



▶ WOHNANLAGE WILHELM-SOUKUP-WEG 7 + 9, RIED IM INNKRIS

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 Wilhelm-Soukup-Weg 7 + 9, Ried im Innkreis



## FREUDE AM WOHNEN



- ▶ In hervorragender Lage, am Stadtrand der Bezirkshauptstadt Ried im Innkreis, planen und errichten wir unsere neue Wohnanlage.

Das gesamte Bauvorhaben besteht aus vier Wohnbauten mit je 10 Wohneinheiten samt Tiefgarage. Dieses Projekt gliedert sich in zwei getrennte Bauabschnitte, wobei die Fertigstellung des 1. Bauabschnittes bereits Ende 2022 erfolgt.



## INFORMATIVES ZUR LAGE

- ▶ Ried im Innkreis ist eine Stadt im Westen Oberösterreichs mit **12.220 Einwohnern** (Stand 1. Jänner 2020) und liegt etwa 80 Kilometer westlich von Linz und 60 Kilometer nordöstlich von Salzburg. Sie ist Bezirkshauptstadt des Bezirks Ried im Innkreis.

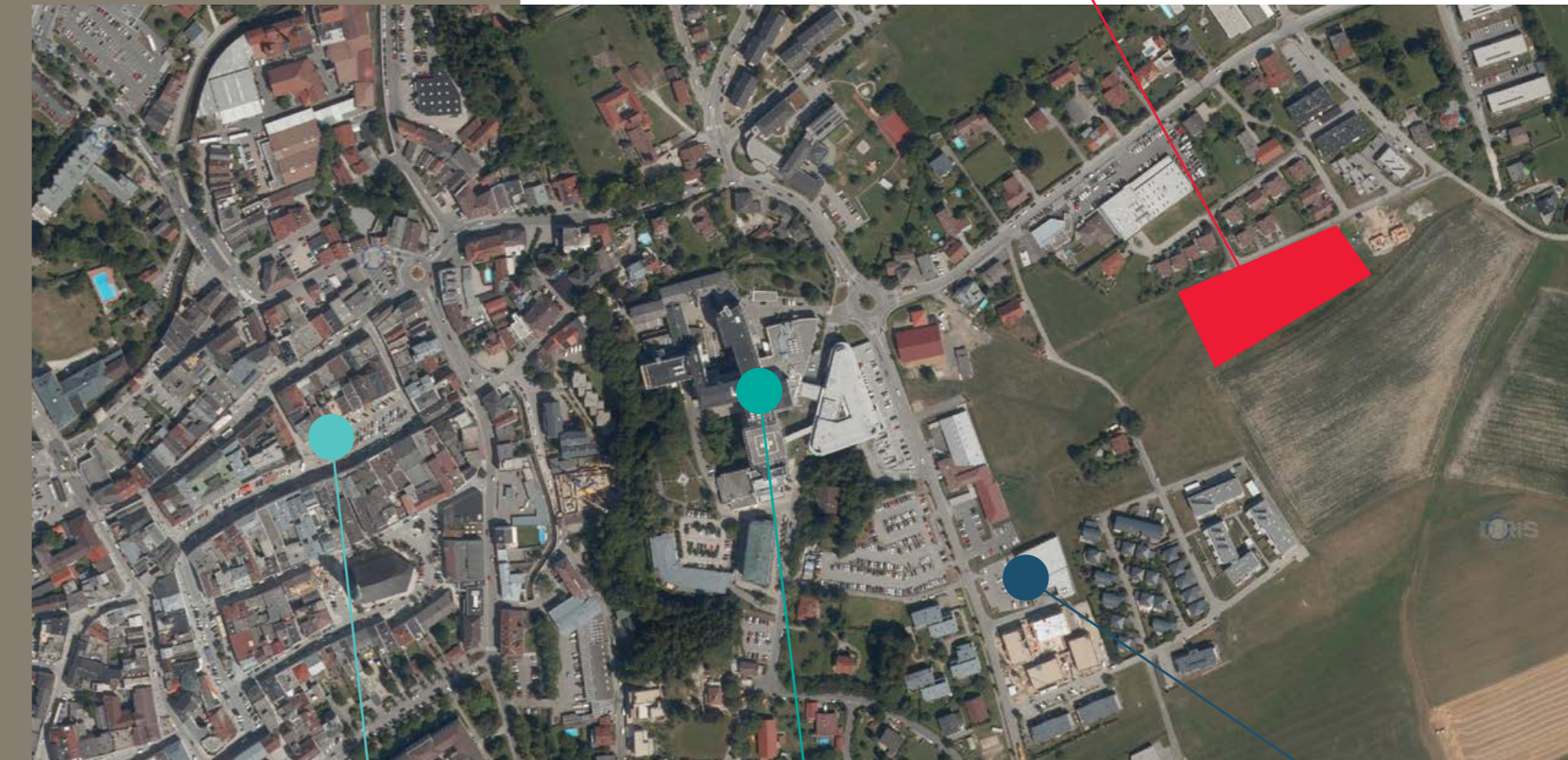
Neben der traditionellen Kultur bietet Ried ein buntes Spektrum an Unterhaltung. Von Kabarett und Kleinkunst über Musik, Galerien bis hin zum Sport. Messe, Fußball und Handel prägen das Bild der Stadt. Ried ist aber auch eine Stadt ganz einfach zum Bummeln, Einkaufen und Genießen. Das bayerische Erbe 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 Unternehmen von Welt-rang und arbeiten mit Nachdruck an der Zukunft.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, das Einkaufszentrum Weberzeile (Entfernung ca. 2 km), sowie Ärzte und auch das Krankenhaus befinden sich in unmittelbarer Nähe des Wohnprojektes.

## VERKEHRSANBINDUNG

Über die Anschlussstellen Ried im Innkreis (Entfernung ca. 5 km) und Haag am Hausruck (Entfernung ca. 13 km) gelangt man auf die Autobahn A 8. Der Hauptbahnhof der ÖBB befindet sich rund 2 Kilometer vom Projekt entfernt.



Wohnanlage Wilhelm-Soukup-Weg

Hauptplatz: zirka 1 km

Krankenhaus: zirka 500 m

Nahversorgung (Billa): zirka 650 m

Grundstücksgröße	zirka 3130,80m <sup>2</sup>
Zwei Baukörper	je drei Vollgeschoße
Anzahl der Wohnungen	gesamt 20 Wohnungen
7 geplante Wohnungsgrößen	von 42 bis 92 m <sup>2</sup>
Gesamte Wohnnutzfläche	zirka 1409,46 m <sup>2</sup>
Tiefgarage	18 PKW-Stellplätze
Freistellplätze	12-14 PKW-Stellplätze
Außenbereiche Allgemein	Spielplatz
Ausstattung	Barrierefreiheit – Lift Außenbeschattungen Raumhöhe 2,60 m Parkettböden
Balkone/Gärten/Kellerabteile bei allen Wohnungen	

**Lageplan:  
Bauabschnitt I -  
Wilhelm-Soukup-Weg 7 + 9,  
Haus 1 + Haus 2**





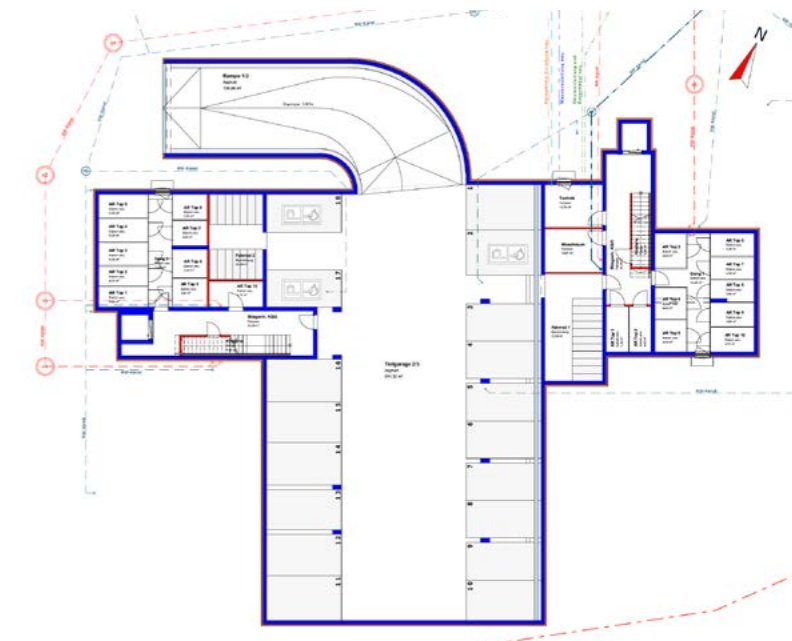
Geschoßplan EG



Geschoßplan 1.OG



Geschoßplan 2.OG



Geschoßplan TG

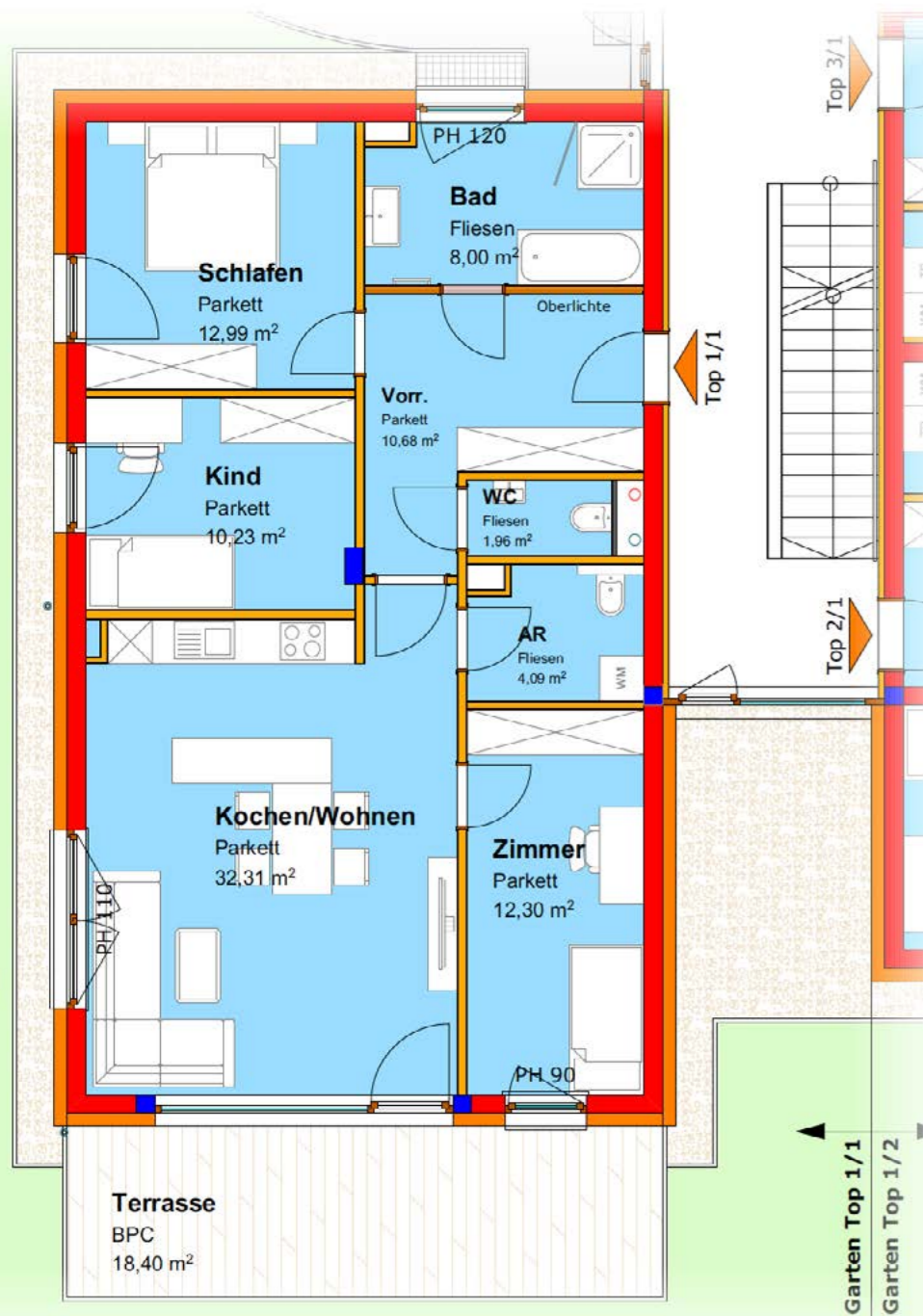
## Geschoßplan Bauabschnitt I - Wilhelm-Soukup-Weg 7 + 9

Wohnen, leben und genießen im neuen Zuhause - So werden die Eigentumswohnungen beschrieben, die Ihnen genau diese Wohlfühlfaktoren bieten.

Das Wohnensemble zeichnet sich durch eine klare, moderne Architektur aus, welche konsequent auf die Bedürfnisse aller Lebensphasen abgestimmt ist. Das durchdachte Grundrisskonzept mit harmonisch aufgegliederten Raumfolgen erfüllt jeden Wunsch nach zeitgemäßem und modernem Wohnen.

Die zugeordneten Wohngärten, überdachte Großbalkone sowie die geschützten Dachterrassen mit Blick ins Grüne runden das Komplettpaket ab.

Die Eigentumswohnungen entsprechen natürlich dem Niedrigstenergiestandard gemäß den Vorgaben des Landes Oberösterreich.



### ERDGESCHOSS - Haus 1 / Top 1

WOHNFLÄCHE: 92,56 m<sup>2</sup>

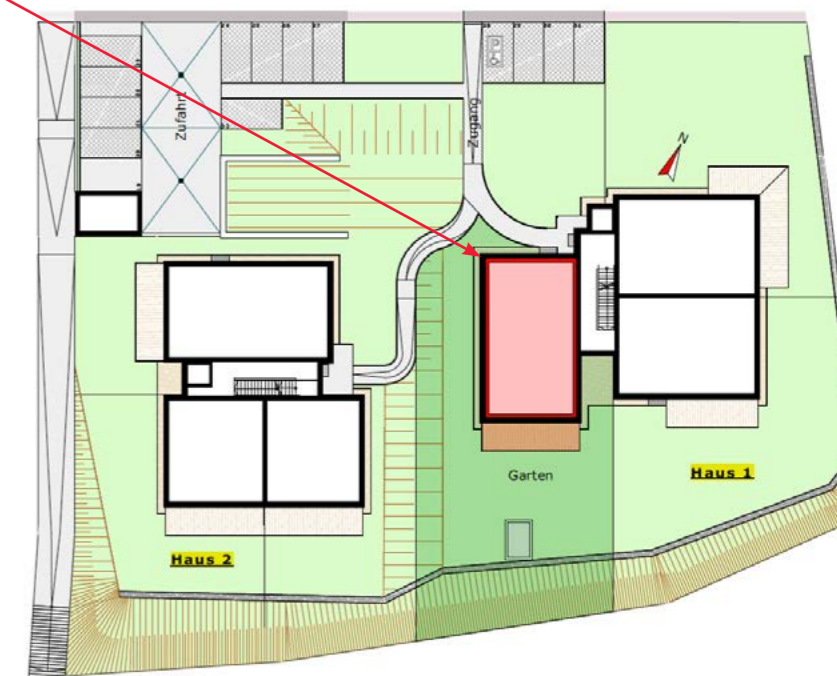
AR	4,09 m <sup>2</sup>
BAD	8,00 m <sup>2</sup>
KINDERZIMMER	10,23 m <sup>2</sup>
KOCHEN/WOHNEN	32,31 m <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER	12,99 m <sup>2</sup>
VORRAUM	10,68 m <sup>2</sup>
WC	1,96 m <sup>2</sup>
ZIMMER	12,30 m <sup>2</sup>

