



BOCK
GASSE

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Bockgasse 2, 4020 Linz

Stand 10/2023



INHALTSVERZEICHNIS

01	ALLGEMEINES	3
02	PROJEKTBE SCHREIBUNG.....	3
03	BAU- UND AUSSTATTUNGSBE SCHREIBUNG	3
03.01	Außenanlage und Allgemeinbereiche	3
03.01	Außenanlage und Allgemeinbereiche	5
03.02	Bauweise & Konstruktion	5
03.03	Fassade & Außenbauteile.....	7
03.04	Innenausbau.....	8
03.05	HKLS Ausstattung.....	10
03.06	Elektroausstattung.....	14
04	ÄNDERUNGEN & SONDERWÜNSCHE.....	16
04.01	Ausstattungsänderung	16
04.02	Sonderwünsche.....	16
05	ALLGEMEINE INFORMATIONEN	16
05.01	Gründung Wohnungseigentum	16
05.02	Verkaufsunterlagen.....	17
05.03	Betreten der Baustelle.....	17
05.04	Zahlung nach Ratenplan B	17
05.05	Projektverantwortliche	19



01 ALLGEMEINES

Unter der Beachtung der zu Grunde liegenden Verarbeitungsrichtlinien entsprechen alle Bauausführungen samt allen technischen Einrichtungen grundsätzlich dem derzeitigen Stand der Technik, sowie den einschlägigen baurechtlichen und anderweitig gültigen Vorschriften.

Der beschriebene Leistungsumfang in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung legt sowohl die Ausstattung für die einzelnen Wohnungen als auch die der Allgemein-Teile des Bauvorhabens fest. Für den Lieferumfang ist ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung maßgebend.

02 PROJEKTbeschreibung

In Linz in der Bockgasse 2, entsteht ein modernes Wohngebäude zum Wohlfühlen mit 14 Wohneinheiten. In einer zentralen Stadtlage liegt das gegenständliche Wohnprojekt mit naheliegenden Nahversorgern. Das Wohnhaus wird in massiver Bauweise entsprechend dem neusten Stand der Technik hergestellt und verfügt über eine großzügige Raumaufteilung sowie über eine Tiefgarage für 29 Kfz-Abstellplätze.

Der Hauszugang erfolgt über die Bockgasse, welche in einen zentralen Stiegenhauskern mit mündet, der sämtliche Geschoßebenen miteinander verbindet. Durch einen Personenaufzug sind weiters sämtliche Ebenen barrierefrei erschlossen.

Die allgemeinen Räume wie Kinderwagen- und Fahrradabstellraum, sowie die Kellerabteile sind auf der Ebene des Kellergeschoßes angeordnet. Im Bereich des Zugangsbereiches ist der Müllraum sowie überdachte Fahrradabstellplätze in eine architektonisch anspruchsvolle Stahlkonstruktion integriert welches sich passend in das Gesamtkonzept fügt.

Der Großteil der Wohneinheiten verfügt über einen Freibereich in Form eines Balkons oder Terrasse / Loggia oder eines Eigengartens.

Das gegenständliche Wohngebäude, in optisch ansprechender qualitativ hochwertiger Architektur, wird schlüsselfertig ausgeführt und übergeben.

03 BAU- UND AUSSTATTUNGSBeschreibung

03.01 Außenanlage und Allgemeinbereiche

Hauszugang / Zufahrten / Stiegenhaus / Gänge

Das Eingangsportal im Erdgeschoß wird als Alu-Glas-Konstruktion mit Griffbeschlag und Griffstange aus gebürstetem Edelstahl ausgeführt.

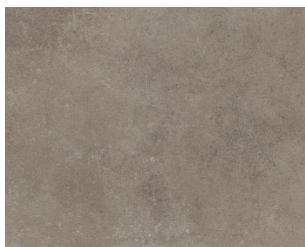
Der Bodenbelag bei der TG-Zufahrt wird mit einem Feinasphalt ausgeführt und umlaufender mit einer glatten Einfassung umrandet. Im Bereich des Hauszuges wird mittels Pflasterung ausgeführt.

