



DAS HAUS AM SEE

ACKERWEG 1, ALTMÜNSTER

INHALTSVERZEICHNIS:

01/ DAS PROJEKT.....4

02/ LAGE & UMGEBUNG.....7

03/ HIGHLIGHTS DER AUSSTATTUNG.....8

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

05/ WOHNUNGSGRUNDRISSSE.....14

06/ ALLGEMEINES.....24



01

DAS PROJEKT:

HERZLICH WILLKOMMEN
AM TRAUNSEE!

Die Eco Immo GmbH errichtet 5 freifinanzierte Eigentumswohnungen inkl. Tiefgarage im Zentrum von Altmünster.

Der Baustart des Bauvorhabens erfolgte im April 2024.

Die Projektliegenschaft befindet sich am Ackerweg 1 und ist durch ihre zentrale Lage eingebettet in ausgezeichneter Infrastruktur. Die barrierefreien

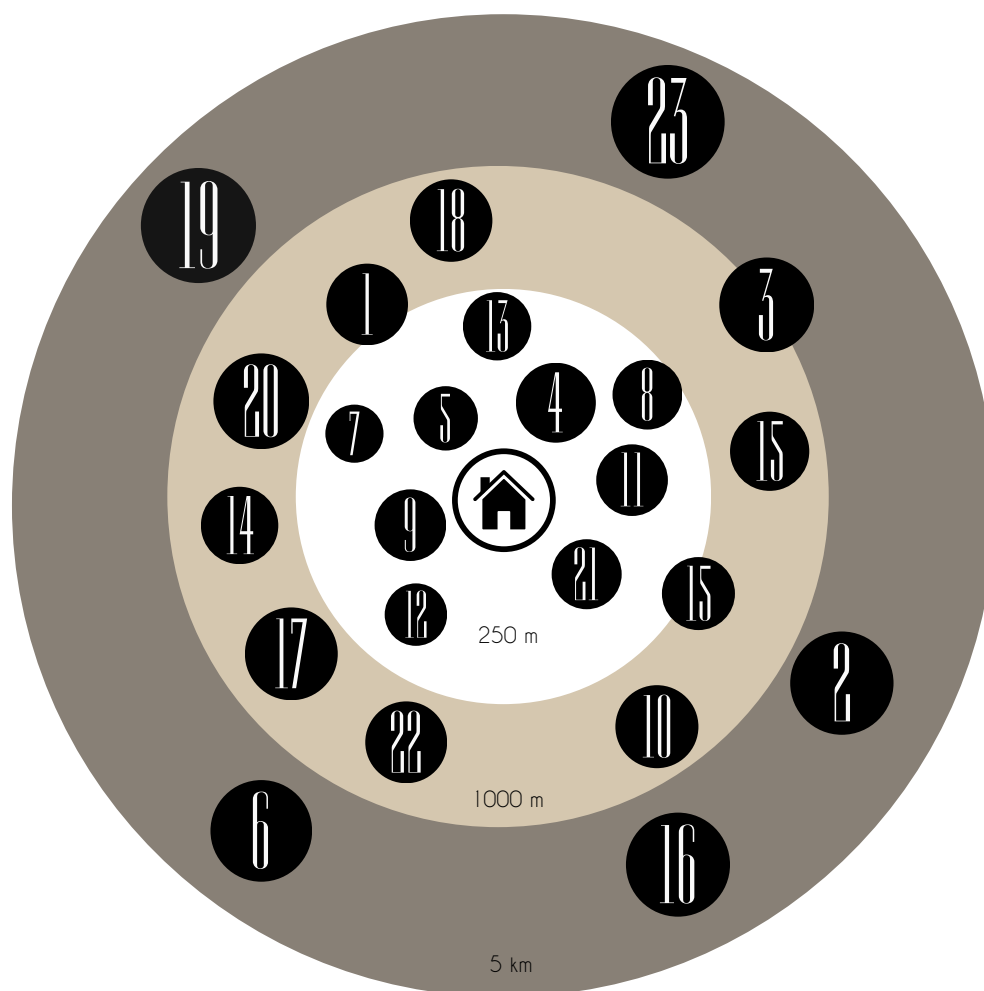
Neubauwohnungen überzeugen durch hochwertige schlüsselfertige Ausstattung sowie gut durchdachte Raumkonzepte mit großzügigen Loggien, Balkonen oder

Terrassen. Die Größe liegt zwischen 42m² und 226m².

Die Wohneinheiten verfügen je nach Stockwerkslage über zugeordnete Eigengärten.

Das Gebäude ist südöstlich mit Blick auf den Traunsee und den Traunstein ausgerichtet.





EINKAUFEN:

- 01: Eurospar (290 M)
- 02: SEP - Eeinkaufszentrum (4 KM)
- 03: Billa & Hofer (1.1 KM)

BILDUNG:

- 14: Volksschule Altmünster (400 M)
- 15: Kindergarten Altmünster (300 M)
- 16: NMS Altmünster (420 M)

FREIZEIT, FAMILIE & KULTUR:

- 04: Traunsee (170 M)
- 05: Pfarrkirche Altmünster (180 M)
- 06: Schloss Ort (2.8 KM)
- 07: Sport- & Abenteuerschule (300 M)
- 08: Seebad Gmunden (700 M)

GESUNDHEIT:

- 17: Solarbad Altmünster (900 M)
- 18: Altenwohnheim (500 M)
- 19: Klinikum Gmunden (2.5 KM)
- 20: Gym am Traunsee (800 M)

KULINARIK:

- 09: Coconut Bar (160 M)
- 10: Tapaletta (850 M)
- 11: Die Strandung (170 M)
- 12: Speisekammer am See (300 M)
- 13: Bäckerei Sulzbacher (280 M)

VERKEHRSVERBINDUNGEN:

- 21: Bushaltestelle Marktstr. (70 M)
- 22: Altmünster Schiffstation ATO (450 M)
- 23: Altmünster Bahnhof (1.6 KM)

02

LAGE & UMGEBUNG:



03

HIGHLIGHTS DER AUSSTATTUNG:





OPTIMALENERGIEHAUS



BARRIEREFREI



KOMFORTLÜFTUNG



LUFTWÄRMEPUMPE



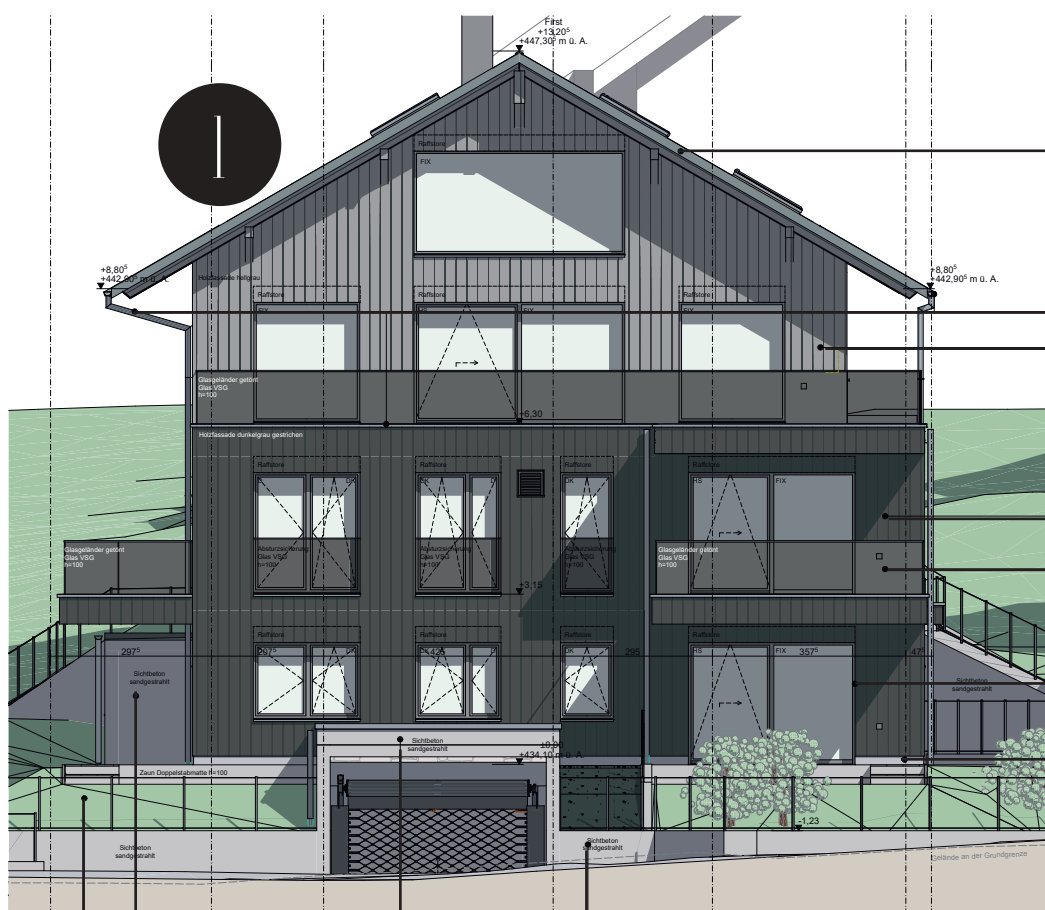
PV-ANLAGE

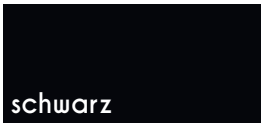
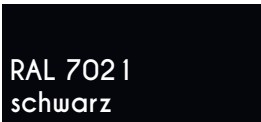
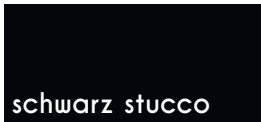
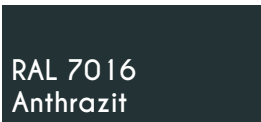


INTELLIGENTE
HAUSSTEUERUNG
MIT LOXONE



FARB- & MATERIALKONZEPT:



1	DACHDECKUNG	 PREFA R16 schwarz stucco
2	VERBLECHUNG/DACHENTWÄSSERUNG	 schwarz
3	HOLZVERKLEIDUNG OBEN/LÄRCHE VERTIKAL	 Holz hellgrau
4	HOLZVERKLEIDUNG UNTEN/LÄRCHE VERTIKAL	 Holz dunkelgrau
5	ABSTURZSICHERUNG BALKON/VSG GETÖNT	 Grau Glas Parsol
6	FENSTER/FENSTERBANK/RAFFSTORE	 RAL 7021 schwarz
7	SCHUTZBLECH SOCKEL	 schwarz stucco
8	STÜTZMAUER/TG-EINFAHRT/TG-LÜFTUNG	 Beton sandgestrahlt
9	DOPPELSTABMATTENZAUN	 RAL 7016 Anthrazit



