



Immobilien



HASLEHNER



HASLEHNER



HASLEHNER



HASLEHNER



HASLEHNER

Neubau Sanierung Projekt Holzbau

WOHNEN
-4712-
2.0



4712

18 Eigentumswohnungen in Michaelnbach
in Größen zwischen 54-76 m²

18 Eigentumswohnungen in Michaelnbad in Größen zwischen 54 – 76 m²



Die Firma Haslehner Immobilien errichtet in einer ruhigen Siedlungslage im Zentrum von Michaelnbad zwei Wohnhausanlagen zum angrenzenden, bereits gebauten ersten Bauteil, welche sich durch offene Grundrisse und helle Räume auszeichnen. Beide Bauteile bestehen jeweils aus 9 Eigentumswohnungen zwischen 54 – 76m² Wohnfläche.

18 Eigentumswohnungen in Michaelnbad in Größen zwischen 54 – 76 m²

WOHNEN
-4712-
2.0



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



Den Bewohnern stehen je 9 Autoabstellplätze zur Verfügung, ergänzt durch weitere Stellplätze zum dazukaufen. Die Wohnungen werden in Niedrigenergiebauweise errichtet und sind durch den Lift, vom Untergeschoss bis zum Dachgeschoss, barrierefrei erschlossen.

18 Eigentumswohnungen in Michaelnbad in Größen zwischen 54 – 76 m²

WOHNEN
-4712-
2.0



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



Neuer, moderner Wohnraum in ruhiger, ländlicher Lage, jedoch kombiniert mit urbaner Nähe nach Grieskirchen/Wels – diese Kombination macht dieses Projekt und seinen Standort besonders interessant.



LEBEN

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

VERKEHR

- Bushaltestelle Ortsmitte ca. 250m entfernt
- ca. 7 km nach Grieskirchen Zentrum
- ca. 27 km nach Wels Zentrum
- ca. 19 km nach Eferding Zentrum
- ca. 20 km zur Autobahnauffahrt Pichl bei Wels oder Meggenhofen

FREIZEIT

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



WOHNEN
-4712-
2.0

Haus 2

Friedhofstraße 12



Diese Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen.



