AVALON

IMMOBILIEN

WOHNEN AM WASSERSCHLOSS

STILVOLL, NACHHALTIG, ZUKUNFTSORIENTIERT



Fotocredit: AVALON Immobilien

Ihr neues Zuhause erwartet Sie. Modern, nachhaltig und mit Blick auf die Zukunft.

WOHNEN AM WASSERSCHLOSS – NEUE, GEFÖRDERTE MIETWOHNUNGEN

Erleben Sie Wohnkomfort auf höchstem Niveau in dieser neu errichteten Wohnanlage. Hier treffen zeitgemäße Architektur, hochwertige Ausstattung und eine exzellente Lage aufeinander, um Ihnen ein Wohnerlebnis der besonderen Art zu bieten.
In der begehrten Lage von Gallspach entsteht durch die Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft „BAUREFORM-WOHNSTÄTTE“ eine hochwertige Wohnanlage, die mit ihrem modernen Konzept und durchdachten Details überzeugt. Die Anlage wird in zwei Bauabschnitten errichtet und umfasst insgesamt 63 geförderte Mietwohnungen, 63 Tiefgaragenstellplätze sowie 31 Stellplätze im Freien.

Der erste Bauabschnitt – bestehend aus den Häusern 2 und 3 – wurde im Herbst 2022 gestartet und im Jänner 2025 fertiggestellt, sodass die ersten Wohnungen bereits bezugsfertig sind. Der zweite Bauabschnitt mit seinen weiteren 32 Mietwohnungen wird voraussichtlich im Sommer 2025 beziehbar sein.



WILLKOMMEN IN IHRER NEUEN HEIMAT GALLSPACH

Gallspach, eine idyllische Gemeinde im oberösterreichischen Bezirk Grieskirchen, überzeugt durch ihre ruhige und naturnahe Lage. Der Ort liegt ca. 30 Kilometer nordwestlich von Wels und ist von einer malerischen Landschaft umgeben, die sowohl Erholung als auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bietet. Gallspach zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur aus, mit Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und einer hervorragenden Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die Region ist ideal für Menschen, die das ländliche Leben mit der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten verbinden möchten. Besonders beliebt ist Gallspach auch für seine hohe Lebensqualität und die freundliche, gemeinschaftliche Atmosphäre.

Ob für Singles, Paare oder Familien bzw. alle Generationen – hier finden Sie die ideale Wohnung, die zu Ihrem Lebensstil passt.





Fotocredit: b3d visual communication



Fotocredit: AVALON Immobilien

KOMFORTABLE WOHNUNGEN IN BESTER LAGE

Die 31 Mietwohnungen des ersten Bauabschnitts mit einer Wohnfläche von ca. 48 bis 75 m² bieten Ihnen alles, was Sie für ein modernes Leben brauchen. Jede Wohnung verfügt über großzügige Freibereiche wie Loggien, Balkone oder Terrassen, die im Erdgeschoss durch private Eigengärten ergänzt werden. Die modernen Wohnungen zeichnen sich durch lichtdurchflutete Räume, großzügige Grundrisse und eine hochwertige Ausstattung aus. Vom Parkettboden bis hin zu modernen Bädern – hier finden Sie alles, was das Herz begehrt. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für eine ideale Nutzung des Platzes und lässt Ihnen viel Freiraum für Ihre individuellen Wünsche.

Die barrierefreien Hauszugänge, sowie die Aufzüge in beiden Häusern, machen die Wohnungen für jedes Alter und jede Lebenssituation ideal.
So erreichen Sie bequem Ihre Wohnung und sogar den Kellerbereich, der zusätzlich Abstellräume bietet.





GROSSZÜGIGE TIEFGARAGE UND ZAHLREICHE ANNEHMLICHKEITEN

Die Tiefgarage bietet 31 Stellplätze, darunter zwei behindertengerechte Stellplätze, und ist direkt mit den Wohnbereichen durch die Aufzüge verbunden. Zusätzlich werden 15 Stellplätze für Besucher im Freien zur Verfügung gestellt. Für Ihre Fahrräder und Kinderwagen gibt es praktische Abstellräume im Keller und Erdgeschoss.



Fotocredit: AVALON Immobilien

NACHHALTIGKEIT UND MODERNES WOHNEN

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über die örtliche Nahwärmeanlage, die durch eine Fernwärmestation im Untergeschoss unterstützt wird. Die dezentrale Warmwasseraufbereitung sorgt für komfortable Temperaturen und hohe Energieeffizienz in jeder Wohnung. Die Anlage wird in optimaler Energiehaus-Bauweise (HWB: Haus 2: 30 kWh/m²a, Haus 3: 32 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. Praktische Wäschespinnen und ein modernes Müllgebäude im Erdgeschoss runden das Angebot ab.



Fotocredit: AVALON Immobilien

SICHERN SIE SICH IHRE TRAUMWOHNUNG!

Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorteilen dieser modernen Wohnanlage und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Profitieren Sie von einer perfekt geplanten Wohnung in einer zukunftsorientierten, barrierefreien Umgebung. Die ersten Mietwohnungen sind bereits bezugsfertig – 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

Architektur beginnt, wo das Leben pulsiert - Willkommen in Ihrem neuen Zuhause.

ÜBER 100 JAHRE ERFAHRUNG FÜR IHR PERFEKTES ZUHAUSE

Die „Baureform“ wurde 1910 gegründet und ist somit die zweitälteste Wohnungsgenossenschaft in Linz. 1971 erfolgte die Fusion mit der „Wohnstätte“ zur heutigen gemeinnützigen Wohnungs– und Siedlungsgenossenschaft „BAUREFORM-WOHNSTÄTTE“. Weiters hält die BRW einen 50%-Anteilen der Gesellschaft „VLW Vereinigte Linzer Wohnungsgenossenschaften GmbH“.

Die langjährige Erfahrung im Bereich Wohnungsneubau, Wohnhaussanierung sowie Hausverwaltung und auch im Kommunalbau bildet den Grundstein für unseren Erfolg. Das erklärte Ziel für das stetig wachsende, innovative Dienstleistungsunternehmen ist die erstklassige Qualität der Bauwerke und die Zufriedenheit der Kund*innen.

WOHNUNGSVERGABE

Der Erhalt einer Wohnung setzt die Mitgliedschaft bei der Wohnungsgenossenschaft voraus. Die Kosten hierfür betragen einmalig EUR 132,--

BAU REFORM WOHNSTÄTTE



Fotocredit: AVALON Immobilien

KOSTEN UND FINANZIERUNG

Bauvorhaben:

GALLSPACH, VALENTIN-ZEILEIS-STRASSE 1

Beschreibung:

Wohnanlage mit 63 geförderten Mietwohnungen

Besonderheit:

Aufzubringende Mittel und voraussichtliche monatliche Belastung

Stand Preisberechnung:

08 / 2025

Haus	Wohnung Top	Lage	Räume	Wohnfläche m²	Loggia m²	Balkon/Terrasse m²	vorl. monatl. Miete inkl. BK, Garten, TGA, AP, Ust., exkl. Heizung in €	Finanzierungsbeitrag in € (wird bei Auszug abzügl. 1% pro Jahr zurückbezahlt)
1	108	1.OG	3	71,82	4,00	4,00	922,86	4.048,58
	114	1. OG	3	74,83	6,24		970,84	4.289,12
	117	2.OG	3	71,82	4,00	4,00	922,86	4.048,58
	123	2.OG	3	74,83	6,24		970,84	4.289,12
2	206	1.OG	3	75,51	7,44	0,51	991,86	4.322,13
	207	1.OG	3	75,95	7,44	0,51	996,79	4.342,00
3	305	1. OG	3	74,56		8,00	918,31	3.943,11
	306	1. OG	3	75,51	7,44	0,51	991,86	4.322,13
	309	2.OG	3	74,56		8,00	918,31	3.943,11

