

**MEIN  
HAUS**  
immobilien

Der  
Zukunft  
Raum  
geben



# Wohnraum Altenberg Haus B

## Altenberg / Raiffeisenweg

[www.meinhaus-immo.at](http://www.meinhaus-immo.at)



### 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
Die Lage	04
Weitere Highlights	05
Wissenswertes	06
Technische Beschreibung	07
Wohnausstattung	08
Heizung und Sanitärinstallation	09
Elektroinstallation	10
Innenausbau	11 - 12
Blick von Süden	13
Pläne / Grundrisse	14 - 28
Kostenübersicht	29
Sonderwünsche	30
Anmerkungen/Zahlungsplan	31

## Das Projekt



© zuchna VISUALISIERUNG

### *Exklusives Wohnen im Herzen von Altenberg*

Errichtet werden 3 attraktive Gebäude im Herzen von Altenberg. Hier entstehen 50 Eigentumswohnungen zwischen 64 m<sup>2</sup> und 127 m<sup>2</sup>. Drei Wohnungen mit Dachterrassen versprechen auch für die höchsten Ansprüche edles Wohnen und lassen keine Wünsche offen. Alle Wohnungen verfügen über Loggia, Balkon oder Terrassen mit Eigengärten und zeichnen sich durch einen offenen und modernen Baustil aus. Darüber hinaus bieten fast alle Wohnungen die Annehmlichkeit eines eigenen Raumes, den man als Büro nutzen kann, dem Puls der Zeit folgend.

Die Aussicht in Richtung des großräumigen Innenhofes vermittelt das Gefühl von Gemütlichkeit. Für die Bewohner stehen zusätzlich Tiefgaragen- und Freiparkplätze in ausreichender Anzahl zur Verfügung. Über einen Aufzug sind alle Wohnungen barrierefrei zu erreichen.



## Wohnen am Balkon von Linz...

Altenberg liegt auf einem südlichen Ausläufer des Mühlviertler Hochlandes und wird aufgrund seiner hohen balustradenartigen Lage und seiner weitreichenden Aussicht als „Balkon von Linz“ bezeichnet. Von Altenberg aus bietet sich ein Panoramablick, der sowohl ins Mühlviertel als auch über die Landeshauptstadt Linz hinweg ins Oberösterreichische Zentralland bis hin zu den Ausläufern der Nördlichen Kalkalpen reicht.

In Altenberg bei Linz finden Sie alle wichtigen Orte des Lebens und natürlich auch Gasthäuser, Jausenstationen, viele Vereine, Wanderrouten, Hofläden usw. , selbstverständlich auch Ärzte und Apotheken in Ihrer Nähe.

Für die Fahrt mit dem Auto in das Linzer Stadtzentrum benötigen Sie ca. 20 Minuten

## Die Lage

# Weitere Highlights



## Vereine:

- Freiwillige Feuerwehr Altenberg (gegründet 1898)
- Musikverein
- Theatergruppe
- Österreichischer Alpenverein, Sektion Altenberg
- DSG Sportunion Altenberg
- Naturfreunde, Ortsgruppe Altenberg

## Sportliche Einrichtung:

- Sagway- und E-Bike - Verleih
- Kinderspielplatz
- Volleyballplatz
- Basketballplatz
- Stockhalle
- Fußballplatz

## Bildungseinrichtungen:

- Krabbelstube
- Kindergarten
- Volksschule
- Hauptschule
- Musikschule
- Bücherei

## Soziale Einrichtungen:

- Bezirks-Altenheim mit betreubarem Wohnen
- Tagesheimstätten, Kindergärten und Horte in allen Stadtteilen
- Ärzte-Zentrum mit Ordinationen verschiedener Fachärzte

- Im Allgemeinbereich befinden sich Kinderspielplätze mit Spielgeräten und Sandkiste sowie Sitzbänke.
- Die Müllhäuser befinden sich jeweils außerhalb oder innerhalb der Gebäude. Die Müllentsorgung erfolgt über Gemeinschaftstonnen, aufgestellt auf dem dafür vorgesehenen überdachten Müllplatz
- Die Wohnanlage wird in Niedrigenergiebauweise errichtet.
- Es werden zwei getrennte Tiefgaragen mit insgesamt 67 Stellplätzen errichtet, oberirdisch sind noch ca. 30 Stellplätze vorgesehen..
- Die Fahrradabstellplätze befinden sich in der Nähe des Hauseingangs und teilweise in der Tiefgarage.
- Jede Wohnung ist durch den Personenaufzug barrierefrei erreichbar.
- Sonderwünsche im Rahmen der Ausstattung sind nach technischer Möglichkeit gegen Aufpreis zulässig, soweit diese termingerecht beauftragt werden und architektonisch in das Farb- und Materialkonzept passen.
- Allgemeine Trockenräume und zugeordnete Kellerabteile



