GRÜNE ALLEE

GALLNEUKIRCHEN



PROJEKT-, BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

24 Eigentumswohnungen in bester Lage

ca. 55 – 75 m² Wohnfläche

lichtdurchflutetes, modernes Raumkonzept

ASI Immobilien GmbH
Gutauer Straße 14, 4230 Pregarten
Bmstr. Andreas Schaufler, 0664 230 59 10
a.schaufler@schaufler-plan.at

IMMOBILIEN Schaufler

Inhaltsverzeichnis

- Allgemeines 03
- Projektbeschreibung 04-09
- Baubeschreibung 10-14
- Ausstattungsbeschreibung 15-22
- Kostenaufstellung - Verkaufspreise 23-26
- Allgemeine Hinweise 27-28
- Kontakt & Ansprechpartner 29

ALLGEMEINES

Die vorliegende Projekt-, Bau- & Ausstattungsbeschreibung bezieht sich auf das exklusive Wohnprojekt **„GRÜNE ALLEE - Gallneukirchen – 24 Eigentumswohnungen“.**

Die vorgesehenen Produkte stellen eine grundsätzliche Ausstattung dar und können jederzeit durch gleich- oder höherwertige Produkte auf gleicher Preisbasis durch den Bauträger ersetzt werden.

Behördliche Auflagen haben Vorrang gegenüber dieser Bauleistungsbeschreibung.
(statische & technische Änderungen vorbehalten)

Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil der Bauleistungsbeschreibung und daher nicht im Kaufpreis enthalten. Gleiches gilt für die Außengestaltung (Sträucher, Bäume, Bänke, Terrassenausstattung, Autos, etc.).
Die Grünfläche wird humusiert, grob- und feinplaniert und mit Rasenmischung besamt.

Die Wohnungen werden in belagsfertiger Ausführung angeboten (= bis Estrich Oberkante ohne Malerarbeiten, ohne Fliesen, ohne Bodenbeläge, ohne Innentüren, ohne Sanitärausstattung).
Gerne sind wir auch bei der Fertigstellung der Wohnung behilflich.
Allgemeinbereiche und Außenanlagen werden natürlich fertiggestellt.

Voraussichtlicher Bauzeitplan:

- Baubeginn: Mai 2025
- Bauzeit: ca. 12 - 18 Monate
- Voraussichtliche Wohnungsübergabe: Ende 2026
- Späteste Fertigstellung: 31.12.2026



Symbolbild

Projektbeschreibung

ALLGEMEINE DATEN

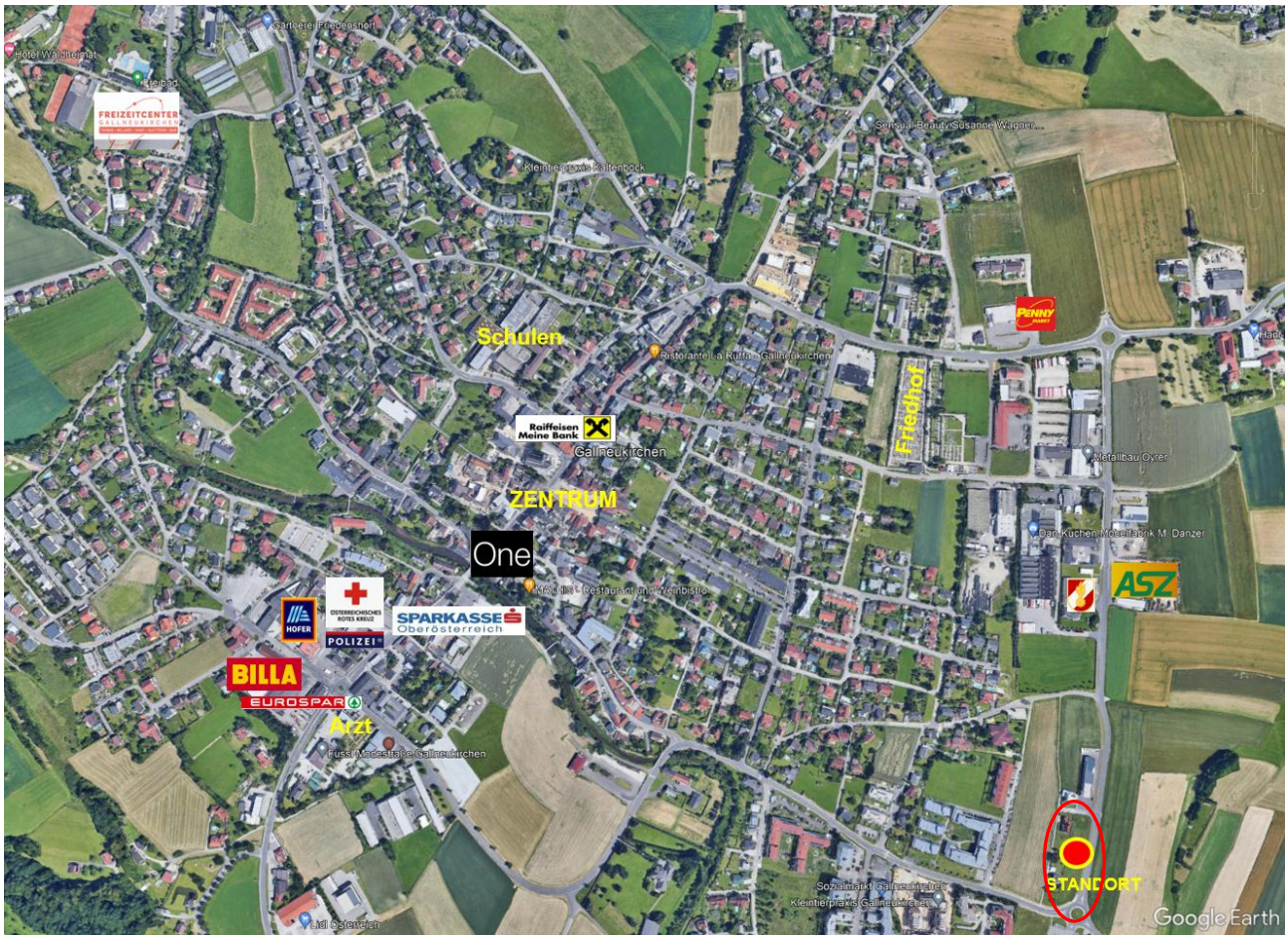
Situation

Das Grundstück befindet sich im Gemeindegebiet von Gallneukirchen.
Es liegt südwestlich vom Zentrum, sodass sämtliche für den Lebensunterhalt notwendige Infrastruktur leicht erreichbar ist. Unweit der GRÜNEN ALLEE befinden sich Schulen, Kirchen, Banken, Ärzte, Bäckereien und viele Freizeitmöglichkeiten. Sämtliche Wohnungen werden barrierefrei errichtet, sodass das neue Zuhause bis ins hohe Alter in Ruhe genossen werden kann.

