



inStyleHaus
— modern living —

***ALLGEMEINE BAU - UND
AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG***



Inhaltsverzeichnis

1.	Lage und allgemeine Charakteristik	4
2.	Allgemeine technische Daten.....	5
3.	Außenanlage, Allgemeinflächen	6
4.	Aufschließung.....	7
5.	Rohbau und Dach	8
	Fundamente	8
	Decken.....	8
	Dachaufbauten, Satteldach und Dachterrasse	8
	Bodenplatte.....	8
	Außenwände	9
	Wohnungstrennwand	9
	Tragende Innenwände	9
	Nicht tragende Innenwände	9
	Unterzüge, Träger.....	9
	Kamin.....	9
6.	Rohinstallation	10
	Heizung.....	10
	Wasseranschluss	10
	Sanitäranschlüsse.....	10
	Lüftungsanlage	11
	Elektroausstattung allgemein	11
	Allgemein.....	11
7.	Fassade, - Fenster und Eingangstüren	12
	Fassade	12
	Fenster.....	12
	Eingangstür.....	13
	Blecheinfassungen.....	13



Inhaltsverzeichnis

8. Innenausbau u. Dachterrassenfertigstellung	14
Innenputz (Decken und Wände)	14
Bodenaufbauten.....	14
Bodenbeläge.....	14
Wandoberflächen.....	15
Sanitärausstattung	15
Elektroausstattung allgemein	17
Innentüren.....	18
Geländer, Handlauf	18
9. Außenanlagen	19
Carports und Abstellräume	19
Den Wohnungen zugeordnete Außenanlagen.....	19
Allgemeine Außenanlagen	19
10. Anmerkung.....	20
11. Anhang	22

1. Lage und allgemeine Charakteristik

Entdecken Sie eine Wohnoase der neuesten Generation, welche Ihnen ein einmaliges Wohnerlebnis bietet. Das Projekt "Westland Park" besteht mit:

- modernem Design,
- klaren Linien,
- offener sowie durchdachter Raumgestaltung,
- lichtdurchfluteten Räumen,
- hochwertigen Materialien und
- großzügigen Grünflächen.

Das ansprechende Design in Kombination mit hoher Funktionalität und Qualität lässt eine wunderbare Lebenswelt entstehen. Diese Aspekte sowie die optimale Lage machen die Wohneinheiten zu einer lohnenden Investition in Ihre Zukunft. Setzen Sie auf ökologisches und wirtschaftliches Bauen, das auf Wohnwert und Nachhaltigkeit ausgerichtet ist.

Das Projekt verbindet die Annehmlichkeiten einer zentralen Lage mit den Vorzügen der Natur. Großzügig gestaltet Grünflächen schaffen einen ruhigen Rückzugsort mit Blick auf die Burg Deutschlandsberg. Trotzdem befinden sich Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen in unmittelbarer Nähe.

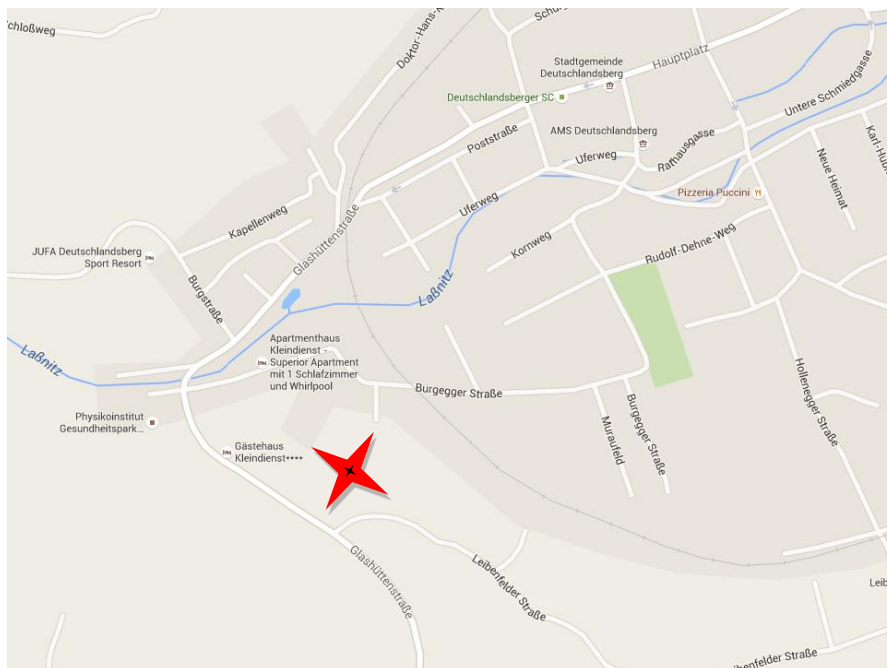


Abbildung 1: Lage Projekt

2. Allgemeine technische Daten

Im Projekt werden Wohnhäuser mit drei Wohnungen auf zwei Geschossen errichtet. Die Eckdaten zu den einzelnen Wohneinheiten werden in der untenstehenden Tabelle dargestellt. Der Zugang zu Top3 erfolgt über einen außenliegenden überdachten Aufgang. Weiteres **Carport** sowie **Kamin auf Wunsch gegen Aufpreis möglich**.

