



// Geförderte Eigentumswohnungen in Buchkirchen

# WOHNPAK KREUZLANDSTRASSE



# ÜBER UNS

50 Jahre Wohnbau für's Leben und bereits mehr als 4000 übergebene Wohnungen bedeuten: Innovative Planung für hohe Wohnqualität, Top-Lagen, bauausführende Spezialisten mit jahrzehntelanger Erfahrung sowie kompetente Fachkräfte und Partner ...

Mit Ihrer Entscheidung für eine Eigentumswohnung von Norikum stehen Ihnen alle Fachberater unseres Teams zur Seite: Wir begleiten Sie in jeder Bauphase mit Fachwissen und Engagement, sodass Sie sich in Ruhe auf den Einzug in Ihr neues Heim vorbereiten können.

Vereinbaren Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch. Gerne beantworten wir Ihnen darin alle Ihre Fragen und stellen Ihnen Unterlagen zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Sie!

## UNSERE DIENSTLEISTUNGEN

- Innovative Planung
- Bauausführende Spezialisten
- Kompetente Fachkräfte und Partner
- Begleitung und Beratung von der Bauphase bis zum Einzug
- Finanzierungsberatung

## INHALT

Überblick & Fakten .....	04
Lage & Umgebung .....	06
Ausstattung .....	08
Finanzierung .....	16

# AUF EINEN BLICK

## BUCHKIRCHEN WOHPARK KREUZLANDSTRASSE

- Eigentumswohnungen von 51 bis 93 m<sup>2</sup>
- 2 Häuser mit in Summe 23 Eigentumswohnungen
- Je ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz
- Parkplätze im Freien
- Barrierefrei mit Lift
- Niedrigenergiehaus nach EAVG
- HWB 35, fGEE 0,75
- Optimale Verkehrsanbindung
- Unmittelbares Naherholungsgebiet und vielfältige Freizeitangebote
- **Wohnbauförderung**



# ÜBER BLICK

## LÄNDLICHER CHARME – WOHLFÜHLEN MIT WEITSICHT

Bei diesem schönen Projekt, mitten in Buchkirchen, wurde der Schwerpunkt auf die einmalige Lage gesetzt – ausgerichtet auf die Sonnenseiten des Lebens sind diese schönen Eigenheime ab Ende 2023 zu bewohnen.

Mit ihren attraktiven Grundrissen bieten die geförderten Wohnungen eine ideale Voraussetzung für Singles und Familien. Auch als Altersruhesitz oder Anlageobjekt ist dieses Projekt sehr interessant. Durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme eines mit Zuschüssen des Landes OÖ geförderten Darlehens, ist die Finanzierung dieses Projektes besonders attraktiv.

Die Eigentumswohnungen werden in Niedrigenergiebauweise errichtet und schaffen mit durchdachter Raumaufteilung, massiver Bauweise und einer Fußbodenheizung eine Atmosphäre einladender Wohnlichkeit. Bester Wohnkomfort zu einem guten Preis-Leistungs-Verhältnis machen aus diesem Wohnpark ein attraktives und familienfreundliches Wohnumfeld.

Die Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen haben Wohnflächen von 51 bis 93 m<sup>2</sup>. Den Bewohnern steht je Wohnung ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenabstellplatz zur Verfügung. Alle Ebenen sind über einen Aufzug im Treppenhaus zu erreichen. Im verkehrsfreien Innenbereich des Wohnparks ist eine Kinderspielfläche vorgesehen.

Der Blick ins Grüne und der ländliche Charme laden zum Entspannen und Relaxen ein. Genießen Sie alle Vorteile modernen Wohnens inmitten dieses wunderschönen Naherholungsgebietes.

Heimkommen und sich rundum wohlfühlen, Entspannung erleben und die Vorzüge der zentralen Lage genießen – das ist im Wohnpark Kreuzlandstraße möglich.

# LAGE & UMGEBUNG



## ERSTKLASSIGER LEBENSRAUM, STADT UND NATUR – BEIDES NAH!

Freuen Sie sich auf Ihr neues Zuhause und auf ein schönes Umfeld in einem attraktiven, familienfreundlichen Wohngebiet mit sehr viel Zukunftspotenzial.

Die Marktgemeinde Buchkirchen, eine der größten Obstbaumgemeinden Oberösterreichs, nördlich von Wels, hat sich zu einer sehr beliebten Wohngegend entwickelt. Die wunderschöne Lage ist nicht nur erholsam, sondern auch verkehrsgünstig sehr vorteilhaft. Der Welscher Bahnhof an der Westbahn ist weniger als 10 km entfernt und knapp südlich der Gemeindegrenze verläuft die Welscher Autobahn A25.

