Gallneukirchen

24 Eigentumswohnungen

Symbolbild

Projekt-, Bau- & Ausstattungsbeschreibung

ASI Immobilien GmbH
Gutauer Straße 14, 4230 Pregarten
Bmstr. Andreas Schaufler, 0664 230 59 10
a.schaufler@schaufler-plan.at

Inhaltsverzeichnis

- Allgemeines 03
- Projektbeschreibung 04-09
- Baubeschreibung 10-14
- Ausstattungsbeschreibung 15-22
- Kostenaufstellung - Verkaufspreise 23-25
- Allgemeine Hinweise 26-27
- Kontakt & Ansprechpartner 28

ALLGEMEINES

Die vorliegende Projekt-, Bau- & Ausstattungsbeschreibung bezieht sich auf das exklusive Wohnprojekt **„Grüne Allee - Gallneukirchen – 24 Eigentumswohnungen‘‘.**

Die vorgesehenen Produkte stellen eine grundsätzliche Ausstattung dar und können jederzeit durch gleich- oder höherwertige Produkte auf gleicher Preisbasis durch den Bauträger ersetzt werden.

Behördliche Auflagen haben Vorrang gegenüber dieser Bauleistungsbeschreibung.
(statische & technische Änderungen vorbehalten)

Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil der Bauleistungsbeschreibung und daher nicht im Kaufpreis enthalten. Gleiches gilt für die Außengestaltung (Sträucher, Bäume, Bänke, Terrassenausstattung, Autos, etc.).
Die Grünfläche wird humusiert, grob- und feinplaniert und mit Rasenmischung besamt.

Die Wohnungen werden in belagsfertiger Ausführung angeboten (= bis Estrich Oberkannte ohne Malerarbeiten, ohne Fliesen, ohne Bodenbeläge, ohne Innentüren, ohne Sanitärausstattung)
Gerne sind wir auch bei der Fertigstellung der Wohnung behilflich.
Allgemeinbereiche und Außenanlagen werden natürlich fertiggestellt.

Voraussichtlicher Bauzeitplan:

- Frühester Baubeginn: Mai 2025
- Bauzeit ca. 12 - 18 Monate
- Voraussichtliche Wohnungsübergabe: Herbst/Winter 2026
- Späteste Fertigstellung 31.12.2026

Symbolbild

Projektbeschreibung

ALLGEMEINE DATEN

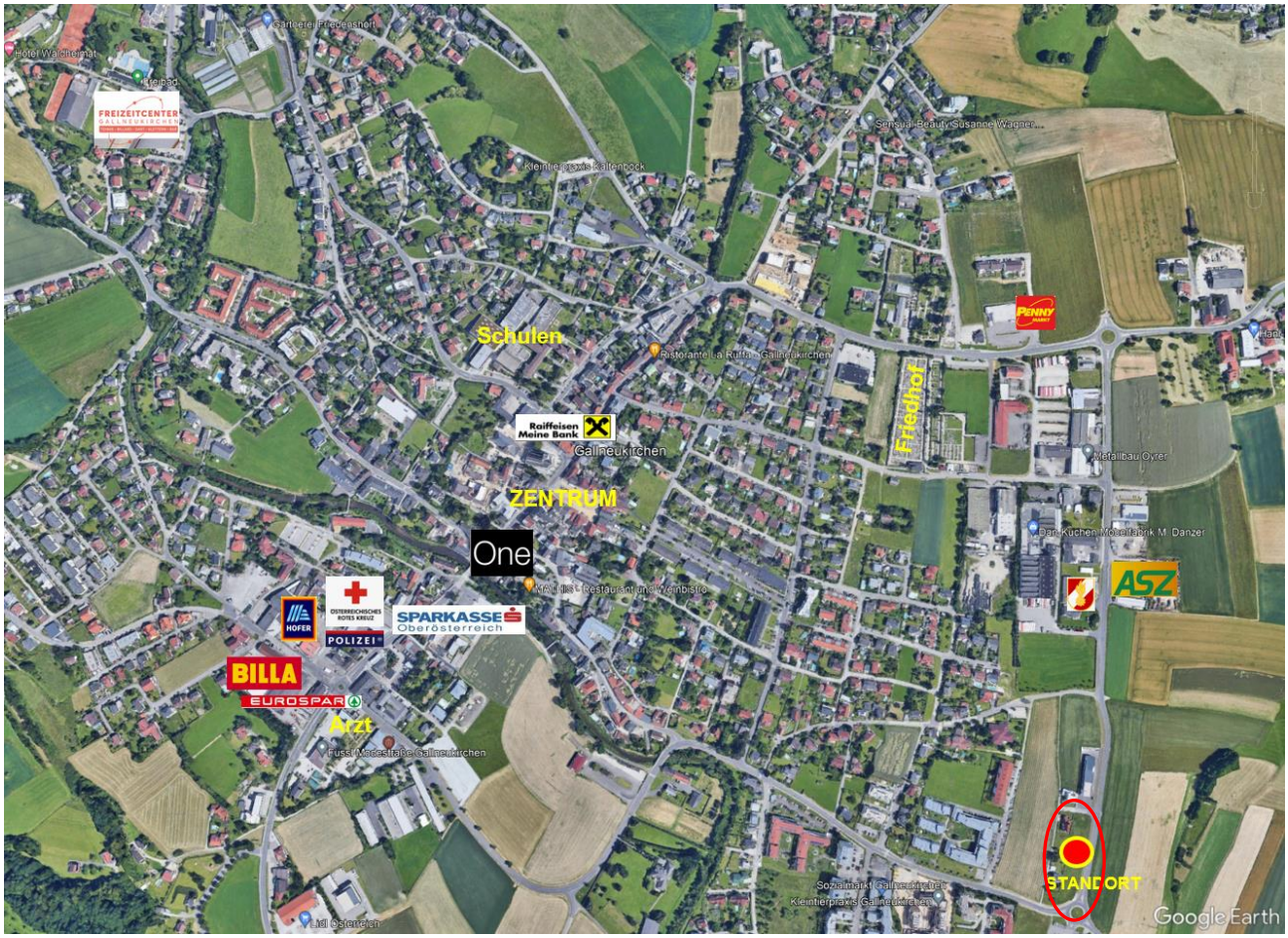
Situation

Das Grundstück befindet sich im Gemeindegebiet von Gallneukirchen.
Es liegt südwestlich vom Zentrum, sodass sämtliche für den Lebensunterhalt notwendige Infrastruktur leicht erreichbar ist. Unweit Ihrer neuen Wohnung befindet sich die Schule, die Kirche, die Bank, Ärzte, Bäcker usw. Sämtliche Wohnungen werden barrierefrei errichtet, sodass Sie Ihr neues Heim bis ins Hohe alte in Ruhe genießen können.

Lage

Die Wohnanlage beinhaltet 2 Häuser mit insgesamt je 12 Wohneinheiten in Niedrigenergiebauweise mit Loggien und Balkone. Erdgeschosswohnungen wird ein Gartenanteil zugeordnet.

