

Ansitz 18

Über den Dächern - mitten im Leben!

Jägerstraße 18, 4040 Linz



Ansitz 18

Über den Dächern

- mitten im Leben!

In der ruhigen Lage der Jägerstraße in Urfahr entsteht mit dem Projekt Ansitz 18 ein modernes Wohnprojekt auf historischem Fundament.

Als Ansitz bezeichnet man sowohl einen herrschaftlichen Wohnsitz als auch die erhobene Position des (Stadt-)Jägers. Das trifft den Charakter des Projektes gut.

Durch den behutsamen Ausbau des Dachgeschoßes und der Sanierung von Bestandsgeschoßen wird die Bausubstanz zeitgemäß weiterentwickelt und um hochwertigen Wohnraum ergänzt.

Die Lage am Fuße des Aubergs und in unmittelbarer Nähe zur Ufahraner Hauptstrasse verbindet die Vorzüge urbanen Wohnens mit der Ruhe eines gehobenen Wohnviertels.

Ein schöner grüner Innenhof bildet einen Ruhepol - die nahe Ufahraner Hauptstrasse bietet beste Infrastruktur.

Neben bestehenden Büroflächen, welche sich auch als Ordination adaptieren lassen, entstehen Wohnungen mit Freiflächen neu.

Es werden 10 Wohnungen und 3 Büroflächen errichtet.



Ansitz 18

Über den Dächern

- mitten im Leben!



Ansitz 18

Über den Dächern

- mitten im Leben!

PREISLISTE

10

WOHNUNGSEINHEITEN

28 - 185

GRÖSSE IN m²

3

GEWERBEFLÄCHEN

WOHNUNG	GESCHOß	ZIMMER	NUTZ- FLÄCHE	FREI- FLÄCHE	VERKAUFSPREISE
Top 01	EG	5	204,80 m ²	-	€ 730.000,-
Top 02	EG	3	60,88 m ²	-	€ 245.000,-
Top 03	OG 1	8	256,10 m ²	-	€ 995.000,-
Top 04	OG 1	3	66,70 m ²	10,30 m ²	€ 440.000,-
Top 05	OG 2	3	69,30 m ²	18,70 m ²	€ 520.000,-
Top 06	OG 2	3	65,80 m ²	10,30 m ²	€ 470.000,-
Top 07	OG 2	2	44,10 m ²	-	€ 280.000,-
Top 08	1.DG	1	28,30 m ²	3,35 m ²	€ 220.000,-
Top 09	1.DG	2	63,36 m ²	10,65 m ²	€ 470.000,-
Top 10	1.DG	2	45,56 m ²	-	€ 300.000,-
Top 11	1.DG	2	58,85 m ²	11,55 m ²	€ 450.000,-
Top 12	2.DG	2	67,12m ²	27,50 m ²	€ 580.000,-
Top 13	2.DG	3	72,85 m ²	33,90 m ²	€ 640.000,-

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Heizwärmebedarf:	HWBsk: 30,8 kWh/m²a/ f_{GGE} 0,66
Tragsystem:	Bestand KG bis 2. OG: Ziegelbauweise, Holztramdecken Aufstockung DG bis EMPÖRE: Stahlbeton/Ziegel und Sargdeckelkonstruktion (Stahlbeton)
Wandkonstruktion:	Bestand KG bis 2. OG, Ziegelmauerwerk; Aufstockung: Ziegelmauerwerk, teilweise Stahlbeton
Wohnungstrennwände:	Trockenbau-System-Wohnungstrennwand 2-fach beplankt 23 cm
Zwischenwände:	Trockenbau-System-Wände 2-fach beplankt 12 cm teilweise Trockenbau-System-Wände 1-fach beplankt 10 cm (anpassbarer Wohnbau)



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Außenfassade: Vollwärmeschutzfassade (Dämmstärke 16 cm) mit Putzoberfläche
Farbkonzept siehe Ansichten.

Historische Fassade - wird saniert und neu gestrichen.

Innenputz: Wände und Decken verputzt (Gips-Maschinenputz bzw.
Kalkzementputz (Nassräume) bzw. gespachtelt
Ziegelwände Bestand-roh (Keller)

Decken: Bestandholzdecken mit Installationsebene an der Unterseite -
Trockenbau gespachtelt

Stahlbetondecke DG/Empore gespachtelt

Dachkonstruktion: Dachkonstruktion - massive Stahlbeton-Konstruktion Sparrendach
mit Wärmedämmung gemäß bauphysikalischer Berechnung

Bestand Hoftrakt: Holzdachstuhl teilweise verstärkt und neu
gedämmt, neue Blecheindeckung.

Dacheindeckung: Steildächer: Blecheindeckung Dachbahnen Aluminium weiß oder
gleichwertig
Pulldach über Hoftrakt: Blecheindeckung neu



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Fenster- und Terrassentüren:

DG, Empore und Zubauten: Hochwertige Kunststofffenster mit Dreifachverglasung - weiß, außen mit Aluminiumdeckschale entsprechend Farbkonzept

Isolierverglasung lt. OÖ Bauordnung; $U_w = \max. 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$

Bei den Terrassenausgängen tw. Schiebetüren – gem. Plan.

EG-2.OG Bestand Kunststofffenster serviciert

Sonnenschutz:

DG, Empore: Außenliegende Raffstore - E-Bedienung

Bestand EG - 2.OG - kein Sonnenschutz

Innentüren:

Holzpaneeltürblätter weiß 80/210 cm; Holztürzargen, Beschlag: Drückergarnitur - Gehrungsdrücker (Badezimmer und WC mit WC-Beschlag) oder gleichwertig

Wohnungs- eingangstüren:

90/210 cm Sicherheitstürblatt mit Mehrfachverriegelung, weiß lackiert. Einbruchshemmend WK2, Beschlag: außen Knauf, innen Drücker passend zu Innentüren

Entlüftung:

Innenliegende Bäder und WCs mechanisch entlüftet, außenliegende Bäder über Fenster entlüftet



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Schlosserarbeiten:	Terrassen und Balkone – Stabgeländer (nach Wahl des Bauträgers) – verzinkt
Fußböden (Parkett):	KlebeParkett Fa. Bauwerk – Monopark Eiche matt lackiert im Riemverband verlegt oder gleichwertig.
Fußböden (Fliesen):	Fliesen Feinsteinzeug Marconi Serie Traffic, Format 60x60 cm (Farbe Bianco) oder gleichwertig
Stiegenbelag Stiegenhaus:	KG – 3.OG: Bestand Granitstufen, historischer Fliesenbelag restliche Flächen: ergänzt mit passenden Fliesenbelägen - Feinsteinzeug (Podeste und Stiegen)
Kellergeschoss:	Beton-Oberfläche verrieben
Beläge Terrassen/ Balkone:	Terrassenflächen Terrassenplatten keramisch Meissen Serie Atakama - Format ca. 60*60*2cm oder gleichwertig Verlegung im Kiesbett / Stelzlager (nach statischer Vorgabe)



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Wandbeläge:

Bad und WC werden bis Höhe 2,6 m verflies. Fliesen Fa. Lasselsberger / RAKO, Serie color one - weiß, matt ca. 30x60cm oder gleichwertig; Sonstige Wand- und Deckenflächen werden in weißem Farbton mit Halbdispersion gefärbelt.

Heizung:

Fernwärme mit Wohnungsstation - Fußbodenheizung
Keller unbeheizt

Warmwasser:

Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Fernwärme, wohnungsweise Zählung mittels Wohnungsstation

Sanitäreinrichtung:

Sanitärkeramik weiß VILLEROY & BOCH Serie VERITY DESIGN oder gleichwertig (ausgenommen Badewanne s. unten).
Armaturen HANSA Serie TWIST oder gleichwertig.

Bad:

Waschtisch (gem. Plan), VILLEROY & BOCH VERITY DESIGN
Waschtisch ca. 60 x 47 cm mit Einhandmischer inkl. Ablaufgarnitur.
Einbaubadewanne CONCEPT Serie 200 ca. 180 x 80 cm mit HANSA TWIST Wannenfüll- u. Brause-Einhandmischer inkl. Brause-Set.
Duschen (gem. Plan): Duschtasse GKI Serie MIGU Soft Mineralguss 90x90x35 cm weiß glänzend mit Brausebatterie HANSA PRISMA inkl. HANSA VIVA Brausegarnitur
1 Handtuchheizkörper Zehnder Zeno Electric, weiß, H=130 cm, B=50 cm, elektrisch beheizt



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

- WC:** WC-Anlage, Ausführung als Hänge-WC VILLEROY & BOCH VERITY DESIGN (Tiefspüler) mit Einbauspülkasten; Handwaschbecken LAUFEN PRO S ca. 48 x 28 cm
- Abstellraum / Bad:** 1 Anschluss für Waschmaschine/Trockner (gemäss Plan)
- Küche:** Anschlussmöglichkeit für eine Abwäsche und einen Geschirrspüler, Dunstabzug nur als Umluftgerät möglich
- Terrasse/Balkon:** 1 Kaltwasseranschluss (frostsicher)
- Klimatisierung:** Dachgeschoßwohnungen Top 12 und Top 13
Klimatisierung aller Aufenthaltsräume mittels Klima-Anlage (Split-Klima-Geräte)
- Photovoltaik:** Auf der Dachfläche des Hoftraktes wird eine gemeinschaftliche Photovoltaikanlage errichtet - ca. 4,5 kWp. Der Strom wird zur Deckung des Allgemeinstrombedarfes des Hauses verwendet - Überschussstrom kann zu Gunsten der Wohnungseigentümergeinschaft ins Stromnetz eingespeist werden.



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Elektroausstattung (gemäss Plan):

Schalter/Steckdosen Serie GIRA E2

Wohnen/Essen/ Kochen:

1 Doppelschukosteckdosen
1-3 Schukosteckdose (gemäss Plan)
3 Deckenauslässe

Küchenbereich:

2 Doppelschukosteckdosen (Arbeitsplattenhöhe)
1 Wandauslass (Beleuchtung Oberschränke)
1 Anschluss für Dunsthaube (Umluft)
1 Anschluss für Geschirrspüler
1 Anschluss für Kühlschrank
1 Elektroherdanschluss

Schlafzimmer:

2 Doppelschukosteckdosen
1-3 Schukosteckdose (gemäss Plan)
1 Deckenauslass

Büro/Gäste/Zimmer:

1 Doppelschukosteckdose
1-2 Schukosteckdose (gemäss Plan)
1 Deckenauslass

Vorraum/Gang:

1-2 Deckenauslässe (gemäss Plan)
1-3 Schukosteckdose (gemäss Plan)
Sicherungsverteiler
Gegensprechanlage



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Bad:	1 Doppelsteckdose bei Waschbecken 1 Wandauslass über Waschbecken 1 Deckenauslass 1 Anschluss für Waschmaschine u. Trockner (gemäss Plan) 1 Raumlüfter (wo vorgesehen)
WC:	1 Deckenauslass 1 Raumlüfter
Abstellraum/Wi.-Raum:	Abstellraum/Wi.-Raum: 1 Decken- oder Wandauslass 1-2 Schukosteckdose (gemäss Plan)
Schrankraum:	1 Decken- oder Wandauslass 1-2 Schukosteckdose (gemäss Plan)
Terrasse/Balkon:	1 Schukosteckdosen 1 Decken- oder Wandauslass mit Leuchte
Kellerabteil:	1 Leuchte 1 Schukosteckdose
TV:	TV-Anschluss im Wohnbereich, Leerverrohrung in den restlichen Zimmern. Anschlussmöglichkeit Kabel - TV (LIWEST)
Klingelanlage:	Gegensprechanlage



BEMUSTERUNG SANITÄRGEGENSTÄNDE

Villeroy & Boch - Serie Verity Design

Waschtisch 60 x 47 cm



WC-Tiefspüler 38 x 57 cm



LAUFEN - SERIE PRO S



Concept - Badewanne



Handwaschbecken 48 x 28 cm

Badewanne Acryl 180 x 80 cm

GKI- Migu Soft Duschtasse
(wo vorgesehen).



