

[www.badhall](http://www.badhall) – [imzentrum.at](http://imzentrum.at)

---



Stand Nov. 2014 / Änderungen vorbehalten

**Das** Wohnprojekt. **Im** Zentrum. **Am** Park.

## Was ist wichtig beim Immobilienkauf?

- Sicherheit
- Transparenz
- Kompetenz
- Verlässlichkeit
- Handschlagqualität

## das Inhaltsverzeichnis

Seite <b>5</b>	das Vorwort
Seite <b>7</b>	die Lage / Adresse / Infrastruktur
Seite <b>8</b>	die Wohnungen im Überblick
Seite <b>15</b>	die Wohnungen im Erdgeschoß
Seite <b>20</b>	die Wohnungen im Obergeschoß
Seite <b>25</b>	die Wohnungen im Dachgeschoß
Seite <b>28</b>	die Bau-und Ausstattungsbeschreibung
Seite <b>32</b>	die Preise
Seite <b>37</b>	die Zahlungsabwicklung
Seite <b>39</b>	der Kontakt

Wohlbehagen fängt bei der Beratung an ...

mit unserem Festpreis können Sie rechnen ...

**HELLO !**

Immobilienentwicklung GmbH



## das **Vorwort**

**Das** Wohnprojekt. **Im** Zentrum. **Am** Park.

Dem ist nicht mehr viel hinzuzufügen. Die Lage spricht für sich.

**Im** Zentrum von Bad Hall – zwischen Stadtplatz und Park gelegen – errichtet die Firma

**HELLO ! Immobilienentwicklung GmbH** ein modernes Wohnhaus mit insgesamt dreizehn Wohnungen zwischen 73 m<sup>2</sup> und 128 m<sup>2</sup> - ausgestattet mit großzügigen Terrassen / Dachterrassen in allen Geschoßen.

Der Tiefgaragenplatz und der Lift ermöglichen einen absolut barrierefreien Zugang zu den Wohnungen...man denkt ja an die Zukunft!

Die Wohnungen mit modernen, offenen Grundrissen sind sehr gut ausgestattet um auch hohen Ansprüchen gerecht zu werden.

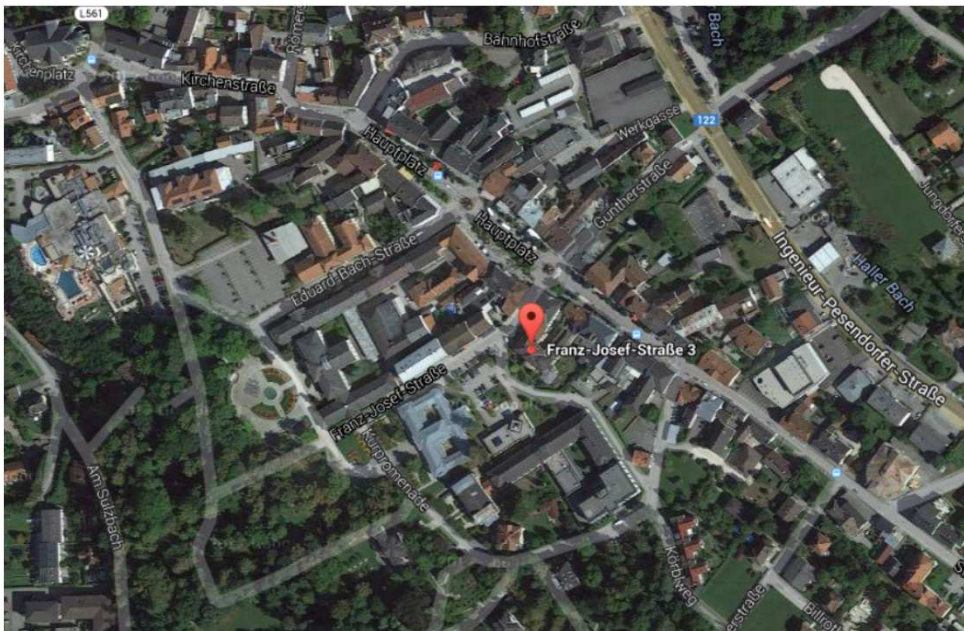
Neugierig geworden?



## die Lage / Adresse / Infrastruktur

### die Lage

- Bad Hall - zentral gelegen zwischen den Städten Steyr - Linz – Wels – Kirchdorf



[Franz-Josef-Straße 3](#)

### die Adresse

badhall-imzentrum  
Franz-Josef-Str. 3  
4540 Bad Hall

- 50 m zum Stadtplatz
- 100 m zum Park

### die Infrastruktur

am belebten Stadtplatz finden Sie alle wichtigen Einrichtungen fürs tägliche Leben:

- Geschäfte
- Ärzte
- Apotheke
- Banken
- Friseur
- Gastronomie

## die Wohnungen im Überblick

### im Erdgeschoß

Diese praktischen Wohnungen in einer zentralen und zugleich äußerst ruhigen Lage kombinieren die Vorzüge einer Erdgeschoßwohnung mit denen einer Wohnung in einem höheren Geschoß: leicht erhöhte Terrasse ohne unerwünschtem Einblick von draußen und doch der unmittelbare Kontakt zur Natur – dem parkähnlich gestalteten Vorgarten.

Parkgarage / Kellerraum / Wohnung / Terrasse - alles **barrierefrei** erreichbar !

- TOP 01 / 105 m<sup>2</sup> + 28 m<sup>2</sup> Terrasse
- TOP 02 / 107 m<sup>2</sup> + 55 m<sup>2</sup> Terrasse
- TOP 03 / 75 m<sup>2</sup> + 41 m<sup>2</sup> Terrasse
- TOP 04 / 79 m<sup>2</sup> + 36 m<sup>2</sup> Terrasse
- TOP 05 / 85 m<sup>2</sup> + 24 m<sup>2</sup> Terrasse



### im Obergeschoß

Alle Wohnungen mit sonnigen, großzügigen, teils überdachten Terrassen – da lässt sich ´s gut leben...

- TOP 11 / 105 m<sup>2</sup> + 28 m<sup>2</sup> Terrasse
- TOP 12 / 85 m<sup>2</sup> + 25 m<sup>2</sup> Terrasse
- TOP 13 / 74 m<sup>2</sup> + 11 m<sup>2</sup> Terrasse
- TOP 14 / 73 m<sup>2</sup> + 16 m<sup>2</sup> Terrasse
- TOP 15 / 89 m<sup>2</sup> + 71 m<sup>2</sup> Terrasse

letzte verfügbare Wohnung!





## die Wohnungen im Überblick

### im Dachgeschoß

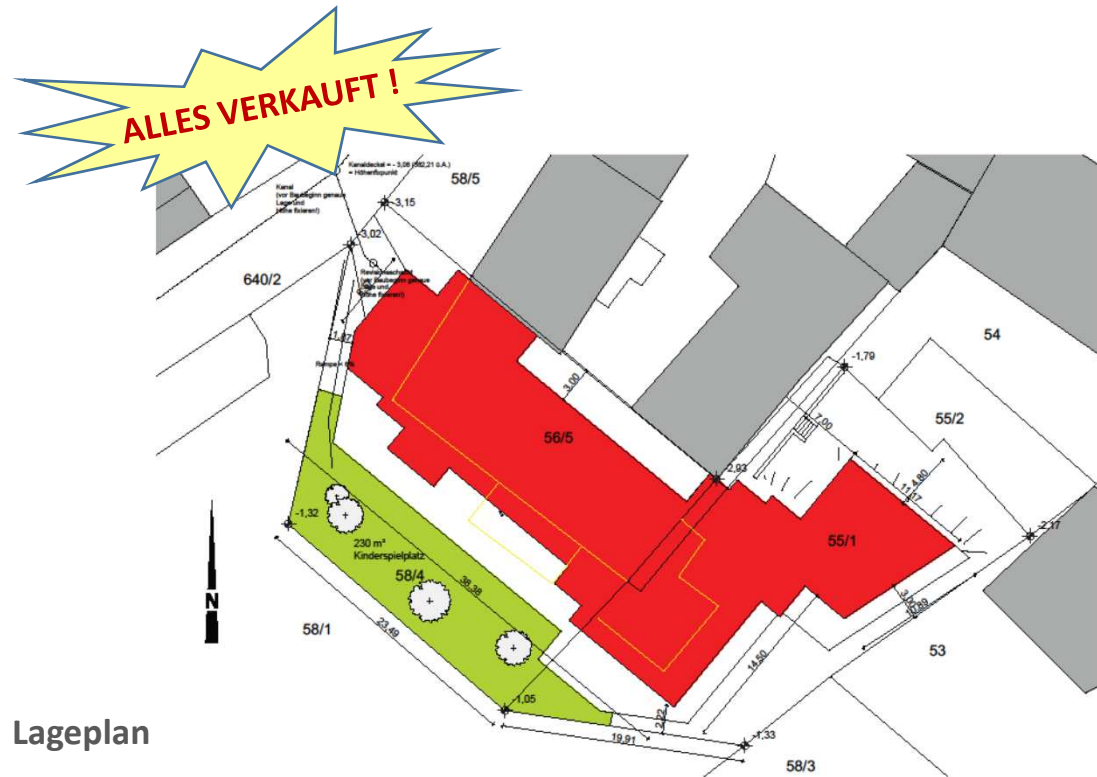
### Living on the top !

Diese sehr großzügig konzipierten Penthouse Wohnungen mit riesigen Dachterrassen lassen keine Wünsche offen – z.T. Morgensonne im Schlafzimmer, Mittagssonne auf der Terrasse - Abendsonne auf der teilüberdachten Dachterrasse !

TOP 21 / 105 m<sup>2</sup> + 28 m<sup>2</sup> Terrasse

TOP 22 / 85 m<sup>2</sup> + 73 m<sup>2</sup> Terrasse

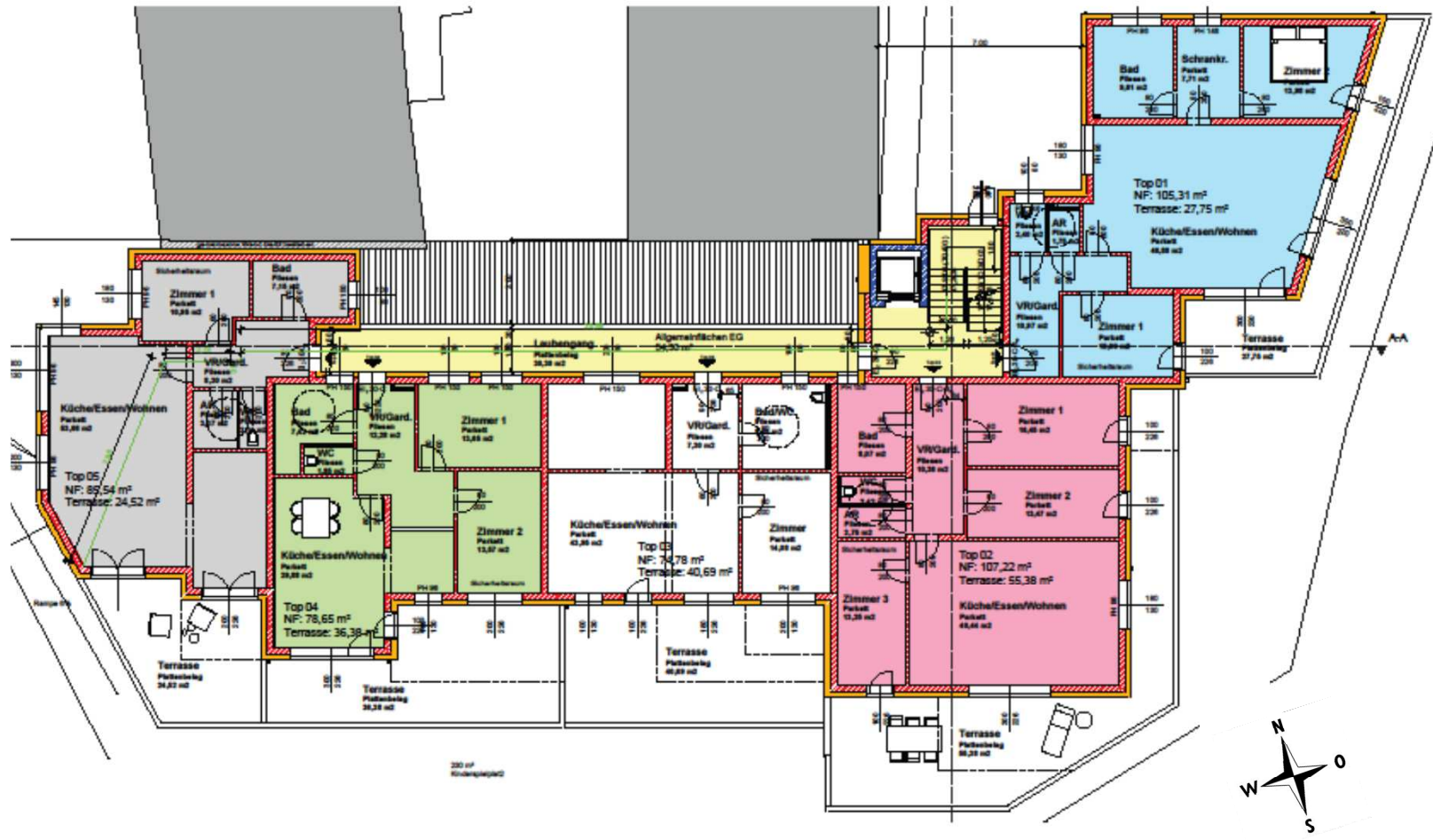
TOP 23 / 128 m<sup>2</sup> + 111 m<sup>2</sup> Terrasse



Lageplan

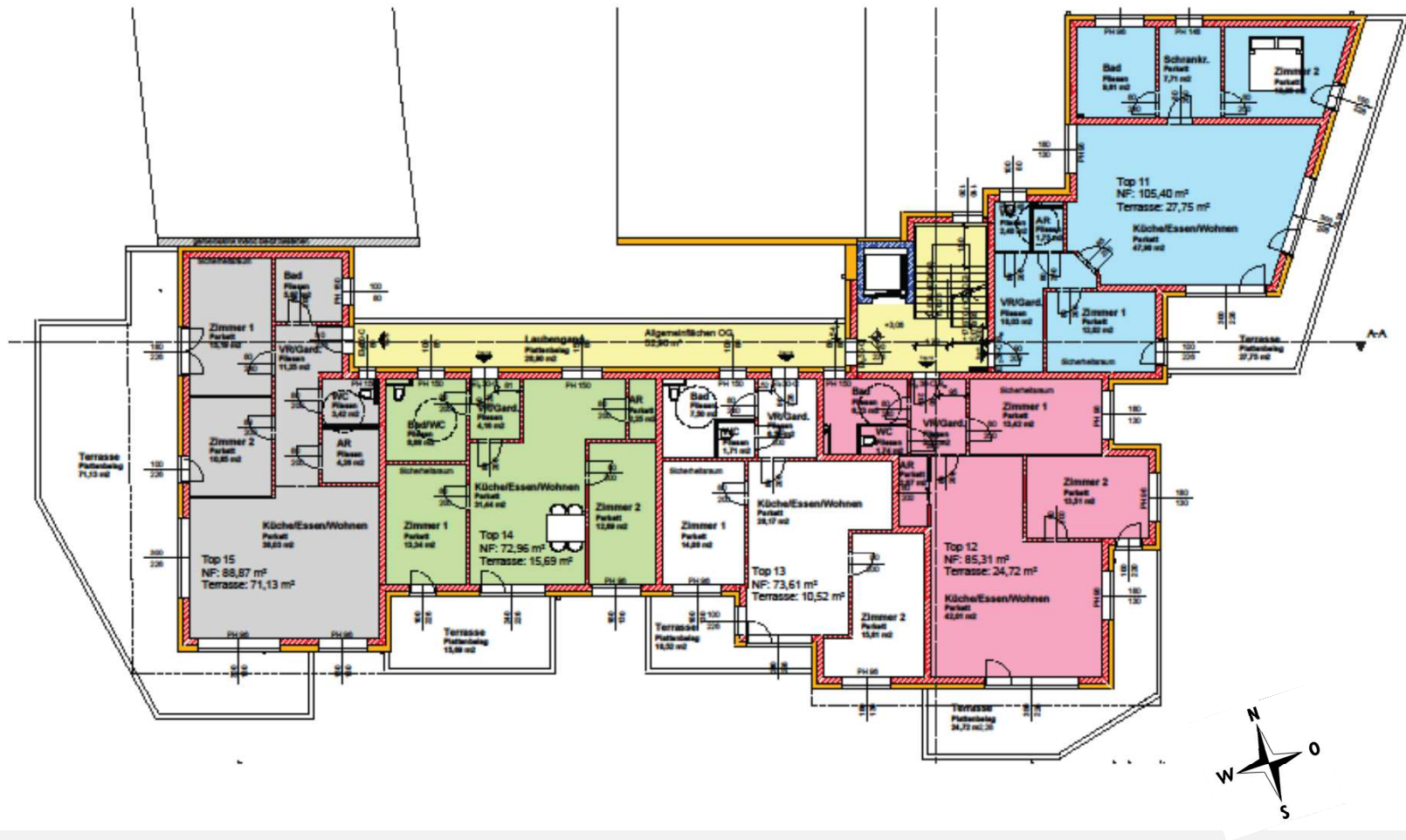
die Wohnungen im Überblick

**Erdgeschoß**



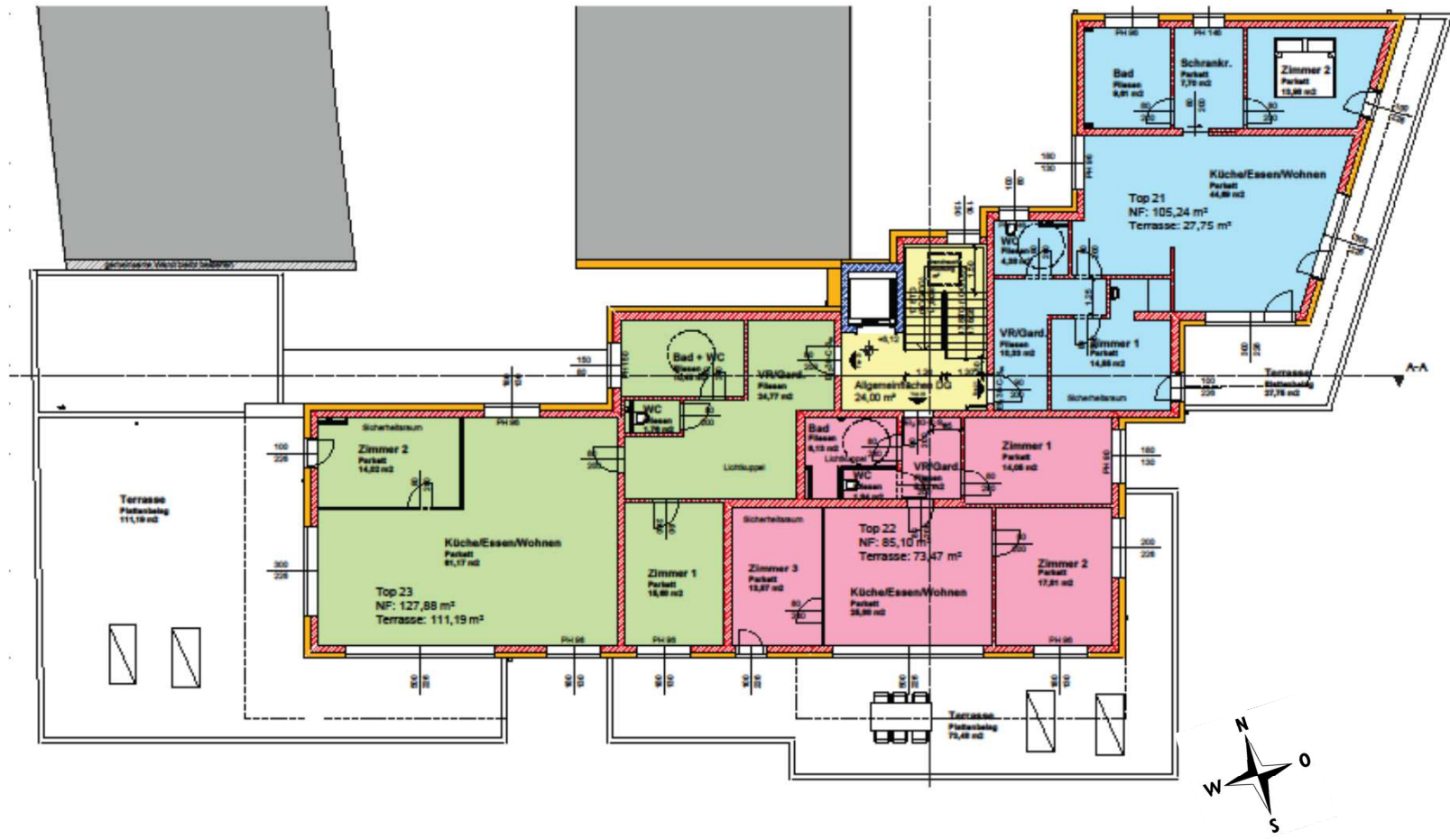
## die Wohnungen im Überblick

## Obergeschoß



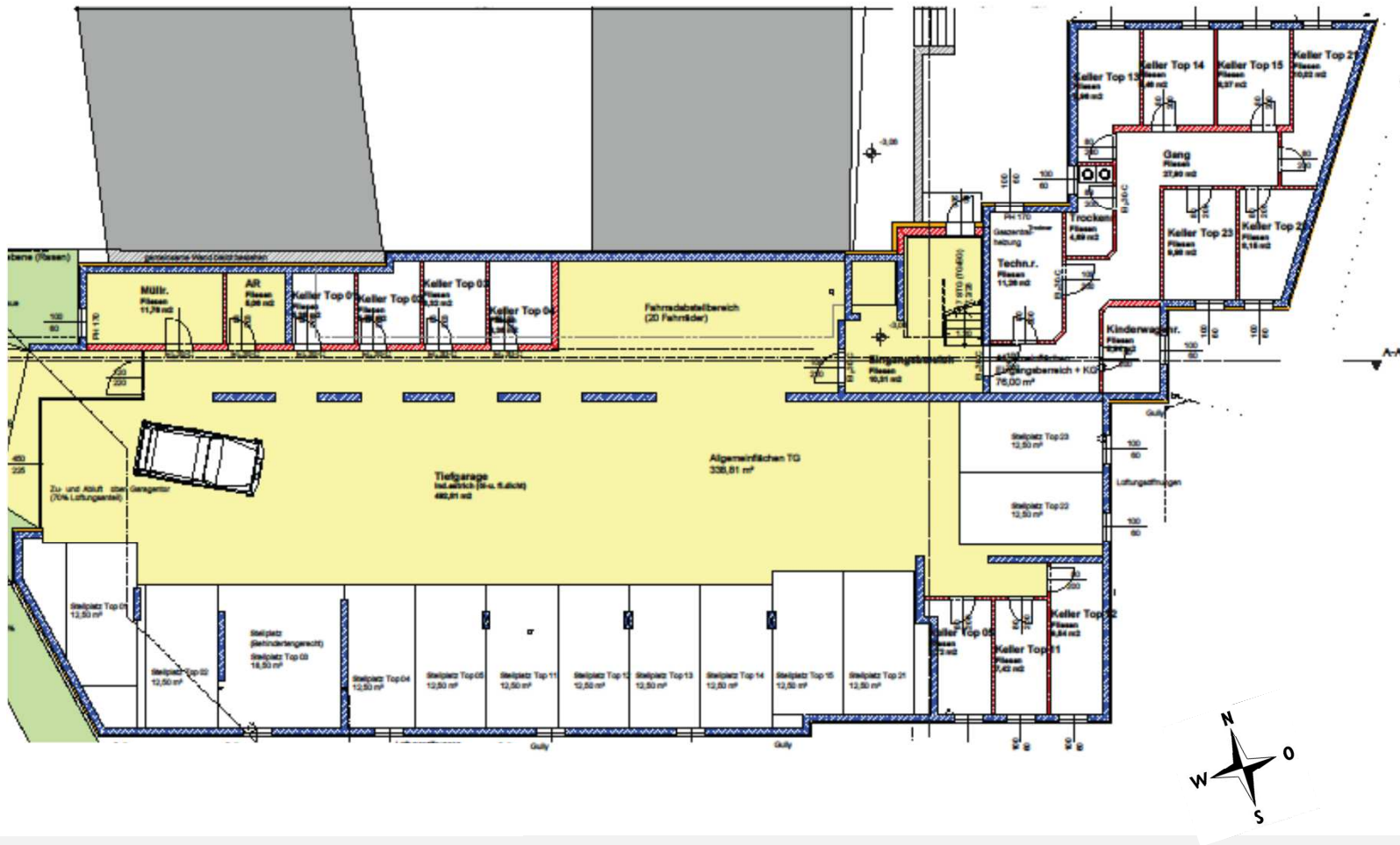
die Wohnungen im Überblick

Dachgeschoß



die Wohnungen im Überblick

**Tiefgarage**



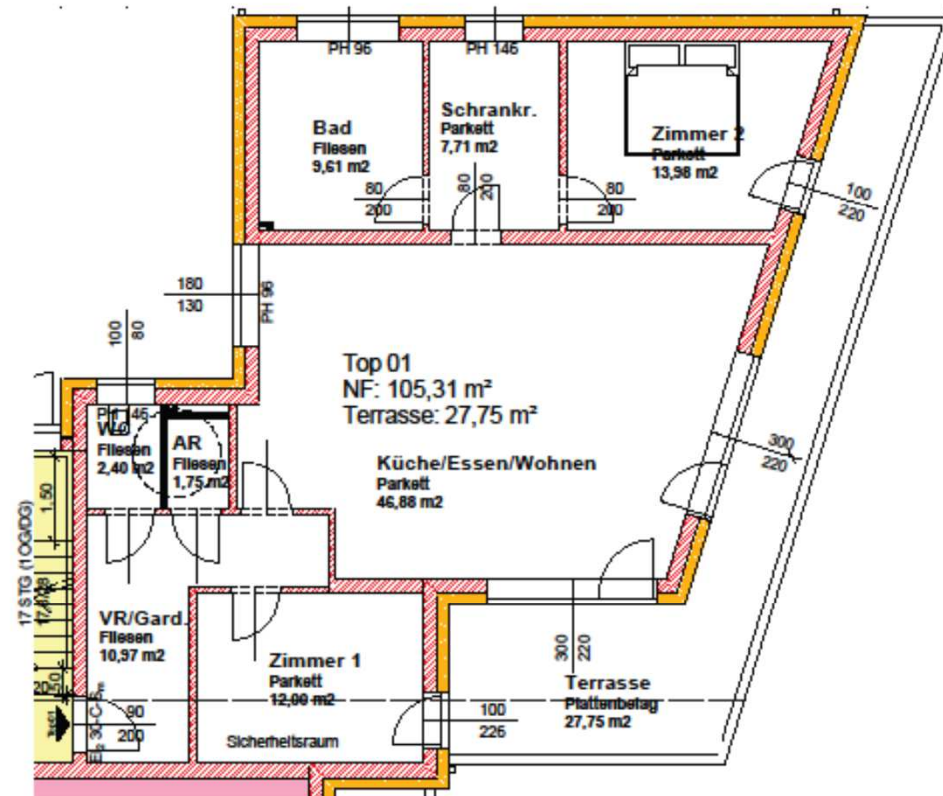
Stand Nov. 2014 / Änderungen vorbehalten



## TOP 01 / Erdgeschoß

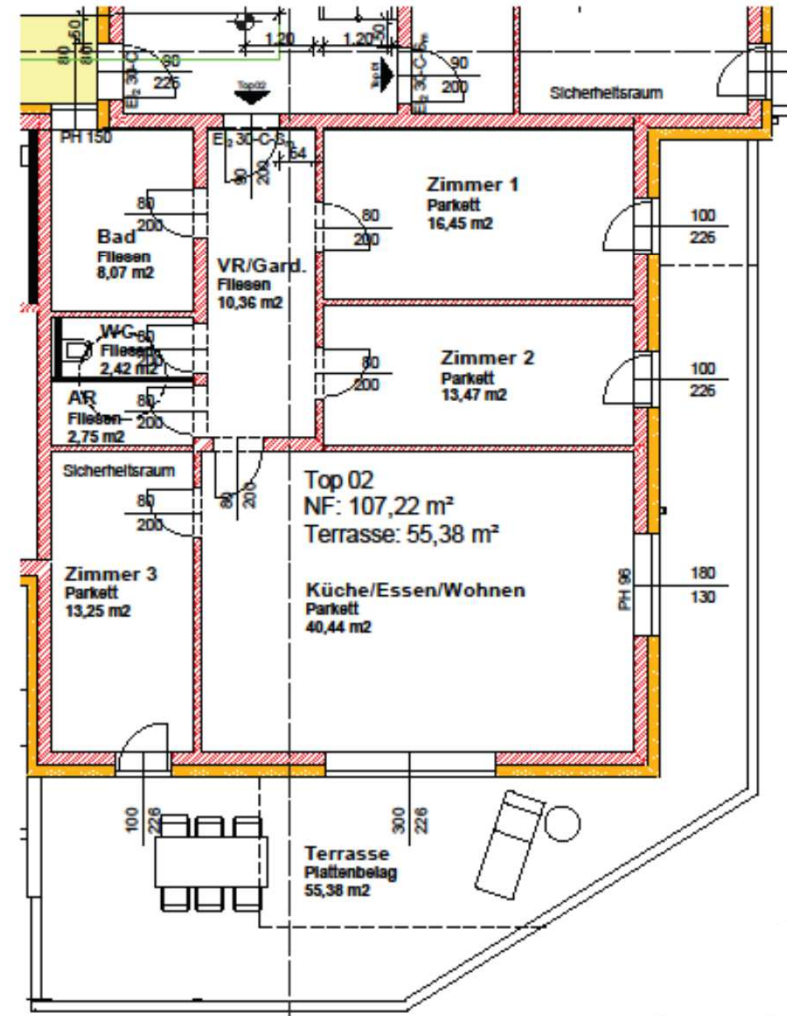
105 m<sup>2</sup> + 28 m<sup>2</sup> Terrasse

- vom Schlafzimmer direkt auf die Terrasse
- Schrankraum
- Terrasse zur Gänze überdacht
- optimale Ausrichtung – Sonne vom Morgen bis zum Abend
- zusätzliches Zimmer möglich



## TOP 02 / Erdgeschoß 107 m<sup>2</sup> + 55 m<sup>2</sup> Terrasse

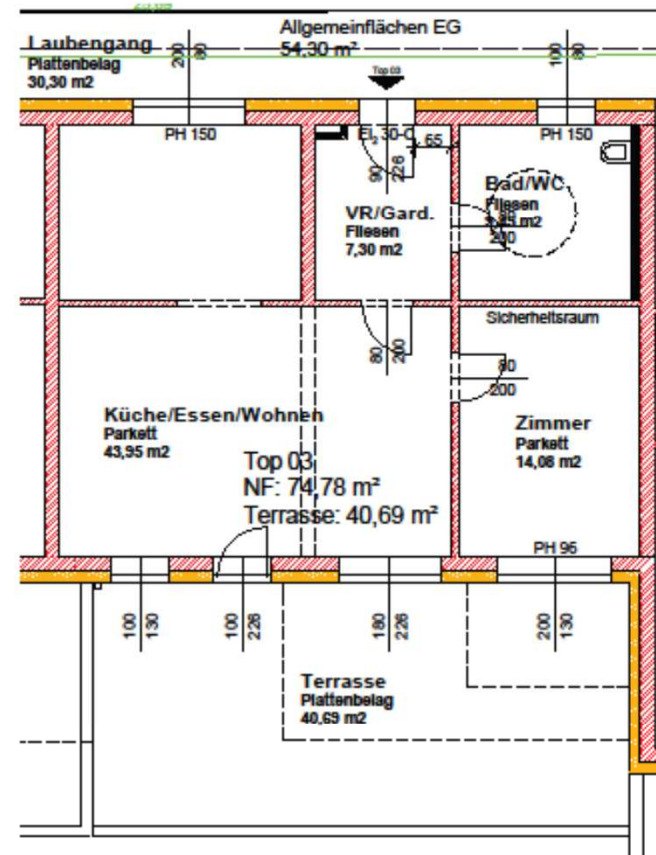
- alle Zimmer mit direktem Zugang auf die Terrasse
- Terrasse zum Großteil überdacht
- optimale Ausrichtung – Sonne vom Morgen bis zum Abend
- Raumaufteilung veränderbar





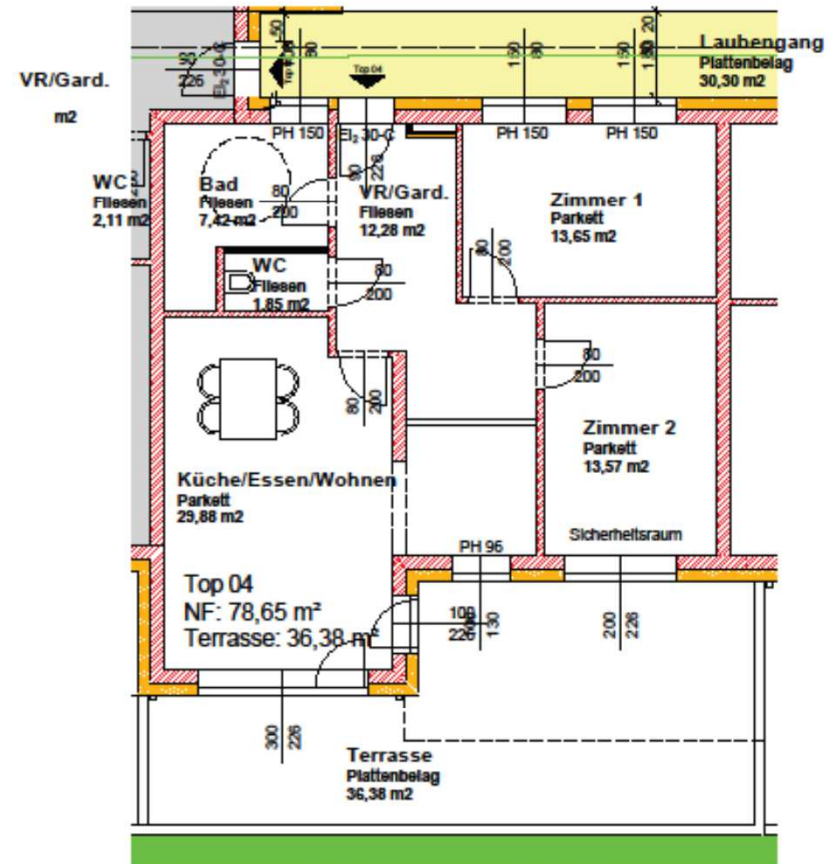
## TOP 03 / Erdgeschoß 75 m<sup>2</sup> + 41 m<sup>2</sup> Terrasse

- zusätzliches Zimmer möglich
- Terrasse zum Teil überdacht
- tolle Süd / Südwest Ausrichtung



## TOP 04 / Erdgeschoß 79 m<sup>2</sup> + 36 m<sup>2</sup> Terrasse

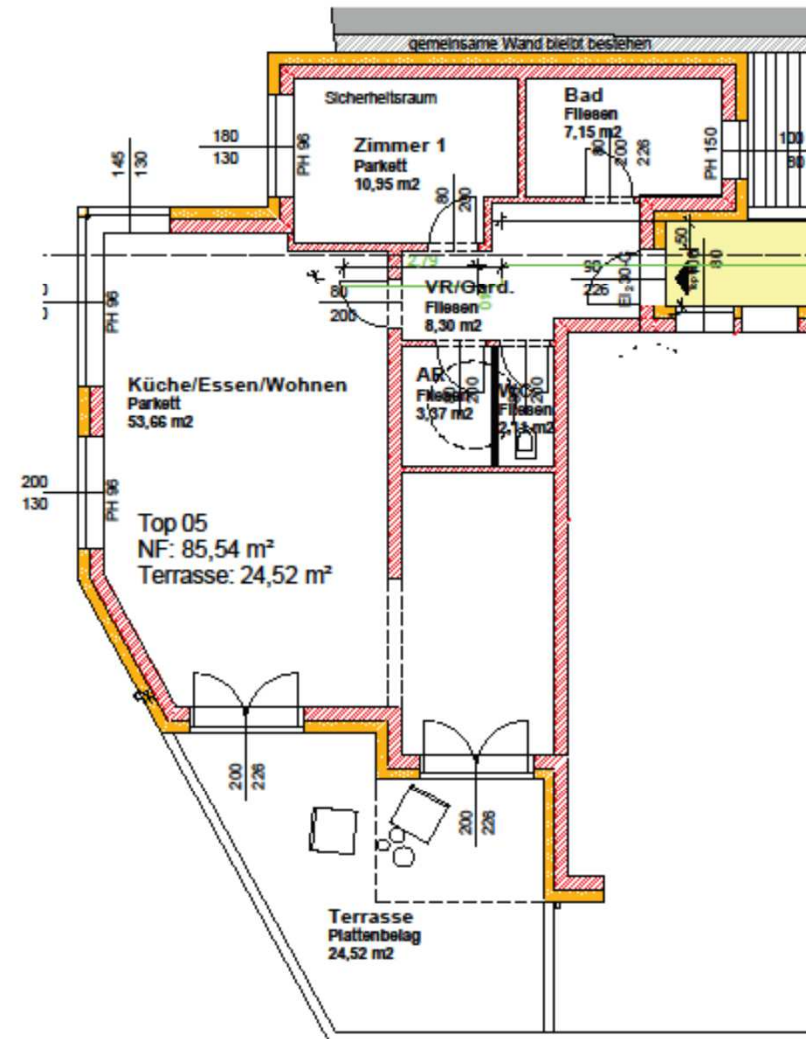
- zusätzliches Zimmer möglich
- Terrasse zum Teil überdacht
- tolle Süd / Südwest Ausrichtung
- Raumaufteilung veränderbar



## TOP 05 / Erdgeschoß

85 m<sup>2</sup> + 24 m<sup>2</sup> Terrasse

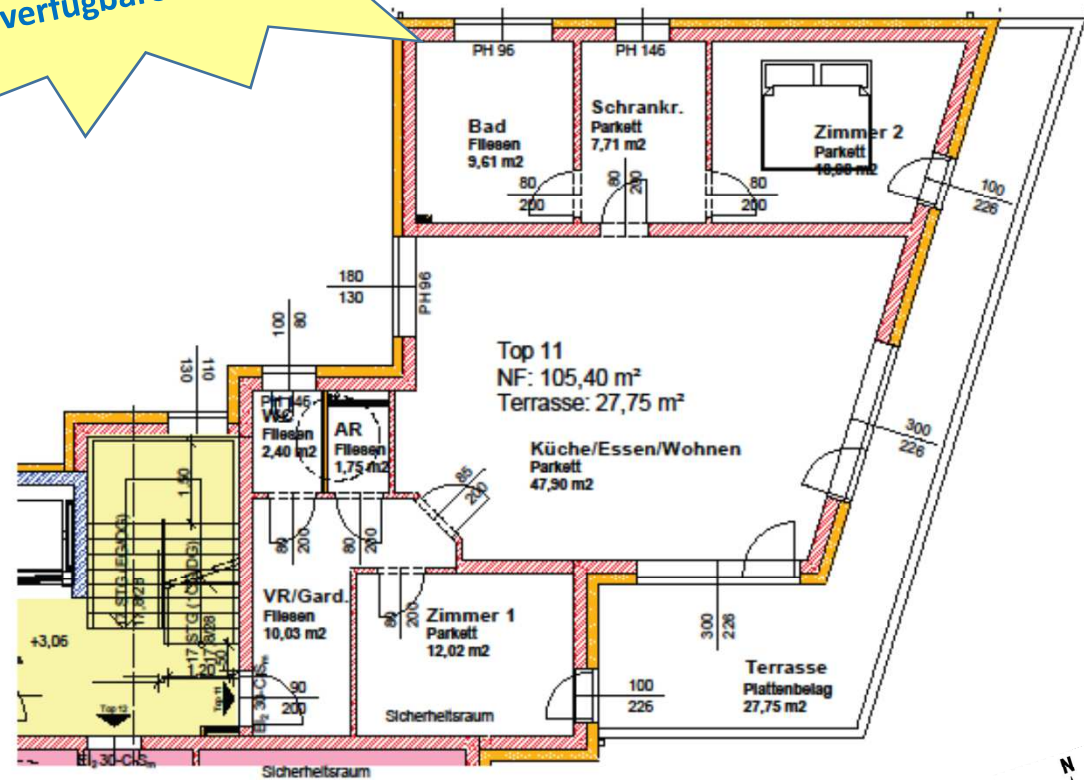
- Terrasse überdacht
- tolle Süd / Südwest Ausrichtung



## TOP 11 / Obergeschoß 105m<sup>2</sup> + 28 m<sup>2</sup> Terrasse

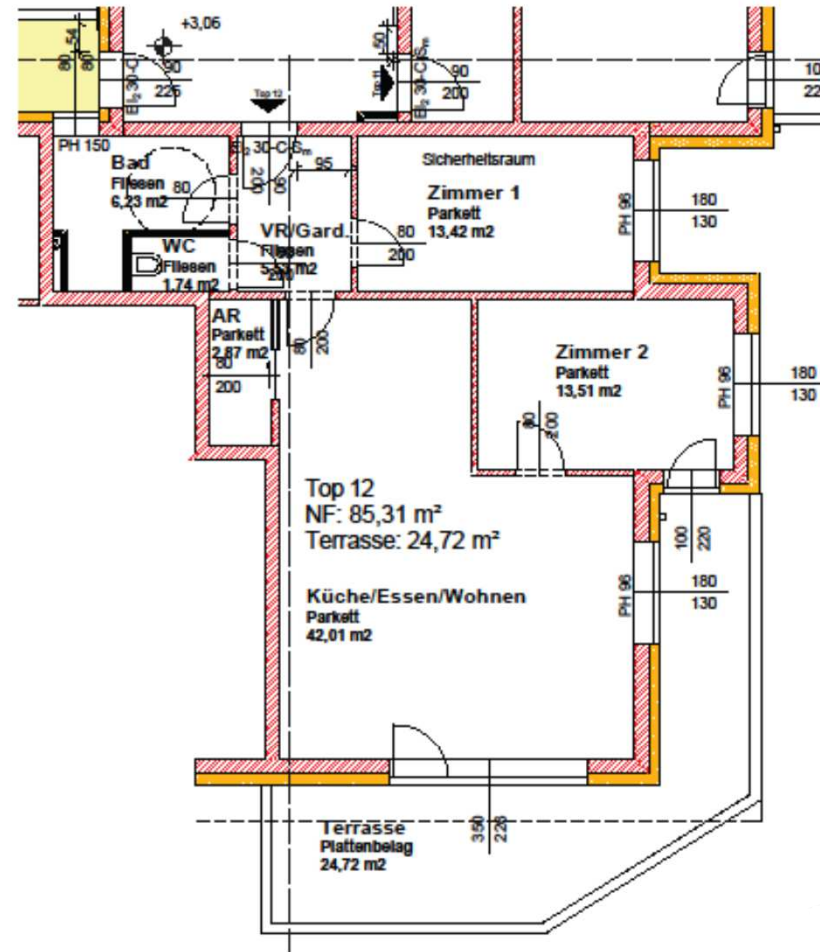
letzte verfügbare Wohnung !!!

- vom Schlafzimmer direkt auf die Terrasse
- Schrankraum
- Terrasse zur Gänze überdacht
- optimale Ausrichtung – Sonne vom Morgen bis zum Abend
- zusätzliches Zimmer möglich



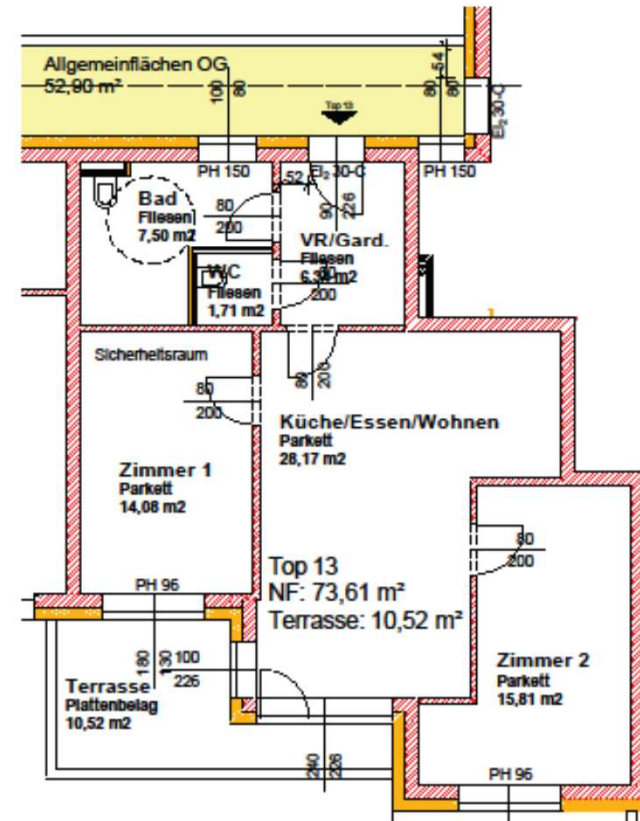
## TOP 12 / Obergeschoß 85 m<sup>2</sup> + 25 m<sup>2</sup> Terrasse

- Terrasse zum Teil überdacht
- optimale Ausrichtung – Sonne vom Morgen bis zum Abend
- Raumaufteilung anpassbar



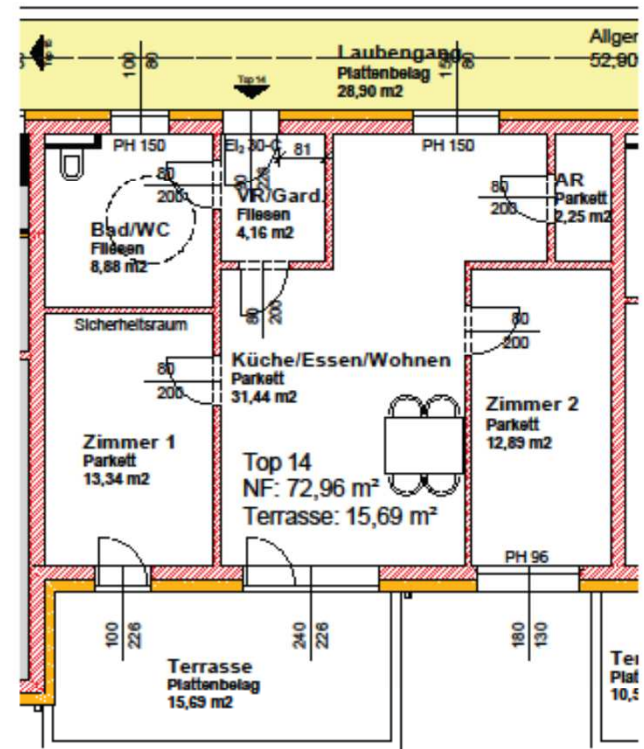
## TOP 13 / Obergeschoß 74 m<sup>2</sup> + 11 m<sup>2</sup> Terrasse

- zusätzliches Zimmer möglich
- Südausrichtung
- Raumaufteilung anpassbar



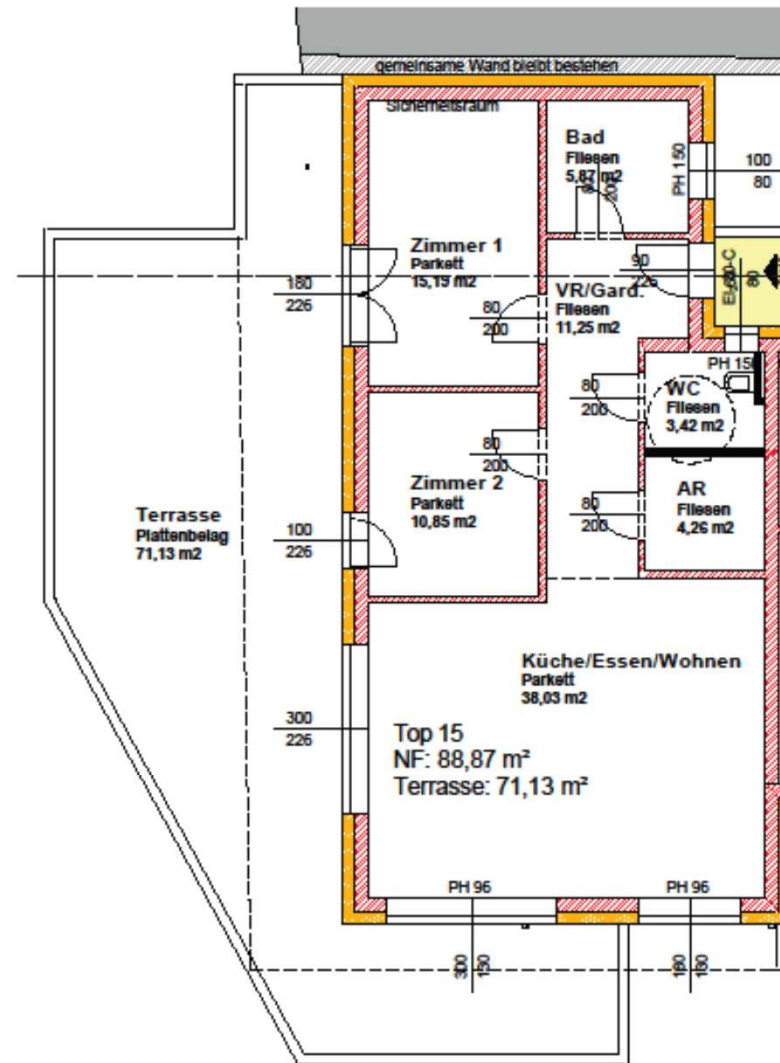
## TOP 14 / Obergeschoß 73 m<sup>2</sup> + 16 m<sup>2</sup> Terrasse

- zusätzliches Zimmer möglich
- Terrasse zur Gänze überdacht
- tolle Süd / Südwest Ausrichtung
- Raumaufteilung veränderbar



## TOP 15 / Obergeschoß 89m<sup>2</sup> + 71 m<sup>2</sup> Terrasse

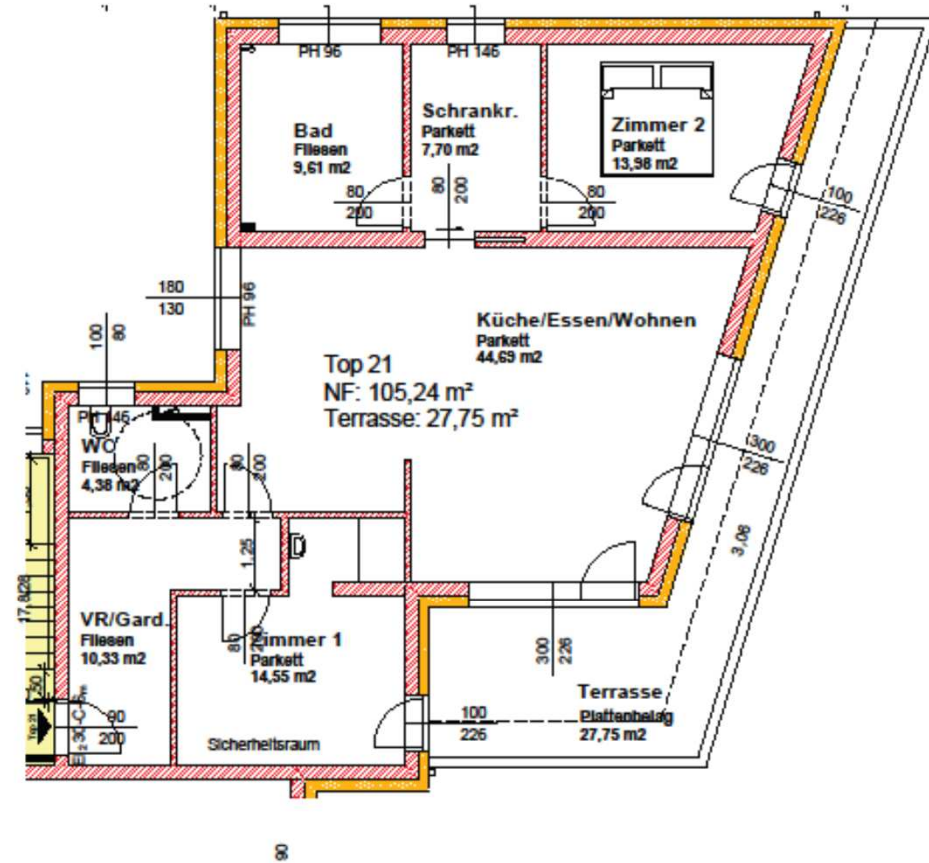
- Terrasse zum Teil überdacht
- großzügige Terrasse
- Raumaufteilung veränderbar





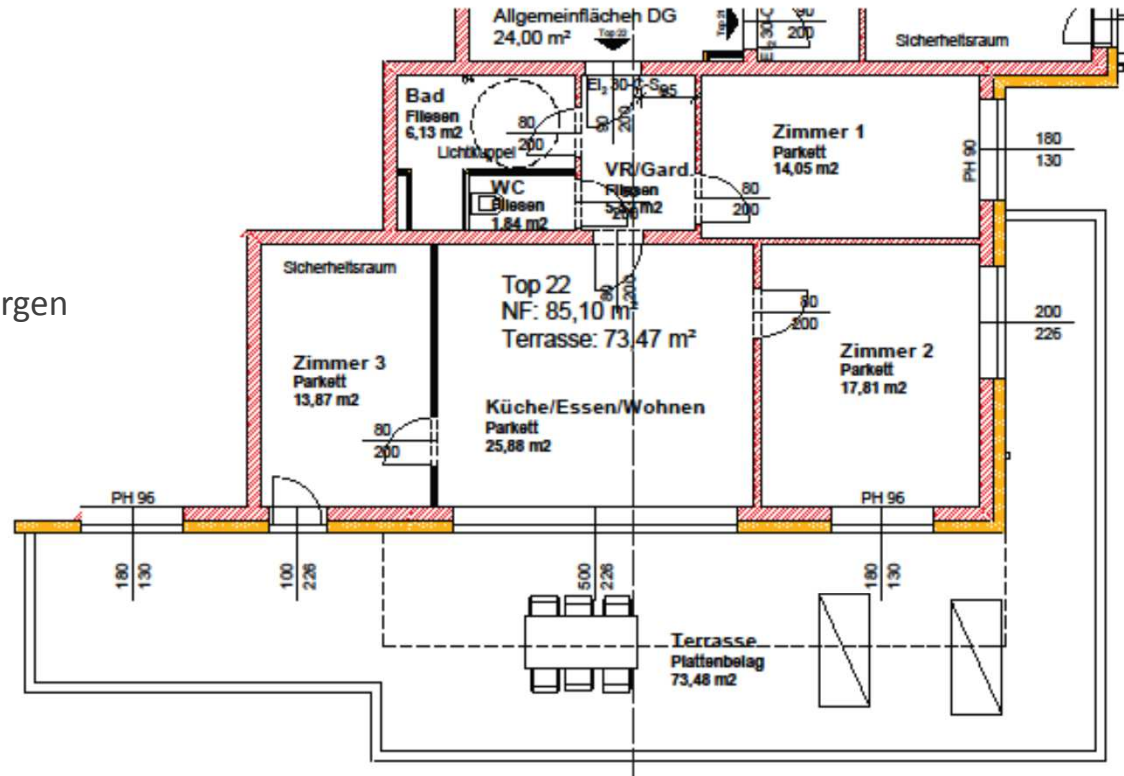
## TOP 21 / Dachgeschoß 105 m<sup>2</sup> + 28 m<sup>2</sup> Terrasse

- vom Schlafzimmer direkt auf die Terrasse
- Schrankraum
- Terrasse zur Gänze überdacht
- optimale Ausrichtung – Sonne vom Morgen bis zum Abend
- zusätzliches Zimmer möglich



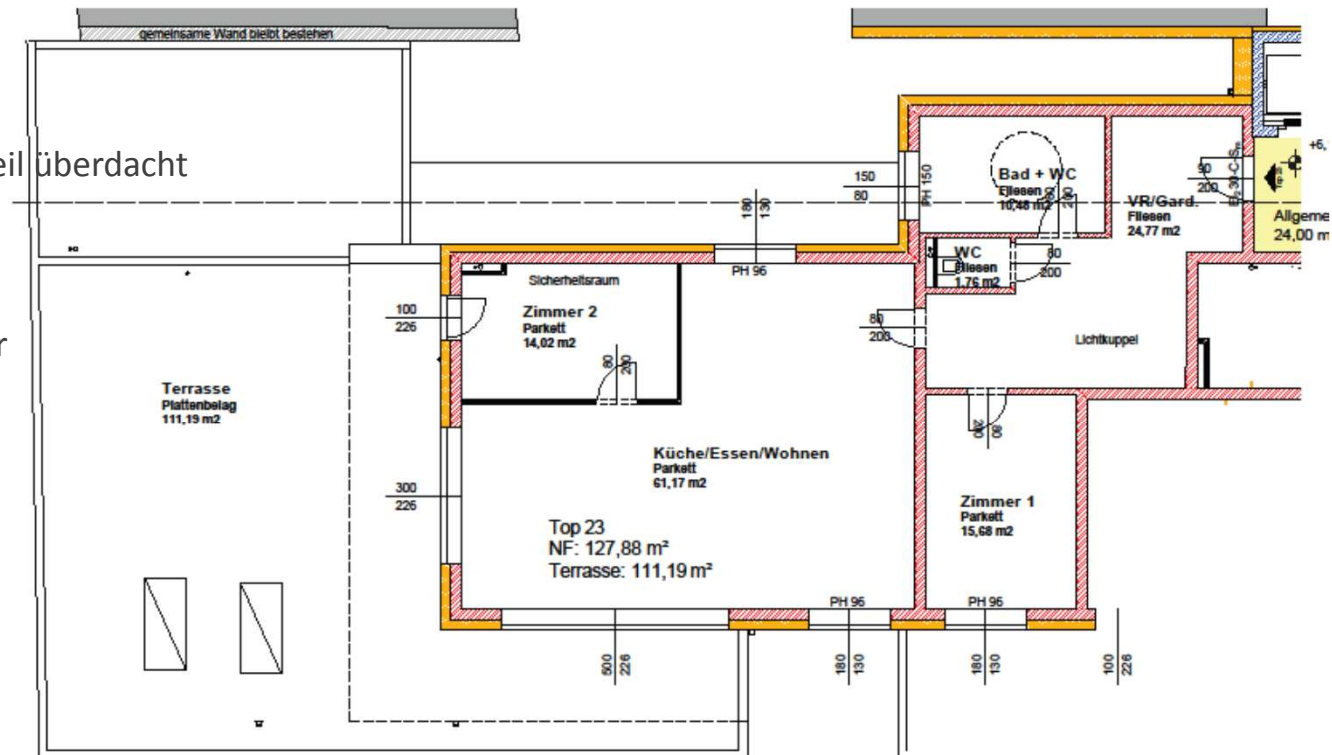
## TOP 22 / Dachgeschoß 85 m<sup>2</sup> + 73 m<sup>2</sup> Terrasse

- große Terrasse, zum Teil überdacht
- optimale Ausrichtung – Sonne vom Morgen bis zum Abend
- Grundriss veränderbar



## TOP 23 / Dachgeschoß 128 m<sup>2</sup> + 111 m<sup>2</sup> Terrasse

- Riesige Dachterrasse, zum Teil überdacht
- großzügige, helle Räume
- Raumaufteilung veränderbar



## die Bau – und Ausstattungsbeschreibung

### das Gebäude

Das Wohnhaus mit 2 Vollgeschoßen und einem zurückgesetzten Dachgeschoß wird als Niedrigenergiehaus konzipiert.

Der Energieausweis zeigt einen zeitgemäßen, energiesparenden Wert und garantiert geringe Heizkosten: HWB = 29; fGEE = 0,64

Die großzügigen, teilweise überdachten Freiflächen, das bestens isolierte Flachdach, große Fensterflächen Richtung Süden, sowie die geradlinige Architektur mit praktischen Grundrissen sind die Antwort auf die heutigen Ansprüche einer zeitgemäßen Wohnung...

Die beiden Vollgeschoße des Wohnhauses werden in Ziegel-Massivbauweise errichtet, die Geschoßdecken aus massivem Stahlbeton. Das Dachgeschoß wird als Holz-Riegelbau ausgeführt.

Alle Außenwände werden mit einem Vollwärmeschutz mit Silikonharzputz versehen, die Kunststofffenster sind 3-fach verglast und mit Kästen für den nachträglichen Einbau von Rollläden und Insektenschutzgittern vorbereitet.

### die Allgemeinflächen

Der gut beleuchtete Zugang durch die Tiefgarage, eine große Eingangstüre zum Lift und Stiegenhaus, Naturstein und Edelstahlgeländer im Foyer und Stiegenhaus, ...das alles vermittelt bereits beim Betreten der Wohnhausanlage einen sehr hochwertigen Eindruck!

Die Außenflächen werden teilweise gepflastert, teilweise asphaltiert. Die Freiflächen an der nordöstlichen Grundgrenze werden bekiest. Der Bereich neben der Tiefgarageneinfahrt wird weitgehend begrünt.

Die Wände und Decken der Tiefgarage haben Sichtbetonqualität, die Zufahrt und die Parkplätze werden asphaltiert.

## die Bau – und Ausstattungsbeschreibung

### die Heizungsanlage

Die Wohnungen werden zentral über einen hocheffizienten Gas-Brennwertkessel mit elektronischer, witterungsgeführter Außentemperatursteuerung beheizt.

Jede Wohnung ist mit einem eigenen Raumthermostat ausgerüstet und kann somit separat geregelt werden.

Um eine verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung zu ermöglichen, werden für jede Wohnung Wärmemengenmesser installiert. In allen Räumen wird eine Fußbodenheizung vorgesehen.

### die Wasserversorgung

Das Warmwasser wird zentral mit der Heizungsanlage aufbereitet. Ein Plattenwärmespeicher in jede Wohnung sorgt stets für warmes Wasser ohne lange Wartezeiten.

Der Wasserverbrauch wird durch eine eigene Wasseruhr in jeder Wohnung verbrauchsabhängig ermittelt.

Jede Terrasse verfügt über einen winterfesten Kaltwasseranschluss.

### die Elektroinstallation

Eine Gegensprechanlage mit Türöffner sowie eine Leerverrohrung für einen Telefonanschluss sind in jedem Vorraum installiert.

Die hauseigene SAT-Anlage oder der Anschluss des örtlichen Kabelbetreiber (Liwest) sorgt für besten Empfang.

Eine WLAN Netzwerkverbindung garantiert kabellose Internetverbindung im gesamten Haus.

Jede Wohnung wird mit ausreichend weißen Schaltern und Steckdosen namhafter Hersteller sowie mit je 1 Deckenauslass pro Raum für die Beleuchtung ausgestattet.

Auf den Terrassen wird je eine Außensteckdose sowie ein Auslass für die Beleuchtung vorgesehen.

## die Bau – und Ausstattungsbeschreibung

### die Fußböden

Die Wohnräume sind mit schwimmend verlegten Parkettböden in Eiche sowie geeigneten Trittschalldämmmatten ausgestattet - auf Wunsch können auch hochwertige, pflegeleichte Laminatböden oder keramischen Böden verlegt werden.

Bäder, WC und Abstellräume sind mit großformatigen Fliesen verflies.

Die innenliegenden Kellerräume sind mit widerstandsfähigen Fliesen aus Feinsteinzeug verflies. Die Kellerabteile im Bereich der Tiefgarage sind asphaltiert.

### die Türen

Die Wohnungen werden mit weißen Innentüren und Holzzargen ausgestattet. Die Wohnungseingangstüren sind brandhemmend und ebenfalls weiß ausgeführt. Alle Drückergarnituren sind aus Edelstahl.

### die Malerei

Alle Wände und Decken sind glatt verputzt bzw. gespachtelt und mit hochwertiger Mineralfarbe weiß gestrichen.

### die Bäder / WC / Sanitärinstallation

Jede Wohnung ist mit einer verfliesen, bodenebenen Dusche mit fixer Duschwand aus Sicherheitsglas sowie einer Duschrinne ausgestattet. Eine Unterputz Dusch-Armatur mit Kopfbrause einer der führenden deutschen Hersteller vervollständigt das Bild einer pflegeleichten, barrierefreien und modernen Duschanlage....

Die weißen Waschtische sind aus Keramik - in moderner, eckiger Ausführung. Die Armatur ist als Einhandmischer, glänzend verchromt, ausgeführt.

Die Badewannen (optional, je nach Wohnungstyp) sind aus Acryl, weiß durchgefärbt und ebenfalls mit einer modernen, geradlinigen Form. Die Aufputz Armaturen sind glänzend verchromt.

Tiefspültoilette aus Keramik, Deckel mit Absenkautomatik, Einbau-Spülkasten mit moderner Drückergarnitur vom Marktführer

Bei WC ohne Fenster wird ein Hochleistungsabzug eingebaut!

Der Duschbereich ist bis zur Duschwandoberkante (ca. Türstockoberkante), das WC bis zu einer Höhe von 1,5 m mit großformatigen, weißen Fliesen verflies. Der Rest der Wände wird weiß ausgemalt.

## die Bau – und Ausstattungsbeschreibung

### die **Gartenanlage**

Die Allgemeingärten sind humusiert und mit einem widerstandsfähigen Rasen besäht.

Der Vorgarten ist mit ausreichend Sträucher bepflanzt.

Die Außengrenzen des Grundstückes sind eingezäunt.

### die **Sonderwünsche**

Grundsätzlich sind Sonderwünsche möglich, jedoch ist der Bauträger nicht **verpflichtet**, diesen nachzukommen.

Umfang, Art und Verrechnung der Sonderwünsche sind mit dem Bauträger zu vereinbaren.

Nach Absprache mit dem Bauträger ist eine Mehr – oder Sonderausstattung auch direkt mit den ausführenden Firmen möglich.

### die **Planunterlagen**

Das Wohnprojekt ist vom Stadtplaner und der Baubehörde grundsätzlich akzeptiert, der Bauplan ist aber von der Baubehörde noch zu genehmigen, die Baubewilligung wird für Sommer 2014 erwartet.

Die Planunterlagen können sich auf Grund baubehördlicher, statischer, bautechnischer oder anderer zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé nicht bekannten Umstände noch ändern.

Die in dieser Broschüre dargestellten Grundrisse sind nicht für die detaillierte Einrichtungsplanung geeignet – dazu muss Naturmaß genommen werden.

Alle Größenangaben können sich im Zuge der Detailplanung ändern – Toleranz +/- 3%

Technische Änderungen vorbehalten!

die Preise (inkl. MwSt, schlüsselfertig)

**TOP 01 / Erdgeschoß** **105 m<sup>2</sup>** schlüsselfertig **€ 325.000.-**

- inkl. 28 m<sup>2</sup> Terrasse
- inkl. 5,4 m<sup>2</sup> Kellerabteil
- inkl. 1 Tiefgaragenplatz

**TOP 02 / Erdgeschoß** **107 m<sup>2</sup>** schlüsselfertig **€ 335.000.-**

- inkl. 55 m<sup>2</sup> Terrasse
- inkl. 5,8 m<sup>2</sup> Kellerabteil
- inkl. 1 Tiefgaragenplatz

**TOP 03 / Erdgeschoß** **75 m<sup>2</sup>** schlüsselfertig **€ 235.000.-**

- inkl. 41 m<sup>2</sup> Terrasse
- inkl. 6,3 m<sup>2</sup> Kellerabteil
- inkl. 1 Tiefgaragenplatz



die Preise (inkl. Mwst, schlüsselfertig)

## TOP 04 / Erdgeschoß

79 m<sup>2</sup>

schlüsselfertig

€ 250.000.-

- inkl. 36 m<sup>2</sup> Terrasse
- inkl. 6,3 m<sup>2</sup> Kellerabteil
- inkl. 1 Tiefgaragenplatz

## TOP 05 / Erdgeschoß

85 m<sup>2</sup>

schlüsselfertig

€ 255.000.-

- inkl. 24 m<sup>2</sup> Terrasse
- inkl. 7,7 m<sup>2</sup> Kellerabteil
- inkl. 1 Tiefgaragenplatz

die Preise (inkl. MwSt, schlüsselfertig)

**TOP 11 / Obergeschoß** **105 m<sup>2</sup>** schlüsselfertig **€ 330.000.-**

- inkl. 28 m<sup>2</sup> Terrasse
- inkl. 7,4 m<sup>2</sup> Kellerabteil
- inkl. 1 Tiefgaragenplatz

**TOP 12 / Obergeschoß** **85 m<sup>2</sup>** schlüsselfertig **€ 249.000.-**

- inkl. 25 m<sup>2</sup> Terrasse
- inkl. 9,5 m<sup>2</sup> Kellerabteil
- inkl. 1 Tiefgaragenplatz

**TOP 13 / Obergeschoß** **74 m<sup>2</sup>** schlüsselfertig **€ 225.000.-**

- inkl. 11 m<sup>2</sup> Terrasse
- inkl. 9,0 m<sup>2</sup> Kellerabteil
- inkl. 1 Tiefgaragenplatz

die Preise (inkl. MwSt, schlüsselfertig)

## TOP 14 / Obergeschoß

73 m<sup>2</sup>

schlüsselfertig

€ 219.500.-

- inkl. 16 m<sup>2</sup> Terrasse
- inkl. 8,5 m<sup>2</sup> Kellerabteil
- inkl. 1 Tiefgaragenplatz

## TOP 15 / Obergeschoß

89 m<sup>2</sup>

schlüsselfertig

€ 275.000.-

- inkl. 71 m<sup>2</sup> Terrasse
- inkl. 8,4 m<sup>2</sup> Kellerabteil
- inkl. 1 Tiefgaragenplatz

die Preise (inkl. MwSt, schlüsselfertig)

## TOP 21 / Dachgeschoß

105 m<sup>2</sup>

schlüsselfertig

340.000.-

- inkl. 28 m<sup>2</sup> Terrasse
- inkl. 10,0 m<sup>2</sup> Kellerabteil
- inkl. 1 Tiefgaragenplatz

## TOP 22 / Dachgeschoß

85 m<sup>2</sup>

schlüsselfertig

295.000.-

- inkl. 73 m<sup>2</sup> Terrasse
- inkl. 8,2 m<sup>2</sup> Kellerabteil
- inkl. 1 Tiefgaragenplatz

## TOP 23 / Dachgeschoß

128 m<sup>2</sup>

schlüsselfertig

395.000.-

- inkl. 111 m<sup>2</sup> Terrasse
- inkl. 10,0 m<sup>2</sup> Kellerabteil
- inkl. 1 Tiefgaragenplatz

## die Zahlungsabwicklung

### die Zahlungsmodalitäten

Zur größtmöglichen Absicherung der Wohnungskäufer sind die Zahlungen nach dem Ratenplan B des Bauvertragsgesetz (§10 BTVG) auf ein Treuhandkonto zu leisten. Erst nach Bestätigung eines Bausachverständigen, dass die jeweilige Bauphase abgeschlossen ist, wird der Teilzahlungsbetrag dem Bauträger überwiesen.

### der Ratenplan B (jeweils vom Kaufpreis)

▪ Baubeginn	10 %
▪ Rohbau und Dach	30 %
▪ Rohinstallationen	20 %
▪ Fassade und Fenster	12 %
▪ Bezugfertigstellung	17 %
▪ Fertigstellung der Gesamtanlage	11 %
(die letzten 2 % gegen Bankgarantie des Bauträgers)	

### ▪ die Nebenkosten (jeweils vom Kaufpreis)

3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Eintragungsgebühr + Vertragserrichtungsgebühr 3400.- inkl. Mwst.  
Provisionsfrei, da direkt vom Bauträger!



## der Kontakt

<b>Firma</b>	<b>HELLO !</b> Immobilienentwicklung GmbH
<b>Adresse</b>	Am Sonnenhang 9 A - 4540 BAD HALL
<b>e-mail</b>	office@hello-immobilienentwicklung.at
<b>web</b>	www.hello-immobilienentwicklung.at
<b>UID</b>	ATU 68373315
<b>Firmenbuch</b>	FN 406181 a
<b>Ansprechpartner</b>	<b>Helmut Löw</b> , Ing. +43 660 / 55 20 225

Wir wünschen schon jetzt viel Spaß beim Übersiedeln !

