

**MEIN
HAUS**
immobilien

Der
Zukunft
Raum
geben



21 Eigentumswohnungen

Ansfelden / Anton-Bruckner-Straße

www.meinhaus-immo.at



Ihr persönlicher Ansprechpartner

Herr Stefan Huber

T. +43 (0) 7229/23 4 - 10

M. +43 (0) 664/ 450 90 58

stefan.huber@meinhaus-immobilien.at

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 in Ansfelden | 04 |
| Weitere Highlights | 05 |
| Technische Beschreibung | 06 |
| Elektroinstallation | 08 |
| Heizung und Sanitärinstallation | 09 |
| Pläne | 10 |
| Bemusterung | 34 |
| Sonderwünsche | 35 |
| Kostenübersicht | 36 |
| Anmerkungen/Zahlungsplan | 38 |



Das Projekt

exklusiv und trotzdem leistbar

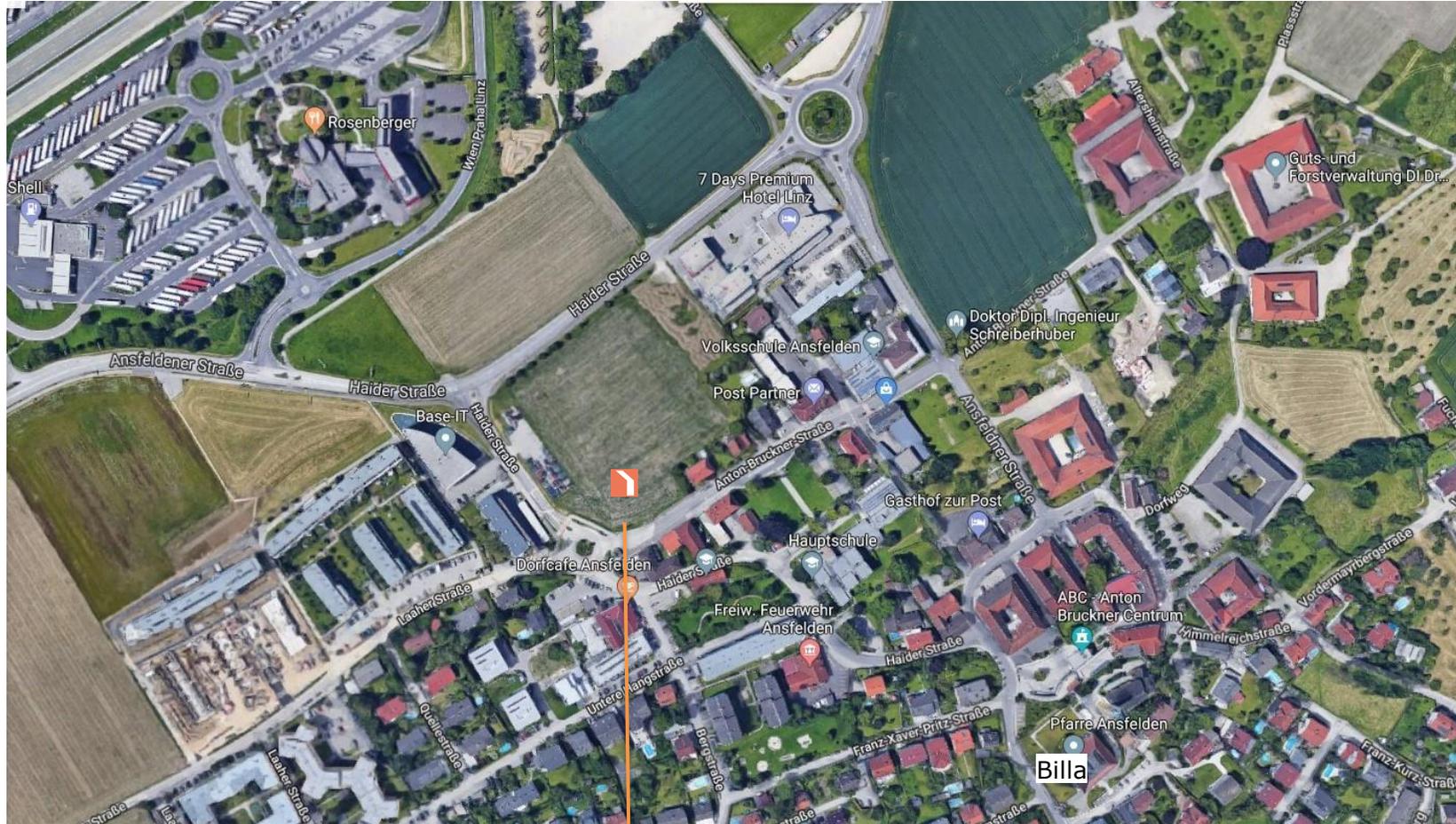
Errichtet werden 21 freifinanzierte Wohneinheiten - 2 Raum-, 3 Raum- und 4 Raum Wohnungen. Diese weisen Größen zwischen 54,21 und 92,26m² auf und sind äußerst hochwertig ausgestattet. Mit Parkett, Fußbodenheizung und hohen Fenstern für helle Räume - und viel Natur im Zimmer.