	Top1	Top2
Wohnnutzfläche*	Ca. 90-70m ² (projektabhängig)	Ca. 90-70 ² (projektabhängig)
Gartenanteil und Dachterrasse	50-250m ² Garten (projektabhängig) 20m ² Terrasse mit Belag	50-250m ² Garten (projektabhängig) 20m ² Terrasse mit Belag
Parkplätze und Abstellraum überdacht?	2Parkplätze + ARca.4m ²	2 Parkplätze + AR ca. 4m ²
Raumhöhe	ca. 2,60m	ca. 2,60m
<p><small>*)AlleFlächenundAbmessungenindgrundsätzlichRohbaumaße. Wandbekleidungen, Innenputz und ähnliches sind noch nichtberücksichtigt, daherkönnendieFlächenumbiszu3%(lautWEG)abweichen. Derfestgelegte Kaufpreis bleibt dadurch unverändert.</small></p>		

Das Wohnhaus verfügt über ein Satteldach und folgende Eigenschaften:

- Die Wärmedämmung des Hauses wird nach der OIB Richtlinie dimensioniert und entspricht somit den in der steiermärkischen Bauordnung 2011 vorgeschriebenen Anforderungen für Neubauten.
- Die Raumheizung erfolgt projektabhängig, wobei eine Luftwärmepumpe in Verbindung mit einer Fußbodenheizung angedacht ist.
- Die Wasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung erfolgt über das örtliche Netz.
- Die Stromversorgung erfolgt über das örtliche Netzwerk.
- Post/Telekomanschluss ist vorhanden.
- Die Terrassen im Erdgeschoss werden mit Belag hergestellt.

Es obliegt allein dem Bauunternehmen wie das Gebäude mit den drei Wohnungen, die Parkplätze Abstellräume und der Technikraum auf dem jeweiligen Projektgrundstück positioniert werden und wie das Gelände angepasst wird.

Bei den in dieser Beschreibung dargestellten Abbildungen handelt es sich um Symbolbilder. Der Käufer hat die Möglichkeit bei der Bemusterung des Hauses aktiv mitzubestimmen.

3. Außenanlage, Allgemeinflächen

Das Objekt verfügt über die folgenden Allgemeinflächen:

- Müllplatz: mit Abstellplatz für 3-6 Tonnen je 120 Liter
- Kinderspielplatz
- Zugang zu den Wohnungen
- Allgemeine Gartenfläche

Zur Außenanlage gehören zusätzlich den einzelnen Wohneinheiten zugeordnete Gartenanteile sowie Carports bzw. KFZ-Abstellplätze. Bei Grünflächen handelt es sich um Grobplanie besät.

4. Aufschließung

Die **Zufahrt zum Grundstück** erfolgt über eine asphaltierte Straße oder über öffentliches Gut. Ein im Grundbuch eingetragenes Servitut sichert die Zufahrt von der Landesstraße bis zur Grundstückszufahrt sowie die Führung (Verlegung, Wartung) von Leitungen rechtlich ab.

Das **Regenwasser von Dachflächen und Terrassen** wird am eigenen Grundstück zur Versickerung gebracht. Dazu wird ein **Sickerschacht oder ein Sickergraben** im Grundanteil von Top 1 oder Top 2 errichtet. Die Regenwasserleitungen verlaufen in der unbedingt erforderlichen Tiefe von den Fallrohren entlang des Gebäudes bis in den Sickerschacht bzw. Sickergraben. Eine Nutzung des Regenwassers für Brauchwasser ist nicht vorgesehen.

Das **Oberflächenwasser** von befestigten befahrbaren Flächen wird über eine entsprechende Neigung der befestigten Fläche in die **umliegende Wiesenfläche** geleitet und dort (gegebenenfalls über Sickermulden) zur Verrieselung (langsames Versickern des Wassers über eine reinigende Humusschicht) gebracht.

Die **Energieversorgung (Stromversorgung)** für die geplante Baumaßnahme erfolgt durch den örtlichen Versorgungsbetrieb. Für jede Wohnung ist ein Stromzähler im Technikraum vorgesehen. Die Anschlusskosten sind im Kaufpreis beinhaltet. Die Stromanmeldung erfolgt durch den Wohnungskäufer. Eine Abnahme/Übernahme der Wohnung kann nur nach erfolgter Stromanmeldung, gegebenenfalls auch mit einem anderen Stromanbieter (www.e-control.at), durch den Wohnungseigentümer erfolgen.

Die **Abwasserentsorgung** erfolgt über das bestehende Kanalsystem. Das Abwasser wird über Fallstränge unter der Fundamentplatte zusammengeführt und fließt über einen Anschlusschacht auf dem eigenen Grund in den **öffentlichen Kanal**. Die Anschlusskosten sind im Kaufpreis beinhaltet. Die Meldung der Fertigstellung der Hauskanalanlage (WC-Meldung) erfolgt durch das Bauunternehmen. Die Kanalbenützungsgebühren werden ab diesem Zeitpunkt dem Wohnungseigentümer direkt vorgeschrieben.

