AVALON

IMMOBILIEN

DAHEIM IN KLAUS

KOMFORTABEL. NATÜRLICH. HARMONISCH.



© AVALON Immobilien

„Ankommen, wohlfühlen, vorausschauen. Ihr neues Zuhause vereint modernes Wohnen mit nachhaltiger Zukunft.“

DAHEIM IN KLAUS, GEFÖRDERTE MIETWOHNUNGEN

In dieser modernen Neubau-Wohnanlage entstehen 38 geförderte Mietwohnungen mit Wohnflächen von ca. 54 bis 87 m². Die durchdacht geplanten Einheiten bieten alles, was zeitgemäßes Wohnen ausmacht: helle, großzügige Räume, offene Grundrisse und eine Ausstattung, die höchste Wohnqualität garantiert. Jede Wohnung verfügt über attraktive Freibereiche – je nach Lage Loggien, Terrassen oder im Erdgeschoss private Eigengärten. Die lichtdurchfluteten Wohnräume schaffen eine angenehme Atmosphäre. Der barrierefreie Zugang zu allen Einheiten sowie moderne Aufzüge machen das Gebäude für Menschen in jeder Lebensphase ideal. Vom Erdgeschoss bis in den Keller gelangen Sie bequem und stufenlos – dort stehen Ihnen zusätzlich praktische, individuelle Abstellräume zur Verfügung.



DAHEIM IN KLAUS, GEFÖRDERTE MIETWOHNUNGEN

Die Tiefgarage bietet ausreichend Stellplätze, darunter auch behindertengerechte Plätze, und ist über die Aufzüge direkt mit den Wohnbereichen verbunden. Ergänzend stehen Außenstellplätze zur Verfügung. Für Fahrräder und Kinderwagen sind im Erdgeschoss und im Keller eigene Abstellräume vorgesehen. Ein liebevoll gestalteter Spielplatz sowie weitläufige Grünflächen schaffen ein angenehmes Wohnumfeld und laden zum Entspannen im Freien ein.

Die Wohnanlage ist im Dezember 2026 bezugsfertig.



GROSSZÜGIGE TIEFGARAGE UND ZAHLREICHE ANNEHMLICHKEITEN

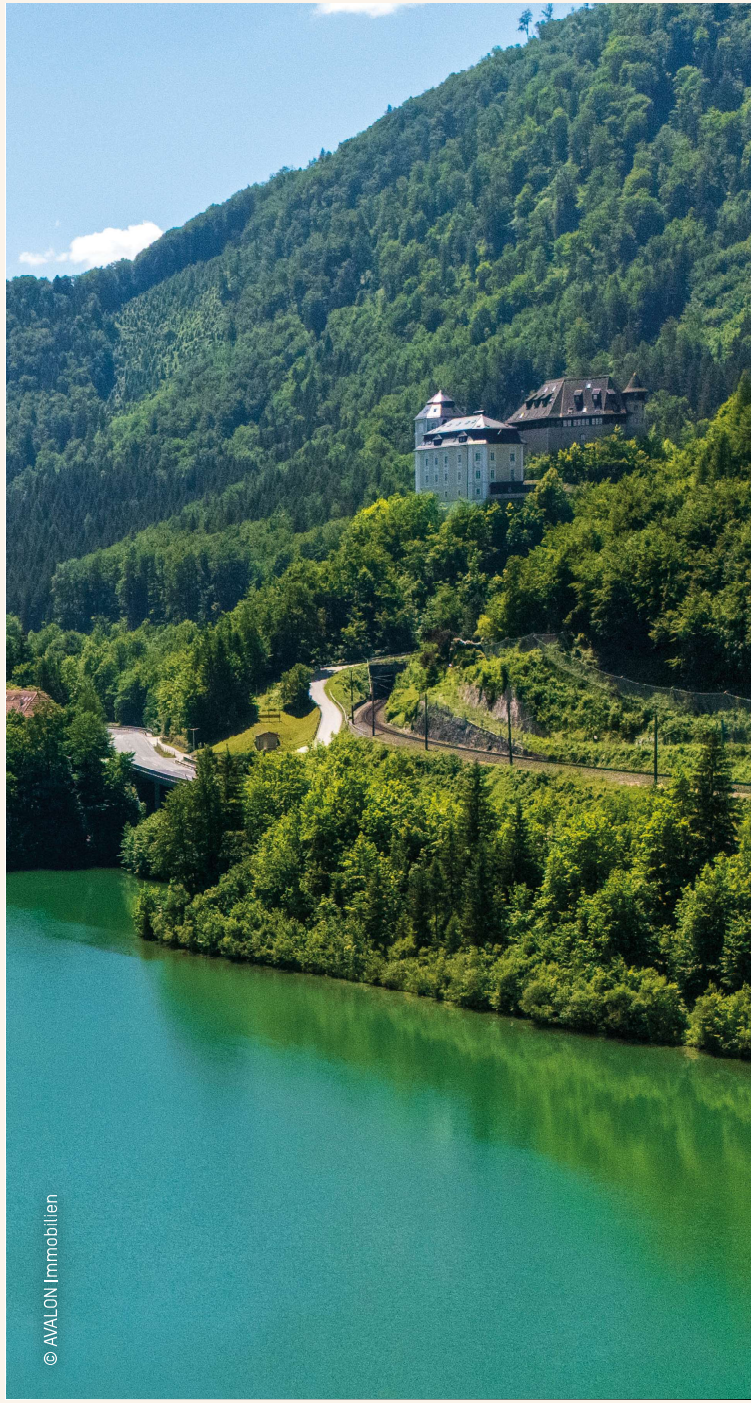
Für ausreichend Parkmöglichkeiten ist bestens gesorgt: 64 Tiefgaragenplätze (davon 2 behindertengerecht) sowie 32 Außenstellplätze stehen zur Verfügung. Die Tiefgarage ist bequem über die jeweiligen Stiegenhäuser sowie über die Aufzüge erreichbar. Ergänzt wird das Angebot durch praktische Gemeinschaftsräume wie Fahrrad- und Kinderwagenräume.



NACHHALTIGKEIT UND MODERNES WOHNEN

Die Wärmeversorgung der Wohnungen erfolgt mittels Pelletsheizung und die Wärmeabgabe über die Fußbodenheizung. Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral mittels einen Frischwassermodul. Die Anlage wird in optimaler Energiehaus-Bauweise (HWB: 32,0 kWh/m²a) errichtet und garantiert Ihnen eine hohe Energieeffizienz sowie niedrige Betriebskosten.

Für die kleinen Bewohner wird ein Spielplatz im Außenbereich errichtet, und die großzügige Grünfläche lädt zum Verweilen ein.



SICHERN SIE SICH IHRE TRAUMWOHNUNG!

Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorteilen dieser modernen Wohnanlage und vereinbaren Sie noch heute einen Beratungs- bzw. Besichtigungstermin. Profitieren Sie von einer perfekt geplanten Wohnung in einer zukunftsorientierten, barrierefreien Umgebung.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!



VERENA KROISS

GESCHÄFTSFÜHRENDE GESELLSCHAFTERIN UND IMMOBILIENTREUHÄNDERIN

+43 699 10 61 99 88

office@avalon-immo.at

avalon-immo.at

AVALON IMMOBILIEN

„Zukunft baut auf Qualität – und beginnt dort, wo Sie sich zuhause fühlen.“

110 JAHRE ERFAHRUNG FÜR IHR ZUHAUSE MIT HERZ.

Seit über 110 Jahren baut die „Familie“ in Oberösterreich. Uns zeichnet Verlässlichkeit im Preis und in der Zeit aus und mit unserer Kompetenz und Erfahrung wird Ihre Wohnung wirklich eine Wohnung zum Wohlfühlen.
Über die Jahre haben wir ein Netzwerk mit renommierten österreichischen Firmen aufgebaut. Unsere Professionisten sind für uns keine Lieferanten, sondern Partner, mit denen uns eine langjährige Zusammenarbeit verbindet.

Wir arbeiten gemeinnützig und garantieren Ihnen provisionsfreie Preise.
Nur mit dem Einsatz eines jeden einzelnen Mitarbeiters sind wir zu einem der größten Bauträger im Land geworden. Sie haben die Sicherheit, kompetente Ansprechpartner für alle Ihre Anliegen zu haben.

WOHNUNGSVERGABE

Der Erhalt einer Wohnung setzt die Mitgliedschaft bei der Wohnungsgenossenschaft voraus.

Familie
Qualität zum Leben!

KOSTEN UND FINANZIERUNG
HAUS 1 & 2 - PFARRHOFSIEDLUNG 6

Haus	Wohnung Top	Lage	Räume	Wohnfläche m²	Loggia m²	Balkon m²	Terrasse m²	Grünfläche m²	vorl. monatl. Miete inkl. BK, Garten, TGA, AP, Ust., exkl. Heizung, Wasser, Kanal in €	Finanzierungsbeitrag in € (wird bei Auszug abzügl. 1% pro Jahr zurückbezahlt)
1	[redacted]	EG	3	74,38	8,00			60,37	917,12	4 114,47
	4	1. OG	3	74,38	8,00				901,98	4 285,32

Haus	Wohnung Top	Lage	Räume	Wohnfläche m²	Loggia m²	Balkon m²	Terrasse m²	Grünfläche m²	vorl. monatl. Miete inkl. BK, Garten, TGA, AP, Ust., exkl. Heizung, Wasser, Kanal in €	Finanzierungsbeitrag in € (wird bei Auszug abzügl. 1% pro Jahr zurückbezahlt)
2	1	EG	2	54,69	8,00			44,05	699,32	3.261,08
	[redacted]	EG	3	70,85	8,00				880,71	3.919,21
		EG	2	54,52	8,00				671,65	3.015,88

KOSTEN UND FINANZIERUNG
HAUS 3 - PFARRHOFSIEDLUNG 8

Haus	Wohnung Top	Lage	Räume	Wohnfläche m²	Loggia m²	Balkon m²	Terrasse m²	Grünfläche m²	vorl. monatl. Miete inkl. BK, Garten, TGA, AP, Ust., exkl. Heizung, Wasser, Kanal in €	Finanzierungsbeitrag in € (wird bei Auszug abzügl. 1% pro Jahr zurückbezahlt)
3	1	EG	2	57,30	8,00			60,50	732,00	3 396,85
	[redacted]	EG	3	72,91		8,00			901,86	3 797,72
		EG	2	53,60		8,00		39,11	661,60	2 788,23
		EG	2	53,15		8,00		36,78	658,47	2 764,82
		EG	3	73,19	8,00			48,18	820,66	3 807,28
	6	1. OG	2	57,30	8,00				713,45	3 396,85
	7	1. OG	3	72,91		8,00			805,77	3 792,72
	[redacted]	1. OG	2	53,60		8,00			494,58	2 788,23
	9	1. OG	2	53,15		8,00			590,00	2 764,82
	10	1. OG	3	73,19		8,00			808,81	3 807,28
	11	1. OG	2	53,67	8,00				676,57	3 208,02
	12	2. OG	2	57,30	8,00				713,45	3 396,85
	[redacted]	2. OG	3	72,91		8,00			805,77	3 792,72
		2. OG	2	53,60		8,00			653,00	2 788,23
		2. OG	2	53,15		8,00			647,94	2 764,82
	16	2. OG	3	73,19		8,00			808,81	3 807,28
	17	2. OG	2	53,67	8,00				676,57	3 208,02

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

1) Bauausführung

Außenmauerwerk:

25 cm Hochlochziegel bzw. Stahlbeton nach statischer Erfordernis

Innenmauerwerk:

Hochlochziegel 10 cm / Gipskarton-Ständerwände

Wohnungstrennwände:

Stahlbeton- oder Ziegelwände mit zusätzlicher schalldämmender Vorsatzschale

Decken:

Stahlbetonplatten

Raumhöhe:

250 cm

Dachkonstruktion:

Flachdach

Innenputz:

geglätteter Gipsputz

Außenfassade:

Vollwärmeschutzfassade mit Reibputz nach energetischem Erfordernis

2) Ausstattung der Wohnungen

Fenster:

Kunststofffenster weiß

Drehkippbeschlag mit Einhandbedienung in den Wohnungen.

Jalousien:

Stockverbreiterung für nachträgliche Montage für Jalousien gerichtet

Türen:

Wohnungseingangstüre: weiß mit optischem Türgucker, Türnummer und Namensschild, Zylinderschloss mit fünf Schlüsseln

Innentüren: Röhrenspantüren in weiß, 1 Glasfüllungstüre (weiß)

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Fußböden:

Alle Vorräume, Abstellräume, Wohn-, Ess- und Küchenbereiche sowie die Schlaf- und Kinderzimmer und in allen Vorräumen erhalten Vinylböden.
Die Bäder und WCs werden mit einem Fliesenbelag ausgestattet.
Sämtliche Balkone und Terrassen erhalten Betonplatten. Im Stiegenhaus wird ein Fliesenbelag mit dazu passenden Stufen und Sockelleisten aufgebracht. Die Kellerräume erhalten großteils einen versiegelten Betonboden.

Verfliesung:

Keramische Wandverfliesung im Bad bis ca. Zargen Oberkante, im WC bis ca. 1,50 m Höhe.

Heizung-Warmwasser:

Die Gebäude werden über eine Pelletsheizung versorgt. Die Wärmeabgabe in den Wohnungen erfolgt über eine Fußbodenheizung. Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral über einen Pufferspeicher mit Frischwassermodul. Die Wärmemengenzähler zur Heizkostenabrechnung befinden sich in den Fußbodenheizungsverteilern in den Wohnungen. Die Heizkostenabrechnung erfolgt direkt mit dem Wärmelieferanten.

Lüftung:

Alle Schlafzimmer werden über dezentrale Lüftungsgeräte in der Fassade entlüftet. Es wird über einen Kreuzstromwärmetauscher im Gerät frische Luft eingebracht und verbrauchte Luft wieder abgeführt. Zusätzlich werden in den innenliegenden Bädern und WCs Kleinlüfter eingebaut, wo speziell in diesen Räumen die feuchte Luft abgeführt wird. Die Dunstabzüge in den Küchen müssen von den Mietern/Mietkäufern als Umluftgeräte ausgeführt werden.

Elektroinstallationen:

Alle Schalter der Elektroinstallation sind als Wippschalter, alle Steckdosen in quadratischer Form ausgeführt. Die Vorraum Beleuchtung wird über einer Helligkeitsabhängigen Bewegungsmelder geschaltet. Die Wand- und Deckeninstallationen werden in Kunststoffrohren mit eingezogenen Kupferdrähten ausgeführt. Alle Wohnungen erhalten Unterverteiler in Kunststoffkästen mit den erforderlichen Sicherungseinrichtungen und Fehlerstromschutzschalter im Vorzimmer. Beleuchtungskörper sind in der Ausstattung nicht enthalten. Die Höhe der Schukosteckdosen vom Fußboden beträgt jeweils 30 cm.

Avvusnahme sind die Arbeitssteckdosen in der Küche für den Anschluss von Küchengeräten sowie die Steckdosenanschlüsse für Waschmaschine und Trockner im Bad (1,10 m über dem Fußboden), die Steckdose für den Dunstabzug sowie Lichtauslass Küche für Unterbaubeleuchtung (1,80 m über dem Fußboden). Die Steckdosen im Bad (1,10 m über dem Fußboden). Die Anordnung der Schalter, Decken-, Wandbzw. Schukosteckdosenauslässe ist aus dem Ausführungsplan ersichtlich.
Ein Zählerverteiler befindet sich im Kellergeschoss.

Allgemeine Einrichtungen:

In alle Geschosse führt ein Personenlift. Ein Wasch/Trockenraum wird jeweils im UG ausgeführt. Eine Abstellmöglichkeit für Fahrräder gibt es im Keller. Die Kellerabteile der Wohnungen befinden sich in den jeweiligen Untergeschoßen. Die Hauseingangstüre ist mit einem Türöffner und einer Sprechanlage ausgestattet. Die Innensprechstellen werden jeweils in den Wohnungsvorräumen situiert. Ein Spielplatz befindet sich im Außenanlagenbereich.