Sie lieben die Nähe zum städtischen Bereich, wollen aber im eigenen Garten oder auf dem Balkon einen ruhigen Abend genießen? Außerdem sollen Kindergarten, Schule und Nahversorger leicht erreichbar sein? Dann ist Wohnen in der Anton Bruckner - Straße genau das Richtige für Sie und Ihre Familie!

In unseren zwei neuen Wohnhäusern bieten wir 21 Wohnungen mit perfekter Süd-Ost- bzw. Süd-West-Orientierung, das heißt - Sonne von früh bis spät!

Die großzügigen Freiflächen lassen auch ein abendliches Fußballmatch zu, Ein Ausblick ins Grüne und trotzdem in wenigen Minuten an den wichtigsten Orten des Lebens. Tiefgarage, Abstellplätze Fahrrad-, Kinderwagen- und Abstellräume runden das Angebot ab.

Alle Wohnungen sind mit Gärten, Terrassen, Balkonen, Loggien oder Dachterrassen ausgerüstet, um den Freibereich in den Lebensraum zu holen. Der Baubeginn ist für Sommer 2019 geplant.



Wohnprojekt

Zentrale und ruhige Lage

Ansfelden hält für junge Familien viele Möglichkeiten für die Freizeitgestaltung bereit und bietet zusätzlich eine sehr gute Infrastruktur. Kindergarten, Volksschule und Hauptschule sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und runden das Paket ab.

Durch die hervorragende Verkehrsanbindung sind das Shoppingcenter Haid oder auch die Linzer Innenstadt in wenigen Autominuten erreichbar.

Die Lage in Ansfelden

Die Naherholungsgebiete wie zum Beispiel die Traun-Au mit unzähligen Rad- und Spazierwegen oder das Freibad Haid / Ansfelden sorgen für Erholung und Badespaß für die ganze Familie. Auch kulturell hat Ansfelden einiges zu bieten, ist diese Stadt doch die Geburtsstadt von Anton Bruckner und hält das Andenken an den Komponisten hoch, wie zum Beispiel mit dem ABC - Anton Bruckner Centrum.



Weitere Highlights



Ihre Vorteile

energiesparende Bauweise
niedrige Betriebskosten
hochwertige Ausstattung
Ziegelmassivbauweise
moderne Architektur mit hellen,
sonnigen Räumen
Kunststoff Alu Fenster
Sonnenschutz
kontrollierte Wohnraumlüftung

Tiefgarage
im Grünen und doch in der Stadt
großzügige Freibereiche und Spielplatz
Eigengärten eingezäunt

Entfernungen:

| | |
|---------------------------------|-----------|
| - Bahnhof Haid / Ansfelden | ca. 3 km |
| - Kindergarten Ansfelden | ca. 300 m |
| - Volksschule/Neue Mittelschule | ca. 300 m |
| - Einkaufscenter Haid | ca. 5 km |
| - Freibad Haid / Ansfelden | ca. 3 km |
| - Veranstaltungszentrum | ca. 400 m |
| - Linz Zentrum | ca. 14 km |



Technische Beschreibung – schlüsselfertig

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 inkl. Sickeranlagen. Die Anordnung der erforderlichen Schächte obliegt dem Bauführer.

Fundamentierung

Bodenplatte Stahlbeton, Streifenfundamente gemäß stat. Erfordernissen.

Wände EG und OG

Außenwände Ziegel/ Stahlbeton 25 cm samt 20 cm Vollwärmeschutz-Dämmplatten. Innenwände 12 bzw. 25 cm Ziegel, Wohnungstrennwände ca. 30 cm.

Decken

Stahlbetondecken lt. stat. Erfordernissen, abgehängte Gipskartondecke im Abstellraum Dachgeschoß.

Stiegen

Betonfertigteilstiegen mit Fliesen belegt

Dach

Flachdach, Wärmedämmung ca. 25 cm. Spenglerarbeiten in Alu/ Stahlblech color.

Fenster und Außentüren

Kunststofffenster Alu-Außenschale grauton, 3-fach Isolierverglasung ohne Sprossen. Außensohlbank Alu grauton.

Sonnenschutz

Elektr. Raffstore Alulamelle bei sämtlichen Wohn- und Schlafräumen ausgeführt.

Außenputz

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

Innenputz

Kalkgipsputz auf Ziegelwänden im Erdgeschoß, Obergeschoß und Dachgeschoß. Kalkzementputz auf Ziegelwänden im Nassbereich.

Fußboden

Estrich 6-7 cm in sämtlichen Erd-, Ober- und Dachgeschoßräumen für Fußbodenheizung geeignet, Trittschalldämmung und Beschüttung.

Terrasse/Loggia/Balkon/Dachterrasse

Terrassen: Betonplatten auf Unterkonstruktion, Balkone/ Loggien/
Dachterrasse: Lärchenbelag auf Unterkonstruktion.
Balkone/ Dachterrassen: Absturzsicherung Stabgeländer grauton.

Malerarbeiten/Deckenspachtelung

Betondecken in Erd- und Obergeschoßen werden vollflächig überspachtelt, Wände und Decken in allen Wohngeschoßen erhalten einen weißen Anstrich, ebenso Betonwände in Tiefgarage und Keller.

Fliesenlegerarbeiten

Ausführung der Wandfliesen in Bädern und WCs im Format ca. 30/60 cm weiß glänzend oder matt bis Türzargenoberkante, im WC bis 1,20.
Ausführung der Bodenfliesen in Dielen, Abstellräumen, WCs und Bädern im Format ca. 60/30 cm dunkelgrau oder hellgrau.

Tischlerarbeiten

Innentüren weiß mit Drückergarnitur Alu matt, Röhrenspanntürblätter mit Holzumfassungszarge.
Holzböden Stabparkett Eiche in Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern.

Lüftung: kontrollierte Wohnraumlüftung.

Lagerräume/Nebengebäude

Jeder Wohnung steht in der Anlage ein großzügiger Kellerraum zur Verfügung, außerdem ein Müllraum, Fahrrad-/Kinderwagenräume sowie ein Trockenraum. Der Bodenbelag ist beschichtet.

Schließanlage

Jede Wohnung erhält einen Schließzylinder, sperrbar für Hauseingangstür, Wohnungseingangstür, Abstellräume, Nebenräume und Postkasten.

Postkastenanlage

Anlage mit je einem Brieffach pro Wohneinheit.

Außenarbeiten

Zugangswege, Vorplatz Plattenbelag, Stellplätze werden asphaltiert. Gartenflächen werden humusiert, samt Rasensaat, erforderliche Zäune werden als Maschendrahtzäune ausgeführt.

Tiefgarage/Stellplatz

Pro Wohneinheit sind je nach Größe 1-2 Tiefgaragen-/Stellplätze vorgesehen.

Spielplatz

Im Gartenbereich wird ein großzügiger Spielplatz (ohne Spielgeräte) für Kinder errichtet.

Lift (je Haus)

Für 8 Personen von Tiefgarage bis Dachgeschoß vorgesehen.

Heizung: Gas Zentralheizung, Fußbodenheizung.



Schaltermaterial UP Busch & Jäger Future Linear

Elektroinstallation

| Allgemeinbereich | | |
|--|------|-----------------------------------|
| Haustechnik/ Trockenraum/Müll- raum/Fahrradraum/ Tiefgarage | | Lichtauslässe/ Bewegungsmelder |
| | | Steckdosen |
| | | Ein-/Ausfahrtstor |
| Abstellräume | je 1 | Lichtauslass |
| | je 1 | Steckdose |
| Stiegenhaus | | Deckenlichtauslässe |

| Außenbereich | | |
|-----------------|---|--------------|
| Terrasse/Loggia | 1 | E/A Schalter |
| | 1 | Leuchte |
| | 1 | Steckdose |

| Wohnungen | | |
|----------------------------------|-----|----------------------|
| Diele | 2 | Wechselschalter |
| | 1-2 | Lichtauslässe |
| | 1 | Steckdose |
| | 1 | Klingel/Sprechanlage |
| Abstellraum (falls vorhanden) | 1 | E/A Schalter |
| | 1 | Lichtauslass |
| | 1 | Steckdose |
| | 1 | E/A Schalter |
| WC | 1 | Lichtauslass |
| | 1 | Lüftung |
| | 1 | E/A Schalter |
| Bad | 2 | E/A Schalter |
| | 1 | Lichtauslässe |
| | 4 | Steckdosen |
| | 1 | Wandauslass |

| Wohnungen | | |
|----------------------------------|------|-------------------------|
| Wohnen/Küche | 2 | Wechselschalter |
| | 1 | E/A Schalter |
| | 2 | Lichtauslässe |
| | 12 | Steckdosen |
| | 1 | Auslass E-Herd |
| Schlafzimmer | 1 | TV-Steckdose |
| | 2 | Wechselschalter |
| | 1 | Lichtauslass |
| | 4 | Steckdosen |
| Kinderzimmer | 1 | Steckdose (TV/Internet) |
| | je 2 | Wechselschalter |
| | je 1 | Lichtauslass |
| | je 6 | Steckdosen |
| Schrankraum (falls vorhanden) | je 1 | Steckdose (TV/Internet) |
| | 1 | E/A Schalter |
| | 1 | Lichtauslass |



Wand-WC Tiefspüler „Villeroy & Boch“



Waschbecken „Keramag“ 600 mm x 465 mm



Badewanne 1800/800 mm, „Kaldewei“ email weiß



Handwaschbecken „Keramag“
weiß, 38 x 28 cm (ohne Unterbau)