Ein weiterer Pluspunkt am Wohnpark Kreuzlandstraße ist die ausgezeichnete Infrastruktur, die ein angenehmes Leben in landschaftlicher Ruhelage verspricht. Sie finden hier in nächster Nähe zahlreiche Nahversorger und Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie eine gute ärztliche Versorgung.

Auch im Bereich Bildung und Kultur hat sich hier einiges getan. Krabbelstube, Kindergarten, Volksschule, neue Mittelschule, Schülerhort und Landesmusikschule bieten Jungfamilien ein breites Angebot.

Buchkirchen bietet auch ein breites Spektrum an Freizeitaktivitäten und ein aktives Vereinsleben. Hier im Herzen von Oberösterreich können Gemeinschaften und Freundschaften entstehen, die zu einer hohen Lebensqualität beitragen.



(c)www.mariannemittermayr.at

# SCHÖNE AUSSTATTUNGEN VOM BODEN BIS ZUR INSTALLATION



## EIN PLUS AN LEBENSQUALITÄT

Modernes Wohnen macht Spaß und gibt sich raumgreifend. Die durchdachte Architektur der Gebäude sorgt in allen Wohnungen für eine moderne und offene Raumaufteilung. Freuen Sie sich auf Ihr neues Zuhause mit überzeugenden Ausstattungsdetails.

Große Feinsteinzeug-Bodenfliesen in den Sanitärräumen beweisen Stilsicherheit. Eichenparkett oder Vinylböden im Eingangsbereich, Wohnzimmer und in den Schlafräumen sorgen für hochwertiges und gleichzeitig wohlige Ambiente. Die Badewanne, der Waschtisch und die Armaturen werden in namhafter Markenqualität ausgeführt.

Diese hochwertigen Eigentumswohnungen werden mit einer Fußbodenheizung und mit elektrisch betriebenen Außenraffstores ausgestattet.

## BODENBELÄGE



Wandfliese Domino Newstreet  
„White matt“



Fliese Domino Newstreet  
„Pearl“



Fliese Domino Newstreet  
„Fog“



Fliese Domino Newstreet  
„Smoke“



2-Schicht-Parkettboden  
„Eiche Business“



Venylboden  
„Waxed Oak V4“



Venylboden  
„Classic Nuttree V4“



Venylboden  
„Brown Limed Oak V4“

## TÜREN



INNENTÜREN:  
Weiß lackierte Röhren-  
span-Holztürblätter auf  
Holzzargen angeschlagen

## GARTEN



Je Haus wird hauseingangsseitig  
ein Allgemeingartenwasseranschluss  
hergestellt.  
Wohnungen mit privater Freifläche  
erhalten einen Gartenwasseranschluss.

## SANITÄRAUSSTATTUNG



Möbelwaschtisch  
„Vigour Derby“, Keramik,  
80 x 48 cm



Badewanne „Vigour Derby“, Stahl-Email, 170 x 75 cm



Mineralguss-Duschwanne  
„Vigour Derby“, weiß, 90 x 90 cm



Aufputz  
mit Brausekombi



Wand-WC „Vigour Derby“,  
spülrandlos, WC-Sitz abnehmbar  
mit Absenkautomatik



Handwaschbecken  
„Laufen Pro A“, 36 x 25 cm



Handtuch-  
Heizkörper



Einhand-Waschtischmischer  
„Gessi Corso Venezia“



Einhand-Badebatterie  
„Gessi Corso Venezia“



Brausegarnitur  
für Badewanne



Einhand-Brausebatterie  
„Gessi Corso Venezia“



Betätigungsplatte „Geberit“,  
2-Mengen-Spülung, weiß



Standventil „Vigour  
Derby“ (nur Kaltwasser)

# BAU & AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

## 1. ALLGEMEINES

- 1.1. Die Norikum Wohnungsbaugesellschaft mbH. errichtet in Buchkirchen, an der Kreuzlandstraße auf der Parzelle 1543 der KG 51202 Buchkirchen eine Eigentumswohnanlage samt Tiefgarage.
- 1.2. Das Grundstück befindet sich in idealer Lage in Buchkirchen. Sowohl das Ortszentrum, die Geschäfte des täglichen Bedarfs und auch Arzt, Schule und Kindergarten sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.
- 1.3. Das Projekt besteht aus zwei modernen Wohnhäusern mit insgesamt 23 Eigentumswohnungen, die im Gartengeschoß, Erdgeschoß und zwei Obergeschoßen situiert sind.
- 1.4. Die Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen haben attraktive Grundrisse und je nach Lage Terrassen, Balkone und Grünflächen.
- 1.5. Die Wohnanlage ist in den Allgemeinbereichen barrierefrei gestaltet. Die Wohnungen sind barrierefrei adaptierbar.
- 1.6. Die Kellerabteile, der Trockenraum sowie der Fahrrad- und Kinderwagenraum befinden sich im Gartengeschoß, Kellergeschoß bzw. in der Fahrradbox im EG-Freibereich.
- 1.7. Im Außenanlagenbereich werden die Eigengärten, der Kinderspielplatz sowie die allgemeinen Grünflächen errichtet.
- 1.8. Für die Müllentsorgung wird im Zugangsbereich ein Sammelmüllraum errichtet.
- 1.9. Die Tiefgarage wird als Verbindung der einzelnen Keller zueinander errichtet. Es stehen 28 Tiefgaragenstellplätze, 16 Stellplätze im Freien sowie 4 Besucherstellplätze zur Verfügung. (Teile der Besucherplätze werden im Winter als Schneedepot verwendet).
- 1.10. Die Fertigstellung der Wohnanlage ist für Herbst 2023 geplant.

