

**MEIN  
HAUS**  
immobilien

Der  
Zukunft  
Raum  
geben



Image © 2018 www.seforst.com

# Wohnidylle am Blumenweg

[www.immohuber.at](http://www.immohuber.at)

3 Reihenhäuser und 8 Doppelhäuser Engerwitzdorf/Klendorf



**Dkfm. Dieter Nowak, MBA**  
Geschäftsführer  
Mein Haus Immobilien GmbH

Eine gute Planung ist das Fundament, doch das reicht noch lange nicht aus, um die darauf errichteten Wände zum Leben zu erwecken - es sind all die kleinen Details, die den Unterschied machen.

*Wir von Mein Haus Immobilien wissen das - deshalb schaffen wir nicht nur Räume sondern Lebensräume.*

## Inhalt

Das Projekt	03
Die Lage	04
Weitere Highlights	05
Technische Beschreibung	06
Elektroinstallation	08
Heizung und Sanitärinstallation	09
Innenausbau	10
Lageplan	11
Pläne	12-40
Kostenübersicht	41
Sonderwünsche	42
Anmerkungen/Zahlungsplan	43



## Das Projekt

### *Grüne Aussichten mit Stadtnähe .....*

Mein Haus Immobilien errichtet in energiesparender Bauweise HWB 35/B, drei Reihenhäuser und 8 Doppelhäuser. Die Wohnnutzflächen betragen zwischen 107 und 145 m<sup>2</sup>, die Grundstücksgrößen reichen von 178 bis 514 m<sup>2</sup> und sind südwestlich ausgerichtet. Alle Häuser sind in Erd-, Obergeschoß und Keller aufgeteilt und jedes Haus verfügt zusätzlich über eine Garage bzw. Carport. Die Heizung mittels Wärmepumpe sorgt für wohlige Wohnklima und niedrige Betriebskosten. Die durchdachte Planung bietet großen wie auch kleinen Familien eine optimale, gemütliche Raumaufteilung. Natürliche, hochwertige Materialien verleihen diesem Projekt einen einzigartigen Glanz.



## Die Lage

### *Idyllische und ruhige Lage*

Die Gemeinde Engerwitzdorf im Bezirk Urfahr-Umgebung, mit knapp 9.000 Einwohnern, behält sich immer noch den ländlichen Charme des unteren Mühlviertels. Es herrschen traditionelle, bäuerliche Ortschaften und Einfamilienhäuser vor, große Teile des Gemeindegebiets sind von der Land- und Forstwirtschaft bestimmt. Dennoch ist Engerwitzdorf kein verschlafenes Nest; unzählige Vereine beleben ein traditionelles Kulturleben, Wanderwege wie zB. ein Teilstück der Pferdeisenbahn Linz-Budweis laden ein zum Naturerlebnis Mühlviertel.

Kindergarten, Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und alle anderen Dinge des täglichen Bedarfes finden sich in Mittertreffling, Schweinbach und Gallneukirchen.

Aufgrund der Nähe zu Linz ist der Anschluss an die Landeshauptstadt sehr gut ausgebaut, genauso wie in die umliegenden Gemeinden und auch zur tschechischen Grenze. Durch den Bau der RegioTram mit der Verbindung Linz -Pregarten ist das untere, östliche Mühlviertel in naher Zukunft auch ohne Stau befahrbar. Die Teilfertigstellung ist für 2022 geplant und auch Engerwitzdorf wird an die RegioTram angebunden.



## Weitere Highlights

### Entfernungen:

- |                                |            |
|--------------------------------|------------|
| • Linz Universität             | ca. 13 km  |
| • Linz Zentrum                 | ca. 18 km  |
| • Gallneukirchen               | ca. 6 km   |
| • Katsdorf                     | ca. 1,5 km |
| • Kindergarten und Volksschule | ca. 1,5 km |
| • Einkaufsmöglichkeit          | ca. 1,5 km |

### Vorteile:

- Wohnbauförderung möglich
- Niedrige Betriebskosten
- Hochwertige Bauweise
- Wärmepumpe
- Photovoltaik-Anlage möglich
- Wohnen im Grünen
- Herrliche Natur direkt vor der Haustür

# Technische Beschreibung – Baustufe I

## **Erdarbeiten, Kanal**

Inkludiert sind hier die Leistungen Baugrubenaushub, Hinterfüllung und Wiederaufbringen von Humus. Die Schmutzwasserkanalverlegung erfolgt vom Haus bis zum öffentlichen Kanal. Beinhaltet ist auch der Dachwasserkanal. Die Anordnung der erforderlichen Schächte obliegt dem Bauführer.

## **Fundamentierung**

Fundamente gemäß stat. Erfordernissen, Streifenfundamente bzw. Stahlbetonplatte.

## **Kellerwände**

Außenwände Stahlbeton 25 cm mit 10 cm Perimeterdämmung und Abdichtung. Die Innenwände werden mit 12 bis 25 cm Ziegelmauerwerk (samt Stahltürzarge grundiert) ausgeführt.

## **Wände EG und OG**

Außenwände Ziegel 25 cm samt 20 cm Vollwärmeschutz-Dämmplatten. Innenwände 12 bzw. 25 cm Ziegel.

## **Decken**

Stahlbetondecken über Erd- und Obergeschoß nach statischen Erfordernissen.

## **Stiege**

Betonfertigteilstiegen für Auflage von Fliesen oder Holzbelag geeignet.

## **Dach**

Flachdachabdichtung mit 30cm Dämmung, Spenglerarbeiten in verzinkter Ausführung.

## **Fenster und Außentüren**

Kunststofffenster weiß mit 3-fach Isolierverglasung ohne Sprossen. Innenfensterbretter Werzalith weiß, Außensohlblank Alu weiß. Bei der Haustüre ist die Glas- und Griffauswahl möglich.

## **Sonnenschutz**

Rollläden werden nach Wunsch gegen Aufpreis ausgeführt.

## **Abstellraum**

Abstellraum (AR) neben Terrasse optional  
Aufpreis € 4.000,00

# Technische Beschreibung – Baustufe I



## **Außenputz**

Reibputz auf Vollwärmeschutz, eine Vorgabe von Fassadenfarben erfolgt durch den Bauführer

## **Innenputz**

Kalkgipsputz auf Ziegelwänden im Erd- und Obergeschoß, Kalkzementputz auf Ziegelwänden im Bad. Betondecken müssen im Zuge der Malerarbeiten (siehe Baustufe II) vollflächig gespachtelt werden

## **Fußboden**

Estrich 7 cm in sämtlichen Erd- und Obergeschoßräumen (im EG und OG für Fußbodenheizung geeignet)

## **Fertigteilgaragen – Carport (je nach Haustyp)**

Pro Haushälfte sind entweder eine Garage und ein Stellplatz vorgesehen, Garagröße 6,0 x 2,98 m (außen). Außenputz weiß, Sektionaltor und Türe weiß (Aufpreis Torantrieb Euro 500,00) oder ein Carport 6,0 x 3,0 m und ein Stellplatz.

## **Außenarbeiten**

Zugangswege und Vorplatz asphaltiert, Rasenbegrenzung mittels Granitleistenstein, Hauseingangspodest mit Granitplatten belegt. Terrassenboden in Beton rau (Belag siehe Baustufe II) Traufenschotter ca. 40 cm breit Terrassentrennwand in Beton mit Reibputz, Vordach über Eingangspodest (teilweise)

Natursteinmauer mit Granitsteinen verschiedener Größen, trocken aufgeschichtet ohne Stein- und Fugenbearbeitung.



Schaltermaterial UP Schrack Visio 50, reinweiß

# Elektroinstallation

Erdgeschoß		
Eingang	1	Klingeltaste
	1	Lichtauslass
Vorraum/Windfang	2	Wechselschalter
	1	Lichtauslass
	1	Steckdose
WC	1	Lichtauslass
	1	E/A Schalter
Küche	1	Lichtauslass
	6	Steckdosen
	1	Auslass E-Herd 380 V
	1	E/A Schalter
Wohn/Esszimmer	2	Wechselschalter
	2	Lichtauslässe
	1	E/A Schalter (Terrasse)
	1	TV Steckdose
	1	Telefonsteckdose
	6	Steckdosen

Obergeschoß		
Diele	2	Wechselschalter
Stiege	1	Lichtauslass
	1	Steckdose
Bad	2	E/A Schalter
	1	Lichtauslässe
	2	Steckdosen
	1	Wandauslass
Schlafzimmer	1	E/A Schalter
	1	Lichtauslass
	3	Steckdosen
	1	Leerrohr (TV/Internet)
Kinderzimmer	je 1	E/A Schalter
	je 1	Lichtauslass
	je 3	Steckdosen
	je 1	Leerrohr (TV/Internet)
Schrankraum	1	E/A Schalter
	1	Lichtauslass

Keller/Heiztechnikraum		
Heizraum	1	E/A Schalter
	1	Anschluss Gasbrennwertgerät
	1	Waschmaschinenanschluss
	2	Steckdosen
Kellerraum	je 1	Lichtauslass
	je 1	E/A Schalter
	je 1	Steckdose
VR/Stiege	2	Wechselschalter
	1	Lichtauslass
	1	Zählerkasten

Außenbereich		
Terrasse	1	Lichtauslass
	1	Steckdosen
Garage	1	E/A Schalter
	1	Leuchtstofflampe
	1	Steckdosen



Wand-WC Tiefspüler „Laufen“



1



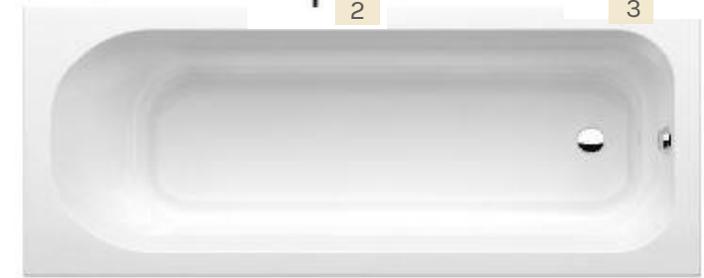
Waschbecken „Laufenpro A“ 65/46,5 cm (ohne Unterbau)



2



3



Badewanne 170/75 cm, ideal Standard weiß



Handwaschbecken „Laufenpro A“ weiß, 45 x 34 cm (ohne Unterbau)



„Grohe“ Standventil

## Heizung und Sanitärausstattung

### Außenbereich

1	Auslaufhahn-Kaltwasser frostsicher
---	------------------------------------

### Haustechnikraum

1	Luftwärmepumpe
1	WM-Anschluss
1	Wasserzähler
1	PV - Anlage optional € 8.000,00

### Erdgeschoß

Vorraum	1	Fußbodenheizung
WC	1	Fußbodenheizung
	1	Hänge-WC inkl. Unterputzspülkasten
	1	Handwaschbecken ca. 40/30 cm
	1	Standventil - Kaltwasser
Küche	1	Fußbodenheizung
	1	Geschirrspüleranschluss Kaltwasser
	1	Abwäscheanschluss Kalt-/Warmwasser
Wohnzimmer	1	Fußbodenheizung
	1	Heizungsregelung

### Obergeschoß

Vorraum	1	Fußbodenheizung
Bad/WC	1	Fußbodenheizung
	1	Badewanne 170/75 inkl. Armatur
	1	Einhandmischer mit Brauseschlauch
	1	Einhandmischer
	1	Waschbecken ca. 65/40 cm
	1	Hänge- WC inkl. Unterspülkasten
Schlafzimmer	1	Fußbodenheizung
Kinderzimmer	je 1	Fußbodenheizung
Schrankraum	1	Fußbodenheizung

Bilderunterschriften:

- 1) „HANSAPOLO“ WT-Armatur
- 2) „HANSAPOLO“ Handbrause
- 3) „HANSAPOLO“ BW Amatur



## Innenausbau

Malerarbeiten und  
Deckenspachtelung  
Fliesenlegerarbeiten

Betondecken in Erd- und Obergeschoßen werden vollflächig überspachtelt.  
Wände und Decken in Erd- und Obergeschoßen erhalten einen weißen Anstrich.

