



WWW.ECKI-BAU.AT

ECKERSTORFER
BAUUNTERNEHMEN



SIE WÜNSCHEN? WIR BAUEN.
HORNINGERSTRASSE | LINZ



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 Reihenhäuser in Linz.

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



ECKERSTORFER
BAUUNTERNEHMEN

INHALTSVERZEICHNIS

Projekt.Visualisierung.	4
Lageplan.Umgebung.	8
Plan.Skizzen.	10
Beschreibung.Ausstattung.	14
Sonder.Wünsche.	20
Allgemeine.Erläuterungen.	22
Kosten.Übersicht.	23
Finanzierung.Zahlungsplan.	23

PROJEKT. VISUALISIERUNG.

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.



ECKERSTORFER
BAUUNTERNEHMEN



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 Linz vereinen diese Bedürfnisse unter einem Dach. Sie liegen ruhig und zentral zugleich, unweit von öffentlichen Verkehrsanbindungen und Einkaufsgelegenheiten.



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.

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.

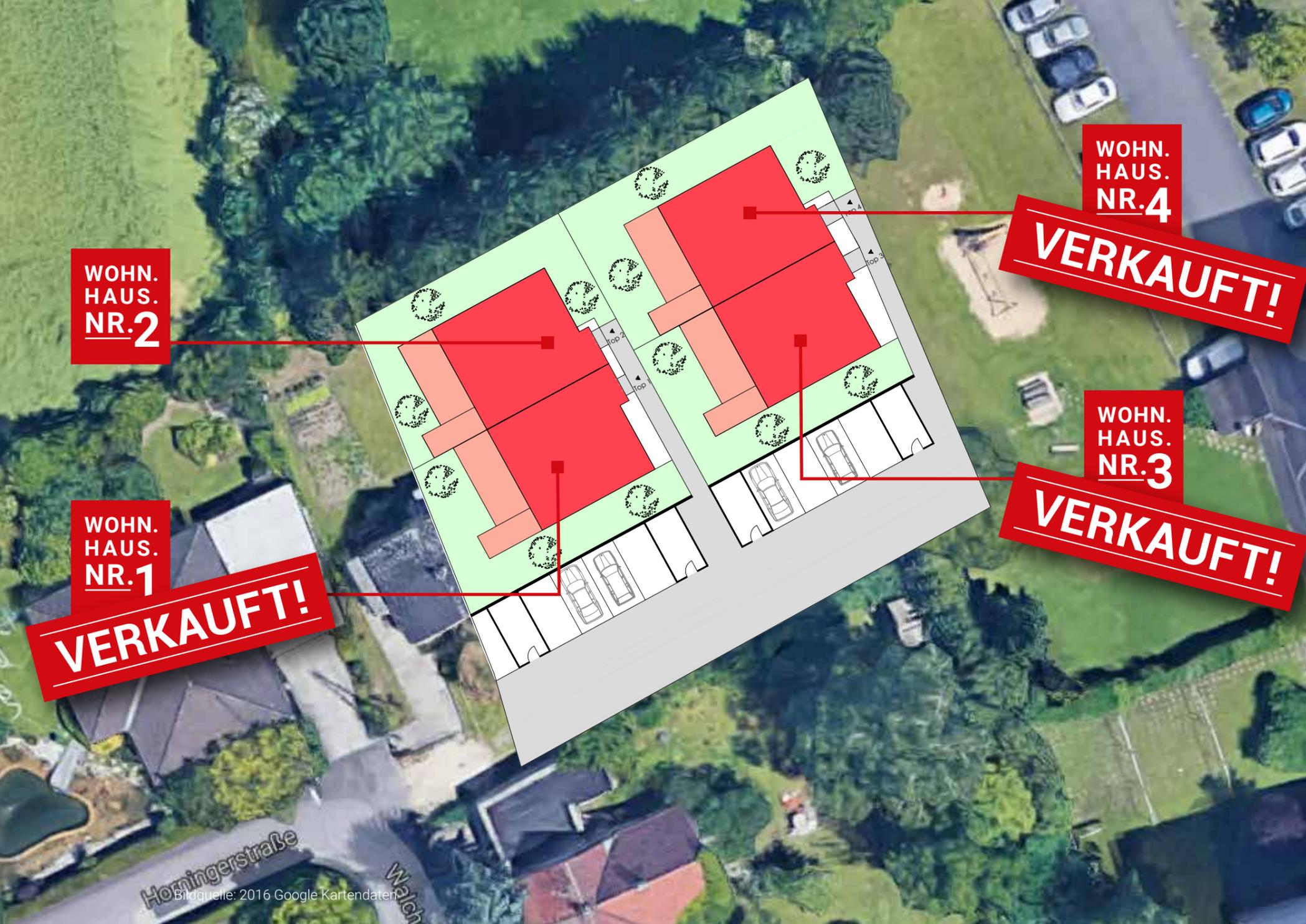
Bei diesen Doppelhäusern zählen vor allem die inneren Werte: Wir arbeiten mit erfahrenen Architekten zusammen, die Ihr Haus gemäß Ihren persönlichen Ansprüchen gestalten.