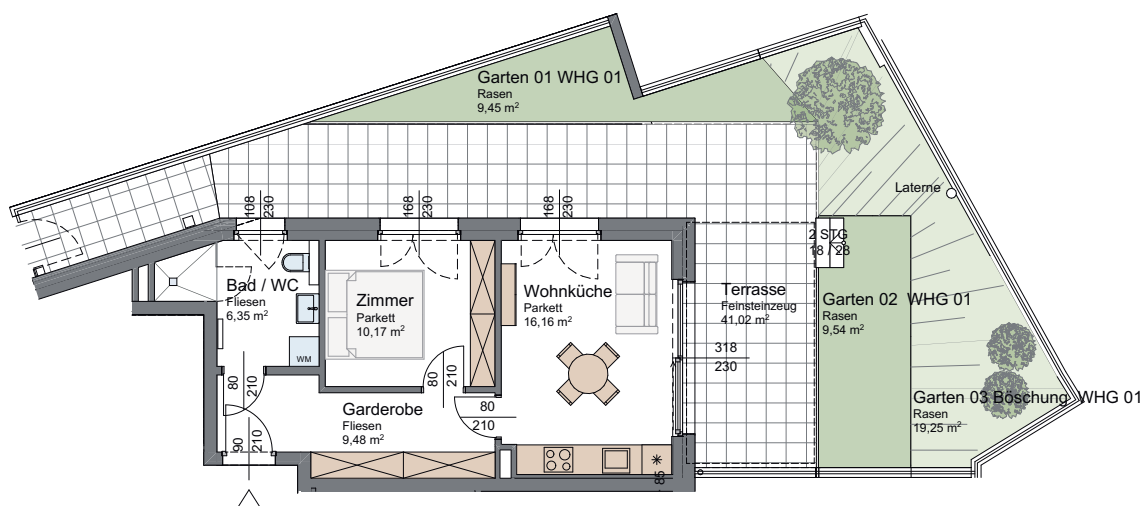


05

/TOP 05



WOHNUNGSRUNDRISS:



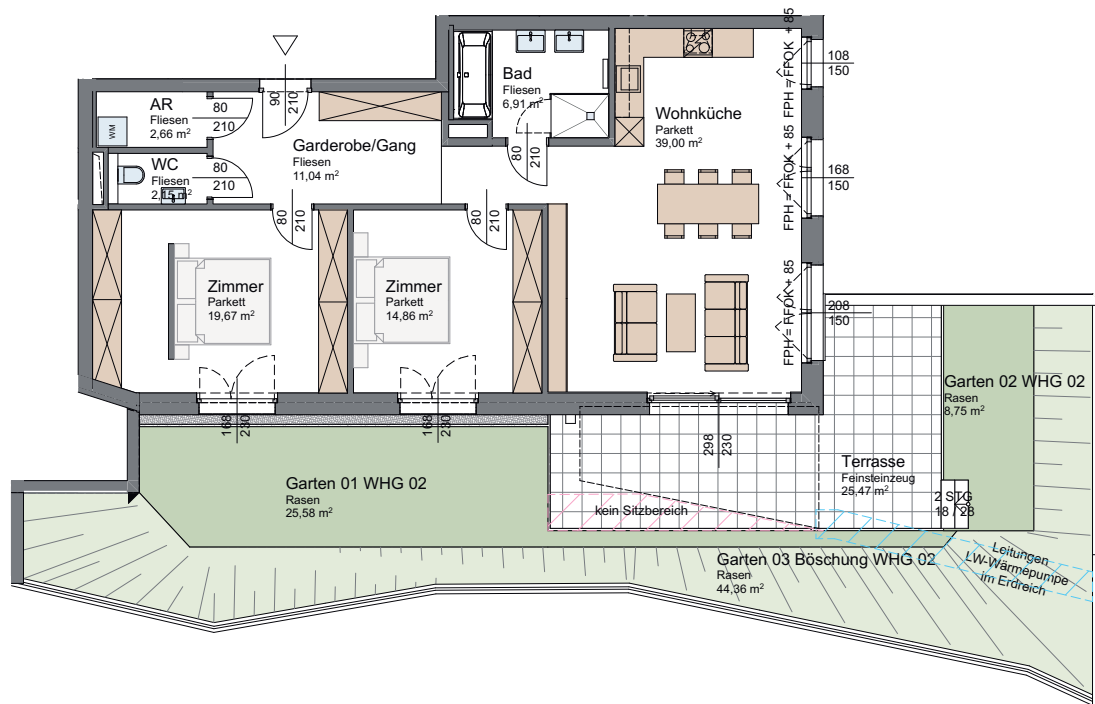
TOP 01



Wohnküche	16,16 m ²
Zimmer	10,17 m ²
Bad/WC	6,35 m ²
Garderobe	9,48 m ²

42,16 M²

Terrasse	41,02 m ²
Garten 01	9,45 m ²
Garten 02	9,54 m ²
Garten 03	19,25 m ²
Kellerabteil	5,39 m ²

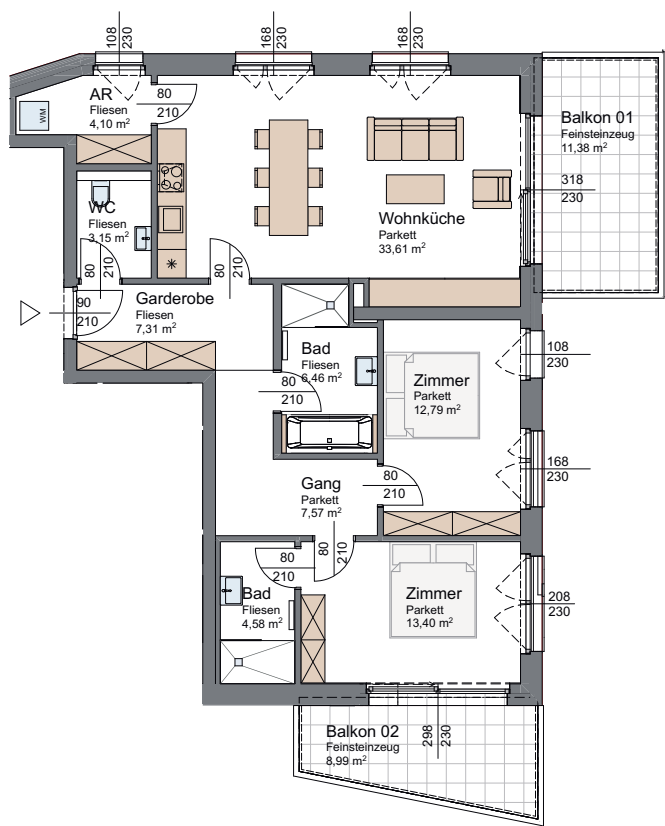


TOP 02

Wohnküche	39,00 m ²
Zimmer	19,67 m ²
Zimmer	14,86 m ²
Bad	6,91 m ²
WC	2,15 m ²
AR	2,66 m ²
Garderobe	11,04 m ²

96.29 M²

Terrasse	25,47 m2
Garten 01	25,58 m2
Garten 02	8,75 m2
Garten 03	44,36m2
Kellerabteil	5,39 m2



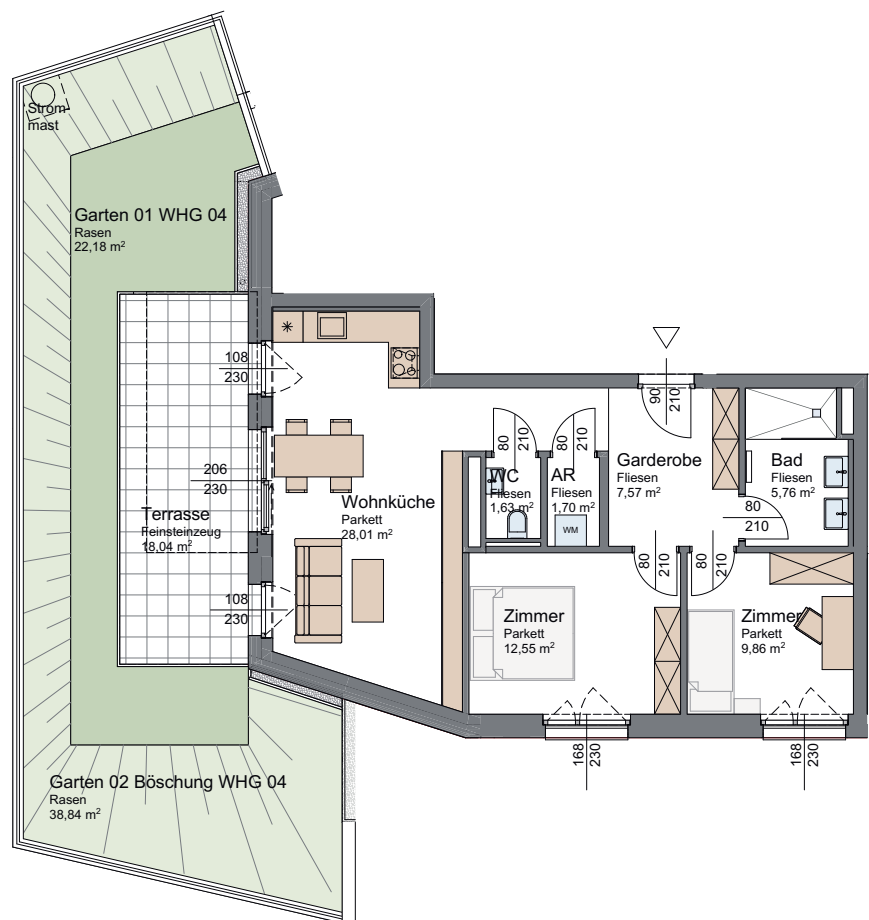
TOP 03



Wohnküche	33,61 m ²
Zimmer	13,40 m ²
Zimmer	12,79 m ²
Bad	6,46 m ²
Bad	4,58 m ²
WC	3,15 m ²
AR	4,10 m ²
Garderobe	7,31 m ²
Gang	7,57 m ²

