

# FAMILIENWOHNTRÄUME

Laakirchen (OÖ)



” LEBENSWERTE WOHNUNGEN  
FÜR DIE MENSCHEN VOR ORT. “

# PROJEKT BETEILIGTE

## BEZEICHNUNG DES BAUVORHABENS

Familienwohnträume Danzermühl 8, 4663 Laakirchen

## BAUHERR



### "Familie" gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgen.m.b.H.

Hasnerstraße 31, 4020 Linz

Seit 110 Jahren baut die „Familie“ in Oberösterreich. Uns zeichnet Verlässlichkeit im Preis und in der Zeit aus und mit unserer Kompetenz und Erfahrung wird Ihre Wohnung wirklich eine Wohnung zum Wohlfühlen. Über die Jahre haben wir ein Netzwerk mit renommierten österreichischen Firmen aufgebaut. Unsere Professionisten sind für uns keine Lieferanten sondern Partner, mit denen uns eine langjährige Zusammenarbeit verbindet. Wir arbeiten gemeinnützig und garantieren Ihnen provisionsfreie Preise!

## BERATUNG UND EXKLUSIVVERTRIEB



Maximilianhof  
IMMOBILIEN

### Maximilianhof Immobilien GmbH

Maximilianstraße 1, 4813 Altmünster  
anfrage@maximilianhof.at  
www.maximilianhof.at

### Verena Kroiss

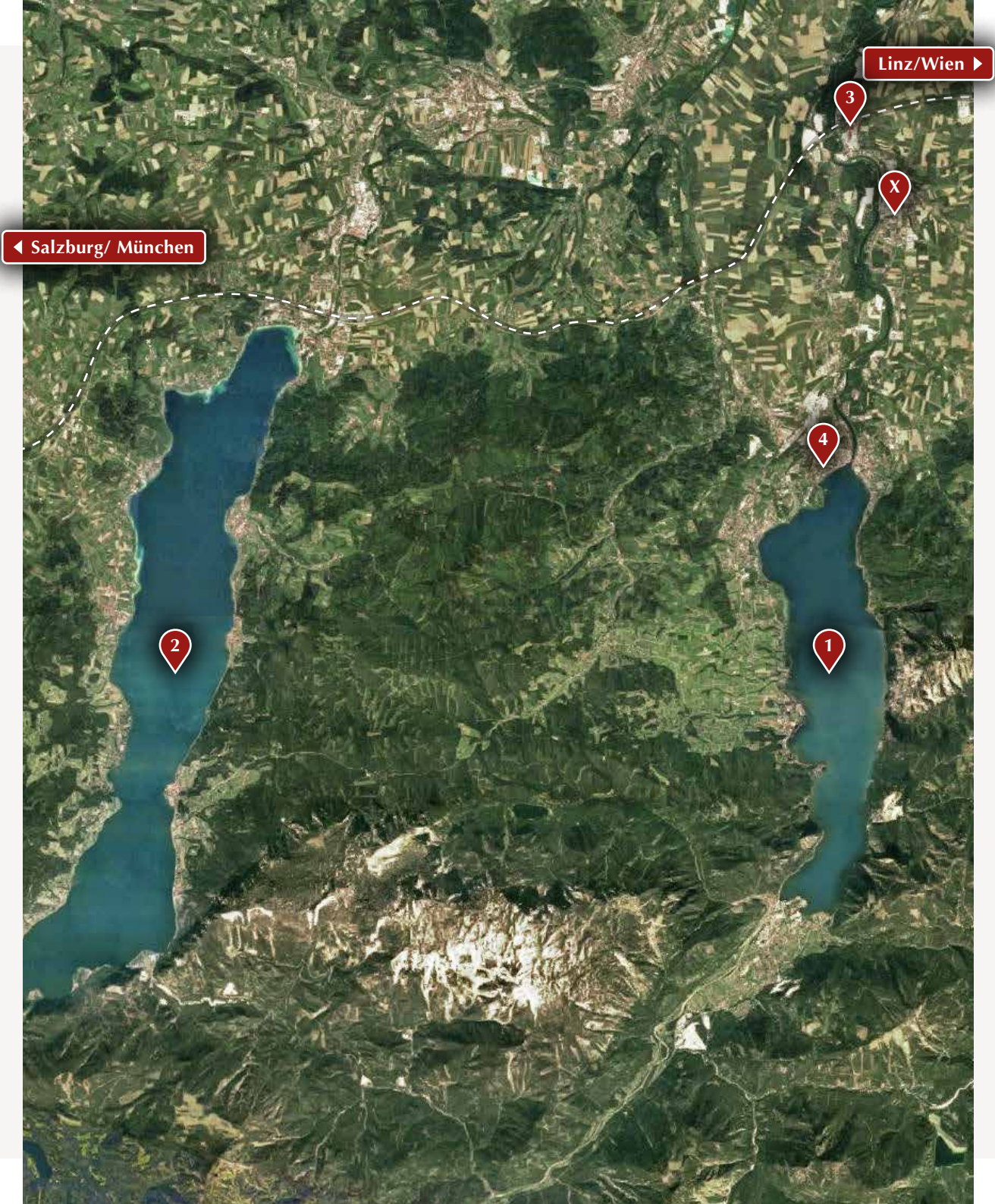
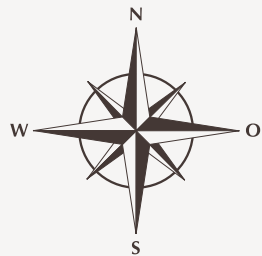
kroiss@maximilianhof.at  
+43 (0)664/88 92 86 00



# LAGE

Das Neubauprojekt befindet sich im Gemeindegebiet von Laakirchen unmittelbar südwestlich des Ortszentrums in einer attraktiven Wohnsiedlung. Das Zentrum, das alle Ansprüche an Nahversorgung befriedigt, als auch das Gemeindeamt, befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für Familien bietet Laakirchen neben Krabbelstuben und Kindergärten sowie verschiedenen Volksschulen auch eine Mittelschule und eine Polytechnische Schule. Verschiedenste Ärzte und Gesundheitseinrichtungen, eine große Palette an Sport- und Freizeiteinrichtungen bis hin zum Freibad machen den Ort zusätzlich attraktiv. Durch die hohe Anzahl an namhaften Unternehmen, verfügt Laakirchen auch über eine hohe Arbeitsplatzdichte und Lehrlingsausbildungsangebote. Zudem erreicht man den Ort sehr gut durch die nahe gelegene Auffahrt auf die Westautobahn A1, wobei die Seestadt Gmunden ebenso in wenigen Autominuten erreichbar ist. Die angrenzende Natur sowie diverse Sportanlagen lassen viel Freiraum für Sport und Familie. Im Sommer profitieren Sie durch die kurze Distanz zum wunderschönen Traunsee, der für Abkühlung sorgt.

-  Familienwohnträume  
Laakirchen
-  1 Attersee
-  2 Traunsee
-  3 Autobahn A1
-  4 Gmunden





# PROJEKT

Die gemeinnützige Linzer Wohnungsgenossenschaft „Familie“ errichtet in Laakirchen 24 hochwertig ausgestattete Eigentumswohnungen in attraktiver Wohnsiedlungslage. Die Anlage ist konzipiert fürs Mehr- generationenwohnen: Die 50 bis 97 m<sup>2</sup> großen Einheiten sind ideal für Senioren und Jungfamilien geeignet, außerdem stehen typische Startwohnungen zur Verfügung.



## MODERNE AUSSTATTUNG UND HOCHWERTIGES LEBENSGEFÜHL

Die „Familie“ verkauft provisionsfrei für den/die Käufer\*in und die Gemeinnützigkeit steht für transparente Kosten und Preise. Trotzdem wird den künftigen Bewohner\*innen der modernen Wohnanlage viel geboten. Eine hochwertige Ausstattung mit Parkettböden, Fußbodenheizung und Feinsteinzeug in verschiedenen Varianten sorgt neben der zeitlosen Architektur für ein angenehmes Wohngefühl. Damit das langfristig gewährleistet ist, wird das Projekt barrierefrei mit breiten Fluren und einer komfortablen Liftanlage ausgeführt. Auch in den Wohnungen selbst stehen funktionale Grundrisse und konsequente Barrierefreiheit für langfristiges Wohnglück! Das ausreichende Angebot an Tiefgaragen- und Freiparkplätzen rundet das Angebot weiter ab.





## GRÜNERHOLUNG DIREKT VOR DER HAUSTÜR

Ansprechende Grünlandschaften im Außenbereich und der eigene Spielplatz laden dazu ein, die Natur direkt in der Wohnanlage zu genießen. Die Bewohner im Erdgeschoss können das auch auf den eigenen, wunderbar süd-westlich ausgerichteten Terrassen tun, mit Blick auf den kleinen Eigengarten. In den Obergeschossen des fünfstöckigen Wohnbaus stehen dafür großzügige Balkone zur Verfügung.

## GERINGE BETRIEBS- KOSTEN DURCH MODERNE TECHNIK

Die ganze Anlage ist in einer energieeffizienten Bauweise errichtet, was schon grundsätzlich die Betriebs- und Heizkosten gering hält. Zusätzlich werden die Wohnungen mit Fernwärme über eine Fußbodenheizung beheizt, eine Photovoltaikanlage steht für den Allgemeinstrom zur Verfügung und die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral. Alle Wohnungen verfügen über eine dezentrale Wohnraumlüftung, die für ein sehr angenehmes Wohnklima sorgt.







## ECKDATEN

- moderne, funktionale Grundrisse
- Wohnflächen von ca. 50 bis 97 m<sup>2</sup>
- hochwertige Parkettböden
- variantenreiches Feinsteinzeug
- Fußbodenheizung (Fernwärme)
- angenehmes Wohnklima durch die Wohnraumlüftung
- Photovoltaikanlage für den Allgemeinstrom
- energieeffiziente Bauweise (geringe Betriebs- und Heizkosten)
- Sonnen-/Sichtschutz: elektrische Raffstores bei allen Fenstern/-türen
- barrierefrei (Liftanlage)
- 2 Parkplätze pro Wohnung (Tiefgaragen- und Freiparkplatz, ausgenommen Wohnung 2)
- schöne Terrassen mit Eigengärten und großzügige Balkone
- ansprechende Grünlandschaften, eigener Spielplatz
- Heizwärmebedarf (HWB): 28 kWh/m<sup>2</sup>/a
- Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE): 0,72

Die „Familie“ verkauft **provisionsfrei** für den/die Käufer\*in und die Gemeinnützigkeit steht für transparente Kosten und Preise. Der Baubeginn ist mit Ende 2023 geplant und die Fertigstellung wird voraussichtlich im Sommer/Herbst 2025 erfolgen.



**Verena Kroiss**

+43 (0) 664/88 92 86 00  
kroiss@maximilianhof.at

Habe ich Ihr Interesse an dieser Immobilie geweckt? Dann freue mich über Ihre Anfrage. Für einen Beratungstermin bzw. nähere Informationen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.



# PREISLISTE

Wohnung	Lage	m <sup>2</sup> Wohnfläche	m <sup>2</sup> Terrasse/Balkon	m <sup>2</sup> Garten	Preis Tiefgaragenparkplatz	Preis Aussenparkplatz	Preis Wohnung	Preis Gesamt
1	EG	86,64	8,84 + 10,08	38,00	19.950,00 €	10.050,00 €	384.400,00 €	414.400,00 €
2	EG	50,83	10,08	27,00	19.950,00 €	-	226.000,00 €	245.950,00 €
3	EG	73,34	20,00	91,00	19.950,00 €	10.050,00 €	326.200,00 €	356.200,00 €
4	EG	97,22	27,72	87,00	19.950,00 €	10.050,00 €	431.400,00 €	461.400,00 €
5	1. OG	57,98	8,97		19.950,00 €	10.050,00 €	250.500,00 €	280.500,00 €
6	1. OG	50,83	9,20		19.950,00 €	10.050,00 €	219.000,00 €	249.000,00 €
7	1. OG	50,83	9,20		19.950,00 €	10.050,00 €	219.000,00 €	249.000,00 €
8	1. OG	73,34	18,46		19.950,00 €	10.050,00 €	318.200,00 €	348.200,00 €
9	1. OG	97,22	25,14		19.950,00 €	10.050,00 €	423.400,00 €	453.400,00 €
10	2. OG	57,98	8,97		19.950,00 €	10.050,00 €	253.500,00 €	283.500,00 €
11	2. OG	50,83	9,20		19.950,00 €	10.050,00 €	222.000,00 €	252.000,00 €
12	2. OG	50,83	9,20		19.950,00 €	10.050,00 €	222.000,00 €	252.000,00 €
13	2. OG	73,34	18,46		19.950,00 €	10.050,00 €	321.200,00 €	351.200,00 €
14	2. OG	97,22	25,14		19.950,00 €	10.050,00 €	426.400,00 €	456.400,00 €
15	3. OG	57,98	8,97		19.950,00 €	10.050,00 €	257.500,00 €	287.500,00 €
16	3. OG	50,83	9,20		19.950,00 €	10.050,00 €	226.000,00 €	256.000,00 €
17	3. OG	50,83	9,20		19.950,00 €	10.050,00 €	226.000,00 €	256.000,00 €
18	3. OG	73,34	18,46		19.950,00 €	10.050,00 €	325.200,00 €	355.200,00 €
19	3. OG	97,22	25,14		19.950,00 €	10.050,00 €	430.400,00 €	460.400,00 €
20	4. OG	57,98	8,97		19.950,00 €	10.050,00 €	258.500,00 €	288.500,00 €
21	4. OG	50,83	9,20		19.950,00 €	10.050,00 €	227.000,00 €	257.000,00 €
22	4. OG	50,83	9,20		19.950,00 €	10.050,00 €	227.000,00 €	257.000,00 €
23	4. OG	73,34	18,46		19.950,00 €	10.050,00 €	326.200,00 €	356.200,00 €
24	4. OG	97,22	25,14		19.950,00 €	10.050,00 €	431.400,00 €	461.400,00 €

