

MODERNE DOPPELHAUSANLAGE

in Utzenaich



WOHNPROJEKT

In der Gemeinde Utzenaich, am Ortsrand, entstehen drei moderne Doppelhäuser in Ziegelmasivbauweise als "Optimalenergiehaus", welche über eine Gemeindestraße erschlossen werden.

Die modernen Häuser sind als Doppelhäuser mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 106 m² (auf zwei Ebenen), ca. 11 m² überdachte Terrasse, ca. 16 m² Kellerersatzraum und einem Doppelcarport mit ca. 34 m², welches gleichzeitig die Eingangsüberdachung bildet, konzipiert.

Lageplan siehe Rückseite.

Durch die kompakte Bauweise und die optimale Südausrichtung erreichen wir einen sehr niedrigen Heizwärmebedarf (HWBrk = 32 kWh/m²a, HWBsk = 38 kWh/ha und einem Gesamtenergieeffizienz-Faktor von f_{gee} 0,51), womit wir Ihnen eine sehr wirtschaftliche Beheizung Ihres künftigen Hauses ermöglichen.

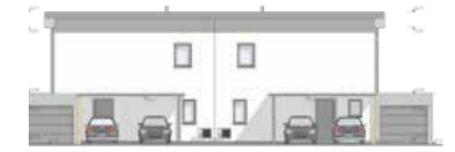
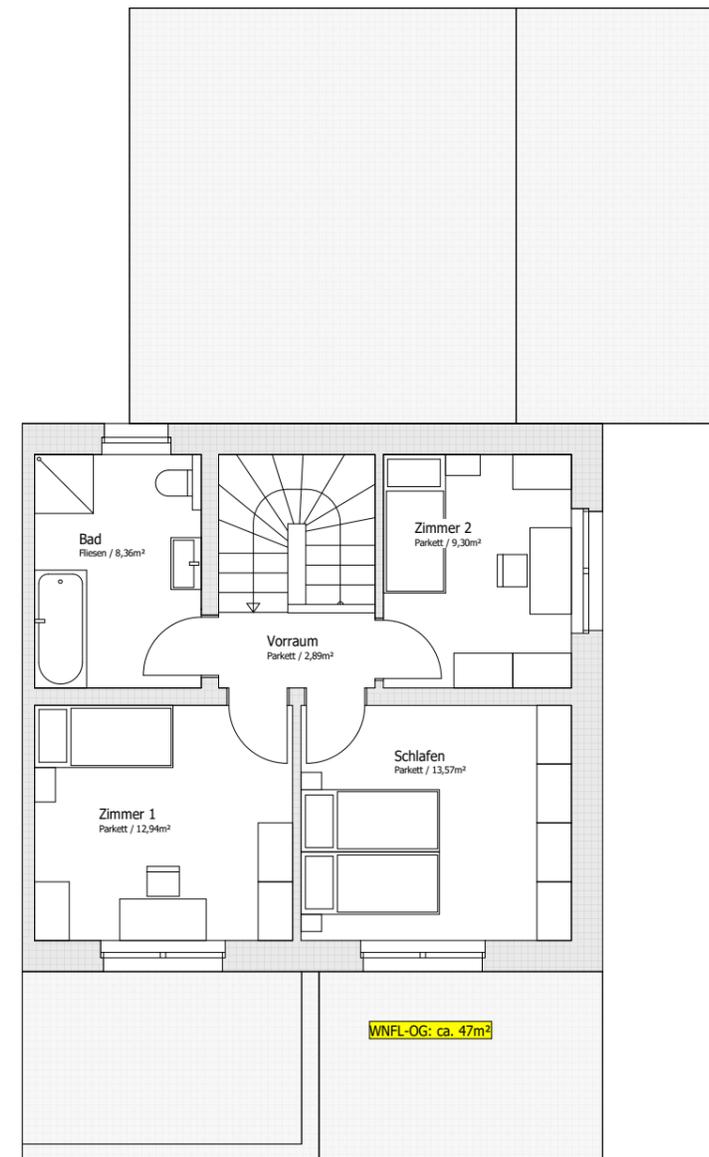
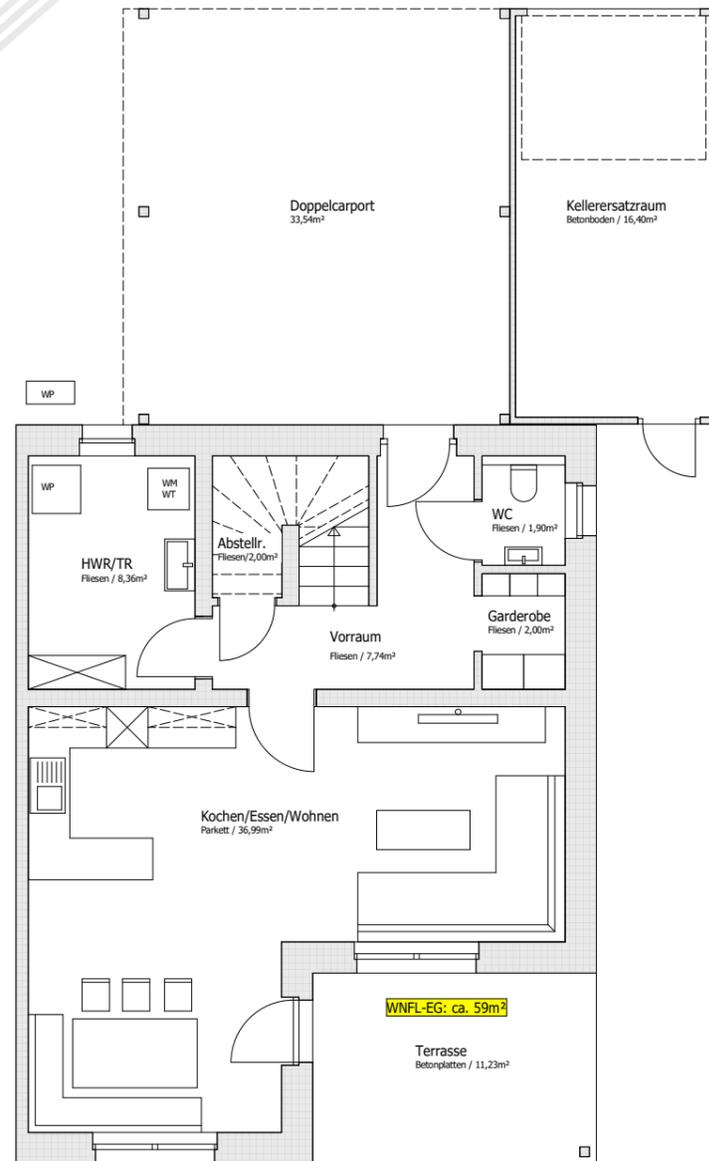
Der Innenausbau erfolgt in schlüsselfertiger Ausstattungsqualität. Alle Häuser verfügen über einen eigenen Garten. Die Grundstücksgrößen liegen zwischen ca. 336 m² und 400 m².

Infos: www.hagnbau.at
Tel. 0650 / 64 66 392

von Haus aus!
hagnbau gmbh

GRUNDRISS ERDGESCHOSS

Wohnfläche: ca. 59 m²
 Terrasse überdacht: 11,23 m²
 Doppelcarport: 33,54 m²
 Kellerersatzraum: 16,40 m²



GRUNDRISS OBERGESCHOSS

Wohnfläche: ca. 47 m²

AUSSTATTUNG

Fenster

Kunststoff-Alu Fenster, 3-fach Verglasung, U-Wert gesamtes Fenster 0,73 W/m²K, Farbe lt. Farbkonzept.

Sonnenschutz

Raffstore mit Unterputzkasten und E-Antrieb im Bereich Wohnen/Essen/Kochen, Kinderzimmer, Schlafzimmer und Bad.

Innentüren

Holzumfassungszarge mit Türblatt, weiß lackiert mit Niro-Drücker.

Haustüre

Alu-Haustüre, wärmegeklämmt, Zylinderschloss, Mehrfachverriegelung, Edelstahlgriff außen, Farbe innen weiß und außen lt. Farbkonzept.

Fußböden

- Klebeparkett Eiche, matt lackiert inkl. Sockelleisten in den Bereichen Wohnen/Essen/Kochen, Zimmer 1+2, Schlafzimmer, Treppe und Vorraum im OG.
- Bodenfliesen aus Feinsteinzeug, Format 30/60cm im Flur, WC-EG, Garderobe, Abstell- und Technikraum, HW-Raum und Bad inkl. Sockelleisten.
- Terrasse ist mit Betonplatten belegt.

Wandoberflächen

- Wandfliesen aus Steingut, Farbe weiß-matt, Größe 30/60cm
- WC-EG: Wandfliesen hinter WC und Handwaschbecken, Höhe ca. 1,50 m
 - Bad und WC-OG: Wandfliesen bei Dusche raumhoch, bei Badewanne/Waschtisch Höhe ca. 1,50 m.
 - Wandanstrich/Decke mit Mineralfarbe (weiß) gestrichen.

Elektroinstallation

laut ÖVE. Genaue Anzahl der Schalter, Steckdosen usw. laut Detailbeschreibung.

Sanitäre Installation:

- Küche: Warm- und Kaltwasseranschluss inkl. Abfluss für Spüle und Anschluss Geschirrspüler.
- Haustechnikraum: Kalt- und Abwasserleitung für Waschmaschine; Kalt-, Warmwasser- und Abwasserleitung für Waschtrog.
- WC im EG: Hänge-WC (weiß) und Handwaschbecken mit Kalt- und Abwasserleitung.
- Bad/WC im OG: Waschtisch (weiß) mit Einhandmischer, WC-Anlage wie im EG, Einbaubadewanne (weiß) mit Wannenfüll- und Brausearmatur; Duschen gefliest bodenbündig mit Bodengully inkl. aller Kalt-, Warm- und Abwasserleitungen.

Heizung

Luft-Wasser-Wärmepumpe, inkl. Warmboden/Fußbodenheizung in allen Räumen und Warmwasserspeicher.

Kellerersatzraum

Außenabmessung ca. 6,00*3,00 m, außen weiß verputzt, innen wischfester Anstrich, Elektroinstallation, Gehtüre ca. 100/200 cm auf der Rückseite, Tor 200/190 cm mit E-Antrieb. Farbe lt. Farbkonzept.

Carport

Doppelcarport auch gleichzeitig Eingangsüberdachung. Holzdecke auf Stahlstützen, Flachdachfolie und Spenglerarbeiten. Farben lt. Farbkonzept.

Terrasse

Terrassenüberdachung. Ausführung wie Carportdach.

Außenanlage

Traufen Einfassung aus Betonsteinen, Humus ist planiert, der Vorplatz Haus/Carport/Kellerersatzraum ist befestigt ohne Asphaltierung.

FINANZIERUNG - EIGENHEIM

Reihenhaus Top 1

Wohnnutzfläche	ca. 106 m ²
Doppelcarport	ca. 34 m ²
Überdachte Terrasse	ca. 11 m ²
Kellerersatzraum	ca. 16 m ²
Grundfläche	ca. 377 m ²

Gesamtkosten: € 290.131,- *) inkl. Anschließungskosten und Grund

- *) Ohne Geometer- und Notarkosten, Grunderwerbssteuer, Eintragungsgebühr und eventuelle zusätzliche behördliche Auflagen. Stand Oktober 2019.
Die Kosten wie Verkehrsflächenbeitrag, Kanal, Wasser, Regenwasser beruhen auf den Angaben der Gemeinde Utzenaich. Stand September 2019.
Die Kosten für den Stromanschluss beruhen auf den Angaben der Energie Ried, Stand April 2019.

Es kann ein Antrag auf Eigenheimförderung (Sockelbetrag € 63.000,-) bei der Abteilung Wohnbauförderung des Landes OÖ gestellt werden. Pro Kind erhöht sich das Förderdarlehen um € 12.000,- (laut OÖ Eigenheimverordnung 2018).

LAGE



Hagn Bau GmbH
Schnelldorf 3, 4975 Suben
Tel.: +43-7711-31 650 0
office@hagnbau.at
www.hagnbau.at

von Haus aus!
hagnbau gmbh