



Klee 33

**Bau- und Ausstattungs-
beschreibung**



Neubauprojekt
Linz-Urfahr
Knabenseminarstraße 31 - 33



Wir bauen an Ihrer Zukunft

W O H N A R T

PROJEKTENTWICKLUNG GMBH

Projekt - Beschreibung

Klee 31 – Knabenseminarstraße 31

EG	Top 1	ca. 100,55 m ²	4 Raumwohnung mit Terrasse & Eigengarten
OG	Top 2	ca. 100,72 m ²	4 Raumwohnung mit Balkon
DG & Galerie	Top 3	ca. 168,37 m ²	4 Raumwohnung mit Galerie & 2 Terrassen

Klee 33 – Knabenseminarstraße 33

EG	Top 1	ca. 124,15 m ²	4 Raumwohnung mit Terrasse & Eigengarten
OG	Top 2	ca. 124,34 m ²	4 Raumwohnung mit Balkon
DG	Top 3	ca. 124,48 m ²	4 Raumwohnung mit Balkon
Penthouse	Top 4	ca. 84,84 m ²	2 Raumwohnung mit Terrasse

Tiefgarage 11 KFZ – Abstellplätze

Energiedaten Energieausweis lt. Einreichplanung | 19.09.2024 | HWB 37 | fGEE 0,74

Geplanter Realisierungszeitraum
BAB | aktualisiert

Herbst 2025 – Sommer 2027
10.06.2025 | AS

In einer der besten Lage von Linz | Urfahr erbaut die Firma Wohnart Projektentwicklung GmbH eine Wohnanlage mit 2 Häusern. Für anspruchsvolle Käufer stehen 7 Eigentumswohnungen zwischen 85,00 m² und 170,00 m² zur Wahl. Jeder Wohnung verfügt über Freiflächen in Form von Terrassen und Eigengärten und Balkonen. Die kompakten und effizient gestalteten Wohnungen, die großzügigen Außenflächen, die konsequente Umsetzung moderner Maßstäbe für zeitgemäßes Wohnen in Kombination mit einer sehr guten Infrastruktur und Nahversorgung in zentraler Lage bilden die Grundlage für ein sicheres und langfristiges Investment.

Wohnen bleibt urban.

Das  steht für solide Wohnkultur, die geprägt ist von sehr guter Ausstattung, hochwertiger Qualität, ausgezeichneten Energiewerten und exklusivem Design.

Highlights

- Fußbodenheizung
- Parkettboden | Dielenboden | Eiche
- Kunststoff-Alu-Fenster | Hebe – Schiebetüren
- Klima – Anlagen in allen Wohnungen
- Raffstore
- modernes Gartenkonzept
- Ziegel - Massivbauweise

Die solide, nachhaltige Bauweise und die besondere Lage garantieren eine hohe Lebensqualität und Werthaltigkeit für Generationen.

Gemeinsam von Anfang an. Räume fürs Leben.

Bauträger

Bauträger: Herr Bmst. Ing. Stefan Straßmayr | Geschäftsführer

W O H N A R T

PROJEKTENTWICKLUNG GMBH

Bauausführung

Bauweise: die Wohnhäuser werden in Ziegel-Massivbauweise errichtet | Stahlbeton nach statischen Erfordernissen

Baumeisterarbeiten

Fundierung

Einzel-, Streifen- oder Plattenfundamente nach statischen Erfordernissen

Erdung - Blitzschutzanlage

Ausführung gemäß ÖVE Vorschriften

Untergeschoß | Tiefgarage

Kelleraußenwände in Stahlbeton mit erforderlicher Feuchtigkeitsabdichtung. Ziegelinnenwände verputzt und weiß gemalt, Kellerdecke in Stahlbeton nach statischem Erfordernis

Tiefgarage samt Abfahrt, Kellerabteile, sowie die Wasch – und Trockenräume, Fahrrad – und Kinderwagenräume und Technikräume (HKLS und Elektro).

Fußbodenaufbau Tiefgarage - Boden asphaltiert, mit Verdunstungsrinne | Rampe Tiefgarage ebenfalls asphaltiert

Fußbodenaufbau Keller

Estrich beschichtet, Feuchtigkeitsabdichtung nach technischen Erfordernissen

Fußbodenaufbau EG - OG und DG

Thermo-System (Thermo-Fix) Beschüttung und Wärmedämmung bzw. Trittschalldämmung TDPS Platten 35/30mm | Zementestrich als Heizestrich | 8 cm lt. Norm

Außenmauerwerk

Hochloch-Ziegelmauerwerk bzw. in Teilbereichen Stahlbetonwände mit Wärmedämmverbundsystem (Vollwärmeschutz) gemäß Energieausweis Dünnputz aus 2,00 mm Silikonharzputz

