

KAUFEN STATT MIETEN
Attraktive Mietkaufvariante - siehe Seite 9

Ihr kompetenter Wohnbauträger seit 1996



WOHNLÜCK

MODERN UND HOCHWERTIG

**Vier leistbare Eigentumswohnungen
mit Doppelhauscharakter in Großraming**

ER SIE ES Bauträger GmbH
Im Stadtgut B2, 4407 Steyr
07252 766 66
steyr@ersiees.at
www.ersiees.at

Wolke 
sieben

LAGE



Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art. Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.



ALLGEMEINES

Die **ER SIE ES Bauträger GmbH** errichtet im Zentrum von 4463 Großraming, im Bezirk Steyr-Land, gemäß Einreichplanung des Büros Rodleitner, zwei Doppelhäuser mit insgesamt vier parifizierten Wohneinheiten.

Das Grundstück liegt in einem ruhigen Wohngebiet, im Bereich der Fuchsbergstraße. Schule, Freibad, Nahversorger, Bushaltestelle bzw. das Ortszentrum von Großraming sind nahe gelegen und fußläufig in Kürze erreichbar.

Die Gebäude werden in Ziegel-Massivbauweise gemäß Energieausweis errichtet. Der Heizwärmebedarf (HWB) beträgt 38,6 kWh/m²a. Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f_{GEE}) beträgt 0,76.

Die Wohnnutzflächen liegen bei ca. 100 m² auf zwei Wohngeschossen. Alle Einheiten sind voll unterkellert und verfügen über zwei Carports sowie einem großzügigen Eigengarten.



ABWICKLUNG

| | |
|--|--|
| Bauträger und Errichter: | ER SIE ES Bauträger GmbH Im Stadtgut B2, 4407 Steyr |
| Planung: | Rodleitner GmbH, Bauplanung-Bauleitung Kammermayrstraße 18, 4400 Steyr |
| Bauleitung: | Architekten Schmid & Leitner ZT GmbH Kammermayrstraße 18, 4400 Steyr |
| Vertrags-Errichter bzw. Treuhänder: | Notariat Strohofer, öffentlicher Notar Marktplatz 14, 4550 Kremsmünster |
| Bauausführungstermin: | Baubeginn: April 2023, Bauzeit: ca. 12 Monate |



BAUAUSFÜHRUNG UND AUSSTATTUNG

Zusammenfassung der schlüsselfertigen Ausstattung:

ALLGEMEINE BAUAUSFÜHRUNG

| | |
|---------------------|--|
| Außenwände: | Hochlochziegel mit Vollwärmeschutz |
| Wohnungstrennwände: | 25 cm Schallschutzmauerwerk |
| Zwischenwände: | mindestens 10 cm Ziegelmauerwerk |
| Decken: | Stahlbeton, schwimmender Estrich |
| Fassaden: | Vollwärmeschutz mit Edelputz |
| Carport: | Stahlkonstruktion mit Trapezblechdeckung |

FENSTER/TERRASSENTÜRE

| | |
|----------------|---|
| Fenster: | Kunststoff, Drehkippsbeschlag und Feinbeschläge aus Aluminium |
| Terrassentüre: | Kunststoff, Drehkippsbeschlag und seitlichem Fixteil |

TÜREN

| | |
|-------------------|---|
| Innentüren: | Holztürblätter glatt, weiß lackiert, Holzfertigzargen |
| Hauseingangstüre: | Kunststofftüre, U-Wert lt. Energieausweis |
| Beschläge: | Edelstahl |

MALERARBEITEN Innenwände, Decken

| | |
|------------|---|
| Wohnräume: | verputzt, mit weißer Dispersion (ausgenommen Wandflächen im Bad/WC, da verflies) |
| Keller: | Rohbeton, nicht gespachtelt und nicht gemalt |