# Allgemeine Ausstattung / technische Beschreibung

**Außenwände:** Beton- oder Ziegelmauerwerk lt. statischem Erfordernis

**Wohnungstrennwände:** 25 cm Beton- od. Ziegelmauerwerk verputzt mit einseitiger Vorsatzschale

**Innenzwischenwände:** 10 - 12 cm Ziegelmauerwerk beidseitig verputzt, 10 cm Gipskartonwand zwischen Bad und WC

**Regelfußbodenaufbau:** Belag Heizestrich PE-Folie Trittschalldämmung, Wärmedämmung, Ausgleichsschüttung

**Stiegenhaus:** Bodenbelag Feinsteinzeug, Betonstiegen mit Feinsteinzeug Wände und Decken Farbe Weiß bzw. entsprechend Farb- und Materialkonzept, Stabstahlgeländer lackiert

**Fassadenputz:** Vollwärmeschutz, Edelreibputz, Farbe entsprechend Farb- und Materialkonzept

**Decken:** Stahlbetondecke gespachtelt, Farbe: Weiß

**Dach:** Flachdach bekies

**Schließanlage:** Wohnungstür, Briefkasten, Kellerabteil, Hauseingangstüre werden mit einem Schlüssel gesperrt, 5 Stk. Schlüssel pro Wohnung. Klingeltastertableau mit Videogegensprechanlage elektrischer Haustüröffner (von jeder Wohnung aus zu betätigen). Briefkastenanlage wird ausgeführt.

**Ver- und Entsorgung:** Anschluss an das öffentliche Netz (Wasser, Strom, Kanal). Die Strom-, Wasserverbrauchs-, Wärmemengenverbrauchsmessung, erfolgt über eigene Zähler je Wohnung. Die gesamten Dach- und Oberflächenwässer werden direkt in den vorhandenen Abwasserkanal eingeleitet.

**Kinderspielfläche:** Diverse Spielgeräte, Sandkästen und Sitzmöglichkeiten, Rasenfläche.

**Trockenraum:** Im Kellergeschoß

**Keller/-abteile:** Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet, welches passend zur Sperranlage verschließbar ist. Die Kellerabteil Trennwände werden in Metall ausgeführt. Die Kellerräume werden natürlich belüftet.

**Allgemeine Grünflächen:** Alle nicht befestigten Flächen werden begrünt. Bepflanzungen erfolgen mit heimischen Bäumen, Busch- u. Heckenpflanzen. Oberflächenentwässerung der KFZ Fahrbahn und Frestellplätze werden direkt in den Kanal eingeleitet. Die Außenanlagengestaltung kann den Gegebenheiten vor Ort angepasst werden, wodurch sich Änderungen im Gefälle ergeben können. Die Entscheidung über Stützmauern oder Ausführung von Böschungen wird während der Bauphase den Gegebenheiten angepasst und obliegt dem Bauträger.

# Wohnungsausstattung – schlüsselfertig



## **Bodenbeläge:**

**Loggia:** Quarzschichtplatten grau im Splitt oder auf Unterkonstruktion, ohne Gefälle, Fugen offen

**Terrassen:** Quarzschichtplatten grau (im Splitt od. Splittbeton mit Gefälle, Fugen geschlossen)

**Wohn-/Esszimmer, Küche, Zimmer, Schlafzimmer, tlw. Gang:** Fertigklebeparkett Eiche, mit Sockelleiste

**Vorraum/ tlw. Gang, Abstellraum, Bad und WC:** Feinsteinzeug, Farbe: beige, Format 30/60 (auf Sonderwunsch können die Farben grau, braun und anthrazit vereinbart werden)

## **Wandflächen:**

**Wohn-/Esszimmer, Küche, Schlafzimmer, Zimmer, Vorraum, Gang, AR:** Gipsputz geglättet, Betonwände gespachtelt, Farbe: Weiß

**Bad:** Keramische Fliesen bis ca. 2 m Höhe Farbe: Weiß, Format 30/60, liegend verflies

**WC:** Keramische Fliesen bis ca. Vormauerungsoberkante

**Geländer bei Loggien:** Verzinkte Stahlkonstruktion mit Max-Platten (oder gleichwertig)

**Fenster:** Kunststoff- Aluminiumfenster mit entsprechender Wärmeschutzverglasung Energieausweis, 3-Scheibensolierverglasung, im Stiegenhaus 2-Scheibensolierverglasung Farbe: innen und außen Weiß

**Außenfensterbänke:** pulverbeschichtete Aluminium-Fensterbänke, in Fensterfarbe;

**Innenfensterbänke:** Kunststoffbeschichtet, Farbe: Weiß

**Beschattung:** Es werden generell Unterputzkästen mit einen Raffstore-Sonnenschutz in den Wohnräumen montiert. Die Stromzuleitung für die elektrische Steuerungsmöglichkeit per Funk ist vorgesehen.

**Wohnungseingangstüren:** Wohnung: Klimakategorie D, Schallschutz lt. OIB-RL, U-Wert höchstens = 1,9 W/m<sup>2</sup>K bzw. lt. OIB-RL; Brandschutzklasse EI 30, Klimakategorie C, Schallschutz lt. OIB-RL, Oberfläche weiß lackiert mit Holzumfassungszarge weiß

**Innentüren:** 80/200 cm, Holztürblatt lackiert, Farbe: Weiß, inkl. Beschlag

**Türstöcke:** Holz-Umfassungszarge lackiert, Farbe: Weiß



Wand-WC Tiefspüler „Laufen“



Waschbecken



Badewanne „Diana“ weiß



Duschasse 90 / 130 cm



Handwaschbecken WC „Laufen“  
weiß, 45 x340cm (ohne Unterbau)



„Hansa“ verchromt

## Heizung und Sanitärausstattung

### Allgemeinbereich

Haustechnik	1	Nahwärmeübergabestation
	1	Wasserzähler
	1	Auslaufhahn - Kaltwasser

Die Beheizung der Gebäude erfolgt über eine regionale Nah-/ Fernwärmestation

### Wohnungen

Diele	1	Fußbodenheizung
WC	1	Fußbodenheizung
	1	Hänge-WC inkl. Unterputzpülkasten
	1	Handwaschbecken ca. 45/34 cm
	1	Standventil kalt / warm
Wohnen/Küche	1	Fußbodenheizung
	1	Geschirrspüleranschluss Kaltwasser
	1	Abwäscheanschluss Kalt-/Warmwasser

### Wohnungen

Bad	1	Fußbodenheizung
	1	Badewanne inkl. Armatur und / oder Dusche lt. Verkaufsplänen, inkl. Armaturen ohne Glastrennwand
	1	Waschbecken ca. 60/46 cm inkl. Armatur
	1	Waschmaschinenanschluss in Bad oder Abstellraum
Schlafzimmer	1	Fußbodenheizung
Kinderzimmer	je 1	Fußbodenheizung
Heizung		Wohnungen via Fußbodenheizung



Schalter, Taster, Steck- und Anschlussdosen in Kunststoff weiß, eckige Form

# Elektroinstallation



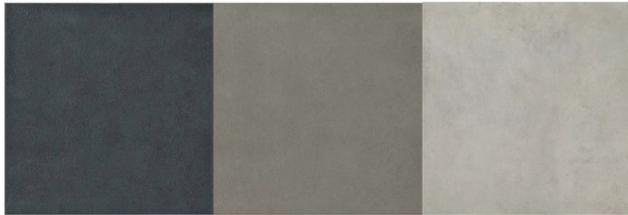
Allgemeinbereich		
Haustechnik/ Trockenraum/Müll- raum/Fahrradraum/Tief garage		Lichtauslässe/ Bewegungsmelder
		Steckdosen
		Ein-/Ausfahrtstor
Abstellräume	je 1	Lichtauslass
	je 1	Steckdose
Stiegenhaus		Wand- oder Decken leuchten

Außenbereich		
Balkon/ Terrasse	1	Beleuchtungsauslass mit innenliegendem Lichttaster
	1	Steckdose