1.11. Niedrigenergiehaus nach EAVG: HWB 35, fGEE 0,75

1.12. Vollwärmeschutz – Stärke je nach Energieausweis

## 2. ROHBAU

2.1. Das tragende Mauerwerk wird, soweit statisch möglich, in hochwertiger Ziegelbauweise – 25 cm Hochlochziegel – hergestellt. Die Wohnungstrennwände werden aufgrund der besseren Schalldämmung mit 20 cm Stahlbetonwänden ausgeführt. Die Zwischenwände werden in Ziegelbauweise hergestellt. Im Sinne des anpassbaren Wohnbaus wird die Wand zwischen WC/Bad oder WC/Abstellraum – sofern erforderlich – als Gipskartonständerwand ausgeführt. Stahlbetondecken bzw. Elementplatten mit Unterzügen nach statischem Erfordernis.

2.2. Raumhöhen bis zur Deckenunterkante: GG bis 2.OG ca. 2,55 m, in den Nebenräumen (Bad, WC, Abstellraum) teilweise weniger.

2.3. Dämmwerte entsprechen den Richtlinien der ÖÖ. Wohnbauförderung.

## 3. FASSADE

3.1. Die Fassade wird als Vollwärmeschutzfassade ausgeführt.

## 4. AUFZUGSANLAGEN

4.1. In den Stiegenhäusern wird ein Aufzug vom Kellergeschoß bis zum 2. Obergeschoß eingebaut.

4.2. Da jedes Wohnungseigentumsobjekt über die Möglichkeit verfügt, die Liftanlage zu nutzen, werden die Bewirtschaftungskosten und die zukünftigen Erhaltungskosten nach den zukünftigen Miteigentumsanteilen (Nutzwertanteilen) aufgeteilt.

## 5. TREPPEN

5.1. Stahlbetonstiegen, Podeste und Auftritte in Feinsteinzeugfliesen. Stiegegeländer in Metallkonstruktion mit Edelstahlhandlauf bzw. mit Handlauf aus Edelstahl an den Wänden montiert.

## 6. E-AUTO-LADESTATIONEN IN DER TIEFGARAGE

6.1. E-Auto-Ladestationen sind, behördliche Genehmigung und ausreichend vorhandene Stromkapazität des Energieversorgungsunternehmens (EVU) vorausgesetzt, auf Sonderwunsch möglich. Je nach Lage des Stellplatzes in der Tiefgarage kann eine zusätzliche mechanische Belüftung erforderlich sein. Leerverrohrung zu den Tiefgaragenstellplätzen wird vorgesehen.

## 7. PARKPLÄTZE, GARAGENANLAGE

7.1. Die statisch tragenden Außenbauteile des Kellers werden mit wasserundurchlässigen Beton und die Tiefgarage wird zusätzlich mit frost- und tausalzbeständigen Beton ausgeführt. Für den Schutz gegen Frosttausalze wird auf eine Bitumenabdichtung verzichtet. Eine Schutzschicht erfolgt mit der Ausführung eines Dichtasphalts. Die Wände und Decken aus Beton bleiben unbehandelt.

7.2. Die Garagenanlage wird natürlich bzw. wenn erforderlich mechanisch entlüftet.

7.3. Die Tiefgarage wird mit einer Toranlage abgeschlossen, welche mittels Funkfernsteuerung zu bedienen ist. Die Außen-Parkflächen werden asphaltiert.

## 8. AUSSENANLAGEN – GRÜN-, ERHOLUNGSFLÄCHEN, FAHRRADSTÄNDER

- 8.1. Die allgemeine Grünfläche wird mit vorhandenem Humus humusiert, mit einer Rasenmischung besämt und durch Strauchpflanzungen etc. attraktiv gestaltet.
- 8.2. Die Kinderspielfläche bietet den Kindern einen idealen Freiraum.
- 8.3. Die Aufschließungswege werden asphaltiert bzw. als Betonplattenbelag ausgeführt. Bei den Hauszugängen werden Fahrradständer positioniert.
- 8.4. Die Beleuchtung der Hauseingänge wird über Bewegungsmelder gesteuert.

