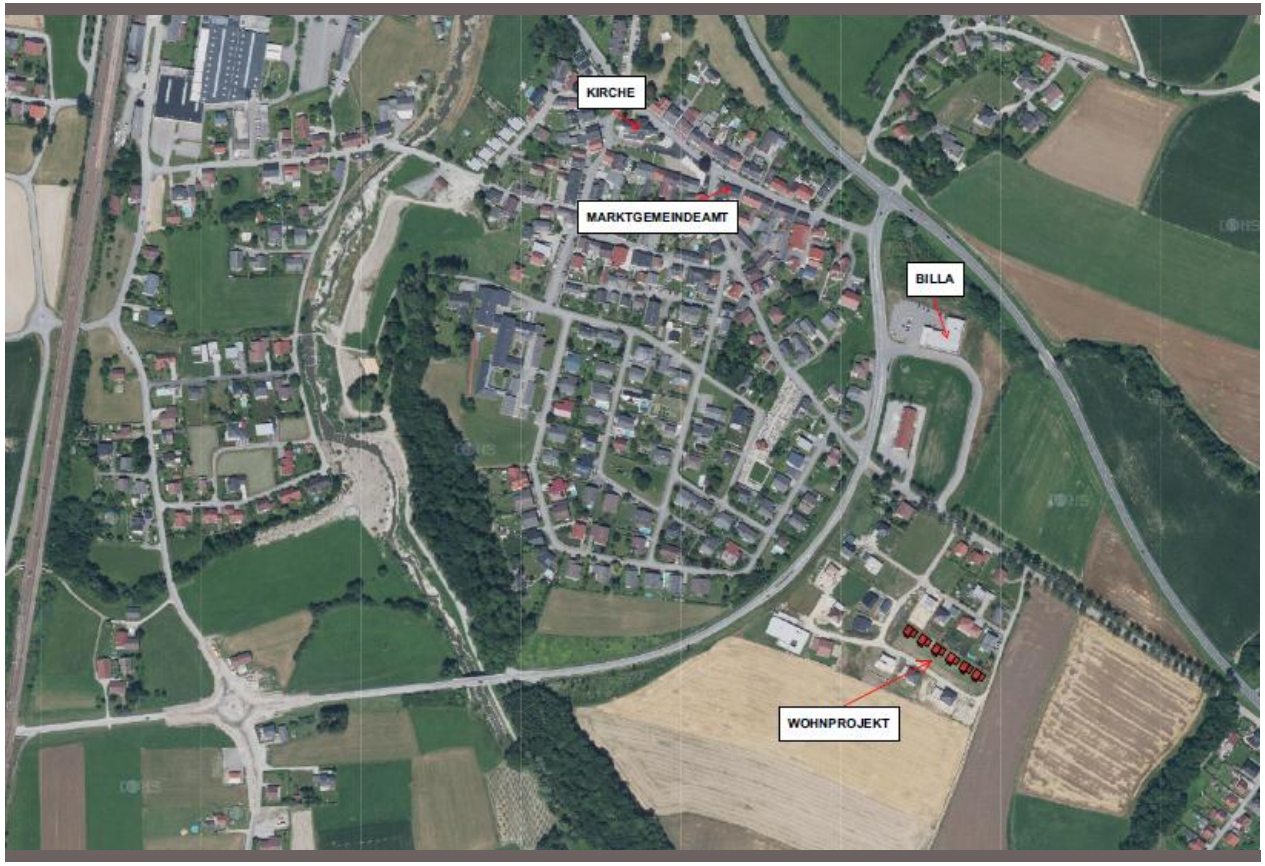
WOHNTRAUM IN RIEDAU

Einzelhaus-Wohnanlage

4752 Riedau-Birkenallee

DAS WOHNPROJEKT



Dieser moderne Wohn(t)raum besteht aus 6 eigenständigen Einfamilienhäusern. Eingebettet in eine freundliche Siedlung in der Birkenallee, reihen sie sich elegant aneinander.

