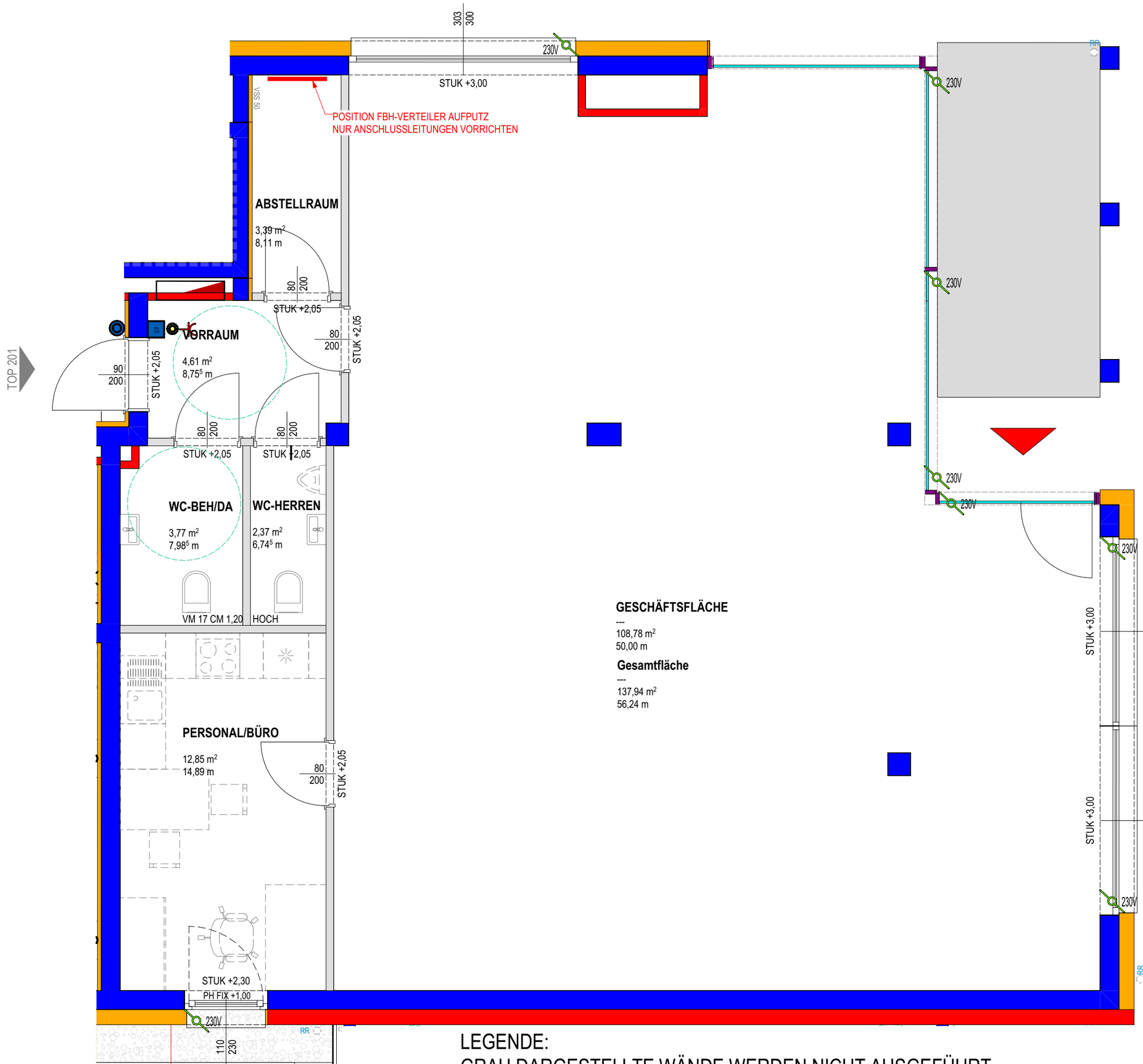
HÖRSCHING, BRUCKNERPLATZ
GESCHÄFTSFLÄCHE EIGENTUM ODER MIETE

PROJEKTINFO

www.ooewohnbau.at

201
Miete
Brucknerplatz
4063 Hörsching

OÖWOHNBAU



LEGENDE:
GRAU DARGESTELLTE WÄNDE WERDEN NICHT AUSGEFÜHRT

PROJEKT

HÖRSCHING BRUCKNERPLATZ

OBJEKT Nr. 1242

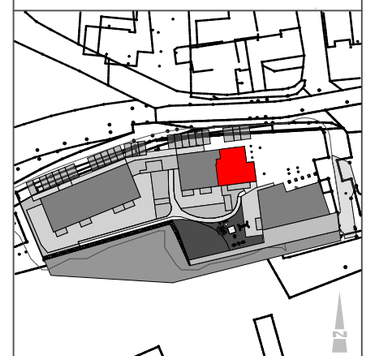
TOP 201

Geschäftsfläche	137,94 m²
SUMME	137,94 m²

ÄNDERUNGEN:
15.06.2022
Innenliegende Stütze vergrößert

0 1 2m

MASSSTAB 1:50 BEI AUSDRUCK IN ORIGINALGRÖSSE
RAUMHÖHE=3,30m ROH



VERTRIEBSPLAN

GESCHOSS	**EG**
DATUM	02.01.2021
UNTERSCHRIFT	

OÖWOHNBAU

PROJEKTINFO

Top Informationen

Status	Neubau
Verfügbar ab	sofort verfügbar
Finanzierung	ET förderbar
Rechtsform	Miete
Wohnfläche	137,94 m²
Zimmer	2
Freiflächen	-
Engergiekennzahl (HWB)	30 kWh/m²a
f_{GEE}	0,65
Garten (inkl. Vorplatz bei DH)	-
Parkplatz	1 (TG)
Anzahlung/Kaufpreis	EUR 6.200,00
Miete (inkl. BK)	EUR 2.058,75

Claudia Schaller
+43 732 700868 - 125
vertrieb@ooewohnbau.at

Symbolansicht

BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Hörsching, Brucknerplatz - Geschäftsfläche Top 201

www.ooewohnbau.at

