

S'INN
RAUM



8

MODERNE EIGENTUMSWOHNUNGEN TREFFEN AUF RAUM FÜR BEGEGNUNG





„s'INN Raum Taiskirchen“ ist ein modernes Wohnbauprojekt des oberösterreichischen Immobiliendienstleisters Trio. Development Group GmbH. Mitten im Innviertel entsteht ein neuer Lebensraum mit 8 smart geplanten Eigentumswohnungen, Begegnungszonen und einer revitalisierten Wohnlandnachbarschaft.

Wer den alten Kirchenwirt kennt, der weiß um den Standort des Projekts s'INN Raum. Es wird in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Revitalisierungsprojekt des ehemaligen „Kirchenwirt“ realisiert und befindet sich direkt im Ortskern der gesunden Gemeinde Taiskirchen.

Auf einer Grundfläche von 946m² und drei Etagen entstehen die freundlichen, barrierefreien Wohneinheiten mit 55-107m² Wohnnutzfläche, dazugehörige Parkplätze und einer sorgfältig überlegten Gartenlandschaft mit liebevollen Details und Begegnungsarealen.

Wohnen im „s'INN Raum“, das bedeutet Wohnen mit Sinn.

Das spiegelt sich auch in den smart, als auch barrierefrei geplanten und modern ausgestatteten Wohneinheiten wider. Hier kommen ausschließlich hochwertige Materialien zum Einsatz. Effizienz lautet das Stichwort in puncto Energie. Die Wohnanlage wird in moderner Niedrigenergiebauweise errichtet und durch eine Luftwärmepumpe beheizt.

Ausreichend Stauraum bieten die, zu den Wohneinheiten zählenden, Abstellräume. Für Fahrzeuge stehen Parkplätze inkl. Carport zur Verfügung. Weitere öffentliche Parkplätze der Gemeinde befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auf Sonderwunsch können Privatparkplätze mit einer E-Ladestation aufgewertet werden.

Auf den Allgemeinflächen rund um das Bauprojekt trifft man nicht nur auf einladende Sitzecken und Stellplätze für Fahrräder, sondern auch auf eine Outdoorküche sowie eine Büchertauschcke. Viel Wert wird außerdem auf eine sorgfältige horizontale und vertikale Raum- und Pflanzengestaltung gelegt.





Diese Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen.

Projektstandort





Taiskirchen im Innkreis



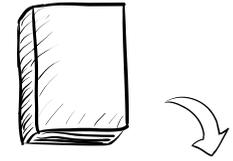


Platz
zum Wohlfühlen





Lesestoff

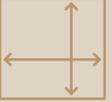




PROJEKT ZUSAMMEN- FASSUNG



1
WOHNHAUS



58 – 107 m²
WOHNUNGS-
GRÖSSEN

- » Grundfläche: 746 m²
- » Wohnungsgrößen: 58 - 107m²
- » Inkl. Eigengarten, Terrassen, Balkon
- » Inkl. Abstellraum und Carport / KFZ Abstellplatz
- » Fahrrad-Abstellplätze
- » Barrierefrei lt. ÖNorm B1600, inkl. Liftanlage
- » Einzigartige Begegnungszonen
- » Baustart: 2022
- » Fertigstellung: Herbst / Winter 2023

ENERGIEAUSWEIS

HWB_{SK} 38

f_{GEE} 0,70

Energieklasse: B

Energieklasse: A+



8

EIGENTUMS-
WOHNUNGEN



Platz zum
Träumen



Sonnen-
terrasse



Nahversorger 750m / 9min	—	
Gastronomie 150m / 2min	—	
Volksschule 300m / 4min	—	
Mittelschule 300m / 4min	—	
Kindergarten 350m / 5min	—	
Apotheke 11,4km / 15min	—	
Ärzte 11,4km / 15min	—	
Bahnhof 6km / 7min	—	
Friseur 6,9km / 7min	—	



ENTFERNUNGEN

LAGEPLAN



Diese Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen.



// LAGE & INFRASTRUKTUR

GEMEINDE TAISKIRCHEN

34,53 km² | 2.397 Einwohner*innen

Gepägt von Hügel- und Waldlandschaft liegt die gesunde Gemeinde Taiskirchen im Herzen des oberösterreichischen Innviertels. Hier erfreuen sich 2.397 Einwohner*innen an der wunderbaren Waldlage, dem Taiskirchner Stausee und einem angrenzenden Weitwanderweg. Für Genuss und Kultur sorgt das landwirtschaftliche und touristische Umfeld Taiskirchens. Auch die Bezirkshauptstadt Ried im Innkreis ist nur 10 km entfernt und lockt für gemütliche Ausflüge und Einkäufe. Taiskirchen im Innkreis liegt ruhig, mitten in der Natur und doch erreicht man durch die direkte Anbindung an die Unterinnviertler Landesstraße wichtige Orte und Städte in der Umgebung im Nu. Die Autobahnauffahrt A8 Richtung Wels oder Passau ist nur 5 Fahrminuten entfernt. Wichtige Wege in Städte wie Wels, Linz, Schärding, Passau oder München sind somit wunderbar erschlossen.



LEBEN

- Einkaufsmöglichkeiten: Supermarkt und Hofladen
- Krabbelstube, Kindergarten, Volks- und Mittelschule
- Naherholung: Stausee, Granatzweg, Wald- und Wiesenlandschaft
- Sport- und Kulturvereine

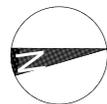
VERKEHR

- Öffentlicher Verkehr: Bushaltestelle nur wenige Gehminuten entfernt
- Bahnhof Riedau oder Ried im Innkreis innerhalb 15 Minuten erreichbar
- Direkte Auffahrt zur Unterinnviertler Landesstraße von Taiskirchen aus möglich
- Autobahnauffahrt zur A8 nur 5 Minuten entfernt

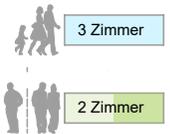
FREIZEITANGEBOTE

- Aktives Sport- und Kulturvereinsleben
- Mehrere Gaststätten in der Umgebung
- Naherholung in der Natur
- Kulturelle und touristische Angebote im Raum Innviertel

// GRUNDRISS - 1.OBERGESCHOSS



Die dargestellte Einrichtung/Möblierung ist beispielhaft.



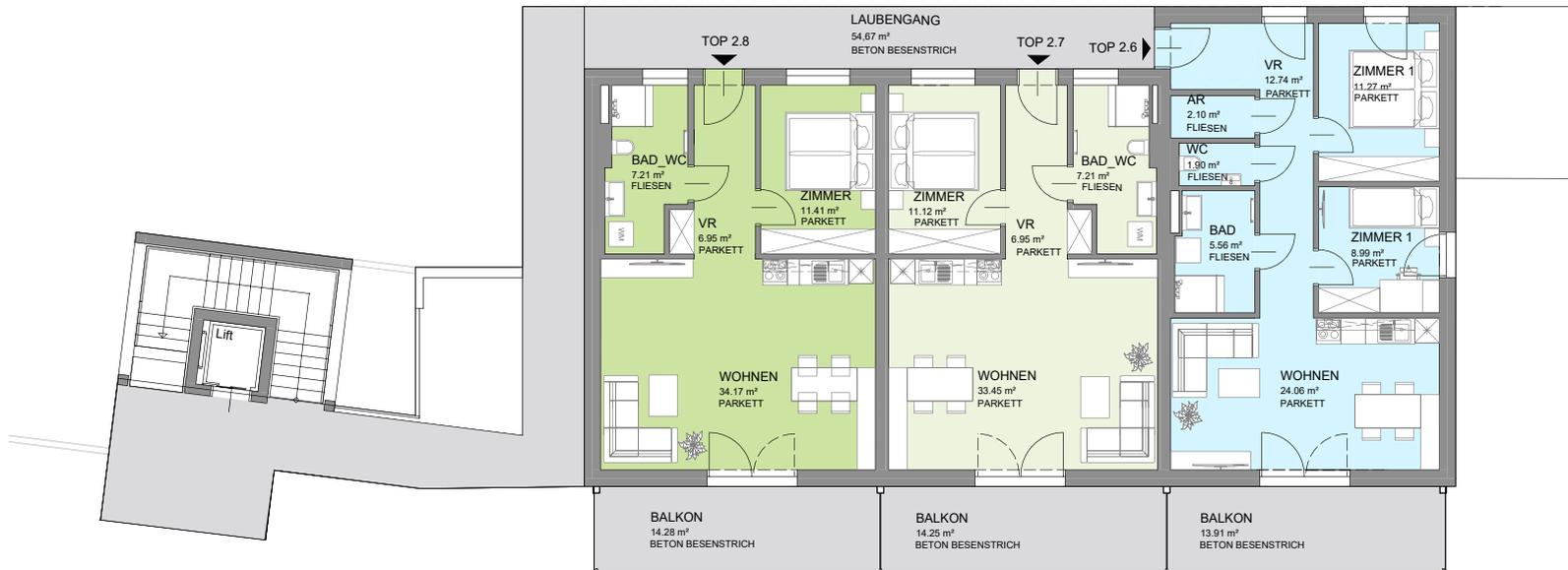
// GRUNDRISS - 2. OBERGESCHOSS



TOP 2.8
2 ZI-WOHNUNG
WNF: 59,74m²
BALKON 14,28m²

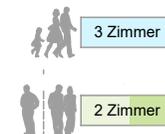
TOP 2.7
2 ZI-WOHNUNG
WNF: 58,73m²
BALKON 14,25m²