HANSA- Serie TWIST



Duschtasse Mineralguss 90 x 90 x 3,5

Armatur Waschtisch/
Handwaschbecken



BEMUSTERUNG SANITÄRGEGENSTÄNDE

HANSA - Serie TWIST

Armatur Badewanne



Brauseset Dusche



Duscharmatur Thermostat



Brauseset Badewanne



Geberit - Betätigungsplatte weiß



Villeroy & Boch



WC - Sitz mit Softclose

Badheizkörper Zehnder



Zehnder Zeno 60 x 120 cm weiß - elektrisch



BAUZEITPLAN, RATENPLAN BTVG, NEBENKOSTEN, ALLGEMEINES

Baubeginn bereits erfolgt

Fertigstellung und Übergabe:

Jahresmitte 2028

Kaufabwicklung:

Bei uns kaufen Sie Ihre Wohnung natürlich nach den Regelungen des Bauträgervertragsgesetzes (BTVG 1997).

Eine Rechtsanwaltskanzlei fungiert als Vertragserrichter und Treuhänder. Sie zahlen den Kaufpreis auf ein gesichertes, so genanntes, Anderkonto auf einer österreichischen Bank oder Übergeben eine Bankgarantie in Höhe des Kaufpreises.

Der Vertragserrichter stellt im Grundbuch sicher, dass ihr zukünftiges Eigentum lastenfrei im Grundbuch eingetragen werden kann. Ein gesondert bestellter Sachverständiger für den Hochbau muss das Erreichen gesetzlich vordefinierter Baustufen bestätigen, erst dann kann die Zahlung der entsprechenden Kaufpreisrate an uns erfolgen.

Mit Fertigstellung und Übergabe der Wohnung erhalten Sie eine Bankgarantie als Sicherstellung, falls in der Gewährleistungszeit eventuell auftretende Mängel nicht vertragskonform behoben werden.

Sonderwünsche werden von Ihnen während der Bauphase beauftragt und am Schluss muss der Kaufpreis im Grundbuch noch um diese Sonderwunschkosten korrigiert werden.

Zum Abschluss wird ein so genannter Wohnungseigentumsvertrag errichtet, der die Regeln in der Wohnungseigentümergeinschaft festlegt und ihr Wohnungseigentum wird endgültig im Grundbuch eingetragen.



BAUZEITPLAN, RATENPLAN BTVG, NEBENKOSTEN, ALLGEMEINES

Zahlung nach Ratenplan gemäss Bauträgervertragsgesetz

1.) Die im Bauträgervertragsgesetz (BTVG) vorgesehene Sicherstellung des Käufers erfolgt im Sinne der §§7,9 und 10 BTVG in Form einer grundbücherlichen Sicherstellung durch die Anmerkung der Einräumung von Wohnungseigentum gemäß § 40 (2) WEG 2002 in Verbindung mit Zahlung nach dem im BTVG vorgesehenen Ratenplan (B)

2.) Der von beiden Vertragsparteien einvernehmlich bestellte Treuhänder wird die Kaufpreistraten gemäß den Bestimmungen der Bauträgervertragsgesetze (§10(1) und (2) BTVG 1997) frühestens nach grundbücherlicher Eintragung der Anmerkung der Einräumung des Wohnungseigentums gem §40(2) WEG 2002 im geldlastenfreien Rang an den Bauträger überweisen, wie folgt:

- A) 10% des Gesamtkaufpreises nach Unterfertigung des Kaufvertrages;
- B) 30% des Gesamtkaufpreises nach Fertigstellung des Rohbaus und des Daches;
- C) 20% des Gesamtkaufpreises nach Fertigstellung der Rohinstallationen;
- D) 12% des Gesamtkaufpreises nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster samt deren Verglasung;
- E) 17 % des Gesamtkaufpreises nach Bezugsfertigstellung;
- F) 9% des Gesamtkaufpreises nach Fertigstellung der vom Käufer gewöhnlich nutzbaren Teile der Gesamtanlage (Allgemeinteile des Gebäudes und der Liegenschaft)
- G) 2% des Gesamtkaufpreises bei Übergabe der Wohnung und des kaufgegenständlichen KFZ-Abstellplatzes (Zug um Zug gegen Ausfolgung einer Gewährleistungs- und Schadenersatzgarantie über einen Betrag in der Höhe von 2% des Kaufpreises und mit einer Laufzeit von 3 Jahren ab Übergabe)



BAUZEITPLAN, RATENPLAN BTVG, NEBENKOSTEN, ALLGEMEINES

3.) Zur Sicherstellung des Kaufpreises ist nach Baubeginn durch die Käuferseite eine Bankgarantie über 90% des Kaufpreises beim Treuhänder zu hinterlegen.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr*

1,6% (zzgl. 20% MwSt und Barauslagen) Vertragsserrichtung,
erforderlichenfalls Kaufpreisberichtigung für
Sonderwünsche, Treuhandabwicklung

Keine Maklergebühren! Sie kaufen direkt von Bauträger.

* Für den Fall, dass Sie an der kaufgegenständlichen Wohnung direkt nach deren Übergabe Ihren Hauptwohnsitz begründen, besteht - derzeit befristet bis Juni 2026 - bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,- die Möglichkeit der Befreiung der Grundbucheintragungsgebühr und von Pfandrechtsgebühren. Die Vertragsserrichter/Treuhänderin informiert Sie gerne im Detail.

Sonderwünsche:

Um eine einwandfreie Koordination zwischen den einzelnen mit dem Projekt beschäftigten Firmen zu gewährleisten und eine individuelle Planung und Ausstattung der Wohnungen zu ermöglichen, ist es notwendig der Wohnungsverkäuferin etwaige Änderungswünsche rechtzeitig bekannt zu geben.

Sämtliche Sonderwünsche, insbesondere Planungsänderungen, Umgestaltung von Zimmern, Ausstattung von Sanitärräumen, Küchen, Abänderungen von Boden- und Wandbelägen und diversen Einbauten sind prinzipiell möglich, bedürfen jedoch der Zustimmung und Abstimmung mit der Wohnungsverkäuferin. Durch Sonderwünsche entehende Mehr- oder Minderkosten sind im Wohnungspreis nicht enthalten. Eine Kompensation mit dem Kaufpreis ist ausgeschlossen.



BAUZEITPLAN, RATENPLAN BTVG, NEBENKOSTEN, ALLGEMEINES

Die Wohnungsveräußerin übernimmt für die von der Wohnungskäuferin direkt mit den Professionisten beauftragten Sonderwünsche keinerlei Haftung - sämtliche Sonderwünsche sind mit der Wohnungsverkäuferin zu vereinbaren und rechtzeitig schriftlich zu beauftragen.

Auf die entstehenden Mehrkosten aus Sonderwünschen verrechnen wir 15% Zuschlag für Gewährleistung, Koordination, Bauüberwachung, Plananpassung und Zahlung nach Übergabe an den Bauträger.

Die Kosten für Sonderwünsche erhöhen die Bemessungsgrundlage für die Berechnung der Grunderwerbsteuer und Grundbucheintragungsgebühr. Die Verkäuferin und der Treuhänder sind verpflichtet diese erhöhte Bemessungsgrundlage dem Grundbuch und dem Finanzamt zu melden - die Käuferin hat die erhöhten Steuern und Gebühren zu tragen. Der Mehraufwand der Abwicklung ist in den pauschalierten Vertragsserrichtungsgebühren und dem Zuschlag enthalten.

Verkaufsunterlagen:

Die Darstellungen in den Verkaufsunterlagen beziehen sich auf den derzeitigen Stand der Planung. Im Zuge der Ausführung kann es, bedingt durch Auflagen der Behörden bzw. des Statikers oder anderer Fachplaner zu Änderungen gegenüber den Verkaufsunterlagen, insbesondere den perspektivischen Darstellungen kommen.

Die m²-Angaben beziehen sich auf Rohbaumaße (ohne Verputz) und den derzeitigen Planungsstand. Diese können daher in der weiteren Planungs- und Bauphase geringfügig abweichen.

Bei den, in den Verkaufsunterlagen eingezeichneten, Einrichtungsgegenständen handelt es sich lediglich um unverbindliche Einrichtungsvorschläge (ausgenommen Sanitärausstattung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung) diese sind daher nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes.



BAUZEITPLAN, RATENPLAN BTVG, NEBENKOSTEN, ALLGEMEINES

Allgemeines zum Neubau:

Jedes neu errichtete Haus benötigt Zeit, sowohl zum Austrocknen, als auch zum Setzen.

Die normale Abgabe von Baufeuchte aus den Wänden kann behindert werden, wenn gewisse Benützungshinweise nicht eingehalten werden. Insbesondere können durch mangelndes Lüften und Heizen feuchte Stellen entstehen, die den in der Luft befindlichen Schimmelpilzsporen einen guten Nährboden bieten. Es ist daher unbedingt für ausreichende Luftumwälzung in allen Räumen zu sorgen.

Gleichzeitig zu oben angeführtem Austrocknungsprozess durchläuft das Bauwerk nach Fertigstellung die Phase der so genannten Kurzzeitsetzung. Infolge können sowohl geringfügige Schwind- als auch Setzungsrisse auftreten, die eine ganz normale Erscheinung sind und keinen Mangel darstellen. Dazu zählen zum Beispiel mögliche Risse an der Anschlussstelle, der Zwischenwand zur Deckenkonstruktion (Ichse) oder eventuell auftretende Haarrisse an der Decke.

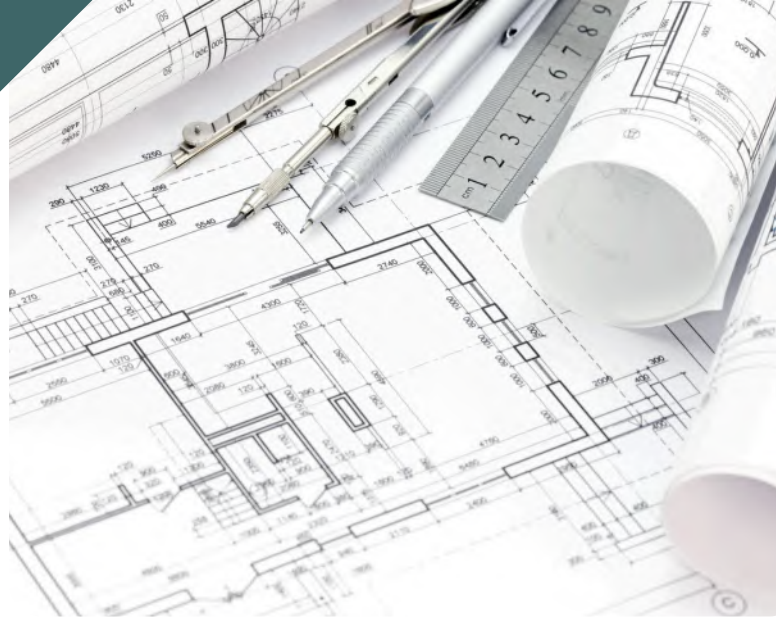
Durch Verwendung unterschiedlicher Materialien aufgrund von unterschiedlichen Anforderungen an die einzelnen Bauteile, kann es infolge unterschiedlichen Dehnungsverhalten bei Temperaturänderung zu geringfügigen Spannungen in den Bauteilen kommen. Dies kann zu geringen Rissbildungen (zb. zwischen Gipskartonbauteilen und Mauerwerk) führen, welche naturgemäß keinen Mangel darstellen.



BAUZEITPLAN, RATENPLAN BTVG, NEBENKOSTEN, ALLGEMEINES

In dieser Wohnhausanlage ist die Verlegung eines Parkettbodens geplant. Parkett ist ein Naturprodukt und hat die Eigenschaft je nach Temperatur und Luftfeuchtigkeit seine Form zu verändern (Quellen und Schwinden). In Folge kommt es zur Fugenbildung je nach Holzart, Feuchtigkeits- und Temperaturverhältnissen. Die Fugenbildung im Parkettboden kann nicht vollkommen verhindert werden, jedoch entscheidend vermindert, wenn die Luftfeuchtigkeit auch in der Heizperiode nicht wesentlich unter 50% in den Wohnräumen absinkt (Luftbefeuchter, Zimmerpflanzen und regelmäßiges Lüften erhöhen die Luftfeuchtigkeit und verbessern gleichzeitig das Raumklima).

Parkettböden sind grundsätzlich nur feucht aufzuwischen, nie mit Wasser/Reinigungsmittel aufzuwaschen.



