

PALAIS

am
GRÜNMARKT

Mühlkreisbahnstraße
3 & 3a
4040 Linz

MKL
KLADENSKY
BAUTRÄGER GMBH



PALAIS

am
GRÜNMARKT

Mühlkreisbahnstraße

3 & 3a

4040 Linz

Palais am Grünmarkt

In der Mühlkreisbahnstrasse 3+3a, zwischen Auberg und Donaustrand, stocken wir in zentraler Urfahrner Lage ein charmantes Gründerzeithaus - das 1893 erbaute Palais Hinsenkamp - auf und revitalisieren einen Zubau aus den 1960er-Jahren.

Es werden 27 Wohnungen und eine Geschäftsfläche errichtet.

Ein schöner grüner Innenhof bildet einen Ruhepol - die nahe Urfahrner Hauptstrasse bietet beste Infrastruktur.



PALAIS

am
GRÜNMARKT

Mühlkreisbahnstraße

3 & 3a

4040 Linz



PREISLISTE MÜHLKREISBAHNSTRASSE 3 und 3a

27

24 - 121

1

WOHNUNGSEINHEITEN

GRÖSSE IN m²

GEWERBEFLÄCHE

WOHNUNG	GESCHOß	ZIMMER	WOHN- FLÄCHE	FREI- FLÄCHE	VERKAUFSPREISE
Top 01, Haus 3a	EG	-	101,93 m ²	41,08 m ²	vermietet
Top 02, Haus 3	EG	2	29,60 m ²	-	verkauft
Top 03, Haus 3	EG	2	35,76 m ²	-	verkauft
Top 04, Haus 3	EG	2	30,63 m ²	8,75 m ²	verkauft
Top 05, Haus 3	EG	2	24,19 m ²	8,75 m ²	verkauft
Top 06, Haus 3a	1. OG	1	31,68 m ²	4,27 m ²	verkauft
Top 07, Haus 3a	1. OG	2	53,06 m ²	4,07 m ²	€ 325.000,-
Top 08, Haus 3a	1. OG	2	33,11 m ²	-	verkauft
Top 09, Haus 3	1. OG	2	61,77 m ²	12,56 m ²	verkauft
Top 10, Haus 3	1. OG	4	86,66 m ²	8,75 m ²	vermietet
Top 11, Haus 3a	2. OG	1	35,22 m ²	4,27 m ²	€ 235.000,-
Top 12, Haus 3a	2. OG	4	92,15 m ²	4,07 m ²	€ 565.000,-
Top 13, Haus 3	2. OG	5	111,57 m ²	8,75 m ²	€ 685.000,-
Top 14, Haus 3	2. OG	2	36,35 m ²	8,75 m ²	verkauft
Top 15, Haus 3a	3. OG	1	35,33 m ²	4,27 m ²	€ 245.000,-
Top 16, Haus 3a	3. OG	4	92,61 m ²	4,07 m ²	€ 590.000,-

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

PALAIS

am
GRÜNMARKT

Mühlkreisbahnstraße

3 & 3a

4040 Linz



PREISLISTE MÜHLKREISBAHNSTRASSE 3 und 3a

27

WOHNUNGSEINHEITEN

24 - 121

GRÖSSE IN m²

1

GEWERBEFLÄCHE

WOHNUNG	GESCHOß	ZIMMER	WOHN- FLÄCHE	FREI- FLÄCHE	VERKAUFSPREISE
Top 17, Haus 3	3. OG	1	37,69 m ²	-	verkauft
Top 18, Haus 3	3. OG	3	73,79 m ²	8,75 m ²	€ 495.000,-
Top 19, Haus 3	3. OG	2	37,58 m ²	8,75 m ²	verkauft
Top 20, Haus 3a	4. OG	1	35,33 m ²	4,23 m ²	€ 255.000,-
Top 21, Haus 3a	4. OG	4	96,61 m ²	4,07 m ²	€ 625.000,-
Top 22, Haus 3	4. OG	2	41,12 m ²	-	€ 265.000,-
Top 23, Haus 3	4. OG	3	71,93 m ²	8,75 m ²	€ 500.000,-
Top 24, Haus 3	4. OG	2	37,75 m ²	8,75 m ²	verkauft
Top 25, Haus 3A	5. OG	1	35,09 m ²	4,23 m ²	€ 260.000,-
Top 26, Haus 3a	5. OG	4	96,81 m ²	4,07 m ²	€ 640.000,-
Top 27, Haus 3	DG	4	120,52 m ²	35,51 m ²	€ 995.000,-
Top 28, Haus 3a	DG	3	77,11 m ²	62,30 m ²	€ 735.000,-

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

PALAIS

am
GRÜNMARKT

Mühlkreisbahnstraße

3 & 3a

4040 Linz



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Heizwärmebedarf:	HWBsk: 32,2 kWh/m ² a/ f _{GGE} 0,58 (Mühlkreisbahnstrasse 3) HWBsk: 35,4 kWh/m ² a/ f _{GGE} 0,66 (Mühlkreisbahnstrasse 3A)
Tragsystem:	Mühlkreisbahnstrasse 3 - Bestand KG bis 2. OG: Ziegelbauweise, Holztramdecken Aufstockung 3. OG bis DG: Stahlbeton/Ziegel und Leichtbau, Holz/Stahl Mühlkreisbahnstrasse 3A - Massivbauweise Stahlbeton/Ziegel Dachgeschoss: Leichtbau Holz/Stahl
Wandkonstruktion:	Mühlkreisbahnstraße 3 - Bestand KG bis 2. OG, Ziegelmauerwerk; Aufstockung: Ziegelmauerwerk, teilweise Stahlbeton, Holzmassivwände Mühlkreisbahnstraße 3a - Bestand KG - 5. OG, Stahlbeton/Ziegel; Aufstockung: Holzmassivwände;
Wohnungstrennwände:	Trockenbau-System-Wohnungstrennwand 2-fach beplankt 23 cm
Zwischenwände:	Trockenbau-System-Wände 2-fach beplankt 12 cm teilweise Trockenbau-System-Wände 1-fach beplankt 10 cm (anpassbarer Wohnbau)

PALAIS

am
GRÜNMARKT

Mühlkreisbahnstraße

3 & 3a

4040 Linz



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

- Außenfassade:** Vollwärmeschutzfassade (Dämmstärke 16 cm) mit Putzoberfläche
Farbkonzept siehe Ansichten.
- Historische Fassade Mühlkreisbahnstraße 3 - wird saniert und neu gestrichen.
- Innenputz:** Wände und Decken verputzt (Gips-Maschinenputz bzw. Kalkzementputz (Nassräume) bzw. gespachtelt
Ziegelwände Bestand-roh (Keller Mühlkreisbahnstraße 3) bzw. Stahlbeton-roh (Keller Mühlkreisbahnstraße 3a)
- Decken:** Bestands- und Neubauholzdecken mit Brandschutzertüchtigung an der Unterseite - Trockenbau gespachtelt
- Dachkonstruktion:** Mühlkreisbahnstraße 3 -
Steildachkonstruktion - Holzdachstuhl - Sparrendach mit Wärmedämmung gemäß bauphysikalischer Berechnung
- Mühlkreisbahnstraße 3a -
Flachdachkonstruktion mit Gefälledämmung gemäß bauphysikalischer Berechnung
- Dacheindeckung:** Steildächer: Blecheindeckung Dachbahnen Aluminium oder gleichwertig
Flachdachbereiche: Flachdachabdichtung Bitumenbahnen mit Kiesschüttung bzw. Terrassenaufbau

PALAIS

am
GRÜNMARKT

Mühlkreisbahnstraße
3 & 3a
4040 Linz



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Fenster- und Terrassentüren:

Hochwertige Kunststofffenster mit Dreifachverglasung - weiß;
Mühlkreisbahnstraße 3a außen mit Aluminiumdeckschale
entsprechend Farbkonzept
Isolierverglasung lt. OÖ Bauordnung; $U_w = \max. 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$
Bei den Terrassenausgängen tw. Schiebetüren – gem. Plan.

Dachflächenfenster:

Dachflächenfenster Velux oder Roto Kunststoff mit Aluminium-
Eindeckrahmen inkl. außenliegendem Rollladen mit E-Antrieb und
Kippschalter-Bedienung

Sonnenschutz:

Außenliegende Raffstore - E-Bedienung - Ausnahme: Historische
Fassade EG, 1.OG und 2.OG Mühlkreisbahnstraße 3 - kein
Sonnenschutz

Innentüren:

Holzpaneeltürblätter weiß 80/210 cm; Holztürzargen, Beschlag:
Drückergarnitur - Gehrungsdrücker (Badezimmer und WC mit WC-
Beschlag) oder gleichwertig

Wohnungs- eingangstüren:

90/210 cm Sicherheitstürblatt mit Mehrfachverriegelung, weiß lackiert.
Einbruchhemmend WK2, Beschlag: außen Knauf, innen Drücker
passend zu Innentüren

Entlüftung:

Innenliegende Bäder und WCs mechanisch entlüftet, außenliegende
Bäder über Fenster entlüftet

PALAIS

am
GRÜNMARKT

Mühlkreisbahnstraße

3 & 3^a

4040 Linz



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

- Schlosserarbeiten:** Terrassen und Balkone – Stabgeländer (nach Wahl des Bauträgers) – verzinkt
- Balkone Mühlkreisbahnstraße 3: zugebaute Balkone, Stahlkonstruktion verzinkt mit Beton-Balkonplatten
- Fußböden (Parkett):** Klebeparkett Fa. Bauwerk – Monopark Eiche matt lackiert im Riemenverband verlegt oder gleichwertig.
- Fußböden (Fliesen):** Fliesen Feinsteinzeug Marconi Serie Traffic, Format 60x60 cm (Farbe Bianco) oder gleichwertig
- Stiegenbelag
Stiegenhaus:** KG – 3.OG: Bestand Granitstufen, historischer Fliesenbelag
restliche Flächen: ergänzt mit passenden Fliesenbelägen - Feinsteinzeug (Podeste und Stiegen)
- Kellergeschoss:** Beton-Oberfläche verrieben
- Beläge Terrassen/
Balkone:** Zugebaute Balkone Mühlkreisbahnstraße 3: Betonfertigteileplatte sandgestrahlt
- alle anderen Terrassenflächen Terrassenplatten keramisch Meissen Serie Atakama - Format ca. 60*60*2cm oder gleichwertig Verlegung im Kiesbett / Stelzlager (nach statischer Vorgabe)
- Oberfläche Balkon straßenseitig 1.OG - Bestand

PALAIS

am
GRÜNMARKT

Mühlkreisbahnstraße

3 & 3^a

4040 Linz



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Wandbeläge:

Bad und WC werden bis Höhe 2,6 m verflieset.
Fliesen Fa. Lasselsberger / RAKO, Serie color one - weiß, matt
ca. 30x60cm oder gleichwertig;
Sonstige Wand- und Deckenflächen werden in weißem Farbton
mit Halbdispersion gefärbelt.

