RUFEN SIE UNS AN UNTER ☎ **0732 272 123**

GEFÖRDERTE DOPPELHAUSHÄLFTEN

VOLLUNTERKELLERT MIT GROSSZÜGIGEM GARTEN

STADTNAHES LEBEN MITTEN IM GRÜNEN

ANKOMMEN. WOHLFÜHLEN. GENIESSEN.

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom eigenen Zuhause und erleben Sie pure Lebensqualität in exklusiver TOP-Lage.

In komfortabler Nähe zum malerischen, facettenreichen Stadtzentrum der Bezirkshauptstadt Grieskirchen erwartet Sie **„Am Fraunholz“** ein **perfekter Ort zum Genießen und Entspannen** – ein Ort, um sich selbst wieder zu entdecken, Energie zu tanken und die Hektik des Alltages hinter sich zu lassen, ohne jedoch auf die Annehmlichkeiten eines städtischen Umfeldes verzichten zu müssen.

„Am Fraunholz“ bietet eine optimale Kombination aus leistbarem, **nachhaltigem Wohnen, zentraler Lage, ausgezeichneter Infrastruktur und bezaubernder Atmosphäre.**

Überzeugen Sie sich selbst von der **auserlesenen Ausstattung** sowie der **hochwertigen Bauweise** und lassen Sie sich von der eleganten und modernen Architektur der wohnbauförderungsfähigen Eigenheime begeistern.

DAS PROJEKT

Die Firma **MC Projektentwicklungs GmbH** errichtet mit dem Bauprojekt **„Am Fraunholz“** zehn wohnbauförderungsfähige Doppelhauseinheiten in **exklusiver, ruhiger Siedlungslage,** nicht unweit des Stadtzentrums von Grieskirchen.

Das Bauprojekt besticht nicht nur durch modernste Architektur, sondern ebenso durch die Verwendung von auserlesenen Baumaterialien und deren qualitativ hochwertiger Verarbeitung. Der optimale Standort der Doppelhauseinheiten und die ideale geografische Lage erfüllen darüber hinaus den Traum eines **stadtnahen Lebens mitten im Grünen.**

SIE HABEN DIE WAHL

Das Bauprojekt **„Am Fraunholz“** offeriert Ihnen **zwei verschiedene Haustypen** mit unterschiedlichen Grundrissen. Ihre Wohn(t)räume lassen sich entweder auf ca. 114 oder 136 m² Wohnfläche verwirklichen und treffen so garantiert jeden Geschmack.

SPECIAL FEATURES

Jede Wohneinheit verfügt über eine **Doppelgarage, eine Terrasse und Eigengarten** sowie über eine zusätzliche **Dachterrasse**. Dadurch gewinnen Sie überaus großzügige Erholungsflächen, um sich zu entspannen und die Seele baumeln zu lassen. Die durchdachte, **südseitige Ausrichtung** der Häuser lädt nicht nur zum Sonnenbaden ein, sie bietet vielmehr unzählige Gelegenheiten für lange, gemütliche Sommerabende im Freien und schafft Platz für unvergessliche Momente und Erinnerungen.

Ganz besonders hervorzuheben ist, dass alle Doppelhauseinheiten **vollständig unterkellert** sind. Dadurch erhalten Sie einen umfangreichen Stauraum und schaffen so deutlich einfacher Ordnung und ermöglichen effizientere Strukturen im Haushalt.

Als weiteres Feature werden Stützmauern, teilweise mit einem Niro-Geländer, zur optimalen Geländeangleichung ausgeführt.

ZIEGEL/MASSIVBAU

FÖRDERUNG MÖGLICH

GROSSZÜGIGE DOPPELGARAGE

HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG

FUSSBODENHEIZUNG

VOLLUNTERKELLERUNG

VERKAUFSPREISE DOPPELHÄUSER

Am Fraunholz

Haus	Wohnfläche	Grundstück	Vorgarten	Gartenfläche ohne Böschung	Keller/Garage	Terrassen	Kaufpreis belagsfertig	Kaufpreis schlüsselfertig
C1	114 m²	387 m²	35,93 m²	159,90 m²	58,19 m²	57,14 m²	VERKAUFT	VERKAUFT
C2	114 m²	397 m²	46,47 m²	134,00 m²	58,19 m²	57,14 m²	VERKAUFT	VERKAUFT
C3	114 m²	408 m²	28,17 m²	171,53 m²	58,19 m²	57,14 m²	VERKAUFT	VERKAUFT
C4	114 m²	409 m²	30,60 m²	172,68 m²	58,19 m²	57,14 m²	VERKAUFT	VERKAUFT
C5	114 m²	413 m²	37,73 m²	158,67 m²	58,19 m²	57,14 m²	VERKAUFT	VERKAUFT
S6	136 m²	409 m²	34,96 m²	145,33 m²	63,98 m²	71,14 m²	VERKAUFT	VERKAUFT
S7	136 m²	402 m²	38,28 m²	133,75 m²	63,98 m²	71,14 m²	VERKAUFT	VERKAUFT
S8	136 m²	391 m²	33,62 m²	128,48 m²	63,98 m²	71,14 m²	423.500,-	453.500,-
S9	136 m²	365 m²	35,50 m²	118,05 m²	63,98 m²	71,14 m²	VERKAUFT	VERKAUFT
S10	136 m²	414 m²	53,95 m²	150,67 m²	63,98 m²	71,14 m²	VERKAUFT	VERKAUFT

