

N12

WOHNEN IN
NATTERNBACH

Natürlich gut leben.

HASLEHNER GRUPPE

HK WOHNBAU


N12

Projektvorstellung

12 neue Eigentumswohnungen | Modern. Ruhig. Natürlich.

In ruhiger Siedlungslage in Natternbach entsteht ab dem Frühjahr/Sommer 2027 das neue Wohnprojekt N12 der Haslehner Gruppe.

In der Feldstraße/Auweg entstehen 12 moderne, förderbare Eigentumswohnungen zwischen 54 m² und 79 m² Wohnfläche.

Helle Räume, durchdachte Grundrisse und großzügige Balkone bzw. gemütliche Gartenbereiche schaffen Wohnraum, der sich ganz nach Ihren Bedürfnissen richtet.

Ob kompakte Wohnung für Singles und Paare, 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon oder Gartenwohnung – im N12 finden Eigennutzer und Anleger attraktives Wohneigentum in angenehmer, grüner Umgebung.

Ruhig wohnen. Natürlich gut leben.

Das N12 verbindet moderne Architektur mit einer ruhigen, grünen Siedlungslage und schafft damit einen Ort zum Wohlfühlen – für Eigennutzer ebenso wie für Anleger.





Natternbach

Leben

- lokale Bäckerei (Bauer)
- Arzt mit Hausapotheke
- Gasthäuser
- Kindergarten/Krabbelstube
- Banken
- Dorfladen/Nahversorger
- Volksschule/Mittelschule

Verkehr

- ca. 2km nach Natternbach Zentrum
- ca. 7 km nach Peuerbach Zentrum
- ca. 20 km nach Grieskirchen
- ca. 35 km nach Passau

Freizeit

- Kinderspielplätze
- Sportanlagen (Fußball, Tennis,…)
- Vereinsleben
- Bücherei
- IKUNA Naturresort und Erlebnisbad
- Fitness





N12

WOHNEN IN
NATTERNBACH

Natürlich gut leben.