Die Häuser bestechen aufgrund ihrer geradlinigen Architektur mit großen Fensteröffnungen und einem modernen Erscheinungsbild. 111 m² Wohnfläche auf zwei Etagen bieten viel Platz für zeitgemäßes Wohnen.

Der in Niedrigenergiebauweise errichtete Ziegelbau ist mit Fußbodenheizung sowie einem Innenausbau in schlüsselfertiger bzw. belagsfertiger, qualitativ hochwertiger Ausführung ausgestattet.

Ein Carport, das unmittelbar mit dem Haus verbunden ist, ergänzt diesen Wohntraum. Vom Carport haben Sie Zugang zu einem Lagerraum, welcher zusätzlichen Stauraum bietet.

DIE RÄUMLICHE LAGE

Auf Grundstücksgrößen zwischen 482 m² und 565 m² werden die Einzelhäuser südlich ausgerichtet.

Da die Häuser, wie sonst üblich, nicht zusammengebaut sind, verfügt jedes Einzelne über eine eigene Zufahrt sowie über einen eigenen Garten.

Nicht nur die fußgängerfreundliche Anbindung zum Markt Riedau, sondern auch die zentrale Lage zu den Städten Ried, Schärding und Grieskirchen mit den entsprechenden Bahn- und Busverbindungen, sind von großer Bedeutung.

SÜDANSICHT

SÜDOSTANSICHT

Ostansicht

Westansicht

GRUNDRISS ERDGESCHOSS

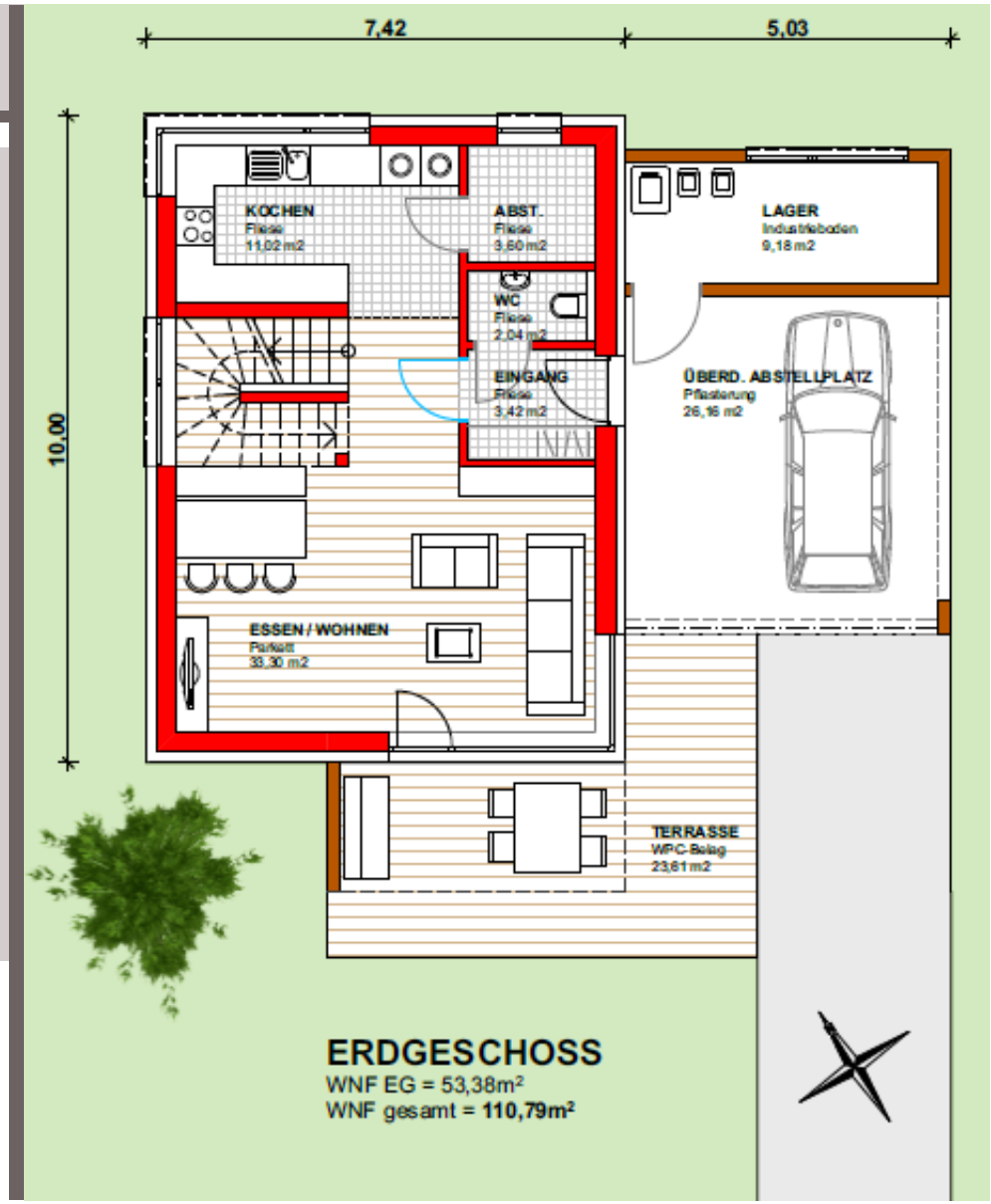
Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich geht im südlichen Teil in die überdachte Terrasse über. Nördlich grenzt direkt an die Küche ein Abstellraum. Ein WC sowie der Eingangsbereich vervollständigen das Erdgeschoss.

