

www.kladensky.at

mail: office@kladensky.at

tel: + 43 (0)732 77 61 34 - 0

fax: + 43 (0)732 77 61 34 - 99

Graben 27

A-4020 Linz

Goethestrasse 29-31
4020 Linz



Straßenansicht

Goethestrasse 29-31 4020 Linz

www.kladensky.at

mail: office@kladensky.at

tel: + 43 (0)732 77 61 34 - 0

fax: + 43 (0)732 77 61 34 - 99

Graben 27
A-4020 Linz



Hofansicht

Projekt Beschreibung

Goethestrasse 29-31
4020 Linz

Einleitung

In der Linzer Innenstadt entstehen 17 neue Wohnungen in der Goethestrasse 29-31. Die in dem Gründerzeithaus Goethestraße 29 bestehenden 6 Wohnungen werden saniert.

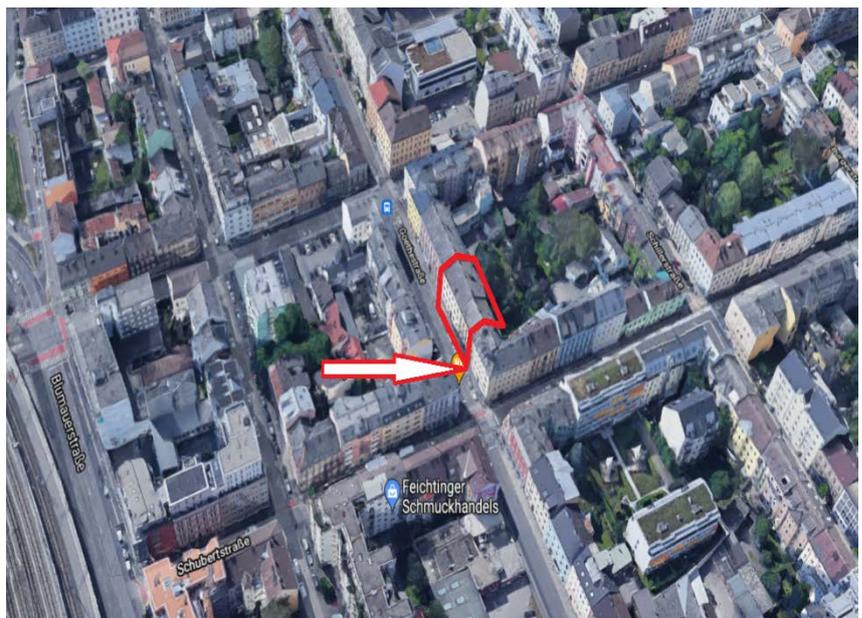
Die KKL-Holding GmbH errichtet hier ein hochwertiges Wohnhaus mit 23 Wohneinheiten – davon 6 sanierte Altbauwohnungen mit besonderem Flair und 17 Neubauwohnungen. Die Wohnungen verfügen über Balkone und Dachterrassen. Der schöne grüne Innenhof bietet einen willkommenen Kontrast zum geschäftigen Straßenbereich.

Kindergärten, Schulen, Ärzte, Nahversorger, Kulturelle Einrichtungen und die Straßenbahn sind in dieser Lage natürlich zahlreich vorhanden.

Zur Linzer Landstraße benötigen sie zu Fuß 5 Minuten.

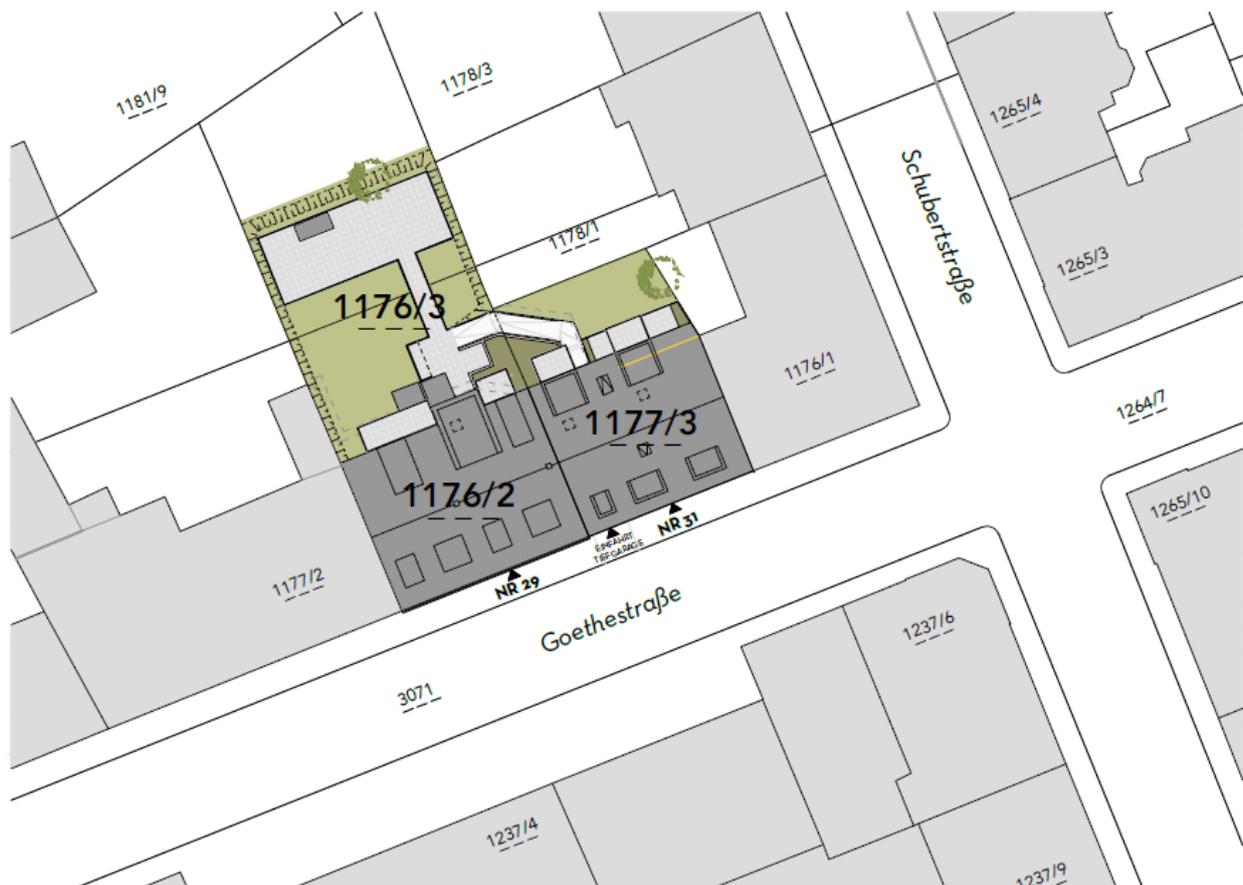
Baubeginn ist Anfang 2022 – Fertigstellung des Wohnhauses ist voraussichtlich im Herbst 2023.

Dipl. Ing. Martin Kladensky
Geschäftsführung



Lageplan

Goethestrasse 29-31
4020 Linz



Verkaufspreise

Goethestrasse 29-31
4020 Linz

01



23

WOHNEINHEITEN

30- 102

GRÖSSE IN M²

12

STELLPLÄTZE

0

GEWERBEFLÄCHEN

GOETHESTRASSE 29

WOHNUNG	GESCHOSS	ZIMMER	WOHNFLÄCHE	KELLER	TERRASSE/ BALKON	ALTBAU/ NEUBAU	VERKAUFSPREIS
Top 01-G29	Hochparterre	4	87,64 m ²	2,9 m ²	12,8 m ²	Altbau	510.000,-
Top 02-G29	Hochparterre	2	48,34 m ²	2,2 m ²	5,7 m ²	Altbau	verkauft
Top 03-G29	1.OG	3	89,59 m ²	3,9 m ²	12,8 m ²	Altbau vermietet, nicht saniert	kein Verkauf
Top 04-G29	1.OG	2	67,96 m ²	2,8 m ²	5,7 m ²	Altbau	410.000,-
Top 05-G29	2.OG	4	102,02 m ²	4,7m ²	12,8 m ²	Altbau	625.000,-
Top 06-G29	2.OG	2	48,42 m ²	2,3 m ²	5,7 m ²	Altbau	verkauft
Top 07-G29	3.OG	2	48,53 m ²	2,4 m ²	3,1 m ²	Neubau	verkauft
Top 08-G29	3.OG	2	58,27 m ²	2,6 m ²	5,7 m ²	Neubau	verkauft
Top 09-G29	3.OG	2	49,44 m ²	2,5 m ²	12,8 m ²	Neubau	verkauft
Top 10-G29	DG	3	80,38 m ²	2,8 m ²	12,8 m ²	Neubau	verkauft
Top 11-G29	DG	2	58,93 m ²	2,7 m ²	5,7 m ²	Neubau	verkauft

Stellplätze in der Tiefgarage:

Einzelstellplatz – Stellplatzbreite 270cm **verkauft**; Stellplatzbreite 250cm + 1m **verkauft**

Stapelparker (max. Fahrzeughöhe 165 cm/2,6 to Gesamtgewicht – zb. VW ID.4, Volvo XC40, VW Touran) **29.000,- €**

Folgende Kosten sind in den o.a. Kaufpreisen bereits enthalten:

1 Kellerabteil je Wohnung im Kellergeschoss, Aufschließungskosten, Kanaleinmündungs- und Wasseranschlussabgaben, Strom-Hausanschluss und Strom-Zähleranschlussgebühren für die einzelnen Wohnungen, Fernwärme-Hausanschluss.

Verkaufspreise

Goethestrasse 29-31
4020 Linz
02



23

WOHNEINHEITEN

30- 102

GRÖSSE IN M²

12

STELLPLÄTZE

0

GEWERBEFLÄCHEN

GOETHESTRASSE 31

WOHNUNG	GESCHOSS	ZIMMER	WOHNFLÄCHE	KELLER	TERRASSE / BALKON	ALTBAU / NEUBAU	VERKAUFSPREIS
Top 01-G31	EG	2	47,00 m ²	1,6 m ²	14,7 m ²	Neubau	verkauft
Top 02-G31	1.OG	2	29,66 m ²	1,6 m ²	-	Neubau	verkauft
Top 03-G31	1.OG	3	63,87 m ²	1,7 m ²	6,3 m ²	Neubau	verkauft
Top 04-G31	1.OG	2	43,57 m ²	1,6 m ²	6,3 m ²	Neubau	verkauft
Top 05-G31	2.OG	3	75,78 m ²	1,8 m ²	6,3 m ²	Neubau	475.000,-
Top 06-G31	2.OG	3	64,57 m ²	1,7 m ²	6,3 m ²	Neubau	410.000,-
Top 07-G31	3.OG	3	75,78 m ²	1,9 m ²	6,3 m ²	Neubau	verkauft
Top 08-G31	3.OG	3	64,57 m ²	1,7 m ²	6,3 m ²	Neubau	415.000,-
Top 09-G31	4.OG	3	75,78 m ²	1,9 m ²	6,3 m ²	Neubau	verkauft
Top 10-G31	4.OG	3	64,57 m ²	1,8 m ²	6,3 m ²	Neubau	430.000,-
Top 11-G31	DG	3	69,99 m ²	2,5 m ²	6,3 m ²	Neubau	verkauft
Top 12-G31	DG	2	61,27 m ²	2,4 m ²	6,3 m ²	Neubau	verkauft

Stellplätze in der Tiefgarage:

Einzelstellplatz – Stellplatzbreite 270cm **verkauft**; Stellplatzbreite 250cm + 1m **verkauft**

Stapelarker (max. Fahrzeughöhe 165 cm/2,6 to Gesamtgewicht – zb. VW ID.4, Volvo XC40, VW Touran) **29.000,- €**

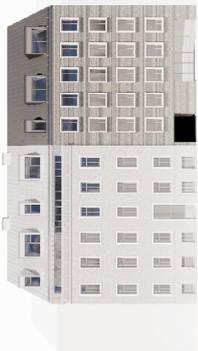
Folgende Kosten sind in den o.a. Kaufpreisen bereits enthalten:

1 Kellerabteil je Wohnung im Kellergeschoss, Aufschließungskosten, Kanaleinmündungs- und Wasseranschlussabgaben, Strom-Hausanschluss und Strom-Zähleranschlussgebühren für die einzelnen Wohnungen, Fernwärme-Hausanschluss.

G 29

Goethestraße 29/31
4020 Linz

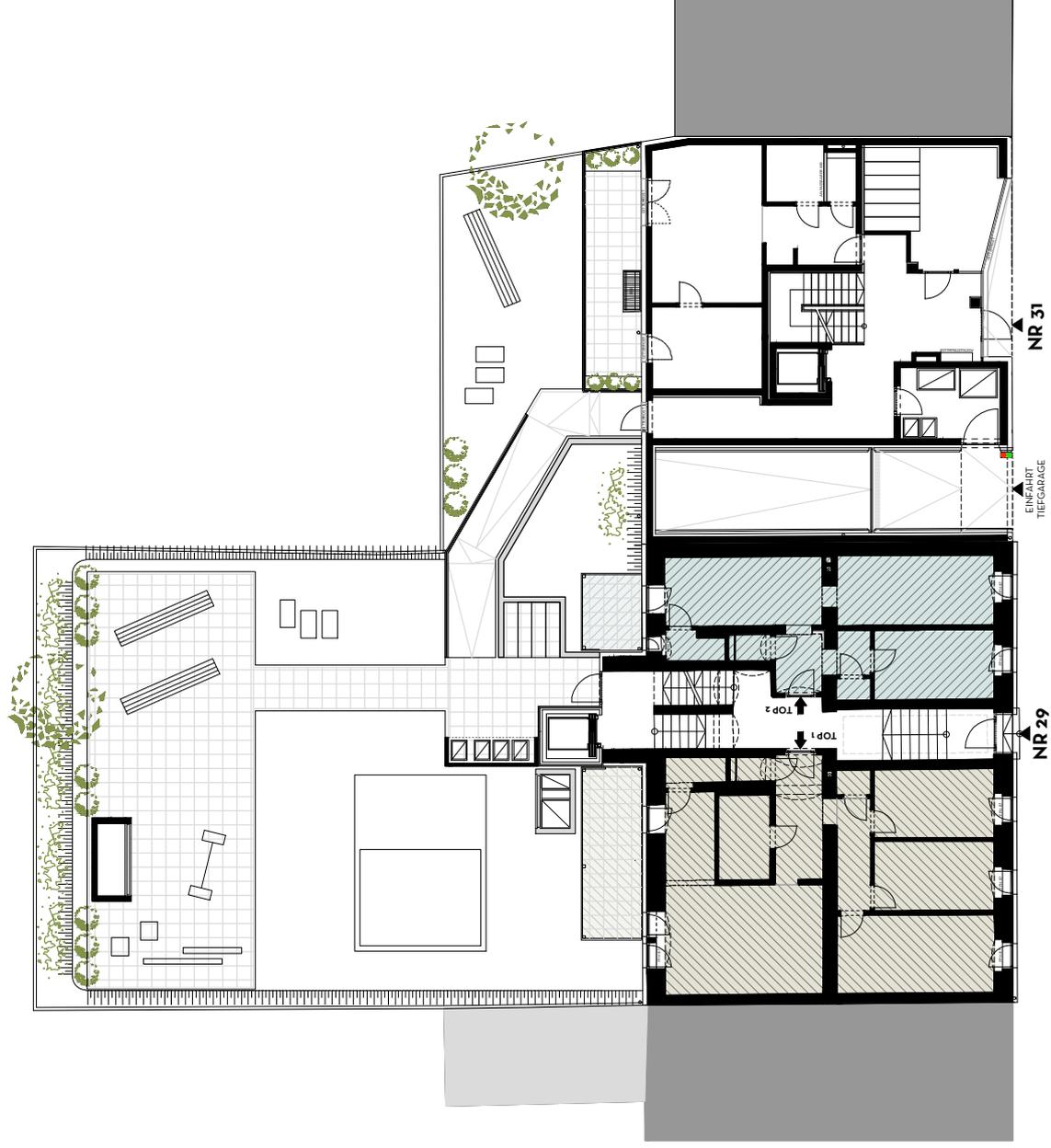
LAGEPLAN



G 29

Goethestraße 29/31
4020 Linz

ERDGESCHOSS ÜBERSICHTSPLAN



Goethestraße

G 29

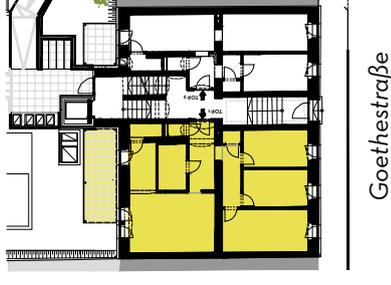
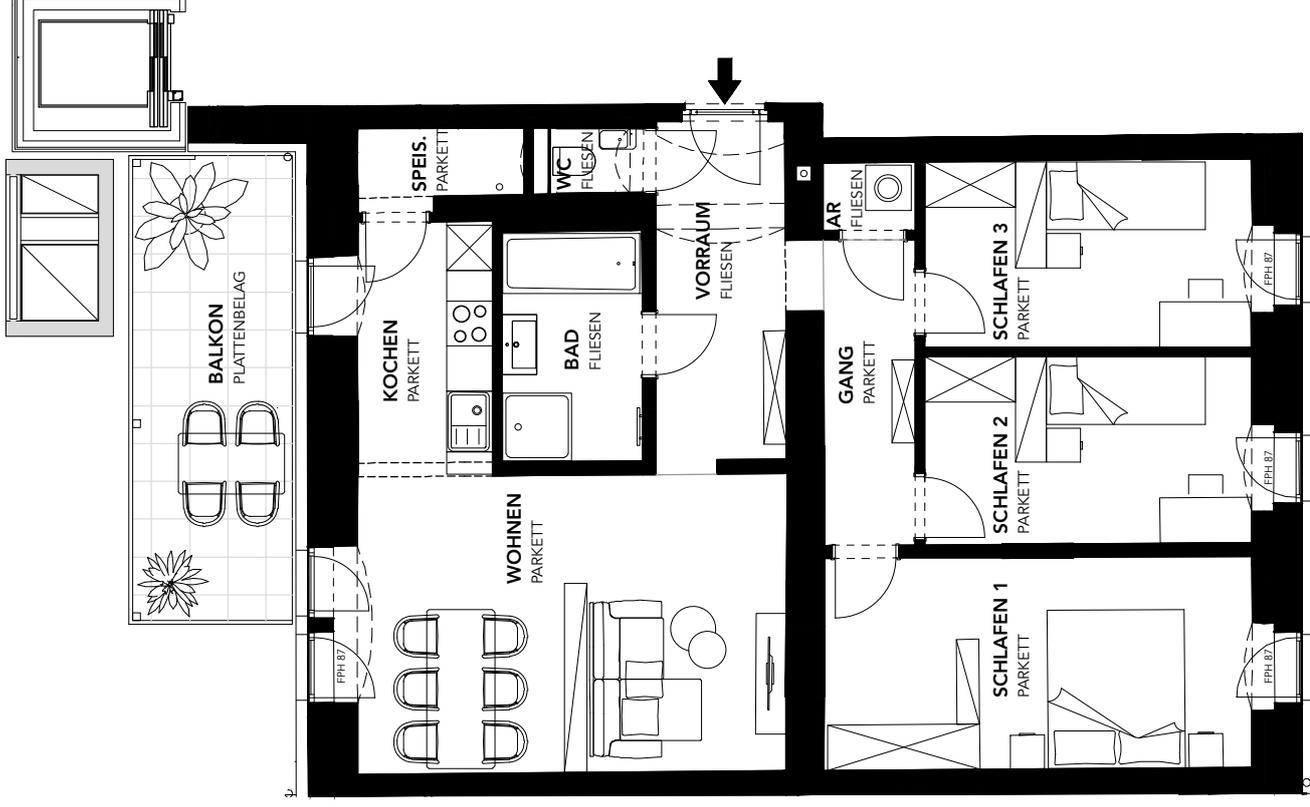
Goethestraße 29/31
4020 Linz

TOP 1 ERDGESCHOSS



WOHNEN	22,20 m ²
KOCHEN	5,96 m ²
SPEIS	2,16 m ²
SCHLAFEN 1	15,77 m ²
SCHLAFEN 2	10,65 m ²
SCHLAFEN 3	10,65 m ²
VORRAUM	7,64 m ²
GANG	4,84 m ²
BAD	5,63 m ²
WC	1,05 m ²
ABSTELLRAUM (AR)	1,09 m ²

GESAMT	87,64 m²
BALKON	12,89 m ²
KELLERABTEIL 1 (KA 1)	2,91 m ²



G 29

Goethestraße 29/31
4020 Linz

TOP 4

1. OBERGESCHOSS

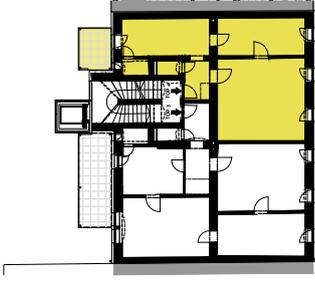
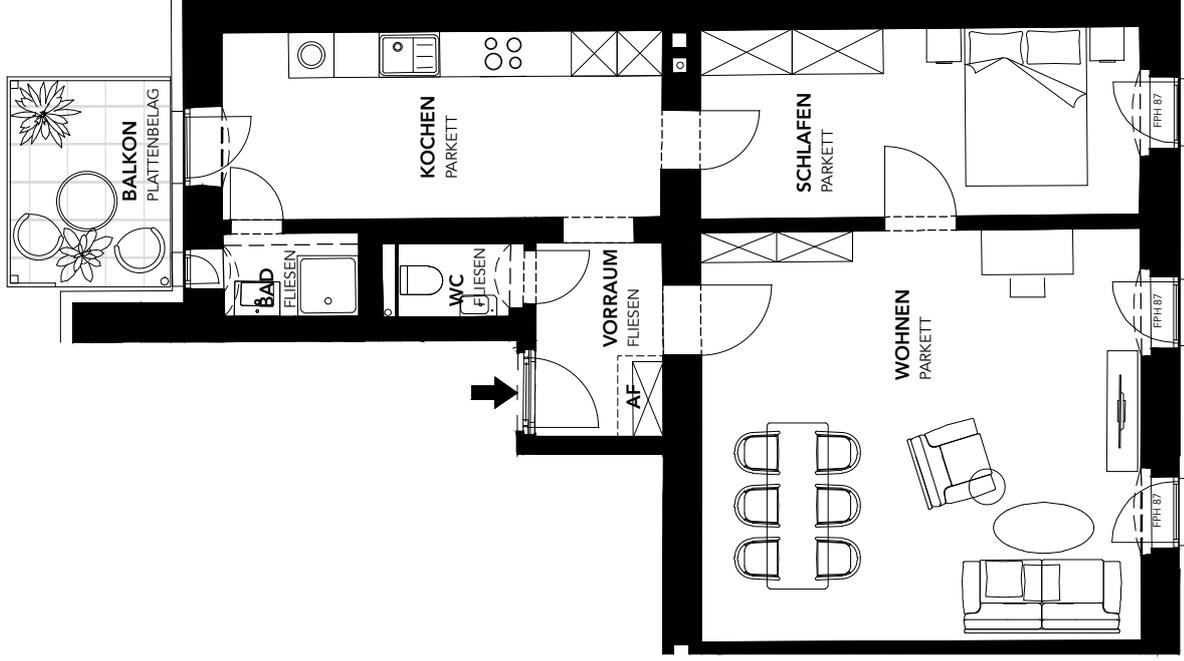


WOHNEN
KOCHEN
SCHLAFEN
BAD
WC
VORRAUM
ABSTELLFLÄCHE (AF)

31,51 m²
14,31 m²
14,44 m²
1,95 m²
1,43 m²
4,32 m²

GESAMT
BALKON
KELLERABTEIL 4 (KA 4)

6796 m²
5,70 m²
2,80 m²



Goethestraße



G 29

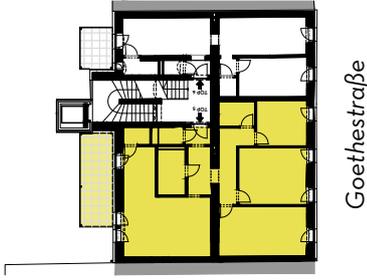
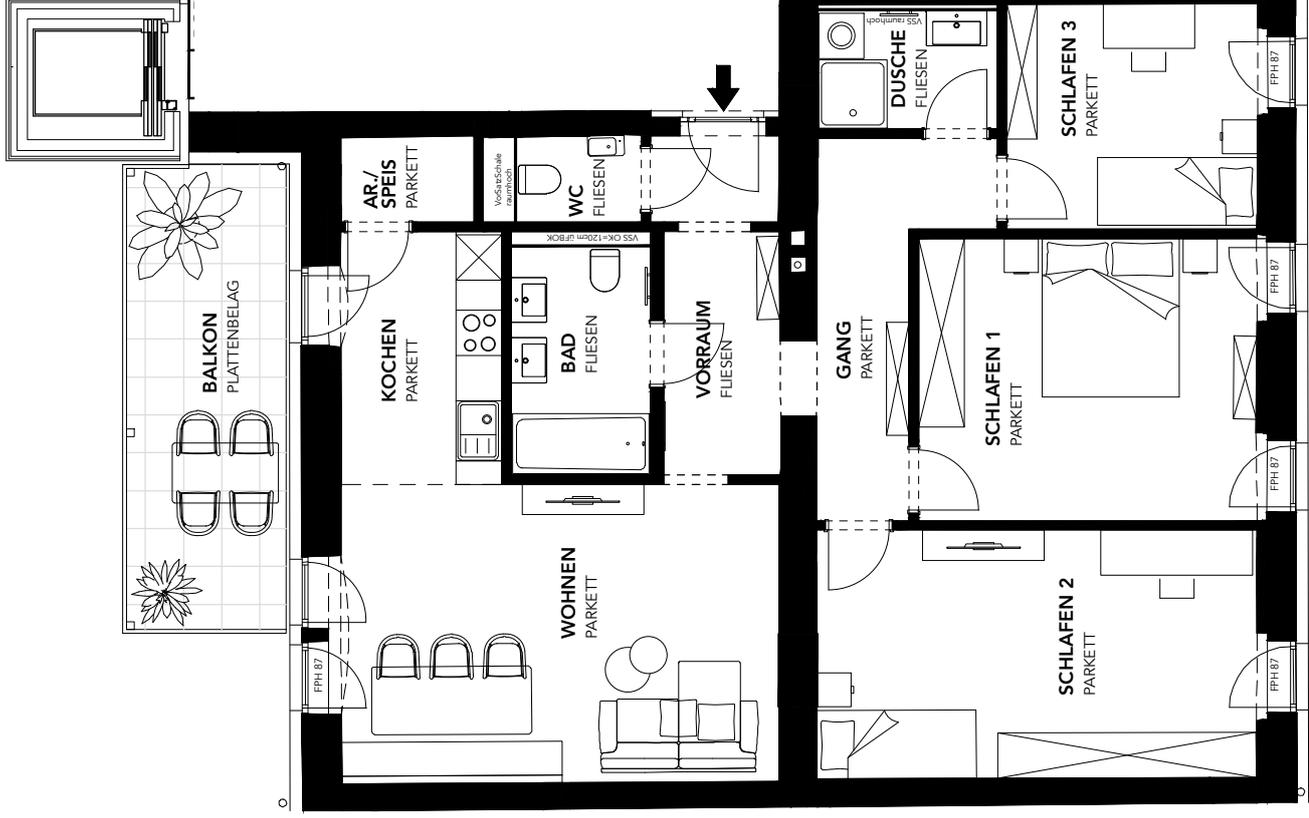
Goethestraße 29/31
4020 Linz

TOP 5 2. OBERGESCHOSS



WOHNEN	22,75 m ²
KOCHEN	7,09 m ²
SCHLAFEN 1	16,61 m ²
SCHLAFEN 2	19,01 m ²
SCHLAFEN 3	9,87 m ²
BAD	5,52 m ²
DUSCHE	3,70 m ²
WC	1,88 m ²
VORRAUM	6,98 m ²
GANG	7,52 m ²
ABSTELLRAUM (AR.)/SPEIS	1,98 m ²

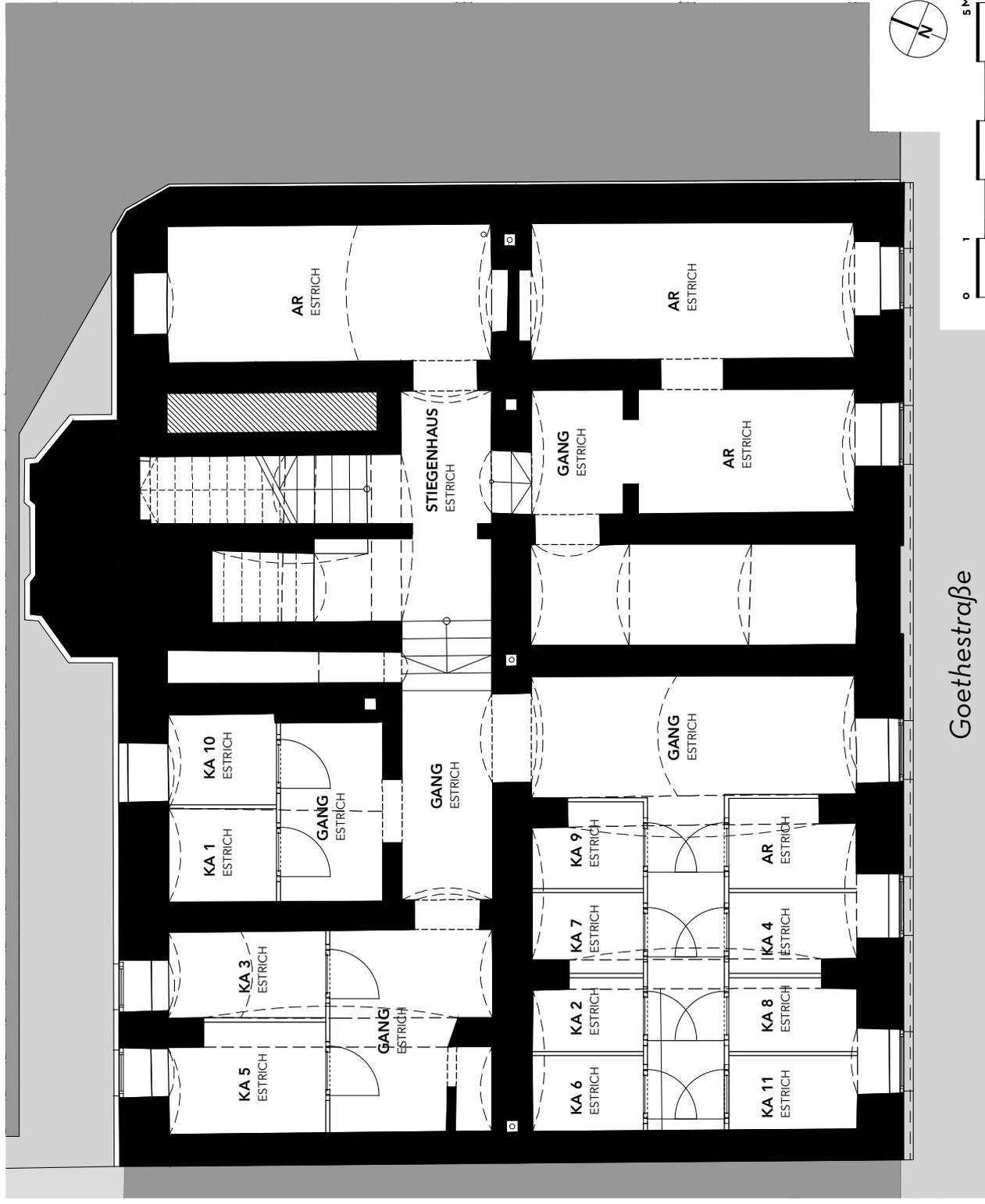
GESAMT	102,91 m²
BALKON	12,89 m ²
KELLERABTEIL 5 (KA 5)	4,75 m ²



G 29

Goethestraße 29/31
4020 Linz

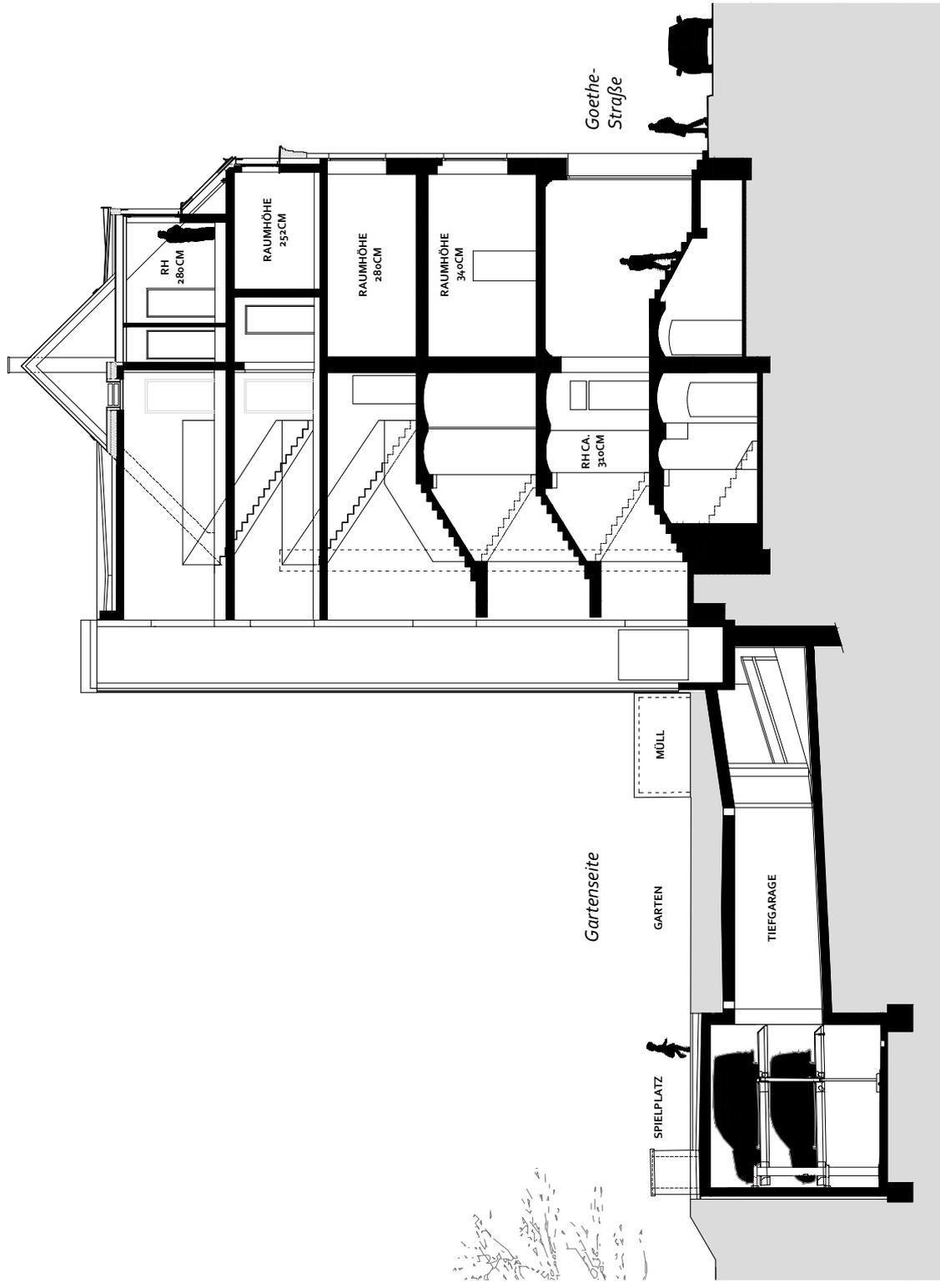
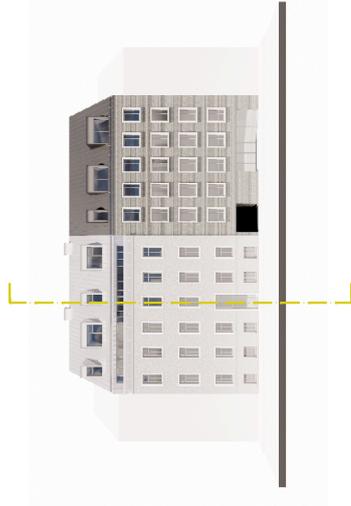
KELLERGECHOSS ÜBERSICHTSPLAN



G 29

Goethestraße 29/31
4020 Linz

SCHNITT



G 31

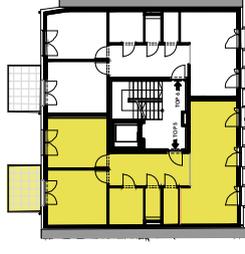
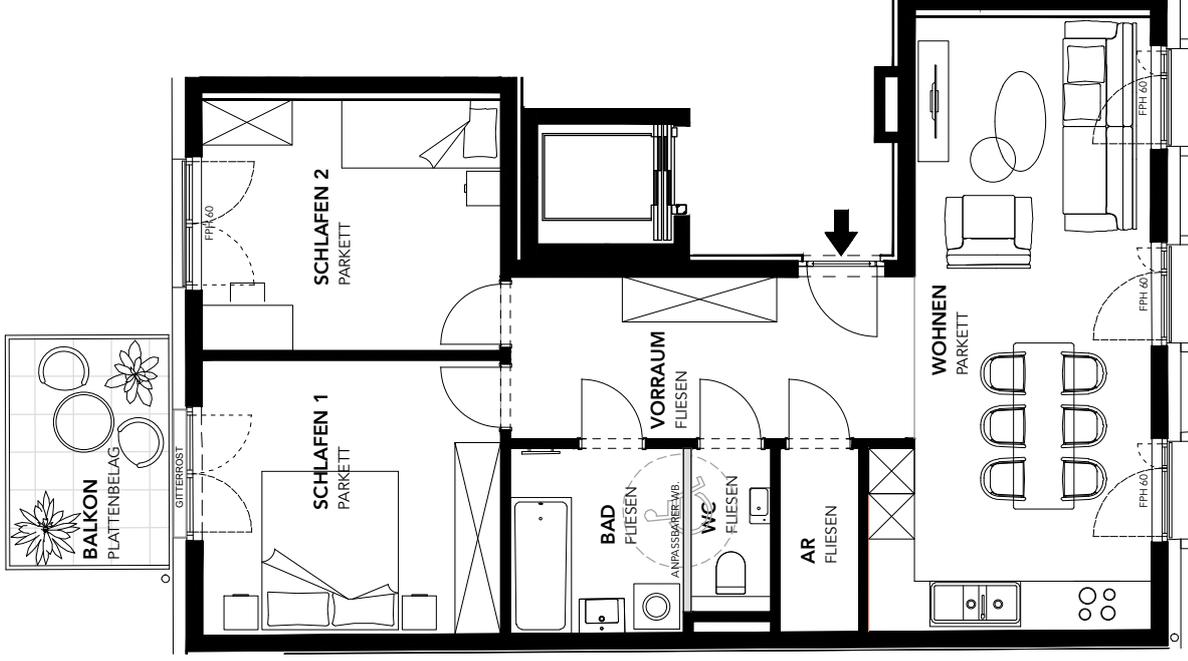
Goethestraße 29/31
4020 Linz

TOP 5 2. OBERGESCHOSS



WOHNEN	26,82 m ²
SCHLAFEN 1	14,30 m ²
SCHLAFEN 2	13,09 m ²
BAD	5,57 m ²
WC	2,05 m ²
VORRAUM	11,42 m ²
ABSTELLRAUM (AR)	2,53 m ²

GESAMT	75,78 m²
BALKON	6,30 m ²
KELLERABTEIL 5 (KA 5)	1,89 m ²



Goethestraße



G 31

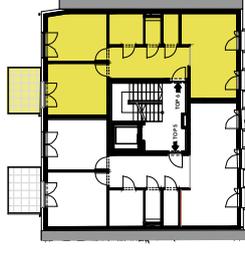
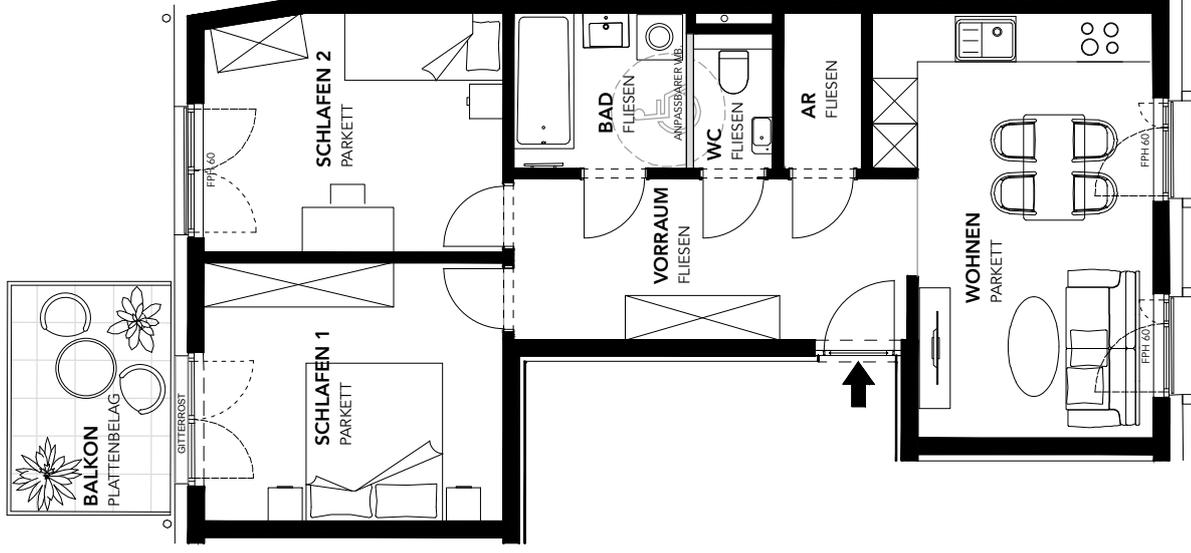
Goethestraße 29/31
4020 Linz

TOP 6 2. OBERGESCHOSS



WOHNEN	18,76 m ²
SCHLAFEN 1	13,57 m ²
SCHLAFEN 2	12,41 m ²
BAD	4,70 m ²
WC	1,66 m ²
VORRAUM	11,32 m ²
ABSTELLRAUM (AR)	2,15 m ²

GESAMT	64,57 m²
BALKON	6,30 m ²
KELLERABTEIL 6 (KA 6)	1,78 m ²



Goethestraße



G 31

Goethestraße 29/31
4020 Linz

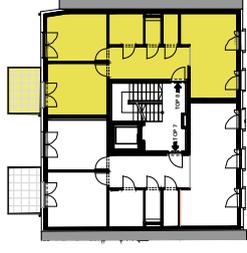
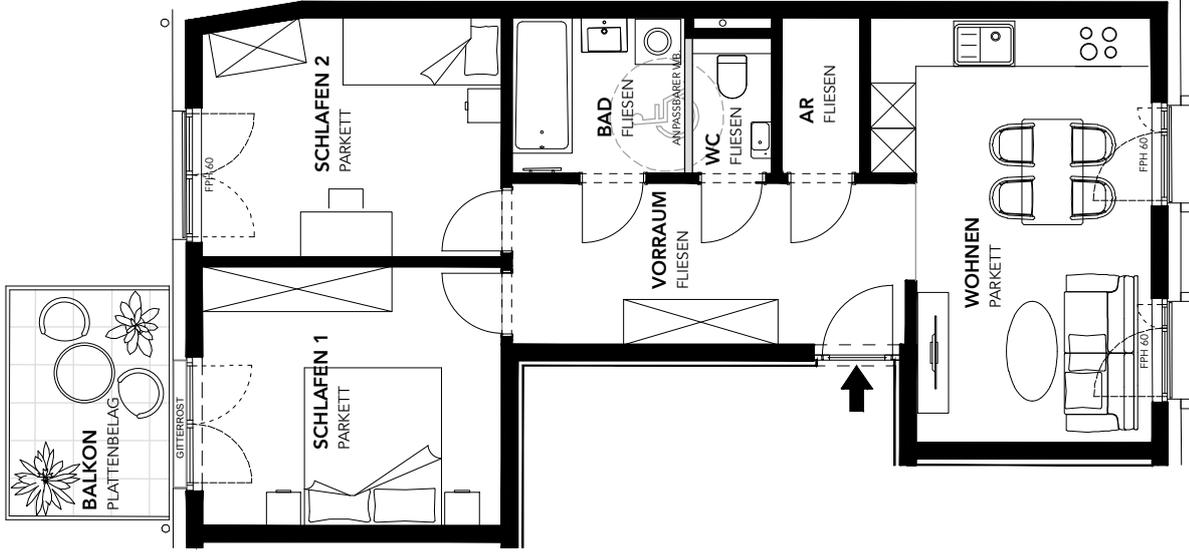
TOP 8

3. OBERGESCHOSS



WOHNEN	18,76 m ²
SCHLAFEN 1	13,57 m ²
SCHLAFEN 2	12,41 m ²
BAD	4,70 m ²
WC	1,66 m ²
VORRAUM	11,32 m ²
ABSTELLRAUM (AR)	2,15 m ²

GESAMT	64,57 m²
BALKON	6,30 m ²
KELLERABTEIL 8 (KA 8)	1,78 m ²



Goethestraße



G 31

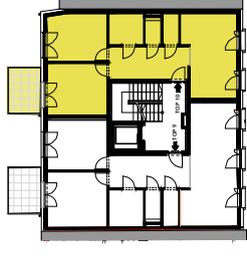
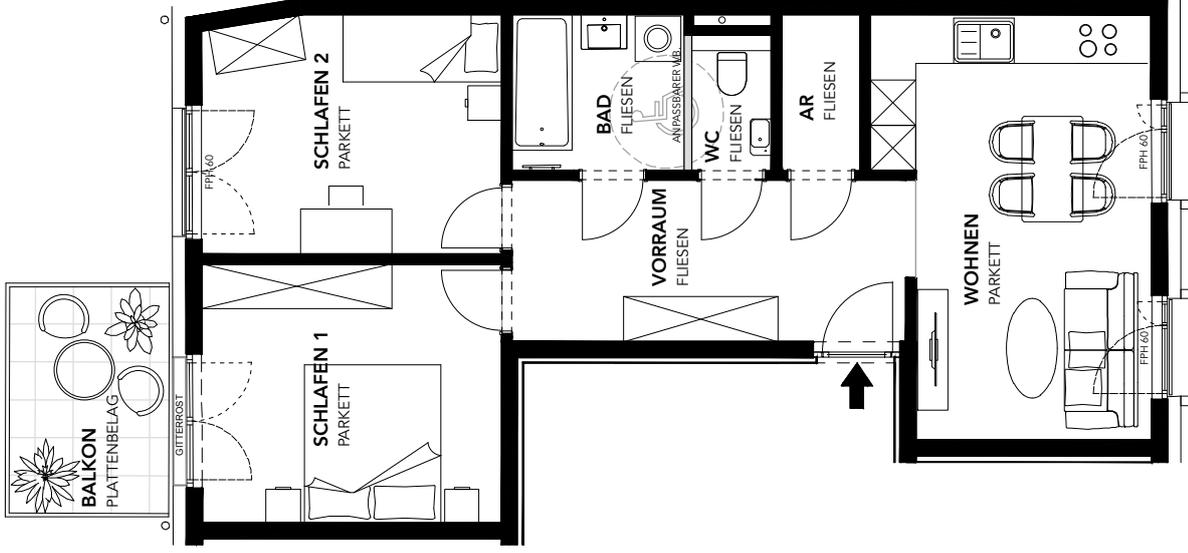
Goethestraße 29/31
4020 Linz

TOP 10 4. OBERGESCHOSS



WOHNEN	18,76 m ²
SCHLAFEN 1	13,57 m ²
SCHLAFEN 2	12,41 m ²
BAD	4,70 m ²
WC	1,66 m ²
VORRAUM	11,32 m ²
ABSTELLRAUM (AR)	2,15 m ²

GESAMT	64,57 m²
BALKON	6,30 m ²
KELLERABTEIL 10 (KA 10)	1,88 m ²



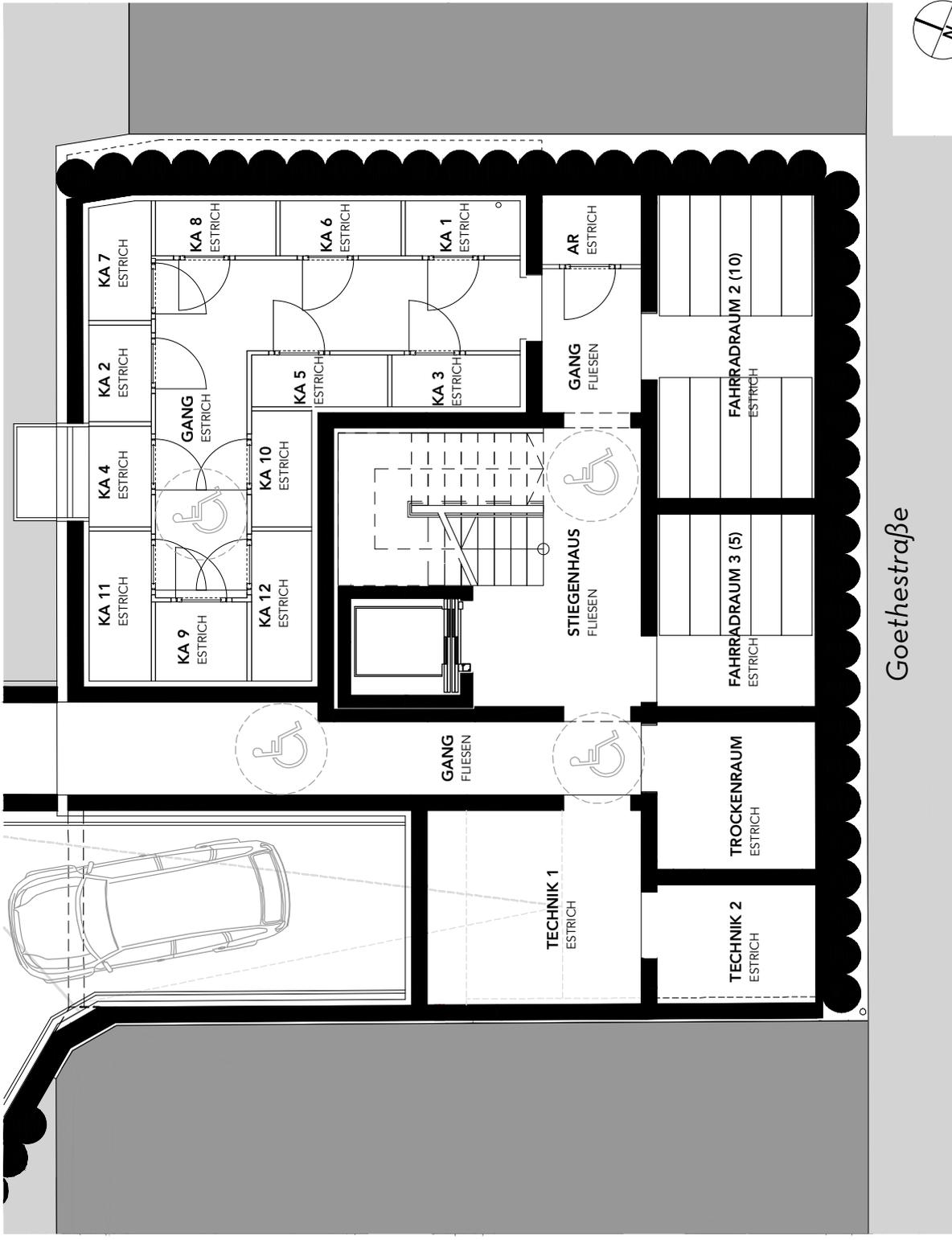
Goethestraße



G 31

Goethestraße 29/31
4020 Linz

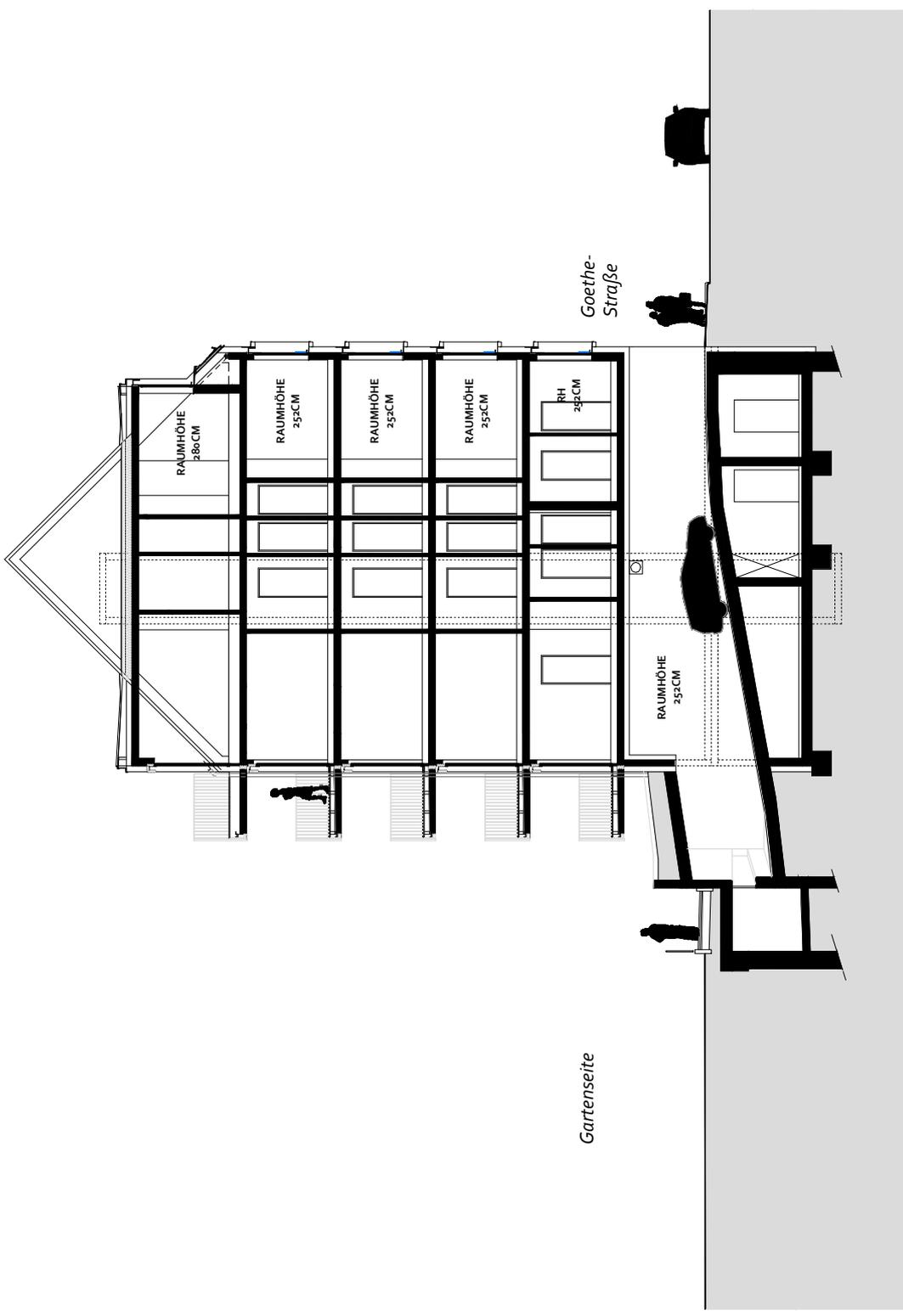
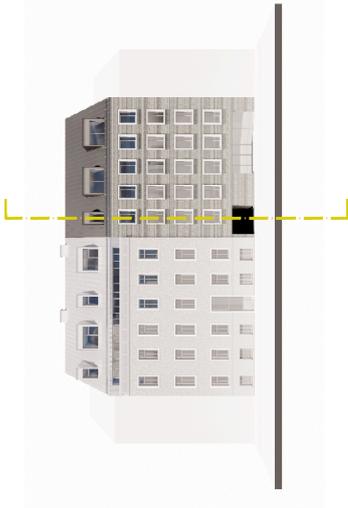
KELLERGECHOSS ÜBERSICHTSPLAN



G 31

Goethestraße 29/31
4020 Linz

SCHNITT



G 31

Goethestraße 29/31
4020 Linz

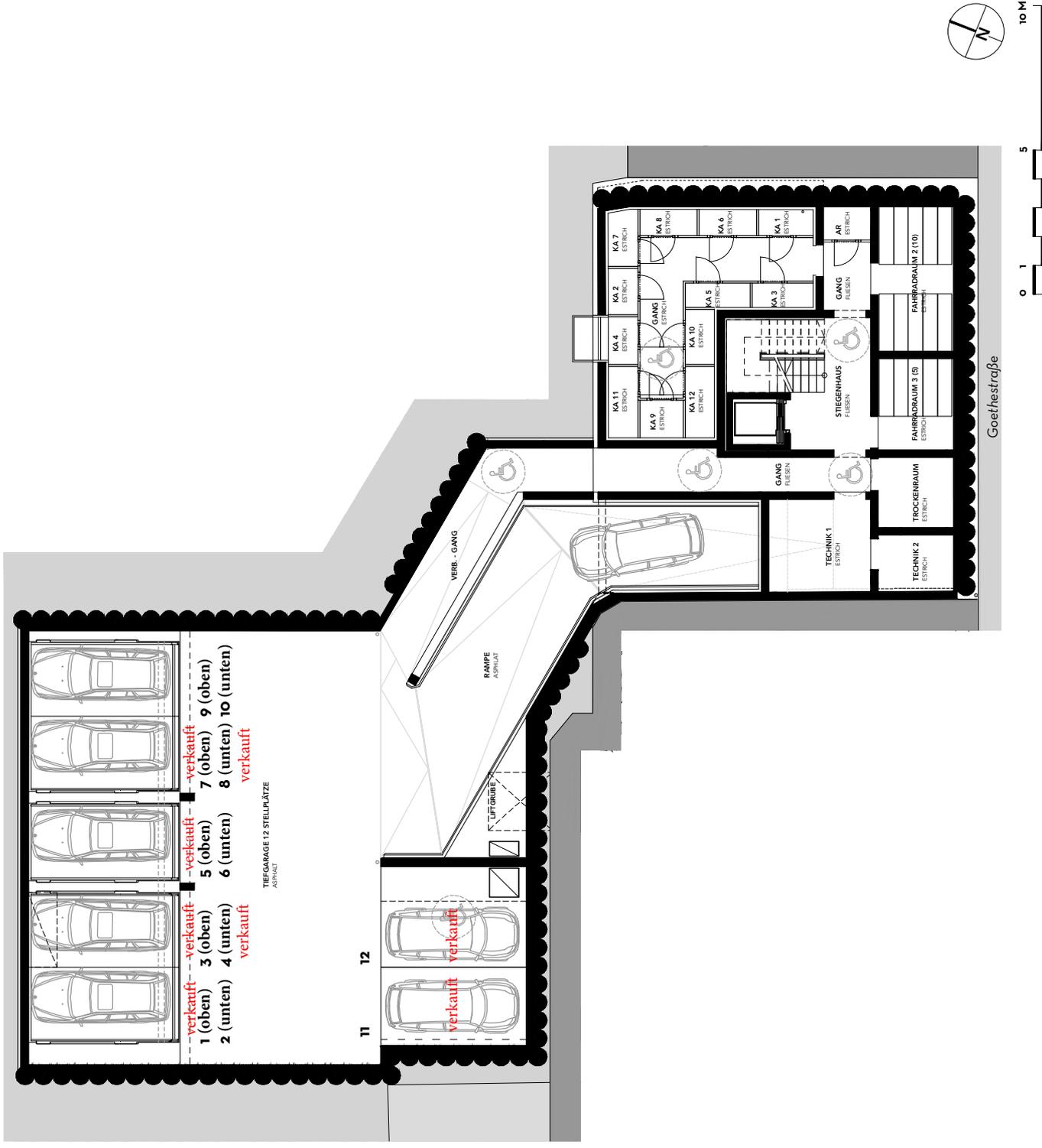
TIEFGARAGE ÜBERSICHTSPLAN



Stellplatz 1-10 (Stapelarker)
Plattformbreite 250cm /
Plattformlänge 500cm / je 12,5 m²

Stellplatz 11
Breite 273cm / Länge 500cm /
13,65 m²

Stellplatz 12
Breite 250cm / Länge 500cm /
12,5 m²



Bau- und Ausstattungs- Beschreibung

Goethestrasse 29-31
4020 Linz
01



Bei den in den Verkaufsplänen eingezeichneten Einrichtungsgegenständen handelt es sich lediglich um unverbindliche Einrichtungsvorschläge (ausgenommen Sanitärgegenstände lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung) und sind daher nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes.

Heizwärmebedarf:	HWB _{SK} : 27,6 kWh/m ² a / f _{GGE} 0,65 (Goethestraße 29) HWB _{SK} : 27,4 kWh/m ² a / f _{GGE} 0,64 (Goethestraße 31)
System:	Goethestraße 29 – Bestand KG bis 2.OG, Ziegelbauweise, Holztramdecken Aufstockung 3.OG-DG: Massivbauweise Ziegel/Stahlbeton Dachraumausbau Leichtbau Goethestraße 31 – Neubau Massivbauweise Stahlbeton/Ziegel Dachraumausbau Leichtbau
Wandkonstruktion:	Goethestraße 29 – Bestand Ziegel/Mischmauerwerk KG-2.OG Aufstockung: Ziegelmauerwerk, teilweise Stahlbeton Goethestraße 31 - Neubau Massivbauweise Stahlbeton
Wohnungstrennwände:	Stahlbeton oder Ziegelwände mit Vorsatzschale oder Trockenbau-Wohnungstrennwand
Zwischenwände:	Goethestraße 29 – EG-2.OG teilweise Bestand (Ziegel), teilweise Trockenbauwand 12cm Goethestraße 29 Aufstockung und Goethestraße 31: Trockenbauwände 12cm
Außenfassade:	Vollwärmeschutzfassade (Dämmstärke 16cm) mit Putzoberfläche Farbkonzept siehe Ansichten
Innenputz:	Wände und Decken verputzt (Gips-Maschinenputz bzw. Kalkzementputz (Nassräume)) bzw. gespachtelt, Ziegelwände Bestand-roh (Keller Goethestraße 29) bzw. Stahlbeton-roh (Keller Goethestraße 31).
Decken:	Stahlbeton-Fertigteile-/Ortbetondecke gespachtelt (Goethestraße 29 ab Decke über 2.OG, Goethestraße 31) Massivholzdecke mit abgehängter Decke glatt (Goethestraße 29 Decke über EG und 1.OG) Bestand-Ziegelgewölbe roh (Decke über Keller Goethestraße 29)
Dachkonstruktion:	Steildachkonstruktion – Holzdachstuhl – Sparrendach mit Wärmedämmung gemäß OÖ Bauordnung
Dacheindeckung:	Blecheindeckung Dachbahnen Rheinzink oder gleichwertig, Flachdachbereiche z.B. über Gaupen EPDM-Folie
Fenster- und Terrassentüren:	Hochwertige Kunststofffenster mit Aluminiumdeckschale (außen) mit dreifach-Isolierverglasung lt. OÖ Bauordnung, teilweise Fixverglasung.

Bau- und Ausstattungs- Beschreibung

Goethestrasse 29-31
4020 Linz

02



- Dachflächenfenster:** Dachflächenfenster VELUX oder ROTO Kunststoff mit Aluminium Eindeckrahmen inkl. außenliegendem Rolladen mit E-Antrieb und/oder Kippschalter-Bedienung
- Sonnenschutz:** Außenliegende Raffstore – E-Bedienung
- Innentüren:** Holzpaneeltürblätter weiß, 80/210cm; Holztürzargen. Beschlag: Drückergarnitur Edelstahl - Gehrungsdrücker (Badezimmer und WC mit WC-Beschlag) oder gleichwertig
- Wohnungseingangstüre:** 90/210cm Sicherheitstürblatt mit Mehrfachverriegelung, weiß lackiert. Einbruchshemmend WK2, Beschlag: Außen Knauf, Innen Drücker passend zu Innentüren
- Entlüftung:** innenliegende Bäder und WC's mechanisch entlüftet, außenliegende Bäder über Fenster entlüftet
Goethestraße 29 3.OG-DG sowie Goethestraße 31 : straßenseitige Schlafzimmer – kontrollierte Einzelraumlüftung
- Schlosserarbeiten:** Goethestraße 29: Terrassen – tragende Stahlrahmenkonstruktion mit Stabgeländer (nach Wahl des Bauträgers)– verzinkt
Goethestraße 31: Stabgeländer auf Stahlbeton - Balkonplatten
- Fußböden (Parkett):** Dielen-Parkett Fa. Bauwerk – VILLAPARK EICHE 14 (gebürstet, gefast matt, versiegelt) im Riemenverband verlegt oder gleichwertig.
- Fußböden (Fliesen):** Fliesen Feinsteinzeug MARCONI Serie TRAFFIC – Format 60x60 cm (Farbe Bianco) oder gleichwertig
- Stiegenbelag Stiegenhaus:** Goethestraße 29 - Bestand Hochparterre – 3.OG: Bestand Granitstufen
Goethestraße 29 2.OG-DG und Goethestraße 31: Stahlbetonstiegen mit Feinsteinzeugbelag passend zu Bestand
- Kellergeschoß:** Beton - Oberfläche verrieben
- Terrassen/Balkone:** Terrassenplatten Keramisch MEISSEN Serie ATAKAMA - Format ca. 60*60*2cm, verlegt auf Stelzlager.

Bau- und Ausstattungs- Beschreibung

Goethestrasse 29-31
4020 Linz

03



- Wandbeläge:** Bad und WC werden bis Türzargenoberkante verflies. Fliesen weiß matt, Format ca. 30x60 cm (Fa. Lasselsberger) oder gleichwertig. Sonstige Wand- und Deckenflächen werden in weißem Farbton mit Halbdispersion gefärbelt.
- Heizung:** Fernwärme mit Wohnungsstation - Fußbodenheizung Keller unbeheizt
- Warmwasser:** Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Fernwärme, wohnungsweise Zählung mittels Wohnungsstation
- Sanitärereinrichtung:** Sanitärkeramik weiß VILLEROY & BOCH Serie VERITY DESIGN oder gleichwertig (ausgenommen Badewanne s. unten). Armaturen KLUDI Serie BOZZ oder gleichwertig.
- Bad:** Waschtisch (gem. Plan), VILLEROY & BOCH VERITY DESIGN Waschtisch ca 60 x 47 cm mit Einhandmischer inkl. Ablaufgarnitur. Einbaubadewanne CONCEPT Serie 200 ca. 180 x 80 cm mit KLUDI BOZZ Wannenfüll-u. Brause-Einhandmischer inkl. Brause-Set. Duschen (gem. Plan): Duschtasse GKI Serie MIGU Soft Mineralguß 90x90x35cm weiß glänzend mit Brausebatterie KLUDI BOZZ inkl. KLUDI FRESHLINE Brausegarnitur

1 Handtuchheizkörper Zehnder Zeno Electric, weiß, H=130cm, B=50cm, elektrisch beheizt
- WC:** WC-Anlage, Ausführung als Hänge-WC VILLEROY & BOCH VERITY DESIGN (Tiefspüler) mit Einbauspülkasten; Handwaschbecken LAUFEN PRO S ca. 48 x 28 cm
- Abstellraum oder Bad:** 1 Anschluss für Waschmaschine/Trockner (gemäß Plan)
- Küche:** Anschlussmöglichkeit für eine Abwäsche und einen Geschirrspüler, Dunstabzug nur als Umluftgerät möglich
- Terrasse/Balkon:** 1 Kaltwasseranschluss (frostsicher)

Bau- und Ausstattungs- Beschreibung

Goethestrasse 29-31
4020 Linz
04



Elektroausstattung: (gemäß Plan)	Schalter/Steckdosen Serie GIRA E2
Wohnen/Essen/Kochen:	1 Doppelschukosteckdosen 1-3 Schukosteckdose (gemäß Plan) 3 Deckenauslässe
Küchenbereich:	2 Doppelschukosteckdosen (Arbeitsplattenhöhe) 1 Wandauslass (Beleuchtung Oberschränke) 1 Anschluss für Dunsthaube (Umluft) 1 Anschluss für Geschirrspüler 1 Anschluss für Kühlschrank 1 Elektroherdanschluß
Schlafzimmer:	2 Doppelschukosteckdosen 1-3 Schukosteckdose (gemäß Plan) 1 Deckenauslaß
Büro/Gäste/Zimmer:	1 Doppelschukosteckdose 1-2 Schukosteckdose (gemäß Plan) 1 Deckenauslass
Vorraum/Gang:	1-2 Deckenauslässe (gemäß Plan) 1-3 Schukosteckdose (gemäß Plan) Sicherungsverteiler Gegensprechanlage
Bad:	1 Doppelsteckdose bei Waschbecken 1 Wandauslass über Waschbecken 1 Deckenauslass 1 Anschluss für Waschmaschine u. Trockner (gemäß Plan) 1 Raumlüfter (wo vorgesehen)
WC:	1 Deckenauslass 1 Raumlüfter
Abstellraum/Wi. Raum:	1 Decken- oder Wandauslass 1-2 Schukosteckdose (gemäß Plan)

Bau- und Ausstattungs- Beschreibung

Goethestrasse 29-31
4020 Linz

05



Schrankraum:	1 Decken- oder Wandauslass 1-2 Schukosteckdose (gemäß Plan)
Terrasse/Balkon:	1 Schukosteckdosen 1 Decken- oder Wandauslass mit Leuchte
Kellerabteil:	1 Leuchte 1 Schukosteckdose
Telefon:	Telefonanschluss Leerverrohrung im Wohnbereich.
TV:	TV-Anschluss im Wohnbereich, Leerverrohrung in den restlichen Zimmern. Anschlussmöglichkeit Kabel - TV
Klingelanlage:	Gegensprechanlage
Klimatisierung:	Top 11 Goethestrasse 31 - Klimatisierung aller Aufenthaltsräume mittels Klima-Anlage (Split-Klima-Geräte), Außengerät am Dach, 1 Innengerät je Aufenthaltsraum

Bau- und Ausstattungs- Beschreibung

Goethestrasse 29-31
4020 Linz
06

Bemusterung Sanitärgegenstände

VILLEROY & BOCH – Serie VERITY DESIGN



Waschtisch 60 x 47 cm



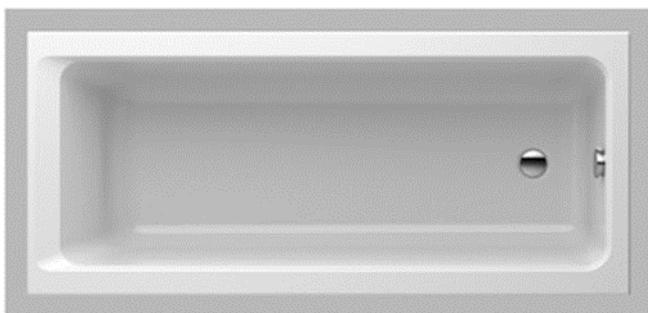
WC-Tiefspüler 38 x 57 cm

LAUFEN – Serie PRO S



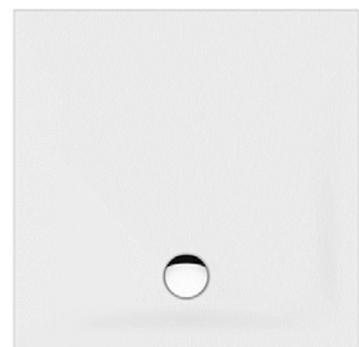
Handwaschbecken 48 x 28 cm

CONCEPT – Badewanne



Badewanne Acryl 180 x 80

GKI – MIGU Soft Duschtasse
(wo vorgesehen)



Duschtasse Mineralguss 90 x 90 x 3,5

cm

Bau- und Ausstattungs- Beschreibung

Goethestrasse 29-31
4020 Linz
07

Bemusterung Sanitärgegenstände

KLUDI Serie BOZZ



Armatur Waschtisch/Handwaschbecken



Armatur Badewanne



Brausetset Badewanne



Duscharmatur Thermostat (wo vorgesehen)



Brausetset Dusche (wo vorgesehen)

GEBERIT



Betätigungsplatte WC weiß

VILLEROY & BOCH



WC-Sitz mit Softclose

ZEHNDER



Badezimmerheizkörper
Zehnder Zeno 60 x 120 cm
weiß - elektrisch

Bauzeitplan Ratenplan BTVG Nebenkosten Allgemeines

Goethestrasse 29-31
4020 Linz

01

Baubeginn:

März 2022

Fertigstellung und Übergabe:

Jahresende 2023

Zahlung nach Ratenplan gemäß Bauträgervertragsgesetz

1.) Die im Bauträgervertragsgesetz (BTVG) vorgesehene Sicherstellung des Käufers erfolgt im Sinne der §§ 7, 9 und 10 BTVG in Form einer grundbücherlichen Sicherstellung durch die Anmerkung der Einräumung von Wohnungseigentum gemäß § 40 (2) WEG 2002

i.V.m. Zahlung nach dem im BTVG vorgesehenen Ratenplan (B).

2.) Der von beiden Vertragsparteien einvernehmlich bestellte Treuhänder wird die Kaufpreisraten gemäß den Bestimmungen des Bauträgervertragsgesetzes (§ 10 (1) und (2) BTVG 1997) frühestens nach grundbücherlicher Eintragung der Anmerkung der Einräumung des Wohnungseigentums gemäß § 40 (2) WEG 2002 im geldlastenfreien Rang an die Firma Kladensky Bauträger GmbH überweisen, wie folgt:

- a) 10% des Gesamtkaufpreises nach Unterfertigung des Kaufvertrages;
- b) 30% des Gesamtkaufpreises nach Fertigstellung des Rohbaus und des Daches;
- c) 20% des Gesamtkaufpreises nach Fertigstellung Rohinstallationen;
- d) 12% des Gesamtkaufpreises nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster samt deren Verglasung;
- e) 17% des Gesamtkaufpreises nach Bezugsfertigstellung;
- f) 9% nach Fertigstellung der vom Käufer gewöhnlich nutzbaren Teile der Gesamtanlage (Allgemeine Teile des Wohngebäudes und der Liegenschaft)
- g) 2% des Gesamtkaufpreises bei Übergabe der Wohnung und des Kauf gegenständlichen KFZ-Abstellplatzes (Zug um Zug gegen Ausfolgung einer Gewährleistungs- und Schadenersatzgarantie über einen Betrag in der Höhe von 2% des Kaufpreises und mit einer Laufzeit von 3 Jahren ab Übergabe)

3.) Zur Sicherstellung des Kaufpreises ist nach Baubeginn eine Bankgarantie über 90% des Kaufpreises beim Treuhänder zu hinterlegen.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

1,5% Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung (zzgl. 20 % MwSt. und Barauslagen)

Bauzeitplan Ratenplan BTVG Nebenkosten Allgemeines

Goethestrasse 29-31
4020 Linz

02

Allgemeines

1.) Verkaufsunterlagen:

Die Darstellungen in den Verkaufsunterlagen beziehen sich auf den derzeitigen Stand der Planung. Im Zuge der baulichen Ausführung kann es, bedingt durch Auflagen der Genehmigungsbehörden bzw. des Statikers oder der Haustechnik zu Änderungen gegenüber den Verkaufsunterlagen, insbesondere den perspektivischen Abbildungen, kommen.

Die m²-Angaben beziehen sich auf Rohbaumaße (ohne Verputz) und den derzeitigen Planungsstand, können daher in der weiteren Planungs- und Bauphase geringfügig abweichen.

Bei den in den Verkaufsunterlagen eingezeichneten Einrichtungsgegenständen handelt es sich lediglich um unverbindliche Einrichtungsvorschläge (ausgenommen Sanitärausstattung lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung), diese sind daher nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes.

2.) Sonderwünsche:

Um eine einwandfreie Koordination zwischen den einzelnen mit dem Projekt beschäftigten Firmen zu gewährleisten und eine individuelle Planung und Ausstattung der Wohnungen zu ermöglichen, ist es notwendig, der Wohnungverkäuferin etwaige Änderungswünsche rechtzeitig bekannt zu geben.

Sämtliche Sonderwünsche, insbesondere Planungsänderungen, Umgestaltung von Zimmern, Ausstattung von Sanitärräumen, Küchen, Abänderungen von Bodenbelägen und diversen Einbauten sind prinzipiell möglich, bedürfen jedoch der Zustimmung und Abstimmung mit der Wohnungverkäuferin. Durch Sonderwünsche entstehende Mehr- oder Minderkosten sind im Wohnungspreis nicht enthalten. Eine Kompensation mit dem Kaufpreis ist ausgeschlossen.

Die Wohnungverkäuferin übernimmt für die vom Wohnungskäufer direkt mit den Professionisten beauftragten Sonderwünsche keinerlei Haftung – sämtliche Sonderwünsche sind mit der Wohnungverkäuferin zu vereinbaren und rechtzeitig schriftlich zu beauftragen.

Auf die entstehenden Mehrkosten (netto) aus Sonderwünschen verrechnen wir 12% Zuschlag für Gewährleistung, Koordination und Zahlung direkt nach Übergabe an Kladensky Bauträger GmbH.

Die Kosten für Sonderwünsche erhöhen die Bemessungsgrundlage für die Berechnung der Grunderwerbsteuer und Grundbucheintragungsgebühr. Die Verkäuferin und der Treuhänder sind verpflichtet diese Erhöhte Bemessungsgrundlage dem Finanzamt zu melden – der Käufer hat die erhöhten Steuern und Gebühren zu tragen. **Der Mehraufwand der Abwicklung ist in den pauschalierten Vertragserrichtungsgebühren enthalten.**

Bauzeitplan Ratenplan BTVG Nebenkosten Allgemeines

Goethestrasse 29-31
4020 Linz

03

3.) Allgemeines zum Neubau:

Jedes neu errichtete Haus benötigt Zeit, sowohl zum Austrocknen, als auch zum Setzen.

Die normale Abgabe der Baufeuchte aus den Wänden kann behindert werden, wenn gewisse Benützungshinweise nicht eingehalten werden. Insbesondere können durch mangelndes Lüften und Heizen feuchte Flecken entstehen, die den überall in der Luft befindlichen Pilzsporen einen guten Nährboden bieten. Es ist daher unbedingt für ausreichende Luftumwälzung in allen Räumen zu sorgen um Schimmelbildung zu vermeiden.

Gleichzeitig zu oben angeführtem Austrocknungsprozess durchläuft das Bauwerk nach Fertigstellung die Phase der sogenannten Kurzzeitsetzung. Infolge können sowohl geringfügige Schwind- als auch Setzungsrisse auftreten, die eine ganz normale Erscheinung sind und keinen Mangel darstellen. Dazu zählen zum Beispiel mögliche Risse an der Anschlussstelle der Zwischenwände zur Deckenkonstruktion (Ichse), oder eventuell auftretende Haarrisse in der Decke.

Durch die Verwendung verschiedener Materialien auf Grund verschiedener Anforderungen an die einzelnen Bauteile, kann es aus physikalischen Gründen infolge unterschiedlicher Dehnungsverhalten bei Temperaturänderung zu geringfügigen Spannungen in den Bauteilen kommen. In Folge führt dies möglicherweise zu geringen Rissbildungen (z. B. zwischen Gipskartonbauteilen und Mauerwerk), welche naturgemäß keinen Mangel darstellen.

4.) Information - Parkettboden:

Bei dieser Wohnhausanlage ist die Verlegung eines Parkettbodens geplant. Parkett ist ein Naturmaterial und hat die Eigenschaft je nach Temperatur und Luftfeuchtigkeit seine Form zu verändern (Quellen und Schwinden). In Folge kommt es zur Fugenbildung die je nach Holzart, Feuchtigkeits- und Temperaturverhältnisse variiert. Die Fugenbildung beim Parkettboden kann nicht vollkommen verhindert werden jedoch entscheidend vermindert, wenn die Luftfeuchtigkeit auch in der Heizperiode nicht wesentlich unter 50% in den Wohnräumen absinkt (Luftbefeuchter, Zimmerpflanzen und regelmäßiges Lüften erhöhen die Luftfeuchtigkeit und verbessern gleichzeitig das Raumklima)