



▶ **WOHNANLAGE AULEITEN 20**

Unsere Erfahrung und
unser Know-How
für Ihre Wünsche und
Ihre Bedürfnisse





AREV IMMOBILIEN GMBH - IHR SPEZIALIST FÜR HOCHWERTGES WOHNEN

Die AREV Immobilien GmbH ist seit 30 Jahren als Fullserviceanbieter bei Vermietung und Verwaltung von Immobilien sowie bei Bau- und Projektentwicklungen tätig. Unser langjähriges Engagement wurde u.a. auch 2016 mit dem Oberösterreichischen Wohnbaupreistitel „urbanes Bauen“ ausgezeichnet.

Mittlerweile beschäftigt das Unternehmen ca. 60 MitarbeiterInnen an fünf Standorten.

Unsere langjährige Erfahrung und ein profundes Wissen, gepaart mit neuesten Erkenntnissen und Methoden im Immobilienmarketing, machen uns zu einem zuverlässigen, erfolgreichen und kompetenten Partner, wenn es um die Vermittlung von Wohn- oder Zinshäuser, Wohnungen, Büros, Gewerbe- oder Ertragsliegenschaften geht.

Den Bedürfnissen und Wünschen unserer InteressentInnen räumen wir hohe Priorität ein.

Wir versichern Ihnen, Sie als Kunde bestmöglich zu beraten und zu vertreten.

IHR AREV IMMOBILIEN GMBH TEAM

Wohnanlage Auleiten Westansicht



Klare Linien, zurückhaltende Architektur, ausgewogen kombinierte Materialien bieten Wohlbefinden und Lebensqualität!



- ▶ In qualitativer Lage, am südlichen Rande der Bezirkshauptstadt Ried im Innkreis Ortsteil Auleiten, planen und errichten wir unsere neue Wohnanlage.

Die Schul- und Messestadt Ried im Innkreis bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangeboten und ein attraktives Wirtschaftsumfeld.

Durch die Nähe zur Gemeinde Neuhofen im Innkreis können Sie die Vorzüge des ländlichen Lebens mit den Annehmlichkeiten einer Stadt kombinieren.

Das gesamte Bauvorhaben besteht aus vier Wohnbauten mit je vier Eigentumswohnungen zwischen 60 und 90 m² Wohnfläche.

Geschmackvoller Wohnraum in Verbindung mit bester Infrastruktur sorgen für eine hohe Wohn- und Lebensqualität.



INFORMATIVES ZUR LAGE

- ▶ **Ried im Innkreis** ist eine Stadt im Westen Oberösterreichs mit **12.209 Einwohnern** (Stand 1. Jänner 2021) und liegt etwa 80 Kilometer westlich von Linz und 60 Kilometer nordöstlich von Salzburg. Sie ist Bezirkshauptstadt des Bezirks Ried im Innkreis.

Neben der traditionellen Kultur bietet Ried ein buntes Spektrum an Unterhaltung. Von Kleinkunst über Musik bis hin zum Sport. Messe, Fußball, Handel und eine gute Auswahl an Gastronomie prägen das Bild der Stadt. Ried die charmante Stadt lädt zum Bummeln, Einkaufen und Genießen ein. Das bayerische Erbe lebt noch heute in der Gemütlichkeit der Innviertler fort und verleiht der Stadt mit ihren alten Plätzen und prachtvollen Fassaden der Bürgerhäuser ein besonderes Flair.

Ried ist aber auch eine Stadt voller Innovationskraft: Eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Innviertels sitzen hier Un-

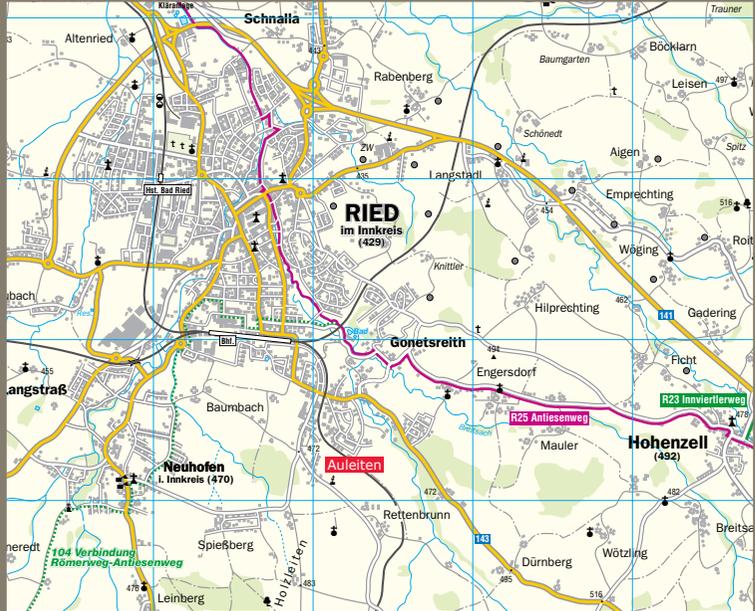
ternehmen von Weltrang und arbeiten mit Nachdruck an der Zukunft.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie Ärzte und auch das Krankenhaus befinden sich unweit des Wohnprojektes.

Auch die Gemeinde **Neuhofen im Innkreis** mit ihren **2.484 Einwohnern** (Stand 1. Jänner 2021) liegt in der unmittelbaren Nähe. Neuhofen im Innkreis bietet neben sozialen Einrichtungen wie Kindergarten, Volksschule, Pfarrheim, Betreutes Wohnen, Arztpraxis, Jugendtreff sowie Gemeinde- und Standesamt auch einen Nahversorger sowie eine Bank. Zahlreiche Wander- und Radwege führen durch und rund um Neuhofen im Innkreis.

VERKEHRSANBINDUNG

Über die Anschlussstellen Ried im Innkreis (Entfernung ca. 5 km) und Haag am Haus-



Ried im Innkreis

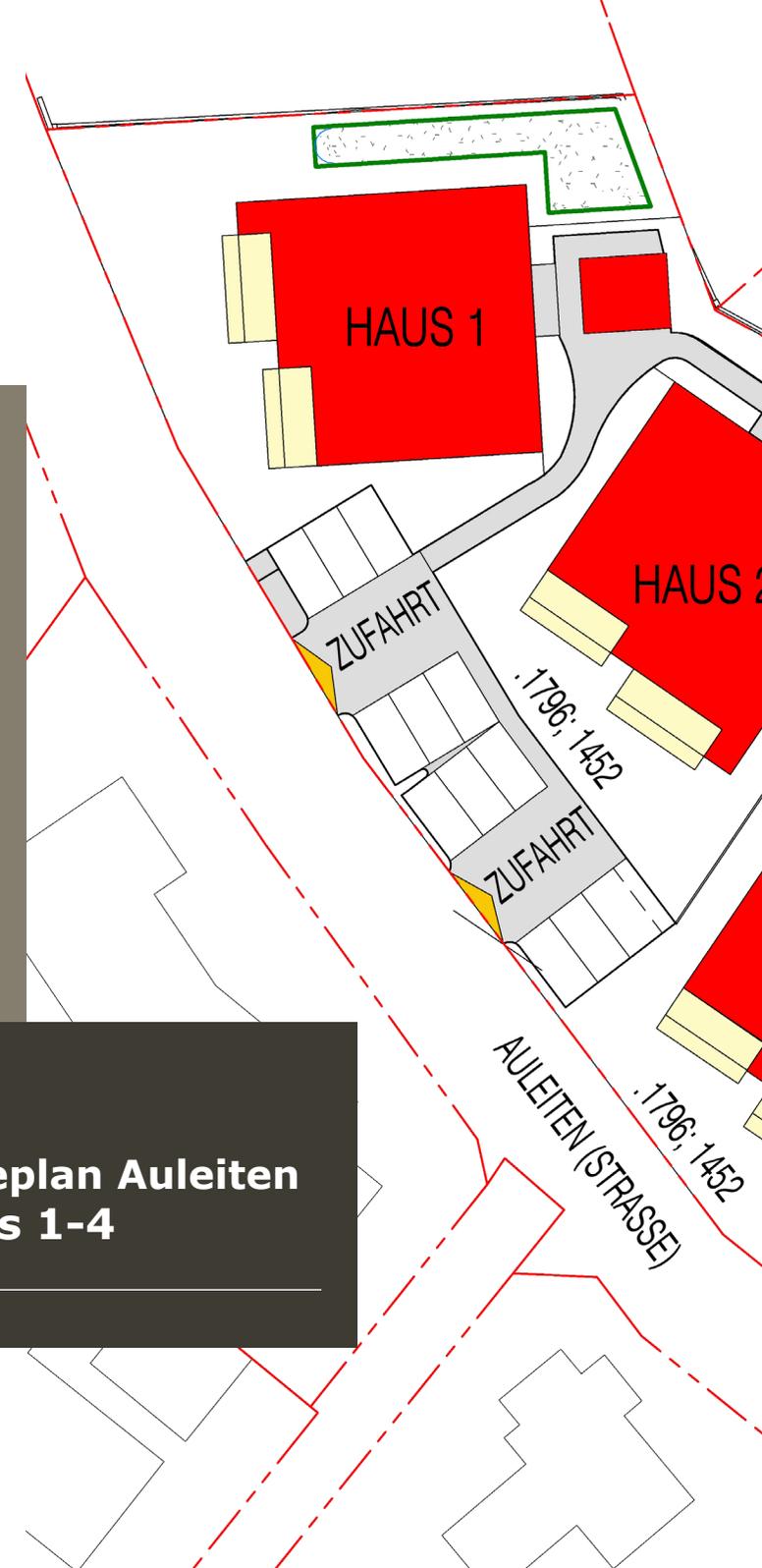
ruck (Entfernung ca. 13 km) ge-
langt man auf die Autobahn A 8.
Der Hauptbahnhof der ÖBB liegt
ca. 1,4 km entfernt.



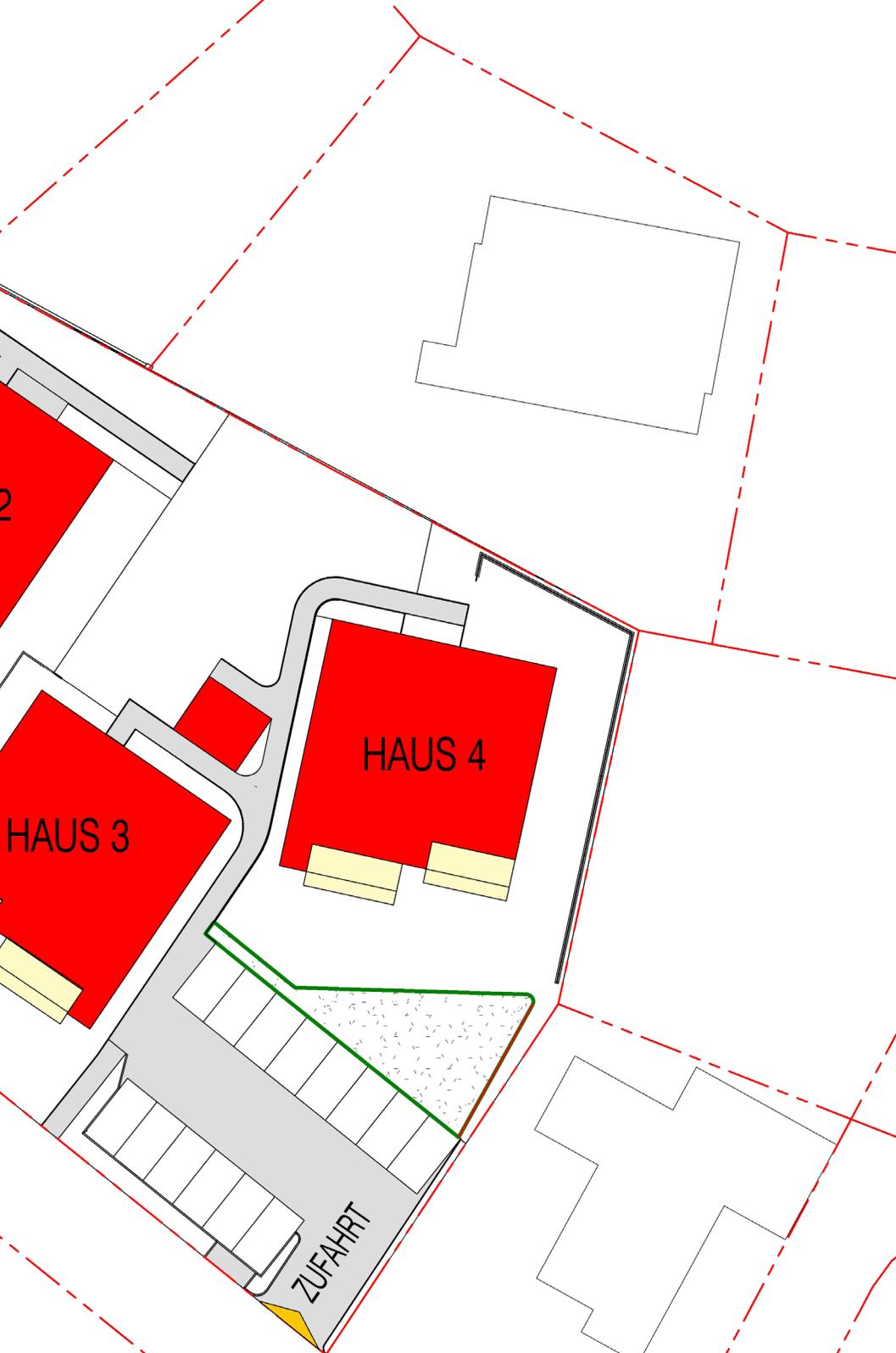
Neuhofen im Innkreis

Wohnanlage Auleiten

Grundstücksgröße	3.900 m ²
Vier Baukörper	je 4 Wohnungen
Anzahl der Wohnungen	16 Wohnungen
Geplante Wohnungsgrößen	von 60 m ² bis 90 m ²
Gesamte Wohnnutzfläche	1250 m ²
Freistellplätze	24
Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"> - Parkett, großformatige Keramik - Badewanne und Dusche - Elektrische Raffstore - Raumhöhe 2,60 m - Großbalkone, Eigengärten mit Terrasse



