

Wohnraum in Traun



Exklusive Doppelhäuser am Muldenweg in Traun-Oedt

» **6 Doppelhäuser / 12 Wohneinheiten**

weil Wohnen Leben ist

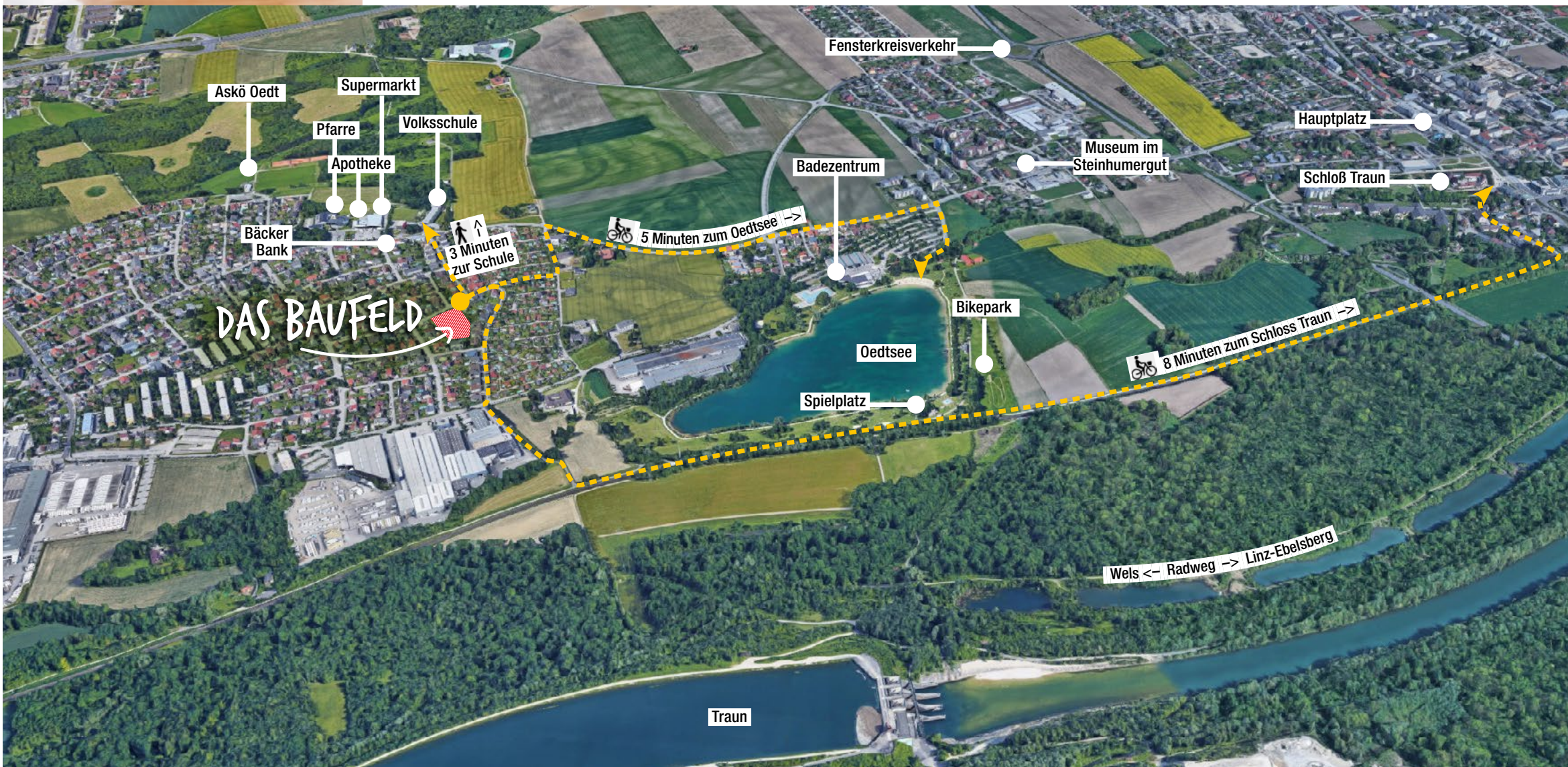


Wie schön hier zu wohnen!

