

29.10.2024

Bau- und Ausstattungsbeschreibung
Doppelhäuser

Au an der Donau
Rohbau



Inhalt

1. BAUBESCHREIBUNG	3
1.1. Lagebeschreibung	3
1.2. Projektbeschreibung	3
1.3. Nutzungsübersicht	3
1.4. Aufschließung	4
1.5. Bauwerk – Rohbau	4
2. ALLGEMEINE INFORMATIONEN	5
2.1. Kaufpreis und Nebenkosten	5
2.2. Zahlungsplan	5
2.3. Sonderwünsche	5
2.4. Gewährleistung	6
2.5. Anmerkungen	6



1. BAUBESCHREIBUNG

Die Schlossblick Traun Immo GmbH errichtet in Au an der Donau 12 Doppelhaushälften samt Garage bzw. Carports.

1.1. Lagebeschreibung

Das Grundstück liegt in einer ruhigen und gemütlichen Siedlung, umgeben von vielen Freizeitmöglichkeiten. Nach Linz sind es ca. 25 km, sowie nach Perg ca. 7 km.

Der nahegelegene Donaustrand und der dahinterliegende Naturbadensee bieten Urlaubsfeeling direkt zu Hause! Durch die Nähe zu Naarn, Mauthausen und Perg sind Kindergärten, Kinderkrippe, Volks-, Haupt- und höhere Schulen, sowie Ärzte und Einkaufszentren nicht weit entfernt. Die gesunde Gemeinde Naarn bietet viele Freizeitaktivitäten wie Radeln, Fischen an der Donau, Beachvolleyballplatz und Stockhalle und dann vielleicht noch eine Rast beim Wirt. Für die Kleinen gibt es Spiel- und Sportplätze zum Austoben.

Adresse: 4332 Au an der Donau
Katastralgemeinde: 43204 Au
Grundstücksnummer: 571/1, 571/14, 571/15, 571/16, 571/25 und 571/26
Einlagezahl: 92

1.2. Projektbeschreibung

Errichtet werden 12 Doppelhaushälften mit einer Wohnfläche von 121 bis 131m². Zwischen einer belags- oder schlüsselfertigen Ausführung kann gewählt werden. Weiters werden Garagen sowie Carports je nach Haustyp (A oder B) errichtet.

Bauträger: Schlossblick Traun Immo GmbH
Architekturplanung: HABAU Hoch- und Tiefbaugesellschaft m.b.H.
Generalunternehmer: HABAU Hoch- und Tiefbaugesellschaft m.b.H.

1.3. Nutzungsübersicht

- Doppelhaushälfte 01
- Doppelhaushälfte 02
- Doppelhaushälfte 03
- Doppelhaushälfte 04
- Doppelhaushälfte 05
- Doppelhaushälfte 06
- Doppelhaushälfte 07
- Doppelhaushälfte 08
- Doppelhaushälfte 09
- Doppelhaushälfte 10
- Doppelhaushälfte 11
- Doppelhaushälfte 12

1.4. Aufschließung

Anschluss an das öffentliche Straßennetz

Die Anbindung der neuen Wohnanlage an das öffentliche Straßennetz erfolgt direkt über die anliegende Straße.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das örtliche Stromnetz. Die Zuleitung zum Haus ist im Rohbau nicht enthalten.

Abwasserentsorgung

Sämtliche Abwässer werden über das Kanalnetz entsorgt. Ist im Rohbau enthalten.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über das Trinkwasserleitungsnetz. Die Leerverrohrung ist im Rohbau enthalten.

1.5. Bauwerk – Rohbau

Erdarbeiten und Kanal

Baugrubenaushub, Hinterfüllung, Kanalverlegung vom Haus bis zum öffentlichen Kanal, Dachwasserkanal inklusive erforderliche Schächte.

Fundamente

Die Fundamente werden gemäß den statischen Erfordernissen errichtet. Streifenfundament bzw. Stahlbetonplatte.