„Kludi“
Standventil

Heizung und Sanitärausstattung

Allgemeinbereich

| | | |
|-------------|---|--------------------------|
| Haustechnik | 1 | Gas Zentralheizung |
| | 1 | Wasserzähler |
| | 1 | Wohnraumlüftung |
| | 1 | Auslaufhahn - Kaltwasser |

Wohnungen

| | | | |
|--------------|----|------------------------------------|------------------------------------|
| Diele | 1 | Fußbodenheizung | |
| | WC | 1 | Fußbodenheizung |
| | | 1 | Hänge-WC inkl. Unterputzspülkasten |
| | | 1 | Handwaschbecken ca. 38/28 cm |
| | | 1 | Standventil - Kaltwasser |
| Wohnen/Küche | 1 | Fußbodenheizung | |
| | 1 | Heizungsregelung | |
| | 1 | Geschirrspüleranschluss Kaltwasser | |
| | 1 | Abwäscheanschluss Kalt-/Warmwasser | |

Wohnungen

| | | |
|---------------|------|--|
| Bad | 1 | Fußbodenheizung |
| | 1 | Badewanne 180/80 inkl. Armatur |
| | 1 | Waschbecken ca. 60/46 cm inkl. Armatur |
| | 1 | Waschmaschinenanschluss |
| Schlafzimmer | 1 | Fußbodenheizung |
| Kinderzimmer | je 1 | Fußbodenheizung |
| Schankraum/AR | 1 | Fußbodenheizung |

Lageplan

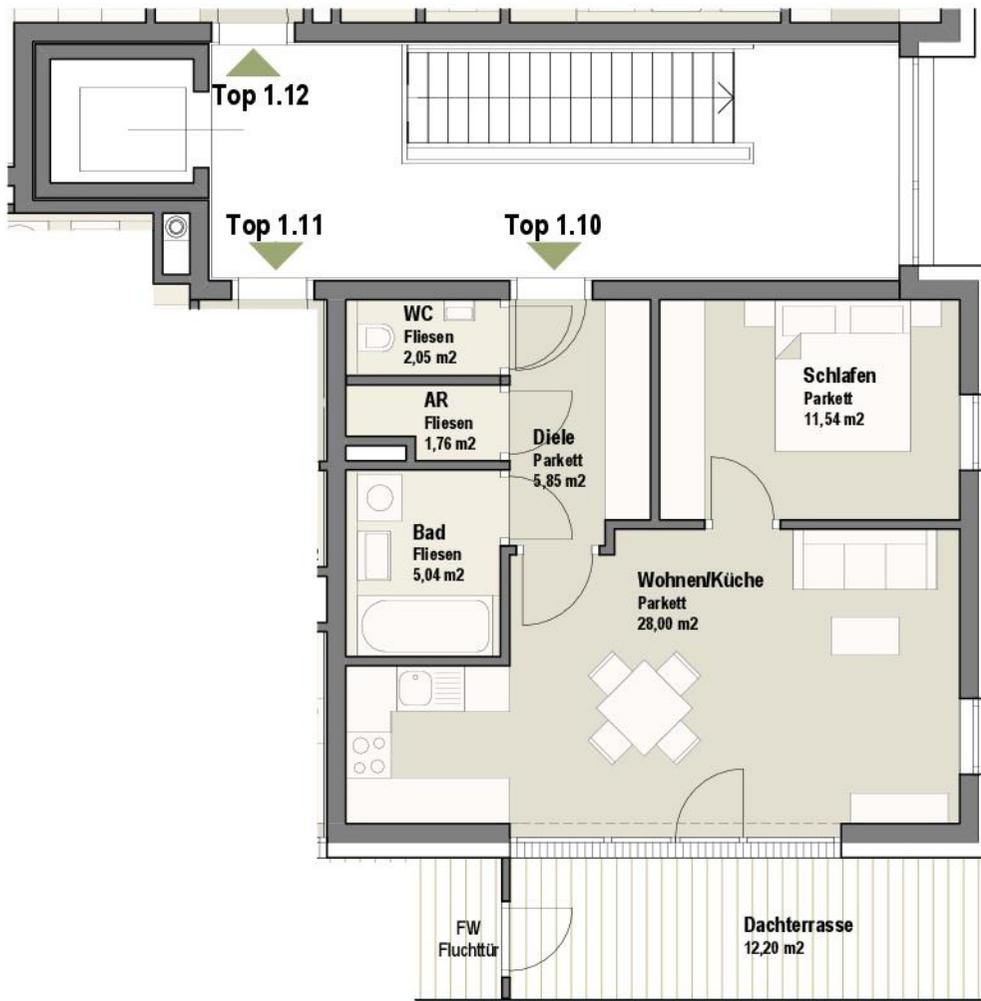


Kellergeschoß / Tiefgarage 31 Stellplätze



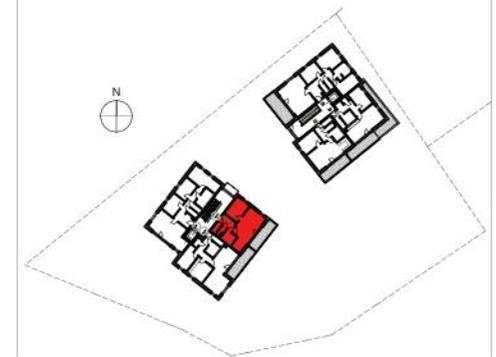
Lageplan

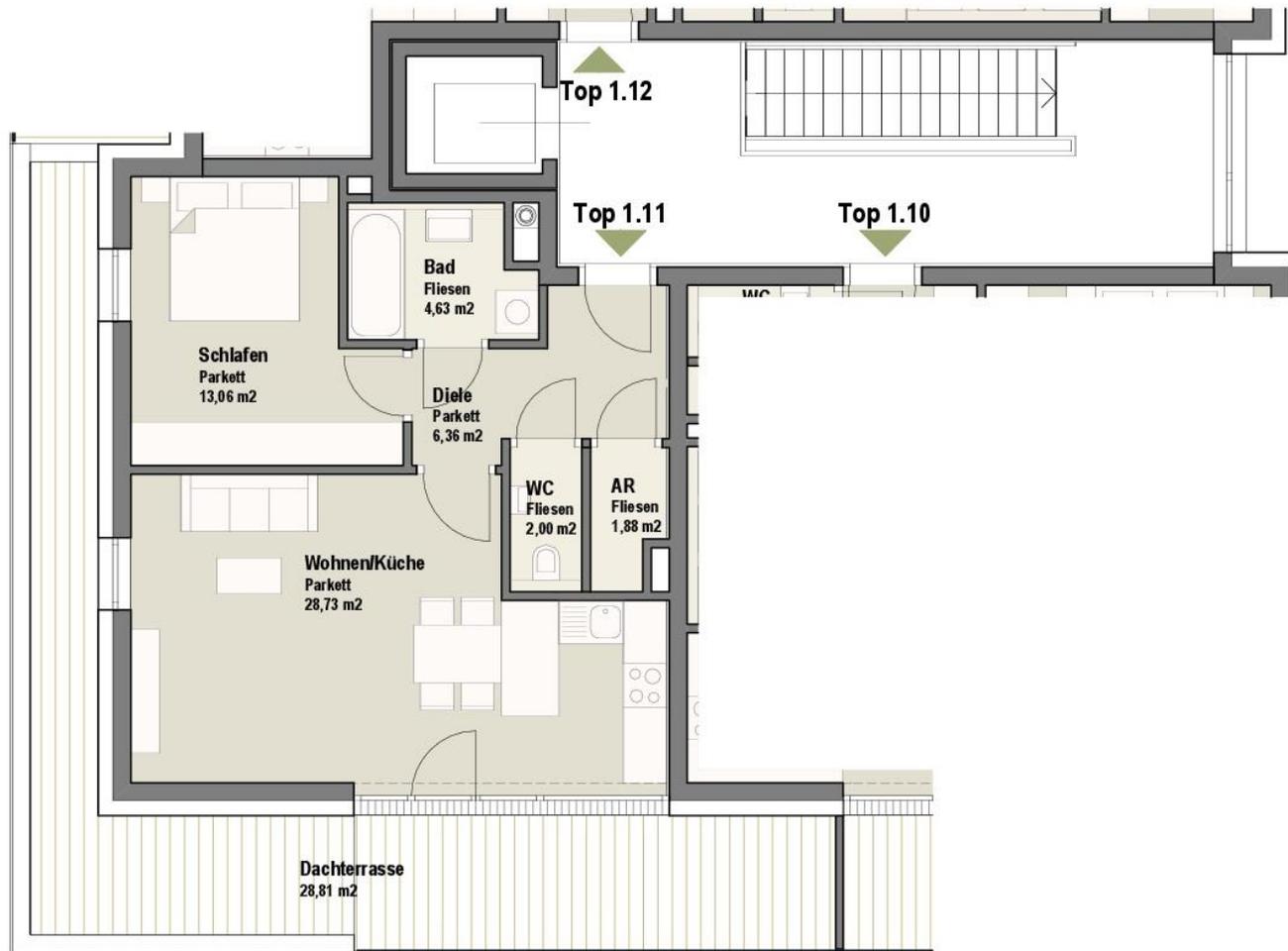




Top 1.10

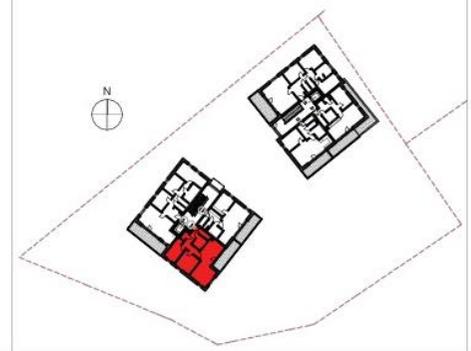
| | |
|--------------------|----------------------|
| Wohnhaus 1 | |
| Dachgeschoß | |
| Top 1.10 | |
| Zimmer | 2 |
| Wohnfläche | 54,24 m ² |
| Dachterrasse | 12,20 m ² |



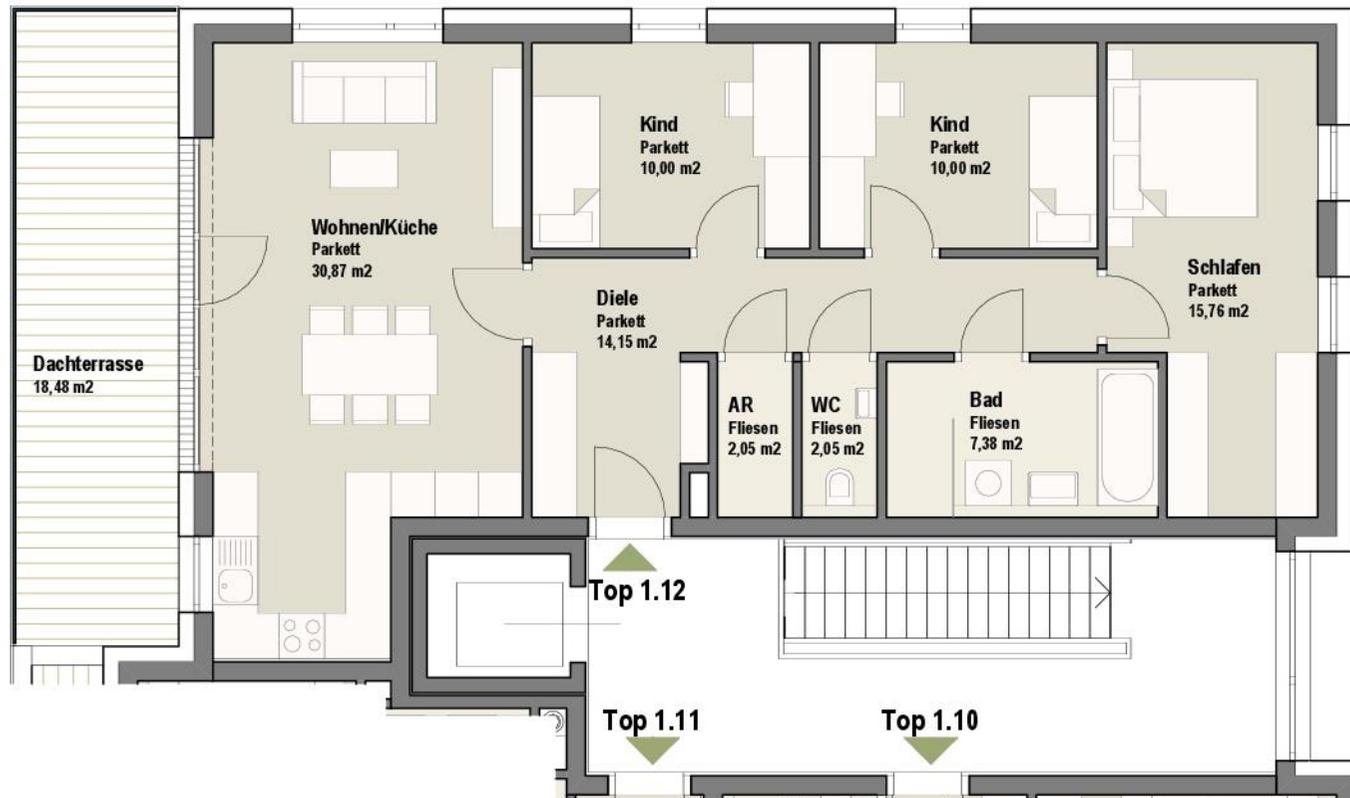


Top 1.11

| | |
|---------------------|----------------------|
| Wohnhaus 1 | |
| Dachgeschoss | |
| Top 1.11 | |
| Zimmer | 2 |
| Wohnfläche | 56,66 m ² |
| Dachterrasse | 28,81 m ² |