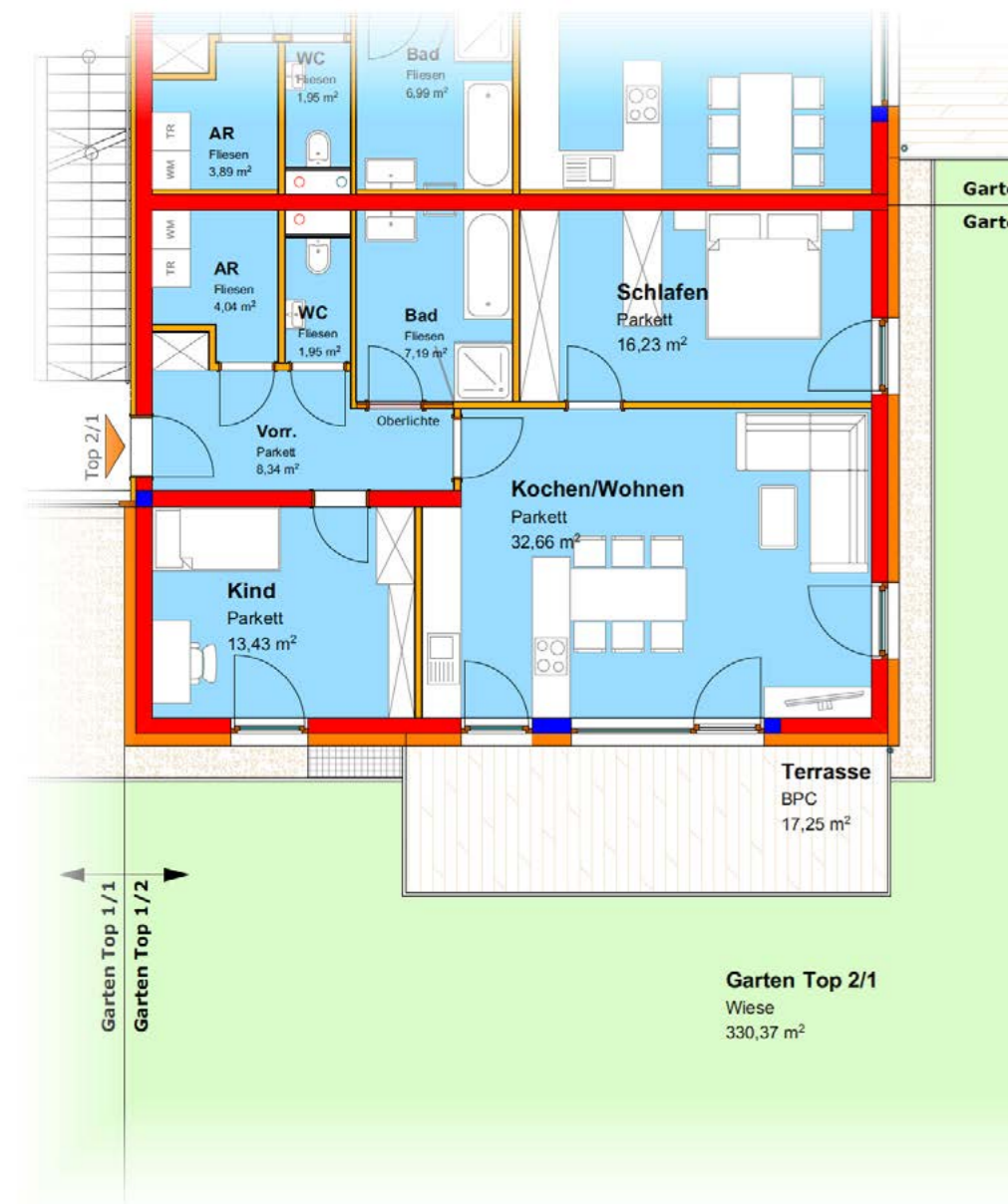
### ZUSATZFLÄCHEN

AR TOP 1	4,43 m <sup>2</sup>
EIGENGARTEN	344,44 m <sup>2</sup>
TERRASSE	18,40 m <sup>2</sup>

### PARKEN

Jede Wohnung verfügt über einen TG und/oder Frestellplatz.





### ERDGESCHOSS - Haus 1 / Top 2

WOHNFLÄCHE: 83,84 m<sup>2</sup>

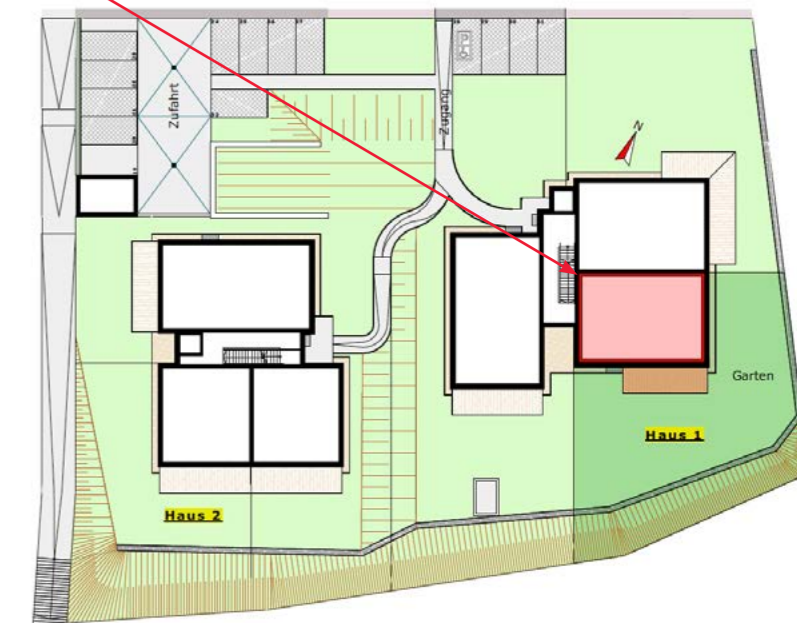
AR	4,04 m <sup>2</sup>
BAD	7,19 m <sup>2</sup>
KINDERZIMMER	13,43 m <sup>2</sup>
KOCHEN/WOHNEN	32,66 m <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER	16,23 m <sup>2</sup>
VORRAUM	8,34 m <sup>2</sup>
WC	1,95 m <sup>2</sup>

### ZUSATZFLÄCHEN

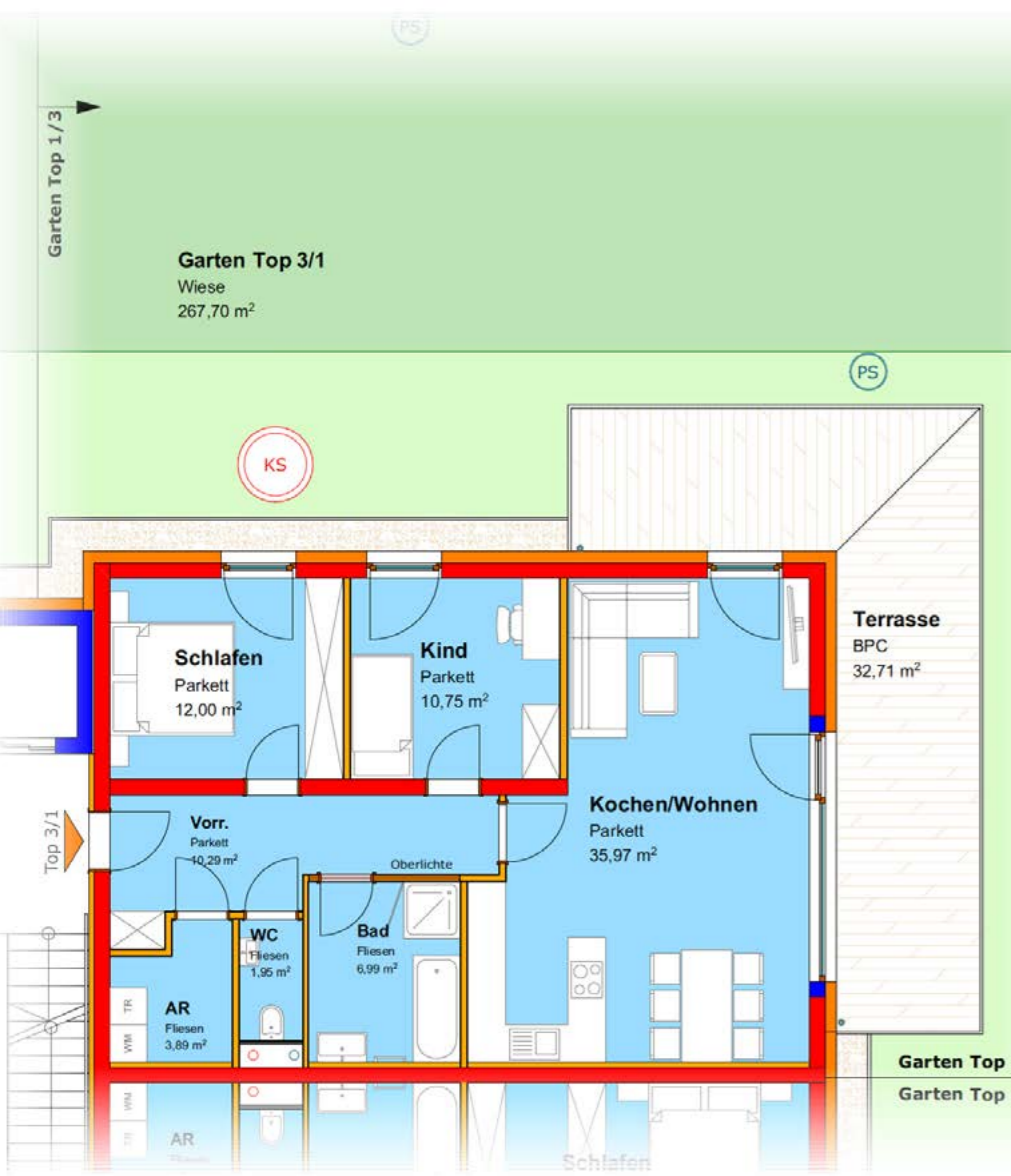
AR TOP 2	4,43 m <sup>2</sup>
EIGENGARTEN	330,37 m <sup>2</sup>
TERRASSE	17,25 m <sup>2</sup>

### PARKEN

Jede Wohnung verfügt über einen TG und/oder Frestellplatz.







### ERDGESCHOSS - Haus 1 / Top 3

WOHNFLÄCHE: 81,84 m<sup>2</sup>

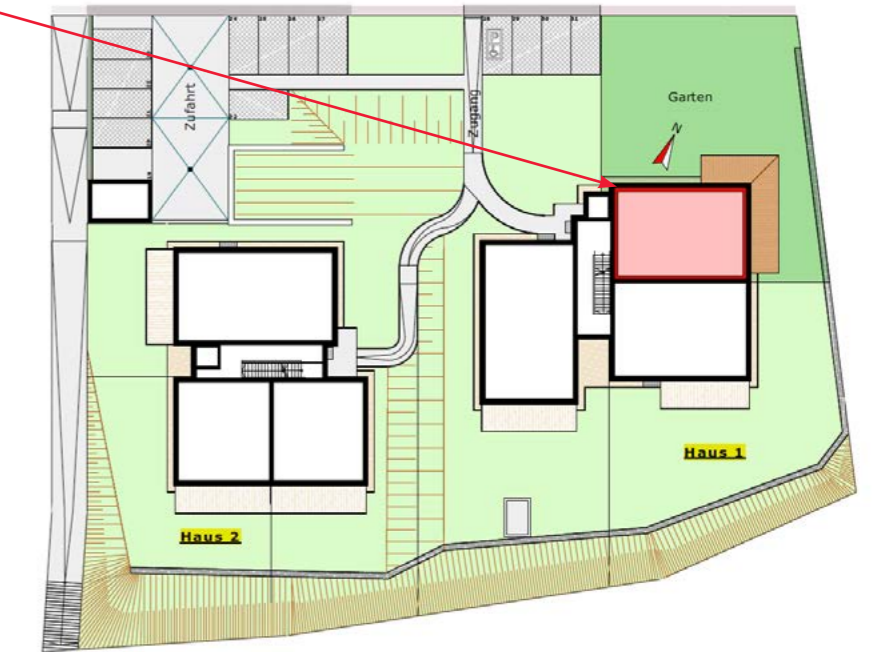
AR	3,89 m <sup>2</sup>
BAD	6,99 m <sup>2</sup>
KINDERZIMMER	10,75 m <sup>2</sup>
KOCHEN/WOHNEN	35,97 m <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER	12,00 m <sup>2</sup>
VORRAUM	10,29 m <sup>2</sup>
WC	1,95 m <sup>2</sup>

### ZUSATZFLÄCHEN

AR TOP 3	4,95 m <sup>2</sup>
EIGENGARTEN	267,70 m <sup>2</sup>
TERRASSE	32,71 m <sup>2</sup>

### PARKEN

Jede Wohnung verfügt über einen TG und/oder Frestellplatz.





### 1. OBERGESCHOSS - Haus 1 / Top 4

WOHNFLÄCHE: 41,40 m<sup>2</sup>

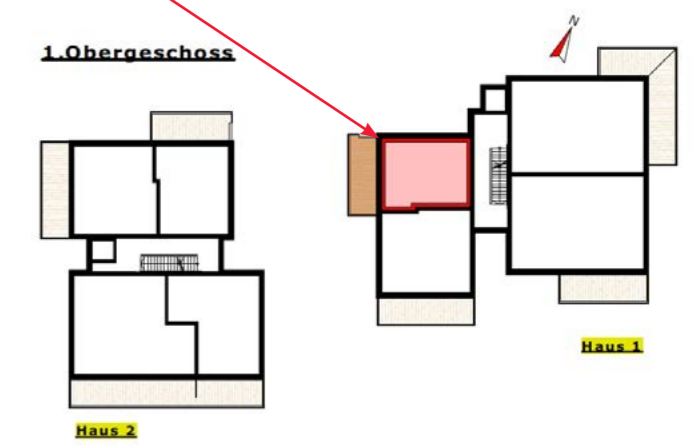
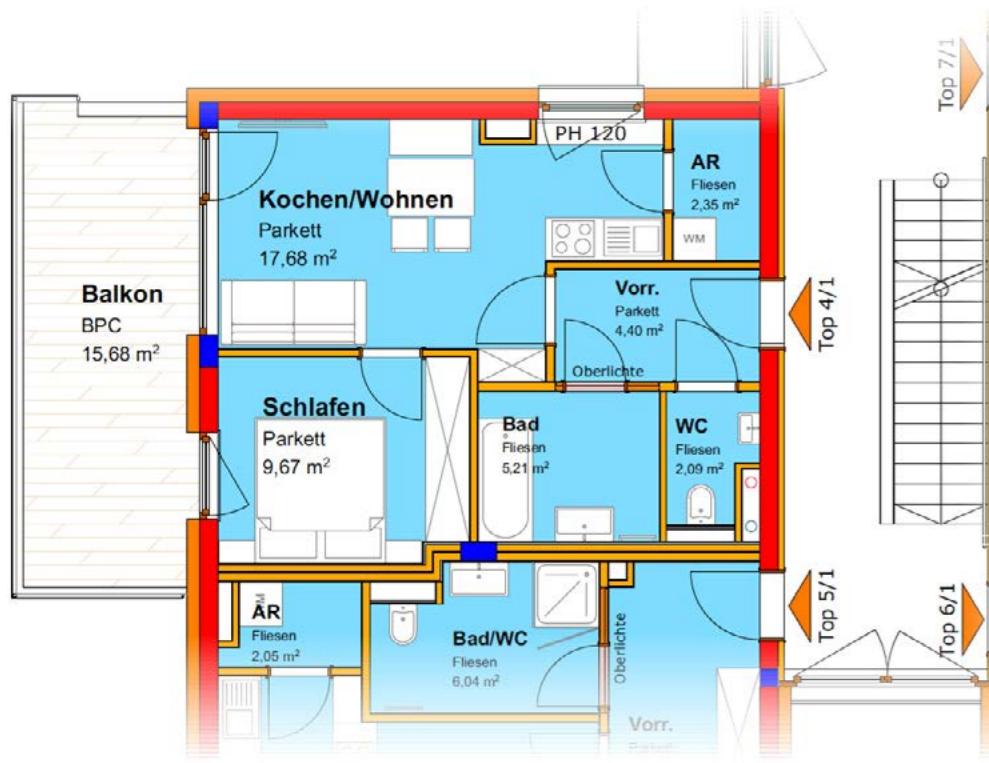
AR	2,35 m <sup>2</sup>
BAD	5,21 m <sup>2</sup>
KOCHEN/WOHNEN	17,68 m <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER	9,67 m <sup>2</sup>
VORRAUM	4,40 m <sup>2</sup>
WC	2,09 m <sup>2</sup>

