

RH NEUHOFEN 01 - 06

NEUHOFEN OBERACHWEG



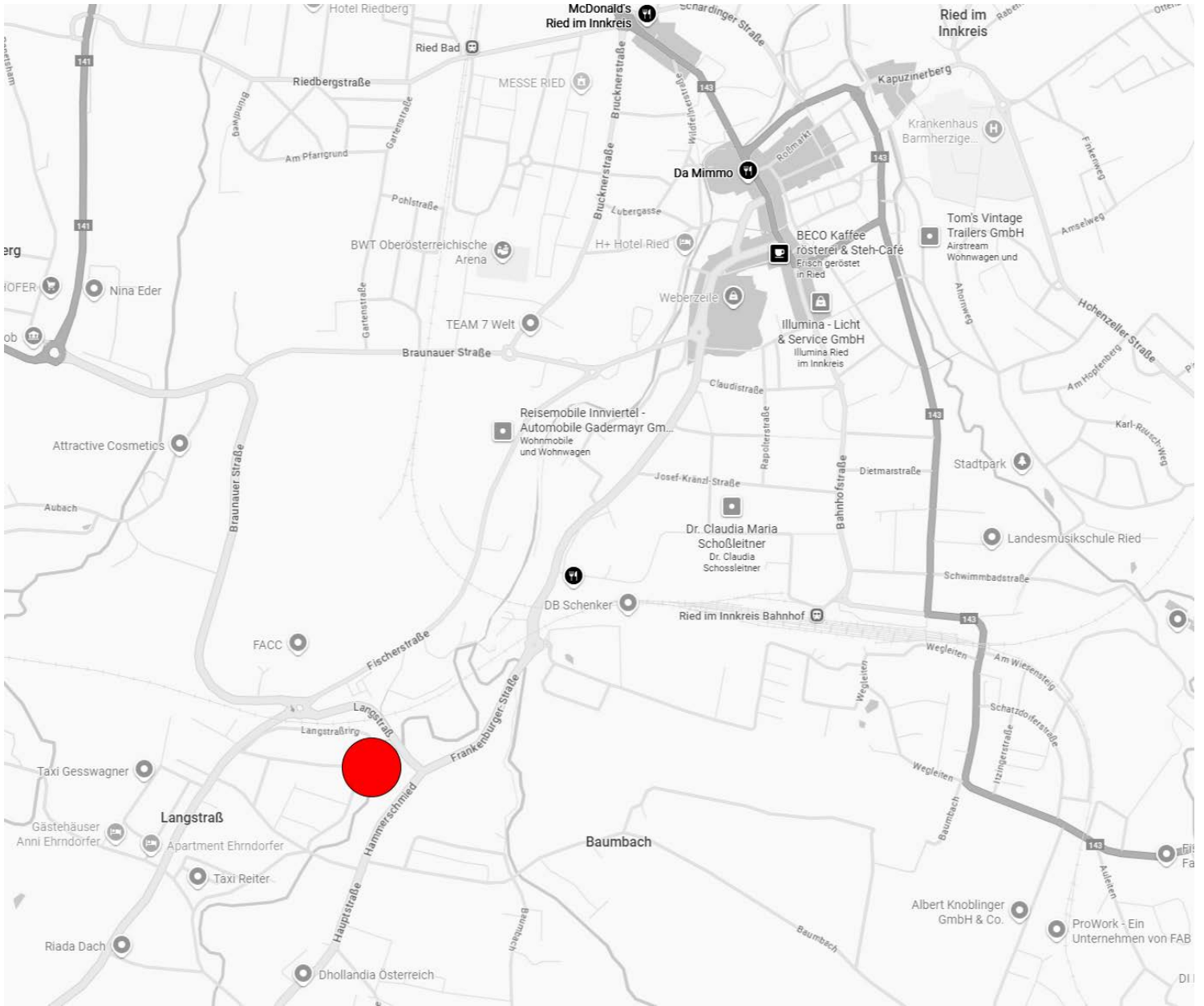
Symbolbild

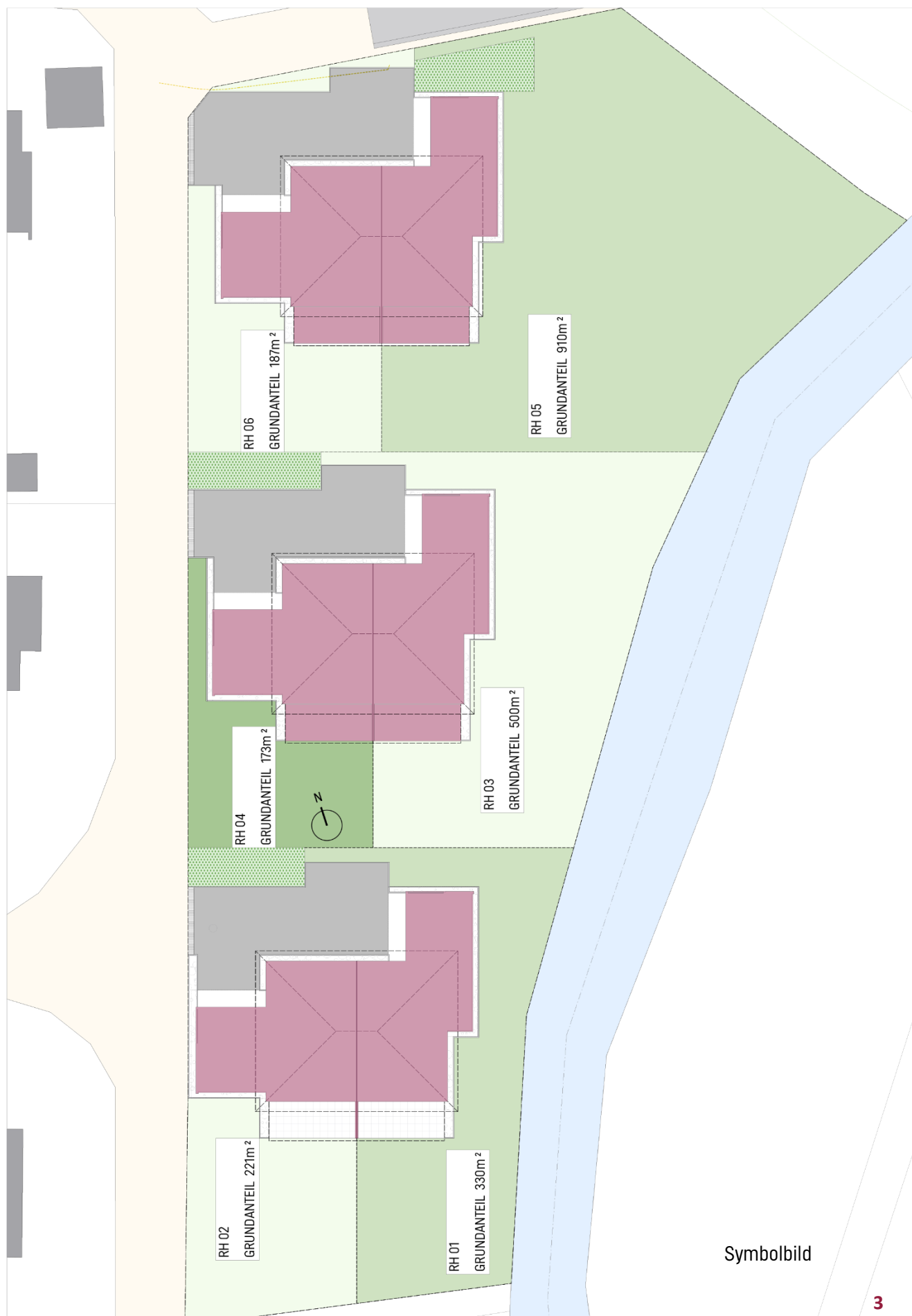
REIHENHAUSANLAGE

MIT 3 DOPPELHÄUSER

INFOBROSCHÜRE VOM 12.11.2025

REIL
1bau





Symbolbild





Symbolbild





1.0G



REIHENHAUSANLAGE NEUHOFEN 01 - 06

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

Es handelt sich hierbei um insgesamt 3 Doppelhäuser mit je einer Wohnnutzfläche von 127 m² je Haus. Die Häuser werden ohne Keller errichtet. Jedes Haus verfügt über eine große überdachte Terrasse, ein Carport für 2 PKW, sowie einen großen außenliegenden Abstellraum. Größen lt. Plan.

