



ALE  
GRE

*gramawohn*  
WOHNEN FÜR JUNG & ALT IN GRAMASTETTEN







## gramawohn

### FAMILIEN- & VORSORGEWOHNUNGEN

Im Zentrum von Gramastetten und nur 15 Autominuten von Linz entfernt entstehen acht hochwertige und barrierefreie Eigentumswohnungen.

Die Lage zeichnet sich durch die unmittelbare Nähe zum Ortszentrum, mit allen für den täglichen Bedarf erforderlichen Einrichtungen aus.

Die Wohnungen bestechen durch gut durchdachte Raumaufteilung, offene und lichtdurchflutete Wohnbereiche und attraktive Eigengärten, Terrassen und Balkone. Moderne Architektur, hochwertige Materialien und die Erschließung mit Lift bieten ein angenehmes Ambiente und hohen Wohnkomfort.

Jeder Wohnung sind zwei Pkw-Stellplätze sowie ein privater Einlagerungsraum zugeordnet.

Die Wohnungen eignen sich sowohl für Familien mit Sehnsucht nach einem eigenen Garten, als auch Pärchen und Singles die barrierefreien Wohnraum suchen.

Alle Wohnungen können für die Eigennutzung oder als Vorsorgewohnungen erworben werden.









## gramawohn

### HIGHLIGHTS

#### STANDORTQUALITÄT

- Wohnen im Zentrum von Gramastetten
- 15 Autominuten nach Linz
- Bushaltestelle 100m entfernt
- alle Einrichtung des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar

#### WOHNQUALITÄT

- barrierefreie Erschließung mit Lift
- optimierte Grundrisse mit offenen Wohnküchen
- moderne, zeitlose und freundliche Architektur
- großzügige Fensterflächen
- private Gärten, Terrassen, Balkone
- Pkw-Stellplätze in der Tiefgarage
- private Einlagerungsräume im Keller

#### BAUQUALITÄT

- Sanitärausstattung namhafter Hersteller
- 3-Scheiben Isolierverglasungen
- hochwertige Eichen-Parkettböden
- große Fliesenauswahl

#### IHRE VORTEILE

- provisionsfreier Kauf direkt vom Bauträger
- zwei Pkw-Stellplätze im Fixpreis inkludiert
- alle Anschlusskosten im Fixpreis inkludiert









# gramawohn

## GRAMASTETTEN

Gramastetten ist eine wachsende und vor allem bei Jungfamilien beliebte Gemeinde. In den letzten Jahren hat sich der Ort zum urbanen Zentrum der Region entwickelt. Den Bewohnern steht ein vielfältiges Kultur-, Sport- und Bildungsangebot zur Verfügung. Das Ortszentrum von Gramastetten ist fußläufig in 5 min erreichbar. Die unmittelbare Nähe zum Supermarkt, zur Mittelschule und Bushaltestelle, mit regelmäßigen direkten Verbindungen in die Landeshauptstadt Linz, bietet hohen Komfort auch ohne PKW.

- 1 Bushaltestelle Richtung Linz
- 2 Winkler Markt
- 3 Spar
- 4 Kirchenwirt
- 5 Gemeindeamt
- 6 Gramaphon Cafe/Veranstaltungszentrum
- 7 Sparkasse & Raiffeisenbank (Bankomat)
- 8 Ärzte
- 9 Krabbelstube, Kindergarten
- 10 Volksschule, Neue Mittelschule
- 11 Rodlwaldbad  
Kletterhalle Gramastetten  
diverse Kultur-, Sport- und Freizeitvereine







TUS ENIGMAS  
LOS MÁS  
MISTERIOS DE LA PUNTO



## gramawohn

### FREIZEIT

Die hügelige Region mit ihren weitläufigen Wäldern sowie das große Rodltal bieten den Bewohnern herrliche Freizeitmöglichkeiten.

Der rauschende Rodlfluss lädt zu ausgedehnte Wandertouren ein und danach kann man im idyllischen Naturwaldbad eine erfrischende Abkühlung genießen.

Das unmittelbar angrenzende Freizeitparadies Giselawarte lädt mit zahlreichen Rad- und Wanderwegen ganzjährig zu ausgedehnten Touren ein, bei denen der imposante Fernblick über das Donautal bis in die nördlichen Kalkalpen beeindruckt.

Die Kletterhalle des Alpenvereins in Gramastetten und die umliegenden Kletterfelsen im Mühlviertel bilden ausgezeichnete Infrastruktur für alle Kletterbegeisterten.

Mit dem Veranstaltungszentrum Gramaphon gibt es ein vielfältiges und umfangreiches kulturelles Angebot für die Bewohner.





*gramawohn*

ÜBERSICHT





## VERKAUFSPREISE

WOHNUNG			NUTZFLÄCHEN				PKW-STELLPLÄTZE		ANLEGER		EIGENNUTZER	
Geschoß	Top	Zi.	Wohnnutzfl.	Garten	Terrasse	Balkon/Loggia	ELR	Tiefgarage/im Freien	Nettopreis	20% Ust.	Bruttopreis	Bruttopreis
EG	TOP 1	4	100,9 m <sup>2</sup>	101,4 m <sup>2</sup>	15,4 m <sup>2</sup>	7,0 m <sup>2</sup>	5,5 m <sup>2</sup>	2/-	282.000 €	56.400 €	338.400 €	326.000 €
EG	TOP 2								VERKAUFT			
EG	TOP 3								VERKAUFT			
EG	TOP 4	2	50,1 m <sup>2</sup>	45,5 m <sup>2</sup>	15,6 m <sup>2</sup>	-	2,9 m <sup>2</sup>	1/-	150.000 €	30.000 €	180.000 €	174.000 €
OG	TOP 5	4	87,1 m <sup>2</sup>	-	-	14,8 m <sup>2</sup>	4,4 m <sup>2</sup>	2/-	241.000 €	48.200 €	289.200 €	278.000 €
OG	TOP 6								VERKAUFT			
OG	TOP 7								VERKAUFT			
OG	TOP 8								VERKAUFT			

\* Wenn Sie die Wohnung als Vorsorgewohnung mit dem Ziel einer langfristigen Vermietung - um damit ein Zusatzeinkommen zu erwirtschaften - kaufen, können Sie vor dem Finanzamt als Unternehmer auftreten und bekommen die enthaltene Umsatzsteuer vom Finanzamt zurück. Sie kaufen die Wohnung also steuerbegünstigt zum Nettopreis. Die genauen Details müssen Sie im Vorhinein mit Ihrem Steuerberater abklären.

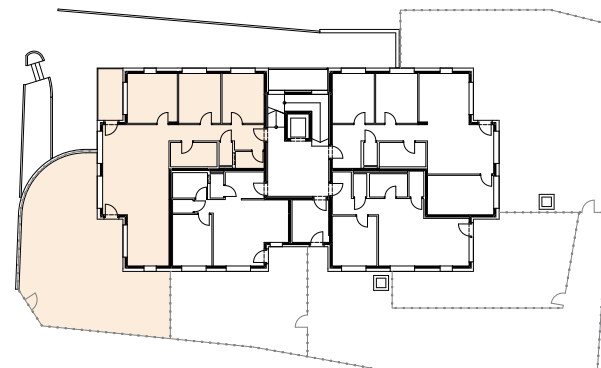


*gramawohn***TOP 1 - Gartenwohnung**

Diese Gartenwohnung mit 4 Zimmern und 100 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche bietet ausreichend Platz für eine Familie. Die Wohnung zeichnet sich durch den großen, lichtdurchfluteten Wohnbereich mit Blick in den privaten Garten aus und ist durch den Lift barrierefrei zugänglich.

Ein privater Eigengarten mit großer Terrasse und ein zusätzlicher Balkon bieten großzügige und attraktive Außenbereiche.