Haus 2 LAGEPLAN

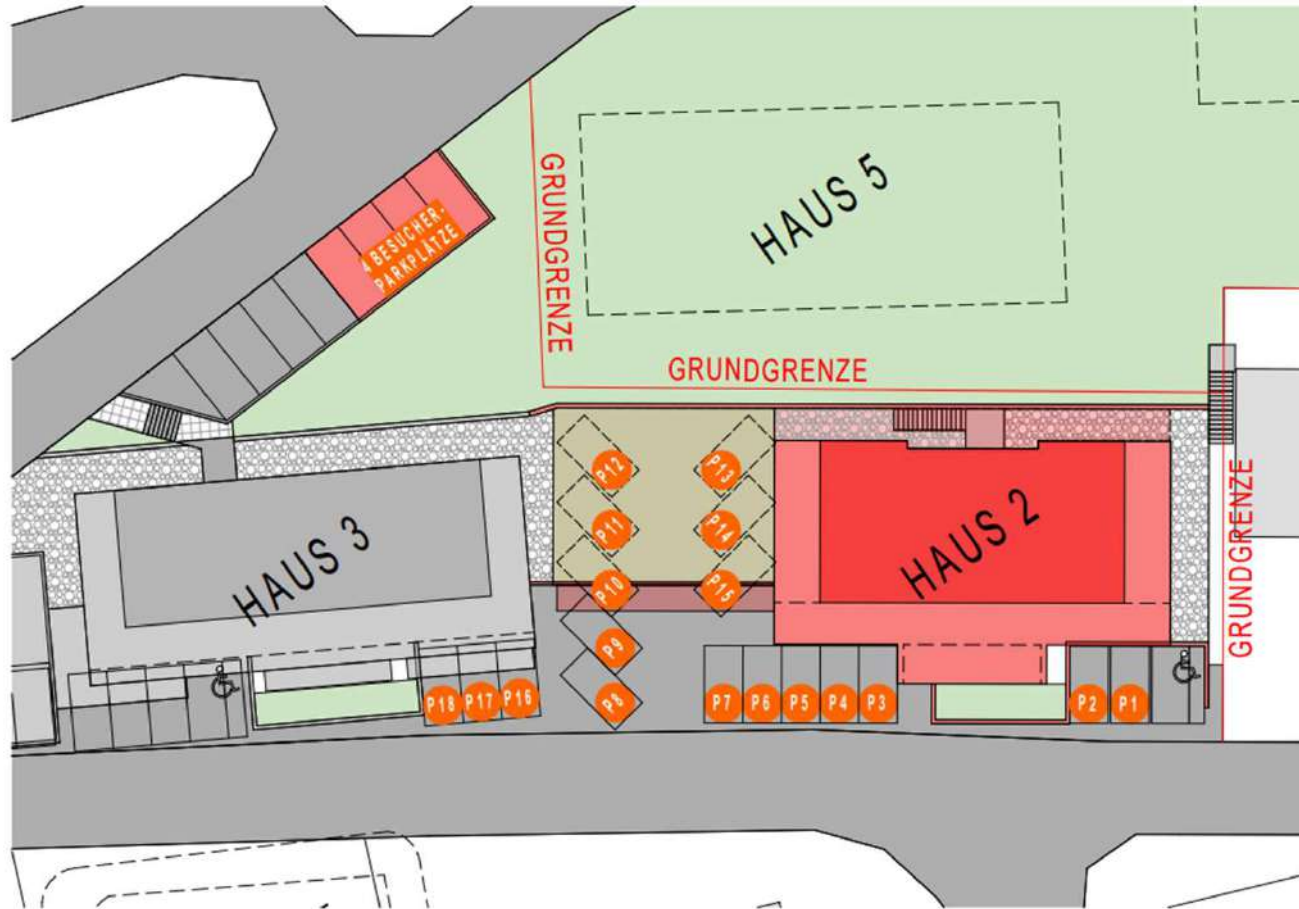
WOHNEN
-4712-
2.0



Haus 2

PARKPLATZÜBERSICHT

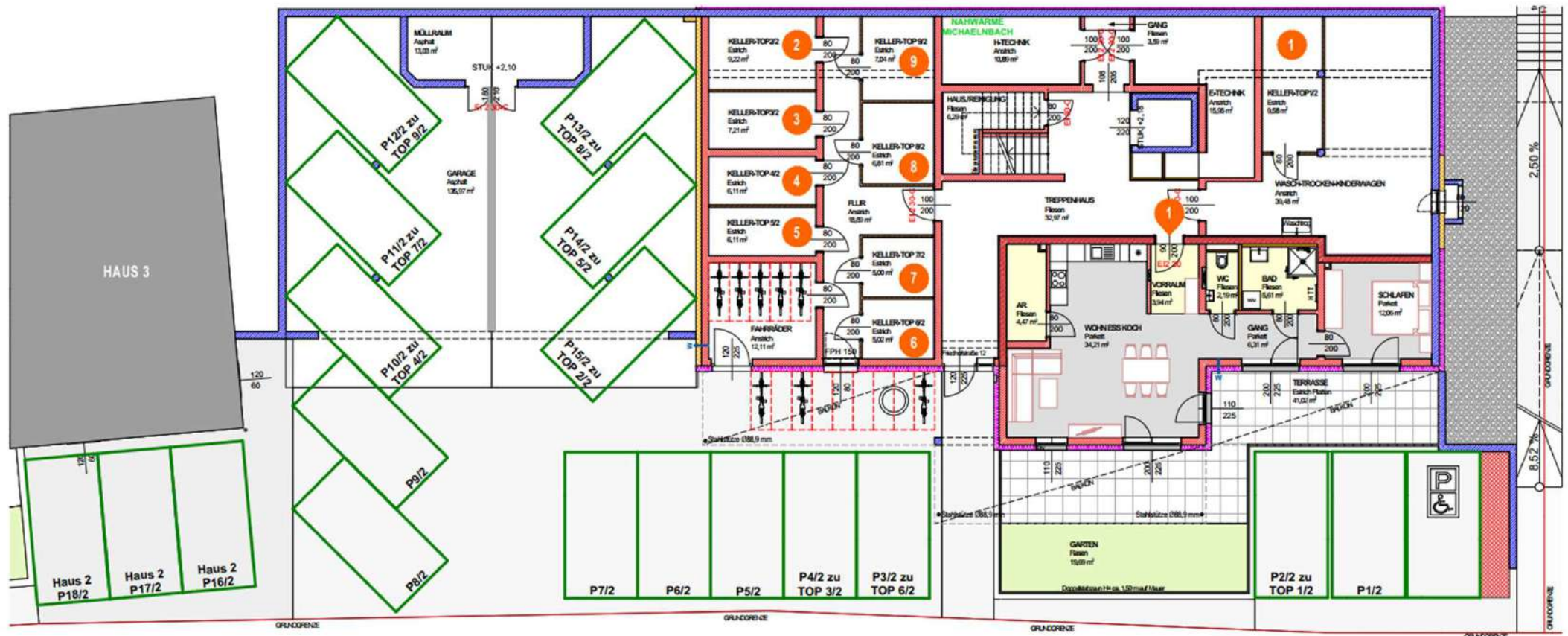
WOHNEN
-4712-
2.0



Haus 2

GRUNDRISS UNTERGESCHOSS

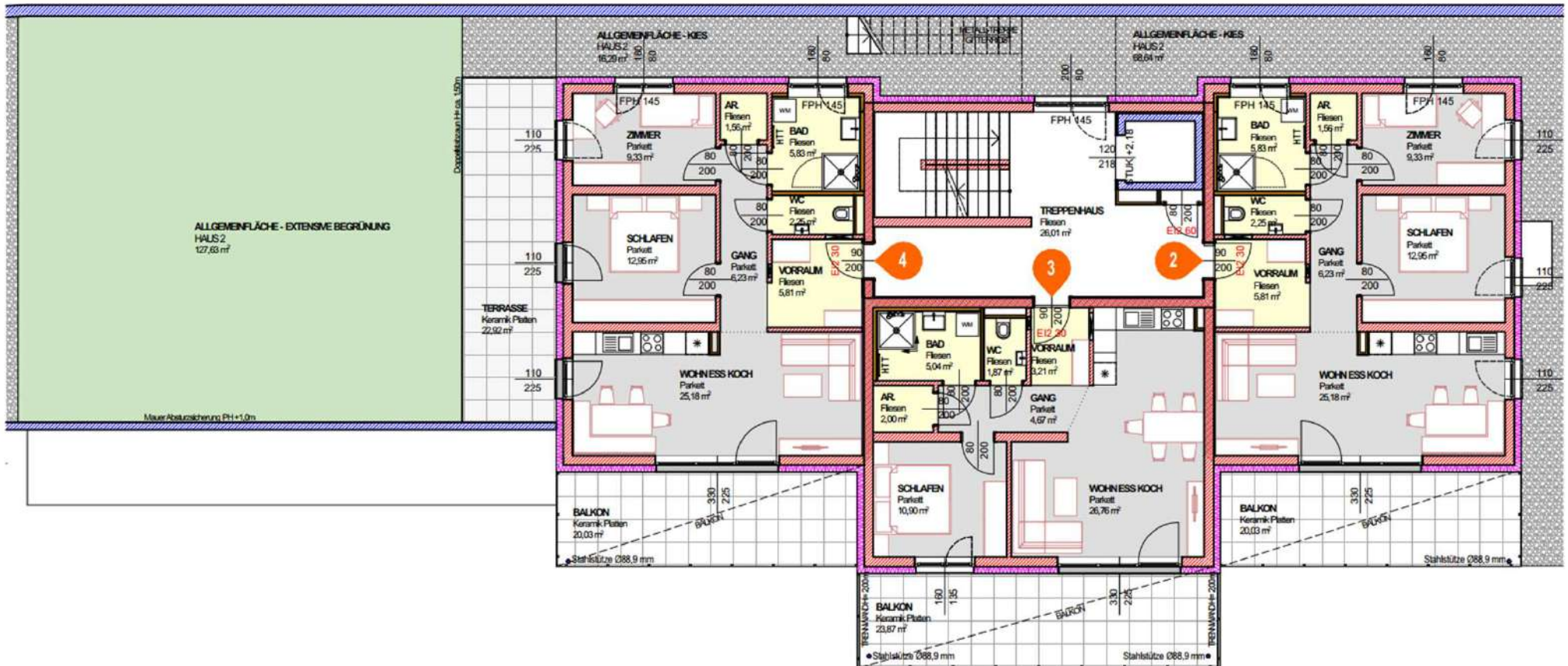
WOHNEN
-4712-
2.0



Haus 2

GRUNDRISS ERDGESCHOSS

WOHNEN
-4712-
2.0



Haus 2

GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS

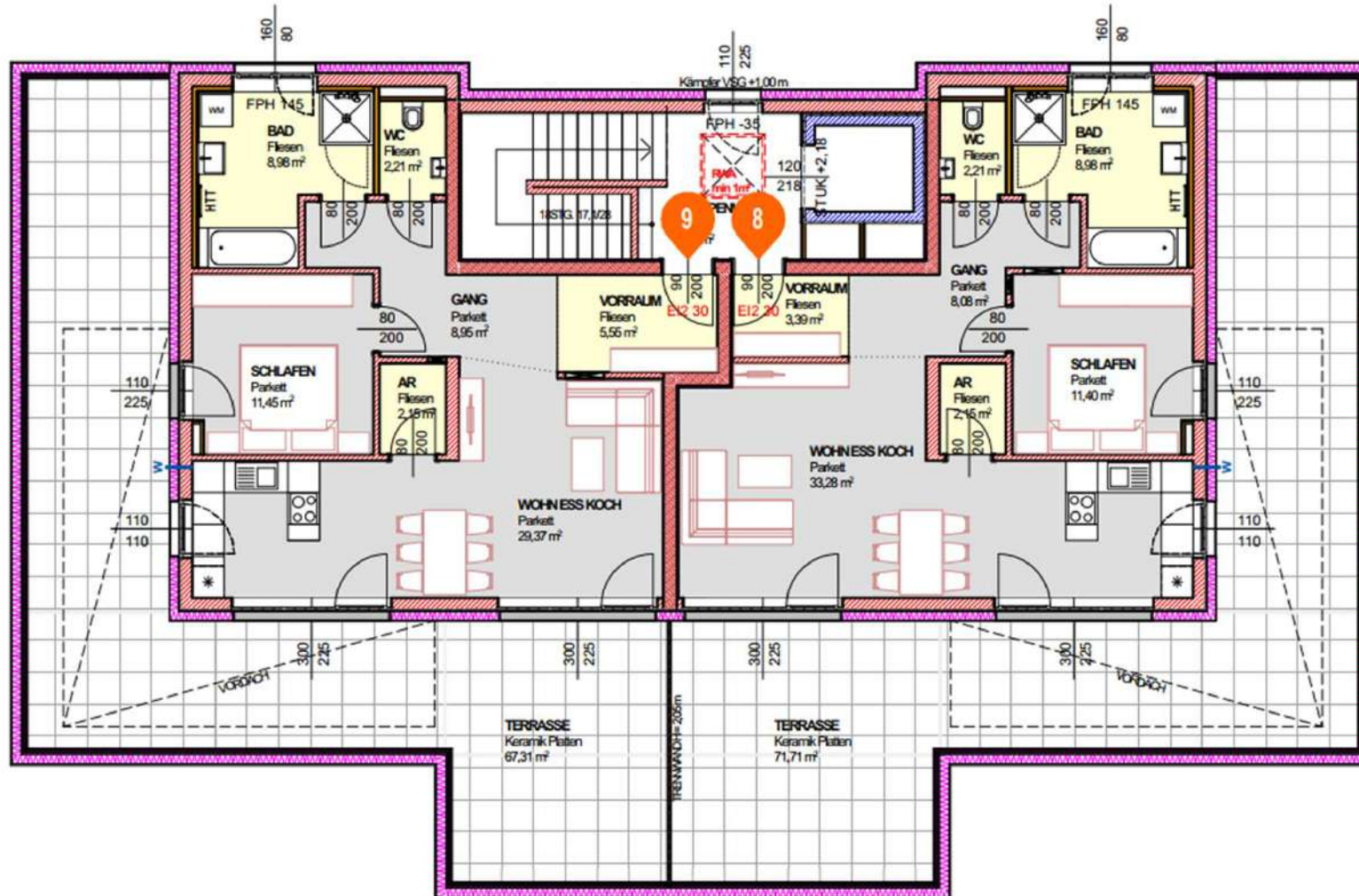
WOHNEN
-4712-
2.0



Haus 2

GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS

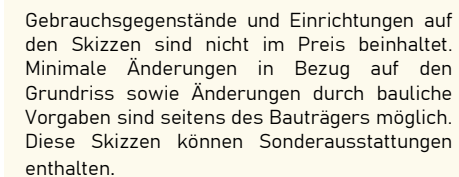
WOHNEN
-4712-
2.0



TOP 1/2 | Untergeschoss



| | |
|----------|--------------|
| TERRASSE | 41,02 m² |
| GARTEN | ca. 19,69 m² |

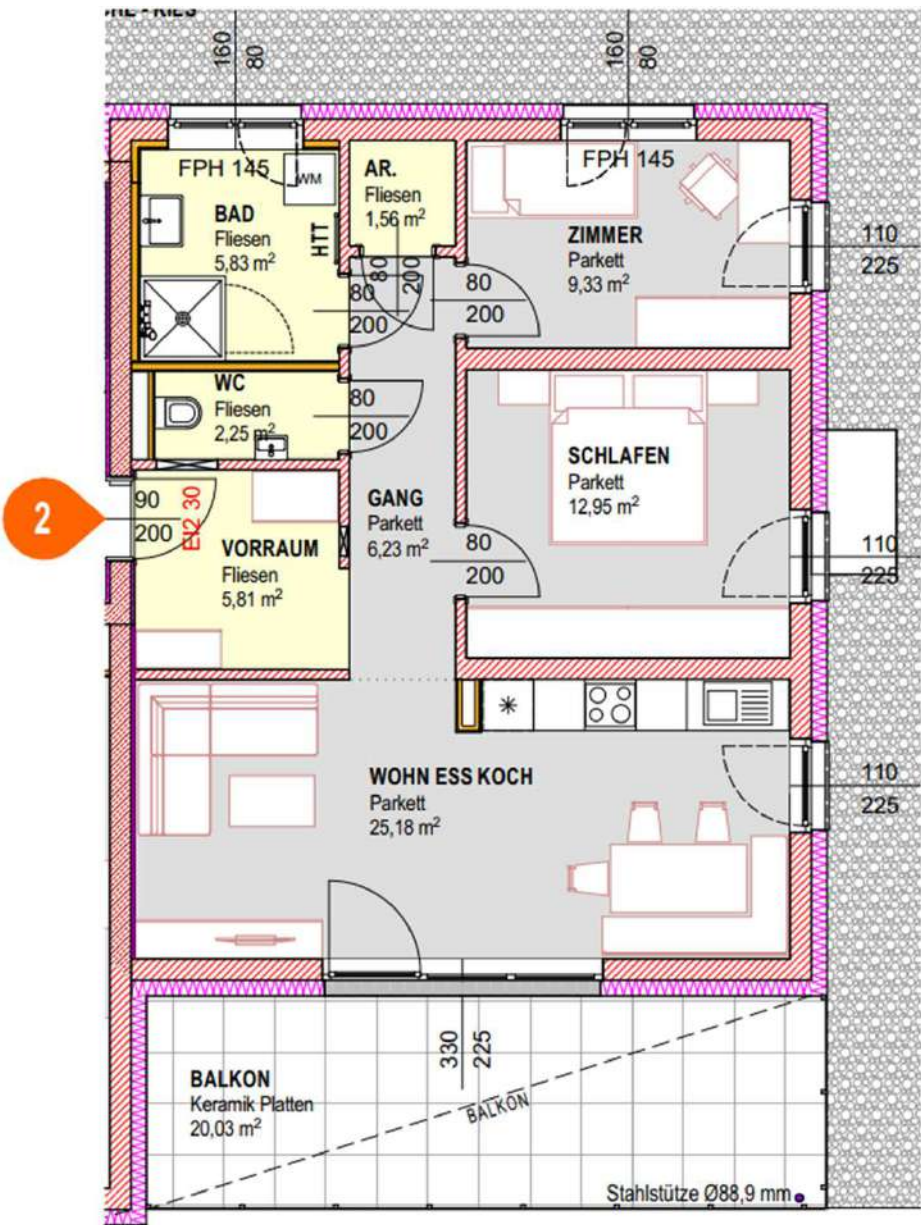


Alle Plandarstellungen sind nicht maßstäblich!

Alle Plandarstellungen sind nicht maßstäblich

Haus 2

TOP 2/2 | Erdgeschoss



WOHNEN

-4712-

2.0

| | |
|---------------|----------------------------|
| WOHN ESS KOCH | 25,18 m ² |
| SCHLAFEN | 12,95 m ² |
| ZIMMER | 9,33 m ² |
| AR | 1,56 m ² |
| GANG | 6,23 m ² |
| VORRAUM | 5,81 m ² |
| BAD | 5,83 m ² |
| WC | 2,25 m ² |
| SUMME | 69,14 m² |
| BALKON | 20,03 m ² |



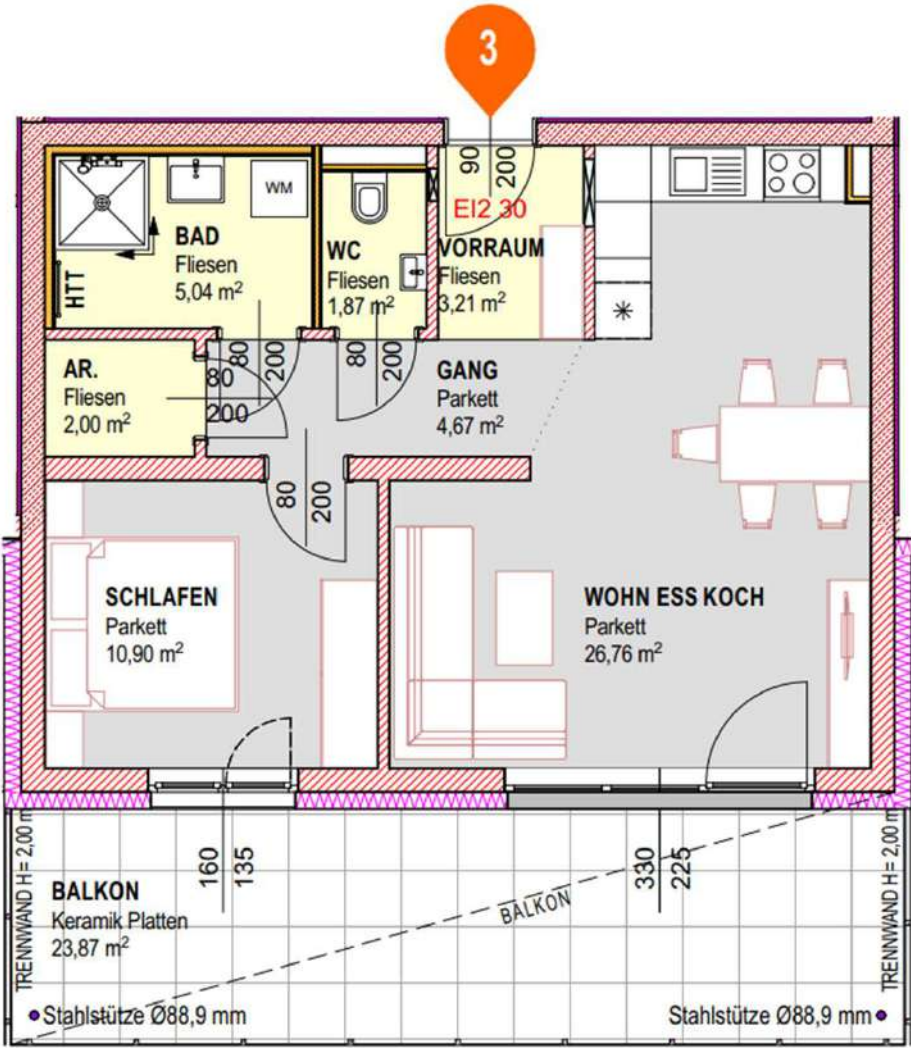
ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

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.

Alle Plandarstellungen sind nicht maßstäblich!

Haus 2

TOP 3/2 | Erdgeschoss



WOHNEN

-4712-

2.0

| | |
|---------------|-----------------|
| WOHN ESS KOCH | 26,76 m² |
| SCHLAFEN | 10,90 m² |
| AR | 2,00 m² |
| GANG | 4,67 m² |
| VORRAUM | 3,21 m² |
| BAD | 5,04 m² |
| WC | 1,87 m² |
| SUMME | 54,45 m² |
| BALKON | 23,87 m² |



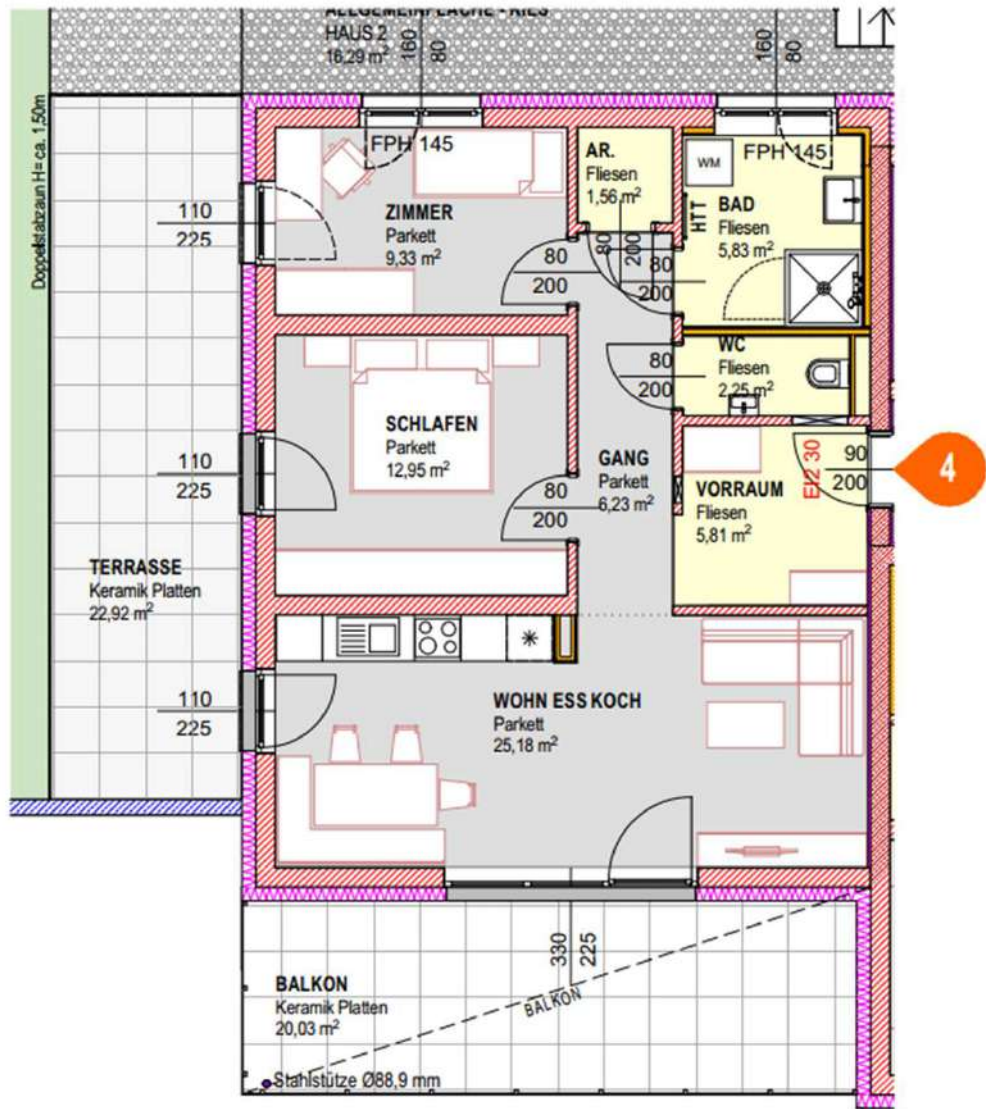
ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

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.

Alle Plandarstellungen sind nicht maßstäblich!