Wohnungen		
Diele	1-3	Beleuchtungsauslässe entsprechend Raumlänge inkl. Bewegungsmelder
		1
Abstellraum (falls vorhanden)	1	Beleuchtungsauslass
	1	Lichttaster
Bad	2	Beleuchtungsauslässe
	2	Lichttaster
	1	Steckdose zweifach
	1	Steckdose einfach
	1	Limodor, falls kein Fenster vorhanden ist
WC	1	Beleuchtungsauslass
	1	Lichttaster
	1	Limodor, falls kein Fenster vorhanden ist
Wohnen/Essen	2	Beleuchtungsauslass
	2	Wechselschaltung
	1	Steckdose dreifach
	4	Steckdosen einfach
	1	Leerverrohrung für TV
	1	Leerverrohrung für Internetversorgung inkl. Verkabelung

Wohnungen		
Küche	1	Raumthermostat pro Wohneinheit
	1	Beleuchtungsauslass
	1	Wechselschaltung
	3	Steckdosen zweifach
	1	Steckdose für Kühlgerät
	1	Steckdose für Gefriergerät
	1	Steckdose für Dunstabzug
	1	Steckdose für E-Herd Anschluss
Schlafzimmer	1	Steckdose bzw. Anschluss für Geschirrspüler
	1	Beleuchtungsauslass
	1	Kreuzschaltung
	3	Steckdosen
	1	Leerverrohrung für TV
Kinderzimmer	1	Zusätzlicher Beleuchtungsauslass inkl. Lichttaster bei Raumhöhe über 18m²
	je 1	Beleuchtungsauslass
	je 1	Lichttaster
	je 2	Steckdosen einfach
	je 1	Steckdose dreifach
	Je 1	Leerverrohrung für TV

## 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 WC Fliesen bis Höhe 1,30 m  
Bad Fliesen bis Höhe ca. 2,0 m

Bodenfliesen Vorraum, WC, Abstellraum, Küche

Bad, Vorraum

Außen Terrassenbelag Quarzschichtplatten



Tischlerarbeiten Innentüren weiß mit Drückergarnitur,  
Röhrenspantürblätter mit Holzumfassungszarge, Anzahl lt. Plan  
Holzböden in Eiche

# Lage - Blick von Süden



 ZUCHNA VISUALISIERUNG

TOP B03 | HAUS B

Erdgeschoss



Grundriss

Statische, konstruktive, haustechnische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die abgebildeten Einrichtungs- und Sanitärgegenstände stellen eine unverbindliche Einrichtungsvariante dar und sind - soweit sie nicht in der Ausstattungsliste angeführt sind - nicht in der Standardausstattung enthalten! Geringfügige Änderungen vorbehalten.

M 1 : 100



Lageplan

Wohnung Top B03

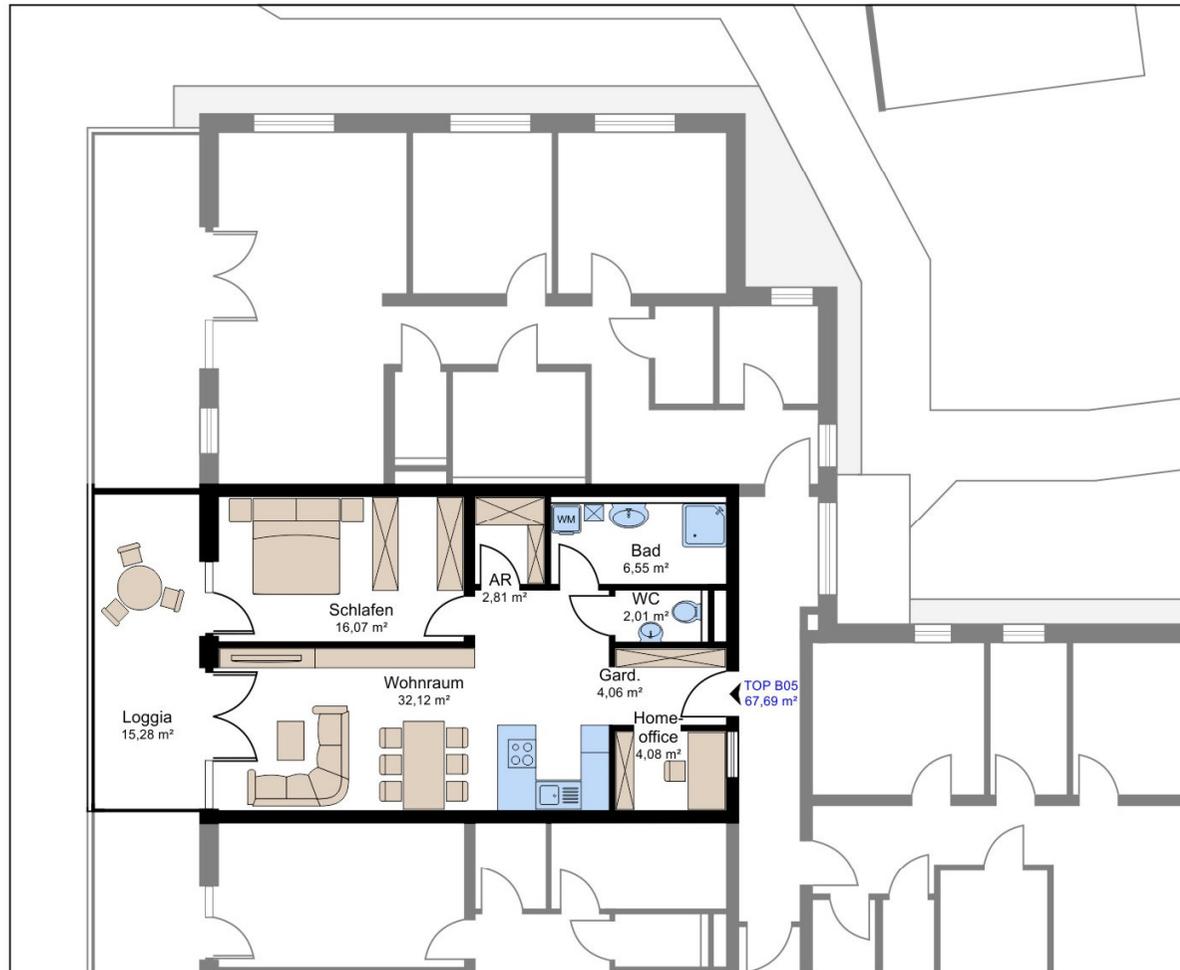
Garderobe	4,87 m <sup>2</sup>
AR	3,13 m <sup>2</sup>
Homeoffice	5,28 m <sup>2</sup>
Vorraum	3,18 m <sup>2</sup>
Bad	6,62 m <sup>2</sup>
WC	2,01 m <sup>2</sup>
Wohnraum	28,78 m <sup>2</sup>
Kind	10,56 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,71 m <sup>2</sup>
	<b>76,14 m<sup>2</sup></b>
Loggia	16,09 m <sup>2</sup>

Wohnanlage

Reichenauer Strasse | Raiffeisenweg

TOP B05 | HAUS B

1. Obergeschoss



Grundriss

Statische, konstruktive, haustechnische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die abgebildeten Einrichtungs- und Sanitärgegenstände stellen eine unverbindliche Einrichtungsvariante dar und sind - soweit sie nicht in der Ausstattungsliste angeführt sind - nicht in der Standardausstattung enthalten! Geringfügige Änderungen vorbehalten.

M 1 : 100



Lageplan

Wohnung Top B05

Garderobe	4,06 m <sup>2</sup>
AR	2,81 m <sup>2</sup>
Homeoffice	4,08 m <sup>2</sup>
Bad	6,55 m <sup>2</sup>
WC	2,01 m <sup>2</sup>
Wohnraum	32,12 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,07 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>67,69 m<sup>2</sup></b>

Loggia 15,28 m<sup>2</sup>

Wohnanlage

Reichenauer Strasse | Raiffeisenweg

TOP B06 | HAUS B

1. Obergeschoss



Grundriss

Statische, konstruktive, haustechnische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die abgebildeten Einrichtungs- und Sanitärgegenstände stellen eine unverbindliche Einrichtungsvariante dar und sind - soweit sie nicht in der Ausstattungsliste angeführt sind - nicht in der Standardausstattung enthalten! Geplante Änderungen vorbehalten.

M 1 : 100



Lageplan

Wohnung Top B06

Garderobe	4,06 m <sup>2</sup>
AR	2,81 m <sup>2</sup>
Homeoffice	4,08 m <sup>2</sup>
Bad	6,55 m <sup>2</sup>
WC	2,01 m <sup>2</sup>
Wohnraum	32,12 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,07 m <sup>2</sup>
	<b>67,69 m<sup>2</sup></b>
Loggia	15,28 m <sup>2</sup>

Wohnanlage  
Reichenauer Strasse | Raiffeisenweg

TOP B07 | HAUS B

1. Obergeschoss



Grundriss

Statische, konstruktive, haustechnische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die abgebildeten Einrichtungs- und Sanitärgegenstände stellen eine unverbindliche Einrichtungsvariante dar und sind - soweit sie nicht in der Ausstattungsliste angeführt sind - nicht in der Standardausstattung enthalten! Geringfügige Änderungen vorbehalten.