OÖWOHNBAU

Stand: 2021-12-02

Inhaltsverzeichnis

Bauvorhaben und Ansprechpartner **2**

Projektbeschreibung **3**

Allgemeine Ausstattung 4

Wohnungsausstattung 5

Heizungsanlage 7

Elektroinstallation 7

Bauvorhaben und Ansprechpartner

Projekt:	1242 Hörsching, Brucknerplatz/Gererstorfer Straße
Einheiten:	5 Geschäftsflächen
Geplanter Baubeginn.:	Dezember 2021
Geplante Fertigstellung.:	Februar 2024
Bauherr:	**OÖ Wohnbau Gesellschaft für den Wohnungsbau gemeinnützige GmbH** Blumauerstraße 46, 4020 Linz Telefon: 0732 / 700 868 - 0 E-Mail: office@ooewohnbau.at
Einreichplanung:	**Hertl. Architekten Zt GmbH**
Ausführungsplanung:	**OÖ Wohnbau Gesellschaft für den Wohnungsbau gemeinnützige GmbH**
Bauleitung:	**Bmst. Ing. Ferdinand Köttstorfer** OÖ Wohnbau Gesellschaft für den Wohnungsbau gemeinnützige GmbH Blumauerstraße 46, 4020 Linz Telefon: 0732/ 700868 - 162 E-Mail: ferdinand.koettstorfer@ooewohnbau.at
Beratung & Vertrieb:	**Claudia Schaller** OÖ Wohnbau Gesellschaft für den Wohnungsbau gemeinnützige GmbH Blumauerstraße 46, 4020 Linz Telefon: 0732 / 700 868 - 125 E-Mail: claudia.schaller@ooewohnbau.at

Projektbeschreibung

Die OÖ Wohnbau errichtet direkt am Brucknerplatz von Hörsching neben der Kirche eine Wohn- und Geschäftsanlage. Die Marktgemeinde Hörsching ist verkehrsgünstig unweit von der Landeshauptstadt Linz gelegen. Sie deckt mit ihrer Infrastruktur den gesamten Bedarf des täglichen Lebens ab: Lebensmittelmärkte wie EUROSPAR, BILLA sowie Kindergarten, Krabbelstube, Volkschule, NMS und vieles mehr. Die Gemeinde Hörsching gilt als attraktive Wohn- und Arbeitsgemeinde für die im Großraum Linz tätigen Menschen, in der namhafte Betriebe zB DHL Group, Wacker Neuson oder das Bundesheer angesiedelt sind. Der bekannte und nur wenige Autominuten entfernte Flughafen Hörsching verbindet mit internationalen Destinationen und in der ebenfalls nahe gelegenen Plus City können beinahe alle Einkaufwünsche erfüllt werden.

Die Anlage besteht aus drei Häusern mit insgesamt 28 Wohnungen und 6 Geschäftsflächen, die durch eine gemeinsame Tiefgarage verbunden sind. Haus 1 und 3 werden dreigeschoßig und Haus 2 viergeschoßig ausgeführt. Das Grundstück ist nach Süden ausgerichtet. Zwischen Haus 1 und Haus 2 wird ein Platz errichtet, der zum Verweilen animiert. Dieser Platz ist die logische Fortsetzung des Ortsplatzes, der von der Marktgemeinde Hörsching in ca. zwei Jahren vollkommen neu gestaltet wird. Die Wohnungen haben eine Größe zwischen ca. 42 m² und 96 m² und wurden nach den Kriterien des anpassbaren Wohnbaues geplant. Jeder Wohneinheit ist eine Freifläche in Form von Loggia, Balkon oder Terrasse zugeordnet. Die Erdgeschoßwohnungen von Haus 2 und 3 haben darüber hinaus einen zugeordneten Eigengarten.

Die Beheizung der Anlage erfolgt mit einer zentralen Pelletsanlage, deren Heizzentrale in Haus 3 gelegen ist. Die Wärmeverteilleitungen für Haus 1 und 2 sind in der Tiefgarage situiert.

Energiestandard:
Optimalenergiehaus ($HWB_{Ref,SK}$ 60 / $f_{GEE, SK}$ 0,69)

Fahrradabstellplatz:
Die Fahrradabstellplätze sind im Keller- und Erdgeschoß untergebracht.

Müll:
Der Müllraum 2 bei Haus 2 ist für die Geschäftsflächen vorgesehen.

Aufzugsanlage:
Jeder Geschäftsfläche ist durch den Personenaufzug barrierefrei erreichbar.

Sonderwünsche:
Sonderwünsche im Rahmen der Ausstattung sind nach technischer Möglichkeit gegen Aufpreis zulässig, soweit diese termingerecht beauftragt werden und architektonisch in das Farb- und Materialkonzept passen.