Haus 2

TOP 4/2 | Erdgeschoss



WOHNEN

-4712-
2.0

| | |
|---------------|----------|
| WOHN ESS KOCH | 25,18 m² |
| SCHLAFEN | 12,95 m² |
| ZIMMER | 9,33 m² |
| AR | 1,56 m² |
| GANG | 6,23 m² |
| VORRAUM | 5,81 m² |
| BAD | 5,83 m² |
| WC | 2,25 m² |
| SUMME | 69,14 m² |
| BALKON | 20,03 m² |
| TERRASSE | 22,92 m² |



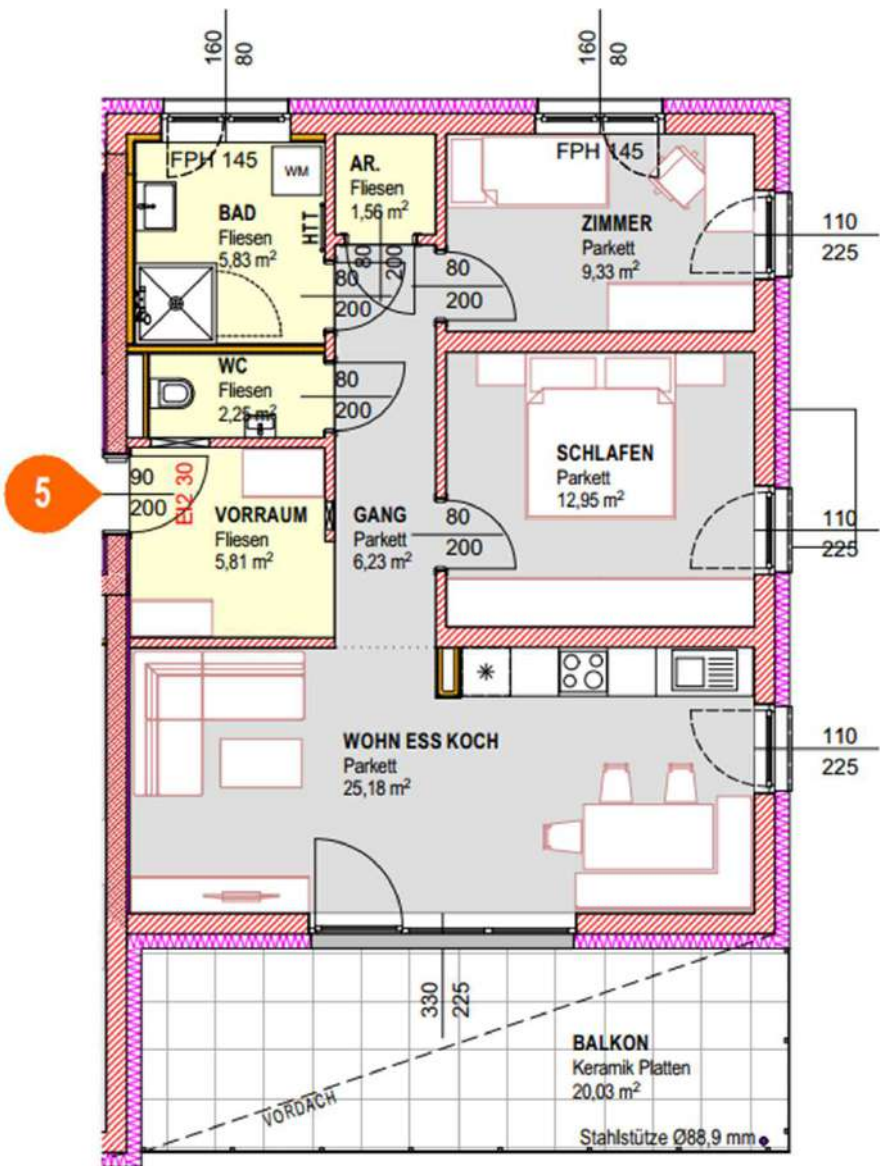
ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

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.

Alle Plandarstellungen sind nicht maßstäblich!

Haus 2

TOP 5/2 | 1. Obergeschoss



WOHNEN

-4712-

2.0

| | |
|---------------|----------|
| WOHN ESS KOCH | 25,18 m² |
| SCHLAFEN | 12,95 m² |
| ZIMMER | 9,33 m² |
| AR. | 1,56 m² |
| GANG | 6,23 m² |
| VORRAUM | 5,81 m² |
| BAD | 5,83 m² |
| WC | 2,25 m² |
| SUMME | 69,14 m² |
| BALKON | 20,03 m² |



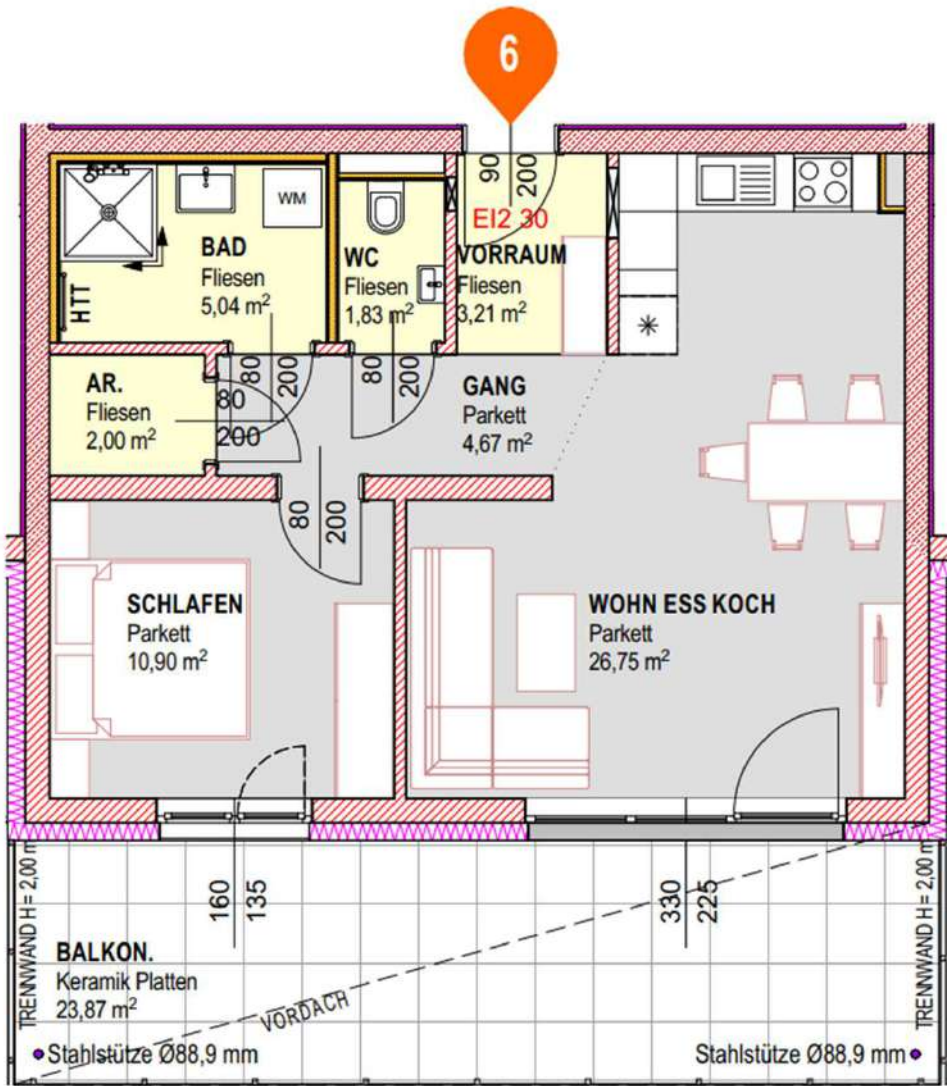
ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

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.

Alle Plandarstellungen sind nicht maßstäblich!

Haus 2

TOP 6/2 | 1. Obergeschoss

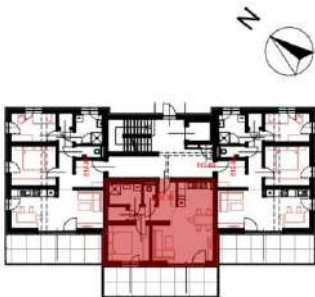


WOHNEN

-4712-

2.0

| | |
|---------------|----------------------|
| WOHN ESS KOCH | 26,75 m ² |
| SCHLAFEN | 10,90 m ² |
| AR | 2,00m ² |
| GANG | 4,67 m ² |
| VORRAUM | 3,21 m ² |
| BAD | 5,04 m ² |
| WC | 1,83 m ² |
| SUMME | 54,40 m ² |
| BALKON | 23,87 m ² |



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

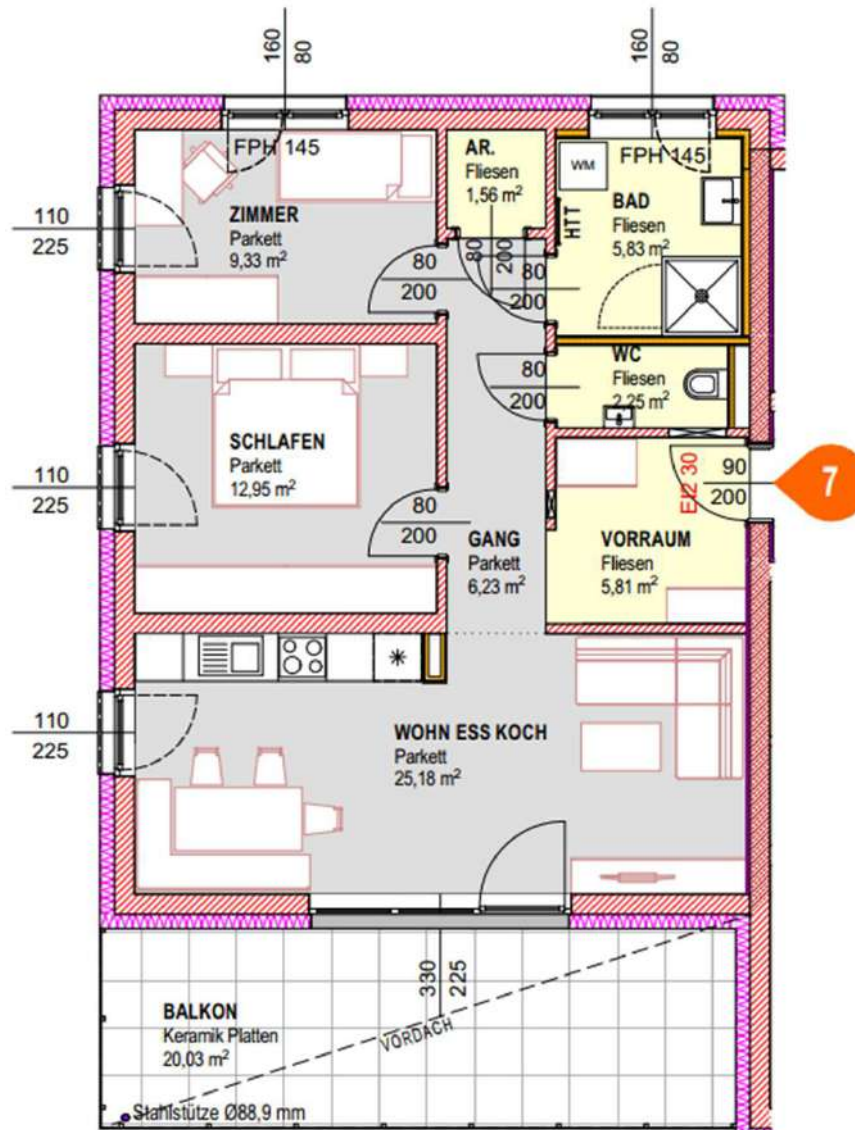
Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis beinhaltet. Minimale Änderungen in Bezug auf den Grundriss sowie Änderungen durch bauliche Vorgaben sind seitens des Bauträgers möglich. Diese Skizzen können Sonderausstattungen enthalten.

Alle Plandarstellungen sind nicht maßstäblich!

Haus 2

TOP 7/2

1. Obergeschoss



WOHNEN -4712- 2.0

| | |
|---------------|-----------------|
| WOHN ESS KOCH | 25,18 m² |
| SCHLAFEN | 12,95 m² |
| ZIMMER | 9,33 m² |
| AR. | 1,56 m² |
| GANG | 6,23 m² |
| VORRAUM | 5,81 m² |
| BAD | 5,83 m² |
| WC | 2,25 m² |
| SUMME | 69,14 m² |
| BALKON | 20,03 m² |



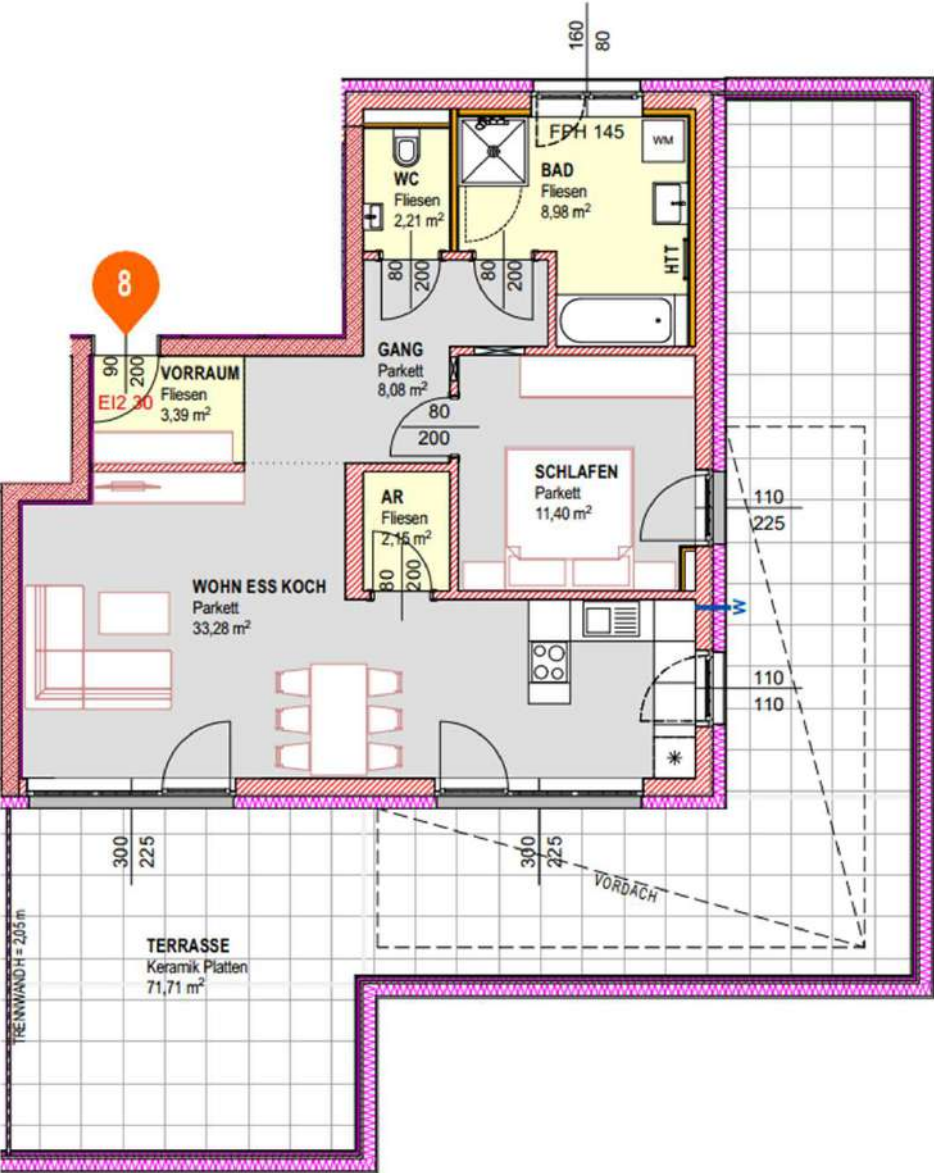
ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

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.

