ECKERSTORFER
BAUUNTERNEHMEN

WWW.ECKI-BAU.AT

SIE WÜNSCHEN? WIR BAUEN.

Obermursberg | WALDING

ECKERSTORFER
BAUUNTERNEHMEN

PARTNER. WAHL.

Es gibt Entscheidungen im Leben, die trifft man besser gemeinsam. Mit einem Partner an der Seite, der Erfahrung hat und Know-how. Wir von Eckerstorfer sind so ein Partner.

Als solcher laden wir Sie ein: Geben Sie Ihrem Leben Raum. Wir bauen 10 Häuser in Engerwitzdorf.

Bauen Sie auf Vertrauen und lassen Sie Ihren Wunsch wahr werden.

Gerhard HÖGLINGER
Geschäftsführender Gesellschafter
Eckerstorfer Bauunternehmen GesmbH

Der Name Eckerstorfer steht seit 1974 für Zuverlässigkeit und Qualität. Wir sind ein mittelständisches Bauunternehmen mit 60 erfahrenen Mitarbeitern. Auf ihr Vertrauen bauen wir – mit vollem Einsatz.

Franz GREIFENSTEIN
Ihr persönlicher Ansprechpartner
Eckerstorfer Bauunternehmen GesmbH

Bauunternehmen Eckerstorfer GesmbH
4111 Walding, Gewerbepark 6
Büro Linz: 4061 Pasching, Kramlehnerweg 1a
Mobil: +43 (0)664 22 82 000
Mail: kontakt@ecki-bau.at
Web: www.ecki-bau.at

ECKERSTORFER
BAUUNTERNEHMEN

INHALTSVERZEICHNIS

Projekt.Visualisierung. 04
Lageplan.Umgebung. 10
Plan.Skizzen. 12
Beschreibung.Ausstattung. 20
Sonder.Wünsche. 26
Allgemeine.Erläuterungen. 28
Kosten.Übersicht. 29
Finanzierung.Zahlungsplan. 30

PROJEKT.
VISUALISIERUNG.

ECKERSTORFER
BAUUNTERNEHMEN

LAND. HAUS.

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

Fangen Sie ruhig schon einmal mit dem Träumen an, das solide Fundament steht bereits: Seit über 40 Jahren setzen wir von Eckerstorfer auf Qualität, fachmännische Ausführung und kompetente Betreuung.

LICHT. BILDER.

Von welcher Seite auch immer Sie es betrachten: Ein Haus mit Garten ist eine Oase im Alltag. Ein Lebensmittelpunkt. Und im Leben gibt es unterschiedliche Bedürfnisse: Ruhe und Aktivität, Entspannung und Spannung.

Die Doppelhäuser in Walding vereinen diese Bedürfnisse unter einem Dach. Sie liegen ruhig und zentral zugleich, unweit von öffentlichen Verkehrsanbindungen und Einkaufsgelegenheiten.

