

Wohnen in Bad Goisern am Hallstättersee

**MEIN
HAUS**
immobilien

Der
Zukunft
Raum
geben





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
Projektansichten	04
Lage	05 - 06
Technische Beschreibung	07 - 08
Heizung und Sanitärinstallation	09
Elektroinstallation	10 - 11
Innenausbau	12 - 13
Lageplan	14
Wohnungen	15 - 18
Kostenübersicht	19
Sonderwünsche	20
Anmerkungen/Zahlungsplan	21

Das Projekt

Schöner Wohnen im Salzkammergut!

Errichtet werden 3 Häuser mit jeweils 3 Wohnungen und teilweise Eigengärten.

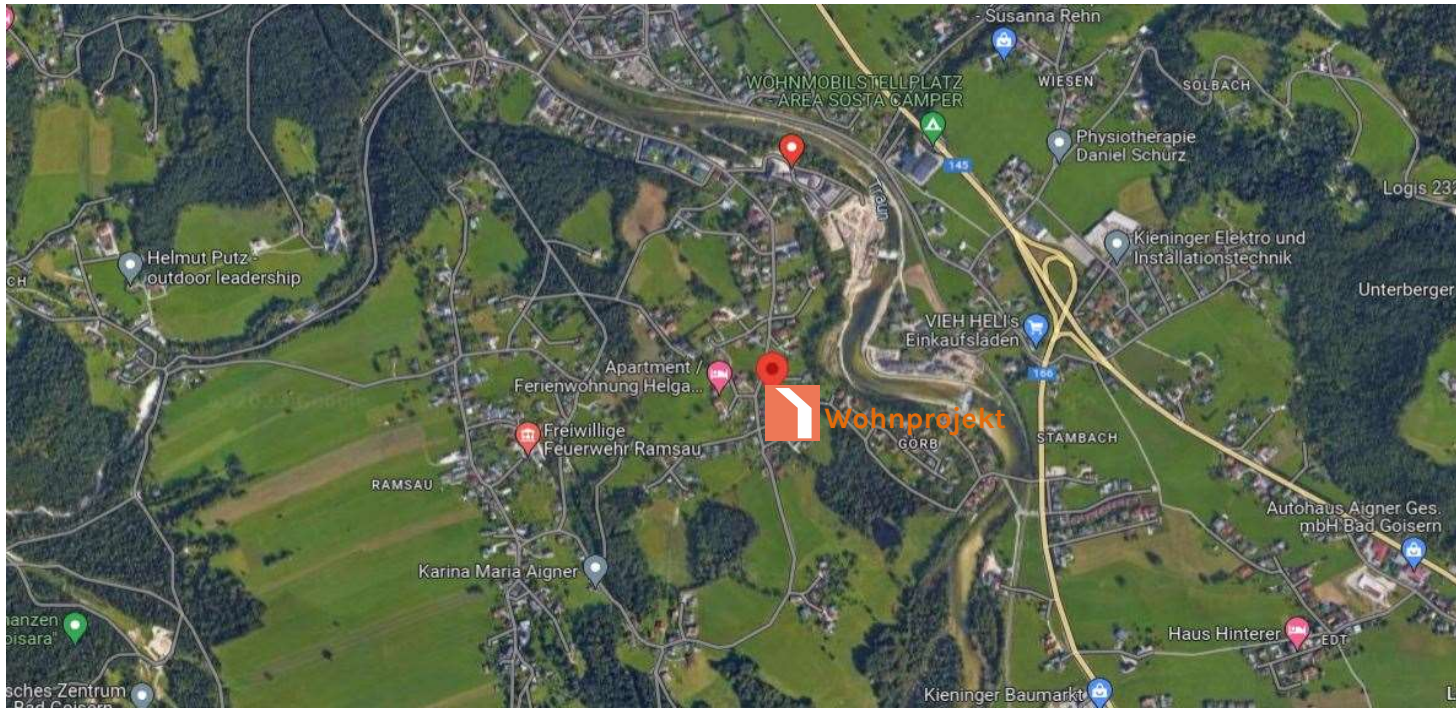
Bad Goisern am Hallstättersee, ist eine Marktgemeinde in Oberösterreich im Bezirk Gmunden. Eingebettet in die wunderschöne Bergwelt des inneren Salzkammergutes, in exponierter Lage, befindet sich dieses einzigartige Projekt.



Projektansichten



Die Lage



Ländliches Wohnen in Bad Goisern

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.

Die Ortsmitte Bad Goisern liegt ca. 4 km von Ihrem neuen Zuhause entfernt. Hier finden Sie wichtige Dinge des täglichen Lebens, wie Kindergarten, Schulen, sowie natürlich Ärzte und Apotheke. Außerdem sind diverse Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe.

Inmitten der Kulturhauptstadt Salzkammergut liegt das entzückende Bad Goisern mit vielen Freizeitmöglichkeiten sowohl im Winter als auch im Sommer.