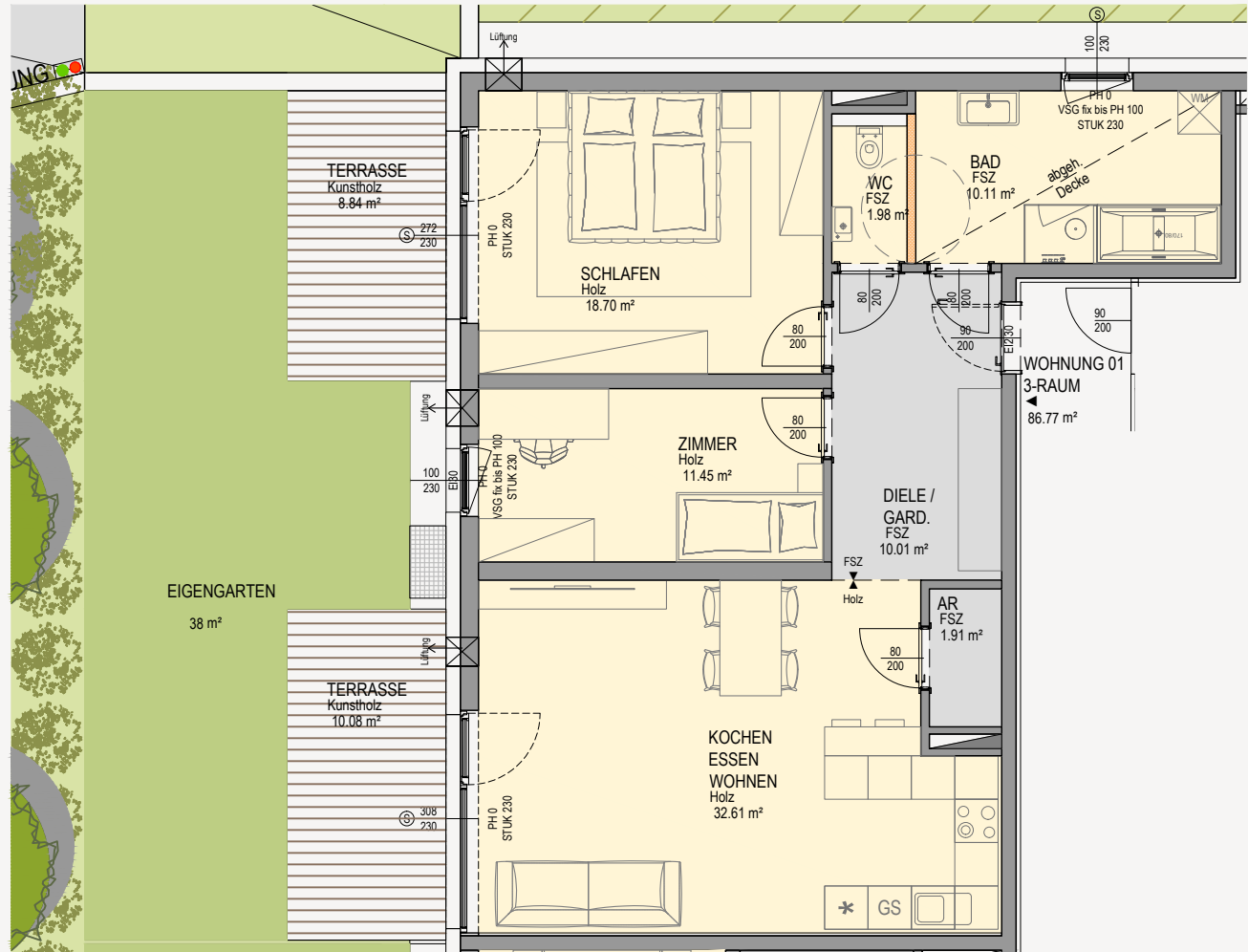
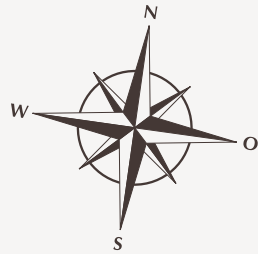
Wohnungspreise inkl. Kellerabteil, HWB 28 kWh/m<sup>2</sup>/a, fGEE 0,72, Provisionsfrei für den Käufer.





Einrichtungsvorschläge unserer Partnerfirmen

# WOHNUNG 1



## Erdgeschoß

**WOHNNUTZFLÄCHE 86,77m<sup>2</sup>**

Diele 10,01m<sup>2</sup>

Kochen/Essen/Wohnen 32,61m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 18,70m<sup>2</sup>

Zimmer 11,45m<sup>2</sup>

Bad 10,11m<sup>2</sup>

WC 1,98m<sup>2</sup>

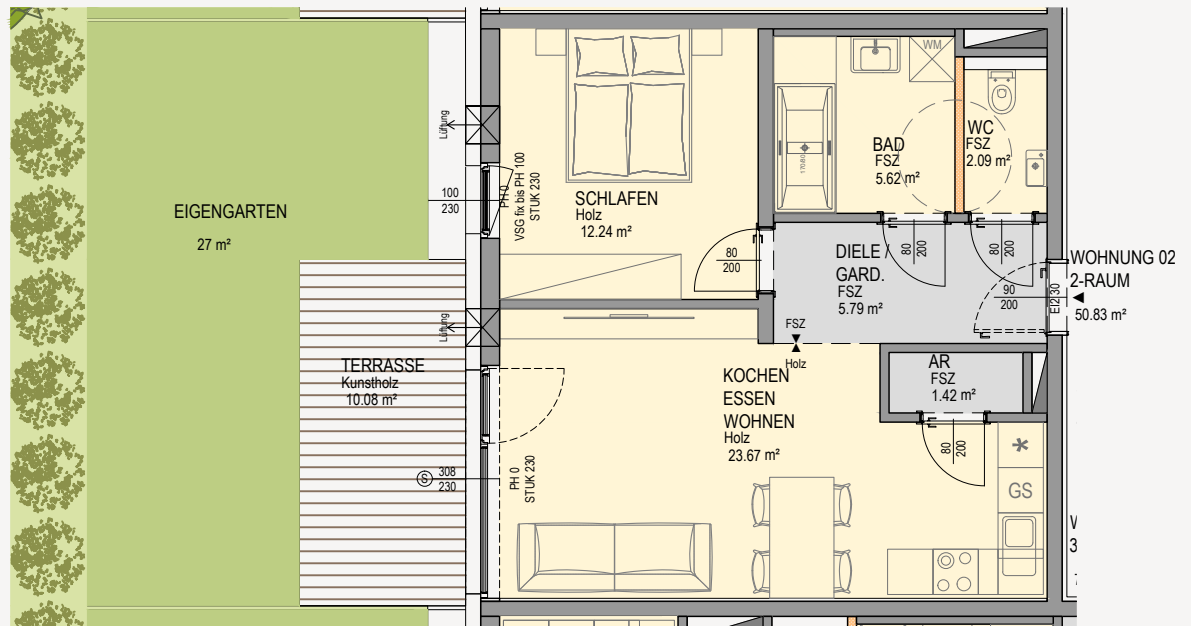
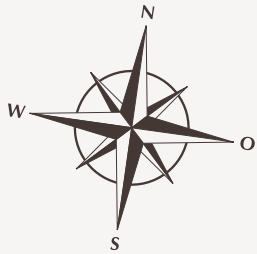
AR 1,91m<sup>2</sup>

Terrasse 1 8,84m<sup>2</sup>

Terrasse 2 10,08m<sup>2</sup>

**Eigengarten ca. 38m<sup>2</sup>**

# WOHNUNG 2

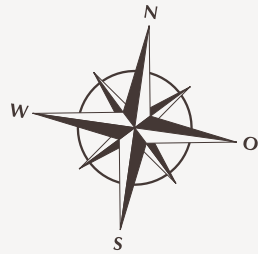


## Erdgeschoß

<b>WOHNNUTZFLÄCHE</b>	<b>80,83m<sup>2</sup></b>
Diele	5,79m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	23,67m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,24m <sup>2</sup>
Bad	5,62m <sup>2</sup>
WC	2,09m <sup>2</sup>
AR	1,42m <sup>2</sup>
Terrasse	10,08m <sup>2</sup>
<b>Eigengarten</b>	<b>ca. 27m<sup>2</sup></b>



# WOHNUNG 3



## Erdgeschoß

**WOHNNUTZFLÄCHE 73,34m<sup>2</sup>**

Diele 10,75m<sup>2</sup>

Kochen/Essen/Wohnen 27,42m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 14,22m<sup>2</sup>

Zimmer 11,57m<sup>2</sup>

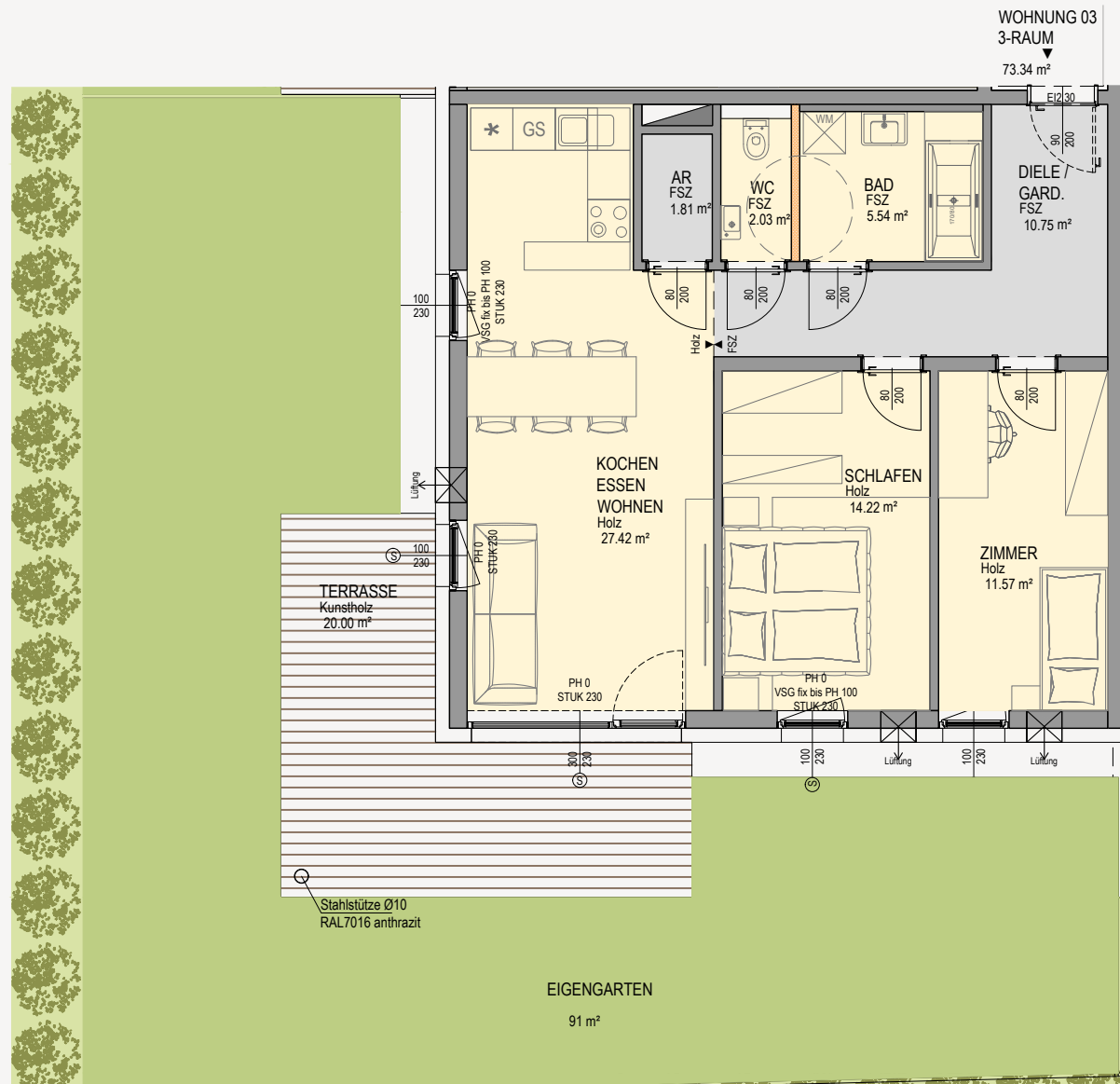
Bad 5,54m<sup>2</sup>

WC 2,03m<sup>2</sup>

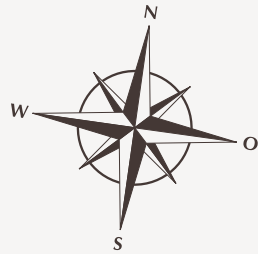
AR 1,81m<sup>2</sup>

Terrasse 20,00m<sup>2</sup>

**Eigengarten ca. 91m<sup>2</sup>**



# WOHNUNG 4



## Erdgeschoß

**WOHNNUTZFLÄCHE** 97,22m<sup>2</sup>

Diele 14,48m<sup>2</sup>

Kochen/Essen/Wohnen 37,57m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 13,40m<sup>2</sup>