Heizung:

Fernwärme mit Wohnungsstation - Fußbodenheizung
Keller unbeheizt

Warmwasser:

Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Fernwärme,
wohnungsweise Zählung mittels Wohnungsstation

Sanitäreinrichtung:

Sanitärkeramik weiß VILLEROY & BOCH Serie VERITY DESIGN
oder gleichwertig (ausgenommen Badewanne s. unten).
Armaturen KLUDI Serie BOZZ oder gleichwertig.

Bad:

Waschtisch (gem. Plan), VILLEROY & BOCH VERITY DESIGN
Waschtisch ca. 60 x 47 cm mit Einhandmischer inkl.
Ablaufgarnitur.
Einbaubadewanne CONCEPT Serie 200 ca. 180 x 80 cm mit
KLUDI BOZZ Wannenfüll- u. Brause-Einhandmischer inkl. Brause-
Set.
Duschen (gem. Plan): Duschtasse GKI Serie MIGU Soft
Mineralguss 90x90x35 cm weiß glänzend
mit Brausebatterie KLUDI BOZZ inkl. KLUDI FRESHLINE
Brausegarnitur
1 Handtuchheizkörper Zehnder Zeno Electric, weiß, H=130 cm,
B=50 cm, elektrisch beheizt

PALAIS

am
GRÜNMARKT

Mühlkreisbahnstraße

3 & 3^a

4040 Linz



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

- WC:** WC-Anlage, Ausführung als Hänge-WC VILLEROY & BOCH VERITY DESIGN (Tiefspüler) mit Einbauspülkasten; Handwaschbecken LAUFEN PRO S ca. 48 x 28 cm
- Abstellraum oder Bad:** 1 Anschluss für Waschmaschine/Trockner (gemäss Plan)
- Küche:** Anschlussmöglichkeit für eine Abwäsche und einen Geschirrspüler, Dunstabzug nur als Umluftgerät möglich
- Terrasse/Balkon:** 1 Kaltwasseranschluss (frostsicher)
- Klimatisierung:** Dachgeschoßwohnungen Top 27 und Top 28
Klimatisierung aller Aufenthaltsräume mittels Klima-Anlage (Split-Klima-Geräte),
- Photovoltaik:** Auf der Dachfläche wird eine gemeinschaftliche Photovoltaikanlage errichtet - ca. 15 kWp. Der Strom wird zur Deckung des Allgemeinstrombedarfes des Hauses verwendet - Überschußstrom kann zu Gunsten der Wohnungseigentümergeinschaft ins Stromnetz eingespeist werden.

PALAIS

am
GRÜNMARKT

Mühlkreisbahnstraße

3 & 3^a

4040 Linz



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Elektroausstattung (gemäss Plan):

Schalter/Steckdosen Serie GIRA E2

Wohnen/Essen/ Kochen:

1 Doppelschukosteckdosen
1-3 Schukosteckdose (gemäss Plan)
3 Deckenauslässe

Küchenbereich:

2 Doppelschukosteckdosen (Arbeitsplattenhöhe)
1 Wandauslass (Beleuchtung Oberschränke)
1 Anschluss für Dunsthaube (Umluft)
1 Anschluss für Geschirrspüler
1 Anschluss für Kühlschrank
1 Elektroherdanschluss

Schlafzimmer:

2 Doppelschukosteckdosen
1-3 Schukosteckdose (gemäss Plan)
1 Deckenauslass

Büro/Gäste/Zimmer:

1 Doppelschukosteckdose
1-2 Schukosteckdose (gemäss Plan)
1 Deckenauslass

Vorraum/Gang:

1-2 Deckenauslässe (gemäss Plan)
1-3 Schukosteckdose (gemäss Plan)
Sicherungsverteiler
Gegensprechanlage

PALAIS

am
GRÜNMARKT

Mühlkreisbahnstraße

3 & 3^a

4040 Linz



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Bad:	1 Doppelsteckdose bei Waschbecken 1 Wandauslass über Waschbecken 1 Deckenauslass 1 Anschluss für Waschmaschine u. Trockner (gemäss Plan) 1 Raumlüfter (wo vorgesehen)
WC:	1 Deckenauslass 1 Raumlüfter
Abstellraum/Wi.-Raum:	Abstellraum/Wi.-Raum: 1 Decken- oder Wandauslass 1-2 Schukosteckdose (gemäss Plan)
Schrankraum:	1 Decken- oder Wandauslass 1-2 Schukosteckdose (gemäss Plan)
Terrasse/Balkon:	1 Schukosteckdosen 1 Decken- oder Wandauslass mit Leuchte
Kellerabteil:	1 Leuchte 1 Schukosteckdose
Telefon:	Telefonanschluss Leerverrohrung im Wohnbereich
TV:	TV-Anschluss im Wohnbereich, Leerverrohrung in den restlichen Zimmern. Anschlussmöglichkeit Kabel - TV (LIWEST)
Klingelanlage:	Gegensprechanlage

PALAIS

am
GRÜNMARKT

Mühlkreisbahnstraße

3 & 3^a

4040 Linz



BEMUSTERUNG SANITÄRGEGENSTÄNDE

Villeroy & Boch - Serie Verity Design

Waschtisch 60 x 47 cm



WC-Tiefspüler 38 x 57 cm



LAUFEN - SERIE PRO S



Concept - Badewanne



Handwaschbecken 48 x 28 cm

Badewanne Acryl 180 x 80 cm

GKI- Migu Soft Duschtasse
(wo vorgesehen).



Kludi - Serie Bozz



Duschtasse Mineralguss 90 x 90 x 3,5

Armatur Waschtisch/
Handwaschbecken

PALAIS

am
GRÜNMARKT

Mühlkreisbahnstraße
3 & 3a
4040 Linz



BEMUSTERUNG SANITÄRGEGENSTÄNDE

Kludi - Serie bozz

Armatur Badewanne



Brauset Set Dusche



Duscharmatur Thermostat



Brauset Set Badewanne



Geberit - Betätigungsplatte weiß



Villeroy & Boch



WC - Sitz mit Softclose

Badheizkörper Zehnder



Zehnder Zeno 60 x 120 cm weiß - elektrisch

PALAIS

am
GRÜNMARKT

Mühlkreisbahnstraße

3 & 3a

4040 Linz



BAUZEITPLAN, RATENPLAN BTVG, NEBENKOSTEN, ALLGEMEINES

Baubeginn 2026

Fertigstellung und Übergabe:

Jahresmitte 2027

Kaufabwicklung:

Bei uns kaufen Sie Ihre Wohnung natürlich nach den Regelungen des Bauträgervertragsgesetzes (BTVG 1997).

Eine Rechtsanwaltskanzlei fungiert als Vertragserrichter und Treuhänder. Sie zahlen den Kaufpreis auf ein gesichertes, so genanntes, Anderkonto auf einer österreichischen Bank oder Übergeben eine Bankgarantie in Höhe des Kaufpreises.

Der Vertragserrichter stellt im Grundbuch sicher, dass ihr zukünftiges Eigentum lastenfrei im Grundbuch eingetragen werden kann. Ein gesondert bestellter Sachverständiger für den Hochbau muss das Erreichen gesetzlich vordefinierter Baustufen bestätigen, erst dann kann die Zahlung der entsprechenden Kaufpreisrate an uns erfolgen.

Mit Fertigstellung und Übergabe der Wohnung erhalten Sie eine Bankgarantie als Sicherstellung, falls in der Gewährleistungszeit eventuell auftretende Mängel nicht vertragskonform behoben werden.

Sonderwünsche werden von Ihnen während der Bauphase beauftragt und am Schluss muss der Kaufpreis im Grundbuch noch um diese Sonderwunschkosten korrigiert werden.

Zum Abschluss wird ein so genannter Wohnungseigentumsvertrag errichtet, der die Regeln in der Wohnungseigentümergeinschaft festlegt und ihr Wohnungseigentum wird endgültig im Grundbuch eingetragen.

PALAIS

am
GRÜNMARKT

Mühlkreisbahnstraße

3 & 3^a

4040 Linz



BAUZEITPLAN, RATENPLAN BTVG, NEBENKOSTEN, ALLGEMEINES

Zahlung nach Ratenplan gemäss Bauträgervertragsgesetz

1.) Die im Bauträgervertragsgesetz (BTVG) vorgesehene Sicherstellung des Käufers erfolgt im Sinne der §§7,9 und 10 BTVG in Form einer grundbücherlichen Sicherstellung durch die Anmerkung der Einräumung von Wohnungseigentum gemäß § 40 (2) WEG 2002 in Verbindung mit Zahlung nach dem im BTVG vorgesehenen Ratenplan (B)

2.) Der von beiden Vertragsparteien einvernehmlich bestellte Treuhänder wird die Kaufpreistraten gemäß den Bestimmungen der Bauträgervertragsgesetze (§10(1) und (2) BTVG 1997) frühestens nach grundbücherlicher Eintragung der Anmerkung der Einräumung des Wohnungseigentums gem §40(2) WEG 2002 im geldlastenfreien Rang an den Bauträger überweisen, wie folgt:

- A) 10% des Gesamtkaufpreises nach Unterfertigung des Kaufvertrages;
- B) 30% des Gesamtkaufpreises nach Fertigstellung des Rohbaus und des Daches;
- C) 20% des Gesamtkaufpreises nach Fertigstellung der Rohinstallationen;
- D) 12% des Gesamtkaufpreises nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster samt deren Verglasung;
- E) 17 % des Gesamtkaufpreises nach Bezugsfertigstellung;
- F) 9% des Gesamtkaufpreises nach Fertigstellung der vom Käufer gewöhnlich nutzbaren Teile der Gesamtanlage (Allgemeinteile des Gebäudes und der Liegenschaft)
- G) 2% des Gesamtkaufpreises bei Übergabe der Wohnung und des kaufgegenständlichen KFZ-Abstellplatzes (Zug um Zug gegen Ausfolgung einer Gewährleistungs- und Schadenersatzgarantie über einen Betrag in der Höhe von 2% des Kaufpreises und mit einer Laufzeit von 3 Jahren ab Übergabe)

PALAIS

am
GRÜNMARKT

Mühlkreisbahnstraße

3 & 3^a

4040 Linz



BAUZEITPLAN, RATENPLAN BTVG, NEBENKOSTEN, ALLGEMEINES

3.) Zur Sicherstellung des Kaufpreises ist nach Baubeginn durch die Käuferseite eine Bankgarantie über 90% des Kaufpreises beim Treuhänder zu hinterlegen.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr*

1,6% (zzgl. 20% MwSt und Barauslagen) Vertragsserrichtung,
erforderlichenfalls Kaufpreisberichtigung für
Sonderwünsche, Treuhandabwicklung

Keine Maklergebühren! Sie kaufen direkt von Bauträger.

