
Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Wohnanlage Spitzleithenweg Mattighofen

BAUWEISE:

Fundierung:	Streifenfundamente/Bodenplatte gem. statischer Erfordernis
Geschossdecken:	Stahlbeton-Decken lt. Statik, entgratet.
Außenwände (VWS):	Innenputz (1cm Kalk-Gips-Reibputz), Porotherm Planziegel 20cm, Vollwärmeschutz 20cm, Reibputz eingefärbt.
Wohnungstrennwände:	Schallschutzwände auf einer Seite eine 4cm Vorsatzschale aus Mineralwolle und beidseits mit Kalk-Gips-Reibputz verputzt.
Tragende Innenwände:	Tragendes Wandsystem beidseits verputzt
Zwischenwände:	Porotherm Planziegel 10cm, beidseits mit Kalk-Gips-Reibputz verputzt
Stiegen:	Allgemein : Stahlbeton mit Feinsteinzeug
Dachkonstruktion:	Pultdachkonstruktion
Terrassen im EG:	Objektplatten 50 x 50 cm
Balkone:	Lärchenholzdielen
Innenputz:	Reibputz bei allen tragenden und nicht tragenden Wänden
Außenputz:	Kunstharz Reibputz, eingefärbt, VWS System
Verblechungen:	Sämtliche Verblechungen verzinkt beschichtet
Fenster/Beschläge:	Kunststoff-Fenster weiß mit 3-Scheiben-Isolierverglasung und Dreh-Kippbeschlag bzw. Fixverglasung
Beschattung:	Alle Fenster in Wohnräumen und Schlafzimmern werden mit Auslässen für einen nachträglichen Sonnenschutzbehang ausgestattet
Fensterbänke innen:	Fensterbänke weiss, Verbundwerkstoff passend zum Fenster
Fensterbänke außen:	Fensterbänke aus Aluminium beschichtet
Haustüre:	Aluminiumhaustüre

Wohnungseingangstüren: glatte, weiß furnierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter mit Beschlägen aus Edelstahl

Balkone: Tragende Betonkragplatten; Geländerkonstruktion Flachstahl-Stabgeländer

INNENAUSSTATTUNG:

Raumhöhe: Die lichte Raumhöhe beträgt 2,50 Meter im EG und 1.u. 2. OG

Innentüren: glatte, weiß furnierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter mit Beschlägen aus Edelstahl

Malerarbeiten: Sämtliche Wände und Decken mit Innendispersion weiß

Verfließungen: Die Verfließung erfolgt aufgrund der vorliegenden Bemusterung bzw. auf Wunsch nach Kundenvorgabe. Bäder (2,0m hoch) und WC (1,20m hoch) werden verfließt

Wandfliese: Keramische Fliesen im Format 60/30
(Sonderwunsch Format 40/20)

Bodenfliese: Keramische Fliesen im Format 60/30
(Sonderwunsch Format 40/20)
Sockel aus Fliese geschnitten

Fugen: zu den Fliesen passend

Abstellraum: Feinsteinzeug 30/30

Bodenbelag: Wohn- und Schlafräume und Vorräume mit Vinylboden schwimmend verlegt

AUSSTATTUNG HAUSTECHNIK:

Sanitär Ausstattung: Einrichtungsgegenstände weiß, Fabrikat Laufen oder gleichwertig
Armaturen verchromt, Fabrikat Kludi oder gleichwertig,
Accessoires nicht enthalten

Küche: Anschlüsse für E-Herd, Kühlschrank und Geschirrspüler sind vorhanden. Die Dunst-abzüge sind als Umluftgeräte mit Aktivkohlefilter vorgesehen.
Warm- und Kaltwasseranschluss über die dezentrale Anlage für Küchenspüle und Geschirrspüler

Die Küchenpläne unserer Kunden werden bei der Situierung der Anschlüsse natürlich berücksichtigt.

Bad/WC: Duschtren.: Klarglas

Duschanlage: Duschwanne Mineralguss 90x90cm inkl.
Brausemischer u. Brausegestänge chrom
Badewannenanlage: 170x75cm inkl. Aufputz Wannenfüller und Brausemischer inkl. Handbrause mit Halterung

Waschtisanlage: Keramikbecken 60x48cm inkl.
Einhandmischer

WC Anlage: WC Tiefspüler Spülrandlos inkl. Sitz u. Deckel

Asseccoires: nicht enthalten

Handwaschbecken: Keramikbecken 45x36cm inkl.
Einhandmischer

Entlüftungen:	Bad/WC	Entlüftung falls vorhanden über Fenster, wenn kein Fenster möglich ist, wird ein Unterputz-Einzelventilator vorgesehen
Heizungsanlage:		Zur Beheizung dient eine Grundwasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung
Warmwasserbereitung:		Erfolgt über dezentrale Warmwasserboiler elektrisch
Wasseranschluss:		Anschluss an das Ortswassernetz
Fäkalkanalisation:		Anschluss an das Ortskanalnetz
Regenwasser:		Versickerung in Sickerschächten bzw. Einleitung in das Ortskanalnetz oder in einen Vorfluter

ELEKTROINSTALLATION:

Abstellraum:	1 Lichtaus, 1 Schalter, 1 Steckdose
Waschraum:	1 Lichtaus, 1 Schalter, 3 Steckdosen, 1x Waschmaschine 1x Wäschetrockner
Technik:	1 Lichtaus, 1 Schalter, 3 Steckdosen
Kinderwägen/Müll:	1 Lichtaus, 1 Schalter, 3 Steckdosen
Stiegenhaus:	4 Deckenleuchten geschaltet über BWM
<u>Wohnung 1-16:</u>	
Küche:	E-Herd, Geschirrspüler, Kühlschrank, 1 Licht + Wand, 2 Schalter, 7 Steckdosen Funk, Raumthermostat
Essen:	1 Lichtaus, 1 Schalter, 3 Steckdosen, 1 Rauchmelder
Wohnen:	1 Rauchmelder, 1 Lichtaus, 3 Steckdosen, 1 Sat, 1 EDV, 7 Steckdosen, 1 Jalousieschalter
Terrasse:	1 Lichtaus, 1 Steckdose FUNK
Vorraum:	2 Lichtaus, 5 Schalter, 2 Steckdosen, 1 Sprechsteuerung, 1 Rauchmelder

WC:	1 Lichtaus, 1 Schalter Wandlicht
Abstellraum:	1 Lichtaus, 1 Schalter Boiler, 1 Rauchmelder
Bad:	2 Lichtaus, 2 Schalter, 3 Steckdosen, 1 Waschmaschinen, 1 Lüfter
Schlafzimmer:	1 Lichtaus, 1 Schalter, 7 Steckdosen, Leitung Sat + EDV, 1 Funk-Rauchmelder
Zimmer:	1 Lichtaus, 1 Schalter, 7 Steckdosen, Leitung Sat + EDV, 1 Funk-Rauchmelder

Sonstiges:

Terrasse/Balkon:	1 Außenwandanschluss für Lampe mit innenliegendem Schalter 1 Feuchtraumsteckdose
Eingang:	1 Außenwandanschluss mit Lampe mit innenliegendem Schalter und Bewegungsmelder Sprechanlage für 16 Tops
Einzel-Carport:	Liefern und verlegen einer Verkabelung zur Carportbeleuchtung, sowie herstellen einer Feuchtraumsteckdose u. Leerverrohrung für Ladestation

Zugangsbereichbeleuchtung: gem. Erfordernis

Lifanlage: sämtliche erforderliche E-Installation u. Anschlussarbeiten

Wärmepumpe: Grundwasserwärmepumpe: sämtliche erforderliche E-Installation u. Anschlussarbeiten!

Photovoltaikanlage: 12 kWp

Brandrauchentlüftung: sämtliche erforderliche E-Installation u. Anschlussarbeiten

Die Installationen der Elektroanlage im Erdgeschoss und 1. + 2. Obergeschoss sowie im Stiegenhausbereich wird in die Decke bzw. in die Mauern Unter-Putz (UP) ausgeführt.

In den Räumen Abstellraum, Kinderwägen, Technik, Müll erfolgt eine Auf-Putz (AP) Installation, bei den gemauerten Wänden eine Unter-Putz (UP) Installation.

Schalter-Programm: Für die Elektroausstattung werden unter bzw. auf Putz Schaltprogramme und Steckdosenprogramme in Großflächenform, zB: Busch-Jäger weiß (RAL 9010) verwendet. Im Freien oder Feuchtraumbereich wird unter Putz oder auf Putz ein Feuchtraumflächenprogramm staubgrau oder weiß eingesetzt.
Anordnung und Örtlichkeit der Schalter und Steckdosen gemäß Elektroinstallationsplan.

- Beleuchtung:** In allen Räumlichkeiten sind Lichtauslässe in Decken bzw. in Wänden für die Beleuchtung vorgesehen. Außerdem sind Lichtauslässe herzustellen: Terrasse, Balkon, Carport. Beleuchtungskörper werden nur im Allgemeinbereich ausgeführt. Anzahl und Örtlichkeit der Lichtauslässe gemäß Elektroinstallationsplan.
- Schaltung:** Die Schaltungsausführung der Elektroanlagen in den diversen Bereichen entsprechen dem allgemeinen Standard im Wohnhaus. Details im Elektroinstallationsplan.
- Schutzmaßnahmen:** Erdung sowie FI-Schutz-Schaltung gemäß der Ö-Norm.
- Schwachstrom:** Sprechanlage, Verrohrung für EDV Anschluss, TV-Antennen-Steckdose im Wohnzimmer sowie Leerverrohrung für EDV Anschluss und TV auch in dem Schlafzimmer/Kinder-zimmer sind zu installieren. Die Anschlussanträge für Telefon, Fax etc. sind bei der Post vom Gebäudenutzer zu stellen. Die Installation einer TV-Empfangsanlage wird hergestellt, sollte kein Kabel- oder Glasfaseranschluss vorhanden sein.
- Für die Aufstellung der Anschlüsse siehe Beilage.
- Blitzschutz:** Ausführung lt. den derzeit gültigen Vorschriften, aus verzinktem Draht, inkl. Erforderlichen Befestigungen.
- Heizungsanlage:** Anschluss der Heizungsanlage mit witterungsgeführter Regelung und Raumthermostat (1 Stk. / Wohnung) im Wohnzimmer.

AUSSENBEREICHE:

- Wasseranschluss:** Frostsichere Auslaufarmatur in Terrassennähe im EG
- Zugänge/Parkplatz:** Asphalt bzw. Pflaster
- Grünflächen:** Humusiert und eingesät
- Carports:** Holzkonstruktion 2-fach gestrichen, Eindeckung mit Alpendach

SCHLUSSBEMERKUNG:

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

Der Bauträger behält sich vor, Abänderungen gegenüber dieser Beschreibung im Zuge des Behördlichen Genehmigungsverfahrens (Vorschreibungen seitens der Behörde), sowie infolge technischer Erfordernisse während der Detailplanung (insb. Statische Berechnungen

und HAT-Planung) und Ausschreibung vorzunehmen.

Die Berechnungsgrundlage für die Wohnnutzfläche sowie die Bemaßung in den Plänen bezieht sich auf die Rohbaumaße ohne Verputz auf Waagrisshöhe (1,0 m über dem fertigen Fußboden).

Die genaue Position und Dimension der Schächte für Installationen wird erst in der Haustechnik-Detailplanung bestimmt. Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, wonach durch den Einbau einer kontrollierten Wohnraumlüftung (in Form einer Sonderausstattung als separater Auftrag der kaufenden Partei) ein erhöhter Flächenbedarf für Installationsschächte besteht.

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

Im Lageplan nicht ersichtliche Geländesprünge zu den Nachbargrundstücken im gesamten Außenbereich werden durch Böschungen hergestellt.

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

Die Übergabe der Wohnung erfolgt nach gewissenhafter Endreinigung.

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

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.

Die vom Verkäufer erstellen Animationen und Perspektiven des gegenständlichen Bauvorhabens dienen lediglich als anschauliche 3-dimensionale Unterlage. Die in den Verkaufsplänen eingearbeiteten Gegenstände bzw. Darstellungen sind nicht Verkaufsgegenstand und stellen keine Vertragsgrundlage im Sinne des Kaufvorvertrages und des Kaufvertrages gegenüber dem Käufer dar.

Satz und Druckfehler vorbehalten.
Stand – Jänner 2024