

SCHÄRDING

Auweg

9 Reihenhäuser



Baufertigstellung bereits im
August 2024 erfolgt.



endlich daheim



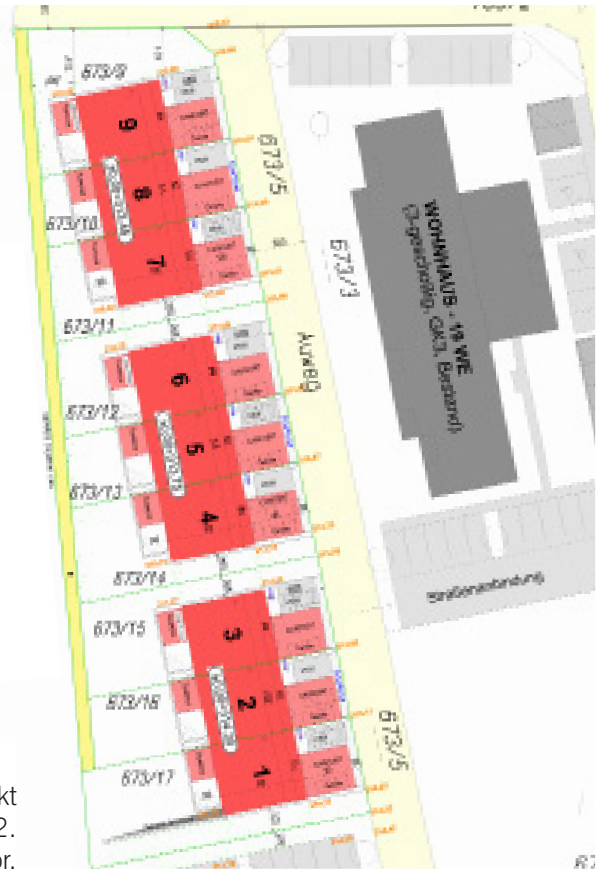
In der wunderschönen Barockstadt Scharding am Inn entsteht ein weiteres attraktives Wohnprojekt. Unweit vom Inn-Fluß gelegen reihen sich neun Einfamilienhäuser - in Dreiergruppen konzipiert - harmonisch aneinander. Die Westausrichtung der Häuser garantiert eine optimale Belichtung und eine angenehme Atmosphäre in Ihrem neuen Zuhause. Genießen Sie von Ihrer Terrasse aus den unverbaubaren Ausblick ins grüne Umland.

Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 97 m² plus ca. 21 m² - teils überdachte - Terrassenfläche. Die Ausführung erfolgt zweigeschossig in massiver Ziegelbauweise. Durch die kompakte Bauweise erreichen wir sehr niedrige Nutzheizenergiekennzahlen (HWB=38,8 kWh/m²a, fGEE 0,63), womit für Sie eine absolut wirtschaftliche Beheizung Ihres künftigen Hauses möglich ist. Der Innenausbau erfolgt in schlüsselfertiger Ausstattungsqualität. Jedes Haus verfügt über eine Fußbodenheizung, die über eine Wärmepumpe betrieben wird. Zur Ausstattung jedes Hauses gehört auch eine kontrollierte Wohnraumlüftung in den Schlafräumen. Diese Einzellüftungsgeräte sorgen für ein angenehmes Raumklima.

Jedes Haus verfügt selbstverständlich über einen eigenen Garten, die Grundgrößen liegen zwischen ca. 192 m² bis 373 m². Ihren PKW parken Sie geschützt in Ihrem Carport direkt am Haus. Ein zweiter nicht überdachter Autoabstellplatz steht zusätzlich zur Verfügung.

Wir achten bei unseren Wohnprojekten auf eine äußerst hochwertige Ausstattungs- und Ausführungsqualität. Beste Materialien und perfekte Verarbeitung haben Priorität, damit Sie sich bei uns „endlich daheim“ fühlen.

Das Wohnprojekt

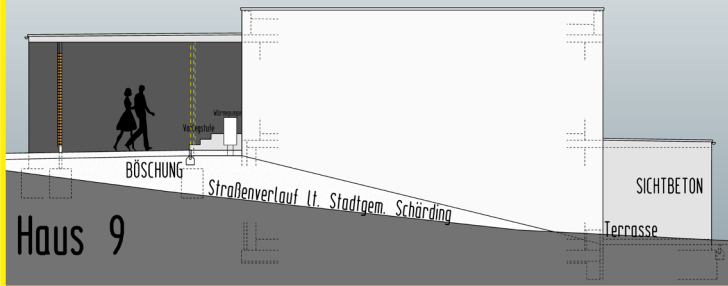


Dieser Plan sowie alle weiteren Pläne in diesem Prospekt
beruhen auf dem Projektstand vom November 2022.
Geringfügige Änderungen behalten wir uns vor.

