BAU MEISTER WERKE

in **Gallneukirchen** / Anton Riepl Straße 2

HEHENBERGER
Massive Lebensqualität

HEHENBERGER
Massive Lebensqualität

„Architektur, Handwerk und Tradition – diese drei Begriffe sind für uns unzertrennlich und prägen unsere Firmenphilosophie – das sieht und fühlt man!“

www.hehenberger-bau.at
www.hehenberger-projekte.at

BMST. ING. Franz WÖSS
Geschäftsführer
Hehenberger Bauträger GmbH

4153 Peilstein im Mühlviertel
Rinnmühle 1
Tel.: +43 (0) 7287 7213-0

Franz GREIFENSTEIN
Ihr persönlicher Ansprechpartner

Verkaufsbüro Linz: 4061 Pasching,
Kramlehnerweg 1a (Nähe PlusCity)
Mobil: +43 (0)664 22 82 000
Mail: greifenstein@hehenberger-projekte.at

HEHENBERGER
Massive Lebensqualität

Hier entstehen ...

... drei Wohnblöcke mit insgesamt 28 Wohnungen

Gebäude 1
3 Etagen
8 Tops

Gebäude 2
3 Etagen
9 Tops

Gebäude 3
3 Etagen
11 Tops

LAGEPLAN. UMGEBUNG.

Wir schaffen Orte zum Wohlfühlen.

NATUR.NAH.

Die Nähe zu Linz und das Grün rundherum - das macht Gallneukirchen zu einem ganz besonderen Wohngebiet

Ein perfekter Rückzugsort für Familien, Paare und Naturliebhaber. Die Gemeinde gilt als lebenswert, reich an Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten. Attraktive Naherholungsgebiete innerhalb und ausserhalb der „Stadtmaueren“ befinden sich in greifbarer Nähe.

SYMBOLBILD

SYMBOLBILD

SYMBOLBILD

LAND.HAUS.

Zuhause ist, wo man sein kann, wie man ist. Am besten rundum glücklich. Entspannt im eigenen Garten, aber mit allem Komfort, mitten in der Stadt.

Fangen Sie ruhig schon einmal mit dem Träumen an, das solide Fundament steht bereits: Seit über 60 Jahren setzen wir von Hehenberger auf Qualität, fachmännische Ausführung und kompetente Betreuung.

HEHENBERGER
Massive Lebensqualität

SYMBOLBILD

SYMBOLBILD

PROJEKT. VORSTELLUNG.

SYMBOLBILD

SYMBOLBILD

SYMBOLBILD

WEIT. BLICK.

Ein Haus bezieht man nur einmal im Leben. Da ist eine detaillierte Planung und Ausführung gefragt. Auf dass Sie lange Freude haben in Ihrem Zuhause.

Bei diesen Häusern zählen vor allem die inneren Werte: Wir arbeiten mit erfahrenen Architekten zusammen, die Ihre Wohnung für maximalen Wohnkomfort konzipiert haben.

HEHENBERGER
Massive Lebensqualität

Beschreibung. Ausstattung.

BAU UND AUSSTATTUNGS-BESCHREIBUNG DER WOHNUNGEN

Gemäß unserer Firmenphilosophie kommen nur hochwertige Materialien zum Einsatz. Unsere Partnerfirmen sind zum Teil seit Jahrzehnten mit uns verbunden und stehen ebenfalls für höchste Qualität in Material und Ausführung.

Bauweise:
- Die Ausführung erfolgt in Massivbauweise lt. den statischen Erfordernissen. Tiefgaragenwände in Beton, die Wohngebäude in Ziegel und teilweise Beton (lt. Statik); Zwischenwände in Ziegel und teilweise Trockenbau; Außenhülle ist mittels Vollwärmeschutz wärmegedämmt.
- Decken und Treppen in Stahlbeton
- Personenlift je Gebäude von der Tiefgarage bis zum Dachgeschoss
- Hauseingangstüre aus Aluminium mit Mehrfachverriegelung und Gegensprechanlage

Fenster und Balkon/Terrassentüren:
- Kunststoff weiß mit 3-fach-Isolierverglasung, Dreh- bzw. Drehkippausführung, teilweise Fixverglasung
- Innenfensterbänke weiß, Außenfensterbänke Alu

Sonnenschutz:
- Raffstore elektrisch betrieben bei allen Fenstern, Balkon- und Terrassentürelementen, 1 Funkbedienung je Raum (ausgenommen Allgemeinflächen)