Die **Wasserversorgung** erfolgt durch Gemeinden, Wasserverbände, Gesellschaften, Wassergenossenschaften oder Wassergemeinschaften. Die Wasserübergabe erfolgt im Technikraum mittels einer **Wasseruhr**. Die Anschlusskosten sind im Kaufpreis beinhaltet. Die Wasseranmeldung erfolgt durch den Wohnungseigentümer und die Wassergebühren werden dem Wohnungseigentümer ab diesem Zeitpunkt vorgeschrieben.

Es ist eine **Telefonleitung** von der Post-Telekom vorhanden. Eine Anmeldung erfolgt durch den Wohnungseigentümer. Über den technischen Stand des Anschlusses (Digital-analog, ISDN, Glasfaser) besteht keine besondere Vereinbarung.

5. Rohbau und Dach

In den folgenden Abschnitten werden die horizontale und vertikale Rohbaukonstruktion sowie das Dach im Detail beschrieben.

Fundamente

Fundamentplatte; Stahlbetonplatte C20/25 25cm bzw. nach statischem Erfordernis, bemessen für eine Bodenpressung von mindestens 200kN/m². Rollierung oder Sauberkeitsschicht nach Wahl des Baurägers; unter der Fundamentplatte wird eine XPS-Dämmplatte mit 10cm für zusätzlichen Wärmeschutz eingebaut.

Decken

Stahlbetondecke C20/25 20cm als Ortbetondecke 20cm bzw. nach statischem Erfordernis, bemessen für einen Fußbodenaufbau mit Estrich und einer Nutzlast von 2,0kN/m² (Balkon 4,0kN/m²)

Dachaufbauten, Satteldach und Dachterrasse

Stahlbetondecke C20/25 20cm, Voranstrich, Dampfsperre ALGV 45 geflämmt. Warmdach (Satteldach): Konstruktion lt. Plan.

Bodenplatte

Bodenplatte C25/30 WU bzw. 25cm nach statischem Erfordernis, vertikale bituminöse Abdichtung (1 x EKV4) und 5cm EPS-Platten als Schutz der Abdichtung.

Hochlochziegel 25cm



Hochlochziegel 12cm



Abbildung 2: Übersicht Ziegelformen(Symbolbild)

Rohbau und Dach

Außenwände

Hochlochziegel mit 25cm Wandstärke (siehe Abbildung 2) mit Wärmedämmmörtel gemauert. Überlagen aus Ziegel oder Stahlbetonträger je nach statischem Erfordernis.

Wohnungstrennwand

Bei den Wohnungstrennwände werden Schallschutzmaßnahmen getroffen.

Tragende Innenwände

Tragende Innenwände aus Hochlochziegel mit 25cm Wandstärke (siehe Abbildung 2).

Nicht tragende Innenwände

Nicht tragende Innenwände werden im Zuge des Gebäudebaues aus Hochlochziegel mit 12cm Wandstärke hergestellt.

Unterzüge, Träger

Stahlbetonträger nach statischem Erfordernis. Die Positionierung obliegt der Baufirma.

Kamin

Gegen Aufpreis Edelstahl-Kamin. Preis € 4.900,-

6. Rohinstallation

Die Rohinstallationen umfassen die Heizung, Wasseranschluss, Lüftungsanlagen, Sanitäranschlüsse sowie allgemeine Installationen. Diese werden im Nachfolgenden näher spezifiziert.

Heizung

Eine zentrale Heizanlage mit Luft/Wasser- Wärmepumpe und einer Leistungszahl (COP) von ca. 3,2 für Niedertemperatur ist lt. Plan vorgesehen. Die Außeneinheit wird bestmöglich positioniert. In jeder Wohnung ist ein Boiler 150lt mit einer zusätzlichen 6kW E-Patrone vorgesehen.

Fußbodenheizung (Schütz) mit mindestens einem Kreis je Raumgruppe inklusive Verteilerschrank in jeder Wohnung. Für jede Wohnung ist ein geeichter Wärmemengenzähler vorgesehen. Temperaturregelung mit einem Fernthermostat. Eine Einzelraumregelung ist gegen Aufpreis erhältlich.

Wasseranschluss

Hauswasseranschluss mit Filter und Druckminderer ab der Übergabestelle nach der Wasseruhr. Es ist keine Entkalkungsanlage vorgesehen. Eine Entkalkungsanlage für das gesamte Haus ist gegen Aufpreis erhältlich.

Die Menge des Kaltwasser- und Warmwasserzuflusses vom Technikraum in die Wohnung wird mit einem Kaltwasser- und Warmwasserzähler für jede Wohnung extra im Verteilerschrank für die Fußbodenheizung gemessen.

Sanitäranschlüsse

Die Sanitäranschlüsse der einzelnen Räume werden in der nachfolgenden Tabelle aufgelistet.

Raum	Anschlüsse
Badezimmer	<ul style="list-style-type: none"> • 1 Stk. Waschmaschinenanschluss (Kaltwasseranschluss, AbflussDN50), alternativ auch im Abstellraum möglich. • 1 Stk. Waschtischanschluss (Kalt- & Warmwasser, Abfluss DN50) • 1 Stk. Unterputz Dusch Armatur Anschluss oder Unterputz Wannenumarmatur Anschluss (Kalt- & Warmwasser, Bodenabfluss DN50)
WC	<ul style="list-style-type: none"> • 1 Stk. Handwaschtischanschluss (Kalt- & Warmwasser, Abfluss DN50) • 1 Stk. Wand-WC-Anschluss mit Unterputz Spülkasten und Montagegestell
Küche	<ul style="list-style-type: none"> • 1 Stk. Spültischanschluss (Kalt- & Warmwasser, AbflussDN50) mit Vorbereitung für Geschirrspüler Anschluss.
Terrasse	<ul style="list-style-type: none"> • 1 Stk. Kaltwasserauslass mit frostsicherer Armatur im Freien (Kaltwasser & selbstentleerend ohne Abfluss)

Rohinstallation

Lüftungsanlage

Ein Abluft-Dunstabzug ist nach Absprache mit dem Bauträger möglich, jedoch ein Sonderwunsch.