Übersichtslageplan

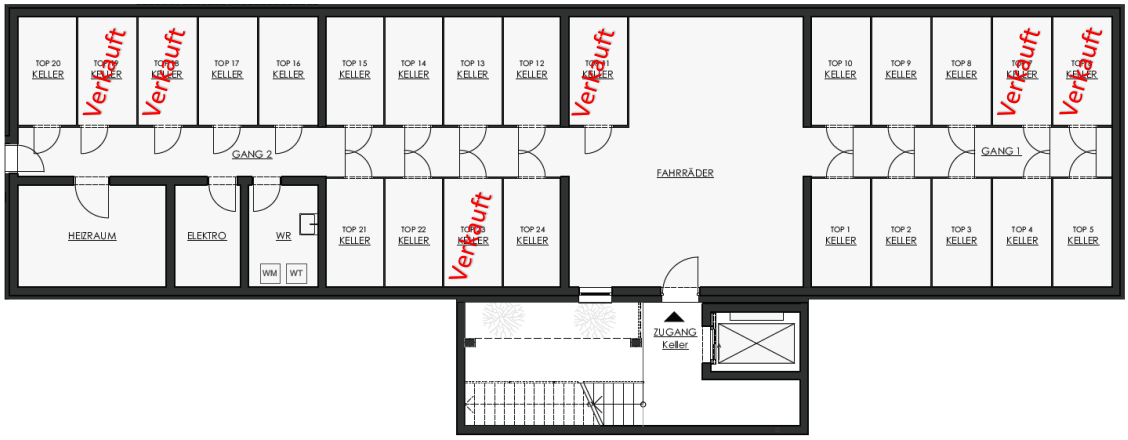


WOHNUNGEN – ÜBERSICHT GRUNDRISSE

Kellergeschoss

Im Kellergeschoss befinden sich die Allgemeinräume sowie die zugeordneten Kellerabteile.
Im Verlauf der Ausführungs- und Detailplanung können sind durch die Statik die Bauteile noch geringfügig ändern.

KELLERESCHOSS – Haus NORD



Übersichtsplan Kellergeschoss
Haus Nord

Kellerabteil: 5,87 m²	TOP 1 I TOP 3-5 I TOP 8-11 I TOP 18-20
Kellerabteil: 5,88 m²	TOP 2 I TOP 6-7 I TOP 16-17
Kellerabteil: 5,73 m²	TOP 12-15 I TOP 21-24

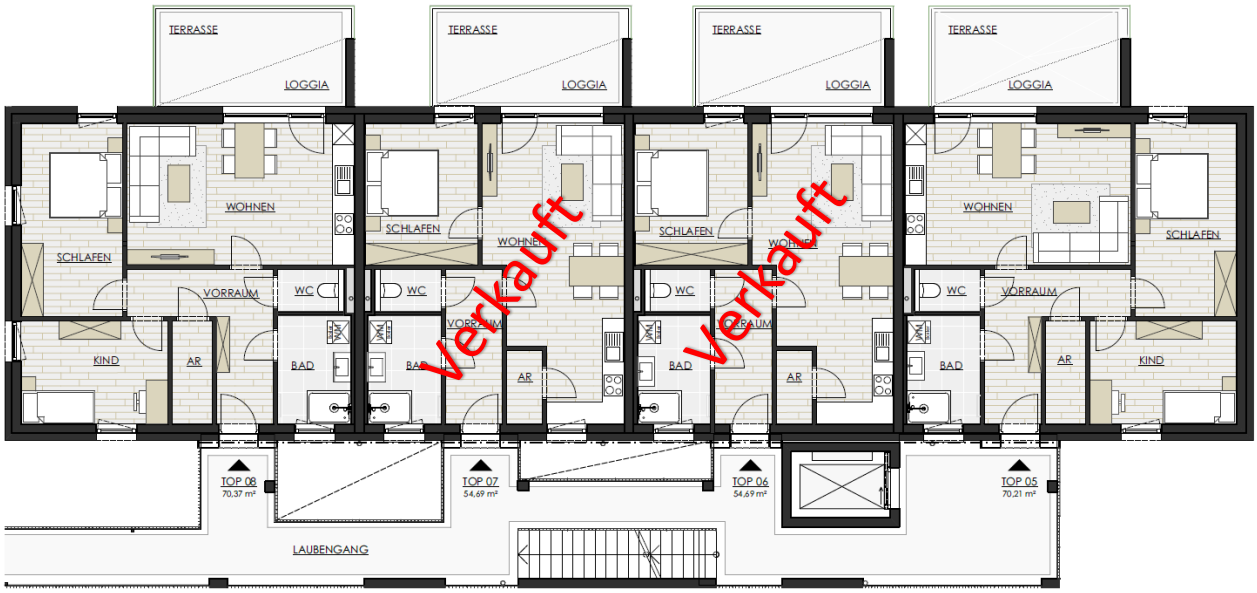
ERDGESCHOSS – Haus NORD

Übersichtsplan Erdgeschoss
Haus Nord

TOP 1*	75,07 m²	
TOP 2*	59,55 m²	
TOP 3*	59,55 m²	
TOP 4*	75,23 m²	*inkl. Loggia

Quadratmeterangaben können geringfügig abweichen.
Dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen nur der Illustration und sind nicht Teil des Kaufpreises.
(Es gilt die Bauleistungsbeschreibung!)
Technische sowie Statische Änderungen vorbehalten!

OBERGESCHOSS – HAUS NORD

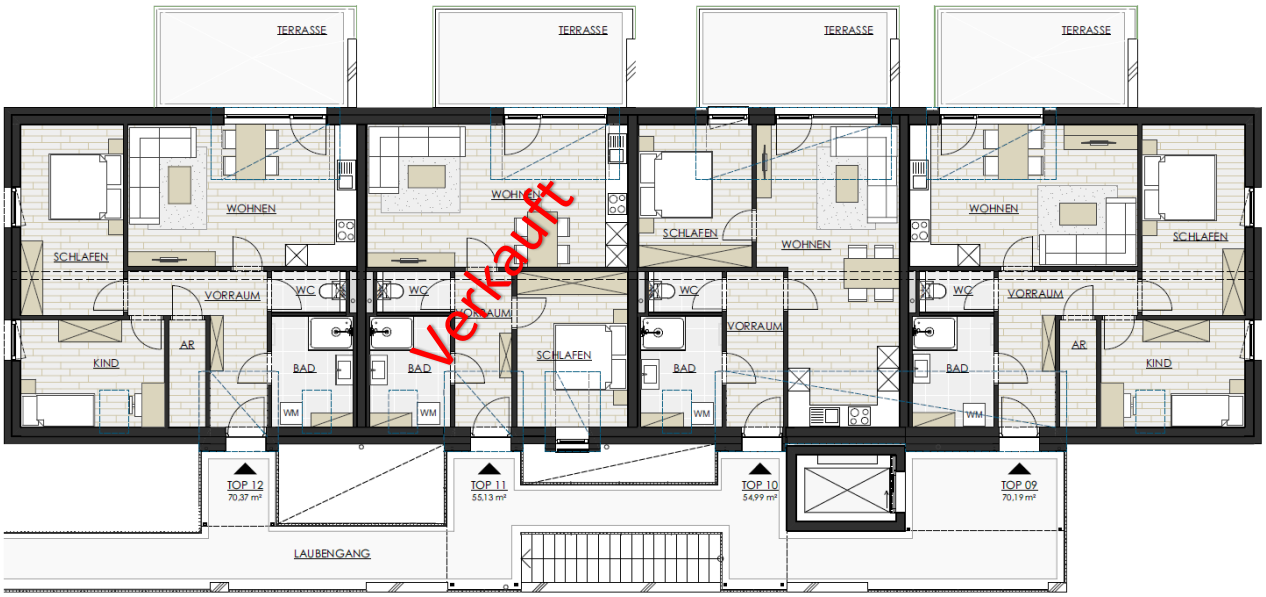


Übersichtsplan Obergeschoss
Haus Nord

TOP 5* | 74,99 m²
TOP 6* | 59,47 m²
TOP 7* | 59,47 m²
TOP 8* | 75,15 m² *inkl. Loggia

Quadratmeterangaben können geringfügig abweichen.
Dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen nur der Illustration und sind nicht Teil des Kaufpreises.
(Es gilt die Bauleistungsbeschreibung!)
Technische sowie Statische Änderungen vorbehalten!