In Oedt, einem sehr begehrten Stadtteil von Traun, errichtet die GIWOG 6 Doppelhäuser mit 12 Wohneinheiten. Die attraktiven, lichtdurchfluteten Häuser bieten genug Raum zum Wohnen für kleine und auch größere Familien. Unter bestimmten Voraussetzungen kann auch eine Wohnbauförderung des Landes Oberösterreich in Anspruch genommen werden.

Oedt hat viel zu bieten

Mit einer hervorragenden Infrastruktur ausgestattet, lädt Oedt seine Bewohner dazu ein, die täglichen Besorgungen bequem zu Fuß zu erledigen. Und wenn Sie sich sportlich betätigen möchten, dann nur zu! Hier haben Sie ein Freizeitparadies direkt vor der Haustüre!



SO NAH AM WASSER:



Der wunderschöne Ödsee mit angrenzendem Freibad und Wellness-center, die weitläufigen Traunauen u.v.m. bieten unzählige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung

SPORT & FREIZEIT:



Sportvereine, Tennisclub, Schwimmbad, gut beschilderte Radwege, Laufstrecken, Nodic-Walking Routen etc. lassen nicht nur ambitionierte Sportlerherzen höher schlagen

VERSORGUNG:



Der Stadtteil Oedt vermittelt eine dörfliche Gemütlichkeit und verfügt dabei über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Supermarkt, Bank, Bäckerei, Sportclub, Pfarre u.v.m.

KINDERGARTEN & SCHULEN:



Kindergarten, Volksschule, Hort sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Traun bietet ein sehr umfangreiches Angebot an Schulen und diversen Bildungseinrichtungen.

KULTUR:



Im KULTUR.PARK.TRAUN – im Schloss Traun und in der neuen Spinnerei – finden das ganze Jahr über tolle Konzerte, Theaterstücke, Ausstellungen u.v.m. statt.



Das Bauprojekt

FERTIGSTELLUNG
II. QUARTAL 2023

Standort: 4050 Traun, Muldenweg 14 - 16

Bauvorhaben: **6 Doppelhäuser – 12 Wohneinheiten**

Hausgrößen: **Haustyp A** – 4 Wohneinheiten

ca. **121 m²** Wohnnutzfläche

ab **310 m²** Grundfläche

SEITE
6-7

Haustyp B – 2 Wohneinheiten

ca. **121 m²** Wohnnutzfläche

ab **266 m²** Grundfläche

SEITE
8-9

Haustyp C – 6 Wohneinheiten

ca. **122 m²** Wohnnutzfläche

ab **281 m²** Grundfläche

SEITE
10-11

Parken: Haustyp A1 – A4: Einzelgaragen + 1 Carport optional

Haustyp B1: 2 Carports

Haustyp B2: 1 Carport + 1 Stellplatz im Freien

Haustyp C1 – C6: 1 Carport + 1 Stellplatz im Freien

Energietechnik: Wärmepumpe und effizientes Niedertemperaturheizsystem mit kostensparender Photovoltaikanlage

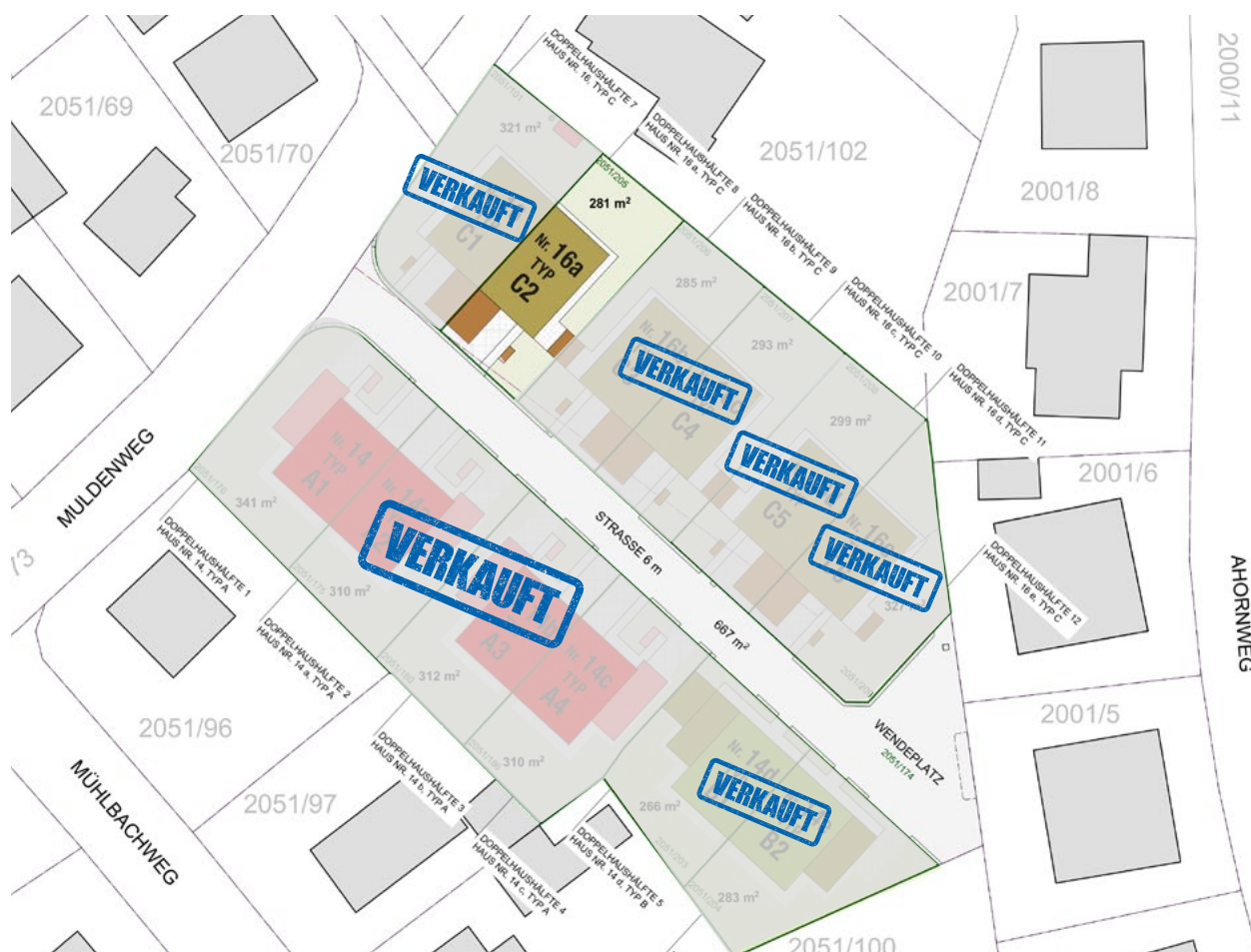
Bauweise: Niedrigstenergie-, Ziegelmassivbauweise, HWB_{RK} 34 – 39,6 kWh/m²a