M 1 : 100



Lageplan

Wohnung Top B07

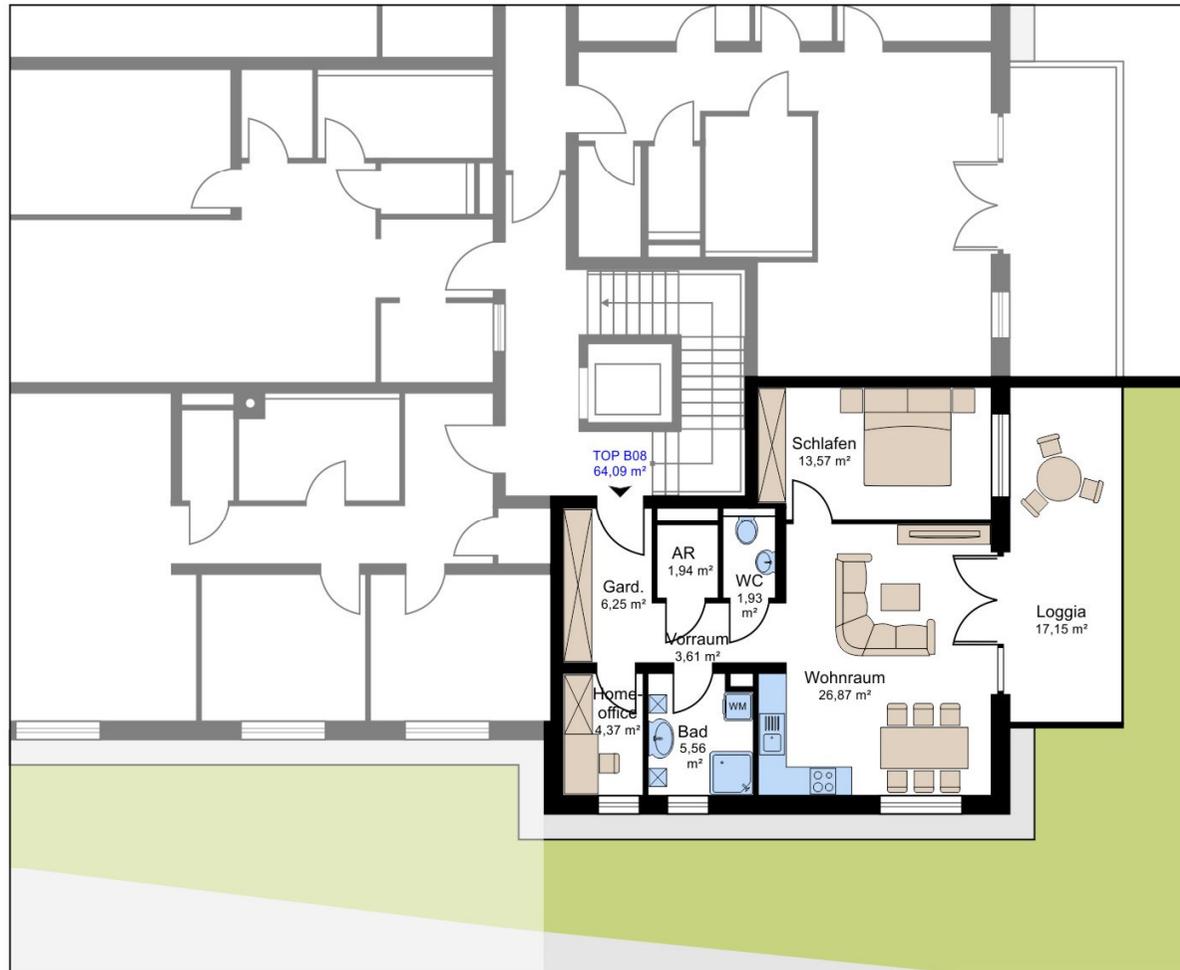
Garderobe	6,66 m <sup>2</sup>
AR	1,34 m <sup>2</sup>
Vorraum	6,30 m <sup>2</sup>
Bad	7,08 m <sup>2</sup>
WC	1,90 m <sup>2</sup>
Wohnraum	28,86 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,86 m <sup>2</sup>
Kind	10,78 m <sup>2</sup>
	<b>74,79 m<sup>2</sup></b>
Loggia	15,68 m <sup>2</sup>