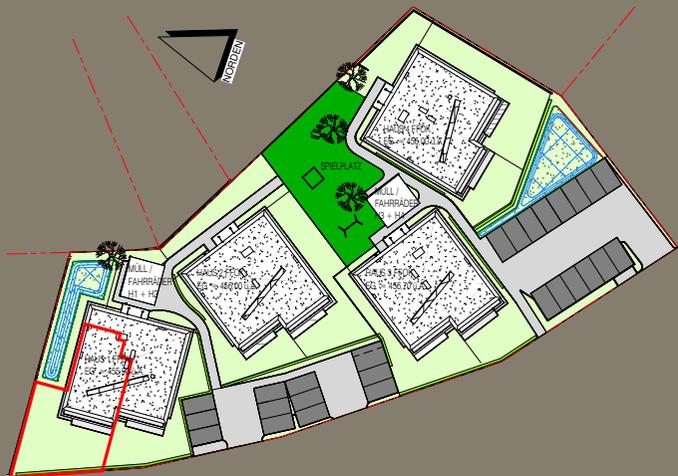
Lageplan Auleiten Haus 1-4



Haus 1 - Top 1

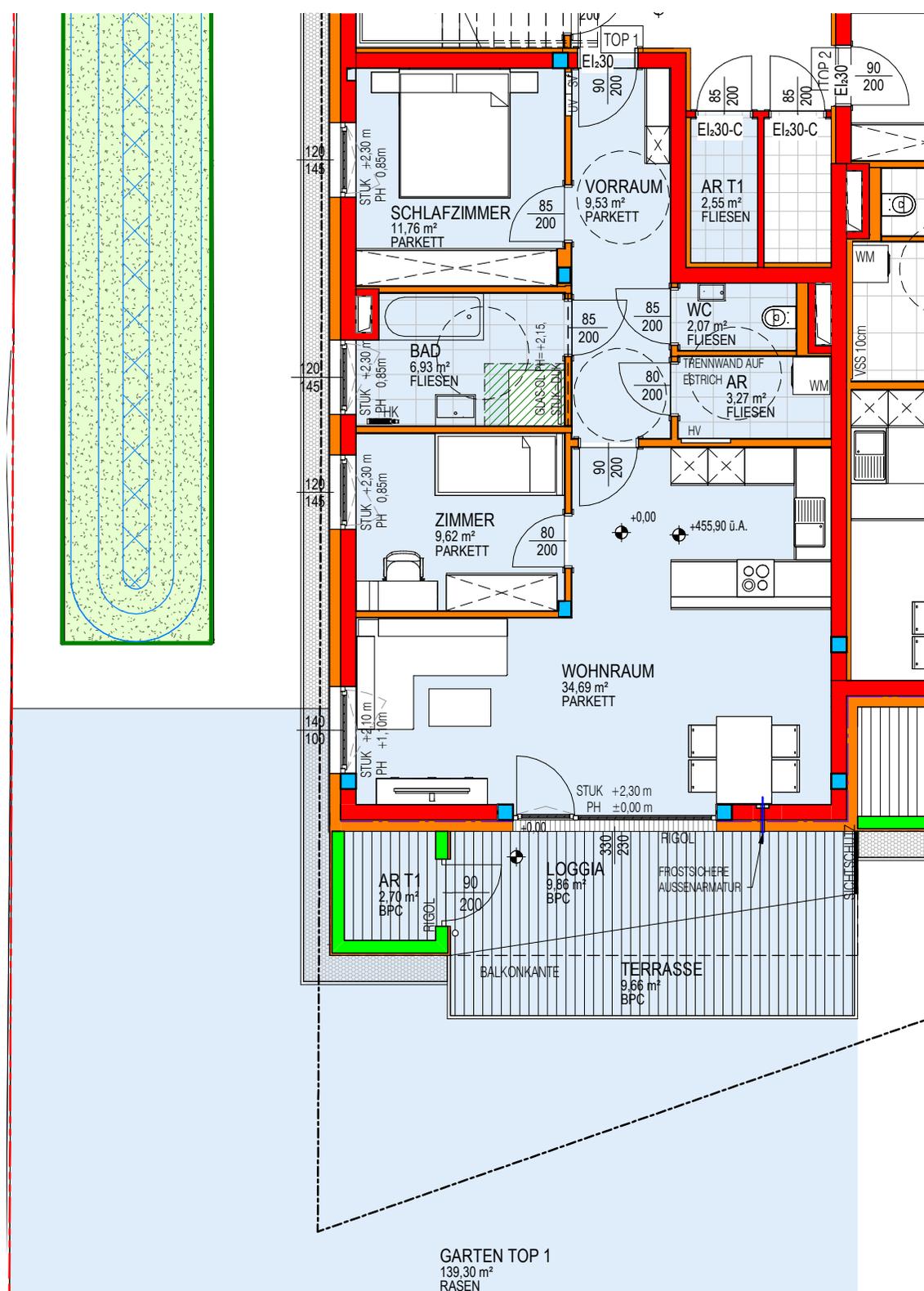
Erdgeschoß

AR	3,27 m ²
VORRAUM	9,53 m ²
WOHNRAUM	34,69 m ²
SCHLAFZIMMER	11,76 m ²
BAD	6,93 m ²
WC	2,07 m ²
ZIMMER	9,62 m ²
1 Wohnfläche	77,87 m ²
TERRASSE	9,66 m ²
AR T1	2,70 m ²
AR T1	2,55 m ²
GARTEN TOP 1	139,30 m ²
LOGGIA	9,86 m ²
3 Nebenflächen	164,06 m ²
H1 TOP 1	241,93 m ²

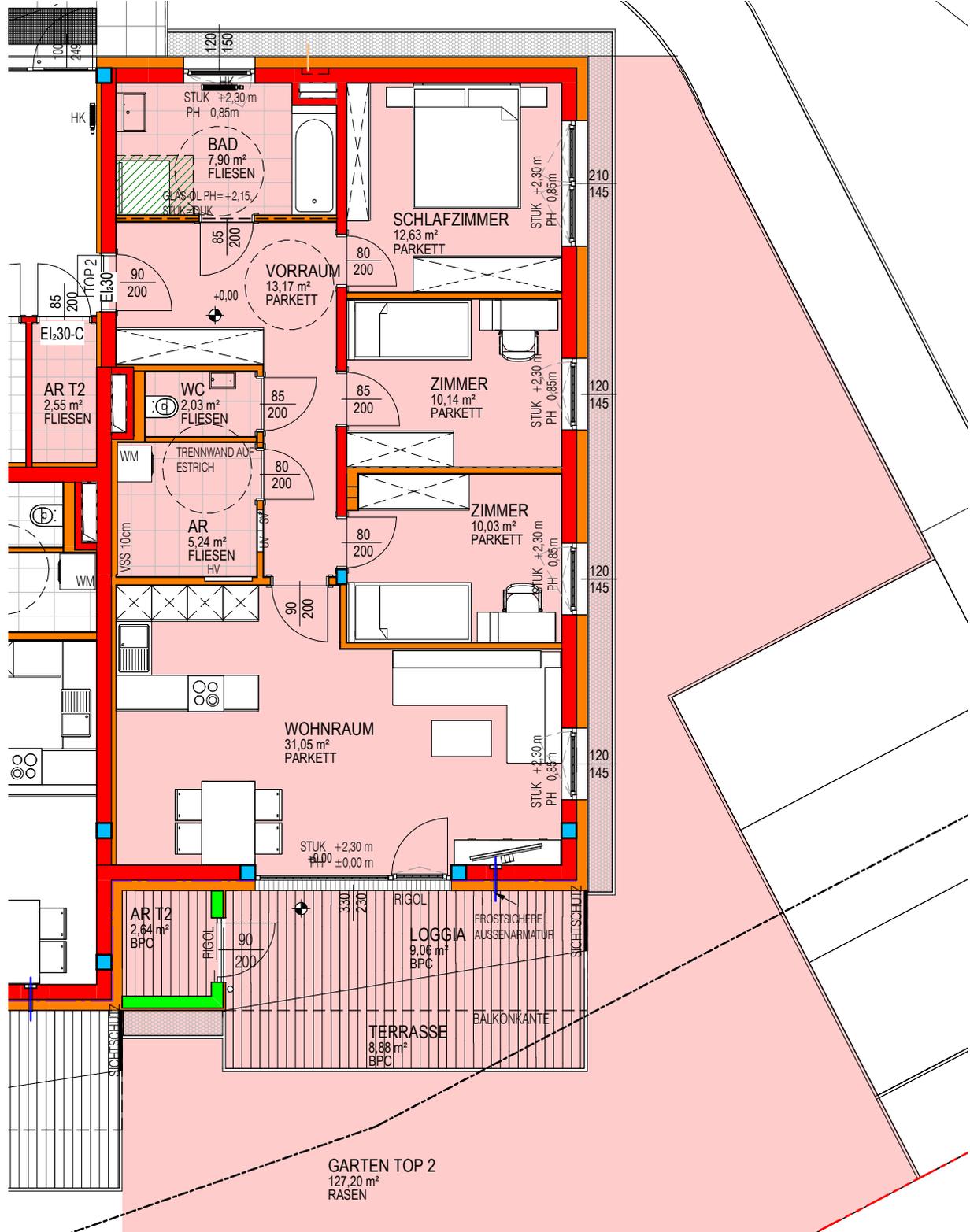


ACHTUNG: Die optional geplanten Sanitäranschlüsse können nur nach Absprache mit der Planung eventuell dann geändert werden, wenn diese Änderungen den Förderungsrichtlinien nicht widersprechen.

HK... Heizkörper



GARTEN TOP 1
139,30 m²
RASEN



Haus 1 - Top 2

Erdgeschoß

WOHNRAUM	31,05 m ²
WC	2,03 m ²
AR	5,24 m ²
ZIMMER	10,14 m ²
VORRAUM	13,17 m ²
SCHLAFZIMMER	12,63 m ²
BAD	7,90 m ²
ZIMMER	10,03 m ²
1 Wohnfläche	92,18 m ²
TERRASSE	8,88 m ²
AR T2	2,64 m ²
AR T2	2,55 m ²
GARTEN TOP 2	127,20 m ²
LOGGIA	9,06 m ²
3 Nebenflächen	150,34 m ²
H1 TOP 2	242,52 m ²



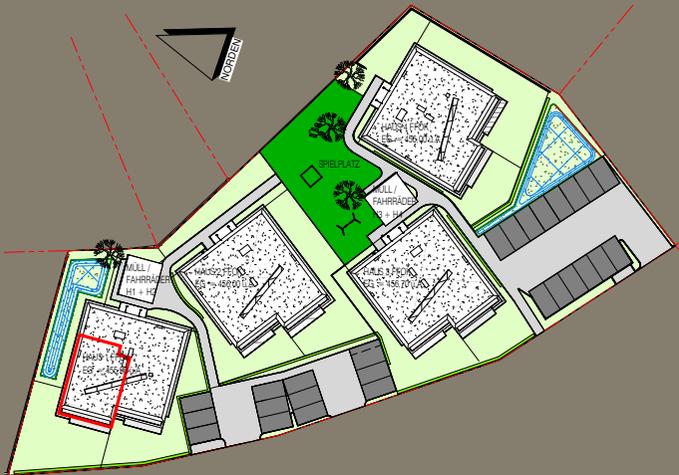
ACHTUNG: Die optional geplanten Sanitäranschlüsse können nur nach Absprache mit der Planung eventuell dann geändert werden, wenn diese Änderungen den Förderungsrichtlinien nicht widersprechen.

HK... Heizkörper

Haus 1 - Top 3

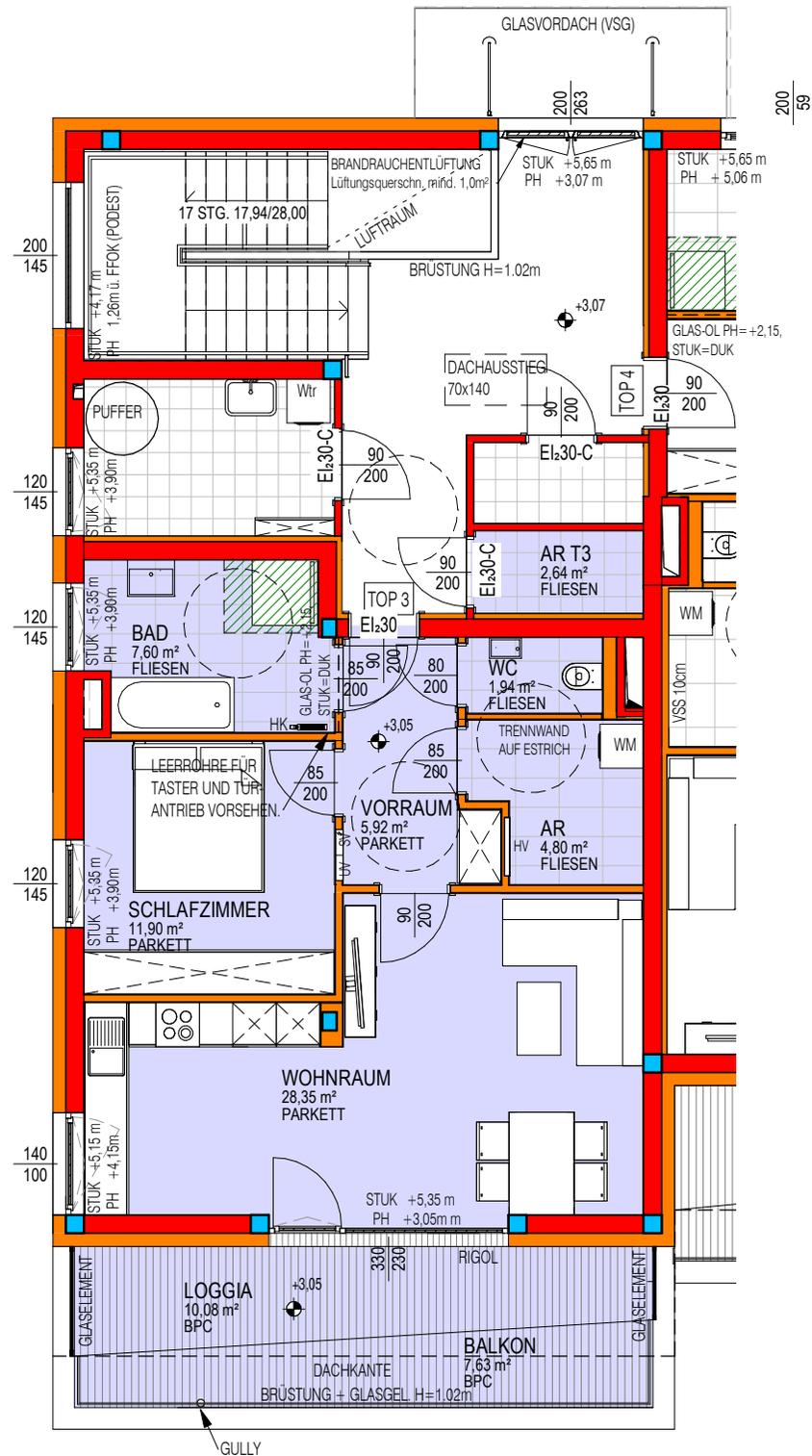
Obergeschoß

VORRAUM	5,92 m ²
BAD	7,60 m ²
WC	1,94 m ²
AR	4,80 m ²
WOHNRAUM	28,35 m ²
SCHLAFZIMMER	11,90 m ²
1 Wohnfläche	60,49 m ²
BALKON	7,63 m ²
LOGGIA	10,08 m ²
AR T3	2,64 m ²
3 Nebenflächen	20,36 m ²
H1 TOP 3	80,85 m ²



