



# 23 Eigentumswohnungen

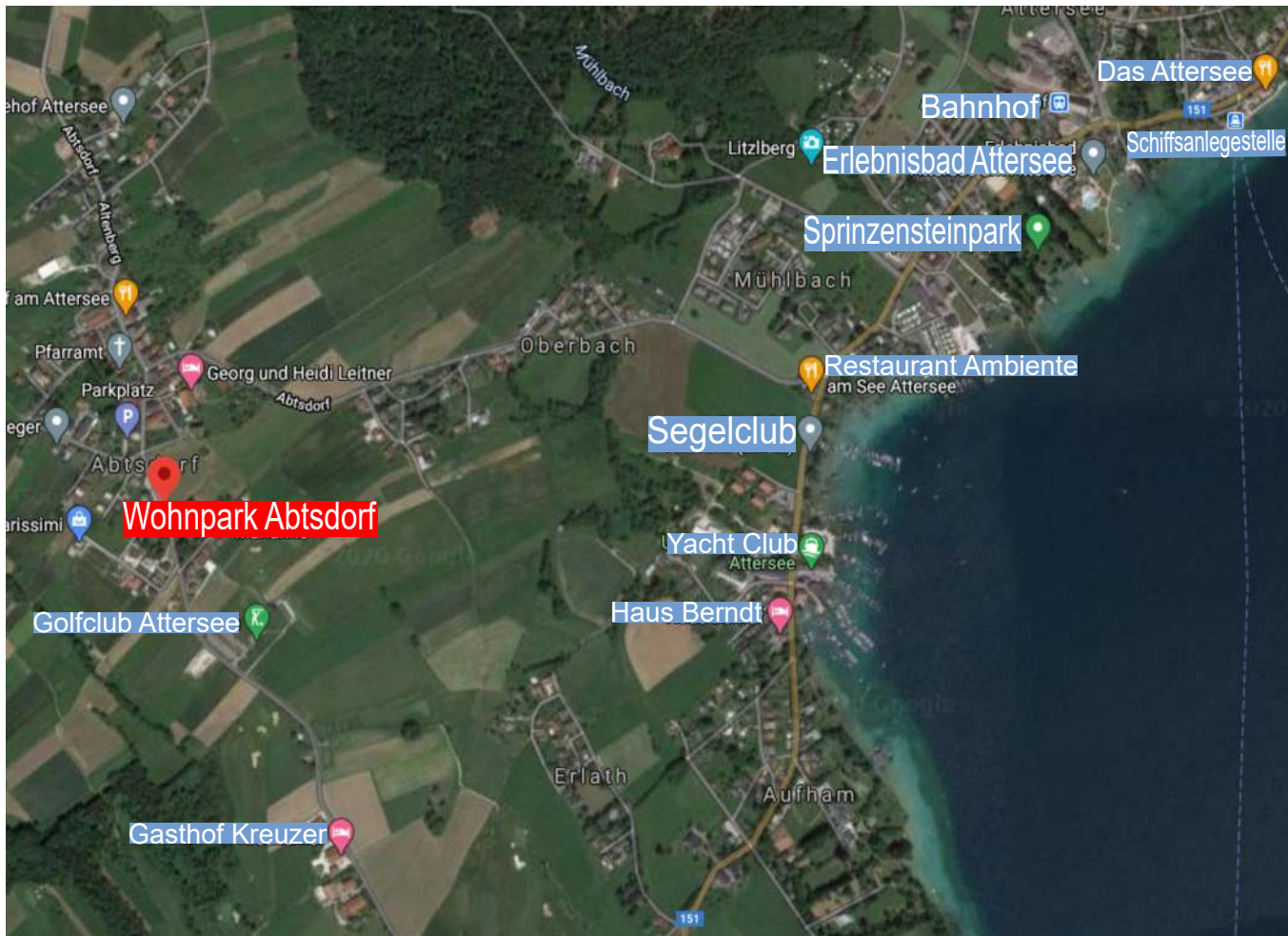
in den Größen 59m<sup>2</sup> bis 131m<sup>2</sup>

Die Besonderheiten dieser Wohnungen sind:

- Große, überdachte Terrassen und Balkone
- Penthauswohnungen mit Blick auf Höllengebirge
- Gartenwohnungen
- Tiefgaragenplätze im Preis inkludiert
- Sehr große Kellerabteile, Sauna
- Personenaufzug
- Wohnraumlüftung
- Solaranlage



# LAGE



Der Wohnpark Abtsdorf liegt am Ortsrand von Abtsdorf zwischen dem Ort Attersee und Nußdorf.

Durch die günstige Lage und die Nähe zur Autobahnanbindung St. Georgen/Attergau (ca. 5 Minuten) sind Ausflugsziele schnell erreichbar.

In der Nähe:

- Erlebnisbad Attersee am Attersee
- Sprinzensteinpark mit Tennisplätzen und Beachvolleyplatz
- Kulturveranstaltungen in der Atterseehalle
- UYCAS (Union Yachtclub Attersee), SCAtt (Segelclub Attersee)
- Golfplatz Abtsdorf
- Schiffsanlegestelle Attersee
- Lokalbahn Attersee

# PROJEKT



Die Attergauer Wohnbau GmbH errichtet als Bauträger mit Schönleitner-Bau GmbH als Generalunternehmer in ruhiger Lage in Abtsdorf am Attersee eine Wohnanlage mit insgesamt **23 Eigentumswohnungen und 49 Tiefgaragenplätze.**

Alle Wohnungen sind nach Süd-Westen ausgerichtet und verfügen über großzügige, überdachte Terrassen oder Balkone. Den Erdgeschoßwohnungen werden Gartenanteile zugeordnet. Von den Dachgeschoßwohnungen, Penthousewohnungen genießen Sie einen herrlichen Panoramablick. Für jede Wohnung sind 2 Tiefgaragenplätze vorgesehen, die im Preis inkludiert sind, zudem erhält jede Wohnung ein geräumiges Kellerabteil. Fahrradabstellplätze sowie Kinderwagenparkplätze sind für jedes Haus im KG eingeplant. Die Wohnungen werden mit Wohnraumlüftung ausgestattet und für die Barrierefreiheit wird ein Personenaufzug eingebaut. Waschraum befindet sich im Haus Erholung und Entspannung ist in der hauseigenen Sauna im Kellergeschoß im Haus C möglich.

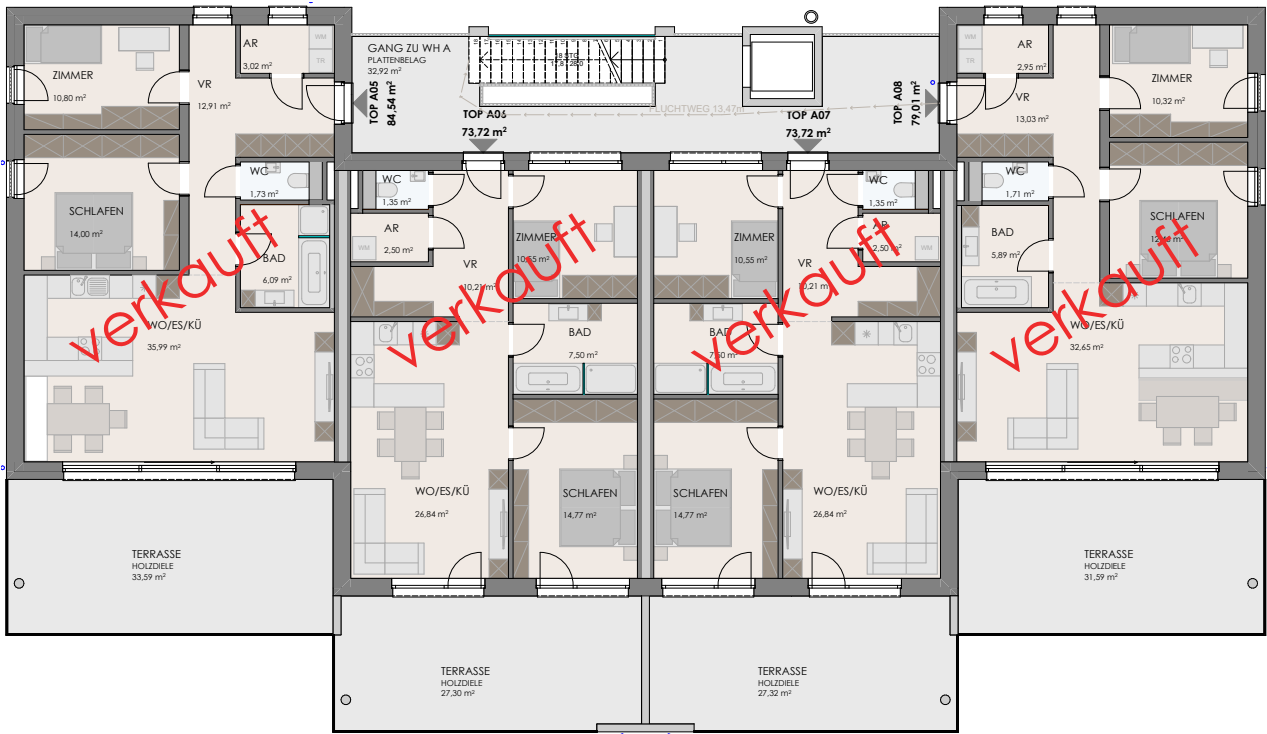
# HAUS A



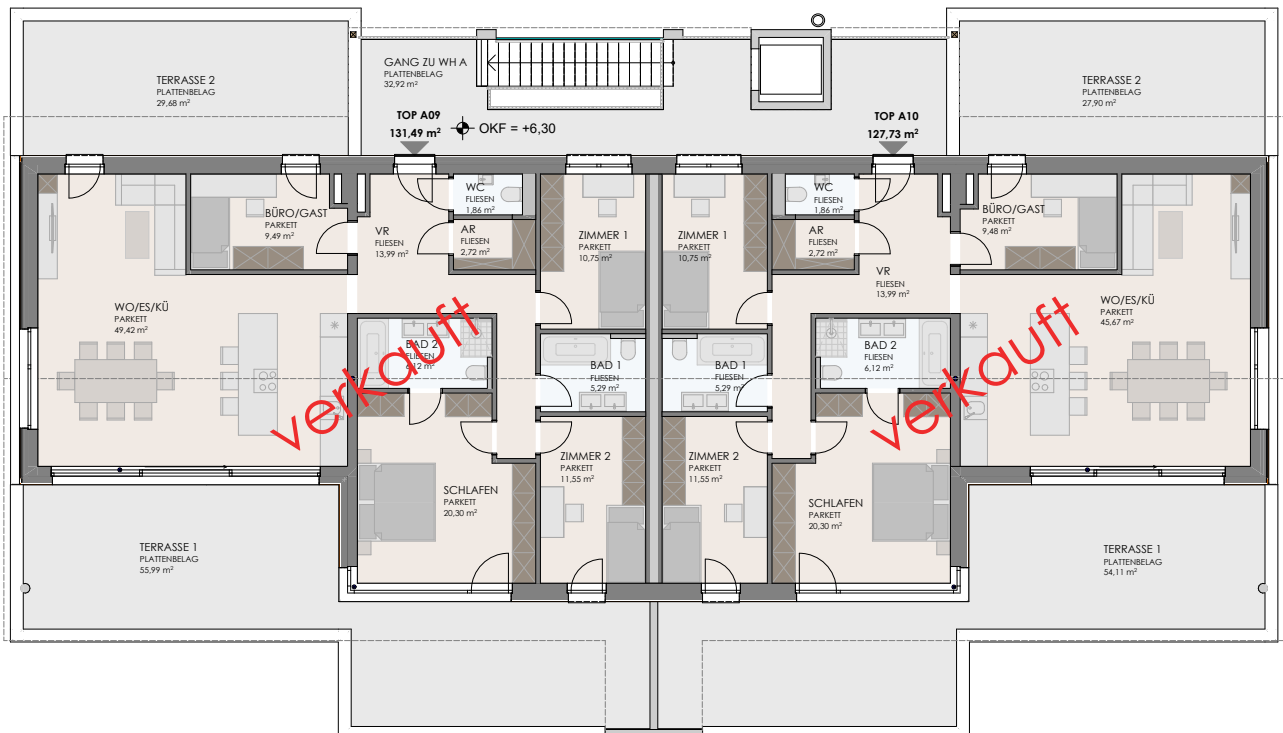
Erdgeschoß Haus A



# Obergeschoß Haus A



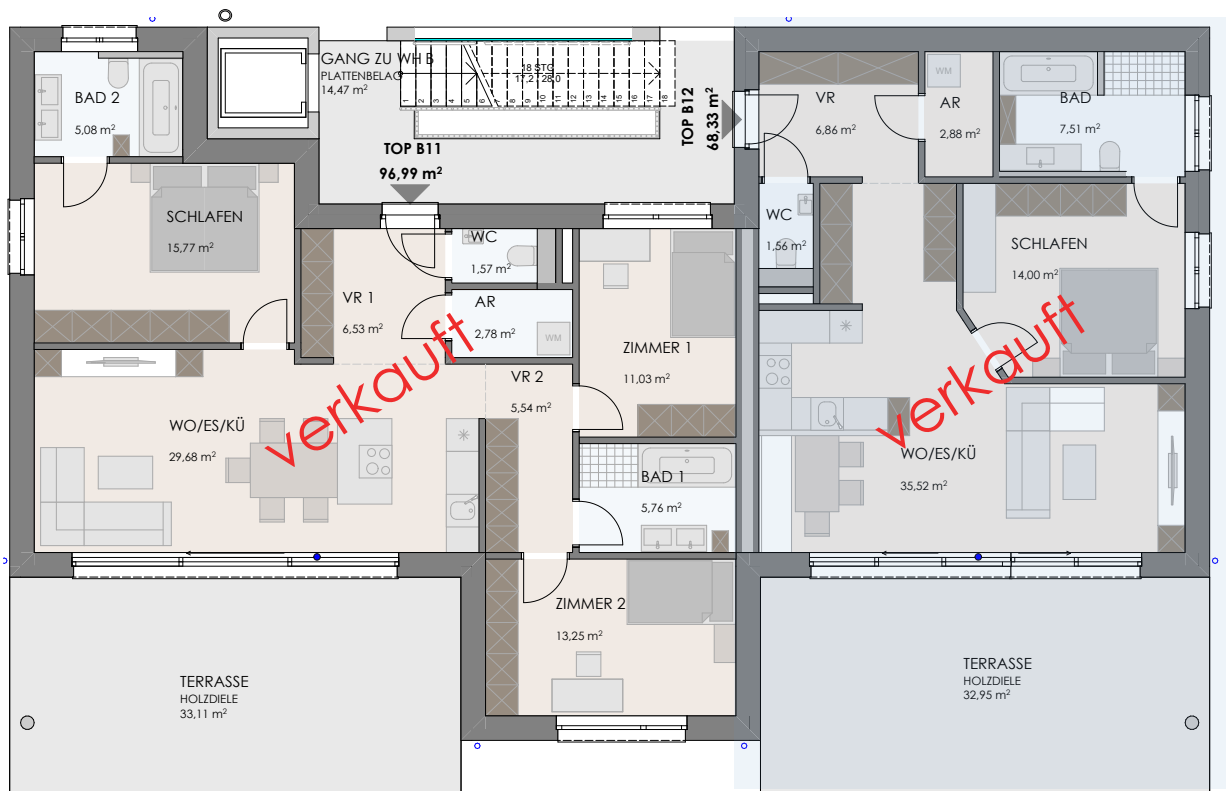
# Dachgeschoß Haus A



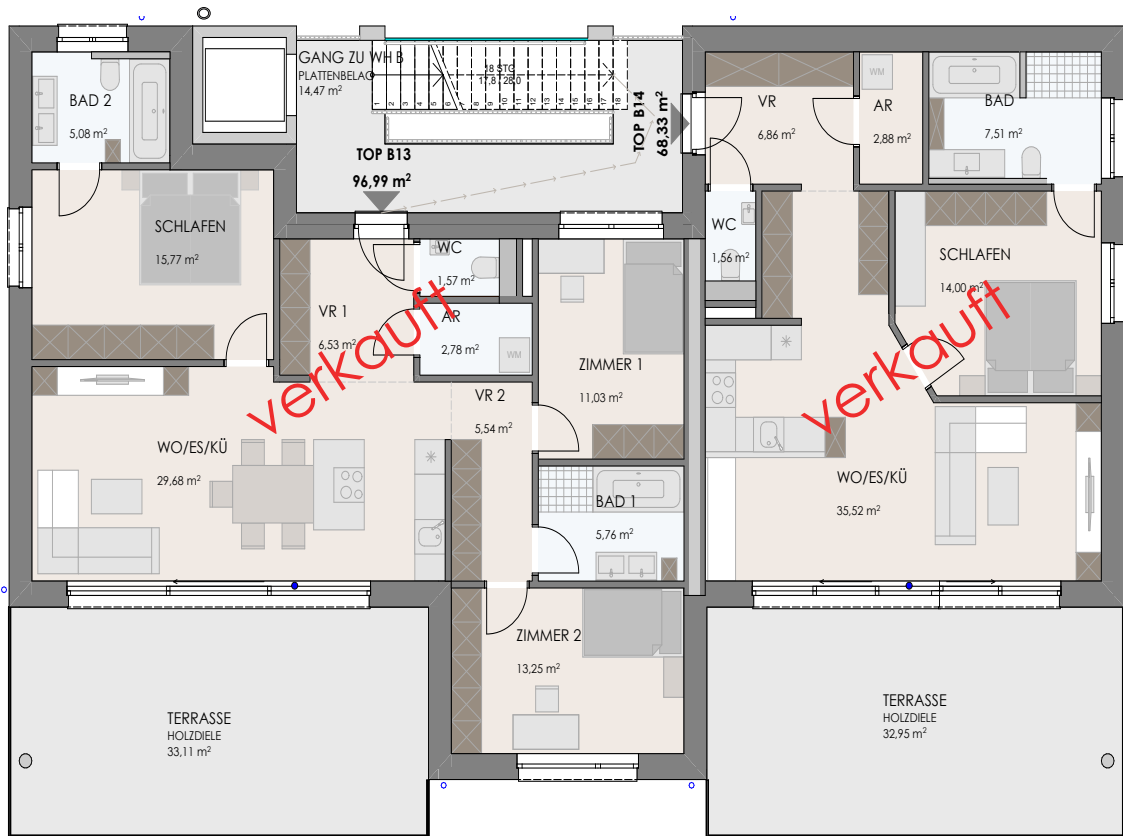
# HAUS B



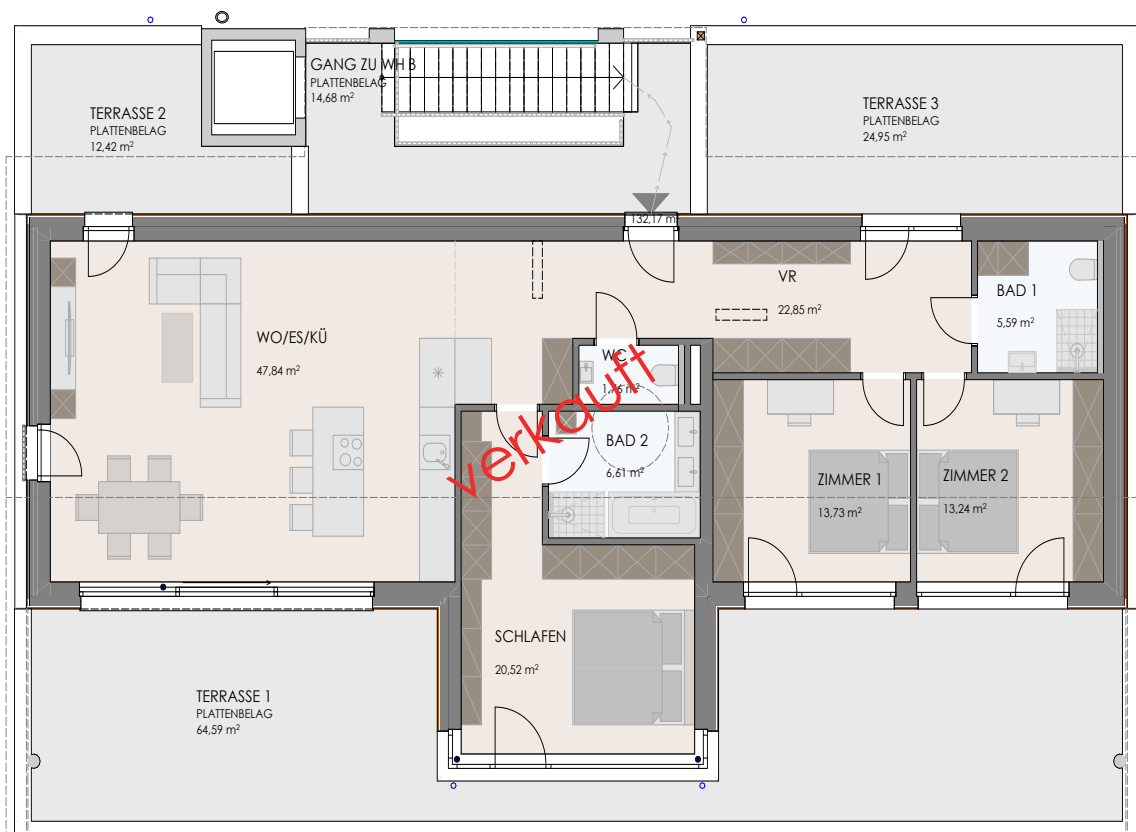
Erdgeschoß Haus B



## Obergeschoß Haus B



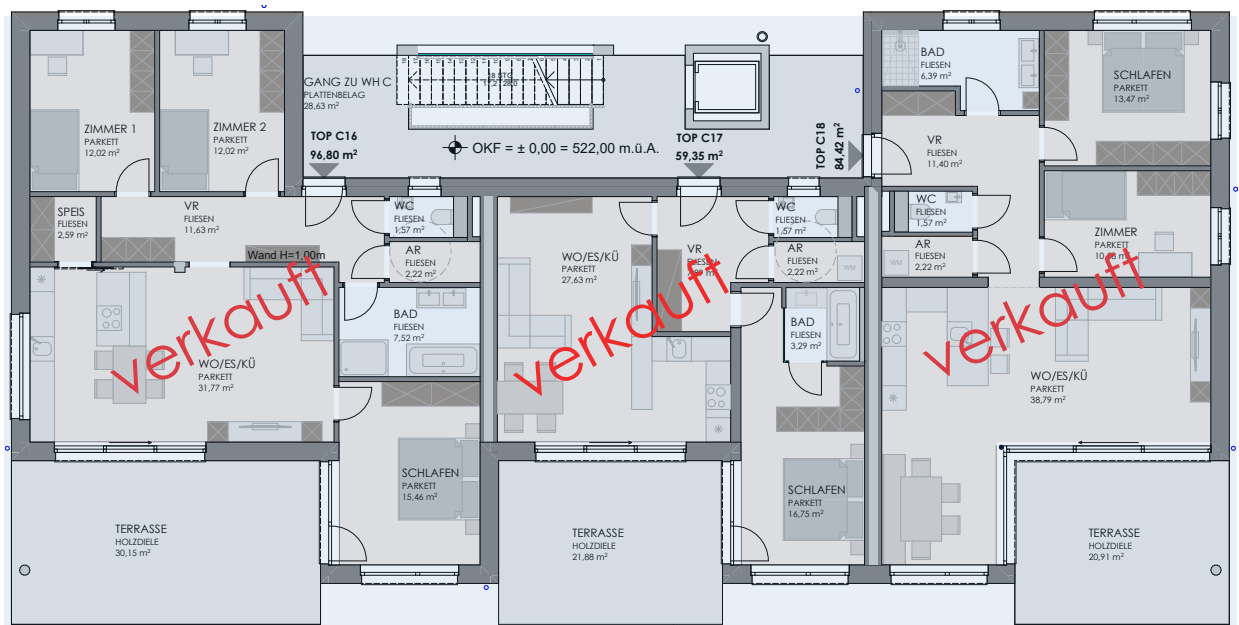
## Dachgeschoß Haus B



# HAUS C

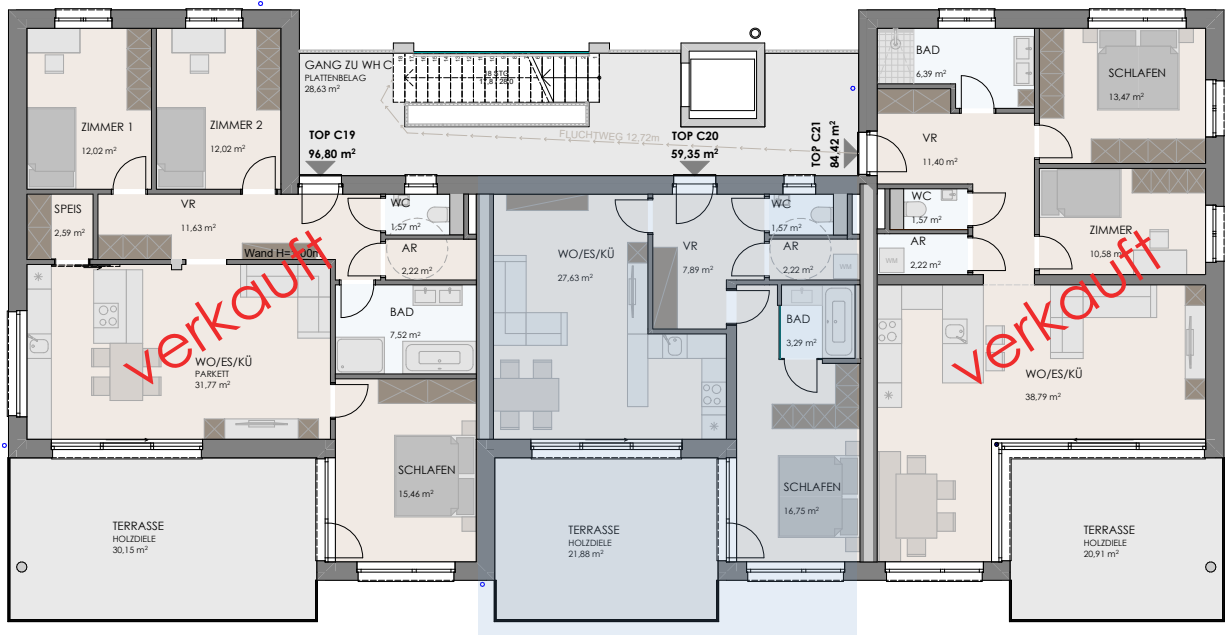


Erdgeschoß Haus C

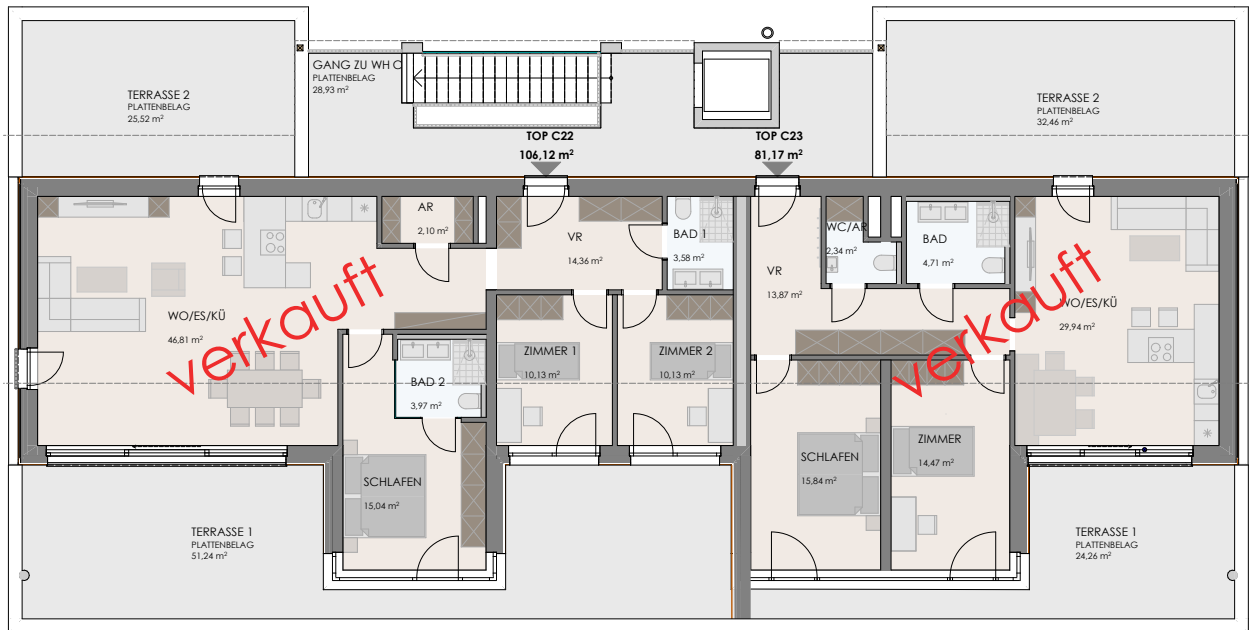




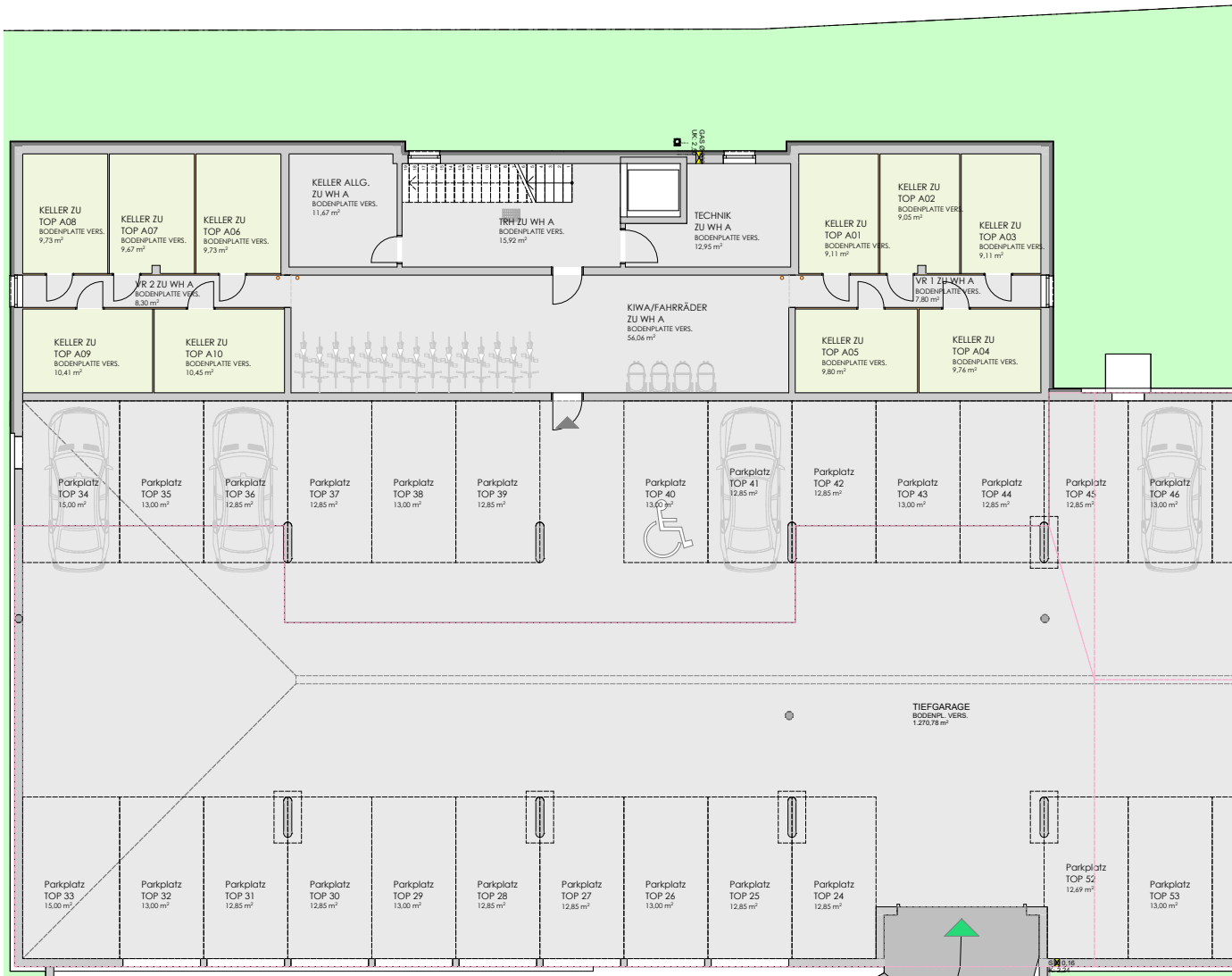
# Obergeschoß Haus C



# Dachgeschoß Haus C



## Kellergeschoß





# PREISE



Die Kaufpreise beinhalten eine schlüsselfertige Ausführung. Parkett Eiche/Vital naturgeölt gebürstet und gefast. Innentüren CPL-weiß, Fliesen Ceraflex Sahara.

Sämtliche Allgemeinflächen und die Sauna sind endausgestattet. Im Kaufpreis enthalten sind auch pro Wohnung 2 Tiefgaragenplätze.

Haus	Top	Geschoss	Wfl./m <sup>2</sup>	Nfl. lt. Parifikat-/m <sup>2</sup> *	Zimmer	Balkon / Terrasse	Garten-/m <sup>2</sup>	Keller-abteil	Preis/€
A	01	EG	84,54	101,36	3	33,59	123,15	9,10	verkauft
A	02	EG	73,72	92,26	3	27,30	60,90	9,05	verkauft
A	03	EG	73,72	92,25	3	27,32	60,90	9,11	verkauft
A	04	EG	79,01	94,83	3	31,59	98,52	9,76	verkauft
A	05	OG	84,54	101,36	3	33,59		9,80	verkauft
A	06	OG	73,72	92,25	3	27,30		9,73	verkauft
A	07	OG	73,72	92,25	3	27,32		9,65	verkauft
A	08	OG	79,01	94,83	3	31,59		9,73	verkauft
A	09	PH	131,49	150,30	5	85,67		10,41	verkauft
A	10	PH	127,73	145,78	5	82,01		10,45	verkauft

Preise gültig bis Ende Oktober 2024

\*Laut ÖNORM wird die Loggia (Teil der Terrasse/Balkon) in die Nutzfläche eingerechnet.



Zu den Kaufpreisen fallen für den Käufer folgende Gebühren an:

- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Grundbucheintragungsgebühr
- 1,4% Vertragserrichtungs- und Durchführungskosten zuzügl. 20% Mwst. und Barauslagen
- allfällige Finanzierungskosten und Eintragungsgebühren bei Fremdfinanzierung.

