

*ambiente*

Z W I S C H E N   B E R G  
U N D   S E E

## Bau- und Ausstattungsbeschreibung

[www.ambiente-gmunden.at](http://www.ambiente-gmunden.at)

## 1 Allgemeine Projektbeschreibung

### 1.1 Grundsätzliches

In 4810 Gmunden entsteht eine Wohnanlage. Diese Wohnanlage besteht aus zwei Mehrfamilienwohnhäusern, welche jeweils 5 Wohneinheiten beinhalten. Die Wohnungen sind mit einer Terrasse bzw. Balkon versehen. Für die PKW's sind 15 Stellplätze in der Tiefgarage, 4 Stellplätze unter einem Carport, sowie 3 Außen-Stellplätze vorgesehen.

### Erschließung

Der Zugang in die Wohnhäuser erfolgt über den Außeneingang sowie auch über die Tiefgarage. Mit einem Lift, welcher von jedem Niveau betreten werden kann, gelangt man über ein Stiegenhaus in die Wohnungen. Die zugeordneten Kellerabteile befinden sich im Untergeschoss auf der Tiefgaragen-Ebene.

### 1.2 Energieversorgung

Die Energie- und Medienversorgung (Heizung, Klimageräte (in den Dachwohnungen), Wasser, Strom, Telekommunikation) erfolgt mit einer Luftwärmepumpe (Außenteile im Bereich vom Müllhaus) sowie über die öffentlichen Versorgungsträger.

### 1.3 Entsorgung

Die Ableitung der Schmutzwässer erfolgt über ein Abwassersystem mit Anschluss an das öffentliche Kanalsystem. Die Regenwässer werden über Sickerschächte auf eigener Liegenschaft zur Versickerung gebracht.

## 2 Allgemeinbereiche

### 2.1 Konstruktion, System

#### Fundierung:

Fundamentplatte, Streifen- u. Punktfundamente nach statischem Erfordernis, Stützmauern bei den Übergängen vom Garten- zum Parkplatzniveau, Dimensionierung jeweils nach statischem Erfordernis.

#### Unterkellerung:

Kellerwände gespachtelt und mit Innendispersion gespritzt, Wände im Stiegenhaus gespachtelt oder verputzt und mit Innendispersion gespritzt.

#### Außenwände:

Stahlbetonwand mit Vollwärmeschutz, Wände innen gespachtelt und mit Innendispersion gemalt.

#### Fassaden:

Wärmedämmverbundsystem (Vollwärmeschutz): Material und Oberflächengestaltung obliegt den planenden Architekten.

#### Wohnungstrennwände:

Stahlbetonwände gespachtelt mit zum Teil einseitiger Vorsatzschale (wo erforderlich)

#### Zwischenwände:

Gipskarton-Ständerwände beidseits doppelt beplankt

#### Kellerabteilwände:

Kellerabteile aus Aluminiumtrennwänden oder verzinkten Stahl- Systemelementen (durchlüftet), mit Schloss (Schließsystem)

#### Decken:

Massivdecken aus Ortbeton- oder Elementdecken geschalt, gespachtelt und mit Innendispersion beschichtet.

#### Dachkonstruktion:

Satteldach mit Alu-Dachplatten

#### Gänge, Treppen:

Feinsteinzeug

## 2 Allgemeinbereiche

### 2.2 Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum

Im Untergeschoss auf Tiefgaragenniveau gibt es einen Raum für Fahrräder und Kinderwagen.



### 2.3 Müllraum/Müllplatz

Der Müllraum befindet sich im Erdgeschoss, auf der Nordseite des Grundstücks am Brahmsstöckelweg.