AUSGEBAUTER DACHRAUM – HAUS NORD



Übersichtsplan Dachraum
Haus Nord

TOP 09 | 70,19 m²
TOP 10 | 54,99 m²
TOP 11 | 55,13 m²
TOP 12 | 70,37 m²

Quadratmeterangaben können geringfügig abweichen.
Dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen nur der Illustration und sind nicht Teil des Kaufpreises.
(Es gilt die Bauleistungsbeschreibung!)
Technische sowie Statische Änderungen vorbehalten!

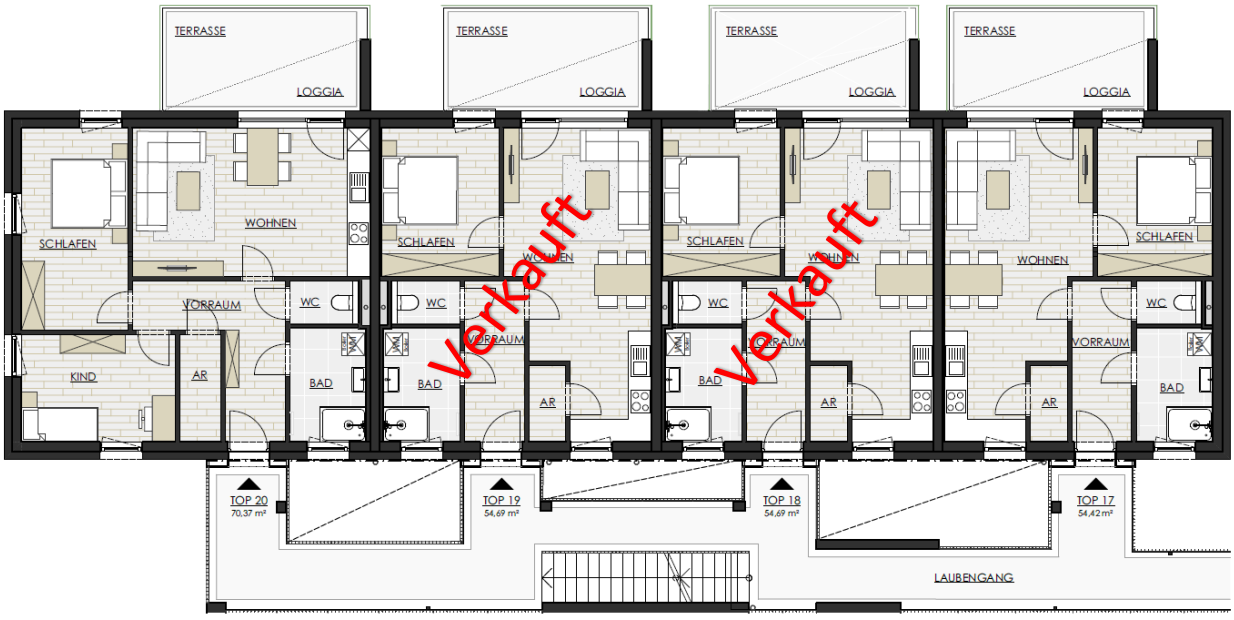
ERDGESCHOSS – Haus SÜD

Übersichtsplan Erdgeschoss
Haus Süd

TOP 13* | 59,29 m²
TOP 14* | 59,55 m²
TOP 15* | 59,55 m²
TOP 16* | 75,17 m² *inkl. Loggia

Quadratmeterangaben können geringfügig abweichen.
Dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen nur der Illustration und sind nicht Teil des Kaufpreises.
(Es gilt die Bauleistungsbeschreibung!)
Technische sowie Statische Änderungen vorbehalten!

OBERGESCHOSS – Haus SÜD

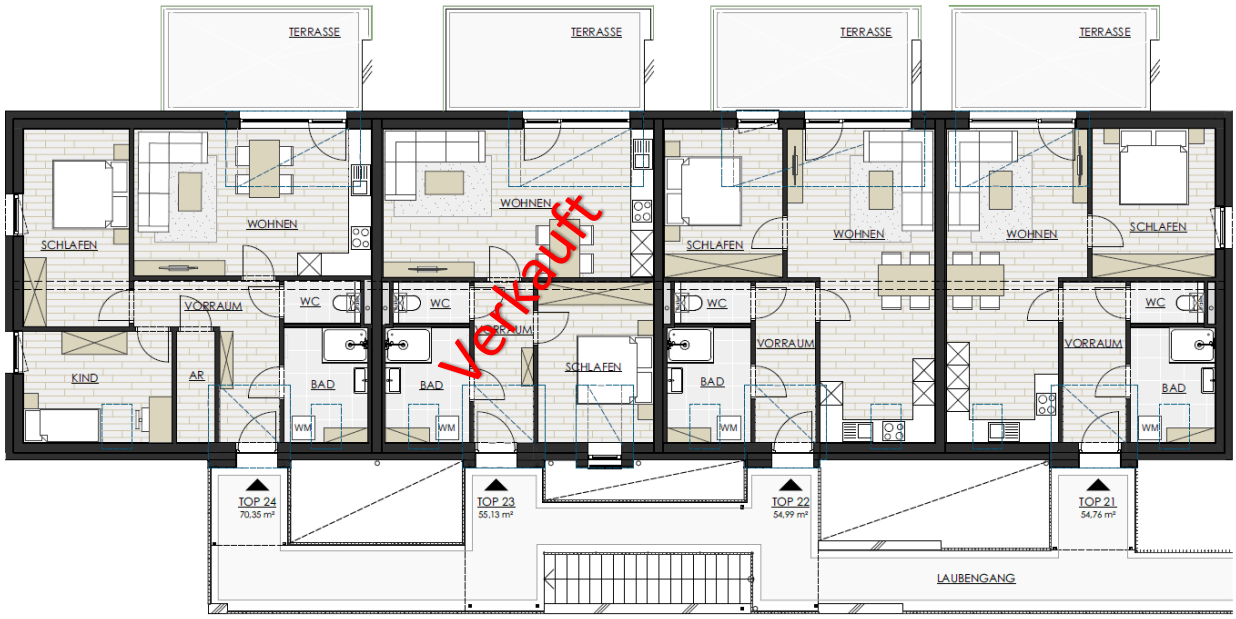


Übersichtsplan Obergeschoss
Haus Süd

TOP 17* | 59,20 m²
TOP 18* | 59,47 m²
TOP 19* | 59,47 m²
TOP 20* | 75,15 m² *inkl. Loggia

Quadratmeterangaben können geringfügig abweichen.
Dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen nur der Illustration und sind nicht Teil des Kaufpreises.
(Es gilt die Bauleistungsbeschreibung!)
Technische sowie Statische Änderungen vorbehalten!