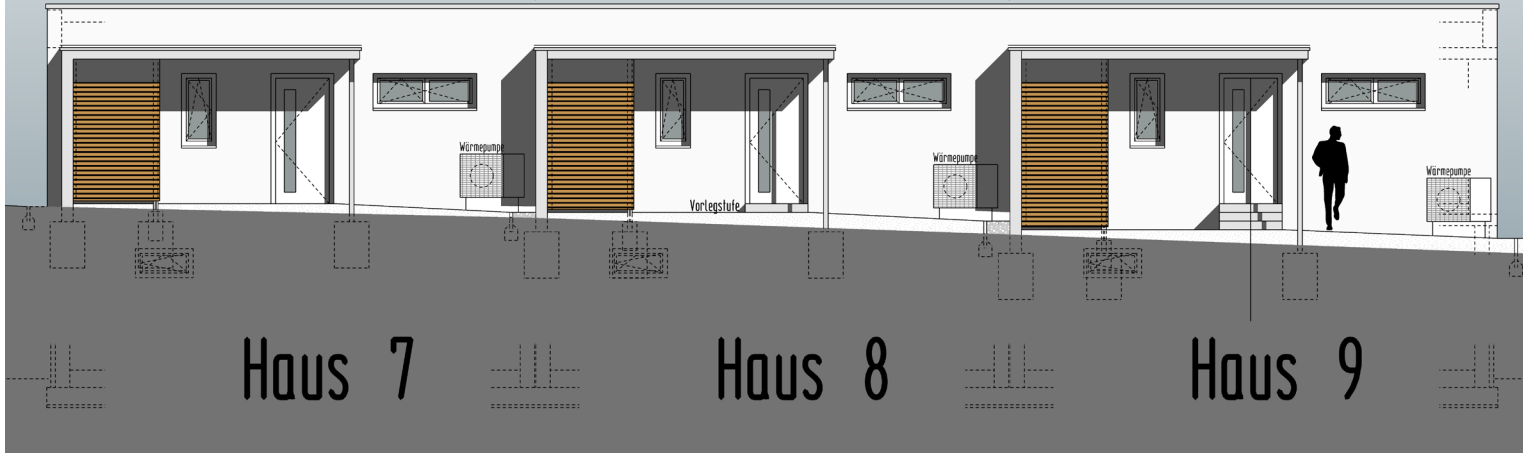


Die Lage

ANSICHT NORD RH 9

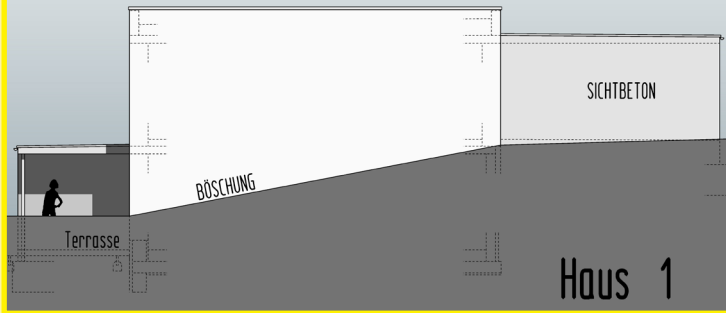


ANSICHT OST RH 7-9



Ansichten

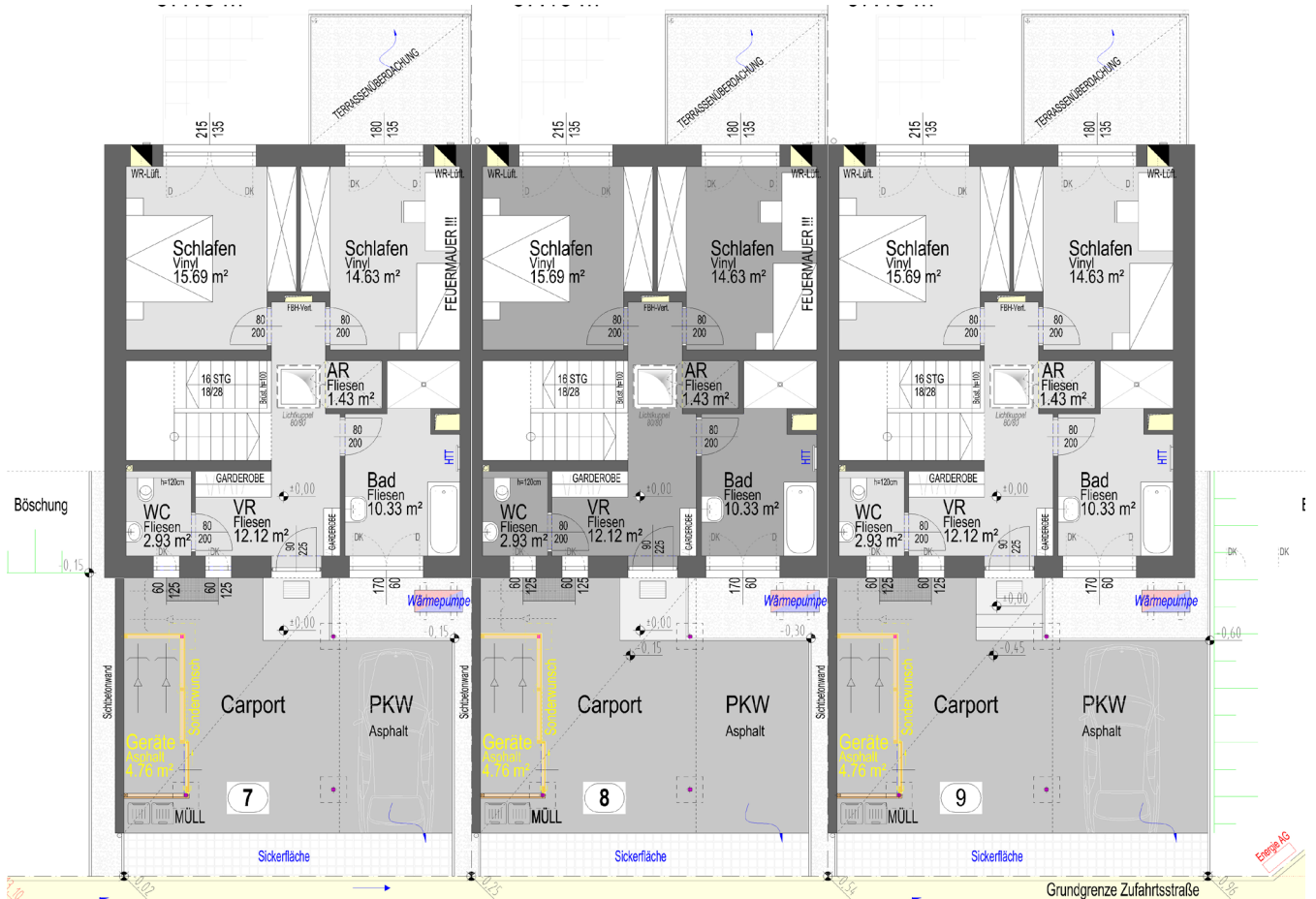
ANSICHT SÜD RH 1



ANSICHT WEST RH 7-9



Ansichten



Grundriss Erdgeschoss

Wohnfläche ca. 57,13 m²

Sie betreten das schlüsselfertig ausgeführte Reihenhaus von Osten. Im Vorraum befindet sich die Garderobe. Über den Gang erreichen Sie das Bad und das WC, den Abstellraum und die beiden Schlafzimmer. Die Diele wird über eine Lichtkuppel natürlich erhellt. Als zusätzlicher Stauraum kann im Carport ein verschließbarer Geräteraum als Sonderwunsch ausgeführt werden.

Erdgeschoss



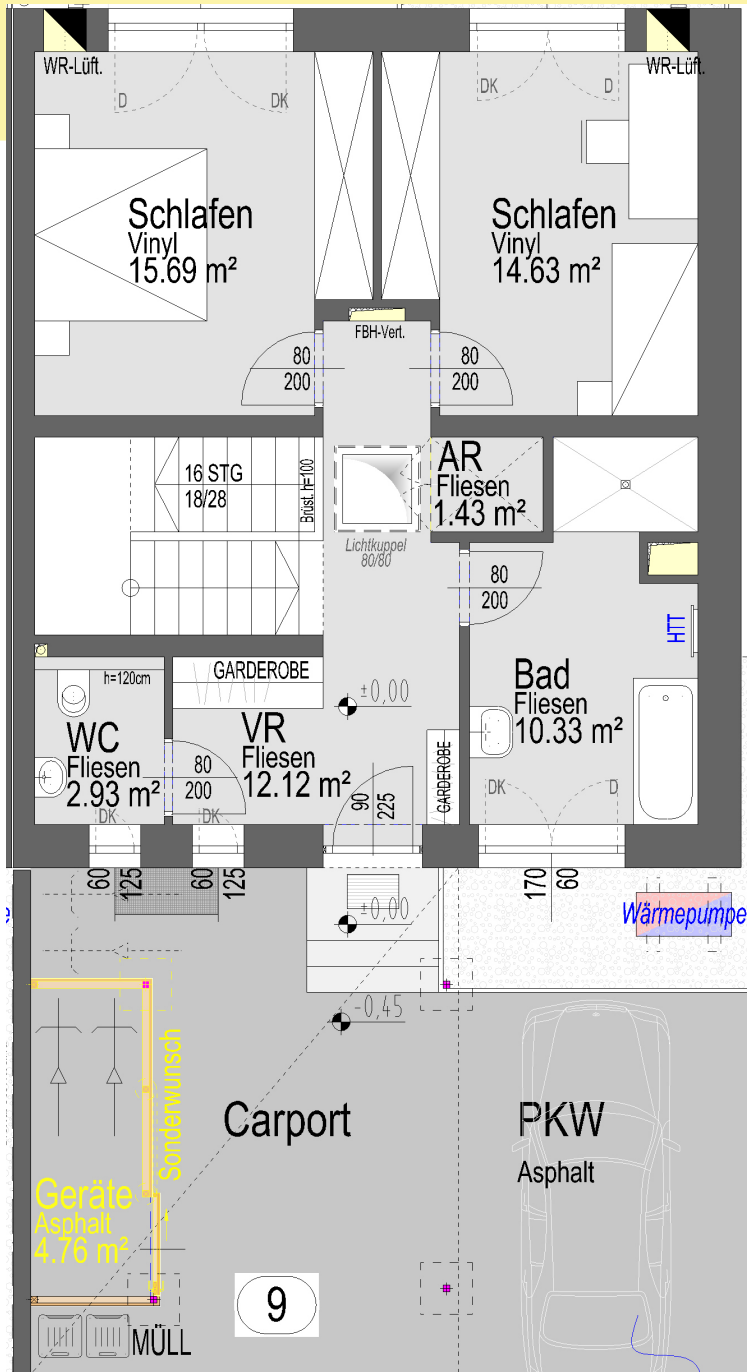
Grundriss Untergeschoss

Wohnfläche ca. 40,13 m² + 21,02 m² Terrasse

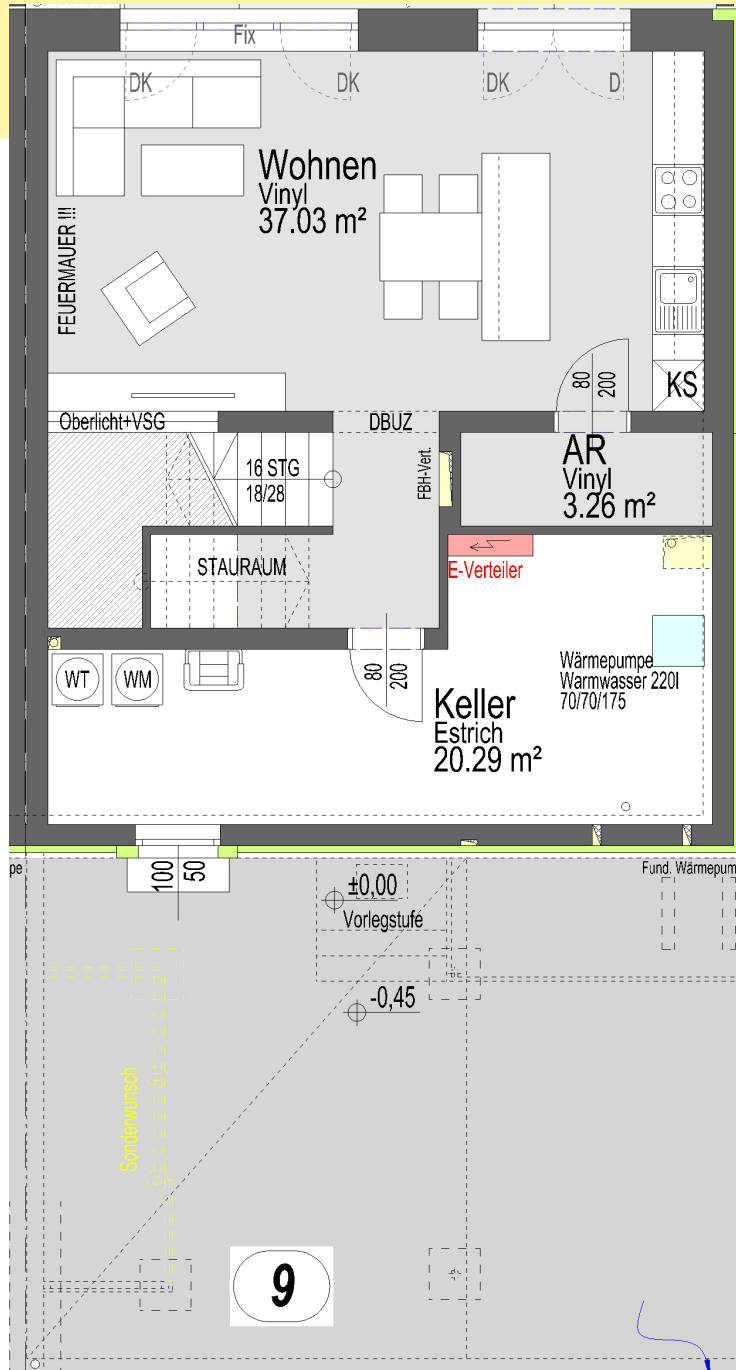
Über die Treppe gelangen Sie nach unten in den zentralen nach Westen orientierten offenen Koch-/ Ess- und Wohnbereich. Diese moderne Anordnung sorgt für ein angenehm freies Raumgefühl. Von hier betreten Sie durch zwei große Doppeltüren die zum Teil überdachte Terrasse, wo der Innenraum zum Außenraum wird.

Durch die Hanglage ergibt sich eine Teilunterkellerung des Hauses in der Größe von ca. 20 m².

Untergeschoss



Erdgeschoss



Untergeschoss

WÄNDE:

Außenwände: Hochlochziegelmauerwerk 50 cm stark. Innenwände: Hochlochziegelmauerwerk 10-25 cm stark, verputzt. Raumhöhen 2,50 m.

FASSADE:

Vollwärmeschutz 14 cm stark, Putzfassade mit Reibstruktur, Farbton laut Farbkonzept der ISG.

DACH:

Flachdach, EPDM-Folie 1,3mm, bekiest.

FENSTER:

Kunststofffenster mit 3-fach Isolierglas, U-Wert gesamtes Fenster 0,90 W/m²K; Farbe weiß inkl. Fensterbänke.

MALER:

Sämtliche Wand- und Deckenflächen werden mit Mineralfarbe weit gestrichen, Decken gespachtelt. Die Kellerräume werden weiß gefärbelt.

SONNENSCHUTZ:

Sämtliche Fenster werden mit einem Unterputzkasten zur nachträglichen Montage eines außenliegenden Sonnenschutzes ausgestattet. Eine Elektro-Leerverrohrung ist inbegriffen. Das Sonnenschutzsystem selbst ist nicht im Leistungsumfang enthalten. Die Farbauswahl des Sonnenschutzes ist einvernehmlich mit der ISG zu treffen.

TÜREN:

Innentüren: glatte Türblätter in Stahlzarge; weiß lackiert.

Hauseingangstüre: Alu-Eingangstür mit Glasausschnitt, Zylinderschloss und Mehrfachverriegelung; Türknauf außen; Farbe weiß (passend zu den KST-Fenstern).

FUSSBÖDEN:

In sämtlichen Räumen wird ein Vinylboden in Eiche inkl. Sockelleisten verlegt. Im Kellerraum bleibt der Estrich roh ohne Belag. Bodenfliesen im Vorraum, Abstellraum, Bad und WC, Stiege UG-EG. Feinsteinzeugplatten, inkl. Sockelleisten und Übergangprofile, Format 60x30cm, Farbe: grau, Dusche: Mosaik 10x10 cm, Farbe: grau,

WANDOBERFLÄCHEN:

Fliesen im Bad bis 2,00 m Höhe und im WC bis 1,50 m Höhe; Wandfliese Format 40/20 cm; Farbe: weiß. Farbanstrich mit Mineralfarbe in sämtlichen Wohn- und Nebenräumen (weiß), die Decken werden gespachtelt und weiß gestrichen.

SANITÄRE INSTALLATIONEN UND EINRICHTUNGEN:

Küche: Warm- und Kaltwasseranschluss inkl. Ablauf für Spüle, Anschluss für Geschirrspüler, E-Anschluss für Umluftdunstabzug.

Bad: Badewanne Stahlemaille, weiß, 170/75 cm, auf Poresta-Wannenträger, Wannenfüll- und Brausebatterie Grohe verchromt, Handbrause mit Logoflexbrauseschlauch und Brausehalter, Dusche bodenbündig 168/110 cm, gefliest mit Einlaufgully; Brausethermostat Grohe verchromt, Handbrause mit Logoflexbrauseschlauch und Brausestange; Waschtisch 65/47 cm mit Einloch-Einhebelmischer Grohe verchromt; Designheizkörper Zehnder Asym 1200/500 mm, 500 W (rein elektrisch); Einzelabluftventilator mit Nachlaufrelais.

WC:

Tiefspül-WC (weiß), Handwaschbecken mit Armatur. Waschmaschinenanschluss im Technikraum.

Ausstattung

ELEKTROINSTALLATIONEN lt. ÖVE u. EVU:

Fernsehversorgung über SAT-Anlage am Dach.

HEIZUNG:

Wärmepumpe im Eingangsbereich (für jede Wohneinheit einzeln) Warmwasserspeicher emailliert, 220 Liter; Beheizung mittels Fußbodenheizung (Einzelraumregelung als Sonderwunsch möglich).

HEIZWÄRMEBEDARF (HWB) und ENERGIEEFFIZIENZFAKTOR (fGEE):

HWB 38,8 kWh/m²a, fGEE 0,63.

AUSSENANLAGE:

Humusplanie und Rasenfläche angelegt und besämt; Zufahrt und Hauszugang asphaltiert. Terrassenbelag: Estrichplatten 50x50 cm.

CARPORT:

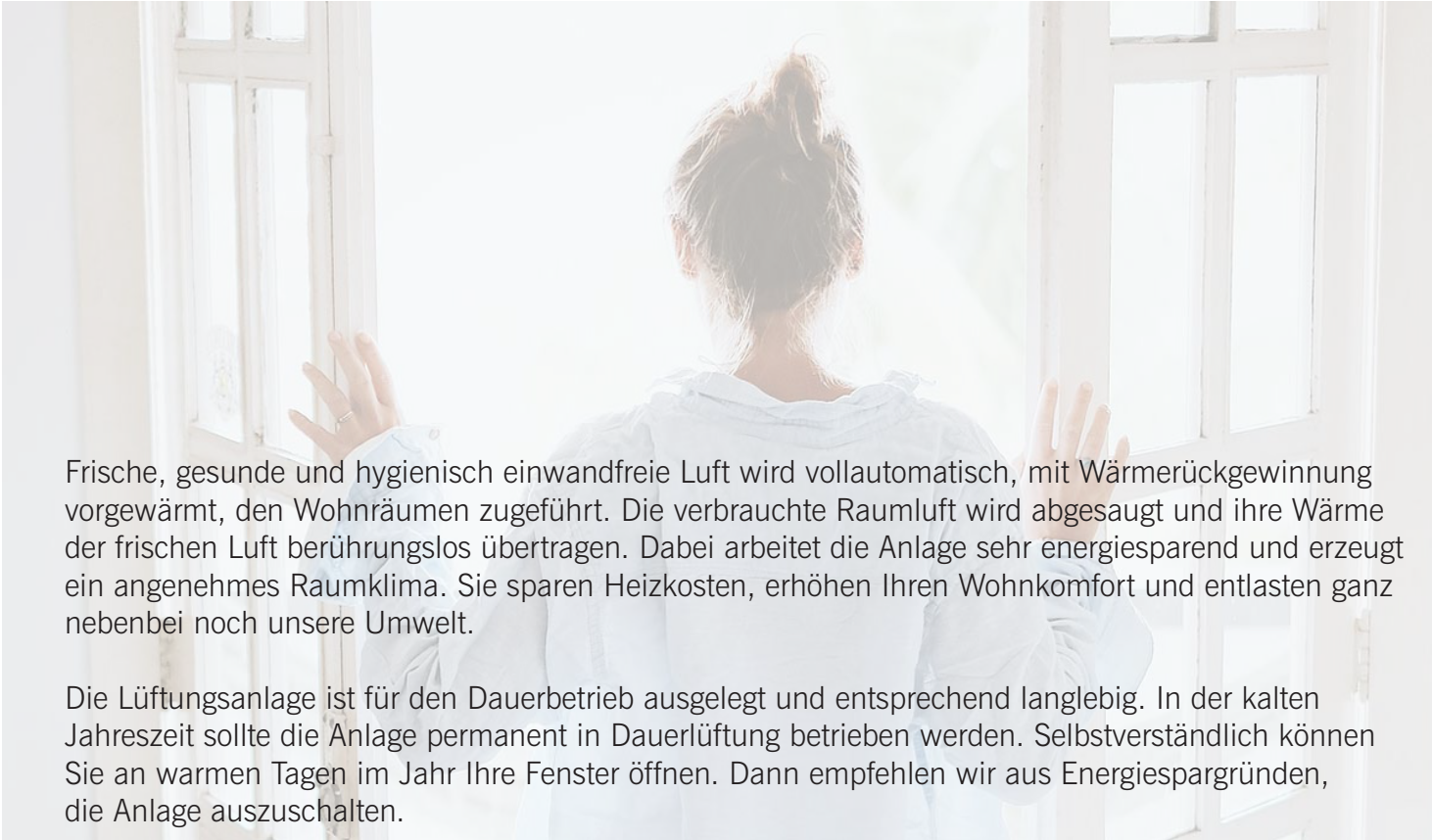
Stellplatz ca. 5,90 x 5,00 m Asphalt, Sichtwand (Geräteraum Sonderwunsch) aus Holz.

STELLPLATZ PKW:

1 Stellplatz asphaltiert, 1 m sickerfähiger Belag, Größe ca. 2,50 x 5,50m

KONTROLLIERTE WOHNRAUMLÜFTUNG:

dezentral mit Einzelraumgeräten in den Schlafräumen.



Frische, gesunde und hygienisch einwandfreie Luft wird vollautomatisch, mit Wärmerückgewinnung vorgewärmt, den Wohnräumen zugeführt. Die verbrauchte Raumluft wird abgesaugt und ihre Wärme der frischen Luft berührungslos übertragen. Dabei arbeitet die Anlage sehr energiesparend und erzeugt ein angenehmes Raumklima. Sie sparen Heizkosten, erhöhen Ihren Wohnkomfort und entlasten ganz nebenbei noch unsere Umwelt.

Die Lüftungsanlage ist für den Dauerbetrieb ausgelegt und entsprechend langlebig. In der kalten Jahreszeit sollte die Anlage permanent in Dauerlüftung betrieben werden. Selbstverständlich können Sie an warmen Tagen im Jahr Ihre Fenster öffnen. Dann empfehlen wir aus Energiespargründen, die Anlage auszuschalten.

Ausstattung



In den Grundpreisen sind die anteiligen Kosten für die Allgemeinflächen und Grundflächen der Zufahrten bereits enthalten! Die Baukosten beinhalten auch sämtliche Anschlussgebühren für Wasser, Kanal und Strom.

Alle Preisangaben sind nach der derzeitigen Kostensituation im Baugewerbe berechnet bzw. beruhen auf den am heutigen Tage bekannten Kosten. Die endgültigen Grund- und Baukosten werden mit der Endabrechnung nach den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) festgelegt.

Das Bauvorhaben wird ausschließlich durch Eigenkapital der ISG und Finanzierungsmittel der künftigen Bewohner (Mieter mit Kaufoption) finanziert. Förderungsmittel des Landes OÖ. (OÖ. Eigenheim-Verordnung 2018) werden nicht in Anspruch genommen.

Bei Baufertigstellung wird mit den Mietkäufern ein Nutzungs-(Miet)vertrag abgeschlossen. Die Mietkäufer können erstmals nach Ablauf von 5 Jahren einen Antrag auf Übereignung an den Bauträger stellen. Zu diesem Zeitpunkt oder später (die Kaufmöglichkeit besteht bis zum 20. Jahr ab Baufertigstellung) erfolgt die Kaufpreisermittlung im Sinne der Bestimmungen des § 15 d WGG und der Durchführungsbestimmungen in der jeweils geltenden Fassung. Die Grundbucheintragung erfolgt nach Leistung einer Schlusszahlung und Abschluss des Kaufvertrages. Die Grunderwerbsteuer beträgt 3,5 % vom Kaufpreis und die Grundbucheintragungsgebühr 1,1 % vom Verkehrswert der Liegenschaft. Diese sowie die Kosten der Vertragserrichtung sind zusätzlich zu berücksichtigen.

Auf die Bestimmung des § 15g WGG (15 Jahre Spekulationsfrist; Vorkaufsrecht) wird hingewiesen.

Finanzierung - Mietkauf

Finanzierungsbeispiel - Eckhaus Nr. 1

| | |
|---|----------------------|
| Wohnnutzfläche ca. | 94,26 m ² |
| Grundstücksfläche ca. | 373 m ² |
| Grundstückspreis | € 54.080,00 |
| Nettobaukosten inkl. Carport (inkl. Nebenkosten lt. WGG) | € 367.563,00 |
| Gesamt - netto | € 421.643,00 |

Erforderliche Eigenmittel:

| | |
|-------------------------------|-------------|
| Eigenmittel bei Vorvertrag | € 14.000,00 |
| Eigenmittel bei Bezug | € 74.830,00 |
| Gesamte Eigenmittel bis Bezug | € 88.830,00 |

