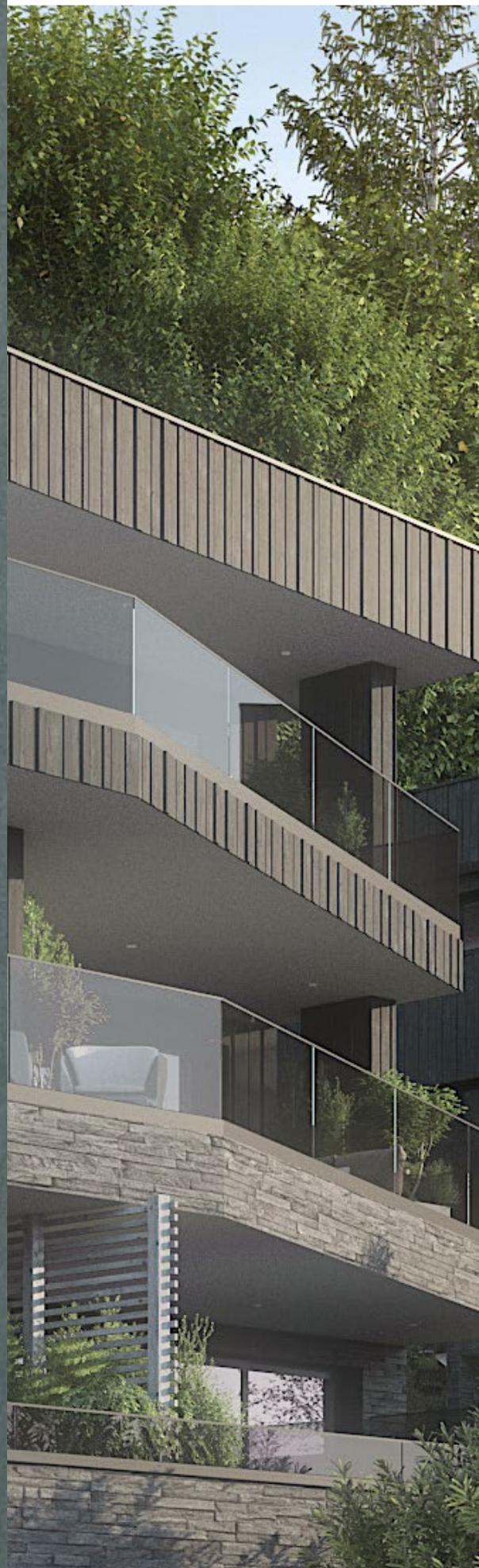


BAU- UND AUSSTATTUNGS-  
BESCHREIBUNG

# BEXON

NIKOLAUS LENAU STRASSE /  
BAD ISCHL



# WOHNEN ÜBER IHREN ERWARTUNGEN

Die Architektur von BEYOND Bad Ischl ist wegweisend und zeitgemäß. Klare Linien, moderne Materialien und innovative Gestaltungselemente prägen das Erscheinungsbild der Gebäude. Große Fensterfronten sorgen nicht nur für viel natürliches Licht, sondern bieten auch spektakuläre Ausblicke auf die umliegende Landschaft.



## BAUTECHNIK

<b>Außenwände/Fassade:</b>	Das Mauerwerk wird mit Wärmedämmung laut Energieausweis und statischen Ansprüchen der Ö-Norm errichtet. Die Fassade wird entsprechend der Architektur mit Stein- bzw. Holzverkleidung gegliedert.
<b>Wohnungstrennwände &amp; Innenwände</b>	Bei der Errichtung des Mauerwerks werden die schalltechnischen und statischen Ansprüche der Ö-Norm erfüllt. Die nichttragenden Leichtbau-Ständerwände werden gespachtelt und gestrichen.
<b>Geschossdecken</b>	Die Stahlbetonmassivdecken und abgehängten Decken werden unter Berücksichtigung der schalltechnischen und statischen Vorgaben der Ö-Norm errichtet. Die Deckenuntersicht wird gespachtelt und gestrichen.
<b>Fußbodenaufbau</b>	Der Fußbodenaufbau wird in Bezug auf die Schall- und Wärmedämmung nach den bauphysikalischen Vorgaben ausgeführt. Im Estrich wird die Fußbodenheizung laut Planung verlegt und darauf werden die Bodenbeläge laut Vereinbarung hergestellt. (Bodenbeläge: Parkett, Fliesen/Feinsteinzeug)
<b>Flachdachkonstruktion</b>	Die hochwertige und wärmegeämmte Dachkonstruktion wird laut den Anforderungen des Energieausweises und der Statik ausgeführt. Für das extensiv begrünte Dach werden durchwurzelfeste Abdichtungen in mehreren Lagen verlegt, darüber sind mind. 15 cm Substrataufbau vorhanden.
<b>Terrassen</b>	Die Terrassen werden aus Stahlbeton unter Berücksichtigung der Ansprüche an Wärmedämmung und Statik im Sinne der Ö-Norm errichtet. Auf den Balkonen werden die Böden mit Feinsteinzeug ausgeführt, die Geländer mit Grau Glas. Jede Terrasse verfügt über einen Wasseranschluss.

# TÜREN, FENSTER, PORTALE

---

<b>Hauseingangstür:</b>	Die Eingangstür wird als Alu/ Glasportal ausgeführt.
<b>Wohnungseingangstüren:</b>	Die Wohnungseingangstüren werden mit hochwertigen, stumpf einschlagenden Innentüren in einem Maß von ca. 90 x 220 cm ausgestattet. Es wird eine Holzumfassungszarge eingebaut, an der eine umlaufend bündige Gummidichtung angebracht wird.
<b>Innentüren:</b>	Die Innenräume werden mit hochwertigen, stumpf einschlagenden Innentüren in einem Maß von ca. 80 x 220 cm ausgestattet. Es wird eine Holzumfassungszarge eingebaut, an der eine umlaufend bündige Gummidichtung angebracht wird.
<b>Beschläge:</b>	Die Innentürdrücker werden in einem modernen Design gehalten.
<b>Fenster/Fenstertüren:</b>	Im gesamten Haus werden Holzfenster mit einer hochwertigen Alu-deckschale verbaut. Die Fenster sowie Fenstertüren sind mit einer 3-Scheiben Isolierverglasung ausgestattet. Die Türen zu den Terrassen sind teilweise Hebeschiebtüren (lt. Plan), für andere Fenster werden Dreh- und Kippbeschläge angebracht bzw. sind die Fenster teilweise fixverglast. Die Außenfensterbänke werden passend zu den Fensterrahmen in einer AluAusführung gestaltet.
<b>Beschattung:</b>	Die elektrisch gesteuerte Beschattung wird mit Raffstores ausgeführt.

---

# BODENBELÄGE

---

<b>Eingang</b>	Im Eingangsbereich werden großformatige Fliesen/Feinsteinzeug verlegt.
<b>Wohnräume</b>	In den Wohnräumen wird eine Landhausdiele in Eichen-Echtholzparkett verlegt, welche für eine Fußbodenheizung geeignet ist.

---



---

<b>Toilette / Bad / AR</b>	Der Boden in den Sanitärräumen wird mit großformatigen Fliesen/ Feinsteinzeug gefliest. Die Wände in Bad, Dusche und WC werden ebenfalls teilweise (in benetzten Bereichen) mit Fliesen/Feinsteinzeug verflies.
----------------------------	---

---



# GEBÄUDETECHNIK

<b>Allgemein</b>	Das Gebäude wird in energieeffizienter Bauweise errichtet und jede Wohneinheit erhält einen eigenen Zähler zur wohnungsgetrenten Abrechnung von Wasser, Strom und Heizen.
<b>Heizung und Warmwasser</b>	Das Gebäude verfügt über eine zentrale Luft-Wasser-Wärmepumpe welche die Aufbereitung für Heizung und Warmwasser kombiniert, PV-Anlage am Dach.

# SANITÄRAUSSTATTUNG

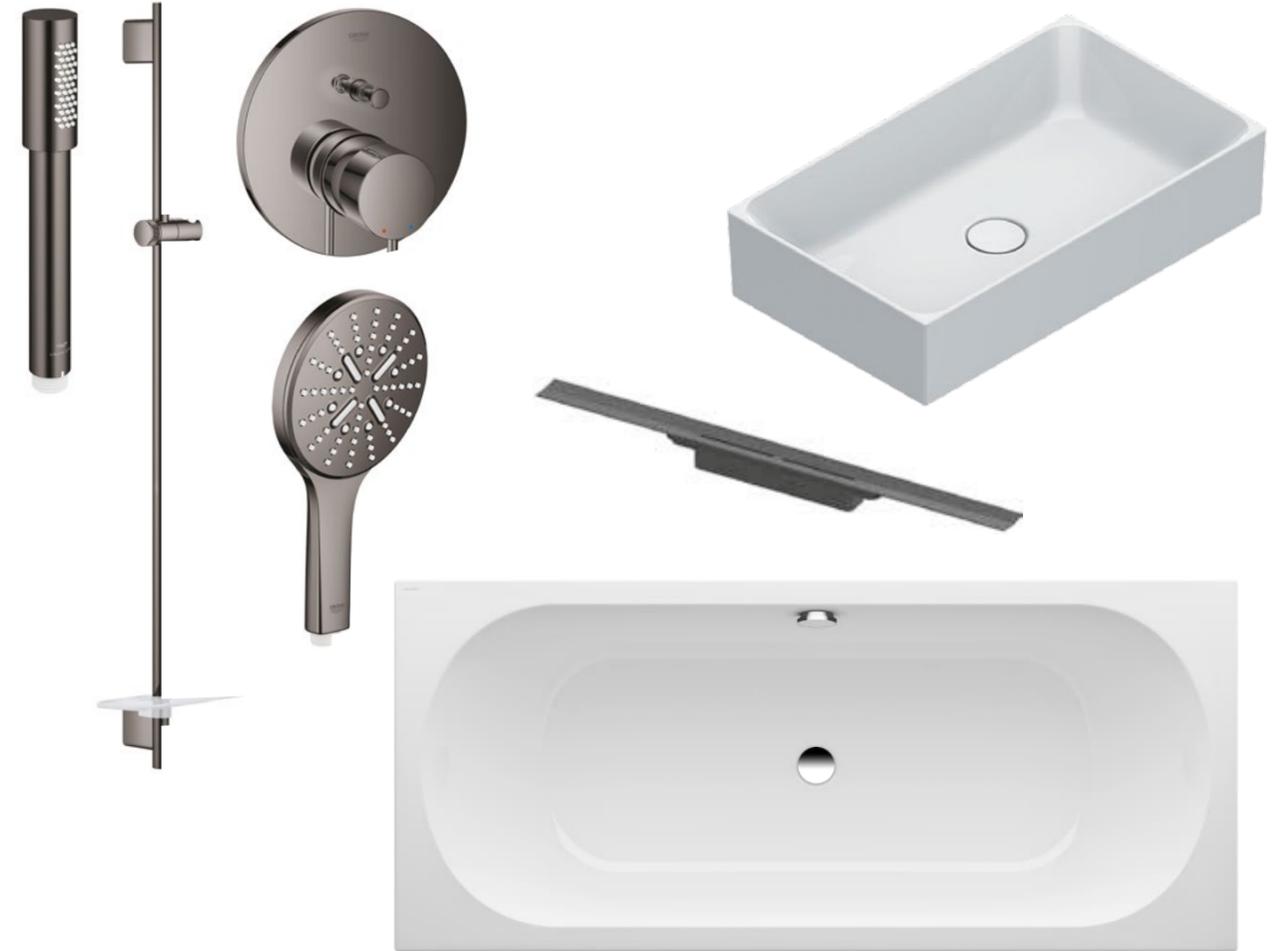
<b>Allgemein</b>	Die Toiletten und Bäder werden mit den Sanitärreihen von Alape, Geberit, Catalano (oder gleichwertig) und mit den Armaturen von Grohe (Serie Essence oder gleichwertig) ausgestattet.
------------------	---



<b>Toiletten</b>	In den Toiletten werden Hänge-Tiefspül-WCs mit Unterputzspülkästen eingebaut, die spülrandlos sind. Weiters werden die Toiletten mit einem Handwaschbecken ausgestattet.
------------------	--



<b>Bad</b>	Die Bäder werden entsprechend der Planung mit Dusche und/oder Badewanne und Waschbecken ausgestattet. Duschboden gefliest mit Bodenablaufrinne, Badewanne angestellt und verflieset.
------------	--



<b>Küche</b>	Als Grundlage werden in der Küche Anschlüsse für die Küchenspüle, den Geschirrspüler und den Umluft-Dunstabzug vorgesehen.
<b>Abstellraum</b>	Im Abstellraum werden Anschlüsse für Trockner und Waschmaschine vorgesehen.
<b>Lüftung</b>	Innenliegende WCs, Bäder und Abstellräume verfügen über eine mechanische Lüftung

# ELEKTROTECHNIK

## Allgemein

Mittels App kann die Heizung aus der Ferne gesteuert werden. Weiters wird im gesamten Haus ein ansprechendes Schalterprogramm von der Marke JUNG in der Ausführung LS 990 oder gleichwertig installiert. Die Elektroinstallationsarbeiten werden nach den geltenden Vorschriften und im Einvernehmen mit dem Energieversorger ausgeführt. Lichtauslässe für die individuelle Beleuchtung.



## Terrasse

Auf der Terrasse werden Anschlüsse für den Einbau von individueller Beleuchtung vorgesehen.

## Kellerabteil

Steckdose und Lichtauslass, Zählung über Wohnungszähler

## Kabelfernsehen / Internet

Ein Anschluss für Fernsehen und Internet befindet sich im Wohnraum und den Schlafräumen. Telefonie, Kabelfernsehen und Internet sind individuell durch den Käufer anzumelden. Ein Kabelanschluss A1 oder gleichwertig wird hergestellt.

## Gegensprechanlage

Die Gegensprechanlage verfügt über eine Videokamera.

## Ladestation E-Fahrzeuge

Vorinstallation (Leerrohr, Leerdose) bei den Tiefgaragenplätzen, Ladestation optional

# ALLGEMEINANLAGEN

## Schließanlage

Zentralschließanlage

## Hausbriefanlage

System nach neuem EU-Standard

## Abstellraum

Jeder Wohnung ist ein eigenes und versperrbares Kellerabteil zugeordnet, diese sind durch offene Systemwände/ -türen getrennt.

## Parkplatz

Tiefgaragenstellplätze sind zusätzlich zu erwerben, Freiplätze sind Allgemeinflächen

## Außenanlagen

Befestigung, Begrünung und Bepflanzung, Beleuchtung der Allgemeinflächen

## Fahrradraum

Absperrbare Fahrradabstellplätze

## Müllraum

Zentraler Müllraum neben der Tiefgarageneinfahrt

# SONSTIGES

## Änderungsvorbehalt

Technische Änderungen, welche durch bauliche Notwendigkeiten, Material und Fabrikations- Änderungen etc. bedingt sind, bleiben, soweit dies keine Wertminderung darstellt, ausdrücklich vorbehalten und sind nicht an die Zustimmung zukünftiger Eigentümer gebunden. Bauseits bedingte Änderungen in der Bauausführung müssen wir uns vorbehalten. Das Gebäude und die Außenanlagen werden in der beschriebenen Bauweise und in der dargestellten technischen Ausstattung errichtet jedoch ersuchen wir um Verständnis, wenn bei der Errichtung der Wohnanlage aus technischer oder baugesetzlicher Notwendigkeit Änderungen notwendig werden (z. B.: Aufgrund der Geländesituation können die Eigengärten ein Gefälle bis zu 15 % aufweisen). Abänderungen von Seiten des Käufers ohne Wissen und schriftlicher Vereinbarung im Kaufanbot sind nicht gestattet.

## Ausstattung/ Visualisierungen

Allenfalls farbliche Abbildung, perspektivische Darstellung, 3D-Schaubilder, Werbeprospekte, Verkaufsfolder und dergleichen, sowie zeichnerische Ausdrucksmittel (Einrichtungsgegenstände, Kücheneinrichtungen, sanitäre Einrichtungen, Pflanzen oder Bauelemente) gelten nicht als Baubeschreibung bzw. sind nicht Vertragsbestandteil. Bei den in den Vertragsplänen eingezeichneten Möbeln und Geräten (Herd, Kühlschrank, Waschmaschine etc.) handelt es sich lediglich um Möblierungsvorschläge. Diese Geräte und Möbel sind daher nicht im Lieferumfang der Wohnungen enthalten.

## Möbel/ Beleuchtungskörper

Sollten Einbaumöbel bestellt werden, ist darauf zu achten, dass geringe Maßabweichungen der Raummaße zwischen Plan- und Naturmaße zulässig und unvermeidbar sind (alle Maße sind Rohbaumaße d.h. ohne Berücksichtigung des Verputzes). Daher Einbaumöbel bitte nur nach Naturmaße bestellen. Die Beleuchtungskörper in den Wohnungen sind vom Eigentümer selbst beizustellen und zu montieren.

## Baustellenbegehungen

Vor Übergabe der Wohnungen ist der Zutritt auf die Baustelle aus Sicherheitsgründen nur in Absprache mit der Bauleitung möglich.

## Sonderwünsche

Maßgebend für den Lieferumfang sind ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie die im Kaufanbot schriftlich getroffenen Vereinbarungen. Sonderwünsche innerhalb der Ausbaugewerke sind im Rahmen der technischen Möglichkeiten gegen Aufpreis zulässig, soweit diese termingerecht bekannt gegeben werden.

## HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Unverbindliche Visualisierungen, Änderungen vorbehalten; kein Rechtsanspruch ableitbar. Die Darstellung der Umgebung, wie Gebäude und Bepflanzung, basiert auf dem Stand bei Drucklegung. Änderungen sind jederzeit möglich. Jegliche Haftung für Veränderungen auf den umliegenden Liegenschaften wird gänzlich ausgeschlossen. Diese Broschüre ist eine allgemeine Information des Projekts, die keine Vertragsgrundlage bildet. Dargestellte Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung repräsentieren, welche im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Alle gezeigten Ansichten des Gebäudes sowie der Einrichtung sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Technische Details entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler.  
Stand: September 2024

## FOTONACHWEIS

Architekturvisualisierungen: Office Le Nomade

## KONZEPT UND DESIGN

dreizueins Werbeagentur GmbH  
Vorstadt 18, A-4840 Vöcklabruck  
dreizueins.co.at

## ARCHITEKTUR

**kb+l architektur**  
ZT GmbH

## GRUNDEIGENTÜMER

KKS Projektentwicklungs GmbH  
Weinzierl-Süd 3  
4320 Perg

## PROJEKTENTWICKLER

SK Beteiligungs GmbH  
Ebenzweierstrasse 34  
4813 Altmünster

