

Sonnensiedlung

PROLEB

DOPPELWOHNHÄUSER UND REIHENHÄUSER | SONNIGE LAGE | KÖLLACH-AU





Wir schaffen Raum zum Leben.

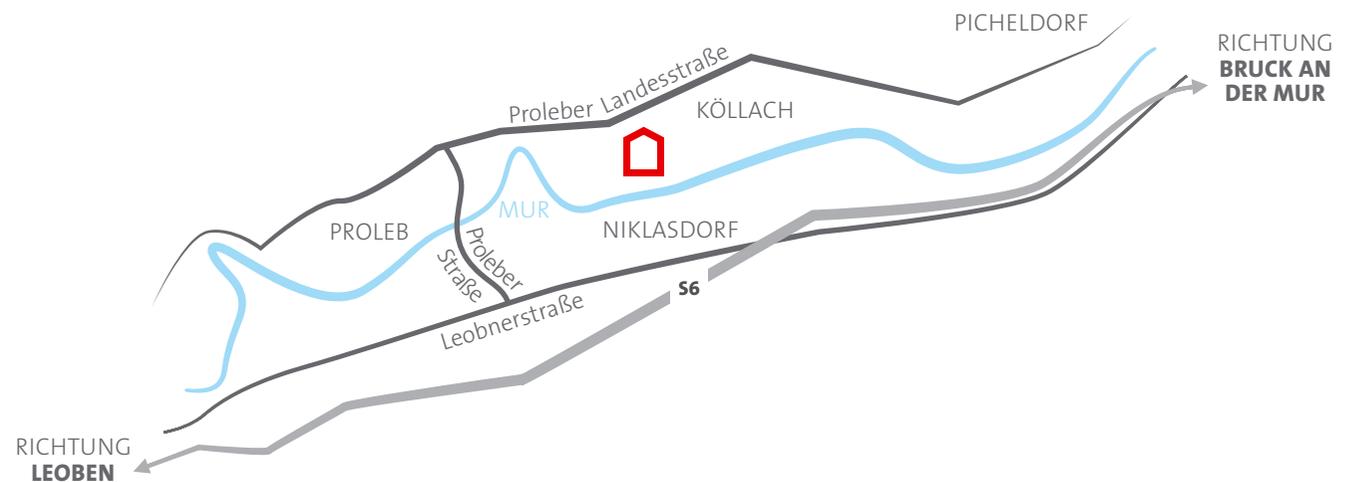
Und Sie sind inmitten
unendlicher Möglichkeiten.

Das eigene Haus im Grünen. Mit Garten in dem die Kinder ungestört spielen können während Sie am Grill stehen und die Steaks gerade umdrehen. Der Traum vom Eigenheim kann Wirklichkeit werden mit einer Doppelhaushälfte oder einem Reihenhausanteil in Ziegelmassiv Bauweise. Eingebettet zwischen Waldrand und Murufer, ideal gelegen zwischen Leoben und Buck an der Mur, sind Sie in kurzer Zeit in der Stadt und doch im Grünen. **Wer hier wohnt, dem steht die Haustür offen für jeden Wunsch.**