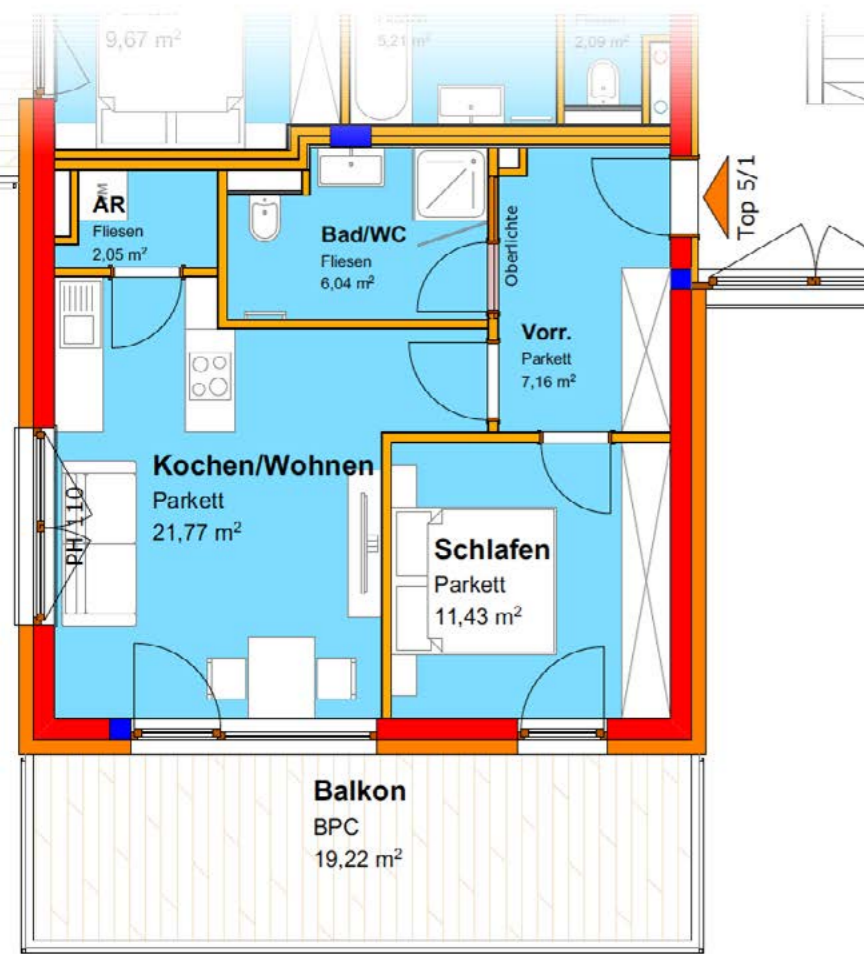
### ZUSATZFLÄCHEN

AR TOP 4	4,40 m <sup>2</sup>
BALKON	15,68 m <sup>2</sup>

### PARKEN

Jede Wohnung verfügt über einen TG und/oder Frestellplatz.





### 1. OBERGESCHOSS - Haus 1 / Top 5

WOHNFLÄCHE: 48,45 m<sup>2</sup>

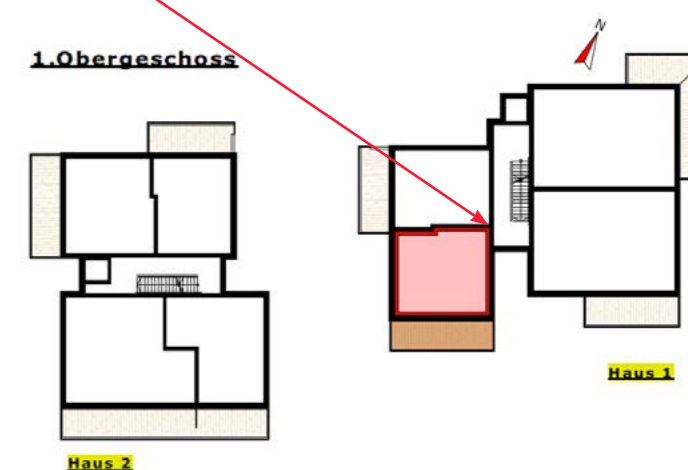
AR	2,05 m <sup>2</sup>
BAD/WC	6,04 m <sup>2</sup>
KOCHEN/WOHNEN	21,77 m <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER	11,43 m <sup>2</sup>
VORRAUM	7,16 m <sup>2</sup>

### ZUSATZFLÄCHEN

AR TOP 5	4,58 m <sup>2</sup>
BALKON	19,22 m <sup>2</sup>

### PARKEN

Jede Wohnung verfügt über einen TG und/oder Frestellplatz.





### 1. OBERGESCHOSS - Haus 1 / Top 6

WOHNFLÄCHE: 83,62 m<sup>2</sup>

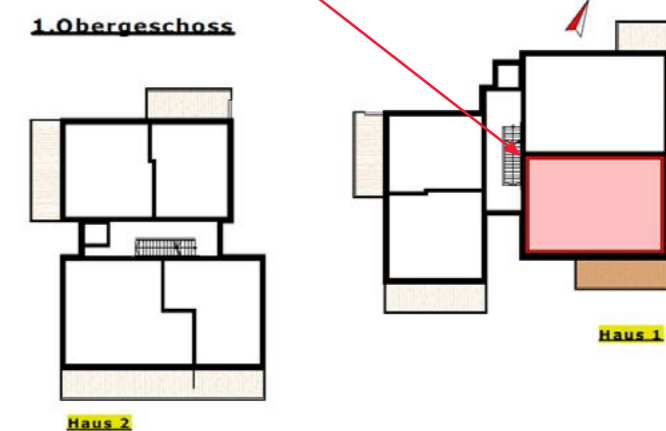
AR	4,04 m <sup>2</sup>
BAD	6,99 m <sup>2</sup>
KINDERZIMMER	13,43 m <sup>2</sup>
KOCHEN/WOHNEN	32,52 m <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER	16,23 m <sup>2</sup>
VORRAUM	8,46 m <sup>2</sup>
WC	1,95 m <sup>2</sup>

### ZUSATZFLÄCHEN

AR TOP 6	4,38 m <sup>2</sup>
BALKON	17,58 m <sup>2</sup>

### PARKEN

Jede Wohnung verfügt über einen TG und/oder Frestellplatz.





### 1. OBERGESCHOSS - Haus 1 / Top 7

WOHNFLÄCHE: 81,84 m<sup>2</sup>

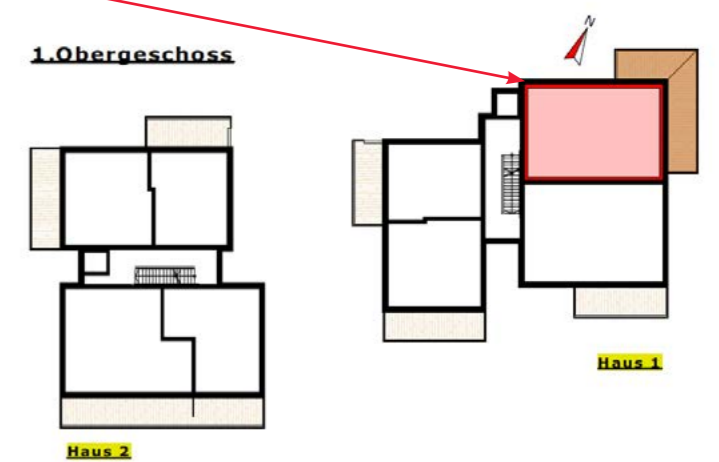
AR	3,89 m <sup>2</sup>
BAD	6,99 m <sup>2</sup>
KINDERZIMMER	10,75 m <sup>2</sup>
KOCHEN/WOHNEN	35,97 m <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER	12,00 m <sup>2</sup>
VORRAUM	10,29 m <sup>2</sup>
WC	1,95 m <sup>2</sup>

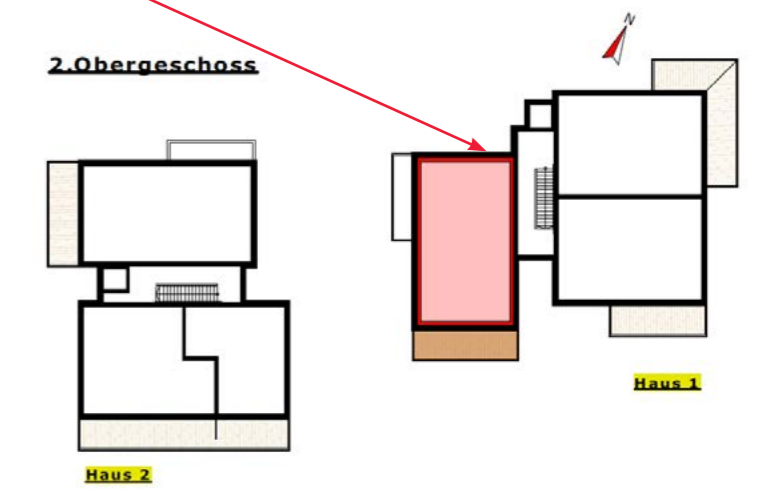
### ZUSATZFLÄCHEN

AR TOP 7	4,30 m <sup>2</sup>
BALKON	33,32 m <sup>2</sup>

### PARKEN

Jede Wohnung verfügt über einen TG und/oder Frestellplatz.





## 2. OBERGESCHOSS - Haus 1 / Top 8

WOHNFLÄCHE: 92,56 m<sup>2</sup>

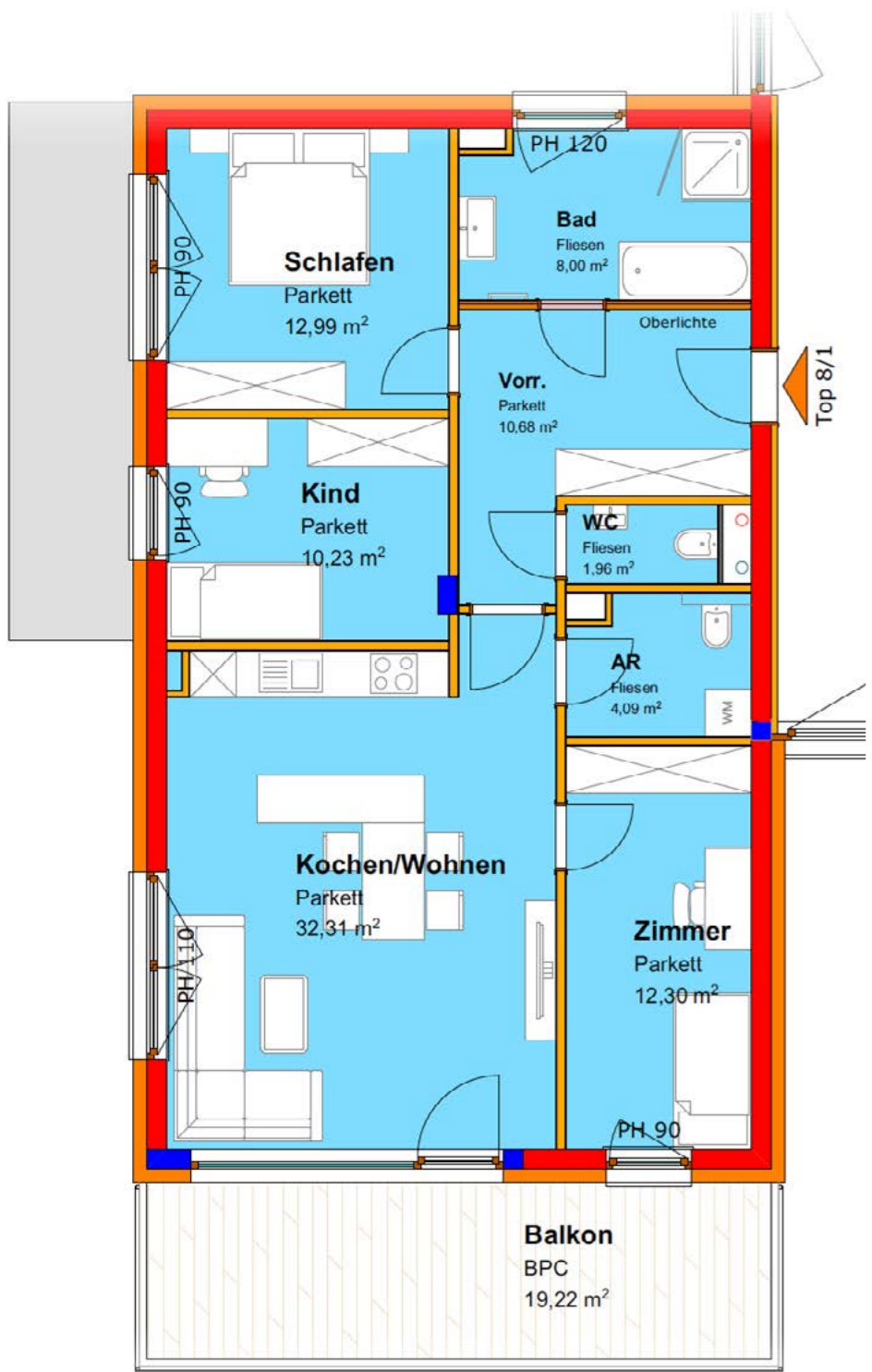
AR	4,09 m <sup>2</sup>
BAD	8,00 m <sup>2</sup>
KINDERZIMMER	10,23 m <sup>2</sup>
KOCHEN/WOHNEN	32,31 m <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER	12,99 m <sup>2</sup>
VORRAUM	10,68 m <sup>2</sup>
WC	1,96 m <sup>2</sup>
ZIMMER	12,30 m <sup>2</sup>

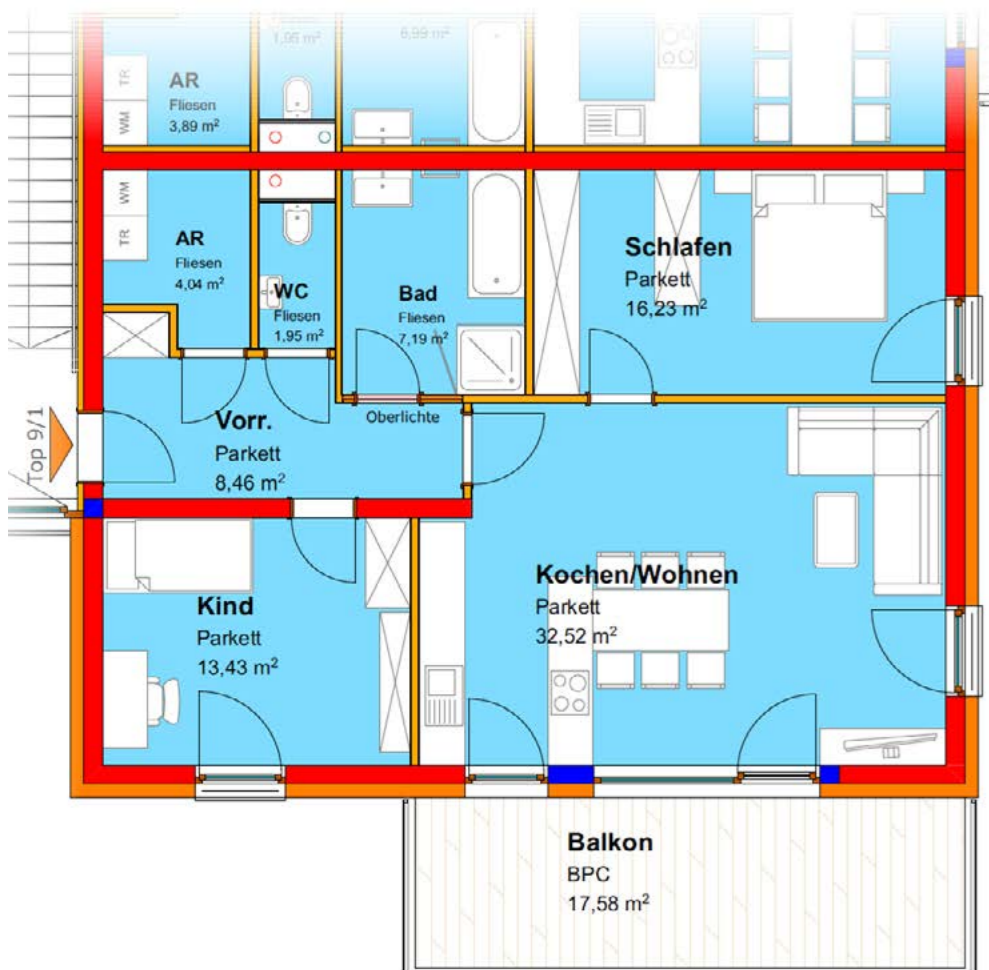
### ZUSATZFLÄCHEN

AR TOP 8	3,94 m <sup>2</sup>
BALKON	19,22 m <sup>2</sup>

### PARKEN

Jede Wohnung verfügt über einen TG und/oder Frestellplatz.





