

lacken.duo

7 komfortable Doppelhäuser
im zentral liegenden Ort Lacken

Neue
Finanz-
ierungs-
modelle

Wohnbau-
förderung
durch das Land
OÖ möglich!

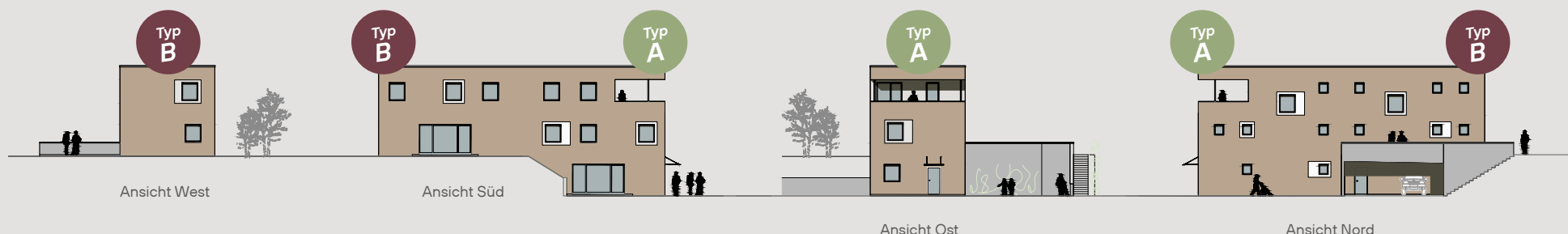
Provisionsfrei

weil Wohnen Leben ist



Ihr neues Zuhause

Das Wohnprojekt in Lacken wurde von der GIWOG zusammen mit dem Architekturbüro Stögmüller geplant. Mit diesen Doppelhäusern erfüllt sich Ihr Traum von einem **modernen, komfortablen Haus am Land**.



Wohnqualität – 365 Tage im Jahr

Nicht weit vom Zentralraum entfernt, können Sie hier Ihr Leben zu jeder Jahreszeit angenehm gestalten. Hier genießen Sie die ruhige Grünlage und die sonnigen Tage oberhalb der Nebelgrenze.

Vorbildhafte Architektur

Durch das Anlegen verschiedener Ebenen und die fächerartige Anordnung der Doppelhäuser wird eine große Durchlässigkeit zwischen den Baukörpern erreicht. Die so entstehende Wohnsiedlung fügt sich sehr harmonisch in die Umgebung ein. Dafür erhielt sie nicht nur von der bestehenden Nachbarschaft großes Lob, auch der Ge-

staltungsbeirat des Landes Oberösterreich bezeichnete die innovative architektonische Planung und Gestaltung als vorbildhaft. Darüber hinaus wurde der 1. Bauabschnitt dieses Wohnprojekts (3 Wohnhäuser mit 27 Mietwohnungen) mit dem OÖ Wohnbaupreis 2021 in der Kategorie „Ländliches Wohnen“ ausgezeichnet.

Verbesserte Infrastruktur

Die GIWOG errichtet nicht nur Wohngebäude, sondern schafft Mehrwert. Unter anderem wurde mit diesem Projekt der Schulstandort gesichert und die Bio-Nahwärmeanlage initiiert.

lacken.d



uo

Schatzsiedlung
4101 Lacken

14 Wohneinheiten
in 7 Doppelhäusern



Lacken. Naturnah leben.

Lacken ist ein Ortsteil der Gemeinde Feldkirchen an der Donau, im oberen Mühlviertel. Menschen, die Ruhe und Natur genießen, sich aber die **Nähe zum Zentralraum** wünschen, finden hier genau den richtigen Platz zum Wohnen.

Zuhause in Lacken – Ihre Vorteile



Kindergarten, Volksschule, Spielplatz und Gasthäuser in unmittelbarer Nähe. Zahlreiche Vereine – etwa Sportunion, Golfclub, Kultur- oder Fischereiverein – bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten in der Marktgemeinde Feldkirchen.



Die Feldkirchner Badeseen bieten Abenteuer und Erholung: Schwimmen, Motorikpark, Beachvolleyball, Wasserski und Wakeboard am Lift – für jeden ist etwas dabei.



Die Mühlkreisbahn verbindet Lacken optimal mit Linz und Aigen. Der Bahnhof liegt in Gehweite, Walding, Ottensheim, St. Martin sowie Linz sind in kurzer Zeit mit dem Auto erreichbar.



Durchdachte und vielfach gutierte Planung



Ziegelmassivbauweise



Wärmelieferung durch das neue Bioheizkraftwerk



Schlüsselfertige Ausführung



Das Projekt

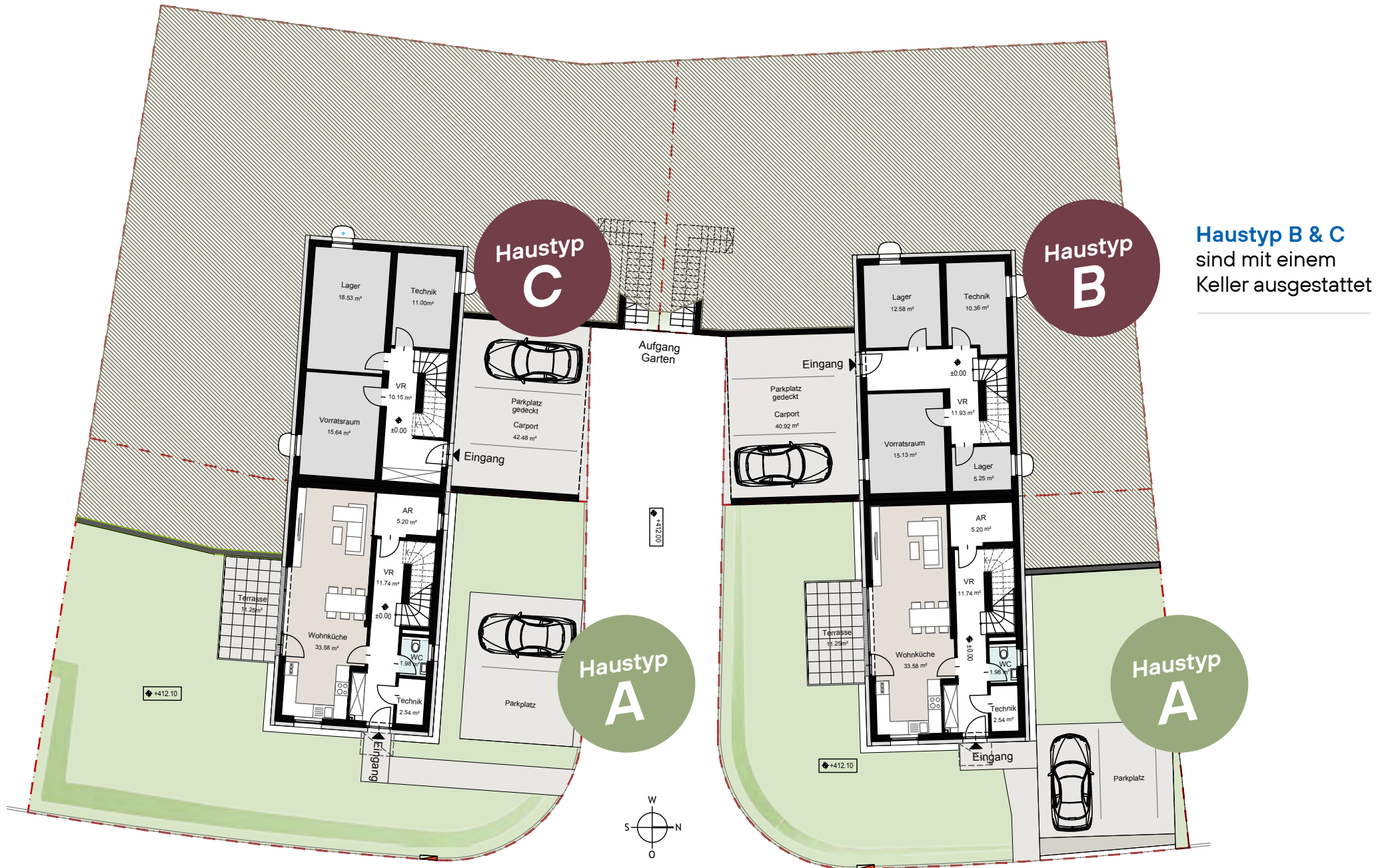




STANDORT	Gemeinde Feldkirchen an der Donau Schatzsiedlung in Lacken
BAUVORHABEN	7 Doppelhäuser / 14 Wohneinheiten
HAUSGRÖSSEN	HAUSTYP A ca. 140 m ² Wohnnutzfläche EG: Eingangsbereich, Küche-Wohnraum mit angrenzender Terrasse, WC, Abstell- und Technikraum 1. OG: Schlafzimmer mit Schrankraum, 2 Kinderzimmer, Bad und WC 2. OG: 1 Atelier mit großer überdachter Terrasse, Abstellraum
	HAUSTYP B & C ca. 120 – 122 m ² Wohnnutzfläche EG: Eingangsbereich und Keller (ca. 44 m ²) 1. OG: Küche-Wohnraum mit angrenzender Terrasse, Speis, Abstellraum, WC 2. OG: Schlafzimmer mit Schrankraum, 2 Kinderzimmer, Bad und WC
	HAUSTYP D ca. 110 m ² Wohnnutzfläche EG: Keller (ca. 55 m ²) 1. OG: Eingangsbereich, Küche-Wohnraum mit angrenzender Terrasse, Speis, Abstellraum, WC 2. OG: Schlafzimmer mit Schrankraum, 2 Kinderzimmer, Bad und WC
GRUNDSTÜCKE	ca. 315 – 450 m ² Grundstücksflächen
PARKEN	Carport oder 2 Stellplätze je Haus
BAUWEISE	Niedrigstenergie-, Ziegelmassivbauweise, HWB _{RK} 39,1 – 41,0 kWh/m ² a
BAUAUFSICHT	GIWOG AG, Welser Straße 41, 4060 Leonding
VERKAUF	Provisionsfreier Verkauf durch die GIWOG

