

# Bauträgerprojekt Ebenau für 7 Wohneinheiten



Objektnummer: 16124

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| <b>Land:</b>             | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 5323 Ebenau                     |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 790.000,00 €                    |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                 |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

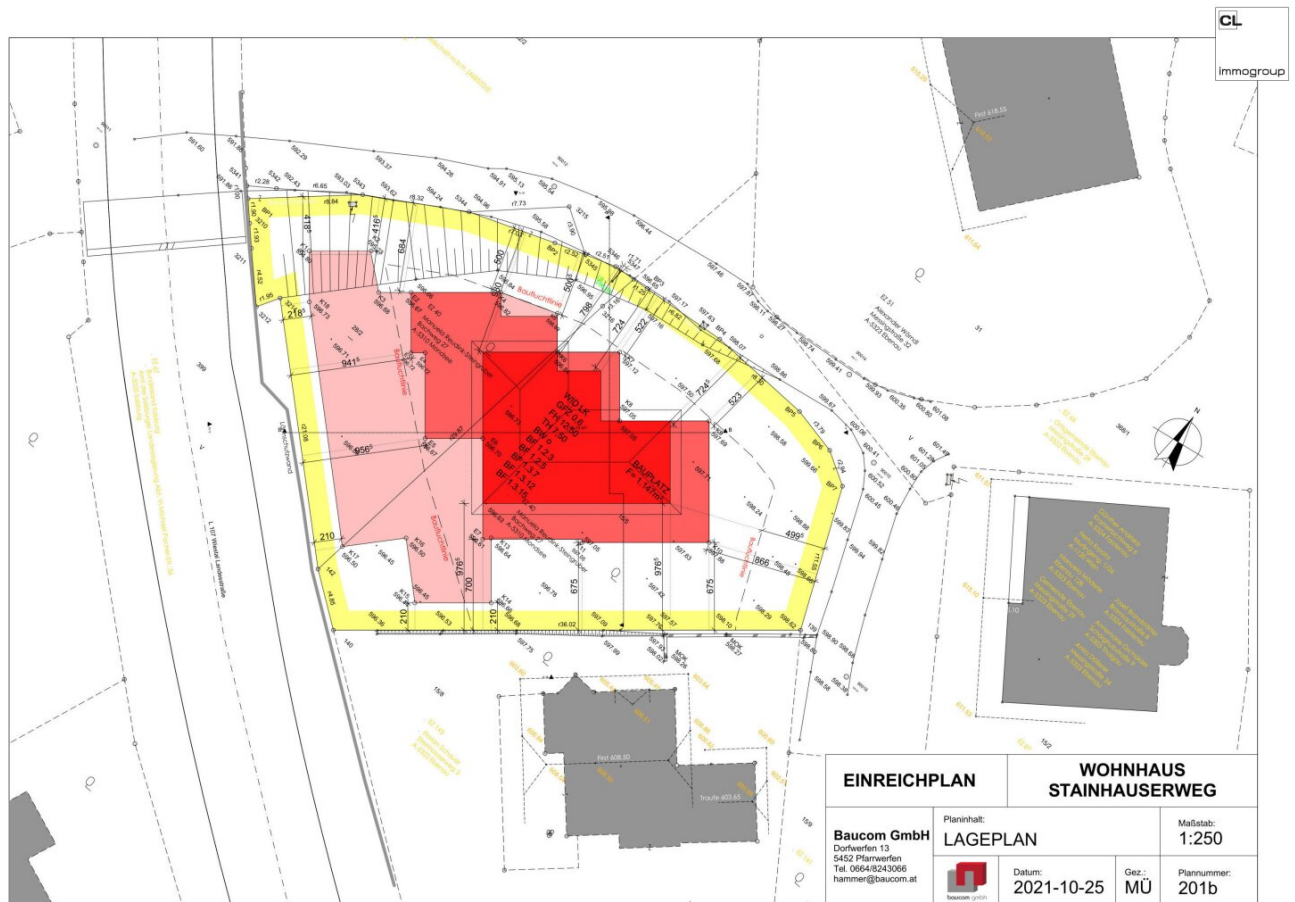


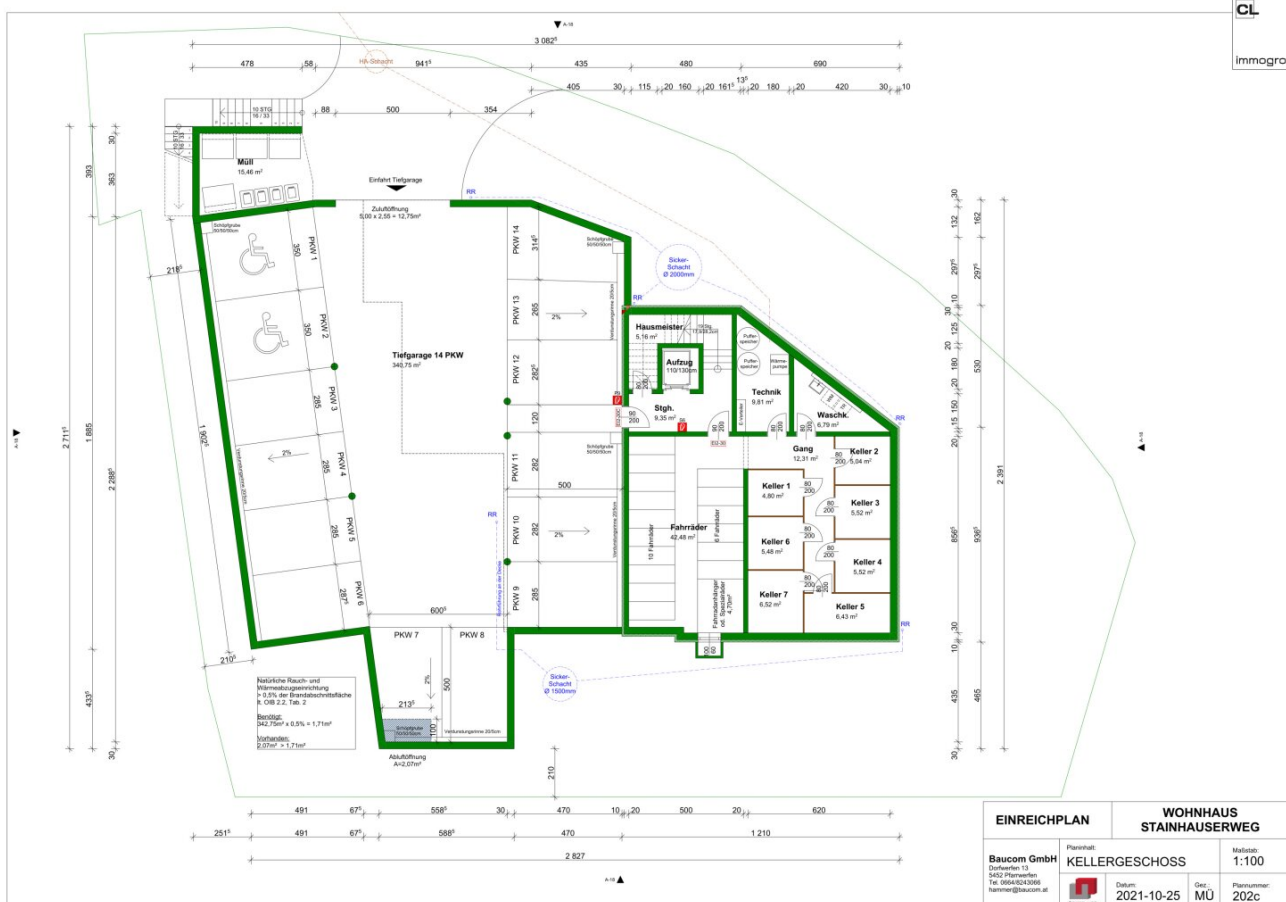
**Ing. Christian Kornigg**

CL-immogroup GmbH  
Sportstrasse 25  
4864 Attersee

H +43 699 / 13 49 99 90

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









| EINREICHPLAN                                                                               |                                 | WOHNHAUS<br>STAINHAUSERWEG |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------|--------------------------|
| <b>Baucom GmbH</b><br>Dorfstr. 13<br>64612 Hemsbach<br>Tel. 0604/6243066<br>baum@baucom.at | Projekt:<br><b>OBERGESCHOSS</b> |                            | Maßstab:<br><b>1:100</b> |
|                                                                                            | Datum:<br>2021-10-25            | Ort:<br>MU                 | Plannummer:<br>204b      |



| EINREICHPLAN                                                                                   |             | WOHNHAUS<br>STAINHAUSERWEG |          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------|----------|
| <b>Baucom GmbH</b><br>Dorfnerfen 13<br>5412 Fernrieden<br>Tel. 06941624366<br>baumer@baucom.at | Planinhalt: | DACHGESCHOSS               |          |
|                                                                                                | Datum:      | 2021-10-25                 | Gez.: MU |
|                                                                                                |             | Maßstab:                   | 1:100    |
|                                                                                                |             | Plannummer:                | 205b     |

**Aufbau Decke OG:**  
Bodenbelag  
Heizestrich 70mm  
Folie  
Trittschalldämmung MW TDPDT 30/30mm  
EPS-Hartschaumplatte 150mm  
Beschüttung EPS-Granulat zem geb. 90mm  
Stahlbetondecke 25cm  
Einlagenputz GKM 10mm

**Aufbau Decke EG:**  
Bodenbelag  
Heizestrich 70mm  
Folie  
Trittschalldämmung MW TDPDT 30/30mm  
EPS-Hartschaumplatte 50mm  
Beschüttung EPS-Granulat zem geb. 90mm  
Stahlbetondecke 25cm  
Einlagenputz GKM 10mm

**Aufbau Decke über Tiefgarage:**  
Bodenbelag  
Heizestrich 70mm  
Dampfsperre-Folie  
Trittschalldämmung MW TDPDT 30/30mm  
Wärmedämmung EPS-Hartsch. pl. 100mm  
Beschüttung EPS-Granulat zem geb. 90mm  
Stahlbetondecke 30 bzw. 50cm  
Tektan SD 100mm

**Aufbau TG-Decke Terrassen:**  
Betonplatten 40/40/4cm im Spaltbett  
Frostscherschüttung 15-25cm  
Faserbetondecke  
Trennfolie  
XPS-Hartschaumplatte 5cm  
2-lagige Abdichtung m. Elastomer-Bitumenbahnen  
Stahlbetondecke 25cm im Gefälle

**Aufbau TG-Decke Grünfläche:**  
Humusschicht 30-50cm  
Faserbetondecke  
Wasserspeicherplatte 75mm  
Trennfolie  
XPS-Hartschaumplatte 5cm  
2-lagige Abdichtung m. Elastomer-Bitumenbahnen  
Stahlbetondecke 40-25cm im Gefälle

**Aufbau TG-Boden:**  
Feinsplatt 3cm mit Bitumenanteil < 10%  
Profilierung mit Asphaltbeton 5-10cm  
Stahlbetondecke C 25/30 B1 35cm  
Sauberkettschicht

**Aufbau Dachterrassen:**  
Feinsteinzeugpl. 2cm in Spaltbett  
2-lagige Abdichtung m. Elastomer-Bitumenbahnen  
PUR-Hartsch. pl. 20cm  
Dampfsperre  
Stahlbetondecke 20-25cm im Gefälle  
Einlagenputz GKM 10mm

**Aufbau KG-Boden:**  
Verriegelung  
Estrich 60mm  
Folie  
XPS-Hartschaumplatte 90mm  
Stahlbetondecke 35cm

**Aufbau Balkone:**  
Feinsteinzeugpl. 2cm auf höhenverstellb. UK  
2-lagige Abdichtung m. Elastomer-Bitumenbahnen  
Stahlbetondecke 25cm

**Dachaufbau:**  
besch. Alu-Blech  
Rauchschalung 24mm  
Konterschattung 58cm  
Pervalex-lasur 60mm  
Spanen 16cm und Lattung 58cm  
dazw. Wärmedämm. mit Zellulosefasern 24cm  
Dampfsperre  
Streuerschattung 24mm  
Gipskartonplatten GKF 12,5mm gespachtelt

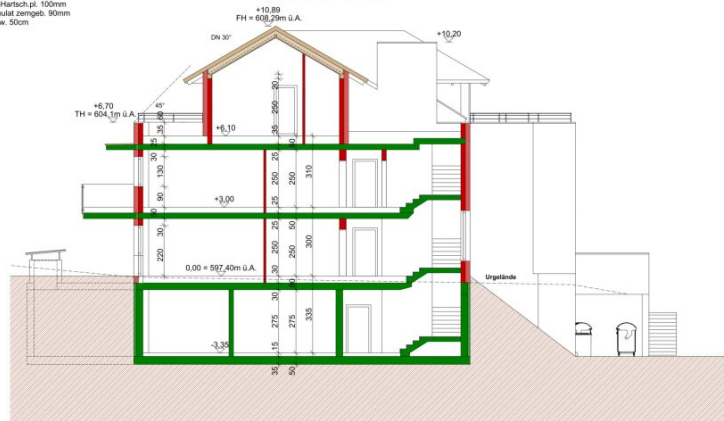
**Aufbau Außenwände:**  
Silikonharzputz  
Spachtelung mit Gittereinlage  
EPS-F plus Hartsch. pl. 200mm  
Kleber  
Mantelbetonsteine 20/13cm  
Einlagenputz GKM 15mm

**Aufbau Wohnungstrennwände:**  
Einlagenputz GKM 15mm mit Gittereinlage  
Schalldämmung Cima 34 40mm  
Kleber  
Mantelbetonsteine 25/19cm  
Einlagenputz GKM 15mm

**Erdberührte Kellerwände:**  
Noppenmatten  
Wärmedämmung XPS-Hartsch. pl. 10cm  
Stahlbetonwände C 25/30 B2 30cm

**Erdberührte TG-Wände:**  
Noppenmatten  
Stahlbetonwände C 25/30 B2 30cm

## SNITT A-A



| EINREICHPLAN                                                                              |                                 | WOHNHAUS<br>STAINHAUSERWEG |                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Baucom GmbH</b><br>Dorfstr. 13<br>5412 Fernwald<br>Tel. 0694524366<br>baucom@baucom.at | Planinhalt:<br><b>SNITT A-A</b> |                            | Maßstab:<br><b>1:100</b>   |
|                                                                                           | Datum:<br><b>2021-10-25</b>     | Ort:<br><b>MU</b>          | Plannummer:<br><b>206b</b> |

**Aufbau Decke OG:**  
Bodenbelag  
Heizestrich 70mm  
Folie  
Trittschalldämmung MW TDPT 30/30mm  
EPS-Hartschaumplatte 150mm  
Beschüttung EPS-Granulat zem geb. 90mm  
Stahlbetondecke 25cm  
Einlagenputz GKM 10mm

**Aufbau Decke EG:**  
Bodenbelag  
Heizestrich 70mm  
Folie  
Trittschalldämmung MW TDPT 30/30mm  
EPS-Hartschaumplatte 50mm  
Beschüttung EPS-Granulat zem geb. 90mm  
Stahlbetondecke 25cm  
Einlagenputz GKM 10mm

**Aufbau Decke über Tiefgarage:**  
Bodenbelag  
Heizestrich 70mm  
Dampfsperre-Folie  
Trittschalldämmung MW TDPT 30/30mm  
Wärmedämmung EPS-Hartsch.pl. 100mm  
Beschüttung EPS-Granulat zemgeb. 90mm  
Stahlbetondecke 30 bzw. 50cm  
Tefkalan SD 100mm

**Aufbau TG-Decke Terrassen**  
Betonplatte 40/40/4cm im Spaltbett  
Frostkofferschüttung 15-25cm  
Filtervlies  
Fasserschutzmatte  
Trennfolie  
XPS-Hartschaumplatte 5cm  
2-lagige Abdichtung m. Elastomer-Bitumenbahnen  
Stahlbetondecke 25cm im Gefälle

**Aufbau TG-Decke Grünfläche**  
Humusschicht 30-50cm  
Filtervlies  
Wasserspeicherplatte 75mm  
Fasserschutzmatte  
Trennfolie  
XPS-Hartschaumplatte 5cm  
2-lagige Abdichtung m. Elastomer-Bitumenbahnen  
Stahlbetondecke 40-25cm im Gefälle

**Aufbau TG-Boden:**  
Feinsplatt 3cm mit Bitumenanteil < 10%  
Proflierung mit Asphaltbeton 5-10cm  
Stahlbetondecke C 25/30 B1 35cm  
Sauberkeitsschicht

**Aufbau Dachterrassen:**  
Feinsplattputz 2cm im Spaltbett  
2-lagige Abdichtung m.  
Elastomer-Bitumenbahnen  
PUR-Hartsch.pl. 20cm  
Dampfsperre  
Stahlbetondecke 20-25cm im Gefälle  
Einlagenputz GKM 10mm

**Aufbau KG-Boden:**  
Versiegelung  
Eisrich 60mm  
Folie  
XPS-Hartschaumplatte 90mm  
Stahlbetondecke 35cm

**Aufbau Balkone:**  
Feinsplattputz 2cm auf höhenverstellb. UK  
2-lagige Abdichtung m.  
Elastomer-Bitumenbahnen  
Stahlbetondecke 25cm

**Dachaufbau:**  
besch. Alu-Blech  
Rauchschalung 24mm  
Kornentlastung 5/8cm  
Parasol-leader 60mm  
Spalten 16cm und Lüftung 5/8cm  
dazw. Wärmedämm. mit Zellulosefasern 24cm  
Dampfsperre  
Streuerschalung 24mm  
Opakartonglatten GKF 12,5mm gepackelt

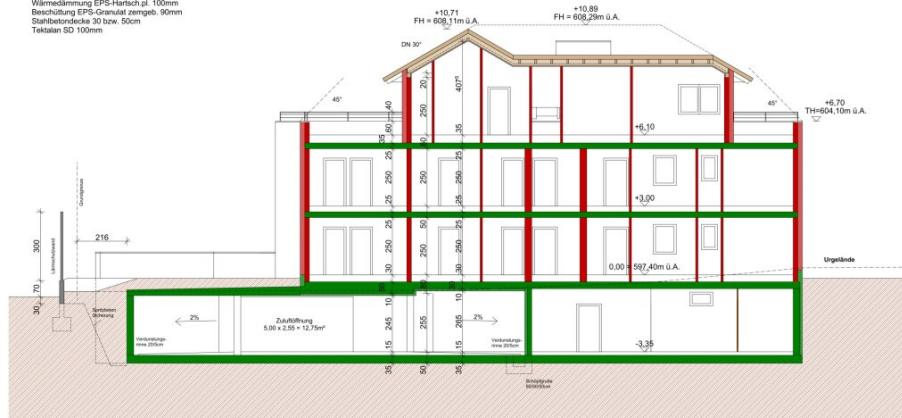
**Aufbau Außenwände:**  
Silikonharzputz  
Spezialteilung mit Gittereinlage  
EPS-F plus Hartsch.pl. 200mm  
Kleber  
Mantelbetonstreife 20/13cm  
Einlagenputz GKM 15mm

**Aufbau Wohnungstrennwände:**  
Einlagenputz GKM 15mm mit Gittereinlage  
Schalldämmung Gfma 34 40mm  
Kleber  
Mantelbetonstreife 25/19cm  
Einlagenputz GKM 15mm

**Erdberührte Kellerwände:**  
Noppenmatten  
Wärmedämmung XPS-Hartsch.pl. 10cm  
Stahlbetonwände C 25/30 B2 30cm

**Erdberührte TG-Wände:**  
Noppenmatten  
Stahlbetonwände C 25/30 B2 30cm

## SNITT B-B



| EINREICHPLAN                                                                                  |             | WOHNHAUS<br>STAINHAUSERWEG |                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Baucom GmbH</b><br>Dorfstr. 13<br>54129 Friesdorf<br>Tel. 0164/6243666<br>baucom@baucom.at | Planinhalt: | <b>SNITT B-B</b>           |                            |
|                                                                                               | Datum:      | 2021-10-25                 | Maßstab:<br><b>1:100</b>   |
|                                                                                               | Gez.:       | MU                         | Plannummer:<br><b>207b</b> |



**EINREICHPLAN**

**WOHNHAUS  
STAINHAUSERWEG**

**Baucom GmbH**  
Dorfwerfen 13  
5452 Planwerfen  
Tel. 0664/8243096  
hammer@baucom.at

Planinhalt:  
**ANSICHT OST**

Maßstab:  
**1:100**



Datum:  
**2021-10-25**

Gez.:  
**MU**

Plannummer:  
**208b**



**EINREICHPLAN**

**WOHNHAUS  
STAINHAUSERWEG**

**Baucom GmbH**  
Dorfwerfen 13  
5452 Planwerfen  
Tel. 0664/8243096  
hammer@baucom.at

Planinhalt:  
**ANSICHT NORD**

Maßstab:  
**1:100**



Datum:  
**2021-10-25**

Gez.:  
**MU**

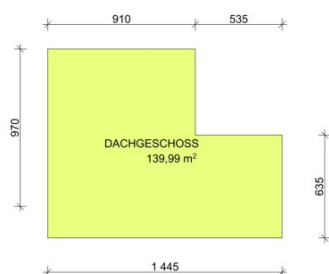
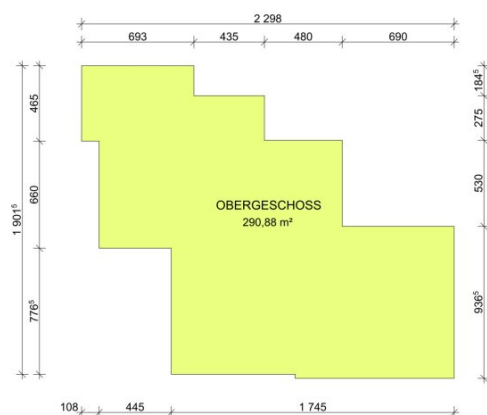
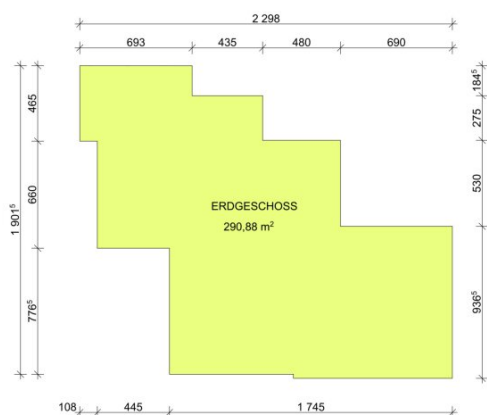
Plannummer:  
**209b**



| EINREICHPLAN                                                                                    |                      | WOHNHAUS<br>STAINHAUSERWEG |                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------|----------------------------------------------|
| <b>Baucom GmbH</b><br>Dorfwerfen 13<br>5452 Planwerfen<br>Tel. 0664/8243096<br>hammer@baucom.at | Planinhalt:          | ANSICHT WEST               |                                              |
|                                                                                                 | Datum:<br>2021-10-25 | Gez.:<br>MÜ                | Maßstab:<br>1:100<br><br>Plannummer:<br>210b |



| EINREICHPLAN                                                                                    |             | WOHNHAUS<br>STAINHAUSERWEG |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------|----------|
| <b>Baucom GmbH</b><br>Dorfwerfen 13<br>5452 Planzerfen<br>Tel. 0664/8243096<br>hammer@baucom.at | Planinhalt: | ANSICHT SÜD                |          |
|                                                                                                 | Datum:      | 2021-10-25                 | Gez.: MU |
|            | Maßstab:    | 1:100                      |          |
|                                                                                                 | Plannummer: | 211b                       |          |



| EINREICHPLAN                                                                                    |                           | WOHNHAUS<br>STAINHAUSERWEG |                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|------------------------------------|
| <b>Baucom GmbH</b><br>Dorfwerfen 13<br>5452 Planwerfen<br>Tel. 0664/8243096<br>hammer@baucom.at | Planinhalt:<br><b>BGF</b> | Maßstab:<br>1:200          |                                    |
|                                                                                                 |                           | Datum:<br>2021-10-25       | Gez.:<br>MU<br>Plannummer:<br>212b |

## Objektbeschreibung

Dieses Bauträgerprojekt ist fertig geplant, projektiert und Baugenehmigt.

Der Preis ist inkl. dem Grundstück und der bereits fertiggestellten Projektierung.

Aufschließungskosten sind ebenso inkludiert. Eine eigene Planung oder gesamte neue Projektierung bzw. Um-Projektierung wäre möglich.

Derzeit sind 7 Wohneinheiten geplant mit Stell- und Tiefgaragenplätzen. Die Wohnflächen der 7 Tops sind zwischen 55m<sup>2</sup> bis 104m<sup>2</sup> (Penthouse im DG).

**Nähe diesem Baugrundstück befindet sich noch ein anderes interessantes Baugrundstück (ohne Projektierung) das ebenso mit erworben werden kann.**