

WHA AUROLZMÜNSTER 12

AUROLZMÜNSTER



Symbolbild

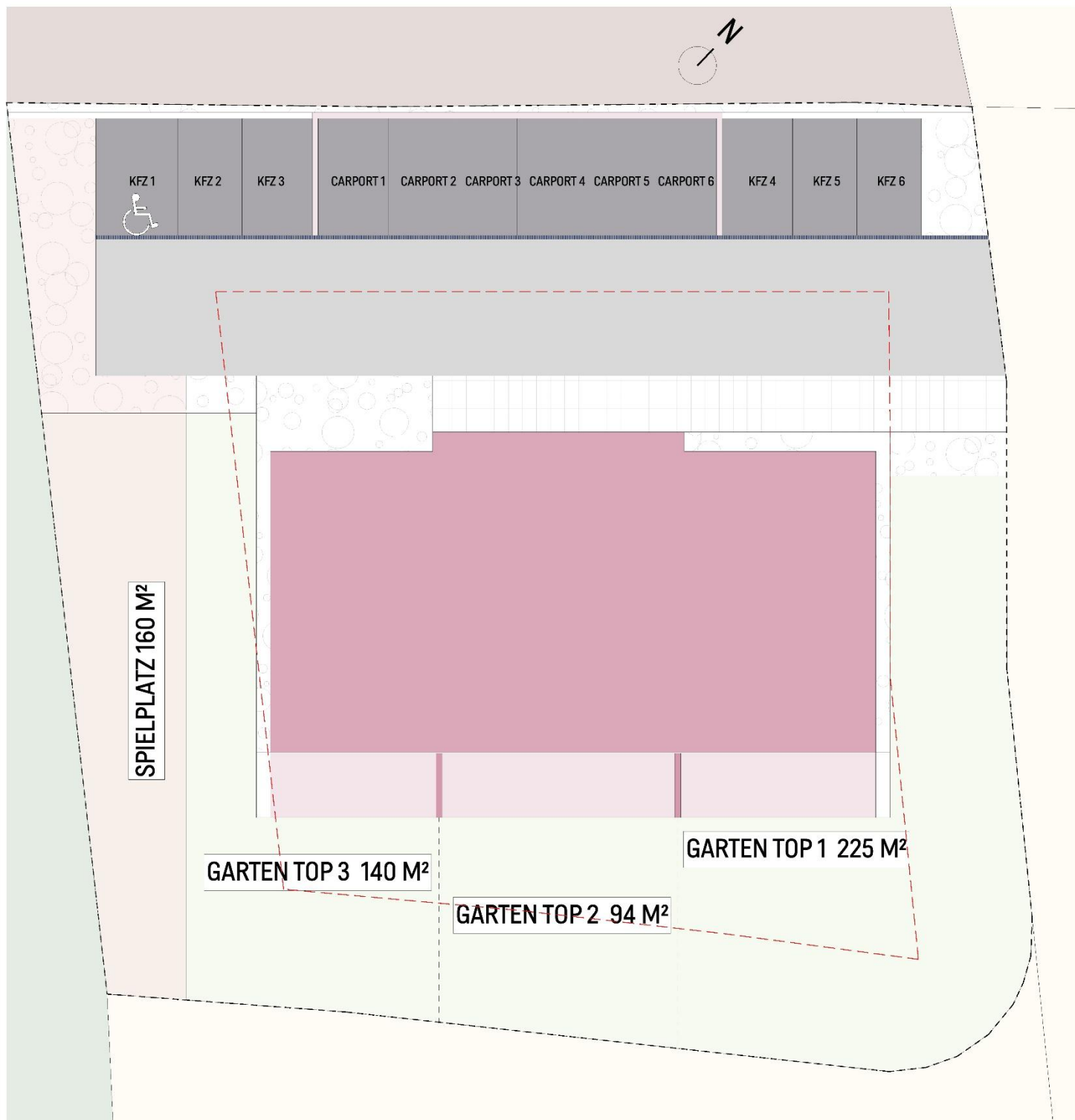
WOHNANLAGE

MIT 6 WOHNHEIMEN

INFOBROSCHÜRE VOM 27.02.2026

REIL
1bau

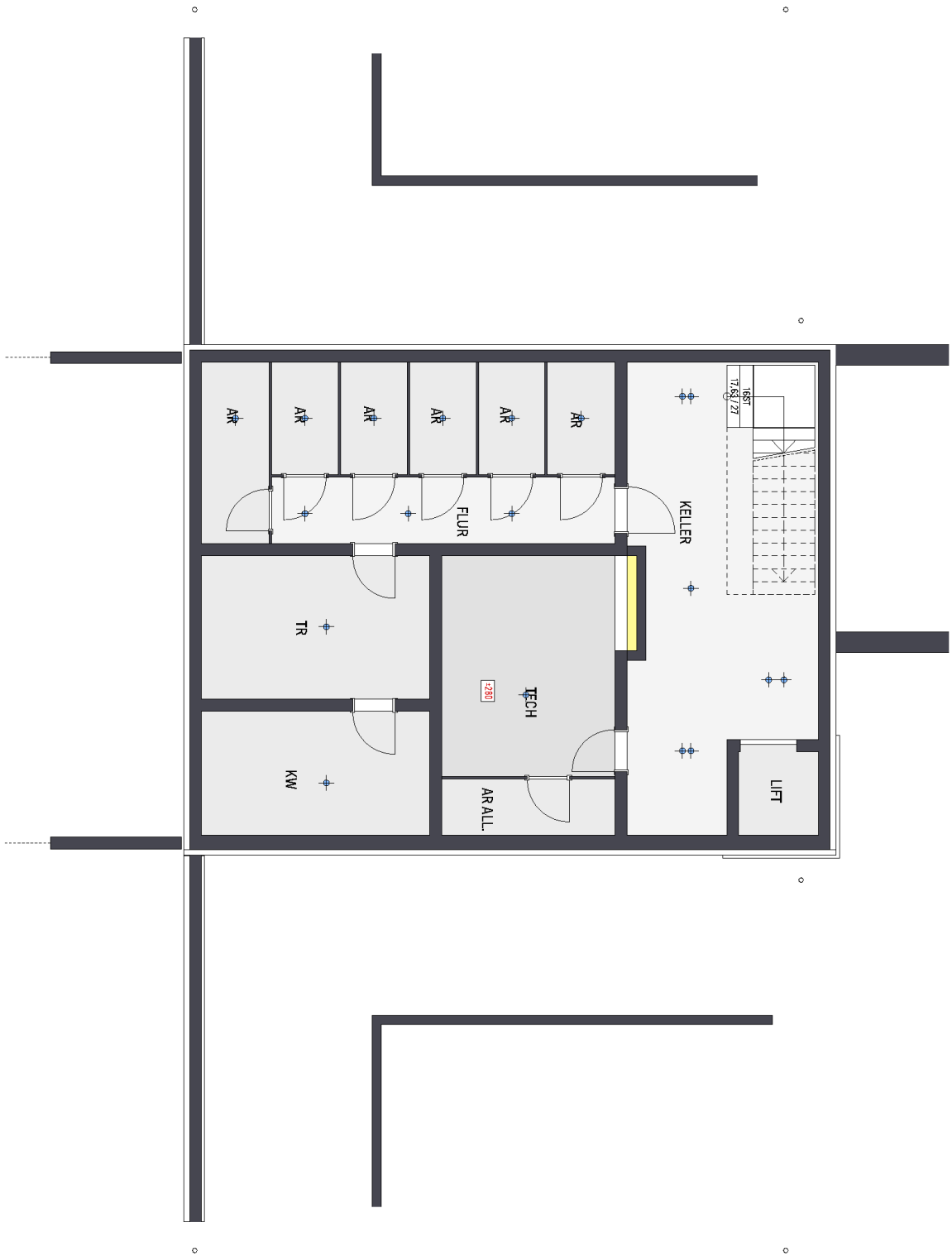








Symbolbild









Symbolbild

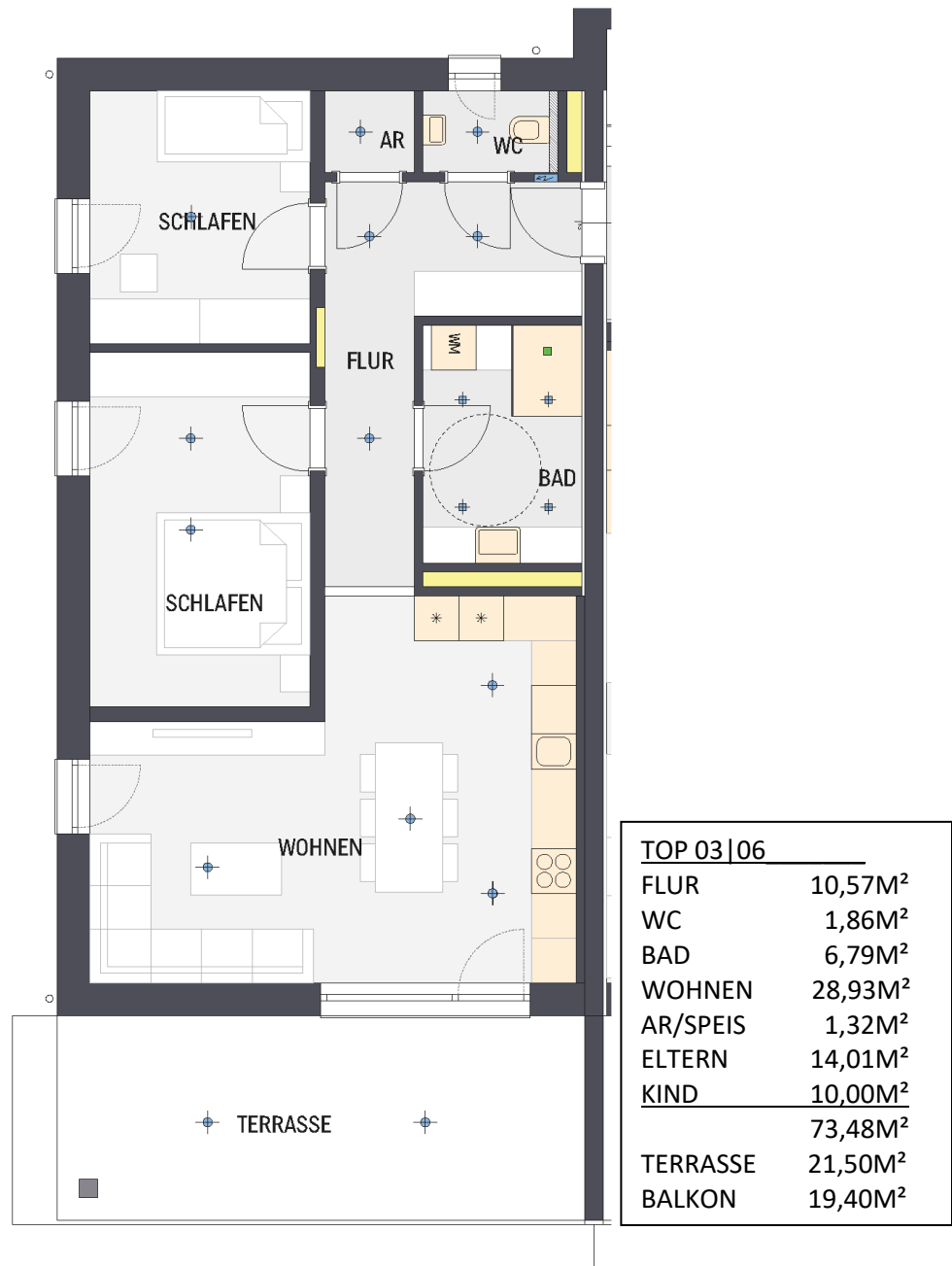
TOP 01 | 04



TOP 02 | 05



TOP 03 | 06







Symbolbild



WOHNANLAGE WHA AUROLZMÜNSTER 12

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

Bei der vorliegenden Wohnanlage handelt es sich um ein Optimalenergiehaus mit 6 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 innerhalb des Gebäudes liegender Abstellraum.