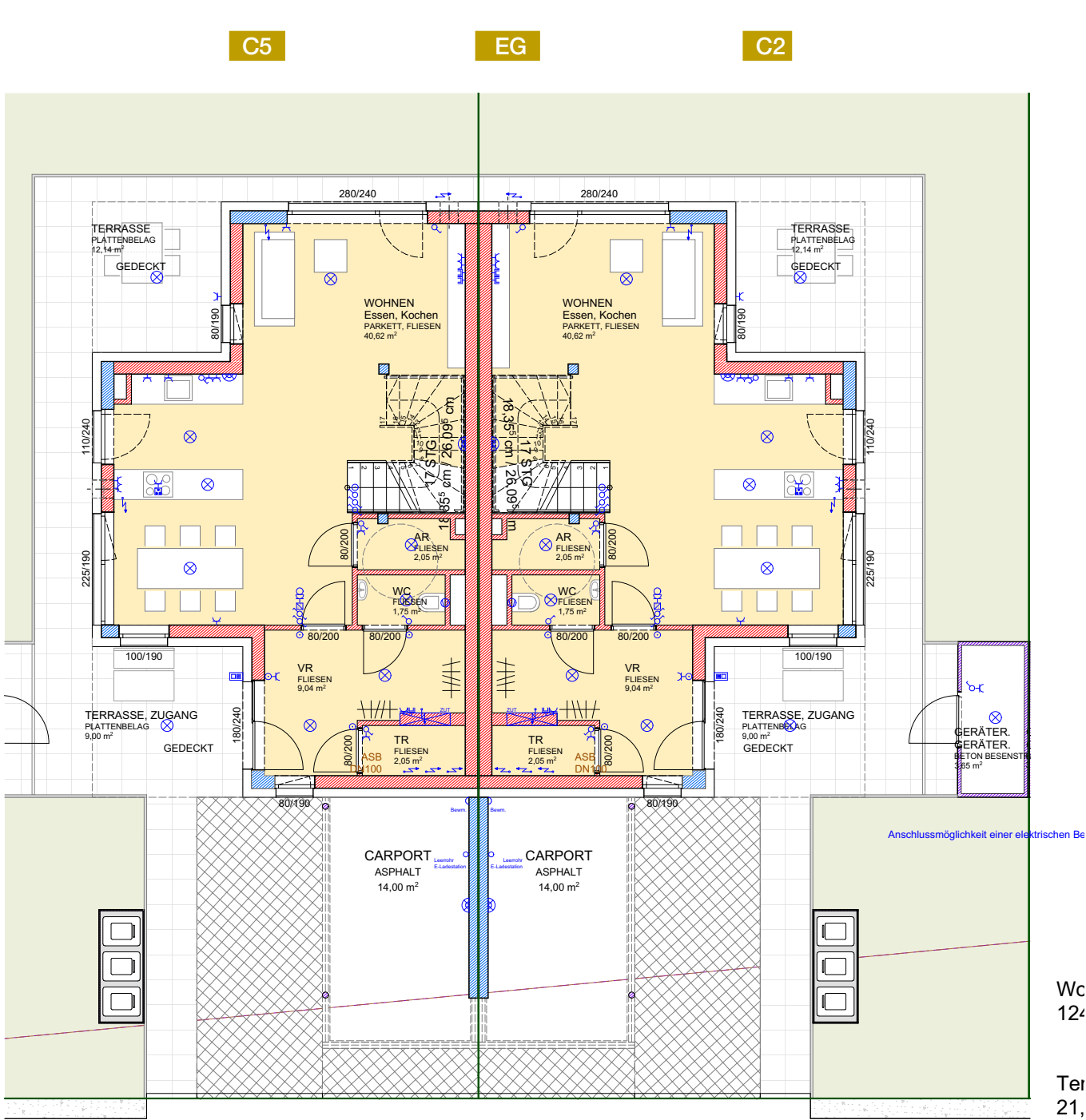
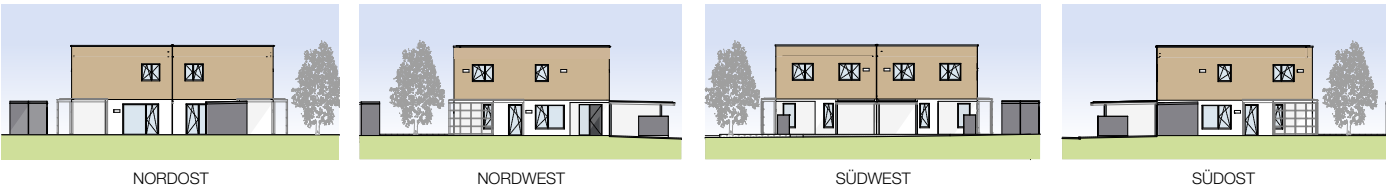
Planung: Norbert Haderer Ziviltechniker GmbH

