

Angebot AUSTROHAUS Linz 101-F - 25cm MW + 20cm VWS /

Ried im Traunkreis, am 14. Apr 2026

Sehr geehrter

wir freuen uns über Ihr Interesse an unseren Häusern und dürfen Ihnen wie folgt dieses Angebot für Ihr AUSTROHAUS unterbreiten.

Für Ihr geplantes Bauvorhaben in 4551 Ried im Traunkreis, mit gewünschtem Baubeginn, haben wir dieses Angebot mit den Vorgaben von erstellt. Wir hoffen, es entspricht Ihren Wünschen und Ansprüchen.



Visualisierung mit Zusatzausstattung

Außenwand Haus:

25cm MW + 20cm VWS

Kalkulationsgrundlage:

Typenhausplan 2025

Hausgröße:

13,70 m x 8,50 m

Ausbaustufe:

Ausbaustufe lt. Auflistung

Rohbauhöhen:

EG: 2,77m | OG: 0m | Attika: 0,52m

Bodenflächen:

- EG 100,38m²

(unabhängig der Nutzbarkeit)

SUMME 100,38m²



VORBEMERKUNGEN

Im Angebot sind nur die Leistungen verbindlich enthalten, welche im nachfolgenden Massenblatt (Kalkulation) angeführt sind.

- Die Bauleitung für die im Angebot enthaltenen Gewerke ist in den Einheitspreisen inkludiert. Für darüber hinaus zu koordinierende Arbeiten kann die Bauleitung zum Preis von 120,00 €/Std. inkl. MwSt. beauftragt werden.
- Bei den angeführten Positionen handelt es sich um Pauschalpreise, ausgenommen hiervon sind die mit Massen ausgewiesenen Positionen aus den Kapiteln Fundamente, Gründungselemente und Kanal. Hierbei kann es zu Mehr- oder Minderleistungen kommen. Diese Positionen werden entgegen der Pauschale nach tatsächlichem Aufwand gemäß Aufmaß abgerechnet. Alle anderen Positionen können aufgrund des Plans genauestens ermittelt werden und sind daher in der Pauschale enthalten.
- Es wird standardmäßig ein Kanalpaket im Umfang von 25 lfm PVC-Rohren für Kanal- und Leerverrohrungen unter der Bodenplatte bis max. 1,00 m außerhalb der Bodenplatte sowie 7 Stk. Mauerkragen (bei Keller 2 Stk.) und 4 RDS-Rohrdurchführungen (bei Keller 7 Stk.) angeboten. Ebenso werden standardmäßig keine Putz-, Übergabe- oder Sickerschächte angeboten. Sollten zusätzliche Leitungen und Schächte benötigt werden, ist das im Zuge des Verkaufs-, Planungs- oder Detailgesprächs bekannt zu geben und wird nach den tatsächlich benötigten Maßen angeboten.
- Die Geländedarstellung im Einreichplan oder Ausführungsplan gilt als Ausführungsvorschlag.
- Bodenbeschaffenheit: Angenommen werden mittlere Bodenverhältnisse Kl. 3–5 gemäß ÖNORM. Die Berechnung der Statik für die Fundamente und Böden beruht auf der Annahme von tragfähigem Material. Die Rollierung (Unterbau der Bodenplatte) ist bei bauseitiger Fremdvergabe auf eine Maßgenauigkeit von $\pm 2,5$ cm herzustellen.
- Das Ausstecken für den Erdaushub (Nivellierung) erfolgt ca. 2–4 Wochen vor Baubeginn (ist im Leistungsumfang enthalten).
- Einfache Maßnahmen zum Schutz vor Radon sind enthalten (RDS bei Bauteilen mit Erdkontakt, Beton der Klasse XC1 oder höher).
- **Der letztmögliche Planänderungszeitpunkt seitens des Kunden ist beim Detailgespräch.** Spätere Planänderungen werden nach Aufwand gesondert verrechnet. Bei Planänderungen ab 6 Wochen vor Baubeginn weisen wir darauf hin, dass der Baubeginnzeitpunkt vom Auftragnehmer (Etzi-Haus) nicht mehr garantiert wird (Verschiebungen nach hinten möglich).

