

DAXBAU
2027



LEBEN ZWISCHEN BERGEN UND SEEN



Herzlich willkommen am schönsten Platz in Österreich

Wohnen und Leben im Herzen des Salzkammerguts – ein Traum vieler Wohnraumsuchender! Die Firma F. Daxner Wohnbau GmbH schafft mit ihrem Wohnprojekt „DAXBAU27/2“ die Möglichkeit, Ihnen diesen Wohntraum zu erfüllen.

Anknüpfend an den Erfolg des ersten Bauabschnitts, erweitern wir dieses moderne und zeitgemäße Bauprojekt um 4 weitere Wohneinheiten. Ansprechende Architektur, exklusive Ausstattung und großzügige Freiräume sind die Eckpfeiler des Projekts „DAXBAU 27/2“.

Im Bad Ischler Ortsteil Pfandl entstehen 4 frei finanzierte Eigentumswohnungen in absoluter Top-Lage. Sie wohnen etwas außerhalb des kaiserlichen Stadtzentrums, mit seiner Fülle an kulturellen und infrastrukturellen Einrichtungen, in ruhiger und familiärer Siedlungslage. Moderner Wohnkomfort, ökologische Bauweise, vielfältiges Wohnraumangebot sowie eine ansprechende Architektur sind unsere Planungsziele für den „DAXBAU27/2“ – Leben zwischen Bergen und Seen.

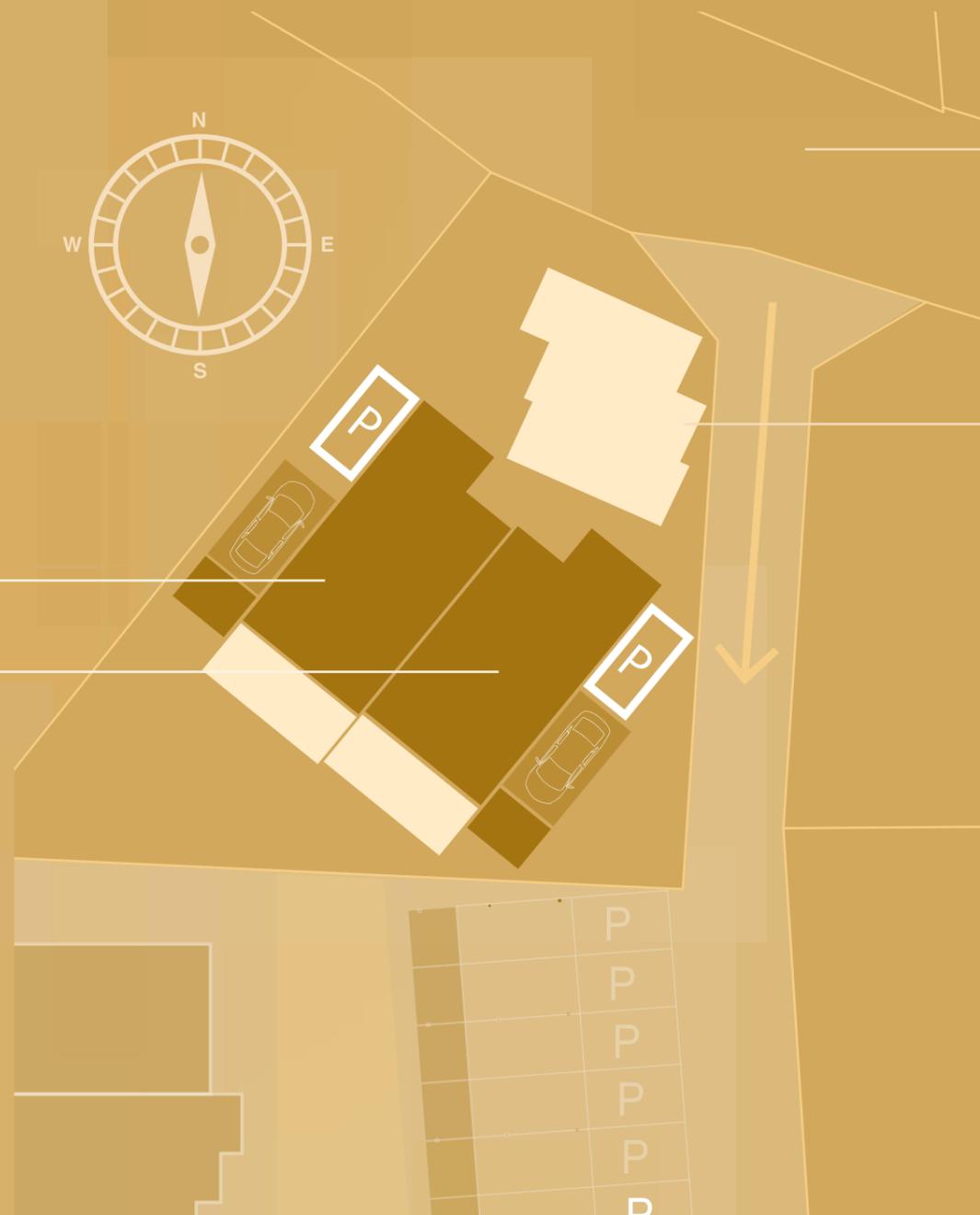
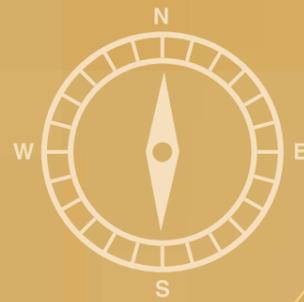
Das Projekt „DAXBAU27/2“ spricht alle Wohnraumsuchenden an: Familien, welche sich ihr eigenes Nest schaffen wollen. Paare, die ihr erstes gemeinsames Wohnabenteuer erleben möchten bis hin zu Menschen, denen vielleicht ihr bisheriger Wohnraum in einem Einfamilienhaus zu groß und arbeitsintensiv geworden ist. Das Projekt mit nur 4 Wohneinheiten bietet Ihnen familiäre Atmosphäre in unterschiedlichsten Wohnraumgrößen: von der geräumigen 92m² Gartenwohnung bis zur Obergeschosswohnung mit 62m² und Balkon. Beide ebenerdige Einheiten verfügen über einen eigenen Garten, jene im Obergeschoss über großzügige Balkone. Carports, Außenstellplätze sowie je ein eigener Abstellraum, unterstreichen unser Angebot an Sie: Ein Wohnbauprojekt in hervorragender Lage für Menschen, welche außerordentlichen Wohnkomfort und ein qualitativ hochwertiges Wohngefühl suchen.