Projektübersicht

Lage | Baugrundstück



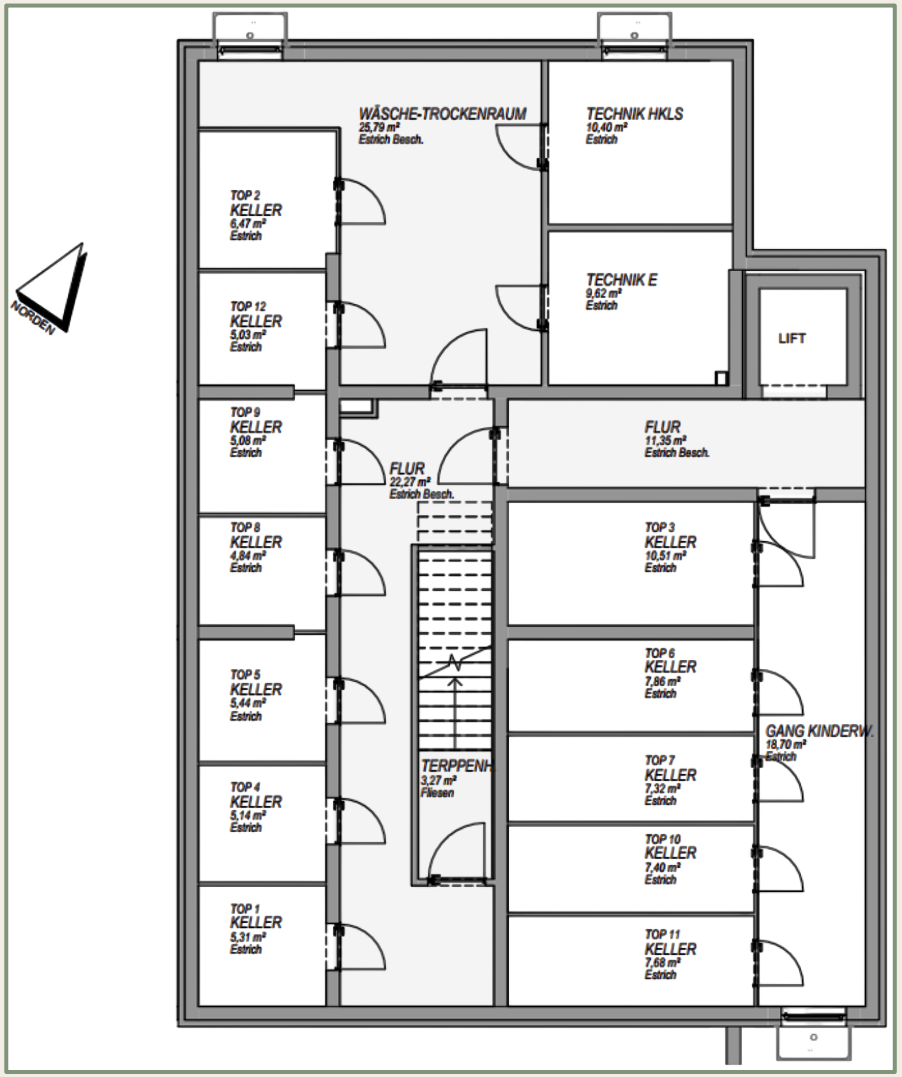
Lageplan



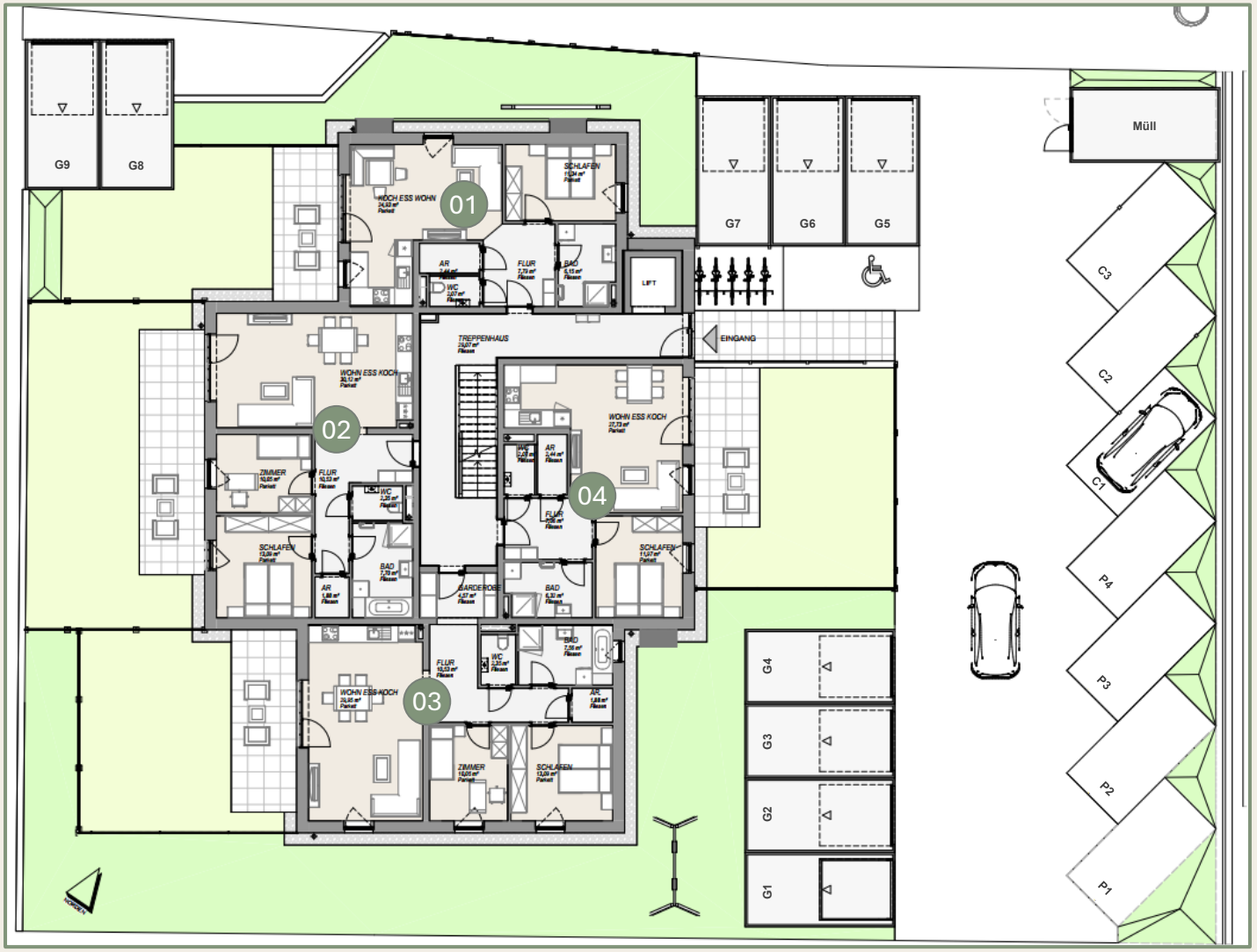


Grundstück

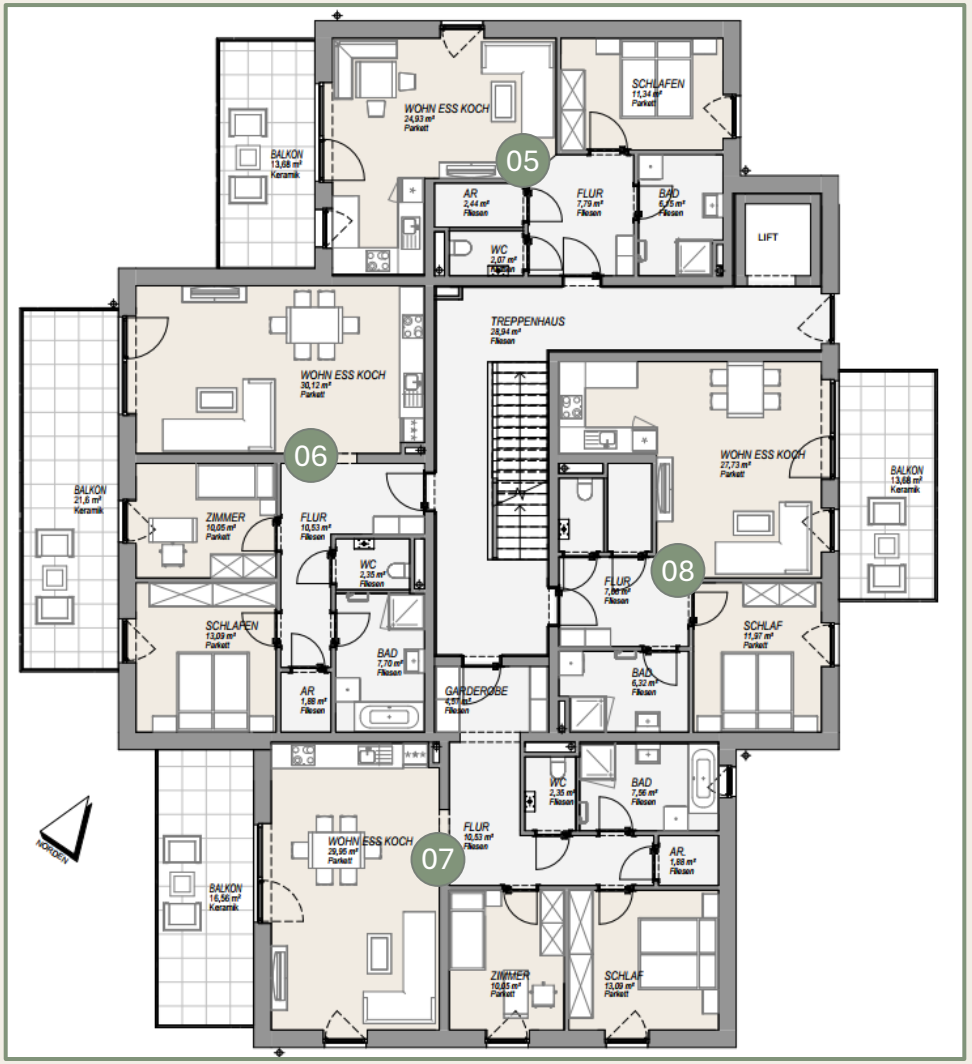
Kellergeschoss | Übersicht



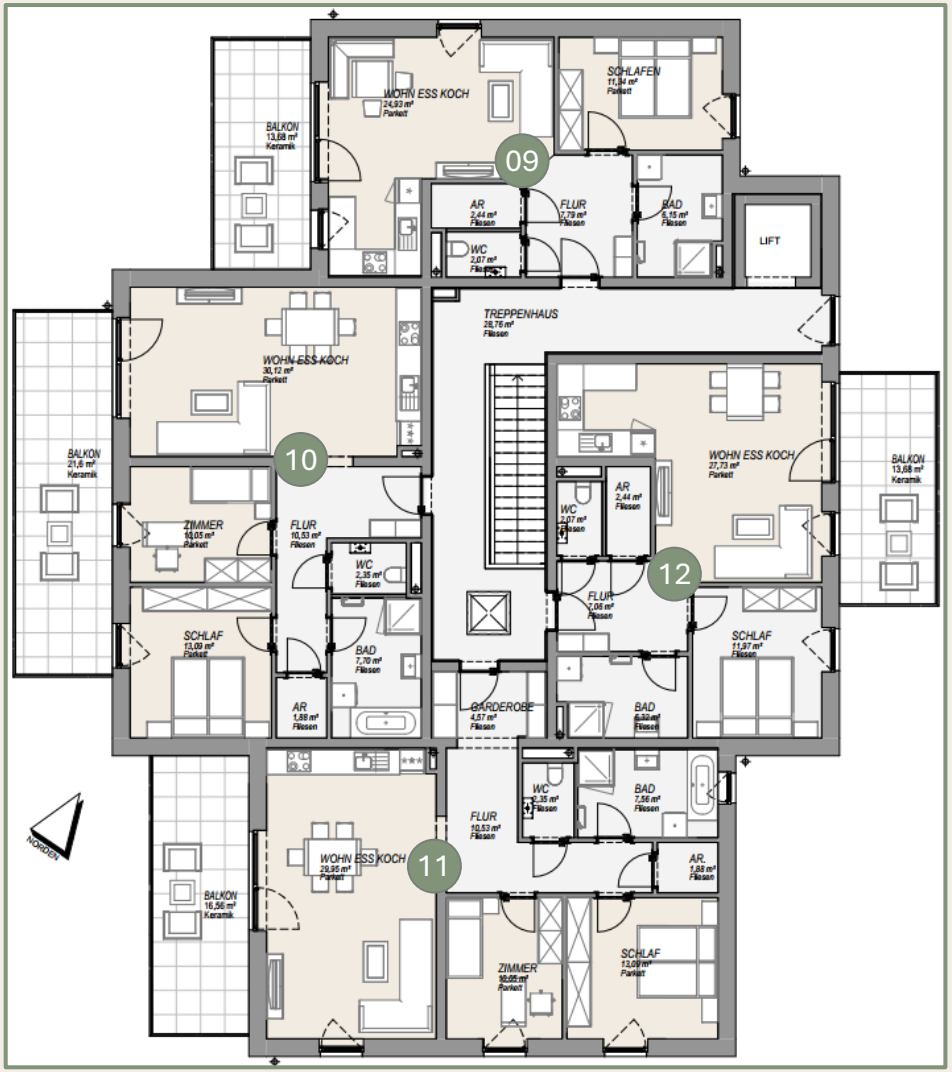
Erdgeschoss | Übersicht



1. Obergeschoss | Übersicht



2. Obergeschoss | Übersicht



Kaufpreise

Top	Geschoss	Zimmer	Wohnfläche	Eigengarten	Terrasse/Balkon	Kellerabteil	Parkplatz	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger zzgl. 20% Ust.
01	EG	2	54.72m²	36.49m²	13.68m²	5.31m²	wählbar	€ 249 500.00	€ 215 086.21
02	EG	3	75.72m²	55.80m²	21.60m²	6.47m²	wählbar	€ 346 800.00	€ 298 965.52
03	EG	3	79.98m²	42.61m²	16.08m²	10.51m²	wählbar	€ 364 300.00	€ 314 051.72
04	EG	2	57.59m²	44.68m²	14.04m²	5.14m²	wählbar	€ 261 800.00	€ 225 689.66
05	1.OG	2	54.72m²		13.68m²	5.44m²	wählbar	€ 246 300.00	€ 212 327.59
06	1.OG	3	75.72m²		21.60m²	7.86m²	wählbar	€ 342 300.00	€ 295 086.21
07	1.OG	3	79.98m²		16.56m²	7.32m²	wählbar	€ 359 900.00	€ 310 258.62
08	1.OG	2	57.59m²		13.68m²	4.84m²	wählbar	€ 259 200.00	€ 223 448.28
09	2.OG	2	54.72m²		13.68m²	5.08m²	wählbar	€ 249 000.00	€ 214 655.17
10	2.OG	3	75.72m²		21.60m²	7.86m²	wählbar	RESERVIERT	RESERVIERT
11	2.OG	3	79.98m²		16.56m²	7.68m²	wählbar	€ 363 900.00	€ 313 706.90
12	2.OG	2	57.59m²		13.68m²	5.03m²	wählbar	€ 260 300.00	€ 224 396.55

Die Kaufpreise der Wohnungen sind ohne Stellplätze kalkuliert - es ist kein Stellplatz enthalten. Die Stellplätze können nach Wahl und Verfügbarkeit flexibel dazu gekauft werden.
Kaufpreis für einen Garagenstellplatz: € 15 000
Kaufpreis für einen Carportstellplatz: € 10 000
Kaufpreis für einen Außenstellplatz: € 5 000

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, 1,8% zzgl. 20% MwSt. Kaufvertragskosten und Treuhandabwicklungskosten sowie Notarkosten für die Beglaubigung des Kaufvertrages und Kosten für das Parifikat/Nutzwertgutachten in Höhe von 660€ inkl. Ust. sind in diesem Preis nicht enthalten!

OÖ-Wohnbauförderung

