



# WOHNEN WO ANDERE URLAUB MACHEN

www.kieninger.at



**WOHNANLAGE REITERNDORF**  
Bad Ischl - Hubkogelstrasse



**KIENINGER**  
BAUNTERNEHMEN | ZIMMEREI | BAUMARKT

**Wir sind für Sie da**

Franz Kieninger  
Wohnbau Ges. mbH  
4822 Bad Goisern, Stambach 77  
(06135) 68 00  
office@kieninger.at  
**www.kieninger.at**

**Helfried Rainer**

Beratung und Verkauf  
06135 / 6800 - 21



helfried.rainer@kieninger.at

**Gerald Spielbüchler**

Bauabwicklung  
06135 / 6800 - 17 | 0664 / 85 35 185



gerald.spielbuechler@kieninger.at

## ÜBERSICHTLICH. KLAR. FAIR.

Wir verstecken nichts, wir zeigen Ihnen alles, bis ins kleinste Detail.

Diese Übersicht soll Ihnen helfen, sich schnellstmöglich zu orientieren.

Baukunst seit über 150 Jahren!

## INHALTSVERZEICHNIS

Allgemeine Beschreibung.....	04
Lageplan/Standort.....	06
Wohnanlage Übersicht .....	08
Haus A1 .....	10
Haus B1 .....	24
Haus C1 .....	40
Bauausführung/Ausstattung .....	46
Kosten .....	50
Finanzierungsbeispiel .....	54

# Allgemeine Beschreibung

Auf einem der attraktivsten Wohnbaugrundstücke in ruhiger Randlage von Bad Ischl, an der Hubkogelstraße, errichtet die Franz Kieninger Wohnbau Ges. mbH, eine Wohnanlage mit 30 Wohnungen und einer Tiefgarage, sowie ein Gebäude für den Arbeiter-Samariterbund.

Die verkehrstechnisch ruhige Lage, sowie die Naturnähe und der großartige Blick auf die umliegende Bergwelt macht den Reiz dieser Wohnbebauung aus.

Die Gebäude werden gemäß den Anforderungen der Niedrigenergiestufe III (OÖ Wohnbauförderung) ausgeführt, wodurch beste Wärmedämmung und niedrigste Energiekosten garantiert sind.

Die Anlage besteht aus drei Mehrfamilienwohnhäusern. Das nordwestseitige Gebäude (Haus A1 und A2) beinhaltet 6 Wohneinheiten auf 3 Geschossen pro Bauteil, welche jeweils über ein eigenes Stiegenhaus erschlossen werden. Im Dachgeschoß befindet sich in jedem Bauteil eine exklusive Penthousewohnung mit eigener Liftanbindung.

Das nordostseitige Gebäude (Haus B1 und B2) beinhaltet 8 bzw. 6 Wohneinheiten auf 3 Geschossen pro Bauteil, welche jeweils über ein eigenes Stiegenhaus erschlossen werden. Im Dachgeschoß des Bauteils B1 befindet sich eine weitere exklusive Penthousewohnung.

Auf eine möglichst große Vielfalt an Wohnungstypen (Größen von ca. 38 m<sup>2</sup> bis ca. 110 m<sup>2</sup>) wurde besonders Wert gelegt.

Das südwestseitige Gebäude (Haus C1 und C2) wird für den Arbeiter-Samariterbund Bad Ischl errichtet und beinhaltet 2 Wohngruppen und 6 Wohneinheiten.

Die drei Gebäude umschließen einen ruhigen, autofreien Innenhof mit ortstypischer Bepflanzung und einem gut ausgestatteten Kinderspielplatz.

Bei allen Objekten orientieren sich die Wohnräume und die vorgelagerten Balkone bzw. Loggien großzügig nach Südosten bzw. Südwesten. Den erdgeschossigen Wohnungen sind Privatgärten zugeordnet.

Jeder Wohnung ist ein Stellplatz in der Tiefgarage zugeteilt. Von der Tiefgarage aus erreicht man durch eine Schleuse direkt die Kellergeschosse der einzelnen Wohnobjekte. Im Außenbereich der Wohnanlage befinden sich weitere 20 Parkplätze für Besucher.

Die Häuser sind unterkellert. Neben den allgemeinen Räumen wie Trockenraum, Abstellraum für Fahrräder und Kinderwagen ist für jede Wohnung ein Kellerabteil vorgesehen. Sowohl Außenwände wie auch die Decken sind bestens wärmeisoliert. Eine einwandfreie Schallisolierung garantiert höchsten Wohnkomfort. Es ist geplant, nur vom Land Oberösterreich geförderte Eigentumswohnungen zu errichten.

Die drei Penthousewohnungen werden frei finanziert errichtet.



# MEIN EIGENTUM



# Lageplan Standort

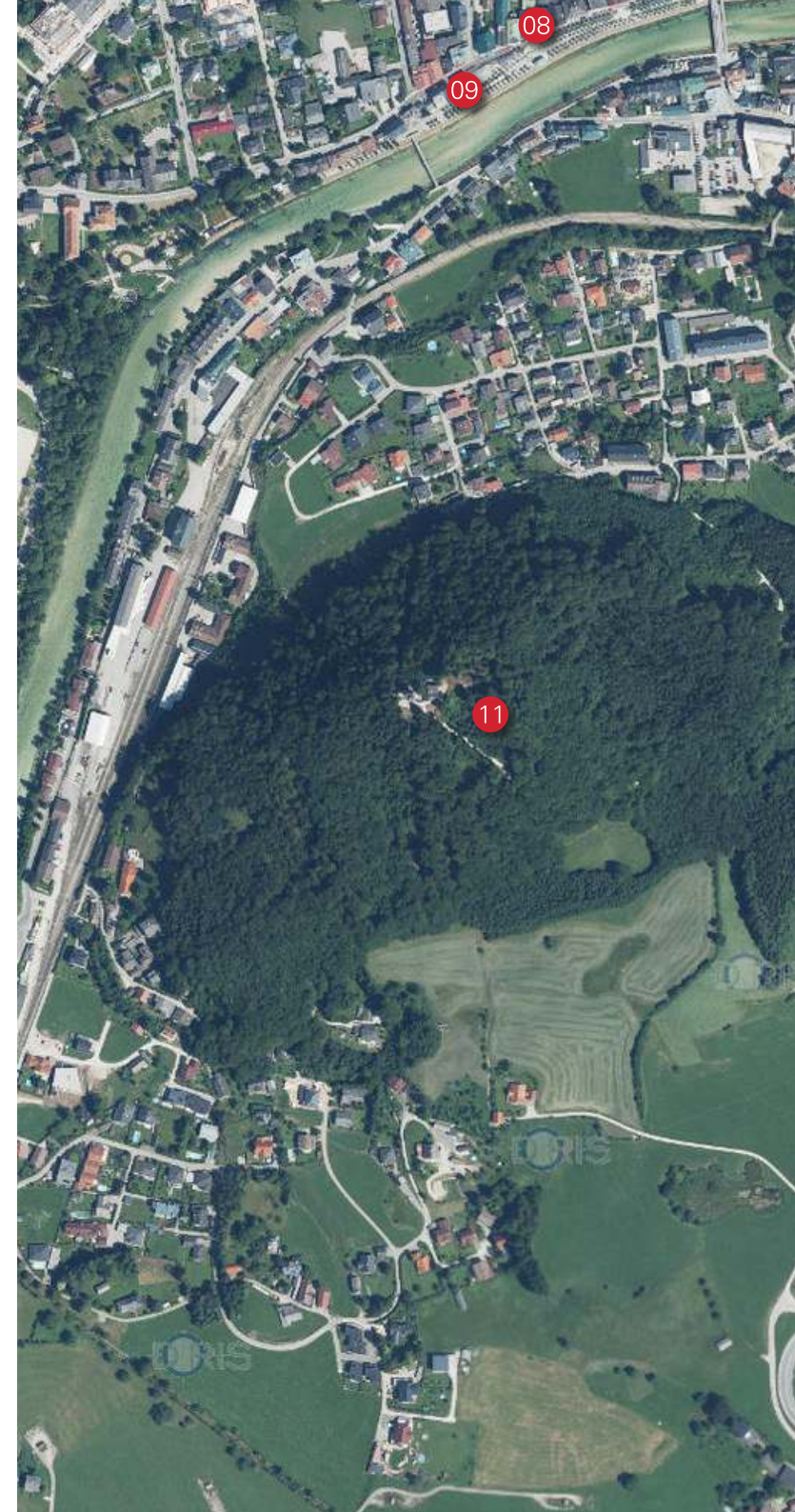
Was bringt eine schöne großzügige Wohnung wenn die Infrastruktur des täglichen Lebens schlecht oder gar nicht erreichbar ist.

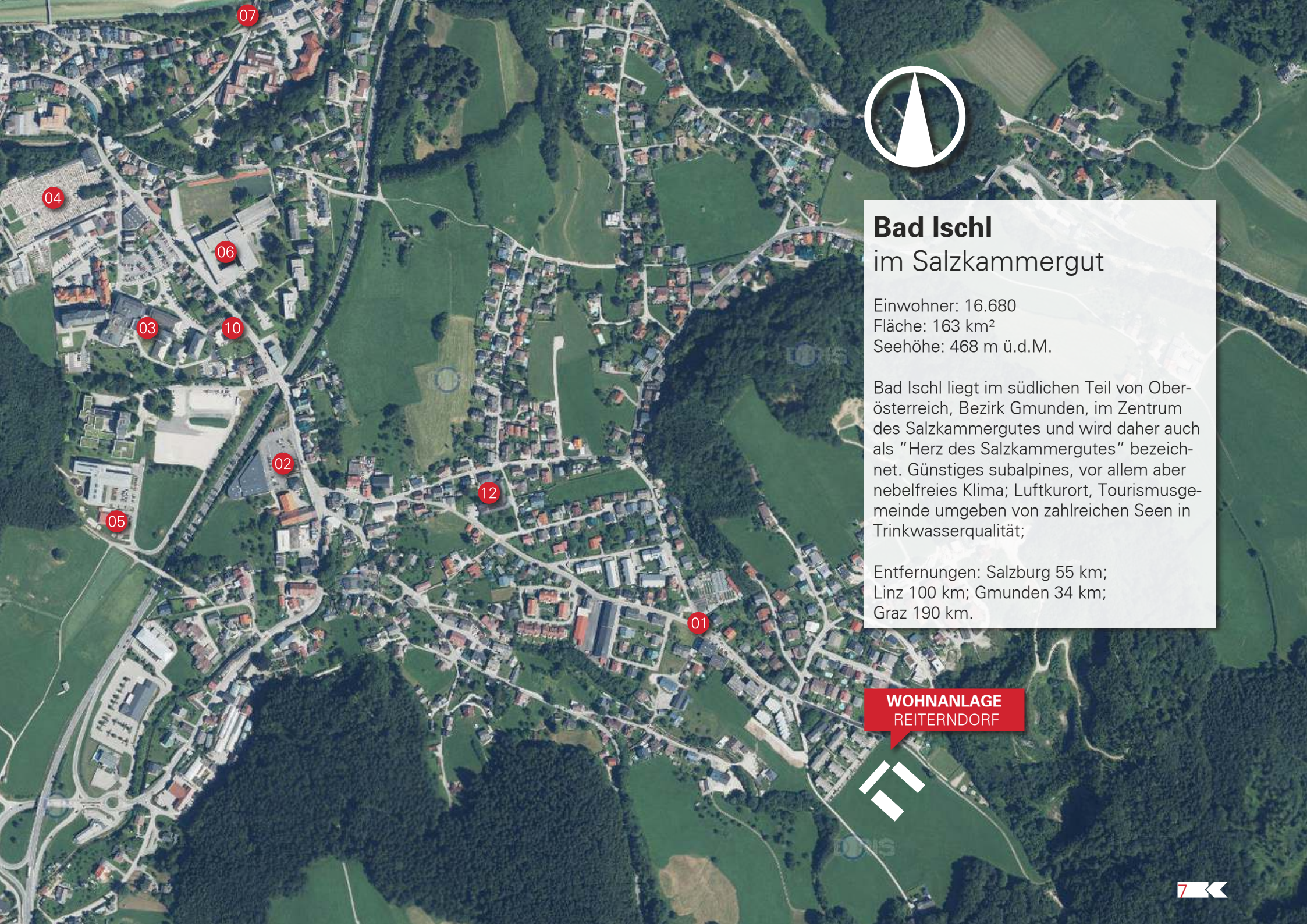
Die unmittelbare Nähe zur Stadt und trotzdem das Gefühl weit weg zu sein werden Sie lieben.

Schulen, Supermärkte, Apotheken, Ärzte all das und noch viel mehr ist nur einen Sprung von Ihnen entfernt.

Die meisten Einrichtungen können Sie zu Fuß erreichen.

- 01 Bus
- 02 Supermarkt
- 03 Krankenhaus
- 04 Friedhof
- 05 Kindergarten
- 06 Gymnasium
- 07 Bahnhof
- 08 Stadtzentrum
- 09 Cafe
- 10 Bäckerei
- 11 Siriuskogel
- 12 Volksschule





## Bad Ischl im Salzkammergut

Einwohner: 16.680  
Fläche: 163 km<sup>2</sup>  
Seehöhe: 468 m ü.d.M.

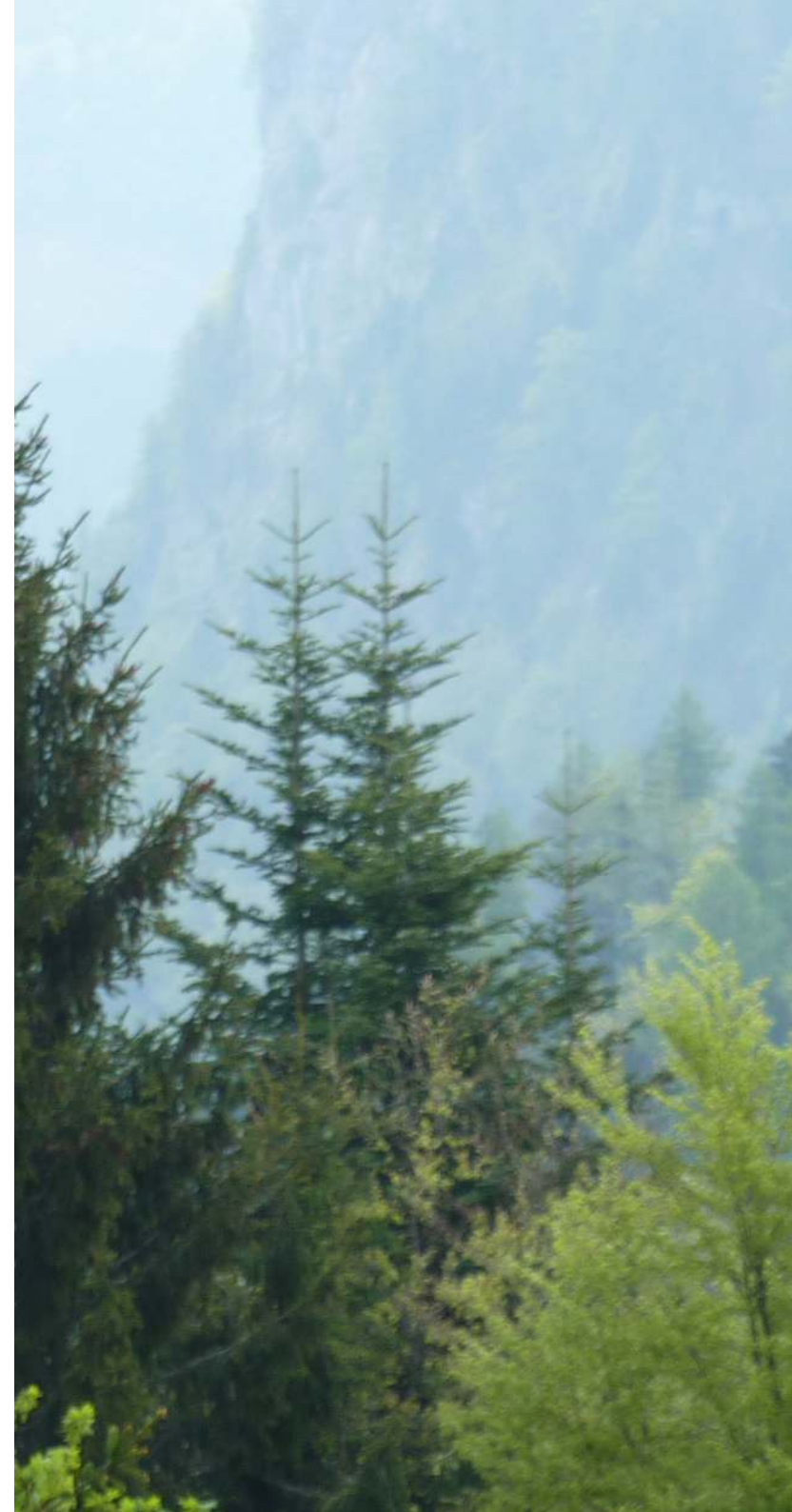
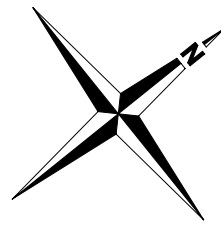
Bad Ischl liegt im südlichen Teil von Oberösterreich, Bezirk Gmunden, im Zentrum des Salzkammergutes und wird daher auch als "Herz des Salzkammergutes" bezeichnet. Günstiges subalpines, vor allem aber nebel freies Klima; Luftkurort, Tourismusgemeinde umgeben von zahlreichen Seen in Trinkwasserqualität;

Entfernungen: Salzburg 55 km;  
Linz 100 km; Gmunden 34 km;  
Graz 190 km.

**WOHNANLAGE  
REITERNDORF**



# Wohnanlage Übersicht





Nach Bad Ischl über  
Salzbergwerk

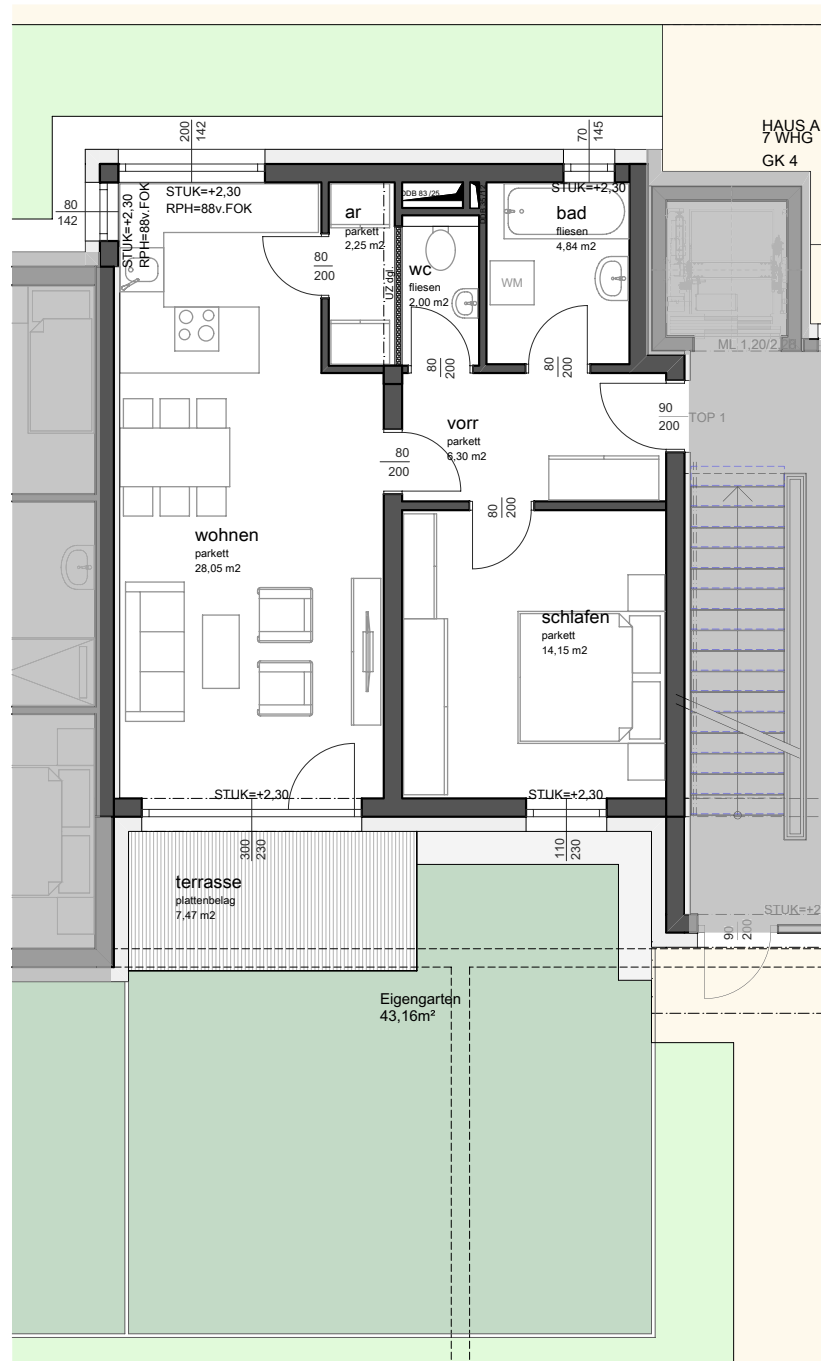
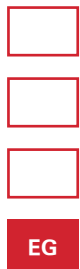
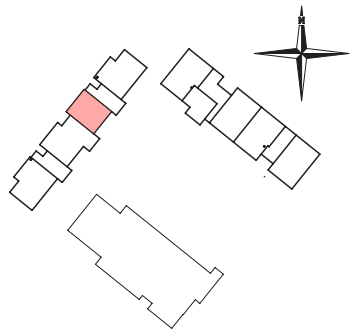
Reiterndorf -  
Bad Ischl

Gschwendalm -  
Grabenbach - Sandling.  
Gschwendalm - Reinfalzalp -  
Hütteneckalm.   
Öst. Alpenverein, S. Bad Ischl.