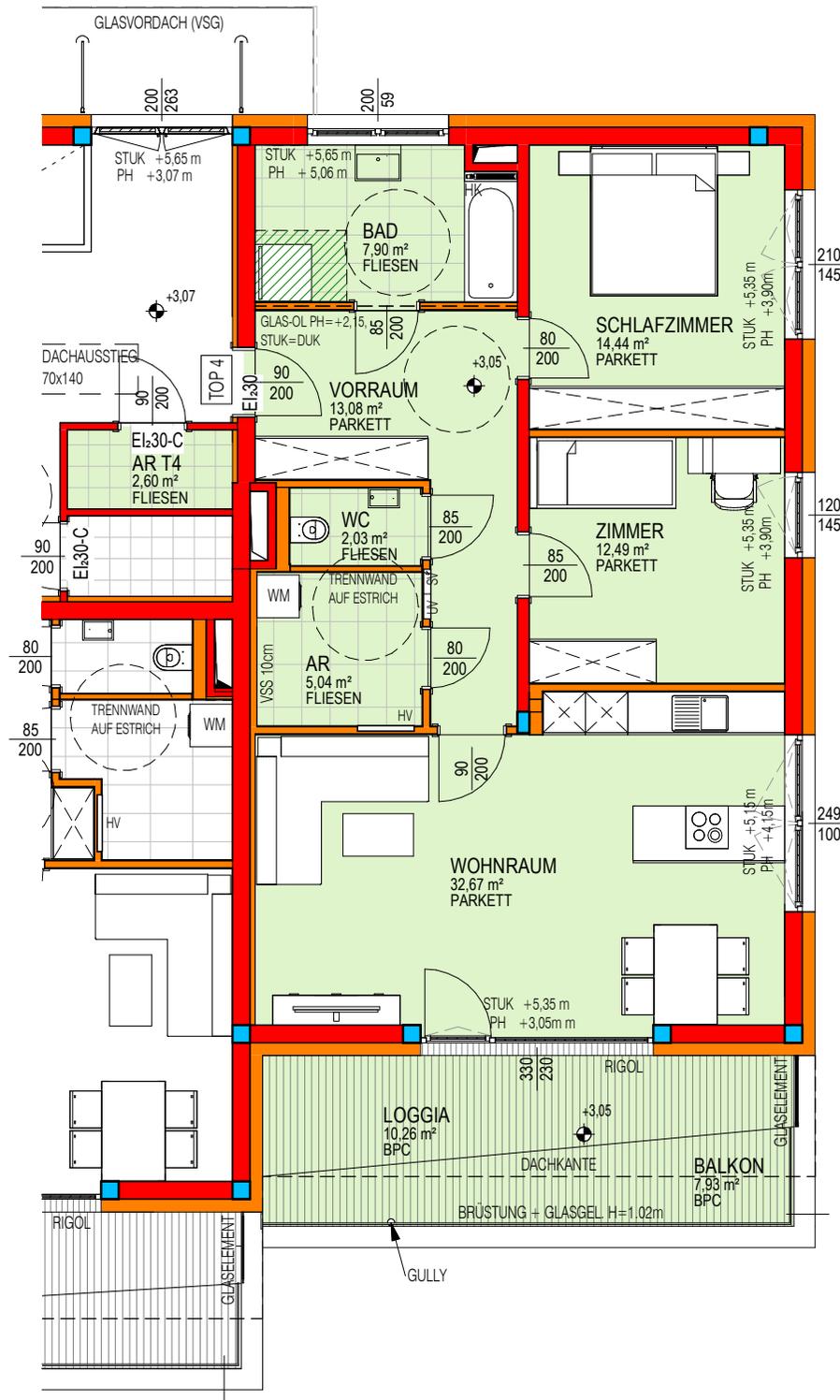
ACHTUNG: Die optional geplanten Sanitäranschlüsse können nur nach Absprache mit der Planung eventuell dann geändert werden, wenn diese Änderungen den Förderungsrichtlinien nicht widersprechen.

HK... Heizkörper

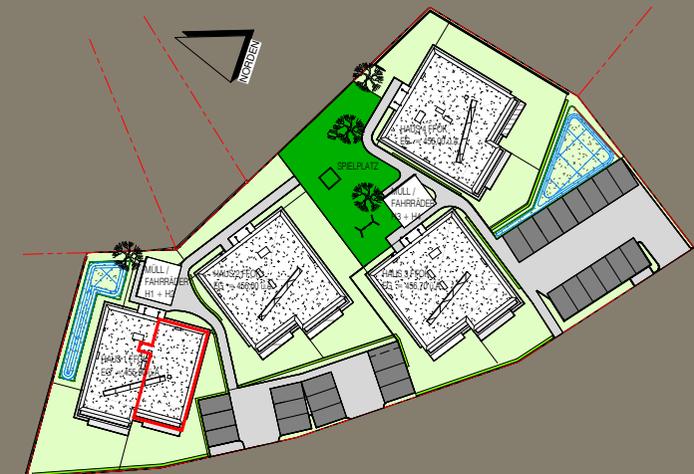


Haus 1 - Top 4

Obergeschoß



WC	2,03 m ²
VORRAUM	13,08 m ²
WOHNRAUM	32,67 m ²
AR	5,04 m ²
ZIMMER	12,49 m ²
BAD	7,90 m ²
SCHLAFZIMMER	14,44 m ²
1 Wohnfläche	87,64 m ²
BALKON	7,93 m ²
LOGGIA	10,26 m ²
AR T4	2,60 m ²
3 Nebenflächen	20,79 m ²
H1 TOP 4	108,43 m ²



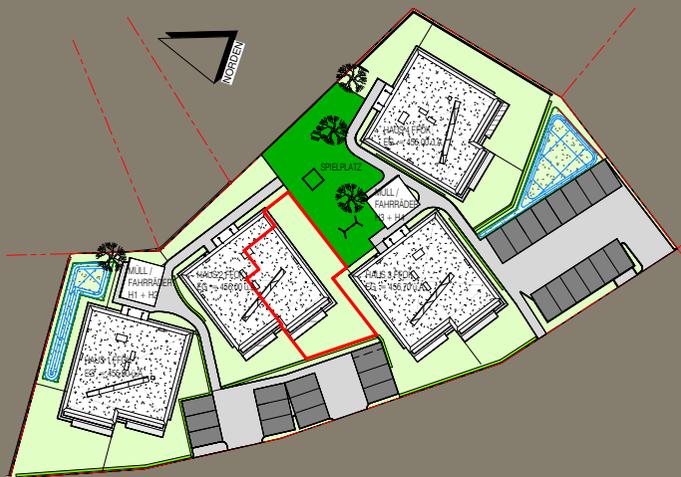
ACHTUNG: Die optional geplanten Sanitäranschlüsse können nur nach Absprache mit der Planung eventuell dann geändert werden, wenn diese Änderungen den Förderungsrichtlinien nicht widersprechen.

HK... Heizkörper

Haus 2 - Top 1

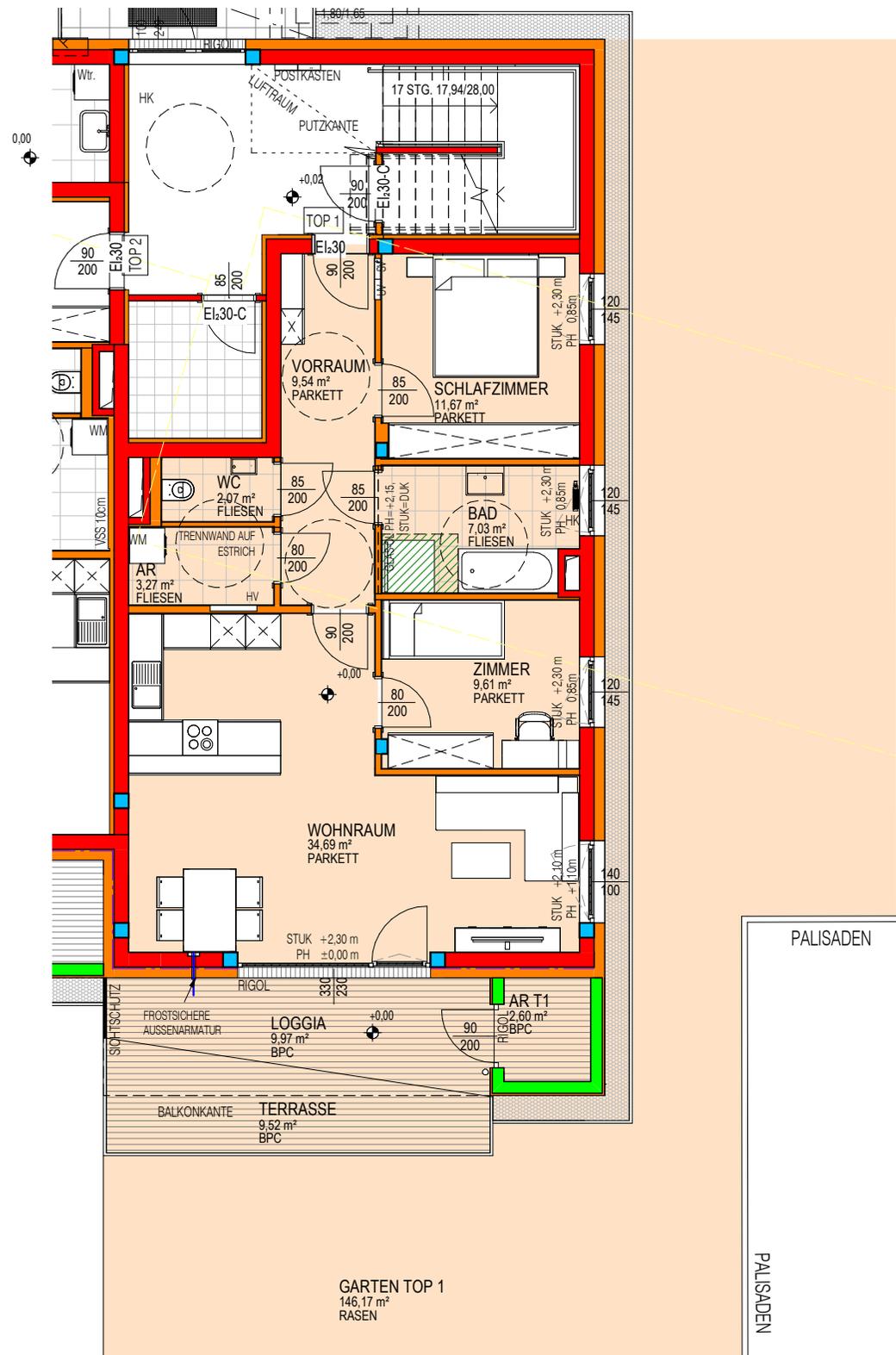
Erdgeschoß

AR	3,27 m ²
VORRAUM	9,54 m ²
WOHNRAUM	34,69 m ²
SCHLAFZIMMER	11,67 m ²
BAD	7,03 m ²
WC	2,07 m ²
ZIMMER	9,61 m ²
1 Wohnfläche	77,87 m ²
TERRASSE	9,52 m ²
AR T1	2,60 m ²
AR T1	3,60 m ²
GARTEN TOP 1	146,17 m ²
LOGGIA	9,97 m ²
3 Nebenflächen	171,86 m ²
H2 TOP 1	249,73 m ²



ACHTUNG: Die optional geplanten Sanitäranschlüsse können nur nach Absprache mit der Planung eventuell dann geändert werden, wenn diese Änderungen den Förderungsrichtlinien nicht widersprechen.

