



VORSORGEWOHNUNGEN AUF BAURECHT

HAUPTSTRASSE, 9431 SANKT STEFAN

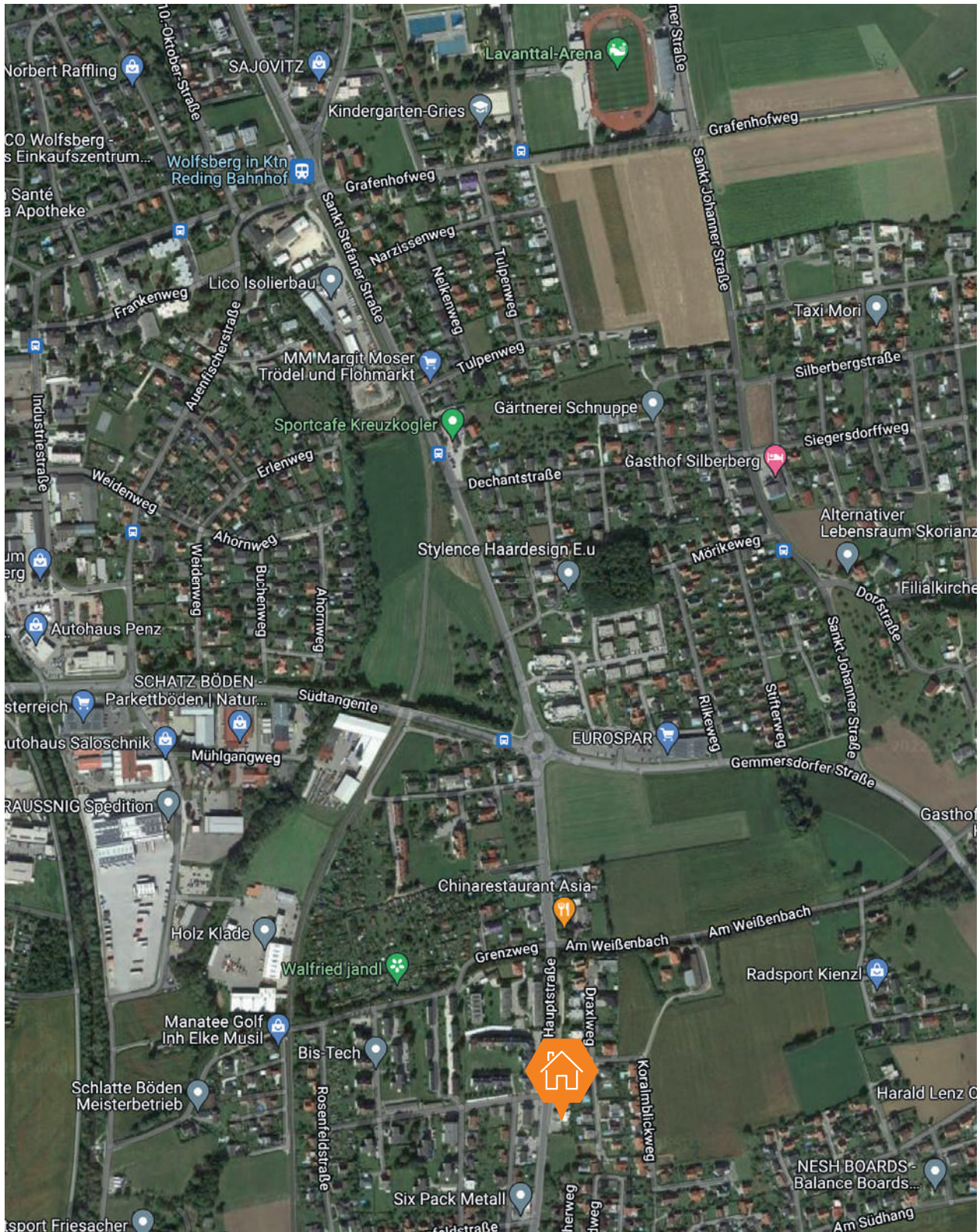
PLANMAPPE



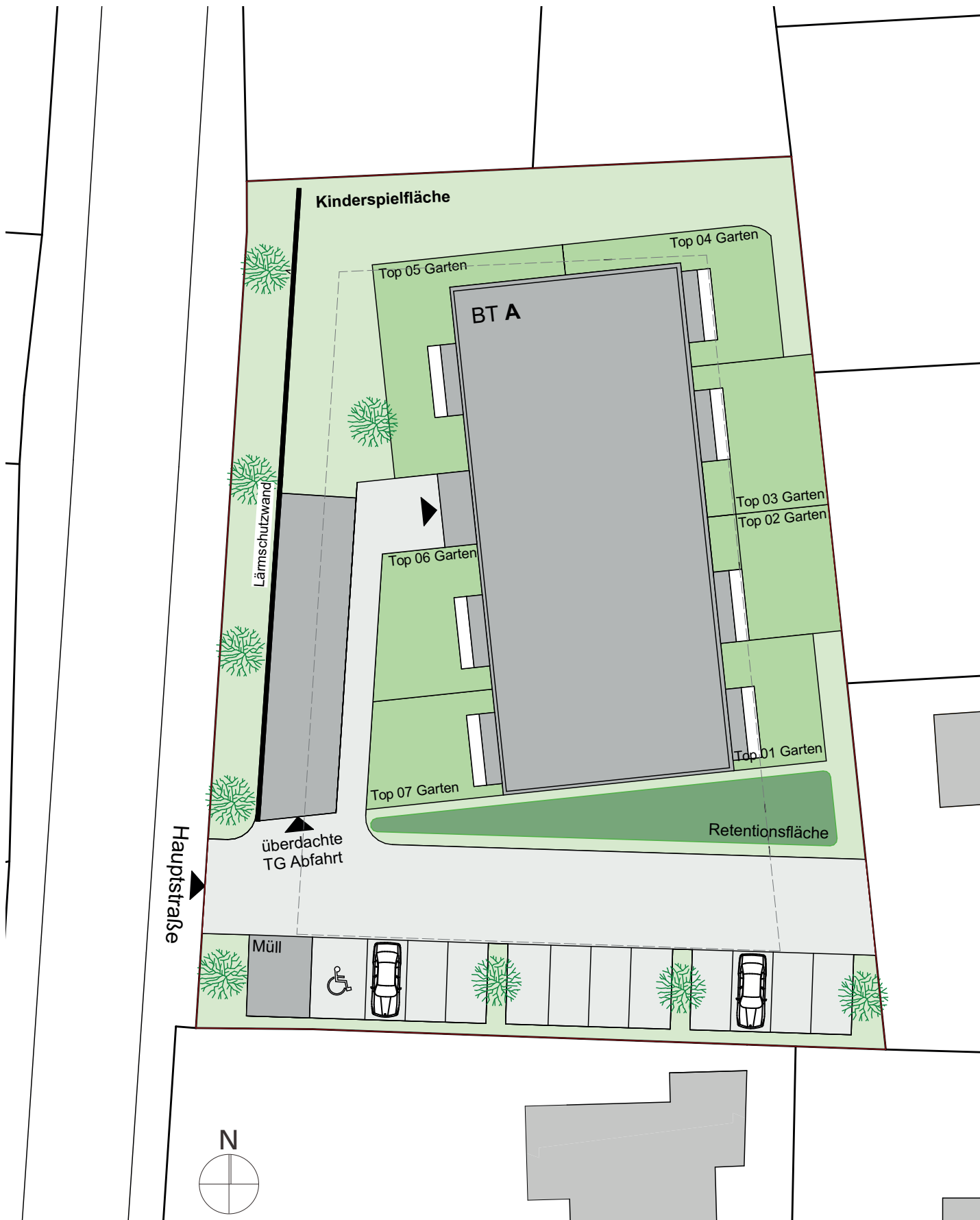


LAGE UND INFRASTRUKTUR

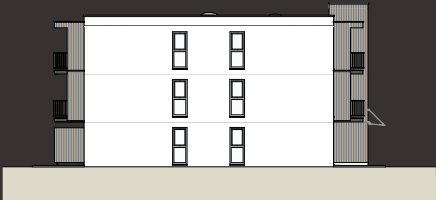
Datenquelle: Google Maps



LAGEPLAN



