



**REGIOWERT**  
DIE UNTERNEHMENSGRUPPE

# BAB

Einfamilienhaus  
Waldweg Nr. ...

Stand 12.05.2022



Symbolfoto

# GRUNDRISS TYPEN

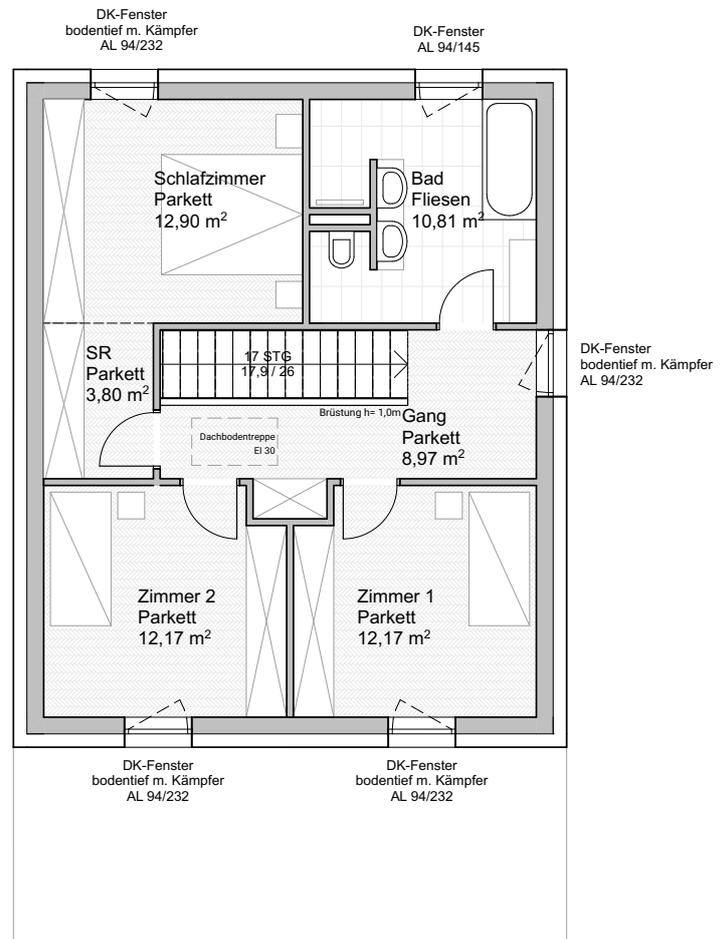
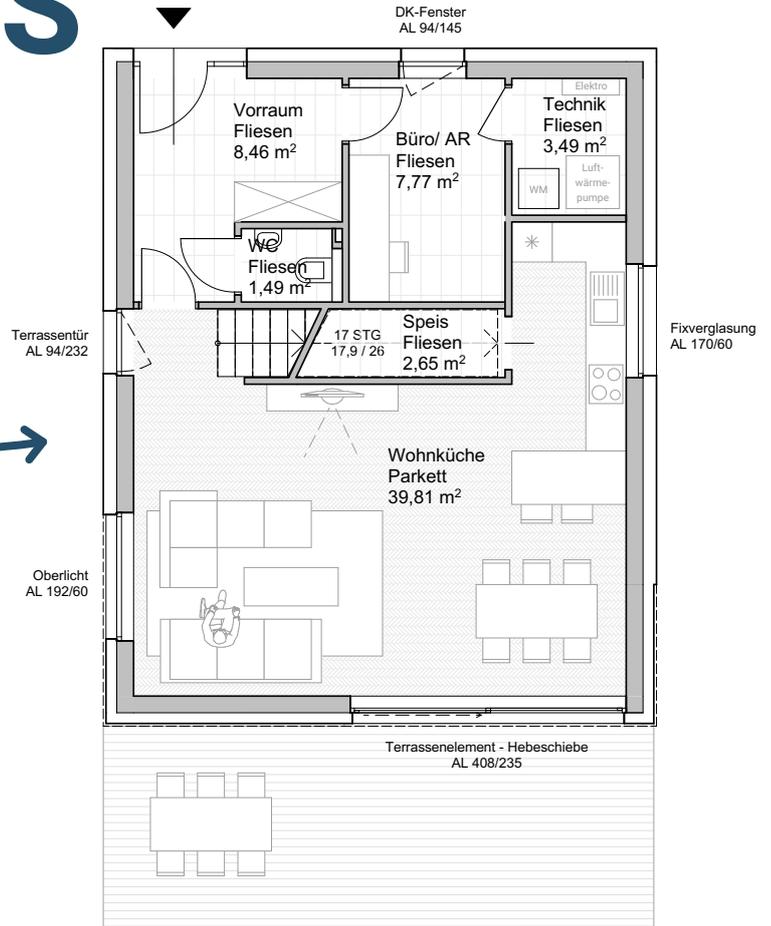
## Variante 1

Wohnnutzfläche:

Erdgeschoss: 63,67 m<sup>2</sup>

Obergeschoss: 60,82 m<sup>2</sup>

Gesamt: 124,49 m<sup>2</sup>



# GRUNDRISS TYPEN

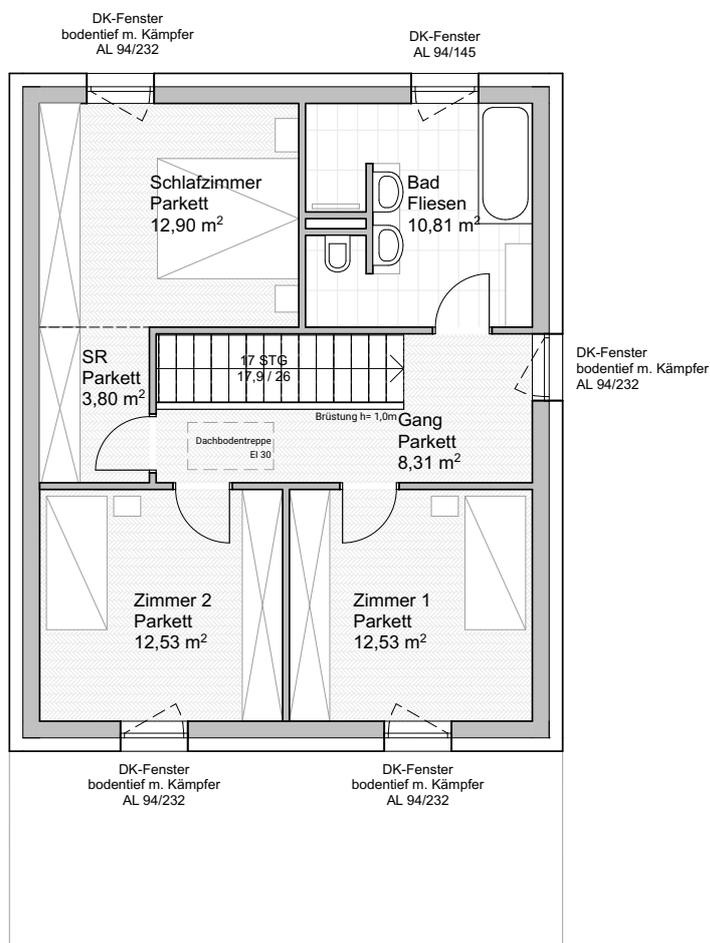
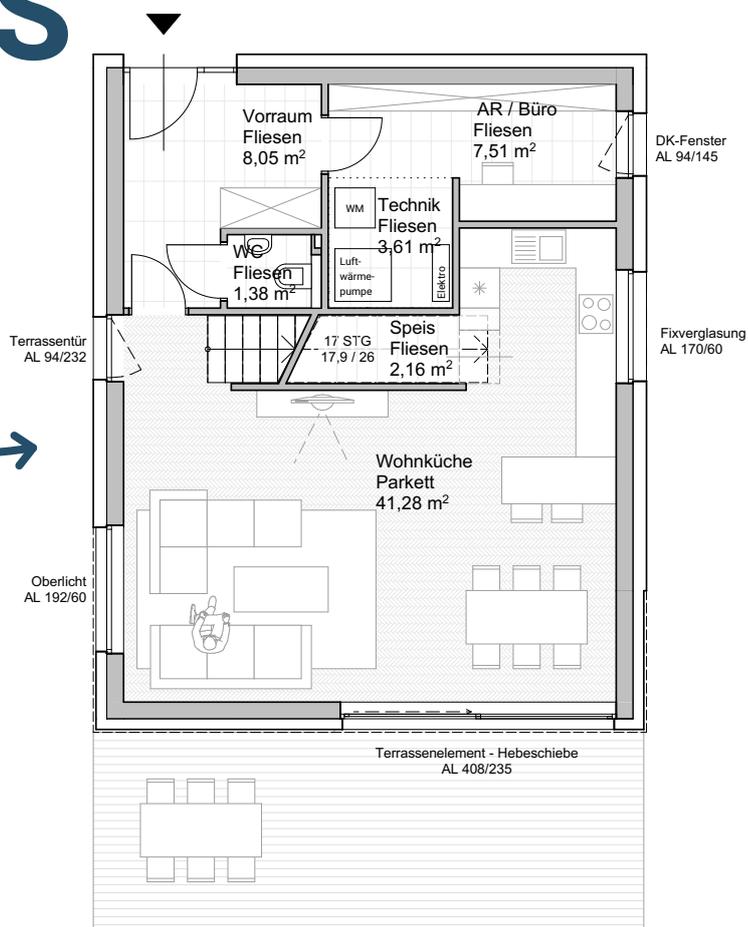
## Variante 2

Wohnnutzfläche:

Erdgeschoss: 63,99 m<sup>2</sup>

Obergeschoss: 60,88 m<sup>2</sup>

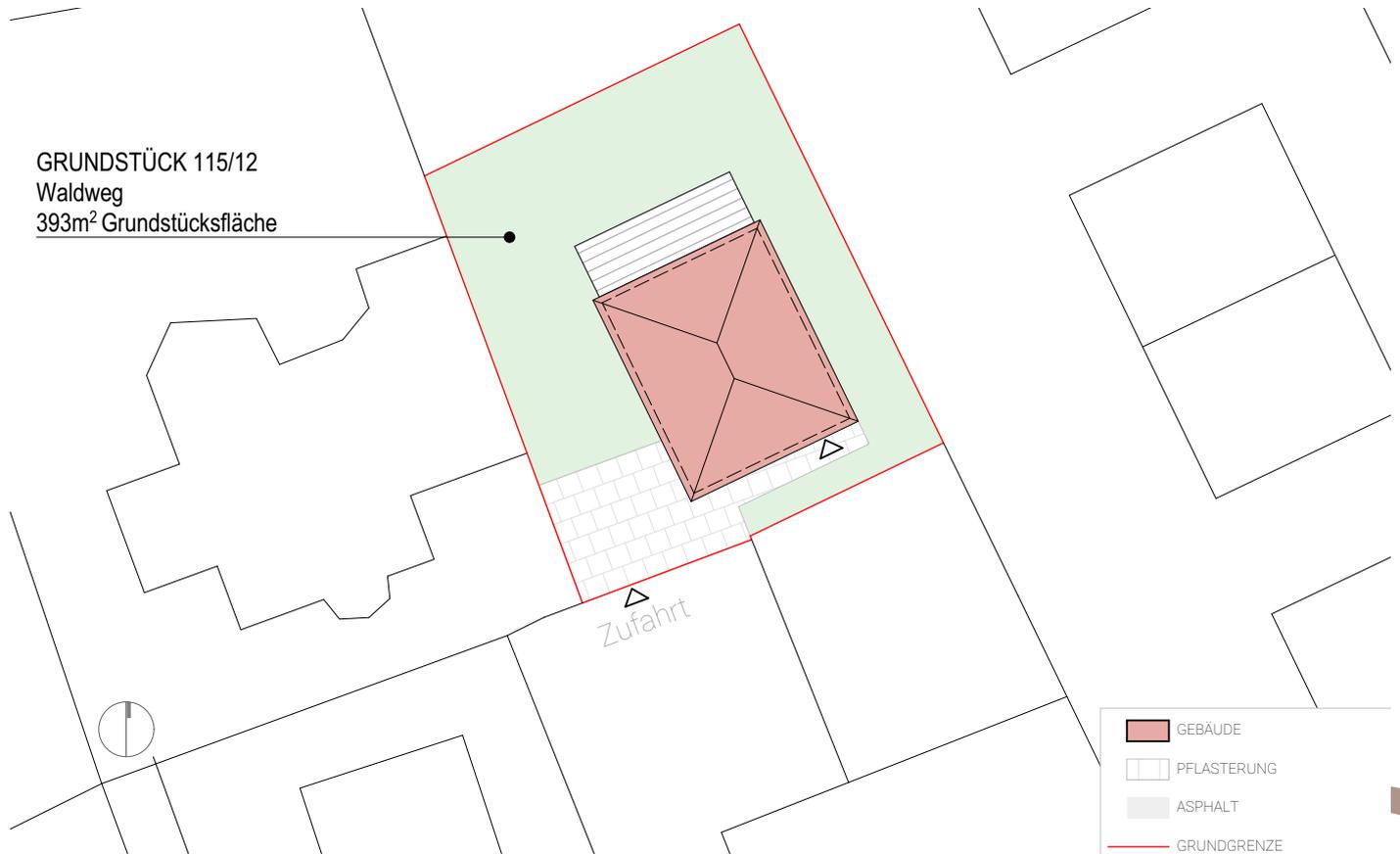
Gesamt: 124,87 m<sup>2</sup>



# BAUBESCHREIBUNG

## Einfamilienhaus

Auf dem Grundstück 115/12 in der Gemeinde Bad Erlach wird ein Einfamilienhaus mit Walmdach in Niedrigenergiebauweise errichtet.



### 1 derzeitige Adresse

Waldweg ..., 2822 Bad Erlach

### 2 Grundstücksverkäufer

Bad Sauerbrunner Siedlungsgesellschaft mbH  
Postgasse 9, 7202 Bad Sauerbrunn

### 3 Errichter und Baubegleitung (Bauträger)

raumformat GmbH  
Postgasse 9, 7202 Bad Sauerbrunn  
05 7202 7200  
www.regiowert.at  
willkommen@regiowert.at

### 4 Architektur/ Planungsleistungen

freistil Architektur GmbH  
Postgasse 9, 7202 Bad Sauerbrunn  
05 7202 6000  
www.freistil.at  
willkommen@freistil.at

# AUSSTATTUNG BELAGSFERTIG

Es wird ein Einfamilienhaus mit Walmdach neu errichtet.  
Die Konstruktion erfolgt in Massivbauweise.

## 1 Außenwand

25 cm HLZ (Wienerberger) mit 20 cm Wärmedämmung/Fassadensprung 16 cm (BAUMIT EPS-F Plus) - beidseitig verputzt. Die Außenseite wird mit einem Reib-/Silikatputz versehen. Die Farbe ist standardmäßig Weiß. Der Rücksprung im Bereich der Terrassenverglasung wird in Grau passend zur Farbe der Fensterrahmen verputzt. An der Traufe wird ein Gesims aus Dämmelementen errichtet. Es wird der gleiche Farbton wie bei der Fassade verwendet.

## 2 Innenwand

Die Innenwände werden aus massivem Ziegel (Wienerberger) beidseitig verputzt errichtet.

## 3 Fenster

Die Fenster (JOSKO) bestehen aus weißem Kunststoff innen und Aludeckschale anthrazit RAL 7016 oder Grau-Aluminium RAL9007 außen - gleiche Farbe je Doppelhaus - mit Wärmeschutzverglasung (3-fachverglast). Inkludiert sind 2 Fenster AL 94/145 (Technikraum oder Büro, Badezimmer), 1 Fixfenster 176x60 (Küche), 4 Fenster AL 94x232 (Kinderzimmer 1 + 2, Gang, Schlafzimmer), 1 Terrassenelement AL 400x232 (Fixverglasung + Doppelflügeltüre, 1 Terrassentüre 94x232 und eine OL mit 192x60). Die Fensterbänke sind inkludiert und ebenfalls innen weiß und außen in ALU. Die elektrisch betriebenen Raffstore beim großen Terrassen-Element im EG sind inkludiert. Gegen Aufpreis können weitere Raffstore oder Rollläden und Fliegengitter verbaut werden.

## 4 Haustüre

Die Hauseingangstür kann, inklusive Seitenteil aus Glas, aus der Modellreihe All inclusive der Firma Groke oder gleichwertig frei gewählt werden.

## 5 Innentüre

Vorbereitung für Holz-Umfassungszargen. Die Zargen und Türblätter sind nicht inkludiert.

## 6 Treppe

Die Treppe wird in Stahlbeton ausgeführt. Die Unterseite ist malerfertig. Des Weiteren ist eine Dachbodeneinschubtreppe inkludiert.

## 7 Bodenbelege

Keine Bodenbeläge inkludiert.

## 8 Heizung/Warmwasser/Solar

Eine raum- und witterungsgeführte Luft-Wasser-Wärmepumpe samt Warmwasserspeicher (Viessman VITOCAL 222-S (C-08) 6,7 kW) und Fußbodenheizung ist inkludiert. Die Wärmepumpe ist mit SmartGrid-ready (PV) ausgestattet und kann den Fußboden auch kühlen.

## 9 Sanitärinstallation

Das Objekt wird an das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossen.

Es sind folgende Anschlüsse vorgesehen: WC samt Waschbecken, Anschluss für Waschmaschine, Anschlüsse für Spüle und Geschirrspüler in der Küche, Badewanne, 2x Waschtisch, Anschluss für Dusche, WC

## 10 Elektroinstallation

Elektroausstattung laut Elektroplan inklusive Steckdosen (13x einzel, 7 doppel, 7x dreifach, 4x SAT), Lichtschaltern (23x), der Serie „Berker S01“ Deckenauslässen und Klingelanlage. Beleuchtungskörper sind nicht enthalten. Die Leitungen für Festnetz und Kabelfernsehen sind (sofern technisch herstellbar) eingeleitet. Inkludiert ist auch der Zähler- samt Sicherungskasten.

## 11 Dach

Das Dach wird als Walmdach ausgeführt. Die Deckung erfolgt mittels Dachziegel „Bramac Classic“ in anthrazit. Dachrinnen samt Ablauf in Prefa ALU RAL laut Farbkonzept sind inkludiert.

## 12 Terrasse und Einfriedung

Die Terrasse samt Unterbau ist mit ca. 3x8 m Friedl Bodenplatte Classic 50x50x4 in Kiesbett gelegt inkludiert. Die Einfriedung zu den angrenzenden Nachbarn muss gesondert vergeben werden, kann jedoch gegen Aufpreis im Zuge der Ausführung nach Wunsch der Käufer errichtet werden.

## 13 Gartengestaltung

Der Garten wird mit Humus ausgeglichen gewalzt und auf Wunsch einmalig mit Grassamen besäht übergeben.

## 14 Heizverbrauch

Die Berechnung des Energieausweises ergibt eine Kennziffer, die dem Niedrigenergiestandard entspricht.

## 15 Anschlüsse

Das Objekt ist an folgende öffentliche Ver- und Entsorgungen angeschlossen:

- Strom
- Wasser
- Kanal

Die Anschlusskosten sind inkludiert. Kabelfernsehen- und Telefonleitungen sind, sofern verfügbar, in das Haus eingeführt, jedoch nicht angeschlossen.

# SCHAUBILDER



# ECKDATEN

## 1 Flächenaufstellung

Version 1:  
 Wohnnutzfläche Erdgeschoß: 63,67 m<sup>2</sup>  
 Wohnnutzfläche Obergeschoß: 60,82 m<sup>2</sup>  
 Gesamte Wohnnutzfläche: 124,49 m<sup>2</sup>

Version 2:  
 Wohnnutzfläche Erdgeschoß: 63,99 m<sup>2</sup>  
 Wohnnutzfläche Obergeschoß: 60,88 m<sup>2</sup>  
 Gesamte Wohnnutzfläche: 124,87 m<sup>2</sup>

## 2 Informationen

Weitere Informationen erhalten Sie bei:

Immobilien Permoser GmbH  
 Schubertallee 12, 7202 Bad Sauerbrunn  
 immobilien@permoser.co.at  
 02625 32268  
 www.permoser.co.at

## 3 Zeitplan belagsfertig

Das Objekt wird nach abgeschlossenem Vorverkauf gebaut. Je nach Baubeginn wird die Errichtung zwischen 12 und 18 Monate benötigen.

## 4 Errichter

Das Objekt wird durch das Bauträgerunternehmen raumformat GmbH errichtet. Es werden großteils regionale Unternehmen für die Ausführung herangezogen. Die raumformat GmbH ist ein Tochterunternehmen der REGIOWERT GmbH.

## ! Wir kooperieren mit Qualitäts-Herstellern:

