE ZIMMER 11,22 m2 ZIMMER 11,77 m2 111,27 m² SUMME

TERRASSE 17,57 m2 EIGENGARTEN 118,00 m2

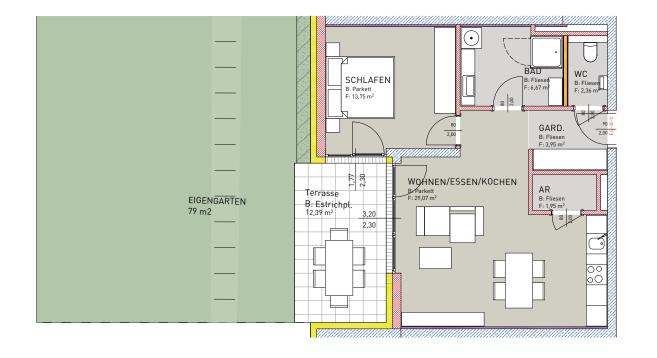




ÜBERSICHT (ohne Massstab)



TOP 23-2 | Erdgeschoss

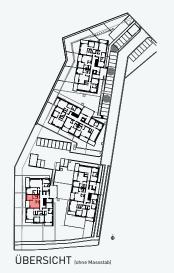




SCHLAFEN 13,75 m2 WOHNEN/ESSEN/KOCHEN 29,07 m2 1,95 m² 6,67 m2 BAD WC 2,36 m2 GARDEROBE 3,95 m2 SUMME 57,75 m²

TERRASSE 12.39 m2 EIGENGARTEN 79,00 m²

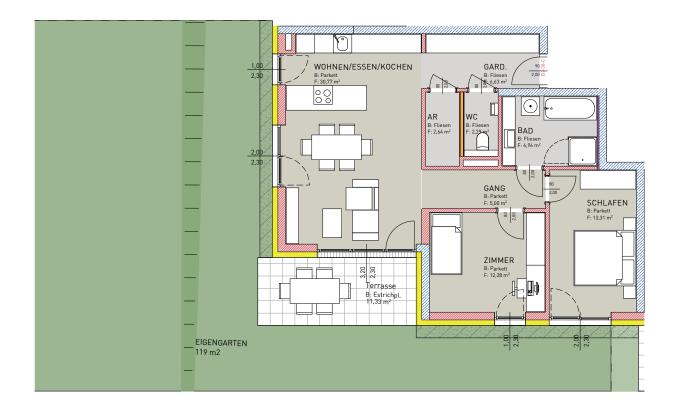




Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht



TOP 23-3 | Erdgeschoss

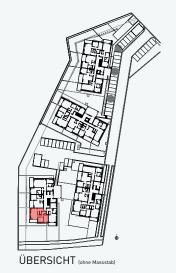




SCHLAFEN 13,31 m2 WOHNEN/ESSEN/KOCHEN 30,77 m2 AR 2,64 m2 GANG 5,00 m2 BAD 6,96 m2 WC 2,29 m2 GARDEROBE 6,63 m2 ZIMMER 12,28 m2 SUMME 79,88 m²

TERRASSE 11,33 m2 EIGENGARTEN 119,00 m2

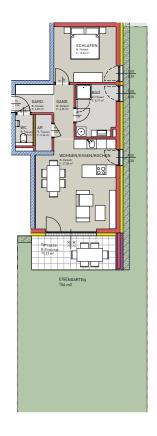




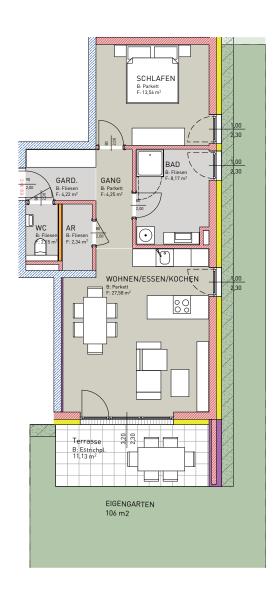
Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht



TOP 23-4 | Erdgeschoss



ÜBERSICHT EIGENGARTEN (OHNE MASSTAB)

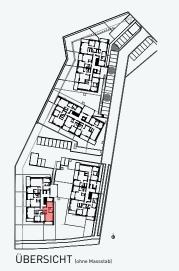




SCHLAFEN 13,56 m2 WOHNEN/ESSEN/KOCHEN 27,58 m² 2.34 m2 AR GANG 4,25 m2 BAD 8,17 m2 WC 2,15 m2 GARDEROBE 4,22 m2 SUMME 62,27 m²

