

weil Wohnen Leben ist



# GOOD LACK!

## Wohntraum über der Nebelgrenze

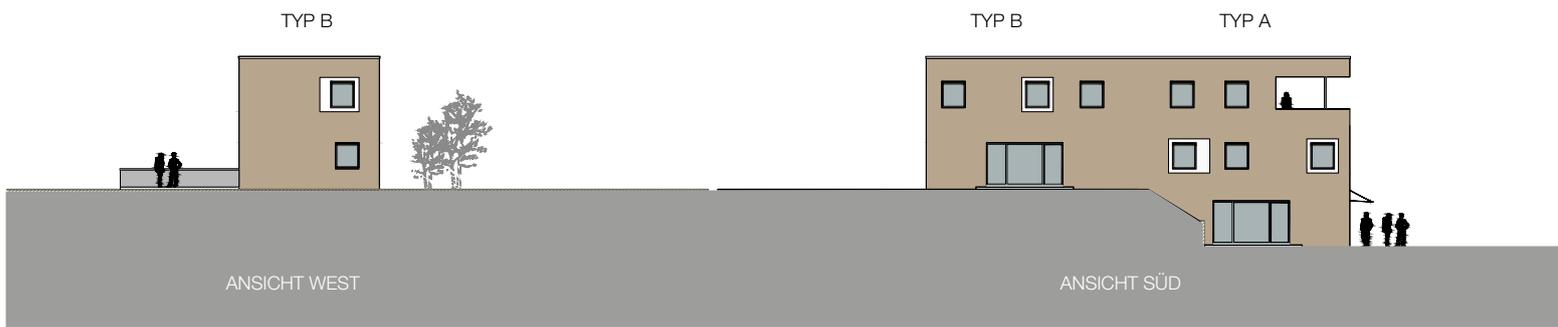
Doppelhäuser in Lacken,  
Gemeinde Feldkirchen an der Donau

Wohnbauförderung  
durch das Land OÖ  
möglich!



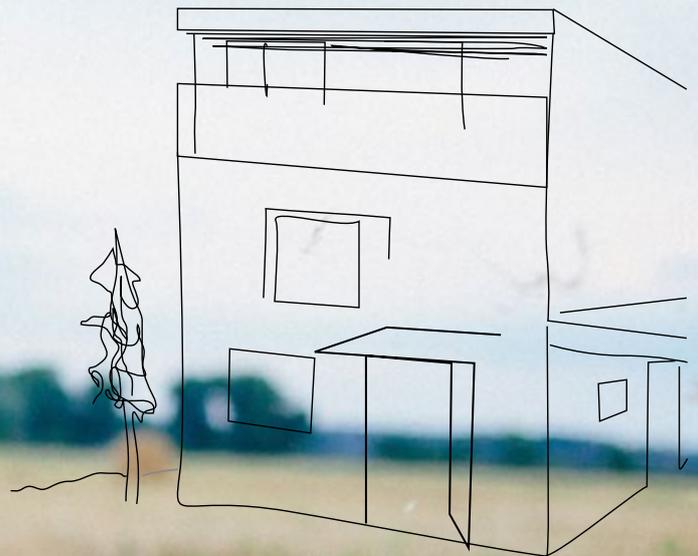
weil Wohnen Leben ist

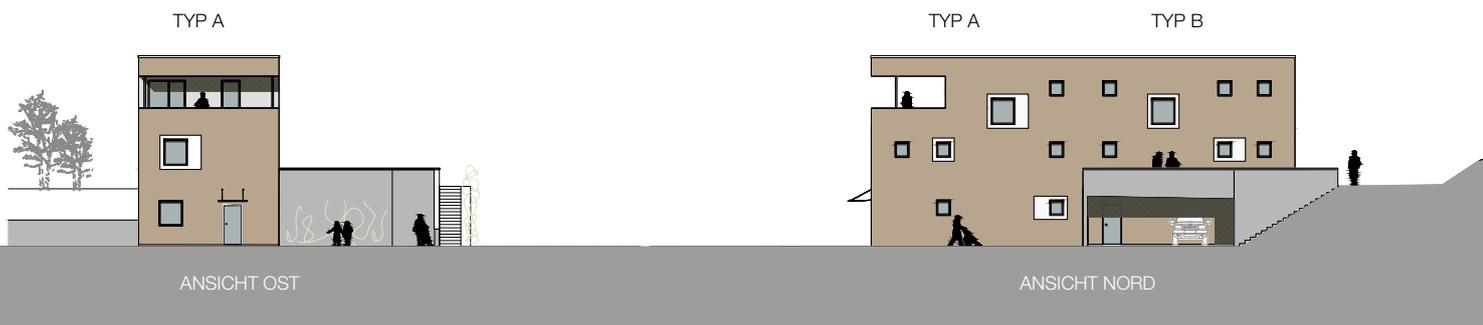




# GOOD LACK!

*So schön kann Wohnen sein!*





# Ihr neues Zuhause

Das Wohnprojekt in Lacken wurde von der GIWOG zusammen mit dem Architekturbüro Stögmüller geplant. Mit diesen Doppelhäusern erfüllt sich Ihr Traum von einem modernen, komfortablen Haus am Land.

## Wohnqualität – 365 Tage im Jahr

Nicht weit vom Zentralraum entfernt, können Sie hier Ihr Leben zu jeder Jahreszeit angenehm gestalten. Hier genießen Sie die ruhige Grünlage und die sonnigen Tage oberhalb der Nebelgrenze.

## Vorbildhafte Architektur

Durch das Anlegen verschiedener Ebenen und die fächerartige Anordnung der Doppelhäuser wird eine große Durchlässigkeit zwischen den Baukörpern erreicht. Die so entstehende Wohnsiedlung fügt sich sehr harmonisch in die Umgebung ein. Dafür erhielt sie nicht nur von der bestehenden Nachbarschaft großes Lob, auch der Gestaltungsbeirat des Landes Oberösterreich bezeichnete die innovative architektonische Planung und Gestaltung als vorbildhaft.

Darüber hinaus wurde der 1. Bauabschnitt dieses Wohnprojekts (3 Wohnhäuser mit 27 Mietwohnungen) mit dem OÖ Wohnbaupreis 2021 in der Kategorie „Ländliches Wohnen“ ausgezeichnet.



## Verbesserte Infrastruktur

Die GIWOG errichtet nicht nur Wohngebäude, sondern schafft Mehrwert. Unter anderem wurde mit diesem Projekt der Schulstandort gesichert, die Bio-Nahwärmanlage initiiert und der Aufbau einer Nahversorgung vor Ort unterstützt.





# GOOD LACK!

Lacken ist ein Ortsteil der Gemeinde Feldkirchen an der Donau, im oberen Mühlviertel. Menschen, die Ruhe und Natur genießen, sich aber die Nähe zum Zentralraum wünschen, finden hier genau den richtigen Platz zum Wohnen.

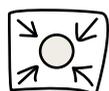
## Lacken hat viel zu bieten:



Kindergarten, Volksschule, Spielplatz sowie Gasthäuser in nächster Umgebung. Viele Vereine bieten in der Marktgemeinde Feldkirchen die Möglichkeit, dem eigenen Hobby in der Gemeinschaft nachzugehen, wie z. B. die Sportunion, Golfclub, Kulturverein, Fischereiverein, Jagdgesellschaft, Imkerverein u.v.m.



Abenteuer oder auch pure Entspannung findet man an den Feldkirchner Badeseen: Schwimmen, Motorikpark, Beach-Volleyball, Wasserski- oder Wakeboardfahren am Lift – hier kommt bestimmt jeder auf seine Kosten.

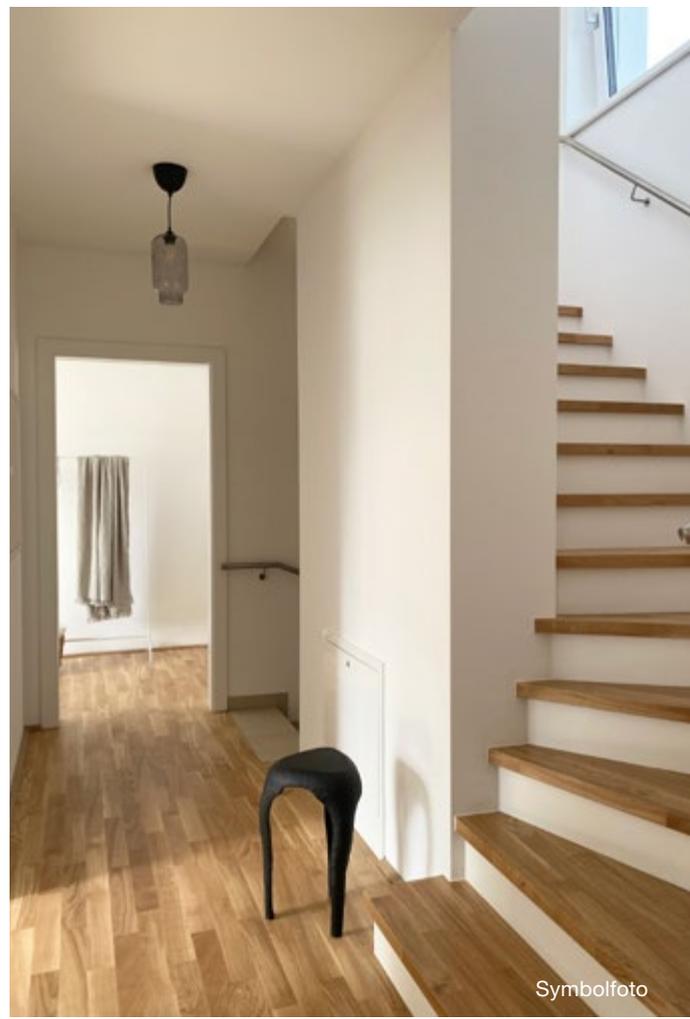


Durch die Mühlkreisbahn wird Lacken optimal mit Linz und Aigen im Mühlkreis verbunden. Der Bahnhof befindet sich in fußläufiger Nähe zur neuen Wohnanlage. In nur wenigen Autominuten erreicht man Walding, Ottensheim oder St. Martin und in nur 25 Minuten ist man in Linz.





Symbolfoto



Symbolfoto



Symbolfoto



Symbolfoto

# Das Bauprojekt

Wohnbauförderung  
durch das Land OÖ  
möglich!

Standort: Feldkirchen an der Donau  
Schatzsiedlung in Lacken

Bauvorhaben: **7 Doppelhäuser / 14 Wohneinheiten**

Hausgrößen:

## **Haustyp A:**

**ca. 140 m<sup>2</sup>** Wohnnutzfläche

EG: Eingangsbereich, Küche-Wohnraum mit angrenzender Terrasse, WC, Abstell- und Technikraum

I. OG: Schlafzimmer mit Schrankraum, 2 Kinderzimmer, Bad und WC

II. OG: 1 Atelier mit großer überdachter Terrasse, Abstellraum

## **Haustyp B und C:**

**ca. 120 – 122 m<sup>2</sup>** Wohnnutzfläche

EG: Eingangsbereich und Keller (ca. 44 m<sup>2</sup>)

I. OG: Küche-Wohnraum mit angrenzender Terrasse, Speis, Abstellraum, WC

II. OG: Schlafzimmer mit Schrankraum, 2 Kinderzimmer, Bad und WC

## **Haustyp D:**

**ca. 110 m<sup>2</sup>** Wohnnutzfläche

KG: Keller (ca. 55 m<sup>2</sup>)

EG: Eingangsbereich, Küche-Wohnraum mit angrenzender Terrasse, Speis, Abstellraum, WC

I. OG: Schlafzimmer mit Schrankraum, 2 Kinderzimmer, Bad und WC

Grundstücke: ca. 315 – 450 m<sup>2</sup> Grundstücksflächen

Parken: Carport, 2 Stellplätze je Haus

Bauweise: Niedrigstenergie-, Ziegelmassivbauweise, HWB<sub>RK</sub> 39,1 – 41,0 kWh/m<sup>2</sup>a

Bauaufsicht: GIWOG AG, Welser Straße 41, 4060 Leonding  
Bmstr. Erwin Lang, T. 050 8888 144, e.lang@giwog.at

Verkauf:



Provisionsfreier Verkauf durch die GIWOG  
Frau Petra Waldhör, T. 050 8888 182, p.waldhoer@giwog.at

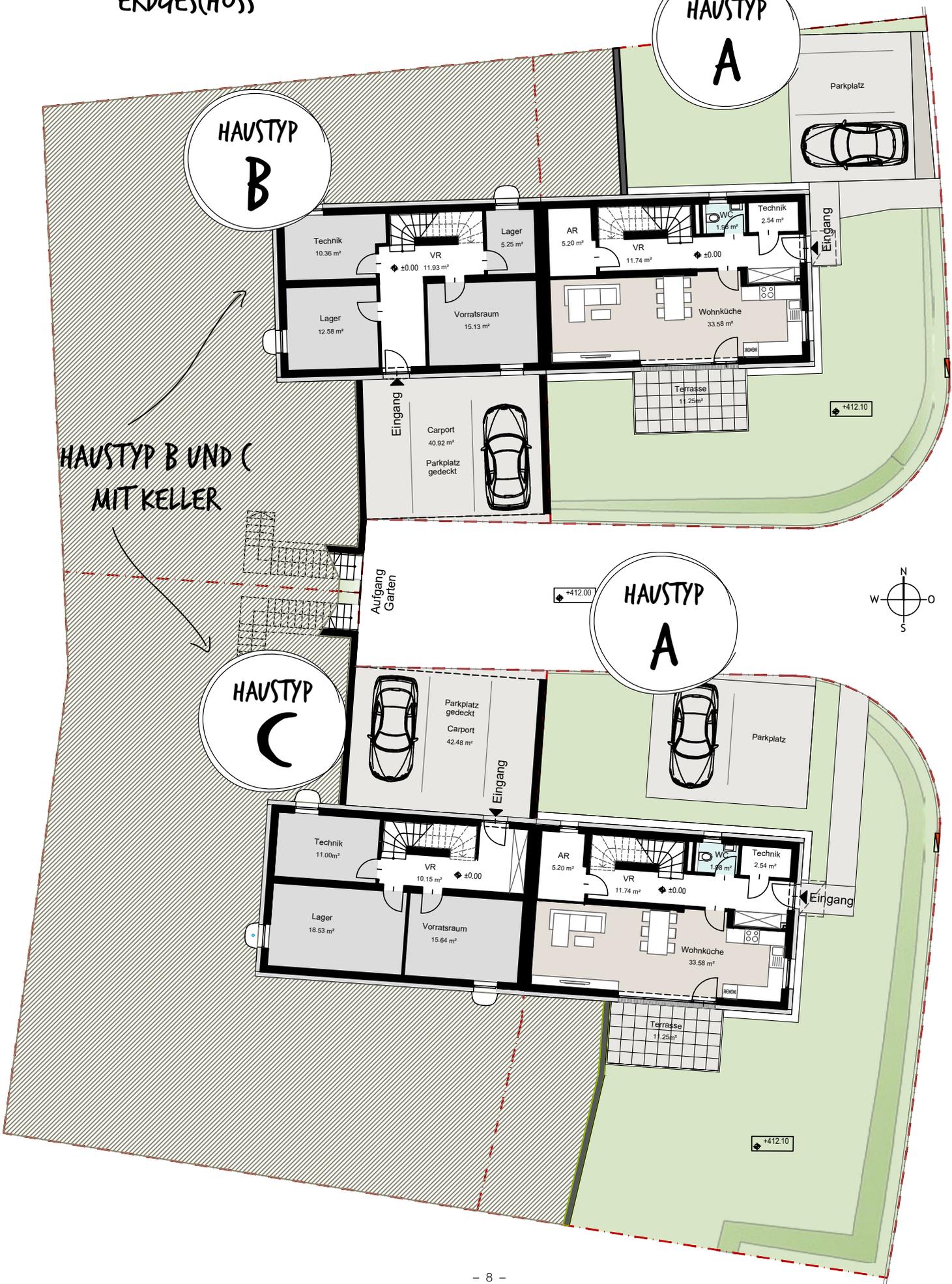
# ERDGESCHOSS

**HAUSTYP B**

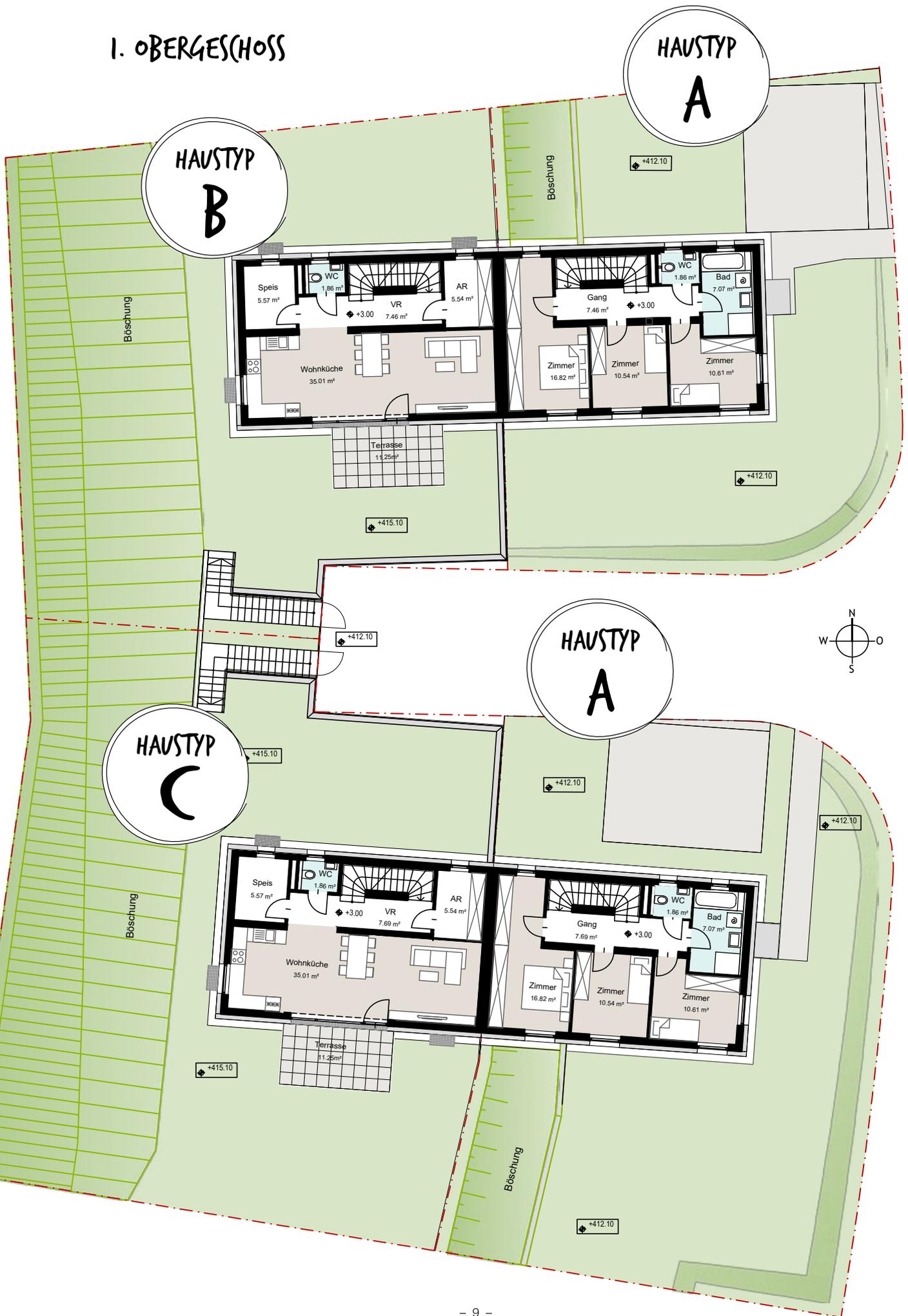
**HAUSTYP A**

**HAUSTYP B UND C  
MIT KELLER**

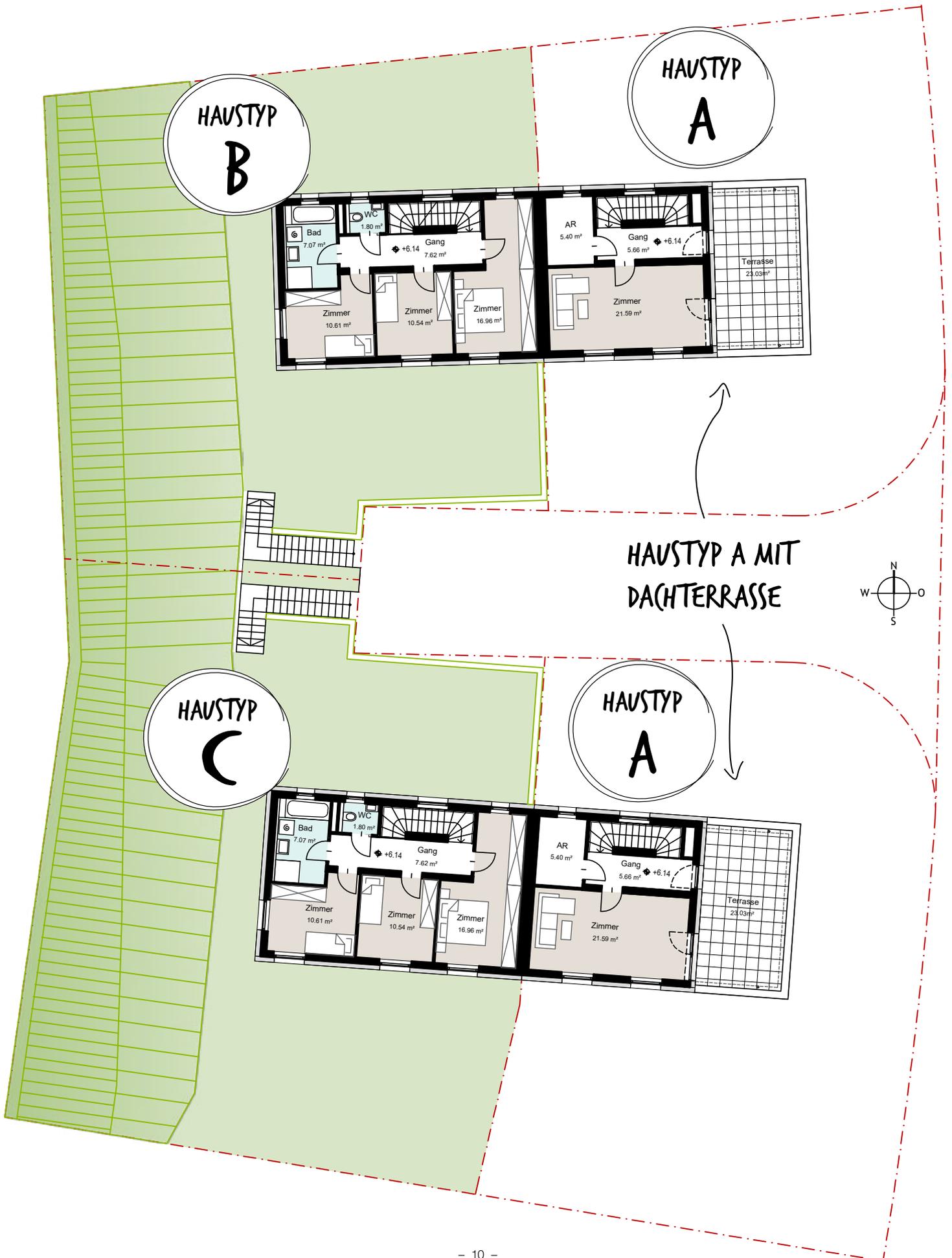
**HAUSTYP C**



# 1. OBERGESCHOSS



## 2. OBERGESCHOSS



HAUSTYP  
D

Ähnlich Haustypen B und C,  
nur andere Eingangssituation

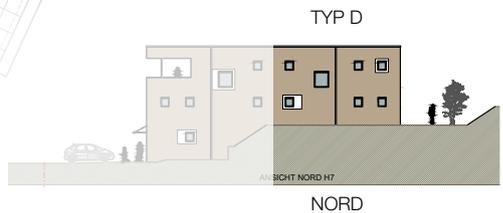
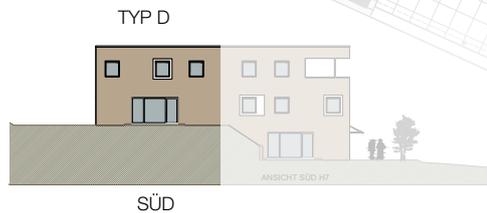
KELLER



EG



1.06



# Ausführung

Folgende Leistungen sind in der schlüsselfertigen Ausführung inkludiert:

## AUSSENWÄNDE

---

- Ziegelmassiv, 25 cm Wandstärke
- Vollwärmeschutz 20 cm
- Feinputz, fertige Fassade

## INNENWÄNDE

---

- Trennwände zw. den Doppelhäusern:  
2 x 25 cm Ziegelmauerwerk
- Zwischenwände:  
10/12/17/25 cm Ziegelmauerwerk

## INNENPUTZ

---

- Kalk-Gips Putz für alle Wohnräume
- Kalk-Zement Putz für alle Nassräume

## FENSTER

---

- Kunststofffenster mit 3-fach  
Wärmeschutzverglasung
- Weiß

## FENSTERBÄNKE

---

- Innen: melaminharzbeschichtet, weiß
- Außen: Aluminium weiß

## TERRASSEN

---

- Wasseranschluss
- Steckdose
- Licht
- Betonplatten

## HAUSEINGANGSTÜR

---

- Aluminium, satiniertes Glas

## SONNENSCHUTZ - OPTIONAL

---

- Leerkästen vorhanden
- Leerrohre für elektrischen Antrieb vorgesehen

## HEIZUNG

---

- Fernwärme vom benachbartem Bioheizkraftwerk
- Fußbodenheizung
- Kontrollierte Wohnraumlüftung in allen Schlafräumen
- Einzelraumthermostate in allen Wohn- und Schlafräumen

## CARPORTS

---

- Überdachung bei Typ B + C
- Asphaltierter Abstellplatz, inkl. Carport- Fundament  
bei Typ A + D

## ELEKTROAUSSTATTUNG

---

- Ausreichend Steckdosen und Lichtauslässe in  
jedem Wohnraum und in den Kellerräumen
- Schalter- und Steckdosenprogramm  
von Busch & Jäger
- Gegensprechanlage
- LED Anbauleuchte in den Stiegenhäusern
- Rauchmelder

## TV, INTERNET

---

- Leerverrohrung für TV und Internet





### WASCHTISCH

- VIGOUR Standard Eurovit, 600 x 460 mm, weiß
- Armatur: Grohe BauEdge



### WC

- Wand WC Tiefspüler, weiß
- Drückerplatte Tecelooop



### BADEWANNE

- Kaldewei 170x75 Stahl, weiß
- Armatur Grohe BauEdge, Einhandmischer



### DUSCHE

- Mineralguss-Duschwanne,
- Grohe BauEdge EinhandBrausebatterie Aufputz
- Brauseset Grohe Stange 90cm, Grohe Handbrauseset 1-Strahl



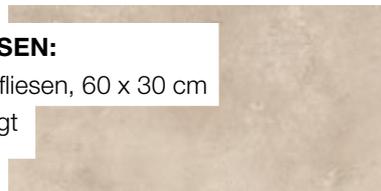
### RAUMTHERMOSTAT

- Holter Raumthermostat



### BODENFLIESEN:

Feinsteinzeugfliesen, 60 x 30 cm  
hellgrau verfugt



### PARKETT: Monopark Eiche



### WANDFLIESEN:

60 x 30 cm, weiß  
hellgrau verfugt

TYP A			TYP B und C			TYP D		
EG	Vorraum	Fliese	EG	Vorraum	Fliese	EG	Vorraum	Fliese
	Wohnküche	Parkett		Lager	Estrich versiegelt		Lager	Estrich versiegelt
	Abstellraum	Parkett		Technik	Estrich versiegelt		Technik	Estrich versiegelt
	Stiege	Fliese		Stiege	Fliesen		Stiege	Fliesen
	WC	Fliese		Lager	Estrich versiegelt		Vorratsraum	Estrich versiegelt
	Technik	Fliese		Vorratsraum	Estrich versiegelt			
1.OG	Gang	Parkett	1.OG	Gang	Parkett	1.OG	Gang	Parkett
	Zimmer (SZ)	Parkett		Abstellraum	Parkett		Speis	Parkett
	Stiege	Parkett		Wohnküche	Parkett		WC	Fliesen
	WC	Fliesen		Speis	Parkett		Stiege	Parkett
	BAD	Fliesen		WC	Fliesen		Abstellraum	Parkett
	Zimmer	Parkett		Stiege	Parkett		Wohnküche	Parkett
	Zimmer	Parkett						
2.OG	Gang	Parkett	2.OG	Gang	Parkett	2.OG	Gang	Parkett
	Abstellraum	Parkett		Zimmer (SZ)	Parkett		Zimmer (SZ)	Parkett
	Zimmer	Parkett		Zimmer	Parkett		Zimmer	Parkett
	Terrasse	Betonplatten		Zimmer	Parkett		Zimmer	Parkett
				BAD	Fliesen		BAD	Fliesen
				WC	Fliesen		WC	Fliesen

Irrtum und Druckfehler vorbehalten.

# Infos zum Hauskauf

## DIE ABWICKLUNG

1. Die einzelnen Hausparzellen TYP A, B, C und D werden ins Alleineigentum übertragen.

Die Häuser mit den Adressen Schatzsiedlung 103, 104, 105 und 106 werden über eine gemeinsame Straße (Stichstraße) erschlossen. Diese Stichstraße steht im Miteigentum der jeweiligen Hauseigentümer.

Die Häuser mit den Adressen Schatzsiedlung 107, 108, 109 und 110, werden über eine gemeinsame Straße (Stichstraße) erschlossen. Diese Stichstraße steht im Miteigentum der jeweiligen Hauseigentümer.

Die Häuser mit den Adressen Schatzsiedlung 114, 115, 116 und 117 werden über eine gemeinsame Straße (Stichstraße) erschlossen. Diese Stichstraße steht im Miteigentum der jeweiligen Hauseigentümer.

Die Häuser mit den Adressen Schatzsiedlung 118 und 119 werden direkt über das öffentliche Gut erschlossen.

2. Die Kaufinteressenten schließen mit der GIWOG einen Kaufvertrag über den jeweiligen Haustyp ab. Der Kaufpreis ist binnen 14 Tagen nach Kaufvertragsunterfertigung zur Zahlung fällig. Eine treuhändische Abwicklung über das Notariat Eicher kann gerne koordiniert werden.
3. Die grundbücherliche Durchführung und die Eintragung des Eigentumsrechtes wird von der GIWOG bzw. vom Treuhänder erledigt.

## NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer: 3,5 % des Kaufpreises; die Vorschreibung erfolgt bereits mit Errichtung des (Kauf-)Anwartschaftsvertrages.

Gerichtliche Eintragungsgebühr: Die Eintragungsgebühr für das Eigentumsrecht von 1,1 % des Kaufpreises entfällt bis zu einem (Kaufpreis-)Betrag von € 500.000,-.  
Der Hauptwohnsitz ist urkundlich nachzuweisen.

**Sie sparen Nebenkosten!**  
**Kaufabwicklung durch GIWOG: Nur EUR 1.000,--**  
**(zuzüglich gesetzlicher USt., Barauslagen, Beglaubigungskosten)**

# Kostenaufstellung

Doppelhäuser in der Schatzsiedlung in Lacken

Hausnummer	TYP	Wohnnutzfläche	Keller	Grundfläche	Fixpreis* schlüsselfertig / EURO
103	A	ca. 140 m <sup>2</sup>	-	369 m <sup>2</sup>	531.170,00
104	B				VERKAUFT
105	C	ca. 120 m <sup>2</sup>	ca. 44 m <sup>2</sup>	443 m <sup>2</sup>	512.870,00
106	A	ca. 140 m <sup>2</sup>	-	356 m <sup>2</sup>	530.070,00
107	A	ca. 140 m <sup>2</sup>	-	315 m <sup>2</sup>	526.620,00
108	B	ca. 122 m <sup>2</sup>	ca. 44 m <sup>2</sup>	385 m <sup>2</sup>	507.880,00
109	C	ca. 120 m <sup>2</sup>	ca. 44 m <sup>2</sup>	448 m <sup>2</sup>	513.270,00
110	A	ca. 140 m <sup>2</sup>	-	373 m <sup>2</sup>	531.520,00
114	A	ca. 140 m <sup>2</sup>	-	336 m <sup>2</sup>	528.370,00
115	B				VERKAUFT
116	C				VERKAUFT
117	A	ca. 140 m <sup>2</sup>	-	450 m <sup>2</sup>	538.020,00
118	D	ca. 110 m <sup>2</sup>	ca. 55 m <sup>2</sup>	393 m <sup>2</sup>	508.720,00
119	A	ca. 140 m <sup>2</sup>	-	376 m <sup>2</sup>	531.770,00

\*Fixpreis = Festpreis. Dieser Preis ist bis zur Fertigstellung und Übergabe unveränderlich.  
Irrtum und Druckfehler vorbehalten.



# Wohntraum in Lacken

## Ihre Vorteile:



**Herrliche Grünlage oberhalb der Nebelgrenze**



**Sehr gute Verkehrswege:**  
-> 5 Minuten zum Kaufpark Walding  
-> 8 Minuten nach Ottensheim  
-> 25 Minuten nach Linz



**Durchdachte und vielfach gutierte Planung**



**Ziegelmassivbauweise**



**Wärmlieferung durch das neue Bioheizkraftwerk**



**Idealer Wohnraum für alle Lebenskonzepte**



**Schlüsselfertige Ausführung**

Information & Vermietung:



**Jasmin Gattringer**

Tel. 050 8888 183

[ja.gattringer@giwog.at](mailto:ja.gattringer@giwog.at)



Maï 2024 V2 - Änderungen, Druck- und Satzfehler sowie Irrtümer vorbehalten.

**GIWOG Kundencenter**

Welser Straße 41, 4060 Leonding  
Tel. 050 8888, [kundencenter@giwog.at](mailto:kundencenter@giwog.at)  
[www.giwog.at](http://www.giwog.at)



weil Wohnen Leben ist  
**GIWOG**  
GEMEINNÜTZIGE INDUSTRIE-WOHNUNGS-AG