Wände

Außenwände mit 25cm Ziegel. Innenwände mit 12 bzw. 25cm Ziegel.

Decken

Die Decken werden in Stahlbeton ausgeführt und nach statischen Erfordernissen dimensioniert.

Dach

Die Ausführung der Dächer ist im Rohbau nicht enthalten.

Treppen

Betonfertigteilstiegen als Auflage für Fliesen oder Holzbelag geeignet.



2. ALLGEMEINE INFORMATIONEN

2.1. Kaufpreis und Nebenkosten

Der Kaufpreis versteht sich als Fixpreis und beinhaltet die Grund- und Baukosten laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung, Baustufe 1 (belagsfertig) sowie die Honorarkosten für die Planung, Bauleitung, Vermessung, Statik, Energieausweis und Baukoordination.

Nicht enthalten sind folgende Nebenkosten:

- Anschlusskosten- und Gebühren für Kanal, Wasser und Strom (Pauschal € 12.000,-)
- Vertragserrichtung in Höhe von **1,5% des Gesamtkaufpreises zzgl. 20% USt.** und Barauslagen wie z.B. Beglaubigungskosten, Gerichtspauschalgebühren, etc. (ca. € 500,-)
- Kosten für die Grundbucheintragung in Höhe von **1,1% des Gesamtkaufpreises zzgl. Vertragserrichtungsgebühren**
- Grunderwerbsteuer in der Höhe von **3,5% des Gesamtkaufpreises zzgl. Vertragserrichtungsgebühren**
- Allfällige Finanzierungskosten Ihres Kreditinstitutes
- Bearbeitungskosten für Sonderwünsche
- Baustufe 2 (schlüsselfertig)

2.2. Zahlungsplan

Die Abrechnung der Leistungen erfolgt nach Baufortschritt und gemäß **Ratenplan B des Bauträgervertragsgesetzes**. Das Bauträgervertragsgesetz schützt den Erwerber von Wohn- und Geschäftsräumen vor allem vor dem Verlust Ihrer Vorauszahlungen, sollte es zu einer Insolvenz des Bauträgers kommen.

10%	Anzahlung bei Baubeginn aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung
30%	nach Fertigstellung Rohbau und Dach
20%	nach Fertigstellung der Rohinstallation
12%	nach Fertigstellung der Fassade und Fenster
17%	nach Bezugsfertigstellung
9%	nach Fertigstellung der Gesamtanlage
2%	nach Ablauf von drei Jahren ab Übergabe des Vertragsgegenstandes, sofern der Bauträger allfällige Gewährleistungsansprüche nicht durch eine Bankgarantie gesichert hat.

2.3. Sonderwünsche

Sonderwünsche sind zulässig, sofern sie den Bau nicht verzögern, behördlichen Auflagen, architektonische Belange sowie dem Konzept des Bauprojekts nicht widersprechen und rechtzeitig vom Erwerber, dem Bauträger bekannt gegeben werden. Sie dürfen den Ablauf des Bauvorhabens nicht wesentlich beeinträchtigen. Der Fertigstellungstermin darf durch Sonderwünsche nicht verzögert werden. Grundrissänderungen sind, wenn technisch möglich, zulässig.

Die Abwicklung kann aus Gründen der Baukoordination nur mit den am Bau beschäftigten Professionisten erfolgen. Informationen zu den beauftragten Firmen sowie Ansprechpartner für die Sonderwünsche erhalten Sie vom Bauträger nach Auftragsvergabe. Die Beauftragung und Abwicklung der Sonderwünsche erfolgt durch den Käufer direkt mit dem zuständigen Professionisten. Die Kosten für etwaige Änderungen sind vom Käufer zu tragen.

