



# WOHN-PARK ASTEN SÜD

// Geförderte Eigentumswohnungen | Häuser A + C



# ÜBER UNS

Mehr als 50 Jahre Erfahrung im Wohnbau und über 5000 übergebene Wohnungen sprechen für sich: Innovative Planung für höchste Wohnqualität, beste Lagen, spezialisierte Bauausführungen durch erfahrene Experten sowie kompetente Fachkräfte und Partner.

Mit Ihrer Entscheidung für eine Eigentumswohnung von Norikum profitieren Sie von der Unterstützung unseres gesamten Teams. Wir begleiten Sie mit Fachwissen und Engagement durch jede Phase des Bauprozesses, sodass Sie sich entspannt auf den Einzug in Ihr neues Zuhause vorbereiten können.

Vereinbaren Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch. Gerne beantworten wir all Ihre Fragen und stellen Ihnen die benötigten Unterlagen zur Verfügung.

**Wir freuen uns auf Sie!**

## UNSERE DIENSTLEISTUNGEN

- Innovative Planung
- Bauausführende Spezialisten
- Kompetente Fachkräfte und Partner
- Begleitung und Beratung von der Bauphase bis zum Einzug
- Finanzierungsberatung

## INHALT

Überblick & Fakten .....	04
Lage & Umgebung .....	06
Ausstattung .....	08
Finanzierung .....	16

# AUF EINEN BLICK

## WOHPARK ASTEN SÜD HÄUSER A + C

- Geplante Fertigstellung: Frühjahr 2027
- 2 Häuser mit insgesamt 39 Wohnungen
- Wohnflächen von ca. 51 bis 92 m<sup>2</sup>
- Je ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz
- Parkplätze im Freien
- Barrierefrei mit Lift
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Häuser A und C:  
HWB 31 - 37, fGEE 0,66 - 0,69
- Gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- **Wohnbauförderung**



# ÜBERBLICK

**LEBENSQUALITÄT NEU DEFINIERT –**  
IHR ZUHAUSE IM WOHNPARC ASTEN SÜD

## **Moderner Wohnraum im fünften Bauabschnitt**

Im wachsenden Wohnpark Asten Süd entstehen im fünften Bauabschnitt die modernen Gebäude A und C mit insgesamt 39 hochwertig geplanten Wohneinheiten. Die durchdachten Grundrisse bieten für jede Lebensphase das passende Zuhause – egal ob für Singles, Paare, Familien oder als ruhiger Alterswohnsitz. Auch für Investoren stellen diese Wohnungen eine attraktive Wertanlage dar.

## **Wohnen, wie es zu Ihnen passt**

Die Zwei- bis Vierzimmerwohnungen bieten Wohnflächen zwischen ca. 51 m<sup>2</sup> und 92 m<sup>2</sup>. Je nach Lage profitieren die Bewohner von einem privaten Eigengarten, einer sonnigen Terrasse, einem Balkon oder einer geschützten Loggia. So wird jede Wohnung zum persönlichen Rückzugsort mit Freiraum zum Entspannen.

## **Komfort trifft Funktionalität**

Zur Ausstattung jeder Wohnung gehören ein eigenes Kellerabteil sowie ein Stellplatz in der Tiefgarage. Für zusätzlichen Komfort stehen auch ausreichend Außenparkplätze zur Verfügung. Die gesamte Wohnanlage ist barrierefrei geplant – alle Etagen sind bequem mit dem Aufzug erreichbar und sorgen so für uneingeschränkte Bewegungsfreiheit, unabhängig vom Alter oder der Lebenssituation.

## **Grüne Oase mitten im Wohnquartier**

Ein besonderer Pluspunkt des Wohnparks ist der verkehrsfreie, grün gestaltete Innenhof. Großzügige Gemeinschaftsflächen laden zum Verweilen ein, während liebevoll angelegte Spielbereiche Kindern ausreichend Raum zum Spielen und Entdecken bieten. Es entsteht ein Ort der Begegnung, des Wohlfühlens und der Erholung für alle Generationen.

## **Gebaut für die Zukunft**

Die solide Ziegelbauweise, eine energieeffiziente Fußbodenheizung und eine kontrollierte Wohnraumlüftung sorgen für ein angenehmes und gesundes Raumklima. So wohnen Sie nicht nur komfortabel, sondern auch nachhaltig und umweltbewusst.

## **Ein Ort zum Ankommen**

Der Wohnpark Asten Süd steht für modernes Wohnen in naturnaher Umgebung. Hier vereinen sich Qualität, Funktionalität und Lebensgefühl. Wer hier heimkommt, findet Ruhe, Erholung und ein Zuhause zum Wohlfühlen. Die Fertigstellung der Häuser A und C ist für das Frühjahr 2027 vorgesehen.

# LAGE & UMGEBUNG

## MARKTGEMEINDE ASTEN – URBANES FLAIR TRIFFT NATURGENUSS

Willkommen in Asten – einem Ort, der urbane Nähe und naturnahes Wohnen ideal vereint. Hier entsteht nicht nur ein neues Zuhause, sondern ein Lebensmittelpunkt mit hoher Lebensqualität.

### Beste Infrastruktur für den Alltag

Die Marktgemeinde überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur: Kindergarten, Krabbelstube, Volksschule, medizinische Versorgung, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie gemütliche Cafés und Restaurants schaffen ein rundum attraktives Umfeld für Familien, Paare und Singles.

### Perfekt angebunden – schnell in Linz

Besonders Berufspendler profitieren von der unmittelbaren Nähe zur Landeshauptstadt Linz. Ob mit dem Auto, Bus oder der Bahn – in nur wenigen Minuten erreichen Sie das vielseitige Stadtleben mit seinen zahlreichen Arbeitsplätzen, Bildungseinrichtungen und einem breiten Freizeitangebot.

### Natur genießen direkt vor der Haustür

Auch Naturliebhaber kommen in Asten voll auf ihre Kosten: Der nahegelegene Pichlingersee, der Hohenloher Ausee, der Donauradweg oder die sanften Hügel des Mühlviertels bieten vielfältige Möglichkeiten für Sport, Entspannung und Erholung in der Natur.

### Asten – der perfekte Ort zum Ankommen

Ein Ort, an dem Sie urbanes Leben und Natur gleichermaßen genießen können.





# SCHÖNE AUSSTATTUNGEN VOM BODEN BIS ZUR INSTALLATION

## WOHNEN MIT STIL – AUSSTATTUNG, DIE ÜBERZEUGT

Freuen Sie sich auf Ihr neues Zuhause mit Ausstattungsdetails, die Design und Komfort auf gelungene Weise vereinen.

Großformatige Feinsteinzeugfliesen in den Sanitärräumen unterstreichen den modernen Stilanspruch und schaffen ein edles Ambiente. Wertige Markenprodukte bei Badewanne, Waschtisch und Armaturen garantieren Qualität, auf die Sie sich verlassen können.

Im Wohn- und Schlafbereich sowie im Eingangsbereich sorgt edles Eichenparkett für ein warmes, wohnliches Flair.

Alternativ stehen Ihnen stilvolle Vinylböden in verschiedenen Ausführungen zur Auswahl – ganz nach Ihrem persönlichen Geschmack.

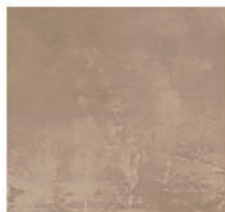
Je nach Baufortschritt sind individuelle Anpassungen im Rahmen einer Sonderwunschplanung selbstverständlich möglich, damit Ihr neues Heim genau Ihren Vorstellungen entspricht.

Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen eine energieeffiziente Fußbodenheizung sowie eine kontrollierte Wohnraumlüftung für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

## BODENBELÄGE



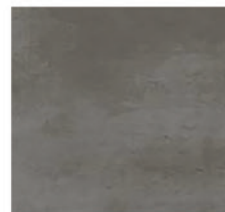
Fliese für Loggien/Balkone (Obergeschoße)  
„Urbana Grigio, strukturiert“



Fliese für Bäder/Toiletten  
„TAUPE“



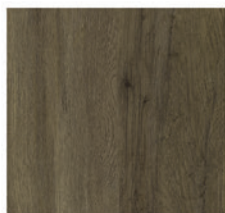
Fliese für Bäder/Toiletten  
„ASH“



Fliese für Bäder/Toiletten  
„GREY“



2-Schicht-Parkettboden  
„Eiche Business“



Vinylboden  
„Airy Oak“



Vinyl-Boden  
„Fresh Oak“



Vinyl-Boden  
„Old Grey Oak“

## TÜREN



INNENTÜREN:  
Weiß lackierte Röhrenspan-  
Holztürblätter auf lackierten  
Stahlzargen

## GARTEN



Wohnungen mit privater  
Freifläche erhalten jeweils  
einen Wasseranschluss

## SANITÄRAUSSTATTUNG



Möbelwaschtisch  
„Vigour Derby“, Keramik,  
80 x 48 cm



Einhand-Waschtischmischer  
„Gessi Corso Venezia“



Badewanne „Vigour Derby“, Stahl-Email, 170 x 75 cm



Einhand-Badebatterie  
„Gessi Corso Venezia“



Brausegarnitur  
für Badewanne



Mineralguss-Brausetasse  
„Vigour Derby“, 90 x 90 cm  
mit ca. 3 cm Höhe über Fliesenbelag



Einhand-Brausebatterie  
„Gessi Corso Venezia“



Brausegarnitur  
für Brausetasse



Wand-WC „Vigour Derby“,  
spülrandlos, WC-Sitz abnehmbar  
mit Absenkautomatik



Betätigungsplatte „Geberit“,  
2-Mengen-Spülung, weiß



Handwaschbecken  
„Laufen Pro A“, 36 x 25 cm



Standventil „Nobili“  
(nur Kaltwasser)

# BAU & AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

## 1. ALLGEMEINES

Die NORIKUM Wohnungsbaugesellschaft m.b.H. errichtet in Asten einen Wohnpark mit mehreren geförderten Bauabschnitten – den Wohnpark Asten SÜD.

Das Grundstück liegt am östlichen Ortsrand von Asten an der Bundesstraße 1 und ist an die öffentliche Buslinie angeschlossen.

Viele Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, praktischer Arzt, Apotheke, Volksschule, Kindergarten, sowie Sport- und Kinderspielflächen sind in nächster Nähe vorhanden.

Der **fünfte Bauabschnitt A+C** auf der Parzelle 260/24-26 besteht aus 2 Häusern mit insgesamt 39 Wohnungen. Die Aufschlüsselung erfolgt über die Geranienstraße.

Die modern konzipierten Wohnungen haben Wohnflächen von ca. 51 - 92 m<sup>2</sup> und sind mit Terrassen/Loggien/Balkonen ausgestattet, erdgeschossige Wohnungen erhalten zusätzlich eine private Freifläche.

Bei der Planung des Wohnparks wurden, um ein MAXIMUM an GRÜNFLÄCHEN und daher auch WOHNQUALITÄT zu erreichen, die PKW-Abstellflächen überwiegend in einer Tiefgarage untergebracht. Weiters stehen auch Parkplätze im Freien zur Verfügung.

Die allgemeinen Grünflächen werden durch Bepflanzungen, Wege, etc., attraktiv gestaltet.

Im Kellergeschoß befinden sich die erforderlichen Gemeinschaftsräume wie Waschküche/ Trockenraum sowie Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum.

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeteilt.

Ein gemeinsamer gedeckter Müllraum befindet sich westlich zur Geranienstraße.

**Die Fertigstellung der Häuser A+C ist für 2027 geplant.**

**Nach EAVG:  
Haus A und C: HWB 31 - 37, fGEE 0,66 - 0,69  
Vollwärmeschutz – Stärke je nach Energieausweis  
Kontrollierte Wohnraumlüftung**

## 2. ROHBAU

Das tragende Mauerwerk wird, soweit statisch möglich, in qualitativ hochwertiger Ziegelbauweise mit 25 cm starken Hochlochziegeln hergestellt. Die Zwischenwände werden in 10 cm Hochlochziegelmauerwerk ausgeführt.

Im Sinne des anpassbaren Wohnbaus wird die Wand zwischen WC/Bad oder WC/Abstellraum als Gipskartonständerwand ausgeführt.

Stahlbetondecken mit Unterzügen nach statischem Erfordernis. Raumhöhen bis zur Deckenunterkante: ca. 2,60 m, in den Nebenräumen (Bad, WC, AR) bedingt durch die kontrollierte Wohnraumlüftung teilweise weniger (siehe Pkt. 17.).

Das Flachdach wird mit 2-lagiger bituminöser Abdichtung der Ö-Norm entsprechend hergestellt.

## 3. FASSADE

Vollwärmeschutzfassade mit farbigem Reibputz, mittlere Körnung. Stockverbreiterungen für nachträgliche Montage von Minirollläden (siehe Pkt. 14).

## 4. AUFZUGSANLAGEN

In jedem Stiegenhaus wird ein **Personenaufzug** vom Keller ins oberste Geschoß eingebaut. Da jedes Wohnungseigentumsobjekt über die Möglichkeit verfügt, die Liftanlage zu nutzen, werden die Bewirtschaftungskosten und die Erhaltungskosten nach den zukünftigen Miteigentumsanteilen (Nutzwertanteilen) aufgeteilt.

## 5. TREPPEN

Stahlbetonstiegen, Podeste und Auftritte in Feinsteinzeugfliesen Nennmaß 30 x 60 cm. Stiegeengeländer in Metallkonstruktion mit Edelstahlhandlauf.

## 6. E-AUTO-LADESTATIONEN IN DER TIEFGARAGE

E-Auto-Ladestationen sind, behördliche Genehmigung und ausreichend vorhandene Stromkapazität des Energieversorgungsunternehmens (EVU) vorausgesetzt, auf Sonderwunsch möglich. Je nach Lage des Stellplatzes in der Tiefgarage kann eine zusätzliche mechanische Belüftung erforderlich sein.

## 7. PARKPLÄTZE TIEFGARAGE

Die PKW-Abstellflächen in der Tiefgarage werden asphaltiert. Signalmarkierung aller ausspringenden Ecken. Die Garagenanlage wird natürlich entlüftet. Die Zufahrt wird mit einer Toranlage abgeschlossen, welche mittels Funkfernsteuerung zu bedienen ist.

## 8. AUSSENANLAGEN, GRÜN-, ERHOLUNGSFLÄCHEN PARKPLÄTZE UND FAHRRADSTÄNDER

Die Parkflächen werden asphaltiert bzw. zur Versickerung des Oberflächenwassers teilweise in Betonrasensteinen hergestellt.

Die Aufschließungswege werden asphaltiert bzw. als Betonplattenbelag ausgeführt. Im Bereich der Hauseingänge werden Fahrradständer positioniert.

Der Müllplatz wird mit Holz- oder Metallwandkonstruktion eingegrenzt und gedeckt.

## 9. LOGGIEN, BALKONE, TERRASSEN UND PRIVATE FREIFLÄCHEN

Jede Wohnung erhält eine zugeordnete Loggia, Balkon oder Terrasse.

Brüstungen: Metallgeländerkonstruktion verzinkt mit Maxplatte od. ähnlichem, Edelstahlhandlauf.

Die Wohnungen im Erdgeschoß erhalten eine eigene mitparifizierte private Freifläche, welche sich teilweise über einer intensiv begrünten Tiefgarage befindet.

Bauseits wird diese Fläche mit der am Grundstück vorhandenen Mutterbodenschicht humusiert und mit einer Rasenmischung besämt. Im Humus können Kiesanteile in geringer Menge enthalten sein.

Eine weitere Bepflanzung – unter Berücksichtigung des Gründachaufbaues - kann vom Eigentümer selbst vorgenommen werden.

Im Bereich dieser privaten Freiflächen/Terrassen werden gemäß Polierplan Kellerlichtschächte, Traufenstreifen, Kanal- oder Sicker-schächte, je nach Erfordernis, angeordnet. Weiters können bei den privaten Freiflächen allgemeine Anschlussleitungen für Wasser, Kanal, Strom, etc. verlegt werden.

Zur Abgrenzung der einzelnen privaten Freiflächen zueinander und zur Allgemeinfläche ist **wohnzimmerseitig** eine Einfriedung vorgesehen.

Darüber hinaus kann eigentümergeitig - unter Berücksichtigung des Gründachaufbaues - eine Hecke bzw. Bepflanzung bis zu einer Höhe von max. 1,80 m hergestellt werden.

Offener Abstellschrank auf Balkon oder Terrasse, teilweise als Trennung zum Nachbarbalkon/-terrasse, in Stahlkonstruktion mit Maxplattenverkleidung oder ähnliches.

Auf Sonderwunsch ist eine geschlossene Ausführung möglich.

## 10. WÄNDE

Die Wände der Wohnungen werden verputzt und mit weißer Mineralfarbe gestrichen.

**Wandverfliesung Bad:** Bis Höhe Türzarge mit feinkeramischen, weißen, glasierten Fliesen (matt), Nennmaß 30 x 60 cm, liegend, passend verfugt.

**Wandverfliesung Toilette:** Bis auf Oberkante Spülkastenein-mauerung (ca. 120 cm) mit feinkeramischen, weißen, glasierten Fliesen (matt), Nennmaß 30 x 60 cm, liegend, passend verfugt, Abschlussleiste.

## 11. DECKEN

Elementplatten- bzw. Ortbetondecken in den Wohnungen, mit gespachtelter und hell gestrichener Oberfläche bzw. wenn technisch erforderlich, mit abgehängter Gipskartondecke.

## 12. BODENBELÄGE

Sämtliche Böden erhalten einen schwimmenden Estrich auf Wärme- und Trittschalldämmung. Im Stiegenhaus werden Feinsteinzeugfliesen verlegt, Nennmaß 30 x 60 cm, im Trockenraum sowie im Fahrradraum im Nennmaß 30 x 30 cm.

### Loggien, Balkone in den Obergeschoßen

Keramikfliesen Nennmaß 60 x 60 cm, z.B. „Urbana Grigio, strukturiert“ oder gleichwertiges auf Stelzlager verlegt. Die Loggien-/ Balkontüren werden mit einer barrierefreien Bodenschwelle ausgestattet.

### Terrassen/Loggien im Erdgeschoß

Betonplattenbelag Nennmaß 50 x 50 cm in Kies verlegt mit gestrahlter Oberfläche.

### Bäder und Toiletten:

Bodenfliesen Feinsteinzeug, z. B. EnergieKer Loft, Nennmaß 30 x 60 cm, R9 oder gleichwertiges. Wahlweise in den Farben: „TAUPE“ / „ASH“ / „GREY“

### Wohn-, Vor- und Schlafräume, Küchen- und Abstellräume:

2-Schicht-Parkettboden matt lackiert, verklebt am Estrich, z. B. „Eiche Business“ oder gleichwertiges.

Alternativ ohne Aufpreis: Vinylboden „Airy Oak“ o.ä. / „Fresh Oak“ o.ä. / „Old Grey Oak“ o.ä.

**Die Auswahlmöglichkeiten bei den Bodenbelägen können wir Ihnen gerne bis zur Rohbaufertigstellung anbieten.**

### 13. FENSTERELEMENTE UND BALKON-/LOGGIEN-/TERRASSENTÜREN

Kunststoffprofile innen und außen weiß mit Dreh- und Drehkippsbeschlag bzw. teilweise als Fixelement in 3-facher Wärmeschutzisolierverglasung ausgeführt.

Innenfensterbänke aus Werzalith, Duropal od. ähnlichem Material, in gebrochenem Weiß, außen Sohlbank in Aluminium pulverbeschichtet oder natureloxiert.

### 14. SONNENSCHUTZ

Teilweise Stockverbreiterungen für nachträgliche Montage von Minirollläden.

Aus Gründen des einheitlichen Erscheinungsbildes sind eigentümerseitige Montagen von Rollläden mit Rollladenkasten und Führungsschienen in weiß und Rollladenpanzer in RAL 9006, auszuführen.

### 15. TÜREN

#### Hauseingangsportale:

Aluminiumprofile pulverbeschichtet mit Isolierverglasung.

#### Wohnungseingangstüren:

Weiß lackiertes Holztürblatt mit integriertem Türspion auf lackierter Stahlzarge angeschlagen, einbruchhemmend mit Zusatzschloss ausgeführt; Beschlag in Edelstahl. Einbruchwiderstandsklasse: 3

#### Innentüren:

Weiß lackierte Röhrenspan-Holztürblätter auf lackierten Stahlzargen angeschlagen, Beschläge in Edelstahl poliert.

Im Vorraum teilweise Oberlichtverglasung zum Wohnzimmer bzw. je nach Grundriss auch zum Bad.

Die Tür zwischen Vorraum und Wohnzimmer wird mit einem Glasausschnitt ausgeführt.

#### Keller- u. Brandschutztüren:

Stahlzarge und Stahlblechtürblatt lackiert.

### 16. HEIZUNG UND WASSERVERSORGUNG

Die Beheizung erfolgt über einen Fernwärmeanschluss, wobei das Warmwasser mittels Wärmetauscher in Wohnungsstationen aufbereitet wird.

Die Messung des Wärmeverbrauches erfolgt mit gemieteten **elektronischen Wärmemengenzähler**, die des Kaltwasserverbrauches mit **Wasserzähler**.

Die Wohnungen sind mit **Fußbodenheizung** mit Einzelraumregelung in den Wohn- und Schlafräumen ausgestattet.

In den Bädern wird zusätzlich ein Handtuch-Trockenheizkörper ausgeführt. Die **Wasserversorgung** erfolgt über das öffentliche Wasserleitungsnetz.

Der Bauträger verpflichtet sich, im Bedarfsfall die Wasser-aufbereitung mit einer Dosieranlage auszustatten.

### 17. KONTROLLIERTE WOHNRAUMLÜFTUNG

Das Bauvorhaben wird nach den Richtlinien der ÖÖ. Wohnbauförderung ausgeführt und dementsprechend mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, mit einem zentralen Lüftungsgerät je Wohnung ausgestattet.

Die Lüftungszentrale wird in den einzelnen Wohnungen entweder im WC, Bad/WC oder AR installiert, sodass in diesem Raum, bedingt durch die notwendige abgehängte Decke, die Raumhöhe ca. 2,20 m beträgt. Die Verteilung zu den restlichen Räumen sowie die Luftauslässe befinden sich in der Stahlbetondecke.

### 18. SANITÄR

#### Bad:

Ausstattung mit Badewanne und/oder Dusche lt. Wohnungsplan.

Einbaubadewanne aus emailliertem Stahl 170 x 75 cm weiß (z. B. Vigour Derby oder gleichwertiges), mit verchromter Einhand-Wannenfüll- und Brausebatterie (z. B. Fabrikat Gessi Corso Venezia oder gleichwertiges).

Waschtisch weiß (z.B. Vigour Derby oder gleichwertiges) mit verchromtem Einhandmischer; Installation und E-Anschluss für Waschmaschine.

#### Bei Wohnungen mit Dusche:

Duschwanne weiß 90 x 90 cm (z. B. Fabrikat Vigour Derby oder gleichwertiges), Einhand-Brausebatterie – Aufputz mit Brausekombi (z. B. Gessi Corso Venezia oder gleichwertiges).

#### Hinweis bei Sonderwunsch:

Aus bauphysikalischen, insbesondere schalltechnischen Gründen (Haftung gegenüber Miteigentümer) ist die Ausführung der Duschen mit Bodenverfließung (ohne Duschtasse) nicht zulässig.

#### WC:

Hängeklosett in Weiß mit Unterputzpülkasten, Handwaschbecken mit verchromter Kaltwasser-Einhandbatterie.

#### Küche:

Installation für Abwäsche und Anschlussmöglichkeit für Geschirrspüler über Doppelspindelventil.

#### Private Freifläche:

Wohnungen mit privater Freifläche erhalten je Wohnung einen Wasseranschluss.

Je Haus wird hauseingangsseitig ein Allgemeingartenwasseranschluss hergestellt.

### 19. ELEKTROINSTALLATION

Schalter und Steckdosen: quadratisch weiß

Steckdosen: 1 - 6 Stück (außer im WC), je nach Raumgröße  
Decken- bzw. Wandauslässe: 1 - 3 Stück, entsprechend dem Raum  
Terrasse/Loggia: 1 Decken- oder Wandauslass mit Schalter im Wohnzimmer und 1 Steckdose

Im Vorraum wird eine **Gegensprech- und Türöffneranlage** mit der Möglichkeit für einen Videoanschluss zur Überwachung des Hauszuganges ausgeführt. Der Monitor kann gegen Aufpreis erworben werden.

**Fernsehen:** Eine Fernsehsteckdose im Wohnzimmer und eine Leerdose im Schlafzimmer.

**Telefon/Internet:** Telefonleerdose im Vorraum, Wohnzimmer und Kinderzimmer.  
Im Bad Anschluss für Waschmaschine und Trockner.  
In der Küche Anschluss für E-Herd und Geschirrspüler.  
Anschlussmöglichkeit für Umluftdunstabzug (bedingt durch die kontrollierte Wohnraumlüftung ist nur dieser möglich).

**Sonnenschutz:** Leerverrohrung bei allen Fenstern (außer Oberlichtern, die ohne Sonnenschutz geplant sind) für Schaltung über Funkfernbedienung (eigentümerseitig).

#### **Kellerabteile:**

Gangbereich: Deckenauslässe nach Erfordernis, über Allgemeinstrom  
Je Abteil: 1 Steckdose

## 20. FERNSEHEN

Für den **Fernsehempfang** besteht ein Kabelfernsehanschluss über die Firma LIWEST. Die monatlichen Gebühren in jeweiliger Höhe sind im Falle des Anschlusses vom Eigentümer zu entrichten.

Das Leitungsrecht für die Kabelverteilung sowie die Anschlusssteckdose für die Telekommunikation in den Wohnungen steht im Eigentum der Kabelfernsehgesellschaft.

Aus Schallschutzgründen dürfen Fernseher und Stereolautsprecher an Wänden nur schallentkoppelt montiert werden.

## 21. INTERNET

Die Wohnungen verfügen über A1 Internet mit Glasfaser Power für Geschwindigkeiten bis zu 300Mbit/s und Fernsehen in HD Qualität. Darüber hinaus besteht wahlweise auch die Möglichkeit zum Anschluss an das Glasfasernetz der Cablevision Nöhmer Glasfaser GmbH, Gahberggasse 19, 4861 Schörfling am Attersee – Tel.: 0664/88922027 (Hr. Ing. Leimer).

## 22. KELLERABTEILE

Jede Wohnung erhält im Kellerbereich ein Abteil mit Holzlattenwänden und Boden als Nutzestrich.

Das Kellerabteil wird mit einem Vorhangschloss, welches mit dem Wohnungsschlüssel sperrbar ist, ausgestattet.  
Nach technischem Erfordernis können in den Kellerabteilen Haustechnikleitungen, Installationen einschließlich notwendiger Revisionseinrichtungen vorhanden sein.  
Die Kellerräume sind für die Lagerung von Leder, Textilien und Papier aufgrund möglicher Kondensatbildung nicht geeignet.

## 23. RAUCHWARNMELDER

In den Wohnungen werden in allen Wohn- und Schlafzimmern – ausgenommen im Küchenbereich – nicht vernetzte Rauchwarnmelder montiert.

## 24. KOMPLETTIERUNGSARBEITEN UND EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE

Alle übrigen Einrichtungsgegenstände sowie Komplettierungsarbeiten, die in der oben angeführten Standard-Ausstattung nicht enthalten sind, können vom Wohnungseigentümer ab Übergabe der Wohnung nach eigener Wahl angeschafft bzw. durchgeführt werden.

Die in den Verkaufsplänen abgebildete Einrichtung ist unverbindlich und stellt keine Standard-Ausstattung dar.

Sonderwünsche und Änderungen innerhalb der Wohnung können nach dem jeweiligen Baufortschritt und im Einklang mit den Bestimmungen der Bauordnung berücksichtigt werden (siehe Punkt „Sonder- und Zusatzleistungen“ des Bauträgervertrages).

Das im Prospekt und auf der Bautafel dargestellte Bild der Wohnanlage beruht auf der ursprünglichen Konzeption mit allen künstlerischen Freiheiten und unterliegt daher allfälligen Änderungen in der Projektierung bis zur Fertigstellung.

## 25. SONDERWUNSCHPLANUNG

Je Wohnung werden eine Beratungsstunde und zwei Planungsstunden vom Bauträger übernommen.

## 26. HINWEISE

Für die Gewährleistung gelten neben den vertraglichen Vereinbarungen die zwingenden gesetzlichen Bestimmungen sowie die ÖNORMEN.

Die Geschoßdecken sind als Elementdecken oder Ortbetondecken, je nach statischem Erfordernis, ausgeführt. Die einzelnen Elemente werden im Fertigteilwerk hergestellt.

Bei Ausführung von Elementdecken treten Stöße auf, welche glatt verspachtelt werden.

Durch die besonders glatten Anschlussflächen können sich leichte, optisch erkennbare Unterschiede abzeichnen, welche unvermeidbar sind und daher keinen Mangel darstellen.

Ebenso treten bei den Baumaterialien, insbesondere beim Trockenausbau, Schwindungen und Verformungen auf, welche dann diverse Haarrisse verursachen können. Diese sind nach dem Stand der Technik unvermeidbar. Auch in der ÖNORM wird darauf hingewiesen und sind diese Haarrisse nicht als Mangel anzusehen.

Silikonfugen sind Wartungsfugen und sollten mindestens alle 3 Jahre erneuert werden. Silikon- oder Acrylfugen können daher nicht als Mangel angesehen werden.

Allfällige Änderungen der Ausführung und der Ausstattung sowie Irrtum bleiben vorbehalten!

EIGENTUM BEGINNT MIT EINER ENTSCHEIDUNG – **INVESTIEREN SIE IN SICH SELBST!**



») DURCHDACHT BIS INS DETAIL «  
WIR SIND AN IHRER SEITE



# FINANZIERUNG WOHNUNGEN

## 1. ALLGEMEINES

Für die Finanzierung und Abwicklung dieses Bauvorhabens gelten die Bestimmungen des OÖ Wohnbauförderungsgesetzes 1993 (OÖ WFG 1993) und kann daher bei Erfüllung der Förderungsvoraussetzungen zur Finanzierung des Kaufpreises ein Förderungsdarlehen der OÖ Landesbank AG in Anspruch genommen werden.



## 2. DARLEHENSKONDITIONEN – FÖRDERUNGSDARLEHEN

Für dieses Bauvorhaben wurde eine Förderung unter der Zahl Wo 2025.-56825 gemäß OÖ Eigentumswohnungsverordnung zugesichert. Demgemäß kann von den Wohnungskäufern bei Erfüllung der Förderungsvoraussetzungen und der Bonitätsprüfung der OÖ Landesbank ein mit Zuschüssen des Landes OÖ gefördertes Darlehen in Anspruch genommen werden.

### ES STEHEN DAZU ZWEI DARLEHENSVARIANTEN ZUR AUSWAHL

Variante 1: Fixzinsvariante mit 20 oder 25 Jahren Laufzeit oder  
Variante 2: Variable Verzinsung mit 30 Jahren Laufzeit.

### DARLEHENS SUMME

€ 85.000,- pro Wohnung für Ein- bis Zwei-Personen-Haushalt zuzüglich € 15.000,- für jedes Kind, das im gemeinsamen Haushalt mit Hauptwohnsitz gemeldet ist.

### ZUSCHUSS WOHNBAUFÖRDERUNG

Das Land OÖ leistet aufgeteilt auf 20 Jahre Zuschüsse zu den o.a. Darlehen der OÖ. Landesbank von € 11.800,- für Ein- bzw. Zwei-Personen-Haushalt zuzüglich € 2.000,- je Kind.

### FÖRDERUNGSVORAUSSETZUNGEN

Für die Inanspruchnahme des Wohnbauförderungsdarlehens sind die Förderungsvoraussetzungen des Landes OÖ betreffend Staatsbürgerschaft, Einkommensgrenzen, Nutzung der Wohnung usw. zu erfüllen.

Über weitere Details informieren wir Sie gerne in einem persönlichen Gespräch bzw. erhalten Sie Information beim Amt der OÖ. Landesregierung unter: [www.land-oberoesterreich.gv.at](http://www.land-oberoesterreich.gv.at) (> Themen > Bauen und Wohnen > Förderungen bzw. Formulare) oder durch den Hypo Oberösterreich Förderrechner: [www.wohnbaufoerderung.hypo.at](http://www.wohnbaufoerderung.hypo.at)

## 3. EIGENMITTEL-RATENPLAN NACH § 10 BAUTRÄGERVERTRAGSGESETZ

Die Abwicklung des Bauprojektes erfolgt nach den Bestimmungen des Bauträgervertragsgesetzes (BTVG). Der Kaufpreis ist demnach wie folgt zu entrichten:

- 10 %: nach Unterfertigung des Kauf- u. Bauträgervertrages und nach Anmerkung gemäß § 40(2) WEG
- 30 %: nach Fertigstellung des Rohbaues und des Daches
- 20 %: nach Fertigstellung der Rohinstallationen
- 12 %: nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich deren Verglasung
- 17 %: nach Bezugfertigstellung bzw. wegen vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes
- 9 %: nach Fertigstellung der Gesamtanlage (§ 4 Abs. 1 Z. 1 BTVG)
- 2 %: nach Bezugfertigstellung bzw. wegen vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes, da der Bauträger allfällige Gewährleistungs- und Schadensersatzansprüche durch eine Bankgarantie gemäß § 4 Abs. 4 BTVG sichert

Der jeweilige Baufortschritt wird von einem für Hochbau zuständigen Ziviltechniker oder beideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen für das Bauwesen festgestellt.

#### 4. NEBENKOSTEN

Zuzüglich zum Kaufpreis sind folgende Nebenkosten zu berücksichtigen, welche sich auf Basis des Gesamtkaufpreises inkl. USt berechnen:

**3,5 % Grunderwerbsteuer** (Finanzamt)\*

**1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr** (Bezirksgericht)\*

\* zur Ermittlung der Berechnungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr werden zum Kaufpreis die Vertragserrichtungskosten zur Gänze hinzugerechnet.

**1,44 % Vertragserrichtungskosten inkl. USt** für den Kauf- u. Bauträgervertrag gem. BTVG, Wohnungseigentumsvertrag, Treuhänderfunktion zuzüglich Barauslagen (Beglaubigungskosten, Notar, Verwaltungsgebühren etc.)

#### 5. UNTERNEHMERISCHE NUTZUNG IM SINNE DES UMSATZSTEUERGESETZES

Sollte die kaufgegenständliche Wohnung (KFZ-Stellplatz) unternehmerisch genutzt werden und ist dadurch der Käufer aufgrund umsatzsteuerrechtlicher Bestimmungen zum Vorsteuerabzug berechtigt, so kann der Kaufpreis gemäß § 6 Abs. 2 Umsatzsteuergesetz steuerpflichtig behandelt werden. Durch die Ausübung dieses Wahlrechtes tritt eine diesbezügliche Erhöhung des Brutto-Kaufpreises ein.





# KAUFEN STATT MIETEN

Norikum legt größten Wert darauf, dem Leitbild „WOHNBAU FÜR'S LEBEN“ gerecht zu werden und bietet Ihnen neben gut durchdachten Wohnungsgrundrissen und einer optimalen Infrastruktur auch ein faires Preis-Leistungs-Verhältnis.



**IN IHRE ZUKUNFT INVESTIEREN –  
EIGENTUM SCHAFFEN IN ASTEN SÜD**

Erfüllen Sie sich den Traum vom eigenen Zuhause und legen Sie zugleich den Grundstein für Ihre finanzielle Zukunft. Im Wohnpark Asten Süd erwarten Sie moderne Eigentumswohnungen, die durch durchdachte Planung, hochwertige Ausstattung und attraktive Lage überzeugen. Hier investieren Sie nicht nur in Wohnraum, sondern in Lebensqualität mit langfristigem Wert.

**EIGENTUM STATT MIETE –  
HEUTE WOHNEN, MORGEN ABGESICHERT**

Statt weiterhin Miete zu zahlen, setzen Sie auf Eigentum mit Substanz. Der Erwerb einer Wohnung in Asten Süd schafft Sicherheit, Unabhängigkeit und eine stabile Basis für Ihre Altersvorsorge. Durch solide Bauweise, effiziente Energielösungen und die wachsende Nachfrage nach Wohnraum in der Region entscheiden Sie sich für ein Investment mit Perspektive.

**FLEXIBEL NUTZBAR – SELBST BEWOHNEN ODER VERMIETEN**

Ob Sie Ihr neues Zuhause selbst nutzen oder als Kapitalanlage erwerben möchten: Beide Optionen bieten Ihnen attraktive Vorteile. Als Eigennutzer genießen Sie ein modernes Wohnambiente in naturnaher Umgebung, während Anleger von stabilen Mieteinnahmen und dem Potenzial zur Wertsteigerung profitieren.

**EINE INVESTITION MIT ZUKUNFT**

Der Wohnpark Asten Süd bietet Ihnen mehr als nur Wohnraum – er bietet die Chance, Vermögen aufzubauen, Ihre Wohnsituation zu verbessern und langfristig unabhängiger zu leben. Jetzt ist der richtige Zeitpunkt, um in bleibende Werte zu investieren.

**ZUHAUSE ANKOMMEN  
ZUKUNFT SICHERN**

**Norikum Wohnungsbaugesellschaft m.b.H.**

Kalkofenstraße 25 | 4600 Wels

0 72 42 / 46 151

office@norikum.at

www.norikum.at

**Beratung und Verkauf**

Pollheimerstraße 7 | 4600 Wels

In Kooperation mit Ringstraßen-Immobilien GmbH

  
**NORIKUM**



# INTERESSE GEWECKT?

**RUFEN SIE AN UND LASSEN  
SIE SICH BERATEN!**

Nähere Informationen erhalten Sie  
von Ihrem persönlichen Berater:

Daniel Mayrhuber

Tel: 0664 308 2669