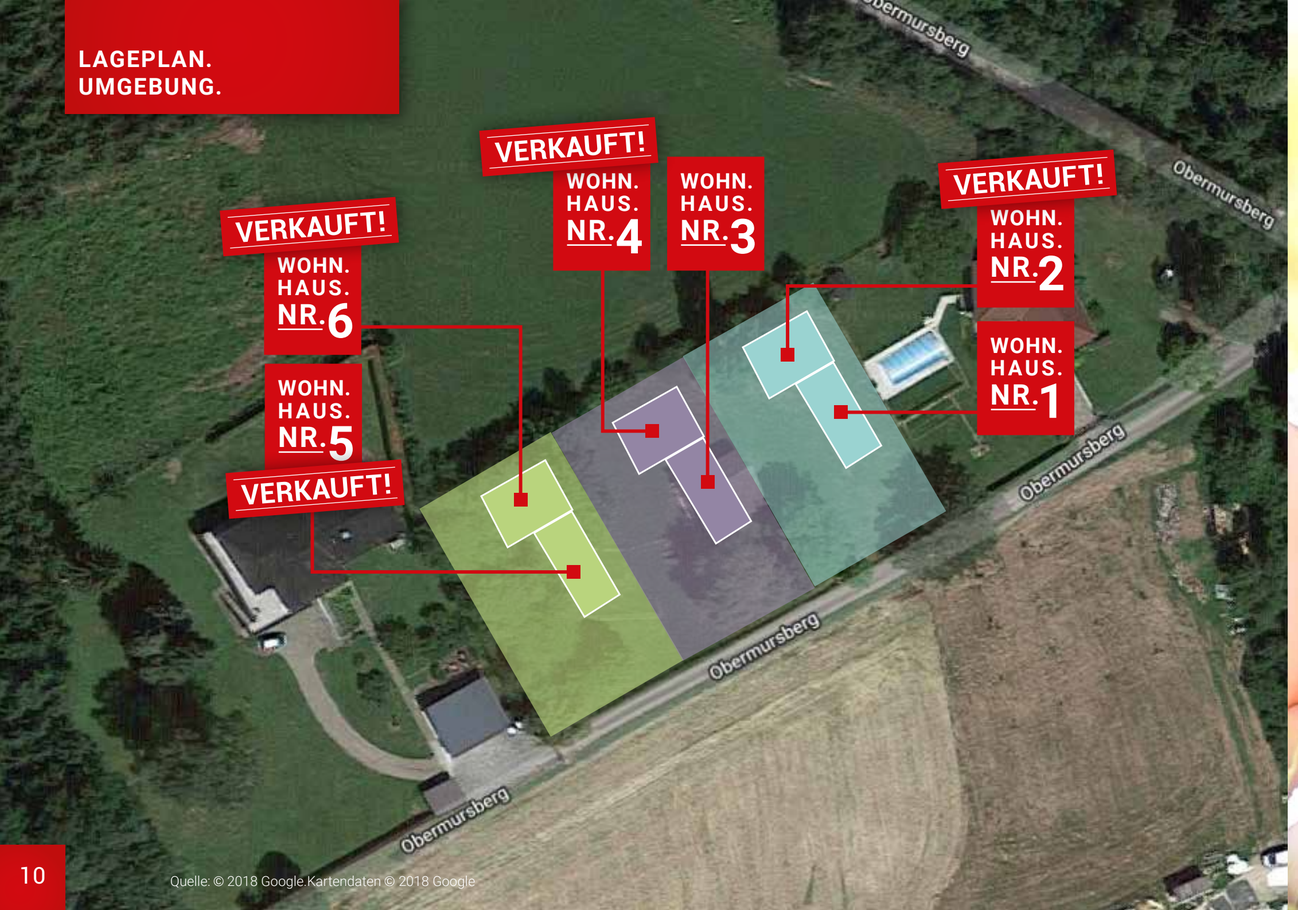
ECKERSTORFER
BAUUNTERNEHMEN

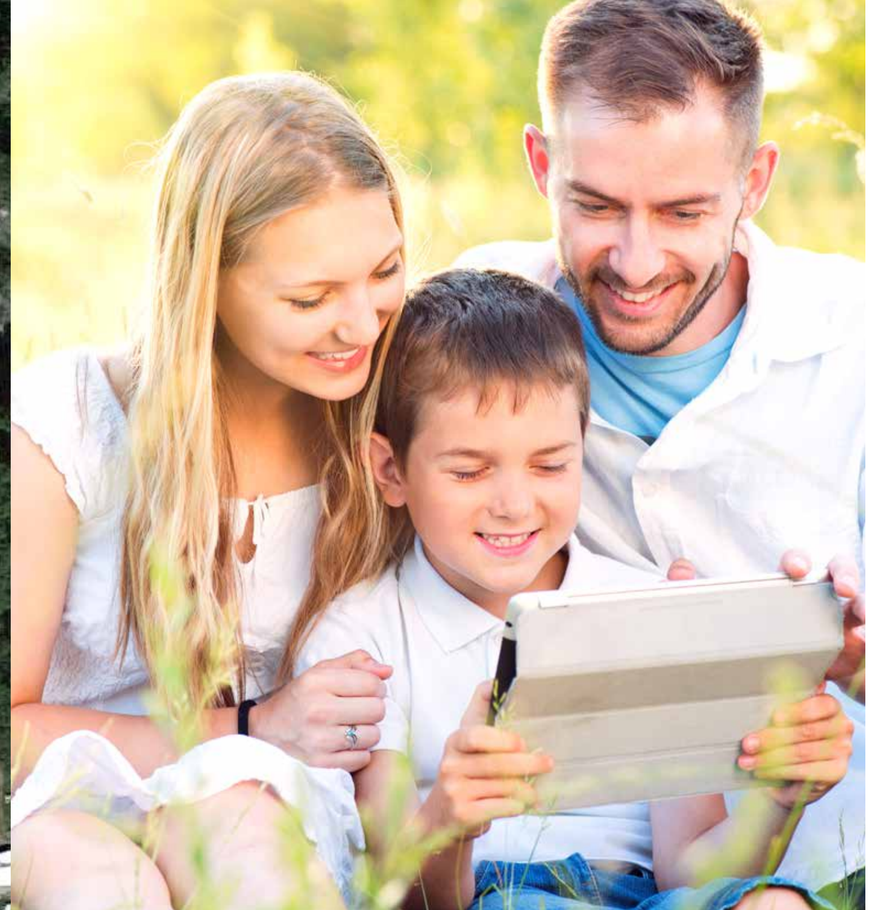
WEIT. BLICK.