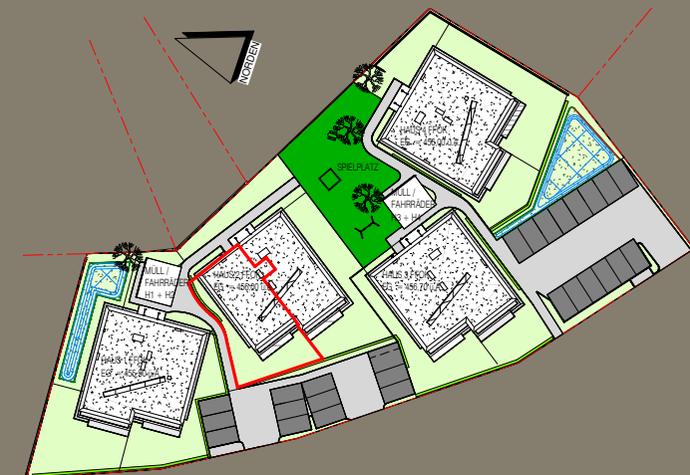
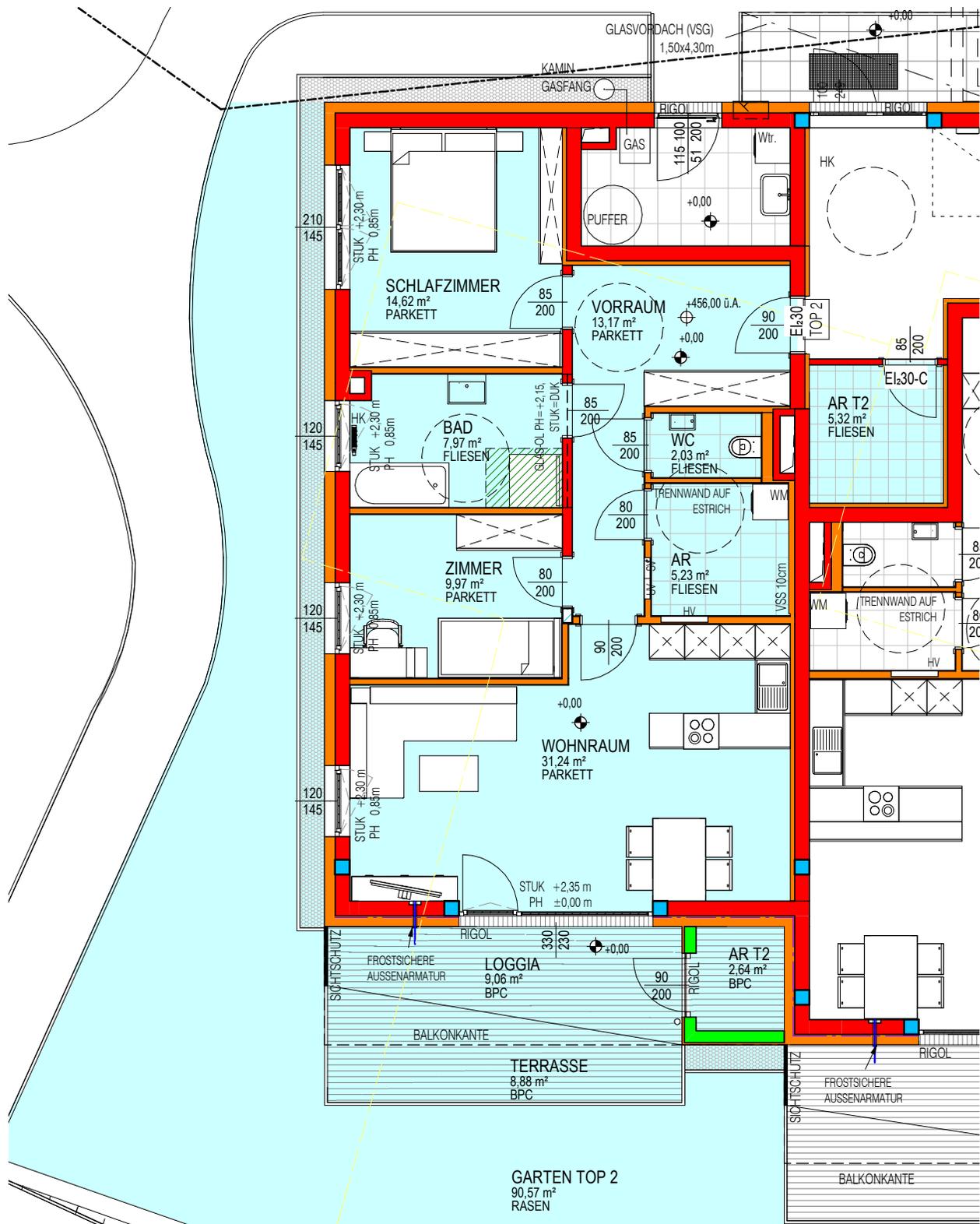
HK... Heizkörper



Haus 2 - Top 2

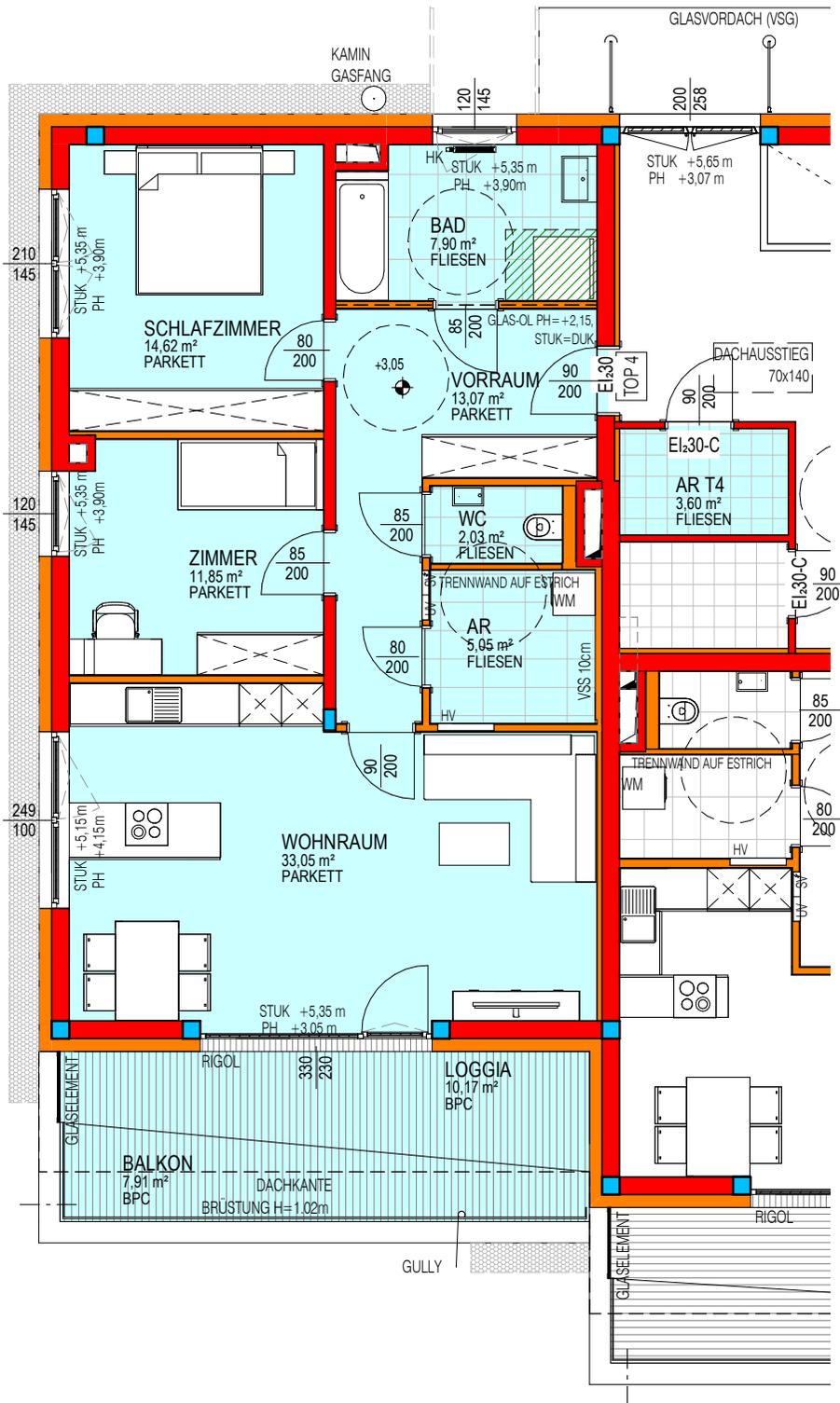
Erdgeschoß

WOHNRAUM	31,24 m ²
WC	2,03 m ²
AR	5,23 m ²
BAD	7,97 m ²
VORRAUM	13,17 m ²
SCHLAFZIMMER	14,62 m ²
ZIMMER	9,97 m ²
1 Wohnfläche	84,22 m ²
TERRASSE	8,88 m ²
AR T2	2,64 m ²
AR T2	5,32 m ²
GARTEN TOP 2	90,57 m ²
LOGGIA	9,06 m ²
3 Nebenflächen	116,47 m ²
H2 TOP 2	116,47 m ²



ACHTUNG: Die optional geplanten Sanitäranschlüsse können nur nach Absprache mit der Planung eventuell dann geändert werden, wenn diese Änderungen den Förderungsrichtlinien nicht widersprechen.

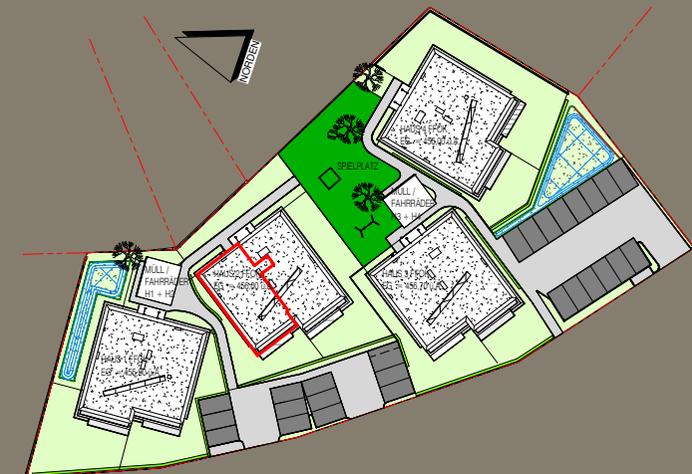
HK... Heizkörper



Haus 2 - Top 4

Obergeschoß

WC	2,03 m ²
VORRAUM	13,07 m ²
WOHNRAUM	33,05 m ²
AR	5,05 m ²
ZIMMER	11,85 m ²
BAD	7,90 m ²
SCHLAFZIMMER	14,62 m ²
1 Wohnfläche	87,57 m ²
BALKON	7,91 m ²
LOGGIA	10,17 m ²
AR T4	3,60 m ²
3 Nebenflächen	21,67 m ²
H2 TOP 4	109,24 m ²



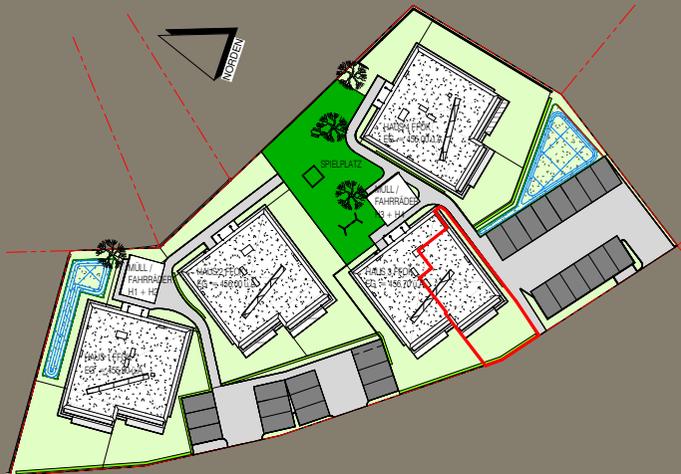
ACHTUNG: Die optional geplanten Sanitäranschlüsse können nur nach Absprache mit der Planung eventuell dann geändert werden, wenn diese Änderungen den Förderungsrichtlinien nicht widersprechen.