Zimmer1 10,12m<sup>2</sup>

Zimmer2 10,12m<sup>2</sup>

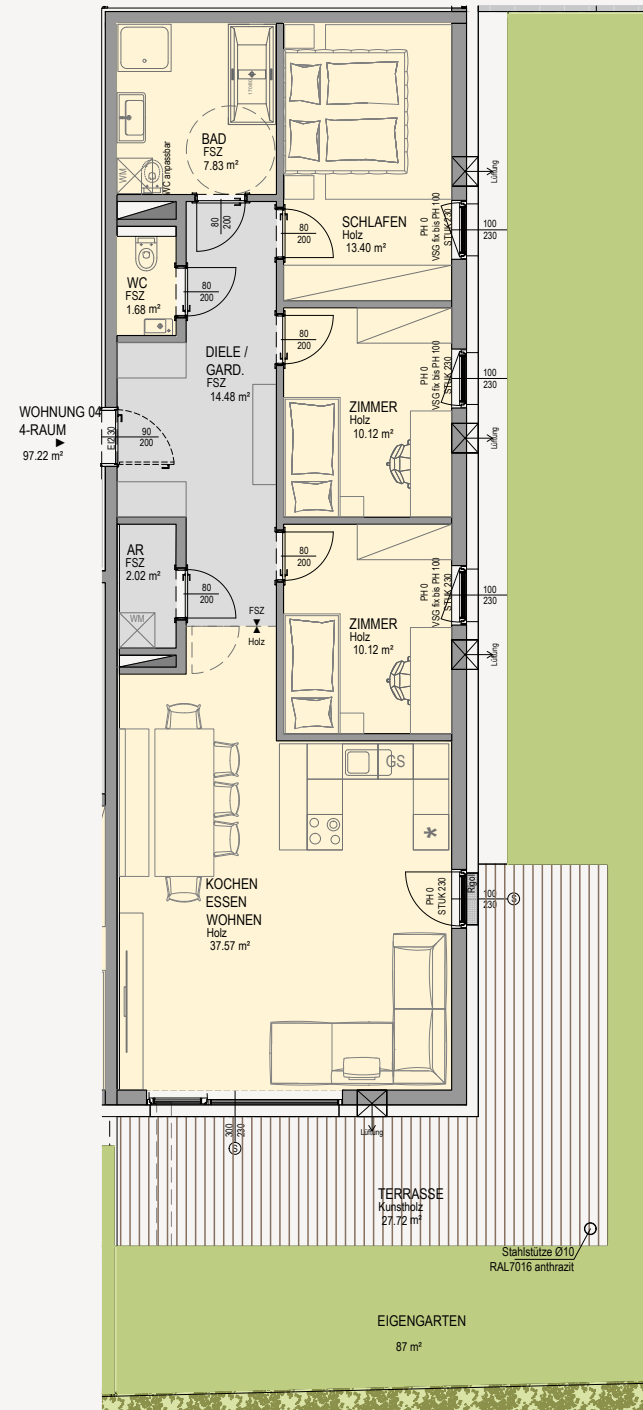
Bad 7,83m<sup>2</sup>

WC 1,68m<sup>2</sup>

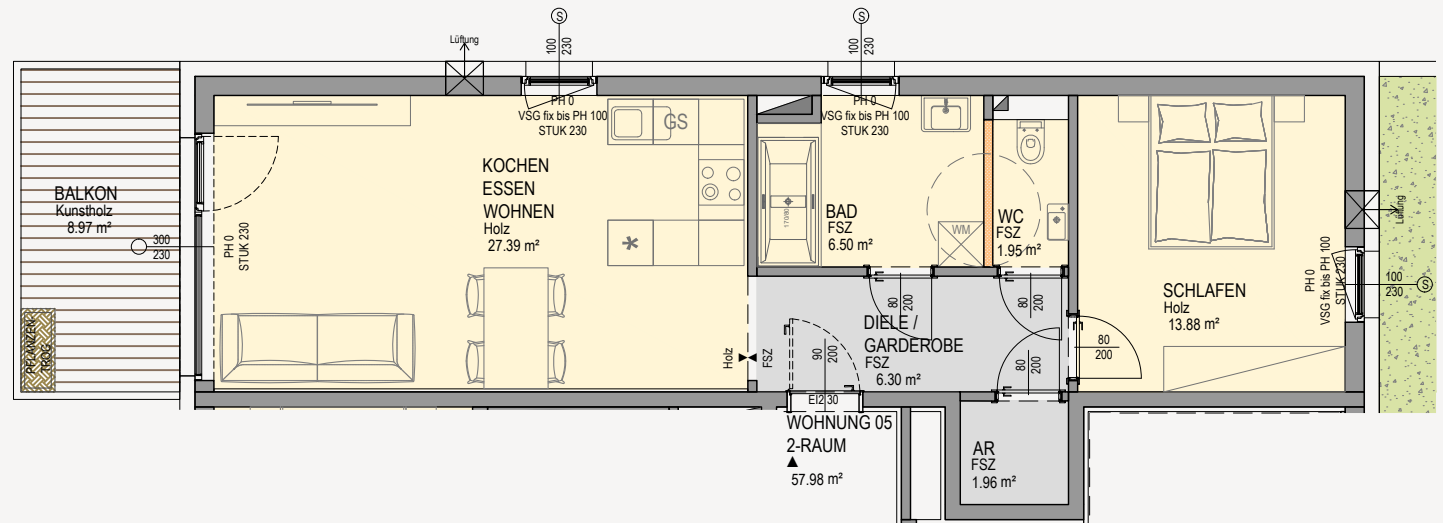
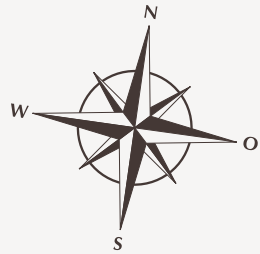
AR 2,02m<sup>2</sup>

Terrasse 27,72m<sup>2</sup>

**Eigengarten** ca. 87m<sup>2</sup>



# WOHNUNG 5



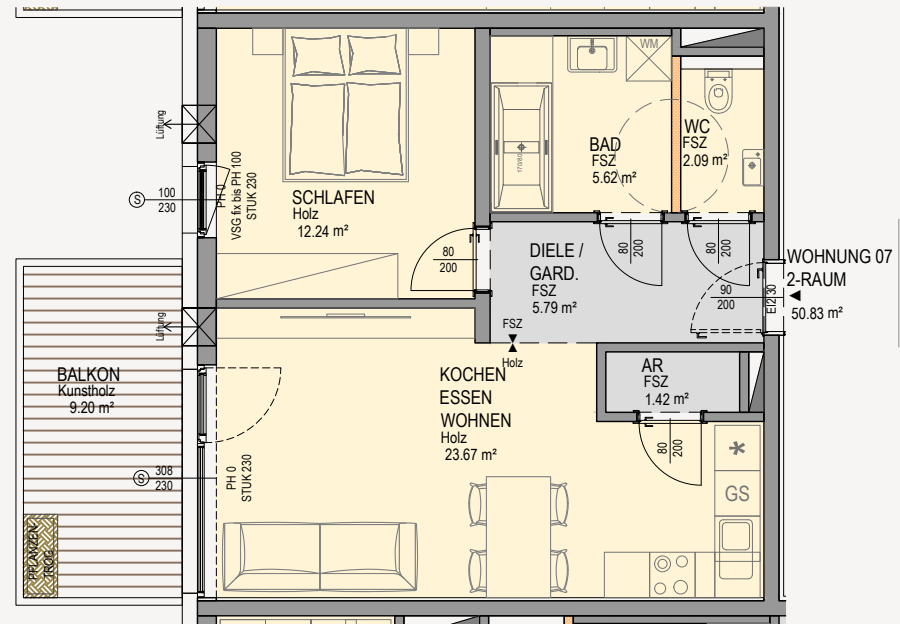
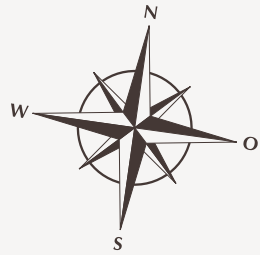
## 1. Obergeschoß

<b>WOHNNUTZFLÄCHE</b>	<b>57,98m<sup>2</sup></b>
Diele/Garderobe	6,30m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	27,39m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	13,88m <sup>2</sup>
Bad	6,50m <sup>2</sup>
WC	1,95m <sup>2</sup>
AR	1,96m <sup>2</sup>
Balkon	8,97m <sup>2</sup>





# WOHNUNG 7



## 1. Obergeschoß

**WOHNNUTZFLÄCHE** 50,83m<sup>2</sup>

Diele 5,79m<sup>2</sup>

Kochen/Essen/Wohnen 23,67m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 12,24m<sup>2</sup>

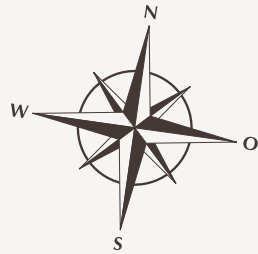
Bad 5,62m<sup>2</sup>

WC 2,09m<sup>2</sup>

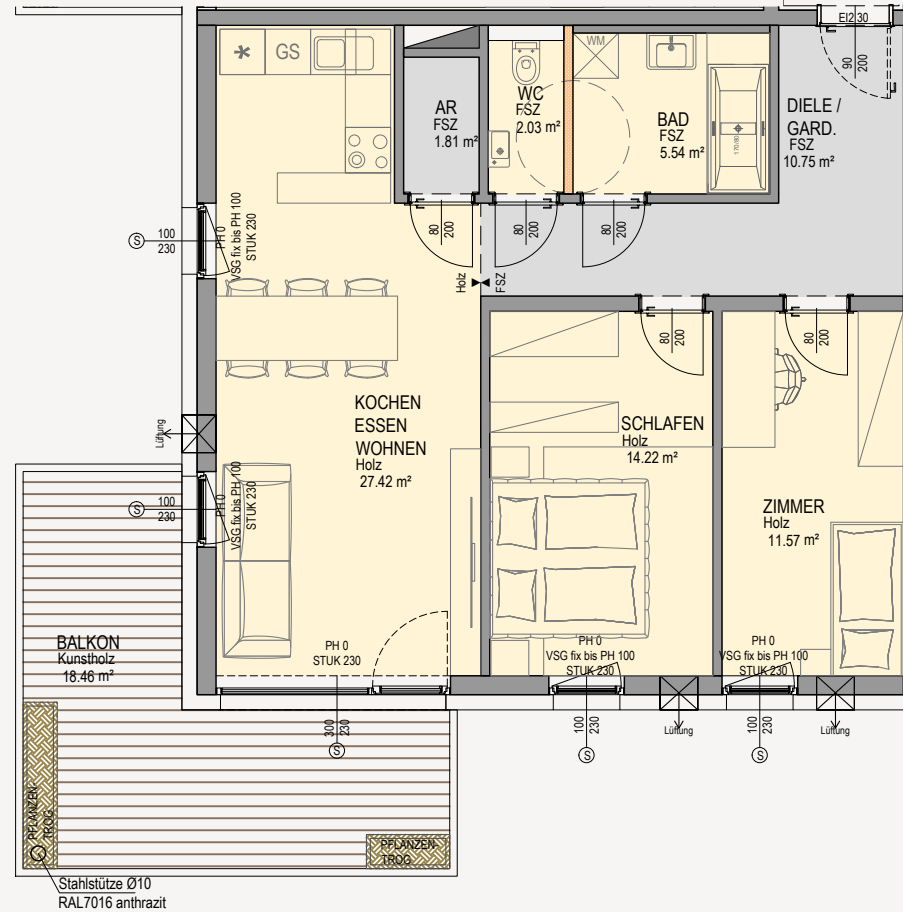
AR 1,42m<sup>2</sup>

Balkon 9,20m<sup>2</sup>

# WOHNUNG 8



WOHNUNG 08  
3-RAUM  
73.34 m<sup>2</sup>



## 1. Obergeschoß

**WOHNNUTZFLÄCHE** 73,34m<sup>2</sup>

Diele 10,75m<sup>2</sup>

Kochen/Essen/Wohnen 27,42m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 14,22m<sup>2</sup>