## 9. LOGGIEN, BALKONE, TERRASSEN UND PRIVATE FREIFLÄCHEN

- 9.1. Jede Wohnung erhält eine zugeordnete Loggia, Balkon oder Terrasse. Brüstungen: Metallgeländerkonstruktion verzinkt mit Maxplatte od. ähnlichem, teilweise Glasfüllung, mit Nirohandlauf.
- 9.2. Die Wohnungen im Erdgeschoss erhalten teilweise eine eigene mitparifizierte private Freifläche. Diese Wohngärten befinden sich teilweise auf der mit einer intensiven Begrünung versehenen Tiefgarage bzw. beim Haus 1 auf dem Niveau des Gartengeschosses. Bauseits wird diese Fläche mit vorhandenem Humus humusiert und mit einer Rasenmischung besämt. Eine weitere Bepflanzung – unter Berücksichtigung des Gründachaufbaues - kann vom Eigentümer selbst vorgenommen werden.
- 9.3. Im Bereich dieser privaten Gärten/Terrassen werden gemäß Polierplan Kellerlichtschächte, Traufenstreifen, Kanal- oder Sickerschächte, je nach Erfordernis, angeordnet. Weiters können bei den privaten Freiflächen allgemeine Anschlussleitungen für Wasser, Kanal, Strom, etc. verlegt werden. Die Entwässerung des Grundstückes erfolgt über ein Retentionsbecken in den öffentlichen Kanal.

Aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse (Lehm) erfolgt bei Regen die natürliche Versickerung verzögert und kann es daher in den privaten Gärten und Allgemeingrünflächen zu länger als einen Tag anhaltenden Pfützenbildungen kommen.

- 9.4. Zur Abgrenzung der einzelnen Gärten zueinander und zur Allgemeinfläche ist bauseits eine Einfriedung mit Maschen drahtzaun Höhe 1,20 m vorgesehen. Darüber hinaus kann eigentümerseitig – unter Berücksichtigung des Gründachaufbaues – eine Hecke bzw. Bepflanzung bis zu einer Höhe von max. 1,80 m hergestellt werden.

## 10. WÄNDE

- 10.1. Die Wände der Wohnungen werden mit weißer Mineralfarbe gestrichen.
- 10.2. Bäder: Wandverfliesung Höhe ca. 210 cm mit feinkeramischen, weißen, glasierten Fliesen, matt, Nennmaß 30 x 60 cm, horizontal verlegt, passend verfugt.
- 10.3. Toiletten: feinkeramische, weiße, glasierte Fliesen, matt, Nennmaß 30 x 60 cm, horizontal verlegt, passend verfugt, im Rückwand- u. Handwaschbeckenbereich bis auf Oberkante Spülkasteneinmauerung (ca. 120 cm), Abschlussleiste.

## 11. DECKEN

- 11.1. Elementplatten- bzw. Ortbetondecken in den Wohnungen, mit gespachtelter und hell gestrichener Oberfläche, bzw. wenn technisch erforderlich mit abgehängter Gipskartondecke.

## 12. BODENBELÄGE

- 12.1. Im Stiegenhaus werden Kunststeinplatten oder Feinsteinzeugfliesen verlegt, Nennmaß 30 x 60 cm, im Trockenraum sowie im Fahrradraum im Nennmaß 30 x 30 cm.
- 12.2. Balkone, Loggien und Terrassen: als Gehbelag Feinsteinzeug z.B. „Rako Serie Quarzit outdoor beige“ oder gleichwertiges, auf Stelzlagern verlegt, Nennmaß 60 x 60 cm.
- 12.3. Wohn-, Vor- und Schlafräume, Küchen- und Abstellräume: 2-Schicht-Parkettboden matt lackiert, verklebt am Estrich, z.B. „Eiche Business“ oder gleichwertiges. Alternativ ohne Aufpreis: Vinylboden  
- „Waxed Oak V4“ o.ä.  
- „Brown Limed Oak V4“ o.ä.  
- „Classic Nuttree V4“ o.ä.
- 12.4. Bäder und Toiletten: Bodenfliesen Feinsteinzeug z.B. „Domino Newstreet“, Nennmaß 30 x 60 cm oder gleichwertiges. Die Auswahlmöglichkeiten bei den Bodenbelägen können wir Ihnen gerne bis zur Rohbaufertigstellung anbieten.

## 13. FENSTERELEMENTE U. BALKON-/TERRASSENTÜREN

- 13.1. Fensterprofile in Kunststoff weiß mit 3-fach-Isolierverglasung, Dreh- und Drehkipplflügel bzw. Fixverglasung je nach Lage.
- 13.2. Innenfensterbänke aus Werzalith, Duropal od. ähnlichem Material, in gebrochenem Weiß, außen Sohlbank in Aluminium pulverbeschichtet oder natureloxiert.