92,97 M²

Balkon 01	11,38 m ²
Balkon 02	8,99 m ²
Kellerabteil	5,39 m ²

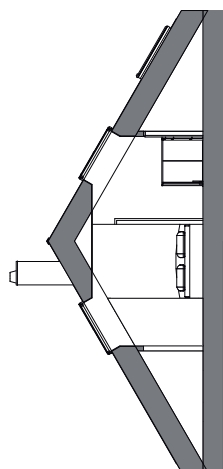


TOP 04

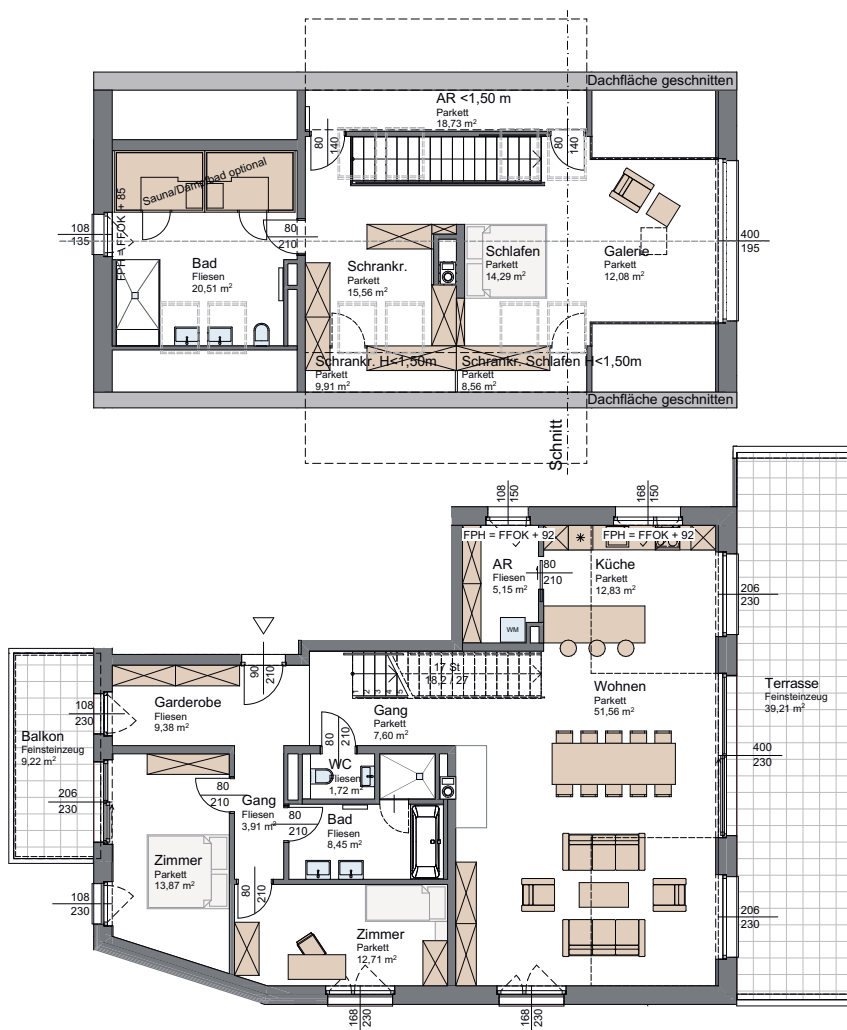
Wohnküche	28,01 m ²
Zimmer	12,55 m ²
Zimmer	9,86 m ²
Bad	5,76 m ²
WC	1,63 m ²
AR	1,70 m ²
Garderobe	7,57 m ²

67,08 M²

Terrasse	18,04 m ²
Garten 01	22,18 m ²
Garten 02	38,84 m ²
Kellerabteil	6,60 m ²



Schnitt



TOP 05

**Wohnen Ebene 1**

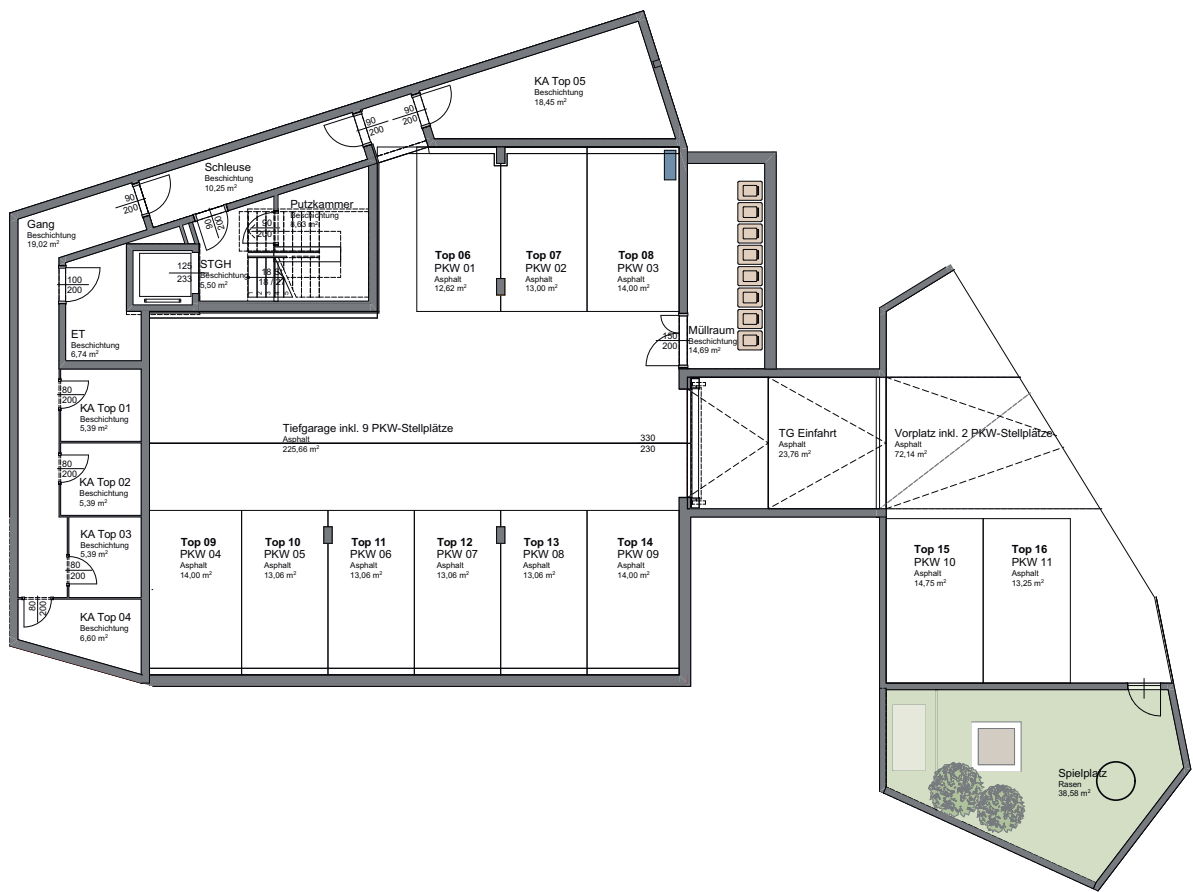
Küche	12,83 m ²
Wohnen	51,56 m ²
Zimmer	12,71 m ²
Zimmer	13,87 m ²
Bad	8,45 m ²
WC	1,72 m ²
AR	5,15 m ²
Gang	7,60 m ²
Gang	3,91 m ²
Garderobe	9,38 m ²

Terrasse	39,21 m ²
Balkon	9,22 m ²
Kellerabteil	18,45 m ²

Wohnen Ebene 2

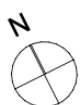
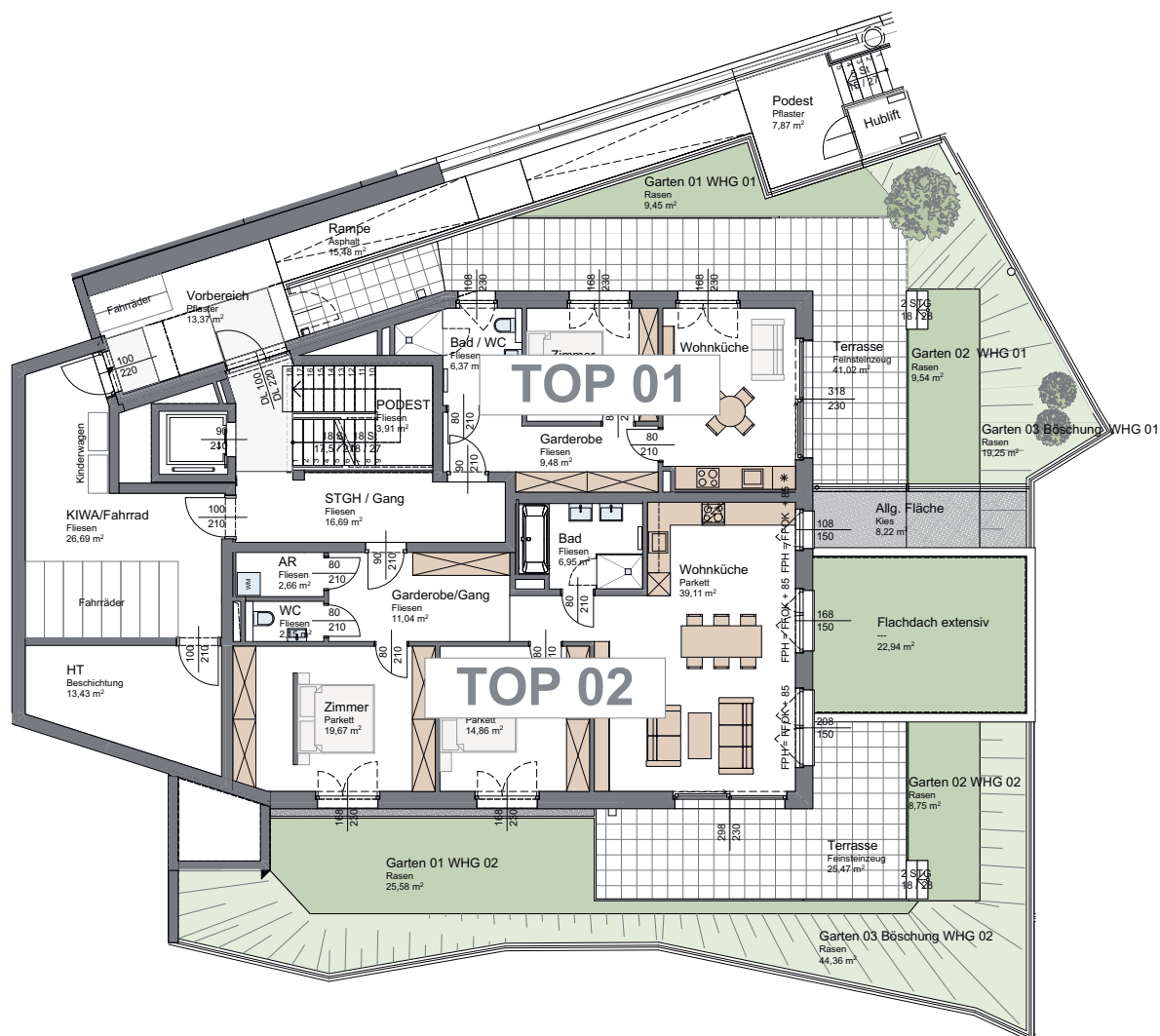
Galerie	12,08 m ²
Schlafen	14,29 m ²
SR Schlafen H<1,5m	8,56 m ²
Schrankr.	15,56 m ²
Schrankr. H<1,5m	9,91 m ²
Bad	20,51 m ²
AR. H<1,5m	18,73 m ²

226,82 M²

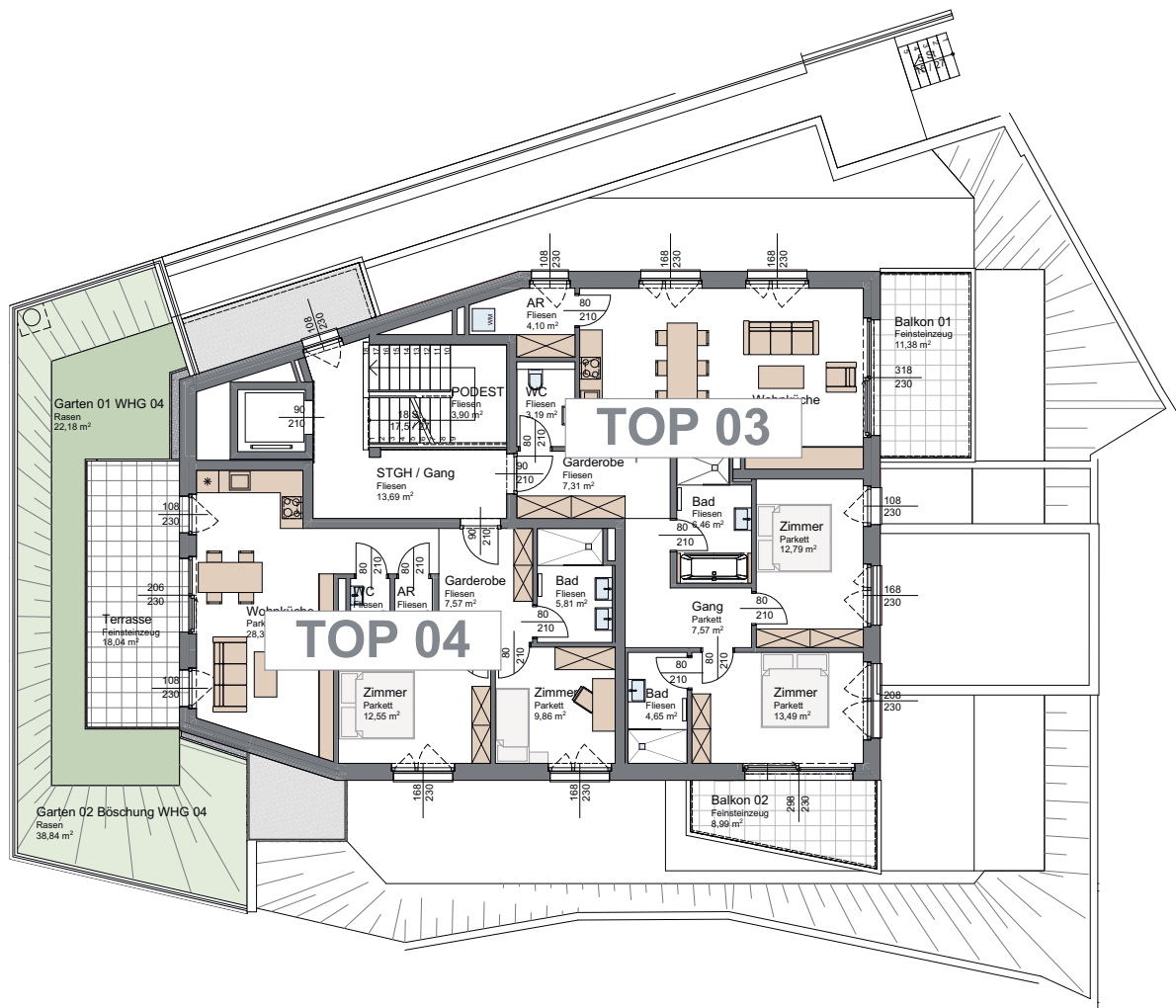


UNTERGESCHOSS ÜBERSICHTSPLAN:



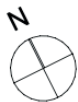
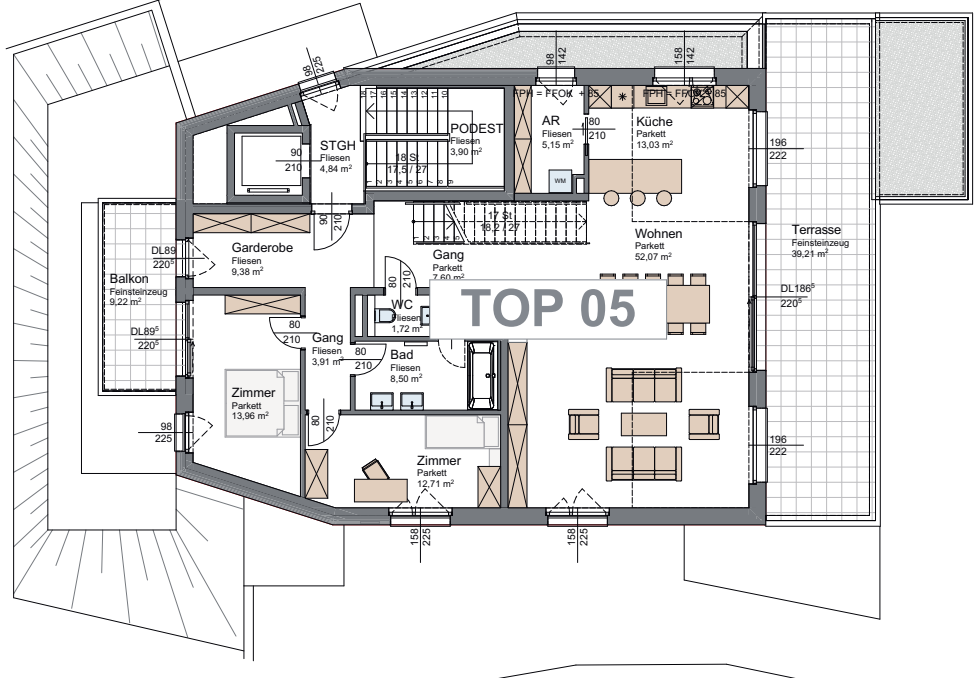


ERDGESCHOSS ÜBERSICHTSPLAN:

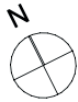
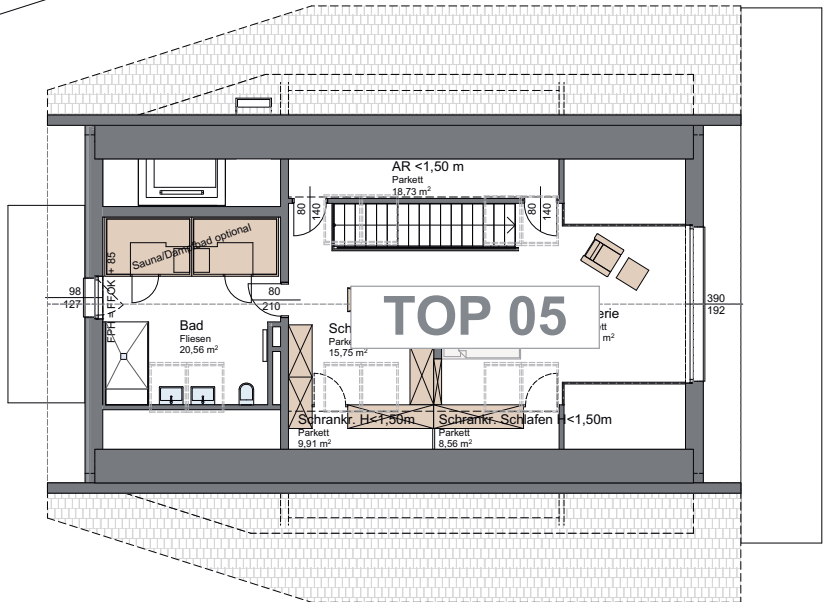


1.OG ÜBERSICHTSPLAN:





2.OG ÜBERSICHTSPLAN:



3.OG ÜBERSICHTSPLAN:

06

ALLGEMEINES:

BAUTRÄGERVERTRAGSGESETZ:

Durch das Bauträgervertragsgesetz sind Sie als Käufer bestens abgesichert. Zahlungen durch den Treuhänder an den Bauträger erfolgen nur für abgenommene Bauabschnitte. Die Abnahme erfolgt transparent durch einen gerichtlich beeideten Sachverständigen für Hochbau. Der von beiden Vertragsparteien einvernehmlich bestellte Treuhänder wird die Kaufpreistraten gemäß den Bestimmungen des Bauträgervertragsgesetzes (§ 10 (1) und (2) BTVG 1997) frühestens nach grundbücherlicher Eintragung der Anmerkung der Einräumung des Wohnungseigentums gemäß § 40 (2) WEG 2002 im geldlastenfreien Rang an den Bauträger überweisen.

Bezahlung der Kaufpreistraten:

- 10 % des Gesamtkaufpreises nach Baubeginn auf Grund einer rechtskräftigen Baubewilligung
- 30 % des Gesamtkaufpreises nach Fertigstellung des Rohbaus und des Daches
- 20 % des Gesamtkaufpreises nach Fertigstellung Rohinstallationen
- 12 % des Gesamtkaufpreises nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster samt deren Verglasung
- 17 % des Gesamtkaufpreises nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes
- 9 % nach Fertigstellung der Gesamtanlage
- 2 % Haftrücklass nach Fertigstellung der Gesamtanlage, ablösbar durch Bankgarantie

Vertragserrichtung und grundbücherliche Durchführung des Kaufvertrages:

Rechtsanwaltskanzlei Summereder Pichler Wächter Rechtsanwälte GmbH

Dr. Herbert-Sperl-Ring 3

4060 Leonding, Austria

Tel.: 0732 272 887

office@spwr.at

Die Kaufnebenkosten, wie 3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr, 3,6 % (inkl. USt.) Maklerprovision, 1,4 % (zzgl. 20 % USt.) Kaufvertragskosten und Treuhandabwicklungskosten sowie Notarkosten für die Beglaubigung des Kaufvertrages, sind in diesem Preis nicht enthalten.



DIE NÄCHSTEN SCHRITTE:

1

Gerne stehen unsere Vertriebspartner für ein unverbindliches Informations- und Beratungsgespräch zur Verfügung

2

Sie holen Informationen zu Ihrer Finanzierung bei Banken ein

3

Sobald die Finanzierung gesichert ist, unterfertigen Sie ein Kaufanbot für Ihre Traumimmobilie

4

Nach Unterfertigung des Kaufvertrages übergeben Sie eine Bankgarantie über die Kaufsumme inkl. Nebenkosten an den Treuhänder

5

Die Bank richtet für Sie ein Baukonto ein, von dem der Treuhänder nach dem Bauträgervertragsgesetz die jeweiligen Raten nach geprüftem Baufortschritt abbucht

6

Nach Fertigstellung der Wohnanlage erhalten Sie im Rahmen der Übergabe Ihren Schlüssel zu Ihrem neuen Zuhause

ANMERKUNGEN:

Irrtümer & Druckfehler sind vorbehalten.
VISUALISIERUNGEN: WWW.AVISU.AT
PLÄNE: KB+L ARCHITEKTUR
Stand: 07.03.2025

Ein Projekt der:

