



// Geförderte Eigentumswohnungen

WOHNPAK ASTEN SÜD

Häuser D1, D2



ÜBER UNS

Mehr als 50 Jahre Wohnbau für's Leben und bereits mehr als 5.000 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:

WOHNPARK ASTEN SÜD HÄUSER D1, D2

- Geplante Fertigstellung: Sommer 2024
- Wohnflächen von ca. 52 bis 93 m²
- Je ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz
- Parkplätze im Freien
- Barrierefrei mit Lift
- Optimalenergiehaus mit kontrollierter Wohnraumlüftung
- Haus D1: HWB Ref, SK32, fGEE 0,64
Haus D2: HWB Ref, SK31, fGEE 0,64
- Gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- Wohnbauförderung



ÜBER BLICK

WOHNQUALITÄT / Wohlfühlen mit Weitsicht

Der Wohnpark Asten Süd befindet sich in zentraler Lage der Marktgemeinde Asten südlich der Geranienstraße. In mehreren Bauetappen ist die Errichtung von 156 Eigentumswohnungen geplant.

Im dritten Bauabschnitt (Häuser D1, D2) entstehen 24 geförderte Eigentumswohnungen. Mit ihren **attraktiven Grundrissen** bieten die Wohnungen eine ideale Voraussetzung für Singles und Familien. Auch als Anlageobjekt ist das Projekt sehr interessant.

Die Zwei- bis Vierzimmer-Wohnungen haben **Wohnflächen von ca. 52 bis 93 m²** und je nach Geschoss schöne Eigengärten, Terrassen, Balkone und Loggien. Zusätzlich wird jeder Wohnung ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenabstellplatz zugeteilt. Parkplätze im Freien sind ebenfalls vorhanden und können zusätzlich erworben werden.

Im verkehrsfreien Innenbereich des Wohnparks sind die Allgemein-Freibereiche und die Spielflächen vorgesehen.

Eine massive Ziegelbauweise und wohlig temperierte Räume durch die Fußbodenheizung, dazu stets angenehme Frischluft in der Wohnung durch die kontrollierte Wohnraumlüftung runden das perfekte Wohnpaket ab. Alle Ebenen sind über einen Aufzug im Treppenhaus barrierefrei zu erreichen.

Heimkommen und sich rundum wohlfühlen, Entspannung erleben und die Natur genießen – das ist im Wohnpark Asten Süd möglich.

Die Fertigstellung der Häuser D1 und D2 ist für Sommer 2024 geplant.

LAGE & UMGEBUNG



Marktgemeinde Asten Stadt und Natur – beides nah!

Freuen Sie sich auf Ihr neues Zuhause in Asten. Die Gemeinde zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur aus: Kindergarten, Krabbelstube, Volksschule, Ärzte, Geschäfte des täglichen Bedarfs und Restaurants sorgen für ein attraktives Wohngebiet.

Weiters punktet Asten durch die Nähe zu Linz, wodurch der Wohnpark Asten Süd auch für Berufspendler das ideale Zuhause ist. Mittels Pkw, Bus und Bundesbahn ist die Landeshauptstadt mit ihrem vielfältigen Angebot an Arbeitsplätzen und Freizeitmöglichkeiten in kürzester Zeit erreichbar.

Nahegelegene Erholungsgebiete wie der Pichlingersee, der Hohenloher Ausee, der Donauradweg oder das Mühlviertel bieten jede Menge Sport- und Freizeitangebote und laden dazu ein, die Natur in vollen Zügen zu genießen.



SCHÖNE AUSSTATTUNGEN VOM BODEN BIS ZUR INSTALLATION

Freuen Sie sich auf Ihr neues Heim mit überzeugenden Ausstattungsdetails. Große Feinsteinzeug-Bodenfliesen beweisen in den Sanitärräumen Stilsicherheit. Die Badewanne, der Waschtisch und die Armaturen werden in namhafter Markenqualität ausgeführt.

Eichenparkett im Eingangsbereich, im Wohnzimmer und in den Schlafräumen sorgt für hochwertiges und gleichzeitig wohlige Ambiente. Alternativ können Sie auch aus verschiedenen Vinylböden wählen.

Eine Sonderwunschplanung ist je nach Baufortschritt selbstverständlich möglich.

Diese hochwertigen Eigentumswohnungen in Optimalenergiebauweise werden mit einer Fußbodenheizung und einer kontrollierten Wohnraumlüftung ausgestattet.