BAUBESCHREIBUNG

EG Decken	Stahlbetondecke gespachtelt
OG Decken	Stahlbetondecke gespachtelt
Außenwände	Ziegelmauerwerk 44 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 17 und 25 cm je nach Erfordernis. Nichttragende Zwischenwände 10 bzw. 12 cm stark.
Hauptstiege	Stahlbeton mit Feinsteinzeugbelag
Stiegenhaus	Feinsteinzeugbelag 60/60
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	Dachschindel
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 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 TV- Anschluss Telefonanschlussdose Heimsprecher für Türsprechanlage mit Türöffner
Küche	Eichenparkett geklebt Anschluss und Ablauf für Spülbecken und Geschirrspüler Anschluss für E-Herd, Umluftdunstabzug und Kühlschrank
Abstellraum	Bodenfliesen Feinsteinzeug 60/60, mit Randleisten Zu- und Ablauf für Waschmaschine Abluft über WRL
Eltern + Kind	Bodenfliesen Feinsteinzeug 60/60, mit Randleisten
Bad	Boden u. Wände Fliesen 60/60 raumhoch, Standard Greil Einrichtungsgegenstände laut jeweiligem Wohnungsplan Ausführung laut Sanitärausstattungsplänen Zu- und Ablauf für Waschmaschine Abluft über WRL Badewanne optional
WC	Boden,Spülkasten Verbau und Wand bei Waschbecken Fliesen 60/60, H= 120cm, Standard Greil Einrichtungsgegenstände laut jeweiligem Wohnungsplan Ausführung laut Sanitärausstattungsplänen Abluft über WRL
Flur	Bodenfliesen Feinsteinzeug 60/60, 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	365.500,--
TOP 02 (eigener Grundanteil lt. Lageplan)	EUR	313.200,--
TOP 03 (eigener Grundanteil lt. Lageplan)	EUR	304.100,--

1.OG

TOP 04	EUR	332.100,--
TOP 05	EUR	299.300,--
TOP 06	EUR	283.300,--

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,--
	Zäune und Einfriedung zwischen den Gärten
	Anschlusskosten Internet

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.
Der Telefon/Internethauptanschluss 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.
Leerrohr für Ladestation E-Auto.

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 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	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
Flur	1xLichtauslass 2fach über 1xDecken-Bewegungsmelder 1xSchukosteckdose UP 1fach
WC	1xLichtauslaß 1fach über 1xAusschalter 1xSchukosteckdose UP 1fach
Badezimmer	1xLichtauslaß 2fach über 1xAusschalter-Badezimmer Decke, Spiegelbereich 1xSchukosteckdose UP 2fach
Eltern	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
Kinderzimmer	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
Küche	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
Abstellraum	1xLichtauslaß 1fach über 1xAusschalter 2xSchukosteckdose UP 1fach 2xSchukosteckdose UP 1fach für Waschmaschine und Wäschetrockner, wenn im Plan darg.
Wohnen-Essen-Terrassen	2xLichtauslaß 1fach über je 2xWechselschalter 5xSchukosteckdose UP 1fach 1xSchukosteckdose UP 2fach 1xAntennensteckdose UP 1fach 1xTelefon-Anschlußdose UP-FS Bereich 1xWandlichtauslaß 1fach über 1xAuschter-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

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 Frischwassermodule 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 Aufstadbogen in der Bodenplatte bis zu den Dachentlüftern installiert.
Die Ent- bzw. Belüftung der einzelnen Räume erfolgt über die Wohnraumlüftung

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 Wohnungseigentümer oder Nutzer bedarf.

SONDERWÜNSCHE

Sonderwünsche des Käufers sind unter Einhaltung nachstehender Punkte möglich:

- Nach Abklärung mit dem Bauträger bzw. dessen Projektleitung in Hinblick auf Umsetzung und Einhaltung der Zwischen- und Endtermine.
- Die Gesamtarchitektur der Wohnanlage darf durch Sonderwünsche nicht beeinträchtigt werden.
- Bei Beauftragung von Sonderwünschen werden ausschließlich die am Objekt beschäftigten Professionisten für die Umsetzung beauftragt (Haftungs- und Gewährleistungsgründe).

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 Sonderwunschatbestimmung 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 Wohnungseigentümers.

Wartung der Lüftungsgeräte ist in der Verantwortung des Wohnungseigentümers.

AUSSTATTUNGSBILDER SYMBOLISCH

Fußboden



Fenster



Innentür



Duscharmatur



Handwaschbecken

45*34 CM



Handwaschbecken

64*48 CM



WC



Fliesen





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