

# RW26 I PREMIUM LIVING

RENNWEG 26,
GMUNDEN AM TRAUNSEE

# INHALTSVERZEICHNIS:

**01/** DAS PROJEKT.....4

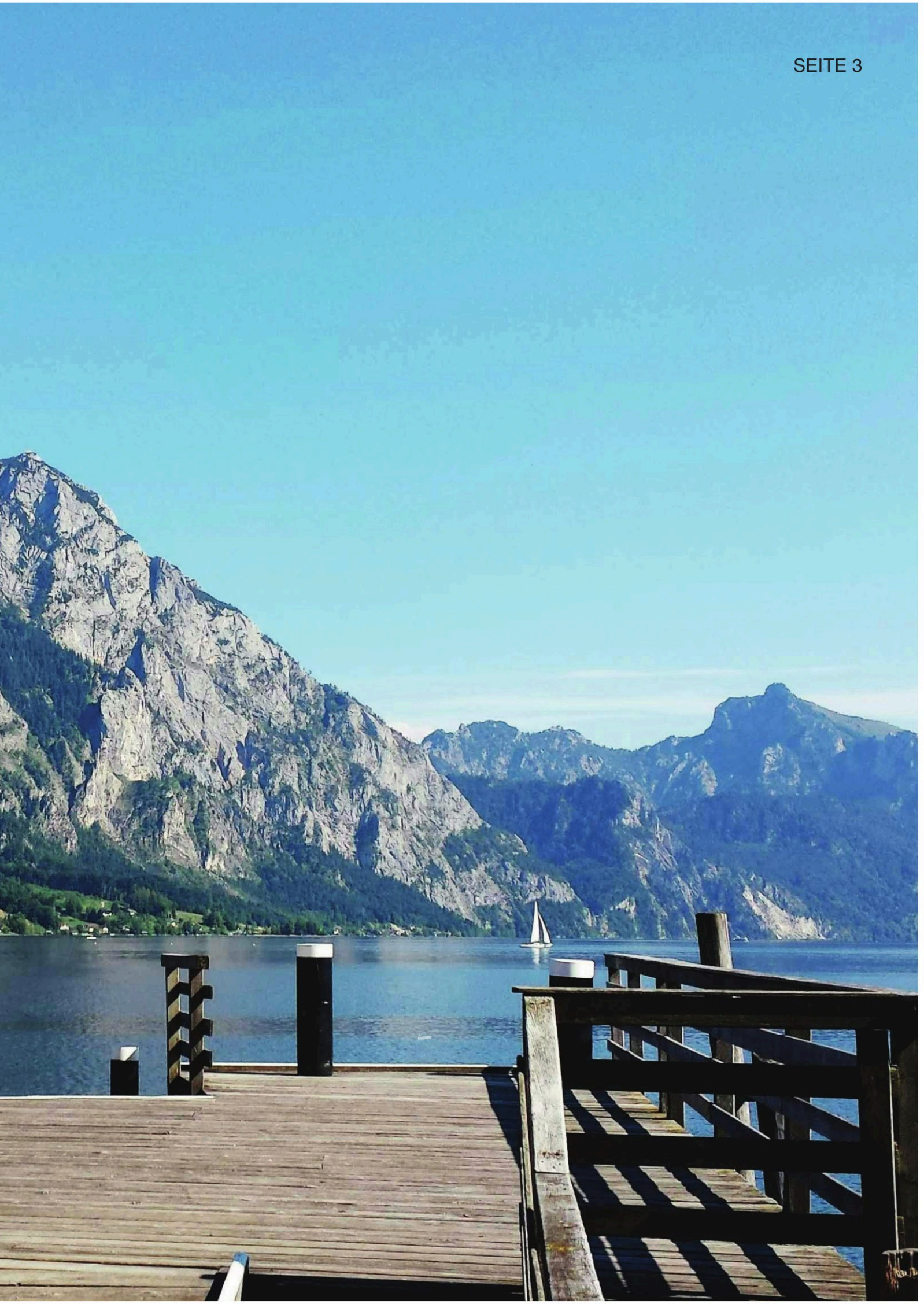
**02/** LAGE & UMGEBUNG.....6

**03/** HIGHLIGHTS DER AUSSTATTUNG.....8

**04/** FARB- & MATERIALKONZEPT.....10

**05/** WOHNUNGSGRUNDRISSE.....14

**06/** ALLGEMEINES.....29



# 01 DAS PROJEKT:

## HERZLICH WILLKOMMEN AM TRAUNSEE!

**Moderne Eigentumswohnungen in attraktiver Wohnlage**

Die Eco Immo GmbH errichtet auf dieser Liegenschaft eine moderne und hochwertig ausgestattete Wohnanlage mit insgesamt **11 exklusiven Eigentumswohnungen** und einer darunterliegenden **Tiefgarage mit 12 Stellplätzen.**
Hier entsteht ein Zuhause, das moderne Architektur, hohen Wohnkomfort und nachhaltige Energietechnik miteinander verbindet. Die ruhige und gepflegte Wohnlage bietet zugleich eine hervorragende Anbindung an das Ortszentrum – ideal für alle, die naturnah wohnen und dennoch eine ausgezeichnete Infrastruktur genießen möchten.

**Baubeginn im August 2026 – Fertigstellung Frühjahr 2028**
Das architektonisch ansprechend gestaltete Gebäude umfasst **drei oberirdische Geschosse**.
Das oberste Geschoss wird als **zurückgesetztes Dachgeschoss** ausgeführt und verleiht der Wohnanlage eine moderne, elegante und zeitgemäße Erscheinung.

**Vielfältige Grundrisse für unterschiedliche Lebenssituationen**
Zur Auswahl stehen attraktive **2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen** mit Wohnflächen von ca. **54 m² bis 102 m²**.
Durchdachte Grundrisse und eine hochwertige Ausstattung schaffen ein behagliches Wohnambiente und bieten ausreichend Raum für individuelle Wohnkonzepte.
Alle Wohnungen sind barrierefrei über einen Personenaufzug erreichbar und können bei Bedarf an veränderte persönliche Wohnbedürfnisse angepasst werden. Damit eignen sie sich nicht nur für junge Paare und Familien, sondern ermöglichen auch komfortables und selbstbestimmtes Wohnen bis ins hohe Alter.

**Private Freiflächen für mehr Lebensqualität**
Jede Wohnung verfügt über eine großzügige private Freifläche – je nach Einheit als **Terrasse, Loggia** oder **Balkon** zwischen **8 m² und 34 m²**.

**Nachhaltig und energieeffizient**
Besonderes Augenmerk wurde auf eine nachhaltige und energieeffiziente Bauweise gelegt.
Eine moderne Wärmepumpe sorgt für eine zeitgemäße und effiziente Wärmeversorgung.
Mit einem Heizwärmebedarf **(HWB) von 44 kWh/m²a** und einem Endenergiebedarf **(EEB) von 36,1 kWh/m²a** wird eine **Gesamtenergieeffizienzklasse A** erreicht bzw. ergibt sich entsprechend den vorliegenden Energiekennwerten eine zeitgemäße energetische Qualität.

