



# BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

Am Buchenweg in Alt-Lenzing

# Inhalt

Inhalt	1
Grundsätzliches	3
Informationen zur Sonderwunschabwicklung	3
Informationen zu den Ausstattungslinien	3
Konstruktion	4
Wohnungsausstattung	5
Vorraum, WC, Technik	6
Nassräume	7
Wohnzimmer und Schlafzimmer	8
Haustechnische – und Elektrotechnische Installation	9
Ausstattung Elektro	10
Heizung/Wasser	14
Sanitärgegenstände	14
Optionen	17
Ergänzungen	19

# Grundsätzliches

Es steht dem Bauträger / Verkäufer frei, sowohl in Hinblick auf Konstruktion, Wohnungsausstattung sowie haustechnische und elektrotechnische Installationen Änderungen zur Bau- und Ausstattungsbeschreibung vorzunehmen, solange die Gleichwertigkeit gegeben ist.

## Informationen zur Sonderwunschabwicklung

Von der Bau- und Ausstattungsbeschreibung abweichende Sonderwünsche sind mit der Projektleitung zeitgerecht vor der Ausführung technisch und kaufmännisch abzuklären. Grundsätzlich gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung als Vertragsgrundlage bis zu einer einvernehmlichen anderslautenden schriftlichen Vereinbarung.

## Informationen zu den Ausstattungslinien

Durch den Käufer werden im Zuge der Vertragsgestaltung die ggf. anders gewünschten Ausstattungslinien, durch deutliches Markieren in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung, dargestellt. Die dadurch zusätzlich entstehenden Kosten sind im Angebotspreis nicht enthalten und sind im Vertrag darzustellen.

Die Wohnungen werden grundsätzlich, bei keiner anderslautenden Angabe bei Vertragsunterzeichnung, in der „Qualitätslinie“ mit den in den Fußnoten angeführten „Standard“-Farben ausgeführt.

In der Belagsfertiglinie sind die Leistungen Feuchtigkeitsmessung, Reinigungsschliff (auch bei Verschmutzungen durch den Bau) und Feuchte-Sperrgrund beim Verkäufer ausdrücklich ausgeschlossen. In der Belagsfertiglinie wird zum Zeitpunkt der Übergabe keine Verlegereife des Estrichs gewährleistet.

Bei den angegebenen Mehr- und Minderpreisen handelt es sich um Bruttopreise, inklusive 20% Mehrwertsteuer.

# Konstruktion

## Konstruktion

Bodenplatte, Außenwände in den Untergeschossen und Decken aus Stahlbeton<sup>1</sup>; Dach Holzdachstuhl/Tonziegel, Abdichtung. Außen-, Wohnungstrenn- und Wohnungszwischenwände aus Ziegel oder Stahlbeton, wenn erforderlich mit einer Vorsatzschale in Trockenbauweise.

## Keller Optional

Bodenplatte gerieben, kein Estrich, nicht beheizt, Stiege Stahlbeton schalrein ohne Belag, Geländer Holz sägerau als Absturzsicherung, Ziegel nicht verputzt, keine Türen.

## Bodenaufbau EG und OG

Wärme- und Trittschalldämmung gemäß bauphysikalischen Anforderungen. Schwimmender Estrich, beheizt in den Wohnräumen.

## Fassaden & Dach

Vollwärmeschutzfassade; Dachdeckung gemäß Ausführungsplan; Dämmstärken lt. Vorgabe Bauphysik und Architektur. Außenfensterbänke aus Aluminium beschichtet gemäß Vorgaben Architektur.

## Eingänge

KST-Eingangsportal; Bodenbelag aus Feinsteinzeug; Wände und Decken gespachtelt oder verputzt, Innendispersion weiß.

## Stiege EG-OG

Betonstiege mit Trittstufen aus 45mm Echtholz; Holzgeländer mit 30mm Holzstäbe; Wände und Decken gespachtelt oder verputzt, Innendispersion weiß.

## **Carport Optional**

Sichtbarer Beton, ohne Anstrich und Nachbehandlung.  
Abtrennung zum Schuppen durch Holzkonstruktion.

## **Balkongeländer & Handlauf**

Außenbereich: verzinkten Stabstahl, Handläufe aus Rundrohr-  
profile.

## **Außenbereiche**

Gartenflächen humusiert vorbereitet zur Erstbesämung; keine  
Bepflanzung; Kein Zaun, Terrassen belegt mit Hartkeramikplatten,  
inkl. Unterkonstruktion (lt. Verkaufsplan); Balkone belegt mit Hart-  
keramikplatten, inkl. Unterkonstruktion (lt. Verkaufsplan).

# Optionen

<b>Keller im Rohausbau</b>	€ 34.900,-
<b>Carport ohne Abstellraum</b>	€ 4.400,-
<b>Carport mit Abstellraum</b>	€ 5.900,-

# Wohnungs- ausstattung

**Hauseingangstüre** KST-Portal, Farbe gemäß Vorgabe Architektur, passend zu den Fenstern; bauphysikalische Anforderung gemäß den behördlichen Vorschriften und Energieausweis; Außenseite Füllung mit vertikalem Stangengriff l=100cm, Innen Edelstahlrücken Geh-rungsmodell.

**Schließsystem** Sicherheitsschließsystem mit 5 Stück Schlüsseln.

**Innentüren** Gleichspiegelige CPL-Umfassungszone mit heller Türdichtung, Glatte Röhrenspan-CPL-Türen weiß beschichtet, Einfachfalz mit Buntbarschloss, WC und Badtüren mit WC-Beschlag. Beschlag: Edelstahl Matt, Geh-rungs-Drücker mit Rundrosetten.



**Fenster/Türen** Fenster/Türen aus Kunststoff mit Aluschale aussen und Aluminium-Einhand-Dreh-Kipp-Beschlag aus Hersteller Standard-Serie; 3-Scheiben-Isolierverglasung.

## Innenfensterbänke

Aus Holzwerkstoff, Sichtseite dekorativ weiß beschichtet, Ausladung ca. 20mm, Vorderkante gerade ohne Nase.

## Kamin Optional

Schiedel SIKM18 oder Absolut 18TL oder mit KINGFIRE Ofeneinsatz.

## Sonnenschutz

Nur Einbaukasten gemäß Angaben (Plan), OHNE BEHANG mit Leerverrohrung für elektrische Bedienung.

## Optional

Behang und Installation für elektrische Bedienung.

## Fiesen

Feinsteinzeug, Format 60x60cm, Fugenfarbe angepasst an Fliesenfarbe, Sockelleiste 6cm geschnitten aus Bodenbelag

**Qualitätslinie:** Il Sasso Stonline 60/60 cm, Kein Aufpreis

**Beige**

**Natural**



**Avenue Light Grey**



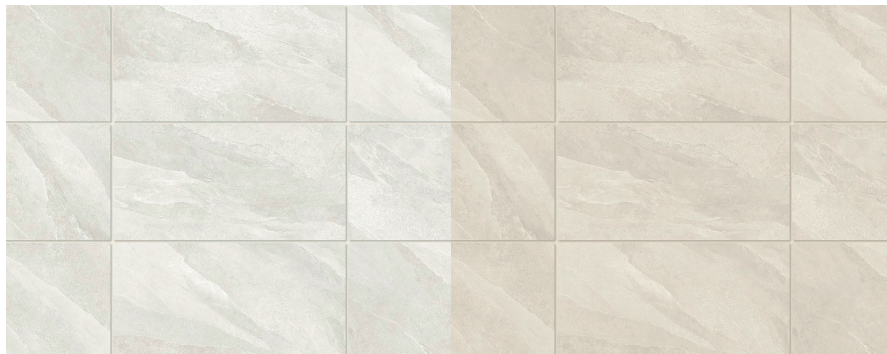


## Fiesen

**Exklusivline:** Il Sasso Ethos 90/90 cm, Il Sasso Ethos 60/120 cm  
+39,00 €/m

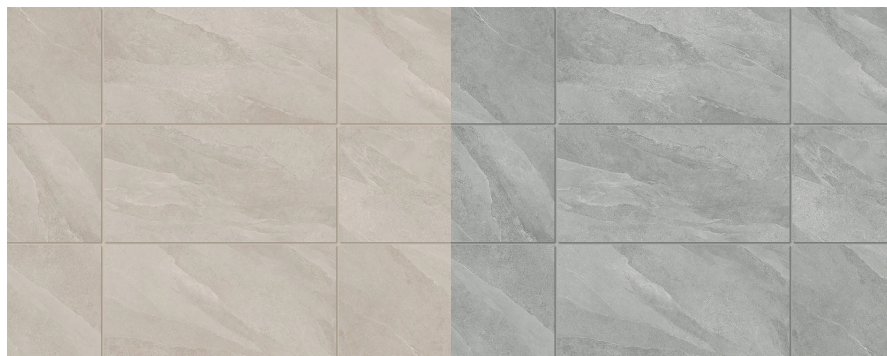
**Leucos**

**Astra**

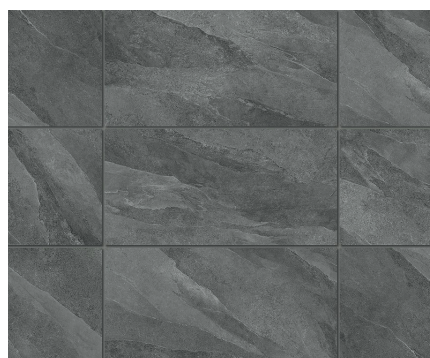


**Litos**

**Geo**



**Crono**



Im Schauraum der Firma IL SASSO ITALY STONE & CERAMIC GMBH in Straßwalchen können Sie sämtliche Fliesen besichtigen und sich entscheiden. Sie können sich natürlich auch für eine andere Fliese entscheiden (Aufpreis je nach Auswahl).

Für eine Beratung bitten wir Sie vorab einen Termin zu vereinbaren.  
Ihr Ansprechpartner:

Florian Lobner | Tel.: +436215/21616 | E-Mail: lobner@il-sasso.at

## Boden

**Qualitätslinie:** Vinylboden Eiche Alberta oder Vancouver gebürstet, Kein Aufpreis



**Exklusivline:** Prowood Landhausdielen, Eiche astig natur, gefast geölt, +26,00 €/m



## Boden

**Feinsteinzeug:** Format 60x60 cm, Fugenfarbe angepasst an die Fliesenfarbe, Sockelleiste 6cm geschnitten aus Bodenbelag

**Qualitätslinie:** Il Sasso Stonline 60/60 cm  
Kein Aufpreis

Beige     Natural     Gray

**Exklusivline:** Il Sasso Ethos  
+39,00 €/m

90/90 cm     60/120 cm

Leucos     Astra     Litos

Crono     Geo

**Belagsfertig:** Estrichoberfläche  
Estrich entspricht ÖNorm B2242  
-44,00 €/m

## Wände

Ziegel- und Betonmauerwerk, Gips-Kalk-Zementputz 1mm,  
Dispersionsfarbe weiß

## Decken

gespachtelt, Dispersionsfarbe weiß

# WC & Technikraum

## Boden

**Feinsteinzeug:** Format 60x60cm, Fugenfarbe angepasst an die Fliesenfarbe, Sockelleiste 6cm geschnitten aus Bodenbelag

**Qualitätslinie:** Il Sasso Stonline 60/60 cm  
Kein Aufpreis

Beige       Natural

**Exklusivlinie:** Il Sasso Ethos  
+39,00 €/m

90/90 cm       60/120 cm

Leucos       Astra

Crono       Geo

**Belagsfertig:** Estrichoberfläche  
Estrich entspricht ÖNorm B2242  
-44,00 €/m

## Wände

Ziegel- und Betonmauerwerk, Gips-Kalk-Zementputz 1mm, Dispersionsfarbe weiß, Wand an Spülkasten bis Oberkante Vorsatzschale oder Drückerplatte mit selben Feinsteinzeug wie die von Bodenfliese. Eckschutzwinkel Alu Natur als oberen Abschluss.

## Decken

gespachtelt, Dispersionsfarbe weiß

# Nassräume

## Boden

**Feinsteinzeug:** Format 60x60cm, Fugenfarbe angepasst an die Fliesenfarbe

**Qualitätslinie:** Il Sasso Stonline 60/60 cm  
Kein Aufpreis

Beige       Natural

**Exklusivline:** Il Sasso Ethos  
+39,00 €/m

90/90 cm       60/120 cm

Leucos       Astra

Crono       Geo

**Belagsfertig:** Estrichoberfläche  
Estrich entspricht ÖNorm B2242  
-44,00 €/m

## Wände

Ziegel- und Betonmauerwerk, Zementputz 1mm verrieben, Feinsteinzeug, Format 60x60, bis Zargen-Oberkante bei Dusche und Badewanne sowie Waschtisch, Fugenfarbe angepasst an Fliesenfarbe, Eckschutzwinkel Rundkantenabschluss Alu Natur, Rest Dispersionsfarbe weiß

## Decken

Gespachtelt, Dispersionsfarbe weiß

# Wohnzimmer, Schlafzimmer & Gang

## Boden

**Vinylboden:** leimfrei schwimmend verlegt

Verlegetechnik: Naturriemen gerade, Sockelleiste Vinyl Eiche Alberta, Dekor-foliert

- Qualitätslinie**  
Vinylboden Eiche Alberta oder Vancouver gebürstet  
Kein Aufpreis
- Exklusivline**  
Prowood Landhausdiele  
Eiche astig natur, gefast geölt  
+26,00 €/m
- Belagsfertig**  
Estrichoberfläche  
Estrich entspricht ÖNorm B2242  
-36,00 €/m

## Wände

Ziegel- und Betonmauerwerk, Verputz Gips-Kalk-Zementputz  
1mm, Dispersionsfarbe weiß

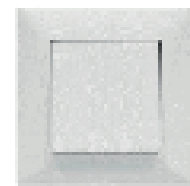
## Decken

gespachtelt, Dispersionsfarbe weiß

# Haustechnische – & Elektrotechnische Installation

## Elektroinstallation

Schalterprogramm Unterputz: Schrack Visio 50 / Future Linear;  
Farbe: weiß



Rauchmelder: E2 SD5



## Technische Beschreibung

Die elektrische Versorgung erfolgt durch Anschluss an das Netz  
der NetzOÖ GmbH; Spannung 230/400 V, 50 Hz

## Schutz- maßnahme

Nullung mit Zusatzschutz (FI Schutzschalter), Absicherung der  
einzelnen Endstromkreise mittels 1 bzw. 3-poligen Leitungs-  
schutzschaltern mit abschaltbarem Nullleiter. Die Schutzmaß-  
nahmen des zuständigen Elektroversorgungs-  
unternehmens werden eingehalten.

## Messung

Direktmessungen für allgemein

## Anspeisung

Erfolgt mittels Erdkabel vom Übergabepunkt des Versorgungs-  
unternehmens.

## Messverteiler

Der Verteiler umfasst die Messeinrichtung inkl. notwendiger Absicherungen.

## Internet & TV

**Telefon/Internet/TV:** Für den örtlichen Netzbetreiber werden Leerrohre von der Grundgrenze bis zum Schwachstromfeld im Messverteiler vorgesehen. Von dort aus werden alle Anschlüsse und Leerdosen in sternförmiger Struktur laut Plan aufgeschlossen. Nach Fertigstellung bzw. Übergabe der Häuser können Verträge mit dem Anbieter abgeschlossen werden. Die laufenden Kosten und Anschlussgebühren werden von den Eigentümern getragen.

## SAT-TV

Die Versorgung der gegenständlichen Liegenschaft mit den österreichischen Fernsehprogrammen und UKW-Programmen, erfolgt durch die Errichtung einer SAT-Empfangsanlage, jeweils für ein Haus mit einem entsprechendem Mehrfach-LNB, so dass die einzelnen Steckdosen in den Doppelhäusern angeschlossen werden können. Im gegenständlichen Objekt ist je Haushälfte eine komplette Leerverrohrung inkl. Verkabelung vom LNB bis in den Medienverteiler und von diesem zu den TV-Anschlussstellen in den Zimmern vorgesehen. Im Medienverteiler sind die Leitungen von der SAT-Anlage in entsprechender Anzahl zur Verfügung.

## Beleuchtungskörper

Diese sind im Kaufpreis nicht enthalten, Übergabestatus ist der Lichtauslass mit 1 Stk. Baustellenfassung je Raum, sowie je Außenbeleuchtung.

## PV Anlage

Je Haushälfte ist eine Photovoltaikanlage mit 2,2 KWP komplett inkl. Unterkonstruktion und Wechselrichter, sowie Einbindung in das Stromnetz des jeweiligen Hauses beinhaltet.

## Sonnenschutz

Sämtliche Fenster der Doppelhäuser werden mit einem Leerrohr für Sonnenschutz ausgestattet. Eine nachträgliche Ausführung ist mit Funk möglich.



# Erdgeschoss

<b>Eingang</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>1 Wandauslass inkl. Leuchtkörper</li><li>1 FR-Präsenzmelder</li><li>1 Klingeltaster</li><li>1 Anschluss Wärmepumpe Außengerät</li></ul>
<b>Balkon / Terrasse</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>1 Wandauslass mit Ausschalter/ Wechselschalter inkl. Leuchtkörper</li><li>1 FR-Schutzkontaktsteckdose mit Deckel</li></ul>
<b>Vorraum Garderobe</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>1 Deckenauslass über Wechselschalter/Kreuzschalter</li><li>1 Schutzkontaktsteckdose</li><li>1 Heimrauchmelder</li></ul>
<b>WC</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>1 Deckenauslass mit Ausschalter</li><li>1 Leerschlauch für Jalousie</li></ul>
<b>Essbereich</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>1 Deckenauslass über Ausschalter/Wechselschalter/ Kreuzschalter</li><li>3 Schutzkontaktsteckdosen</li><li>2 Leerschläuche für Jalousie</li><li>1 Heimrauchmelder</li></ul>
<b>Stiegenaufgang</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>1 Deckenauslass mit Ausschalter/Wechselschalter</li><li>2 Wandauslässe mit Wechselschalter</li><li>1 Schukosteckdose</li></ul>

## Küche Kochnische

- 1 Deckenauslass mit Ausschalter/ Wechselschalter
- 1 Wandauslass im Arbeitsbereich über Ausschalter
- 1 Leerschlauch für Jalousie
- 1 Schutzkontaktsteckdose für Kühlschrank
- 1 Schutzkontaktsteckdose für Geschirrspüler
- 1 Schutzkontaktsteckdose für Mikrowelle
- 4 Schutzkontaktsteckdosen im Arbeitsbereich
- 1 Schutzkontaktsteckdose für Dunstabzug
- 1 Auslass 5-polig für E-Herd bzw. 3-polig
- 1 Schutzkontaktsteckdose allgemein

## Wohnzimmer

- 1 Deckenauslass über Ausschalter/Wechselschalter/  
Kreuzschalter
- 5 Schutzkontaktsteckdosen
- 2 Leerschläuche für Jalousie
- 1 SAT TV-Antennendose (betriebsbereit verkabelt)
- 1 CATV Leerrohrauslass
- 1 Internetleerrohrauslass (Glasfaser)
- 1 Raumthermostat nach Maßgabe des Haustechnikers
- 1 Klingel
- 1 Heimrauchmelder

## Technik Abstellraum

- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 Schutzkontaktsteckdose
- 3 Anschlüsse für Wärmepumpe
- 2 Anschlüsse für elektr. FB-Heizung
- 1 Wechselrichter PV-Anlage
- 1 Zählerverteiler
- 1 Medienverteiler Aufputz mit AP-Schukosteckdose
- 1 Schutzkontaktsteckdose für Waschmaschine
- 1 Schutzkontaktsteckdose für Trockner

# Obergeschoss

<b>Gang</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>1 Deckenauslass über Wechselschalter/Kreuzschalter</li><li>1 Schutzkontaktsteckdose</li><li>1 Heimrauchmelder</li></ul>
<b>Zimmer 1</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>1 Deckenauslass über Ausschalter/Wechselschalter</li><li>1 Raumthermostat nach Maßgabe des Haustechnikers</li><li>5-7 Schutzkontaktsteckdosen</li><li>1 SAT TV-Antennendose (betriebsbereit verkabelt)</li><li>1 CATV-Leerrohrauslass</li><li>2 Internetleerrohrauslässe (Glasfaser)</li><li>1 Leerschlauch für Jalousie</li><li>1 Heimrauchmelder</li></ul>
<b>Zimmer 2</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>1 Deckenauslass über Ausschalter/Wechselschalter</li><li>1 Raumthermostat nach Maßgabe des Haustechnikers</li><li>5-7 Schutzkontaktsteckdosen</li><li>1 SAT TV-Antennendose (betriebsbereit verkabelt)</li><li>1 CATV-Leerrohrauslass</li><li>2 Internetleerrohrauslässe (Glasfaser)</li><li>2 Leerschläuche für Jalousie</li><li>1 Heimrauchmelder</li></ul>
<b>Eltern</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>1 Deckenauslass über Ausschalter</li><li>1 Raumthermostat nach Maßgabe des Haustechnikers</li><li>5 Schutzkontaktsteckdosen</li><li>1 SAT TV-Antennendose (betriebsbereit verkabelt)</li><li>1 CATV-Leerrohrauslass</li><li>1 Internetleerrohrauslass (Glasfaser)</li><li>2 Leerschläuche für Jalousie</li><li>1 Heimrauchmelder</li></ul>
<b>Bad</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>3 Deckenauslässe mit Ausschalter</li><li>2 Wandauslässe mit 2 Ausschalter</li><li>2 FR-Schuko Steckdosen</li></ul>
<b>Dachboden</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>2 Deckenauslässe über Kontrollausschalter</li></ul>

# Kellergeschoss

## Optional € 1.400,-

### Stiegen Abgang

- 1 Deckenauslass mit Ausschalter/Wechselschalter/Kreuzschalter
- 1 Wandauslass mit Ausschalter/Wechselschalter/Kreuzschalter
- 1 Schukosteckdose

### Kellerraum klein

- 1 Deckenauslass über Ausschalter
- 2 Schutzkontaktsteckdosen
- 1 Raumthermostat nach Maßgabe des Haustechnikers
- 1 Heimrauchmelder

### Kellerraum groß

- 2 Deckenauslässe über Ausschalter
- 3 Schutzkontaktsteckdosen
- 1 Raumthermostat nach Maßgabe des Haustechnikers
- 1 Heimrauchmelder

### Kellerraum Technik

- 1 Deckenauslass über Ausschalter
- 1 Schutzkontaktsteckdose
- 1 Raumthermostat nach Maßgabe des Haustechnikers
- 1 Heimrauchmelder
- 1 Anschluss für elektr. FB-Heizung

# Carport Optional € 900,-

## Carport

- 1 Wandauslass inkl. Leuchtkörper mit Bewegungsmelder
- 1 Leerrohr für E-Tankstelle

## Abstellraum

- 1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter
- 1 FR-Schutzkontaktsteckdose mit Deckel
- 1 Kraftsteckdose 16A/5p.
- 1 Wandauslass inkl. Leuchtkörper mit Bewegungsmelder

# Heizung & Wasser

## Kalt-/Warmwasser & Heizung

Die Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Luftwärmepumpe.

## Fußbodenheizung

In allen Räumen, ausgenommen Abstellraum.

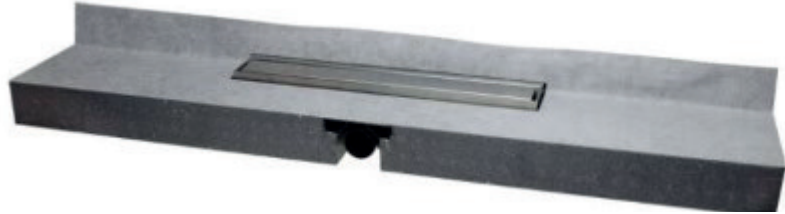
## Sanitär- installation

Erforderliche Kalt- und Warmwasseranschlüsse inkl. Abläufe lt. Verkaufsplan. Je Haushälfte ein frostsicherer Wasseranschluss (Außenbereich).

# Sanitärgegenstände

## Dusche

Duschrinne; aus Edelstahl, mit herausnehmbarem Geruchverschluss



### Qualitätslinie

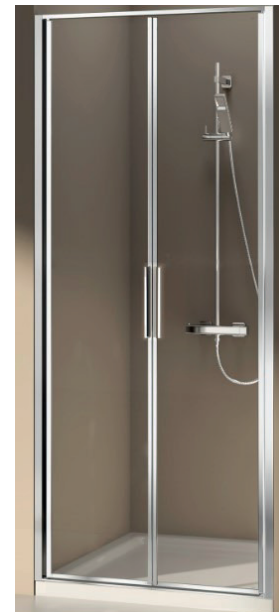
HL531 Duschrinne PRIMUS-LINE, EPS  
ALVA Ora Brauserthermostat  
ALVA Varia Brausestangenset  
ALVA Juna Pendeltür 2-teilig  
Kein Aufpreis



### Exklusivline

HL531 Duschrinne PRIMUS-LINE, EPS,  
Regenwerk Passion Duschsystem Rund  
+ € 320,-

ALVA Dura Pendeltür 2tlg. 100/195cm  
+ € 330,-



## Badewanne



### Qualitätslinie

ALVA Una Acryl Wanne Duo

ALVA Viva Wannenarmatur

ALVA Varia Wannenset, HB 1-fach

Kein Aufpreis



### Exklusivline

GKI Passion Acryl Wanne Duo

Steinberg Passion Wannenarmatur

Steinberg Passion Wannenset

+700,00 €/Stk





## Waschbecken

- Qualitätslinie**  
ALVA Idea HWB asym. Becken links  
Kein Aufpreis



- Exklusivline**  
GSI Passion Koll. 3 Handwaschbecken  
Steinberg Passion Standventil Kaltwasser  
+280,00 €/Stk



## WC

- Qualitätslinie**  
ALVA Idea HWB asym. Becken links  
Kein Aufpreis



- Exklusivline**  
GSI Passion Koll. 3 Handwaschbecken  
Steinberg Passion Standventil Kaltwasser  
+180,00 €/Stk



## Waschtisch Bad

- Qualitätslinie**  
ALVA Idea Doppelwaschtisch  
ALVA Amoa Unterschrank für Doppel-WT  
ALVA Viva Waschtischarmatur XL  
Kein Aufpreis



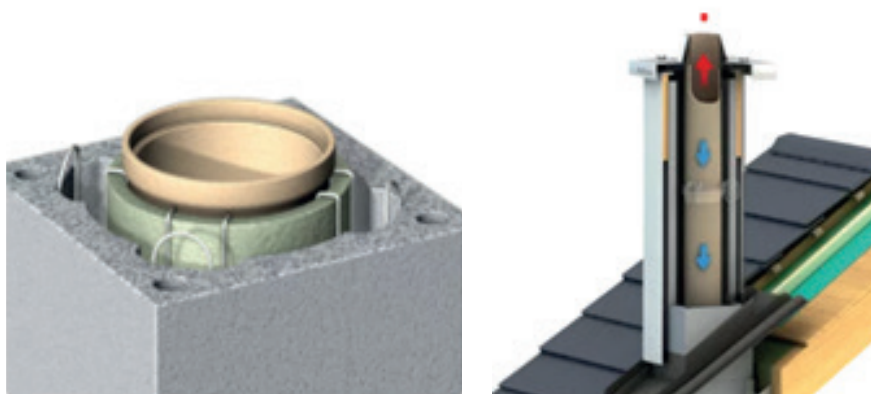
- Exklusivline**  
Burg Passion Koll. 1 Keramik WT  
Burg Passion Koll.1 Unterschrank 1 Auszug  
Steinberg Passion Waschtischarmatur  
+850,00 €/Stk



## Kamin SIKM 18

Konzentrisches **dreischaliges** Kaminsystem mit gedämmten keramischen Profil-Innenrohr und Leichtbetonmantelstein. Einsetzbar für raumluftunabhängigen Betrieb für Öl, Gas, Festbrennstoff Feuerstätten im Trocken- und Naßbetrieb. Für Festbrennstoff auch in Mehrfachbelegung ausführbar. Außenmaß 36/36 cm

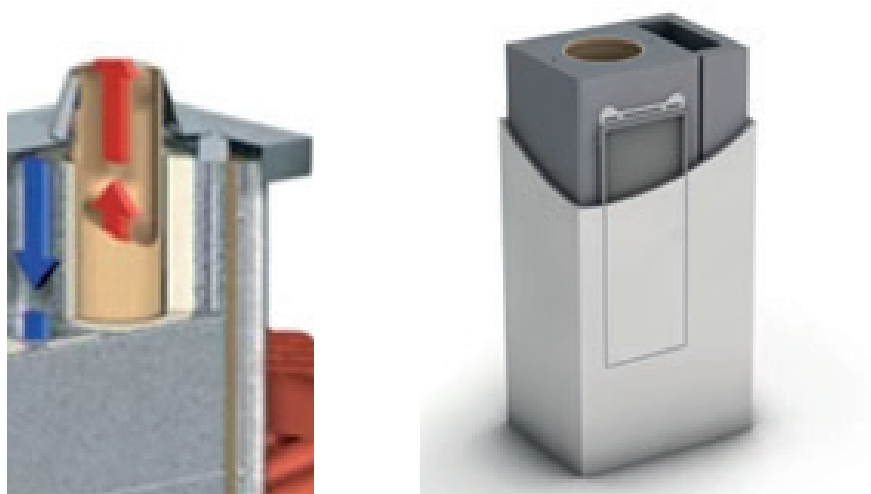
ab Kellergeschoss € 4.400,-  
ab Erdgeschoss € 3.900,-



## Kamin ABSOLUT 18 TL

**Zweischaliges** Kaminsystem, Compound-Mantelstein mit integrierter Wärmedämmung und keramischem Profil-Innenrohr, Außenmaß: 36/50 cm

ab Kellergeschoss € 5.950,-  
ab Erdgeschoss € 5.100,-



## KINGFIRE CLASSICO S

inkl. ABSOLUT 18 TL Kamin ab Erdgeschoss  
€ 12.900,-



## KINGFIRE GRANDE SC

inkl. ABSOLUT 18 TL Kamin ab Erdgeschoss  
€ 15.900,-



# Ergänzungen

Die Darstellungen dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind Symbolbilder und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Das Symbolbild stellt jeweils nur den dazu beziehenden Teil dar. z.B.: Beim Waschtisch nicht die dargestellte Armatur.

Allfällige Änderungen der Ausführung und Ausstattung durch behördliche Vorschriften und anderen Erfordernissen, soweit sie die Wohneinheiten nicht nennenswert verändern und keine Verschlechterung der Ausstattung bewirken, bleiben vorbehalten.

In allfälligen Plänen dargestelltes Mobiliar ist nicht im Kaufpreis enthalten, sofern es nicht in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung angeführt ist. Für Einrichtungsgegenstände bzw. Möblierung sind unbedingt Naturmasse ab Wohnungsübernahme zu nehmen.

Aus Sicherheits- und Haftungsgründen wird festgehalten, dass Baustellenbesuche grundsätzlich nicht möglich sind. Es können jedoch Besichtigungen nach Rücksprache mit und in Anwesenheit des Maklers, Errichters oder sonstigen Dritte mit Berechtigung erfolgen.

Die Geschossdecken werden entweder als Ortbeton- oder Elementdecken ausgeführt. Bei Elementdecken werden einzelne Sektionen im Fertigteilwerk hergestellt, auf der Baustelle verlegt und mittels Aufbeton zur Gesamtkonstruktion verbunden. Die unvermeidbaren Stöße werden flächenbündig und glatt verspachtelt. Dabei können sich optisch erkennbare Unterschiede abzeichnen.

Durch die Wand- und Deckenbeschichtungen kann es in Ecken und Bauteilanschlüssen zu Überlappungen kommen, die Farbunterschiede verursachen.

Neu errichtete Gebäude setzen sich in den ersten Jahren. Ebenso treten bei Baustoffen Schwund und Verformungen auf, die nach dem Stand der Technik unvermeidbar sind und keine Mängel darstellen. Dadurch kann es zu Rissen kommen. Dieses Verhalten klingt nach ca. 3 Jahren ab. Aufgetretene Risse können dann durch den Wohnungswerber verspachtelt und übermalt werden.

Die normale Abgabe der Baufeuchte aus den Wänden und Decken kann behindert werden, wenn gewisse Benützungsvorsorgen nicht eingehalten werden. Insbesondere können durch mangelhaftes Lüften und Heizen feuchte Flecken entstehen bzw. kann es zu Pilzsporen kommen. Es ist daher unbedingt für eine ausreichende Luftumwälzung in allen Räumen zu sorgen. Die relative Luftfeuchtigkeit in den Räumen soll bei 21 Grad Celsius Raumtemperatur von max. 55 - 60 % Prozent betragen. Keinesfalls ist es empfehlenswert, die Wände vor dem vollständigen Austrocknen zu tapezieren, da dadurch die Abgabe der in den Bauteilen vorhandener Feuchtigkeit verhindert bzw. verzögert wird. All diese Phänomene sind in Neubauten normal und gelten daher nicht als Mangel. Wir empfehlen aus diesen Gründen in den ersten 3 Jahren die bauseits gelieferte Malerei zu belassen.

Silikonfugen sind Wartungsfugen, die nicht der Gewährleistung unterliegen. Silikon ist ein organisches Produkt. Die fungizide Wirkung des Silikons ist begrenzt und verliert sich. Silikon verändert sich in Form und Farbe. Darum ist es wichtig, dass der Eigentümer die Silikonfugen immer wieder prüft und bei Bedarf selbst oder durch einen befugten Professionisten erneuern lässt.