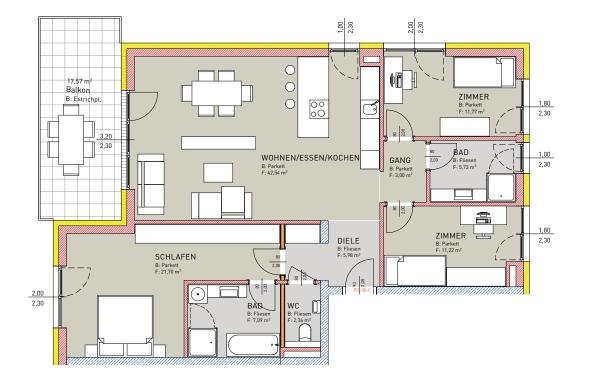
TERRASSE 11,13 m2 EIGENGARTEN 106,00 m2







TOP 23-5 | 1. Obergeschoss

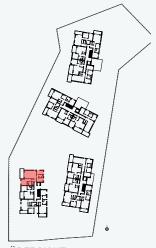




SCHLAFEN 21,70 m2 42,54 m2 WOHNEN/ESSEN/KOCHEN GANG 3,00 m2 5,73 m2 BAD BAD 7,09 m2 WC 2,36 m2 DIELE 5,98 m2 11,77 m2 ZIMMER ZIMMER 11,22 m2 SUMME 111,39 m²

BALKON 17,57 m2

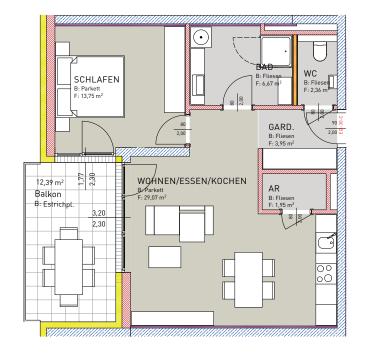




ÜBERSICHT (ohne Massstab)



TOP 23-6 | 1. Obergeschoss





 SCHLAFEN
 13,75 m2

 WOHNEN/ESSEN/KOCHEN
 29,07 m2

 AR
 1,95 m2

 BAD
 6,67 m2

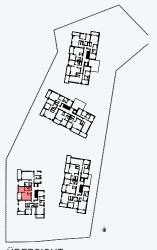
 WC
 2,36 m2

 GARDEROBE
 3,95 m2

 SUMME
 57,75 m2

BALKON 12,39 m2

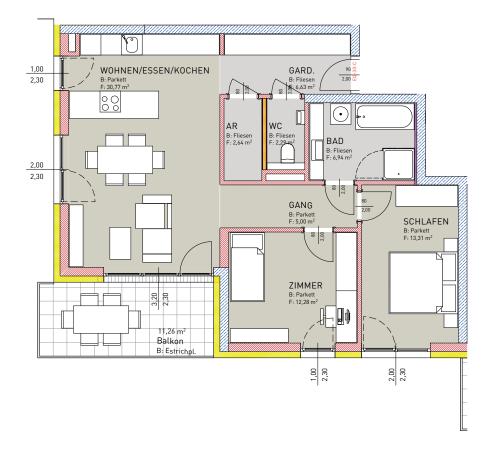




ÜBERSICHT (ohne Massstab)



TOP 23-7 | 1. Obergeschoss

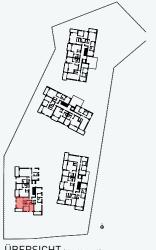




SCHLAFEN 13,31 m2 WOHNEN/ESSEN/KOCHEN 30,77 m2 2,64 m2 GANG 5,00 m2 BAD 6,94 m2 WC 2,29 m2 GARDEROBE 6,63 m2 ZIMMER 12,28 m2 SUMME 79,86 m²

BALKON 11,26 m2

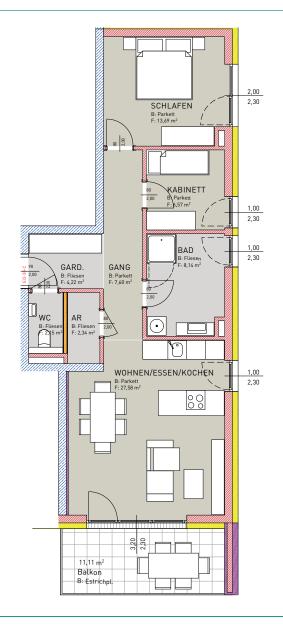




ÜBERSICHT (ohne Massstab)