Attraktive Wohnbauförderung des Landes Oberösterreich
Profitieren Sie von besonders attraktiven Finanzierungskonditionen!

Für die Eigentumswohnungen dieses Projekts steht bei Erfüllung der persönlichen und gesetzlichen Voraussetzungen die Wohnbauförderung des Landes Oberösterreich zur Verfügung.
Förderberechtigte Käufer können ein gefördertes Hypothekardarlehen der HYPO Oberösterreich in Höhe von 75.000 € in Anspruch nehmen. Für jedes förderfähige Kind im gemeinsamen Haushalt ist eine Erhöhung des Darlehens um weitere 15.000 € möglich.

Ihre Vorteile auf einen Blick:
1,50 % Fixzinsbelastung für die ersten 10 Jahre (Fördervariante C)
35 Jahre Gesamtlaufzeit für eine langfristige Finanzierung
75.000 € Basisdarlehen je geförderter Eigentumswohnung
15.000 € zusätzliches Darlehen je förderfähigem Kind

Wer kann die Förderung in Anspruch nehmen?
Die Wohnbauförderung richtet sich an Käufer, welche die Wohnung als Hauptwohnsitz und zur Deckung ihres eigenen Wohnbedarfs nutzen. Voraussetzung sind insbesondere die Einhaltung der geltenden Einkommensgrenzen und die persönliche Förderungswürdigkeit.
Die maßgeblichen Einkommensgrenzen betragen derzeit 50.000 € für einen Einpersonenhaushalt bzw. 85.000 € für einen Zweipersonenhaushalt. Für Kinder und weitere anspruchsberechtigte Personen erhöhen sich diese Grenzen entsprechend.
Die Fördervariante mit 1,50 % Fixzinsbelastung ist nach den derzeit geltenden Regelungen.
Nach Ablauf der zehnjährigen Fixzinsphase erfolgt eine variable Verzinsung.

Die Gewährung der Wohnbauförderung erfolgt vorbehaltlich der gesetzlichen Voraussetzungen, der individuellen Förderungsprüfung und der Finanzierungszusage durch die HYPO Oberösterreich. Eine Vermietung der geförderten Wohnung ist nicht zulässig.

Weitere Informationen unter: www.land-oberoesterreich.gv.at/261541.htm





N12

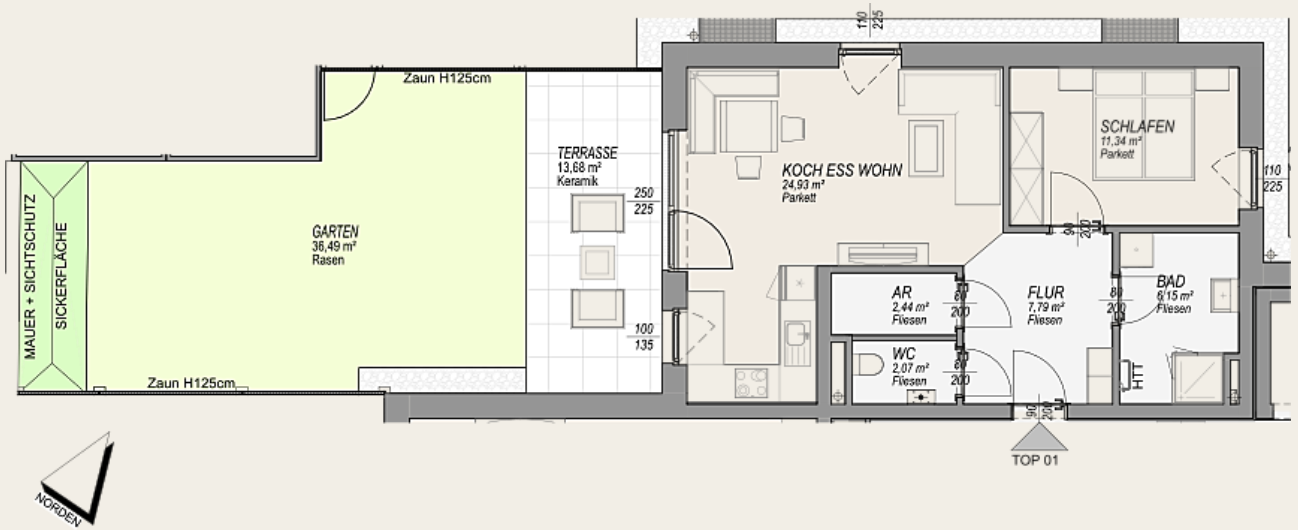
WOHNEN IN
NATTERNBACH

Natürlich gut leben.

Wohnungen

Top 01

WOHNEN IN NATTERNBACH
Natürlich gut leben.