BODENBELÄGE



Fliese für Loggien/Balkone
„Urbana Grigio, strukturiert“



Fliese für Bäder/Toiletten
„TAUPE“



Fliese für Bäder/Toiletten
„ASH“



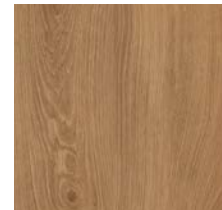
Fliese für Bäder/Toiletten
„GREY“



2-Schicht-Parkettboden
„Eiche Business“



Vinyl-Boden
„Airy Oak“



Vinyl-Boden
„Fresh Oak“



Vinyl-Boden
„Olad Grey Oak“

TÜREN



INNENTÜREN:
Weiß lackierte Röhrenspan-
Holztürblätter auf lackierten
Stahlzargen

GARTEN



Wohnungen mit privater
Freifläche erhalten jeweils
einen Wasseranschluss

SANITÄRAUSSTATTUNG



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



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



Brausetasse „Vigour Derby“,
90 x 90 cm
mit ca. 3 cm Höhe über Fliesenbelag



Brausegarnitur
für Brausetasse



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



Handwaschbecken
„Laufen Pro A“, 36 x 25 cm



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)

Druckbedingte Farbabweichungen – Abbildungen sind nicht farbverbindlich.

BAU- & AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

1. ALLGEMEINES

- 1.1. Die NORIKUM Wohnungsbaugesellschaft mbH errichtet in Asten einen neuen Wohnpark mit mehreren geförderten Bauabschnitten – den Wohnpark Asten SÜD.
- 1.2. Das Grundstück liegt am östlichen Ortsrand von Asten an der Bundesstraße 1 und ist an die öffentliche Buslinie angeschlossen.
- 1.3. Viele Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, weiters prakt. Arzt, Apotheke, Volksschule, Kindergarten, sowie Sport- und Kinder-spielplätze sind in nächster Nähe vorhanden.
- 1.4. Der **dritte Bauabschnitt** D1+D2 auf der Parzelle 260/15 besteht aus 2 Häusern mit insgesamt 24 Wohnungen. Die Aufschließung erfolgt über die Geranienstraße.
- 1.5. Die modern konzipierten Wohnungen haben Wohnflächen von ca. 52 – 93 m² und sind mit Terrassen/Loggien/Balkonen ausgestattet, erdgeschossige Wohnungen erhalten zusätzlich eine private Freifläche.
- 1.6. Bei der Planung des Wohnparks wurden, um ein MAXIMUM an GRÜNFLÄCHEN und daher auch WOHNQUALITÄT zu erreichen, die PKW-Abstellflächen überwiegend in einer Tiefgarage untergebracht. Weiters stehen auch Parkplätze im Freien zur Verfügung.
- 1.7. Die allgemeinen Grünflächen werden durch Bepflanzungen, Wege, etc., attraktiv gestaltet.
- 1.8. Im Kellergeschoß befinden sich die erforderlichen Gemeinschaftsräume wie Waschküche/Trockenraum sowie Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum.
- 1.9. Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeteilt.

1.10. Ein gemeinsamer gedeckter Müllraum befindet sich im Bereich zur Norikumstraße.

1.11. Die Fertigstellung der Häuser D1+D2 ist für Sommer 2024 geplant.

1.12. **Nach EAVG:**

Haus D1: HWB Ref,SK 32, fGEE 0,64

Haus D2: HWB Ref,SK 31, fGEE 0,64

Vollwärmeschutz – Stärke je nach Energieausweis

Kontrollierte Wohnraumlüftung

2. ROHBAU

2.1. Das tragende Mauerwerk wird, soweit statisch möglich, in qualitativ hochwertiger Ziegelbauweise mit 25 cm starken Hochlochziegeln hergestellt.

2.2. Die Wohnungstrennwände werden aufgrund der besseren Schalldämmung mit 20 cm Stahlbetonwänden ausgeführt.

2.3. Die Zwischenwände werden in 10 cm Hochlochziegelmauerwerk ausgeführt.

2.4. Im Sinne des anpassbaren Wohnbaus wird die Wand zwischen WC/Bad oder WC/Abstellraum als Gipskartonständerwand ausgeführt.