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 Doppelhäusern zählen vor allem die inneren Werte: Wir arbeiten mit erfahrenen Architekten zusammen, die Ihr Haus gemäß Ihren persönlichen Ansprüchen gestalten.

LAGEPLAN. UMGEBUNG.





ECKERSTORFER
BAUUNTERNEHMEN

NATUR. NAH.

Das Gute liegt so nah. Walding ist eine Gemeinde im Bezirk Urfahr-Umgebung und zählt mit seinen rund 4000 Einwohnern zu einem der beliebtesten Zuzugsgebiete in Oberösterreich.

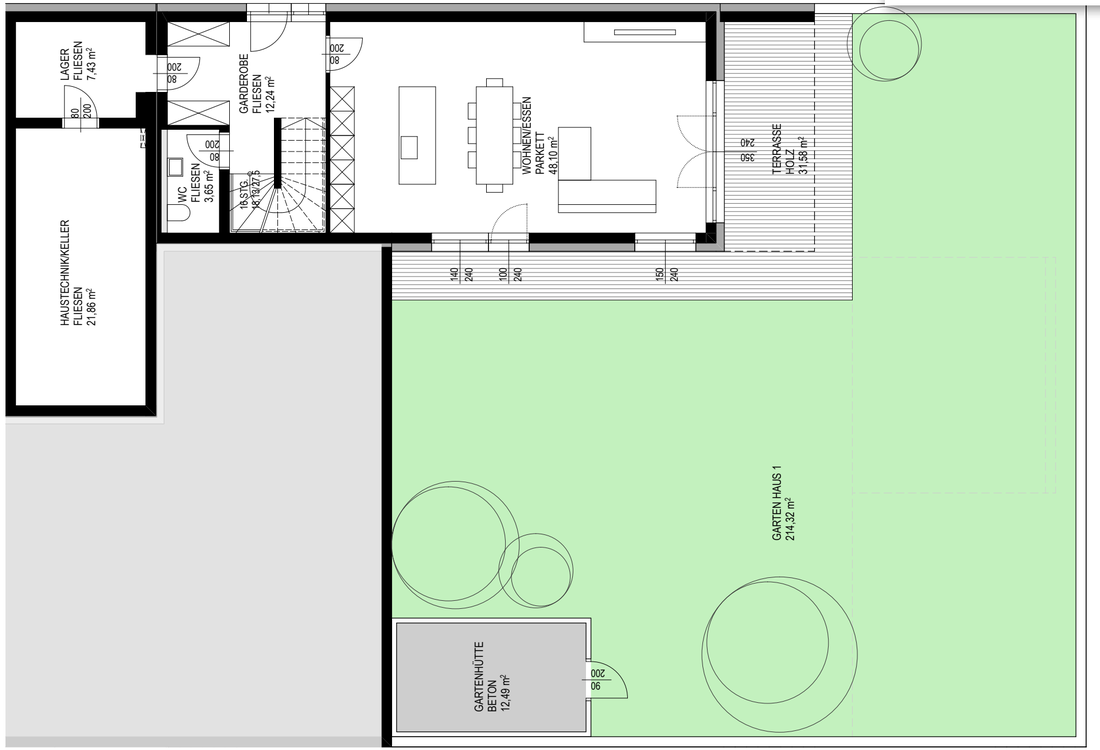
Die attraktive Region bietet eine gute Infrastruktur und vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Ob Entspannung, Ruhe oder Sport: Die grüne Umgebung sorgt unter anderem mit dem nahegelegenen Rodltal für eine besonders hohe Lebensqualität.

