

Bau- und Ausstattungs- Beschreibung

Goethestrasse 29-31
4020 Linz

01



Bei den in den Verkaufsplänen eingezeichneten Einrichtungsgegenständen handelt es sich lediglich um unverbindliche Einrichtungsvorschläge (ausgenommen Sanitärgegenstände lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung) und sind daher nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes.

Heizwärmebedarf:	HWB _{SK} : 26,8 kWh/m ² a / f _{GGE} 0,65 (Goethestraße 29) HWB _{SK} : 27,4 kWh/m ² a / f _{GGE} 0,64 (Goethestraße 31)
System:	Goethestraße 29 – Bestand KG bis 2.OG, Ziegelbauweise, Holztramdecken Aufstockung 3.OG-DG: Massivbauweise Ziegel/Stahlbeton Dachraumausbau Leichtbau Goethestraße 31 – Neubau Massivbauweise Stahlbeton/Ziegel Dachraumausbau Leichtbau
Wandkonstruktion:	Goethestraße 29 – Bestand Ziegel/Mischmauerwerk KG-2.OG Aufstockung: Ziegelmauerwerk, teilweise Stahlbeton Goethestraße 31 - Neubau Massivbauweise Stahlbeton
Wohnungstrennwände:	Stahlbeton oder Ziegelwände mit Vorsatzschale oder Trockenbau-Wohnungstrennwand
Zwischenwände:	Goethestraße 29 – EG-2.OG teilweise Bestand (Ziegel), teilweise Trockenbauwand 12cm Goethestraße 29 Aufstockung und Goethestraße 31: Trockenbauwände 12cm
Außenfassade:	Vollwärmeschutzfassade (Dämmstärke 16cm) mit Putzoberfläche Farbkonzept siehe Ansichten
Innenputz:	Wände und Decken verputzt (Gips-Maschinenputz bzw. Kalkzementputz (Nassräume)) bzw. gespachtelt, Ziegelwände Bestand-roh (Keller Goethestraße 29) bzw. Stahlbeton-roh (Keller Goethestraße 31).
Decken:	Stahlbeton-Fertigteile-/Ortbetondecke gespachtelt (Goethestraße 29 ab Decke über 2.OG, Goethestraße 31) Massivholzdecke mit abgehängter Decke glatt (Goethestraße 29 Decke über EG und 1.OG) Bestand-Ziegelgewölbe roh (Decke über Keller Goethestraße 29)
Dachkonstruktion:	Steildachkonstruktion – Holzdachstuhl – Sparrendach mit Wärmedämmung gemäß OÖ Bauordnung
Dacheindeckung:	Blecheindeckung Dachbahnen Rheinzink oder gleichwertig, Flachdachbereiche z.B. über Gaupen EPDM-Folie
Fenster- und Terrassentüren:	Hochwertige Kunststofffenster mit Aluminiumdeckschale (außen) mit dreifach-Isolierverglasung lt. OÖ Bauordnung, teilweise Fixverglasung.

Bau- und Ausstattungs- Beschreibung

Goethestrasse 29-31
4020 Linz

02



Dachflächenfenster:	Dachflächenfenster VELUX oder ROTO Kunststoff mit Aluminium Eindeckrahmen inkl. außenliegendem Rolladen mit E-Antrieb und/oder Kippschalter-Bedienung
Sonnenschutz:	Außenliegende Raffstore – E-Bedienung
Innentüren:	Holzpaneeltürblätter weiß, 80/210cm; Holztürzargen. Beschlag: Drückergarnitur Edelstahl - Gehrungsdrücker (Badezimmer und WC mit WC-Beschlag) oder gleichwertig
Wohnungs- eingangstüre:	90/210cm Sicherheitstürblatt mit Mehrfachverriegelung, weiß lackiert. Einbruchshemmend WK2, Beschlag: Außen Knauf, Innen Drücker passend zu Innentüren
Entlüftung:	innenliegende Bäder und WC´s mechanisch entlüftet, außenliegende Bäder über Fenster entlüftet Goethestraße 29 3.OG-DG sowie Goethestraße 31 : straßenseitige Schlafzimmer – kontrollierte Einzelraumlüftung
Schlosserarbeiten:	Goethestraße 29: Terrassen – tragende Stahlrahmenkonstruktion mit Stabgeländer (nach Wahl des Bauträgers)– verzinkt Goethestraße 31: Stabgeländer auf Stahlbeton - Balkonplatten
Fußböden (Parkett):	Dielen-Parkett Fa. Bauwerk – VILLAPARK EICHE 14 (gebürstet, gefast matt, versiegelt) im Riemenverband verlegt oder gleichwertig.
Fußböden (Fliesen):	Fliesen Feinsteinzeug MARCONI Serie TRAFFIC – Format 60x60 cm (Farben 4 Farben zur Auswahl) oder gleichwertig
Stiegenbelag Stiegenhaus:	Goethestraße 29 - Bestand Hochparterre – 3.OG: Bestand Granitstufen Goethestraße 29 2.OG-DG und Goethestraße 31: Stahlbetonstiegen mit Feinsteinzeugbelag passend zu Bestand
Kellergeschoß:	Beton - Oberfläche verrieben
Terrassen/Balkone:	Terrassenplatten Keramisch MEISSEN Serie ATAKAMA - Format ca. 60*60*2cm, verlegt auf Stelzlager.

Bau- und Ausstattungs- Beschreibung

Goethestrasse 29-31
4020 Linz
03



- Wandbeläge:** Bad und WC werden bis Türzargenoberkante verflieset Fliesen Fa. ROCA Serie MONTREAL weiß matt Format ca. 31x61 cm oder gleichwertig . Sonstige Wand- und Deckenflächen werden in weißem Farbton mit Halbdispersion gefärbelt.
- Heizung:** Fernwärme mit Wohnungsstation - Fußbodenheizung Keller unbeheizt
- Warmwasser:** Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Fernwärme, wohnungsweise Zählung mittels Wohnungsstation
- Sanitärereinrichtung:** Sanitärkeramik weiß VILLEROY & BOCH Serie VERITY DESIGN oder gleichwertig (ausgenommen Badewanne s. unten). Armaturen KLUDI Serie BOZZ oder gleichwertig.
- Bad:** Waschtisch (gem. Plan), VILLEROY & BOCH VERITY DESIGN Waschtisch ca 60 x 47 cm mit Einhandmischer inkl. Ablaufgarnitur. Einbaubadewanne CONCEPT Serie 200 ca. 180 x 80 cm mit KLUDI BOZZ Wannenfüll-u. Brause-Einhandmischer inkl. Brause-Set. Duschen (gem. Plan): Duschtasse GKI Serie MIGU Soft Mineralguß 90x90x35cm weiß glänzend mit Brausebatterie KLUDI BOZZ inkl. KLUDI FRESHLINE Brausegarnitur

1 Handtuchheizkörper Zehnder Zeno Electric, weiß, H=130cm, B=50cm, elektrisch beheizt
- WC:** WC-Anlage, Ausführung als Hänge-WC VILLEROY & BOCH VERITY DESIGN (Tiefspüler) mit Einbauspülkasten; Handwaschbecken LAUFEN PRO S ca. 48 x 28 cm
- Abstellraum oder Bad:** 1 Anschluss für Waschmaschine/Trockner (gemäß Plan)
- Küche:** Anschlussmöglichkeit für eine Abwäsche und einen Geschirrspüler, Dunstabzug nur als Umluftgerät möglich
- Terrasse/Balkon:** 1 Kaltwasseranschluss (frostsicher)

Bau- und Ausstattungs- Beschreibung

Goethestrasse 29-31
4020 Linz

04



Elektroausstattung: (gemäß Plan)	Schalter/Steckdosen Serie GIRA E2
Wohnen/Essen/Kochen:	1 Doppelschukosteckdosen 1-3 Schukosteckdose (gemäß Plan) 3 Deckenauslässe
Küchenbereich:	2 Doppelschukosteckdosen (Arbeitsplattenhöhe) 1 Wandauslass (Beleuchtung Oberschränke) 1 Anschluss für Dunsthaube (Umluft) 1 Anschluss für Geschirrspüler 1 Anschluss für Kühlschrank 1 Elektroherdanschluß
Schlafzimmer:	2 Doppelschukosteckdosen 1-3 Schukosteckdose (gemäß Plan) 1 Deckenauslaß
Büro/Gäste/Zimmer:	1 Doppelschukosteckdose 1-2 Schukosteckdose (gemäß Plan) 1 Deckenauslass
Vorraum/Gang:	1-2 Deckenauslässe (gemäß Plan) 1-3 Schukosteckdose (gemäß Plan) Sicherungsverteiler Gegensprechanlage
Bad:	1 Doppelsteckdose bei Waschbecken 1 Wandauslass über Waschbecken 1 Deckenauslass 1 Anschluss für Waschmaschine u. Trockner (gemäß Plan) 1 Raumlüfter (wo vorgesehen)
WC:	1 Deckenauslass 1 Raumlüfter
Abstellraum/Wi. Raum:	1 Decken- oder Wandauslass 1-2 Schukosteckdose (gemäß Plan)

Bau- und Ausstattungs- Beschreibung

Goethestrasse 29-31
4020 Linz

05



Schrankraum:	1 Decken- oder Wandauslass 1-2 Schukosteckdose (gemäß Plan)
Terrasse/Balkon:	1 Schukosteckdosen 1 Decken- oder Wandauslass mit Leuchte
Kellerabteil:	1 Leuchte 1 Schukosteckdose
Telefon:	Telefonanschluss Leerverrohrung im Wohnbereich.
TV:	TV-Anschluss im Wohnbereich, Leerverrohrung in den restlichen Zimmern. Anschlussmöglichkeit Kabel - TV
Klingelanlage:	Gegensprechanlage
Klimatisierung:	Top 10, Top 11 Goethestrasse 29 und Top 11, Top 12 Goethestrasse 31 - Klimatisierung aller Aufenthaltsräume mittels Klima-Anlage (Split- Klima-Geräte), Außengerät am Dach, 1 Innengerät je Aufenthaltsraum

Bau- und Ausstattungs- Beschreibung

Goethestrasse 29-31
4020 Linz
06

Bemusterung Sanitärgegenstände

VILLEROY & BOCH – Serie VERITY DESIGN



Waschtisch 60 x 47 cm



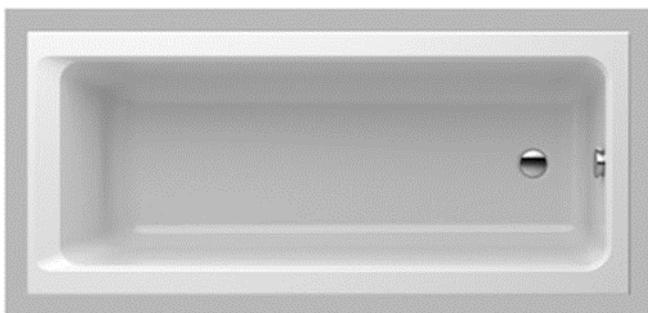
WC-Tiefspüler 38 x 57 cm

LAUFEN – Serie PRO S



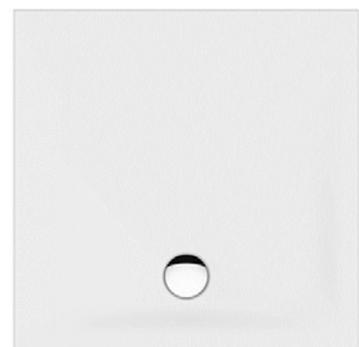
Handwaschbecken 48 x 28 cm

CONCEPT – Badewanne



Badewanne Acryl 180 x 80

GKI – MIGU Soft Duschtasse
(wo vorgesehen)



Duschtasse Mineralguss 90 x 90 x 3,5

cm

Bau- und Ausstattungs- Beschreibung

Goethestrasse 29-31
4020 Linz
07

Bemusterung Sanitärgegenstände

KLUDI Serie BOZZ



Armatur Waschtisch/Handwaschbecken



Armatur Badewanne



Brausetset Badewanne



Duscharmatur Thermostat (wo vorgesehen)



Brausetset Dusche (wo vorgesehen)

GEBERIT



Betätigungsplatte WC weiß

VILLEROY & BOCH



WC-Sitz mit Softclose

ZEHNDER



Badezimmerheizkörper
Zehnder Zeno 60 x 120 cm
weiß - elektrisch