Alle Plandarstellungen sind nicht maßstäblich!

Haus 2

TOP 8/2 | 2. Obergeschoss - Penthouse



WOHNEN

-4712-

2.0

| | |
|---------------|----------|
| WOHN ESS KOCH | 33,28 m² |
| AR | 2,15 m² |
| SCHLAFEN | 11,40 m² |
| GANG | 8,08 m² |
| VORRAUM | 3,39 m² |
| BAD | 8,98 m² |
| WC | 2,21 m² |
| SUMME | 69,49 m² |

| | |
|----------|----------|
| TERRASSE | 71,71 m² |
|----------|----------|



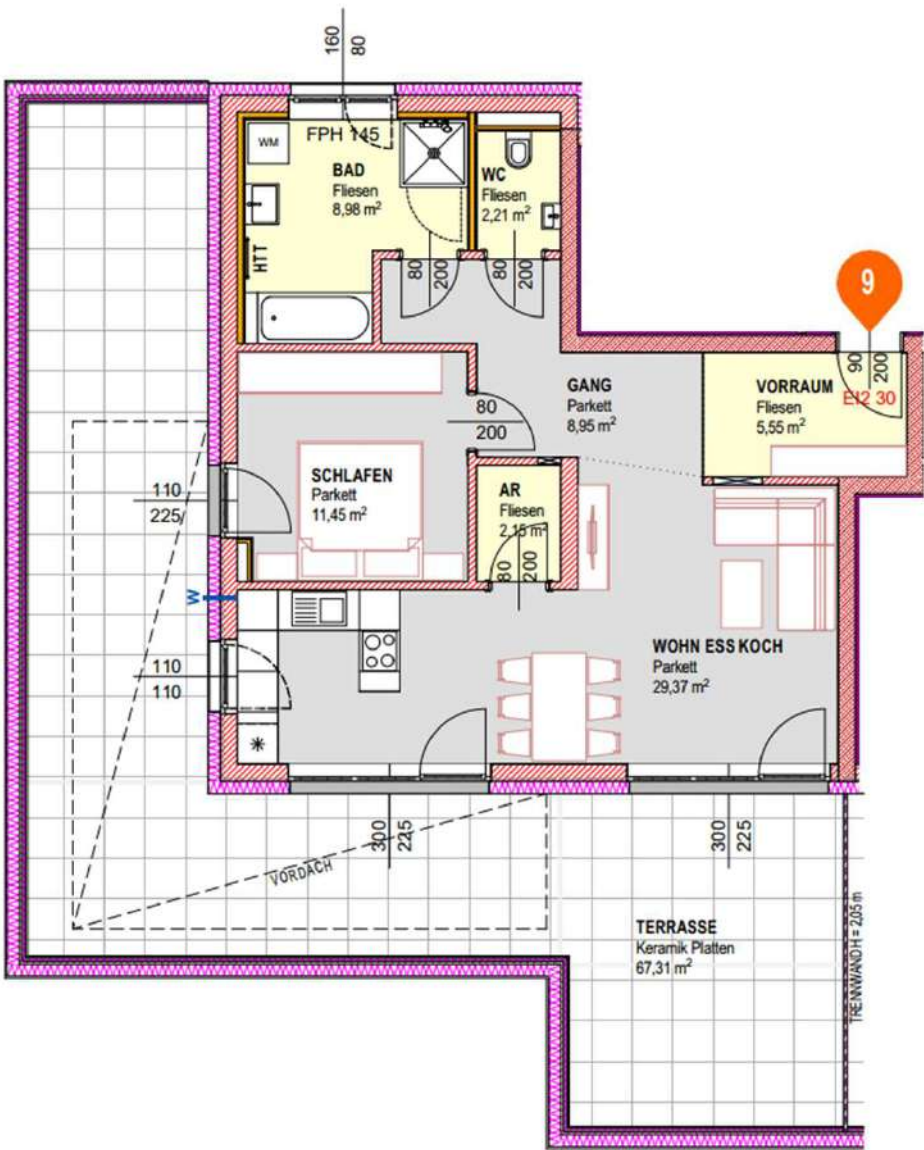
ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

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.

Alle Plandarstellungen sind nicht maßstäblich!

Haus 2

TOP 9/2 | 2. Obergeschoss - Penthouse



WOHNEN

-4712-

2.0

| | |
|---------------|----------|
| WOHN ESS KOCH | 29,37 m² |
| AR | 2,15 m² |
| SCHLAFEN | 11,45 m² |
| GANG | 8,95 m² |
| VORRAUM | 5,55 m² |
| BAD | 8,98 m² |
| WC | 2,21 m² |
| SUMME | 68,66 m² |

| | |
|----------|----------|
| TERRASSE | 67,31 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.

Alle Plandarstellungen sind nicht maßstäblich!

Haus 2

KAUFPREISE WOHNEN 4712 2.0 MICHAELNBACH

WOHNEN
-4712-
2.0

| Top | Etage | Zimmer | Wohnfläche | Garten | Terrasse/Dachterrasse | Balkon | Kellerabteil | Parkplatz | Kaufpreis Eigennutzer | Kaufpreis Anleger zzgl. 20% Ust. |
|-----|-------|--------|------------|----------|-----------------------|----------|--------------|-----------|--------------------------|-------------------------------------|
| 1/2 | UG | 2 | 68,79 m² | 19,69 m² | 41,02 m² | - | 9,58 m² | P2/2 | € 306 115,50 | € 263 892,67 |
| 2/2 | EG | 3 | 69,14 m² | - | - | 20,03 m² | 9,22 m² | P15/2 | € 295 227,80 | € 254 506,72 |
| 3/2 | EG | 2 | 54,45 m² | - | - | 23,87 m² | 7,21 m² | P4/2 | € 239 580,00 | € 206 534,48 |
| 4/2 | EG | 3 | 69,14 m² | - | 22,92 m² | 20,03 m² | 6,11 m² | P10/2 | VERKAUFT | VERKAUFT |
| 5/2 | 1.OG | 3 | 69,14 m² | - | - | 20,03 m² | 6,11 m² | P14/2 | € 297 302,00 | € 256 294,83 |
| 6/2 | 1.OG | 2 | 54,40 m² | - | - | 23,87 m² | 5,02 m² | P3/2 | € 239 360,00 | € 206 344,83 |
| 7/2 | 1.OG | 3 | 69,14 m² | - | - | 20,03 m² | 5,00 m² | P11/2 | € 297 302,00 | € 256 294,83 |
| 8/2 | 2.OG | 2 | 69,49 m² | - | 71,71 m² | - | 6,81 m² | P13/2 | € 326 603,00 | € 281 554,31 |
| 9/2 | 2.OG | 2 | 68,66 m² | - | 67,31 m² | - | 7,04 m² | P12/2 | € 322 702,00 | € 278 191,38 |

i 1 überdachter Stellplatz oder 1 Außenstellplatz ist im Kaufpreis pro Wohnung enthalten.
Die Parkplätze sind den Wohnungen zugewiesen.
Kaufpreis für einen zusätzlichen Außenstellplatz: 5.000€ (Eigennutzerpreis)

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, Nahwärme und Stromnetz 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 und Kosten für das Parifikat/Nutzwertgutachten sind in diesem Preis nicht enthalten!

WOHNEN
-4712-
2.0

Haus 3

Friedhofstraße 6

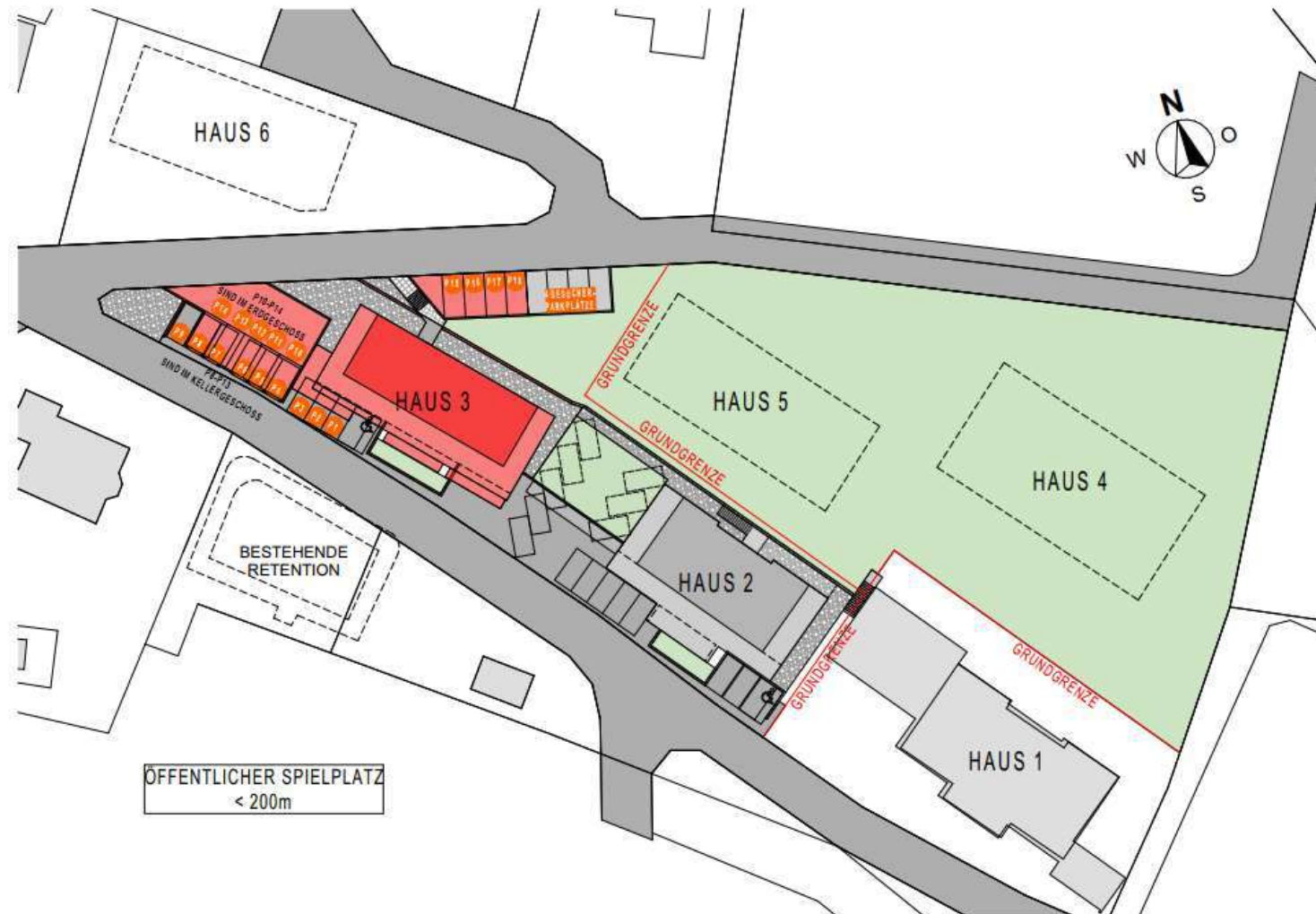


*Diese Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration.
Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen
abweichen.*