TOP 23-8 | 1. Obergeschoss



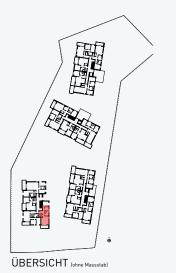


SCHLAFEN 13,69 m2 27,58 m2 WOHNEN/ESSEN/KOCHEN AR 2,34 m2 GANG 7,60 m2 BAD 8,14 m2 WC 2,15 m2 GARDEROBE 4,22 m2 KABINETT 6,57 m2 SUMME 72,29 m²

11,13 m²



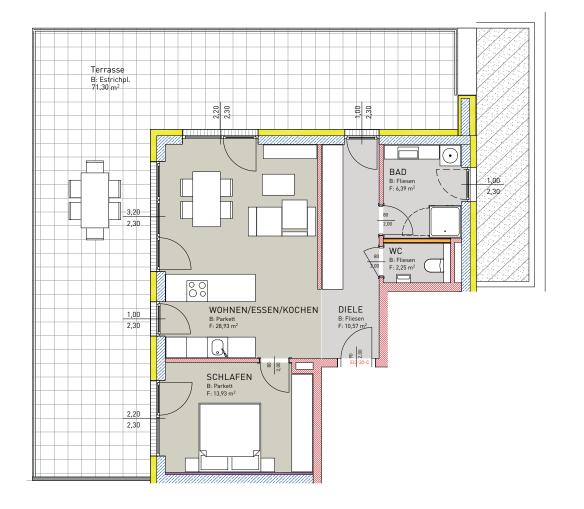
BALKON







TOP 23-9 | 2. Obergeschoss





SCHLAFEN WOHNEN/ESSEN/KOCHEN DIELE BAD WC

SUMME

2,25 m2 62,07 m2

13,93 m2

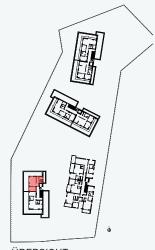
28,93 m2

10,57 m²

6,39 m2

TERRASSE 71,30 m2

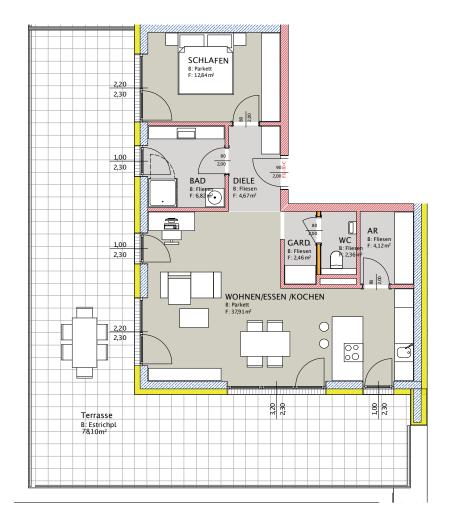




ÜBERSICHT (ohne Massstab)



TOP 23-10 | 2. Obergeschoss





 SCHLAFEN
 12,84m2

 WOHNEN/ESSEN /KOCHEN
 37,91m2

 AR
 4,12m2

 DIELE
 4,67m2

 BAD
 6,82m2

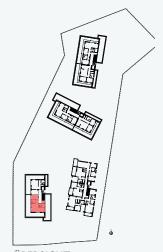
 WC
 2,36m2

 GARDEROBE
 2,46m2

 SUMME
 71,18m2

TERRASSE 78,10m2





ÜBERSICHT (ohne Massstal)



