lacken.duo

7 komfortable Doppelhäuser
im zentral liegenden Ort Lacken

Neue Finanzierungsmodelle

Wohnbauförderung durch das Land OÖ möglich!

Provisionsfrei

weil Wohnen Leben ist

GIWOG
GEMEINNÜTZIGE INDUSTRIE-WOHNUNGS-AG

Ihr neues Zuhause

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

Wohnqualität – 365 Tage im Jahr

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

Vorbildhafte Architektur

Durch das Anlegen verschiedener Ebenen und die fächerartige Anordnung der Doppelhäuser wird eine große Durchlässigkeit zwischen den Baukörpern erreicht. Die so entstehende Wohnsiedlung fügt sich sehr harmonisch in die Umgebung ein. Dafür erhielt sie nicht nur von der bestehenden Nachbarschaft großes Lob, auch der Gestaltungsbeirat des Landes Oberösterreich bezeichnete die innovative architektonische Planung und Gestaltung als vorbildhaft. Darüber hinaus wurde der 1. Bauabschnitt dieses Wohnprojekts (3 Wohnhäuser mit 27 Mietwohnungen) mit dem OÖ Wohnbaupreis 2021 in der Kategorie *„Ländliches Wohnen“* ausgezeichnet.

Verbesserte Infrastruktur

Die GIWOG errichtet nicht nur Wohngebäude, sondern schafft Mehrwert. Unter anderem wurde mit diesem Projekt der Schulstandort gesichert und die Bio-Nahwärmeanlage initiiert.

lacken.d

Schatzsiedlung
4101 Lacken

14 Wohneinheiten
in 7 Doppelhäusern

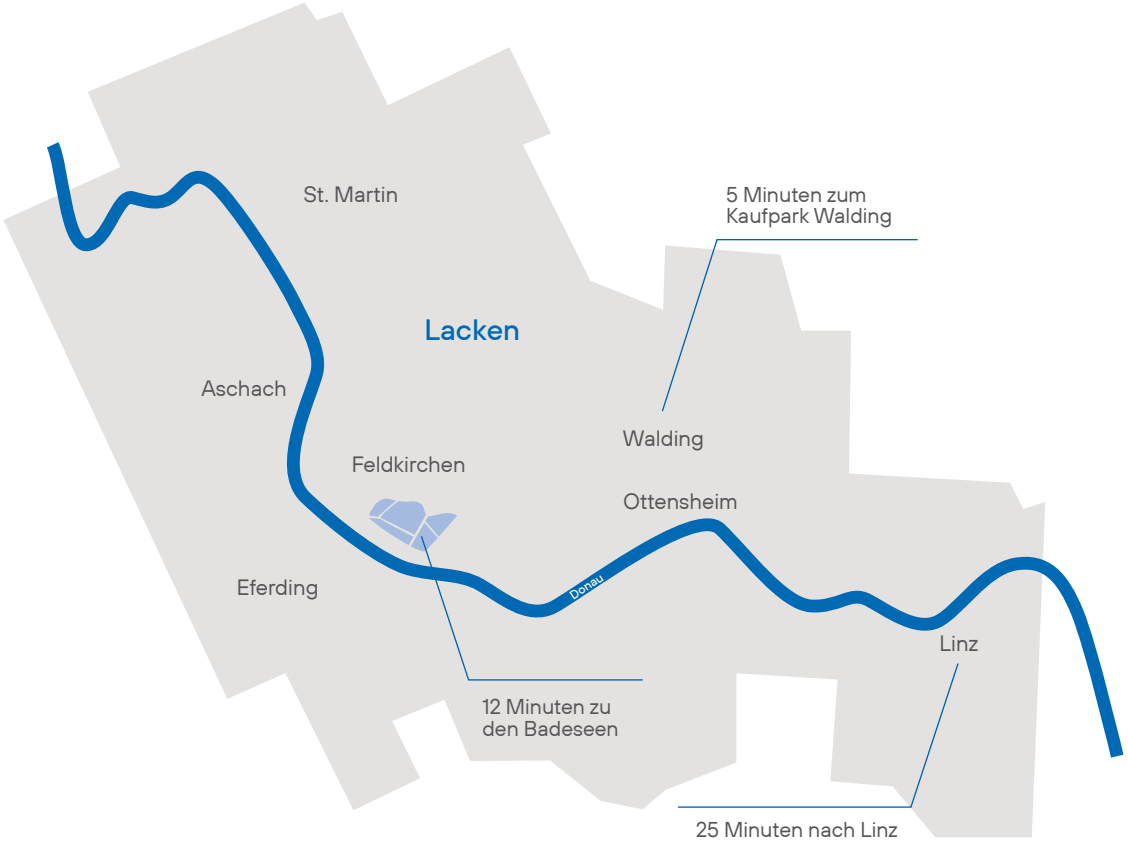
B 104 103 A
369m² 369m²
C 105 106 A
443m² 356m²
B 108 107 A
385m² 315m²
C 109 110 A
448m² 373m²
B 115 114 A
370m² 336m²
C 116 117 A
448m² 450m²
D 118 119 A
393m² 376m²
HAUS 1
3G - 9 WHG
HAUS 2
3G - 9 WHG
HAUS 3
3G - 9 WHG
HAUS 4
4G - 16 WHG
Bauetappe 2
HAUS 5
4G - 12 WHG
Bauetappe 2
HAUS 6
4G - 12 WHG
Bauetappe 3
HAUS 7
3G - 9 WHG
Bauetappe 3
N
W
O
S

Lacken. Naturnah leben.

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

Zuhause in Lacken – Ihre Vorteile

- Kindergarten, Volksschule, Spielplatz und Gasthäuser in unmittelbarer Nähe. Zahlreiche Vereine – etwa Sportunion, Golfclub, Kultur- oder Fischereiverein – bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten in der Marktgemeinde Feldkirchen.
- Die Feldkirchner Badeseen bieten Abenteuer und Erholung: Schwimmen, Motorikpark, Beachvolleyball, Wasserski und Wakeboard am Lift – für jeden ist etwas dabei.
- Die Mühlkreisbahn verbindet Lacken optimal mit Linz und Aigen. Der Bahnhof liegt in Gehweite, Walding, Ottensheim, St. Martin sowie Linz sind in kurzer Zeit mit dem Auto erreichbar.
- Durchdachte und vielfach gutierte Planung
- Ziegelmassivbauweise
- Wärmelieferung durch das neue Bioheizkraftwerk
- Schlüsselfertige Ausführung



Das Projekt

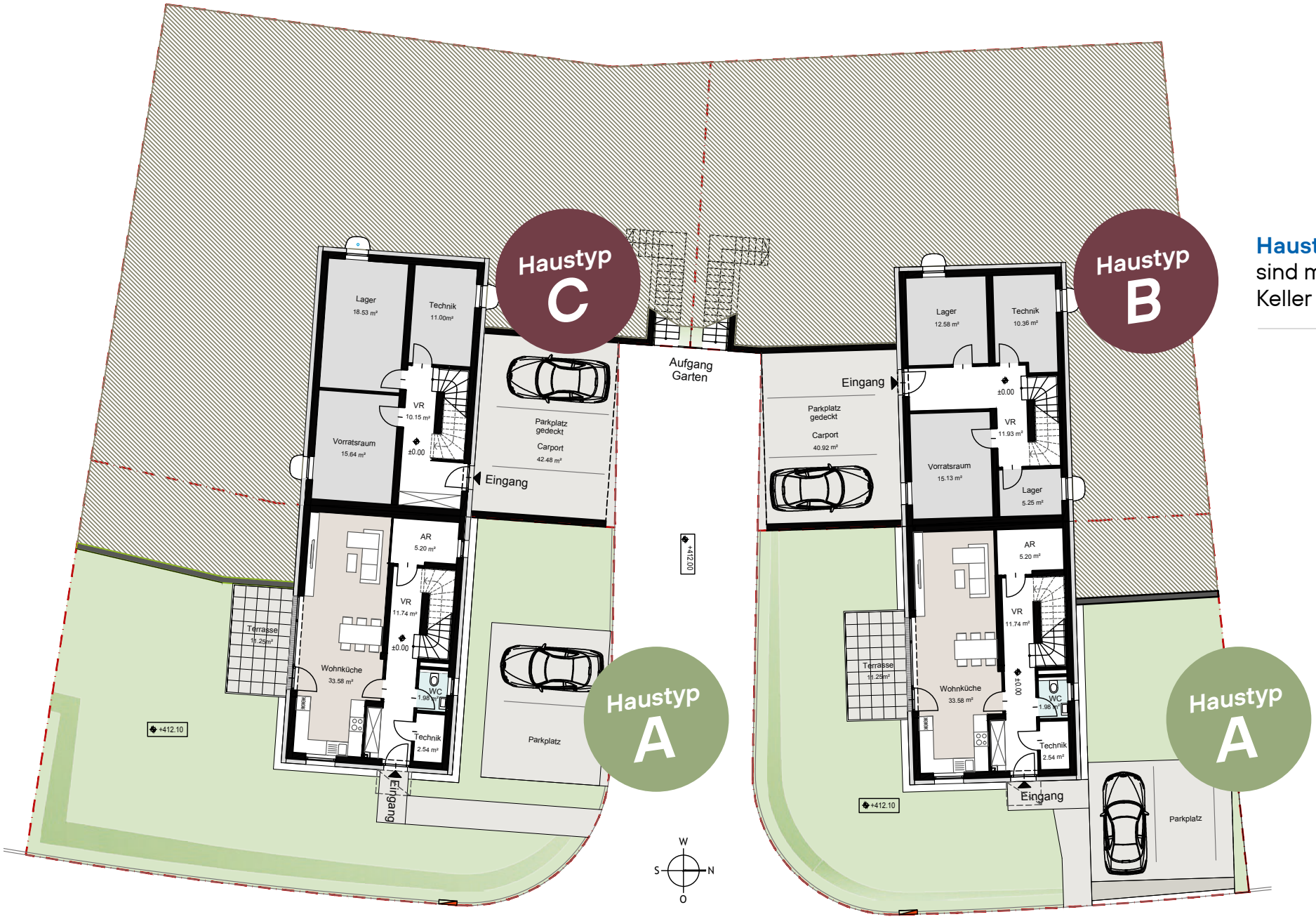
Symbolbilder

STANDORT	Gemeinde Feldkirchen an der Donau Schatzsiedlung in Lacken
BAUVORHABEN	**7 Doppelhäuser / 14 Wohneinheiten**
