



ECKERSTORFER
BAUUNTERNEHMEN

WWW.ECKI-BAU.AT



PARZELLE
82713

SIE WÜNSCHEN? WIR BAUEN.
Schermbergweg | KIRCHBERG-THENING

**HAUS
7 & 8**

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@eck-bau.at
Web: www.ecki-bau.at

INHALTSVERZEICHNIS

Lageplan.Umgebung.	04
Projekt.Visualisierung.	06
Plan.Skizzen.	08
Beschreibung.Ausstattung.	14
Sonder.Wünsche.	20
Allgemeine.Erläuterungen.	22
Kosten.Übersicht.	23
Finanzierung.Zahlungsplan.	24

LAGEPLAN. UMGEBUNG.



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.



NATUR. NAH.

Kirchberg-Thening zählt mit seinen 2361 Einwohnern zu den beliebtesten Einzugsgebieten im Bezirk Linz-Land.

Ein perfekter Rückzugsort für Familien und Naturliebhaber. Bus und Bahn (Linzer Lokalbahn LILO) verbindet die Gemeinde mit Linz und Eferding. Die Gemeinde gilt als lebenswert, reich an Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten. Attraktive Naherholungsgebiete innerhalb und ausserhalb der „Stadtmauern“ befinden sich in unmittelbarer Nähe.





ECKERSTORFER
BAUUNTERNEHMEN

**WOHN.
HAUS.
NR. 8**

**PARZELLE
82713**

Grundstück
347,2 m²

Wohnnutzfläche
148,3 m²



ECKERSTORFER
BAUUNTERNEHMEN





ECKERSTORFER
BAUUNTERNEHMEN

HAUS
8

PARZELLE
82713



ECKERSTORFER
BAUUNTERNEHMEN

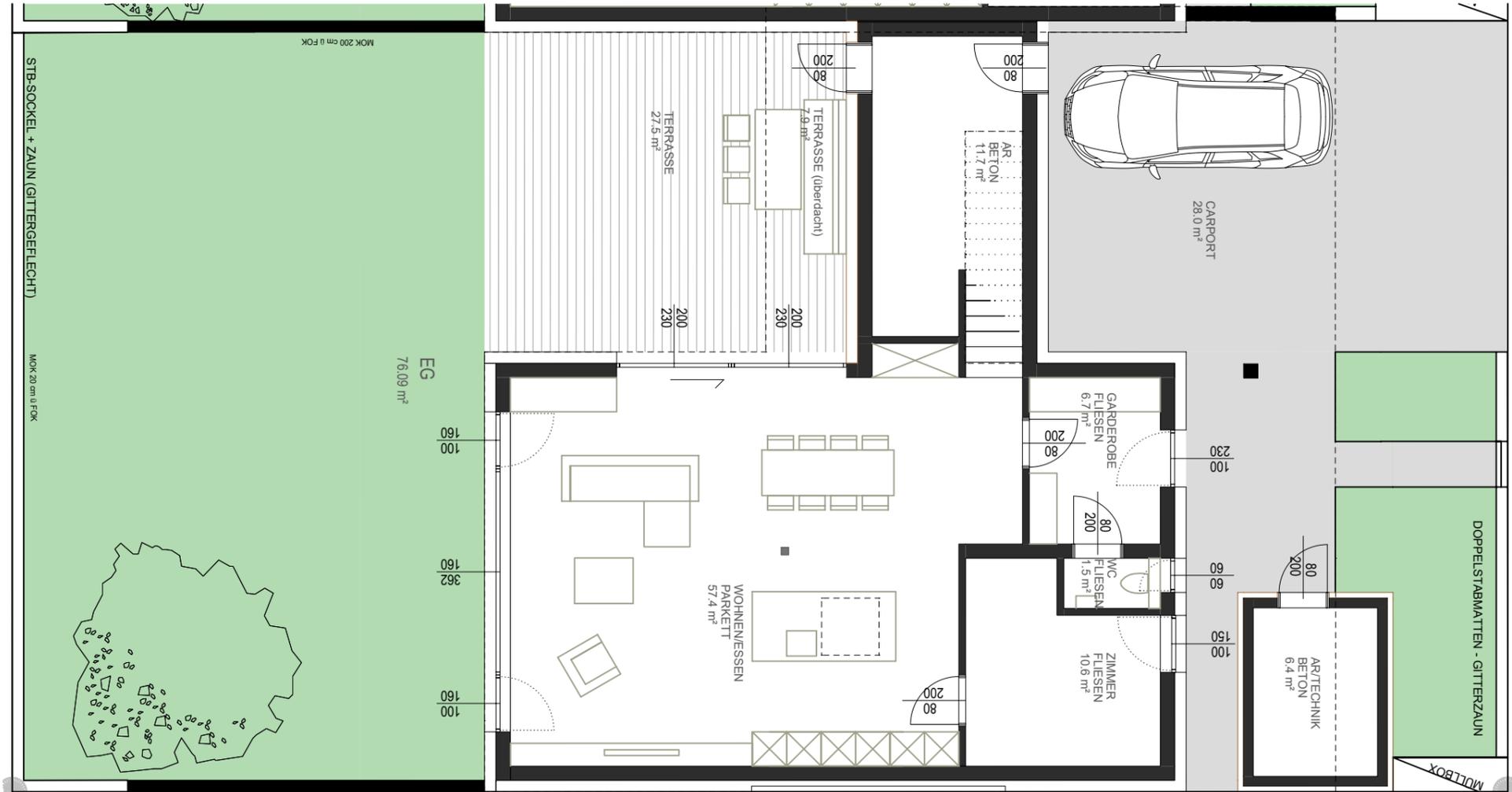
WEIT. BLICK.