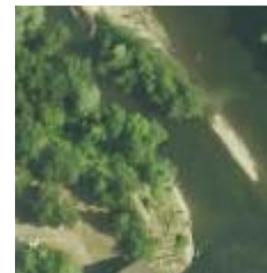
Sonnensiedlung

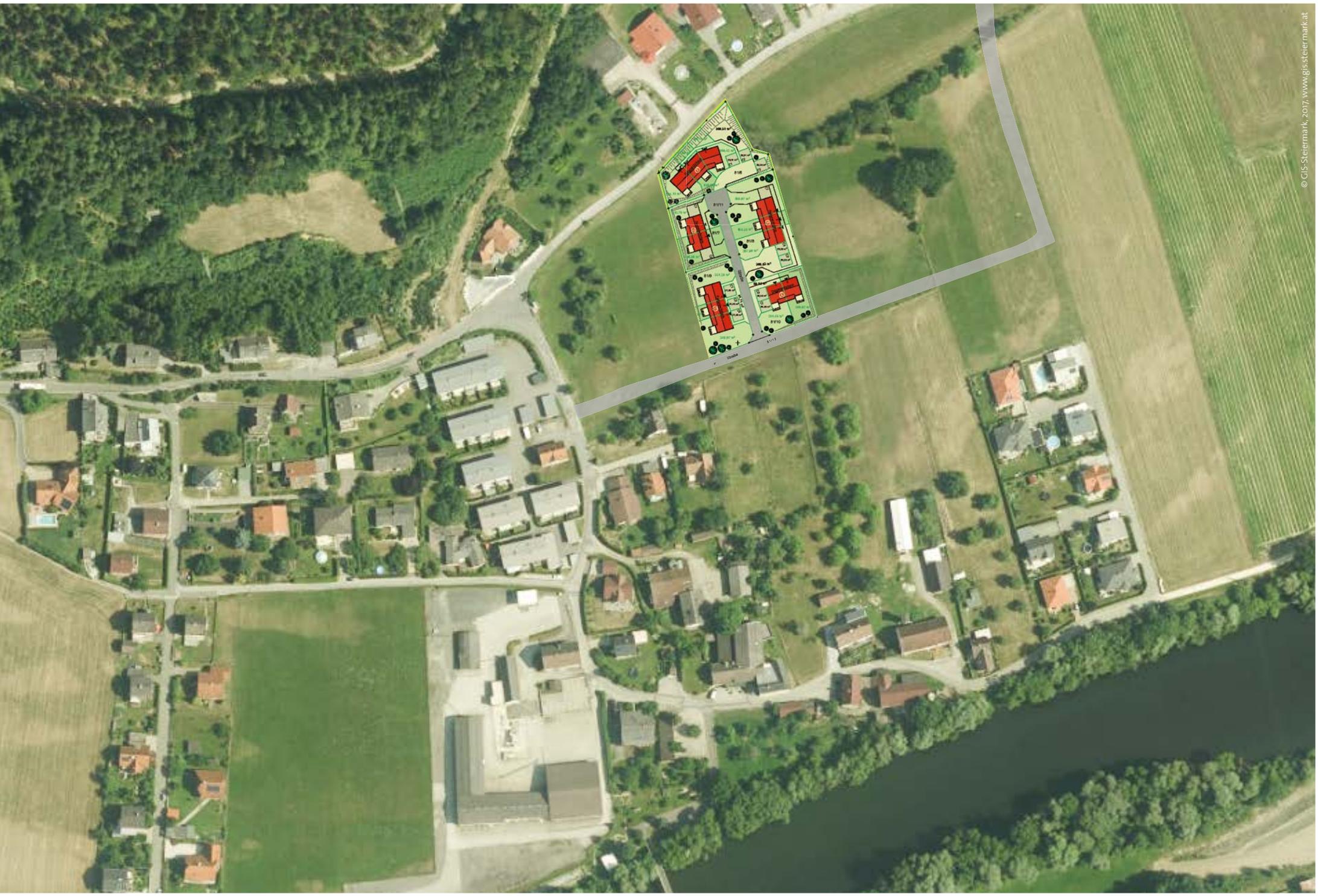
PROLEB



Standort

KÖLLACH-AU





Projektinformationen

Der geplante Baubeginn ist Frühjahr 2018 mit Fertigstellung Ende 2018

Häuser	Es werden 2 Doppelwohnhäuser und 3 Reihenhäuser gebaut. Als Vertragsgrundlage dient dieses Verkaufsprospekt. Aufgrund von baubehördlichen Auflagen oder planerischen Erfordernissen können sich diverse Änderungen in der Situierung, Außengestaltung und Herstellung ergeben.
Grundstück	Die Grundstücksgrößen sind in den Planungsunterlagen angegeben. Das jeweilige Eigentum wird mittels Nutzwertgutachten ermittelt. Die Flächen sind vorläufig und können geringfügige Abweichungen ergeben.
Parkplatz	Jeder Einheit sind 2 überdachte Autoabstellplätze zugewiesen.
Fixpreisgarantie	Die angegebenen Gesamtkosten verstehen sich als Fixpreise. Geringfügige Änderungen der Situierung, Außengestaltung und der Grundstücksgröße ändern den Fixpreis nicht.
Zahlung	Die Zahlung erfolgt über notarielle Treuhandenschaft. Die zu leistenden Teilzahlungen werden nach Baufortschrittskontrolle eines unabhängigen gerichtlich beideten Bausachverständigen nach Bauträgervertragsgesetz auf ein notarielles Treuhandkonto überwiesen. Die Höhe und Abwicklung ist gesetzlich geregelt. Für die Abwicklung ist Herr Mag. Paulus Halbauer, Notariat Mag. Paulus Halbauer, Hauptplatz 4, 8280 Fürstenfeld verantwortlich. Informationen unter: Mag. Halbauer, Tel.: +43 (0)3382/51 651-0
Finanzierung / Förderung	Unsere Finanzierungspartner erstellen Ihnen gerne ein maßgeschneidertes Finanzierungskonzept. Für Informationen zu Landesförderungen steht unser Finanzierungsberater gerne zur Verfügung.
Vertragserrichtung	Die Vertragserrichtung erfolgt durch Herrn Mag. Paulus Halbauer. Bei der Vertragserrichtung ist eine Bankgarantie eines inländischen Kreditinstitutes vorzulegen. Die Kosten für die Vertragserrichtung trägt der zukünftige Wohnungseigentümer.
Grunderwerbssteuer und Eintragungssteuer	Die Gebühren für die Grunderwerbssteuer (3,5 %) und Grundbucheintragungsgebühr (1,1 %) wird direkt vom Finanzamt bzw. Grundbuchsgericht vorgeschrieben.
Verbindliches	Eine Reservierung des Hauses ist nicht möglich. Wenn Sie sich für ein Haus fix entschieden haben wird ein Vorvertrag erstellt und Sie können sich zu 100 % auf Ihr neues Eigentum freuen.
Schlüsselfertige Ausstattung	Wir laden Sie zu einem Bemusterungsgespräch in unserer Zenerie ein. Hier können Sie aus der Malli Hauskollektion Ihre Böden, Türen u. Fliesen für Erd- und Obergeschoss wählen.

Alles auf einem Blick.