## 3 Wohnungsausstattung

### 3.1 Bodenbeläge

#### Bäder, WC:

Boden: Feinsteinzeug 60x60cm,  
Wand: Fliesen 30x60cm



#### Wohnzimmer, Zimmer, Gänge, Kochnischen, Vorräume:

Fertigparkett in Eiche, geklebt (FBH geeignet) Sockelleiste in Eiche ausgeführt als „Schweizer Leiste“



#### Terrasse und Balkon:

Feinsteinzeug frostbeständig Format 60/60

### 3 Wohnungsausstattung

#### 3.2 Wandoberflächen:

##### Innenwände:

Wände verputzt und mit Dispersionsfarbe in hellem Farbton beschichtet.

##### Nassräume:

Verfliesungen Raumhoch im Bereich mit Sanitärgegenständen, restliche Bereiche mit Fliesensockel im Bodenmaterial.

#### 3.3 Decken

##### Aufenthaltsräume:

Decken gespachtelt und mit Dispersionsfarbe in hellem Farbton beschichtet.

##### Nassräume:

Decken gespachtelt und mit Dispersionsfarbe in hellem Farbton beschichtet.

#### 3.4 Fenster, Fenster- u. Terrassentüren

##### Material:

Generell werden Alu-Elemente mit 3-Scheiben-Isolierverglasung ausgeführt. Fenster sind mit Dreh-Kipp-Beschlag bzw. 2-flügelige Fenster mit Dreh-Kipp und Drehbeschlag ausgestattet. Bei den Elementen zwischen Wohnzimmern und Terrassen bzw. Balkonen werden Hebeschiebetüren ausgeführt.

##### Innenfarbe:

Weiß

##### Außenfarbe:

Anthrazitgrau

##### U-Wert:

Lt. Energieausweis

##### Schalldämmmaß:

Lt. Bauakustischem Projekt

##### Fensterinnenbank:

Gussmarmor, weiß matt, Kellerfenster ohne Fensterbank als Betonoberfläche

##### Fensteraußenbank:

Aluminium in Farbe Fenster oder gleichwertiges Produkt

#### 3.5 Absturzsicherungen

##### Produkt:

Stahlkonstruktion mit stehenden Stäben bei den Balkonen und Geländer aus Flachstahl verzinkt-lackiert.

#### 3.6 Sonnenschutz

##### Fenster und Terrassentüren:

Raffstore auf Sonderwunsch im Farbton der Fenster. Die Raffstore-Kästen sind vormontiert.

##### Bedienbarkeit:

mittels Elektroantrieb

##### Farben:

Farbton der Fenster

### 3 Wohnungsausstattung

#### 3.8 Wohnungseingangstür

**Produkt:**

Ausführung mit brandhemmenden glatter Holztürblatt inkl. Holzrahmenstock (EI2 30C), mit Zylinderschloss, Türspion mit Namensschild.

**Farbe:**

Weiß beschichtet 3-fach-Verriegelung

**Beschlag:**

in erforderlicher Brandschutzqualität

#### 3.9 Innentüren

**Produkt:**

Holztüren weiß beschichtet, Beanspruchungsklasse A, Holzumfassungszarge.

**Farbe:**

Weiß

#### 3.10 Balkon, Terrasse, Garten

**Balkon:**

Bodenbeläge gemäß Pkt. 3.1

**Terrasse:**

Bodenbeläge gemäß Pkt. 3.1

**Garten:**

Bei Eigengärten je 1x frostsichere Außenarmatur für Wasser.

#### 3.11 Lüftung

Innenliegende Bäder und WCs werden über eine mechanische Raumentlüftung über Dach entlüftet sofern diese kein Fenster aufweisen. Die Einschaltung erfolgt über das Licht mit Nachlaufrelais sowie zusätzlich mittels Steuerung über einen Hygrostat-Sensor in den Bädern.

**WC:**

Ausführung eines Einzellüfters mit Nachlaufrelais.

**Bad:**

Sofern kein Fenster im Raum vorhanden ist, erfolgt die Ausführung eines Einzellüfters Hygrostat-gesteuert.