Allgemeine Ausstattung

Außenwände:	Beton- oder Ziegelmauerwerk lt. statischem Erfordernis
Wohnungstrennwände:	Beton- od. Ziegelmauerwerk verputzt mit einseitiger Vorsatzschale
Statisch tragende Zwischenwände:	Beton- oder Ziegelwand verputzt oder gespachtelt
Statisch nicht tragende Zwischenwände: (TOP 103, tlw. TOP 106)	10 cm Ziegelmauerwerk beidseitig verputzt, 10 cm Gipskartonwand zwischen Bad und WC
Geschossdecken:	Stahlbetondecke
Regelfußbodenaufbau:	**TOP 103:** Belag (lt. Plan), Heizestrich, PE-Folie, Trittschalldämmung, Wärmedämmung, Ausgleichsschüttung **TOP 101,102,106:** Heizestrich, PE-Folie, Trittschalldämmung, Wärmedämmung, Ausgleichsschüttung **TOP 201:** kein Regelfußbodenaufbau
Stiegenhaus & Gänge:	Bodenbelag Feinsteinzeug, Betonstiegen mit Feinsteinzeug Wände und Decken Farbe Weiß bzw. entsprechend Farb- und Materialkonzept, Stabstahlgeländer anthrazit lackiert (RAL 7016)
Fassade:	Es wird ein Wärmedämmverbundsystem, Dämmstärke entsprechend Energieausweis, mit Reibputz laut Farbe entsprechend Farb- und Materialkonzept
Decken:	Stahlbetondecke
Dach:	Flachdach bekiest
Schließanlage:	Eingangstür, Briefkasten, Kellerabteil, Hauseingangstüre werden mit einem Schlüssel gesperrt, 5 Stk. Schlüssel pro Geschäftsfläche
Sprechanlage:	In jeder Geschäftsfläche befindet sich eine Audiosprechanlage mit elektrischem Haustüröffner. Bei der Tiefgarageneinfahrt ist eine weitere Gegensprechanlage installiert.
Ver- und Entsorgung:	Anschluss an das öffentliche Netz (Wasser, Strom, Kanal). Die Stromverbrauchsmessung erfolgt über einen eigenen Stromzähler je Geschäftsfläche. Die Wasserverbrauchsmessung erfolgt über einen eigenen Wasserzähler je Geschäftsfläche. Die Wärmemengenverbrauchsmessung erfolgt über einen eigenen Wärmemengenzähler je Geschäftsfläche.
Kinderspielfläche:	Doppelschaukel, Sandkasten, Sitzmöglichkeiten und besämte Fläche.
Trockenraum:	Der Trockenraum befindet sich für die Hauser 1,2 und 3 im Kellergeschoß.

Keller/-abteile:	Die Kellerabteiltrennwände werden in Metall ausgeführt. Die Kellerabteile sind mit einer Lampe, einer Steckdose und einem Lichtschalter ausgestattet. (ausgenommen TOP 201)
Allgemeine Grünflächen:	Alle nicht befestigten Flächen werden besämt. Bepflanzungen erfolgen mit heimischen Bäumen, Busch- u. Heckenpflanzen. Zur Oberflächenentwässerung der KFZ- Fahrbahn und Freistellplätze wird am östlichen Fahrbahnende ein Sickerbecken errichtet. *Die Außenanlagengestaltung kann den Gegebenheiten vor Ort angepasst werden, wodurch sich Änderungen im Gefälle ergeben können. Die Entscheidung über Stützmauern oder Ausführung von Böschungen wird während der Bauphase den Gegebenheiten vor Ort angepasst.*
Befestigte Allgemeinflächen:	Die Allgemeinflächen werden teilweise asphaltiert und mit Platten verlegt.

Geschäftsflächenausstattung

Bodenbeläge:

Loggia:	Lärchenholzrost (TOP 106)
Zimmer:	Linolbelag außer Sanitär (nur bei TOP 103)

Wandflächen:

Wandflächen außer Sanitärbereich:	Gipsputz geglättet
Personal WC/Behinderten WC:	Feinsteinzeug, Farbe: beige, Format 30/60 (nur bei TOP 103) (auf Sonderwunsch können die Farben grau, braun und anthrazit kostenneutral vereinbart werden)
Loggia/Balkonbrüstung: (nur TOP 106)	Verzinkte Stahlkonstruktion mit Schichtstoffplatten (HPL) Farbe entsprechend Farb- und Materialkonzept
Fenster:	Kunststoff-Aluminium-Fenster mit Wärmeschutzverglasung entsprechend Energieausweis, 3-Scheiben-Isolierverglasung, Farbe: innen weiß und außen anthrazit (RAL 7016)
Schaufenster Geschäft Top 201:	Schlosser-Konstruktion Aluminium mit 3-Scheiben-Isolierverglasung Farbe: innen weiß und außen anthrazit (RAL 7016)
Außenfensterbänke:	Aluminium, Wiener Montage, Farbe: Anthrazit (RAL 7016)
Innenfensterbänke:	Kunststoffbeschichtet, Farbe: Weiß
Unterputzkästen:	Bei den Fensterelementen in den Geschäftsflächen wird ein Unterputzkasten ausgeführt.

Beschattung:

Es werden generell Unterputzkästen für die Rollläden/Raffstore vorbereitet, inkl. Kabel für spätere Ansteuerung per Funk. Die Bestückung kann auf Sonderwunsch ausgeführt werden, ebenso ist die Hirschmannkupplung vom Eigentümer zur Verfügung zu stellen.

Farbe: Anthrazit Grau (Lieferant 106 ähnlich RAL 7016)
Farbe Führungsschienen: Anthrazit Grau (RAL 7016)

Bei TOP 103 wird die Bestückung ausgeführt.

Eingangstüren:

Holztürblatt mit Schichtstoffplatten, 3-fach Verriegelung, Widerstandsklasse 2, inkl. Spion und Beschlag
Farbe: innen Weiß, außen entsprechend Farbkonzept

Innentüren:

80/200 cm, Holztürblatt lackiert, Farbe: Weiß, inkl. Beschlag (nur bei Top 103)

Türstöcke:

Stahlzarge lackiert, Farbe: Weiß (nur bei Top 103)

Sanitäreinrichtung:

WC:

Tiefspül-Wandklosett mit Unterputzspülkasten, Montagegestell und weißer Drückerplatte mit Zweimengen-spültechnik, inkl. WC-Sitz samt Deckel, Farbe: Weiß (nur bei TOP 103)

Waschtisch:

Waschtisch, Farbe: Weiß, mit Einlochbatterie, inkl. Einhandmischer (Kalt- und Warmwasser) verchromt (nur bei TOP 103)

Kontrollierte Raumlüftung:

Top 201:

- Für einen bauseitigen Ausbau einer Raumlüftungsanlage bis max. 600m3/h werden die Anschlüsse für die Vorluft u. Außenluft in der Geschäftsfläche vorgesehen.
- Für einen bauseitigen Ausbau von Ablufteinzellüfter wird ein Fortluftanschluss (Durchmesser 100mm) in der Geschäftsfläche vorgesehen.

Top 101:

- Für einen bauseitigen Ausbau einer Lüftungsanlage bis max. 3600m3/h werden die Anschlüsse für die Vorluft u. Außenluft im zugehörigen Lüftungstechnikraum u. die Zuluft- u. Abluftleitungen zwischen Geschäftsfläche im Erdgeschoss u. dem Lüftungstechnikraum im Kellergeschoss vorgesehen.
- Für einen bauseitigen Ausbau von Ablufteinzellüfter wird ein Fortluftanschluss von DM 160mm in der Geschäftsfläche im KG vorgesehen.

Top 102:

- Für einen bauseitigen Ausbau von Ablufteinzellüfter werden 2 Stück Fortluftanschlüsse (je Durchmesser 100mm) in der Geschäftsfläche vorgesehen.

Top 103:

- Ein Ablufteinzellüfter für das Behinderten WC u. das Lager ist vorgesehen.

Top 106:

- Für einen bauseitigen Ausbau von Ablufteinzellüfter werden 2 Stück Fortluftanschlüsse (je Durchmesser 100mm) in der Geschäftsfläche vorgesehen.

Keine Ausbaumöglichkeiten für Wohnraumlüftungen im Top 102,103 u. 106 vorgesehen.

Heizungsanlage

Wärmeerzeugung:	Zentrale Wärmeerzeugung mit einer Pellets-Heizkesselanlage
Wärmeabgabe:	Fußbodenheizung (ausgenommen TOP 201)
Regelung:	zentrales Raumthermostat in jeder Geschäftsfläche

Elektroinstallation

Ausführung je nach Ausstattung der jeweiligen Geschäftsfläche.

Datum: _____ Top: _____

zur Kenntnis genommen: _____

Name in Blockbuchstaben/ Unterschrift der Wohnungswerber