Lage



Bad Goisern am Hallstättersee bietet eine einzigartige Kulisse für Ihren Sommer- aber auch für ihren Winterurlaub. Für naturbezogene Menschen ist die einzigartige Landschaft von Bergen und Seen nicht nur Sporterlebnis, sondern gleichermaßen Kraftspender für Geist und Seele. Genießen Sie das stabile Bergwetter im Herbst und bestaunen Sie verfärbten Wälder - eine unvergessliche Naturkulisse zwischen Ewiger Wand und dem Kalmberg. Das einst als »schönstes Dorf der Monarchie« bezeichnete Goisern, konnte sich seinen natürlichen, ursprünglichen Charme bis in unsere Zeit bewahren.

Aktivitäten im Sommer, wie im Winter bereichern das tägliche Leben. Ob Wandern, Radfahren, Baden, Rafting oder Canyoning im Sommer, Salzbergwerk oder Langlaufen und Schifahren im Winter - hier findet jeder etwas, um in seiner Freizeit ein erfülltes Programm zu genießen.



Technische Beschreibung

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. Sickeranlage lt. Vorschriften der Behörde. Die Anordnung der erforderlichen Schächte obliegt dem Bauführer.

Fundamentierung , Keller

Fundamente gemäß stat. Erfordernissen, Streifenfundamente bzw. Stahlbetonplatte, Kelleraußenwände 25 cm Stahlbeton, Feuchtigkeitsabdichtung, Wärmedämmung.

Wände EG und OG

Außenwände Ziegel 50 cm samt 2 mm Endbeschichtung auf Grundputz. Innenwände 12 bzw. 25 cm Ziegel.

Decken

Stahlbetondecken über Erd- und Obergeschoß nach statischen Erfordernissen.

Stiege

Betonstiegen für Auflage von Fliesen oder Holzbelag geeignet.

Dach

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

Fenster und Außentüren

Kunststofffenster Internorm KF 410 weiß, mit 3-fach Isolierverglasung ohne Sprossen. Innenfensterbretter Kunststoff weiß, Außensohlblank Alu weiß. Haustüre Internorm AT 530. Sonnenschutz elektrisch (Raffstore) wird bei allen Wohn- und Schlafräumen ausgeführt.

Technische Beschreibung



Außenputz

Reibputz 2mm auf Grundputz, eine Vorgabe von Fassadenfarben erfolgt durch den Bauführer

Innenputz

Kalkgipsputz als Reibputz auf Ziegelwänden im Erd- und Obergeschoß, Kalkzementputz auf Ziegelwänden im Bad. Betondecken werden im Zuge der Malerarbeiten vollflächig gespachtelt.

Fußboden

Estrich in sämtlichen Erd- und Obergeschoßräumen, für Fußbodenheizung geeignet

Stellplätze

Je Wohnung stehen 2 asphaltierte Carportplätze in Holzkonstruktion zur Verfügung. Vorbereitung für E-Ladestation wird jeweils für einen Stellplatz ausgeführt. Zusätzlich ist der Zugang/ Vorplatz beim Haus asphaltiert, teilweise geschottert (Haus C)

Außenarbeiten

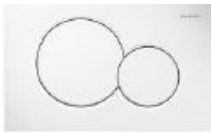
Zugangswege und Vorplatz asphaltiert, Rasenbegrenzung mittels Beton- oder Granitleistenstein wo es notwendig ist. Hauseingangspodest mit Granitplatten belegt. Teilweise Traufenschotter ca. 40 cm breit. Als Abgrenzung der Eigengärten wird ein Maschendrahtzaun (Höhe 1,0 m) errichtet. Müllplätze werden ausgeführt, Fahrradabstellplätze stehen im Keller zur Verfügung.

Kellerabteil

je Wohnung steht ein Kellerabteil inkl. Stromanschluss und Licht zur Verfügung.

Allgemein

Die Häuser werden mit einer Schließanlage ausgestattet, außerdem besteht im Eingangsbereich eine Postkastenanlage. Im Allgemeinbereich wird eine 380 V Kraftstromsteckdose und ein allgemeiner Wasseranschluss montiert.



Wand-WC Tiefspüler „Laufen“



1



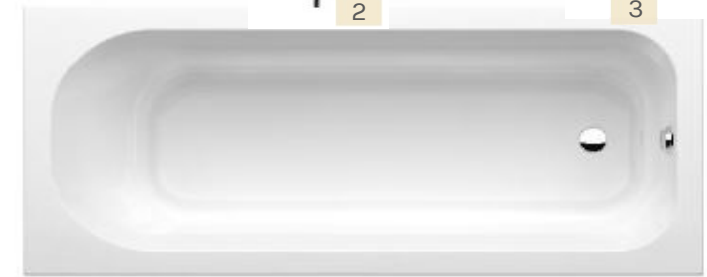
Waschbecken „Laufenpro A“ 65/46,5 cm (ohne Unterbau)



