



**ECKERSTORFER**  
BAUUNTERNEHMEN

WWW.ECKI-BAU.AT



**SIE WÜNSCHEN? WIR BAUEN.**

Wohnungen **Kugellagerweg | STEYR**



**ECKERSTORFER**  
BAUUNTERNEHMEN

**Gerhard HÖGLINGER**  
Geschäftsführender Gesellschafter



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



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

## **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 vier Wohnungen in Steyr.

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



**ECKERSTORFER**  
BAUUNTERNEHMEN

## **INHALTSVERZEICHNIS**

Projekt. Visualisierung. ....	04
Lageplan. Umgebung. ....	08
Plan. Skizzen. ....	10
Beschreibung. Ausstattung. ....	16
Sonder. Wünsche. ....	22
Allgemeine. Erläuterungen. ....	24
Kosten. Übersicht. ....	25
Finanzierung. Zahlungsplan. ....	26

## PROJEKT. VISUALISIERUNG.

### LAND. HAUS.

Zuhause ist, wo man sein kann, wie man ist. Am besten rundum glücklich. Zuhause ist Zukunft. Und zurück zur Natur, aber bitte mit allem Komfort, nahe zur 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 Eigenheim ist eine Oase im Alltag. Ein Lebensmittelpunkt. Und im Leben gibt es unterschiedliche Bedürfnisse: Ruhe und Aktivität, Entspannung und Spannung.

Die Wohnungen in Steyr vereinen diese Bedürfnisse unter einem Dach. Sie liegen ruhig und zentral zugleich, unweit von öffentlichen Verkehrsverbindungen und Einkaufsgelegenheiten.



**ECKERSTORFER**  
BAUUNTERNEHMEN



**ECKERSTORFER**  
BAUUNTERNEHMEN

## SCHLÜSSEL. FERTIG.

Wir sind Ihr Partner. Für Sie tun wir alles – mehr oder weniger.  
So bieten wir Ihnen Ihr Haus in verschiedenen Baustufen an.  
Auf Wunsch natürlich auch schlüsselfertig.

Gerne kümmern wir uns um alles. Kümmern Sie sich nur um  
das Wesentliche: **Fühlen Sie sich wohl in Ihrem neuen Haus.**



**ECKERSTORFER**  
BAUUNTERNEHMEN



LAGEPLAN.  
UMGEBUNG.

4 WOHNUNGEN

6 REIHENHÄUSER



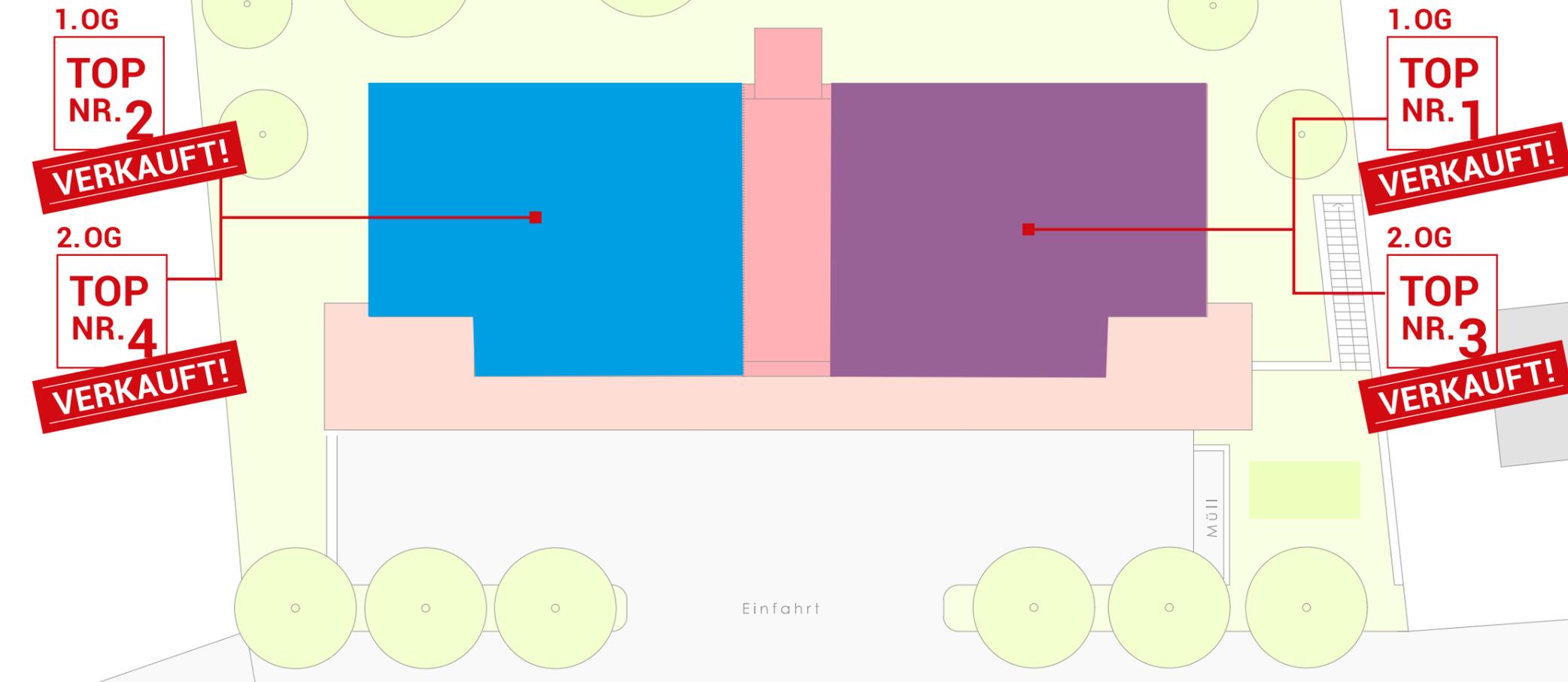
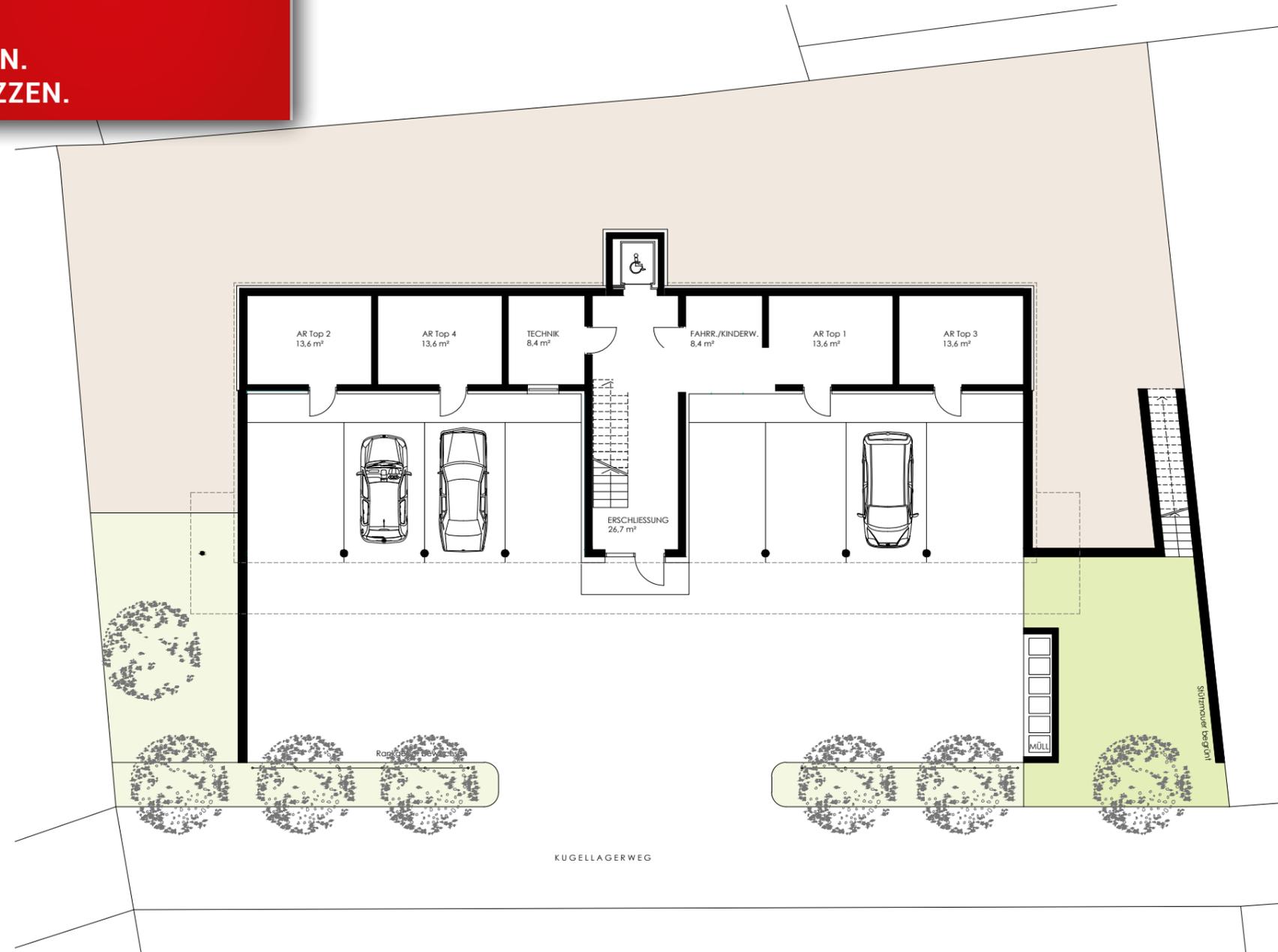
**ECKERSTORFER**  
BAUUNTERNEHMEN