Zimmer 11,57m<sup>2</sup>

Bad 5,54m<sup>2</sup>

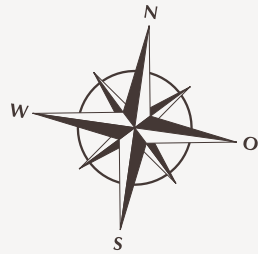
WC 2,03m<sup>2</sup>

AR 1,81m<sup>2</sup>

Balkon 18,46m<sup>2</sup>



# WOHNUNG 9



## 1. Obergeschoß

**WOHNNUTZFLÄCHE 97,22m<sup>2</sup>**

Diele 14,48m<sup>2</sup>

Kochen/Essen/Wohnen 37,57m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 13,40m<sup>2</sup>

Zimmer1 10,12m<sup>2</sup>

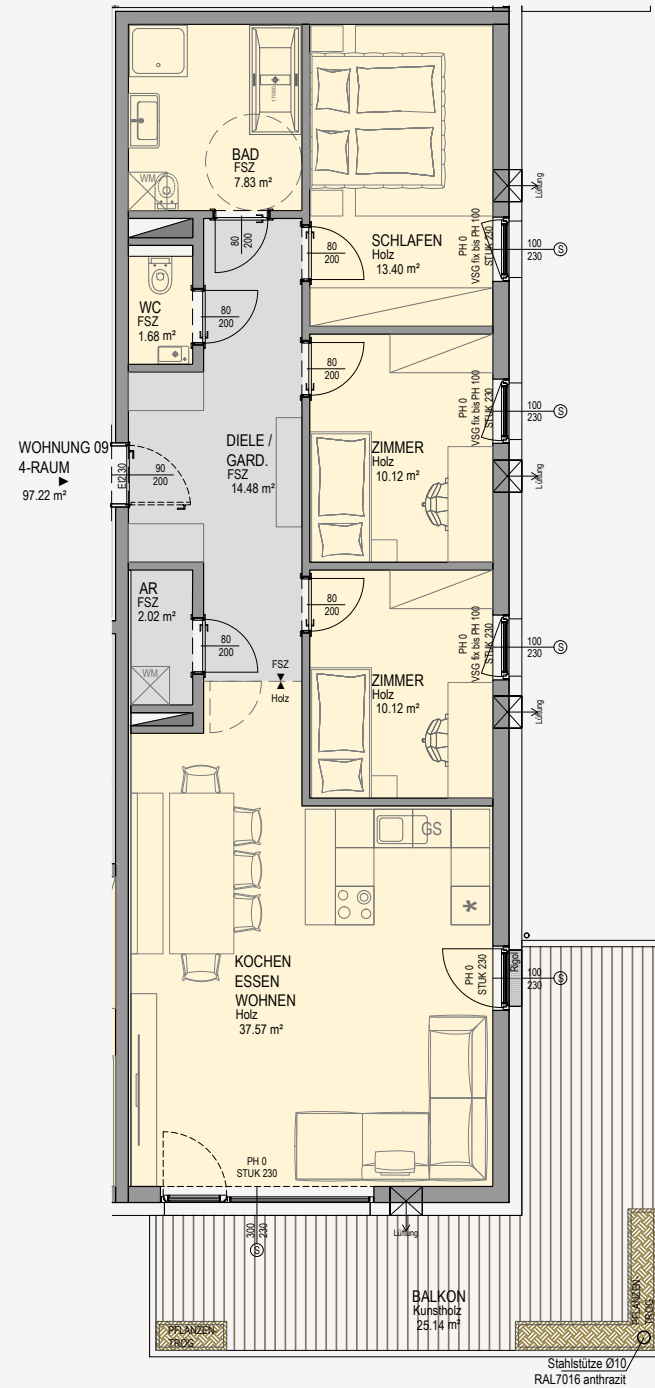
Zimmer2 10,12m<sup>2</sup>

Bad 7,83m<sup>2</sup>

WC 1,68m<sup>2</sup>

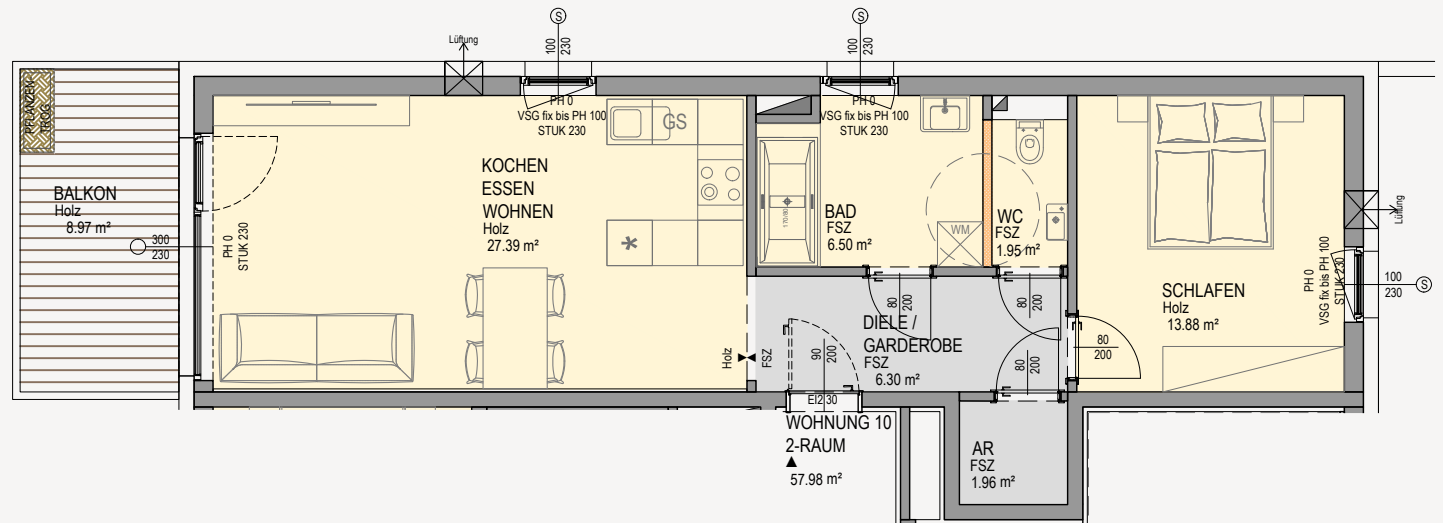
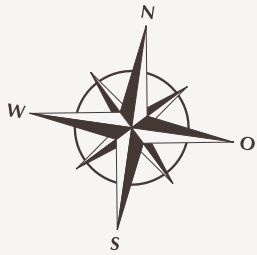
AR 2,02m<sup>2</sup>

Balkon 25,14m<sup>2</sup>



Stahlsäule Ø10  
RAL7016 anthrazit

# WOHNUNG 10

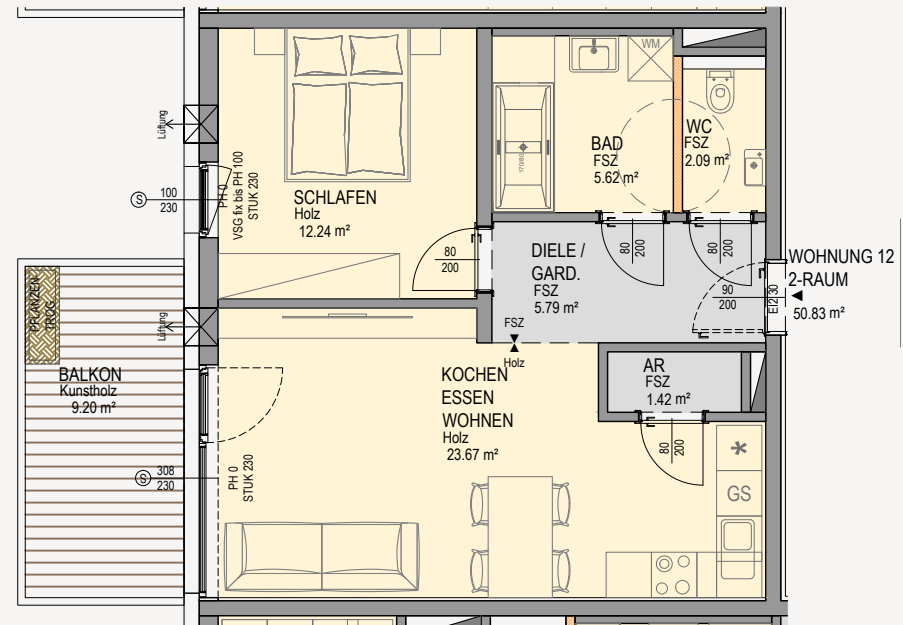
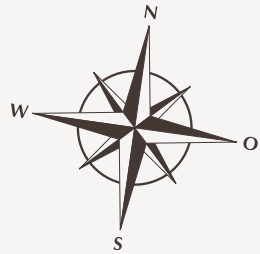


## 2. Obergeschoß

<b>WOHNNUTZFLÄCHE</b>	<b>57,98m<sup>2</sup></b>
Diele/Garderobe	6,30m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	27,39m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	13,88m <sup>2</sup>
Bad	6,50m <sup>2</sup>
WC	1,95m <sup>2</sup>
AR	1,96m <sup>2</sup>
Balkon	8,97m <sup>2</sup>



# WOHNUNG 12



## 2. Obergeschoß

**WOHNNUTZFLÄCHE** 50,83m<sup>2</sup>

Diele 5,79m<sup>2</sup>

Kochen/Essen/Wohnen 23,67m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 12,24m<sup>2</sup>

Bad 5,62m<sup>2</sup>

WC 2,09m<sup>2</sup>

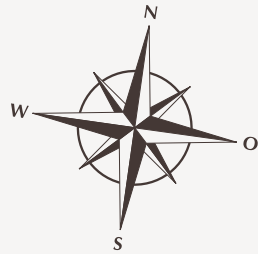
AR 1,42m<sup>2</sup>

Balkon 9,20m<sup>2</sup>





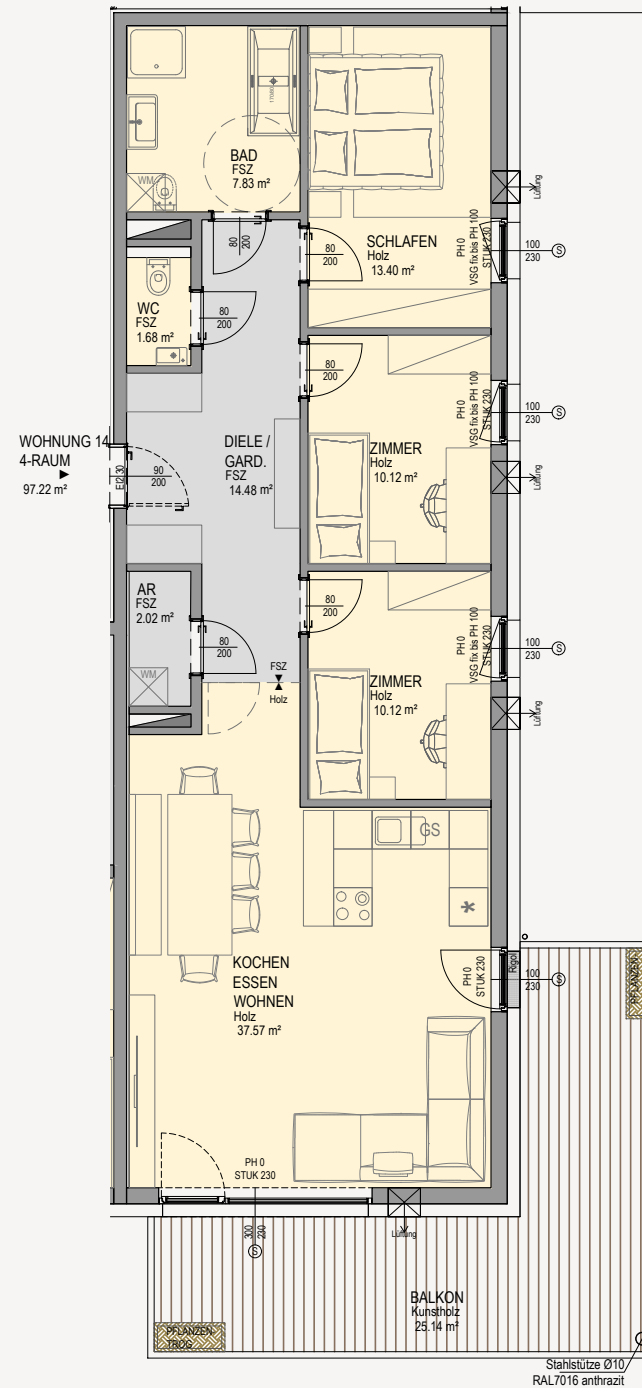
# WOHNUNG 14



## 2. Obergeschoß

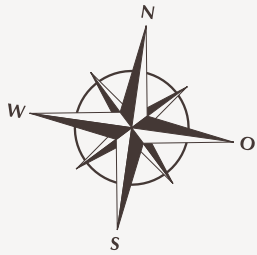
**WOHNNUTZFLÄCHE: 97,22m<sup>2</sup>**

Diele	14,48m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	37,57m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	13,40m <sup>2</sup>
Zimmer1	10,12m <sup>2</sup>
Zimmer2	10,12m <sup>2</sup>
Bad	7,83m <sup>2</sup>
WC	1,68m <sup>2</sup>
AR	2,02m <sup>2</sup>
Balkon	25,14m <sup>2</sup>