Haus	Top	Geschoss	Wfl./m <sup>2</sup>	Nfl. lt. Parifika- kat/m <sup>2</sup>	Zimmer	Balkon / Ter- rasse	Garten/m <sup>2</sup>	Keller- abteil	Preis/€
<b>B</b>	<b>11</b>	<b>EG</b>	<b>96,99</b>	<b>109,43</b>	<b>4</b>	<b>33,11</b>	<b>119,15</b>	<b>15,68</b>	<b>verkauft</b>
<b>B</b>	<b>12</b>	<b>EG</b>	<b>68,33</b>	<b>80,71</b>	<b>2</b>	<b>32,95</b>	<b>74,57</b>	<b>15,88</b>	<b>verkauft</b>
<b>B</b>	<b>13</b>	<b>OG</b>	<b>96,99</b>	<b>109,42</b>	<b>4</b>	<b>33,11</b>		<b>15,88</b>	<b>verkauft</b>
<b>B</b>	<b>14</b>	<b>OG</b>	<b>68,33</b>	<b>80,71</b>	<b>2</b>	<b>32,95</b>		<b>15,88</b>	<b>verkauft</b>
<b>B</b>	<b>15</b>	<b>PH</b>	<b>132,17</b>	<b>155,94</b>	<b>4</b>	<b>101,96</b>		<b>25,09</b>	<b>verkauft</b>
<b>C</b>	<b>16</b>	<b>EG</b>	<b>96,80</b>	<b>108,13</b>	<b>4</b>	<b>30,15</b>	<b>97,16</b>	<b>11,90</b>	<b>verkauft</b>
<b>C</b>	<b>17</b>	<b>EG</b>	<b>59,35</b>	<b>75,76</b>	<b>2</b>	<b>21,88</b>	<b>63,46</b>	<b>12,03</b>	<b>verkauft</b>
<b>C</b>	<b>18</b>	<b>EG</b>	<b>84,42</b>	<b>92,28</b>	<b>3</b>	<b>20,91</b>	<b>98,50</b>	<b>12,03</b>	<b>verkauft</b>
<b>C</b>	<b>19</b>	<b>OG</b>	<b>96,80</b>	<b>108,13</b>	<b>4</b>	<b>30,15</b>		<b>12,06</b>	<b>verkauft</b>
<b>C</b>	<b>20</b>	<b>OG</b>	<b>59,35</b>	<b>75,76</b>	<b>2</b>	<b>21,88</b>		<b>12,06</b>	<b>379.000</b>
<b>C</b>	<b>21</b>	<b>OG</b>	<b>84,42</b>	<b>92,28</b>	<b>3</b>	<b>20,91</b>		<b>11,99</b>	<b>verkauft</b>
<b>C</b>	<b>22</b>	<b>PH</b>	<b>106,12</b>	<b>133,40</b>	<b>4</b>	<b>76,76</b>		<b>12,06</b>	<b>verkauft</b>
<b>C</b>	<b>23</b>	<b>PH</b>	<b>81,17</b>	<b>88,64</b>	<b>3</b>	<b>56,72</b>		<b>12,06</b>	<b>verkauft</b>

Preise gültig bis Ende Oktober 2024

\*Laut ÖNORM wird die Loggia (Teil der Terrasse/Balkon) in die Nutzfläche eingerechnet.

# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Der Kaufpreis einer Wohnung umfasst die Ausführung gemäß nachstehender Bau-, Ausstattungs- und Haustechnikbeschreibung.

## Kellerbereich

Der Keller wird mit Dichtbeton ausgeführt. Unter der Bodenplatte wird eine Sauberkeitsschicht und im Stiegenbereich ein frostsicherer Unterbau hergestellt. An der Kelleraußenwand wird ein Humussäureschutz sowie eine 12cm starke Wärmedämmung unverputzt aufgetragen.

Die tragenden und nicht tragenden Wände werden in Ziegelbau- bzw. Stahlbetonbauweise ausgeführt. Die Decke wird in Vollbetonbauweise hergestellt. Im Keller wird kein Bodenaufbau ausgeführt! Die Bodenplatte wird geschliffen, gespachtelt und mit Kunstharz versiegelt. Kellerabteile, sowie der Technikraum bleiben unverputzt und ohne Anstrich. Im Durchgangsbereich zwischen Garage, Keller und Stiegenaufgang werden Türen mit Glaseinsatz eingebaut. Die Kellertüren zum Wasch- und Technikraum sind Stahltüren. Die Trennwände und Eingangstüren der Kellerabteile werden aus Lüftungstechnischen Gründen aus Metallprofilen mit Holzlatten versehen.

## Tiefgarage

Das Zufahrtstor zur Tiefgarage ist ein Gittertor. Dieses, sowie die entlang der Einfahrt situierten Metallgitter sorgen gemeinsam mit weiteren Lüftungsschächten für eine natürliche Durchlüftung. Die Wände und Decken bleiben unverputzt ohne Anstrich. Der Boden wird mit rutschhemmenden Kunstharzanstrich versehen.

## Stiegenbereich, Lift und Laubengang

Die Außenwände der Wohnhäuser werden im Laubengang und Stiegenbereich verputzt sowie die Betonwände im Laubengang und Lift. Die Stiegen werden als Betonfertigteile ausgeführt. Das Stiegengeländer wird als einfaches Stagetengeländer verzinkt und lackiert mit Edelstahlhandlauf hergestellt.

Im Laubengang werden Estrichplatten auf Stelzlager verlegt. Der Laubengang erhält nach Norden hin einen Wind- und Wetterschutz mittels VSG-Glas. Die Glasstöße bleiben offen.

Die Liftkabine wird innen in Edelstahl mit Spiegel und Handlauf ausgestattet, die Lifttüren außen werden grundiert und anschließend passend zum Farbkonzept lackiert.

## Wohnungsbereich

Die tragenden Wände werden mit 25cm Planziegel und die Wohnungstrennwände aus Stahlbeton mit beidseitiger Vorsatzschale hergestellt. Die nicht tragenden Innenwände werden aus 12cm Planziegeln. Aus Gründen des anpassbaren Wohnbaus sind die Wände zwischen WC und angrenzendem Bad und Abstellraum aus Gipskarton.

Die Innenwände werden mit glattem Kalk-Gipsputz und im Nassbereich mit grobem Kalkzementputz verputzt und weiß gestrichen.

Die Decken bestehen aus Stahlbeton, die Untersicht wird mit Dünnputz versehen und weiß gestrichen. Die Raumhöhe beträgt 2,60m. Ausgenommen Penthauswohnungen. Hier beträgt die Raumhöhe ca. 2,85 Meter.

Die Bodenkonstruktion besteht aus einer setzungsarmen Beschüttung (z.B. Thermotec-WD100), Wärme- bzw. Trittschalldämmung und Heizestrich.

Die Wohnungseingangstüren werden mit Mehrfachverriegelung (Sicherheitsklasse RC3), als Brandschutztüre (EI2 30) mit einem Wärmedämmwert von ca.  $U_w=1,1$  W/m<sup>2</sup>K ausgeführt.

Die Fenster und Hebeschiebetüren sind 3-fach verglaste Kunststoff-Alu-Elemente mit einem Wärmedämmwert von  $U_{\text{ges}}$  ca.  $0,75\text{W/m}^2\text{K}$ ). Farbe innen weiß und außen beigegrau, RAL 7006. Raffstore sind, ausgenommen bei den Schiebetüren sowie bei den Küchen, samt E-Motor in Unterputzkästen vorgesehen. Die Innenfensterbänke werden aus Kunststein (z.B. Helopal linea 150m) mit Schattenfuge hergestellt.