BAUBESCHREIBUNG BASISPAKET

EG Decken	Stahlbetondecke gespachtelt
OG Decken	Stahlbetondecke gespachtelt
Außenwände	Ziegelmauerwerk 25 cm stark mit Vollwärmeschutz und Edel Putz Farbgestaltung durch Firma GREIL BAU
Fenster	Kunststoff- Alu-Fenster ohne Sprossen
Hauseingangstüren	Alu beschichtet mit Blindstock (Einbruchschutz WK2)
Innenwände	Tragende Innenwände Ziegel 20 und 25 cm je nach Erfordernis. Nichttragende Zwischenwände 12 cm stark.
Hauptstiege	Stahlbeton
Geländer	Ziegelwände verputzt
Innenputz	Maschinenputz aus Kalk-Gips-Mörtel, verrieben
Fußbodenaufbauten	Zement-Estrich, Wärmedämmung und Beschüttung
Dacheindeckung	Dachschindel bei Hauptdach Flachdachfolie bei Terrasse und Carport
Spengler	Verblechungen in Stahlblech beschichtet und teilweise in beschichteter Aluaußenausführung
Kamine	sind nicht enthalten gegen Aufpreis jedoch erhältlich.
Sonnenschutz	In allen Wohn- und Schlafräumen Ausgeführt als Universalunterputzkasten mit Raffstore Insektenschutzgitter sind nicht enthalten
Dachboden	begehrbar
Heizung	Luft-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung
Überdachter Stellplatz	Asphalt
Warmwasser	hygienische Warmwasserbereitung über Pufferspeicher mittels Frischwassermodul
Wasserversorgung	öffentliche Wasserversorgung
Elektro	E-Installation lt. Beschreibung inkl. Schaltermaterial
Sanitärinstallation	Im Basispaket ist die sanitäre Rohinstallation
Versorgungen	Elektro Energie Ried Wasser öffentliche Versorgung Telefon & Internet Leerrohr für möglichen Anschluss TV Digitale Sat-Anlage
Entsorgungen	Abwässer öffentlicher Kanal Hausmüll öffentliche Müllentsorgung
Terrasse	Schotteruntergrund frostfrei inkl. Betonplatten in Kies verlegt
Garten	Humusplanie inkl. Rasen

BAUBESCHREIBUNG ALTERNATIVPAKETE

Innentüren	Röhrenspan Türen in weiß glatt
Malerarbeiten	Innenflächen in Mineralfarbe Weiß und Spachtelung der Decke
Fliesen	Bodenfliesen 60/60 mit Randleisten Wandfliesen 60/60 , im Bad Raumhoch WC im Bereich des Waschbeckens und Spülkasten
Bodenbelege	Eichendielen geklebt
Sanitäreinrichtung	Standard GREIL BAU



Symbolbild

KAUFPREISE

RH Basispaket

01	(eigener Grundanteil lt. Lageplan)	EUR	494.675,--
02	(eigener Grundanteil lt. Lageplan)	EUR	474.844,--
03	(eigener Grundanteil lt. Lageplan)	EUR	499.958,--
04	(eigener Grundanteil lt. Lageplan)	EUR	468.050,--
05	(eigener Grundanteil lt. Lageplan)	EUR	507.693,--
06	(eigener Grundanteil lt. Lageplan)	EUR	470.035,--

RH Alternativpakete

Malerarbeiten	EUR	9.413,--
Fliesenleger innen	EUR	23.408,--
Fliesenleger außen	EUR	6.383,--
Parkettböden	EUR	6.371,--
Innentüren	EUR	6.400,--
Sanitäreinrichtung	EUR	8.030,--
Handläufe	EUR	2.043,--

Enthalten sind: Grundstückskosten inkl. Verkehrsflächenbeitrag
Parifikatskosten

Nicht enthalten sind:

Grunderwerbssteuer	3,5 %
Grundbuchseintragung	1,1 %
Notarkosten Kaufvertrag	1,5 %
Gebühren Pauschal ca.	EUR 250,--
Zäune und Einfriedung zwischen den Gärten	
Anschlussgebühren (Strom, Kanal, Wasser)	

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

Mess-Sicherungsverteiler UP Wirtschaftsraum EG mit Zuleitung von EVU Übergabestelle Energie AG (Annahme 40m E-YY 4x16mm²)

Haupt-Potentialausgleich-Badezimmer und Anschluss Fundamentterder,
E-Installation Luftwärmepumpe für Heizung und Warmwasserbereitung mit Pufferspeicher im Technikraum

Der Hauptanschluss Telekom/Infotech muss vom Bauherrn beantragt werden (jede Wohneinheit separat).

Die Verteilung der Telefon/Internet-Leitungen und Fernseh-Satellit-Empfang erfolgt vom Schwachstromverteiler UP im Wirtschaftsraum über Hauptverteiler.

Außeneinheit Sat-Antenne 75cm inkl. LNC Quad im Dachbereich für Satellit Astra 19,2E

Für die Steuerung der Sonnenschutz-Raffstore bzw. Rollläden ist jeweils ein Jalousieschalter UP im jeweiligen Bereich neben Fenster bzw. Terrassen/Balkontür installiert-Variante Einzelsteuerung.

Nach derzeit gesetzlicher Verschreibung müssen in allen Wohn/Schlafräumen und Fluchtwegen (in Wohnungen sind das die Garderoben in Richtung Wohnungseingangstür) Rauchmelder montiert werden.

Einzel-Rauchmelder mit 9V-Alkaline Batterie im Angebot (Lieferung und Montage nach Rücksprache mit Wohnungsbesitzer) eingeplant.

Jeweils 1 x Leerrohr dm40 für eventuelle PKW Ladestationen für Wohnungsbesitzer im Carport.

Jeweils 2 x Leerrohre für eventuelle PV Anlage Dachbereich von Dachbereich mit Schwanenhals zu Technikraum und E-Verteiler.

Sämtliche Stemm- und Bohrarbeiten für E-Installation.

Nach Fertigstellung E-Installation Überprüfung mit 1 Protokoll nach ÖVE-Vorschrift zur Vorlage bei Behörde.

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

LEISTUNGSBESCHREIBUNG E - INSTALLATION

ALLGEMEIN	2 Stk. Leerrohre 40 für PV-Anlage zu Dachbereich 1 Stk. Telefon/Internet Hauptanschluss A1/Infotech 1 Stk. SAT-Anlage 1 PA Stemm- und Bohrarbeiten
ÜBERDACHTER STELLPLATZ	1 Stk. Lichtauslass 3-fach über 1xBWM FR AP 1 Stk. Schukosteckdose FR UP 1-fach (Terrasse) 1 Stk. Klingeltaster vor Eingangstür 1 Stk. Leerrohr 40 für Ladestation 2 Stk. FR LED-Balken 50W 7500lm 1 Stk. FR LED-Deckenleuchte Opal 2xE27
AR	1 Stk. Lichtauslass 1-fach über 1xKombi Auss./Schuko FR AP 1 Stk. CEE Steckdose AP 5x16A 1 Stk. FR LED-Balken 50W 7500lm
GARD	1 Stk. Lichtauslass 1-fach über 1x Bewegungsmelder UP 1 Stk. Schukosteckdose UP 1-fach 1 Stk. Rauchwarnmelder AP Einzelbatterie 9V Alkaline
WC	1 Stk. Lichtauslass 1-fach über 1x Ausschalter 1 Stk. Schukosteckdose UP 1-fach 1 Stk. E-Inst. UP Sonnenschutz mit Schalter für Einzelsteuerung
WR	1 Stk. Zuleitung von Übergabestelle EVU Energie Ried (Annahme 40m) 1 Stk. Hauptverteiler UP für EFH ERA Standard lichtgrau