BODENBELÄGE/WÄNDE

| | |
|-----------------------|---|
| Stiegenhaus: | EG zum 1. OG: keramischer Belag |
| Wohnräume, Vorraum: | Vinyl, verklebt verlegt, Dekor Eiche |
| Diele, Garderobe, AR: | keramischer Belag |
| Bad und WC: | Fliesen („raumhoch“ verflies, großformatig laut Muster) |
| Terrasse: | Rohbeton |
| Keller: | Estrich |
| Kellerstiege: | Rohbeton |
| Carport: | Asphalt |

WARMWASSER/HEIZUNG

| | |
|------------------------------------|--|
| Versorgung Heizung und Warmwasser: | Fußbodenheizung; Luft-Wasser-Wärmepumpe (je Wohneinheit) |
| Badezimmer: | zusätzlich ein elektrischer Wandheizkörper (Handtuchtrockner) |
| Kontrollierte Wohnraumlüftung: | mit Wärmerückgewinnung und individueller mehrstufiger Regelung |

SANITÄRE EINRICHTUNG

| | |
|----------------------|---|
| Badezimmer: | Einbaubadewanne, emailliert, mit Handbrause und Einhandmischer, geflieste Dusche mit Bodenablauf (laut Plan) und Brausearmatur, Waschtisch ca. 60 cm weiß mit Einhandmischer, wandhängende WC-Schale weiß, Kunststoffbrille weiß, Unterputzspülkasten |
| WC im EG: | wandhängende WC-Schale weiß, Kunststoffbrille weiß, Unterputzspülkasten, Handwaschbecken (nur Kaltwasser) |
| Küche/Küchenbereich: | Anschluss für Warm- und Kaltwasser sowie Ablauf |
| Keller: | Waschmaschinenanschluss an Kaltwasser, Wirtschaftsbecken |
| Wasserzähler: | eigener Zähler für jede Einheit |

ELEKTROINSTALLATION (siehe auch detaillierte Elektrobeschreibung)

| | |
|---------------|---|
| Wohnbereich: | betriebsfertige Installation unter Putz ausreichend Schalter, Steckdosen und Deckenauslässe, Anschluss für einen Elektroherd (Küche bzw. im Küchenbereich), Kabel-TV Anschluss (die Herstellungskosten sind bezahlt) |
| Keller: | Leitungen „Aufputz“ |
| Außenbereich: | Lichtauslass und Steckdose auf der Terrasse, Klingeltaster und Lichtauslass beim Hauseingang, Leerverrohrung für E-Ladestation im Carport |

SONNENSCHUTZ/VERDUNKELUNG

| | |
|------------------------------------|--|
| Fenster und Terrassenverglasungen: | Raffstores außenliegend mit Seilführung und mechanischer Bedienung an allen Fenstern (Leerverrohrung für elektrischen Antrieb vorhanden) |
|------------------------------------|--|

SONSTIGE AUSSTATTUNG

| | |
|------------------|---|
| Hauszugang: | asphaltiert |
| Eigengarten: | weitgehend eingeebnet mit leichtem Gefälle (Böschungen an den Gartengrenzen nach Erfordernis), der am Grundstück vorhandene Mutterboden wird ausgebreitet (ausgenommen im geschotterten Traufenbereich), nicht begrünt und eingefriedet |
| Allgemeingarten: | begrünt |

| VERKAUFSPREISE (Kaufpreisgarantie bis 30.09.2023) | | | | |
|--|-----------------|--|----------------------|----------------------|
| Top Nummer | 1 | 2 | 3 | 4 |
| Wohnnutzfläche ca. m ² ¹⁾ | 101,36 | 101,36 | 101,36 | 101,36 |
| Terrasse ca. m ² | 20 | 20 | 20 | 20 |
| Keller ca. m ² | 54,67 | 54,67 | 54,67 | 54,67 |
| Anzahl Carport | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Eigengarten ca. m ² | 94 | 147 | 102 | 106 |
| Gesamtkaufpreis EUR | verkauft | dzt. vermietet EUR 459.000,- | EUR 459.000,- | EUR 459.000,- |

Haus 1: Top 1 und 2

Haus 2: Top 3 und 4

¹⁾ Wohnnutzfläche: Gesamtfläche ohne Keller, Terrasse und Stiegenflächen

Im Kaufpreis des Hauses **sind enthalten:** Carport, Keller, der Grundanteil und sämtliche Anschlussgebühren für Wasser, Kanal, Strom, Kabel-TV - gemäß Einreichplanung und Elektrobeschreibung, sowie eventuelle Vermessungskosten.

Im Kaufpreis des Hauses **sind nicht enthalten:** Kosten für die Vertragserrichtung und die Treuhandenschaft des Notars (1,5 % des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher MwSt.), 3,5 % Grunderwerbsteuer und 1,1 % Grundbuchsgebühr, jeweils von der Bemessungsgrundlage.



Besonderes Augenmerk legen wir seit jeher auch auf die Betriebskostenthematik. Daher werden die errichteten Wohnhäuser technisch zeitgemäß ausgeführt.

Wir haben Anfang 2017 ein Qualitätssiegel namens "Wolke Sieben" erschaffen, welches sich durch die folgenden **sieben Merkmale** auszeichnet:

- schlüsselfertige Wohnimmobilien
- mit hochwertiger, zeitgemäßer Ausstattung
- nur in 1A-Lagen
- als wertbeständiges Investment
- gesichert mit notarieller Treuhandabwicklung
- provisionsfrei für die Käuferin/den Käufer
- und natürlich zum garantierten Fixpreis

KLEINER AUSZUG UNSERER FERTIGGESTELLTEN WOHNBAUPROJEKTE



Bad Hall Hauptplatz



Gmunden Traunsee



Losenstein



Sierninghofen



Schwanenstadt



Steyr Neuschönau



Steyr Marsstraße



St. Ulrich bei Steyr



Dietach bei Steyr



Steyr Gleink



Steyr Sepp-Stöger-Straße



Steyr „Am Dachsberg“

**UNSER ZIEL, ZUFRIEDENE KUNDINNEN GETREU UNSEREM MOTTO
„KAUFEN STATT MIETEN“**

MODERN UND HOCHWERTIG
Eigentumswohnungen mit Doppelhauscharakter
Großraming

KAUFEN STATT MIETEN

Ihr kompetenter Wohnbauträger seit 1996



KONTAKT

ER SIE ES Bauträger GmbH
Im Stadtgut B2, 4407 Steyr
07252 766 66
steyr@ersiees.at
www.ersiees.at



Die Verkaufsunterlagen wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Irrtümer vorbehalten.

Großraming 2 – Variante freifinanzierter Mietkauf in schlüsselfertiger Ausstattung

Stand: 24. Oktober 2023

Haus: Top 1 - 4 **Nutzfläche:** lt. Vertriebsmappe

Die Vertragsgrundlage ist ein befristetes Mietverhältnis auf die Dauer von 21 Jahren.

I. **MONATLICHE MIETE**

| | | | |
|---|-----------------|-----|----------------------------|
| Nettomiete für Wohnung | (10 % USt.) | EUR | 950,00 |
| Nettomiete für 2 Carports | (20 % USt.) | EUR | 50,00 |
| Umsatzsteuer | (10 % und 20 %) | EUR | 105,00 |
| = Bruttomiete ohne Betriebskosten *) | | | <u>EUR 1.105,00</u> |

Index: die ersten 2 Jahre erfolgt keine Indexanpassung,
ab dem 3 Jahr: Fix, jedoch gedeckelt auf 1,9 % p.a.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

II. **FINANZIERUNG**

| | | |
|--|-----|------------|
| Erforderliche Eigenmittel durch Mieter bei MV-Unterfertigung **) | EUR | 79.000,00 |
| Eigenmittel nach 10 Jahren **) | EUR | 20.000,00 |
| Barkaufpreis nach 20 Jahren | EUR | 300.000,00 |

**) Grund- und Baukostenzuschuss

III. **KAUFPREIS**

Der Kaufpreis nach 20 Jahren beträgt somit EUR 399.000,00