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

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

Haustechnikraum

	1	Übergabestation Fernwärme
--	---	---------------------------

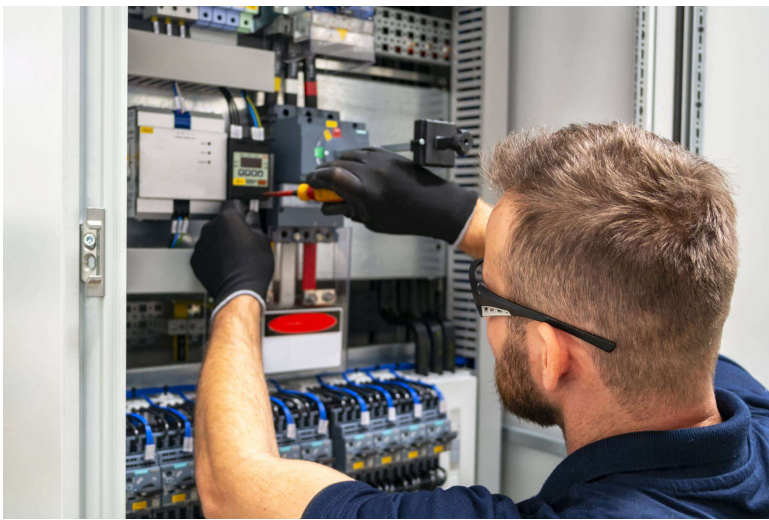
Wohnung

Vorraum	1	Fußbodenheizung
WC	1	Fußbodenheizung
	1	Hänge-WC inkl. Unterputzspülkasten
	1	Handwaschbecken ca. 45/34 cm
	1	Standventil - Kaltwasser
Wohnen/ Kü.	1	Fußbodenheizung
	1	Geschirrspüleranschluss Kaltwasser
	1	Abwäscheanschluss Kalt-/Warmwasser
AR	1	Fußbodenheizung
Wohnzimmer	1	Fußbodenheizung
	1	Heizungsregelung

Vorraum	1	Fußbodenheizung
Bad/WC	1	Fußbodenheizung
	1	Badewanne 175/75 inkl. Armatur
	1	Dusche inkl. Glaswand, Rinne
	1	Einhandmischer
	1	Waschbecken ca. 65/46,5 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-balace® SI



Schalter/Taster
Farbe: alpinweiß



SCHUKO® Steckdose Safety+
Farbe: alpinweiß



Drehdimmer
Farbe: alpinweiß

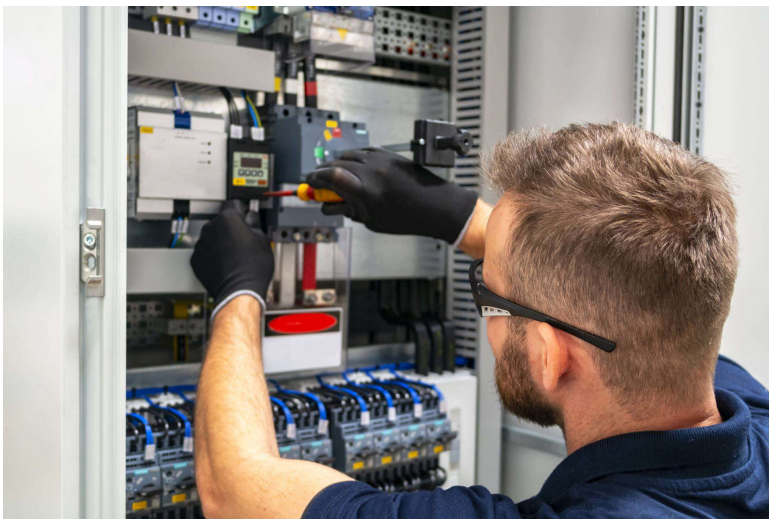


alpinweiß (914)
ähnl. RAL 9010

Wohnung Top 1/2		
Eingang	1	
Vorraum	1	Bewegungsmelder (BWM)
	1	Lichtauslass
	1	Steckdose
WC	1	Lichtauslass
	1	Schalter
Küche	2	Lichtauslass
	5	Steckdosen
	1	Auslass E-Herd 380 V
	3	Schalter
	1	Steckdose Geschirrspüler
Wohn/Esszimmer	2	Schalter
	2	Lichtauslässe
	1	TV Steckdose
	5	Steckdosen

Terrasse	1	Lichtauslass
	1	Steckdosen
Abstellraum	1	Licht
	1	Steckdose
	1	Schalter

Obergeschoß Top 1/2		
Gang/Stiegenhaus	2	Schalter
	2	Lichtauslass
	1	Schalter
Bad	1	Schalter
	2	Lichtauslässe
	1	Steckdosen
	1	Steckdose WM
Schlafzimmer	1	Schalter
	1	Lichtauslass
	3	Steckdosen
Kinderzimmer	je 2	Schalter
	je 1	Lichtauslass
	je 4	Steckdosen
	je 1	Leerrohr (TV/Internet)
Balkon	1	Licht
	1	Steckdose



Elektroinstallation

Unterputz-Schalterprogramm Busch-balace® SI



Schalter/Taster
Farbe: alpinweiß



SCHUKO® Steckdose Safety+
Farbe: alpinweiß



Drehdimmer
Farbe: alpinweiß



alpinweiß (914)
ähnl. RAL 9010

Wohnung Top 3		
Eingang 1. OG	1	Klingeltaste
Vorraum 1/2 OG	2	Schalter
	3	Lichtauslass
	2	Steckdosen
WC	1	Lichtauslass
	1	Schalter
Küche	2	Lichtauslässe
	6	Steckdosen
	1	Auslass E-Herd 380 V
	1	Steckdose Geschirrspüler
	1	Schalter
Wohn/Esszimmer	3	Schalter
	2	Lichtauslässe
	1	TV Steckdose
	5	Steckdosen

Abstellraum	1	Lichtauslass
	1	Schalter
	1	Steckdose
Balkon groß	2	Lichtauslässe
	2	Steckdosen
Balkon klein	1	Licht
	1	Steckdose

Gang	2	Wechselschalter
	1	Lichtauslass
Bad	2	E/A Schalter
	2	Lichtauslässe
	2	Steckdosen
	1	Wandauslass
WC	1	Lichtauslass
	1	E/A Schalter
Schlafzimmer	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



Bodenfliesen EK 2.0 fumo 30 x 60 grau verfugt



Balkonplatten in Feinsteinzeug
Kaamos grau 60 x 60 auf
Abstandhaltern

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/ DG WC Fliesen bis Höhe 1,20 m
OG/ DG Bad Fliesen bis Deckenunterkante

Bodenfliesen EG/ DG Vorraum, WC, Abstellraum, Küche
OG/ DG Bad, Vorraum

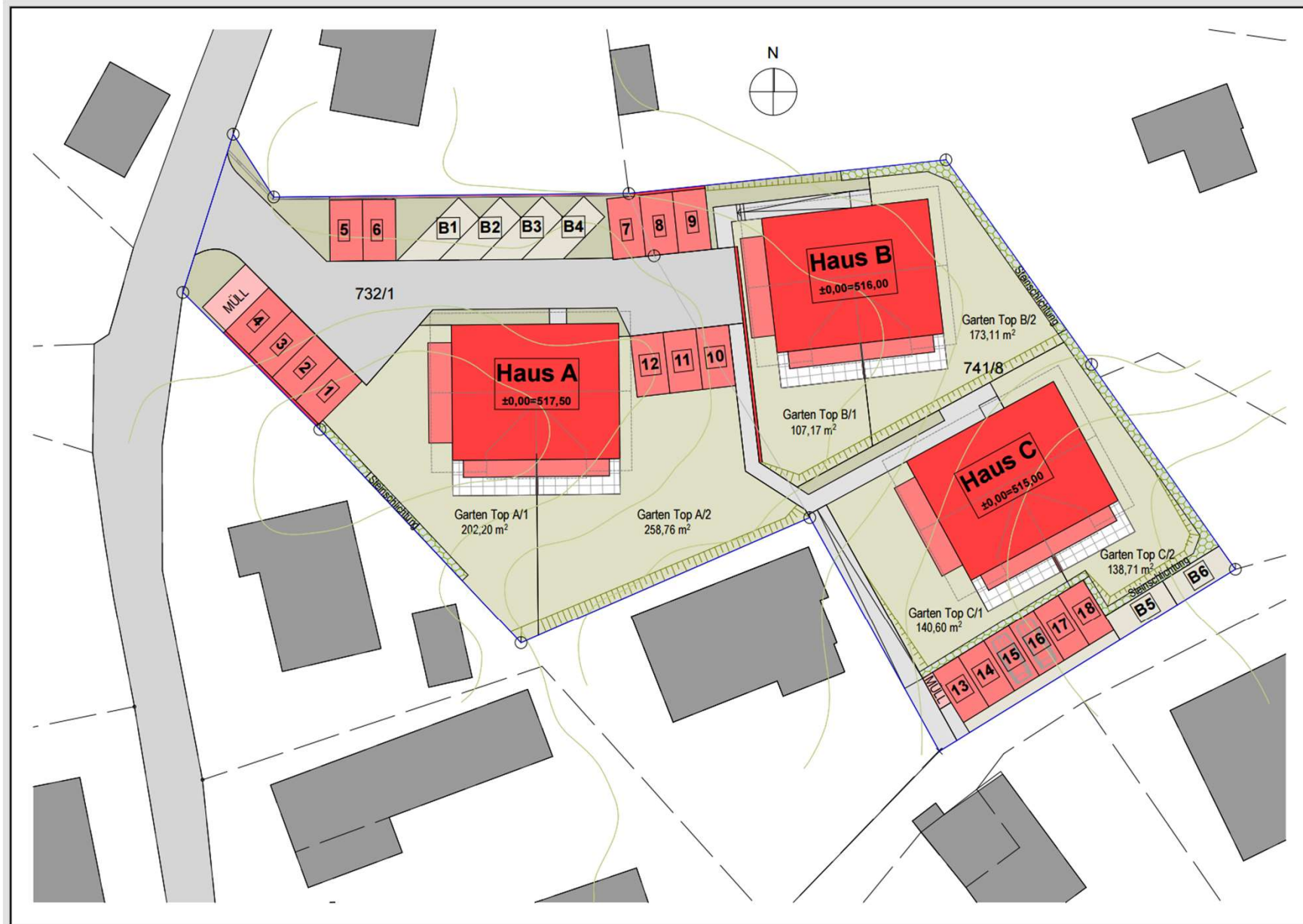
Außen: Terrassenbelag Betonplatten 50 x 50 od. 40 x 40



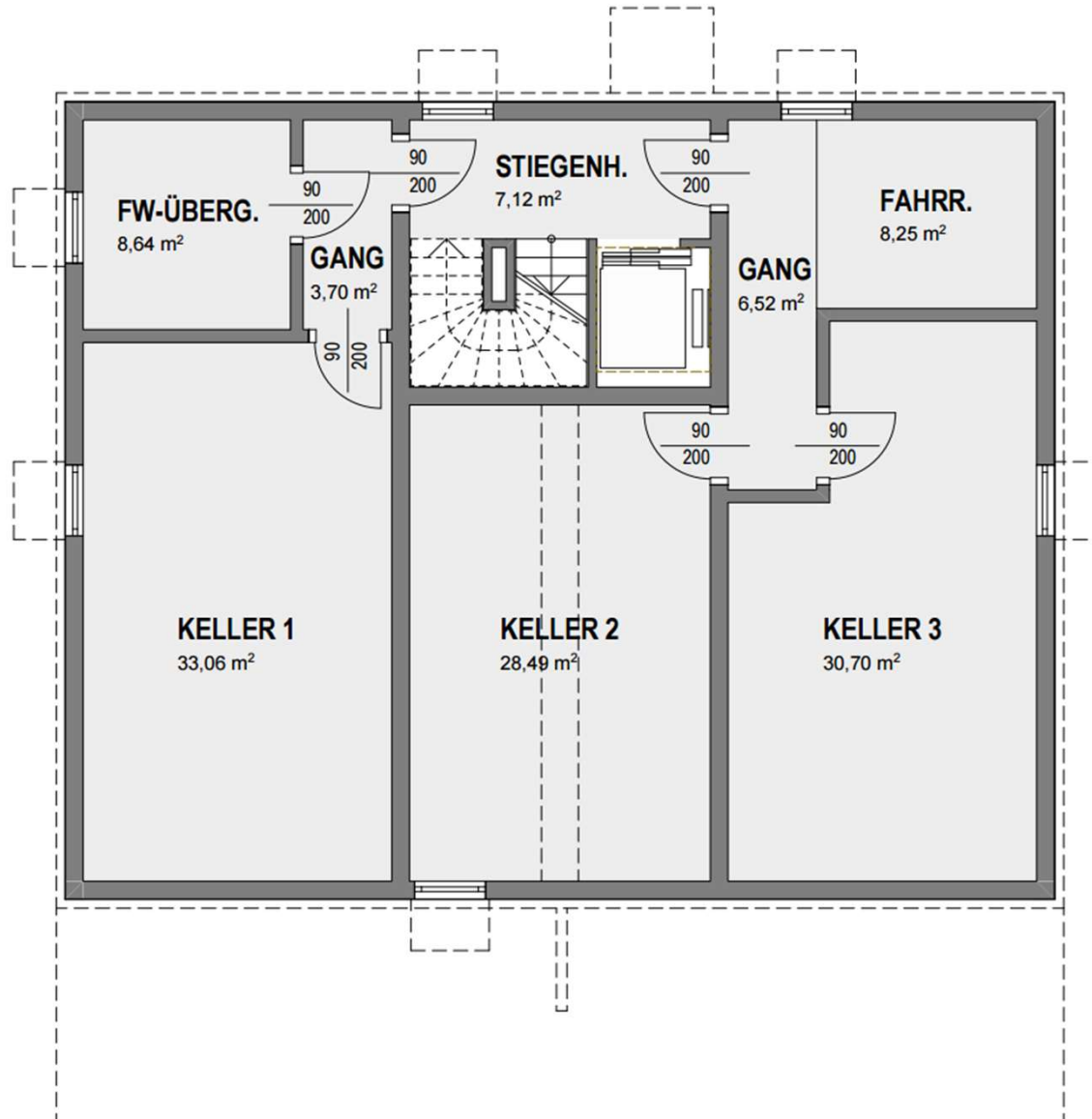
Tischlerarbeiten Innentüren DANA weiß mit Drückergarnitur, Röhrenspantürblätter mit Holzumfassungszarge, Anzahl lt. Plan
Holzböden in Eiche geklebt (Weitzer 3 Stab Dielenoptik matt lackiert oder glw.)

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

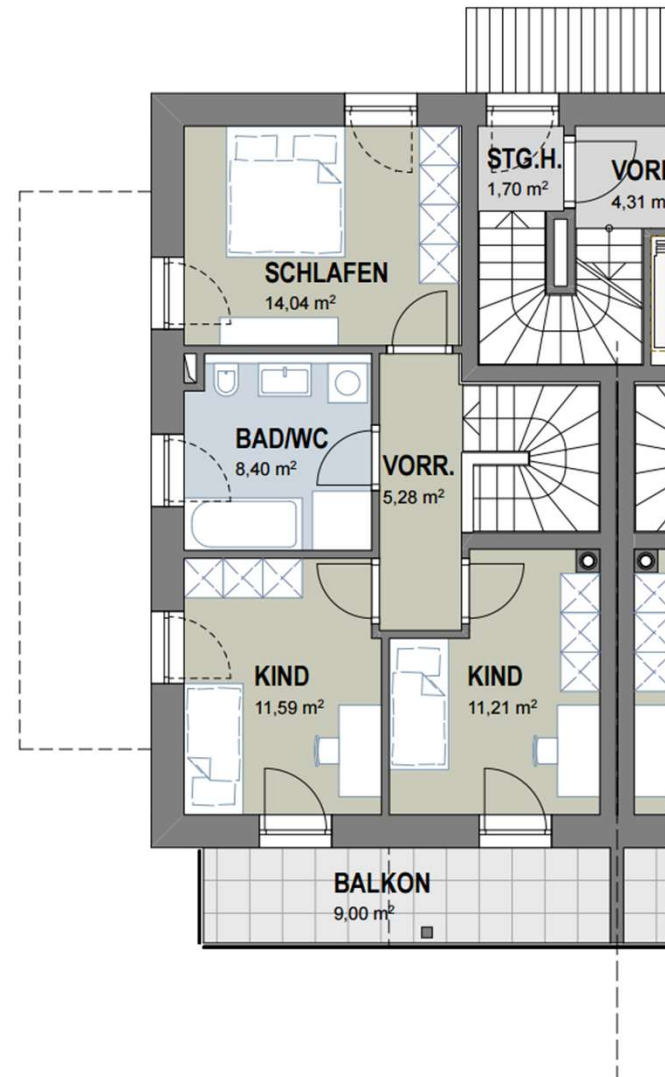
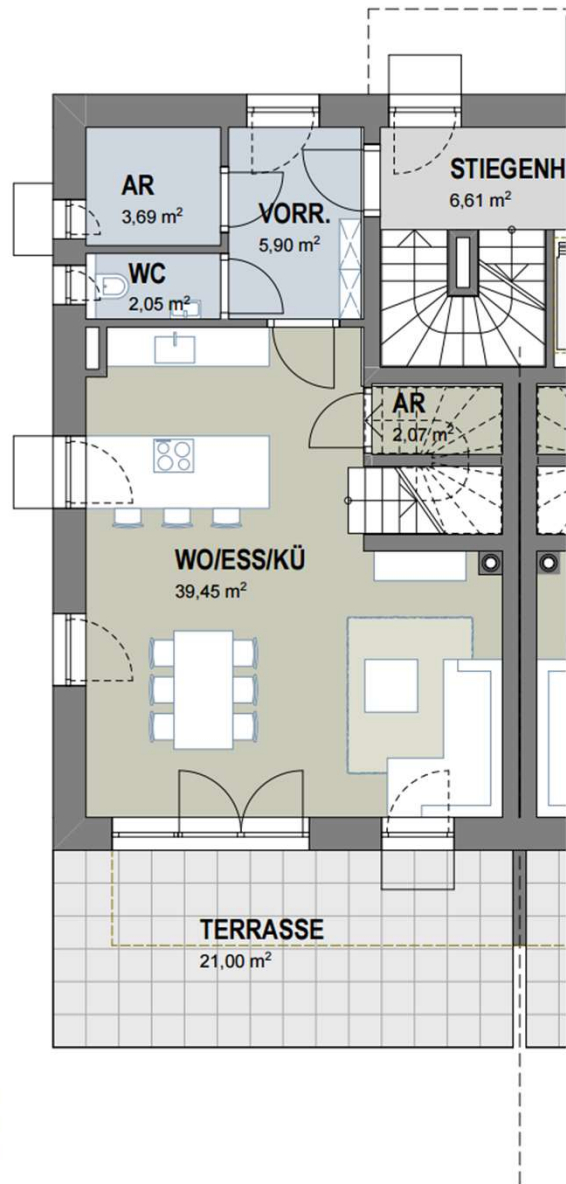
Lageplan



Keller (Haus A, B, C)



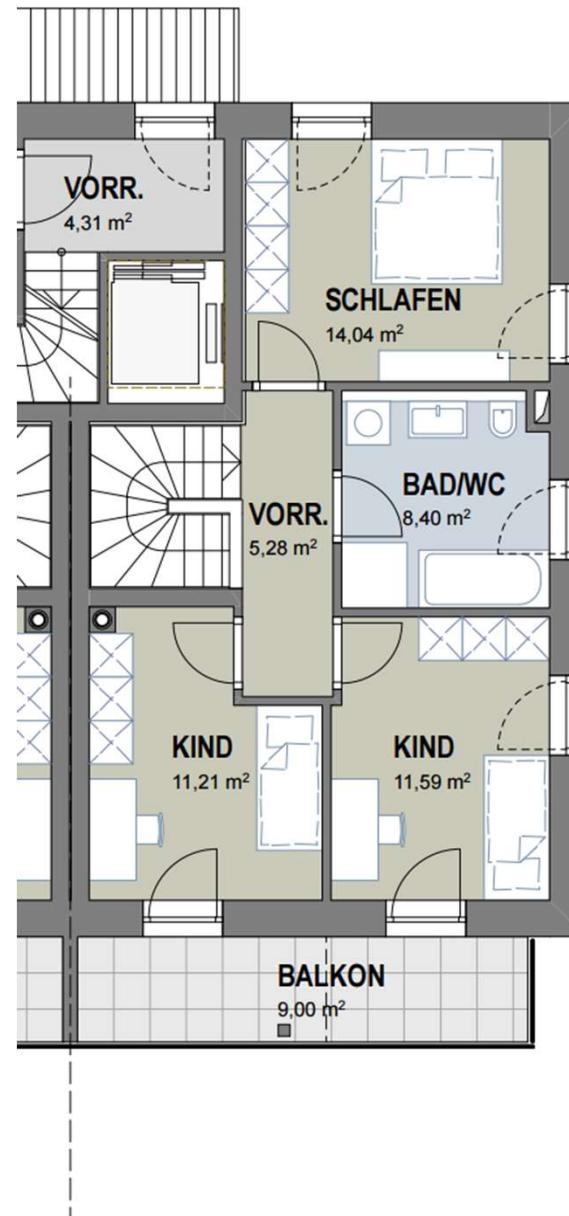
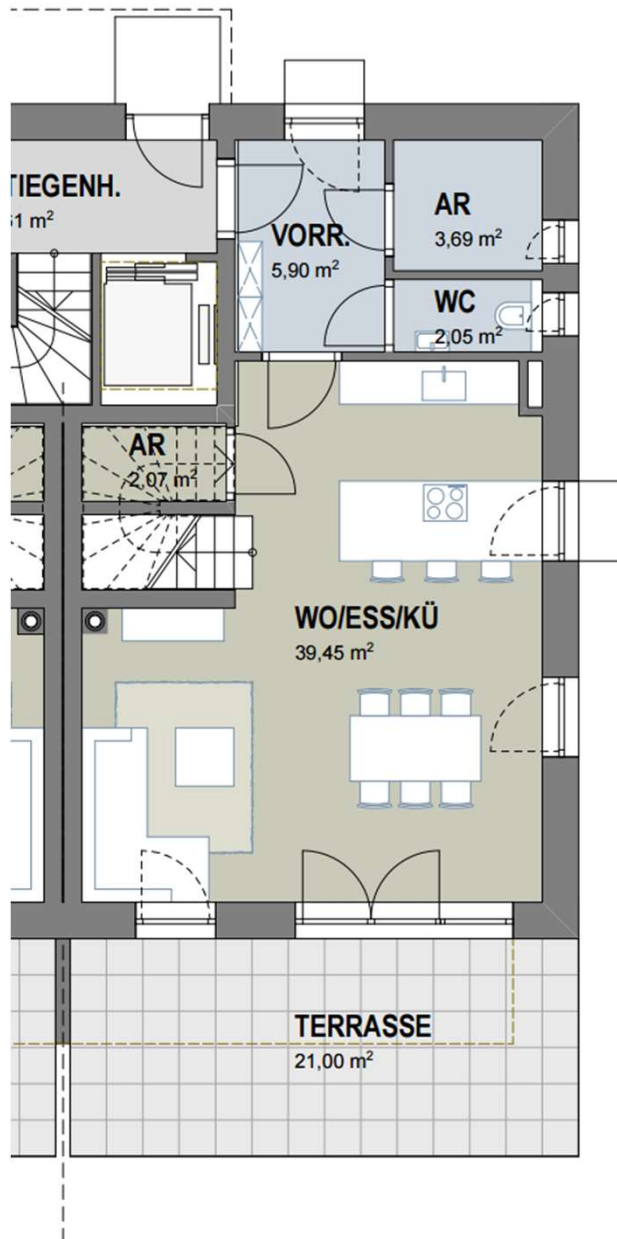
Top 1 (Haus A, B, C) Erdgeschoß/ Obergeschoß