Wärmedurchgangskoeffizient: U-Wert (k-Wert) $\leq 0,3 \text{ W/m}^2\text{K}$

Außenfassade

Wärmedämmverbundsystem mit 2 mm Silikonharzputz lt. Energieausweis

Farbe: nach Wahl des Bauträgers

Zwischenwände

Hochloch-Ziegelmauerwerk (HLZ d=10cm) mit Kalk-Gipsputz verputzt | in den Nassräumen als Kalk-Zementputz

Tragende Wände

Hochloch-Ziegelmauerwerk (HLZ d=25cm), mit Kalk-Gipsputz verputzt | in den Nassräumen als Kalk-Zementputz ausgeführt

Geschoßdecken

Stahlbeton- bzw. Stahlbetonfertigteildecken nach Wahl des Bauträgers | Untersichten vollflächig gespachtelt

Stiegenhaus-Treppen

Stahlbetontreppe Stiegenhaus mit Fliesen | Art und Farbe nach Wahl des Bauträgers | Tritt- und Setzstufen belegt

Aufzugsanlage

Personenlift (Aufzugsanlage): vom Untergeschoß bis ins Dachgeschoss
Ausführung lt. Bauplan

Dachdecker | Spengler

Dachkonstruktion

Satteldach als Pfetten-Dachstuhl zur Ausführung | die Unterdachkonstruktion wird als Kaltdach ausgeführt.

Dachdeckung

Alu-Blecheindeckung Firma PREFA oder gleichwertiger Ausführung | Farbe nach Wahl des Bauträgers

Spenglerarbeiten

Sämtliche Spenglerarbeiten werden in Alublech (Firma Prefa) beschichtet | Farbe nach Wahl des Bauträgers

Fenster und Fenstertüren

Fenster und Fenstertüren werden als Kunststoffelemente mit 3-fach Isolierverglasung ausgeführt

Fenster: Dreh – Kipp

Türen: Dreh – Kipp – Beschlag mit Fixverglasung

Hebe – Schiebetüren: bei den Ausgängen zur Terrasse oder Balkon

System ACTUAL | Matrix 9 C.line oder gleichwertige nach Wahl des Bauträgers

Oberflächen:

innen: Stock und Flügel | Weiß | Kunststoff

außen: Alu-Beklipsung

Farbe Alu-Beklipsung nach Wahl des Bauträgers

Verglasung: 3-fach Wärmeschutzverglasung | $u_g = 0,60 [W/m^2K]$ gesamt: $u_w = 0,80 [W/m^2K]$ lt. EA

Fensterbänke innen in Weiß aus Werzalith

Unterputzkästen für den Einbau des Sonnenschutzes

Dachgeschoßwohnungen zusätzlich elektrisch öffnenbare Dachflächenfenster mit außenliegender Beschattung

Innenputz

in sämtlichen Geschossen als einlagiger Kalk-Gipsmaschinenputz geglättet

in den Feuchträumen als Kalk-Zement-Maschinenputz geschnitten

bzw. gerieben ausgeführt

Außenputz

Wärmedämmverbundsystem (Vollwärmeschutz) gemäß Energieausweis

Dünnputz aus 2,00 mm Silikonharzputz | Farbe nach Wahl des Bauträgers

Innenausbau

Malerarbeiten

sämtliche Decken und Wände erhalten einen 2-maligen Innendispersionsanstrich

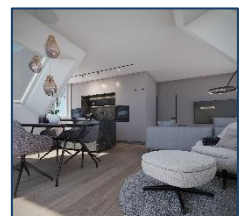
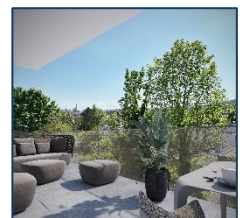
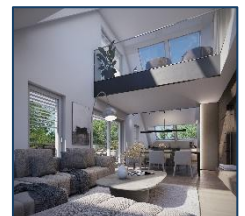
in weiß | Stiegenhaus Innendispersionsanstrich Latex weiß | matt

Tiefgarage und Keller Innendispersionsanstrich | weiß

Fußbodenbeläge | Stiegenhaus

Bodenfliesen für Stiegenhaus KG bis Dachgeschoss und in den Allgemeinräumen lt. Plan

Fliesen in ca. 60 | 30 cm | dunkelgrau oder hellgrau | Art und Farbe nach Wahl des Bauträgers



ausgebildet als Tritt- und Setzstufen mit gefaster Stufenvorderkante
Markierung der Stufenkanten | An - und Austrittsstufe farblich abgesetzt

Fußbodenbeläge | Wohnungen

Fliesen

Bodenfliesen ca. 60 | 60 cm | Verlegung erfolgt im Klebeverfahren mit Flexklebemörtel der Marke Ardex
dunkel- oder hellgrau oder gleichwertige | gemäß Bemusterung

Parkettboden lt. Bauplan

Dielen - Parkett | vollflächig geklebt
Firma Weitzer Diele 1800 | Holzart Eiche
Masse: Breite: ca. 17,5 cm | Länge: 1800 cm | gemäß Bemusterung

Farben:

Eiche Auster Wild Bunt

Eiche Auster Kaschmir Wild Bunt

Eiche Auster Wild



Nassraumbeläge | Wohnungen

Wandfliesen Bäder: bis Deckenunterkante mit Fliesen ca. 60 | 30cm
in weiß glänzend oder matt
Wandfliesen Toiletten: bis Höhe 1,20 cm mit Fliese 30 | 60 cm
Bädern und Toiletten: mit Bodenfliesen ca. 60 | 60 cm
gemäß Bemusterung

Fensterbänke

Innenfensterbänke Firma Werzalit oder gleichwertige | weiß-matt
Außenfensterbänke Aluminium pulverbeschichtet oder gleichwertige
Farbe nach Wahl des Bauträgers

Hauseingangstüre

Hauseingangstüre einflügelig mit Alu-Rahmenkonstruktion
teilweise Seitenteil Fixverglasung | Verglasung mit Isolierglas oder gleichwertige

Oberfläche innen: Stock und Flügel | Farbe nach Wahl des Bauträgers
Oberfläche außen: Stock und Flügel | Farbe nach Wahl des Bauträgers

Wohnungseingangstüren

Holzzargen als Umfassungszargen | weiß-seidenmatt | Firma DANA oder gleichwertige
Doppelfalzausführung | Klimakategorie C | Rw 42 dB
WK2 einbruchhemmend | mit Drückergarnitur und Sicherheitswechselrosettgarnitur
Drücker-Garnitur: Edelstahl oder Alu matt | innen Drücker | außen Knopf
gemäß Bemusterung

Innentüren | Zargen

Holzzargen als Umfassungszargen | weiß-seidenmatt | Firma DANA oder gleichwertige
Kanten gesoftet | Buntbartschloss | Rohrspaneinlage
Drückergarnitur: Edelstahl oder Alu matt | gemäß Bemusterung

Kellertüren | Zargen

Stahlzargen im Kellergeschoß | Tiefgarage als Umfassungs- bzw. Blockzargen
Türblatt nach technischem Erfordernis | EI2 30-C bzw. EI2 90-C
Firma Domoferm oder gleichwertige

Kellerabteile

Trennwandsystem aus verzinkten Lamellenwänden | Systemtüre | System EMA oder gleichwertige
Kellerabteile sind mit einer Leuchte, einer Steckdose und einem Lichtschalter ausgestattet

Zutrittssystem

Schließanlage

Jede Wohnungseinheit erhält einen Schließzylinder sperrbar für:
die Hauseingangstüre, Wohnungseingangstüre, Kellerabteil, Postkasten und Allgemeinräumen
5 Schlüssel

Postkastenanlage

Postkasten - Anlage mit jeweils einem Brieffach pro Wohneinheit | System Renz oder gleichwertige

Sprechanlage | Gegensprechanlage

Beim jedem Hauseingang befindet sich eine Videosprechanlage mit Außentableau | Fabrikat Bticino

Stiegenhaus | Geländer

Formrohrkonstruktion grundiert bzw. im Farbton nach Wahl des Bauträgers | lackiert | Handlauf aus
Edelstahl oder Spindelmauer im Stiegenhaus mit Handlauf aus Edelstahl

Balkone & Terrassen

Plattenbeläge

Fliesenbelag 60 | 60 cm | hellgrau oder nach Wahl des Bauträgers



Brüstungen

Verzinkte und lackierte Glas – Stahl - bzw. Formrohrkonstruktion nach Wahl des Bauträgers

Heizung | Sanitärinstallation | Lüftung

Heizungsanlage | Warmwasser

Wohnraumstation

Wärmeerzeugung: Zentrale Wärmeerzeugung | Fernwärme Linz AG

Wärmeabgabe: Fußbodenheizung

Regelung: über Zentralthermostat mindestens ein Heizkreis pro Raum

Handtuchheizkörper: Sprossenheizkörper mit Wasseranschluss



Jede Wohneinheit erhält ein zentrales Raumthermostat im Wohnzimmer, mit dem das Fußbodenheizungssystem reguliert bzw. gesteuert werden kann

Sanitärinstallation

Die Produkte der Sanitärinstallation sind in der Beilage dieser BAB in der Marken – und Artikelbeschreibung definiert

Haus 31	Top 1 und Top 2
Haus 33	Top 1, Top 2 und Top 3

Toilette

- 1 Toiletten - Anlage – Tiefspüler - Spülrandlos
- 1 Handwaschbecken 40 x 35 cm
- 1 Raumlüfter Limodor

Badezimmer

- 1 Toiletten – Anlage | Tiefspüler - Spülrandlos
- 1 Badewanne 180 x 80 cm
- 1 Badewannengarnitur mit Handdusche
- 1 Duschanlage | verfliese bodengleich | Rinne | ca. 90 x 140 cm
- 1 Dusch - Garnitur mit Thermostat
- 1 Duschwand Echtglas
- 2 Waschtische 60 x 45 cm
- 1 Handtuchheizkörper mit Wasseranschluss
- 1 Raumlüfter Limodor bei Bädern ohne Fenster

Haus 31 Top 3

Toilette

- 1 Toiletten - Anlage – Tiefspüler - Spülrandlos
- 1 Handwaschbecken 45 x 35 cm
- 1 Raumlüfter Limodor

Badezimmer

- 1 Toiletten – Anlage | Tiefspüler - Spülrandlos
- 1 Badewanne 180 x 80 cm
- 1 Badewannengarnitur mit Handdusche
- 1 Duschanlage | verfliese bodengleich | Rinne | ca. 90 x 140 cm
- 1 Dusch - Garnitur mit Thermostat
- 1 Duschwand Echtglas
- 2 Waschtische
- 1 Handtuchheizkörper mit Wasseranschluss

1 Raumlüfter Limodor bei Bädern ohne Fenster

Toilette | Empore

1 Toiletten - Anlage – Tiefspüler - Spülrandlos
1 Handwaschbecken 45 x 35 cm

Badezimmer | Empore

1 Badewannengarnitur mit Duschstange
1 Duschanlage | verflieste bodengleich | Rinne | ca. 90 x 90 cm
1 Brausegarnitur mit Thermostat
1 Duschwand Echtglas
1 Waschtische 80 x 45 cm
1 Handtuchheizkörper mit Wasseranschluss
1 Raumlüfter Limodor bei Bädern ohne Fenster

Haus 33 Top 4

Toilette

1 Toiletten - Anlage – Tiefspüler - Spülrandlos
1 Handwaschbecken 40 x 35 cm
1 Raumlüfter Limodor

Badezimmer

1 Badewanne 180 x 80 cm
1 Badewannengarnitur mit Duschstange
1 Duschanlage | verflieste bodengleich | Rinne | ca. 90 x 90 cm
1 Brausegarnitur mit Thermostat
1 Waschtische 80 x 45 cm
1 Handtuchheizkörper mit Wasseranschluss

Ausstattungen Badezimmer: siehe Verkaufsplan

Küche

1 Kalt- bzw. Warmwasseranschluss für die Spüle

Allgemein

1 Waschmaschinenanschluss im Abstellraum oder Badezimmer

Eigengarten | Terrassen | Balkone 1 Kaltwasseranschluss | frostsicher | siehe Verkaufsplan

Elektroinstallationen

Elektroinstallationen - Steckdosen, Lichtauslässe, Schalter, etc. werden in jeder Wohneinheit in ausreichendem Umfang vorgesehen

Schaltermaterial	Busch & Jäger Future Linear Studio Weiß oder gleichwertige
alle Wohneinheiten	Ausstattung lt. Elektroinstallationsplan
Kellerräume Tiefgarage	Ausstattung lt. Elektroinstallationsplan
Balkone Terrassen	Ausstattung lt. Elektroinstallationsplan
Stiegenhaus	Ausstattung lt. Elektroinstallationsplan
Außenbeleuchtung beleuchtet über	Sofern nicht durch öffentliche Straßenbeleuchtung ausreichend

Hauseigene Außenbeleuchtung lt. Elektroinstallationsplan

Tiefgarage Stellplätze Nachrüsten einer E-Ladestation	1 Leerrohr über die Kabeltasse für jeden Parkplatz zum
--	--

Klima – Anlage

Ausstattungsbeschreibung – Klimaanlage (**Panasonic Multisplit-System**)

Gewerk	Klimaanlage Kühlen und Heizen
Objekt	Wohnhaus mit 3 – 4 Wohneinheiten von 80m ² bis 160m ²
System	Panasonic Multisplit-Klimaanlage mit Wandklimageräten

Beschreibung

Zur komfortablen Raumtemperierung wird in jeder Wohneinheit ein energieeffizientes Multisplit-Klimasystem von Panasonic installiert. Das System ermöglicht die individuelle Klimatisierung von Wohn- und Schlafbereichen durch mehrere wandmontierte Innengeräte, die jeweils an ein gemeinsames Außengerät angeschlossen sind.

Auslegung je Wohneinheit

- 1 Wandklimagerät im Wohnraum
- 1 - 3 Wandklimageräte in den Schlafräumen
- 1 Multisplit-Außengerät - ausgelegt für die jeweilige Anzahl an Innengeräten

Montage & Platzierung

Innengeräte	Wandmontage in geeigneter Höhe mit Kondensatablauf
Außengeräte	Montage auf der Dachgaupen-Empore , zugänglich und gemäß Herstelleranforderungen schwingungsentkoppelt installiert

Technische Merkmale

- Inverter Technologie für effizienten Teillastbetrieb
- Funktion: Kühlen und Heizen (Wärmepumpe, reversibel)
- Betriebsart: leiser Nachtmodus verfügbar
- Geräuschpegel: niedriger Schalldruckpegel (je nach Modelltyp)
- Komfortfunktionen: Luftentfeuchtung, Luftreinigung über integrierte Filter
- Steuerung: Infrarot-Fernbedienung, optional WiFi/App-Anbindung zur Einzelraumregelung

Hinweis

Die Auslegung erfolgt unter Berücksichtigung der jeweiligen Raumgrößen und thermischen Lasten. Die Installation richtet sich nach den Vorgaben der DIN EN 378 sowie den Montageanleitungen des Herstellers. Kältemittelleitungen und Kondensat Abführung sind im Leistungsumfang enthalten.

Sonnenschutz

Außenjalousien - Unterputzkasten
 Raffstore (Z-Lamellen) sind bei allen Fenstern vorgesehen
 Terrassen bzw. Balkontüren | elektrisch – mittels Fernbedienung
 Sonnenschutz ist bei allen Fenster und Türen im Wohnungsverband vorgesehen
 Farbe und Ausführung nach Wahl des Bauträgers

Außenanlagen

Einfriedungen und Zäune werden als Doppelstabzäune gemäß Außenanlagenplan ausgeführt

Privatgärten mit Doppelstabzäunen unterteilt - siehe Außenanlagenplan

Sträucher | Büsche | Bäume etc. sind nicht im Leistungsumfang enthalten, mit Ausnahme der im Bepflanzungskonzept vorgesehenen Bäume und Sträucher

Traufenschotter umlaufend mit Raseneinfassung

Zufahrten, Tiefgaragenplätze und Hauszugänge werden gemäß Außenanlagenplan asphaltiert oder gepflastert.

Anschlusskosten | Nebenkosten

Im Kaufpreis enthalten sind die Anschlusskosten für

- Kanal, Wasser, Gas, Fernwärme und Strom inklusive Grabungsarbeiten
- Grabungsarbeiten für Kabel-TV | LIWEST

Nicht im Kaufpreis enthalten sind Nebenkosten für:

- die Vertragserrichtungskosten (Notar)
- die Kosten der Grundbuchseintragung
- die vom Finanzamt vorzuschreibende Grunderwerbsteuer
- Freischaltkosten für Kabel-TV und Telekom

Hinweise | Bau – und Ausstattungsänderungen

Sonderwünsche

Sonderwünsche innerhalb der Ausbaugewerke sind im Rahmen der technischen Möglichkeiten zulässig, soweit sie termingerecht bekanntgegeben werden. Mehr- und Minderkosten sind zwischen Käufer und Professionisten - Firmen unter Abstimmung mit dem Bauträger abzurechnen.

Maße

Die in den Bauplänen ausgewiesenen Wohnnutzflächen sind Rohbaumaße (ohne Berücksichtigung der Putzstärken).

Geringfügige Veränderungen bis 3% von Wohnnutzflächen bzw. Grundstücksgrößen, die sich aus der technisch- konstruktiven Ausführung von Planunterlagen oder durch behördliche Auflagen ergeben können, bleiben vorbehalten und verändern die Vertragsgrundlage nicht.

Normausführung

Maßgebend für den Lieferumfang | Normausführung (Erstellung des Bauwerkes) ist ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Abweichungen von der Normausführung in direktem Auftrag und Rechnung des jeweiligen Wohnungswerbers werden als Sonderwünsche bezeichnet.

Symboldarstellungen

Graphische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel wie Einrichtungsgegenstände, Kücheneinrichtungen, teilweise sanitäre Einrichtungen, Pflanzen oder Bauelemente, die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar.

Änderungen | Abweichungen

Geringfügige Abweichungen von dieser Bau- und Ausstattungsliste (Ausstattungsbeschreibung) sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften sowie technische Erfordernisse bleiben dem Bauträger vorbehalten

Grundlagen für die Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind:

- a) die OÖ. Bauordnung*
- b) die einschlägigen technischen und rechtlichen Ö-Normen*
- c) die aktuelle Rechtslage und die erteilten Bewilligungen.*