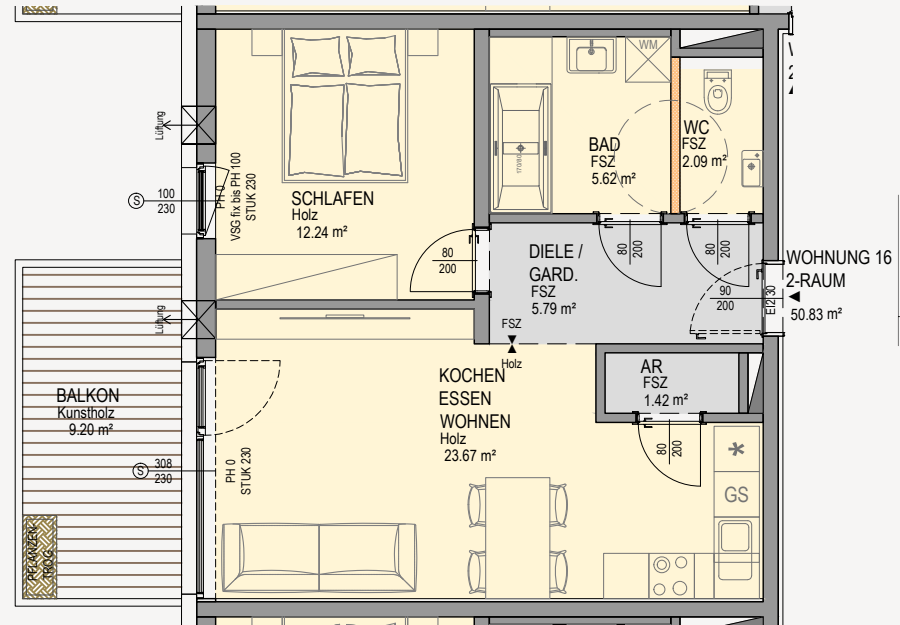
# WOHNUNG 16



## 3. Obergeschoß

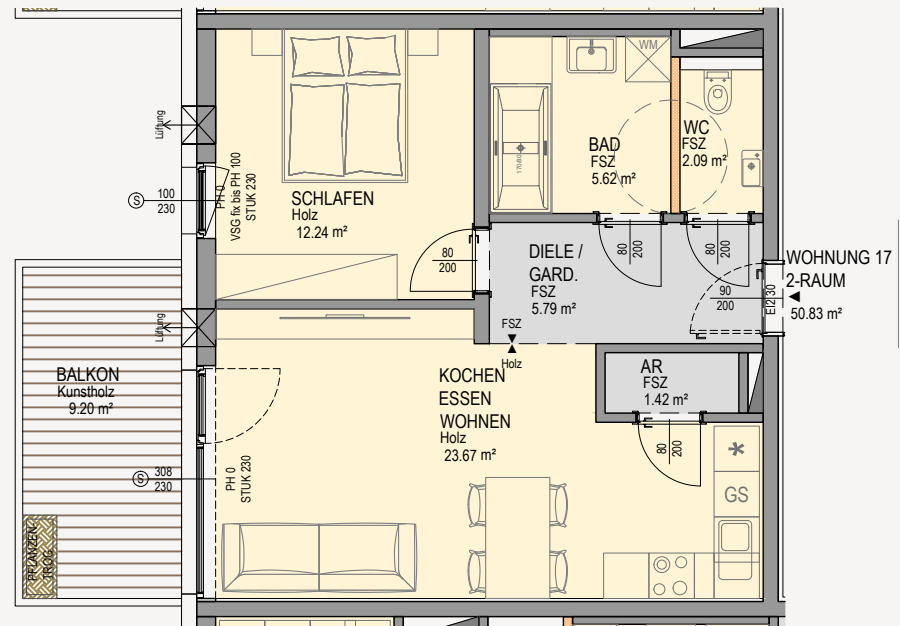
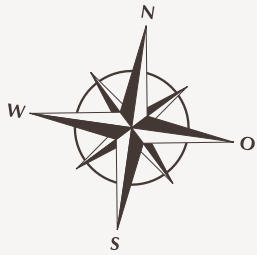
**WOHNNUTZFLÄCHE 50,83m<sup>2</sup>**

Diele	5,79m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	23,67m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,24m <sup>2</sup>
Bad	5,62m <sup>2</sup>
WC	2,09m <sup>2</sup>
AR	1,42m <sup>2</sup>
Balkon	9,20m <sup>2</sup>





# WOHNUNG 17



## 3. Obergeschoß

**WOHNNUTZFLÄCHE** 50,83m<sup>2</sup>

Diele 5,79m<sup>2</sup>

Kochen/Essen/Wohnen 23,67m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 12,24m<sup>2</sup>

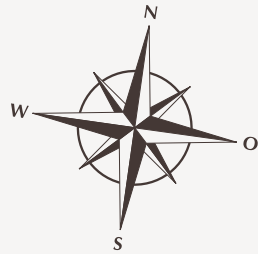
Bad 5,62m<sup>2</sup>

WC 2,09m<sup>2</sup>

AR 1,42m<sup>2</sup>

Balkon 9,20m<sup>2</sup>

# WOHNUNG 18



## 3. Obergeschoß

**WOHNNUTZFLÄCHE 73,34m<sup>2</sup>**

Diele 10,75m<sup>2</sup>

Kochen/Essen/Wohnen 27,42m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 14,22m<sup>2</sup>

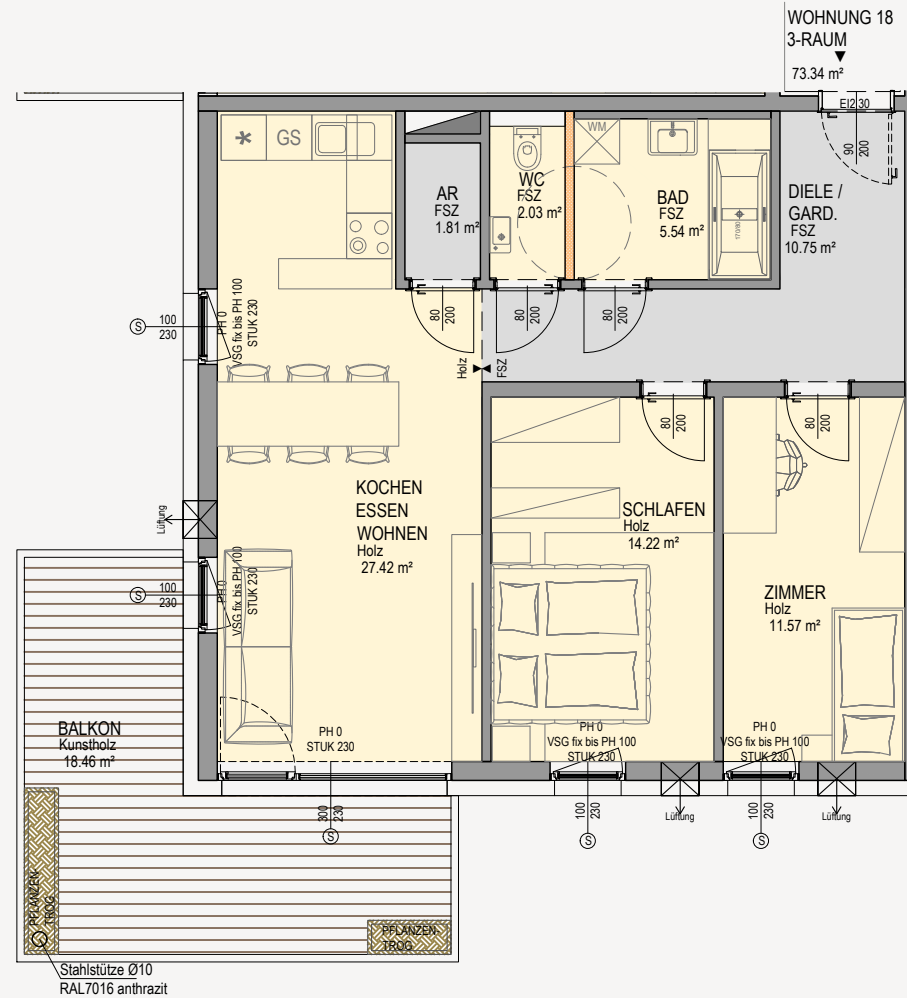
Zimmer 11,57m<sup>2</sup>

Bad 5,54m<sup>2</sup>

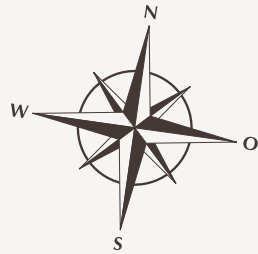
WC 2,03m<sup>2</sup>

AR 1,81m<sup>2</sup>

Balkon 18,46m<sup>2</sup>



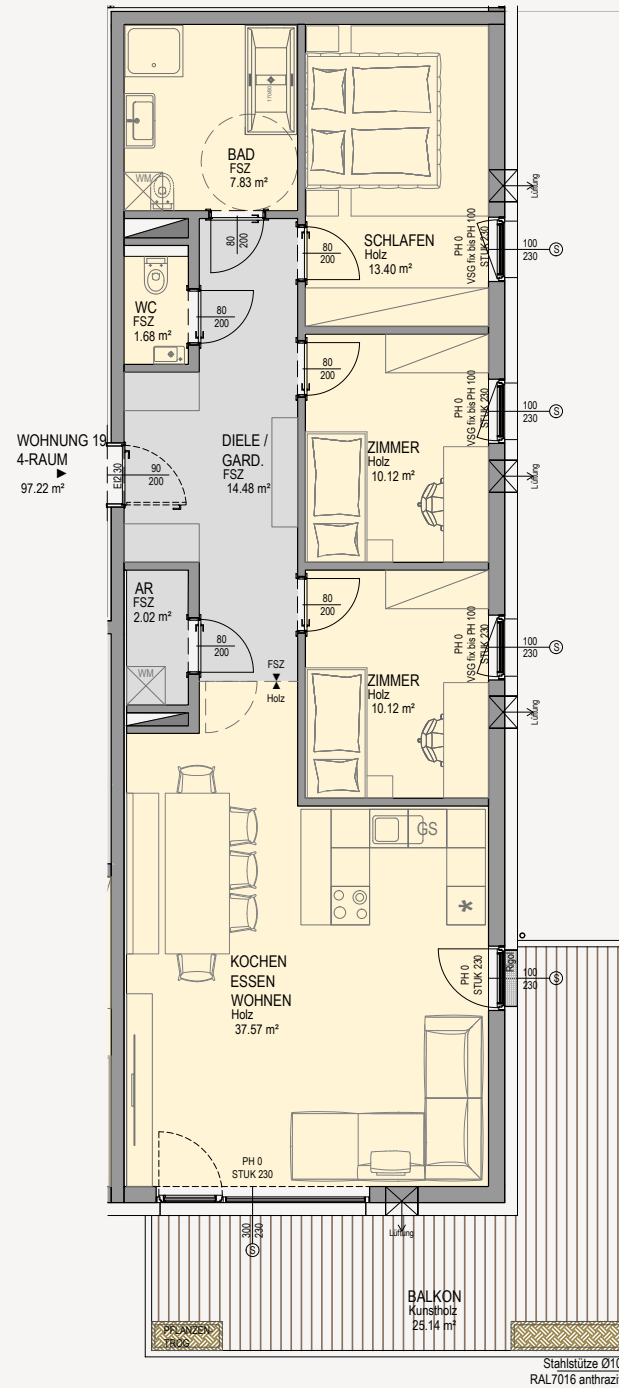
# WOHNUNG 19



## 3. Obergeschoß

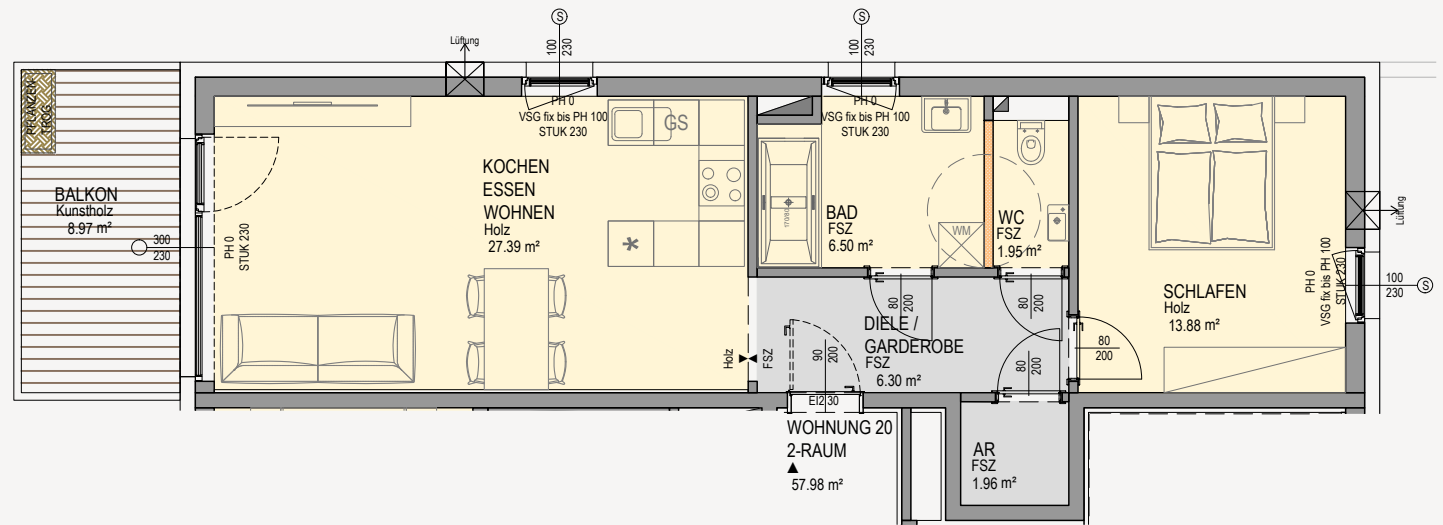
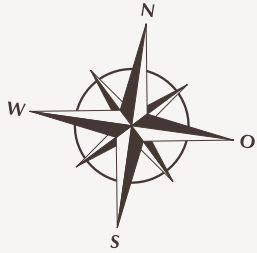
**WOHNNUTZFLÄCHE 97,22m<sup>2</sup>**