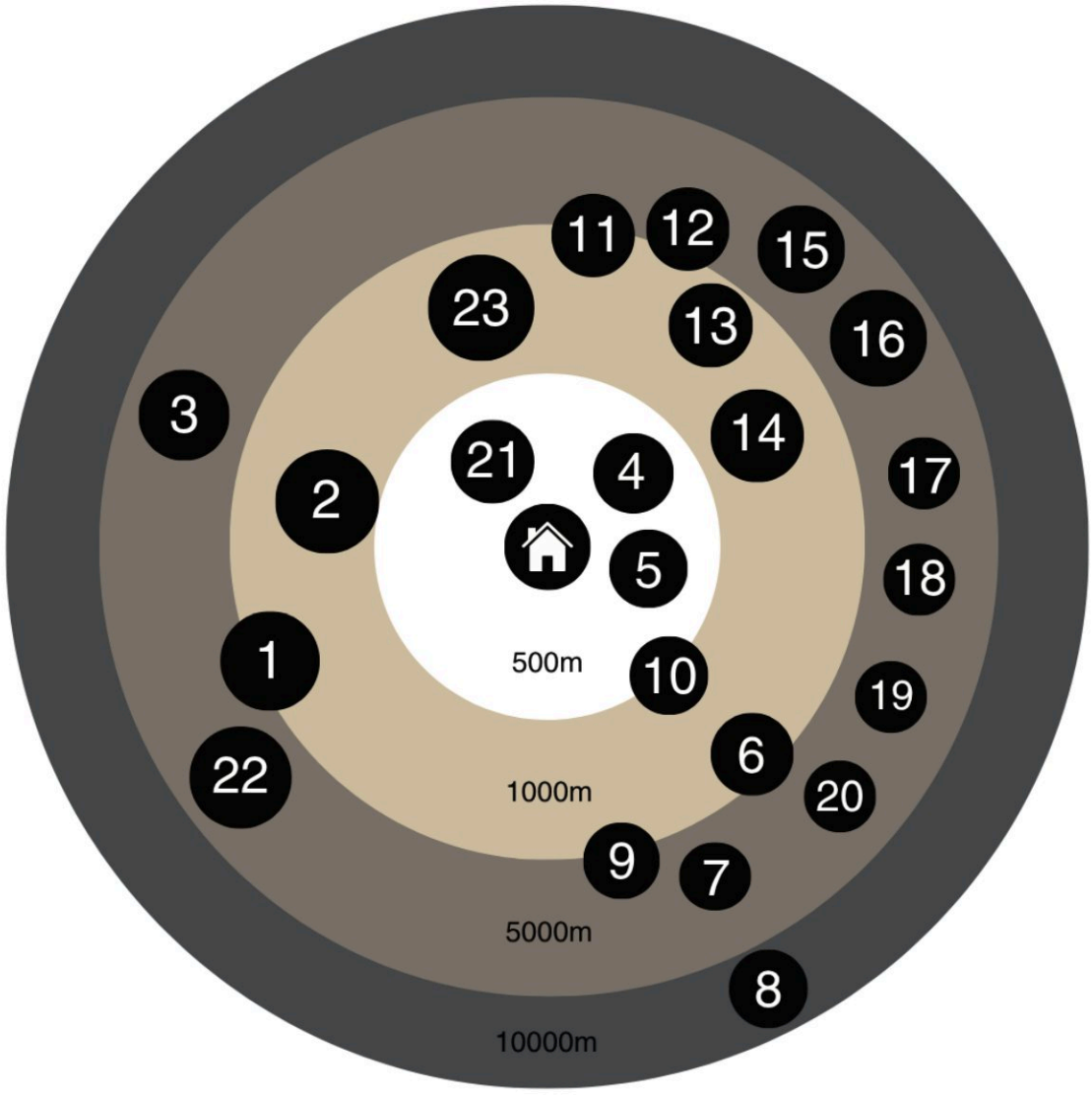
**Komfortabel parken und praktisch verstauen**
Im Untergeschoss befinden sich die **Kellerabteile, allgemeine Nebenräume** sowie die hauseigene **Tiefgarage mit 12 Stellplätzen.**

**Ein Zuhause mit Zukunft**
11 Eigentumswohnungen. Moderne Architektur. Nachhaltige Technik. Hohe Lebensqualität.

Ein Zuhause für heute und morgen.








## EINKAUFEN:

**01:** Billa Plus (1100 M)
**02:** SEP Einkaufszentrum (950 M)
**03:** Eurospar (2400 M)

## BILDUNG:

**14:** Kindergarten (700 M)
**15:** Volksschule (1300 M)
**16:** Mittelschule (1100 M)

## FREIZEIT, FAMILIE & KULTUR:

**04:** Badeplatz Segelschule (70 M)
**05:** Traunsee (100 M)
**06:** Baumwipfelpfad (1200 M)
**07:** Schloss Ort (1400 M)
**08:** Gmundnerberg (9000 M)

## GESUNDHEIT:

**17:** Ärztezentrum (1300 M)
**18:** Klinikum Gmunden (1200 M)
**19:** Mein Training Gmunden (1000 M)
**20:** Tennisplatz (1600 M)

## KULINARIK:

**09:** Kulturcafe (1100 M)
**10:** Burger-Werk Gmunden (600 M)
**11:** La Sonett am Graben (1100 M)
**12:** Cloud Five (1200 M)
**13:** DACHgarten stögmüller (950 M)

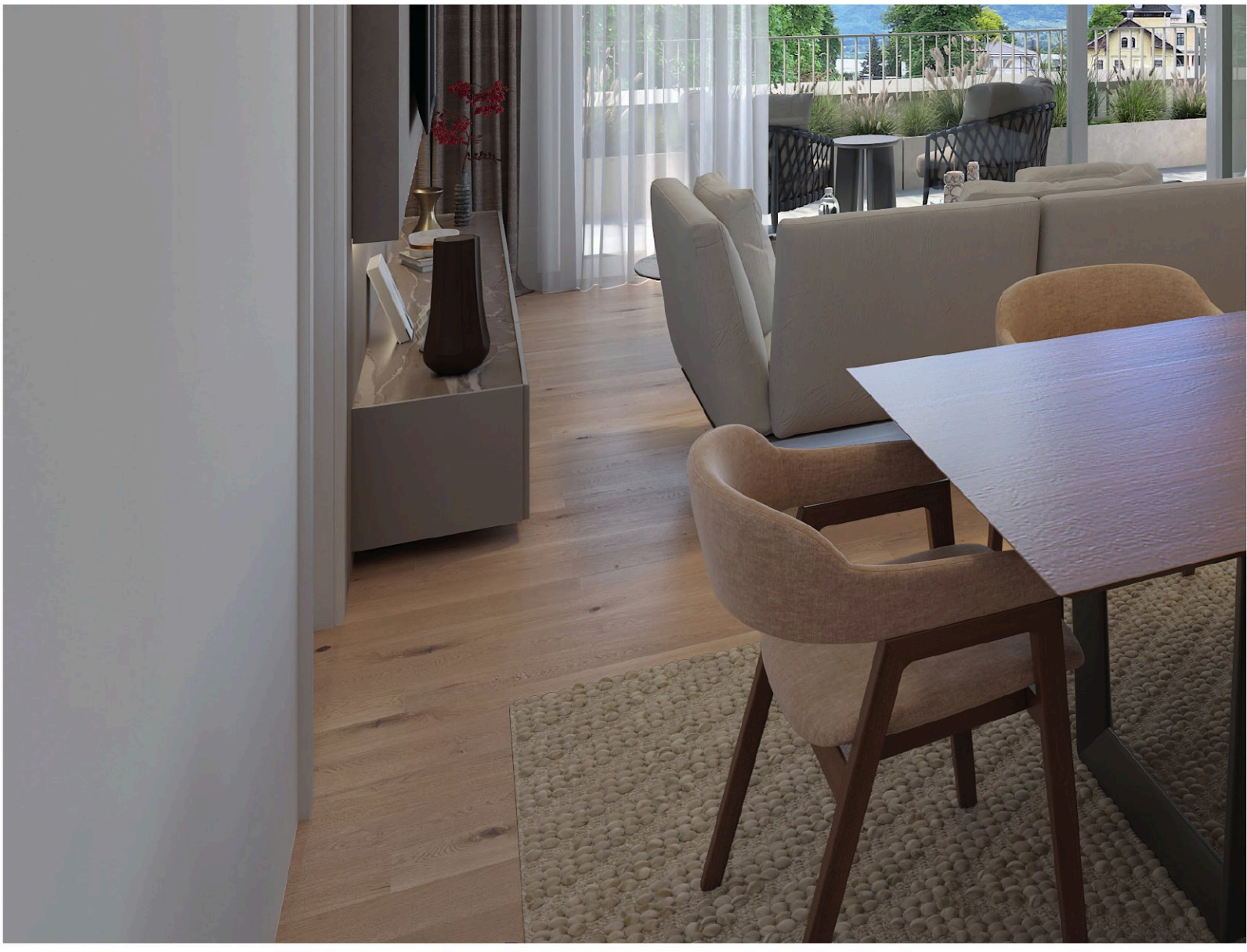
## VERKEHRSVERBINDUNGEN:

**21:** Bahnhaltestelle Tennisplatz (230 M)
**22:** Gmunden Bahnhof (1400 M)
**23:** Bushaltestelle Rosenkranz (600 M)

# 02 LAGE & UMGEBUNG:



# 03 HIGHLIGHTS DER AUSSTATTUNG:



**OPTIMALENERGIEHAUS**
Gesamtenergieeffizienz
(EEB sk) „Klasse A“

**BARRIEREFREI**

**WOHNRAUMLÜFTUNG**

**LUFTWÄRMEPUMPE**



# 04 FARB- & MATERIALKONZEPT:



1 GRÜNDACHAUFBAU




2 ATTIKA | REGENRINNE | ABFALLROHR

ähnlich
PREFA, 28 P.10

3 AUSSENPUTZ HELL

ähnlich
Palazzo 50

4 AUSSENPUTZ AKZENT

ähnlich
StoColor Dryonic M

5 ABSTURZSICHERUNG | GELÄNDER

ähnlich
RAL 7048

6 FENSTER | FENSTERBANK | SONNENSCHUTZKASTEN

ähnlich
RAL 7048

7 BEHANG SONNENSCHUTZ

ähnlich
RAL 9007

8 STÜTZMAUER | TG-EINFAHRT | TG-LÜFTUNG

Beton

9 DOPPELSTABMATTENZAUN

Anthrazit


TOP 07

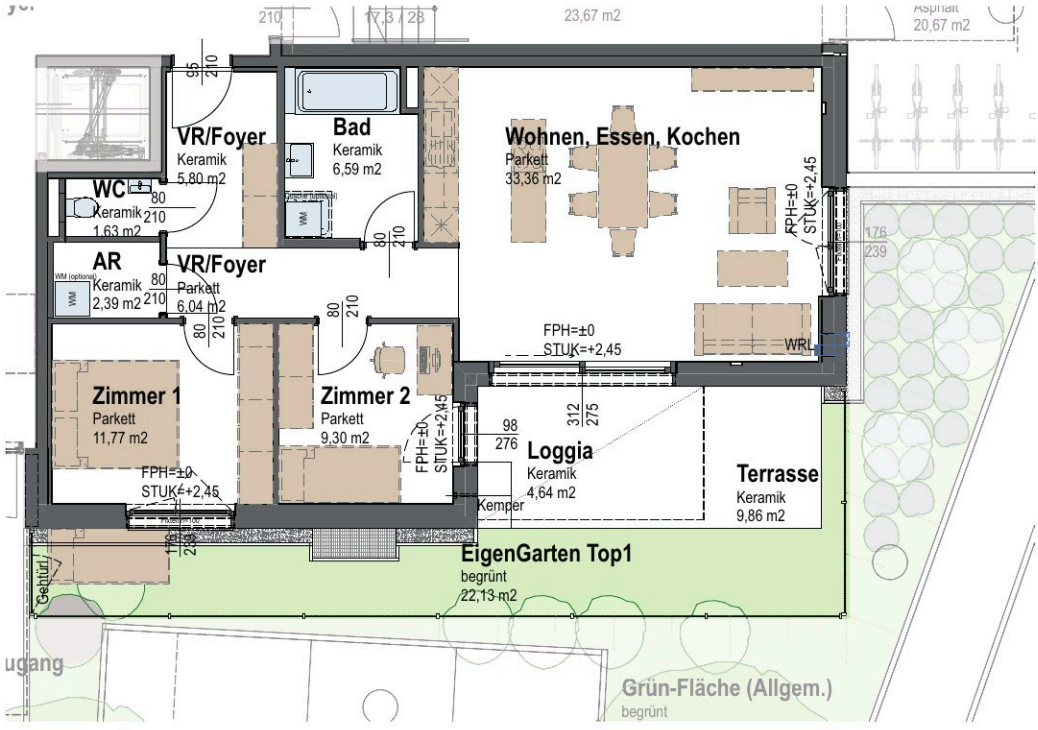

TOP 11

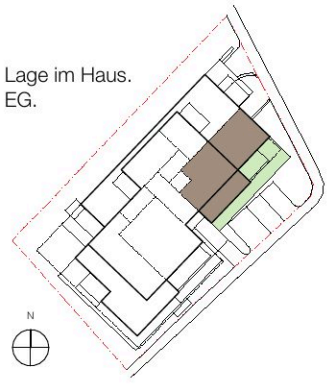
# 05

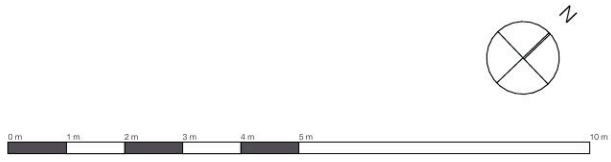


# WOHNUNGSGRUNDRISSE:

# TOP 01



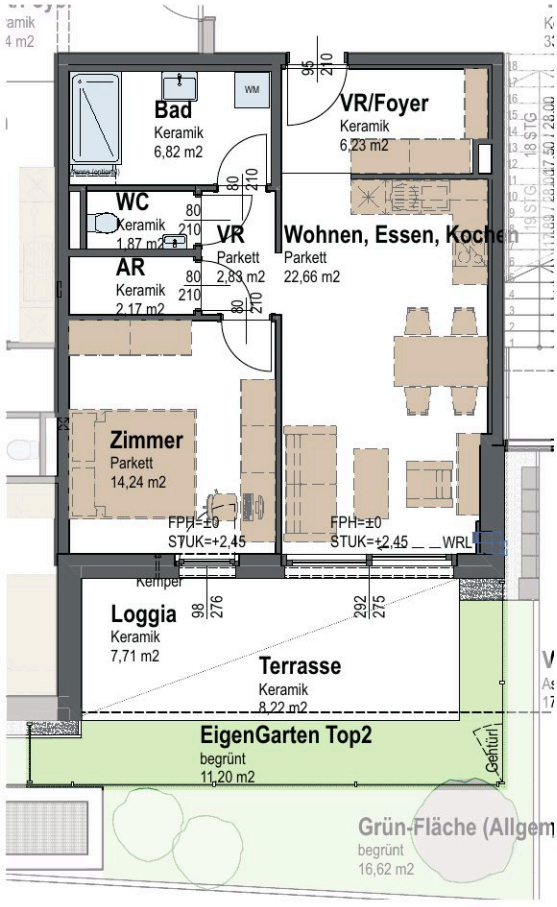



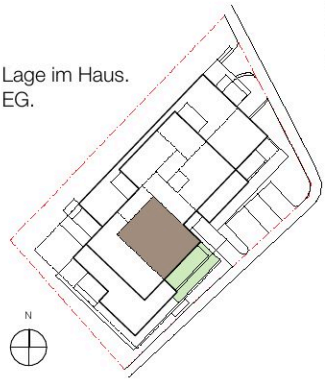

| Zusammenstellung | | |
|---|---|---|
| Wohnfläche | 3 Zimmer | 76,88 m² |
| Freiflächen | Loggia | 4,64 m² |
| | Terrassen | 9,86 m² |
| | EigenGarten Top1 | 22,13 m² |
| Nebenflächen | Abstellraum Top1 im Keller | 4,20 m² |

| | |
|---|---|
| VR/Foyer | 5,80 |
| VR/Foyer | 6,04 |
| WC | 1,63 |
| AR | 2,39 |
| Zimmer 1 | 11,77 |
| Zimmer 2 | 9,30 |
| Bad | 6,59 |
| Wohnen, Essen, Kochen | 33,36 |
| Terrasse | 9,86 |
| Loggia | 4,64 |
| EigenGarten Top1 | 22,13 |
| | 113,51 m² |
| | |
| | |
| AR-TOP 1 | 4,20 |
| | 4,20 m² |
| | 117,71 m² |

# TOP 02

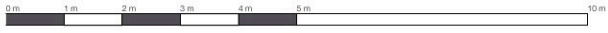



Lage im Haus.
EG.





