

MKL

KLADENSKY
BAUTRÄGER GMBH

www.kladensky.at

mail: office@kladensky.at
tel: + 43 (0)732 77 61 34 - 0
fax: + 43 (0)732 77 61 34 - 99

Graben 27
A-4020 Linz

Heinrich-Gruber-Straße 4 4050 Traun



MKL
KLADENSKY
BAUTRÄGER GMBH

D O W N T R A U N

Version_2024_03_01

www.kladensky.at

Projekt Beschreibung

Heinrich-Gruber-Strasse 4
4050 Traun



UNSRE ECKE

Einleitung

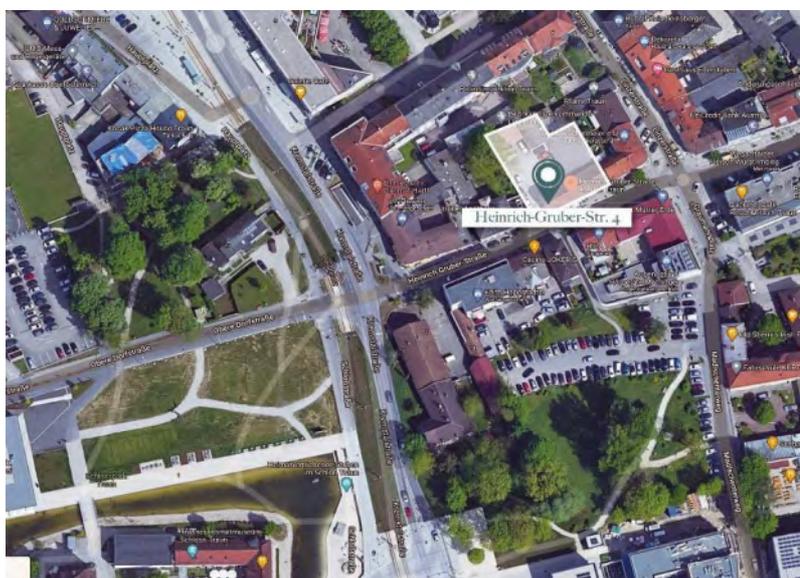
Im aufstrebenden Zentrum von Traun entstehen 18 neue Wohnungen und 3 kleine Geschäftslokale in der Heinrich-Gruber-Straße 4.

„DownTraun“ ist der neue Wohn-Traum für Singles, Paare und Familien mitten im Herzen Trauns. Das moderne Wohnhaus mit 18 Wohnungen zwischen 50 und 130 m² sowie drei kleinen Geschäftslokalen in den Größen von 35 bis 60 m² besticht durch hochwertige Ausstattungen, variantenreiche Grundrisse und eine spannende Fassade: Sie spendet je nach Tageszeit Licht, Schatten und diskrete Rückzugsmöglichkeiten. Aber auch die Innenausstattung ist variabel: Zahlreiche Farbvarianten ermöglichen Sanitärräume ganz nach Ihrem persönlichen Geschmack.

In einer verkehrsberuhigten Straße direkt gegenüber der „Spinnerei“ gelegen, ist „DownTraun“ mit seinen großzügigen Terrassen- und drei Gartenwohnungen die Wohnoase für all jene, die Beschaulichkeit im Trubel der Stadt suchen. Innerhalb weniger Gehminuten gelangen Sie zur Straßenbahnhaltestelle Richtung Linz und zum Wanderweg in die idyllischen Traun-Auen.

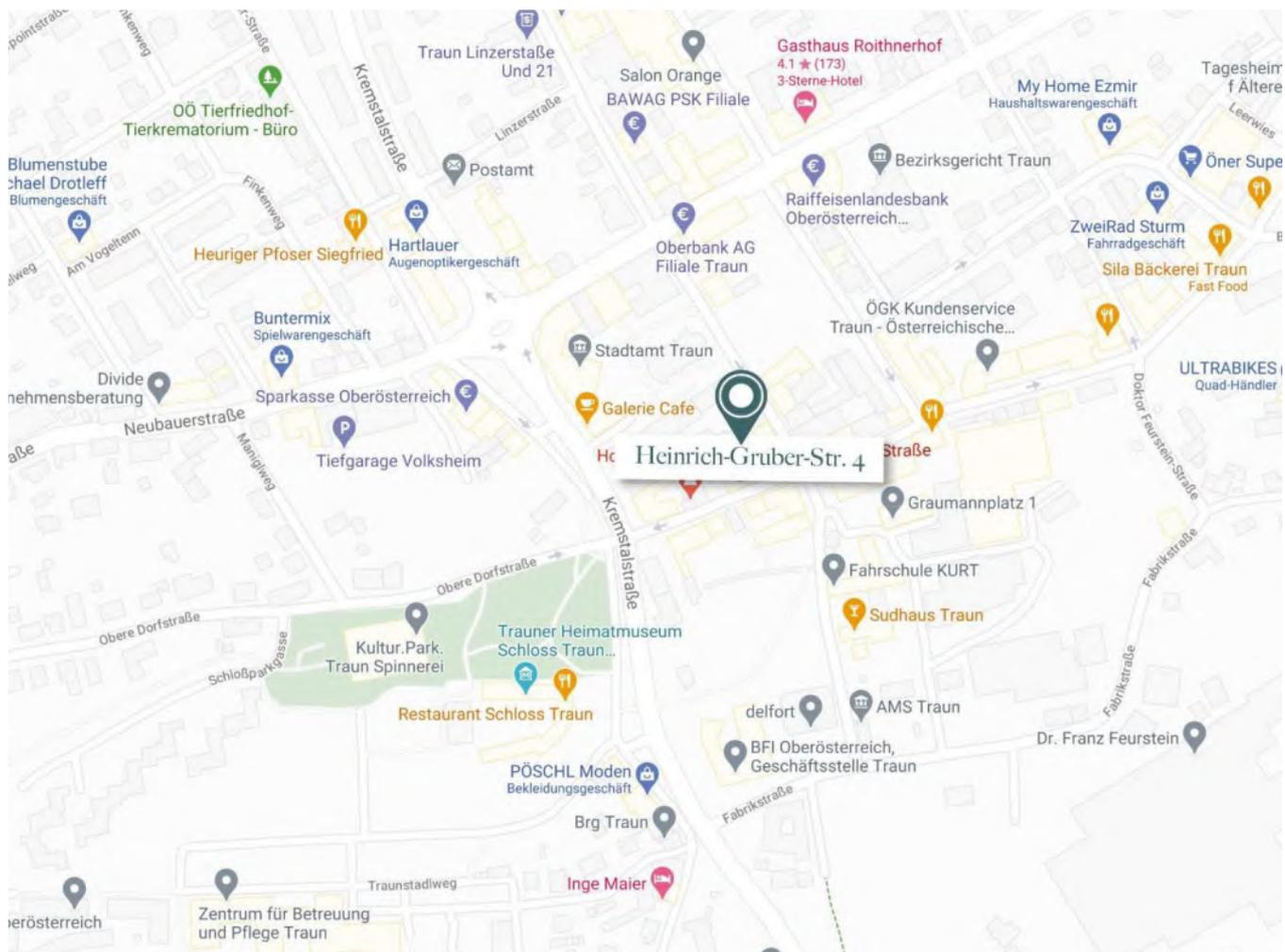
Baubeginn ist März 2022 – Fertigstellung des Wohnhauses ist voraussichtlich Jahresende 2023.

