

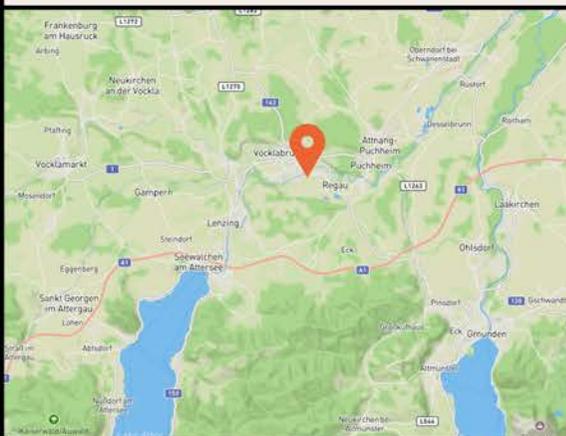
GRABEN 2
G M B H

Bau - und Ausstattungsbeschreibung

Graben 2, 4840 Vöcklabruck



exklusives **Wohnen** und
innovatives **Arbeiten**
in Vöcklabruck



IMMOQUELLE

Beratung. **Persönlich.**

Kontaktieren Sie uns noch heute und lassen Sie uns gemeinsam Ihre Immobilienträume verwirklichen. Wir freuen uns darauf, von Ihnen zu hören und Sie auf Ihrem Weg zu begleiten.

Exklusive Präsentation und Vermittlung von IMMOQUELLE

IHR ANSPRECHSPARTNER



Matthias Nussbaumer

☎ +43 660 705 6199

✉ m.nussbaumer@immoquelle.at

Als Ihr versierter Immobilienexperte bin ich hier, um Ihnen detaillierte Informationen zu dieser besonderen Immobilie zu bieten. Falls Sie mehr über diese herausragende Immobilie erfahren möchten, würde es mich freuen, von Ihnen zu hören. Zögern Sie nicht, mich zu kontaktieren.

Inhaltsverzeichnis

Projektbeschreibung	Seite 04
1. Vorbemerkungen	Seite 05
2. Allgemeine Objektbeschreibung	Seite 06 - 09
3. Technik	Seite 10 - 11
4. Wohnungen	Seite 12 - 16
5. Heizungs-/Lüftungs-/ Sanitärausstattung	Seite 16
6. Elektroinstallationen	Seite 17
7. Rechtliches	Seite 18



IMMOQUELLE

Exklusive Präsentation und Vermittlung
von IMMOQUELLE



Entwicklung und Errichtung
von Graben 2 GmbH

Zeitlose Schönheit, Nachhaltige Eleganz

Willkommen in einer Welt, in der
Luxus den Horizont berührt und
Träume Wirklichkeit werden.



PROJEKTbeschreibung

Am Kreuzpunkt der Straßen Graben 2 und Jungmairgasse im Herzen von Vöcklabruck erwartet Sie ein exklusives und vollständig erneuertes Immobilienensemble. Hier verweben sich sieben großzügige Eigentumswohnungen, sechs erstklassige Büroeinheiten und ein wahrlich royales Penthouse zu einem inspirierenden Gefüge aus städtischem Bestand und visionärer Zukunft.

Diese brillante architektonische Meisterleistung zelebriert historischen Charme und trägt ihn stolz und gekonnt in die Moderne – mit großzügigen Grundrissen, majestätischen Raumhöhen, ausladenden Balkonen, imposanten Terrassen, ausgewählten Materialien und modernster Technologie.

1. VORBEMERKUNGEN

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 Vorschriften entsprechen.

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

Bis zur Übergabe des Nutzungsbereiches behält sich der Verkäufer vor, Änderungen an der Bau- und Ausstattungsbeschreibung (BAB) 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 Nutzers bedarf, der diese Änderungen somit ohne Abgeltungsansprüche zu akzeptieren hat.

Maßgebend für den Lieferumfang sind ausschließlich die allgemeine sowie die speziell für das jeweilige Top zugeschnittene Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Grafische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel, Einrichtungsgegenstände, Pflanzen oder Bauelemente, die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar. Die in den Plänen angeführten Flächen sind Rohbaumaße und entsprechen der Einreichplanung. Für Einrichtungsgegenstände bzw. Möblierung sind Naturmaße zu nehmen.