architektur
scheuer + pardamez
www.architektur-linz.at



ECKERSTORFER
BAUUNTERNEHMEN





ECKERSTORFER
BAUUNTERNEHMEN

NATUR. NAH.

Das Gute liegt so nah. Die anziehende Wohngegend ist zentral gelegen und zählt mit knapp 15.000 Einwohnern zu einer der beliebtesten der Stadt.

Der Stadtteil gilt als lebenswert, reich an Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten. Attraktive Naherholungsgebiete wie der Wasserwald und die Traunauen befinden sich in direkter Umgebung.



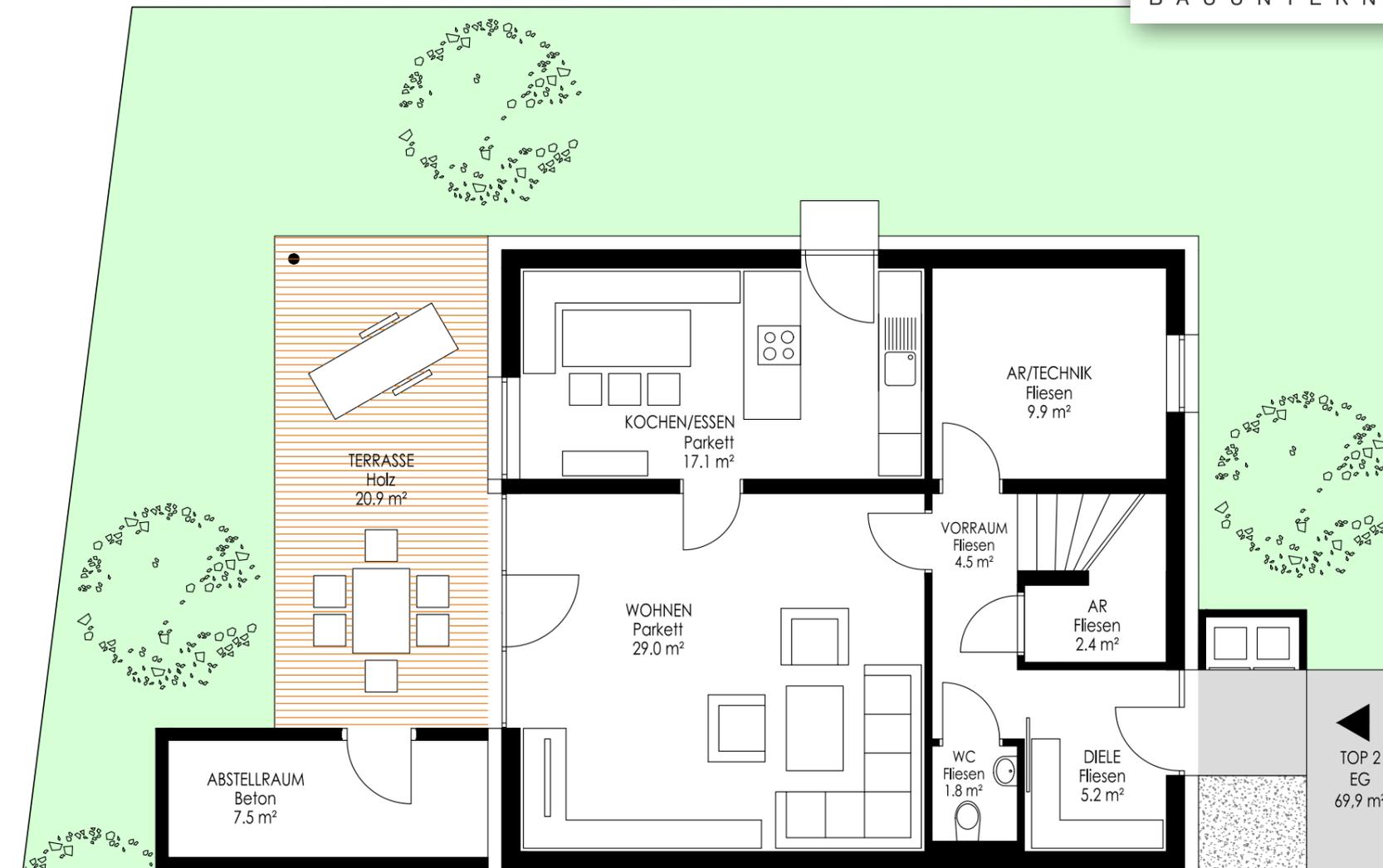
ECKERSTORFER
BAUUNTERNEHMEN

**WOHN.
HAUS.
NR. 2**

Grundstück
362 m²



ECKERSTORFER
BAUUNTERNEHMEN



WOHNHAUS NR. 2

Maßstab 1:100

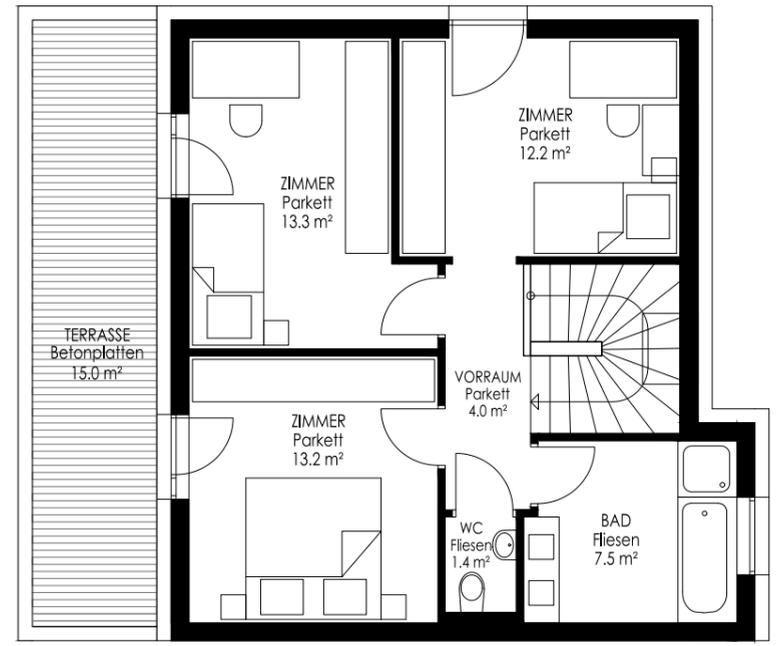
ÜBERSICHT
WOHNHAUS NR. 2
-> 362 m² Grundstück
-> 113 m² Wohnfläche

Erdgeschoss
61,7 m²



Erdgeschoss

Obergeschoss
51,6 m²



Obergeschoss

VER- UND ENTSORGUNG

Stromversorgung: Linz AG

Abwasserbeseitigung: in das öffentliche Kanalnetz

Dach- und Oberflächenentwässerung: Sickerschacht

Wasserversorgung: aus dem öffentlichen Netz

Gas: Linz AG

Heizung: Heizung mittels Gas

Warmwasser: Warmwasserbereitung mittels Gas;
auch Wärmepumpe möglich

Kabel-TV: 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. 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 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 | Dämmplatten nach wärmeschalltechnischem Erfordernis, Trittschalldämmplatten, Heizestrich

LÜFTUNG

kontrollierte Wohnraumlüftung

TISCHLERARBEITEN

Innenstiegen: Holzhandlauf

Treppenbelegung: Trittstufe Parkett / Setzstufe weiß

INNENTÜREN UND ZARGEN

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

FENSTER, SONNENSCHUTZ, AUSSENTÜREN

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

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

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

ZUGANG, ZUFAHRT, KFZ-STELLPLATZ

Asphaltiert (samt Unterbau)

Carport: Stützenkonstruktion inkl. einem Regenabfallrohr mit einer Verblechung aus Alu in Anthrazit

Abstellraum: Beton



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
- 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
- Anschluss Gastherme
- 1 Waschmaschinenanschluss
- 1 Warmwasseranschluss mit Abfluss für Ausgussbecken

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

Gas-Brennwert-Gerät mit 200 l Warmwasserspeicher.
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:
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 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



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 Gasterme

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 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 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)

Wohnhaus	Grundanteil	Wohnnutz- fläche (gerundet)	Preis belagsfertig*	Preis schlüsselfertig
Haus 1	365 m ²	113 m ²	VERKAUFT!	
Haus 2	362 m ²	113 m ²	€ 385.000	€ 407.000
Haus 3	365 m ²	113 m ²	VERKAUFT!	
Haus 4	396 m ²	113 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

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 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 Hauses 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-bau.at

WWW.ECKI-BAU.AT