Diele	14,48m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	37,57m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	13,40m <sup>2</sup>
Zimmer1	10,12m <sup>2</sup>
Zimmer2	10,12m <sup>2</sup>
Bad	7,83m <sup>2</sup>
WC	1,68m <sup>2</sup>
AR	2,02m <sup>2</sup>
Balkon	25,14m <sup>2</sup>



Stahlstütze Ø10  
RAL7016 anthrazit

# WOHNUNG 20



## 4. Obergeschoß

**WOHNNUTZFLÄCHE** 57,98m<sup>2</sup>

Diele/Garderobe 6,30m<sup>2</sup>

Kochen/Essen/Wohnen 27,39m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 13,88m<sup>2</sup>

Bad 6,50m<sup>2</sup>

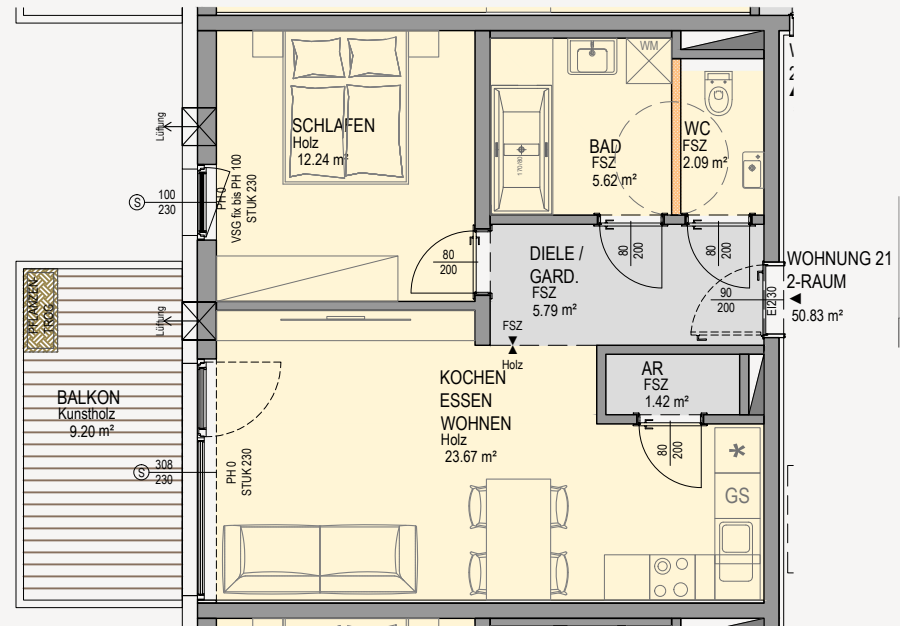
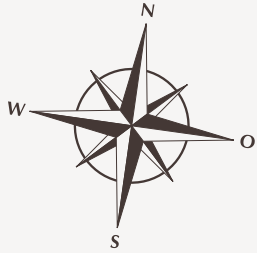
WC 1,95m<sup>2</sup>

AR 1,96m<sup>2</sup>

Balkon 8,97m<sup>2</sup>



# WOHNUNG 21



## 4. Obergeschoß

**WOHNNUTZFLÄCHE 50,83m<sup>2</sup>**

Diele 5,79m<sup>2</sup>

Kochen/EsSEN/Wohnen 23,67m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 12,24m<sup>2</sup>

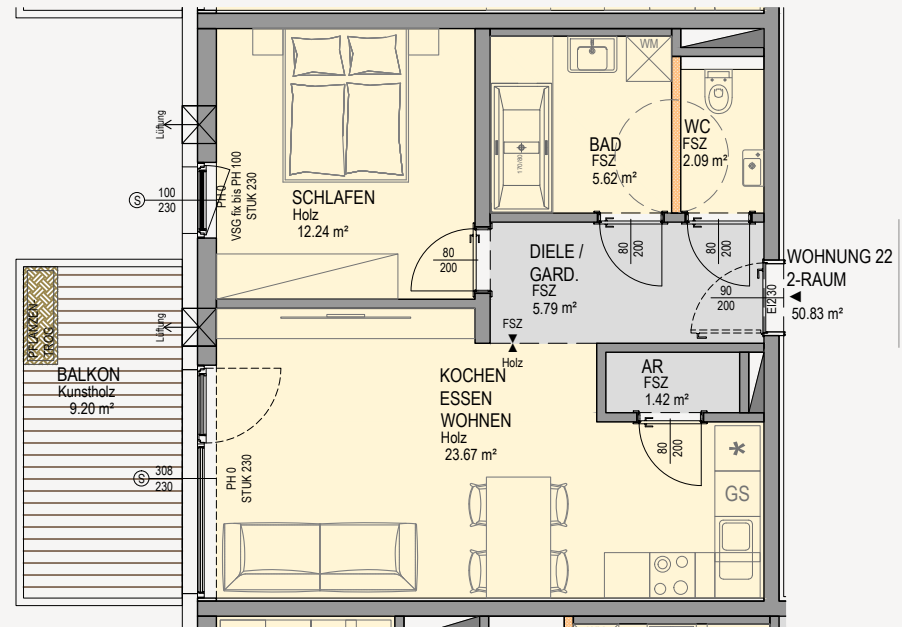
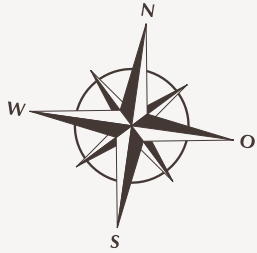
Bad 5,62m<sup>2</sup>

WC 2,09m<sup>2</sup>

AR 1,42m<sup>2</sup>

Balkon 9,20m<sup>2</sup>

# WOHNUNG 22



## 4. Obergeschoß

**WOHNNUTZFLÄCHE 50,83m<sup>2</sup>**

Diele 5,79m<sup>2</sup>

Kochen/Essen/Wohnen 23,67m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 12,24m<sup>2</sup>

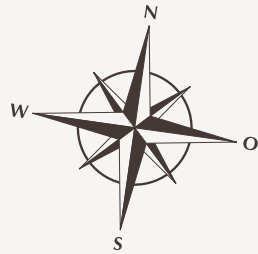
Bad 5,62m<sup>2</sup>

WC 2,09m<sup>2</sup>

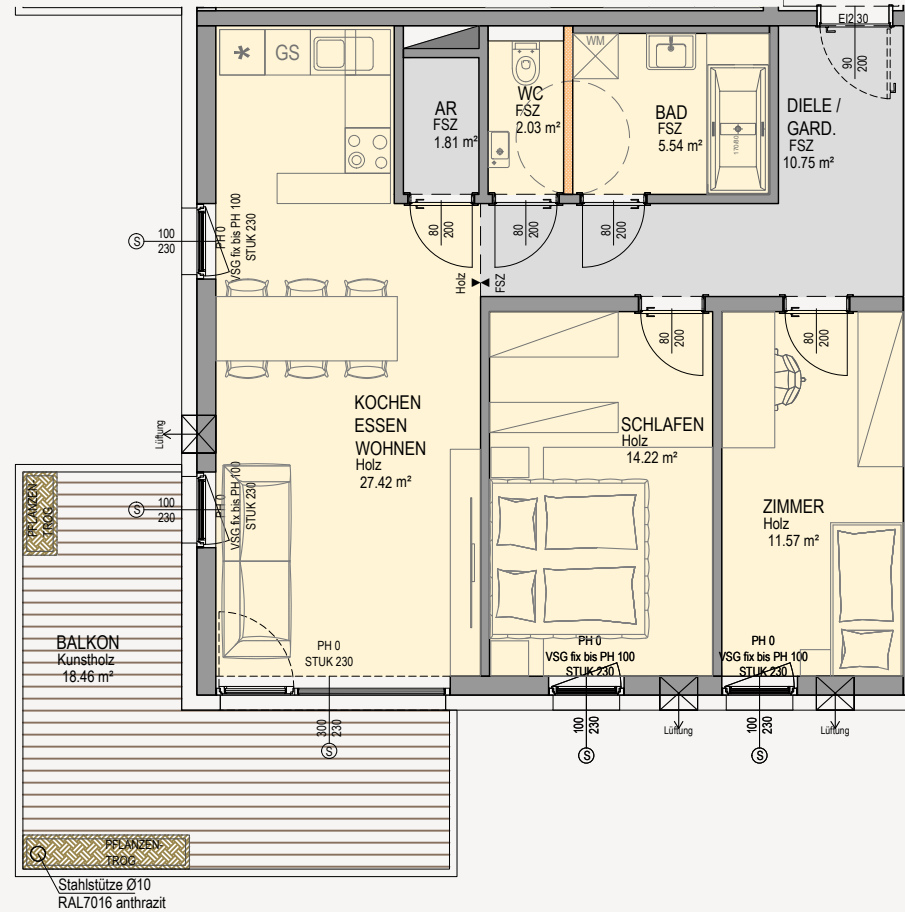
AR 1,42m<sup>2</sup>

Balkon 9,20m<sup>2</sup>

# WOHNUNG 23



WOHNUNG 23  
3-RAUM  
73.34 m<sup>2</sup>

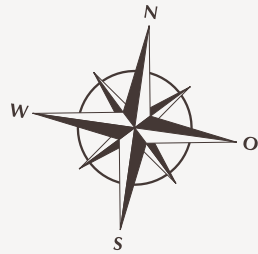


## 4. Obergeschoß

**WOHNNUTZFLÄCHE 73,34m<sup>2</sup>**

Diele	10,75m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	27,42m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	14,22m <sup>2</sup>
Zimmer	11,57m <sup>2</sup>
Bad	5,54m <sup>2</sup>
WC	2,03m <sup>2</sup>
AR	1,81m <sup>2</sup>
Balkon	18,46m <sup>2</sup>

# WOHNUNG 24



## 4. Obergeschoß

**WOHNNUTZFLÄCHE 97,22m<sup>2</sup>**

Diele 14,48m<sup>2</sup>

Kochen/Essen/Wohnen 37,57m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 13,40m<sup>2</sup>