	1 Stk. Lichtauslass 1-fach über 1x Ausschalter 1 Stk. Schukosteckdose UP 1-fach 2 Stk. Schukosteckdose UP 1-fach (WM,WT) 1 Stk. Potentialausgleich Einbindung Fundamentender 1 Stk. E-Inst. UP Sonnenschutz mit Schalter für Einzelsteuerung
TECHNIK	1 Stk. Lichtauslass 1-fach über 1x Ausschalter 1 Stk. Schukosteckdose UP 1-fach 1 Stk. Potentialausgleich für Heizung, Wasser, E-Verteiler 1 Stk. E-Inst. Heizung Luftwärmepumpe
KÜCHE	1 Stk. Lichtauslass 1-fach 230V direkt 1 Stk. Lichtauslass 1-fach über 1x Ausschalter 1 Stk. Lichtauslass 1-fach über 2x Wechselschalter 4 Stk. Schukosteckdosen UP 1-fach 2 Stk. Schukosteckdosen UP 2-fach 1 Stk. Schukosteckdose UP 1-fach, eigener Stromkreis 1 Stk. E-Herd-Auslass UP 5-polig
WOHNEN	2 Stk. Lichtauslässe 1-fach über 2x Wechselschalter 4 Stk. Schukosteckdosen UP 1-fach 1 Stk. Schukosteckdose UP 2-fach 1 Stk. Eth.-Anschlussdose 2fach UP 2xRJ45 1 Stk. Antennensteckdose UP 1 Stk. Klingel 230V 2 Stk. E-Inst. UP Sonnenschutz mit Schalter für Einzelsteuerung
TERRASSE ÜBERDACHT	1 Stk. Lichtauslass 1-fach über 1x Ausschalter 2 Stk. Schukosteckdosen FR UP 1-fach (Terrasse) 1 Stk. FR LED-Deckenleuchte Opal 2xE27
STIEGE EG-1.OG + FLUR 1.OG	1 Stk. Lichtauslass 1-fach über 2x Wechselschalter 1 Stk. Lichtauslass 1-fach über 1x Bewegungsmelder UP 1 Stk. Schukosteckdose UP 1-fach 1 Stk. Rauchwarnmelder AP Einzelbatterie 9V Alkaline
SCHLAFEN	1 Stk. ST Lichtauslass 1-fach über 2x Wechselschalter/1xKreuzschalter 3 Stk. Schukosteckdosen UP 1-fach 1 Stk. Rauchwarnmelder AP Einzelbatterie 9V Alkaline 2 Stk. Leerdosen UP 1-fach 20 Ethernet/Antenne 1 Stk. E-Inst. UP Sonnenschutz mit Schalter für Einzelsteuerung
SCHRANK	1 Stk. Lichtauslass 1-fach über 1x Ausschalter 1 Stk. Schukosteckdose UP 1-fach
KIND	2 Stk. Lichtauslässe 1-fach über 1x Ausschalter 4 Stk. Schukosteckdosen UP 1-fach 2 Stk. Schukosteckdosen UP 2-fach 2 Stk. Rauchwarnmelder AP Einzelbatterie 9V Alkaline 4 Stk. Leerdosen UP 1-fach 20 Ethernet/Antenne 1 Stk. E-Inst. UP Sonnenschutz mit Schalter für Einzelsteuerung
BAD	1 Stk. Lichtauslass 1-fach 230V direkt 1 Stk. Lichtauslass 4-fach über 1xAusschalter 2 Stk. Schukosteckdosen UP 1-fach 2 Stk. Potentialausgleiche Brausetasse 1 Stk. E-Inst. UP Sonnenschutz mit Schalter für Einzelsteuerung
DACHRAUM	1 Stk. Lichtauslass 1-fach über 1x Ausschalter 2 Stk. Leerrohre Allgemein 1 Stk. LED-Deckenleuchte Rondo 18W weiß



HEIZUNGSANLAGE

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

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

SANITÄRANLAGE

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

Die Kaltwasserversorgung erfolgt über das öffentliche Wassernetz und wird mittels zentralen Wasserzähler gezählt.
Die Verrohrung für die einzelnen Auslaufstellen in den Reihenhäusern ist in der Ausstattungsliste genau definiert.
Für den eigenen Gebrauch ist eine Gartenleitung im Terrassenbereich vorgesehen.

Die Entwässerung der Reihenhäuser erfolgt über das öffentliche Kanalsystem.
Die Ablaufleitungen der einzelnen Reihenhäuser 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)

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.

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 das jeweilige Haus 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 die Bezeichnung des Hauses (z.B. RH 01) 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.



Symbolbild

AUSSTATUNG SYMBOLBILDER

Fußboden



Fenster





WC



Innentür



Badewannenarmatur



Duscharmatur



Handwaschbecken
45*34 CM



Handwaschbecken
64*48 CM





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