MODERNES WOHNEN IN GALLSPACH AM WASSERSCHLOSS

LAGEPLAN



WOHNEN AM WASSERSCHLOSS
4713 Gallspach

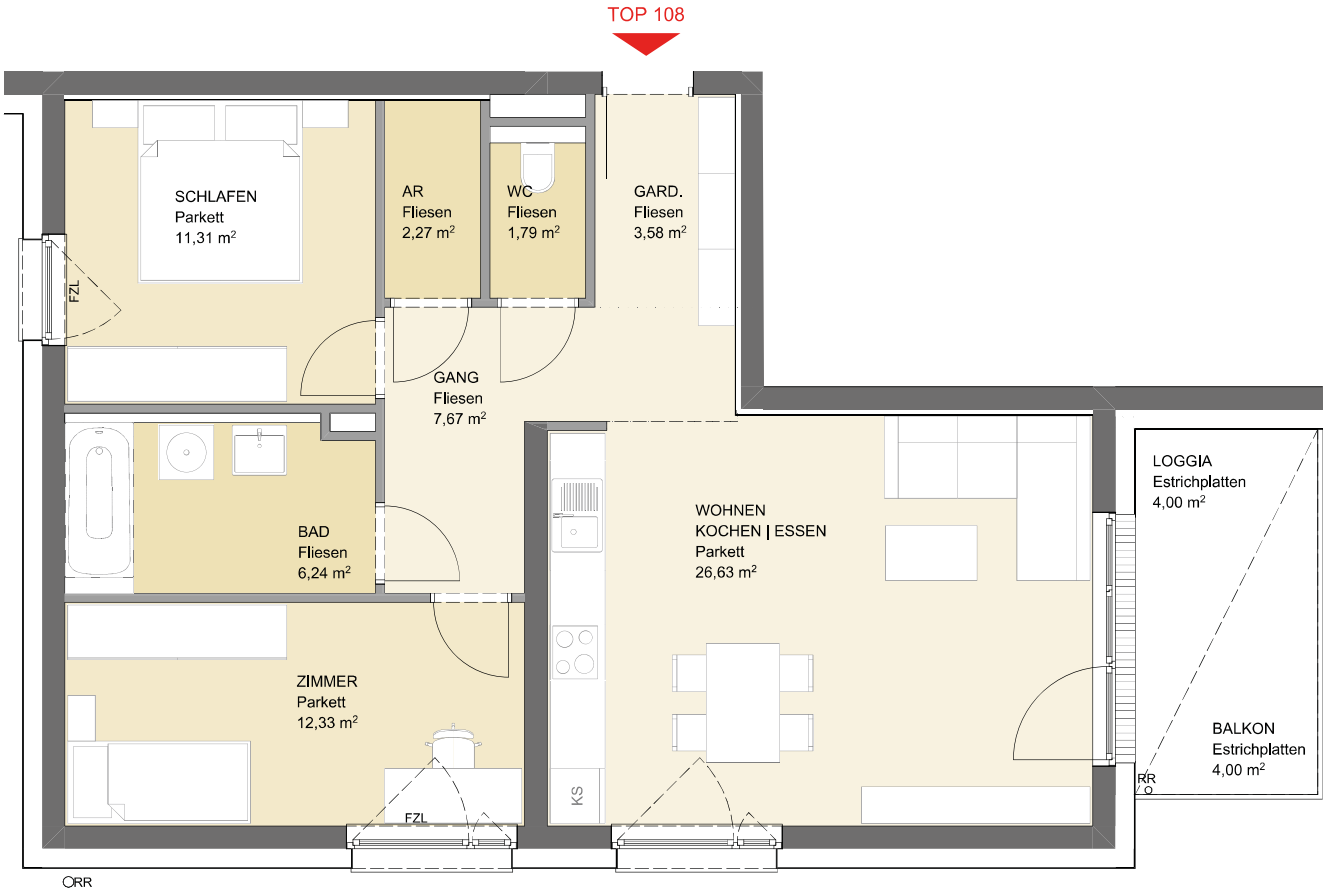
VK Prospekt | Lageplan

Lageplan

Wohnungsgrundrisse: Die Pläne sind nicht maßstabsgetreu. Die farbliche Darstellung der Wohnungsgrundrisse ist nicht aussagekräftig für die verwendeten Materialien. Für Einbaumöbel sind unbedingt Naturmaße zu nehmen. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern.

MODERNES WOHNEN IN GALLSPACH AM WASSERSCHLOSS

HAUS 1



WOHNEN AM WASSERSCHLOSS
4713 Gallspach

BAU REFORM WOHNSTÄTTE

Haus 1 | TOP 108

1. Obergeschoß

RR ○ Fallrohr Regenwasser
FZL Fenster-Zuluftelement



TOP 108

Wohnen	71,82
Loggia	4,00
Balkon	4,00
Kellerabteil	3,15

Wohnungsgrundrisse: Die Pläne sind nicht maßstabsgetreu. Die farbliche Darstellung der Wohnungsgrundrisse ist nicht aussagekräftig für die verwendeten Materialien. Für Einbaumöbel sind unbedingt Naturmaße zu nehmen. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern.