ECKERSTORFER
BAUUNTERNEHMEN

**WOHN.
HAUS.
NR.1**

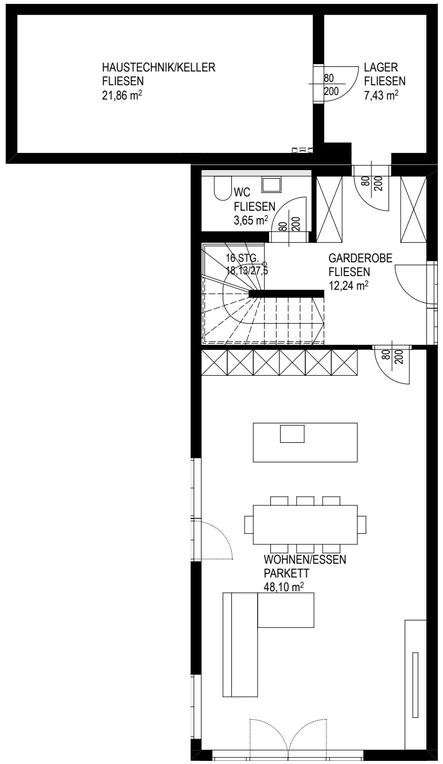
399 m² Grundstück
125 m² Wohnfläche

ECKERSTORFER
BAUUNTERNEHMEN

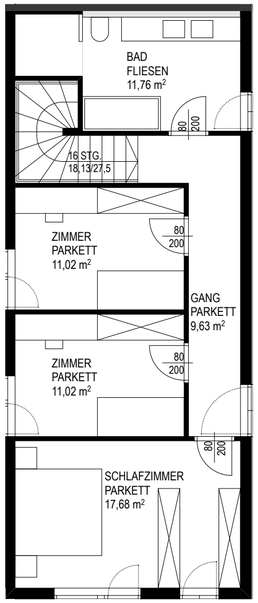


WOHNHAUS NR. 1

Maßstab 1:100



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

ECKERSTORFER
BAUUNTERNEHMEN

ÜBERSICHT WOHNHAUS NR. 1

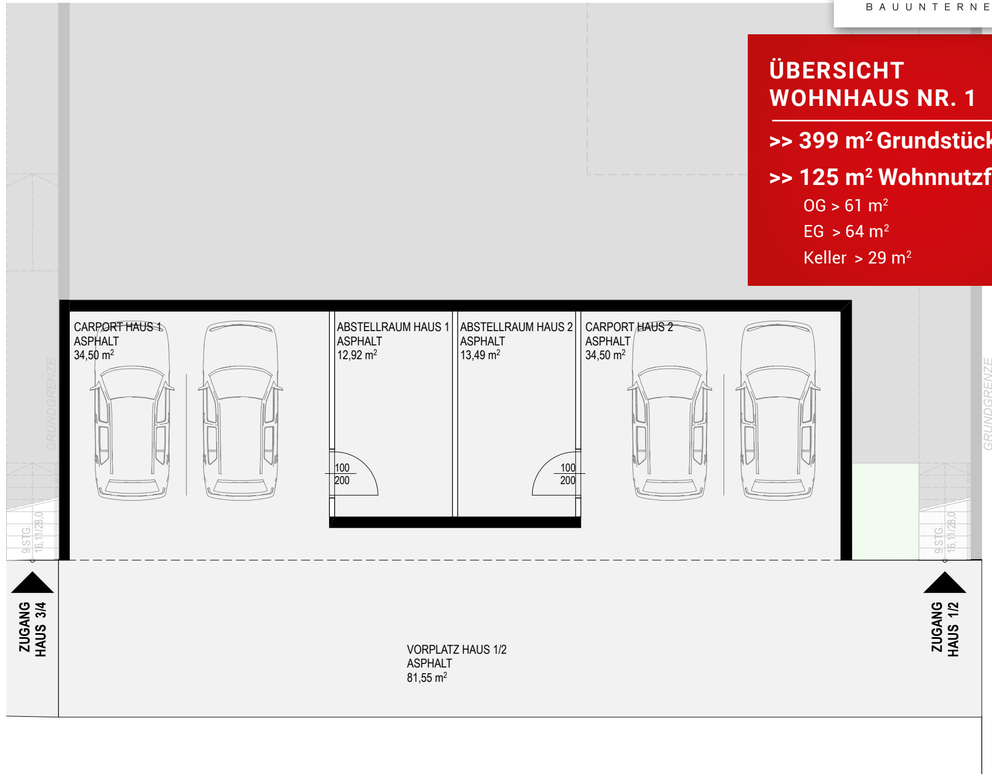
>> 399 m² Grundstück

>> 125 m² Wohnnutzfläche

OG > 61 m²

EG > 64 m²

Keller > 29 m²

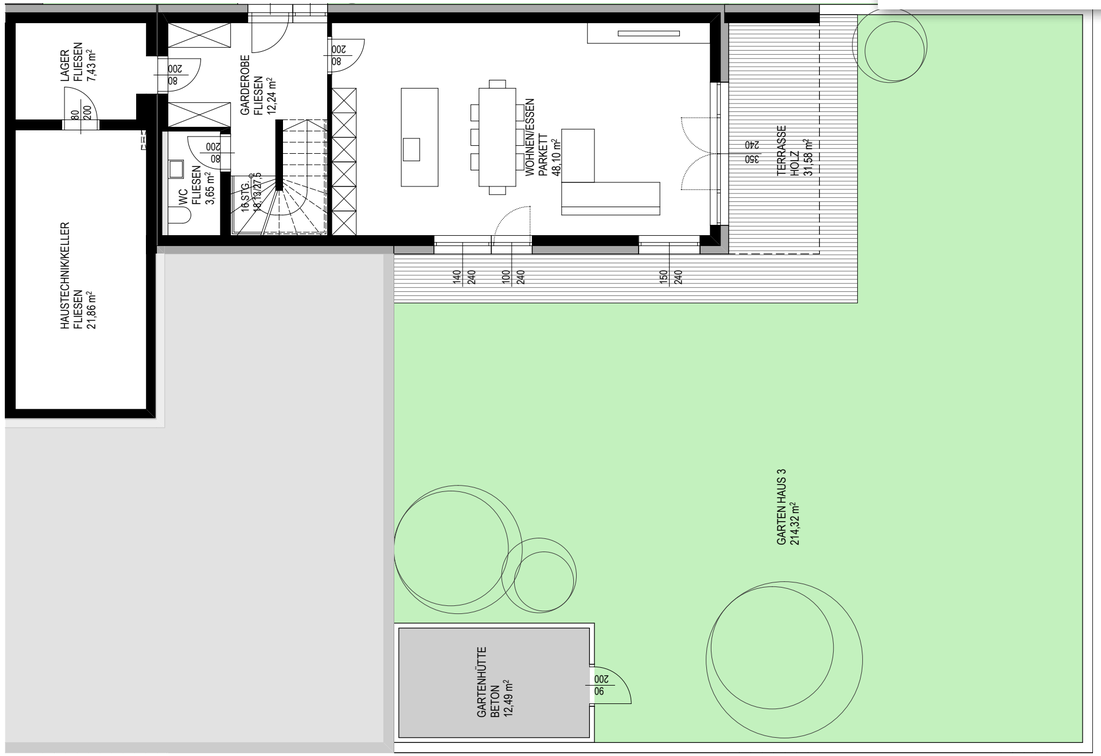


ECKERSTORFER
BAUUNTERNEHMEN

WOHN. HAUS. NR. 3

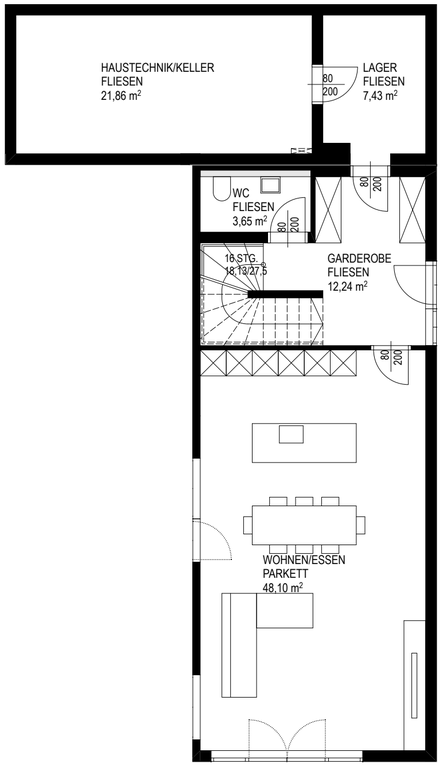
399 m² Grundstück
125 m² Wohnfläche

ECKERSTORFER
BAUUNTERNEHMEN

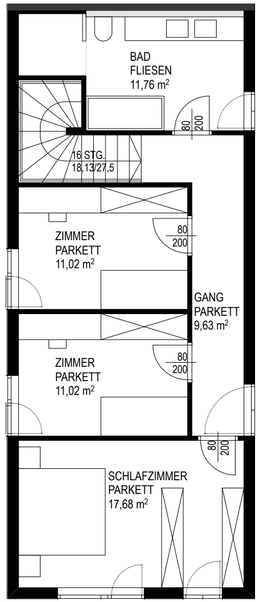


WOHNHAUS NR. 3

Maßstab 1:100



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

ECKERSTORFER
BAUUNTERNEHMEN

ÜBERSICHT WOHNHAUS NR. 3

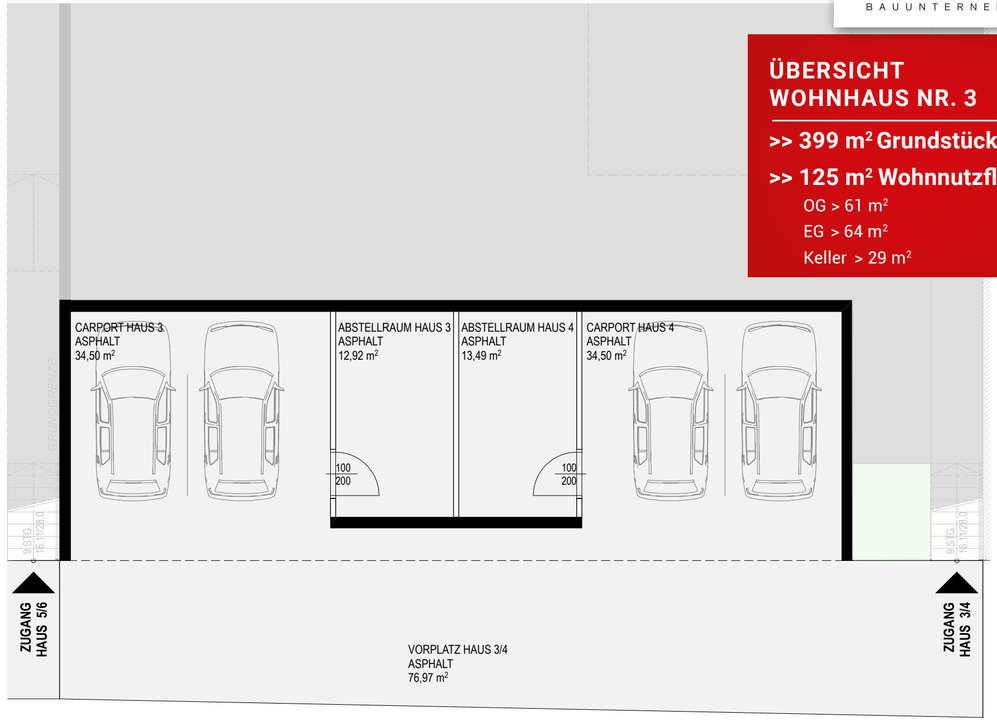
>> 399 m² Grundstück

>> 125 m² Wohnnutzfläche

OG > 61 m²

EG > 64 m²

Keller > 29 m²



ECKERSTORFER
BAUUNTERNEHMEN

VER- UND ENTSORGUNG

Stromversorgung: Linz AG

Abwasserbeseitigung: in das öffentliche Kanalnetz

Dach- und Oberflächenentwässerung: Sickerschacht

Wasserversorgung: aus dem öffentlichen Netz

Heizung/Warmwasser: Luftwärmepumpe

Sat- oder Kabel-TV/Internet: Lehrverrohrung

Telefon: Lehrverrohrung

Technische Beschreibung BAUSTUFE I

BAUMEISTERARBEITEN

Baufeldfreimachung des Grundstückes

Erdaushub: Aushub der gesamten Baugrube und Fundamente samt hinterfüllen und verteilen des Aushubs im Baufeld inkl. Verführen von überschüssigem Aushubmaterial auf AN-Deponie.

Fundamente: in Stahlbeton gemäß statischem Erfordernis.

Kanal/Entwässerung: Innerhalb und außerhalb des Gebäudes in PVC, Durchmesser und Anzahl der Putzschächte nach den jeweiligen Erfordernissen und Vorschriften. Anschluss an den öffentlichen Kanal mit Rückstauklappe.

Außenwände in Ziegel 25 cm stark

Verputz / Spachtelung (Wände):
Innenputz: Kalkgipsmaschinenputz bzw. Kalkzementputz in Nassräumen. // Außenputz: 20 cm EPS-Vollwärmeschutz inkl. Reibputz in Standardfarbe.

Decken und Treppen in Stahlbeton. Untersichten der Decken und Treppen gespachtelt.Stiegenbrüstung gemauert.

Feuchtigkeitsabdichtung:entsprechend den gültigen Ö-Normen.

Fußbodenaufbau: Dämmbeschüttung I Dämmplatten nach wärmeschalltechnischem Erfordernis, Trittschalldämmplatten, Heizestrich