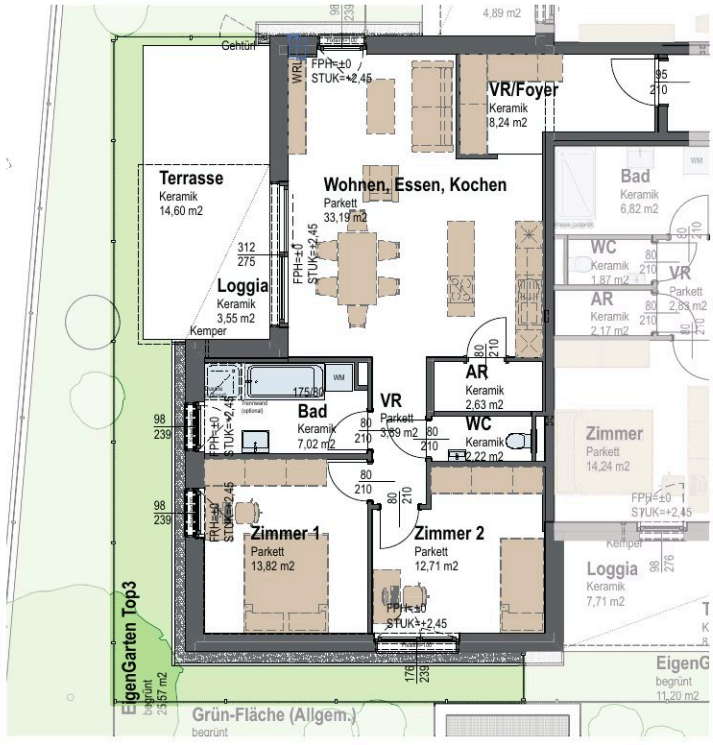




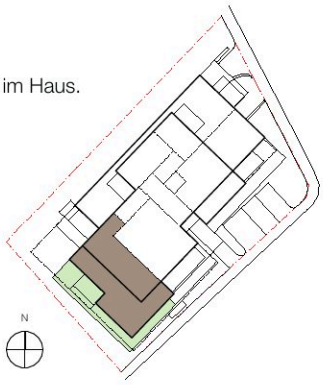

| Zusammenstellung | | |
|---|---|---|
| Wohnnutzfläche | 2 Zimmer | 56,82 m² |
| Freiflächen | Loggia | 7,71 m² |
| | Terrassen | 8,22 m² |
| | EigenGarten Top2 | 11,20 m² |
| Nebenflächen | Abstellraum Top2 im Keller | 4,13 m² |

| | |
|---|---|
| VR/Foyer | 6,23 |
| Wohnen, Essen, Kochen | 22,66 |
| VR | 2,83 |
| Zimmer | 14,24 |
| AR | 2,17 |
| WC | 1,87 |
| Bad | 6,82 |
| Terrasse | 8,22 |
| Loggia | 7,71 |
| EigenGarten Top2 | 11,20 |
| | 83,95 m² |
| | |
| AR-TOP 2 | 4,13 |
| | 4,13 m² |
| | 88,08 m² |

# TOP 03




Lage im Haus.
EG.





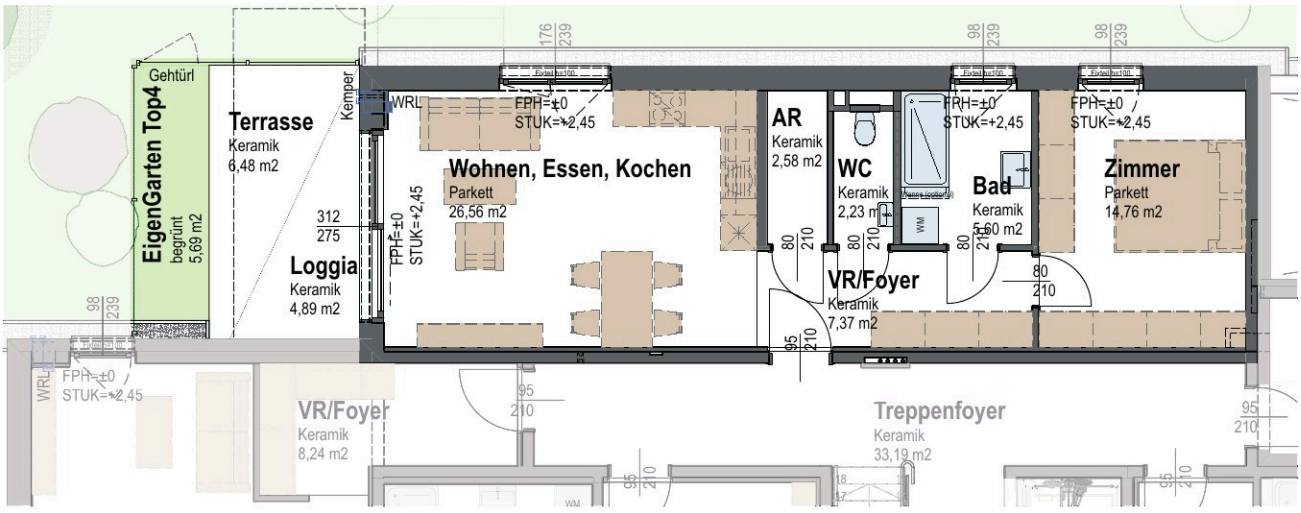




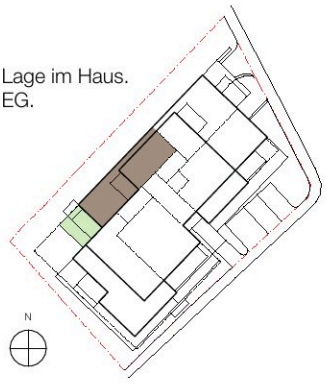

| Zusammenstellung | | |
|---|---|---|
| Wohnnutzfläche | 3 Zimmer | 83,72 m² |
| Freiflächen | Loggia | 3,55 m² |
| | Terrassen | 14,60 m² |
| | EigenGarten Top3 | 25,57 m² |
| Nebenflächen | Abstellraum Top3 im Keller | 4,81 m² |

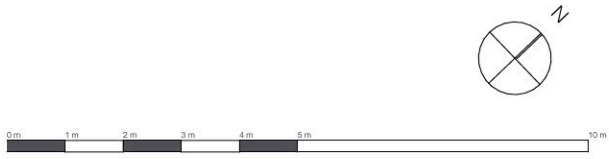
| | |
|---|---|
| VR/Foyer | 8,24 |
| Wohnen, Essen, Kochen | 33,19 |
| VR | 3,89 |
| AR | 2,63 |
| WC | 2,22 |
| Zimmer 2 | 12,71 |
| Zimmer 1 | 13,82 |
| Bad | 7,02 |
| Terrasse | 14,60 |
| Loggia | 3,55 |
| EigenGarten Top3 | 25,57 |
| | 127,44 m² |
| | |
| AR-TOP 3 | 4,81 |
| | 4,81 m² |
| | 132,25 m² |

# TOP 04




Lage im Haus.
EG.

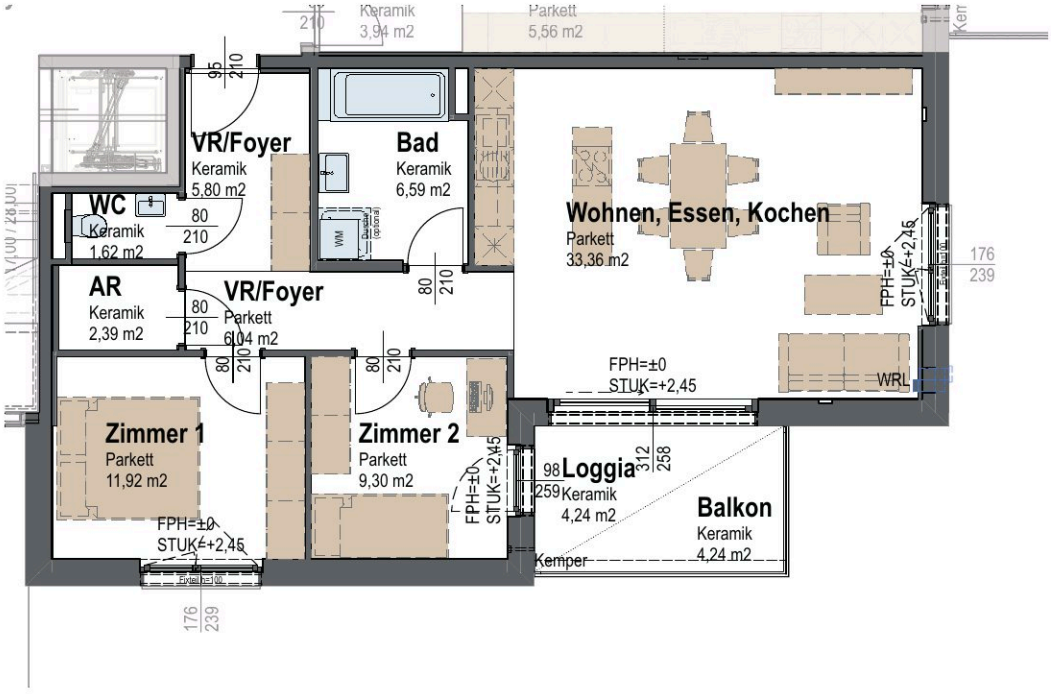


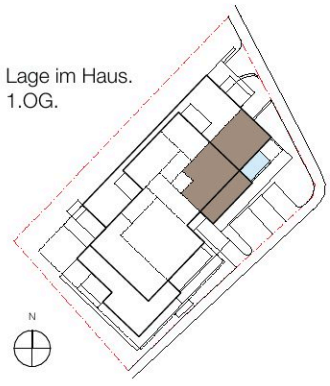




| Zusammenstellung | | |
|---|---|---|
| Wohnnutzfläche | 2 Zimmer | 59,10 m² |
| Freiflächen | Loggia | 4,89 m² |
| | Terrassen | 6,48 m² |
| | EigenGarten Top4 | 5,69 m² |
| Nebenflächen | Abstellraum Top4 im Keller | 4,81 m² |