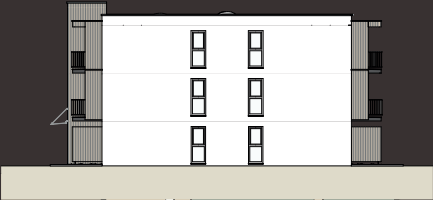
ANSICHTEN



Nord-Ansicht



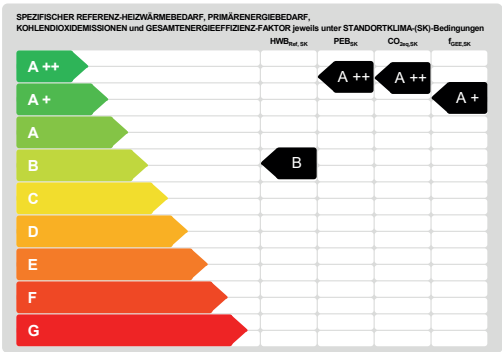
Ost-Ansicht



Süd-Ansicht



West-Ansicht



ERDGESCHOSS



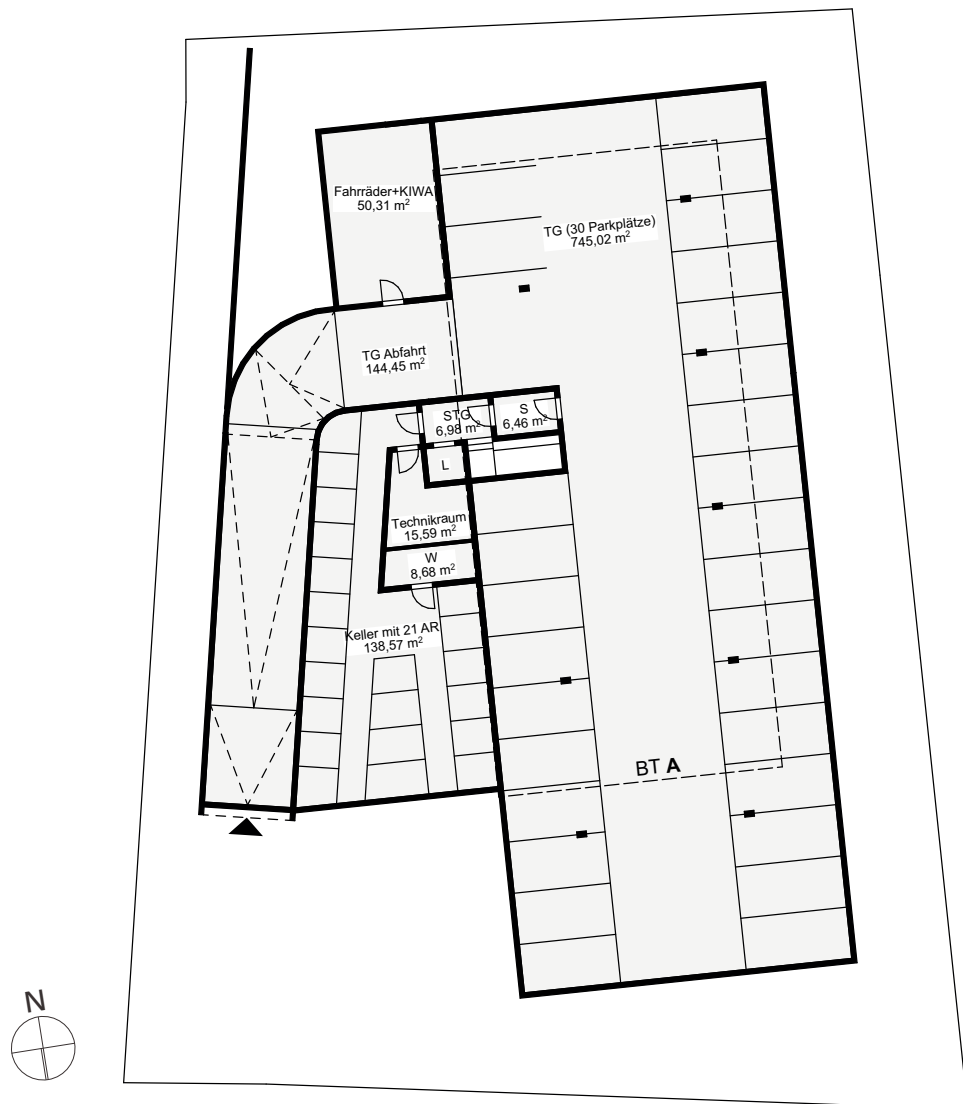
1. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS



KELLERGECHOSS INKLUSIVE TIEFGARAGE



SCHNITTE



Längsschnitt



Querschnitt

NUTZFLÄCHEN- AUFSTELLUNG UND PREISE

BASISINFOS												EIGENNUTZER	KAPITALANLEGER	
	Anzahl Zimmer	Ausrich- tung	Wohnfläche		Terrasse	Garten	Loggia	Balkon	Abstell- raum	Freistell- platz	Tiefgarage	bewertete Gesamtfläche in m² (gerundet)	Bruttopreis schlüsselfertig inkl. Einrich- tung/Stellpl.	Nettopreis schlüsselfertig inkl. Einrichtung/ Stellpl.
			Fläche	Typ	Fläche	Fläche	Fläche	Fläche	vorhanden					
Top 0.01	2-Z	SO	46,07 m²	48	9,45 m²	39,20 m²			✓	✓	✓	64 m²	228.646	190.539
Top 0.02	2-Z	O	44,20 m²	45	9,45 m²	53,60 m²			✓	✓	✓	63 m²	223.777	186.481
Top 0.03	2-Z	O	44,21 m²	45	9,45 m²	65,50 m²			✓		✓	67 m²	239.777	199.814
Top 0.04	2-Z	NO	48,61 m²	48	9,45 m²	55,70 m²			✓	✓	✓	67 m²	238.968	199.140
Top 0.05	3-Z	NW	68,19 m²	68	9,45 m²	70,50 m²			✓		✓	87 m²	305.530	254.608
Top 0.06	2-Z	W	44,66 m²	45	9,45 m²	53,90 m²			✓	✓	✓	61 m²	220.062	183.385
Top 0.07	2-Z	SW	46,29 m²	48	9,45 m²	47,00 m²			✓		✓	71 m²	251.665	209.721
Top 1.08	2-Z	SO	46,07 m²	48			4,14 m²	3,11 m²	✓	✓	✓	62 m²	221.420	184.517
Top 1.09*	2-Z	O	44,25 m²	45			4,14 m²	3,11 m²	✓	✓	✓	59 m²	211.184	175.987
Top 1.10	2-Z	O	44,21 m²	45			4,14 m²	3,11 m²	✓		✓	64 m²	227.184	189.320
Top 1.11	2-Z	NO	48,61 m²	48			4,14 m²	3,11 m²	✓	✓	✓	62 m²	221.420	184.517
Top 1.12	3-Z	NW	67,96 m²	68			4,14 m²	3,11 m²	✓		✓	87 m²	305.659	254.716
Top 1.13	2-Z	W	44,66 m²	45			4,14 m²	3,11 m²	✓	✓	✓	59 m²	211.184	175.987
Top 1.14	2-Z	SW	46,29 m²	48			4,14 m²	3,11 m²	✓		✓	67 m²	237.420	197.850
Top 2.15	2-Z	SO	46,07 m²	48			4,14 m²	3,11 m²	✓	✓	✓	62 m²	221.420	184.517
Top 2.16	2-Z	O	44,15 m²	45			4,14 m²	3,11 m²	✓	✓	✓	59 m²	211.184	175.987
Top 2.17	2-Z	O	44,21 m²	45			4,14 m²	3,11 m²	✓		✓	64 m²	227.184	189.320
Top 2.18	2-Z	NO	48,69 m²	48			4,14 m²	3,11 m²	✓	✓	✓	62 m²	221.420	184.517
Top 2.19	3-Z	NW	68,02 m²	68			4,14 m²	3,11 m²	✓		✓	87 m²	305.659	254.716
Top 2.20	2-Z	W	44,76 m²	45			4,14 m²	3,11 m²	✓	✓	✓	59 m²	211.184	175.987
Top 2.21	2-Z	SW	46,29 m²	48			4,14 m²	3,11 m²	✓		✓	67 m²	237.420	197.850

*eine Musterberechnung von Top 1.09 finden Sie im Verkaufsprospekt Wolfsberg in Kärnten auf den Seiten 16 und 17.



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

1. ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

Anzahl der Wohnungen	21 Stück
Anzahl der Geschoße	3 Stück
Wohn-Nutzfläche	1.026,47 m ²
Keller	Ja
Tiefgarage	Ja
Anzahl Terrassen EG	7 Stück
Anzahl Loggien in Kombi mit Balkone	14 Stück
Anzahl Parkplätze gesamt	42 Stück
Anzahl Parkplätze TG	30 Stück
Frei-/Spielfläche	185 m ²
Grundstücksgröße	2.176 m ²

Das Bauvorhaben ist zum jetzigen Zeitpunkt baubehördlich noch nicht bewilligt. Änderungen der Planung aufgrund technischer und/oder statischer Notwendigkeiten und/oder behördlicher Vorschriften sind daher ausdrücklich vorbehalten. Bei den in den Verkaufsplänen eingetragenen Maße bei Türen handelt es sich um Durchgangslichter, bei den Fenstern um Architekturlichter. Die Flächenmaße können aufgrund technischer Änderungen um bis zu 3 % abweichen.

Wohnflächenberechnung

Miet- und Nutzwertberechnung zur Berechnung der Nutzfläche nach dem MRG/WEG welche im Internet abrufbar ist bzw. zur Einsichtnahme beim Bauträger aufliegt.

Planung

Die Planungskosten sind im Kaufpreis inkludiert. Eine Abweichung von der Planung ist nicht vorgesehen. Eine Abweichung von der Planung bedingt möglicherweise eine Änderung der Kosten. Grundlage für diese Unterlage sind die Vorentwurfpläne vom März 2022. Die Außenbauteile sind so ausgelegt, dass die im Energieausweis vorgesehene Energiekennzahl erreicht wird. Der Schall- und Brandschutz der Bauteile entspricht den geltenden Normen bzw. gesetzlichen Anforderungen.

Gültigkeit

Alle von Mitarbeitern der Firma Pointinger Bau GmbH, Maklern, Verkäufern, Baufirmen bzw. auf der Baustelle tätigen Personen gemachten Zusagen betreffend Zusatzleistungen, Planänderungen bzw. Ausstattungsänderungen, welche dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung widersprechen, sind nur dann gültig, wenn diese vom zuständigen Projektleiter der Fa. Pointinger Bau GmbH schriftlich bestätigt werden. Auch das Abgehen von der Schriftform bedarf der Schriftlichkeit.

Wichtige Hinweise

- Alle Silikon- und Acrylfugen sind Wartungsfugen. Diese sind von Zeit zu Zeit durch den Käufer zu kontrollieren und ggf. zu erneuern und unterliegen nicht der sonstigen Gewährleistung.
- In der ersten Zeit können bei einem neugebauten Bauwerk geringe Setzungserscheinungen auftreten, die ggf. Haarrisse in Wänden und Decken zur Folge haben. Dies ist technisch nicht vermeidbar. Haarrisse stellen daher grundsätzlich keinen Mangel dar und können durch den Käufer mittels Überstreichens mit Farbe einfach ausgebessert werden. Der Hausverwaltung wird für kleine Reparaturen ein Farbeimer mit der ursprünglich verwendeten Farbe zur Verfügung gestellt.
- Die Wartungs- und Pflegeanleitungen, die bei der Wohnungsübergabe übergeben werden, sind zu beachten, um Beschädigungen der verwendeten Produkte durch Reinigungs- und Wartungsarbeiten zu vermeiden. Für nachträgliche, durch den Käufer verursachte Schäden, Kratzer, Flecken u.dgl. kann keine Haftung übernommen werden.
- Bei Holz-Sichtelementen (Kreuzlagenvollholzelemente) kann es aufbaubedingt (verleimte Lamellen) trotz Sichtqualität zu optisch auffälligen Rissen und/oder vergrößerten Fugen in den Platten kommen. Insbesondere bei trockener Raumluft sind Rissbildungen verstärkt möglich.
- Bewitterte Holz-Oberflächen unterliegen den für diese Werkstoffe üblichen Veränderungen. Holzbaustoffe verfärben sich in der Regel nach kurzer Zeit farblich Richtung grau bis schwarz. Diese Verfärbungen können (je nach Witterungseinfluss) auch sehr ungleichmäßig eintreten. Dieses Alterungsverhalten ist normal und stellt keinen Qualitätsmangel dar.
- Glas-Dusch-Trennwände sind aufgrund der Gummidichtungen an den beweglichen Türen nur bedingt wasserdicht. Es kann bei geschlossenen Türen trotz funktionierenden Dichtungen zu Wasseraustritten kommen. Dies ist aber technisch unbedenklich und stellt keinen Mangel dar.
- Technische und qualitative Änderungen die sich aufgrund der Polier- und Detailplanung, durch den Ausschreibungs- und Vergabeprozess oder durch die technische Weiterentwicklung ergeben können, sind vorbehalten, sofern damit keine wesentlichen Änderungen oder Qualitätsminderungen verbunden sind. Alle in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung angeführten Produkte können von der Fa. Pointinger Bau GmbH durch gleichwertige oder höherwertige Produkte und Ausführungen ersetzt werden.

○ Maßgebend für den Lieferumfang sind ausschließlich die Bau- & Ausstattungsbeschreibung sowie die im Kaufanbot schriftlich getroffenen Vereinbarungen. Der Zutritt zur Baustelle ist aus Sicherheits- und Haftungsgründen nicht gestattet.

○ Klimabedingungen laut ÖNORM B 8110-2:

Die Klimabedingungen beziehungsweise die Innenluftbedingungen von Wohnräumen sind von den Bewohnern laut ÖNORM B 8110-2 einzuhalten. Schäden oder andere Auswirkungen, die durch Unter- oder Überschreitung dieser Innenluftbedingungen auftreten, unterliegen nicht der Gewährleistung des Errichters.

Klimabedingungen - Innenluftbedingungen

Die durch die Raumwidmung bestimmten Innenluftbedingungen sind bei der Planung festzulegen und der feuchtigkeits-technischen Bemessung zu Grunde zu legen.

Für Wohnungen und Räume vergleichbarer Widmung werden die folgenden Innenluftbedingungen eingesetzt:

○ Innenlufttemperatur 20 °C

○ relative Feuchtigkeit der Innenluft

Es wird angenommen, dass in einem großen Teil der Zeit im Winter eine relative Feuchtigkeit von 55 % (und geringer bei Außenlufttemperaturen unter 0 °C) gegeben ist bzw. nicht überschritten wird und in einem kleineren Teil der Zeit (maximal 8 Stunden) durch die verschiedenen Tätigkeiten in der Wohnung die Luftfeuchtigkeit bis 65 % (und geringer bei Außenlufttemperaturen unter 0 °C) ansteigen kann; dementsprechend werden 2 Stufen für die Bemessung eingesetzt:

(a) für die Bemessung zur Vermeidung von Kondenswasserbildung: 65 % bei Außenlufttemperaturen von 0 °C bis 10 °C und um je 1 Prozentpunkt fallend je 1 K Temperaturabnahme der Außenluft unter 0 °C und um je 1 Prozentpunkt steigend je 1 K Temperaturzunahme der Außenluft über 10 °C

(b) für die Bemessung zur Verminderung des Risikos von Schimmelbildung: 55 % bei Außenlufttemperaturen von 0 °C bis 5 °C und um je 1 Prozentpunkt ansteigend je 1 K Temperaturzunahme der Außenluft für über 5 °C bis 10 °C und um je 1,5 Prozentpunkte ansteigend je 1 K Temperaturzunahme der Außenluft über 10 °C und um je 1 Prozentpunkt fallend je 1 K Temperatur der Außenluft unter 0 °C

Anmerkung 1:

Damit ist nach ÖNORM EN ISO 13788 gesichert, dass bei den im größeren Teil der Zeit herrschenden Innenluftbedingungen das Risiko der Schimmelbildung und bei den fallweise höheren Luftfeuchtigkeiten jedenfalls Kondenswasserbildung vermieden wird.

Anmerkung 2:

Die erstgenannte Bedingung entspricht der Grenzlinie zwischen den Luftfeuchteklassen 4 und 5 in ÖNORM EN ISO 13788. Die zweitgenannte Bedingung entspricht der Grenzlinie zwischen den Luftfeuchteklassen 3 und 4 in ÖNORM EN ISO 13788.

Anmerkung 3:

Es wird empfohlen, sicherzustellen, dass durch Maßnahmen zur Austrocknung der Baufeuchtigkeit (vor dem Bezug der Wohnungen) sowie durch Einrichtung entsprechender Möglichkeiten des Luftaustausches und ausreichende Information der Wohnungsnutzer die vorgenannten Bedingungen in Wohnungen eingehalten werden. Siehe dazu ÖNORM B 8110-2, Beiblatt 4.

2. TECHNISCHE BESCHREIBUNG

Bauweise

Tragstruktur wie Außenwände, Decken und tragende Innenwände in Massivholzbauweise mittels Kreuzlagenvollholz, in der Regel aus Fichten-, Tannen- und Kiefernholz. Die Energiekennzahl ist dem Energieausweis zu entnehmen.

Bauphysik

Die Außenbauteile sind so ausgelegt, dass die im Energieausweis vorgesehene Energiekennzahl erreicht wird. Der Schall- und Brandschutz der Bauteile entspricht den geltenden Normen bzw. gesetzlichen Anforderungen.

