

WOHNBAU DIREKT GMBH

Bauträger • Immobilienmakler • Hausverwaltung



Symbolfoto

Eigentumswohnungen im Zentrum von Aschach mit fantastischem Ausblick in das umliegende Hügelland

Schulstraße 10 | 4421 Aschach an der Steyr

Info: Kurt Mitterhuber 0676 333 22 40

Wohnen im Zentrum von Aschach mit fantastischem Ausblick ins Hügelland

Lage und Infrastruktur

Unmittelbar im Zentrum von Aschach entstehen 20 hochwertige Eigentumswohnungen mit fantastischem Ausblick auf das umliegende Hügelland.

Im Herzen des Ortes gelegen, erreichen Sie in wenigen Gehminuten alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermarkt, Bank, Schule, Kindergarten, Gemeinde etc..

Diese außergewöhnliche Immobilie in einzigartiger Lage wird mit hochwertigen Materialien, in gehobener Ausstattung, realisiert. Barrierefrei. Lift vom Keller bis ins Dachgeschoss. Mit PKW-Abstellplatz bzw. Carport und ausreichend Besucherparkplätzen.

Selbstverständlich wird das gesamte Bauobjekt in Niedrigstenergiebauweise errichtet. Es erfüllt alle ökologischen und energetischen Ansprüche eines modernen Gebäudes.

Sie haben die Wahl zwischen Wohnungen mit Terrasse und eigenem Garten oder Wohnungen mit Loggia und Balkon. Alle mit einem herrlichen Blick in das Umland. Auch ein exklusives Penthouse steht zur Verfügung.

Ihre Wohnung ist individuell gestaltbar und lässt sich nach eigenen Wünschen ausstatten.

Bauträger ist die Wohnbau Direkt GmbH mit langjähriger Erfahrung in der Errichtung gehobener Eigentumswohnungen in Bestlagen.

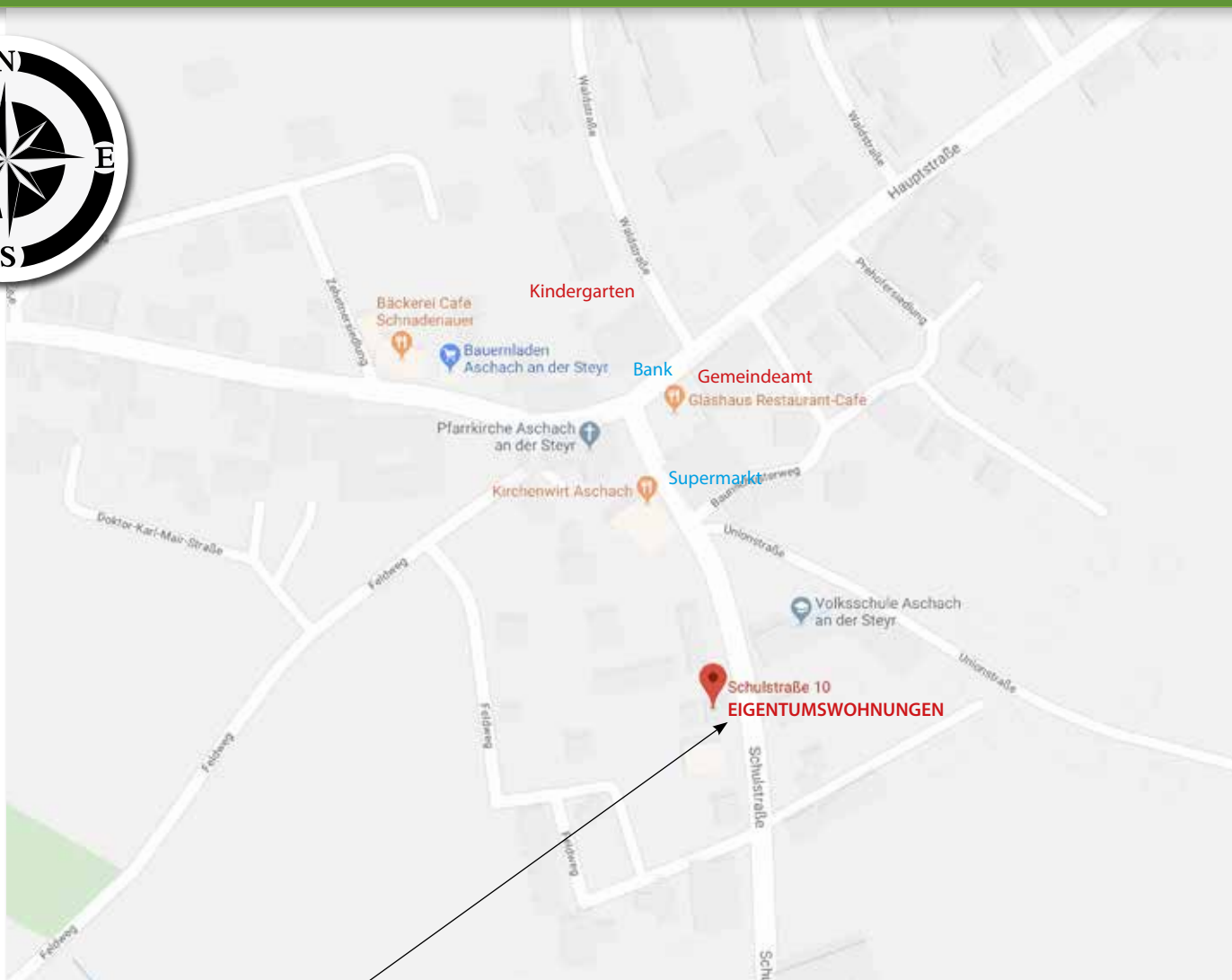
Ob als anspruchsvoller Hauptwohnsitz oder krisensichere Wertanlage, die Gründe sich für diese Immobilie zu entscheiden, sind vielfältig. Die Lage jedoch ist einzigartig.



Fertigstellung Frühling / Sommer 2021

Symbolfoto

Lage und Infrastruktur



20 Eigentumswohnungen von ca. 60 m² bis ca. 125 m² zuzüglich Loggia, Balkon oder Terrasse und Garten

Fakten und Daten

Adresse der Wohnanlage:	Schulstraße 10 4421 Aschach an der Steyr
Bauträger:	Wohnbau Direkt GmbH Lerchenstr. 27 4540 Bad Hall 0676 - 333 2240 kurt-mitterhuber@aon.at
Planung:	Fa. Gottfried Oberhauser Neustraße 10-1 4522 Sierning 0676 - 517 4957
Treuhänder, Notar:	Dr. Wolfgang Kaliba Stadtplatz 4400 Steyr 07252 - 520 33
Anzahl und Größe der Wohnungen:	20 Eigentumswohnungen von ca. 60 m ² bis ca. 125 m ² zuzüglich Loggia, Balkon oder Terrasse und Garten
Bauausführung:	Niedrigstenergie-Bauweise schlüsselfertig, gehobener Standard
Lift:	vom Keller bis ins Dachgeschoss
Baubeginn:	Sommer / 2020
Fertigstellung:	Sommer / 2021

Bau- bzw. Ausstattungsbeschreibung

Jede Wohnung wird in bezugsfertigem (schlüsselfertigem) Zustand übergeben und ist in gehobenem Standard wie folgt ausgestattet:

Gebäude

Der Bau des Wohnhauses wird in Ziegelmassiv- bzw. Holzriegelbauweise und Trockenbau ausgeführt und erfüllt einen Niedrigstenergiestandard. Dies ist im Speziellen auf die Wärmedämmung des gesamten Gebäudes und die 3-Scheibenverglasung der Fenster und Balkontüren bezogen. Barrierefreiheit ist eine Selbstverständlichkeit.

Stiegenhaus

Die meisten Wohnungen sind über ein zentrales Stiegenhaus erreichbar. Einige über Laubengänge mit privaten Zugang im Erdgeschoss. Der Lift führt vom Keller bis ins Dachgeschoss.

Heizung und Warmwasser

Die Beheizung des Wohnhauses erfolgt zentral durch den Anschluss an das Nahwärmenetz Aschach. Gesteuert wird die Heizung durch eine mit Außenthermostat versehene vollautomatische, elektronische Steuerungsanlage. Jede Wohnung wird zur Gänze mit Fußbodenheizung beheizt und mit einem Raumthermostat im Wohnzimmer versehen. Das Warmwasser wird durch elektronisch geregelte Durchlauferhitzer erzeugt. Es befinden sich keine Boiler oder Heizthermen in der Wohnung. Heiz- und Wasserkosten werden nach tatsächlichem Verbrauch durch Wärmemengenzähler und Wasseruhren ermittelt.

Sanitäre Installationen und Einrichtungen

Jedes Bad wird mit einer bodenebenen Dusche oder einer Einbauwanne inkl. Duschvorrichtung und einem Waschbecken mit dazugehörigen Armaturen in Chrom ausgestattet. Die Toilette ist mit keramischem Wand WC mit Unterputzpülkasten versehen - und, sofern es ein eigener Raum ist, mit Handwaschbecken. Sind in den sanitären Räumen keine Fenster, sorgt eine elektrische Lüftungsanlage für Frischluft. Jedes Badezimmer ist mit einem Anschluss für die Waschmaschine ausgestattet. In der Küche sind Anschlüsse für Spüle und Geschirrspüler vorhanden. Sämtliche Sanitärprodukte und Armaturen sind von Markenfirmen wie Laufen, Villeroy & Boch, Hansa, Grohe oder gleichwertigen Marken.

Bau- bzw. Ausstattungsbeschreibung

Elektroinstallationen

In jedem Raum sind für die Beleuchtung, je nach Größe ausreichend Auslässe in der Decke vorgesehen. Im Badezimmer zusätzlich einer in der Wand. Steckdosen und Lichtschalter werden ebenfalls je nach Raumgröße in ausreichender Menge installiert. In der Küche gibt es zusätzlich Anschlüsse für E-Herd, Geschirrspüler und Kühlschrank. Das Schalterprogramm ist von Busch & Jäger oder einer gleichwertigen Marke. In den Kellern bzw. Tiefgaragen werden sämtliche Leitungen „Aufputz“ verlegt.

Schwachstrominstallationen

Im Wohnhaus werden Türöffner und Gegensprechanlagen eingebaut. Die jeweilige Sprechstelle dazu befindet sich im Vorraum der Wohnung. Für sämtliche Wohnungen werden Telefonleerrohre verlegt. Der Auslass dafür befindet sich in der Diele. Der Auslass für den TV-Anschluss mit Antennenstecker befindet sich im jeweiligen Wohnraum einer Wohneinheit. Im Haus befindet sich eine unabhängige Sat-Anlage bzw. auf Wunsch ein Kabelfernsehanschluss.

Verfliesung

Bad und WC werden bis zur Türstockkante verfließt.

Malerei

Sämtliche Wände und Decken werden mit qualitativ hochwertiger Mineralfarbe deckend weiß gestrichen.

Fenster und Außentüren

Die gesamten Fenster, Balkon- und Außentüren sind aus Kunststoff mit 3-fach Isolierverglasung und entsprechen gemäß Niedristergiebauweise den höchsten Wärmedämm- und Schallschutzanforderungen. Sämtliche Fenster und Außentüren werden mit Stockverbreiterung zur späteren Montage eines Sonnenschutzes versehen.

Innentüren

Sämtliche Türen und Türstöcke sind aus Holz. Sie werden in „weiß lackiert“ ausgeführt und mit einer Edelstahl- bzw. Chrom-Drückergarnitur laut Muster versehen (keine Eisenzargen).

Bau- bzw. Ausstattungsbeschreibung

Fußböden

In den Wohnräumen wird ein hochwertiger Eiche-Parkettboden mit 4 mm Nuttschicht verlegt. Die Vor-, Abstell- oder Wirtschaftsräume werden verfliest. Terrassen, Loggien oder Balkone werden mit rutschfesten, frostsicheren Fliesen oder Natursteinplatten ausgeführt. Die Stiegenhäuser und Laubengänge werden mit Fliesen oder Natursteinplatten belegt. Auf den privaten Wohnungszugängen werden Betonsteinplatten verlegt.

Loggien & Balkone

Die Loggien und Balkone werden mit optisch ansprechenden Geländern aus korrosionsbeständigem Metall versehen.

PKW Abstellplätze und Carport

Jeder Wohnung ist ein PKW Abstellplatz oder ein Carport zugeordnet. Es gibt ausreichend Besucherparkplätze.

Keller

Jeder Wohnung ist ein der Wohnungsgröße entsprechendes Kellerabteil zugeordnet. Die Kellerabteile sind mit gehobelten Lattenwänden auf einer Metallkonstruktion von einander getrennt. Die Türen sind für die Anbringung eines Vorhangschlosses gerichtet.

Muster

Sämtliche Muster wie Fliesen, Böden, Türen etc. sind beim Bauträger Wohnbau Direkt GmbH in Bad Hall zu besichtigen.

Wohnungskosten

Im Wohnungskaufpreis sind enthalten:

- Eine vollkommen bezugsfertige Wohnung in hochwertiger Ausstattung
- Ein PKW Abstellplatz
- Ein zur Wohnungsgröße passendes Kellerabteil
- Alle Anschlusskosten für Wasser, Kanal , Gas und Strom
- Verkehrskostenbeiträge
- Grundanteil

Im Wohnungskaufpreis nicht enthalten:

- Grunderwerbsteuer 3,5%
- Grundbucheintragungsgebühr 1,1%
- Notarkosten exkl. Mwst. 1,8 %

A) Kaufpreis

Wohnungsnummer: Geschoss:

Wohnfläche m²

Terrasse, Loggia, Balkon..... m²

PKW Abstellplatz

Gesamtkaufpreis =

Wohnungskosten

B) Bezahlung Kaufpreis

- 10% bei Baubeginn aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung,
- 30% bei Fertigstellung des Rohbaus und des Daches,
- 20% bei Fertigstellung der Rohinstallation,
- 12% bei Fertigstellung der Fassade und der Fenster
- 17% bei Bezugfertigstellung (oder vereinbarter vorzeitiger Übergabe)
- 11% bei Fertigstellung der Gesamtanlage

Referenz Projekte

Wohnpark Central / 36 Wohnungen in Bad Hall, Billroth Str. 20



Wohnpark St. Georg / 35 Wohnungen in Bad Hall, Parkstr. 7



Referenz Projekte

6 Wohnungen in Sierning, Bahnhofstr. 30



Wohnen im Zentrum / 14 Wohnungen in Bad Hall, Hauptplatz 1



Referenz Projekte

15 Wohnungen in St. Ulrich, Friedhofweg 5



19 Wohnungen in Neuhofen, Bruckner Str. 25

13 Wohnungen in Steyr, Haratzmüllerstr. 33 a

6 Wohnungen in Steyr, Hauserstr. 5