



Symbolbild

WHA ST. MARIENKIRCHEN BEI SCHÄRDING 02

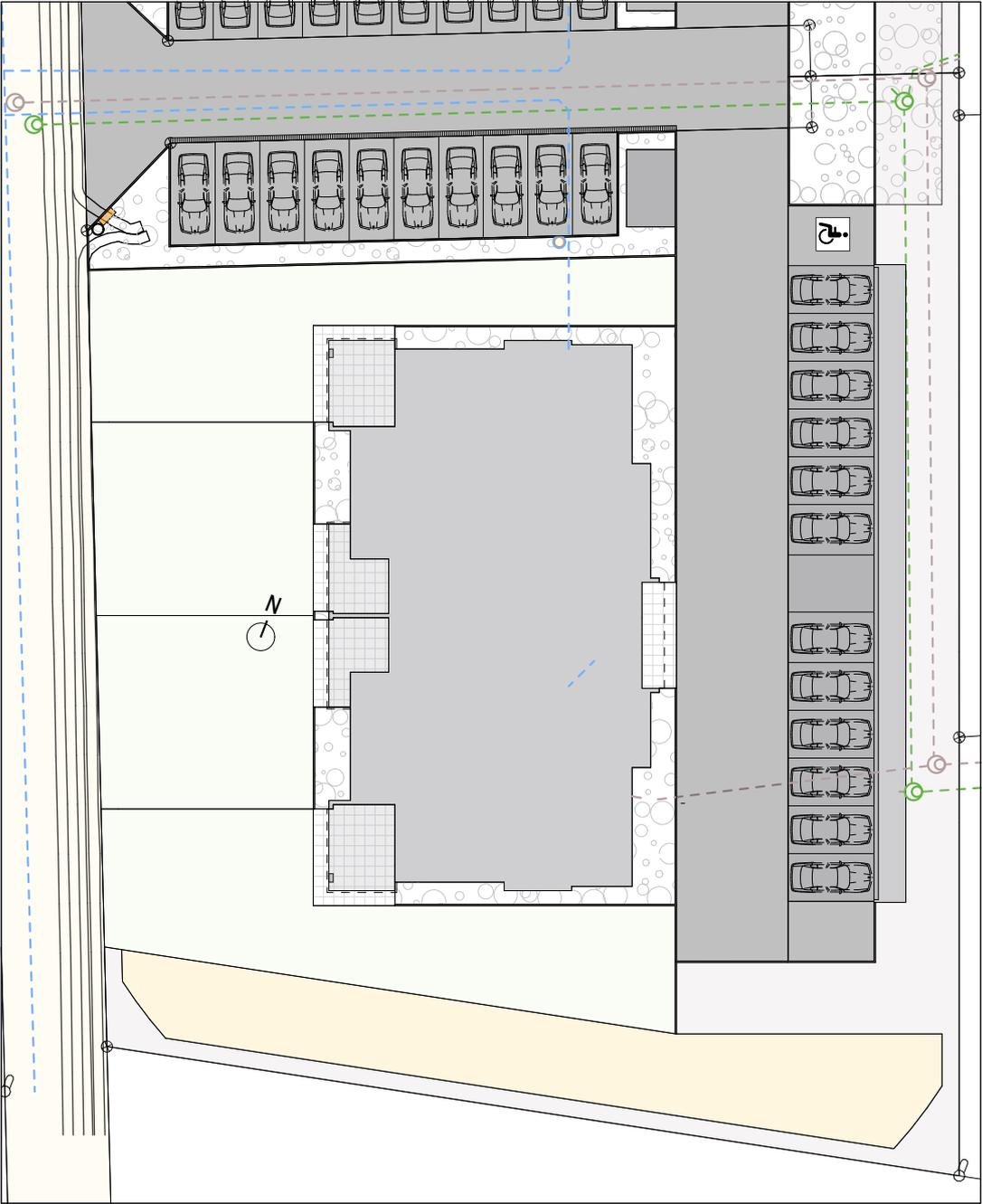
St. Marienkirchen bei Schärding

WOHNALAGE
MIT 12 WOHNHEINHEITEN

INFOBROSCHÜRE VOM 12.11.2024

GREILBAU
WIR BAUEN AUF ZUFRIEDENHEIT

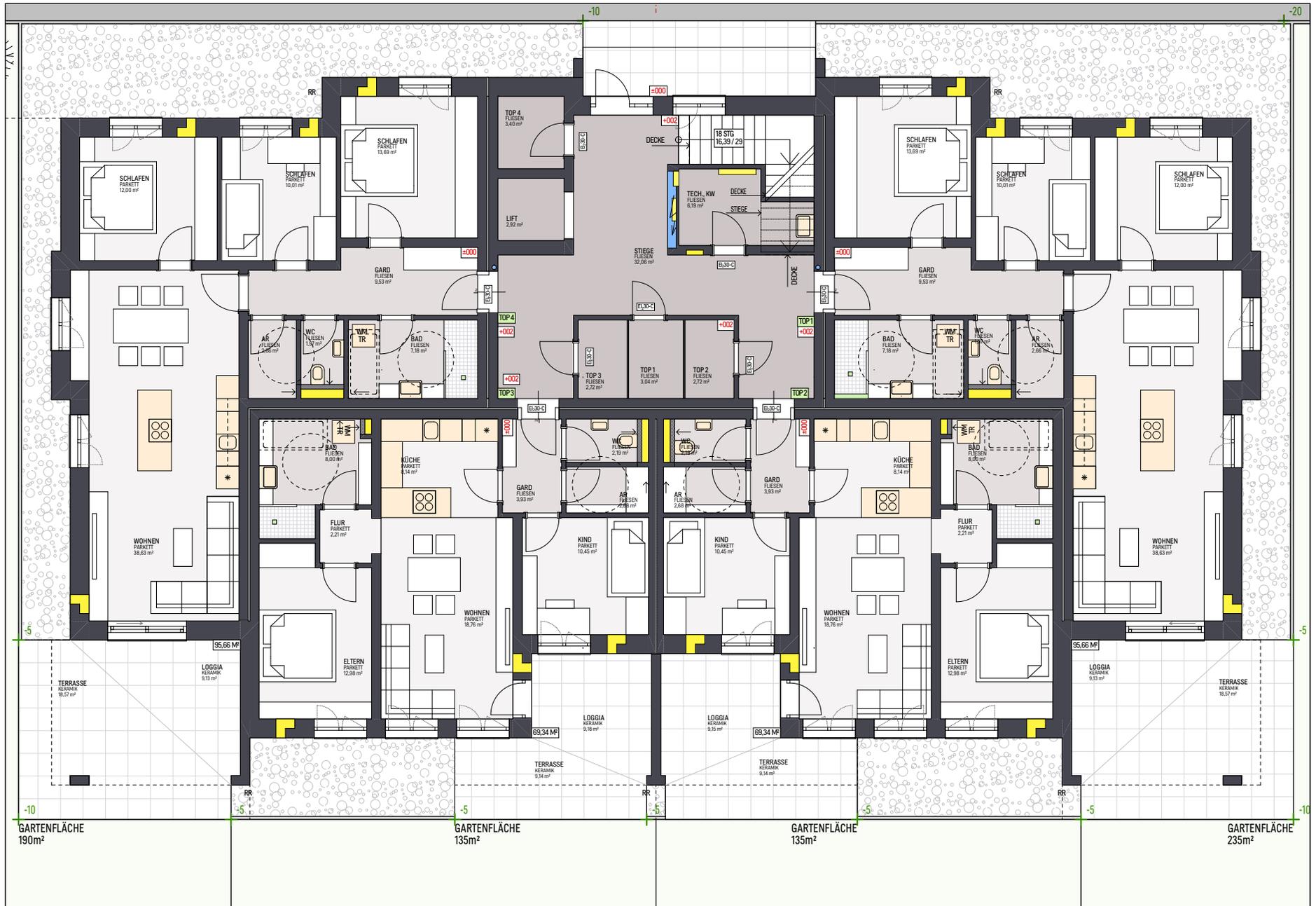


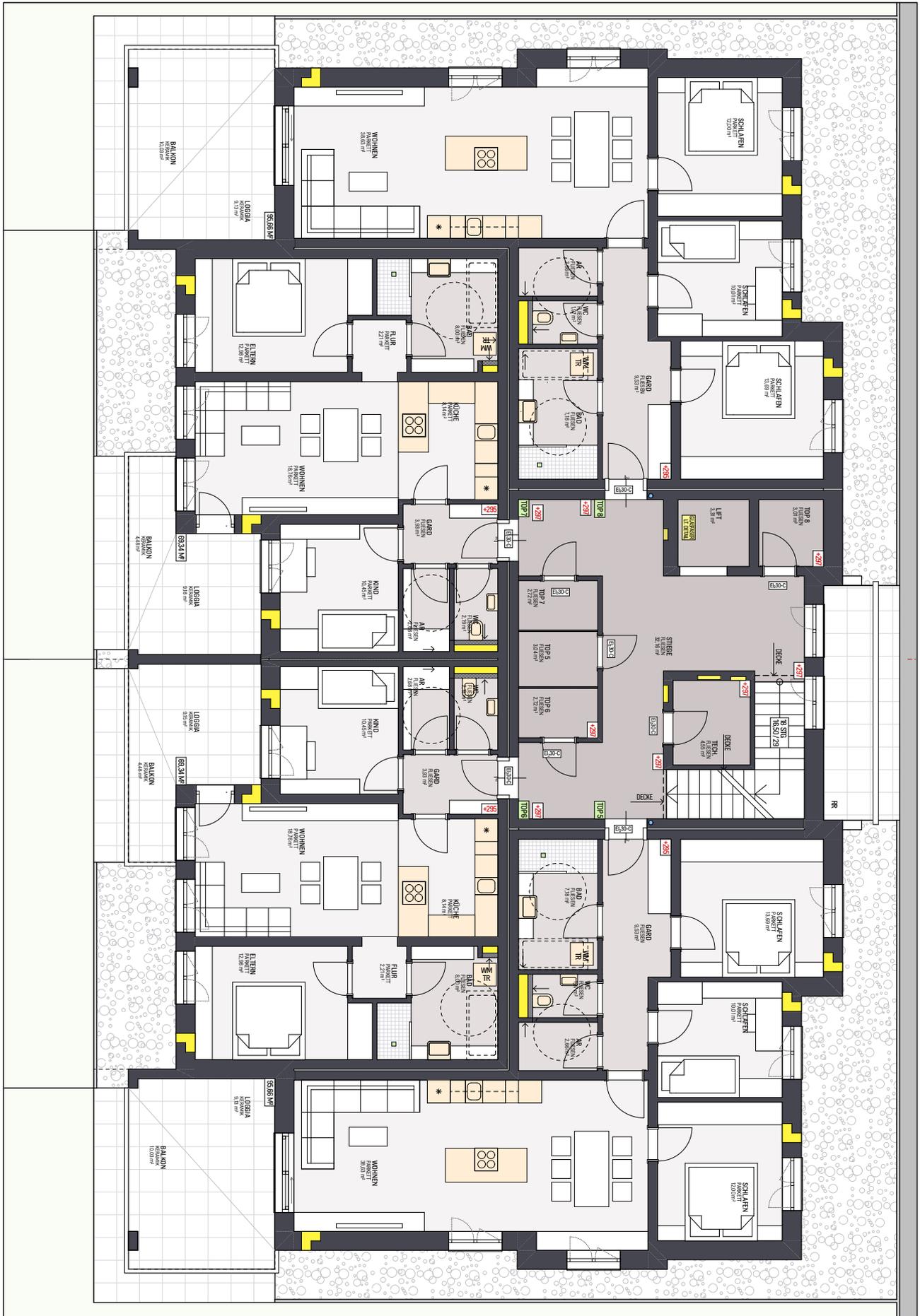


