

**MEIN
HAUS**
immobilien

Der
Zukunft
Raum
geben



Image © 2018 www.seforst.com

Wohnidylle am Blumenweg

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 m², die Grundstücksgrößen reichen von 178 bis 514 m² 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, Garagengröße 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 aufgeschlichtet 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



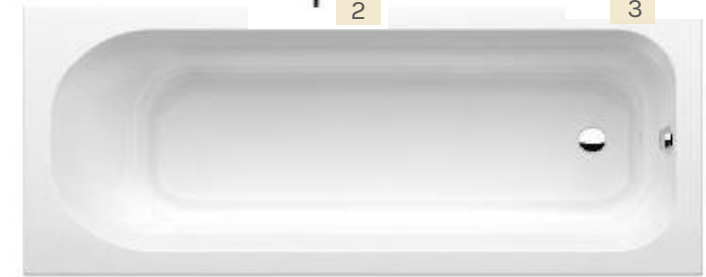
Waschbecken „Laufenpro A“ 65/46,5 cm (ohne Unterbau)



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 |

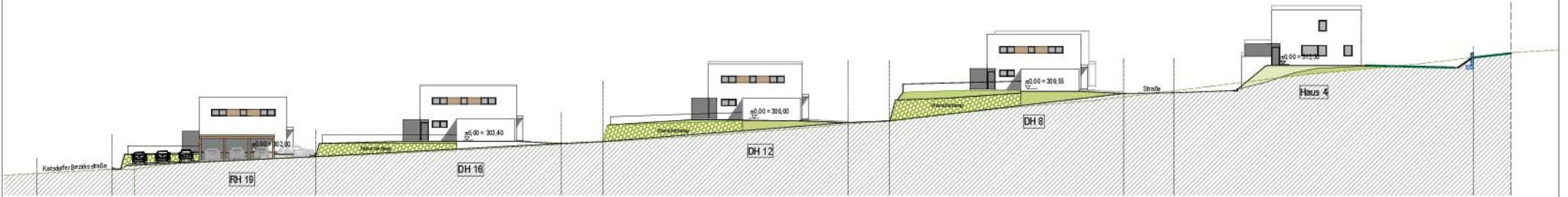
Tischlerarbeiten

| | | |
|------------|----------|---|
| 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 ² | 472 m ² | verkauft |
| 2 | 145,17 m ² | 414 m ² | Euro 413.100,00 |
| 3 | 145,17 m ² | 411 m ² | Euro 410.900,00 |
| 4 | 145,17 m ² | 514 m ² | Euro 422.500,00 |

DH 1 - 4



DH 1/2 und DH 3/4

| | |
|-----------------|------------------------|
| Grundstück DH 1 | ca. 472 m ² |
| Grundstück DH 2 | ca. 414 m ² |
| Grundstück DH 3 | ca. 411 m ² |
| Grundstück DH 4 | ca. 514 m ² |

Lageplan





DH 1 - 4

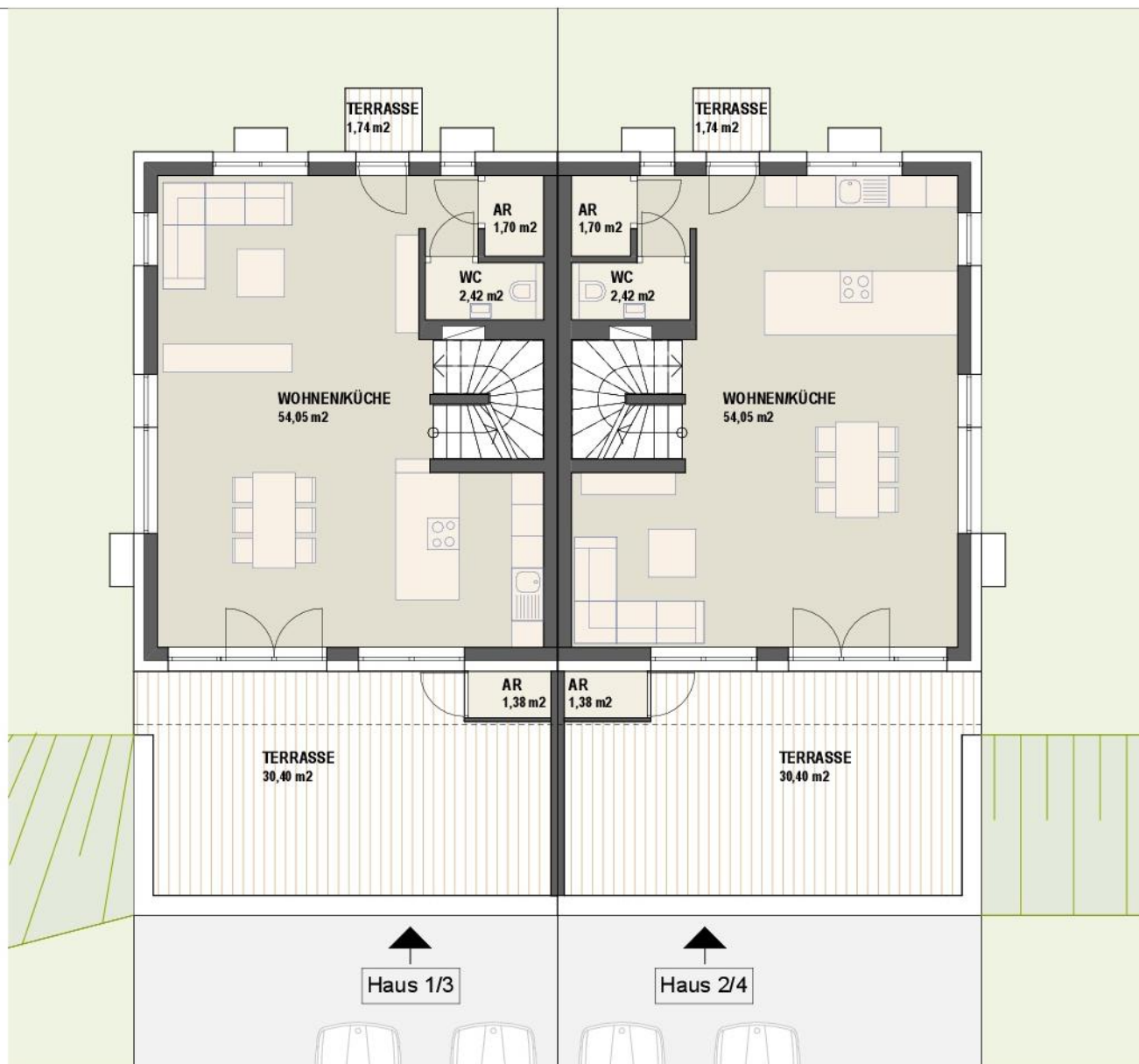


DH 1/2 und DH 3/4

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

Untergeschoß

DH 1 - 4

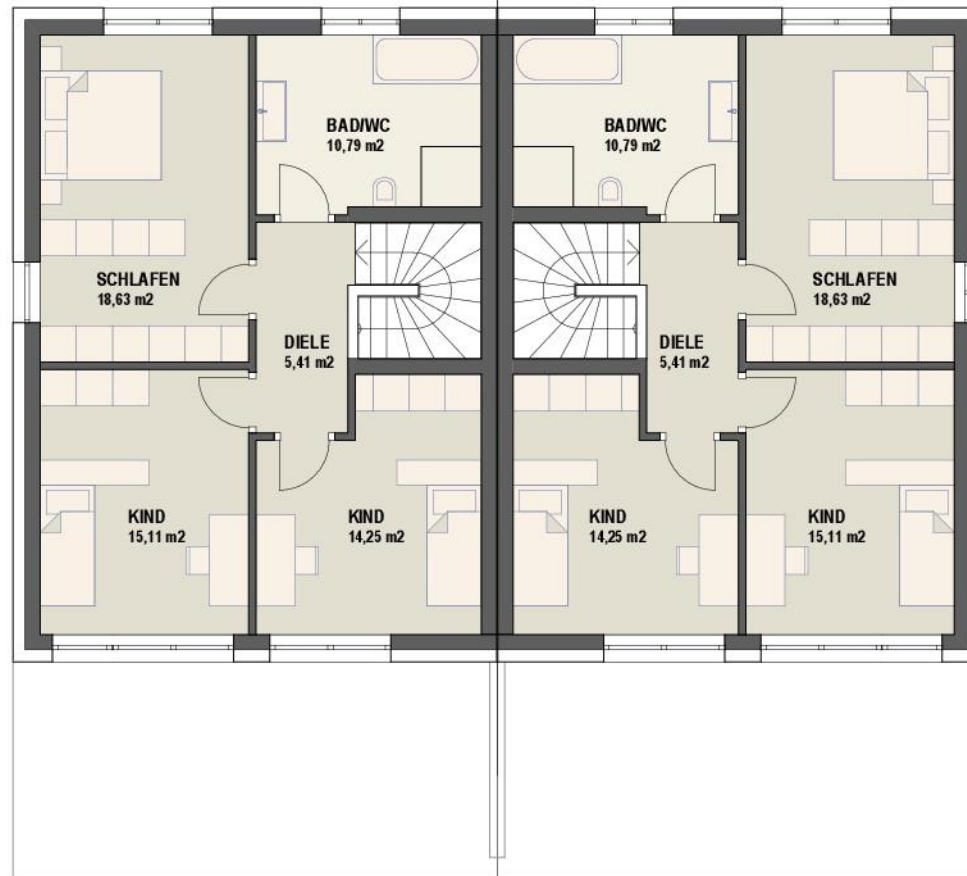


DH 1/2 und DH 3/4

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

Erdgeschoß

DH 1 - 4



Haus 1/3

Haus 2/4



DH 1/2 und DH 3/4

| | |
|--------------------|----------------------------|
| Wohnfläche UG | 23,35 m ² |
| Wohnfläche EG | 58,17 m ² |
| Wohnfläche OG | <u>64,19 m²</u> |
| Wohnfläche ges. | 145,71 m ² |
| Kellerfläche | 36,96 m ² |
| Abst.raum optional | 1,38 m ² |
| Terrasse 1 | 30,40 m ² |
| Terrasse 2 | 1,74 m ² |
| Garage | 24,32 m ² |

