

19-26

Mayrhoftfeld

Sankt Martin im Innkreis

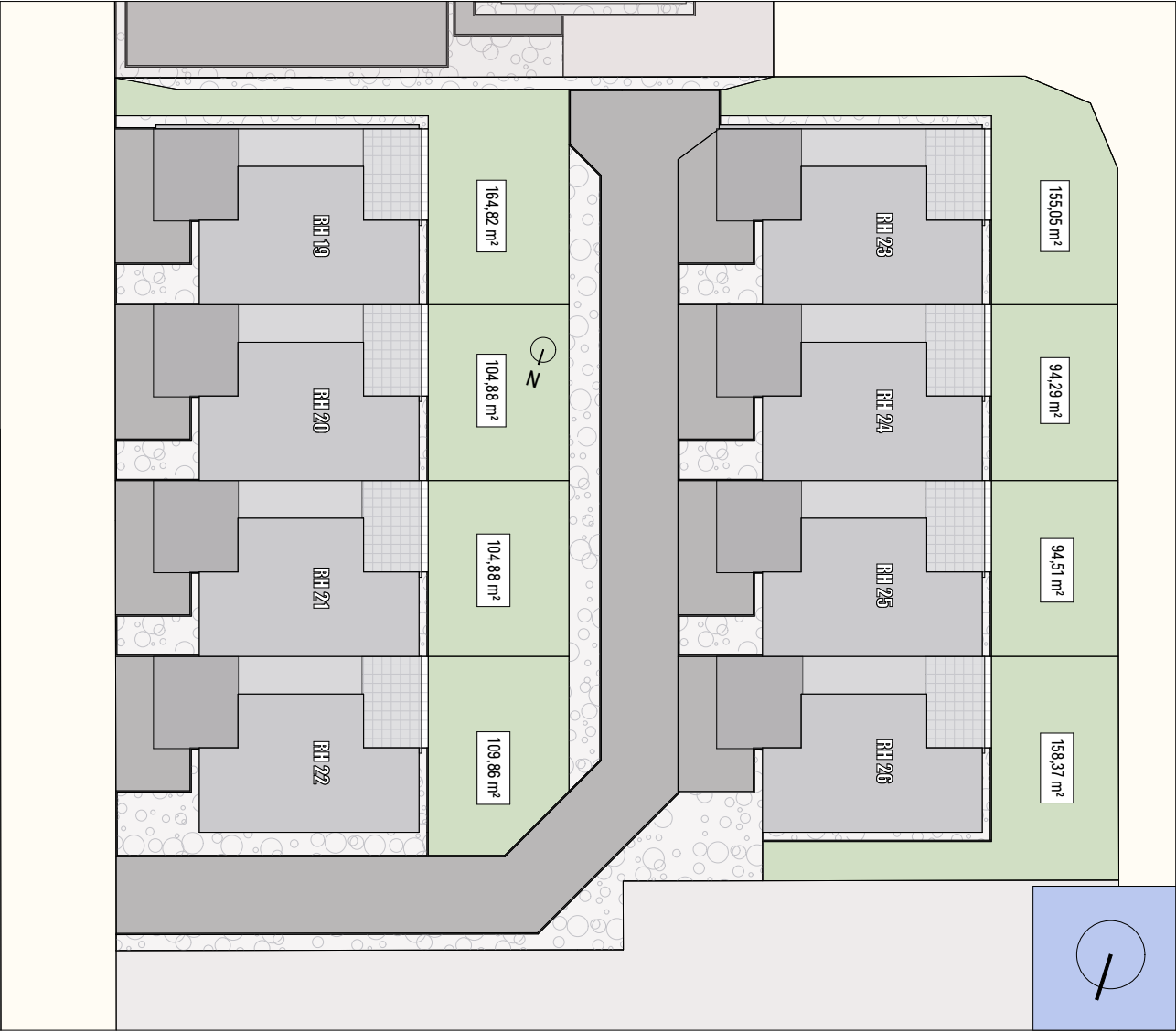
LEBEN AM MAYRHOF IN 8 HOFHÄUSER

INFOBROSCHÜRE VOM 04.05.2022



GREILBAU
WIR BAUEN AUF ZUFRIEDENHEIT

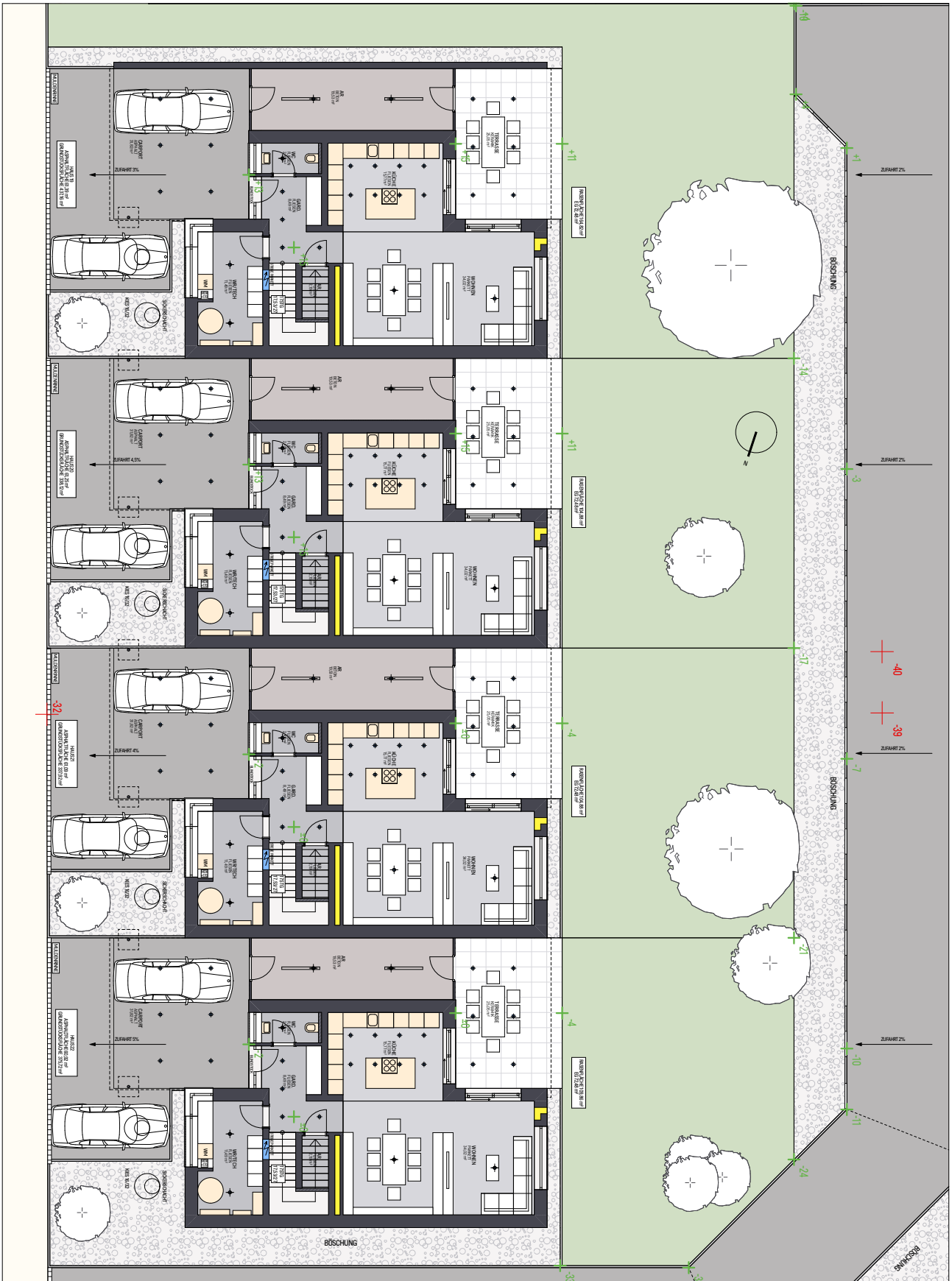