Haus 3 LAGEPLAN

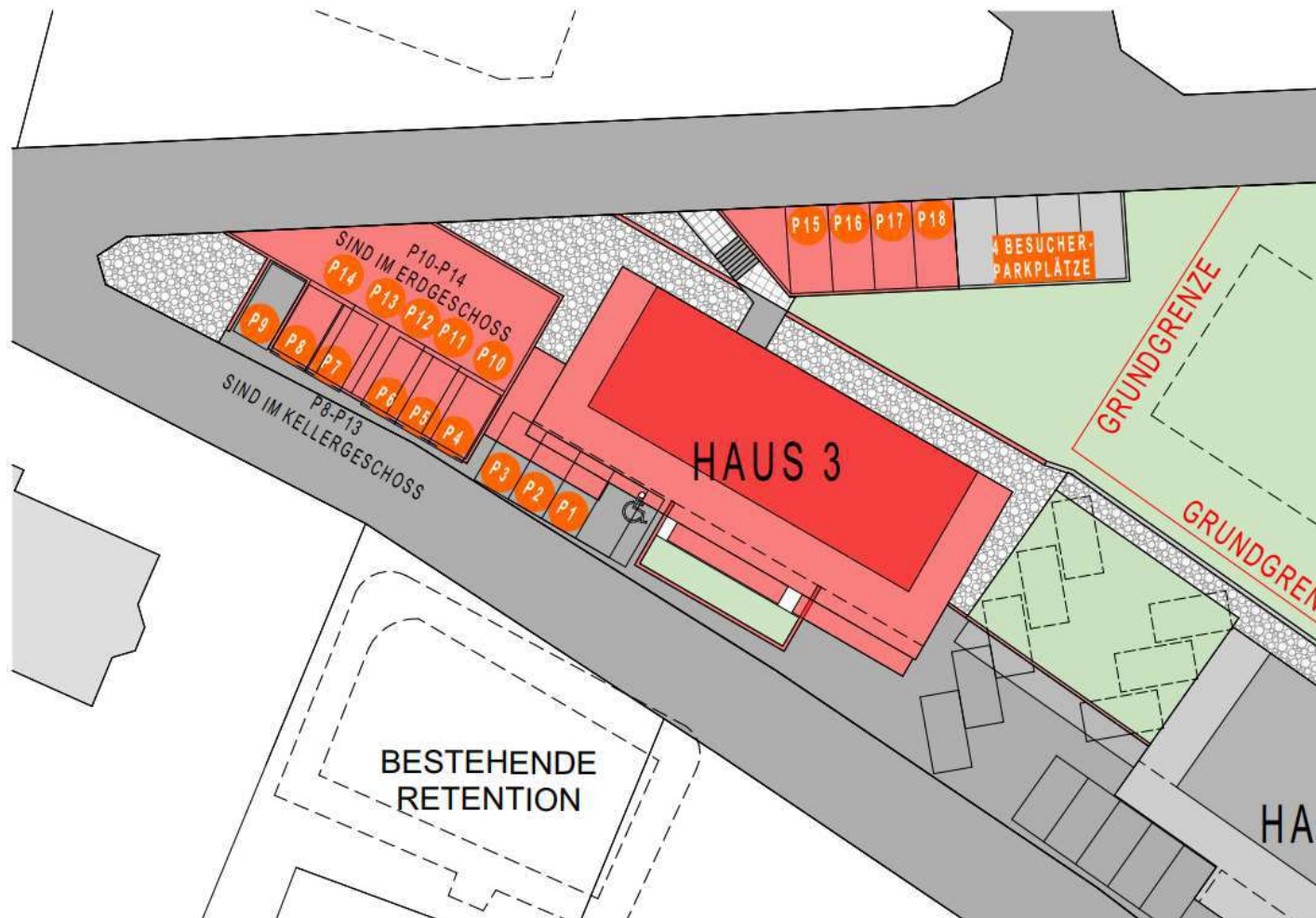
WOHNEN
-4712-
2.0



Haus 3

PARKPLATZÜBERSICHT

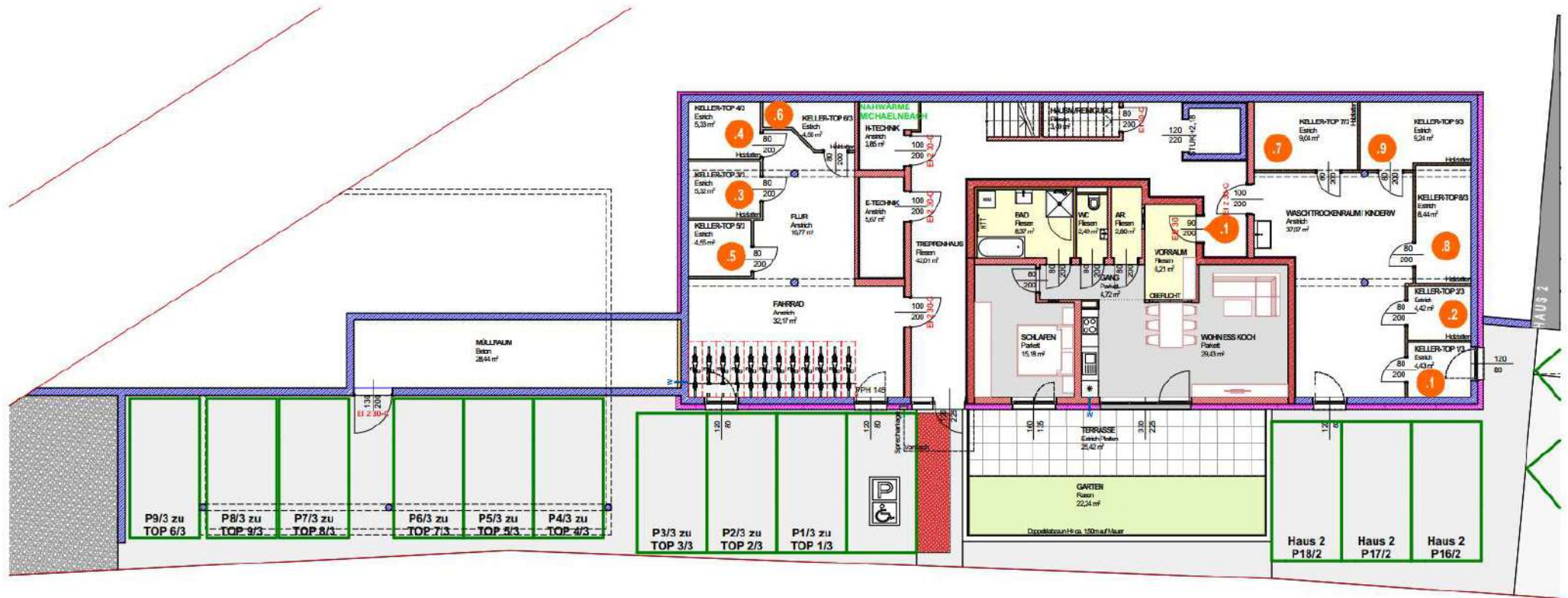
WOHNEN
-4712-
2.0



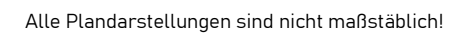
Haus 3

GRUNDRISS UNTERGESCHOSS

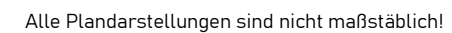
WOHNEN
-4712-
2.0



WOHNEN -4712- 2.0



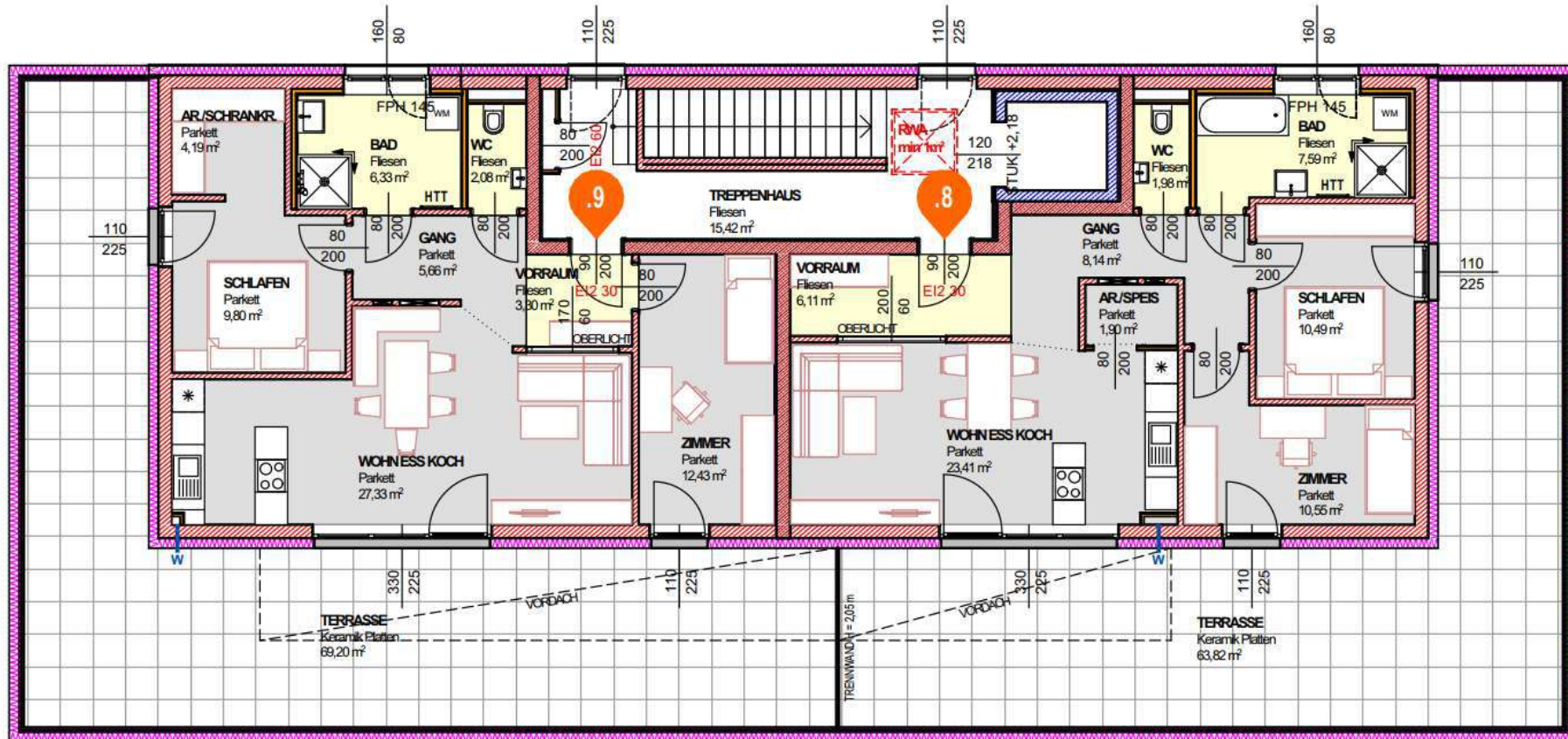
WOHNEN -4712- 2.0



Haus 3

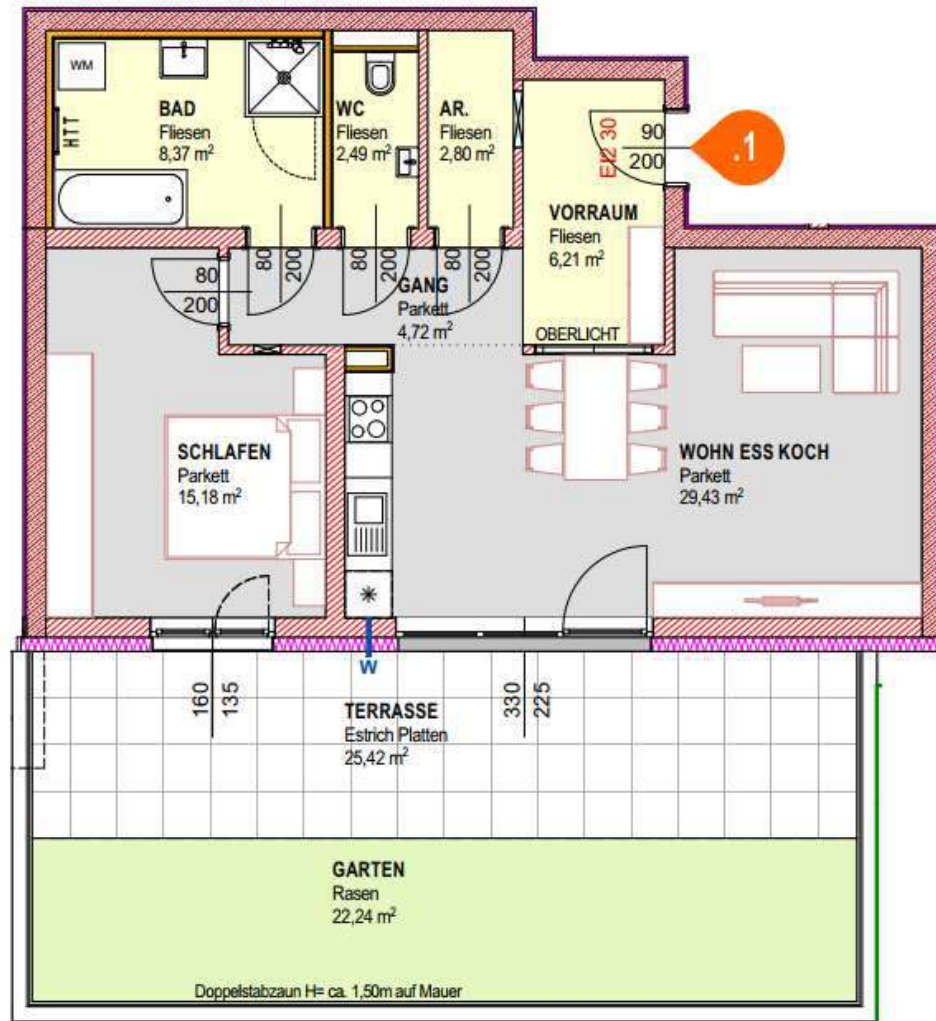
GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS

WOHNEN
-4712-
2.0



Haus 3

TOP 1/3 | Untergeschoss



WOHNEN

-4712-

2.0

| | |
|---------------|----------------------------|
| WOHN ESS KOCH | 29,43 m ² |
| SCHLAFEN | 15,18 m ² |
| AR | 2,80 m ² |
| GANG | 4,72 m ² |
| VORRAUM | 6,21 m ² |
| BAD | 8,37 m ² |
| WC | 2,49 m ² |
| SUMME | 69,20 m² |

| | |
|----------|--------------------------|
| TERRASSE | 25,42 m ² |
| GARTEN | ca. 22,24 m ² |



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

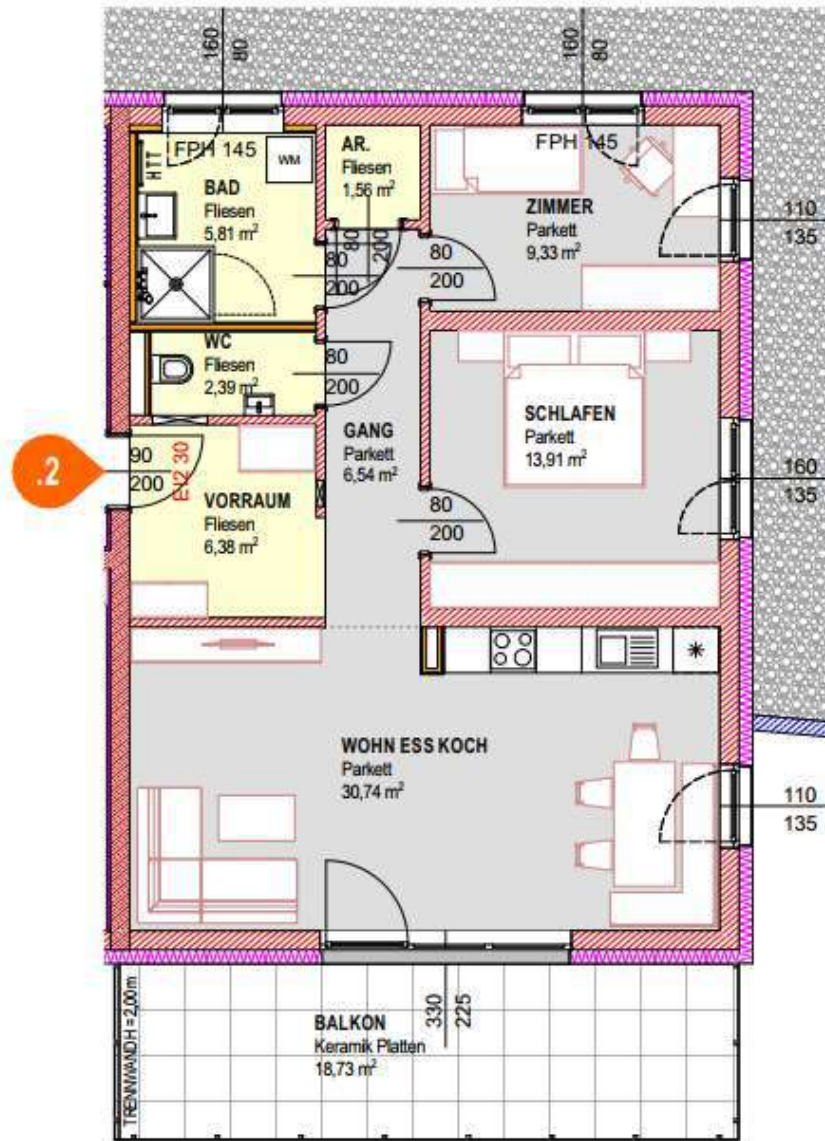
Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis beinhaltet. Minimale Änderungen in Bezug auf den Grundriss sowie Änderungen durch bauliche Vorgaben sind seitens des Bauträgers möglich. Diese Skizzen können Sonderausstattungen enthalten.