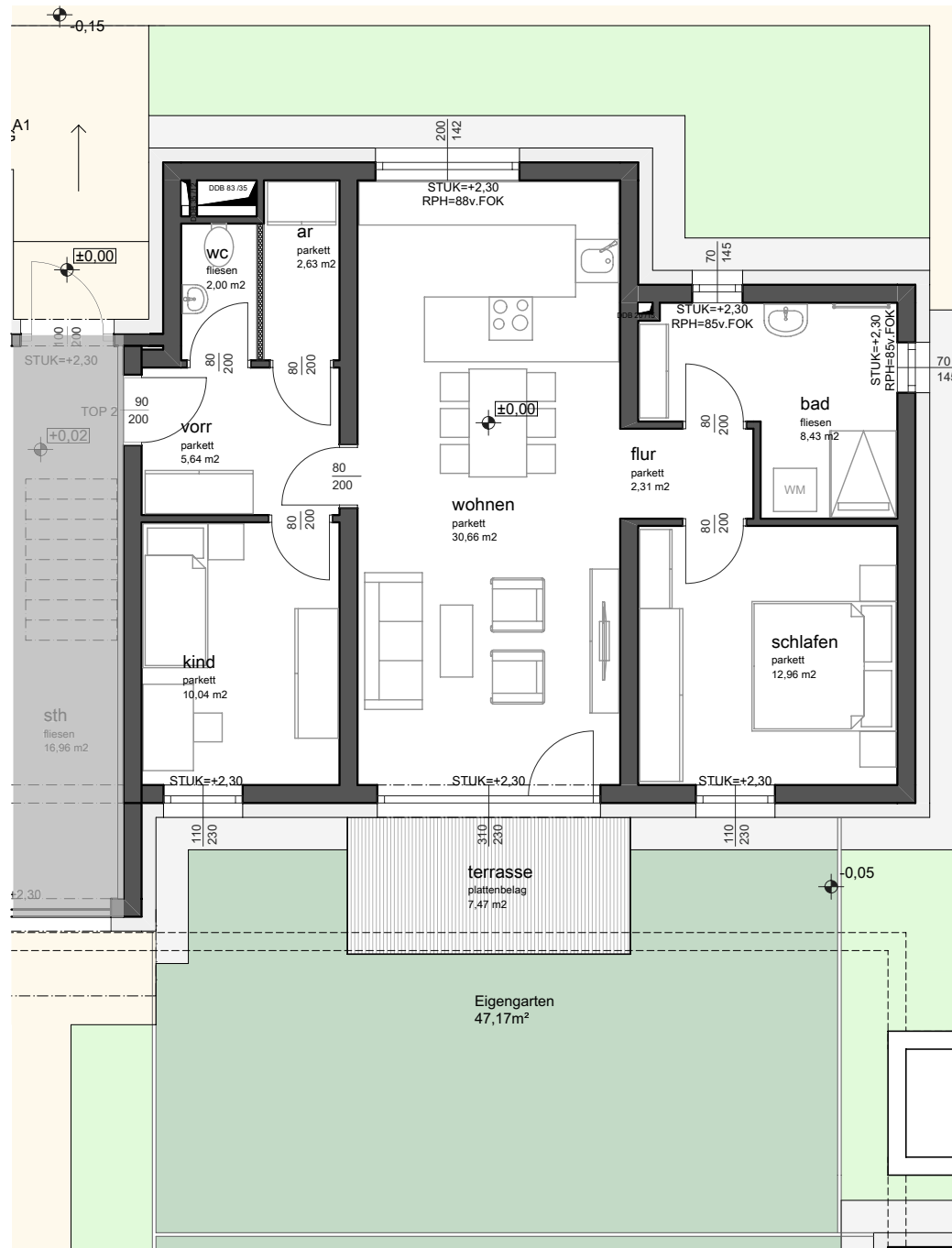
# Haus A1 EG Detail

## TOP 01

<b>Wohnfläche</b>	<b>57,59 m<sup>2</sup></b>
Loggia/Balkon	7,47 m <sup>2</sup>
Gesamt	65,06 m <sup>2</sup>
Gartenanteil	43,16 m <sup>2</sup>

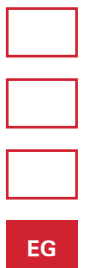
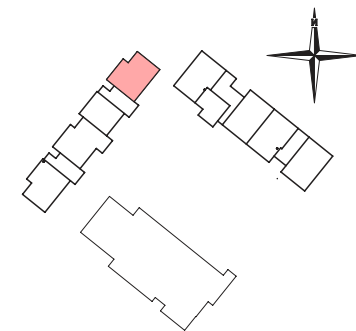


# Haus A1 EG Detail



## TOP 02

<b>Wohnfläche</b>	<b>74,67 m<sup>2</sup></b>
Loggia/Balkon	7,47 m <sup>2</sup>
Gesamt	82,14 m <sup>2</sup>
Gartenanteil	47,17 m <sup>2</sup>

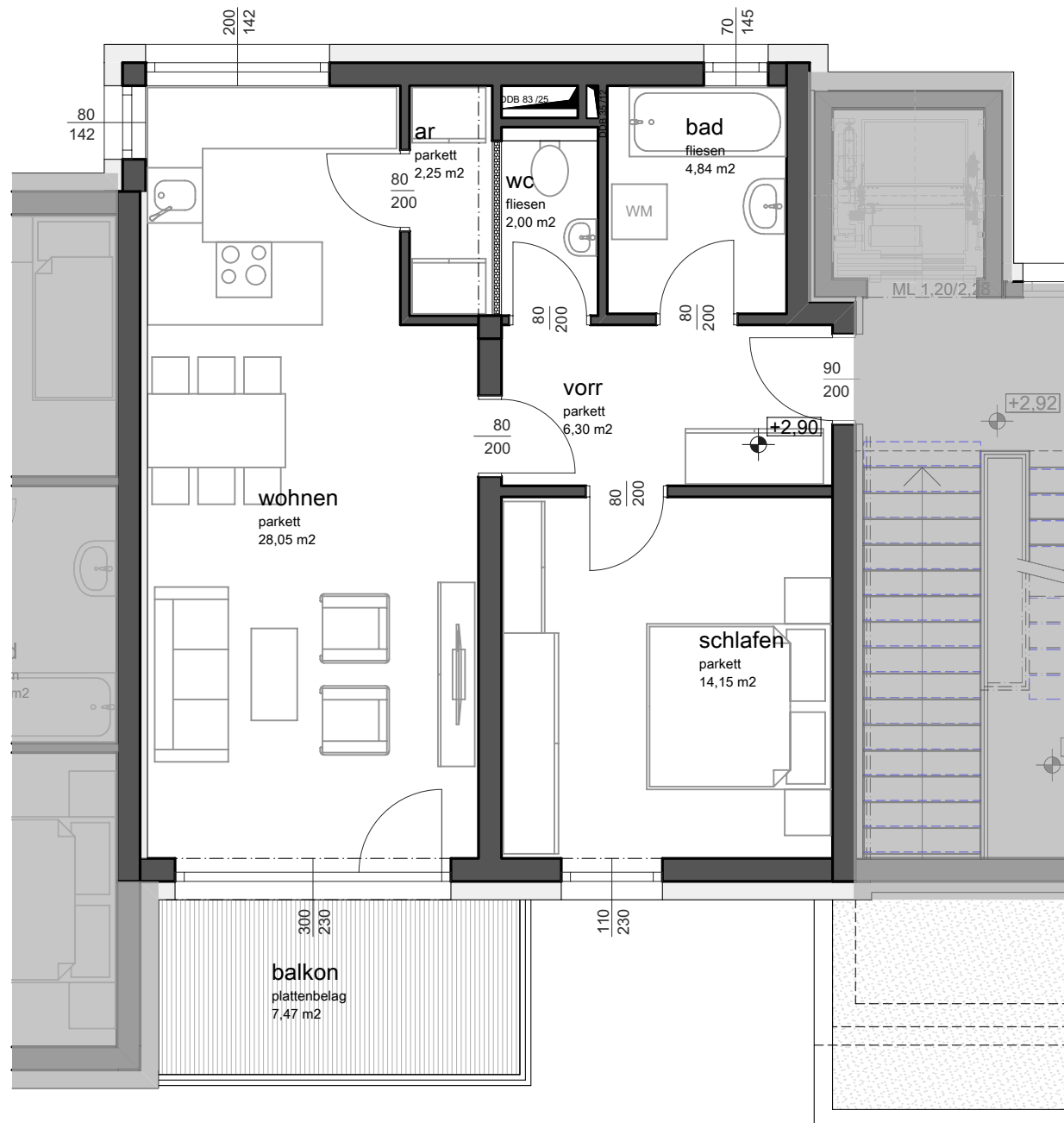
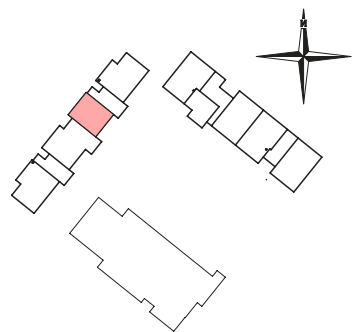


# Haus A1

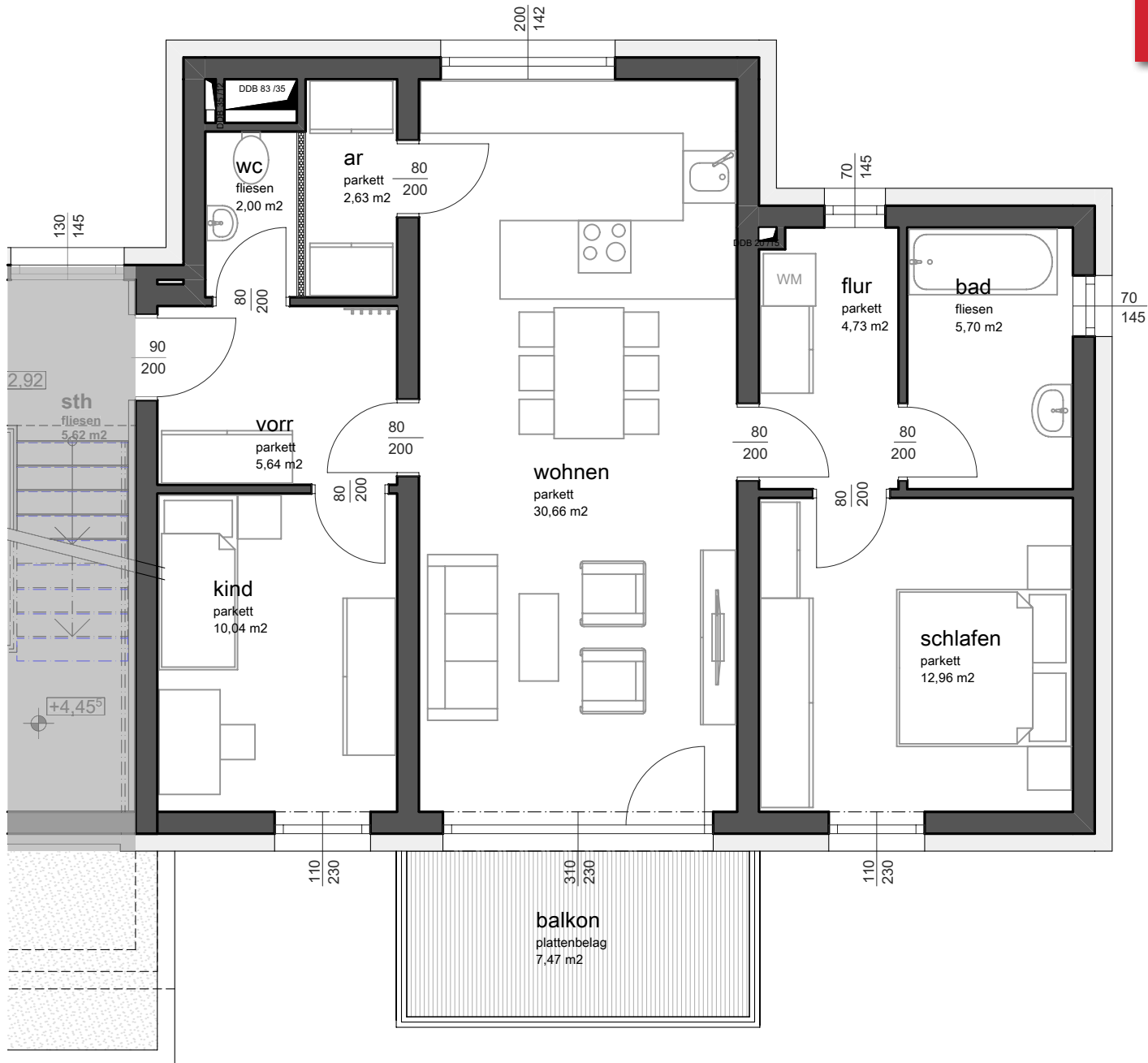
## 1. OG Detail

### TOP 03

<b>Wohnfläche</b>	<b>57,59 m<sup>2</sup></b>
Loggia/Balkon	7,47 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>65,06 m<sup>2</sup></b>

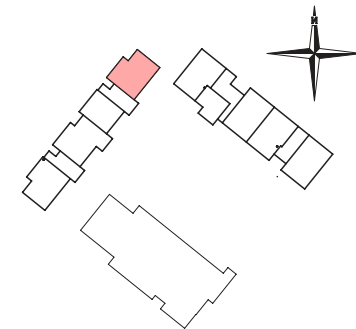


# Haus A1 1. OG Detail



## TOP 04

<b>Wohnfläche</b>	<b>74,36 m<sup>2</sup></b>
Loggia/Balkon	7,47 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>81,83 m<sup>2</sup></b>

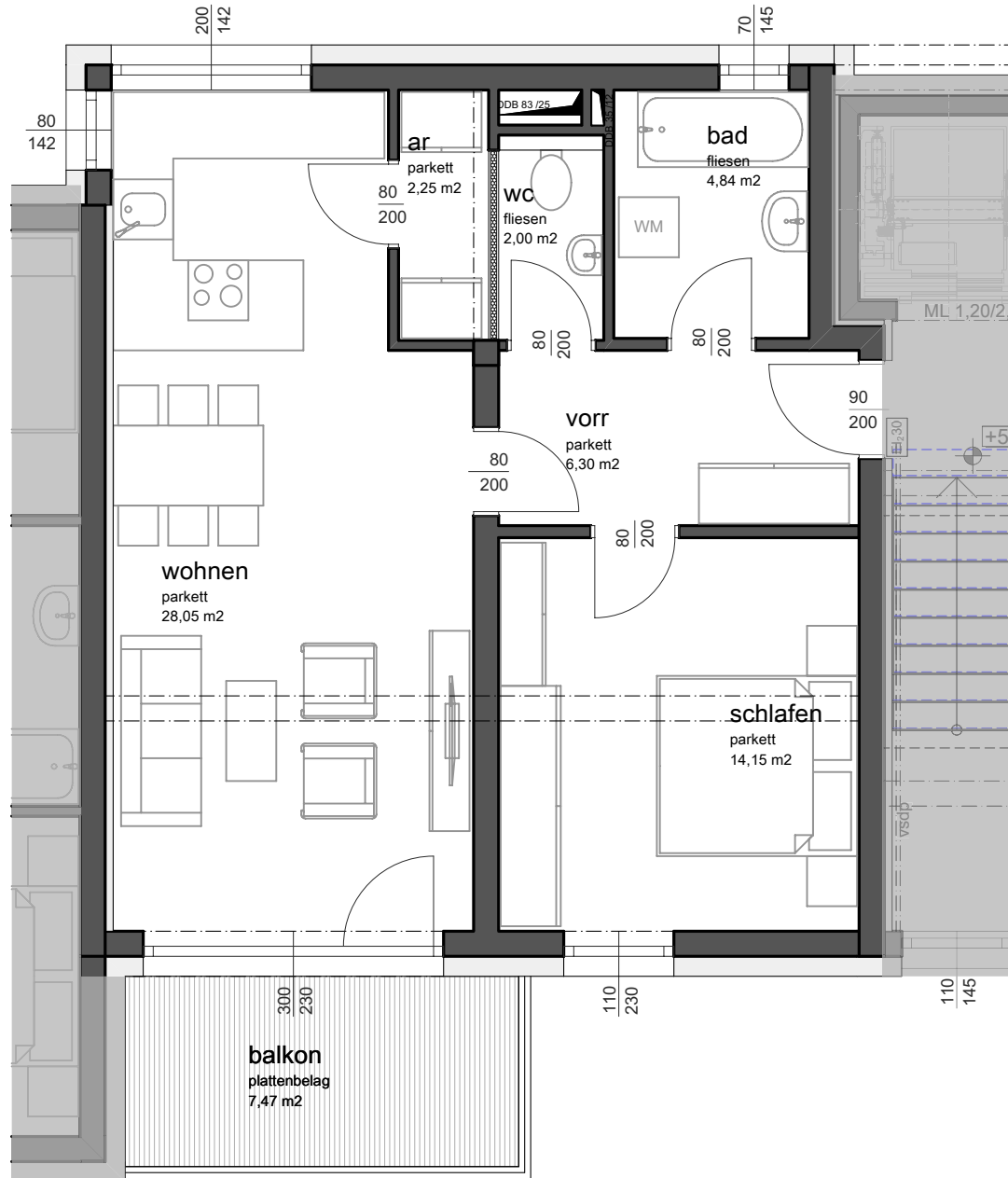
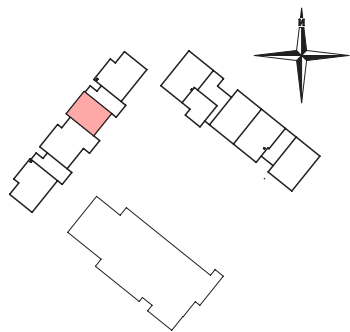


# Haus A1

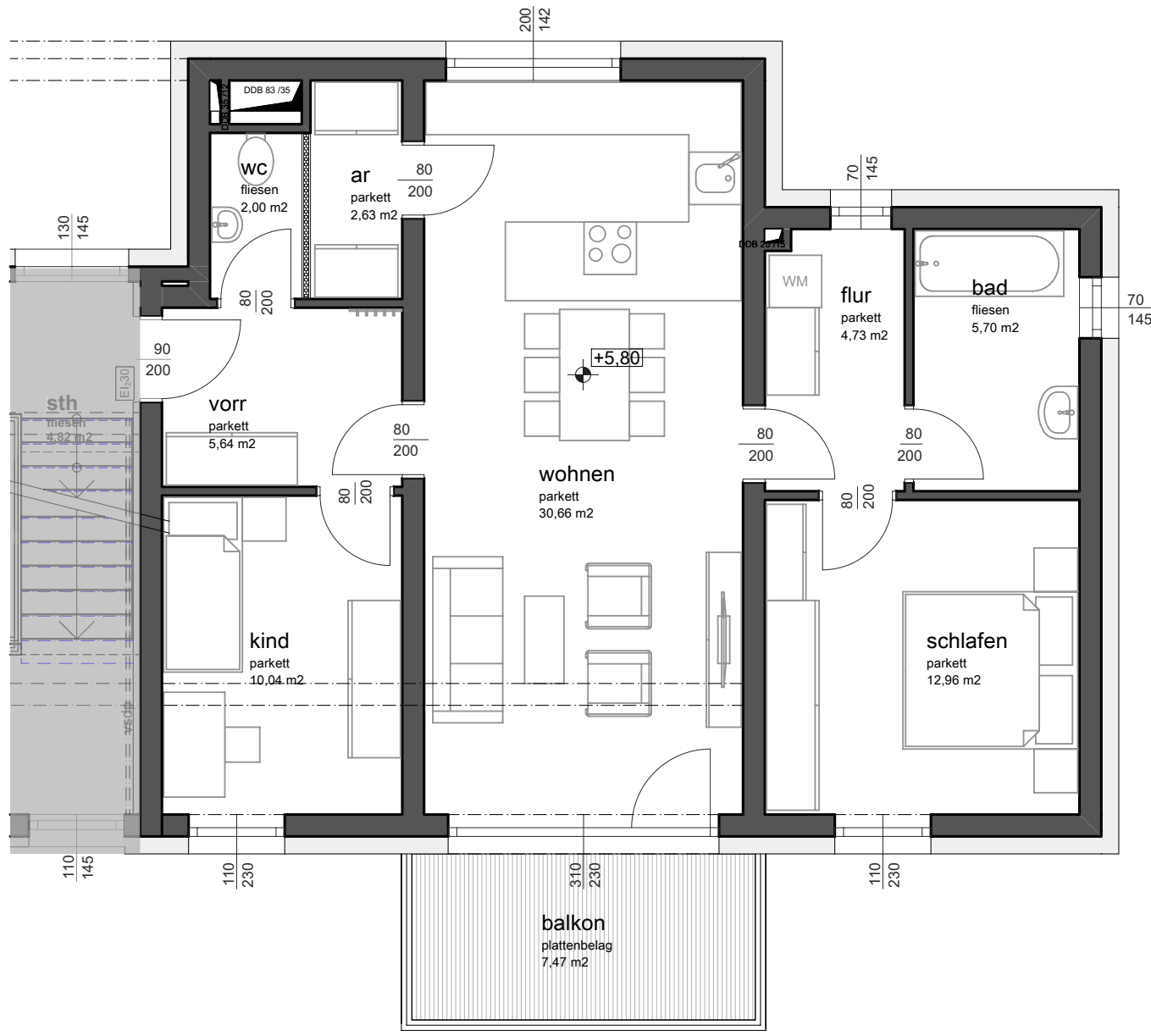
## 2. OG Detail

# TOP 05

<b>Wohnfläche</b>	<b>57,59 m<sup>2</sup></b>
Loggia/Balkon	7,47 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>65,06 m<sup>2</sup></b>

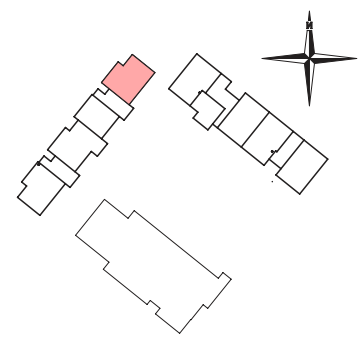


# Haus A1 2. OG Detail



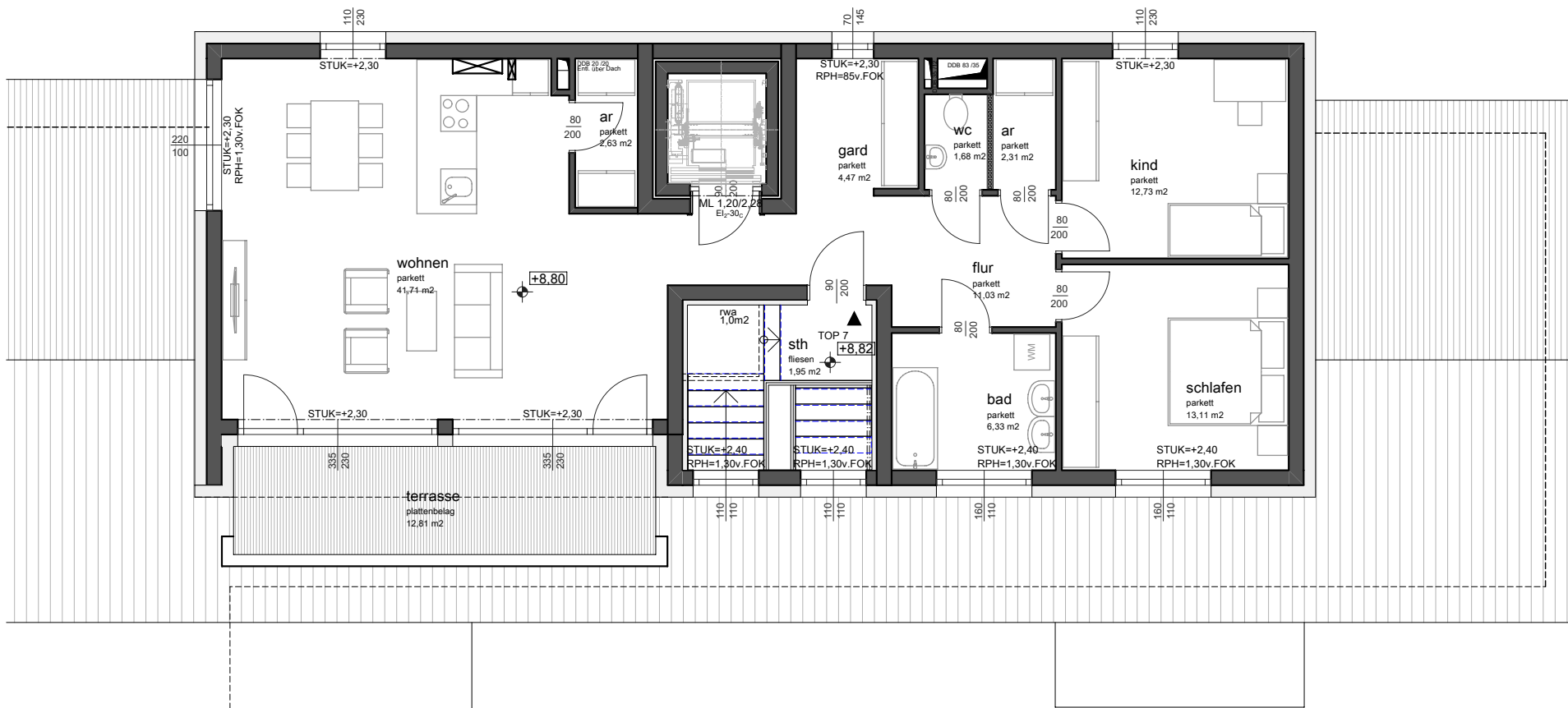
## TOP 06

<b>Wohnfläche</b>	<b>74,36 m<sup>2</sup></b>
Loggia/Balkon	7,47 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>81,83 m<sup>2</sup></b>