- Vor Baubeginn muss eine befestigte Zufahrtsmöglichkeit für Hängezugfahrzeuge (Ladetätigkeit) zum Grundstück geschaffen werden. Ein befestigter Lager- und Rangierplatz muss am Grundstück vorhanden sein. Ein Aufstellplatz für Hochbaukräne (Schnellbaukran) oder LKW mit Kran muss bauseits mit einem dafür geeigneten und tragfähigen Unterbau vorbereitet werden. Eine entsprechende Zufahrt ist auch für die Anlieferung von WALLMENT und WINDOWMENT nötig. Sollte der Antransport der Elemente nicht möglich sein, werden diese Leistungen in herkömmlicher Bauweise ausgeführt. Eine Auswirkung auf die Preisgestaltung gibt es nicht! Sollte für Materiallagerungen u. dgl. nicht genügend Platz am Grundstück vorhanden sein, muss seitens des AG eine Lagerfläche unmittelbar neben dem bebauten Grundstück beigestellt werden. Die anfallenden Kosten (z. B. Anmietung eines Nachbargrunds) gehen zu Lasten des AG.
- eine Koordination mit dem bauseitigen Erdbauunternehmen kann bei der Ö-Baumanagement beauftragt werden und wird nach tatsächlichem Aufwand in Rechnung gestellt. Etwaige Kosten aus dem Titel Erdbau (Stehzeiten, Material udgl.) gehen zu Lasten des AG.
- Die Entscheidung über Schlechtwetter obliegt dem zuständigen Bauleiter oder Polier.
- Das Lüften der Räume nach Herstellung des Innenputzes und des Estrichs ist nach den Angaben des Bauleiters bauseits durchzuführen.
- Kosten für Baustrom und Bauwasser während der Bauphase sowie Kosten für Prüffingenieure, die für die Ausstellung des Baubescheids und dessen Abwicklung nötig sind, sind nicht enthalten.
- Notwendige Behördenwege und andere Leitungsträger sowie Anschlusskosten sind nicht enthalten.
- bei Planunterlagen für die Angebotserstellung, denen keine statische Grundlagen zu Grunde liegen, werden Annahmen für das statische System getroffen. Sollte eine Statik für die Ausführung benötigt werden, ist diese vom AG beizustellen. Daher kann es zu Änderungen im statischen System kommen und zu Mehr- Minderkosten kommen.

Arbeitsleistung

In den einzelnen Positionspreisen wurde die gesamte Arbeitsleistung mit eingerechnet. Somit übernimmt der Auftragnehmer das Risiko bei Schlechtwetter, Wartezeiten und dgl., der Bauherr hat absolute Sicherheit, dass es zu keinen unerwünschten Mehrkosten kommt. Angeordnete Mehrleistungen werden nach tatsächlichem Aufwand in Regie verrechnet. Es sind für beide Seiten diese Zusatzarbeiten in Schriftform festzuhalten. Die Ausführung von Zusatzleistungen erfolgt erst nach schriftlicher Beauftragung. Somit kann es bei der Abrechnung zu keinen Missverständnissen kommen.

Im Angebot nicht enthaltene Positionen:

- Arbeiten und Bauteile (Ausstattung), die nicht textlich oder in den Positionen in dieser Leistungsbeschreibung angeführt sind oder in einem Zusatzschreiben genannt werden, sind im Kaufpreis bzw. in der Pauschale nicht enthalten
- Eine eventuelle Wasserhaltung ist im Angebot nicht enthalten (Grund-, Quell- u. Oberflächenwasser).
- Eine eventuelle Verdichtung des Unterbaus (Rüttlerplatte) ist im Angebot nicht enthalten.
- Nicht enthalten: Baggerungen, gesamte Erdarbeiten, Sand- u. Schottermaterial.
Die Leistungen für die Leistungsgruppe Erdbau können bei Etzi-Erdbau angefragt werden.
Das Einstiegsrecht liegt bei Etzi-Erdbau
- Ebenfalls nicht enthalten: Außengestaltung, Balkon-, Garagen- u. Terrassenbeläge.
- jegliche Arbeiten außerhalb der zu bebauenden Parzelle.

zusätzliche Vorbemerkungen:

- Zum Zeitpunkt der Kalkulation waren keine Geländeaufnahmen oder Erschwernisse der Gründung bekannt und wurden somit auch nicht berücksichtigt.
- Sekuranten für Flachdächer, Steildach-Trittstufen, Sicherheits-Dachhaken und Aufstiegshilfen können gegen Aufpreis zusätzlich geliefert werden.
- Bei Raffstore Anlagenbreiten unter 1000mm ist ein Schräglauf der Lamellen nicht zu vermeiden, dies stellt keinen Reklamationsgrund dar.
- Die bauseitige Bodenplatte muss in den Wintermonaten für die weiteren Montagearbeiten schnee- und eisfrei gehalten werden. Die Bodenplatte ist Leistung des Kunden und muss von diesem entsprechend geräumt werden. Eine Räumung durch ETZI kann nach schriftlicher Beauftragung erfolgen und wird nach tatsächlichem Aufwand in Rechnung gestellt

Baustellengemeinkosten

Nachfolgende Positionen (inkl. Montage) sind im Angebot enthalten:

Bauleitung

Die Arbeiten des Bauleiters umfassen:

Detailgespräch, Bemusterung, Detailplanung, Planänderungen, Bauabsteckung, laufende Besichtigungen auf der Baustelle, Kontrolle der eingesetzten Materialien, Organisation u. Koordination der Gewerke für die im Angebot enthaltenen und zu erbringenden Leistungen, und somit der EINZIGE Ansprechpartner für den Bauherren.

Ohne Fundament und Keller!

Nachfolgende Positionen (inkl. Montage) sind im Angebot enthalten:

ROHBAU OHNE BAUHERRENMITHILFE

Nachfolgende Positionen (inkl. Montage) sind im Angebot enthalten:

Baustelleneinrichtung für Hochbau:

Baustelleneinrichtung für Hochbau

Schutzgerüst

WALLMENT Hochbau:



WALLMENT

Gemäß vorliegendem Plan hergestellt und mit Planziegel aufgemauert oder mit Ziegelfertigteilen nach Wahl des AG errichtet. Ziegelhersteller: Ziegelwerk Pichler Wels GmbH, Wienerberger Österreich GmbH oder gleichwertig, inkl. Fenster- und Türstürze, Mauersperrbahnen (wo erforderlich) als Schutz gegen aufsteigende Feuchtigkeit.

WALLMENT 25cm

WALLMENT 12cm

Betonarbeiten Hochbau:

Unter- oder Überzüge (nicht deckengleich) 25/25-50cm

Gemäß Plan entsprechend den statischen Erfordernissen. Inkl. Schalung, Beton u. Bewehrung. Ohne Verspachtelung und ev. Verputzarbeiten (siehe Verputz- bzw. Malerarbeiten).

Unterstellfreie Decke inkl. Aufbeton -20cm



Die Fertigteildecke wird gemäß Statik für eine Auflast von 450 kg/m² berechnet. Nachstehende Materialien sind pauschal im Quadratmeterpreis enthalten: Halbfertigteildecke (Leitl od. glw.), Deckenabschalung bzw. -abmauerung, Kaminaussparung und Aussparungen für Steigleitungen bzw. für Stiegen, Rost- u. Flächenbewehrung (kalkulierte Mindestbewehrung bis 14,7 kg/m²), Fertigbeton C 25/30 F52 GK32 XC2, Betonpumpe und Mehr- bzw. Mindermengen, Transport- u. Krankkosten, Montagematerial u. Deckenunterstellung. Ohne Verspachtelung der Stöße und ev. Verputzarbeiten (Siehe Malerarbeiten).

Glattstrich für Haustürlaibungen

Einbauteile Hochbau:

11 Stk. Elektrodosen-Leerinstallation Decke

6 Stk. Halox-Dosen-Leerinstallation Decke

17 Stk. Elektroleitungen-Leerinstallation Decke

Baureinigung u. Deponiegebühr

DIVERSE BAUELEMENTE

Nachfolgende Positionen (inkl. Montage) sind im Angebot enthalten:

Fensterelemente



WINDOWMENT

max-Bausysteme - WINDOWMENT® ist ein umlaufend geschlossenes Zargen-System, mit integriertem Stahlprofil-Tragrahmen;

inkl. Internorm Fenster KF410 KS/ALU und Neopor-Kasten (Lambda:0,032 W/mK),

mit Stahl-Armierungseinlage zur kurzzeitigen Lastaufnahme beim Überbetonieren (Sturz oder Decke) bei einer Elementbreite bis zu 3,50m, mit integrierter Dämpfungszone zur Aufnahme von Verformungen aus Verkehrslasten;

mit gedämmter Laibung (innen: streich- und tapezierfertig oder überputzbar, außen: überputzbar); sowie mit

integrierter Statik-Konsole zur Abtragung von Wind- und Stoßlasten (ab 2,0 m Elementbreite);

sowie inkl. aller Abdichtungs- und Montagearbeiten (lt. ÖNORM A5320) im Werk.

WINDOWMENT® wird mittels Kran in die nach oben offenen Rohbauöffnungen eingebaut.

Inklusive Sonnenschutz in Wohn- und Schlafräumen

INTERNORM (KF410 home pure / home soft / ambiente / studio)

in Kunststoff-/Alu Ausführung mit Thermoverglasung - Ug 0,5

ohne Fenstersprossen

Internorm®

EG:

1 Stk. Fenster 1-flg. 80 x 130cm - Bad/WC Fenster

Inkl. Außenfensterbank und 1 Stk. elektr. Raffstore 80R

4 Stk. Fenster 2-flg. 160 x 130cm mit Stulp

Inkl. Innen- und Außenfensterbanke und 4 Stk. elektr. Raffstore 80R

1 Stk. Fenstertür 2-flg. 270 x 219cm mit 1 Fixverglasung

und 1 Stk. elektr. Raffstore 80R

Fensterzubehör:

11 m² Sicherheits Verglasung

Bodenanschlussprofil TP250 Fenster

Bodenanschlussprofil TP250 Haustüre

Haus- u. Nebeneingangstüren

1 Stk. ALU-Haustür ohne Seitenteil inkl. Montage



ALU-Haustüre gemäß Musterkatalog (in den Standard Feinstruktur Farben)
inkl. BLOCKline Zierrahmen, Blindstock u. Montage.

Im Detailgespräch erfolgt eine genaue Bemusterung.

Ihr AUSTROHAUS mit PAUSCHALPREISGARANTIE

Summe Haus Ausbaustufe lt. Auflistung lt. Anz. 101 000,00 €

Die Preisgarantie gilt als verbindlich bei Kaufabschluss bis zum 05.05 2026.

Die angeführten Preise verstehen sich inkl. 20% MwSt.

Wir hoffen, dass Ihnen unser Anbot entspricht und verbleiben
mit freundlichen Grüßen

KommR Maximilian Etzenberger
Geschäftsführender Gesellschafter

Ried im Traunkreis, am 14. April 2026

Der Auftraggeber ist mit seiner Unterfertigung des Angebots an seinen Auftrag gebunden. Die Auftragsannahme bleibt dem Auftragnehmer vorbehalten und ist erst mit Unterfertigung des Angebotes durch den Auftragnehmer (Geschäftsleitung) rechtsverbindlich. Es gelten die allgemeinen Vertragsbedingungen gemäß Anhang zur Auftragsbestätigung.

Zahlungsbedingungen:

8 Tage nach Erhalt der Teilrechnung.

Abrechnung:

In Teilrechnungen gemäß Zahlungsplan nach erbrachter Teilleistung.

Auftrag erteilt am:

Unterschrift des Auftraggebers