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

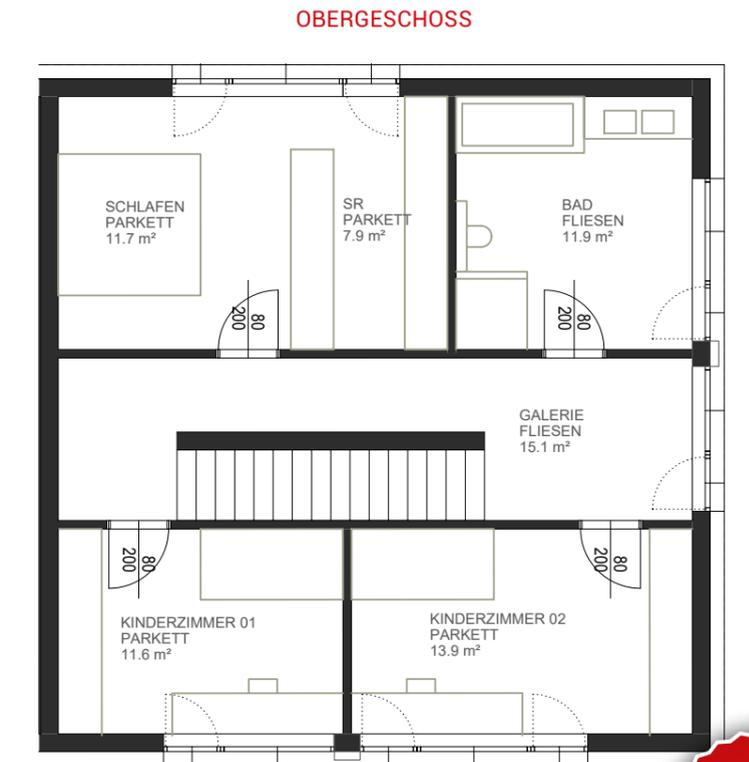
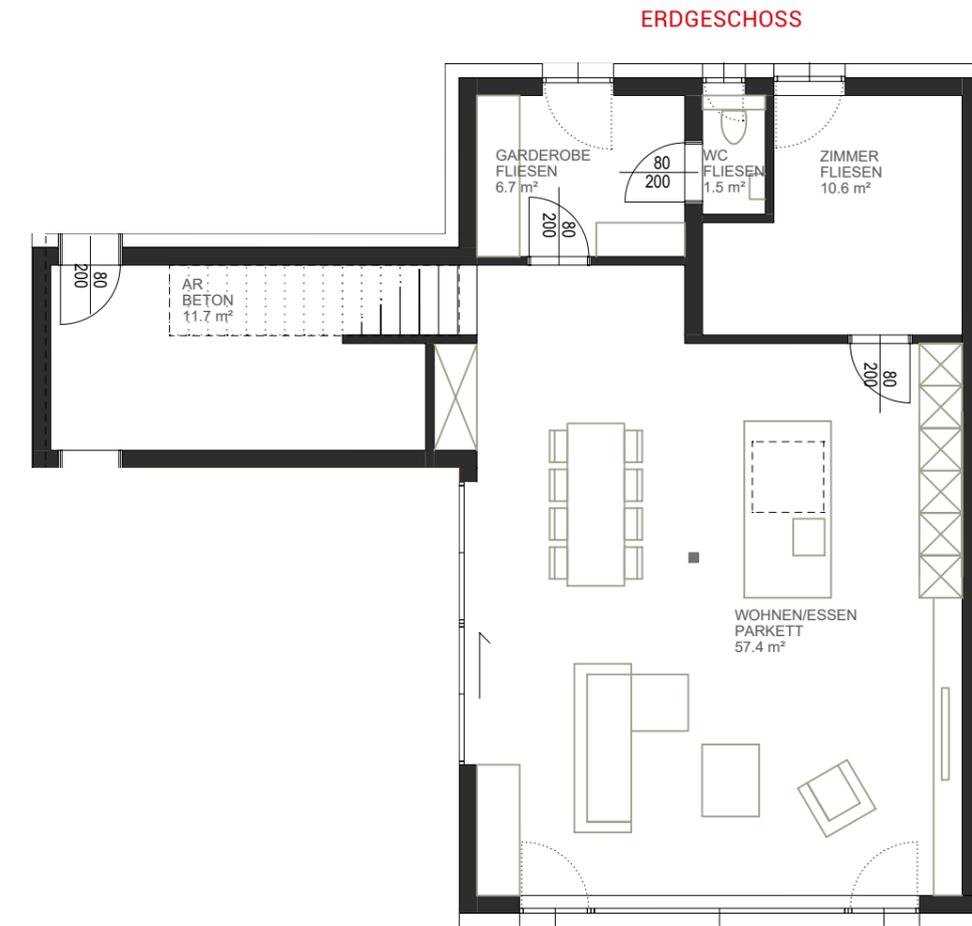
PATZELT ARCHITEKTEN