DIE LAGE

Der Ortsteil Pfandl zeichnet sich aus durch die ausgeprägte Infrastruktur, ruhige und familiäre Siedlungslage sowie die optimale Verkehrsanbindung. Daxbau27 wird in sonniger und leichter Hanglage errichtet mit südwestlich ausgerichteten Balkonen und Eigengärten. Die Zufahrt erfolgt über die Wolfganger Straße. Als überschaubar großer Ortsteil von Bad Ischl bietet Pfandl eine Vielzahl an Institutionen und Einrichtungen, welche Ihnen im Alltag nützlich sein werden. Nahversorger, Finanzinstitute, Apotheke, Kindergarten und Volksschule, um nur einige davon zu nennen, befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die perfekte Verkehrsanbindung, sei es, Sie benutzen gerne öffentliche Verkehrsmittel oder lieber das eigene Fahrzeug, bietet Ihnen die Möglichkeit, in kurzen Wegen die Schönheiten der näheren Umgebung Ihres neuen Wohnortes zu erkunden. Beispielsweise ist der Wolfgangsee nur ein paar Fahrminuten von Pfandl entfernt, ebenso das Zentrum der Kaiser- und Kulturhauptstadt Bad Ischl. Die schönsten Naherholungsgebiete, wie etwa das Ausseerland oder die Langbathseen in Ebensee, erreichen Sie in einer halben Stunde mit dem Auto, die Salzburger Landeshauptstadt in rund 45 Minuten. Ruhige und sonnenverwöhnte Lage, die ausgezeichnete Verkehrsanbindung und eine gut ausgebaute Infrastruktur zeichnen diesen wunderbaren Lebensplatz aus.



ÜBERSICHT DER WOHNEINHEITEN



- HAUS 27i TOP 1-EG (Seite 8)
TOP 3-OG (Seite 9)
- HAUS 27h TOP 2-EG (Seite 10)
TOP 4-OG (Seite 11)

Wolganger Straße
Zufahrt

Carport und Parkplatz
mit vorverrohrter
E-Lade Station und
Lagerraum



HAUS Top 1 (EG / Haus 27i)

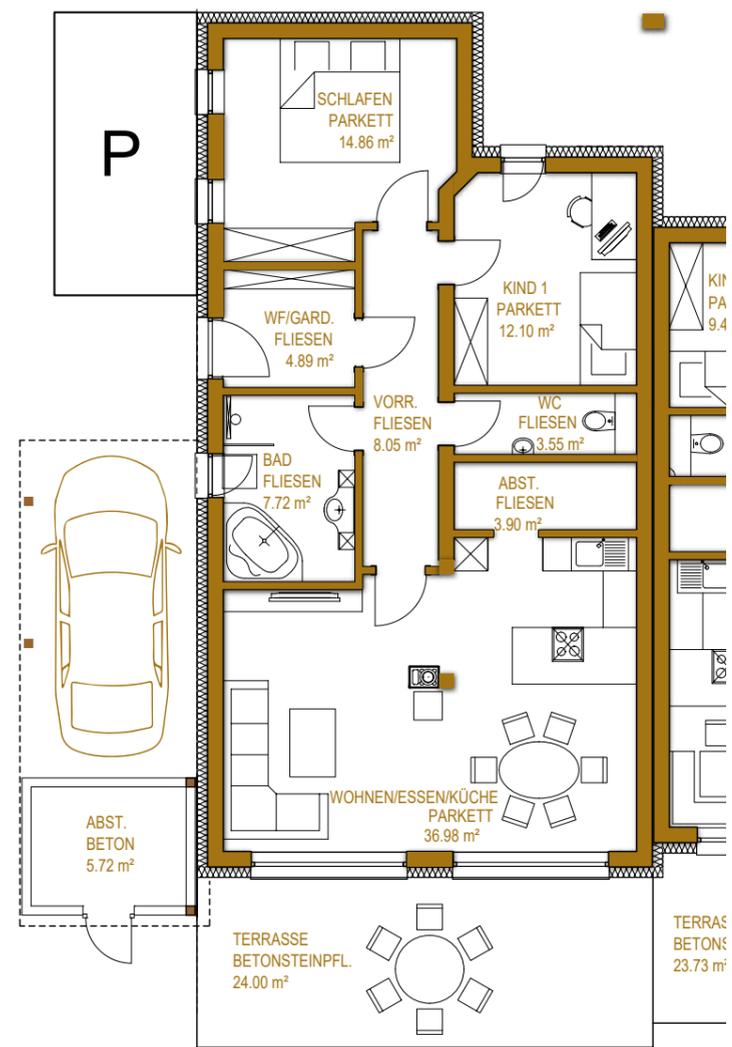
Die Wohnung Top 1 im Haus 27i verfügt über eine Wohnfläche von 92,05m², die Wohnraumaufteilung gestaltet sich folgendermaßen: Ihnen steht ein Vorraum, ein großzügiger Wohn-, Koch- und Essbereich zur Verfügung, weiters ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein großes Badezimmer, ein separates WC sowie ein Abstellraum.

Zusätzlich verfügt die Wohnung Top 1 über eine gepflasterte Terrasse mit einer Fläche von 24m² und einen eigenen Garten mit einer Fläche von 162,3m², sowie einen außenliegenden Abstellraum (5,72 m²), ein Carport und einen Frestellplatz.

Der Heizwärmebedarf beträgt 40kWh/m²a.



Wohnung Top 1 (EG/Haus 27i)		
Wohnfläche	92,05m ²	
Gartenfläche	162,3m ²	
Terrassenfläche	24m ²	
Abstellraum (außen)	5,72m ²	
Kaufpreis		580.000 €
Carport		15.000 €
Frestellplatz		5.000 €

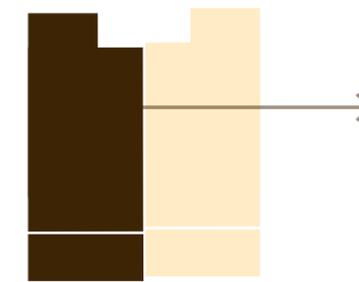


HAUS Top 3 (OG / Haus 27i)