Zimmer1 10,12m<sup>2</sup>

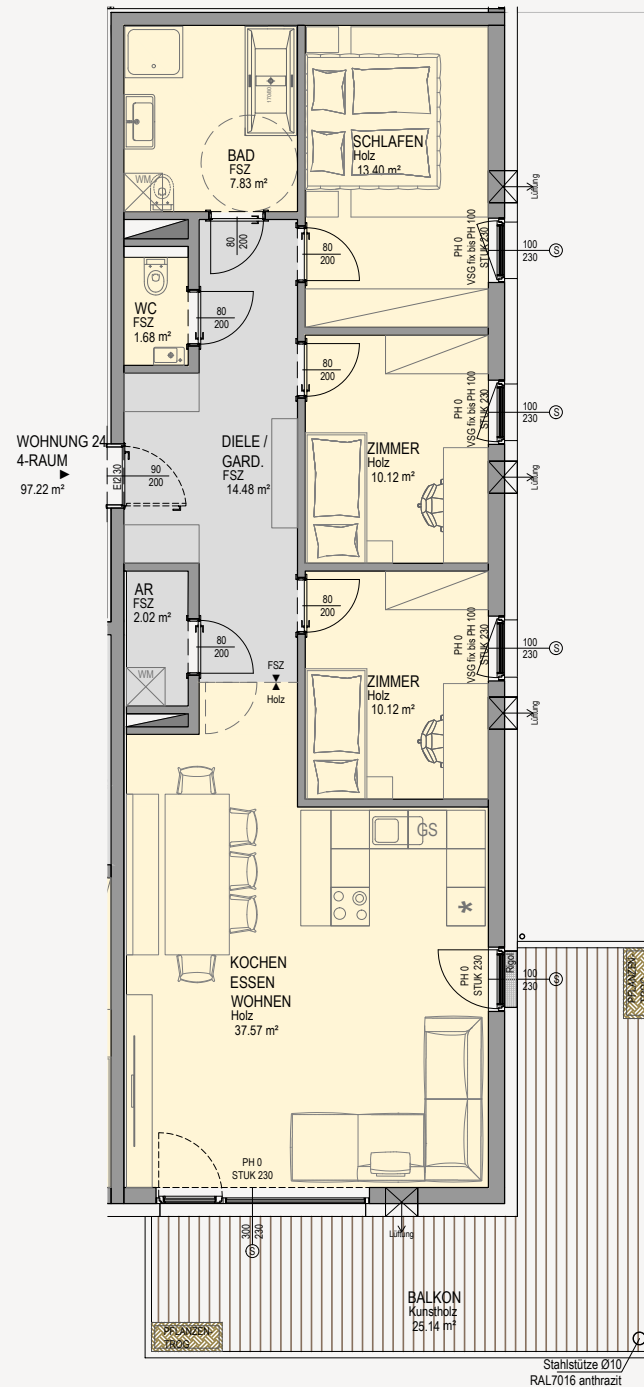
Zimmer2 10,12m<sup>2</sup>

Bad 7,83m<sup>2</sup>

WC 1,68m<sup>2</sup>

AR 2,02m<sup>2</sup>

Balkon 25,14m<sup>2</sup>







Einrichtungsvorschläge unserer Partnerfirmen

# BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG IHRER SCHLÜSSELFERTIGEN WOHNUNG

## IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK

- Balkone bzw. Terrasse bei allen Wohnungen
- Bei einer Wohnung sogar zwei Terrassen
- Eigengarten bei den Erdgeschoßwohnungen
- Optimalenergiehaus: Fernwärme, Einzelraumwohnraumlüftung, Fußbodenheizung
- Holzparkettboden in allen Wohnräumen
- Fliesenboden im Eingangsbereich, Badezimmer, WC und Abstellraum
- Röhrenspan Innentüren mit Holzzargen
- Sanitäreinrichtungen mit Markenprodukten
- Fenster mit einem U-Wert von 0,85 W/m<sup>2</sup>K
- Sonnen- und Sichtschutz: elektrisch betriebene Raffstores bei allen Fenstern
- Photovoltaikanlage für den Allgemeinstrom
- Pro Wohnung zwei Autoabstellplätze (einen Tiefgaragenplatz, einen im Freien, ausgenommen Wohnung 2)
- Provisionsfreier Kauf!

## ALLGEMEINES

Das Haus in der Danzermühl 8 wird als Niedrigstenergiehaus errichtet und erreicht einen Heizwärmebedarf von 28 kWh/m<sup>2</sup>a. Neben einem besonders angenehmen Wohnklima können Sie mit geringen Heizkosten rechnen.

Die Bauleitung wird von der Wohnungsgenossenschaft „Familie“ übernommen. Alle angeführten Beträge sind provisionsfrei. Wir garantieren Ihnen diese als fixe Preise, sie gelten bis Baubeginn Ende 2023. Die Anschlusskosten sind bereits enthalten. Die Abbildungen enthalten Sonderausstattungen, alle Angaben können sich noch geringfügig ändern. Wir weisen Sie darauf hin, dass technische Details (Installationsschächte, Sonnenschutzkästen, -blenden, Stockverbreiterungen, Stahlstützen bei den Eckfenstern etc.) in den Grundrissen und Ansichten nicht dargestellt sind. Wir behalten uns nachträgliche Änderungen der verwendeten Baumaterialien in selber oder besserer Qualität vor, falls aufgrund statischer Erfordernisse oder anderen technischer / finanzieller Notwendigkeiten Bedarf dazu besteht. Hinsichtlich Sonderwünsche gelten unsere Sonderwunschbedingungen.

# ALLGEMEINE EINRICHTUNGEN

## **KELLERGESCHOSS**

Der Hauskanal wird in Kunststoff-Material außer Haus geführt. Die Bodenplatte und die Kelleraußenwände werden mit Beton in Ortbeton bzw. in Fertigbetonelementen ausgeführt. Die Mittelmauern werden gemauert oder mit Fertigbetonelementen ausgeführt. In die Stahlbetonbauteile (Fundamente) wird ein Fundamentanker eingelegt. An den Kelleraußenwänden wird nach der Abdichtung (Bitum-Abdichtung) die Perimeterdämmung angebracht. In jedem Kellerabteil ist ein Lichtauslass vorhanden sowie eine Steckdose – dieser Strom wird über die individuelle Abrechnung des jeweiligen Eigentümers abgerechnet.

Im Kellergeschoß befinden sich der Trockenraum, der Technikraum sowie je Wohnung ein Kellerabteil. Im Trockenraum ist ein Waschbecken vorhanden; die Anschlüsse für eine Waschmaschine und Trockner sind ebenfalls vorhanden. Der Estrichboden in den Allgemeinräumen wird versiegelt. Die Wände sind weiß gestrichen. Sie haben von der Tiefgarage bis zu Ihrer Wohnung einen barrierefreien Zugang und erreichen mit dem Lift bequem jedes Stockwerk.

## **TIEFGARAGE**

Die Tiefgaragenwand wird mit Beton in Ortbeton bzw. in Fertigbetonelementen oder mit einer Bohrpfahlwand ausgeführt. In der Tiefgarage gibt es für jede Wohnung je einen Stellplatz. Das Tiefgaragentor ist mittels Handsender zu öffnen



### **FAHRRÄDER- UND KINDERWAGENABSTELLRAUM**

Der Kinderwagenraum befindet sich im Erdgeschoß und ist barrierefrei erreichbar. Der Fahrradabstellraum befindet sich im Keller, weitere Abstellmöglichkeiten für Fahrräder befinden sich überdacht neben dem Hauseingang.

### **ZUGANG**

Der Zugang ist von der Zufahrt von der Danzermühl Straße und den Stellplätzen barrierefrei erreichbar.

### **DACH**

Das Dach wird als extensiv begrüntes Flachdach ausgeführt.

### **HAUSEINGANGSTÜRE**

Die Ausführung erfolgt in Aluminium mit Glaseinsatz (Alu-Glas-Portal). Die Türe hat innen einen Drücker und außen eine Niro-Griffstange. Zur erhöhten Sicherheit trägt eine Videogegensprechanlage mit elektrischem Türöffner bei.

### **ZENTRALSCHLIESSANLAGE**

Zu jeder Wohnung gehören 5 Zentralschlüssel pro Wohnung, welche die Hauseingangstüre, die Wohnungseingangstüre, das Kellerabteil, den Postkasten sowie die Tiefgarage sperren.

### **ELEKTROINSTALLATION – ALLGEMEIN**

Der Elektroanschluss vom Anschlusspunkt im Nahbereich der Grundstücksgrenze wird bis zum Zählerkasten im Haus im Kellergeschoss hergestellt. Vom Hauptverteiler aus werden die jeweiligen Wohnungsverteilerkästen versorgt. In den Kellerräumlichkeiten kann die E-Installation teilweise auf Putz erfolgen. Der Potentialausgleich und die Erdung für die Blitzschutzanlage werden entsprechen den geltenden ÖVE-Vorschriften hergestellt. Sämtliche Räume im Allgemeingut werden bereits mit Leuchtmittel ausgestattet (z.B. Technikraum, Kinderwagenabstellraum, das Stiegenhaus, der Hauszugang etc.)

### **HEIZUNGSINSTALLATION – ALLGEMEIN**

Ihr Haus wird mittels Fernwärme beheizt. Der gesamte, für die Heizung und Warmwasserbereitung benötigte Energiebedarf wird über die Fernwärme gedeckt.

Die Energie für die Warmwasserbereitung wird zentral in einem für den Verbrauch des gesamten Gebäudes ausgelegten Pufferspeicher im Technikraum zur Entnahme vorgehalten. Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral über Frischwassermodulen im Technikraum.

# AUSFÜHRUNG IHRER WOHNUNG

## WÄNDE

Ihre Außenwand wird mit Ziegeln gemauert bzw. teilweise in Stahlbeton oder Ziegelfertigteilen errichtet. Darauf wird der Vollwärmeschutz aufgebracht und innen und außen der Putz aufgetragen.

## FUSSBODENAUFBAU

Ihr Fußboden wird als schwimmend verlegter Betonestrich mit darunterliegender Wärme- und Trittschalldämmung und Fußbodenheizung ausgeführt. Der Fußbodenaufbau setzt sich aus der Stahlbetondecke, einer Beschüttung, Trittschalldämmplatten (TDPL), einer PAE-Folie und einem Heizestrich zusammen.

## WOHNUNGSEINGANGSTÜRE

Ihre Wohnungseingangstüre ist eine Holztüre mit Stahlzarge in weiß mit optischem Türgucker und einem Zylinderschloss; einem Drücker innen und einem Knopf aussen (beides Edelstahl); selbstverständlich mit Zentralsperre. Sie entspricht der Widerstandsklasse 2.

Die Videogegensprechanlage wird im

Vorraum Ihrer Wohnung montiert.

Auf der Türe wird Ihr Namensschild in Edelstahl mit Spion angebracht.



*Hoppe Modell Amsterdam in  
Edelstahl mit Kernziehschutz*

## FENSTER UND BESCHATTUNG

Die Fenster und Balkontüre(n) auf den Balkon bzw. die Terrasse werden in Kunststoff weiß mit Alu-Clip-Deckschale in anthrazit außen mit Dreh-/Kippbeschlag ausgeführt. Wir verwenden Markenprodukte, welche einen U-Wert von ca. > 0,85 Kwh ausweisen. Bei allen Fenstern sind die Kästen für den Sonnen- und Sichtschutz bereits vorhanden und es werden alle Fenster bereits mit elektrisch betriebenen Raffstore ausgestattet. Selbstverständlich enthalten sind alle Innen- und Außenfensterbänke, diese werden innen aus weißem Helopal und außen in anthrazit Aluminium ausgeführt.

Da uns Sicherheit sehr am Herzen liegt, werden alle Fenster in den Kinderzimmern mit Dreh Sperre ausgeführt.

## KOMFORTLÜFTUNG

In Ihrer Wohnung werden in jedem Raum (ausgenommen WC und innenliegende Bäder) Einzelraumgeräte der Firma Livento angebracht. Somit genießen Sie die Vorteile von in drei Stufen regelbaren Lüftungsgeräten.

Im WC und bei den Bädern wird die verbrauchte, geruchsbelastete feuchte Luft über Einzelventilatoren abgesaugt. Bei Lüftungsbedarf wird der Ventilator über einen eigenen Schalter eingeschaltet. Über ein Rohrleitungssystem wird die Luft ins Freie transportiert. Durch den daraus resultierenden leichten Unterdruck im Raum strömt über den Türspalt Frischluft ein.



## HEIZUNG UND WARMWASSER

Die Wärmeabgabe der Heizung erfolgt über eine Fußbodenheizung mit den für jeden Raum berechneten und optimierten Verlegeabständen. Ein Raumthermostat mit Wochenprogramm wird im Wohnraum platziert und dient zur Regelung der Raumtemperatur. Von dem Fußbodenverteilerkasten in der Wohnung sind die Wohnräume getrennt manuell regelbar.

Der Wärmeverbrauch (Heizung und Warmwasser) wird verbrauchsabhängig je Wohneinheit durch geeichte Wärmemengenzähler gemessen und ist über Funk bzw. mittels einer kabelgebundenen Übertragung des Zählerstandes vom Technikraum aus ablesbar.

Alle sicherheitstechnischen Einrichtungen werden nach der aktuell gültigen Norm ausgeführt.

## ELEKTROINSTALLATION

Die Elektroinstallation wird im Wohnbereich ausschließlich unter Putz verlegt. Die Decken- und Wandauslässe werden laut Plan ausgeführt. Schalter und Steckdosen sind weiß. Die Wohnungen werden bis zu den Lichtauslässen verkabelt, die entsprechenden Lichtschalter und Steckdosen montiert. Die Lichtauslässe werden nicht mit Leuchtmittel ausgestattet.

## MALER

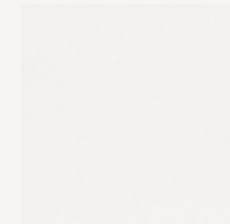
Alle Decken und Innenwände werden weiß gestrichen.

## VERFLIESUNG

Die Böden aller Nassräume sowie der Boden im Vorraum und im Abstellraum werden verflieset. Das WC wird bis ca. 1,20 m Höhe, das Badezimmer bis ca. 2 m Höhe an der Wand verflieset.