Alle Plandarstellungen sind nicht maßstäblich!

Haus 3

TOP 2/3 |

Erdgeschoss



WOHNEN -4712- 2.0

| | |
|---------------|----------------------------|
| WOHN ESS KOCH | 30,74 m ² |
| SCHLAFEN | 13,91 m ² |
| ZIMMER | 9,33 m ² |
| AR. | 1,56 m ² |
| GANG | 6,54 m ² |
| VORRAUM | 6,38 m ² |
| BAD | 5,81 m ² |
| WC | 2,39 m ² |
| SUMME | 76,66 m² |

| | |
|--------|----------------------|
| BALKON | 18,73 m ² |
|--------|----------------------|



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.

Alle Plandarstellungen sind nicht maßstäblich!

Haus 3

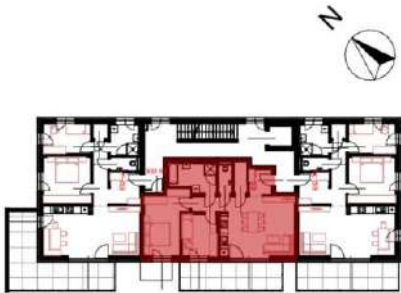
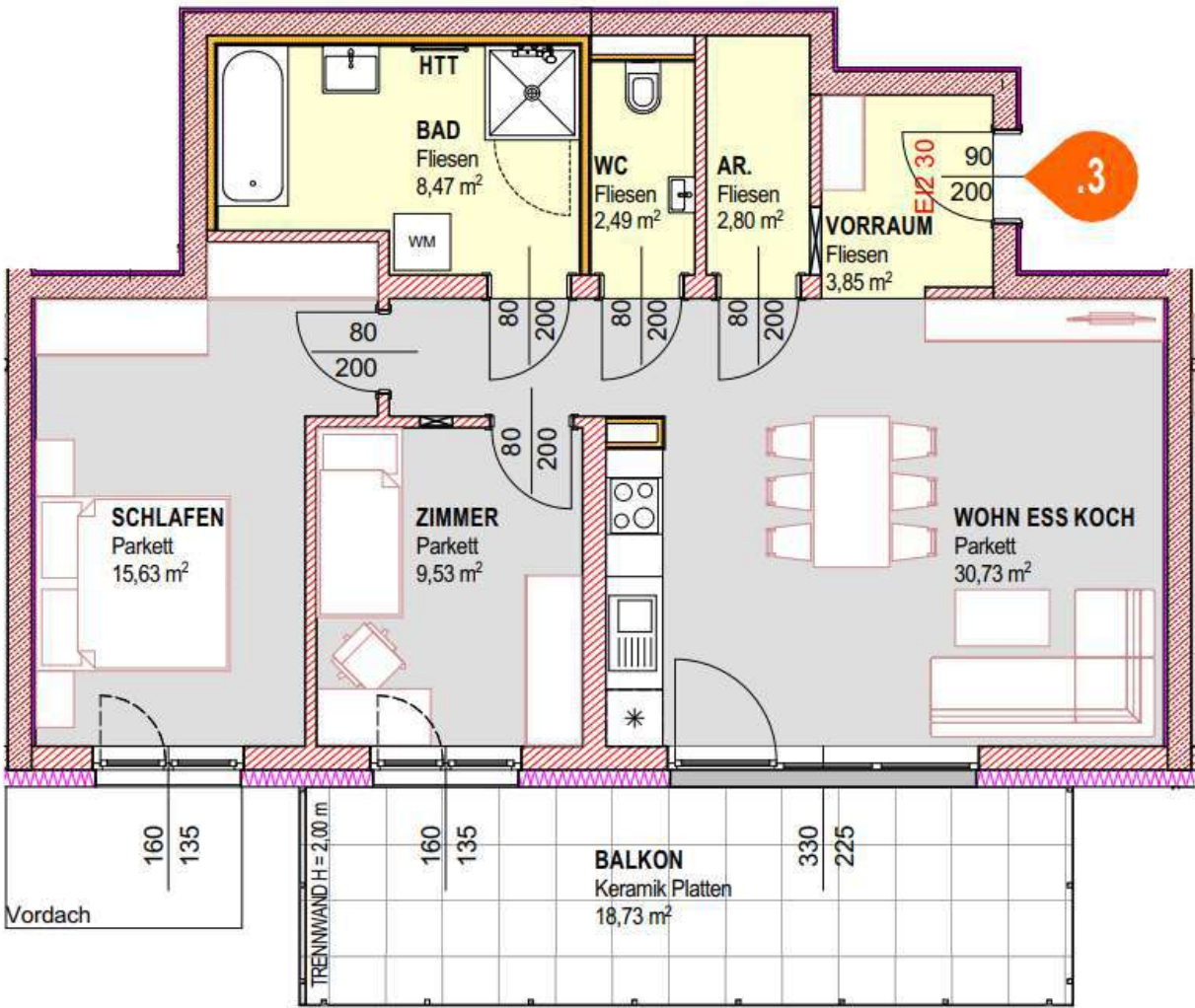
TOP 3/3 | Erdgeschoss

WOHNEN

-4712-

2.0

| | |
|---------------|----------|
| WOHN ESS KOCH | 30,73 m² |
| SCHLAFEN | 15,63 m² |
| ZIMMER | 9,53 m² |
| AR. | 2,80 m² |
| VORRAUM | 3,85 m² |
| BAD | 8,47 m² |
| WC | 2,49 m² |
| SUMME | 73,50 m² |
| BALKON | 18,73 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.

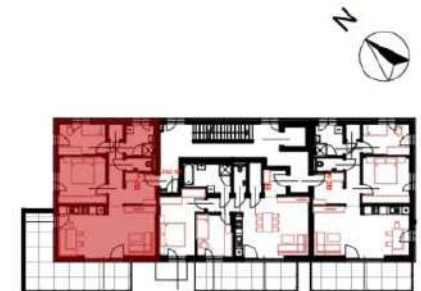
Alle Plandarstellungen sind nicht maßstäblich!

TOP 4/3 | Erdgeschoss



WOHNEN -4712- 2.0

| | | | |
|----------|-----|------|----------------------|
| WOHN | ESS | KOCH | 30,74 m ² |
| SCHLAFEN | | | 13,91 m ² |
| ZIMMER | | | 9,33 m ² |
| AR | | | 1,56 m ² |
| GANG | | | 6,54 m ² |
| VORRAUM | | | 6,38 m ² |
| BAD | | | 5,81 m ² |
| WC | | | 2,39 m ² |
| SUMME | | | 76,66 m ² |
| BALKON | | | 28,82m ² |



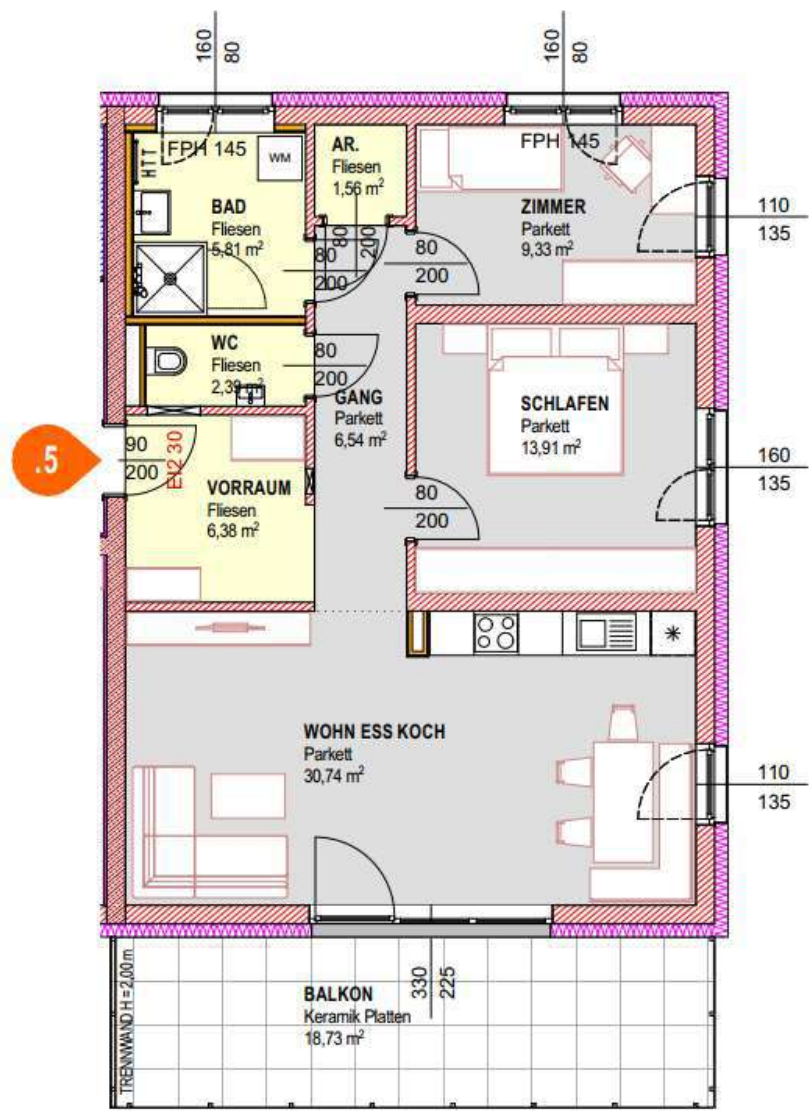
ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

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.

Alle Plandarstellungen sind nicht maßstäblich!

Haus 3

TOP 5/3 | 1. Obergeschoss



WOHNEN

-4712-

2.0

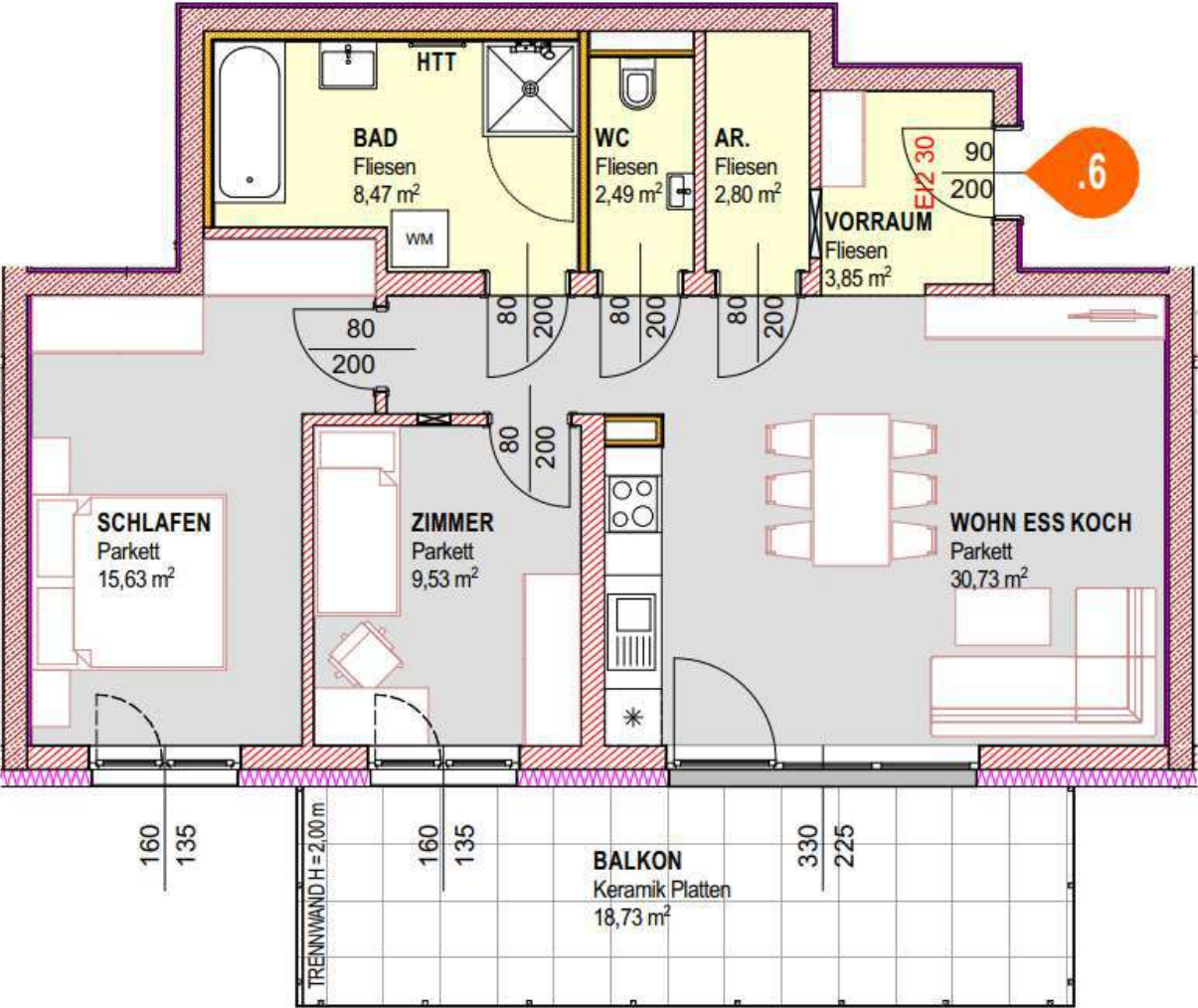
| | |
|---------------|----------|
| WOHN ESS KOCH | 30,74 m² |
| SCHLAFEN | 13,91 m² |
| ZIMMER | 9,33 m² |
| AR. | 1,56 m² |
| GANG | 6,54 m² |
| VORRAUM | 6,38 m² |
| BAD | 5,81 m² |
| WC | 2,39 m² |
| SUMME | 76,66 m² |
| BALKON | 18,73 m² |



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.

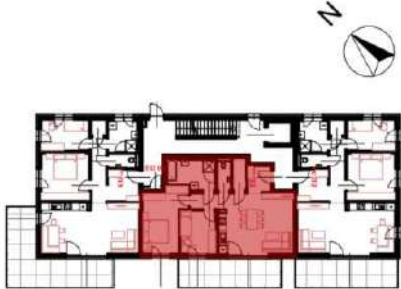
Alle Plandarstellungen sind nicht maßstäblich!