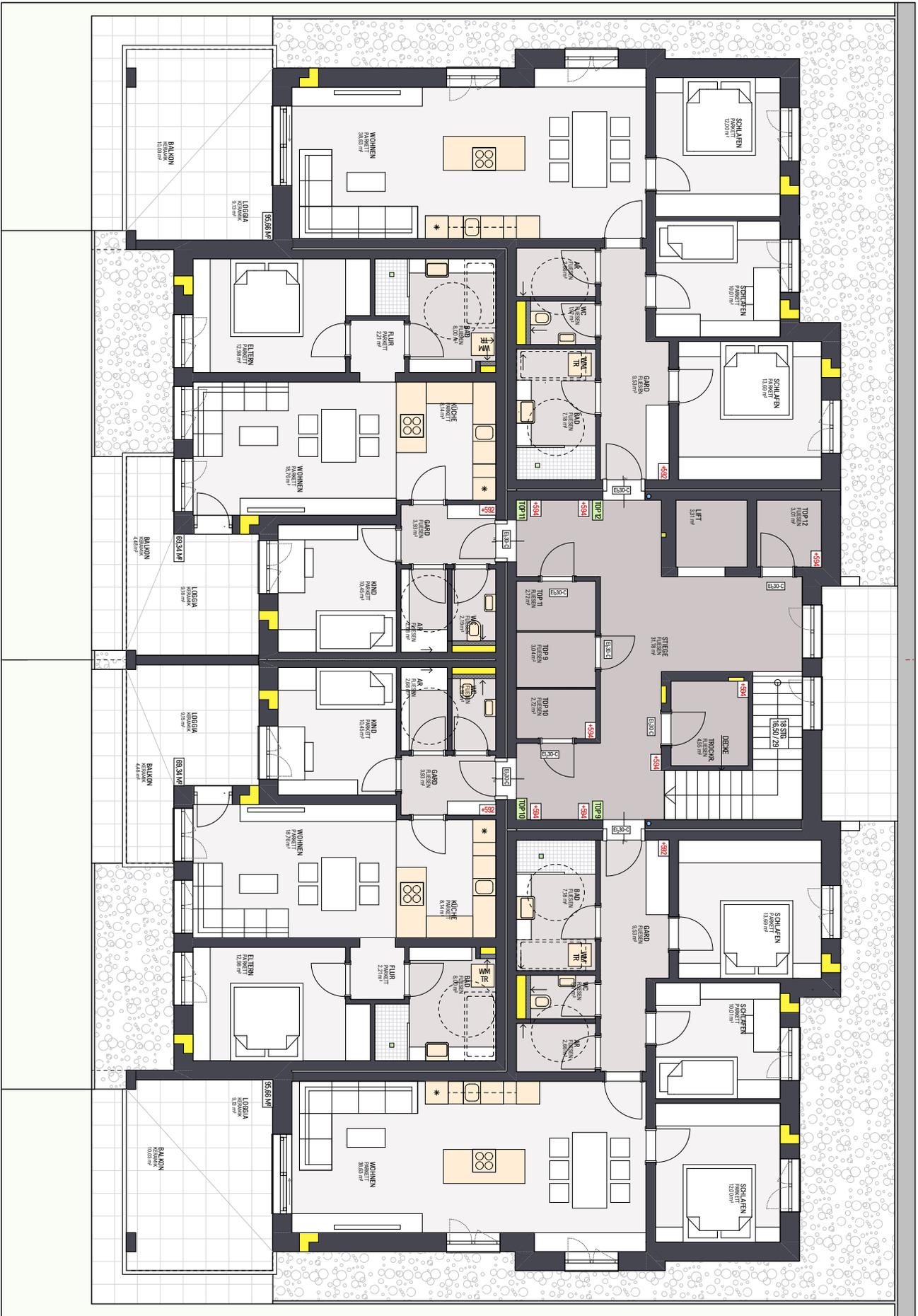




Symbolbild

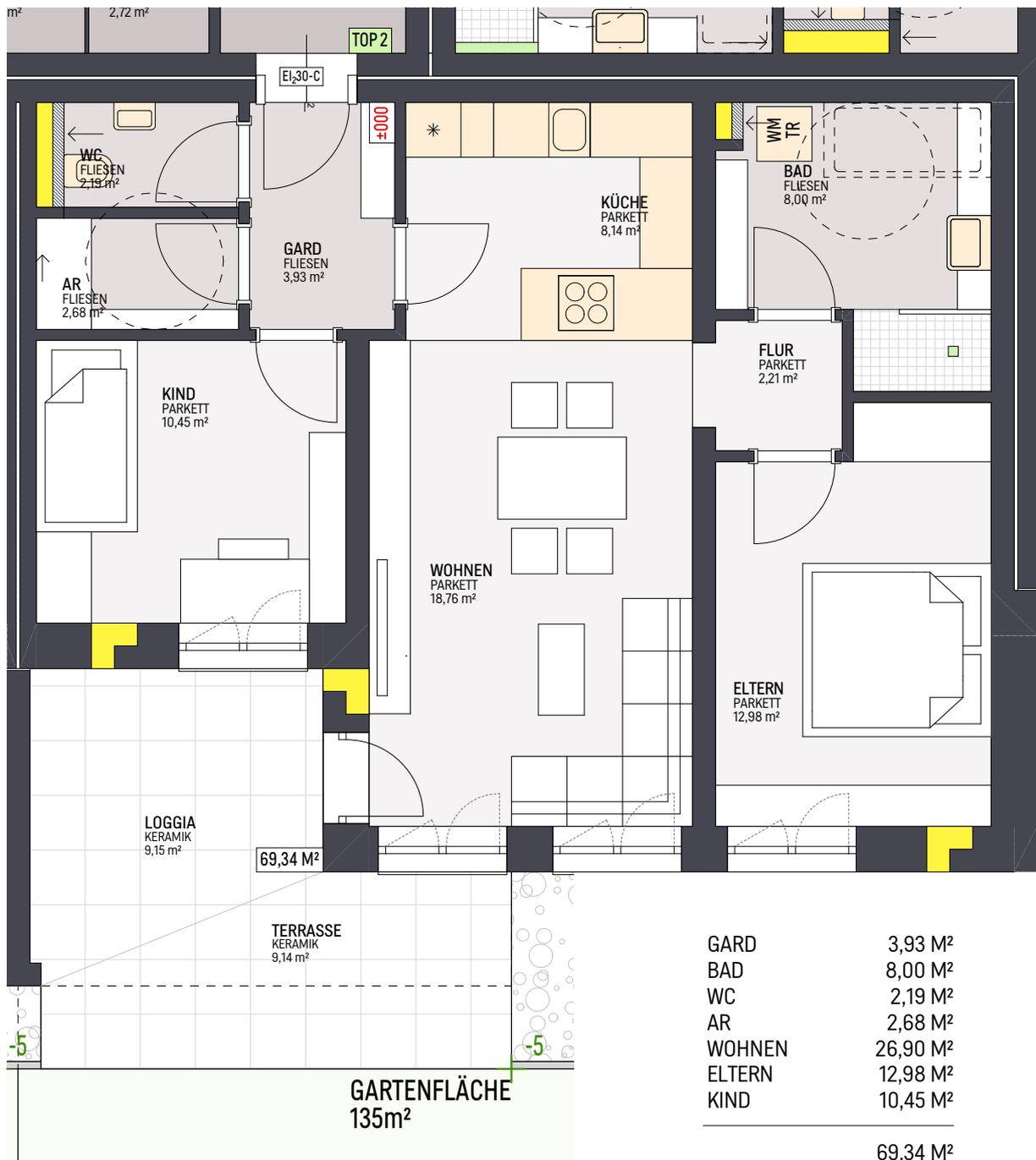
















Symbolbild

WOHNANLAGE WHA ST. MARIENKIRCHEN 02

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

Bei der vorliegenden Wohnanlage handelt es sich um ein Optimalenergiehaus mit 12 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 anthrazit
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	Estrich, Wärmedämmung und Beschüttung
Innentüren	Röhrenspan Türen in weiß glatt in einer Stahlzarge
Wohnungstüre	Röhrenspan Türen in weiß glatt (Einbruchschutz WK2)
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, Außentemperatur gesteuert mit eigenen getrennten Wärmemesseinrichtungen
Warmwasser	hygienische Warmwasserbereitung über Pufferspeicher mittels Frischwassermodul
Wohnraumlüftung	dezentrale kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung in den Wohn- und Schlafräumen
Wasserversorgung	öff. Ortswasserleitung mit eigenen getrennten Messeinrichtungen
Elektro	E-Installation lt. Beschreibung mit eigenen Messeinrichtungen
Versorgungen	Elektro Energie AG Wasser öffentliche Wasserversorgung + Wasseraufbereitung, Entkalkungsanlage
Entsorgungen	Telefon & Internet Leerrohr für möglichen Anschluss TV Digitale Sat-Gemeinschaftsanlage Abwässer öffentlicher Kanal Hausmüll öffentliche Müllentsorgung