**Küche:**

Sämtliche Kochgelegenheiten sind für Umluftbetrieb konzipiert.

**Abstellräume:**

Einzellüfter Hygrostat-gesteuert.

### 3 Wohnungsausstattung

#### 3.12 Sanitärausstattung je nach Wohnungstyp

##### Dusche:

Duschwanne Laufen Solutions oder gleichwertig.

##### Duscharmatur:

Aufputz - Thermostat mit Duschgarnitur Laufen Therm oder gleichwertig.

##### Duschverglasung:

ESG-Verglasung mit Edelstahlhalterungen.

##### WC:

Wandhänge-WC, Unterputz-Spülkästen Laufen Meda oder gleichwertig.

##### Waschbecken:

Laufen Meda oder gleichwertiges Produkt

##### Waschbeckenarmatur:

Laufen Meda oder gleichwertiges Produkt

##### Handwaschbecken:

Laufen Meda oder gleichwertiges Produkt

##### Handtuchheizkörper:

gem. Vorgabe Architekt



### 3 Wohnungsausstattung

#### 3.14 Elektroinstallation

Die Elektroinstallationsarbeiten werden nach den geltenden Vorschriften lt. ÖVE und EVU ausgeführt. Das Schalter- / Steckdosenprogramm für die Allgemein- / und Wohnbereiche wird mit einem Flächenprogramm der Marke (Jung LS990 oder gleichwertig, weiß matt) komplettiert. Die Freischaltung für Telefon, Fernseh- und Internetanschluss hat der Eigentümer beim Netzanbieter selbst zu beantragen. Die Wohnungen werden mit Rauchwarnmelder laut OIB-Richtlinien ausgestattet. PV-Anlage am Satteldach lt. Planung. - Speicher auf Sonderwunsch.

#### E-Installationsstandard:

##### Vorraum:

- 3-5 St Lichtschalter / Taster (abhängig vom Wohnungstyp)
- 2-3 St Lichtauslass (abhängig vom Wohnungstyp)
- 1 St Schukosteckdose 1-fach
- 1 St Medienanschlussdose Leerdose
- 1 St Klingeltaster vor Eingangstür
- 1 St Gegensprechanlage Video
- 1 St Medienverteiler (3 Reihig Schwachstrom)
- 1 St Wohnungsverteiler (3 Reihig Strom)
- 1 St Rauchmelder lt. OIB

##### WC:

- 1 St Lichtschalter
- 1 St Lichtauslass
- 1 St Schukosteckdose 1-fach
- 1 St E-Anschluss Ventilator mit Nachlaufrelais
- 1 St E-Anschluss Wohnungsstation
- 1 St E-Anschluss WC 230V
- 1 St E-Anschluss Klima Reserve 230V 16A (TOP 1 Ausstattung Klima in Wohn- und Schlafräumen)

#### Abstellraum:

- 1 St Lichtschalter
- 1 St Lichtauslass
- 1 St Schukosteckdose
- 1 St Schukosteckdose 1-fach Waschmaschine
- 1 St Schukosteckdose 1-fach Trockner
- 1 St E-Anschluss Ventilator mit Nachlaufrelais
- 1 St E-Anschluss FBHZ



#### Kellerabteil:

- 1 St Schukosteckdose AufputzBad:
- 1 St Lichtschalter
- 1 St Lichtauslass
- 1 St Lichtwandauslass für Spiegelleuchte
- 1 St Schukosteckdose 1-fach
- 1 St Schukosteckdose 2-fach bei Waschbecken
- 1 St Raumthermostat Leerdose UP, Verkabelt mit Blindzentralscheibe
- 1 St E-Anschluss Ventilator mit Nachlaufrelais (abhängig vom Wohnungstyp)