Bauaufsicht: GIWOG AG, Welser Straße 41, 4060 Leonding

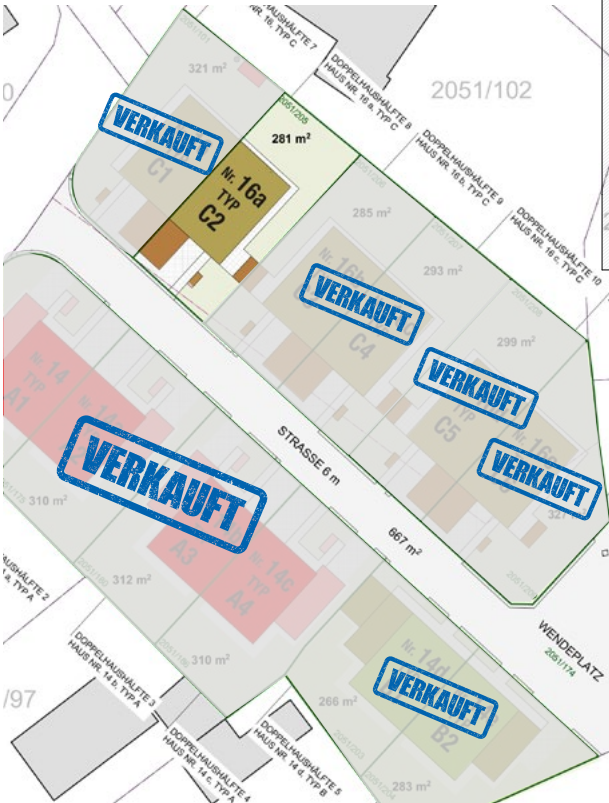
Bauzeit: Herbst 2021 – August 2023

Verkauf: Provisionsfreier Verkauf durch die GIWOG,
Frau Petra Waldhör, T. 050 8888 182, p.waldhoer@giwog.at





Wc
12
Ter
21,
A



HAUSTYP A, B



Symboldarstellung

HAUSTYP C



Symboldarstellung

Gestaltungsvorschlag



Gestaltungsvorschlag



Die Ausstattung

Neben einer einwandfreien baulichen Ausführung, einer planmäßigen Übergabe und einer Fixpreisgarantie, können Sie eine hochwertige Standardausstattung Ihres neuen Hauses erwarten. Dabei achten wir neben der optischen Attraktivität auf langlebige Qualität und auf die Sicherheit der künftigen Bewohner, durch den Einbau von Sicherheitstüren und -fenster.

Anschauen, anfassen, auswählen

Muster für Bodenbeläge, Fliesen usw., die zur geplanten Ausstattung gehören, können im GIWOG Kundencenter begutachtet werden.

Gerne berücksichtigen wir auch exklusive Sonderwünsche zur individuellen Ausstattung Ihres neues Eigenheims und unterstützen Sie bei der Abstimmung mit unseren ausführenden Firmen.





Top Ausstattung

Wand- und Bodenfliesen:

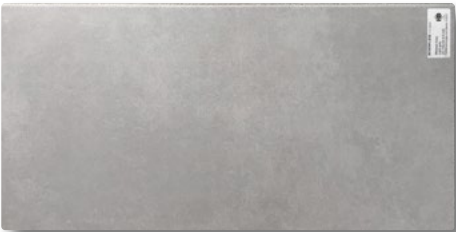
WANDFLIESEN IN BAD UND WC:

- Fliesen 60 x 30 cm weiß
- matt oder glänzend
- weiße Verfugung



BODENFLIESEN IN BAD, WC UND ABSTELLRAUM:

- Feinsteinzeugfliesen, 60 x 30 cm
- hellgrau verfugt
- im wilden Verband verlegt