Der Lagerraum, welcher am Carport angebunden ist, bietet zusätzlichen Stauraum und Lagerfläche.

Besonders achten wir bei diesem Wohnprojekt auf eine sehr hochwertige Ausstattungs- und Ausführungsqualität. Um Ihren Wohn(t)raum zu verwirklichen, legen wir Wert auf beste Materialien und perfekte Verarbeitung.

Dieser Plan sowie alle weiteren Pläne in dieser Broschüre beruhen auf dem Projektstand Februar 2016.

Geringfügige Änderungen vorbehalten.

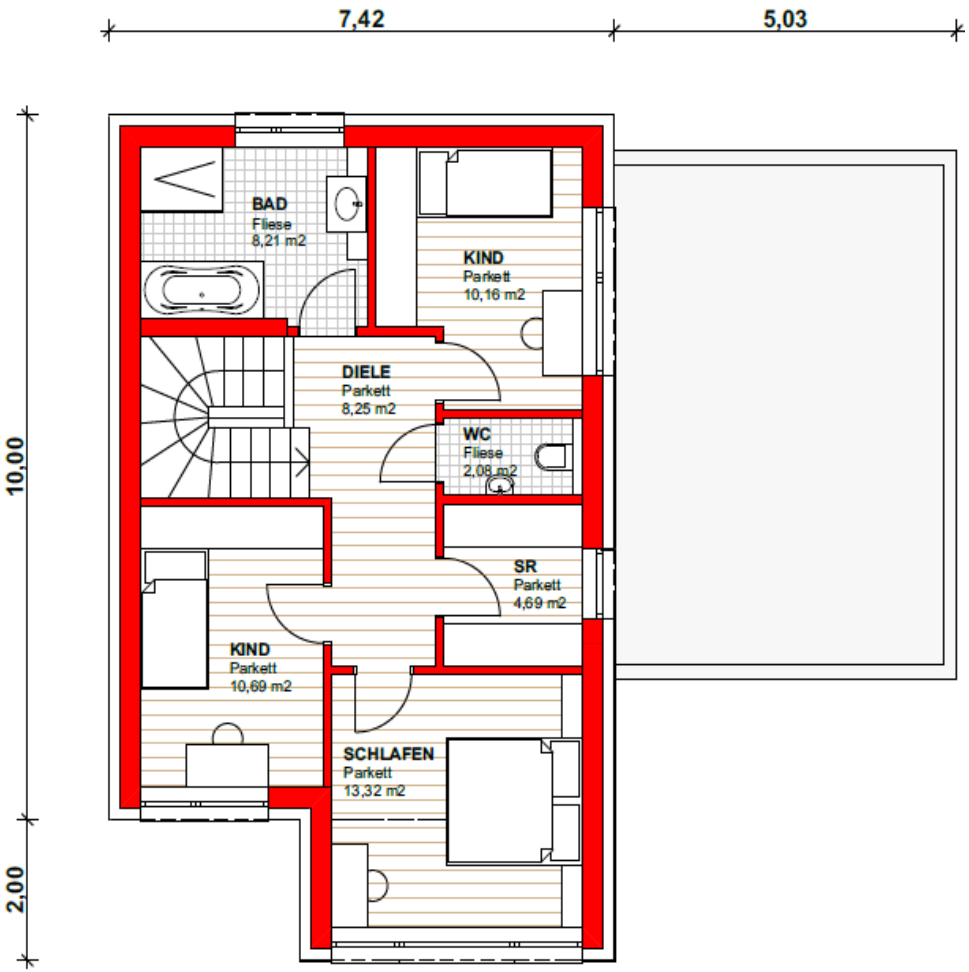


GRUNDRISS OBERGESCHOSS

Im westlichen Teil gelangen Sie über einen modern gestalteten Massivholz-Stiegenaufgang in das Obergeschoss des Einfamilienhauses. Dort befinden sich neben zwei Kinderzimmern, das Schlafzimmer, ein Schrankraum, sowie das Bad und ein WC.

Dieser Plan sowie alle weiteren Pläne in dieser Broschüre beruhen auf dem Projektstand Februar 2016.

Geringfügige Änderungen vorbehalten.



OBERGESCHOSS
WNF OG = 57,41m²

Die Ausstattung

Aussenmauerwerk

Ziegelmauerwerk 30 cm + 16 cm Baumit open Fassadendämmplatte.
Wärmedämmung der obersten Geschossdecke beträgt 37 cm.

Fenster

Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung und einem Gesamt-U-Wert von 0,9 W/m²K.

Türen

Innentüren: Türblätter in Stahlzarge
Hauseingangstür: Moderne , wärmegedämmte Eingangstür mit Mehrfachverriegelung

