BAU – UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG Nov. 2023

Datum: 22.11.2023

ELEKTROTECHNIK

In jeder Wohneinheit wird ein Wohnungsverteiler mit Fehlerstromschutzschalter installiert. Die Zählerplätze sind im Hauptverteiler (Schrank im Technikraum) untergebracht.

Jede Wohnung wird vorschriftsgemäß mit nichtautomatischen Rauchmeldern (batteriebetrieben) ausgestattet.

Alle Wohnungen verfügen über einen Anschluss für Fernsehen und Internet, Anbieter je nach Verfügbarkeit vor Ort. Die Anschlussgebühren für die einzelnen Wohnungen sind im Kaufpreis nicht enthalten.

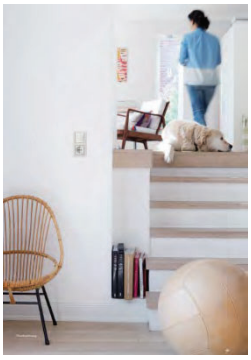
Weiters wird eine Satelliten-Gemeinschaftsanlage installiert.

Es ist eine große Anzahl an Steckdosen, Lichtauslässen und Schaltern vorgesehen, die Standardinstallation entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Aufstellung.

Sie selbst können, abhängig vom Baufortschritt, über die richtige Platzierung entscheiden; Änderungen nach Installation sind aufpreispflichtig, ebenso eine zusätzliche Anzahl an Steckdosen/Auslässen/Schalter.

Die Gegensprechanlage mit Torsprechstelle ist im Dielenbereich vorgesehen, ein Videosystem wird leitungsmäßig vorbereitet. Die Ausführung einer Videogegenstelle in der Wohnung ist als aufpreispflichtiger Sonderwunsch möglich. Der Klingeltaster ist im Außenbereich der Wohnungseingangstüre situiert.

Elektro-Ausstattungsdetails der Wohnungen:
Schaltermaterial Markenprodukt Berker o. glw. reinweiß



Symbolbilder

Elektroinstallation 2-Zimmer-Wohnung Top 4, 5, 8 und 9:

DIELE / GANG	1 Deckenauslass, 1 Schalter, 2 Steckdosen
BAD / WC	1 Deckenauslass, 1 Wandauslass über Waschtisch, 2 Schalter, 2 Steckdosen, 1 Steckdose für Waschmaschine, 1 Anschluss Ventilator, 1 Raumthermostat
WO/KO/ESS	3 Deckenauslässe, 1 Wandauslass, 3 Schalter, 2 Steckdosen, 3 Doppelsteckdosen; je 1 Anschluss für Kochfeld und Backrohr, je eine Steckdose für Kühlschrank, Geschirrspüler und Dunstabzug, 1 EDV/Telefon-Dose, 1 SAT-Dose, 1 Schalter für Balkonleuchte, 1 Raumthermostat
SCHLAFZIMMER	1 Deckenauslass, 2 Kreuzschalter, 1 Wechselschalter, 5 Steckdosen, 1 EDV/ Telefon-Dose, 1 SAT-Dose, 1 Raumthermostat
TERRASSE / BALKON	1 Feuchtraumsteckdose, 1 Wandauslass für Leuchte
FENSTER	Stromzuleitung zu den Fenstern für Sonnenschutz, Bedienung mit Funk (Vorbereitung)
KELLERABTEIL	1 Steckdose, 1 Schalter, 1 Lichtanschluss

Elektroinstallation 3-Zimmer-Wohnung Top 3, und 7:

DIELE	1 Deckenauslass, 1 Wechselschalter, 2 Steckdosen
BAD / WC	1 Deckenauslass, 1 Wandauslass über Waschtisch, 2 Schalter, 3 Steckdosen, 1 Steckdose für Waschmaschine, 1 Raumthermostat
WO/KO/ESS	4 Deckenauslässe, 1 Wandauslass, 3 Schalter, 2 Doppelsteckdosen für Arbeitsbereich; je 1 Anschluss für Kochfeld und Backrohr, je eine Steckdose für Kühlschrank, Geschirrspüler und Dunstabzug, 4 Steckdosen, 1 EDV/Telefon-Dose, 1 SAT-Dose, 1 Schalter für Balkonleuchte, 1 Raumthermostat
SCHLAFZIMMER	1 Deckenauslass, 1 Wechselschalter, 2 Kreuzschalter, 5 Steckdosen, 1 SAT-Dose, 1 EDV/Telefon-Dose, 1 Raumthermostat
KINDERZIMMER	1 Deckenauslass, 2 Wechselschalter, 4 Steckdosen, 1 SAT-Dose, 1 EDV/ Telefon-Dose, 1 Raumthermostat
TERRASSE/BALKON	1 Feuchtraumsteckdose, 1 Wandauslass für Leuchte
FENSTER	Stromzuleitung zu den Fenstern für Sonnenschutz, Bedienung mit Funk (Vorbereitung)
KELLERABTEIL	1 Steckdose, 1 Schalter, 1 Lichtanschluss