Der Ausweichstreifen im Bereich der TG-Zufahrt wird als Rasengittersteinen ausgeführt. Der überdachte Müll- und Fahrradabstellplatz werden mit einem Estrich versiegelt ausgeführt.



Im Stiegenhaus sowie in den allgemeinen Gängen wird ein Bodenbelag aus Feinsteinzeug 30 x 60 cm (z.B. Castelvetro Fusion oder gleichwertig, Farbe Hellgrau) ausgeführt.

Nach der Hauszugangstüre sowie vor sämtlichen Wohnungseingangstüren werden bodenbündige in Rahmen eingelegte Fußmatten (z.B. Fabrikat Fuma Top Clean Trend oder gleichwertig) ausgeführt.



Fliese Stiegenhaus



Fußmatte

Die Briefkastenanlage wird im Innenbereich beim Hauseingang / Liftbereich montiert.

Die Stockwerksbezeichnungen werden gemäß dem architektonischen Konzept ausgeführt.

Die Geländer werden aus Flachstahlgurten mit Flachstahlfüllungen gefertigt (Farbe gemäß architektonischen Farbkonzept), die Handläufe sind Rundrohre aus Edelstahl.

Tiefgarage

Tiefgarage für jeweils 29 KFZ-Stellplatz (20 Autos, 2 Smart, 7 Motorräder). Die Tiefgarage wird in Stahlbeton bzw. Baugrubensicherung entsprechend dem statischen Erfordernis weiß bemalt mit darüberliegender Abdichtung und Gründach ausgeführt. Der Bodenbelag wird asphaltiert mit entsprechendem Unterbau und ~ 2% Gefälle hergestellt. Der Abschluss des Asphaltbelages wird bei angrenzenden Wänden an die Mauer an asphaltiert.

Terrassen und Balkone

Die Balkon- und Terrassenplatten werden in Ortbeton oder Fertigteilen hergestellt, die Oberflächen werden gespachtelt und gemalt. Bodenbelag aus Estrichplatten auf entsprechender Unterkonstruktion.

Die Geländer der Balkone / Terrassen / Loggien werden aus Flachstahlgurten mit Flachstahlfüllungen gefertigt (Farbe gemäß architektonischen Farbkonzept).

Die Geländer im Außenbereich (Spielpatz, Außentreppe, Allgemeinfläche) werden aus Flachstahlgurten mit Flachstahlfüllungen gefertigt (Farbe gemäß architektonischen Farbkonzept).

Im Bereich der Baugrubensicherung (Stützwände, etc.) wird eine Holzunterkonstruktion flächig ausgeführt welche mit Kletterpflanzen (Efeu) bewachsen wird.



Aufzug

Der Aufzug wird mit Edelstahlportalen geliefert. Die Kabine enthält ein Bedienpaneel in Edelstahloptik, einem rückseitig montierten Spiegel sowie einem Handlauf aus Edelstahl. Der Bodenbelag vom Stiegenhaus wird in die Liftkabine fortgeführt.

03.01 Außenanlage und Allgemeinbereiche

Grünflächen

Die Eigengärten werden humusiert und besämt ausgeführt. Bäume, Büsche und Sträucher sind im Leistungsumfang nicht enthalten ausgenommen die wahlweise Abtrennung der Eigengärten.

Wege

Die Allgemeinwege werden aus Estrichplatten auf entsprechender Unterkonstruktion ausgeführt.

Gartenzaun

Die Einfriedung der Eigengärten wird wahlweise mit einem Maschendrahtzaun 1m Höhe ausgeführt bzw. mit Hecken (Wahl Bauträger). Farbe gemäß architektonischem Konzept.

Kellerräume

Der Boden wird beschichtet, die Stahlbetonwände entkratet und spritzbemalt bzw. Ziegelwände verputzt und spritzbemalt. Die Abtrennung der Kellerabteile erfolgt mit offenen Metallsystemtrennwänden. Die Sperrung der Kellerabteile erfolgt mittels Sperrzylinder bzw. Vorhangschloss passen zur Schließanlage.