| | |
|---|---|
| VR/Foyer | 7,37 |
| Wohnen, Essen, Kochen | 26,56 |
| AR | 2,58 |
| WC | 2,23 |
| Bad | 5,60 |
| Zimmer | 14,76 |
| Terrasse | 6,48 |
| Loggia | 4,89 |
| EigenGarten Top4 | 5,69 |
| | 76,16 m² |
| | |
| AR-TOP 4 | 4,81 |
| | 4,81 m² |
| | 80,97 m² |

# TOP 05



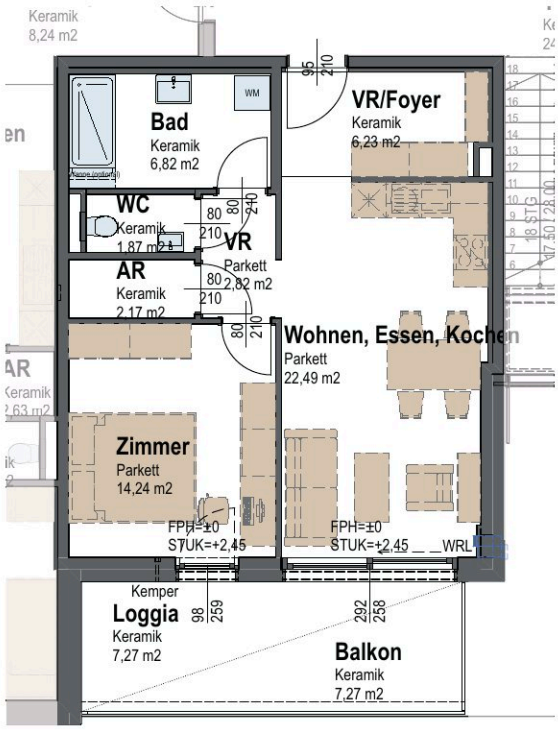



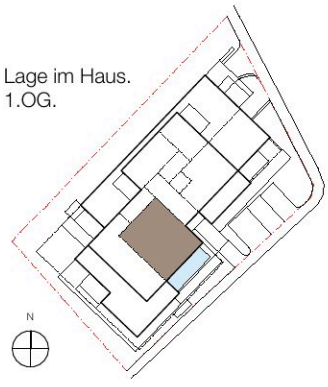

| Zusammenstellung | | |
|---|---|---|
| Wohnnutzfläche | 3 Zimmer | 77,02 m² |
| Freiflächen | Loggia | 4,24 m² |
| | Balkon | 4,24 m² |
| Nebenflächen | Abstellraum Top5 im Keller | 4,22 m² |

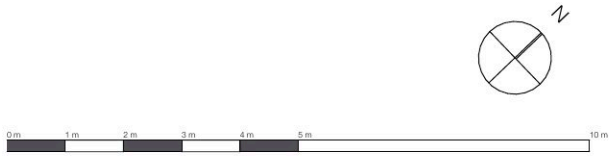
| | |
|---|---|
| VR/Foyer | 5,80 |
| VR/Foyer | 6,04 |
| WC | 1,62 |
| AR | 2,39 |
| Zimmer 1 | 11,92 |
| Zimmer 2 | 9,30 |
| Bad | 6,59 |
| Wohnen, Essen, Kochen | 33,36 |
| Balkon | 4,24 |
| Loggia | 4,24 |
| | 85,50 m² |
| | |
| AR-TOP 5 | 4,22 |
| | 4,22 m² |
| | 89,72 m² |

# TOP 06

Loggia



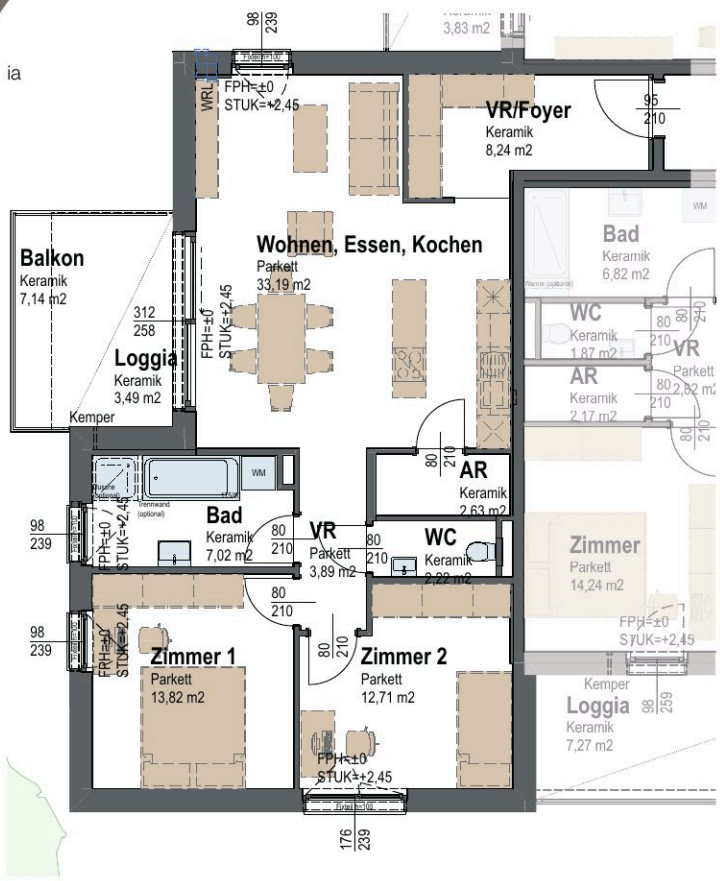



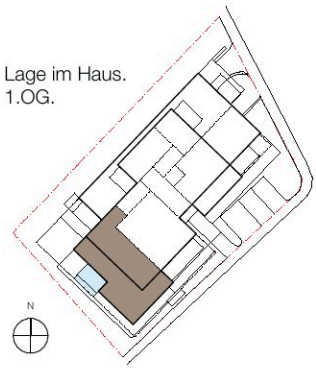



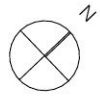

| Zusammenstellung | | |
|---|---|---|
| Wohnnutzfläche | 2 Zimmer | 56,64 m² |
| Freiflächen | Loggia | 7,27 m² |
| | Balkon | 7,27 m² |
| Nebenflächen | Abstellraum Top6 im Keller | 4,13 m² |

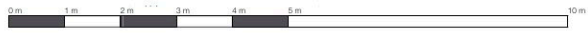
| | |
|---|---|
| VR/Foyer | 6,23 |
| Wohnen, Essen, Kochen | 22,49 |
| VR | 2,82 |
| Zimmer | 14,24 |
| AR | 2,17 |
| WC | 1,87 |
| Bad | 6,82 |
| Balkon | 7,27 |
| Loggia | 7,27 |
| | 71,18 m² |
| | |
| AR-TOP 6 | 4,13 |
| | 4,13 m² |
| | 75,31 m² |