Elektroinstallation 3-Zimmer-Wohnung Top 6 und 10:

DIELE	3 Deckenauslässe, 1 Wechselschalter, 2 Kreuzschalter, 2 Steckdosen
BAD	1 Deckenauslass, 1 Wandauslass über Waschtisch, 2 Schalter, 3 Steckdosen, 1 Steckdose für Waschmaschine, 1 Raumthermostat
WC	1 Deckenauslass, 1 Schalter, 1 Anschluss Ventilator
WO/KO/ESS	3 Deckenauslässe, 1 Wandauslass, 2 Schalter, 2 Doppelsteckdosen für Arbeitsbereich; je 1 Anschluss für Kochfeld und Backrohr, je eine Steckdose für Kühlschrank, Geschirrspüler und Dunstabzug, 4 Steckdosen, 1 EDV/Telefon-Dose, 1 SAT-Dose, 1 Schalter für Balkonleuchte, 1 Raumthermostat
SCHLAFZIMMER	1 Deckenauslass, 1 Wechselschalter, 2 Kreuzschalter, 4 Steckdosen, 1 SAT-Dose, 1 EDV/Telefon-Dose, 1 Raumthermostat

KINDERZIMMER	1 Deckenauslass, 2 Wechselschalter, 4 Steckdosen, 1 SAT-Dose, 1 EDV/ Telefon-Dose, 1 Raumthermostat
TERRASSE/BALKON	1 Feuchtraumsteckdose, 1 Wandauslass für Leuchte
FENSTER	Stromzuleitung zu den Fenstern für Sonnenschutz, Bedienung mit Funk (Vorbereitung)
KELLERABTEIL	1 Steckdose, 1 Schalter, 1 Lichtanschluss

Elektroinstallation 4-Zimmer-Wohnung Top 11

DIELE/GANG/VORR.	4 Deckenauslässe, 2 Wechselschalter, 2 Kreuzschalter, 2 Steckdosen, 1 Doppelsteckdose
ABSTELLRAUM	2 Deckenauslässe, 1 Wechselschalter, 2 Steckdosen, 2 Doppelsteckdosen, 2 EDV/Telefon-Dosen, 2 SAT-Dosen, 1 Raumthermostat
BAD / WC	1 Deckenauslass, 1 Wandauslass über Waschtisch, 2 Schalter, 3 Steckdosen, 1 Steckdose für Waschmaschine, 1 Anschluss Ventilator, 1 Raumthermostat
WC	1 Deckenauslass, 1 Schalter, 1 Anschluss Ventilator
WO / KO / ESS	3 Deckenauslässe, 3 Schalter, 4 Steckdosen, 2 Doppelsteckdosen für Arbeitsbereich, 1 Wandauslass, je 1 Anschluss für Kochfeld und Backrohr, je eine Steckdose für Kühlschrank, Geschirrspüler und Dunstabzug, 1 EDV/Telefon-Dose, SAT-Dose, 1 Raumthermostat
SCHLAFZIMMER	1 Deckenauslass, 1 Wechselschalter, 2 Kreuzschalter, 5 Steckdosen, 1 SAT-Dose, 1 EDV/Telefon-Dose, 1 Raumthermostat
KINDERZIMMER	1 Deckenauslass, 2 Wechselschalter, 4 Steckdosen, 1 SAT-Dose, 1 EDV/ Telefon-Dose, 1 Raumthermostat
TERRASSE / BALKON	3 Wandauslässe für Leuchte, 3 Schalter, 2 Feuchtraumsteckdosen
FENSTER	Stromzuleitung zu den Fenstern für Sonnenschutz, Bedienung mit Funk (Vorbereitung)
KELLERABTEIL	1 Steckdose, 1 Schalter, 1 Lichtanschluss

ALLGEMEINE BEREICHE

Installation einer Klingelanlage / Gegensprechanlage je Top, Videoübertragung beim Hauseingang vorbereitet (Verkabelung) - aufpreispflichtig

Tiefgaragenbeleuchtung: Bewegungsmelder mit Tastern sowie Langzeitschalter - Feuchtraumwannenleuchte

Zugangsbereiche/Außen: Wandleuchten über Bewegungs- und Dämmerungsmelder, Beleuchtung der Gartenwege nach Erfordernis

Blitzschutzanlage lt. techn. Erfordernis

Beleuchtung der Hauszugänge nach Erfordernis

Notbeleuchtung lt. Vorschrift

SANITÄRE

Die gesamte Ausführung erfolgt in geprüfter Qualität nach dem Stand der Technik, alle Sanitärgegenstände in Markenqualität.

Genießen Sie im Bad formschöne Armaturen und Sanitärkeramik von renommierten Herstellern.

Das getrennte WC verfügt über ein Handwaschbecken mit Kalt- und Warmwasser und wird als Wand-WC-Tiefspüler mit Unterputzspülkasten geplant. Drückerplatte weiß mit Mengenspültechnik, Sitzbrett und Deckel in Kunststoff - Farbe Weiß.

Badewanne lt. Plan mit Schubstangengarnitur in Chrom bzw. Duschtasse lt. Plan mit Brausegarnitur in Chrom.

Innenliegende Bäder oder WCs ohne öffenbare Fenster erhalten eine mechanische Abluftanlage (Abluftventilator), gekoppelt mit dem Lichtschalter. Bei Vorliegen eines öffenbaren Fensters ist in der Standardausstattung keine mechanische Lüftung vorgesehen.

Jede Wohnung verfügt natürlich auch über einen Waschmaschinenanschluss.

Bäder und WCs werden raumhoch verfliest. Es stehen mehrere Fliesenfarben zur Auswahl (Größe 30/60cm).

Gerne können Sie außerhalb des Standardprogrammes Ihre Sonderwünsche gegen Aufpreis in zeitlicher Abstimmung mit dem Generalunternehmer verwirklichen.

Küche - Küchenbeckenanschluss: Eckventil und Geräteanschlussventil (Anschlussmöglichkeit Geschirrspüler), Anschluss Kalt- und Warmwasser, Spülablauf. Ausführungen jeweils Aufputz lt. Küchenplanung. Nachträgliche Änderungen der Anschlüsse sind aufpreispflichtig.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral, der Wärmeverbrauch wird mittels Wärmemengenzähler exakt erfasst. Die Abrechnung erfolgt laut Heizkostenabrechnungs-gesetz. Zum Erfassen des Wasserverbrauches in den einzelnen Wohnungen werden Wasserzähler eingebaut.

Die Fernwärme Fügen liefert auch die Wärme für die Fußbodenheizung, abgerechnet mittels Wärmezählung je Wohneinheit.

Die Heizkreise werden komfortabel über Wohnraumregler digital mit Stellantrieb geregelt.

Nebenräume (Abstellraum) werden nicht beheizt. Für eine ausreichende Lüftung ist von den Eigentümern zu sorgen, andernfalls besteht Gefahr der Schimmelbildung.

Die Installationszonen können mit Vormauerung oder Vorsatzschalen ausgeführt werden.

TECHNISCHE BESCHREIBUNG

FUNDAMENTE Je nach Bodenverhältnissen wasserundurchlässige Bodenplatte als Stahlbetonfundamentplatte, Stärke und Betonqualität nach statischem Erfordernis.

TIEFGARAGE Betonoberfläche Boden beschichtet, Farbe lt. Bauherr. Verdunstungsrinne mittig lt. Plan, Wände schalrein.

KELLER Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Kellerabteile sind belüftet. Außenwände (erdberührte Wände) in WU-Beton, Stärke nach statischen Erfordernissen; Innenwände in Beton bzw. verputztes Mauerwerk; Säulen und Unterzüge gemäß statischen Erfordernissen (gilt im gesamten Projekt); Betonoberflächen schalrein; Bodenoberfläche Estrich versiegelt;

GESCHOSSDECKEN werden als Massivdecken (Stahlbetondecken/Elementdecken mit Aufbeton) ausgeführt, Dicke nach schalltechnischen und statischen Erfordernissen; Deckenuntersichten gespachtelt/verputzt und gemalt; Trittschallschutz lt. Norm bzw. Bauvorschrift;
Unterzüge lt. statischem Erfordernis

AUSSENWÄNDE Massivmauerwerk (Beton oder Ziegel) nach statischen und / oder schalltechnischen Erfordernissen, innenseitig verputzt, außen mit Wärmedämmverbundsystem.

INNENWÄNDE Zimmertrennwände in Trockenbauweise 10cm (Gipskartonständerwände); bei Erfordernis durch Installationen Wandstärke bis 20 cm möglich. Gespachtelt und weiß gemalen. Bei statischem Erfordernis in Stahlbeton.

WOHNUNGSTRENNWÄNDE
Betonwand nach statischen, bautechnischen und schalltechnischen Erfordernissen, verputzt oder Beton mit Gipskarton-Vorsatzschale und Mineralwolledämmung oder mehrfach beplankte Gipskarton - Ständerwand mit Mineralwolledämmung.

HAUPTTREPPEN Stiegenhaus geschlossen, Haupttreppen in Stahlbeton, nach Bedarf schalltechnisch gelagert und entkoppelt, mit Feinsteinzeug.
Geländer in Stahlkonstruktion – verzinkt oder lackiert;
Handläufe verzinkt oder lackiert oder in Edelstahl;

FASSADE Wärmedämmverbundsystem im Erdgeschoß sichtbar, vorgesetzte Holzfassade lt. Vorschriften Brandschutz ab Geschoß E01, Farbe in Abstimmung mit Behörde bzw. nach Vorgabe Bauherr / Architekt;
Dämmwerte lt. Tiroler Bauordnung;

DACH Betondecke gedämmt;
Holzschalung mit Bitumeneindeckung lt. Bauphysik;

BALKONE Holzlattenrost mit Unterkonstruktion auf Stahlbetondecke;

ISOLIERUNG Bituminöse Abdichtungen bzw. Dichtsystem Permaton;

BALKONBRÜSTUNG Schlosserkonstruktion lt. Planung;

SPENGLER Sämtliche Verblechungen in verzinkter Ausführung, bei Bedarf in Uginox oder Colorblech;

FUSSBÖDEN / BODENBELÄGE

Wohnen/Kochen/Essen/Garderobe/Zimmer/Diele/Abstellraum:
Parkettböden als Schiffparkett 9mm, in verklebter Verlegung, mit Sockelleisten;
Bad/WC: Fliesen Castelvetro Ubahn (4 Farben zur Auswahl) 30/60 oder glw.

FENSTER- und FENSTERTÜREN

Dreh- und Drehkippelemente bzw. teilweise Fixverglasung in Kunststoffausführung, Innenansicht weiß, Außenansicht foliert lt. Architektur, mit Beschlägen Alu-eloxiert, 3-Scheiben-Isolierverglasung; auf der Innenseite kommen Kunststoff-Fensterbänke und im Außenbereich Sohlbankbleche zur Ausführung;

Sonnenschutz ist im Kaufpreis nicht enthalten, kann jedoch als aufpreispflichtiger Sonderwunsch nach Angabe Planung geordert werden. Elektroanschlüsse sind vorbereitet.

LÜFTUNG

Innenliegende Bäder und WCs erhalten eine mechanische Abluftanlage, welche mit dem Lichtschalter gekoppelt ist. Bäder und WCs mit Fenster erhalten keine mechanische Entlüftung. Die Küchenabluft wird entweder über einen Schacht über Dach geführt oder über einen Dunstabzug ins Freie, ansonsten Umluft. Die Entscheidung liegt bei der Architekturplanung / beim Bauherrn.

GRÜNFLÄCHEN

Die Geländemodellierungen und allgemeinen Außenanlagen (Allgemeinflächen) werden lt. Bauherrn / Architekt ausgeführt bzw. gestaltet. Ein eventueller Böschungsverlauf ergibt sich im Zuge der Gartengestaltung bzw. Arbeiten an den Außenanlagen, Änderungen vorbehalten.
In einzelnen Gärten befinden sich Entlüftungsschächte. Die Grundflächen der Schächte dürfen weder verschlossen noch verbaut werden, seitens des Bauträgers erfolgt eine luftdurchlässige Gitterrostabdeckung.
Der Kinderspielplatz steht allen Bewohnern zur Benutzung zur Verfügung. Ausführung lt. Bauherr.

WOHNUNGSTÜREN

Pfostenstock, Oberfläche lackiert, innen weiß, Farbe außen nach Vorgabe Bauherr / Architekt; Sicherheitsbeschläge, Zylinderschloss für Schließanlage, mit Namensschild und Türspion, Drückergarnitur;

ZIMMERTÜREN

Stahlzargen mit Leichtbautürblatt weiß beschichtet. Drücker in Alu-eloxiert mit Buntbartschlüssel bzw. beim WC mit WC-Türbeschlag.
Grundsätzlich sind alle Türen als Streiftüren vorgesehen, mit Ausnahme der Wohnungseingangstüren.

SCHLIESSANLAGE

Mechanische Schließanlage. Für jede Wohnung sind vier Schlüssel vorgesehen. Mit dem jeweiligen Wohnungsschlüssel lassen sich neben der Wohnungseingangstür auch das zugehörige Kellerabteil, der zugeordnete Briefkasten sowie von außen zugängliche Türen und Garagentore sperren. Für jeden Tiefgaragenstellplatz wird ein Handsender übergeben.

AUSSENANLAGEN

Fahrbahnflächen werden asphaltiert, Parkplatz außen mit Asphalt oder Rasengittersteinen, Einfriedungen mit Maschendrahtzaun, Stahlgeländer oder Mauer bei Bedarf.

ENERGIEAUSWEIS

Das Gebäude wird die Effizienzklasse B (Niedrigenergiehaus) aufweisen, wodurch ein verantwortungsvoller Umgang mit Ressourcen und Materialien erfolgt. Nebenbei steigt damit die Behaglichkeit und Wohnqualität, die Erhaltungs- und Betriebskosten sinken.

Büro- u. Geschäftsfläche im EG: $HWB_{Ref,SK}$ 30, $f_{GEE,SK}$ 0,74
Wohnungen 1.OG – DG: $HWB_{Ref,SK}$ 35, $f_{GEE,SK}$ 0,77

GEMEINSCHAFTSANLAGEN

FAHRRADRAUM
- 1 absperrbarer Raum für Fahrräder, Sportgeräte, Kinderwagen etc. befindet sich im Erdgeschoß.

KELLER
- im UG Zugang zu den einzelnen Kellerabteilen, die Kellerabteile sind den einzelnen Tops zugeordnet

TECHNIKRAUM/ELEKTRORAUM
- Estrich versiegelt; technische Ausstattung lt. Planung

MÜLLRAUM -
- oberirdisch im Erdgeschoß, versperrbar;

BRIEFKASTENANLAGEN
- im Außenbereich lt. Plan, sperrbar mit Wohnungsschlüssel;

AUFZUG
- Es wird ein Aufzug eingebaut, der von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoß führt; Haltestelle im Dachgeschoß ausschließlich für jeweiligen Wohnungseigentümer;

TIEFGARAGE
- Die Zufahrt erfolgt über die Bahnhofstraße. Garagentor verschließbar mit Handsender oder Schlüssel. Sicherheits-technische Brandschutzmaßnahmen erfolgen lt. behördlichen Vorschriften; Anordnung von Säulen und Unterzügen erfolgt lt. statischen Erfordernissen; Tiefgaragenstellplätze sind einzelnen Wohnungen zugeordnet/zuordenbar und werden gesondert parifiziert.
  Die Oberfläche Fahrbahn/Stellflächen ist beschichtet. Die Entwässerung der Tiefgarage erfolgt über eine Verdunstungsrinne und ist nicht an den Kanal angeschlossen.

TÜREN IM KG/TG
- Alle Türen in den Untergeschoßen (ausgenommen Wohnungen) werden als Stahlblechtüren bzw. lt. Erfordernis als selbstschließende Brandschutztüren ausgeführt.

Alle notwendigen Sicherheitseinrichtungen wie Feuerlöscher, Normal- und Notbeleuchtung (Fluchtwege) und Beschilderungen werden lt. gesetzlichen Vorschriften bzw. Baubescheid ausgeführt.

SONDERWÜNSCHE UND ÄNDERUNGEN / ZUSATZLEISTUNGEN

Die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung entspricht dem heutigen Stand der Technik. Planungs- und Ausführungsänderungen, soweit diese keine Qualitätsminderung beinhalten und sachlich, technisch oder wirtschaftlich gerechtfertigt sind, bleiben dem Bauträger unter Bedachtnahme auf § 6 Abs. 2 Z 3 KSchG vorbehalten. Weiters bleiben dem Bauträger Planungs- und Ausführungsänderungen vorbehalten, soweit diese von der Behörde verlangt oder konstruktiv notwendig werden.
Basis für die Standard-Ausstattung der Wohnungen ist die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sollten Sie eine Änderung der vorgesehenen Ausführung oder eine individuelle Gestaltung wünschen, wird dies gerne nach Möglichkeit berücksichtigt. Diese Sonderwünsche sind mit dem Bauträger zu besprechen und unbedingt schriftlich zu vereinbaren, wobei die bei diesem Projekt bauausführenden Professionisten direkt damit zu beauftragen sind.

Die kaufende Partei trägt gegenüber der Verkäuferin und den übrigen Wohnungseigentumswerbern dafür Sorge, dass durch die von ihr veranlassten Änderungen die termingerechte Errichtung bzw. fristgerechte Fertigstellung der Gesamtanlage weder behindert noch verzögert wird.
Die Verkäuferin hat das Recht, der kaufenden Partei oder dem jeweiligen von der kaufenden Partei beauftragten Professionisten die Ausführung von Zusatzleistungen oder Sonderwünschen zu untersagen.

Die Sonderwünsche bzw. Abänderungen sind dem Bauherrn/GU so rechtzeitig bekanntzugeben, dass keine Bauverzögerung eintritt.
Die IHL Immobilien GmbH behält es sich vor, die Ausführung von Sonderwünschen erst nach Wohnungsübergabe ausführen zu lassen.
Sonderwünsche sind generell aufpreispflichtig, Gewährleistung wird seitens des Bauträgers dafür nicht übernommen. Für nicht in Anspruch genommene Normalausstattung wird der jeweilige Vergabepreis vergütet.

Die IHL Immobilien GmbH sowie die beauftragten Planer (Architekt, Statiker, Haustechnikplaner, etc.) sind berechtigt, für die aufgrund von Sonder-/ Änderungswünschen notwendigen Planungen, Berechnungen, Beratungen und Betreuungen ein Honorar in Rechnung zu stellen.
Ebenso ist die örtliche Bauaufsicht (ÖBA) berechtigt, Aufwendungen durch Umplanungen, Zusatzleistungen und nicht durch den Bauträger zu vertretende Mängel nach Übergabe an die Käufer in Rechnung zu stellen.

Die Höhe dieses Honorars für die o.a. Extraleistungen beträgt EUR 90,-/Std. zzgl. 20% Ust. und wird nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet.

Die planliche Darstellung des Wohnungsgrundrisses gilt grundsätzlich nicht als Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Maßgebend für die Errichtung und Ausstattung der Wohnungen ist die vorstehende Textierung der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Eingetragene Möblierung und dergleichen sind nicht im Kaufpreis enthalten und stellen nur einen Einrichtungsvorschlag dar.

ALLGEMEINE HINWEISE

In den Wohnungsgrundrissplänen dargestellte Einrichtungsgegenstände und Geräte sind Vorschläge. Für Einrichtungsgegenstände und Möblierung sind unbedingt die Naturmaße zu nehmen. Die in den Plänen angeführten Maße und Rohbaumaße, Maßtoleranzen (Abweichungen vom Planmaß) bis zu +/- 3 % (§7 WEG 2002) werden beiderseits toleriert und bleiben ohne Auswirkungen auf den vereinbarten Kaufpreis.

Nicht im Kaufpreis enthalten sind:
Sämtliche Einrichtungsgegenstände (Möblierung), Beleuchtungskörper innerhalb der Wohnungseinheit, Kücheneinbauten, Anschließen der Küchengeräte und Küchenarmaturen, sonstige in den Planunterlagen dargestellte Ausstattungs- oder Einrichtungsgegenstände (z.B. Waschmaschine, etc.), Telefonanschluss, Sonnenschutz und dergleichen.
Es wird darauf hingewiesen, dass die Planung im Hinblick auf Farbgestaltung, Bepflanzung sowie andere architektonische Details nicht als verbindlich anzusehen ist. Dies gilt auch für Modellfotos und sonstige bildliche Darstellungen (Visualisierung).

Tragende Bauteile können entgegen der Darstellung in den vertragsgegenständlichen Plänen, wenn es statisch oder bauphysikalisch erforderlich ist, stärker oder anders ausgeführt werden, oder durch zusätzliche tragende Elemente (Unterzüge, Stützen, o.a.) ergänzt werden. Dasselbe gilt für Vormauerungen bei Sanitär- und Elektroschlitzen, sowie sanitären Einrichtungen, sofern bauphysikalisch oder technisch erforderlich.

Hinsichtlich der Fassadengestaltung und der sonstigen Gestaltung hat der Käufer keinen Einfluss. Die Auswahl der Fassadenfarbe wird ausschließlich vom Bauherrn in Absprache mit dem Architekten bzw. Baubehörde getroffen. Die farbliche Gestaltung von Jalousien/Raffstores gibt der Architekt vor.

GEWÄHRLEISTUNG

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Silikonfugen als Wartungsfugen zu betrachten sind. Silikonfugen sind daher von der Käuferseite mindestens einmal jährlich zu überprüfen und allenfalls erforderliche Ausbesserungsarbeiten vorzunehmen. Für die Dichtheit der Silikonfugen wird Gewährleistung einvernehmlich für die Dauer eines halben Jahres ab Bezugsfertigstellung übernommen.

Isolierglasscheiben: Für thermisch entstandenen Glasbruch übernimmt der Bauträger keine Gewährleistung. Es ist darauf zu achten, dass ein Wärmestau hinter den Isolierglasscheiben bzw. eine ungleichmäßige Erwärmung der Scheibenflächen unbedingt vermieden wird.
Wird ein innenliegender Sonnenschutz angeordnet, ist für einen ausreichenden Abstand zwischen der Scheibe und dem Sonnenschutz zu sorgen. Bei bemalten und abgeklebten Isolierglasscheiben besteht durch den zu erwartenden Hitzestau bei Sonnenstrahlung Bruchgefahr. Dasselbe gilt auch bei Heizkörpern, Heizstrahlern und anderen wärmestrahlenden Gegebenheiten in der Nähe einer Isolierglaseinheit.

Wir möchten Ihnen mitteilen, dass alle Arbeiten von konzessionierten Handwerksbetrieben durchgeführt werden und geringfügige Abweichungen in Material und Verarbeitung zu dulden sind.

Eventuelle Haarrisse sind kein Beanstandungsgrund.

NACH WOHUNGSÜBERGABE IST ZU BEACHTEN

Die Austrocknungszeit eines Neubaus beträgt ca. 2-3 Jahre. In dieser Zeit ist besonders auf die Schimmelbildung und sonstige Baufeuchteschäden zu achten (Lüftungsverhalten, Wandabstand von Möbeln, Einsatz von Wäschetrocknern, etc.).
Im Kellerraum ist für Lagerungen ein Abstand von Wand und Fußboden wegen möglicher Kondensatfeuchte einzuhalten. Die Kellerräume sind nur als Lagerräume ausgeführt, verderbliche Gegenstände und Güter dürfen nicht gelagert werden.
Die Lagerräume in den Wohnungen müssen ausreichend eigenverantwortlich gelüftet werden, sodass Schimmelbildung verhindert wird.
Bei Terrassen und Loggien sind die Regenabläufe stets freizuhalten sowie bei Bedarf zu reinigen.

Die bei Übergabe ausgefolgten Wartungs- und Pflegeanleitungen sind verantwortlich zu beachten.
Der Wohnungseigentumswerber erklärt, die Bau- und Ausstattungsbeschreibung erhalten, eingesehen und akzeptiert zu haben. Diese gilt als Beilage zum Bauträgervertrag, gemäß Bauträgervertragsgesetz als Vertragsbestandteil.

INFORMATIONEN FÜR DIE KAUFABWICKLUNG + ÜBERGABE

Die 3-D Visualisierungen stellen einen idealisierten Zustand dar und sind nicht Gegenstand des Kaufvertrages (unverbindliche Darstellung). Die Fassadendarstellungen mit Tür- und Fensterkonstruktionen sowie Balkon-/Terrassengeländer können von der tatsächlichen Ausführung (auch farblich) abweichen, maßgebend ist auf alle Fälle die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Die in diesen Bildern aufscheinende Umgebungslandschaft muss nicht der Natur entsprechen. Die Darstellung von Bepflanzungen (Grünraum) ist ein unverbindlicher Vorschlag und muss nicht der Ausführung entsprechen.

Die Übergabe der Wohnung erfolgt im grobgereinigten Zustand nach Eintreffen der vollen Kaufpreissumme (inkl. Sonderwünsche) auf das Treuhandkonto.
Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Termin und nehmen uns ausreichend Zeit, die Funktion der technischen Einrichtungen zu erklären sowie Fragen zu beantworten.
Der Ordnung halber wird die Wohnungsübergabe protokolliert.

Die Gewährleistungsfrist beträgt 3 Jahre ab dem Tag der Übergabe der Wohneinheit.

Damit Sie Ihr neues Zuhause in vollen Zügen genießen können, weisen wir schon jetzt darauf hin, dass aufgrund der modernen und dichten Bauweise das Thema Feuchte und Lüften sehr ernst zu nehmen ist.

WELCHE LEISTUNGEN SIND VON IHNEN ZU ERBRINGEN?

- Möblierung
- Beleuchtungskörper inklusive Montage in den Wohnungen
- Sonnenschutz z.B. Jalousien, Farbe nach Vorgabe Architekt / Bauherr
- Küche inkl. Anpassung der Anschlüsse, sofern die Standardinstallation nicht ausreicht
- Küche: Anschlussarbeiten durch konzessionierten Elektriker

KONTAKTDATEN: VERKAUF / VERMITTLUNG

Die Wohnungen werden durch befugte Immobilienmakler provisionsfrei vermittelt.

IHL IMMOBILIEN GMBH
Alte Landstraße 44, 6123 Terfens

+43 (0) 52 42 / 656 91-0
office@ihl-immobilien.at
www.ihl-immobilien.at
+43 (0) 5242 / 656 91-8604

Für Beratungsgespräche und Besichtigungen stehen wir nach Terminvereinbarung gerne zur Verfügung.

Hinweis: Alle Angaben sind nach bestem Wissen erstellt, vorbehaltlich Irrtum. Als Rechtsgrundlage dient ausschließlich der abgeschlossene Kaufvertrag.

KAUFABWICKLUNG

VERTRAGSERRICHTUNG

Die Kaufvertragserrichtung und -abwicklung erfolgt durch die Rechtsanwaltskanzlei

GIRARDI SCHWÄRZLER
Rechtsanwälte für Baurecht und Wirtschaft

Girardi Schwärzler
Maximilianstraße 29
6010 Innsbruck
Tel +43 (0) 512 / 57 99 00
Fax +43 (0) 512 / 57 99 00 – 1
office@gss.at · www.gss.at

Fragen und Informationen betreffend Kaufabwicklung können auch direkt an die Kanzlei gerichtet werden.

ABWICKLUNG GEM. BTVG § 10 Ratenplan B

1. Kaufpreisrate:	10% vom Kaufpreis bei Baubeginn aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung
2. Kaufpreisrate:	30% vom Kaufpreis nach Fertigstellung des Rohbaus und des Dachs
3. Kaufpreisrate:	20% vom Kaufpreis nach Fertigstellung der Rohinstallationen
4. Kaufpreisrate	12% vom Kaufpreis nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich deren Verglasung
5. Kaufpreisrate	17% vom Kaufpreis nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes
6. Kaufpreisrate	9% vom Kaufpreis nach Fertigstellung der Gesamtanlage (§ 4 Abs. 1 Z 1)
7. Kaufpreisrate	2% vom Kaufpreis nach Ablauf von drei Jahren ab der Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes, sofern allfällige Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche nicht durch eine Garantie oder Versicherung seitens der Verkäuferin gesichert werden.

KAUFNEBENKOSTEN

Mit dem Ankauf sind folgende Nebenkosten verbunden, die nicht in den Verkaufspreisen enthalten sind:

- Grunderwerbsteuer 3,5 % des Kaufpreises (Bemessungsgrundlage nach GreSTG)
- 1,1 % für die Grundbuchseintragung (Bemessungsgrundlage nach GreSTG)
- 1,8 % zuzüglich 20 % Ust. für die Kaufvertragserrichtung und -abwicklung sowie die Treuhandschaft, zzgl. Barauslagen und Beglaubigungskosten
- Allfällige Kosten in Zusammenhang mit der Finanzierung bzw. Finanzierungsabwicklung
- Bearbeitungskosten für Sonderwünsche