Wohnungseingangstüren:
- Eingangstüren in Vollbauweise, Türspion, Zylinderschloss (WK2), einbruchshemmend; Sonstige Ausführungen lt. behördlicher Vorschreibung

Innentüren:
- Innentüren und Zargen aus Holz mit Röhrenspaneinlage, Türdrücker in modernem Design aus Edelstahl

Beheizung und Warmwasser:
- Beheizung und Warmwasseraufbereitung über einen Gasbrennwertkessel bzw. die Wohnungsübergabestation, Fußbodenheizung mit Verteiler je Wohnung

Kühlung:
- eine Kühlung der Wohnungen über die Fußbodenheizung ist über Aufpreis möglich

Wohnraumlüftung:
- Einzelwohnraumlüftung bei innenliegendem Bad und WC (ohne Fenster)
- Dezentrales Kompakt-Lüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung im Hauptwohnraum (Wohn-/Essbereich)

Wand- und Deckenanstrich:
- Wände und Decken erhalten im Wohnbereich einen weißen Anstrich mit Mineralfarbe, im Untergeschoß bzw. in der Tiefgarage werden die Oberflächen in schalreinem Beton hergestellt.

Bodenbeläge:
- Innerhalb Wohnbereich Parkettböden oder Fliesen
- Tiefgarage wird mit Asphaltbelag ausgeführt.
- Kellerflächen sowie Technikräume werden mit einem versiegelten Estrich ausgeführt.

Parkettböden:
- Boen Eiche Blues Town, 3-Stab natur, matt lackiert, 13/215/2200mm, Sockelleiste SU6 Eiche 19/38,5mm (oder gleichwertig)
- Gegen Aufpreis: wie vor, jedoch natur geölt inkl. Erstpflege
- Gegen Aufpreis: wie oben, jedoch weiß geölt inkl. Erstpflege
- Gegen Aufpreis: Boen Eiche Rock-Village Landhausdiele gebürstet und geölt 13/137/2200mm inkl. Erstpflege

Fliesen:
- Bodenfliesen innerhalb der Wohnung verlegt in Vorraum oder Garderobe, Bad/WC sowie im WR (falls vorhanden). Nähere Details lt. Plan einzelner Wohnungen
- Fliesenformat 30/60, gerade verlegt, inkl. Sockelfliese (aus Bodenfliese geschnitten, falls keine Wandverfliesung vorgesehen)
- Auswahl aus 5 verschiedenen Farbtönen – Auswahl möglich bis drei Monate vor Beginn der Verfliesungsarbeiten
- Wandfliesen im Bad und WC bis Oberkante Türstock – ohne obere Abschlussleisten
- Wandfliese 30/60 weiß matt
- Inkl. der erforderlichen Silikonfugen und Übergangsschienen zu Parkettböden
- Sonderwünsche (Bordüre, Sonderformate, andere Höhe der Wandfliesen, Bildmotive, Sonderwünsche usw.) möglich bis drei Monate vor Beginn der Verfliesungsarbeiten.

HEHENBERGER
Massive Lebensqualität

Beschreibung. Ausstattung.

AUSSTATTUNG/ SANITÄR

Grundinstallation für Einrichtungs-gegenständen je Wohneinheit

AUSSTATTUNG/ WARMWASSER & HEIZUNG

Gas-Brennwert Gerät im Technikraum;
Fußbodenheizung;
1 Heizungsverteiler pro Wohnung

WC:

- 1 Traggestell und Unterputzkasten
- 1 Warm- und Kaltwasseranschluss für Handwaschbecken (wenn WC als eigener Raum lt. Plan vorgesehen ist)
- WC und Waschbecken, Marke Laufen Pro (Waschbecken, wenn WC als eigener Raum lt. Plan vorgesehen ist)
- WC-Drücker weiß, Marke Geberit
- Waschtischmischer chrom, Marke Hansa Primo (wenn WC als eigener Raum lt. Plan vorgesehen ist)

Bad:

- Warm- und Kaltwasseranschluss für Badewanne, oder Dusche sowie Waschtisch
- Waschtisch, Marke Laufen Pro
- Badewanne weiß 180x80 cm
- oder Duschtasse weiß 90x90 cm
- Brause- oder Wannenthermostat chrom, Marke HANSA
- Brausegarnitur mit Duschgestänge, Marke HANSA (bei Variante Brause)
- WC-Anlage (wie bei Punkt 1 „WC“ angeführt, wenn das WC nicht als eigener Raum vorgesehen ist)

Küche:

- 1 Kalt- und Warmwasseranschluss sowie Eckventil für Geschirrspüler u. Abfluss

Technik:

- Wasserzählergarnitur, Druckminderer, Wasserfilter
- Anschluss Gastherme
- 1 Waschmaschinenanschluss pro Wohnung (lt. Plan)

Garten/Balkon/Terrasse:

- 1 frostsicherer Kaltwasserauslass an der Fassade pro Wohnung

Einhand Waschtischbatterie Hansa Primo

Brausethermostat Hansa Tempra Style

Wannenthermostat

Brauseset Hansaviva

Betätigungsplatte Geberit Sigma01

Waschtisch LAUFEN pro 60 x 48 cm, unterbaufähig

Duschtasse Ideal Standard Ultra Flat

Frostsichere Außenarmatur Kemper

Handwaschbecken LAUFEN pro 45 x 34 cm

Badewanne Ideal Standard Connect Air Duo 180x80

WC LAUFEN Pro > Wand-WC, Tiefspüler, WC Sitz und Deckel mit Absenkautomatik

HEHENBERGER
Massive Lebensqualität

Beschreibung. Ausstattung.

AUSSTATTUNG/ ELEKTROINSTALLATION

Die Elektroinstallationsarbeiten werden lt. Vorschrift und Auflagen ausgeführt. Das Schalter- und Steckdosenprogramm für die Allgemein- und Wohnbereiche wird in Busch&Jäger Future linear reinweiß (oder gleichwertig) und Allwetter IP44 (oder gleichwertig) bzw. Busch&Jäger Ocean IP44 komplettiert (oder gleichwertig). Die Elektroinstallationsverteilung der Geschosse erfolgt über den Hauptverteiler im Stiegenhausbereich. Fernseh- und Internetversorgung über Glasfaser Kabel-TV-Anschluss (Leerverrohrung). Die Freischaltung bzw. Komplettierung hat der Käufer selbst mit dem Kabel-Anbieter zu vereinbaren. Die Türsprechanlage befindet sich beim Eingangsportal – im Erdgeschoss bei Haupteingang. Individuelle Smart-Home-Lösungen auf Anfrage gegen Aufpreis gerne möglich.

Vorraum/Gang/Flur
3-4 Taster
1-2 Deckenauslässe (je nach Vorraumgröße)
1 Schukosteckdose unterhalb des Lichtschalters
1 Innenstelle der Gegensprechanlage mit Ruftonunterscheidung
1 Unterputz-Klingeltaster (vor der Eingangstüre)
1 Unterputz-Wohnungsverteiler für Stark- und Schwachstrom
1 Rauchmelder

WC (falls lt. Plan als eigener Raum vorhanden)
1 Ausschalter
1 Deckenauslass
1 Taster für Lüfter (bei innenliegendem WC)

Abstellraum (falls lt. Plan als eigener Raum vorhanden)
1 Ausschalter
1 Deckenauslass
1 Schukosteckdose unterhalb des Lichtschalters
1 Schukosteckdose für Waschmaschine (falls vorhanden bzw. nicht im Bad vorgesehen)
1 Schukosteckdose für Trockner (falls vorhanden bzw. nicht im Bad vorgesehen)

Bad
2 Ausschalter
1 Taster für Lüftung (bei innenliegenden Bad)
1 Schukosteckdose unterhalb des Lichtschalters
2 Schukosteckdose mit Klappdeckel neben Waschbecken
1 Schukosteckdose für Waschmaschine (falls vorhanden bzw. falls nicht im AR vorgesehen)
1 Schukosteckdose für Trockner (falls vorhanden bzw. falls nicht im AR vorgesehen)
1 Deckenauslass
1 Wandauslass Licht oberhalb des Wandspiegels

Wohn-/Essbereich
3-4 Serien-, Wechsel- oder Kreuzschaltung (entsprechend der Türanzahl)
1-2 Deckenauslässe (getrennt schaltbar)
1 Schukosteckdose unterhalb des Lichtschalters
2 Doppelschukosteckdosen (neben TV-Anschlussdose)
3 Doppelschukosteckdosen
1 TV-Anschlussdose (Leerverrohrung)
1 Multifunktionsdose (Netzwerk, Leerverrohrung)
1 Raumthermostat
1 Rauchmelder
1 Bediengerät Wohnraumlüftung