MODERNES WOHNEN IN GALLSPACH AM WASSERSCHLOSS

HAUS 1



WOHNEN AM WASSERSCHLOSS
4713 Gallspach

Haus 1 | TOP 114

1. Obergeschoß

RR ○ Fallrohr Regenwasser
FZL Fenster-Zuluftelement



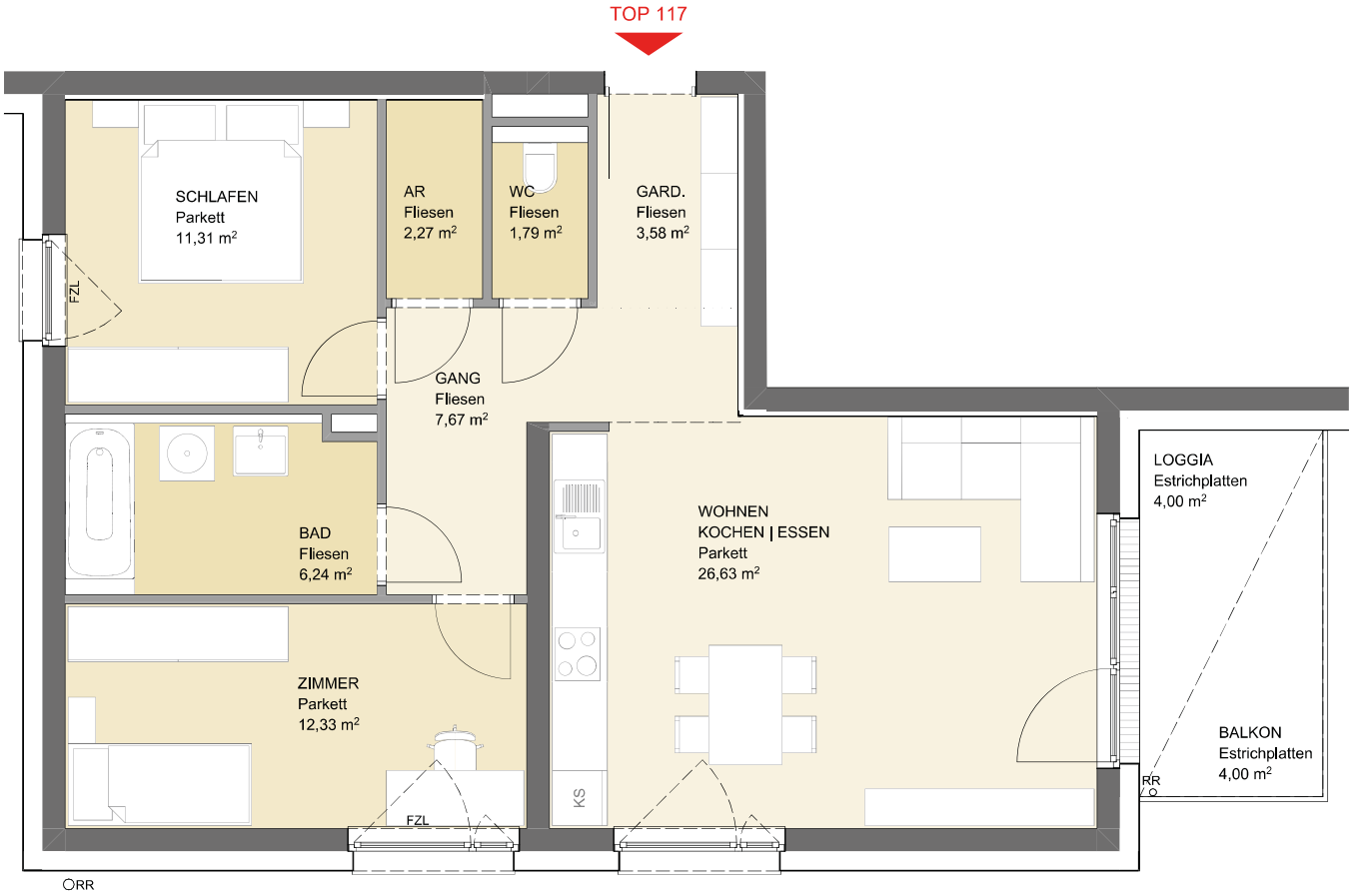
TOP 114

Wohnen	74,83
Loggia	6,24
Kellerabteil	3,78

Wohnungsgrundrisse: Die Pläne sind nicht maßstabsgetreu. Die farbliche Darstellung der Wohnungsgrundrisse ist nicht aussagekräftig für die verwendeten Materialien. Für Einbaumöbel sind unbedingt Naturmaße zu nehmen. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern.

MODERNES WOHNEN IN GALLSPACH AM WASSERSCHLOSS

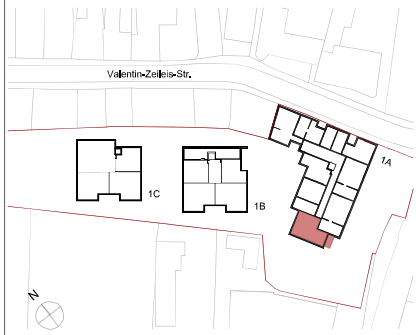
HAUS 1



WOHNEN AM WASSERSCHLOSS
4713 Gallspach

Haus 1 | TOP 117
2. Obergeschoß

RR ○ Fallrohr Regenwasser
FZL Fenster-Zuluftelement



TOP 117

Wohnen	71,82
Loggia	4,00
Balkon	4,00
Kellerabteil	3,18

Wohnungsgrundrisse: Die Pläne sind nicht maßstabsgetreu. Die farbliche Darstellung der Wohnungsgrundrisse ist nicht aussagekräftig für die verwendeten Materialien. Für Einbaumöbel sind unbedingt Naturmaße zu nehmen. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern.

MODERNES WOHNEN IN GALLSPACH AM WASSERSCHLOSS

HAUS 1



WOHNEN AM WASSERSCHLOSS
4713 Gallspach

Haus 1 | TOP 123

2. Obergeschoß

RR ○ Fallrohr Regenwasser
FZL Fenster-Zuluftelement



TOP 123

Wohnen	74,83
Loggia	6,24
Kellerabteil	3,20

Wohnungsgrundrisse: Die Pläne sind nicht maßstabsgetreu. Die farbliche Darstellung der Wohnungsgrundrisse ist nicht aussagekräftig für die verwendeten Materialien. Für Einbaumöbel sind unbedingt Naturmaße zu nehmen. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern.

MODERNES WOHNEN IN GALLSPACH AM WASSERSCHLOSS

HAUS 1

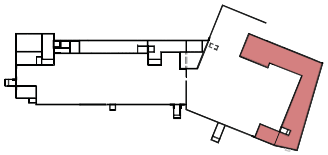


WOHNEN AM WASSERSCHLOSS
4713 Gallspach

BAU REFORM WOHNSTÄTTE

Haus 1 | Übersicht Keller
Kellergeschoss

Kellerabteile
Wasch-/Trockenraum
Fahrrad Abstellraum



N

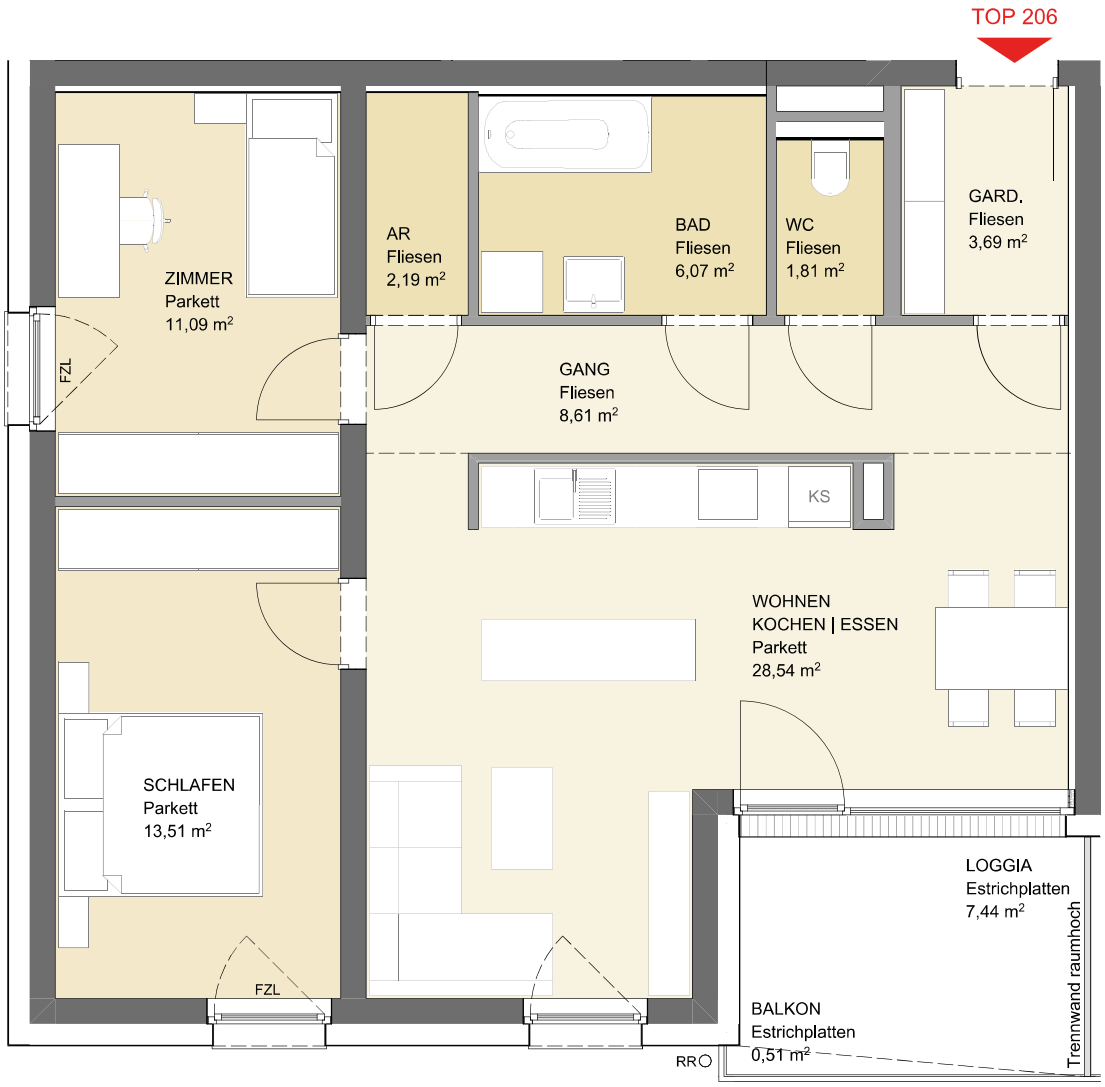
Übersicht Keller

Wohnungsgrundrisse: Die Pläne sind nicht maßstabsgetreu. Die farbliche Darstellung der Wohnungsgrundrisse ist nicht aussagekräftig für die verwendeten Materialien. Für Einbaumöbel sind unbedingt Naturmaße zu nehmen. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern.