- 
- 2. OG
- 
-

# Haus A1 DG Detail

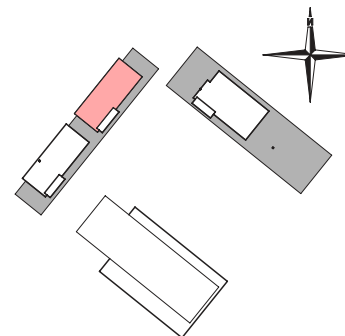


DG



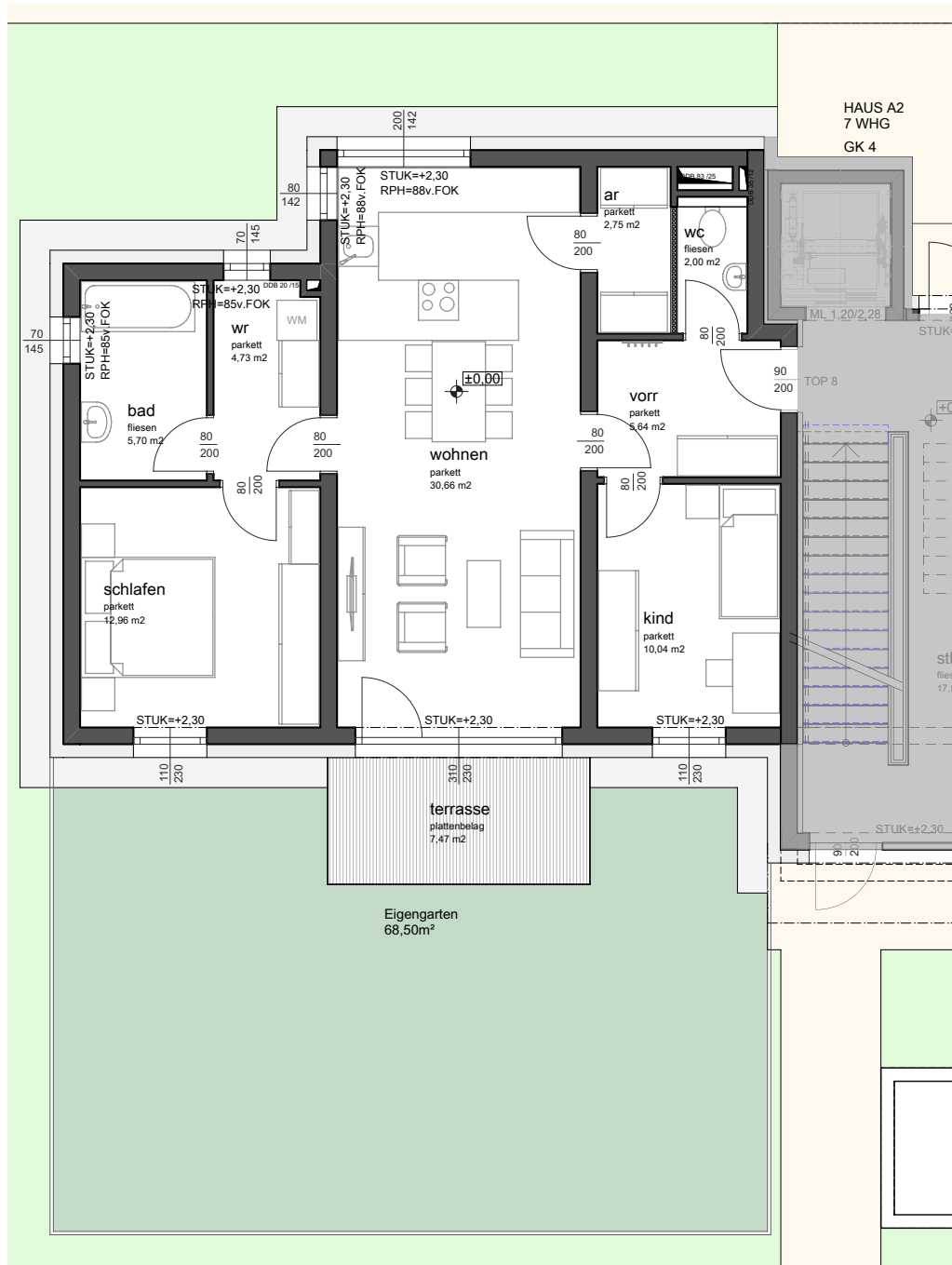
## TOP 07

<b>Wohnfläche</b>	<b>96,00 m<sup>2</sup></b>
Loggia/Balkon	12,81 m <sup>2</sup>
Gesamt	108,81 m <sup>2</sup>



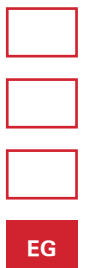
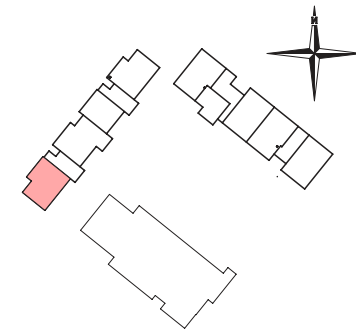


# Haus A1 EG Detail



## TOP 08

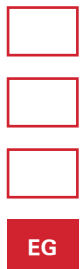
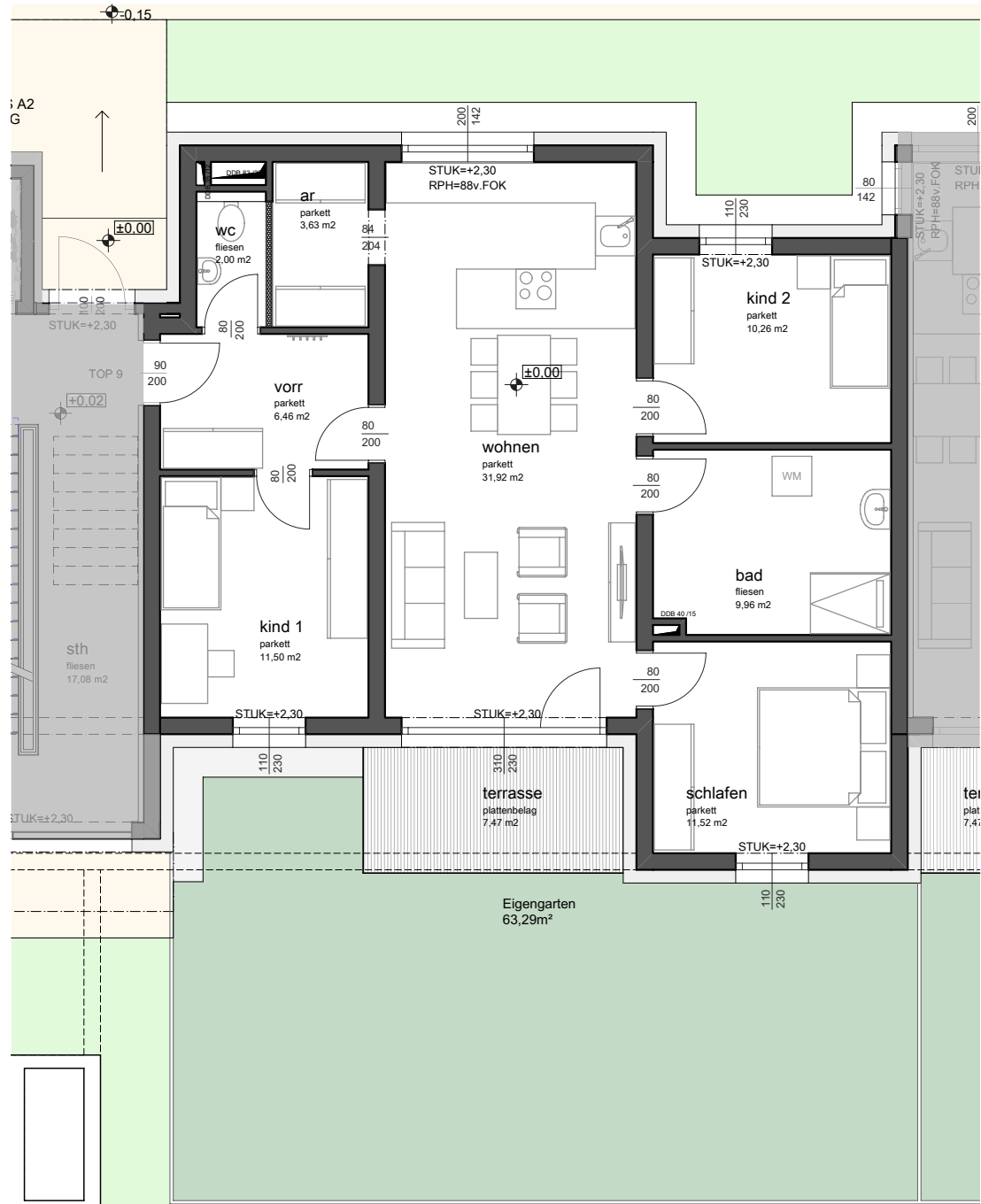
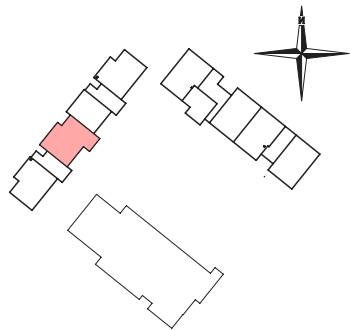
<b>Wohnfläche</b>	<b>74,48 m<sup>2</sup></b>
Loggia/Balkon	7,47 m <sup>2</sup>
Gesamt	81,95 m <sup>2</sup>
Gartenanteil	68,50 m <sup>2</sup>



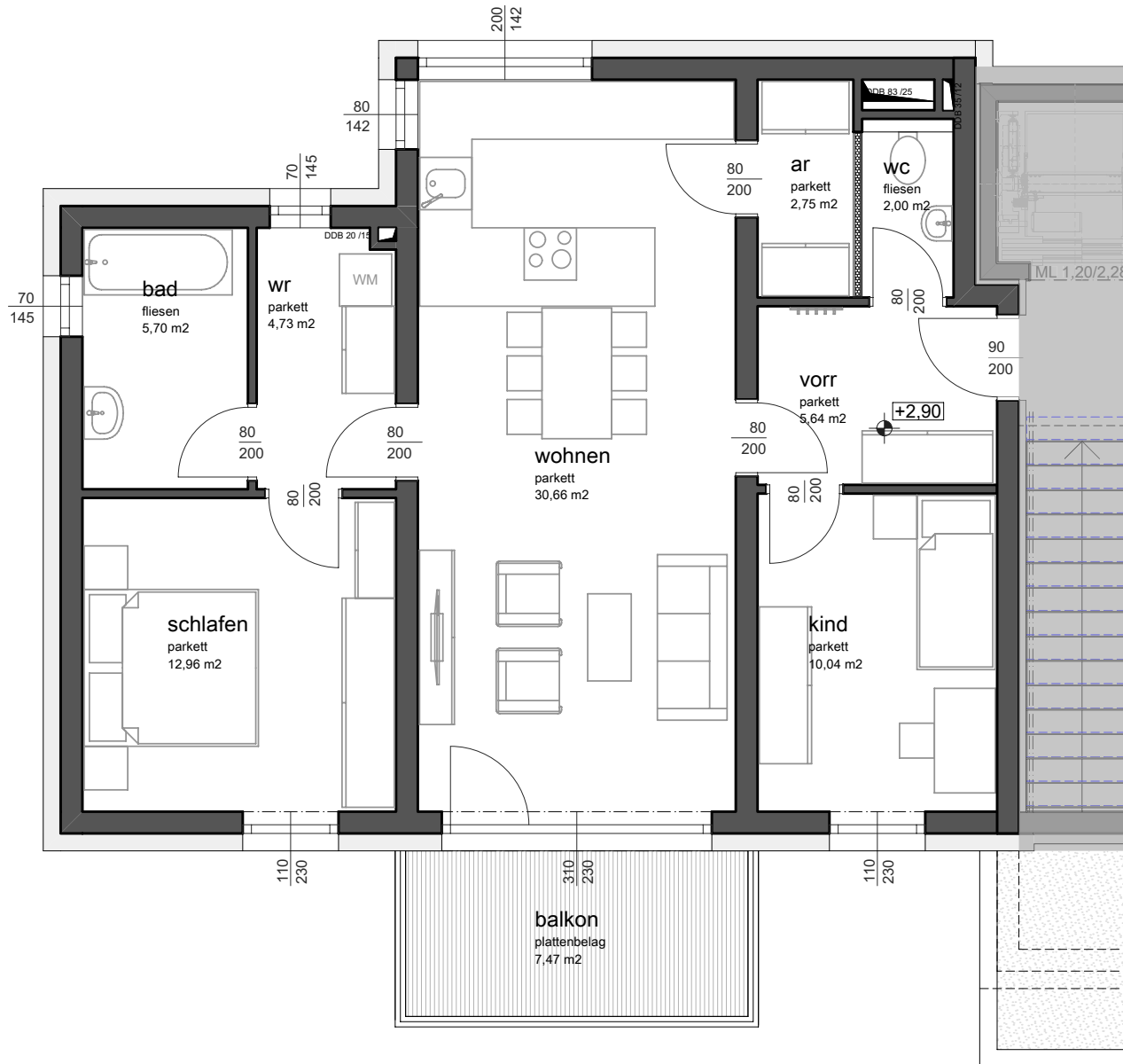
# Haus A1 EG Detail

## TOP 09

<b>Wohnfläche</b>	<b>87,25 m<sup>2</sup></b>
Loggia/Balkon	7,47 m <sup>2</sup>
Gesamt	94,72 m <sup>2</sup>
Gartenanteil	63,29 m <sup>2</sup>

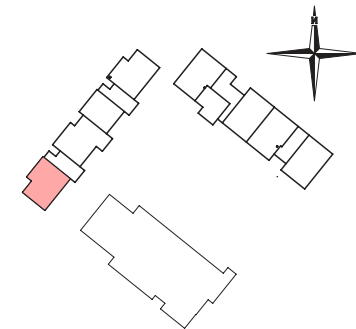


# Haus A1 1. OG Detail



## TOP 10

<b>Wohnfläche</b>	<b>74,48 m<sup>2</sup></b>
Loggia/Balkon	7,47 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>81,95 m<sup>2</sup></b>

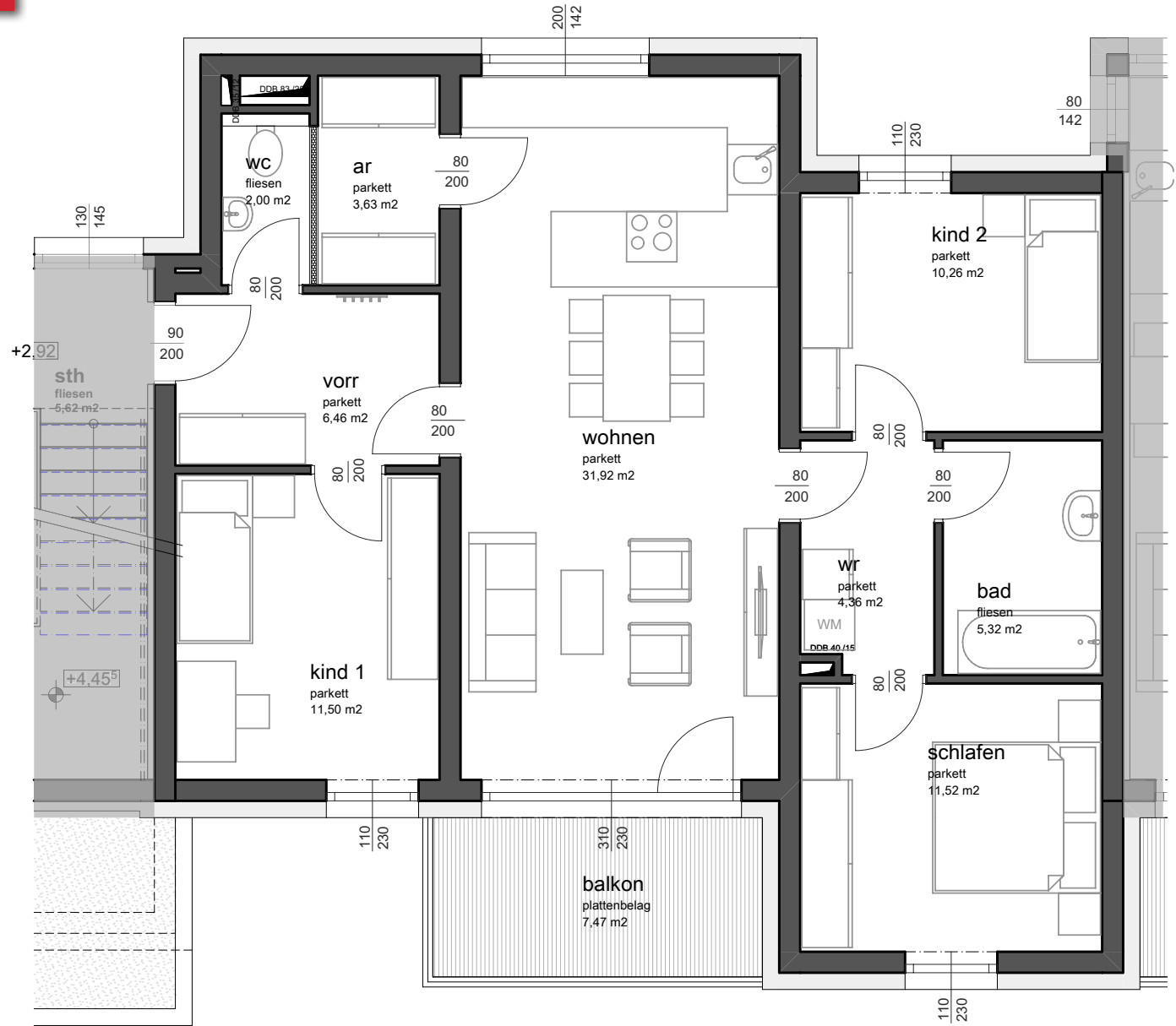
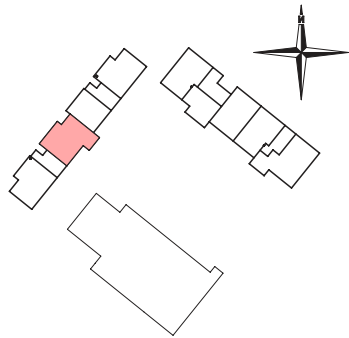


# Haus A1

## 1. OG Detail

# TOP 11

<b>Wohnfläche</b>	<b>86,97 m<sup>2</sup></b>
Loggia/Balkon	7,47 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>94,44 m<sup>2</sup></b>

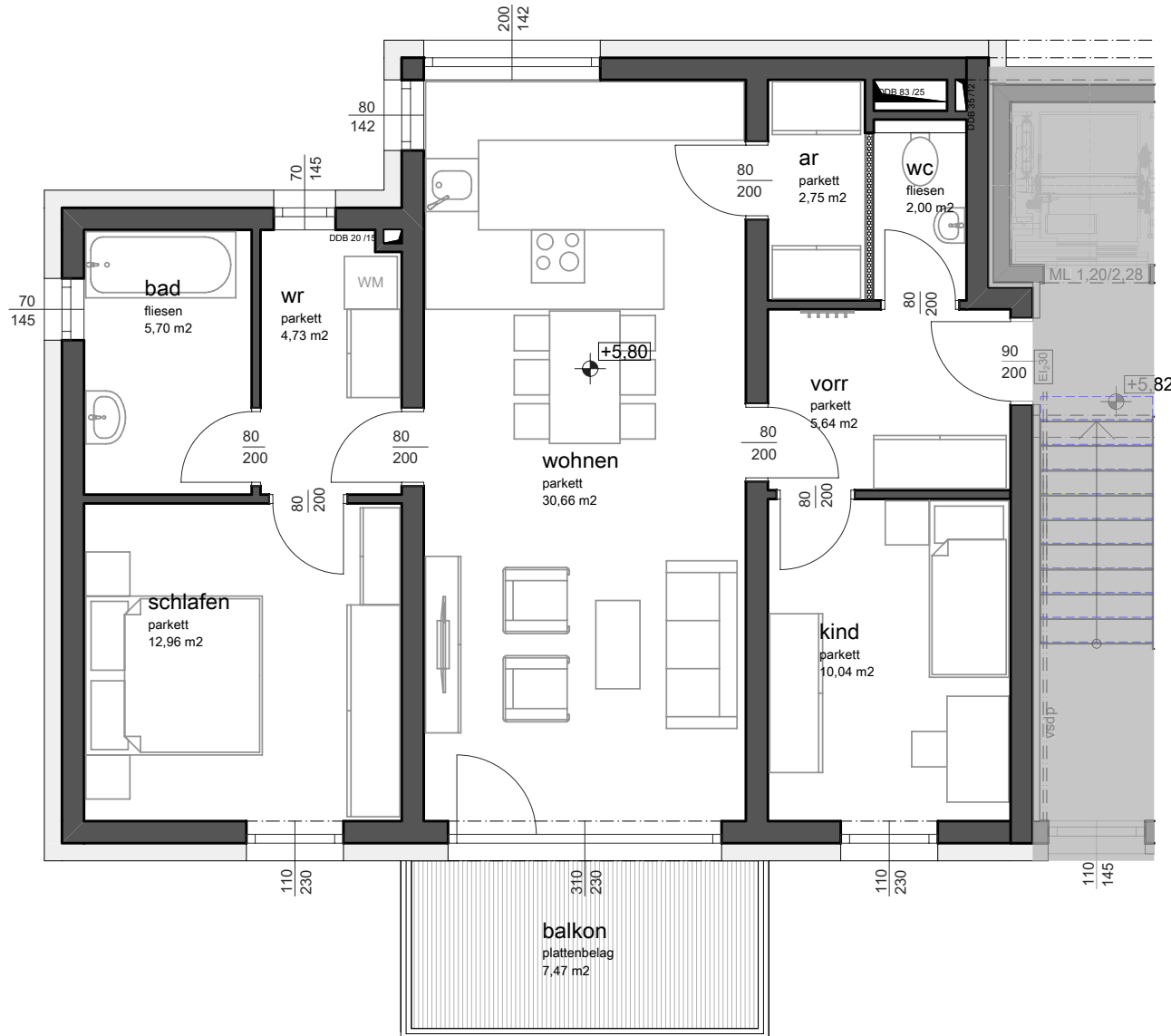
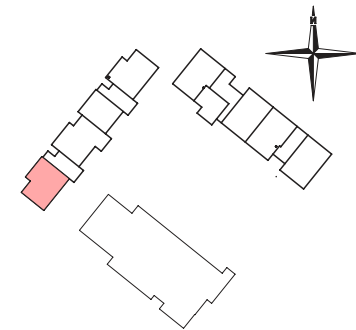


# Haus A1

## 2. OG Detail

# TOP 12

<b>Wohnfläche</b>	<b>74,48 m<sup>2</sup></b>
Loggia/Balkon	7,47 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>81,95 m<sup>2</sup></b>

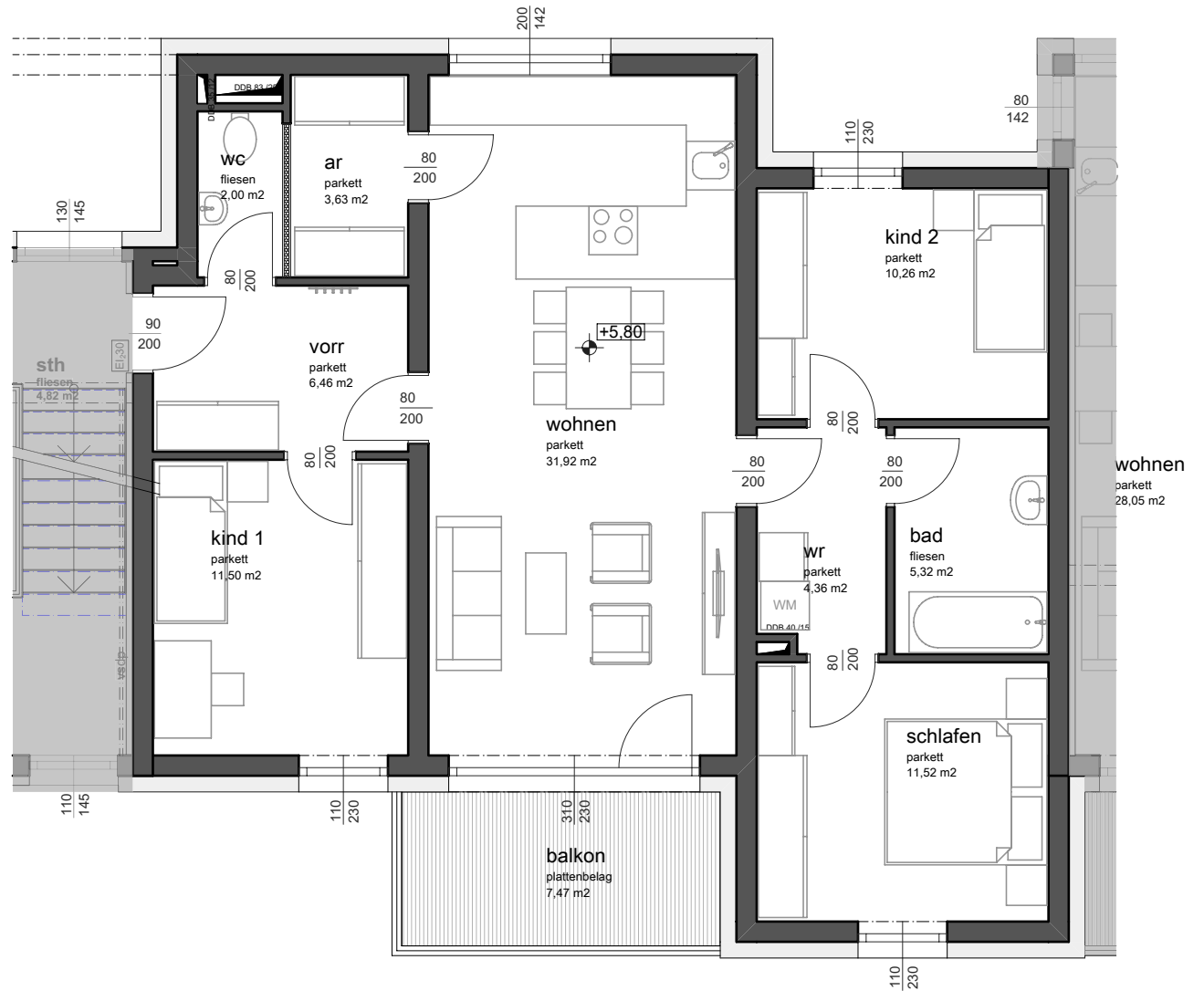
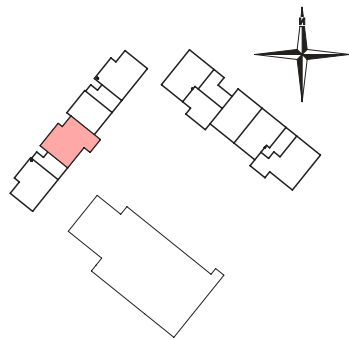