Wandfliesen	EG	WC Fliesen bis Höhe 1,30 m
	OG	Bad Fliesen bis Deckenunterkante
Bodenfliesen	KG	Stiege KG - EG
	EG	Vorraum, WC, Abstellraum, Küche
		Stiege EG - OG (Aufpreis für Holztrittstufe Buche, Setzstufe weiß - pro Stiegenlauf Euro 800,-)
	OG	Bad, Vorraum
	Außen	Terrasse

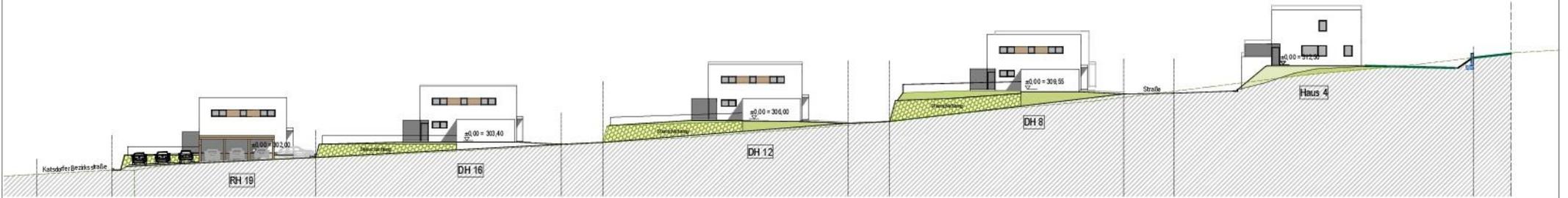
Tischlerarbeiten

Innentüren		in Buche, Eiche oder weiß mit Drückergarnitur
	KG	Wabentürblätter, Anzahl lt. Plan (Stahlzarge siehe Baustufe I - Kellerwände)
	EG u. OG	Röhrenspantürblätter mit Holzumfassungszarge, Anzahl lt. Plan
Holzböden		in Buche oder Eiche (Kährs Linnea oder glw.)
	EG	Wohnzimmer und Esszimmer
	OG	Schlafzimmer, Schrankraum, 2 Kinderzimmer
		Stiegenhandlauf für 2 Stiegen

**Pauschale:**

Euro 22.500,00

# Geländeschnitt



# Lageplan



## DH 1-4 Aussenansicht





Haus	Wohnfläche	Grundgröße	Baustufe 1
1	145,17 m <sup>2</sup>	472 m <sup>2</sup>	verkauft
2	145,17 m <sup>2</sup>	414 m <sup>2</sup>	Euro 413.100,00
3	145,17 m <sup>2</sup>	411 m <sup>2</sup>	Euro 410.900,00
4	145,17 m <sup>2</sup>	514 m <sup>2</sup>	Euro 422.500,00

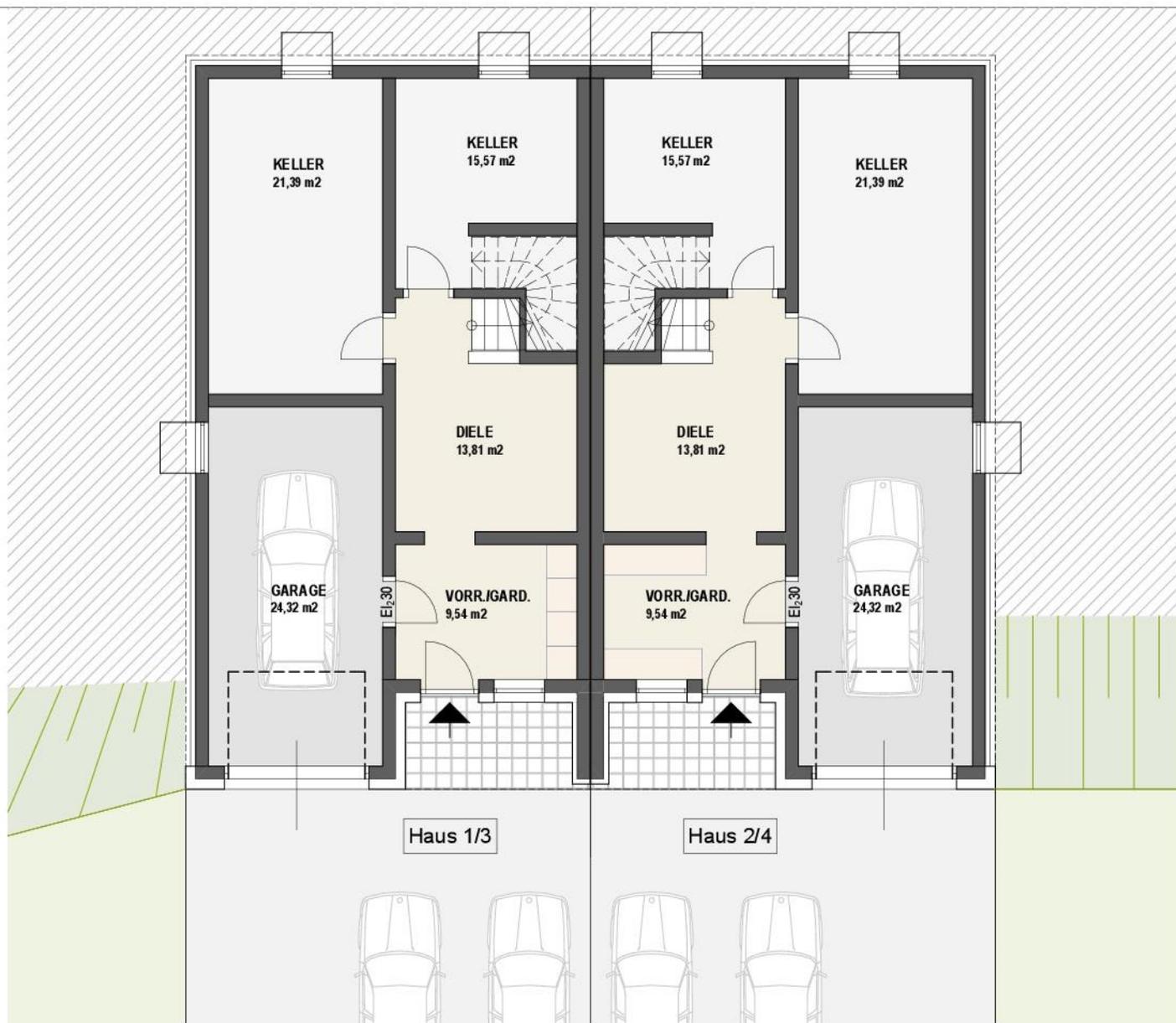
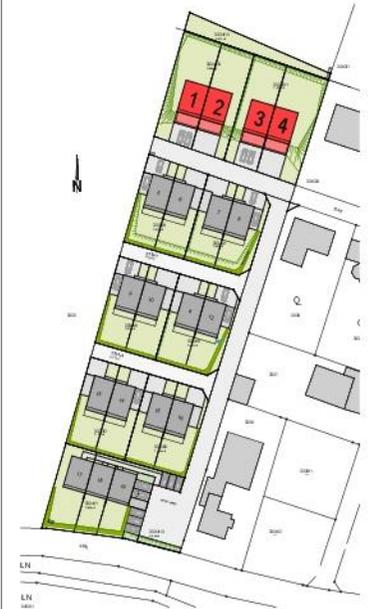
## DH 1 - 4



### DH 1/2 und DH 3/4

Grundstück DH 1	ca. 472 m <sup>2</sup>
Grundstück DH 2	ca. 414 m <sup>2</sup>
Grundstück DH 3	ca. 411 m <sup>2</sup>
Grundstück DH 4	ca. 514 m <sup>2</sup>

## Lageplan

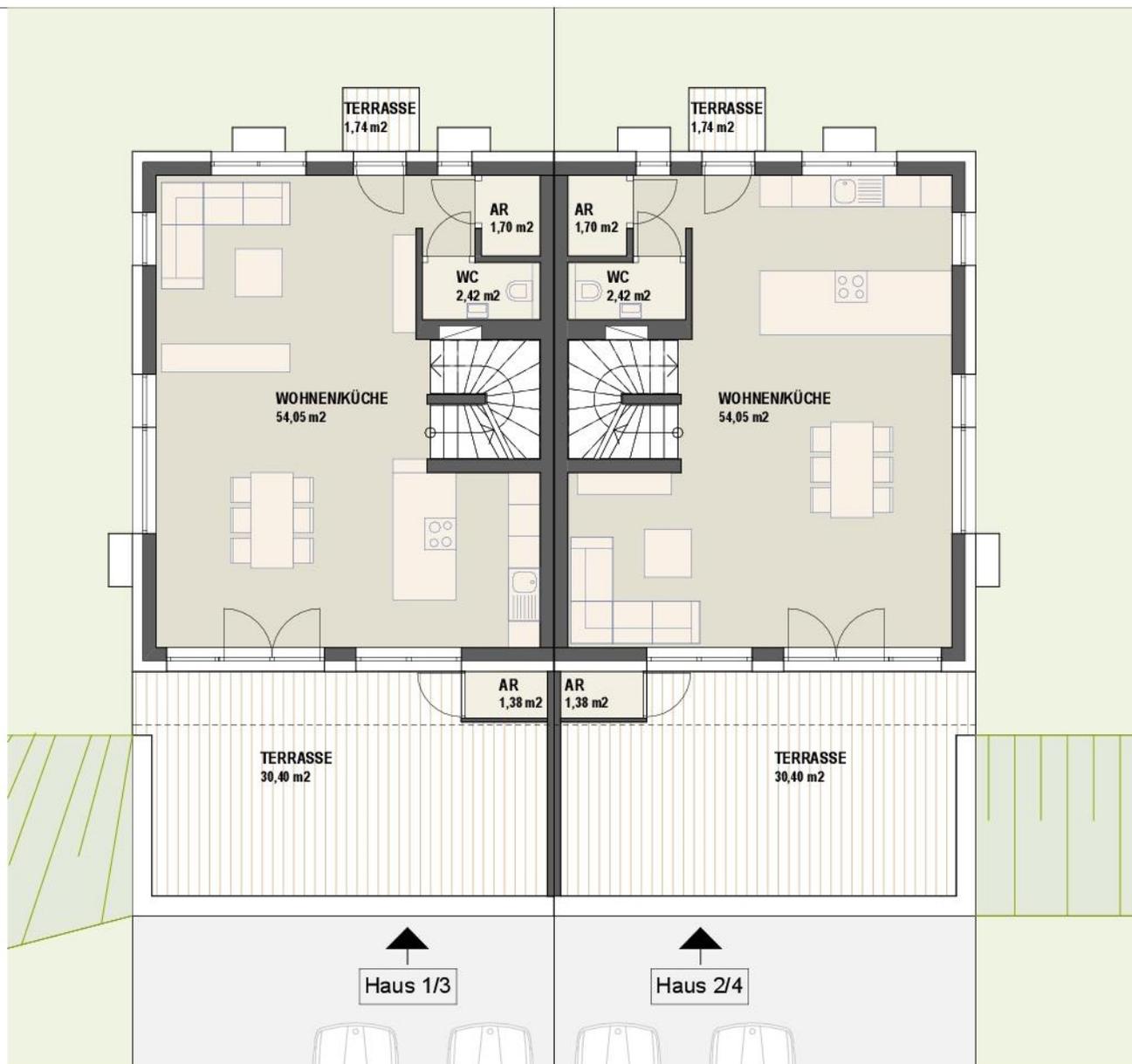
**DH 1 - 4****DH 1/2 und DH 3/4**

Wohnfläche UG	23,35 m <sup>2</sup>
Wohnfläche EG	58,17 m <sup>2</sup>
Wohnfläche OG	64,19 m <sup>2</sup>
Wohnfläche ges.	145,71 m <sup>2</sup>

Kellerfläche	36,96 m <sup>2</sup>
Abst.raum optional	1,38 m <sup>2</sup>
Terrasse 1	30,40 m <sup>2</sup>
Terrasse 2	1,74 m <sup>2</sup>
Garage	24,32 m <sup>2</sup>