Lage

Die Wohnanlage beinhaltet 2 Häuser mit insgesamt je 12 Wohneinheiten in Niedrigenergiebauweise mit Loggien und Balkone. Erdgeschosswohnungen wird ein Gartenanteil zugeordnet.

Übersichtslageplan



WOHNUNGEN – ÜBERSICHT GRUNDRISSE

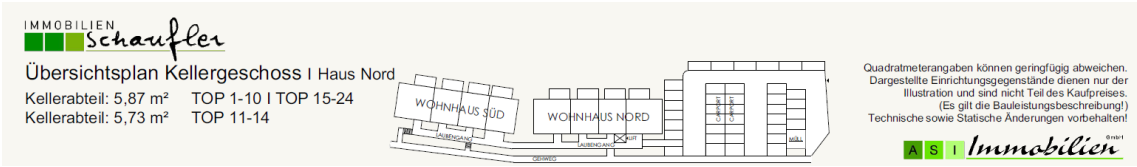
Stand: 01.06.2026

Kellergeschoss

Im Kellergeschoss befinden sich die Allgemeinräume sowie die zugeordneten Kellerabteile.
Im Verlauf der Ausführungs- und Detailplanung können sind durch die Anforderungen der Statik, Bauteile noch geringfügig ändern.

KELLERESCHOSS – Haus NORD





ERDGESCHOSS – Haus NORD



Übersichtsplan Erdgeschoss
Haus Nord

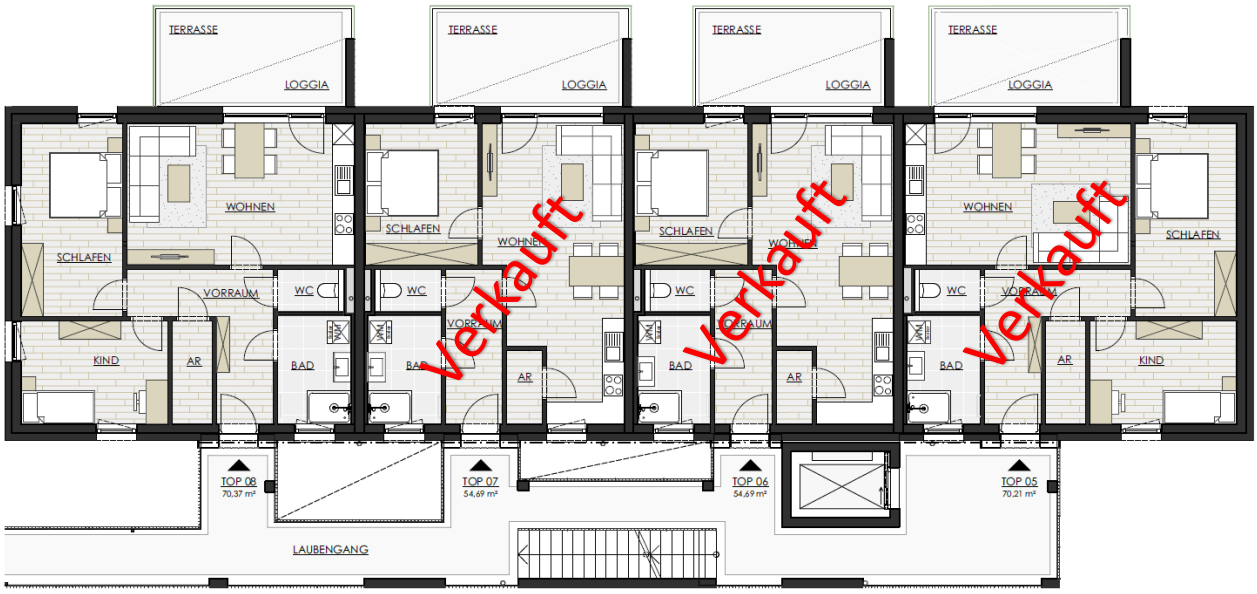
TOP 1* | 75,07 m²
TOP 2* | 59,55 m²
TOP 3* | 59,55 m²
TOP 4* | 75,23 m²

*inkl. Loggia

Quadratmeterangaben können geringfügig abweichen.
Dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen nur der Illustration und sind nicht Teil des Kaufpreises.
(Es gilt die Bauleistungsbeschreibung!)
Technische sowie Statische Änderungen vorbehalten!

ASI Immobilien GmbH

OBERGESCHOSS – HAUS NORD



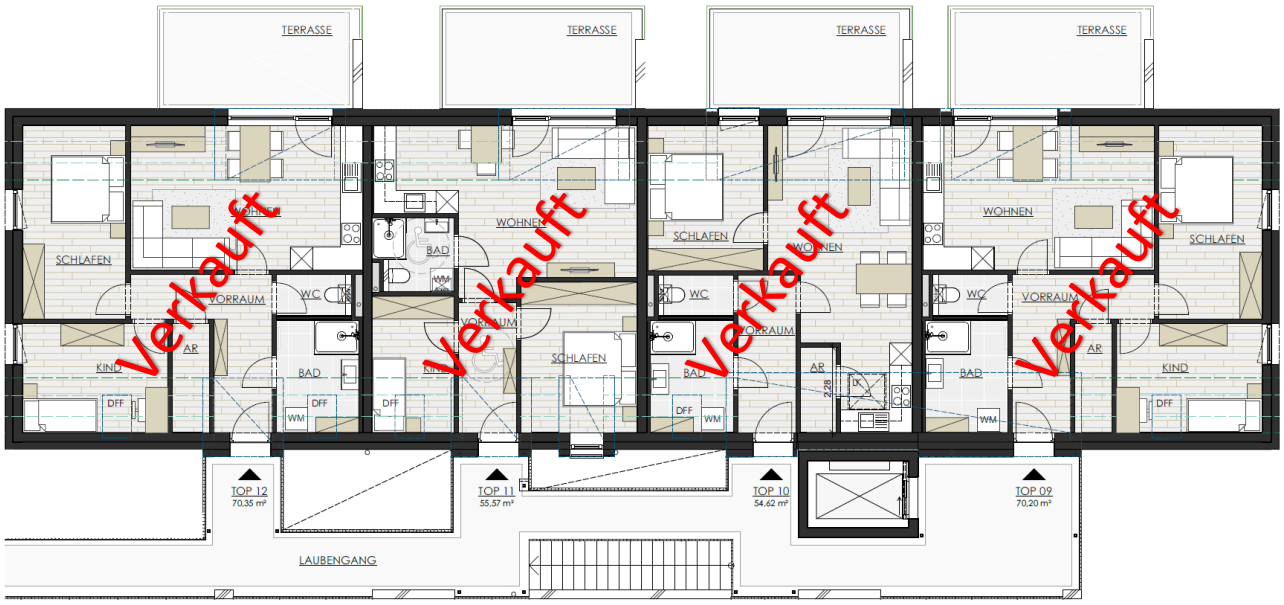
Übersichtsplan Obergeschoss
Haus Nord

TOP 5* | 74,99 m²
TOP 6* | 59,47 m²
TOP 7* | 59,47 m²
TOP 8* | 75,15 m² *inkl. Loggia

Quadratmeterangaben können geringfügig abweichen.
Dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen nur der Illustration und sind nicht Teil des Kaufpreises.
(Es gilt die Bauleistungsbeschreibung!)
Technische sowie Statische Änderungen vorbehalten!

ASI Immobilien GmbH

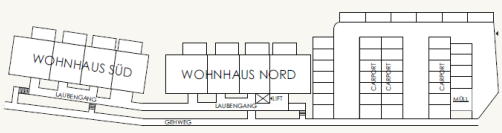
AUSGEBAUTER DACHRAUM – HAUS NORD



IMMOBILIEN Schaufler

Übersichtsplan Dachraum I Haus Nord

TOP 09 | 70,20 m²
TOP 10 | 54,62 m²
TOP 11 | 55,57 m²
TOP 12 | 70,35 m²



Quadratmeterangaben können geringfügig abweichen.
Dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen nur der Illustration und sind nicht Teil des Kaufpreises.
(Es gilt die Bauleistungsbeschreibung!)
Technische sowie Statische Änderungen vorbehalten!

ASI Immobilien GmbH

ERDGESCHOSS – Haus SÜD



Übersichtsplan Erdgeschoss
Haus Süd

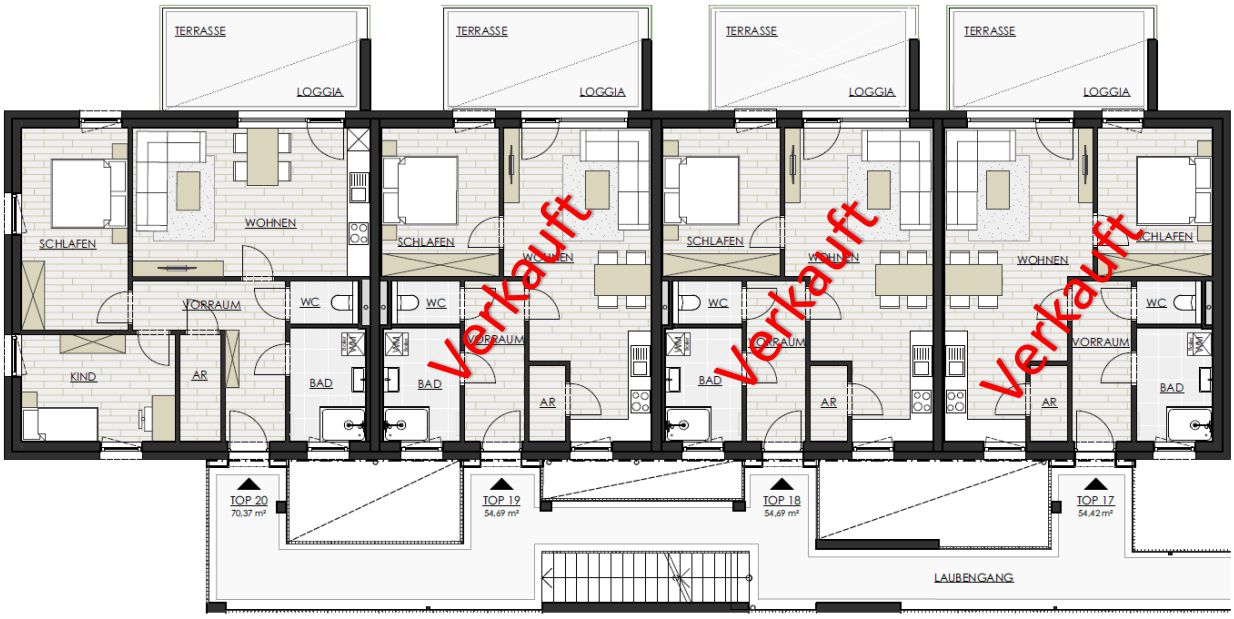
TOP 13* | 59,29 m²
TOP 14* | 59,55 m²
TOP 15* | 59,55 m²
TOP 16* | 75,17 m²

*inkl. Loggia

Quadratmeterangaben können geringfügig abweichen.
Dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen nur der Illustration und sind nicht Teil des Kaufpreises.
(Es gilt die Bauleistungsbeschreibung!)
Technische sowie Statische Änderungen vorbehalten!

ASI Immobilien GmbH

OBERGESCHOSS – Haus SÜD



Übersichtsplan Obergeschoss
Haus Süd

TOP 17* | 59,20 m²
TOP 18* | 59,47 m²
TOP 19* | 59,47 m²
TOP 20* | 75,15 m²

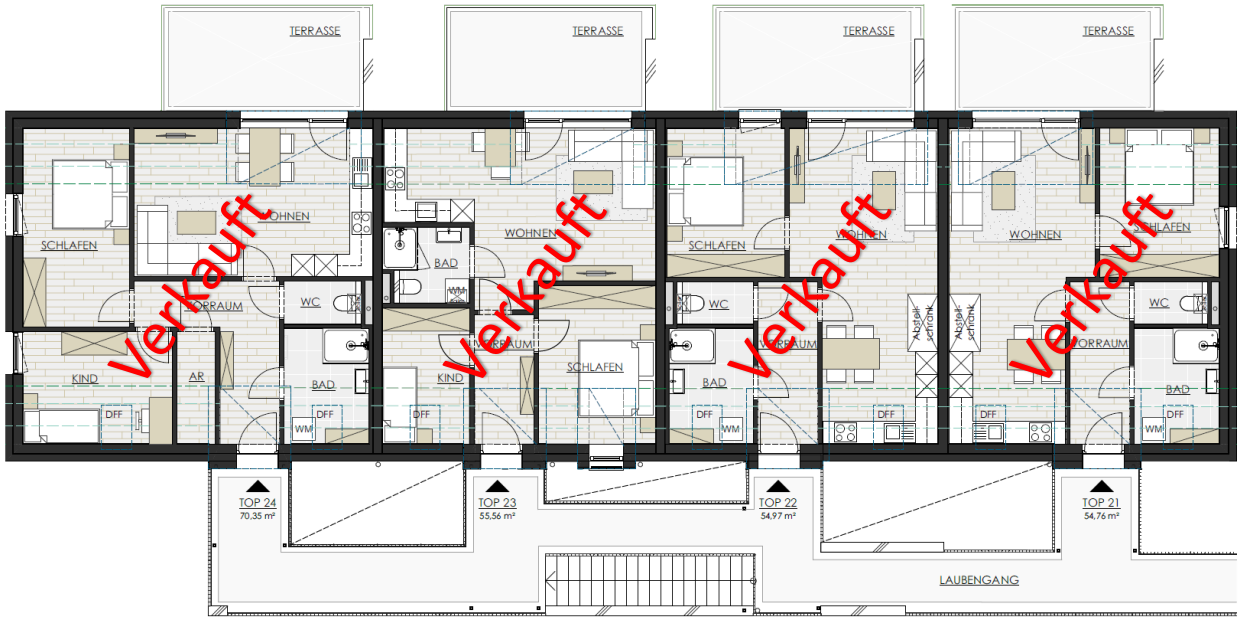
*inkl. Loggia

Quadratmeterangaben können geringfügig abweichen.
Dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen nur der Illustration und sind nicht Teil des Kaufpreises.
(Es gilt die Bauleistungsbeschreibung!)
Technische sowie Statische Änderungen vorbehalten!

ASI Immobilien GmbH

Stand: 01.06.2026

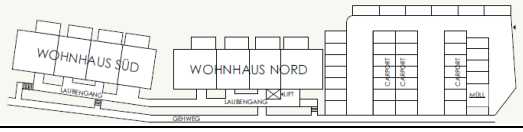
AUSGEBAUTER DACHRAUM – Haus SÜD



IMMOBILIEN Schaufler

Übersichtsplan Dachraum I Haus Süd

TOP 21 | 54,76 m²
TOP 22 | 54,97 m²
TOP 23 | 55,56 m²
TOP 24 | 70,35 m²



Quadratmeterangaben können geringfügig abweichen.
Dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen nur der Illustration und sind nicht Teil des Kaufpreises.
(Es gilt die Bauleistungsbeschreibung!)
Technische sowie Statische Änderungen vorbehalten!

ASI Immobilien GmbH

PARKPLÄTZE - Carports



Übersichtsplan
Parkplätze

Parkplatz 1- 38 Freiparker

ASI Immobilien GmbH



Baubeschreibung

Belagsfertige Ausführung in den Wohnungen

WAND- UND DECKENAUFBAU

Fundamente

- Einzel-, Punkt-, Streifenfundamente nach Erfordernis und statischer Berechnung
- Baugrubensicherung falls notwendig

Sohle- bzw. Fundamentplatte (Kellergeschossboden)

- Versiegelung
- Estrich
- Bituminöse Abdichtung Dampfdicht
- Fundamentplatte inkl. Bewehrung (lt. Statik)
- Sauberkeitsschicht
- Rollierung

Kellergeschoss

- Kellerwände Außen
    - Wände Rohbetonoberfläche
    - Stahlbeton Wand inkl. Bewehrung
    - Abdichtung
    - XPS Dämmung
    - Noppenfolie

- Kellerwände Innen
    - Tragende Wände in Ziegel od. Stahlbeton

- Decke über KG
    - Belag 1,5 cm (im Kaufpreis nicht enthalten)
    - Heizestrich
    - Baufolie
    - Dämmschüttung ISO Plus 100
    - Fertigteil Elementplatten Decke mit Aufbeton nach statischem Erfordernis, falls erforderlich auch in Ortbeton ausgeführt.

Erdgeschoss und Obergeschoss

- Außenwände zweischalig
    - Ziegelmauerwerk lt. Statik
    - Dämmung lt. Energieausweis
    - Spachtelung inkl. Glasseidengewebe
    - Edelputz Körnung 2 mm, Farben lt. Architekt

- Innenwände EG+ OG
    - Tragende Wände: Stahlbeton- od. Ziegelwände lt. Statik
    - Wohnungstrennwände: Schallschutzziegel oder Betonwände mit Vorsatzschale
    - Nichttragende Wände: Ziegelwände beidseitig verputzt od. Trockenbauwände
    - Wände gespachtelt und weiß gemalt (im Kaufpreis nicht enthalten)

- Fußboden OG & DR
  - Belag 1,5 cm (im Kaufpreis nicht enthalten)
  - Heizestrich
  - Baufolie
  - Trittschalldämmplatten EPS-T 33/30 (wo erforderlich)
  - Dämmschüttung WD 100
  - Fertigteil Elementplatten Decke mit Aufbeton nach statischem Erfordernis, falls erforderlich auch in Ortbeton ausgeführt.
  - Untersicht-Fugen gespachtelt und weiß gemalt (im Kaufpreis nicht enthalten)

DACH

Satteldach - Kaltdach

- Dachziegel (Farbe lt. Architekt)
- Quer- & Konterlattung
- Unterdachbahn diffusionsoffen
- Rauschalung
- Sparren lt. Statik inkl. Dämmung (wo erforderlich)
- Konterlattung inkl. Dämmung 5 cm
- Dampfbremse
- Sparschalung + Installationsebene 2,5 cm
- Gipskartonplatten 1,5 cm

Loggien + Balkone

- Betonplatte mit Besenstrich und Entwässerungsgully
- Auskragende Betonplatte thermisch getrennt

HAUSEXTERNE BEREICHE

Fassadengestaltung
- WDVS EPS-F (Lambda 0,040)
- Sockelbereich mit extrudierten Dämmplatten (XPS)
- Spachtelung inkl. Glasseidengewebe
- Farbe: lt. Architekt/Bauträger
- Edelputz Körnung 2 mm

Dachdecker u. Spenglerarbeiten
- Herstellen des Satteldaches wie bereits oben angeführt
- Dachhaut aus Dachziegel und Verblechungen lt. Architekt
- Rinnenkessel, Regenrohr, Entlüftungen, Kamineinfassungen usw. aus pulverbeschichtetem Aluminiumblech (falls sichtbar) oder gleichwertiges

Außenanlagen (Stiegen, Zugänge, usw.)
- Zufahrtsstraße, Wege und Parkplätze werden asphaltiert oder Rasengitter
- Oberflächenabwasserversickerung laut Hydrologischem Gutachten
- Stiegen werden in Fertigteil- oder Ortbeton ausgeführt

Schmutzwasser
- Sämtliche anfallende Schmutzwässer (Bad, WC, Küche, usw.) werden über das örtliche Kanalnetz entsorgt. Es besteht Anschlusspflicht.

Reinwasser
- Alle anfallenden Reinwässer (Dächer, Zufahrtsstraßen usw.) werden in geeigneten Retentionsbecken abgeleitet und auf eigenem Grund zur Versickerung gebracht, Überlauf in den Reinwasserkanal

Traufenschotter
- Schotterkoffer Rundkies, Breite ca. 40 cm, wo erforderlich
- Begrenzung zur Grünfläche/Terrasse mit Betonrasenbrett Rundung nach unten

Gärtnerarbeiten und Rasenflächen
- Grünfläche humusiert, grob- und feinplaniert
- mit Rasenmischung besamt

Fahrradstellplätze und Kinderwagenraum
- Im eigenen Fahrrad- & Kinderwagen Raum im Kellergeschoss Haus NORD
- Diese sind mit dem Lift erreichbar.

ALLGEMEINE HAUSINTERNE BEREICHE

Kellerabteile

- Trennwände + Tür in Holz- oder Metalllattenroste
- Die Kellerabteile werden mittels Lüftungsanlage be- & entlüftet
- Von außen mittels Tür begehbar

Stiegen Aussenbereich (Allgemeinbereich)

- Fertigteil- oder Ortbetonstiegen je nach Erfordernis
- Handläufe einseitig montiert
- Betonbesenstrich bzw. gestuckt oder sandgestrahlt

Aufzugsanlage

- Erschließung jeder Etage mit einer modernen Aufzugsanlage
- Standard Personenlift: 8 Personen / 630 kg Nutzlast – tauglich für Fahrrad & Kinderwagen
- Barrierefrei und behindertengerechte Zugänge



Ausstattungsbeschreibung

AUSSTATTUNG

Stand: 01.06.2026

Malerarbeiten (nicht enthalten)

- Im gesamten Haus wird Mineral- oder Dispersionsfarbe Weiß verwendet
- wenn von Nöten kommen auch Fungizid-Zusätze zum Einsatz

Boden- & Wandbelag (nicht enthalten)

- Bad
  - Keramische Fliesen im Verband verlegt
  - Wandfliesen: Farbe Weiß, 30x60 cm, Verfugung grau (Änderungen vorbehalten)
  - Bodenfliesen: Farbe Betongrau, 30x60 cm, Verfugung grau (Änderungen vorbehalten)
  - Verfliesung Höhe im Duschbereich ca. 2,10 m, sonst keine Wandfliesen
  - Decke teils gespachtelt und weiß gemalt
  - Übergang Boden – Wand (Sockel) wird mittels dauerelastischer Fuge hergestellt (= Wartungsfuge, keine Gewährleistung)

- WC + VR (nicht enthalten)
  - Keramische Fliesen im Verband verlegt
  - Wandfliesen: nur im Bereich der Unterspülkästen (Änderungen vorbehalten); Farbe Betongrau, 30x60 cm, Verfugung grau
  - Bodenfliesen: Farbe Betongrau, 30x60 cm, Verfugung grau (Änderungen vorbehalten)
  - Decke teils gespachtelt und weiß gemalt
  - Übergang Boden – Wand (Sockel) wird mittels dauerelastischer Fuge hergestellt (= Wartungsfuge, keine Gewährleistung)

- **Laubengänge (Allgemeinfläche)**
  - Oberfläche: Betonbesenstrich in Betongrau

- **Wohnräume, Schlafräume, Küche, Abstellräume** (nicht enthalten)
  - Vinylboden (Parkettboden gegen Aufpreis)
  - Sockelleisten

Loggien + Balkone

- Betonplatte mit Besenstrich und Entwässerungsgullys
- Auskragende Betonplatte thermisch getrennt

FENSTER, FENSTERTÜREN, TÜREN

Kellertüren
- Rahmen und Türblätter aus Stahl in Brandschutzausführung wo erforderlich

Wohnungseingangstüren
- Hochwertige Aluminiumtür mit Glaseinlage Fa. Hörmann oder gleichwertiges
- Oberflächenfarbe Weiß RAL 9016 seidenmatt
- U-Wert 1,1 W/(m²K)

Innentüren (nicht enthalten)
- Holzumfassungszargen
- Türblatt mir Röhrenspaneinlage,
- Kanten stumpf, mit 2 Laschenbandfräsungen, 2 Stk Stahlzargenbänder
- Farbe weiß

Fenster u. Balkontüren
- Kunststoff-Fenster weiß - 3 Scheiben Verglasung, Uw Gesamt: ~0,85 W/m²K ,
- 3-fach Verglasung mit Edelgasfüllung Ug=~0,7
- Sicherheitsglas nach behördlichen Vorschriften
- Fenstergriffe Bedienoliven in Aluminium Natur
- Beschlagabdeckung innen: Kunststoff weiß
- Dreh-Kipp-Ausführung oder Fixverglasung lt. Plan

Außenfensterbänke
- Pulverbeschichtete Aluminiumfensterbänke

Innenfensterbänke
- Holzwerkstoff Fensterbänke weiß

Sonnenschutz (nicht enthalten)
- Unterputzkästen sind in der Fassade eingebaut, und für elektrische Raffstore vorbereitet.
- Rollos od. Raffstore sind im Preis nicht enthalten = Sonderwunsch: erhältlich gegen Aufpreis

TECHNISCHE GEBÄUDEAUSRÜSTUNG

Die Wohnungen werden in Niedrigenergiebauweise ($HWB_{SK} < 50$ kWh/m²a) errichtet. Das heißt, dass das Gebäude allseitig sehr gut gedämmt wird und die Fenster mit einer 3 Scheiben Isolierverglasung ausgestattet sind. Beheizt wird das Gebäude über eine moderne Luftwärempumpe, auf Grund der hohen Isolierwerte sind niedrige Betriebskosten zu erwarten.
Das Warmwasser für jede Wohnung wird über einen 120 Liter Boiler elektrisch aufbereitet.

Heizungsinstallation

- Die Wärmeversorgung erfolgt über die im Außenbereich stehenden Luftwärmepumpen
- Wärmemengen- & Kaltwasserzähler für jede Wohnung im Kellergeschoss für die Abrechnung der Betriebskosten

Raumheizung in den Wohneinheiten

- Ausführung als Fußbodenheizung
- zentrale Steuereinheit über Raumthermostat im Wohnzimmer
- einzelne Räume sind am Verteiler einzeln einstell- und temperierbar
- Kellergeschoß, Allgemeinräume und Gänge sind unbeheizt

Heizungsrohre

- Wohnungen: Mehrschichtverbundrohre und Kunststoffrohre
- Allgemeiner Bereich / Verteilung: geschweißte Gewinderohre schwarz bzw. Stahlrohre schwarz Isolierung der Rohre gemäß ÖNORM
- Verwendetes Rohrsystem der Fußbodenheizung: PE-RT Rohr
- Änderungen Vorbehalten

Lüftungsinstallation

- Sonderwunsch: Dezentrale Wohnraumlüftung gegen Aufpreis erhältlich (nur bis Baubeginn bestellbar)

Küche

- Der Küchenbereich erhält alle Anschlüsse an Wasser (KW + WW) und Strom, die für eine moderne Küche notwendig sind.

ELEKTROAUSSTATTUNG

Die Stromversorgung erfolgt aus dem Versorgungsnetz der Linz AG. Als Übergabestelle wird ein Technikraum im Keller vorgesehen, wo sich der Zähler des E-Werkes befindet, sowie alle Zähleinrichtungen getrennt nach Wohneinheiten.

Leitprodukt Schalterprogramm:
Busch und Jäger, Farbe Alpinweiß - oder gleichwertiges

Wohnungen Rohbauinstallation


Reflex SI

Wohnen/Essen

- 2x Deckenauslässe mit Schalter
- 4-5 Schukodosen
- 1x TV -Anschluss
- 1x Datendose (Leerverrohrung)

Küchen


SCHUKO® Steckdosen

- 1x Deckenauslass mit Schalter
- Wandauslässe für Lichtblende
- 2x Doppel-Schukodosen Wandbereich bei der Arbeitsplatte
- 1x Anschluss für Kühlgefrierschrank
- 1x Anschluss für E-Herd
- 1x Anschluss für Dunstabzug (Umluft)
- 1x Anschluss für Geschirrspüler

Schlafzimmer

- 1 x Deckenauslass mit Schalter
- 2x Doppel-Schukodosen

Zimmer

- 1 x Deckenauslass mit Schalter
- 2x Einfach- Schukodosen

Vorzimmer

- 1x Deckenauslass für Licht
- Bewegungsmelder für Licht
- 2x Einfach- Schukodosen
- Klingelanlage draußen vor der Haustür
- Wohnungsverteiler beschriftet
- Leerverteiler für z.B. Internet, Switch, Alarm oder Sonstiges

Badezimmer
- 1 Deckenauslass für Licht mit Schalter
- 1 Wandauslass für Spiegelleuchte
- 1x Steckdose für elektrischen Sprossenheizkörper (Spritzwassergeschützt)
- 2x Feuchtraum-Schukodose bei Waschtisch
- 1x Doppeldose für Waschmaschine und Wäschetrockner
- Kaltwasseranschluss für Waschmaschine

WC
- 1 Deckenauslass für Licht mit Schalter

Abstellraum
- 1 Deckenauslass für Licht mit Schalter
- 1x Schukodose

Terrassen/ Balkone/ Loggien
- Je Terrasse 1 Wandauslass für Wandleuchte mit Schalter innen bedienbar
- 1 außenraumtaugliche Schukodose je Terrasse

Internet/Telefon
- Leerverrohrung für Anschluss Internet & Telefon ins Wohnzimmer

Laubengang - Zugänge
- Bewegungsmelder für den Zugangsbereich und Stiegenaufgang
- Fluchtwegbeleuchtung wird gemäß behördlichen Vorschriften montiert

SANITÄRE AUSSTATTUNG

WC-Schale
GEBERIT iCon Wand-Tiefsühl WC,
inkl. WC Sitz, Farbe weiß
oder gleichwertiges



SYMBOLFOTOS

WC-Betätigungsplatte
Geberit Sigma01 Betätigungsplatte
mit 2-Mengen Spülung, alpin-weiß
oder gleichwertiges



SYMBOLFOTOS

Waschtisch Badezimmer (nicht enthalten)

Amatur Waschtisch (nicht enthalten)

Duschtasse
Mineralguss Duschtasse
90 x 120 x 3,6 cm, weiß
oder gleichwertiges



SYMBOLFOTOS

Duschanlage (nicht enthalten)
GROHE AP-Brause-Thermostat Grohtherm 1000C
GGROHE Brausegarnitur Euphoria Eco 90 cm
oder gleichwertiges

Duschwand (nicht enthalten)
Trendline Walk In Glastrennwand 6mm
120 x 200 cm, Wandstrebe Silber elox.
lt. Plan, wo erforderlich

Badheizkörper elektrisch (nicht enthalten)
COSMO 600x1312 mm, elektrisch, gebogen weiß
oder gleichwertiges



Wasserleitung
- Kunststoffrohre lt. Stand der Technik

Ablaufleitung
- Kunststoffrohre lt. Stand der Technik

DIVERSES

Briefkästen
- Briefkastenanlage beim Lift-Außenbereich

Feuerlöscher
- gemäß behördlichen Vorschriften montiert

Bauendreinigung (Allgemeinflächen + Schlüsselfertige Wohnungen)
- Das Wohnhaus wird vor Übergabe an den Käufer durch eine Reinigungsfirma gereinigt und sauber übergeben (nur bei schlüsselfertigem Wohnungskauf).



Kostenaufstellung

Stand: 01.06.2026

VERKAUFSPREISE

Belags- oder schlüsselfertige Preise inkl. MwSt.

Exkl. Grunderwerbsteuer 3,5 %, exkl. Grundbucheintragungsgebühr 1,1 %, exkl. Vertragsgebühren & Kaufnebenkosten ca. 1,44 %, exkl. Maklervermittlungsgebühr 3,6 %

HAUS	WN	G	WT	Wohnung m²	Loggia m²	Terrasse m²	Balkon m²	Eigengarten ca. m²	Kellerraum m²	Wohnung m²2	W+Loggia m²	WN.	Belagsfertig	Schlüsselfertig	1 CARPORT
NORD	01	EG	3	70,21	4,86	9,81		83,41	5,87	70,21	75,07	01	€ 353 390,00	€ 377 040,00	€ 15 000,00
NORD	02	EG	2	54,69	4,86	9,81		55,94	5,87	54,69	59,55	02	€ 276 240,00	€ 295 000,00	€ 15 000,00
NORD	03	EG	2	54,69	4,86	9,81		59,16	5,87	54,69	59,55	03	€ 277 530,00	€ 296 290,00	€ 15 000,00
NORD	04	EG	3	70,37	4,86	9,81		133,67	5,87	70,37	75,23	04	€ 374 170,00	€ 397 870,00	€ 15 000,00
NORD	05	OG	3	70,21	4,78		9,16		5,87	70,21	74,99	05			
NORD	06	OG	2	54,69	4,78		9,16		5,87	54,69	59,47	06			
NORD	07	OG	2	54,69	4,78		9,16		5,87	54,69	59,47	07			
NORD	08	OG	3	70,37	4,78		9,16		5,87	70,37	75,15	08	€ 320 360,00	€ 344 030,00	€ 15 000,00
NORD	09	DR	3	70,19		13,73			5,87	70,19	70,19	09			
NORD	10	DR	2	54,99		13,61			5,87	54,99	54,99	10			
NORD	11	DR	2	55,13		13,72			5,73	55,13	55,13	11			
NORD	12	DR	3	70,37		13,72			5,73	70,37	70,37	12			
SÜD	13	EG	2	54,43	4,86	9,81		108,69	5,73	54,43	59,29	13	€ 296 230,00	€ 314 910,00	€ 15 000,00
SÜD	14	EG	2	54,69	4,86	9,81		41,43	5,73	54,69	59,55	14	€ 270 430,00	€ 289 190,00	€ 15 000,00
SÜD	15	EG	2	54,69	4,86	9,81		37,89	5,87	54,69	59,55	15	€ 269 020,00	€ 287 780,00	€ 15 000,00
SÜD	16	EG	3	70,31	4,78	9,81		45,98	5,87	70,31	75,09	16	€ 338 500,00	€ 362 150,00	€ 15 000,00
SÜD	17	OG	2	54,42	4,78		9,16		5,87	54,42	59,20	17			
SÜD	18	OG	2	54,69	4,78		9,16		5,87	54,69	59,47	18			
SÜD	19	OG	2	54,69	4,78		9,16		5,87	54,69	59,47	19			
SÜD	20	OG	3	70,37	4,78		9,16		5,87	70,37	75,15	20	€ 320 360,00	€ 344 030,00	€ 15 000,00
SÜD	21	DR	2	54,76		13,72			5,87	54,76	54,76	21			
SÜD	22	DR	2	54,99		13,62			5,87	54,99	54,99	22			
SÜD	23	DR	2	55,13		13,72			5,87	55,13	55,13	23			
SÜD	24	DR	3	70,35		13,71			5,87	70,35	70,35	24			
				1454,12	77,04	188,03	73,28	566,17	140,32	1454,12	1531,16				

Verkauft
Reserviert

Ermittlung von Flächen lt. ÖNORM B 1800

HN...Haus Nummer, WN...Wohnung Nummer, W...Wohnung, G...Geschoß, WT...Wohnung Typ

Alle Preise inkl. MwSt. (Ust.) - für Anleger sind ca. 13 % Steuer enthalten

1 Parkplatz pro Wohnung ist verbindlich dazuzukaufen zu je € 7.000,– inkl. MwSt.

Sonderwunsch Carport zu je € 8.000,– inkl. MwSt. pro Stellplatz

VERKAUFSPLAN

IMMOBILIEN Schaufler

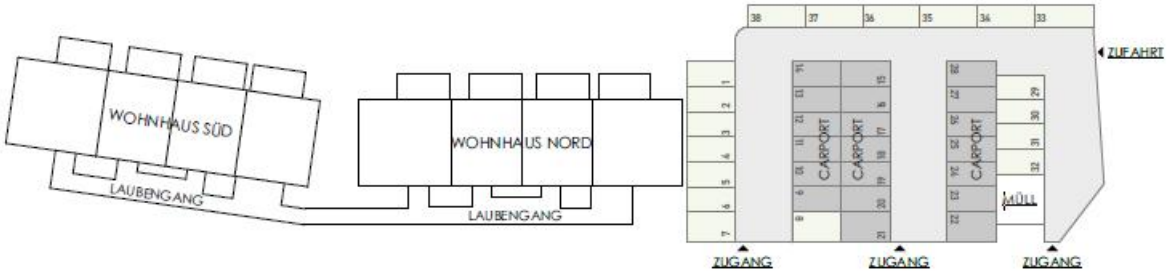
Parkplatz - Anzahl

18 Parkplätze ohne Carport
20 Parkplätze mit Carport

Verkaufspreise Brutto

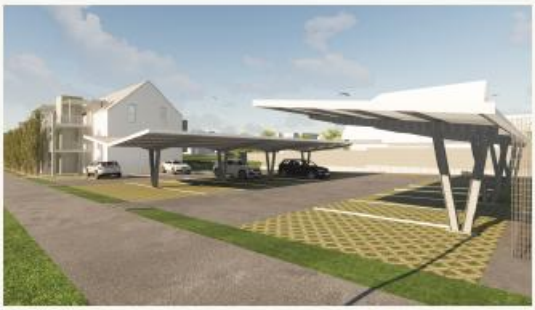
Parkplatz	7 000,00 €
Carport	8 000,00 €

Übersichtsplan











ASI Immobilien GmbH

ZAHLUNGSPLAN

Im Sinne des §10 Bauträgervertragsgesetz werden die Kaufpreise wie folgt bestimmt:

§ 10. (1) Bei der Zahlung nach Ratenplan ist der vereinbarte Preis in Raten zu entrichten, die jeweils erst nach Abschluss der in Abs. 2 festgelegten Bauabschnitte fällig werden.
(2) Zu nachstehenden Terminen sind höchstens folgende Teile des Preises fällig:

2. im Ratenplan B:

a) 10 % bei Baubeginn auf Grund einer rechtskräftigen Baubewilligung;

b) 30 % nach Fertigstellung des Rohbaus und des Dachs;

c) 20 % nach Fertigstellung der Rohinstallationen;

d) 12 % nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich deren Verglasung;

e) 17 % nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes;

f) 9 % nach Fertigstellung der Gesamtanlage (§ 4 Abs. 1 Z 1) und

g) der Rest (2 %) nach Ablauf von drei Jahren ab der Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes, sofern der Bauträger allfällige Gewährungsleistungs- und Schadenersatzansprüche nicht durch eine Garantie oder Versicherung (§ 4 Abs. 4) gesichert hat.

ALLGEMEINE HINWEISE

Änderungen und Gleichwertigkeit

Die äußere Gestaltung bezüglich der farblichen und materialmäßigen Gestaltung aller außen sichtbaren Bauteile und Ausstattungen, sowie für die Allgemeinbereiche, obliegt dem Bauträger in Abstimmung mit der örtlichen Stadtbildgestaltung.

Der Bauträger behält sich im Falle neuer technischer Erkenntnisse oder auch im Sinne einer wirtschaftlichen Bauweise, Änderungen in der Bauausführung gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vor, jedoch muss die ursprünglich ausgeschriebene Qualitätsnorm mindestens erreicht werden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es im Rahmen der Bauausführung noch zu Änderungen kommen kann, aus denen der Käufer keinerlei Ansprüche ableiten kann. Die angeführten Materialien und Produkte dienen als Bemessungsgrundlage. Der Bauträger behält sich das Recht vor, diese gegen in Qualität und Optik gleichwertige Produkte zu tauschen.

Sollten sich gegenüber der Baubeschreibung und den unterfertigten Plänen Abweichungen bzw. Widersprüche ergeben, so gilt die aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Grafische Darstellung und Möblierung

Die in den Verkaufsunterlagen dargestellten Küchenausstattungen und Möblierungen etc. sind nur symbolhafte Vorschläge und dienen zur besseren Illustration. Sie sind nicht Bestandteil der Leistung.

Pläne und Planmasse dürfen nicht als Grundlage für Bestellungen von Käuferseite herangezogen werden, da Planmasse von Naturmassen abweichen können. Es sind daher für Einbauten von Käuferseite immer Naturmasse nach Übergabe heranzuziehen. Den Verkäufer trifft keine Haftung für Bestellungen des Käufers nach Planmassen. Beleuchtungskörper sind im Leistungsumfang nicht enthalten.

Sonderwünsche

Sonderwünsche werden nur insoweit berücksichtigt, sofern diese das Gesamtobjekt nicht beeinträchtigen (behördliche, technische, zeitliche Gründe u.a.).

Durch Sonderwünsche entstehende Mehrkosten hat der Käufer jedenfalls zusätzlich zu tragen. **Der Käufer selbst ist nur dann berechtigt, die mit dem Bauvorhaben beschäftigten Professionisten im eigenen Namen und auf eigene Rechnung Aufträge zu erteilen, wenn hierfür die schriftliche Zustimmung des Bauträgers vorliegt (für derartig genehmigte Sonderwünsche wird vom Bauträger keine Gewähr übernommen).**

Sonderwünsche kommen nur zur Ausführung, wenn die dazugehörigen Pläne und Mehr-/Minderkosten bzw. die Sonderwunsch-Angebote von den jeweiligen Professionisten und Käufer unterfertigt sind.

Änderungen bezüglich Elektropläne und Küchenanschlüsse

Änderungen der Elektropläne können einmalig ohne Verrechnung durchgeführt werden, soweit sich die Anzahl der Auslässe nicht ändert, sondern nur deren Position verschoben wird.

Die Grundrisse (Stand Einreichung) sind Grundlage für die Elektropläne. Die Änderungen können nur berücksichtigt werden, wenn diese zeitgerecht einlangen und den Baufortschritt nicht behindern. Die Anschlüsse für die Küche werden nach den Verkaufsplänen geplant, Änderungen sind nur für elektrische Anschlüsse möglich, wenn diese frühzeitig geäußert werden. Die Verlegung von sanitären Anschlüssen fallen unter die Kategorie Sonderwünsche.

Anschlusskosten

Es gilt als vereinbart, dass der Bauträger sämtliche Herstellungskosten, Baukostenzuschüsse und Anschlussgebühren der Versorgungsträger (Wasser, Kanal, Strom, Heizung) übernimmt.

Die zählerabhängigen Anmeldegebühren von den Energieversorgungsunternehmen, sowie die Anmeldegebühr für den Telefonanschluss, etc. sind durch den Käufer zu tragen.

Betreten der Baustelle

Vor der Hausübergabe ist aus Gründen der Unfallverhütung, der Schadenshaftung und der Gewährleistung das Betreten der Baustelle generell verboten. Dies gilt auch für Eigentümer, die Sonderwünsche ausführen lassen. Sollte dies missachtet werden, haftet der Eigentümer für alle auftretenden Schäden bzw. betritt er die Baustelle widerrechtlich, so erfolgt dies auf eigenes Risiko und auf eigene Gefahr. Unvermeidliche Lokalaugenscheine im Zusammenhang mit der Durchführung von Sonderwünschen sind nur nach vorheriger telefonischer Anmeldung und Terminvereinbarung bei der örtlichen Bauaufsicht mit geeigneter Kleidung, festem Schuhwerk und Schutzhelm (wird bei Bedarf zur Verfügung gestellt) möglich.

Montieren von Einbaumöbeln

Wir weisen darauf hin, dass bei Einbaumöbel, die an der Innenseite von Außenwänden angebracht werden, zur Vermeidung von Schimmelbildung ein entsprechender Luftzwischenraum vorzusehen ist. Gleichfalls sollen Möbel nicht direkt an Außenwände gestellt werden (Abstand >10 cm).
Bitte um Beachtung und Aufmerksam machen des Tischlers / Monteurs, dass beim Montieren von Einbaumöbel auf Schallschutzwänden entsprechende Vorkehrungen zu treffen sind, dass der Schallschutz gewährleistet bleibt.

Haarrisse

Nach dem Stand der Technik ist ein Auftreten von Haarrissen (hervorgerufen durch Materialschwindungen bzw. Verformung) unvermeidbar, worauf auch in den entsprechenden ÖNORMEN verwiesen wird. Solcherart von Rissen können daher nicht als Mangel angesehen werden.

Silikonfugen

Silikonfugen sind Wartungsfugen und sollten mindestens alle drei Jahre erneuert werden. Silikon- oder Acrylfugen können daher nicht als Mangel angesehen werden.

Verbaute mechanische / elektrische Geräte (auch bewegliche Teile wie Fenster, …)

Wir weisen darauf hin, dass verbaute Geräte Wartungsintervallen unterliegen. Werden diese nicht eingehalten erlischt jeglicher Garantieanspruch und kann auch nicht als Mangel angesehen werden.

Einrichtungsvorschläge

Die Einrichtungs- und Ausführungsvorschläge gem. Einreichplan und Verkaufsplan sind variabel. Es gilt der Inhalt der LEISTUNGSBESCHREIBUNG = BAU-UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.
Änderungen, Druckfehler und Irrtümer vorbehalten. Zusätzliche, in den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände, sowie Ausführungsarbeiten, welche in dieser Leistungsbeschreibung nicht angeführt sind, sind als Situierungsvorschlag anzusehen und werden nicht mitgeliefert.

Einreichplan

Auf Leistungen, welche in dieser Baubeschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch.
Änderungen der Ausstattungsbeschreibung sind zulässig, sofern sie dem Erwerber zumutbar – besonders, weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt – sind.

Sonstiges

Die statisch konstruktive Ausführung erfolgt gemäß oberösterreichischer Bauordnung, den gültigen Bauvorschriften und ÖNORMEN - es werden keine Änderungswünsche durchgeführt, die diesen wiedersprechen. Änderungen aufgrund behördlicher Auflagen und/oder technischer Notwendigkeiten sind vom Käufer zu übernehmen und zu dulden.

Rücktritt

Im Falle eines Rücktrittes ist der ursprüngliche Planungszustand vor Beauftragung des ersten Sonderwunsches wiederherzustellen und dem Verkäufer sind vom Käufer alle aus dem Rücktritt entstehenden Kosten zu ersetzen.
Im Falle eines einvernehmlichen Rücktritts, ist an die ASI Immobilien GmbH EUR 7.000,- und an den Makler/in die Käuferprovision zu bezahlen.

KONTAKT

Projektleitung - Bauträger:
ASI Immobilien GmbH
Bmstr. Andreas Schaufler
Gutauer Straße 14, 4230 Pregarten
T: +43 7236 62 353-0
M: +43 664 23 05 910
a.schaufler@schaufler-plan.at

Planung:
Planungsbüro Schaufler GmbH
Bmstr. Andreas Schaufler
Gutauer Straße 14, 4230 Pregarten
T: +43 7236 62 353-0
M: +43 664 23 05 910
a.schaufler@schaufler-plan.at
www.schaufler-plan.at

Vertragserrichter u. Treuhänder
Notariat Freistadt – Mag. Luger Roland
Pfarrgasse 27
4240 Freistadt
T: +43 7942 7 23 73
roland.luger@notariat-freistadt.at
www.notariat-freistadt.at

Begleitender Bausachverständiger
FeMAB GmbH
Bmstr. Ing. Dr. Jürgen Haas, MBA
Fischerweg 3
4904 Atzbach
T: +43 664 1642625
Juergen.haas@sterkl.com
www.sterkl.com

Verkauf - Makler
IMMOBILIEN-ATELIER76 GmbH
Mag. Michael Schwarzl, MBA,MPA
Klosterstraße 8
4020 Linz
T: +43 650 9575 900
schwarzl@atelier76.at
www.atelier76.at