#### Wohnzimmer + Essen:

- 2 St Lichtauslass
- 3 St Lichtschalter (abhängig vom Wohnungstyp)
- 4 St Schukosteckdose 1-fach
- 1 St Schukosteckdose 3-fach
- 1 St Medienanschlussdose
- 1 St TV-Anschlussdose
- 2-4 St Jalousieauslass Funk (abhängig vom Wohnungstyp)
- 1 St Raumthermostat
- 1 St Rauchmelder lt. OIB

### 3 Wohnungsausstattung

#### 3.14 Elektroinstallation

##### E-Installationsstandard:

###### Küchenbereich:

1 St Lichtauslass  
1 St Lichtschalter  
1 St Schukosteckdose Backrohr  
1 St Schukosteckdose Dunstabzug  
1 St Schukosteckdose Kühlschrank  
1 St Schukosteckdose Geschirrspüler  
2 St Schukosteckdose 2-fach (Arbeitsfläche)  
1 St E-Herdanschluss 400V  
1 St Wandlichtauslass 230V

###### Zimmer:

1 St Lichtauslass  
2 St Lichtschalter  
3 St Schukosteckdose 1-fach  
1 St Schukosteckdose 2-fach  
1 St Medienanschlussdose Leerdose  
1 St TV-Anschlussdose Leerdose  
1 St Jalousieauslass Funk (abhängig vom Wohnungstyp)  
1 St Raumthermostat Leerdose UP, verkabelt mit Blindzentralscheibe  
1 St Rauchmelder lt. OIB

###### Schlafzimmer:

1 St Lichtauslass  
3 St Lichtschalter  
3 St Schukosteckdose 1-fach  
1 St Schukosteckdose 2-fach

1 St Medienanschlussdose Leerdose

1 St TV-Anschlussdose Leerdose

1 St Jalousieauslass Funk (abhängig vom Wohnungstyp)

1 St Raumthermostat Leerdose UP, verkabelt mit Blindzentralscheibe

1 St Rauchmelder lt. OIB

##### Terrasse, Balkon:

1-2 St Decken-/Wandleuchte  
1 St Lichtschalter im Innenraum  
1 St Schukosteckdose Feuchtraum

#### 3.15 Telefon/Datennetz/TV

Jeder Wohn- und Aufenthaltsraum ist mit einer Leerdose für Telefon oder EDV ausgestattet. Je eine TV - Anschlussdose im Wohnbereich und eine Leerverrohrung zu den Zimmern. Die Verkabelung läuft zu einer zentralen Stelle im Vorzimmer/Wohnbereich (Medienverteiler). Die Versorgung des Objektes erfolgt durch einen externen Dienstleister und ist vom Käufer direkt zu beauftragen.

#### 3.16 Brieffachanlage

##### Produkt:

Aufputz-Postkasten im überdachten Außenbereich EG, neben Hauseingang.

#### 3.17 Schließsystem/Schließanlage

Es ist eine Zentralsperranlage vorgesehen, sodass jeder Wohnungsnutzer mit dem Schlüssel die Wohnung, den Hauseingang und das Kellerabteil sperren kann.

##### Produkt:

3KS-System (EVVA) oder gleichwertiges Produkt. Jede Wohnung erhält den Schlüssel mit den entsprechenden Sperrberechtigungen.

### 3 Wohnungsausstattung

#### 3.18 PKW-Stellplätze

Für die PKW's sind 4 Stellplätze unter einem Carport, sowie 3 Außen-Stellplätze vorgesehen. Davon sind 2 Besucherstellplätze. 15 Stellplätze stehen in der Tiefgarage zur Verfügung. Eine Leerverrohrung für die mögliche Nachrüstung einer Elektro-Ladestation wird vorgesehen.

#### 3.19 Aufzug

Das allgemeine Stiegenhaus ist mit einem Aufzug ausgestattet. Die Aufzugskabine ist bei Fertigstellung fachgerecht vom Hersteller auszukleiden.

#### 3.20 Beschilderung

Hausbeschriftung: Standard

#### 3.21 Feuerlöscher

Nach behördlichem Erfordernis.