KAUFPREISE PROJEKT SCHLÜSSLBERG WOHNEN FÜR GENERATIONEN 3



Тор	Etage	Zimmer	Wfl.	Terrassen- fläche	Garten- fläche ca.	TG Parkplatz Nr.	Kellerabteil	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger zzgl. 20% Ust.
20-1	EG	3	72,32	10,96	113	1	9,98	€ 268.036,00	€ 231.065,52
20-2	EG	3	79,88	11,26	177	2	9,82	€ 301.274,00	€ 259.718,97
20-3	EG	2	57,75	12,39	72,00	3	10,47	€ 212.212,50	€ 182.941,81
20-4	EG	2	59,81	16,07	96,00	4	8,42	€ 221.925,50	€ 191.315,09
20-5	EG	3	75,14	13,75	135,00	5	9,32	€ 280.247,00	€ 241.592,24
20-6	1.OG	3	72,32	11,09		6	9,32	€ 260.352,00	€ 224.441,38
20-7	1.0G	3	79,88	11,26		7	9,7	€ 287.568,00	€ 247.903,45
20-8	1.0G	2	57,75	12,39		8	8,94	€ 207.900,00	€ 179.224,14
20-9	1.0G	2	59,81	16,07		9	8,49	€ 215.316,00	€ 185.617,24
20-10	1.0G	4	86,65	13,75		10	8,59	€ 311.940,00	€ 268.913,79
20-11	2.OG	3	84,90	89,07		11	8,59	€ 381.600,00	€ 328.965,52
20-12	2.OG	3	84,84	72,38		12	11,3	€ 379.360,00	€ 327.034,48
21-1	EG	3	72,32	10,96	87,00	13	8,61	€ 265.436,00	€ 228.824,14
21-2	EG	3	79,88	11,26	136,00	14	7,56	€ 297.174,00	€ 256.184,48
21-3	EG	2	57,70	12,39	40,00	15	7,56	€ 208.835,00	€ 180.030,17
21-4	EG	2	59,81	16,07	47,00	16	7,56	€ 217.025,50	€ 187.090,95
21-5	EG	3	74,83	13,75	114,00	17	7,94	€ 277.046,50	€ 238.833,19
21-6	1.OG	3	72,32	10,96		18	8,77	€ 260.352,00	€ 224.441,38
21-7	1.OG	3	79,88	11,26		19	8,42	€ 287.568,00	€ 247.903,45
21-8	1.OG	2	57,70	12,39		20	8,42	€ 207.720,00	€ 179.068,97
21-9	1.OG	2	59,81	16,07		21	8,42	€ 215.316,00	€ 185.617,24
21-10	1.0G	3	86,68	13,75		22	8,42	€ 312.048,00	€ 269.006,90
21-11	2.OG	3	84,7	89,1		23	7,24	€ 378.800,00	€ 326.551,72
21-12	2.OG	3	84,83	72,33		24	8,67	€ 379.320,00	€ 327.000,00



KAUFPREISE PROJEKT SCHLÜSSLBERG WOHNEN FÜR GENERATIONEN 3



Тор	Etage	Zimmer	Wfl.	Terrassen- fläche	Garten- fläche ca.	TG Parkplatz Nr.	Kellerabteil	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger zzgl. 20% Ust.
22-1	EG	3	68,20	11,13	62,00	25	14,13	€ 248.310,00	€ 214.060,34
22-2	EG	3	79,79	11,33	114,00	26	11,62	€ 294.654,50	€ 254.012,50
22-3	EG	2	58,34	12,39	103,00	27	7,98	€ 217.407,00	€ 187.419,83
22-4	EG	2	60,02	16,07	116,00	28	7,87	€ 224.671,00	€ 193.681,90
22-5	EG	3	79,82	13,75	86,00	29	7,98	€ 291.961,00	€ 251.690,52
22-6	1.0G	3	72,60	11,13		30	7,98	€ 261.360,00	€ 225.310,34
22-7	1.0G	3	80,05	11,33		31	7,98	€ 288.180,00	€ 248.431,03
22-8	1.0G	2	58,69	12,39		32	8,33	€ 211.284,00	€ 182.141,38
22-9	1.0G	2	60,38	16,07		33	10,27	€ 217.368,00	€ 187.386,21
22-10	1.0G	4	91,39	13,75		34	9,89	€ 329.004,00	€ 283.624,14
22-11	2.OG	3	72,6	11,13		35	9,89	€ 268.620,00	€ 231.568,97
22-12	2.OG	3	80,05	11,33		36	9,89	€ 296.185,00	€ 255.331,90
22-13	2.OG	2	58,69	12,39		37	10,79	€ 217.153,00	€ 187.200,86
22-14	2.OG	2	58,38	11,33		38	9,69	€ 216.006,00	€ 186.212,07
22-15	2.OG	4	91,39	13,75		39	9,69	€ 338.143,00	€ 291.502,59