2.5. Stahlbetondecken mit Unterzügen nach statischer Erfordernis.

2.6. Raumhöhen bis zur Deckenunterkante: ca. 2,60 m, in den Nebenräumen (Bad, WC, AR) bedingt durch die kontrollierte Wohnraumlüftung teilweise weniger (siehe Pkt. 17.).

2.7. Das Flachdach wird mit 2-lagiger bituminöser Abdichtung der Ö-Norm entsprechend hergestellt.

3. FASSADE

3.1. Vollwärmeschutzfassade mit farbigem Reibputz, mittlere Körnung.

3.2. Stockverbreiterungen für nachträgliche Montage von Miniroll-läden (siehe Pkt. 14.).

4. AUFZUGSANLAGEN

4.1. In jedem Stiegenhaus wird ein **Personenaufzug** vom Keller ins oberste Geschoß eingebaut.

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

5. TREPPEN

5.1. Stahlbetonstiegen, Podeste und Auftritte in Feinsteinzeug-fliesen Nennmaß 30 x 60 cm.

5.2. Stiegegeländer in Metallkonstruktion mit Edelstahlhandlauf.

6. E-AUTO-LADESTATIONEN IN DER TIEFGARAGE

6.1. E-Auto-Ladestationen sind, behördliche Genehmigung und aus-reichend vorhandene Stromkapazität des Energieversorgungs-unternehmens (EVU) vorausgesetzt, auf Sonderwunsch möglich.

6.2. Je nach Lage des Stellplatzes in der Tiefgarage kann eine zusätzliche mechanische Belüftung erforderlich sein.

7. PARKPLÄTZE TIEFGARAGE

- 7.1. Die PKW-Abstellflächen in der Tiefgarage werden asphaltiert.
- 7.2. Signalmarkierung aller ausspringenden Ecken.
- 7.3. Die Garagenanlage wird natürlich entlüftet.
- 7.4. Die Tiefgarage wird durch Brandschutzschiebetore, welche im Normalbetrieb geöffnet sind, brandschutztechnisch in zwei Abschnitte unterteilt. Das Schließen erfolgt automatisch bei Ansprechen der Brandmelder neben dem Schiebetor.
- 7.5. Die Zufahrt wird mit einer Toranlage abgeschlossen, welche mittels Funkfernsteuerung zu bedienen ist.
- 7.6. Eine Brandmeldeanlage mit Anschluss zur Feuerwehr wird in der Tiefgarage eingebaut.

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

- 8.1. Die Parkflächen werden asphaltiert bzw. zur Versickerung des Oberflächenwassers teilweise in Betonrasensteinen hergestellt.
- 8.2. Die Aufschließungswege werden asphaltiert bzw. als Betonplattenbelag ausgeführt.
- 8.3. Im Bereich der Hauseingänge werden Fahrradständer positioniert.
- 8.4. Der Müllplatz wird mit Holz- oder Metallwandkonstruktion eingegrenzt und gedeckt.

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, Edelstahlhandlauf.

- 9.2. Die Wohnungen im Erdgeschoss erhalten eine eigene mitparifizierte private Freifläche, welche sich teilweise über einer intensiv begrünten Tiefgarage befindet. Bauseits wird diese Fläche mit der am Grundstück vorhandenen Mutterbodenschicht humusiert und mit einer Rasenmischung besämt. Im Humus können Kiesanteile in geringer Menge enthalten sein. Eine weitere Bepflanzung – unter Berücksichtigung des Gründachaufbaues – kann vom Eigentümer selbst vorgenommen werden.

- 9.3. Im Bereich dieser privaten Freiflächen/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.

- 9.4. Zur Abgrenzung der einzelnen privaten Freiflächen zueinander und zur Allgemeinfläche ist **wohnzimmerseitig** eine Einfriedung vorgesehen. Darüber hinaus kann eigentümergeitig - unter Berücksichtigung des Gründachaufbaues - eine Hecke bzw. Bepflanzung bis zu einer Höhe von max. 1,80 m hergestellt werden.

- 9.5. Offener Abstellschrank auf Balkon oder Terrasse, teilweise als Trennung zum Nachbarbalkon/-terrasse, in Stahlkonstruktion mit Maxplattenverkleidung oder ähnliches. Auf Sonderwunsch ist eine geschlossene Ausführung möglich.

10. WÄNDE

- 10.1. Die Wände werden verputzt und mit weißer Mineralfarbe gestrichen.

10.2. WANDVERFLIESUNG BAD

Bis Höhe Türzarge mit feinkeramischen, weißen, glasierten Fliesen (matt), Nennmaß 30 x 60 cm, liegend, passend verfugt.

10.3. WANDVERFLIESUNG TOILETTEN

Bis auf Oberkante Spülkasteneinmauerung (ca. 120 cm) mit feinkeramischen, weißen, glasierten Fliesen (matt), Nennmaß 30 x 60 cm, liegend, passend verfugt, 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. Sämtliche Böden erhalten einen schwimmenden Estrich auf Wärme- und Trittschalldämmung.

- 12.2. Im Stiegenhaus werden Feinsteinzeugfliesen verlegt, Nennmaß 30 x 60 cm, im Trockenraum sowie im Fahrradraum im Nennmaß 30 x 30 cm.

12.3. LOGGIEN UND BALKONE IN DEN OBERGESCHOSSEN

Keramikfliesen Nennmaß 60 x 60 cm, z.B. „Urbana Grigio, strukturiert“ oder gleichwertiges auf Stelzlager verlegt. Die Loggien-/Balkontüren werden mit einer barrierefreien Bodenschwelle ausgestattet.

12.4. TERRASSEN/LOGGIEN IM ERDGESCHOSS

Betonplattenbelag Nennmaß 50 x 50 cm in Kies verlegt mit gestrahlter Oberfläche.

12.5. WOHNZIMMER, KÜCHE, SCHLAF-, VOR- UND ABSTELLRÄUME

2-Schicht-Parkettboden matt lackiert, verklebt am Estrich, z.B. „Eiche Business“ oder gleichwertiges.

Alternativ ohne Aufpreis: Vinylboden

- „Airy Oak“ o.ä.
- „Fresh Oak“ o.ä.
- „Old Grey Oak“ o.ä.

12.6. BÄDER UND TOILETTEN

Bodenfliesen Feinsteinzeug, z.B. EnergieKer Loft, Nennmaß 30 x 60 cm, R9 oder gleichwertiges. Wahlweise in den Farben:

- „TAUPE“
- „ASH“
- „GREY“

Die Auswahlmöglichkeiten bei den Bodenbelägen können wir

Ihnen gerne bis zur Rohbaufertigstellung anbieten.

13. FENSTERELEMENTE UND BALKON-/LOGGIENTÜREN

- 13.1. Kunststoffprofile innen und außen weiß mit Dreh- und Drehkippbeschlag bzw. teilweise als Fixelement in 3-facher Wärmeschutzisolierverglasung ausgeführt.
- 13.2. Innenfensterbänke aus Werzalith, Dupopal od. ähnlichem Material, in gebrochenem Weiß, außen Sohlbank in Aluminium pulverbeschichtet oder natureloxiert.

14. SONNENSCHUTZ

- 14.1. Teilweise Stockverbreiterungen für nachträgliche Montage von Minirollläden oder Jalousien.
- 14.2. Aus Gründen des einheitlichen Erscheinungsbildes sind eigentümergeitige Montagen von Rollläden mit Rolladenkasten und Führungsschienen in weiß und Rolladenpanzer in RAL 9006, auszuführen.

15. TÜREN

- 15.1. **HAUSEINGANGSPORTALE**
Aluminiumprofile pulverbeschichtet mit Isolierverglasung.
- 15.2. **WOHNUNGSEINGANGSTÜREN**
Weiß lackiertes Holztürblatt mit integriertem Türspion auf lackierter Stahlzarge angeschlagen, einbruchhemmend mit Zusatzschloss ausgeführt; Beschlag in Edelstahl. Einbruchwiderstandsklasse: 3
- 15.3. **INNENTÜREN**
Weiß lackierte Röhrenspan-Holztürblätter auf lackierten Stahlzargen angeschlagen, Beschläge in Edelstahl poliert.
Im Vorraum teilweise Oberlichtverglasung zum Wohnzimmer bzw. je nach Grundriss auch zum Bad. Die Tür zwischen Vorraum und Wohnzimmer wird mit einem Glasausschnitt ausgeführt.
- 15.4. **KELLER- UND BRANDSCHUTZTÜREN**
Stahlzarge und Stahlblechtürblatt lackiert.

16. HEIZUNG U. WASSERVERSORGUNG

- 16.1. Die Beheizung erfolgt über einen Fernwärmeanschluss, wobei das Warmwasser mittels Wärmetauscher in Wohnungsstationen aufbereitet wird.
- 16.2. Die Messung des Wärmeverbrauches erfolgt mit gemieteten **elektronischen Wärmemengenzählern**, die des Kaltwasserverbrauches mit **Wasserzähler**.
- 16.3. Die Wohnungen sind mit **Fußbodenheizung** mit Einzelraumregelung in den Wohn- und Schlafräumen ausgestattet.
- 16.4. In den Bädern wird zusätzlich ein Handtuch-Trockenheizkörper ausgeführt.
- 16.5. Die **Wasserversorgung** erfolgt über das öffentliche Wasserleitungsnetz.
- 16.6. Der Bauträger verpflichtet sich, im Bedarfsfall die Wasseraufbereitung mit einer Dosieranlage auszustatten.

17. KONTROLLIERTE WOHNRAUMLÜFTUNG

- 17.1. Das Bauvorhaben wird als Optimalenergiehaus nach den Richtlinien der OÖ. Wohnbauförderung ausgeführt und dementsprechend mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung mit einem zentralen Lüftungsgerät je Wohnung ausgestattet.
- 17.2. Die Lüftungszentrale wird in den einzelnen Wohnungen entweder im WC, Bad/WC oder AR installiert, sodass in diesem Raum, bedingt durch die notwendige abgehängte Decke, die Raumhöhe ca. 2,20 m beträgt. Die Verteilung zu den restlichen Räumen sowie die Luftauslässe befinden sich in der Stahlbetondecke.

18. SANITÄR

- 18.1. **BAD**
Ausstattung mit Badewanne **und/oder** Dusche lt. Wohnungsplan. Einbaubadewanne aus emailliertem Stahl 170 x 75 cm weiß (z.B. Vigour Derby oder gleichwertiges), 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.

Bei Whg. mit Dusche

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).

Hinweis bei Sonderwunsch:

Aus bauphysikalischen, insbesondere schalltechnischen Gründen (Haftung gegenüber Miteigentümer) ist die Ausführung der Duschen mit Bodenverfließung (ohne Duschtasse) nicht zulässig.

18.2. **WC**

Hängeklosett in Weiß mit Unterputzpülkasten, Handwaschbecken mit verchromter Kaltwasser-Einhandbatterie.

18.3. **KÜCHE**

Installation für Abwäsche und Anschlussmöglichkeit für Geschirrspüler über Doppelspindelventil.

18.4. **PRIVATE FREIFLÄCHE**

Wohnungen mit privater Freifläche erhalten je Wohnung einen Wasseranschluss.

Je Haus wird hauseingangsseitig ein Allgemeingartenwasseranschluss hergestellt.

19. ELEKTROINSTALLATION

19.1. **SCHALTER UND STECKDOSEN**

Quadratisch weiß

19.2. **STECKDOSEN**

1 – 6 Stück (außer im WC), je nach Raumgröße

19.3. **DECKEN- BZW. WANDAUSLÄSSE**

1 – 3 Stück, entsprechend dem Raum

19.4. TERRASSE/LOGGIA

1 Decken- oder Wandauslass mit Schalter im Wohnzimmer und 1 Steckdose.

19.5. SPRECHANLAGE

Im Vorraum wird eine **Gegensprech- und Türöffneranlage** mit der Möglichkeit für einen Videoanschluss zur Überwachung des Hauszuganges ausgeführt. Der Monitor kann gegen Aufpreis erworben werden.

19.6. FERNSEHEN

1 Fernsehsteckdose im Wohnzimmer und 1 Leerdose im Schlafzimmer.

19.7. TELEFON/INTERNET

Telefonleerdose im Vorraum, Wohnzimmer und Kinderzimmer.

19.8. Im Bad Anschluss für Waschmaschine und Trockner.

19.9. In der Küche Anschluss für E-Herd und Geschirrspüler.

19.10. Anschlussmöglichkeit für Umluftdunstabzug (bedingt durch die kontrollierte Wohnraumlüftung ist nur dieser möglich)

19.11. SONNENSCHUTZ

Leerverrohrung bei allen Fenstern (außer Oberlichtern, die ohne Sonnenschutz geplant sind) für Schaltung über Funkfernbedienung (eigentümerseitig).

19.12. KELLERABTEILE

Gangbereich: Deckenauslässe nach Erfordernis über Allgemeinstrom. Je Abteil: 1 Steckdose.

20. FERNSEHEN

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.