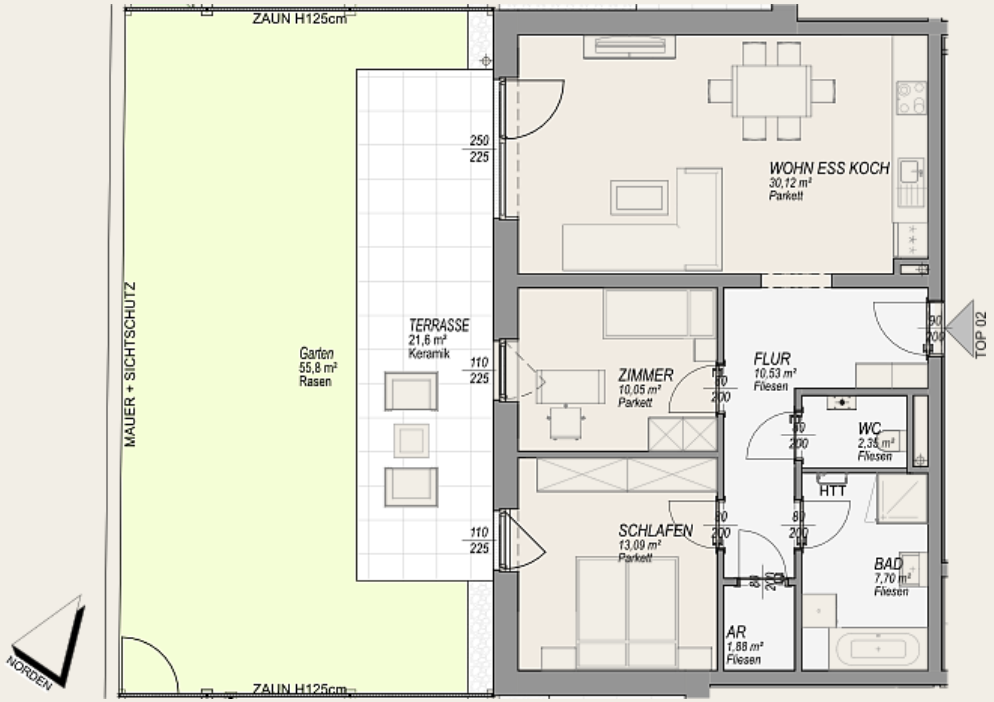


Koch Ess Wohn	24.93m²
Schlafen	11.34m²
Bad	6.15m²
Flur	7.79m²
WC	2.07m²
AR	2.44m²
Gesamt:	**54.72m²**



Top	Geschoss	Wohnfläche	Eigengarten	Terrasse	Kellerabteil	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger **
01	EG	54.72m²	36.49m²	13.68m²	5.31m²	€	€

Top 02

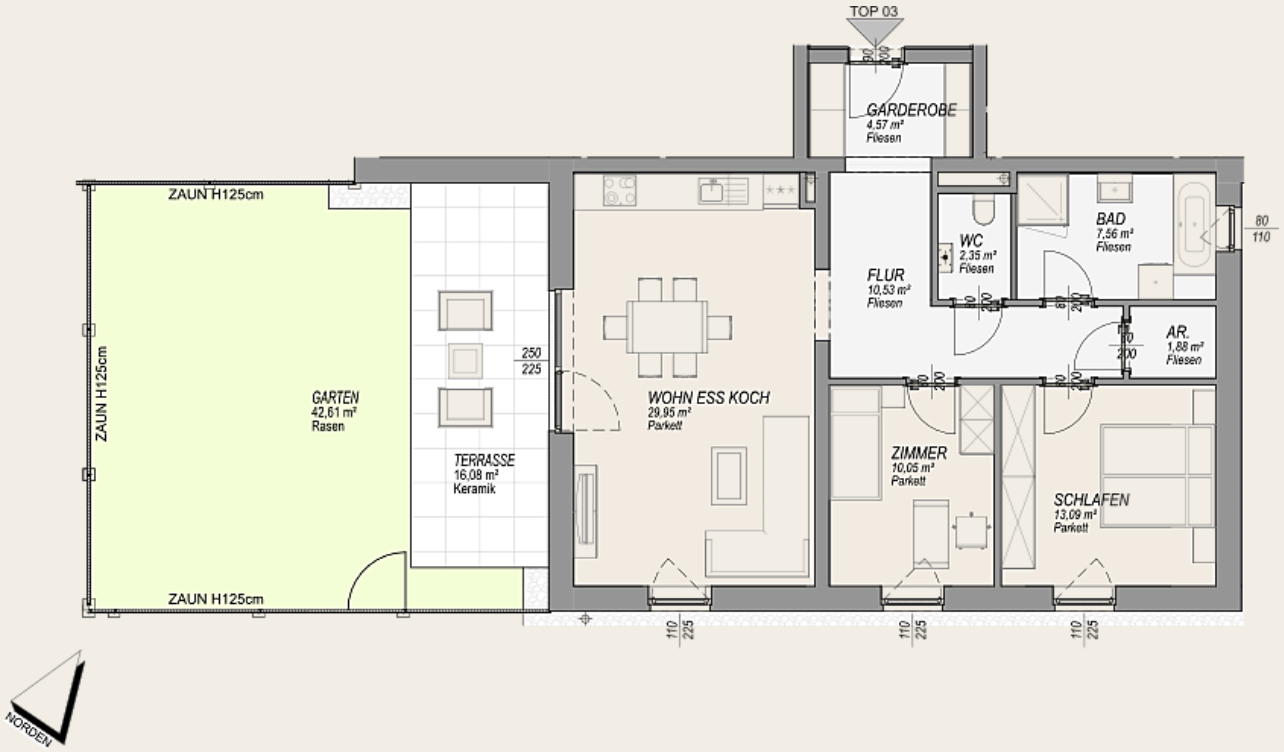


Koch Ess Wohn	30.12m²
Schlafen	13.09m²
Zimmer	10.05m²
Bad	7.70m²
Flur	10.53m²
WC	2.35m²
AR	1.88m²
Gesamt:	**75.72m²**



Top	Geschoss	Wohnfläche	Eigengarten	Terrasse	Kellerabteil	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger **
02	EG	75.72m²	55.80m²	21.60m²	6.47m²	€	€

Top 03

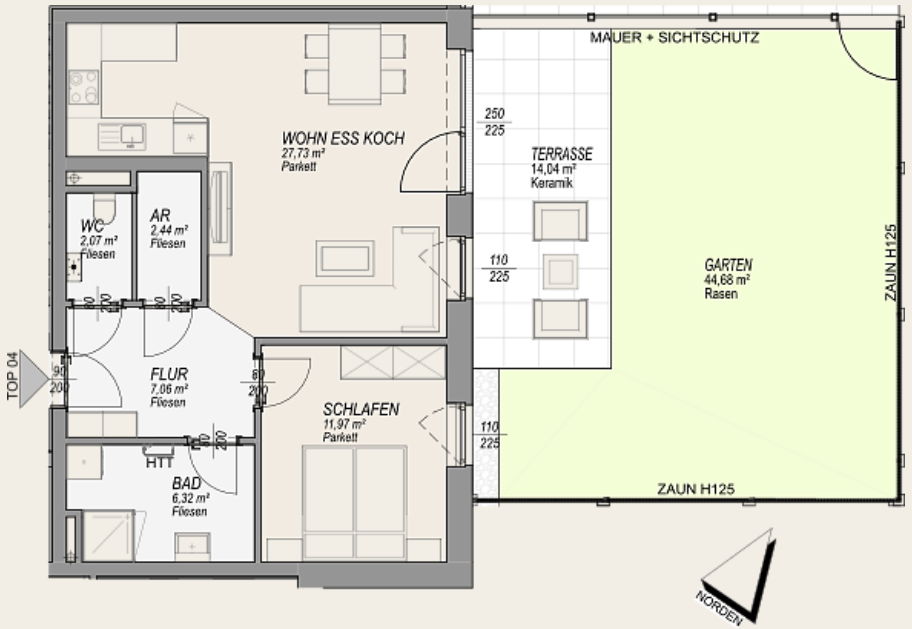


Koch Ess Wohn	29.95m²
Gaderobe	4.57m²
Flur	10.53m²
WC	2.35m²
Bad	7.56m²
AR	1.88m²
Schalfen	13.09m²
Zimmer	10.05m²
Gesamt:	**79.98m²**