Zimmer (Kind-, oder Arbeitszimmer, Schlafzimmer)
1 Ausschalter
1 Deckenauslass
2 Doppelschukosteckdosen
1 Doppelschukosteckdosen neben TV-Anschlussdose
1 TV-Anschlussdose (Leerverrohrung) oder
1 Netzwerkdose (Leerverrohrung) (> Detaillierte Fixierung drei Monate vor Arbeitsbeginn notwendig!)
1 Rauchmelder
Falls Schrankraum lt. Plan vorhanden, dann zusätzlich 1 Deckenauslass, 1 Ausschalter und 1 Steckdose

Küche
1 Ausschalter
1 Deckenauslass
1 Wandlichtauslass
1 Schukosteckdose unterhalb des Lichtschalters
4 Doppelschukosteckdosen Arbeitsflächen
1 Schukosteckdose für Geschirrspüler
2 Schukosteckdosen für Kühl- und Gefrierschrank
1 Schukosteckdose für Mikrowellengerät
1 Schukosteckdose für Dunstabzug (Umluftgerät)
1 Geräteanschlussdose 5-polig für E-Herd
1 Rauchmelder

Terasse, Loggia
1 Ausschalter
1-2 Decken- oder Wandleuchte inkl. Beleuchtungskörper (lt. Bauträger)
1 Schukosteckdose

Kellerabteil
eigene, direkt zugeordnete Schukosteckdose
1 Lichtschalter

E-Ladestation
Tiefgaragenparkplätze können als Sonderwunsch gegen Aufpreis für E-Ladestationen nachgerüstet werden. Abhängig auch von den Kapazitäten des örtlichen Stromversorgers.

HEHENBERGER
Massive Lebensqualität

Beschreibung. Ausstattung.

VER- UND ENTSORGUNG

- Anschluss an das öffentliche Kanal- und Wassernetz.
- Strom- und Gasversorgung über die Linz AG
- TV und Internet über Liwest (Glasfaserkabel) möglich, Leerverrohrung vorhanden (in den Räumen wie bei E-Leistungs-beschreibung angeführt)

HEHENBERGER
Massive Lebensqualität

Sonder. Wünsche.

- **Architekt:** Änderung der Innenaufteilung, gestalterische Elemente in Grund- und Aufriss etc.
- **Installateur:** Bad, Dusche, WC, Waschmaschine, Anschlüsse etc.
- **Elektriker:** Steckdosen, Lichtschalter, Telefon, Kabelfernsehen etc.
- **Bautischler:** Innentüren (Design, Beschlag, Sonderfunktionen etc.), Fenster (Sonderfunktionen, Fensterbänke etc.)
- **Fliesenleger:** Farbe, Form, Verlegung etc.
- **Bodenleger:** Parkettbeläge (Design, Oberfläche, Randleisten)
- **Maler:** Sonderfarben, Effektlasuren etc.

. . .

Kontakte hierfür werden nach Vertragsabschluss bzw. abhängig vom Baufortschritt bekannt gegeben.

Jedem Käufer wird es ermöglicht, individuelle Sonderwünsche durch die von uns bekannt gegebenen Firmen in Abstimmung mit dem Bauträger ausführen zu lassen. Festgelegte Zwischen- und Endtermine sowie die Gesamtarchitektur der Anlage dürfen durch Sonderwünsche nicht beeinträchtigt werden. Sämtliche Sonderwünsche müssen den Vorschriften der Gemeinde, der Bauordnung und den Normen entsprechen. Eine Klärung darüber ist im Zweifelsfall durch den Wohnungswerber zu erwirken. Jegliche Änderungen sowie allfälliger Mehraufwand dafür sind direkt mit den entsprechenden Fachplanern / Fachfirmen abzuhandeln. Die Koordination der Sonderwünsche obliegt ausdrücklich dem Käufer. Sonderwünsche sind kostenpflichtig und bedürfen der Genehmigung des Bauträgers und der Bauleitung. Aus Haftungsgründen sind mit Sonderwünschen ausschließlich die am Bau beschäftigten Firmen zu beauftragen. Fremdfirmen sind nicht zulässig. Die Firma Hehenberger Bauträger GmbH übernimmt für individuell vom Käufer beauftragte Sonderwünsche keine wie auch immer geartete Haftung oder Gewährleistung.

HEHENBERGER
Massive Lebensqualität

Kosten.
Finanzierung.
Infos.

ANMERKUNG

Arbeiten und Bauteile (Ausstattung), die nicht namentlich in dieser Leistungsbeschreibung angeführt sind oder in einem Zusatzschreiben genannt werden, sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Zeichnerische Ausdrucksmittel (3D-Schaubilder, Prospekte etc.) haben keine Gültigkeit für die Ausführung.