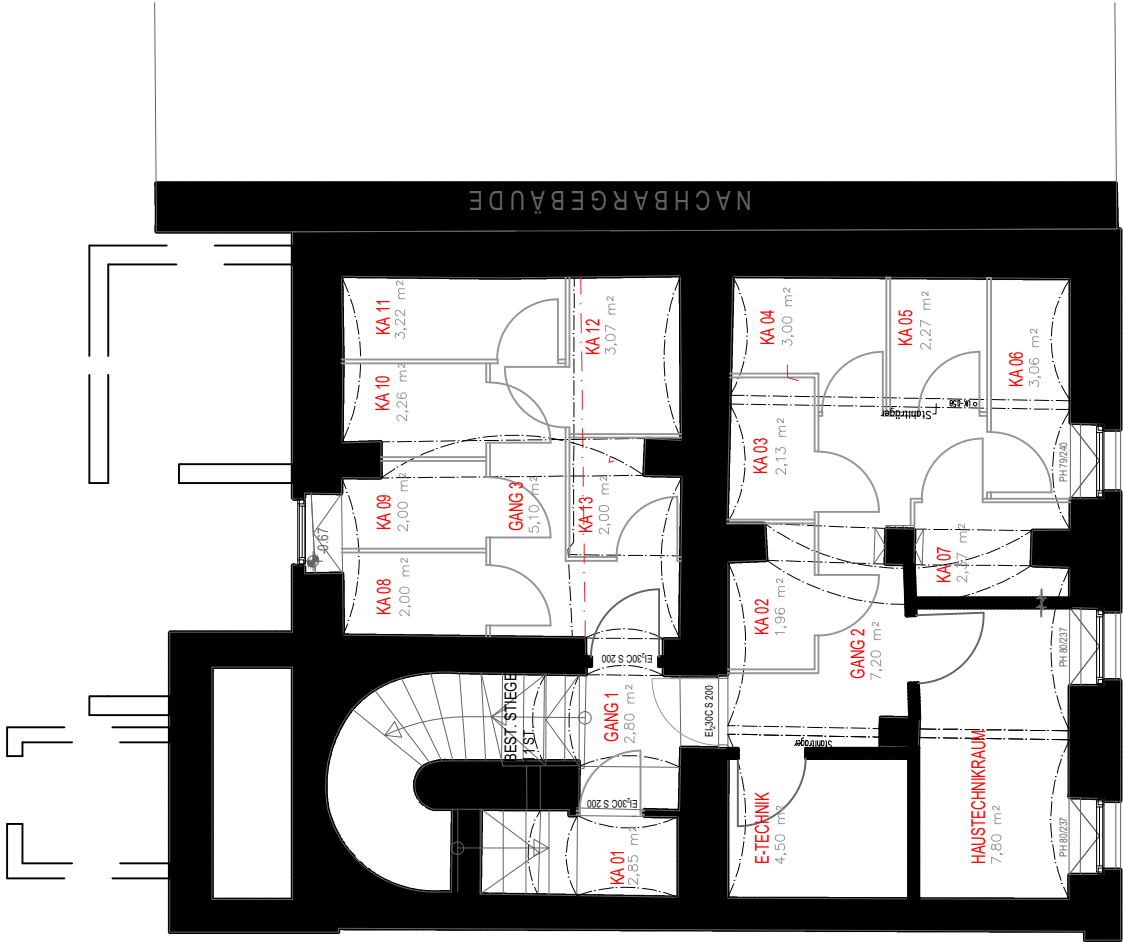
PLÄNE

KELLERABTEILE

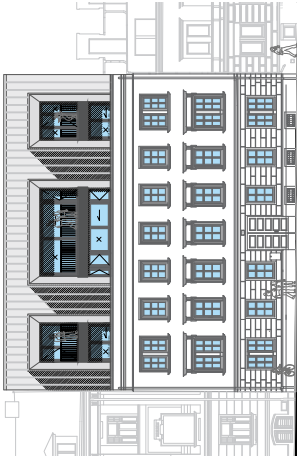
KELLERGECHOSS

KA 01 - 2,85m²	KA 08 - 2,00m²
KA 02 - 1,96m²	KA 09 - 2,00m²
KA 03 - 2,13m²	KA 10 - 2,26m²
KA 04 - 3,00m²	KA 11 - 3,22m²
KA 05 - 2,27m²	KA 12 - 3,07m²
KA 06 - 3,06m²	KA 13 - 2,00m²
KA 07 - 2,37m²	

GESAMT	32,19m²
--------	---------



STRASSENANSICHT



INNENHOFANSICHT



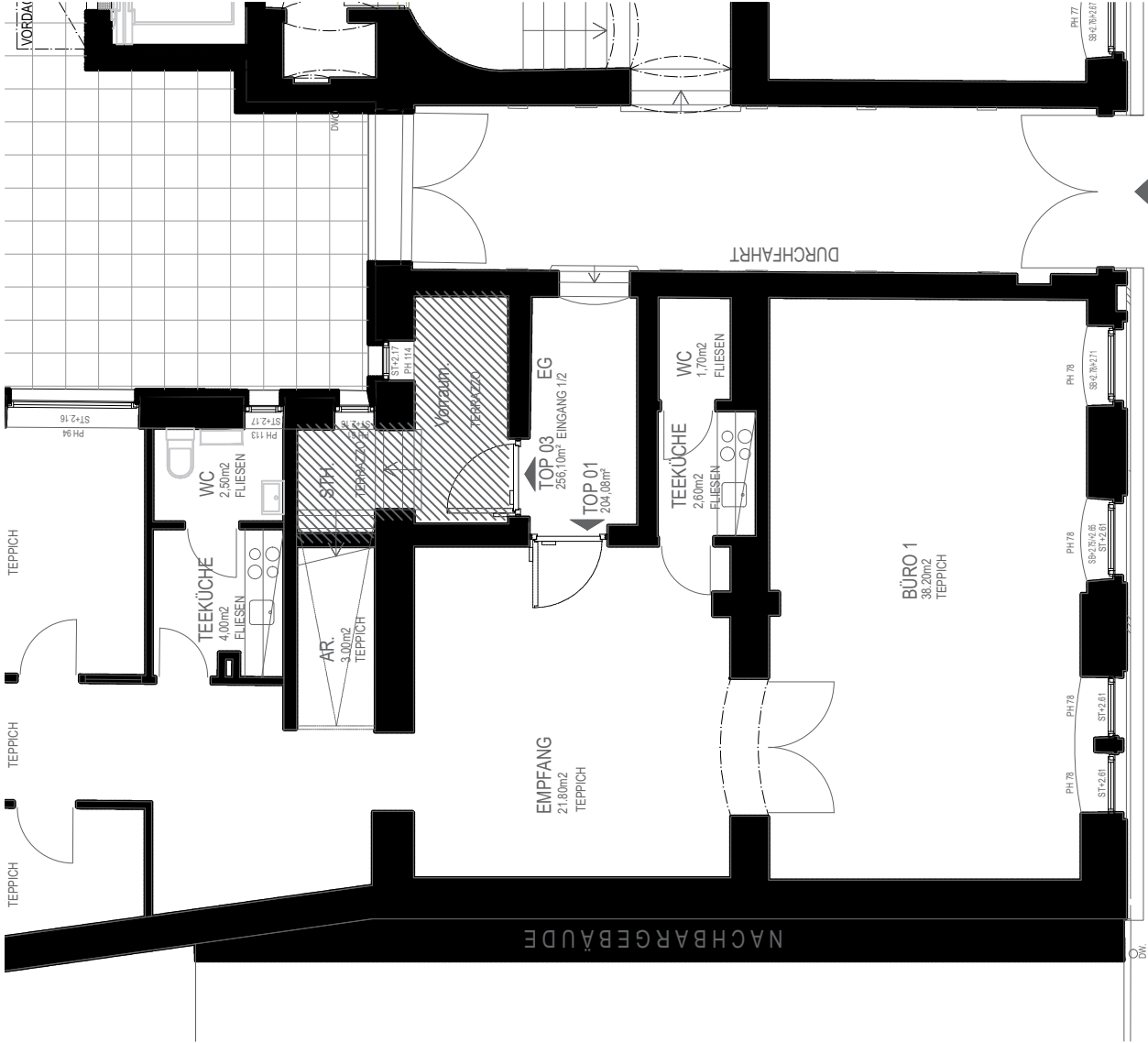
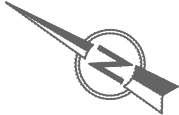
TOP 01

ERDGESCHOSS

SEITE 1

EMPfang	21,80m ²
TEEKÜCHE	2,60m ²
WC	1,70m ²
BÜRO 1	38,20m ²
A.R.	3,46m ²
TEEKÜCHE	4,00m ²
WC	2,00m ²

GESAMT AUF SEITE 2



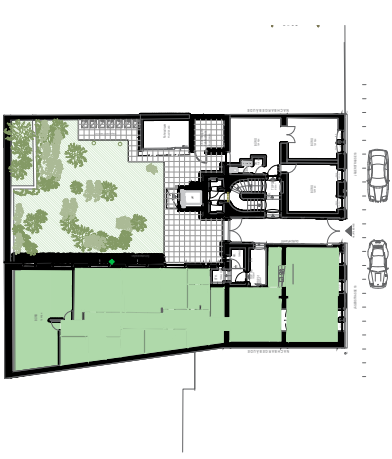
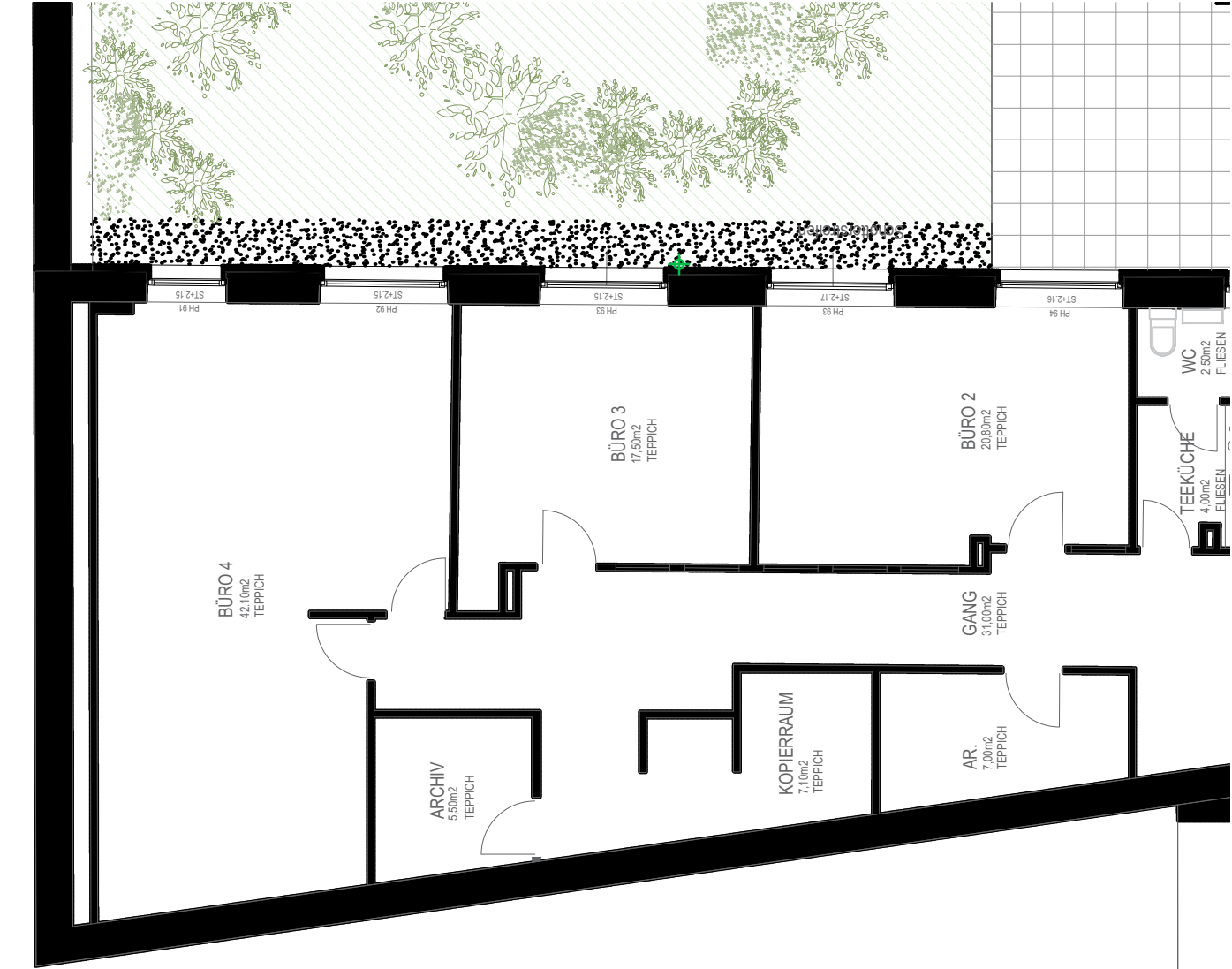
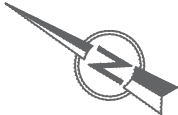
TOP 01

