

WHA ST. MARTIN 24

ST. MARTIN
MAYRHOFFELD



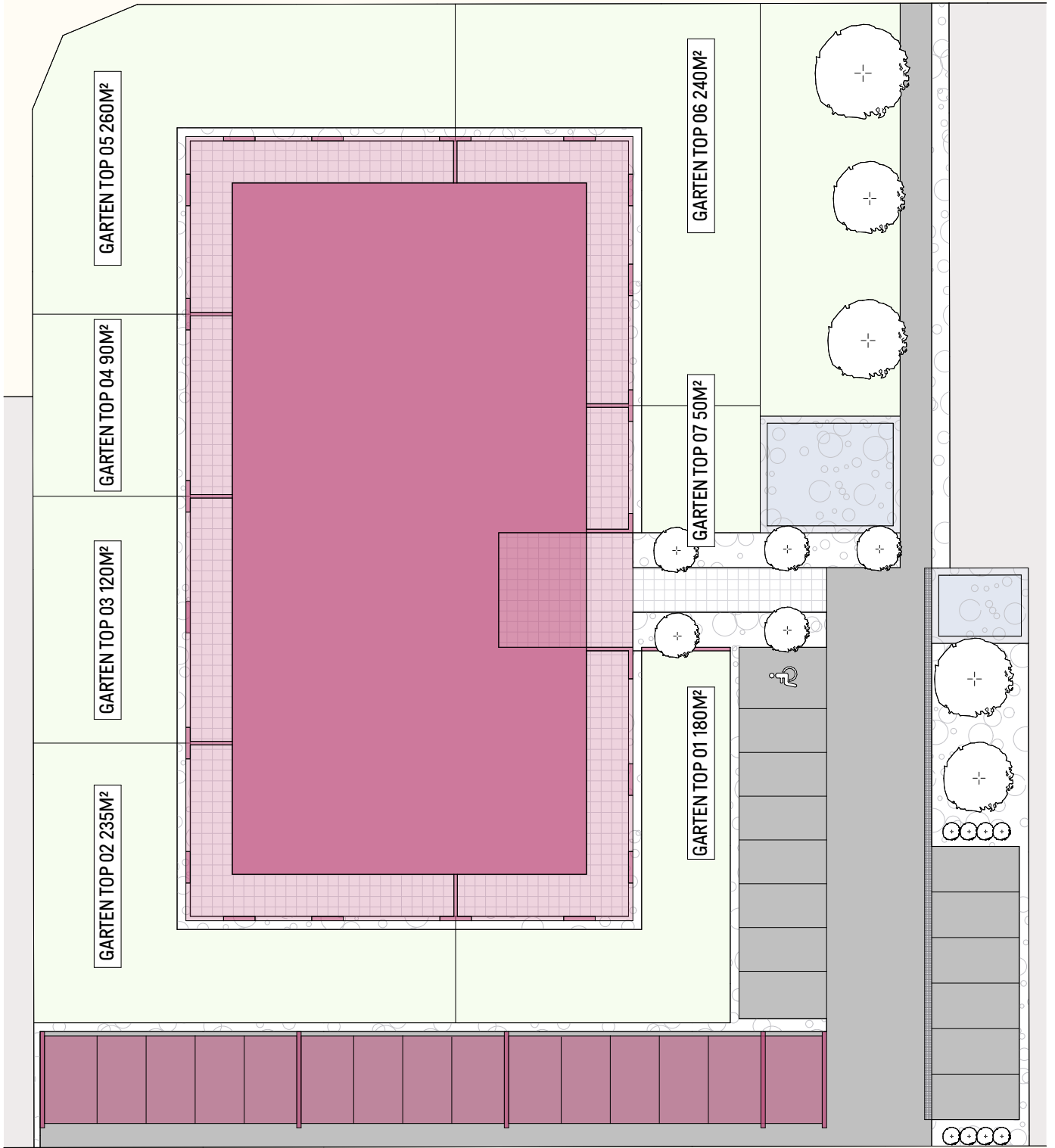
SYMBOLBILD

WOHNANLAGE
MIT 14 WOHN EINHEITEN

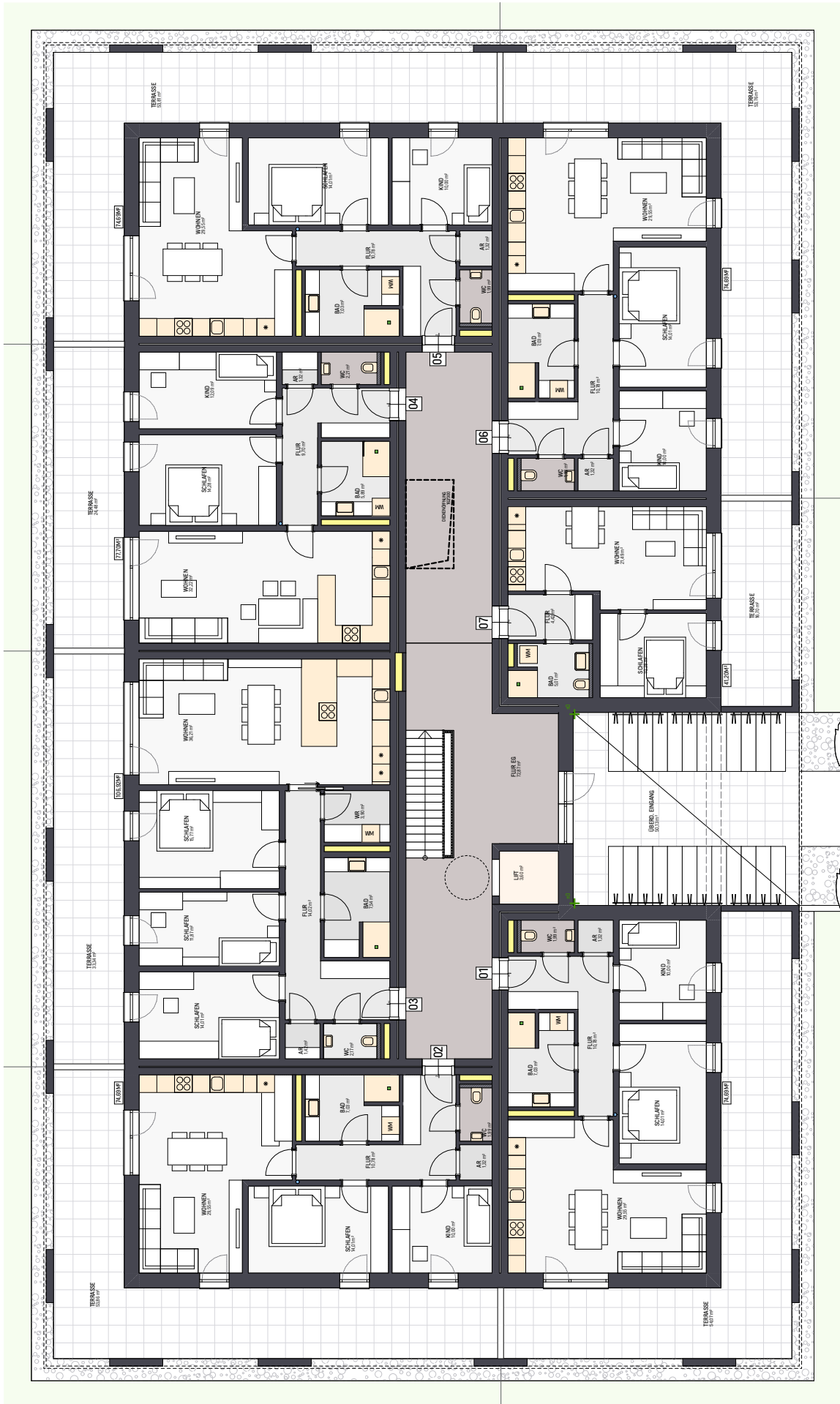
INFOBROSCHÜRE VOM 24.03.2025

GREILBAU
WIR BAUEN AUF ZUFRIEDENHEIT

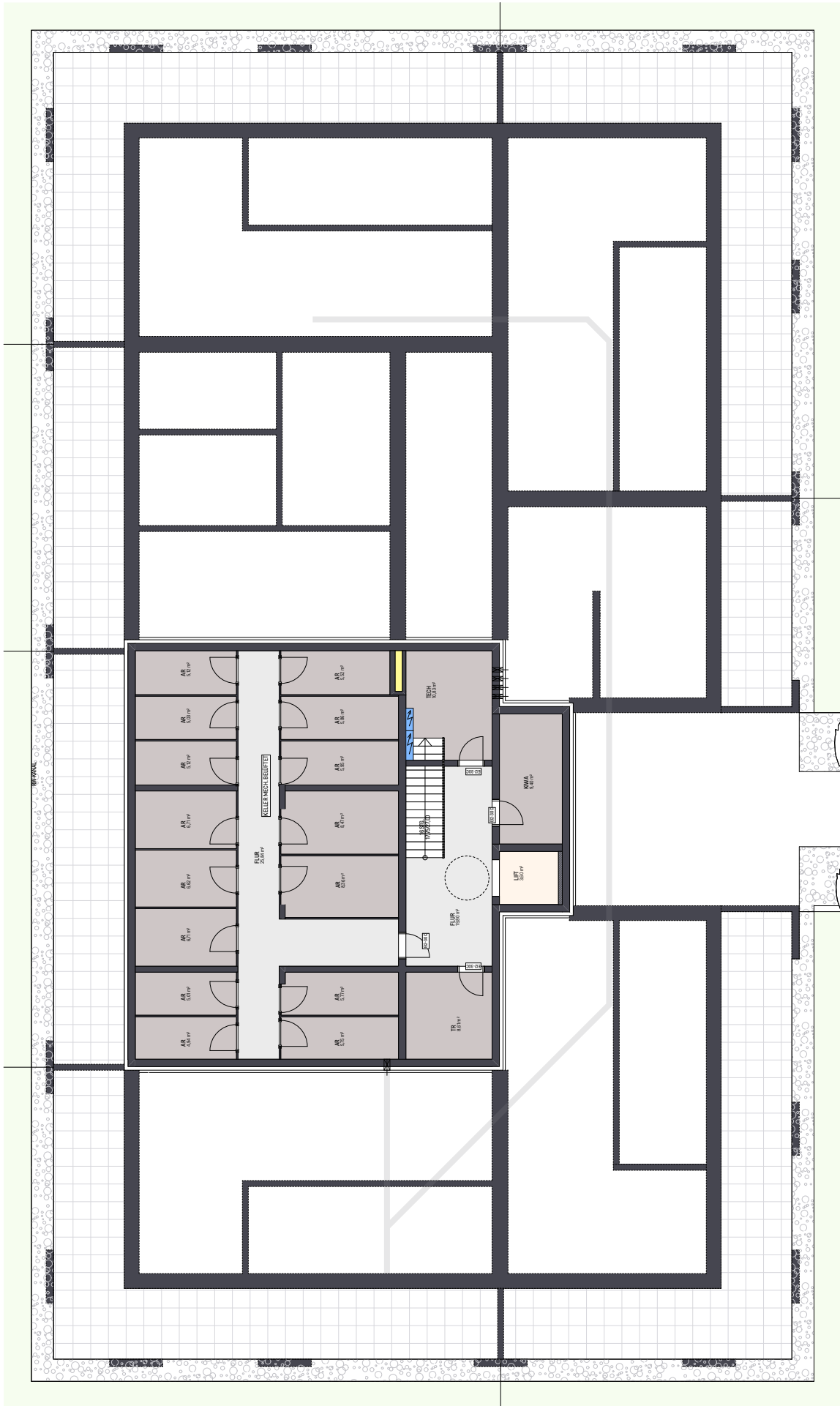