Erdarbeiten

Enthalten sind sämtliche für die Errichtung der Wohnungen erforderlichen Erdarbeiten (unter der Bodenplatte sowie Terrassen), der Aushub sowie Abtransport des überschüssigen Aushubmaterials, Einbau einer Frostschutzschicht (nach Erfordernis) und Sauberkeitsschicht (nach Erfordernis) sowie die notwendigen Erdarbeiten für die Herstellung der Versorgungs- und Entsorgungsleitungen sowie die für die Außenanlagen notwendigen Erdarbeiten inkl. eines Feinplanums auf eigenem Grundstück.

Traufen Schotter

Breite 30 cm, Ausführung lt. Plan, aus Grobschotter, von Randeinfassungssteinen aus Beton umsäumt.

Fundamentplatte/Keller/Tiefgarage

Keller und Tiefgarage in Stahlbeton für Abstellräume, Technikraum und Abstellplätze lt. statischen Erfordernissen. Bei Wärmeschutzanforderungen wird eine Dämmung entsprechend den Anforderungen des Energieausweises ausgeführt. Neben- und Abstellräume u.dgl. werden mit Fundamentplatten ausgeführt.

Oberflächenwässer

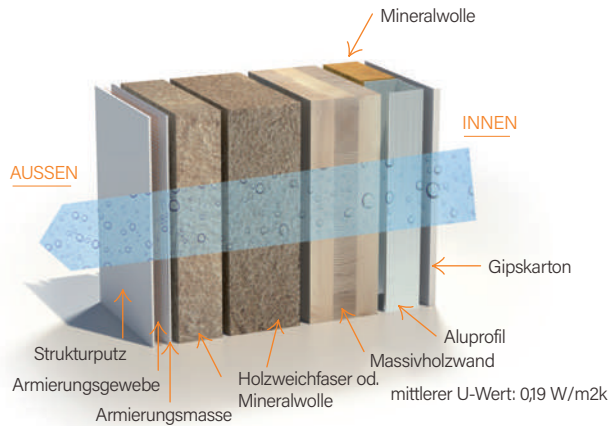
Die Oberflächenwässer von Dächern und Asphaltflächen werden laut Berechnung oder Gutachten des Geotechnikers zur Versickerung gebracht.

Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen

Im Leistungsumfang enthalten sind die Versorgungs- und Entsorgungsleitungen für Kanal, Strom, Wasser und ein Leerrohr für Telefon, sowie die dazugehörigen Übergabeschächte, bis zum Anschluss an der Grundgrenze. Die Erreichbarkeit von in den Gärten positionierten Schächten muss gewährleistet werden.

Außenwände

Vom Erdgeschoß bis ins oberste Geschoß werden massive Kreuzlagenvollholzwände in Dicken gemäß statischen Erfordernissen ausgeführt. Innenseitig direkt beplankt oder mit Vorsatzschale aus Metallprofilen (inkl. Hohlraumdämmung). Die Beplankung erfolgt mit Gipskartonplatten.



Terrassen

Die Gartenterrassen im Erdgeschoß mit Betonplatten und Betonrandsteinen eingefasst.

Balkone/Loggien

Die Balkone bzw. Loggien in den Obergeschossen werden mit einem Lärchenholz-Belag glatt gehobelt inkl. inzwischen liegendem Alufugenprofil, die nur bedingt wasserdicht sind, ausgeführt. Unterkonstruktion aus Fichten-Leimholztram gestrichen. Geländer aus verzinktem Flachstahl. Wände als Massivholzwände mit Lärchenschalung beplankt. Bei den Dielen und der Schalung handelt es sich um Echt-Holz-Werkstoffe. Einzelne Schieferbildungen und Verfärbungen sind möglich, stellen aber keinen technischen oder optischen Mangel dar. Die Dielen bleiben unbehandelt ohne Anstrich.

Sichtholz-Decken

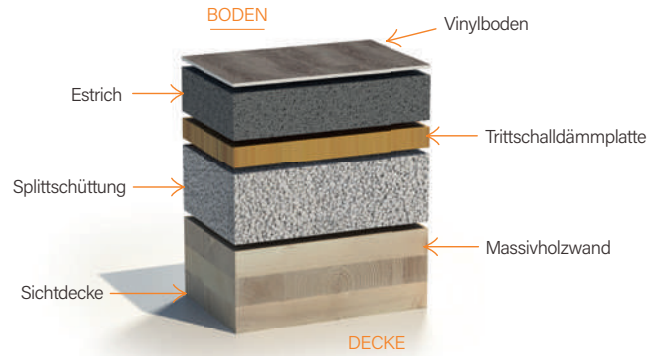
Die Regeldecken werden aus Massivholzplatten (Kreuzlagenvollholzelemente) lt. statischen Erfordernissen ausgeführt. Die Unterseite der Massivholzdecke im Erdgeschoß und 1. Obergeschoß sind sichtbar und werden in Wohn-Sichtqualität ausgeführt (Farbauswahl/Holzschutz lt. Architekt). Die Deckenunterseite im 2. Obergeschoß wird mit Gipskarton beplankt.

Abgehängte Gipskarton-Decke

Abgehängte Decken mit Gipskartonplatten auf Stahlblechrost oder auf Holzunterkonstruktion. Bei technischer Notwendigkeit können Deckenanschlüsse als gleitende Deckenanschlüsse mit Schattenfugenausbildung ausgeführt werden. In allen Gebäuden im Treppenhaus und der Dachkonstruktion.

Fußbodenaufbau

Ausgleichsschüttung EPS/EPS-Platten zum Keller oder erdberührende Böden, Kies-Ausgleichsschüttung auf Geschoß-Decken mit Trittschalldämmung. Weiters wird ein schwimmender Estrich und darauf die Bodenbeläge laut Planung aufgebracht.

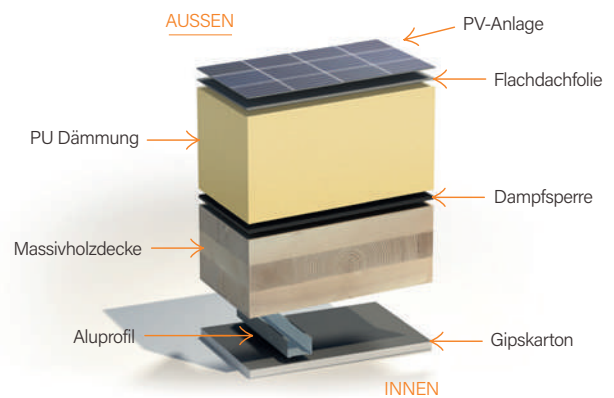


Tragende Innenwände

Vom Erdgeschoß bis ins oberste Geschoß werden die tragenden Innenwände als massive Kreuzlagenvollholzwände mit beidseitiger Gipskartonbeplankung ausgeführt.