20.2. Aus Schallschutzgründen dürfen Fernseher und Stereolautsprecher an Wänden nur schallentkoppelt montiert werden.

21. INTERNET

21.1. Die Wohnungen verfügen über A1 Internet mit Glasfaser Power für Geschwindigkeiten bis zu 300Mbit/s und Fernsehen in HD Qualität.

21.2. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit zum Anschluss an das Glasfasernetz der Cablevision Nöhmer Glasfaser GmbH, Gahberggasse 19, 4861 Schörfling am Attersee – Tel. 0664/88922027 (Hr. Leimer).

22. KELLERABTEILE

22.1. 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.

22.2. Nach technischem Erfordernis können in den Kellerabteilen Haustechnikleitungen, Installationen einschließlich notwendiger Revisionseinrichtungen vorhanden sein.

22.3. Die Kellerräume sind für die Lagerung von Leder, Textilien und Papier aufgrund möglicher Kondensatbildung nicht geeignet.

23. RAUCHWARNMELDER

23.1. In den Wohnungen werden in allen Wohn- und Schlafzimmern – ausgenommen im Küchenbereich – nicht vernetzte Rauchwarnmelder montiert.

24. KOMPLETTIERUNGSARBEITEN UND EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE

24.1. 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.

24.2. Die in den Verkaufsplänen abgebildete Einrichtung ist unverbindlich und stellt keine Standard-Ausstattung dar.

24.3. Sonderwünsche und Änderungen innerhalb der Wohnung können nach dem jeweiligen Baufortschritt und im Einklang mit den Bestimmungen der Bauordnung berücksichtigt werden (siehe Punkt „Sonder- und Zusatzleistungen“ des Bauträgervertrages).

24.4. 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.

25. SONDERWUNSCHPLANUNG

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

26. HINWEISE

Für die Gewährleistung gelten neben den vertraglichen Vereinbarungen die zwingenden gesetzlichen Bestimmungen sowie die ÖNORMEN.

Die Geschosdecken sind als Elementdecken oder Ortbetondecken, je nach statischem Erfordernis, ausgeführt. Die einzelnen Elemente werden im Fertigteilerwerk 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.

Ebenso treten bei den Baumaterialien, insbesondere beim Trockenbau, 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 sind diese Haarrisse nicht als Mangel anzusehen.

Silikonfugen sind Wartungsfugen und sollten mindestens alle 3 Jahre erneuert werden. Silikon- oder Acrylfugen können daher nicht als Mangel angesehen werden.

Allfällige Änderungen der Ausführung und der Ausstattung sowie Irrtum bleiben vorbehalten.

”WIR PLANEN
BIS INS KLEINSTE DETAIL“



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 Förderungsdarlehen der OÖ Landesbank AG in Anspruch genommen werden.

2. DARLEHENSKONDITIONEN – FÖRDERUNGSDARLEHEN

Für dieses Bauvorhaben wurde unter der Zahl Wo-2022-714253/1 um Förderung gemäß OÖ Eigentumswohnungsverordnung angesucht. Demgemäß kann von den Wohnungskäufern bei Erfüllung der Förderungsvoraussetzungen und der Bonitätsprüfung der OÖ Landesbank ein mit Zuschüssen des Landes OÖ gefördertes Darlehen in Anspruch genommen werden.

ES STEHEN DAZU ZWEI DARLEHENSARIANTEN ZUR AUSWAHL

Variante 1: Fixzinsvariante mit 20 oder 25 Jahren Laufzeit oder

Variante 2: Variable Verzinsung mit 30 Jahren Laufzeit.

DARLEHENSUMME

€ 85.000,- 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 von € 11.800,- 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 (> Themen > Bauen und Wohnen > Förderungen bzw. Formulare)

3. EIGENMITTEL-RATENPLAN NACH § 10 BAUTRÄGERVERTRAGSGESETZ

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

10 %: nach Unterfertigung des Bauträger- und Kaufvertrages und nach Anmerkung gemäß § 40(2) WEG

