

Fixpreis
bis Übergabe!





Ihr persönlicher Ansprechpartner

Dkfm. Dieter Nowak, MBA
T. +43 (0) 7229/23 444 - 10
M. +43 (0) 699/123 444 10
dieter.nowak@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 - 04
Die geografische Lage	05 - 06
Technische Beschreibung	07 - 08
Heizung und Sanitärinstallation	09
Elektroinstallation	10
Innenausbau	11 - 12
Einfamilienhäuser	13 - 18
Doppelhäuser	19 - 22
Kostenübersicht	23
Sonderwünsche	24
Anmerkungen/Zahlungsplan	25

Das Projekt

Schöner Wohnen zwischen Wels und Linz

Errichtet werden fünf Einzelhäuser und 4 Doppelhaushälften nahe der Traunstrasse.

Eingebettet in die Natur, gliedert sich unser Projekt in eine kleine Siedlung ein. Nahe genug an Wels oder auch der Landeshauptstadt Linz um deren Annehmlichkeiten zu nutzen und doch ausreichend entfernt, um „Landluft“ zu schnuppern und Zeit in der Natur genießen zu können.

Zu allen Häusern gehört eine Grundfläche zwischen 403 und 536 m² d.h. jedes Haus verfügt über einen Eigengarten samt Terrasse, die nach Lust und Laune genutzt werden können. Drei unterschiedliche Grundrisse bieten Platz für kleine und größere Familien, die Wohnfläche der Häuser beträgt zwischen 110 und 124 m².



Projektansichten



Die Lage



Ländliche Lage zwischen Linz und Wels

Ihr neues Domizil liegt in wunderschöner Grünlage, umgeben von Bauernhöfen und deren Feldern, Wäldern, sowie vereinzelt Einfamilienhäusern. Wanderungen und Radausflüge beginnen direkt vor der Haustüre, wie auch Ausflüge zur nahe gelegenen Traun.

Die Ortsmitte von Schleißheim liegt ca. 1 km von Ihrem neuen Zuhause entfernt. Hier finden Sie wichtige Orte des täglichen Lebens, wie Kindergarten und Volksschule, sowie natürlich Ärzte, und Apotheken in der Nähe. Das Zentrum von Wels erreichen Sie nach ca. 7 km, im Herzen von Linz sind Sie in ca. 25 km.

Schleißheim liegt zwischen Wels und Linz, rund 25 km von der Landeshauptstadt entfernt.



Lage



Die kleine aber feine Gemeinde bietet Kultur und Freizeitspaß im Kombiangebot!

Der Ort Schleißheim wurde im 12. Jahrhundert auf Grund der Ansiedlung des Rittergeschlechts der Schauburger gegründet.

1383 begann Ulrich aus dem Geschlecht der Haunolder mit dem Bau von Schloss Dietach. Das Schloss befindet sich in Privatbesitz.

Für Sport- und Erholungssuchende bietet Schleißheim eine Reihe von Möglichkeiten, wie z. B. Fußball, Tennis, Volleyball, Asphaltstock oder Leichtathletik. Ein Kinder- und Jugendspielplatz mit Hartplatz für Ballsport, Skater oder Scooter sorgt für jede Menge Action, aber auch beim Beach-Volleyball und beim Tischtennis können sich Kids und Teens so richtig austoben!

Für das leibliche Wohl sorgen Gasthöfe, eine Bäckerei mit Konditorei und Cafe, sowie Landwirte, die ihre Produkte selbst vermarkten.



Technische Beschreibung / Baustufe 1



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. Sickerschächte. Die Anordnung der erforderlichen Schächte obliegt dem Bauführer.

Fundamentierung

Fundamente gemäß stat. Erfordernissen, Streifenfundamente bzw. Stahlbetonplatte.

Wände EG und OG

Außenwände Ziegel 25 cm samt 20 cm Vollwärmeschutz-Dämmplatten. Innenwände 12 bzw. 25 cm Ziegel.

Decken

Stahlbetondecken über Erd- und Obergeschoß nach statischen Erfordernissen.