Dipl. Ing. Martin Kladensky
Geschäftsführung



Lageplan

Heinrich-Gruber-Straße 4
4050 Traun



Endverbraucher VERKAUFSPREISE

Heinrich-Gruber-Straße 4
4050 Traun



Geschäftseinheiten im EG

18		35 - 130		27		3	
WOHNEINHEITEN		GRÖSSE IN M ²		STELLPLÄTZE		GEWERBEFLÄCHEN	
GESCHÄFTS-LOKAL	GESCHOSS	ZIMMER	WOHNFLÄCHE	KELLER	FREI-FLÄCHE	VERKAUFSPREISE ohne Ausweisung MwSt	
Top 01	EG	3	56,97 m ²	1,77 m ²	-	verkauft	
Top 02	EG	3	59,94 m ²	1,82 m ²	-	verkauft	
Top 03	EG	2	35,24 m ²	1,86 m ²	-	verkauft	

Stellplätze in der Tiefgarage sind im Kaufpreis nicht enthalten, diese Stellplätze sind zu einem Kaufpreis von 25.000,- € erhältlich.

Endverbraucher VERKAUFSPREISE

Heinrich-Gruber-Straße 4
4050 Traun



Wohnungen

18		35 - 130		27		3	
WOHNEINHEITEN		GRÖSSE IN M ²		STELLPLÄTZE		GEWERBEFLÄCHEN	
WOHNUNG	GESCHOSS	ZIMMER	WOHNFLÄCHE	KELLER	FREI-FLÄCHE	VERKAUFSPREISE	
Top 04	EG	4	99,83 m ²	1,86 m ²	105,0 m ²	verkauft	
Top 05	EG	3	94,16 m ²	1,87 m ²	117,5 m ²	475.000,-	
Top 06	EG	2	58,72 m ²	1,87 m ²	74,3 m ²	verkauft	
Top 07	1.OG	4	129,32 m ²	1,97 m ²	17,1 m ²	verkauft	

Endverbraucher

VERKAUFSPREISE

 Heinrich-Gruber-Straße 4
 4050 Traun


Wohnungen

18

WOHNHEINHEITEN

35 - 130

 GRÖSSE IN M²

27

STELLPLÄTZE

3

GEWERBEFLÄCHEN

WOHNUNG	GESCHOSS	ZIMMER	WOHNFLÄCHE	KELLER	FREI- FLÄCHE	VERKAUFSPREISE
Top 08	1.OG	3	75,65 m ²	1,96 m ²	7,4 m ²	verkauft
Top 09	1.OG	3	87,02 m ²	1,88 m ²	6,7 m ²	420.000,-
Top 10	1.OG	4	100,95 m ²	1,76 m ²	16,4 m ²	500.000,-
Top 11	1.OG	2	50,54 m ²	1,88 m ²	7,6 m ²	verkauft
Top 12	1.OG	4	101,47 m ²	1,88 m ²	14,9 m ²	520.000,-
Top 13	2.OG	4	85,13 m ²	2,16 m ²	46,9 m ²	verkauft
Top 14	2.OG	3	70,44 m ²	2,10 m ²	40,8 m ²	verkauft
Top 15	2.OG	3	70,17 m ²	2,12 m ²	6,7 m ²	360.000,-
Top 16	2.OG	4	100,95 m ²	2,18 m ²	16,4 m ²	525.000,-
Top 17	2.OG	2	50,52 m ²	1,81 m ²	7,6 m ²	verkauft
Top 18	2.OG	4	82,80 m ²	1,90 m ²	9,4 m ²	435.000,-
Top 19	3.OG	4	105,35 m ²	1,89 m ²	147,8 m ²	verkauft
Top 20	3.OG	4	112,53 m ²	1,90 m ²	61,7 m ²	675.000,-
Top 21	3.OG	3	74,13 m ²	1,90 m ²	29,0 m ²	verkauft

Stellplätze in der Tiefgarage sind im Kaufpreis nicht enthalten, diese Stellplätze sind zu einem Kaufpreis von 25.000,- € erhältlich. Folgende Kosten sind in den o.a. Kaufpreisen bereits enthalten:

1 Kellerabteil je Wohnung im Kellergeschoss, Anschließungskosten, Kanaleinmündungs- und Wasseranschlussabgaben, Strom-Hausanschluss und Strom-Zähleranschlussgebühren für die einzelnen Wohnungen, Fernwärmeanschluss.

Bau- und Ausstattungs- Beschreibung

Heinrich-Gruber-Straße 4
4050 Traun

01



Bei den in den Verkaufsplänen eingezeichneten Einrichtungsgegenständen handelt es sich lediglich um unverbindliche Einrichtungsvorschläge (ausgenommen Sanitärgegenstände lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung) und sind daher nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes.

Heizwärmebedarf:	Wohnungen: $\text{HWB}_{\text{SK}}: 28,5 \text{ kWh/m}^2\text{a} / f_{\text{GGE}} 0,70$ Geschäftslokale: $\text{HWB}_{\text{SK}}: 36,0 \text{ kWh/m}^2\text{a} / f_{\text{GGE}} 0,60$
System:	Fundierung/Kellergeschoß: Massivbauweise – Stahlbetonfundamentplatte, Stahlbetonwände, Außenwände aufgelöste Bohrpfahlwand mit Spritzbetonausfachung und Betoninnenschale EG-3.OG: Stahlbetonbau – Massivbau (tragende Wände und Decken) mit Vollwärmeschutzfassade und Flachdachkonstruktion
Raumhöhen:	EG: Wohnungen 315 cm / Geschäfte 300 cm, 1.OG-3.OG: 260 cm
Wandkonstruktion:	Stahlbetonwände mit außenliegender Vollwärmeschutzfassade
Wohnungstrennwände:	Stahlbetonwände + Trockenbau-Vorsatzschale
Zwischenwände:	Trockenbauwände 12cm
Außenfassade:	Vollwärmeschutzfassade (Dämmstärke 18cm) mit Putzoberfläche in hellem Farbton
Innenoberfläche:	Wände und Decken gespachtelt und gemalt. Betonwände im Kellergeschoß/Tiefgarage schalrein - Betonoberfläche.
Decken:	Stahlbeton-Fertigteil-/Ortbetondecke gespachtelt Stahlbeton-Fertigteil-/Ortbetondecke im Kellergeschoß/Tiefgarage schalrein - Betonoberfläche
Dachkonstruktion:	Flachdachkonstruktion – auf Stahlbetondecke – Warmdach mit mehrlagiger bituminöser Feuchtigkeitsabdichtung und Kiesauflast
Dacheindeckung über Stiegenhaus:	Blecheindeckung Dachbahnen Edelstahl oder gleichwertig
Fenster- und Terrassentüren:	Hochwertige Kunststofffenster mit Aluminiumdeckschale (außen) mit dreifach-Isolierverglasung lt. OÖ Bauordnung, teilweise Fixverglasung. Terrassen-/Balkon-/Loggia-Ausgangstüre als Hebeschiebetüre

