

# WHA AUROLZMÜNSTER 11

AUROLZMÜNSTER

HUNNENFELD



Symbolbild

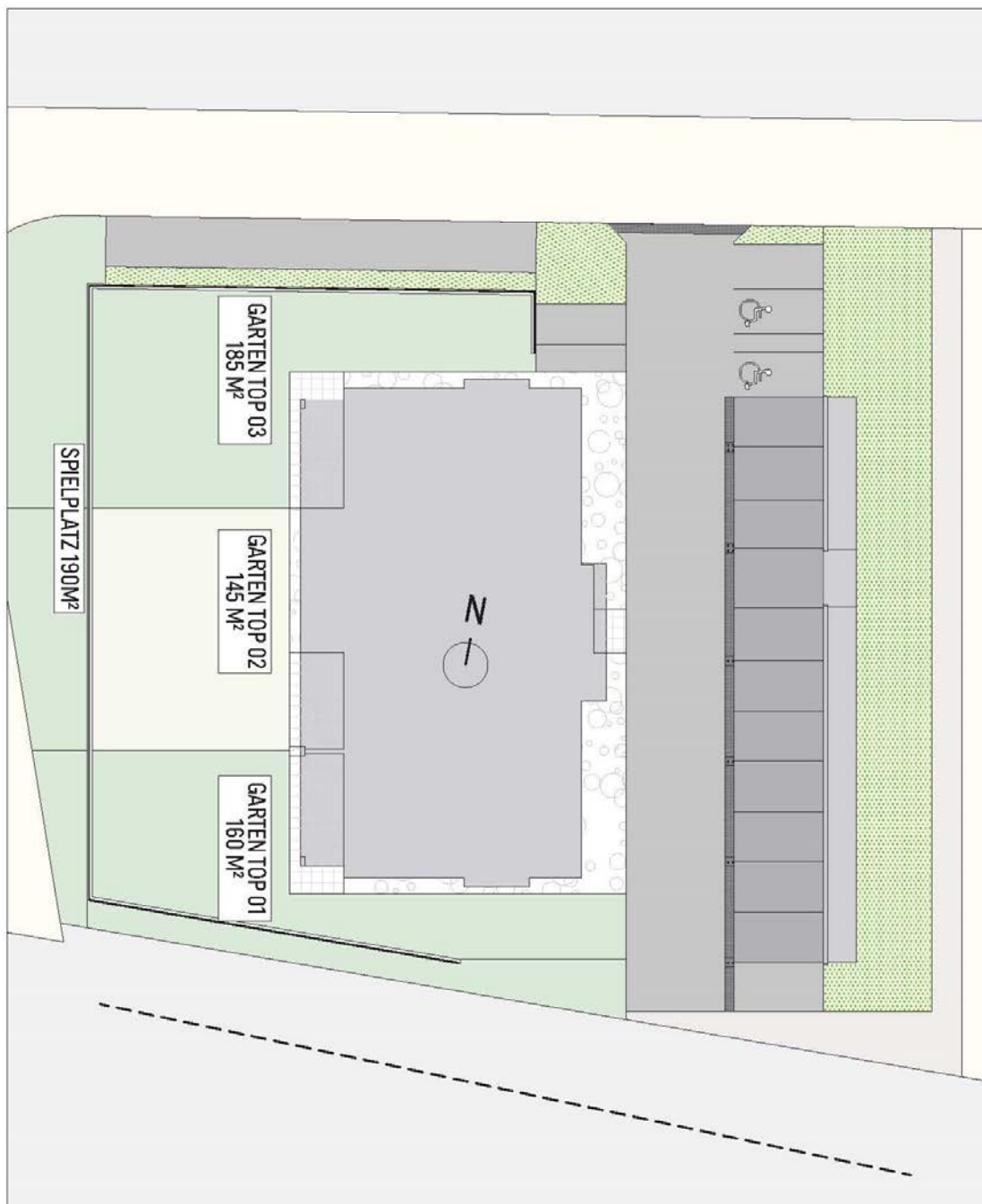
## WOHNANLAGE

MIT 9 WOHNHEITEN

INFOBROSCHÜRE VOM 12.02.2024

**GREILBAU**  
WIR BAUEN AUF ZUFRIEDENHEIT

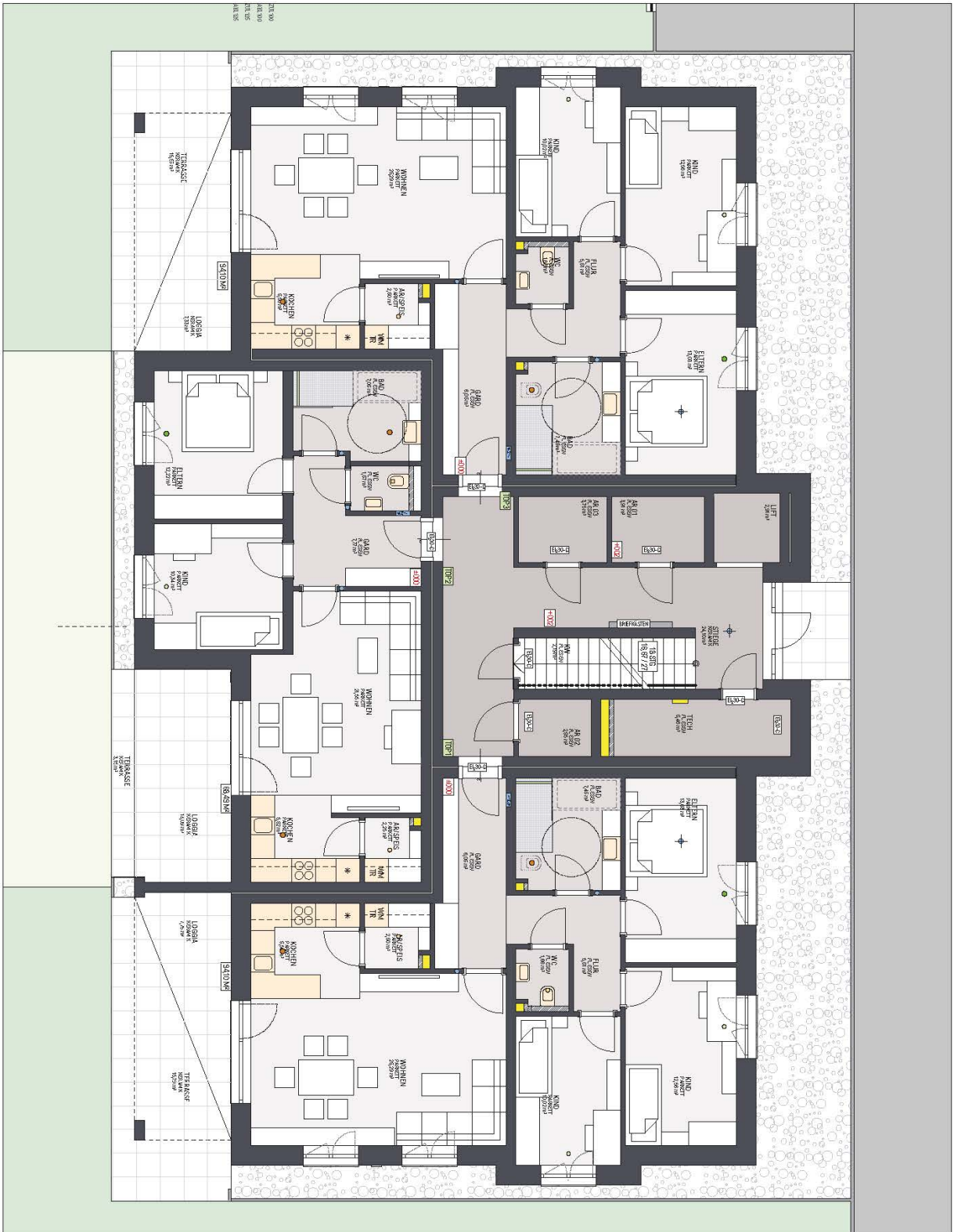


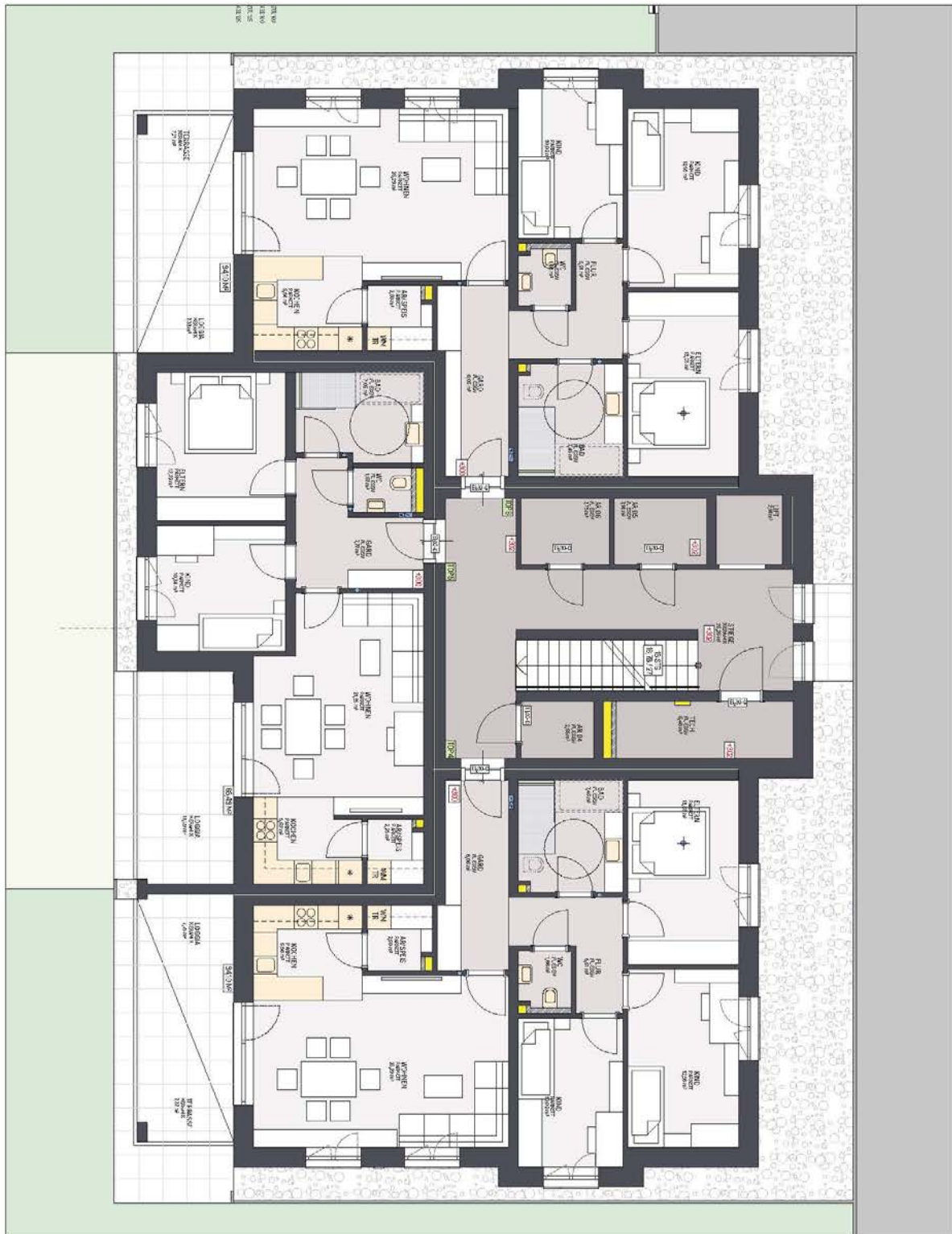


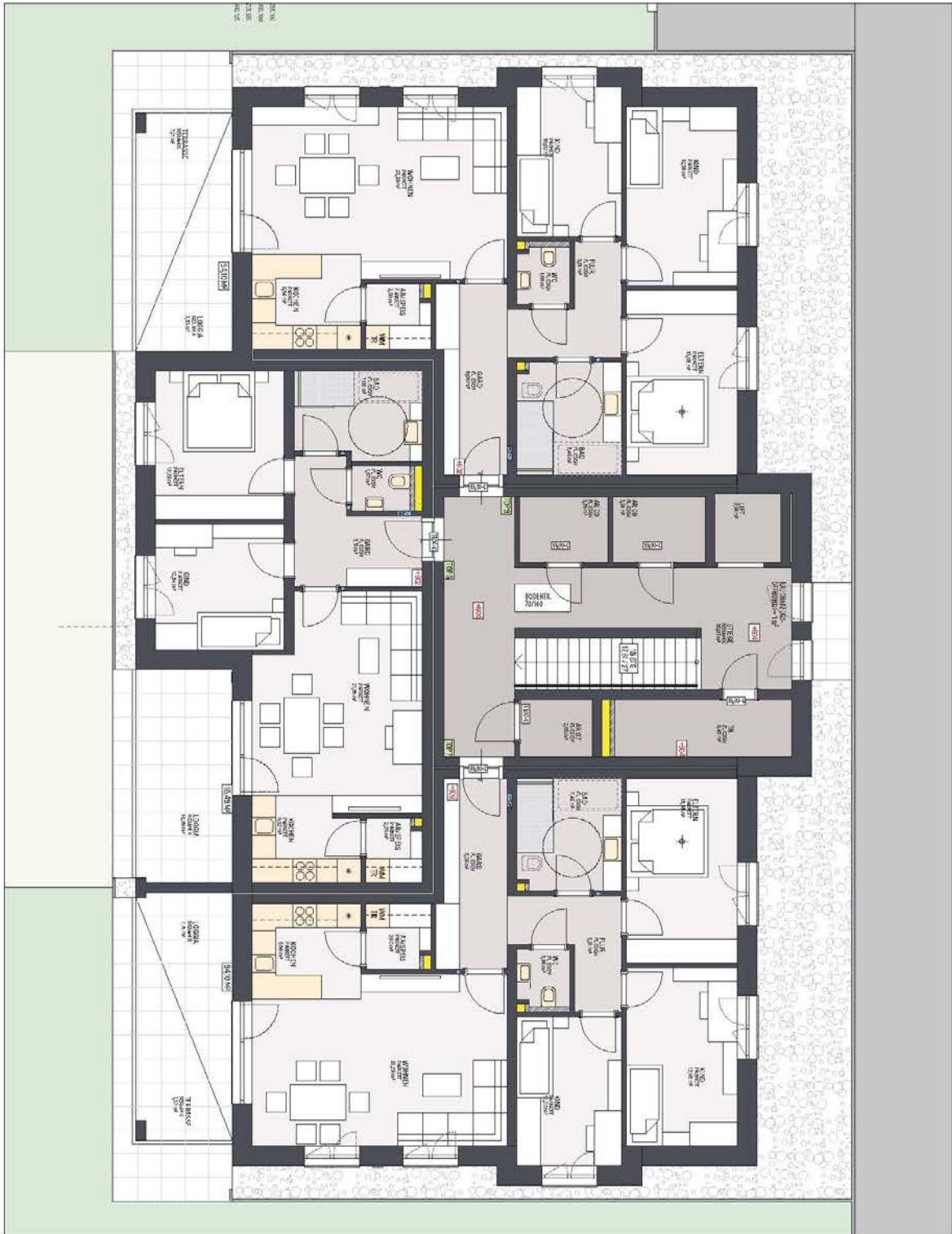




Symbolbild







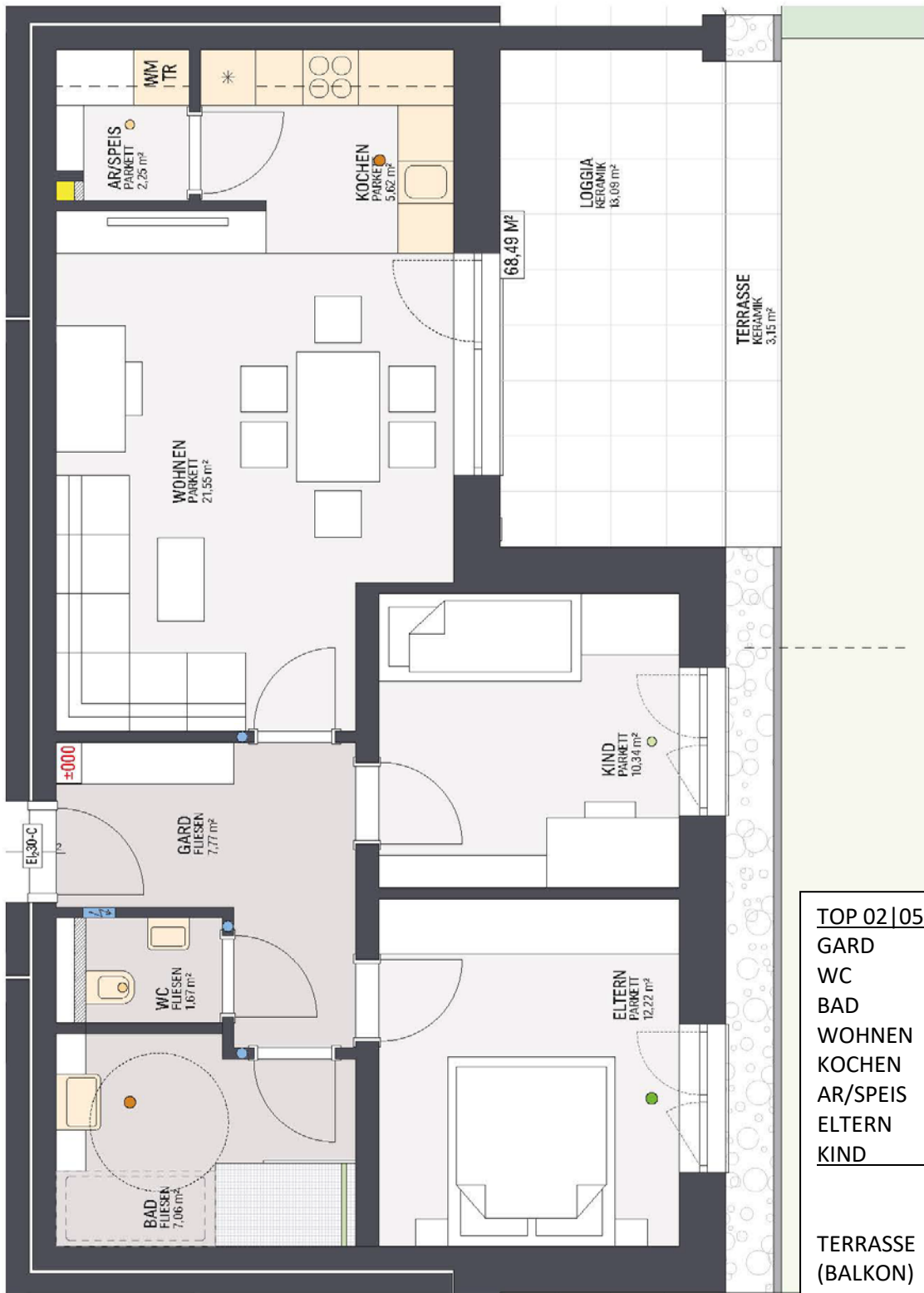


Symbolbild

# TOP 01 | 04 | 07

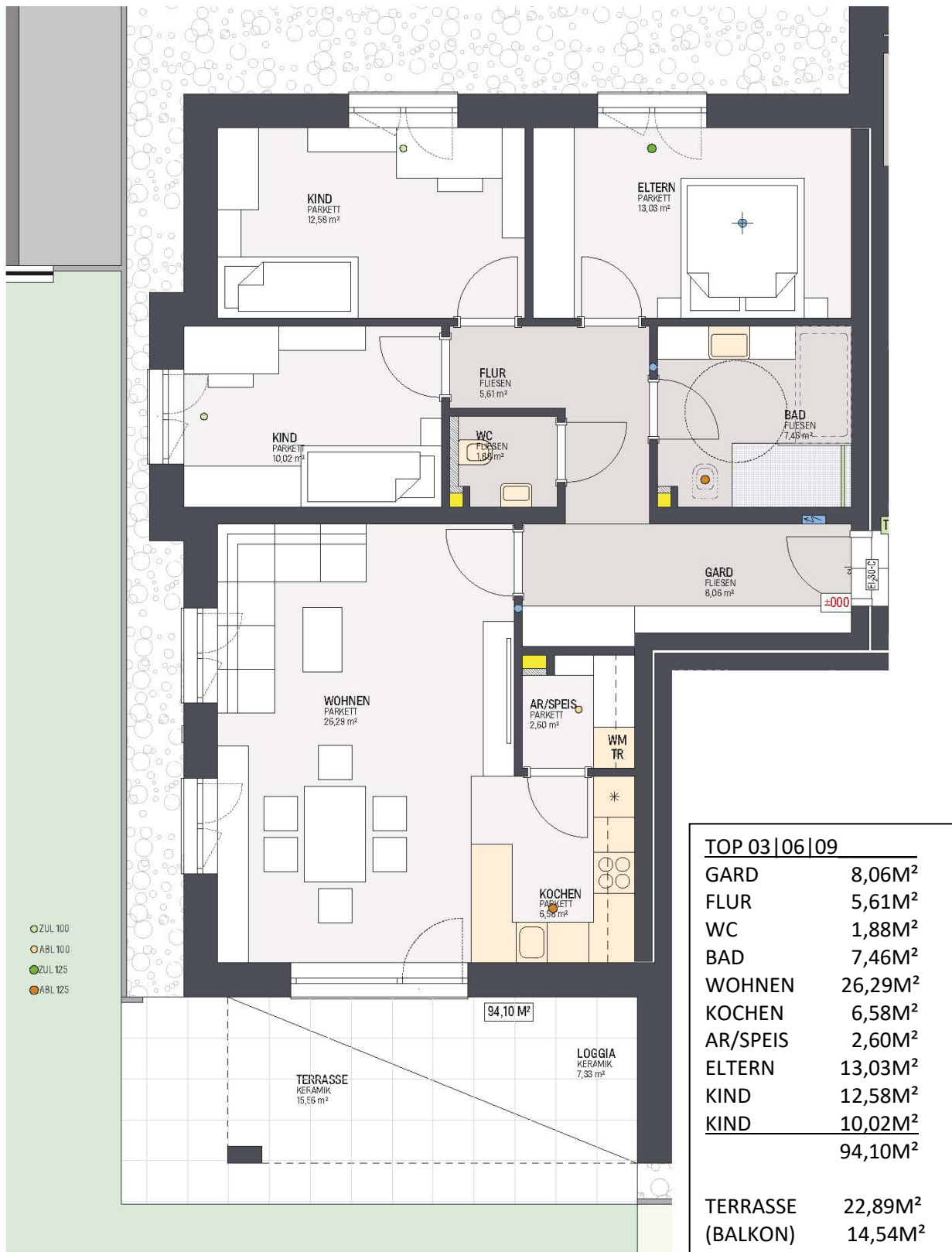


TOP 02 | 05 | 08



TOP 02   05   08	
GARD	7,77M <sup>2</sup>
WC	1,67M <sup>2</sup>
BAD	7,06M <sup>2</sup>
WOHNEN	21,55M <sup>2</sup>
KOCHEN	5,62M <sup>2</sup>
AR/SPEIS	2,25M <sup>2</sup>