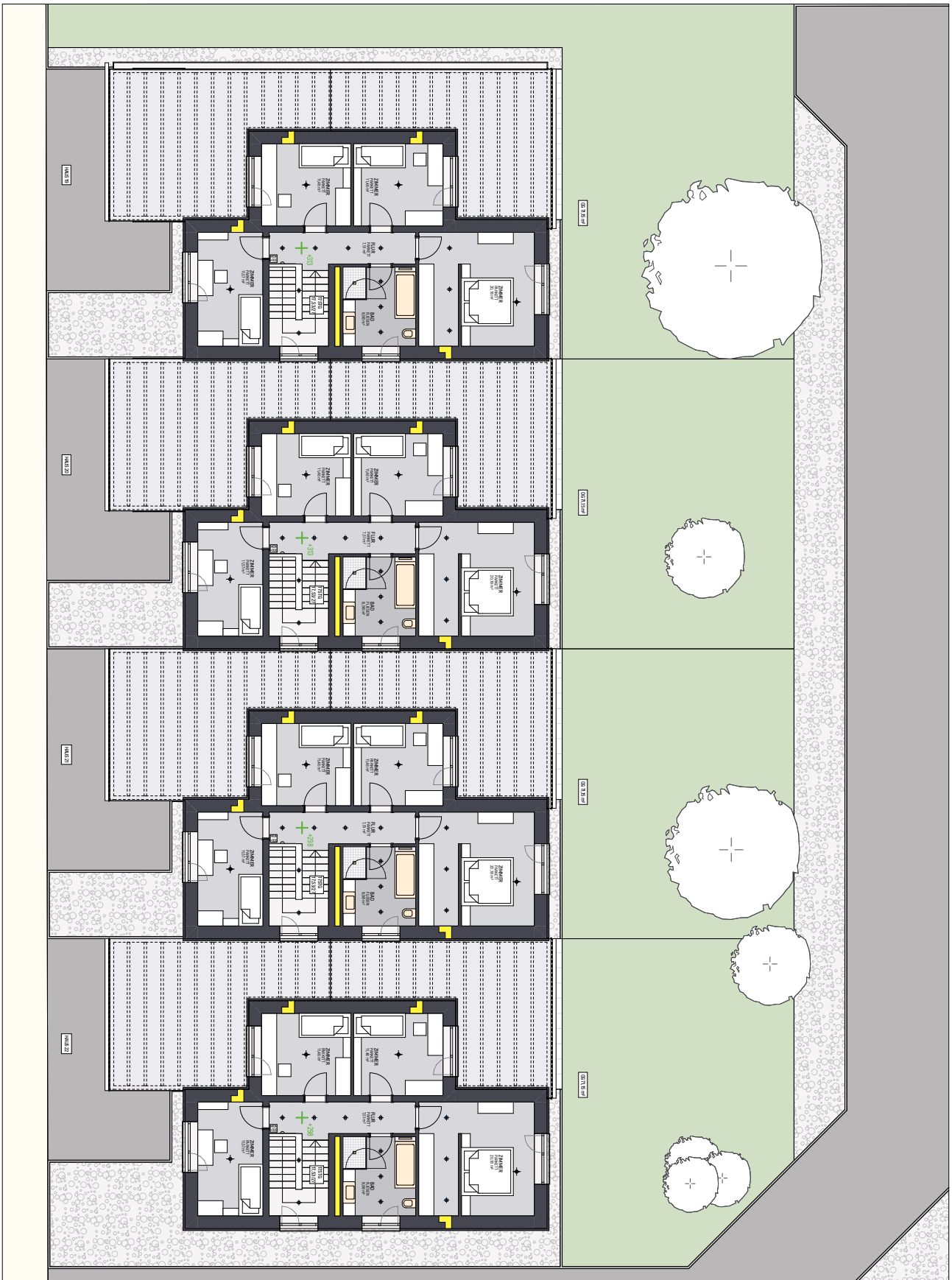




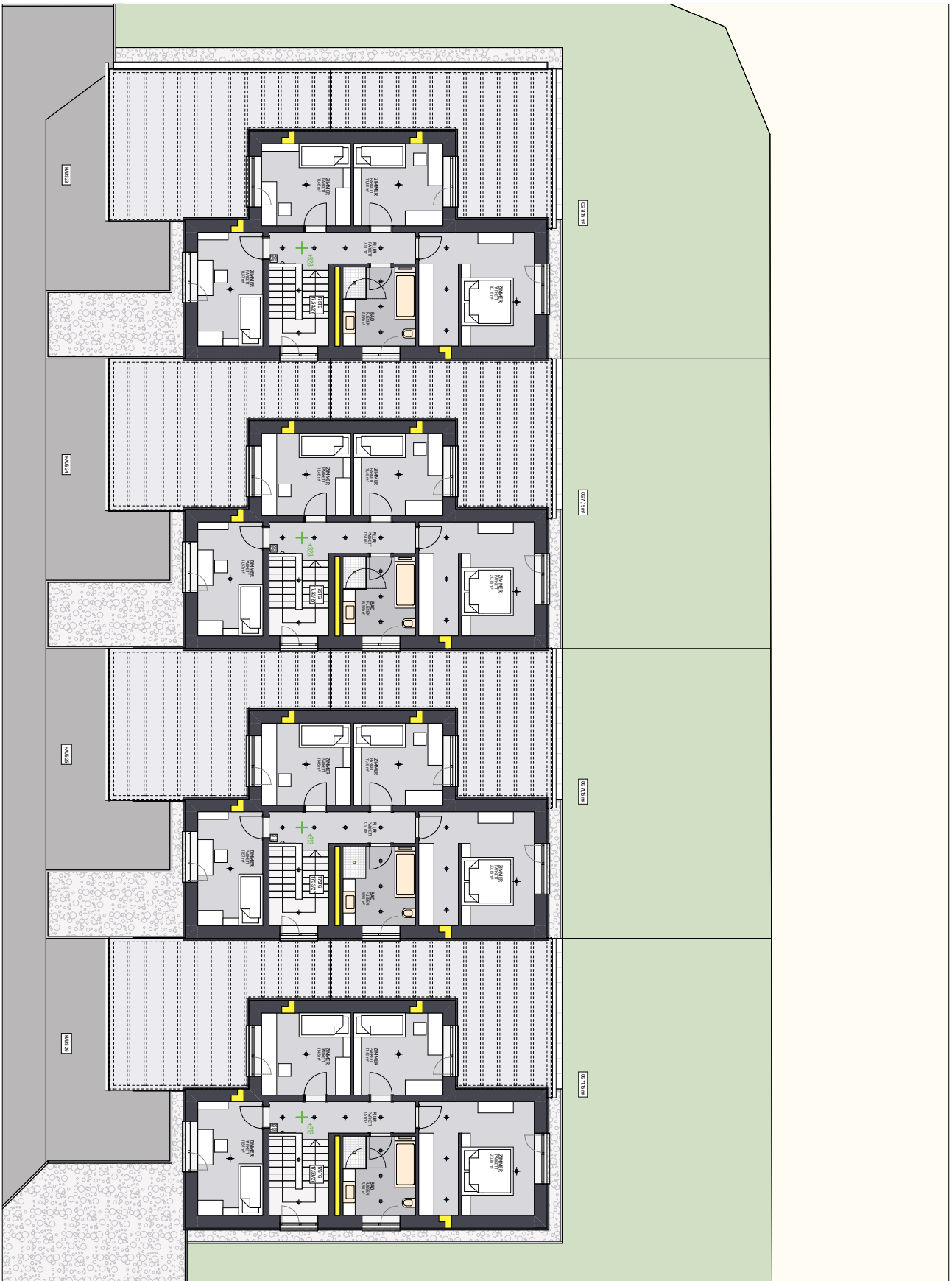


ERDGESCHOSS HAUS 19-22



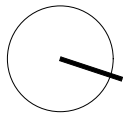


OBERGESCHOSS HAUS 23-26





19-26



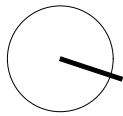
EG

Wohnen	34,02 m ²
Küche	15,77 m ²
Garderobe	8,49 m ²
Abstellraum	2,19 m ²
WC	2,70 m ²
Technik/Wirtschaftsraum	11,49 m ²
Terrasse	25,05 m ²
	72,48 m²
Carport	31,82 m ²
Abstellraum Außen	19,53 m ²



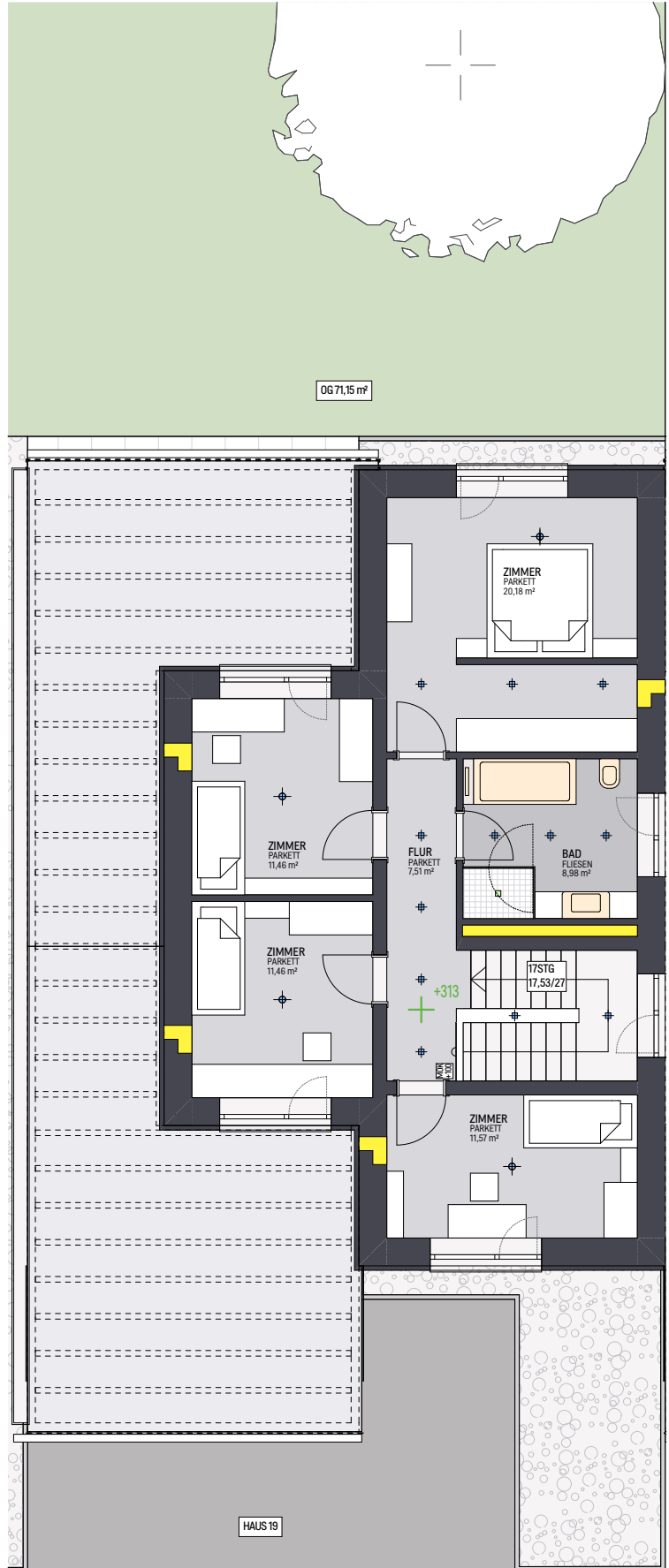


19-26



OG

Schlafen	20,18 m ²
Zimmer	11,46 m ²
Zimmer	11,46 m ²
Zimmer	11,57 m ²
Bad	8,98 m ²
Flur	7,51 m ²
	71,15 m²



HOFHAUSANLAGE

NIEDRIGSTENERGIEHÄUSER ST. MARTIN 19 - 26

Es handelt sich hierbei um insgesamt 8 Hofhäuser mit je einer Wohnnutzfläche von 143 m²

Die Häuser werden ohne Keller errichtet.

Jedes Haus verfügt über eine große überdachte Terrasse, ein Carport mit Stellplatz, sowie einen großen außenliegenden Abstellraum. Größen lt. Plan

BAUBESCHREIBUNG BASISPAKET 143 m²

Außenwände	Ziegelmauerwerk 50 cm stark mit mineralischem Aussengrundputz 2 cm und Silikatreibputz 2 mm. Farbgestaltung durch Firma Greil (Holzfassade im OG, gegen Aufpreis)
Innenwände	Ziegelwände 10, 12, 18 und 25 cm je nach Erfordernis
Decken	Stahlbetondecken gespachtelt
Innenputz	Maschinenputz aus Kalk-Gips-Mörtel verrieben
Fußbodenaufbauten	Estrich, Wärmedämmung und Beschüttung lt. Erfordernis
Fensterbänke	Innen Kunststofffensterbänke weiß, Außen Alu beschichtet
Fenster	Kunststoff- Alufenster ohne Sprossen. Farbgestaltung durch Firma Greil
Hauseingangstüre	Alutüre mit Blindstock, zu den Fenstern passend
Dach und Spengler	Flachdach mit Foliendeckung, Verblechungen in Stahlblech beschichtet und teilweise in beschichteter AluAusführung
Zufahrt	Schotterunterbau frostfrei samt Asphalt Belag
Heizung	Geothermie mit Fußbodenheizung
Warmwasser	Geothermie
Wasserversorgung	öffentliche Ortswasserleitung
Sanitärinstallation	Sanitäre Rohinstallation und Sanitäreinrichtung enthalten
Wohnraumlüftung	dezentrale kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung in den Wohn- und Schlafräumen
Elektroversorgung	Energie Ried, mit eigenen getrennten Messeinrichtungen
Elektroinstallation	Im Basispaket ist die Elektroinstallation laut Beschreibung enthalten
Telefon & Internet	Leerrohr für möglichen Anschluss
Abwässer	Die Entsorgung der Hauswässer erfolgt über den öffentlichen Kanal
Hausmüll	Die Entsorgung des Hausmülls erfolgt über die öffentliche Müllentsorgung
Abstellplatz	Schotterunterbau frostfrei samt Asphaltbelag
Terrasse	Schotterunterbau frostfrei, Einkornbeton, Keramik in Splittbeton verlegt
Dachboden	nicht Ausbaubar
Innentüren	Röhrenspan Türen in weiß glatt
Malerarbeiten	Innenflächen in Mineralfarbe Weiß und Spachtelung der Decken
Fliesen	Bodenfliesen 60/60 und Sockelleisten, glasiert, in WC, Garderobe Wirtschaftsraum, Abstellraum, Küche und Bad Wandfliesen 30/60 Farbe Weiß, im Bad raumhoch und WC Rückwand Spülkasten 1,50 m hoch Bodenfliesen 60/60 Standard Greil im WC und im Bad
Bodenbeläge	Bodenbelag mit 49,20 €/m ² berücksichtigt in Wohnen, Eltern, Kinderzimmer, Flur und Stiege samt erforderlicher Trennschienen und Holzsockelleisten zum Belag passend
Sanitäreinrichtung	Einrichtungsgegenstände laut Beschreibung Ausführung laut Sanitärausstattungsplänen.
Sonnenschutz	In Wohnen und Küche sowie in den Schlafräumen. Ausgeführt als Unversalunterputzkasten für Raffstore. Insektenschutzgitter sind nicht enthalten!

AUSSTATTUNGSLISTE**STANDARD GREIL**

Wohnen	Bodenbelag lt. Standard Greil TV- Anschluss Telefonanschlussdose Heimsprecher für Türsprechanlage mit Türöffner
Küche	Bodenfliesen Anschluss und Ablauf für Spülbecken und Geschirrspüler Anschluss für E-Herd, Umluftdunstabzug und Kühlschrank
Abstellraum innen	Bodenfliesen
Abstellraum außen	Betonplatte
Eltern + Kind	Bodenbelag lt. Standard Greil
Bad	Boden u. Wände Fliesen raumhoch, Standard Greil Einrichtungsgegenstände laut jeweiligem Wohnungsplan Ausführung laut Sanitärausstattungsplänen Zu- und Ablauf für Waschmaschine (nur wenn im Plan dargestellt)
WC	Boden u. Spülkastenverbau Fliesen, Standard Greil Einrichtungsgegenstände laut jeweiligem Wohnungsplan Ausführung laut Sanitärausstattungsplänen
Garderobe	Bodenfliesen
Wirtschaftsraum Technikraum	Zu- und Abluft für Waschmaschine (nur wenn im Plan dargestellt)
Freifläche im EG	Keramischer Belag 2 cm in Einkornbeton verlegt Außenleuchte Gartenwasseranschluss
Tischler + Fenster	Kunststoff-Alufenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung Innenfensterbänke weiß Außenfensterbänke Alu. Farbgestaltung durch Firma Greil Innentüren als Röhrenspan Türen in weiß glatt mit Stockverkleidung Rosettenbeschläge Edelstahl
Maler	Die Wände und Decken in sämtlichen Räumen werden mit weißer Mineralfarbe gestrichen.