Stiege

Betonfertigteilstiegen für Auflage von Fliesen oder Holzbelag geeignet.

Dach

Dachstuhl (sichtbare Teile außen gehobelt, hellgrau), Dachschalung, Dachhaut und Konterlattung. Die Dachdeckung wird mit Ton- oder Betondachstein und Aluminium - Dachrinnen ausgeführt. Auf der obersten Geschoßdecke wird eine ca. 30 cm starke Wärmedämmung lt. Energieausweis verlegt.

Fenster und Außentüren

Kunststofffenster weiß, mit 3-fach Isolierverglasung ohne Sprossen. Innenfensterbretter Werzalith weiß, Außensohlblank Alu weiß. Bei der Haustüre ist die Glas- und Griffauswahl möglich.

Technische Beschreibung



Außenputz

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

Innenputz

Kalkgipsputz auf Ziegelwänden im Erd- und Obergeschoß, Kalkzementputz auf Ziegelwänden im Bad. Betondecken werden im Zuge der Malerarbeiten (siehe Baustufe 2) vollflächig gespachtelt.

Fußboden

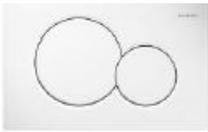
Estrich in sämtlichen Erd- und Obergeschoßräumen, für Fußbodenheizung geeignet

Stellplätze

Fertigteilgarage ca. 6,0 x 3,0 inkl. Sektionaltor und rückwärtiger oder seitlicher Türe. Zusätzlicher asphaltierter Stellplatz, Größe ca. 2,5 x 5,5 m. Zusätzlich ist der Zugang/Vorplatz beim Haus asphaltiert

Außenarbeiten

Zugangswege und Vorplatz asphaltiert, Rasenbegrenzung mittels Granitleistenstein, Hauseingangspodest mit Granitplatten belegt. Traufenschotter ca. 40 cm breit.



Wand-WC Tiefspüler „Laufen“



1



Waschbecken „Laufenpro A“ 65/46,5 cm (ohne Unterbau)



2



3



Badewanne 170/75 cm, ideal Standard weiß



Handwaschbecken „Laufenpro A“ weiß, 45 x 34 cm (ohne Unterbau)



„Grohe“ Standventil

Heizung und Sanitärausstattung

Außenbereich

	1	Auslaufhahn-Kaltwasser frostsicher
--	---	------------------------------------

Haustechnikraum

	1	Wärmepumpe
	1	WM-Anschluss
	1	Wasserzähler
optional	1	PV-Anlage zusätzlich € 9.000,00

Erdgeschoß

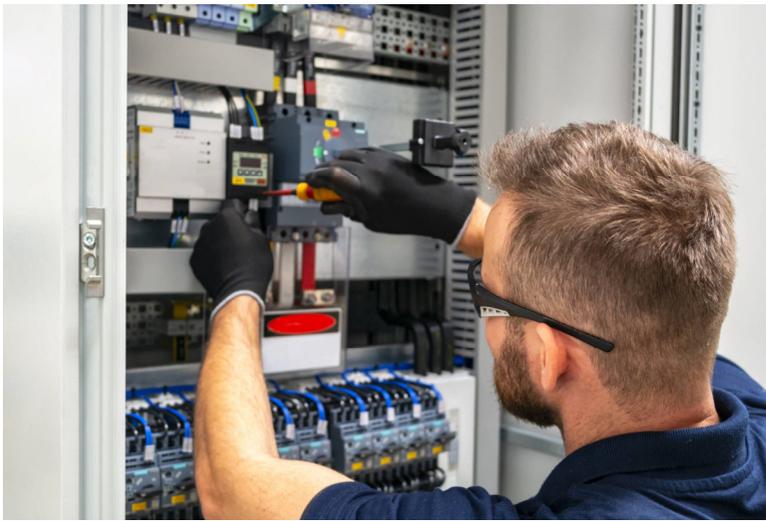
Vorraum	1	Fußbodenheizung
WC	1	Fußbodenheizung
	1	Hänge-WC inkl. Unterputzspülkasten
	1	Handwaschbecken ca. 40/30 cm
	1	Standventil - Kaltwasser
Küche	1	Fußbodenheizung
	1	Geschirrspüleranschluss Kaltwasser
	1	Abwäscheanschluss Kalt-/Warmwasser
Büro	1	Fußbodenheizung
Wohnzimmer	1	Fußbodenheizung
	1	Heizungsregelung

Obergeschoß

Vorraum	1	Fußbodenheizung
Bad/WC	1	Fußbodenheizung
	1	Badewanne 170/75 inkl. Armatur
	1	Einhandmischer mit Brauseschlauch
	1	Einhandmischer
	1	Waschbecken ca. 65/40 cm
	1	Hänge-WC inkl. Unterspülkasten
Schlafzimmer	1	Fußbodenheizung
Kinderzimmer	je 1	Fußbodenheizung

Bilderunterschriften:

- 1) „HANSAPOLO“ WT-Armatur
- 2) „HANSAPOLO“ Handbrause
- 3) „HANSAPOLO“ BW Amatur



Elektroinstallation

Unterputz-Schalterprogramm Busch-balance® SI



Schalter/Taster
Farbe: alpinweiß



SCHUKO® Steckdose Safety+
Farbe: alpinweiß



Drehdimmer
Farbe: alpinweiß



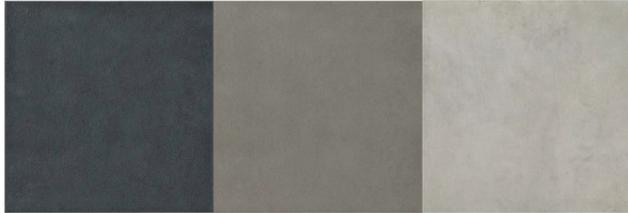
alpinweiß (914)
ähnl. RAL 9010

Erdgeschoß		
Eingang	1	Klingeltaste
	1	Lichtauslass
Vorraum	2	Wechselschalter
	1	Lichtauslass
	1	Steckdose
WC	1	Lichtauslass
	1	E/A Schalter
Küche	1	Lichtauslass
	6	Steckdosen
	1	Auslass E-Herd 380 V
	1	E/A Schalter
Wohn/Esszimmer	2	Wechselschalter
	2	Lichtauslässe
	1	E/A Schalter (Terrasse)
	1	TV Steckdose
	1	Telefonsteckdose
	6	Steckdosen

Büro	1	E/A Schalter
	1	Lichtauslass
	3	Steckdosen
Terrasse	1	Lichtauslass
	1	Steckdosen
Technikraum	1	Lichtauslass
	1	E/A Schalter
	1	Anschluss Heizung
	1	Anschluss Waschmaschine
	2	Steckdosen

Obergeschoßgeschoß		
Gang	2	Wechselschalter
	1	Lichtauslass
Bad	2	E/A Schalter
	2	Lichtauslässe
	2	Steckdosen
	1	Wandauslass
WC	1	Lichtauslass
	1	E/A Schalter
Schlafzimmer + SR	2	E/A Schalter
	2	Lichtauslass
	3	Steckdosen
	1	Leerrohr (TV/Internet)
Kinderzimmer	je 1	E/A Schalter
	je 1	Lichtauslass
	je 3	Steckdosen
	je 1	Leerrohr (TV/Internet)

Bodenfliese 30x60



Anthrazite

Grigio

Nebbia



Bianco

Creme

Beige



Wandfliese 30x60



Weiß matt o. Glänzend

Malerarbeiten:

Betondecken in Erd- und Obergeschoßen werden vollflächig überspachtelt, Wände und Decken in Erd- und Obergeschoßen erhalten einen weißen Anstrich.

Fliesenlegerarbeiten:

Wandfliesen	EG	WC Fliesen bis Höhe 1,20 m
	OG	Bad Fliesen bis Deckenunterkante
Bodenfliesen	EG	Vorraum, WC, Abstellraum, Küche
	OG	Bad, Vorraum
Außen		Terrassenbelag Betonplatten



Tischlerarbeiten Innentüren weiß mit Drückergarnitur,
Röhrenspantürblätter mit Holzumfassungszarge, Anzahl lt. Plan
Holzböden in Eiche (Kährs Linnea oder glw.)

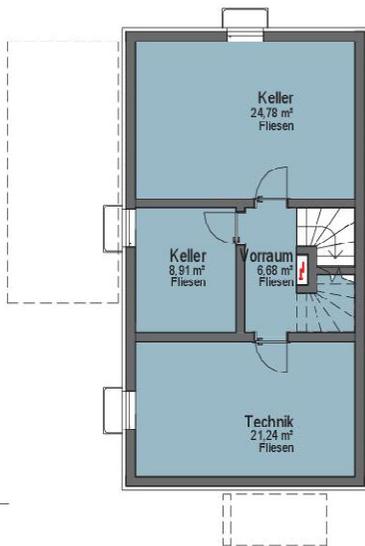
EG Wohnzimmer und Esszimmer
OG Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Büro
Belag Stiege EG- OG
Stiegenhandlauf Holz an Wand montiert

Pauschale:

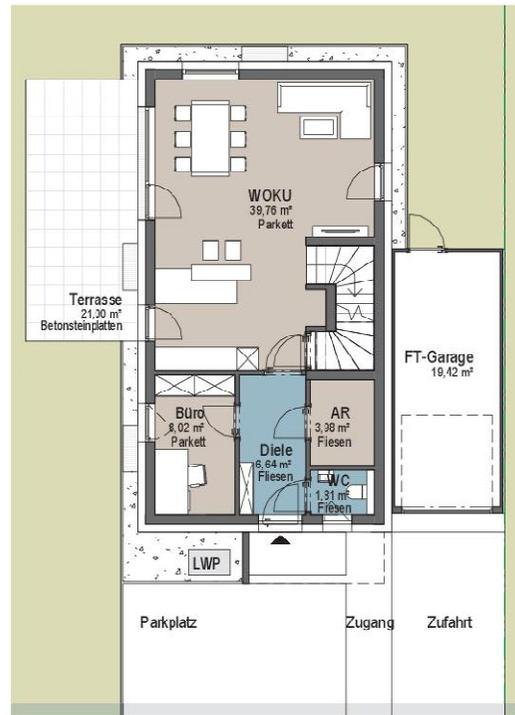
Euro 28.000,00

Einfamilienhäuser





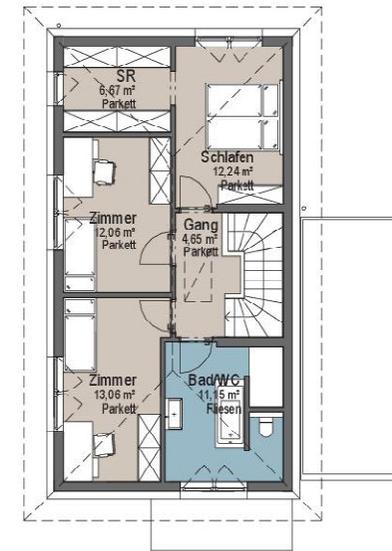
UNTERGESCHOSS



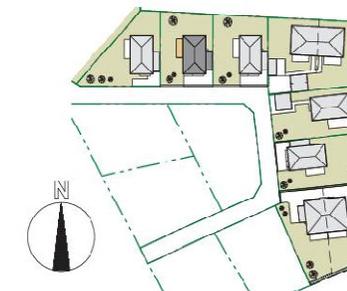
ERDGESCHOSS

EFH 02

WOHNFLÄCHE	ca. 120 m ²
NUTZFLÄCHE	ca. 61 m ²
TERRASSE	ca. 21 m ²
GRUNDSTÜCK	ca. 494 m ²



