

**Bau- und Ausstattungsbeschreibung**  
**5020 Linzer Bundesstraße 67a**  
Stand: 06.12.2021

**B A U W E I S E:**

<b>Dichtbetonkeller:</b>	Der Keller wird in Stahlbeton Massivbauweise mit wasserundurchlässigem Beton ausgeführt. Die Stärke der Bodenplatte sowie der Wände richtet sich nach den statischen Erfordernissen
<b>Geschossdecken:</b>	Stahlbeton-Decken lt. Statik, entgratet
<b>Außenwände (VWS):</b>	Innenputz, tragendes Wandsystem, Vollwärmeschutz lt. Erfordernis, Reibputz eingefärbt (bereichsweise Fassadenplatten bzw. Holzwerkstoffe-Lärche)
<b>Wohnungstrennwände:</b>	Betonwand 20 cm mit Vorsatzschale mineralisch, beidseitig verputzt
<b>Tragende Innenwände:</b>	Tragendes Wandsystem beidseits verputzt
<b>Zwischenwände:</b>	Zwischenwandsteine 10 cm, beidseits verputzt
<b>Stiegen:</b>	Allgemein: Stahlbeton mit Feinsteinzeug Wohnungsintern: Stahlbeton mit Feinsteinzeug bzw. auf Wunsch mit Trittstufe passend zum Parkett
<b>Dachkonstruktion:</b>	Stahlbetondecke mit wärmegeprägten Flachdachaufbau bzw. Sparrendach mit Zwischensparrendämmung und Blechdach aus Aluminium bzw. Betondachsteindeckung
<b>Terrassen im EG:</b>	Seetaler-Betonex-Platten 50 x 50 cm bzw. 40 x 60 cm oder gleichwertig
<b>Balkone/Dachterrassen:</b>	Seetaler-Betonex-Platten 50 x 50 cm bzw. 40 x 60 cm oder gleichwertig; Balkonuntersichten weiß gestrichen
<b>Innenputz:</b>	Kalk- bzw. Zementputz verrieben bei allen tragenden und nicht tragenden Wänden, ausgenommen betonierte Wände im Keller
<b>Außenputz:</b>	Kunstharz Reibputz, eingefärbt, VWS System
<b>Verblechungen:</b>	Sämtliche Verblechungen aus Aluminiumblech beschichtet
<b>Fenster/Beschläge:</b>	Kunststoff-Fenster (außen grau; innen weiß) mit 3-Scheiben-Isolierverglasung und Dreh-Kippbeschlag bzw. Fixverglasung
<b>Beschattung:</b>	Bei allen Fenstern in Wohnräumen und Schlafzimmern werden elektrische Raffstore-Systeme (außenliegend) mit Fernbedienung eingebaut

<b>Fensterbänke innen:</b>	Fensterbänke weiss, Verbundwerkstoff passend zum Fenster
<b>Fensterbänke außen:</b>	Fensterbänke aus Aluminium beschichtet
<b>Haustüre:</b>	Aluminiumhaustüre mit E-Öffner
<b>Wohnungseingangstüren:</b>	glatte, weiß furnierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter mit Beschlägen aus Edelstahl
<b>Balkone:</b>	Tragende Betonkragplatten, Gemauerte Brüstungen beidseits verputzt mit Abdeckung aus Aluminiumblech beschichtet; Stahlgeländer verzinkt beschichtet mit pulverbeschichteten Platten – gelochtes Design. Balkonuntersichten weiss gestrichen

### **INNENAUSSTATTUNG:**

<b>Raumhöhe:</b>	Die lichte Raumhöhe beträgt 2,50 m
<b>Innentüren:</b>	glatte, weiß furnierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter mit Beschlägen aus Edelstahl (Röhrenspan – Modell Euroba Fa. Dana bzw. gleichwertig)
<b>Malerarbeiten:</b>	Sämtliche Wände und Decken mit Innendispersion weiß (inkl. Keller)
<b>Verfliesungen:</b>	Die Verfliesung erfolgt aufgrund der vorliegenden Bemusterung bzw. auf Wunsch nach Kundenvorgabe. Bäder und WC werden bis 2 Meter hoch verfliesen bzw. nach Kundenwunsch.  Wandfliese: Keramische Fliesen im Format 60/30 bzw. 60/60  Bodenfliese: Keramische Fliesen im Format 60/60 Sockel aus Fliese geschnitten  Fugen: zu den Fliesen passend
<b>Parkett:</b>	Wohn- und Schlafräume mit Parkettboden (geklebt) (3 hochwertige Böden stehen ohne Aufpreis zur Auswahl)

## AUSSTATTUNG HAUSTECHNIK:

<b>Sanitär Ausstattung:</b>	Einrichtungsgegenstände weiß Armaturen verchromt, Accessoires nicht enthalten
<b>Küche:</b>	Anschlüsse für E-Herd, Dampfgarer, Kühlschrank, Dunstabzug (Umluft), Mikrowelle und Geschirrspüler sind vorhanden. Warm- und Kaltwasseranschluss über die zentrale Anlage für Küchenspüle und Geschirrspüler (Armaturen für Küchenspüle und Geschirrspüler sind nicht enthalten)  Die Küchenpläne unserer Kunden werden bei der Situierung der Anschlüsse natürlich berücksichtigt
<b>Bad/WC:</b>	Keramik: Keramik weiß, Serie Laufen Pro A Duschwanne: Bodenbündige Dusche, verflies mit Rinne Badewanne: Diana M 100 DUO Badewanne 180 x 80 cm Armaturen: Hans Grohe Focus (Aufputzarmatur) Duschabtren.: Echtduschtrennung abgestimmt auf Duschanlage Accessoires: nicht enthalten
<b>Entlüftungen:</b>	Bad/WC Entlüftung falls vorhanden über Fenster, wenn kein Fenster möglich ist, wird ein Unterputz-Einzelventilator (silent) vorgesehen
<b>Heizungsanlage:</b>	Die Beheizung sowie die Warmwasserbereitung erfolgt über eine Wärmepumpe-Tiefenbohrung - in Kombination mit der hauseigenen Photovoltaikanlage. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Niedertemperatur-Fußbodenheizung
<b>Wohnraumlüftung:</b>	Das Objekt (Wohnräume; Bad/WC und Schlafzimmer) wird mit einer bedarfsgerechten Zu- und Abluftanlage ausgestattet, um ein optimales Raumklima zu gewährleisten
<b>Elektroinstallation:</b>	Die Verrohrung und Verkabelung erfolgt lt. E-Installationsplan mit kompletter Mess- und Verteileranlage gem. Vorschrift. Leitungen in den Wohnungen Unterputz verlegt; im Keller Aufputz verlegt Die Wohnungen sind mit ausreichend Steckdosen und Lichtschaltern ausgestattet – bitte überzeugen Sie sich vor Baubeginn anhand des Elektro-Installationsplanes. Internet-, Sat- und Telefonanschluss im Wohnzimmer sowie in allen Schlafzimmern. Gegensprechanlage  Schalterprogramm: Gira Standard 55 oder gleichwertig TV/Internet: Versorgung mit Kabelanschluss nach Verfügbarkeit oder zentrale Satanlage Hauptverteiler: im Kellergeschoss Wohnungsverteiler: im Vorraum, Gang oder Abstellraum (Unterputz)

<b>Wasseranschluss:</b>	Anschluss an das Ortswassernetz
<b>Fäkalkanalisation:</b>	Anschluss an das Ortskanalnetz
<b>Regenwasser:</b>	Versickerung in Sickerschächten bzw. Einleitung in das Ortskanalnetz oder in einen Vorfluter

### **AUSSENBEREICHE:**

Wasseranschluss:	je Wohnung eine frostsichere Auslaufarmatur in Terrassennähe im Erdgeschoss bzw. am Balkon oder Dachterrasse
Zugänge/Parkplatz:	Pflastersteine grau bzw. Asphalt
Grünflächen:	Humusiert und eingesät
Zäune:	Stabgitterzäune zur Außengrenze und zwischen den Gärten lt. Außengestaltungsplan inklusive Gartentür mit Schließzylinder
Sichtschutz:	Doppelstabzaun mit Sichtschutz Wave (steingrau)

### **SCHLUSSBEMERKUNG:**

Die im Kaufpreis enthaltene Ausstattung des Objektes richtet sich ausschließlich nach der vorliegenden Beschreibung.

Der Bauträger behält sich vor, Abänderungen gegenüber dieser Beschreibung im Zuge des behördlichen Genehmigungsverfahrens (Vorschreibungen seitens der Behörde), sowie infolge technischer Erfordernisse während der Detailplanung (insb. statische Berechnungen und HAT-Planung) und Ausschreibung vorzunehmen.

Die Berechnungsgrundlage für die Wohnnutzfläche sowie die Bemaßung in den Plänen bezieht sich auf die Rohbaumaße ohne Verputz auf Waagrishöhe (1,0 m über dem fertigen Fußboden).

Die genaue Position und Dimension der Schächte für Installationen wird erst in der Haus-technik-Detailplanung bestimmt. Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, wonach durch den Einbau einer kontrollierten Wohnraumlüftung (in Form einer Sonderausstattung als separater Auftrag der kaufenden Partei) ein erhöhter Flächenbedarf für Installationsschächte besteht.

Aufgrund der Bodenverhältnisse am Baugrund bzw. im direkten Umfeld (Torf bis in tiefe Bodenschichten) kann es bei den Außenanlagen trotz sorgfältiger Ausführung (Garten, Parkplatz, Zugänge) zu Senkungen bzw. Hebungen kommen. Durch die Baugrundverhältnisse ist deshalb mit einem erhöhten Instandhaltungsaufwand in diesen Bereichen zu rechnen.

Die im Einreichplan bzw. Verkaufsprospekt enthaltene Plandarstellung von Einrichtung, Haushaltsgeräten, Bepflanzung usw. ist lediglich als Vorschlag für die endgültige Ausstattung zu werten und im Kaufpreis nicht enthalten.

Im Lageplan nicht ersichtliche Geländesprünge zu den Nachbargrundstücken im gesamten Außenbereich werden durch Böschungen hergestellt.

Dem Verkäufer steht es frei, anstatt der angegebenen Produkte qualitativ und technisch gleichwertige Produkte einzubauen. Die in der Beschreibung nicht angegebenen Produkttypen werden bei der Vergabe der Gewerke durch den Bauträger fixiert.

Die Übergabe der Wohnung erfolgt nach gewissenhafter Endreinigung.

Plan- und Ausführungsänderungen sind nur mit schriftlicher Genehmigung durch den Verkäufer möglich.

Für Auswirkungen auf Schallschutz, Wärmeschutz und Förderungsbelange infolge von Änderungen durch Sonderwünsche oder Umplanungen durch den Käufer übernimmt der Verkäufer als auch der Planer keinerlei Haftung.

Die vom Verkäufer erstellen Animationen und Perspektiven des gegenständlichen Bauvorhabens dienen lediglich als anschauliche 3-dimensionale Unterlage. Die in den Verkaufsplänen eingearbeiteten Gegenstände bzw. Darstellungen sind nicht Verkaufsgegenstand und stellen keine Vertragsgrundlage im Sinne des Kaufvorvertrages und des Kaufvertrages gegenüber dem Käufer dar.

Satz und Druckfehler vorbehalten.

Stand – 06.Dezember 2021