KAUFPREISE PROJEKT SCHLÜSSLBERG WOHNEN FÜR GENERATIONEN 3



Тор	Etage	Zimmer	Wfl.	Terrassen- fläche	Garten- fläche ca.	TG Parkplatz Nr.	Kellerabteil	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger zzgl. 20% Ust.
23-1	EG	4	111,27	17,57	118,00	40	10,78	€ 396.794,20	€ 342.063,97
23-2	EG	2	57,75	12,39	79,00	41	7,82	€ 212.912,50	€ 183.545,26
23-3	EG	3	79,88	11,33	119,00	42	7,82	€ 295.474,00	€ 254.718,97
23-4	EG	2	62,27	11,13	106,00	43	7,82	€ 231.658,50	€ 199.705,60
23-5	1.0G	4	111,39	17,57		44	10,78	€ 395.434,50	€ 340.891,81
23-6	1.OG	2	57,75	12,39		45	7,82	€ 207.900,00	€ 179.224,14
23-7	1.0G	3	79,86	11,26		46	7,82	€ 287.496,00	€ 247.841,38
23-8	1.OG	3	72,29	11,13		47	7,82	€ 260.244,00	€ 224.348,28
23-9	2.OG	2	62,07	72,37		48	7,82	€ 294.487,00	€ 253.868,10
23-10	2.OG	2	71,18	79,21		49	7,82	€ 331.838,00	€ 286.067,24

je 1 Tiefgaragenstellplatz und 1 Kellerabteil sind im Kaufpreis enthalten und werden den Wohnungen zugeteilt. Ein weiterer TG Stellplatz oder ein zusätzlicher Außenstellplatz kann dazu gekauft werden. Kaufpreis für zusätzlichenTG Stellplatz: 14.500€ Kaufpreis für zusätzlichen Außenstellplatz: 4.400€

Die Wohnungen sind für den Käufer provisionsfrei!

Sämtliche Preise verstehen sich als Fixpreise inkl. der Grund- und Aufschließungskosten.

Die Verkehrsflächenherstellung sowie sämtliche Anschlüsse an Kanal, Ortswasser und Stomnetz sind im Preis enthalten.

Die Kaufnebenkosten wie 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintragungsgebühr, 1,5% zzgl. 20% MwSt. Kaufvertragskosten und Treuhandabwicklungskosten sowie Notarkosten für die Beglaubigung des Kaufvertrages sind in diesem Preis nicht enthalten!



1. Allgemeine Bauausführung:

Die Wohnungen werden nach den vorgelegten Entwürfen errichtet.

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

Fassade laut Visualisierungen verputzt.

Niedrigenergiebauweise laut Energieausweis

2. Fenster:

Kunststoff/Alu: Innen Weiß, außen Anthrazit mit Drehkippbeschlag sowie Fixverglasungen, 3fach Verglasung. Beschläge aus Aluminium, Fenster in Badezimmer und WC, falls vorhanden, satiniert. Uw= Berechnung anhand Energieausweis

3. Wohnungstüren:

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

Die Innentüren der Abstellräume sind mit 2 Lüftungsgittern versehen.

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

4. Maler- und Anstreicherarbeiten:

Sämtliche Innenwand- und Deckenflächen werden komplett in weißer Dispersion gestrichen (ausgenommen Bad erst ab 2,10 m und WC erst ab 1,50 m Wandfläche).

5. Bodenbeläge:

Stiegenhaus: Fliesen

Wohn- und Schlafräume: Echtholz Fertigparkett, versiegelt und verklebt

3-4 verschiedene Varianten zur Auswahl

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

Abstellraum: Fliesen oder Parkett laut Plan

Vorraum/Garderobe: Fliesen oder Parkett laut Plan

Terrasse/Balkon/Dachterrassen: Estrichplatten 40x40 oder 50x50 in Split verlegt.





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

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

7. Warmwasserversorgung:

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

8. Sanitärausstattung:

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

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

9. Elektroinstallation:

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

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

Satelliten-TV Anschluss (Standard).