Geringfügige Veränderungen von Wohnnutzflächen bzw. Freiflächen, die sich aus der technisch-konstruktiven Ausführung von Planunterlagen oder durch behördliche Auflagen ergeben können, bleiben vorbehalten und verändern die Vertragsgrundlage nicht. Für einen von der Bauleitung oder einem ausführenden Unternehmen angegebenen Einzugstermin bzw. vorgelegten Bauzeitplan kann vom Verkäufer keine Garantie übernommen werden. Es gelten die im Vertrag getroffenen Vereinbarungen zum Übergabetermin.

Aus Gewährleistungsgründen dürfen vor Übergabe des Nutzungsobjektes keine Tätigkeiten auf der Baustelle durch den Käufer bzw. von ihm beauftragte Dritte (z.B. Kücheneinrichter usw.) durchgeführt werden, da in diesem Fall keinerlei Haftung vom Verkäufer für die ordnungsgemäße Durchführung der Arbeiten bzw. für etwaige

Schäden übernommen werden kann. Auf jeden Fall ist eine Abstimmung mit dem Verkäufer bzw. der Bauleitung vorzunehmen.

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.

2. ALLGEMEINE OBJEKTBE SCHREIBUNG

2.1. Fundament/Keller/Tiefgarage

2.1.1. Boden Tiefgarage

Beschichtung, Markierungen in Kontrastfarbe

2.1.2. Wände Tiefgarage

gemalt mit Dispersion weiß bzw. einzelne Bauteile in Kontrastfarbe

2.1.3. Decke Tiefgarage

Sichtbeton

2.1.4. Beleuchtung Tiefgarage

Punktlichter (LED)

Eingänge mit gesonderten Lichtern akzentuiert

Siehe Farb+Materialkonzept

Fluchtwegsbeleuchtung

2.1.5. Boden Kellerräume

Estrich beschichtet (z.B. Verlaufsbeschichtung)

lt. Farbwahl Architektur

2.1.6. Wände Kellerräume

Wände und Decke gemalt mit Dispersion weiß

2.1.7. Kellerfenster

Nicht vorhanden

2.1.8. Kellertüren

Metalltüren verzinkt und

pulverbeschichtet lt. Farbwahl Architektur





2. ALLGEMEINE OBJEKTbeschreibung

2.2. Gebäudestruktur – tragende Struktur

2.2.1. Decken / Raumhöhen

Stahlbetonmassivdecken nach statischer Anforderung, Lichte Raumhöhe ca. 2,50 m bis 3,0 m

2.2.2. Tragende Stützen

Stahlbeton nach statischen Erfordernissen

2.2.3. Wandaufbau Außenwände

Sichtbeton

2.2.4. Loggien/Balkone/Terrassen

Massivdecken im Gefälle + thermisch von der Außenwand getrennt, inkl. Feuchtigkeitsisolierung
Terrassen über Wohnraum Massivdecke gedämmt

2. ALLGEMEINE OBJEKTbeschreibung

2.3. Nicht tragende Struktur

2.3.1. Innenwand/Zwischenwand

12 cm Hochlochziegelwand bzw.
Holzmassiv- oder Riegelwand

2.3.2. Wohnungstrennwandaufbau

Stahlbeton/Schallschutzziegel ggf. mit
Vorsatzschale

2.3.3. Dach

Massivholzdecke
Flachdach bzw. flach geneigtes Dach
extensiv begrünt

2.3.4. Fußbodenaufbau

Fußbodenbelag lt. Plan (Parkett, Fliesen)
Heizestrich für Fußbodenheizung (in den
Wohnungen und Büros)
Trittschalldämmung
Ausgleichschüttung

2.4. Fassade / Fenster / Sonnenschutz

2.4.1. Fassade

Beschichtung, Markierungen in Kontrastfarbe

2.4.2. Fenster/Sonnenschutz

gemalt mit Dispersion weiß bzw. einzelne
Bauteile in Kontrastfarbe



2. ALLGEMEINE OBJEKTBE SCHREIBUNG

2.5. Allgemeine Räume / Flächen

EINGANGSBEREICH

Eingangsportale: Alu- bzw. Stahl Glas Konstruktion, Türe mit Selbstschliesser, Fußabstreifer