ERDGESCHOSS

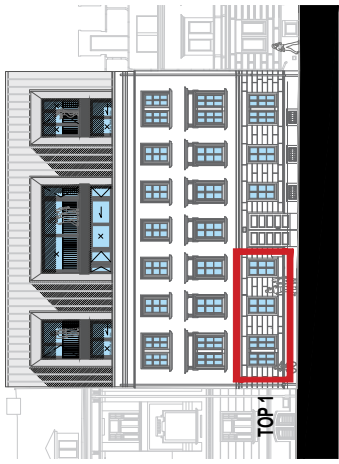
SEITE 2

GANG	31,00m ²
A.R.	7,00m ²
KOPIERRAUM	7,10m ²
ARCHIV	5,50m ²
BÜRO 2	20,80m ²
BÜRO 3	17,50m ²
BÜRO 4	42,10m ²

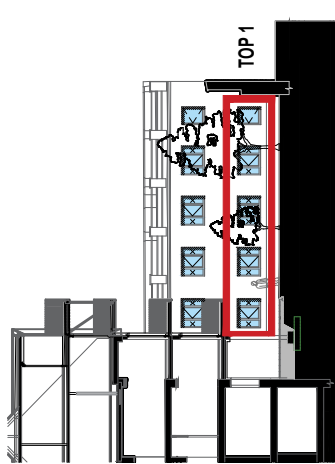
GESAMT 204,80m²



STRASSENANSICHT



INNENHOFANSICHT

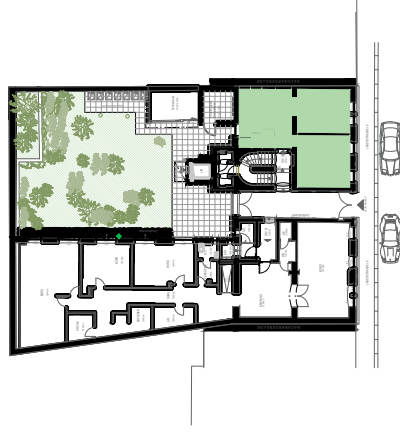
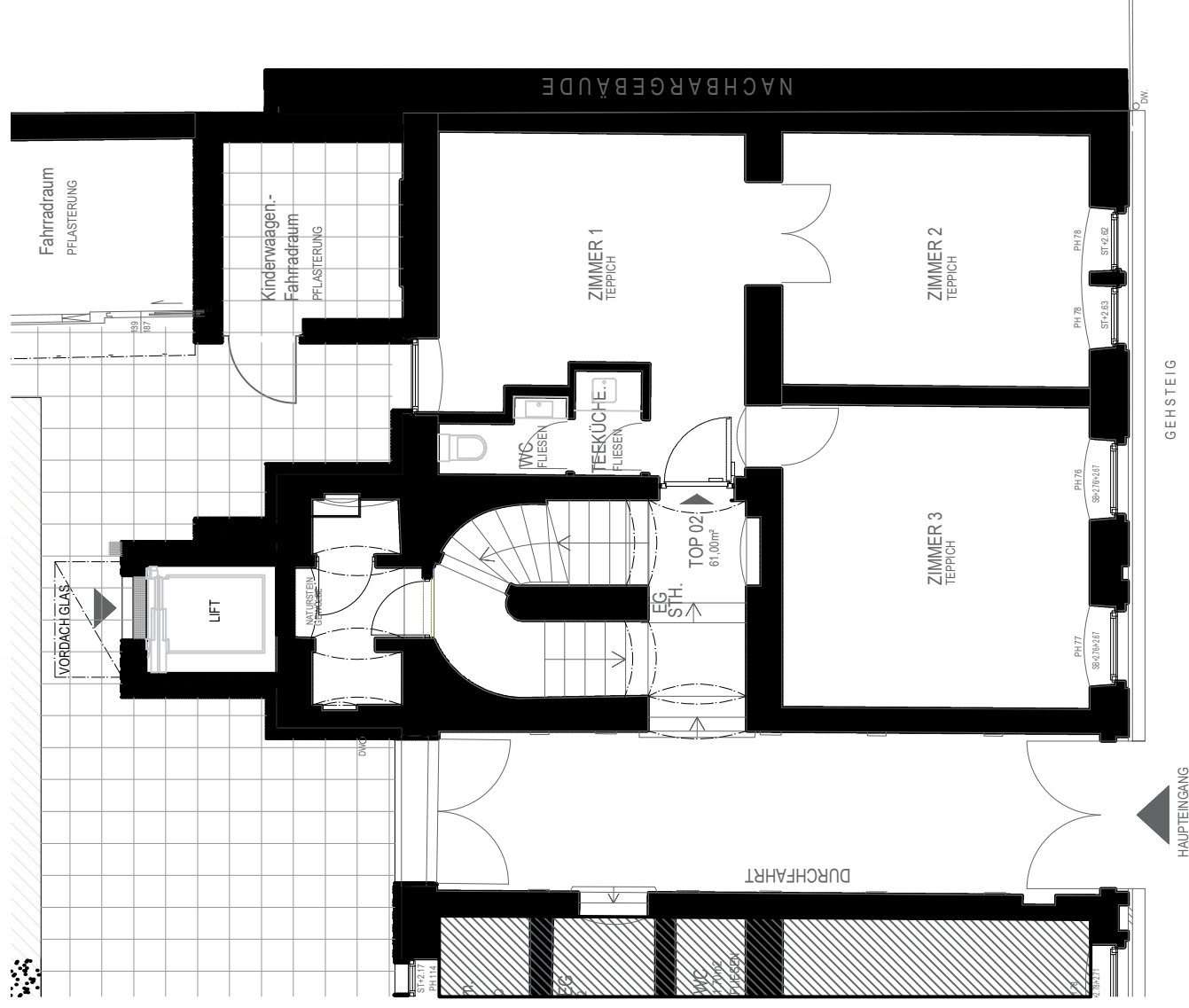
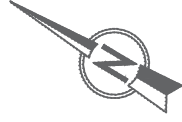


TOP 02

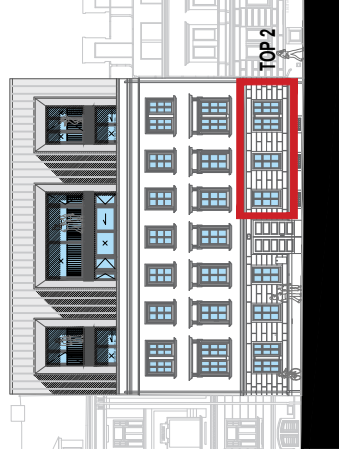
ERDGESCHOSS

TEEKÜCHE	1,60m ²
WC	1,80m ²
ZIMMER 1	19,28m ²
ZIMMER 2	17,40m ²
ZIMMER 3	20,80m ²

GESAMT	60,88m²
---------------	---------------------------



STRASSENANSICHT



INNENHOFANSICHT

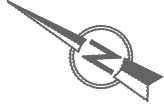


TOP 3

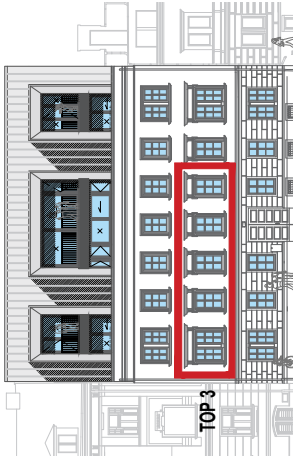
ZUGANG ÜBER DAS ERDGESCHOSS UND
1. OBERGESCHOSS MÖGLICH
SEITE 1

GANG	27,00m²
WC/BAD	6,40m²
BESPRECHUNG	18,80m²
BÜRO 1	15,00m²
BÜRO 2	26,80m²
BÜRO 3	19,20m²
GESAMT	113,20m²

AUF SEITE 2

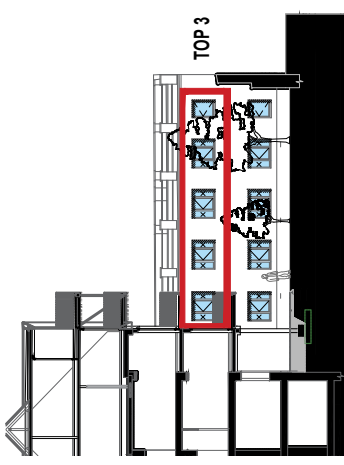


STRASSENANSICHT



TOP 3

INNENHOFANSICHT



TOP 3

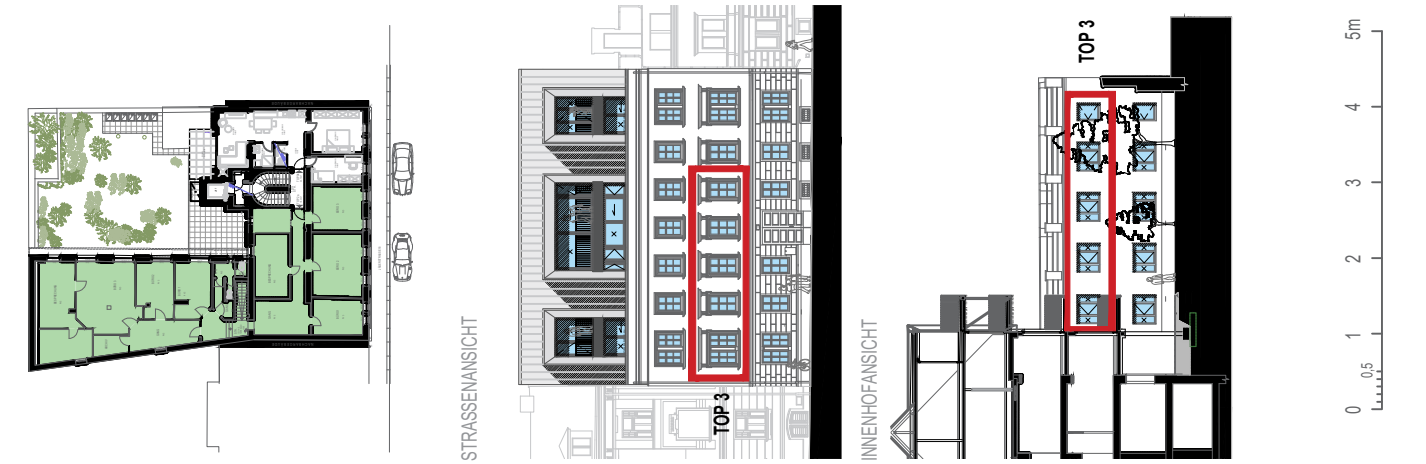
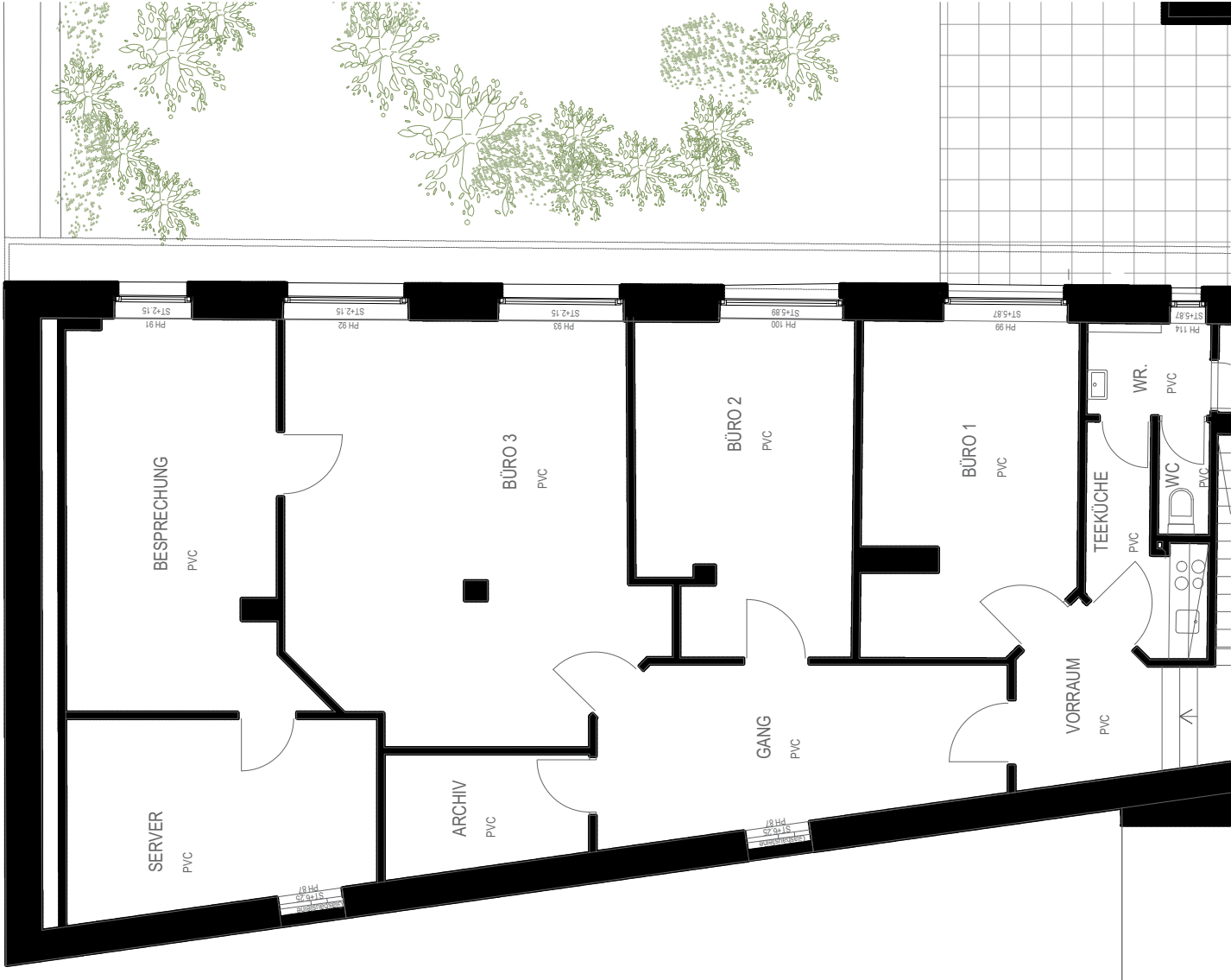
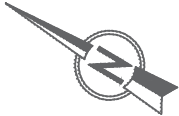


TOP 3

ZUGANG ÜBER DAS ERDGESCHOSS UND
1. OBERGESCHOSS MÖGLICH

SEITE 2

Vorraum EG	4,50m²
Vorraum 1.OG	8,00m²
TEEKÜCHE	4,70m²
WC ANLAGE	5,80m²
GANG	15,00m²
BÜRO 1	16,20m²
BÜRO 2	16,40m²
BÜRO 3	33,60m²
BESPRECHUNG	19,70m²
SERVER	13,60m²
ARCHIV	5,40m²
GESAMT	256,10m²

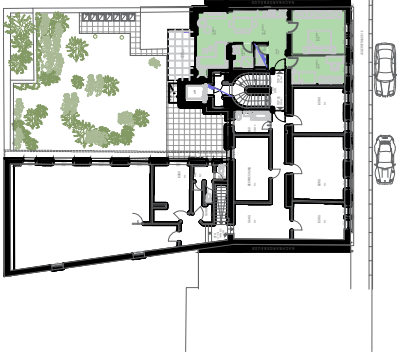
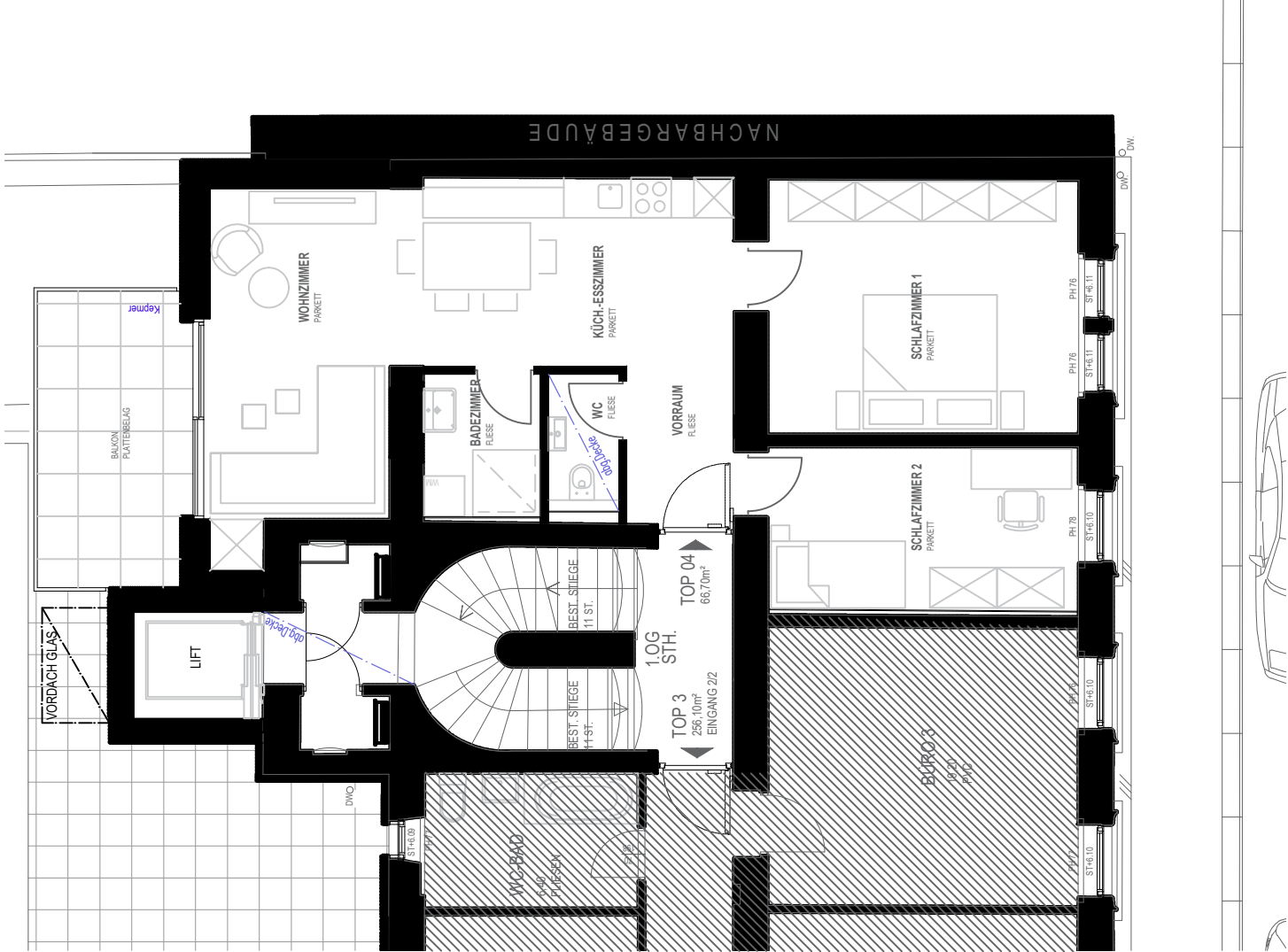
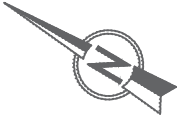


TOP 04

1.OBERGESCHOSS

VORRAUM	3,80m ²
WC	2,20m ²
BADEZIMMER	3,70m ²
KÜCH.-ESSZIMMER	13,00m ²
WOHNZIMMER	15,20m ²
SCHLAFZIMMER 1	17,50m ²
SCHLAFZIMMER 2	11,30m ²

GESAMT	66,70m ²
BALKON	10,30m ²



STRASSENANSICHT



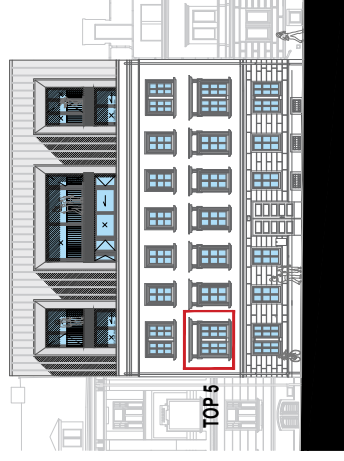
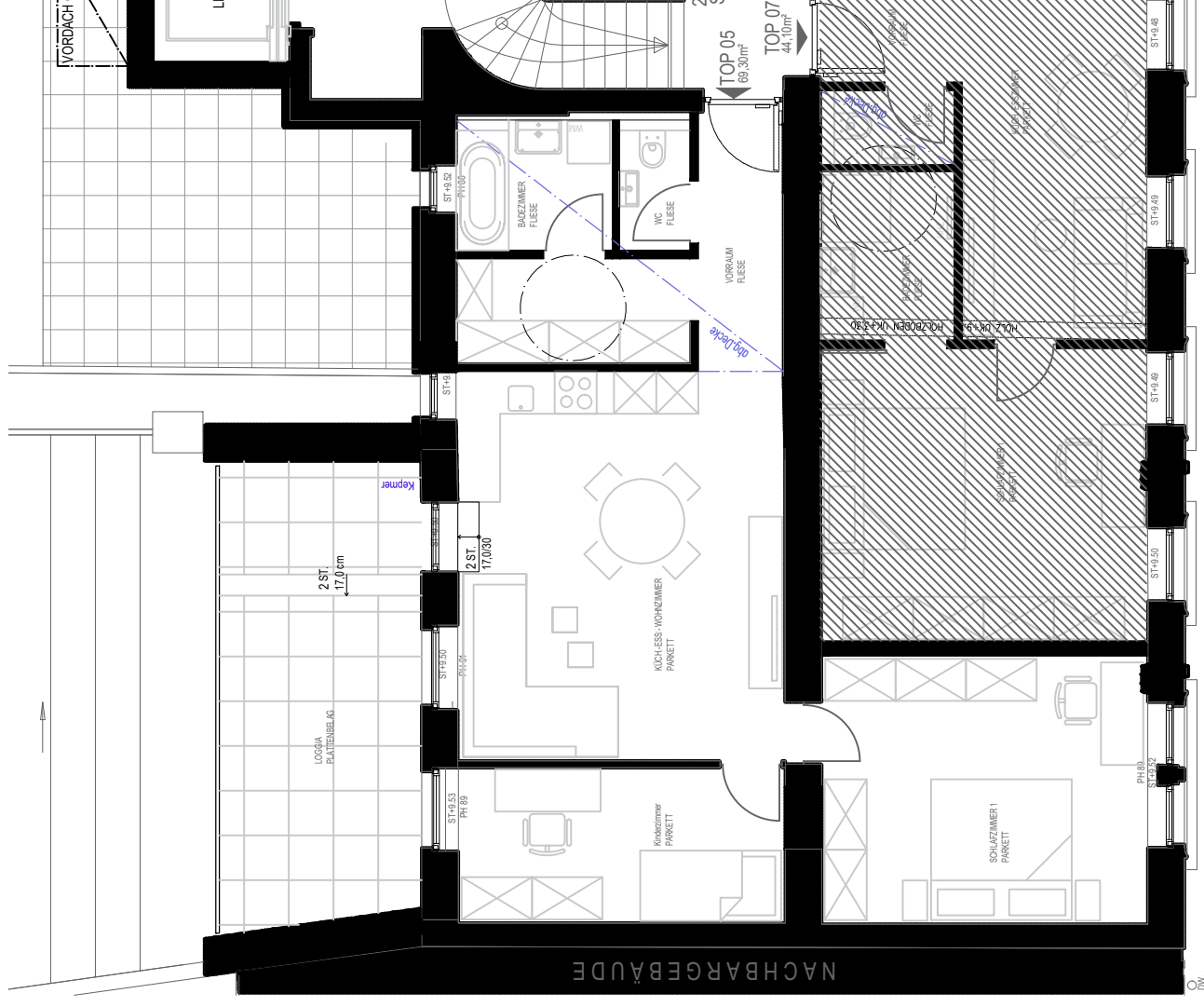
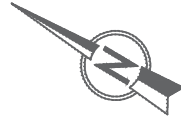
INNENHOFANSICHT