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





9.1 Schalterprogramm

Standardflächenprogramm Farbe weiß

9.2 Wohnungsverteiler

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

9.3 Ausstattung Wohnzimmer/Essbereich

- 2 Deckenauslässe (getrennt schaltbar) inkl. Lichtschalter
- 6 Steckdosen 230 V
- 1 TV Anschluss inkl. Verkabelung
- 2 Leerdosen für Internet Anschluss

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-Dunstabzug im Boden)
- 1 E-Herd Anschluss 400 V

9.5 Ausstattung Schlafzimmer

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

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

9.7 Ausstattung Vorraum

mind.1 Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter oder BWM

- 1 Steckdose 230 V
- 1 Sprechanlage mit Hörer
- 1 Hauptschalter bzw. Steuerungsgerät für die Beheizung der gesamten Wohnung

9.8 Ausstattung WC

Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter

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

9.9 Ausstattung Bad

- 1 Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter
- 1 Spiegelleuchtenauslass inkl. Lichtschalter
- 1 Steckdose 230 V (beim Waschbecken)
- 2 Steckdosen 230 V (für Waschmaschine und Wäschetrockner)

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

- 9.10 Ausstattung Abstellraum
- 1 Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter
- 1 Steckdose 230 V

9.11 Ausstattung Balkon/Terrasse

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

9.12 Ausstattung vor Wohnungstür

1 Klingel

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





10. Heizung:

Gas

Die Abrechnung erfolgt über Wärmemengenzähler.

Wärmeabgabe über Fußbodenheizung, Fußbodenheizungsverteiler befindet sich in jeder Wohnung.

11. Sonnenschutz:

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

12. Allg. Hauseingangsbereich:

Klingel, Beleuchtung über Bewegungsmelder, Briefkastenanlage

13. Kellerabteile:

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

14. Sonstige Bauausführungen:

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

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

Fahrradabstellplätze befinden sind ebenfalls in der Tiefgarage/Kellergeschoss.

Eigengärten: humusiert und Rasen angebaut, nicht eingefriedet (teilweise Lärmschutzwand auf der Süd- bzw. Südostseite).

Die Grundgrenzen werden mittels Pflöcke ausgesteckt.

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

Ein Außenanschluss Wasser bei Terrasse mit Garten und Dachterrasse inklusive.

Allgemeinflächen: Müllraum, Trockenraum, Fahrradraum, Kinderwagenraum, Hausmeisterraum,

allg. Gartenfläche /Spielfläche ohne Spielgeräte







STANDARD

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









STANDARD

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











STANDARD

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





STANDARD

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



STANDARD

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













STANDARD

Hänge -WC mit Unterputzspülkasten und Tiefspüler

Handwaschbecken mit Kaltwasseranschluss

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



SONNENSCHUTZ / RAFFSTORE





GEGEN AUFPREIS

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



BODENBELÄGE AUSSEN





STANDARD

Estrichplatten 40x40 oder 50x50 in Splitt verlegt

INNENTÜREN





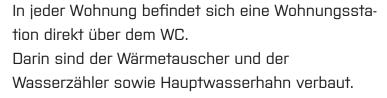
STANDARD

Innentür matt weiß lackiert in weißen Holzzargen mit Edelstahl Drückerbeschlägen.

WOHNUNGSTECHNIK









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



MERKBLATT



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 Bautteile 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 It. 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 It. Terminplan darf durch die Herstellung von Sonderwünschen keine Verzögerung erfahren. Die Gesamtfertigstellung It. 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).

MERKBLATT



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 Nutzwerterstellungspläne notwendig werden, sind dem Planer nach Zeitaufwand und Nebenkosten entsprechend zu vergüten.

6. Betreten der Baustelle:

Vor der Wohnungsübergabe ist aus Gründen der Unfallverhütung, der Schadenshaftung und der Gewährleistung das Betreten der Baustelle generell verboten. Dies gilt auch für Eigentümer, die Sonderwünsche ausführen lassen. Sollte dies missachtet werden, haftet der Eigentümer für alle auftretenden Schäden bzw. betritt er die Baustelle widerrechtlich, so erfolgt dies auf eigenes Risiko und auf eigene Gefahr. Unvermeidliche Lokalaugenscheine im Zusammenhang mit der Durchführung von Sonderwünschen sind nur in Begleitung eines Verantwortlichen jener Firma, die den Sonderwunsch in Auftrag genommen hat, bzw. mit der Bauleitung möglich.

7. Montieren von Einbaumöbeln:

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

8. Haarrisse:

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

9. Silikonfugen:

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

10.Toleranzen der Größenangaben:

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

KONTAKT













Immobilien

HASLEHNER Immobilien GmbH Bruck 18, A-4722 Peuerbach

Tel.: +43 7276 30820 Fax: +43 7276 30820-20 Mail: office@haslehner.net

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