Haus 3
TOP 6/3 | 1. Obergeschoss



WOHNEN
-4712-
2.0

| | |
|---------------|----------|
| WOHN ESS KOCH | 30,73 m² |
| SCHLAFEN | 15,63 m² |
| Zimmer | 9,53 m² |
| AR | 2,80 m² |
| VORRAUM | 3,85 m² |
| BAD | 8,47 m² |
| WC | 2,49 m² |
| SUMME | 73,50 m² |
| BALKON | 18,73 m² |



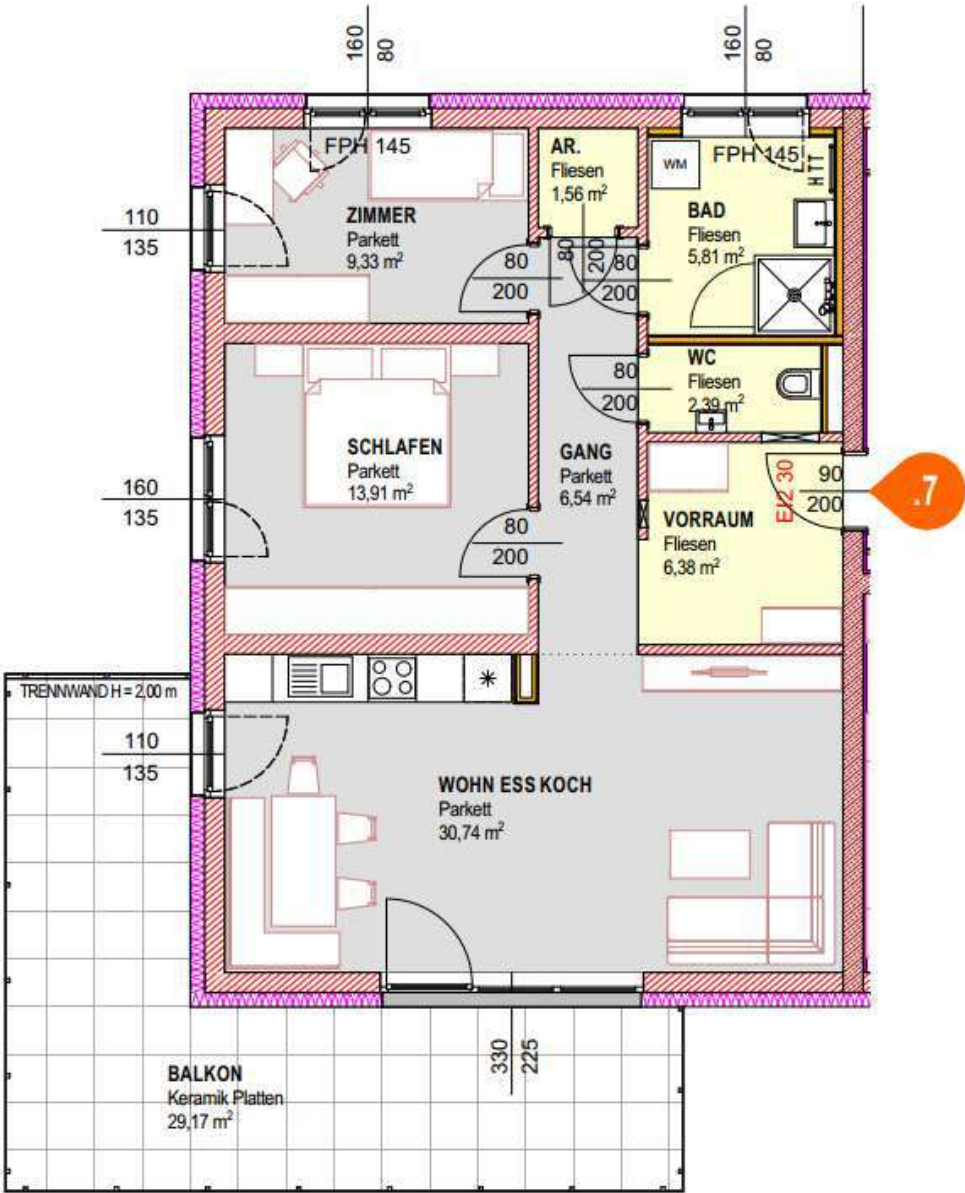
ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

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.

Alle Plandarstellungen sind nicht maßstäblich!

Haus 3

TOP 7/3 | 1. Obergeschoss



WOHNEN

-4712-

2.0

| | |
|---------------|----------|
| WOHN ESS KOCH | 30,74 m² |
| SCHLAFEN | 13,91 m² |
| ZIMMER | 9,33 m² |
| AR | 1,56 m² |
| GANG | 6,54 m² |
| VORRAUM | 6,38 m² |
| BAD | 5,81 m² |
| WC | 2,39 m² |
| SUMME | 76,66 m² |
| BALKON | 29,17 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.

Alle Plandarstellungen sind nicht maßstäblich!

Haus 3

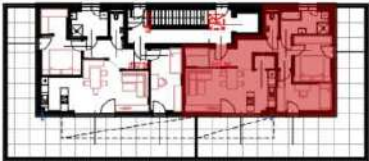
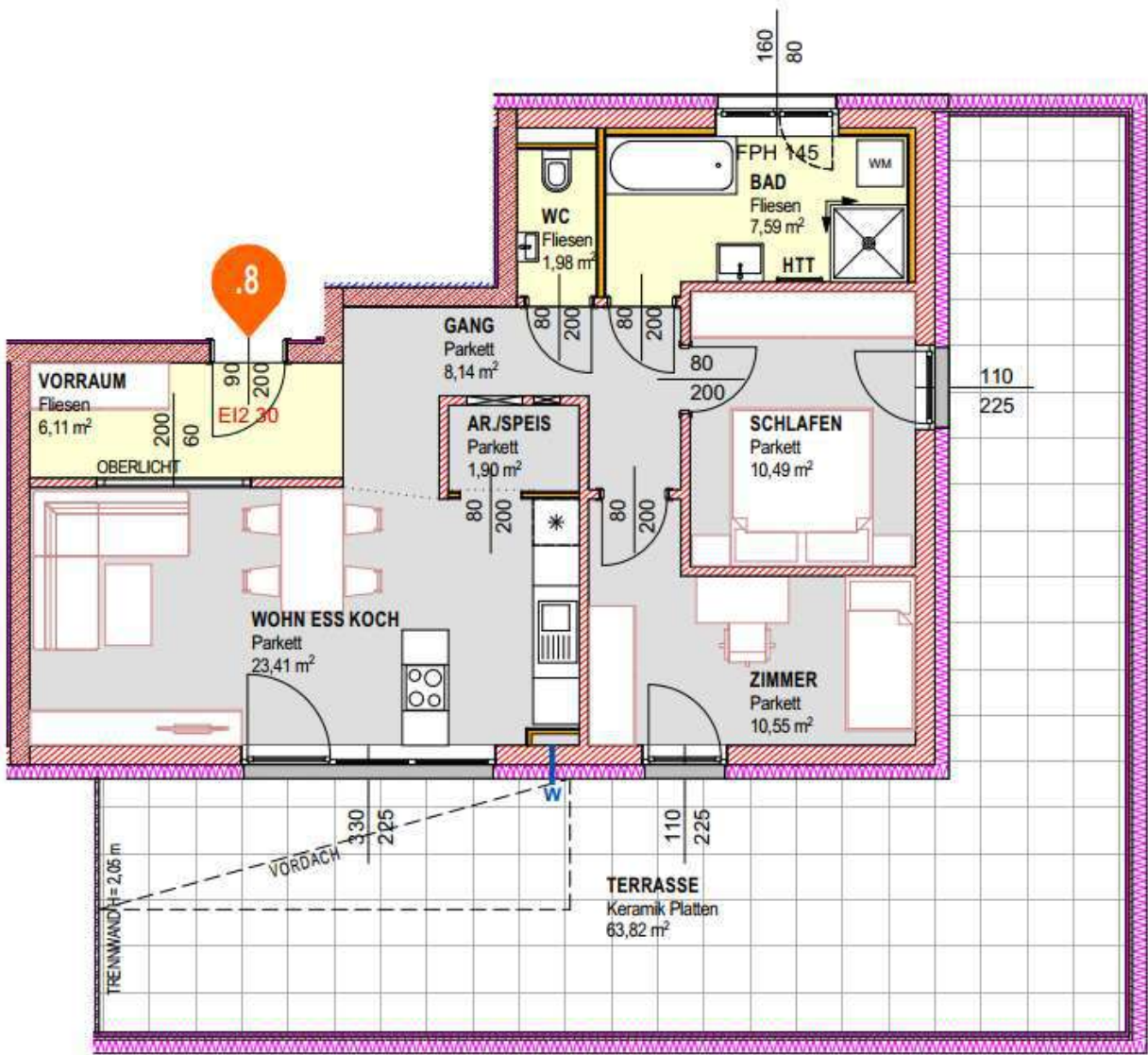
TOP 8/3 | 2. Obergeschoss - Penthouse

WOHNEN

-4712-

2.0

| | |
|---------------|----------|
| WOHN ESS KOCH | 23,41 m² |
| SCHLAFEN | 10,49 m² |
| ZIMMER | 10,55 m² |
| AR/SPEIS | 1,90 m² |
| GANG | 8,14 m² |
| VORRAUM | 6,11 m² |
| BAD | 7,59 m² |
| WC | 1,98 m² |
| SUMME | 70,17 m² |
| TERRASSE | 63,82 m² |



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

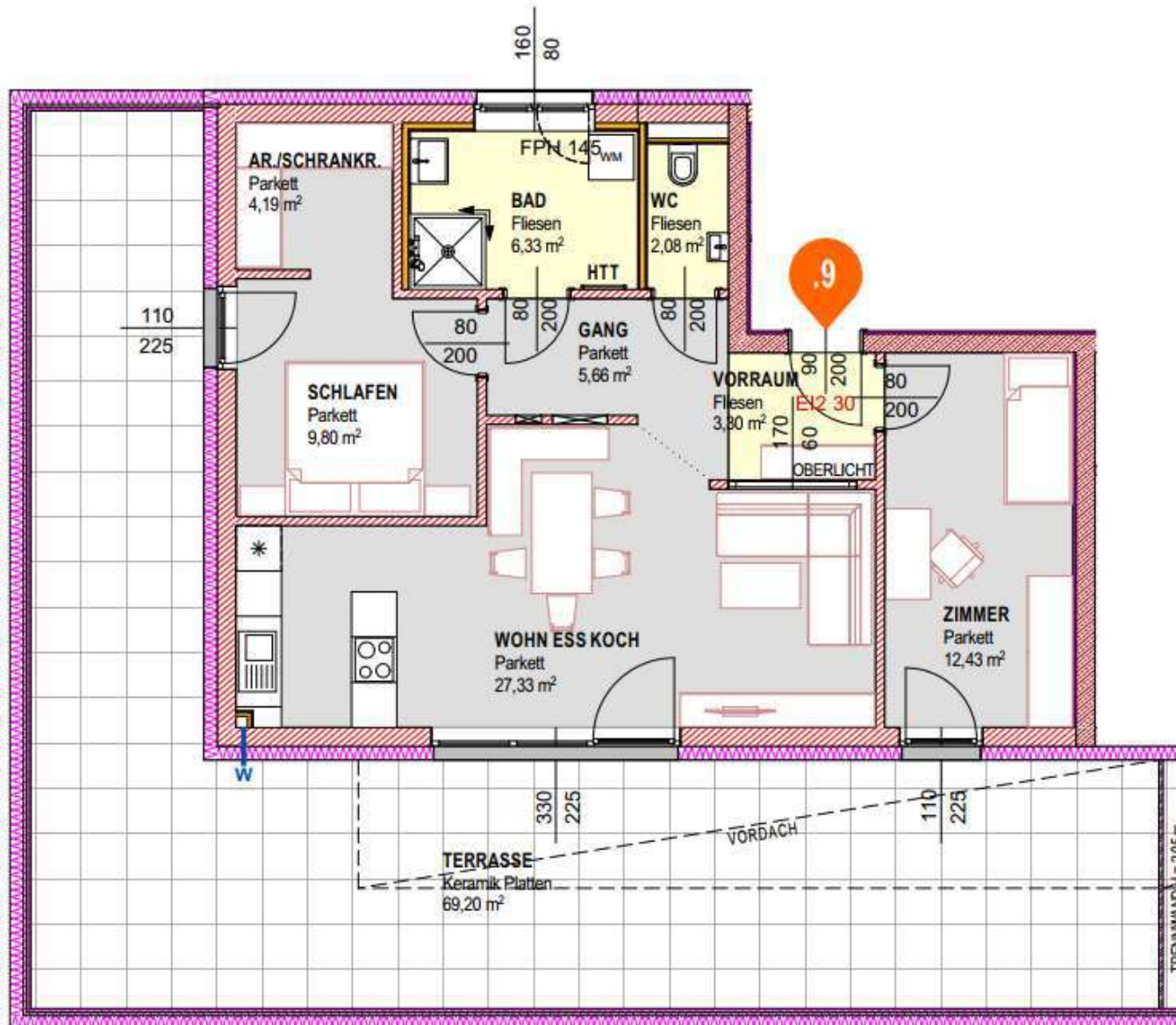
Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis beinhaltet. Minimale Änderungen in Bezug auf den Grundriss sowie Änderungen durch bauliche Vorgaben sind seitens des Bauträgers möglich. Diese Skizzen können Sonderausstattungen enthalten.

Alle Plandarstellungen sind nicht maßstäblich!

Haus 3

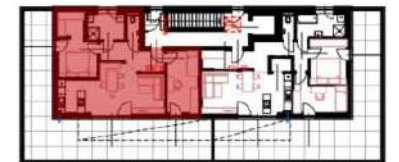
TOP 9/3 | 2. Obergeschoss - Penthouse

WOHNEN -4712- 2.0



| | |
|----------------|-----------------|
| WOHN ESS KOCH | 27,33 m² |
| SCHLAFEN | 9,80 m² |
| ZIMMER | 12,43 m² |
| AR/SCHRANKRAUM | 4,19 m² |
| GANG | 5,66 m² |
| VORRAUM | 3,30 m² |
| BAD | 6,33 m² |
| WC | 2,08 m² |
| SUMME | 71,12 m² |

| | |
|----------|----------|
| TERRASSE | 69,20 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.

Alle Plandarstellungen sind nicht maßstäblich!