AUSSTATTUNGSLISTE

STANDARD GREIL

Essen Wohnen	Eichendielen geklebt, oder Vinyl Eiche Rax schwimmend verlegt TV- Anschluss Telefonanschlussdose
Küche	Heimsprecher für Türsprechanlage mit Türöffner Eichendielen geklebt, oder Vinyl Eiche Rax schwimmend verlegt Anschluss und Ablauf für Spülbecken und Geschirrspüler Anschluss für E-Herd, Umluftdunstabzug und Kühlschrank
Abstellraum	Eichendielen geklebt, oder Vinyl Eiche Rax schwimmend verlegt Zu- und Ablauf für Waschmaschine (nur wenn im Plan dargestellt) Mech. Abluft (nur wenn im Plan dargestellt)
Eltern + Kind	Eichendielen 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 (nur wenn im Plan dargestellt) Mech. Abluft (nur wenn im Plan dargestellt)
WC	Boden u. Spülkastenverbau Fliesen, Standard Greil Einrichtungsgegenstände laut jeweiligem Wohnungsplan Ausführung laut Sanitärausstattungsplänen Mech. Abluft (nur wenn im Plan dargestellt)
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 Stockverkleidung Rosettenbeschläge Edelstahl Wohnungseingangstüren mit Türspion
Maler	Die Wände und Decken in sämtlichen Räumen werden mit weißer Mineralfarbe gestrichen.

KAUFPREISE

TOP 01	(eigener Grundanteil lt. Lageplan)	EUR	311.400,--
TOP 02	(eigener Grundanteil lt. Lageplan)	EUR	234.200,--
TOP 03	(eigener Grundanteil lt. Lageplan)	EUR	234.200,--
TOP 04	(eigener Grundanteil lt. Lageplan)	EUR	310.600,--
TOP 05		EUR	292.600,--
TOP 06		EUR	220.600,--
TOP 07		EUR	220.600,--
TOP 08		EUR	391.500,--
TOP 09		EUR	299.700,--
TOP 10		EUR	225.700,--
TOP 11		EUR	255.700,--
TOP 12		EUR	298.700,--

Enthalten sind: Grundstückskosten
Parifikatskosten
Anschlusskosten (Strom, Kanal, Wasser, Telefon)

Nicht enthalten sind: Grunderwerbssteuer 3,5 %
Grundbuchseintragung 1,1 %
Notarkosten Kaufvertrag 1,5 %
Gebühren Pauschal € 250,--
Kosten für Bankgarantie über die Differenz
zwischen Förderdarlehen und Kaufpreis abzüglich
Grundanzahlung zur Sicherung der Verkäuferin

ALLGEMEINES

Gegen Aufpreis sind Änderungen der Ausstattungen und Ausführungen möglich.
Aus Haftungsgründen können die Änderungen jedoch nur von den jeweiligen Vertragsfirmen der
Firma Dipl Ing. Josef Greil Baugesellschaft mbH. durchgeführt werden.

ZAHLUNGSPLAN

Der Kaufpreis ist auf ein Konto des Treuhänders zu überweisen und ist in folgenden Raten gemäß
Ratenplan B (§ 10 Abs. 2 BTVG) zu entrichten:

- 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. Vorgesehen ist in jedem Schlaf- und Kinderzimmer je eine Leerdose mit Verbindung zum Fußboden-Heizungsverteiler zum eventuellen nachträglichen Einbau von Raumthermostaten bzw. Stellmotoren. 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 Schukosteckdose 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	Wandlichtauslässe 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 Schukosteckdosen 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

ELEKTROINSTALLATION IN DEN EINZELNEN TOPS

Garderobe/Flur	<p>1xSub-Verteiler UP für Wohnung mit 2xFJ Schutzschalter und Sicherungsautomaten 1xDeckenlichtauslaß über 2xWechselschalter 1xDeckenlichtauslaß 1fach über 1xBewegungsmelder UP 1xSchukosteckdose UP 1fach 1xWohnungsstation für Heizung/Warmwasser</p>
WC	<p>1xDeckenlichtauslaß 1fach über 1xAusschalter 1xVentilatoranschluß mit Nachlaufrelais (bauseits) über Ausschalter Beleuchtung</p>
Badezimmer	<p>1xDeckenlichtauslaß und 1xWandlichtauslaß 1fach über 1xAusschalter 1xSchukosteckdose UP 2fach und 1xVentilatoranschluß über 1xAusschalter 2xSchukosteckdose UP 1fach für Waschmaschine und Wäschetrockner wenn im Plan darg.</p>
Eltern	<p>1xDeckenlichtauslaß 1fach über 1xAusschalter 4xSchukosteckdose UP 1fach 1xWohnraumlüftungsgerät Meltem-Schaltung direkt am Gerät 1xLeerrohr/Leerdose Jalousieantrieb-Einzelsteuerung neben Fenster 1xLeerrohr für Raumthermostat</p>
Kinderzimmer	<p>1xDeckenlichtauslaß 1fach über 1xAusschalter 2xSchukosteckdose UP 1fach und 1xSchukosteckdose UP 2fach 1xLeerrohr für Antennensteckdose 1fach UP 1xLeerrohr für Telefonsteckdose UP und 1xLeerrohr für Raumthermostat 1xWohnraumlüftungsgerät Meltem-Schaltung direkt am Gerät 1xLeerrohr/Leerdose Jalousieantrieb-Einzelsteuerung neben Fenster</p>
Küche	<p>1xDeckenlichtauslaß 1fach über 2xWechselschalter 1xWandlichtauslaß 1fach direkt 230V 1xE-Herd Auslass UP 5polig 3xSchukosteckdose UP 1fach für Kühlschrank, Dunstabzug und Allgemein 1xSchukosteckdose UP 1fach für Geschirrspüler-eigener Stromkreis 2xSchukosteckdose UP 2fach über Arbeitsfläche 1xLeerrohr/Leerdose Jalousieantrieb-Einzelsteuerung neben Fenster</p>
Abstellraum	<p>1xDeckenlichtauslaß 1fach über 1xAusschalter 1xSchukosteckdose UP 1fach 1xVentilatoranschluß über 1xAusschalter 2xSchukosteckdose UP 1fach für Waschmaschine und Wäschetrockner wenn im Plan darg.</p>
Wohnen-Essen-Terrassen	<p>2xDeckenlichtauslaß 1fach über je 2xWechselschalter 3xSchukosteckdose UP 1fach und 1xSchukosteckdose UP 2fach 1xAntennensteckdose UP 1fach 1xTelefon-Anschlußdose UP und 1xLeerrohr für Raumthermostat 1xWandlichtauslaß 1fach über 1xAusschalter-Terrasse 1xSchukosteckdose 1fach UP FR-Terrasse 1xWohnraumlüftungsgerät Meltem-Schaltung direkt am Gerät 4xLeerrohr/Leerdose Jalousieantrieb-Einzelsteuerung neben Fenster 1xInnenstelle für Sprechanlage und Türklingel</p>

HEIZUNGSANLAGE

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

Die Beheizung des gesamten Gebäudes erfolgt über eine Luft- Wärmepumpe mit zusätzlicher Solaranlage.

In den einzelnen Wohneinheiten ist ein Fußbodenheizungsverteiler mit eigenem Wärmemengen-zähler (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 gezählt. 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 Aufstandsbojen 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.

Als Spritzschutz bei den Duschen sind 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 Wohnungseigentümer oder Nutzer bedarf.

SONSTIGES

Maßgebend für den Lieferumfang sind ausschließlich die Allgemeine sowie die speziell für das 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 sind der Name der Wohnanlage und die Top-Nummer der Wohneinheit anzuführen.

DATENAUSTAUSCH

Wir weisen darauf hin, dass es im Zuge der Sonderwunschatstimmung 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 Materiealschwund 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



Badewannenamatur



Duschamatur



Handwaschbecken 45*34 cm



Handwaschbecken 64*48 cm

GREILBAU

WIR BAUEN AUF ZUFRIEDENHEIT

Greil Bau GmbH

Breitenach 9

4973 St. Martin im Innkreis

07751 8239-0

office@greilbau.at

www.greilbau.at