



Symbolgrafik



Symbolgrafik

## Kurz & bündig:

- 🏡 23 Eigentums-Reihenhäuser
- 🏡 Niedrigstenergiehäuser
- 🏡 29 Tiefgaragenplätze
- 🏡 Vollunterkellerung
- 🏡 Eigengarten und Terrasse
- 🏡 Zentrumsnähe
- 🏡 Wohnbauförderung möglich

## Ansprechpartner:

Informationen und Beratung (provisionsfrei):	Schaljo Immobilientreuhand KEG Wegscheider Str. 3, 4020 Linz Tel: 0732/377 282
Bauträger:	EGW Heimstätte GesmbH Gärtnerstraße 9, 4020 Linz Tel: 0732/65 83 41 – 0
Bauleitung:	Herr Anzinger Peter Tel: 0732/65 83 41 – 704 peter.anzinger@egw-linz.at
Verkauf:	Frau Weitersberger Michaela Tel: 0732/65 83 41 – 702 michaela.weitersberger@egw-linz.at
Planung:	Team M Architekten ZT GmbH Eisenhandstraße 13-15, 4020 Linz Tel: 0732/78 43 81 office@team-m.at

## Bauzeit:

- 🏡 Baubeginn: März 2008
- 🏡 Baufertigstellung: Sommer/Herbst 2009

Sehr geehrter Interessent,  
Sehr geehrte Interessentin!

### Optimale Grünlage mit hohem Erholungswert:

In optimaler Grünlage im Stadtteil Pichling errichten wir 23 Reihenhäuser mit Tiefgarage an der Traundorferstraße Nr. 169 am Grundstück „Alte Säge“.

Es werden Häuser in einer Größenordnung von ca. 109 m<sup>2</sup> bis 126 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche (inkl. Loggien) auf Basis von Wohnungseigentum errichtet.

Auf Grund der Nähe zum Zentrum der Solarcity, die fußläufig in ca. 5 min erreichbar ist, kann die vorhandene Infrastruktur (Schule, Kindergarten, Geschäfte, Straßenbahnhaltestelle, usw.) optimal genutzt werden.

Aber auch die Nähe zu den Donauauen, Freizeiteinrichtungen des Weikerlsees und des Ausees, sowie zu einem 9-Loch-Golfplatz, sind Garanten für ein erholsames und gesundes Umfeld.

### Planung für Wohn- und Lebensqualität:

Besonderes Augenmerk wurde bei der Planung dieser Anlage auf ökonomische und ökologische Gesichtspunkte gelegt. So können **NIEDRIGSTENERGIEHÄUSER** verwirklicht werden, die durch die Installation einer Fußbodenheizung, die Montage einer Wärmepumpe (Heizung, Warmwasser und kontrollierte Wohnraumlüftung) und hohe Schall- und Wärmedämmung, nicht nur für ein behagliches Wohnklima, sondern auch für geringere Betriebskosten sorgen werden.

Die familiengerechte Raumaufteilung entspricht den Wohnbedürfnissen der heutigen Zeit, wobei die Funktion der einzelnen Räume und deren Ausrichtung speziell berücksichtigt wurden.

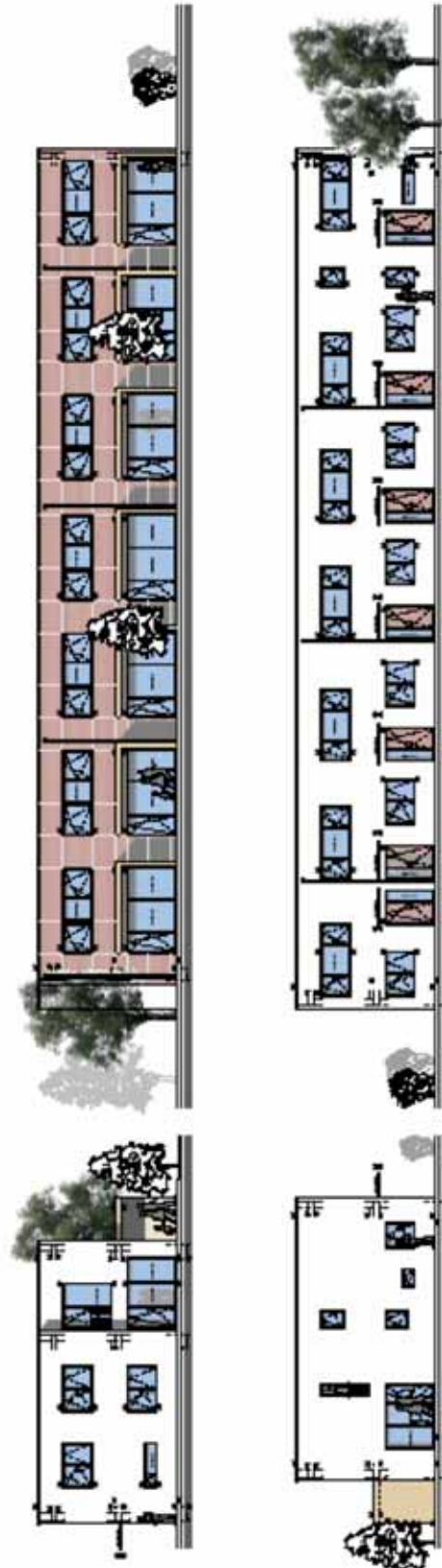
Erholung finden Sie im, direkt an Ihr Reihenhaus angrenzenden **Eigengarten** samt Terrasse oder in der Allgemeinen Freifläche, in welcher ein Kommunikationsplatz entstehen wird.

