

3385 Prinzersdorf, Lindenweg 9; Reihenhhaus

Projektmanagement, ÖBA und Bau KG:

Das gesamte Baumanagement, die Ausführung und die örtliche Bauaufsicht werden von der Firma RaWa-Bau GesmbH durchgeführt. Alle Leistungen sind jedenfalls im Leistungsumfang, wie nachstehend beschrieben enthalten. Die RAWA Bau GmbH übernimmt für Sie als Generalunternehmer alle gesetzlich vorgeschriebenen Leistungen des Projektleiters, und des Baukoordinators auf Grundlage des Bauarbeitenkoordinationsgesetzes. Planungskordinator ist das Architekturbüro Dollfuß

Planung & künstlerische Oberleitung:

Einreichplanung, Bauansuchen, Energieausweisberechnung, Baubeschreibungen, etc. wurden seitens der Firma Architekturbüro Dollfuss erstellt. Alle Wand- und Deckenaufbauten entsprechend den Anforderungen der NÖ Bauordnung, der NÖ-Bautechnikverordnung sowie der OIB Richtlinie 6 - Energieeinsparung und Wärmeschutz.

Fundament: Erforderliche Fundamente entsprechend statischen Berechnungen inkl. erforderlicher Fundamenterde.

Außenmauerwerk: 25cm Ziegelmauerwerk mit WDVS, Endbeschichtung in einem hellen Farbton.
Innenseitig werden die Wände mit Kalk/Zementputz fein verputzt

Zwischenwände: 10 cm DÜWA verputzt bzw. 10 cm Alu-Ständerwand, verspachtelt

Terrassen: verdichteter (Frostschutz) Unterbau mit Stahlbetonplatte **ohne weiteren Aufbau** (zB: Estrichplatten, Rigole)

Verblechungen: beschichtetes Aluminium in passendem Farbton

Fenster: hochwertige Kunststofffenster (gegen Aufpreis je Ausführungsvariante mit einer Deckschale UF-Rahmen: $1,0 \text{ W/m}^2 \text{K}$ Kunststoff/Alu in Anthrazit)
Mit 3fach Isolierverglasung UG-Wert $0,6 \text{ W/m}^2 \text{K}$
Farbe: weiß

Terrassentüre: eine 2-flügelige Drehkipptüre, sonst erfolgt die Ausführung wie Fenster;

Alle Fenster und Fenstertüren der Wohneinheiten werden entsprechend der Ö-Norm B5320 luftdicht eingebaut.

Sonnenschutz: *gegen Aufpreis je. Ausführungsvariante Rollläden - elektrisch mit Taster neben Fenster*

Wohnungsstiegen: Stiegenrohling aus Stahlbeton für Belag gerichtet. Stiegen spindle als gemauerte Brüstung.

gegen Aufpreis je. Ausführungsvariante: Absturzsicherung OG bei Stiege, Stufenbelegung, Außenseite Handlauf!

Höhe 1,00m über der fertigen Fußbodenoberkante

(Not-) Kamine: *gegen Aufpreis je. Ausführungsvariante: Ein Kamin für einen möglichen Kaminofen (oder Kachelofen – Lage & Größenabklärung vor dem Fußbodenaufbau erforderlich) inkl. Kehrtür*

Im Falle einer Kaminaufstellung ist jedenfalls Einvernehmen mit dem zuständigen Rauchfangkehrer herzustellen

Garten: Ein frostsicherer Gartenwasseranschluss an der Hausfassade wird ausgeführt.

Außenanlagen: Die Allgemeinflächen wie Straßen, Gehweg, Parkplätze & Müllraum werden mit Betonpflaster, Asphaltoberfläche bzw Pflastergittersteinen hergestellt.

Die Abgrenzung der Terrassen erfolgt mit einer Trennwand, die Abgrenzung der Eigengärten erfolgt mit einem Zaun – nur im hinteren Gartenbereich – nicht vor den Häusern (zB. Maschendrahtzaun od. ähnlichem, h=1,25 m), es erfolgt kein Vordach (Vordach gegen Aufpreis)!

Die Eigengärten werden mit Erde angeglichen und Rasensamen wird einmalig gesät.

Planung: Eine gärtnerische Gestaltung der Eigengärten ist nicht im Fixpreis enthalten.

Oberflächenwässer: Einleitung in den Straßenkanal

Türen:**Hauseingangstüren: im Fixpreis enthalten**

90/220 glattes vollwandiges dichtschießendes Türblatt

Einbruchshemmend, 3-fach Verriegelung, Wechselgarnitur mit Drücker/Knopf

Bänder 3 x 3- teilig vernickelt

Gegen Aufpreis: Wohnungstüren:

80/200 Glattes Türblatt, weiß lackiert, Türkante foliert weiß

Zarge: Holzzarge weiß, Drücker: Türdrücker in Edelstahl auf Rundrosetten montiert

Bänder: 2 Türbänder verzinkt montiert

Heizung und Warmwasserbereitung

Das Objekt wird mit Luft/Wärmepumpe mit Fußbodenheizung beheizt.

Rohrleitungen mit PE-XC Metallverbundrohr mit Isolierung, Verlegung Unterputz, in Vorsatzschalen bzw. im Fußbodenaufbau.

Die Raumtemperaturregelung erfolgt mittels eines Raumthermostates im Wohnzimmer.

Gegen Aufpreis: Sanitärausstattung:

Badewanne: Acryl durchgefärbt weiß

Wannenarmatur: Einhand- Wannenmischer chrom

Duschgarnitur Wanne: Duschset mit Wandhalter und Duschschauch

Waschtisch: Waschtisch 65x46 cm, weiß im Bad, Fabrikat: Laufen Pro A

Waschtischmischer: Waschtischmischer mit Ablaufgarnitur, chrom

WC: Hänge WC, Tiefspüler, weiß mit Sitzbrett, Drückerplatte weiß

Waschtisch 48x28cm, Fabrikat: Laufen Pro A

Duschen: **gegen Aufpreis möglich (je Ausbauschnitt):** Estrichausführung mit 90x90 cm Brausetasse mit Duschwandverbau oder Rigol, Duschset mit Wandhalter und Duschschauch, Abfluss u. Wasseranschluss

Fix enthalten:

WM-Siphon: 1 Stk. HL 405 mit integriertem Wasseranschluss und Geräteventil $\frac{1}{2}$ " im EG.

Einzelraumlüftung: *nur wenn Bad/WC innenliegend:* Limodor Unterputzventilator mit eingebautem Nachlaufrelais

Kaltwasser: Frostsicheres Kemperventil bei Wohnungsterrassen bzw. Eigengärten an der Hausfassade

Wir weisen darauf hin, dass die Ver- und Entsorgung der Häuser gemeinsam erfolgt und verschiedene Verteilereinrichtungen (z.B. Postverteiler, Stromkasten, Kanaldeckel, Regen-Versickerungsanlagen) auch auf Privatgrund situiert sein können.

Nur bei Ausführung (Aufpreis): Die PV-Anlage wird allgemein auf der Dachfläche montiert!

Elektroausstattung

Die Stromzuleitung der Wohnungen wird in einem dreireihigen Wohnungsverteiler geführt, in welchem die Absicherung der einzelnen Stromkreise erfolgt. (bzw. Verteilerschrank außen & Wohnungsverteilerschrank mit Sicherung innen).

Leerverrohrung wird bis Terrassenaußenseite gerichtet (für spätere Zuleitung Gartenhaus/Garten)

Zur Ausführung gelangen einheitliche Schalt- und Steckgeräte. Farbe reinweiß. Pro Raum wird 1 Lichtauslass mit einer Fassung und einer Glühbirne E27/60W ausgestattet.

Auf den Terrassen wird die Steckdose in Feuchtraumausführung mit Klappdeckel hergestellt.

Wir weisen darauf hin, dass der Stromzähler Ihrer Wohnung auf Sie angemeldet werden muss und daher seitens der jeweiligen Eigentümer beim EVN zu beantragen und zu bezahlen ist.

Standardinstallation nach Mindestausstattung Ö-Norm-e-8015

Verteilerausstattung

FI -Schutzschalter 40/4/0,03A "G "

E-Herd 400V/230V/16A

Geschirrspüler Küche 230V/16A

Waschmaschine Bad,/WC EG 230V/16A

Steckdosen Küche 230V/16A

Licht- und Steckdosen Wohnraum 230/13A

Licht- und Steckdosen Zimmer 230V/13A

Licht- und Steckdosen Vor- und Nebenräume 230V/13A

Vorraum

- 1 Schukosteckdose
- 1 Klingel
- 1 Lichtauslass
- 2 Wechselschalter

Küche-Wohn-Esszimmer

- 1-2 Lichtauslässe an Decke
- 4-6 Schukosteckdosen
- 1-2 Wechselschalter
- 1-2 Ausschalter
- 1 Antennensteckdose
- 1 Mediensteckdose leer

Bad OG

- 1 Lichtauslass an Decke
- 1 Auslass für Wandlicht
- 1 Schukosteckdose
- 1 Ausschalter
- 1 Steckdose für Waschmaschine
- 1 Ventilator

Bad/WC

- 1 Lichtauslass an Decke
- 1 Ausschalter
- 1 Ventilator

Zimmer

- 1 Lichtauslass an Decke
- 3 Schukosteckdosen
- 1 Ausschalter
- 1 Antennensteckdose - leer
- 1 Mediensteckdose – leer

Küche

- 1 Lichtauslass an Decke
- 1 Steckdose für Kühlschrank
- 1 Steckdose für Dunstabzug (Umluft)
- 1 Steckdose für Geschirrspüler
- 1 Steckdose für Mikrowelle
- 1 Auslass für E-Herd

Terrasse

- 1 Lichtauslass
- 1 Ausschalter
- 1 Steckdose

Technik

- 1 Lichtauslass
- 1 Ausschalter
- 2 Steckdosen

Abstellraum

- 1 Lichtauslass an Decke
- 1 Schukosteckdose
- 1 Ausschalter
- 1 Wohnungsverteiler

Boden-Wandbeläge

sämtliche Beläge gegen Aufpreis *je. Ausführungsvariante*

Aufenthaltsräume und Gangbereiche:

zB: Parkett Eiche oder Fliesen großformatig

Vorraum, Technikraum

Bodenfliese: großformatig 60x60 cm grau-braun meliert

Bad, WC

Bodenfliese: großformatig 60x30cm Schiefer oder 60x60 cm grau-braun meliert

Bad

Wandfliese: großformatig 60x30cm, weiß glänzend oder matt, umlaufend 1,20 m hoch & Dusche raumhoch

WC

Wandfliese: großformatig 60x30 cm, weiß glänzend oder matt, 1,20 hoch

Wand- und Deckenausführung allgemein gegen Aufpreis fein gespachtelt und malerfertig!

Allgemeine Bereiche

Ihre Sicherheit liegt uns ganz besonders am Herzen. Aus diesem Grund wird der Hauskauf ausnahmslos **treuhändisch** abgewickelt. Dazu ein allgemeines Beispiel: Der Käufer will natürlich erst zahlen, wenn sein Eigentumsrecht sichergestellt bzw. die Bauleistung auch vertragskonform durchgeführt wurde. Aber auch der Verkäufer braucht Sicherheit und will mit dem Bau des Hauses erst beginnen, wenn er weiß, dass der Kaufpreis hinterlegt bzw. die Finanzierung dafür auch wirklich gesichert ist. Dazu holen Käufer und Verkäufer einen Treuhänder als Dritten hinzu und das Ganze funktioniert für beide Seiten ganz einfach: Der Käufer überweist den vereinbarten Betrag dem Treuhänder auf ein Konto der Notartreuhandbank AG und das Unternehmen kann sofort mit dem Bau des Hauses beginnen. Erst wenn die vereinbarte Bauleistung bestätigt wurde, gibt der Treuhänder das Geld weiter an den Verkäufer.

Die Kaufpreiskonten sind entsprechend den Baustufen lt. Bauträgervertragsgesetz (BTVG) § 10 Abs. 1 Zif.2 (Ratenplan B) gesetzlich nachstehend festgelegt:

- 10% binnen 8 Tage nach Unterfertigung des Kaufvertrages
- 30% binnen 8 Tage nach Bekanntgabe der Fertigstellung des Rohbaus und Daches
- 20% binnen 8 Tage nach Bekanntgabe der Fertigstellung der Rohinstallationen
- 12% binnen 8 Tage nach Bekanntgabe der Fertigstellung der Fassade und Fenster inkl. Verglasung
- 17% binnen 8 Tage nach Bekanntgabe der Bezugsfertigstellung
- 9% binnen 8 Tage nach Bekanntgabe der Fertigstellung der Gesamtanlage
- 2% bei Übergabe, wobei diese Rate für 3 Jahre auf dem Treuhandkonto verbleibt

Sie genießen daher folgende **Vorteile**:

Σ **Transparenz** - Ab Ertrag des Geldes bei der Notartreuhandbank (NTB) ist der Geldfluss jederzeit dokumentiert und nachvollziehbar.

Σ **Kontrolle** - Die Zahlungsempfänger werden bei jedem Treuhandkonto vor der Überweisung vorgemerkt.

Σ Jede spätere Abweichung und Änderung löst eine Kontrollmitteilung aus.

Σ Die Treuhandabwicklung wird von der Notariatskammer überprüft.

Σ **Versicherungsschutz** - Für jeden von einem Notar über die Notartreuhandbank abgewickelten Treuhandauftrag besteht ein

Versicherungsschutz bis 8 Mio. Euro!

Σ **Sicherheit** - Für die bei der Notartreuhandbank hinterlegten Beträge haften zwei der größten Banken Österreichs in voller Höhe; die BANK AUSTRIA CREDITANSTALT AG und die RAIFFEISEN ZENTRALBANK ÖSTERREICH AG.

Vertragsserrichter:

Mit der Vertragserstellung für das Projekt ist **ausschließlich** der Notar Dr. Robert Hofmann, etabliert in 3650 Pöggstall, Raiffeisenplatz 1, TelNr: 02758-4045 zu beauftragen.

Versicherung:

Vor Baubeginn wird vom Bauträger eine Bauwesen und eine Rohbauversicherung abgeschlossen.

Verwaltung:

Mit der Objekt-Anlagenverwaltung wird die Immobilien OTT GmbH, etabliert in 3300 Amstetten, Siegfried-Marcus-Straße 14 beauftragt.