HAUSGRÖSSEN	HAUSTYP A **ca. 140 m²** Wohnnutzfläche **EG:** Eingangsbereich, Küche-Wohnraum mit angrenzender Terrasse, WC, Abstell- und Technikraum **1. OG:** Schlafzimmer mit Schrankraum, 2 Kinderzimmer, Bad und WC **2. OG:** 1 Atelier mit großer überdachter Terrasse, Abstellraum HAUSTYP B & C **ca. 120 – 122 m²** Wohnnutzfläche **EG:** Eingangsbereich und Keller (ca. 44 m²) **1. OG:** Küche-Wohnraum mit angrenzender Terrasse, Speis, Abstellraum, WC **2. OG:** Schlafzimmer mit Schrankraum, 2 Kinderzimmer, Bad und WC HAUSTYP D **ca. 110 m²** Wohnnutzfläche **EG:** Keller (ca. 55 m²) **1. OG:** Eingangsbereich, Küche-Wohnraum mit angrenzender Terrasse, Speis, Abstellraum, WC **2. OG:** Schlafzimmer mit Schrankraum, 2 Kinderzimmer, Bad und WC
GRUNDSTÜCKE	ca. 315 – 450 m² Grundstücksflächen
PARKEN	Carport oder 2 Stellplätze je Haus
BAUWEISE	Niedrigstenergie-, Ziegelmassivbauweise, HWB RK 39,1 – 41,0 kWh/m²a
BAUAUFSICHT	**GIWOG AG**, Welser Straße 41, 4060 Leonding
VERKAUF	Provisionsfreier Verkauf durch die GIWOG

Wohnbau-förderung durch das Land OÖ möglich!