AVALON IMMOBILIEN

MODERNES WOHNEN IN GALLSPACH AM WASSERSCHLOSS

HAUS 2

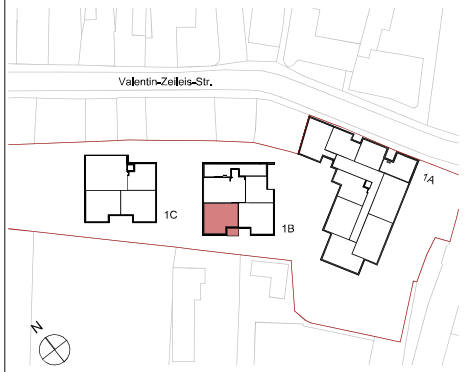


WOHNEN AM WASSERSCHLOSS
4713 Gallspach

Haus 2 | TOP 206

1. Obergeschoß

RR Fallrohr Regenwasser
FZL Fenster-Zuluftelement



TOP 206

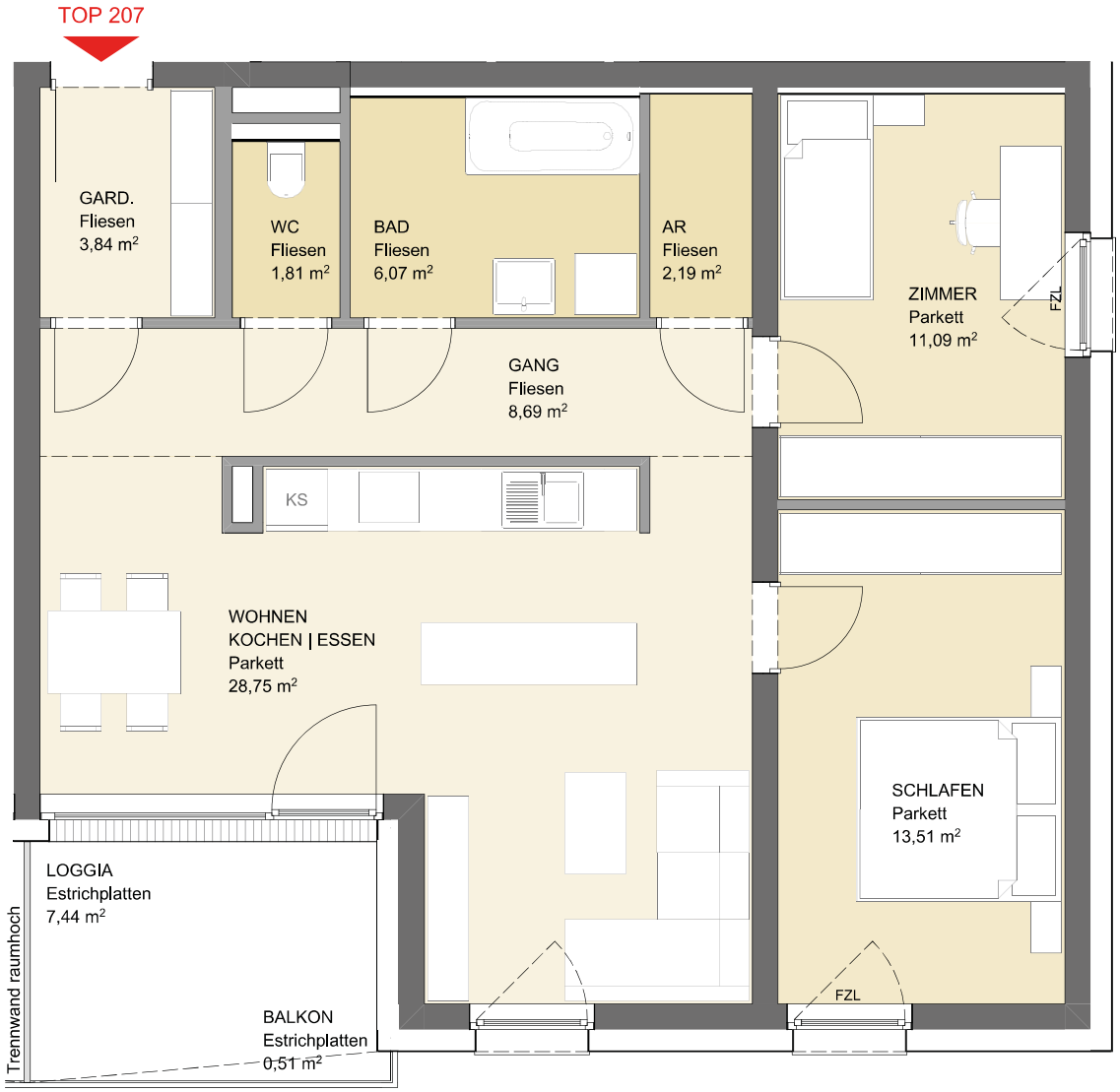
Wohnen	75,51
Loggia	7,44
Balkon	0,51
Kellerabteil	3,00

Wohnungsgrundrisse: Die Pläne sind nicht maßstabsgetreu. Die farbliche Darstellung der Wohnungsgrundrisse ist nicht aussagekräftig für die verwendeten Materialien. Für Einbaumöbel sind unbedingt Naturmaße zu nehmen. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern.