Obergeschoß

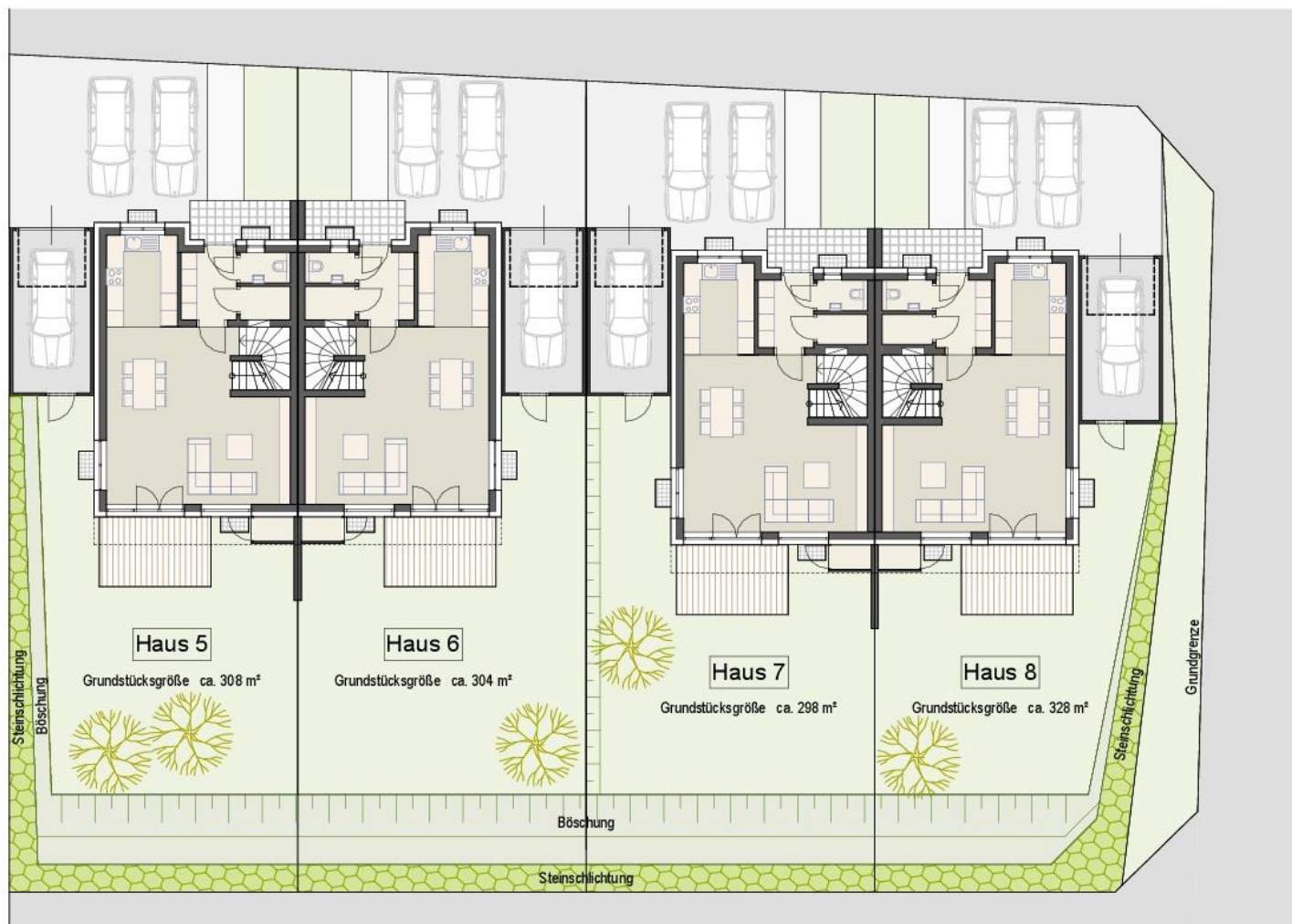
Notizen



DH 5-8 Außenansicht



DH 5 - 8



DH 5/6 und DH 7/8

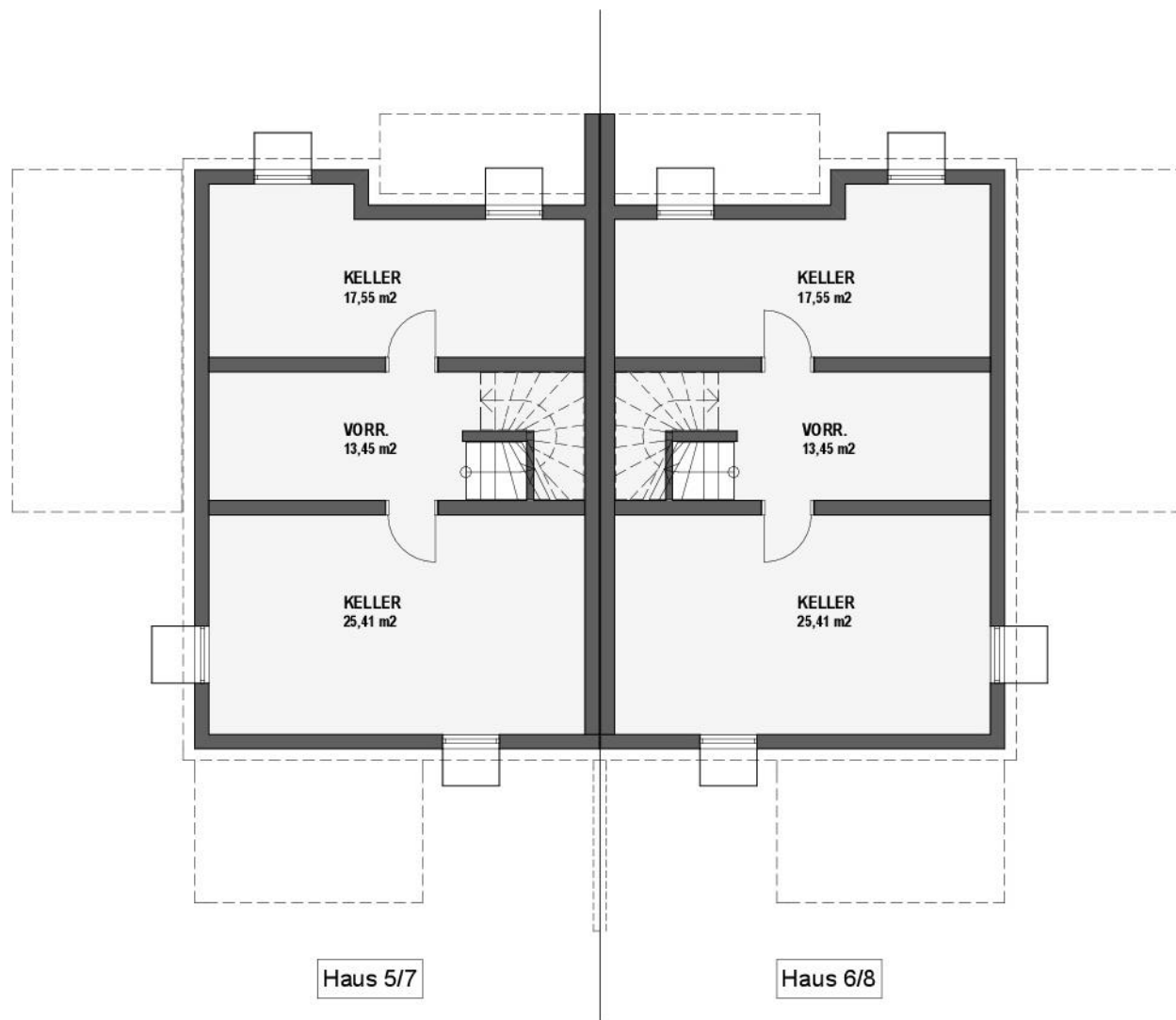
| | |
|-----------------|------------------------|
| Grundstück DH 5 | ca. 308 m ² |
| Grundstück DH 6 | ca. 304 m ² |
| Grundstück DH 7 | ca. 298 m ² |
| Grundstück DH 8 | ca. 328 m ² |

| Haus | Wohnfläche | Grundgröße | Baustufe 1 |
|------|-----------------------|--------------------|-----------------|
| 5 | 115,55 m ² | 308 m ² | verkauft |
| 6 | 115,55 m ² | 304 m ² | verkauft |
| 7 | 115,55 m ² | 298 m ² | Euro 342.200,00 |
| 8 | 115,55 m ² | 328 m ² | Euro 349.300,00 |