Plan – Erdgeschoss

HAUSTYP A, B & C



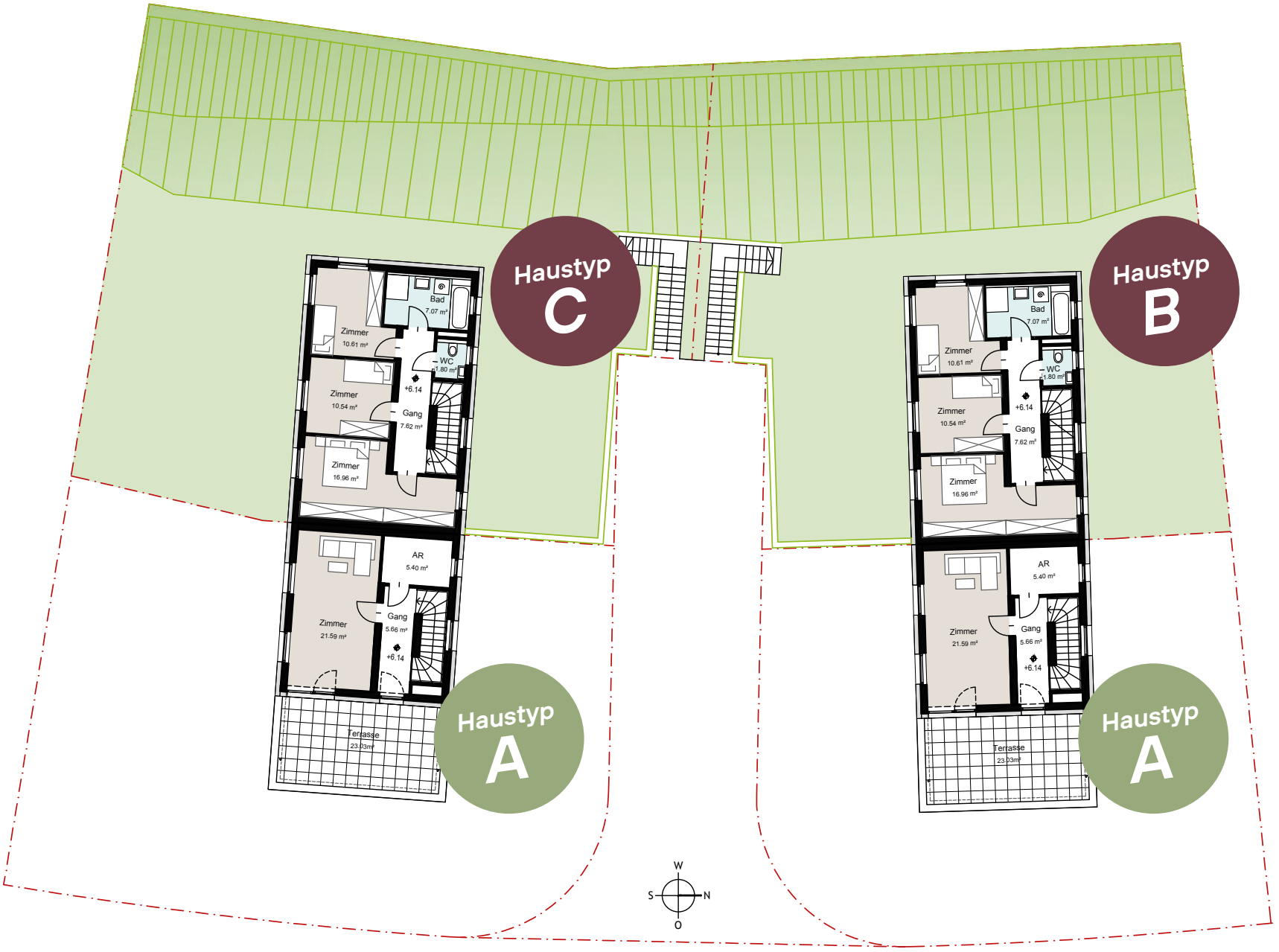
Haustyp B & C
sind mit einem
Keller ausgestattet

Plan – 1. Obergeschoss

HAUSTYP A, B & C

Plan – 2. Obergeschoss

HAUSTYP A, B & C

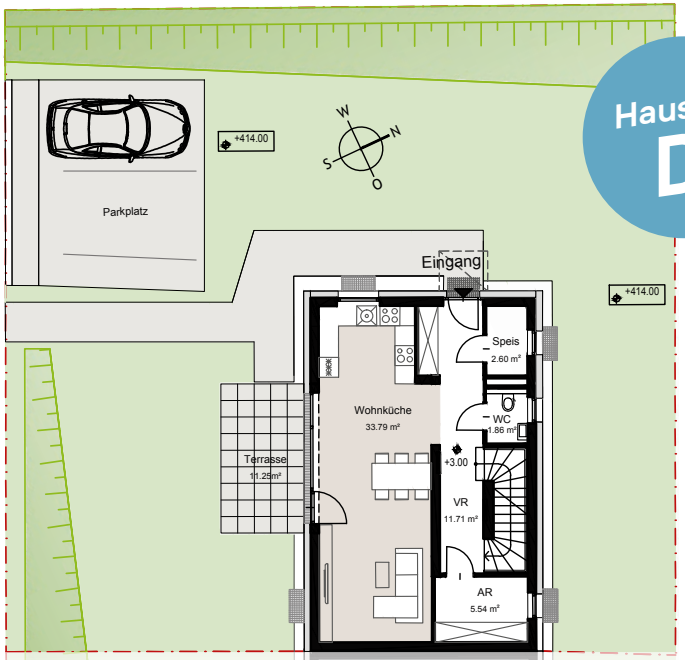


Haustyp A ist mit einer Dachterrasse ausgestattet

Plan – gesamt Haustyp D

1. OG

EG

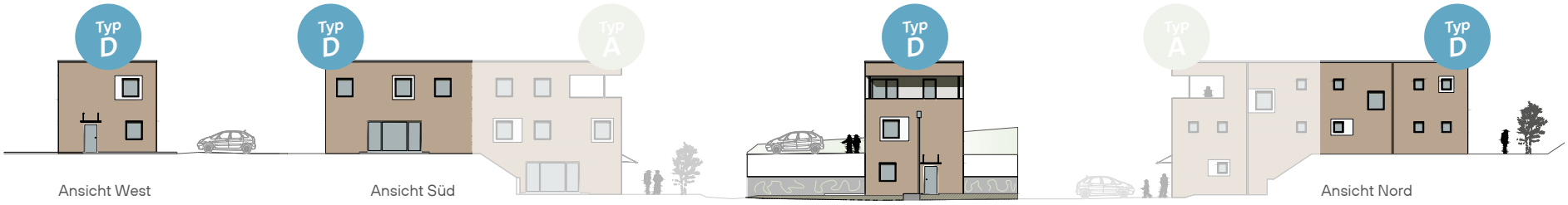


Keller

Haustyp D

Haustyp A

Haustyp D ähnelt Haustyp B und C, nur die Eingangssituation ist anders



lacken.duo
Natürlich wohnen,
zentral verbunden.

Ausführung

Folgende Leistungen sind in der schlüsselfertigen Ausführung inkludiert:

AUSSENWÄNDE	Ziegelmassiv, 25 cm Wandstärke Vollwärmeschutz 20 cm Feinputz, fertige Fassade
INNENWÄNDE	**Trennwände zwischen den Doppelhäusern:** 2 x 25 cm Ziegelmauerwerk **Zwischenwände:** 10/12/17/25 cm Ziegelmauerwerk
INNENPUTZ	Kalk-Gips Putz für alle Wohnräume Kalk-Zement Putz für alle Nassräume
FENSTER	Kunststofffenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung, weiß
FENSTERBÄNKE	**Innen:** melaminharzbeschichtet, weiß **Außen:** Aluminium weiß
TERRASSEN	Wasseranschluss Steckdose Licht Betonplatten
HAUSEINGANGSTÜR	Aluminium, satiniertes Glas
SONNENSCHUTZ (Optional)	Leerkästen vorhanden Leerrohre für elektrischen Antrieb vorgesehen
HEIZUNG	Fernwärme vom benachbarten Bioheizkraftwerk Fußbodenheizung Kontrollierte Wohnraumlüftung in allen Schlafräumen Einzelraumthermostate in allen Wohn- und Schlafräumen
CARPORTS	Überdachung bei Typ B + C Asphaltierter Abstellplatz, inkl. Carport-Fundament bei Typ A + D
ELEKTROAUSSTATTUNG	Ausreichend Steckdosen und Lichtauslässe in jedem Wohnraum und in den Kellerräumen Schalter- und Steckdosenprogramm von Busch & Jäger Gegensprechanlage LED Anbauleuchte in den Stiegenhäusern Rauchmelder
TV, INTERNET	Leerverrohrung für TV und Internet

Symbolbilder

WASCHTISCH	VIGOUR Standard Eurovit, 600 x 460 mm, weiß Armatur Grohe BauEdge
WC	Wand WC Tiefspüler, weiß Drückerplatte Teceloop
BADEWANNE	Kaldewei 170 x 75 cm Stahl, weiß Armatur Grohe BauEdge, Einhandmischer
DUSCHE	Mineralguss-Duschwanne, Grohe BauEdge Einhand Brausebatterie Aufputz Brauseset Grohe Stange 90 cm, Grohe Handbrauseset 1-Strahl
RAUMTHERMOSTAT	Holter Raumthermostat

Bodenfliesen
Feinsteinzeugfliesen
60 x 30 cm
hellgrau verfugt

Parkettboden
Monopark Eiche

Wandfliesen
weiß
60 x 30 cm
hellgrau verfugt

HAUSTYP A – Erdgeschoss

Vorraum	Fliesen
Wohnküche	Parkett
Abstellraum	Parkett
Stiege	Fliesen
WC	Fliesen
Technik	Fliesen

HAUSTYP A – 1. Obergeschoss

Gang	Parkett
Zimmer (SZ)	Parkett
Stiege	Parkett
WC	Fliesen
Bad	Fliesen
Zimmer	Parkett
Zimmer	Parkett

HAUSTYP A – 2. Obergeschoss

Gang	Parkett
Abstellraum	Parkett
Zimmer	Parkett
Terrasse	Betonplatten

HAUSTYP B & C – Erdgeschoss

Vorraum	Fliesen
Lager	Estrich versiegelt
Technik	Estrich versiegelt
Stiege	Fliesen
Lager	Estrich versiegelt
Vorratsraum	Estrich versiegelt

HAUSTYP B & C – 1. Obergeschoss

Gang	Parkett
Abstellraum	Parkett
Wohnküche	Parkett
Speis	Parkett
WC	Fliesen
Stiege	Parkett

HAUSTYP B & C – 2. Obergeschoss

Gang	Parkett
Zimmer (SZ)	Parkett
Zimmer	Parkett
Zimmer	Parkett
Bad	Fliesen
WC	Fliesen

HAUSTYP D – Erdgeschoss

Vorraum	Fliesen
Lager	Estrich versiegelt
Technik	Estrich versiegelt
Stiege	Fliesen
Vorratsraum	Estrich versiegelt

HAUSTYP D – 1. Obergeschoss

Gang	Parkett
Speis	Parkett
WC	Fliesen
Stiege	Parkett
Abstellraum	Parkett
Wohnküche	Parkett

HAUSTYP D – 2. Obergeschoss

Gang	Parkett
Zimmer (SZ)	Parkett
Zimmer	Parkett
Zimmer	Parkett
Bad	Fliesen
WC	Fliesen

lacken.duo
Stilvoll wohnen,
hochwertig
ausgestattet.

Infos zum Hauskauf

DIE ABWICKLUNG BEI SOFORTKAUF

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

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

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

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

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

2 Die Kaufinteressenten schließen mit der GIWOG einen Kaufvertrag über den jeweiligen Haustyp ab. Der Kaufpreis ist binnen 14 Tagen nach Kaufvertragsunterfertigung zur Zahlung fällig. Eine treuhändische Abwicklung über das Notariat Eicher kann gerne koordiniert werden.

3 Die grundbücherliche Durchführung und die Eintragung des Eigentumsrechtes wird von der GIWOG bzw. vom Treuhänder erledigt.

NEBENKOSTEN

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

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

JETZT MIT NEUEN FINANZIERUNGSMÖGLICHKEITEN (Baurecht)

Als Alternative können Sie die Doppelhaushälfte auch als Baurecht im Sinne des Baurechtsgesetzes erwerben. Als Baurechtsnehmer stehen Ihnen am Gebäude die Rechte des Eigentümers zu, Grundstückseigentümer bleibt die GIWOG. Für die Begründung des Baurechts leisten Sie einen einmaligen Betrag in Höhe des Baukostenanteils (Fixpreis) der Doppelhaushälfte, der Grundkostenanteil des Kaufpreises muss nicht (sofort) geleistet werden. Der Baurechtsvertrag wird auf die Dauer von 45 Jahren abgeschlossen. Während der Dauer des Baurechtsvertrages leisten Sie einen monatlichen Bauzins an die GIWOG. Es wird Ihnen vertraglich die Möglichkeit eingeräumt, jederzeit während der Laufzeit des Baurechtsvertrages auch das Grundstück käuflich erwerben zu können. Ab dem Zeitpunkt des Grunderwerbs müssen Sie auch keinen Bauzins mehr an die GIWOG leisten.

Ihr Vorteil bei dieser Variante ist, dass Sie nicht den gesamten Kaufpreis sofort aufbringen und finanzieren müssen, da der Grundkostenanteil vorerst entfällt. Wenn Sie sich nach Beendigung des Baurechtsvertrages dafür entscheiden, das Grundstück nicht zu kaufen, fällt das Eigentum am Gebäude an die GIWOG zurück und Sie erhalten eine Entschädigung, die mit Ihnen im Baurechtsvertrag vereinbart wird.

leken.duo
Gemeinsam wohlfühlen,
Lebensfreude teilen.

Kostenaufstellung

HAUSNUMMER	TYP	WOHNNUTZFLÄCHE	KELLER	GRUNDFLÄCHE	PREIS bei Sofortkauf	PREIS bei Inanspruchnahme Baurecht
103	A	ca. 140 m²	–	369 m²	EUR 488.000,00	EUR 401.000,00
104	B				Verkauft	
105	C	ca. 120 m²	ca. 44 m²	443 m²	EUR 489.000,00	EUR 403.600,00
106	A	ca. 140 m²	–	356 m²	EUR 475.000,00	EUR 389.500,00
107	A	ca. 140 m²	–	315 m²	EUR 461.000,00	EUR 379.900,00
108	B	ca. 122 m²	ca. 44 m²	385 m²	EUR 474.500,00	EUR 395.500,00
109	C				Verkauft	
110	A	ca. 140 m²	–	373 m²	EUR 471.000,00	EUR 383.600,00
114	A	ca. 140 m²	–	336 m²	EUR 463.000,00	EUR 379.700,00
115	B				Verkauft	
116	C				Verkauft	
117	A	ca. 140 m²	–	450 m²	EUR 481.000,00	EUR 385.000,00
118	D	ca. 110 m²	ca. 55 m²	393 m²	EUR 475.000,00	EUR 395.100,00
119	A	ca. 140 m²	–	376 m²	EUR 479.000,00	EUR 391.200,00

Irrtum und Druckfehler vorbehalten.

Ich bin an lacken.duo interessiert

– Was sind die nächsten Schritte?

An unserem Standort in Leonding, Welser Straße 41, haben Sie die Gelegenheit, sich unverbindlich über alle Details unseres aktuellen Projekts zu informieren.

Nach Vereinbarung eines Termins laden wir Sie herzlich zur Besichtigung der Doppelhäuser in Lacken ein. Vor Ort haben Sie die Gelegenheit, sich ein genaues Bild von Lage, Ausstattung und Bauqualität zu machen und all Ihre Fragen in Ruhe zu besprechen.

Wenn von Ihnen gewünscht, reservieren wir Ihre Wunschimmobilie unverbindlich und kostenlos für 14 Tage.

Sobald Sie Ihre Traumimmobilie gefunden und die Finanzierung mit Ihrer Bank geklärt haben, steht der Unterzeichnung des Kaufvertrags bei uns nichts mehr im Wege. Nach Abschluss aller formalen Schritte können Sie schon bald in Ihr neues Zuhause einziehen.

Jetzt Termin zur Beratung vereinbaren

INFORMATION & VERKAUF

Suella Maqastena
T 050 8888 184
M s.maqastena@giwog.at
www.giwog.at

www.ADhouse.cc

lacken.duo

Juni 2025 – Änderungen, Druck- und Satzfehler sowie Irrtümer vorbehalten.

weil Wohnen Leben ist

GIWOG
GEMEINNÜTZIGE INDUSTRIE-WOHNUNGS-AG

GBV
GEMEINNÜTZIGE
BAUVEREINIGUNGEN
OBERÖSTERREICH

GIWOG Kundencenter
Welser Straße 41, 4060 Leonding
T 050 8888 **M** kundencenter@giwog.at
www.giwog.at