

**MEIN  
HAUS**  
immobilien

Der  
Zukunft  
Raum  
geben



Wohnen am Schlosspark

Traun / Schloßstraße

[www.meinhaus-immo.at](http://www.meinhaus-immo.at)



### Ihr persönlicher Ansprechpartner

Immobilientreuhänder Stefan Huber  
07229 23 444 0  
0664 450 90 58  
stefan.huber@meinhaus-immo.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	04
Weitere Highlights	05
Technische Beschreibung	06 - 07
Heizung und Sanitärinstallation	08
Elektroinstallation	09
Ansicht	10
Pläne	11 - 41
Kostenübersicht	42 - 43
Sonderwünsche	44
Anmerkungen/Zahlungsplan	45

## Das Projekt



### *Exklusives Wohnen im Herzen von Traun*

Errichtet wird ein anspruchsvolles und attraktives Gebäude im Herzen der Stadt Traun, das Raum für 27 Eigentumswohnungen zwischen 42 m<sup>2</sup> und 123 m<sup>2</sup> bietet. Vier Penthäuser versprechen auch für die höchsten Ansprüche edles Wohnen und lassen keine Wünsche offen. Alle Wohnungen verfügen über Loggia oder Dachterrasse (Penthäuser) und zeichnen sich durch einen offenen und modernen Baustil aus. Die Aussicht in Richtung im Park gelegenen Schloss Traun vermittelt das Gefühl von Freiheit und Gemütlichkeit. Für die Bewohner steht die Möglichkeit frei, einen Parkplatz in der hauseigenen Tiefgarage zu erwerben.

Das Erdgeschoß bietet, neben dem Platz für die Wohnungen, zusätzlich Büros und Gewerbeflächen Raum, sich zu präsentieren.



## *Zentrale und doch ruhige Lage am Schlosspark*

Direkt am Schlosspark entsteht ein exklusives Projekt, das seinen künftigen Bewohnern die Vorteile des modernen Lebens in der Innenstadt sowie die ruhige Lage und Aussicht in die Parkanlagen des Trauner Schlosses gleichermaßen bieten kann.

Mit 24.650 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2019) ist Traun die fünftgrößte Stadt in Oberösterreich. Die Stadt ist ein beliebter Wohnort, da Traun über eine gute Infrastruktur, wie hohe Wohnqualität, schulische Einrichtungen, eine große Auswahl von Einkaufsmöglichkeiten, viele sportliche und kulturelle Angebote, Bezirksbehörden und eine rasche Verkehrsanbindung an die nahe Landeshauptstadt, verfügt.

Die Stadt Traun ist seit 1994 im Sinne einer gesunden Umwelt „Klima - Bündnis - Gemeinde“ und auch „Fahrradfreundliche Gemeinde“.

## Die Lage



## Weitere Highlights

### Freizeiteinrichtungen:

- Badezentrum Traun, mit seinem Hallenbad, Freibad, seiner Sauna und Eishalle.
- Oedter See als Badensee, Laufpark, und Erholungsoase
- HAKA - ARENA Sportzentrum Trauner Stadion mit großer Sporthalle, Hartplatz sowie zwei Fußballfelder und Laufbahnen.
- Entlang der Traun erstrecken sich unzählige Rad- und Spazierwege in Richtung Linz und Marchtrenk und bietet ein wunderbares Naherholungsgebiet direkt vor der Haustüre.

### Schulen:

- Volks- und Hauptschulen
- Bundesrealgymnasium
- HAK/HAS
- HTL für Informations- und Kommunikationstechnologie / Fachschule für Datenverarbeitung,
- in Planung befindlich: Landesmusikschule

### Soziale Einrichtungen:

- Bezirks-Altenheim mit betreubarem Wohnen
- Tagesheimstätten, Kindergärten und Horte in allen Stadtteilen
- Ärzte-Zentrum mit Ordinationen verschiedener Fachärzte

# 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 KG, EG und OG**

Außenwände Ziegel / Stahlbeton 25 cm bzw. 30 cm lt. Statik samt 20 cm Vollwärmeschutz-Dämmplatten. Innenwände ca. 12 cm Metallständerwände. Wohnungstrennwände bzw. tragende Zwischenwände Ziegel / Stahlbeton ca. 30 cm.

## **Decken**

Stahlbetondecken lt. stat. Erfordernissen.

## **Raumhöhen**

In allen Wohnungen OG 1 bis OG 4 betragen die Raumhöhen 2,80 m

## **Stiegen**

Betonfertigteilstiegen mit Fliesen belegt.

## **Dach**

Flachdach, Spenglerarbeiten in Alu / Stahlblech Color Ausführung.

## **Fenster und Außentüren**

Kunststoff-Alu , 3-fach Isolierverglasung ohne Sprossen. Außensohlblank Alu.

## **Sonnenschutz**

Elektr. Raffstore Alulamelle bei sämtlichen Wohn- und Schlafräumen ausgeführt, Steuerung mittels Funkfernbedienung.

# Technische Beschreibung – schlüsselfertig



## Außenputz

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

## Innenputz

Gipskalkputz auf Ziegelwänden im Erd- Obergeschoß und Dachgeschoß, Gipszementputz auf Ziegelwänden Nassbereich, Betonwände gespachtelt.

## Fußboden

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

## Terrasse / Loggia / Balkon / Dachterrasse

WPC – Dielen auf Stelzlager, Dachterrassen Teilflächen bekiest lt. Verkaufsplänen.

Balkone, Dachterrasse: Absturzsicherung Glasbrüstung.

## Fliesenlegerarbeiten

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

## Tischlerarbeiten

Innentüren weiß mit Drückergarnitur Alu, Röhrenspantürblätter mit Holzumfassungszarge.

Holzböden Parkett Eiche Strip in Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern

**Lüftung:** In Bad und WC ohne Fenster mechanische Entlüftung; Limodor.

## Lagerräume/Nebengebäude

Jeder Wohnung steht in der Anlage ein Kellerraum zur Verfügung, außerdem ein Müllraum, Fahrrad- und Kinderwagenräume. Bodenbelag Estrich versiegelt.

## 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.

## Tiefgarage/Stellplatz

Pro Wohneinheit sind je nach Größe 1-2 Tiefgaragen-/Stellplätze vorgesehen, Vorbereitung für E-Ladestation der Linz AG.

## Lift (je Haus)

Für 8 Personen von Tiefgarage bis Dachgeschoß vorgesehen.

**Heizung:** Fernwärme, Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung für Wohnzimmer / Kinderzimmer / Bad.

**Kühlung:** Penthäuser via Betonkernaktivierung, Wohnungen via Fußboden.



Wand-WC Tiefspüler „Villeroy & Boch“



Waschbecken „Keramag“ 600 x 465 mm



Badewanne „Kaldewei“ Email weiß



Bodenebene Dusche



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



„Kludi“

## Heizung und Sanitärausstattung

### Allgemeinbereich

Haustechnik	1	Fernwärmeübergabestation
	1	Wasserzähler
	1	Auslaufhahn - Kaltwasser

### Wohnungen

Diele	1	Fußbodenheizung	
	WC	1	Fußbodenheizung
		1	Hänge-WC inkl. Unterputzspülkasten
		1	Handwaschbecken ca. 38/28 cm
Wohnen/Küche	1	Standventil kalt / warm	
	1	Fußbodenheizung	
	1	Geschirrspüleranschluss Kaltwasser	
Penthäuser	1	Abwäscheanschluss Kalt-/Warmwasser	
		Frostsichere Außenarmaturen	

### Wohnungen

Bad	1	Fußbodenheizung
	1	Badewanne inkl. Armatur und / oder Dusche lt. Verkaufsplänen, inkl. Armaturen ohne Glastrennwand
	1	Waschbecken ca. 60/46 cm inkl. Armatur
Schlafzimmer	1	Waschmaschinenanschluss in Bad oder Abstellraum
	1	Fußbodenheizung
Kinderzimmer	je 1	Fußbodenheizung
Heizung		Wohnungen via Fußbodenheizung

Kühlung Penthäuser via Betonkernaktivierung Decke und Wohnungen via Fußboden





Schaltermaterial UP Busch & Jäger Future Linear weiß

# Elektroinstallation

## Allgemeinbereich

Haustechnik/ Trockenraum/Müll- raum/Fahrradraum/ Tiefgarage		Lichtauslässe/ Bewegungsmelder
		Steckdosen
		Ein-/Ausfahrtstor
Abstellräume	je 1	Lichtauslass
	je 1	Steckdose
Stiegenhaus		Wand- oder Decken leuchten

## 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
WC	1	E/A Schalter
	1	Lichtauslass
	1	Lüftung
Bad	2	E/A Schalter
	1	Lichtauslässe
	4	Steckdosen
	1	Wandauslass

## Wohnungen

Wohnen/Küche	2	Wechselschalter
	1	E/A Schalter
	2 - 3	Lichtauslässe
	12	Steckdosen
	1	Auslass E-Herd
	1	Steckdose (TV, Internet)
Schlafzimmer	2	Wechselschalter
	1	Lichtauslass
	4	Steckdosen
	1	Steckdose (TV/Internet)
Kinderzimmer	je 1	E / A Schalter
	je 1	Lichtauslass
	je 6	Steckdosen
	je 1	Steckdose (TV/Internet)
Schrankraum (falls vorhanden)	1	E/A Schalter
	1	Lichtauslass

# Lage – Blick von Norden

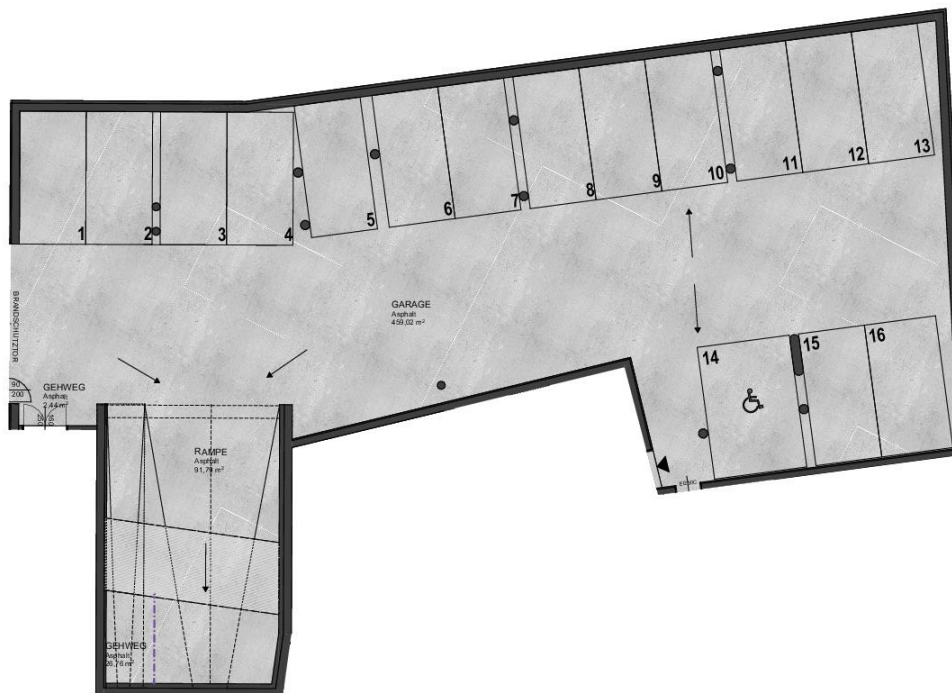


# Hauptgarage



## Hauptgarage AMSCHLOSSPARKTRAUN

**ARKD**



RAUMNR.	RAUMBEZEICHNUNG	IST
<b>_01</b>		
<b>UNTERGESCHOSS</b>		
	Garage	459,02
	Gehweg	29,20
	Rampe	91,79

0 10 m  
M=1:200

architekturbüro arkade zt gmbh  
www.arkd.at  
05.03.2020

4170 Haslach, Marktplatz 15  
haslach@arkd.at  
07289 / 720 65

4020 Linz, Hefenstraße 61  
linz@arkd.at  
0732 / 719 322

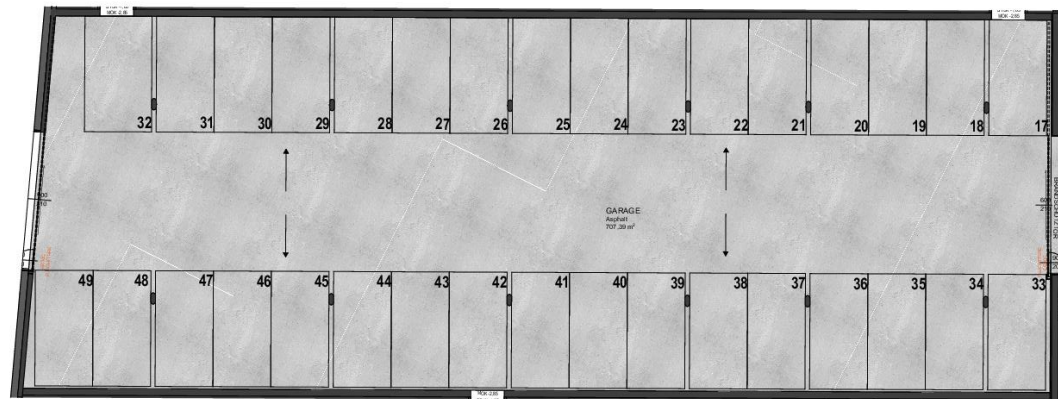
Landesgericht Linz  
FN: 310267 a  
UID: ATU64242402

# Hauptgarage



## Verbindungsgarage AMSCHLOSSPARKTRAUN

# ARKD



RAUMNR.	RAUMBEZEICHNUNG	IST
_01	UNTERGESCHOSS	
	Garage	707.39

0 10 m  
M=1:200

architekturbüro arkade zt gmbh  
www.arkd.at  
05.03.2020

4170 Haslach, Marktplatz 15  
haslach@arkd.at  
07289 / 720 65

4020 Linz, Hafenstraße 61  
linz@arkd.at  
0732 / 719 322

Landesgericht Linz  
FN: 310267 a  
UID: ATU64242402

# Kellerabteile

## ARKD

### Kellerabteile AMSCHLOSSPARKTRAUN



RAUMNR.	RAUMBEZEICHNUNG	IST
<b>_01 UNTERGESCHOSS</b>		
	Fahrräder + KW	53,49
	Trockenraum	7,37
	Keller 01	5,20
	Keller 02	3,85
	Keller 03	3,80
	Keller 04	3,85
	Keller 05	5,23
	Keller 06	4,26
	Keller 07	4,26
	Keller 08	4,26
	Keller 09	4,26
	Keller 10	3,86
	Keller 11	4,86
	Keller 12	4,38
	Keller 13	4,23
	Keller 14	4,07
	Keller 15	3,94
	Keller 16	4,64
	Keller 17	4,57
	Keller 18	3,87
	Keller 19	4,00
	Keller 20	5,12
	Keller 21	4,73
	Keller 22	5,92
	Keller 23	4,25
	Keller 24	3,86
	Keller 25	3,86
	Keller 26	3,86
	Keller 27	3,61



architekturbüro arkade zt gmbh  
www.arkd.at  
05.03.2020

4170 Haslach, Marktplatz 15  
haslach@arkd.at  
07289 / 720 65

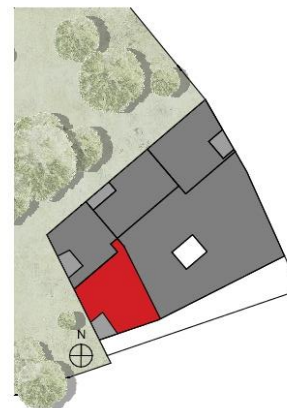
4020 Linz, Hafenstraße 61  
linz@arkd.at  
0732 / 719 322

Landesgericht Linz  
FN: 310267 a  
UID: ATU64242402



TOP 01  
AMSCHLOSSPARKTRAUN

**ARKD**



RAUMNR.	RAUMBEZEICHNUNG	IST
<b>TOP 01 OG1</b>		
01.01	Zimmer	11,71
01.02	Schrankraum	6,27
01.03	Vorraum	15,75
01.04	Zimmer	15,27
01.05	Bad	8,94
01.06	AR	3,62
01.07	WC	2,90
01.08	Wohnen	42,81
	<b>NRF m²</b>	<b>107,27</b>
	<b>LOGGIA TOP 01</b>	<b>9,79</b>
	<b>TOP 01 Gesamt</b>	<b>117,06</b>



architekturbüro arkade zt gmbh  
www.arkd.at  
05.03.2020

4170 Haslach, Marktplatz 15  
haslach@arkd.at  
07289 / 720 65

4020 Linz, Hafenstraße 61  
linz@arkd.at  
0732 / 719 322

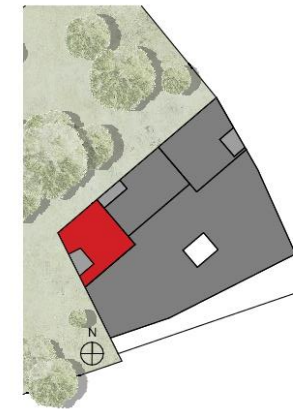
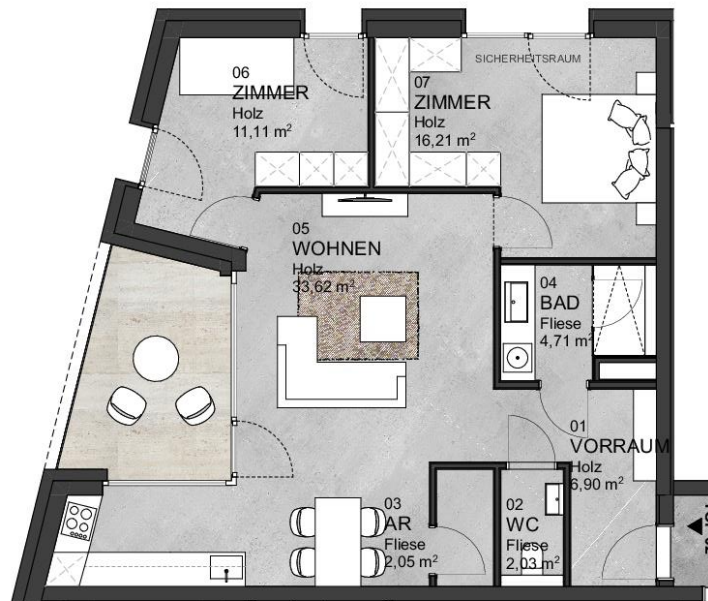
Landesgericht Linz  
FN: 310267 a  
UID: ATU64242402

TOP 02 - OG 1

**ARKD**



TOP 02  
AMSCHLOSSPARKTRAUN



RAUMNR.	RAUMBEZEICHNUNG	IST
<b>TOP 02</b>		<b>OG1</b>
02.01	Vorraum	6,90
02.02	WC	2,03
02.03	AR	2,05
02.04	Bad	4,71
02.05	Wohnen	33,62
02.06	Zimmer	11,11
02.07	Zimmer	16,21
<b>NRF m²</b>		<b>76,63</b>
<b>LOGGIA TOP 02</b>		<b>10,01</b>
<b>TOP 02 Gesamt</b>		<b>86,64</b>



architekturbüro arkade zt gmbh  
www.arkd.at  
05.03.2020

4170 Haslach, Marktplatz 15  
haslach@arkd.at  
07289 / 720 65

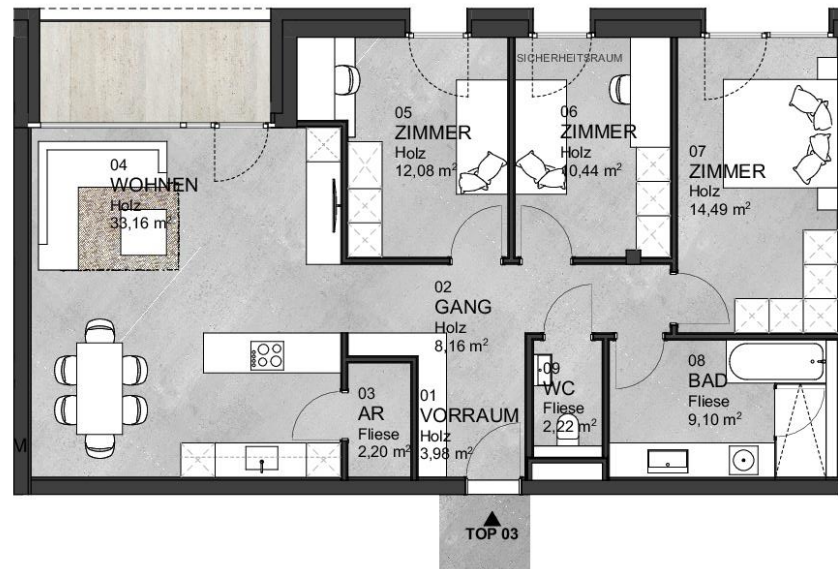
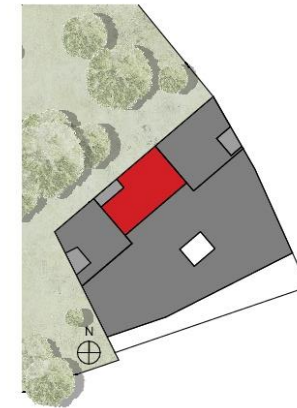
4020 Linz, Hafenstraße 61  
linz@arkd.at  
0732 / 719 322

Landesgericht Linz  
FN: 310267 a  
UID: ATU64242402



TOP 03  
AMSCHLOSSPARKTRAUN

**ARKD**



RAUMNR.	RAUMBEZEICHNUNG	IST
<b>TOP 03 OG1</b>		
03.01	Vorräum	3,98
03.02	Gang	8,16
03.03	AR	2,20
03.04	Wohnen	33,16
03.05	Zimmer	12,08
03.06	Zimmer	10,44
03.07	Zimmer	14,49
03.08	Bad	9,10
03.09	WC	2,22
	<b>NRF m²</b>	95,83
	<b>LOGGIA TOP 03</b>	7,29
	<b>TOP 03 Gesamt</b>	103,12



architekturbüro arkade zt gmbh  
www.arkd.at  
05.03.2020

4170 Haslach, Marktplatz 15  
haslach@arkd.at  
07289 / 720 65

4020 Linz, Hafenstraße 61  
linz@arkd.at  
0732 / 719 322

Landesgericht Linz  
FN: 310267 a  
UID: ATU64242402

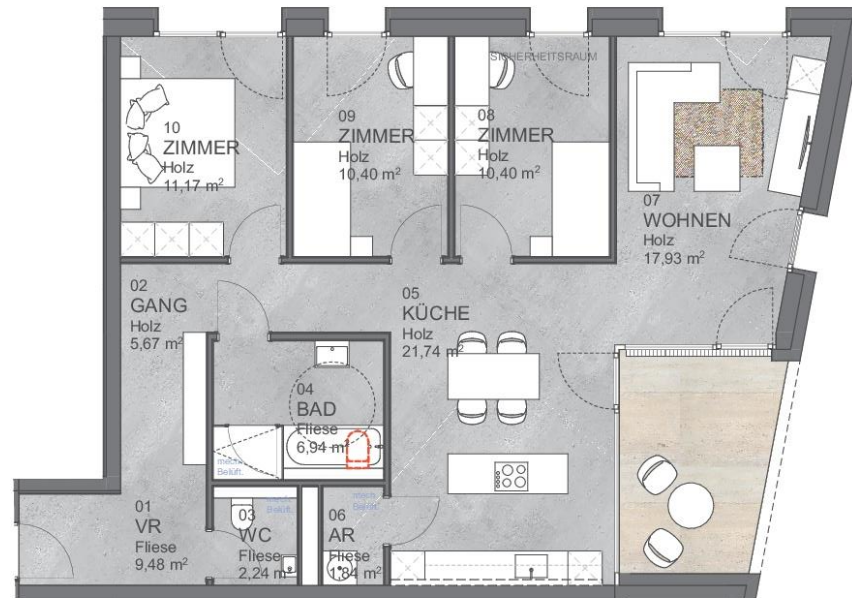


# TOP 04 - OG 1

## ARKD



### TOP 04 AMSCHLOSSPARKTRAUN



RAUMNR.	RAUMBEZEICHNUNG	IST
<b>TOP 04 OG1</b>		
04.01	Vorraum	9,48
04.02	Gang	5,67
04.03	WC	2,24
04.04	Bad	6,94
04.05	Küche	21,74
04.06	AR	1,84
04.07	Wohnen	17,93
04.08	Zimmer	10,40
04.09	Zimmer	10,40
04.10	Zimmer	11,17
	<b>NRF m<sup>2</sup></b>	97,81
	<b>LOGGIA TOP 04</b>	10,25
	<b>TOP 04 Gesamt</b>	108,06



architekturbüro arkade zt gmbh  
www.arkd.at  
14.05.2020

4170 Haslach, Marktplatz 15  
haslach@arkd.at  
07289 / 720 65

4020 Linz, Hafenstraße 61  
linz@arkd.at  
0732 / 719 322

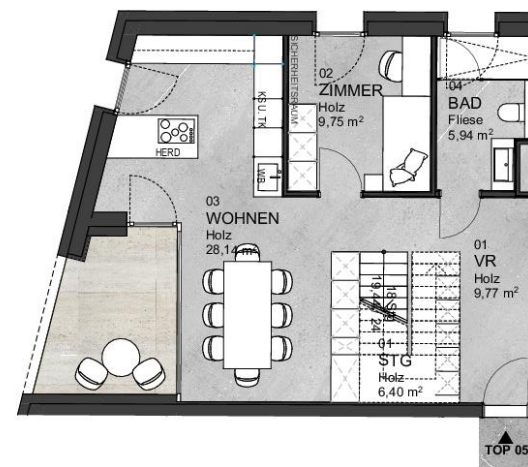
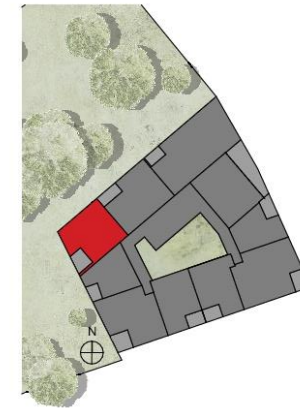
Landesgericht Linz  
FN: 310267 a  
UID: ATU64242402

# TOP 05 - OG 2 + 3



## TOP 05 AMSCHLOSSPARKTRAUN

# ARKD



RAUMNR.	RAUMBEZEICHNUNG	IST
<b>TOP 05 OG2 + OG3</b>		
05.01	VR	9.77
05.02	Zimmer	9.75
05.03	Wohnen	28.14
05.04	Bad	5.94
05.05	Wohnen	22.54
05.06	Schlafen	12.43
05.07	SR	8.44
05.08	Bad	7.97
05.09	STG	6.40
05.10	AR	1.80
	<b>NRF m²</b>	113.18
	<b>LOGGIA TOP 05</b>	8.66
	<b>TOP 05 Gesamt</b>	121.84

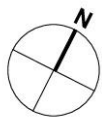


architekturbüro arkade zt gmbh  
www.arkd.at  
05.03.2020

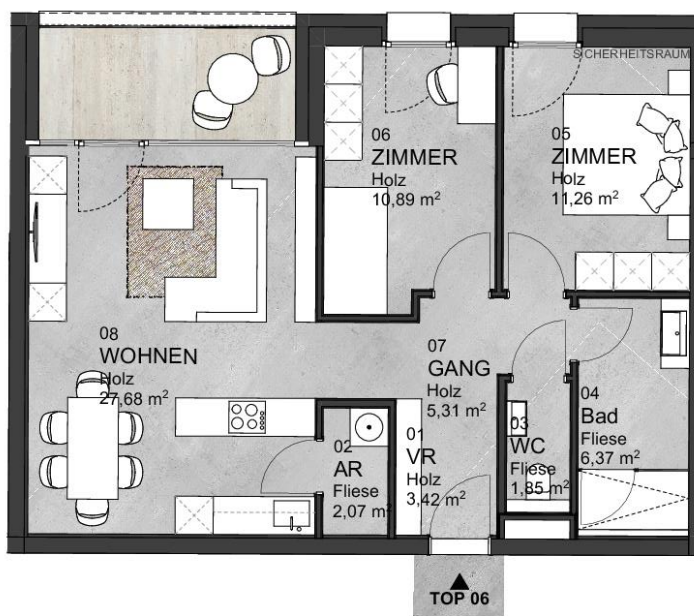
4170 Haslach, Marktplatz 15  
haslach@arkd.at  
07289 / 720 65

4020 Linz, Hafenstraße 61  
linz@arkd.at  
0732 / 719 322

Landesgericht Linz  
FN: 310267 a  
UID: ATU64242402



### TOP 06 AMSCHLOSSPARKTRAUN



RAUMNR.	RAUMBEZEICHNUNG	IST
<b>TOP 06 OG2</b>		
06.01	VR	3,42
06.02	AR	2,07
06.03	WC	1,85
06.04	Bad	6,37
06.05	Zimmer	11,26
06.06	Zimmer	10,89
06.07	Gang	5,31
06.08	Wohnen	27,68
	<b>NRF m²</b>	<b>68,85</b>
	<b>LOGGIA TOP 06</b>	<b>7,21</b>
	<b>TOP 06 Gesamt</b>	<b>76,06</b>



architekturbüro arkade zt gmbh  
www.arkd.at  
05.03.2020

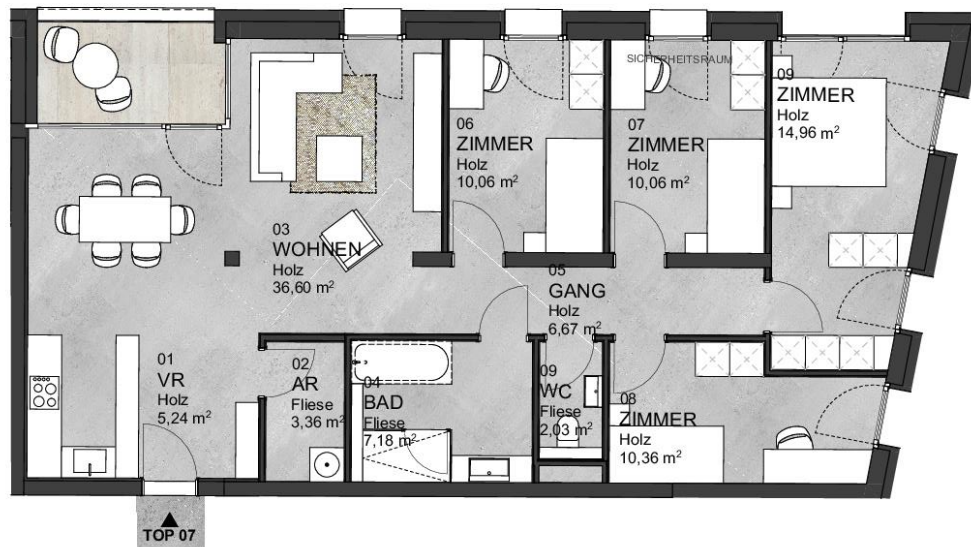
4170 Haslach, Marktplatz 15  
haslach@arkd.at  
07289 / 720 65

4020 Linz, Hafenstraße 61  
linz@arkd.at  
0732 / 719 322

Landesgericht Linz  
FN: 310267 a  
UID: ATU64242402



### TOP 07 AMSCHLOSSPARKTRAUN



RAUMNR.	RAUMBEZEICHNUNG	IST
<b>TOP 07 OG2</b>		
07.01	VR	5,24
07.02	AR	3,36
07.03	Wohnen	36,60
07.04	Bad	7,18
07.05	Gang	6,67
07.06	Zimmer	10,06
07.07	Zimmer	10,06
07.08	Zimmer	10,36
07.09	Zimmer	14,96
07.10	WC	2,03
	<b>NRF m<sup>2</sup></b>	<b>106,52</b>
	<b>LOGGIA TOP 07</b>	<b>5,81</b>
	<b>TOP 07 Gesamt</b>	<b>112,33</b>



architekturbüro arkade zt gmbh  
www.arkd.at  
05.03.2020

4170 Haslach, Marktplatz 15  
haslach@arkd.at  
07289 / 720 65

4020 Linz, Hafenstraße 61  
linz@arkd.at  
0732 / 719 322

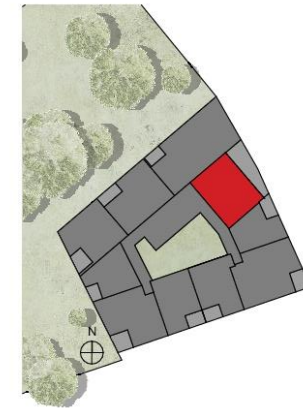
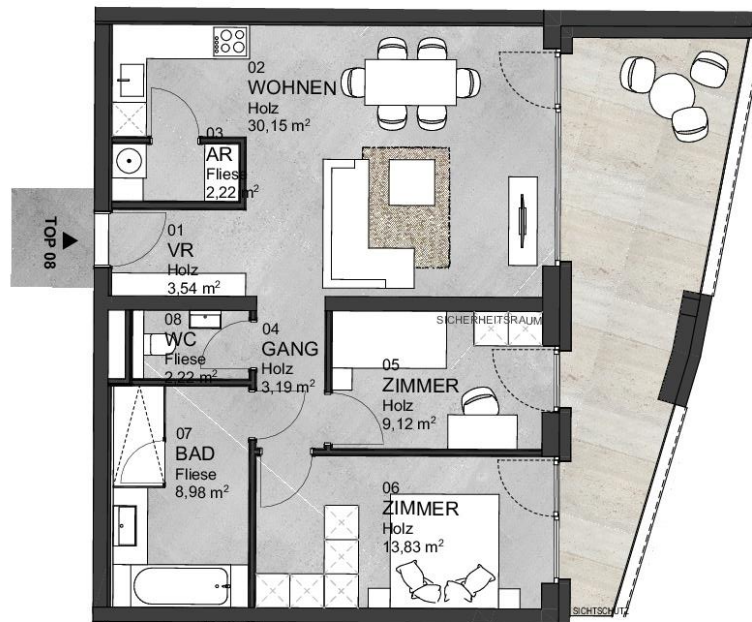
Landesgericht Linz  
FN: 310267 a  
UID: ATU64242402

# TOP 08 - OG 2



## TOP 08 AMSCHLOSSPARKTRAUN

### ARKD



RAUMNR.	RAUMBEZEICHNUNG	IST
<b>TOP 08</b>	<b>OG2</b>	
08.01	VR	3,54
08.02	Wohnen	30,15
08.03	AR	2,22
08.04	Gang	3,19
08.05	Zimmer	9,12
08.06	Zimmer	13,83
08.07	Bad	8,98
08.08	WC	2,22
	<b>NRF m²</b>	<b>73,25</b>
	<b>LOGGIA TOP 08</b>	<b>21,37</b>
	<b>TOP 08 Gesamt</b>	<b>94,62</b>



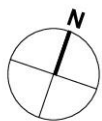
architekturbüro arkade zt gmbh  
www.arkd.at  
05.03.2020

4170 Haslach, Marktplatz 15  
haslach@arkd.at  
07289 / 720 65

4020 Linz, Hafenstraße 61  
linz@arkd.at  
0732 / 719 322

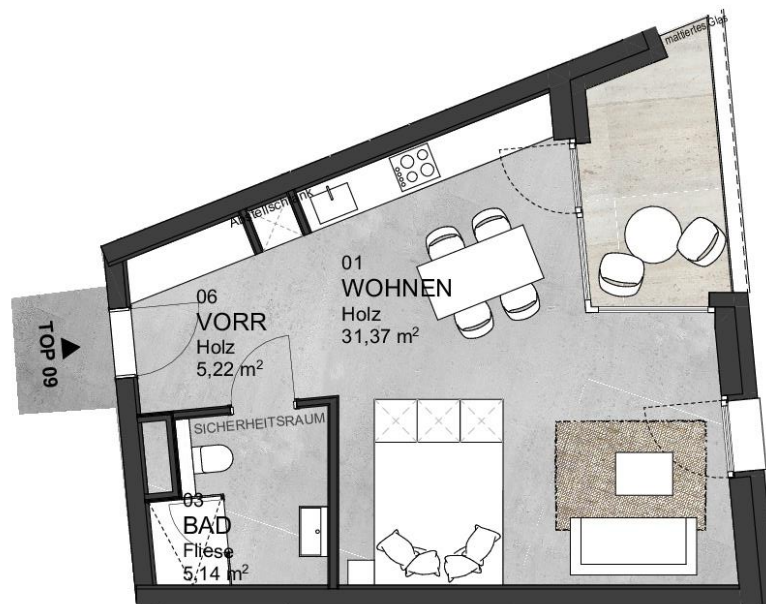
Landesgericht Linz  
FN: 310267 a  
UID: ATU64242402

# TOP 09 - OG 2



## TOP 09 AMSCHLOSSPARKTRAUN

### ARKD



RAUMNR.	RAUMBEZEICHNUNG	IST
TOP 09	OG2	
09.02	Wohnen	31,37
09.03	Bad	5,14
09.01	vR	5,22
	NRF m²	41,73
	LOGGIA TOP 09	6,67
	<b>TOP 09 Gesamt</b>	<b>48,40</b>



architekturbüro arkade zt gmbh  
www.arkd.at  
05.03.2020

4170 Haslach, Marktplatz 15  
haslach@arkd.at  
07289 / 720 65

4020 Linz, Hafenstraße 61  
linz@arkd.at  
0732 / 719 322

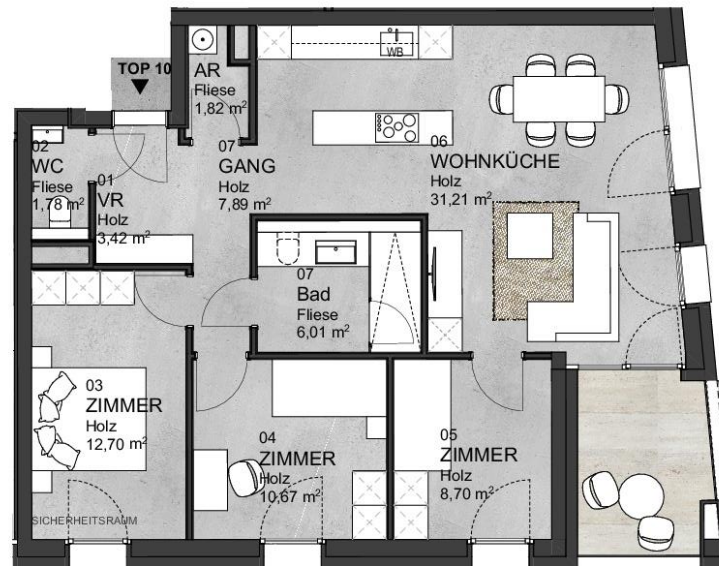
Landesgericht Linz  
FN: 310267 a  
UID: ATU64242402

# TOP 10 - OG 2



## TOP 10 AMSCHLOSSPARKTRAUN

### ARKD



RAUMNR.	RAUMBEZEICHNUNG	IST
<b>TOP 10 OG2</b>		
10.01	VR	3,42
10.02	WC	1,78
10.03	Zimmer	12,70
10.04	Zimmer	10,67
10.05	Zimmer	8,70
10.06	Wohnen	31,21
10.07	AR	1,82
10.07	Bad	6,01
10.07	Gang	7,89
	<b>NRF m²</b>	<b>84,20</b>
	<b>LOGGIA TOP 10</b>	<b>7,29</b>
	<b>TOP 10 Gesamt</b>	<b>91,49</b>

0 5 m  
M=1:100

architekturbüro arkade zt gmbh  
www.arkd.at  
05.03.2020

4170 Haslach, Marktplatz 15  
haslach@arkd.at  
07289 / 720 65

4020 Linz, Hafenstraße 61  
linz@arkd.at  
0732 / 719 322

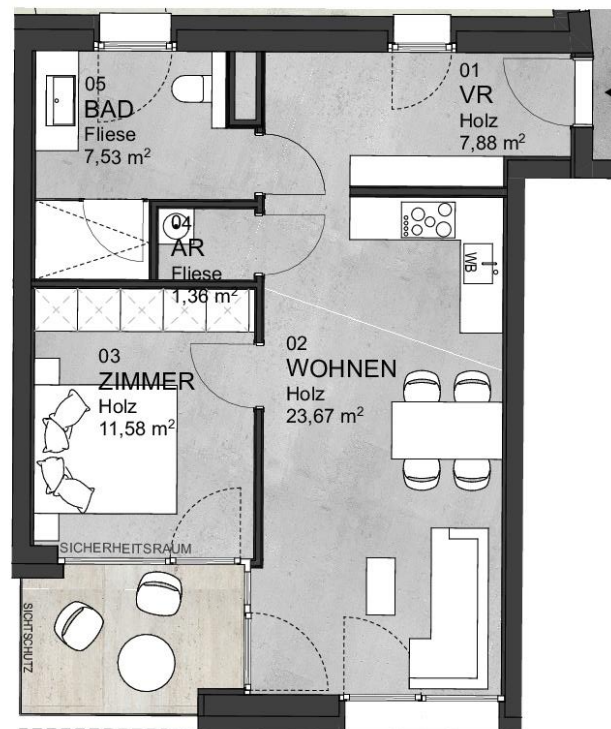
Landesgericht Linz  
FN: 310267 a  
UID: ATU64242402

# TOP 11 - OG 2

## ARKD



### TOP 11 AMSCHLOSSPARKTRAUN



RAUMNR.	RAUMBEZEICHNUNG	IST
<b>TOP 11 OG2</b>		
11.01	VR	7,88
11.02	Wohnen	23,67
11.03	Zimmer	11,58
11.04	AR	1,36
11.05	Bad	7,53
	<b>NRF m²</b>	<b>52,02</b>
	<b>LOGGIA TOP 11</b>	<b>6,23</b>
	<b>TOP 11 Gesamt</b>	<b>58,25</b>



architekturbüro arkade zt gmbh  
www.arkd.at  
05.03.2020

4170 Haslach, Marktplatz 15  
haslach@arkd.at  
07289 / 720 65

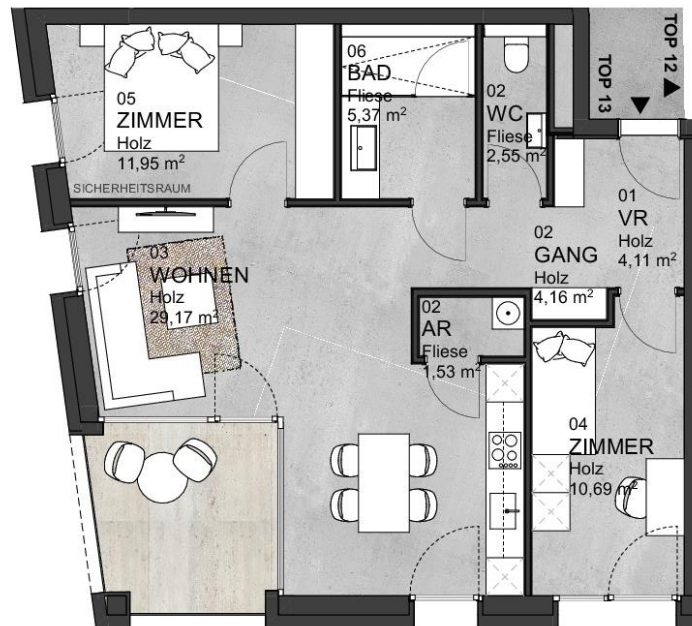
4020 Linz, Hafenstraße 61  
linz@arkd.at  
0732 / 719 322

Landesgericht Linz  
FN: 310267 a  
UID: ATU64242402





### TOP 13 AMSCHLOSSPARKTRAUN



RAUMNR.	RAUMBEZEICHNUNG	IST
<b>TOP 13 OG2</b>		
13.01	VR	4,11
13.02	Gang	4,16
13.03	WC	2,55
13.04	AR	1,53
13.05	Wohnen	29,17
13.06	Zimmer	10,69
13.07	Zimmer	11,95
13.08	Bad	5,37
	<b>NRF m²</b>	69,53
	<b>LOGGIA TOP 13</b>	8,44
	<b>TOP 13 Gesamt</b>	77,97

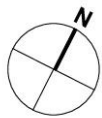


architekturbüro arkade zt gmbh  
www.arkd.at  
05.03.2020

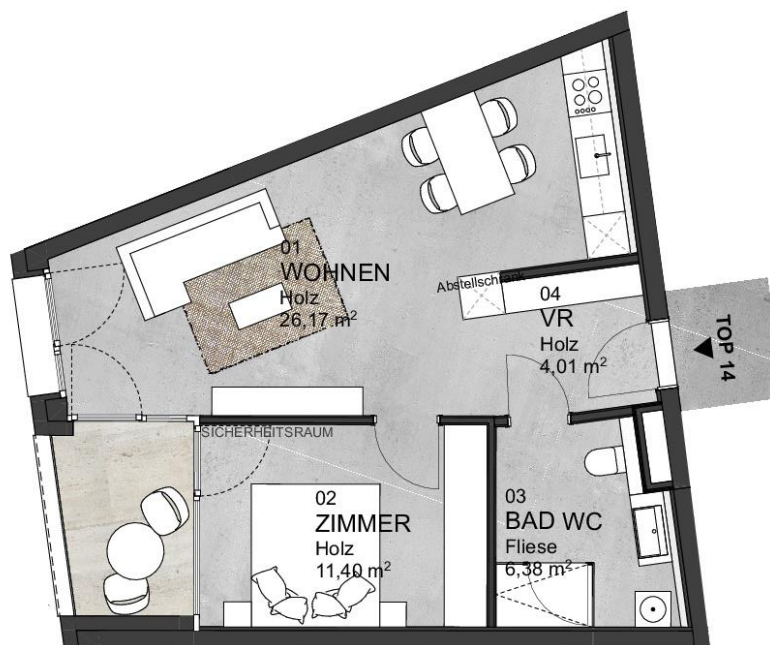
4170 Haslach, Marktplatz 15  
haslach@arkd.at  
07289 / 720 65

4020 Linz, Hafenstraße 61  
linz@arkd.at  
0732 / 719 322

Landesgericht Linz  
FN: 310267 a  
UID: ATU64242402



TOP 14  
AMSCHLOSSPARKTRAUN



RAUMNR.	RAUMBEZEICHNUNG	IST
<b>TOP 14 OG2</b>		
14.01	Wohnen	26,17
14.02	Zimmer	11,40
14.03	Bad WC	6,38
14.04	VR	4,01
<b>NRF m²</b>		47,96
<b>LOGGIA TOP 14</b>		4,95
<b>TOP 14 Gesamt</b>		52,91



architekturbüro arkade zt gmbh  
www.arkd.at  
05.03.2020

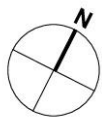
4170 Haslach, Marktplatz 15  
haslach@arkd.at  
07289 / 720 65

4020 Linz, Hafenstraße 61  
linz@arkd.at  
0732 / 719 322

Landesgericht Linz  
FN: 310267 a  
UID: ATU64242402

# TOP 16 - OG 3

## ARKD



### TOP 16 AMSCHLOSSPARKTRAUN



RAUMNR.	RAUMBEZEICHNUNG	IST
<b>TOP 16 OG3</b>		
16.01	Gang	14,46
16.03	Zimmer	11,61
16.04	Zimmer	15,77
16.05	Zimmer	11,57
16.06	Bad	9,79
16.07	W/C	3,01
16.02	AR	2,86
16.08	Wohnen	50,23
16.09	AR	2,86
	<b>NRF m²</b>	122,16
	<b>TERRASSE TOP 16</b>	34,78
	<b>TOP 16 Gesamt</b>	156,94



architekturbüro arkade zt gmbh  
www.arkd.at  
05.03.2020

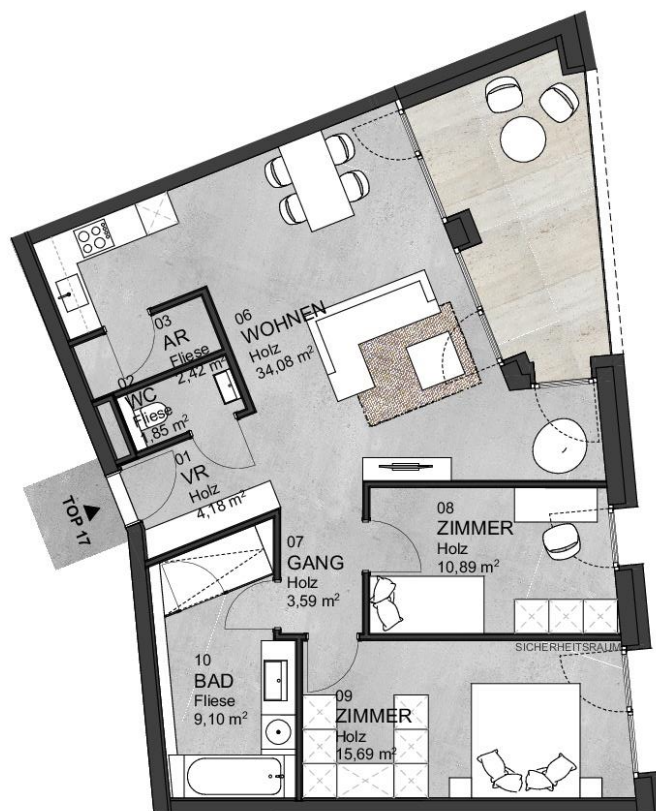
4170 Haslach, Marktplatz 15  
haslach@arkd.at  
07289 / 720 65

4020 Linz, Hafenstraße 61  
linz@arkd.at  
0732 / 719 322

Landesgericht Linz  
FN: 310267 a  
UID: ATU64242402



### TOP 17 AMSCHLOSSPARKTRAUN



RAUMNR.	RAUMBEZEICHNUNG	IST
<b>TOP 17 OG3</b>		
17.02	WC	1,85
17.03	AR	2,42
17.06	Wohnen	34,08
17.01	VR	4,18
17.07	Gang	3,59
17.08	Zimmer	10,89
17.09	Zimmer	15,69
17.10	Bad	9,10
<b>NRF m²</b>		81,80
<b>LOGGIA TOP 17</b>		13,05
<b>TOP 17 Gesamt</b>		94,85



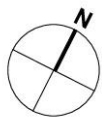
architekturbüro arkade zt gmbh  
www.arkd.at  
05.03.2020

4170 Haslach, Marktplatz 15  
haslach@arkd.at  
07289 / 720 65

4020 Linz, Hafenstraße 61  
linz@arkd.at  
0732 / 719 322

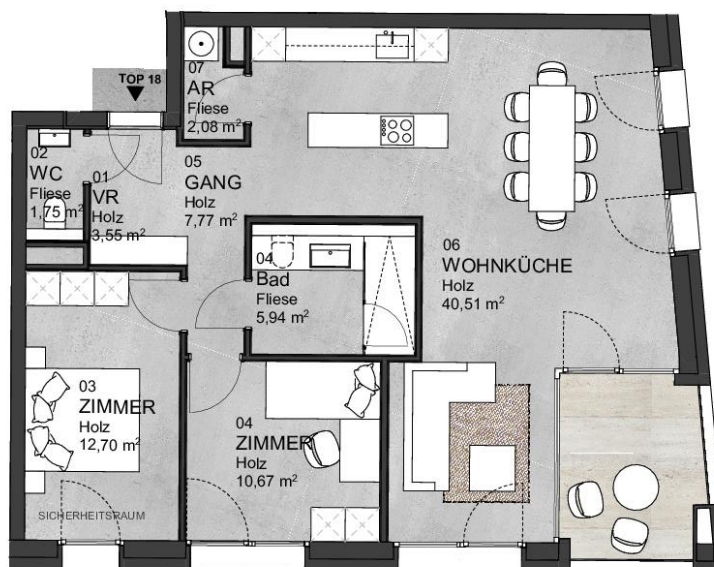
Landesgericht Linz  
FN: 310267 a  
UID: ATU64242402

# TOP 18 - OG 3



## TOP 18 AMSCHLOSSPARKTRAUN

### ARKD



RAUMNR.	RAUMBEZEICHNUNG	IST
<b>TOP 18 OG3</b>		
18.01	VR	3,55
18.02	WC	1,75
18.03	Zimmer	12,70
18.04	Zimmer	10,67
18.04	Bad	5,94
18.05	Gang	7,77
18.06	Wohnen	40,51
18.07	AR	2,08
<b>NRF m<sup>2</sup></b>		<b>84,97</b>
<b>LOGGIA TOP 18</b>		<b>8,11</b>
<b>TOP 18 Gesamt</b>		<b>93,08</b>

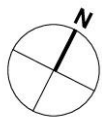


architekturbüro arkade zt gmbh  
www.arkd.at  
05.03.2020

4170 Haslach, Marktplatz 15  
haslach@arkd.at  
07289 / 720 65

4020 Linz, Hafenstraße 61  
linz@arkd.at  
0732 / 719 322

Landesgericht Linz  
FN: 310267 a  
UID: ATU64242402



TOP 19  
AMSCHLOSSPARKTRAUN



RAUMNR.	RAUMBEZEICHNUNG	IST
<b>TOP 19 OG3</b>		
19.01	Wohnen	23.82
19.02	Zimmer	11.58
19.03	Bad	7.53
19.04	AR	1.36
19.06	VR	7.70
	<b>NRF m²</b>	51.99
	<b>LOGGIA TOP 19</b>	6.23
	<b>TOP 19 Gesamt</b>	58.22



architekturbüro arkade zt gmbh  
www.arkd.at  
05.03.2020

4170 Haslach, Marktplatz 15  
haslach@arkd.at  
07289 / 720 65

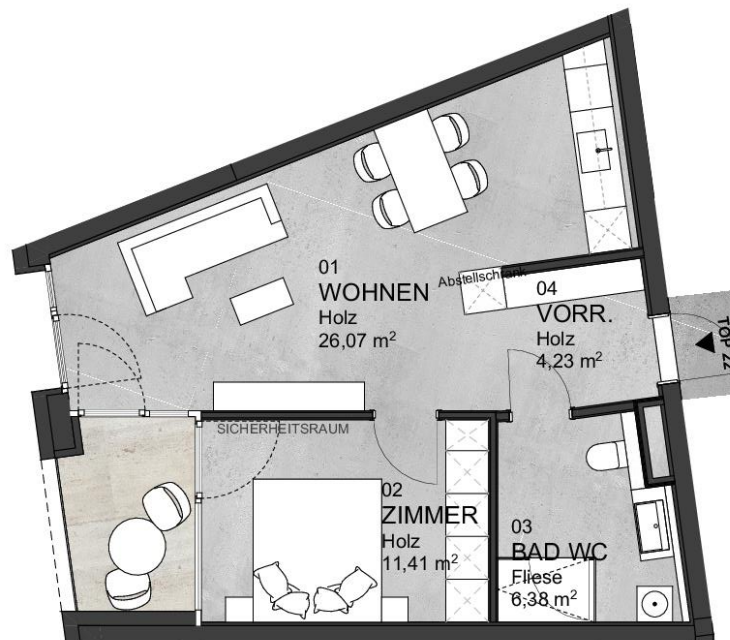
4020 Linz, Hafenstraße 61  
linz@arkd.at  
0732 / 719 322

Landesgericht Linz  
FN: 310267 a  
UID: ATU64242402



TOP 22  
AMSCHLOSSPARKTRAUN

**ARKD**



RAUMNR.	RAUMBEZEICHNUNG	IST
<b>TOP 22 OG3</b>		
22.01	Wohnen	26,07
22.02	Zimmer	11,41
22.03	Bad WC	6,38
22.04	VR	4,23
	<b>NRF m<sup>2</sup></b>	<b>48,09</b>
	<b>LOGGIA TOP 22</b>	<b>4,80</b>
	<b>TOP 22 Gesamt</b>	<b>52,89</b>



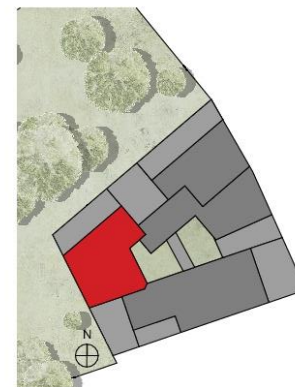
architekturbüro arkade zt gmbh  
www.arkd.at  
05.03.2020

4170 Haslach, Marktplatz 15  
haslach@arkd.at  
07289 / 720 65

4020 Linz, Hafenstraße 61  
linz@arkd.at  
0732 / 719 322

Landesgericht Linz  
FN: 310267 a  
UID: ATU64242402

**TOP 23  
AMSCHLOSSPARKTRAUN**



RAUMNR.	RAUMBEZEICHNUNG	IST
TOP 23	OG4	

23.01	VR	12,71
23.02	WC	2,37
23.03	Bad	11,23
23.04	AR	1,35
23.05	Wohnen	42,39
23.06	SR	11,76
23.07	Zimmer	12,36
23.08	Zimmer	12,69
23.09	Zimmer	9,81
23.10	Gang	6,31
	<b>NRF m²</b>	122,98
	Dach 01 Kies	3,39
	Terrasse 01	35,23
	Dach 02 Kies	8,57
	Terrasse 02	33,37
	<b>DACHTERRASSE TOP 23</b>	80,56
	<b>TOP 23 Gesamt</b>	203,54

0 10 m  
M=1:170

architekturbüro arkade zt gmbh  
www.arkd.at  
05.03.2020

4170 Haslach, Marktplatz 15  
haslach@arkd.at  
07289 / 720 65

4020 Linz, Hafenstraße 61  
linz@arkd.at  
0732 / 719 322

Landesgericht Linz  
FN: 310267 a  
UID: ATU64242402

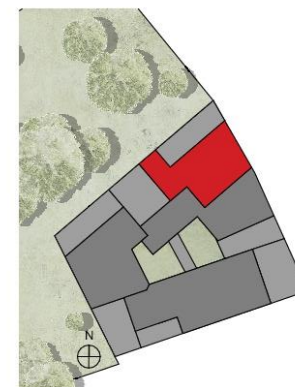
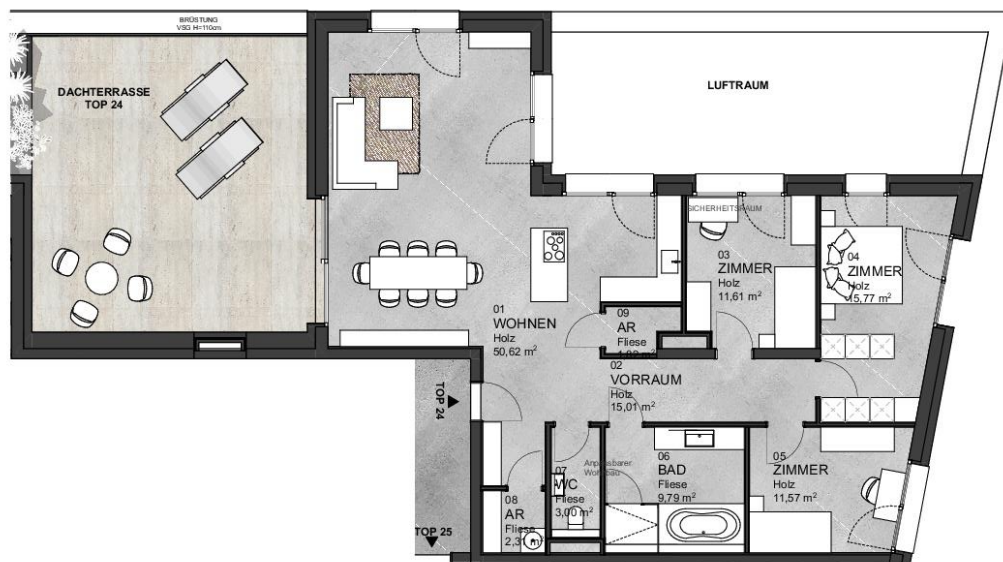


# TOP 24 - OG 4



## TOP 24 AMSCHLOSSPARKTRAUN

### ARKD



RAUMNR.	RAUMBEZEICHNUNG	IST
<b>TOP 24</b>	<b>OG4</b>	
24.01	Wohnen	50,62
24.02	VR	15,01
24.03	Zimmer	11,61
24.04	Zimmer	15,77
24.05	Zimmer	11,57
24.06	Bad	9,79
24.07	WC	3,00
24.08	AR	2,31
24.09	AR	1,82
	<b>NRF m²</b>	<b>121,50</b>
	Dach Kies	3,39
	Terrasse	48,87
	<b>DACHTERRASSE TOP 24</b>	<b>52,26</b>
	<b>TOP 24 Gesamt</b>	<b>173,76</b>



architekturbüro arkade zt gmbh  
www.arkd.at  
05.03.2020

4170 Haslach, Marktplatz 15  
haslach@arkd.at  
07289 / 720 65

4020 Linz, Hafenstraße 61  
linz@arkd.at  
0732 / 719 322

Landesgericht Linz  
FN: 310267 a  
UID: ATU64242402

# TOP 25 - OG 4

## ARKD



### TOP 25 AMSCHLOSSPARKTRAUN



RAUMNR.	RAUMBEZEICHNUNG	IST
<b>TOP 25 OG4</b>		
25.01	VR	5,74
25.02	AR	1,84
25.03	Wohnen	27,29
25.04	Zimmer	10,35
25.05	Wohnen	14,72
25.06	Bad	6,66
25.07	WC	2,22
	<b>NRF m²</b>	<b>68,82</b>
	<b>DACHTERRASSE TOP 25</b>	<b>38,64</b>
	<b>TOP 25 Gesamt</b>	<b>107,46</b>



architekturbüro arkade zt gmbh  
www.arkd.at  
05.03.2020

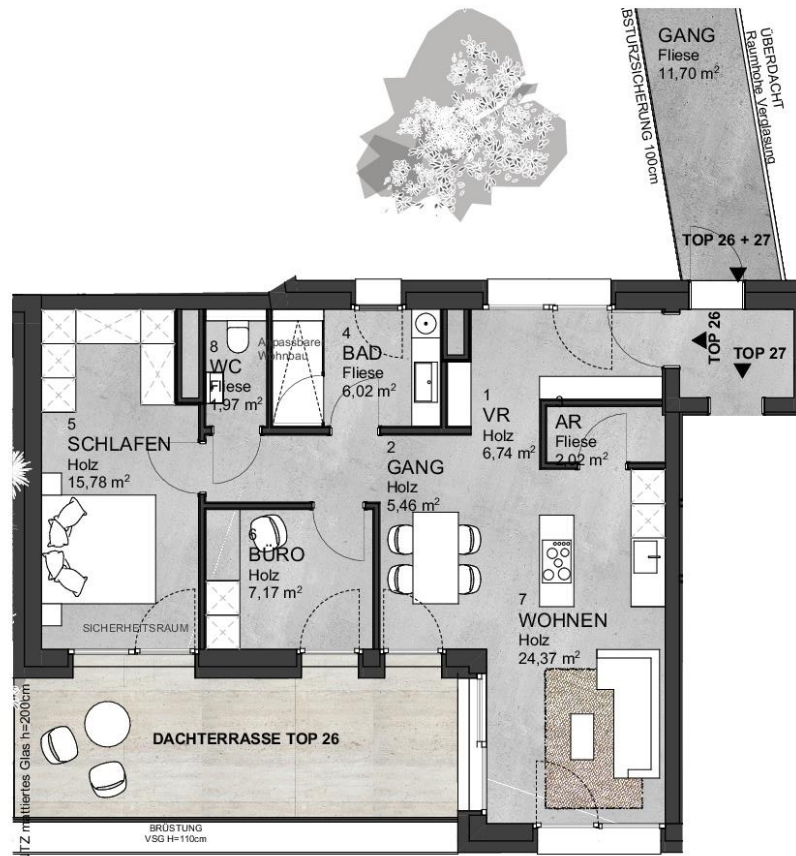
4170 Haslach, Marktplatz 15  
haslach@arkd.at  
07289 / 720 65

4020 Linz, Hafenstraße 61  
linz@arkd.at  
0732 / 719 322

Landesgericht Linz  
FN: 310267 a  
UID: ATU64242402



### TOP 26 AMSCHLOSSPARKTRAUN



RAUMNR.	RAUMBEZEICHNUNG	IST
<b>TOP 26</b>	<b>OG4</b>	
ZB.01	VR	6,74
ZB.02	Gang	5,46
ZB.03	AR	2,02
ZB.04	Bad	6,02
ZB.05	Schlafen	15,78
ZB.06	Schlafen	7,17
ZB.07	Wohnen	24,37
ZB.08	WC	1,87
	<b>NRF m²</b>	<b>69,43</b>
	Terrasse 01	18,96
	<b>DACHTERRASSE TOP 26</b>	<b>18,96</b>
	<b>TOP 26 Gesamt</b>	<b>88,39</b>



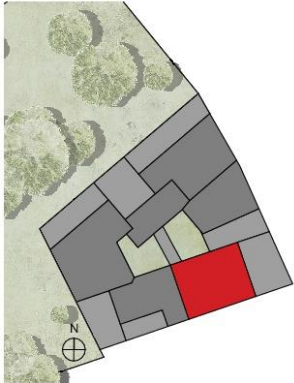
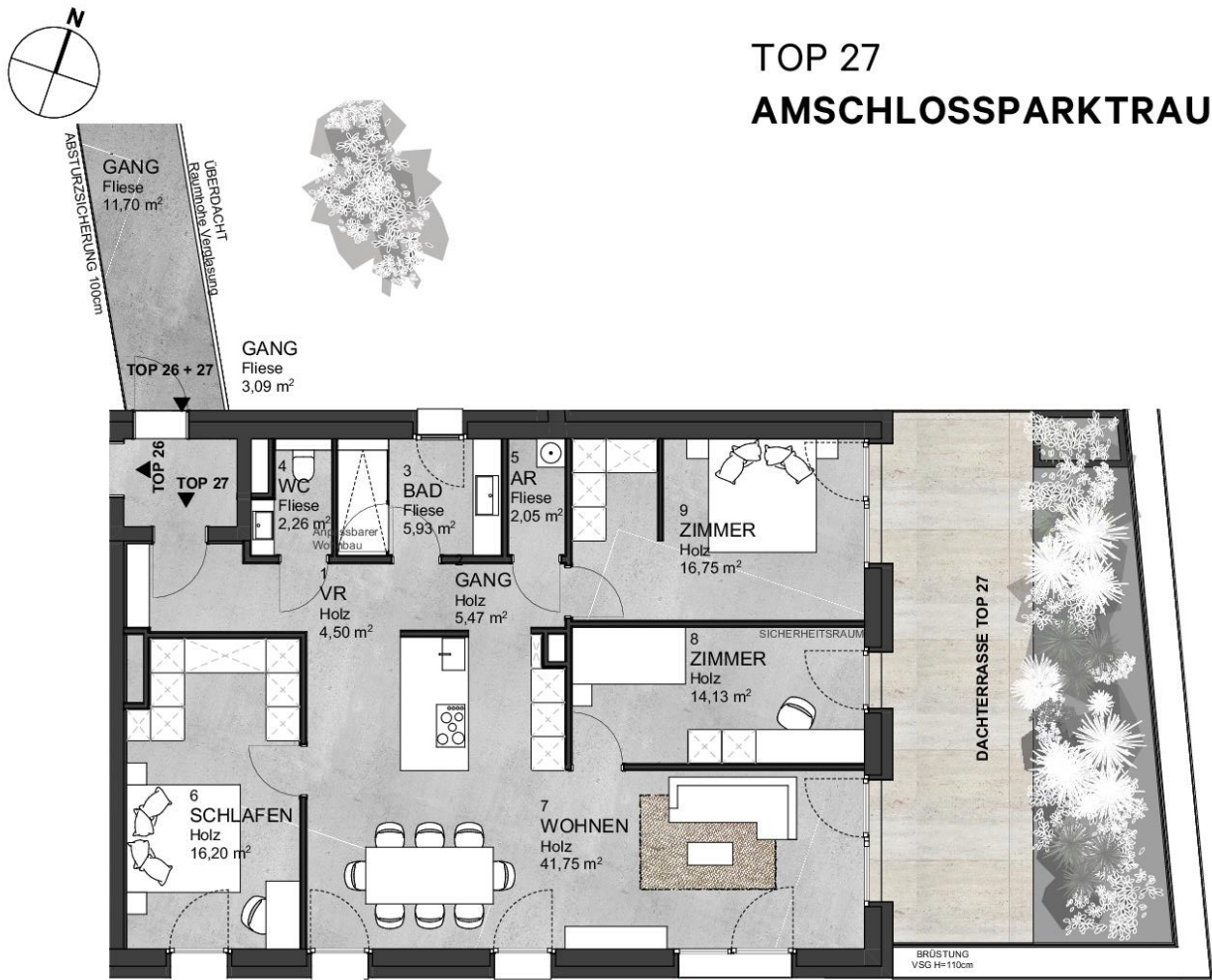
architekturbüro arkade zt gmbh  
www.arkd.at  
05.03.2020

4170 Haslach, Marktplatz 15  
haslach@arkd.at  
07289 / 720 65

4020 Linz, Hafenstraße 61  
linz@arkd.at  
0732 / 719 322

Landesgericht Linz  
FN: 310267 a  
UID: ATU64242402

**TOP 27  
AMSCHLOSSPARKTRAUN**



RAUMNR.	RAUMBEZEICHNUNG	IST
<b>TOP 27</b>	<b>OG4</b>	
Z1.01	VR	4,5
Z1.02	Gang	5,47
Z1.03	Bad	5,93
Z1.04	WC	2,26
Z1.05	AR	2,05
Z1.06	Schlafen	16,2
Z1.07	Wohnen	41,75
Z1.08	Schlafen	14,13
Z1.09	Schlafen	16,75
	<b>NRF m<sup>2</sup></b>	<b>109,04</b>
	Terrasse 01	23,25
	Terrasse 01 Kies	18,99
	<b>DACHTERRASSE TOP 27</b>	<b>42,24</b>
	<b>TOP 27 Gesamt</b>	<b>151,28</b>

0 5 m  
M=1:100

architekturbüro arkade zt gmbh  
www.arkd.at  
05.03.2020

4170 Haslach, Marktplatz 15  
haslach@arkd.at  
07289 / 720 65

4020 Linz, Hafenstraße 61  
linz@arkd.at  
0732 / 719 322

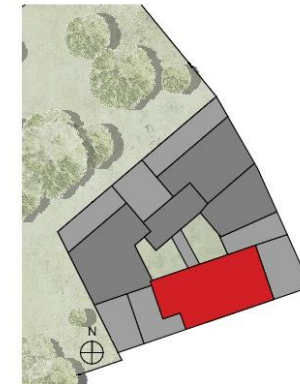
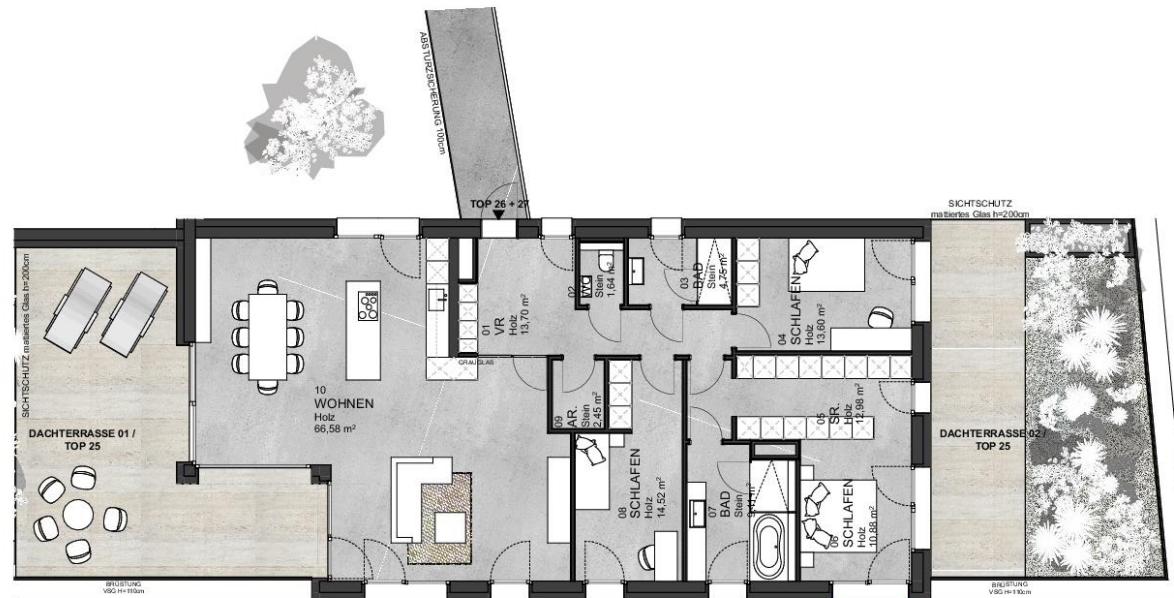
Landesgericht Linz  
FN: 310267 a  
UID: ATU64242402

# TOP 26 + 27 - OG 4

## ARKD



### TOP 26 + 27 AMSCHLOSSPARKTRAUN



RAUMNR.	RAUMBEZEICHNUNG	IST
---------	-----------------	-----

26.01	VR	13,7
26.02	WC	1,64
26.03	Bd	4,75
26.04	Schlafen	13,60
26.05	Schlafraum	12,98
26.06	Schlafen	10,88
26.07	Bd	9,11
26.08	Schlafen	14,52
26.09	AR	2,45
26.10	Wohnen	66,58
	<b>NRF m²</b>	<b>150,21</b>
	Terrasse 01	45,06
	Terrasse 01 Kies	30,12
	Terrasse 02	23,25
	<b>DACHTERRASSE TOP 26</b>	<b>98,43</b>
	<b>TOP 26 Gesamt</b>	<b>248,64</b>

0 5 m  
M=1:150

architekturbüro arkade zt gmbh  
www.arkd.at  
05.03.2020

4170 Haslach, Marktplatz 15  
haslach@arkd.at  
07289 / 720 65

4020 Linz, Hafenstraße 61  
linz@arkd.at  
0732 / 719 322

Landesgericht Linz  
FN: 310267 a  
UID: ATU64242402



# Kostenübersicht

Wohnung	Lage	Wohnfläche	Loggia	Dachterrasse	Abstellraum	Stellplatz **	Gesamtpreis*
Top 01	OG 1	107,27 m <sup>2</sup>	9,79 m <sup>2</sup>		5,20 m <sup>2</sup>	2	€ 398.500,00
Top 02	OG 1	76,63m <sup>2</sup>	10,01 m <sup>2</sup>		3,85 m <sup>2</sup>	1	verkauft
Top 03	OG 1	95,83 m <sup>2</sup>	7,29 m <sup>2</sup>		3,80 m <sup>2</sup>	2	€ 363.900,00
Top 04	OG 1	93,41 m <sup>2</sup>	10,25 m <sup>2</sup>		3,85 m <sup>2</sup>	2	€ 353.900,00
Top 05	OG 2 + 3	113,18 m <sup>2</sup>	8,66 m <sup>2</sup>		5,23 m <sup>2</sup>	2	€ 447.800,00
Top 06	OG 2	68,85 m <sup>2</sup>	7,21 m <sup>2</sup>		4,26m <sup>2</sup>	1	verkauft
Top 07	OG 2	106,52 m <sup>2</sup>	5,81 m <sup>2</sup>		4,26 m <sup>2</sup>	2	€ 398.200,00
Top 08	OG 2	73,25 m <sup>2</sup>	21,37 m <sup>2</sup>		4,26 m <sup>2</sup>	1	verkauft
Top 09	OG 2	41,73 m <sup>2</sup>	6,67 m <sup>2</sup>		4,26 m <sup>2</sup>	1	verkauft
Top 10	OG 2	84,20 m <sup>2</sup>	7,29 m <sup>2</sup>		3,86 m <sup>2</sup>	2	€ 331.900,00
Top 11	OG 2	52,02 m <sup>2</sup>	6,23 m <sup>2</sup>		4,86m <sup>2</sup>	1	verkauft
Top 12	OG 2	50,54 m <sup>2</sup>	6,23 m <sup>2</sup>		4,38 m <sup>2</sup>	1	verkauft
Top 13	OG 2	69,53 m <sup>2</sup>	8,44 m <sup>2</sup>		4,23 m <sup>2</sup>	1	verkauft
Top 14	OG 2	47,96 m <sup>2</sup>	4,95 m <sup>2</sup>		4,07 m <sup>2</sup>	1	verkauft

\*Preise schlüsselfertig, inkl. Grundanteil, ohne Stellplatz / \*\*Stellplatz: TG Platz: € 19.000,00

# Kostenübersicht

Wohnung	Lage	Wohnfläche	Loggia	Dachterrasse	Abstellraum	Stellplatz **	Gesamtpreis*
Top 15	OG 3	68,66m <sup>2</sup>	7,21 m <sup>2</sup>		3,94 m <sup>2</sup>	1	verkauft
Top 16	OG 3	122,16 m <sup>2</sup>	34,78 m <sup>2</sup>		4,64m <sup>2</sup>	2	€ 478.400,00
Top 17	OG 3	81,80 m <sup>2</sup>	13,05 m <sup>2</sup>		4,57m <sup>2</sup>	2	€ 309.900,00
Top 18	OG 3	84,97 m <sup>2</sup>	8,11 m <sup>2</sup>		3,87 m <sup>2</sup>	2	€ 339.900,00
Top 19	OG 3	51,99 m <sup>2</sup>	6,23 m <sup>2</sup>		4,00m <sup>2</sup>	1	verkauft
Top 20	OG 3	50,51 m <sup>2</sup>	6,23 m <sup>2</sup>		5,12 m <sup>2</sup>	1	verkauft
Top 21	OG 3	69,58 m <sup>2</sup>	8,53 m <sup>2</sup>		4,73m <sup>2</sup>	2	verkauft
Top 22	OG 3	48,09 m <sup>2</sup>	4,80 m <sup>2</sup>		5,92 m <sup>2</sup>	1	verkauft
Top 23	OG 4	122,98 m <sup>2</sup>		80,56 m <sup>2</sup>	4,25 m <sup>2</sup>	2	verkauft
Top 24	OG 4	121,50 m <sup>2</sup>		52,26 m <sup>2</sup>	3,86 m <sup>2</sup>	2	€ 554.000,00
Top 25	OG 4	68, 82 m <sup>2</sup>		38,64 m <sup>2</sup>	3,86 m <sup>2</sup>	1	€ 329.000,00
Top 26	OG 4	69,43 m <sup>2</sup>		18,96 m <sup>2</sup>	3,86 m <sup>2</sup>	1	€ 325.000,00
Top 27	OG 4	109,04 m <sup>2</sup>		42,24 m <sup>2</sup>	3,81 m <sup>2</sup>	2	verkauft
Top 26 + 27	OG 4	150,21 m <sup>2</sup>		98,43 m <sup>2</sup>			

\*Preise schlüsselfertig, inkl. Grundanteil, ohne Stellplatz / \*\*Stellplatz: TG Platz: € 19.000,00



## 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,
Fliesenleger:	Farbe, Form, Verlegung,...
Bodenleger:	Parkettbeläge: Design, Oberfläche, Randleisten
Maler:	Sonderfarben, Effektasures,...

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

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 angegebenen Kaufpreise sind Fixpreise bis zum 31.12.2020 und verstehen sich exklusive vorgenannter Nebenkosten.**

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

- 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 Bauvertragsnehmer allfällige Gewährleistungsansprüche nicht durch eine Bankgarantie gesichert hat.



**Bauträger / Generalunternehmer**

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



**Verkauf**

MEIN HAUS Immobilien GmbH  
Leondinger Straße 50, 4050 Traun  
[www.meinhaus-immo.at](http://www.meinhaus-immo.at)  
+43 (0) 7229/23 444-0  
+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)