# Haus A1

## 2. OG Detail

# TOP 13

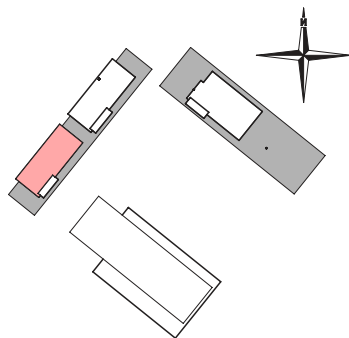
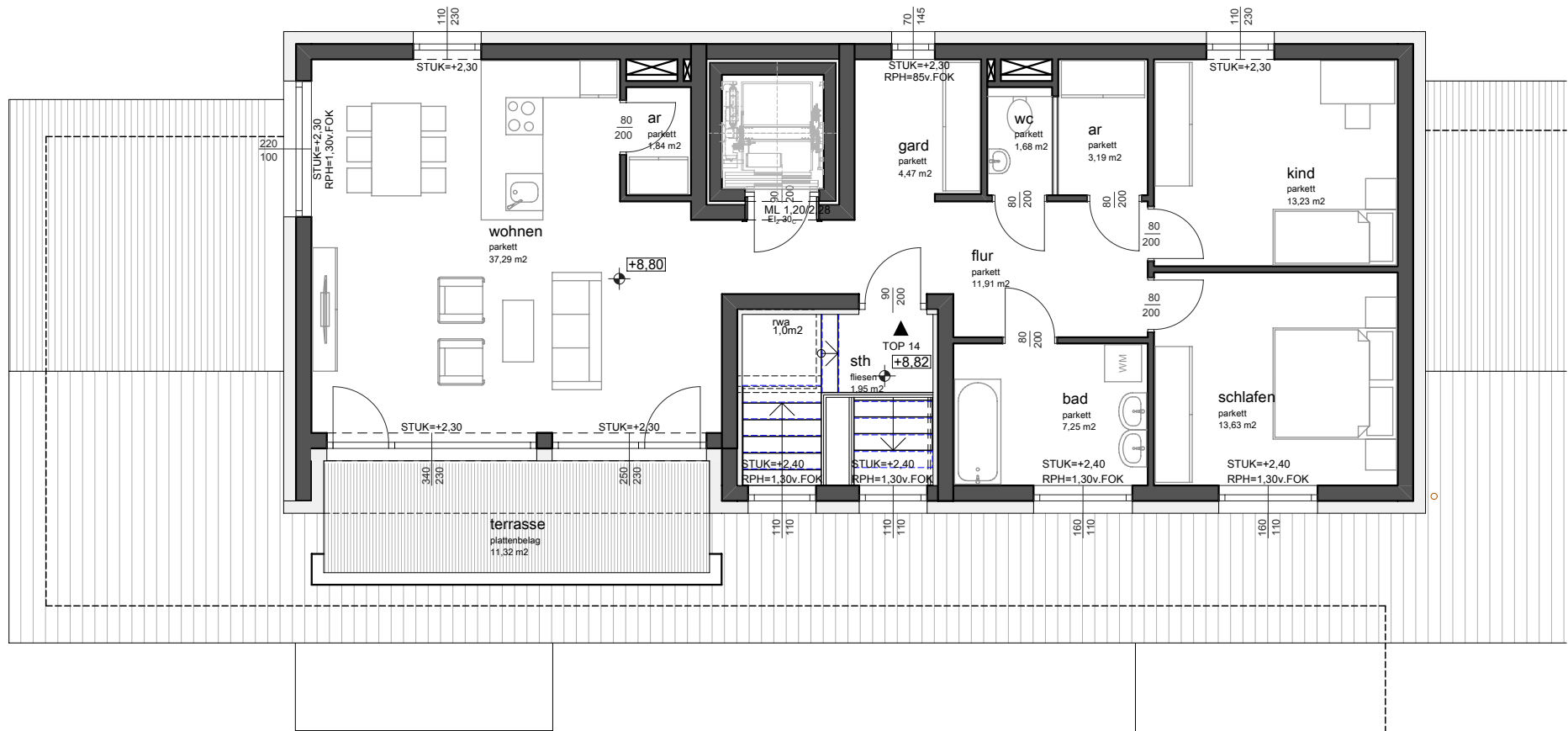
<b>Wohnfläche</b>	<b>86,97 m<sup>2</sup></b>
Loggia/Balkon	7,47 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>94,44 m<sup>2</sup></b>



2. OG



# Haus A1 DG Detail



<b>Wohnfläche</b>	<b>94,49 m<sup>2</sup></b>
Loggia/Balkon	11,32 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>105,81 m<sup>2</sup></b>

## TOP 14

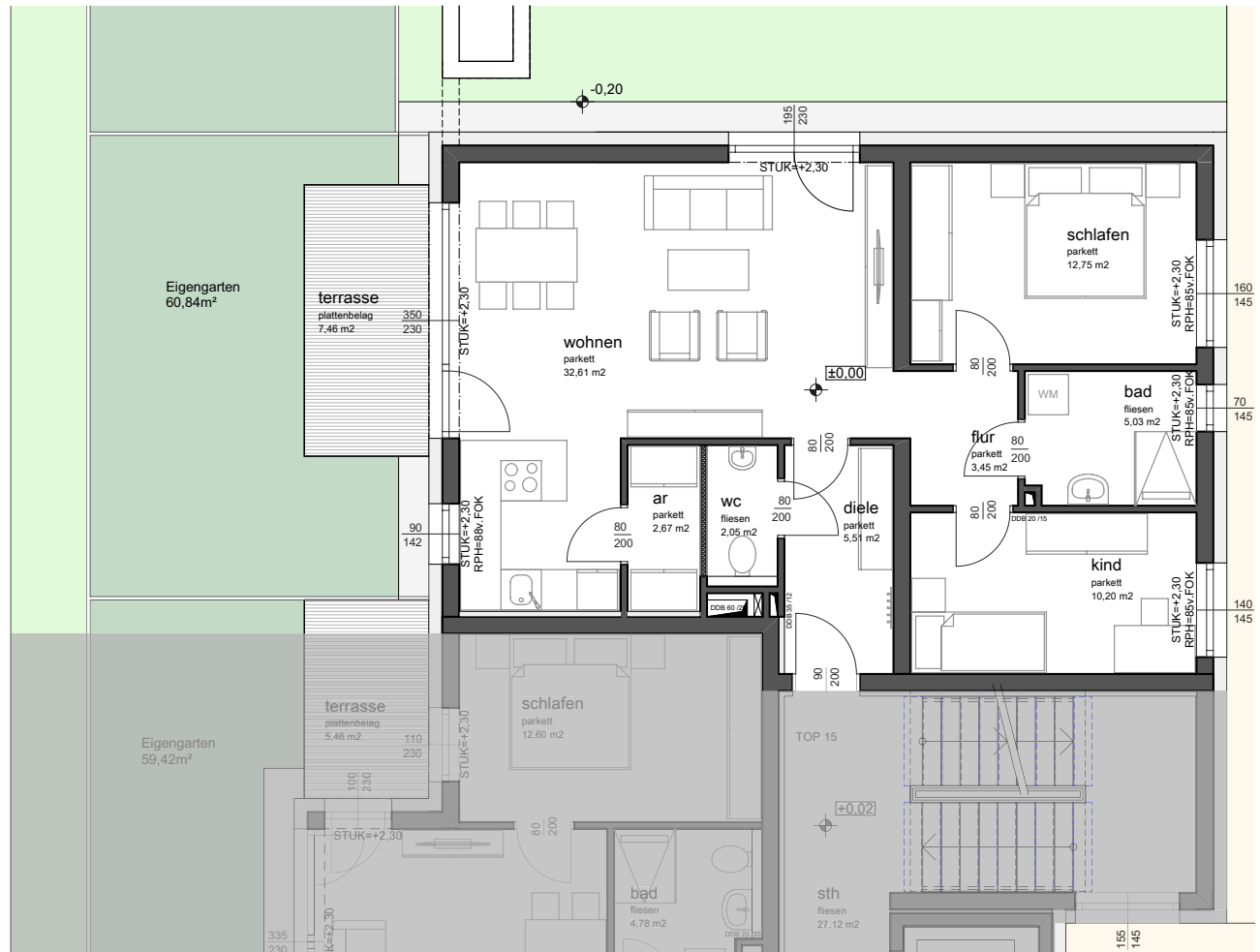
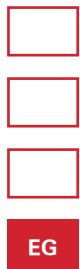
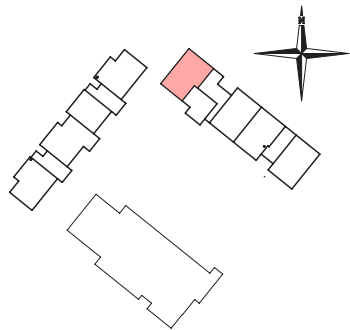
DG



# Haus B1 EG Detail

## TOP 15

<b>Wohnfläche</b>	<b>74,27 m<sup>2</sup></b>
Loggia/Balkon	7,46 m <sup>2</sup>
Gesamt	81,73 m <sup>2</sup>
Gartenanteil	60,84 m <sup>2</sup>

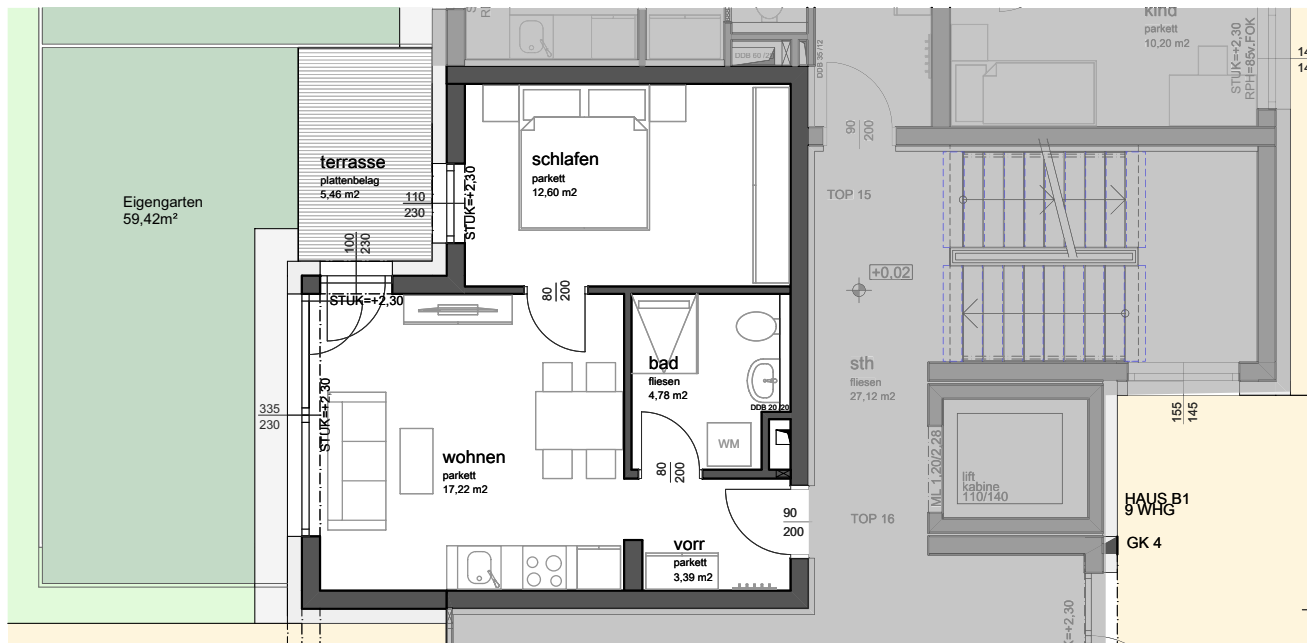
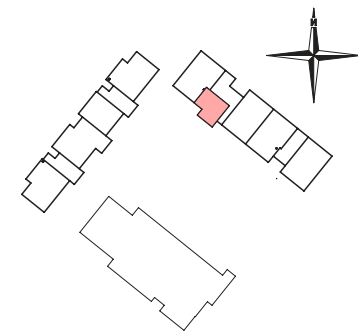




# Haus B1 EG Detail

## TOP 16

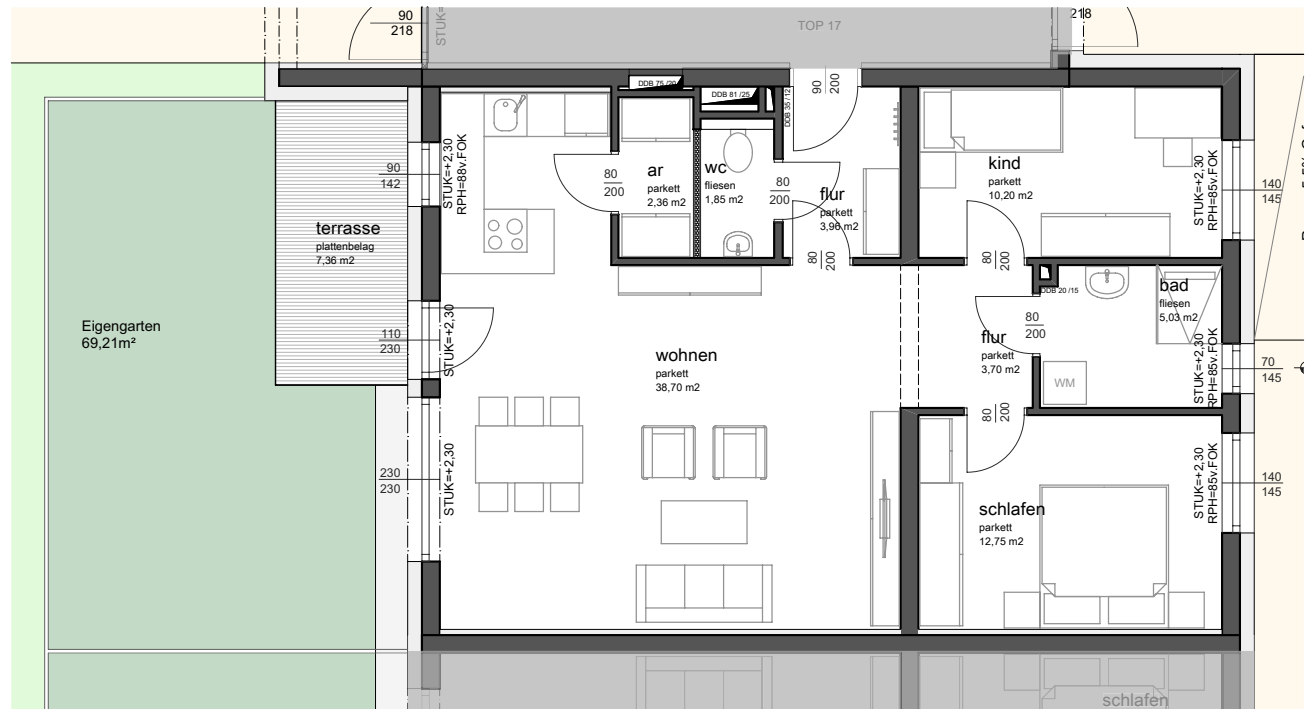
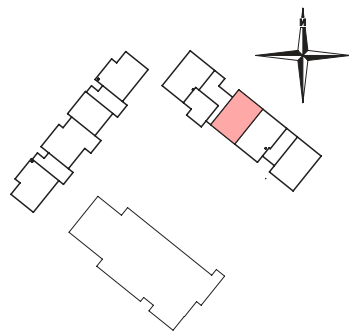
<b>Wohnfläche</b>	<b>37,99 m<sup>2</sup></b>
Loggia/Balkon	5,46 m <sup>2</sup>
Gesamt	43,45 m <sup>2</sup>
Gartenanteil	59,42 m <sup>2</sup>



# Haus B1 EG Detail

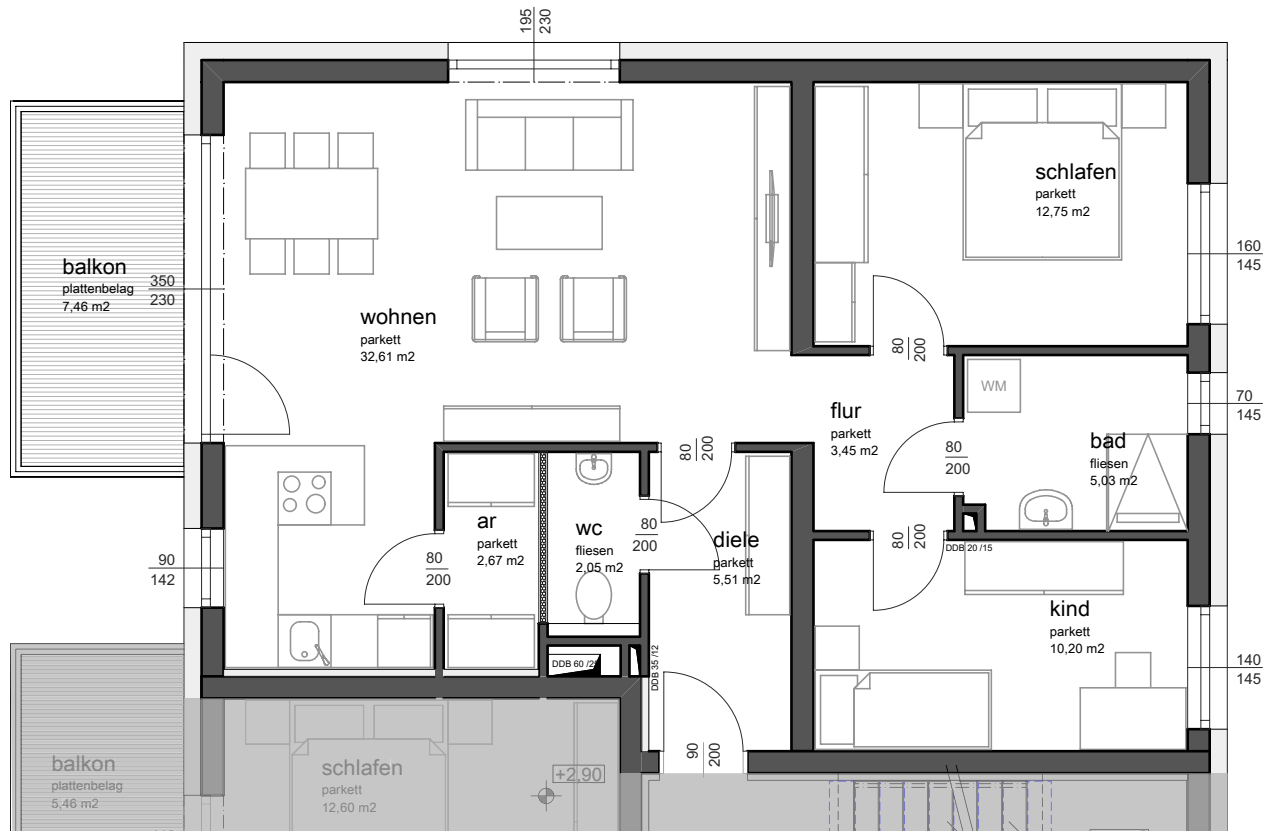
## TOP 17

<b>Wohnfläche</b>	<b>78,55 m<sup>2</sup></b>
Loggia/Balkon	7,36 m <sup>2</sup>
Gesamt	85,91 m <sup>2</sup>
Gartenanteil	69,21 m <sup>2</sup>



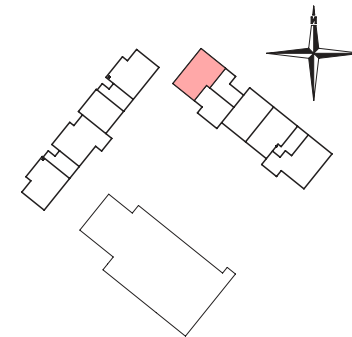
EG

# Haus B1 1. OG Detail



## TOP 18

<b>Wohnfläche</b>	<b>74,27 m<sup>2</sup></b>
Loggia/Balkon	7,46 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>81,73 m<sup>2</sup></b>

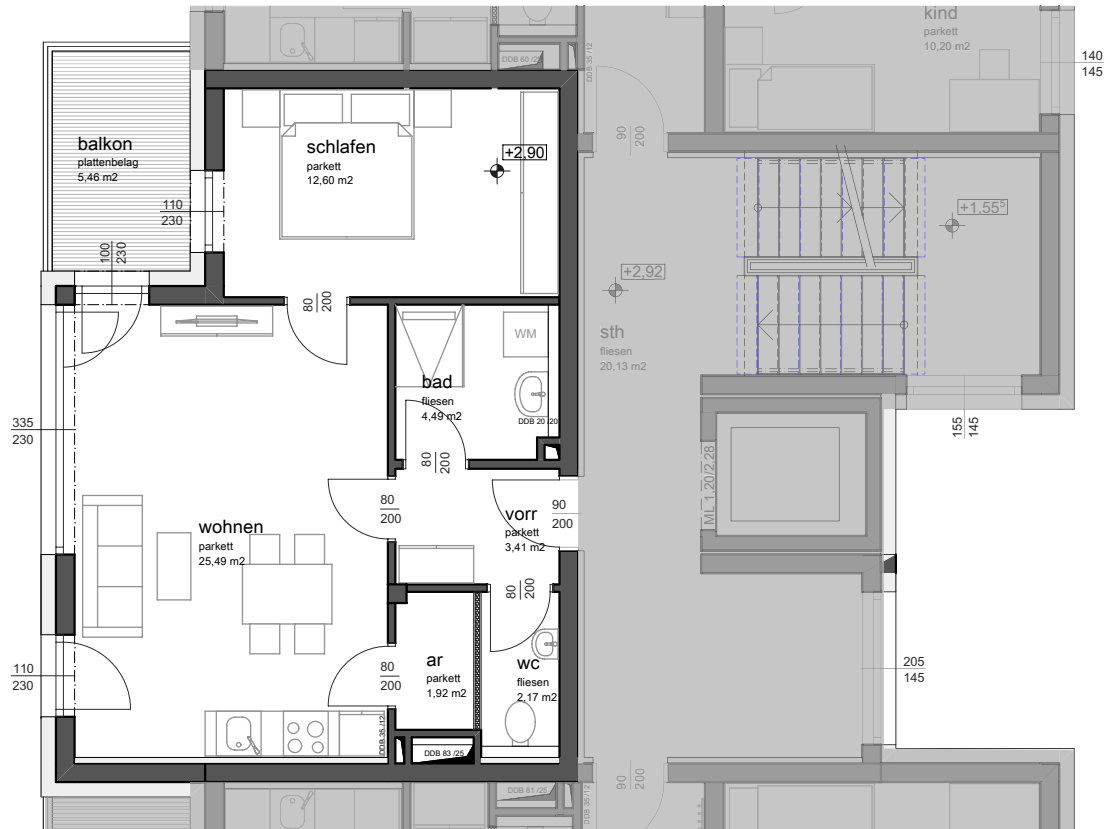
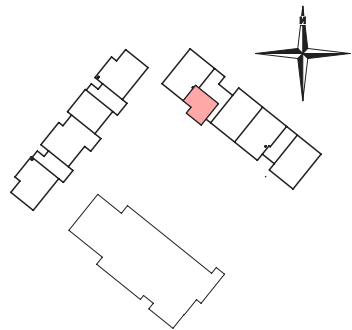


# Haus B1

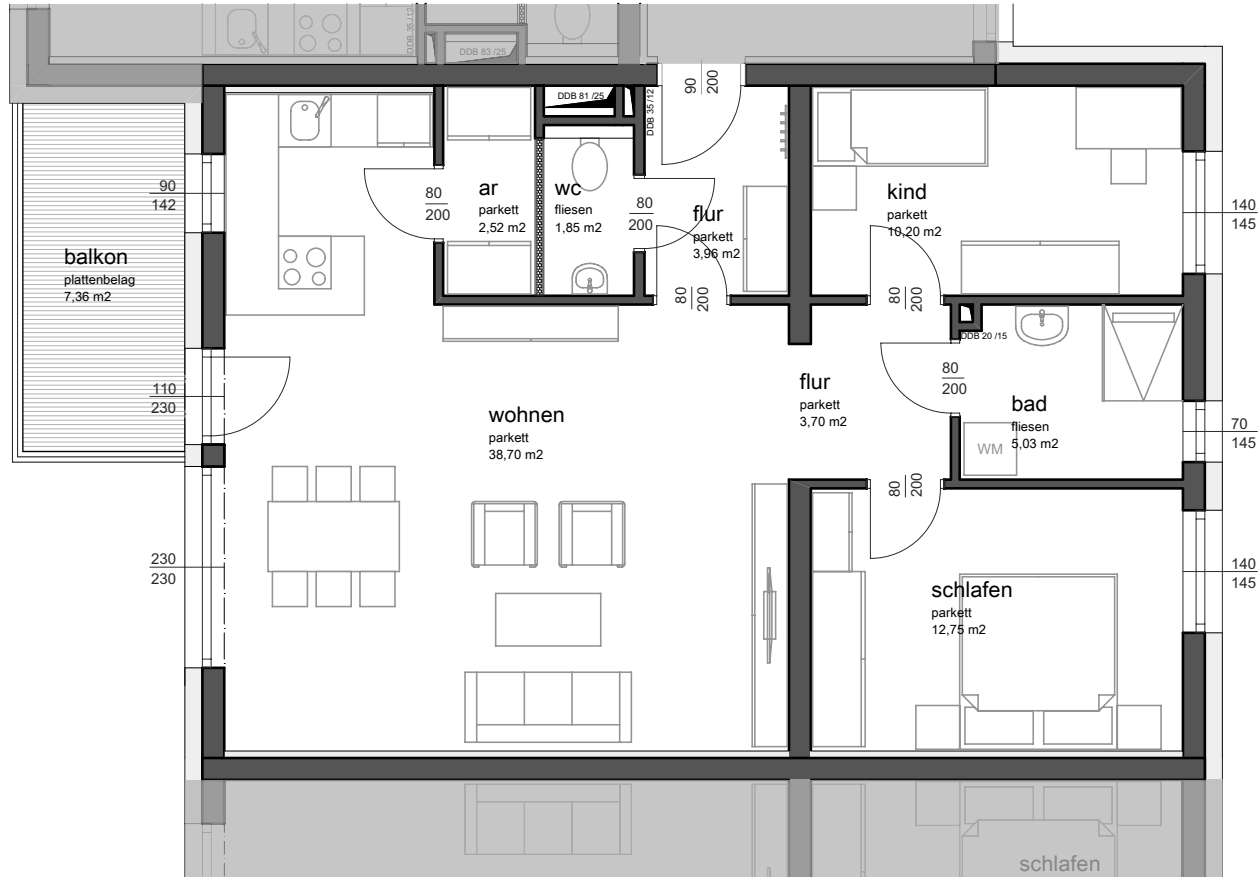
## 1. OG Detail

# TOP 19

<b>Wohnfläche</b>	<b>50,08 m<sup>2</sup></b>
Loggia/Balkon	5,46 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>55,54 m<sup>2</sup></b>

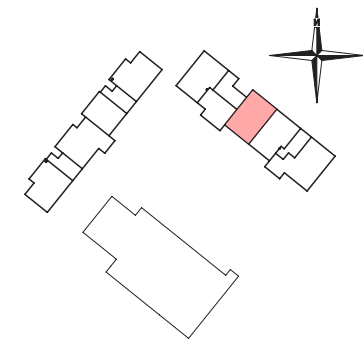


# Haus B1 1. OG Detail



## TOP 20

<b>Wohnfläche</b>	<b>78,71 m<sup>2</sup></b>
Loggia/Balkon	7,36 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>86,07 m<sup>2</sup></b>



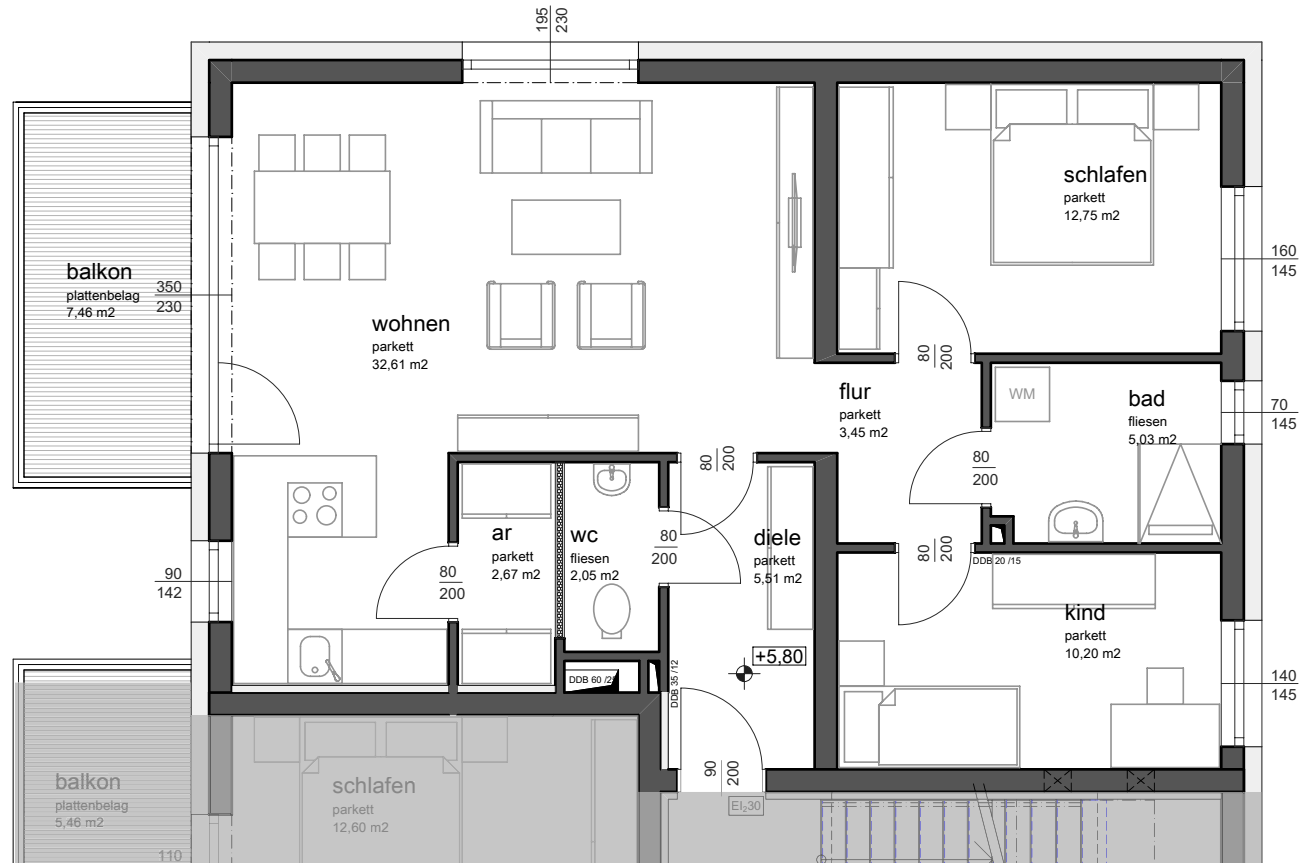
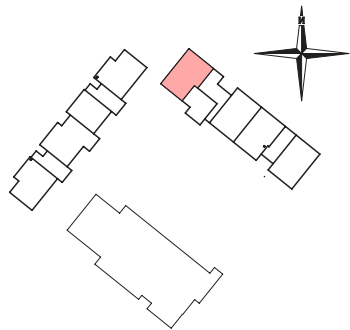
- 
- 
- 1. OG
-

# Haus B1

## 2. OG Detail

# TOP 21

<b>Wohnfläche</b>	<b>74,27 m<sup>2</sup></b>
Loggia/Balkon	7,46 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>81,73 m<sup>2</sup></b>



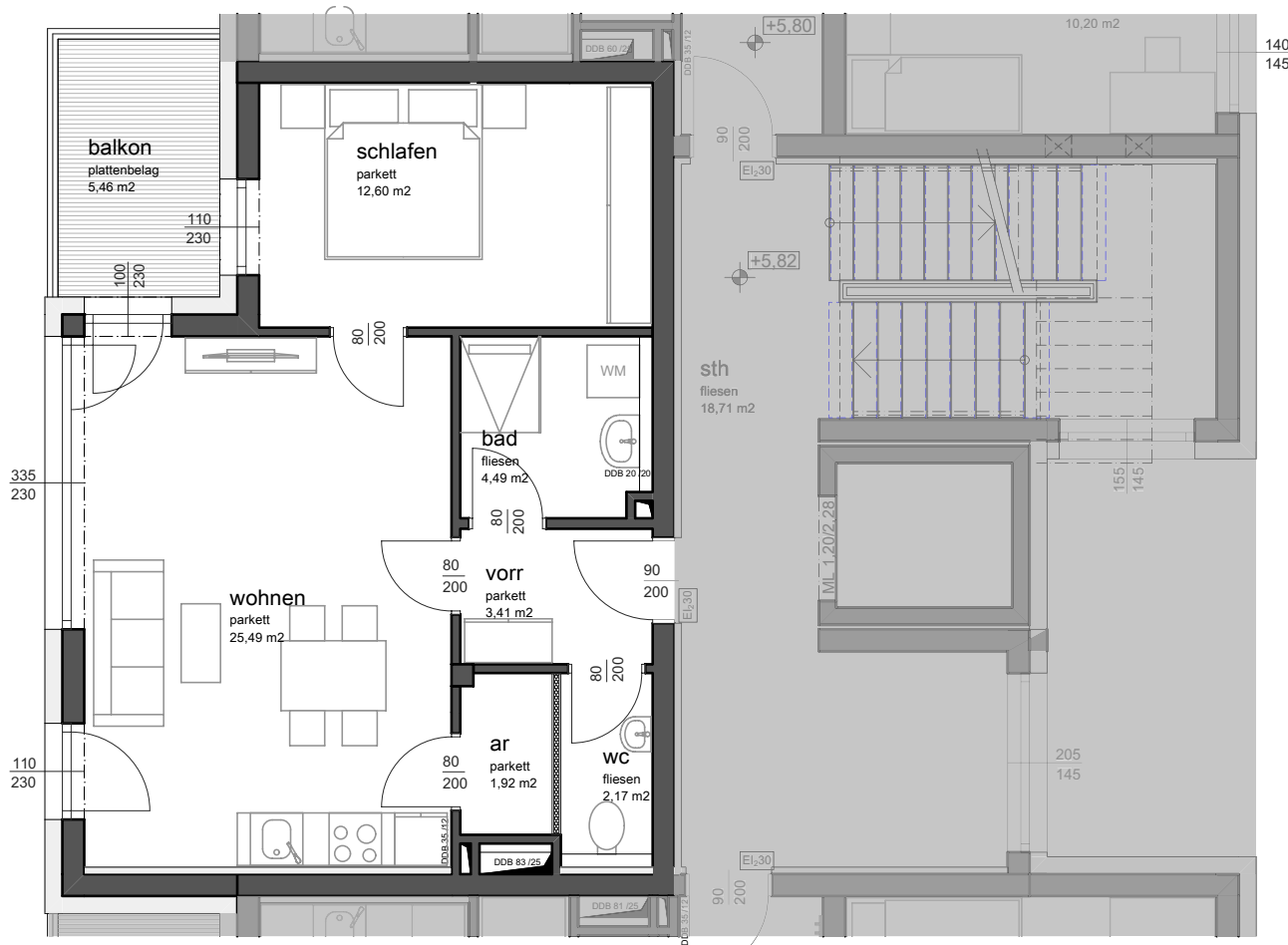
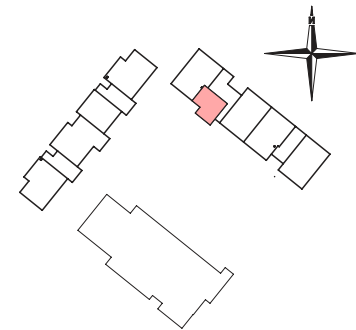
2. OG



# Haus B1 2. OG Detail

## TOP 22

<b>Wohnfläche</b>	<b>50,08 m<sup>2</sup></b>
Loggia/Balkon	5,46 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>55,54 m<sup>2</sup></b>

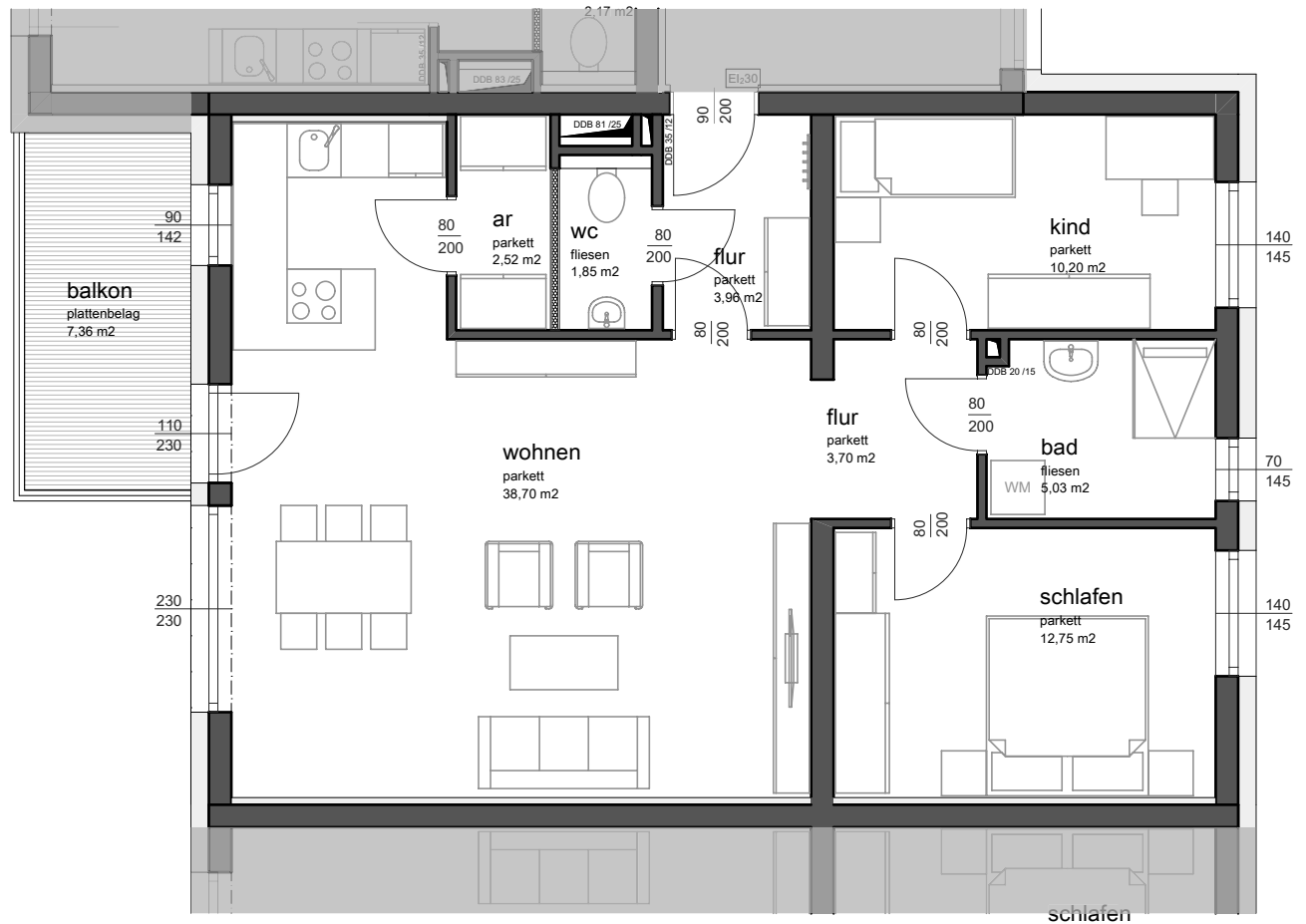
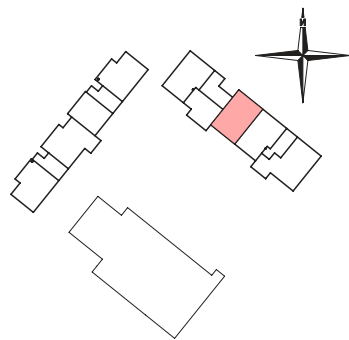


# Haus B1

## 2. OG Detail

# TOP 23

<b>Wohnfläche</b>	<b>78,71 m<sup>2</sup></b>
Loggia/Balkon	7,36 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>86,07 m<sup>2</sup></b>



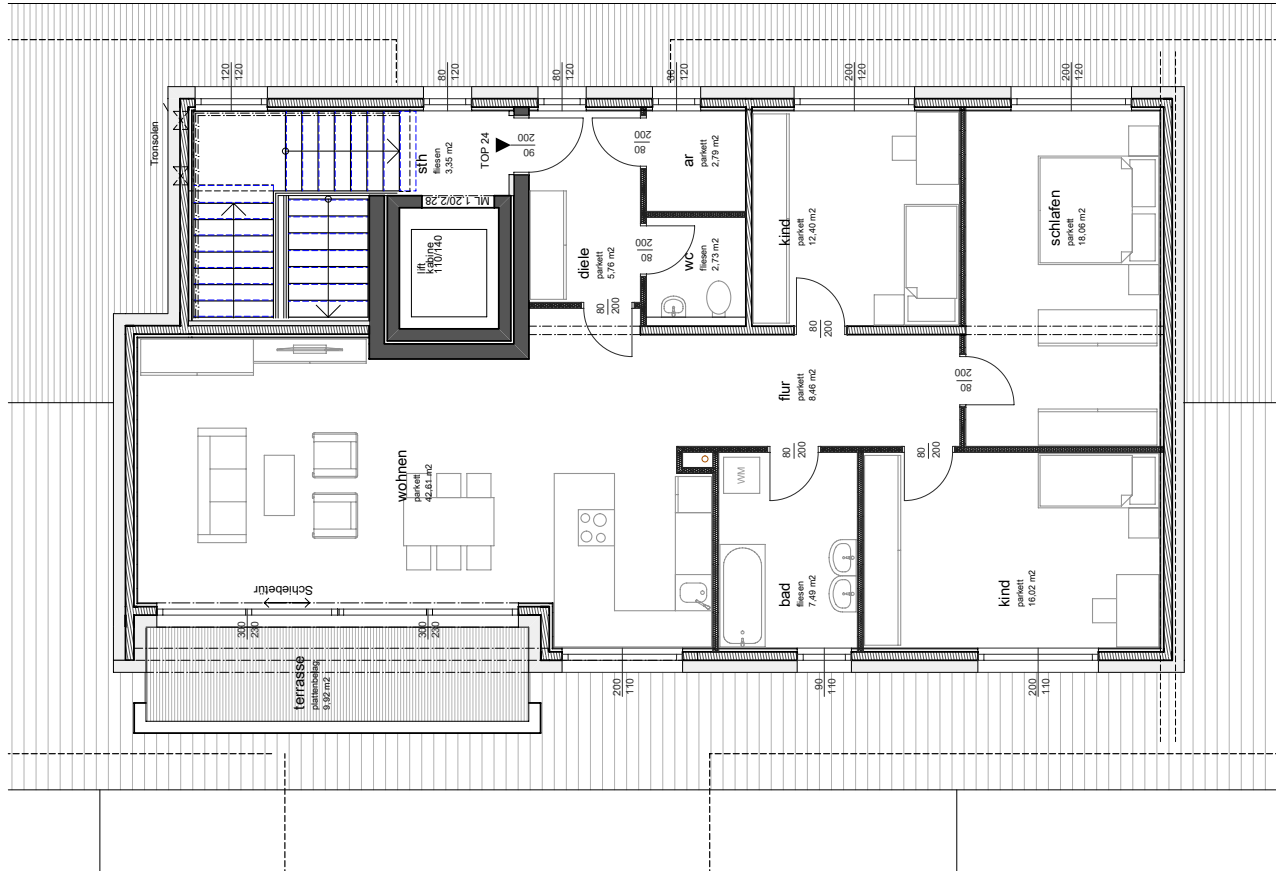
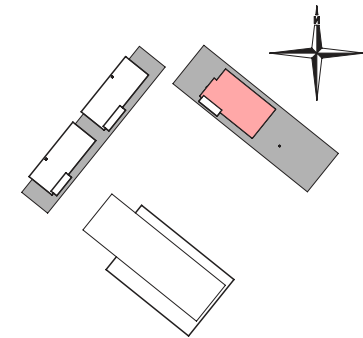
2. OG





## TOP 24

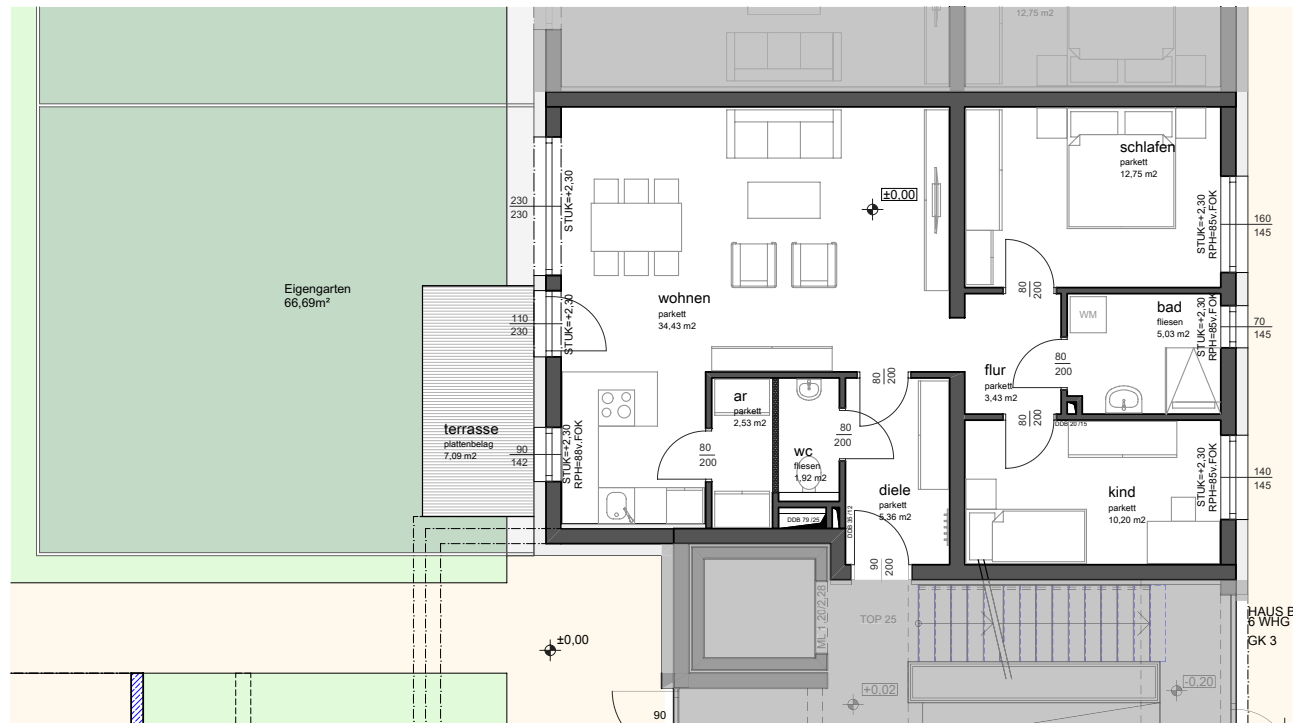
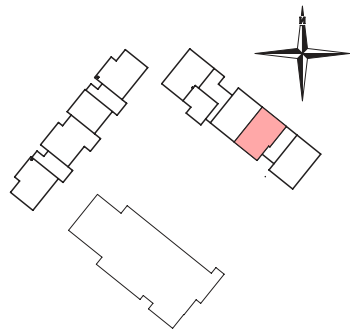
<b>Wohnfläche</b>	<b>116,32 m<sup>2</sup></b>
Loggia/Balkon	9,92 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>126,24 m<sup>2</sup></b>



# Haus B1 EG Detail

## TOP 25

<b>Wohnfläche</b>	<b>75,65 m<sup>2</sup></b>
Loggia/Balkon	7,09 m <sup>2</sup>
Gesamt	82,74 m <sup>2</sup>
Gartenanteil	66,69 m <sup>2</sup>

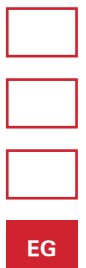
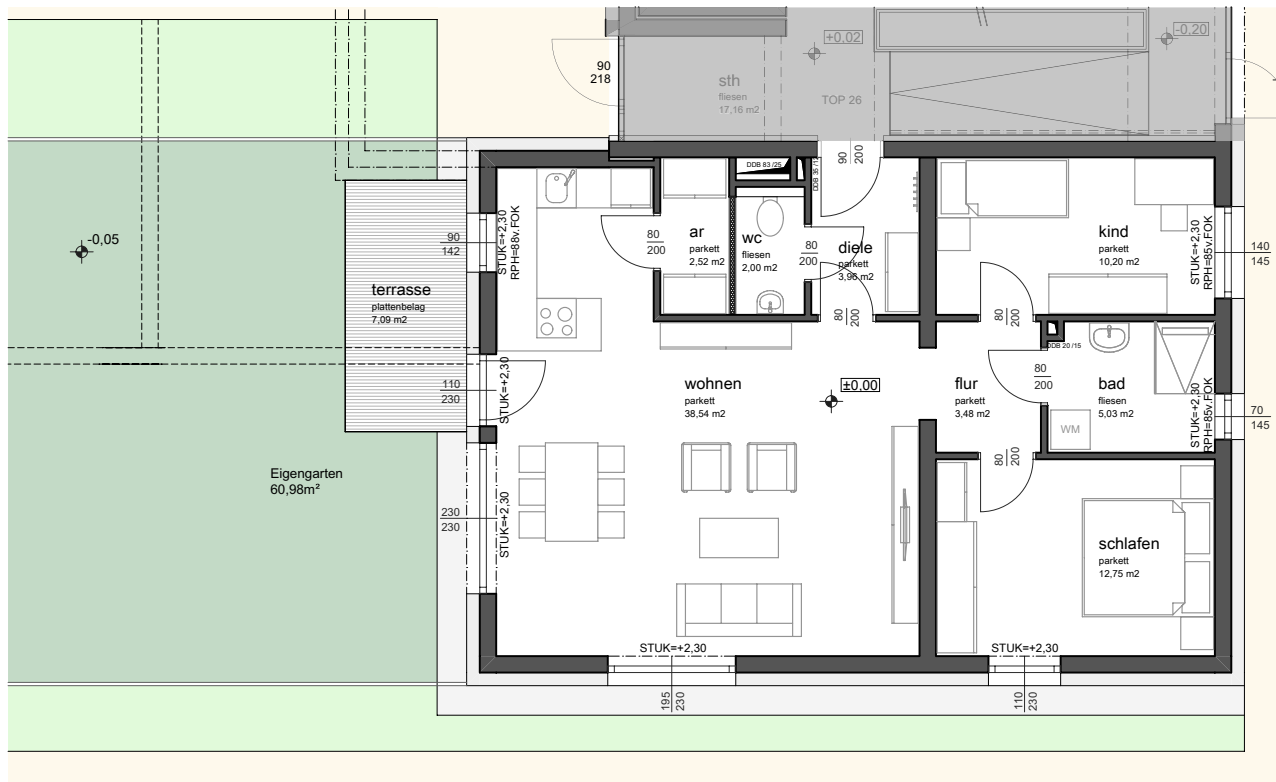
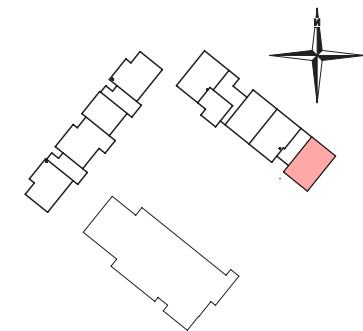


EG

# Haus B1 EG Detail

## TOP 26

<b>Wohnfläche</b>	<b>78,48 m<sup>2</sup></b>
Loggia/Balkon	7,09 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>85,57 m<sup>2</sup></b>
Gartenanteil	60,98 m <sup>2</sup>

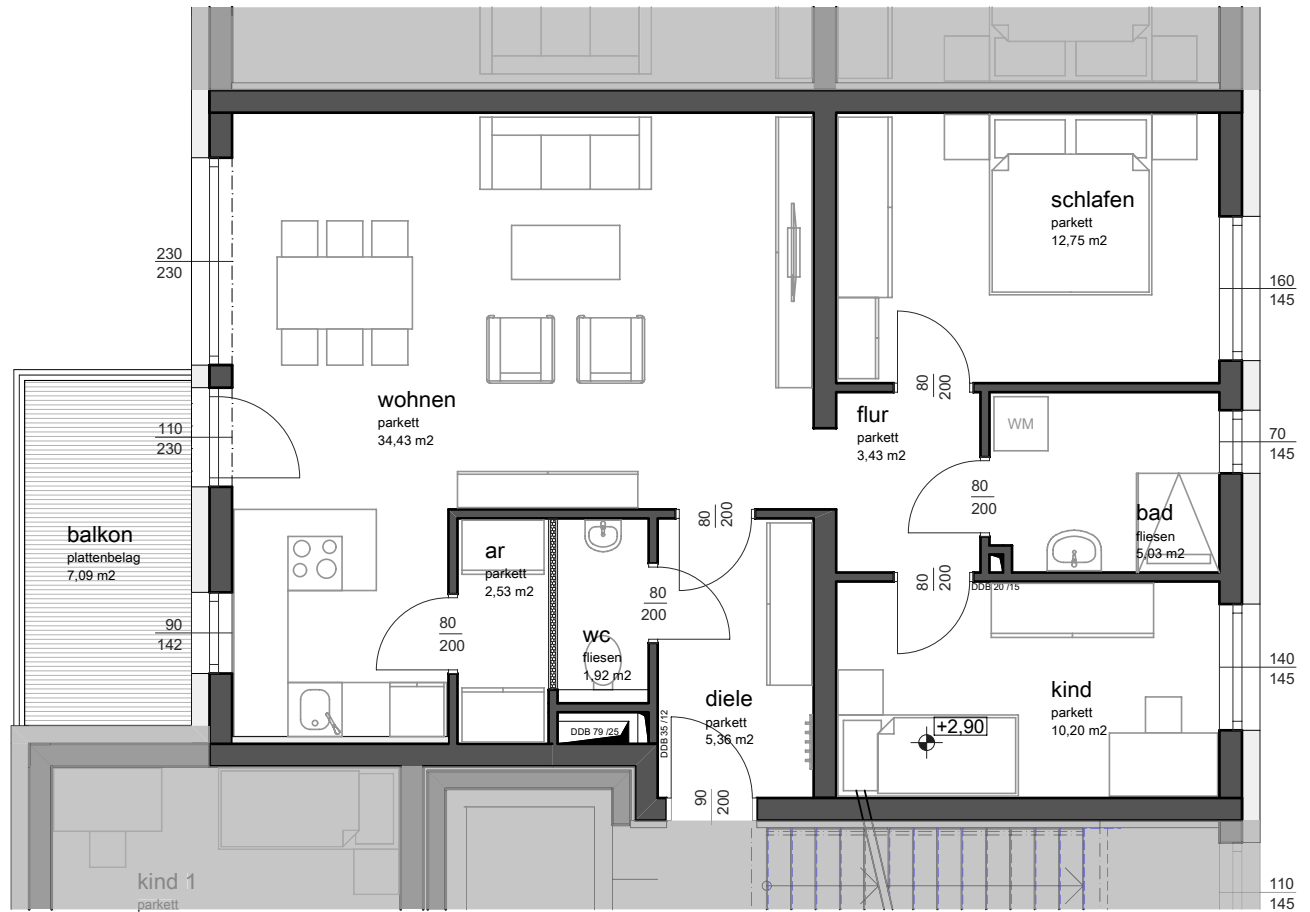
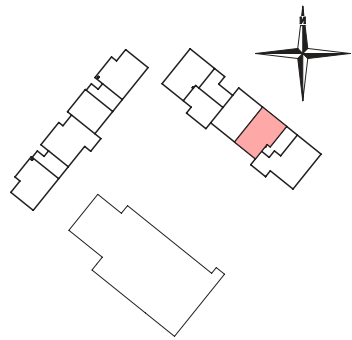


# Haus B1

## 1. OG Detail

# TOP 27

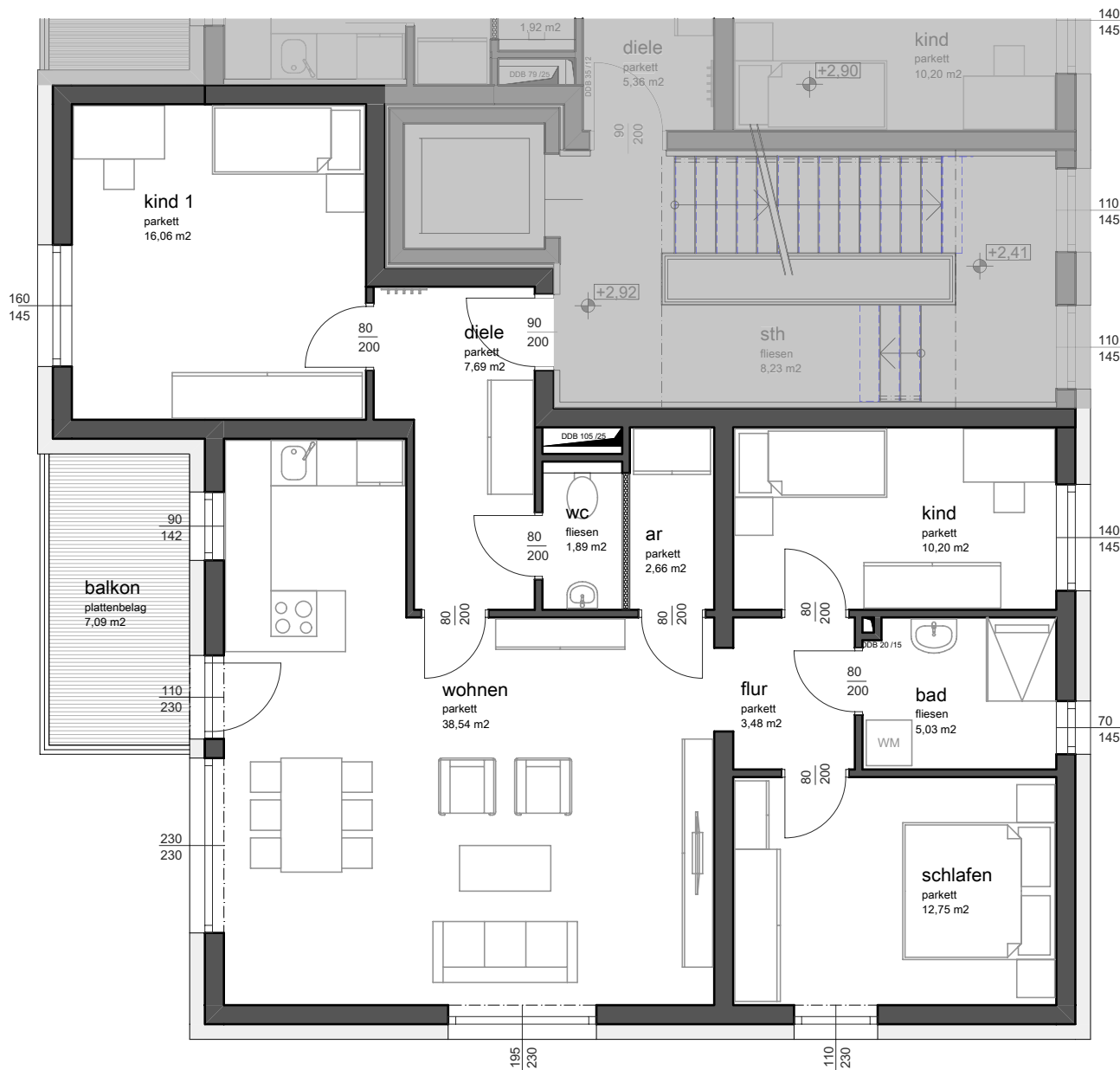
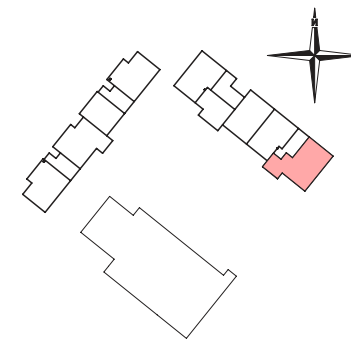
<b>Wohnfläche</b>	<b>75,65 m<sup>2</sup></b>
Loggia/Balkon	7,09 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>82,74 m<sup>2</sup></b>



# Haus B1 1. OG Detail

## TOP 28

<b>Wohnfläche</b>	<b>98,03 m<sup>2</sup></b>
Loggia/Balkon	7,09 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>105,39 m<sup>2</sup></b>



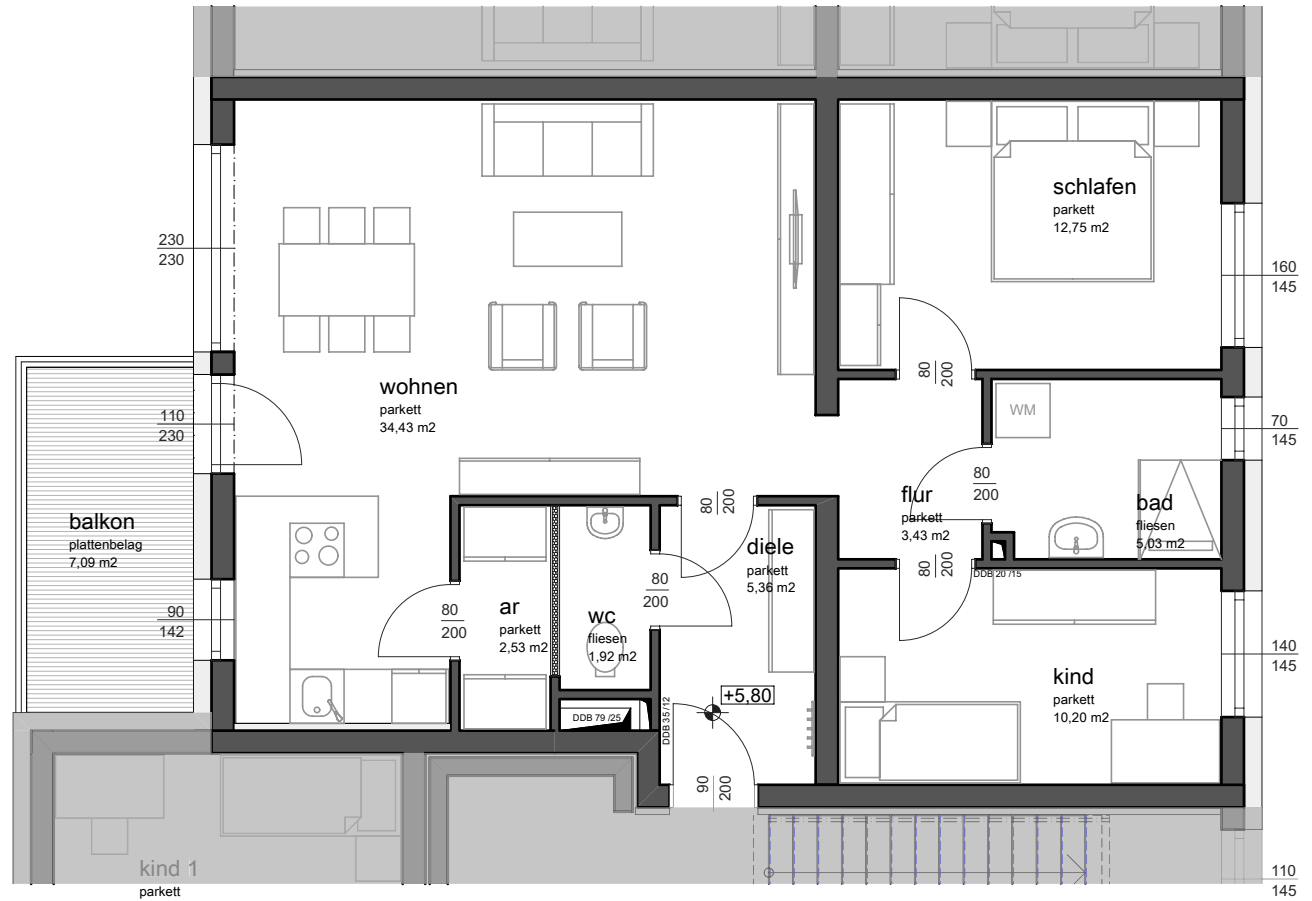
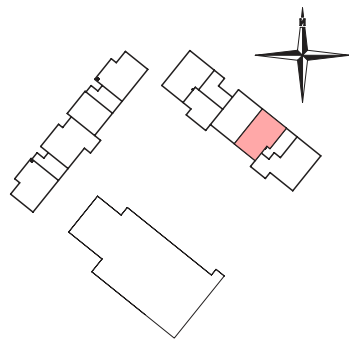
- 
- 
- 1. OG
-

# Haus B1

## 2. OG Detail

# TOP 29

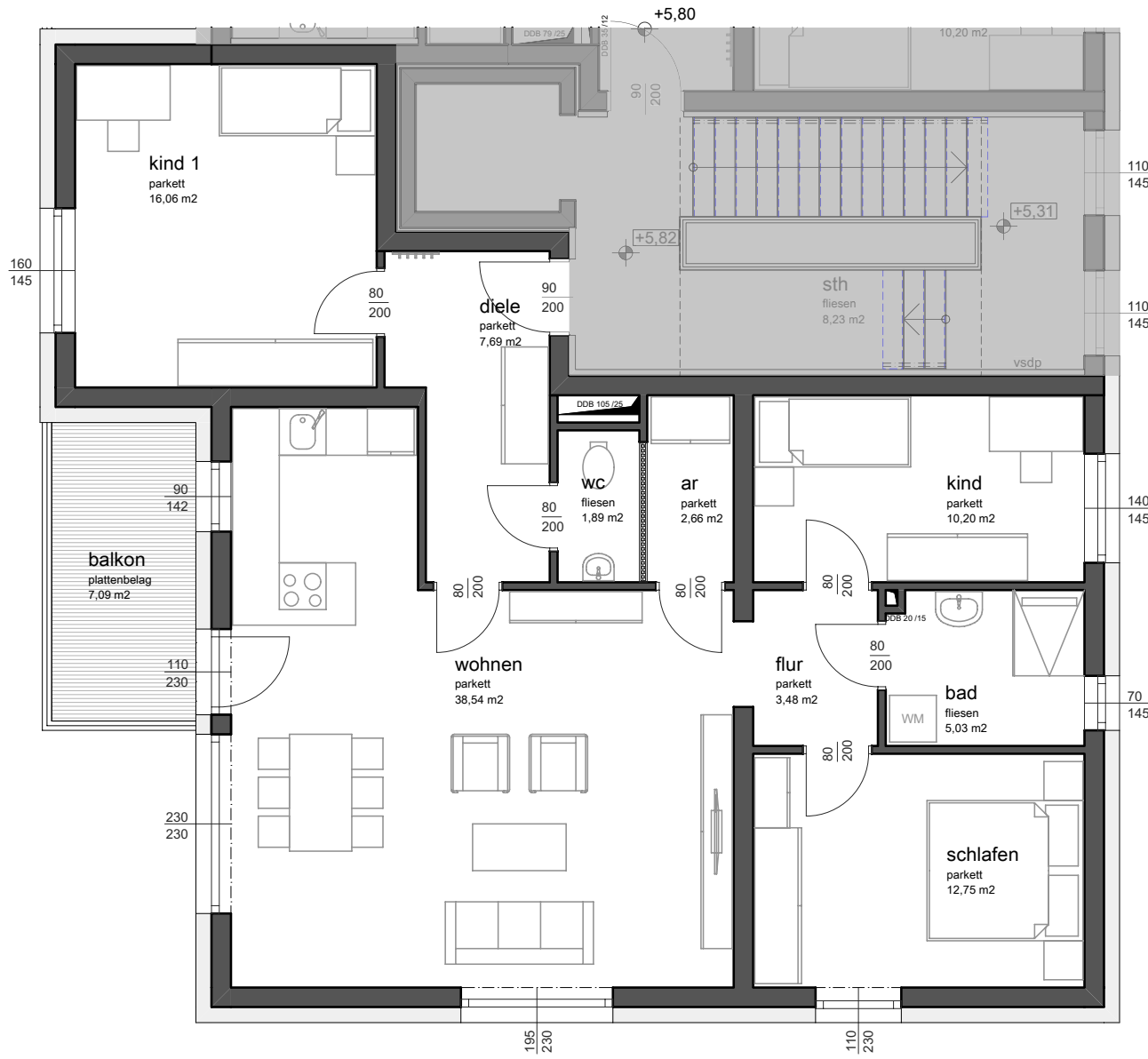
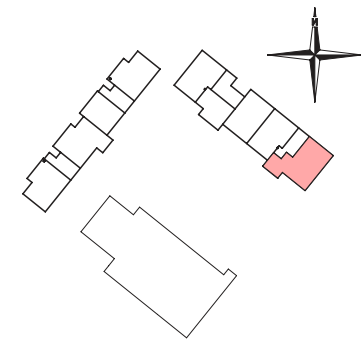
<b>Wohnfläche</b>	<b>75,65 m<sup>2</sup></b>
Loggia/Balkon	7,09 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>82,74 m<sup>2</sup></b>



# Haus B1 2. OG Detail

## TOP 30

<b>Wohnfläche</b>	<b>98,30 m<sup>2</sup></b>
Loggia/Balkon	7,09 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>105,39 m<sup>2</sup></b>

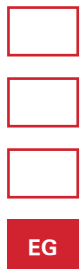
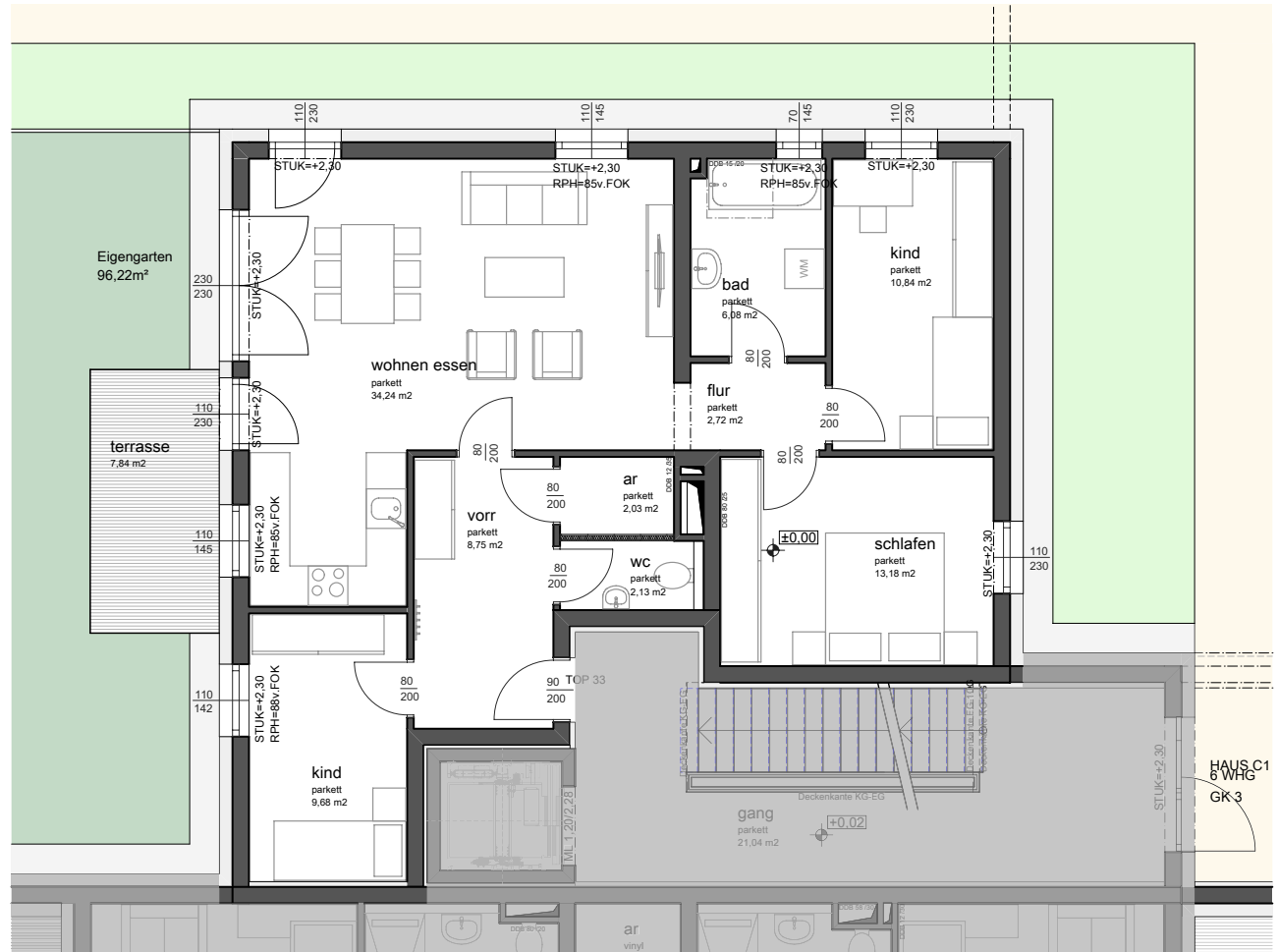
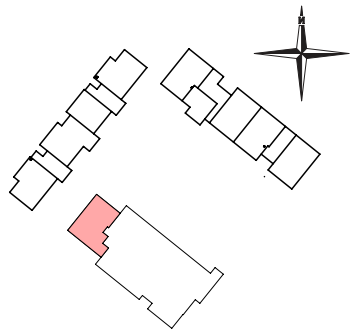


- 
- 2. OG
- 
-

# Haus C1 EG Detail

## TOP 33

<b>Wohnfläche</b>	<b>89,65 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	7,84 m <sup>2</sup>
Gesamt	97,49 m <sup>2</sup>
Gartenanteil	96,22 m <sup>2</sup>

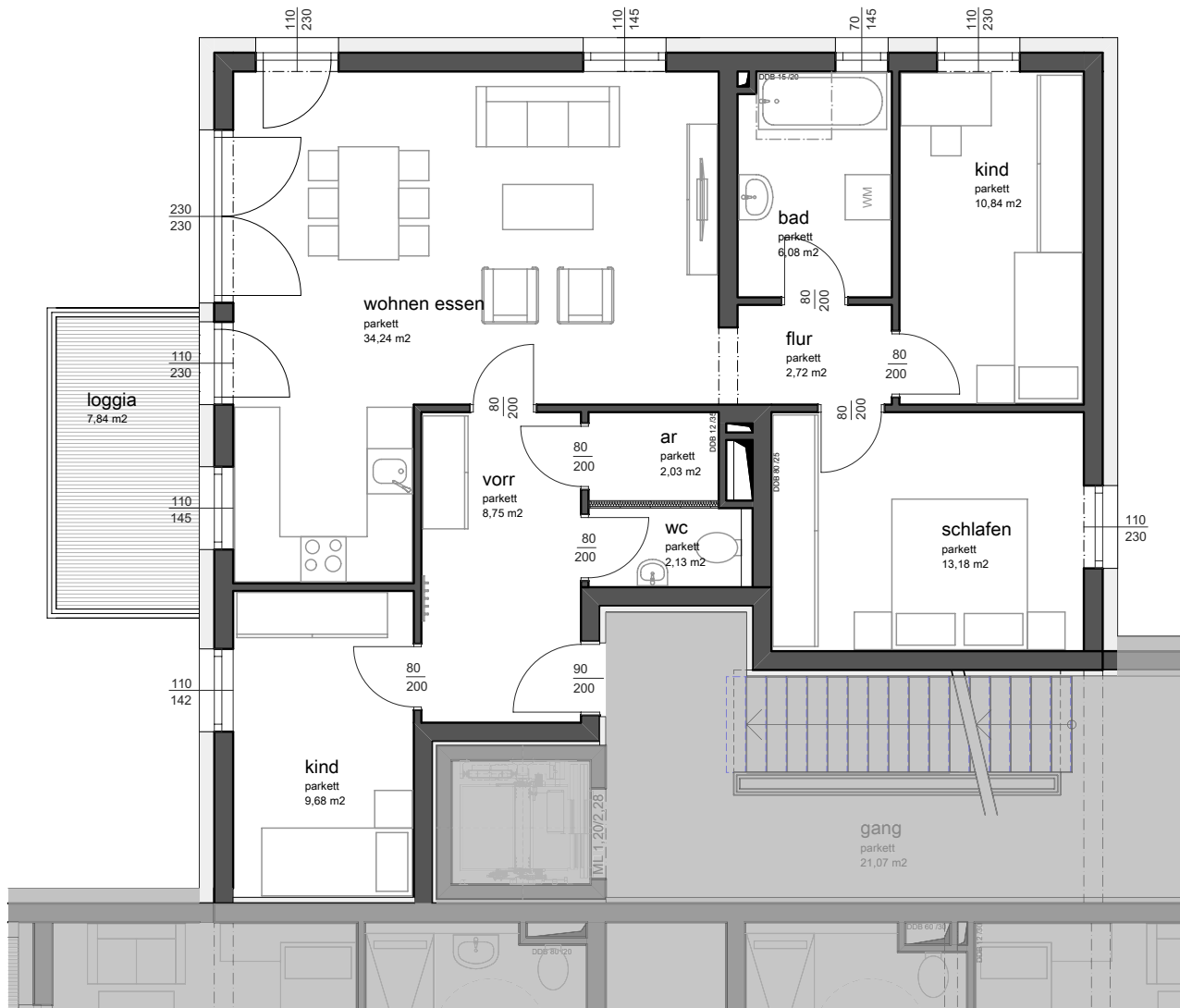
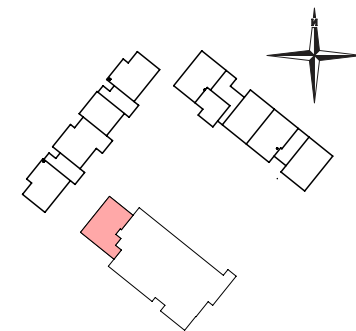




# Haus C1 1. OG Detail

## TOP 34

<b>Wohnfläche</b>	<b>89,65 m<sup>2</sup></b>
Loggia/Balkon	7,84 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>97,49 m<sup>2</sup></b>



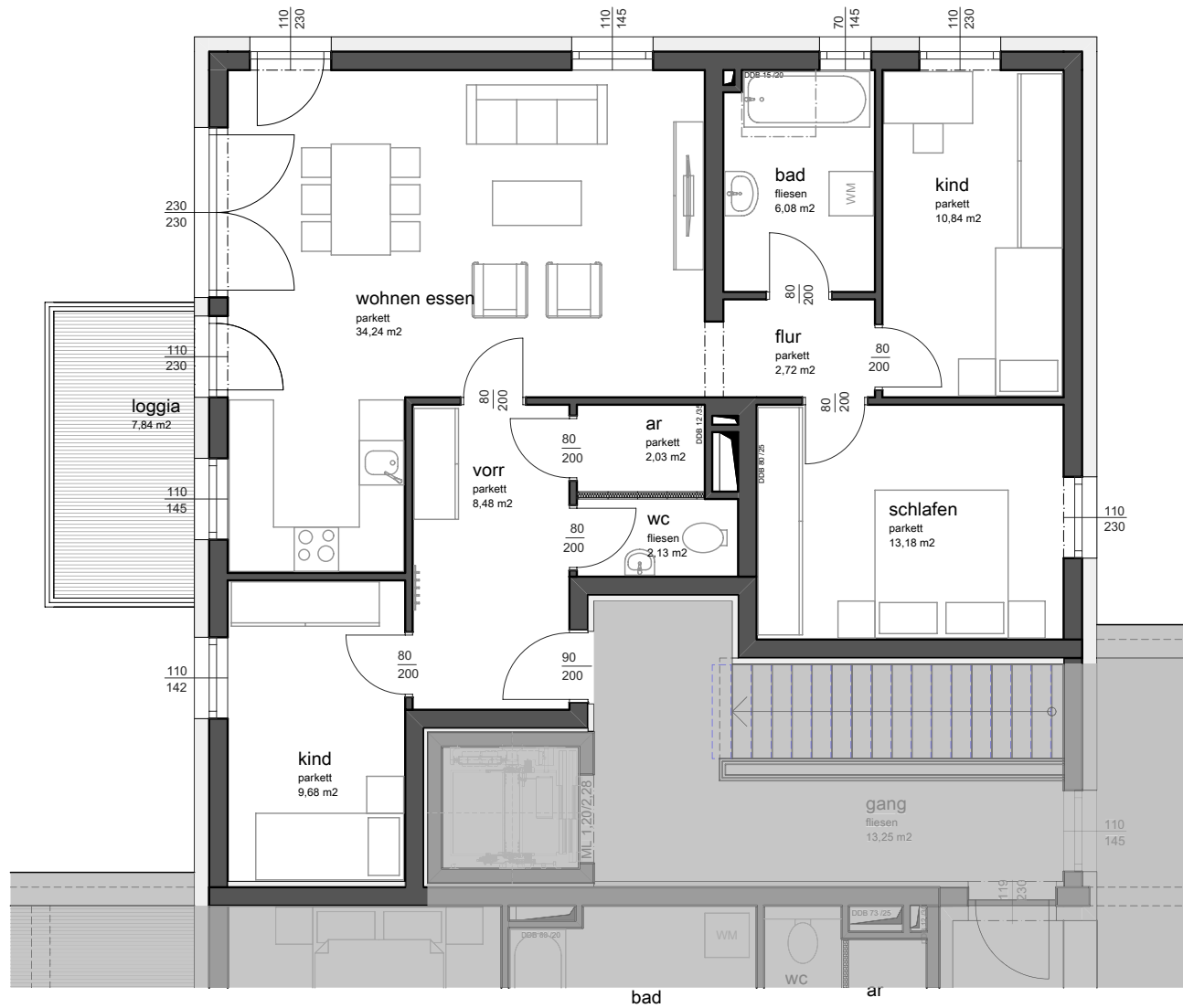
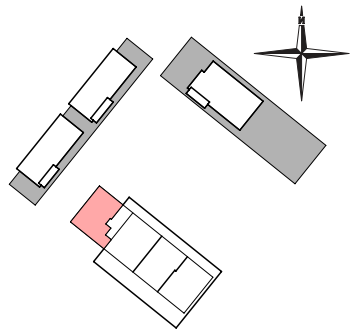
- 
- 
- 1. OG
-

# Haus C1

## 2. OG Detail

# TOP 35

<b>Wohnfläche</b>	<b>89,65 m<sup>2</sup></b>
Loggia/Balkon	7,84 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>97,49 m<sup>2</sup></b>

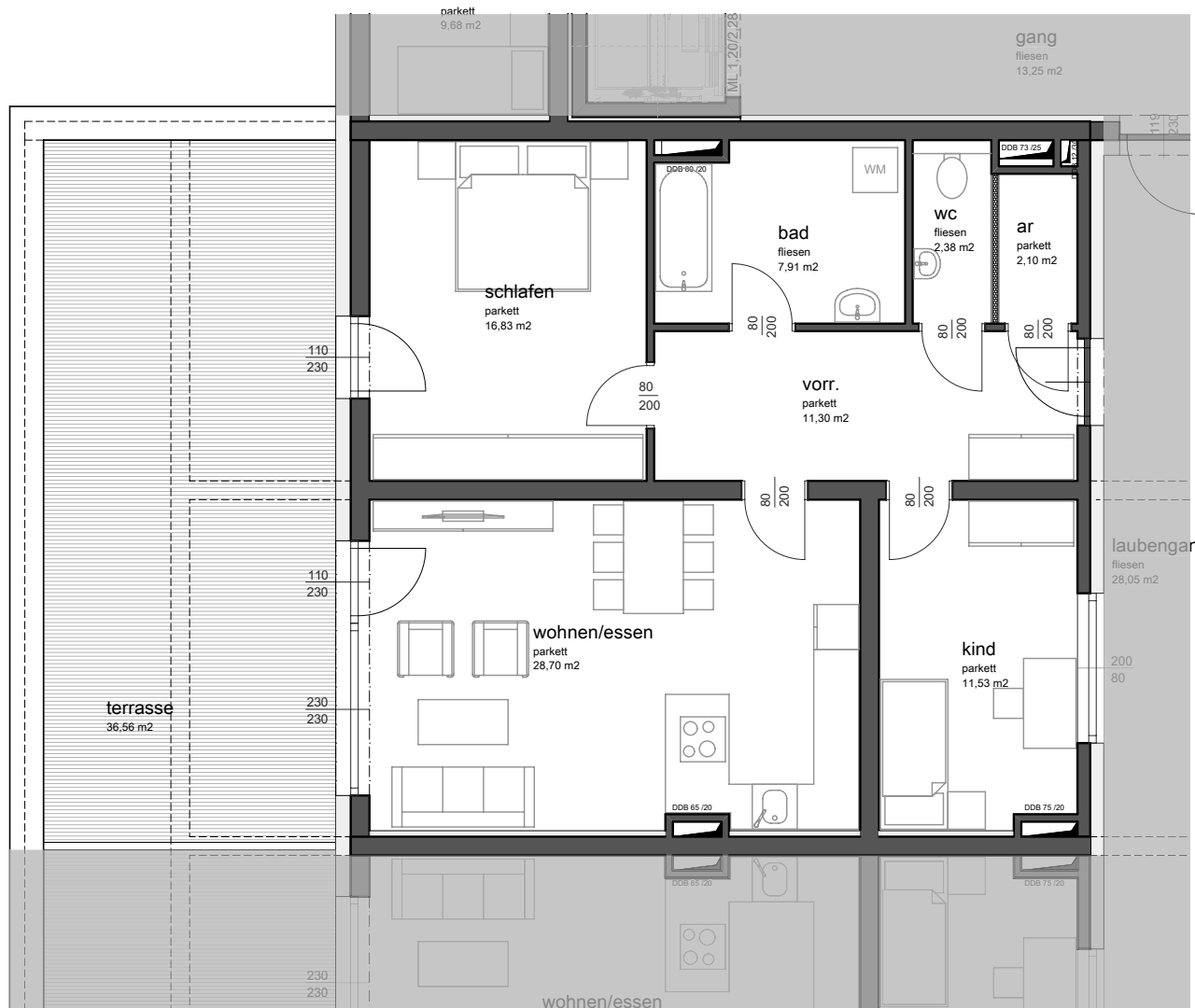
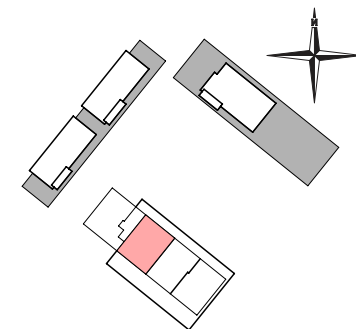


# Haus C1

## 2. OG Detail

# TOP 36

<b>Wohnfläche</b>	<b>80,75 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	36,56 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>117,31 m<sup>2</sup></b>

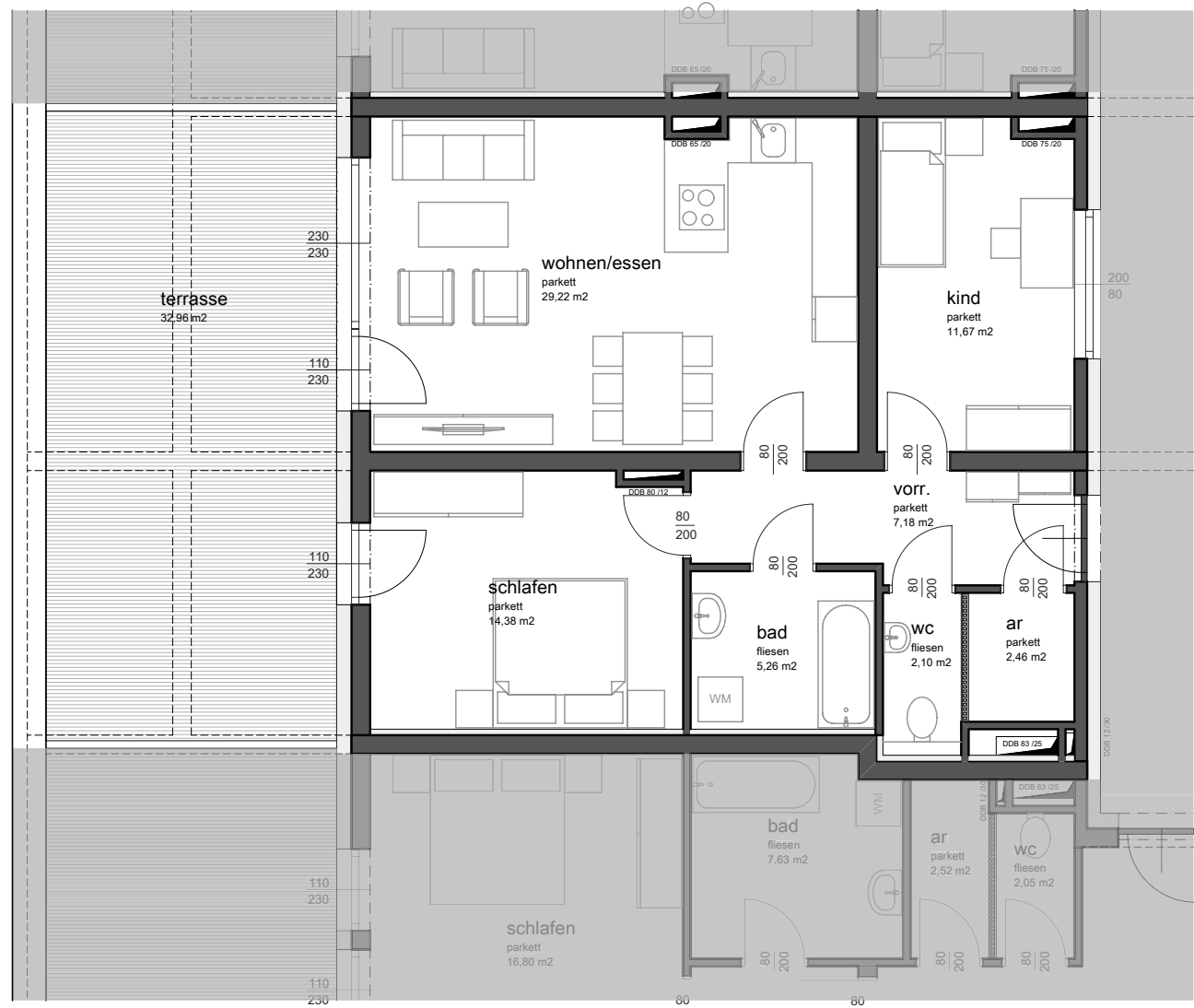
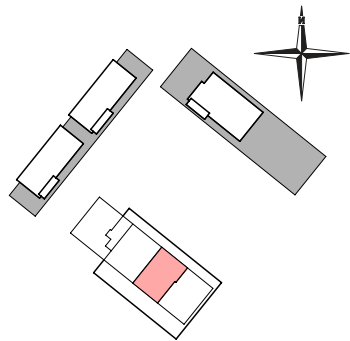


# Haus C1

## 2. OG Detail

# TOP 37

<b>Wohnfläche</b>	<b>72,27 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	32,96 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>105,23 m<sup>2</sup></b>

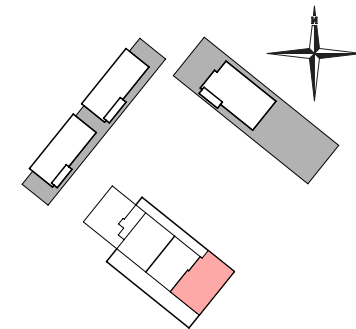
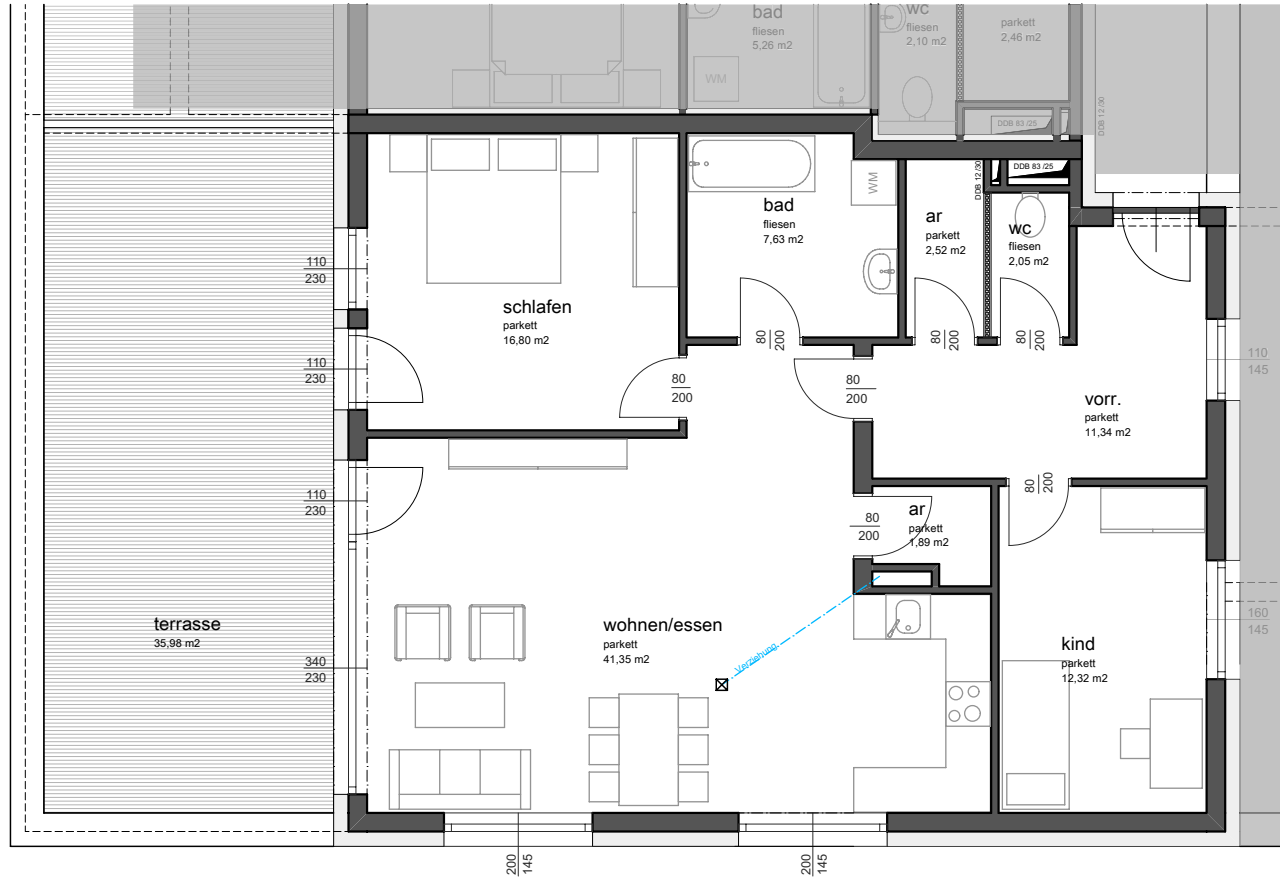


# Haus C1

## 2. OG Detail

# TOP 38

<b>Wohnfläche</b>	<b>95,90 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	35,98 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>131,88 m<sup>2</sup></b>



# Bauausführung Ausstattung

Änderungen aufgrund von baubehördlichen, technischen und wirtschaftlichen Erkenntnissen sowie aufgrund der bestehenden Gegebenheiten sind möglich. Eine Reduzierung der Ausführungsqualität wird jedoch hierbei ausgeschlossen. Änderungen können auch durch nachträgliche Bauvorschriften hervorgerufen werden.

## **BAUMEISTERARBEITEN:**

Fundamente als Streifenfundamente bzw. Fundamentplatte.  
Kellerwände sind in Stahlbeton, außen 10 cm wärmegeklämmt ausgeführt.  
Außenwände in 25 cm Ziegel mit 20 cm Wärmedämmverbundsystem.  
Geschoßdecken massiv in Stahlbeton, Untersicht gespachtelt.  
Feuchtigkeitsisolierung in den nicht unterkellerten Teilen, Wärmeisolierung im Erdgeschoß 18 cm stark, Dachdämmung 30 cm stark, U-Werte unter 0,17 (Hauptbauteile).

## **ZIMMERMANNARBEITEN:**

Satteldachstuhl in Holz mit Kaldachausführung.

## **DACHDECKER- UND SPENGLERARBEITEN:**

Eindeckung der Satteldachflächen in Alublech beschichtet.  
Die gesamte Verblechung und die Fallrohre in Aluminium beschichtet.  
Flachdächer mit Folien- oder Bitumenabdichtung.

## **FENSTER UND AUSSENTÜREN:**

Ausführung in Kunststoff weiß laut Plan.  
Verglasung mit wärmegeklämmttem Isolierglas U-Wert 0,7 (Glas).  
Innenfensterbänke Werzalith weiß.  
Außenfensterbänke in Alu-weiß.  
Eingangsportale in Alu-weiß.

## **WOHNUNGSEINGANGSTÜREN:**

Schallgeklämmtte Türen EI2 30 mit Sicherheitsschloss und Türgucker, Klimaklasse C. Türen in weiß an Stahlzargen mit Gummidichtung angeschlagen.

## **INNENTÜREN:**

Sämtliche Innentüren als weiße Schleiflaktüren an weiße Zargen angebracht.  
Wohnzimmertüren mit Glasausschnitt und Klarglas ESG.

## **FLIESEN:**

Alle Bäder und WC erhalten Fliesenbeläge mit 20/30 cm Fliesen weiß bis auf eine Höhe von 2,00 m, Bodenbelag in Fliesen 33/33 cm.  
Loggien und Balkone mit frostsicheren Platten belegt, Farbe nach Bemusterung.

## **SANITÄRE INSTALLATION:**

Wasserversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Netz der örtlichen Wasserleitung.  
Vermeidung von Schallübertragungen durch entsprechende Isolierung der Leitungen im Bereich der Wand- und Deckendurchbrüche.  
Abwasser wird in den öffentlichen Kanal eingeleitet.  
Kalt- und Warmwasserleitungen in Alu-Kunststoffverbundrohren.  
Jede Wohnung ist in der Wohnungsstation gesondert absperrbar. Abflussleitungen in PE-Rohren.  
Sämtliche innenliegende Bäder und WC werden entlüftet und die Abluft über Dach geführt.  
Küchenabluft wird auf Grund der Wohnraumlüftung nicht vorgesehen, Umluftgeräte sind kundenseitig vorzusehen.  
Pro Wohnung ist ein Waschmaschinenanschluss im Bad oder im Abstellraum vorgesehen.

## **KÜCHE:**

Kalt- und Warmwasseranschluss mit Doppelspindeldeckventil beim KW zum Anschluss eines Geschirrspülers.  
Küchenarmatur und Anschlussarbeiten der Küche gegen Aufpreis (ansonsten kundenseitig). Warmwasserbereitung über die Zentralheizung, keine Untertischspeicher.

### **BAD/WC:**

Hänge-WC mit Unterputzspülkasten und Kunststoffabdeckung.

Waschtisch 65 cm breit mit Einhandmischer verchromt. Einbauwanne (weiß) mit Füll- und Brausebatterie verchromt oder lt. Plan mit Brausetasse und Spritzschutz.

### **HEIZUNGSINSTALLATION:**

Die Zentralheizung wird über Ferngas betrieben.

Die Fußbodenheizung ist zentral über ein Raumthermostat im Wohnzimmer zu regeln, die übrigen Räume sind manuell im Heizungsverteiler einstellbar.

### **WARMWASSER:**

Die Warmwasserbereitung im Bad und in der Küche erfolgt über die Zentralheizung.

### **VERBRAUCHSMESSUNG HEIZUNG/WARMWASSER**

Die Messung des Verbrauches erfolgt in der Wohnungsübergabestation (im WC oberhalb des Spülkastens situiert) mittels eigener Wärmemengenzähler.

### **ELEKTROINSTALLATION:**

Die Ausführung erfolgt nach ÖVE-Vorschriften. Sämtliche Schalter und

Steckdosen werden in weiß ausgeführt. Die E-Installation ist unter Putz ausgeführt.

### **Beleuchtungsanlage:**

Allgemeinbereiche wie Stiegenhäuser, Keller, Tiefgarage, Außenbereiche, etc. sind mit Beleuchtungskörpern für die erforderliche Ausleuchtung ausgestattet.

In den Wohnungen und auf den Balkonen und Terrassen keine Beleuchtungskörper.

### **Installation der Wohnungen:**

Wohnungszuleitungen: HT 1x5x10 mm<sup>2</sup> Cu.

Wohnungsverteiler UP 2- bzw. 3-reihig mit FI-Schutzschalter Typ A und FI LS-Schalter Typ A

### **INSTALLATION - STANDARD AUSFÜHRUNG:**

#### **Küche:**

E-Herd 5-pol. 2,5 mm<sup>2</sup> mit 2 m YMM-Kabel

1 Schukodose für Geschirrspüler eig.

Stromkreis

6 Schukodosen für Arbeitsfläche

1 Deckenauslass über Aus- und

Wechselschaltung

1 Wandauslass über Ausschalter

#### **Wohnzimmer:**

5 Schukodosen

1 Deckenauslass über Aus- bzw. Wechsel- od. Kreuzschaltung (wo erforderlich)

1 TV-Anschluss mit Sat-Anschluss

1 Auslass für Raumthermostat (beigestellt durch Heizungsfirma)

#### **Bad:**

2 Schukodose

1 Wandauslass über Ausschalter

1 Deckenauslass für Deckenleuchte

1 Schukodose für Waschmaschine eig. Stromkreis

bei Bädern ohne Fenster 1 Ventilator über Ausschalter

#### **WC:**

1 Wandauslass über Ausschalter

bei WC ohne Fenster 1 Ventilator mit Nachlaufrelais über Licht geschaltet.

1 Stromversorgung der

Wohnungsübergabestation

#### **AR:**

1 Wandauslass über Ausschalter

1 Schukodose

#### **Schlafzimmer:**

5 Schukodosen

1 Deckenauslass über Ausschalter

# Bauausführung Ausstattung

## **Kinderzimmer:**

5 Schukodosen  
1 Deckenauslass über Ausschalter

## **Vorraum, Windfang, Flur:**

2 Schukodose  
1 bzw. 2 Deckenauslässe über Wechsel- bzw. Kreuzschalter, Taster oder Bewegungsmelder mit Hand/Aus/Automatikbetrieb  
1 Torsprechanlage mit integriertem Summer und Rufunterscheidung  
1 Stk. Telefonauslass (TDO) mit Leitung 4 x 0,6 mm<sup>2</sup> geschirmt zum ÖPT Verteiler

## **Loggia:**

1 Schukodose in FR-UP  
1 Wandauslass über Ausschalter

## **Schwachstrom Allgemein:**

Anschluss für Satellitenempfang einschl. Sat-Anlage.  
Die Hochführung der Leitungen zu den einzelnen Wohnungen erfolgt im Stiegenhaus (Sternsystem).

## **Telefon/Kommunikation:**

Der ÖPT-EV befindet sich jeweils im UG-Stiegenhaus oder Technikraum, die Weiterführung zu den Wohnungen erfolgt im Stiegenhaus bzw. im Steigschacht.

Änderungen aufgrund von baubehördlichen, technischen und wirtschaftlichen Erkenntnissen sowie aufgrund der bestehenden Gegebenheiten sind möglich. Eine Reduzierung der Ausführungsqualität wird jedoch hierbei ausgeschlossen. Änderungen können auch durch nachträgliche Bauvorschriften hervorgerufen werden.

## **Rauchmelder:**

In allen Aufenthaltsräumen, außer Küche, werden nicht vernetzte Rauchmelder (batteriebetrieben) angebracht.

## **MALER:**

Decken und Wände in den Geschoßen werden mit Mineralfarbe ausgeführt. Zargen werden weiß gestrichen.  
Wände in den allgemeinen Gängen und Stiegenhäusern werden mit abwaschbarem Anstrich bis Höhe ca. 1,2 m ausgeführt.

## **STIEGENHAUS:**

Podeste und Stufen mit Klinker in gefälliger Farbe und Form verlegt. Vor den Hauseingangstüren eingebaute Rahmen und Fußabstreifmatten.

## **FUSSBODEN:**

Sämtliche Estriche als schwimmende Estriche ausgeführt.  
Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer – Fertigparkett, Eiche natur.  
Küche, Diele und Abstellraum – Fliese oder Fertigparkett.  
Bad, WC - Fliesenbelag.  
Loggia - frostsicherer Plattenbelag.

## **AUSSENANLAGEN:**

Zufahrtsflächen, Zugänge und Wege asphaltiert  
Abstellflächen mittels Rasengittersteinen.  
Bepflanzung der Umgebung angepasst.  
Rasenfläche als Grünfläche, Sitzbereiche gepflastert.  
Kinderspielplatz mit Sandkiste, Schaukel und Rutschturm.

## **PKW - ABSTELLPLÄTZE:**

Pro Wohnung steht ein PKW-Abstellplatz in der Tiefgarage zur Verfügung.  
Besucherparkplätze befinden sich im Freien.

## **LIFT:**

Alle Häuser werden mit Lift ausgestattet, Haltestellen im Keller, Erd- und allen Obergeschossen.



Jedem Käufer wird es ermöglicht, individuelle Sonderwünsche durch die von uns bekannt gegebenen Firmen, in Abstimmung mit dem Bauträger, ausführen zu lassen.

Festgelegte Zwischen- und Endtermine sowie die Gesamtarchitektur der Anlage dürfen durch Sonderwünsche nicht beeinträchtigt werden. Sämtliche Sonderwünsche müssen den Vorschriften der Gemeinde, der Bauordnung und den Normen entsprechen. Eine Klärung darüber ist im Zweifelsfall durch den Wohnungswerber zu erwirken.

Jegliche Änderungen sowie allfälliger Mehraufwand dafür sind direkt mit den entsprechenden Fachfirmen abzuhandeln. Die Koordination der Sonderwünsche obliegt ausdrücklich dem Käufer.

Sonderwünsche sind kostenpflichtig und bedürfen der Genehmigung des Bauträgers und der Bauleitung. Aus Haftungsgründen sind mit Sonderwünschen ausschließlich die am Bau beschäftigten Professionisten zu beauftragen. Fremdfirmen sind nicht zulässig. Die Firma Kieninger Ges. mbH übernimmt für individuell vom Käufer beauftragte Sonderwünsche keine, wie auch immer geartete, Haftung oder Gewährleistung.

In folgenden Bereichen sind individuelle Sonderwünsche möglich:

## **BAUFIRMA:**

Innenaufteilung, Fenster und Sonnenschutz, Koordination aller Sonderwünsche.

## **ELEKTRO::**

Planung der Lichtauslässe, Steckdosen, Schalter, EDV, udgl.

## **INSTALLATEUR:**

Bäderplanung, WC, Waschmaschine

## **BAUTISCHLER::**

Innentüren, Design, Beschläge

## **FLIESENLEGER::**

Format, Farbe und Verlegung

## **BODENLEGER::**

Parkett Design, Oberfläche

Die Kontakte zu den einzelnen Firmen werden nach Baufortschritt bekannt gegeben. Vom Wohnungseigentümer ist vor Rohinstallation die Planung der Küche beizubringen.

# Kosten

## Übersicht Haus A1

WOHNUNG	ETAGE	SEITE	WOHNNUTZ- FLÄCHE	LOGGIA BALKON TERASSE	GESAMTNUTZ- FLÄCHE	GARTEN- ANTEIL	KAUFPREIS INKL. TG	BEMERKUNG
TOP A.1.1	EG	10	57,59 m <sup>2</sup>	7,47 m <sup>2</sup>	65,06 m <sup>2</sup>	43,16 m <sup>2</sup>	€ 190.925,-	
TOP A.1.2	EG	11	74,67 m <sup>2</sup>	7,47 m <sup>2</sup>	82,14 m <sup>2</sup>	47,17 m <sup>2</sup>	€ 229.340,-	
TOP A.1.3	1. OG	12	57,59 m <sup>2</sup>	7,47 m <sup>2</sup>	65,06 m <sup>2</sup>		€ 187.175,-	
TOP A.1.4	1. OG	13	74,36 m <sup>2</sup>	7,47 m <sup>2</sup>	81,83 m <sup>2</sup>		€ 224.800,-	
TOP A.1.5	2. OG	14	57,59 m <sup>2</sup>	7,47 m <sup>2</sup>	65,06 m <sup>2</sup>		€ 187.175,-	
TOP A.1.6	2. OG	15	74,36 m <sup>2</sup>	7,47 m <sup>2</sup>	81,83 m <sup>2</sup>		€ 224.800,-	
TOP A.1.7	DG	16	96,00 m <sup>2</sup>	12,81 m <sup>2</sup>	108,81 m <sup>2</sup>		€ 364.540,-	
TOP A.2.8	EG	17	74,48 m <sup>2</sup>	7,47 m <sup>2</sup>	81,95 m <sup>2</sup>	68,50 m <sup>2</sup>	€ 231.335,-	
TOP A.2.9	EG	18	87,25 m <sup>2</sup>	7,47 m <sup>2</sup>	94,72 m <sup>2</sup>	63,29 m <sup>2</sup>	€ 261.490,-	
TOP A.2.10	1. OG	19	74,48 m <sup>2</sup>	7,47 m <sup>2</sup>	81,95 m <sup>2</sup>		€ 224.800,-	
TOP A.2.11	1. OG	20	86,97 m <sup>2</sup>	7,47 m <sup>2</sup>	94,44 m <sup>2</sup>		€ 256.675,-	
TOP A.2.12	2. OG	21	74,48 m <sup>2</sup>	7,47 m <sup>2</sup>	81,95 m <sup>2</sup>		€ 224.800,-	
TOP A.2.13	2. OG	22	86,97 m <sup>2</sup>	7,47 m <sup>2</sup>	94,44 m <sup>2</sup>		€ 256.675,-	
TOP A.2.14	DG	23	94,49 m <sup>2</sup>	11,32 m <sup>2</sup>	105,81 m <sup>2</sup>		€ 353.520,-	

# Kosten

## Übersicht Haus B1

WOHNUNG	ETAGE	SEITE	WOHNNUTZ- FLÄCHE	LOGGIA BALKON TERASSE	GESAMTNUTZ- FLÄCHE	GARTEN- ANTEIL	KAUFPREIS INKL. TG	BEMERKUNG
TOP B.1.15	EG	24	74,27 m <sup>2</sup>	7,46 m <sup>2</sup>	81,73 m <sup>2</sup>	60,84 m <sup>2</sup>	€ 231.440,-	
TOP B.1.16	EG	25	37,99 m <sup>2</sup>	5,46 m <sup>2</sup>	43,45 m <sup>2</sup>	59,42 m <sup>2</sup>	€ 133.340,-	
TOP B.1.17	EG	26	78,55 m <sup>2</sup>	7,36 m <sup>2</sup>	85,91 m <sup>2</sup>	69,21 m <sup>2</sup>	€ 241.740,-	
TOP B.1.18	1. OG	27	74,27 m <sup>2</sup>	7,46 m <sup>2</sup>	81,73 m <sup>2</sup>		€ 224.740,-	
TOP B.1.19	1. OG	28	50,08 m <sup>2</sup>	5,46 m <sup>2</sup>	55,54 m <sup>2</sup>		€ 161.990,-	
TOP B.1.20	1. OG	29	78,71 m <sup>2</sup>	7,36 m <sup>2</sup>	86,07 m <sup>2</sup>		€ 236.040,-	
TOP B.1.21	2. OG	30	74,27 m <sup>2</sup>	7,46 m <sup>2</sup>	81,73 m <sup>2</sup>		€ 224.740,-	
TOP B.1.22	2. OG	31	50,08 m <sup>2</sup>	5,46 m <sup>2</sup>	55,54 m <sup>2</sup>		€ 161.990,-	
TOP B.1.23	2. OG	32	78,71 m <sup>2</sup>	7,36 m <sup>2</sup>	86,07 m <sup>2</sup>		€ 236.040,-	
TOP B.1.24	DG	33	116,32 m <sup>2</sup>	9,92 m <sup>2</sup>	126,24 m <sup>2</sup>		€ 398.840,-	
TOP B.2.25	EG	34	75,65 m <sup>2</sup>	7,09 m <sup>2</sup>	82,74 m <sup>2</sup>	66,69 m <sup>2</sup>	€ 235.340,-	
TOP B.2.26	EG	35	78,48 m <sup>2</sup>	7,09 m <sup>2</sup>	85,57 m <sup>2</sup>	60,98 m <sup>2</sup>	€ 240.990,-	
TOP B.2.27	1. OG	36	75,65 m <sup>2</sup>	7,09 m <sup>2</sup>	82,74 m <sup>2</sup>		€ 228.190,-	
TOP B.2.28	1. OG	37	98,03 m <sup>2</sup>	7,09 m <sup>2</sup>	105,39 m <sup>2</sup>		€ 286.340,-	
TOP B.2.29	2. OG	38	75,65 m <sup>2</sup>	7,09 m <sup>2</sup>	82,74 m <sup>2</sup>		€ 228.190,-	
TOP B.2.30	2. OG	39	98,30 m <sup>2</sup>	7,09 m <sup>2</sup>	105,39 m <sup>2</sup>		€ 286.340,-	

# Kosten

## Übersicht Haus C1

WOHNUNG	ETAGE	SEITE	WOHNNUTZ- FLÄCHE	LOGGIA BALKON TERASSE	GESAMTNUTZ- FLÄCHE	GARTEN- ANTEIL	KAUFPREIS INKL. TG	BEMERKUNG
TOP C.1.33	EG	40	89,65 m <sup>2</sup>	7,84 m <sup>2</sup>	97,49 m <sup>2</sup>	96,22 m <sup>2</sup>	€ 273.889,-	
TOP C.1.34	1. OG	41	89,65 m <sup>2</sup>	7,84 m <sup>2</sup>	97,49 m <sup>2</sup>		€ 265.833,-	
TOP C.1.35	2. OG	42	89,65 m <sup>2</sup>	7,84 m <sup>2</sup>	97,49 m <sup>2</sup>		€ 295.152,-	
TOP C.1.36	2. OG	43	80,75 m <sup>2</sup>	36,56 m <sup>2</sup>	117,31 m <sup>2</sup>		€ 292.128,-	
TOP C.1.37	2. OG	44	72,27 m <sup>2</sup>	32,96 m <sup>2</sup>	105,23 m <sup>2</sup>		€ 266.189,-	
TOP C.1.38	2. OG	45	95,90 m <sup>2</sup>	35,98 m <sup>2</sup>	131,88 m <sup>2</sup>		€ 338.315,-	

**HOME  
SWEET  
HOME**



# Unverbindliches Finanzierungsbsp.

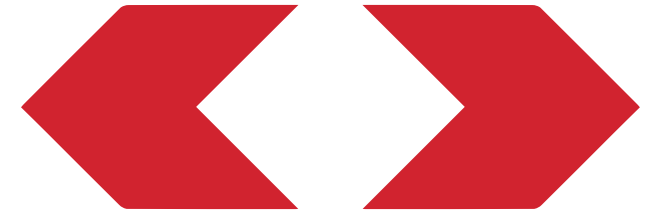
## Beispiel Wohnung Top B.2.26

**Ehepaar/Lebensgemeinschaft**  
**Alter unter 40 Jahre**  
**2 Kinder**

Wohnung: B.2.26  
Gesamtnutzfläche: 85,85 m<sup>2</sup>  
Gartenanteil: 60,69 m<sup>2</sup>

<b>Kaufpreis inkl. 1 Tiefgarage</b>	<b>€ 240.990,90</b>
20 % Eigenmittel	€ 48.198,00
Wohnbauförderung	€ 92.450,00
Bankdarlehen	€ 100.342,00

monatl. Rate Land OÖ 30 Jahre	€ 115,56
monatl. Rate Bank 30 Jahre	€ 345,87
<b>monatliche Finanzierungskosten</b>	<b>€ 461,43</b>

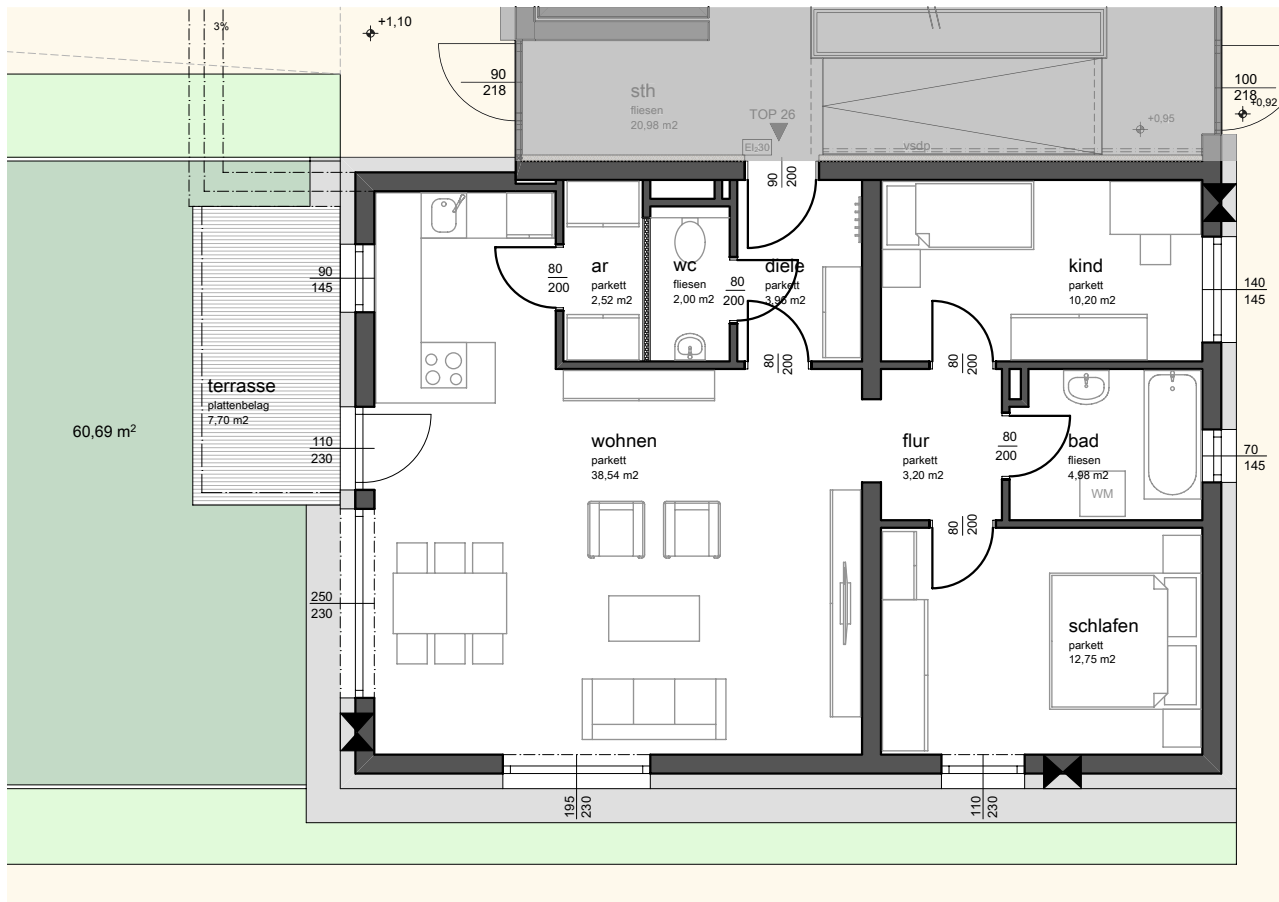


## Unverbindliches Finanzierungsbeispiel

Aufnahme des Bankdarlehens ist nicht verpflichtend und somit nicht Teil der Förderabwicklung.  
Annahme Bankdarlehen: 20% Eigenmittel; Zinssatz 1,50 % p.a. baw, Laufzeit 30 Jahre hyp. Besicherung

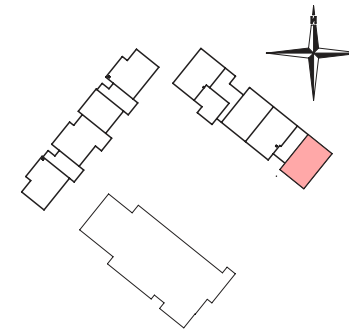
## Wohnbauförderung

Gefördert wird der Neubau von Eigentumswohnungen durch Zinszuschüsse nach Prüfung der Förderwürdigkeit durch das Land OÖ.  
Oben angeführtes Beispiel vorbehaltlich der Förderentscheidung des Landes OÖ.



# TOP 26

<b>Wohnfläche</b>	<b>78,15 m<sup>2</sup></b>
Loggia/Balkon	7,70 m <sup>2</sup>
Gesamt	85,85 m <sup>2</sup>
Gartenanteil	60,69 m <sup>2</sup>





# KIENINGER

BAUUNTERNEHMEN | ZIMMEREI | BAUMARKT

Franz Kieninger  
Wohnbau Ges. mbH  
4822 Bad Goisern, Stambach 77  
(06135) 68 00  
office@kieninger.at  
[www.kieninger.at](http://www.kieninger.at)

Vorbehaltlich Satz- und Druckfehler  
Gestaltung: [dasBaumhaus.at](http://dasBaumhaus.at)  
v4\_0219