* Für den Fall, dass Sie an der kaufgegenständlichen Wohnung direkt nach deren Übergabe Ihren Hauptwohnsitz begründen, besteht - derzeit befristet bis Juni 2026 - bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,- die Möglichkeit der Befreiung der Grundbucheintragungsgebühr und von Pfandrechtsgebühren. Die Vertragsserrichter/Treuhänderin informiert Sie gerne im Detail.

Sonderwünsche:

Um eine einwandfreie Koordination zwischen den einzelnen mit dem Projekt beschäftigten Firmen zu gewährleisten und eine individuelle Planung und Ausstattung der Wohnungen zu ermöglichen, ist es notwendig der Wohnungsverkäuferin etwaige Änderungswünsche rechtzeitig bekannt zu geben.

Sämtliche Sonderwünsche, insbesondere Planungsänderungen, Umgestaltung von Zimmern, Ausstattung von Sanitärräumen, Küchen, Abänderungen von Boden- und Wandbelägen und diversen Einbauten sind prinzipiell möglich, bedürfen jedoch der Zustimmung und Abstimmung mit der Wohnungsverkäuferin. Durch Sonderwünsche entehende Mehr- oder Minderkosten sind im Wohnungspreis nicht enthalten. Eine Kompensation mit dem Kaufpreis ist ausgeschlossen.

PALAIS

am
GRÜNMARKT

Mühlkreisbahnstraße

3 & 3a

4040 Linz



BAUZEITPLAN, RATENPLAN BTVG, NEBENKOSTEN, ALLGEMEINES

Die Wohnungsveräußerin übernimmt für die von der Wohnungskäuferin direkt mit den Professionisten beauftragten Sonderwünsche keinerlei Haftung - sämtliche Sonderwünsche sind mit der Wohnungsverkäuferin zu vereinbaren und rechtzeitig schriftlich zu beauftragen.

Auf die entstehenden Mehrkosten aus Sonderwünschen verrechnen wir 15% Zuschlag für Gewährleistung, Koordination, Bauüberwachung, Plananpassung und Zahlung nach Übergabe an den Bauträger.

Die Kosten für Sonderwünsche erhöhen die Bemessungsgrundlage für die Berechnung der Grunderwerbsteuer und Grundbucheintragungsgebühr. Die Verkäuferin und der Treuhänder sind verpflichtet diese erhöhte Bemessungsgrundlage dem Grundbuch und dem Finanzamt zu melden - die Käuferin hat die erhöhten Steuern und Gebühren zu tragen. Der Mehraufwand der Abwicklung ist in den pauschalierten Vertragserrichtungsgebühren und dem Zuschlag enthalten.

Verkaufsunterlagen:

Die Darstellungen in den Verkaufsunterlagen beziehen sich auf den derzeitigen Stand der Planung. Im Zuge der Ausführung kann es, bedingt durch Auflagen der Behörden bzw. des Statikers oder anderer Fachplaner zu Änderungen gegenüber den Verkaufsunterlagen, insbesondere den perspektivischen Darstellungen kommen.

Die m²-Angaben beziehen sich auf Rohbaumaße (ohne Verputz) und den derzeitigen Planungsstand. Diese können daher in der weiteren Planungs- und Bauphase geringfügig abweichen.

Bei den, in den Verkaufsunterlagen eingezeichneten, Einrichtungsgegenständen handelt es sich lediglich um unverbindliche Einrichtungsvorschläge (ausgenommen Sanitärausstattung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung) diese sind daher nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes.

PALAIS

am
GRÜNMARKT

Mühlkreisbahnstraße

3 & 3^a

4040 Linz



BAUZEITPLAN, RATENPLAN BTVG, NEBENKOSTEN, ALLGEMEINES

Allgemeines zum Neubau:

Jedes neu errichtete Haus benötigt Zeit, sowohl zum Austrocknen, als auch zum Setzen.

Die normale Abgabe von Baufeuchte aus den Wänden kann behindert werden, wenn gewisse Benützungshinweise nicht eingehalten werden. Insbesondere können durch mangelndes Lüften und Heizen feuchte Stellen entstehen, die den in der Luft befindlichen Schimmelpilzsporen einen guten Nährboden bieten. Es ist daher unbedingt für ausreichende Luftumwälzung in allen Räumen zu sorgen.

Gleichzeitig zu oben angeführtem Austrocknungsprozess durchläuft das Bauwerk nach Fertigstellung die Phase der so genannten Kurzzeitsetzung. Infolge können sowohl geringfügige Schwind- als auch Setzungsrisse auftreten, die eine ganz normale Erscheinung sind und keinen Mangel darstellen. Dazu zählen zum Beispiel mögliche Risse an der Anschlussstelle, der Zwischenwand zur Deckenkonstruktion (Ichse) oder eventuell auftretende Haarrisie an der Decke.

Durch Verwendung unterschiedlicher Materialien aufgrund von unterschiedlichen Anforderungen an die einzelnen Bauteile, kann es infolge unterschiedlicher Dehnungsverhalten bei Temperaturänderung zu geringfügigen Spannungen in den Bauteilen kommen. Dies kann zu geringen Rissbildungen (zb. zwischen Gipskartonbauteilen und Mauerwerk) führen, welche naturgemäß keinen Mangel darstellen.

PALAIS

am
GRÜNMARKT

Mühlkreisbahnstraße

3 & 3^a

4040 Linz



BAUZEITPLAN, RATENPLAN BTVG, NEBENKOSTEN, ALLGEMEINES

In dieser Wohnhausanlage ist die Verlegung eines Parkettbodens geplant. Parkett ist ein Naturprodukt und hat die Eigenschaft je nach Temperatur und Luftfeuchtigkeit seine Form zu verändern (Quellen und Schwinden). In Folge kommt es zur Fugenbildung je nach Holzart, Feuchtigkeits- und Temperaturverhältnissen. Die Fugenbildung im Parkettboden kann nicht vollkommen verhindert werden, jedoch entscheidend vermindert, wenn die Luftfeuchtigkeit auch in der Heizperiode nicht wesentlich unter 50% in den Wohnräumen absinkt (Luftbefeuchter, Zimmerpflanzen und regelmäßiges Lüften erhöhen die Luftfeuchtigkeit und verbessern gleichzeitig das Raumklima).

Parkettböden sind grundsätzlich nur feucht aufzuwischen, nie mit Wasser/Reinigungsmittel aufzuwaschen.