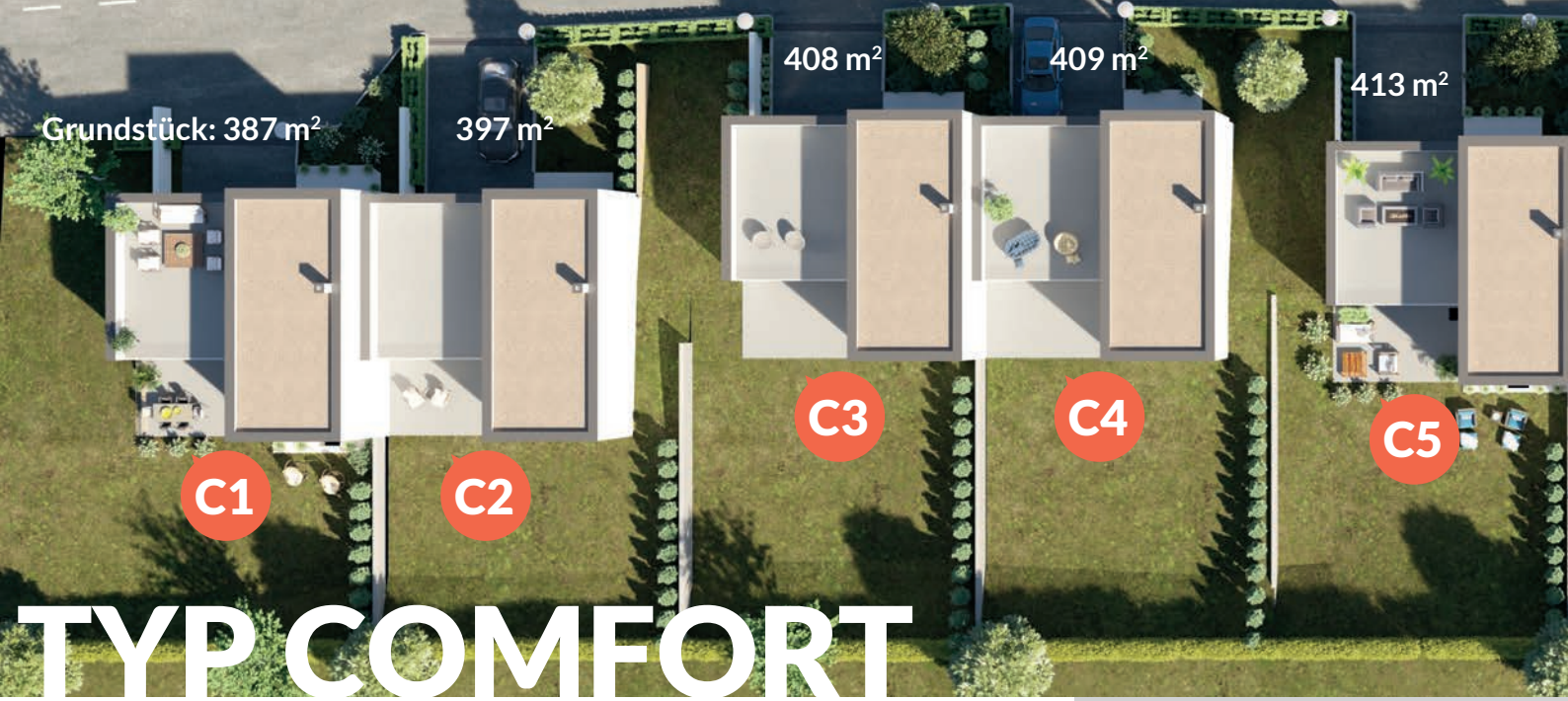
ZI

Die Verkehrsflächenherstellung sowie sämtliche Anschlüsse an Kanal, Ortswasser, Fernwärme und Stomnetz betragen ca. € 12000 und sind im Preis nicht enthalten.

Die Kaufnebenkosten wie 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintragungsgebühr, 1,5% zzgl. 20% MwSt. Kaufvertragskosten und Treuhandabwicklungskosten sowie Notarkosten für die Beglaubigung des Kaufvertrages sind in diesem Preis nicht enthalten!

Um Wohnbauförderung wurde beim Land OÖ angesucht! Die Restfinanzierung erbringen Sie in Form von Eigenmittel und einem Bankdarlehen der Bank Ihrer Wahl.

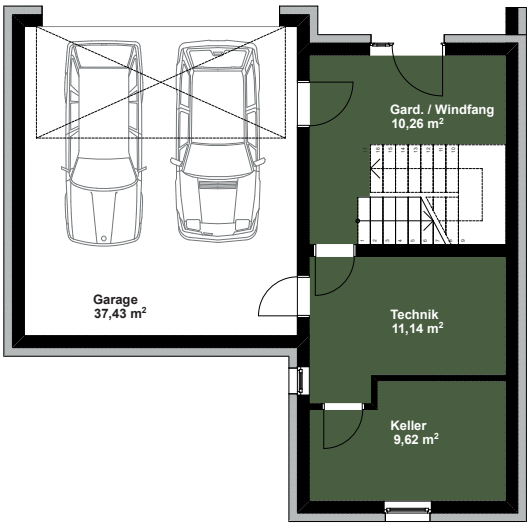
Stand: 10.08.2021



TYP COMFORT

Erdgeschoss

Kellergeschoss/Obergeschoss



Am Fraunholz

GARDEROBE	10,26 m²
GARAGE	37,43 m²
KELLER	9,62 m²
TECHNIK	11,14 m²
SUMME KG	**68,45 m²**

SPEIS	4,24 m²
BAD	3,74 m²
GANG	5,57 m²
WC	1,76 m²
WOHNEN ESSEN KOCHEN	32,58 m²
ZIMMER I	10,43 m²
ZIMMER II	11,76 m²
SUMME EG	**70,08 m²**

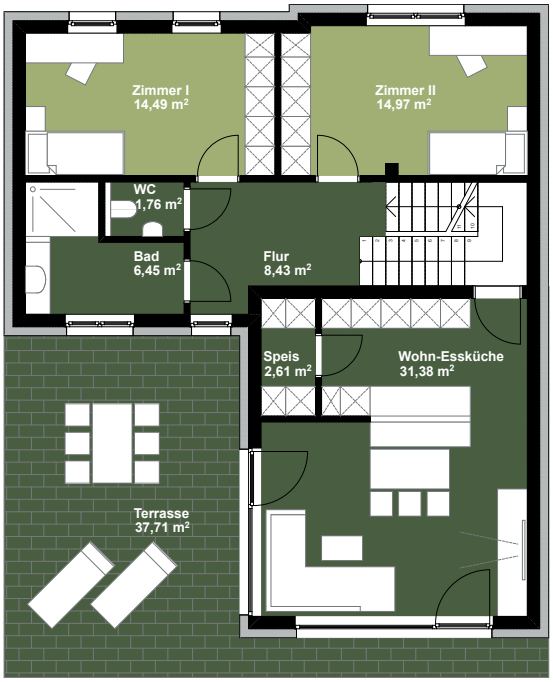
BAD	10,43 m²
SCHLAFZIMMER	11,87 m²
SCHRANKRAUM	9,07 m²
GANG	2,14 m²
SUMME 1.OG	**33,51 m²**

WOHNNUTZFLÄCHE	**113,85 m²**

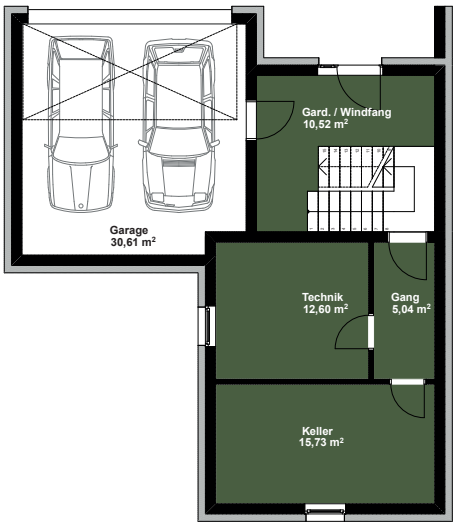
TERRASSE	**20,88 m²**
DACHTERRASSE	**36,26 m²**

TYP SPLIT

Erdgeschoss



Kellergeschoss/Obergeschoss



Am Fraunholz

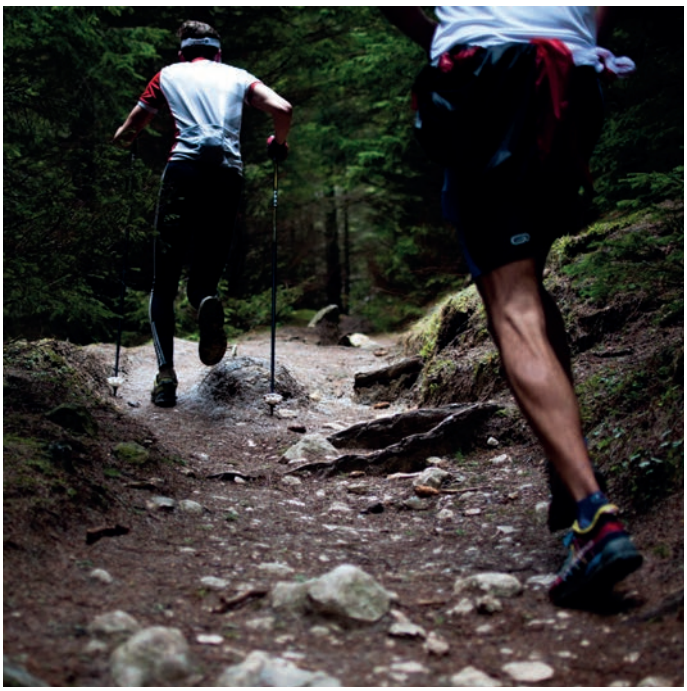
GARDEROBE	10,52 m²
GARAGE	30,61 m²
KELLER	15,73 m²
TECHNIK	12,60 m²
GANG	5,04 m²
SUMME KG	**74,50 m²**

BAD	6,45 m²
GANG	8,43 m²
WC	1,76 m²
ZIMMER I	14,49 m²
ZIMMER II	14,97 m²
SPEIS	2,61 m²
WOHNEN ESSEN KOCHEN	31,38 m²
SUMME EG	**80,09 m²**

BAD	8,54 m²
GANG	7,56 m²
SCHLAFZIMMER	15,03 m²
ZIMMER	14,42 m²
SUMME 1.OG	**45,55 m²**

WOHNNUTZFLÄCHE	**136,16 m²**

TERRASSE	**37,71 m²**
DACHTERRASSE	**33,35 m²**



LAGE / ERREICHBARKEIT

„Am Fraunholz“ befindet sich nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum Grieskirchen entfernt Die hervorragende Anbindung an das Autobahnnetz, die sehr gute öffentliche Erreichbarkeit und die unmittelbare, geografische Nähe zu Eferding und Wels unterstreichen die Attraktivität des Wohnens in der aufstrebenden Bezirkshauptstadt. Das nahegelegene, idyllische Waldstück, sorgt für Ruhe und Erholung und lädt zu märchenhaften, nächtlichen Wanderungen ein, welche gerade im Winter bei Jung und Alt für Begeisterung sorgen.

UMGEBUNG / INFRASTRUKTUR

Grieskirchens´ regionale Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. Neben einer sehr guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und einem umfassenden Nahversorgungsangebot zur Sicherstellung des täglichen Bedarfs, verfügt Grieskirchen auch über unzählige Gesundheits- und Sozialeinrichtungen, sowie über eine Vielzahl an Bildungseinrichtungen oder etwa über umfangreiche Kinderbetreuungsangebote und zahllose behördliche Einrichtungen. Das breit gefächerte Versorgungsangebot in Grieskirchen erübrigt mühsame, aufwendige Besorgungen in größeren Städten, spart aber vor allem Zeit, Energie und Geld.