AVALON IMMOBILIEN

MODERNES WOHNEN IN GALLSPACH AM WASSERSCHLOSS

HAUS 2



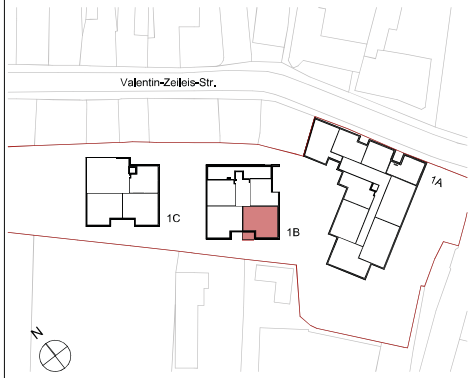
WOHNEN AM WASSERSCHLOSS
4713 Gallspach

BAU REFORM WOHNSTÄTTE

Haus 2 | TOP 207

1. Obergeschoß

RR Fallrohr Regenwasser
FZL Fenster-Zuluftelement



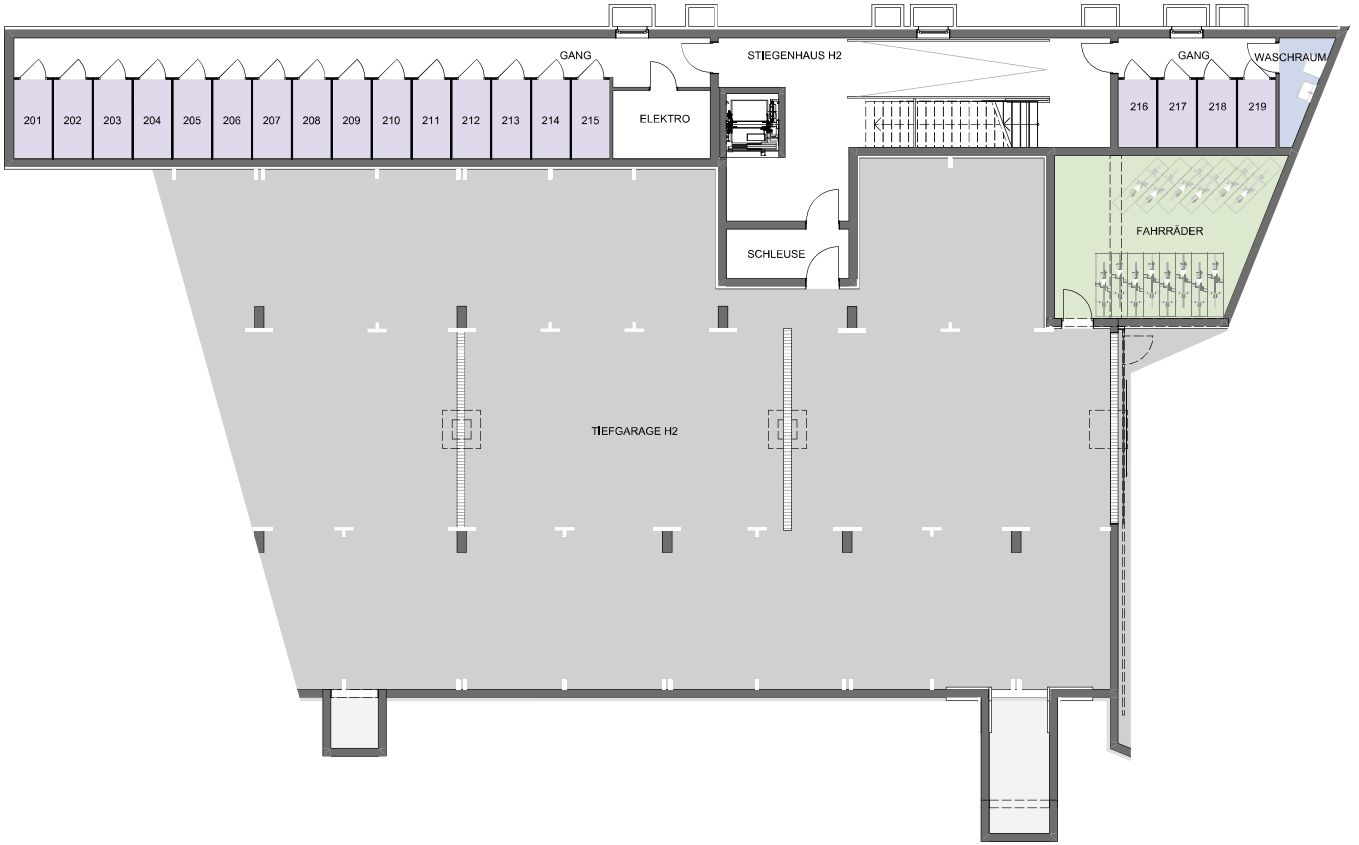
TOP 207

Wohnen	75,95
Loggia	7,44
Balkon	0,51
Kellerabteil	3,00

Wohnungsgrundrisse: Die Pläne sind nicht maßstabsgetreu. Die farbliche Darstellung der Wohnungsgrundrisse ist nicht aussagekräftig für die verwendeten Materialien. Für Einbaumöbel sind unbedingt Naturmaße zu nehmen. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern.

MODERNES WOHNEN IN GALLSPACH AM WASSERSCHLOSS

HAUS 2



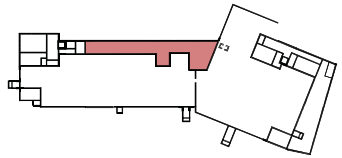
WOHNEN AM WASSERSCHLOSS
4713 Gallspach

BAU REFORM WOHNSTÄTTE

Haus 2 | Übersicht Keller

Kellergeschoss

Kellerabteile
Wasch-/Trockenraum
Fahrrad Abstellraum



N

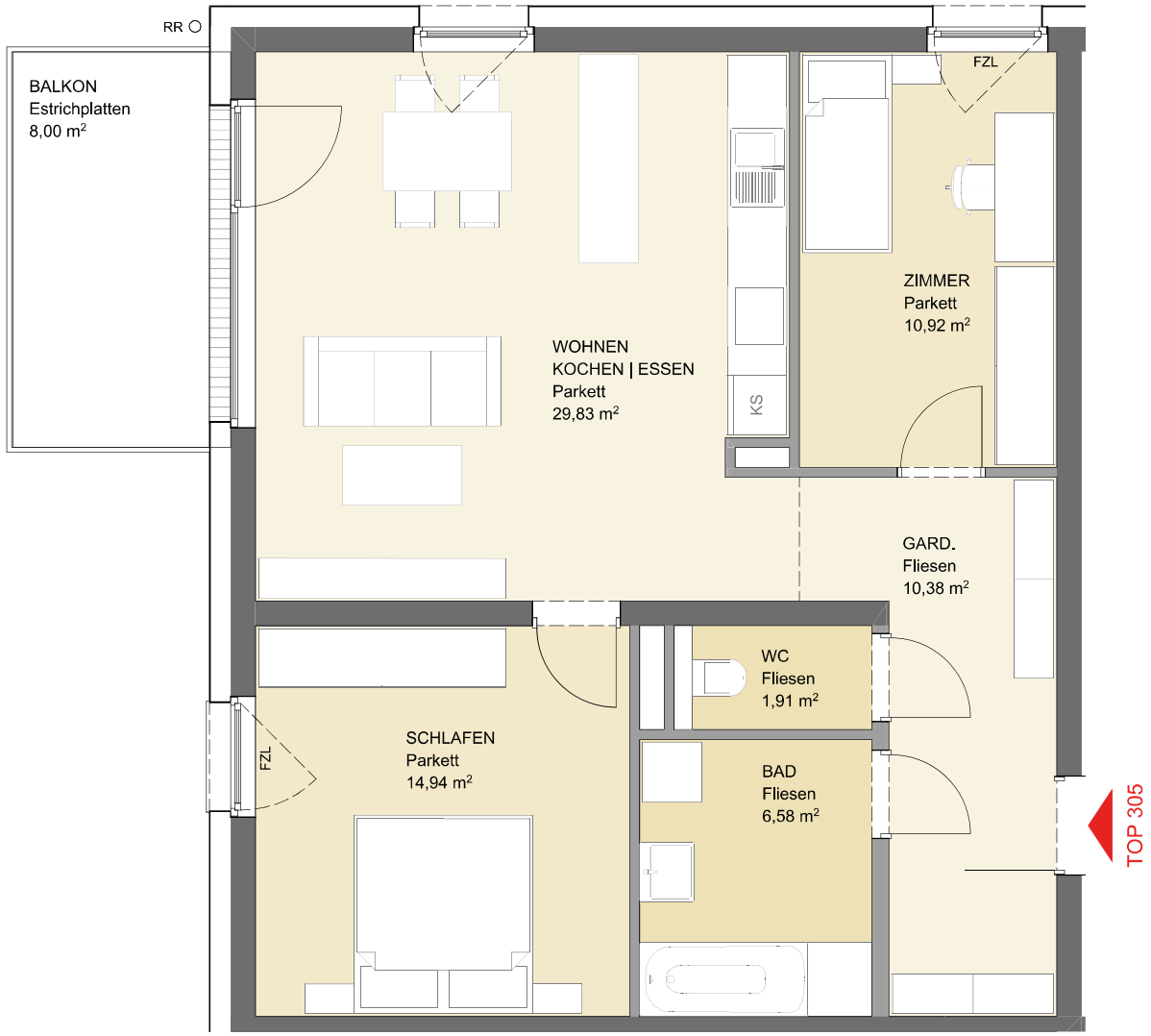
Übersicht Keller

Wohnungsgrundrisse: Die Pläne sind nicht maßstabsgetreu. Die farbliche Darstellung der Wohnungsgrundrisse ist nicht aussagekräftig für die verwendeten Materialien. Für Einbaumöbel sind unbedingt Naturmaße zu nehmen. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern.