**Untergeschoß**

# DH 1 - 4

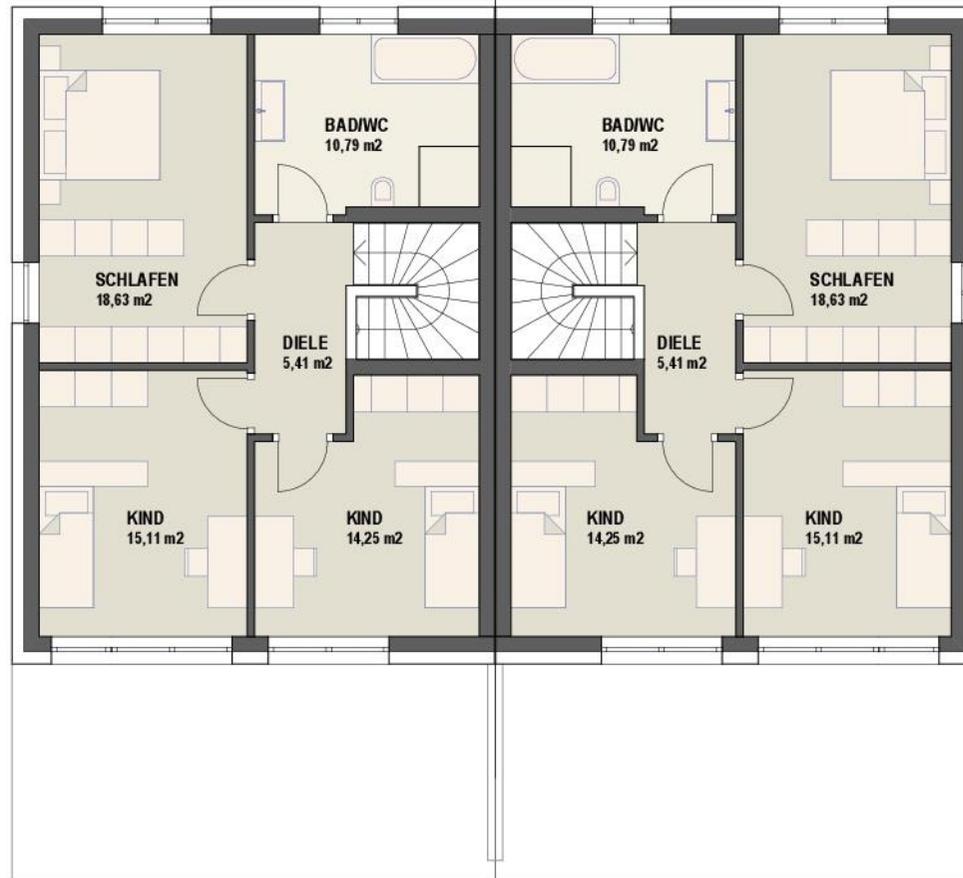


## DH 1/2 und DH 3/4

Wohnfläche UG	23,35 m <sup>2</sup>
Wohnfläche EG	58,17 m <sup>2</sup>
Wohnfläche OG	64,19 m <sup>2</sup>
Wohnfläche ges.	145,71 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	36,96 m <sup>2</sup>
Abst.raum optional	1,38 m <sup>2</sup>
Terrasse 1	30,40 m <sup>2</sup>
Terrasse 2	1,74 m <sup>2</sup>
Garage	24,32 m <sup>2</sup>

## Erdgeschoß

# DH 1 - 4



Haus 1/3

Haus 2/4



## DH 1/2 und DH 3/4

Wohnfläche UG	23,35 m <sup>2</sup>
Wohnfläche EG	58,17 m <sup>2</sup>
Wohnfläche OG	<u>64,19 m<sup>2</sup></u>
Wohnfläche ges.	145,71 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	36,96 m <sup>2</sup>
Abst.raum optional	1,38 m <sup>2</sup>
Terrasse 1	30,40 m <sup>2</sup>
Terrasse 2	1,74 m <sup>2</sup>
Garage	24,32 m <sup>2</sup>

## Obergeschoß

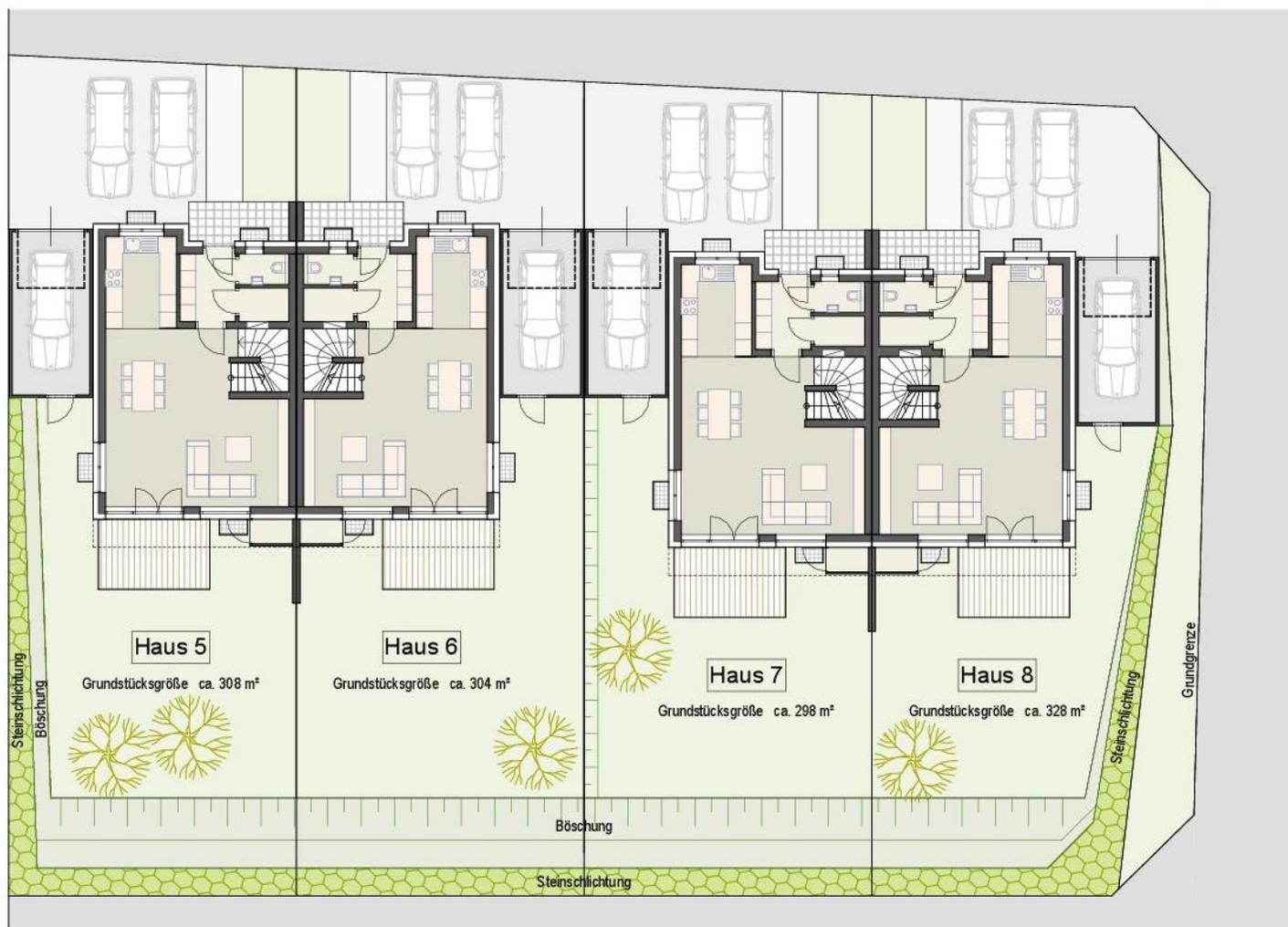
# Notizen



## DH 5-8 Außenansicht



## DH 5 - 8



### DH 5/6 und DH 7/8

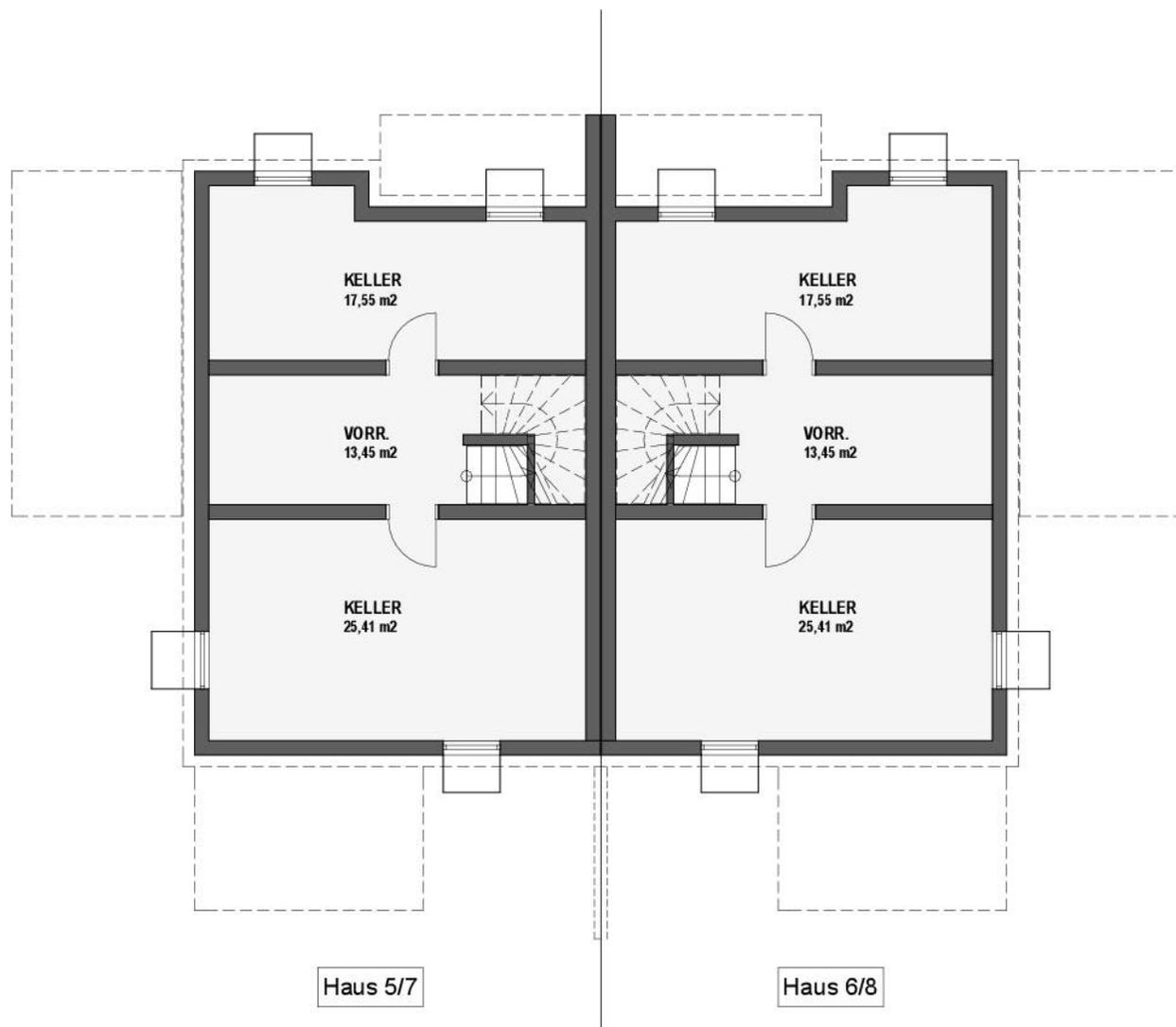
Grundstück DH 5	ca. 308 m <sup>2</sup>
Grundstück DH 6	ca. 304 m <sup>2</sup>
Grundstück DH 7	ca. 298 m <sup>2</sup>
Grundstück DH 8	ca. 328 m <sup>2</sup>

Haus	Wohnfläche	Grundgröße	Baustufe 1
5	115,55 m <sup>2</sup>	308 m <sup>2</sup>	verkauft
6	115,55 m <sup>2</sup>	304 m <sup>2</sup>	verkauft
7	115,55 m <sup>2</sup>	298 m <sup>2</sup>	Euro 342.200,00
8	115,55 m <sup>2</sup>	328 m <sup>2</sup>	Euro 349.300,00



## Lageplan

## DH 5 - 8



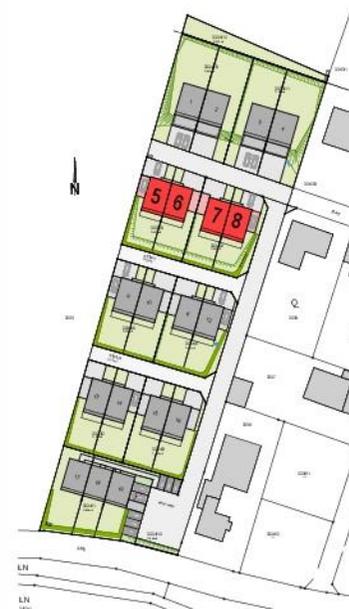
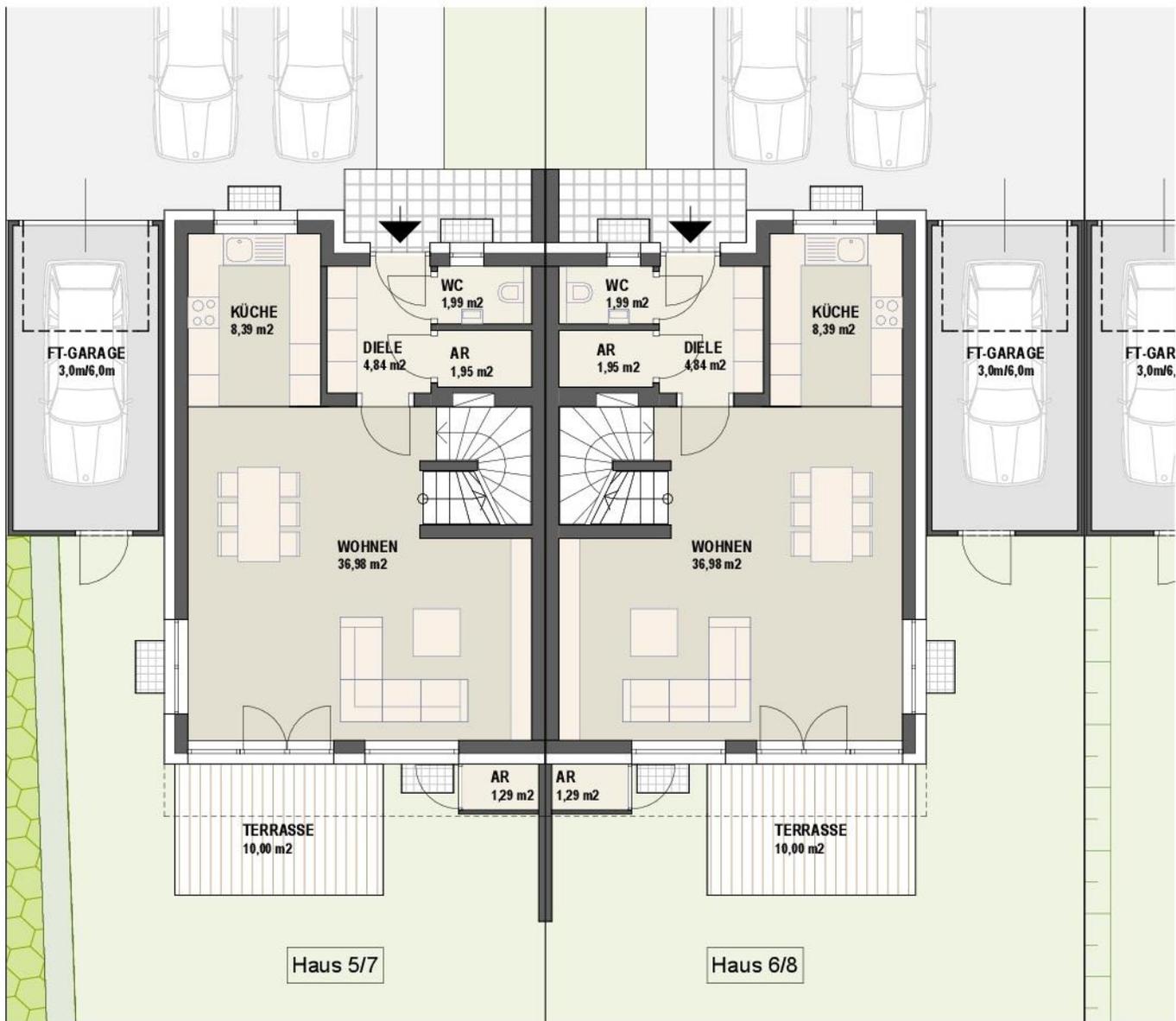
### DH 5/6 und DH 7/8

Wohnfläche EG	54,15 m <sup>2</sup>
Wohnfläche OG	62,24 m <sup>2</sup>
Wohnfläche ges.	116,39 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	56,41 m <sup>2</sup>
Abst.raum optional	1,29 m <sup>2</sup>
Terrasse	10,00 m <sup>2</sup>
FT-Garage	3,0/6,0m



## Kellergeschoß

# DH 5 - 8

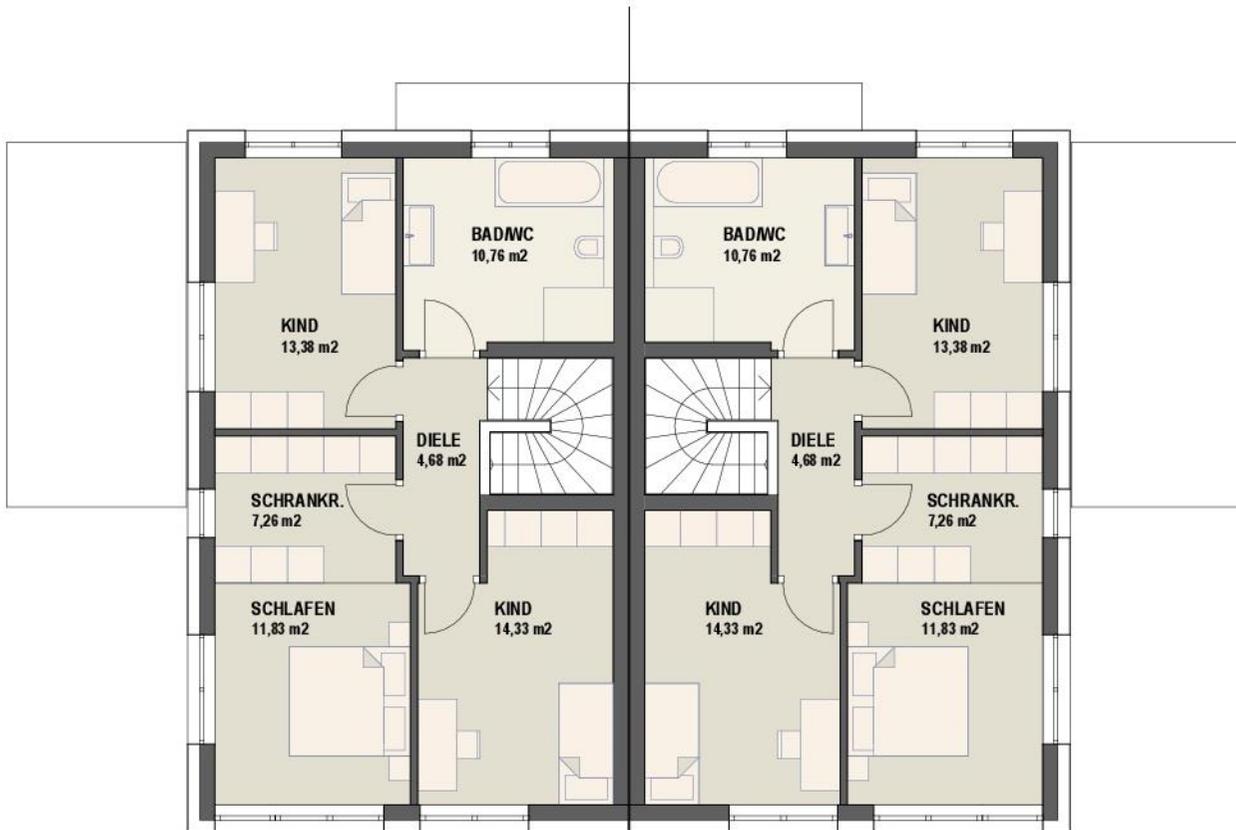


## DH 5/6 und DH 7/8

Wohnfläche EG	54,15 m <sup>2</sup>
Wohnfläche OG	62,24 m <sup>2</sup>
Wohnfläche ges.	116,39 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	56,41 m <sup>2</sup>
Abst.raum optional	1,29 m <sup>2</sup>
Terrasse	10,00 m <sup>2</sup>
FT-Garage	3,0/6,0m

## Erdgeschoß

## DH 5 - 8



Haus 5/7

Haus 6/8



### DH 5/6 und DH 7/8

Wohnfläche EG	54,15 m <sup>2</sup>
Wohnfläche OG	62,24 m <sup>2</sup>
Wohnfläche ges.	116,39 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	56,41 m <sup>2</sup>
Abst.raum optional	1,29 m <sup>2</sup>
Terrasse	10,00 m <sup>2</sup>
FT-Garage	3,0/6,0m

## Obergeschoß

# Notizen



## DH 9-16 Aussenansicht



Image © 2018 [www.schorst.com](http://www.schorst.com)

## DH 9 - 12



### DH 9/10 und DH 11/12

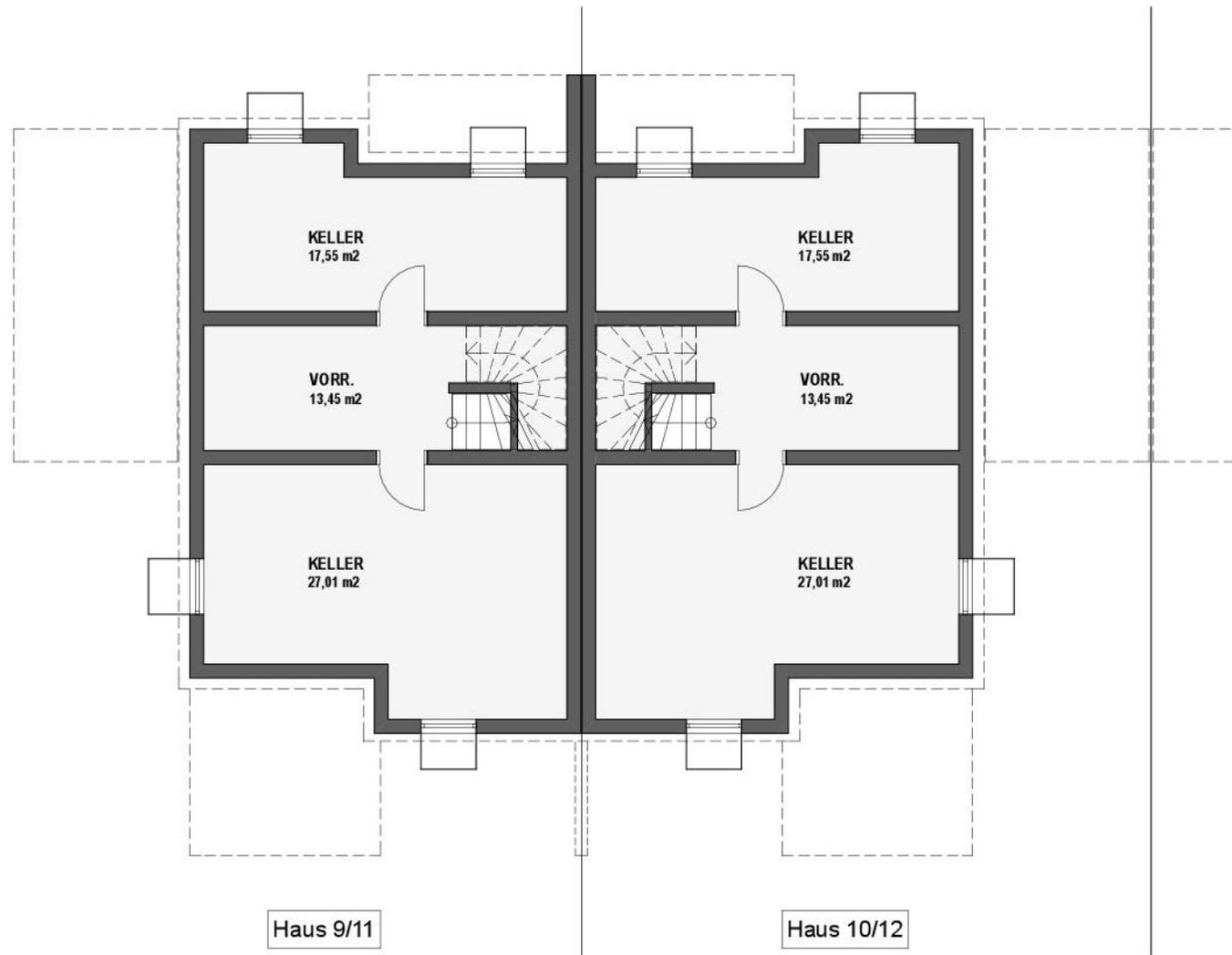
Grundstück DH 9	ca. 305 m <sup>2</sup>
Grundstück DH 10	ca. 305 m <sup>2</sup>
Grundstück DH 11	ca. 305 m <sup>2</sup>
Grundstück DH 12	ca. 316 m <sup>2</sup>

Haus	Wohnfläche	Grundfläche	Baustufe 1
9	115,42 m <sup>2</sup>	305 m <sup>2</sup>	verkauft
10	115,42 m <sup>2</sup>	305 m <sup>2</sup>	verkauft
11	115,42 m <sup>2</sup>	305 m <sup>2</sup>	verkauft
12	115,42 m <sup>2</sup>	316 m <sup>2</sup>	verkauft



## Lageplan

# DH 9 - 12



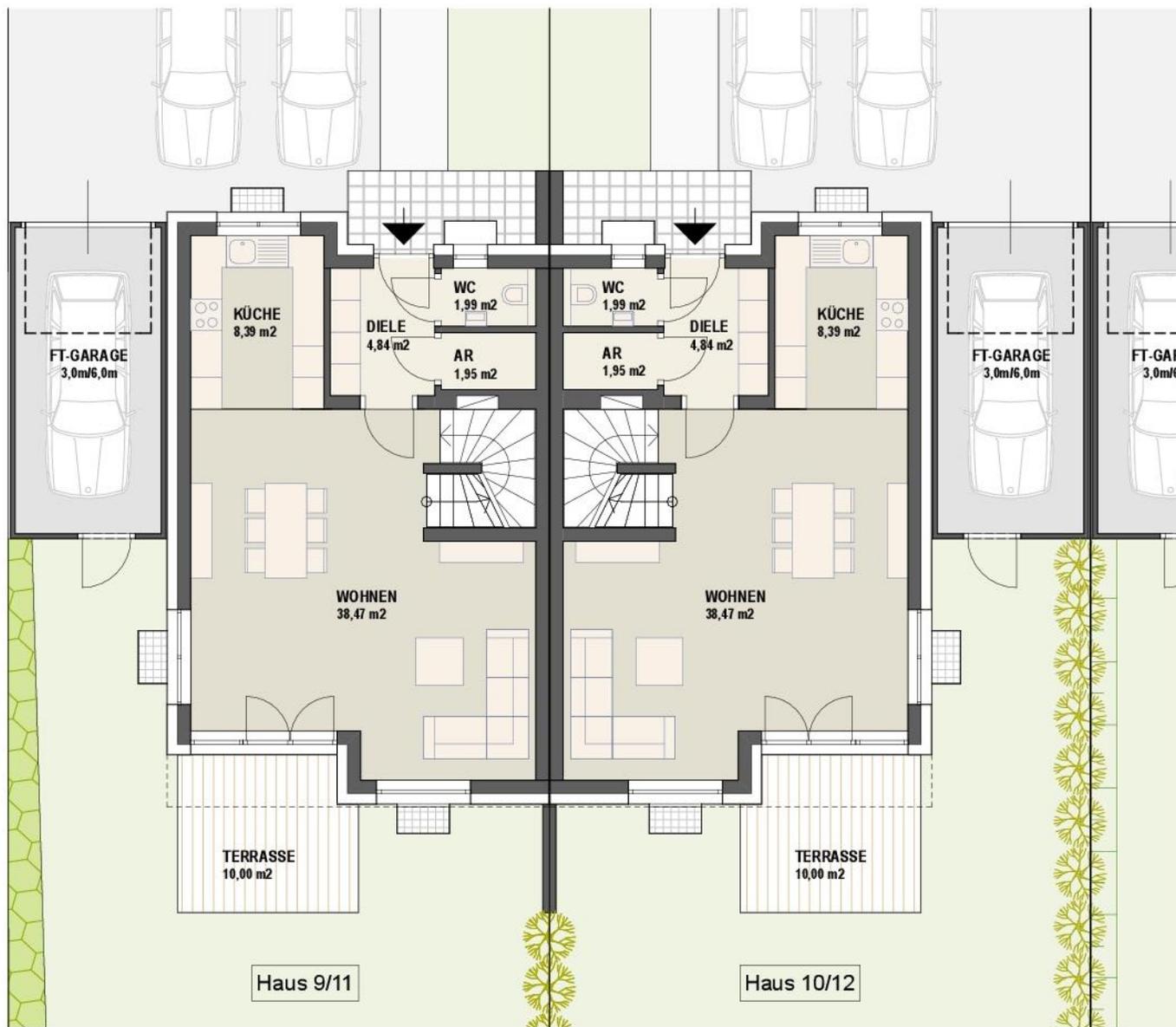
## DH 9/10 und DH 11/12

Wohnfläche EG	55,64 m <sup>2</sup>
Wohnfläche OG	60,62 m <sup>2</sup>
Wohnfläche ges.	116,26 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	58,01 m <sup>2</sup>
Terrasse	10,00 m <sup>2</sup>
FT-Garage	3,0/6,0m



## Kellergeschoß

# DH 9 - 12

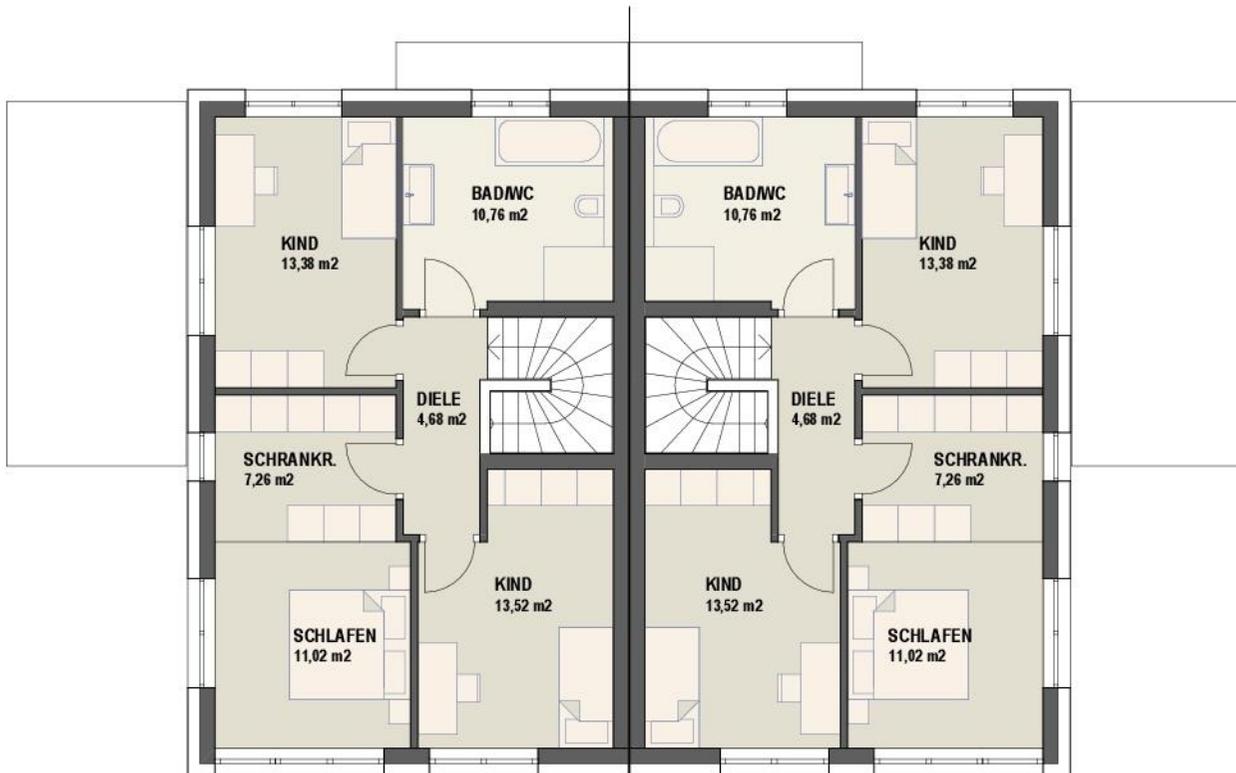


DH 9/10 und DH 11/12	
Wohnfläche EG	55,64 m <sup>2</sup>
Wohnfläche OG	<u>60,62 m<sup>2</sup></u>
Wohnfläche ges.	116,26 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	58,01 m <sup>2</sup>
Terrasse	10,00 m <sup>2</sup>
FT-Garage	3,0/6,0m

## Erdgeschoß

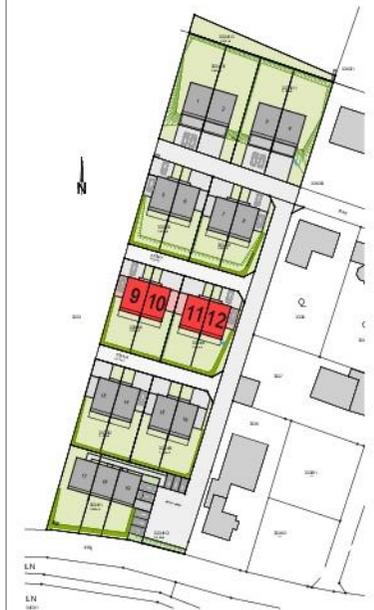


## DH 9 - 12



Haus 9/11

Haus 10/12



### DH 9/10 und DH 11/12

Wohnfläche EG	55,64 m <sup>2</sup>
Wohnfläche OG	<u>60,62 m<sup>2</sup></u>
Wohnfläche ges.	116,26 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	58,01 m <sup>2</sup>
Terrasse	10,00 m <sup>2</sup>
FT-Garage	3,0/6,0m