Dach und Verblechungen

Dach- und Fassadenverblechungen werden aus beschichteten Aluminiumblechen ausgeführt.

03.02 Bauweise & Konstruktion

Gründung / Fundamentierung

Fundamentierung (Streifenfundamente / Bodenplatte) in Stahlbeton gemäß statischem Erfordernis. Der eingeschüttete Kellerbereich wird in Stahlbeton ausgeführt bzw. als Baugrubensicherung gemäß Vorgaben Geotechniker. Die Kelleraußenwände werden entkratet und weiß bemalt. Decke ebenfalls entkratet und weiß gemalt.



Decken & Wände

Außenwände u. tragende Innenwände: Stahlbeton- oder Ziegelwände lt. statischen Erfordernissen, Stahlbetonwände gespachtelt weiß gemalt od. gespritzt, Ziegelwände verputzt weiß gemalt oder gespritzt.

Innenwände nichttragend: Gipskartonständerwände beidseitig einfach beplankt mit Dämmeinlage, gespachtelt, weiß gemalt oder gespritzt.

Decken: Stahlbetondecke gemäß statischen Erfordernissen, weiß gemalt od. gespritzt.

Dachkonstruktion

Flachdachkonstruktion auf Stahlbetondecke mit Bekiesung. Aufbau gemäß bauphysikalischen Erfordernissen, Dämmstärke gemäß Energieausweis.

Attikaabdeckung aus beschichteten Aluminium Farbe gemäß architektonischem Farbkonzept.
Attikaabdeckung / Verblechung mit beschichtetem Aluminium, Farbe gemäß architektonischem Farbkonzept.

Stiegen

Stahlbetonstiege bzw. Fertigteilstiege gemäß statischen Erfordernissen, Untersicht gespachtelt, weiß gemalt oder gespritzt.



03.03 Fassade & Außenbauteile

Außenfassade

Fassadengestaltung

Die Fassade wird als lasierte, hinterlüftete Holzfassade (zB. Danske odgl., Farbe grau bzw. nach architektonischen Farbkonzept) ausgeführt, wobei im Deckenbereich umlaufende, ca. 40cm breite „Gurte“ eine horizontale Gliederung bewirken.



Holzfassade hinterlüftet grau

Fenster und Terrassentüren

Kunststofffenster (der Marke Actual od. gleichwertige) innen weiß, außen mit Alu-Deckschale Farbe gemäß architektonischem Farbkonzept, mit Mehrfachverglasung gemäß Energieausweis. Drehkippelemente und Fixverglasung mit einem Standardgriff des Herstellers, Beschläge sichtbar. Außerfensterbänke Aluminium beschichtet, Farbgestaltung wie Alu-Deckschale.

Sonnenschutz

Sichtkästen aus Aluminium im Fenstersturzbereich befestigt, Farbe entsprechend dem architektonischen Farbkonzept gerichtet für Raffstore. Alle Fenster und Fenstertüren der Wohnung werden mit Außenjalousien elektrisch bedienbar ausgeführt. (Rolläden sind gegen Aufpreis möglich) Farbe des Sonnenschutzes gemäß architektonischen Farbkonzept.

Wohnungseingangstüren

Rahmenstock und Türblatt sind in Holzbauweise mit Einfachfalzausführung, weiß, matt beschichtet ausgeführt. Die WET haben einen Türspion mit Namensschild, gangseitig einen Türkopf und wohnungsseitig einen Drücker.



03.04 Innenausbau

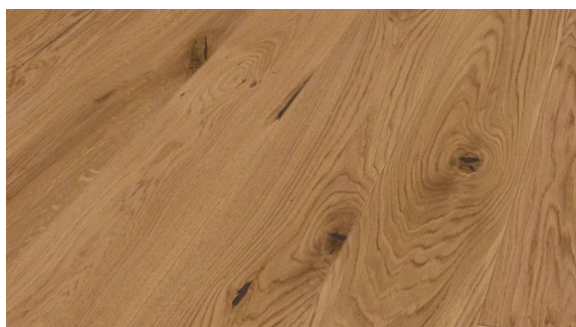
Boden- und Wandbeläge in den Wohnungen

Für die Boden- und Wandbeläge stehen 2 verschiedene Auswahlmöglichkeiten zur Verfügung. Schlaf- und Wohnräume werden jeweils mit einem hochwertigen Parkettboden, Bäder, WC, Vorräume und Abstellräume mit Feinsteinzeug ausgestattet.