TOP 05

2.OBERGESCHOSS

VORRAUM	4,40m ²
WC	1,80m ²
BADEZIMMER	4,10m ²
A.R.	5,00m ²
KÜCH.-ESS.-WOHNZIMMER	25,70m ²
KINDERZIMMER	10,20m ²
SCHLAFZIMMER 1	18,10m ²
<u>GESAMT</u>	69,30m²
LOGGIA	18,70m ²

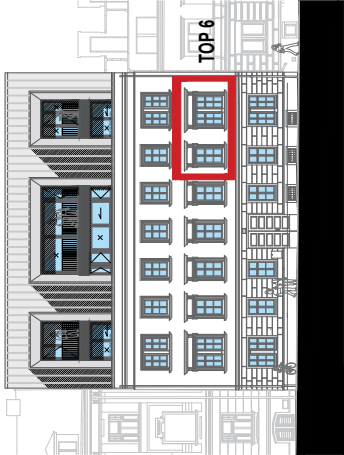
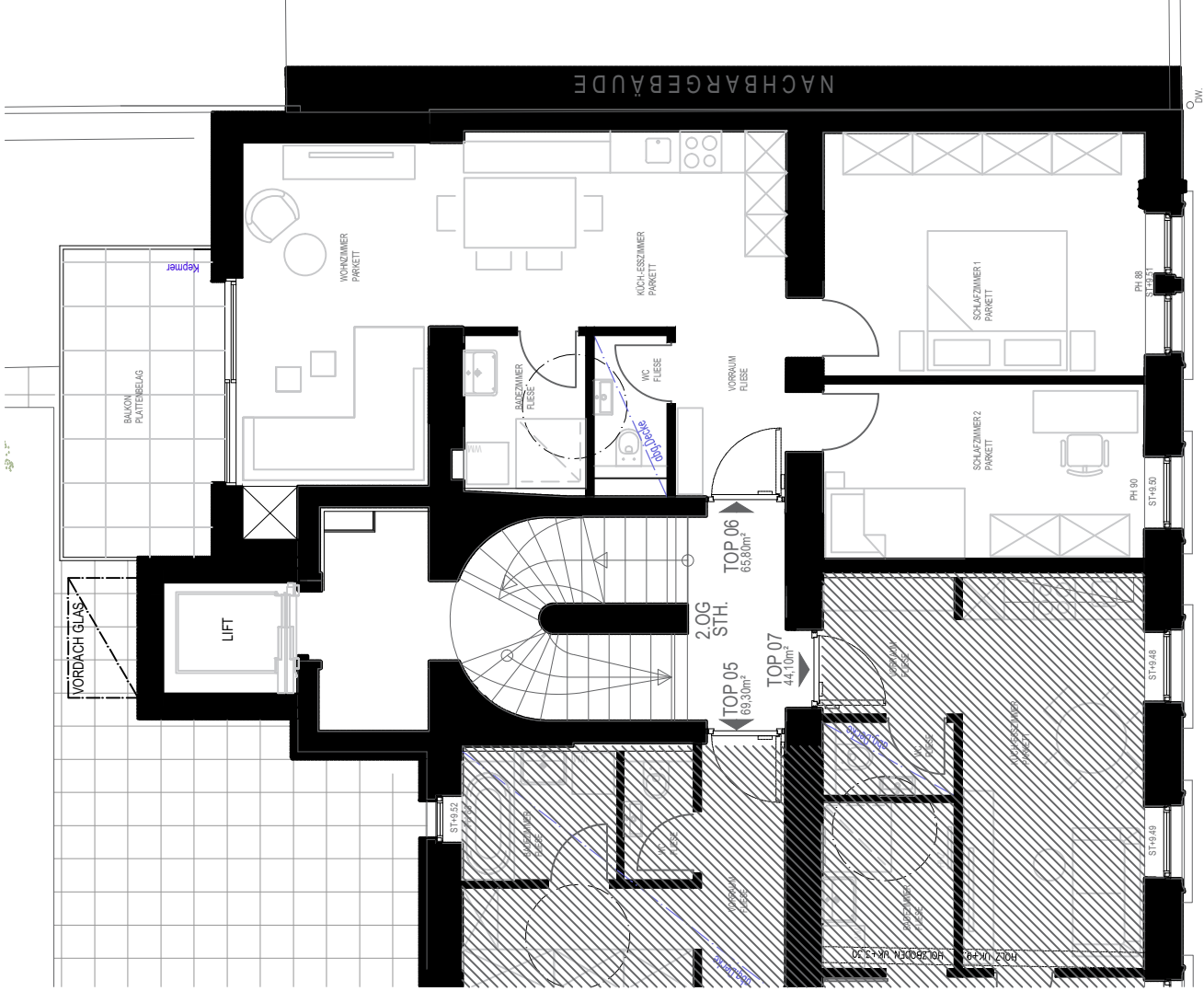
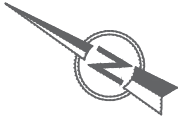


TOP 06

2.OBERGESCHOSS

VORRAUM	3,80m ²
WC	2,20m ²
BADEZIMMER	3,90m ²
KÜCH.-ESSZIMMER	13,00m ²
WOHNZIMMER	15,20m ²
SCHLAFZIMMER 1	16,20m ²
SCHLAFZIMMER 2	11,50m ²