KAUFPREISE

Haus 19	(eigener Grundanteil lt. Lageplan)	EUR	504.300,--
Haus 20	(eigener Grundanteil lt. Lageplan)	EUR	494.300,--
Haus 21	(eigener Grundanteil lt. Lageplan)	EUR	494.300,--
Haus 22	(eigener Grundanteil lt. Lageplan)	EUR	499.000,--
Haus 23	(eigener Grundanteil lt. Lageplan)	EUR	499.900,--
Haus 24	(eigener Grundanteil lt. Lageplan)	EUR	493.300,--
Haus 25	(eigener Grundanteil lt. Lageplan)	EUR	493.300,--
Haus 26	(eigener Grundanteil lt. Lageplan)	EUR	503.900,--

Optional:

Aufz. Holzfassade	EUR	21.600,--
-------------------	-----	-----------

Enthalten sind: Grundstückskosten
Parifikatskosten
Anschlusskosten (Strom, Kanal, Wasser, Telefon)

Nicht enthalten sind: Grunderwerbssteuer 3,5 %
Grundbuchseintragung 1,1 %
Notarkosten Kaufvertrag 1,5 %
Gebühren Pauschal € 250,--
Kosten für Bankgarantie über die Differenz
zwischen Förderdarlehen und Kaufpreis abzüglich
Grundanzahlung zur Sicherung der Verkäuferin

ALLGEMEINES

Gegen Aufpreis sind Änderungen der Ausstattungen und Ausführungen möglich.
Aus Haftungsgründen können die Änderungen jedoch nur von den jeweiligen Vertragsfirmen der Firma Greil Bau GmbH. durchgeführt werden.

ZAHLUNGSPLAN

Der Kaufpreis ist auf ein Konto des Treuhänders zu überweisen und ist in folgenden Raten gemäß Ratenplan B (§ 10 Abs. 2 BTVG) zu entrichten:

- 10 % bei Baubeginn aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung
- 30 % bei Fertigstellung des Rohbaus und des Dachs
- 20 % bei Fertigstellung der Rohinstallation
- 12 % bei Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich deren Verglasung
- 17 % bei Bezugsfertigstellung (oder vereinbarter vorzeitiger Übergabe des Vertragsobjektes)
- 9 % bei Fertigstellung der Gesamtanlage und
- 2 % Haftrücklass

BAUTERMINE

Da es sich um eine vom Land OÖ mit Wohnbaumitteln geförderte Wohnanlage handelt, darf mit dem Bau frühestens nach Genehmigung der Fördermittel durch das Land OÖ begonnen werden.

ELEKTROINSTALLATION

LEISTUNGSBESCHREIBUNG E-INSTALLATION HOFHÄUSER 19-26

ALLGEMEINBEREICH

Mess - Sicherungsverteiler WR./Tech. UP mit Zuleitung zu EVU Übergabestelle Energie Ried
 Potentialausgleich-Badezimmer, Anschluß an bauseitigen Fundamenterder, kein Blitzschutz
 E-Installation Fernwärme-Übergabestelle für Heizung und Warmwasserbereitung
 Die Heizungsanlage Fußbodenheizung wird mechanisch eingestellt bzw. eingeregelt
 durch Fa. Pointner-Heizung Sanitär. Vorgesehen ist in jedem Wohnzimmer,
 Schlaf/Kinderzimmer je eine Leerdose mit Verbindung zum Fußboden-Heizungsverteiler
 zum eventuellen nachträglichen Einbau von Raumthermostaten bzw. Stellmotoren.
 E-Installation Wohnraumlüftergeräte Direktschaltung am Gerät,
 Sat-Empfangsanlage Wandbereich Südseite Außeneinheit und Receiver,
 Elektroinstallation für elektrische Jalousierantriebe -ausgeführt für Einzelsteuerung
 E-Installation für Telekom Festnetzanschluss von Übergabestelle Telekom zu Telefondose Wohnbereich.
 Die Anmeldung muss durch den Hausbesitzer erfolgen.
 Im Erdgeschoß und Obergeschoß sind LED EB Spot in Garderobe, Küche, Flur, Badezimmer und Schrankraum vorgesehen
 Im Angebot sind für Wohnräume keine Leuchten enthalten, nur im Außenbereich Carport, Terrasse und Abstellraum.
 Im Angebot ist nur die im nachfolgenden Leistungsverzeichnis angeführte E-Installation im enthalten.
 In den restlichen Wohnräumen sind die Lichtauslässe nur in Schlauch verdrahtet ausgeführt- keine Einbaudosen für Spot.
 Leerverrohrung für späteren PV-Einbau
 Elektrische Erstprüfung der fertiggestellten Anlage, Messung der Anlage und ÖVE Protokolle in Bundeseinheitlicher Fassung.
 Im Angebot sind sämtliche Stemmarbeiten zur E-Installation lt. nachfolgendem Leistungsverzeichnis enthalten.
 Schaltermaterial: Legrand Creo Ultraweiss