## Balkone und Terrassen

Die Balkone und Terrassen werden mit thermischer Trennung und einer Feuchtigkeitsabdichtung hergestellt. Im Obergeschoß werden die Balkonbrüstungen aus blickdichtem Glas, farblich zur Fassade abgestimmt. Die Balkonbrüstung im Dachgeschoß wird betoniert und verputzt und mit Wetterschutzblech an der Oberseite versehen. Auf den Terrassen- und Balkonböden wird ein Holzbelag auf Alu Schienen verlegt.

## Fassade, Hauptdach und Flachdach

Die Fassade im Erdgeschoß und Obergeschoß wird mit einem 20cm dicken Wärmedämmverbundsystem versehen, welches mit einem sandfarbigen Silikonharzputz mit 2 mm Körnung verputzt wird. Die Dachgeschoßwohnungen bekommen eine waagrechte hinterlüftete Holzverkleidung.

Die Außenfensterbänke und Raffstoreschienen sind passend zu den Fenstern in beigegrau (RAL 7006) beschichtet.

Das Hauptdach ist ein Satteldach mit  $7^\circ$ Neigung. Betondachziegeln und Kaltdach mit Unterdachfolie mit erhöhter Regendichtheit. Das Flachdach wird als Warmdach mit Gefälledämmung, EPDM-Folie samt Schutzschicht mit Holzterrassenbelag versehen. Sämtliche Dachverblechungen werden in anthrazit beschichtet ausgeführt. Für Wartungsarbeiten am Dach wird auch ein Dachsicherungssystem installiert.

Die Blitzschutzanlage wird im Fassadenbereich samt Revisionstür Unterputz hergestellt und am Flachdach als sichtbare Konstruktion errichtet.

Auf den Satteldächern wird eine Solaranlage je Haus für die Heizungswärme und Warmwasseraufbereitung montiert. Circa  $1\text{m}^2/\text{WG}$ .

## Zugangsbereiche und Außenanlage

Im Erdgeschoss sind 10 Besucherparkplätze mit Rasengittersteinen vorgesehen. Die Zugangsbereiche im EG und im UG sowie die Zufahrt zu den Parkplätzen werden asphaltiert. Für die Oberflächenentwässerung werden Sickerschächte mit Tiefenbohrung errichtet. Die Briefkästen werden im Zugangsbereich beim Müllhaus situiert. Die Wiesenflächen werden entsteint, angesät und mit Blütensträuchern bepflanzt. Eine Einfriedung ist nicht vorgesehen. Der Traufenschotter (Rundkies) wird entlang der Häuser aufgetragen und mit einem Flachstahl (rostend) abgegrenzt.

Für die Müllcontainer ist eine Mülleinhausung beim Eingang beim Zugang an der Straße vorgesehen.

# Haustechnische Beschreibung

## Kellerbereich

### Elektroinstallationen

Je Gebäude ist ein Technikraum geplant.

Im Technikraum wird die Elektrozentrale samt Hauptsicherungen und Stromzähler eingebaut. In den allgemeinen Kellerräumen werden jeweils eine einfache Beleuchtung sowie Steckdosen montiert. In den Kellerabteilen werden je ein Deckenlicht sowie eine Steckdose mit Anschluss an den eigenen Stromzähler angeschlossen. Elektrogeräte wie Waschmaschine, Trockner etc. werden nicht zur Verfügung gestellt.

Im Technikraum sind für SAT-TV, und Internet Anschlüsse vorhanden. Von dort aus verlaufen zwei Leerrohre zum Schwachstromverteiler jeder Wohnung. Anschlussgebühren und Verkabelungen sind im Kaufpreis **nicht** enthalten. Die SAT-Anlage ist inkludiert.

### Sanitärinstallationen

Die Wasserversorgung erfolgt über die Wassergenossenschaft Abtsdorf und wird über einen Hauptzähler gemessen. Jeder Käufer muss bei dieser Wassergenossenschaft Mitglied werden, der Mitgliedsbeitrag wird von der Genossenschaft laut Gebührenordnung direkt eingehoben. Härtegrad beträgt laut Wassergenossenschaft ca. 12-14°dH und bedarf daher keiner Enthärtungsanlage. Die Verteilung erfolgt über Subzähler und Absperrungen, welche in der Wohnungsstation enthalten sind.

### Heizung

Die Heizung besteht aus einer Gas-Brennwerttherme mit Pufferspeicher samt ca. 15m<sup>2</sup> Solaranlage am Dach. Die Wärmeverteilung erfolgt mittels Zirkulationsleitung zu den einzelnen Wohnungsstationen. Im Bereich der Kellerabteile sowie im Waschraum werden Heizkörper mit Thermostatventil montiert.

### Zugangsbereiche, Außenanlage und Tiefgarage

Die Beleuchtung bei den Zugangsbereichen, Wegen zu den Wohngebäuden und Tiefgarage samt Abfahrt werden mit LED-Lampen samt Bewegungsmeldern ausgeführt. Bei den Tiefgaragenplätze wird je Wohnung ein Leerrohr mit Anschlussmöglichkeit an den eigenen Stromzähler hergestellt.

### Stiegenbereich, Laubengang und Lift

Bei den Stiegen- und Laubengängen werden LED-Lampen samt Bewegungsmelder montiert. Der Lift wird über einen eigenen Stromkreis versorgt und mit einem Notrufsystem ausgestattet.

### Wohnungsbereich

#### Sanitärinstallationen

Die Warmwasser-, Kaltwasser-, Abwasser- und Entlüftungsleitungen werden aus Kunststoff hergestellt. In der Toilette werden Unterputzspülkästen mit Schalenabsaugung montiert. Die Schalenabsaugung ist an einem WC-Lüfter angeschlossen. In den Bädern wird ebenso ein Sanitärlüfter eingebaut. Es sind keine sanitären Einrichtungsgegenstände enthalten. Für eine Waschmaschine ist Wahlweise (Wahlmöglichkeit nur bei rechtzeitigem Kauf) im Bad oder Abstellraum ein Unterputzsiphon sowie ein Kaltwasseranschluss vorgesehen. Für einen Dunstabzug ist keine Abluftleitung vorgesehen (nur Umluftgeräte wie z.B. Bora möglich!).

#### Wärmeverteilung

Für die Wärmeverteilung gibt es in jeder Wohnung eine Wohnungsstation, welche mittels Wärmetauscher einerseits die Fußbodenheizung mit Wärme versorgt und andererseits das Frischwasser erwärmt. Die Heizleistung für die einzelnen Räume kann manuell über die Durchflussmenge eingestellt werden. Für die Abrechnung der Wärme ist ein Wärmezähler mit Datenübertragung per Funk vorgesehen. In dieser Station befindet sich auch die Hauptabsperrung der Wasserleitung. Im Bereich Dusche/Wanne wird keine Fußbodenheizung verlegt.

#### Lüftung

In jeder Wohnung wird eine zentrale Wohnraumlüftung (Gerät im WC verbaut) mit Wärmerückgewinnung eingebaut. Die Wohnraumlüftung ist nur für den Winterbetrieb als Lüftung mit Wärmerückgewinnung gedacht. Die Verwendung im Sommer bewirkt eine Überhitzung der Wohnung und kann zu Schimmelbildung beitragen. Die Filter der Lüftung müssen selbst gewartet werden.



## Elektroinstallationen

Es werden zwei Verteilerkästen für die Sicherungsautomaten bzw. für TV und Internet eingebaut. Für die einzelnen Zimmer, sowie Balkone bzw. Terrassen, Küche und E-Herd werden eigene Stromkreise vorgesehen.