2.4. Gewährleistung

Die Gewährleistungsfrist beträgt 3 Jahre ab Übernahme des Kaufgegenstands durch den Käufer. Ein Gewährleistungsanspruch über Sonderwünsche seitens des Käufers besteht nur bei den über Auftrag des Bauträgers ausgeführten Sonderwünschen, nicht jedoch bei der vom Käufer direkt beauftragten Sonderwunschausführung.

Eine regelmäßige Wartung der technischen Einrichtungen wie Heizung wird durch die Hausverwaltung durchgeführt.

Nach den Regeln der Technik ist ein Auftreten von Haarrissen, (hervorgerufen durch Materialschwindungen beziehungsweise Verformung) unvermeidbar, worauf auch in der ÖNORM hingewiesen wird. Solche Risse können daher nicht als Mangel angesehen werden.

Silikonfugen sind Wartungsfugen, und sollten mindestens alle 3 Jahre erneuert werden. Entstehende Risse in Silikon- oder Acrylfugen können daher nicht als Mangel geltend gemacht werden.

Sichtbare Unebenheiten durch Streiflicht (einfallendes Licht von Fensterflächen oder auch von künstlichen Lichtquellen) gelten nicht als Mangel, solange diese innerhalb der zulässigen Abweichungen liegen.

2.5. Anmerkungen

Das Bauwerk unterliegt zugelassenen Toleranzen. Die Angaben und Planmaße sind Rohbaumaße und beziehen sich auf den derzeitigen Planungsstand und können daher in der weiteren Planungs- und Bauphase geringfügig abweichen. Für Einrichtungsgegenstände sind unbedingt Naturmaße zu nehmen. Abweichungen zu den Angaben und Planmaße bei den Wohnungsgrößen sind bis zu 3% zulässig. Alle angegebenen Maße sind gerundet. Die Wohnflächen unter dem Schrägdach und den Wohnungstreppe zählen vollflächig zur Wohnnutzfläche.

Der Bauträger behält sich im Fall neuer technischer Erfordernisse, behördlicher Vorschriften oder auch im Sinne einer wirtschaftlichen Bauweise, Änderungen in der Bauausführung gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vor, jedoch soll die ursprünglich ausgeschriebene Qualitätsnorm mindestens erreicht beziehungsweise eine Verbesserung der Ausstattung bewirkt sowie Lage, Grundriss und Nutzung der Wohnung nicht wesentlich verändert werden. Sollten sich gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung und den unterfertigten Plänen Abweichungen beziehungsweise Widersprüche ergeben, so gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sie bestimmt den Leistungs- und Lieferumfang des Bauträgers und ist Grundlage jeder Kaufvereinbarung. Geringfügige gleichwertige Abweichungen von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung stellen keine Wertveränderung dar.

Die in den Verkaufsunterlagen, inklusive aller projektbezogenen Pläne, dargestellte Möblierung ist symbolhaft und im Kaufpreis nicht enthalten. Haustechniksymbole und Sanitärgegenstände sind in den Ausführungsplänen nicht maßgenau dargestellt und definieren nur die Lage. Die Verwendung anderer Materialien und Geräte, aus welchen Gründen auch immer (z.B. Änderungen im Lieferprogramm der Hersteller beziehungsweise der Ausbaugewerke) bleibt vorbehalten. Eine Reduzierung der Ausführungsqualität wird jedoch hierbei ausgeschlossen. Sämtliche Bilder und Fotos sind lediglich Symbolfotos und dienen nur der Visualisierung. Vor der Wohnungsübergabe ist aus Gründen der Unfallverhütung, der Schadenshaftung und der Gewährleistung das Betreten der Baustelle generell verboten. Sollte dies missachtet werden, haftet der Eigentümer für alle auftretenden Schäden beziehungsweise betritt er die Baustelle widerrechtlich, so erfolgt dies auf eigenes Risiko und auf eigene Gefahr. Vor Übergabe der Wohnung ist der Zutritt auf die Baustelle nur mit Unterweisung, entsprechender Sicherheitsausrüstung und mit vorheriger Absprache mit der Bauleitung gestattet.