#### 3.22 Kellerabteil

Je Wohneinheit wird im Untergeschoss ein Kellerabteil errichtet. Kellerabteilwände aus Metall- Systemelementen (durchlüftet), mit Zylinder (Schließsystem)

### 4 Außeneinrichtungen

#### 4.1 Außenanlagen

Die Wohnungen mit Eigengarten erhalten je einen Wasseranschluss (frostsicher). Steckdose mit Klappdeckel auf der Terrasse bzw. Balkon.

#### 4.2 Begrünung

Rasen gesät (kein Rollrasen), Vegetationsschichte begrünt.

### 5 Sonstiges

#### 5.1 Äußere Gestaltung

Die äußere Gestaltung bezüglich der farblichen und materialmäßigen Gestaltung von Fassade, Geländer und Nebengebäude obliegt dem planenden Architekten in Abstimmung mit der örtlichen Stadtbildgestaltung.

#### 5.2 Sonderausstattung

Sonderwünsche können grundsätzlich nur nach Maßgabe des Kaufvertrages und des Baufortschrittes berücksichtigt und realisiert werden. Der Käufer nimmt zur Kenntnis, dass bauliche Sonder- bzw. Zusatzleistungen vom Käufer nur über den Bauträger gesondert beauftragt werden können, der diesbezüglich die Angebote von den beauftragten ausführenden Firmen einholt. Sonder- bzw. Zusatzleistungen können berücksichtigt werden, wenn diese rechtzeitig entsprechend dem Bauablauf bekannt gegeben werden und sie den behördlichen Auflagen, architektonischen und statischen Belangen sowie dem Konzept des Bauprojektes nicht widersprechen, keine Verzögerung des Baufortschrittes oder der Fertigstellung des eigentlichen Vertragsgegenstandes beziehungsweise der Gesamtanlage verursachen und die Durchführung bautechnisch und faktisch ohne Beeinträchtigung der Gesamtanlage möglich ist.

Der Bauträger ist im Rahmen seiner Sicherungspflicht nach dem Bauträgervertragsgesetz (BTVG) verpflichtet, den Käufer auch gegen den Verlust jener Beträge zu sichern, die der Bezahlung derartiger Sonder- bzw. Zusatzwünsche dienen. Sofern diese Sonderwünsche erst nach Abschluss des Kaufvertrages vereinbart werden, erhöhen diese den Gesamtkaufpreis, damit auch die Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr und machen eine Anpassung des Kaufvertrages (insbes. des Ratenplanes) durch den Treuhänder erforderlich. Die Kosten für jede derartige Änderung des Kaufvertrages sind vom Käufer zu tragen.

## 5 Sonstiges

Die Ausführung der Sonderwünsche ist von den Firmen termingerecht in den Bauablauf einzufügen. Der Bauablauf lt. Terminplan darf durch die Herstellung von Sonderwünschen keine Verzögerung erfahren. Die Gesamtfertigstellung lt. Hauptauftrag muss eingehalten werden.

Der Wohnungswerber darf erst nach der Wohnungsübergabe Fremdfirmen beschäftigen. Dies gilt auch für Eigenleistungen. Diese Restarbeiten sind dann innerhalb einer noch festzusetzenden Frist fertigzustellen.

### 5.3 Abrechnung von Sonderwünschen

Die beauftragten Firmen erhalten alle tatsächlich hergestellten Normausführungen vom Bauträger vergütet. Bei Sonderwunsch-Minderpreisen wird eine entsprechende Vergütung berechnet. (z.B. ist bei einer Qualitätsänderung der Fliesen nur der Differenzbetrag zur Normausführung zu bezahlen.) Für nicht ausgeführte Leistung wird die Normausführung vergütet.

Die Kosten für Sonderwünsche werden direkt zwischen Eigentürmer und ausführenden Firmen unter Anwendung der vereinbarten Zahlungsbedingungen verrechnet. Sich aus Sonderwünschen ergebende Planänderungen, die für die Ausführungs- und Detailpläne des Architekten oder die behördlichen Bestandspläne notwendig werden, sind dem Architekten nach Zeitaufwand und Nebenkosten entsprechend der Honorarleitlinien für Architekten HOA zu vergüten.

### 5.4 Änderungsvorbehalt

Die Darstellungen in den Verkaufsunterlagen beziehen sich auf den derzeitigen Stand der Planung. Im Zuge der baulichen Ausführung kann es bedingt durch Auflagen von Genehmigungsbehörden, der Planer bzw. der ausführenden Unternehmen zu Änderungen gegenüber den Verkaufsunterlagen kommen. Derartige technische und gestalterische Änderungen, Abweichungen bei der Ausführung der Gesamtanlage beziehungsweise des eigentlichen Vertragsgegenstandes können vom Bauträger vorgenommen

werden, sofern die vorgesehene Funktion erhalten bleibt, und mit der Änderung keine für den Erwerber unzumutbaren Nachteile verbunden sind. Derartige Änderungen beziehungsweise Abweichungen sind ohne Einfluss auf den Kaufpreis und berechtigen den Käufer zu keinen wie immer gearteten sonstigen Ansprüchen.

### 5.5 Toleranzen

Die Quadratmeterangaben und Planmaße sind Rohbaumaße, beziehen sich auf den derzeitigen Planungsstand, und können daher in der weiteren Planungs- und Bauphase geringfügig abweichen. Das Bauwerk unterliegt zulässigen Toleranzen. Für Einbauten sind die Naturmaße zu nehmen und Koten entsprechend zu prüfen.

### 5.6 Möblierung

Eine eventuell in den Verkaufsunterlagen inklusive Pläne und Grundrisse dargestellte Möblierung ist symbolhaft und ist im Kaufpreis nicht enthalten. Haustechniksymbole und Sanitärgegenstände sind in den Ausführungsplänen nicht maßgenau dargestellt und definieren nur die Lage.

#### Montieren von Einbaumöbeln:

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass bei Einbaumöbeln, die an der Innenseite von Außenwänden montiert werden, zur Vermeidung von Schimmelbildung ein entsprechender Luftzwischenraum allseitig vorgesehen werden soll. Die Möbel sollen nicht unmittelbar an die Außenwände gestellt werden (Mindestabstand 10 cm). Bitte weisen sie Ihre Tischler unbedingt darauf hin, dass beim Montieren von Einbaumöbeln auf Schallschutzwänden entsprechende Vorkehrungen zu treffen sind, damit der Schallschutz gewährleistet bleibt.

## 5 Sonstiges

### 5.7 Zutritt auf die Baustelle

Vor der Wohnungsübergabe ist aus Gründen der Unfallverhütung, der Schadenshaftung und der Gewährleistung das Betreten der Baustelle generell verboten. Dies gilt auch für Eigentümer, die Sonderwünsche ausführen lassen. Sollte dies missachtet werden, haftet der Eigentümer für alle auftretenden Schäden bzw. betritt er die Baustelle widerrechtlich, so erfolgt dies auf eigenes Risiko und auf eigene Gefahr. Unvermeidliche Lokalaugenscheine im Zusammenhang mit der Durchführung von Sonderwünschen sind nur in Begleitung eines Verantwortlichen jener Firma, die den Sonderwunsch in Auftrag genommen hat, bzw. mit der Bauleitung möglich.

### 5.8 Haarrisse

Nach dem Stand der Technik ist ein Auftreten von Haarrissen, (hervorgerufen durch Materialschwindungen bzw. Verformung) unvermeidbar, worauf auch in der ÖNORM hingewiesen wird. Solche Risse können daher nicht als Mangel angesehen werden.