Holzbodenbelag

Für die Bodenbeläge wird ein Fertigparkett der Qualitätsmarke Weizer Parkett oder gleichwertig samt den erforderlichen Sockelleisten ausgeführt. Der Bodenbelag in den jeweiligen Zimmern ist den Plänen zu entnehmen.

Produktvariante 1: Weitzer Comfort Diele, Eiche wild gefast gebürstet, 1800 x 180 x 10,3 mm (oder gleichwertig).



Fliesenbelag

Für die Wand – und Bodenbeläge in den Sanitärbereichen wird die Fliese von der Qualitätsmarke Castelvetro Serie Fusion oder gleichwertig ausgeführt. Die Verfliesungshöhen sind den Plänen bzw. Ausführungsplänen zu entnehmen.



Abhängig von der baulichen Situation werden nicht alle Wandflächen verflies, sondern mit einem abwischbaren Latexanstrich versehen oder weiß gemalt. In diesen Bereichen werden Sockelleisten passend zu Wand und oder Bodenfliese ausgeführt.

Der Aufpreis für fliesenbündig eingelassene Spiegel wird auf Anfrage bekannt gegeben. In der Grundausstattung wird dieser Bereich verflies.

In den WC's erfolgt die Verfliesung an der WC-Rückwand entsprechend dem Bodenbelag bis Vormauerung-Oberkante. Die restlichen Wände werden weiß gemalt und mit Sockelleiste passen zur Bodenfliesen ausgeführt.

Boden- und/oder Wandfliese Produktvariante 1: Castelvetro Fusion Format 60/60 (oder gleichwertig), Farbe Cemento (oder gleichwertig).





Boden- und/ oder Wandfliese Produktvariante 2: Castelvetro Fusion Format 60/60 (oder gleichwertig), Farbe Bianco bzw., alternativ Wandfliese weiß matt 60/60.



Abdichtung Spritzwasserbereich

Alternative Feuchtigkeitsabdichtung unter den Bodenfliesen sowie im Spritzwasserbereich hinter der Dusche und Badewanne. Bituminöse Bodenabdichtung unter dem Bodenaufbau auf der Stahlbetondecke aufgebracht im Badezimmer.

Innenfensterbänke

Fensterbank weiß mit eckiger Kante oder mit Nasenausbildung (nach Wahl Bauträger).

Wohnungsinnentüren

Das weiß beschichtete Türblatt ist einfach gefalzt einschlagend und hat eine Wabeneinlage oder Röhrenspannplatte. Die Umfassungszargen sind aus Holzwerkstoff in weiß beschichtet. Die Beschläge sind aus Edelstahl.

03.05 HKLS Ausstattung

Heizung & Warmwasseraufbereitung

Die Heizung und die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Zentralheizung mit Fernwärme. Die Beheizung der Wohnfläche erfolgt über eine Flächenheizung (Fußbodenheizung), die Raumtemperatur wird über einen zentralen Raumthermostat geregelt, die Einzelraumregelung erfolgt über Drehregler im Fußbodenheizungsverteiler (keine elektr. Einzelraumregelung).

Lüftung

Fensterlüftung, Bad und WC ohne Fenster werden mit einem Nassraumlüfter (Limodor) ausgestattet.

Straßenseitige Schlafräume werden mit einer Wohnraumlüftung ausgestattet.



Küchenausstattung

Anschluss für eine Spüle und einem Geschirrspüler, Dunstabzug als Umluftgerät möglich. Für den Kücheneinbau werden die Warm- und Kaltwasseranschlüsse vorgesehen. Die Küchenmöblierung selbst ist nicht enthalten.

Waschmaschine und Trockner

Anschluss für eine Waschmaschine oder einen Trockner werden vorgesehen.

Eigengarten & Terrassen & Balkon

Je ein frostsicherer Außenwandanschluss (Kaltwasser) auf der Terrasse / Balkon bzw. Garten.

Klimatisierung

Die Ausstattung von Top , 13 und 14 (Penthouse) mit einer Klimatisierung mittels Betonkernaktivierung in der Decke darüber (Decke über Dachgeschoß) ist im Kaufpreis enthalten. Sämtliche anderen Wohnungen können nach Abklärung der konkreten technischen Situation gegen Aufpreis nachgerüstet werden.

Bad Ausstattung

Waschbecken, Sanitärkeramik weiß, Laufen Pro A (oder gleichwertig)



Einhandmischer verchromt inkl. Ablaufgarnitur, Hansgrohe Focus (oder gleichwertig)





Dusche ca. 90 x 90 cm, bodenbündig gefliest mit Schlitzrinne, Brausebatterie mit Kopf- und Handbrause inkl. Schubstange Hansgrohe-showerpipe-crometta (oder gleichwertig)



Duschrinne Nirosta, Geberit oder gleichwertig



Einbaubadewanne aus Sanitäracryl ca. 170 x 75 cm Laufen Pro (oder gleichwertig)





Armatur Wannenfülleinhandmischer, Hansgrohe Focus inkl. Brauseset mit Handbrause und ggf. Brausestange Hansgrohe cormetta (oder gleichwertig)



WC Ausstattung

Wand-WC, Sanitärkeramik weiß, Tiefspüler mit Spülrand und Einbauspülkasten, Kollektion Laufen Pro (oder gleichwertig);

Wanddrückerplatte: Geberit Twinline weiß (oder gleichwertig)



Handwaschbecken, Sanitärkeramik weiß Laufen Pro A mit Kaltwasser, Armatur: Einhandmischer verchromt inkl. Ablaufgarnitur, hansgrohe Focus (oder gleichwertig)



03.06 Elektroausstattung

Schalter & Steckdosen

Standardinstallation mit Wand- und Deckenauslässen ohne Leuchten und Leuchtmittel. Schalter nach Raumwidmung und Erfordernis.

Anzahl und Position der Schalter- und Stromanschlüsse in den Wohnungseinheiten gemäß Plänen (Standardanzahl nach ÖVE/ ÖNORM 8015-2). Schalter- und Drückerprogramm der Firma Busch & Jäger Serie Balance SI (oder gleichwertig).

Die Installation in Technikraum und Kellerabteile und in der Tiefgarage erfolgt Aufputz.



Lichtschalter



Steckdose

SMART Home

Jede Wohnung kann auf Sonderwunsch mit einem SMART Home System (LOXONE oder KNX) ausgerüstet werden. Somit ist im sämtlichen Gebäude die Steuerung von Beleuchtung, Sonnenschutz, Heizung und vieles mehr möglich. Steuerung über Handy oder mittels einem zentralen Bedienelement möglich.

Rauchmeldeanlage

Gemäß OÖ Bauordnung (nicht vernetzt)



Sprechstelle mit Videofunktion (Hauseingang)

Bticino, TCS oder gleichwertig



Außengerät

Innenstelle

Verbrauchsaufzeichnung & Verrechnung

Jede Wohneinheit verfügt über einen eigenen Zähler des lokalen Stromanbieters, welcher im Technikraum situiert ist und den Stromverbrauch der jeweiligen Einheit aufzeichnet.

TV & Internet

Das Gebäude wird an das öffentliche Stromnetz angeschlossen und jede Wohneinheit verfügt über einen TV-Anschluss sowie eine Leerverrohrung für einen möglichen Internet Anschluss. Für die Einleitung ist der Eigentümer verantwortlich. Strom- und Internetanschlüsse sind von den Eigentümern / Kunden zu aktivieren.

PV-Anlage und E-Ladestation

Die PV-Anlage am Dach wird durch die Green Power ReSch betrieben und wird als Volleinspeiser ausgeführt. Des Weiteren wird eine E-Ladestation ebenfalls von der Green Power ReSch betrieben, welche der Öffentlichkeit zur Nutzung zur Verfügung gestellt wird. Beide elektrotechnischen Anlagen sind nicht Teil des Kaufgegenstandes und gehen nicht in das Eigentum der Wohnungseigentumsgemeinschaft über.



04 ÄNDERUNGEN & SONDERWÜNSCHE

04.01 Ausstattungsänderung

Der Bauträger behält sich vor, Änderungen an der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vorzunehmen, sofern diese aufgrund von Behördenauflagen notwendig sein sollten oder diese nach dem Stand der Technik als gleichwertig oder als Verbesserung gegenüber der vorliegenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung einzustufen sind, ohne, dass es einer Zustimmung des Wohnungseigentümers bedarf.

04.02 Sonderwünsche

Um einen einwandfreien Bauablauf zwischen den am Projekt beteiligten Ausführungsfirmen gewährleisten zu können und eine individuelle Planung der Wohnungen zu ermöglichen, ist es notwendig, dem Wohnungsverkäufer etwaige Änderungswünsche rechtzeitig bekannt zu geben.

Sämtliche durch den Käufer hervorgerufenen Sonderwünsche, insbesondere Änderungen der Planung, Umgestaltung von Räumen, Ausstattungen von Sanitärbereichen, Küchen, sowie Abänderungen von Wand- und Bodenbelägen und diverser Einbauten, sind prinzipiell ausführungsmöglich, bedürfen jedoch die Zustimmung des Wohnungsverkäufers. Mehr- und Minderkosten, die durch Sonderwünsche des Käufers entstehen, sind im Wohnungspreis nicht enthalten und führen somit zu keiner Erhöhung oder Verminderung des Kaufpreises. Die Kosten der Sonderwünsche sind somit direkt mit dem jeweiligen Unternehmen (Professionisten) zu vereinbaren und zu verrechnen. Eine Kompensation mit dem Kaufpreis ist somit ausgeschlossen.

Der Wohnungsverkäufer übernimmt für die vom Wohnungskäufer verursachten Sonderwünsche, die direkt mit den Professionisten beauftragt wurden, keinerlei Haftung.

Arbeiten der vom Käufer beauftragten Professionisten (z.B. Möbeltischler, Belichtung, etc.) können erst nach Übergabe der Wohnung erfolgen.

05 ALLGEMEINE INFORMATIONEN

05.01 Gründung Wohnungseigentum

An dem, auf einer Liegenschaft errichteten, Stadthaus wird Wohnungseigentum begründet. D.h. der Käufer u. Wohnungseigentümer ist immer auch Miteigentümer der Liegenschaft, er verfügt also auch über einen ideellen Anteil an der gesamten Liegenschaft. Der Wohnungseigentümer erwirbt mit seinem Miteigentumsanteil an der Liegenschaft untrennbar das Recht zur ausschließlichen Nutzung einer bestimmten Wohnung auf dieser Liegenschaft. Dieses Recht wird im Grundbuch eingetragen (Verbücherung).



05.02 Verkaufsunterlagen

Bei den in den Plänen bzw. in den Verkaufsunterlagen dargestellten Einrichtungsgegenständen handelt es sich lediglich um unverbindliche Einrichtungsvorschlägen (ausgenommen Sanitärausstattung und Elektroausstattung gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung), dies sind somit nicht im Leistungsumfang enthalten.

Die Plandarstellungen in den Verkaufsunterlagen beziehen sich auf den derzeitigen Stand der Einreichplanung / Planungsstand. Im Zuge der baulichen Ausführung kann es, bedingt durch Auflagen der Genehmigungsbehörden bzw. der Fachplaner wie Statiker, Haustechnikplaner oder Elektroplaner zu Änderungen gegenüber den Verkaufsunterlagen kommen.

Die Flächenangaben [m²] in Verkaufsunterlagen bzw. Verkaufsplänen beziehen sich auf die Rohbaumaße (ohne den Verputz) und der derzeitigen Einreichplanung / Planungsstand und können daher in den weiteren Planungs- und Bauphasen (siehe Absatz oben) geringfügig abweichen.

Raumhöhen können aufgrund von Unterzügen und oder abgehängten Decken teilweise unterschritten werden.

05.03 Betreten der Baustelle

Vor der Hausübergabe ist aus Gründen der Unfallsicherheit, der Schadenshaftung und der Gewährleistung, das Betreten der Baustelle generell verboten. Sollte dies missachtet werden, so haftet der Wohnungskäufer selber für alle auftretenden Schäden. Betritt der Wohnungskäufer widerrechtlich die Baustelle, so erfolgt dies auf eigenes Risiko und auf eigene Gefahr. In diesem Sinne sind Lokalausweise bzw. Besichtigungstermine vorzeitiger Anmeldung und in Begleitung eines verantwortlichen Bauleiters möglich.

05.04 Zahlung nach Ratenplan B

Zahlung nach Ratenplan B gemäß Bauträgervertragsgesetz idGF.:

Die im Bauträgervertragsgesetz (BTVG) gesetzlich vorgeschriebene Sicherstellung des Käufers wird im Sinne der §§ 7 (Sicherung des Erwerbers), 9 (grundbücherliche Sicherstellung), und 10 (Zahlung nach Ratenplan) BTVG sichergestellt, indem eine grundbücherliche Sicherstellung durch die Anmerkung der Einräumung des Wohnungseigentums gemäß § 40 Abs. 2 WEG idGF. in Verbindung mit der Zahlung gemäß § 10 Abs 2. BTVG vorgesehenen Ratenplan B.

Der einvernehmlich bestellte Treuhänder bzw. Notar wird die Teilzahlungs-raten des Kaufpreises gemäß den Vorschriften des Bauträgervertragsgesetzes (§ 10 (1) und (2) BTVG idGF.) frühestens nach grundbücherlicher Eintragung der Anmerkung der Einräumung des Wohnungseigentums gemäß § 40 (2) WEG idGF. im geldlastfreien Rang an die ReSch Immobilienverwaltungs GmbH wie folgt überweisen:

**Teilzahlungsrate 1:**

10 % bei Baubeginn auf Grund einer rechtskräftigen Unterfertigung des Kaufvertrages

Teilzahlungsrate 2:

30 % nach Fertigstellung des Rohbaus und des Daches

Teilzahlungsrate 3:

20 % nach Fertigstellung der Rohinstallation

Teilzahlungsrate 4:

12 % nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich deren Verglasung

Teilzahlungsrate 5:

17 % nach Bezugsfertigstellung

Teilzahlungsrate 6:

9 % nach Fertigstellung der Gesamtanlage

Teilzahlungsrate 7:

2 % bei Übergabe der Wohnung und der zugehörigen KFZ-Abstellplätze (Zug um Zug gegen Ausfolgung einer Gewährleistungs- und Schadenersatzgarantie über einen Betrag in der Höhe von 2 % des Kaufpreises und der damit verbundenen Laufzeit von 3 Jahren ab Übergabe)

Ergänzend zu den im Bauträgervertragsgesetz angeführten Teilzahlungsraten steht es dem Bauträger zu, einen anteiligen Grundkostenanteil bei rechtskräftiger Unterfertigung des Kaufvertrages einzufordern. Der anteilige Grundkostenanteil richtet sich nach dem Anteil der jeweiligen Grundteilfläche des Käufers bezogen auf das Gesamtgrundstück.

Zur Sicherstellung des Kaufpreises ist nach dem Baubeginn vom Käufer eine Bankgarantie über den vollen Kaufpreis beim Treuhänder bzw. Notar zu hinterlegen.



05.05 Projektverantwortliche

Bauträger / Projektentwicklung

MACH Immobilien Verwaltungs GmbH

Herr Reslhuber Christian

Dauphine Straße 9/9a

A-4030 Linz

Vertrieb / Kundenberatung



PROJEKTAS – Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Herr Roman Hintersteiner

Promenade 9

A-4020 Linz

Architektur / Planung / Bauleitung



META Projektentwicklungs ZT-GmbH

Dipl.-Ing. Bmstr. Manuel Schiesser, MSc, BSc.

Dauphine Straße 9/9a

A-4030 Linz

Stand 10.2023