Für Telefon/Internet und TV sind Leerrohre in jedem Zimmer vorhanden. Für die Raffstore werden die Schalter im jeweiligen Zimmer neben der Türe montiert. Das Raumthermostat sowie die Lüftungssteuerung und die Türklingel wird im Wohnbereich installiert. Brand- und Rauchmelder werden gemäß Ö-Norm montiert.

Lichtauslässe und Steckdosen werden laut Tabelle vorgesehen. Zu jedem Fenster / Raffstorekasten sowie zur Eingangstür wird ein Leerrohr verlegt.

Liste der Elektroinstallationen	Stromauslass	Schalter	Wechsel-schalter	Steckdosen V230	Leerrohre/Raffstore
Wohnraum	1	1		5	1/0
Essplatz	1	1		2	1/0
Küche	2	2		4	1/0
E-Herd/Backofen	1x400V/+1				1/0
Dunstabzug				1	1/0
Geschirrspüler				1	1/0
Kühlschrank				1	1/0
Schlafzimmer	2	1	3	6	1/1
Kinderzimmer	1	1		4	1/1
Bad	2	2	2	3	1/0
Vorraum	1	1	2		1/0
WC	1	1			1/0
Terrasse/Balkon	2	2		2	1/0
AR	1	1		2	1/0

## Wichtige Hinweise

### Erwerb einer Immobilie in einer Vorbehaltsgemeinde

Freizeitwohnsitze im Vorbehaltsgelände gemäß Oö. GVG 1994.

Rechtserwerb, wie die Übertragung des Eigentums, die Einräumung des Fruchtgenießungsrechts, oder des Rechts des Gebrauchs einschließlich der Dienstbarkeit der Wohnung, die Einräumung und die Übertragung eines Baurechts, die Bestandnahme (Miete, Pacht) oder jede sonstige Überlassung (Prekarium, Abbauvertrag) zur Nutzung zu Freizeitwohnsitzzwecken an Baugrundstücken sind grundsätzlich unzulässig!

### Endausstattung/Eigenleistung

Die Ausführung der Wohnung ist schlüsselfertig. Sanitär Endausstattung nach Wahl.

Parkett Eiche/Vital naturgeölt, gebürstet und gefast. Die Innentüren sind Eurowood Türen CPL und die Oberfläche ist weiß. Bodenfliesen sind Ceraflex Sahara 60x60. Im Falle von außenrelevanten Eigenleistungen ist das Einvernehmen mit dem Bauträger herzustellen.

## Schallschutzmaßnahmen

Beim Einbau von Küchen und Einbaumöbel ist auf entsprechende Schalltrennung zu achten! Besondere Sorgfalt betrifft die Montage von Steinplatten und Kaminöfen. Beim Einbau von Dusche oder Wanne ist ebenfalls auf die Schallschutzmaßnahmen zu achten. Detailfragen sind mit uns abzustimmen.

## Übergabe der Wohnungen

Die Wohnungen werden voraussichtlich Ende 2022 übergeben. Allerspätestens bis Mai 2023.

## Übergabemodus

Erst bei Fertigstellung des Estriches sowie Zugangsbereiche zu den jeweiligen Häusern können die Wohnungen übergeben werden.

## Haftung

Die Wohnungseigentümer haften bei Schäden die durch ihre Professionisten oder durch sie selbst entstehen.

## Wartungsarbeiten

### Lüftungsanlage

Die WC-Lüfter sowie die Wohnraumlüftung sind jährlich zu warten.

### Haarrisse und Bewegungsfugen

Nach dem Stand der Technik (laut ÖNORM) ist ein Auftreten von Haarrissen, in Putz und Spachtelarbeiten unvermeidbar. Solche Haarrisse bedeuten keinen Baumangel. Auch Acryl- und Silikonfugen in den Bädern, WCs sowie in anderen verfliesen Bereichen, fallen nicht unter die Gewährleistung, da diese Wartungsfugen sind.

## Richtig Lüften

Die kontrollierte Wohnraumlüftung ist nur für die Rückgewinnung der Lüftungswärme Verluste vorgesehen.

Im Sommerbetrieb der Wohnung soll die Wohnraumlüftung abgeschaltet werden, da sonst die Wohnräume erwärmt werden.

Die Kellerräume sollen im Sommer nicht belüftet werden, da die Gefahr von Kondensatbildung besteht. Im Winter kann und soll der Keller entsprechend stark gelüftet werden. Die trockene Winterluft trocknet auch den Keller.

## Gefahrenzonen

### Radongas

Das Gemeindegebiet von Abtsdorf am Attersee ist Radonvorsorgegebiet/kein Radonschutzgebiet. Das Bauwerk wird gemäß § 17c, Oö.BauTV ausgeführt.

### Starkregen/Überflutung

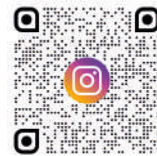
Bei Starkregenereignissen soll es laut Karte (<https://www.doris.at/>) zu keinen Überflutungen durch Hangwässer kommen. Laut derzeitigen Flächenwidmungsplan ist auf diesem Grundstück keine Gefahrenzone ausgewiesen.

## Hausverwaltung

Die Wohnanlage wird als Gesamtanlage mit 23 Wohnungen durch die ISG (Innviertler Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.m.b.H) verwaltet. Die Verwaltung beinhaltet auch die Pflege der Außenanlage sowie der Stiegen- und Laubengangbereiche. Die zu den Erdgeschoßwohnungen zugehörigen Gartenflächen sind vom jeweiligen Eigentümer zu pflegen.



*Attergauer Wohnbau*  
I M M O B I L I E N



Die Attergauer Wohnbau GmbH unter der Leitung von BM Manfred Schönleitner, ist Bauträger dieses Projektes und verkauft diese Wohnungen provisionsfrei als Ihr direkter Vertragspartner.

SCHÖNLEITNER-BAU GmbH mit den Geschäftsführern Manfred und Michael Schönleitner, errichtet als Generalunternehmen im Umfang der angeführten Bau- und Ausstattungsbeschreibung diese Wohnanlage.



Manfred Schönleitner  
GF Attergauer Wohnbau GmbH  
GF Schönleitner BauGmbH



Michael Schönleitner  
GF Schönleitner-BauGmbH

Für Besichtigungstermine sowie für Vertrags- und Finanzierungsfragen ist Frau Alexandra Giampaolo Ihre Ansprechpartnerin. Für Planungsfragen steht Ihnen Frau Nicole Holzinger zur Verfügung.



Verkauf  
Alexandra Giampaolo  
0664-82 49 411  
a.giampaolo@attergauer-wohnbau.at

Planung  
DI Nicole Holzinger  
07667-409-24  
n.holzinger@schoenleitner-bau.at

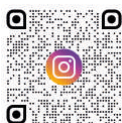
Für technische Detailfragen steht Ihnen Herr Herbert Tötsch zur Verfügung.



Bauleitung  
Herbert Tötsch  
0664-8249 427  
h.toetsch@schoenleitner-bau.at

**Attergauer Wohnbau**  
I M M O B I L I E N

www.attergauer-wohnbau.at  
+43 664-6409-0



**SCHÖNLEITNER BAU**