

VERKAUFSUNTERLAGE

EXPOSÉ

straße
Häsner

LAUSCHIG LEBEN



straße
Häsner
LAUSCHIG LEBEN



b3d

Straßenansicht

straße
Häsner

LAUSCHIG LEBEN



Hofansicht

Projekt Beschreibung

Hasnerstrasse 11
4020 Linz

Einleitung

In aufstrebender Lage mit Nord-Süd-Ausrichtung entsteht in der Hasnerstraße in Linz ein 7-geschoßiges Wohnprojekt mit sowohl Garagen- als auch Frestellplätzen.

Das bestehende Gebäude, welches in Massivbauweise errichtet wurde, wird komplett entkernt und revitalisiert und erhält eine hochwertige Ausstattung. Mittels eines Aufzuges gelangt man von der Garage direkt in die Wohngeschosse der einzelnen Wohnungen.

Errichtet werden insgesamt 11 Wohnungen mit großzügigen Balkonen und Terrassen, sowie ein Geschäftslokal/Büro im EG. Das Haus ist teilweise unterkellert und im EG befindet sich eine ebenerdige Garage für einen barrierefreien Zugang. Insgesamt werden für Pkw´s 7 Garagenplätze und 5 Frestellplätze zur Verfügung stehen.

Kindergärten, Schulen, Ärzte, Nahversorger, Kulturelle Einrichtungen und die Straßenbahn sind in dieser Lage natürlich zahlreich vorhanden. Baubeginn ist Juni 2022 – Fertigstellung des Wohnhauses ist voraussichtlich im Mitte 2023