Voraussetzung für die Durchführung von Sonderwünschen

- a) Die Ausführung von Sonderwünschen beschränkt sich auf das Innere der eigenen Wohnung. Änderungen der außen sichtbaren Bauteile sind nur insofern möglich, als diese nach ausschließlicher Beurteilung des Architekten das architektonische Bild nicht beeinträchtigen und behördlich genehmigungsfähig sind.
- b) Änderungen durch den Wohnungswerber und Sonderwünsche sind grundsätzlich nur möglich, wenn sie keine Verzögerung des Baus bewirken, nicht in Widerspruch zu behördlichen Auflagen stehen, und vorher dafür die schriftliche Kenntnisnahme der technischen Projektleitung und ÖBA eingeholt wird. Sonderwünsche, welche Qualitätsänderungen oder von in der Baubeschreibung angeführten Ausstattungen und Einrichtungen beinhalten, sind nur nach Maßgabe der OÖ Bauordnung möglich. Für vom Wohnungswerber beauftragte Sonderwünsche kann keine Haftung durch den Bauträger übernommen werden. Die Beauftragung eines Sonderwunsches, die Bedingungen, dessen Ausführung und die Haftung sind zwischen Wohnungswerber sowie den betroffenen Planern und der ausführenden Firmen direkt zu regeln. Die laufend zu ergänzende Professionistenliste erhalten Sie von unserem Sekretariat und gleichzeitig die Auskunft, ob laut aktuellem Bauzeitplan, der durch den Wohnungswerber gewünschte Sonderwunsch zeitlich möglich ist.
- c) Aus Gründen der Einhaltung des Bauzeitplanes, der Gewährleistung und der Bauabrechnung können für die Ausführung von Sonderwünschen nur die mit der Bauausführung beauftragten Firmen herangezogen werden.
- d) Bei der Bestellung von Sonderwünschen ist vom Wohnungswerber immer darauf Bedacht zu nehmen, dass von einer Änderung sowohl die Planung, als auch mehrere Firmen betroffen sein können, und jeder dieser Planer und Firmen einzeln über die Änderung zu benachrichtigen und zu beauftragen ist (z.B.: bei einer Änderung der Situierung einer Tür und der Badezimmer-Einrichtungsgegenstände sind betroffen: Architekt, Elektroplaner, Haustechnikplaner, Baumeister, Heizungs- und Sanitärinstallateur, Elektriker und Fliesenleger). Die Veranlassung und Kostenübernahme, sowie die Koordinierung aller zwangsläufig folgenden Maßnahmen ist Angelegenheit des Wohnungswerbers und ist der Bauleitung während der Ausführung zu Informationszwecken zur Kenntnis zu bringen, ohne Übernahme von weiteren Verpflichtungen.

Durchführung der Sonderwünsche

- a) Die mit der Planung des Bauvorhabens beauftragten Planer sind verpflichtet, die notwendige Prüfung und Erfassung der Sonderwünsche in den Plänen durchzuführen, sofern diese zeitgerecht schriftlich bekanntgegeben wurden. Die Bearbeitung der Pläne hinsichtlich der Sonderwünsche ist grundsätzlich mit Kosten verbunden und erfolgt gegen Ersatz des Zeitaufwandes samt Nebenkosten. Für einmalige und geringfügige Planänderungen (z.B. Versetzen einer Tür, Änderung von Wasseranschlüssen, zusätzlicher Wandauslass, etc.) erfolgt die Bearbeitung für den Wohnungswerber kostenlos. Für die Anmeldung von Sonderwünschen werden von den Planern rechtzeitig Termine für eine Planbesprechung gesetzt. Für verspätet geäußerte Sonderwünsche kann eine Bearbeitung nicht zugesagt werden bzw. sind auch jene anfallenden Mehrkosten zu tragen, die aus der verspäteten Bekanntgabe resultieren. Aus diesem Grund sollte sofort nach dem Ankauf der Wohnung mit der Planung von Sonderwünschen begonnen werden (insbesondere hinsichtlich Küchen- und Badezimmerplanung).
- b) Die mit der Bauausführung beauftragten Firmen sind verpflichtet, die Ausführung von Sonderwünschen zu ermöglichen, wenn deren Durchführung zeitgerecht schriftlich beantragt wurde. Für die Anmeldung von Sonderwünschen wird rechtzeitig vor Arbeitsbeginn die Professionistenliste an den Wohnungswerber übermittelt und von den ausführenden Firmen rechtzeitig Termine gesetzt. Für verspätet geäußerte Sonderwünsche kann eine Ausführung nicht zugesagt werden bzw. sind auch jene anfallenden Mehrkosten zu tragen, die aus der verspäteten Bekanntgabe resultieren.

- c) Über die vom Wohnungswerber angemeldeten Sonderwünsche wird von der ausführenden Firma ein Angebot an den Wohnungswerber gelegt, aus welchem die Mehrkosten sowie auch die Kosten für die Normausführung hervorgehen.
- d) Die Durchführung des Sonderwunsches kann nur nach rechtzeitiger schriftlicher Auftragserteilung an die ausführende Firma erfolgen. Sämtliche Aufträge sind mit einer Durchschrift an die Bauleitung, Planer, Bauträger zu erteilen.
- e) Versäumt der auftraggebende Wohnungswerber die Benachrichtigung lt. vorstehendem Punkt 4.d. (mit gleichem Datum) an die Bauleitung, so wird mangels Kenntnis die Normausstattung durchgeführt.
- f) 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.
- g) Der Wohnungswerber darf erst nach der Wohnungsübergabe Fremdfirmen beschäftigen. Dies gilt auch für Eigenleistungen. Diese Restarbeiten sind dann innerhalb einer noch festzusetzenden Frist fertig zu stellen.

Abrechnung von Sonderwünschen

Die Kosten für Sonderwünsche werden unter Berücksichtigung von Minderkosten für nicht ausgeführte Normausführungen direkt zwischen dem Wohnungswerber und oder ausführenden Firmen unter Anwendung der vereinbarten Zahlungsbedingungen verrechnet.

Die vom Bauträger beauftragten Professionisten werden angehalten, den Wohnungswerber Listenpreise bei Änderungswünschen vorzulegen, sodass dieser ein Preisvergleich zwischen Normausführung und Sonderwunsch möglich ist.

Die Professionisten geben dem Wohnungswerber bis zu 5 % Nachlass auf den Preislistenpreis des Sonderwunsches.

Sich aus Sonderwünschen ergebende Planänderungen, die für die Ausführungs- und Detailpläne des Architekten sowie der Fachplaner (z.B. Elektro- und Haustechnikplanung) oder die behördlichen Bestand- und Nutzwurterstellungspläne notwendig werden, sind den Planern nach Zeitaufwand und Nebenkosten zu vergüten (einmalige und geringfügige Änderungen sind für den Wohnungswerber kostenlos).

Betreten der Baustelle

Das Betreten vor der Wohnungsübergabe ist aus Gründen der Unfallverhütung, der Schadenshaftung und der Gewährleistung generell verboten.

Dies gilt auch für Wohnungswerber, die Sonderwünsche ausführen lassen. Sollte dies missachtet werden, haftet der Wohnungswerber 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 und gegen Voranmeldung und mit der Bauleitung möglich.

Gewährleistung

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 5 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.

Risse | Haarrisse

Nach dem Stand der Technik ist ein Auftreten von Haarrissen, (hervorgerufen durch Materialschwindung, Setzung bzw. Verformung) unvermeidbar, worauf auch in der ÖNORM hingewiesen wird. Solche Risse können daher nicht als Mangel angesehen werden. Dies gilt auch für Fugenbildung bei Parkettböden.

Silikon- und Acrylfugen

Silikon- und Acrylfugen sind Wartungsfugen und können daher nicht als Mangel angesehen werden.

Abnutzungen

Witterungsbedingte und durch Inanspruchnahme verursachte Abnutzungen z.B. von Anstrichen und Fassaden sowie Holzboden auf der Terrasse unterliegen nicht der Gewährleistung.

Lüftungsverhalten

Das richtige Beheizen und Lüften Ihrer Wohnung ist wohl die wichtigste Wartungsmaßnahme, die unbedingt – vor allem in den ersten Jahren der Bewohnung – einzuhalten ist.

Nach dem Bezug von Neubauten, aber auch später, soll die noch vorhandene Baufeuchtigkeit durch entsprechend vermehrtes Lüften abgeführt werden.

Schon eine relative Luftfeuchtigkeit von 45% innerhalb der Wohnung führt zu Flecken- und Schimmelbildung und verursacht im Winter höhere Heizkosten! Beachten Sie bitte, dass die modernen Fenster äußerst dicht sind.

Schlussbemerkung

Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung entspricht der, dem derzeitigen Planungsstand (Verkaufspläne) entsprechenden Genauigkeit.

Alle Bildbeschreibungen sind Symbolbilder (Änderungen vorbehalten).

Marken | Elektroausstattung | Artikelbeschreibung

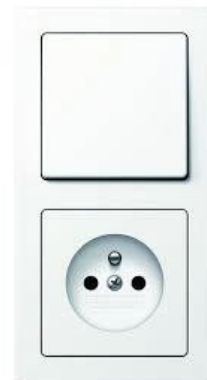
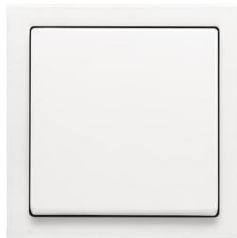
Schaltermaterial	Busch & Jäger Future Linear Studio Weiß oder gleichwertige
Toilette	1 Steckdose 1 Deckenauslaß über Ausschalter 1 Lüfterauslaß (NL-Relais) 1 Auslass Hygiene Toilette
Badezimmer	1 Deckenauslaß über Serienschalter 1 Wandauslaß über Serienschalter 1 Schukosteckdose 1fach 1 Schukosteckdose 2fach 1 Jalousieauslass 3x1,5 Funk
Abstellraum	1 Lüfteranschluss mit Nachlaufrelais 1 Deckenauslaß über Ausschalter 1 Schukosteckdose unterhalb des Schalters 2 Schukosteckdose 16A / 3x2,5 Waschmaschine / Trockner
Vorraum Diele	2 - 4 Deckenauslässe über 2 - 4 Taster nach Bedarf 2 Schukosteckdosen 1 Sprechanlage Video Legrand Bticino "W-LAN" Handy bedienbar 1 unverteilter Rauchmelder, 5 Jahre Batterielebensdauer 1 E-Verteiler 3-reihig, Zuleitung 5x10mm² 25A 1 Verteiler 3-reihig für Schwachstrom
Balkon Terrasse	2 Schukosteckdose FR BuJ Allwetter 44 alpinweiß inkl. LS 16A und Kabel 3x2,5 2 Wandleuchte LED Qube IP 44 E2 (Schalter im Innenbereich) 1 Markisenanschluss
Schlafzimmer	1 Deckenauslaß über 3 Taster 3 Schukosteckdose 1fach 1 Schukosteckdose 2fach 1 unverteilter Rauchmelder, 5 Jahre Batterielebensdauer 1 Jalousieauslass 3x1,5 Funk 1 Leerdose LAN/TV + Leerrohr dm25 zu UV Schwachstrom
Kinderzimmer Zimmer 1	Deckenauslaß über Ausschalter 3 Schukosteckdose 1fach 1 Schukosteckdose 2fach 1 Leerdose LAN/TV + Leerrohr dm25 zu UV Schwachstrom 1 unverteilter Rauchmelder, 5 Jahre Batterielebensdauer 1 Jalousieauslass 3x1,5 Funk
Haus 31 Top 1 2 3 Haus 33 Top 1 2 3 4	
Wohnen Essen Kochen	2 Deckenauslässe über Serienschalter (Küche / Esstisch) 1 Deckenauslaß über 2 Taster dimmbar (Wohnzimmer) 1 Ausschalter für Balkonlicht 1 Wandauslaß (Küche) fix 1 Schukosteckdose Kühlschrank (Küche) 2 Doppelschukosteckdosen Arbeitsbereich (Küche)

- 1 Schukosteckdose Dunstabzug (Küche - Decke/Wand)
- 1 Herdanschluß (Küche) 5x2,5 16A
- 1 Schukosteckdose Geschirrspüler 3x2,5 16A
- 1 Leerrohr 25 + Dose im Sockelbereich Küche für Backrohr oder Dampfgarer (Sonderwunsch)
- 4 Schukosteckdosen (Wohnzimmer)
- 1 Raumthermostat für Fußbodenheizung (beigestellt H=140cm)
- 1 TV-Dose
- 3 Leerdosen LAN/TV + Leerrohr dm25 zu UV Schwachstrom
- 1 Schukosteckdose 3fach bei TV
- 1 - 5 Jalousieauslass 3x1,5 Funk

Wohnungsverteiler

- 1 FI Schutzschalter 4/40/0,03A/GA
- 1 FI LS 10A/0,03A/G (Flur/Bad)
- 1 LS 16A/B/3+N (Herd)
- 1 LS 16/B/1+N (Geschirrspüler)
- 1 LS 16/B/1+N (Waschmaschine)
- 1 LS 16/B/1+N (Trockner)
- 1 LS 16/B/1+N (Klima)
- 1 LS 13/B/1+N (Arbeitssteckdosen Küche)
- 1 LS 10/B/1+N (Licht + Steckdosen Wohnzimmer/Küche/Essen)
- 1 LS 10/B/1+N (Schlafzimmer)
- 1 LS 10/B/1+N (Kinderzimmer/Zimmer)
- Parteienkeller 1 Schutzschalter FI LS 10A/0,03A/ B/A
- 1 Ovalleuchte LED ML 8W E27
- 1 Ausschalter
- 1 Schukosteckdose

Schalterprogramm | Busch & Jäger Future Linear Studio Weiß



Sprechstelle mit Videofunktion (Hauseingang und Innenstelle) Bticino



Datenblatt

Knabenseminarstrasse

Maier und Stelzer GmbH
Daniel Hofer

Karl Schachingerstraße 17
4070 Eferding

Österreich

Projektnummer:	294007
Angebots-Nr.:	489468
Kunden-Nr.:	751408
Datum:	03.06.2025
Gültig bis:	05.06.2025

Ihr Projektberater



Badsituation

Produktkombination für Wannen Anlage



HG Thermostat UP Ecostat Comfort S



HG Porterset Pulsify Select S 105 3jet



HG Schlauchanschluss Fixfit S



Vigour ONE 180x80 cm

Badsituation

Produktkombination für Brause Anlage



HG Thermostat UP Ecostat Comfort S



HG Brauseset Pulsify 105 3jet



HG RainDrain Flex Duschrinne 900 mm



HG Raindance S240



Badsituation



Trinnity Walk In 8mm 120x200 cm

Produktkombination für Waschtisch Anlage



HG 110 Tecturis S



HG Xelu Q



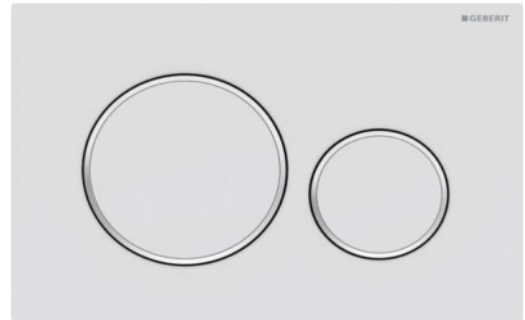
HG Designsiphon Flowstar

Badsituation

Produktkombination für WC-Anlage



Hansgrohe EluPura Original S



Geberit Betätigungsplatte Sigma 20

Produktkombination Handtuch-Heizkörper



Handtuchheizkörper Garda 170x60 cm