Die **Tiefgarage** mit 29 Stellplätzen befindet sich unter dem Innengarten der Anlage und ist direkt vom Keller der einzelnen Häuser aus erreichbar. Weitere Parkplätze im Freien stehen für Besucher zur Verfügung.

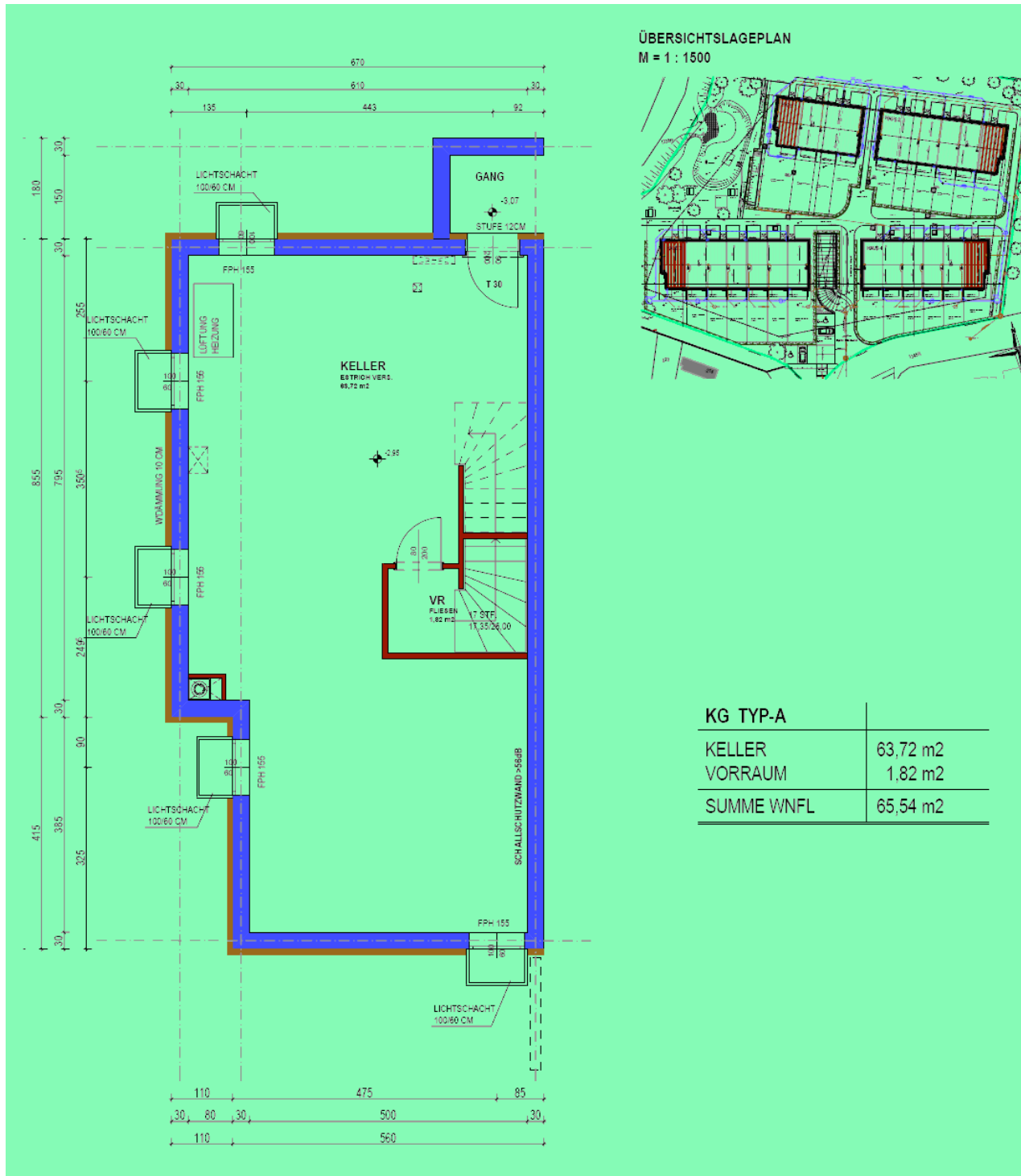
Ein Kinderspielplatz sorgt dafür, dass sich auch die „Kleinen“ hier wohl fühlen. Für die „Großen“ bildet der großzügige Grillplatz die Basis für eine angenehme Wohngemeinschaft.



Reihenhauser Pichling 

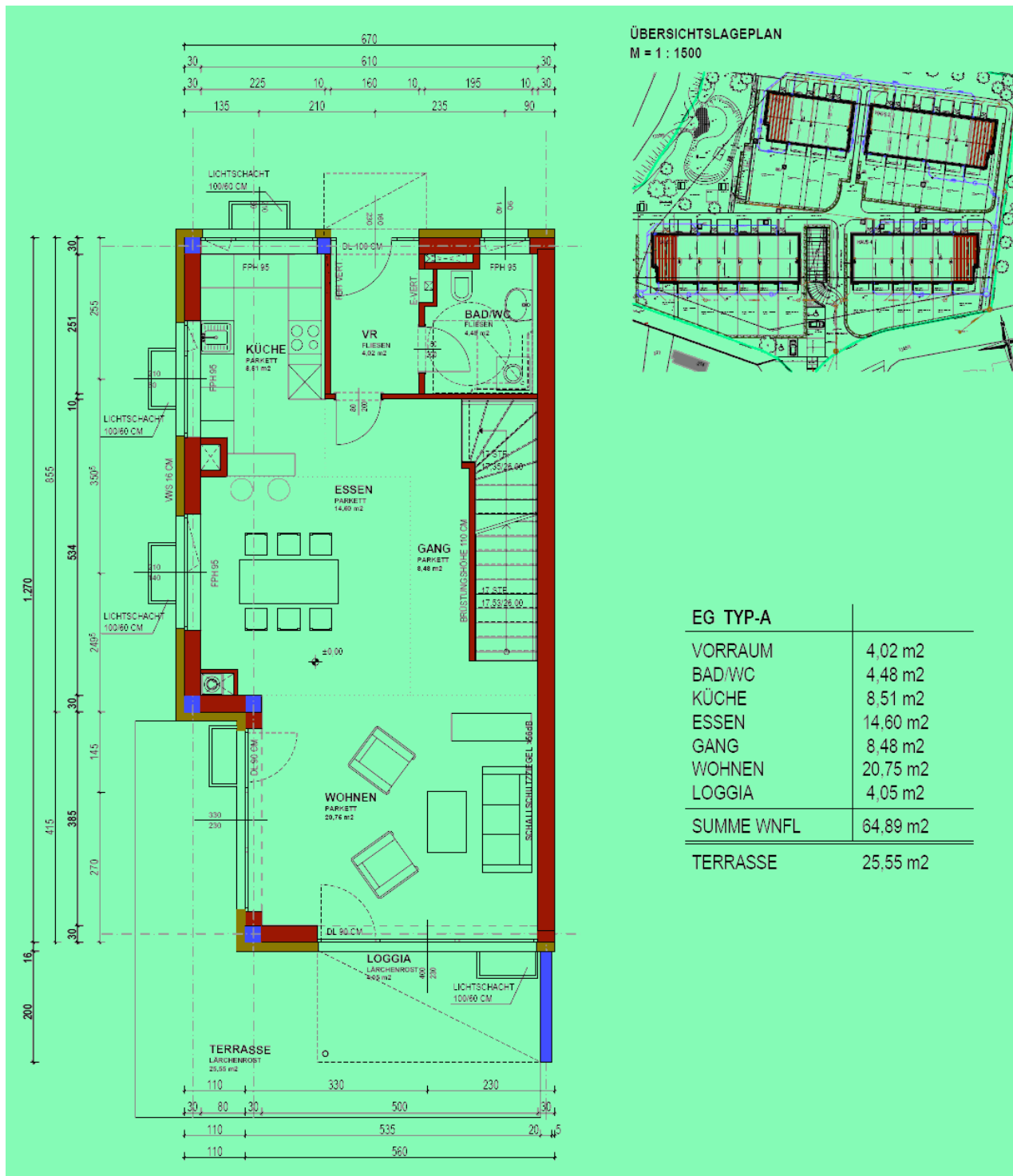


Grundrissbeispiel: Randhaus



Grundrisse können Änderungen unterliegen. Die dargestellten Maße sind Rohbaumaße, für Möbelbestellungen bitte Naturmaß nehmen. Die Einrichtung ist symbolisch dargestellt.

Grundrissbeispiel: Randhaus



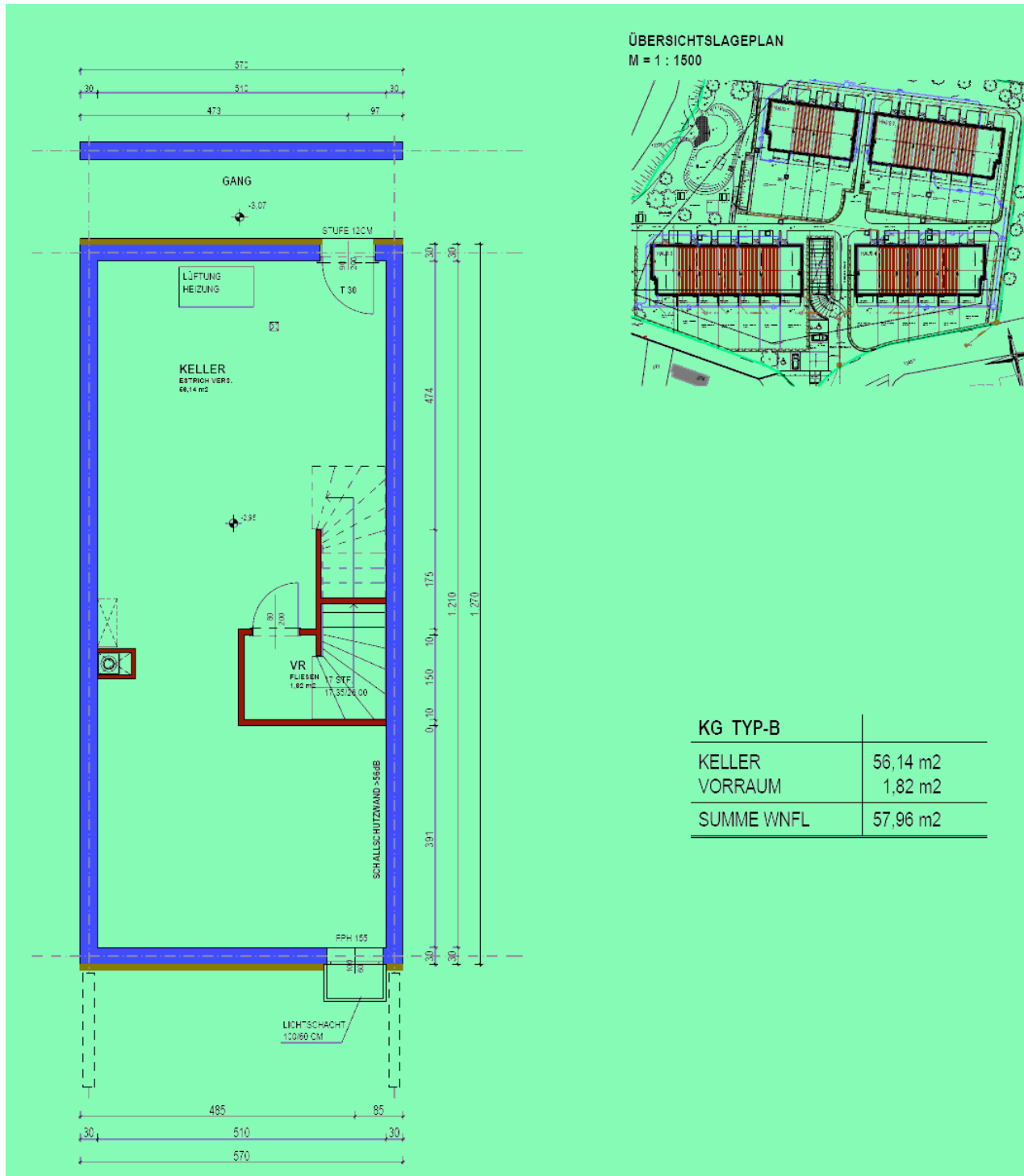
Grundrisse können Änderungen unterliegen. Die dargestellten Maße sind Rohbaumaße, für Möbelbestellungen bitte Naturmaß nehmen. Die Einrichtung ist symbolisch dargestellt.

## Grundrissbeispiel: Randhaus



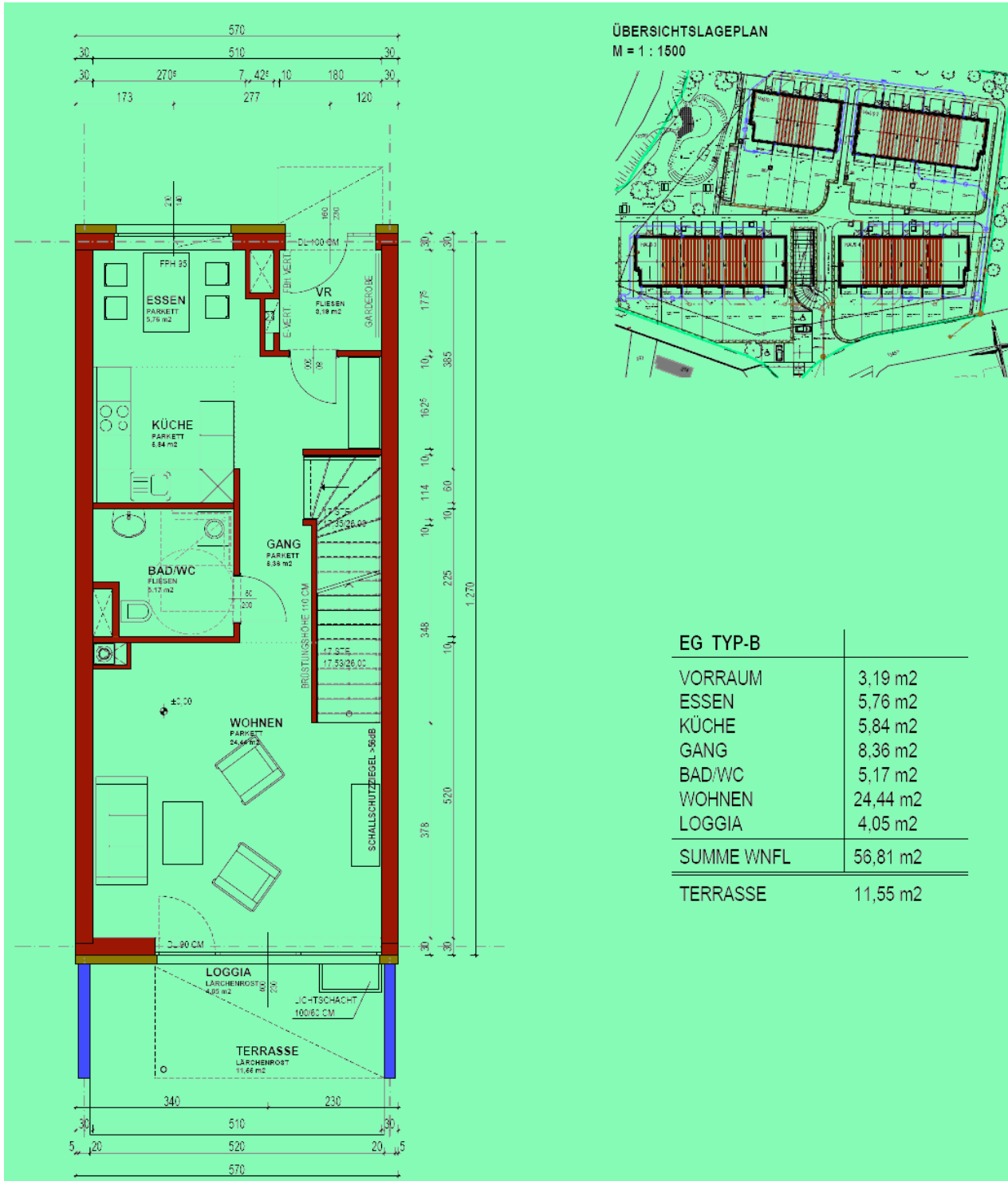
Grundrisse können Änderungen unterliegen. Die dargestellten Maße sind Rohbaumaße, für Möbelbestellungen bitte Naturmaß nehmen. Die Einrichtung ist symbolisch dargestellt.

Grundrissbeispiel: Mittelhaus



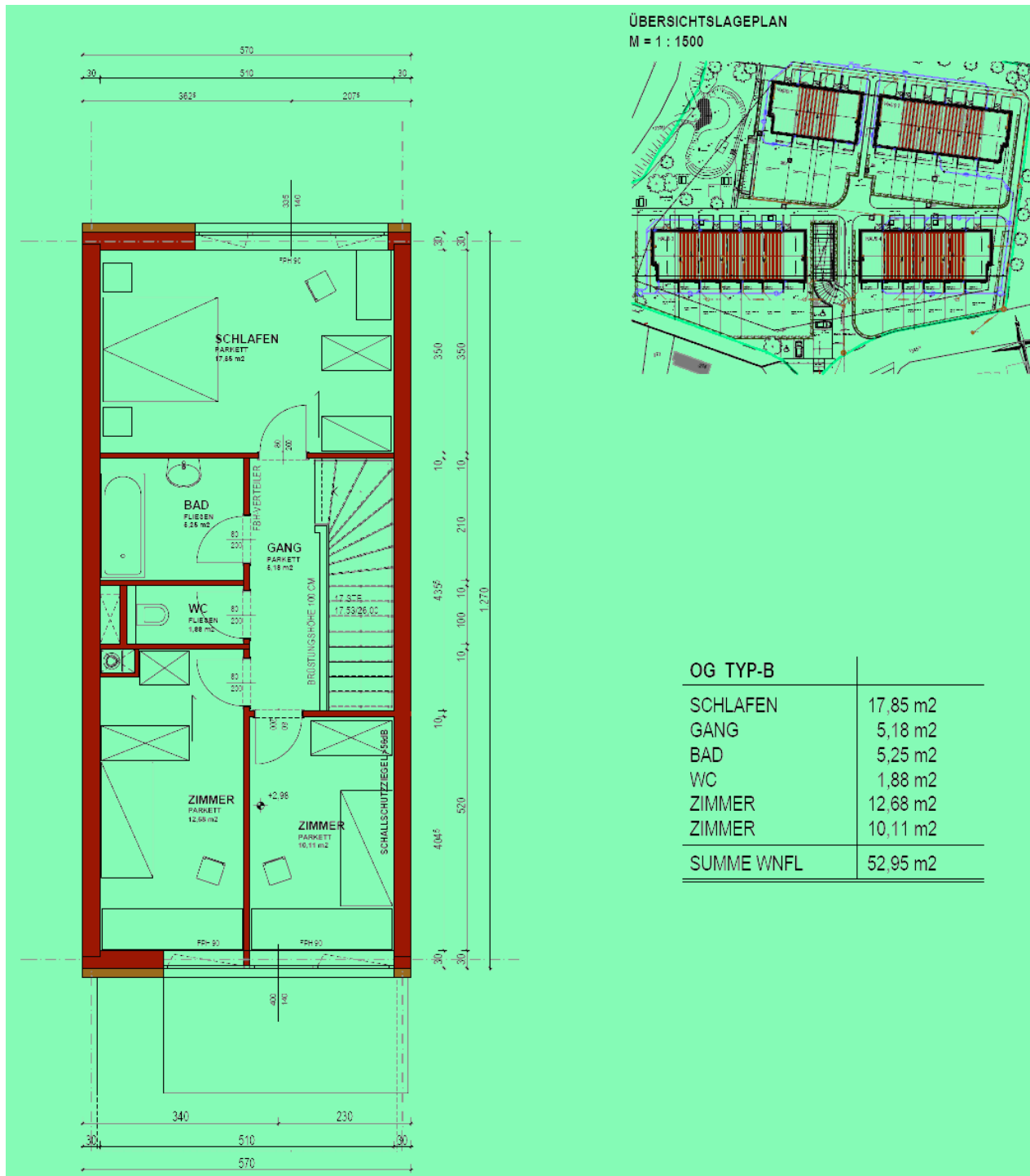
Grundrisse können Änderungen unterliegen. Die dargestellten Maße sind Rohbaumaße, für Möbelbestellungen bitte Naturmaß nehmen. Die Einrichtung ist symbolisch dargestellt.

Grundrissbeispiel: Mittelhaus



Grundrisse können Änderungen unterliegen. Die dargestellten Maße sind Rohbaumaße, für Möbelbestellungen bitte Naturmaß nehmen. Die Einrichtung ist symbolisch dargestellt.

## Grundrissbeispiel: Mittelhaus



Grundrisse können Änderungen unterliegen. Die dargestellten Maße sind Rohbaumaße, für Möbelbestellungen bitte Naturmaß nehmen. Die Einrichtung ist symbolisch dargestellt.

<b>Kanal:</b>	Schmutzwasserkanal aus PVC-Rohren bis Hausanschlußschacht und Einleitung in öffentliches Kanalnetz. Verlegung und Anschluß der Dachwässer in Sickerschacht;
<b>Fundament:</b>	Fundamentplatte nach statischem Erfordernis samt Bänder der gem. ÖVE-Bestimmungen.
<b>Mauerwerk:</b>	
Tragende Wände (Keller):	30 cm Ort- bzw. Betonwände mit Dichtmittelzusatz und einer äußeren, vertikalen Feuchtigkeitsabdichtung.
Nichttragende Wände (Keller):	10 cm starkes Ziegelmauerwerk
Tragende Wände:	30 cm Ziegelmauerwerk
Haustrennwände:	30 cm Ziegelmauerwerk
Nichttragende Wände:	Zwischenwände - 10 cm Ziegelmauerwerk
<b>Dach:</b>	Flachdach mit Wärmedämmung, Dichtungsbahn und Bekiesung
<b>Spenglerarbeiten:</b>	Kaminverkleidungen, Mauerabdeckungen und Wandbefassungen aus ALU-Blech, Dachrinnen und Abfallrohre aus verzinktem Blech
<b>Kamin:</b>	Einzügiger Systemkamin (d = 18), geeignet für feste Brennstoffe <u>ACHTUNG:</u> Bei Aufstellung eines Feststoffofens ist auf die richtige Zuluft zu achten.

**Decken:** Stahlbetonelementdecken ca. 20 cm stark in schalreiner Untersicht

**Estricharbeiten:** in allen Räumen des Keller-, Erd- und Obergeschosses samt erforderlicher Wärme- und Trittschalldämmung entsprechend den energietechnischen Richtlinien.

### Putz:

**Innenputz:** Ziegelwände werden mit glatten, einlagigen Kalk-Gips Maschinenputz (max. 12 % Gipsanteil) versehen.  
Wände in den Naßräumen werden mit Kalkzement versehen.

**Außenputz:** Wärmedämmverbundsystem aus Poritplatten mit 2 mm Reibputz als Endbeschichtung bzw. hinterlüftete Fassadenplatten loggienseitig im Obergeschoß

### Fensterbänke:

**Innen:** Werzalit weiss

**Aussen:** Alu weiß

**Geländer – franz. Balkone:** Geländer aus Formrohrrahmen mit Handlauf und Rundstäben – feuerverzinkt.

**Heizung/Warmwasser/Lüften:** mittels WÄRMEPUMPE LWZ 303/403 von Stiebel Eltron.

Beim LWZ 303/403 handelt es sich um eine Wärmepumpe, die speziell für Engerriesparhäuser entwickelt wurde. Sie verfügt über die Grundfunktionen Heizen und Warmwasseraufbereitung sowie über eine Zusatzfunktion Lüften.

Damit sorgt sie auf der einen Seite für ausreichend Heizwärme, die sie aus der Außenluft gewinnt. Andererseits übernimmt sie die Warmwasseraufbereitung und regelt das komplette Lüftungsmanagement für die Wohnung. Mit ihrem innovativen Kreuzgegenstrom-Wärmetauscher entzieht sie der Abluft bis zu 90 % der Wärme und führt sie über die Lüftung zurück. Dadurch geht dem Haus kaum noch Energie durch Lüften verloren.

Als fertiges Komplettgerät ist das LWZ bereits mit einem 200-Liter-Speicher und allen Regelungsfunktionen für den Heiz-, Lüftungs- und Warmwasserbetrieb ausgestattet.

Die Wohnräume im Erd- und Obergeschoß sind mit Fußbodenheizung ausgestattet, wobei pro Geschoß jeweils ein Heizungsverteiler für die einzelnen Kreise vorgesehen ist. Durch den Einsatz der Fußbodenheizung ist der Betrieb der Wärmepumpe noch wirtschaftlicher und somit noch kostensparender.

Einsparungspotential: Kostenvergleiche haben ergeben, dass Einsparungen bis zu 50 % der jährlichen Kosten gegenüber einer herkömmlichen Erdgasheizung möglich sind.

**Fussböden:**

Parkett:	Wohnräume, Gang, Küche
Fliesen:	Bad, WC, Vorraum

**Türen und Fenster:**

Hauseingangstüren: und Beschlag.	ALU (weiß) mit Glasausschnitt inkl. Sicherungskette, Türspion
Fenster:	Kunststoff (weiß) mit dreifach Isolierverglasung und Dreh-Kippbeschlag, inkl. Stockverbreiterung für optionalen Sonnenschutz
Terrassentüren:	Kunststoff (weiß) mit dreifach Isolierverglasung und Dreh-Kippbeschlag, inkl. Stockverbreiterung für optionalen Sonnenschutz
Innentüren:	Furnierte Vollbautüren mit Stahlzargen, Zargendichtung und Beschlag sowie eventuelle Lüftungsgitter
Kellertüre:	Blechtüre T30
<b>Innenstiegen:</b>	Massivtreppe vom Kellergeschoß bis Obergeschoß inkl. Handlauf Zwischen Erdgeschoß und Obergeschoß mit Holzauflage
<b>Küche:</b>	Anschlüsse für Spüle, Herd sowie Kühlschrank
<b>Wände und Decken:</b>	Innendispersion (Kellergeschoß) bzw. mineralischer Anstrich (Erd- und Obergeschoß) – Grundfarbe weiß

<b>Verfließung:</b>	inkl. Verfugung und Abdichtung
<b>Naßräume:</b>	Bodenfliesen Wandfliesen bis 1,60 m (WC) bzw. 2,00 m (Bad)
<b>Vorräume:</b>	Bodenfliesen inkl. Wandsckel
<b>Elektroanschlüsse:</b>	alle erforderlichen Steckdosen bzw. Auslässe – jedoch ohne Beleuchtungskörper Komplette E-Installation mit Standardschalter und Steckdosen – Farbe weiß Steckdosen-, Wand- und Deckenauslässe sind im Elektro-Wohnungsplan ersichtlich. Mess- und Sicherungsverteiler mit Hausanschluß und Schutzschalter Klingelanlage Telefonleerverrohrung Kabel TV-Anschluß (Liwest) Die Anmeldung von Telefon und Kabel TV-Anschluß hat selbstständig zu erfolgen. Die monatliche Betriebsgebühr ist mit dem Anbieter direkt abzurechnen.
<b>Sanitär:</b>	2 Wandtoiletten 2 Waschtischanlagen 1 Badewanne (inkl. Revisionstürchen) Doppelspindeleckventil Eckventile Auslaufhähne
<b>Weitere Ausstattung:</b>	Blitzschutzanlage Kaltwasseranschluß im Kellergeschoß alle erforderlichen Steckdosen bzw. Auslässe im Kellergeschoß – jedoch ohne Beleuchtungskörper Zentralsperranlage je Haus (sperrt Hauseingangstüre, Tiefgarage, Schleuse Keller/Tiefgarage) 2 Stk. Handsender für die Tiefgarage je Haus

Zugänge:	Asphaltierung, Rasenleistensteine
Traufenbereich:	Schotterrollierung, Rasenleistensteine
Terrasse/Loggia:	Verlegung von Betonplatten inkl. des notwendigen Beton- Unterbaues, Stahlkonstruktion mit MAX-Platten im Bereich Terrasse/Loggia Überdachung: Glaskonstruktion
Vordächer Eingangsbereich:	Glaskonstruktion
Grünflächen:	Humusierung und Besämung
Grundstückseinfassung:	Maschendrahtzaun bis 1,20 m Höhe und Heckenpflanzung
Anschlüsse:	Aussenbeleuchtung bei den Hauszugängen Kaltwasser-Gartenanschluß Aussen-Steckdose im Terrassenbereich Lichtauslaß im Terrassenbereich – jedoch ohne Beleuchtungskörper
Kinderspielplatz:	Spielkombination mit Schaukel und Rutsche, Sandkiste, Federwipptier (den geltenden Sicherheitsvorschriften entsprechend)
Kommunikationsplatz:	Pergola, Sitzbänke, Tische, Grillplatz zeitgemäße Bepflanzung