

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

B A U W E I S E:

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

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

INNENAUSSTATTUNG:

Raumhöhe:	Die lichte Raumhöhe beträgt 2,50 m
Innentüren:	glatte, weiß furnierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter mit Beschlägen aus Edelstahl (Röhrenspan – Modell Euroba Fa. Dana bzw. gleichwertig)
Malerarbeiten:	Sämtliche Wände und Decken mit Innendispersion weiß (inkl. Keller)
Verfliesungen:	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
Parkett:	Wohn- und Schlafräume mit Parkettboden (geklebt) (3 hochwertige Böden stehen ohne Aufpreis zur Auswahl)

AUSSTATTUNG HAUSTECHNIK:

- Sanitär Ausstattung:** Einrichtungsgegenstände weiß
Armaturen verchromt, Accessoires nicht enthalten
- Küche:** 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
- Bad/WC:** 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
- Entlüftungen:** Bad/WC Entlüftung falls vorhanden über Fenster, wenn kein Fenster möglich ist, wird ein Unterputz-Einzelventilator (silent) vorgesehen
- Heizungsanlage:** Die Beheizung sowie die Warmwasserbereitung erfolgt über eine Wärmepumpe-Tiefenbohrung - in Kombination mit der hauseigenen Photovoltaikanlage.
Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Niedertemperatur-Fußbodenheizung
- Wohnraumlüftung:** Das Objekt (Wohnräume; Bad/WC und Schlafzimmer) wird mit einer bedarfsgerechten Zu- und Abluftanlage ausgestattet, um ein optimales Raumklima zu gewährleisten
- Elektroinstallation:** 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)

Wasseranschluss:	Anschluss an das Ortswassernetz
Fäkalkanalisation:	Anschluss an das Ortskanalnetz
Regenwasser:	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