Lageplan

DH 5 - 8



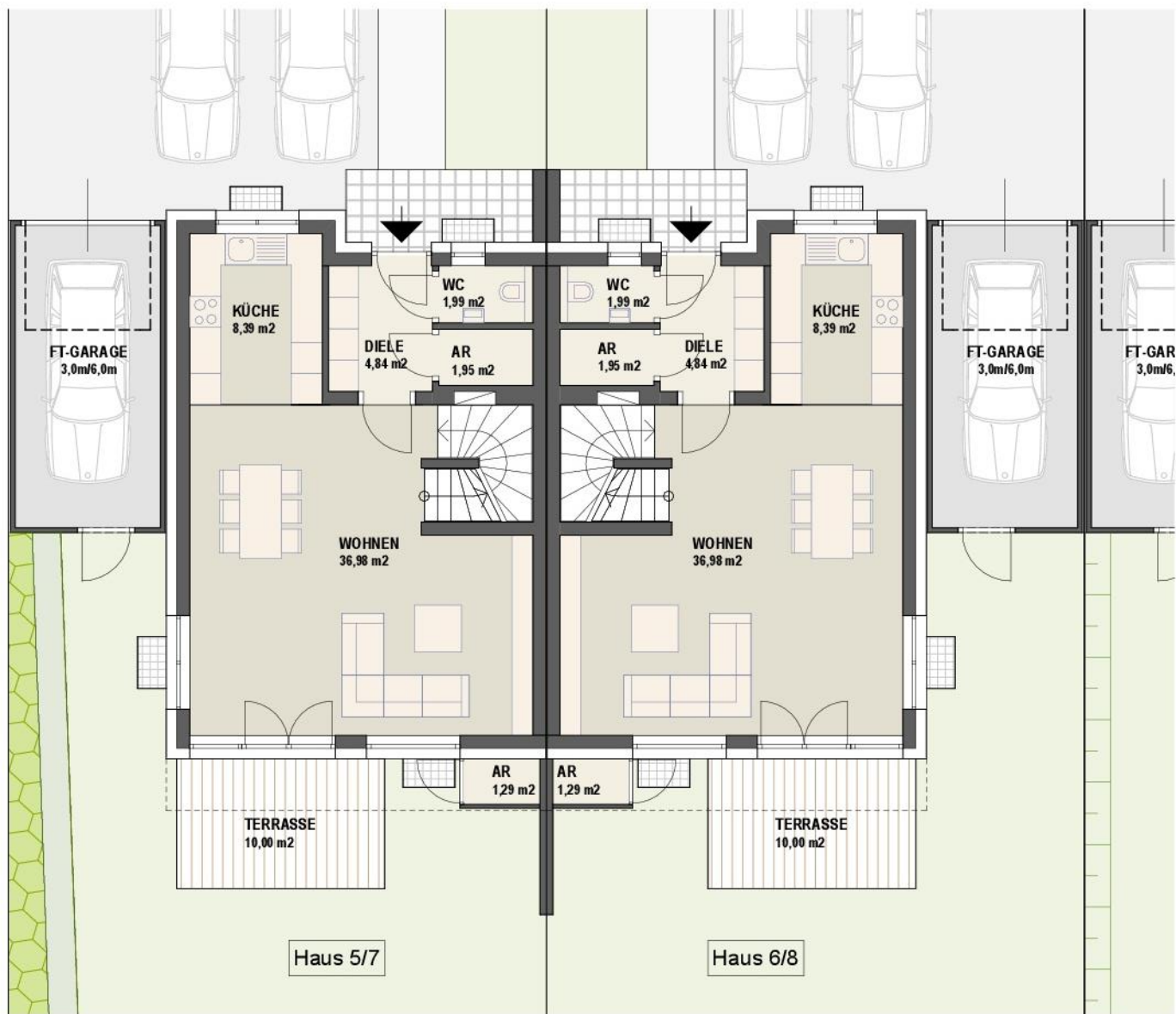
DH 5/6 und DH 7/8

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



Kellergeschoß

DH 5 - 8

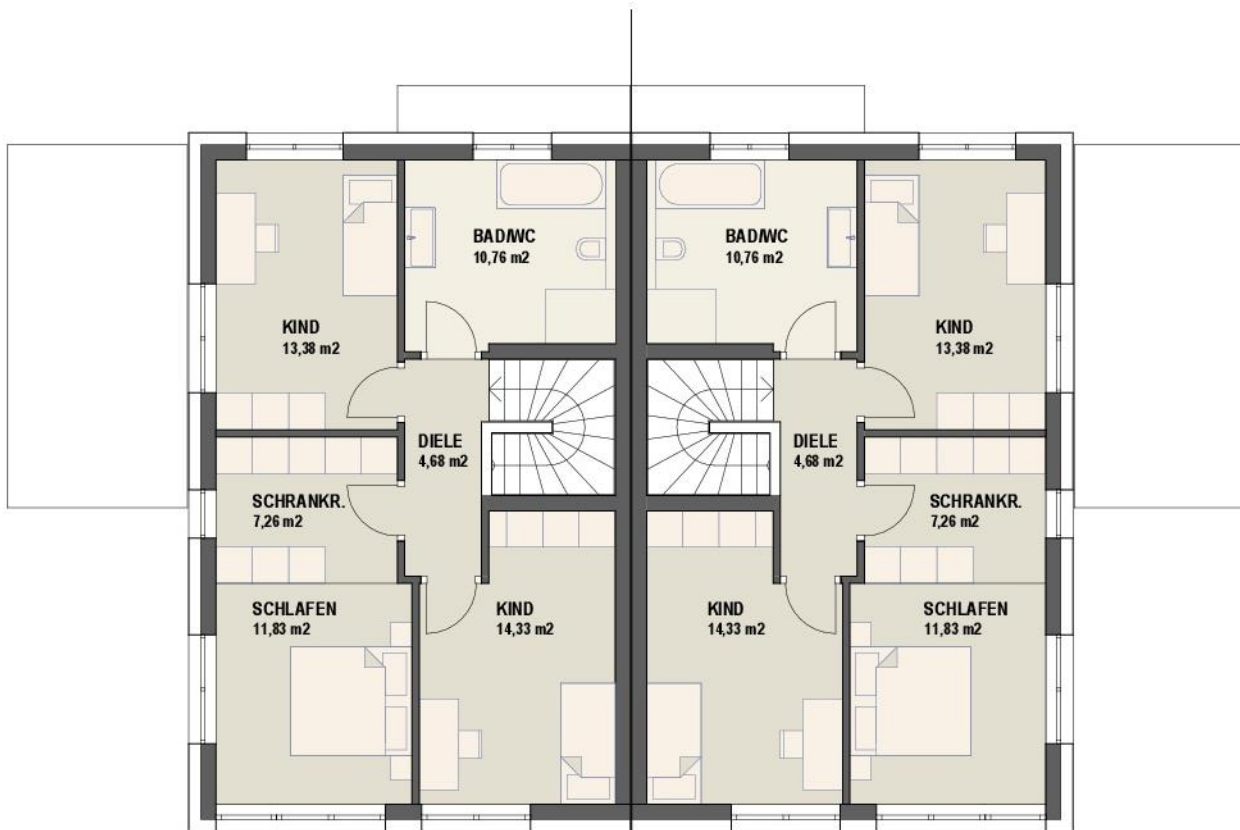


DH 5/6 und DH 7/8

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

Obergeschoß

Notizen

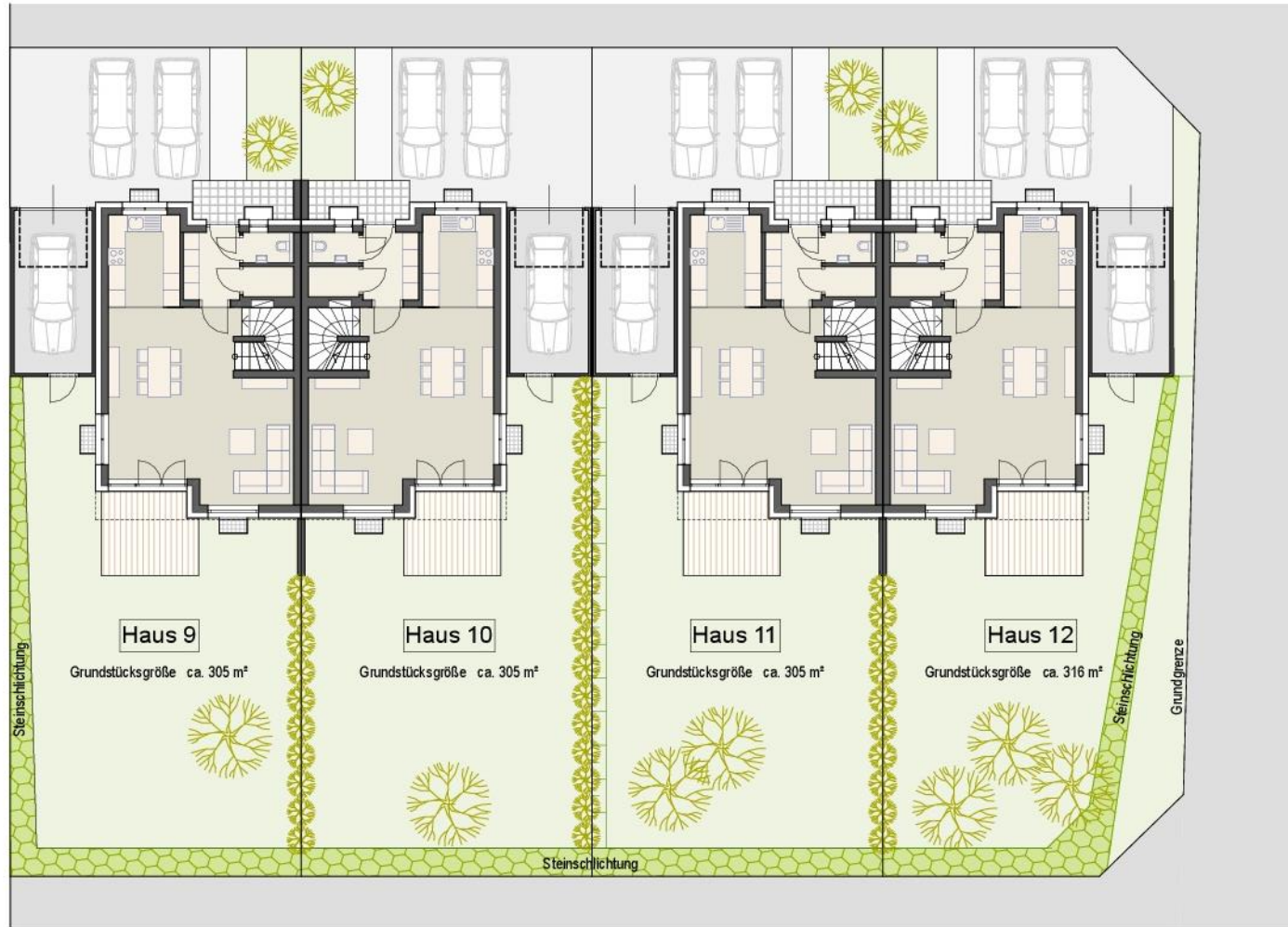


DH 9-16 Aussenansicht



Image © 2018 www.schorst.com

DH 9 - 12



DH 9/10 und DH 11/12

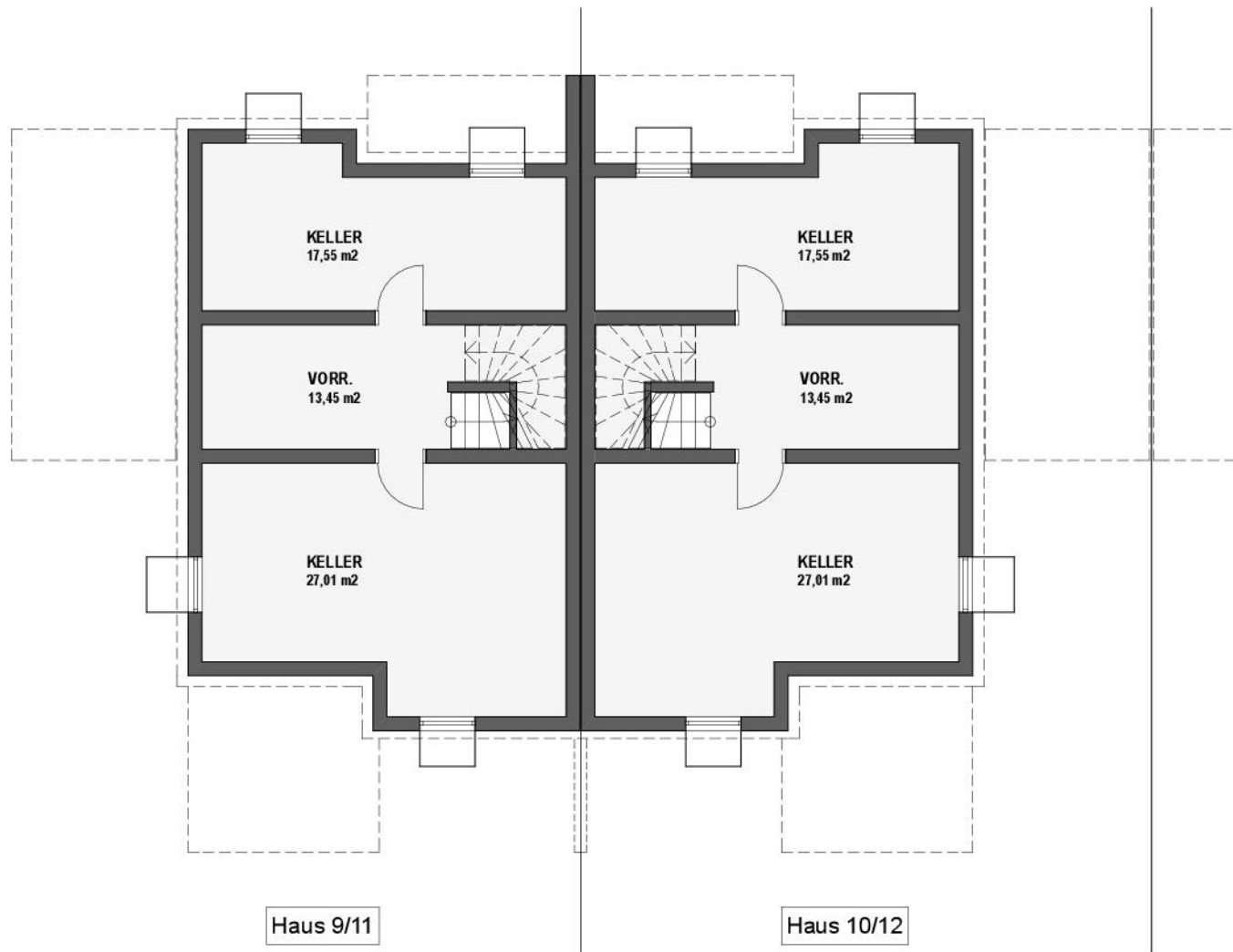
| | |
|------------------|------------------------|
| Grundstück DH 9 | ca. 305 m ² |
| Grundstück DH 10 | ca. 305 m ² |
| Grundstück DH 11 | ca. 305 m ² |
| Grundstück DH 12 | ca. 316 m ² |

| Haus | Wohnfläche | Grundfläche | Baustufe 1 |
|------|-----------------------|--------------------|------------|
| 9 | 115,42 m ² | 305 m ² | verkauft |
| 10 | 115,42 m ² | 305 m ² | verkauft |
| 11 | 115,42 m ² | 305 m ² | verkauft |
| 12 | 115,42 m ² | 316 m ² | verkauft |



Lageplan

DH 9 - 12



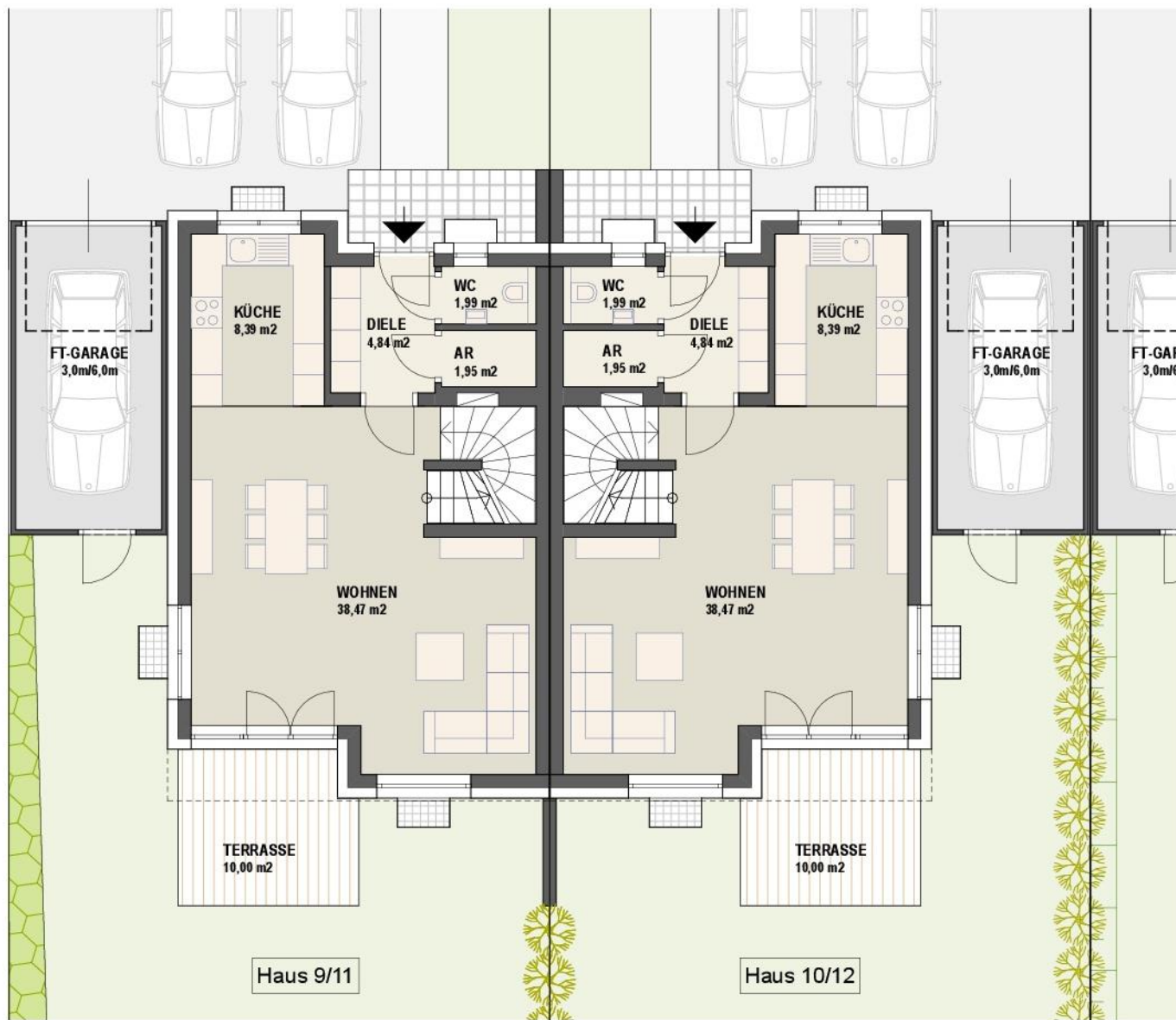
DH 9/10 und DH 11/12

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



Kellergeschoß

DH 9 - 12

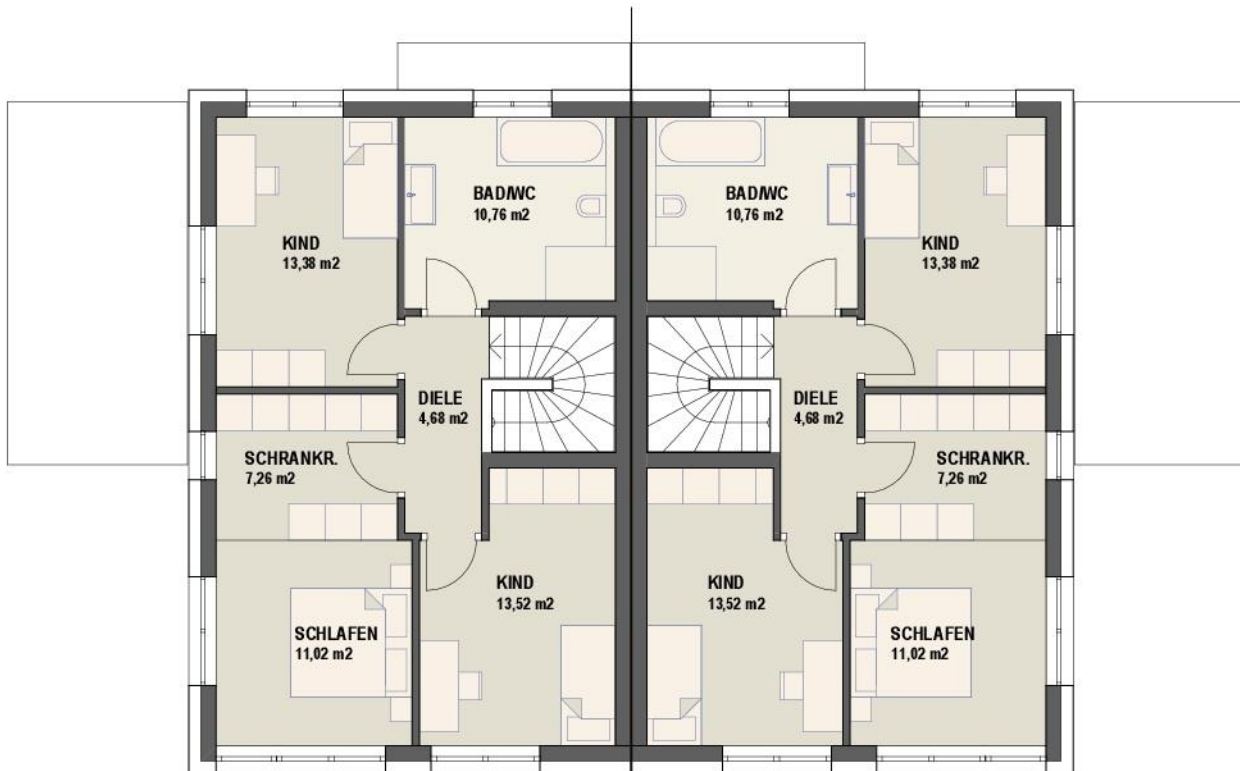


| DH 9/10 und DH 11/12 | |
|----------------------|----------------------------|
| Wohnfläche EG | 55,64 m ² |
| Wohnfläche OG | <u>60,62 m²</u> |
| Wohnfläche ges. | 116,26 m ² |
| Kellerfläche | 58,01 m ² |
| Terrasse | 10,00 m ² |
| FT-Garage | 3,0/6,0m |



Erdgeschoß

DH 9 - 12



Haus 9/11

Haus 10/12



DH 9/10 und DH 11/12

| | |
|-----------------|----------------------------|
| Wohnfläche EG | 55,64 m ² |
| Wohnfläche OG | <u>60,62 m²</u> |
| Wohnfläche ges. | 116,26 m ² |
| Kellerfläche | 58,01 m ² |
| Terrasse | 10,00 m ² |
| FT-Garage | 3,0/6,0m |

Obergeschoß

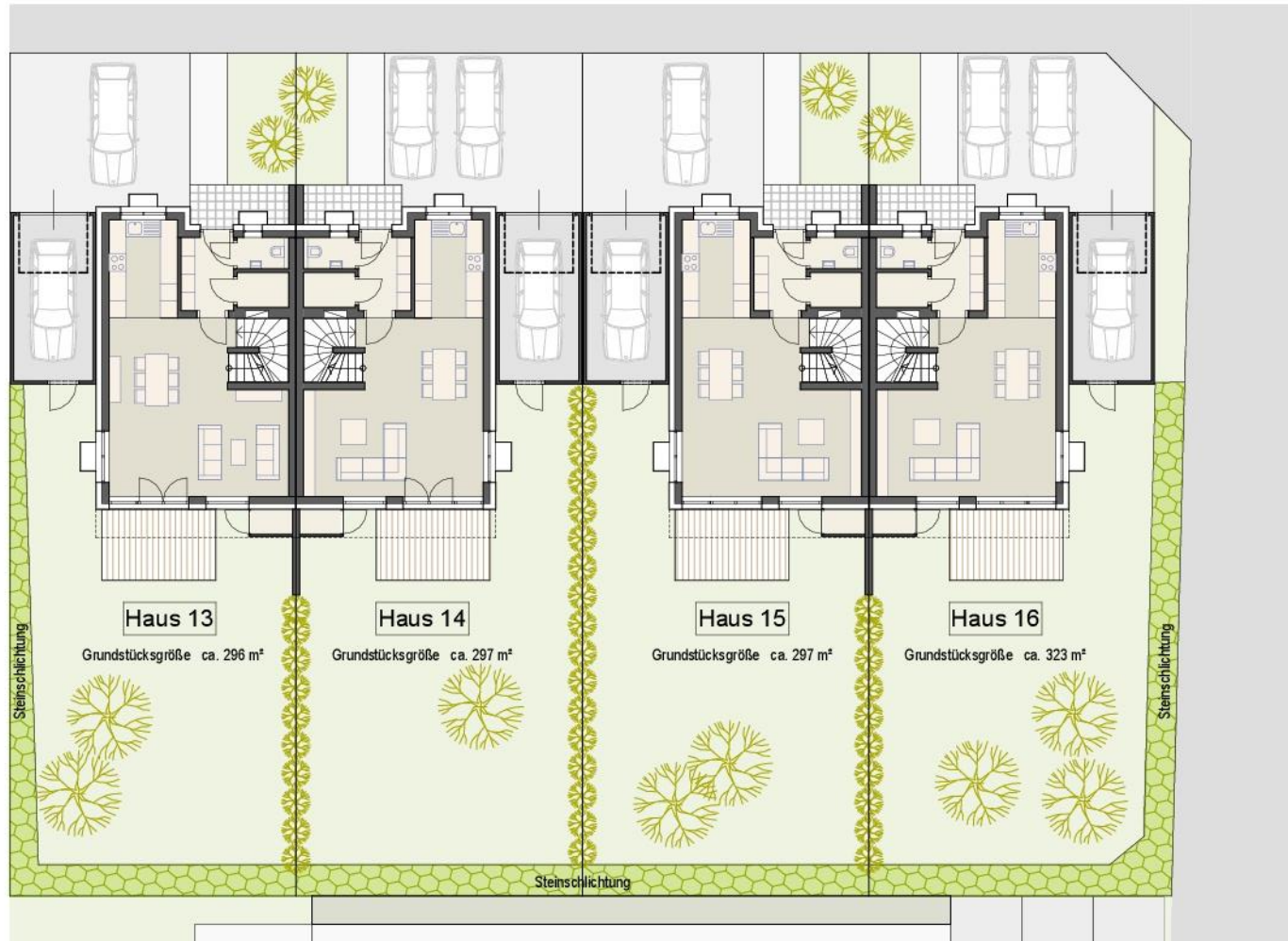
Notizen



DH 13-16 Aussenansicht



DH 13 - 16



| Haus | Wohnfläche | Grundfläche | Baustufe 1 |
|------|-----------------------|--------------------|-----------------|
| 13 | 110,15 m ² | 296 m ² | verkauft |
| 14 | 110,15 m ² | 297 m ² | Euro 330.200,00 |
| 15 | 110,15 m ² | 297 m ² | Euro 330.200,00 |
| 16 | 110,15 m ² | 323 m ² | Euro 336.300,00 |

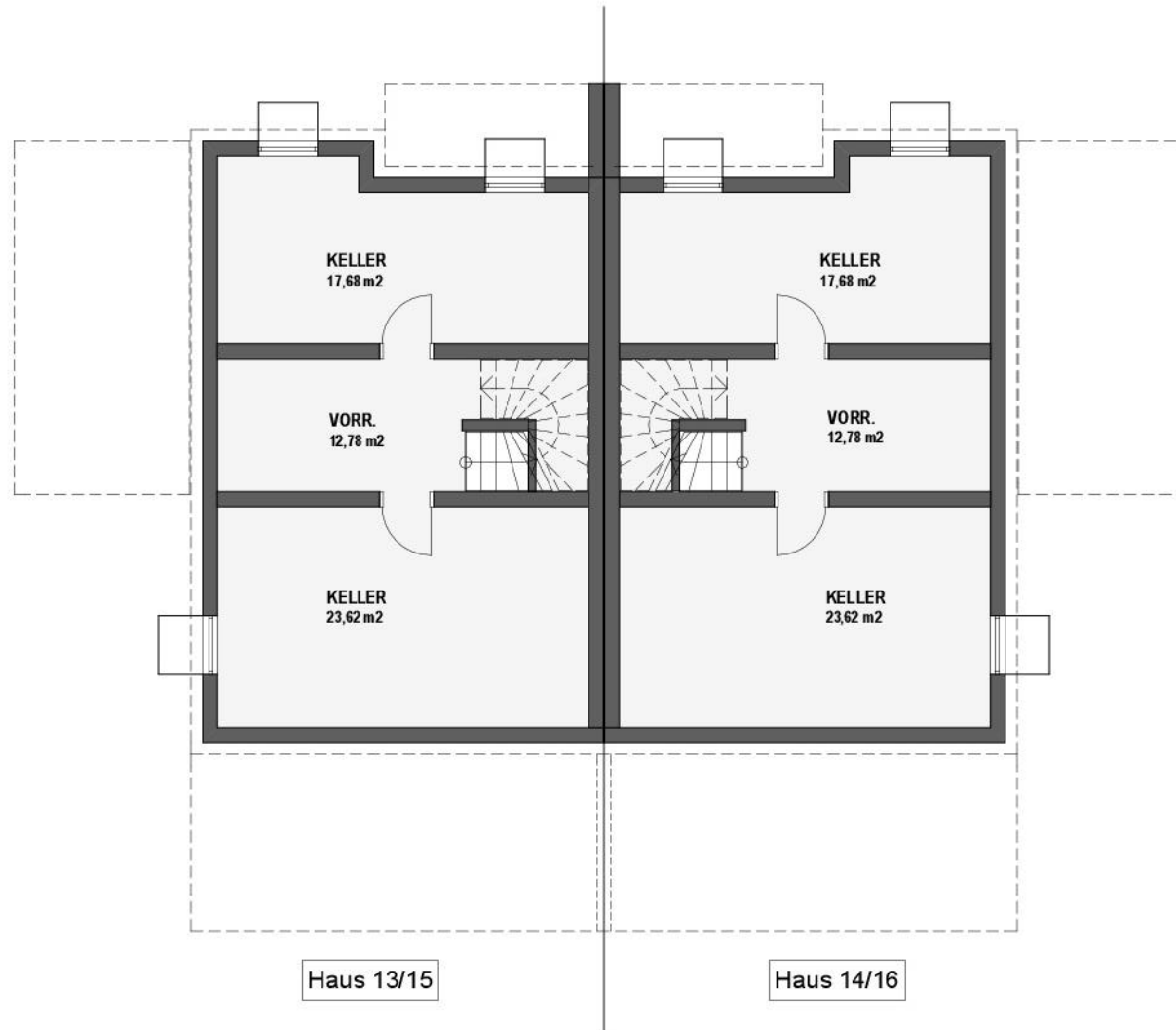
DH 13/14 und DH 15/16

| | |
|------------------|------------------------|
| Grundstück DH 13 | ca. 296 m ² |
| Grundstück DH 14 | ca. 297 m ² |
| Grundstück DH 15 | ca. 297 m ² |
| Grundstück DH 16 | ca. 323 m ² |

Lageplan



DH 13 - 16



DH 13/14 und DH 15/16

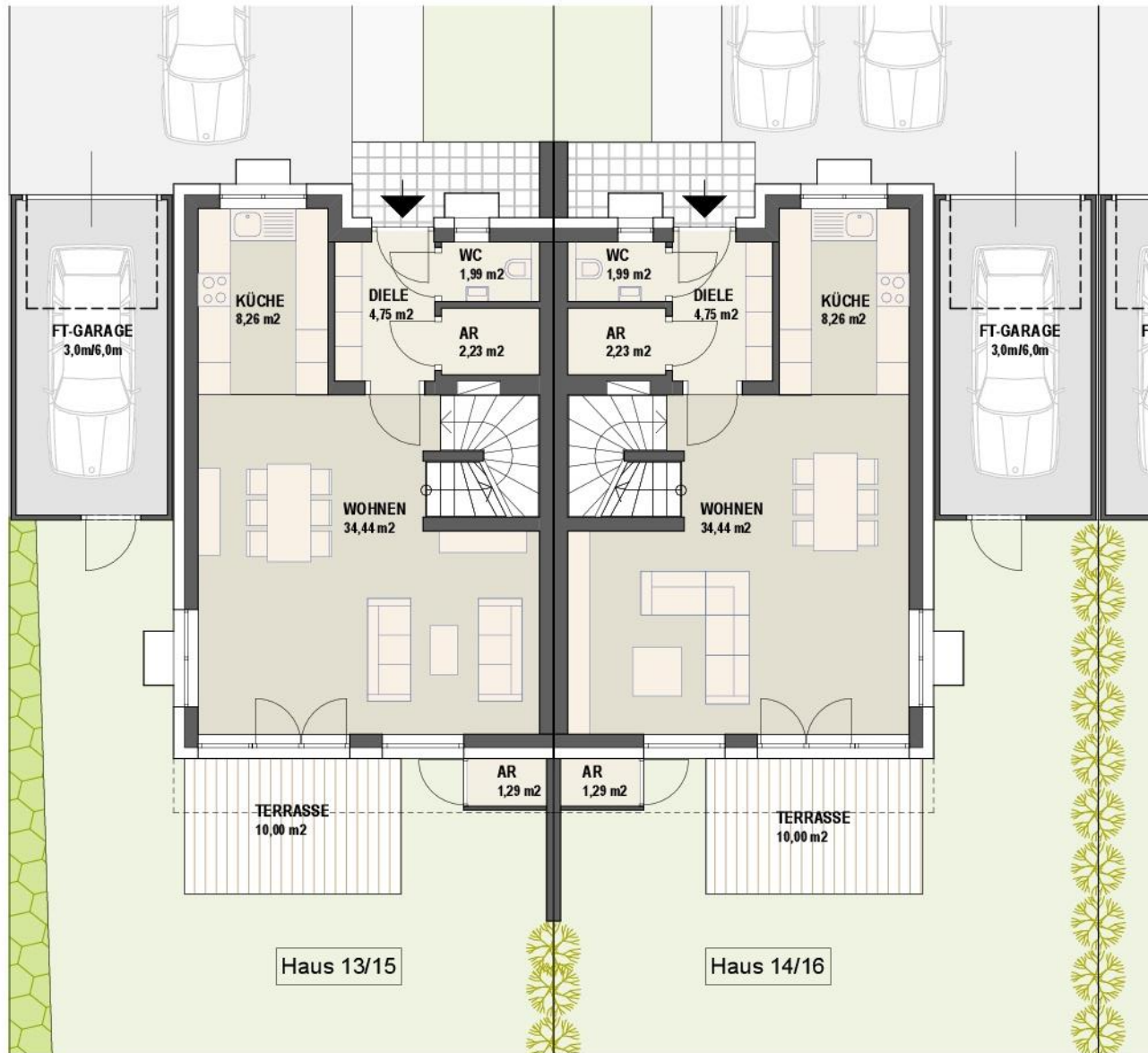
| | |
|-----------------|----------------------------|
| Wohnfläche EG | 51,67 m ² |
| Wohnfläche OG | <u>59,08 m²</u> |
| Wohnfläche ges. | 110,75 m ² |

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

Kellergeschoß



DH 13 - 16



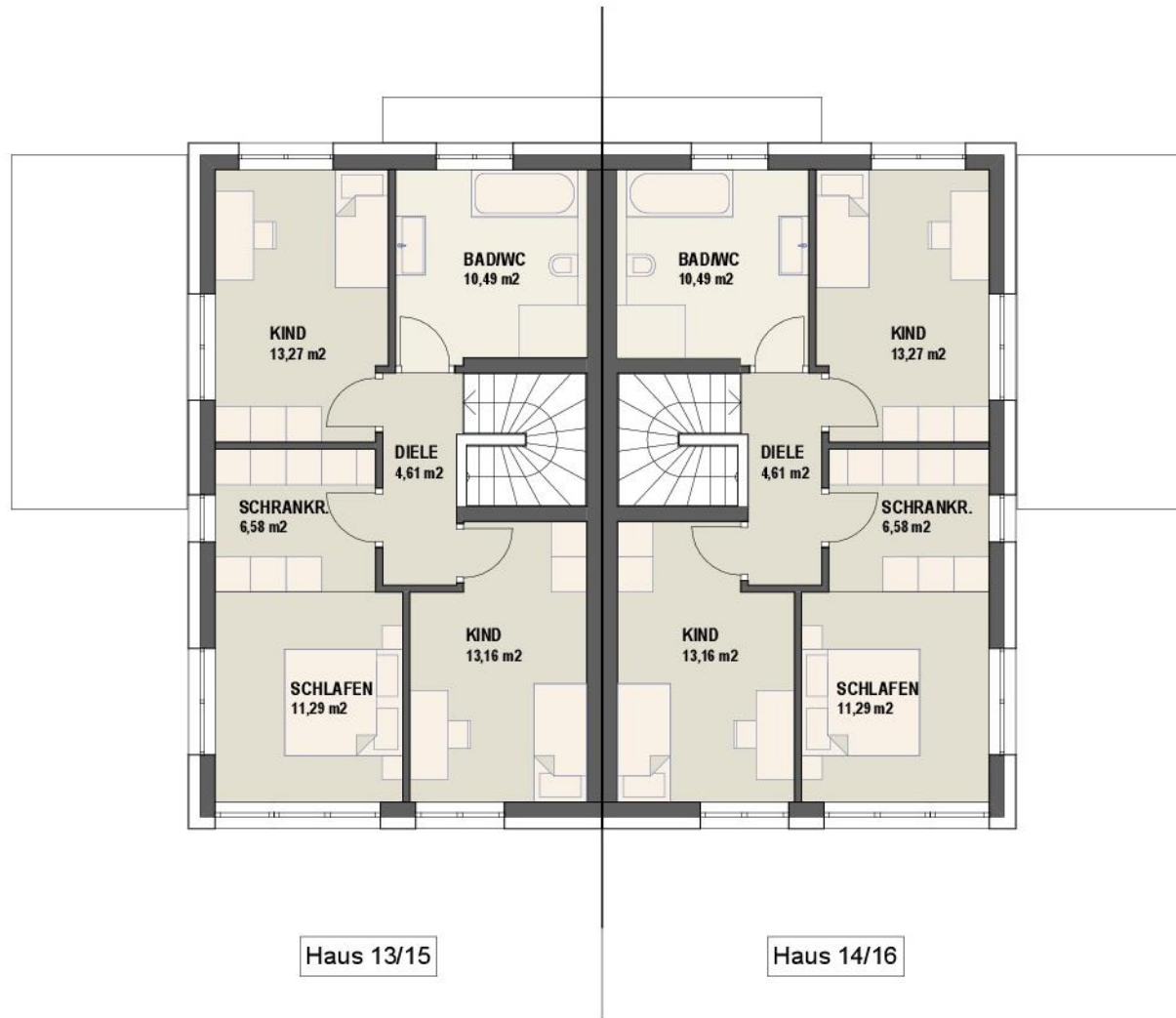
DH 13/14 und DH 15/16

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



Erdgeschoß

DH 13 - 16



DH 13/14 und DH 15/16

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

Obergeschoß



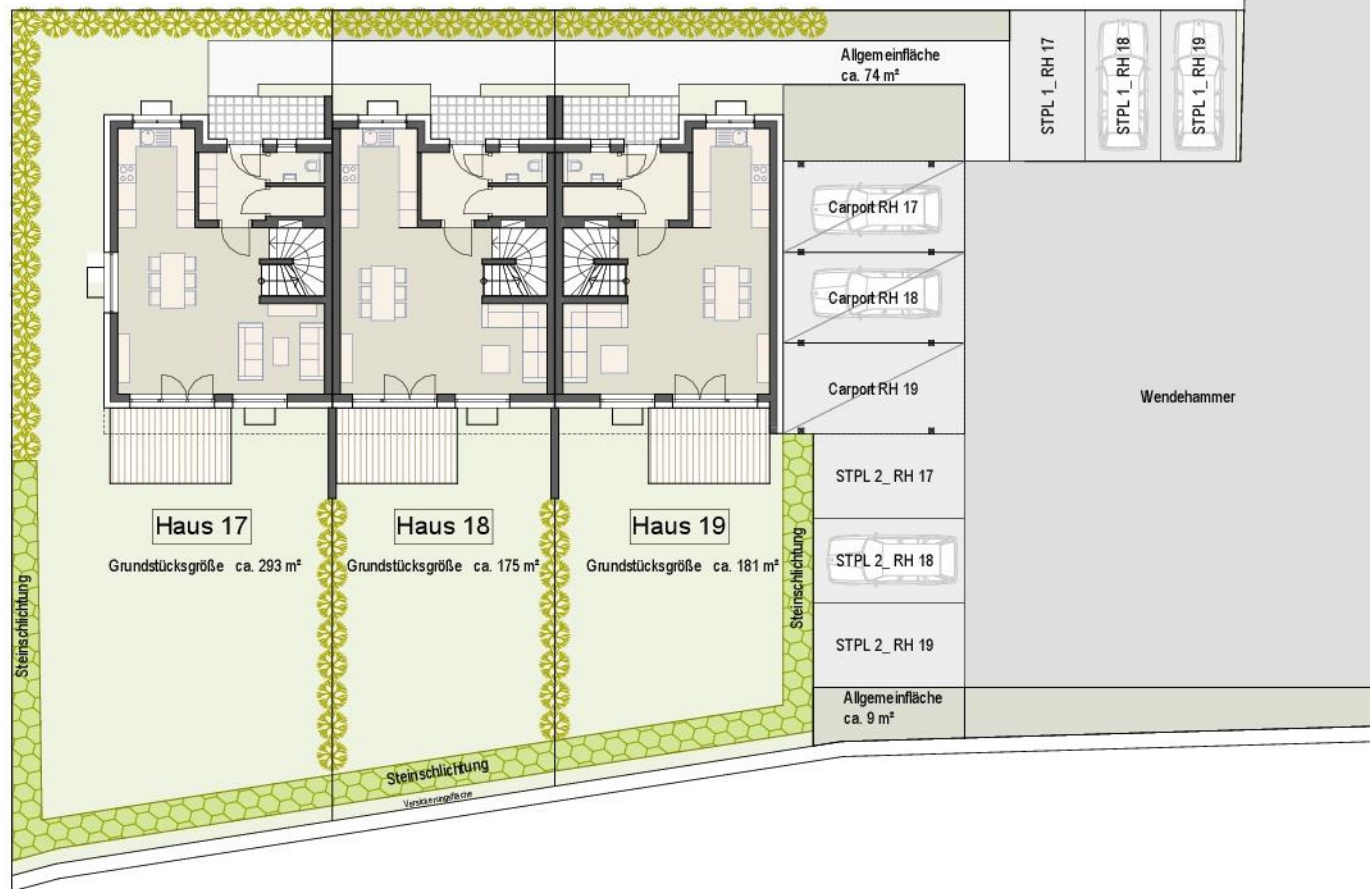
Notizen



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



RH 17 - 19



| Haus | Wohnfläche | Grundfläche | Baustufe 1 |
|------|-----------------------|--------------------|-----------------|
| 17 | 106,99 m ² | 293 m ² | Euro 322.900,00 |
| 18 | 106,99 m ² | 175 m ² | Euro 294.500,00 |
| 19 | 106,99 m ² | 181 m ² | Euro 304.700,00 |

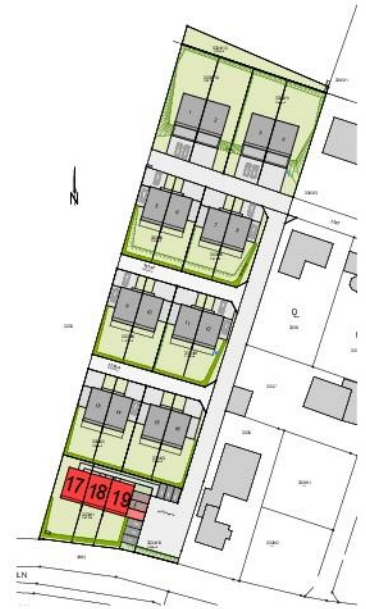
RH 17, RH 18 und RH 19

| | |
|------------------|------------------------|
| Grundstück RH 17 | ca. 293 m ² |
| Grundstück RH 18 | ca. 175 m ² |
| Grundstück RH 19 | ca. 181 m ² |
| Allgemeinfläche | ca. 83 m ² |

Lageplan



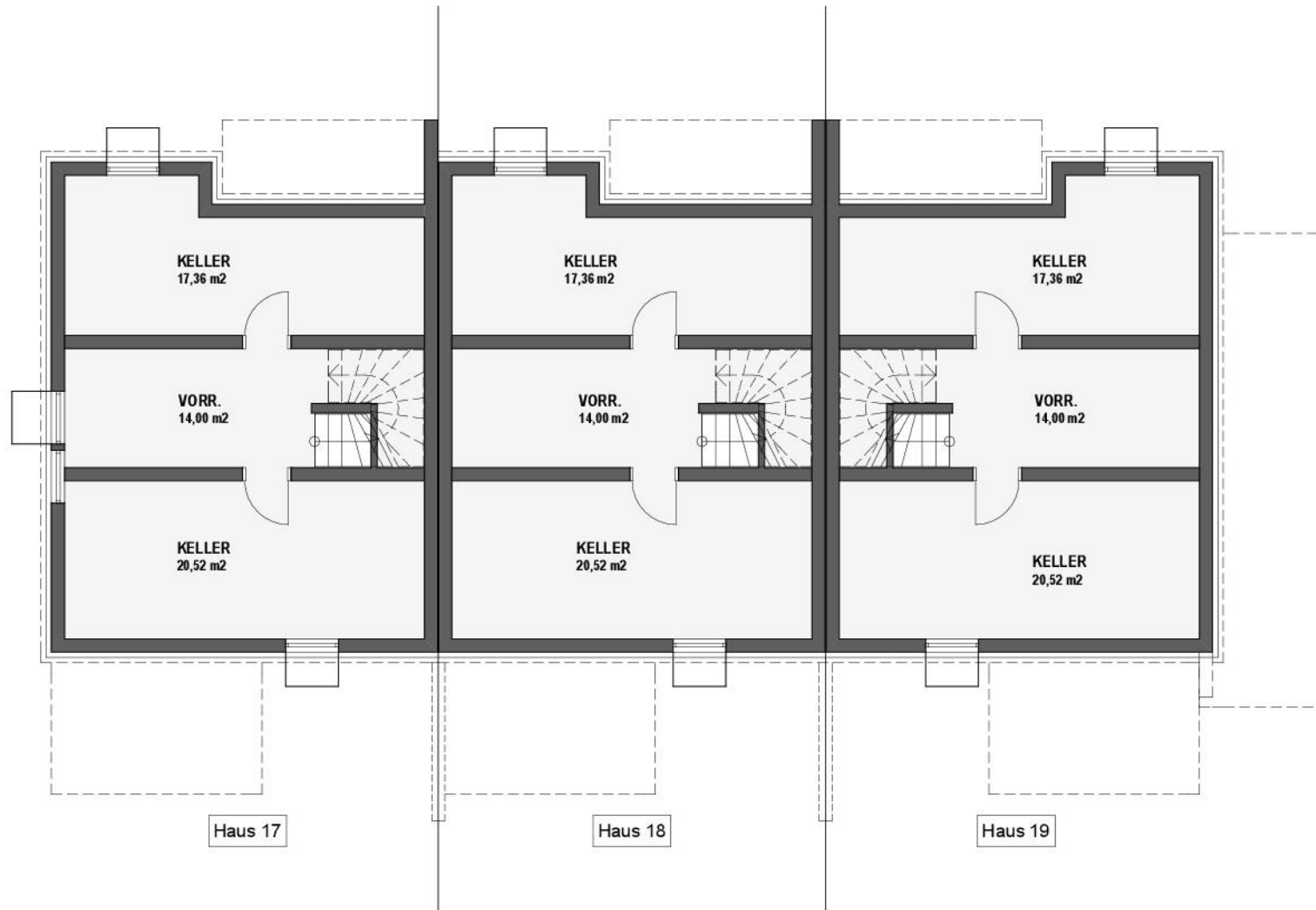
RH 17 - 19



RH 17, RH 18 und RH 19

| | |
|-----------------|----------------------------|
| Wohnfläche EG | 49,72 m ² |
| Wohnfläche OG | <u>58,06 m²</u> |
| Wohnfläche ges. | 107,78 m ² |
| Kellerfläche | 51,88 m ² |
| Terrasse | 10,00 m ² |
| Carport | 3,0/6,0m |

Kellergeschoß



RH 17 - 19

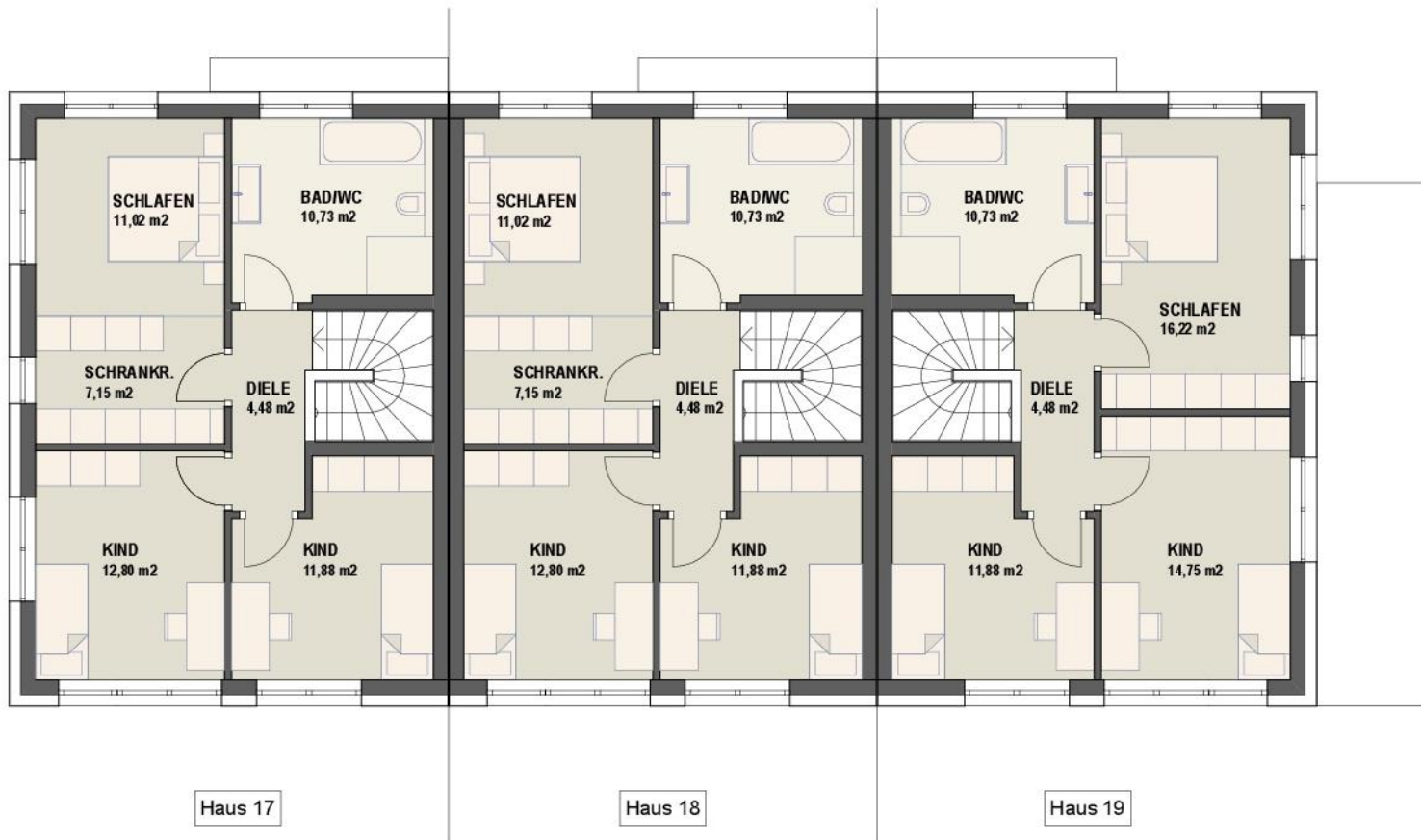


| RH 17, RH 18 und RH 19 | |
|------------------------|-----------------------|
| Wohnfläche EG | 49,72 m ² |
| Wohnfläche OG | 58,06 m ² |
| Wohnfläche ges. | 107,78 m ² |
| Kellerfläche | 51,88 m ² |
| Terrasse | 10,00 m ² |
| Carport | 3,0/6,0m |

Erdgeschoß



RH 17 - 19



RH 17, RH 18 und RH 19

| | |
|-----------------|----------------------------|
| Wohnfläche EG | 49,72 m ² |
| Wohnfläche OG | <u>58,06 m²</u> |
| Wohnfläche ges. | 107,78 m ² |
| Kellerfläche | 51,88 m ² |
| Terrasse | 10,00 m ² |
| Carport | 3,0/6,0m |



Obergeschoß

Kostenübersicht

| Haus | Wohnfläche | Grundgröße | Stellplatz | Garage | Carport | Privatstraße / Allgemeinfläche | Baustufe 1 |
|------|-----------------------|--------------------|------------|--------|---------|-----------------------------------|-----------------|
| 1 | 145,14 m ² | 472 m ² | 2 | 1 | | | verkauft |
| 2 | 145,14 m ² | 414 m ² | 2 | 1 | | | Euro 413.100,00 |
| 3 | 145,14 m ² | 411 m ² | 2 | 1 | | | Euro 410.900,00 |
| 4 | 145,14 m ² | 514 m ² | 2 | 1 | | | Euro 422.500,00 |
| 5 | 115,15 m ² | 308 m ² | 2 | 1 | | | verkauft |
| 6 | 115,15 m ² | 304 m ² | 2 | 1 | | | verkauft |
| 7 | 115,15 m ² | 298 m ² | 2 | 1 | | | Euro 342.200,00 |
| 8 | 115,15 m ² | 328 m ² | 2 | 1 | | | Euro 349.300,00 |
| 9 | 115,42 m ² | 305 m ² | 2 | 1 | | 55,25 | verkauft |
| 10 | 115,42 m ² | 305 m ² | 2 | 1 | | 55,25 | verkauft |
| 11 | 115,42 m ² | 305 m ² | 2 | 1 | | 55,25 | verkauft |
| 12 | 115,42 m ² | 316 m ² | 2 | 1 | | 55,25 | verkauft |
| 13 | 110,15 m ² | 296 m ² | 2 | 1 | | 54,25 | verkauft |
| 14 | 110,15 m ² | 297 m ² | 2 | 1 | | 54,25 | Euro 330.200,00 |
| 15 | 110,15 m ² | 297 m ² | 2 | 1 | | 54,25 | Euro 330.200,00 |
| 16 | 110,15 m ² | 323 m ² | 2 | 1 | | 54,25 | Euro 336.300,00 |
| 17 | 106,99 m ² | 293 m ² | 2 | | 1 | 27,66 | Euro 322.900,00 |
| 18 | 106,99 m ² | 175 m ² | 2 | | 1 | 27,66 | Euro 294.500,00 |
| 19 | 106,99 m ² | 181 m ² | 2 | | 1 | 27,66 | Euro 304.700,00 |

Für die Wohnbauförderung des Landes Oberösterreich ist eine Photovoltaik- oder Solaranlage als Zusatzausstattung verpflichtend. (Stand Juli 2018)

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
+43 07229 23 444 0

**Verkauf**

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

**Vertragserrichtung**

Gloyer Dürnberger Mayerhofer Rechtsanwälte GmbH
Hamerlingstraße 42, 4020 Linz
www.zu-recht.at

Finanzierungsberatung

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