Bau- und Ausstattungs- Beschreibung

Heinrich-Gruber-Straße 4
4050 Traun

02



- Sonnenschutz:** Außenliegende Raffstore – E-Bedienung
- Innentüren:** Holzpaneeltürblätter weiß, 80/210cm; Holztürzargen.
Beschlag: Drückergarnitur Edelstahl - Gehrungsdrücker
(Badezimmer und WC mit WC-Beschlag) oder gleichwertig
- Wohnungs-
eingangstüre:** 90/210cm Sicherheitstürblatt mit Mehrfachverriegelung, weiß lackiert.
Einbruchshemmend WK2,
Beschlag: Außen Knauf, Innen Drücker passend zu Innentüren
- Entlüftung:** innenliegende Bäder und WC's mechanisch entlüftet, außenliegende Bäder
über Fenster entlüftet
- Schlosserarbeiten:** Terrassen – tragende Stahlrahmenkonstruktion mit Streckmetall oder
Lochblechfüllung (nach Wahl des Bauträgers)
- Fußböden (Parkett):** Parkett Fa. Bauwerk – MONOPARK EICHE (matt, versiegelt) im
Riemenverband verlegt oder gleichwertig.
- Fußböden (Fliesen):** Fliesen Feinsteinzeug MARCONI Serie TRAFFIC – Format 60x60 cm (Farbe
Bianco) oder gleichwertig
- Stiegenbelag Stiegenhaus:** Stahlbetonstiegen mit Feinsteinzeug-Fliesenbelag (nach Wahl des Bauträgers)
- Kellergeschoß:** Estrich - Oberfläche versiegelt
- Terrassen/Balkone:** Betonplatten grau - Format ca. 40*40*4 cm, verlegt auf Stelzlager oder
Kiesbett
- Wandbeläge:**
Bad wird Raumhoch verflies. WC wird bis WC- Spülkastenoberkante bzw. bis zu einer Höhe von ca. 1,25m
verflies.
Fliesen weiß matt Format ca. 30x60 cm (Fa. Lasselsberger) oder gleichwertig,
Sonstige Wand- und Deckenflächen werden in weißem Farbton
mit Halbdispersion gefärbt.

Bau- und Ausstattungs- Beschreibung

Heinrich-Gruber-Straße 4
4050 Traun

03



- Heizung:** Fernwärmeheizung mit Wohnungsstation
Fußbodenheizung
Keller unbeheizt
- Warmwasser:** Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Wohnungsstation (Fernwärme),
wohnungswise Zählung mittels Wohnungsstation
- Sanitäreinrichtung:** Sanitärkeramik weiß LAUFEN Serie PRO oder
gleichwertig (ausgenommen Badewanne s. unten).
Armaturen HANSA Serie TWIST oder gleichwertig.
- Bad:** 1-2 Waschtische (gem. Plan), LAUFEN PRO
Waschtisch ca 60 x 48 cm mit Einhandmischer inkl. Ablaufgarnitur.
Einbaubadewanne(wo gem. Plan vorgesehen): Stahl Einbauwanne SH
75x170cm mit HANSA TWIST Wannenfüll-u. Brause-Einhandmischer inkl.
Brause-Set.
Duschen(wo gem. Plan vorgesehen): Duschtasse GKI Serie MIGU Soft
Mineralguß 90x90x35cm weiß glänzend mit Brausebatterie HANSA TWIST
inkl. HANSA VIVA Brausegarnitur
- 1 Handtuchheizkörper Zehnder Zeno Electric, weiß, H=130cm, B=50cm,
elektrisch beheizt
- WC:** WC-Anlage, Ausführung als Hänge-WC LAUFEN PRO (Tiefspüler) mit
Einbauspülkasten;
Handwaschbecken LAUFEN PRO S ca. 48 x 28 cm
- Abstellraum oder Bad:** 1 Anschluss für Waschmaschine/Trockner (gemäß Plan)
- Küche:** Anschlussmöglichkeit für eine Abwäsche und einen Geschirrspüler,
Dunstabzug nur als Umluftgerät möglich
- Terrasse/Balkon:** 1 Kaltwasseranschluss (frostsicher)

Bau- und Ausstattungs- Beschreibung

Heinrich-Gruber-Straße 4
4050 Traun

04



Elektroausstattung:

Schalter/Steckdosen Serie GIRA E2 – Nachfolgend angeführte Elektroelemente sind der Mindeststandard- In einigen Wohnungen werden geringfügig mehr Elektroelemente ausgeführt. In diesem Fall gilt die Anzahl gem. Elektro-Plan der jeweiligen Wohnung. Geschäftslokale nur gem. Elektroplan

Wohnen/Essen/Kochen:

1 Doppelschukosteckdosen
3 Schukosteckdose
3 Deckenauslässe

Küchenbereich:

2 Doppelschukosteckdosen (Arbeitsplattenhöhe)
1 Wandauslass (Beleuchtung Oberschränke)
1 Anschluss für Dunsthaube (Umluft)
1 Anschluss für Geschirrspüler
1 Anschluss für Kühlschrank
1 Elektroherdanschluß

Schlafzimmer:

2 Doppelschukosteckdosen
2 Schukosteckdose
1 Deckenauslaß

Büro/Gäste/Zimmer:

1 Doppelschukosteckdose
2 Schukosteckdose
1 Deckenauslass

Vorraum/Gang:

1-2 Deckenauslässe
2 Schukosteckdose
Sicherungsverteiler
Gegensprechanlage

Bad:

1 Doppelsteckdose bei Waschbecken
1 Wandauslass über Waschbecken
1 Deckenauslass
1 Anschluss für Waschmaschine u. Trockner
1 Raumlüfter (wo vorgesehen)

WC:

1 Deckenauslass
1 Raumlüfter

Bau- und Ausstattungs- Beschreibung

Heinrich-Gruber-Straße 4
4050 Traun

05



Abstellraum:	1 Decken- oder Wandauslass 1 Schukosteckdose
Terrasse/Balkon/Loggia:	1 Schukosteckdose 1 Decken- oder Wandauslass mit Leuchte
Kellerabteil:	1 Leuchte 1 Schukosteckdose
Telefon/Internet:	Telefonanschluss Leerverrohrung im Wohnbereich - LIWEST.
TV:	TV-Anschluss im Wohnbereich, Leerverrohrung in den restlichen Zimmern. Anschlussmöglichkeit Kabel - TV
Klingelanlage:	Gegensprechanlage
Klimatisierung:	Top 19, 20 und 21 – Klimatisierung aller Aufenthaltsräume mittels Klima-Anlage (Split-Klima-Geräte), Außengerät auf dem Flachdach, 1 Innengerät je Aufenthaltsraum