## 14. SONNENSCHUTZ

- 14.1. Elektrisch betriebene Jalousie bei Fenstern bzw. Terrassentüren mit einer Funkfernbedienung je Wohn-/Schlafraum.
- 14.2. Ausführung der Jalousie in einem hellen Grauton.

## 15. TÜREN

- 15.1. Wohnungseingangstüren: Weiß lackiertes Holztürblatt mit integriertem Türspion auf lackierter Stahlzarge angeschlagen, einbruchhemmend mit Zusatzschloss ausgeführt; Beschlag in Edelstahl. Einbruchwiderstandsklasse 2.
- 15.2. Innentüren: Weiß lackierte Röhrenspan-Holztürblätter auf Holzzargen angeschlagen. Beschläge in Edelstahl.
- 15.3. Im Wohnzimmer Innentüre mit Glaslichte.
- 15.4. Im Vorraum teilweise Oberlichtverglasung zum Wohnzimmer bzw. je nach Grundriss zum Bad.

## 16. HEIZUNG U. WASSERVERSORGUNG

- 16.1. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme (Hackschnitzelheizanlage der Nahwärme Buchkirchen) wobei das Warmwasser in jeder Wohnung mittels Wärmetauscher im Durchflussprinzip in einer lokalen Wohnungsstation aufbereitet wird.
- 16.2. Die Messung des Wärmeverbrauches erfolgt mit gemieteten elektronischen Wärmemengenzähler, die des Kaltwasserverbrauches mit Wasserzähler. Die Wohnungen sind mit Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung in den Wohn- und Schlafräumen ausgestattet.
- 16.3. In den Bädern wird zusätzlich ein Handtuch-Trockenheizkörper ausgeführt.
- 16.4. Die Wasserversorgung erfolgt über das Wasserleitungsnetz der Gemeinde Buchkirchen.
- 16.5. Der Bauträger verpflichtet sich im Bedarfsfall die Wasseraufbereitung mit einer Dosieranlage auszustatten.

## 17. ENERGIESPARENDE MASSNAHMEN

- 17.1. Das Bauvorhaben wird als Niedrigenergiehaus nach den Richtlinien der O.Ö. Wohnbauförderung ausgeführt.

## 18. SANITÄR

- 18.1. BAD: Badewannen: jede Wohnung mit Ausnahme Wohnungen 2/2, 2/5, 2/8. Einbaubadewanne aus emailliertem Stahl 170 x 75 cm weiß, mit verchromter Einhand-Wannenfüll- und Brausebatterie (z.B. Fabrikat Gessi Corso Venezia oder gleichwertiges). Waschtisch weiß (z.B. Vigour Derby oder gleichwertiges) mit verchromtem Einhandmischer; Installation und E-Anschluss für Waschmaschine.
- 18.2. Duschanlage: Bei Whg. 1/6, 1/10, 1/14, 2/1, 2/2, 2/3, 2/4, 2/5, 2/6, 2/7, 2/8, 2/9: Duschwanne weiß 90 x 90 cm (z.B. Fabrikat Vigour Derby oder gleichwertiges), Einhand-Brausebatterie – Aufputz mit Brausekombi (z.B. Gessi Corso Venezia oder gleichwertiges).
- 18.3. WC: Hängeklosett in weiß mit Unterputzpülkasten, z.B. Vigour Derby Wand-WC spülrandlos oder gleichwertiges. WC-Sitz abnehmbar mit Absenkautomatik. Geberit Betätigungsplatte, 2-Mengen-Spülung weiß Handwaschbecken „Laufen Pro A“, 36 x 25 cm oder gleichwertiges mit verchromter Kaltwasser-Einhandbatterie.
- 18.4. KÜCHE: Installation für Abwäsche und Anschlussmöglichkeit für Geschirrspüler über Doppelspindelventil.
- 18.5. GARTEN: Wohnungen mit vorgelagerten Grünflächen erhalten je Wohnung einen Gartenwasseranschluss.
- 18.6. Je Haus wird hauseingangsseitig ein Allgemeingartenwasseranschluss hergestellt.

## 19. ELEKTROINSTALLATION

- 19.1. Schalter und Steckdosen: quadratisch weiß
- 19.2. Steckdosen (außer WC): 1-6 Stück, je nach Raumgröße
- 19.3. Decken- bzw. Wandauslässe: 1-3 Stück, entsprechend dem Raum
- 19.4. Terrasse/Loggia: 1 Decken- oder Wandleuchte mit Schalter im Wohnzimmer und 1 Steckdose.
- 19.5. Eine Gegensprech- und Türöffneranlage im Vorraum für Videoanschluss zur Überwachung des Hauszuganges gerichtet; Monitor gegen Aufpreis.
- 19.6. Fernsehen/Internet/Telefon: Anschlussdose im Wohnzimmer, Leerdose im Kinderzimmer und Schlafzimmer
- 19.7. Im Bad Anschluss für Waschmaschine und Kondensat-Trockner.
- 19.8. In der Küche Anschluss für E-Herd und Geschirrspüler. Anschlussmöglichkeit für Dunstabzug.
- 19.9. Kellerabteile: Gangbereich: Deckenauslässe nach Erfordernis, über Allgemeinstrom  
Je Abteil: 1 Steckdose.