Elektroausstattung allgemein

Die Elektroinstallationen werden nach ÖEV- und Blitzschutz-Standard hergestellt. Allgemeine und Wohnungsinstallation laut Elektroausstattungsbeschreibung.

Allgemein

Steigstränge, Fallrohre laut Plan mit Entlüftung über Dach.

7. Fassade, - Fenster und Eingangstüren

Die Fassade sowie Tür- und Fensterelemente beeinflussen maßgeblich den spezifischen Heizwärmebedarf und somit den Energieausweis des Hauses. Bei den Wohneinheiten wurde besonderes Augenmerk auf hochwertige und energiesparende Materialien gelegt.

Fassade

Wärmedämmverbundsystem mit 20cm Fassadendämmplatten EPS-F (Expandiertes Polystyrol) WLG 040 mit diffusionsoffenem und wasserabweisendem Kunstharzputz, Körnung 1,5-2,0mm zwei-färbig laut Einreichplan. Die Farben werden nach Auswahl des Architekten festgelegt. Kantenschutz an allen Ecken, Fenstern und Türen. Feuchtigkeits- und stoßbeständige Sockeldämmplatten im Sockelbereich.

Fenster

Kunststofffenster in Dreh- oder Drehkipp-Ausführung, mit 3-Scheiben-Aufbau, Farbe Weiß. Bei allen Fenstern sind elektrische Rollläden inkludiert (technische Machbarkeit vorausgesetzt). Dies gilt auch für große Fensterelemente im offenen Wohnbereich (WZ EZ KÜ).

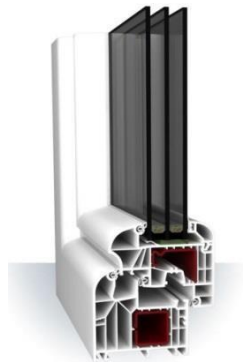


Abbildung 3: Energiesparende Fenster mit 3-Scheiben-Aufbau(Symbolbild)

Alle Fenster verfügen über Innenfensterbänke aus hochfeuchtfesten Spanplatten E1 EN 312 mit pflegeleichter und wasserabweisender Oberfläche und Laminat. Farbe Weiß matt. Außenfensterbänke mit Endkappen sind aus Aluminium in Silber.

Innenfensterbank



Außenfensterbank



Abbildung 4: Fensterbänke(Symbolbild)

Eingangstür

Die Wohnungseingangstür ist aus Aluminium in Farbe Weiß. Sie kann vom Käufer mit/ohne Glasausschnitt bis zu einer Höchstgrenze von EUR 1500,- selbst ausgewählt werden.



Abbildung 5: Hauseingangstüre(Symbolbild)

Blecheinfassungen

Attikaabdeckung samt Haftstreifen beim Flachdach und bei der Terrasse aus pulverbeschichteten Aluminiumblech. Standardfarben nach Auswahl des Architekten. Wasserfangkästen beim Flachdach und bei der Terrasse samt Ablaufrohr und Rohbögen aus pulverbeschichteten Aluminiumblech. Standardfarben nach Auswahl des Architekten.

8. Innenausbau u. Dachterrassenfertigstellung

Der Innenausbau prägt in hohem Maße das Ambiente und die Funktionalität des Hauses. Hier wurde besonders Augenmerk auf hochwertige und geschmackvolle Materialien gelegt welche nachfolgend umfassend beschrieben werden.

Innenputz (Decken und Wände)

Kalk-Gips-Maschinenputz auf Ziegelwänden (Stärke ca. 1,5cm) und Spachtelung auf Betondecken, inkl. Kantenschutz bei Ecken, sowie Haftbrücke bei Betondecken. Kalk-Zementputz in Bädern und Nassräumen.

Bodenaufbauten

	Bodenaufbauten (von oben nach unten)
Erdgeschoss	<ul style="list-style-type: none"> • Bodenbelag 1,5cm • Zementestrich (Heizestrich) 7cm inkl. Wärmeleitmittel und Randstreifen • Rolljet mit verklebter Dampfsperre 32/30mm (zur effizienten Wärme- u. Trittschalldämmung) • EPS- Wärmedämmplatten 3cm • EPS geb. Polystyrolschüttung 6cm • horizontale Abdichtung 1,0cm.
Obergeschoss	<ul style="list-style-type: none"> • Bodenbelag 1,5cm • Zementestrich/Heizestrich (inkl. Wärmeleitmittel mit Randstreifen) 7cm • Rolljet mit verklebter Dampfsperre 32/30mm (zur effizienten Wärme- u. Trittschalldämmung) • geb. Polystyrolschüttung 10cm.