Hochwertiger Bodenbelag

SCHLAF-, KINDER-, WOHNZIMMER, DIELE, KÜCHE:

- Bauwerk Parkett: Monopark Eiche



WASCHTISCH

- Laufen Pro A, 60 x 48 cm, weiß
- Armatur: Grohe BauEdge Einhand-Waschtischarmatur



WC

- Laufen Pro Wand WC Tiefspüler, weiß
- Drückerplatte Teceloop, 2-Mengentechnik
- Laufen ProS Handwaschbecken, 48 x 28 cm

BADEWANNE

- Kaldewei 170 x 75 Stahl, weiß
- Poresta Wannenträger
- Armatur Grohe BauEdge, Einhandmischer
- Grohe Tempeste 100, Wannenset mit Handbrause



DUSCHE

- Ideal Standard Brausewanne Ultraflat 90 x 90 x 3 cm, carraraweiß
- Armatur Grotherm 1000C Thermostat
- Grohe Handbrauseset 1-Strahl, Stange 90 cm



VERFLIESUNG

- Verfließungshöhe im Bad: ca. 2,10 m
- Verfließungshöhe im WC ca. 1,20 m

AUSSENWÄNDE

- Ziegelmassiv, 25 cm Wandstärke
- Vollwärmeschutz 20 cm
- Feinputz

INNENWÄNDE

- Trennwände zw. den Doppelhäusern: 2 x 25 cm Ziegelmauerwerk
- Zwischenwände: 10/12/17/25 cm Ziegelmauerwerk

INNENPUTZ

- Kalk-Gips Putz für alle Wohnräume
- Kalk-Zement Putz für alle Nassräume

MALERARBEITEN

- Decken und Wände weiß gestrichen

TÜREN

- Holztüren mit Holzzargen, weiß
- Drückergarnitur: Edelstahl
- Hauseingangstüren: Aluprofile

FENSTER

- Kunststofffenster mit 3-Scheiben-isolierverglasung, weiß

FENSTERBÄNKE

- Innen: melaminharzbeschichtet, weiß

SONNENSCHUTZ

- Raffstore-Unterputzkästen
- Behang optional (manuell/elektrisch)

TERRASSEN

- Bodenbelag: Betonplatten
- Frostsichere Außenarmatur
- Pergolas optional möglich

HEIZUNG

- Wärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage, Fußbodenheizung

RAUMHÖHE

- EG 2,70 m, OG 2,60 m

CARPORTS

- Stahlbeton (wo Ausführung vorges.)
- Befestigter Stellplatz

GARAGEN

- Elektrisch betriebenes Garagentor mit 2 Handsender, 1 Schlüsselschalter
- Bodenbelag Beton

ELEKTROAUSSTATTUNG

- Ausreichend Steckdosen und Lichtauslässe in jedem Wohnraum sowie auf Terrassen und in Kellerräumen
- Schalter- und Steckdosenprogramm von Busch & Jäger: Future Linear
- LED Anbauleuchte in den Stiegenhäusern von e², Typ Facility R 280, 18W
- Elektr. Türöffner mit Gegensprechanlage (Video gg. Aufpreis)
- Rauchmelder

TV, INTERNET

- Leerverrohrung für TV und Internet

Infos zum Hauskauf

Die Abwicklung

- 1. Die einzelnen Hausparzellen für HAUS-TYP A, B und C werden ins Alleineigentum übertragen.
Das aufschließende Straßengrundstück (Sackgasse) ist bereits Teil des öffentlichen Gutes der Stadt Traun.
- 2. Die Kaufinteressenten schließen mit der GIWOG einen Anwartschaftsvertrag über den jeweiligen Haustyp ab und leisten eine Anzahlung in Höhe von maximal EUR 150,00 per m² Nutzfläche an die GIWOG.
Der restliche Kaufpreis ist durch Beibringung einer Bankgarantie abzusichern. Alternativ kann auch eine notarielle Treuhandlösung gewählt werden.
- 3. Der förmliche Kaufvertrag wird vor Fertigstellung und Übergabe des Bauvorhabens errichtet.
Der restliche Kaufpreis ist Zug um Zug bei der Übergabe des Hauses fällig.
- 4. Die grundbücherliche Durchführung und die Eintragung des Eigentumsrechtes wird von der GIWOG erledigt.