AVALON IMMOBILIEN

MODERNES WOHNEN IN GALLSPACH AM WASSERSCHLOSS

HAUS 3

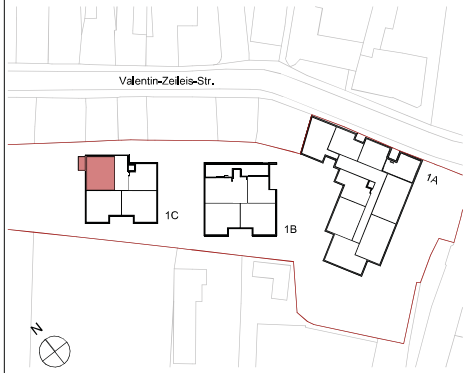


WOHNEN AM WASSERSCHLOSS
4713 Gallspach

Haus 3 | TOP 305

1. Obergeschoß

RR Fallrohr Regenwasser
FZL Fenster-Zuluftelement



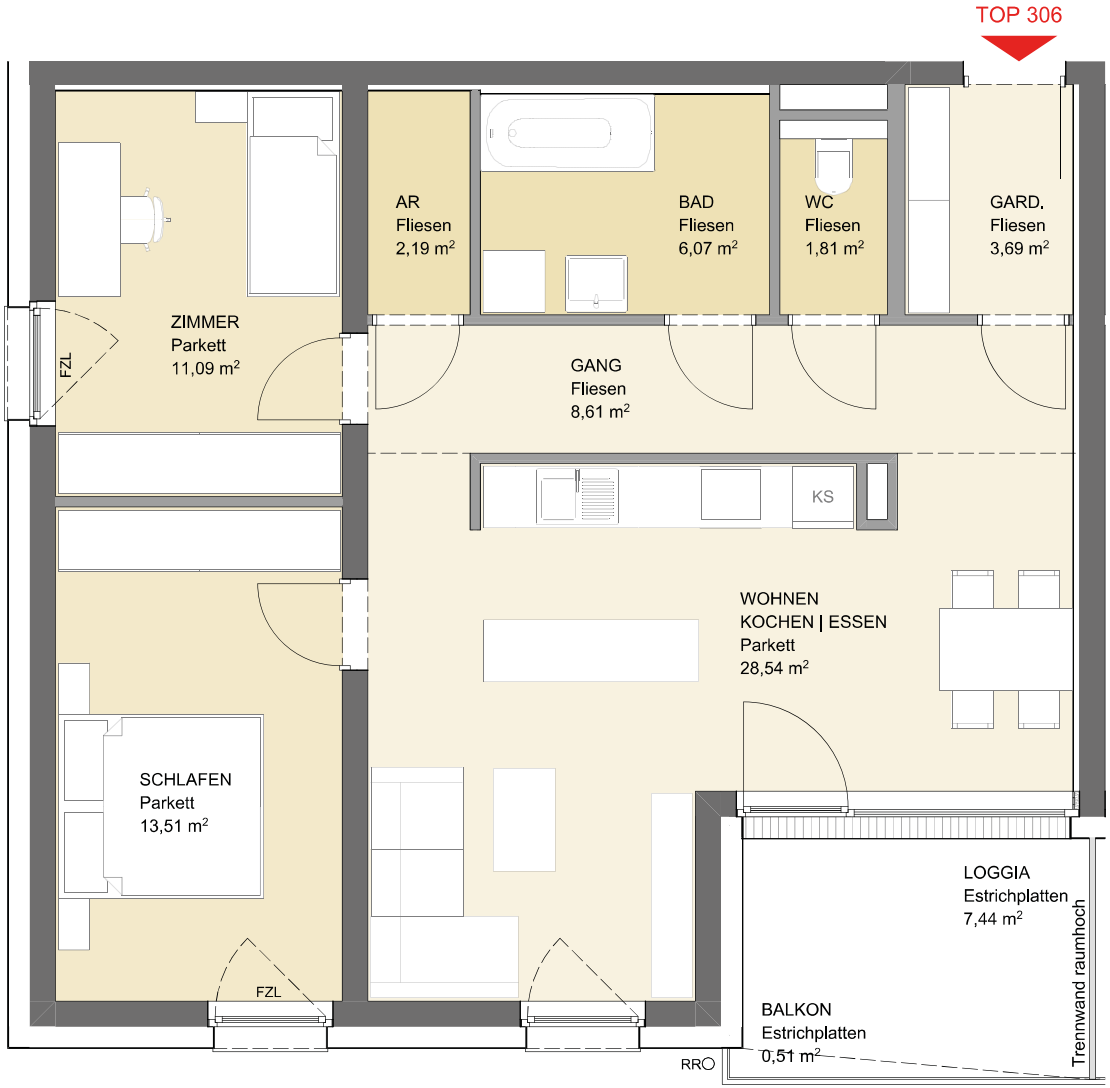
TOP 305

Wohnen	74,56
Balkon	8,00
Kellerabteil	3,67

Wohnungsgrundrisse: Die Pläne sind nicht maßstabsgetreu. Die farbliche Darstellung der Wohnungsgrundrisse ist nicht aussagekräftig für die verwendeten Materialien. Für Einbaumöbel sind unbedingt Naturmaße zu nehmen. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern.

MODERNES WOHNEN IN GALLSPACH AM WASSERSCHLOSS

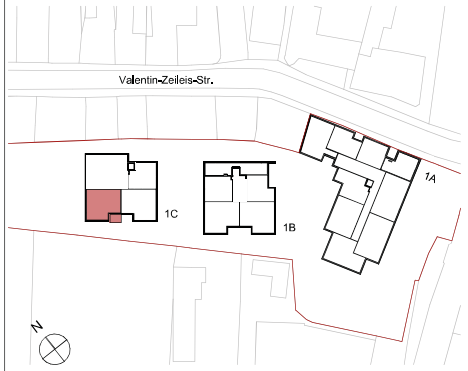
HAUS 3



WOHNEN AM WASSERSCHLOSS
4713 Gallspach

Haus 3 | TOP 306
1. Obergeschoß

RRO Fallrohr Regenwasser
FZL Fenster-Zuluftelement



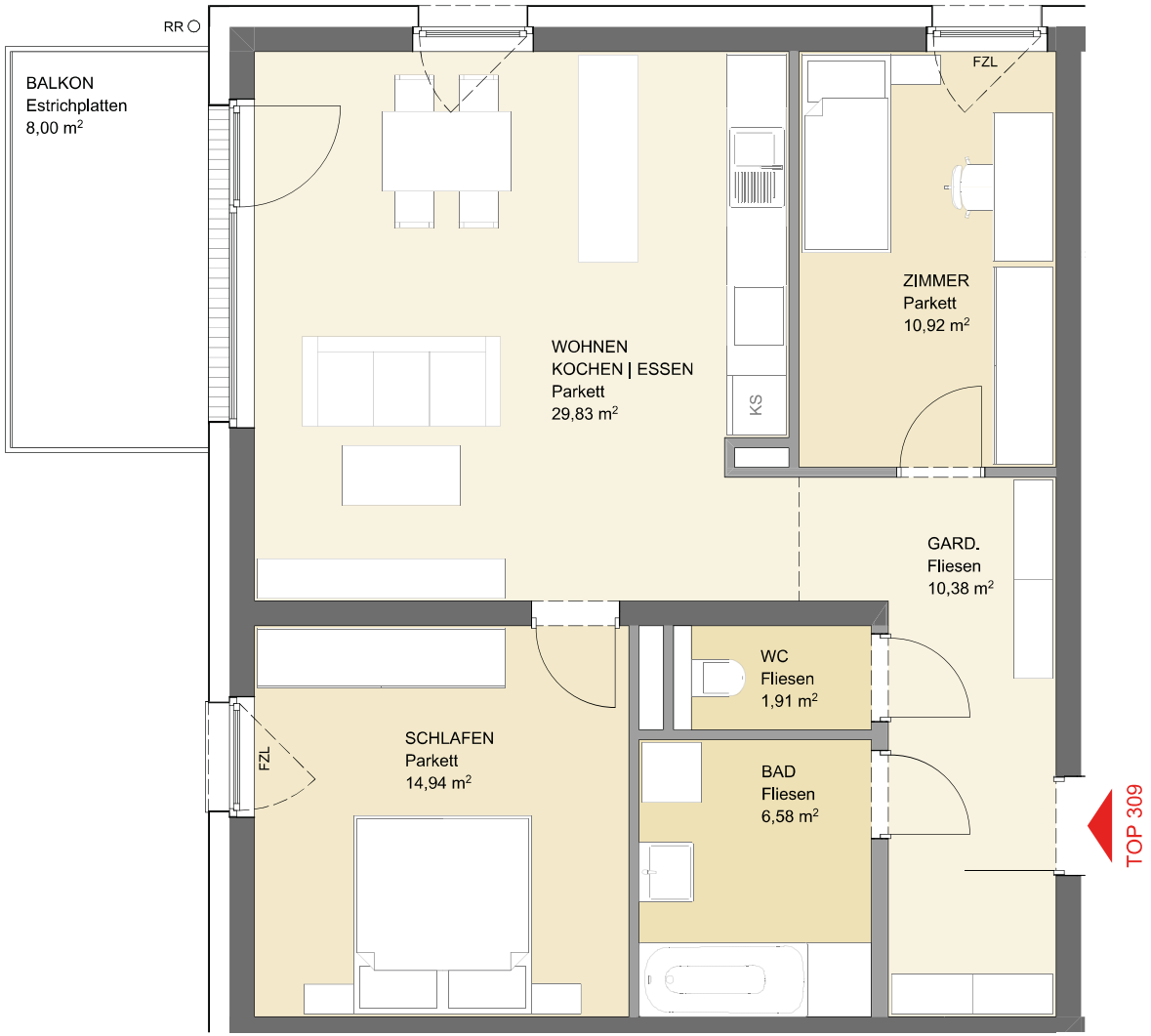
TOP 306

Wohnen	75,51
Loggia	7,44
Balkon	0,51
Kellerabteil	3,67

Wohnungsgrundrisse: Die Pläne sind nicht maßstabsgetreu. Die farbliche Darstellung der Wohnungsgrundrisse ist nicht aussagekräftig für die verwendeten Materialien. Für Einbaumöbel sind unbedingt Naturmaße zu nehmen. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern.

MODERNES WOHNEN IN GALLSPACH AM WASSERSCHLOSS

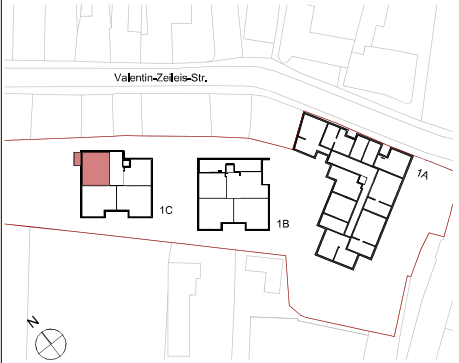
HAUS 3



WOHNEN AM WASSERSCHLOSS
4713 Gallspach

Haus 3 | TOP 309
2. Obergeschoß

RR Fallrohr Regenwasser
FZL Fenster-Zuluftelement



TOP 309

Wohnen	74,56
Balkon	8,00
Kellerabteil	4,12

Wohnungsgrundrisse: Die Pläne sind nicht maßstabsgetreu. Die farbliche Darstellung der Wohnungsgrundrisse ist nicht aussagekräftig für die verwendeten Materialien. Für Einbaumöbel sind unbedingt Naturmaße zu nehmen. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern.

MODERNES WOHNEN IN GALLSPACH AM WASSERSCHLOSS

HAUS 3

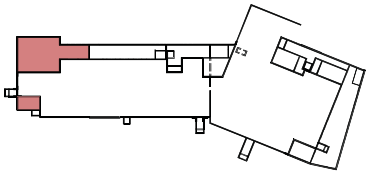


WOHNEN AM WASSERSCHLOSS
4713 Gallspach

Haus 3 | Übersicht Keller

Kellergeschoss

Kellerabteile
Wasch-/Trockenraum
Fahrrad Abstellraum



Übersicht Keller

Wohnungsgrundrisse: Die Pläne sind nicht maßstabsgetreu. Die farbliche Darstellung der Wohnungsgrundrisse ist nicht aussagekräftig für die verwendeten Materialien. Für Einbaumöbel sind unbedingt Naturmaße zu nehmen. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern.

AVALON IMMOBILIEN

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

1) Bauausführung

Fundamente:

Streifenfundamente bzw. Fundamentplatte, den statischen Erfordernissen entsprechend.

Kellermauerwerk:

Tragende Zwischenwände und Außenwände in Stahlbeton, Zwischenwände gemauert und verputzt.

Außenmauerwerk für Wohngeschoße:

Ziegelmauerwerk bzw. teilweise Betonwände 25 cm stark, Vollwärmeschutz 20 cm stark, dem Energieausweis entsprechend.

Wohnungstrennwände und Stiegenhauswände:

Betonwände 25 cm stark mit einseitiger Vorsatzschale, beidseitig verputzt.

Innenmauerwerk:

Gipskartonständerwände 10 cm / 12 cm / 17 cm Ziegel–und Betonwände 25 cm, verputzt

Raumhöhen:

Keller: ca. von 2,45 m bis 3,45 m

Wohnungen: ca. 2,52 m

Decken:

Stahlbetonplattendecken ca. 23 cm bis 65 cm stark, Untersichtengespachtelt

Dachkonstruktion:

Stahlbetondecke mit Warmdachaufbau als bekiestes Flachdach.

Innenverputz:

Maschinen-Gipsputz, Oberfläche geglättet, Kalk-Zement-Putz in Bädern und WCs mit verriebener Oberfläche.

Fassade:

Vollwärmeschutz 20 cm stark mit Reibputzoberfläche.

2) Ausstattung der Wohnungen

Fenster und Loggiatüren:

Kunststofffenster weiß, umlaufende Gummidichtung, 3-Scheiben-Isolierverglasung, Dreh- bzw. Drehkippfenster, teilw. Fixverglasung. Innenfensterbänke in Werzalith Stockverbreiterung für Jalousie im Sturzbereich, Fenster-Zuluft-Elemente für Dauerbelüftung bei allen Schlaf-Räumen und im Wohn-Essbereich der 2- Raum-Wohnungen.

Wohnungseingangstüren:

Vollbautürblätter, Durchgangslichte 90 / 200 cm, mit beidseitiger Kunstharzplattenbeschichtung. Ausführung Ei^{2}30C selbstschließend, Einbauzylinder, 1 Türspion, 1 Sicherheitsschloss, gleichsperrend mit Einbauzylinder, umlaufende Gummidichtung.

Innentüren:

Vollbautürblätter „weiß“, Metallzarge mit Gummidichtung, Tür zu Wohnraum (wenn vorhanden) mit Glasausschnitt.

Fußböden:

Bodenbeläge auf schwimmendem Estrich verlegt, ohne Türanschlag (ausgenommen Eingangstüre).

Wohnzimmer	Fertigparkett
Schlafzimmer	Fertigparkett
Kinderzimmer	Fertigparkett
Küche, Essen	Fertigparkett
Garderobe, Gang	Keramische Fliesen
Abstellraum	Keramische Fliesen
Bad und WC	Keramische Fliesen
Keller	Estrichversiegelt, teilw. Fliesen

Malerarbeiten:

Wand- und Deckenanstrich mit Innendispersionsfarbe in hellem Farbton.

Beheizung und Warmwasser:

Die Wärmeversorgung erfolgt über Pufferspeicher, mittels der Nahwärmeanlage (Institut Zeileis) über eine Nahwärmestation beheizt, mit Wohnungsstationen für Heizung und Warmwasser. Die Beheizung der Räume erfolgt mittels Fußboden-heizung, Kostenaufteilung über Wärmemengenzähler.

Heizungsabrechnung:

Die Ablesung, Aufteilung und Verrechnung der Kosten für Heizung und Warmwasser erfolgt durch eine eigene Firma.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Abwasserentsorgung:

Die Abwasserentsorgung erfolgt über das öffentliche Kanalnetz.

Sanitäreinrichtungsgegenstände:

WC-Anlage, bestehend aus: Wand-WC-Schale aus Kristallporzellan weiß

WC-Sanitärkeramik Tiefspüler / Sitzbrett mit Deckel, weiß

Bäder:

Waschtischanlage bestehend aus: Einzelwaschtischanlage aus Kristallporzellan weiß, Einhandwaschtischarmatur Waschmaschinenanschluss mit KW-Ventil und AW-Anschluss

Badewannenanlage:

Stahlblech-Badewanne weiß, Größe: 170 / 75 cm mit Wannentragkörper, Wanneneinlaufgarnitur als Einhebelmischer verchromt; Brause Komplettset mit Brausekopf, Schlauch und Schubstange verchromt.

Küche bestehend aus:

Warm-Kaltwasser und Abflussanschluss samt Doppelspindelventil für Geschirrspülanschluss

Lüftung:

Bad: Abluftventilator mit Hygrostat, über Lichtschalter geschaltet und permanenter Grundlüftung.

WC: Abluftventilator mit Nachlaufrelais, über Lichtschalter geschaltet.

Kabel-TV-Anlage/SAT-Anlage:

Der Anschlusskostenbeitrag ist in den Gesamtbaukosten enthalten. Die laufenden Wartungskosten für die Hausinstallation ab dem Signalübergabepunkt werden über die Betriebskosten verrechnet. Bei Inanspruchnahme des Kabel-TV müssen Sie einen Liefervertrag mit der Firma A1 Telekom Austria AG abschließen. Die laufenden Gebühren werden dann direkt an Sie verrechnet.

Es wird eine Leerverrohrung für eine SAT-Anlage installiert. Vor der Aufstellung und Inanspruchnahme der SAT-Anlage muss in Form eines Sonderwunschansuchens ein Antrag bei der Hausverwaltung gestellt werden. Danach installiert die elektrotechnische Fachfirma die Verkabelung in der Wohnung. Die Gebühren für die Installation müssen direkt mit dem ausführenden Elektrotechnik-Unternehmen abgehandelt werden.

Eigengärten:

Alle Wohnungen im Erdgeschoss sind mit kleinen Eigengärten ausgestattet. Diese werden mittels Alu-Maschendrahtzaun eingefriedet (Geflechthöhe: 1,0 m). Für den späteren Einbau einer Gartentüre (auf Sonderwunsch und Kostenübernahme durch den Mieter und wo technisch möglich) werden die zusätzlich notwendigen Zaunsteher und Schrägstützen ausgeführt. Ein Zylinder

ist vom Mieter zu liefern und zu montieren. Sollte das Gartentor gleichsperrend mit dem Wohnungsschlüssel sein, wird seitens BRW ein gleichsperrender Zylinder bestellt. Die Kosten hierfür sind vom Mieter zu tragen.

Ein frostsicherer Kaltwasseranschluss im Außenbereich ist bei Wohnungen im Erdgeschoss vorgesehen.

3] Gemeinschaftsanlagen

Stiegenhäuser:

Keramischer Fliesenbelag in Gängen und auf Stufen, Metallgeländerkonstruktion und Handlauf, Brieffachanlage, Türsprechanlage. Feuerlöscher laut Vorschrift.

Personenaufzug:

In jedem Stiegenhaus wird ein Personenlift eingebaut. Somit können alle Wohnungen, die Kellerräume und die Tiefgarage barrierefrei erreicht werden.
Die Kabine ist behindertengerecht und für 8 Personen ausgelegt.
Boden: Gummibelag
Wände: Verkleidet

Keller und Allgemeinräume:

Wasch- und Trockenraum: Mit keramischem Plattenbelag am Boden.

Sonstige Räume: Mit versiegeltem Estrich. Im Wasch- und Trockenraum ist ein Mehrzweckbecken mit Kaltwasseranschluss und ein Obertischspeicher für Warmwasser vorgesehen. Anschlussmöglichkeiten für eine Waschmaschine und einen Trockner werden bereitgestellt. Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Außenanlagen:

Hauszugänge und Gehwege werden asphaltiert. Rasenflächen und Böschungen werden teilweise mit Bepflanzung ausgestattet. Stellplätze für Besucher im Freien mit Asphaltbelag. Böschungsausbildung entlang der Gehwege und Eigengärten teilweise mittels Steinschlichtung.

Allgemeingarten:

Zwischen den Häusern befinden sich allgemeine Gartenflächen mit Wäschespinnen und einem Kleinkinderspielplatz.

KFZ-Abstellplatz:

In der Tiefgarage sind 31 Stellplätze vorgesehen, welche den Wohnungen zugeteilt sind. Im Außenbereich werden ebenfalls 15 Stellplätze für Besucher errichtet.

SONDERWÜNSCHE – IHRE MÖGLICHKEITEN

Sie können abweichend von der Grundausstattung Sonderwünsche in Auftrag geben, sofern diese folgende Bedingungen erfüllen:

- Einhaltung der Behördenvorschriften sowie schall- und wärmetechnischen Anforderungen.
- Keine Beeinflussung des statischen Systems

Abwicklung und Genehmigung

Sonderwünsche dürfen ausschließlich über Vertragsfirmen der BAUREFORM-WOHNSTÄTTE abgewickelt werden. Sie müssen schriftlich bei der BAUREFORM-WOHNSTÄTTE beantragt und durch die Bauleitung genehmigt werden. Fügen Sie bei Bedarf Skizzen zur Antragstellung hinzu.

Verantwortung und Abrechnung

Nach Genehmigung nehmen Sie direkt Kontakt mit den Vertragsfirmen auf, holen Kostenvoranschläge ein und beauftragen die Arbeiten. Die Abrechnung erfolgt direkt zwischen Ihnen und der Vertragsfirma. Die BAUREFORM-WOHNSTÄTTE übernimmt keine Haftung für Sonderwünsche.

Durchführung und Einschränkungen

Sonderwünsche, die nicht durch Vertragsfirmen der BAUREFORM-WOHNSTÄTTE ausgeführt werden, sind erst nach der Wohnungsübergabe möglich. Arbeiten, die den Bauablauf oder eine Benützungsbewilligung beeinträchtigen, dürfen ausschließlich durch Vertragsfirmen der BAUREFORM-WOHNSTÄTTE erfolgen. Schäden während des Bauablaufs werden nur in Höhe der Standardausführung vergütet. Mehrkosten tragen Sie selbst.

Wohnungsübergabe und Haftung

Vorzeitige Wohnungsübergaben zur Durchführung von Arbeiten (z. B. Einbau von Küchen oder Bodenverlegung) sind grundsätzlich nicht möglich.
Sollten Sie ohne unser Wissen Zutritt zur Wohnung erlangen, übernehmen Sie die volle Haftung für entstehende Ansprüche.

Rückbaupflicht

Genehmigte Sonderwünsche werden bei einem Auszug nicht abgelöst und sind auf Aufforderung der Genossenschaft auf Ihre Kosten rückzubauen.

Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass genehmigte Sonderwünsche bei Auszug aus der Wohnung nicht abgelöst werden und nach Aufforderung durch die Genossenschaft auf Kosten des Sonderwunschwerbers rückzubauen sind!



Fotocredit: AVALON immobilien

AVALON
IMMOBILIEN

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