AUSGEBAUTER DACHRAUM – Haus SÜD

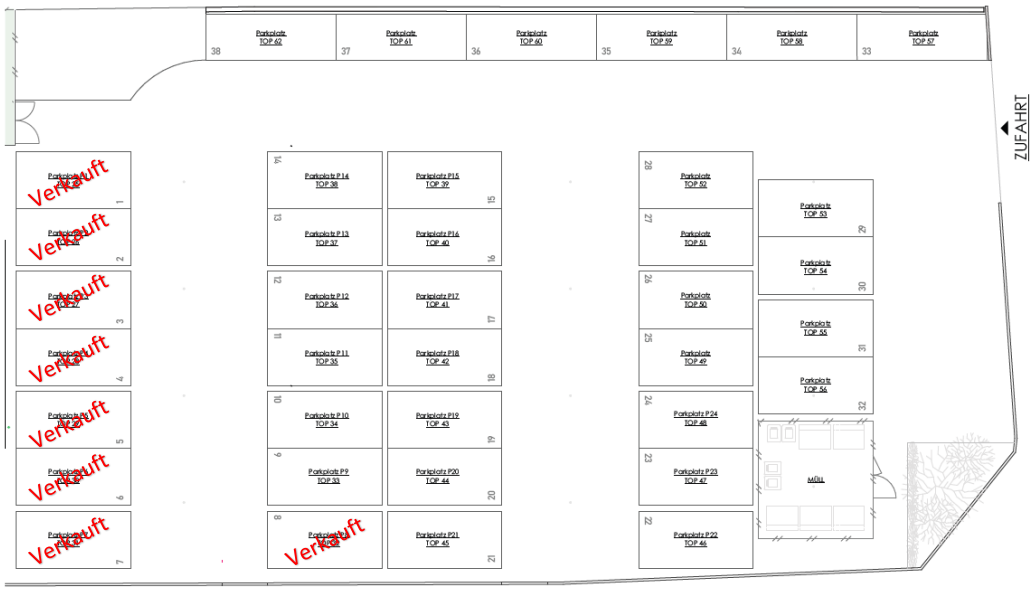


Übersichtsplan Dachraum
Haus Süd

TOP 21 | 54,76 m²
TOP 22 | 54,99 m²
TOP 23 | 55,13 m²
TOP 24 | 70,35 m²

Quadratmeterangaben können geringfügig abweichen.
Dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen nur der Illustration und sind nicht Teil des Kaufpreises.
(Es gilt die Bauleistungsbeschreibung!)
Technische sowie Statische Änderungen vorbehalten!

PARKPLÄTZE - Freiparker



Übersichtsplan
Parkplätze

Parkplatz 1- 38 Freiparker

Baubeschreibung

Belagsfertige Ausführung in den Wohnungen

WAND- UND DECKENAUFBAU

Fundamente

- Einzel-, Punkt-, Streifenfundamente nach Erfordernis und statischer Berechnung
- Baugrubensicherung falls notwendig

Sohle- bzw. Fundamentplatte (Kellergeschossboden)

- Versiegelung
- Estrich
- Bituminöse Abdichtung Dampfdicht
- Fundamentplatte inkl. Bewehrung (lt. Statik)
- Sauberkeitsschicht
- Rollierung

Kellergeschoss

- Kellerwände Außen
  - Wände Rohbetonoberfläche
  - Stahlbeton Wand inkl. Bewehrung
  - Abdichtung
  - XPS Dämmung
  - Noppenfolie

- Kellerwände Innen
  - Tragende Wände in Ziegel od. Stahlbeton

- Decke über KG
  - Belag 1,5cm (im Kaufpreis nicht enthalten)
  - Heizestrich
  - Baufolie
  - Dämmschüttung ISO Plus 100
  - Fertigteil Elementplatten Decke mit Aufbeton nach statischem Erfordernis, falls erforderlich auch in Ortbeton ausgeführt.

Erdgeschoss und Obergeschoss

- Außenwände zweischalig
  - Ziegelmauerwerk lt. Statik
  - Dämmung lt. Energieausweis
  - Spachtelung inkl. Glasseidengewebe
  - Edelputz Körnung 2mm, Farben lt. Architekt

- Innenwände EG+ OG
  - Tragende Wände: Stahlbeton- od. Ziegelwände lt. Statik
  - Wohnungstrennwände: Schallschutzziegel oder Betonwände mit Vorsatzschale
  - Nichttragende Wände: Ziegelwände beidseitig verputzt od. Trockenbauwände
  - Wände gespachtelt und weiß gemalt (im Kaufpreis nicht enthalten)

- Fußboden OG & DR
  - Belag 1,5 (im Kaufpreis nicht enthalten)
  - Heizestrich
  - Baufolie
  - Trittschalldämmplatten EPS-T 33/30 (wo erforderlich)
  - Dämmschüttung WD 100
  - Fertigteil Elementplatten Decke mit Aufbeton nach statischer Erfordernis, falls erforderlich auch in Ortbeton ausgeführt.
  - Untersicht-Fugen gespachtelt und weiß gemalt (im Kaufpreis nicht enthalten)

DACH

Satteldach - Kaltdach

- Dachziegel (Farbe lt. Architekt)
- Quer- & Konterlattung
- Unterdachbahn diffusionsoffen
- Rauschalung
- Sparren lt. Statik inkl. Dämmung (wo erforferlich)
- Konterlattung inkl. Dämmung 5cm
- Dampfbremse
- Sparschalung + Installationsebene 2,5cm
- Gipskartonplatten 1,5cm

Loggien + Balkone

- Betonplatte mit Besenstrich und Entwässerungsgully
- Auskragende Betonplatte thermisch getrennt

HAUSEXTERNE BEREICHE

Fassadengestaltung
- WDVS Styroporplatten EPS-F (Lambda 0,040)
- Sockelbereich mit extrudierten Dämmplatten (XPS)
- Spachtelung inkl. Glasseidengewebe
- Farbe: lt. Architekt/Bauträger
- Edelputz Körnung 2mm

Dachdecker u. Spenglerarbeiten
- Herstellen des Satteldaches wie bereits oben angeführt
- Dachhaut aus Dachziegel und Verblechungen lt. Architekt
- Rinnenkessel, Regenrohr, Entlüftungen, Kamineinfassungen usw. aus pulverbeschichtetem Aluminiumblech (Falls sichtbar) oder gleichwertiges

Außenanlagen (Stiegen, Zugänge, usw.)
- Zufahrtsstraße, Wege und Parkplätze werden asphaltiert
- Oberflächenabwasserversickerung laut Hydrologischem Gutachten
- Stiegen werden in Fertigteil- oder Ortbeton ausgeführt

Schmutzwasser
- Sämtliche anfallende Schmutzwässer (Bad, WC, Küche, usw.) werden über das örtliche Kanalnetz entsorgt. Es besteht Anschlusspflicht.

Reinwasser
- Alle anfallenden Reinwässer (Dächer, Zufahrtsstraßen usw.) werden in geeigneten Retentionsbecken abgeleitet und auf eigenem Grund zur Versickerung gebracht, überlauf in den Reinwasserkanal

Traufenschotter
- Schotterkoffer Rundkies, Breite ca. 40 cm, wo erforderlich
- Begrenzung zur Grünfläche/Terrasse mit Betonrasenbrett Rundung nach unten

Gärtnerarbeiten und Rasenflächen
- Grünfläche humusiert, grob- und feinplaniert
- mit Rasenmischung besamt

Fahrradstellplätze und Kinderwagenraum
- Im eigenen Fahrrad- & Kinderwagen Raum im Kellergeschoss Haus NORD
- Diese sind mit dem Lift erreichbar.

ALLGEMEINE HAUSINTERNE BEREICHE

Kellerabteile

- Trennwände + Tür in Holz- oder Metalllattenroste
- Die Kellerabteile werden mittels Lüftungsanlage Be- & entlüftet
- Von außen mittels Tür begehbar.