Nebenkosten

Grunderwerbsteuer: 3,5 % des Kaufpreises
Gerichtl. Eintragungsgebühr: 1,1 % des Kaufpreises
Kaufabwicklung: EUR 1.000,-- zuzüglich USt., Barauslagen und Beglaubigungskosten

Förderung des Landes Oberösterreich

Das Bauprojekt wurde bei der Förderstelle des Landes erfolgreich angemeldet. Im Rahmen der Kaufabwicklung wird die Förderung direkt durch den Käufer beantragt, sofern die vorgegebenen Voraussetzungen erfüllt werden. Für die Antragstellung werden die TAD-Nummern benötigt:

TAD 2410 NR – Haus 1/2
TAD 2411 NR – Haus 3/4
TAD 2412 NR – Haus 5/6
TAD 2413 NR – Haus 7/8
TAD 2414 NR – Haus 9/10
TAD 2415 NR – Haus 11/12

Kostenaufstellung

Doppelhäuser am Muldenweg 14 - 16e, 4050 Traun

	Haus	Garage	Carport	Wohnnutzfläche	Grundfläche	Fixpreis* schlüsselfertig / EURO
TYP A	A1 – Nr. 14					verkauft
	A2 – Nr. 14 a					verkauft
	A3 – Nr. 14 b					verkauft
	A4 – Nr. 14 c					verkauft

	Haus	Carport	Freistellplatz	Wohnnutzfläche	Grundfläche	Fixpreis* schlüsselfertig / EURO
TYP B	B1 – Nr. 14 d					verkauft
	B2 – Nr. 14 e					verkauft

	Haus	Carport	Freistellplatz	Wohnnutzfläche	Grundfläche	Fixpreis* schlüsselfertig / EURO
TYP C	C1 – Nr. 16					verkauft
	C2 – Nr. 16 a	1	1	121,87 m²	281 m²	545.676,00
	C3 – Nr. 16 b					verkauft
	C4 – Nr. 16 c					verkauft
	C5 – Nr. 16 d					verkauft
	C6 – Nr. 16 e					verkauft

*Fixpreis = Festpreis. Dieser Preis ist bis zur Fertigstellung und Übergabe unveränderlich.
Irrtum und Druckfehler vorbehalten.



Ihre Vorteile:

- ➞ Tolle Lage in einer ruhigen Wohngegend mit hervorragender Infrastruktur
- ➞ Exklusive hochwertige Standardausstattung bei Böden, Türen und Fenstern
- ➞ Großzügige Grundstücksflächen
- ➞ Wärmepumpe und effizientes Niedertemperaturheizsystem mit kostensparender Photovoltaikanlage, Fußbodenheizung
- ➞ Moderne, zeitgemäße Architektur, gut durchdachte Planung
- ➞ Kontrollierte, dezentrale Wohnraumlüftung für optimales Raumklima
- ➞ Niedrigstenergiehäuser in Ziegelmassivbauweise für hohen Wohnkomfort
- ➞ Gartenvorbereitung mit Ebnung, Rasenansaat und Einzäunung
- ➞ Alle Häuser mit Carport oder Garage, 1 PKW Stellplatz im Freien
- ➞ Fixpreisgarantie + provisionsfreier Verkauf

Beratung & Verkauf:



Frau Petra Waldhör

Tel. 050 8888 182
p.waldhoer@giwog.at

Stand Jänner 2024

GIWOG Kundencenter
 Welser Straße 41, 4060 Leonding
 Tel. 050 8888, kundencenter@giwog.at
www.giwog.at

weil Wohnen Leben ist

GIWOG
 GEMEINNÜTZIGE INDUSTRIE-WOHNUNGS-AG