In der vorliegenden Leistungsbeschreibung durch Marken- oder Typenbezeichnung festgelegte Produkte können – sofern dem Erwerber zumutbar bzw, wenn sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind – durch gleichwertige Produkte ersetzt werden, ohne dass hier durch irgendwelche Ansprüche des Käufers entstehen. Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften bleiben vorbehalten. Sollten zwischen den Plänen und der Baubeschreibung und Ausstattungsliste Unterschiede bestehen, gilt diese Leistungsbeschreibung.

Bemaßungen sind grundsätzlich Rohbaumaße. Technische Änderungen sowie geringfügige Planabweichungen bleiben vorbehalten.
Für Möblierung sind generell IST-Maße zu nehmen.
Der Zutritt zur Baustelle ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung des zuständigen Bauleiters auf eigene Gefahr gestattet.

GEWÄHRLEISTUNG

Für die Gewährleistung gelten neben den zwingenden gesetzlichen Bestimmungen vorrangig die vertraglichen Vereinbarungen. Teile der Geschossdecken sind als Elementdecken ausgeführt. Die einzelnen Elemente werden im Fertigteilwerk hergestellt, produktions- und transportbedingt treten in den Räumen Stöße auf, welche glatt verspachtelt werden.

Durch die besonderen glatten Anschlussflächen können sich leicht optisch erkennbare Unterschiede abzeichnen, welche unvermeidbar sind und daher keinen Mangel darstellen.

Vorhandene Silikonverfugungen sind Wartungsfugen und sind dementsprechend einer regelmäßigen Prüfung und Erneuerung zuzuführen.

ANSCHLUSSGEBÜHREN/ ANSCHLUSSKOSTEN

Anschlussgebühren sind im Kaufpreis enthalten.

NEBEN. KOSTEN.

3,50 % Grunderwerbssteuer (Finanzamt)
1,10 % gerichtliche Eintragungsgebühr für Eigentum im Grundbuch
1,50 % Vertragserrichtungs- und Durchführungskosten inkl. träuhändiger Abwicklung zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer und Barauslagen;
1,20 % gerichtliche Eintragungsgebühr für ein allfälliges Pfandrecht im Grundbuch (Bemessungsgrundlage ist Pfandrecht)
1000,- Euro brutto Nutzwertgutachten

HEHENBERGER
Massive Lebensqualität

Gemäß Bauträgervertragsgesetz idg.F. erfolgt die Besicherung der Kaufpreiszahlungen durch Grundbücherliche Sicherstellung gern. § 9 BTVG in Verbindung mit dem Ratenplan B (§ 10 BTVG). Der Gesamtkaufpreis ist wie folgt zur Zahlung fällig:

40 % nach Baubeginn auf Grund einer rechtskräftigen Baubewilligung und nach Fertigstellung des Rohbaus und des Dachs;
20 % nach Fertigstellung der Rohinstallationen;
12 % nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich deren Verglasung;
17 % nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes;
9% nach Fertigstellung der Gesamtanlage (§4 Abs. 1 Z 1 BTVG) (vgl. Kauf- Bauträgervertrag);
2% nach Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes Zug um Zug gegen Übergabe der Haftrücklass garantie seitens der Verkäuferin

Der Käufer ist verpflichtet, über den Gesamtkaufpreis bei Vertragsunterfertigung eine Bankgarantie beim Schriftenverfasser und Treuhänder zu hinterlegen.

Vertragserrichter und Treuhänder:
Summereder Pichler Rechtsanwaltsgesellschaft m.b.H.
Dr. Herbert-Sperl-Ring 3, 4060 Leonding
+43 732 272887 | office@rechtsanwalt-leonding.at
http://www.rechtsanwalt-leonding.at

HEHENBERGER
Massive Lebensqualität

SIE WÜNSCHEN?
WIR HÖREN ZU.

Franz GREIFENSTEIN
Verkaufsbüro Linz:
4061 Pasching, Kramlehnerweg 1a (Nähe PlusCity)
Mobil: +43 (0)664 22 82 000
Mail: greifenstein@hehenberger-projekte.at

www.hehenberger-projekte.at

Konzept/Design: Lunart Werbeagentur, www.lunart.at
Bildquellen: © Adobe Stock Fotos (S. 3 Chlorophylle, S. 6 drubig-photo, S. 21 Robert Kneschke, S. 23 JenkoAtaman, S. 27 contrastwerkstatt, Cover + S. 28 prathum, rest. Bilder - Hehenberger GmbH
Irrtümer, Satz- und Druckfehler vorbehalten.