ELTERN	12,22M <sup>2</sup>
KIND	10,34M <sup>2</sup>
	68,49M <sup>2</sup>
TERRASSE	16,24M <sup>2</sup>
(BALKON)	13,09M <sup>2</sup>

# TOP 03 | 06 | 09





Symbolbild



Symbolbild

# WOHNANLAGE WHA AUROLZMÜNSTER 11

## ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

Bei der vorliegenden Wohnanlage handelt es sich um ein Optimalenergiehaus mit 9 Eigentumswohnungen. Die Wohnungen im EG verfügen über große, überwiegend überdachte Freiflächen, jene im OG verfügen über vollständig überdachte Freiflächen.

Den Wohnungen im Erdgeschoß sind eigene Grundanteile zugeordnet.

Für jede Wohnung ist ein überdachter PKW-Abstellplatz (Carport) vorgesehen.

Weiters gehört zu jeder Wohnung ein außerhalb, sowie ein innerhalb des Gebäudes liegender Abstellraum.

## BAUBESCHREIBUNG

EG Decken	Stahlbetondecke gespachtelt
OG Decken	Stahlbetondecke gespachtelt
Außenwände	Ziegelmauerwerk 50 cm stark mit mineralischem Außengrundputz 2 cm und Silikatreibputz 2 mm, Farbgestaltung Firma Greil
Fenster	Kunststoff- Alu-Fenster ohne Sprossen, RAL 9007
Hauseingangstüren	Alu anthrazit beschichtet mit Blindstock (Einbruchschutz WK2)
Innenwände	tragende Innenwände Ziegel 18 und 25 cm je nach Erfordernis. Nichttragende Zwischenwände 10 bzw. 12 cm stark.
Hauptstiege	Stahlbeton mit Feinsteinzeugbelag
Stiegenhaus	Feinsteinzeugbelag
Geländer	Ziegelwände verputzt
Innenputz	Maschinenputz aus Kalk-Gips-Mörtel verrieben
Fußbodenaufbauten	Zement-Estrich, Wärmedämmung und Beschüttung
Innentüren	Röhrenspan Türen in weiß glatt
Wohnungstüre	Tür in weiß glatt (Einbruchschutz WK2), Brandschutz lt. Plan, Stahlzarge
Dacheindeckung	Flachdachfolie
Spengler	Verblechungen in Stahlblech beschichtet und teilweise in beschichteter Aluausführung
Lift	wird eingebaut
Kamine	sind nicht enthalten gegen Aufpreis jedoch erhältlich. Die Besitzer der OG-Wohnungen müssen bei Einbau in den darunterliegenden Wohnungen die Durchführungen durch ihre Wohnungen dulden.
Sonnenschutz	In allen Wohn- und Schlafräumen Ausgeführt als Universalunterputzkasten für Raffstore Insektenschutzgitter sind nicht enthalten
Heizung	Luft-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung
Warmwasser	hygienische Warmwasserbereitung über Pufferspeicher mittels Frischwassermodul
Wohnraumlüftung	dezentrale kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
Wasserversorgung	öff. Ortswasserleitung mit eigenen getrennten Messeinrichtungen
Elektro	E-Installation lt. Beschreibung mit eigenen Messeinrichtungen
Versorgungen	Elektro Energie Ried Wasser öffentliche Wasserversorgung + Wasseraufbereitung, Entkalkungsanlage
	Telefon & Internet Leerrohr für möglichen Anschluss
	TV Digitale Sat-Gemeinschaftsanlage
Entsorgungen	Abwässer öffentlicher Kanal
	Hausmüll öffentliche Müllentsorgung

# AUSSTATTUNGSLISTE

## STANDARD GREIL

Essen Wohnen	Eichenparkett geklebt, oder Vinyl Eiche Rax schwimmend verlegt TV- Anschluss Telefonanschlussdose Heimsprecher für Türsprechanlage mit Türöffner
Küche	Eichenparkett geklebt, oder Vinyl Eiche Rax schwimmend verlegt Anschluss und Ablauf für Spülbecken und Geschirrspüler Anschluss für E-Herd, Umluftdunstabzug und Kühlschrank
Abstellraum/Speis	Eichenparkett geklebt, oder Vinyl Eiche Rax schwimmend verlegt Zu- und Ablauf für Waschmaschine Abluft über WRL
Eltern + Kind	Eichenparkett geklebt, oder Vinyl Eiche Rax schwimmend verlegt
Bad	Boden u. Wände Fliesen raumhoch, Standard Greil Einrichtungsgegenstände laut jeweiligem Wohnungsplan Ausführung laut Sanitärausstattungsplänen Zu- und Ablauf für Waschmaschine Abluft über WRL Badewanne optional
WC	Boden u. Spülkastenverbau Fliesen, Standard Greil Einrichtungsgegenstände laut jeweiligem Wohnungsplan Ausführung laut Sanitärausstattungsplänen Abluft über WRL
Garderobe	Bodenfliesen Feinsteinzeug, mit Randleisten
Freifläche im OG	Keramischer Feinsteinzeugbelag Beschichtetes Geländer auf verzinkter Stahl Unterkonstruktion Außenleuchte
Freifläche im EG	Keramischer Belag 2 cm in Einkornbeton verlegt Außenleuchte Gartenwasseranschluss
Tischler + Fenster	Kunststoff-Alufenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung Innenfensterbänke weiß Helopal 595 M Außenfensterbänke Alu Innentüren als Röhrenspan Türen in weiß glatt mit Holzzarge Rosettenbeschläge Edelstahl Wohnungseingangstüren mit Türspion
Maler	Die Wände und Decken in sämtlichen Räumen werden mit weißer Mineralfarbe gestrichen.

## KAUFPREISE

### EG

TOP 01 (eigener Grundanteil lt. Lageplan)	EUR	315.900,--
TOP 02 (eigener Grundanteil lt. Lageplan)	EUR	247.800,--
TOP 03 (eigener Grundanteil lt. Lageplan)	EUR	318.400,--

### 1.OG

TOP 04	EUR	293.100,--
TOP 05	EUR	235.500,--
TOP 06	EUR	293.100,--

### 2.OG

TOP 07	EUR	298.100,--
TOP 08	EUR	235.500,--
TOP 09	EUR	298.100,--

Enthalten sind:	Grundstückskosten
	Parifikatskosten
	Anschlusskosten (Strom, Kanal, Wasser, Telefon)
Nicht enthalten sind:	Grunderwerbssteuer 3,5 %
	Grundbucheintragung 1,1 %
	Notarkosten Kaufvertrag 1,5 %
	Gebühren Pauschal € 250,--
	Zäune und Einfriedung zwischen den Gärten

## ALLGEMEINES

Gegen Aufpreis sind Änderungen der Ausstattungen und Ausführungen möglich.  
Aus Haftungsgründen können die Änderungen jedoch nur von den jeweiligen Vertragsfirmen der Firma Greil Bau GmbH. durchgeführt werden.

### ZAHLUNGSPLAN

Der gesamte Kaufpreis ist innerhalb von **2** Wochen nach Unterfertigung des Kaufvertrages auf ein Konto des Treuhänders zu überweisen und wird vom Treuhänder in folgenden Raten gemäß Ratenplan B ( § 10 Abs. 2 BTVG) an den Bauträger überwiesen:

- 10 % bei Baubeginn aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung
- 30 % bei Fertigstellung des Rohbaus und des Dachs
- 20 % bei Fertigstellung der Rohinstallation
- 12 % bei Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich deren Verglasung
- 17 % bei Bezugsfertigstellung (oder vereinbarter vorzeitiger Übergabe des Vertragsobjektes)
- 9 % bei Fertigstellung der Gesamtanlage und
- 2 % Haftrücklass

## BAUTERMINE

Da es sich um eine vom Land OÖ mit Wohnbaumitteln geförderte Wohnanlage handelt, darf mit dem Bau frühestens nach Genehmigung der Fördermittel durch das Land OÖ begonnen werden.

# ELEKTROINSTALLATION

## ALLGEMEINES

Ein allgemeiner Mess- und Sicherungsverteiler ist im EG mit Zuleitung zur EVU-Übergabestelle angeordnet. Verteiler mit Tagstromzähler für jede geplante Wohnung, für den Allgemeinbereich und Reserveplätze.

Für jede Wohnung ist ein Subverteiler vorgesehen.

Die Fußbodenheizung wird durch die Installationsfirma mechanisch eingestellt bzw. eingeregelt.

Der Telefon/Internet Hauptanschluss ist durch den Wohnungskäufer zu beantragen.

Schaltermaterial: Legrand Creo Ultraweiß

Als Beleuchtung in Außenbereichen bzw. in Zu- und Eingangsbereichen, in Stiegenhäusern werden LED-Wand- bzw. Deckenleuchten ausgeführt.

In den zu den jeweiligen Wohnungen gehörenden Abstellräumen ist jeweils ein Lichtauslass mit FR-Lampe und ein FR-Ausschalter mit Schuko Steckdose installiert.

Als Gemeinschaftseinrichtung ist eine Sat-Antennenanlage für Satellit Astra vorgesehen.

In allen Aufenthaltsräumen und evtl. im Bereich zur Wohnungseingangstür werden Rauchmelder montiert.

Die gewünschte Platzierung der Rauchmelder ist dem Elektroinstallationsunternehmen rechtzeitig bekanntzugeben.

## ALLGEMEINBEREICH

Außenbereich Eingang	Wandlichtauslasse über Bewegungsmelder AP Außen Torsprechstelle Audio mit jeweiliger Innenstelle im Wohnbereich
Stiegenhäuser	Wand- bzw. Deckenlichtauslässe mit Taster Klingeltaster vor Wohnungstür
Abstellraum bzw Lift	Lichtauslässe über Ausschalter entsprechende Schuko Steckdosen E - Installation für Liftanlage
Technikräume	Deckenlichtauslass über Ausschalter mit FR-Leuchte Kraft-Steckdose E-Installation für die geplante Heizungsanlage E-Installation für die geplante Warmwasserbereitung
Trockenräume	Deckenlichtauslass über Ausschalter UP-Verteiler für die Sat-Verteilanlage Leerverrohrung für späteren PV-Einbau

Elektrische Erstprüfung der fertiggestellten Anlage, Messung der Anlage und ÖVE-Protokolle in Bundeseinheitlicher Fassung.

Im Angebot sind sämtliche Stemmarbeiten zur E-Installation lt. nachfolgendem Leistungsverzeichnis enthalten.

Schaltermaterial: Legrand Creo Ultraweiß

## ELEKTROINSTALLATION IN DEN EINZELNEN TOPS

Garderobe/Flur	<p>1xSub-Verteiler UP für Wohnung mit 2xFJ Schutzschalter und Sicherungsautomaten Und Subverteilerzuleitung 1xLichtauslaß 2fach über 1x Decken-Bewegungsmelder 1xEtagen-Klingeltaster vor Wohnungseingangstür 1xSchukosteckdose UP 1fach 1xLeerrohr für FBH Verteiler zu E-Subverteiler</p>
Flur	<p>1xLichtauslass 2fach über 1xDecken-Bewegungsmelder 1xSchukosteckdose UP 1fach</p>
WC	<p>1xLichtauslaß 1fach über 1xAusschalter 1xSchukosteckdose UP 1fach</p>
Badezimmer	<p>1xLichtauslaß 2fach über 1xAusschalter-Badezimmer Decke, Spiegelbereich 1xSchukosteckdose UP 2fach</p>
Eltern	<p>1xLichtauslaß 1fach über 1xAusschalter 1xLichtauslaß 1fach über 2xWechselschalter/1xKreuzschalter 4xSchukosteckdose UP 1fach 1xE-Installation UP Raffstore/Rollläden mit Jalousieschalter-Einzelsteuerung 1xRauchmelder AP Einzelbetrieb mit 9V Alkaline Batterie</p>
Kinderzimmer	<p>1xLichtauslaß 1fach über 1xAusschalter 2xSchukosteckdose UP 1fach 1xSchukosteckdose UP 2fach 1xLeerrohr für Antennensteckdose 1fach UP 1xLeerrohr für Telefonsteckdose UP 1x E-Installation UP Raffstore/Rollläden mit Jalousieschalter-Einzelsteuerung 1xRauchmelder AP Einzelbetrieb mit 9V Alkaline Batterie</p>
Küche	<p>1xLichtauslaß 1fach über 1xAusschalter 1xWandlichtauslaß 1fach direkt 230V 1xE-Herd Auslass UP 5polig 2xSchukosteckdose UP 1fach für Kühlschrank, Dunstabzug 1xSchukosteckdose UP 1fach für Geschirrspüler-eigener Stromkreis 2xSchukosteckdose UP 2fach über Arbeitsfläche 1x E-Installation UP Raffstore/Rollläden mit Jalousieschalter-Einzelsteuerung 1xRauchmelder AP Einzelbetrieb mit 9V Alkaline Batterie</p>
Abstellraum/Speis	<p>1xLichtauslaß 1fach über 1xAusschalter 2xSchukosteckdose UP 1fach 1xVentilatoranschluß über 1xAusschalter 2xSchukosteckdose UP 1fach für Waschmaschine und Wäschetrockner, wenn im Plan darg.</p>
Wohnen-Essen-Terrassen	<p>2xLichtauslaß 1fach über je 2xWechselschalter 5xSchukosteckdose UP 1fach 1xSchukosteckdose UP 2fach 1xAntennensteckdose UP 1fach 1xTelefon-Anschlußdose UP-FS Bereich 1xWandlichtauslaß 1fach über 1xAusschalter-Terrasse 1xSchukosteckdose 1fach UP FR-UP-Terrasse 1xSchukosteckdose 1fach UP FR Rasenmäher Gartenbereich nur im EG 1x E-Installation UP Raffstore/Rollläden mit Jalousieschalter-Einzelsteuerung 1xRauchmelder AP Einzelbetrieb mit 9V Alkaline Batterie 1xInnenstelle für Türsprechanlage Audio</p>

# HEIZUNGSANLAGE

## ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

Die Beheizung des gesamten Gebäudes erfolgt über eine Luft-Wärmepumpe. Im Technikraum befindet sich ein Warmwasserspeicher.

In den einzelnen Wohneinheiten ist ein Fußbodenheizungsverteiler mit eigenem Wärmemengenzähler (Funkversion) vorgesehen. Es ist möglich auf Wunsch (gegen Aufpreis) in einzelnen Räumen ein zusätzliches Raumthermostat mit Stellantrieb, zum separaten Regeln des genannten Raumes, installieren zu lassen. (Info vor der Rohinstallation an Elektrounternehmen). Warmwasser über Frischwassermodul mit Zirkulationsleitung. Abrechnung Wasserzähler: Funk.

# SANITÄRANLAGE

## ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

Die Kaltwasserversorgung erfolgt über das öffentliche Wassernetz und wird mittels zentralen Wasserzähler gezahlt. Für jede einzelne Wohneinheit ist in den Wohnungsstationen ebenfalls ein Wasserzähler (Funkversion) eingebaut. Die Verrohrung für die einzelnen Auslaufstellen in den Wohnungen ist in der Ausstattungsliste genau definiert. Für den allgemeinen Gebrauch ist eine öffentliche Gartenleitung im Eingangsbereich vorgesehen. Wohneinheiten im Erdgeschoß erhalten eine eigene Gartenleitung.

Die Entwässerung der Wohnanlage erfolgt über das öffentliche Kanalsystem. Die Ablaufleitungen der einzelnen Wohneinheiten sind mit hochwertigen, zum Teil isolierten, Ablaufrohren vom Aufstabsbogen in der Bodenplatte bis zu den Dachentlüftern installiert. Für die Ent- bzw. Belüftung der einzelnen Räume sorgen in den Nassräumen und Abstellräumen Einzelraumlüfter mit automatischem Nachlauf. (nur wenn in Plänen dargestellt)

Der kontinuierliche Luftaustausch erfolgt über Einzellüfter in den Wohn- und Schlafräumen mit Wärmerückgewinnung. Es ist zu empfehlen diese 24 Stunden am Tag zu betreiben, um eine optimale Luftqualität zu erhalten.

**Die Einrichtungsgegenstände für Bad und WC sind in den Wohnungsplänen angeführt. Diese können auf Wunsch (Auf- oder Minderpreis) beim ausführenden Installationsunternehmen gerne geändert oder erweitert werden. Als Spritzschutz bei den Duschen sind VSG-Glaswände enthalten.**

# SONSTIGE ALLGEMEINE INFORMATIONEN

## ÄNDERUNGEN

Der Bauträger behält sich vor, Änderungen an der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vorzunehmen,

- sofern diese aufgrund von Behördenauflagen notwendig sein sollten, bzw.
- sofern diese nach dem Stand der Technik als gleichwertig oder als Verbesserung gegenüber der vorliegenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung einzustufen sind, ohne, dass es hierzu einer Zustimmung der Hauseigentümer oder Nutzer bedarf.

## SONSTIGES

Maßgebend für den Lieferumfang sind ausschließlich die Allgemeine sowie die speziell für die jeweilige Wohnung zugeschnittene Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Graphische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel, Einrichtungsgegenstände, Pflanzen oder Bauelemente die aus planerisch bzw. gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar.

Die in den Plänen angeführten Maße sind Rohbaumaße und entsprechen der Polierplanung.

Für Einrichtungsgegenstände bzw. Möblierung sind unbedingt Naturmaße zu nehmen.

Geringfügige Veränderungen von Wohnnutzflächen bzw. Grundstücksgrößen, die sich aus der technisch bzw. konstruktiven Ausführung von Planunterlagen oder durch behördliche Auflagen ergeben können, bleiben vorbehalten und verändern die Vertragsgrundlage nicht.

Bei jeglichem Schriftverkehr ist der Name der Wohnung anzuführen.

## DATENAUSTAUSCH

Wir weisen darauf hin, dass es im Zuge der Sonderwunschartstimmung zum Austausch von persönlichen Daten des Interessenten mit den ausführenden Firmen kommt.

## GEWÄHRLEISTUNG

**RISSE:** Nach dem Stand der Technik ist ein Auftreten von Haarrissen (hervorgerufen durch Materialschwund bzw. Verformung) unvermeidbar, worauf auch in den ÖNORMEN hingewiesen wird. Solche Risse können daher nicht als Mangel angesehen werden.

**Silikon- Acrylfugen:** Silikon- und Acrylfugen sind Wartungsfugen und können daher nicht als Mangel angesehen werden.

Wartung und Tausch der Batterien der Rauchmelder sind in der Verantwortung des Käufers.

Wartung der Lüftungsgeräte ist in der Verantwortung des Käufers

Fußboden



Fenster



WC



Innentür



Badewannenarmatur



Duscharmatur



Handwaschbecken  
45\*34 CM



Handwaschbecken  
64\*48 CM



# GREILBAU

WIR BAUEN AUF ZUFRIEDENHEIT

Greil Bau GmbH  
Breitenaich 9  
4973 St. Martin im Innkreis  
07751 – 8239-0  
office@greilbau.at  
[www.greilbau.at](http://www.greilbau.at)