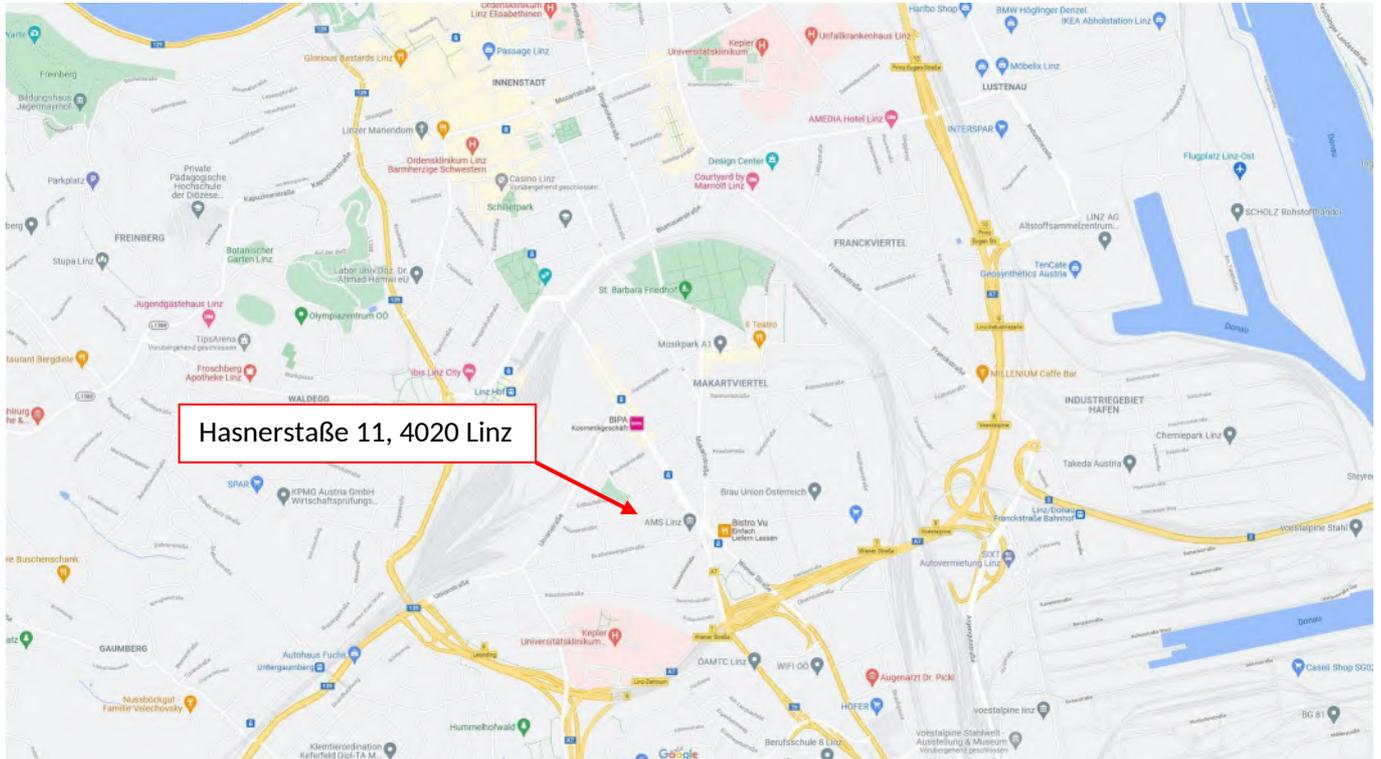
Dipl. Ing. Martin Kladensky

Geschäftsführung



Lageplan

Hasnerstrasse 11
 4020 Linz



MIETPREISE

Hasnerstraße 11
 4020 Linz
 01



Geschäftseinheiten im EG

1		82		12		1
BÜRO-/GESCHÄFTSEINHEITEN		GRÖSSE IN M ²		STELLPLÄTZE		GEWERBEFLÄCHEN
GESCHÄFTS-LOKAL	GESCHOSS	ZIMMER	WOHNFLÄCHE	KELLER	FREI-FLÄCHE	MIETPREISE inkl. BK und 20% MwSt
Büro/ Geschäft	EG	1	81,50 m ²	7,21 m ²	-	vermietet

MIETPREISE

Hasnerstraße 11
 4020 Linz



Wohnungen

11		70 - 80		12		1
WOHNUNGSEINHEITEN		GRÖSSE IN M ²		STELLPLÄTZE		GEWERBEFLÄCHEN
WOHNUNG	GESCHOSS	ZIMMER	WOHNFLÄCHE	KELLER	FREI-FLÄCHE	MIETPREISE inkl. BK und 10% MwSt
Top 01	1. OG	3	77,31 m ²	3,90 m ²	25,00 m ²	vermietet
Top 02	1. OG	3	78,96 m ²	3,90 m ²	25,00 m ²	vermietet
Top 03	2. OG	3	77,31 m ²	3,90 m ²	7,43 m ²	vermietet
Top 04	2. OG	3	78,96 m ²	3,90 m ²	7,43 m ²	vermietet

MIETPREISE

Hasnerstraße 11
 4020 Linz



Wohnungen

11

WOHNUNGSEINHEITEN

70 - 80

GRÖSSE IN M²

12

STELLPLÄTZE

1

GEWERBEFLÄCHEN

WOHNUNG	GESCHOSS	ZIMMER	WOHNFLÄCHE	KELLER	FREI-FLÄCHE	MIETPREISE inkl. BK und 10% MwSt
Top 05	3. OG	3	77,31 m ²	3,17 m ²	7,43 m ²	vermietet
Top 06	3. OG	3	78,96 m ²	3,17 m ²	7,43 m ²	vermietet
Top 07	4. OG	3	77,31 m ²	4,00 m ²	7,43 m ²	vermietet
Top 08	4. OG	3	78,96 m ²	4,00 m ²	7,43 m ²	vermietet
Top 09	1. DG	3	77,24 m ²	4,00 m ²	9,90 m ²	vermietet
Top 10	1. DG	3	78,05 m ²	4,00 m ²	9,90 m ²	vermietet
Top 11	2. DG	3	89,73 m ²	5,91 m ²	41,37 m ²	vermietet

Stellplätze in der Tiefgarage, bzw. Freistellplätze können zu folgenden Mietpreisen angemietet werden:

Stellplätze in der Tiefgarage: monatlich 100,- € inkl. 20% MwSt

Freistellplatz: monatlich € 75,- inkl. 20% MwSt

Jeder Mietwohnung ist ein Kellerabteil zugeteilt.

Bau- und Ausstattungs- Beschreibung

Hasnerstraße 11
 4020 Linz

01



Heizwärmebedarf:	HWBSK: 41 kWh/m ² a / fGGE 0,8
System:	Kelleraußenwände (Stahlbeton), sowie Außenwände ab dem Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss (Ziegel) werden aus dem Bestand übernommen, außen mit Wärmedämmverbundsystem mit 2 mm Silikonharz-Reibputz lt. Energieausweis, innen gespachtelt und gemalt
Raumhöhen:	250cm - teilweise 260cm
Wohnungstrennwände:	tragende Innenwände (Stahlbeton und Ziegel) werden aus dem Bestand übernommen, beidseitig gespachtelt und gemalt.
Zwischenwände:	Sämtliche nichttragende Innenwände werden in Trockenbau (doppelt beplankt) mit Gipskartonplatten glatt verspachtelt und gemalt hergestellt. Nach Erfordernis werden Verstärkungen zur nachträglichen Befestigung von Einrichtungsgegenständen eingelegt. Wohnungstrennwände werden gemäß Schallschutzanforderungen mit 2-Ständerreihen ausgeführt.
Außenfassade:	Vollwärmeschutzfassade (Dämmstärke 18cm) mit Putzoberfläche in hellem Farbton
Innenputz:	Ziegelwände verputzt (Gips-Maschinenputz bzw. Kalkzementputz (Nassräume), Stahlbetonwände und Decken gespachtelt
Geschoßdecken:	Kellerdecke und Geschoßdecken (hergestellt in Stahlbetonbauweise) werden aus dem Bestand übernommen
Dachkonstruktion / Dacheindeckung:	Flachdach oberhalb der Garage Warmdachaufbau – Abdichtung durch mehrlagige bituminöse Abdichtungsebenen. Steildach mit Holzdachstuhl und Wärmedämmung aus Mineralwolle, Stehfalz-Eindeckung sowie sämtliche Verblechungen Aluminium beschichtet. Ausführung gesamter Dachaufbau lt. Bauvorschrift und Energieausweis.
Fenster- und Terrassentüren:	Kunststofffenster mit Alu-Deckschale mit 3-fach Isolierverglasung und Schallschutz lt. Bauvorschrift und Energieausweis. Farbe der Fenster und Fenstertüren nach Angaben des Architekten. Fenstergriffe in Edelstahl. Drehkipp bzw. Fixverglasung; Reed-Kontakte: In den Fenstern Büro EG werden Reed-Kontakte eingebaut.

Bau- und Ausstattungs- Beschreibung

Hasnerstraße 11
 4020 Linz

02



Die Fenster Büro EG werden in der Widerstandsklasse RC2 gegen Einbruchversuch ausgeführt.

Sonnenschutz:	Unterputzkästen, elektrische Raffstore, Steuerung mittels Funkfernbedienung.
Innentüren:	Holzpaneeltürblätter, weiß lackiert 80/200cm; Holztürzargen; Drückergarnitur - Edelstahl Gehrungsdrücker. Badezimmer und WC mit WC-Beschlag oder gleichwertig.
Wohnungseingangstüre:	Sicherheitstürblatt mit Mehrfachverriegelung weiß lackiert, 90/200cm, Einbruchshemmend WK2 Beschlag: Aussen Knauf, innen Drücker passend zu Innentüren
Entlüftung:	innenliegende Bäder und WC's mechanisch entlüftet, außenliegende Bäder über Fenster entlüftet
Schlosserarbeiten:	Balkongeländer – Stabgeländer verzinkt, Stiegenhausgeländer nach Auswahl des Bauträgers
Fußböden (Parkett):	Reinlein – FERTIGPARKETT 3-STAB EICHE natur versiegelt – Klebepaket im Riemenverband verlegt, oder gleichwertig
Fußböden (Fliesen):	Fliesen Feinsteinzeug MARCONI Serie TRAFFIC – Format 60x60cm (Farbe Bianco) oder gleichwertig
Stiegenbelag Stiegenhaus:	Feinsteinzeug im Format ca. 30/60 gemäß Farbkonzept
Kellergeschoß:	Feinsteinzeug, restliche Flächen Estrich - versiegelt.
Terrassen/Balkone:	Top 3-10 aufgeständerte Stahlkonstruktion in Gefälle mit Abdichtung und umlaufender Einlaufrinne sowie Sandgestrahlter Balkonoberfläche Top 1-2 und 11 Terrassenbelag Beton-Estrichplatten 50x50x5cm
Wandbeläge:	Bad und WC werden raumhoch verflies Fliesenbelag Fa. LASSELSBERGER weiß matt Format ca. 30x60 cm oder gleichwertig. Sonstige Wand- und Deckenflächen werden in weißem Farbton mit Halbdispersion gefärbelt.

Bau- und Ausstattungs- Beschreibung

Hasnerstraße 11
 4020 Linz

03



- Heizung:** Fernwärme mit Wohnungsstation,
 Keller unbeheizt
- Warmwasser:** Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Fernwärme,
 wohnungsweise Zählung mittels Wohnungsstation
- Sanitäreinrichtung:** Sanitärkeramik weiß LAUFEN PRO oder
 gleichwertig (ausgenommen Badewanne s. unten).
 Armaturen HANSA Serie TWIST oder gleichwertig.
- Bad:** Waschtisch (gem. Plan), LAUFEN PRO
 Waschtisch ca 60 x 48 cm mit Einhandmischer inkl. Ablaufgarnitur.
 Einbaubadewanne (Top 1-Top 10, gem Plan)
 Stahl Einbauwanne SH 75 x 170 cm mit HANSA TWIST Wannenfäll-u.
 Brause-Einhandmischer inkl. Brause-Set. Dusche (Top 11, gem. Plan):
 Duschtasse GKI Serie MIGU Soft Mineralguß
 90x90x35cm weiß glänzend mit Brausebatterie HANSA TWIST inkl.
 HANSA VIVA Brausegarnitur,
 1 Handtuchheizkörper Zehnder Zeno Electric, weiß, H=130cm, B=50cm,
 elektrisch beheizt,
 1 Anschluss für Waschmaschine/Trockner (gemäß Plan)
- WC:** WC-Anlage, Ausführung als Hänge-WC LAUFEN PRO (Tiefspüler) mit
 Einbauspülkasten;
 Handwaschbecken LAUFEN PRO S ca. 48 x 28 cm
- Küche:** Die Wohnungen sind mit hochwertigen Tischlerküchen inklusive Geräten
 ausgestattet.
- Klimaanlagen Vorbereitung:** Klimaanlage-Vorbereitung im DG-Top 11 für 3 Klima-Innengeräte und 1
 Außengerät (Split-Klima-Geräte, Außengeräte Situierung am
 Dach/Dachterrasse– Kältemittelleitungen, Kondensatleitungen und
 Stromanschlüsse.
- Terrasse/Balkon:** 1 Kaltwasseranschluss (frostsicher)