Bemusterung Ausstattung Haustechnik

Heinrich-Gruber-Straße 4
4050 Traun

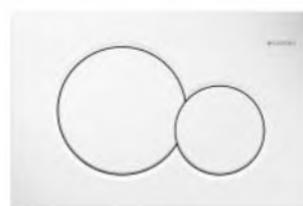
01



WANDKLOSETT
Weiß, Tiefspüler



WC SITZ
weiß mit Deckel



WC BETÄTIGUNGSPLATTE
weiß



WASCHBECKEN
weiß



EINHAND-EINLOCHBATTERIE
verchromt



RÖHREN-
GERUCHVERSCHLUSS
verchromt



DUSCHWANNE
Mineralguß weiß



EINHAND-BRAUSE-BATTERIE
VERCHROMT



HANDWASCHBECKEN
weiß

Bemusterung Ausstattung Haustechnik

Heinrich-Gruber-Straße 4
4050 Traun

02



WANDANSCHLUSSBOGEN
verchromt



BRAUSEWANDSTANGEN-SET
verchromt



BADEWANNE
weiß



AB- UND ÜBERLAUF
verchromt



EINHAND-WANNENBATTERIE
verchromt



BRAUSE-SET FÜR
WANNENBATTERIE
verchromt



AUSSENARMATUR
verchromt, frostsicher



BADHEIZKÖRPER-
ELEKTRISCH



SCHALTERPROGRAMM
Gira - E2 weiß

Bauzeitplan Ratenplan BTVG Nebenkosten Allgemeines

Heinrich-Gruber-Straße 4
4050 Traun

01

Baubeginn:

Frühjahr 2022

Fertigstellung und Übergabe:

Jahresende 2023

Zahlung nach Ratenplan gemäß Bauträgervertragsgesetz

1.) Die im Bauträgervertragsgesetz (BTVG) vorgesehene Sicherstellung des Käufers erfolgt im Sinne der §§ 7, 9 und 10 BTVG in Form einer grundbücherlichen Sicherstellung durch die Anmerkung der Einräumung von Wohnungseigentum gemäß § 40 (2) WEG 2002

i.V.m. Zahlung nach dem im BTVG vorgesehenen Ratenplan (B).

2.) 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 die Firma Kladensky Bauträger GmbH überweisen, wie folgt:

a) 1 0% des Gesamtkaufpreises nach Unterfertigung des Kaufvertrages;

b) 3 0% des Gesamtkaufpreises nach Fertigstellung des Rohbaus und des Daches;

c) 2 0% des Gesamtkaufpreises nach Fertigstellung Rohinstallationen;

d) 1 2% des Gesamtkaufpreises nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster samt deren Verglasung;

e) 1 7% des Gesamtkaufpreises nach Bezugsfertigstellung;

f) 9 % nach Fertigstellung der vom Käufer gewöhnlich nutzbaren Teile der Gesamtanlage

(Allgemeine Teile des Wohngebäudes und der Liegenschaft)

g) 2% des Gesamtkaufpreises bei Übergabe der Wohnung und des kaufgegenständlichen KFZ-Abstellplatzes (Zug um Zug gegen Ausfolgung einer Gewährleistungs- und Schadenersatzgarantie über einen Betrag in der Höhe von 2% des Kaufpreises und mit einer Laufzeit von 3 Jahren ab Übergabe)

3.) Zur Sicherstellung des Kaufpreises ist nach Baubeginn eine Bankgarantie über 90% des Kaufpreises beim Treuhänder zu hinterlegen.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

1,6% Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung (zzgl. 20 % MwSt. und Barauslagen)

Bauzeitplan Ratenplan BTVG Nebenkosten Allgemeines

Heinrich-Gruber-Straße 4
4050 Traun

02

Allgemeines

1.) Verkaufsunterlagen:

Die Darstellungen in den Verkaufsunterlagen beziehen sich auf den derzeitigen Stand der Planung. Im Zuge der baulichen Ausführung kann es, bedingt durch Auflagen der Genehmigungsbehörden bzw. des Statikers oder der Haustechnik zu Änderungen gegenüber den Verkaufsunterlagen, insbesondere den perspektivischen Abbildungen, kommen.

Die m²-Angaben beziehen sich auf Rohbaumaße (ohne Verputz) und den derzeitigen Planungsstand, können daher in der weiteren Planungs- und Bauphase geringfügig abweichen.

Bei den in den Verkaufsunterlagen eingezeichneten Einrichtungsgegenständen handelt es sich lediglich um unverbindliche Einrichtungsvorschläge (ausgenommen Sanitärausstattung lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung), diese sind daher nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes.

2.) Sonderwünsche:

Um eine einwandfreie Koordination zwischen den einzelnen mit dem Projekt beschäftigten Firmen zu gewährleisten und eine individuelle Planung und Ausstattung der Wohnungen zu ermöglichen, ist es notwendig, der Wohnungverkäuferin etwaige Änderungswünsche rechtzeitig bekannt zu geben.

Sämtliche Sonderwünsche, insbesondere Planungsänderungen, Umgestaltung von Zimmern, Ausstattung von Sanitärräumen, Küchen, Abänderungen von Bodenbelägen und diversen Einbauten sind prinzipiell möglich, bedürfen jedoch der Zustimmung und Abstimmung mit der Wohnungverkäuferin. Durch Sonderwünsche entstehende Mehr- oder Minderkosten sind im Wohnungspreis nicht enthalten. Eine Kompensation mit dem Kaufpreis ist ausgeschlossen.

Die Wohnungverkäuferin übernimmt für die vom Wohnungskäufer direkt mit den Professionisten beauftragten Sonderwünsche keinerlei Haftung – sämtliche Sonderwünsche sind mit der Wohnungverkäuferin zu vereinbaren und rechtzeitig schriftlich zu beauftragen.

Auf die entstehenden Mehrkosten (netto) aus Sonderwünschen verrechnen wir 12% Zuschlag für Gewährleistung, Koordination und Zahlung direkt nach Übergabe an Kladensky Bauträger GmbH.

Die Kosten für Sonderwünsche erhöhen die Bemessungsgrundlage für die Berechnung der Grunderwerbsteuer und Grundbucheintragungsgebühr. Die Verkäuferin und der Treuhänder sind verpflichtet diese Erhöhte Bemessungsgrundlage dem Finanzamt zu melden – der Käufer hat die erhöhten Steuern und Gebühren zu tragen. **Der Mehraufwand der Abwicklung ist in den pauschalierten Vertragserrichtungsgebühren enthalten.**

Bauzeitplan Ratenplan BTVG Nebenkosten Allgemeines

Heinrich-Gruber-Straße 4
4050 Traun

03

3.) Allgemeines zum Neubau:

Jedes neu errichtete Haus benötigt Zeit, sowohl zum Austrocknen als auch zum Setzen.