Übersicht EG

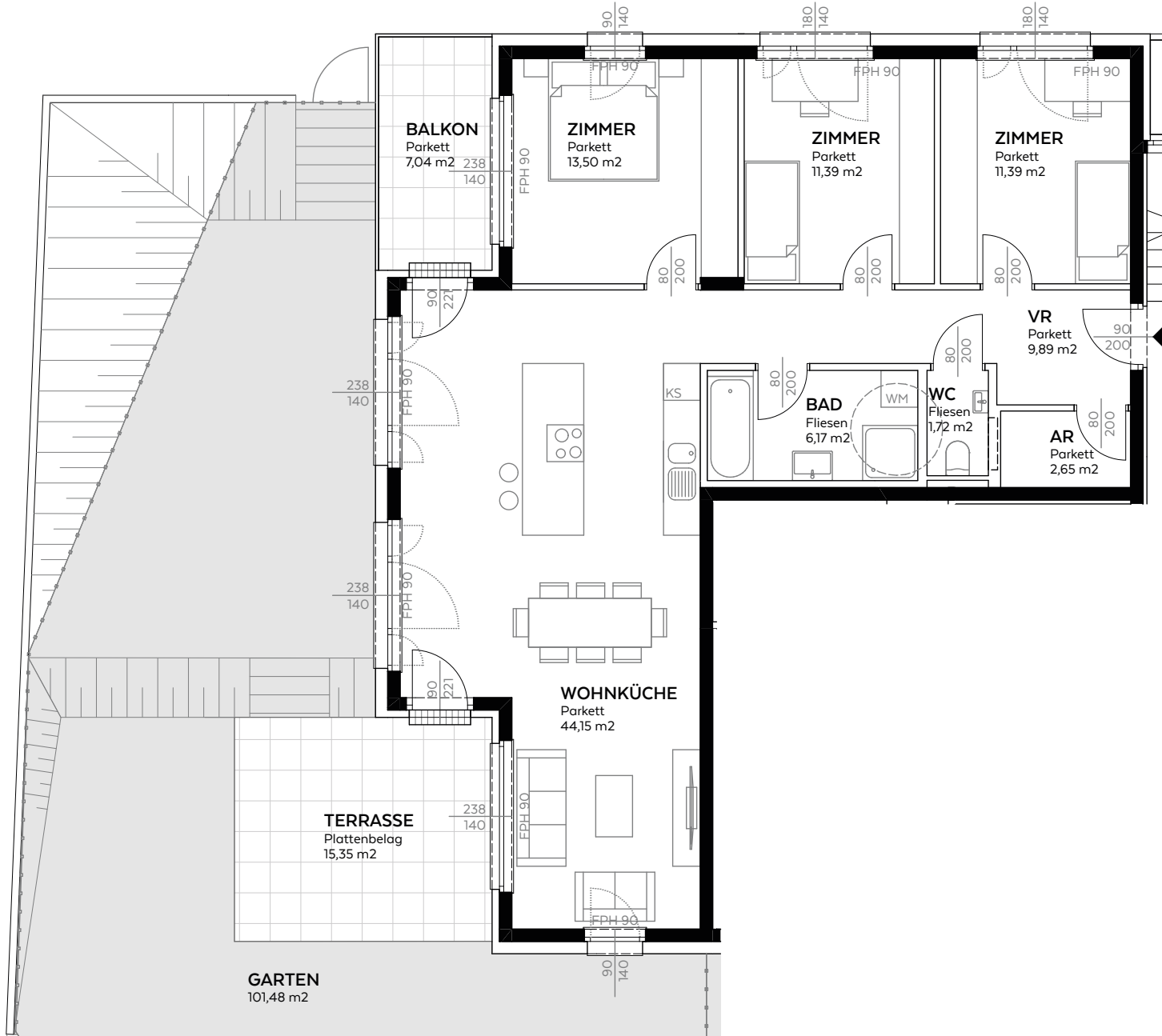


WOHNFLÄCHE		ZUBEHÖRFLÄCHE		KAUFPREIS	
	<b>100,9 m<sup>2</sup></b>				
WOHNKÜCHE	44,2 m <sup>2</sup>	GARTEN	101,4 m <sup>2</sup>	EIGENNUTZER	€ 326.000,-
ZIMMER	13,5 m <sup>2</sup>	TERRASSE	15,4 m <sup>2</sup>	VORSORGEWOHNUNG*	€ 282.000,-
ZIMMER	11,4 m <sup>2</sup>	BALKON	7,0 m <sup>2</sup>		
ZIMMER	11,4 m <sup>2</sup>	EINLAGERUNGSRAUM	5,5 m <sup>2</sup>		
BAD	6,2 m <sup>2</sup>	STELLPLATZ TIEFGARAGE	2 Stk.		
VORRAUM	9,9 m <sup>2</sup>				
WC	1,7 m <sup>2</sup>				
ABSTELLRAUM	2,6 m <sup>2</sup>				

\* Preis exkl. 20% Ust.

Wenn Sie die Wohnung als Vorsorgewohnung mit dem Ziel einer langfristigen Vermietung - um damit ein Zusatzeinkommen zu erwirtschaften - kaufen, können Sie vor dem Finanzamt als Unternehmer auftreten und bekommen die enthaltene Umsatzsteuer vom Finanzamt zurück. Sie kaufen die Wohnung also steuerbegünstigt zum Nettopreis. Die steuerlichen Details müssen Sie im Vorhinein mit Ihrem Steuerberater abklären.





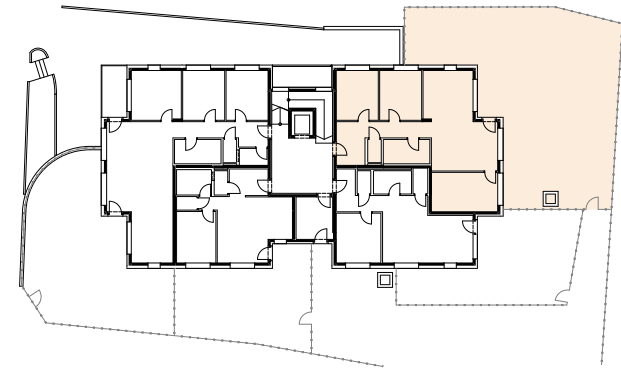


*gramawohn***TOP 2 - Gartenwohnung mit 4 Zimmern**

Diese Gartenwohnung mit 4 Zimmern und 89 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche bietet ausreichend Platz für eine Familie und zeichnet sich durch einen kompakten Grundriss und einen lichtdurchfluteten Wohnbereich aus.

Ein privater Eigengarten mit großzügiger Terrasse bietet einen attraktiven Außenraum. Durch die Ausrichtung nach Südosten können Sie die Sonne in der Wohnung und im Garten ganzjährig genießen.

Übersicht EG

**WOHNFLÄCHE****89,2 m<sup>2</sup>**

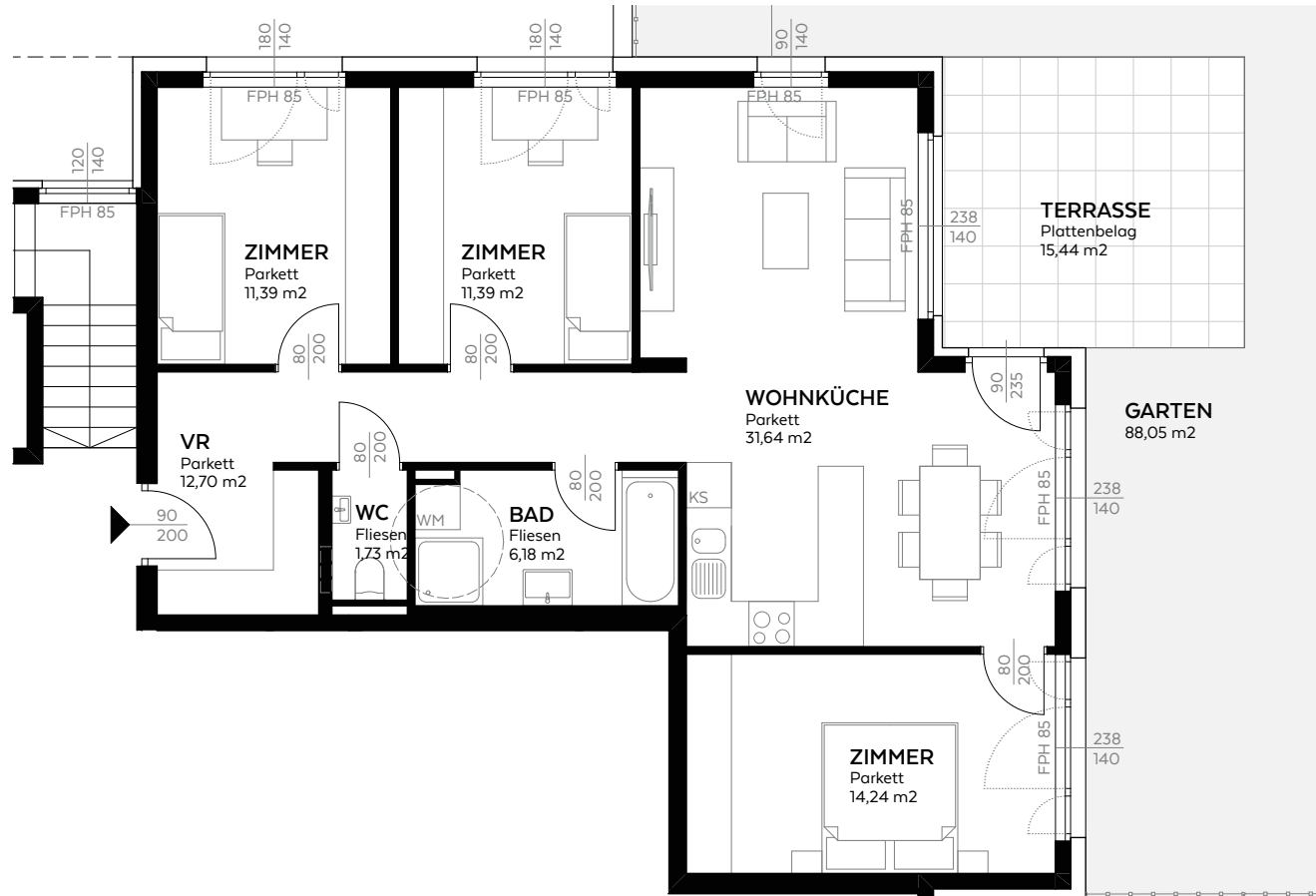
WOHNKÜCHE	31,6 m <sup>2</sup>
ZIMMER	14,2 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,4 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,4 m <sup>2</sup>
BAD	6,2 m <sup>2</sup>
VORRAUM	12,7 m <sup>2</sup>
WC	1,7 m <sup>2</sup>

**ZUBEHÖRFLÄCHE**

GARTEN	88,1 m <sup>2</sup>
TERRASSE	15,4 m <sup>2</sup>
EINLAGERUNGSRAUM	3,9 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ TIEFGARAGE	2 Stk.

**KAUFPREIS****VERKAUF**



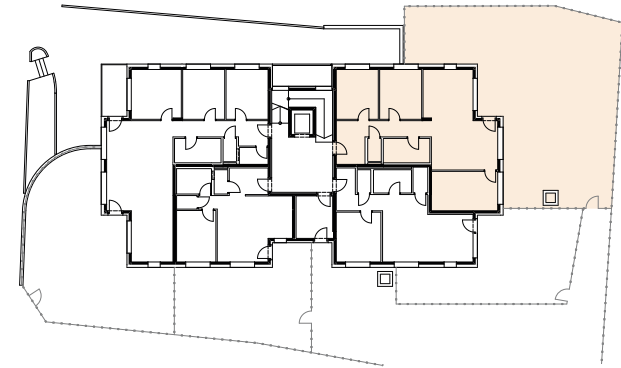




*gramawohn***TOP 2 - Gartenwohnung mit 3 Zimmern**

Diese Gartenwohnung kann auch als 3 Zimmer Wohnung erworben werden und eignet sich hervorragend für Singles oder Pärchen mit dem Wunsch nach hohem Wohnkomfort. Der großzügige und lichtdurchflutete Wohnraum mit offener Küche bietet viel Platz zur persönlichen Entfaltung.

Übersicht EG

**WOHNFLÄCHE****89,4 m<sup>2</sup>**

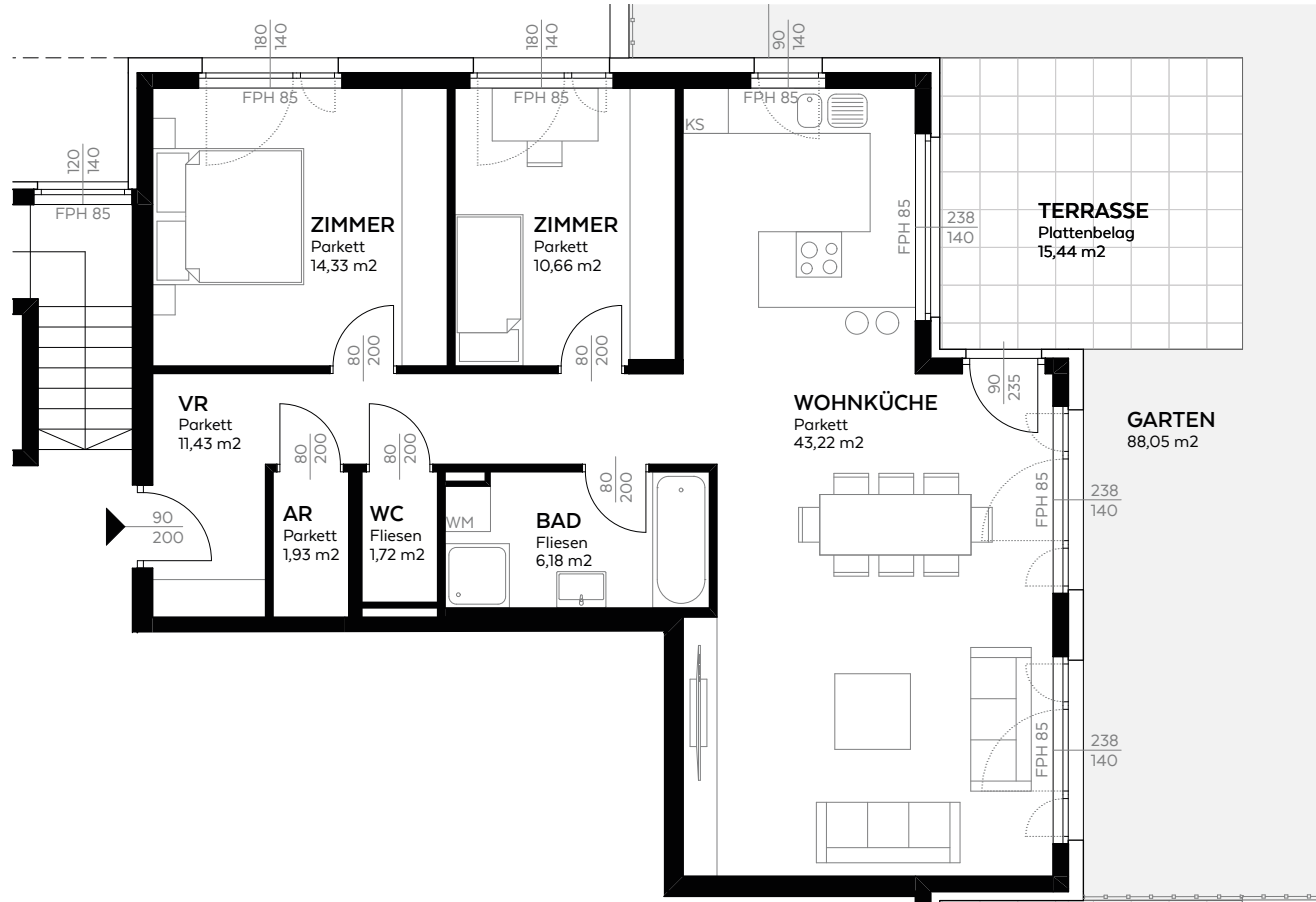
WOHNKÜCHE	43,2 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10,7 m <sup>2</sup>
ZIMMER	14,3 m <sup>2</sup>
BAD	6,2 m <sup>2</sup>
VORRAUM	11,4 m <sup>2</sup>
WC	1,7 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	1,9 m <sup>2</sup>

**ZUBEHÖRFLÄCHE**

GARTEN	88,1 m <sup>2</sup>
TERRASSE	15,4 m <sup>2</sup>
EINLAGERUNGSRAUM	3,9 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ TIEFGARAGE	2 Stk.

**KAUFPREIS****VERKAUFT**

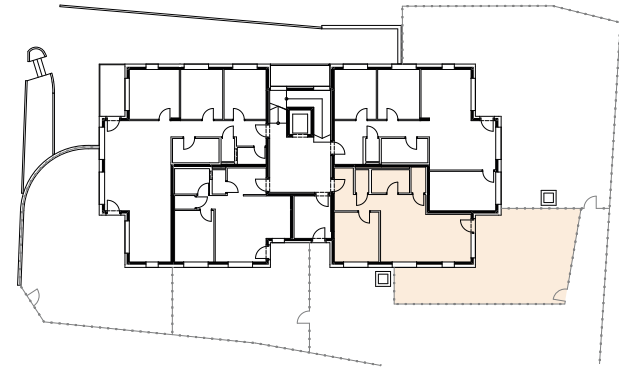




*gramawohn***TOP 3 - Gartenwohnung**

Diese Gartenwohnung mit 2 Zimmern und 56 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche ist eine kompakte Wohnung für Singles oder Pärchen. Der private Eigengarten mit großzügiger Terrasse bietet einen attraktiven Außenraum. Durch die Ausrichtung nach Südwesten können Sie die Sonne in der Wohnung und im Garten ganzjährig genießen.

Übersicht EG

**WOHNFLÄCHE****56,5 m<sup>2</sup>**

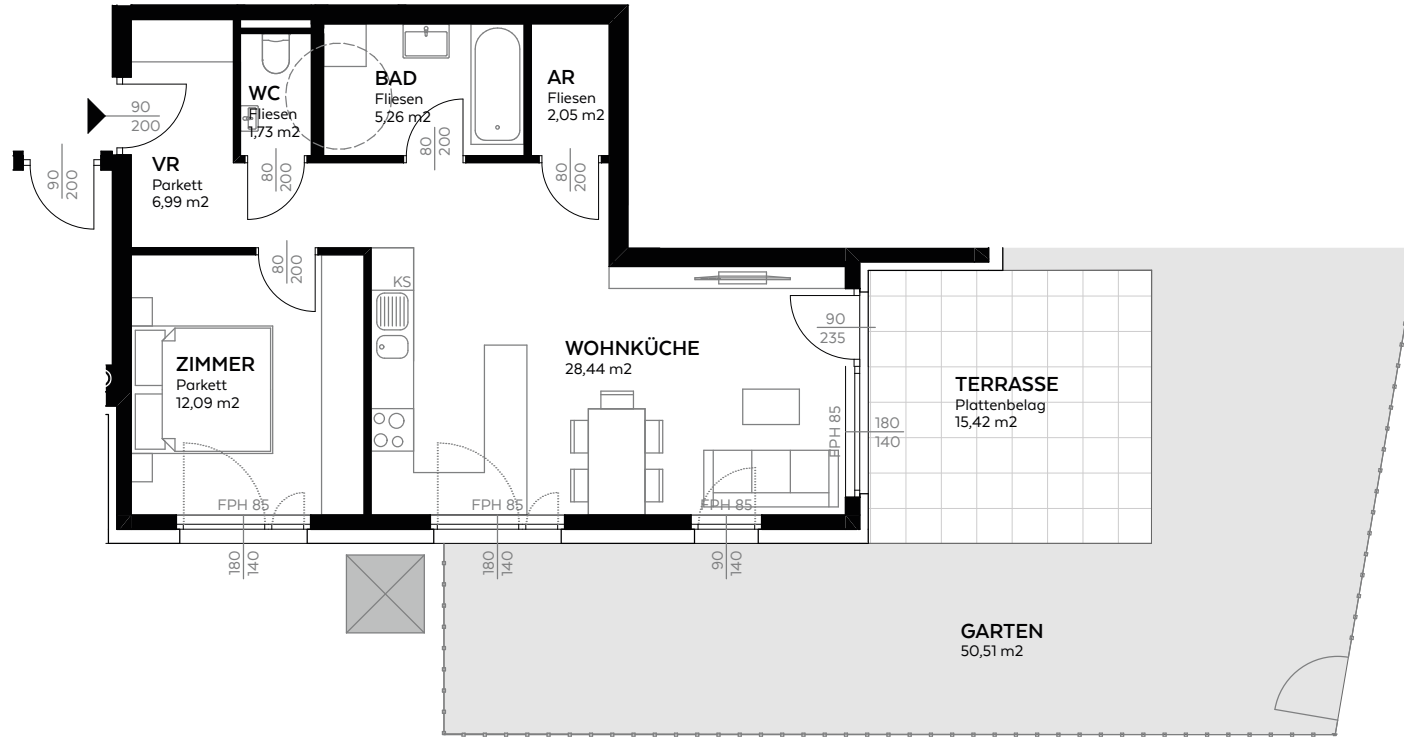
WOHNKÜCHE	28,4 m <sup>2</sup>
ZIMMER	12,1 m <sup>2</sup>
BAD	5,2 m <sup>2</sup>
WC	1,7 m <sup>2</sup>
VORRAUM	7,0 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	2,1 m <sup>2</sup>

**ZUBEHÖRFLÄCHE**

GARTEN	50,5 m <sup>2</sup>
TERRASSE	15,4 m <sup>2</sup>
EINLAGERUNGSRAUM	2,6 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ TIEFGARAGE	1 Stk.
STELLPLATZ IM FREIEN	1 Stk.

**KAUFPREIS****VERKAUFT**

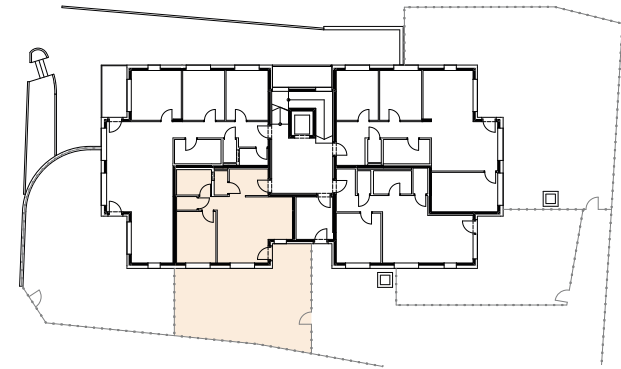




*gramawohn***TOP 4 - Gartenwohnung**

Diese Gartenwohnung mit 2 Zimmern und 50 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche ist eine kompakte Wohnung für Singles oder Pärchen. Der private Eigengarten mit großzügiger Terrasse bietet einen attraktiven Außenraum. Durch die Ausrichtung nach Südwesten können Sie die Sonne in der Wohnung und im Garten ganzjährig genießen.

Übersicht EG

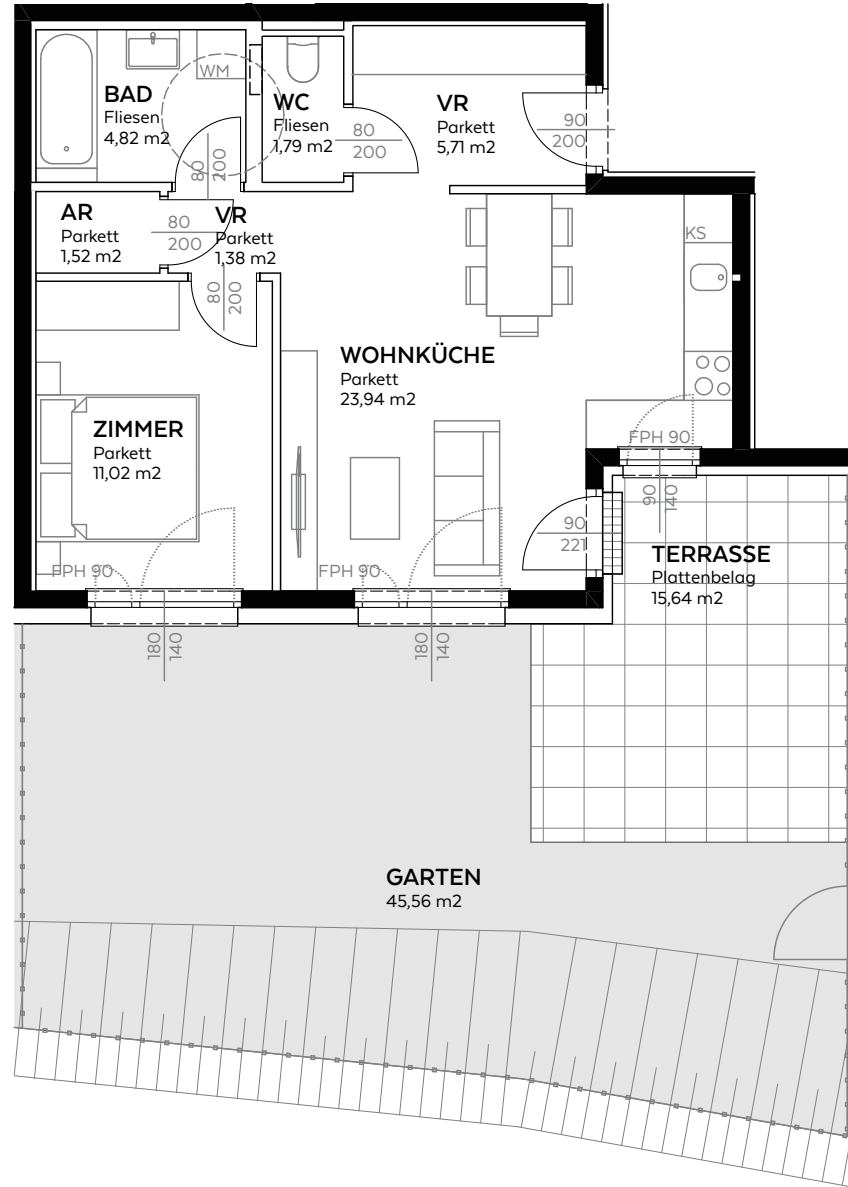


WOHNFLÄCHE		ZUBEHÖRFLÄCHE		KAUFPREIS	
	<b>50,1 m<sup>2</sup></b>				
WOHNKÜCHE	23,9 m <sup>2</sup>	GARTEN	45,5 m <sup>2</sup>	EIGENNUTZER	€ 174.000,-
ZIMMER	11,0 m <sup>2</sup>	TERRASSE	15,6 m <sup>2</sup>	VORSORGEWOHNUNG*	€ 150.000,-
BAD	4,8 m <sup>2</sup>	EINLAGERUNGSRAUM	2,9 m <sup>2</sup>		
WC	1,8 m <sup>2</sup>	STELLPLATZ TIEFGARAGE	1 Stk.		
VORRAUM	1,4 m <sup>2</sup>				
VORRAUM	1,5 m <sup>2</sup>				
ABSTELLRAUM	5,7 m <sup>2</sup>				

\* Preis exkl. 20% Ust.

Wenn Sie die Wohnung als Vorsorgewohnung mit dem Ziel einer langfristigen Vermietung - um damit ein Zusatzeinkommen zu erwirtschaften - kaufen, können Sie vor dem Finanzamt als Unternehmer auftreten und bekommen die enthaltene Umsatzsteuer vom Finanzamt zurück. Sie kaufen die Wohnung also steuerbegünstigt zum Nettopreis. Die steuerlichen Details müssen Sie im Vorhinein mit Ihrem Steuerberater abklären.





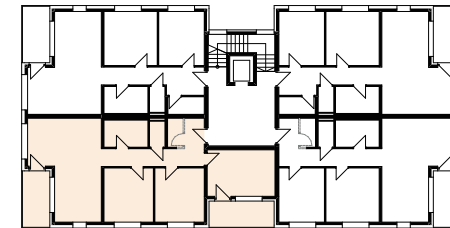
*gramawohn*

## TOP 5

Diese Wohnung mit Balkon/Loggia, 4 Zimmern und 87 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche bietet ausreichend Platz für eine Familie oder für Pärchen und Singles mit dem Wunsch nach hohem Wohnkomfort.

Der Balkon und die Loggia bieten einen attraktiven Außenraum. Durch die Ausrichtung nach Südwesten können Sie die Sonne in der Wohnung und am Balkon/Loggia ganzjährig genießen.

## Übersicht OG

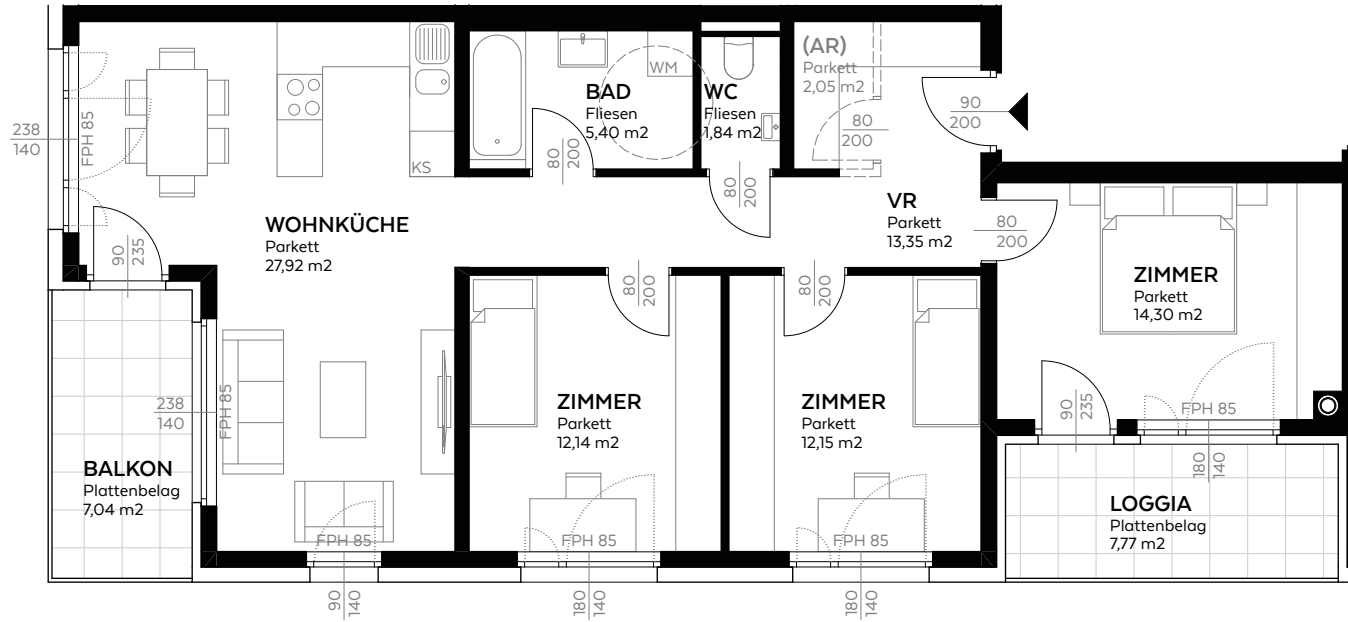


WOHNFLÄCHE		ZUBEHÖRFLÄCHE		KAUFPREIS	
	<b>87,1 m<sup>2</sup></b>				
WOHNKÜCHE	27,9 m <sup>2</sup>	BALKON	7,0 m <sup>2</sup>	EIGENNUTZER	<b>€ 278.000,-</b>
ZIMMER	14,3 m <sup>2</sup>	LOGGIA	7,0 m <sup>2</sup>	VORSORGEWOHNUNG*	<b>€ 241.000,-</b>
ZIMMER	12,1 m <sup>2</sup>	EINLAGERUNGSRAUM	4,4 m <sup>2</sup>		
ZIMMER	12,2 m <sup>2</sup>	STELLPLATZ TIEFGARAGE	2 Stk.		
BAD	5,4 m <sup>2</sup>				
WC	1,8 m <sup>2</sup>				
VORRAUM	13,4 m <sup>2</sup>				
ABSTELLRAUM	optional				

\* Preis exkl. 20% Ust.

Wenn Sie die Wohnung als Vorsorgewohnung mit dem Ziel einer langfristigen Vermietung - um damit ein Zusatzeinkommen zu erwirtschaften - kaufen, können Sie vor dem Finanzamt als Unternehmer auftreten und bekommen die enthaltene Umsatzsteuer vom Finanzamt zurück. Sie kaufen die Wohnung also steuerbegünstigt zum Nettopreis. Die steuerlichen Details müssen Sie im Vorhinein mit Ihrem Steuerberater abklären.



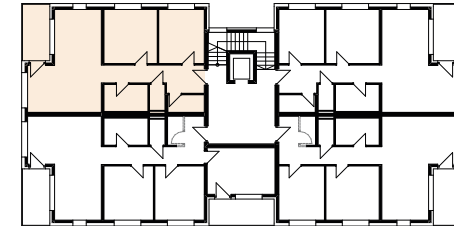


*gramawohn*

## TOP 6

Diese Wohnung mit Balkon, 3 Zimmern und 72m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche bietet ausreichend Platz für Singles/Pärchen oder Jungfamilien. Der Balkon zeichnet sich durch einen herrlichen Blick ins Mühlviertler Hügelland.

## Übersicht OG



## WOHNFLÄCHE

72,1 m<sup>2</sup>

WOHNKÜCHE

27,6 m<sup>2</sup>

ZIMMER

13,1 m<sup>2</sup>

ZIMMER

11,2 m<sup>2</sup>

BAD

5,4 m<sup>2</sup>

WC

1,8 m<sup>2</sup>

ABSTELLRAUM

2,9 m<sup>2</sup>

VORRAUM

10,1 m<sup>2</sup>

## ZUBEHÖRFLÄCHE

BALKON

7,0 m<sup>2</sup>

EINLAGERUNGSRAUM

3,3 m<sup>2</sup>

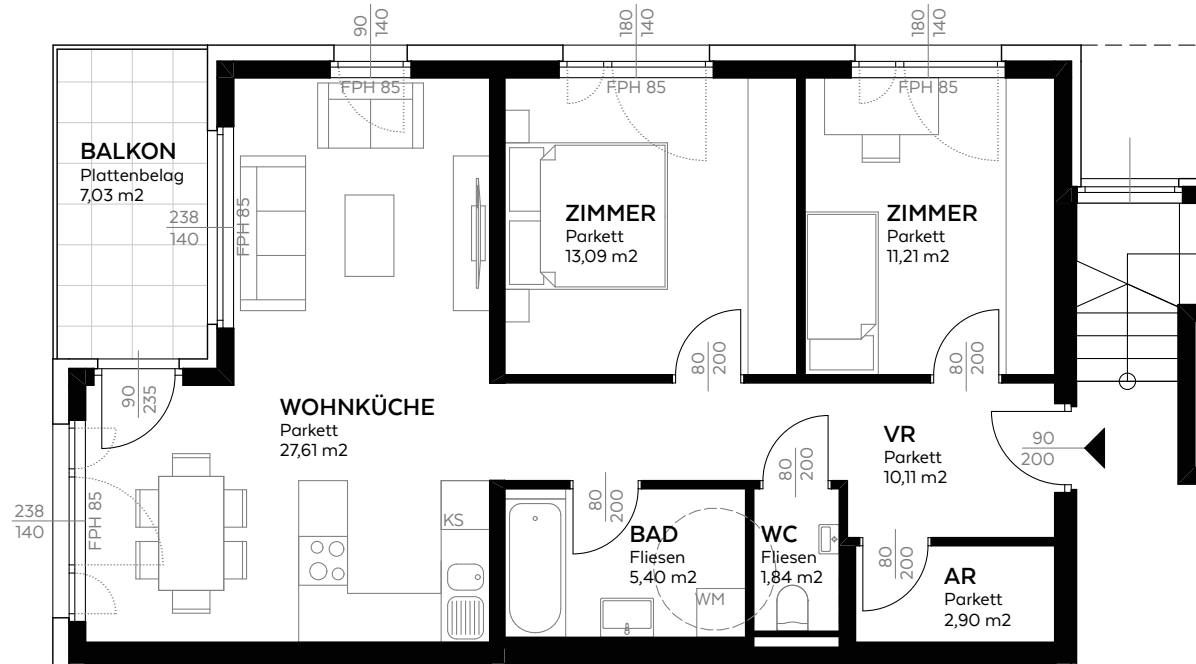
STELLPLATZ TIEFGARAGE

2 Stk.

## KAUFPREIS

VERKAUFT



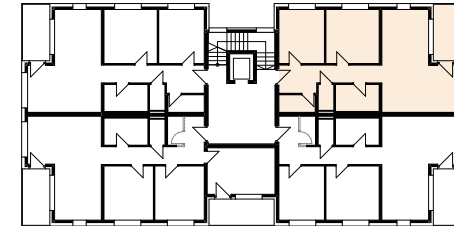


*gramawohn*

## TOP 7

Diese Wohnung mit Balkon, 3 Zimmern und 72m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche bietet ausreichend Platz für Singles/Pärchen oder Jungfamilien. Der Balkon zeichnet sich durch einen herrlichen Blick auf die GIS-Warte aus. Durch die Ausrichtung nach Südosten können Sie die Sonne in der Wohnung und auf dem Balkon ganzjährig genießen.

## Übersicht OG



## WOHNFLÄCHE

72,1 m<sup>2</sup>

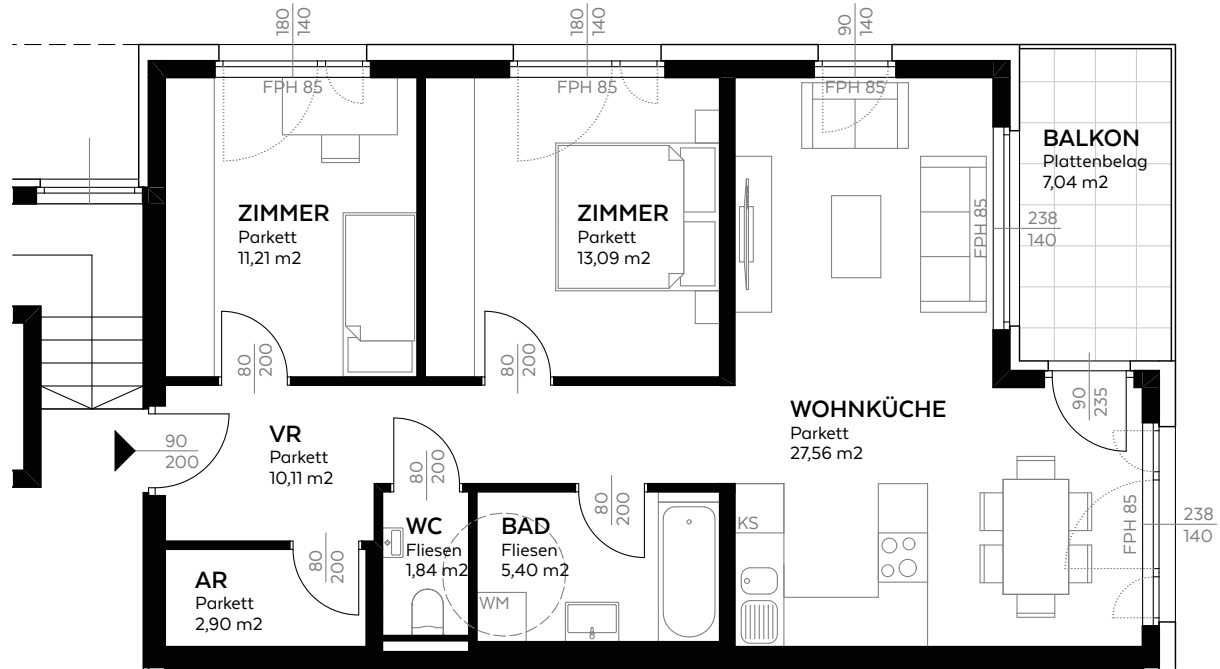
WOHNKÜCHE	27,6 m <sup>2</sup>
ZIMMER	13,1 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,2 m <sup>2</sup>
BAD	5,4 m <sup>2</sup>
WC	1,8 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	2,9 m <sup>2</sup>
VORRAUM	10,1 m <sup>2</sup>

## ZUBEHÖRFLÄCHE

BALKON	7,0 m <sup>2</sup>
EINLAGERUNGSRaum	3,3 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ TIEFGARAGE	2 Stk.

## KAUFPREIS

VERKAUFT



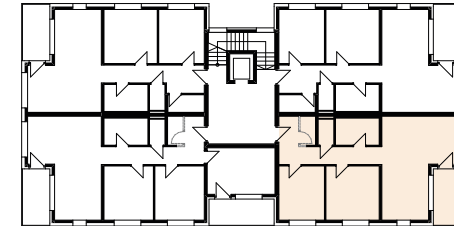


*gramawohn*

## TOP 8

Diese Wohnung mit Balkon, 3 Zimmern und 73 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche bietet ausreichend Platz für Singles und Pärchen oder Jungfamilien. Durch die Ausrichtung nach Süden können Sie die Sonne in der Wohnung und auf dem Balkon ganzjährig genießen.

## Übersicht OG



## WOHNFLÄCHE

72,8 m<sup>2</sup>

WOHNKÜCHE

27,9 m<sup>2</sup>

ZIMMER

13,1 m<sup>2</sup>

ZIMMER

11,2 m<sup>2</sup>

BAD

5,4 m<sup>2</sup>

WC

1,8 m<sup>2</sup>

VORRAUM

13,4 m<sup>2</sup>

ABSTELLRAUM

optional

## ZUBEHÖRFLÄCHE

BALKON

7,0 m<sup>2</sup>

EINLAGERUNGSRAUM

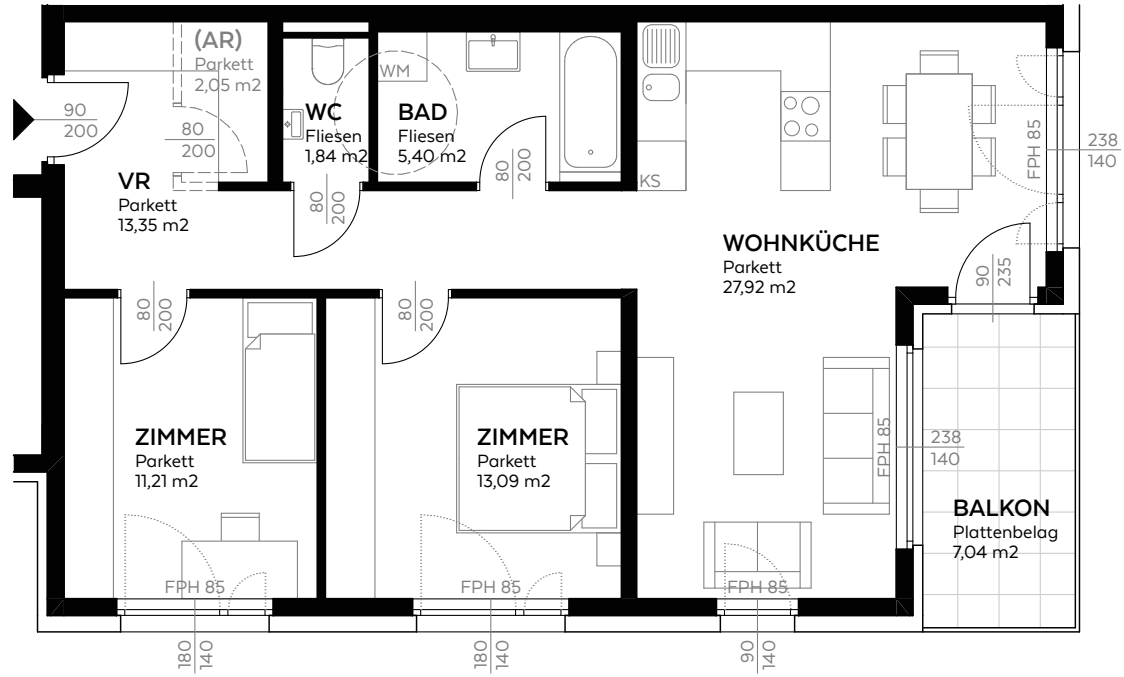
3,3 m<sup>2</sup>

STELLPLATZ TIEFGARAGE

2 Stk.

## KAUFPREIS

VERKAUFT



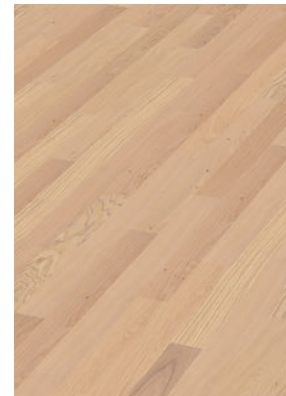
*gramawohn*

AUSSTATTUNG

3 SCHEIBEN ISOLIERVERGLASUNG



EICHEN PARKETTBODEN



FEINSTEINZEUGFLIESEN



RAFFSTORES





gramawohn

AUSSTATTUNG

KALDEWEI BADEWANNEN



LAUFEN WASCHTISCHE



LAUFEN WC



HANSA BADARMATUREN



RÖHRENSPANN INNENTÜREN



BETONSTEIN TERRASSENPFLESTER



## gramawohn

### BAU- UND AUSSTATTUNGSDETAILS

#### WÄNDE

Außenwände: 20 cm Stahlbeton + Wärmedämmverbundsystem  
Wohnungstrennwände: 20 cm Stahlbeton + GK-Vorsatzschale einseitig  
tragende Innenwände: 20cm Stahlbeton  
Zwischenwände: 10 cm GK-Ständerwand

#### FASSADE

Wärmedämmverbundsystem mit Reibputz

#### INNENOberFLÄCHEN

Wände und Decken gespachtelt  
2-maliger Anstrich mit Mineralfarbe, weiß

#### BODENBELÄGE

Parkettboden Eiche in Langriemenoptik in den Wohnräumen, Farben gemäß Seite 22  
Feinsteinzeugfliesen 30/60cm im Bad und WC  
Farben gemäß Seite 23.

#### WANDFLIESEN

30/60cm weiß matt  
im Bad bis OK Türzarge (ca. 205cm)  
im WC bis OK Spülkasten (ca. 120cm)

#### FENSTER/TERRASSENTÜREN

Kunststoff-Alu Fenster und Fenstertüren mit Alu-Schale außen  
Uw- Wert  $\leq 0,85 \text{ W/m}^2\text{K}$   
Rw  $\geq 33$  bis 38 dB, Rw+Ctr  $\geq 28$  bis 33 dB  
Innenfensterbänke weiß  
Außenfensterbänke Aluminium pulverbeschichtet

#### SONNENSCHUTZ

Außenliegende Raffstorelamellen an allen Fenstern und Terrassentüren

#### TÜREN

Wohnungseingangstüren mit Umfassungs- oder Blockzargen als Brandschutztüren weiß beschichtet, Einbruchwiderstandsklasse WK2, Schallschutz Rw=42dB  
Innentüren als Röhrenspanntüren weiß beschichtet mit Umfassungszargen

#### ELEKTROINSTALLATION

Steckdosen und Lichtauslässe in ausreichender Anzahl in der Wohnung und auf den Terrassen/Balkonen. Schaltermaterial geradlinig weiß

#### SANITÄRAUSSTATTUNG

Badezimmer: Laufen Pro Waschtisch 65/46,5 cm, Kaldawei Badewanne 170/75 cm, Waschmaschinenanschluss, Hansa Armaturen  
WC: Laufen Pro Wand WC - Tiefspüler, Laufen Pro Handwaschbecken, Hansa Armaturen

#### HEIZUNG / WARMWASSER

Gaszentralheizung mit Fußbodenheizung in allen Wohnräumen  
Zentrale Warmwasserbereitung mit Übergabestationen in den Wohnungen.

#### TERRASSENBELAG

Betonplatten grau 50/50 cm im Splittbett

#### KFZ ABSTELLPLÄTZE

Jeder Wohnung sind zwei Pkw-Stellplätze in der Tiefgarage bzw. im Freien zugeordnet

#### EINLAGERUNGSRÄUME

Jeder Wohnung ist ein versperrbarer Einlagerungsraum im Kellergeschoß/Tiefgarage zugeordnet.

*gramawohn*

## INDIVIDUELLE WÜNSCHE

### SANITÄRAUSSTATTUNG

Die Standard-Sanitärausstattung ist qualitativ sehr hochwertig und kann im Schauraum unserer Partnern besichtigt werden. Sollten Sie zusätzliche oder andere Einrichtungsgegenstände wünschen, können diese gegen Aufpreis bei unseren Partnern ausgesucht werden.

### BODENBELÄGE

Die qualitativ hochwertigen Parkett- und Fliesenböden können bei unseren Partnern besichtigt werden. Bei den Fliesen können Sie aus 12 verschiedenen Farbtönen wählen. Sollten Sie andere Böden und Fliesen bevorzugen, können diese gegen Aufpreis bei unseren Partnern ausgesucht werden.

### ELEKTROINSTALLATION

Gemeinsam mit unserem Elektriker können die Positionen der einzelnen Steckdosen, Lichtauslässe, etc. angepasst und fixiert werden. Weiters können Sie Ihre neue Wohnung nach Ihren Wünschen mit elektrischen Zusatzpaketen, wie einem BUS-System für die automatisierte und intelligente Schaltung Ihrer Lichtanlage, des Sonnenschutzes und der Heizung ausstatten.





*gramawohn*

## KAUFABWICKLUNG

**TERMIN** Sie informieren sich direkt beim Bauträger und vereinbaren telefonisch oder per Email einen unverbindlichen Beratungs- oder Besichtigungstermin.

**BERATUNG** Wir bieten eine persönliche und kompetente Beratung zur Wohnung, Ausstattung und Abwicklung und beantworten gerne alle Ihre Fragen.

**FINANZIERUNG** Sie können die Wohnung unverbindlich reservieren, um sich bei Ihrer Bank bezüglich der Finanzierung zu informieren. Die nötigen Projektunterlagen stellen wir Ihnen bei Bedarf zur Verfügung.

**KAUF** Sie entscheiden sich zum Kauf einer Wohnung und unterschreiben ein verbindliches Kaufangebot. Alle relevanten Informationen werden an Dumfarth Klausberger Rechtsanwälte als Treuhänder gemäß Bauträgervertragsgesetz und Kaufvertragserrichter übermittelt. Ihnen wird der Kaufvertrag vorab zugeschickt und ein passender Termin zur Vertragsunterzeichnung in Linz vereinbart.

**TREUHANDABWICKLUNG** Nach Unterfertigung des Kaufvertrages überweisen Sie den vollen Kaufpreis auf das Treuhandkonto. Der Treuhänder übernimmt für Sie die Bezahlung der Raten gemäß Bauträgervertragsgesetz Ratenplan B und in Abhängigkeit des Baufortschritts, der durch einen unabhängigen Sachverständigen kontrolliert wird.

**SONDERWÜNSCHE** Sie haben nun die Möglichkeit individuelle Wünsche betreffend Ausstattung und Innenausbau mit uns zu besprechen bzw. die gewünschten Zusatzpakete zu erwerben. Sofern technisch möglich, werden wir versuchen diese Wünsche zu berücksichtigen. Sollten dadurch Mehrkosten entstehen werden diese transparent für Sie dargestellt.

**AUSFÜHRUNG** Der Treuhänder überweist die einzelnen Raten - entsprechend dem Bauträgervertragsgesetz - in Abhängigkeit des Baufortschrittes an den Bauträger.

**ÜBERGABE** Nach Fertigstellung des Wohnhauses erhalten Sie die Schlüssel zu Ihrer neuen Wohnung.

## KONTAKTIEREN SIE UNS

ALE  
/  
GRE

**DI Alexander Kemminger**

0699 1140 1179

**DI Gregor Stadler**

0650 26 26 036

[gramawohn@alegre.at](mailto:gramawohn@alegre.at)

[www.alegre.at](http://www.alegre.at)

# ALE / GRE

**ALEGRE** steht für Alexander Kemminger und Gregor Stadler, zwei Freunde und Geschäftspartner mit ansteckender Begeisterung und Leidenschaft fürs Bauen.

„Wir schaffen Wohnraum mit hochwertiger Standort-, Wohn- und Bauqualität.“

Sie als zukünftige Bewohner stehen im Mittelpunkt unserer Arbeit. Wir übernehmen persönlich die gesamtheitliche Abwicklung von der Entwicklung über die Planung bis zur sorgfältigen Bauüberwachung, um unsere hohen Qualitätsstandards für Sie umzusetzen.

Wir bieten eine persönliche, kompetente und effiziente Betreuung vom ersten Kontakt bis zur Schlüsselübergabe. Sie profitieren langfristig von unserem Qualitätsanspruch.

DI Alexander Kemminger

DI Gregor Stadler



## *gramawohn*

### RECHTLICHES

#### RECHTSFORM

Das Projekt wird in der Rechtsform „Wohnungseigentum“ gemäß Wohnungseigentumsgesetz (WEG) abgewickelt. Das heißt, jeder Käufer erwirbt Miteigentum an einer Liegenschaft mit dem eingeräumten Recht, eine Wohnung sowie zwei Parkplätze ausschließlich zu nutzen und alleine darüber zu verfügen.

#### DARSTELLUNG

Graphische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel wie Einrichtungsgegenstände, KÜcheneinrichtungen, sanitäre Einrichtungen, Pflanzen oder Bauelemente die aus planerisch gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne und Visualisierungen einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar. Maßgebend für den Lieferumfang ist ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Die ausgewiesenen Flächen basieren auf Rohbaumaßen (ohne Berücksichtigung der Putzstärken). Geringfügige Veränderungen bis 3% von Wohnnutzflächen, die sich aus der technisch- konstruktiven Ausführung von Planunterlagen oder durch behördliche Auflagen ergeben können, bleiben vorbehalten und verändern die Vertragsgrundlage nicht.

#### NEBENKOSTEN

An Nebenkosten sind durch den Käufer zu entrichten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

1,5% Vertragserrichtungsgebühr zzgl. Ust., Notar-/Sachverständigen-/Gerichtskosten, Barauslagen

Anschlusskosten (Kanal, Wasser, Gas, Strom) sind im Kaufpreis inkludiert

#### FOTOS

Janko Pamula (Seite 7, rechts unten, links oben, links unten, Seite 5)

Arno Burgi (Seite 7, rechts oben)

Margarete Madlmayr (Seite 7, links unten)



ALE  
/  
GRE

ALEGRE Projekt ZWEI GmbH  
Sarninggasse 10  
4400 Steyr

gramawohn@alegre.at  
[www.alegre.at](http://www.alegre.at)



[WWW.ALEGRE.AT](http://WWW.ALEGRE.AT)