ZEININGER IMMOBILIEN

BAU & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

PROJEKTBESCHREIBUNG

BVH:	10 Doppelhaushälften, mit Keller und Doppelgarage errichtet im Realeigentum
Größen:	von ca. 114 m² bis ca. 134,5 m²
Ausstattung:	belagsfertig oder schlüsselfertig
Finanzierung:	wahlweise gefördert oder freifinanziert
GST-NR:	335/7, 335/28, 335/27, 335/17, 335/18, 335/26, 335/25, 335/24, 335/23, 335/6
EZ:	767, 840
KG:	44007 Grieskirchen

Kontakte:

Bauträger:
MC Projektentwicklungs GmbH
Businesspark Straße 4
4615 Holzhausen

Vertrieb:
Zeininger Immobilien GmbH
Harrachstraße 4/2/1, A-4020 Linz
Telefon: +43 732 243 121

Bauaufsicht
Planbüro Mayr GmbH
Businessparkstraße 4
4615 Holzhausen

A-Z BELAGSFERTIG

A

Abdichtung
Bituminöse Bodenabdichtung unter dem Bodenaufbau auf der Stahlbetondecke aufgebracht im Badezimmer.

Aussenanlage/Gartenbereich
Grünflächen werden humusiert und sind durch den Eigentümer zu besäen. Zwischen den Doppelhausgärten wird eine Stützmauer aus Stahlbeton bis 20cm über das höher angrenzende Gelände hergestellt. Auf dieser Stützmauer wird ein Doppelstabzaun h=1,00m montiert. Sträucher, Büsche und Bäume sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Die Böschungen auf der Südseite werden zur Selbstgestaltung durch den Käufer nur mit einer Erdoberfläche (nicht humusiert, kein Rasen) ausgeführt.

B

Bäder
Bad & WC Ausstattung ist in der belagsfertigen Ausführung nicht enthalten

Bodenbeläge
Sind in der belagsfertigen Ausführung nicht enthalten.

D

Dach
Flachdachkonstruktion mit EPS-Dämmplatten auf der Stahlbetondecke verlegt mit dazwischen liegender Dampfsperre. Dämmstärke Flachdach gemäß Energieausweis. Die Dacheindeckung wird mit einer EPDM-Folie mechanisch befestigt

Decken
Keller: Stahlbetondecke (Fertigteil oder Ortbeton) schalrein, unverputzt, ohne Innendispersion. Fugen werden nicht verspachtelt.

EG&OG: Stahlbeton (Fertigteil oder Ortbeton) nicht gespachtelt und ohne Innendispersion

Stiegenlaufuntersicht: Stahlbeton verputzt ohne Innendispersion weiß.

E

Elektroinstallation
Rohinstallation ohne Abdeckungen und Beleuchtungskörper. Der Elektroverteiler befindet sich im Technikraum. Die Lage der Steckdosen, Schalter und Lichtauslässe werden im Zuge des Bemusterungsgespräches bestimmt. Die Wände werden bereits mit den notwendigen Leerverrohrungen versehen. Die Zählerhalterung ist ebenfalls enthalten. Die Installation richtet sich nach den entsprechenden ÖVE und EVU Vorschriften und ist je nach Hausgröße in einzelne erforderliche Stromkreise aufgeteilt.

Genaue Verteilung der Elektroinstallation finden Sie in der Beilage am Schluss

F

Fassade
Wärmedämmverbundsystem mit einer Dämmstärke lt. Energieausweis samt Reibputz 2mm. Die Farbgestaltung erfolgt nach Farbkonzept des Bauträgers.

Fenster & Terrassentüren
Kunststoffalufenster mit 3-fach Isolierverglasung
U-Wert Fenster - laut Energieausweis Aluklipp, Farbe lt. Konzept Architekt, ausgeführt mit Dreh- oder Dreh-Kipp-Beschlag, Fixverglasung.

ESG Verglasung bei allen Terrassen/Loggien und Fenstertüren

VSG Verglasung bei Absturzgefahr im Brüstungsbereich
Niedere Schwelle- Barrierefreie Ausführung lt. OIB-Richtlinie bei Balkon- und Terrassentüren

Fensterbänke
Innenfensterbänke: Helopal-Fensterbank oder gleichwertig, weiß mit gerundeter Kante und Nasenausbildung.

Aussenfensterbänke: Aluminium beschichtet- Farbe gem. Farbkonzept des Bauträgers

Fliesen
Sind in der belagsfertigen Ausführung nicht enthalten

G

Garage
Die Garage wird mit einem elektrischen Garagentor (Decken Sektionaltor) ausgestattet. Zwei Stück Funkfernbedienungen sind im Lieferumfang enthalten.

Zusätzlich wird ein Kaltwasseranschluss in der Garage errichtet.

Geländer & Handlauf
Sind in der belagsfertigen Ausführung nicht enthalten

H

Heizung
Die Warmwasseraufbereitung sowie die Aufbereitung für die Heizung erfolgen mittels Luftwärmepumpe Die Fußbodenheizungsverteiler befinden sich in den jeweiligen Geschoßen. Der Warmwasserspeicher ist im Technikraum aufgestellt. Die Kellerflächen ausgenommen der Eingangsbereich werden nicht beheizt.

Die Beheizung der Wohnflächen erfolgt über die Fußbodenheizung. Die Regelung erfolgt über Thermostatventile im Fußbodenheizungsverteiler (mechanisch). Einzelraumthermostate können auf Sonderwusch zusätzlich ausgeführt werden.

K

Küche & AR
Anschluss für eine Spüle und einem Geschirrspüler, Dunstabzug mit Abluftleitung nach aussen. Im Abstellraum wird ein Anschluss für eine Waschmaschine und Trockner errichtet

S

Solaranlage
Um die Wohnbauförderung für das Haus zu bekommen, ist das Errichten einer Solaranlage zwingend erforderlich (ca. Aufpreis: € 4.000)
Der eingereichte Energieausweis ist nur mit Ausführung einer Solaranlage gültig. Wird keine Solaranlage ausgeführt muss der Energieausweis angepasst und bei den Behörden nachgereicht werden.

Sonnenschutz
Rolläden mit Schaltern an allen Fenstern außer im WC und Keller. Optional können Raffstorebehänge ausgeführt werden.

Stiegenbelag
Ist in der belagsfertigen Ausführung nicht enthalten.

T

Terrasse
Bekommen einen Kaltwasseranschluss (frostsicher) sowie Beleuchtung und eine Steckdose.

Terrassenbelag EG & OG ist in der belagsfertigen Ausführung nicht enthalten.