TISCHLERARBEITEN

Innenstiegen: Holzhandlauf

Treppenbelegung: Trittstufe Parkett / Setzstufe weiß

INNENTÜREN UND ZARGEN

Innentüren und Zargen: Aus Holz (Röhrenspantüre) in weiß, Türdrücker in modernem Design.

BODEN / WOHNBEREICH INNEN

Fliesen, Parkett (Innerhalb Wohnbereich)
Holzböden: Wohn , Kinder-, Schlafzimmer: Eichen-, Ahorn oder Eschenholzparkett geeignet für Fußbodenheizung, klebend verlegt, inkl. Sockelleisten.
Keramische Beläge: Windfang, Küche, Bad, WC: Keramische Bodenplatten mit Sockelfliesen; Wandverfliesung im WC und Bad bis Oberkante Türstock. Fliesengröße 30/30 cm oder 60/30 cm; Farbe weiß (matt oder glänzend) und grau oder braun (5 verschiedene Farbtöne)

FENSTER, SONNENSCHUTZ, AUSSENTÜREN

Kunststoff-Fenster weiß mit 3-Scheibenisolierverglasung. Alu-Sohlbänke außen, Innenfensterbänke aus beschichteten Spanplatten. Inkl. Unterputzkästen für den Einbau von Raffstore oder Rolläden (nicht enthalten). Alu-Hauseingangstür einbruchhemmend mit Mehrfachverriegelung und Glasausschnitt.

MALERARBEITEN

Sämtliche Wände und Decken mit Mineralfarbe weiß gestrichen.