Brieffachanlage (Ausführung entsprechend gültiger Rechtslage), Anordnung zentral im Gebäude, Farbe RAL nach Wahl Architekt (Namensschild, Ausführung lt. Planung)

AUSSEN

Videosprechanlage und Klingeltableau. (lt. Wahl Architekt)

STIEGENHAUS/GÄNGE

2.5.1. Stiegenhaus/ Gänge Boden

Feinsteinzeug beige/Kugelgarnteppich

2.5.2. Stiegenhaus/ Gänge Wand

Dispersion weiß, Farbakzente lt. Architekt

2.5.3. Stiegenhaus/ Gänge Decke

Betondecken gespachtelt und weiß gestrichen

2.5.4. Stiegenhaus Fenster/Türen

Dachflächenfenster (RWA)

2.5.5. Stiegenhausgeländer

Handlauf Rund, Edelstahl lt. Farb- und Materialkonzept

2.5.6. Stiegenhausbeleuchtung

Decke / Beleuchtung /
Fluchtwegsbeleuchtung

2.5.7. Aufzug

Behindertengerechte Personenaufzugsanlage

Beleuchtung flächig

Anfahrerschutz

Haltebügel

Maschinenraumlose Ausführung, Boden gleiche Ausführung wie STGH Boden (Feinsteinzeug)

2.5.8. Müll

Müllraum, Zugang über TG sowie

Müllsammelstelle

2.5.9. Fahrräder

Reihen- Bügelparker

KELLERABTEILE

Je Wohnung steht ein Abteil zur Verfügung.

2.5.10. Abtrennungen Kellerabteile

Holzgitterkonstruktion versperrbar

2.5.11. Innentüren Kellerabteile

Durchgangslichte 80/200, Türblatt mit planebener Oberfläche aus Holzlatten

Kellerabteile sind nicht zur Lagerung von feuchtigkeitsempfindlichen

Gegenständen geeignet.

3. TECHNIK

3.1. Stromversorgung

Das Gebäude wird an das öffentliche Stromnetz der Netz OÖ AG angeschlossen. Das Netzzutrittsentgelt sowie die Netzbereitstellungsgebühr werden vom Verkäufer in einem Ausmaß von maximal 4,5 kW pro Wohneinheit (inkl. Gleichzeitigkeitsfaktor) übernommen, d.h. dass die Anschlusswerte für eine 25A-Nachzählersicherung pro Wohneinheit zur Verfügung gestellt werden. Vom Nutzer ist ein Stromliefervertrag mit einem Energieversorgungsunternehmen nach Wahl abzuschließen.

Die laufenden Stromkosten jeder einzelnen Wohnung werden separat erfasst, dem Nutzer vom Versorger direkt verrechnet und sind nicht in den von der Hausverwaltung vorgeschriebenen Betriebskosten enthalten. Die Stromzähler werden im Hauptverteillerraum (KG) situiert. Die Ablesung erfolgt über das Energieversorgungsunternehmen.



3.2. Wärme- und Trinkwasserversorgung (Heizung, Warmwasser)

Das Gebäude wird an das Fernwärmenetz der Energie AG OÖ angeschlossen. Der Hausanschluss ist im Keller in einem separaten Technikraum untergebracht.

Von dort aus werden die Wohnungen über entsprechende Installationsschächte versorgt. In jeder Wohnung befindet sich eine eigene Wohnungsstation, in die ein Wärmemengenzähler integriert ist und über die die Wohnung mit Heizenergie versorgt wird. Die Beheizung der einzelnen Räume erfolgt über eine nass verlegte Fußbodenheizung, wobei die Aufenthalts- und Schlafräume separat mittels Einzelraumregelung ausgestattet sind. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt grundsätzlich ebenfalls über diese Wohnungsstation im Durchlaufprinzip.

Das Gebäude wird an das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen. Der Hausanschluss wird im Keller untergebracht. Die Wasserzähler für die einzelnen Wohnungen werden jeweils in der Wohnungsstation (vgl. Wärmeversorgung) situiert. Jede Wohnung verfügt über eine frostsichere Außenarmatur.