Doppelhaus	Gesamtnutzfläche	Wohnnutzfläche	EG	OG	Kellerfläche	Grundstücksgröße*	Zimmer	Preis Schlüsselfertig	Seite
Doppelhaus A / Top 1	151 m ²	100 m ²	50	50	51 m ²	326 m ²	3	verkauft	–
Doppelhaus A / Top 2	151 m ²	100 m ²	50	50	51 m ²	377 m ²	3	verkauft	–
Doppelhaus D / Top 1	152 m ²	100 m ²	50	50	52 m ²	314 m ²	3	verkauft	–
Doppelhaus D / Top 2	152 m ²	100 m ²	50	50	52 m ²	357 m ²	3	verkauft	–
Reihenhaus									
Reihenhaus B / Top 1	152 m ²	100 m ²	50	50	52 m ²	488 m ²	3	verkauft	–
Reihenhaus B / Top 2	137 m ²	90 m ²	45	45	47 m ²	369 m ²	2	245.870,-	14/15
Reihenhaus B / Top 3	152 m ²	100 m ²	50	50	52 m ²	392 m ²	3	verkauft	–
Reihenhaus C / Top 1	152 m ²	100 m ²	50	50	52 m ²	386 m ²	3	verkauft	–
Reihenhaus C / Top 2	137 m ²	90 m ²	45	45	47 m ²	157 m ²	2	239.650,-	18/19
Reihenhaus C / Top 3	152 m ²	100 m ²	50	50	52 m ²	403 m ²	3	verkauft	–
Reihenhaus E / Top 1	181 m ²	119 m ²	59	60	62 m ²	493 m ²	3	verkauft	–
Reihenhaus E / Top 2	183 m ²	121 m ²	60	61	62 m ²	401 m ²	3	verkauft	–
Reihenhaus E / Top 3	170 m ²	112 m ²	55	56	58 m ²	426 m ²	3	verkauft	–

*inkl. Carport, Allgemeinflächen am Grundstück

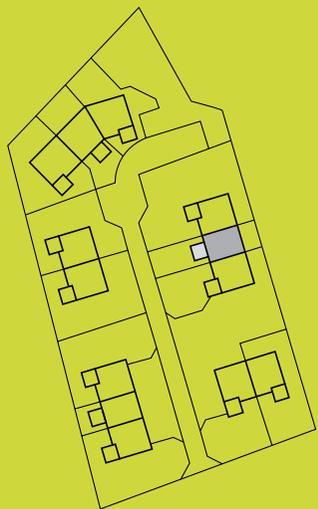


Reihen- wohnhaus





Sonderausstattung lt. Abbildung: Beleuchtung,
Sonnensegel, Möbel, Pflanzen und Pflanzentröge
Carportsituierung je Haus unterschiedlich

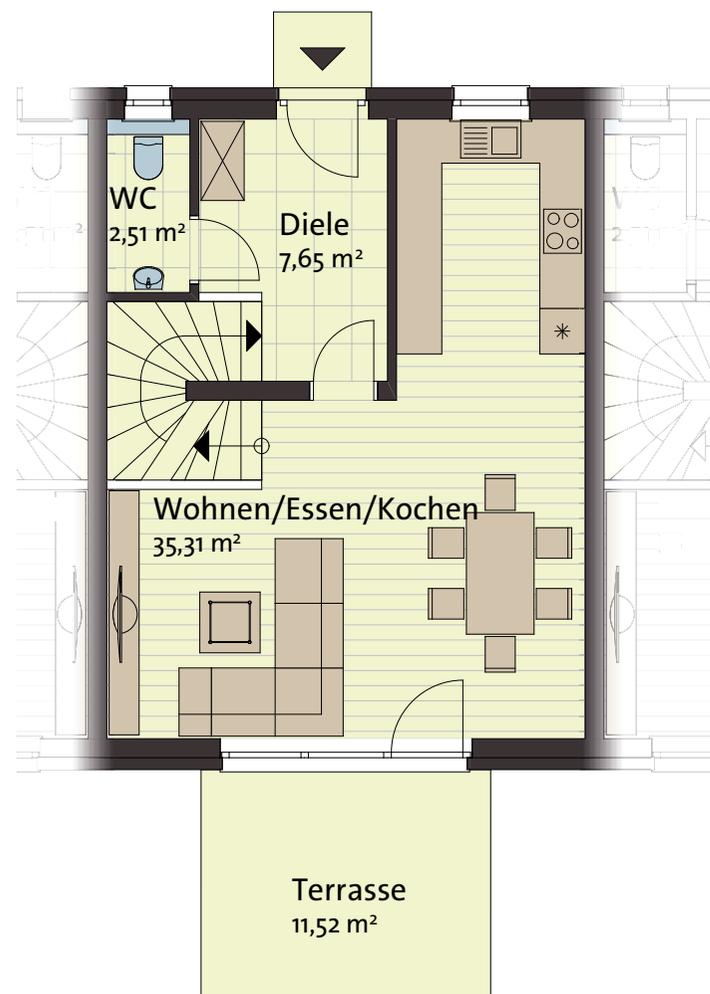


Haus B/Top 2

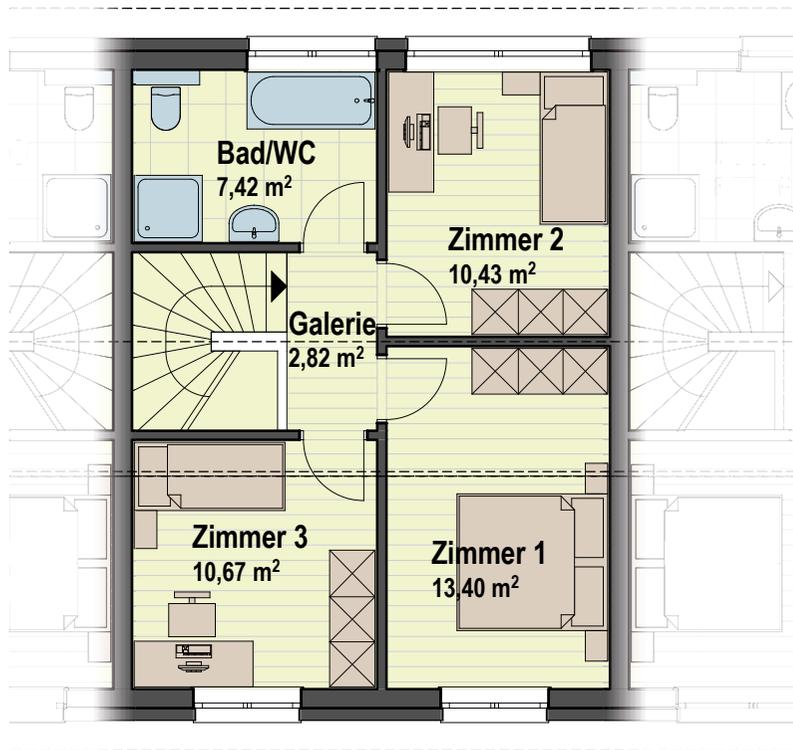
Wohnnutzfläche	90 m ²
Keller	47 m ²
Terrasse	12 m ²
Grundstück	369 m ²
Zimmer	2

Schlüsselfertig **245.870,-**
inkl. Grundstücksanteil

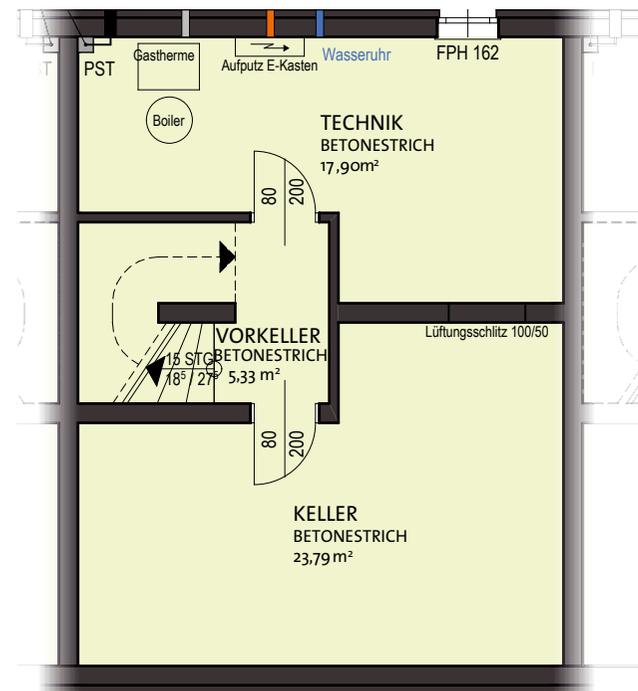
Erdgeschoss



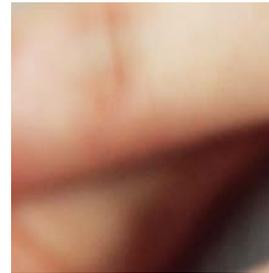
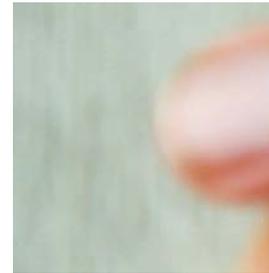
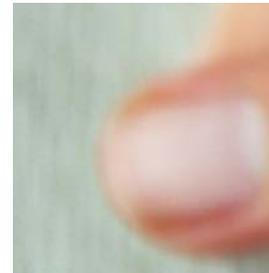
Obergeschoss



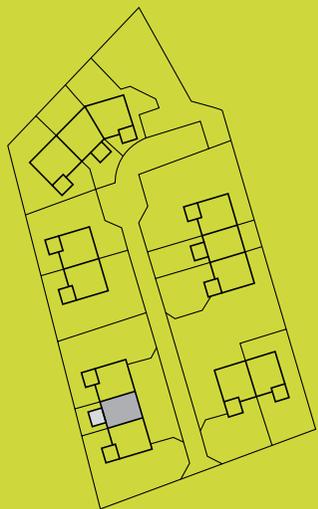
Kellergeschoss



Zukunftschance.





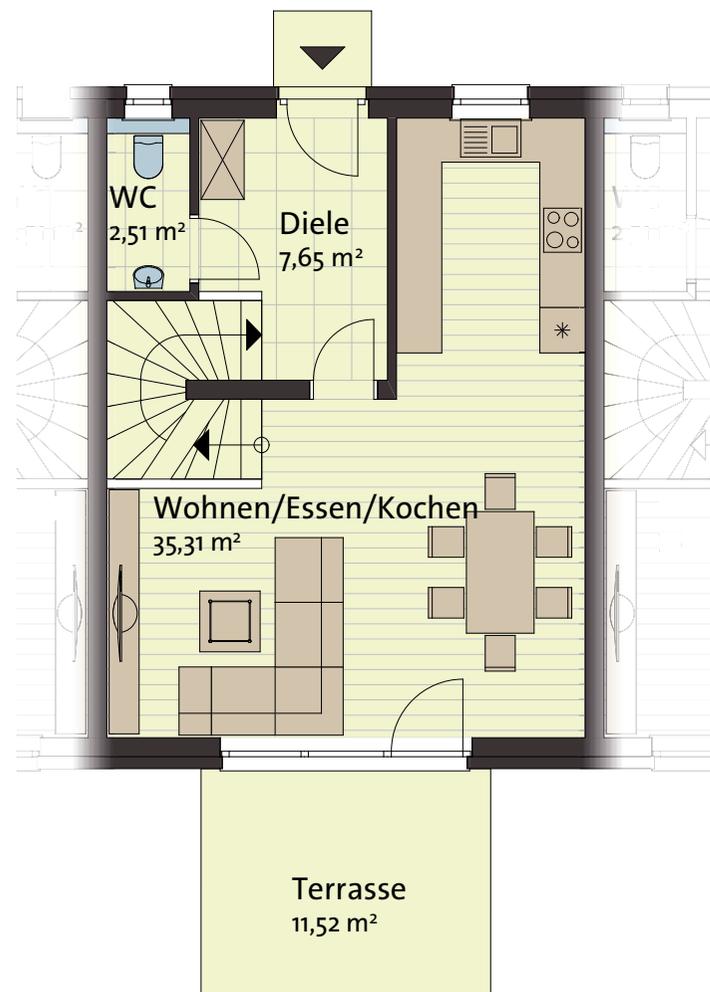


Haus C/Top 2

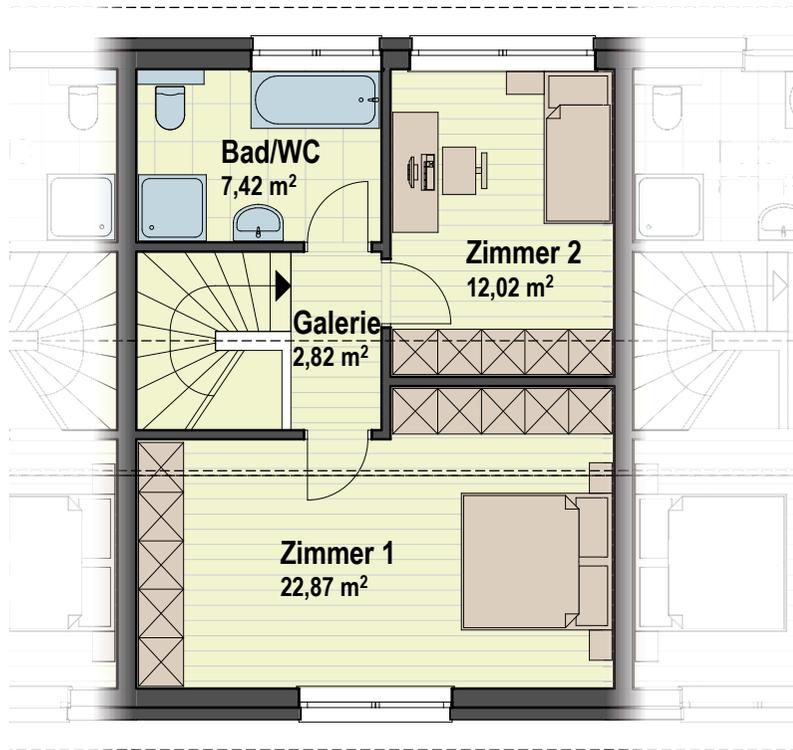
Wohnnutzfläche	90 m ²
Keller	47 m ²
Terrasse	12 m ²
Grundstück	157 m ²
Zimmer	2

Schlüsselfertig **239.650,-**
inkl. Grundstücksanteil

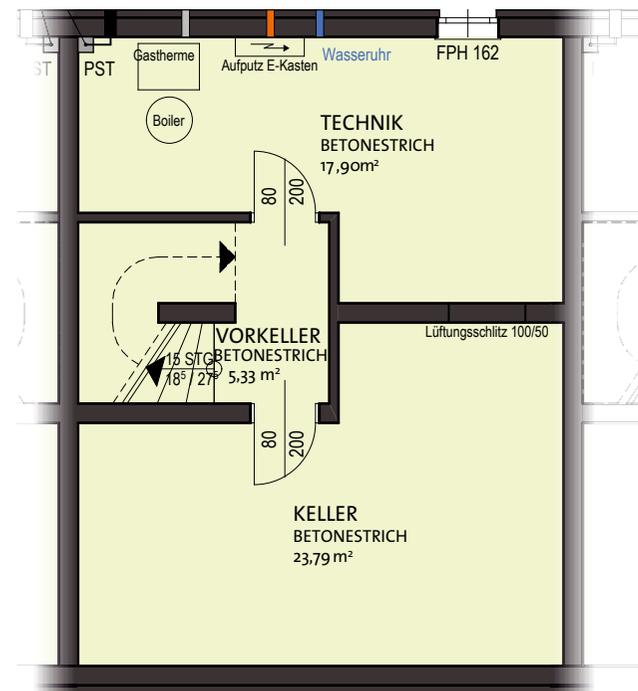
Erdgeschoss



Obergeschoss



Kellergeschoss



Aktiv-Klima

WANDAUFBAU

Für ein gesundes Wohnklima

Der Wandaufbau von Malli sorgt mit einer optimalen Wärmedämmung in der kalten Jahreszeit durch minimalen Wärmeverlust wie ein Kachelofen für die richtige Wärme in Ihrem Haus – während der Sommerhitze garantiert dieser ein ausgeglichenes und angenehm kühles Raumklima. Zusätzlich lässt der überdurchschnittlich hohe Schallschutz eine ruhige, intime Wohnatmosphäre zu.

Die Malli Niedrigenergie-Wand

Wir garantieren Ihnen den vereinbarten Übergabetermin. Der vorher gemeinsam festgelegte Lieferumfang sichert Ihnen den Malli-Fixpreis. Mit der modernsten halbautomatischen Ziegelwandfertigung Österreichs ist Ihr Traumhaus bereits innerhalb von fünf Monaten vom Keller bis zum letzten Dachziegel schlüsselfertig – mit dem besonderen Vorteil, dass die im Werk vorgefertigten Mauern 100 % trocken sind und bereits vom ersten Tag an für ein gesundes und behagliches Wohnklima sorgen. Das ist einzigartig!

Wärmedämmung

160 mm

Wärmedämmverbundsystem
EPS F040
 $U_w = 0,18 \text{ W/m}^2\text{k}$

Beschichtung mit Grundierung

2 mm

Klebspachtel

8 mm

Armierung mit Gewebe

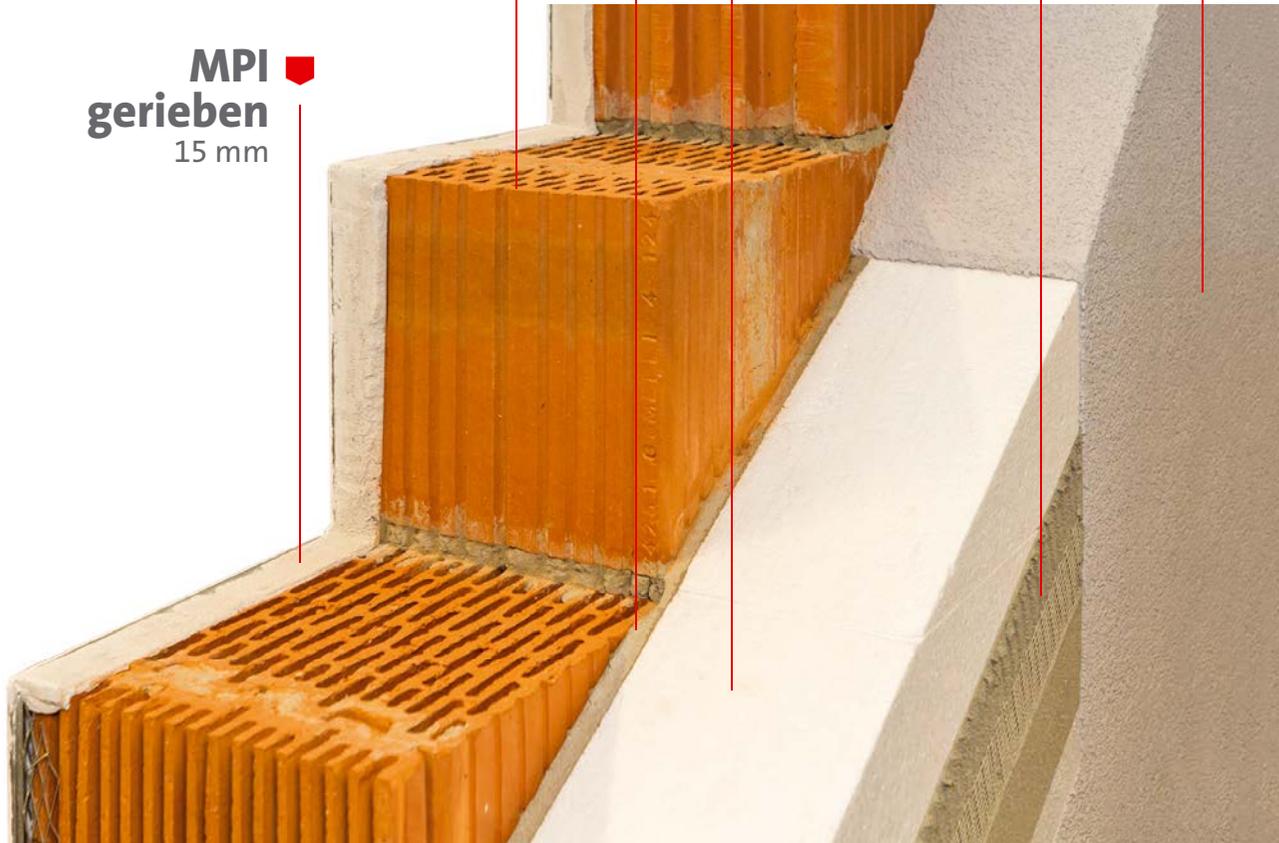
5 mm

Hochlochziegel

250 mm

MPI gerieben

15 mm



Bau- und Ausstattungs- beschreibung

Bauwerk

Erd- und Obergeschoss

Fundamente/Kellermauerwerk	Die Fundamente und Kelleraußenwände werden nach statischen Erfordernissen in Stahlbetonbauweise ausgeführt. Die tragenden Innenwände sind aus Hochlochziegelmauerwerk gemauert und beidseitig verputzt.
Außenwände und Fassade	Die Außenwände bestehen aus einem 25 cm Ziegelmauerwerk und einem 16 cm starken Wärmeverbundsystem inkl. Endbeschichtung.
Innenwände	Die Innenwände werden als 12 oder 25 cm starkes Ziegelmauerwerk beidseitig verputzt hergestellt.
Stiegen	Stahlbetonstiegen
Decken	Die Keller- und Erdgeschossdecke wird in Stahlbetonbauweise hergestellt.
Dach	Zimmermannsmäßiger Satteldachstuhl inkl. Eindeckung mittels Betondachstein.
Spenglerarbeiten	Alle Bleche, Rinnen und Regenfallrohre werden aus Eisen beschichtet ausgeführt.
Fenster und Fenstertüren	Kunststofffenster in Weiß mit Dreifachverglasung
Innenputz	Feiner Innenwandputz, Maschinen Reibputz, Metalleckleisten (Kantenschoner).
Bodenaufbau	Der Bodenaufbau wird mittels Schüttung, Wärme/Trittschalldämmung und Betonestrich ausgeführt.
Heizung/Warmwasser	Die Beheizung erfolgt zentral mit Ferngas. Jedes Haus ist mit Fußbodenheizung ausgestattet. Kombigerät mit integrierter Warmwasserbereitung.
Fensterbänke	Innen und außen aus Kunststein in weiß.
Hauseingangstüren	Hauseingangstüre mit Edelstahlrücken, Farbe weiß.
Innenausbau	Aufbau von außen nach innen: Kaltdach, Hinterlüftung, Wärmedämmung, Folie, Gipskartonplatte.

Elektroinstallationen

Erd- und Obergeschoss

Wohnungsinstallation je Raum*

Eingang außen	1 Lichtauslass, 1 Ausschalter, 1 Klingel
Diele	1 Lichtauslass, 3 Wechselschalter, 1 Schuko Steckdose 1-fach, 1 Läutwerk, 1 Telefonanschluss, 1 Unterverteiler
Küche	1 Lichtauslass, 1 Ausschalter, 2 Schuko-Steckdosen 2-fach, 1 E-Herauslass, 1 Kühlschranksteckdose, 1 Dunstabzugsteckdose, 1 Geschirrspülersteckdose
Essen/Wohnen	2 Lichtauslässe, 2 Wechselschalter, 1 Ausschalter, 5 Schuko-Steckdosen 1-fach, 1 Antennensteckdose
Badezimmer	2 Lichtauslässe, 1 Serienschalter, 1-Steckdose 1-fach, 1 Waschmaschinensteckdose
Terrasse	1 Lichtauslass, 1 Ausschalter
Zimmer	1 Lichtauslass, 1 Ausschalter, 3 Schuko Steckdosen 1-fach
Speis / Garderobe / Abstellraum / Schrankraum	1 Lichtauslass, 1 Ausschalter
WC	1 Lichtauslass, 1 Ausschalter
Stiegenhaus – Galerie	1 Lichtauslass, 2 Wechselschalter

* Die Elektroinstallationen werden nach OEVE- und Blitzschutzstandard hergestellt. Die Anordnung der Installationen erfolgt frei nach Wahl. Lieferung und Verlegung der Elektroverdrahtung in den bereits vorhandenen Leerrohren vom Verteilerkasten bis zu den einzelnen Auslässen, mit Einbau der Sicherungsautomaten in den Verteilerkasten, sowie Liefern und montieren der Schalter und Steckdosen (lt. Mustervorlage). Die Elektroinstallation ist je Haus unterschiedlich. Es kommen die im Prospekt abgebildeten Räume zur Ausführung.

Sanitäreinrichtung

Erd- und Obergeschoss

Sanitärrohinstallationen

Küche	1 Anschluss für Kalt- und Warmwasser und Abfluss
Badezimmer	1 Anschluss für Waschbecken mit Warm- u. Kaltwasserzuleitung und Abfluss 1 Anschluss für Dusche und Badewanne mit Warm- u. Kaltwasserzuleitung und Abfluss 1 Anschluss für WC mit Kaltwasserzuleitung und Abfluss 1 Anschluss für Waschmaschine mit Kaltwasserzuleitung und Abfluss
WC	1 Anschluss für WC mit Kaltwasserzuleitung und Abfluss 1 Anschluss für Handwaschbecken mit Warm- u. Kaltwasserzuleitung und Abfluss
Gartenwasserleitung	1 Kaltwasserzuleitung bis Außenwand inkl. Ablasshahn.

Sanitäreinrichtung schlüsselfertig

WC	Bestehend aus einem Hänge-WC in der Sanitärfarbe Weiß mit Unterputzspülkasten mit Drückerplatte in Kunststoff weiß, Sitzbrett mit Deckel, WC-Anschlussstutzen und WC-Befestigung.
Handwaschbecken	Bestehend aus einem Handwaschbecken Sanitärfarbe Weiß, komplett mit Eckventil verchromt, Waschtischsifon Chrom, Waschtischbefestigung und Waschtisch-Einlaufventil Chrom.
Waschtisch	Bestehend aus einem Waschtisch Sanitärfarbe Weiß, komplett mit Eckventil verchromt, Waschtischsifon Chrom, Waschtischbefestigung und Waschtisch-Einhandmischer Chrom.
Dusche	Bestehend aus einer Dusche verflies mit Gully, Größe 80 x 80 cm, komplett mit Ablaufventil Chrom, Aufputz-Einhandmischer in Chrom und Brausegarnitur Chrom komplett mit Schubstange. Eine Duschatrennung ist nicht im Angebot enthalten!
Badewanne	Bestehend aus einer Badewanne in Kunststoff, Länge 170 cm mit Wannenfüßen Sanitärfarbe Weiß, Ab- und Überlaufgarnitur verchromt, Aufputz-Einhandmischer in Chrom und Handbrausegarnitur Chrom

Schlüsselfertig

Erd- und Obergeschoss

Keramische Fliesen	Verlegung Diele, WC, Badezimmer und Küche lt. Malli Musterkollektion. Die Wandverfliesung erfolgt bis Türstockhöhe. Im Grundpreis ist das Material bis € 22,- je m2 (inkl. MwSt.) enthalten. Einmauern der Badewanne auf 2 Seiten mit Ytong-Steinen.
Stiegenbelag	Verlegung von Holztrittstufen in Buche markant.
Laminatboden	Verlegung von Laminatboden lt. Malli Musterkollektion in Wohnräumen und Zimmern. Die Auswahl erfolgt direkt in unserer Zenerie aus der jeweils neuesten Malli-Haus-Kollektion.
Innentüren	Versetzen von Innentürelementen in Buche Dektor glatt, Ahorn Dekor glatt oder weiß Dektor glatt, mit Zargenstock in gleicher Ausführung, mit umlaufender Dichtung einschließlich Bundbartschloss, Beschläge und Drückergarnitur.
Sockelleisten	Bei nicht verfliesen Wänden werden bei Fliesenböden keramische Sockelleisten, bei Laminatböden Holzsockelleisten versetzt.
Malerarbeiten	Herstellen eines atmungsaktiven weißen Innenanstriches bei sämtlichen Decken und Wänden.
Sonderausstattung	Rollläden und Insektenschutz Duschwände und sonstige Aufmauerungen, andere Boden- und Wandbeläge sowie Bordüren, Dekore u. Mosaike sind bei der Bemusterung gegen Mehrpreis möglich.

Kellergeschoss

Innenputz	Herstellen eines Innenwandputzes bei allen gemauerten Wänden (Reibputz weiss). Kein Verputzen der Betonwände- und Betondecken.
Bodenaufbau	Herstellen eines Betonestricts in allen Kellerräumen geschliffen..
Kellerfenster	Einbau von Kellerfenster in weiss, Größe lt. Plan.
Kellertüren	Einbau von grundierten Stahlblechkellertüren mit Metalleckzarge, Größe lt. Plan.
Elektroinstallationen	An den Außenwänden wird auf Putz und an den gemauerten Zwischenwänden unter Putz verlegt. Je Kellerraum ist ein Feuchtraumlichtauslass mit Leitung, eine Feuchtraumschaltung, sowie eine Feuchtraumschukosteckdose inkl. Zuleitung zum Zählerkasten inkludiert.
Sonderausstattung	Verfliesung der Kellerstiege, Verfliesung der Kellerräume, Spachtel und Malerarbeiten.

Aufschließungs- und Anschlusskosten

Ver- und Entsorgung	Wasserversorgung, Stromversorgung, Schmutzwasserkanal, Gasversorgung sind inklusive der Anschlussgebühren der jeweiligen Energieversorger inkludiert. Bauabgabe und Kommissionsgebühren sind ebenso inkludiert. Strom: Energie Steiermark, Gas: Energie Steiermark, Wasser- und Kanal: Gemeinde Proleb
----------------------------	---

Außenanlagen

Zufahrt, Hauszugang und Carportbereich werden asphaltiert. Dachentwässerung nach behördlichen Auflagen mit Versickerung auf eigenem Grund. Der Traufenbereich wird mit Rollschotter (ohne Randleisten) ausgeführt. Terrassenfläche geschottert inkl. Betonplattenbelegung in grau 50x50.
Die Feinhumusierung als Bodenverbesserung, Begrünung und gärtnerische Gestaltung erfolgt durch den Eigentümer und ist nicht Vertragsgegenstand. Zäune bzw. Grundstückstrennungen sind nicht im Vertrag enthalten.

Informationen und Verkauf



Malli Baugesellschaft m. b. H.

Bmstr. Ing. Otmar Malli
8054 Pirka, Gewerbering 5
T: +43 (0)316/83 11 50,
M: +43 (0)676/84 11 26 202
office@malli-haus.at
www.malli-haus.at

Malli Baugesellschaft m. b. H.
8054 Pirka, Gewerbering 5
T: +43 (0)316/83 11 50, M: +43 (0)676/84 11 26 202
office@malli-haus.at
www.malli-haus.at