TOP 2.6
3 ZI-WOHNUNG
WNF: 66,62m²
BALKON 13,91m²



0 5m

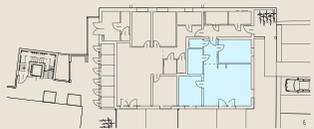
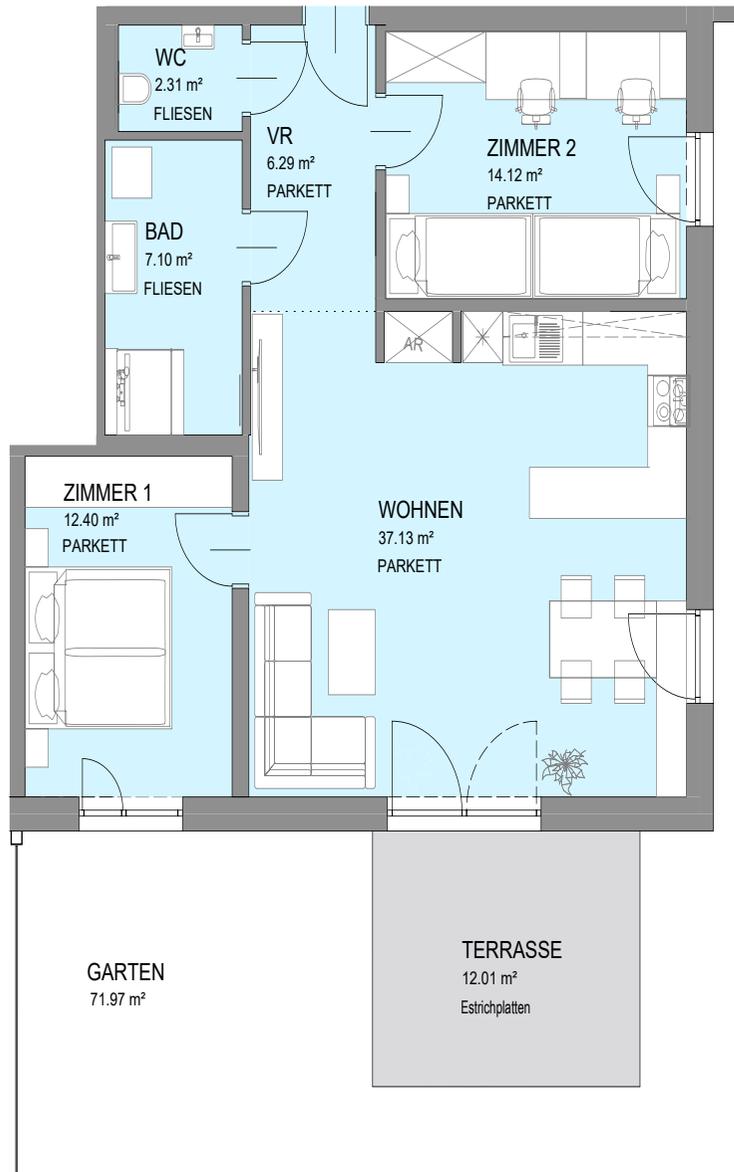
Die dargestellte Einrichtung/Möblierung ist beispielhaft.





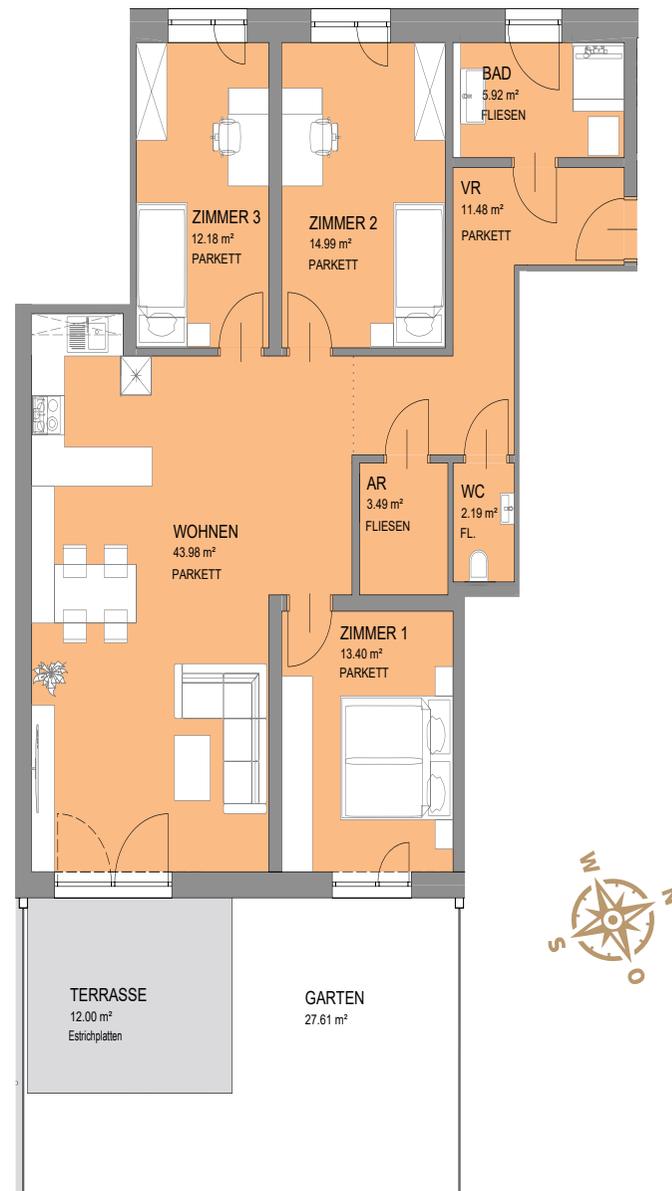
// s'INN Raum - TOP 0.1

WOHNEN/ESSEN/KÜCHE	37,13 m ²
ZIMMER 1	12,40 m ²
ZIMMER 2	14,12 m ²
BAD	7,10 m ²
WC	2,31 m ²
VORRAUM	6,29 m ²
SUMME	79,35 m²
TERRASSE	12,01 m ²
EIGENGARTEN	71,97 m ²



GRUNDRISS TOP 0.1
ERDGESCHOSS

// s'INN Raum - TOP 0.2



WOHNEN/ESSEN/KÜCHE	43,98 m ²
ZIMMER 1	13,40 m ²
ZIMMER 2	14,99 m ²
ZIMMER 3	12,18 m ²
BAD	5,92 m ²
WC	2,19 m ²
AR	3,49 m ²
VORRAUM	11,48 m ²
SUMME	107,63 m²
TERRASSE	12,00 m ²
EIGENGARTEN	27,61 m ²

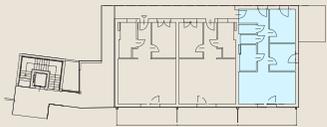


GRUNDRISS TOP 0.2
ERDGESCHOSS

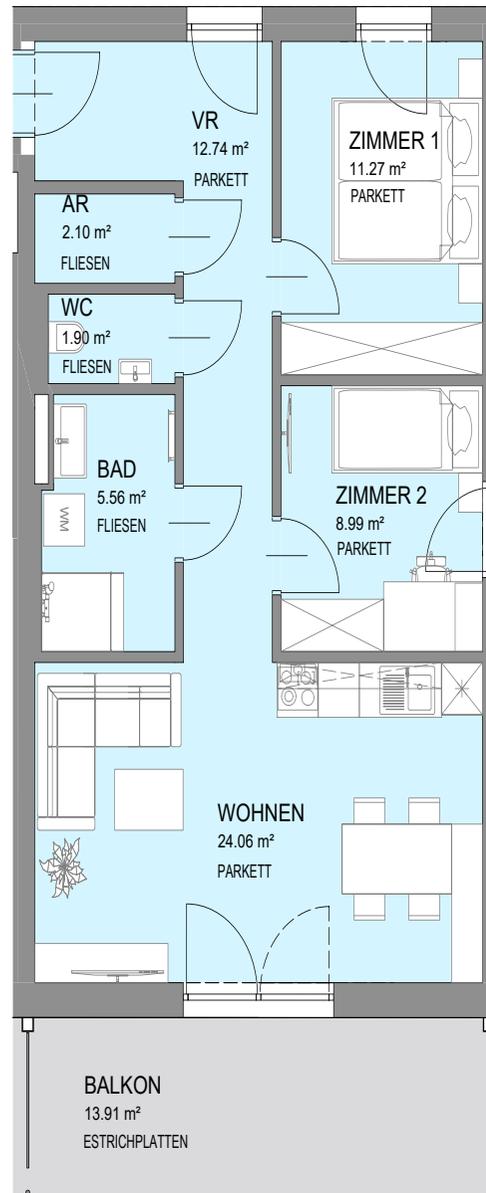


// s'INN Raum - TOP 1.3

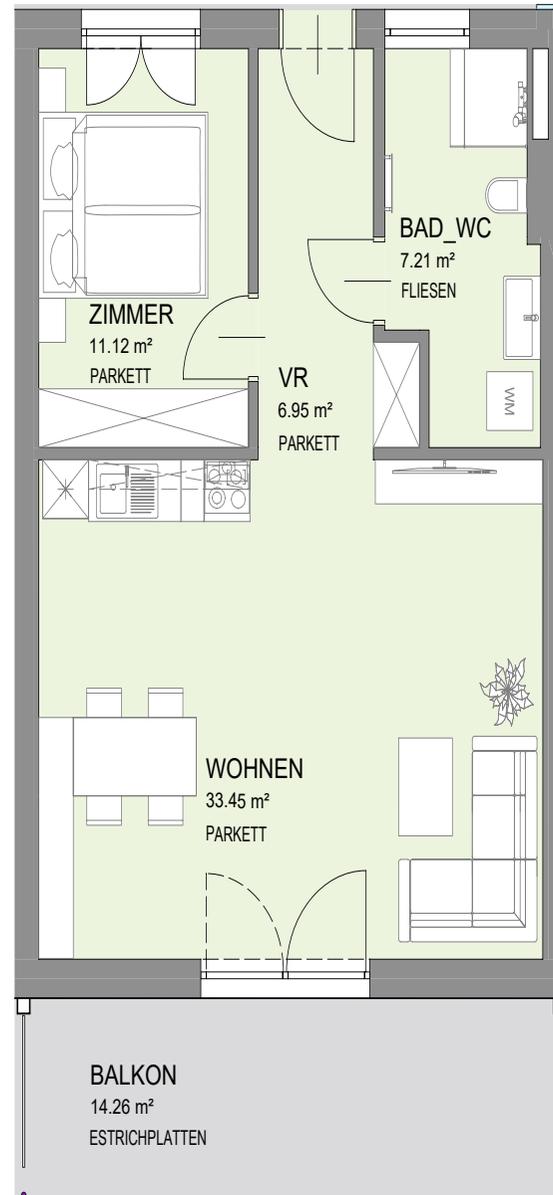
WOHNEN/ESSEN/KÜCHE	24,06 m ²
ZIMMER 1	11,27 m ²
ZIMMER 2	8,99 m ²
BAD	5,56 m ²
WC	1,90 m ²
AR	2,10 m ²
VORRAUM	12,74 m ²
SUMME	66,62 m²
BALKON	13,91 m ²



GRUNDRISS TOP 1.3
1. OBERGESCHOSS



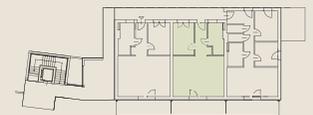
// s'INN Raum - TOP 1.4



WOHNEN/ESSEN/KÜCHE	33,45 m ²
ZIMMER	11,12 m ²
BAD/WC	7,21 m ²
VORRAUM	6,95 m ²

SUMME 58,73 m²

BALKON 14,26 m²

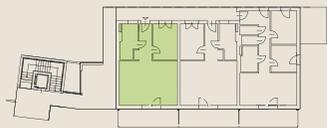
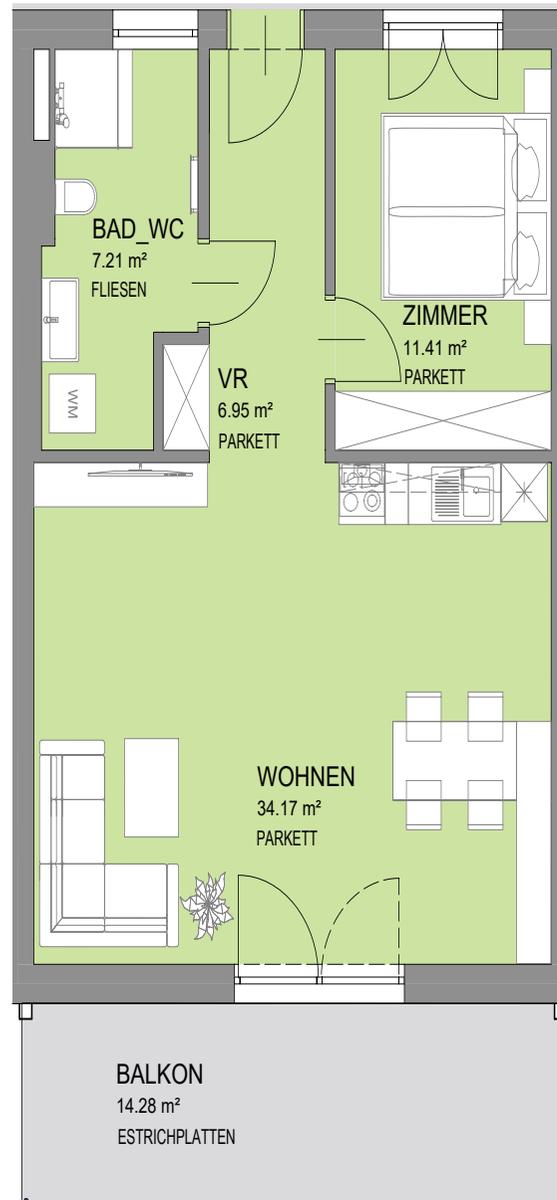


GRUNDRISS TOP 1.4
1. OBERGESCHOSS



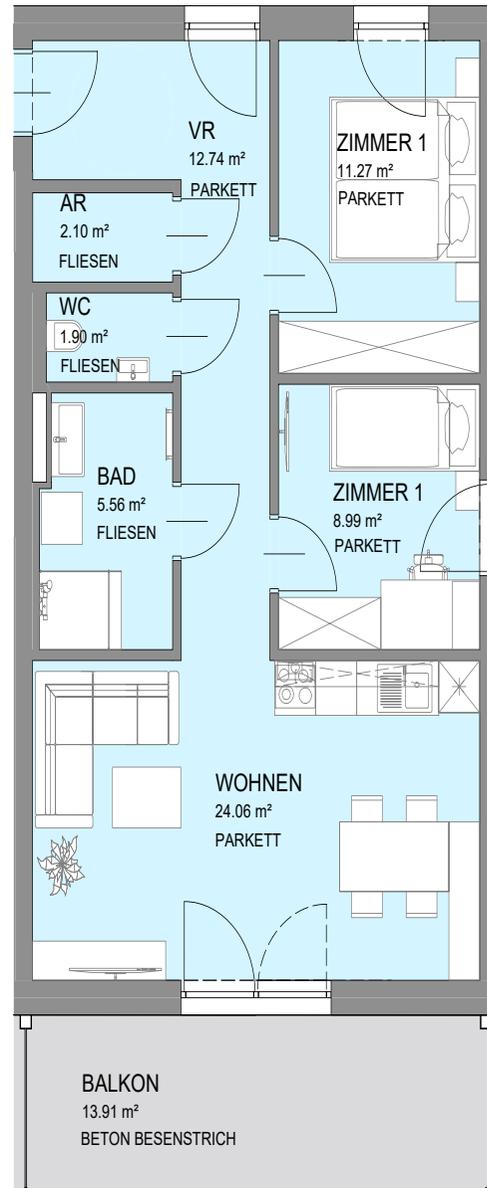
// s'INN Raum - TOP 1.5

WOHNEN/ESSEN/KÜCHE	34,17 m ²
ZIMMER	11,41 m ²
BAD/WC	7,21 m ²
VORRAUM	6,95 m ²
SUMME	59,74 m²
BALKON	14,28 m ²

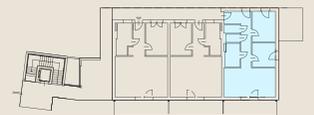


GRUNDRISS TOP 1.5
1. OBERGESCHOSS

// s'INN Raum - TOP 2.6



WOHNEN/ESSEN/KÜCHE	24,06 m ²
ZIMMER 1	8,99 m ²
ZIMMER 2	11,27 m ²
BAD	5,56 m ²
WC	1,90 m ²
AR	2,10 m ²
VORRAUM	12,74 m ²
SUMME	66,62 m²
BALKON	13,91 m ²

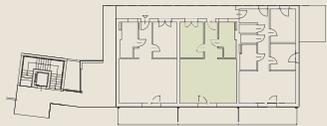
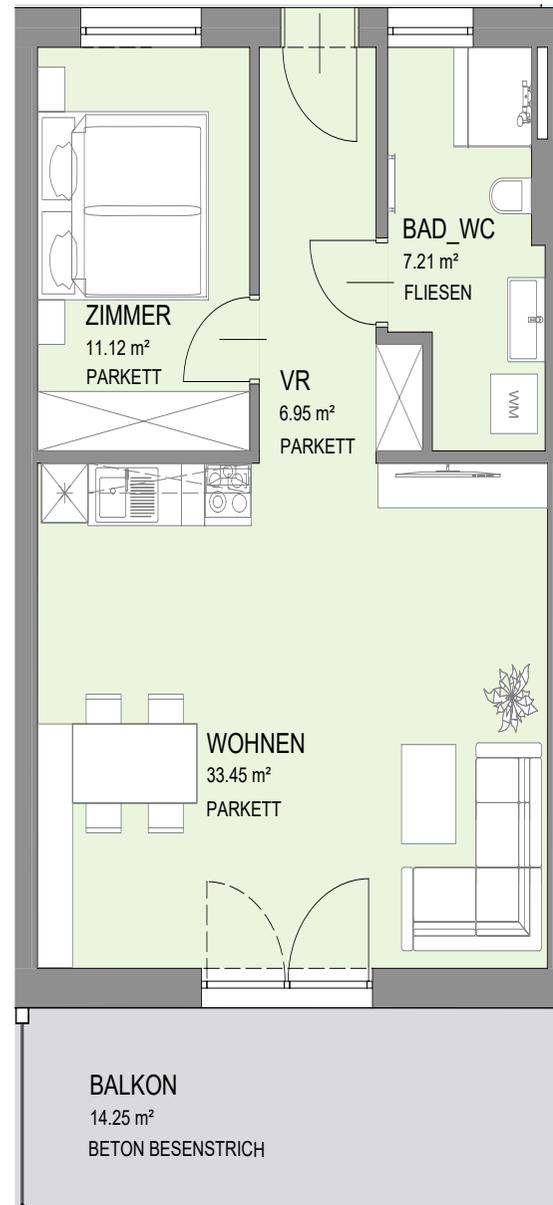


GRUNDRISS TOP 2.6
2. OBERGESCHOSS



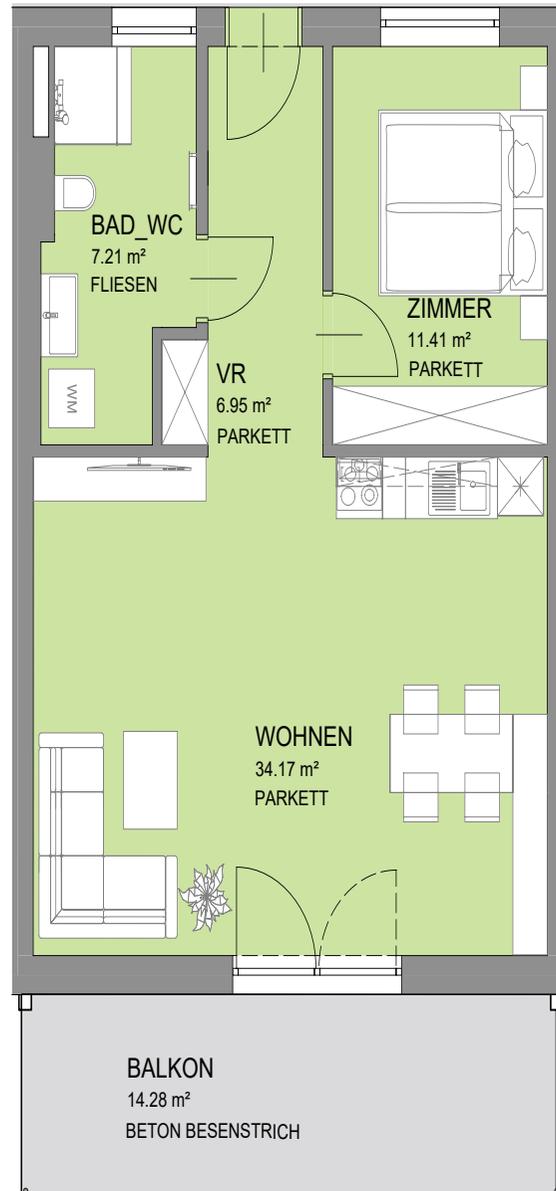
// s'INN Raum - TOP 2.7

WOHNEN/ESSEN/KÜCHE	33,45 m ²
ZIMMER	11,12 m ²
BAD/WC	7,21 m ²
VORRAUM	6,95 m ²
SUMME	58,73 m²
BALKON	14,25 m ²

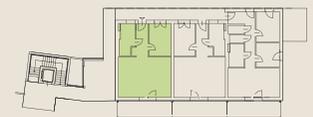


GRUNDRISS TOP 2.7
2. OBERGESCHOSS

// s'INN Raum - TOP 2.8



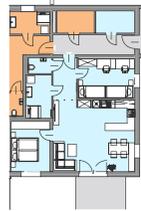
WOHNEN/ESSEN/KÜCHE	34,17 m ²
ZIMMER	11,41 m ²
BAD/WC	7,21 m ²
VORRAUM	6,95 m ²
SUMME	59,74 m²
BALKON	14,28 m ²



GRUNDRISS TOP 2.8
2. OBERGESCHOSS

// FLÄCHENAUFSTELLUNG

ERDGESCHOSS



TOP 0.1

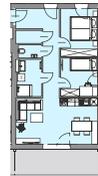
VR	6,29m ²
WC	2,31m ²
BAD	7,10m ²
ZIMMER 1	12,40m ²
ZIMMER 2	14,12m ²
WOHNEN	37,13m²
<hr/>	
TERRASSE	12,00m ²
GARTEN	71,97m ²



TOP 0.2

VR	11,48m ²
WC	2,19m ²
BAD	5,92m ²
AR	3,49m ²
ZIMMER 1	13,40m ²
ZIMMER 2	14,99m ²
ZIMMER 3	12,18m ²
WOHNEN	43,98m²
<hr/>	
TERRASSE	12,00m ²
GARTEN	27,61m ²

1. OBERGESCHOSS



TOP 1.3

VR	12,74m ²
WC	1,90m ²
AR	2,10m ²
BAD	5,56m ²
ZIMMER 1	11,27m ²
ZIMMER 2	8,99m ²
WOHNEN	24,06m²
<hr/>	
BALKON	13,91m ²



TOP 1.4

VR	6,95m ²
BAD_WC	7,21m ²
ZIMMER	11,42m ²
WOHNEN	33,45m²
<hr/>	
BALKON	14,26m ²



TOP 1.5

VR	6,95m ²
BAD_WC	7,21m ²
ZIMMER	11,41m ²
WOHNEN	34,17m²
<hr/>	
BALKON	14,28m ²

2. OBERGESCHOSS



TOP 2.6

VR	12,74m ²
WC	1,90m ²
AR	2,10m ²
BAD	5,56m ²
ZIMMER 1	11,27m ²
ZIMMER 2	8,99m ²
WOHNEN	24,06m²
<hr/>	
BALKON	13,91m ²



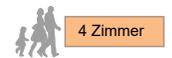
TOP 2.7

VR	6,95m ²
BAD_WC	7,21m ²
ZIMMER	11,42m ²
WOHNEN	33,45m²
<hr/>	
BALKON	14,25m ²



TOP 2.8

VR	6,95m ²
BAD_WC	7,21m ²
ZIMMER	11,41m ²
WOHNEN	34,17m²
<hr/>	
BALKON	14,28m ²



// BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

KONSTRUKTION

Außenwände	20 cm Ziegelmauerwerk, mit Vollwärmeschutz laut gesetzlichen Dämmschutzanforderungen, innen verputzt oder mit Trockenputz und Dispersionsanstrichen weiß ausgeführt, wenn statisch notwendig in Stahlbeton möglich.
Geschossdecken- Dachgeschossdecken	Stahlbetondecke mit Unterzügen nach statischen Erfordernissen, Element- und Ortbetondecken mit gespachtelter Oberfläche bzw. bei technischem Erfordernis abgehängten Gipskartondecken. Dispersionsanstrich weiß. Gesamtkonstruktion nach Schallschutzanforderung der OÖ Bauordnung.
Dachkonstruktion	Flachdachabdichtung mit Bitumendacheindeckung oder Foliendach und Kiesschutzauflage mit Wärmedämmung laut Energieausweis. Entwässerung über außenliegende Regenabfallrohre. Verblechungen, Dachentwässerung und Ablaufrohre aus beschichtetem Stahlblech.
Fußbodenaufbauten	Ausgleichsschüttung, Trittschall- bzw. Wärmedämmung, Estrich für Fußbodenheizung, Fußbodenbeläge laut Ausstattungsbeschreibung.
Raumhöhen	Die Raumhöhe beträgt mindestens 2,60 m; im 2.OG mind. 2,50 m im Mittel.
Innenwände <i>tragend - aussteifend</i>	Je nach statischen Erfordernis 25 cm/18 cm Ziegelmauerwerk oder Stahlbetonwände verputzt oder mit Trockenputz, Dispersionsanstrich weiß.
Innenwände <i>nichttragend</i>	10/12 cm Ziegelmauerwerk, Innenputz einlagig geglättet oder Metallständerwände mit Beplankung aus Gipskartonplatten, Dispersionsanstrich weiß, bei technischer Erfordernis (Verteiler für Fußbodenheizung oder Elektro) bis zu 20 cm stark.
Wohnungstrennwände	Schallschutz Ziegelmauerwerk und/oder Stahlbeton nach statischen Erfordernissen wo erforderlich mit biegeweichen Vorsatzschalen aus Gipskarton lt. Schallschutzanforderung der OÖ Bauordnung oder mehrschaliges Gipskartonständerwerk, glatt verspachtelt, Dispersionsanstrich weiß.
Verputz Innenwände	Sanitärräume mit Kalkzementputz, alle anderen Räume mit Gipsputz oder Gipskartonplatten als Trockenputz.

// BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

FASSADE

Fassade	Wärmedämmverbundsystem EPS mit Kunstharz gebundenem Edelreibeputz nach Erfordernis des Energieausweises. Farbe nach Wahl des Architekten.
Fenster & Fenstertüren	Kunststofffenster, Kunststofffenstertüren in weiß, 3-Scheiben Isolierverglasung nach Erfordernis Energieausweis U_w maximal 1,1 W/m ² K, Farbe Weiß, Drehkippfenster, Dreh- oder Kippfenster bzw. Fixverglasung je nach Lage. Grifffarbe nach Wahl des Architekten, Aufpreis für Griffe in Edelstahl oder Alu. Außenfensterbänke Alubeschichtet mit Tropfnase. Ansprechende und pflegeleichte Innenfensterbänke aus Schichtstoffplatten mit glatter weißer Oberfläche, Vorderkante gerundet.
Beschattung	Raffstorekästen (einschließlich Leerschlauch, Leerdosen und Verkabelung für Sonnenschutz) sind bereits in die Fassade integriert (ausgenommen Bad und Küchenfenster). Raffstoreanlagen sind als Sonderwunsch der Wohnungseigentümer möglich. Einheitliche Produkt- und Farbwahl gemäß Planungskonzept.

FREIFLÄCHEN

Terrassen, Erschließung E00	Asphaltflächen oder Betonplatten grau im Format 40/40 cm oder 50/50 cm nach Wahl des Architekten.
Balkone	Barrierefrei erreichbar (Bodenschwelle lt. Norm), vor das Gebäude vorgesetzt und Konstruktion aus wasserdichtem Stahlbeton, Oberfläche mit Besenstrich oder sandgestrahlt. Balkon-Entwässerung über abgedeckte Rinnen und Fallrohre, Untersicht der Balkone aus Beton. Im 1.OG wird der Belag auf der abgedichteten Balkonkonstruktion mittels aufgeständerten quadratischen Estrichplatten z.B. 50 × 50 cm ausgeführt.
Überdachung Balkone 2.OG	Mittels Flachdachabdichtung hergestellt, Entwässerung über außenliegende Regenabfallrohre und Verblechungen, Dachentwässerung und Ablaufrohre aus beschichtetem Alu- oder Stahlblech errichtet.

Brüstungsgeländer Balkone E01, E02	Feuerverzinkte Stahlkonstruktion als Stahl-Stabgeländer lt. OÖ Bauordnung und Planungs- und Farbkonzept des Architekten; die Verkleidung der Balkongeländer wird bis zu einer Höhe von ca. 60 cm entsprechend der Gesamtgestaltung mittels geschlossenflächiger Verbundplatten aus Melaminharz (z.B. Funder-Max Exterior) ausgeführt. Sichtschutz zwischen den Balkonen mittels verzinkter Stahlformrohr-Konstruktion, Verkleidung mit lasierten Holz-Dreischichtplatten oder passenden Platten gemäß Balkongeländer ausgeführt.
Stiegenhaus / Laubengang	Betonoberfläche mit einer Oberfläche als Besenstrich oder sandgestrahlt rutschsicher ausgeführt, Untersicht glatt. Im 1.OG wird der Belag auf der abgedichteten Laubengangkonstruktion mittels aufgeständerten quadratischen Estrichplatten z.B. 50 × 50 cm ausgeführt. Die Wohnungen werden über den befestigten Zufahrts-, Zugangsweg und den Laubengang erschlossen. Oberflächen und Farben nach Wahl des Architekten. Die Beleuchtung der Hauseingänge wird über Bewegungsmelder gesteuert.
Brüstungsgeländer Laubengang	Feuerverzinkte Stahlkonstruktion als Stahl-Stabgeländer lt. OÖ Bauordnung und Planungs- und Farbkonzept des Architekten.
Stiegenhaus Stiegenhausgeländer	Feuerverzinktes Stahl-Stabgeländer lt. OÖ Bauordnung im Stiegenhaus mit angesetztem Edelstahlhandlauf. Boden und Wände bzw. Stiegen in Stahlbeton oder als Stahlbetonfertigteil, im Gehbereich Oberfläche mit Besenstrich oder sandgestrahlt rutschsicher ausgeführt, Untersicht glatt.
Rankhilfen Stiegenhaus / Laubengang	Entlang der Laubgänge und beim Stiegenhaus werden Rankhilfen mit Bepflanzung errichtet.

INNENAUSBAU

Schließanlage	Die gesamte Wohnanlage ist mit einer Schließanlage ausgestattet. Daher sind die jeweiligen Wohnungseingangstüren, allgemeinen Räume und dazugehörigen Kellerabstellräume mit dem Wohnungsschlüssel sperrbar. Die Eingangstür zur Wohnanlage sowie die Garagen sind ebenfalls mit dem Wohnungsschlüssel sperrbar. Jede Wohnung erhält fünf Schlüssel.
Aufzug	Alle Geschosse sind bequem mit einem Aufzug erreichbar. Sämtliche Zugänge zum Aufzug werden barrierefrei errichtet. Aufzugsanlage, Tragkraft mind. 630 kg.
Wohnungseingangstüre	Einbruchshemmende einflügelige Vollbau-Eingangstüre mit beidseitigem Drücker. Funktionstüre gemäß brandschutzbehördlicher Genehmigung – Klimaklasse C3 mit 3-seitigem Doppelfalz. Schalldämmung nach gültiger Norm, Farbgebung passend zum Architekturkonzept nach Wahl des Architekten, 3-fach Verriegelung für Profizylinder (Zentralsperranlage) mit Sicherheitsbeschlag und Spion am Türblatt, Namensschild im Bereich der Klingel extra angesetzt oder integriert.

// BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Innentüren	Glatte Röhrenspan Türblätter in Weiß auf Holzcharge montiert mit Buntbartschloss. Bei im Wohnbereich vorhandenen Abstellraum wird die Luftnachströmung mittels unterschrittenem Türblatt sichergestellt.
Türbeschläge lt. Muster	Drückergarnitur bestehend aus Drücker mit Gehrung und Rund-Rosette, Oberfläche in Edelstahl.
Bodenbelag Wohnraum / Vorraum	2-Schicht Fertigklebeparkett 9mm, 4,5 mm Nuttschicht, geeignet für Fußbodenheizung, Oberfläche fertig versiegelt. Verlegeart Riemenverband gerade, inkl. Randleisten Eiche natur.
Bodenbelag Bad / WC	Feinsteinzeug 8 mm, Format 60×30 (oder ähnlich), inkl. Sockelfliesen Höhe 7 cm aus Bodenmaterial. Fabrikat Contract Rondine, Division Nine, Silver oder gleichwertiges, Oberfläche R9 bzw. R10 nach Erfordernis (Nassräume), Verfugung grau.
Bodenbelag Wäsche / Trockenraum, Abstell- / Nebenräume	Dünnschicht-Versiegelung auf Zement-Estrich und abwaschbarer Anstrich auf Wänden im Bereich von etwaigen Waschbecken, udgl.
Wände Nassräume	Steingut 6mm, Format: 60×30 cm. Im Bad im Spritzwasserbereich bis Zargenoberkante, in übrigen Bereichen sowie im WC auf Höhe ca. 150 cm verflies, Farbe Weiß matt, Verfugung Weiß, Fabrikat ABK, LB od. gleichwertig. Feuchtigkeitsabdichtung im Bereich der Dusche bzw. Badewanne.
Malerarbeiten	Sämtliche Decken- und Wandflächen in Wohnbereichen weiß gestrichen mit Dispersionsfarbe. Allgemeinbereich laut Farbkonzept.

WASSER- / HEIZUNGSINSTALLATION

Heizung /
Warmwasseraufbereitung

Die Wohnanlage wird mittels einer Luftwärmepumpe beheizt.

Jede Wohnung verfügt über eine eigene Wohnungsstation, welche der Wasserübergabe aus dem Netz oder dem alternativen Energiesystem bzw. zur Warmwassererzeugung dient. Diese ist im Regelfall oberhalb des WC-Spülkastens in einem Unterputzverteilerschrank untergebracht.

Beheizung über Fußbodenheizung. Jede Wohnung erhält einen Heizkreisverteiler, an einer geeigneten Stelle im Vorraum oder Abstellraum. Ein bedienbares Raumthermostat mit Zeitprogramm im Bereich Wohnen/Essen. Für das Nachrüsten von zusätzlichen Raumthermostaten im Kinder- und Schlafzimmer bzw. Bad wird eine Leerverrohrung vorgesehen. Die Messung des Wärmeverbrauches erfolgt mit angemieteten Wärmemengenzähler.

Zusätzlich ist ein Handtuchheizkörper im Bad (Winter- und Sommerbetrieb) Maße ca. 120×50 cm mittels E-Heizstab ausgeführt.

Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über das Wasserleitungsnetz der Gemeinde Taiskirchen. Jede Wohnung erhält eigene Wasser- und Heizungs-zähler. Die Verbrauchsmessung erfolgt mit angemieteten elektronischen Mengenzählern der Wohnungseigentümer.

ELEKTROINSTALLATION

Versorgung

Strom aus dem öffentlichen Netz. Jede Wohnung erhält einen eigenen Stromzähler.

Allgemeinbereiche

In den allgemeinen Räumen (Eingang, Gänge, WC, etc.) sind entsprechende Deckenleuchten und Steckdosen für Reinigung vorgesehen.

Wohnungen

Die Elektroinstallationsarbeiten werden nach den geltenden Vorschriften und im Einvernehmen mit dem Energieversorger ausgeführt. Die Komplettierung der Steckdosen und der Schalter erfolgt mit dem formschönen Flächenschalter-Programm in studioweiß oder gleichwertig, rechteckige Formgebung.

// BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

TV / Internet / Telefon	Die Gesamtwohnanlage wird an das örtliche Kabel-TV-Netz angeschlossen. Die Freischaltung für Telefon- und Internetanschluss beim Netzanbieter hat der Eigentümer selbst zu beantragen.
Gang / Vorraum	Deckenauslässe mit Schaltstellen (eine pro Erschließungsbereich), Reinigungssteckdosen (Anzahl abhängig von Vorraumgröße) 1 Telefondose mit einer Steckdose 1 Innenteil Türsprechanlage TCS-Bus oder gleichwertig zur Überwachung des Zuganges zur Wohnanlage (Monitor gegen Aufpreis).
Essbereich	1 Deckenauslass mit Schaltstelle 1 Reinigungssteckdose
Abstellraum <i>(wenn im Wohnungsplan als sep.Raum dargestellt)</i>	1 Deckenauslass mit Schaltstelle 1 Reinigungssteckdose 1 Steckdose je für Waschmaschine & Trockner (oder Anordnung im Bad)
WC <i>(wenn nicht im Bad integriert)</i>	1 Deckenauslass mit Schaltstelle 1 Auslass für Lüfter mit Schaltstelle (Nachlaufrelais) sofern keine Fensterlüftung möglich ist
Küche	1 Deckenauslass mit Schaltstelle 1 Wandauslass für Arbeitsbeleuchtung mit Schaltstelle 1 Auslass E-Herd mit Backrohr 1 Steckdose Dunstabzug (Umluftbetrieb) 1 Steckdose Geschirrspüler 1 Steckdose Kühlschrank 2 2-fach Arbeitssteckdosen für Arbeitsplatte Hinweis: Dunstabzug nur als Umluftgerät möglich
Wohnraum	1 Deckenauslass mit Schaltstelle 2 Reinigungssteckdosen 1 TV Dose mit 3-fach Steckdosen 1 Internetanschluss 1 Ausschalter für Licht Terrasse/Balkon
Schlafzimmer	1 Deckenauslass mit drei Schaltstellen 1 Reinigungssteckdose 1 2-fach Steckdose (je Bettseite) 1 TV Dose mit 2-fach Steckdosen 1 Internetanschluss

Zimmer	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Schaltstelle 1 Reinigungssteckdose 2 Steckdosen beim Schreibtisch 1 Leerverrohrung Internetanschluss 1 Leerverrohrung TV/Sat ohne Anschlussdose
Bad bzw. Bad / WC	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Schaltstelle 1 Wandauslass mit Schaltstelle 2 Steckdosen Bereich Waschtisch 1 Steckdose je für Waschmaschine & Trockner (sofern nicht im AR)
Balkon / Terrasse	<ul style="list-style-type: none"> 1 Lichtauslass mit Schaltstelle 1 Außensteckdose 1 Außenleuchte laut Plankonzept
Kellerabstellraum	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Schaltstelle 1 Steckdose, Anschluss an Stromkreis der dazugehörigen Wohnung

SANITÄRAUSSTATTUNG

Sanitärinstallation	<p>Gesamte Sanitärinstallation dem Stand der Technik entsprechend inklusive Kalt- und Warmwasserinstallation sowie sämtlicher Abwasserleitungen. Mechanische Be- und Entlüftung von innenliegenden Bädern/WCs. Natürliche Entlüftung der Abstellräume über Dach oder über Nebenstelle zur Bad- und WC-Abluft ist sichergestellt.</p> <p>Waschtische und Handwaschbecken aus Sanitärporzellan in weißer Farbe. Frostsichere Außenarmatur zur Wasserentnahme bei Wohnungen mit Eigengärten.</p> <p>Sofern in den Grundrissplänen Dusche und Badewanne eingezeichnet sind, so kann der Kunde entscheiden, welches Element von beiden ausgeführt wird (im Kaufpreis enthalten). Das jeweils andere kann – sofern aus der Anforderung der Barrierefreiheit und technisch möglich – aufpreispflichtig im Zuge der Individualplanung als Sonderwunsch ausgeführt werden.</p>
---------------------	--

// BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Waschtisch	Fabrikat: Laufen Pro / Farbe: weiß / Breite: 850mm / Tiefe 480mm
Armatur	Mischer für Waschtisch, Fabrikat: Hansatwist / Type: Einloch Einhandarmatur / Farbe: Oberfläche verchromt
Dusche	Ausbildung von Duschwanne mit im Gefälle bodenbündig verlegten Fliesen, Ablauf über Duschrinne. Die Ausführung von Duschtrennwänden oder Glastrennwänden ist nicht im Auftragsumfang enthalten; diese können jedoch als Sonderwunsch mit dem ausführenden Installateur direkt vereinbart werden.
Brausegarnitur	Duschsystem mit Handdusche und Schlauch, Duschhalterung bzw. Wandstange; Länge ca. 70 cm. Farbikat: Hansa / Type / Hansa Unita / Farbe: Oberfläche verchromt
Brausemischer	Fabrikat: Hansa / Type: Einhandarmatur / Farbe: Oberfläche verchromt
Tiefspül-WC wandhängend	Fabrikat: Laufen Pro / Farbe: weiß / Breite: 360mm / Tiefe: 540mm

AUSSENANLAGEN UND NEBENRÄUME

Müllraum	Nordöstlich ist im Bereich der Zufahrt ein überdachter Bereich vorgesehen, auf dem die diversen Container situiert werden. Barrierefrei von außen erreichbar, versperrbar, außen Knauf, mit diversen Containern ausgestattet. Boden Betonplatte oder Asphalt. Der Müllraum befindet sich auf dem Grund des MEG Projektes und wird vom angrenzenden WEG Projekt mitgenutzt – die Nutzung wird durch einen Dienstbarkeitsvertrag geregelt.
Stellplätze	9 KFZ-Abstellplätze sind für die Wohnungseigentümer im Freiparkbereich als Carports vorgesehen. Die Zufahrt erfolgt über die gemeinsamen Grundstücke des „MEG Kirchenwirt Taiskirchen“ sowie des geplanten Neubaus. Die gegenseitigen Geh- und Fahrrechte sowie die Kostenteilung zur Instandhaltung und zum Betrieb der Einfahrt wird im erwähnten Dienstbarkeitsvertrag abgeschlossen und geregelt.
Fahrradabstellplätze	Fahrradabstellplätze im jeweiligen Zugangsbereich Erdgeschoss.
Kinderwagenabstellplätze	Kinderwagenabstellplätze sind im Bereich des Stiegenhauses vorgesehen.
Briefkästen	Zentrale Brieffachanlage im jeweiligen Eingangsgeschoss.

Freizeit- / Wasch- und Sommerküche	Im Erdgeschoss mit einem Handwaschbecken, je ein Anschluss für Waschmaschine sowie Wäschetrockner zzgl. Kaltwasseranschluss (Waschmaschine und Wäschetrockner können bei Bedarf von der Wohnungseigentumsgemeinschaft angeschafft werden).
Stiegenhaus / Vorplatz	Die Wohnungen werden über den befestigten Zufahrts-, Zugangsweg und den Laubengang erschlossen. Oberflächen und Farben nach Wahl des Architekten. Die Beleuchtung der Hauseingänge wird über Bewegungsmelder gesteuert.
Befestigte Flächen	Fahrflächen mit Asphaltbelag inkl. erforderlicher Einfassungen und Oberflächenwasserführung, Zugangsflächen mit Betonplatten grau 40/40 cm oder 50/50 cm und Asphaltbelag gemischt laut Planungskonzept. PKW-Stellplätze mit Asphaltbelag oder als befahrbare und begrünte Versickerungsflächen ausgeführt.
Außenanlagen	Im Bereich der Grünflächen und Außenanlagen können Anschlussleitungen für Wasser, Kanal, Strom etc. verlegt werden und sind gemäß Polierplan Traufenstreifen, Kanal-, Lüftungs- oder Sickerschächte je nach Erfordernis angeordnet.
Allgemeine Grünflächen	Rasenflächen humusiert und mit einer Rasenmischung besämt. Einfriedung zu Nachbargrundstücken im Eingangs-/Zugangsbereich durch einen Maschendrahtzaun mit einer versperrbaren Eingangstüre.
Gemeinschaftsgarten	Die Außenanlage des „MEG Kirchenwirt Taiskirchen“ kann mitgenutzt werden (über Dienstbarkeit geregelt).
Spielplatz	Der Kinderspielplatz des „MEG Kirchenwirt Taiskirchen“ kann mitgenutzt werden (über Dienstbarkeit geregelt).

HINWEIS Der Bauträger behält sich das Recht vor, andere als die symbolhaft dargestellten bzw. genannten Ausstattungsmaterialien zu wählen, wenn diese den hier gezeigten oder genannten qualitativ mindestens gleichwertig sind. Gleiches gilt für den Fall, dass genannte oder gezeigte Produkte zum Zeitpunkt der Realisierung nicht mehr lieferbar sein sollten.



*Beispielbild

INNENTÜREN

Innentür weiß lackiert inkl. Drückerbeschlägen.



*Beispielbild



*Beispielbild

FERTIGKLEBEPARKETT

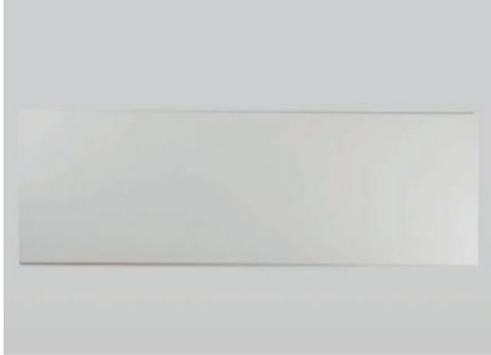
9mm, 4,5mm Nuttschicht, geeignet für Fußbodenheizung, Oberfläche fertig versiegelt.
Verlegeart Riemenverband gerade, inkl. Randleisten Eiche natur.



*Beispielbild

BODENBELAG BAD / WC

Feinsteinzeug 8 mm, Format 60×30 (oder ähnlich), inkl. Sockelfliesen Höhe 7 cm aus Bodenmaterial. Fabrikat Contract Rondine, Division Nine, Silver oder gleichwertiges, Oberfläche R9 bzw. R10 nach Erfordernis (Nassräume), Verfugung grau



*Beispielbild

WÄNDE NASSRÄUME

Steingut 6mm, Format: 60×30 cm.

Im Bad im Spritzwasserbereich bis Zargenoberkante, in übrigen Bereichen sowie im WC auf Höhe ca. 150 cm verflies, Farbe Weiß matt, Verfugung Weiß, Fabrikat ABK, LB od. gleichwertig. Feuchtigkeitsabdichtung im Bereich der Dusche bzw. Badewanne.



*Beispielbild

HEIZUNG / WARMWASSER

Beheizung über Fußbodenheizung. Jede Wohnung erhält einen Heizkreisverteiler, an einer geeigneten Stelle im Vorraum oder Abstellraum. Ein bedienbares Raumthermostat mit Zeitprogramm im Bereich Wohnen/Essen. Für das Nachrüsten von zusätzlichen Raumthermostaten im Kinder- und Schlafzimmer bzw. Bad wird eine Leerverrohrung vorgesehen.



*Beispielbild

KÜCHE



*Beispielbild

WOHNRAUM



*Beispielbild

ZIMMER



*Beispielbild

KABELANSCHLUSS



*Beispielbild

SCHLAFZIMMER



*Beispielbild

WASCHTISCH

Fabrikat: Laufen Pro / Farbe: weiß
Breite: 850mm / Tiefe: 480mm



*Beispielbild

ARMATUR

Mischer für Waschtisch

Fabrikat: Hansatwist / Type: Einloch Einhandarmatur / Farbe: Oberfläche verchromt



*Beispielbild

BRAUSEMISCHER

Fabrikat: Hansa / Type: Einhandarmatur / Farbe: Oberfläche verchromt



*Beispielbild

TIEFSPÜL-WC WANDHÄNGEND

Fabrikat: Laufen Pro / Farbe: weiß
Breite: 360mm / Tiefe 540mm



*Beispielbild

BRAUSEGARNITUR

Duschsystem mit Handdusche und Schlauch, Duschhalterung bzw. Wandstange;
Länge ca. 70 cm.

Fabrikat: Hansa / Type: Hansa Unita / Farbe: Oberfläche verchromt

// BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

BAU- UND AUSSTATTUNGSÄNDERUNGEN

Sonderwünsche

Bei der in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung beispielhaft erwähnten Fabrikate können Abweichungen in Farbe und Struktur durchaus möglich sein und sind somit als nicht verbindlich anzusehen.

Änderungen auf Wunsch des Eigentümers sind grundsätzlich innerhalb der Ausbaugewerke gegen Aufpreis möglich, sofern diese nicht in Widerspruch zu technischen und baubehördlichen Bestimmungen oder Auflagen stehen, keine Verzögerung des Baufortschrittes bewirken und vorher das schriftliche Einverständnis des Bauträgers eingeholt wird.

Die gesamte Abwicklung ist ausschließlich mit den beauftragten Firmen vom Käufer direkt zu organisieren. Eine Verrechnung von Mehr- oder Minderkosten auf Grund von Sonderwünschen ist ausschließlich zwischen dem Eigentumswerber und den ausführenden Firmen zu vereinbaren. Eine Kompensation mit dem Kaufpreis ist ausgeschlossen. Die Professionistenliste (Firmenliste) wird Ihnen zeitgerecht vor Ausbaubeginn übermittelt.

Für die direkt mit den Professionisten vereinbarten und beauftragten Sonderwünsche übernimmt der Bauträger keinerlei Haftung.

Sämtliche Änderungen, die planlich zu erfassen sind (z.B. Versetzen von Wänden, Türen etc.) und mit einem Planwechsel der Baubehörde zur Bewilligung vorgelegt werden müssen, sind mit Kosten verbunden, welche der Eigentumswerber zu tragen hat (die ausführende Firma wird die Umplanungskosten im Zuge des Angebots für Sonderwünsche mitanbieten und separat ausweisen).

Eine einmalige Umplanung des Wohnungsgrundrisses ist im Preis enthalten. Jede weitere Umplanung wird von den Architekten oder vom Bauträger nach Aufwand verrechnet.

Das Projekt wird nach den Bestimmungen der Barrierefreiheit und anpassbarem Wohnbau geplant und errichtet. Individuelle Sonderwünsche die im Widerspruch zu den gesetzlichen Bestimmungen stehen, können vor allem hinsichtlich Einschränkung der Barrierefreiheit nicht umgesetzt werden.

Sämtliche Anschlusskosten wie Kanal, Wasser, Strom und Wärmeversorgung sind im Kaufpreis enthalten.

GEWÄHRLEISTUNG

Allgemein

Der in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung (BAB) festgelegte Leistungsumfang ist integrierender Bestandteil der Herstellungskosten und beschreibt die Grundausstattung für das Gesamtprojekt.

Die Quadratmeterangaben in den Grundrissen beziehen sich auf Rohbaumaße (ohne Verputz u/o Verfliesung) bzw. dem derzeitigen Planungsstand und können daher in der weiteren Planungs- und Bauphase geringfügig abweichen.

Die in den Planungsunterlagen eingezeichneten Möblierungen oder dargestellten Geräte und Einrichtungen zeigen nur mögliche Aufstellungsflächen auf und erheben keinen Anspruch auf Installation bzw. sind keine geschuldeten Vertragsleistungen. Ausgenommen sind die Gegenstände und Einrichtungen, die in dieser Baubeschreibung als Leistung ausdrücklich angeführt sind. In der BAB mit "oder" bzw. "gleichwertig" angeführte Ausstattungen sowie die Farbgebung werden, um eine abgerundete Gesamtgestaltung des Bauvorhabens zu erzielen, vom Architekten/Bauträger entschieden.

Aufgrund von Unterzügen oder abgehängten Decken können die Raumhöhen unterschritten werden.

Für einen von der Bauleitung oder einem ausführenden Unternehmen angegebenen Einzugstermin bzw. vorgelegten Bauzeitplan kann vom Ersteller keine Garantie übernommen werden. Es gelten die im Vertrag getroffenen Vereinbarungen zum Übergabetermin.

Grundsätzlich werden alle Ausführungen und technischen Einrichtungen so hergestellt, dass sie dem aktuellen Stand und den Regeln der Technik, den architektonischen und gestalterischen Vorgaben und den einschlägigen baurechtlichen und sonstigen gesetzlichen Vorschriften unter Beachtung der entsprechenden ÖNORMEN entsprechen.

Die normale Abgabe der Baufeuchte während des Austrocknungsprozesses aus den Wänden kann behindert werden, wenn gewisse Benützungsvorsorgen nicht eingehalten werden. Insbesondere können durch mangelndes Lüften und Heizen feuchte Flecken entstehen. Es ist daher für ausreichende und regelmäßige Lüftung in allen Räumen zu sorgen. Wandverbauten an Innenwänden können eine Störung des Klimahaushaltes bewirken, was die Bildung von Schimmelpilzen an der Wandoberfläche zur Folge hat. Es ist daher für eine entsprechende Konvektion hinter vorgestellten Möbeln sowie Einbaumöbeln zu sorgen.

Gleichzeitig zum Austrocknungsprozess durchläuft das Bauwerk nach Fertigstellung die sogenannte Kurzzeitsetzung. Infolge dieser beiden Stabilisierungsprozesse können geringfügige Schwind- als auch Setzungsrisse auftreten, die eine ganz normale Erscheinung sind und nicht notwendigerweise einen Mangel darstellen.

Risse

Bei der Ausführung der Geschossdecken als Fertigteil-Elementdecken können sich leichte, optische erkennbare Unterschiede und Haarrisse bei den Stößen abzeichnen, welche unvermeidbar sind und daher keinen Mangel darstellen. 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, die mindestens alle 3 Jahre erneuert werden sollten, und können daher nicht als Mangel angesehen werden.

Abnutzung

Witterungsbedingte und durch Inanspruchnahme verursachte Abnutzungen z.B. von Anstrichen und Fassaden sowie Holzboden auf den Balkonen / Terrassen unterliegen nicht der Gewährleistung.

Bei Bestellung von Einbaumöbel beachten Sie bitte, dass geringe Maßabweichungen zulässig sind und Putzstärken sowie Verfliesungen in den Plänen nicht ausgewiesen werden.

Betreten der Baustelle

Das Betreten der Baustelle ist zum eigenen Schutz generell untersagt. Sollte es notwendig sein eine Baustellensite durchzuführen, so ist dies nur unter vorheriger Anmeldung, in Begleitung einer Aufsicht und Verwendung einer Schutzausrüstung (Helm, Sicherheitsschuhe, udgl.) nur in Ausnahmefällen möglich.

SONSTIGES

Maßgebend für den Lieferumfang ist ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung wurde unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtslage sowie der Entwurfspläne erstellt.

Bis zur Übergabe der Wohneinheiten behält sich der Ersteller vor, Änderungen an der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vorzunehmen, sofern diese aufgrund von Behördenauflagen notwendig sein sollten bzw. sofern diese nach dem Stand der Technik als gleichwertig oder als Verbesserung gegenüber der vorliegenden BAB einzustufen sind, ohne dass es hierzu einer Zustimmung des Käufers bedarf, der diese Änderungen somit ohne Abgeltungsansprüche zu akzeptieren hat.

Was nicht in der Baubeschreibung angeführt ist, wird nicht geliefert bzw. geleistet.

Das im Prospekt und auf der Bautafel dargestellte Bild der Wohnanlage beruht auf der ursprünglichen Konzeption mit allen künstlerischen Freiheiten und unterliegt daher allfälligen Änderungen in der Projektierung bis zur Fertigstellung.

Visualisierungen, Werbeprospekte, Verkaufsfolder sowie grafische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel die in Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar.

Die Einreichpläne stellen keine rechtsverbindliche Grundlage dieser Baubeschreibung dar.

Stand: 31.08.2022



S'INN RAUM

TRIO Development GmbH ist ein oberösterreichischer Immobiliendienstleister mit Sitz in Thalheim bei Wels. Die Geschäftsfelder Immobilienentwicklung, -Sanierung und Verwertung gelten als die drei Hauptsäulen, wobei ein Fokus auf dem Aspekt der Nachhaltigkeit im Bereich Eigentumswohnungen und Neubelebung von Altbauten liegt.

Maximale Effizienz und Qualität in Planungs- als auch Bauprozessen sind das Kredo der TRIO Development GmbH. Durch kreative Lösungen, fundiertem Spezialwissen und dem einzigartigen „blue development“ Standard geht TRIO einen Schritt über „grüne“ Immobilienentwicklung hinaus und setzt so neue Maßstäbe für Markt, Kund*innen und Partner*innen.



TRIO.

Ein Projekt der Trio Development GmbH | www.triodevelopment.eu

KONTAKT



immobilien
bär



Ing. Johann Gattermaier BEng.
Geschäftsführer

Linzer Straße 26
A-4701 Bad Schallerbach

M +43(0)699 11 94 94 13

E office@immobaer.at

W www.immobaer.at

**„Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!“**

Für Auskünfte und Anfragen stehen
wir Ihnen gerne zur Verfügung!

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

WICHTIGE INFORMATIONEN: Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Verkäufers 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.