LEISTUNGSBESCHREIBUNG E - INSTALLATION

Abstellraum außen	1xLichtauslaß über 2xWechselschalter FR AP inkl. 2xFR Leuchte 50W 2xSchukosteckdose 1fach FR AP 1xCEE Steckdose 5x16A AP
Außenbereich Eingang ^	1xLichtauslaß 6fach über 1xBewegungsmelder AP inkl. 6x LED EB Spot IP44 12W dm 170mm 1xKlingeltaster für Gong im Wohnbereich
Gaderobe	1xLichtauslaß 4fach über je 3x Taster inkl. 4x LED EB Spot IP22 12W dm 170mm 2xSchukosteckdose 1fach UP
Abstellraumraum unter Stiege	1xLichtauslaß 1fach über 1xAusschalter 1xSchukosteckdose 1fach

Wirtschaftsraum-Technik	1xLichtauslaß 1fach über 1xAusshalter 1xSchukosteckdose 1fach UP 2xSchukosteckdose 1fach UP Waschmaschine, Wäschetrockner- eigener Stromkreis 1xE-Installation Heizungsanlage Warmwasser Fernwärme 1xSchukosteckdose 2fach UP für vorrichtung Anode und BWT Wasseranlage 1xUP Hauptverteiler mit EVU Messung 1x Tagstrom und Schwachstromfeld
WC	1xLichtauslaß 1fach über 1xAusschalter 1xSchukosteckdose 1fach UP
Flur	1xLichtauslaß 4fach über 4xTaster inkl. 4xLED EB Spot 12W dm 170mm 1xSchukosteckdose 1fach UP
Küche (Kochen)	1xLichtauslaß 8fach über 2xWechselschalter inkl. 8x LED EB Spot IP22 1xLichtauslaß direkt 230V-über Arbeitsfläche Hochschrank 3xSchukosteckdose 1fach UP-Kühlschrank und Dunstabzug 1xSchukosteckdose 1fach UP-Geschirrspüler-eigener Stromkreis 2xSchukosteckdose 2fach UP 1xE-Installation E-Herd 5polig 1xE-Installation Jalousie/Raffstore inkl. Jalousieschalter UP-Einzelsteuerung
Wohnen	1xLichtauslaß 1fach über 2xWechselschalter 3xSchukosteckdose 1fach UP 1xSchukosteckdose 2fach UP 1xAntennensteckdose UP 1fach 1xMeltem Wohnraumlüfter-Direktschaltung am Gerät 1xLeerrohr für Raumthermostat FBH 1xLeerrohr/Leerdose für Internet/Festnetztelefonie (Fernsehbereich) 1xRauchwarnmelder Einzelbetrieb 2xE-Installation Jalousie/Raffstore inkl. Jalousieschalter UP-Einzelsteuerung
Wohnen (Essenbereich)	1xLichtauslaß 1fach über 2xWechselschalter 3xSchukosteckdose 1fach UP 1xRauchwarnmelder Einzelbetrieb
Terrasse	1xLichtauslaß 6fach über 1xAusschalter inkl. 6xLED EB Spot Alu 5W GU10 dm 85mm 2xSchukosteckdose 1fach UP FR
Stiegenbereich OG	1xLichtauslaß 2fach über 2xWechselschalter
3x Kinderzimmer je	1xLichtauslaß 1fach über je 3xAusschalter 2xSchukosteckdose 1fach UP 1xSchukosteckdose 2fach UP 1xLeerrohr/Leerdose UP für Antennenanschluss 1xLeerrohr/Leerdose UP für Internetanschluss/Telefon 1xMeltem Wohnraumlüfter-Direktschaltung am Gerät 1xLeerrohr/Leerdose UP für Raumthermostat FBH 1x Rauchwarnmelder Einzelbetrieb 1xE-Installation Jalousie/Raffstore inkl. Jalousieschalter UP-Einzelsteuerung
Eltern	1xLichtauslaß 4fach über 2xWechselschalter-Schrankbereich inkl. 4xLED EB Spot 12W 170mm 1xLichtauslass 1fach über 2xWechsel/1xKreuzschalter-Schlafzimmer 5xSchukosteckdose 1fach UP 1xMeltem Wohnraumlüfter-Direktschaltung am Gerät 1xLeerrohr/Leerdose UP für Raumthermostat FBH 1x Rauchwarnmelder Einzelbetrieb 1xE-Installation Jalousie/Raffstore inkl. Jalousieschalter UP-Einzelsteuerung
Badezimmer	1xLichtauslaß 1fach über 1xAusschalter-Waschtisch 1xLichtauslass 3fach über 1xAusschalter inkl. 3xLED EB Spot 12W dm 170mm 2xSchukosteckdose 2fach UP 2xPot-Anschluß Badewanne und Brausetasse

HEIZUNGSANLAGE

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

Die Beheizung des gesamten Gebäudes erfolgt über den Geothermieanschluss.
Im Technikraum befindet sich ein Warmwasserspeicher.