3. TECHNIK

3.3. Kanal

Anschluss an das öffentliche Kanalnetz der Stadt Vöcklabruck

3.4. Telefon/Internet/Kabel-TV

Die Zuleitung erfolgt bis in den Wohnungsverteiler innerhalb der Wohnung. Anschlüsse für Telefon und Internet sind in jeder Wohnung vorgesehen. Die Anschluss- und Betriebsgebühren sind vom Wohnungseigentümer zu tragen. Das Gebäude wird an die Netze eines vor Ort zuständigen Kabel-TV-Anbieters angeschlossen. Der Abschluss entsprechender Verträge obliegt den einzelnen Nutzern. Die laufenden Kosten werden dem Nutzer von dem/den Versorgungsunternehmen direkt vorgeschrieben und sind nicht in den von der Hausverwaltung vorgeschriebenen Betriebskosten enthalten.

3.5. Schließanlage

Zentralsperr-Zylinderschließanlage mit gesichertem Profil, 5 Schlüssel pro Wohnung, inklusive mit dem Wohnungsschlüssel sperrbaren Postkasten und Kellerabteil.
Haupteingang mit elektrischem Türöffner und Gegen- und Videosprechanlage.

3.6. E-Ladestation für KFZ-Stellplätze

E-Ladestationen können in vorheriger Abstimmung mit dem Verkäufer errichtet werden. Alle dafür entstehenden Kosten, sowie die Einbindung in den Wohnungszähler sind vom Käufer zu tragen.



4. WOHNUNGEN

4.1. Wohnungseingangstüren

Holztürblatt, 90/200, Eichenholz (nach Wahl des Architekten), Brandschutz lt. Brandschutzkonzept, Einbruchhemmende (EG: WK 3; OG: WK 2) Türen mit 3-fach Verriegelung montiert, Türspion, Zylinderschloss für Schließanlage.

4.2. Innentüren

Holzumfassungszarge, 80/210, Innentür Holztürblatt stumpf einschlagend, Eichentüren gebürstet (nach Wahl des Architekten) Beschläge, Türdrücker mit Rundrosetten, Schlösser für Buntbartschlüssel bei den Zimmertüren, WC-Beschlag bei WC- und Badtüren.

4.3. Türbeschläge

Wohnungseingangstüren sind Zugangsseitig mit einem Knauf sowie an der Innenseite mit einem Drücker ausgeführt. Die Innentüren sind beidseitig mit einem Drücker sowie einem Schloss für einen Buntbartschlüssel bzw. in den Bädern/WC's mit einer WC-Garnitur versehen. Die Farbgestaltung ist einheitlich für alle Beschläge in Mattschwarz vorgesehen. (nach Wahl des Architekten)

4.4. Fenster/Fenstertüren

Hochwertige Holzfenster mit Aluminiumdeckschale, Fabrikat beispielsweise Gaulhofer „Inline“ oder Katzbeck „Flat“ (Oberfläche außen Aluminiumdeckschale lt. Farb- und Materialkonzept Architektur, nach architektonischem Gesamtkonzept), ausgeführt lt. Grundriss, jeweils mit dreifach Isolierverglasung $g=0,5$, gemäß Bauphysik.

4.5. Fensterbeschläge

Fensterbeschläge in MattSchwarz lt Materialkonzept Architektur.

4.6. Fensterbänke

Außenliegende Fensterbänke werden als Sohlbankblech Alu pulverbeschichtet oder gleichwertig ausgeführt.

4.7. Sonnenschutz

Vor den Fenstern und vor Terrassentüren Außenraffstores 80mm randgebördelt, mit Führungsschiene, elektrisch, Farbe lt. Farb- und Materialkonzept z.B. Schlotterer



4. WOHNUNGEN

4.8. Oberflächen Wohnräume

Die Wände werden gespachtelt/geputzt und weiß gestrichen bzw. etwaige Vorsatzschalen werden aus Gipskarton hergestellt, und weiß gestrichen. Die Art und Stärke der einzelnen Wände wird nach den Vorgaben der Bauphysik zur Sicherstellung des behördlich vorgeschriebenen Schallschutzes gewählt. Lichte Raumhöhe ca. 2,50 – 3,0 m. Alle Böden werden auf einem schwimmenden Estrich verlegt.

