

PROJEKTbeschreibung:

WOHNHÄUSER-PUCH 5 /

Halleiner Landesstrasse Nr. 18 u. Nr. 48, 5412 Puch:

Der Bauplatz:

Der ebene, sonnige Bauplatz mit wunderschönem Westblick auf den Untersberg und Ostblick auf den Lacknerbühel, befindet sich im Ortszentrum von Puch, am sogenannten Lindingerbühel, in einem Bereich mit vorwiegender Ein- bzw. Zweifamilienhausbebauung und einigen (größtenteils ehemaligen) Bauernhöfen.

Der Bauplatz wird über Privatstraßen (mit grundbücherlich eingetragenen Geh- u. Fahrtrechten) aufgeschlossen.

Eine sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, ist durch die Buslinie Hallein-Salzburg (Haltestelle „Puch Zentrum“ befindet sich in ca. 100 m Entfernung), sowie durch die S-Bahn der ÖBB (Haltestelle „Bahnhof Puch Zentrum“ befindet sich in ca. 250 m Entfernung), gegeben.

Darüberhinaus befinden sich sämtliche Infrastruktureinrichtungen (Gemeindeamt, Ärzte, Apotheke, Physiotherapeuten, Bank, Gasthaus, Heuriger, Vinothek, KFZ-Werkstätte, Fachgeschäft für Fahrräder und Outdoor-Bekleidung, Kirche, Sportplatz, Kindergarten, Volksschule, Tankstelle, Fachhochschule etc.) in fußläufiger Entfernung.

Die Bauweise:

NIEDRIGENERGIEGEBÄUDE LT. ÖNORM B 8110-1 MIT 39 WBF-PUNKTEN (lt. den derzeit gültigen WBF-Bestimmungen).

Keller: Massivbauweise aus Beton mit 18 cm (über Gelände) bzw. 8 cm (unter Gelände) starker Wärmedämmung.

EG: Massivbauweise aus 20 cm Mantelbeton mit 20 cm Vollwärmeschutz, beidseitig verputzt.

OG: Massivbauweise aus 20 cm Mantelbeton mit 20 cm Wärmedämmung, beidseitig verputzt.

DG: Wände wie EG u. OG., 28 cm Wärmedämmung im Dachaufbau.

Innenwände: KG – DG: Massivbauweise aus 10 u. 12 cm Tonziegeln beidseitig verputzt. Stiegenhauswände und Wohnungstrennwände aus Stahlbeton, diverse Aussenwandteile aus statischen Gründen aus 20 cm Stahlbeton.

Die Ausführung und Ausstattung:

Aufgrund der hochwertigen Architektur des Bauvorhabens und der Größe mit nur zwei bzw. fünf Wohnungen je Objekt, wurde auch besonderer Wert auf eine erstklassige Planung und eine hochwertige Ausstattung gelegt wie z. B.:

- Eigene Hauseingänge und Stiegenhäuser für jeweils nur 2 Wohnungen bzw. 5 Wohnungen.
- Perfekte Grundrisslösungen, großzügige Platzverhältnisse im Innen- und Aussenbereich.
- Hochwertige Eichen-Parkettböden.
- Hochwertige und optisch sehr ansprechende Wand- und Bodenfliesen 30/60 cm.
- Hochwertige keramische Garten- bzw. Terrassenplatten 60/60 cm.
- Hochwertige Villeroy & Boch und Kaldewei Sanitäreinrichtungsgegenstände mit Kludi-Armaturen.
- Passende V&B-Badmöbel als Sonderwunsch erhältlich.
- Wohn- u. Schlafräume mit bedarfsgeregelter Wohnraumlüftung.
- Sämtliche Wohn- u. Nebenräume mit Fussbodenheizung, Kellerräume mit Radiatorenheizung.
- Im Bad zusätzlicher Badheizkörper (Handtuchtrockner).
- Bad mit Wannenanlage und seperater Duschanlage (ausgenommen Top 48/2).
- Bad und WC getrennt (ausgenommen Top 48/2).
- Ca. 40 m² Photovoltaik-Anlage (vorrangig für Eigenverbrauch von Allgemeinstrom).
- Batterie-Rauchmelder in allen Wohnräumen (ausser WC, Bad u. AR)
- Baustellenfassungen mit Glühlampen zur provisorischen Beleuchtung.
- Weisse Marken-Holztürzargen u. Innentüren mit Röhrenspaneinlage.
- Hochwertige Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung (k(U)-Wert Glas 0,5 W/m² K).
- 1 bzw. 2 asphaltierte und überdachte PKW-Parkplätze je Wohnung (siehe Wohnungsliste)
- Allgemeinflächen Gartenseite: Carport für Fahrräder und Mülltonnen, sowie Wege u. großzügiger Freiplatz.

Sowie viele weitere Bau- und Ausstattungsdetails, die ebenfalls über dem Niveau anderer Bauträgerobjekte liegen (siehe detaillierte Bau- und Ausstattungsbeschreibung).

Hohe Wohnbauförderung:

Eine Tabelle über die Förderhöhe gemäß Wohnbauförderungsverordnung 2019 vom Land Salzburg finden Sie auf unserer Homepage unter „Wohnbauförderung“.

Geringe Nebenkosten:

Die zusätzlich zum Kaufpreis anfallenden Nebenkosten betragen:

Finanzamt / Grunderwerbssteuer:	3,5 %
Grundbuch / Eintragungsgebühr:	1,1 %
Anwalt / Vertragserrichtung ^{*)} :	
<u>1,50 % zuzüglich 20 % MwSt.:</u>	<u>1,8 %</u>
Summe:	6,4 %

^{*)} zuzüglich Barauslagen (Anwalt) und Beglaubigungskosten (Notar oder Gericht)

Kaufabwicklung:

Die gesamte Kaufabwicklung erfolgt entsprechend dem Bauträgervertragsgesetz idf BTVG-Novelle 2008.

Bauträger / Planung und Bauleitung / Verkauf:

Puchstein Projektierungs- und Bauträger GmbH
Sachbearbeiter: Baumeister Ing. M. Emminger
Schloßweg 386
5412 Puch
Telefon: 06245/83242
GSM: 0664/3332000
Telefax:: 06245/83242-4
E-Mail: office@puchstein.at
Internet: www.puchstein.at

Der Treuhänder:

Rechtsanwalt
Dr. Wolfgang Hochsteger
Salzgasse 2 / Robertplatz
5400 Hallein
Telefon: 06245/85600
Telefax: 06245/8570017

Puch, im Mai 2020