Dachkonstruktion

Flachdachfolie auf Wärmedämmung, Dampfsperre und CLT-Decken, Stärke laut Statik, Unterseite mit abgehängter Gipskartondecke (lt. Plan) inkl. Anstrich.



Spengler-Arbeiten

Sichtbare Dachrinnen, Regenablaufrohre und sonstige Verblechungen werden in Aluminiumblech oder Rheinzink ausgeführt. Farbe lt. Farbkonzept des Architekten.

Haustür

Aluminium innen und außen weiß, Türfüllung mit 2-fach Sicherheitsglas, Innen-Drücker Niro, Außen-Griffstange, Ober-türschließer mit Feststelleinheit, E-Öffner mit Schnäpper.

Wohnungseingangstür

Mit Zylinderschloss, 3 Bänder, Weitwinkel-Spion und Ab-senk-dichtung. Außenseitig Knauf und innenseitig mit Drü-cker in Edelstahl-optik.

Innentüren

Röhrenspantüren mit glatten Türblättern gefalzt, ca. 40 mm stark, beidseitig laminiert in seidenmatt weiß. Die Holzum-fassungs-zargen sind weiß lackiert (matt), Beschläge alu-eloxiert mit Rundrosetten und Buntbartschloss. Fabrikat: Fa. Kunex oder gleichwertig. WC-Türen sind mit WC-Beschlä-ge-n ausgestattet. Standarddurchgangslichte: hohe Türen mit 200 cm Höhe und 80 cm Breite.

Hinweis: Durch unterschiedliches Klima (Temperatur/Luft-feuchtigkeit) kann es bei Türen und speziell bei Innentüren zu Verformungen kommen. Längskantenkrümmungen bis 5 mm sind lt. ÖNORM B5335 bei Innentüren zulässig und stellen keinen Mangel dar.

Fenster und Terrassentüren

Kunststoff-Fensterkonstruktionen mit 3-fach Wärmeschutz-verglasung, Wärmedurchgangskoeffizient lt. Energieaus-weis. Ausführung mit Dreh-, Drehkippschlag oder Fix-verglasung. Die Farbe der Fenster und Türen ist innen und außen weiß. Die Außensohlbänke sind Alu-Natur oder Alu-pulverbeschichtet weiß. Wo lt. behördlichen Vorschriften notwendig, werden Sicherheitsgläser (z.B. ESG oder VSG) verwendet (z.B. Balkontüren). Sind Innenfensterbänke aus technischen Gründen notwendig, werden diese aus be-schichteten Holzwerkstoffen in weiß hergestellt.

Oben und an einer Seite wird eine Stockverbreiterung für die Nachrüstung von Sonnenschutzrollos ausgeführt.

Beschattung/Sonnenschutz

Kann mit manueller Bedienung individuell nachgerüstet werden.

Insektenschutz

Kann individuell nachgerüstet werden.

Balkone- und Loggien-Geländer

Flachstahlgeländer feuerverzinkt

Fassade

Fassadenausführung mit einem Wärmedämmverbundsys-tem aus ökologischem Holzfaserdämmstoff oder Steinwolle mit einer Dämmdicke laut Energieausweis.

Die Farbgestaltung wird mit dem Architekten abgestimmt. Teile der Fassade werden mit einer unbehandelten Lär-chenholz-fassade lt. Architekt ausgeführt.

Regenwasserversickerung

Laut behördlichen Vorgaben

Trockenbau

Beplankung aller Wände oder Vorsatzschalen mit Gipskar-ton- bzw. Gipskartonfeuerschutzplatten, ein- oder mehrlagig

nach der jeweiligen Brandschutzanforderung in der Quali-tätsstufe Q2. Sanitärvorsatzschalen mit Gipskartonplatten, wo technisch erforderlich. Die Ausführung erfolgt lt. Plan unter Einhaltung der einschlägigen technischen Vorschrif-ten. Eine Abzeichnung von Stößen bzw. Fugen bei Streiflicht ist bei dieser Qualitätsstufe nicht auszuschließen und stellt keinen Qualitätsmangel dar. Eine vollflächige Spachtelung erfolgt nicht. An allen Gipskartonkanten werden Kanten-schutzprofile eingearbeitet. Bei Übergängen von Sockel zu Wand und bei Innenecken werden überstreichbare Acryl-fugen hergestellt.

Nicht tragende Innenwände

Nicht tragende Wände werden als Gipskartonständerwän-de ausgeführt.

Malerarbeiten

Alle Wand- und Deckenflächen erhalten einen strukturier-ten Anstrich mit deckender Farbe, einfarbig weiß oder laut Farbwahl des Architekten.

Bei Übergängen zwischen Wand und Wand bzw. Wand und Decke kann es trotz fachgerechter Ausführung zu Rissbil-dungen kommen. Diese Risse stellen keinen Mangel im Sin-ne des Gewährleistungsrechtes dar.

Lüftung

Maschinelle Abluftinstallation (Limodor) mit fixer Nachlauf-automatik in allen Bädern bzw. WCs.

2.1 ALLGEMEINBEREICH

Be- und Entlüftung Keller/TG

Die Be- und Entlüftung der Tiefgarage und dem Keller wird mit Luftschächten natürlich gewährleistet oder mit Zu- u. Ab-luftanlage ausgestattet.

Telefon/Internet

Es wird von außen in das Gebäude ein Leerrohr bis zum Hauptverteiler installiert um das Nachrüsten mit z.B. Glas-faserkabel zu ermöglichen. Weiters werden Leerrohre und Leitungen vom Hauptverteiler bis zu den einzelnen Woh-nungs-Unterverteilern eingebaut. Internetzugang ist indivi-duell anzumelden.

TV

Sat-Anlagen am Dach des Gebäudes. Anschluss im Wohn-zimmer und Schlafzimmer.

Schließanlage

Zentralschließanlage

Postkasten

Postkästen in jedem Gebäude im Bereich des Treppenhau-ses im Erdgeschoß.

Klingel-/Sprechanlage

Die Sprechanlage für jede Wohnung wird auch bei Bedarf mit einem Postschlüssel ausgestattet.

Aufzug

Personenaufzug über alle Etagen bis 630 kg Nutzlast. Nenngeschwindigkeit 1,0 m/s.