Türen
Hauseingangstür: Wohnungseingangstüre Aluminium gedämmt (nach Wahl des Bauträger) Farbe gemäß architektonischen Farbkonzept, einfach gefälzt, außen Knauf und Innen mit Drücker

Innentüren: sind in der belagsfertigen Ausführung nicht enthalten

V

Verblechungen
Verblechungen in Aluminium beschichtet, gemäß Farbkonzept laut Bauträger.

W

Wände
Keller: Stahlbetonwände schalrein, unverputzt ohne Innendispersion. Ziegelwände werden mit Gipszementputz in geglätteter Oberfläche verputzt. (Putzfläche ist nicht Streiflichttauglich)

Stiegenhaus (Innenliegend): Massivbauwände (Stahlbetonwände oder Ziegelwände) gemäß statischen Vorgaben. Stahlbetonwände verputzt und ohne Innendispersion. Ziegelwände verputzt und ohne Innendispersion.

EG&OG: Massivbauwände (Stahlbetonwände oder Ziegelwände) gemäß statischen Vorgaben. Stahlbetonwände verputzt ohne Innendispersion.Ziegelwände verputzt ohne Innendispersion.

Wohnungstrennwand& nicht tragende Innenwände:
Mehrschalige Massivbauwand aus Ziegelmauerwerk mit Trennlage gemäß Bauordnung bzw. bauphysikalischen Erfordernis ohne Innendispersion.

Z

Zufahrt
Im gesamten Vorplatzbereich inkl. Zufahrten werden mit Asphaltbelag ausgeführt und mit Granit- oder Betonleistenstein eingefasst. Notwendige Entwässerungen werden über PKW befahrbare Rigole erstellt.

A-Z SCHLÜSSELFERTIG

A

Abdichtung
Bituminöse Bodenabdichtung unter dem Bodenaufbau auf der Stahlbetondecke aufgebracht im Badezimmer.

Aussenanlage/Gartenbereich
Grünflächen werden humusiert und sind durch den Eigentümer zu besäen. Zwischen den Doppelhausgärten wird eine Stützmauer aus Stahlbeton bis 20cm über das höher angrenzende Gelände hergestellt. Auf dieser Stützmauer wird ein Doppelstabzaun h=1,00m montiert. Sträucher, Büsche und Bäume sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Die Böschungen auf der Südseite werden zur Selbstgestaltung durch den Käufer nur mit einer Erdoberfläche (nicht humusiert, kein Rasen) ausgeführt.

B

Badezimmer & WC
WC-Anlage ausgeführt als Hänge-WC, Sanitärkeramik weiß (Laufen Pro) Tiefspüler mit Einbauspühlkasten Handwaschbecken, Sanitärkeramik weiß (Laufen Pro) , Breite ca. 45cm mit Einhandmischer inkl. Ablaufgarnitur (Hansa Grohe), Wc‘s ohne Fenster erhalten eine mechanische Entlüftung.

Badezimmer EG
Waschbecken ca. 65 x 40 cm, Sanitärkeramik weiß (Laufen Pro) mit Einhandmischer inkl. Ablaufgarnitur. (Hansa Grohe) Dusche mit bodenebener Duschrinne. Optional einseitige Glastrennwand möglich.

Badezimmer OG
Waschbecken ca. 65 x 40 cm, Sanitärkeramik weiß (Laufen Pro) mit Einhandmischer inkl. Ablaufgarnitur. (Hansa Grohe) Acrylbadewanne (Typ Malta) 75 x 170 cm mit Wannenträger und Wannenfüll- und Brause-Einhandmischer inkl. Brauseset (Hansa Grohe). Dusche mit bodenebener Duschrinne. Optional einseitige Glastrennwand möglich.

Bodenbeläge
Keller & Garage: Der Technikraum, der Kellerraum als auch der Gang (zugehöriger Raum zum Stiegenhaus) werden mit Bodenfliesen inkl. Sockelleisten ausgeführt. Bodenfliesen Serie Traffic Antracita oder Grey 30x60cm. Die Garage wird mit einem Gefälleestrich versehen und mit Bodenfliesen Serie Traffic Antracita oder Grey 30x60 inkl. Sockelleisten verfliest.

Vorraum, WC, AR/Büro, Bad
Bodenfliesen: Serie Traffic Antracita oder Grey 30x60cm.
Wandfliesen: Serie Vitra weiß 30x60cm

Küche/Wohnen/Essen, Schlafen, Schrank, Kind, Gang
Holzfußboden Parkett Eiche Cantania naturgeölt.

D

Dach
Flachdachkonstruktion mit EPS-Dämmplatten auf der Stahlbetondecke verlegt mit dazwischen liegender Dampfsperre. Dämmstärke Flachdach gemäß Energieausweis. Die Dacheindeckung wird mit einer EPDM-Folie mechanisch befestigt

Decken
Keller: Stahlbetondecke (Fertigteil oder Ortbeton) schalrein, unverputzt, mit Innendispersion. Fugen werden verspachtelt.

EG&OG: Stahlbeton (Fertigteil oder Ortbeton) gespachtelt mit Innendispersion

Stiegenlaufuntersicht: Stahlbeton verputzt mit Innendispersion weiß.

E

Elektroinstallation
Der Elektroverteiler befindet sich im Technikraum. Die Lage der Steckdosen, Schalter und Lichtauslässe werden im Zuge des Bemusterungsgespräches bestimmt. Die Wände werden bereits mit den notwendigen Leerverrohrungen versehen. Die Zählerhalterung ist ebenfalls enthalten. Die Installation richtet sich nach den entsprechenden ÖVE und EVU Vorschriften und ist je nach Hausgröße in einzelne erforderliche Stromkreise aufgeteilt.

Genaue Verteilung der Elektroinstallation finden Sie in der Beilage am Schluss

F

Fassade
Wärmedämmverbundsystem mit einer Dämmstärke lt. Energieausweis samt Reibputz 2mm. Die Farbgestaltung erfolgt nach Farbkonzept des Bauträgers.