Top 1.12

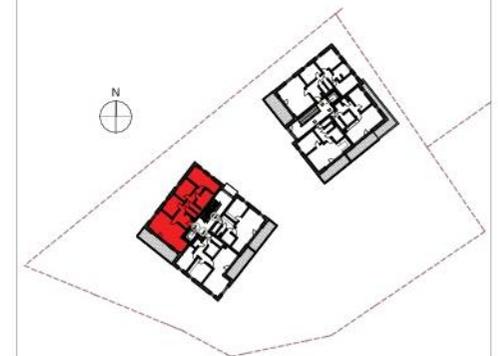


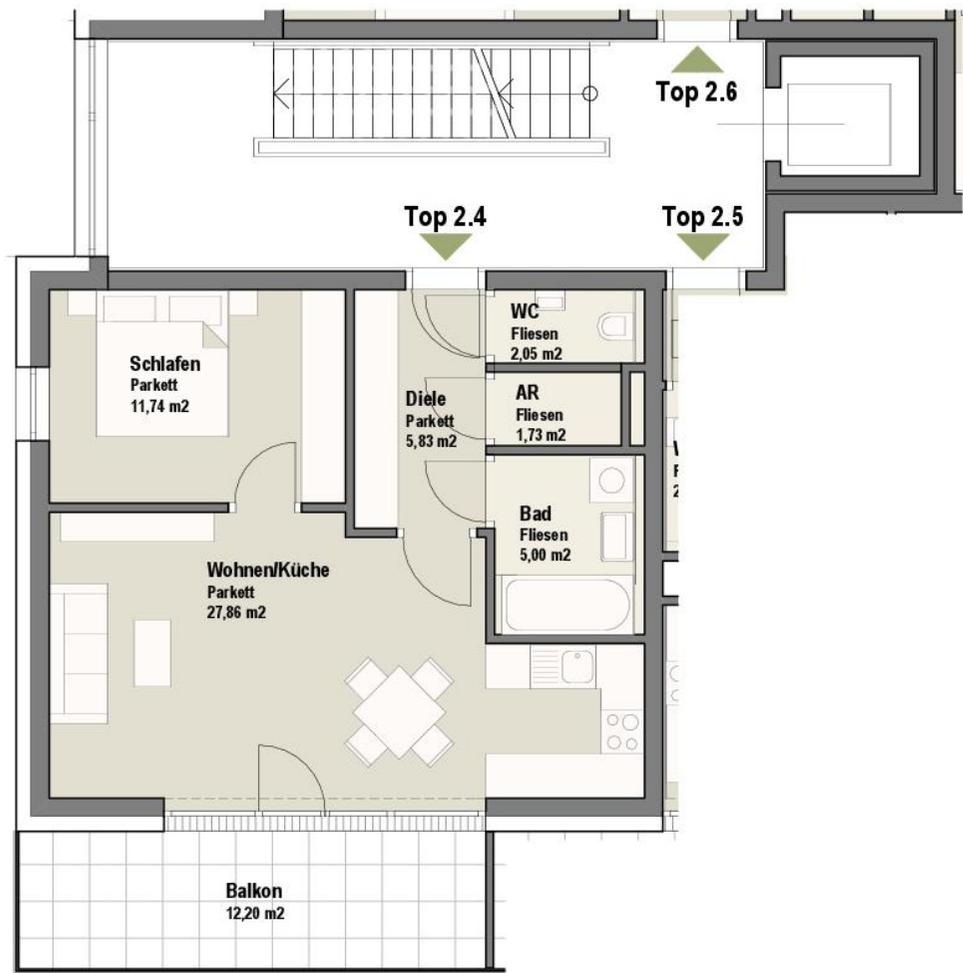
Wohnhaus 1

Dachgeschoß

Top 1.12

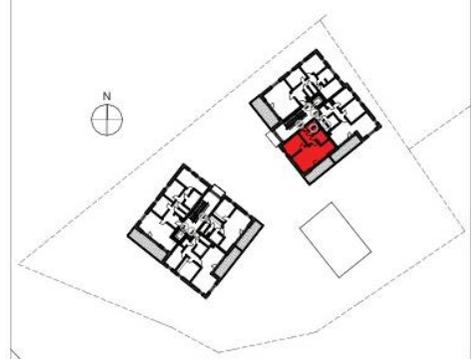
| | |
|--------------|----------------------|
| Zimmer | 4 |
| Wohnfläche | 92,26 m ² |
| Dachterrasse | 18,48 m ² |





Top 2.4

| | |
|-----------------------|----------------------|
| Wohnhaus 2 | |
| 1. Obergeschoß | |
| Top 2.4 | |
| Zimmer | 2 |
| Wohnfläche | 54,21 m ² |
| Balkon | 12,20 m ² |



Bemusterung

Bodenfliese 60/ 30 anthrazit matt



Lärchenbelag Terrasse



Bodenbelag Weizer Strip
Eiche



Wandfliese 60/ 30 weiß matt



Bodenebene Dusche





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 in Grund- und Aufriss,... |
| Installateur: | Bad, Dusche, WC, Waschmaschine, Anschlüsse,... |
| Elektriker: | Steckdosen, Lichtschalter, Telefon, Kabelfernsehen |
| Bautischler: | Innentüren: Design, Beschlag, Aufgehrichtung, Sonderfunktionen,... |
| Fenster: | Schiebetüren |
| Fliesenleger: | Farbe, Form, Verlegung,... |
| Bodenleger: | Parkettbeläge: Design, Oberfläche, Randleisten |
| Maler: | Sonderfarben, Effektlasuren,... |