## Obergeschoß

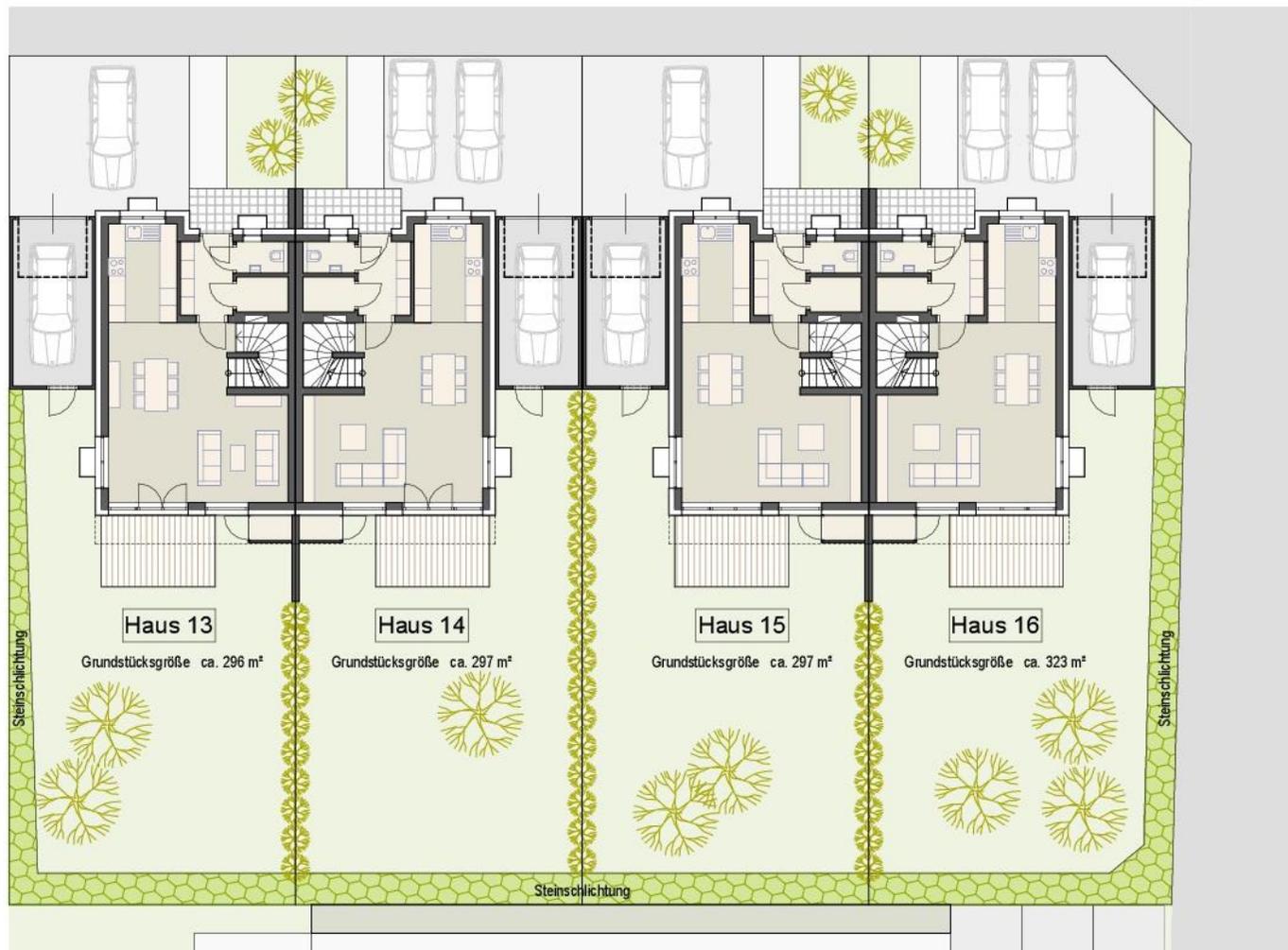
# Notizen



## DH 13-16 Aussenansicht



## DH 13 - 16



### DH 13/14 und DH 15/16

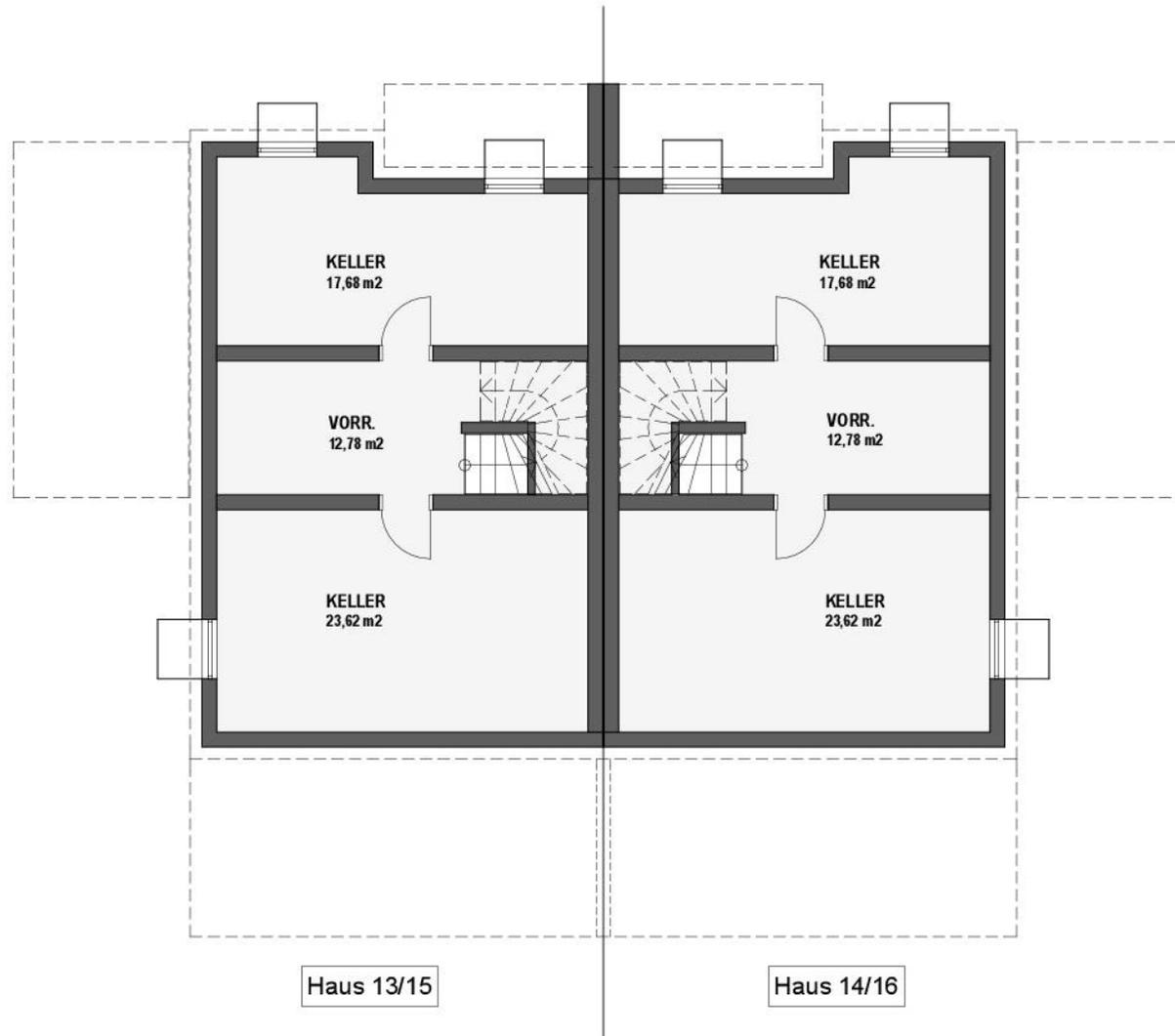
Grundstück DH 13	ca. 296 m <sup>2</sup>
Grundstück DH 14	ca. 297 m <sup>2</sup>
Grundstück DH 15	ca. 297 m <sup>2</sup>
Grundstück DH 16	ca. 323 m <sup>2</sup>

Haus	Wohnfläche	Grundfläche	Baustufe 1
13	110,15 m <sup>2</sup>	296 m <sup>2</sup>	verkauft
14	110,15 m <sup>2</sup>	297 m <sup>2</sup>	Euro 330.200,00
15	110,15 m <sup>2</sup>	297 m <sup>2</sup>	verkauft
16	110,15 m <sup>2</sup>	323 m <sup>2</sup>	Euro 336.300,00

0 1m 2m 5m

## Lageplan

## DH 13 - 16



### DH 13/14 und DH 15/16

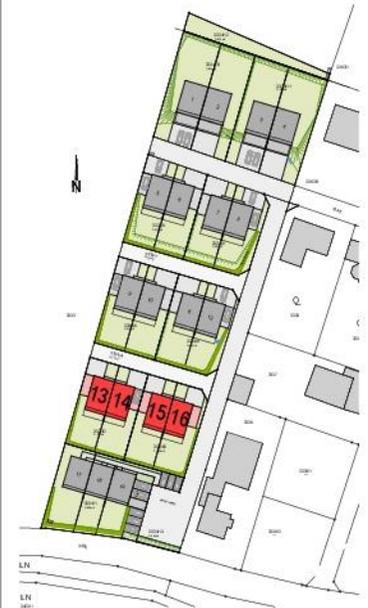
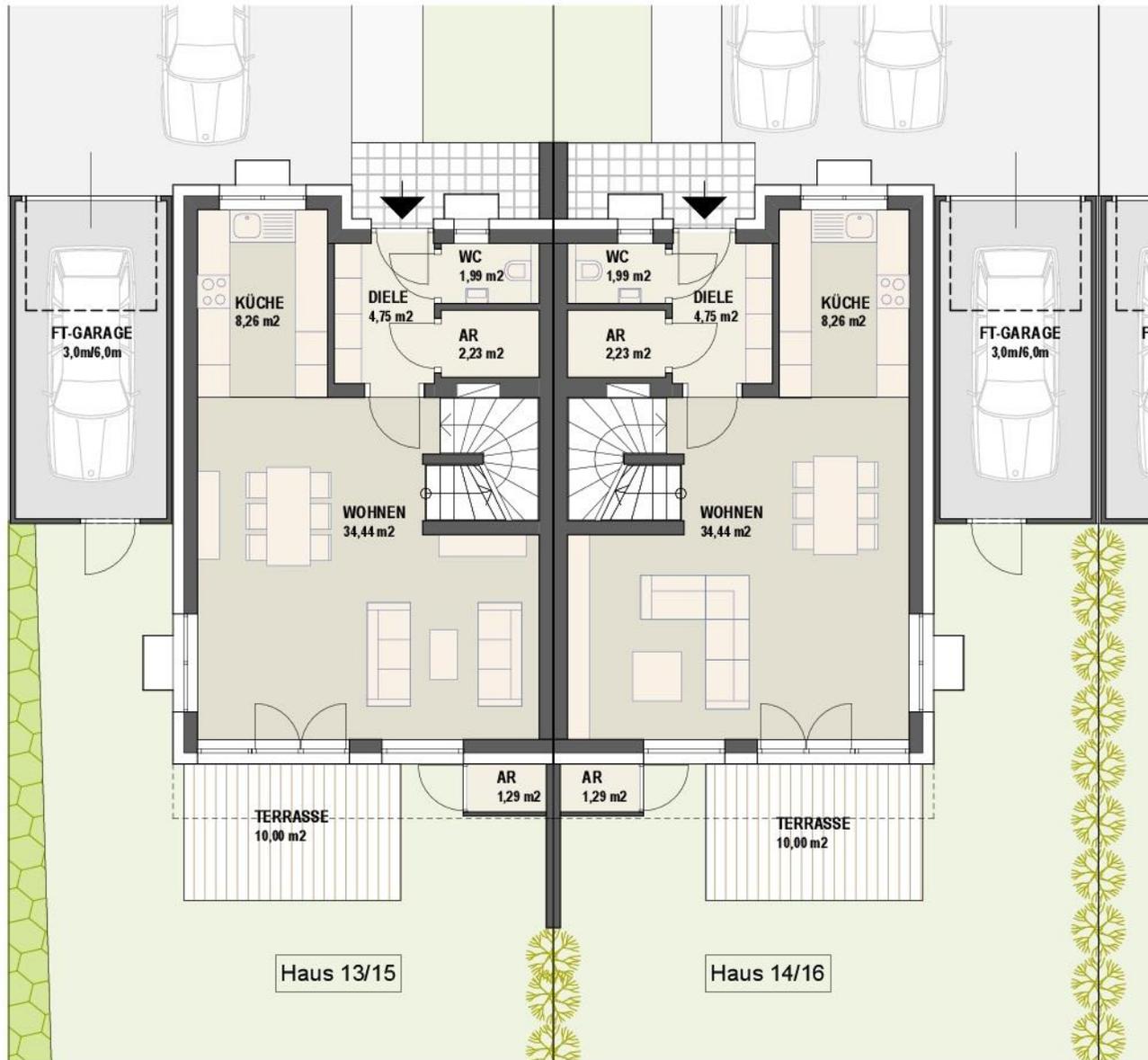
Wohnfläche EG	51,67 m <sup>2</sup>
Wohnfläche OG	59,08 m <sup>2</sup>
Wohnfläche ges.	110,75 m <sup>2</sup>