Haus 3

KAUFPREISE WOHNEN 4712 2.0 MICHAELNBACH

WOHNEN
-4712-
2.0

| Top | Etage | Zimmer | Wohnfläche | Garten | Terrasse/Dachterrasse | Balkon | Kellerabteil | Parkplatz | Kaufpreis Eigennutzer | Kaufpreis Anleger zzgl. 20% Ust. |
|-----|-------|--------|------------|----------|-----------------------|----------|--------------|-----------|--------------------------|-------------------------------------|
| 1/3 | UG | 2 | 69,20 m² | 22,24 m² | 25,42 m² | - | 4,43 m² | P1/3 | € 307 940,00 | € 265 465,52 |
| 2/3 | EG | 3 | 76,66 m² | - | - | 18,73 m² | 4,42 m² | P2/3 | € 329 638,00 | € 284 170,69 |
| 3/3 | EG | 3 | 73,50 m² | - | - | 18,73 m² | 5,32 m² | P3/3 | € 316 050,00 | € 272 456,90 |
| 4/3 | EG | 3 | 76,66 m² | - | - | 28,82 m² | 5,33 m² | P4/3 | € 329 638,00 | € 284 170,69 |
| 5/3 | 1.OG | 3 | 76,66 m² | - | - | 18,73 m² | 4,55 m² | P5/3 | € 333 471,00 | € 287 475,00 |
| 6/3 | 1.OG | 3 | 73,50 m² | - | - | 18,73 m² | 4,55 m² | P9/3 | € 316 050,00 | € 272 456,90 |
| 7/3 | 1.OG | 3 | 76,66 m² | - | - | 29,17 m² | 9,04 m² | P6/3 | VERKAUFT | VERKAUFT |
| 8/3 | 2.OG | 3 | 70,17 m² | - | 63,82 m² | - | 8,44 m² | P7/3 | VERKAUFT | VERKAUFT |
| 9/3 | 2.OG | 3 | 71,12 m² | - | 69,20 m² | - | 9,24 m² | P8/3 | VERKAUFT | VERKAUFT |

i 1 überdachter Stellplatz oder 1 Außenstellplatz ist im Kaufpreis pro Wohnung enthalten.
Die Parkplätze sind den Wohnungen zugewiesen.
Kaufpreis für einen zusätzlichen Außenstellplatz: 5.000€ (Eigennutzerpreis)

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, Nahwärme und Stromnetz 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 und Kosten für das Parifikat/Nutzwertgutachten sind in diesem Preis nicht enthalten!

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

1. Allgemeine Bauausführung:

Die Wohnungen werden nach den vorgelegten Entwürfen errichtet.

Die Außenwände bestehen aus einer VWS-Fassade. Die Wohnungstrennwände (25cm) werden den Schallschutzanforderung entsprechend errichtet.

Die Zwischenwände 12cm werden als Ziegelmauerwerk oder in Trockenbauweise (laut Plan) ausgeführt.

Fassade laut Visualisierungen verputzt.

Balkongeländer und Trennwände als verzinkte Stahlunterkonstruktion mit, in farblich zur Fassade passenden,

Maxplatten/Alucobond Platten verblendet.

Niedrigenergiebauweise laut Energieausweis

2. Fenster:

Kunststoff: Innen und Außen Weiß mit Drehkipppbeschlag sowie Fixverglasungen, 3fach Verglasung.

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

Außenfensterbänke Alu-Natur

Innenfensterbänke Weiß

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: weiß, in brandhemmender Ausführung mit Spion und Namensschild

-> laut Anforderung der Baubehörde.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

4. Maler- und Anstreicherarbeiten:

Sämtliche Innenwand- und Deckenflächen werden komplett in weißer Dispersion gestrichen (ausgenommen Bad erst ab Höhe ca. 2,10m und WC erst ab Höhe ca. 1,20m über den Wandfliesen).

5. Bodenbeläge:

Stiegenhaus: Fliesen

Wohn- und Schlafräume: Echtholz Fertigparkett, verklebt,
2-3 verschiedene Varianten zur Auswahl

WC/Bad: Bodenfliesen, 2-3 verschiedene Varianten zur Auswahl, Format: 30/60

Abstellraum: Fliesen, Format: 30/60 inkl. Sockelleisten

Vorraum/Gang: Fliesen oder Parkett laut Plan

Terrasse/Balkon/Dachterrassen: UG/EG Keramikplatten 60 x 60 in Split Beton verlegt.
EG/OG/DG Balkone und Dachterrassen Keramikplatten 60 x 60
auf Stelzlager verlegt (Standardmuster werden vorgelegt)

6. Wandfliesen (Standard: Weiß)

Bad: Wandfliesen bis ca. 2,10m, 2 verschiedene Varianten zur Auswahl, Format: 30/60

WC: Wandfliesen bis ca. 1,20 m, 2 verschiedene Varianten zur Auswahl, Format: 30/60
(ohne Dekorfliesen, Bordüre, inkl. Abschlusschiene)

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

7. Warmwasserversorgung:

Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral über ein Frischwassermodule im Technikraum. Die Abrechnung erfolgt über Sub-Wasserzähler (Warmwasser + Kaltwasser), welche sich in jeder Wohnung befinden (Heizungsverteiler)

8. Sanitärausstattung:

Teilweise Einbaubadewanne mit Handbrause und Einhandmischbatterie und/oder Dusche mit Duschtasse (Mineralguss), Thermostatmischer und Glaswand mit Tür oder Eckeinstieg 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.

Ein frostsicherer Wasseranschluss bei Terrassen mit Garten und Dachterrassen (letztes Geschoss) ist enthalten.

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 Lichtauslass in der Decke vorgesehen.

Sämtliche Leitungen werden unter Putz geführt.

Jedes Kellerabteil erhält einen eigenen Stromanschluss mit Steckdose und Licht.

Im Keller werden alle Leitungen „auf Putz“ verlegt.

Satelliten-TV Anschluss ist im Standard enthalten.

Jede Wohnung ist mit einem Glasfaseranschluss bis ins Wohnzimmer fertig ausgebaut (Breitband OOE)

Bau- und Ausstattungsbeschreibung – Ausstattung Elektro

9.1 Schalterprogramm

Standardflächenprogramm Farbe weiß

9.2 Wohnungsverteiler

1- 3-reihiger Unterputzverteiler für Stromkreisabsicherungen

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 Dose für Internetanschluss inkl. Verkabelung +

Netzwerkleerdose in das Kinderzimmer

Leerschlauch zu jedem Fenster für elektr. Anschluss der

Raffstore (Große Elemente: Beidseitig)

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 laut Verkaufsplan)

Leerschlauch zu jedem Fenster für elektr. Anschluss Raffstore

9.5 Ausstattung Schlafzimmer

1 Deckenlichtauslass inkl. 3 Lichtschalter

(1x Tür, 2x Bett beidseitig)

4 Steckdosen 230 V

1 TV-Anschluss (SAT) inkl. Verkabelung

Leerschlauch zu jedem Fenster für elektr. Anschluss der

Raffstore

9.6 Ausstattung Kinderzimmer

1 Deckenlichtauslass inkl. 2 Lichtschalter

(1x Tür, 1x Bett)

3 Steckdosen 230 V

1 TV-Anschluss (SAT) inkl. Verkabelung

1 Netzwerkleer Dose für Internetanschluss

Leerschlauch zu jedem Fenster für elektr.

Anschluss der Raffstore

9.7 Ausstattung Vorraum

mind.1 Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter oder BWM

1 Steckdose 230 V

1 Sprechanlage Hörer Los

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

(Handtuchtrockner ist nicht enthalten)

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 IP67

9.12 Ausstattung vor Wohnungstür

1 Klingel

9.13 Leerverrohrung E-Ladestation

Jeder Stellplatz im überdachten Bereich

wird mit einer Leerverrohrung für den

nachträglichen Ausbau einer E-

Ladestation vorbereitet.

(Maximale Anschlussleistung 3,3kw/230V möglich)

Sonderwünsche: 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.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

10. Heizung:

Versorgung: Nahwärme

Die Abrechnung erfolgt über Wärmemengenzähler.

Wärmeabgabe über Fußbodenheizung - Fußbodenheizungsverteiler befindet sich in jeder Wohnung.

11. Sonnenschutz:

Sonnenschutzleerkästen werden bei allen Schlaf- und Wohnräumen inkl. elektr. Leerverrohrung hergestellt.

Im Bad, WC, Vorraum und Abstellraum sind keine Sonnenschutzleerkästen geplant.

Elektrische Raffstores in allen Wohn- und Schlafräumen sind gegen Aufpreis möglich.

12. Allg. Hauseingangsbereich:

Klingel (für Videosprechanlage vorbereitet), Beleuchtung über Bewegungsmelder, Briefkastenanlage

Zentrale Schließanlage, 5 Wohnungsschlüssel pro Wohneinheit, welche für Hauseingang, Wohnungseingangstüre, Postkasten und Allgemeinräume sperren

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)

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

14. Sonstige Bauausführungen:

Parkplätze:

Bei jeder Wohnung ist entweder ein überdachter Stellplatz oder ein Außenstellplatz im Kaufpreis enthalten.

(die Parkplätze werden zugeteilt)

Ein weiterer Außenparkplatz kann erworben werden.

Die Fahrradabstellplätze werden mit Fahrradständern ausgeführt.

Eigengärten:

humusiert und Rasen angebaut, nicht eingezäunt (außer im Plan anders eingezeichnet) oder gestaltet.

Gartenzaun lt. Plan: Doppelstabzaun, Höhe: bis 125cm (ohne Sichtschutz)

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

Allgemeinflächen:

Müllraum, Wasch- und Trockenraum, Fahrradraum, Kinderwagenraum, Technikräume

allg. Gartenfläche, Besucherparkplätze



STANDARD

Waschbecken eckig ca. 60 cm

(ohne Siffonverkleidung)





STANDARD

Badewanne

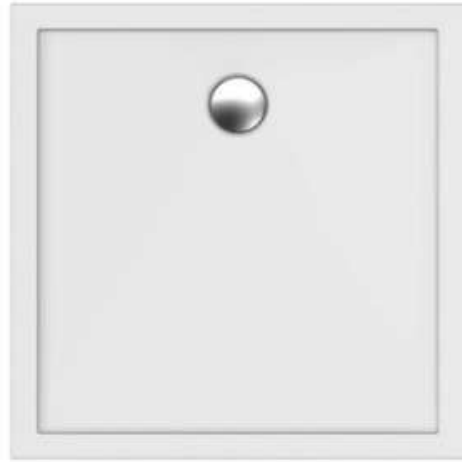
ca. 170 x 75 cm

mit Aufputz Einhandmischbatterie und
Handbrause





Bild Darstellung Glaswand!



STANDARD

Dusche mit Duschtasse 100x100x3,5

Mineralguss, weiß glänzend

Glaswand mit Tür und Fixteil oder Eckeinstieg
(laut Plan)

Thermostatmischer (Aufputz) mit Brausegestänge
und Handbrause



STANDARD

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



STANDARD

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

Sanitärausstattung



STANDARD

Hänge -WC mit Unterputzspülkasten und Tiefspüler



Handwaschbecken mit
Kaltwasseranschluss

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



STANDARD

Innentür matt weiß lackiert in weißen Holzzargen mit Edelstahl Drückerbeschlägen.



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

Weiters befinden sich in jeder Wohnung entweder im AR oder im WC jeweils ein Kaltwasser- und ein Warmwasserzähler.



GEGEN AUFPREIS

elektrische Raffstore

In allen Wohn- und Schlafräumen sind Leerkästen vorhanden

Nicht in Bad, WC und AR möglich

Hinweise/Merkblatt

Die Ausstattungsbeschreibung wurde vorbehaltlich behördlicher Änderungsauflagen oder etwaiger sonstiger notwendiger Änderungen erstellt. Änderungen in der Plangestaltung sowie in der Bauausführung bleiben daher vorbehalten und sind vor Ort zu kontrollieren. Änderungen in Bezug auf Oberflächen und Produkte, die sich aufgrund der besseren Verfügbarkeit und Lieferzeiten ergeben gelten als vereinbart und stellen keinen Grund zur Wertminderung dar. Eine eventuelle in den Verkaufsunterlagen – inklusive Pläne und Grundrisse – dargestellte Möblierung und Sanitärgegenstände, sind im Kaufpreis nicht enthalten. Geringfügige Abweichungen gegenüber dem Ausstattungskatalog stellen keine Wertminderung dar, insbesondere in Abhängigkeit der unterschiedlichen Grundrisse und Raumaufteilungen kann eine teilweise geänderte Ausführung zum Tragen kommen.

Wir weisen darauf hin, dass Visualisierungen / Renderings und sämtliche Bilder ausschließlich der Illustration dienen und daraus keine Ansprüche abgeleitet werden können.

Wir weisen darauf hin, dass Holz ein reines Naturprodukt ist und daher gewissen natürlichen Schwankungen hinsichtlich Farbe, Maserung, Quellverhalten und Fugenbildung unterliegt. Holz ohne Pflege „vergraut“ im Laufe der Zeit, hierbei handelt es sich allerdings nicht um einen Mangel, sondern um eine natürliche Reaktion des Werkstoffes auf Umwelteinflüsse wie Sonneneinstrahlung und Abnutzung. Weiters sind eine konstante Raumtemperatur und Raumfeuchtigkeit zur Erhaltung des Aussehens und der Holzoberfläche notwendig.

Bezüglich Wartungsfugen, weisen wir darauf hin, dass elastische Verfugungen aufgrund ihrer stofflichen Eigenschaften als Wartungsfugen anzusehen sind und diese nicht als dauerhafte Abdichtung gelten, sondern diese regelmäßige Kontrollen und ggf. Nachbesserungen erfordern. Daher fallen Wartungsfugen nicht in den Gewährleistungsumfang üblicher Verfugungsarbeiten, sondern sind in regelmäßigen Abständen selbstständig zu kontrollieren.

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 Ausstattung 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 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- und 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.

Sonderwünsche/Maße

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

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 Bauteilen 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 behördlichen 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.

Sonderwünsche/Maße

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 schriftlich 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.

Sonderwünsche/Maße

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. Weiters sollten alle Silikonfugen jährlich von einer fachkundigen Person kontrolliert 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
erreichbar:
Dienstag: 08:00-17:00 Uhr
Donnerstag 08:00-12:00 Uhr

Tel.: +43 7276 30820-11
Mobil: +43 664 132 2969
Fax: +43 7276 30820-20
Mail: k.oberndorfer@haslehner.net



Für weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne unter - office@haslehner.net und +43 7276 30820 – zur Verfügung



WOHNEN
-4712-
2.0