## 2. OBERGESCHOSS - Haus 1 / Top 9

WOHNFLÄCHE: 83,82 m<sup>2</sup>

AR	4,04 m <sup>2</sup>
BAD	7,19 m <sup>2</sup>
KINDERZIMMER	13,43 m <sup>2</sup>
KOCHEN/WOHNEN	32,52 m <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER	16,23 m <sup>2</sup>
VORRAUM	8,46 m <sup>2</sup>
WC	1,95 m <sup>2</sup>

### ZUSATZFLÄCHEN

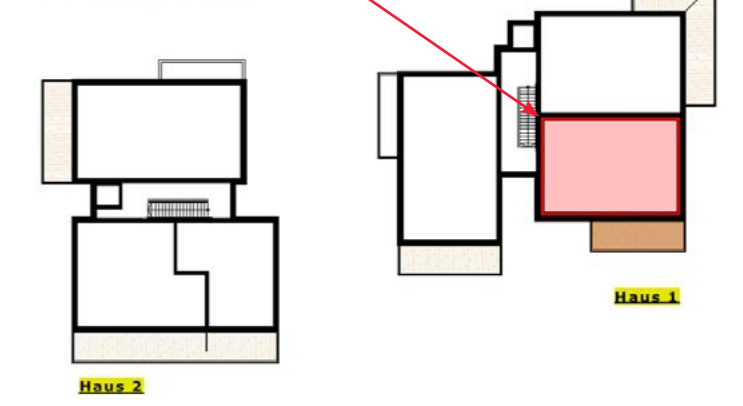
AR TOP 9	4,60 m <sup>2</sup>
BALKON	17,58 m <sup>2</sup>

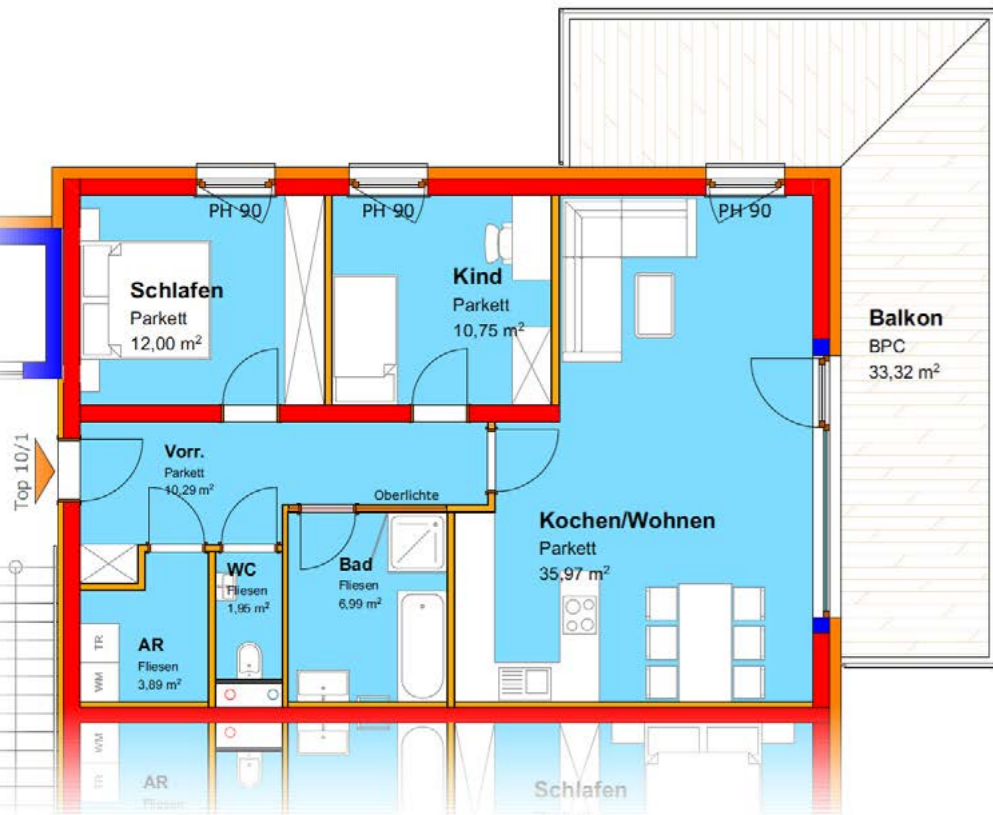
### PARKEN

Jede Wohnung verfügt über einen TG und/oder Frestellplatz.



### 2.Obergeschoss





## 2. OBERGESCHOSS - Haus 1 / Top 10

WOHNFLÄCHE: 81,84 m<sup>2</sup>

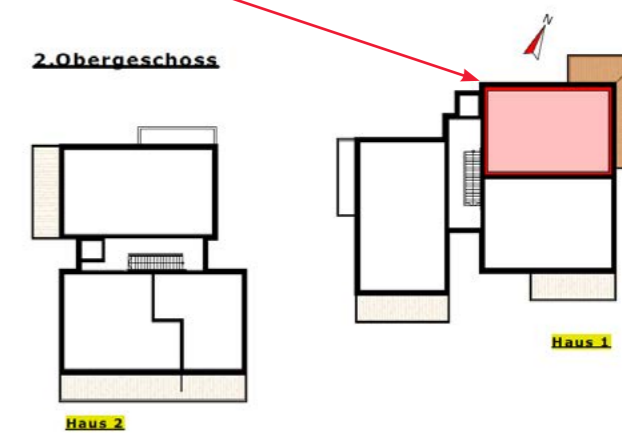
AR	3,89 m <sup>2</sup>
BAD	6,99 m <sup>2</sup>
KINDERZIMMER	10,75 m <sup>2</sup>
KOCHEN/WOHNEN	35,97 m <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER	12,00 m <sup>2</sup>
VORRAUM	10,29 m <sup>2</sup>
WC	1,95 m <sup>2</sup>

### ZUSATZFLÄCHEN

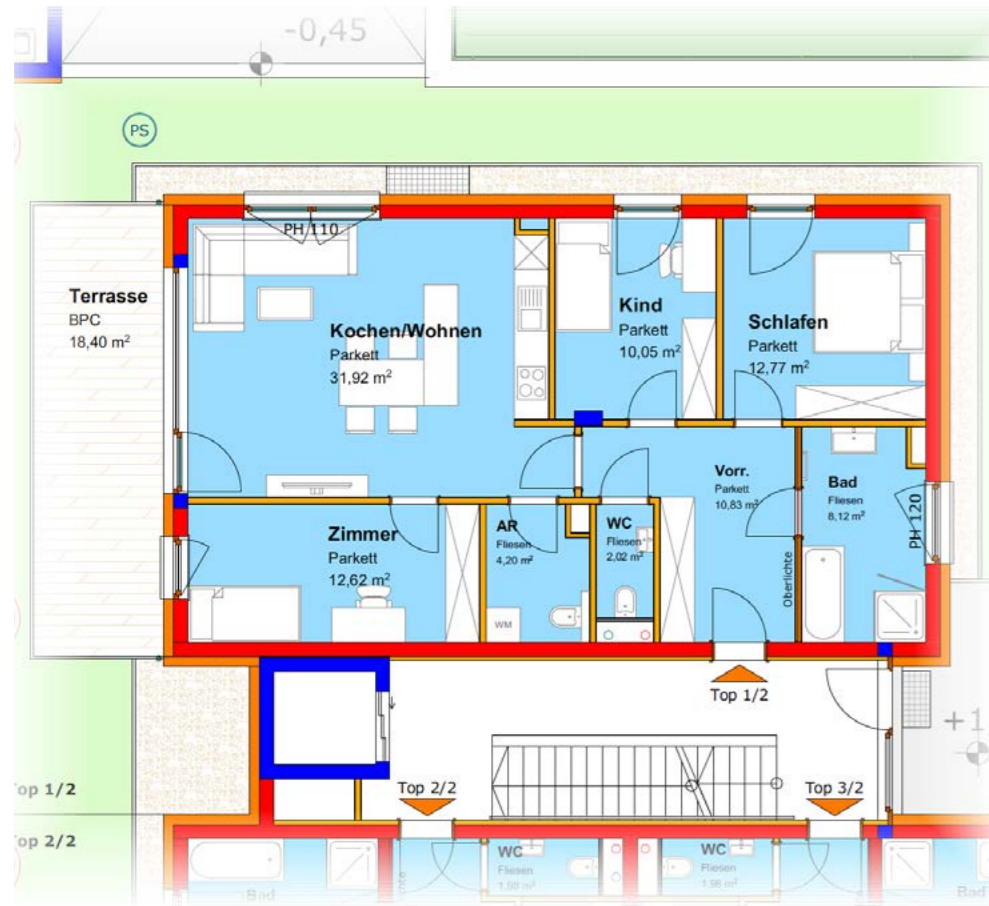
AR TOP 10	4,70 m <sup>2</sup>
BALKON	33,32 m <sup>2</sup>

### PARKEN

Jede Wohnung verfügt über einen TG und/oder Frestellplatz.







**ERDGESCHOSS - Haus 2 / Top 1**

WOHNFLÄCHE: 92,53 m<sup>2</sup>

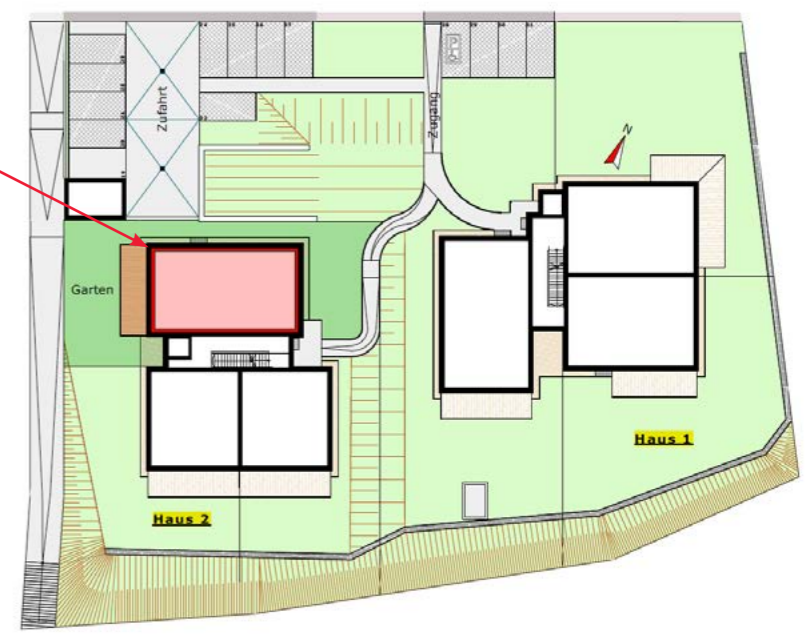
AR	4,20 m <sup>2</sup>
BAD	8,12 m <sup>2</sup>
KINDERZIMMER	10,05 m <sup>2</sup>
KOCHEN/WOHNEN	31,92 m <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER	12,77 m <sup>2</sup>
VORRAUM	10,83 m <sup>2</sup>
WC	2,02 m <sup>2</sup>
ZIMMER	12,62 m <sup>2</sup>

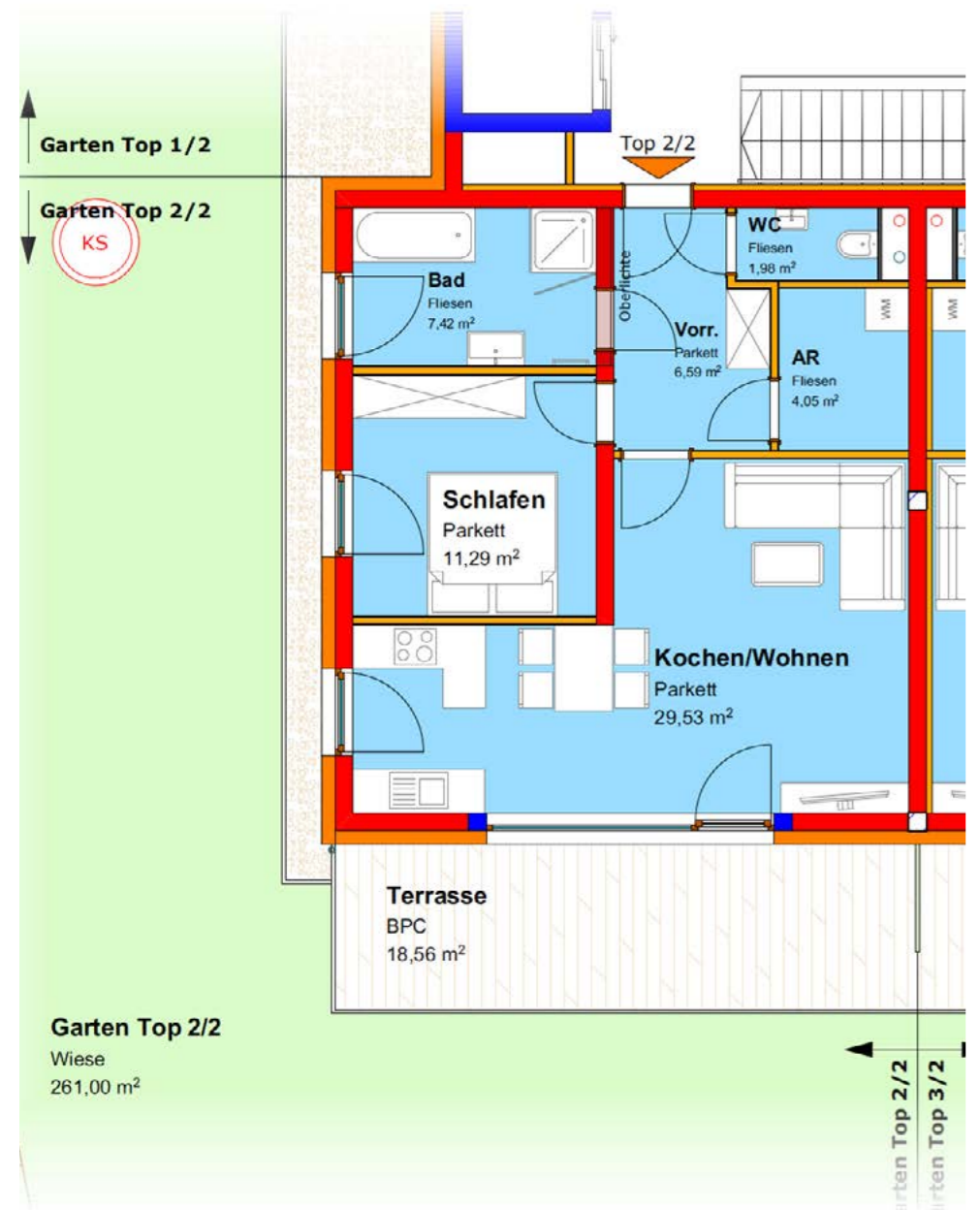
**ZUSATZFLÄCHEN**

AR TOP 1	4,45 m <sup>2</sup>
GARTEN TOP 1/2	164,68 m <sup>2</sup>
TERRASSE	18,40 m <sup>2</sup>

**PARKEN**

Jede Wohnung verfügt über einen TG und/oder Frestellplatz.