Fenster & Terrassentüren
Kunststoffalufenster mit 3-fach Isolierverglasung
U-Wert Fenster - laut Energieausweis Aluklipp, Farbe lt. Konzept Architekt, ausgeführt mit Dreh- oder Dreh-Kipp-Beschlag, Fixverglasung.

ESG Verglasung bei allen Terrassen/Loggien und Fenstertüren

VSG Verglasung bei Absturzgefahr im Brüstungsbereich
Niedere Schwelle- Barrierefreie Ausführung lt. OIB-Richtlinie bei Balkon- und Terrassentüren

Fensterbänke
Innenfensterbänke: Helopal-Fensterbank oder gleichwertig, weiß mit gerundeter Kante und Nasenausbildung.

Aussenfensterbänke: Aluminium beschichtet- Farbe gem. Farbkonzept des Bauträgers

Fliesen
Verfliesungshöhen: Duschbereich zweiseitig bis 30cm über Brausekopf (ca. 2,20m)
Badewannenbereich bei allen angrenzenden Mauern bis 80cm über Badewanne.
WC nur Rückwand auf + 1,2m über Fußbodenoberkante.

G

Garage
Die Garage wird mit einem elektrischen Garagentor (Decken Sektionaltor) ausgestattet. Zwei Stück Funkfernbedienungen sind im Lieferumfang enthalten.

Zusätzlich wird ein Kaltwasseranschluss in der Garage errichtet.

Geländer & Handlauf
Stahlgeländer beschichtet RAL nach Wahl Bauträger mit Winkelstützen und Montageplatten von der Massivbauwand distanziert.

H

Heizung
Die Warmwasseraufbereitung sowie die Aufbereitung für die Heizung erfolgen mittels Luftwärmepumpe Die Fußbodenheizungsverteiler befinden sich in den jeweiligen Geschoßen. Der Warmwasserspeicher ist im Technikraum aufgestellt. Die Kellerflächen ausgenommen der Eingangsbereich werden nicht beheizt.

Die Beheizung der Wohnflächen erfolgt über die Fußbodenheizung. Die Regelung erfolgt über Thermostatventile im Fußbodenheizungsverteiler (mechanisch). Einzelraumthermostate können auf Sonderwusch zusätzlich ausgeführt werden.

K

Küche & AR
Anschluss für eine Spüle und einem Geschirrspüler, Dunstabzug mit Abluftleitung nach aussen. Im Abstellraum wird ein Anschluss für eine Waschmaschine und Trockner errichtet

S

Solaranlage
Um die Wohnbauförderung für das Haus zu bekommen, ist das Errichten einer Solaranlage zwingend erforderlich (ca. Aufpreis: € 4.000)
Der eingereichte Energieausweis ist nur mit Ausführung einer Solaranlage gültig. Wird keine Solaranlage ausgeführt muss der Energieausweis angepasst und bei den Behörden nachgereicht werden.

Schließanlage
Schließanlage mit Schließzylinder für Hauseingangstüren gerichtet. Je Wohneinheit werden 3 Schlüssel übergeben. Es wird für jedes Haus eine Videogegensprechanlage installiert – das Innengerät wird im Wohnbereich installiert.

Sonnenschutz
Rolläden mit Schaltern an allen Fenstern außer im WC und Keller. Optional können Raffstorebehänge ausgeführt werden.

Stiegenbelag
KG-EG: Tritt- und Setzstufen gefliest
EG-OG: Tritt- und Setzstufen belegt mit Holzfußboden Parkett Eiche Cantania naturgeölt.

T

Terrasse
Bekommen einen Kaltwasseranschluss (frostsicher) sowie Beleuchtung und eine Steckdose.

Terrassenbelag EG
Betonplatte 50x50 cm im Kiesbett verlegt und mit Betonrasensteinen eingefasst.

Terrassenbelag OG (optional)
Auf Wunsch kann die Terrasse im OG mit Betonplatten 50x50cm im Kiesbett verlegt ausgeführt werden.
Standartmäßig ist die Terrasse als Flachdach (Foliendach) nicht begehbar ausgeführt

Türen
Hauseingangstür: Wohnungseingangstüre Aluminium gedämmt (nach Wahl des Bauträger) Farbe gemäß architektonischen Farbkonzept, einfach gefälzt, außen Knauf und Innen mit Drücker

Innentüren Keller: Holz-Umfassungszargen mit Röhrenspann Türblatt weiß lackiert als Innentüren.
Brandschutztüren EI230 (Hörmann oder glw.) als Stahl-Eckzargen.

Innentüren EG & OG: Holzumfassungszargen weiß lackiert mit Holztürblatt (Röhrenspann) weiß lackiert. Drückergarnitur in Edelstahloptik mit Buntbartschloss. Im WC und im Badezimmer mit WC-Beschlag.

V

Verblechungen
Verblechungen in Aluminium beschichtet, gemäß Farbkonzept laut Bauträger.

W

Wände
Keller: Stahlbetonwände schalrein, unverputzt mit Innen-dispersion. Ziegelwände werden mit Gipszementputz in geglätteter Oberfläche verputzt. (Putzfläche ist nicht Streif-lichttauglich)

Stiegenhaus (Innenliegend): Massivbauwände (Stahlbetonwände oder Ziegelwände) gemäß statischen Vorgaben. Stahlbetonwände verputzt und mit Innendispersion. Zie-gelwände verputzt und ohne Innendispersion.

EG&OG: Massivbauwände (Stahlbetonwände oder Ziegelwände) gemäß statischen Vorgaben. Stahlbetonwände verputzt ohne Innendispersion.Ziegelwände verputzt mit Innendispersion.

Wohnungstrennwand& nicht tragende Innenwände:
Mehrschalige Massivbauwand aus Ziegelmauerwerk mit Trennlage gemäß Bauordnung bzw. bauphysikalischen Erfordernis mit Innendispersion.

Z

Zufahrt
Im gesamten Vorplatzbereich inkl. Zufahrten werden mit Asphaltbelag ausgeführt und mit Granit- oder Betonleistenstein eingefasst. Notwendige Entwässerungen werden über PKW befahrbare Rigole erstellt.