5.9 Wartungsfugen (z.B. Silikon- oder Acrylfugen)

Wartungsfugen sind alle elastisch verfüllten Fugen, die in ihrer Funktion in regelmäßigen Abständen von Betreiber überprüft und deren Verfüllmaterial gegebenenfalls sofort nach augenscheinlichem Mangel erneuert werden muss, um Folgeschäden zu vermeiden. Sie ist also wartungsbedürftig und hat Belastungsgrenzen. Es gibt Einsatzgebiete, bei denen es trotz der Verwendung bestens geeigneter Materialien und sorgfältiger Ausführung zu einer Überlastung und damit Schädigung der Fugen kommen kann. Wartungsfugen unterliegen nicht der Gewährleistung üblicher Verfugungsarbeiten.



## **BSW8 GmbH**

part of



GEMEINSAM BAUEN, GEMEINSAM WACHSEN

### **A&E Thaci: Fachwissen macht Bauprojekte sicher**

Der gute Ruf des Trockenbauunternehmens in der Region brachte Familie Thaci im Jahr 2018 zu einem ersten Bauträgerprojekt. Dabei bewährte sich das praktische Fachwissen bis hin zur persönlichen Erfahrung mit jedem Werkzeug quer über alle Gewerke hinweg werden bei Thaci zur Passion für perfekte Ergebnisse. Die Kenntnis der realen Preisstrukturen von Fremdleistungen und die ausschließliche Zusammenarbeit mit etablierten Unternehmen sind zusätzliche Garanten für den Erfolg.

Das regionale Betätigungsgebiet als Bauträger bringt besondere Verpflichtungen mit sich: Durch die Nähe zu den Eigentümer/innen und Mieter/innen ist eine hochqualitative Ausführung besonders wichtig. Darüber hinaus steht Familie Thaci ihren Partnern und Kund/innen nach Möglichkeit aber auch über den Projektabschluss hinaus hilfreich zur Seite – etwa bei Fragen zur Bausubstanz, wenn es um Sanierungen, Rückbauten o.ä. geht.

# KONTAKT

GEMEINSCHAFTSPROJEKT VON:



**Ein Projekt – zwei starke Partner.**

Für Ambiente Gmunden arbeiten Immobilien Bär und Sueno Immobilien als gemeinsames Vermarktungsteam zusammen.

Wir bündeln unsere Erfahrung, unsere Netzwerke und unsere Stärken – damit Interessent/innen von Anfang an die bestmögliche Betreuung erhalten.

Ob bei Anfragen, Besichtigungen oder der Beratung: Wir begleiten Sie gemeinsam, abgestimmt und verlässlich. Auch im Marketing treten wir als Einheit auf, um die größtmögliche Sichtbarkeit zu erzielen. So entsteht ein Service, das nicht nur professionell ist, sondern sich auch gut anfühlt – persönlich, engagiert und auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt.

“Jetzt gleich  
Beratungsgespräch  
vereinbaren!

## WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Eigentümers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen. Pläne: Unverbindliche Plankopien, Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechn.& konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Größenangaben sind ca. Angaben und können sich aufgrund von Detailplanungen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet- nicht maßstabsgetreu. Statische & bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Einrichtungsgegenstände sind symbolisch dargestellt und im Kaufpreis nicht inkludiert.



immobilien  
bär



Christoph Blank BSc.

**M +43 699 10 15 05 15**

**E christoph.blank@immobaer.at**

Linzer Straße 26  
A-4701 Bad Schallerbach

Sueno Immobilien



Gerald Mayr

**M +43 699 1166 2800**

**E info@sueno.at**

Sueno Immobilien GmbH  
Keplerstraße 4  
4560 Kirchdorf an der Krems

[www.immobaeer.at](http://www.immobaeer.at)

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 |  
St. Nr. 54 362/5479

[www.sueno.at](http://www.sueno.at)

immobilienbär