Bodenbeläge

Die **Wohnräume** können mit **Parkettböden, Laminatböden oder Fliesen** nach Wahl des Verkäufers ausgeführt werden. Materialpreis Parkettböden EUR 35,-, Fliesen EUR 25,-. Es können unter Abstimmung mit der Baufirma auch höherwertige Bodenbeläge verlegt werden, hierbei handelt es sich um einen Sonderwunsch.

Die **Nassräume** können mit **Bodenfliesen** nach Wahl des Wohnungskäufers ausgeführt werden. Es können unter Abstimmung mit der Baufirma auch höherwertige Fliesenbeläge verlegt werden, wiederum gegen Aufzahlung.

Die **Dachterrasse und der Balkon von Top 3** werden mit Betonplatten 50cm x 50cm auf einem Kiesbett ausgeführt.

Innenausbau u. Dachterrassenfertigstellung

Treppen, Podeste und Vorlegestufen werden als sichtbare unbehandelte aber geglättete Betonoberflächen ausgeführt, wobei bei den Treppen ein s.g. „Besenstrich“ für eine Rutsicherheit sorgt.

Wandoberflächen

Alle Wände werden malerfertig in Weiß hergestellt. Weitere Farben sind gegen Aufzahlung möglich. Die Wandfliesen in den Bädern sowie im WC sind in der Sanitärausstattung inkludiert.

Sanitärausstattung

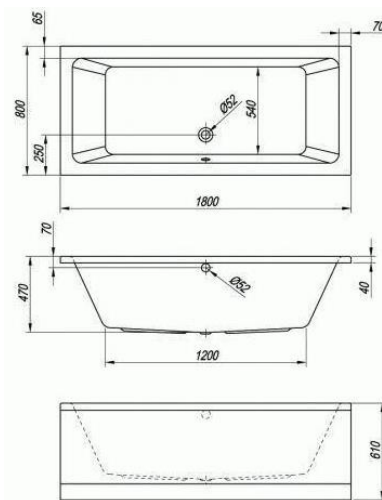
Erforderliche Materialien und notwendige Arbeiten für die Sanitärausstattung sind im Preis inkludiert. Es wird eine Dusche mit Bodengully, Echtglastrennwand und Aufputzarmaturen oder eine Badewanne verbaut.

Abbildung 6: (Dusche mit Bodengully)

Brausearmaturen



Bodengully



Badewannen haben Abmessungen von 180cm x 80cm und besitzen Unterputzarmaturen.

Abbildung 7: Badewanne(Symbolbild)

Je nach Wohnungstyp bzw. Planung des Architekten werden einzelne Waschbecken oder Doppelwaschbecken mit edlen Armaturen verbaut.



Doppelwaschbecken



Armaturen

Abbildung 8: Doppelwaschbecken(Symbolbild)

Im WC werden Unterputzspülkasten mit Tiefspülwand und Handwaschbecken verbaut.

Unterputzspülkasten



Toilettenschüssel



Abbildung 9: WC(Symbolbild)

Innenausbau u. Dachterrassenfertigstellung

Gegen Aufpreis von EUR 700,- werden Badeheizkörper vom Typ DION-VM RAL 9016 (Bauhöhe 1800 mm, Baulänge 600 mm)verbaut.

Abmessungen		DION-VM RAL 9016									
Nennhöhe (Bauhöhe) [mm]	Baulänge [mm]	Heizleistung ⁽¹⁾ in Watt bei					Heizkörper-exponent n	E-Heizleistung Leistung ⁽²⁾ in Watt	Gewicht kg	Wasserinhalt l	
		75/65/20 °C	70/55/20 °C	70/55/24 °C	55/45/20 °C	55/45/24 °C					
700 (714)	500	374	304	265	196	161	1,270	300	2,8	6,8	
	600	437	353	306	223	183	1,314	300	3,2	7,8	
	750	529	428	372	272	223	1,302	300	3,9	9,2	
	900	617	500	435	319	262	1,291	300	4,6	10,6	
1100 (1134)	500	568	458	397	289	236	1,322	300	4,5	10,4	
	600	663	536	464	339	277	1,314	300	5,3	11,8	
	750	802	649	564	412	338	1,302	600	6,4	13,9	
	900	937	760	661	485	398	1,291	600	7,5	16,0	
1800 (1764)	500	886	712	616	447	364	1,341	600	7,5	15,8	
	600	1035	833	721	523	427	1,336	600	8,5	18,2	
	750	1252	1009	874	635	519	1,328	900	9,9	21,7	
	900	1462	1180	1022	745	609	1,321	900	11,3	25,2	

⁽¹⁾ Geprüft nach ONORM EN 442 ⁽²⁾ bei 60°

Abmessungen		DION-VM Chrom									
Nennhöhe (Bauhöhe) [mm]	Baulänge [mm]	Heizleistung ⁽¹⁾ in Watt bei					Heizkörper-exponent n	E-Heizleistung Leistung ⁽²⁾ in Watt	Gewicht kg	Wasserinhalt l	
		75/65/20 °C	70/55/20 °C	70/55/24 °C	55/45/20 °C	55/45/24 °C					
700 (714)	500	374	304	265	196	161	1,270	300	2,8	6,8	
	600	437	353	306	223	183	1,314	300	3,2	7,8	
	750	529	428	372	272	223	1,302	300	3,9	9,2	
	900	617	500	435	319	262	1,291	300	4,6	10,6	
1100 (1134)	500	568	458	397	289	236	1,322	300	4,5	10,4	
	600	663	536	464	339	277	1,314	300	5,3	11,8	
	750	802	649	564	412	338	1,302	600	6,4	13,9	
	900	937	760	661	485	398	1,291	600	7,5	16,0	
1800 (1764)	500	886	712	616	447	364	1,341	600	7,5	15,8	
	600	1035	833	721	523	427	1,336	600	8,5	18,2	
	750	1252	1009	874	635	519	1,328	900	9,9	21,7	
	900	1462	1180	1022	745	609	1,321	900	11,3	25,2	

Abbildung 10: Badeheizkörper

Elektroausstattung allgemein

Die Elektroinstallationen werden nach ÖEV- und Blitzschutz Standard hergestellt. Wohnungsinstallation laut Ausstattungsbeschreibung (siehe Anhang).



Abbildung 11: Elektroausstattung (Symbolbild)

SAT-Anlage für 3 Teilnehmer, 1 Stk. Dachbefestigung, Außenspiegel DM 100cm inkl. LNB, 2 SAT-Steckdosen je Wohneinheit. Für die Nutzung ist vom Wohnungseigentümer ein digitaler Receiver erforderlich.

Innentüren

Es sind Holztürblätter (Röhrenspan) sowie Holzzargen vorgesehen. Die Muster dafür liegen beim Kooperationspartner auf. Gegen Aufzahlung können unter Abstimmung mit dem Bauträger auch hochwertigere Türen und Zargen eingebaut werden.



Abbildung 12: Zimmertüre (Symbolbild)

Glasschiebetür

Der Zugang zum Wohn-Essbereich mittels Glasschiebetür laut Plan Aufpreis EUR 2500 .

9. Außenanlagen

Carports und Abstellräume

Die Abstellplätze für PKWs werden mit Unterbau und Verbundsteinen befestigt oder asphaltiert. Zwei Stellplätze sind im Preis inkludiert.

Auf Wunsch gegen Aufpreis sind auch Carports möglich. Carports bestehen aus einer Stahlkonstruktion sowie die Dachkonstruktion aus Paneelen in Farbe anthrazit. Aufpreis je überdachten Stellplatz EUR 4.900,-

Den Wohnungen zugeordnete Außenanlagen

	Ausprägung
Terrassen im EG	Befestigung der Terrasse im Erdgeschoss mit Frostkoffer in einer Größe von 20m ² inkludiert. Eine Pergola (Fundamente, Konstruktion, Glasdach) kann gegen Aufzahlung hergestellt werden.
Eigengarten	Grobplanierung aus dem Bodenaushub mit Humusauftrag und Aussaat von Grasflächen.
Traufenschotter	Umlaufende Traufenschotterung (40cm Breite) mit Rasenrandsteinen. Unterbrochen durch Terrassenflächen und befestigten Flächen.
Eingangspodeste	Als Betonvorlegestufe 15 bis 18cm mit Gitterrost.

Allgemeine Außenanlagen

Befestigung der Zufahrt mit Unterbau, Verbundpflaster oder Asphalt. Der Müllplatz ist überdacht und hat eine Unterbetonfläche auf Frostkoffer. Unbefestigte Flächen werden als Grobplanierung aus dem Bodenaushub mit Humusauftrag und Aussaat von Grasflächen ausgeführt. Es werden keine Einfriedungen, Zäune oder Sockel erstellt.

10. Anmerkung

Die Wohnungen können wahlweise schlüsselfertig (bezugsfertig ohne Küche) oder belagsfertig (ohne Böden, ohne Sanitärausstattung mit Wandfliesen, ohne Innentüren) gekauft werden. Bei der belagsfertigen Ausführung ist kein früherer Übergabetermin vorgesehen.

Bei allen Sonder- und Zusatzleistungen die als mögliche Option beschrieben sind wird ein Aufpreis verrechnet.

Die Aufbauten können je nach statischem, technischem oder bauphysikalischem Erfordernis noch abgeändert und optimiert werden. Es werden jedenfalls der Stand der Technik bezüglich der Dach- und Terrassenabdichtungen, der statischen Dimensionierung, und die OIB-Richtlinien bezüglich des Wärmeschutzes eingehalten. Außerdem werden die baurechtlichen Erfordernisse hinsichtlich des Brandschutzes befolgt.

Alle angeführten Produktbezeichnungen sind beispielhaft genannt und können vom Bauunternehmen durch gleichwertige Fabrikate anderer Hersteller getauscht werden. Das Bauunternehmen behält sich Änderungen der Ausführung, welche weder die Funktion noch die qualitative Ausführung beeinträchtigen ausdrücklich vor.

Einige Gebäudeteile müssen regelmäßig nachweislich gewartet werden. Dies sind beispielsweise Silikonfugen, Teile der Regenabflussanlage, technische Einrichtungen der Haus- und Elektrotechnik, Fenster, Türen, Rauchabzugsanlagen, usw. Wenn diese Wartungen nicht regelmäßig durchgeführt werden, können auftretende Mängel, welche auf die mangelnde Wartung zurück zu führen sind, nicht im Rahmen der gesetzlichen Gewährleistung geltend gemacht werden.