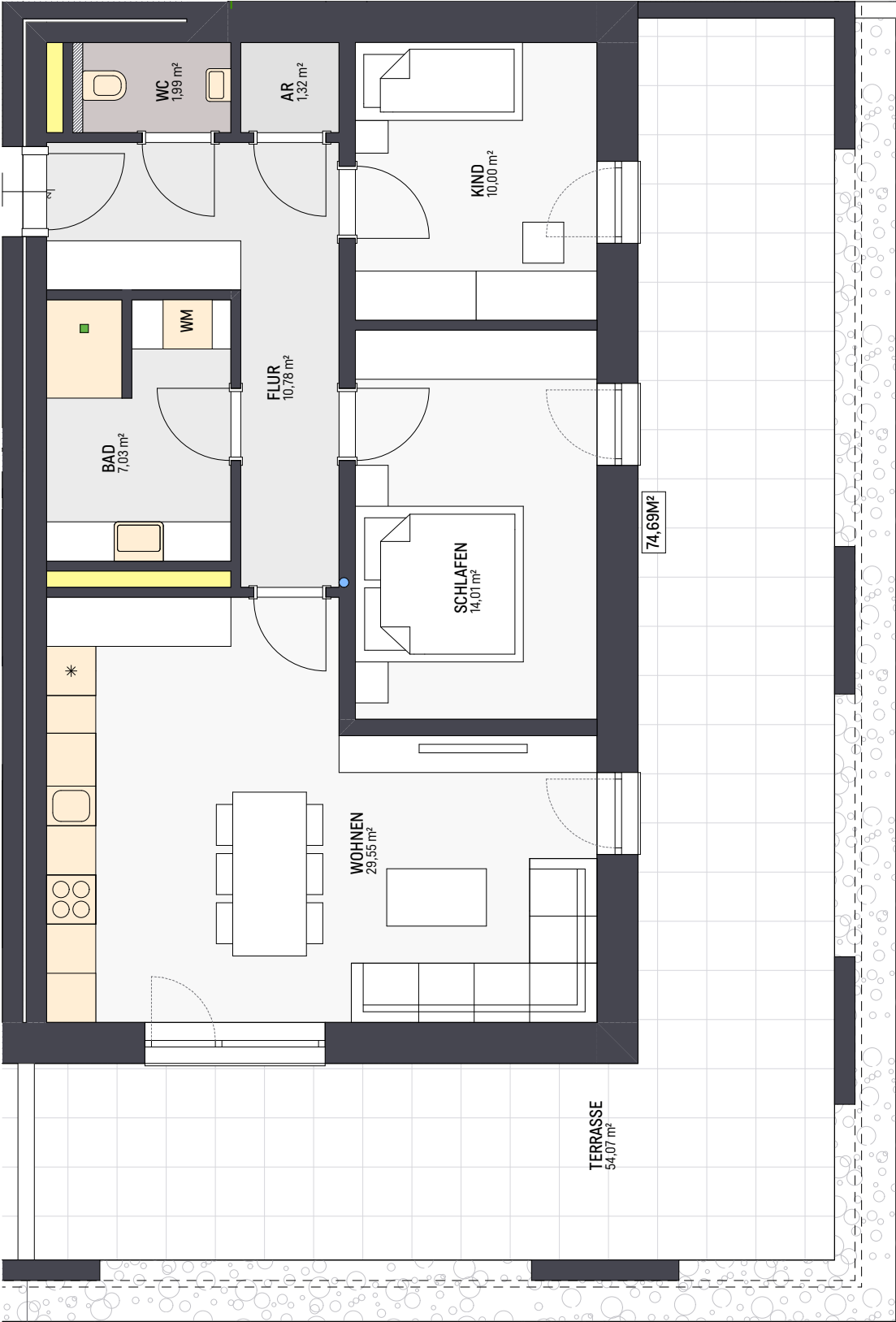




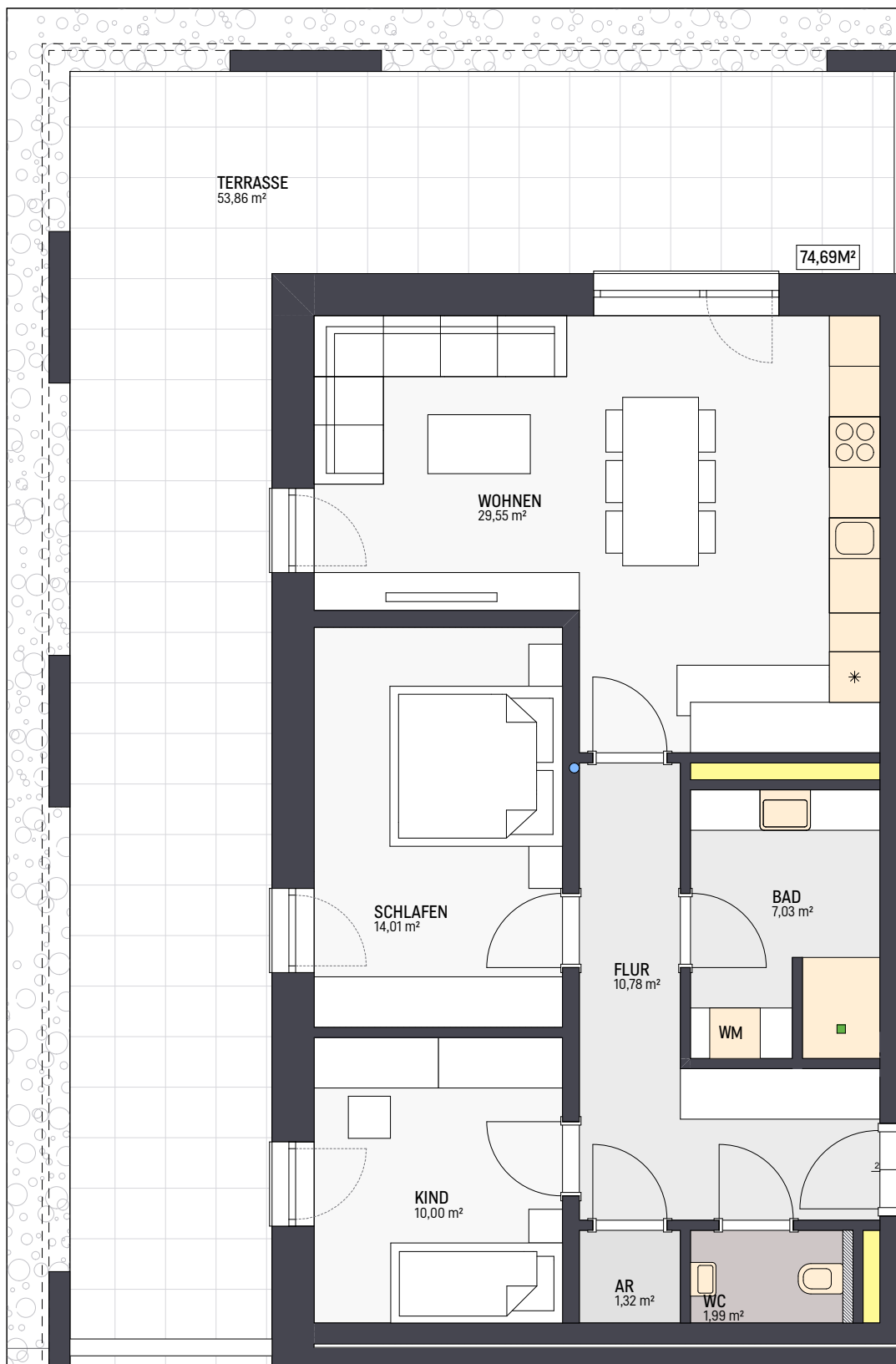




TOP 01



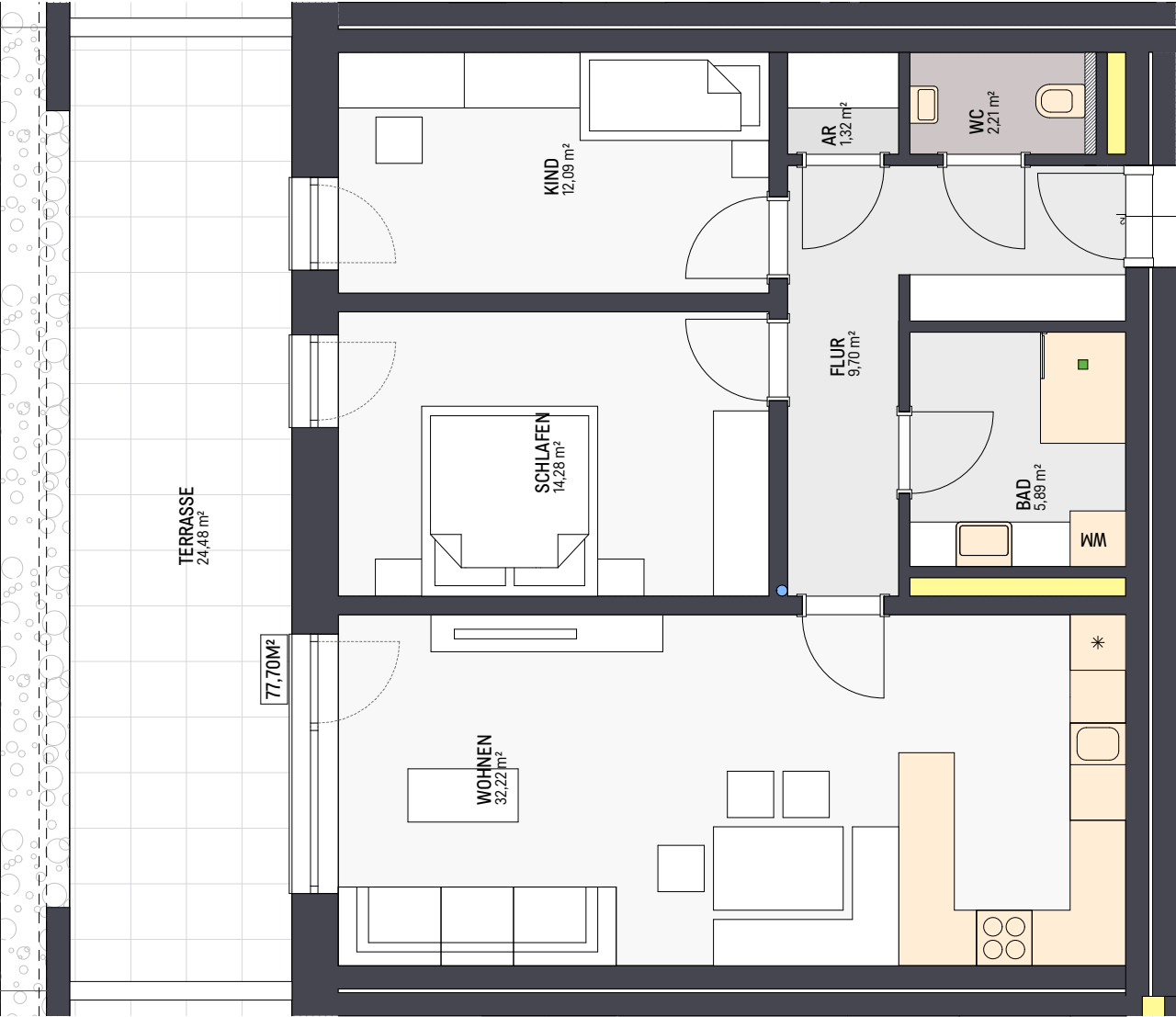
TOP 02



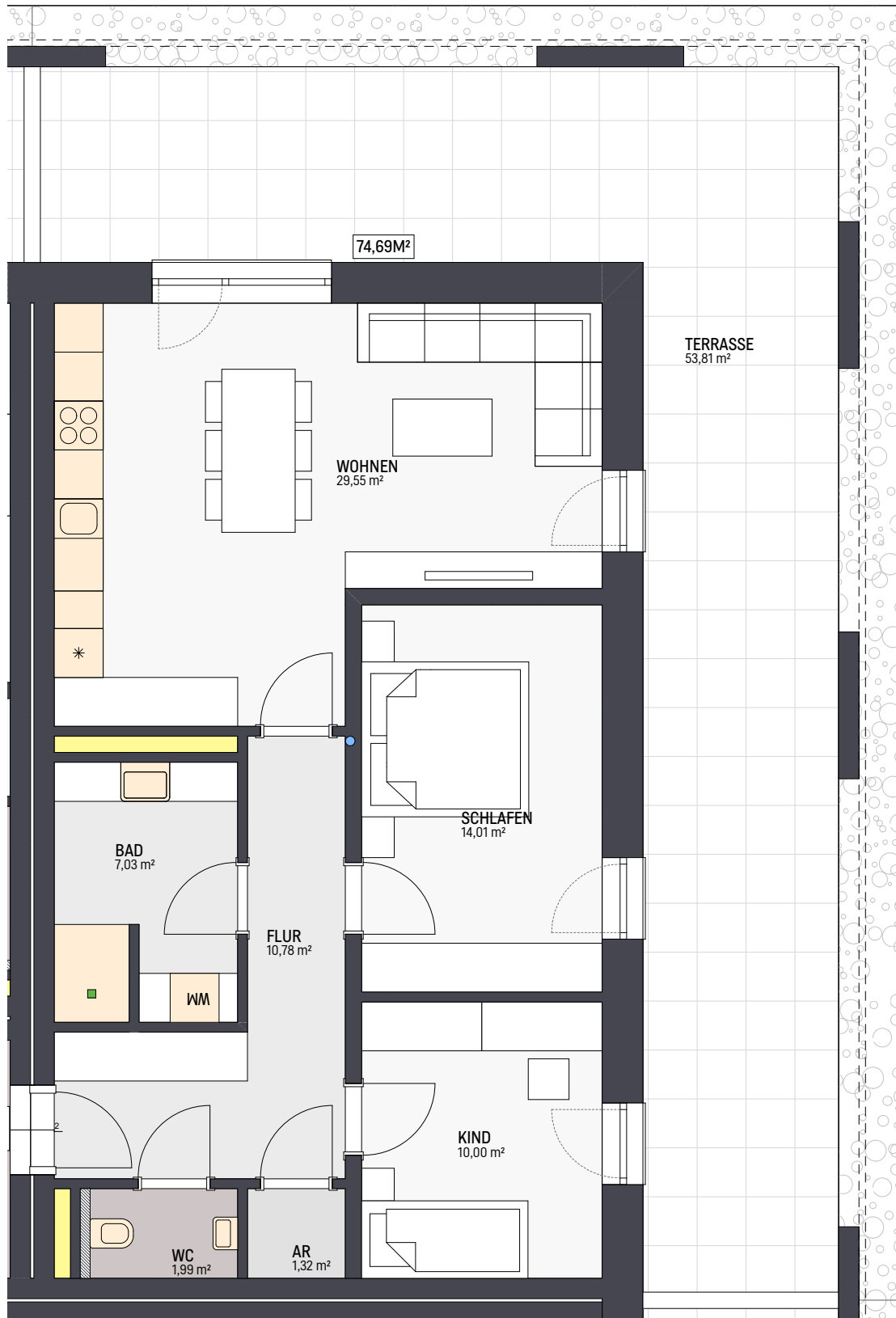
TOP 03



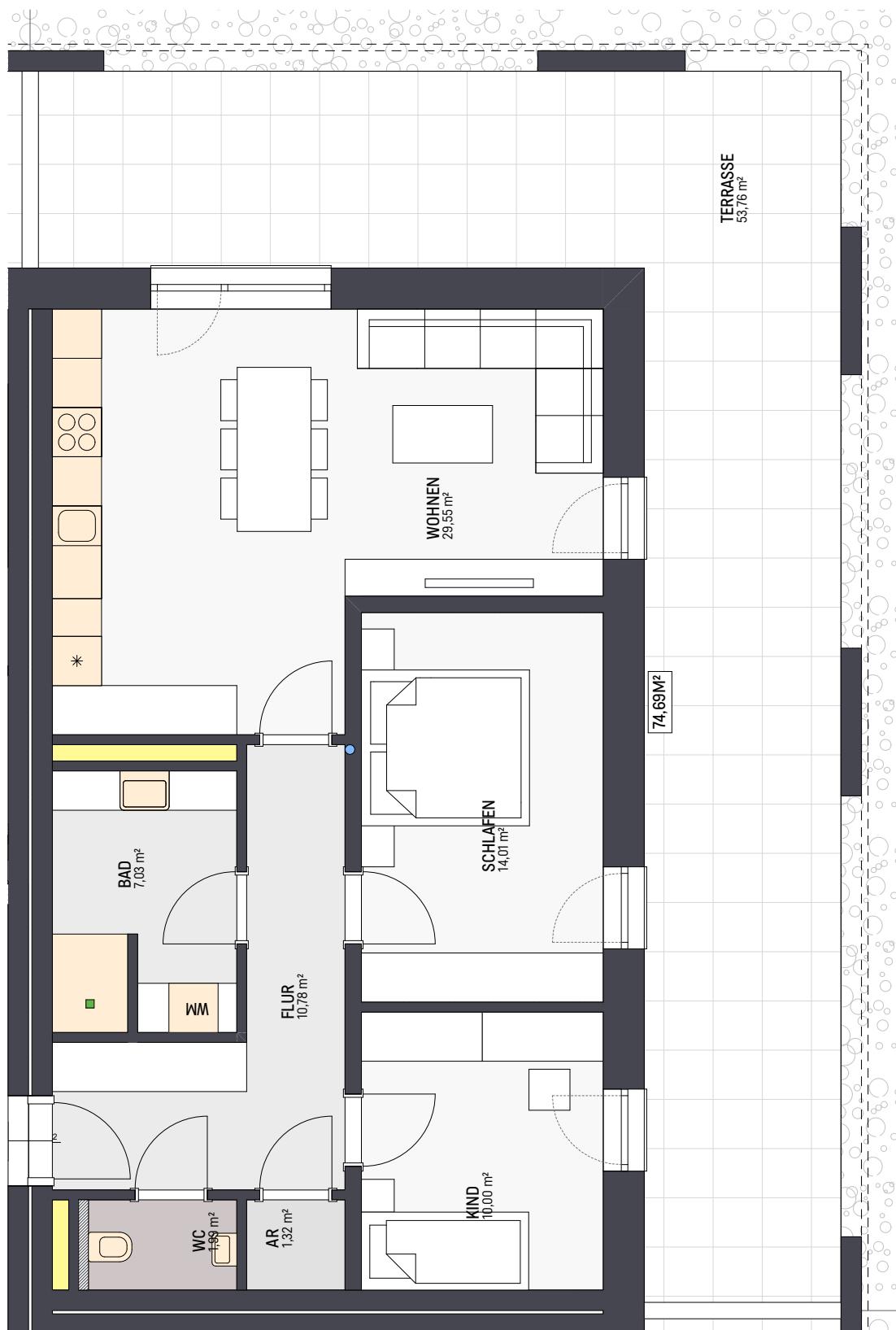
TOP 04



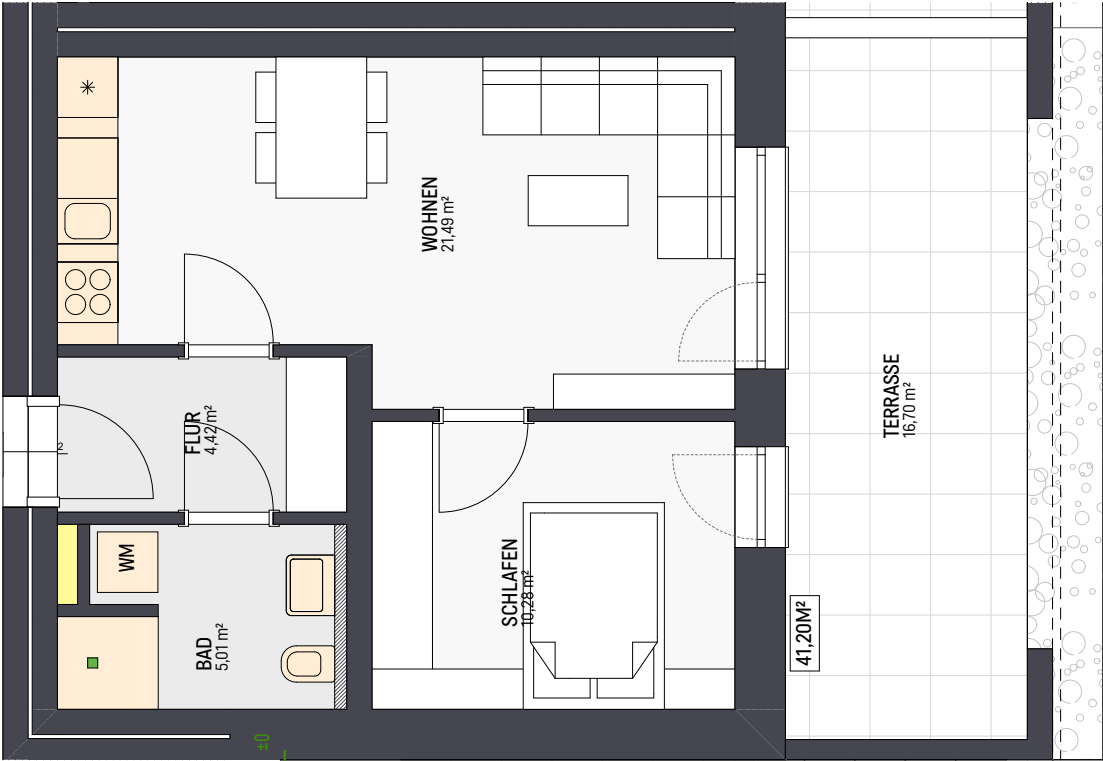
TOP 05



TOP 06



TOP 07







TOP 08



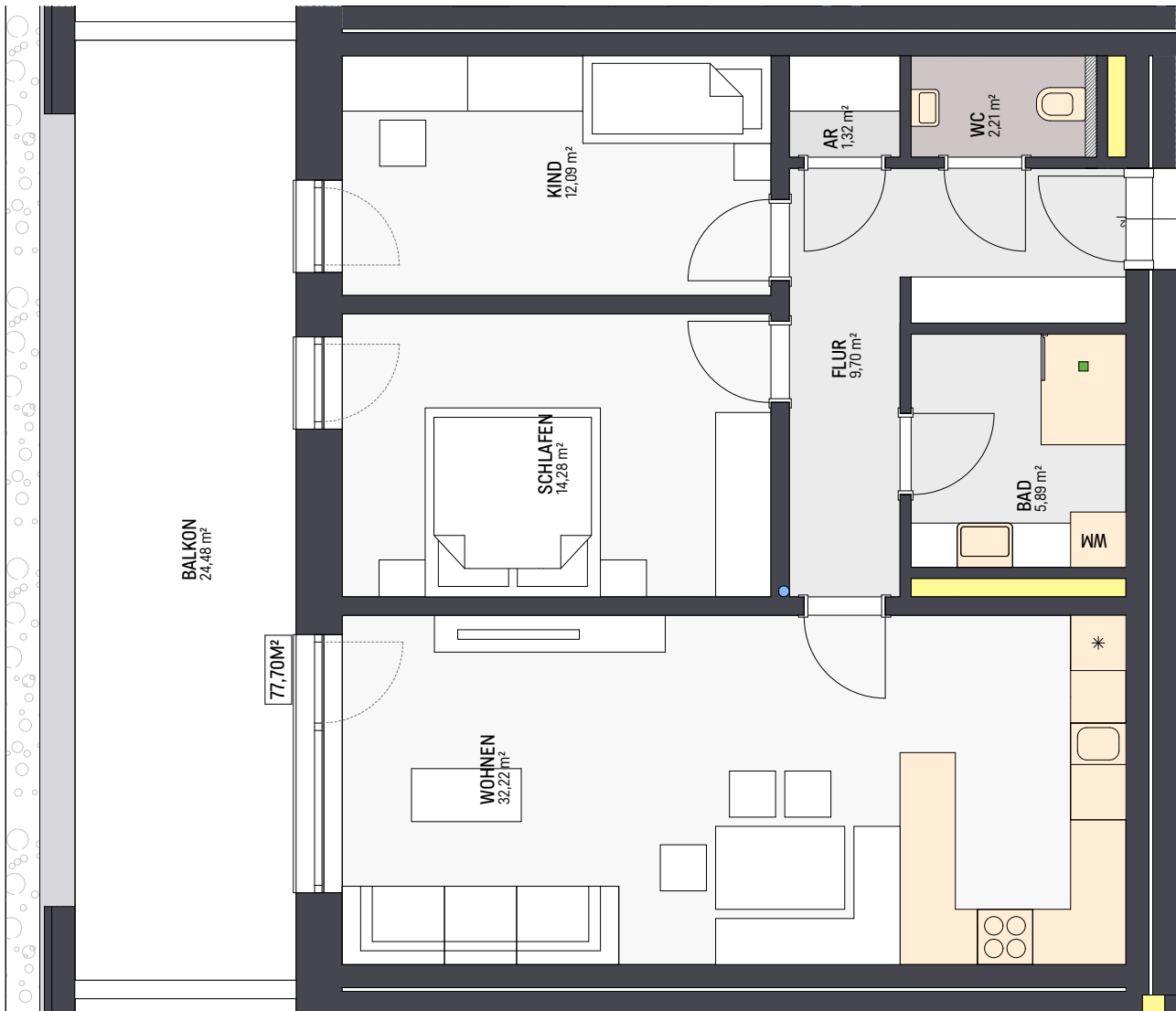
TOP 09



TOP 10



TOP 11



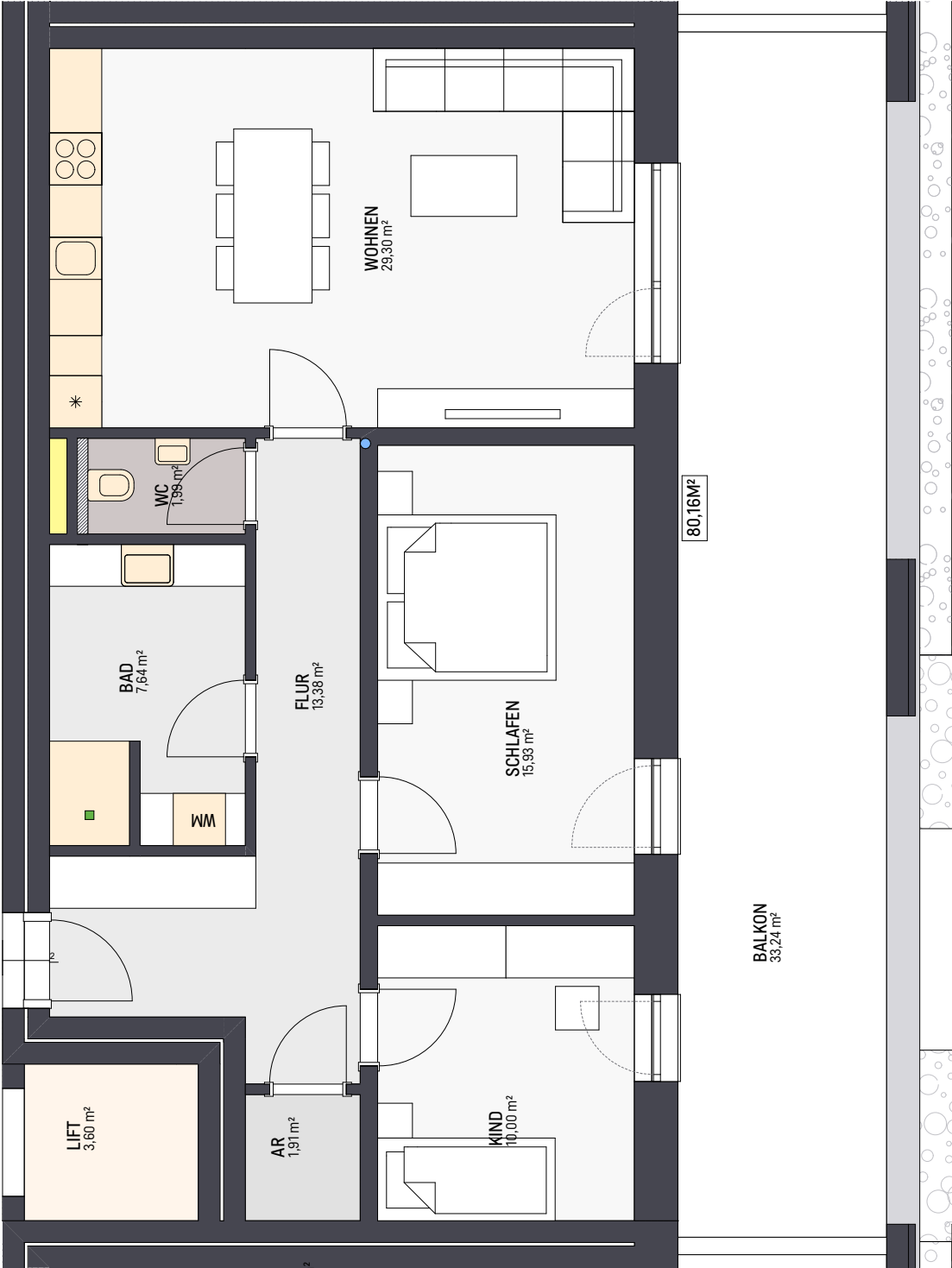
TOP 12



TOP 13



TOP 14





WOHNANLAGE WHA ST. MARTIN 24

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

Bei der vorliegenden Wohnanlage handelt es sich um ein Optimalenergiehaus mit 14 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 im Keller liegender Abstellraum.