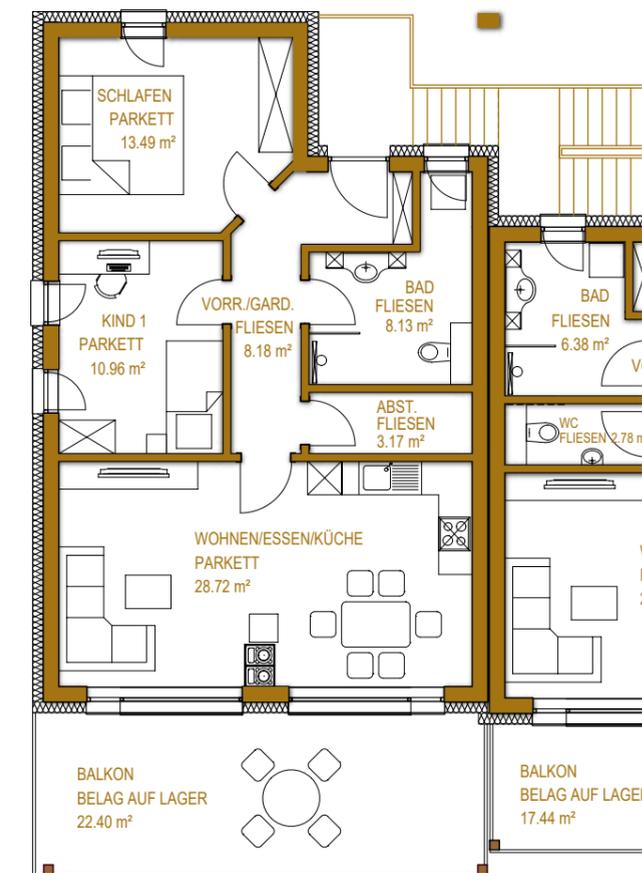
Die Wohnung Top 3 im Haus 27i befindet sich im Obergeschoss und hat eine Wohnfläche im Ausmaß von 72,65m². Der Grundriss dieser Wohnung sieht vor: einen großzügigen Wohn-, Koch- und Essbereich, weiters ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Badezimmer mit WC sowie einen Abstellraum.

Zusätzlich verfügt die Wohnung Top 3 über einen gepflasterten Balkon mit einer Fläche von 22,4m², sowie einen außenliegenden Abstellraum (6,53 m²), ein Carport und einen Frestellplatz.

Der Heizwärmebedarf beträgt 40kWh/m²a.



Wohnung Top 3 (OG/Haus 27i)		
Wohnfläche	72,65m ²	
Balkon	22,4m ²	
Abstellraum (außen)	6,53m ²	
Kaufpreis		458.199 €
Carport		15.000 €
Frestellplatz		5.000 €



WOHNUNGEN Top 2 (EG / Haus 27h)

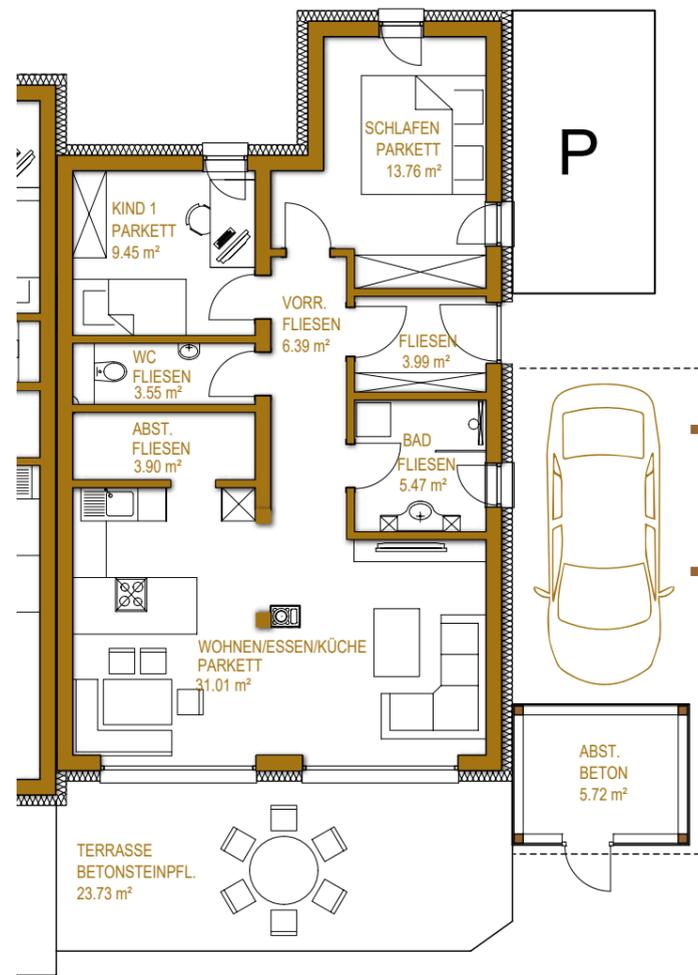
Die Wohnung Top 2 im Haus 27h befindet sich im Erdgeschoss und hat eine Wohnfläche im Ausmaß von 77,52m². Der Grundriss dieser Wohnung sieht folgendermaßen aus: ein Vorraum mit Garderobe, ein großzügiger Wohn-, Koch- und Essbereich mit angrenzender Speis, weiters ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Badezimmer sowie ein separates WC.

Zusätzlich verfügt die Wohnung Top 2 über eine gepflasterte Terrasse mit einer Fläche von 23,73m² und einen eigenen Garten mit einer Fläche von 56,4m², sowie einen außenliegenden Abstellraum (5,72 m²), ein Carport und einen Frestellplatz.

Der Heizwärmebedarf beträgt 40kWh/m²a.



Wohnung Top 2 (EG/Haus 27h)		
Wohnfläche	77,52m ²	
Gartenfläche	56,4m ²	
Terrassenfläche	23,73m ²	
Abstellraum (außen)	5,72m ²	
Kaufpreis		487.078 €
Carport		15.000 €
Freistellplatz		5.000 €

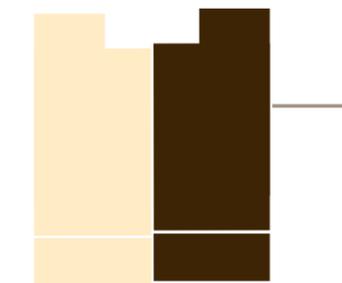


WOHNUNGEN Top 4 (OG / Haus 27h)