GESAMT	65,80m²
BALKON	10,30m ²

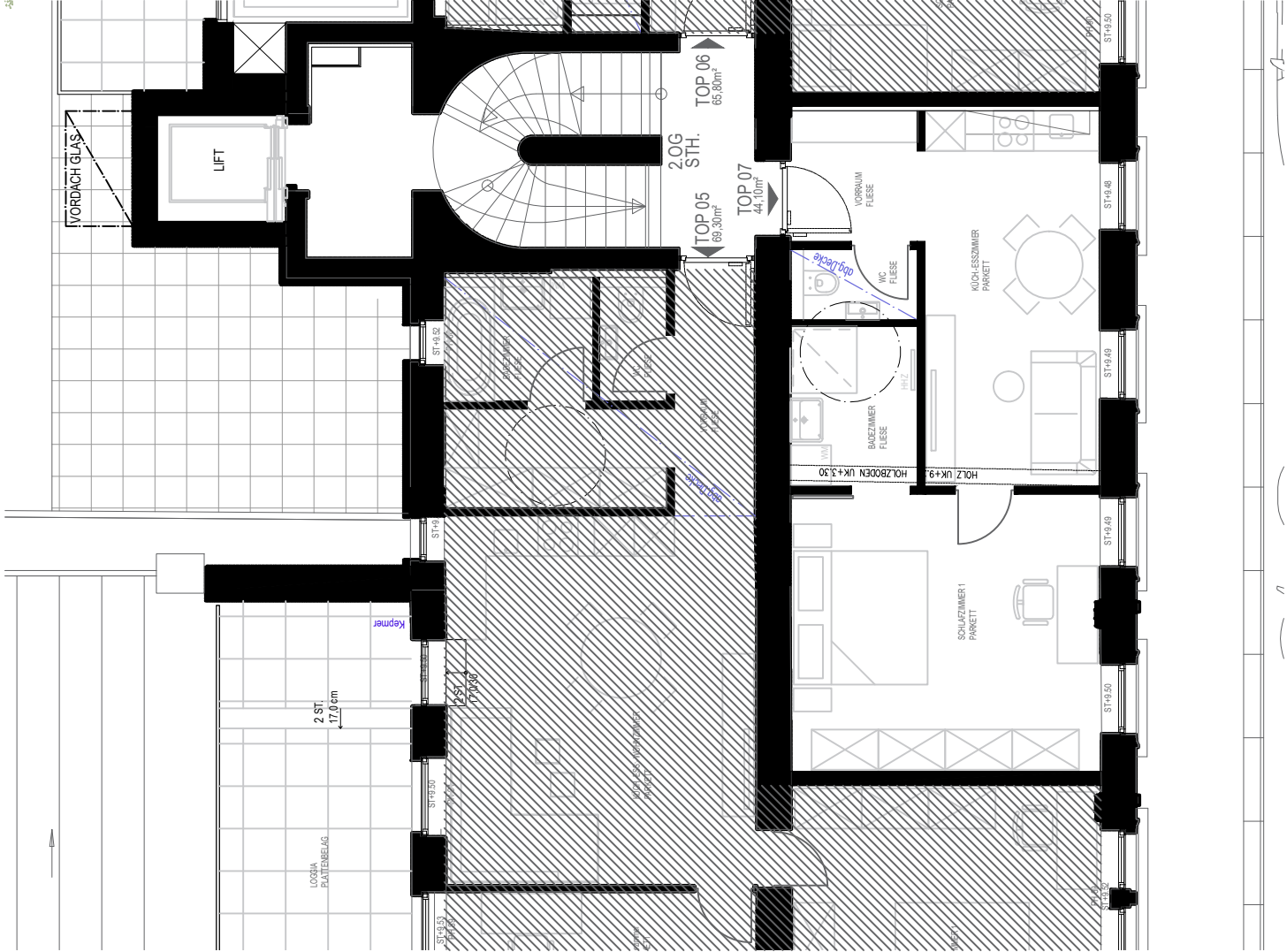


TOP 07

2.OBERGESCHOSS

VORRAUM	3,80m²
WC	1,80m²
BADEZIMMER	4,50m²
KÜCH.-ESS.-WOHNZIMMER	14,70m²
SCHLAFZIMMER 1	19,30m²

GESAMT 44,10m²



TOP 08

1.DACHGESCHOSS

VORRAUM

3,40m²

WC-BADEZIMMER

6,50m²

KÜCH.-ESS.-WOHNZIMMER

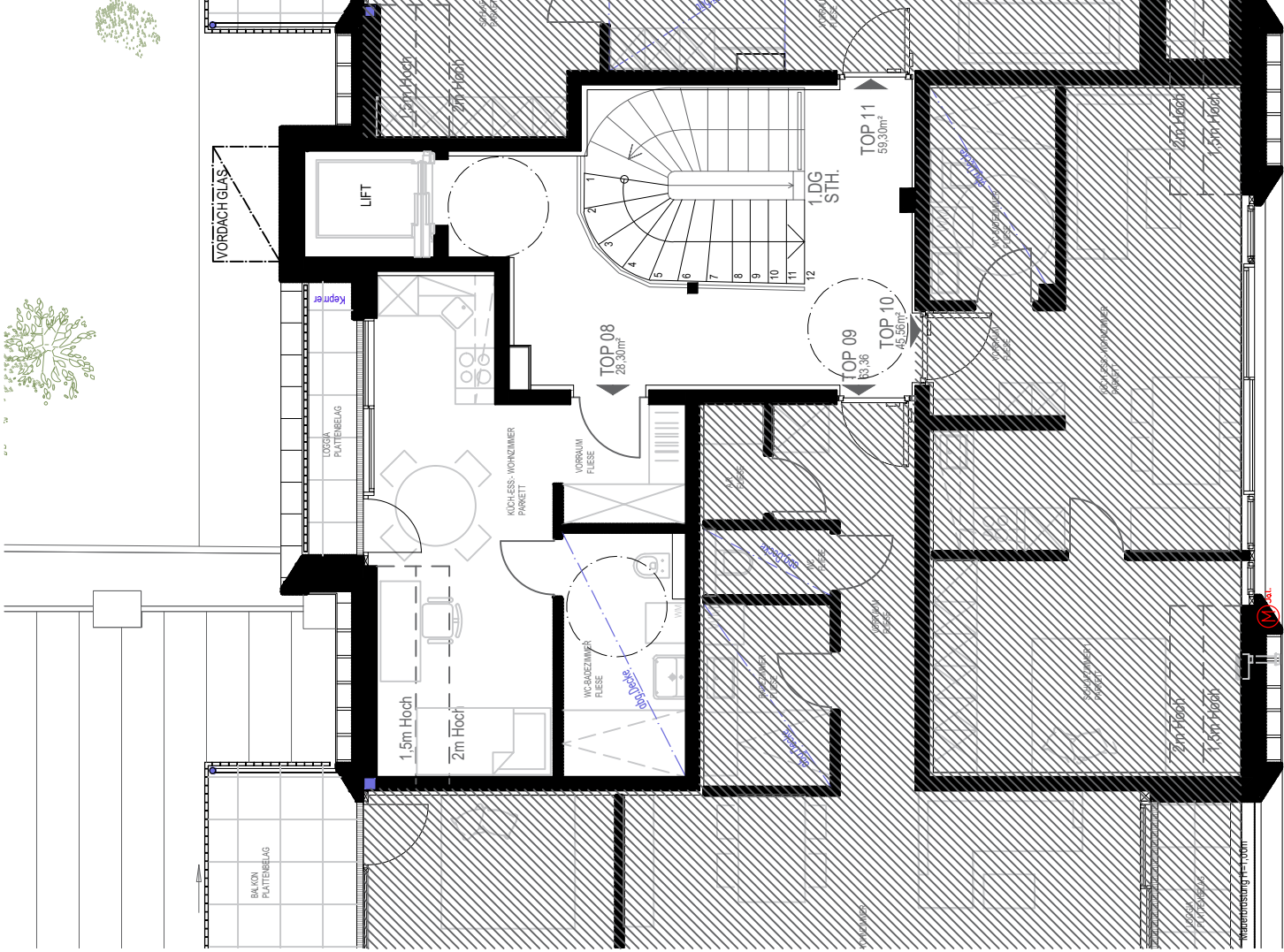
18,40m²

GESAMT

28,30m²

LOGGIA

3,35m²

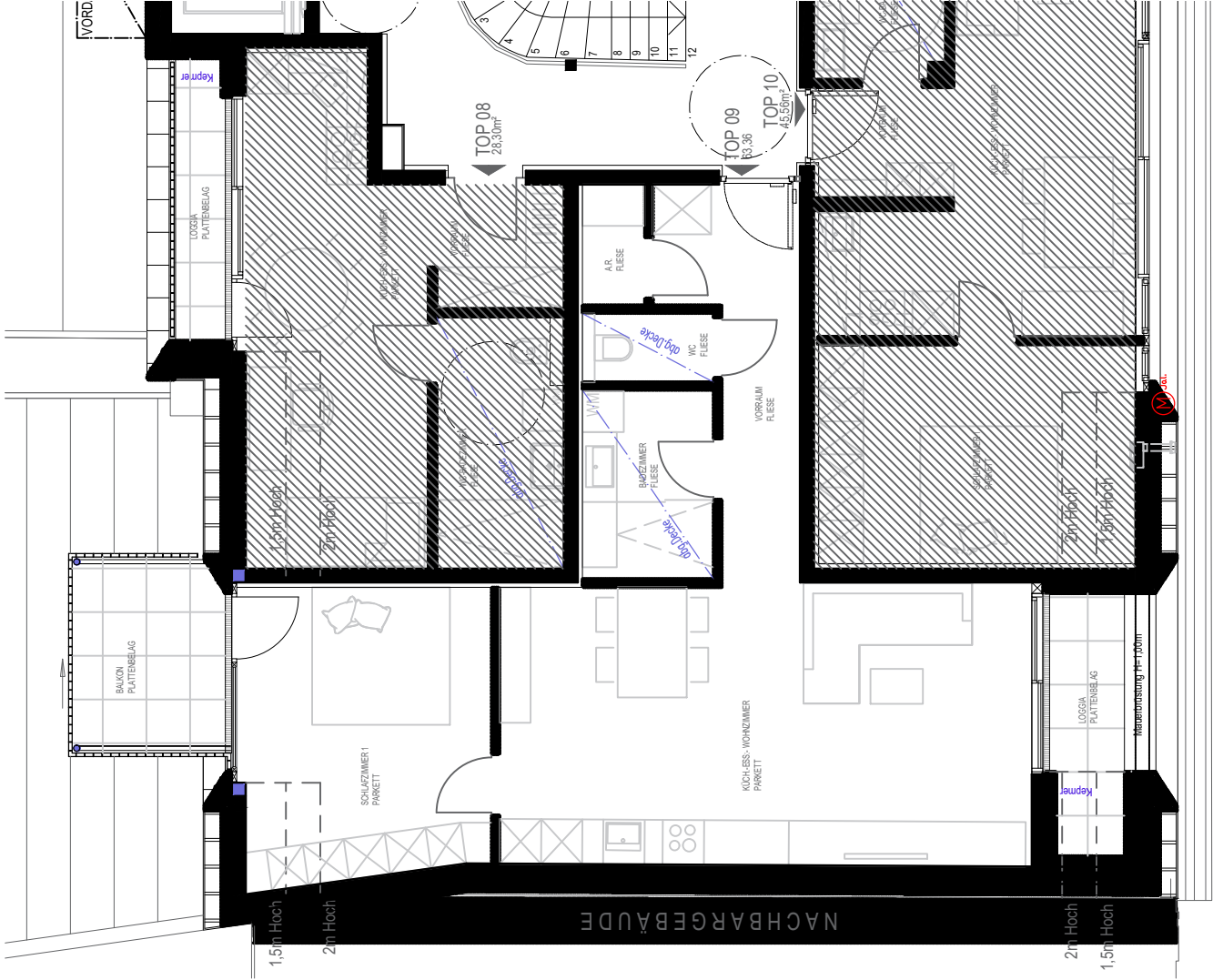
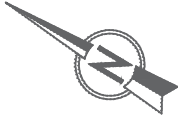


TOP 09

1.DACHGESCHOSS

VORRAUM	3,73m²
A.R.	1,58m²
WC	1,72m²
BADEZIMMER	5,22m²
GANG	4,55m²
WOHNZIMMER	18,56m²
KÜCHE	13,00m²
SCHLAFZIMMER 1	15,00m²

GESAMT	63,36m²
BALKON	6,45m²
LOGGIA	4,20m²

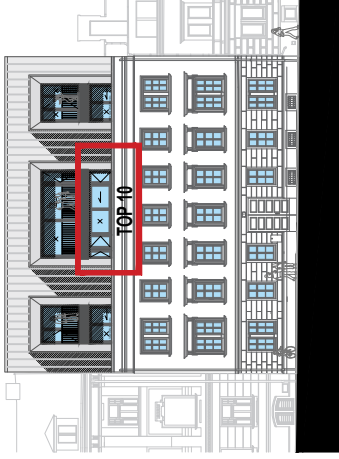
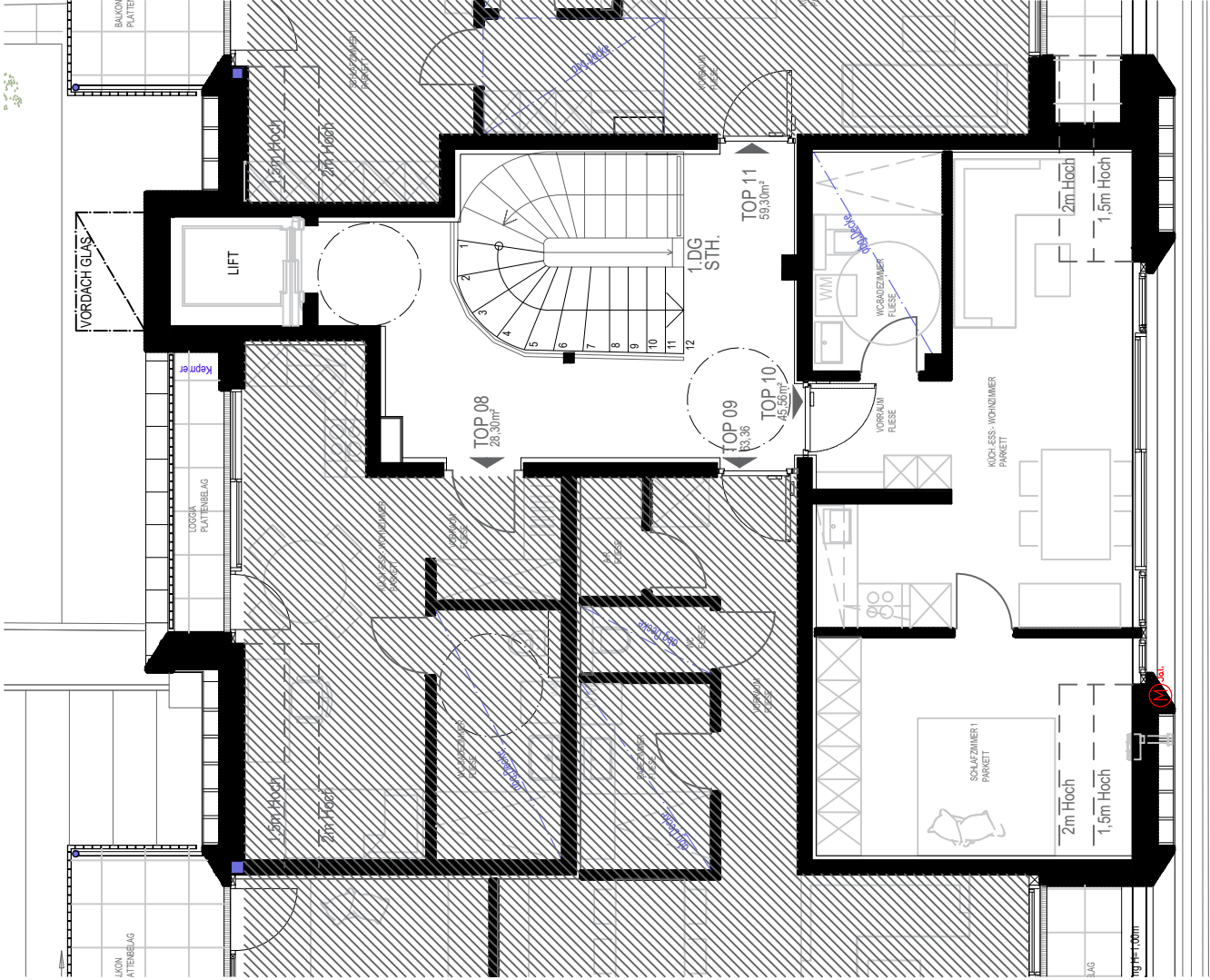
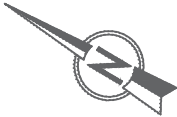