Stiegen Aussenbereich (Allgemeinbereich)

- Fertigteil- oder Ortbetonstiegen je nach Erfordernis
- Handläufe einseitig montiert
- Betonbesenstrich bzw. gestuckt oder Sandgestrahlt

Aufzugsanlage

- Erschließung jeder Etage mit einer modernen Aufzugsanlage
- Standard Personenlift: 8 Personen / 630 kg Nutzlast + Fahrrad & Kinderwagen tauglich
- Barrierefrei und behindertengerechte Zugänge

Ausstattungsbeschreibung

AUSSTATTUNG

Malerarbeiten (nicht enthalten)

- Im gesamten Haus wird Mineral- oder Dispersionsfarbe Weiß verwendet
- wenn von Nöten kommen auch Fungizid-Zusätze zum Einsatz

Boden- & Wandbelag (nicht enthalten)

- Bad
  - Keramische Fliesen im Verband verlegt
  - Wandfliesen: Farbe Weiß, 30x60 cm, Verfugung grau (Änderungen vorbehalten)
  - Bodenfliesen: Farbe Betongrau, 30x60 cm, Verfugung grau (Änderungen vorbehalten)
  - Verfliesung Höhe im Duschbereich ca. 2,10m, sonst keine Wandfliesen
  - Decke teils gespachtelt und weiß gemalt
  - Übergang Boden – Wand (Sockel) wird mittels dauerelastischer Fuge hergestellt (= Wartungsfuge, keine Gewährleistung)

- WC + VR (nicht enthalten)
  - Keramische Fliesen im Verband verlegt
  - Wandfliesen: nur im Bereich der Unterspülkästen (Änderungen vorbehalten); Farbe Betongrau, 30x60 cm, Verfugung grau
  - Bodenfliesen: Farbe Betongrau, 30x60 cm, Verfugung grau (Änderungen vorbehalten)
  - Decke teils gespachtelt und weiß gemalt
  - Übergang Boden – Wand (Sockel) wird mittels dauerelastischer Fuge hergestellt (= Wartungsfuge, keine Gewährleistung)

- **Laubengänge (Allgemeinfläche)**
  - Oberfläche: Betonbesenstrich in Betongrau

- **Wohnräume, Schlafräume, Küche, Abstellräume** (nicht enthalten)
  - Vinyl- od. Parkettboden
  - Sockelleisten

Loggien + Balkone

- Betonplatte mit Besenstrich und Entwässerungsgullys
- Auskragende Betonplatte thermisch getrennt

FENSTER, FENSTERTÜREN, TÜREN

Kellertüren
- Rahmen und Türblätter aus Stahl in Brandschutzausführung wo erforderlich

Wohnungseingangstüren
- Hochwertige Aluminiumtür mit Glaseinlage Fa. Hörmann oder gleichwertiges
- Oberflächenfarbe Weiß RAL 9016 seidenmatt
- U-Wert 1,1 W/(m²K)

Innentüren (nicht enthalten)
- Holzumfassungszargen
- Türblatt mir Röhrenspaneinlage,
- Kanten stumpf, mit 2 Laschenbandfräsungen, 2 Stk Stahlzargenbänder
- Farbe weiß

Fenster u. Balkontüren
- Kunststoff-Fenster weiß - 3 Scheiben Verglasung, Uw Gesamt: ~0,85 W/m²K ,
- 3-fach Verglasung mit Edelgasfüllung Ug=~0,7
- Sicherheitsglas nach behördlichen Vorschriften
- Fenstergriffe Bedienoliven in Aluminium Natur
- Beschlagabdeckung innen: Kunststoff weiß
- Dreh-Kipp-Ausführung oder Fixverglasung lt. Plan

Außenfensterbänke
- Pulverbeschichtete Aluminiumfensterbänke

Innenfensterbänke
- Holzwerkstoff Fensterbänke weiß

Sonnenschutz(nicht enthalten)
- Unterputzkästen sind in der Fassade eingebaut, und für elektrische Raffstore vorbereitet.
- Rollos od. Raffstore sind im Preis nicht enthalten = Sonderwunsch: erhältlich gegen Aufpreis

TECHNISCHE GEBÄUDEAUSRÜSTUNG

Die Wohnungen werden in Niedrigenergiebauweise (HWB_{SK} < 50 kWh/m²a) errichtet. Das heißt, dass das Gebäude allseitig sehr gut gedämmt wird und die Fenster mit einer 3 Scheiben Isolierverglasung ausgestattet sind. Beheizt wird das Gebäude über eine moderne Luftwärempumpe, auf Grund der hohen Isolierwerte sind niedrige Betriebskosten zu erwarten.
Das Warmwasser für jede Wohnung wird über einen 120 Liter Boiler elektrisch aufbereitet.

Heizungsinstallation

- Die Wärmeversorgung erfolgt über die im Außenbereich stehenden Luftwärmepumpen
- Wärmemengen- & Kaltwasserzähler für jede Wohnung im Kellergeschoss für die Abrechnung der Betriebskosten

Raumheizung in den Wohneinheiten

- Ausführung als Fußbodenheizung
- zentrale Steuereinheit über Raumthermostat im Wohnzimmer
- einzelne Räume sind am Verteiler einzeln einstell- und temperierbar
- Kellergeschoß, Allgemeinräume und Gänge sind unbeheizt

Heizungsrohre

- Wohnungen: Mehrschichtverbundrohre und Kunststoffrohre
- Allgemeiner Bereich / Verteilung: geschweißte Gewinderohre schwarz bzw. Stahlrohre schwarz Isolierung der Rohre gemäß ÖNORM
- Verwendetes Rohrsystem der Fußbodenheizung: PE-RT Rohr
- Änderungen Vorbehalten

Lüftungsinstallation

- Sonderwunsch: Dezentrale Wohnraumlüftung gegen Aufpreis erhältlich (nur bis Baubeginn bestellbar)

Küche

- Der Küchenbereich erhält alle Anschlüsse an Wasser (KW + WW) und Strom, die für eine moderne Küche notwendig sind.

ELEKTROAUSSTATTUNG

Die Stromversorgung erfolgt aus dem Versorgungsnetz der Linz AG. Als Übergabestelle wird ein Technikraum im Keller vorgesehen, wo sich der Zähler des E-Werkes befindet, sowie alle Zähleinrichtungen getrennt nach Wohneinheiten.

Leitprodukt Schalterprogramm:
Busch und Jäger, Farbe Alpinweiß - oder gleichwertiges

Wohnungen Rohbauinstallation

Reflex SI

Wohnen/Essen
- 2x Deckenauslässe mit Schalter
- 4-5 Schukodosen
- 1x TV -Anschluss
- 1x Datendose (Leerverrohrung)

Küchen
- 1x Deckenauslass mit Schalter
- Wandauslässe für Lichtblende
- 2x Doppel-Schukodosen Wandbereich bei der Arbeitsplatte
- 1x Anschluss für Kühlgefrierschrank
- 1x Anschluss für E-Herd
- 1x Anschluss für Dunstabzug (Umluft)
- 1x Anschluss für Geschirrspüler

SCHUKO® Steckdosen

Schlafzimmer
- 1 x Deckenauslass mit Schalter
- 2x Doppel-Schukodosen

Zimmer
- 1 x Deckenauslass mit Schalter
- 2x Einfach- Schukodosen

Vorzimmer
- 1x Deckenauslass für Licht
- Bewegungsmelder für Licht
- 2x Einfach- Schukodosen
- Gegensprechanlage mit Türöffner
- Klingelanlage draußen vor der Haustür
- Wohnungsverteiler beschriftet
- Leerverteiler für z.B. Internet, Switch, Alarm oder Sonstiges

Badezimmer
- 1 Deckenauslass für Licht mit Schalter
- 1 Wandauslass für Spiegelleuchte
- 1x Steckdose für elektrischen Sprossenheizkörper (Spritzwassergeschützt)
- 2x Feuchtraum-Schukodose bei Waschtisch
- 1x Doppeldose für Waschmaschine und Wäschetrockner
- Kaltwasseranschluss für Waschmaschine

WC
- 1 Deckenauslass für Licht mit Schalter

Abstellraum
- 1 Deckenauslass für Licht mit Schalter
- 1x Schukodose

Terrassen/ Balkone/ Loggien
- Je Terrasse 1 Wandauslass für Wandleuchte mit Schalter innen bedienbar
- 1 außenraumtaugliche Schukodose je Terrasse

Internet/Telefon
- Leerverrohrung für Anschluss Internet & Telefon ins Wohnzimmer

Laubengang - Zugänge
- Bewegungsmelder für den Zugangsbereich und Stiegenaufgang
- Fluchtwegbeleuchtung wird gemäß behördlichen Vorschriften montiert

SANITÄRE AUSSTATTUNG

WC-Schale
GEBERIT iCon Wand-Tiefsühl WC,
inkl. WC Sitz, Farbe weiß
oder gleichwertiges

SYMBOLFOTOS

WC-Betätigungsplatte
Geberit Sigma01 Betätigungsplatte
mit 2-Mengen Spülung, alpin-weiß
oder gleichwertiges

SYMBOLFOTOS

Waschtisch Badezimmer (nicht enthalten)

Amatur Waschtisch (nicht enthalten)

Duschtasse
Mineralguss Duschtasse
90 x 120 x 3,6cm, weiß
oder gleichwertiges

SYMBOLFOTOS

Duschanlage (nicht enthalten)
GROHE AP-Brause-Thermostat Grohtherm 1000C
GGROHE Brausegarnitur Euphoria Eco 90cm
oder gleichwertiges

Duschwand (nicht enthalten)
Trendline Walk In Glastrennwand 6mm
120 x 200cm, Wandstrebe Silber elox.
lt. Plan, wo erforderlich

Badheizkörper elektrisch (nicht enthalten)
COSMO 600x1312mm, elektrisch, gebogen weiß
oder gleichwertiges

Wasserleitung
- Kunststoffrohre lt. Stand der Technik

Ablaufleitung
- Kunststoffrohre lt. Stand der Technik

DIVERSES

Briefkästen
- Briefkastenanlage beim Lift-Außenbereich

Feuerlöscher
- Werden gemäß behördlichen Vorschriften montiert

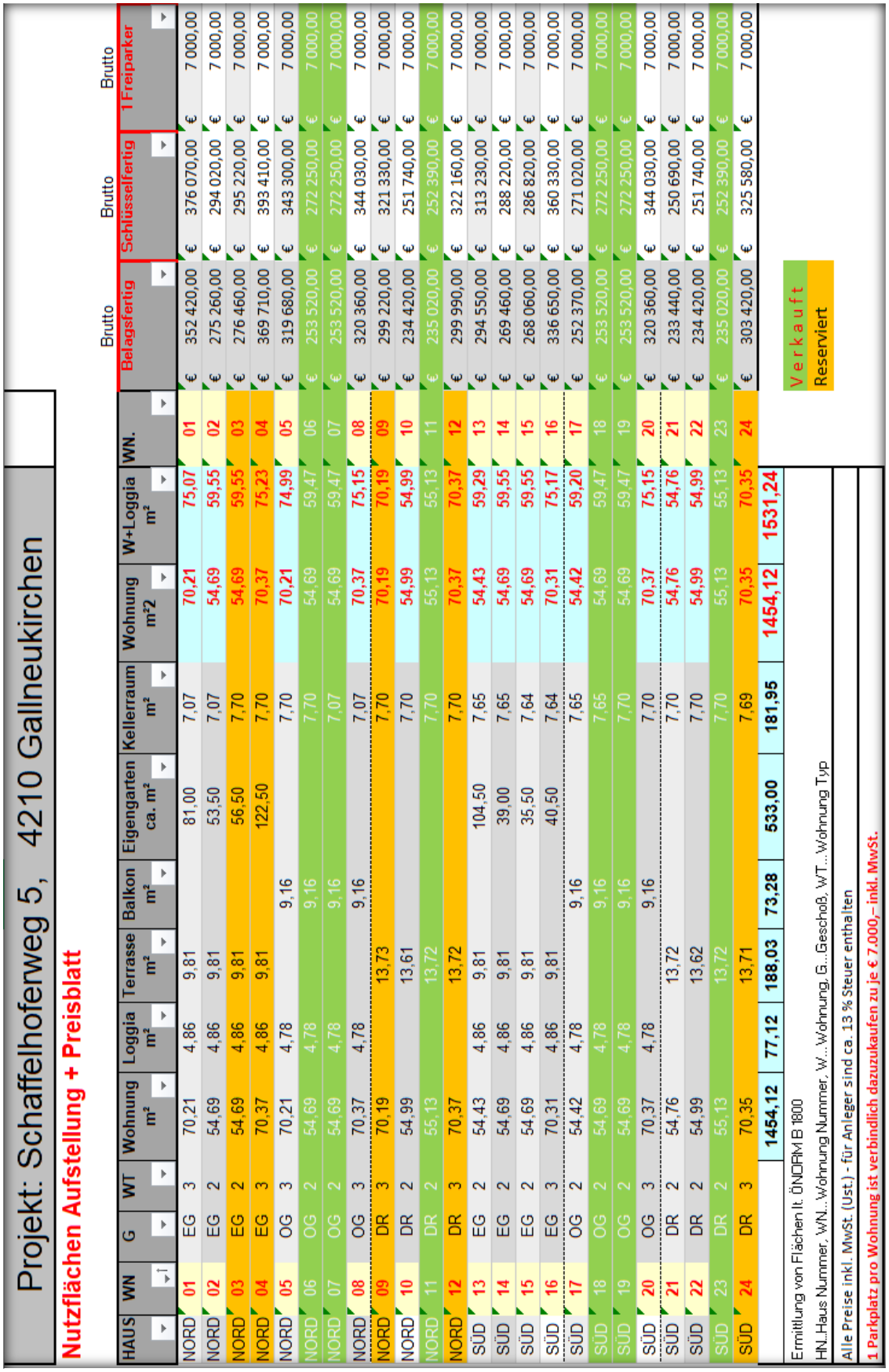
Bauendreinigung (Allgemeinflächen + Schlüsselfertige Wohnungen)
- Das Wohnhaus wird vor Übergabe an den Käufer durch eine Reinigungsfirma gereinigt und sauber übergeben. (nur bei schlüsselfertigem Wohnungskauf)

Kostenaufstellung

VERKAUFSPREISE

Belags- oder Schlüssel fertige Preise inkl. MwSt.

Exkl. Grunderwerbsteuer 3,5 %, exkl. Grundbucheintragungsgebühr 1,1 %, exkl. Vertragsgebühren & Kaufnebenkosten ca. 1,44 %, exkl. Maklervermittlungsgebühr 3,6 %



Projekt: Schaffelhoferweg 5, 4210 Gallneukirchen

Nutzflächen Aufstellung + Preisblatt

HAUS	WN	G	WT	Wohnung m²	Loggia m²	Terrasse m²	Balkon m²	Eigengarten ca. m²	Kellerraum m²	Wohnung m²2	W+Loggia m²	WN.	Belagsfertig Brutto	Schlüsselfertig Brutto	1Freiparker Brutto
NORD	01	EG	3	70,21	4,86	9,81		81,00	7,07	70,21	75,07	01	€ 352 420,00	€ 376 070,00	€ 7 000,00
NORD	02	EG	2	54,69	4,86	9,81		53,50	7,07	54,69	59,55	02	€ 275 260,00	€ 294 020,00	€ 7 000,00
NORD	03	EG	2	54,69	4,86	9,81		56,50	7,70	54,69	59,55	03	€ 276 460,00	€ 295 220,00	€ 7 000,00
NORD	04	EG	3	70,37	4,86	9,81		122,50	7,70	70,37	75,23	04	€ 369 710,00	€ 393 410,00	€ 7 000,00
NORD	05	OG	3	70,21	4,78		9,16		7,70	70,21	74,99	05	€ 319 680,00	€ 343 300,00	€ 7 000,00
NORD	06	OG	2	54,69	4,78		9,16		7,70	54,69	59,47	06	€ 253 520,00	€ 272 250,00	€ 7 000,00
NORD	07	OG	2	54,69	4,78		9,16		7,07	54,69	59,47	07	€ 253 520,00	€ 272 250,00	€ 7 000,00
NORD	08	OG	3	70,37	4,78		9,16		7,07	70,37	75,15	08	€ 320 360,00	€ 344 030,00	€ 7 000,00
NORD	09	DR	3	70,19		13,73			7,70	70,19	70,19	09	€ 299 220,00	€ 321 330,00	€ 7 000,00
NORD	10	DR	2	54,99		13,61			7,70	54,99	54,99	10	€ 234 420,00	€ 251 740,00	€ 7 000,00
NORD	11	DR	2	55,13		13,72			7,70	55,13	55,13	11	€ 235 020,00	€ 252 390,00	€ 7 000,00
NORD	12	DR	3	70,37		13,72			7,70	70,37	70,37	12	€ 299 990,00	€ 322 160,00	€ 7 000,00
SÜD	13	EG	2	54,43	4,86	9,81		104,50	7,65	54,43	59,29	13	€ 294 550,00	€ 313 230,00	€ 7 000,00
SÜD	14	EG	2	54,69	4,86	9,81		39,00	7,65	54,69	59,55	14	€ 269 460,00	€ 288 220,00	€ 7 000,00
SÜD	15	EG	2	54,69	4,86	9,81		35,50	7,64	54,69	59,55	15	€ 268 060,00	€ 286 820,00	€ 7 000,00
SÜD	16	EG	3	70,31	4,86	9,81		40,50	7,64	70,31	75,17	16	€ 336 650,00	€ 360 330,00	€ 7 000,00
SÜD	17	OG	2	54,42	4,78		9,16		7,65	54,42	59,20	17	€ 252 370,00	€ 271 020,00	€ 7 000,00
SÜD	18	OG	2	54,69	4,78		9,16		7,65	54,69	59,47	18	€ 253 520,00	€ 272 250,00	€ 7 000,00
SÜD	19	OG	2	54,69	4,78		9,16		7,70	54,69	59,47	19	€ 253 520,00	€ 272 250,00	€ 7 000,00
SÜD	20	OG	3	70,37	4,78		9,16		7,70	70,37	75,15	20	€ 320 360,00	€ 344 030,00	€ 7 000,00
SÜD	21	DR	2	54,76		13,72			7,70	54,76	54,76	21	€ 233 440,00	€ 250 690,00	€ 7 000,00
SÜD	22	DR	2	54,99		13,62			7,70	54,99	54,99	22	€ 234 420,00	€ 251 740,00	€ 7 000,00
SÜD	23	DR	2	55,13		13,72			7,70	55,13	55,13	23	€ 235 020,00	€ 252 390,00	€ 7 000,00
SÜD	24	DR	3	70,35		13,71			7,69	70,35	70,35	24	€ 303 420,00	€ 325 580,00	€ 7 000,00
				1454,12	77,12	188,03	73,28	533,00	181,95	1454,12	1531,24				

Verkauft
Reserviert

Ermittlung von Flächen lt. ÖNORM B 1800

HN..Haus Nummer, WN...Wohnung Nummer, W...Wohnung, G...Geschoß, WT...Wohnung Typ

Alle Preise inkl. MwSt. (Ust.) - für Anleger sind ca. 13 % Steuer enthalten

1 Parkplatz pro Wohnung ist verbindlich dazuzukaufen zu je € 7.000,– inkl. MwSt.

ZAHLUNGSPLAN

Im Sinne des §10 Bauträgervertragsgesetz werden die Kaufpreise wie folgt bestimmt:

§ 10. (1) Bei der Zahlung nach Ratenplan ist der vereinbarte Preis in Raten zu entrichten, die jeweils erst nach Abschluss der in Abs. 2 festgelegten Bauabschnitte fällig werden.
(2) Zu nachstehenden Terminen sind höchstens folgende Teile des Preises fällig:

2. im Ratenplan B:

a) 10 % bei Baubeginn auf Grund einer rechtskräftigen Baubewilligung;

b) 30 % nach Fertigstellung des Rohbaus und des Dachs;

c) 20 % nach Fertigstellung der Rohinstallationen;

d) 12 % nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich deren Verglasung;

e) 17 % nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes;

f) 9 % nach Fertigstellung der Gesamtanlage (§ 4 Abs. 1 Z 1) und

g) der Rest (2%) nach Ablauf von drei Jahren ab der Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes, sofern der Bauträger allfällige Gewährungsleistungs- und Schadenersatzansprüche nicht durch eine Garantie oder Versicherung (§ 4 Abs. 4) gesichert hat.

ALLGEMEINE HINWEISE

Änderungen und Gleichwertigkeit

Die äußere Gestaltung bezüglich der farblichen und materialmäßigen Gestaltung aller außen sichtbaren Bauteile und Ausstattungen, sowie für die Allgemeinbereiche, obliegt dem Bauträger in Abstimmung mit der örtlichen Stadtbildgestaltung.
Der Bauträger behält sich im Falle neuer technischer Erkenntnisse oder auch im Sinne einer wirtschaftlichen Bauweise, Änderungen in der Bauausführung gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vor, jedoch muss die ursprünglich ausgeschriebene Qualitätsnorm mindestens erreicht werden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es im Rahmen der Bauausführung noch zu Änderungen kommen kann, aus denen der Käufer keinerlei Ansprüche ableiten kann. Die angeführten Materialien und Produkte dienen als Bemessungsgrundlage. Der Bauträger behält sich das Recht vor, diese gegen in Qualität und Optik gleichwertige Produkte zu tauschen.
Sollten sich gegenüber der Baubeschreibung und den unterfertigten Plänen Abweichungen bzw. Widersprüche ergeben, so gilt die aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Grafische Darstellung und Möblierung

Die in den Verkaufsunterlagen dargestellten Küchenausstattungen und Möblierungen etc. sind nur symbolhafte Vorschläge und dienen zur besseren Illustration. Sie sind nicht Bestandteil der Leistung.
Pläne und Planmasse dürfen nicht als Grundlage für Bestellungen von Käuferseite herangezogen werden, da Planmasse von Naturmassen abweichen können. Es sind daher für Einbauten von Käuferseite immer Naturmasse nach Übergabe heranzuziehen. Den Verkäufer trifft keine Haftung für Bestellungen des Käufers nach Planmassen. Beleuchtungskörper sind im Leistungsumfang nicht enthalten.

Sonderwünsche

Sonderwünsche werden nur insoweit berücksichtigt, sofern diese das Gesamtobjekt nicht beeinträchtigen (behördliche, technische, zeitliche Gründe u.a.).
Durch Sonderwünsche entstehende Mehrkosten hat der Käufer jedenfalls zusätzlich zu tragen. **Der Käufer selbst ist nur dann berechtigt, die mit dem Bauvorhaben beschäftigten Professionisten im eigenen Namen und auf eigene Rechnung Aufträge zu erteilen, wenn hierfür die schriftliche Zustimmung des Bauträgers vorliegt (für derartig genehmigte Sonderwünsche wird vom Bauträger keine Gewähr übernommen).**
Sonderwünsche kommen nur zur Ausführung, wenn die dazugehörigen Pläne und Mehr-/Minderkosten bzw. die Sonderwunsch-Angebote von den jeweiligen Professionisten und Käufer unterfertigt sind.

Änderungen bezüglich Elektropläne und Küchenanschlüsse

Änderungen der Elektropläne können einmalig ohne Verrechnung durchgeführt werden, soweit sich die Anzahl der Auslässe nicht ändert, sondern nur deren Position verschoben wird.
Die Grundrisse (Stand Einreichung) sind Grundlage für die Elektropläne. Die Änderungen können nur berücksichtigt werden, wenn diese zeitgerecht einlangen und den Baufortschritt nicht behindern. Die Anschlüsse für die Küche werden nach den Verkaufsplänen geplant, Änderungen sind nur für elektrische Anschlüsse möglich, wenn diese frühzeitig geäußert werden. Die Verlegung von sanitären Anschlüssen fallen unter die Kategorie Sonderwünsche.

Anschlusskosten

Es gilt als vereinbart, dass der Bauträger sämtliche Herstellungskosten, Baukostenzuschüsse und Anschlussgebühren der Versorgungsträger (Wasser, Kanal, Strom, Heizung) übernimmt.
Die zählerabhängigen Anmeldegebühren von den Energieversorgungsunternehmen, sowie die Anmeldegebühr für den Telefonanschluss, etc. sind durch den Käufer zu tragen.

Betreten der Baustelle

Vor der Hausübergabe ist aus Gründen der Unfallverhütung, der Schadenshaftung und der Gewährleistung das Betreten der Baustelle generell verboten. Dies gilt auch für Eigentümer, die Sonderwünsche ausführen lassen. Sollte dies missachtet werden, haftet der Eigentümer für alle auftretenden Schäden bzw. betritt er die Baustelle widerrechtlich, so erfolgt dies auf eigenes Risiko und auf eigene Gefahr. Unvermeidliche Lokalaugenscheine im Zusammenhang mit der Durchführung von Sonderwünschen sind nur nach vorheriger telefonischer Anmeldung und Terminvereinbarung bei der örtlichen Bauaufsicht mit geeigneter Kleidung, festem Schuhwerk und Schutzhelm (wird bei Bedarf zur Verfügung gestellt) möglich.

Montieren von Einbaumöbeln

Wir weisen darauf hin, dass bei Einbaumöbel, die an der Innenseite von Außenwänden angebracht werden, zur Vermeidung von Schimmelbildung ein entsprechender Luftzwischenraum vorzusehen ist. Gleichfalls sollen Möbel nicht direkt an Außenwände gestellt werden (Abstand >10cm).
Bitte um Beachtung und Aufmerksam machen des Tischlers / Monteurs, dass beim Montieren von Einbaumöbel auf Schallschutzwänden entsprechende Vorkehrungen zu treffen sind, dass der Schallschutz gewährleistet bleibt.

Haarrisse

Nach dem Stand der Technik ist ein Auftreten von Haarrissen (hervorgerufen durch Materialschwindungen bzw. Verformung) unvermeidbar, worauf auch in den entsprechenden ÖNORMEN verwiesen wird. Solcherart von Rissen können daher nicht als Mangel angesehen werden.

Silikonfugen

Silikonfugen sind Wartungsfugen und sollten mindestens alle drei Jahre erneuert werden. Silikon- oder Acrylfugen können daher nicht als Mangel angesehen werden.

Verbaute mechanische / elektrische Geräte (auch bewegliche Teile wie Fenster,…)

Wir weisen darauf hin, dass verbaute Geräte Wartungsintervallen unterliegen. Werden diese nicht eingehalten erlischt jeglicher Garantieanspruch und kann auch nicht als Mangel angesehen werden.

Einrichtungsvorschläge

Die Einrichtungs- und Ausführungsvorschläge gem. Einreichplan und Verkaufsplan sind variabel. Es gilt der Inhalt der LEISTUNGSBESCHREIBUNG = BAU-UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.
Änderungen, Druckfehler und Irrtümer vorbehalten. Zusätzliche, in den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände, sowie Ausführungsarbeiten, welche in dieser Leistungsbeschreibung nicht angeführt sind, sind als Situierungsvorschlag anzusehen und werden nicht mitgeliefert.

Einreichplan

Auf Leistungen, welche in dieser Baubeschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch.
Änderungen der Ausstattungsbeschreibung sind zulässig, sofern sie dem Erwerber zumutbar – besonders, weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt – sind.

Sonstiges

Die statisch konstruktive Ausführung erfolgt gemäß oberösterreichischer Bauordnung, den gültigen Bauvorschriften und ÖNORMEN - es werden keine Änderungswünsche durchgeführt, die diesen wiedersprechen. Änderungen aufgrund behördlicher Auflagen und/oder technischer Notwendigkeiten sind vom Käufer zu übernehmen und zu dulden.

Rücktritt

Im Falle eines Rücktrittes ist der ursprüngliche Planungszustand vor Beauftragung des ersten Sonderwunsches wiederherzustellen und dem Verkäufer sind vom Käufer alle aus dem Rücktritt entstehenden Kosten zu ersetzen.
Im Falle eines einvernehmlichen Rücktritts, ist an die ASI Immobilien GmbH EUR 7.000,- und an den Makler/in die Käuferprovision zu bezahlen.

KONTAKT

Projektleitung - Bauträger:
ASI Immobilien GmbH
Bmstr. Andreas Schaufler
Gutauer Straße 14, 4230 Pregarten
T: +43 7236 62 353-0
M: +43 664 23 05 910
a.schaufler@schaufler-plan.at

Planung:
Planungsbüro Schaufler GmbH
Bmstr. Andreas Schaufler
Gutauer Straße 14, 4230 Pregarten
T: +43 7236 62 353-0
M: +43 664 23 05 910
a.schaufler@schaufler-plan.at
www.schaufler-plan.at

Vertragserrichter u. Treuhänder
Notariat Freistadt – Mag. Luger Roland
Pfarrgasse 27
4240 Freistadt
T: +43 7942 7 23 73
roland.luger@notariat-freistadt.at
www.notariat-freistadt.at

Begleitender Bausachverständiger
FeMAB GmbH
Bmstr. Ing. Dr. Jürgen Haas, MBA
Fischerweg 3
4904 Atzbach
T: +43 664 1642625
Juergen.haas@sterkl.com
www.sterkl.com

Verkauf - Makler
IMMOBILIEN-ATELIER76 GmbH
Mag. Michael Schwarzl, MBA,MPA
Klosterstraße 8
4020 Linz
T: +43 650 9575 900
schwarzl@atelier76.at
www.atelier76.at