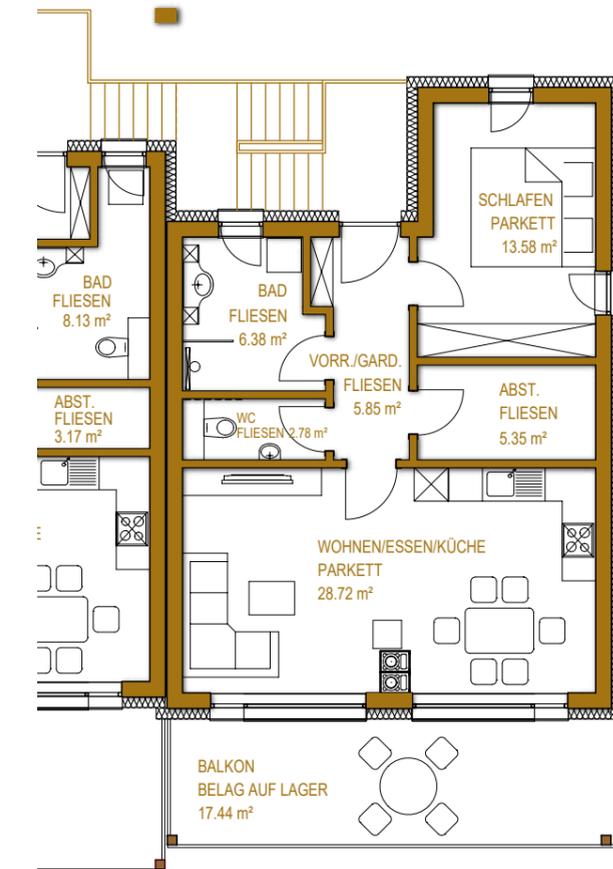
Die Wohnung Top 4 im Haus 27h befindet sich im Obergeschoss und hat eine Wohnfläche im Ausmaß von 62,66m². Der Grundriss dieser Wohnung sieht folgendermaßen aus: ein großzügiger Wohn-, Koch- und Essbereich, weiters ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC sowie einen geräumigen Abstellraum.

Zusätzlich verfügt die Wohnung Top 4 über einen gepflasterten Balkon mit einer Fläche von 17,44m², sowie einen außenliegenden Abstellraum (6,53 m²), ein Carport und einen Frestellplatz.

Der Heizwärmebedarf beträgt 40kWh/m²a.



Wohnung Top 4 (OG/Haus 27h)		
Wohnfläche	62,66m ²	
Balkon	17,44m ²	
Abstellraum (außen)	6,53m ²	
Kaufpreis		395.073 €
Carport		15.000 €
Freistellplatz		5.000 €



**TRAUMHAFT
HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG**

**EXKLUSIV
WOHNEN AUF HÖCHSTEM NIVEAU**



FINANZIELLE SICHERHEIT UND ZAHLUNGSPLAN

Die Investition in neuen Wohnraum ist eine diskrete und persönliche Angelegenheit. Das ist uns bewusst und wir garantieren Ihnen durch treuhändige Abwicklung über Rechtsanwalt Mag. Hannes Engl sowie „Ratenzahlungsplan B“ entsprechend Bauträgervertragsgesetz, eine risikolose Durchführung. Der Baufortschritt wird durch einen gerichtlich beideten Sachverständigen festgestellt und an den Rechtsanwalt (= Treuhänder) übermittelt.

Ihre Zahlungen erfolgen gemäß „Ratenplan B des Bauträgervertragsgesetzes“:

- **10 von Hundert (10%)**
bei Baubeginn auf Grund einer rechtskräftigen Baubewilligung
- **30 von Hundert (30%)**
nach Fertigstellung des Rohbaus und des Daches
- **20 von Hundert (20%)**
nach Fertigstellung der Rohinstallationen
- **12 von Hundert (12%)**
nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich deren Verglasung
- **17 von Hundert (17%)**
nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes
- **9 von Hundert (9%)**
nach Fertigstellung der Gesamtanlage (§ 4 Abs. 1 Z 1)
- **2 von Hundert (2%)**
nach Ablauf von drei Jahren ab Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes, sofern der Bauträger allfällige Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche nicht durch eine Garantie oder Versicherung (§ 4 Abs. 4) gesichert hat.



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

1. Angaben zum Bauvorhaben:

Die F. Daxner Wohnbau GmbH, Offenseeweg 1, 4802 Ebensee, errichtet in Pfandl/Bad Ischl in zentrumsnaher, ruhiger, ganztags sonniger Lage zwei Wohnhäuser mit insgesamt 4 Wohneinheiten.

Optimierte Grundrisse, guter Wärme- und Schallschutz, zeitgemäße Wohnungsausstattung und eine ansprechende Architektur, welche sich an das Ortsbild des Salzkammergutes anpasst, sind einige wesentliche Planungsziele, welche realisiert werden.

1.1. Bebauung:

Neubau einer Reihenhauanlage aus zwei Objekten bestehend, mit süd-westlicher Ausrichtung auf einem gut gelegenen, leicht geneigten, 895m² großen Grundstück mit wunderschönen Ausblick auf die umliegende Bergwelt.

1.2. Finanzierung:

Die Wohnungen werden frei finanziert.

1.3. Bauzeit:

Baubeginn: ab Juni 2023 (geplant)
Fertigstellung: ab Dezember 2024 (geplant)



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

2. **Ausstattungsbeschreibung des Gebäudes bzw. der Wohnungen:**

2.1. **Fundamente sowie Streifenfundamente:**

Bodenplatte, Flachgründung Plattenfundament REI 180 A1 sowie Streifenfundamente

2.2. **Geschoßdecken:**

Stahlbetonplatten lt. Statik, Untersichten gespachtelt oder verputzt

2.3. **Außenmauerwerk – Fassade:**

EG HLZ (Hohllochziegel) Mauerwerk 25 cm mit 20 cm WDVS (Wärmedämmverbundsystem), OG Lärchenschalung mit dahinterliegender Wärmedämmung

2.4. **Wohnungstrennwände:**

HLZ Mauerwerk 25 cm – Schalldämmplatte – HLZ Mauerwerk 25 cm

2.5. **Zwischenwände:**

Sämtliche tragenden Zwischenwände werden mit gebrannten HLZ gemauert inkl. beidseitigem Verputz.

Nichttragende Innenwände werden ebenfalls in Ziegel massiv (HLZ 12 cm REI 90) ausgeführt.

Zwischen WC und Abstellraum bzw. Badezimmer kann die Zwischenwand in Gipskarton ausgeführt und am Estrich errichtet werden (anpassbarer Grundriss lt. ÖNORM B1600).

2.6. **Geschosstreppen:**

Stahlbeton mit Fliesenbelag oder Holzverkleidung im Innenbereich. Außentreppen als Fertigbetonstiege, mit rutschfester Oberfläche, Untersichten verputzt oder gespachtelt

2.7. **Dachkonstruktion:**

Sparrenstuhl, Satteldach mit Aufsparrendämmung und Falzblechdach

2.8. **Trittschalldämmung:**

Auf Stahlbetondecke, Beschüttung bzw. Dämmplatten und Trittschalldämmplatten sowie schwimmender Heiz-Estrich.

2.9. **Fußböden:**

Kellerersatzräume: Betonbodenoberfläche geglättet

Wohn- u. Schlafräume: Parkett mit Holzsockelleisten

Vorräume: keramische Beläge mit Fliesensockel

Küchen: Fliesen bzw. Feinsteinzeug, auf Wunsch auch Parkett

Abstellräume: keramische Beläge mit Fliesensockel

WC u. Bäder: keramische Beläge

Balkone: Feinsteinzeugplatten 60/60 auf Stelzlager

Terrassen: Feinsteinzeugplatten 60/60 in Splitt oder Splittbeton

Parkettböden: Eiche Landhausdiele, Bergahorn, Buche, schwimmende Verlegung, Fußbodenheizungsgeeignet lt. Bemusterung

2.10. **Verfliesung:**

Wand Bad Verfliesungshöhe: 2,10 m (Türstockhöhe)

Wand WC Verfliesungshöhe: 1,50 m

Fliesen Wand: Standardfliesen bis 30/60 cm

Boden Vorraum, AR Whg.: Standardfliesen bis 30/60 cm
+ Sockelleiste 8 cm zu/aus Bodenfliese

Boden Bad, WC: Standardfliesen bis 30/60cm

Stiegenhaus + Abstellräume: Standardfliese bis 30/60 cm + Sockelleiste 8 cm zu/aus
Bodenfliese

Auswahl der Fliesen laut Bemusterung

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

2.11. Innentüren u. Türstöcke:

Innentüren als Röhrenspannstegtüren mit 1fach Falzausführung, weiß oder Dekor CPL lt. Ausstattungskatalog mit Holzumfassungszarge einfache Ausführung

2.12. Fenster:

Kunststoff-Alu Fenster mit Dreifach – Isolierverglasung (innen weiß - außen lt. Gesamtkonzept), hochwertige, österreichische Fenster. Je Fenster bzw. Fensterelement ist ein Flügel als Dreh – Kipp – Flügel ausgebildet bzw. lt. Plan.
3 – Scheiben Isolierverglasung $U_w = 0,8$ – laut Energieausweis

2.13. Fensterbänke innen:

Einfacher Granit poliert 2 cm stark, mit 3-4 cm Überstand zum Mauerwerk.

2.14. Fensterbänke außen:

Einfacher Granit poliert 2 cm stark, mit 4 cm Überstand zur Fassade

2.15. Sanitäreinrichtung:

WC-ANLAGEN

Wand-WC Tiefspüler mit Schallschutzset, Laufen Pro, weiß, spülrandlos

WC-Sitz mit Deckel passend zum Wand-WC abnehmbar, einfache Ausführung

Unterputz-Spülkasten/Montageelement, Betätigungsplatte mit 2 Mengen-Spültechnik weiß+

WASCHBECKEN Badezimmer

Waschtisch Laufen Pro 60/46cm weiß, ohne Siphonverkleidung, ohne Säule

Einhebel-Mischer HansGrohe Focus Serie 100 mit Ablaufgarnitur (Zugstange)

Mit Eckventilen und Siphon

HANDWASCHBECKEN im WC

Handwaschbecken Laufen Pro 45/28 cm weiß, ohne Siphonverkleidung, ohne Säule

Einhebel-Mischer HansGrohe Focus Serie 100 mit Ablaufgarnitur (Zugstange)

Mit Eckventilen und Siphon

DUSCHANLAGE

Duschanlage ca. 120/90cm verflies, mit Duschrinne 90cm, eben begehbar

Brausegarnitur mit Thermostatmischer

Duschtrennwand Sicherheitsglas, Premium Walk-in Trennwand freistehend

Wasseranschluss bzw. die Ablaufinstallation für Waschmaschinenanschluss und Trockner sind in den Bädern vorgesehen.

WANNENANLAGE

Standardbadewanne lt. Bemusterung 170-180/75-80 cm oder Eckbadewanne 140/140 cm, weiß

Mit Styroporwannenträger, schallentkoppelt versetzt, mit Wannenabdichtband und Überlaufgarnitur

Wannenmischer Aufputz mit Anschluss für Handbrause mit Umstellfunktion

Handbrause mit Wandhalterung

Auf den Terrassen und Balkone ist jeweils eine frostsichere Außenarmatur für Kaltwasser vorgesehen und beim Technikraum ebenfalls für die Gartenbewässerung.

Kalt- und Warmwasseranschluss in der Küche inkl. Eckreguliertventil Abfluss (kein UT-Speicher), Doppelspindeleckventil bei Kaltwasser zum Anschluss eines Geschirrspülers, Küchenarmatur und Anschlussarbeiten in der Küche per Aufpreis (ansonsten bauseits) nach der Wohnungsübergabe.

Falls Einrichtungsgegenstände nach der Wohnungsübergabe installiert werden und eine Standardinstallation nicht ausgeführt wird, sind die Eckventile unsere Übergabeschnittstelle.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Raumlüftung: bei Nassräumen ohne Fenster und in den WCs, Luftwechsel lt. Vorschrift mittels Lüftungsgerät
In der Küche sind Umluftgeräte vorzusehen, Abluftgeräte sind aufgrund der energieeffizienten Ausführung der Gebäude nicht zulässig.

2.16. Warmwasserbereitung:

Je Wohnung wird eine Wohnungsstation errichtet, an der sich Wohnungsabsperungen, Wärmemengenzähler, Wasserzähler und die Anbindung an die FBH-Verteilung befinden.
Die Warmwasserbereitung erfolgt über einen in dieser Wohnungsstation eingebauten Wärmetauscher, welcher über die zentrale Heizungsanlage aufgeheizt wird.

2.17. Entlüftung der innenliegenden Bäder, WC's oder Abstellräume:

Erfolgt über Entlüftungsrohre, welche über Dach geführt werden, bei WC und innenliegenden Nassräumen mit zusätzlichem Ventilator.

2.18. Raumheizung:

Die Raumheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung. Wärmequelle Wasserwärmepumpe.
Verrechnung mit separatem Wärmemengenzähler für jede Wohneinheit.
Die Heizlastberechnungen beruhen auf die gültigen ÖNormen, es wurde eine Standardtemperatur in den Wohnräumen mit 22°, in den Schlafräumen mit 20° und in den Bädern mit 24° als Berechnungsgrundlage verwendet.

2.19. Reserverauchfang:

In jeder Wohnung vorgesehen (DN 18cm)

2.20. Elektroinstallation:

Der Allgemeinverteiler befindet sich im E-Verteilerraum und die Sicherungskästen (Wohnungsverteiler) in den Wohneinheiten.
Eine ausreichende Außen- und Zugangsbeleuchtung (über Bewegungsmelder und Zeitschaltung) wird installiert
Folgende Auslässe und Steckdosen werden eingeplant:
Schalterprogramm; Busch & Jäger Busch-balance SI

Wohnbereich:	1x Kombi Schalter/Steckdose, 2x 1fach Steckdose, 1x 2fach Steckdose 1x Kombi Steckdose/ TV-Steckdose, 1x Datensteckdose, 1x Lichtauslass
Küche/Essen:	2x 2fach Steckdose, je eine 1fach Steckdose für Kühlschrank – Dunstabzug – Geschirrspülmaschine – Mikrowelle, Stromauslass für Herd, 3x Lichtauslass
Schlafzimmer:	2x Kombi Schalter/Steckdose (auch beim Bett schaltbar), 2x 1fach Steckdose, 1x Kombi Steckdose/TV-Steckdose, 1x Datensteckdose, 1x Lichtauslass
Kinderzimmer:	2x Kombi Schalter/Steckdose (auch beim Bett schaltbar), 2x 1fach Steckdose, 1x Kombi Steckdose/TV-Steckdose, 1x Datensteckdose, 1x Lichtauslass
Bad:	1x Kombi Serienschalter/Steckdose, 1x 1fach Steckdose, eine Steckdose für Handtuchtrockner, eine Steckdose für Waschmaschine, eine Steckdose für Wäschetrockner, 2 Lichtauslässe getrennt geschaltet
WC:	1x Serienschalter, 1 Lichtauslass, Stromanschluss für Lüfter (extra schaltbar)
Vorraum:	Wechselschaltungen oder optional Komfort Bewegungsmelder, 1x 1fach Steckdose, 2 Lichtauslässe, 1 Telefonsteckdose
Abstellraum:	1x Kombi Schalter/Steckdose, 1 Lichtauslass
Balkon/Terrasse:	2x 2fach Außensteckdose, 2 Lichtauslässe an der Wand

Je Wohnung ist im Wohnzimmer ein Raumthermostat für FB-Heizung vorgesehen.
E-Öffner für Hauseingangstüre
Im Kellerersatzraum wird ein Lichtauslass mit Ausschalter, eine 1fach Steckdose und ein 16A Kraftstrom Auslass mit eigener, der Wohneinheit zugeteilten, Vorsicherung als Vorbereitung für eine eigene KFZ-Ladeeinrichtung mit max. 11 KW ausgeführt. Eine Ladevorrichtung, deren Installation und Inbetriebnahme, ist nicht im Preis inkludiert.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

2.21. Antenne:

Vorgesehen ist ein Anschluss an die gemeinschaftliche SAT Anlage.
In jedem Aufenthaltsraum (Wohnküche, Kinderzimmer, Schlafzimmer) wird für den Empfang der Fernseh- u. Rundfunkprogramme eine Antennensteckdose installiert.

2.22. Telefon, Internet:

In jeder Wohnung ist im Vorraum der Telefon- und Internetanschluss geplant.

2.23. Klingelanlage:

Klingel bei der Haustüre, elektrischer Haustüröffner.

2.24. Briefkästen:

Jede Wohnung bekommt einen eigenen Briefkasten in Haustürnähe außen.

2.25. Maler und Anstreicherarbeiten:

Qualitätsanstrich auf allen außenliegenden Holz- und Eisenteilen.
Verputzflächen einfarbig weiß deckend mit mineralischer Farbe behandelt

2.26. Sonnenschutz:

Die Beschattung erfolgt bei den Wohnräumen mit Außenraffstores und bei den Schlaf- und Kinderzimmern mittels Rollläden, welche elektrisch zu bedienen sind.
Die Farbe für die Außenraffstore, Rollläden sowie für optionale Markisen wird einheitlich vom Bauträger festgelegt und bekannt gegeben; diese Vorschreibung ist dann bindend einzuhalten.

2.27. Zentralschließanlage:

Es wird eine Schließanlage eingebaut, sodass mit dem Schlüssel der Haustüre auch der zugehörige Kellerersatzraum, und der E-Verteilerraum gesperrt werden kann.

2.28. Kellerersatzraum:

Jede Wohnung verfügt als Wohnungseigentumszubehör über einen Abstellraum lt. Plan.

2.29. Außenanlagen:

Fahrwege und Gehwege sind staubfrei hergestellt (asphaltiert).

2.30. PKW Abstellplätze:

Je Wohnung wird ein Parkplatz und ein Carport zugeordnet. Diese Flächen sind als eigene Wohnungseigentumseinheiten ausgewiesen.

2.31. Mülltonnen:

Die Mülltonnen (überdacht) werden im Bereich des Nebengebäudes angeordnet.

2.32. Abwasserbeseitigung:

Über das Kanalnetz, Verrechnung über Wasseruhr

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

2.33. Wasserversorgung:

Aus dem öffentlichen Netz der Stadtgemeinde Bad Ischl, Verrechnung über Wasseruhr (Subzähler je Wohnung).

2.34. Geländer:

Balkongeländer werden mit Niro-Glas-Geländern in VSG matt ausgeführt.

2.35. Innenputz:

In sämtlichen Wohn- u. Schlafräumen Kalk-Gips-Zement Putz, Oberfläche verrieben. In den Nassräumen Kalk-Gips-Zementputz, Oberfläche verrieben oder als Untergrund für Fliesenbelag.
Deckenflächen werden teils verputzt verrieben und teils gespachtelt ausgeführt.

2.36. Gebäudeeingangstüre

Passend zum Gesamtkonzept, 5fach Verriegelung, elektr. Türöffner, innen öffnend, Griffstange und Beschlag in Edelstahl lt. Bemusterung.

2.37. Allgemein

Blitzschutzanlage und Erdungssystem: gemäß den geltenden Vorschriften.
Allgemeine Grünflächen: Rasenflächen mit leichter Bepflanzung.

3. Sonderwünsche / Änderungswünsche:

3.1. Allgemeine Hinweise:

Sollten Änderungen an der vorgesehenen Standardausführung gewünscht werden, so sind diese ausnahmslos schriftlich dem Bauträger der F. Daxner Wohnbau GmbH, Offenseeweg 1, 4802 Ebensee, GF Florian Daxner, www.daxner-immobilien.at, ischl@best-real.at, 06133/4001130, bekannt zu geben.

Alle Sonderwünsche sind genehmigungspflichtig und können nur dann genehmigt werden, wenn die Zweckmäßigkeit und Durchführbarkeit derselben nicht im Widerspruch zu den gesetzlichen Bestimmungen stehen.

Arbeiten für Änderungswünsche sind von den auf der Baustelle beschäftigten Firmen durchzuführen.

Bei Sonderausstattungen oder sonstigen Sonderwünschen wird eine Kostenvergütung in Höhe der geplanten Standardausführung gewährt. Einbauküchen und sonstige Einbauten sind nur nach erfolgter Wohnung- bzw. Schlüsselübergabe möglich.

3.2. Bekanntgabe der Sonderwünsche:

Änderungen durch den Wohnungswerber sind grundsätzlich möglich, sofern sie keine Verzögerung des Baues bewirken, die Statik, den Schall- und Wärmeschutz sowie die übrige Haustechnik nicht beeinträchtigen, nicht in Widerspruch zu behördlichen Auflagen stehen und vorher dafür die schriftliche Kenntnisnahme beim Bauherrn mittels Änderungswunschmeldung eingeholt wird. Die Frist hierfür endet mit der Fertigstellung der Polier- und Ausführungsplanung.

Änderungswünsche, welche Qualitätsänderungen oder Entfall von in dieser Beschreibung angeführten Ausstattungen und Einrichtungen beinhalten, sind nur nach Maßgabe der oberösterreichischen Bauordnung möglich.

Es ist wohlverstanden, dass der Bauherr für vom Wohnungswerber beauftragte Sonderwünsche keine Haftung übernehmen kann. Eine Verrechnung von Mehr- oder Minderkosten aufgrund von Sonderwünschen ist zwischen Wohnungswerber und dem Bauherrn ausgeschlossen und ausschließlich vom Wohnungswerber mit dem Generalunternehmer Steinkogler Bau GmbH zu vereinbaren.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

4. Baustellenbesuche:

Baustellenbesuche sind nur zu festen Zeiten oder nach Absprache mit der Bauleitung möglich.

Eine Besichtigung der Baustelle oder von einzelnen Wohneinheiten darf nur im Beisein der Bauleitung oder der dafür befugten Organe erfolgen. Jeder Baustellenbesuch ist ausschließlich auf eigene Gefahr des Besuchers möglich und von der Bauherrschaft wird keine wie immer geartete Haftung bei Unfällen übernommen. Kindern ist das Betreten der Baustelle untersagt bzw. übernimmt der Erziehungsberechtigte die volle Verantwortung dafür.

5. Rücktritt vor Bezug:

Sollte nach Durchführung eines Sonderwunsches, aus welchen Gründen auch immer, ein Rücktritt des Käufers gemäß den Bestimmungen des Kaufvertrages erfolgen, so ist auf dessen Kosten die bauseits vorgesehene Standardausführung wiederherzustellen; eine Ablösepflcht für den Rechtsnachfolger besteht nicht.

6. Sonstige Hinweise:

Der gegenständigen Ausstattungsbeschreibung wird ein Plan M = 1 : 100 beigelegt. Technisch bedingte Plan- und Ausstattungsänderungen während der Bauausführung bleiben vorbehalten.

Bei den Gipskarton-Wänden oder Decken werden bautechnisch notwendige Fugen bzw. Verfugungen hergestellt. Entstehende Rissbildungen werden nicht als Mangel anerkannt.

Änderungen am Gebäude und am Innenausbau sind nur mit Zustimmung des Bauträgers bzw. seiner Bevollmächtigten möglich.

Sämtliche Anschlusskosten für Kanal, Wasser, Strom und Heizung sind im Kaufpreis enthalten.

Zusätzliche in den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände, welche in dieser Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt, jedoch im Plan eingezeichnet sind, sind als Situierungsvorschläge anzusehen und sind nicht inkludiert.

7. Gewährleistung:

Für bewegliche mechanische Bauteile (z.B. Boiler, E-Speicheröfen, Ventilatoren, Armaturen, Waschtische, Etageren, etc.) zwei Jahre, für starre Bauteile drei Jahre ab Übergabe. Dauerplastische Kittfugen im Bereich von Badewannen, Brausetassen und Bodenanschlüssen sind Wartungsfugen und fallen nicht in den Gewährleistungsbereich bzw. sind vom Wohnungseigentümer selbst zu warten. (Eigenleistungen fallen nicht in den Gewährleistungsbereich).

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

Die normale Abgabe der Baufeuchte aus den Wänden kann behindert werden, wenn gewisse Benützungsvorsorgen nicht eingehalten werden. Insbesondere können durch mangelhaftes Lüften und Heizen feuchte Flecken entstehen, die den überall in der Luft befindlichen Pilzsporen einen besseren Nährboden bieten. Es ist daher unbedingt für ausreichende Luftumwälzung in allen Räumen zu sorgen. Keinesfalls ist es empfehlenswert, die Wände vor dem vollständigen Austrocknen zu tapezieren sowie das Stellen oder Einbauen von Möbeln dicht an die Wände, da dadurch die Abgabe der in den Bauteilen vorhandenen Feuchtigkeit verhindert bzw. verzögert wird.

Gleichzeitig zum oben angeführten Austrocknungsprozess durchläuft das Bauwerk die Phase der sogenannten Kurzzeitsetzung. Infolge dieser beiden Stabilisierungsprozesse können geringfügige Schwind- als auch Setzungsrisse auftreten, die eine ganz normale Erscheinung und in der Regel kein Mangel sind.

8. Schlussbemerkung:

Die Planmaße sind Rohbaumaße, daher sind für Einbauten die Naturmaße abzunehmen.

Änderungen dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung bleiben wegen geänderter gesetzlicher Bestimmungen oder behördlicher Auflagen, bei den dem Erwerber zumutbaren Verbesserungen der Qualitäten oder bei untunlicher Lieferbarkeit eines Produktes und Wertminderung vorbehalten.

Die im Kaufpreis enthaltene Ausstattung des Objektes richtet sich ausschließlich nach der vorliegenden Beschreibung.

Der Auftraggeber behält sich jedoch vor, Abänderungen gegenüber dieser Beschreibung im Zuge des Behördlichen

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Genehmigungsverfahren (Vorschreibungen), sowie infolge technischer Erfordernisse während der Detailplanung (insb. Statische Berechnungen und HT- Planung) und Ausschreibung vorzunehmen.

Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass die Berechnungsgrundlage für die Wohnnutzfläche sowie die Bemaßung in den Plänen die Rohbaumaße ohne Verputz auf Waagrisshöhe (1,0 m über fertigem Fußboden) sind.

Die Genaue Position und Größe der Schächte wird erst in der Detailplanung bestimmt, dadurch kann sich die exakte Wohnnutzfläche geringfügig variieren.

Die im Einreichplan bzw. Verkaufsprospekt enthaltene planliche Darstellung von Einrichtung, Haushaltsgeräte, Bepflanzung usw. ist lediglich als Vorschlag für die endgültige Ausstattung zu werten und ist im Kaufpreis nicht enthalten.

Dem Verkäufer steht es frei, anstatt der angegebenen Produkte technisch und qualitativ gleichwertige Produkte einzubauen. Die in der Beschreibung nicht angegebenen Produkttypen werden bei Vergabe der Gewerke durch den Bauträger fixiert.

Sonderwünsche:

Plan- und Ausführungsänderungen sind nur mit schriftlicher Genehmigung durch den Verkäufer möglich.

Die Erstberatung im Zuge des Sonderwuschtermins erfolgt als kostenlose Serviceleistung.

Genehmigte Sonderwünsche sind direkt zwischen dem ausführenden Generalunternehmer und dem Käufer sowie dem Bauleiter abzuklären. Sollten Sie dabei unser Planungs- und Bauleitungsteam zur Umsetzung heranziehen wollen, so wird Ihnen diese Leistung mit einem Stundensatz von Euro 80,- + 20% MwSt. verrechnet. Auch Aufwendungen unsererseits aufgrund späterer Sonderwünsche werden verrechnet.

Für Auswirkungen auf Schallschutz, Wärmeschutz und Förderungsbelange infolge von Änderungen durch Sonderwünsche oder Umplanungen durch den Käufer übernimmt der Verkäufer als auch der Planer keinerlei Haftung.

Wenn mehrere Ausführungsvarianten angeboten sind, kann der Verkäufer je nach Projekt, architektonischen Überlegungen oder anderen Gründen eine dieser Varianten zur Ausführung bringen.

Die vom Planer ausgearbeitete 3D-Ansicht des jeweiligen gegenständlichen Bauvorhabens dient lediglich als anschauliche 3-dimensionale Unterlage. Die dabei eingearbeiteten Gegenstände bzw. Darstellungen sind nicht Vertragsgegenstand, stellen keine Vertragsgrundlage im Sinne des Kaufvorvertrages und des Kaufvertrages gegenüber dem Käufer dar.

Für die Ausführung gelten die Werkpläne und nicht die Animationen.

In den Wohnungstrennwänden können aus Schallschutzgründen nur bedingt Einbauten wie Elektroinstallationen,

Heizungsanschlussleitungen oder ähnliches ausgeführt werden.

Holzbauteile, Balkongeländer, Fenster, Sohlbänke und Fassaden bedürfen einer regelmäßigen Reinigung und Pflege. Die Verwitterung der Außenholzteile während der Gewährleistungsfrist stellt keinen Mangel dar.

Satz und Druckfehler vorbehalten.

9. Ratenplan nach BTVG:

Abgewickelt wird das Projekt bzw. der Kauf einer Wohnung nach dem österreichischen Bauträgervertragsgesetz (BTVG) mittels Treuhänder, Rechtsanwalt Mag. Hannes Engl, Hauptstraße 21, 4802 Ebensee.

Die Zahlungen erfolgen gemäß Ratenplan B des Bauträgervertragsgesetzes:

10 von Hundert (10%)

bei Baubeginn auf Grund einer rechtskräftigen Baubewilligung

30 von Hundert (30%)

nach Fertigstellung des Rohbaus und des Daches

20 von Hundert (20%)

nach Fertigstellung der Rohinstallationen

12 von Hundert (12%)

nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich deren Verglasung

17 von Hundert (17%)

nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes

9 von Hundert (9%)

nach Fertigstellung der Gesamtanlage (§ 4 Abs. 1 Z 1)

2 von Hundert (2%)

nach Ablauf von drei Jahren ab Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes, sofern der Bauträger allfällige Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche nicht durch eine Garantie oder Versicherung (§ 4 Abs. 4) gesichert hat.

PREISLISTE

Wohnung Top 1 (EG/Haus 27i)			Wohnung Top 2 (EG/Haus 27h)			Wohnung Top 3 (OG/Haus 27i)			Wohnung Top 4 (OG/Haus 27h)		
Wohnfläche	92,05m ²		Wohnfläche	77,52m ²		Wohnfläche	72,65m ²		Wohnfläche	62,66m ²	
Gartenfläche	162,3m ²		Gartenfläche	56,4m ²		Balkon	22,4m ²		Balkon	17,44m ²	
Terrassenfläche	24m ²		Terrassenfläche	23,73m ²		Abstellraum (außen)	6,53m ²		Abstellraum (außen)	6,53m ²	
Abstellraum (außen)	5,72m ²		Abstellraum (außen)	5,72m ²		Kaufpreis		458.199 €	Kaufpreis		395.073 €
Kaufpreis		580.000 €	Kaufpreis		487.078 €	Carport		15.000 €	Carport		15.000 €
Carport		15.000 €	Carport		15.000 €	Freistellplatz		5.000 €	Freistellplatz		5.000 €
Freistellplatz		5.000 €	Freistellplatz		5.000 €						

HINWEISE

Alle Inhalte dieser Verkaufsmappe sind geistiges Eigentum der Fa. F. Daxner Wohnbau GmbH. Jegliche Weitergabe, Vervielfältigung oder Verwendung von Dritten ist ausdrücklich untersagt bzw. bedarf der schriftlichen Zustimmung.

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbau-Möbeln nicht geeignet. Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsbeschreibung. Maß- und Flächentoleranzen +/- 3%. Bei den Außen- und Innenraum Visualisierungen handelt es sich um computergenerierte Bilder und nicht um reale Fotos. Statische, konstruktive, haustechnische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt.

Jegliches Mobiliar und Zubehör sind nicht im Preis inbegriffen.

Zwischenverkauf vorbehalten.

Änderungen in der Ausführung sowie Grundrissänderung vorbehalten.

Satz- und Druckfehler vorbehalten.

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer vom Wert der Gegenleistung	3,5 %
Grundbucheintragungsgebühr (Eigentumsrecht)	1,1 %
Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung.....	1,8 %

Summe der anfallenden Nebenkosten 6,4 %

Es fallen für den Käufer keine Vermittlungsgebühren an, der Kauf ist provisionsfrei.

NOTIZEN



Bauträger: F. Daxner Wohnbau GmbH
Verkauf: Best Real-Immobilien GmbH

Standorte: 4802 Ebensee, Offenseeweg 1, 4820 Bad Ischl, Götzstraße 3
Telefon / E-Mail: +43 (0) 6133 400 11 30 ischl@best-real.at

www.daxner-immobilien.at