OBERGESCHOSS



LAGEPLAN

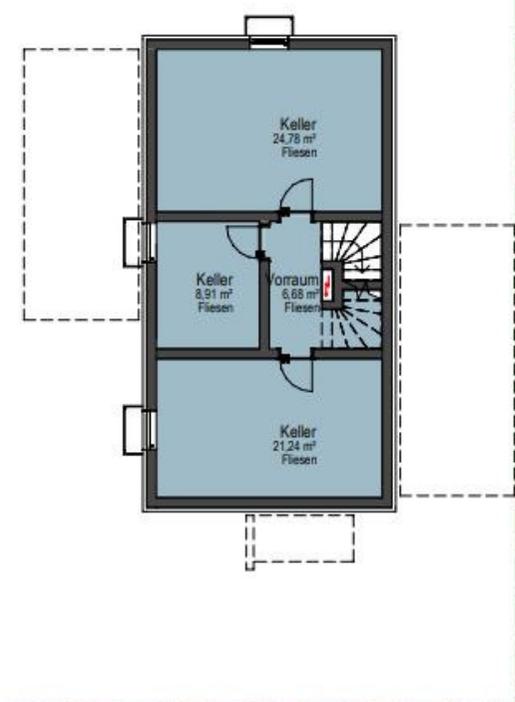
Projekt Wohnanlage Schleißheim

Inhalt: EFH 02

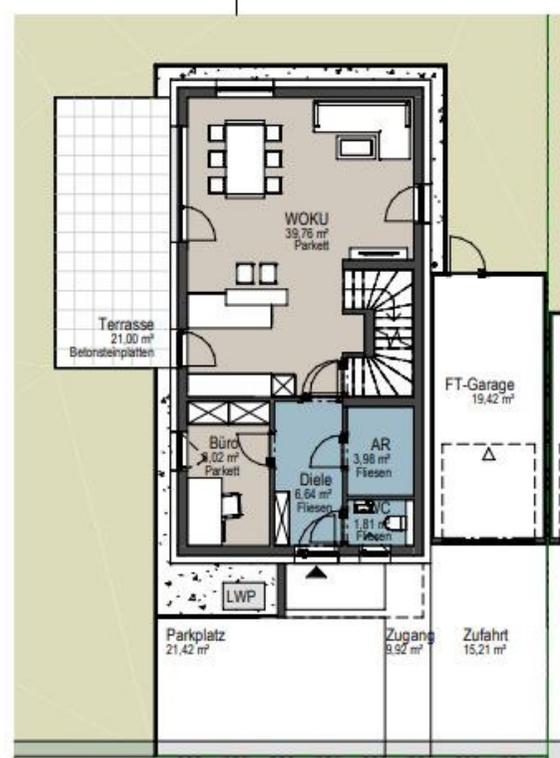
Datum: 06.03.2023

Kunde:

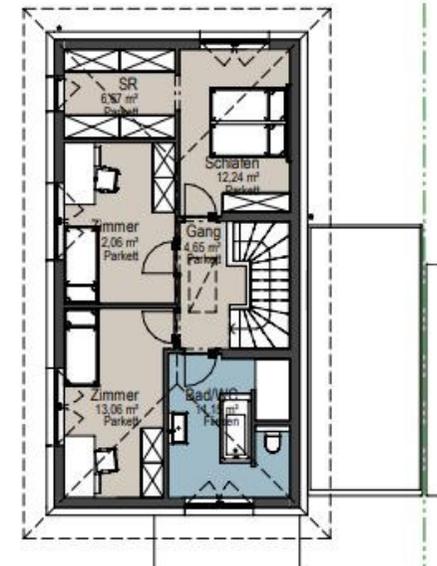
Maßstab:



UNTERGESCHOSS



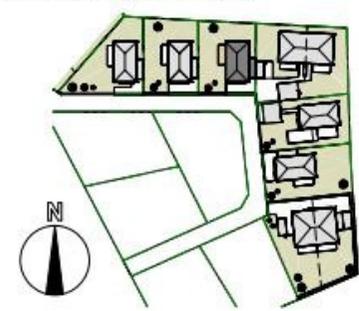
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

EFH 03

WOHNFLÄCHE	ca. 120 m ²
NUTZFLÄCHE	ca. 61 m ²
TERRASSE	ca. 21 m ²
GRUNDSTÜCK	ca. 498 m ²



LAGEPLAN

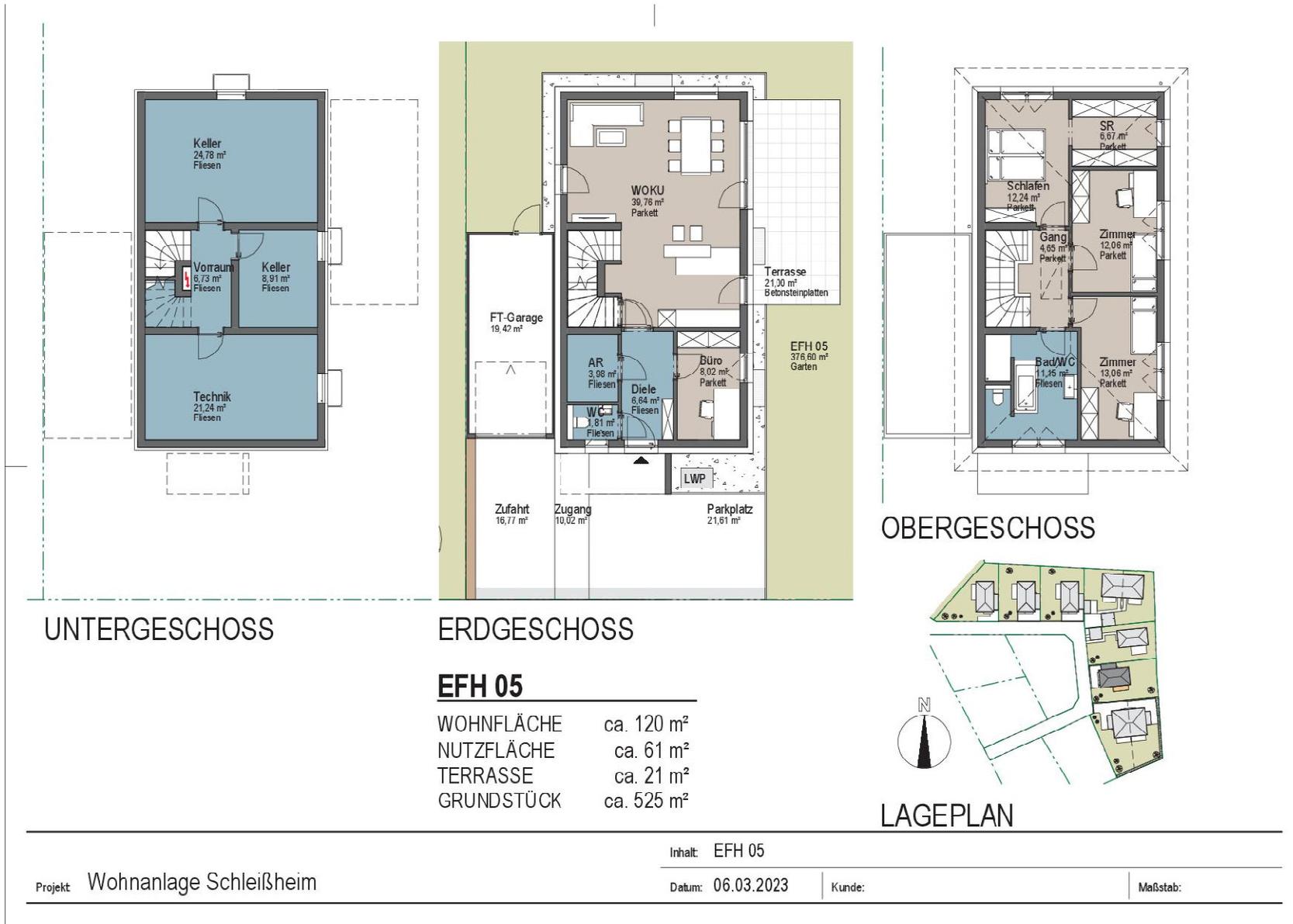
Projekt: Wohnanlage Schleißheim

Inhalt: EFH 03

Datum: 21.07.2023

Kunde:

Maßstab:



UNTERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS

LAGEPLAN

EFH 05

WOHNFLÄCHE	ca. 120 m ²
NUTZFLÄCHE	ca. 61 m ²
TERRASSE	ca. 21 m ²
GRUNDSTÜCK	ca. 525 m ²

Inhalt: EFH 05

Projekt: Wohnanlage Schleißheim

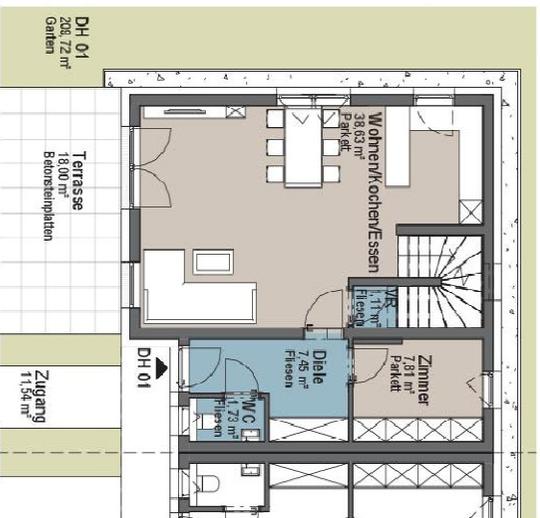
Datum: 06.03.2023

Kunde:

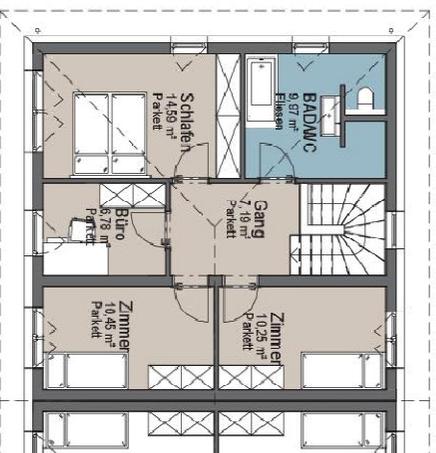
Maßstab:

Doppelhaus 1 / 2

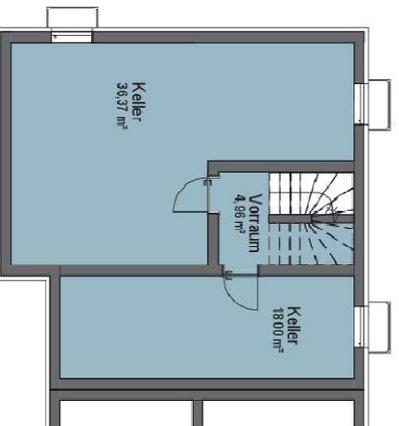




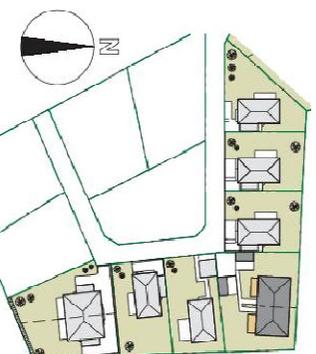
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



UNTERGESCHOSS



DH 01

WOHNFLÄCHE	ca. 116 m ²
NUTZFLÄCHE	ca. 59 m ²
TERRASSE	ca. 18 m ²
GRUNDSTÜCK	ca. 339 m ²

Inhalt DH 01

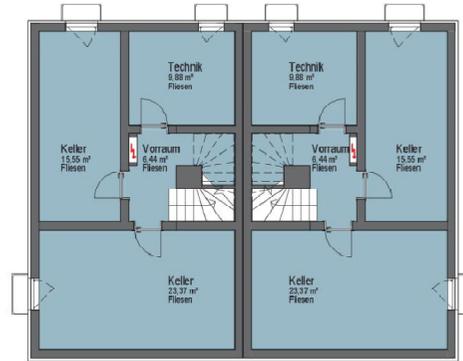
Projekt: Wohnanlage Schleißheim Datum: 07.03.2023

Kunde:

Maßstab:

Doppelhaus 3 / 4





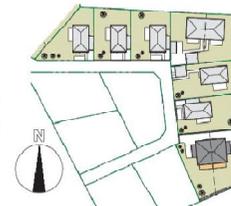
UNTERGESCHOSS

DH 03

WOHNFLÄCHE ca. 107 m²
 NUTZFLÄCHE ca. 55 m²
 TERRASSE ca. 19 m²
 GRUNDSTÜCK ca. 395 m²

DH 04

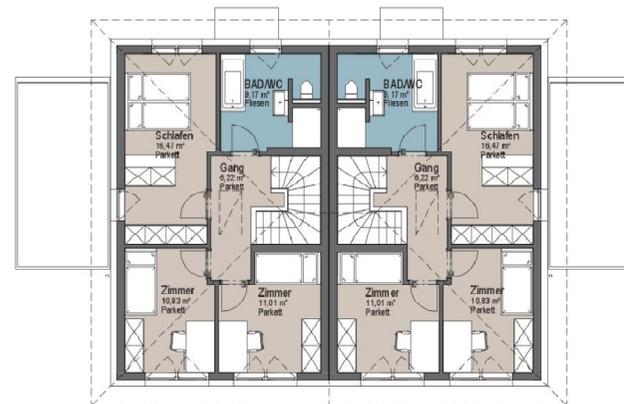
WOHNFLÄCHE ca. 107 m²
 NUTZFLÄCHE ca. 55 m²
 TERRASSE ca. 19 m²
 GRUNDSTÜCK ca. 413 m²



LAGEPLAN



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

Projekt: Wohnanlage Schleißheim

Inhalt: DH 03-04

Datum: 07.03.2023

Gez.:

Proj.Nr: 1

Maßstab:



Kostenübersicht

Haus	Einzelhaus	Doppelhaus	Grundfläche	Wohnfläche	Keller	Fertigarage	Parkplatz	Gesamtpreis*
EFH 01	x							verkauft
EFH 02	x		494,00 m ²	120 m ²	61,61 m ²	1	1	€ 579.000,00
EFH 03	x		498,00 m ²	120 m ²	61,61 m ²	1	1	€ 580.300,00
DH 01		x	403,00 m ²	116 m ²	59 m ²	1	1	€ 516.900,00
DH 02		x						verkauft
EFH 04	x							verkauft
EFH 05	x		525,00 m ²	120 m ²	61,66 m ²	1	1	€ 589.700,00
DH 03		x						verkauft
DH 04		x						verkauft

*Preise Baustufe I (belagsfertig) inkl. Grundanteil und Garage/ Parkplatz, ohne Ausbauarbeiten



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, Effektlasuren,...

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

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). Die gesamten Anschlusskosten /- Gebühren und Verkehrsflächenbeiträge der Gemeinde / Leitungsträger (Wasser, Kanal, Strom) sind von der Käuferseite zu tragen (Doppelhäuser € 13.000, Einfamilienhäuser € 15.000)

Fixpreis bis zur Fertigstellung, exklusive vorgenannter Nebenkosten.

Ratenplan B des Bauträgervertragsgesetzes:

- 10 %** Anzahlung bei Baubeginn aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung
- 30 %** nach Fertigstellung Rohbau und Dach
- 20 %** nach Fertigstellung der Rohinstallation
- 12 %** nach Fertigstellung der Fassade und Fenster
- 17 %** nach Bezugsfertigstellung
- 9 %** nach Fertigstellung der Gesamtanlage
- 2%** nach Ablauf von drei Jahren ab Übergabe des Vertragsgegenstandes, sofern der Bauträger allfällige Gewährleistungsansprüche nicht durch eine Bankgarantie gesichert hat.



Bauträger / Generalunternehmer

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



Verkauf

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



Vertragserrichtung

RA Dr. Andreas Gloyer
Gloyer Dürnberger Mayerhofer Rechtsanwälte GmbH
Hamerlingstr. 42, 4020 Linz
Tel: +43 732/272800
office@zu-recht.at
www.zu-recht.at

Finanzierungsberatung

Mag. Harald Fuchs
Vermögensberater
+43 (0) 699 / 11 05 43 19
finanzierung@haraldfuchs.at