ELEKTRO

Vorraum :
1x Lichtauslass
1x Bewegungsmelder
1x Steckdose
1x Wechselschalter für Stiege

Kellerraum :
1x Lichtauslass
1x Ausschalter
1x Steckdose

Haustechnik :
1x Lichtauslass
1x Ausschalter
1x Steckdose
1x Netzwerkschrank
1x Zählerkasten
1x Potschiene für Erdung

Garage:
1 Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter
1 Deckenauslass für elektrisches Garagentor
1 Schalter für elektrisches Garagentor
2 Steckdosen 230 V
1 Starkstromsteckdose 16A
Außen: Schlüssel- oder Codetaster für elektrisches Garagentor

Elektroinstallation Erdgeschoss :

Küche/Speis :
2x Lichtauslass
1x Wandlichtauslass
2x Ausschalter
1x 3-fach Arbeitssteckdose
1x Kühlschrank
1x Geschirrspüler
1x E-Herd

Essbereich :
1x Lichtauslass
2x Aus/Wechselschalter
1x Lichtauslass für Terrasse
1x Ausschalter für Terrasse
1x Feuchtraum Steckdose Terrasse

Wohnzimmer :
1x Lichtauslass
1x Aus/Wechselschalter
1x 3-fach Steckdose
2x 1-fach Steckdose
1x EDV-Dose
1x SAT-Dose
1x Sprechanlage
1x Raumthermostat verkabelt

Diele :
1x Lichtauslass
1x Bewegungsmelder
1x Steckdose

WC:
1x Lichtauslass
1x Aus/Wechselschalter

Zimmer 1 :
1x Lichtauslass
1x Ausschalter
2x 1-fach Steckdose
1x 2-fach Steckdose
1x SAT-DOSE

Zimmer 2 :
1x Lichtauslass
1x Ausschalter
2x 1-fach Steckdose
1x 2-fach Steckdose
1x SAT-DOSE

Bad :
1x Lichtauslass
1x Wandlichtauslass
1x Serienschalter
1x 2-fach Steckdose

Elektroinstallation Obergeschoss :

Zimmer 3 :
1x Lichtauslass
1x Ausschalter
2x 1-fach Steckdose
1x 2-fach Steckdose
1x SAT-DOSE

Schrankraum :
1 x Lichtauslass
1 x Aus/Wechselschalter
1x Kreuzschalter
1x 2-fach Steckdose

Bad :
1x Lichtauslass
1x Wandlichtauslass
1x Serienschalter
1x 2-fach Steckdose

Flur :
1x Lichtauslass
1x Bewegungsmelder
1x Steckdose

Stiege :
4x Stiegen Beleuchtung
2x Aus/Wechselschalter

Terrasse:
1x Steckdose für Außenbereich
1x Lichtauslass auf Decke

Rauchmelder:
Sind in der belagsfertigen Ausführung nicht enthalten.

BEMUSTERUNG BÖDEN/WÄNDE

Bodenfliesen
Stone & More: 30x60 cm
Serie Traffic Antracita, Serie Beton Antracita Matt, Serie Traffic Grey oder Serie Beton Grey Matt

Wandfliese
Stone & More: 30x60 cm
Serie Vitra weiß

Holzboden
Eiche Cantania lebhaft naturgeölt

BEMUSTERUNG BADEZIMMER

Waschbecken
Laufen Pro S oder gleichwertig
(ohne Waschbeckenunterbau)

Badewanne
Malta 170x75 cm

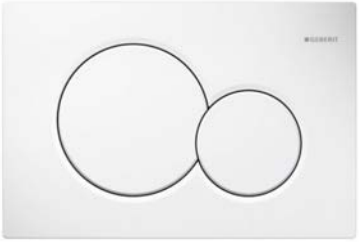
Duschrinne
Geberit Clean Line 20 Edelstahl gebürstet 80 cm
inkl. Ablauf und Syphon

Armatur Handwaschbecken
Grohe Loop oder gleichwertig

Brause
Grohe Brausestange
mit Schlauch und
Duschkopf

Armatur Dusche & Badewanne
Grohe Loop oder gleichwertig

WC
Laufen Pro Wand-WC, Tiefspüler



Drückerplatte
Geberit

ALLGEMEINES

Abwicklung Sonderwünsche

Um einen einwandfreien Bauablauf zwischen den am Projekt beteiligten Ausführungsfirmen gewährleisten zu können und eine individuelle Planung bzw. Eigenausstattung der Wohnungen zu ermöglichen, ist es notwendig, dem Wohnungsverkäufer etwaige Änderungswünsche rechtzeitig bekannt zu geben. Sämtliche durch den Käufer hervorgerufenen Sonderwünsche, insbesondere
Änderungen der Planung, Umgestaltung von Räumen, Ausstattungen von Sanitärräumen, Küchen sowie Abänderungen von Wand- und Bodenbelägen und diverser Einbauten sind prinzipiell ausführungsmöglich, bedürfen jedoch der Zustimmung des Wohnungsverkäufers. Mehr- und Minderkosten die durch Sonderwünsche des Käufers entstehen sind im Wohnungspreis nicht enthalten und führen somit zu keiner Erhöhung und Verminderung des Kaufpreises. Die Kosten der Sonderwünsche sind somit direkt mit den jeweiligen Unternehmern (Professionisten) zu vereinbaren und zu verrechnen. Eine Kompensation mit dem Kaufpreis ist somit ausgeschlossen.

Planänderungen

Grundsätzlich sind sämtliche Änderungen, die planlich zu erfassen sind und mit einem planerischen und zeichnerischen Aufwand verbunden sind sowie Aufwendungen die mit einem Planwechsel bei der Baubehörde zur Bewilligung vorgelegt werden müssen, mit zusätzlichen Kosten verbunden, welche der Wohnungskäufer zu tragen hat. In der Regel sind tragende Wände, Steigen, Installationsschächte sowie Fenster, Türen und Wohnungseingangstüren in Ihrer Lage unveränderbar.
Um eine reibungslose Abwicklung zu gewährleisten sind zur Beratung der Wohnungskäufer 2 Stunden im Kaufpreis enthalten die für eine gemeinsame Planungsbesprechung mit dem Planverfasser genutzt werden können, um eventuelle Änderungen und Sonderwünsche zu besprechen.

Alle darüber hinaus aufgewendete Stunden werden zu folgenden Stundensätzen abgerechnet:
Techniker / techn. Zeichner € 100,- je angefangene Stunde
Architekt / Fachplaner € 150,- je angefangene Stunde

Alle Preise exklusive Mehrwertsteuer. Die Leistungen müssen vor der Durchführung schriftlich beauftragt werden.

Verkaufsunterlagen

Bei den in den Verkaufsplänen bzw. in den Verkaufsunterlagen dargestellten Einrichtungsgegenständen handelt es sich lediglich um unverbindliche Einrichtungsvorschläge (ausgenommen Sanitärausstattung und Elektroausstattung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung), diese sind somit nicht Gegenstandes dieses Kaufangebotes.

Die Plandarstellungen in den Verkaufsunterlagen beziehen sich auf den derzeitigen Stand der Einreichplanung / Planungsstand. Im Zuge der baulichen Ausführung kann es, bedingt durch Auflagen der Genehmigungsbehörden bzw. der Fachplaner wie Statiker, Haustechnikplaner oder Elektroplaner zu Änderungen gegenüber den Verkaufsunterlagen, insbesondere den perspektivischen Abbildungen(Visualisierungen), kommen.
Die Flächenangaben [m²] in Verkaufsunterlagen bzw. Verkaufsplänen beziehen sich auf die Rohbaumaße (ohne den Verputz) und der derzeitigen Einreichplanung / Planungsstand und können daher in den weiteren Planungs- und Bauphasen (siehe Absatz oben) geringfügig abweichen. Es können Raumhöhen teilweise aufgrund von Unterzügen und oder
abgehängten Decken unterschritten werden.

Allgemeines zum Neubau

Jedes neu errichtete Haus benötigt Zeit, sowohl zum Austrocknen, als auch zum Setzen.

Die normale Abgabe der Baufeuchte aus den Wänden kann behindert werden, wenn gewisse Benützungshinweise nicht eingehalten werden. Insbesondere können durch mangelndes Lüften und Heizen feuchte Flecken entstehen, die den überall in der Luft befindlichen Pilzsporen einen guten Nährboden bieten. Es ist daher unbedingt für ausreichende Luftumwälzung in allen Räumen zu sorgen um Schimmelbildung zu vermeiden.

Gleichzeitig zu oben angeführtem Austrocknungsprozess durchläuft das Bauwerk nach Fertigstellung die Phase der sogenannten Kurzzeitsetzung. Infolge können sowohl geringfügige Schwind- als auch Setzungsrisse auftreten, die eine ganz normale Erscheinung sind und keinen Mangel darstellen.

Durch die Verwendung verschiedener Materialien auf Grund verschiedener Anforderungen an die einzelnen Bauteile, kann es aus physikalischen Gründen infolge unterschiedlicher Dehnungsverhalten bei Temperaturänderung zu geringfügigen Spannungen in den Bauteilen
kommen. In Folge führt dies möglicherweise zu geringen Rissbildungen (z. B. zwischen Gipskartonbauteilen und Mauerwerk), welche naturgemäß keinen Mangel darstellen.

Zahlung nach Ratenplan B

Zahlung nach Ratenplan B gemäß Bauträgervertragsgesetz idgF.: Die im Bauträgervertragsgesetz (BTVG) gesetzlich vorgeschriebene Sicherstellung des Käufers wird im Sinne der §§ 7 (Sicherung des Erwerbers), 9 (grundbücherliche Sicherstellung), und 10 (Zahlung nach Ratenplan)
BTVG sichergestellt, indem eine grundbücherliche Sicherstellung durch die Anmerkung der Einräumung des Wohnungseigentums gemäß § 40 Abs. 2 WEG idgF. in Verbindung mit der Zahlung gemäß § 10 Abs 2. BTVG vorgesehenen Ratenplan B.

Der einvernehmlich bestellte Treuhänder bzw. Notar wird die Teilzahlungsraten des Kaufpreises gemäß den Vorschriften des Bauträgervertragsgesetzes (§ 10 (1) und (2) BTVG idgF.) frühestens nach grundbücherlicher Eintragung der Anmerkung der Einräumung des
Wohnungseigentums gemäß § 40 (2) WEG idgF. im geldlastfreien Rang an
die Firma MC Projektentwicklungs GmbH wie folgt überweisen:

a. 10 % bei Baubeginn auf Grund einer rechtskräftigen Unterfertigung des
Kaufvertrages
b. 30 % nach Fertigstellung des Rohbaus und des Daches
c. 20 % nach Fertigstellung der Rohinstallation
d. 12 % nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich deren Verglasung
e. 17 % nach Bezugsfertigstellung
f. 9 % nach Fertigstellung der Gesamtanlage
g. 2 % bei Übergabe der Wohnung und der zugehörigen KFZ-Abstellplätze

(Zug um Zug gegen Ausfolgung einer Gewährleistungs- und Schadenersatzgarantie über einen Betrag in der Höhe von 2 % des Kaufpreises und der damit verbundenen Laufzeit von 3 Jahren ab Übergabe)
Ergänzend zu den im Bauträgervertragsgesetz angeführten Teilzahlungsraten steht es dem Bauträger zu, einen anteiligen Grundkostenanteil bei rechtskräftiger Unterfertigung des Kaufvertrages einzufordern. Der anteilige Grundkostenanteil richtet sich nach dem Anteil der jeweiligen Grundteilfläche des Käufers bezogen auf das Gesamtgrundstück.
Zur Sicherstellung des Kaufpreises ist nach dem Baubeginn vom Käufer eine Bankgarantie über mindestens 90 % des Kaufpreises beim Treuhänder bzw. Notar zu hinterlegen.