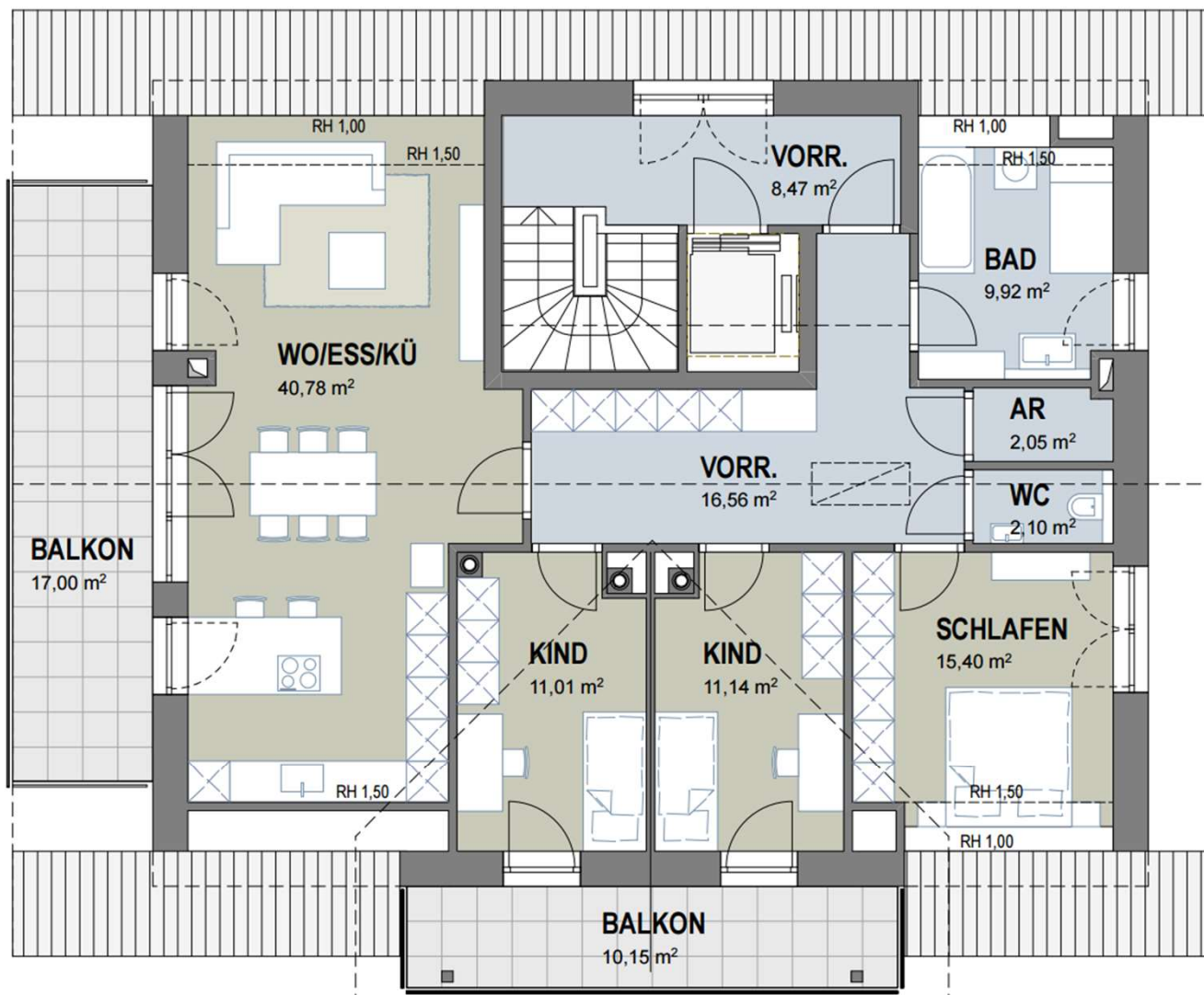
Top 1

EG	53,16 m ²
OG	50,52 m ²
ges.	103,68 m ²

Top 2 (Haus A, B, C) Erdgeschoß/ Obergeschoß



Top 3 (Haus A, B, C) Dachgeschoß



Top 3

OG	4,31 m²
DG	117,47 m²
ges.	121,78 m²

Kostenübersicht



Haus	Wohnung	Wohnfläche	Keller	Terrasse	Balkon	Garten	Carport	Gesamtpreis*
Haus A	1	103,68 m ²	33,06 m ²	21 m ²	9 m ²	202,20 m ²	2	€ 611.529,--
	2	103,68 m ²	28,49 m ²	21 m ²	9 m ²	258,76 m ²	2	€ 638.749,--
	3	121,78 m ²	30,70 m ²	-	27,15 m ²	-	2	€ 592.274,--
Haus B	1	103,68 m ²	33,06 m ²	21 m ²	9 m ²	107,17 m ²	2	€ 564.329,--
	2	103,68 m ²	28,49 m ²	21 m ²	9 m ²	173,11 m ²	2	€ 594.409,--
	3	121,78 m ²	30,70 m ²	-	27,15 m ²	-	2	€ 592.274,--
Haus C	1	103,68 m ²	33,06 m ²	21 m ²	9 m ²	140,60 m ²	2	€ 578.389,--
	2	103,68 m ²	28,49 m ²	21 m ²	9 m ²	138,71 m ²	2	€ 577.119,--
	3	121,78 m ²	30,70 m ²	-	27,15 m ²	-	2	€ 592.274,--

*Preise schlüsselfertig inkl. Grundanteil und Carport/ Parkplatz



Sonderwünsche

Jedem Käufer wird es ermöglicht, individuelle Sonderwünsche durch die 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
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), sind nicht im Kaufpreis enthalten. Die gesamten Anschlusskosten /- Gebühren und Verkehrsflächenbeiträge der Gemeinde / Leitungsträger (Wasser, Kanal, Strom) sind im Kaufpreis enthalten

Fixpreis bis zur Fertigstellung, exklusive vorgenannter Nebenkosten.

Die Abrechnung der Leistungen erfolgt nach Baufortschritt und gemäß 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

Gruber Projektbau GmbH
Hasnerstr. 25/19, 4020 Linz
office@gruber-pb.at
+43 660 27 26 807



Verkauf

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

Vertragserrichtung

Shamiyeh & Reiser Rechtsanwälte GmbH
Am Schillerpark, Rainerstr. 6-8, 4020 Linz
Tel: +43 732 922000
E-Mail: office@srr.at