Bau- und Ausstattungs- Beschreibung

Hasnerstraße 11
 4020 Linz

04



Elektroausstattung:	Elektroausstattung: Schalter/Steckdosen Serie GIRA E2
Wohnen/Essen/Kochen:	2 Doppelschukosteckdosen 4 Schukosteckdose 2 Deckenauslässe
Küchenbereich:	Doppelschukosteckdosen (Arbeitsplattenhöhe) 1 Wandauslass (Beleuchtung Oberschränke) 1 Anschluss für Dunsthaube (Umluft) 1 Anschluss für Geschirrspüler 1 Anschluss für Kühlschrank 1 Elektroherdanschluß
Schlafzimmer:	2 Doppelschukosteckdosen 2 Schukosteckdose 1 Deckenauslaß
Zimmer:	1 Doppelschukosteckdose 3 Schukosteckdose 1 Deckenauslass
Vorraum/Gang:	2 Deckenauslässe 3 Schukosteckdose Sicherungsverteiler Gegensprechanlage
Bad:	1 Doppelsteckdose bei Waschbecken 1 Wandauslass über Waschbecken 1 Deckenauslass 1 Anschluss für Waschmaschine u. Trockner 1 Raumlüfter (wo vorgesehen)
WC:	1 Deckenauslass 1 Raumlüfter
Abstellraum:	1 Decken- oder Wandauslass 1 Schukosteckdose (gemäß Plan)

Bau- und Ausstattungs- Beschreibung

Hasnerstraße 11
4020 Linz

05



Terrasse/Balkon:

1 Schukosteckdosen
1 Wandauslass mit Leuchte

Kellerabteil:

1 Leuchte
1 Schukosteckdose

Telefon:

Telefonanschluss Leerverrohrung im Wohnbereich.

TV:

TV-Anschluss im Wohnbereich,
Leerverrohrung in den restlichen Zimmern.
Anschlussmöglichkeit Kabel - TV

Klingelanlage:

Gegensprechanlage

Bau- und Ausstattungs- Beschreibung

Hasnerstraße 11
 4020 Linz

06_Büro EG



in Abänderung der zuvor für die Wohnungen beschriebenen Ausstattung kommt in der Büro/Geschäftseinheit im EG folgende Ausstattung zur Ausführung

Fußböden (Teppich):	Teppichbelag (Teppichfliesen) grau gleichwertig
Fußböden (Fliesen):	Fliesen Feinsteinzeug MARCONI Serie TRAFFIC – Format 60x60cm Farbe Bianco) oder gleichwertig in WCs, Vorraum und im Bereich der Teeküche.
Sanitäreinrichtung:	Sanitärkeramik weiß LAUFEN PRO oder gleichwertig Armaturen HANSA Serie TWIST oder gleichwertig. WC-Anlage, Ausführung als Hänge-WC LAUFEN PRO (Tiefspüler) mit Einbauspülkasten; Waschtisch (gem. Plan), LAUFEN PRO Waschtisch ca 60 x 48 cm mit Einhandmischer inkl. Ablaufgarnitur.
Teeküche:	Anschlussmöglichkeit für eine Abwäsche und einen Geschirrspüler, Dunstabzug nur als Umluftgerät möglich.
Elektroausstattung:	Schalter/Steckdosen Serie GIRA E2
Büroraum:	ca. 6 Arbeitsplätze+ Besprechung + Drucker/Kopierer Gesamt 24 Schukosteckdosen (Wandmontage Unterputz bzw. in 4 Bodendosen) LAN-Netzwerk 9 Endpunkte ((Wandmontage Unterputz bzw. in 4 Bodendosen) 4 Schukosteckdosen (Wandmontage Unterputz) 5 Deckenauslässe
Küchenbereich:	1 Doppelschukosteckdosen (Arbeitsplattenhöhe) 1 Wandauslass (Beleuchtung Oberschränke) 1 Anschluss für Dunsthaube (Umluft) 1 Anschluss für Geschirrspüler 1 Anschluss für Kühlschrank 1 Elektroherdanschluß
WC-Gruppe:	1 Schukosteckdose bei Waschtisch 1 Wandauslass bei Waschtisch 2 Deckenauslässe
Telefon/TV/Internet:	Internetanschluss im Bereich des LAN-Zentralpunktes

Bemusterung Ausstattung Haustechnik

Hasnerstraße 11
 4020 Linz

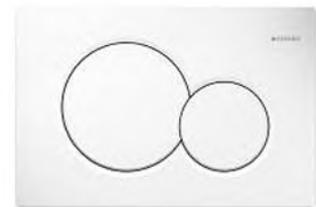
01



WANDKLOSETT
 Weiß, Tiefspüler



WC SITZ
 weiß mit Deckel



WC BETÄTIGUNGSPLATTE
 weiß



WASCHBECKEN
 weiß



EINHAND-EINLOCHBATTERIE
 verchromt



**RÖHREN-
 GERUCHVERSCHLUSS**
 verchromt



DUSCHWANNE
 Mineralguß weiß



EINHAND-BRAUSE-BATTERIE
 VERCHROMT



HANDWASCHBECKEN
 weiß

Bemusterung Ausstattung Haustechnik

Hasnerstraße 11
4020 Linz

02



WANDANSCHLUSSBOGEN
verchromt



BRAUSEWANDSTANGEN-SET
verchromt



BADEWANNE
weiß



AB- UND ÜBERLAUF
verchromt



EINHAND-WANNENBATTERIE
verchromt



BRAUSE-SET FÜR
WANNENBATTERIE
verchromt



AUSSENARMATUR
verchromt, frostsicher



BADHEIZKÖRPER-
ELEKTRISCH



SCHALTERPROGRAMM
Gira - E2 weiß

ERDGESCHOSS



ÜBERSICHT ERDGESCHOSS Hasnerstraße 11 4020 Linz

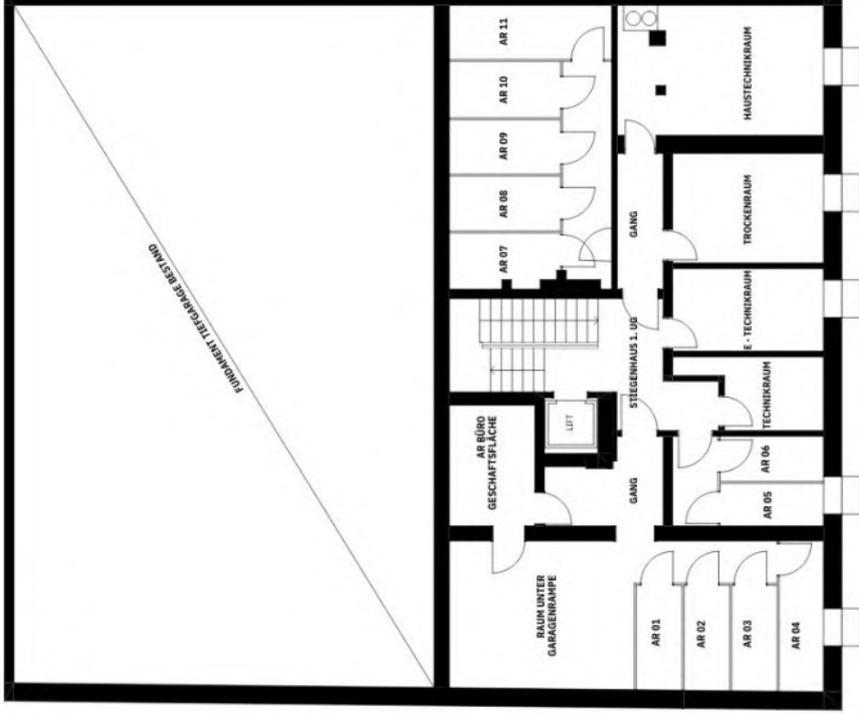


UNTERGESCHOSS



ÜBERSICHT

UNTERGESCHOSS
Hasnerstraße 11 4020 Linz



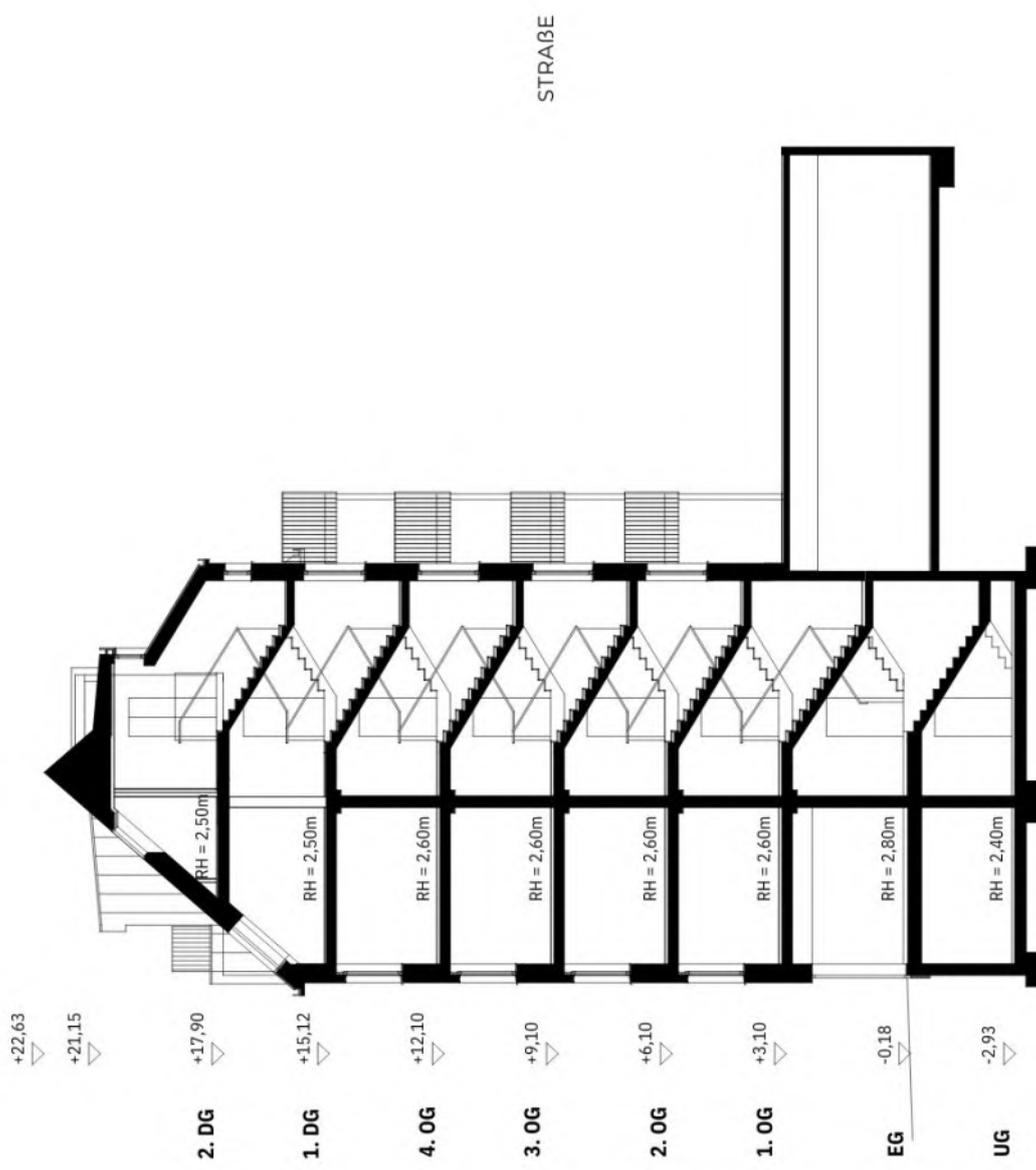
STRASSE

SCHNITT



SCHNITT

Hasnerstraße 11 4020 Linz



Projektbeteiligte

Hasnerstraße 11
4020 Linz

Grundstückseigentümer und Bauträger



Vermietung erfolgt Provisionsfrei für den Mieter durch



Ihre Ansprechpartnerin: Fr. Elke Kladensky unter +43/676/361 93 52