



PROJEKTE HUMER RIEDAU

PROJEKTBERICHT, DETAILS NUR FÜR VARIO KUNDEN

FASSUNG VOM 01.07.11

Verfasser:



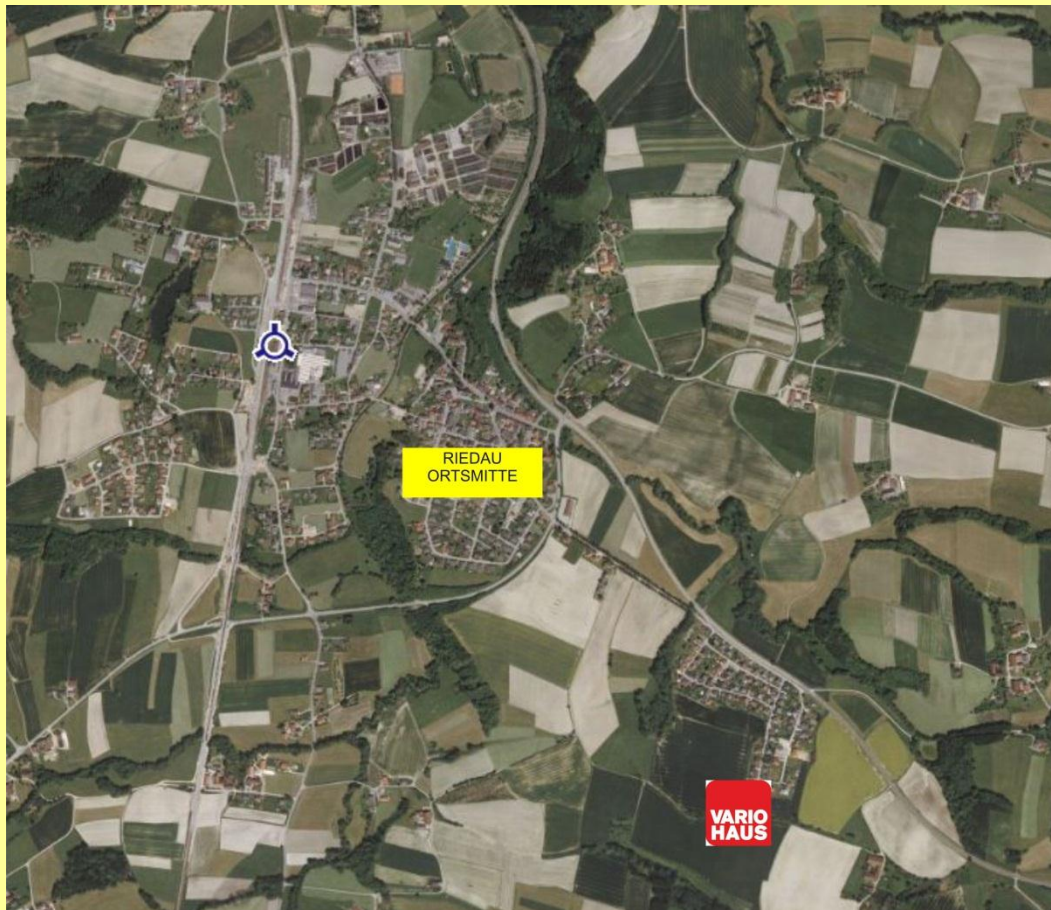
ZT DI JOACHIM KLEINER

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 Günter Humer, der VARIO zur Verkaufsvermittlung an VARIO-Kunden übertragenen Grundstücke liegen in Riedau, Ortsteil Pomedt, auf dem Höhenrücken ganz oben.

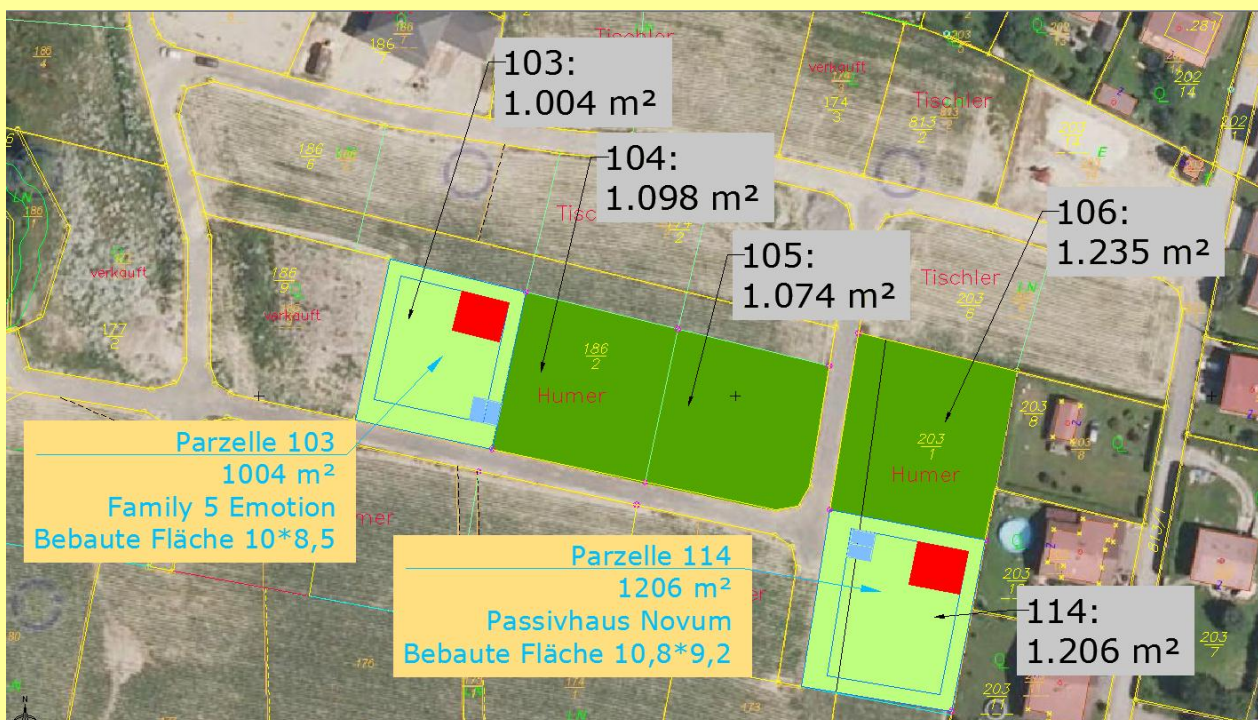


Pomedt ist eine ruhige, angenehme und etwas abseits des großen Trubels liegende reine Wohnsiedlung, die nun in Richtung Süden weiterwachsen soll. Sie ist mit dem Auto gut erreichbar, zum nächsten Einkaufsmarkt an der Kreuzung mit der L 513 Unterinnviertler Straße sind es etwa 1.500 m.

In Riedau gibt es Volks- und Hauptschule (Informatikhauptschule), die HTL Andorf ist nicht weit und der Bahnschluss des Bahnhofes Riedau ermöglicht die Fahrt zu weiteren Ausbildungszielen.

GRUNDSTÜCKE

Insgesamt können wir unseren Kunden 5 Grundstücke anbieten, die jeweils unterschiedliche Größen aufweisen. Die Lage der Grundstücke ist wirklich traumhaft, unsere Kunden kommen in den Genuss einer wunderbaren Fernsicht und wohnen doch zentral und mit freundlichen Nachbarn, Pomedt ist als Wohnstandort sehr beliebt. Der erfolgreiche Verkauf einiger Nachbarparzellen ist Beleg dafür.



Der Grundpreis selbst wird nicht angegeben, da der Grund samt Haus als Gesamtprojekt zu betrachten ist und nicht unabhängig verkauft wird. Die Parzellen sind bereits geteilt, Kanal, Wasser und Gas liegen in der Straße, die Straße selbst ist noch nicht asphaltiert.

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 sehen Sie einige Ansichten von den Grundstücken, damit Sie sich einen ersten Eindruck verschaffen können:



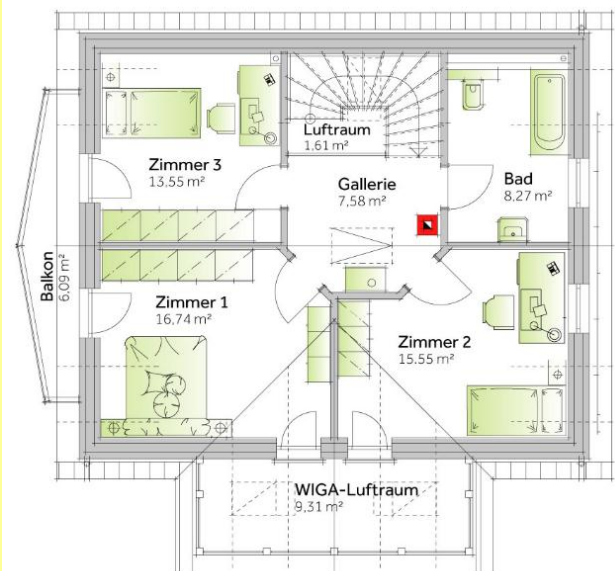
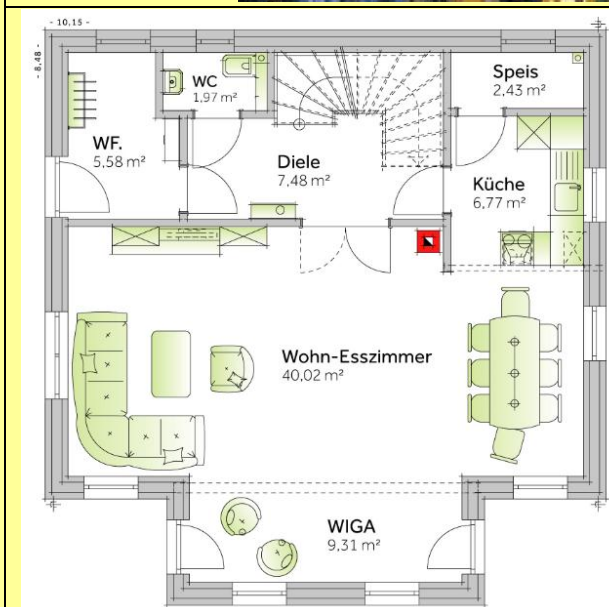
Abbildung 1: Blick in Richtung Osten über die Grundstücke 103 bis 106



Abbildung 2: Blick in Richtung Osten über das Grundstück 114

3. ANGEBOT GRUNDSTÜCK 103

Für unser westlichstes und kleinstes Grundstück haben wir Ihnen als Beispiel den Haustyp FAMILY V EMOTION vorgeschlagen, ein wunderbares, klares und gemütliches Einfamilienhaus, mit 140 m² in vernünftiger Größe.



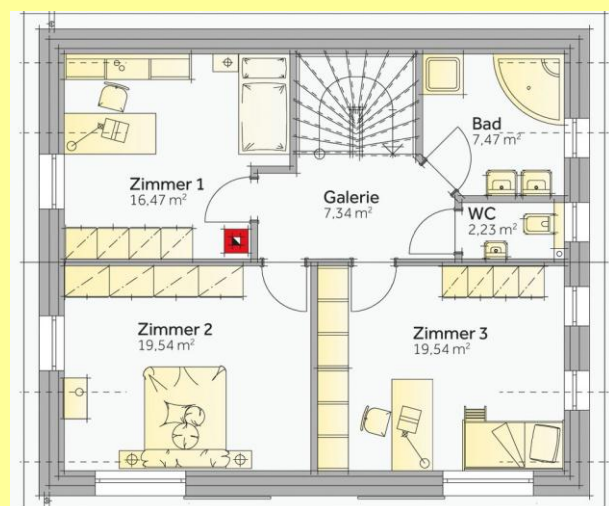
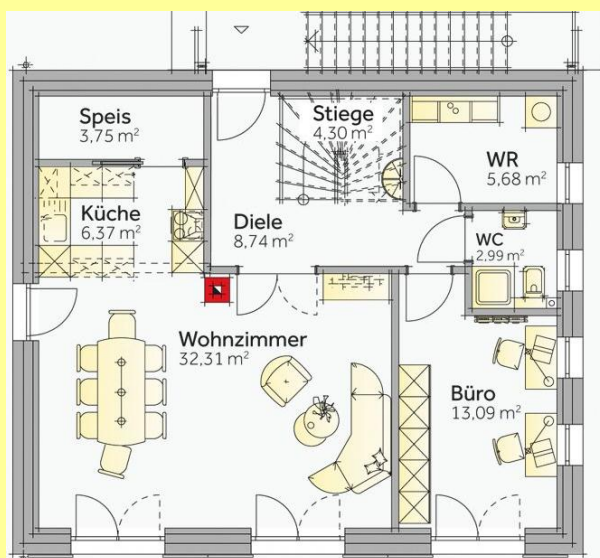
Als Fundierung wurde eine Thermofundamentplatte angenommen, das Haus selbst ist belagsfertig.

GRUND, HAUS UND FUNDIERUNG PAUSCHAL INKL. UST.: 236.000 €

Ihr Einheitspreis je m² Wohnfläche: 1.686 €/m²

4. ANGEBOT GRUNDSTÜCK 114

Für das zweite Grundstück haben wir als Beispiel unser technisch ausgereiftes Passivhaus NOVUM 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 schlüsselfertig.

GRUND, HAUS UND UNTERKELLERUNG PAUSCHAL INKL. UST.: 324.000 €

Ihr Einheitspreis je m² Wohnfläche: 2.634 €/m²

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

Das Gesamtprogramm der Firma VARIO finden Sie im Internet unter www.variobau.at, zusätzlich bietet Vario jeden beliebigen Grundriss an, jede gewünschte Ausbaustufe und jede Energieklasse – Sie sind in Ihrer Entscheidung vollkommen frei.

Zuständig für Angebot, Verkauf und Abwicklung ist ausschließlich Herr 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, plant Ihr Haus und wandelt das Beispielprojekt ab. Sie bekommen ein exakt auf Ihre Bedürfnisse zugeschnittenes Haus samt Angebot, nur wenn Ihre Bedürfnisse in eines unserer Musterhäuser passen, wird Ihnen auch ein solches vorgeschlagen. 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.

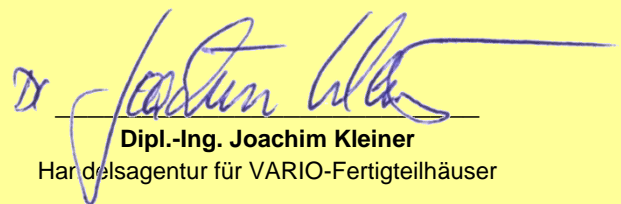
Und eine allfällige **Bauträgerabwicklung** sichert Ihre Finanzen ab bis zur ordnungsgemäßen Fertigstellung des Hauses über ein Notaranderkonto bei einem Notar Ihrer Wahl.

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 Juli 11

EXPOSEE_Riedau_Pomedt.docx



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