Fussböden

Klebeparkett in Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmern, Vorraum des OG und Schrankraum.
Feinsteinzeugfliesen in Küche, Abstellraum, WC, Eingangsbereich und Bad.

Wandoberfläche

Fliesen im Bad bis 2,00 m Höhe und im WC bis 1,50 m Höhe.
Farbanstrich mit Mineralfarbe in sämtlichen Wohn- und Nebenräumen (weiß), die Decken werden gespachtelt und weiß gestrichen.

Alarmanlage

Bestehend aus einer Alarmzentrale mit LCD-Display für das Erdgeschoss und einer Außensirene.
Brandmelder für Erdgeschoss und Obergeschoss.

Aussenanlage

Humusplanie und Rasenfläche angelegt und besamt.
Zufahrt und Hauszugang mit Leistensteinen eingefasst und gewaschenem Kantkorn geschottert.

Sanitäre Installationen

Küche: Anschluss und Ablauf für Spülbecken, Anschluss für Geschirrspüler und Dunstabzug

Bad: Waschtischanlage (weiß) mit verchromter Einhebelarmatur; Einbaubadewanne (weiß) mit Wannenfüll- und Brausearmatur; Dusche bodengleich 90/140 mit Brausearmatur und Duschwand

WC: Tiefspül-Wandklosettanlage (weiß), Handwaschbecken mit Armatur

Waschmaschinenanschluss in Küche oder Abstellraum

Heizungsinstallationen

Erdgasbrennwertgerät mit Fußbodenheizung als Wärmeverteiler
Heizwärmebedarf (HWB ref) = 35 kWh/m²a

Elektroinstallationen lt. ÖVE

Änderungen vorbehalten!

AUSFÜHRUNG VON SONDERWÜNSCHEN

Sonderwünsche können **nicht berücksichtigt** werden bei:

- Gebäudehülle, Fenster, Fassade, Gebäudetragestruktur (tragende Innenwände, Stiegenlauf, Geschoßdecken)
- Heizungssystem
- Farbgestaltung von Fassade, Fenster und Türen

Sonderwünsche können **berücksichtigt** werden:

- Innenbereich: Böden, Malerarbeiten, Innentüren, Fliesen, sanitäre Ausstattung
- Außenbereich: Gärtnerische Gestaltung und Zufahrt bzw. Zugang

Die einzelnen Ausführungsunternehmen verrechnen mit der Firma C2 Immo GmbH die Standardausführung. Kosten aus Sonderwünschen sind direkt mit den beauftragten Unternehmen abzuwickeln und abzurechnen.

Eine Ausstattungsvariante wird zum Zeitpunkt der Ausschreibung fixiert und dem Verkauf zu Grunde gelegt. Sonderwünsche dürfen ausschließlich von den beauftragten Unternehmen ausgeführt werden.

Haftungsansprüche für in Auftrag gegebene Sonderwünsche bzw. Mehrleistungen können der Firma C2 Immo GmbH gegenüber nicht geltend gemacht werden. Behebungen von Mängeln bei Sonderausstattungen sind daher vom Einfamilienhauserwerber direkt mit den ausführenden Firmen zu vereinbaren.

KOSTENAUFSTELLUNG

RH Nr.	Grundfläche Hausparzelle	Grundkosten	Baukosten belagsfertig	Baukosten schlüsselfertig
	Zirkafläche in m2	ca.	ca.	ca.
1	537,00	18.258,00 €	258.520,00 €	279.360,00 €
2	482,00	16.388,00 €	258.520,00 €	279.360,00 €
3	544,00	18.496,00 €	258.520,00 €	279.360,00 €
4	553,00	18.802,00 €	258.520,00 €	279.360,00 €
5	536,00	18.224,00 €	258.520,00 €	279.360,00 €
6	565,00	19.210,00 €	258.520,00 €	279.360,00 €

Bei den angeführten Gesamtkosten (Grund- und Baukosten) handelt es sich um Bruttokosten inkl. Umsatzsteuer.
Alle Preisangaben sind nach der derzeitigen Kostensituation im Baugewerbe berechnet bzw. beruhen auf den am heutigen Tage bekannten Kosten.
Das Einfamilienhaus wird in schlüsselfertigem sowie belagsfertigem Ausbau errichtet.

Anschlusskosten und Gebühren, welche in den oben angeführten Kosten nicht enthalten sind:
Anschlusskosten bei Gemeinde wie Kanal, Wasser und Verkehrsflächenbeitrag sowie Energie AG Gas und Energie AG Strom bzw.
Vertragserrichtungs- und Eintragungsgebühren vom Grundstück im Gesamtausmaß von ca. 6% der schlüsselfertigen Baukosten.

FINANZIERUNGSBEISPIEL DER BANK

BERECHNUNGSBEISPIEL 1:

Familie mit 2 Kindern – Eigenmittel EURO 75.000,00

Rückzahlung inkl. Landesdarlehen bei einer Laufzeit von 25 Jahren -> monatlich ca. EURO 703,00.
Rückzahlung inkl. Landesdarlehen bei einer Laufzeit von 30 Jahren -> monatlich ca. EURO 617,00.