Monatliche Miete (inkl. Ust.) ca. € 829,00
(ohne Betriebs- und Heizkosten)

Finanzierungsbeispiel - Mittelhaus Nr. 2

| | |
|---|----------------------|
| Wohnnutzfläche ca. | 94,26 m ² |
| Grundstücksfläche ca. | 248 m ² |
| Grundstückspreis | € 35.960,00 |
| Nettobaukosten inkl. Carport (inkl. Nebenkosten lt. WGG) | € 339.961,00 |
| Gesamt - netto | € 375.921,00 |

Erforderliche Eigenmittel:

| | |
|-------------------------------|-------------|
| Eigenmittel bei Vorvertrag | € 14.000,00 |
| Eigenmittel bei Bezug | € 54.170,00 |
| Gesamte Eigenmittel bis Bezug | € 68.170,00 |

Monatliche Miete (inkl. Ust.) ca. € 768,00
(ohne Betriebs- und Heizkosten)

Durch den Einsatz zusätzlicher
Eigenmittel kann die monatliche
Miete reduziert werden!



In den Grundpreisen sind die anteiligen Kosten für die Allgemeinflächen und Grundflächen der Zufahrten bereits enthalten! Die Baukosten beinhalten auch sämtliche Anschlussgebühren für Wasser, Kanal und Strom.

Der angegebene Kaufpreis wird gem. § 15 a des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes als FIXPREIS vereinbart.

Zusätzliche Kaufnebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Grundbucheintragsgebühren sowie Kosten der Kaufvertragserrichtung und Treuhandabwicklung sind im Fixpreis nicht enthalten.

Bei der Variante Eigentum wird von der ISG keine Finanzierung angeboten. Der Käufer kann die Finanzierung seines Wohnhauses mit der Bank seiner Wahl gestalten.

Ein Antrag auf Eigenheimförderung des Landes OÖ. kann nicht gestellt werden.

Die Zahlung des Gesamtkaufpreises erfolgt nach den Bestimmungen des Bauträgervertragsgesetzes (BTVG) nach Baufortschritt und über eine Treuhandabwicklung des Vertragserrichters.

Das Bauvorhaben wird gemäß den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes 2002 abgerechnet.

Auf die Bestimmung des § 15i WGG (15 Jahre Spekulationsfrist; Vorkaufsrecht) wird hingewiesen.

Finanzierung - Eigentum

Finanzierungsbeispiel - Eckhaus Nr. 1

Wohnnutzfläche ca. 94,26 m²
Grundstücksfläche ca. 373 m²

Grundstückspreis € 54.080,00
Bruttobaukosten inkl. Carport € 440.530,00
Gesamt - FIXPREIS - BRUTTO € 494.610,00

Zahlung nach Ratenplan (BTVG).

10% bei Baubeginn € 49.461,00
30% bei Rohbaufertigstellung € 148.383,00
20% bei Fertigstellung-Rohinstallation € 98.922,00
12% bei Fertigst. Fassade+Fenster € 59.353,00
17% bei Bezug Fertigstellung € 84.084,00
11% bei Fertigstellung Gesamtanlage € 54.407,00
inklusive 2% Haftrücklass

Finanzierungsbeispiel - Mittelhaus Nr. 2

Wohnnutzfläche ca. 94,26 m²
Grundstücksfläche ca. 248 m²

Grundstückspreis € 35.960,00
Bruttobaukosten inkl. Carport € 407.590,00
Gesamt - FIXPREIS - BRUTTO € 443.550,00

Zahlung nach Ratenplan (BTVG).

10% bei Baubeginn € 44.355,00
30% bei Rohbaufertigstellung € 133.065,00
20% bei Fertigstellung-Rohinstallation € 88.710,00
12% bei Fertigst. Fassade+Fenster € 53.226,00
17% bei Bezug Fertigstellung € 75.404,00
11% bei Fertigstellung Gesamtanlage € 48.790,00
inklusive 2% Haftrücklass

Sie sind interessiert?

Dann kontaktieren Sie uns gerne unverbindlich!



Herr **Michael Kühberger, BA**
(kuehberger@isg-wohnen.at)
+43 7752 858 28 - 231



Frau **Gabriele Pachner**
(pachner@isg-wohnen.at)
+43 7752 858 28 - 233



Frau **Barbara Reichart**
(reichart@isg-wohnen.at)
+43 7752 858 28 - 223

ISG - Innviertler Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft,
reg. Gen.m.b.H., Riedauer Straße 28, 4910 Ried im Innkreis

Telefon: 07752 858 28-0

E-Mail: beratung@isg-wohnen.at

www.isg-wohnen.at

Verkauf & Beratung