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

Kostenübersicht

| Wohnung | Lage | Wohnfläche | Loggia | Terrasse | Balkon | Dachterrasse | Abstellraum | Stellplatz ** | Eigengarten | Gesamtpreis* |
|----------|-------|--------------------------|--------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------|---------------------------|--------------|
| Top 1.1 | EG | ca. 54,24 m ² | | ca. 12,20 m ² | | | ca. 6,73 m ² | 1 | ca. 80,08 m ² | verkauft |
| Top 1.2 | EG | ca. 73,10 m ² | | ca. 12,77 m ² | | | ca. 6,14 m ² | 2 | ca. 186,56 m ² | verkauft |
| Top 1.3 | EG | ca. 92,26 m ² | | ca. 18,48 m ² | | | ca. 6,14 m ² | 2 | ca. 428,41 m ² | verkauft |
| Top 1.4 | 1. OG | ca. 54,24 m ² | | | ca. 12,20m ² | | ca. 6,04 m ² | 1 | | verkauft |
| Top 1.5 | 1. OG | ca. 73,10 m ² | | | ca. 12,77 m ² | | ca. 5,68 m ² | 2 | | verkauft |
| Top 1.6 | 1. OG | ca. 92,26 m ² | | | ca. 18,48 m ² | | ca. 5,68m ² | 2 | | verkauft |
| Top 1.7 | 2. OG | ca. 54,24 m ² | | | ca. 12,20m ² | | ca. 5,58 m ² | 1 | | verkauft |
| Top 1.8 | 2. OG | ca. 73,10 m ² | | | ca. 12,77 m ² | | ca. 5,58 m ² | 2 | | verkauft |
| Top 1.9 | 2. OG | ca. 92,26 m ² | | | ca. 18,48 m ² | | ca. 5,93 m ² | 2 | | verkauft |
| Top 1.10 | DG | ca. 54,24 m ² | | | | ca. 12,20 m ² | ca. 5,33 m ² | 1 | | 209.300,00 |
| Top 1.11 | DG | ca. 56,66 m ² | | | | ca. 28,81 m ² | ca. 5,33 m ² | 2 | | 231.600,00 |
| Top 1.12 | DG | ca. 92,26 m ² | | | | ca. 18,48 m ² | ca. 5,33 m ² | 2 | | 348.100,00 |

*Preise schlüsselfertig, inkl. Grundanteil, ohne Stellplatz

**Stellplatz: TG Platz: 19.000,00

Freiparkplatz: 4.500,00

Kostenübersicht

| Wohnung | Lage | Wohnfläche | Loggia | Terrasse | Balkon | Dachterrasse | Abstellraum | Stellplatz ** | Eigengarten | Gesamtpreis* |
|---------|-------|--------------------------|--------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------|---------------------------|--------------|
| Top 2.1 | EG | ca. 54,21 m ² | | ca. 12,20 m ² | | | ca. 7,38 m ² | 1 | ca.72,69m ² | verkauft |
| Top 2.2 | EG | ca. 71,50 m ² | | ca. 12,77 m ² | | | ca. 7,38 m ² | 2 | ca. 130,27 m ² | verkauft |
| Top 2.3 | EG | ca. 89,93 m ² | | ca. 15,60 m ² | | | ca. 7,38 m ² | 2 | ca. 190,16 m ² | verkauft |
| Top 2.4 | 1. OG | ca. 54,21 m ² | | | ca. 12,20 m ² | | ca. 7,38 m ² | 1 | | 179.900,00 |
| Top 2.5 | 1. OG | ca. 71,05 m ² | | | ca. 12,77 m ² | | ca. 7,38 m ² | 2 | | verkauft |
| Top 2.6 | 1. OG | ca. 89,93 m ² | | | ca. 15,60 m ² | | ca. 7,38 m ² | 2 | | verkauft |
| Top 2.7 | DG | ca. 54,24 m ² | | | | ca. 12,20m ² | ca. 7,38 m ² | 2 | | verkauft |
| Top 2.8 | DG | ca. 55,81 m ² | | | | ca. 27,28m ² | ca. 7,39 m ² | 2 | | verkauft |
| Top 2.9 | DG | ca. 89,93 m ² | | | | ca. 15,60m ² | ca. 8,52 m ² | 2 | | verkauft |

*Preise schlüsselfertig, inkl. Grundanteil, ohne Stellplatz

**Stellplatz: TG Platz: 19.000,00

Freiparkplatz: 4.500,00

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, Statiker, Sonderplaner, 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

Der Kaufpreis ist ein Fixpreis bis 31.12.2020. Ab diesem Zeitpunkt werden die angeführten Baukosten dem Baukostenindex angepasst.

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) sind von der Käuferseite zu tragen.

Die Abrechnung der Leistungen erfolgt nach Baufortschritt 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 Tiefbaugesellschaft m.b.H.
Greiner Str. 63, 4320 Perg
www.habau.at



Verkauf

MEIN HAUS Immobilien GmbH

IHerr Stefan Huber

T. +43 (0) 7229/23 4 - 10

M. +43 (0) 664/ 450 90 58

stefan.huber@meinhaus-immobilien.at

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