Plan – Erdgeschoss

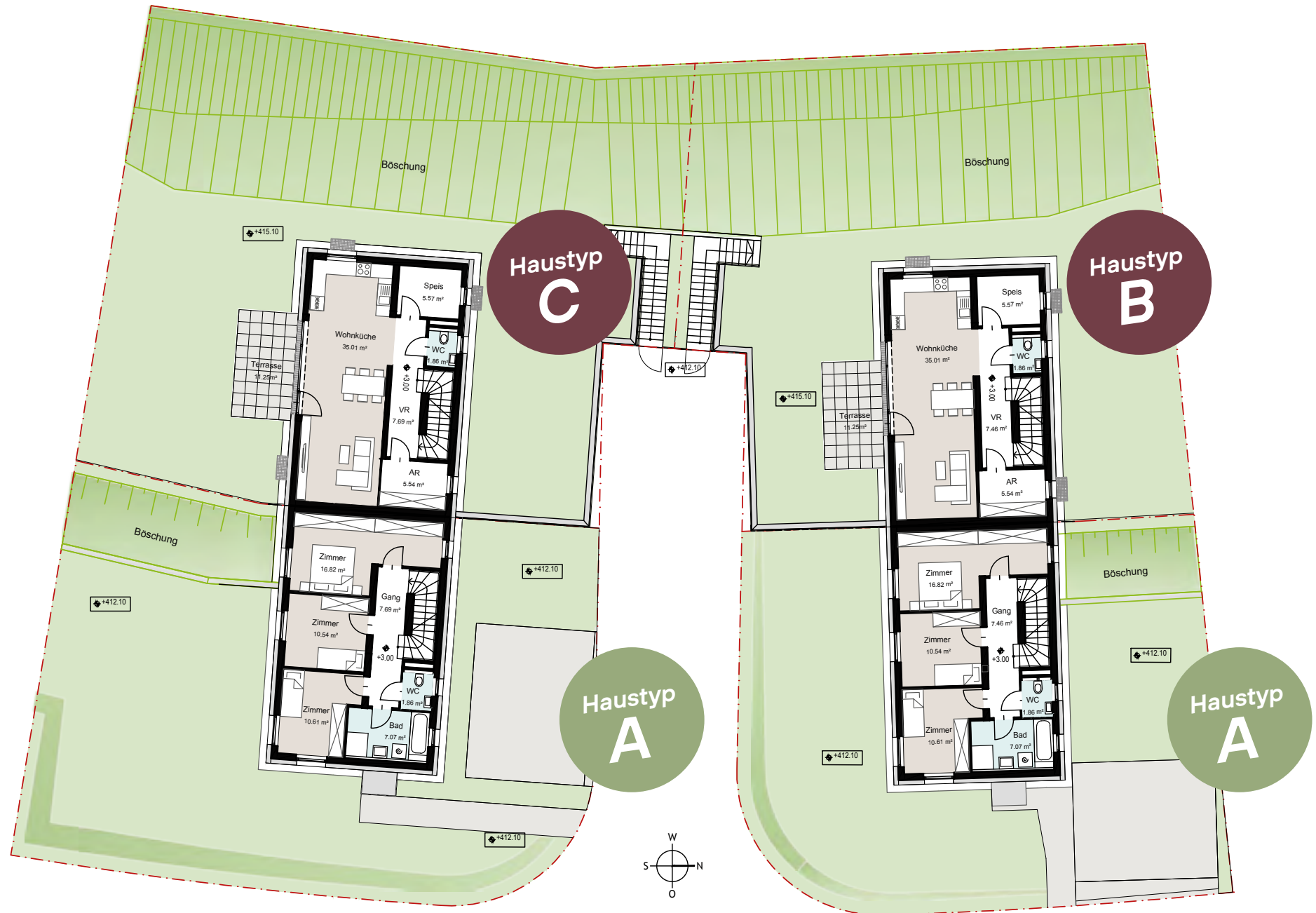
HAUSTYP A, B & C



Haustyp B & C
sind mit einem
Keller ausgestattet

Plan – 1. Obergeschoss

HAUSTYP A, B & C



Plan – 2. Obergeschoss

HAUSTYP A, B & C



Haustyp A ist mit einer Dachterrasse ausgestattet

Plan – gesamt Haustyp D

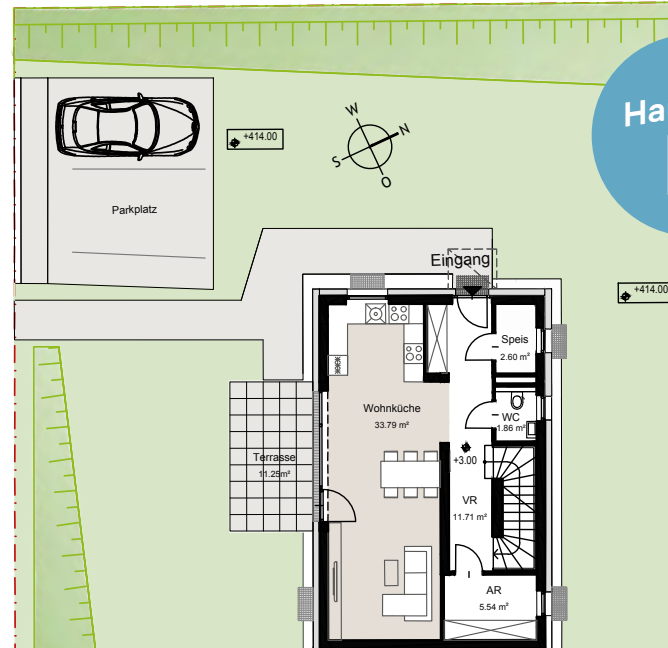
HAUSTYP D

1. OG



Haustyp D ähnelt Haustyp B und C, nur die Eingangssituation ist anders

EG

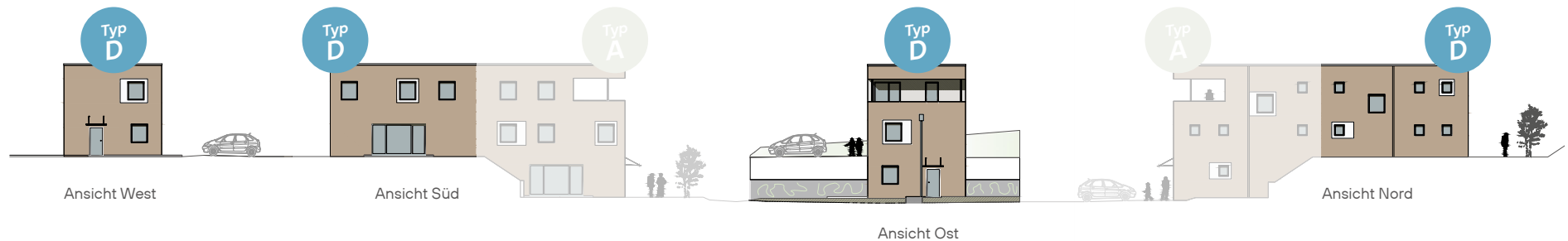


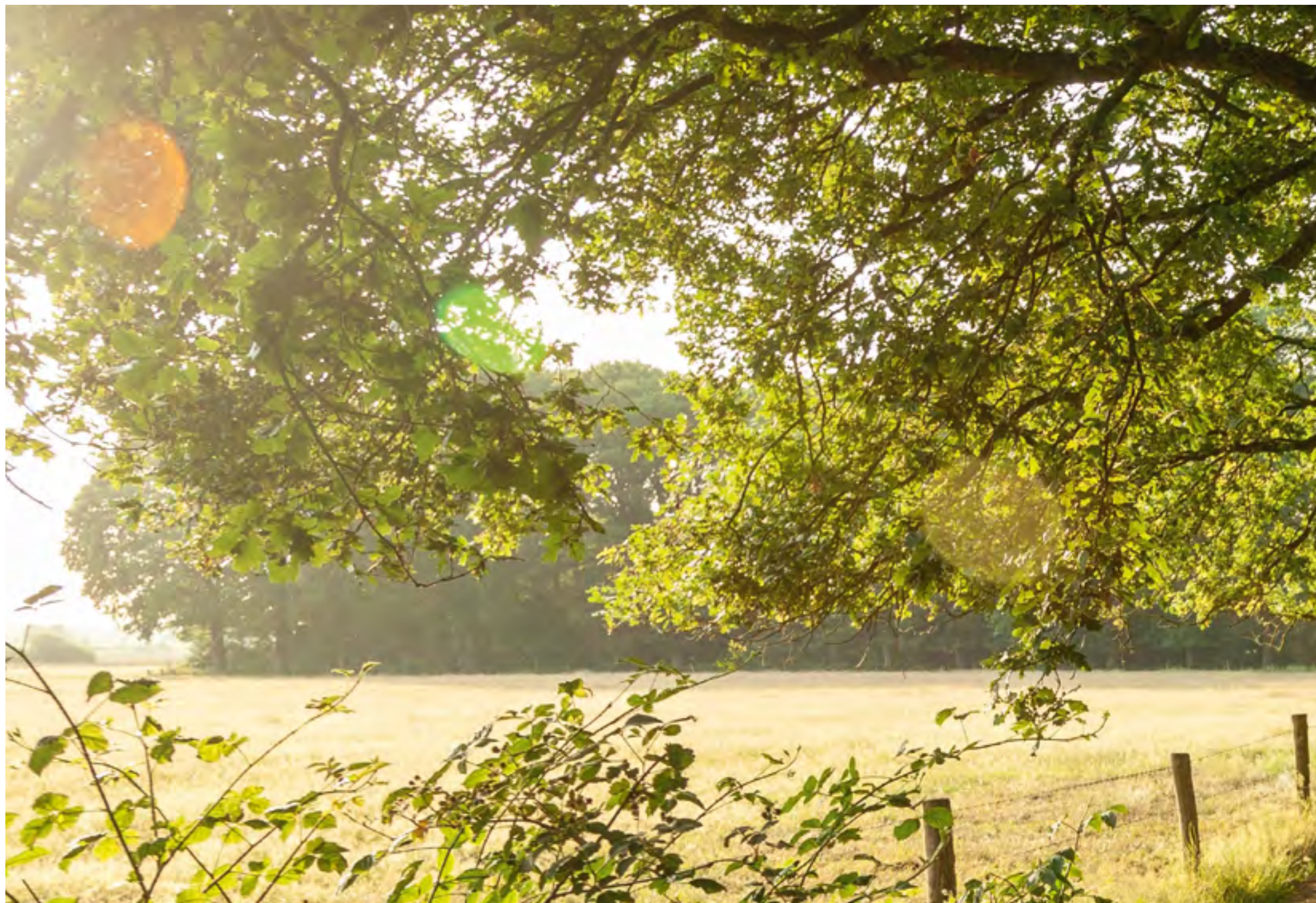
Keller

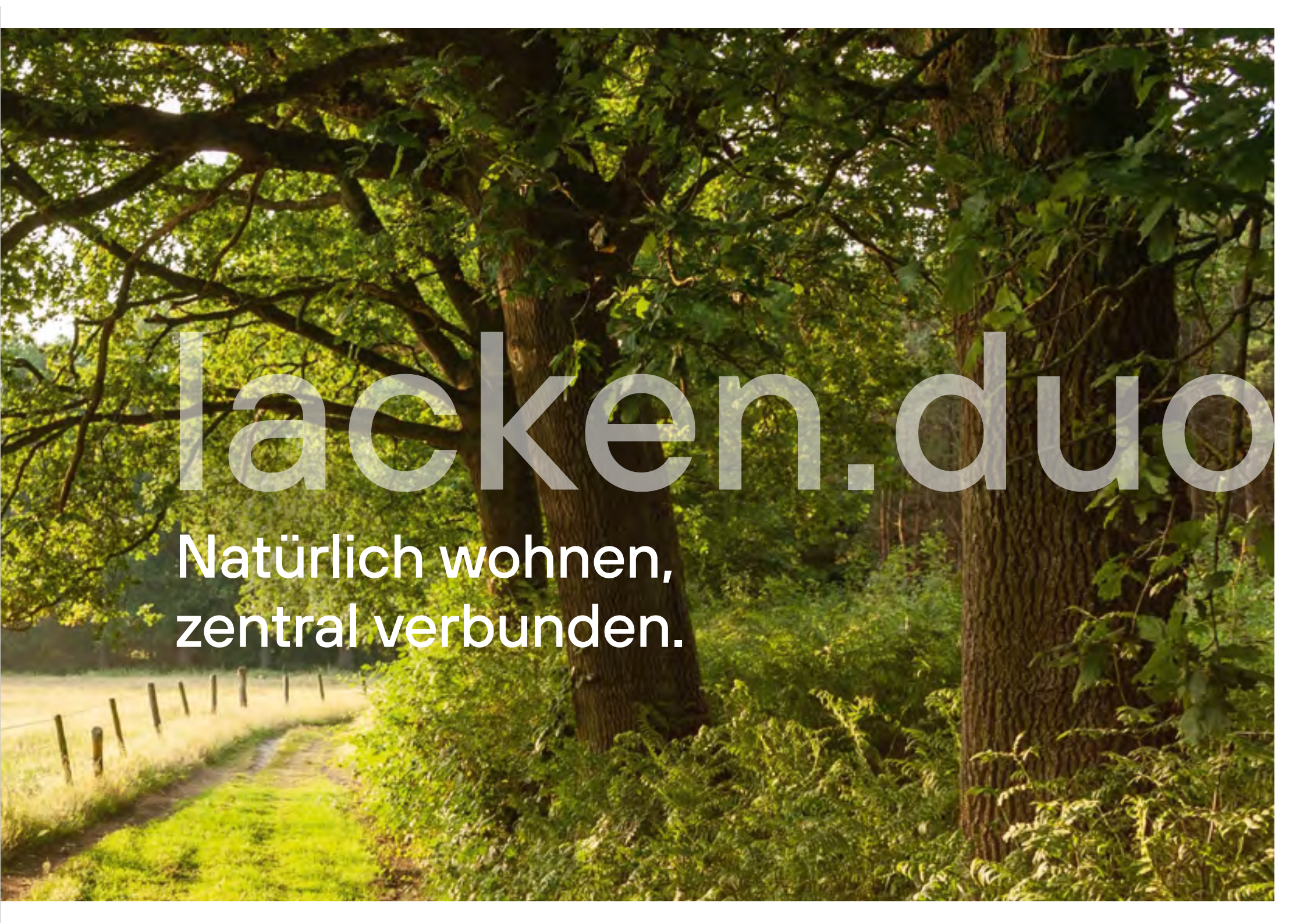


Haustyp D

Haustyp A





A large, leafy tree in a sunlit forest with a path and a fence in the background.

lacken.duo

Natürlich wohnen,
zentral verbunden.

Ausführung

Folgende Leistungen sind in der schlüsselfertigen Ausführung inkludiert:

AUSSENWÄNDE

Ziegelmassiv, 25 cm Wandstärke
Vollwärmeschutz 20 cm
Feinputz, fertige Fassade

INNENWÄNDE

Trennwände zwischen den Doppelhäusern:
2 x 25 cm Ziegelmauerwerk
Zwischenwände:
10/12/17/25 cm Ziegelmauerwerk

INNENPUTZ

Kalk-Gips Putz für alle Wohnräume
Kalk-Zement Putz für alle Nassräume

FENSTER

Kunststofffenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung, weiß

FENSTERBÄNKE

Innen: melaminharzbeschichtet, weiß
Außen: Aluminium weiß

TERRASSEN

Wasseranschluss
Steckdose
Licht
Betonplatten

HAUSEINGANGSTÜR

Aluminium, satiniertes Glas

SONNENSCHUTZ (Optional)

Leerkästen vorhanden
Leerrohre für elektrischen Antrieb vorgesehen

HEIZUNG

Fernwärme vom benachbarten Bioheizkraftwerk
Fußbodenheizung
Kontrollierte Wohnraumlüftung in allen Schlafräumen
Einzelraumthermostate in allen Wohn- und Schlafräumen

CARPORTS

Überdachung bei Typ B + C
Asphaltierter Abstellplatz, inkl. Carport-Fundament bei Typ A + D

ELEKTROAUSSTATTUNG

Ausreichend Steckdosen und Lichtauslässe in jedem Wohnraum und in den Kellerräumen
Schalter- und Steckdosenprogramm von Busch & Jäger
Gegensprechanlage
LED Anbauleuchte in den Stieghäusern
Rauchmelder

TV, INTERNET

Leerverrohrung für TV und Internet



Symbolbilder



WASCHTISCH

VIGOUR Standard Eurovit, 600 x 460 mm, weiß
Armatur Grohe BauEdge

WC

Wand WC Tiefspüler, weiß
Drückerplatte Teceloop

BADEWANNE

Kaldewei 170 x 75 cm Stahl, weiß
Armatur Grohe BauEdge, Einhandmischer

DUSCHE

Mineralguss-Duschwanne,
Grohe BauEdge Einhand Brausebatterie Aufputz
Brauseset Grohe Stange 90 cm, Grohe Handbrauseset 1-Strahl

RAUMTHERMOSTAT

Holter Raumthermostat



Bodenfliesen
Feinsteinzeugfliesen
60 x 30 cm
hellgrau verfugt



Parkettboden
Monopark Eiche



Wandfliesen
weiß
60 x 30 cm
hellgrau verfugt

HAUSTYP A – Erdgeschoss

Vorraum	Fliesen
Wohnküche	Parkett
Abstellraum	Parkett
Stiege	Fliesen
WC	Fliesen
Technik	Fliesen

HAUSTYP A – 1. Obergeschoss

Gang	Parkett
Zimmer (SZ)	Parkett
Stiege	Parkett
WC	Fliesen
Bad	Fliesen
Zimmer	Parkett
Zimmer	Parkett

HAUSTYP A – 2. Obergeschoss

Gang	Parkett
Abstellraum	Parkett
Zimmer	Parkett
Terrasse	Betonplatten

HAUSTYP B & C – Erdgeschoss

Vorraum	Fliesen
Lager	Estrich versiegelt
Technik	Estrich versiegelt
Stiege	Fliesen
Lager	Estrich versiegelt
Vorratsraum	Estrich versiegelt

HAUSTYP B & C – 1. Obergeschoss

Gang	Parkett
Abstellraum	Parkett
Wohnküche	Parkett
Speis	Parkett
WC	Fliesen
Stiege	Parkett

HAUSTYP B & C – 2. Obergeschoss

Gang	Parkett
Zimmer (SZ)	Parkett
Zimmer	Parkett
Zimmer	Parkett
Bad	Fliesen
WC	Fliesen

HAUSTYP D – Erdgeschoss

Vorraum	Fliesen
Lager	Estrich versiegelt
Technik	Estrich versiegelt
Stiege	Fliesen
Vorratsraum	Estrich versiegelt

HAUSTYP D – 1. Obergeschoss

Gang	Parkett
Speis	Parkett
WC	Fliesen
Stiege	Parkett
Abstellraum	Parkett
Wohnküche	Parkett

HAUSTYP D – 2. Obergeschoss

Gang	Parkett
Zimmer (SZ)	Parkett
Zimmer	Parkett
Zimmer	Parkett
Bad	Fliesen
WC	Fliesen



lacken.duo

Stilvoll wohnen,
hochwertig
ausgestattet.



Infos zum Hauskauf

DIE ABWICKLUNG BEI SOFORTKAUF

- 1 Die einzelnen Hausparzellen TYP A, B, C und D werden ins Alleineigentum übertragen.

Die Häuser mit den Adressen Schatzsiedlung 103, 104, 105 und 106 werden über eine gemeinsame Straße (Stichstraße) erschlossen. Diese Stichstraße steht im Miteigentum der jeweiligen Hauseigentümer.

Die Häuser mit den Adressen Schatzsiedlung 107, 108, 109 und 110, werden über eine gemeinsame Straße (Stichstraße) erschlossen. Diese Stichstraße steht im Miteigentum der jeweiligen Hauseigentümer.

Die Häuser mit den Adressen Schatzsiedlung 114, 115, 116 und 117 werden über eine gemeinsame Straße (Stichstraße) erschlossen. Diese Stichstraße steht im Miteigentum der jeweiligen Hauseigentümer.

Die Häuser mit den Adressen Schatzsiedlung 118 und 119 werden direkt über das öffentliche Gut erschlossen.
- 2 Die Kaufinteressenten schließen mit der GIWOG einen Kaufvertrag über den jeweiligen Haustyp ab. Der Kaufpreis ist binnen 14 Tagen nach Kaufvertragsunterfertigung zur Zahlung fällig. Eine treuhändische Abwicklung über das Notariat Eicher kann gerne koordiniert werden.
- 3 Die grundbücherliche Durchführung und die Eintragung des Eigentumsrechtes wird von der GIWOG bzw. vom Treuhänder erledigt.

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer:

3,5 % des Kaufpreises; die Verschreibung erfolgt bereits mit Errichtung des (Kauf-) Anwartschaftsvertrages.

Gerichtliche Eintragungsgebühr:

Die Eintragungsgebühr für das Eigentumsrecht von 1,1 % des Kaufpreises entfällt bis zu einem (Kaufpreis-)Betrag von € 500.000,-. Der Hauptwohnsitz ist urkundlich nachzuweisen.

JETZT MIT NEUEN FINANZIERUNGSMÖGLICHKEITEN (Baurecht)

Als Alternative können Sie die Doppelhaushälfte auch als Baurecht im Sinne des Baurechtsgesetzes erwerben. Als Baurechtsnehmer stehen Ihnen am Gebäude die Rechte des Eigentümers zu, Grundstückseigentümer bleibt die GIWOG. Für die Begründung des Baurechts leisten Sie einen einmaligen Betrag in Höhe des Baukostenanteils (Fixpreis) der Doppelhaushälfte, der Grundkostenanteil des Kaufpreises muss nicht (sofort) geleistet werden. Der Baurechtsvertrag wird auf die Dauer von 45 Jahren abgeschlossen. Während der Dauer des Baurechtsvertrages leisten Sie einen monatlichen Bauzins an die GIWOG. Es wird Ihnen vertraglich die Möglichkeit eingeräumt, jederzeit während der Laufzeit des Baurechtsvertrages auch das Grundstück käuflich erwerben zu können. Ab dem Zeitpunkt des Grunderwerbs müssen Sie auch keinen Bauzins mehr an die GIWOG leisten.

Ihr Vorteil bei dieser Variante ist, dass Sie nicht den gesamten Kaufpreis sofort aufbringen und finanzieren müssen, da der Grundkostenanteil vorerst entfällt. Wenn Sie sich nach Beendigung des Baurechtsvertrages dafür entscheiden, das Grundstück nicht zu kaufen, fällt das Eigentum am Gebäude an die GIWOG zurück und Sie erhalten eine Entschädigung, die mit Ihnen im Baurechtsvertrag vereinbart wird.

A young girl with brown hair in pigtails, wearing a light-colored sweater, is lying on a beige textured couch. She is smiling and looking towards the camera. In the background, there is a large green plant with broad leaves. The overall atmosphere is warm and cozy.

lacken.duo

Gemeinsam wohlfühlen,
Lebensfreude teilen.



Kostenaufstellung

HAUSNUMMER	TYP	WOHNNUTZFLÄCHE	KELLER	GRUNDFLÄCHE	MIETPREIS	PREIS bei Sofortkauf	PREIS bei Inanspruchnahme Baurecht
103	A	ca. 140 m ²	–	369 m ²	EUR 1.672,00	EUR 488.000,00	EUR 401.000,00
104	B						
105	C						
106	A	ca. 140 m ²	–	356 m ²	EUR 1.667,00	EUR 475.000,00	EUR 389.500,00
107	A	ca. 140 m ²	–	315 m ²	EUR 1.656,00	EUR 461.000,00	EUR 379.900,00
108	B						
109	C						
110	A						
114	A						
115	B						
116	C						
117	A						
118	D						
119	A						

Ich bin an lacken.duo interessiert

– Was sind die nächsten Schritte?

An unserem Standort in Leonding, Welser Straße 41, haben Sie die Gelegenheit, sich unverbindlich über alle Details unseres aktuellen Projekts zu informieren.

Nach Vereinbarung eines Termins laden wir Sie herzlich zur Besichtigung der Doppelhäuser in Lacken ein. Vor Ort haben Sie die Gelegenheit, sich ein genaues Bild von Lage, Ausstattung und Bauqualität zu machen und all Ihre Fragen in Ruhe zu besprechen.

Wenn von Ihnen gewünscht, reservieren wir Ihre Wunschimmobilie unverbindlich und kostenlos für 14 Tage.

Sobald Sie Ihre Traumimmobilie gefunden und die Finanzierung mit Ihrer Bank geklärt haben, steht der Unterzeichnung des Kaufvertrags bei uns nichts mehr im Wege. Nach Abschluss aller formalen Schritte können Sie schon bald in Ihr neues Zuhause einziehen.



INFORMATION & VERKAUF

Suella Maqastena

T 050 8888 184

M s.maqastena@giwog.at

www.giwog.at

Jetzt **Termin**
zur **Beratung**
vereinbaren



lacken.duo

23. Juni 2026 – Änderungen, Druck- und Satzfehler sowie Irrtümer vorbehalten.

weil Wohnen Leben ist



GIWOG Kundencenter
Welser Straße 41, 4060 Leonding
T 050 8888 M kundencenter@giwog.at
www.giwog.at