HK... Heizkörper

Haus 3 - Top 1

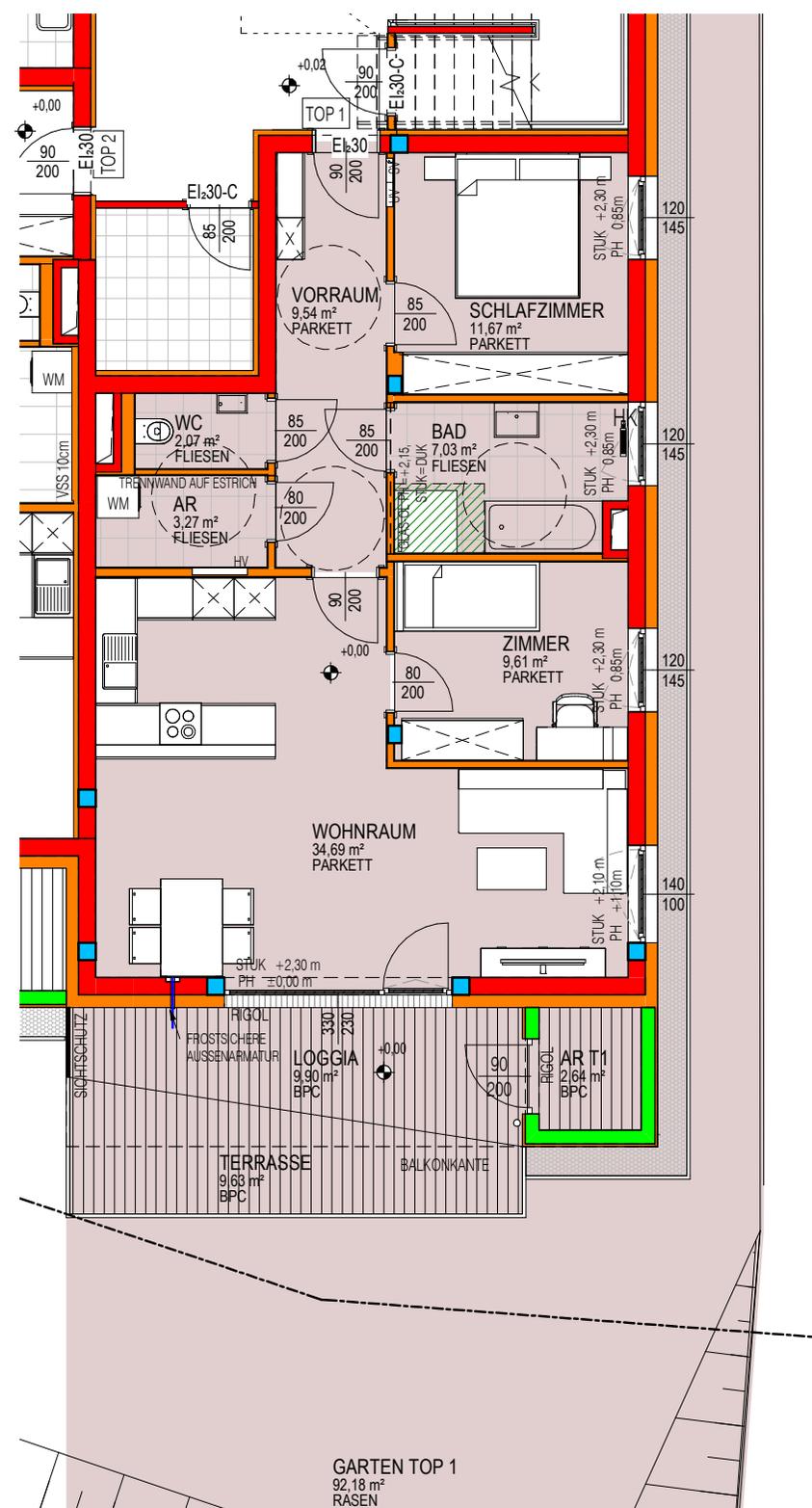
Erdgeschoß

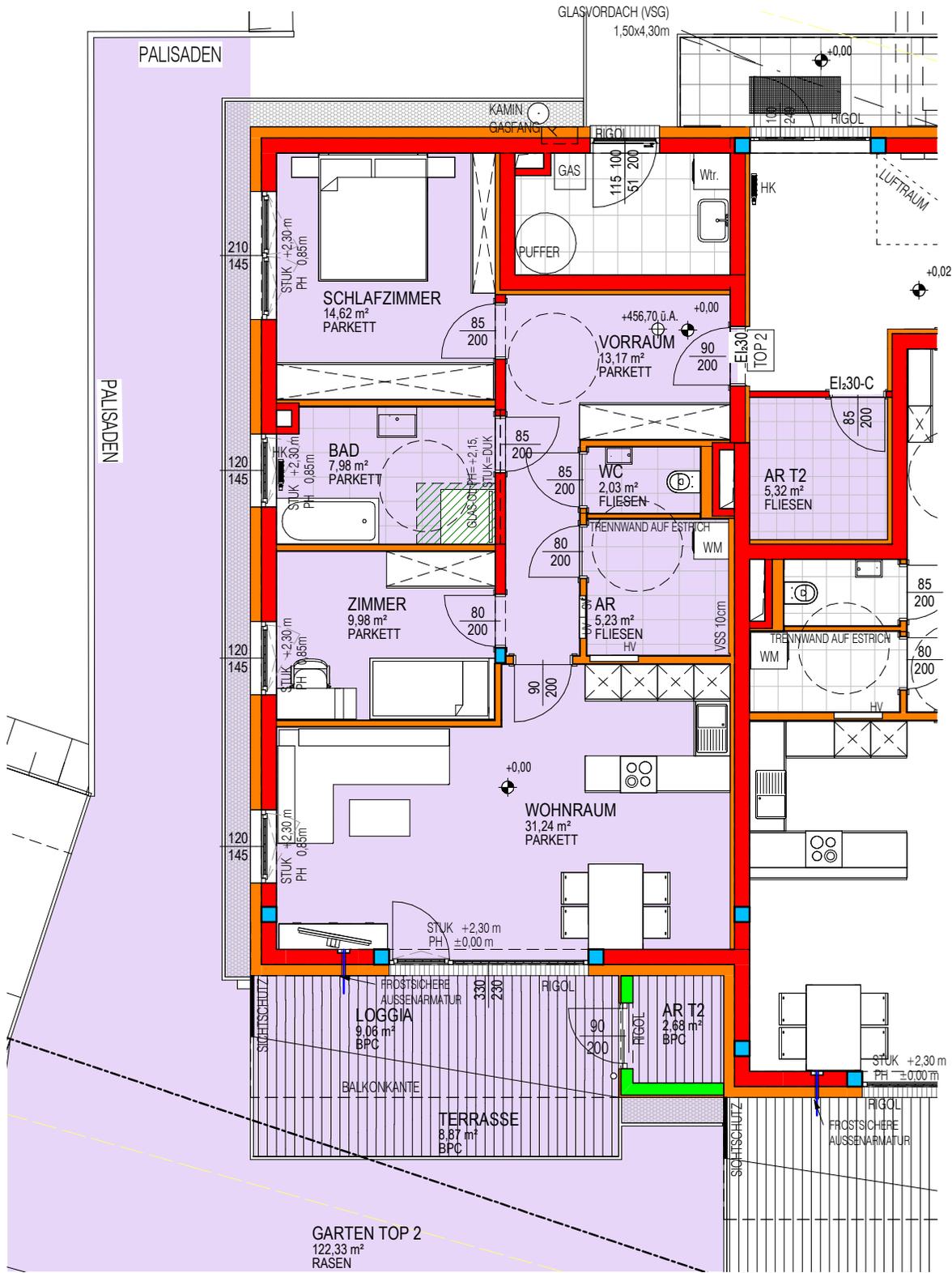
AR	3,27 m ²
VORRAUM	9,54 m ²
WOHNRAUM	34,69 m ²
SCHLAFZIMMER	11,67 m ²
BAD	7,03 m ²
WC	2,07 m ²
ZIMMER	9,61 m ²
1 Wohnfläche	77,88 m ²
TERRASSE	9,63 m ²
AR T1	2,64 m ²
AR T1	3,60 m ²
GARTEN TOP 1	92,18 m ²
LOGGIA	9,90 m ²
3 Nebenflächen	117,94 m ²
H3 TOP 1	195,82 m ²



ACHTUNG: Die optional geplanten Sanitäranschlüsse können nur nach Absprache mit der Planung eventuell dann geändert werden, wenn diese Änderungen den Förderungsrichtlinien nicht widersprechen.

HK... Heizkörper

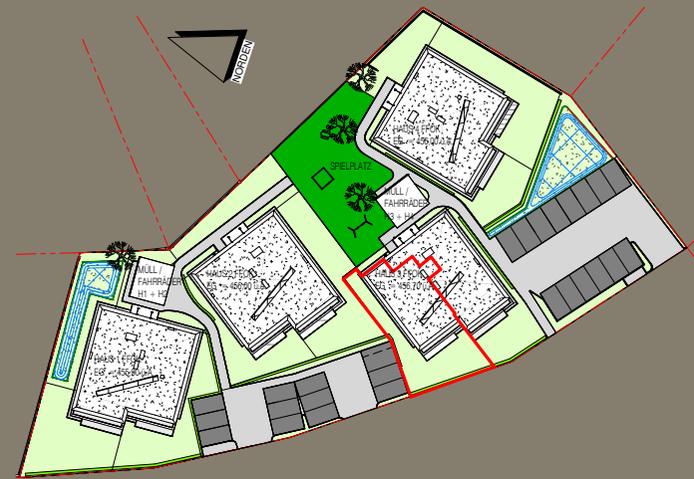




Haus 3 - Top 2

Erdgeschoß

WOHNRAUM	31,24 m ²
WC	2,03 m ²
AR	5,23 m ²
BAD	7,98 m ²
VORRAUM	13,17 m ²
SCHLAFZIMMER	14,62 m ²
ZIMMER	9,98 m ²
1 Wohnfläche	84,25 m ²
TERRASSE	8,87 m ²
AR T2	2,68 m ²
AR T2	5,32 m ²
GARTEN TOP 2	122,33 m ²
LOGGIA	9,06 m ²
3 Nebenflächen	148,26 m ²
H3 TOP 2	232,51 m ²

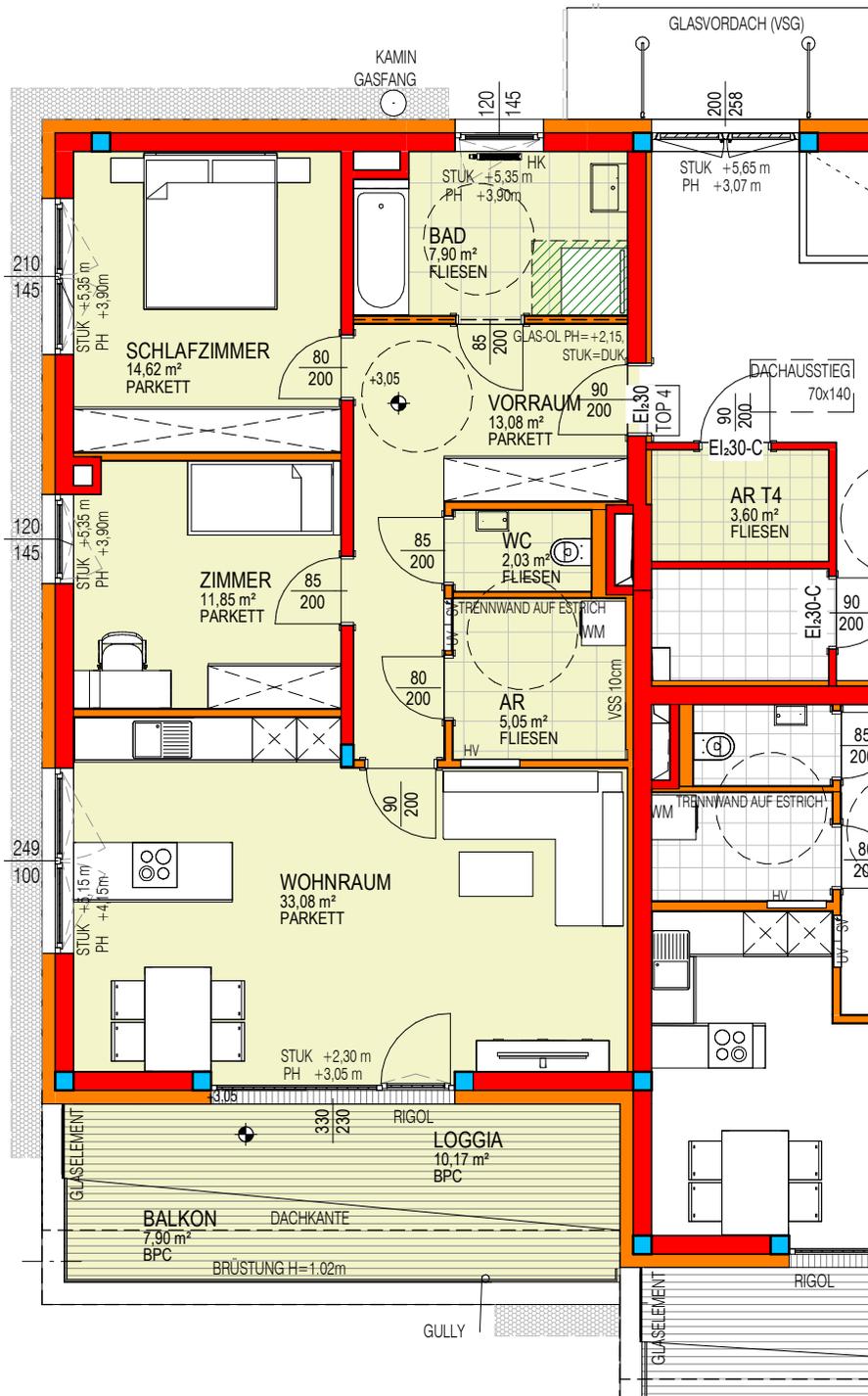


ACHTUNG: Die optional geplanten Sanitäranschlüsse können nur nach Absprache mit der Planung eventuell dann geändert werden, wenn diese Änderungen den Förderungsrichtlinien nicht widersprechen.

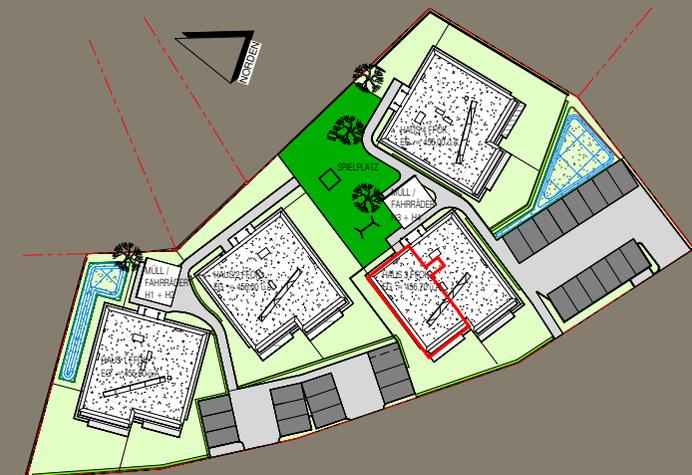
HK... Heizkörper

Haus 3 - Top 4

Obergeschoß



WC	2,03 m ²
VORRAUM	13,08 m ²
WOHNRAUM	33,08 m ²
AR	5,05 m ²
ZIMMER	11,85 m ²
BAD	7,90 m ²
SCHLAFZIMMER	14,62 m ²
1 Wohnfläche	87,62 m ²
LOGGIA	7,90 m ²
AR T3	10,17 m ²
BALKON	3,60 m ²
3 Nebenflächen	21,66 m ²
H3 TOP 4	109,28 m ²



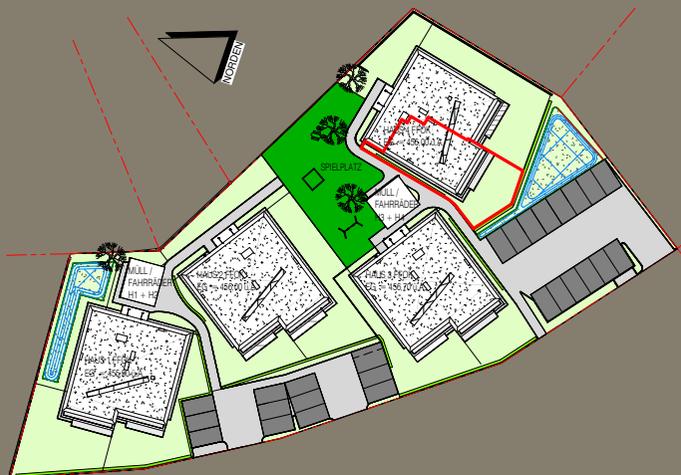
ACHTUNG: Die optional geplanten Sanitäranschlüsse können nur nach Absprache mit der Planung eventuell dann geändert werden, wenn diese Änderungen den Förderungsrichtlinien nicht widersprechen.