Kellerfläche	54,08 m <sup>2</sup>
Abst.raum optional	1,29 m <sup>2</sup>
Terrasse	10,00 m <sup>2</sup>
FT-Garage	3,0/6,0m

## Kellergeschoß



# DH 13 - 16



## DH 13/14 und DH 15/16

Wohnfläche EG	51,67 m <sup>2</sup>
Wohnfläche OG	59,08 m <sup>2</sup>
Wohnfläche ges.	110,75 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	54,08 m <sup>2</sup>
Abst.raum optional	1,29 m <sup>2</sup>
Terrasse	10,00 m <sup>2</sup>
FT-Garage	3,0/6,0m

## Erdgeschoß

# DH 13 - 16



## DH 13/14 und DH 15/16

Wohnfläche EG	51,67 m <sup>2</sup>
Wohnfläche OG	59,08 m <sup>2</sup>
Wohnfläche ges.	110,75 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	54,08 m <sup>2</sup>
Abst.raum optional	1,29 m <sup>2</sup>
Terrasse	10,00 m <sup>2</sup>
FT-Garage	3,0/6,0m



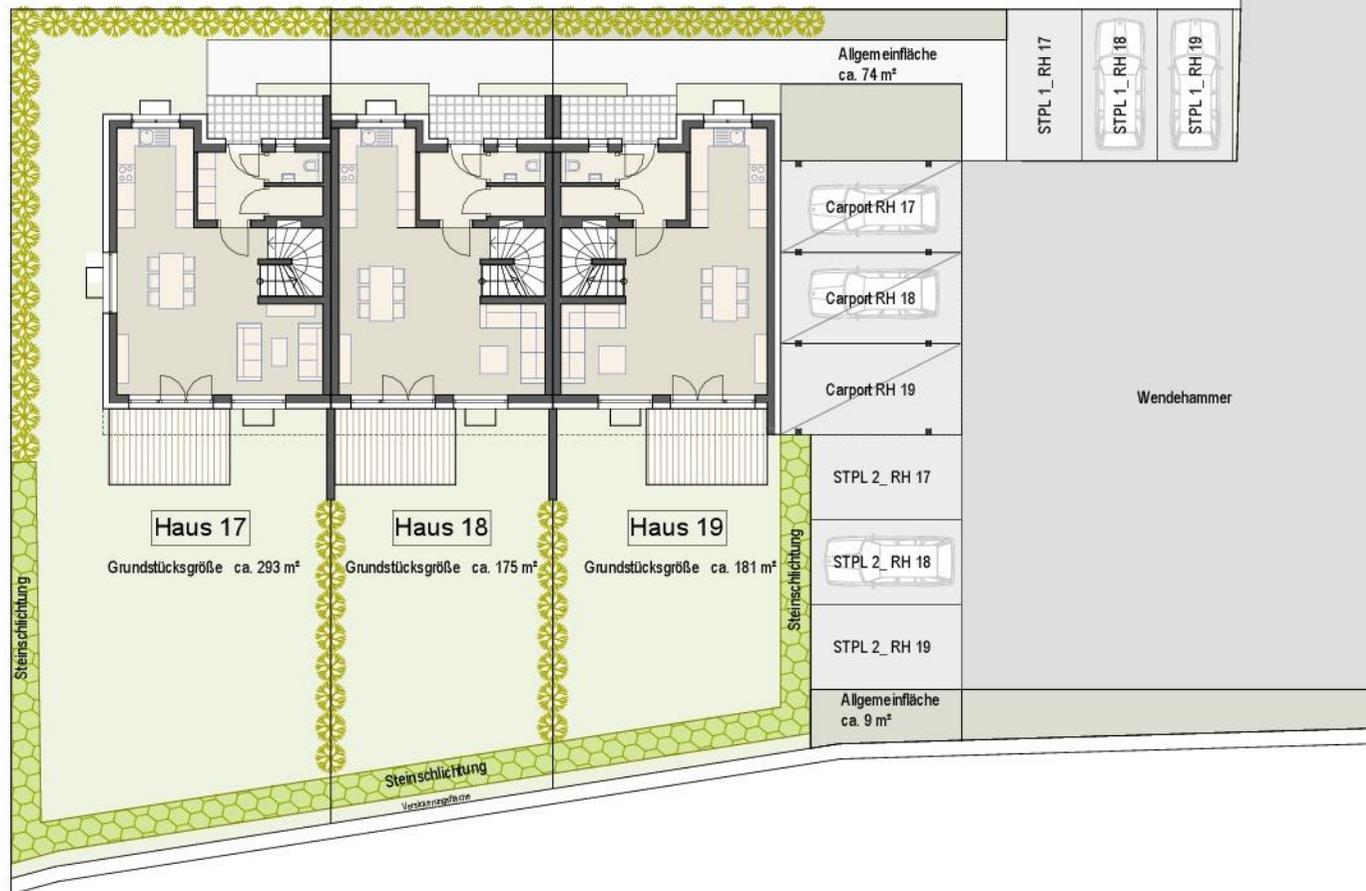
## Obergeschoß

# Notizen

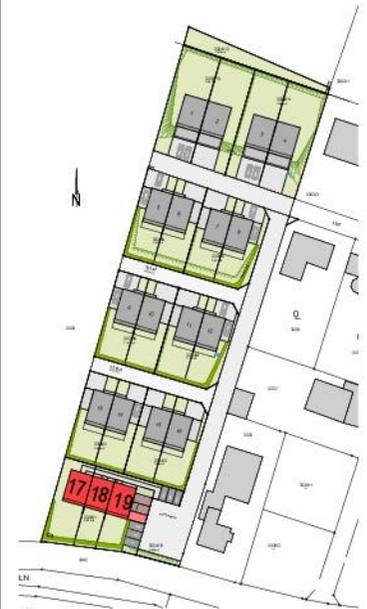


## RH 17, 18, 19 (DH 15, 16) Aussenansicht





## RH 17 - 19



### RH 17, RH 18 und RH 19

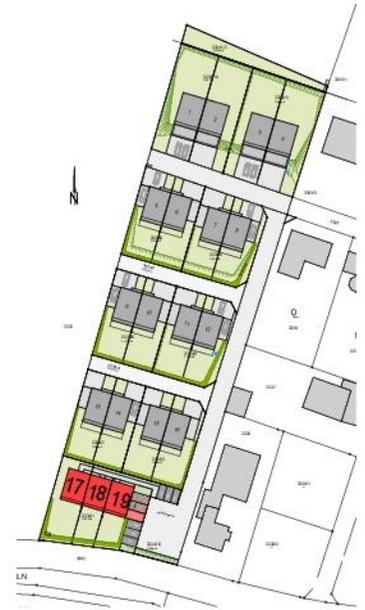
Grundstück RH 17	ca. 293 m <sup>2</sup>
Grundstück RH 18	ca. 175 m <sup>2</sup>
Grundstück RH 19	ca. 181 m <sup>2</sup>
Allgemeinfläche	ca. 83 m <sup>2</sup>

Haus	Wohnfläche	Grundfläche	Baustufe 1
17	106,99 m <sup>2</sup>	293 m <sup>2</sup>	verkauft
18	106,99 m <sup>2</sup>	175 m <sup>2</sup>	Euro 294.500,00
19	106,99 m <sup>2</sup>	181 m <sup>2</sup>	Euro 304.700,00

## Lageplan

0 1m 2m 5m

## RH 17 - 19



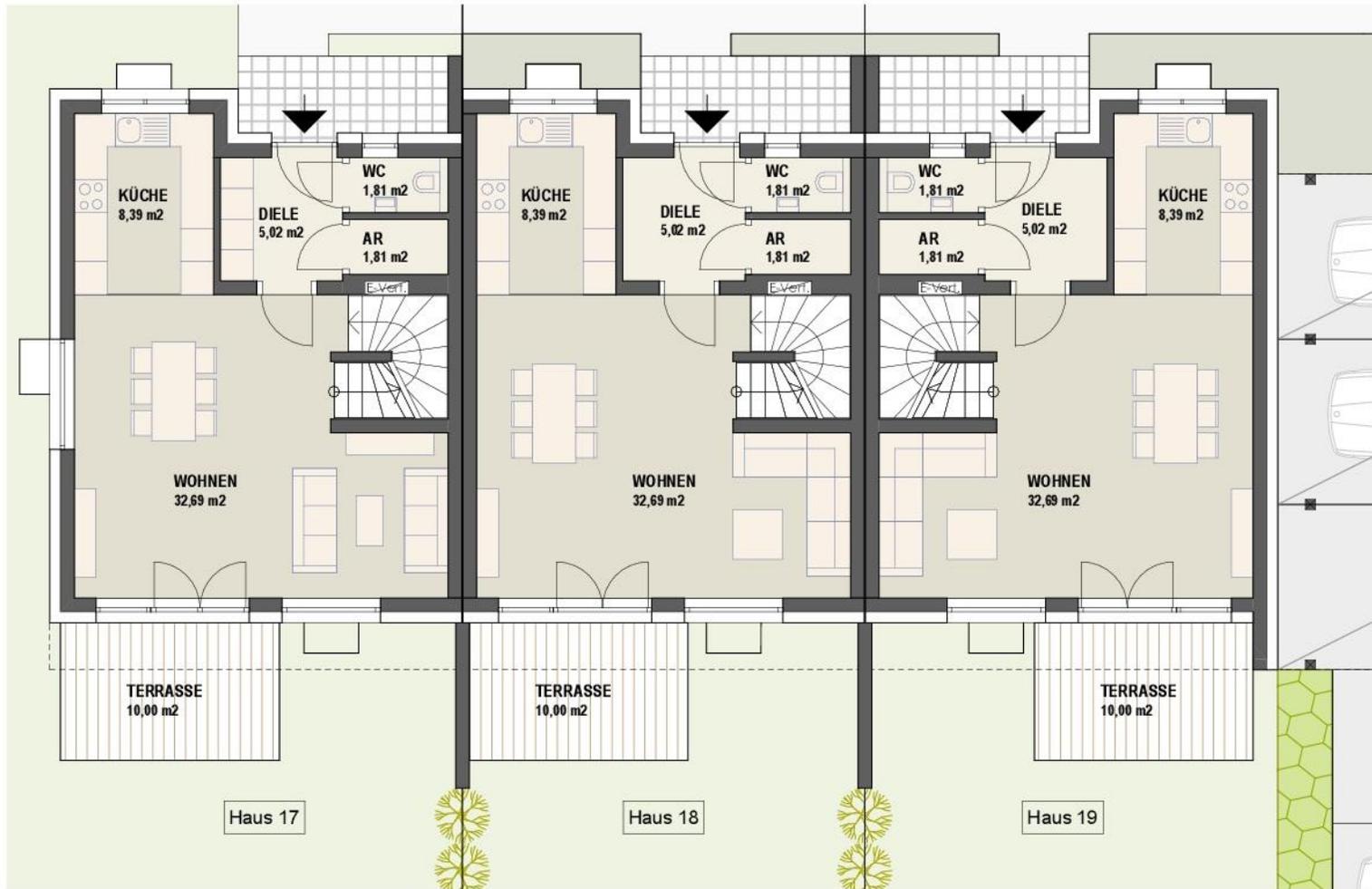
### RH 17, RH 18 und RH 19

Wohnfläche EG	49,72 m <sup>2</sup>
Wohnfläche OG	<u>58,06 m<sup>2</sup></u>
Wohnfläche ges.	107,78 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	51,88 m <sup>2</sup>
Terrasse	10,00 m <sup>2</sup>
Carport	3,0/6,0m

