

## Haus- und Grundstücksinformationen

Bungalow Heinrich Hof Weg 1 - 3, 3425 Langenlebarndorf

### **Bauträger/ Projektentwicklung / Planung / Bauleitung / Verkauf**

---

DialogHaus Mal2 Bau GmbH / MIG – Monolog Immobilien GmbH

### **Liegenschaftseigentümer**

---

MIG – Monolog Immobilien GmbH

### **Planung**

---

DialogHaus Mal2 Bau GmbH

### **Baustellen Koordination und örtliche Bauaufsicht**

---

DialogHaus Mal2 Bau GmbH

### **Vertragserrichter und treuhändische Abwicklung**

---

Seven4you law office  
Dr. Bernhard Hofmann  
Schnirchgasse 9/1408  
1030 Wien

### **Norm**

---

ÖNORM B-2120

## PROJEKTbeschreibung

---

Auf dem Grundstück werden 3 Bungalow im *Wohnungseigentum* errichtet.  
Der Verkauf erfolgt direkt vom Bauträger.

<b>TOP 1/1: Bungalow</b>	WFL 100,00 m <sup>2</sup> Gesamtgrund inkl. Allgemeinfläche ca. 508 m <sup>2</sup> 2 Stellplätze
<b>TOP 1/2: Bungalow</b>	WFL 100,00 m <sup>2</sup> Gesamtgrund inkl. Allgemeinfläche ca. 455 m <sup>2</sup> 2 Stellplätze
<b>TOP 1/3: Bungalow</b>	WFL 100,00 m <sup>2</sup> Gesamtgrund inkl. Allgemeinfläche ca. 536 m <sup>2</sup> 2 Stellplätze

## ALLGEMEINE TECHNISCHE DATEN

---

### Energieausweis

Heizwärmebedarf gemäß der aktuell gültigen Anforderung.

### Energieversorgung

Die zentrale Wasserversorgung erfolgt durch die örtliche Wasserleitung.  
Die Stromversorgung erfolgt durch die EVN.

## AUFschLIEßUNG

---

### Wasserversorgung

Herstellung des Anschlusses an die örtliche Wasserleitung

### Abwasserbeseitigung

Herstellung des Anschlusses an das örtliche Kanalsystem

### Regenwasserbeseitigung

Versickerung erfolgt auf dem Eigengrund

## KONSTRUKTION UND GESTALTUNG

---

### Fundierung

Die Fundamentierung erfolgt über eine ca. 30 cm starke bewehrte Betonplatte wird gemäß der Bauzeichnung und den statischen Berechnungen.

### Mauerwerk

Das Außenmauerwerk des Erdgeschosses, bestehen aus 25 cm starkem porosiertem Ziegel.

### Außenfassade

Die Außenfassade wird mit Vollwärmedämmung nach neuester Energieverordnung und hochwertiger Fassadenputz versehen (geplante Farbe: Weiß/Beige).

### Innenwände EG

Das Innenmauerwerk im Erdgeschoss wird in einer Stärke von 12cm aus Zwischenwandsteinen erstellt.

### Erdgeschossdecke

Die Erdgeschossdecke wird als Holzbalkendecke gedämmt gefertigt.

### Dach Abbund und Eindeckung

Abbinden, liefern und montieren einer Walmdachkonstruktion.

Spenglerarbeiten in Alu.

Ablaufrohre, Traufenverblechungen etc. lt. Technischem Erfordernis.

Dachdeckung mittels Betondachziegel, in der Farbe Anthrazit.

### Fenster

Es werden Kunststoff- Fenster und Terrassentüren eingebaut, mit Wärmeschutzglas 3-fach Verglasung.

Die zu öffnenden Fenster und Terrassentüren erhalten Einhand- Drehkippschläge und umlaufende Gummilippendichtungen. Beschlags Sicherheitsstufe 1, Pilzkopfverriegelungen- Standard.

Die Ausführung der Montage ist nach Ö-Norm.

### Innenfensterbänke

Fenster erhalten ca. 20 cm tiefe Kunststeinfensterbänke aus Gussmarmor in Weiß.

### Außenfensterbänke

Sämtliche Fenster (außer Terrassenübergänge) erhalten Außenfensterbänke aus Alu in ca. 20 cm Tiefe.

### Hauseingangstür

Es wird eine hochwertige PVC-Aluhaustür mit Verglasung eingebaut. Es stehen 4 Standardmodelle zur Auswahl.

## Innenputz

Alle Massivwände im Erdgeschoss werden entweder mit Gipsputz oder einem Gips-Kalk-Zementputz versehen. Decken werden je nach Ausführung, wenn Betondecke verputzt, gespachtelt oder nur die Stöße verspachtelt. In den Nassräumen wird ein Kalk Zementputz oder ein Gips-Kalk-Zementputz verwendet.

Oberfläche: Malerfertig

## Estricharbeiten

In sämtlichen Räumen des Erdgeschosses wird ein Estrich mit Wärmedämmung in den erforderlichen Stärken verlegt.

## Wasser - und Abwasserinstallation

Be- und Entwässerungsleitungen werden in den erforderlichen Querschnitten sowie Kalt- und Warmwasserleitungen auf dem Rohfußboden bzw. in die Wandschlitze verlegt.

## Sanitärrohinstallation

WC- Unterwandmontage mit Unterputzkunststoffspülkasten installiert (ohne Keramik). Anschluss für 1 Handwaschbecken (ohne Keramik) inkludiert. Rohinstallation bis Wandaußenkante für sämtliche Entnahmestellen. WC-Unterputzmontage (ohne Keramik) vorinstalliert.

## Heizungsinstallation

Heizungsinstallation erfolgt nach gültigen Ö-Normen mit moderner vollautomatischer Wärmeerzeugung einer Luft-Wasserwärmepumpe der Fa. Viessmann. Eine Kühlfunktion kann alternativ erweitert werden. Die Regelung erfolgt witterungsabhängig mit gleitender Außentemperatursteuerung mit Digitalschaltung für Tages- und Wochenprogramm. Samt einem inkludierten Kompaktspeicher für die Warmwasseraufbereitung, in reichhaltig bemessener Größe, (ca. 190 l). Alle Räume erhalten eine Fußbodenheizung welche mittels Fußbodenheizungsverteiler, händisch geregelt werden kann.

## Elektroinstallation

Die Elektroinstallation inkl. eines Fundamenterders wird nach den jeweils gültigen technischen Anschlussbedingungen (TAB) des jeweiligen Versorgungsunternehmens ausgeführt. Der Leistungsumfang der Installation beginnt ab Straßenanschluss. Der Aufputz-Zählerschrank, ist für die Aufnahme der benötigten Zähleinrichtungen ausreichend dimensioniert und mit allen erforderlichen Sicherungsautomaten ausgerüstet. Als Schalterprogramm kommen Systeme in perlweiß oder reinweiß zum Einsatz.

## Einfriedung

Hier sind Punktfundamente mit einem Maschendrahtzaun, Höhe 1,25 m vorgesehen.

## Garten

Herstellen eines Unterbaues mit der dafür notwendigen Gartenerde. Einschließlich Besäen des Grundstückes so wie im Lageplan dargestellt.

## Terrasse

Die Terrassenausführung erfolgt mit 40 x 40 cm oder 50 x 50 cm Betonpflaster einschließlich eines Schotterkoffers als Unterbau (Abmessungen lt. Plan).

## Stellplätze und Zugangswege

Ausführung erfolgt gepflastert

## Verkehrsfläche Allgemein

Ausführung erfolgt asphaltiert.

## SONSTIGES

---

### Kaufpreis

Der Kaufpreis ist binnen 15 Tagen nach Unterfertigung des Kaufvertrages auf das Treuhandkonto des Treuhänders zu erlegen. Die Auszahlung des Kaufpreises durch den Treuhänder an den Bauträger erfolgt gemäß Baufortschritt.

### Nebenkosten

Bei Erwerb eines Einfamilienhauses müssen Sie mit folgenden Nebenkosten rechnen. (in % vom Kaufpreis)

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Eintragungsgebühr ins Grundbuch (Entfall, wenn der Kaufvertrag für die Liegenschaft nach dem 31.03.2024 geschlossen, und der Antrag beim Grundbuch nach dem 01.Juli 2024 eingebracht wird.
- Kosten des Vertragsrichters (PA. € 6.600,00 inkl. Umsatzsteuer bei Erlegung des gesamten Kaufpreises)
- Notarkosten für die Beglaubigung der Urkunde und Unterschriften werden direkt vom Notar nach dem Notariatstarifgesetz abgerechnet und dem Käufer direkt in Rechnung gestellt, Barauslagen werden gesondert verrechnet.
- Kontoführungsspesen des Treuhandkontos
- Kanaleinmündungsabgabe (Verrechnung durch die Gemeinde)
- Wasseranschlussgebühr (Verrechnung durch die Gemeinde)

### Leistungen des Auftraggebers

Ihre Leistung besteht in der Mitwirkung bei Planungsbesprechungen, wo Entscheidungen über Ihre eventuell bestellten Sonderausführungen getroffen werden müssen. Des Weiteren ist vom Erwerber dafür Sorge zu tragen, dass der Zahlungsbetrag oder die Bankgarantie rechtzeitig beim Treuhänder einlangen.

## Äußere Gestaltung

Die äußere Gestaltung bezüglich der farblichen und materialmäßigen Gestaltung von Fassade und Dach obliegt in Abstimmung mit der örtlichen Stadtbildgestaltung. technisch notwendige Verblechungen bzw. Anstriche und Anschlüsse können aufgrund deren Größe in den Systemansichten bzw. Einreichplanansichten nicht ersichtlich sein.

## Übergabe des Hauses

Das Haus wird im vertraglich vereinbarten Zustand und besenrein übergeben. Am Übergabetag wird das Haus mit dem Erwerb und einem unserer Mitarbeiter begangen und ein förmliches Übergabeprotokoll erstellt.

## Änderungsvorbehalt

Technische Änderungen, welche durch Notwendigkeiten, Material- und Fabrikationsänderungen etc. bedingt sind, bleiben unter den sinngemäß anzuwendenden Voraussetzungen des Kaufvertrages vorbehalten.

Weiteres kann sich die Anzahl, Aussehen und Bauweise der Häuser anfragebedingt ändern.

## Ausstattung

Allenfalls farbliche Abbildungen, perspektivische Darstellungen, Modelle und dergleichen sowie zeichnerische Ausdrucksmittel (Möbel usw.) gelten nicht als Baubeschreibung bzw. sind nicht Vertragsbestandteil.

## Toleranzen

Die Quadratmeterangaben beziehen sich auf den jeweiligen aktuellen Planstand und können in der Endausführung abweichen.

## Baustellenbegehungen

Vor Übergabe des Hauses ist der Zutritt auf die Baustelle aus Sicherheitsgründen strengstens untersagt. Je nach Baufortschritt wird ein entsprechend abgesicherter Besichtigungstermin- insbesondere zum Ausmessen für die Einbaumöbel- durchgeführt; hier erfolgt eine gesonderte Verständigung.

## Ergänzung

Um die, wie mit dem Bauträger vereinbart, in Eigenregie durzuführenden Arbeiten ausführen zu können, ist es dem Auftragnehmer und denen von ihm namhaft gemachten Firmen bzw. Personen gestattet, die Baustelle in Absprache mit der Bauaufsicht zu betreten.

Weiters wird festgehalten, dass der Auftraggeber vom Auftragnehmer Termine in Form eines Bauzeitenplanes durch den Bauleiter genannt bekommt.

Arbeiten, welche in Eigenregie zu erbringen sind, werden zeitgerecht (14 Tage vor Montage) durch den Bauleiter an den AG bekannt gegeben.

Die während der Bauzeit und nach Fertigstellung und Übergabe durch den AN aufgenommenen Bilddokumente dürfen vom AN zum Zwecke der Werbung, ohne Angabe von Namen und Adresse zum aus Gründen des Datenschutzes auf der Homepage und Werbedrucken sowie in den sozialen Medien verwendet werden.