## 20. FERNSEHEN, INTERNET UND TELEFONIE

- 20.1. Für den Fernsehempfang besteht ein Kabelfernsehanschluss über die Firma LIWEST. Die monatlichen Gebühren in jeweiliger Höhe sind im Falle des Anschlusses vom Eigentümer zu entrichten. Das Leitungsrecht für die Kabelverteilung sowie die Anschlusssteckdose für die Telekommunikation in den Wohnungen steht im Eigentum der Kabelfernsehgesellschaft.  
  
Weiters verfügen die Wohnungen über A1 Internet mit Glasfaser Power für Geschwindigkeiten bis zu 300 MBit/s und Fernsehen in HD Qualität.
- 20.2. Aus Schallschutzgründen dürfen Fernseher und Stereolautsprecher an Wänden nur schallentkoppelt montiert werden.

## 21. KELLERABTEILE

- 21.1. Jede Wohnung erhält im Kellerbereich ein Abteil mit Holzlattenwänden und Boden als Nutzestrich. Das Kellerabteil wird mit einem Vorhangschloss, welches mit dem Wohnungsschlüssel sperrbar ist, ausgestattet.
- 21.2. Nach technischem Erfordernis können in den Kellerabteilen Haustechnikleitungen, Installationen einschließlich notwendiger Revisionseinrichtungen vorhanden sein.
- 21.3. Wir weisen darauf hin, dass in den ersten Jahren nach Bau Fertigstellung trotz ordnungs- und sachgemäßer Feuchtigkeitsisolierung aufgrund der Restfeuchtigkeit des Bauwerks es zu einer erhöhten Luftfeuchtigkeit in den Kellerräumen kommen kann. Das Nutzungsverhalten ist daher entsprechend anzupassen, insbesondere sind die Kellerräume für die Lagerung von Leder, Textilien und Papier aufgrund möglicher Kondensatbildung nicht geeignet.

## 22. RAUCHWARNMELDER

- 22.1. In den Wohnungen werden in allen Aufenthaltsräumen – ausgenommen im Küchenbereich – nicht vernetzte Rauchwarnmelder montiert.

## 23. KOMPLETTIERUNGSARBEITEN UND EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE

- 23.1. Alle übrigen Einrichtungsgegenstände sowie Komplettierungsarbeiten, die in der oben angeführten Standard-Ausstattung nicht enthalten sind, können vom Wohnungseigentümer ab Übergabe der Wohnung nach eigener Wahl angeschafft bzw. durchgeführt werden.
- 23.2. Die in den Verkaufsplänen abgebildete Einrichtung ist unverbindlich und stellt keine Standard-Ausstattung dar.
- 23.3. Sonderwünsche und Änderungen innerhalb der Wohnung können nach dem jeweiligen Baufortschritt und im Einklang mit den Bestimmungen der Bauordnung berücksichtigt werden (siehe Punkt „Sonderwünsche“ des Bauträgervertrages).

- 23.4. Das im Prospekt und auf der Bautafel dargestellte Bild der Wohnanlage beruht auf der ursprünglichen Konzeption mit allen künstlerischen Freiheiten und unterliegt daher allfälligen Änderungen in der Projektierung bis zur Fertigstellung.

## 24. SONDERWUNSCHPLANUNG

- 24.1. Je Wohnung werden eine Beratungsstunde und zwei Planungsstunden vom Bauträger übernommen.

## 25. HINWEISE

- 25.1. Für die Gewährleistung gelten die vertraglichen Vereinbarungen und die zwingenden gesetzlichen Bestimmungen sowie die ÖNORMEN.
- 25.2. Die Geschoßdecken sind als Elementdecken oder Ortbetondecken, je nach statischem Erfordernis, ausgeführt. Die einzelnen Elemente werden im Fertigteilwerk hergestellt. Bei Ausführung von Elementdecken treten Stöße auf, welche glatt verspachtelt werden. Durch die besonders glatten Anschlussflächen können sich leichte, optisch erkennbare Unterschiede abzeichnen, welche unvermeidbar sind und daher keinen Mangel darstellen.
- 25.3. Ebenso treten bei den Baumaterialien, insbesondere beim Trockenausbau, Schwindungen und Verformungen auf, welche dann diverse Haarrisse verursachen können. Diese sind nach dem Stand der Technik unvermeidbar. Auch in der ÖNORM wird darauf hingewiesen und diese Haarrisse sind nicht als Mangel anzusehen.
- 25.4. Silikonfugen sind Wartungsfugen und sollten nach Bedarf jedoch mindestens alle 3 Jahre erneuert werden. Silikon- oder Acrylfugen können daher nicht als Mangel angesehen werden.
- 25.5. Allfällige Änderungen der Ausführung und der Ausstattung sowie Irrtum bleiben vorbehalten.