PALAIS

am

GRÜNMARKT

Mühlkreisbahnstraße

3 & 3a

4040 Linz



PLÄNE

PALAIS am GRÜNMARKT

Mühlkreisbahnstraße

3 3a

4040 Linz

LAGEPLAN



PALAIS am GRÜNMARKT

Mühlkreisbahnstraße

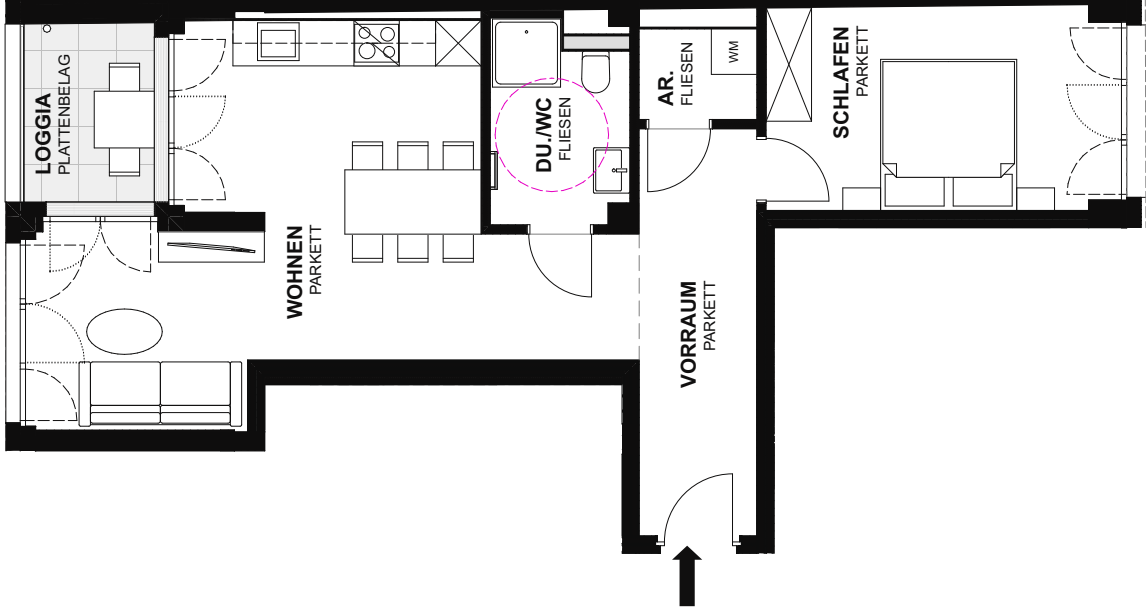
3 & 3a
4040 Linz

TOP 7 1.OBERGESCHOSS



AR.	1,86 m ²
DU./WC	4,56 m ²
SCHLAFEN	11,53 m ²
VORRAUM	8,36 m ²
WOHNEN	26,75 m ²

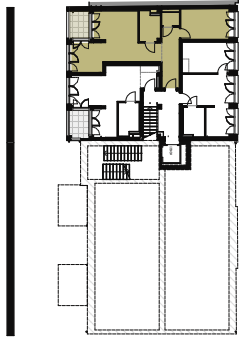
GESAMT	53,06 m ²
LOGGIA	4,07 m ²



Wendekreis Ø 150cm/
Barrierefreiheit



0 1 2 3 4 5 m



Mühlkreisbahnstraße

PALAIS am GRÜNMARKT

Mühlkreisbahnstraße

3 3u
4040 Linz

TOP 11 2.OBERGESCHOSS

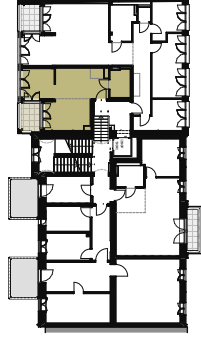


DU./WC	4,46 m ²
KOCHEN/ESSEN	10,81 m ²
WOHNEN	19,95 m ²

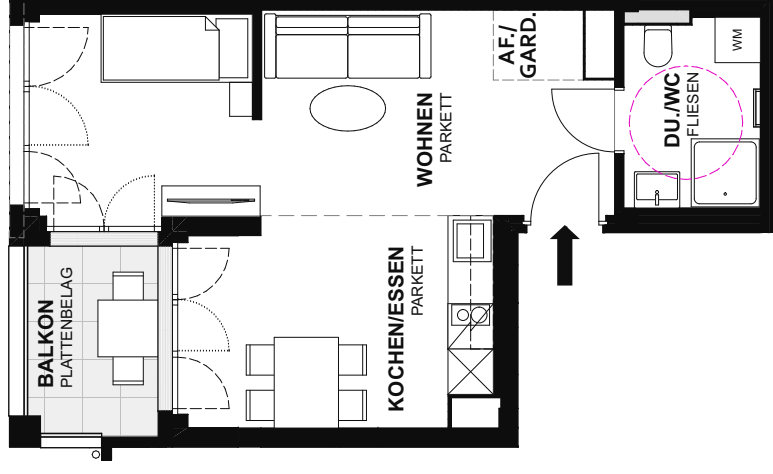
GESAMT	35,22 m ²
BALKON	4,27 m ²

www.kladensky.at

ML
KLADENSKY
BAUTRÄGER GMBH



Mühlkreisbahnstraße



Wendekreis Ø 150cm/
Barrierefreiheit



DHM
DIPLOM-INGENIEUR
ARCHITECTUR

PALAIS am GRÜNMARKT

Mühlkreisbahnstraße

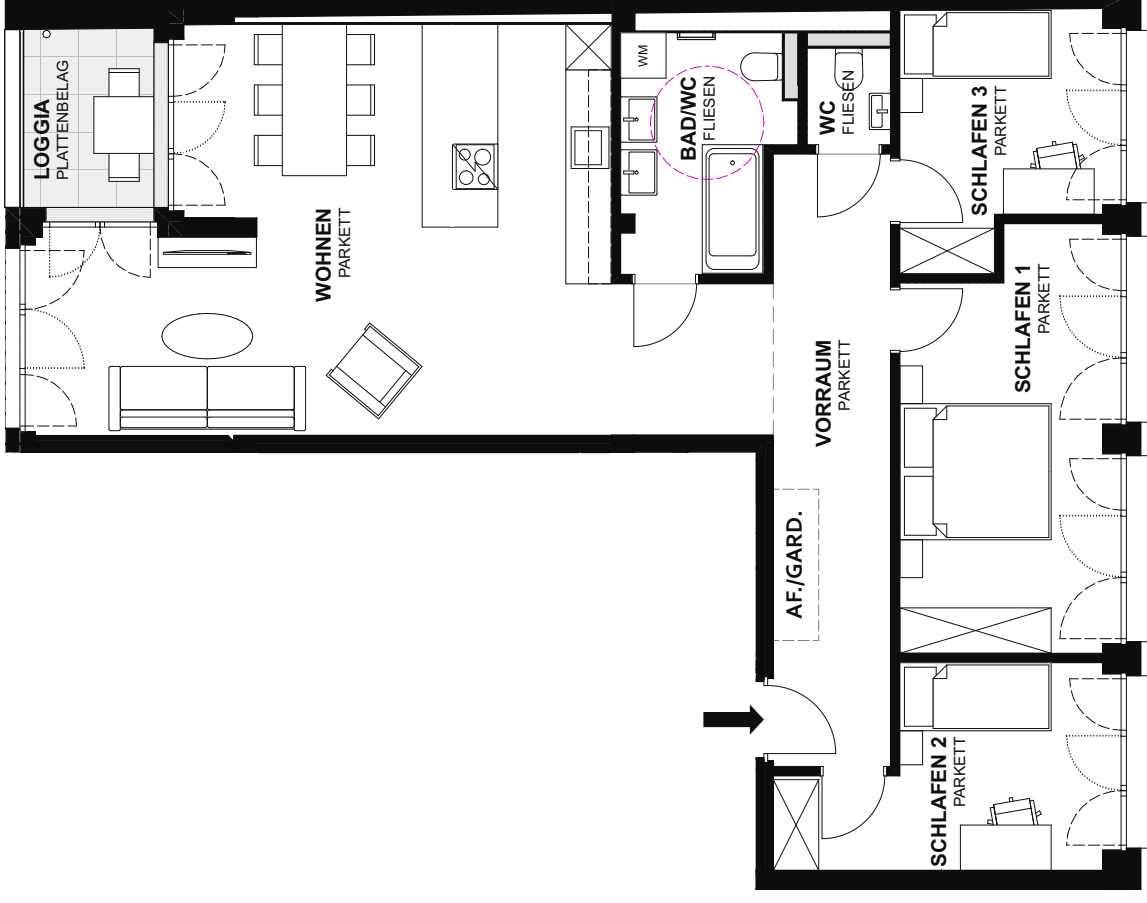
3 3a

4040 Linz

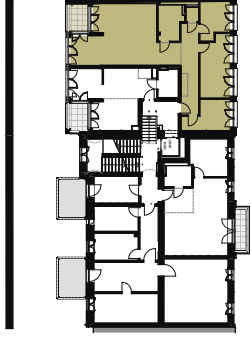
TOP 12 2.OBERGESCHOSS



BAD/WC	6,48 m ²
SCHLAFEN 1	14,14 m ²
SCHLAFEN 2	9,45 m ²
SCHLAFEN 3	8,24 m ²
VORRAUM	12,54 m ²
WC	1,40 m ²
WOHNEN	39,90 m ²
	m ²
GESAMT	92,15 m²
LOGGIA	4,07 m ²



Wendekreis Ø 150cm/
Barrierefreiheit



Mühlkreisbahnstraße



PALAIS am GRÜNMARKT

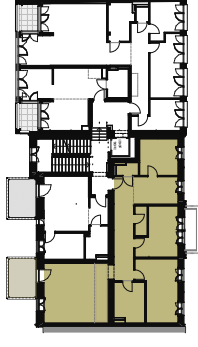
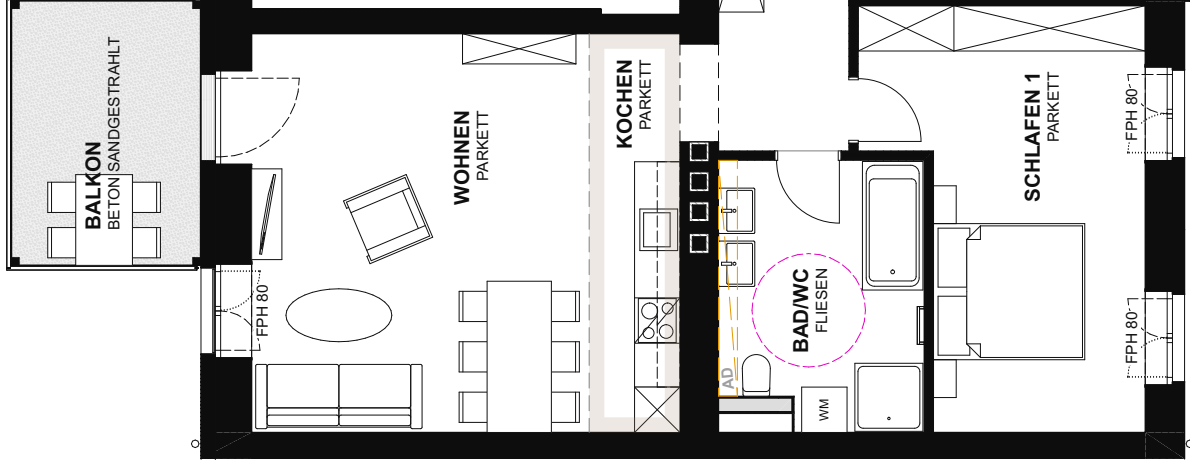
Mühlkreisbahnstraße

3 & 3u
4040 Linz

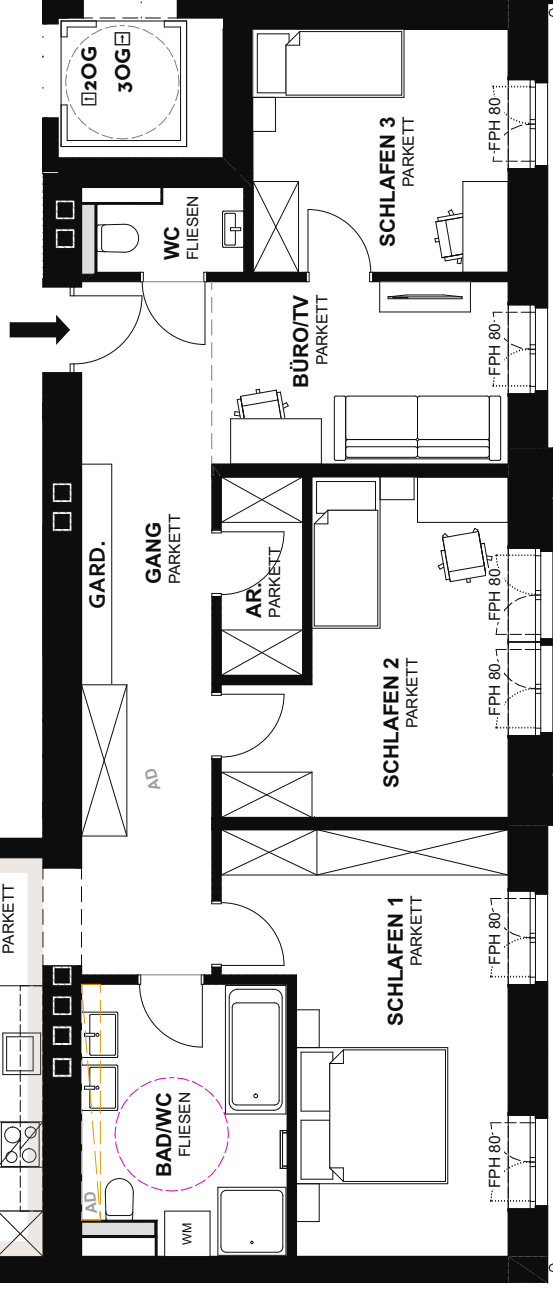
TOP 13 2.OBERGESCHOSS



AR.	2,82 m ²
BAD/WC	9,30 m ²
BÜRO/TV	9,46 m ²
GANG	15,79 m ²
KOCHEN	6,33 m ²
SCHLAFEN 1	17,72 m ²
SCHLAFEN 2	13,79 m ²
SCHLAFEN 3	10,84 m ²
WC	1,98 m ²
WOHNEN	23,54 m ²
GESAMT	111,57 m²
BALKON	8,75 m ²



Mühlkreisbahnstraße



Abgehängte Decke



Wendekreis Ø 150cm/
Barrierefreiheit



PALAIS am GRÜNMARKT

Mühlkreisbahnstraße

3 3a

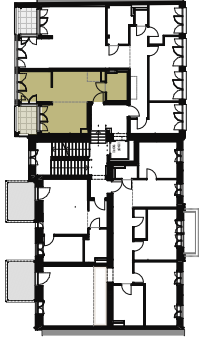
4040 Linz

TOP 15 3.OBERGESCHOSS

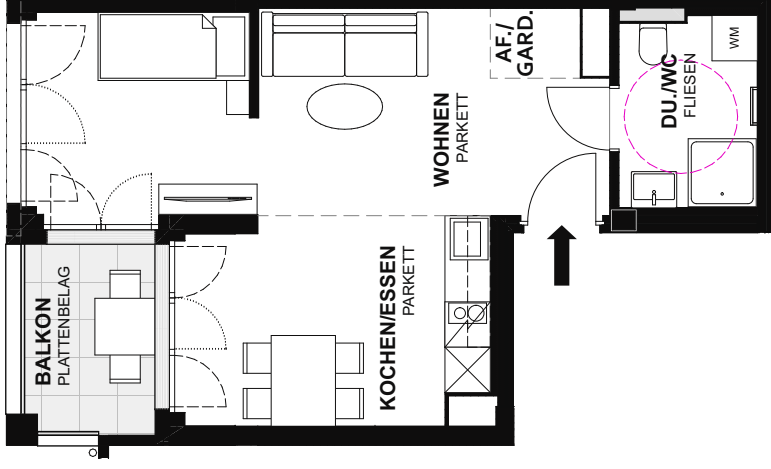


DU./WC	4,56 m ²
KOCHEN/ESSEN	10,73 m ²
WOHNEN	20,04 m ²

GESAMT	35,33 m ²
BALKON	4,27 m ²



Mühlkreisbahnstraße



Wendekreis Ø 150cm/
Barrierefreiheit



PALAIS am GRÜNMARKT

Mühlkreisbahnstraße

3 3a

4040 Linz

TOP 16 3.OBERGESCHOSS

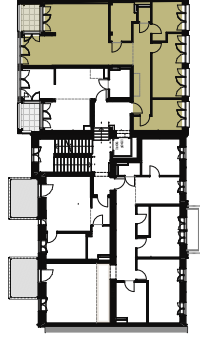


BAD/WC	6,93 m ²
SCHLAFEN 1	14,14 m ²
SCHLAFEN 2	9,45 m ²
SCHLAFEN 3	8,24 m ²
VORRAUM	12,54 m ²
WC	1,43 m ²
WOHNEN	39,88 m ²

GESAMT	92,61 m ²
LOGGIA	4,07 m ²



Wendekreis Ø 150cm/
Barrierefreiheit



Mühlkreisbahnstraße

PALAIS am GRÜNMARKT

Mühlkreisbahnstraße

3 3 u
4040 Linz

TOP 18 3.OBERGESCHOSS



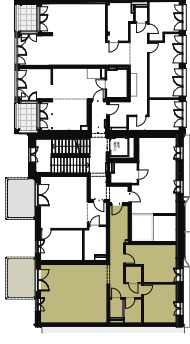
AR.	2,15 m ²
BAD	3,33 m ²
GANG	13,44 m ²
SCHLAFEN 1	12,58 m ²
SCHLAFEN 2	10,03 m ²
WC	1,91 m ²
WOHNEN	30,35 m ²

GESAMT	73,79 m ²
BALKON	8,75 m ²



Anpassbarer Wohnbau

Wendekreis Ø 150cm/
Barrierefreiheit



Mühlkreisbahnstraße



PALAIS am GRÜNMARKT

Mühlkreisbahnstraße

3 3u
4040 Linz

TOP 20 4.OBERGESCHOSS

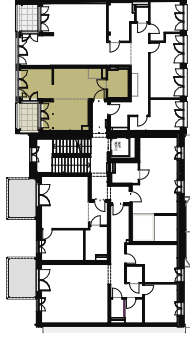


DU./WC	4,56 m ²
KOCHEN/ESSEN	10,73 m ²
WOHNEN	20,04 m ²

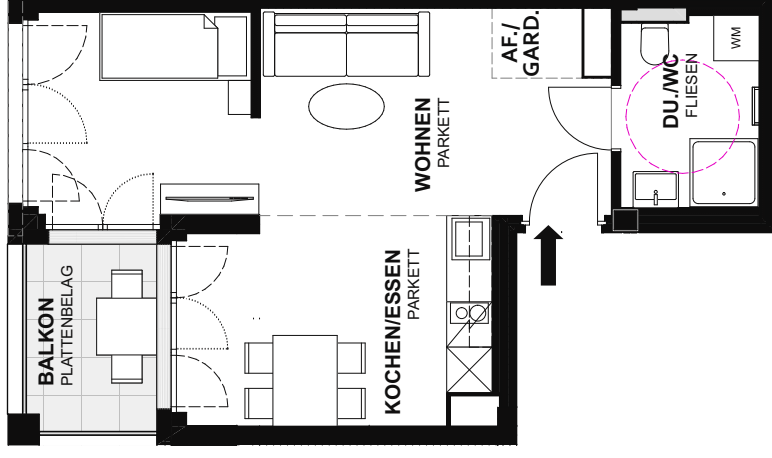
GESAMT	35,33 m ²
BALKON	4,23 m ²

www.kladensky.at

ML
KLADENSKY
BAUTRÄGER GMBH



Mühlkreisbahnstraße



Wendekreis Ø 150cm/
Barrierefreiheit



PALAIS am GRÜNMARKT

Mühlkreisbahnstraße

3^{er} Stg
4040 Linz

TOP 21 4.OBERGESCHOSS



BAD/WC	6,93 m ²
SCHLAFEN 1	14,14 m ²
SCHLAFEN 2	9,58 m ²
SCHLAFEN 3	8,24 m ²
VORRAUM	16,41 m ²
WC	1,43 m ²
WOHNEN	39,88 m ²

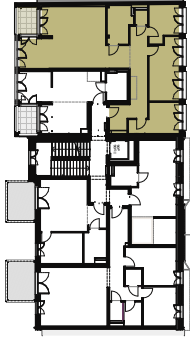
GESAMT	96,61 m²
LOGGIA	4,07 m ²

www.kladensky.at

KLADENSKY
BAUTRÄGER GMBH



Wendekreis Ø 150cm/
Barrierefreiheit



Mühlkreisbahnstraße



PALAIS am GRÜNMARKT

Mühlkreisbahnstraße

3 3 u

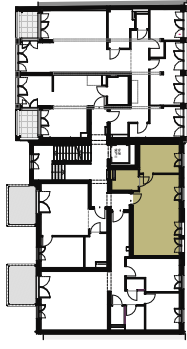
4040 Linz

TOP 22 4.OBERGESCHOSS

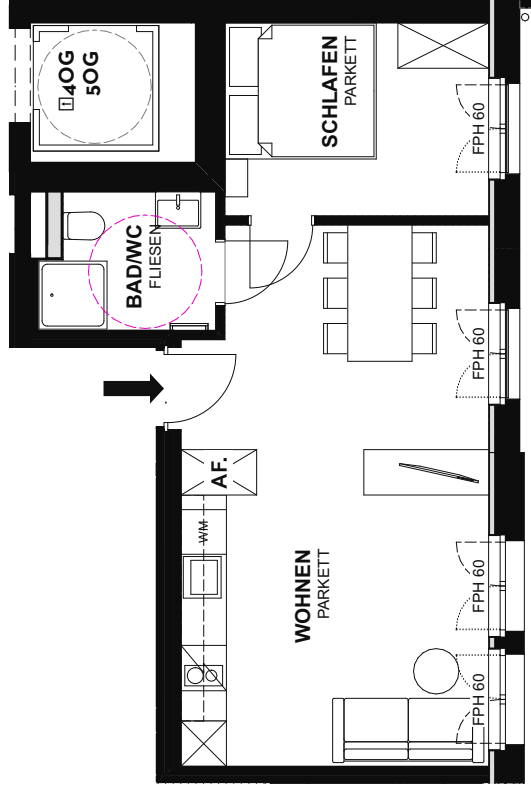


BAD/WC	4,00 m ²
SCHLAFEN	8,89 m ²
WOHNEN	28,23 m ²

GESAMT 41,12 m²



Mühlkreisbahnstraße



Wendekreis Ø 150cm/
Barrierefreiheit



PALAIS am GRÜNMARKT

Mühlkreisbahnstraße

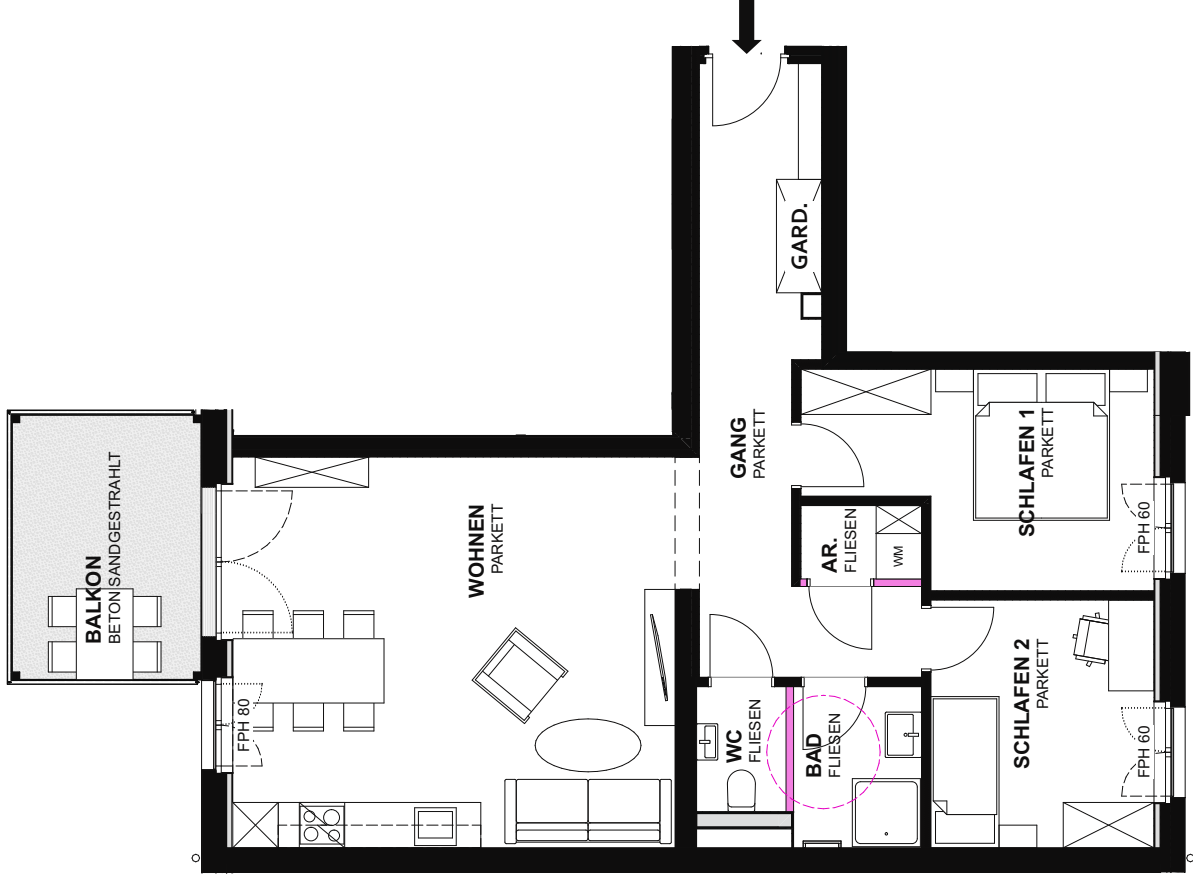
3 3u
4040 Linz

TOP 23 4.OBERGESCHOSS



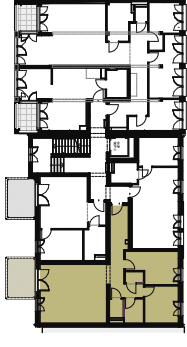
AR.	1,55 m ²
BAD	3,60 m ²
GANG	13,42 m ²
SCHLAFEN 1	11,53 m ²
SCHLAFEN 2	9,66 m ²
WC	1,95 m ²
WOHNEN	30,22 m ²

GESAMT	71,93 m ²
BALKON	8,75 m ²



— Anpassbarer Wohnbau

○ Wendekreis Ø 150cm/
Barrierefreiheit



Mühlkreisbahnstraße



PALAIS am GRÜNMARKT

Mühlkreisbahnstraße

3 3a
4040 Linz

TOP 25 5.OBERGESCHOSS

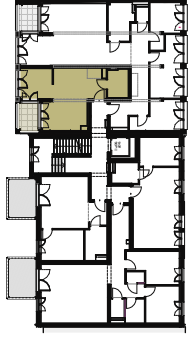


DU./WC	4,56 m ²
KOCHEN/ESSEN	10,47 m ²
WOHNEN	20,06 m ²

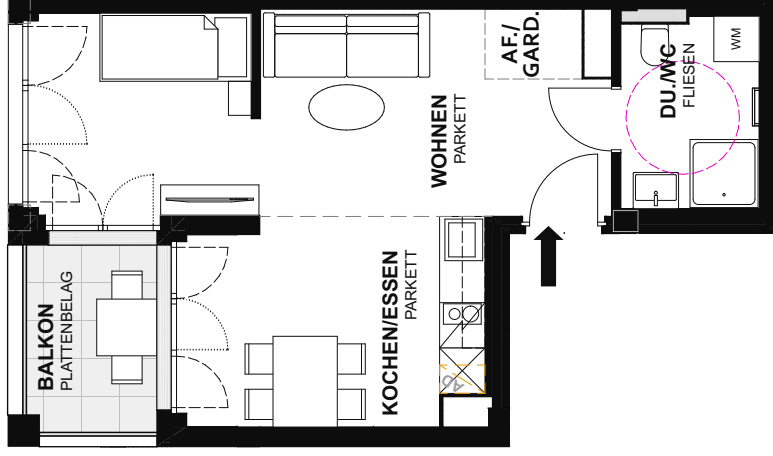
GESAMT	35,09 m ²
BALKON	4,23 m ²

www.kladensky.at

KLADENSKY
BAUTRÄGER GMBH



Mühlkreisbahnstraße



Wendekreis Ø 150cm/
Barrierefreiheit



Abgehängte Decke



PALAIS am GRÜNMARKT

Mühlkreisbahnstraße

3 3a
4040 Linz

TOP 26 5.OBERGESCHOSS



BAD/WC	6,93 m ²
SCHLAFEN 1	13,16 m ²
SCHLAFEN 2	9,64 m ²
SCHLAFEN 3	9,14 m ²
VORRAUM	16,63 m ²
WC	1,43 m ²
WOHNEN	39,88 m ²

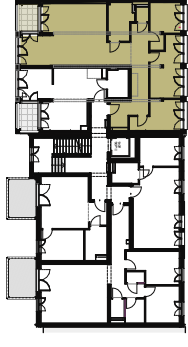
GESAMT	96,81 m²
LOGGIA	4,07 m ²



Wendekreis Ø 150cm/
Barrierefreiheit



Abgehängte Decke



Mühlkreisbahnstraße



PALAIS am GRÜNMARKT

Mühlkreisbahnstraße

3 & 3u
4040 Linz

TOP 27 DACHGESCHOSS



BAD/WC	8,51 m ²
DU/WC	3,90 m ²
SCHLAFEN 1	24,09 m ²
SCHLAFEN 2	19,27 m ²
SCHLAFEN 3	19,25 m ²
WOHNEN	45,50 m ²

GESAMT	120,52 m²
TERRASSE 1	16,55 m ²
TERRASSE 2	10,19 m ²
BALKON	8,77 m ²



PALAIS am GRÜNMARKT

Mühlkreisbahnstraße

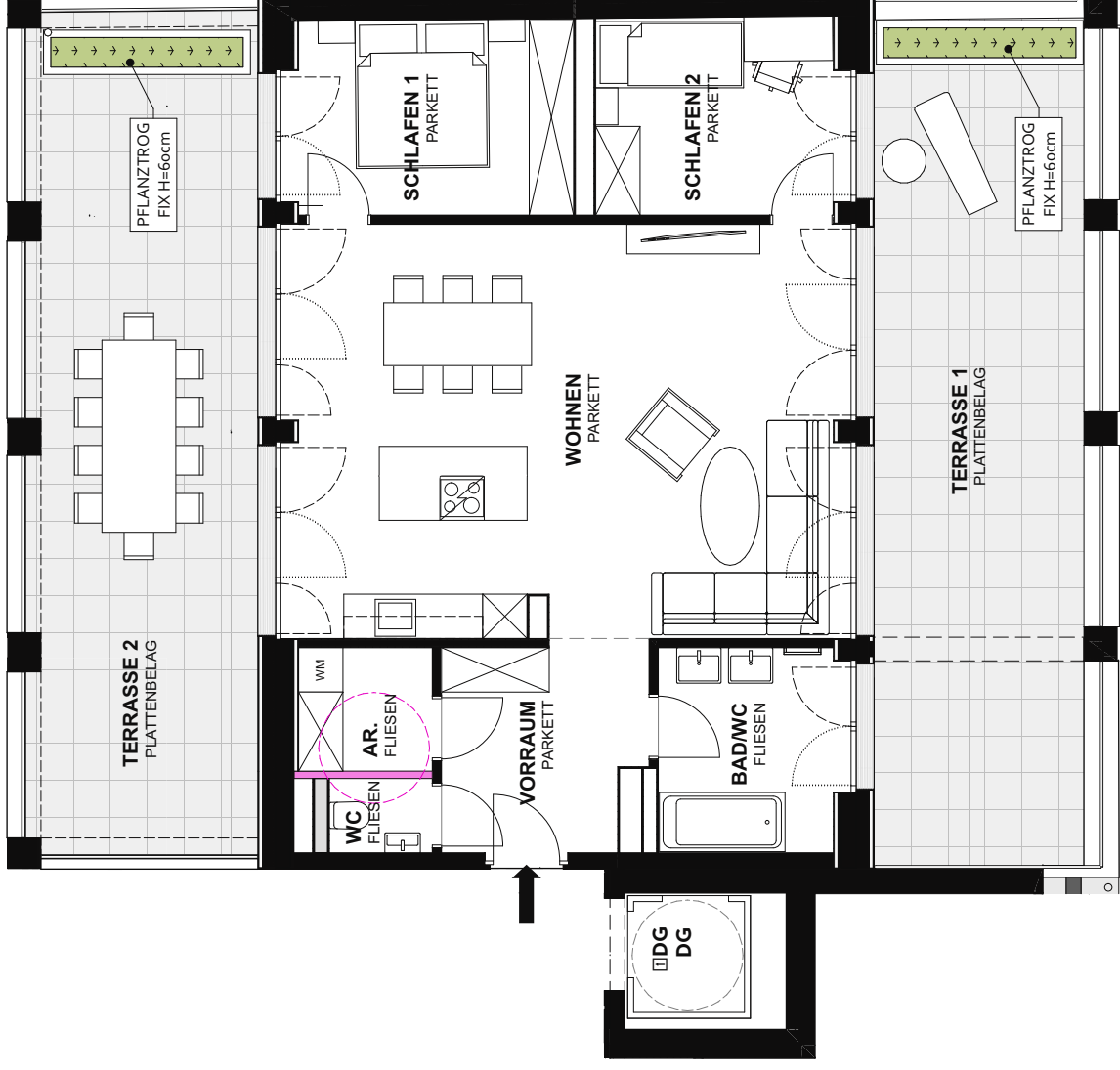
3^{te} 3^u
4040 Linz

TOP 28 DACHGESCHOSS

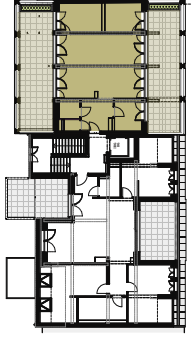


AR.	3,02 m ²
BAD/WC	6,57 m ²
SCHLAFEN 1	9,82 m ²
SCHLAFEN 2	8,47 m ²
VORRAUM	7,46 m ²
WC	1,40 m ²
WOHNEN	40,37 m ²

GESAMT	77,11 m²
TERRASSE 1	30,24 m ²
TERRASSE 2	32,06 m ²



- Anpassbarer Wohnbau
- Wendekreis Ø 150cm/
Barrierefreiheit



Mühlkreisbahnstraße



PALAIS *am* GRÜNMARKT

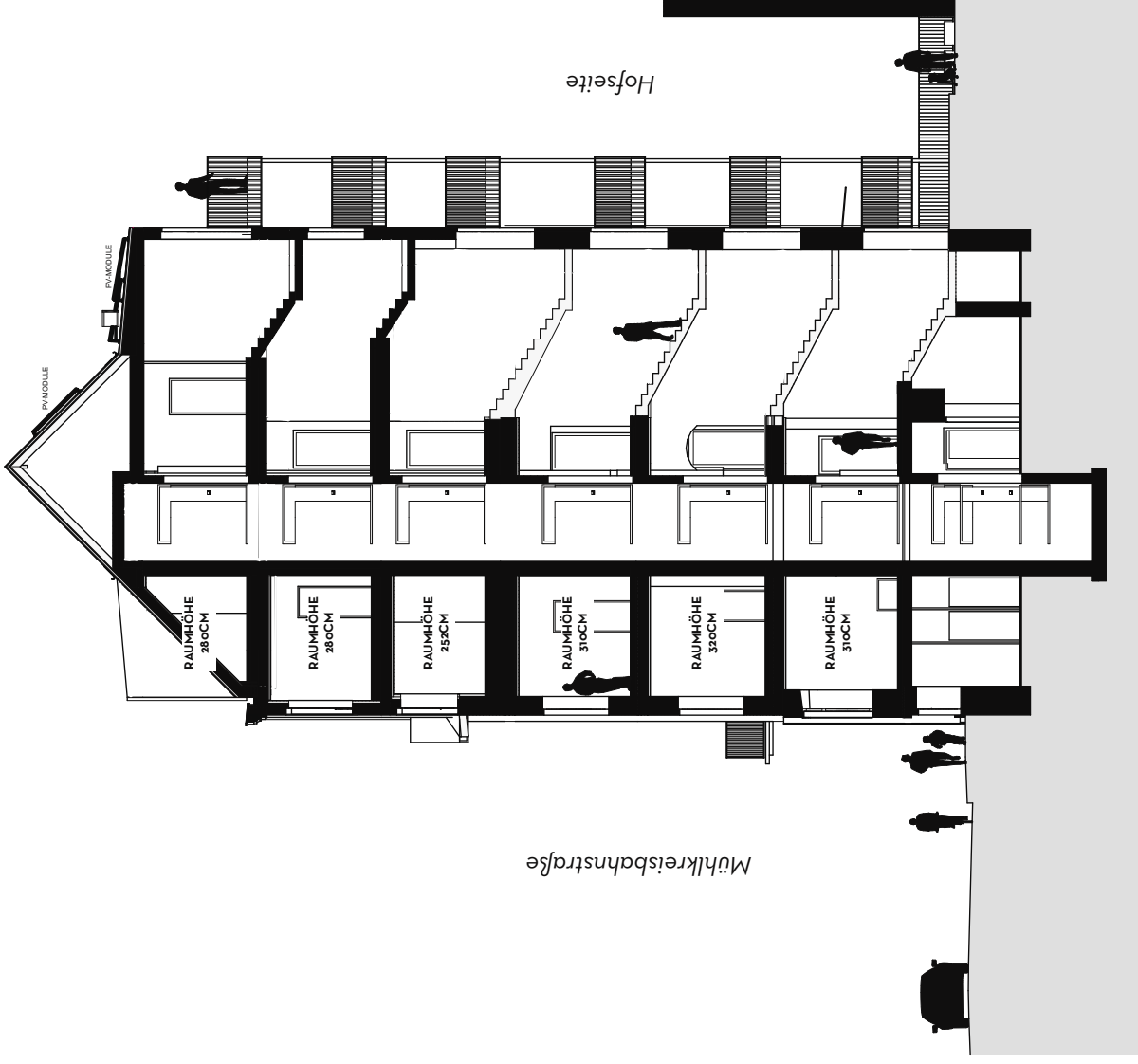
Mühlkreisbahnstraße

3 3u

4040 Linz

SCHNITT

Haus 3



PALAIS — am — GRÜNMARKT

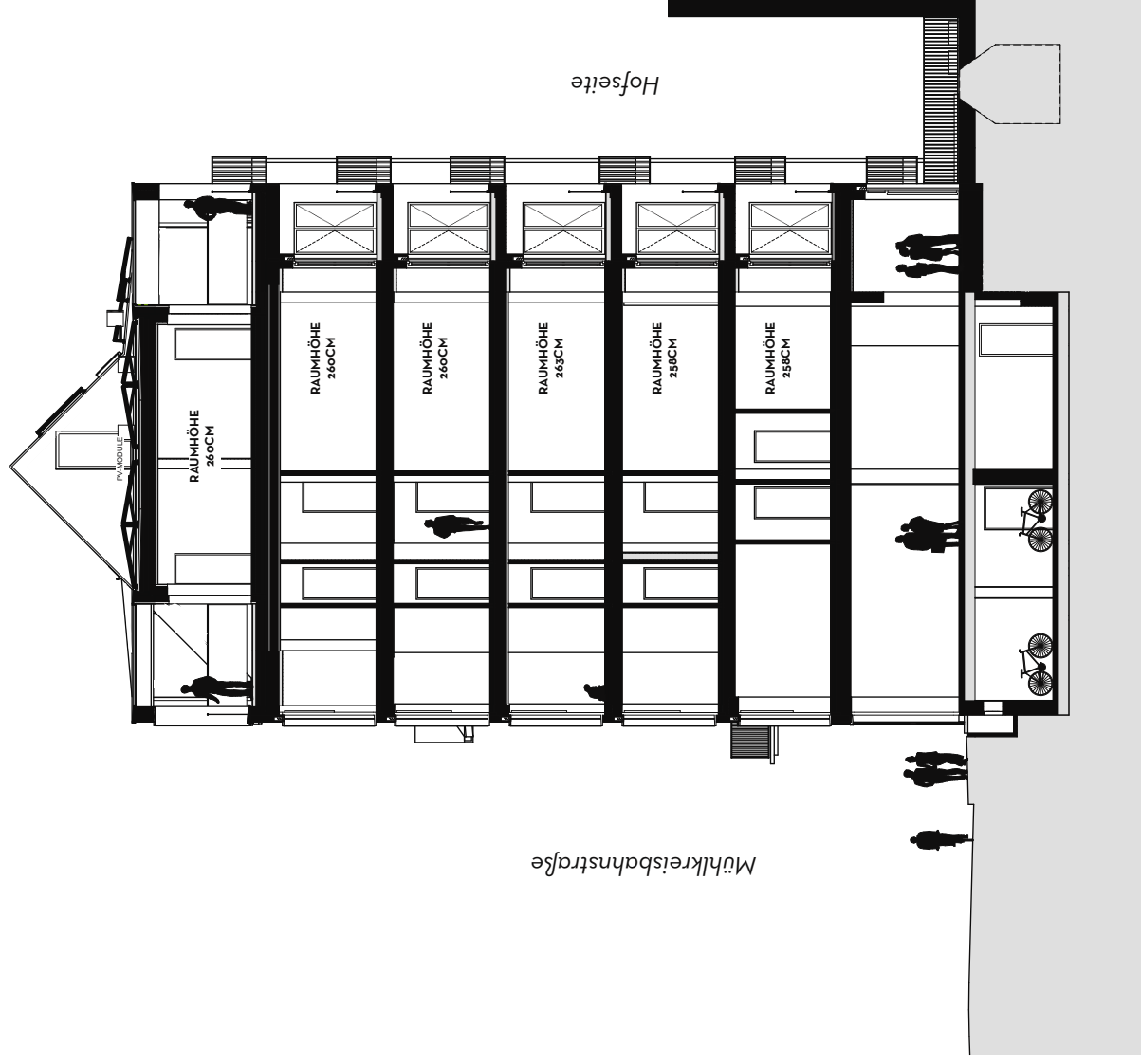
Mühlkreisbahnstraße

3 & 3a

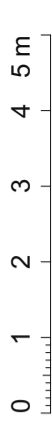
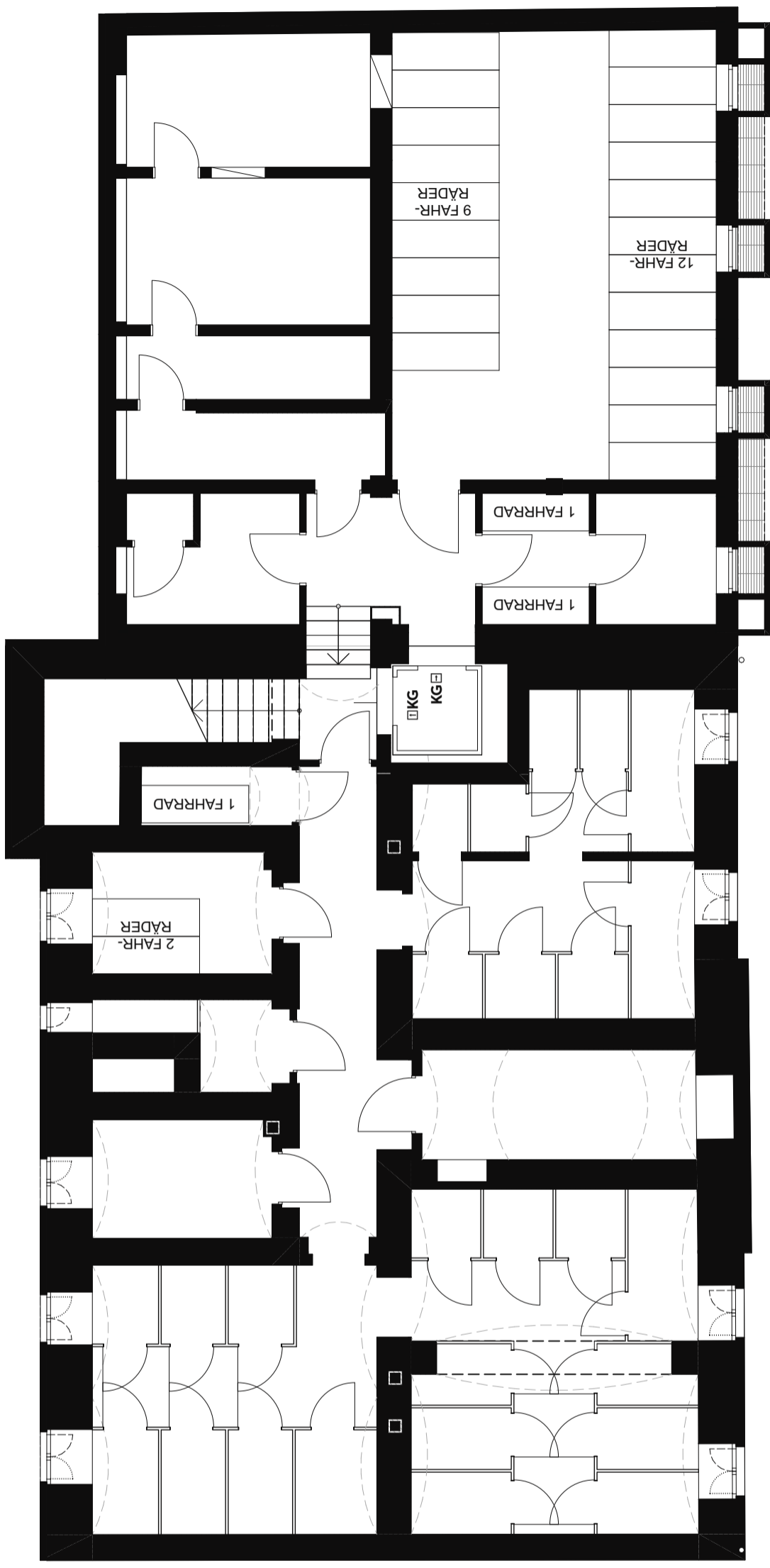
4040 Linz

SCHNITT

Haus 3a



ÜBERSICHTSPLAN
KELLERGESCHOSS

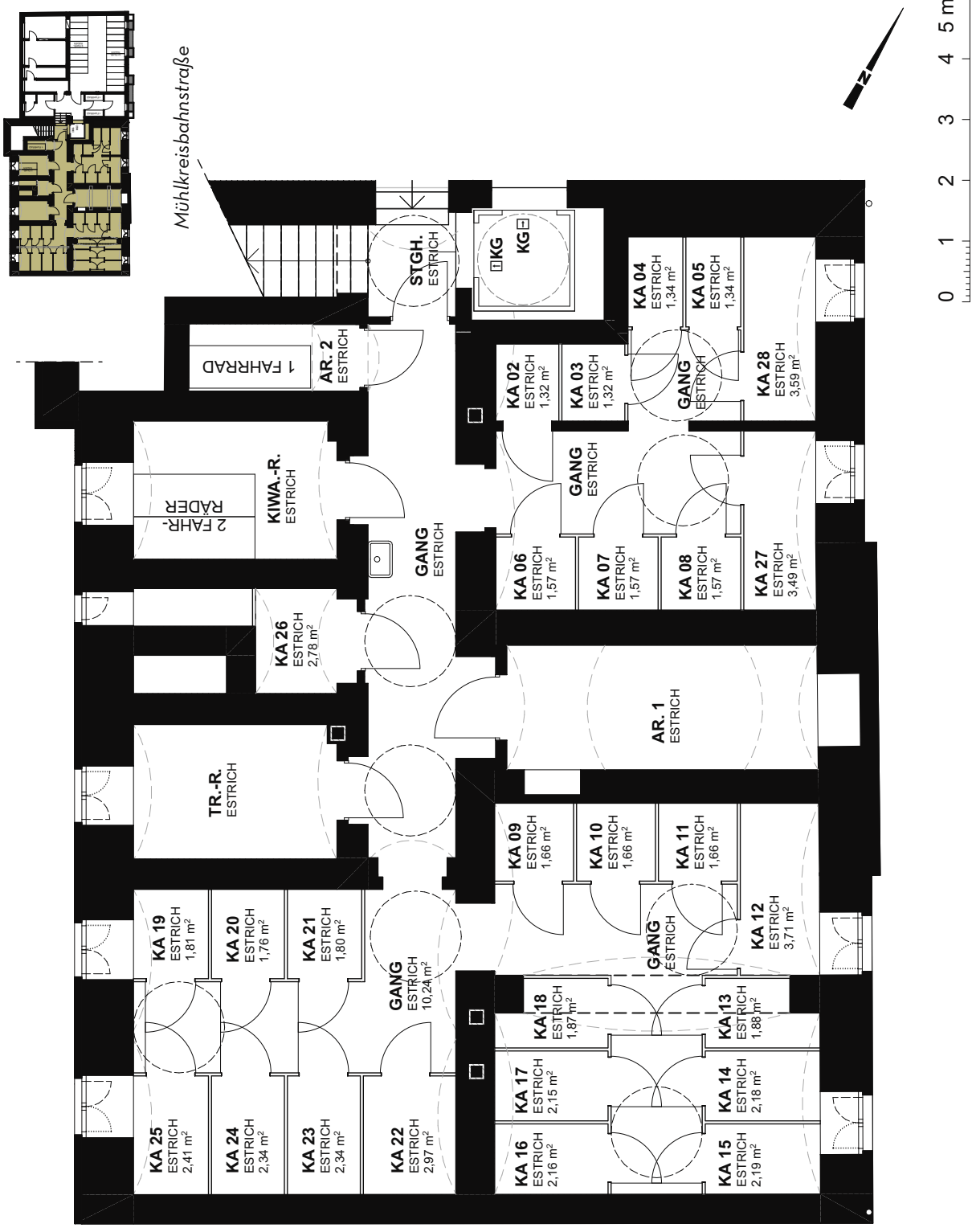


PALAIS am GRÜNMARKT

Mühlkreisbahnstraße

3 & 3a
4040 Linz

DETAILPLAN KELLERGECHOSS (Haus 3)



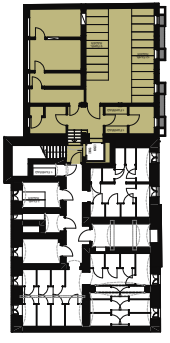
PALAIS am GRÜNMARKT

Mühlkreisbahnstraße

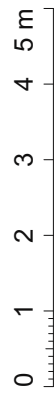
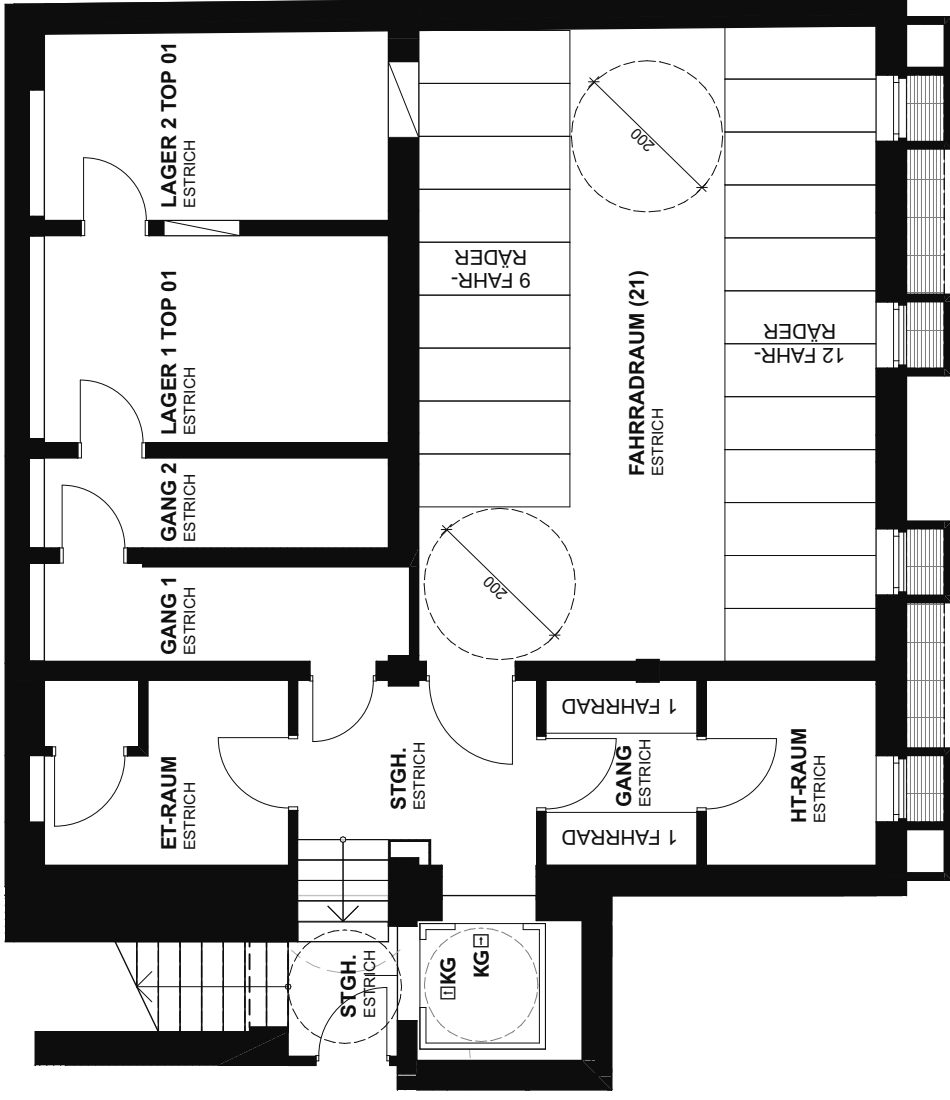
3 3a

4040 Linz

DETAILPLAN KELLERGESCHOSS (Haus 3a)



Mühlkreisbahnstraße



PALAIS

am
GRÜNMARKT

Mühlkreisbahnstraße

3 & 3^a

4040 Linz



KONTAKT

Kladensky Bauträger GmbH

mail: office@kladensky.at

tel: + 43 (0)732 77 61 34 - 0

Graben 27/3. Stock

4020 Linz

Verkauf provisionsfrei - direkt vom Bauträger

Dr. Elke Kladensky

mail: elke@kladensky.at

direkt: +43 (0)676 36 19 352

PALAIS

am
GRÜNMARKT

Mühlkreisbahnstraße

3 & 3^a

4040 Linz



FINANZIERUNG

Die Finanzierung für Ihr Wunschobjekt ist derzeit nicht selbstverständlich.

Lassen Sie sich kostenlos und unverbindlich von der Fa. b4c Consulting GmbH unterstützen.

www.b4c-consulting.com

Ihre Ansprechpartner:

Silvia Nahler

silvia.nahler@b4c-consulting.com

Ralph Decker

ralph.decker@b4c-consulting.com