4.8.1. Böden

WOHN- UND SCHLAFZIMMER, ZIMMER, KÜCHE

Klebeparkett Eiche ruhig

3 Schicht 15mm mit ca. 3,6mm Nuttschicht, geölt, geeignet für Verklebung auf Fußbodenheizung, mehrfach abschleifbar Sockelleiste, Produkt lt. Bemusterung



4.8.2. Wandoberflächen

Massivwände: gespachtelt und gemalt mit Mineralfarbe weiß
 Trockenbauwände: gespachtelt und gemalt mit Mineralfarbe weiß
 Holzwände in Sichtholzqualität ggf. weiß geseift



4. WOHNUNGEN

4.9. Oberflächen Bäder / Vorräume / Wirtschaftsräume

4.9.1. Böden

Bodenbelag: Fliesen Großformat 60x60 bzw. 30x60
sandbeige

Verfliesung lt. Vorgabe Architekt im Bad (Badewanne /
Dusche, Waschbecken) Bodenfliesen und Wischleiste im WC.

4.9.2. Wandoberflächen

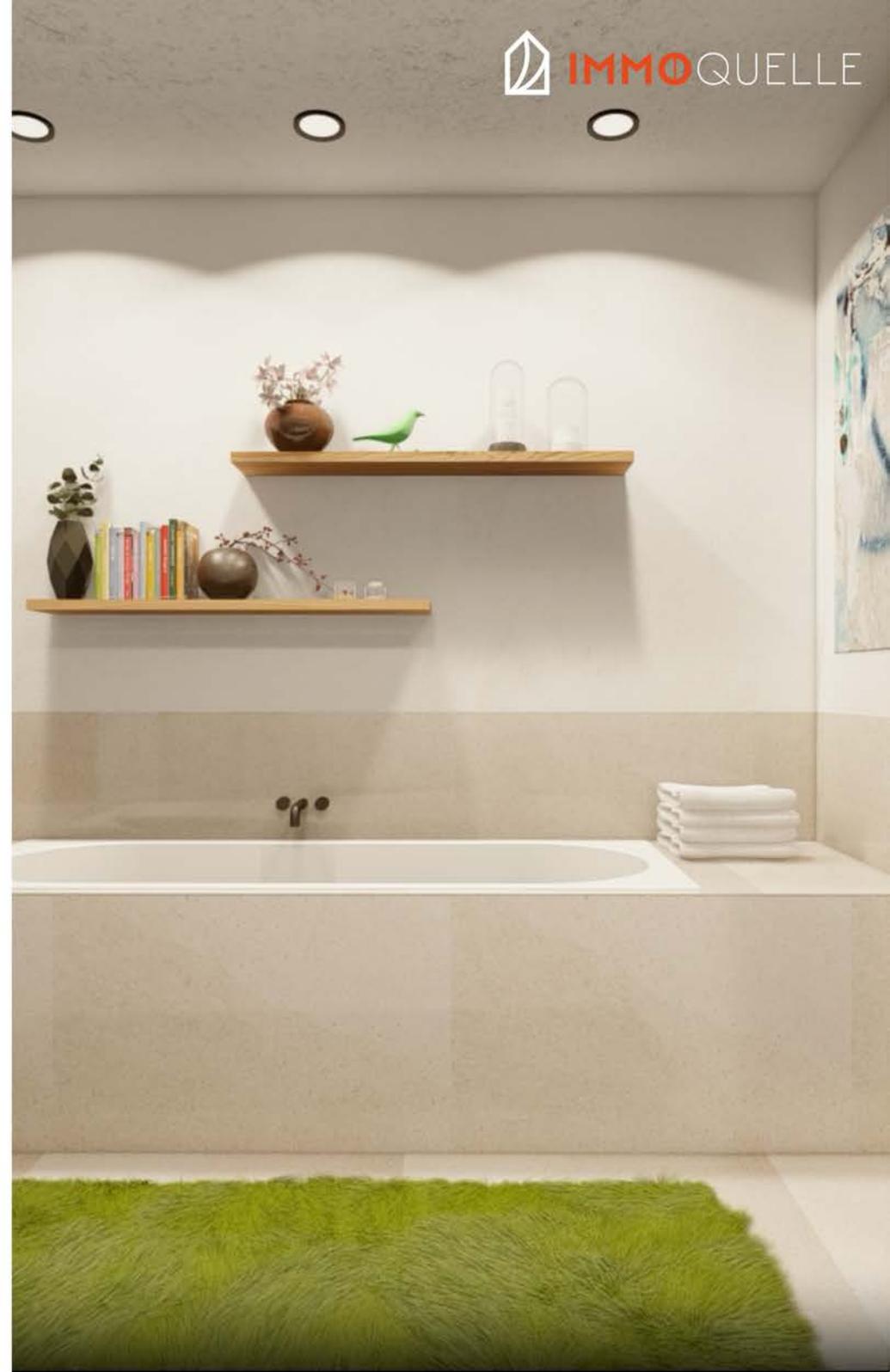
Wandfliese Großformat 30x60, Produkt wie Bodenfliesen

Gefliest lt. Angabe Architekt
Restliche Wandflächen Weiß mit Mineralfarbe gestrichen

4.9.3. Wandoberflächen WC

Wandfliese Großformat 30x60, Produkt wie Bodenfliesen

Gefliest lt. Angabe Architekt
Restliche Wandflächen Weiß mit Mineralfarbe gestrichen



4. WOHNUNGEN

4.10. Loggien/Balkone/Terrassen

4.10.1. Boden

Feinsteinzeug auf Stelzlager verlegt



4.10.2. Decke

WDVS, beige verputzt

4.10.3. Beleuchtung

Balkone und Terrassen werden in entsprechender Form beleuchtet (lt. Angaben Lichtplanung)

4.10.3. Beleuchtung

Balkone und Terrassen werden in entsprechender Form beleuchtet (lt. Angaben Lichtplanung)



4. WOHNUNGEN

4.11. Absturzsicherung

Brüstungen in entsprechender Höhe samt Attikablech innenseitige Plattenverkleidung (Fundamax oder gleichwertig) lt. Farb- und Materialkonzept Architekt

4.12. Außenanlagen

Planung und Ausführung laut Angabe Architekt
Dies beinhaltet Bepflanzungen, Oberflächen, Leuchten und Ausstattung der Freianlagen

4.13. Dachausstiege

Am obersten Punkt des Stiegenhauses positionierter Dachausstieg / Rauchwärmeabzug

5. HEIZUNGS-/LÜFTUNGS-/ SANITÄRAUSSTATTUNG

5.1. Heizung

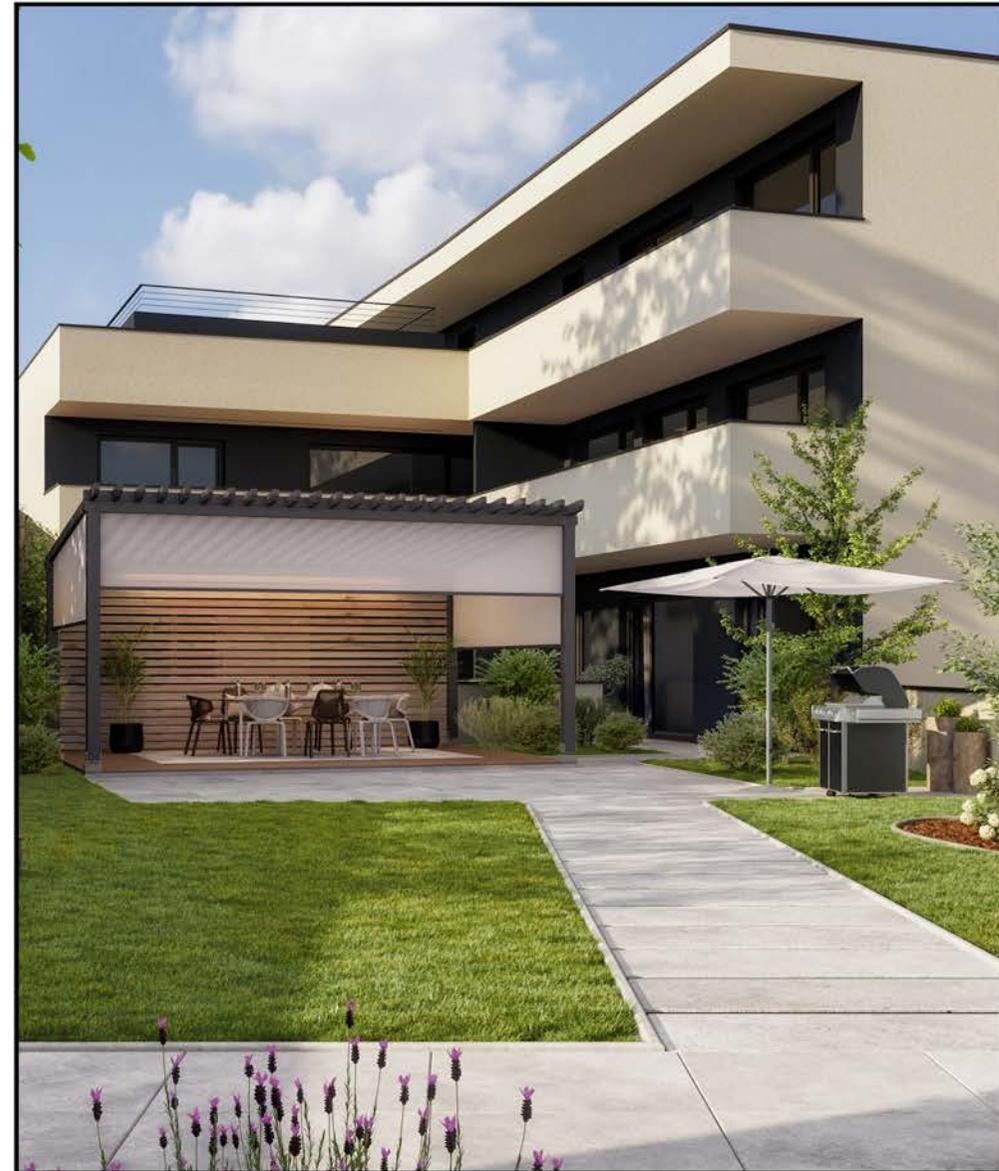
Die Wohnungen werden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Jeder Raum am Verteiler einzeln regelbar, mehrere Heizkreise pro Wohnung. Steuerung über ein Thermostat je Raum, ausgenommen Badezimmer. Zusätzlich Handtuchheizkörper in Badezimmer.

5.2. Lüftung

Alle nicht direkt über Fenster zu lüftende Räume werden mit einer mechanischen Entlüftung ausgestattet.

5.3. Sanitärausstattung

Lt. Bemusterung oder gleichwertiges Produkt
(Badewanne, Brausetasse, Waschbecken, WC, Lüftung, Handtuchheizkörper, Waschmaschinenanschluss)



6. ELEKTROINSTALLATIONEN

Die Elektroinstallationen werden gemäß den ÖVE- und EVU-Vorschriften durchgeführt und sind an eine gedachte Möblierungsmöglichkeit angepasst. Siehe Elektropläne.

6.1. Allgemeines

- Anspeisung Starkstrom in Küche
- Leerverrohrung vom Steigschacht zum Verteiler
- Kabel-TV-Anschluss
- Telefonanschluss (Festnetz)
- Video-Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner für den Hauseingang
- Türklingel bei der TOP-Eingangstür
- Rauchmelder mit Einzelbatteriebetrieb sind in entsprechender Anzahl eingebaut

Für jede Wohnung wird eine 25A – Nachzählsicherung vorgesehen.
SCHALTERPROGRAMM lt. Bemusterung / Angabe Architekt

6.2. Wohnungsausstattung

Schalter, Lichtauslässe, Einbauspots, EDV und TV-Dosen, sowie Steckdosen sind in ausreichender Form vorhanden und benutzerorientiert situiert.



7. Rechtliches

GEWÄHRLEISTUNG

Risse:

Nach dem Stand der Technik ist ein Auftreten von Haarrissen (hervorgerufen durch Materialschwund, 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 Holzböden auf den Balkonen/Loggien/Dachterrassen unterliegen nicht der Gewährleistung.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Wir weisen hiermit explizit darauf hin, dass alle Angaben in der vorliegenden Baubeschreibung und den Verkaufsplänen auf dem aktuellen Planungsstand basieren und daher unverbindlich sind. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten und begründen keinen Rechtsanspruch. Im Zuge der weiteren Planungsphasen können Grundrisse, Darstellungen und Ausstattungen abweichen. Diese Broschüre dient ausschließlich der allgemeinen Information über das Projekt und bildet keine Vertragsgrundlage. Verbindlich sind einzig und allein der Inhalt des Kaufangebots, des Kaufvertrages und der damit übermittelten verbindlichen Anlagen. Sämtliche Angaben sind Circa-Angaben. Visualisierungen, Pläne und Darstellungen sind symbolisch und unverbindlich. Eventuelle individuelle Planungen und Gestaltungen unterliegen technischen und rechtlichen Machbarkeitsprüfungen. Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge sowie der sanitären und sonstigen Ausstattungen gilt ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Sie von Ihrem Berater erhalten. Abgebildete Einrichtungsgegenstände dienen lediglich der Veranschaulichung und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Die in dieser Verkaufsbroschüre enthaltenen Daten wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird ausgeschlossen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Änderungen, Druck- und Satzfehler vorbehalten, Stand: Oktober 2023.

URHEBERRECHT

Die von IMMOVENCE GmbH erstellten Inhalte und Werke unterliegen dem Urheberrecht. Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtes bedürfen der schriftlichen Zustimmung von der IMMOVENCE GmbH. Downloads und Kopien dieser Seite sind nur für den privaten, nicht kommerziellen Gebrauch gestattet.

Soweit die Inhalte nicht von der IMMOVENCE GmbH erstellt wurden, werden die Urheberrechte Dritter beachtet. Insbesondere werden Inhalte Dritter als solche gekennzeichnet. Sollten Sie trotzdem auf eine Urheberrechtsverletzung aufmerksam werden, bitten wir um einen entsprechenden Hinweis. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Inhalte umgehend entfernen.



Ihr Erfolg. **Belebt.**

IMMOQUELLE - erschaffen für den Immobilienmarkt von morgen. IMMOQUELLE revolutioniert das traditionelle Verkaufsmodell durch Innovationen in den Bereichen Medien, Unterhaltung, Bildung und Technologie, um Ihre Immobilie mit kompromisslosem Service-Erlebnis und großer Reichweite zu verkaufen.



Sonderwünsche können – vorbehaltlich der technischen Umsetzbarkeit und sofern der Bauzeitplan nicht beeinträchtigt wird – in Abstimmung mit der Verkäuferin nach Kaufvertragsunterfertigung bekannt gegeben werden. Für die Ausstattung ist ausschließlich die dem Bauträgervertrag/Kaufvertrag zugrundeliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung gültig. Es können sich Abweichungen zu Plänen und Visualisierungen ergeben. Insbesondere sind in diesen auch markierte und nicht markierte optionale Zusatzausstattungen dargestellt, die gegen Aufpreis erhältlich sind. Für Produkte mit angeführten Markennamen und konkreten Typbezeichnungen gilt, dass diese als beispielhafte Leitprodukte zu verstehen sind. Geringfügige Abweichungen von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung stellen keine Wertminderung dar. Die Gestaltung aller außen sichtbaren Bauteile und Ausstattungen hinsichtlich Farb- und Formgebung bleibt dem Bauträger vorbehalten.

Eventuell in den Plänen der Verkaufsunterlagen enthaltene Einrichtungsvorschläge, insbesondere von Sanitärräumen, Schlafzimmern, Wohnzimmern, Küchen, Abstellräumen und sonstigen Räumen, haben lediglich symbolischen Charakter und sind nicht Teil der auszuführenden Ausstattung. Somit sind diese Einrichtungsvorschläge nicht im Kaufpreis inkludiert. Das Bauvorhaben wird vorbehaltlich behördlicher Änderungsaufgaben oder sonstiger Änderungen, im Falle neuer technischer Erkenntnisse oder auch im Sinne einer wirtschaftlicheren Bauweise, errichtet. Änderungen in diesem Zusammenhang bleiben daher vorbehalten. Das Betreten der Baustelle ist nur über Einladung der Verkäuferin und in entsprechender Kleidung, festem Schuhwerk und Schutzhelm möglich. Die Gebäude werden prinzipiell unter Beachtung von ÖNORMEN und anderen Richtlinien hergestellt. Der Errichter behält sich jedoch vor, dort wo es sinnvoll ist, davon abzuweichen. Änderungen dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind vorbehalten.

Stand: 11. Oktober 2023

www.graben2.at

Exklusive Präsentation und Vermittlung von IMMOQUELLE



www.immoquelle.at | office@immoquelle.at

© Copyright 2023 / Urheberrecht 2023