# ” WIR PLANEN BIS INS KLEINSTE DETAIL “

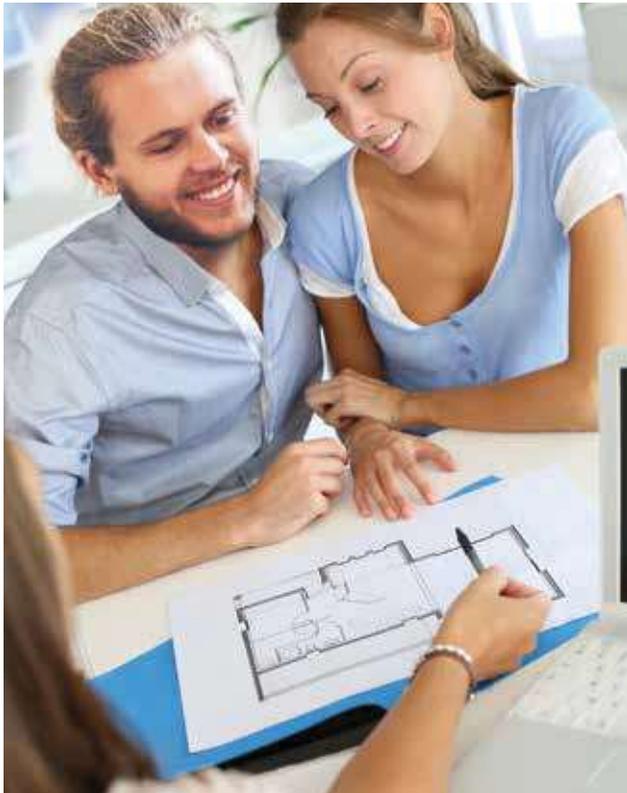
Wir begleiten Sie mit Fachwissen und Engagement, sodass Sie sich in Ruhe auf den Einzug  
in Ihr neues Heim vorbereiten können.



# FINANZIERUNG WOHNUNGEN

## 1. ALLGEMEINES

Für die Finanzierung und Abwicklung dieses Bauvorhabens gelten die Bestimmungen des OÖ Wohnbauförderungsgesetzes 1993 (OÖ WFG 1993) und kann daher bei Erfüllung der Förderungsvoraussetzungen zur Finanzierung des Kaufpreises ein gebührenbefreites Förderungsdarlehen der OÖ. Landesbank AG in Anspruch genommen werden.



## 2. DARLEHENSKONDITIONEN – FÖRDERUNGSDARLEHEN

Es stehen dazu zwei Darlehensvarianten zur Auswahl:

1. Fixzinsvariante mit 20 oder 25 Jahren Laufzeit oder
2. Variable Verzinsung mit 30 Jahren Laufzeit

Darlehenssumme:

Ab € 75.000,- pro Wohnung für Ein- bis Zwei-Personen-Haushalt zuzüglich € 15.000,- für jedes Kind, das im gemeinsamen Haushalt mit Hauptwohnsitz gemeldet ist.

Zuschuss Wohnbauförderung:

Das Land OÖ leistet aufgeteilt auf 20 Jahre Zuschüsse zu den o.a. Darlehen der OÖ. Landesbank ab € 10.000,- für Ein- bzw. Zwei-Personen-Haushalt zuzüglich € 2.000,- je Kind.

Förderungsvoraussetzungen:

Für die Inanspruchnahme des Wohnbauförderungsdarlehens sind die Förderungsvoraussetzungen des Landes OÖ betreffend Staatsbürgerschaft, Einkommensgrenzen, Nutzung der Wohnung usw. zu erfüllen.

Über weitere Details informieren wir Sie gerne in einem persönlichen Gespräch bzw. erhalten Sie Information beim Amt der OÖ. Landesregierung unter: [www.land-oberoesterreich.gv.at](http://www.land-oberoesterreich.gv.at) (> Themen > Bauen und Wohnen > Förderungen bzw. Formulare) oder durch den Hypo Oberösterreich Förderrechner: [wohnbauforderung.hypo.at](http://wohnbauforderung.hypo.at)

## 3. EIGENMITTEL-RATENPLAN NACH § 10 BAUTRÄGERVERTRAGSGESETZ

Die Abwicklung des Bauprojektes erfolgt nach den Bestimmungen des Bauträgervertragsgesetzes (BTVG). Der Kaufpreis ist demnach wie folgt zu entrichten:

**10 %:**  
nach Unterfertigung des Bauträgervertrages und nach Anmerkung gemäß § 40(2) WEG 2

**30 %:**  
nach Fertigstellung des Rohbaues und des Daches

**20 %:**  
nach Fertigstellung der Rohinstallationen

**12 %:**  
nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich deren Verglasung

**17 %:**  
nach Bezugsfertigstellung bzw. wegen vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes

**9 %:**  
nach Fertigstellung der Gesamtanlage (§ 4 Abs. 1 Z. 1 BTVG)

**2 %:**  
nach Bezugsfertigstellung bzw. wegen vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes, da der Bauträger allfällige Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche durch eine Bankgarantie gemäß § 4 Abs. 4 BTVG sichert. Der jeweilige Baufortschritt wird von einem für Hochbau zuständigen Ziviltechniker oder beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen für das Immobilienwesen festgestellt.

#### 4. NEBENKOSTEN

Zuzüglich zum Kaufpreis sind folgende Nebenkosten zu berücksichtigen, welche sich auf Basis des Gesamtkaufpreises inkl. USt berechnen:

**3,5 % Grunderwerbsteuer** (Finanzamt)\*

**1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr** (Bezirksgericht)\*

*\* zur Ermittlung der Berechnungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr werden zum Kaufpreis die Vertragserrichtungskosten zur Gänze hinzugerechnet.*

**1,32 % Vertragserrichtungskosten inkl. UST**

für Bauträgervertrag gem. BTVG, Wohnungseigentumsvertrag, Treuhänderfunktion **zuzüglich Barauslagen** (Beglaubigungskosten, Notar, Verwaltungsgebühren, etc.)

#### 5. UNTERNEHMERISCHE NUTZUNG IM SINNE DES UMSATZSTEUERGESETZES:

Sollte die kaufgegenständliche Wohnung (KFZ-Stellplatz) unternehmerisch genutzt werden und ist dadurch der Käufer aufgrund umsatzsteuerrechtlicher Bestimmungen zum Vorsteuerabzug berechtigt, so kann der Kaufpreis gemäß § 6 Abs. 2 Umsatzsteuergesetz steuerpflichtig behandelt werden.

Durch die Ausübung dieses Wahlrechtes tritt eine diesbezügliche Erhöhung des Kaufpreises ein.





# ” KAUFEN “ STATT MIETEN “

Norikum legt größten Wert darauf dem Leitbild „Wohnbau für´s Leben“ gerecht zu werden und bietet Ihnen neben gut durchdachten Wohnungsgrundrissen und einer optimalen Infrastruktur auch ein faires Preis-Leistungs-Verhältnis.

## WERTE FÜR DIE ZUKUNFT

Durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme eines wohnbaufördernten Darlehens mit niedrigen Zinsen ist die Finanzierung dieses Projektes besonders attraktiv. Schaffen Sie sich Eigentum anstatt jeden Monat Miete zu zahlen und bauen Sie sich damit zugleich ein solides Fundament für die Vermögensbildung und die Altersvorsorge.

## HOHER WERTBESTAND FÜR JAHRZEHNTELANGE SICHERHEIT

Verwirklichen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim! Investieren Sie in eine Immobilie als Wertanlage und schaffen Sie sich beruhigende Werte für die Zukunft. Eigentum statt Miete!

## EIGENTUMSWOHNUNGEN ALS GELDANLAGE

Das Projekt in Buchkirchen eignet sich sowohl zum Selbstbezug als auch als wertbeständige Anlageform. Zum jetzigen Zeitpunkt besteht für Sie noch die Möglichkeit alle Grundrisse zu begutachten, zwischen den Wohneinheiten zu wählen und nach Absprache auch auf die Ausstattung Einfluss zu nehmen. Sicherheit für die Zukunft steht beim Vermögensaufbau im Vordergrund. Bei einer Wohnimmobilie haben Sie den großen Vorteil, dass, im Vergleich zu anderen Sachwerten, monatliche Mieteinnahmen erzielt werden können. Sowohl in der Planung als auch in der Ausführung der Wohnungen steht der nachhaltige Vermietungserfolg im Fokus. Überzeugen Sie sich selbst!



**Norikum Wohnungsbaugesellschaft mbH**

Kalkofenstraße 25 | 4600 Wels

0 72 42 / 46 151

office@norikum.at

www.norikum.at

**Beratung und Verkauf**

Pollheimerstraße 7 | 4600 Wels

In Kooperation mit Ringstraßen-Immobilien GmbH



# INTERESSE GEWECKT?

RUFEN SIE AN UND LASSEN  
SIE SICH BERATEN!

Nähere Informationen erhalten Sie  
von Ihrem persönlichen Berater:

Daniel Mayrhuber

T: 0664 308 2669