## Kellergeschoß



# RH 17 - 19

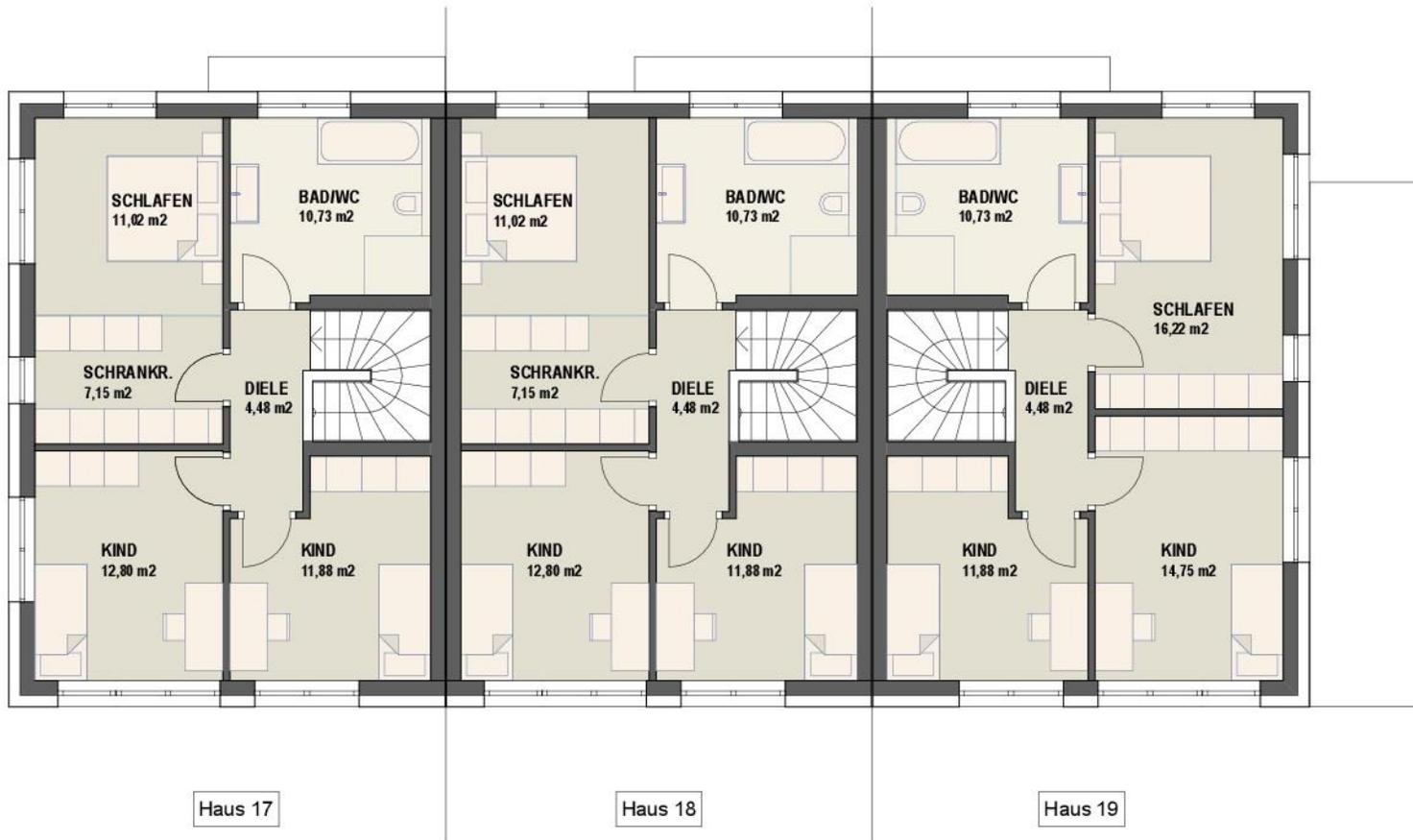


RH 17, RH 18 und RH 19	
Wohnfläche EG	49,72 m <sup>2</sup>
Wohnfläche OG	58,06 m <sup>2</sup>
Wohnfläche ges.	107,78 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	51,88 m <sup>2</sup>
Terrasse	10,00 m <sup>2</sup>
Carport	3,0/6,0m



## Erdgeschoß

# RH 17 - 19



## RH 17, RH 18 und RH 19

Wohnfläche EG	49,72 m <sup>2</sup>
Wohnfläche OG	<u>58,06 m<sup>2</sup></u>
Wohnfläche ges.	107,78 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	51,88 m <sup>2</sup>
Terrasse	10,00 m <sup>2</sup>
Carport	3,0/6,0m



## Obergeschoß

# Kostenübersicht



Haus	Wohnfläche	Grundgröße	Stellplatz	Garage	Carport	Privatstraße / Allgemeinfläche	Baustufe 1
1	145,14 m <sup>2</sup>	472 m <sup>2</sup>	2	1			verkauft
2	145,14 m <sup>2</sup>	414 m <sup>2</sup>	2	1			Euro 413.100,00
3	145,14 m <sup>2</sup>	411 m <sup>2</sup>	2	1			Euro 410.900,00
4	145,14 m <sup>2</sup>	514 m <sup>2</sup>	2	1			Euro 422.500,00
5	115,15 m <sup>2</sup>	308 m <sup>2</sup>	2	1			verkauft
6	115,15 m <sup>2</sup>	304 m <sup>2</sup>	2	1			verkauft
7	115,15 m <sup>2</sup>	298 m <sup>2</sup>	2	1			verkauft
8	115,15 m <sup>2</sup>	328 m <sup>2</sup>	2	1			verkauft
9	115,42 m <sup>2</sup>	305 m <sup>2</sup>	2	1		55,25	verkauft
10	115,42 m <sup>2</sup>	305 m <sup>2</sup>	2	1		55,25	verkauft
11	115,42 m <sup>2</sup>	305 m <sup>2</sup>	2	1		55,25	verkauft
12	115,42 m <sup>2</sup>	316 m <sup>2</sup>	2	1		55,25	verkauft
13	110,15 m <sup>2</sup>	296 m <sup>2</sup>	2	1		54,25	verkauft
14	110,15 m <sup>2</sup>	297 m <sup>2</sup>	2	1		54,25	verkauft
15	110,15 m <sup>2</sup>	297 m <sup>2</sup>	2	1		54,25	verkauft
16	110,15 m <sup>2</sup>	323 m <sup>2</sup>	2	1		54,25	verkauft
17	106,99 m <sup>2</sup>	293 m <sup>2</sup>	2		1	27,66	verkauft
18	106,99 m <sup>2</sup>	175 m <sup>2</sup>	2		1	27,66	verkauft
19	106,99 m <sup>2</sup>	181 m <sup>2</sup>	2		1	27,66	verkauft

Für die Wohnbauförderung des Landes Oberösterreich ist eine Photovoltaik- oder Solaranlage als Zusatzausstattung verpflichtend. (Stand Dez.2019)

Preise Baustufe I (belagsfertig) inkl. Grundanteil, Garage oder Carport, Privatstraße / Allgemeinfläche, Stellplatz, ohne Ausbaurbeiten



## Sonderwünsche

Jedem Käufer wird es ermöglicht, individuelle Sonderwünsche durch die von uns bekannt gegebenen Firmen in Abstimmung mit dem Bauträger ausführen zu lassen. Festgelegte Zwischen- und Endtermine sowie die Gesamtarchitektur der Anlage dürfen durch Sonderwünsche nicht beeinträchtigt werden.

Sämtliche Sonderwünsche müssen den Vorschriften der Gemeinde, der Bauordnung und den Normen entsprechen. Eine Klärung darüber ist im Zweifelsfall durch den Wohnungswerber zu erwirken.

Jegliche Änderungen sowie allfälliger Mehraufwand dafür sind direkt mit den entsprechenden Fachplanern / Fachfirmen abzuhandeln. Die Koordination der Sonderwünsche obliegt ausdrücklich dem Käufer. Mit der Ausführung von Sonderwünschen sind die am Bau beschäftigten Firmen zu beauftragen. Fremdfirmen sind nicht zulässig.

Die Firma MEIN HAUS Immobilien GmbH übernimmt für individuell vom Käufer beauftragte Sonderwünsche keine, wie auch immer geartete Haftung oder Gewährleistung.

### **Sonderwünsche - hierzu zählen insbesondere:**

Architekt:	Änderung der Innenaufteilung, gestalterische Elemente Grund- und Aufriss,...
Installateur:	Bad, Dusche, WC, Waschmaschine, Anschlüsse,...
Elektriker:	Steckdosen, Lichtschalter, Telefon, Kabelfernsehen
Bautischler:	Innentüren: Design, Beschlag, Aufgehrichtung, Sonderfunktionen,...
Fenster:	Aufgehrichtung, Sonderfunktionen, Beschattung, Fensterbänke, ...
Fliesenleger:	Farbe, Form, Verlegung,...
Bodenleger:	Parkettbeläge: Design, Oberfläche, Randleisten
Maler:	Sonderfarben, Effektlasuren,...

Kontakte hierfür werden nach Vertragsabschluss bzw. abhängig vom Baufortschritt bekannt gegeben.

# Anmerkungen

Die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung entspricht dem heutigen Stand der Technik. Die planliche Darstellung der Wohnungsgrundrisse gilt nicht als Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Maßgeblich für die Errichtung und Ausstattung der Wohneinheiten ist der vorangeführte Text.

Abweichungen vom PLAN/NATURMASS werden bis +/- 3% beiderseits toleriert. Abweichungen von den Verkaufsplänen und von dieser Ausstattungsbeschreibung, die keine Wertminderung des Objektes bedeuten oder aus technischen Gründen (z.B. Vorgaben durch Architekt,

Sonderplaner, Statiker, Sanitär, Heizung, Elektro,...) bzw. durch Auflagen der Behörden erforderlich sind, bleiben vorbehalten.

Die grafischen Darstellungen, insbesondere Einrichtungsgegenstände, dienen der Veranschaulichung und stellen keinen Vertragsbestandteil dar. Ein Rechtsanspruch auf Gewährleistung besteht daher nicht. Sämtliche Bilder und Fotos sind lediglich Symbolfotos und dienen nur der Visualisierung.

Für Einrichtungsgegenstände sind unbedingt Naturmaße zu nehmen.

# Zahlungsplan – Nebenkosten – Vertragserrichtung

Die Nebenkosten, bestehend aus den Vertragserrichtungskosten (1,5 % des Gesamtkaufpreises zzgl. 20 % USt., Barauslagen und eventuell Treuhandschaften), der Grunderwerbssteuer (3,5 %), der Eintragungsgebühr des Eigentumsrechtes im Grundbuch (1,1 % des Gesamtkaufpreises) sowie Anschlusskosten und Anschlussgebühren der Leitungsträger (Gas, Wasser, Kanal, Strom) und Verkehrsflächenbeiträge sind von der Käuferseite zu tragen

**Die angegebenen Kaufpreise sind Fixpreise bis zum 31.12.2019 und verstehen sich exklusive vorgenannter Nebenkosten**

Die Abrechnung der Leistungen erfolgt nach Baufortschritt und gemäß Ratenplan B des Bauträgervertragsgesetzes:

- 10 %** Anzahlung bei Baubeginn aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung
- 30 %** nach Fertigstellung Rohbau und Dach
- 20 %** nach Fertigstellung der Rohinstallation

- 12 %** nach Fertigstellung der Fassade und Fenster
- 17 %** nach Bezugsfertigstellung
- 9 %** nach Fertigstellung der Gesamtanlage
- 2%** nach Ablauf von drei Jahren ab Übergabe des Vertragsgegenstandes, sofern der Bauträger allfällige Gewährleistungsansprüche nicht durch eine Bankgarantie gesichert hat.



#### **Bauträger / Generalunternehmer**

HABAU Hoch- und Tiefbau GmbH  
Greiner Straße 63, 4320 Perg



#### **Projektierung**

MEIN HAUS Immobilien GmbH  
Leondinger Straße 50, 4050 Traun  
[www.meinhaus-immo.at](http://www.meinhaus-immo.at)  
+43 07229 23 444 0



#### **Verkauf**

Huber Immobilien OG  
Marktplatz 4, 4212 Neumarkt/Mkr  
[www.immohuber.at](http://www.immohuber.at)  
+43 (0) 664 450 90 58



#### **Vertragserrichtung**

Gloyer Dürnberger Mayerhofer Rechtsanwälte GmbH  
Hamerlingstraße 42, 4020 Linz  
[www.zu-recht.at](http://www.zu-recht.at)

#### **Finanzierungsberatung**

Mag. Harald Fuchs  
Vermögensberater  
+43 (0) 699 / 11 05 43 19  
[finanzierung@haraldfuchs.at](mailto:finanzierung@haraldfuchs.at)