Top	Geschoss	Wohnfläche	Eigengarten	Terrasse	Kellerabteil	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger **
03	EG	79.98m²	42.61m²	16.08m²	10.51m²	€	€

Top 04



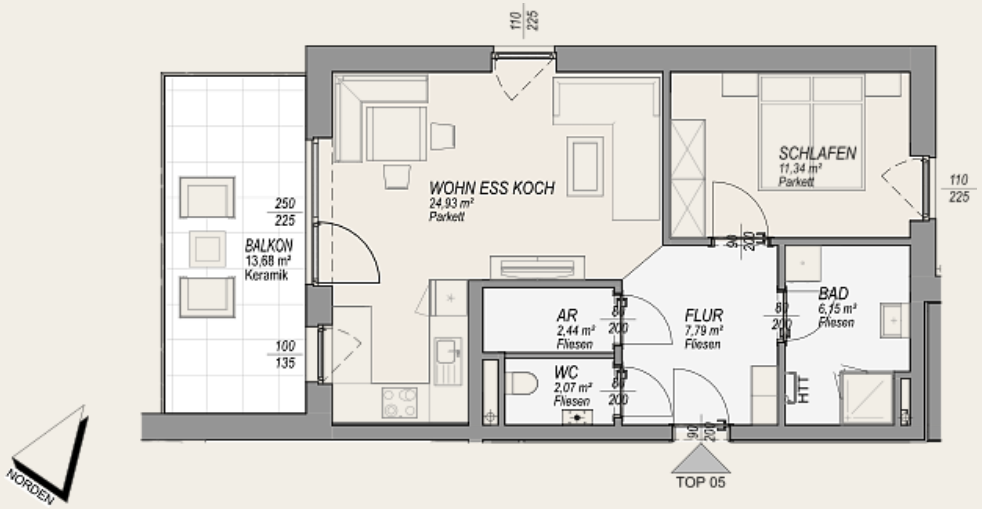
Koch Ess Wohn	27.73m²
Schlafen	11.97m²
Bad	6.32m²
Flur	7.06m²
WC	2.07m²
AR	2.44m²
Gesamt:	**57.59m²**



Top	Geschoss	Wohnfläche	Eigengarten	Terrasse	Kellerabteil	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger **
04	EG	57.59m²	44.68m²	14.04m²	5.14m²	€	€

Top 05

WOHNEN IN NATTERNBACH
Natürlich gut leben.

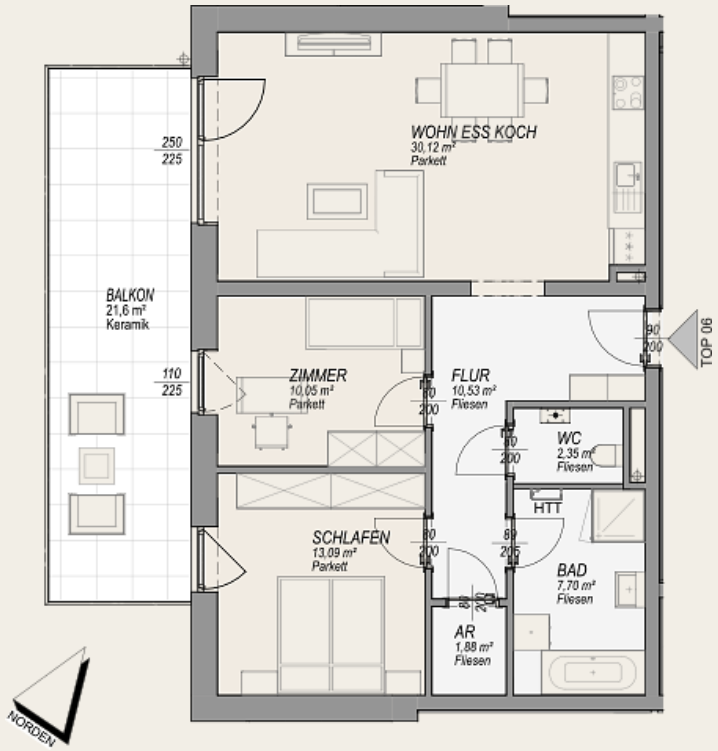


Koch Ess Wohn	24.93m²
Schlafen	11.34m²
Bad	6.15m²
Flur	7.79m²
WC	2.07m²
AR	2.44m²
Gesamt:	**54.72m²**



Top	Geschoss	Wohnfläche	Eigengarten	Balkon	Kellerabteil	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger **
05	1.OG	54.72m²	-	13.68m²	5.44m²	€	€

Top 06



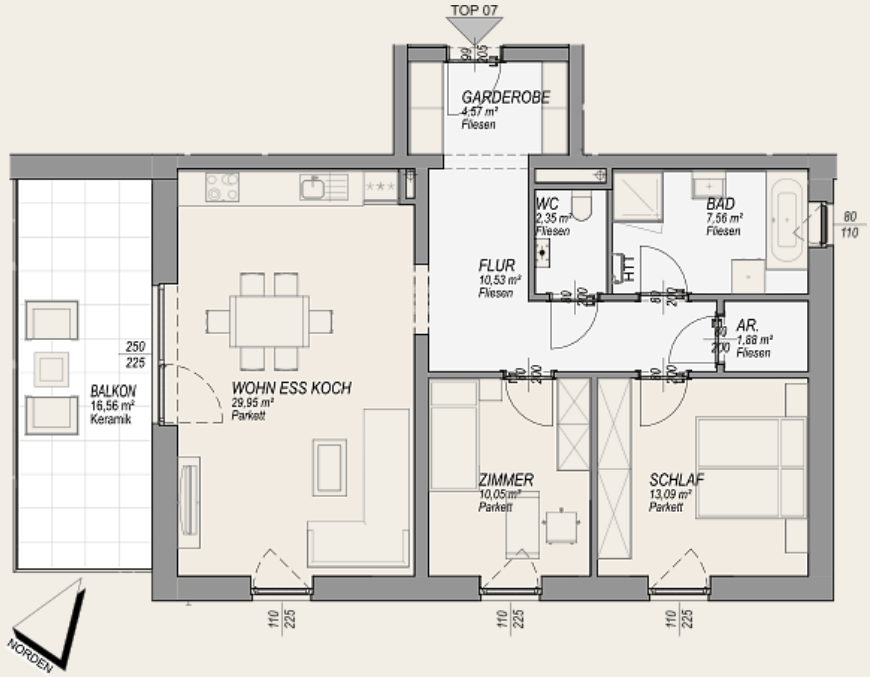
Koch Ess Wohn	30.12m²
Schlafen	13.09m²
Zimmer	10.05m²
Bad	7.70m²
Flur	10.53m²
WC	2.35m²
AR	1.88m²
Gesamt:	**75.72m²**



Top	Geschoss	Wohnfläche	Eigengarten	Balkon	Kellerabteil	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger **
06	1.OG	75.72m²	-	21.60m²	7.86m²	€	€

Top 07

WOHNEN IN NATTERNBACH
Natürlich gut leben.