Im Gebäude werden einige tausend Liter Wasser im Beton, Mörtel und Estrich verbaut. Auch wenn ein Großteil dieses Bauwassers das Gebäude bis zum Einzug verlassen hat, wird in den ersten Jahren noch einiges an Baufeuchte das Gebäude über die Raumluft verlassen. Da die Fenster und das komplette Gebäude entsprechend dicht ausgeführt wurden, ist ein regelmäßiges Stoßlüften aller Fenster (3-4-mal täglich mind. 10 Minuten) oder die Verwendung von Entfeuchtungsgeräten erforderlich. Dies gilt insbesondere auch, wenn die Wohnung nach ihrer Fertigstellung nicht sofort bezogen wird. Beobachten Sie bitte regelmäßig die Luftfeuchtigkeit in den Räumen und lassen Sie bitte die Lufttemperatur nicht zu weit absinken.

Von dieser **Allgemeinen Bau- und Ausstattungsbeschreibung abweichende Sonderwünsche** sind mit den zuständigen Kooperationspartnern direkt abzusprechen und zu verrechnen. Es ist zu beachten, dass das Bauunternehmen für die Durchführung der Sonderwünsche nicht haftet und dafür auch keine Gewährleistungsgarantie übernimmt. Zudem werden diese Arbeiten nicht in die Baustellenkoordination nach BauKG eingebunden.

Anmerkung

Änderungen bzw. Sonderwünsche durch den Käufer sind zulässig, sofern sie den Bau nicht verzögern, behördlichen Auflagen, architektonischen Belangen (z.B. Farbgestaltung) sowie dem Konzept des Bauprojektes nicht widersprechen und vorher dem Bauträger bekannt gegeben und freigegeben worden sind. Der Gesamtfertigstellungstermin darf durch Sonderwünsche nicht überschritten werden. Während des Bauablaufes dürfen diese Sonderwünsche ausschließlich von Firmen, die von der Baufirma beauftragt sind, durchgeführt werden (Haftung/Gewährleistung). Fremdfirmen dürfen erst nach mangelfreier Übergabe des Kaufobjektes mit der Ausführung Ihrer Leistungen beginnen.

Der Übergabetermin auch bei der belagsfertigen Ausführung ist im Bauwerkvertrag definiert.

Die Maße laut Plan sind Rohbaumaße. Es sind daher für Sonderwunschbestellungen und Einbauten jeglicher Art immer die Naturmaße abzunehmen. Einrichtungsvorschläge in den Grundrissen sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Zusätzliche, in den Plänen und Renderings eingezeichnete/dargestellte Einrichtungsgegenstände, Whirlpools, Pflanzen, Beleuchtungskörper, Überdachungen usw. welche in der Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, sind als Situierungsvorschläge anzusehen und werden nicht geliefert. Die Darstellungen in den Lageplänen in Bezug auf Bäume und Buschwerk, sind symbolhaft und werden nicht geliefert.

Auf Leistungen, die in unserer Bau- und Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch!

Änderungen der Ausstattungsbeschreibung von Seiten der Baufirma sind jederzeit zulässig, sofern sie dem Erwerber zumutbar sind, besonders wenn sie geringfügig und sachlich bzw. technisch gerechtfertigt sind.

Die Baustelle darf während der Bauzeit **nur nach telefonischer Terminvereinbarung** vom Käufer **betreten** werden. Diese Maßnahme ist aus **sicherheits- und versicherungstechnischen Gründen** erforderlich!

Im Anhang finden Sie die Pläne!



11. Anhang

Ausstattungsbeschreibung je Wohneinheit bis 50-70 m ² (Wohnen + 2 Zimmer)	
1 Stk	Zuleitung-ab-Zählerkasten-mit-Unterverteiler-3-reihig 1-Stk-FL-4/40/0,03A/G 3-Stk.-LSS-C16A-1p 8 Stk LSS C13 -16 1p +N
12 Stk	Lichtauslass
1 Stk	Lichtauslass 230V
4 Stk	Fassung inkl. LM
2 Stk	Auslass für Zuleitung 230V für Kellerabteil und Carport
1 Stk	Klingelauslass 230V
1 Stk	Klingeltaster mit Namenschild
9 Stk	Ein/Ausschalter bzw. Wechselschalter
3 Stk	Taster inkl. Relais
1 Stk	Bewegungsmelderauslass
8 Stk	Schuko 1-fach
4 Stk	Schuko 2-fach
1 Stk	Schuko 3-fach
1 Stk	Schuko 1-fach Geschirrspüler
1 Stk	Schuko 1-fach Dunstabzug
1 Stk	Schuko 1-fach Mikrowelle
1 Stk	Schuko 1-fach Kühlschrank
1 Stk	Schuko 1-fach Waschmaschine
1 Stk	Schuko 1-fach IP 44
1 Stk	E-Herdauslass mit einer Kabelüberlänge von 2,0 lfm.
1 Stk	Ventilatorauslass inkl. Anschluss bei beigestellten Ventilators
1 Stk	SAT-Steckdose
1 Stk	Telefon-Auslass mit Schalterdose und ISDN-Zuleitung ab Post-Endverschluss
4 Stk	Optischer Rauchmelder mit Batteriebetrieb
1 Stk	Zuleitung Jalousie + Jalousieschalter + Anschluss E-Motor Jalousie
2 Stk	FR AP Lichtauslässe
1 Stk	FR AP Ein/Ausschalter
1 Stk	FR AP Bewegungsmelderauslass
1 Stk	FR Bewegungsmelderauslass
2 Stk	FR AP Schuko 1-fach
1 Stk	FR AP Lichtleiste 1/36W EVG
1 Stk	FR AP Gitterleuchte E27 60W
1 Stk	Überprüfung, Protokolle und Atteste nach ÖVE/ÖNORM E 8001-6-61
1 Stk	Boilerauslass

Ausstattungsbeschreibung je Wohneinheit bis 80 m ² (Wohnen + 2 Zimmer)	
1 Stk	Zuleitung-ab-Zählerkasten-mit-Unterverteiler-3-reihig 1-Stk.-FL-4/40/0,-03A/G 3-Stk.-LSS-C16-A1p 8 Stk. LSS C13 -16 1p +N
13 Stk	Lichtauslass
4 Stk	Fassung inkl. LM
1 Stk	Auslass für Zuleitung 230V für Carport
1 Stk	Klingelauslass 230V
1 Stk	Klingeltaster mit Namenschild
11Stk	Ein/Ausschalter bzw. Wechselschalter
3 Stk	Taster inkl. Relais
1 Stk	Bewegungsmelderauslass
8 Stk	Schuko 1-fach
4 Stk	Schuko 2-fach
1 Stk	Schuko 3-fach
1 Stk	Schuko 1-fach Geschirrspüler
1 Stk	Schuko 1-fach Dunstabzug
1 Stk	Schuko 1-fach Mikrowelle
1 Stk	Schuko 1-fach Kühlschrank
1 Stk	Schuko 1-fach Waschmaschine
1 Stk	Schuko 1-fach IP 44
1 Stk	E-Herdauslass mit einer Kabelüberlänge von 2,0 lfm.
1 Stk	Ventilatorauslass inkl. Anschluss bei beigestellten Ventilators
1 Stk	SAT-Steckdose
1 Stk	Telefon-Auslass mit Schalterdose und ISDN-Zuleitung ab Post-Endverschluss
5 Stk	Optischer Rauchmelder mit Batteriebetrieb
1 Stk	Zuleitung Jalousie + Jalousieschalter + Anschluss E-Motor Jalousie
1 Stk	FR AP Lichauslässe
1 Stk	FR AP Ein/Ausschalter
1 Stk	FR AP Bewegungsmelderauslass
1 Stk	FR Bewegungsmelderauslass
1 Stk	FR AP Schuko 1-fach
1 Stk	FR AP Lichtleiste 1/36W EVG
1 Stk	FR AP Gitterleuchte E27 60W
1 Stk	Überprüfung, Protokolle und Atteste nach ÖVE/ÖNORM E 8001-6-61
1 Stk	Boilerauslass

Ausstattungsbeschreibung je Wohneinheit bis 90 m ² (Wohnen + 3 Zimmer+ Nebenräume)	
1 Stk	Zuleitung-ab-Zählerkasten-mit-Unterverteiler-3-reihig 2-Stk-FL-4/40/0,03A/G 3-Stk.-LSS-C16A-1p 9 Stk LSS C13 -16 1p +N
17 Stk	Lichtauslass
4 Stk	Fassung inkl. LM
1 Stk	Auslass für Zuleitung 230V für Kellerabteil und Carport
1 Stk	Klingelauslass 230V
1 Stk	Klingeltaster mit Namenschild
13 Stk	Ein/Ausschalter bzw. Wechselschalter
4 Stk	Taster inkl. Relais
1 Stk	Bewegungsmelderauslass
12 Stk	Schuko 1-fach
8 Stk	Schuko 2-fach
1 Stk	Schuko 3-fach
1 Stk	Schuko 1-fach Geschirrspüler
1 Stk	Schuko 1-fach Dunstabzug
1 Stk	Schuko 1-fach Mikrowelle
1 Stk	Schuko 1-fach Kühlschrank
1 Stk	Schuko 1-fach Waschmaschine
1 Stk	Schuko 1-fach IP 44
1 Stk	E-Herdauslass mit einer Kabelüberlänge von 2,0 lfm.
1 Stk	Ventilatorauslass inkl. Anschluss bei beigestellten Ventilators
1 Stk	SAT-Steckdose
1 Stk	Telefon-Auslass mit Schalterdose und ISDN-Zuleitung ab Post-Endverschluss
6 Stk	Optischer Rauchmelder mit Batteriebetrieb
1 Stk	Zuleitung Jalousie + Jalousieschalter + Anschluss E-Motor Jalousie
1 Stk	FR AP Lichauslässe
1 Stk	FR AP Ein/Ausschalter
1 Stk	FR AP Bewegungsmelderauslass
1 Stk	FR Bewegungsmelderauslass
1 Stk	FR AP Schuko 1-fach
1 Stk	FR AP Lichtleiste 1/36W EVG
1 Stk	FR AP Gitterleuchte E27 60W
1 Stk	Überprüfung, Protokolle und Atteste nach ÖVE/ÖNORM E 8001-6-61
1 Stk	Boilerauslass