SANITÄRANLAGE

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

Die Kaltwasserversorgung erfolgt über das öffentliche Wassernetz und wird mittels Wasserzähler gezählt.
Die Verrohrung für die einzelnen Auslaufstellen in den Reihenhäusern ist in der Ausstattungsliste genau definiert.
Für den eigenen Gebrauch ist eine Gartenleitung im Terrassenbereich vorgesehen.

Die Entwässerung der Hofhausanlage erfolgt über das öffentliche Kanalsystem.
Die Ablaufleitungen der einzelnen Reihenhäuser sind mit hochwertigen, zum Teil isolierten, Ablaufrohren vom Aufstadbogen in der Bodenplatte bis zu den Dachentlüftern installiert.

Der kontinuierliche Luftaustausch erfolgt über Einzellüfter in den Wohn- und Schlafräumen mit Wärmerückgewinnung.
Es ist zu empfehlen diese 24 Stunden am Tag zu betreiben, um eine optimale Luftqualität zu erhalten.

Die Einrichtungsgegenstände für Bad und WC sind in den Wohnungsplänen angeführt.
Diese können auf Wunsch (Auf- oder Minderpreis) beim ausführenden Installationsunternehmen gerne geändert oder erweitert werden. Als Spritzschutz bei den Duschen sind Duschtrennwände enthalten.

SONSTIGE ALLGEMEINE INFORMATIONEN

ÄNDERUNGEN

Der Bauträger behält sich vor, Änderungen an der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vorzunehmen,

- sofern diese aufgrund von Behördenauflagen notwendig sein sollten, bzw.
- sofern diese nach dem Stand der Technik als gleichwertig oder als Verbesserung gegenüber der vorliegenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung einzustufen sind, ohne, dass es hierzu einer Zustimmung der Hauseigentümer oder Nutzer bedarf.

SONSTIGES

Maßgebend für den Lieferumfang sind ausschließlich die Allgemeine sowie die speziell für das jeweilige Hofhaus zugeschnittene Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Graphische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel, Einrichtungsgegenstände, Pflanzen oder Bauelemente die aus planerisch bzw. gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar.

Die in den Plänen angeführten Maße sind Rohbaumaße und entsprechen der Polierplanung.

Für Einrichtungsgegenstände bzw. Möblierung sind unbedingt Naturmaße zu nehmen.

Geringfügige Veränderungen von Wohnnutzflächen bzw. Grundstücksgrößen, die sich aus der technisch bzw. konstruktiven Ausführung von Planunterlagen oder durch behördliche Auflagen ergeben können, bleiben vorbehalten und verändern die Vertragsgrundlage nicht.

Bei jeglichem Schriftverkehr ist der Name des Hofhaus anzuführen.

DATENAUSTAUSCH

Wir weisen darauf hin, dass es im Zuge der Sonderwunschartimmung zum Austausch von persönlichen Daten des Interessenten mit den Ausführenden Firmen kommt.

GEWÄHRLEISTUNG

RISSE:

Nach dem Stand der Technik ist ein Auftreten von Haarrissen (hervorgerufen durch Materialechwund bzw. Verformung) unvermeidbar, worauf auch in den ÖNORMEN hingewiesen wird. Solche Risse können daher nicht als Mangel angesehen werden.

Silikon- Acrylfugen:

Silikon- und Acrylfugen sind Wartungsfugen und können daher nicht als Mangel angesehen werden.

Wartung und Tausch der Batterien der Rauchmelder sind in der Verantwortung des Käufers.

Wartung der Lüftungsgeräte ist in der Verantwortung des Käufers



WASCHTISCHANLAGE IM BAD
KERAMIK 60 x 48 CM



EINHANDMISCHER
FÜR WASCHTISCH

WASCHTISCHANLAGE
WASCHTISCH KERAMIK 60 x 48



WASCHTISCHANLAGE
WASCHTISCH KERAMIK 45 x 34



STAHL EMAIL BADEWANNE
MIT STRUKTUR WANNENTRÄGER



UNTERPUTZ EINHANDMISCHER
FÜR BADEWANNENANLAGE



BRAUSESET
FÜR BADEWANNENANLAGE

WANNENANLAGE
WANNE IN BAD MIT DUSCHE



DUSCHDREHTÜR
80 x 200 CM

DUSCHECK DREHTÜR
DUSCHECK DREHTÜR 90 x 90 x 200



TIEFSPÜLWC 56 x 36 x 40 CM
MIT DECKEL



WC PAPIERROLLENHALTER
VERCHROMT



BÜRSTENGANITUR
KERAMIK WEISS

WC ANLAGE
WAND WC 56 x 36



GREILBAU
WIR BAUEN AUF ZUFRIEDENHEIT

Greil Bau GmbH
Breitenaich 9
4973 St. Martin im Innkreis
07751 8239-0
office@greilbau.at
www.greilbau.at