Für jede Wohnungseinheit steht je ein Tiefgaragenplatz zur Verfügung. Für die 3 – u. 4 – Raumwohnungen wird ein zusätzlicher Stellplatz im Freien zugewiesen.

2) Ausstattung der Wohnungen

Vorraum:

1 bzw. 2 Deckenlichtauslässe über Bewegungsmelder
1 Gegensprechstelle mit Türöffner
1 Auslass für Telefonanschluss leer
1 Unterverteiler mit versenktem Kasten und Automatensicherungen
1 Unterverteiler mit versenktem Kasten und Platz für Internetrouter
1 - 2 Schukosteckdosen

Bad:

1 Wandlichtauslass über dem Waschtisch mit Ausschalter im Bad
1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter
1 Schukosteckdose neben dem Waschtisch
1 Schukosteckdose für Waschmaschine mit eigenem Stromkreis
1 Schukosteckdose für Trockner mit eigenem Stromkreis
1 Stahlblecheinbauwanne weiß emailliert, mit einer Einhand-Mischbatterie und Handbrause
1 Absaugung über Nachlaufrelais mitgeschaltet mit der Deckenbeleuchtung
1 Waschtisch mit Einlochbatterie und Eckabsperrventilen
1 Zu- und Abflussrohrleitung für Waschmaschine

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG / SONDERWÜNSCHE

WC:

1 Wandlichtauslass mit Schalter

1 Absaugung über Nachlaufrelais mitgeschaltet mit der Deckenbeleuchtung

1 Hänge-WC komplett mit Unterputzspülkasten, Sitzbrett weiß, mit Deckel aus Kunststoff

Abstellraum:

1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter

1 Schukosteckdose

Wohnraum/Küche:

1 Deckenlichtauslass im Wohnbereich mit Ausschalter

1 Deckenlichtauslass mit Wechselschalter bzw. Ausschalter

4 - 5 Schukosteckdosen

1 Leerrohr für Internet/TV über Glasfaser

1 Raumthermostat für die Fußbodenheizung

Küchenbereich:

4 - 6 Schukosteckdosen für Küchengeräte und Kühlschrank und Dunstabzug

1 Schukosteckdose für Geschirrspüler mit eigenem Stromkreis

1 Anschlussmöglichkeit für E-Herd

1 Wandlichtauslass für Unterbauleuchten Küche (Dauerstrom)

Hinweis: Nur Umluftdunstabzug möglich

Schlafzimmer:

1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter

4 Schukosteckdosen

1 TV-Auslass leer

Kinderzimmer:

1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter

2 - 3 Schukosteckdosen

1 TV-Auslass leer

Loggia / Balkon / Terrasse:

1 Lichtauslass mit Ausschalter im Innenbereich

1 Schukosteckdose

1 Leerrohr für eigenen Stromkreis für Balkonkraftwerk

1 Wasseranschluss mit frostsicherer Kemper-Armatur (nur im EG)

***Hinweis:** Allenfalls farbliche Abbildungen, perspektivische Darstellungen, 3D-Schaubilder und dergleichen sowie zeichnerische Ausdruckmittel (Einrichtungsgegenstände, Kücheneinrichtungen, sanitäre Einrichtungen, Pflanzen oder Bauelemente) gelten nicht als Baubeschreibung bzw. sind nicht Vertragsbestandteil. Bei den in den Vertragsplänen eingezeichneten Möbeln und Geräten (Herd, Kühlschrank, Waschmaschine etc.) handelt es sich lediglich um Möblierungsvorschläge. Diese Geräte und Möbel sind daher nicht im Lieferumfang der Wohnungen enthalten.*



© AVALON Immobilien

AVALON
IMMOBILIEN

+43 699 10 61 99 88
office@avalon-immo.at
avalon-immo.at