*Fliesen/Feinsteinzeug:  
30/60 cm  
Marke Meissen ares  
oder gleichwertig*

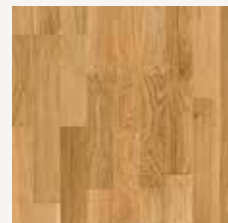


*Wandfliesen:  
60/30 cm  
LBK concept  
oder gleichwertig*

*Abschluss Wandfliesen:  
Eckige ALU-Profile*

## BODENBELÄGE

Alle weiteren Räume (Küche, Wohnraum und Schlafräume) erhalten einen Parkettboden in Eiche.



*Parkettboden  
Eiche*

## SANITÄREINRICHTUNG – KÜCHE

Folgende Anschlüsse/Abflüsse sind vorhanden: Anschluss/Abfluss für Küchenabwäsche, Geschirrspüler-Kaltwasseranschluss und Abflussleitung.

## SANITÄREINRICHTUNGEN – TOILETTE



*Laufen Wand-Tiefspül-WC PRO, spülrandlos, inkl. WC-Sitz PRO.*



*Tece Now Drückerplatte, 2-Mengen-Spülung, weiß*



*Laufen Pro A Handwaschbecken, 45x34 cm, weiß*



*Hans Grohe Talis E 80, Einhandmischer, Chrom*



*Limodor-Lüftereinsatz LF/M 60+C-NR/7 mit fix-eingestelltem Nachlaufrelais*

## SANITÄREINRICHTUNGEN – BADEZIMMER

In Ihrem Badezimmer ist ein Waschmaschinenanschluss vorhanden.



*Laufen Waschtisch PRO A  
unterbaufähig 85x48cm weiss*



*Hans Grohe Talis E 110,  
Einhandmischer, Chrom*



*Vigour Derby Duschwanne,  
Minerguss 90x90x3,2cm  
Ablauf längsseitig mittig weiss*



*Hans Grohe Ecostat  
AP-Brause Thermostat  
Chrom*



*Hans Grohe Crometta Vario  
Brausegarnitur 90cm  
mit Handbrause, Chrom/weiß*



*Alternativ: Wannenanlage  
SH-Europa Family  
Duo-Badewanne, weiß,  
170x75cm*



*Hans Grohe Ecostat  
AP-Bade Thermostat, Chrom*



*Hans Grohe Crometta Vario,  
Brausegarnitur 90cm, mit  
Handbrause, Chrom/weiß*



## **INNENTÜREN UND ZARGEN**

Alle Türen sind Waben- oder Röhrenspan Innentüren in weiß mit weißen Holzzargen. Die Wohnzimmertüre wird mit einem Glaseinsatz ausgeführt. Die Falzausbildung ist ein Einfachfalz, der Schallschutz beträgt RW 28 oder 32 dB.



*Zimmertüren mit BB Rosette*

*Bad und WC-Türen mit WC-Sperre*

## **TELEFON – INTERNET**

Für TV, Telefon und Internet steht im Vorraum ein Multi-Media-Verteilerkasten zur Verfügung. Ein UP-Telefonanschluss (Gerätedose mit Abdeckung und Anschlussdose) mit einer Leer-Verrohrung in den Technikraum des Gebäudes ist vorgesehen. Der Anschluss ist von den Wohnungseigentümern selbst zu beauftragen und die anfallenden Kosten sind selbst zu tragen.

## **FERNSEHEN – DER ORTSANSÄSSIGEN FIRMA**

Die UP-TV Anschlüsse (Gerätedose mit Abdeckung und Anschlussdose) mit einer Leerverrohrung in den Technikraum für den Kabel-TV-Anschluss sind vorgesehen. Der Anschluss an ein Kabel-TV-Netz ist nicht im Leistungsumfang enthalten und ist dementsprechend von den einzelnen Wohnungseigentümern selbst zu beauftragen und die anfallenden Kosten sind selbst zu tragen.

## **BALKON / TERRASSE**

Die Balkone und Terrassen werden in Stahlbeton hergestellt. Darauf erfolgt die Abdichtung mit einer Flachdachabdichtung inkl. der erforderlichen Hochzüge. Sowohl Balkone als auch Terrassen erhalten einen Belag mit WPC-Kunstholzdielen. Das Balkongeländer aus Glas und Pflanzentrog schützt den Balkon zuverlässig und wertet zudem das gesamte Haus optisch auf. Der Pflanzkasten lässt sich vielseitig einsetzen. Als Hochbeet können Sie den Trog beliebig bepflanzen oder Sie nutzen es einfach als Schutz vor Wind und Zugluft.

## **EIGENGARTEN BEI ALLEN WOHNUNGEN IM ERDGESCHOSS**

Jede dieser Wohnung enthält eine frostsichere Gartenarmatur Kemper im Außenbereich.

## **AUSSENBEREICH**

Jeder Wohnung wird weiters ein Abstellplatz im Freien zugeordnet (ausgenommen Wohnung 2).

## **SPIELPLATZ**

Sehr praktisch ist die Lage des über 300 m<sup>2</sup> großen Spielplatzes. Er befindet sich abseits vom Verkehr und bietet den Kleinkindern eine Spielgelegenheit. Besonders praktisch ist auch die Sitzgelegenheit.

Stand: Mai 2023, vorbehaltlich geringfügiger Änderungen sowie Verwendung von gleichwertigen Produkten, wenn die angeführten aus unterschiedlichsten Gründen nicht verfügbar sein sollten.

# ALLGEMEINE BEDINGUNGEN FÜR DIE BEWILLIGUNG VON SONDERWÜNSCHEN BEI EIGENTUMSHÄUSERN

**1.** Sonderwünsche sind als von den Plänen sowie der Bau- und Wohnungsbeschreibung abweichende, auf Wunsch des Nutzungsberechtigten bzw. des Mitgliedes auszuführende Leistungen oder Lieferungen zu verstehen. Mehrkosten und Minderleistungen, die hieraus entstehen, gehen zu Lasten des Nutzungsberechtigten.

**2.** Sonderwünsche sind schriftlich, mit entsprechenden Plan-skizzen mit Maßangaben und genauer Beschreibung bei der Genossenschaft einzureichen. Termine, bis zu welchem Zeitpunkt Sonderwünsche möglich sind, werden Ihnen in einem getrennten Schreiben bekannt gegeben. Sonderwunschan-suchen, die nach den genannten Terminen einlangen, können auf Grund des Baufortschrittes nicht mehr berücksichtigt werden. Alle Sonderwünsche dürfen erst nach schriftlicher Genehmigung ausgeführt werden.

**3.** Es können nur Investitionen, die eine Wertvermehrung darstellen, bewilligt werden, sofern die normale Bauausführung dadurch nicht verzögert wird. Leistungs-, Funktions- oder Wertverminderungen kann nicht zugestimmt werden. Gegebenenfalls wird die Genossenschaft zusätzliche Auflagen auch nachträglich erteilen oder Sicherheiten verlangen.

**4.** Wir geben hiermit lediglich die grundsätzliche Zustimmung zur vom Plan oder der Bau- und Wohnungsbeschreibung abweichenden Ausführung. Die hier bewilligten Sonderwünsche werden daher nur ausgeführt, wenn Sie als zukünftiger Nutzungsberechtigter den im Bewilligungsschreiben genannten Firmen einen direkten schriftlichen Auftrag erteilen. Eine Verrechnung entfallender Leistungen mit der vorgeschriebenen Anzahlung bzw. dem Baukostenzuschuss ist nicht möglich. Wie in Pkt. 3 bereits ausgeführt, ist es nicht möglich, auf die laut Wohnbauförderungsgesetz vorgeschriebenen Leistungen und Lieferungen zu verzichten, weil das Wohnbauförderungsgesetz eine Mindestausstattung vorsieht und das dafür vorgesehene Geld in Abzug gebracht werden würde.

**5.** Die durchgeführten Sonderwünsche fallen nicht in die Instandhaltungsverpflichtung oder Haftung der Genossenschaft. Auch ist es nicht zulässig, Zahlungen an die Genossenschaft mit Zahlungen für Sonderwünschen auf- oder sonst wie gegenüberrechnen oder Zahlungen an die Genossenschaft wegen angeblicher oder tatsächlicher bestehender Mängel bei Sonderwünschen zurückzuhalten.

**6.** Mit der Ausführung von Sonderwünschen dürfen grundsätzlich nur jene Firmen beauftragt werden, welche von der Genossenschaft mit der Ausführung der einschlägigen Arbeiten beauftragt sind.

**7.** Ist die von der Genossenschaft beauftragte einschlägige Firma nicht in der Lage, die von Ihnen gewünschte Ausführung oder Einrichtung zu angemessenen Preisen zu liefern, so kann mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung der Genossenschaft ein anderer Lieferant herangezogen werden.

Dieser Lieferant bzw. Firma ist davon zu unterrichten, dass vor Arbeitsaufnahme die einschlägigen "Vorbemerkungen" bzw. die allgemeinen Bedingungen für die Vergabe von Bauleistungen (Haftung) anzuerkennen und zu unterfertigen sind. Pfuscharbeit kann nicht zugelassen werden. Bei Baumeister-, Zimmermanns-, Bauspengler-, Dachdeckerarbeiten, Fenster, Sanitärinstallation, Elektroinstallation, Heizung und Asphaltierungsarbeiten kann aus Haftungsgründen keine Zustimmung für die Ausführung durch eine Fremdfirma gegeben werden.

**8.** Die Genossenschaft ist bereit, Sie auch hinsichtlich der Sonderwünsche zu beraten und im Rahmen der gegebenen Möglichkeiten gegenüber den Firmen, sofern diese unberechtigte Forderungen stellen, zu schützen. Für die ordnungsgemäße Ausführung kann die Genossenschaft jedoch keine Haftung übernehmen. Es wird daher Ihre Aufgabe sein, die Arbeitsausführung mit der von Ihnen beauftragten Firma genau zu besprechen und zu überprüfen.

**9.** Das Betreten der Baustelle zur Kontrolle der Sonderwunschausführung ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung des zuständigen Bauleiters oder Poliers auf eigene Gefahr gestattet.

**10.** Abstellräume dürfen laut Wohnbauförderungsgesetz nicht weggelassen werden.

**11.** Verrechnung der Sonderwünsche In Ihrem Vertrag mit der mit den Sonderwünschen beauftragten Firma ist vorzusehen, dass die Zahlungen durch Sie nur über das von uns angelegte Baubankkonto abgewickelt werden dürfen, auf welches Sie auch Ihre Kaufpreiszahlungen laut Anwartschaftsvertrag bzw. Kaufvertrag tätigen. Weiters ist in den Vertrag aufzunehmen,

dass die Bezahlung der Sonderwünsche durch die Genossenschaft an die ausführende Firma erst nach Vorliegen folgender Voraussetzungen erfolgt: Eingang Ihrer Zahlungen auf das Baubankkonto, tatsächliche (von Ihnen bestätigte) Ausführung der Sonderwünsche und Übergabe der Wohnung (des Hauses).

**a)** Für Arbeiten, die in Ihrer Wohnung vorgesehen sind, jetzt aber in anderer Güte oder Größenordnung gewünscht werden: Die von der Genossenschaft beauftragte Firma verrechnet mit uns auf Grund unseres Arbeitsauftrages. Die Aufzahlung auf die Normalausführung wird Ihnen von der ausführenden Firma in Rechnung gestellt und von uns nach Vorliegen obiger Voraussetzungen bezahlt.

**b)** Für Arbeiten, die in Ihrer Wohnung nicht vorgesehen sind: Direkter Rechnungsverkehr zwischen Ihnen als zukünftigen Nutzungsberechtigten und der ausführenden Firma. Zahlungsverkehr wie oben angeführt.

**c)** Für Sonderwünsche kann keine Ablöse gefordert werden.


**d)** Die Preise für die Normalausstattung erfahren Sie in der Genossenschaft. Die Genossenschaft übernimmt keinerlei Verpflichtung, vor Auszahlung die Qualität oder Mängelfreiheit ausgeführter Sonderwünsche zu überprüfen oder zu beurteilen.


**12.** Sollten Sie von dem Anwartschaftsvertrag bzw. Kaufvertrag zurücktreten, so haben Sie rechtzeitig dafür zu sorgen, dass ev. schon gegebene Ausführungsaufträge sofort storniert werden. Sollten die in Auftrag gegebenen Sonderwünsche bereits ausgeführt sein, so behält sich die Genossenschaft das Recht vor zu verlangen, dass der ursprüngliche bzw. planmäßige Zustand auf Ihre Kosten hergestellt wird. Dies wird in erster Linie dann der Fall sein, wenn der Nachfolger nicht bereit ist, bzw. in der Lage ist, die in Ihrem Auftrag ausgeführten Sonderwünsche unter den gleichen Bedingungen zu übernehmen (die Kosten zu tragen).

Mit der Unterzeichnung des Anwartschafts- bzw. Kaufvertrags erkennen Sie oben angeführte Sonderwunschebedingungen an.

MAXIMILIANHOF IMMOBILIEN GMBH

 Maximilianstraße 1, 4813 Altmünster

 [www.maximilianhof.at](http://www.maximilianhof.at)

 [office@maximilianhof.at](mailto:office@maximilianhof.at)