HK... Heizkörper

Haus 4 - Top 1

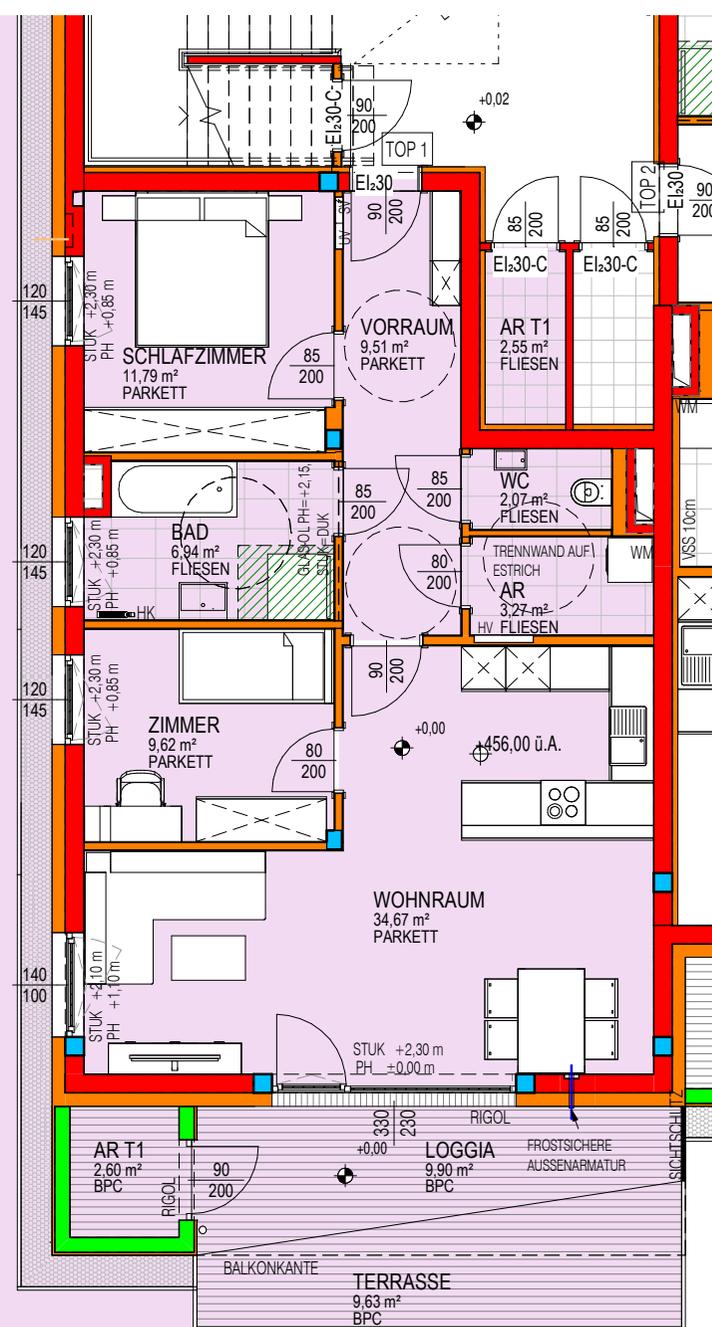
Erdgeschoß

AR	3,27 m ²
VORRAUM	9,51 m ²
WOHNRAUM	34,67 m ²
SCHLAFZIMMER	11,79 m ²
BAD	6,94 m ²
WC	2,07 m ²
ZIMMER	9,62 m ²
1 Wohnfläche	77,87 m ²
TERRASSE	9,63 m ²
AR T1	2,60 m ²
AR T1	2,55 m ²
GARTEN TOP 1	82,94 m ²
LOGGIA	9,90 m ²
3 Nebenflächen	107,62 m ²
H4 TOP 1	185,50 m ²

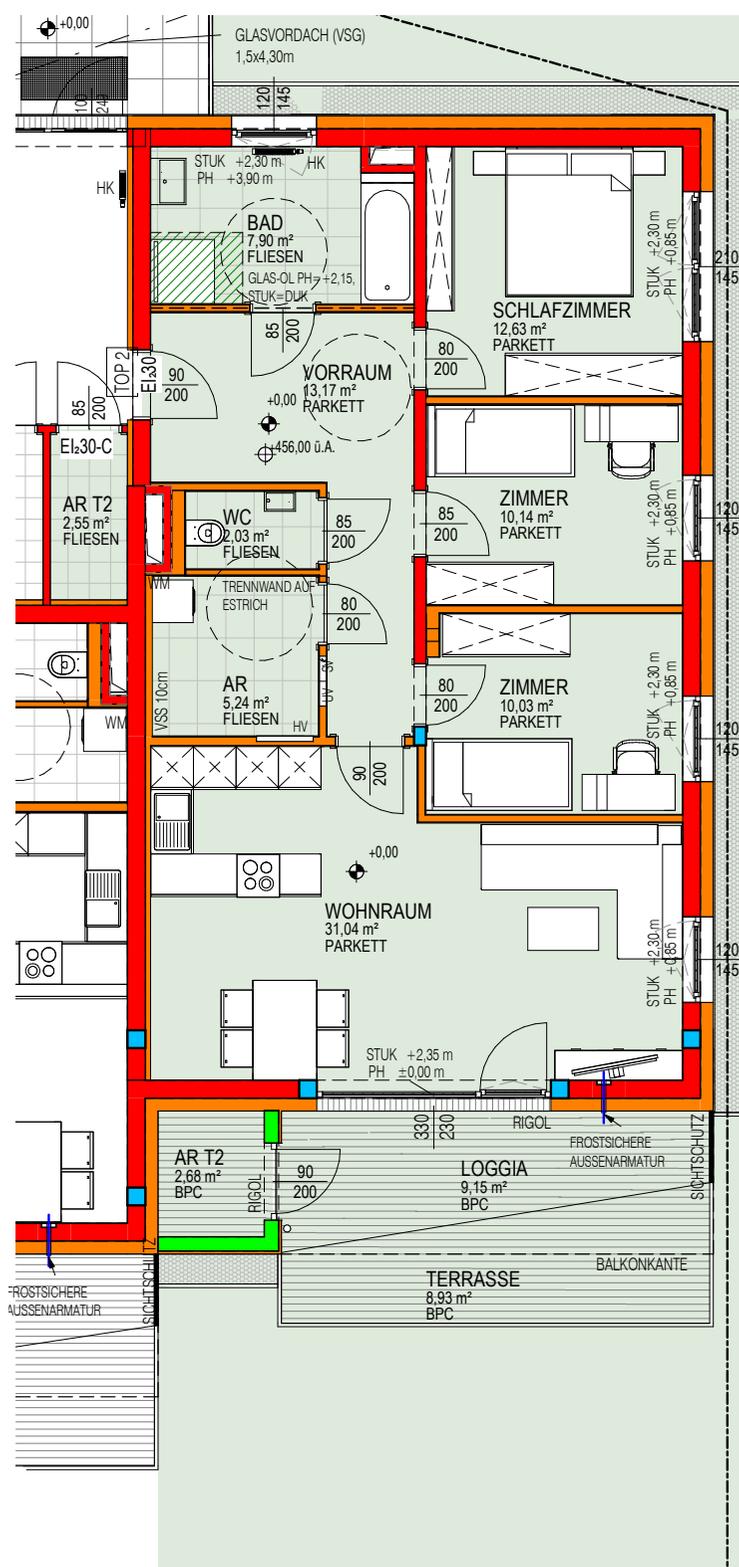


ACHTUNG: Die optional geplanten Sanitäranschlüsse können nur nach Absprache mit der Planung eventuell dann geändert werden, wenn diese Änderungen den Förderungsrichtlinien nicht widersprechen.

HK... Heizkörper



GARTEN TOP 1
82,94 m²
RASEN

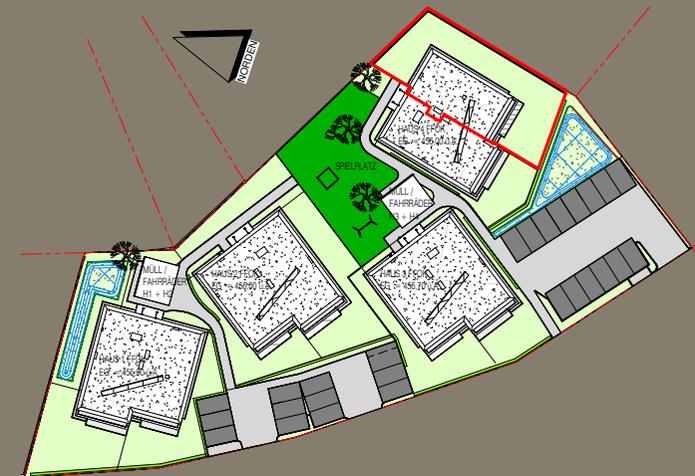


STÜTZMAUER MIT ZAUN ALS ABSTURZSICHERUNG

Haus 4 - Top 2

Erdgeschoß

WOHNRAUM	31,04 m ²
WC	2,03 m ²
AR	5,24 m ²
ZIMMER	10,14 m ²
VORRAUM	13,17 m ²
SCHLAFZIMMER	12,63 m ²
BAD	7,90 m ²
ZIMMER	10,03 m ²
1 Wohnfläche	92,18 m ²
TERRASSE	8,93 m ²
AR T2	2,68 m ²
AR T2	2,55 m ²
GARTEN TOP 2	234,95 m ²
LOGGIA	9,15 m ²
3 Nebenflächen	258,27 m ²
H4 TOP 2	350,45 m ²



ACHTUNG: Die optional geplanten Sanitäranschlüsse können nur nach Absprache mit der Planung eventuell dann geändert werden, wenn diese Änderungen den Förderungsrichtlinien nicht widersprechen.

HK... Heizkörper

Haus 4 - Top 3

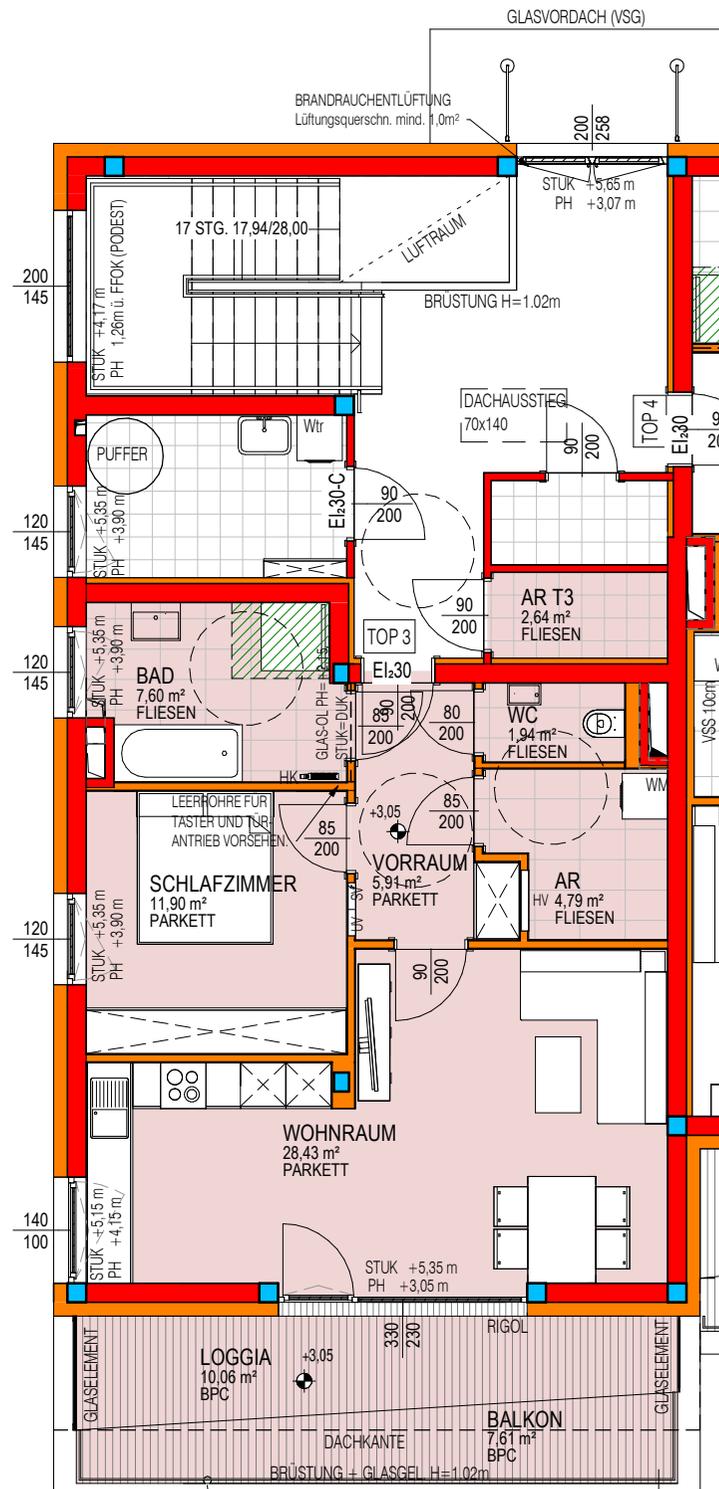
Obergeschoß

VORRAUM	5,91 m ²
BAD	7,60 m ²
WC	1,94 m ²
AR	4,79 m ²
WOHNRAUM	28,43 m ²
SCHLAFZIMMER	11,90 m ²
1 Wohnfläche	60,57 m ²
BALKON	7,61 m ²
AR T13	2,64 m ²
LOGGIA	10,06 m ²
3 Nebenflächen	20,31 m ²
H4 TOP 3	80,88 m ²