# TOP 07 ia



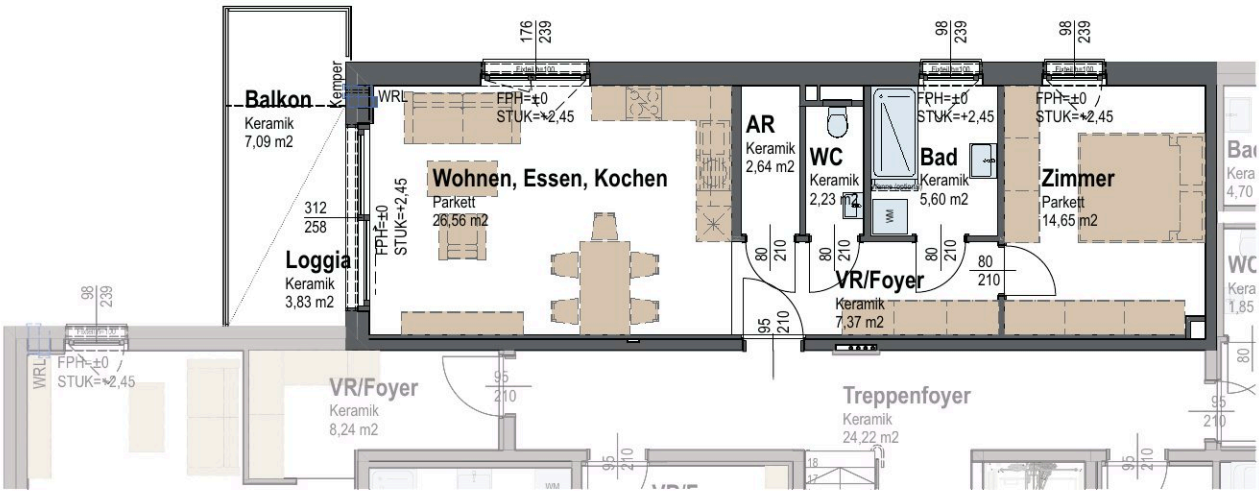



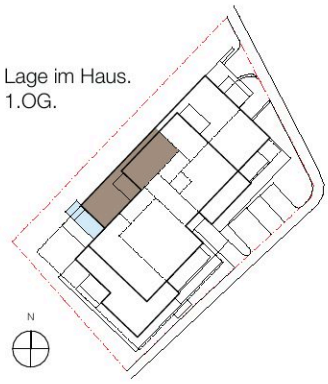



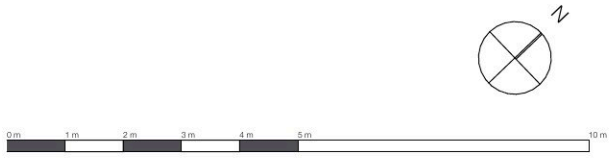

| Zusammenstellung | | |
|---|---|---|
| Wohnnutzfläche | 3 Zimmer | 83,72 m² |
| Freiflächen | Loggia | 3,49 m² |
| | Balkon | 7,14 m² |
| Nebenflächen | Abstellraum Top7 im Keller | 4,81 m² |

| | |
|---|---|
| VR/Foyer | 8,24 |
| Wohnen, Essen, Kochen | 33,19 |
| VR | 3,89 |
| AR | 2,63 |
| WC | 2,22 |
| Zimmer 2 | 12,71 |
| Zimmer 1 | 13,82 |
| Bad | 7,02 |
| Balkon | 7,14 |
| Loggia | 3,49 |
| | 94,35 m² |
| | |
| | |
| AR-TOP 7 | 4,81 |
| | 4,81 m² |
| | 99,16 m² |

# TOP 08



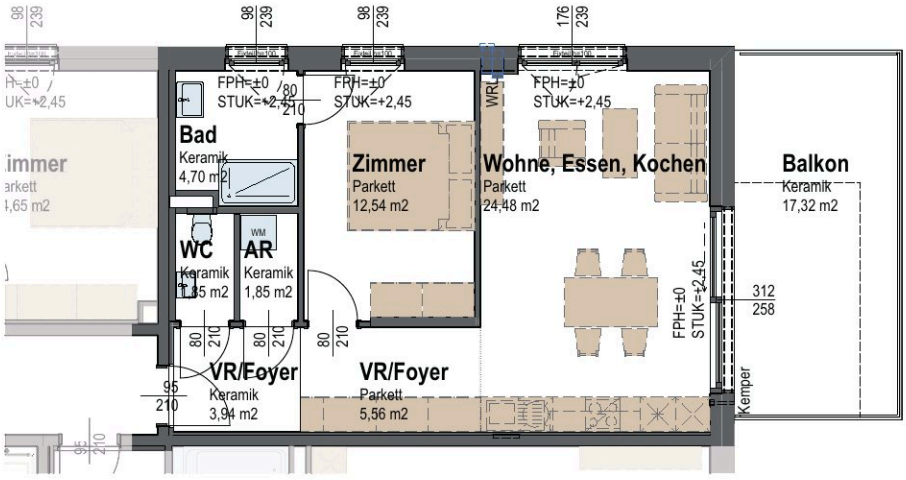



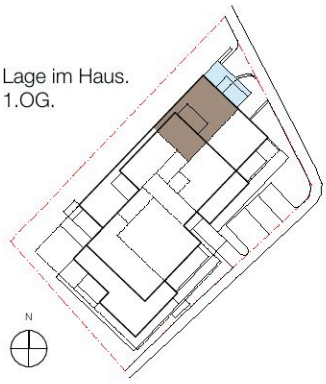



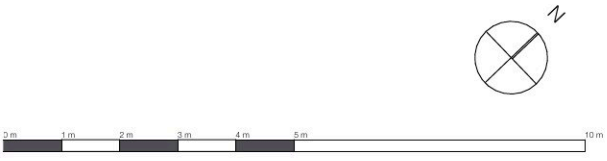

| Zusammenstellung | | |
|---|---|---|
| Wohnnutzfläche | 2 Zimmer | 59,05 m² |
| Freiflächen | Loggia | 3,83 m² |
| | Balkon | 7,09 m² |
| Nebenflächen | Abstellraum Top8 im Keller | 4,81 m² |

| | |
|---|---|
| VR/Foyer | 7,37 |
| Wohnen, Essen, Kochen | 26,56 |
| AR | 2,64 |
| WC | 2,23 |
| Bad | 5,60 |
| Zimmer | 14,65 |
| Balkon | 7,09 |
| Loggia | 3,83 |
| | 69,97 m² |
| | |
| AR-TOP 8 | 4,81 |
| | 4,81 m² |
| | 74,78 m² |

# TOP 09



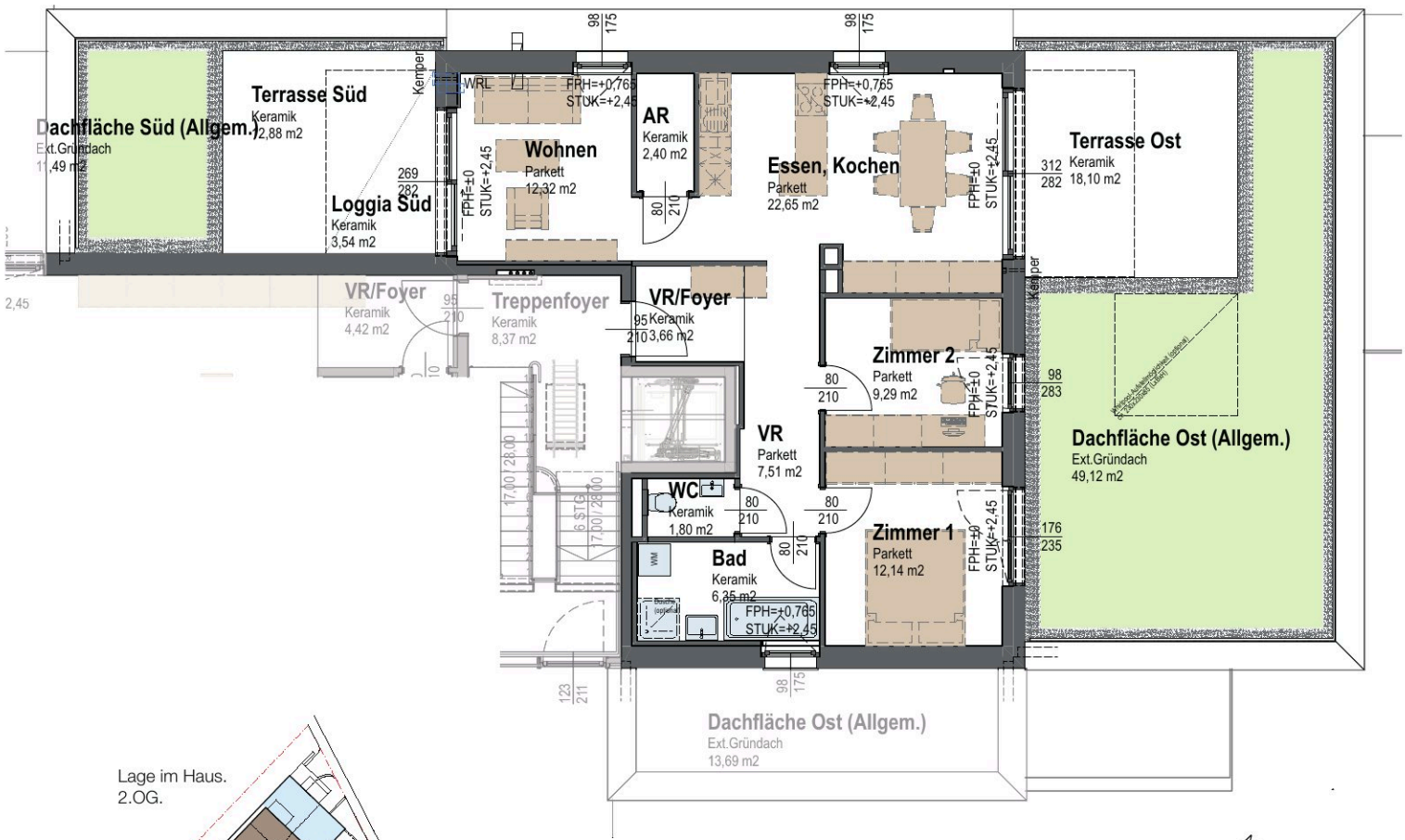



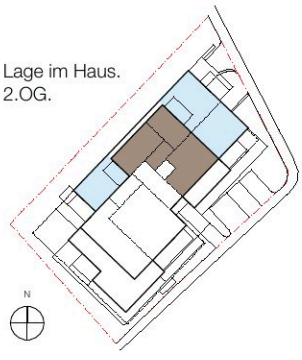

| Zusammenstellung | | |
|---|---|---|
| Wohnnutzfläche | 2 Zimmer | 54,92 m² |
| Freiflächen | Balkon | 17,32 m² |
| Nebenflächen | Abstellraum Top9 im Keller | 4,20 m² |

| | |
|---|---|
| VR/Foyer | 3,94 |
| VR/Foyer | 5,56 |
| Wohne, Essen, Kochen | 24,48 |
| WC | 1,85 |
| AR | 1,85 |
| Zimmer | 12,54 |
| Bad | 4,70 |
| Balkon | 17,32 |
| | 72,24 m² |
| | |
| AR-TOP 9 | 4,20 |
| | 4,20 m² |
| | 76,44 m² |

# TOP 10



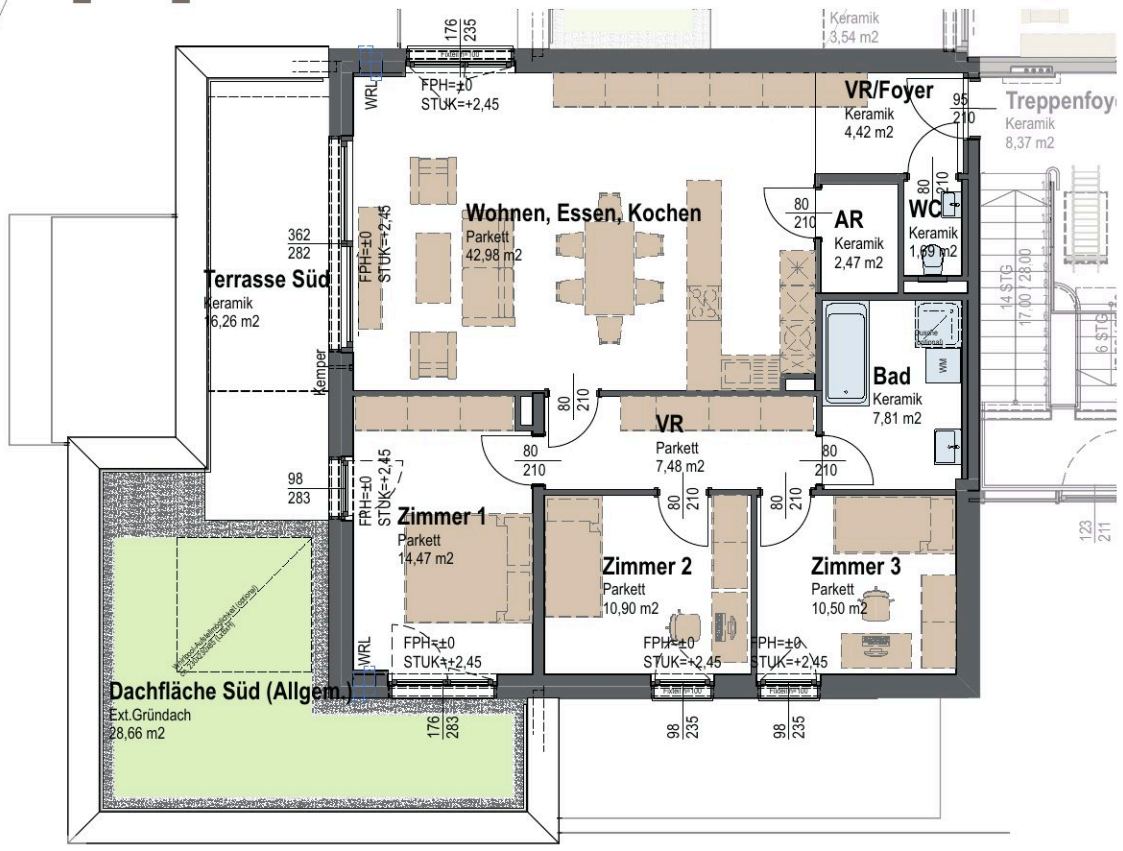

Lage im Haus.
2.OG.

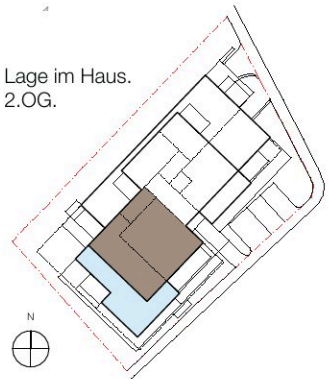



| Zusammenstellung | | |
|---|---|---|
| Wohnnutzfläche | 3 Zimmer | 78,12 m² |
| Freiflächen | Terrassen | 30,98 m² |
| | Loggia | 3,54 m² |
| Nebenflächen | Abstellraum Top10 im Keller | 5,75 m² |

| | |
|---|---|
| VR/Foyer | 3,66 |
| VR | 7,51 |
| Wohnen | 12,32 |
| AR | 2,40 |
| Essen, Kochen | 22,65 |
| Zimmer 2 | 9,29 |
| Zimmer 1 | 12,14 |
| Bad | 6,35 |
| WC | 1,80 |
| Terrasse Ost | 18,10 |
| Terrasse Süd | 12,88 |
| Loggia Süd | 3,54 |
| | 112,64 m² |
| | |
| AR-TOP 10 | 5,75 |
| | 5,75 m² |
| | 118,39 m² |

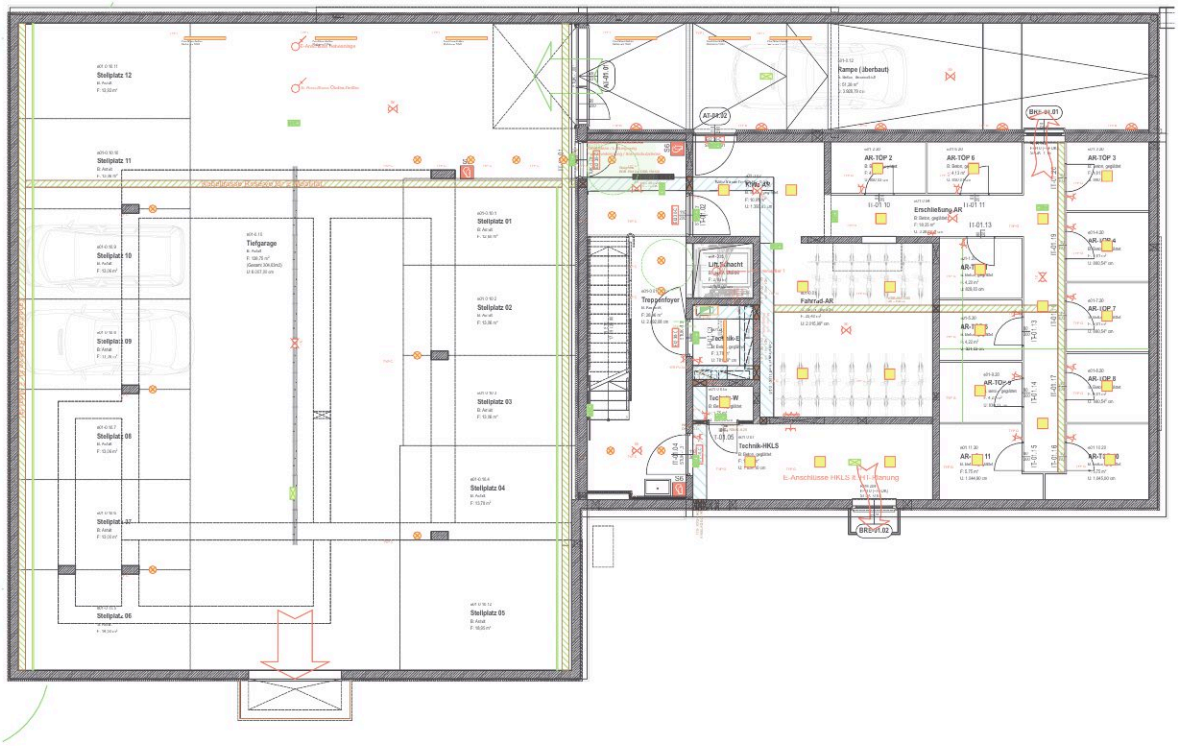
# TOP 11



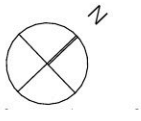




| Zusammenstellung | | |
|---|---|---|
| Wohnnutzfläche | 4 Zimmer | 102,72 m² |
| Freiflächen | Terrasse | 16,26 m² |
| Nebenflächen | Abstellraum Top11 im Keller | 5,75 m² |

| | |
|---|---|
| VR/Foyer | 4,42 |
| WC | 1,69 |
| AR | 2,47 |
| Wohnen, Essen, Kochen | 42,98 |
| VR | 7,48 |
| Zimmer 1 | 14,47 |
| Zimmer 2 | 10,90 |
| Zimmer 3 | 10,50 |
| Bad | 7,81 |
| Terrasse Süd | 16,26 |
| | 118,98 m² |
| | |
| AR-TOP 11 | 5,75 |
| | 5,75 m² |
| | 124,73 m² |

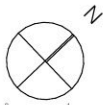



# UNTERGESCHOSS ÜBERSICHTSPLAN:






# ERDGESCHOSS ÜBERSICHTSPLAN:



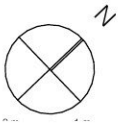



# 1.ETAGE ÜBERSICHTSPLAN:






# 2.ETAGE ÜBERSICHTSPLAN:



# 06 ALLGEMEINES:

## BAUTRÄGERVERTRAGSGESETZ:

**Sicherheit beim Wohnungskauf**
Der Erwerb Ihrer Eigentumswohnung erfolgt unter den Schutzbestimmungen des Bauträgervertragsgesetzes (BTVG). Damit ist gewährleistet, dass die Kaufpreiszahlungen entsprechend dem Baufortschritt erfolgen und nicht bereits im Voraus der gesamte Kaufpreis an den Bauträger entrichtet werden muss.
Die Abwicklung erfolgt über einen von den Vertragsparteien einvernehmlich bestellten Treuhänder. Die jeweiligen Kaufpreisraten werden entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen des BTVG erst nach Erreichen der vereinbarten Baufortschritte und nach entsprechender Bestätigung der ordnungsgemäßen Fertigstellung freigegeben.
Die grundbücherliche Absicherung des Erwerbers erfolgt gemäß den gesetzlichen Bestimmungen. Die Anmerkung der Einräumung von Wohnungseigentum wird dabei im Grundbuch entsprechend § 40 Abs. 2 WEG 2002 sichergestellt.

**Kaufpreiszahlung nach Baufortschritt**
Die Kaufpreisraten werden entsprechend dem vereinbarten Ratenplan des Bauträgervertrags in folgenden Teilbeträgen fällig:
- 10 % des Gesamtkaufpreises nach Baubeginn aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung
- 30 % nach Fertigstellung des Rohbaus und des Daches
- 20 % nach Fertigstellung der Rohinstallationen
- 12 % nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich Verglasung
- 17 % nach Bezugsfertigstellung bzw. bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe des Vertragsgegenstandes
- 9 % nach Fertigstellung der Gesamtanlage
- 2 % Haftrücklass nach Fertigstellung der Gesamtanlage; dieser kann durch eine entsprechende Bankgarantie abgelöst werden

Die Auszahlung der jeweiligen Kaufpreisraten erfolgt über den Treuhänder entsprechend den Bestimmungen des Bauträgervertrags und des BTVG.

**Vertragserrichtung und grundbücherliche Durchführung**
Die Errichtung und grundbücherliche Durchführung des Kaufvertrages erfolgt durch:
Rechtsanwaltskanzlei Summereder Pichler Wächter Rechtsanwälte GmbH
Dr. Herbert-Sperl-Ring 3
4060 Leonding, Austria
Tel.: 0732 272 887
E-Mail: office@spwr.at

**Kaufnebenkosten**
Die nachstehenden Kaufnebenkosten sind nicht im angegebenen Kaufpreis enthalten:
- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr
- 3,6 % Maklerprovision inkl. 20 % USt.
- 1,4 % Kaufvertrags- und Treuhandabwicklungskosten zzgl. 20 % USt.
- Kosten für die Beglaubigung des Kaufvertrages bzw. allfällige Notarkosten

Allfällige weitere Kosten, insbesondere im Zusammenhang mit einer Finanzierung bzw. der Eintragung eines Pfandrechts, sind vom jeweiligen Einzelfall abhängig und gegebenenfalls zusätzlich zu berücksichtigen.

Hinweis: Die dargestellten Kaufpreisraten und Nebenkosten dienen der Information und sind vorbehaltlich der im jeweiligen Bauträger- und Kaufvertrag verbindlich vereinbarten Bestimmungen.



# DIE NÄCHSTEN SCHRITTE:

**Ihr Weg zum neuen Zuhause – transparent und gut begleitet**
Der Kauf einer Eigentumswohnung ist eine wichtige Entscheidung. Deshalb begleiten wir Sie gemeinsam mit unseren Vertriebspartnern Schritt für Schritt – von der ersten Beratung bis zur Schlüsselübergabe.

1

## Persönliche Beratung

Unsere Vertriebspartner stehen Ihnen gerne für ein unverbindliches Informations- und Beratungsgespräch zur Verfügung.

2

## Finanzierung klären

Im nächsten Schritt holen Sie bei Ihrer Bank bzw. Ihrem Finanzierungspartner ein individuelles Finanzierungsangebot ein.

3

## Kaufanbot unterfertigen

Sobald die Finanzierung gesichert ist, können Sie für Ihre Wunschwohnung ein Kaufanbot unterfertigen.

4

## Kaufvertrag und Treuhandabwicklung

Nach Unterfertigung des Kaufvertrages erfolgt die weitere Abwicklung über den vereinbarten Treuhänder.

5

## Kaufpreiszahlung nach Baufortschritt

Die Kaufpreiszahlungen erfolgen entsprechend dem vereinbarten Ratenplan des Bauträgervertrages.

6

## Schlüsselübergabe

Nach Fertigstellung der Wohnanlage und Erfüllung der vereinbarten Voraussetzungen erfolgt die Übergabe Ihrer Wohnung.
Dann ist es endlich so weit: Sie erhalten Ihren Schlüssel und können Ihr neues Zuhause beziehen und genießen.

# NOTIZEN:

# ANMERKUNGEN:

**Irrtümer & Druckfehler sind vorbehalten.**
**VISUALISIERUNGEN: www.avisu.at**
**Pläne: F2 Architekten**
**K+ Architektkaineder**

**Ein Projekt der:**

ECO IMMO GmbH