b3d
ARCHITEKTURVISUALISIERUNGEN



WOHNHAUS NR. 8

Maßstab 1:100



Variante
Obergeschoss
siehe Seite 14

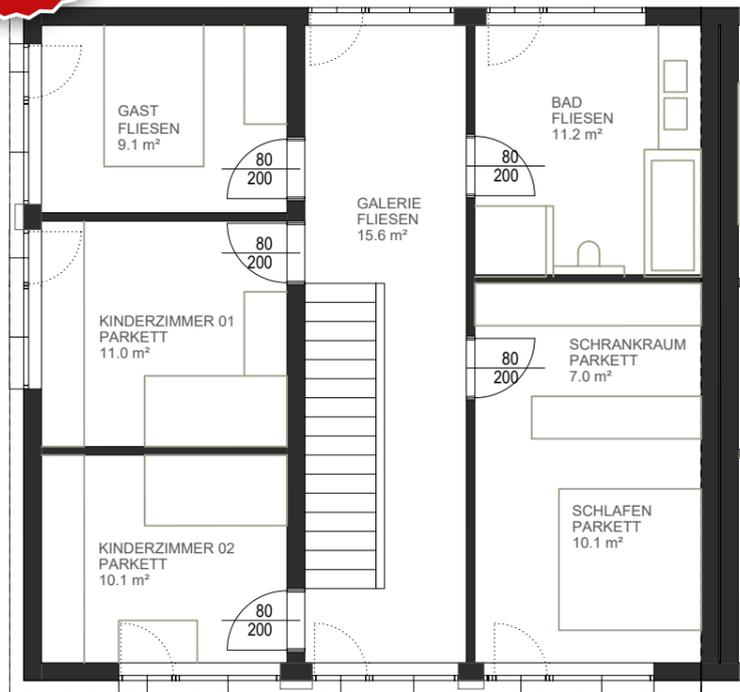
ÜBERSICHT WOHNHAUS NR. 8

>> 347,2 m² Grundstück

>> 148,3 m² Wohnnutzfläche

OG > 72,1 m² / EG > 76,2 m²

Variante
Obergeschoss



BESCHREIBUNG. AUSSTATTUNG.

VER- UND ENTSORGUNG

Stromversorgung: Energie AG

Abwasserbeseitigung: in das öffentliche Kanalnetz

Dach- und Oberflächenentwässerung: Sickerschacht

Wasserversorgung: aus dem öffentlichen Netz

Erdwärmepumpe (Tiefenbohrung) inkl. integriertem Warmwasserspeicher und Passivkühlfunktion

Kabel-TV/Internet: Lehrverrohrung, Anschluss an Glasfaserkabel möglich

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 wärme-schalltechnischem 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-Alu-Fenster innen weiß/außen anthrazit mit 3-Scheibenisolierverglasung. Alu-Sohlbänke außen, Innenfensterbänke aus beschichteten Spanplatten. Raffstore elektrisch betrieben bei allen Fenster- und Terrassentürelementen. Hebe-Schiebe-Element seitlich zur Terrasse. 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 – teilweise asphaltiert (samt Unterbau), teilweise begrünt

STELLPLÄTZE

Je Haus 2 großzügige, ins Haus integrierte, dreiseitig geschlossene Stellplätze inkl. Anschluss für E-Auto

EINFRIEDUNG

lt. Plan – vor dem Haus Gitterstabzaun, im Garten Gittergeflecht – jeweils grau
Trennwände zwischen den Häusern im Garten lt. Plan in Sichtbeton

ENTSORGUNG

Müllboxen aus Ortbeton für 3 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 oder alternativ Walk-in-Dusche 100x100
- Wannemischer 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)

AUSSTATTUNG/ WARMWASSER & HEIZUNG

Wärmepumpe (Tiefenbohrung) KNV 1255/06 oder gleichwertig mit integriertem Warmwasserspeicher und Passivkühlfunktion. Fußbodenheizung EG und OG. Ein Heizungsverteiler je Geschoß.

AUSSTATTUNG/ ELEKTROINSTALLATION

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

Zugang außen:

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

Windfang/Vorraum:

- 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 Deckenlichtauslass
- 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:

- 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

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-Steckdosen

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 (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

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.

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)

Wohnhaus	Grund- anteil	Wohnnutz- fläche (gerundet)	Terrasse in m ²	Abstellräume + Technik außen in m ²	Preis belagsfertig*	Preis schlüsselfertig
Haus 1	385,2 m ²	133,3 m ²	15 m ²	15,7 m ²		VERKAUFT!
Haus 2	382 m ²	139,4 m ²	24,9 m ²	17,7 m ²	513.000,00 €	535.000,00 €
Haus 3	382 m ²	133,3 m ²	15,2 m ²	20,1 m ²	509.000,00 €	531.000,00 €
Haus 4	384,9 m ²	139,4 m ²	17,6 m ²	20,8 m ²		VERKAUFT!
Haus 5	341,4 m ²	133,3 m ²	16,3 m ²	9,5 m ²	499.000,00 €	521.000,00 €
Haus 6	367,6 m ²	146,4 m ²	21,9 m ²	15,5 m ²	532.000,00 €	554.000,00 €
Haus 7	361,8 m ²	132,8 m ²	7,5 m ²	13,3 m ²		VERKAUFT!
Haus 8	347,2 m ²	148,3 m ²	7,9 m ²	18,1 m ²	542.000,00 €	566.000,00 €
Haus 9	359,2 m ²	135,5 m ²	7,3 m ²	13,3 m ²		VERKAUFT!
Haus 10	349,8 m ²	151,5 m ²	7,9 m ²	18,8 m ²		VERKAUFT!
Haus 11	359,2 m ²	132,0 m ²	7,3 m ²	13,3 m ²		VERKAUFT!
Haus 12	349,8 m ²	142,5 m ²	7,9 m ²	18,8 m ²		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

Gemäß Bauträgervertragsgesetz BGBl 7/1997 (BTVG) erfolgt die Besicherung der Kundenzahlungen durch Grundbücherliche Sicherstellung gem. § 9 BTVG in Verbindung mit dem Ratenplan (§ 10 BTVG). Der Gesamtkaufpreis ist wie folgt zur Zahlung fällig:

- 40 % Rohbau
- 20 % Rohinstallation
- 12 % Fassade, Fenster samt Verglasung
- 17 % Übergabe der Wohnung in vereinbarter belags- oder schlüsselfertiger Ausstattung (siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung)
- 9 % Fertigstellung der Gesamtanlage (Festlegung im Sinne des § 4 Abs. 1 Zif 1 BTVG erfolgt im Vertrag)
- 2 % mit Übergabe des Doppelhauses in vereinbarter Ausstattung - Zug um Zug gegen Übergabe eines Haftbriefes einer inländischen Bank mit einer Laufzeit von 3 Jahren ab Übergabe;

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

Treuhänder: Kanzlei Lughofer / Dr. Alexander Mirtl, M.B.L.
Lughofer Rechtsanwälte, Graben 16, 4020 Linz
Tel. +43 (732) 272 272, E-mail: office@lughofer.com



SCHLÜSSEL? FERTIG!



ECKERSTORFER
BAUUNTERNEHMEN

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@eck-i-bau.at

WWW.ECKI-BAU.AT