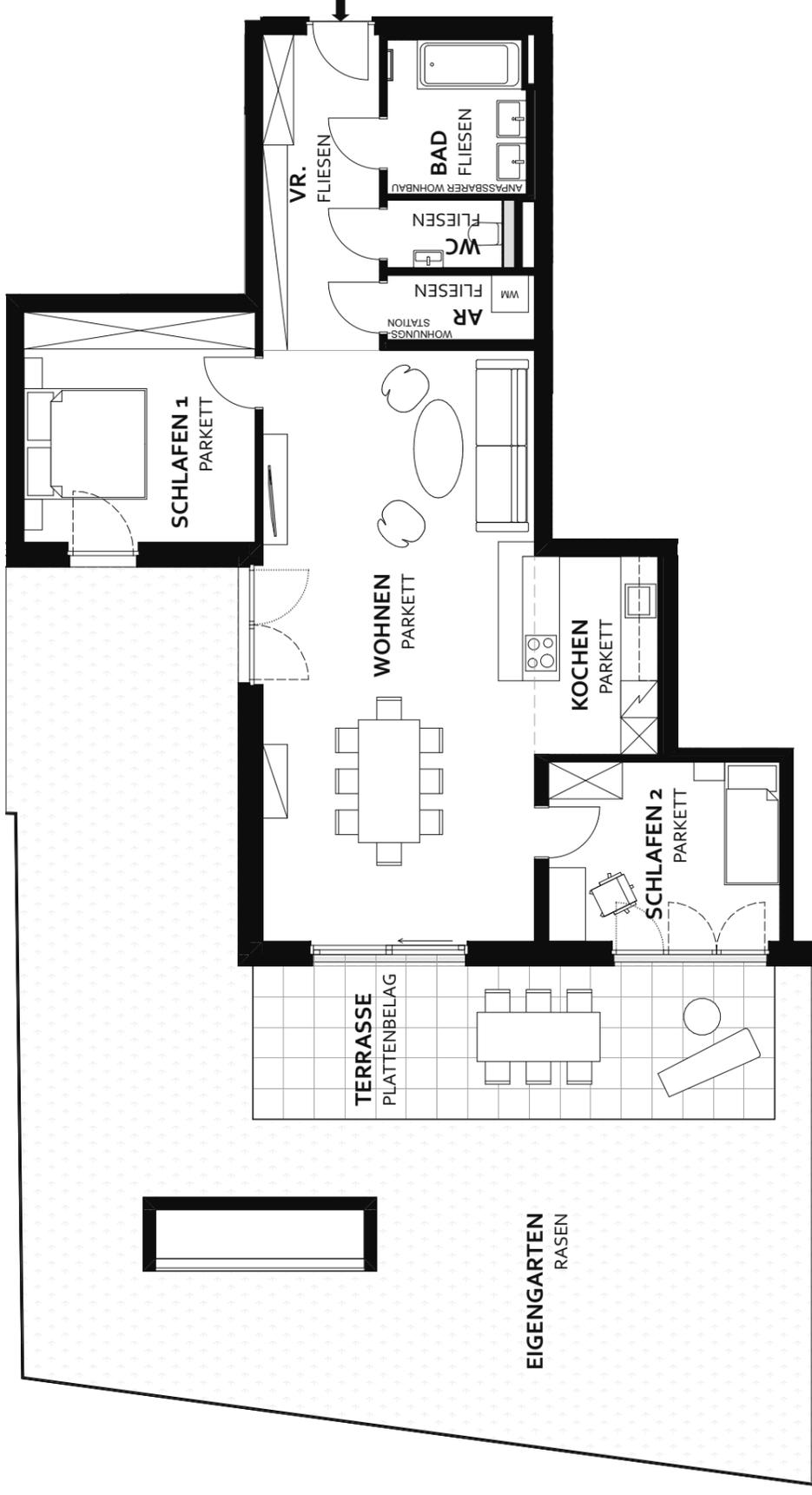
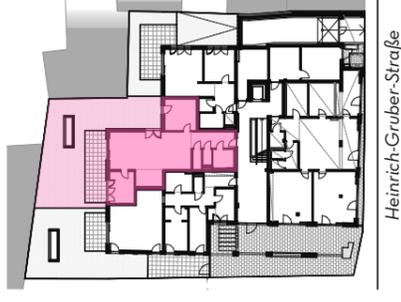
Die normale Abgabe der Baufeuchte aus den Wänden kann behindert werden, wenn gewisse Benützungshinweise nicht eingehalten werden. Insbesondere können durch mangelndes Lüften und Heizen feuchte Flecken entstehen, die den überall in der Luft befindlichen Pilzsporen einen guten Nährboden bieten. Es ist daher unbedingt für ausreichende Luftumwälzung in allen Räumen zu sorgen, um Schimmelbildung zu vermeiden.

Gleichzeitig zu oben angeführtem Austrocknungsprozess durchläuft das Bauwerk nach Fertigstellung die Phase der sogenannten Kurzzeitsetzung. Infolge können sowohl geringfügige Schwind- als auch Setzungsrisse auftreten, die eine ganz normale Erscheinung sind und keinen Mangel darstellen. Dazu zählen zum Beispiel mögliche Risse an der Anschlussstelle der Zwischenwände zur Deckenkonstruktion (Ichse), oder eventuell auftretende Haarrisse in der Decke.

Durch die Verwendung verschiedener Materialien auf Grund verschiedener Anforderungen an die einzelnen Bauteile, kann es aus physikalischen Gründen infolge unterschiedlicher Dehnungsverhalten bei Temperaturänderung zu geringfügigen Spannungen in den Bauteilen kommen. In Folge führt dies möglicherweise zu geringen Rissbildungen (z. B. zwischen Gipskartonbauteilen und Mauerwerk), welche naturgemäß keinen Mangel darstellen.

4.) Information - Parkettboden:

Bei dieser Wohnhausanlage ist die Verlegung eines Parkettbodens geplant. Parkett ist ein Naturmaterial und hat die Eigenschaft je nach Temperatur und Luftfeuchtigkeit seine Form zu verändern (Quellen und Schwinden). In Folge kommt es zur Fugenbildung die je nach Holzart, Feuchtigkeits- und Temperaturverhältnisse variiert. Die Fugenbildung beim Parkettboden kann nicht vollkommen verhindert werden jedoch entscheidend vermindert, wenn die Luftfeuchtigkeit auch in der Heizperiode nicht wesentlich unter 50% in den Wohnräumen absinkt (Luftbefeuchter, Zimmerpflanzen und regelmäßiges Lüften erhöhen die Luftfeuchtigkeit und verbessern gleichzeitig das Raumklima)



TOP 5



AR	2,52 m ²
BAD	5,63 m ²
KOCHEN	6,46 m ²
SCHLAFEN 1	14,13 m ²
SCHLAFEN 2	10,99 m ²
VR.	9,77 m ²
WC	2,06 m ²
WOHNEN	42,60 m ²

GESAMT	94,16 m²
TERRASSE	21,25 m ²
EIGENGARTEN	96,25 m ²
KA 5	1,87 m ²





TOP 9



AR.	2,55 m ²
BAD	4,45 m ²
SCHLAFEN 1	12,82 m ²
SCHLAFEN 2	13,44 m ²
VR.	2,88 m ²
WC	1,49 m ²
WOHNEN	49,39 m ²

GESAMT	87,02 m²
BALKON	6,77 m ²
KA 9	1,88 m ²





TOP 10

1.OBERGESCHOSS

Heinrich-Gruber-Str. 4

4050 Traun

AF.	1,27 m ²
BAD	9,62 m ²
KOCHEN	13,76 m ²
SCHLAFEN 1	17,59 m ²
SCHLAFEN 2	11,32 m ²
SCHLAFEN 3	10,16 m ²
VR.	10,16 m ²
WC/DU.	2,98 m ²
WOHNEN	23,97

GESAMT	100,83 m²
LOGGIA	16,43 m ²
KA 10	1,76 m ²



Heinrich-Gruber-Straße



TOP 12



AR.....	1,62 m ²
BAD.....	7,80 m ²
KOCHEN/ESSEN.....	27,40 m ²
SCHLAFEN 1.....	14,02 m ²
SCHLAFEN 2.....	11,26 m ²
SCHLAFEN 3.....	11,19 m ²
VR.....	7,64 m ²
WC.....	1,59 m ²
WOHNEN.....	18,95 m ²

GESAMT	101,47 m²
LOGGIA 1.....	9,44 m ²
LOGGIA 2.....	5,51 m ²
KA.12.....	1,88 m ²



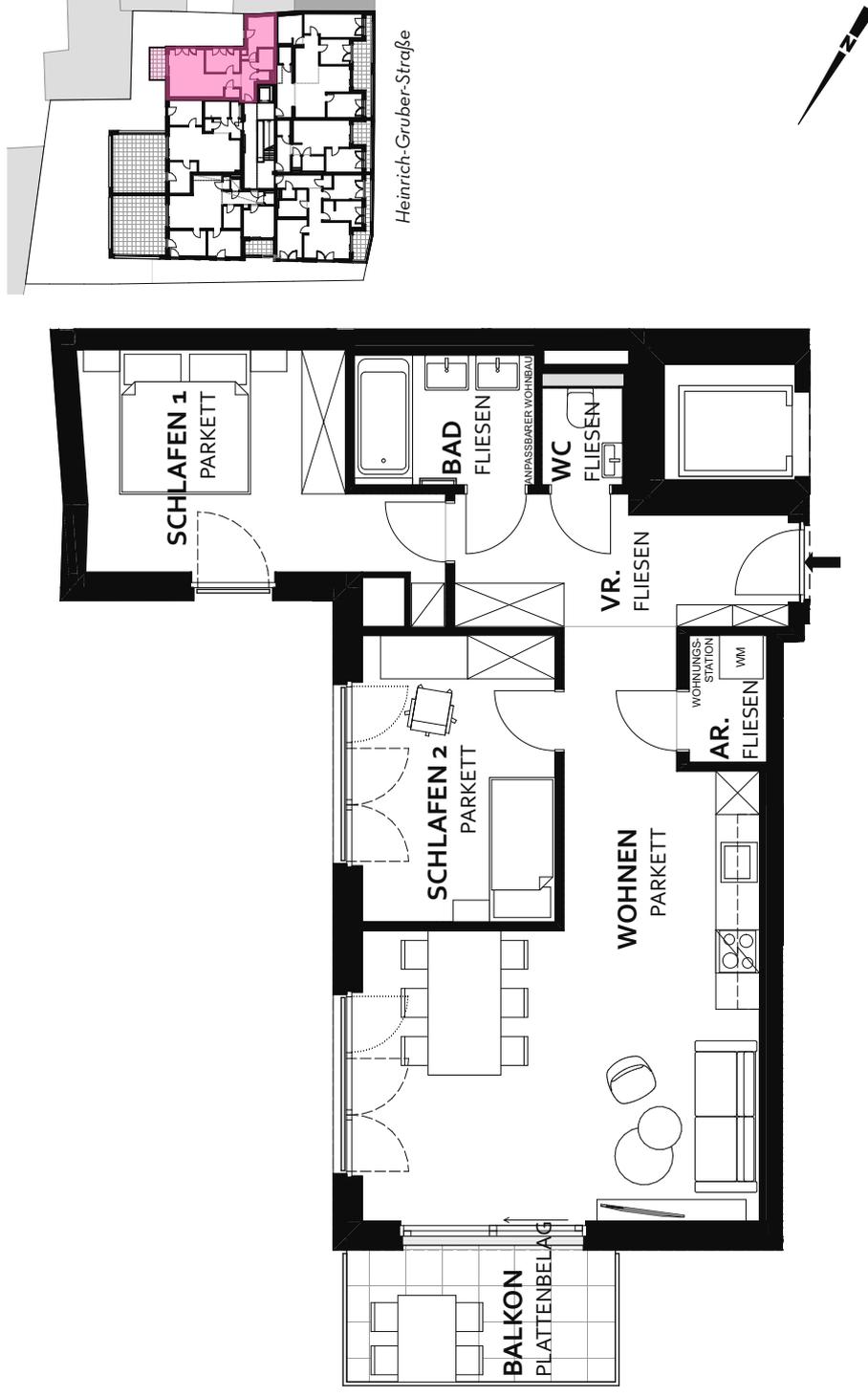
TOP 15

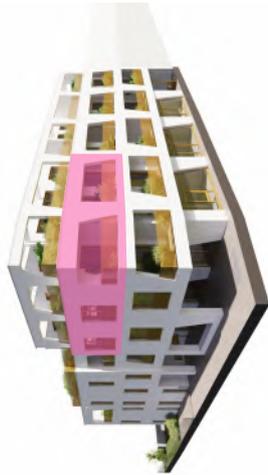


AR.	1,87 m ²
BAD	4,45 m ²
SCHLAFEN 1	12,97 m ²
SCHLAFEN 2	10,52 m ²
VR.	7,80 m ²
WC	1,49 m ²
WOHNEN	31,07 m ²

GESAMT	70,17 m²
BALKON	6,77 m ²
KA 15	2,12 m ²

TOP 15 2.OBERGESCHOSS Heinrich-Gruber-Str. 4 4050 Traun



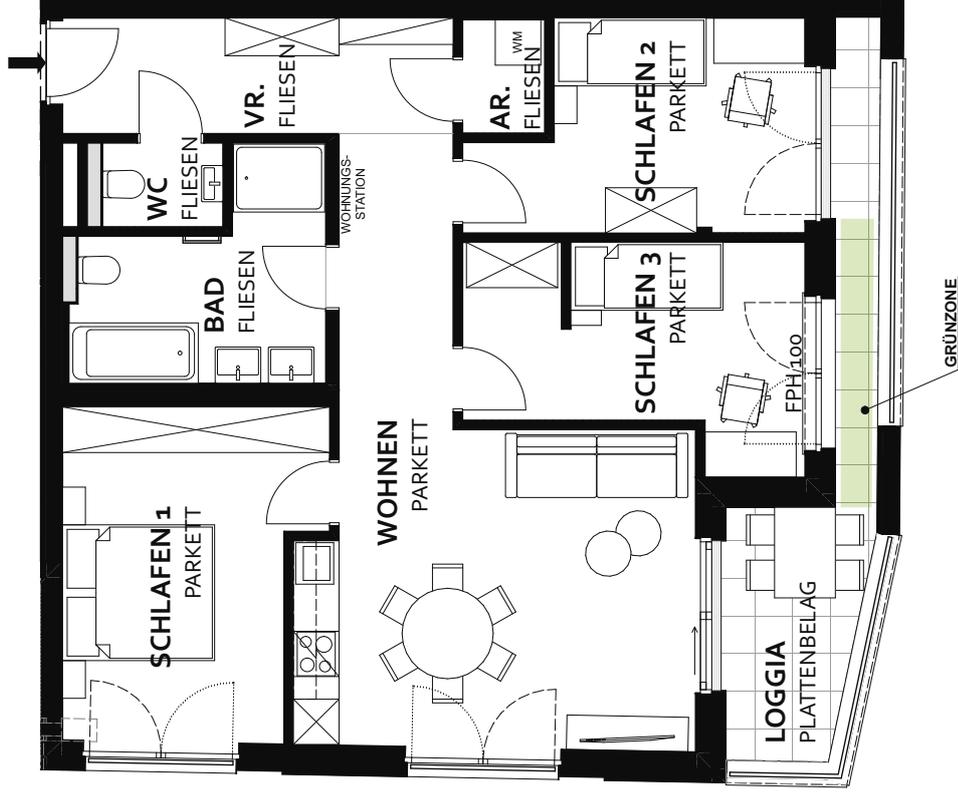


AR.	1,62 m ²
BAD	7,99 m ²
SCHLAFEN 1	13,92 m ²
SCHLAFEN 2	10,83 m ²
SCHLAFEN 3	11,47 m ²
VR.	7,87 m ²
WC	1,75 m ²
WOHNEN	27,35 m ²

GESAMT	82,80 m²
LOGGIA	9,44 m ²
KA 18	1,90 m ²

TOP 18

2.OBERGESCHOSS
Heinrich-Gruber-Str. 4
4050 Traun



Heinrich-Gruber-Straße



TOP 20



AR.....	1,69 m ²
BAD.....	8,90 m ²
DU/WC.....	5,07 m ²
SCHLAFEN 1.....	13,90 m ²
SCHLAFEN 2.....	10,86 m ²
SCHLAFEN 3.....	12,35 m ²
VR.....	6,68 m ²
WC.....	1,93 m ²
WOHNEN.....	51,15 m ²

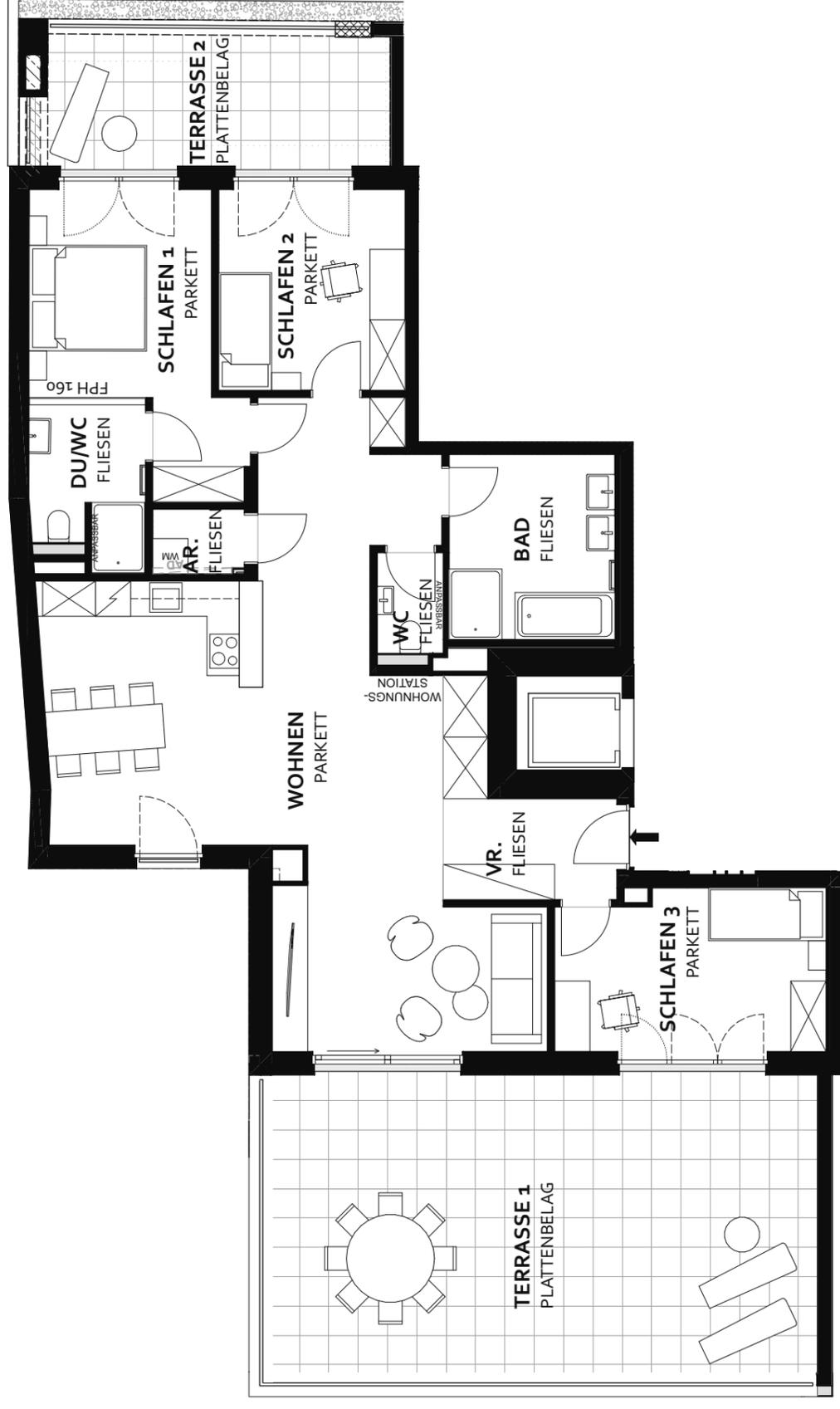
GESAMT	112,53 m²
TERRASSE 1.....	46,81 m ²
TERRASSE 2.....	14,97 m ²
KA.20.....	1,90 m ²



Heinrich-Gruber-Straße



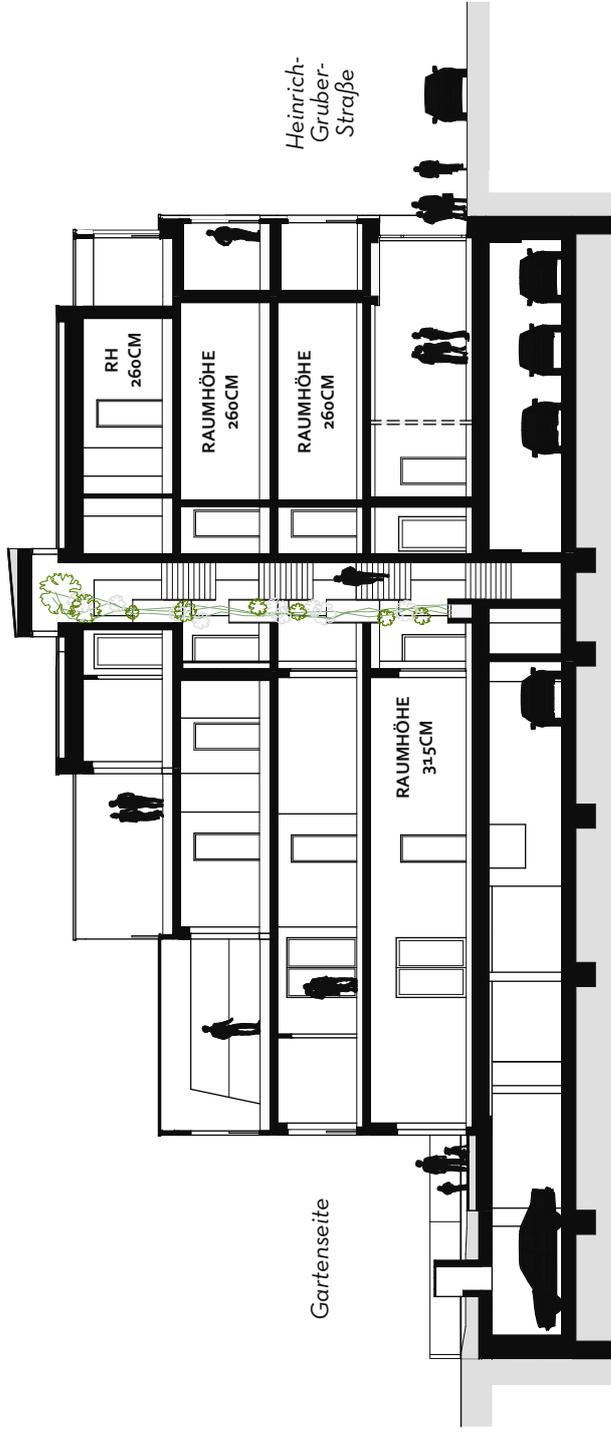
Abgehängte Decke





SCHNITT

Heinrich-Gruber-Str. 4
4050 Traun



0 10 20 m



KELLERABTEILE

FAHRRADSTELLPLÄTZE

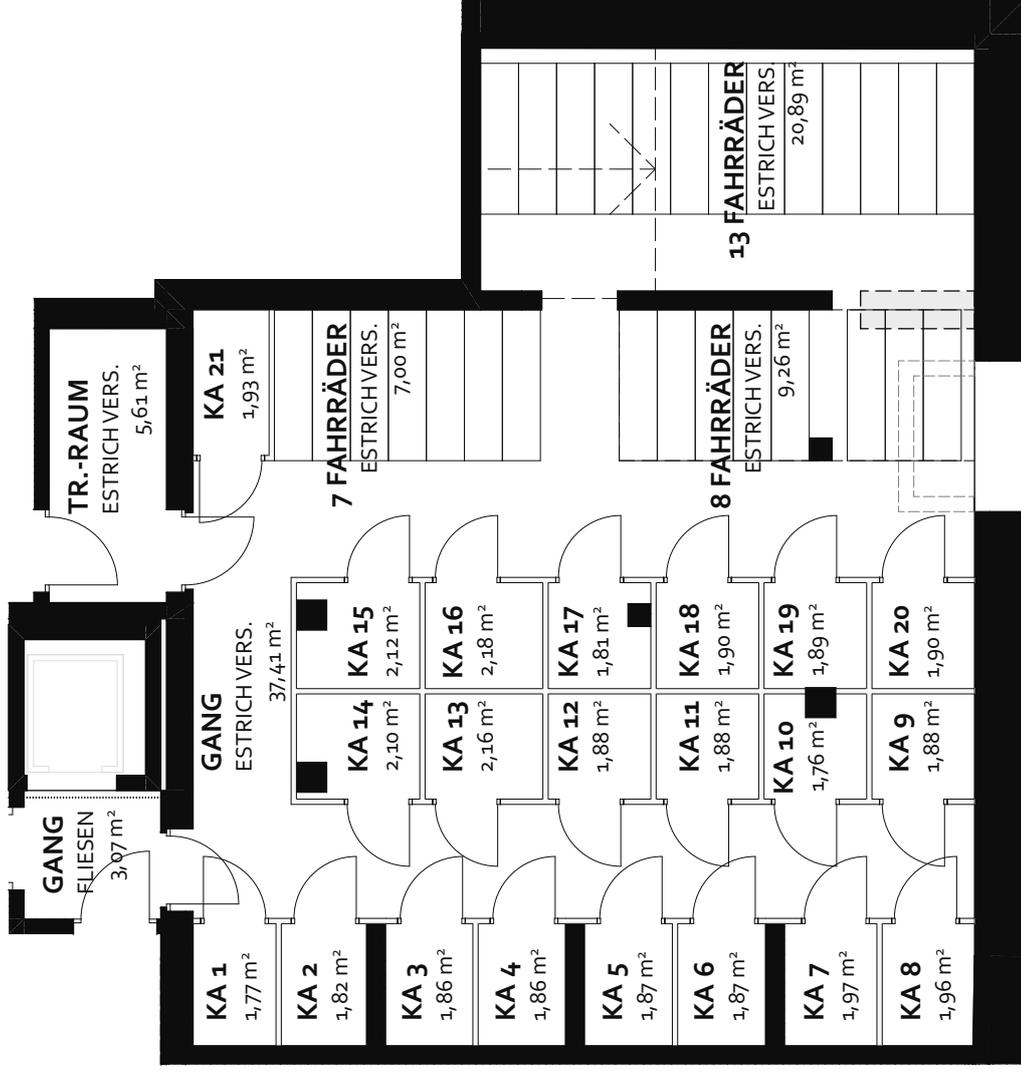
TROCKENRAUM

KELLER-/TIEFGESCHOSS

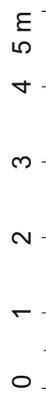
DETAILPLAN

Heinrich-Gruber-Str. 4

4050 Traun



Heinrich-Gruber-Straße





KELLER-/TIEFGESCHOSS ÜBERSICHTSPLAN

| Heinrich-Gruber-Str. 4 |
4050 Traun



Heinrich-Gruber-Straße