

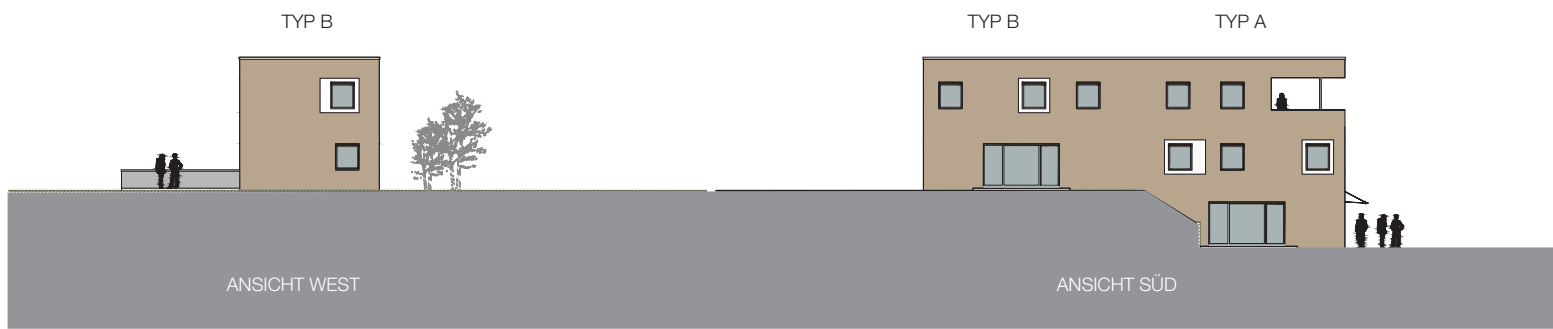
GOOD LACK!

Wohntraum über der Nebelgrenze

Doppelhäuser in Lacken,
Gemeinde Feldkirchen an der Donau

Wohnbauförderung
durch das Land OÖ
möglich!





GOOD LACK!

So schön kann Wohnen sein!





Ihr neues Zuhause

Das Wohnprojekt in Lacken wurde von der GIWOG zusammen mit dem Architekturbüro Stögmüller geplant. Mit diesen Doppelhäusern erfüllt sich Ihr Traum von einem modernen, komfortablen Haus am Land.

Wohnqualität – 365 Tage im Jahr

Nicht weit vom Zentralraum entfernt, können Sie hier Ihr Leben zu jeder Jahreszeit angenehm gestalten. Hier genießen Sie die ruhige Grünlage und die sonnigen Tage oberhalb der Nebelgrenze.

Vorbildhafte Architektur

Durch das Anlegen verschiedener Ebenen und die fächerartige Anordnung der Doppelhäuser wird eine große Durchlässigkeit zwischen den Baukörpern erreicht. Die so entstehende Wohnsiedlung fügt sich sehr harmonisch in die Umgebung ein. Dafür erhielt sie nicht nur von der bestehenden Nachbarschaft großes Lob, auch der Gestaltungsbeirat des Landes Oberösterreich bezeichnete die innovative architektonische Planung und Gestaltung als vorbildhaft.

Darüber hinaus wurde der 1. Bauabschnitt dieses Wohnprojekts (3 Wohnhäuser mit 27 Mietwohnungen) mit dem OÖ Wohnbaupreis 2021 in der Kategorie „Ländliches Wohnen“ ausgezeichnet.



Verbesserte Infrastruktur

Die GIWOG errichtet nicht nur Wohngebäude, sondern schafft Mehrwert. Unter anderem wurde mit diesem Projekt der Schulstandort gesichert, die Bio-Nahwärmanlage initiiert und der Aufbau einer Nahversorgung vor Ort unterstützt.





GOOD LACK!

Lacken ist ein Ortsteil der Gemeinde Feldkirchen an der Donau, im oberen Mühlviertel. Menschen, die Ruhe und Natur genießen, sich aber die Nähe zum Zentralraum wünschen, finden hier genau den richtigen Platz zum Wohnen.

Lacken hat viel zu bieten:



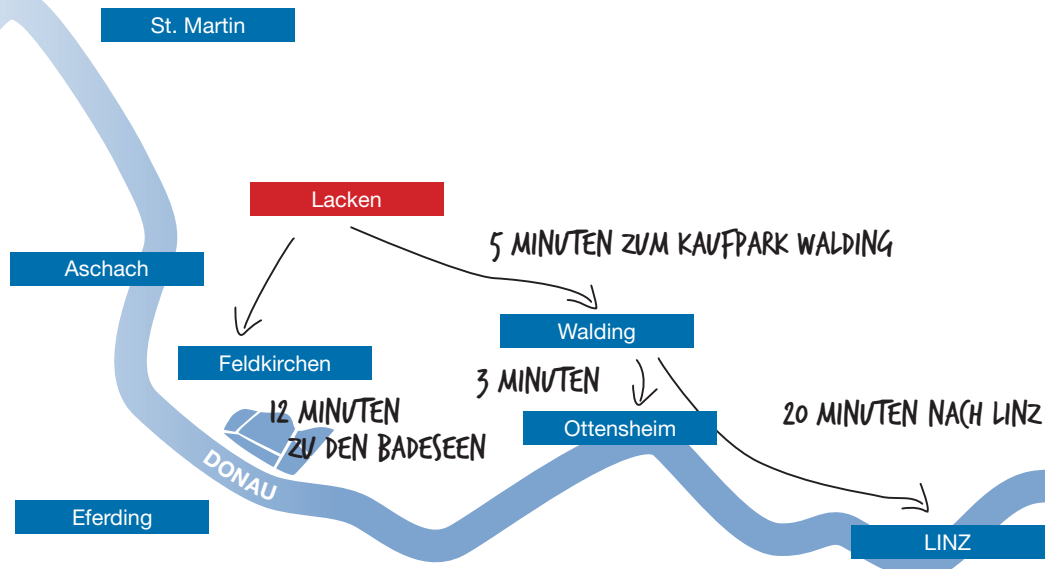
Kindergarten, Volksschule, Spielplatz sowie Gasthäuser in nächster Umgebung. Viele Vereine bieten in der Marktgemeinde Feldkirchen die Möglichkeit, dem eigenen Hobby in der Gemeinschaft nachzugehen, wie z. B. die Sportunion, Golfclub, Kulturverein, Fischereiverein, Jagdgesellschaft, Imkerverein u.v.m.

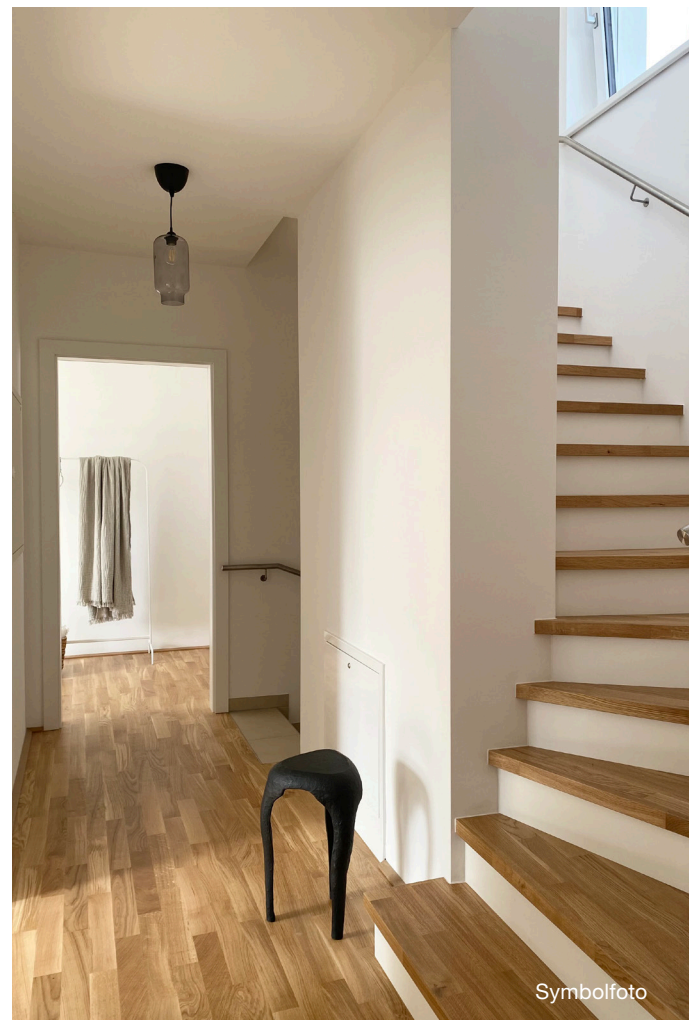


Abenteuer oder auch pure Entspannung findet man an den Feldkirchner Badeseen: Schwimmen, Motorikpark, Beach-Volleyball, Wasserski- oder Wakeboardfahren am Lift – hier kommt bestimmt jeder auf seine Kosten.