TOP 10

1.DACHGESCHOSS

VORRAUM	3,10m ²
WC - BADEZIMMER	6,20m ²
KÜCHE	3,50m ²
ESS.-WOHNZIMMER	18,30m ²
SCHLAFZIMMER 1	1466m ²

GESAMT 45,56m²

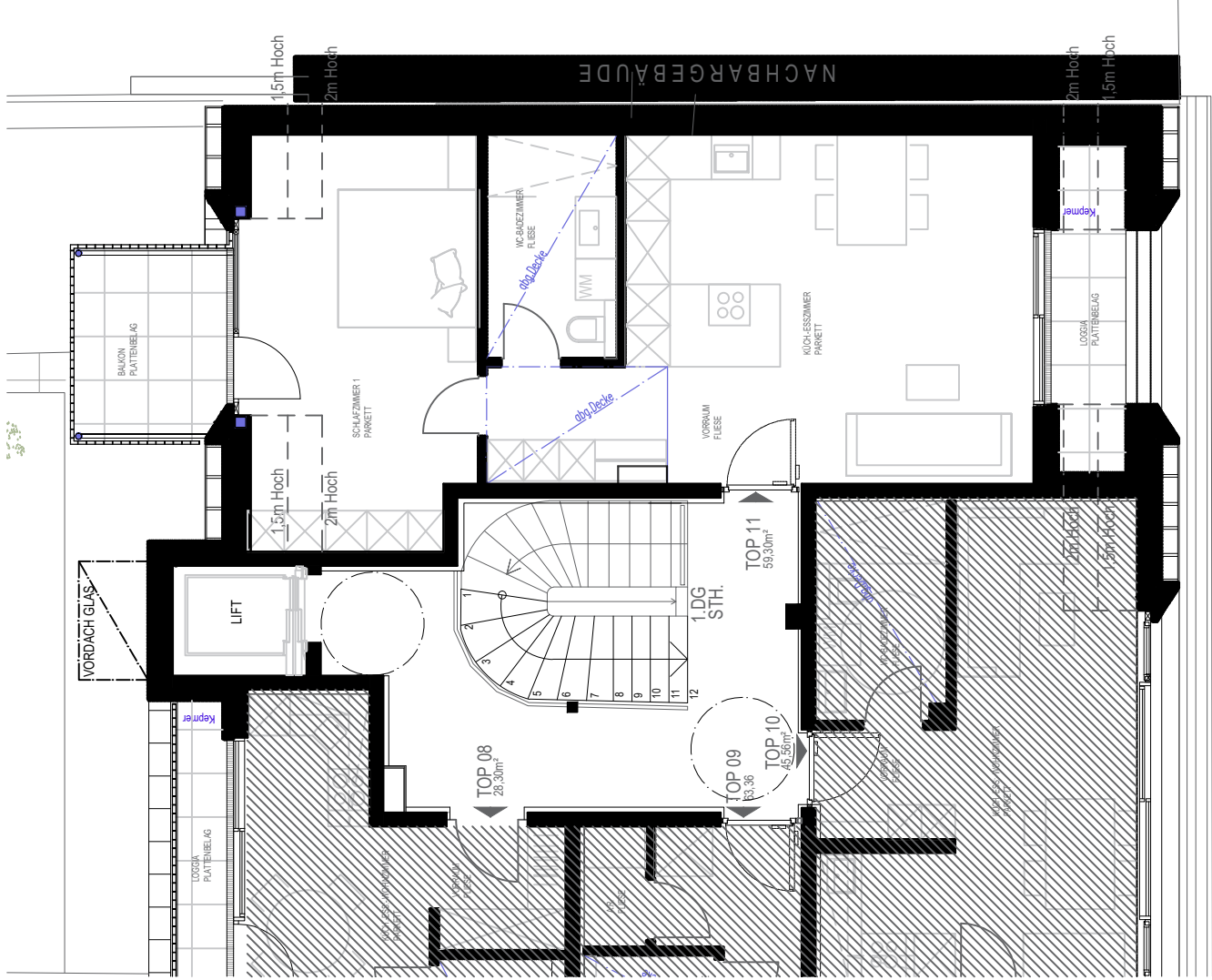


TOP 11

1.DACHGESCHOSS

VORRAUM	7,64m ²
WC - BADEZIMMER	6,01m ²
KÜCHE	8,74m ²
ESS.-WOHNZIMMER	16,92m ²
SCHLAFZIMMER 1	19,54m ²

GESAMT	58,85m ²
BALKON	6,35m ²
LOGGIA	5,20m ²

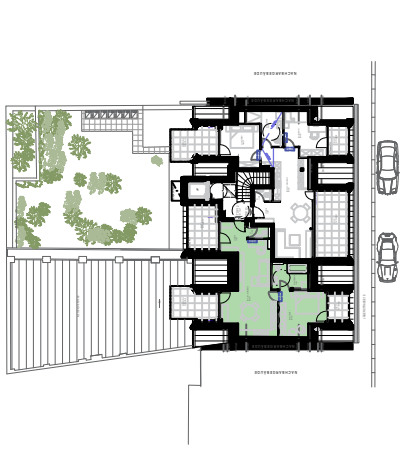
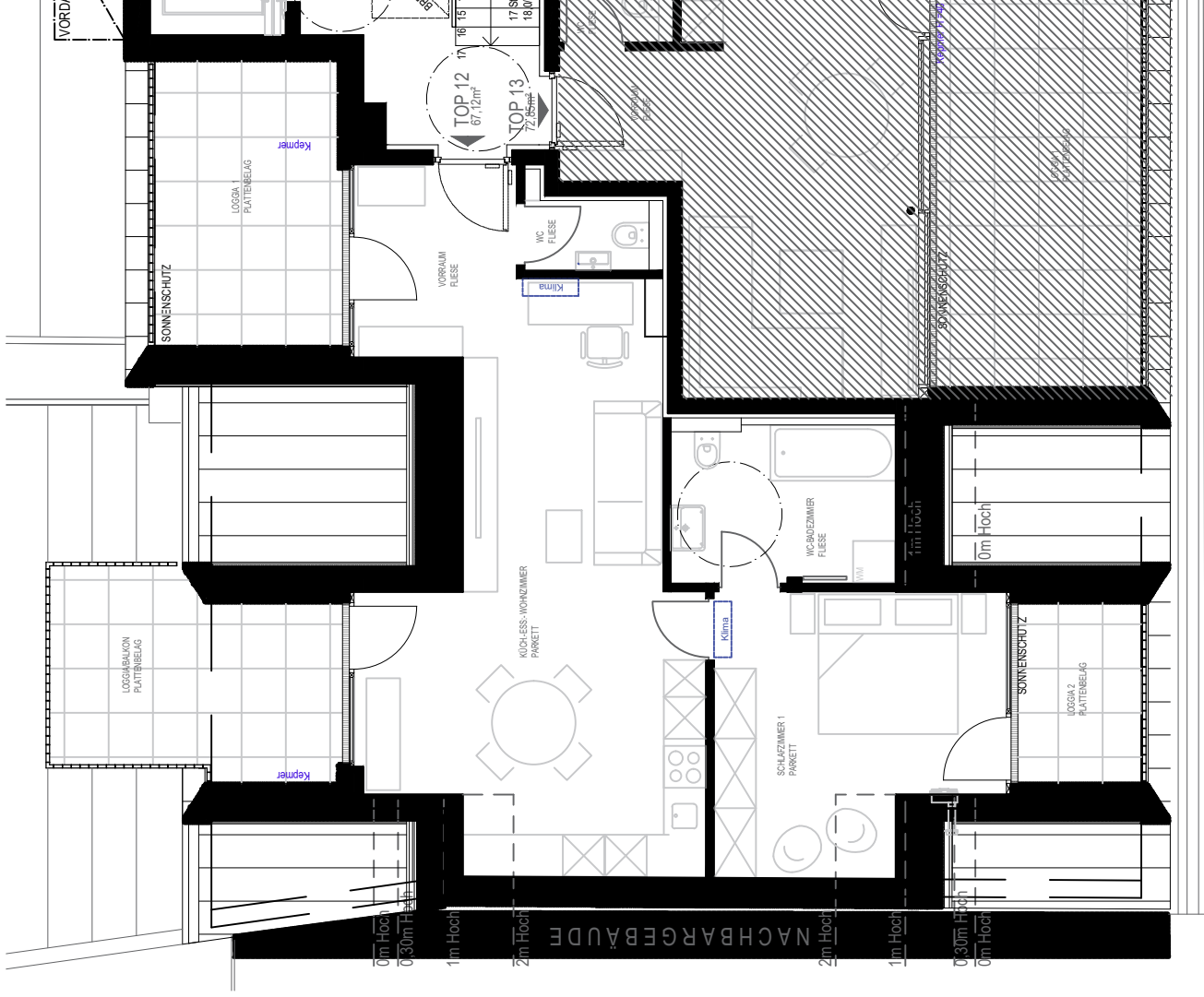


TOP 12

2.DACHGESCHOSS

VORRAUM	6,45m ²
WC	1,87m ²
KÜCH.-ESS.-WOHNZIMMER	33,50m ²
BADEZIMMER	9,00m ²
WOHNZIMMER	16,30m ²

GESAMT	67,12m²
LOGGIA/BALKON	11,60m ²
LOGGIA 1	11,30m ²
LOGGIA 2	4,60m ²

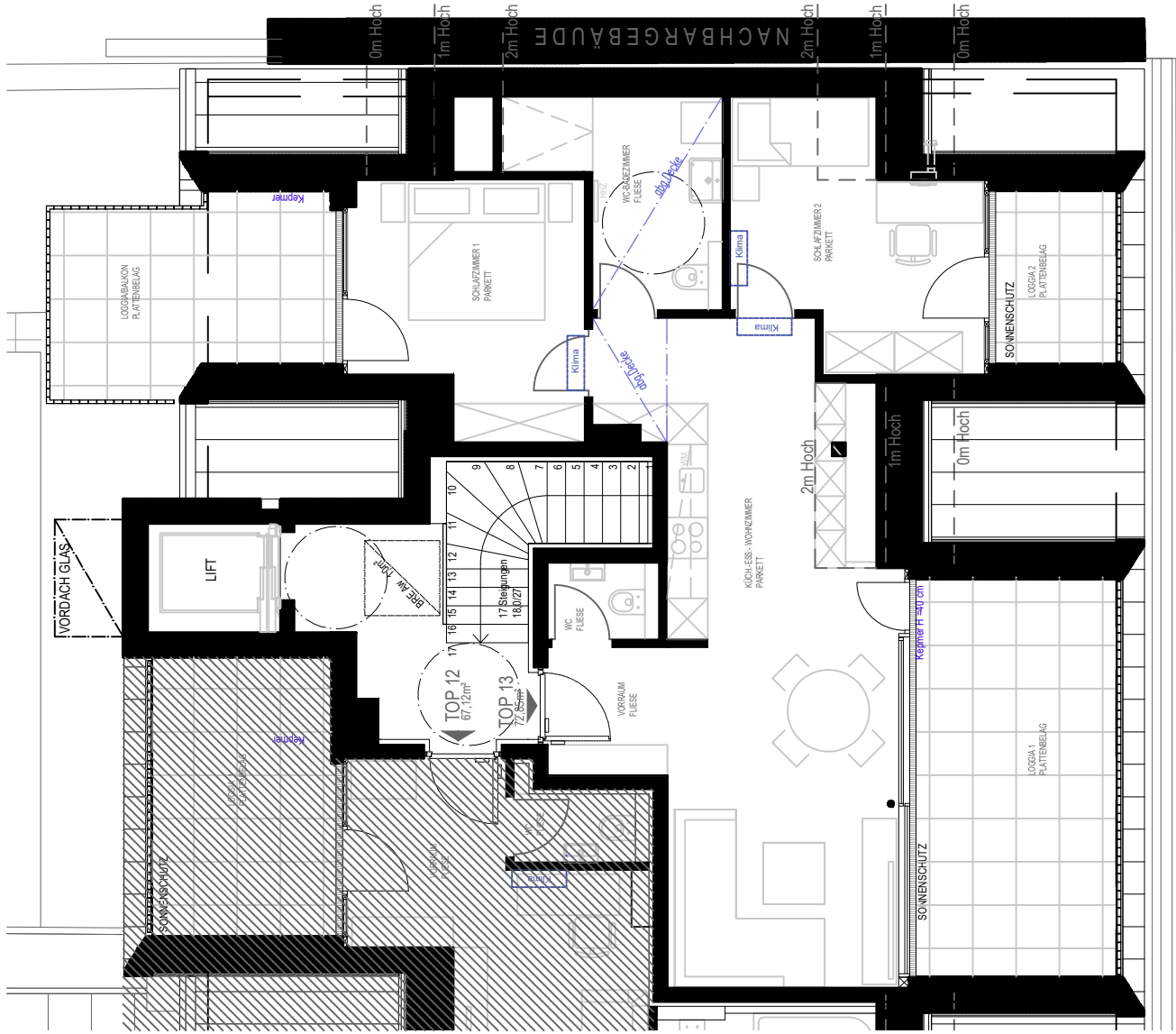


TOP 13

2.DACHGESCHOSS

VORRAUM	3,30m ²
WC	1,75m ²
KÜCH.-ESS.-WOHNZIMMER	35,00m ²
WC - BADEZIMMER	7,20m ²
SCHLAFZIMMER 1	12,60m ²
SCHLAFZIMMER 2	13,00m ²

GESAMT	72,85m ²
LOGGIA/BALKON	11,40m ²
LOGGIA 1	17,75m ²
LOGGIA 2	4,75m ²





KONTAKT

Kladensky Bauträger GmbH

mail: office@kladensky.at

tel: + 43 (0)732 77 61 34 - 0

Graben 27/3. Stock

4020 Linz

Verkauf provisionsfrei - direkt vom Bauträger

Dr. Elke Kladensky

mail: elke@kladensky.at

direkt: +43 (0)676 36 19 352



FINANZIERUNG

Die Finanzierung für Ihr Wunschobjekt ist derzeit nicht selbstverständlich.

Lassen Sie sich kostenlos und unverbindlich von der Fa. b4c Consulting GmbH unterstützen.

www.b4c-consulting.com

Ihre Ansprechpartner:

Silvia Nahler

silvia.nahler@b4c-consulting.com

Ralph Decker

ralph.decker@b4c-consulting.com