**ERDGESCHOSS - Haus 2 / Top 2**

WOHNFLÄCHE: 60,86 m<sup>2</sup>

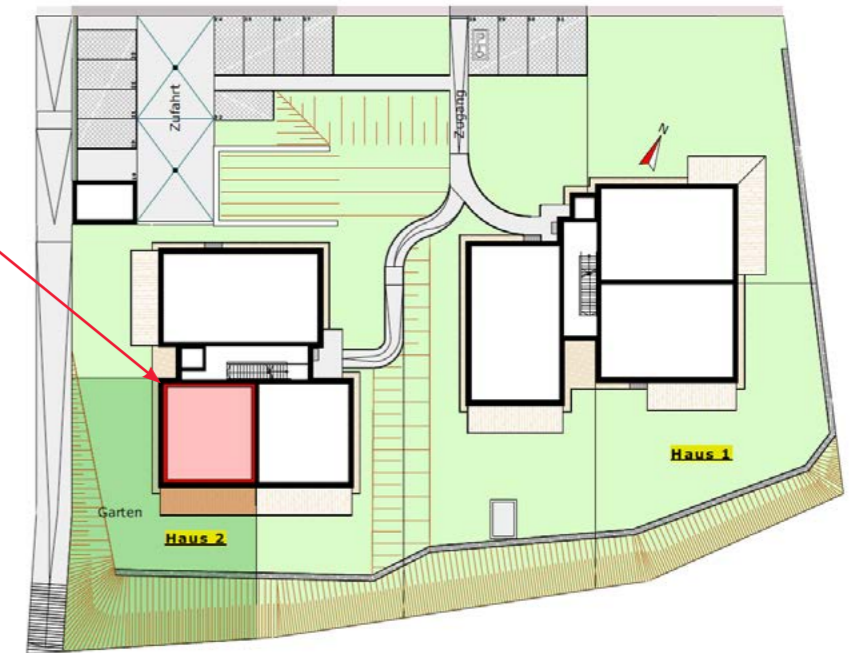
AR	4,05 m <sup>2</sup>
BAD	7,42 m <sup>2</sup>
KOCHEN/WOHNEN	29,53 m <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER	11,29 m <sup>2</sup>
VORRAUM	6,59 m <sup>2</sup>
WC	1,98 m <sup>2</sup>

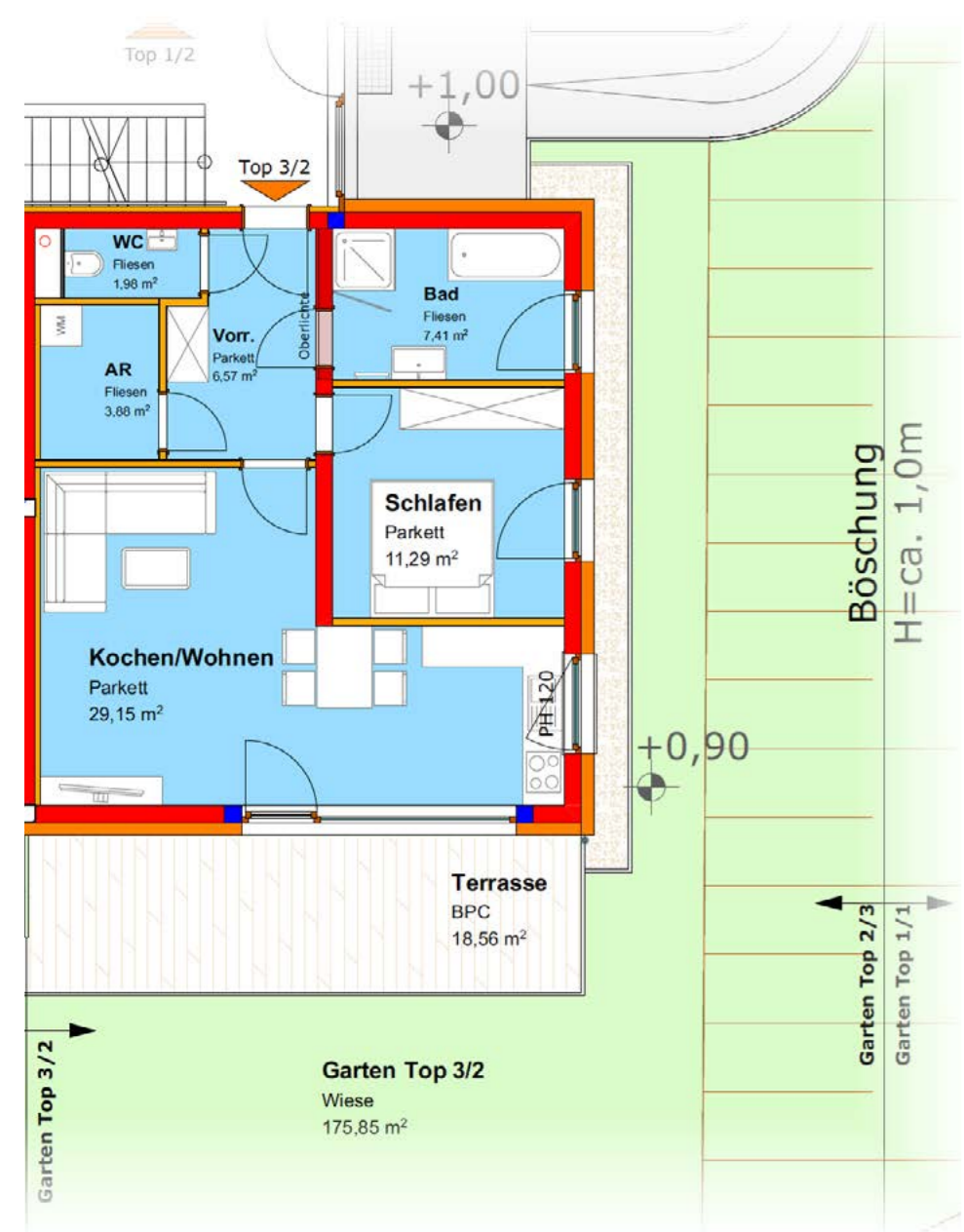
**ZUSATZFLÄCHEN**

AR TOP 2	4,37 m <sup>2</sup>
GARTEN TOP 2/2	261,00 m <sup>2</sup>
TERRASSE	18,56 m <sup>2</sup>

**PARKEN**

Jede Wohnung verfügt über einen TG und/oder Frestellplatz.





### ERDGESCHOSS - Haus 2 / Top 3

WOHNFLÄCHE: 60,28 m<sup>2</sup>

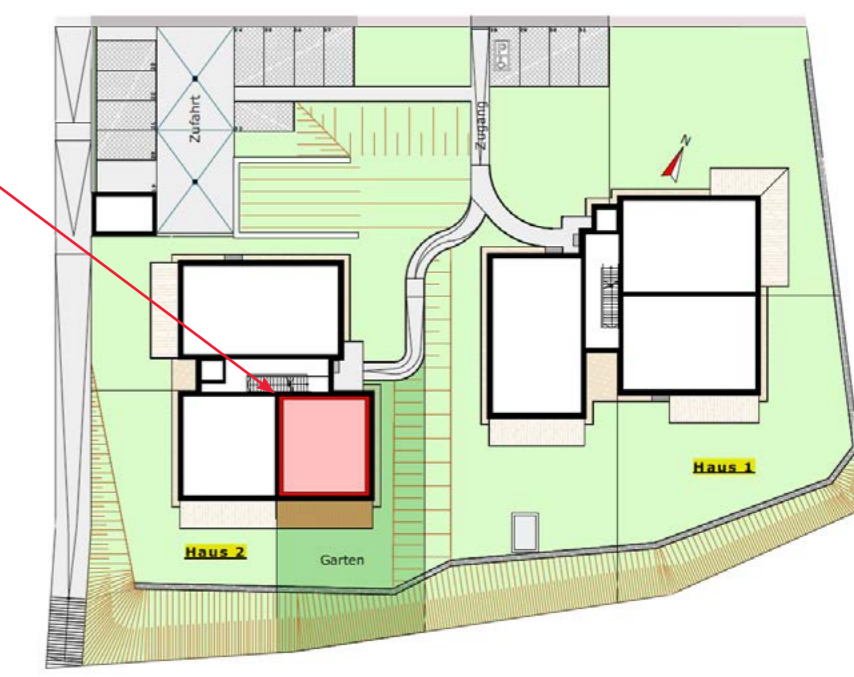
AR	3,88 m <sup>2</sup>
BAD	7,41 m <sup>2</sup>
KOCHEN/WOHNEN	29,15 m <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER	11,29 m <sup>2</sup>
VORRAUM	6,57 m <sup>2</sup>
WC	1,98 m <sup>2</sup>

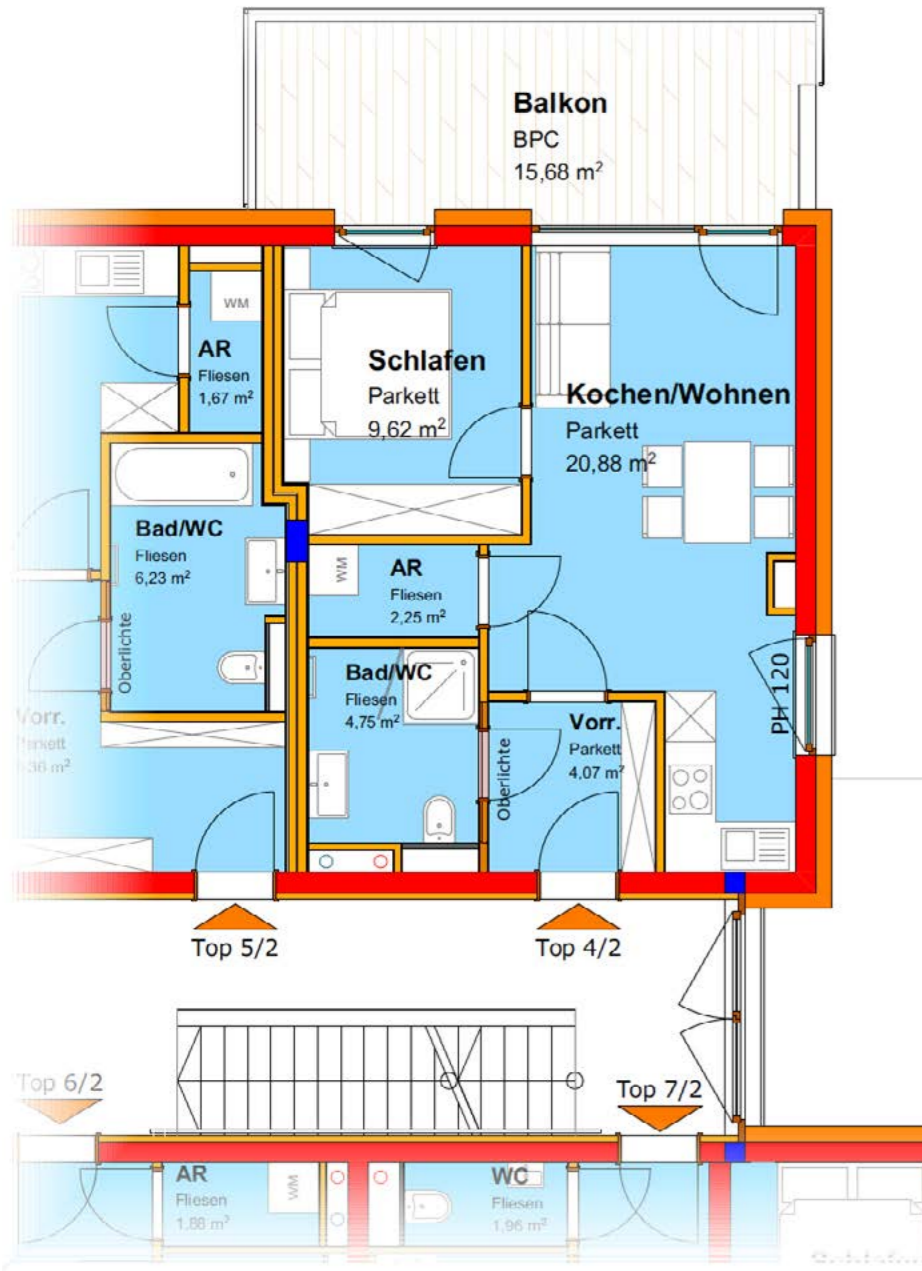
### ZUSATZFLÄCHEN

AR TOP 3	5,06 m <sup>2</sup>
GARTEN TOP 3/2	175,85 m <sup>2</sup>
TERRASSE	18,56 m <sup>2</sup>

### PARKEN

Jede Wohnung verfügt über einen TG und/oder Frestellplatz.





**1.OBERGESCHOSS - Haus 2 / Top 4**

WOHNFLÄCHE: 41,57 m<sup>2</sup>

AR	2,25 m <sup>2</sup>
BAD/WC	4,75 m <sup>2</sup>
KOCHEN/WOHNEN	20,88 m <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER	9,62 m <sup>2</sup>
VORRAUM	4,07 m <sup>2</sup>

**ZUSATZFLÄCHEN**

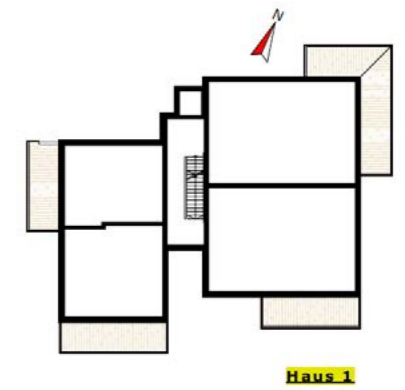
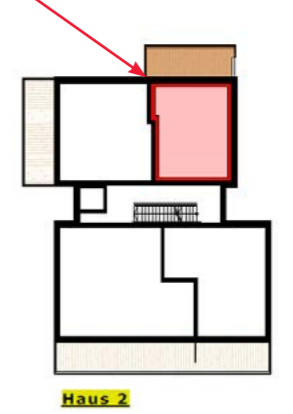
AR TOP 4	5,06 m <sup>2</sup>
BALKON	15,68 m <sup>2</sup>

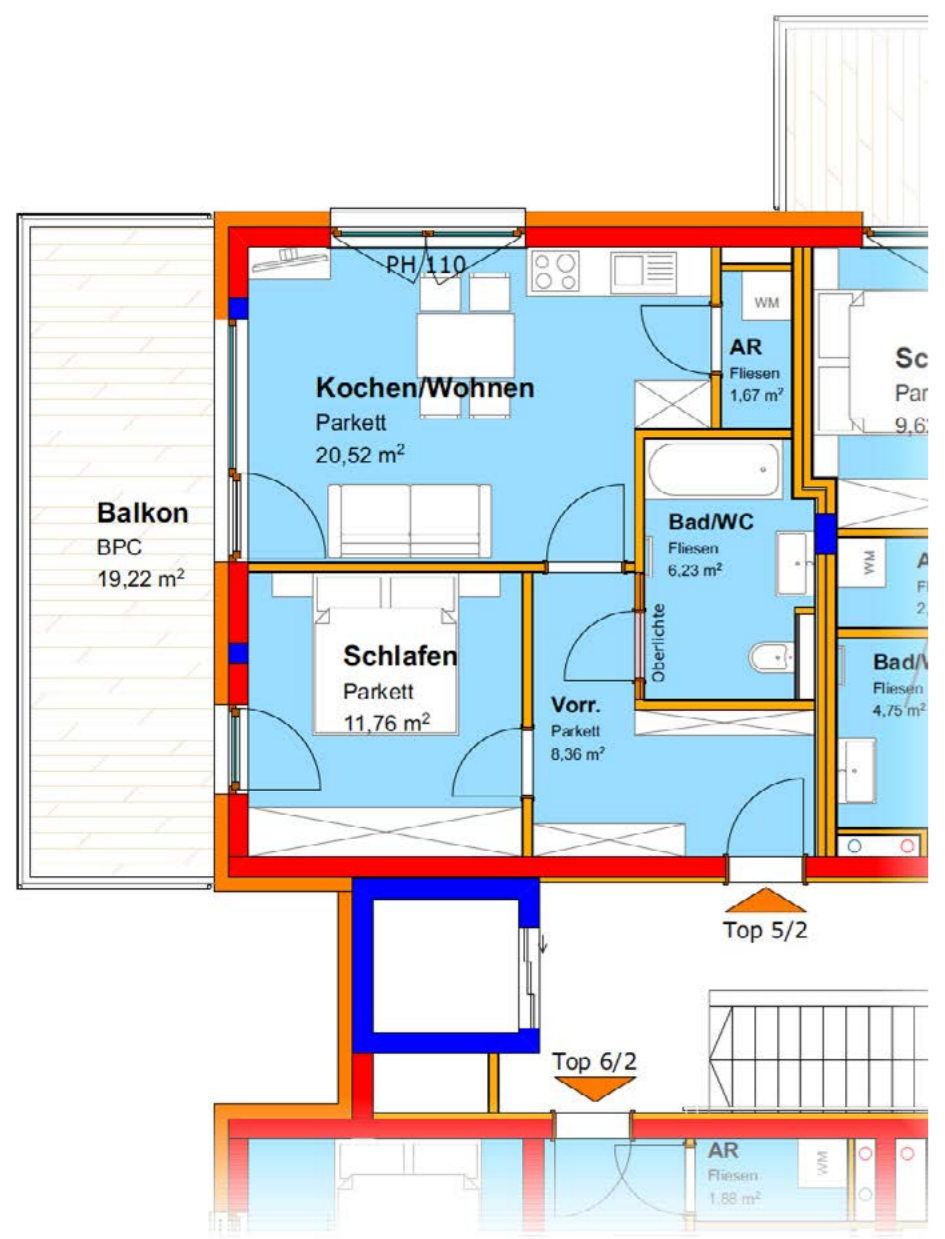
**PARKEN**

Jede Wohnung verfügt über einen TG und/oder Frestellplatz.



**1.Obergeschoss**





### 1.OBERGESCHOSS - Haus 2 / Top 5

WOHNFLÄCHE: 48,54 m<sup>2</sup>

AR	1,67 m <sup>2</sup>
BAD/WC	6,23 m <sup>2</sup>
KOCHEN/WOHNEN	20,52 m <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER	11,76 m <sup>2</sup>
VORRAUM	8,36 m <sup>2</sup>

### ZUSATZFLÄCHEN

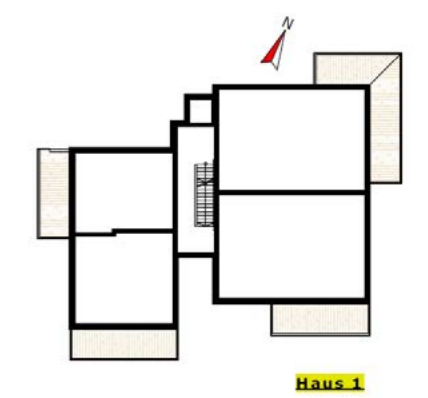
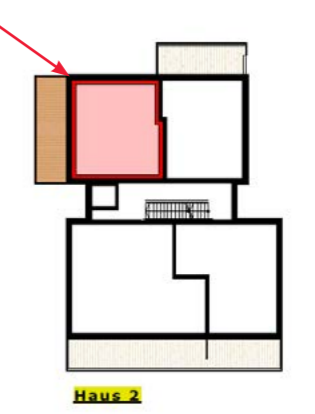
AR TOP 5	5,15 m <sup>2</sup>
BALKON	19,22 m <sup>2</sup>

### PARKEN

Jede Wohnung verfügt über einen TG und/oder Frestellplatz.



### 1.Obergeschoss





### 1.OBERGESCHOSS - Haus 2 / Top 6

WOHNFLÄCHE: 70,57 m<sup>2</sup>

AR	1,88 m <sup>2</sup>
BAD/WC	5,85 m <sup>2</sup>
KINDERZIMMER	10,27 m <sup>2</sup>
KOCHEN/WOHNEN	28,95 m <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER	13,06 m <sup>2</sup>
VORRAUM	8,63 m <sup>2</sup>
WC	1,93 m <sup>2</sup>

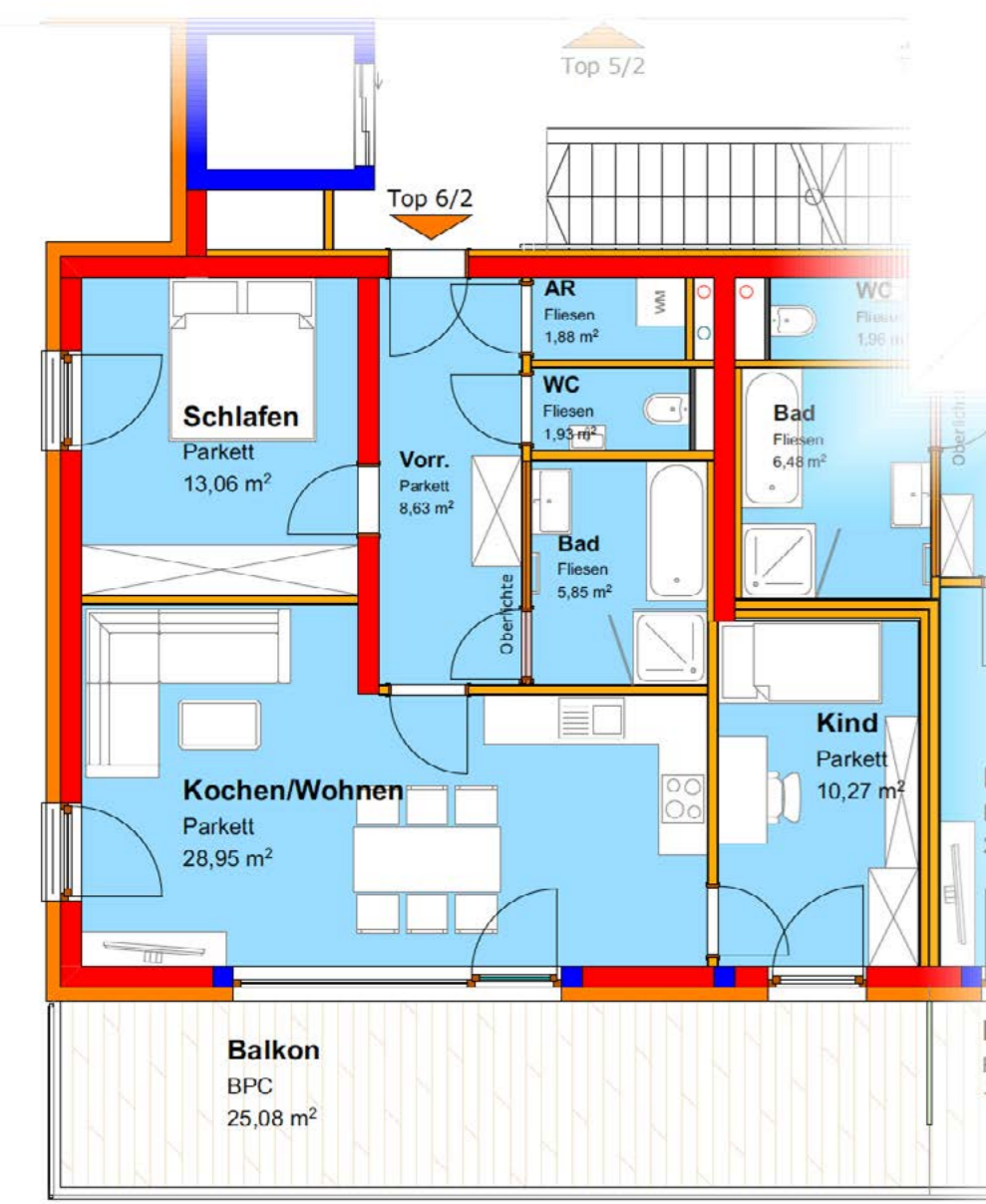
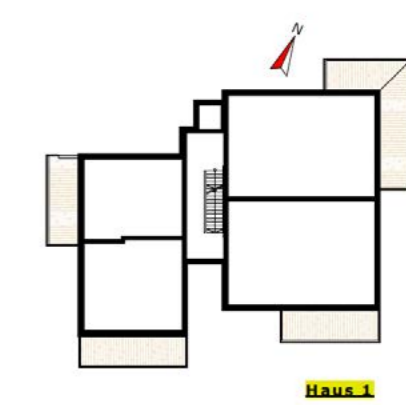
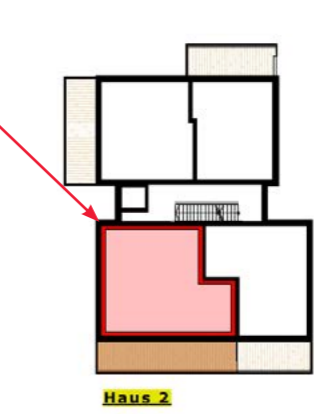
### ZUSATZFLÄCHEN

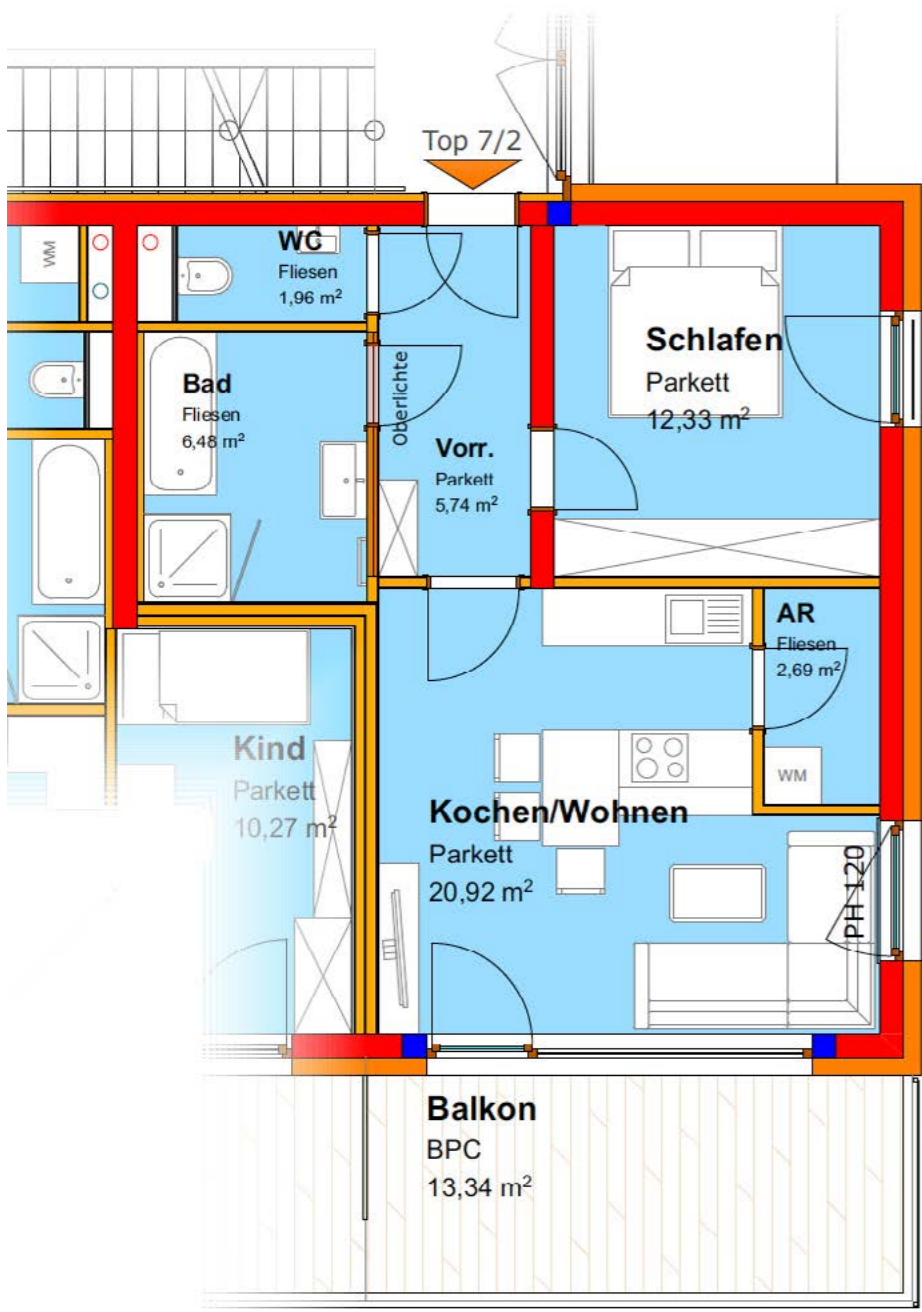
AR TOP 6	3,91 m <sup>2</sup>
BALKON	25,08 m <sup>2</sup>

### PARKEN

Jede Wohnung verfügt über einen TG und/oder Frestellplatz.

### 1.Obergeschoss





**1.OBERGESCHOSS - Haus 2 / Top 7**

WOHNFLÄCHE: 50,12 m<sup>2</sup>

AR	2,69 m <sup>2</sup>
BAD/WC	6,48 m <sup>2</sup>
KOCHEN/WOHNEN	20,92 m <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER	12,33 m <sup>2</sup>
VORRAUM	5,74 m <sup>2</sup>
WC	1,96 m <sup>2</sup>

ZUSATZFLÄCHEN

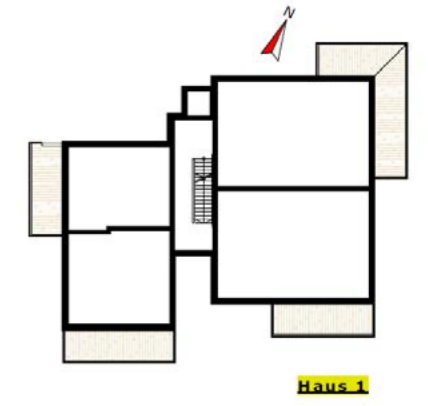
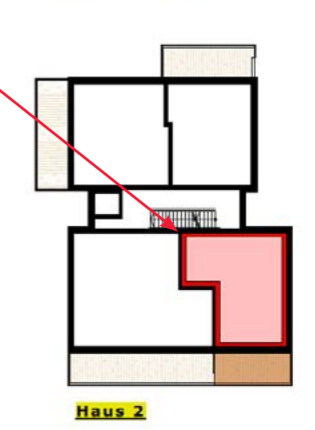
AR TOP 7	3,91 m <sup>2</sup>
BALKON	13,34 m <sup>2</sup>

PARKEN

Jede Wohnung verfügt über einen TG und/oder Frestellplatz.



**1.Obergeschoss**





## 2.OBERGESCHOSS - Haus 2 / Top 8

WOHNFLÄCHE: 92,53 m<sup>2</sup>

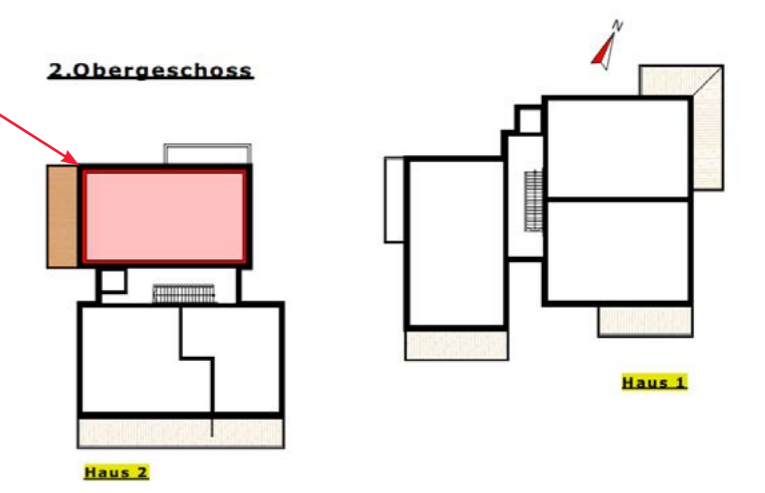
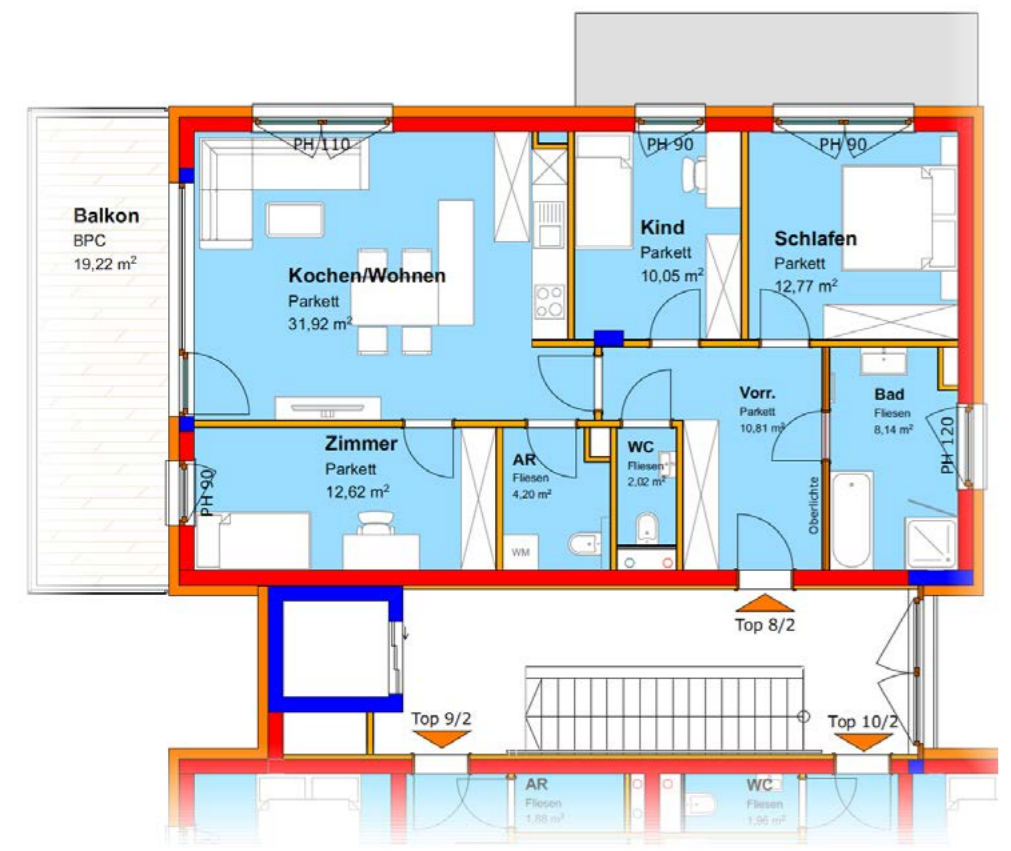
AR	4,20 m <sup>2</sup>
BAD/WC	8,14 m <sup>2</sup>
KINDERZIMMER	10,05 m <sup>2</sup>
KOCHEN/WOHNEN	31,92 m <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER	12,77 m <sup>2</sup>
VORRAUM	10,81 m <sup>2</sup>
WC	2,02 m <sup>2</sup>
ZIMMER	12,62 m <sup>2</sup>

### ZUSATZFLÄCHEN

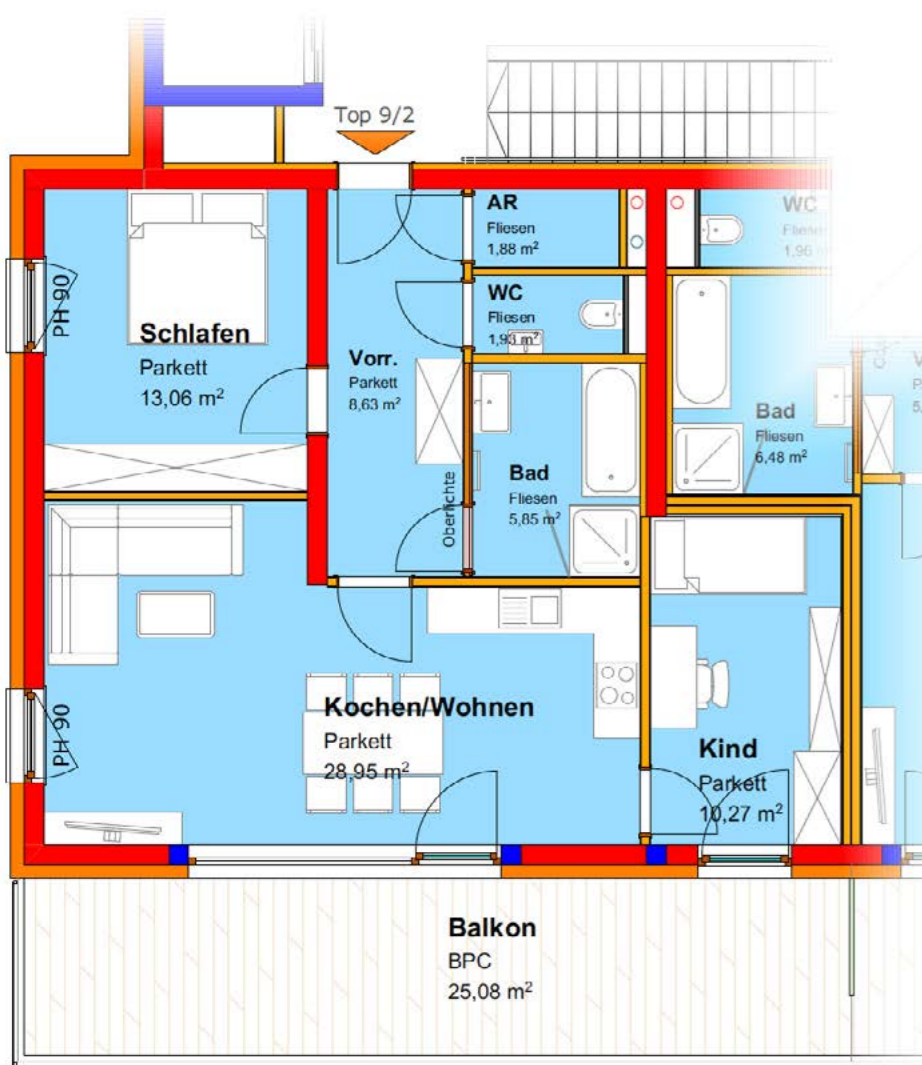
AR TOP 8	4,40 m <sup>2</sup>
BALKON	19,22 m <sup>2</sup>

### PARKEN

Jede Wohnung verfügt über einen TG und/oder Frestellplatz.







## 2.OBERGESCHOSS - Haus 2 / Top 9

WOHNFLÄCHE: 70,57 m<sup>2</sup>

AR	1,88 m <sup>2</sup>
BAD/WC	5,85 m <sup>2</sup>
KINDERZIMMER	10,27 m <sup>2</sup>
KOCHEN/WOHNEN	28,95 m <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER	13,06 m <sup>2</sup>
VORRAUM	8,63 m <sup>2</sup>
WC	1,93 m <sup>2</sup>

## ZUSATZFLÄCHEN

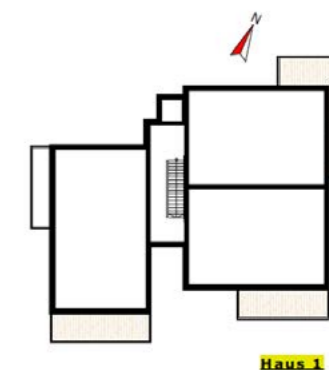
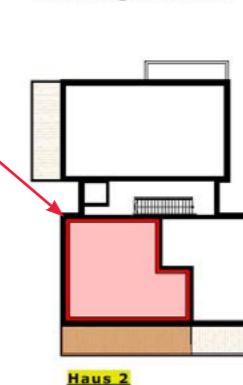
AR TOP 9	4,40 m <sup>2</sup>
BALKON	25,08 m <sup>2</sup>

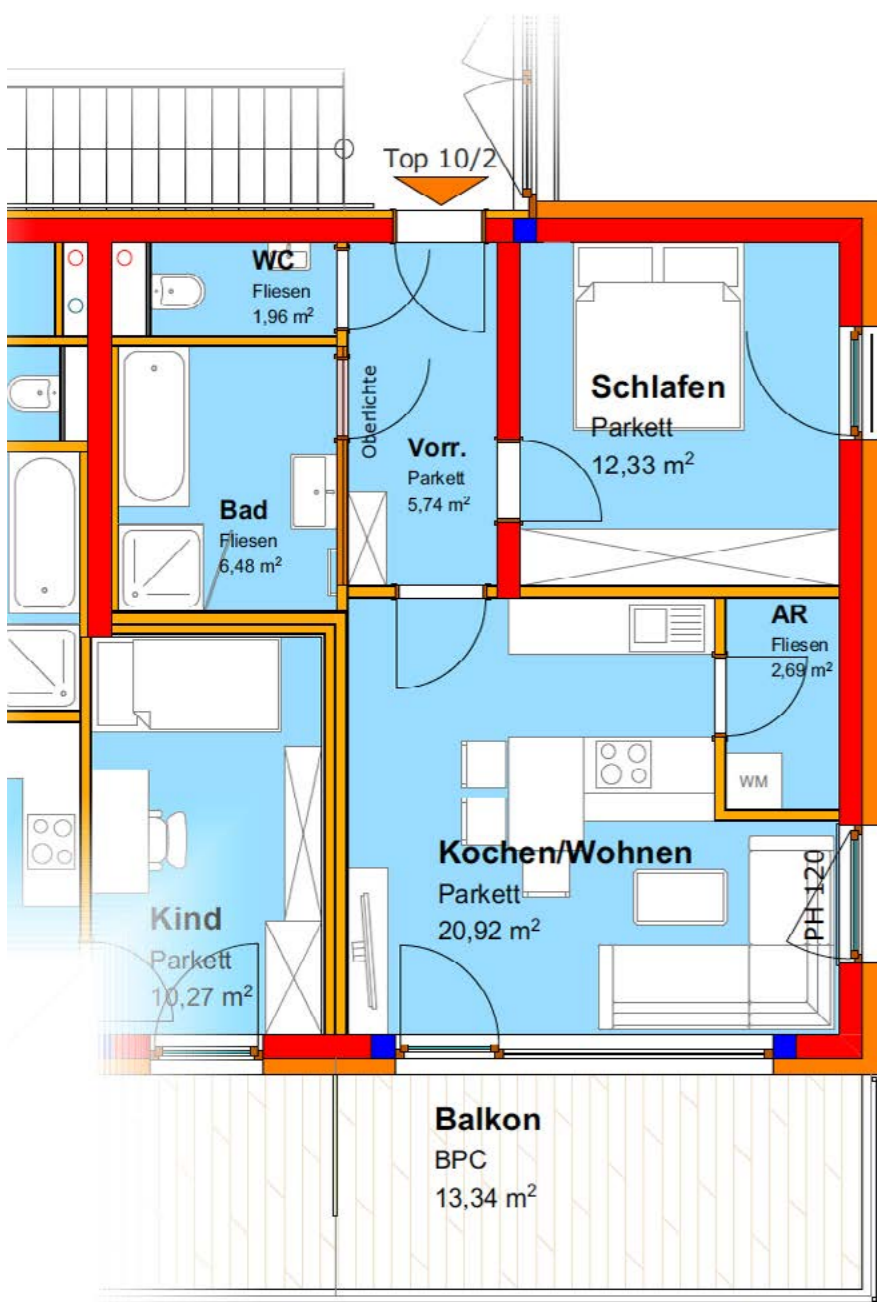
## PARKEN

Jede Wohnung verfügt über einen TG und/oder Frestellplatz.



## 2.Obergeschoss





**2.OBERGESCHOSS - Haus 2 / Top 10**

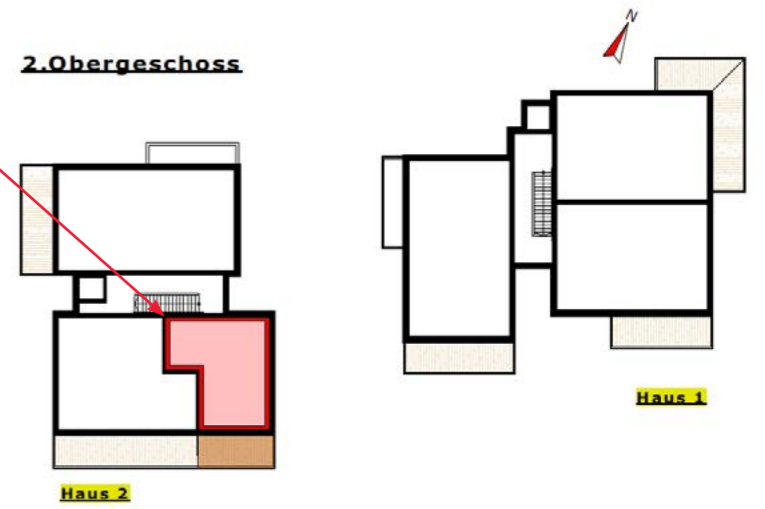
WOHNFLÄCHE: 50,12 m<sup>2</sup>

AR	2,69 m <sup>2</sup>
BAD/WC	6,48 m <sup>2</sup>
KOCHEN/WOHNEN	20,92 m <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER	12,33 m <sup>2</sup>
VORRAUM	5,74 m <sup>2</sup>
WC	1,96 m <sup>2</sup>

ZUSATZFLÄCHEN

AR TOP 10	6,18 m <sup>2</sup>
BALKON	13,34 m <sup>2</sup>

PARKEN  
Jede Wohnung verfügt über einen TG und/oder Frestellplatz.



## Bau- und Ausstattungsbeschreibung

- LAGE:** Die Erschließung der gesamten Wohnanlage erfolgt über den Wilhelm-Soukup-Weg.
- AUFSCHLIESSUNG:**
- Abwasserentsorgung:** Anschluss an das öffentliche Kanalnetz der Stadtgemeinde Ried im Innkreis. Die Abrechnung erfolgt über die Hausverwaltung.
- Wasserversorgung:** Anschluss an das öffentliche Wasserleitungsnetz der Stadtgemeinde Ried im Innkreis. Die Abrechnung erfolgt über die Hausverwaltung.
- Heizungsversorgung (Fernwärme Geothermie):** Anschluss an das Fernwärmenetz der Energie Ried. 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 bzw. Infotech (LWL Zuleitung). Vom Wohnungseigentümer kann ein entsprechender Vertrag mit dem Telefonanbieter abgeschlossen werden.

### ALLGEMEIN

Das Gebäude entspricht den Vorgaben der Wohnbauförderung des Landes OÖ. Für Käufer, welche die Kriterien der OÖ Wohnbauförderung (wie unter anderem Hauptwohnsitz, Einkommensgrenzen, dringendes Wohnbedürfnis) erfüllen, besteht die Möglichkeit ein Förderdarlehen in Anspruch zu nehmen.



## Bautechnik

**TRAGENDE KONSTRUKTION:** Die tragenden Wände bestehen aus Ziegelmauerwerk bzw. Stahlbeton entsprechend den statischen Erfordernissen. Die oberste Geschossdecke bildet ein Flachdach aus.

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

### FASSADE:

Vollwärmeschutz EPS, Stärke lt. Energieausweis. Aufbau (Netzung, Spachtelung) entsprechend dem Stand der Technik mit einer Sichtfläche als Reibputz lt. Farbkonzept.

### DACH:

Stahlbeton-Flachdachkonstruktion gedämmt mit bituminöser Abdichtung, bekies. Verblechungen sind in beschichtetem Alublech ausgeführt (lt. Farbkonzept des Architekten).

### AUFZUG:

Personenaufzugsanlage lt. anpassbarem Wohnbau

## Bautechnik im Detail

### WÄNDE:

Außenwände - von außen nach innen:

- Putzfassade (Silikonharzputz)
- WDVS (Polystyrol Hartschaumplatte)
- Ziegelmauerwerk/ Stahlbetonwand
- Innenputz geglättet - weiß gefärbelt
- Vorsatzschalen bei Bedarf nach bauphysikalischer Erfordernis.
- Stiegenhauswände lt. Farbkonzept

Tragende Mittelwände:

- Innenputz geglättet - weiß gefärbelt
- Ziegel- od. Schallschutzmauerwerk/ Stahlbetonwand
- 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 und Badezimmer werden Holz-Platteneinlagen für die Befestigung der Küchen- überschränke/ Waschtisch eingelegt (laut Plan).