GARTEN

Gelände grob planiert und humusiert, ohne Saat. Traufenschotter 40 cm breit mit Rasenleistensteinen eingefrest.

ZUGANG, ZUFAHRT

Lt. Plan – asphaltiert (samt Unterbau), teilweise begrünt

STELLPLÄTZE

Je Haus 2 überdachte Stellplätze lt. Plan inkl. Abstellraum

EINFRIEDUNG

lt. Plan – Gittergeflecht grau
Trennwände zwischen den Häusern im Garten lt. Plan in Sichtbeton

ENTSORGUNG

Müllboxen aus Ortbeton für 2 Tonnen

AUSSTATTUNG/ SANITÄR

Grundinstallation mit Einrichtungsgegenständen je Wohneinheit

WC:

- 1 Traggestell und Unterputzkasten
- 1 Warm- und Kaltwasseranschluss für Handwaschbecken
- WC und Waschbecken, Marke Laufen Pro
- WC-Drücker weiß, Marke Geberit oder gleichwertig
- Waschtischmischer chrom, Marke Hansgrohe oder gleichwertig

Bad:

- Warm- und Kaltwasseranschluss für Badewanne, Dusche und Waschtisch
- Waschtisch, Marke Laufen Pro
- Acrylbadewanne weiß 180x80cm, Marke Concept oder gleichwertig
- Acrylduschtasse weiß 100 x 100 cm. Marke Concept oder gleichwertig
- Wannenmischer chrom Unterputz, Marke Hansgrohe oder gleichwertig
- Brausegarnitur mit Duschgestänge, Marke Hansgrohe oder gleichwertig
- WC-Anlage (wie bei Punkt 1 „WC" angeführt)

Küche:

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

Technik:

- Wasserzählergarnitur, Druckminderer, Wasserfilter
- 1 Waschmaschinenanschluss

Garten:

- 1 frostsicherer Kaltwasserauslass an der Fassade

Hansgrohe Einhandmischer

Hansgrohe Unterputzmischer

WC-Drücker Gerbrit

Handwaschbecken Laufen Pro, weiß (45 x 34 cm)

Wand-WC LaufenPro

Waschtisch Laufen Pro, weiß (85 x 48 cm)

Badewanne Concept, weiß (180 x 80 cm)

ECKERSTORFER
BAUUNTERNEHMEN

AUSSTATTUNG/ WARMWASSER & HEIZUNG

Brennwerttherme mit Warmwasserspeicher, in allen Geschossen Fußbodenheizung (auch im KG)

AUSSTATTUNG/ ELEKTROINSTALLATION

Allgemein: Gem. Ö-Norm, EVU- und ÖVE-Richtlinien, bei verputzten Ziegelwänden als Unterputzinstallation. Schalterprogramm in weißer Standardausführung. Fehlerstromschutzschaltung und zweipolige Leistungsschutzschalter.

Zugang außen:

- 3 Deckenlichtauslässe unter Vordach
- 1 Bewegungsmelder
- 1 Klingeltaster
- 1 FR-Schuko-Steckdose

Windfang:

- 1 E-Hauptverteiler
- 2 Wechselschalter
- 1 Deckenlichtauslass
- 1 Ausschalter für Außenbeleuchtung
- 1 Schuko-Steckdose
- 1 Klingelauslass

WC:

- 1 Ausschalter
- 1 Deckenlichtauslass
- 1 Schuko-Steckdose

Abstellraum:

- 1 Ausschalter
- 1 Deckenlchtauslass
- 1 Schuko-Steckdose

Essbereich:

- 2 Wechselschalter
- 1 Deckenlichtauslass
- 2 Schuko-Steckdosen
- 1 Klingelauslass
- 1 Raumthermostat

Küche:

- 1 Ausschalter
- 1 Deckenlichtauslass
- 10 Schuko-Steckdosen
- 2 Leerrohrauslässe für Arbeitsplatzbeleuchtung
- 1 Auslass E-Herd Starkstrom

Wohnbereich:

- 2 Wechselschalter
- 1 Deckenlichtauslass
- 1 Ausschalter für Außenbeleuchtung
- 5 Schuko-Steckdosen
- 1 TV-Steckdose mit Leerverrohrung
- 1 Telefon-Steckdose mit Leerverrohrung

Terrasse EG:

- 1 Wandlichtauslass
- 1 FR-Schuko-Steckdose

Stiegen:

- je 2 Wechselschalter
- je 1 Wandlichtauslass

Diele OG:

- 2 Wechselschalter
- 1 Deckenlichtauslass
- 1 Schuko-Steckdose

Bad:

- 2 Ausschalter
- 1 Deckenlichtauslass
- 1 wandlichtauslass über Waschbecken
- 2 Schuko-Steckdosen

ECKERSTORFER
BAUUNTERNEHMEN

Kinderzimmer:

- je 1 Ausschalter
- je 1 Deckenlichtauslass
- je 3 Schuko-Steckdosen
- je 1 Leerrohrauslass für Telefon- bzw. Internet

Schlafzimmer:

- 3 Schalter (Wechsel- bzw. Kreuz)
- 1 Deckenlichtauslass
- 3 Schuko-Steckddosen

Schrankraum:

- 1 Ausschalter
- 1 Deckenlichtauslass
- 1 Schuko-Steckdose

Technik:

- 1 Ausschalter
- 1 Deckenlichtauslass
- 3 Schuko-Steckdosen
- 1 Anschluss Gastherme

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, Aufgehrichtung, Sonderfunktionen etc.), Fenster (Aufgehrichtung, Sonderfunktionen, Beschattung, 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

ECKERSTORFER
BAUUNTERNEHMEN

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 Professionisten zu beauftragen. Fremdfirmen sind nicht zulässig. Die Firma Eckerstorfer GmbH übernimmt für individuell vom Käufer beauftragte Sonderwünsche keine wie auch immer geartete Haftung oder Gewährleistung.

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 in den Plänen haben keine Gültigkeit für die Ausführung.

In der vorliegenden Leistungsbeschreibung durch Marken- oder Typenbezeichnung festgelegte Produkte können im Einvernehmen mit dem Bauherrn durch gleichwertige Produkte ersetzt werden, ohne dass hier durch irgendwelche Ansprüche des Käufers entstehen. Sollten zwischen den Plänen und der Baubeschreibung und Ausstattungsliste Unterschiede bestehen, gilt diese Leistungsbeschreibung.

ANSCHLUSSGEBÜHREN/ ANSCHLUSSKOSTEN

Anschlussgebühren sind nicht im Kaufpreis enthalten.

GEWÄHRLEISTUNG

Für die Gewährleistung gelten neben den zwingenden gesetzlichen Bestimmungen vorrangig die vertraglichen Vereinbarungen, subsidiär gelten die ÖNORMEN.

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.

Auch in der ÖNORM wird darauf hingewiesen das Haarrisse nicht als Mangel anzusehen sind.

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

Wohnhaus	Grundanteil	Wohnnutzfläche (gerundet)	Terrasse in m²	Abstellräume außen in m²	Carport	Keller	Preis belagsfertig*	Preis schlüsselfertig
Haus 1	399 m²	125 m²	32 m²	12 +13 m²	35 m²	29 m²	417.000,00 €	439.000,00 €
Haus 2	399 m²	122 m²	26 m²	12 +13 m²	35 m²		VERKAUFT!	
Haus 3	399 m²	125 m²	32 m²	12 +13 m²	35 m²	29 m²	417.000,00 €	439.000,00 €
Haus 4	399 m²	123 m²	26 m²	12 +13 m²	35 m²		VERKAUFT!	
Haus 5	399 m²	125 m²	32 m²	12 +13 m²	35 m²		VERKAUFT!	
Haus 6	399 m²	123 m²	26 m²	12 +13 m²	35 m²		VERKAUFT!	

Der dem Kauf zugrundeliegende Umsatz wird im Sinn des § 6 (1) Zif. 9 laut UStG in der geltenden Fassung umsatzsteuerfrei behandelt.

* Bei belagsfertiger Ausführung sind folgende Leistungen nicht enthalten: sanitäre Ausstattungsgegenstände, Malerarbeiten, Verfliesung, Böden, Innentüren, Stiegenbelag

NEBEN. KOSTEN.

3,50 % Grunderwerbssteuer (Finanzamt)

1,10 % Eintragungsgebühr im Grundbuch (Bezirksgericht)

1,50 % Vertragserrichtungs- und Durchführungspauschale inkl. Treuhandkosten zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer und Barauslagen; zuzüglich Treuhandkosten aus individuellen Sonderfinanzierungen; zuzügl. 20% Ust.

1.000,00 € NWG Nutzwertgutachten

(Prozentangaben beziehen sich auf den Gesamtkaufpreis)

FINAZIERUNG.
ZAHLUNGSPLAN.

Zahlungsplan nach Vereinbarung.

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

Treuhänder: Dr. Günther Klepp, Kanzlei Klepp & Hintringer Nöbauer in Linz, Museumstraße 15

ECKERSTORFER
BAUUNTERNEHMEN

Irrtümer, Satz- und Druckfehler vorbehalten

SIE WÜNSCHEN?
WIR HÖREN ZU.

Franz Greifenstein
Bauunternehmen Eckerstorfer GesmbH
4111 Walding, Gewerbepark 6
Büro Linz: 4061 Pasching, Kramlehnerweg 1a
Mobil: +43 (0)664 22 82 000
Mail: kontakt@ecki-bau.at

WWW.ECKI-BAU.AT