



PROJEKTE PAMINGER SCHÄRDING

PROJEKTBERICHT, DETAILS

FASSUNG VOM 23.06.11

Verfasser:



ZT DI JOACHIM KLEINER

Zivilingenieur für Bauwesen, Handelsagentur
Franz-Fritsch-Str. 11, A-4600 WELS

Tel.: +43 (0)7242/ 42300, Mobil.: +43 (0)664/ 4454058
variobau@kleiner.at

1. PROJEKTSTANDORT

Die vom Eigentümer, Herrn Michael Paminger, zur Verkaufsvermittlung übertragenen Grundstücke liegen in der Schärdinger Vorstadt im verbauten Gebiet entlang der Aigerdingerstraße.



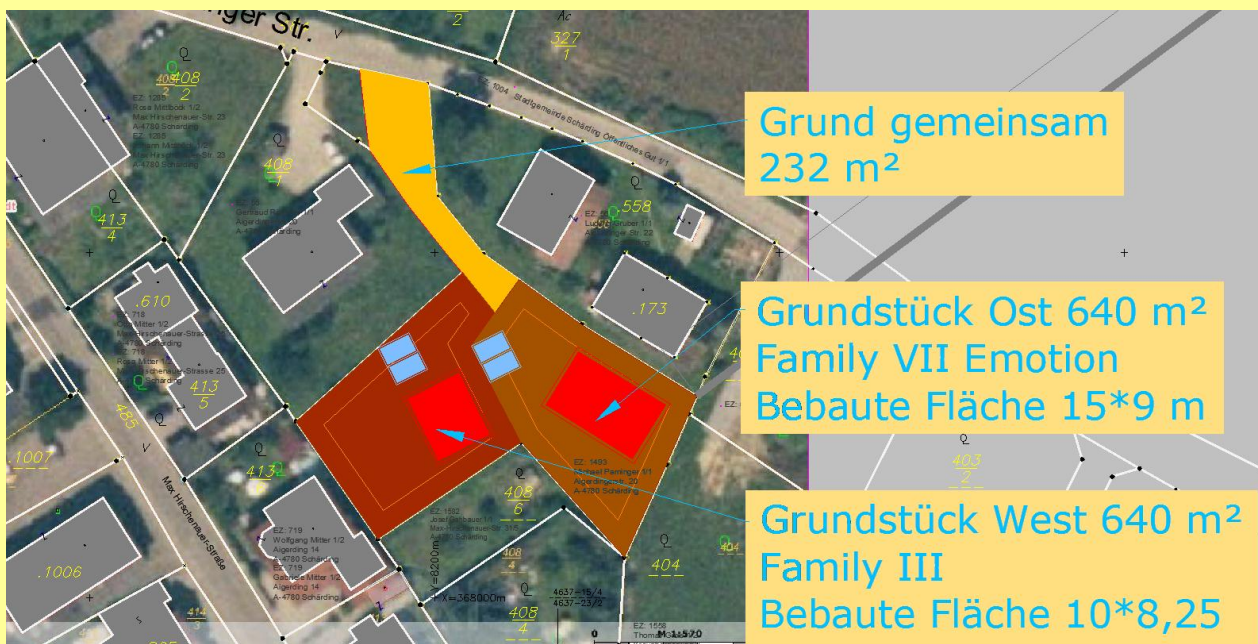
Ins Zentrum von Schärding sind es rund 500 m, zu den Märkten an der Linzerstraße rund 300 m, bis zum Freibad auch rund 500 m.

Der Luftlinienabstand zur B137 beträgt mehr als 300 m.

Rundherum stehen bereits Häuser, das heisst, nachdem Ihres errichtet ist, kommt allenfalls noch der Nachbar, aber dann ist Schluss der Bautätigkeit.

GRUNDSTÜCKE

Insgesamt handelt es sich um zwei gleich große Grundstücke mit jeweils 640 m², mit angekauft werden muss die private Zufahrt, die dann in den Hälftebesitz der Eigentümer übergeht, insgesamt kaufen Sie also 771 m² Grund in Schärding. Die auffällige Scheune, die derzeit noch auf dem Grund steht, wird auf Kosten des Verkäufers geräumt und abgetragen.



Die einzigartige Lage abseits der Aigerdingerstraße garantiert Ihnen, dass auf Ihrem Grundstück auch langfristig Ruhe herrschen wird, unabhängig davon, wie sich der Verkehr auf der Aigerdingerstraße oder Max-Hirschenauerstraße entwickelt.

Der Grundpreis selbst wird nicht angegeben, da der Grund samt Haus als Gesamtprojekt zu betrachten ist und nicht unabhängig verkauft wird. Die Grundteilung wird gleichzeitig mit dem Grundankauf durchgeführt, Sie sehen oben einen Entwurf des Zivilgeometerbüros Schachinger, der im Einvernehmen mit den Grundeigentümern entstanden ist und umgesetzt wird.

In obigem Lageplan zusätzlich eingetragen ist die mögliche Baufläche, die mitangebotenen VARIO-Fertighäuser und eine fahrgeometrisch sinnvolle Anordnung der Carports – Doppelgaragen. Weder die angebotenen Haustypen noch ihre Anordnung auf dem Grundstück sind verbindlich, diesbezüglich können Sie frei wählen – ändern – anpassen.

2. NACHBARN

Im Folgenden werden einige Ansichten von den Grundstücken abgebildet, damit Sie sich einen ersten Eindruck verschaffen können:



Abbildung 1: Grundstück West, Nachbar Südost



Abbildung 2: Grundstück West, Nachbar Südwest



Abbildung 3: Grundstück West, Nachbar Nordost - Rössner

Oben und links: Grundstück West

Unten: Grundstück Ost

Katasterplan und Luftbild sind bezüglich Grundstück Ost, Nachbar Nordwest, daher nicht aktuell, der Nachbargrund ist bereits verbaut (Abb 5).



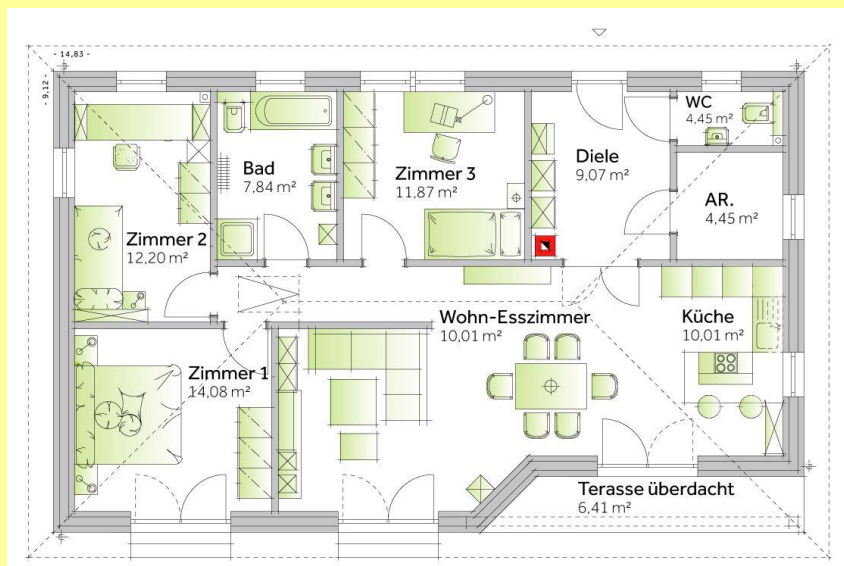
Abbildung 4: Grundstück Ost, Nachbar Nordost



Abbildung 5: Grundstück Ost, Nachbar Nordwest

3. ANGEBOT GRUNDSTÜCK OST

Für das östliche Grundstück schlagen wird die Errichtung eines seniorengerechten, 105 m² großen Bungalows vor, gerechnet wurde mit dem VARIO Haustypen FAMILY 7 EMOTION, ein mittelgroßer Bungalow, der nicht nur im Alter angenehm zu bewohnen ist, sondern der auch für eine Familie mit zwei Kindern ausreichend groß ist.



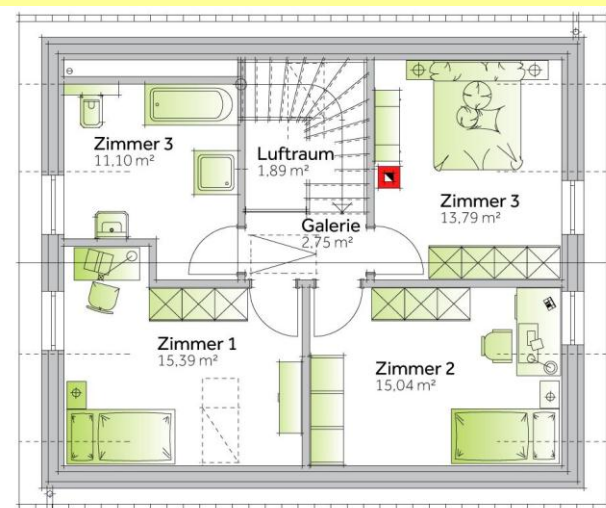
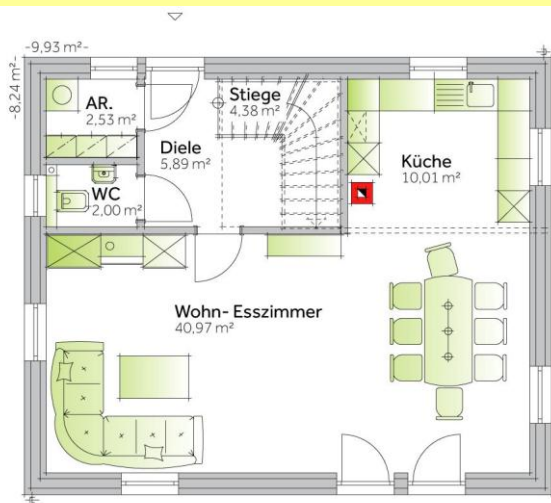
Als Fundierung wurde eine Thermofundamentplatte angenommen, das Haus selbst ist belagsfertig.

GRUND, HAUS UND FUNDIERUNG PAUSCHAL INKL. UST.: 222.000 €

Ihr Einheitspreis je m² Wohnfläche: 2.114 €/m²

4. ANGEBOT GRUNDSTÜCK WEST

Für das westliche Grundstück haben wir mit einem klassischen, einfachen und zweckmäßigen VARIO Haus FAMILY III mit 123 m² Bodenfläche gerechnet, das Haus ist komplett unterkellert, das Platzangebot reicht daher locker für eine vierköpfige Familie mit großem Stauraumbedarf.



Als Fundierung wurde eine Vollunterkellerung angenommen, das Haus selbst ist belagsfertig.

GRUND, HAUS UND UNTERKELLERUNG PAUSCHAL INKL. UST.: 249.000 €

Ihr Einheitspreis je m² Wohnfläche: 2.024 €/m²

5. WAS IST ZU TUN, WIE KOMMEN SIE ZUM HAUS

Zuständig für Angebot, Verkauf und Abwicklung ist ausschließlich DI Joachim Kleiner in der Franz-Fritsch-Str. 11, 4600 Wels, am Handy jederzeit für Sie erreichbar unter 0664 4454058.

Mit ihm vereinbaren Sie bitte einen Termin zur Bedarfsanalyse, er kommt zu Ihnen ins Haus, nimmt Ihre Wohnbedürfnisse auf, wandelt das Projekt allenfalls ab und stellt Ihnen dann ein endgültiges Angebot. Mit im Beratungsumfang enthalten ist auch die Finanzierungsberatung und eine Bauträgerabwicklung, sofern Sie dies wünschen

Die **Finanzierungsberatung** gibt Ihnen unabhängig von Ihrer Hausbank jedenfalls Sicherheit, die Anforderungen des so wichtigen Schrittes Hausbau finanziell zu schaffen.

Und eine allfällige **Bauträgerabwicklung** sichert Ihre Finanzen ab bis zur ordnungsgemäßen Fertigstellung des Hauses über ein Notaranderkonto bei einem Notar Ihrer Wahl.

Verkauft wird auch an EU-Bürger von außerhalb Österreich.

Wir wünschen Ihnen viel Glück, nützen Sie das wunderbare Angebot, bevor es zu spät ist.

Wels, im Juni 11

EXPOSEE_SD_Aigerdingerstr.docx



Dipl.-Ing. Joachim Kleiner
Handelsagentur für VARIO-Fertigteilhäuser