- DECKENAUFBAU:** Bodenplatte Tiefgarage:
- Asphalt
  - Betonplatte
- Decke über Keller:
- Fußbodenbelag
  - Estrich
  - Wärmedämmung/Trittschalldämmung
  - Beschüttung
  - Horizontale Dampfsperre
  - Stahlbetonplatte
  - Wärmedämmung laut Energieausweis
- Geschoßdecken:
- Fußbodenbelag
  - Estrich
  - Trittschalldämmung
  - Beschüttung
  - Stahlbetondecke
  - Deckenverspachtelung weiß gefärbelt
- Flachdach:
- Bekiesung – Stärke lt. Erfordernis
  - 2-lagige Bitumenabdichtung
  - Gefälledämmplatten EPS – W lt. Anforderung nach Energieausweis
  - Stahlbetondecke
  - Deckenverspachtelung, weiß gefärbelt
- Die Dachentwässerung erfolgt zum Teil Innen über Gullys in vertikalen gedämmten Ablaufrohren bzw. außen über Regenabfallrohre
- Dachentwässerung und Ablaufrohre Außen sind aus beschichtetem Alublech.

- FENSTER/  
FENSTERTÜREN:** Allgemeinräume, Stiegenhaus und Wohnungen:
- Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung, ausgeführt mit Dreh- oder Dreh-Kipp-Beschlag bzw. Fixverglasung.
  - U-Wert Fenster - laut Energieausweis
  - Farbe lt. Standardkollektion mit Alu-Deckschale lt. Farbkonzept.
  - ESG Verglasung bei allen Terrassen/Loggien und Fenstertüren
  - VSG Verglasung bei Absturzgefahr im Brüstungsbereich
  - Niedere Schwelle- Barrierefreie Ausführung lt. OIB-Richtlinie bei Balkon- und Terrassentüren
  - Sichtschutz Terrassen mit Satinato-Verglasung in ESG Qualität
- 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 in ESG.
- PORTALBAU  
HAUSEINGÄNGE:**
- Alu-Glas-Konstruktion mit Isolierglas
  - Hauseingangstüre Alu-Glas-Konstruktion ESG/ VSG Anforderung oder gleichwertig\*

- GELÄNDER  
UMWEHRUNGEN:** Innenbereich:  
Handläufe und Geländer in Holzplattenkonstruktion ausgeführt.
- Balkongeländer:  
Metallkonstruktion verzinkt oder lackiert mit MAX Exterior, oder gleichwertigem Plattenmaterial lt. Planungskonzept.
- Sichtschutz:  
Einfassung Metall, Füllung Glas mit Satinatofolie lt. Planungskonzept
- KELLERRAUM:** jede Wohnung hat einen Kellerraum im Untergeschoß zugewiesen. Metallständerwände als Trennwand.
- AUSSENANLAGE:** Befestigte Flächen:
- Fahrflächen mit Asphaltbelag inkl. erforderlicher Einfassungen und Oberflächenwasserführung
  - Sockelflächen lt. behördlicher Vorgabe
  - Zugangswege und -flächen mit Verbundsteinbelag und Asphaltbelag, gemischt lt. Planungskonzept
  - Grünflächen fertig angelegt und besämt, (Anzuchtpflege durch die Käufer).
  - Bepflanzungen der Eigengärten sind durch die Käufer vorzunehmen.
  - Kiesstreifen (Traufenschotter) um die Fassade, eingefasst mit Randleiste.
  - Im Bereich des Grünzuges werden die Stellflächen mit Rasengittersteinen, oder gleichwertig, ausgeführt.

- HAUSBRIEF-  
FACHANLAGE:**
- Zentrale Brieffachanlage System
  - KABA/GEGE oder gleichwertig\*
- SCHLIESSANLAGE:** Zentralschließanlage KABA/GEGE oder gleichwertig\*
- BESCHATTUNG:**
- Bei allen Fenstern der Wohnungen werden Außenjalousien mit elektrischem Antrieb ausgeführt (kein Funk).
  - Pro Fensteröffnung ist ein durchgehender Behang vorgesehen, Teilung auf Sonderwunsch möglich.



## OBERFLÄCHEN BÖDEN / WÄNDE / DECKEN

### PUTZ – TROCKENBAU UND BETONFLÄCHEN:

- Gefärbelt mit Dispersionsfarbe weiß
- Im Stiegenhausbereich sind Teilbereiche in Farbe lt. Planungskonzept

### BÖDEN

#### ALLGEMEINFLÄCHEN: Wasch/Trockenraum:

Feinkörnige keramische Fliesen in Feinsteinqualität mit Fliesensockelleiste, Casalgrande Marte oder gleichwertig\* lt. Farbkonzept.

#### STIEGEN/ GÄNGE:

Feinkörnige keramische Fliesen in Feinsteinqualität mit Fliesen- und Stufensockelleiste Casalgrande Marte oder gleichwertig\* lt. Farbkonzept.

#### WOHNUNGEN:

##### Bodenbelag Wohnräume:

- Eiche Klebeparkett inkl. Sockelleiste (Schweizerleiste)
  - Eiche, 2 Stab, 2-Schicht-Parkett versiegelt, geeignet zur Verklebung auf Fußbodenheizung, z.B. Weitzer Parkett WP 350-s 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 Rutschklasse im Bereich der Dusche)

##### Kellerraum:

Estrich versiegelt

##### Wandbelag Bad/WC:

- Fliesenbelag: KALE oder gleichwertig\*, weißmatt
- Größe: ca. 60 x 30 cm,
- WC bis 1,20 m verflies, mit weißer Abschlussleiste.
- Rückseite WC wird mit der Bodenfliese gestaltet, lt. Konzept des Architekten.
- Bad Fliesenhöhe bis 2,15 m



#### BALKONE:

- Thermisch entkoppelte Stahlbetonplatte mit 2-lagiger bituminöser Abdichtung.
- Der Balkon erhält einen Kunstholzbelag aus WPC oder gleichwertig\*

#### TERRASSEN:

Die Terrasse erhält einen Kunstholzbelag aus WPC oder gleichwertig\*

#### INNENTÜREN:

##### Wohnungseingangstüre:

- Holz-Röhrenspantüre mit Kunststoffbelag beschichtet; außen lt. Farbkonzept d. Architekten, Oberfläche innen weiß
- Einbruchhemmend (WK 2, Beanspruchungsklasse C) mit Türspion
- angeschlagen auf Stahlzargen lackiert lt. Farbkonzept.
- Zentralsperranlage mit Zylinder.
- Beschläge verchromt oder chrom satiniert.
- Brandschutzanforderungen lt. gesetzlichen Vorgaben.

##### 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.
- Beschläge verchromt oder chrom satiniert.
- Brandschutzanforderungen lt. gesetzlichen Vorgaben.

## Gebäudetechnik

### HEIZUNG:

Die Wohnungen sind mit einer Fußbodenheizung (FBH) ausgestattet und werden durch Fernwärme angespeist.

Der Wärmeübertrag von der Fernwärme an das FBH-System erfolgt durch eine Wohnungsstation.

Ebenso ist in jeder Wohnung ein FBH-Verteiler installiert, an welchem die einzelnen Räume gesondert angebunden sind.

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

### KALT/WARMWASSER:

Die Warmwasserversorgung der einzelnen Wohnungen erfolgt ebenso über die Wohnungsstationen.

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

### SANITÄRAUSSTATTUNG: Grundausrüstung bei allen Wohnungen:

#### Waschtisch:

- VIGOUR Möbelwaschtisch derby 80x48 cm weiß mit Überlauf aus Sanitärporzellan,
- VIGOUR Einhand-Waschtischbatterie derby oder gleichwertig\*

#### Badewanne:

- VIGOUR Badewanne Stahl clivia 170x75 cm Köperform weiß oder gleichwertig.\*
- VIGOUR Einhandmischer Unterputz Farbset Badebatterie derby
- Wannenfüll- und Brausemischer
- VIGOUR Handbrausegarnitur Wannenset derby mit Wandhalter oder gleichwertig\*



#### Dusche (je nach Grundriss):

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

- VIGOUR Brausegarnitur derby mit Stange
- VIGOUR Aufputz-Brause-Thermostat derby Safe-Tec oder gleichwertig\*

- Duschtrennwände Glas Fa. Palme oder gleichwertig\*

#### Handtuchtrockner:

- Badheizkörper mit elektr. Anschluss

#### Lüftung:

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

#### WC:

- Wand-WC, Tiefspüler, weiß, Fa. Laufen Pro,
- WC-Sitz mit Deckel mit Absenkautomatik, Kunststoff, weiß
- Betätigungsplatte für Wandeinbau, Spülkasten, Betätigung von vorne, 2-Mengen-Spültechnik, Geberit Sigma oder gleichwertig\*

#### Handwaschbecken im WC:

- VIGOUR Möbel-Handwaschbecken derby oder gleichwertig\* weiß

#### Kaltwasserauslaufventil (Armatur):

- VIGOUR Standventil derby oder gleichwertig\*

#### Waschmaschinenanschluss:

- in jeder Wohnung befindet sich ein Waschmaschinenanschluss.

#### Gartenwasser:

Die Wohnungen im Erdgeschoß haben einen frostsicheren Gartenwasseranschluss.

## ELEKTROTECHNIK:

### 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. Firma Jung LS 990 oder gleichwertig\* komplettiert.
- Die Elektroinstallationsverteilung der Geschoße erfolgt über den Hauptverteiler.
- Fernsehversorgung über LWL-Versorgung.(keine SAT-Anlage)
- Die Türsprechanlage befindet sich beim Eingangsportal.

### Wasch- und Trockenraum:

- 1 x Vorrichtung für Münzzählung Waschmaschine
- 1 x Vorrichtung für Münzzählung Trockner
- Waschmaschine und Trockner werden nicht ausgeführt
- 1 x Deckenleuchte geschaltet über
- Bewegungsmelder UP

### Technikraum:

- 1 x Lichtbalken mit Schaltstelle UP

### Müllraum bzw.Fahrradraum:

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



Die Wohnungen werden mit Rauchwarnmelder laut gültigem OIB Richtlinien ausgestattet.

## 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 Telekom-Anschlussdose
- 1 x TV-Anschlussdose
- 1 x Steckdose Reserve (Leerrohr)

### WC:

- 1 x Lichtauslass mit Schaltstelle
- 1 x Abluftventilator-Anschluss (Nachlaufrelais)

### Bad:

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

### Bad:

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

### 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 Schaltstellen
- 1 x Telekom-Anschlussdose RES (Leerrohr)
- 1 x TV-Anschlussdose RES (Leerrohr)

### Loggia/Terrasse:

- 1 x Wandleuchte mit Schaltstelle
- 1 x Steckdose UP IP44
- 1 x Gartenwasseranschluss EG Wohnungen

### Kellerraum:

- 1 x Lichtauslass mit Schaltstelle AP IP44
- 1 x Steckdose AP IP44

### Aufzug:

- Achtpersonenaufzugsanlage
- Bodenbelag in Feinsteinqualität

### Pro Stellplatz:

- 1 x Leerverrohrung oder Kabeltrasse für Elektrokabel (Ladepunkt ausgelegt für 3,7 KW)
- (Achtung: Anschlussleistung ist nicht inbegriffen!)

## Außenanlagen

Die Außenanlagengestaltung kann den Gegebenheiten vor Ort angepasst werden, wodurch sich Änderungen im Gefälle ergeben können.  
Die Entscheidung über Stützmauern oder Ausführung von Böschungen wird während der Bauphase den Gegebenheiten vor Ort angepasst.

### STELLPLÄTZE:

Je Wohnung bzw. Wohnungsgröße wird 1 bis 2 PKW-Abstellplätze errichtet. Diese befinden sich jeweils in der Tiefgarage und im Freibereich und werden je nach Wohnungsgröße zugeordnet.

### AUSSENBELEUCHTUNG:

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

## Sonstige allgemeine Informationen

**Begehungen der Baustelle sind nur in Begleitung des Bauleiters oder der von ihm befugten Personen zulässig!**

**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 Nutzers bedarf.**

Sonderwünsche dürfen nur so weit ausgeführt werden, als dass dadurch die baurechtlichen Bestimmungen und Auflagen des Baubescheides vor allem auf die Einhaltung der geltenden OIB-Richtlinien (z.B. anpassbarer Wohnbau) nicht widersprochen werden.

Sonderwünsche können aus Haftungs-/Gewährleistungsgründen ausnahmslos nur von den bereits beauftragten Firmen abgerufen bzw. beauftragt werden.

Bei der Bestellung von Sonderwünschen ist vom Wohnungskäufer immer darauf Bedacht zu nehmen, dass von einer Son-

derwünschänderung mehrere Gewerke betroffen sein können. Daher sind die Firmen der betroffenen Gewerke einzeln über die Änderung zu benachrichtigen und zu beauftragen. Die Veranlassung und die Kostenübernahme sowie die Koordinierung aller zwangsläufig folgenden Maßnahmen, ist die Angelegenheit des Wohnungskäufers und wird von der Bauleitung weder während der Ausführung, noch bei der Mängelbehebung wahrgenommen. (Achtung: scheinbare Einsparungen können zu Mehrkosten bei Folgegewerken führen!)

**Eventuell entfallene Leistungen der dem Vertrag zu Grunde liegenden Bau und Ausstattungsbeschreibung können lediglich zur Abdeckung von Kosten für zusätzliche Sonderwünsche bei den jeweiligen einzelnen Gewerken verwendet werden. Sonderwünsche führen keinesfalls zu einer Kaufpreisreduktion.**

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.

Das Anbringen von Markisen, TV-Satellitenanlagen und dgl. im Bereich der Loggien, Balkone, Fenster und Fassaden wird im Wohnungseigentumsvertrag geregelt.

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

### DATENAUSTAUSCH:

Wir weisen darauf hin, dass es im Zuge der Sonderwünschabstimmung zum Austausch von persönlichen Daten des Interessenten mit den ausführenden Firmen kommt.



PLANUNGSÄNDERUNGEN:

- die einmalige Anpassung des Grundrisses ist im Kaufpreis enthalten.
- Jede weitere Umplanung wird nach Aufwand in Rechnung gestellt.

GEWÄHRLEISTUNG:

- Eine Wohnung ist kein Industrieprodukt
- Die Herstellung erfolgt durch Handwerker lt. den gültigen ÖNormen und Vorschriften, geringfügige Abweichungen sind zulässig.

Risse:

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

Übergänge zwischen unterschiedlichen Bodenbelägen werden partiell angespachtelt, dadurch kann es zu geringfügigen Höhenunterschieden kommen.

Im Gartenbereich kann es zu Überschüttungen von Kanaldeckeln kommen, um eine benutzerfreundliche Oberfläche herzustellen. Sollte durch Wartungsarbeiten eine Öffnung des Kanals notwendig sein, muss die Oberfläche entfernt werden. Diese Arbeiten werden im Schadensfall von den Versicherungen nicht übernommen.

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 Holzböden auf den Balkonen/ Loggien/Dachterrassen unterliegen den Produktdatenblätter der Hersteller.

HINWEIS:

- Der Eigentümer ist verantwortlich für die Bekanntgabe der Wandverstärkung bei Sonderwünschen. (Montage Waschtisch etc.)
- Außenbeleuchtung im Eigengarten als Sonderwunsch möglich.
- Wartung und Tausch der Batterien der Rauchwarnmelder sind in der Verantwortung des Käufers.



Wohnanlage Wilhelm-Soukup-Weg 7 + 9, Ried im Innkreis

## ► UNSERE LEISTUNGEN - IHRE VORTEILE

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



### Ihre Ansprechpartnerin

**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](mailto:karin.hattinger@arev.at)

Geplanter Baubeginn Sommer/Herbst 2022



▶ Wohnanlage Wilhelm-Soukup-Weg 7 + 9, Ried im Innkreis - Luftansicht



**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, b3d architekturvisualisierungen, OÖ Tourismus,