BAUBESCHREIBUNG

EG Decken	Stahlbetondecke gespachtelt
OG Decken	Stahlbetondecke gespachtelt
KG 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
Innentüren	Fußbodenaufbauten Zement-Estrich, Wärmedämmung und Beschüttung
Wohnungstüre	Röhrenspan Türen in weiß glatt
Dacheindeckung	Tür in weiß glatt (Einbruchschutz WK2), Brandschutz lt. Plan, Stahlzarge
Spengler	Flachdachfolie
Lift	Verblechungen in Stahlblech beschichtet und teilweise in beschichteter Aluausführung
Kamine	wird eingebaut 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	Geothermie mit Fußbodenheizung
Warmwasser	hygienische Warmwasserbereitung über Pufferspeicher mittels Frischwassermodule
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
Entsorgungen	Telefon & Internet Leerrohr für möglichen Anschluss TV Digitale Sat-Gemeinschaftsanlage 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 60x60, Standard Greil Einrichtungsgegenstände laut jeweiligem Wohnungsplan Ausführung laut Sanitärausstattungsplänen Zu- und Ablauf für Waschmaschine Abluft über WRL Badewanne optional
WC	Boden u. Spülkastenverbau Fliesen 60x60, Standard Greil Einrichtungsgegenstände laut jeweiligem Wohnungsplan Ausführung laut Sanitärausstattungsplänen Abluft über WRL
Garderobe	Bodenfliesen Feinsteinzeug 60x60, mit Randleisten
Freifläche im OG	Keramischer Feinsteinzeugbelag 60x30 Beschichtetes Geländer auf verzinkter Stahl Unterkonstruktion Außenleuchte
Freifläche im EG	Keramischer Belag 2 cm in Einkornbeton verlegt 60x30 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	272.000,--
TOP 02	(eigener Grundanteil lt. Lageplan)	EUR	282.400,--
TOP 03	(eigener Grundanteil lt. Lageplan)	EUR	376.100,--
TOP 04	(eigener Grundanteil lt. Lageplan)	EUR	279.700,--
TOP 05	(eigener Grundanteil lt. Lageplan)	EUR	286.900,--
TOP 06	(eigener Grundanteil lt. Lageplan)	EUR	287.900,--
TOP 07	(eigener Grundanteil lt. Lageplan)	EUR	145.000,--

1.0G

TOP 08		EUR	257.100,--
TOP 09		EUR	262.100,--
TOP 10		EUR	367.200,--
TOP 11		EUR	273.700,--
TOP 12		EUR	264.100,--
TOP 13		EUR	264.100,--
TOP 14		EUR	281.600,--

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

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

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	1x Sub-Verteiler UP für Wohnung mit 2xFJ Schutzschalter und Sicherungsautomaten 1x Deckenlichtauslaß über 2xWechselschalter 1x Deckenlichtauslaß 1fach über 1xBewegungsmelder UP 1x Schukosteckdose UP 1fach 1x Wohnungsstation für Heizung/Warmwasser
WC	1x Deckenlichtauslaß 1fach über 1xAusschalter 1x Ventilatoranschluß mit Nachlaufrelais (bauseits) über Ausschalter Beleuchtung
Badezimmer	1x Deckenlichtauslaß und 1xWandlichtauslaß 1fach über 1xAusschalter 1x Schukosteckdose UP 2fach und 1xVentilatoranschluß über 1xAusschalter 2x Schukosteckdose UP 1fach für Waschmaschine und Wäschetrockner wenn im Plan darg.
Eltern	1x Deckenlichtauslaß 1fach über 1xAusschalter 4x Schukosteckdose UP 1fach 1x Wohnraumlüftungsgerät Meltem-Schaltung direkt am Gerät 1x Leerrohr/Leerdose Jalousieantrieb-Einzelsteuerung neben Fenster 1x Leerrohr für Raumthermostat
Kinderzimmer	1x Deckenlichtauslaß 1fach über 1xAusschalter 2x Schukosteckdose UP 1fach und 1xSchukosteckdose UP 2fach 1x Leerrohr für Antennensteckdose 1fach UP 1x Leerrohr für Telefonsteckdose UP und 1xLeerrohr für Raumthermostat 1x Wohnraumlüftungsgerät Meltem-Schaltung direkt am Gerät 1x Leerrohr/Leerdose Jalousieantrieb-Einzelsteuerung neben Fenster
Küche	1x Deckenlichtauslaß 1fach über 2xWechselschalter 1x Wandlichtauslaß 1fach direkt 230V 1x E-Herd Auslass UP 5polig 3x Schukosteckdose UP 1fach für Kühlschrank, Dunstabzug und Allgemein 1x Schukosteckdose UP 1fach für Geschirrspüler-eigener Stromkreis 2x Schukosteckdose UP 2fach über Arbeitsfläche 1x Leerrohr/Leerdose Jalousieantrieb-Einzelsteuerung neben Fenster
Abstellraum	1x Deckenlichtauslaß 1fach über 1xAusschalter 1x Schukosteckdose UP 1fach 1x Ventilatoranschluß über 1xAusschalter 2x Schukosteckdose UP 1fach für Waschmaschine und Wäschetrockner wenn im Plan darg.
Wohnen-Essen-Terrassen	2x Deckenlichtauslaß 1fach über je 2xWechselschalter 3x Schukosteckdose UP 1fach und 1xSchukosteckdose UP 2fach 1x Antennensteckdose UP 1fach 1x Telefon-Anschlußdose UP und 1xLeerrohr für Raumthermostat 1x Wandlichtauslaß 1fach über 1xAusschalter-Terrasse 1x Schukosteckdose 1fach UP FR-Terrasse 1x Wohnraumlüftungsgerät Meltem-Schaltung direkt am Gerät 4x Leerrohr/Leerdose Jalousieantrieb-Einzelsteuerung neben Fenster 1x Innenstelle für Sprechanlage und Türklingel

HEIZUNGSANLAGE

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

Die Beheizung des gesamten Gebäudes erfolgt über den Geothermieanschluss.
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 Elekrounternehmen).

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 Aufstandsbogen 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.

Druckfehler und Irrtümer vorbehalten.

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



BADEWANNE
OPTIONAL



WC



WASCHBECKEN
48X36



WASCHBECKEN
60x48



INNENTÜR



DUSCHAMATUR



WOHNRAUMLÜFTUNG KL 100





Greil Bau GmbH
Breitenaich 9
4973 St. Martin im Innkreis
07751 - 8239-0
office@greilbau.at
www.greilbau.at