### ROMANTIK. STADT.

Steyr ist nach Linz und Wels mit rund 40.000 Einwohnern die drittgrößte Stadt in Oberösterreich und war früher ein wichtiger Standort für die eisenverarbeitende Industrie. Heute ist die Romantikstadt in vielerlei Hinsicht bekannt - als Wirtschaftsregion sowie Zentrum im Bildungsbereich mit verschiedensten Schulen.

Der Stadtteil Münchenholz überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur und bietet mit dem nahegelegenen Stadtbad, Wander- und Radwegen eine Vielzahl an Möglichkeiten für Erholungssuchende.

PLAN.  
SKIZZEN.



1.0G

**TOP  
NR.2**



ÜBERSICHT  
**TOP 2** (1. Obergeschoß)

Wohnfläche 92,0 m<sup>2</sup>  
Balkon 38,2 m<sup>2</sup>

2.0G

**TOP  
NR.4**



ÜBERSICHT  
**TOP 4** (2. Obergeschoß)

Wohnfläche 92,0 m<sup>2</sup>  
Balkon 38,2 m<sup>2</sup>



**ECKERSTORFER**  
BAUUNTERNEHMEN

1.0G

**TOP  
NR. 1**

2.0G

**TOP  
NR. 3**



**ECKERSTORFER**  
BAUUNTERNEHMEN



ÜBERSICHT  
**TOP 1** (1. Obergeschoß)

Wohnfläche 92,0 m<sup>2</sup>  
Balkon 38,2 m



ÜBERSICHT  
**TOP 3** (2. Obergeschoß)

Wohnfläche 92,0 m<sup>2</sup>  
Balkon 38,2 m<sup>2</sup>

## VER- UND ENTSORGUNG

Stromversorgung: örtlicher Anbieter

Abwasserbeseitigung: in das öffentliche Kanalnetz

Dach- und Oberflächenentwässerung: Sickerschacht

Wasserversorgung: aus dem öffentlichen Netz

Gas: Energie AG OÖ

Heizung: Heizung mittels Gas

Warmwasser: Warmwasserbereitung mittels Gas

Kabel-TV: Lehrverrohrung

## Technische Beschreibung

### BAUMEISTERARBEITEN

Baufeldfreimachung des Grundstückes

Erdaushub: Aushub der gesamten Baugrube und Fundamente samt hinterfüllen und verteilen des Aushubs im Baufeld inkl. Verfühen 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 25cm stark, erdanliegend Betonwände

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.

Feuchtigkeitsabdichtung:entsprechend den gültigen Ö-Normen.

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

### LIFT

Personenaufzug vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss

### LÜFTUNG

Kontrollierte Wohnraumlüftung

### EINGANGSTÜRE

Alu-Haustüre mit Mehrfachverriegelung und Gegensprechanlage

### INNENTÜREN UND ZARGEN

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

### FENSTER, SONNENSCHUTZ

Kunststofffenster weiß mit 3-Scheibenisolierverglasung. Alu-Sohlbänke außen, Innenfensterbänke aus beschichteten Spanplatten. Unterputzkästen zur nachträglichen Montage von Rolläden oder Raffstore.

### 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 und grau

### MALERARBEITEN

Sämtliche Wände und Decken mit Mineralfarbe weiß gestrichen.

### GARTEN / EINFRIEDUNG

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

### ZUGANG, ZUFAHRT, KFZ-STELLPLATZ

Asphaltiert (samt Unterbau)

überdachte KFZ-Stellplätze, asphaltiert

Abstellraum: Massiv mit Putzträger und Reibputz



## 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
- Wannenmischer chrom Unterputz, Marke Hansgrohe oder gleichwertig
- Brausegarnitur, Marke Hansgrohe oder gleichwertig

### Küche:

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

### Technik:

- Anschluss Gastherme
- 1 Waschmaschinenanschluss

### Garten/Terrasse:

- 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

Zentrale Versorgung der Fußbodenheizung und des Warmwassers durch Energie AG mittels zentraler Übergabestation im Technikraum.

## AUSSTATTUNG/ ELEKTROINSTALLATION

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

### 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

### 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

- 1 Ausschalter
- 1 Deckenlichtauslass
- 3 Schuko-Steckdosen

**SONDER.  
WÜNSCHE.**

## 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, Aufgerichtung, Sonderfunktionen etc.), Fenster (Aufgerichtung, 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 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 gesetz-  
licher Umsatzsteuer und Baraus-  
lagen; zuzüglich Treuhandkosten  
aus individuellen Sonderfinanzie-  
rungen; zuzügl. 20% Ust.

NWG Nutzwertgutachten  
1.000 Euro inkl. Ust.

(Prozentangaben beziehen sich  
auf den Gesamtkaufpreis)

Wohnung	Wohnnutzfläche (gerundet)	Balkon	Abstellraum (hinter PKW Abstellplatz)	Preis schlüsselfertig
Top 1	92 m <sup>2</sup>	38,2 m <sup>2</sup>	ca. 12 m <sup>2</sup>	<b>VERKAUFT!</b>
Top 2	92 m <sup>2</sup>	38,2 m <sup>2</sup>	ca. 12 m <sup>2</sup>	<b>VERKAUFT!</b>
Top 3	92 m <sup>2</sup>	38,2 m <sup>2</sup>	ca. 12 m <sup>2</sup>	<b>VERKAUFT!</b>
Top 4	92 m <sup>2</sup>	38,2 m <sup>2</sup>	ca. 12 m <sup>2</sup>	<b>VERKAUFT!</b>

Es sind jeweils 2 überdachte Stellplätze im Preis enthalten.

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

## FINAZIERUNG. ZAHLUNGSPLAN.

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 Gesamtpreis 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 Gesamtpreis bei Vertragsunterfertigung eine Zahlungsgarantie beim Schriftensverfasser und Treuhänder zu hinterlegen.

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



# SCHLÜSSEL? FERTIG!



**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](mailto:kontakt@ecki-bau.at)

[WWW.ECKI-BAU.AT](http://WWW.ECKI-BAU.AT)