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)*

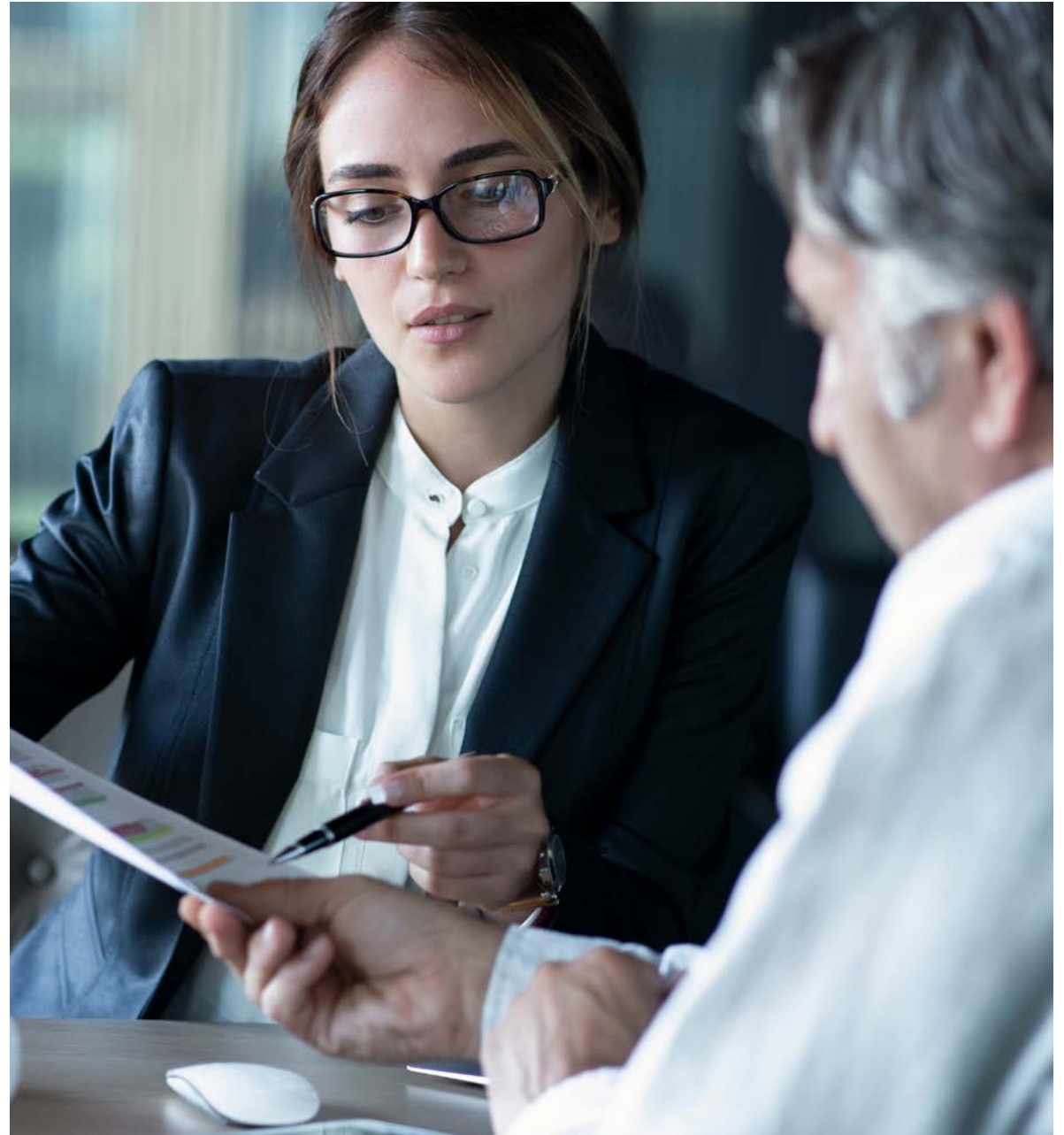
1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr (Bezirksgericht)*

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

1,44 % Vertragserrichtungskosten inkl. USt für den Bauträger- und Kaufvertrag 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 “



HOHER WERTBESTAND FÜR MEHR SICHERHEIT

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.

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 – der Trend unserer Zeit!

Norikum Wohnungsbaugesellschaft mbH
Kalkofenstraße 25, 4600 Wels
T: 07242 46151
office@norikum.at
www.norikum.at

Beratung und Verkauf:
Pollheimerstraße 7, 4600 Wels
In Kooperation mit Ringstraßen-Immobilien GmbH



NORIKUM

INTERESSE GEWECKT?

RUFEN SIE AN UND LASSEN
SIE SICH BERATEN!

Herr Daniel Mayrhuber
freut sich auf Ihren Anruf!
T: 0664/308 26 69