BERECHNUNGSBEISPIEL 2:

Ehepaar keine Kinder – Eigenmittel EURO 75.000,00

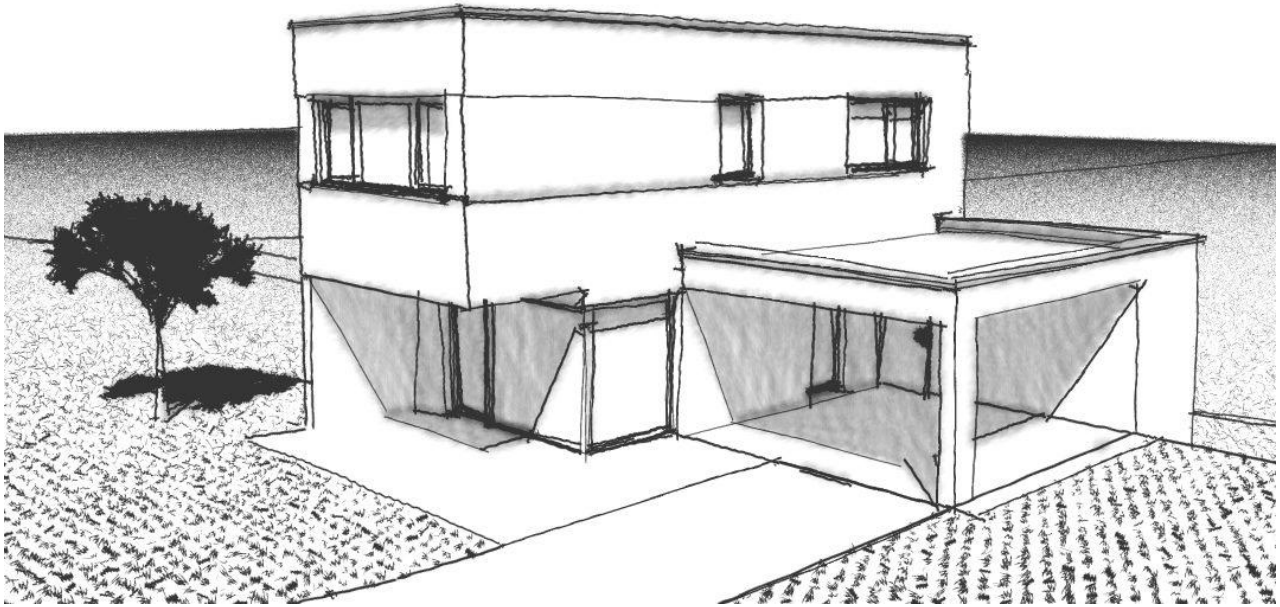
Rückzahlung inkl. Landesdarlehen bei einer Laufzeit von 25 Jahren -> monatlich ca. EURO 768,00.
Rückzahlung inkl. Landesdarlehen bei einer Laufzeit von 30 Jahren -> monatlich ca. EURO 671,00.

BERECHNUNGSBEISPIEL 3:

Familie mit 2 Kindern – Eigenmittel EURO 100.000,00

Rückzahlung inkl. Landesdarlehen bei einer Laufzeit von 25 Jahren -> monatlich ca. EURO 602,00.
Rückzahlung inkl. Landesdarlehen bei einer Laufzeit von 30 Jahren -> monatlich ca. EURO 531,00.

INFORMATIONEN & KONTAKT



C2 Immo GmbH
Bmst. Josef Buchinger
T.- Schwanthaler-Straße 1
4770 Andorf

☎ 0664 23 25 560
✉ j.buchinger@baumeister-buchinger.at

Die Unterlagen sind geistiges Eigentum der Firma C2 Immo GmbH. Alle Rechte vorbehalten. Die in der vorliegenden Unterlage dargestellten Zahlenwerte beziehen sich, sofern nicht anders angegeben, auf Preisbasis Februar 2016. Druckfehler, Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Andorf, Februar 2016