Außenanlagen

Rasenflächen werden planiert, humusiert und angesät. Das Grundstück wird mit einem Maschendrahtzaun lt. Plan teilweise abgegrenzt (nicht umlaufend). Parkplätze und Gehwege sind asphaltiert. Im Bereich der Parkplätze und dem Hauszugang ist eine Grundbeleuchtung vorgesehen.

Müllraum

Offenes Gebäude mit Dach und Sichtschutzwänden (Höhe 2,0 m) aus Metall oder Holz. Bodenplatte aus Stahlbeton oder asphaltiert.

Abstellräume

Ein verschließbarer Abstellraum für jede Wohnung befindet sich im Keller.

Fahrrad + KIWA-Raum

Für Fahrräder und Kinderwagen sind separate Abstellflächen oder Räume vorgesehen.

Schleuse

Bewegungsmelder mit LED-Deckenleuchte. Boden – Fliesen

Stiegenhaus/Gang

Bodenbelag in den Obergeschossen mit Vinylbodenbelag, im Keller mit Fliesen, LED-Leuchten mit Bewegungsmelder

3. HAUSTECHNIK

3.1 HAUSTECHNIK GRUNDINSTALLATION

Heizung – Warmwasser

Die Heißwassererzeugung erfolgt mit einem Boiler, Fassungsvermögen 120 Liter laut technischen Anforderungen. Die Erdgeschoßwohnungen verfügen jeweils über einen frostsicheren Außenwasseranschluss neben der Terrassentür. Wasserzähler für jede Wohnung und ein allgemeiner Wasserhahn im Trockenraum.

Heizungssystem

Die Wärmeerzeugung erfolgt mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe. Wärmeverteilung erfolgt über Fußbodenheizung. Die Heizung verfügt über einen fernablesbaren Wärmemengenzähler. Marke und Ausführung obliegt dem Generalunternehmer. Abrechnung über Wärmemengenzähler.

Sanitär – Rohinstallation (je Wohnung)

- Küche: Warm-, Kaltwasseranschluss inkl. Ablauf für Spüle, inkl. Eckventil, Wasseranschluss für Geschirrspüler inkl. Kombinationseckventil.

- Bad: Waschbeckenanschlüsse, Dusche gefliest mit Mittelablauf, WC mit UP-Spülkasten und einer Unterputz Raumentlüftung zeitgesteuert.

Jede Wohnung verfügt über einen Waschmaschinenanschluss. Im gemeinsamen Technikraum kommt ggf. ein Hauswasserfilter und ggf. ein Druckminderer zur Ausführung.

Sanitär-Ausstattung

Die Komplettierung der Sanitärgeräte erfolgt mit Qualitätsprodukten der Firma Geberit oder gleichwertigen Produkten.

WC-Anlage

- Wand-WC Tiefspüler weiß mit Deckel
- Drückerplatte weiß Kunststoff 2-Mengen Betätigung
- WC-Papierrollenhalter



Dusch-Anlagen

- Duschbodenablauf gefliest
- Brausearmatur und Brausegarnitur
- Duschtrennung / Glasfixteil



3.2 ELEKTRO-INSTALLATION

Technische Änderungen vorbehalten

Die Elektroinstallationsarbeiten werden nach den geltenden Vorschriften lt. ÖVE und EVU ausgeführt. Die Elektroinstallationsverteilung der Geschosse erfolgt über den Hauptverteiler. Die Türsprechanlage inkl. Postschloss befindet sich beim Eingangsportal.

Allgemeinbereiche

In den Allgemeinbereichen ist eine ausreichende Beleuchtung mit Steuerung über Bewegungsmelder vorgesehen. Eine Fluchtwegorientierungsbeleuchtung in der Tiefgarage lt. Vorschrift. Im Keller werden alle Leitungen „auf Putz“ verlegt. Die Wohnungen werden mit Rauchmelder laut OIB Richtlinien ausgestattet. Die Beleuchtung in den allgemeinen Bereichen sowie die gesamte Außenbeleuchtung wer-

den dem Allgemein-Stromzähler zugeordnet! Die Außenbeleuchtung wird über Bewegungsmelder gesteuert. Der Technikraum und Trockenraum sind mittels Lichtschalter im Raum zu schalten, des Weiteren wird hier auch eine Steckdose beim Lichtschalter ausgeführt. Ein Starkstromanschluss ist im Technikraum oder im Hauptverteiler vorgesehen. Sämtliche Beleuchtungskörper werden in LED ausgeführt, Design laut Architekten.

Einbau Positionen:

Steckdosen h = 30 cm ü. FFOK

Schalter h = 105 cm ü. FFOK

Steckdosen Arbeitsplatte Küche h = 110 cm ü. FFOK

Steckdose Waschmaschine, Geschirrspüler h = 30 cm ü. FFOK

E-Herd Wandauslass h = 50 cm ü. FFOK mit 1,5 m Kabel

Spiegelauslass h = 1,80 m ü. FFOK

Wandauslass Terrasse h = 1,90 m ü. FFOK

Steckdose Dunstabzug h = 1,80 m ü. FFOK

3.3 INSTALLATION ALLGEMEIN

1x Lichtauslass Haustür

1x Gegensprechanlage

1x Lichtauslass je Terrassen oder Balkon

1-2x Lichtauslass Müllplatz

Lichtauslass und Bewegungsmelder für Außenbeleuchtung lt. Plan

Lichtauslass Stiegenhaus mit Bewegungsmelder und LED-Beleuchtung

Je eine Außensteckdose bei jeder Erdgeschoß-Terrasse

3.4 INSTALLATION WOHNUNG

Wohnraum:

3x Steckdose 1fach

1x 3fach Steckdose im Bereich Fernseher

1x Anschlussdose SAT

1x Telefon/Datendose

2x Deckenauslässe mit je 2 Schaltern im Raum

1x Wandauslass Balkon/Terrasse mit Schalter im Raum und Wandleuchte

1x Rauchmelder (batteriebetrieben)

1x Gegensprechanlage Haustür

Küche:

3x 2fach Steckdose

1x Steckdose Geschirrspüler

1x Steckdose für Kühlschrank

1x Steckdose für Dunstabzug

1x E-Herdanschluss 5polig

1x Lichtauslass Decke mit Schalter und LED-Einbauleuchte

1x Lichtauslass Wand für Unterbaubeleuchtung

Badezimmer/WC:

1x Lichtauslass Decke mit LED-Einbauleuchte

1x Wandlichtauslass Spiegel

1x Direktanschluss Lüfter

1x Steckdose Waschmaschine

1x Steckdose bei Tür

Schlafzimmer:

1x Lichtauslass Decke

1x Schalter bei Eingangstür inkl. Steckdose

2x 2fach Steckdose links und rechts vom Bett

1x Rauchmelder (batteriebetrieben)

Vorraum:

1x Lichtauslass Decke mit Bewegungsmelder und LED-Einbauleuchte

1x Steckdose bei Eingangstür

1x Klingeltaster mit Klingel

Kinderzimmer (wenn vorhanden):

1x Lichtauslass Decke

1x Schalter

1x Steckdose bei Eingangstür

1x Leerdose für SAT

2x 2fach Steckdose

1x Rauchmelder (batteriebetrieben)

Schrankraum (wenn vorhanden):

1x Lichtauslass Decke

1x Schalter

1x Steckdose bei Eingangstür

Elektro Komplementierung:



Symbolfotos

4. BÖDEN UND FLIESSEN

Bad und WC:

Wandfliesen 30 x 60 cm, Verlegung Fuge an Fuge, Farbton weiß matt

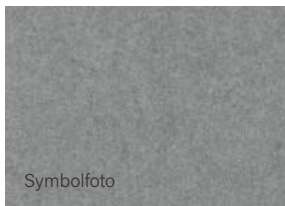
Bodenfliesen 30 x 60 cm, Verlegung Fuge an Fuge und parallel zu den Wänden, Farbton grau;

Bei vertikalen Abschlüssen werden Kantenprofile in alu-natur oder weiß ausgeführt. Acrylfugen werden als Übergang zwischen Wand und Fliese ausgeführt. Es werden Silikonfugen an allen Ecken und Übergängen zwischen Wand und Wand, Wand und Boden bzw. Badewanne, etc. ausgeführt. Die Verfugung erfolgt standardmäßig weiß bis silbergrau. Alle Abschlussschienen im Übergangsbereich zwischen Fliesen und anderen Bodenbelägen sind enthalten und werden in alu-natur ausgeführt. Wandfliesen nur in Teilbereichen, im Spritzbereich der Wanne und Dusche bis 2,10 m und bei WC und Waschtisch bis 1,20 m (lt. Fliesenteilungsplan) inkl. Feuchtigkeitsabdichtung.

Bodenfliesen:

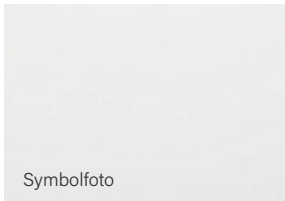
Fliese grau

Format: 30 x 60 x 0,9 cm

**Wandfliesen:**

Fliese weiß matt

Format: 60 x 30 x 0,9 cm

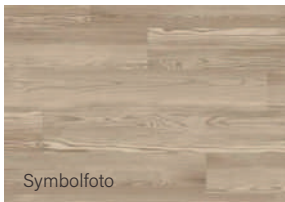
**Wohnung:**

Die Wohnungen und Allgemeinbereiche sind mit einem trendigen, pflegeleichten Vinyl-Design-Bodenbelag der Marke Gerflor, Tarkett (oder gleichwertig) und passenden Sockelleisten ausgeführt.

Vinylboden Wohnung:

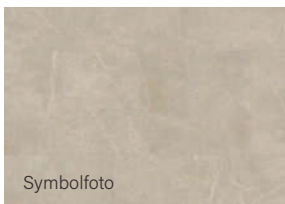
Gerflor, Tarkett oder gleichwertig

Farbe und Optik lt. Architekten

**Vinylboden Stiegenhaus:**

Gerflor, Tarkett oder gleichwertig

Farbe und Optik lt. Architekten

**5. Möblierung****Küche:**

Freundlich frische, zeitlose und schöne Einbauküche inklusive Einbaugeräte wie Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Geschirrspüler, Einbauherd mit Kochfeld. Umluft-Dunstabzug verdeckt im Oberschrank. Unterschränke mit eingebautem Abfallsammler für Drehtür. Einbauspüle und Armatur. Oberschränke mit eingebauter Unterbauleuchte.

**Vorraum:**

Trendig ausgestattet mit einem Schrank ca. 200 x 90 x 62 cm (49 m²) bzw. 200 x 80 x 35 cm (59 m²) mit einem Fach und einer Kleiderstange. Inklusive Aufsatz 40 cm und Verblendung, ein Stollen 250 x 36 cm, 2 Querriegel und Kleiderstange.

**Badezimmer Möbel:**

Ein Mineralguss-Waschtisch 65 cm inkl. Armatur. Unterschrank mit einer Schublade und einer Innenlade inkl. Handtuchhalter. Spiegelschrank 2- od. 3-türig mit LED-Beleuchtung, Schalter und Steckdose.





Bauträger

wert.bau Errichtungs GmbH
A-4060 Leonding, Kornstraße 15
Tel.: +43 732 67 67 – 77
office@wert-bau.net
www.wert-bau.net



Generalvertrieb

ÖKO-Wohnbau SAW GmbH
A-4060 Leonding, Kornstraße 15
Tel.: +43 732 944 999
service@oeko-wohnbau.at
www.oeko-wohnbau.at

www.wert-bau.net

Diese Broschüre wurde nur für potentielle Anleger erstellt und ist lediglich eine werbliche Aussage und kein Angebot oder keine Empfehlung zum Kauf einer Eigentumswohnung und kann nicht als Grundlage einer Anlageentscheidung dienen. Das Lesen dieser Broschüre ersetzt daher nicht das genaue Studium der Vertragsunterlagen, welche auf Anfrage erhältlich sind. Diese Broschüre berücksichtigt die persönlichen Verhältnisse oder individuellen Bedürfnisse des potentiellen Anlegers nicht und ersetzt daher keine Beratung. Weiters enthält diese Broschüre keine Angaben über die steuerrechtlichen Konsequenzen der Zeichnung der Veranlagung. Es wird empfohlen, einen Steuerrechts- bzw. Veranlagungsexperten zu kontaktieren. Für die Genauigkeit, Richtigkeit und/oder Vollständigkeit der in dieser Broschüre enthaltenen Informationen wird nicht garantiert. Ebenfalls wird keine Haftung für Ansprüche, die auf fehlerhaften und/oder lückenhaften Informationen dieser Broschüre beruhen, übernommen. Die teilweise oder gänzliche Vervielfältigung dieser Broschüre ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung nicht erlaubt. Das Aushändigen dieser Broschüre verpflichtet nicht zum Abschluss eines Geschäftes.