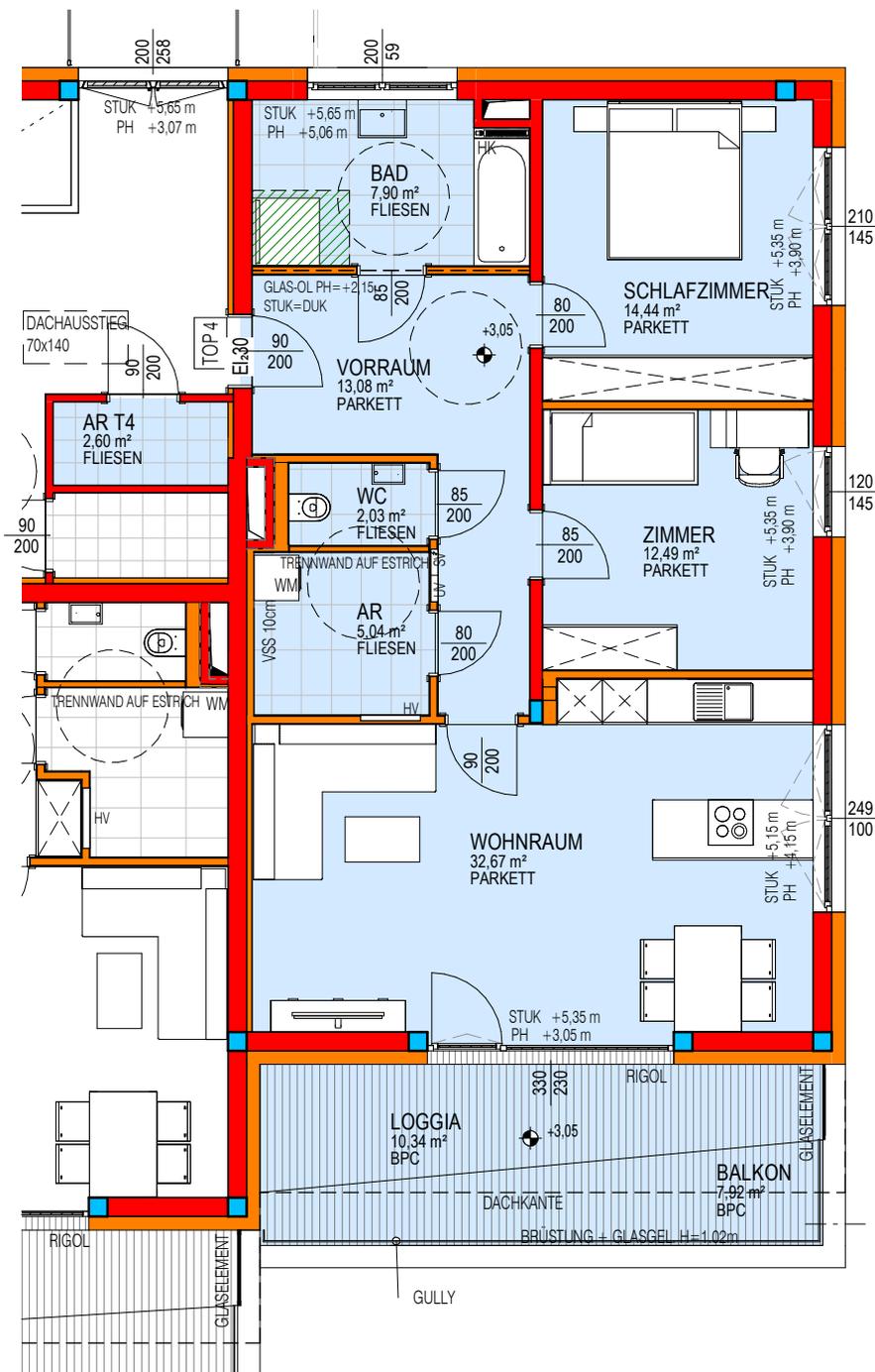
ACHTUNG: Die optional geplanten Sanitäranschlüsse können nur nach Absprache mit der Planung eventuell dann geändert werden, wenn diese Änderungen den Förderungsrichtlinien nicht widersprechen.

HK... Heizkörper

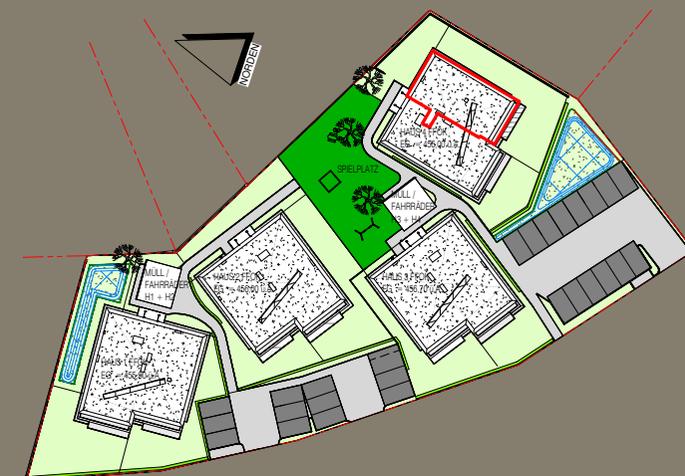


Haus 4 - Top 4

Obergeschoß



WC	2,03 m ²
VORRAUM	13,08 m ²
WOHNRAUM	32,67 m ²
AR	5,04 m ²
ZIMMER	12,49 m ²
BAD	7,90 m ²
SCHLAFZIMMER	14,44 m ²
1 Wohnfläche	87,64 m ²
BALKON	7,92 m ²
AR T4	2,60 m ²
LOGGIA	10,34 m ²
3 Nebenflächen	20,85 m ²
H4 TOP 4	108,49 m ²



ACHTUNG: Die optional geplanten Sanitäranschlüsse können nur nach Absprache mit der Planung eventuell dann geändert werden, wenn diese Änderungen den Förderungsrichtlinien nicht widersprechen.

HK... Heizkörper

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

LAGE:

Die Erschließung der gesamten Wohnanlage erfolgt über Auleiten.

AUF SCHLI ESSUNG:

Abwasserentsorgung: Anschluss an das öffentliche Kanalnetz der Gemeinde Ried im Innkreis. Die Abrechnung erfolgt über die Hausverwaltung.

Wasserversorgung: Anschluss an das öffentliche Wasserleitungsnetz der Gemeinde Ried im Innkreis. Die Abrechnung erfolgt über die Hausverwaltung.

Heizungsversorgung: Zur Zeit erfolgt der Anschluss an das Ferngasnetz der Energie Ried. Auf Grund der aktuellen Lage erfolgt eine Umstellung auf Luftwärmepumpe mit Solar-Unterstützung. Die Abrechnung erfolgt über die Hausverwaltung.

Stromversorgung: Anschluss an das Netz der Energie Ried. Vom Wohnungseigentümer ist ein Stromliefervertrag abzuschließen. Die Abrechnung erfolgt direkt über die Energie Ried mit dem Wohnungsnutzer.

Telekommunikation: Der Hausanschluss an das Netz erfolgt durch die Telekom Austria. Vom Wohnungseigentümer kann ein entsprechender Vertrag mit dem Telefonanbieter abgeschlossen werden.

Internet: Der Anschluss an das LWL- Netz von Infotech ist vorhanden. Vom Wohnungseigentümer kann ein entsprechender Vertrag mit dem Internetanbieter abgeschlossen werden.

Für einen Internetanschluss von A1 wird eine Leerverrohrung bis zur Grundgrenze vorgesehen.

SAT Anlage: Wird errichtet und in die Wohnungen eingeleitet.



Bautechnik

TRAGENDE KONSTRUKTION: Die tragenden Wände bestehen aus Ziegelmauerwerk 25 cm entsprechend den statischen Erfordernissen.

Die oberste Geschossdecke besteht aus einer Stahlbetondecke mit Flachdachaufbau.

Alle Geschossdecken bestehen aus Stahlbetondecken entsprechend den statischen Vorgaben und einem den Vorgaben der Bauordnung entsprechenden Bodenaufbau (siehe Detailangabe).

FASSADE: Vollwärmeschutz lt. Energieausweis. Aufbau (mechanische Befestigung, Netzung, Spachtelung) entsprechend dem Stand der Technik mit einer Sichtfläche als Reibputz lt. Farbkonzept des Architekten.

DACH: Stahlbeton-Flachdachkonstruktion gedämmt mit bituminöser Abdichtung bekiest.

Verblechungen sind in beschichtetem Alublech ausgeführt (lt. Farbkonzept des Architekten).

Bautechnik im Detail

WÄNDE:

Außenwände - von außen nach innen:

- Putzfassade
- WDVS (lt. Energieausweis)
- Ziegelmauerwerk
- Innenputz geglättet - weiß gefärbelt
- Vorsatzschalen bei Bedarf nach bauphysikalischer Erfordernis

Tragende Mittelwände:

- Innenputz geglättet – weiß gefärbelt
- Ziegel- od. Schallschutzmauerwerk
- Innenputz geglättet - weiß gefärbelt
- Vorsatzschalen bei Bedarf nach bauphysikalischer Erfordernis

Innenwände/Zwischenwände :

- Trockenbauwände 10 – 12,5 cm gespachtelt und weiß gefärbelt
- Vorsatzschalen bei Bedarf nach bauphysikalischer Erfordernis.

Im Bereich der Küche werden OSB-Platteneinlagen für die Befestigung der Küchenoberschränke eingelegt (laut Plan).



DECKENAUFBAU:Bodenplatte:

- Fußbodenbelag
- Estrich
- Wärmedämmung/Trittschalldämmung
- Beschüttung
- Horizontalabdichtung
- Stahlbetonplatte
- Dämmung laut Energieausweis
- Schotterung

Geschoßdecken:

- Fußbodenbelag
- Estrich
- Trittschalldämmung
- Beschüttung
- Stahlbetondecke
- Deckenverspachtelung weiß gefärbelt

Flachdach:

- Bekiesung – Stärke lt. Erfordernis
- Vlies (nach Bedarf)
- 2-lagige Bitumenabdichtung
- Gefälledämmplatten EPS – W lt. Anforderung nach Energieausweis

Die Dachentwässerung erfolgt grundsätzlich Innen über Gullys in vertikalen gedämmten Ablaufrohren.

Dachentwässerung und Ablaufrohre Außen sind aus beschichtetem Alublech.

FENSTER/**FENSTERTÜREN:**Allgemeinräume, Stiegenhaus und Wohnungen:

- Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung
- U-Wert Fenster - laut Energieausweis
- Farbe lt. Standardkollektion mit Alu-Deckschale lt. Farbkonzept des Architekten.
- Ausgeführt mit Dreh- oder Dreh-Kipp-Beschlag bzw. Fixverglasung.

- ESG Verglasung bei allen Terrassen/Loggien und Fenstertüren
- VSG Verglasung bei Absturzgefahr im Brüstungsbereich, lt. gesetzl. Erfordernis.

Fensterbänke außen:

- Alu beschichtet lt. Standardkollektion

Fensterbänke innen:

- Mit Kunststoffbeschichtung und Rundkante weiß maximal kantig
- Fenorm Trend oder gleichwertig

GLAS OBERLICHT**BAD:**

Zwischen Bad und Vorraum erstreckt sich ein Glasoberlicht über die gesamte Breite, ESG.

PORTALBAU**HAUSEINGÄNGE:**

- Alu-Glas-Konstruktion mit Isolierglas verglast
- Hauseingangstüre Alu-Glas-Konstruktion ESG/VSG Anforderung oder gleichwertig

GELÄNDER

UMWEHRUNGEN:

Innenbereich:

- Handläufe beidseits und Brüstung verputzt ausgeführt.

Balkongeländer:

- Stahlbeton verputzt, tlw. Glasgeländer

AUSSENBOXEN EG:

- Mauerwerk, innen geputzt, außen WDVS.

AUSSENANLAGE:

Befestigte Flächen:

- Fahrflächen mit Asphaltbelag inkl. erforderlicher
- Einfassungen und Oberflächenwasserführung
- Sockelflächen lt. behördlicher Vorgabe
- Zugangsflächen mit Pflaster und Asphaltbelag,
- gemischt lt. Planungskonzept
- Grünflächen fertig angelegt und besämt
- Traufenkies um die Fassade

Bepflanzungen/Zäune zwischen den Eigengärten sind durch die Käufer vorzunehmen.

Bepflanzungen/Zäune zwischen Eigengärten und den Allgemeinflächen werden bei Bedarf vom Bau-träger errichtet.

Hinweis: Im Innviertel sind vor allem lehmige Böden vorzufinden. Dies kann zu einer verzögerten Versickerung in den Gartenflächen führen. Drainagen sind nicht vorgesehen!

HAUSBRIEF-FACHANLAGE:

- Zentrale Brieffachanlage System
- KABA/GEGE oder gleichwertig

SCHLIESSANLAGE: Zentralschließanlage KABA/GEGE oder gleichwertig

BESCHATTUNG:

- Bei allen Fenstern der Wohnungen werden Außenjalousien (Raffstore) mit elektrischem Antrieb ausgeführt (kein Funk). Ausführung als ein-teiliger Behang.



**PUTZ – TROCKENBAU
UND BETONFLÄCHEN:**

Gefärbelt mit Dispersionsfarbe weiß

ALLGEMEINFLÄCHEN:

Wasch/Trockenraum:

Keramische Fliesen in Feinsteinqualität mit Fliesensockelleiste.

STIEGEN/ GÄNGE:

Keramische Fliesen in Feinsteinqualität mit Fliesen- und Stufensockelleiste.

WOHNUNGEN:

Bodenbelag Wohnräume:

Eiche Klebeparkett inkl. Sockelleiste (Schweizerleiste)

Eiche, 1 Stab, 2-Schicht-Parkett, versiegelt, geeignet zur Verklebung auf Fußbodenheizung.

Z. B. Weitzer Parkett WP 350 natur oder gleichwertig (mit Ästen und Splintholz)

Bemerkung: Holz ist ein Naturprodukt, Abweichungen Muster/Boden kommen vor.

Bodenbelag Bad/WC:

Fliesenbelag: Castelvetro, Serie Fusion

Größe: ca. 60 x 30 cm oder gleichwertig lt. Farbkonzept des Architekten; R10B

Bodenbelag Kellerersatzräume:

Keramische Fliesen in Feinsteinqualität mit Sockelleiste, laut Farbkonzept des Architekten

BALKONE:

Thermisch entkoppelte Stahlbetonplatte mit 2-lagiger bituminöser Abdichtung.

Der Balkon erhält einen Kunstholzbelag aus BPC.

TERRASSEN:

Die Terrasse erhält einen Kunstholzbelag aus BPC.



INNENTÜREN:

Wohnungseingangstüre:

- Holz-Röhrenspantüre
- Einbruchhemmend (WK 2, Beanspruchungsklasse C) mit Türspion
- angeschlagen auf Stahlzargen lackiert.
- Zentralsperranlage mit Zylinder.
- Beschläge verchromt oder chrom satiniert.
- Brandschutzanforderungen lt. gesetzlichen Vorgaben.
- Farbe Stiegenhausseitig lt. Farbkonzept, Farbe in der Wohnung weiß.

Wohnraumtüren:

- Holztürblatt mit Röhrenspaneinlage, weiß lackiert angeschlagen
- auf Holzzargen, weiß lackiert mit Buntbartschloss.
- Beschläge verchromt oder chrom satiniert.

Allgemeine Türen:

- Holztürblatt mit Röhrenspaneinlage mit Kunststoffbelag lt. Farbkonzept, angeschlagen auf Stahlzargen lackiert.
lt. Farbkonzept
- Beschläge verchromt oder chrom satiniert.



Gebäudetechnik

HEIZUNG: Zu Zeit erfolgt die Beheizung der Objekte über Gasheizungszentralen, die für jeweils 2 der 4 geplanten Häuser die Energieversorgung übernehmen. Die zugehörigen Häuser werden jeweils über Fernleitungen mit Heizenergie versorgt.

Auf Grund der aktuellen Lage erfolgt eine Umstellung der Beheizung der Objekte auf Luftwärmepumpen mit Solar-Unterstützung am Dach. Die hierfür anfallenden Mehrkosten sind bereits im Kaufpreis enthalten.

Die Warmwasserbereitung erfolgt pro Haus zentral mit einem kombinierten Pufferspeicher mit hygienischer Warmwasserbereitung, wobei diese Pufferspeicher sowohl von der Gasheizung als auch über die auf jedem Haus befindliche Solaranlage beheizt werden können.

Die Beheizung der einzelnen Wohnungen erfolgt über eine Fußbodenheizung, wobei jede Wohnung einen eigenen Wärmemengenzähler zur individuellen Verbrauchsabrechnung erhält, der auch über Funk fern abgelesen werden kann.

Der Wärmeverbrauch wird wohnungsweise gemessen und über die Hausverwaltung laut Heizkostenabrechnungsgesetz abgerechnet

Es wurden die Heizungsverbrauchlasten, sprich der Wärme-mengenbedarf für jeden Raum in Ihrer Wohnung vom beauftragten technischen Projektanten für die Heizungs-, Sanitär- und Lüftungsinstallation berechnet und für die Ausführung ein Projekt erstellt.

Laut den techn. Verarbeitungsnormen gibt es für die verschiedenen Räume innerhalb der Wohnungen unterschiedliche Mindesttemperaturanforderungen die als Berechnungsgrundlage der Wärmebedarfsberechnung dienen:

- Wohnräume 22°
- Schlafräume 20°
- Bad 24°
- Vorraum/AR 18°
- WC 15°



KALT/WARMWASSER:

Die Warmwasserbereitung erfolgt, wie bereits erwähnt, pro Haus zentral, die Warmwasserverteilung wird mit einem Zirkulationsleitungssystem ausgestattet, um den Anforderungen der Trinkwasserhygieneverordnung gerecht werden zu können.

Dieses Zirkulationsleitungssystem wird in jede Wohnung geführt, um den Warmwasserkomfort so hoch wie möglich zu halten. In den Wohnungen werden je ein Kaltwasser- und ein Warmwasserzähler sowie die zugehörigen Wohnungsabsperren montiert, um eine individuelle Verbrauchsabrechnung pro Wohnung zu ermöglichen. Die eingebauten Wasserzähler können über Funk fern abgelesen werden.

Der Wasserverbrauch wird wohnungsweise über einen Wasserzähler gemessen und über die Hausverwaltung abgerechnet.

SANITÄRAUSSTATTUNG: Grundausstattung bei allen Wohnungen:

Waschtisch:

- VIGOUR Möbelwaschtisch derby 80x48x17 cm weiss mit Überlauf aus Sanitärporzellan
- VIGOUR Einhand-Waschtischbatterie derby mit Ablaufgarnitur verchromt, Gesamthöhe 15,5 cm

Badewanne:

- VIGOUR Badewanne Stahl clivia 170x75 cm Köperform ohne FüÙe weiss mit Wannenträger

- VIGOUR Einhandmischer Unterputz Farbset Badebatterie derby
- Wannenfüll- und Brausemischer
- VIGOUR Handbrausegarnitur Wannenset derby mit Wandhalter

Dusche:

Duschbereich bodenbündig verflies mit Ablauf über Rinne und entsprechender Abdichtung des Estrichs.

- VIGOUR Brausegarnitur derby mit Stange 90 cm
- VIGOUR Aufputz-Brause-Thermostat derby Safe-Tec
- Duschtrennwände Glas Fa. Palme.





ELEKTROTECHNIK:

Handtuchrockner:

- COSMO Badheizkörper Meteor 600x1312 mm elektrisch angesteuert

Lüftung:

Jedes Bad wird mechanisch entlüftet. Die Lüftung ist über einen Ein-/ Aus- Schalter individuell zu steuern

WC:

- Wand-WC 53x35,5x42 cm, Wand-WC, Tiefspüler, weiß 000, Laufen Pro 820951 oder gleichwertig*
- WC-Sitz mit Deckel, abnehmbar, mit Absenkautomatik, Kunststoff, weiß, Laufen Pro 891951 oder gleichwertig*
- Betätigungsplatte für Wandeinbau, Spülkasten, Betätigung von vorne, 2-Mengen-Spültechnik, Geberit Sigma oder gleichwertig*

Handwaschbecken im WC:

- VIGOUR Möbel-Handwaschbecken derby 50x25cm weiss

Kaltwasserauslaufventil (Armatur):

- VIGOUR Standventil derby

Waschmaschinenanschluss:

in jeder Wohnung befindet sich ein Waschmaschinenanschluss. Vorrangig im Abstellraum in der Wohnung.

Gartenwasser:

Die Wohnungen im Erdgeschoß haben einen frostsicheren Gartenwasseranschluss.

Allgemein:

Die Elektroinstallationsarbeiten werden nach den geltenden Vorschriften lt. ÖVE und EVU ausgeführt. Das Schalter-/Steckdosenprogramm für die Allgemein-/und Wohnbereiche wird in Gira E2 reinweiß und Gira TX44 bzw. Busch&Jäger Ocean IP44 komplettiert oder gleichwertig.

Die Elektroinstallationsverteilung der Geschosse erfolgt über den Hauptverteiler im Stiegenhausbereich. Fernsehversorgung über SAT-Antenne oder Telekom/LWL-Versorgung, sofern diese vom Versorger angeboten wird.

Die Türsprechanlage mit Video befindet sich beim Eingangsportal.

Wasch- und Trockenraum:

- 1 x Waschmaschinenanschluss, Münzzählung vorbereitet (ohne Geräteausstattung)
- 1 x Wäschetrockneranschluss, Münzzählung vorbereitet (ohne Geräteausstattung)
- 1 x Deckenleuchte geschaltet über
- Bewegungsmelder UP

Technikraum:

- 1 x Lichtbalken mit Schaltstelle UP

Müllraum bzw. Fahrradraum:

- 1 x Lichtbalken mit Schaltstelle bzw. Bewegungsmelder AP IP 44

Wohnungen lt. Planungskonzept:

Vorraum:

- 1 bzw. 2 x Steckdose (2 bzw. 3 Zimmerwohnungen)
- 1 bzw. 2 x Lichtauslass mit Schaltstellen über eigenen FI/LS (2 bzw. 3 Zimmerwohnungen)
- 1 x Innenstelle Sprechanlage (Video)
- 1x UV Strom 230V
- 1x UV Schwachstrom

Küche:

- 3 x Steckdose Arbeitsbereich
- 1 x Steckdose Geschirrspüler
- 1 x Steckdose Untertischspeicher
- 2 x Lichtauslass mit Schaltstellen
- 1 x E-Herdanschlussdose
- 1 x Backrohr
- 1 x Steckdose Umluft
- 1 x Steckdose Kühlschrank

Wohnen:

- 4 x Steckdose
- 2 x Lichtauslass mit Schaltstellen
- 1 x EDV-Anschlussdose
- 1 x TV-Anschlussdose
- 1 x EDV- Zugdose
- 1 x TV-Zugdose
- 1 x Steckdose Reserve (Leerrohr)
- 1 x Raumthermostat
- 1 x Schaltstelle für Aussenleuchte
- WC: 1 x Lichtauslass mit Schaltstelle
- 1 x Abluftventilator-Anschluss (Nachlaufrelais)

Bad:

- 2 x Lichtauslass mit Schaltstellen
- 2 x Steckdose Waschbecken
- 1 x Abluftventilator-Anschluss mit Schaltstelle
- 1 x Steckdose Reserve (Leerrohr)
- 1 x Anschluss Badheizkörper

Abstellraum:

- (Innen)1 x Lichtauslass mit Schaltstelle
- 1 x Steckdose
- 1 x Steckdose Waschmaschine
- 1 x Steckdose Wäschetrockner
- 1 x Abluftventilator-Anschluss (Nachlaufrelais)

Zimmer:

- 3 x Steckdose
- 1 x Lichtauslass mit Schaltstelle
- 1 x EDV-Anschlussdose RES (Leerrohr)
- 1 x TV-Anschlussdose RES (Leerrohr)
- 1 x Raumthermostat RES (Leerrohr)



Außenbox/Kellerersatzfläche:

- 1 x Lichtauslass mit Schaltstelle
- 1 x Steckdose
- (Frostwächter als Sonderwunsch möglich)

Loggia/Terrasse:

- 1 x Wandleuchte
- 1 x Steckdose UP IP44
- 1 x Gartenwasseranschluss (ausschließlich Wohnungen im EG)

Ein allgemeiner Gartenwasseranschluss wird im Außenbereich hergestellt.

Die Wohnungen werden mit Rauchwarnmelder laut gültigem OIB Richtlinien ausgestattet.

Außenanlagen

STELLPLÄTZE: Je Wohnung bzw. Wohnungsgröße ein oder zwei Stück PKW-Abstellplätze; nicht überdacht.

AUSSENBELEUCHTUNG: Sofern nicht durch öffentliche Straßenbeleuchtung ausreichend beleuchtet, über hauseigene Außenbeleuchtung lt. Planungskonzept.

Sonstige allgemeine Informationen

Der Bauherr behält sich vor, Änderungen an der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vorzunehmen,

- sofern diese aufgrund von Behördenauflagen notwendig sein sollten bzw.
- sofern diese nach dem Stand der Technik als gleichwertig oder als Verbesserung gegenüber der vorliegenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung einzustufen sind,

ohne, dass es hierzu einer Zustimmung des Wohnungseigentümers oder Nutzersbedarf.

Sonderwünsche dürfen nur soweit ausgeführt werden daß dadurch die baurechtlichen Bestimmungen und Auflagen des Baubescheides vor allem auf die Einhaltung der geltenden OIB-Richtlinien (z.B. anpassbarer Wohnbau) nicht widersprochen wird. Sonderwünsche können aus Haftungs-/Gewährleistungsgründen ausnahmslos nur von den bereits beauftragten Firmen abgerufen bzw. beauftragt werden.

(Sollte diese Leistung durch eine bereits beauftragte Fachfirma nicht erbracht werden können bedarf die Beauftragung einer Drittfirma die Zustimmung AREV Projektentwicklungs GmbH.

Maßgebend für den Lieferumfang sind ausschließlich die Allgemeine sowie die speziell für das jeweilige Top zugeschnittene Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Graphische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel, Einrichtungsgegenstände, Pflanzen oder Bauelemente die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar.

Die in den Plänen angeführten Maße sind Rohbaumaße und entsprechen der Polierplanung. Für Einrichtungsgegenstände bzw. Möblierung sind unbedingt Naturmaße zu nehmen.

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.

Das Anbringen von Markisen, TV-Satellitenanlagen und dgl. im Bereich der Loggien, Balkone, Fenster und Fassaden ist den einzelnen Nutzern ausdrücklich untersagt.

Bei jeglichem Schriftverkehr ist die Top-Nummer der Wohneinheit anzuführen.

GEWÄHRLEISTUNG:

Risse:

Nach dem Stand der Technik ist ein Auftreten von Haarrissen, (hervorgerufen durch Materialschwindung, Setzung bzw. Verformung) unvermeidbar, worauf auch in der ÖNORM hingewiesen wird. Solche Risse können daher nicht als Mangel angesehen werden. Dies gilt auch für Fugenbildung bei Parkettböden

Silikon- und Acrylfugen:

Silikon- und Acrylfugen sind Wartungsfugen und können daher nicht als Mangel angesehen werden.

Abnutzungen:

Witterungsbedingte und durch Inanspruchnahme verursachte Abnutzungen z.B. von Anstrichen und Fassaden sowie Holzboden auf den Balkonen/ Loggien/Dachterrassen unterliegen nicht der Gewährleistung.

HINWEIS:

Wartung und Tausch der Batterien der Rauchwarnmelder sind in der Verantwortung des Käufers. Änderungen bzw. Verbesserungen gegenüber den angeführten Punkten dieser Ausstattungsliste für die Allgemein- und Wohnräume sind vorbehalten.

- ▶ Wohnen in moderner Architektur, in grüner Umgebung und einem gemütlichen Ambiente ist Garant für ein positives Wohngefühl.

Unter Verwendung ordentlicher Baustoffe und mit dem Anspruch Perfektion bis ins kleinste Detail zu gewährleisten, werden hier intelligent geschnittene Wohnungsgrundrisse mit harmonisch aufgegliederten Raumfolgen auf die Bedürfnisse heutigen Wohnens ausgerichtet.

Das Wohnensemble zeichnet sich durch eine klare, moderne Architektur aus. Die zugeordneten Wohngärten, überdachten Großbalkone mit Platz zum Genießen runden das Komplettpaket ab.





Einrichtungsideen





Wohnanlage Auleiten



► **UNSERE LEISTUNGEN - IHRE VORTEILE**

Bauträger: AREV Projektentwicklungs GmbH

- Planung
- Bauleitung / Baubetreuung
- Projektleitung
- Vermietung / Verwertung
- Gebäudeverwaltung

Vertrieb: AREV Immobilien GmbH und Zeininger Immobilien

Ihre Ansprechpartnerin AREV

Karin Hattinger, MAS

Hannesgrub Süd 6, 4911 Tumeltsham/Ried
Tel. +43 7752 85 885 – 303
Mobil: +43 664 81 85 360
Mail: karin.hattinger@arev.at
Web: www.arev.at



Ihr Ansprechpartner Zeininger Immobilien

Lukas Gabriel, BSc.

Harrachstraße 4/2/1, 4020 Linz
Tel. +43 732 272 123
Mobil: +43 664 9272 515
Mail: gabriel@zeininger.immobilien
Web: www.zeininger.immobilien



- ► **Geplanter Baubeginn: Frühjahr 2022**
- ► **Geplante Baufertigstellung/ Übergabe: Herbst 2023**







► Wohnanlage Auleiten



AREV
IMMOBILIEN
GESELLSCHAFT M.B.H.

ALLE INFORMATIONEN ZUM PROJEKT

IM INTERNET UNTER

WWW.AREV.AT

Satz- und Druckfehler vorbehalten. Veränderungen bzw. Anpassungen bei Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie bei Grundrissen vorbehalten.

Bilder: AREV Immobilien GmbH, AQILA Design and Communication Agency, b3d architekturvisualisierungen, OÖ Tourismus, Gemeinde Ried i. Innkreis