Durch die Mühlgreisbahn wird Lacken optimal mit Linz und Aigen im Mühlgreis verbunden. Der Bahnhof befindet sich in fußläufiger Nähe zur neuen Wohnanlage. In nur wenigen Autominuten erreicht man Walding, Ottensheim oder St. Martin und in nur 25 Minuten ist man in Linz.





Das Bauprojekt

Wohnbauförderung
durch das Land OÖ
möglich!

Standort: Feldkirchen an der Donau
Schatzsiedlung in Lacken

Bauvorhaben: **7 Doppelhäuser / 14 Wohneinheiten**

Hausgrößen: **Haustyp A:**

ca. 140 m² Wohnnutzfläche

EG: Eingangsbereich, Küche-Wohnraum mit angrenzender Terrasse, WC, Abstell- und Technikraum

I. OG: Schlafzimmer mit Schrankraum, 2 Kinderzimmer, Bad und WC

II. OG: 1 Atelier mit großer überdachter Terrasse, Abstellraum

Haustyp B und C:

ca. 120 – 122 m² Wohnnutzfläche

EG: Eingangsbereich und Keller (ca. 44 m²)

I. OG: Küche-Wohnraum mit angrenzender Terrasse, Speis, Abstellraum, WC

II. OG: Schlafzimmer mit Schrankraum, 2 Kinderzimmer, Bad und WC

Haustyp D:

ca. 110 m² Wohnnutzfläche

KG: Keller (ca. 55 m²)

EG: Eingangsbereich, Küche-Wohnraum mit angrenzender Terrasse, Speis, Abstellraum, WC

I. OG: Schlafzimmer mit Schrankraum, 2 Kinderzimmer, Bad und WC

Grundstücke: ca. 315 – 450 m² Grundstücksflächen

Parken: Carport, 2 Stellplätze je Haus

Bauweise: Niedrigstenergie-, Ziegelmassivbauweise, HWB_{RK} 39,1 – 41,0 kWh/m²a

Bauaufsicht: GIWOG AG, Welser Straße 41, 4060 Leonding
Bmstr. Erwin Lang, T. 050 8888 144, e.lang@giwog.at

Verkauf:



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

ERDGESCHOSS

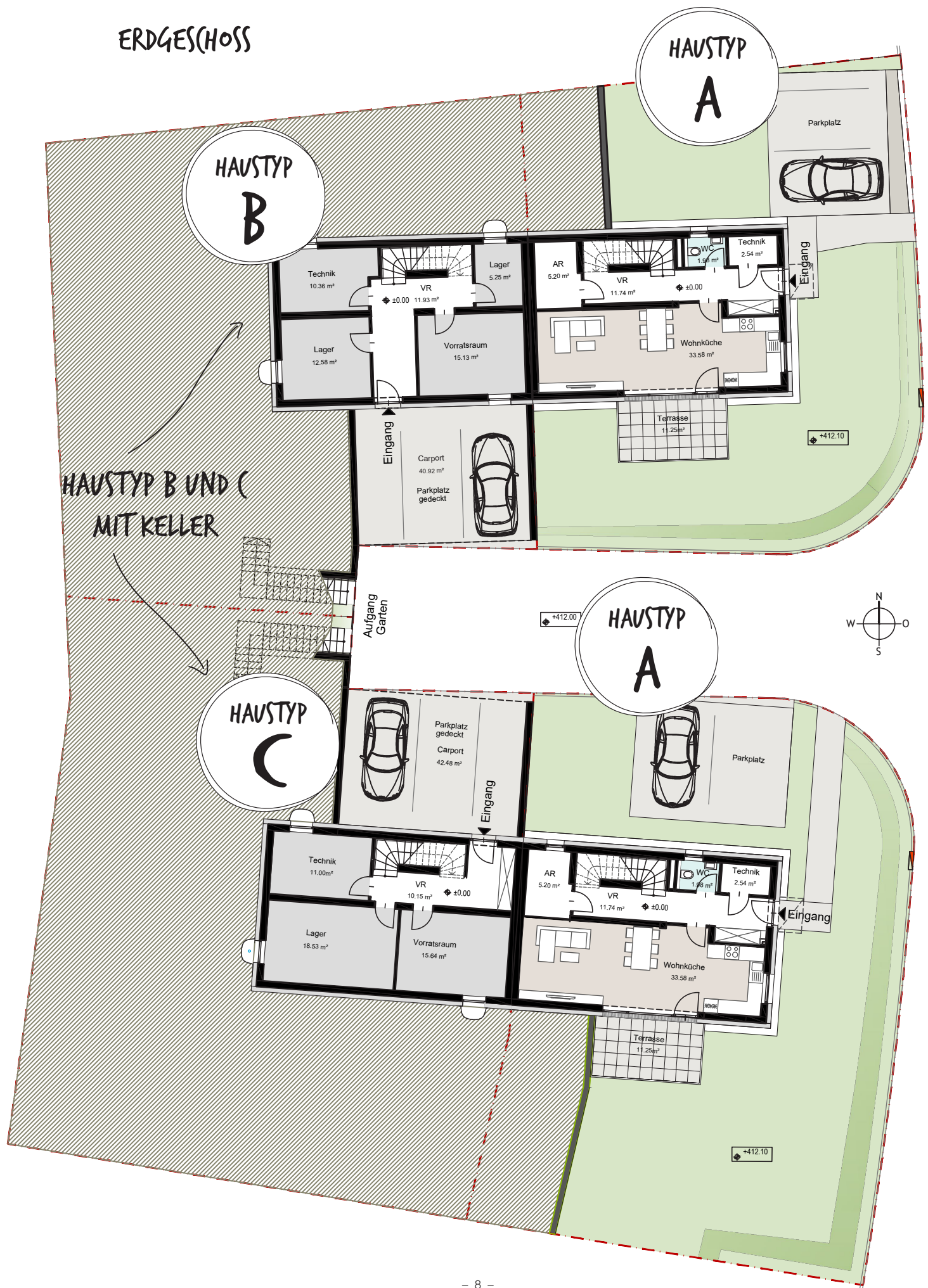
HAUSTYP
B

HAUSTYP
A

HAUSTYP B UND C
MIT KELLER

HAUSTYP
C

HAUSTYP
A



1. OBERGESCHOSS

HAUSTYP

A

HAUSTYP

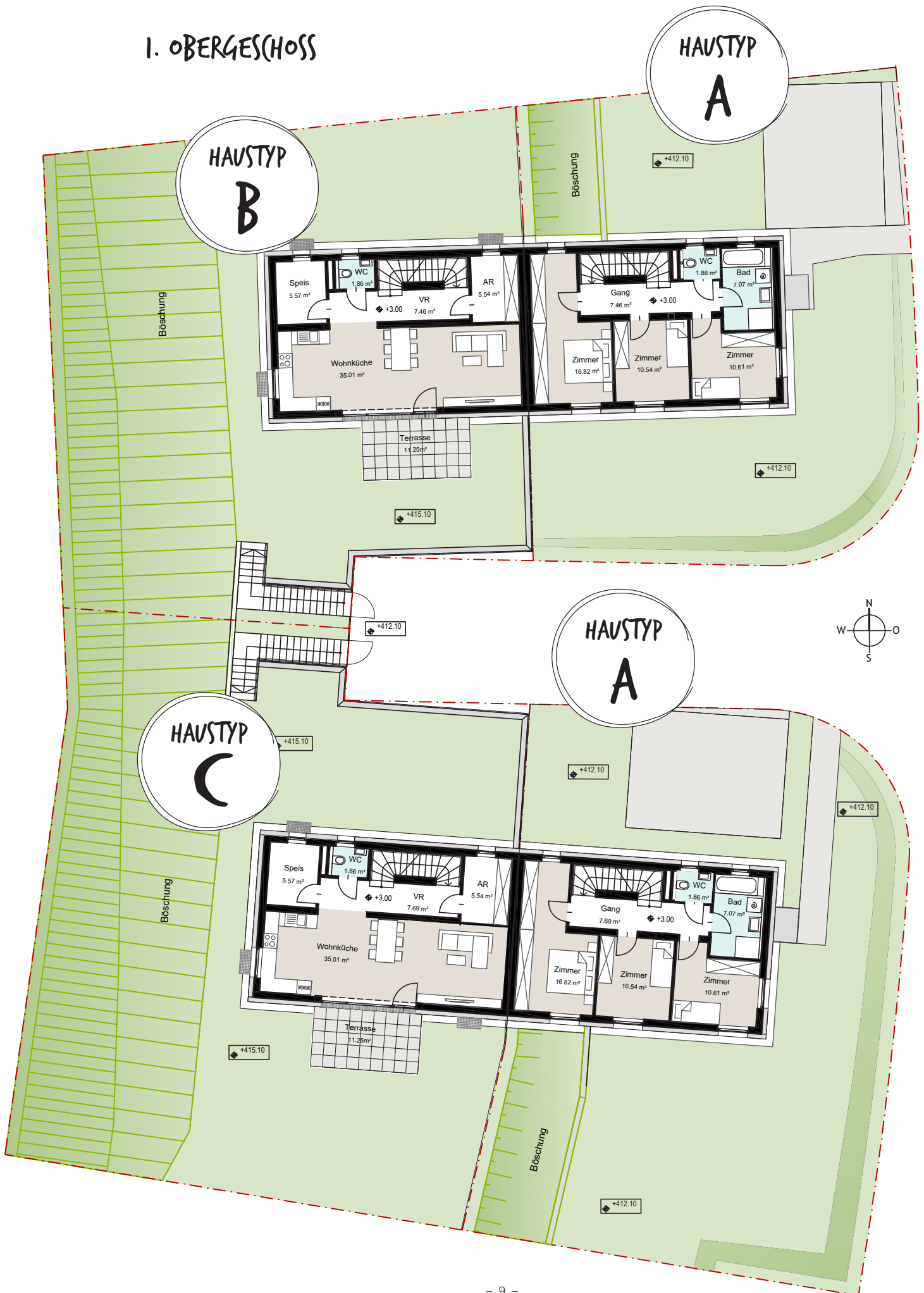
B

HAUSTYP

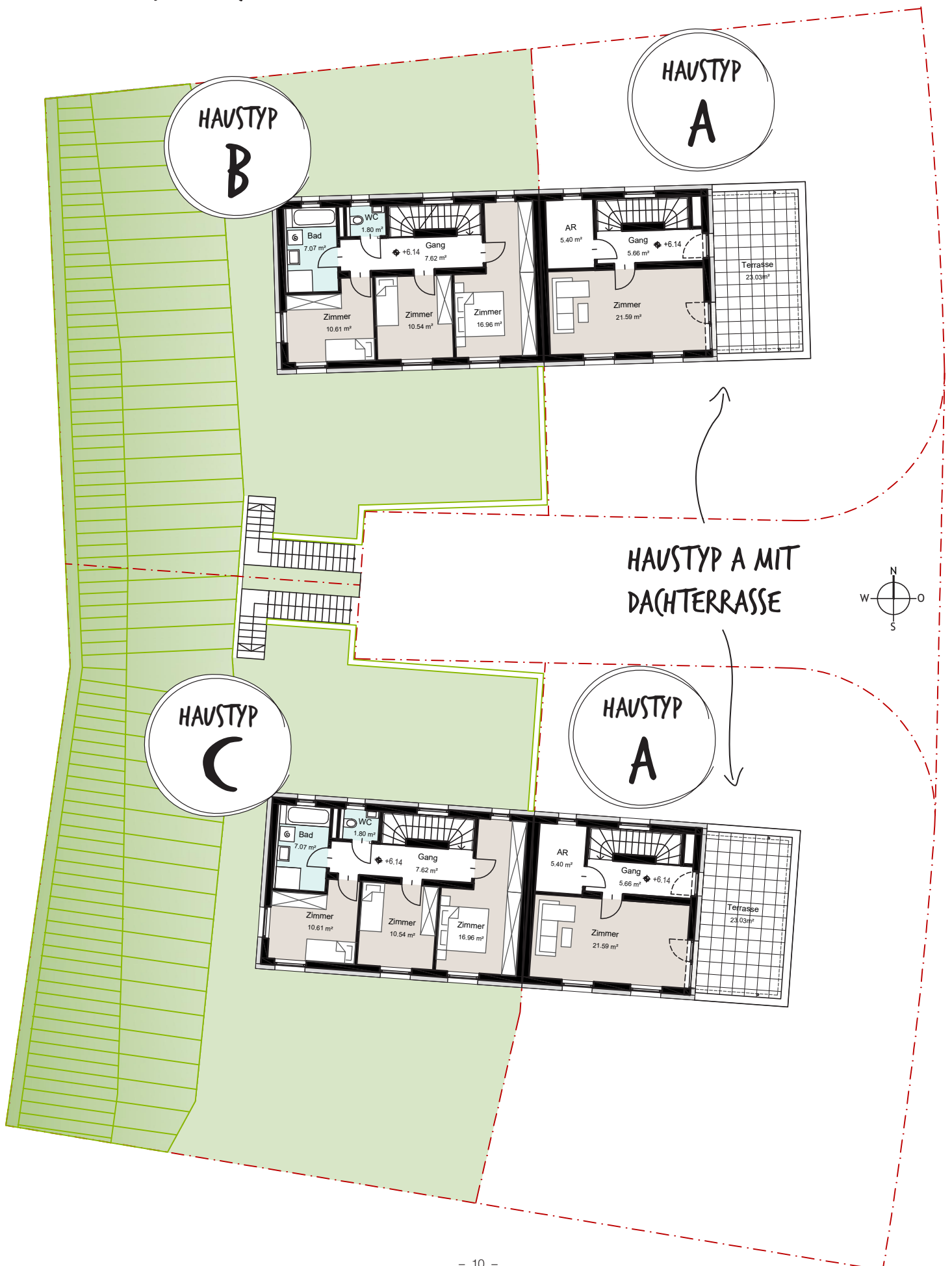
A

HAUSTYP

C



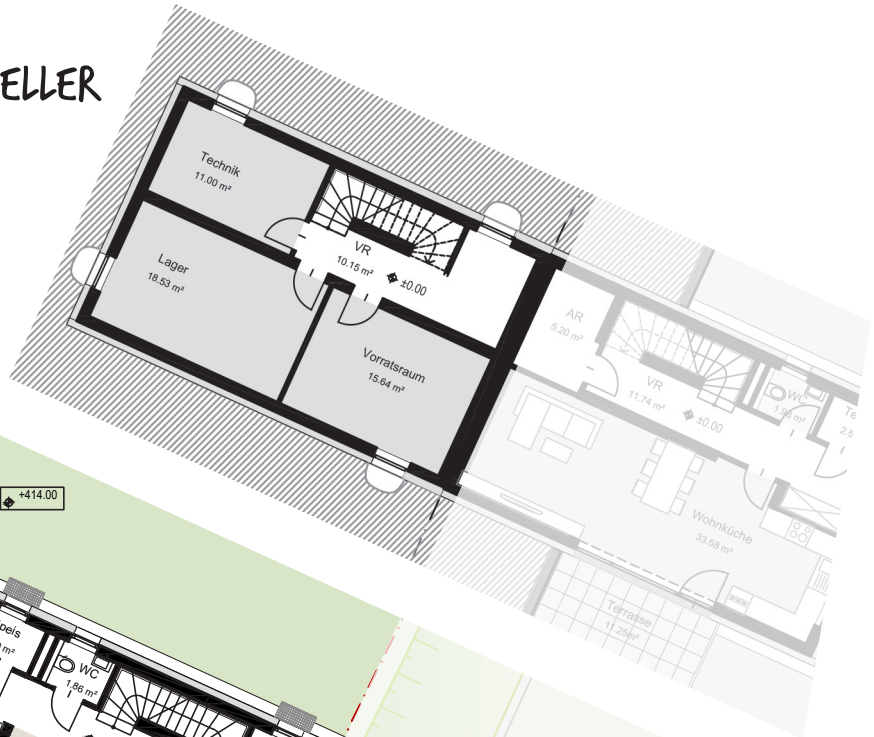
2. OBERGESCHOSS





Ähnlich Haustypen B und C,
nur andere Eingangssituation

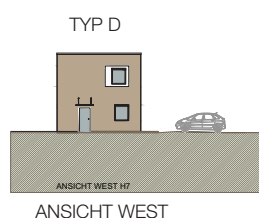
KELLER



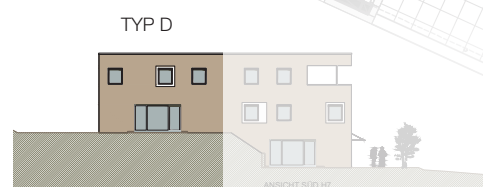
1. OG



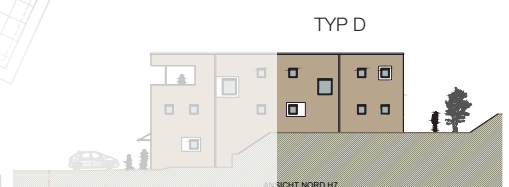
Doppelhaus Typ A



ANSICHT WEST



SÜD



NORD

Ausführung

Folgende Leistungen sind in der schlüsselfertigen Ausführung inkludiert:

AUSSENWÄNDE

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

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

FENSTER

- Kunststofffenster mit 3-fach
Wärmeschutzverglasung
- Weiß

FENSTERBÄNKE

- Innen: melaminharzbeschichtet, weiß
- Außen: Aluminium weiß

TERRASSEN

- Wasseranschluss
- Steckdose
- Licht
- Betonplatten

HAUSEINGANGSTÜR

- Aluminium, satiniertes Glas

SONNENSCHUTZ - OPTIONAL

- Leerkästen vorhanden
- Leerrohre für elektrischen Antrieb vorgesehen

HEIZUNG

- Fernwärme vom benachbartem Bioheizkraftwerk
- Fußbodenheizung
- Kontrollierte Wohnraumlüftung in allen Schlafräumen
- Einzelraumthermostate in allen Wohn- und Schlafräumen

CARPORTS

- Überdachung bei Typ B + C
- Asphaltierter Abstellplatz, inkl. Carport- Fundament
bei Typ A + D

ELEKTROAUSSTATTUNG

- Ausreichend Steckdosen und Lichtauslässe in
jedem Wohnraum und in den Kellerräumen
- Schalter- und Steckdosenprogramm
von Busch & Jäger
- Gegensprechanlage
- LED Anbauleuchte in den Stiegenhäusern
- Rauchmelder

TV, INTERNET

- Leerverrohrung für TV und Internet





WASCHTISCH

- VIGOUR Standard Eurovit, 600 x 460 mm, weiß
- Armatur: Grohe BauEdge



WC

- Wand WC Tiefspüler, weiß
- Drückerplatte Teceloo



BADEWANNE

- Kaldewei 170x75 Stahl, weiß
- Armatur Grohe BauEdge, Einhandmischer



DUSCHE

- Mineralguss-Duschwanne,
- Grohe BauEdge EinhandBrausebatterie Aufputz
- Brauseset Grohe Stange 90cm, Grohe Handbrauseset 1-Strahl

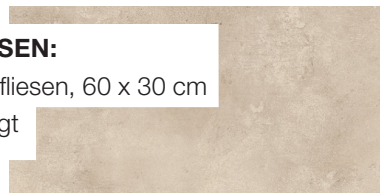
RAUMTHERMOSTAT

- Holter Raumthermostat



BODENFLIESEN:

Feinsteinzeugfliesen, 60 x 30 cm
hellgrau verfugt



WANDFLIESEN:

60 x 30 cm, weiß
hellgrau verfugt

PARKETT: Monopark Eiche



TYP A			TYP B und C			TYP D		
EG	Vorraum	Fliese	EG	Vorraum	Fliese	EG	Vorraum	Fliese
	Wohnküche	Parkett		Lager	Estrich versiegelt		Lager	Estrich versiegelt
	Abstellraum	Parkett		Technik	Estrich versiegelt		Technik	Estrich versiegelt
	Stiege	Fliese		Stiege	Fliesen		Stiege	Fliesen
	WC	Fliese		Lager	Estrich versiegelt		Vorratsraum	Estrich versiegelt
	Technik	Fliese		Vorratsraum	Estrich versiegelt			
1.OG	Gang	Parkett	1.OG	Gang	Parkett	1.OG	Gang	Parkett
	Zimmer (SZ)	Parkett		Abstellraum	Parkett		Speis	Parkett
	Stiege	Parkett		Wohnküche	Parkett		WC	Fliesen
	WC	Fliesen		Speis	Parkett		Stiege	Parkett
	BAD	Fliesen		WC	Fliesen		Abstellraum	Parkett
	Zimmer	Parkett		Stiege	Parkett		Wohnküche	Parkett
	Zimmer	Parkett						
2.OG	Gang	Parkett	2.OG	Gang	Parkett	2.OG	Gang	Parkett
	Abstellraum	Parkett		Zimmer (SZ)	Parkett		Zimmer (SZ)	Parkett
	Zimmer	Parkett		Zimmer	Parkett		Zimmer	Parkett
	Terrasse	Betonplatten		Zimmer	Parkett		Zimmer	Parkett
				BAD	Fliesen		BAD	Fliesen
				WC	Fliesen		WC	Fliesen

Irrtum und Druckfehler vorbehalten.

Infos zum Hauskauf

DIE ABWICKLUNG

1. Die einzelnen Hausparzellen TYP A, B, C und D werden ins Alleineigentum übertragen.

Die Häuser mit den Adressen Schatzsiedlung 103, 104, 105 und 106 werden über eine gemeinsame Straße (Stichstraße) erschlossen. Diese Stichstraße steht im Miteigentum der jeweiligen Hauseigentümer.

Die Häuser mit den Adressen Schatzsiedlung 107, 108, 109 und 110, werden über eine gemeinsame Straße (Stichstraße) erschlossen. Diese Stichstraße steht im Miteigentum der jeweiligen Hauseigentümer.

Die Häuser mit den Adressen Schatzsiedlung 114, 115, 116 und 117 werden über eine gemeinsame Straße (Stichstraße) erschlossen. Diese Stichstraße steht im Miteigentum der jeweiligen Hauseigentümer.

Die Häuser mit den Adressen Schatzsiedlung 118 und 119 werden direkt über das öffentliche Gut erschlossen.

2. Die Kaufinteressenten schließen mit der GIWOG einen Kaufvertrag über den jeweiligen Haustyp ab. Der Kaufpreis ist binnen 14 Tagen nach Kaufvertragsunterfertigung zur Zahlung fällig. Eine treuhändische Abwicklung über das Notariat Eicher kann gerne koordiniert werden.
3. Die grundbücherliche Durchführung und die Eintragung des Eigentumsrechtes wird von der GIWOG bzw. vom Treuhänder erledigt.

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer: 3,5 % des Kaufpreises; die Vorschreibung erfolgt bereits mit Errichtung des (Kauf-)Anwartschaftsvertrages.

Gerichtliche Eintragungsgebühr: Die Eintragungsgebühr für das Eigentumsrecht von 1,1 % des Kaufpreises entfällt bis zu einem (Kaufpreis-)Betrag von € 500.000,--.
Der Hauptwohnsitz ist urkundlich nachzuweisen.

Sie sparen Nebenkosten!
Kaufabwicklung durch GIWOG: Nur EUR 1.000,--
(zuzüglich gesetzlicher USt., Barauslagen, Beglaubigungskosten)

Kostenaufstellung

Doppelhäuser in der Schatzsiedlung in Lacken

Hausnummer	TYP	Wohnnutzfläche	Keller	Grundfläche	Fixpreis* schlüsselfertig / EURO
103	A	ca. 140 m ²	–	369 m ²	531.170,00
104	B				VERKAUFT
105	C	ca. 120 m ²	ca. 44 m ²	443 m ²	512.870,00
106	A	ca. 140 m ²	–	356 m ²	530.070,00
107	A	ca. 140 m ²	–	315 m ²	526.620,00
108	B	ca. 122 m ²	ca. 44 m ²	385 m ²	507.880,00
109	C	ca. 120 m ²	ca. 44 m ²	448 m ²	513.270,00
110	A	ca. 140 m ²	–	373 m ²	531.520,00
114	A	ca. 140 m ²	–	336 m ²	528.370,00
115	B				VERKAUFT
116	C				VERKAUFT
117	A	ca. 140 m ²	–	450 m ²	538.020,00
118	D	ca. 110 m ²	ca. 55 m ²	393 m ²	508.720,00
119	A	ca. 140 m ²	–	376 m ²	531.770,00

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



Wohnraum in Lacken

Ihre Vorteile:



Herrliche Grünlage oberhalb der Nebelgrenze



Sehr gute Verkehrswege:
 → 5 Minuten zum Kaufpark Walding
 → 8 Minuten nach Ottensheim
 → 25 Minuten nach Linz



Durchdachte und vielfach gutierte Planung



Ziegelmassivbauweise



Wärmlieferung durch das neue Bioheizkraftwerk



Idealer Wohnraum für alle Lebenskonzepte



Schlüsselfertige Ausführung

Information & Vermietung:



Jasmin Gattringer

Tel. 050 8888 183

ja.gattringer@giwog.at



Mai 2024 V2 - Änderungen, Druck- und Satzfehler sowie Irrtümer vorbehalten.

GIWOG Kundencenter

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



GIWOG
 GEMEINNÜTZIGE INDUSTRIE-WOHNUNGS-AG

weil Wohnen Leben ist



GEMEINNÜTZIGE
 BAUVEREINIGUNGEN
 OBERÖSTERREICH