Wohnanlage

Reichenauer Strasse | Raiffeisenweg

TOP B08 | HAUS B

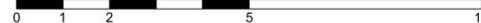
1. Obergeschoss



Grundriss

Statische, konstruktive, haustechnische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die abgebildeten Einrichtungs- und Sanitärgegenstände stellen eine unverbindliche Einrichtungsvariante dar und sind - soweit sie nicht in der Ausstattungliste angeführt sind - nicht in der Standardausstattung enthalten! Geringfügige Änderungen vorbehalten.

M 1 : 100



Lageplan

Wohnung Top B08

Garderobe	6,25 m <sup>2</sup>
AR	1,94 m <sup>2</sup>
Vorraum	3,61 m <sup>2</sup>
Bad	5,56 m <sup>2</sup>
WC	1,93 m <sup>2</sup>
Homeoffice	4,37 m <sup>2</sup>
Wohnraum	26,87 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,57 m <sup>2</sup>
	<b>64,09 m<sup>2</sup></b>

Loggia 17,15 m<sup>2</sup>

Wohnanlage

Reichenauer Strasse | Raiffeisenweg

# Kostenübersicht



Haus B	Etage	Wohn- fläche	Garten**	Loggia	Balkon Dachterrasse	Gesamt- fläche	Schlaf- zimmer	Verkaufspreis €	Stellplatz TG / frei *
TOP B1	EG	81,12 m <sup>2</sup>	70,99 m <sup>2</sup>	18,32 m <sup>2</sup>		99,44 m <sup>2</sup>	2	verkauft	2
TOP B2	EG	67,69 m <sup>2</sup>	46,61 m <sup>2</sup>	7,94 m <sup>2</sup>	8,12 m <sup>2</sup>	83,75 m <sup>2</sup>	1	verkauft	2
TOP B3	EG	76,14 m <sup>2</sup>	139,41 m <sup>2</sup>	16,09 m <sup>2</sup>		92,23 m <sup>2</sup>	2	359.000,00	2
TOP B4	1.OG	81,12 m <sup>2</sup>		16,88 m <sup>2</sup>		98,00 m <sup>2</sup>	2	verkauft	2
TOP B5	1.OG	67,69 m <sup>2</sup>		15,28 m <sup>2</sup>		82,97 m <sup>2</sup>	2	verkauft	2
TOP B6	1.OG	67,69 m <sup>2</sup>	63,20 m <sup>2</sup>	15,28 m <sup>2</sup>		82,97 m <sup>2</sup>	2	299.000,00	2
TOP B7	1.OG	74,79 m <sup>2</sup>	127,48 m <sup>2</sup>	15,68 m <sup>2</sup>		90,47 m <sup>2</sup>	2	344.000,00	2
TOP B8	1.OG	64,09 m <sup>2</sup>	145,87 m <sup>2</sup>	17,15 m <sup>2</sup>		81,24 m <sup>2</sup>	1	295.000,00	2
TOP B9	1.OG	76,14 m <sup>2</sup>		14,95 m <sup>2</sup>		91,09 m <sup>2</sup>	2	verkauft	2

\*\*Gartenflächen können teilweise Böschungen enthalten

\*Stellplatz TG € 20.500,00 ,  
Carport € 12.000,00,  
Freiparkplatz € 6.500,00



## 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, Effektasuren,...

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 von der Käuferseite zu tragen. Verwahrungsentgelt 0,5% bei Trauhandkonten.

Die Abrechnung der Leistungen erfolgt nach Baufortschritt und gemäß Ratenplan B des Bau trägervertragsgesetzes:

- 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 Bau träger allfällige Gewährleistungsansprüche nicht durch eine Bankgarantie gesichert hat.



**HABAU**

**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](http://www.meinhaus-immo.at)  
+43 (0) 7229/23 444-0



**Vertragserrichtung**

Gloyer Dürnberger Mayerhofer Rechtsanwälte GmbH  
Hamerlingstraße 42, 4020 Linz  
[www.zu-recht.at](http://www.zu-recht.at)

**Finanzierungsberatung**

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