Koch Ess Wohn	29.95m²
Gaderobe	4.57m²
Flur	10.53m²
WC	2.35m²
Bad	7.56m²
AR	1.88m²
Schalfen	13.09m²
Zimmer	10.05m²
Gesamt:	**79.98m²**



Top	Geschoss	Wohnfläche	Eigengarten	Balkon	Kellerabteil	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger **
07	1.OG	79.98m²	-	16.56m²	7.32m²	€	€

Top 08



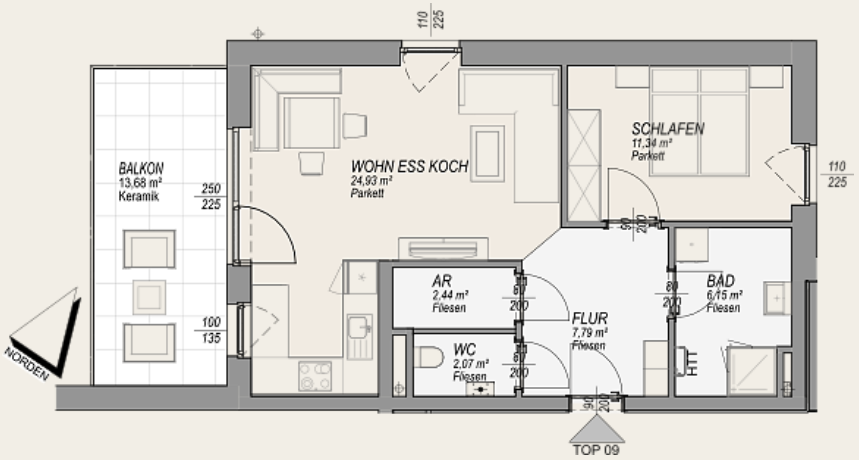
Koch Ess Wohn	27.73m²
Schlafen	11.97m²
Bad	6.32m²
Flur	7.06m²
WC	2.07m²
AR	2.44m²
Gesamt:	**57.59m²**



Top	Geschoss	Wohnfläche	Eigengarten	Balkon	Kellerabteil	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger **
08	1.OG	57.59m²	-	13.68m²	4.84m²	€	€

Top 09

WOHNEN IN NATTERNBACH
Natürlich gut leben.

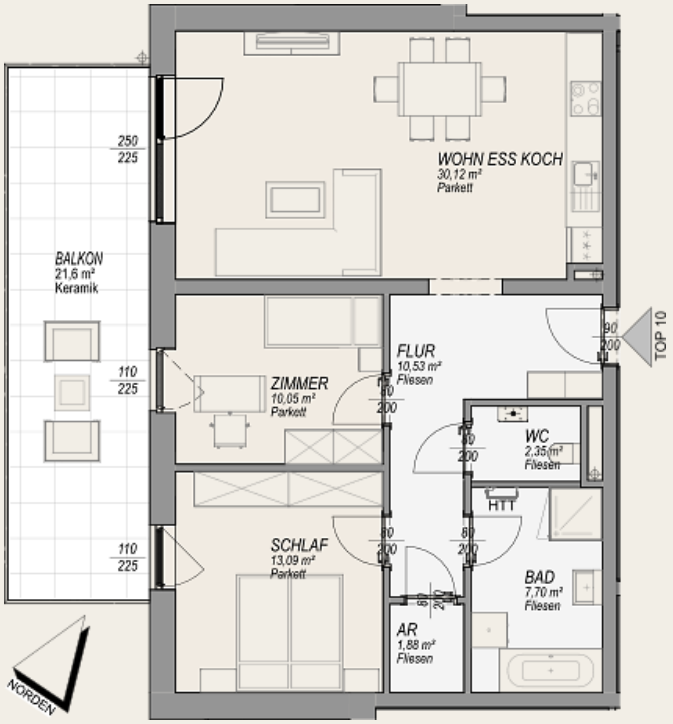


Koch Ess Wohn	24.93m²
Schlafen	11.34m²
Bad	6.15m²
Flur	7.79m²
WC	2.07m²
AR	2.44m²
Gesamt:	**54.72m²**



Top	Geschoss	Wohnfläche	Eigengarten	Balkon	Kellerabteil	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger **
09	2.OG	54.72m²	-	13.68m²	5.08m²	€	€

Top 10

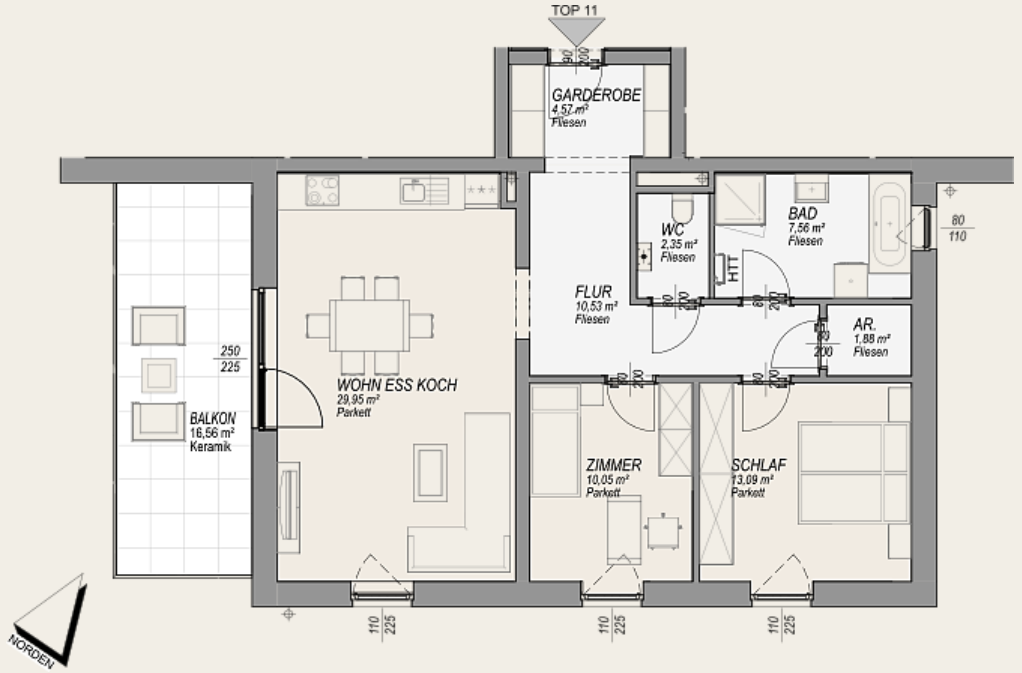


Koch Ess Wohn	30.12m²
Schlafen	13.09m²
Zimmer	10.05m²
Bad	7.70m²
Flur	10.53m²
WC	2.35m²
AR	1.88m²
Gesamt:	**75.72m²**



Top	Geschoss	Wohnfläche	Eigengarten	Balkon	Kellerabteil	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger **
10	2.OG	75.72m²	-	21.60m²	7.86m²	€	€

Top 11

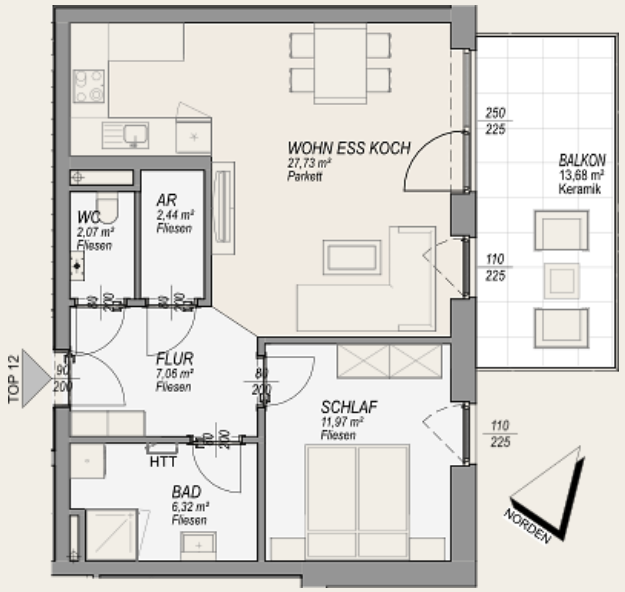


Koch Ess Wohn	29.95m²
Gaderobe	4.57m²
Flur	10.53m²
WC	2.35m²
Bad	7.56m²
AR	1.88m²
Schalfen	13.09m²
Zimmer	10.05m²
Gesamt:	**79.98m²**



Top	Geschoss	Wohnfläche	Eigengarten	Balkon	Kellerabteil	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger **
11	2.OG	79.98m²	-	16.56m²	7.68m²	€	€

Top 12



Koch Ess Wohn	27.73m²
Schlafen	11.97m²
Bad	6.32m²
Flur	7.06m²
WC	2.07m²
AR	2.44m²
Gesamt:	**57.59m²**



Top	Geschoss	Wohnfläche	Eigengarten	Balkon	Kellerabteil	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger **
12	2.OG	57.59m²	-	13.68m²	5.03m²	€	€



N12

WOHNEN IN
NATTERNBACH

Natürlich gut leben.

Ausstattung

Projektdaten

Allgemein

Projektadresse:	Feldstraße, 4723 Natternbach
Projektart:	Neubau einer Wohnhausanlage mit 12 Wohnungen

Versorgung

Energieversorgung:	Nahwärme in Kombination mit einer PV-Anlage (Einspeisung in Allg. Strom) - ca. 5kWp
Glasfaser & Medien:	lt. Versorgungsnetz

Gebäude & Konstruktion

Konstruktion:	Stahlbeton/Ziegel
Innenausbau:	Ziegel/trockenbau
Fassade:	Putzfassade
Parkplätze:	Garagen, Carport & Außenstellplätze



Elektrotechnik

- Alle Wohnungen erhalten eine betriebsfertige Installation
- in jedem Raum mind. 1 Lichtauslass
- sämtliche Leitungen werden unter Putz geführt
- jedes Kellerabteil erhält einen eigenen Stromanschluss mit Steckdose & Licht

Beleuchtung:	Beleuchtung in den Allgemeinbereichen über Bewegungsmelder
E-Ladestationen:	Leerverrohrung (Vorbereitung) wird zu allen Stellplätzen hergestellt max. Anschlussleistung 3.3kW/230V (Zuweisung zur jeweiligen Wohnung)
Ausstattung:	lt. Elektroplanung



Schaubild Schaltermaterial



Schaubild Raffstore gewendet



Schaubild Raffstore geschlossen, blickdicht

Wohnungsausstattung - Elektro

Wohnungsverteiler:	3–4-reihiger Unterputzverteiler für Stromkreisabsicherung
Wohnzimmer/Essbereich:	2 Deckenauslässe (getrennt schaltbar) inkl. Lichtschalter 1 Lichtschalter für Licht Balkon/Terrasse 6 Steckdosen 230 V Internetabschluss im Bereich der TV-Wand (Sternförmige Leerrohr-Verteilung in die Kinderzimmer) Leerschlauch zu jedem Fenster für elektr. Anschluss der Raffstore (große Elemente beidseitig lt. E-Planung) - Funk
Küche bzw. Kochnische:	1 Wandlichtauslass inkl. Lichtschalter 1 Deckenauslass inkl. Lichtschalter 2 Doppelsteckdosen 230V über der Arbeitsplatte 4 Steckdosen 230V (Backrohr, Geschirrspüler, Kühlschrank, Umluft-Dunstabzug an der Wand, bei Inselküche zusätzliche Steckdose an der Decke und/oder im Boden mit Leerrohr, lt. Elektroplan) 1 E-Herd Anschluss 400V an der Wand (+Leerrohr zur Kochinsel, sollte Insel vorhanden sein lt. Planung) Leerschlauch zu jedem Fenster für elektr. Anschluss Raffstore (große Elemente beidseitig lt. E-Planung) - Funk
Schlafzimmer:	1 Deckenlichtauslass inkl. 3 Lichtschalter (1x Tür, 2x Bett beidseitig) 4 Steckdosen 230 V Leerschlauch zu jedem Fenster für elektr. Anschluss Raffstore (große Elemente beidseitig lt. E-Planung) - Funk

Wohnungsausstattung - Elektro

Kinderzimmer:	1 Deckenlichtauslass inkl. 2 Lichtschalter (1x Tür, 1x Bett) 3 Steckdosen 230V 1 Leerdose für Internetanschluss Leerschlauch zu jedem Fenster für elektr. Anschluss Raffstore (große Elemente beidseitig lt. E-Planung) – Funk
Vorraum:	mind. 1 Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter oder Bewegungsmelder 1 Steckdose 230V 1 Gegensprechanlage (hörerlos) 1 Raumthermostat
WC:	1 Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter 1 Lüfter (mit Feuchtesensor) – nur wenn kein Fenster vorhanden ist 1 Leerschlauch für Dusch-WC
Bad:	1 Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter 1 Spiegelleuchtenauslass (Dauerstrom) 1 Steckdose 230V (beim Waschbecken - mit Klappdeckel, Spritzschutz) 1 Steckdose 230V für Handtuchheizkörper (Handtuchheizkörper ist nicht enthalten – gegen Aufpreis möglich) 2 Steckdosen 230V (für Waschmaschine und Wäschetrockner) 1 Lüfter (inkl. Feuchtigkeitssensor)
Abstellraum (AR):	1 Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter 1 Steckdose 230V
Balkon/Terrasse:	1 Wand-/ oder Deckenlichtauslass inkl. Lampe (Lichtschalter Innen) 1 Steckdose 230V IP67
Ausstattung vor Wohnungstür:	1 Klingel

Haustechnik

Heizung & Wasser:	Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral im Technikraum
Fußbodenheizung:	Heizkreisverteiler in jeder Wohnung + analoges Raumthermostat zur Regulierung je Wohnung sind auch die separate Kaltwasser- und Wärmemengenzähler verbaut
Wohnraumlüftung:	dezentrales Lüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung im Wohnraum in der Außenwand montiert und damit verbundene Tellerlüfter in Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad und WC in der Decke.



Innenansicht (Maße ca. 30x63cm)



Außenansicht



Tellerlüfter

Wohnungsausstattung - Haustechnik

Keramik

Waschtisch:
weiß – ca. 60cm (lt. Planung)



Badewanne:
weiß – ca. 170/75cm



Duschtasse & Duschwände:
weiß – ca. 90/90cm (lt. Planung)
Duschwand aus Glas – ESG (lt. Planung)



Armaturen

Waschtisch:
chrom



Wannenbatterie mit Garnitur:
chrom

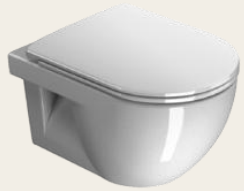


Brausebatterie mit Garnitur:
chrom

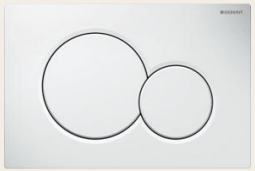


WC-Anlage

Wand-WC:
Tiefspüler - weiß



Betätigungsplatte:
weiß



Handwaschbecken:
weiß
Kalt- & Warmwasser



Türen & Fenster



Türen:

hochwertige Röhrenspanntüren

beidseitig weiß lackiert

mit Edelstahl-Drücker

Fabrikat Dana oder gleichwertig

Fenster

modern & energieeffizient

Kunststoff weiß (Innen)

Alu anthrazit (Aussen)

3-Scheiben Verglasung

Hebe-Schiebetür als Aufpreis möglich

Fabrikat Internorm oder gleichwertig



Ausstattung - Türen & Fenster

Eingangstüren:	einflügelige Wohnungseingangstüre Brandschutzklasse EI2-30, Sicherheitsklasse WK2, Sicherheitsbeschlag Türspion und Türschild, Türbreite mind. 90cm, Türhöhe mind. 200cm
Innentüren:	Röhrenspanntüren mit glatten Türblättern beidseitig weiß lackiert, Türbreite ca. 80cm Türhöhe ca. 200cm, Badezimmer- & WC-Türen mit Dreh-Schloss Abstellraum mit jeweils 2 Lüftungsgitter
Fenster:	3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung, Kunststoff/Alu (Internorm oder gleichwertig) Außen: RAL 7016 Alu - Innen: weiß Kunststoff Badezimmer und WC satiniert
Sonnenschutz:	Raffstore Leerkasten inkl. Elektro Leerschlauch enthalten außer Badezimmer & WC (Behang als Sonderwunsch möglich)

Böden – Wände - Decken



Parkett & Fliesen:

Bodenfliesen ca. 30/60cm lt. Bemusterung

Wandfliesen ca. 30/60cm lt. Bemusterung

Übrige Wand- & Deckenfläche weiß disper.

Badezimmer ca. 210cm
Dusch-/Wannenbereich raumhoch

WC 2-seitig ca. 120cm gefliest

Echtholz Parkett in den Wohnräumen

Terrassenplatten

Keramikplatten ca. 60/60cm
Terrasse EG in Splitt
Balkone auf Stelzlager



Ausstattung - Böden - Wände - Decken

Wohnräume:	Parkettboden übrige Wand- & Deckenflächen einfärbig weiß, Dispersion 2-malig gestrichen
Badezimmer:	Bodenfliesen ca. 30/60cm lt. Bemusterung Wandfliesen ca. 30/60cm lt. Bemusterung 4-seitig ca. 210cm hoch – Duschbereich raumhoch übrige Wand- & Deckenflächen einfärbig weiß, Dispersion 2-malig gestrichen
WC:	Bodenfliesen, ca. 30x60 cm, lt. Bemusterung Wandfliesen, ca. 30x60cm, lt. Bemusterung , ca. 120 cm hoch (mit Abschlussschiene) 2-seitig (WC & Seite des Handwaschbeckens) übrige Wand- & Deckenflächen einfärbig weiß, Dispersion 2-malig gestrichen (ca. 120 cm Latexanstrich)
Abstellraum:	Bodenfliesen, ca. 30x60 cm, lt. Bemusterung übrige Wand- & Deckenflächen einfärbig, weiß, Dispersion 2-malig gestrichen
EG-Terrassen:	Keramikplatten, ca. 60x60cm, lt. Bemusterung, in Splittbeton oder Splitt verlegt
Balkone:	Keramikplatten, ca. 60x60cm, lt. Bemusterung, auf Stelzlager oder in Splitt verlegt

Sonstiges

Eigengarten mit Humusaufbau und Rasenansaat

Gartenzaun Doppelstabzaun Höhe: ca. 125cm
(Anthrazit RAL 7016 – ohne Sichtschutz) + Gartenzauntür

zentrale Schließanlage für Wohnung und zugeteilte Allgemeinräume (5 Schlüssel)

Postkästen im Eingangsbereich der Wohnanlage im EG

eine frostsichere Außenarmatur bei allen Wohnungen

Fahrradständer im Freibereich

im Eingangsbereich befindet sich lt. Planung ein Vordach

kurzfristige Änderungen im Zuge der Ausführungsplanung vorbehalten
(Statik, Bauphysik, Behörden, Gebäudetechnik, etc.)



Kleingedrucktes

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 regelmäßigen Kontrollen und ggf. Nachbesserungen erfordern. Daher fallen Wartungsfugen nicht in den Gewährleistungsumfang üblicher Verfugungsarbeiten, sondern sind in regelmäßigen Abständen selbstständig zu kontrollieren.

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.

FÜR DIE AUSFÜHRUNG VON SONDERWÜNSCHEN UND DEN INNENAUSBAU
VOR EROLGTER 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 Bauteile sind nur insofern möglich, als diese nach ausschließlicher Beurteilung der Bauleitung das architektonische Bild nicht beeinträchtigen.

b. Änderungen durch den Wohnungswerber und Sonderwünsche sind grundsätzlich nur möglich, wenn sie keine Verzögerung des Baus bewirken, nicht in Widerspruch zu 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.

4. Durchführung der Sonderwünsche:

a. Die mit der Bauausführung beauftragten Firmen sind verpflichtet, die Ausführung von Sonderwünschen zu ermöglichen, wenn deren Durchführung zeitgerecht schriftlich beantragt wurde. Für die Anmeldung von Sonderwünschen werden von den ausführenden Firmen rechtzeitig Termine gesetzt. Für verspätet geäußerte Sonderwünsche sind auch jene anfallenden Mehrkosten zu tragen, die aus der verspäteten Bekanntgabe resultieren.

b. Über die vom Wohnungseigentümer gemeldeten Sonderwünsche an die ausführende Firma, hat die Firma ein Angebot an den Wohnungseigentümer und durchschriftlich an die Projektleitung zu legen, aus welchem bei Mehrkosten auch die Kosten für die Normausführung hervorgehen muss.

c. Der Auftrag an die ausführende Firma ist schriftlich zu erteilen mit einer Durchschrift an die Bauleitung.

d. Versäumt der Auftraggebende Wohnungseigentümer die Benachrichtigung lt. Punkt 4.c (mit gleichem Datum) an die Bauleitung, so wird die Normausstattung durchgeführt.

e. Die Ausführung der Sonderwünsche ist von den Firmen termingerecht in den Bauablauf einzufügen. Der Bauablauf lt. Terminplan darf durch die Herstellung von Sonderwünschen keine Verzögerung erfahren. Die Gesamtfertigstellung lt. Hauptauftrag muss eingehalten werden.

f. Der Wohnungswerber darf erst nach der Wohnungsübergabe Fremdfirmen beschäftigen. Dies gilt auch für Eigenleistungen. Diese Restarbeiten sind dann innerhalb einer noch festzusetzenden Frist fertig zu stellen.

5. Abrechnung von Sonderwünschen:

a. Die beauftragten Firmen erhalten alle tatsächlich hergestellten Normausführungen vom Bauträger vergütet, darüber hinaus auch die Preise für Normausführungen, die bei Sonderwünschen nicht ausgeführt werden (z. B. ist bei einer Qualitätsänderung der Fliesen nur der Differenzbetrag zur Normausführung zu bezahlen). Für nicht ausgeführte Leistung wird auch keine Vergütung geleistet (d. h. werden die Fliesen nicht ausgeführt, erfolgt auch keine Vergütung).

b. Die Kosten für Sonderwünsche werden direkt zwischen Eigentümer und ausführenden Firmen unter Anwendung der vereinbarten Zahlungsbedingungen verrechnet. Sich aus Sonderwünschen ergebende Planänderungen, die für die Ausführungs- und Detailpläne des Planers oder die behördlichen Bestand- und 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, somit liegt die Überprüfung und Instandhaltung in der Sphäre des Eigentümers/Mieters.
Folgeschäden, welche auf mangelhafte Instandhaltung der Wartungsfugen zurückzuführen sind, liegen nicht im Rahmen der Gewährleistung

10. Fenster
Die Einstell- und Wartungsarbeiten der Fenster liegen nicht in der Sphäre der Gewährleistung (Lt. Ö-Norm B5305)
Alle beweglichen Beschlagteile und Gleitstellen sind jährlich mit einem säurefreien Fett oder Öl zu schmieren.

11.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.

N12
WOHNEN IN NATTERNBACH
Natürlich gut leben.

Haslehner Gruppe
HK Wohnbau GmbH
Bruck 18
4722 Peuerbach

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

Kerstin Obermeir
Verkauf, Projektentwicklung

Tel.: +43 7276 30820-11
Mobil: +43 664 1322969
Mail: k.obermeir@haslehner.net





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

HK WOHNBAU

HASLEHNER GRUPPE

HASLEHNER Immobilien | HASLEHNER Neubau | HASLEHNER Sanierung | HASLEHNER Projekt | HASLEHNER Holzbau

haslehnergruppe
haslehner wohnbau-bauträger gmbh
haslehner gruppe – wohnbau – bauträger gmbh