

## 34 Eigentumswohnungen und 45 TG-Stellplätze

### BÖDEN UND OBERFLÄCHEN DER NEBENRÄUME

**Nebenräume:** Beton geglättet / Fliesen

**Terrassen:** Oberflächen Betonplatten

**Balkone:** Beton

**Gänge:** Terrazzo od. Feinsteinzeug

**Treppen/Stiegenhaus:**

Terrazzo od. Feinsteinzeug

**Tragende Konstruktion:**

Wände und Decken aus Stahlbeton bzw. Mauerwerk. Außenwände massiv mit WDVS-Fassade. Wohnungstrennwände aus Stahlbeton bzw. Mauerwerk mit Gipskartonvorsatzschale nach statischen und bauphysikalischen Erfordernissen.

**Nichttragende Wände:**

Gipskartonständerwände doppelt beplankt

**Dach:** Flachdach bekliest

### INNENAUSBAU

**Wandoberflächen:**

Die Wandflächen erhalten, wenn erforderlich eine Gipskartonvorsatzschale. Sämtliche Wandflächen in der Wohnung werden mit Dispersionsfarbe gestrichen. Die Wände im Bad werden bis zur Decke verflieset.

**Deckenuntersichten:**

Deckenuntersichten werden glatt gespachtelt und mit einem Dispersionsanstrich gemalt. Wenn erforderlich, werden abgehängte Gipskartondecken und -schürzen mit Dispersionsfarbe gestrichen vorgesehen. z.B. in Bädern, Gängen, Zimmern etc.

**Balkonbrüstungen:** Staketengeländer verzinkt

**Gartenabgrenzungen:** Maschendrahtzaun

**Sichtschutz zw. Balkonen:** verzinkter Rahmen mit wetterbeständigen Platten

**Fußböden:**

Sämtliche Fußbodenaufbauten werden als schwimmender Estrich mit ausreichender Wärme- und Trittschallisolierung ausgeführt.

**Bad:** Boden- und Wandfliesen

**WC:** Bodenfliesen mit Sockel

**Vorraum, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer:**

Fertig-Klebeparkett Eiche

### FENSTER UND TÜREN

**Wohnungseingangstüren:**

Pfostenstocktür mit hohlraumfreier Vollbautür, in entsprechender Oberfläche (Ei2-30C).

**Fenster und Balkontüren:**

Fenster teilweise als Dreh- oder Drehklappflügel.

Material: Kunststoff

Farbe: innen Weiß, außen Grau

**Wohnungsinnentüren:**

Röhrenspantüren, Oberfläche Weiß, Futterstock weiß gestrichen.

### HEIZUNGS- UND LÜFTUNGSANLAGE

**Heizungsversorgung**

Die Wärmeerzeugung erfolgt über Fernwärme der Bio Heizwerk Steinach a. Br. GmbH oder alternativ mittels einer Luft-Wasser-Wärmepumpe. In jeder Wohnung befindet sich ein absperrbarer Fußbodenheizungsverteiler, welcher die einzelnen Räume mit Wärmeenergie versorgt.

**Handhabung Heizung:**

Die Regelung der Fußbodenheizung erfolgt manuell im Verteiler.

**Warmwasserbereitung:**

Die Warmwassererzeugung erfolgt in den Wohnungen mittels Elektroboilern. Für die Erfassung des Kaltwasserverbrauches wird ein Kaltwasserzähler ausgeführt sowie eine Absperrung zum Abdrehen des Wasserzulaufes.

**Lüftungsanlage:**

Entlüftung: Sämtliche innenliegenden Bäder und WC's werden mechanisch entlüftet. Die Küchenablufthauben sind als Umlufthauben von der Eigentümer/in auszuführen.

### SANITÄRE ANLAGEN

**Badewannenanlage:**

Körperform-Badewanne, Farbe Weiß, Ab- und Überlaufgarnitur verchromt, Einhebel-Badebatterie verchromt sowie Brausegarnitur mit Handbrause und Schubstange.  
*oder wahlweise*

**Duschanlage:**

Duschtasse, Einhebelbatterie verchromt sowie Brausegarnitur mit Handbrause und Schubstange, ohne Duschkabine.

**Waschtischanlage:**

Waschtisch aus Porzellan, Farbe Weiß, Waschtischsifon, Eckreguliertventile verchromt, Einhebel-Waschtischbatterie verchromt.

**Waschmaschinenanschluss:**

Waschmaschinenanschlussventil verchromt, Sifon mit Schlauchanschluss.

**WC:**

Wandklosett aus Porzellan, Tiefspüler, Farbe Weiß, Unterputzspülkasten mit Zweimengenspültaste und Abdeckung, Sitzbrett und Deckel, Farbe Weiß. Bei getrennter WC-Anlage - Handwaschbecken aus Porzellan, Farbe Weiß, Sifon, Eckreguliertventile verchromt, Einhebelwaschtischbatterie verchromt

**Küche:**

Vormontage Ab- und Zulauf (Eckreguliertventil),

mit Anschluss für Geschirrspüler. Die Küchenarmatur und das Spülbecken sind in der Ausstattung nicht enthalten!

**Wohnungen mit Privatgärten:**

Alle Privatgärten werden mit einem frostsicheren Auslaufhahn an der Außenfassade ausgestattet.

**ELEKTROINSTALLATIONEN****Garderobe:**

- 1 Deckenauslass
- 1 Schalter
- 1 Steckdose
- 1 Anschluss für Gegensprechanlage, Türöffner

**Diele/Gang:**

- 2 Deckenauslässe
- 2 Schalter
- 1 Steckdose
- 1 Telefon - Netzwerkanschluss (wahlweise im Wohnraum)
- 1 Anschluss für Gegensprechanlage, Türöffner etc.

**Wohnen Essen Kochen:**

- 3 Deckenauslässe
- 3 Wandauslässe
- 4 Schalter für Decken- und Wandbeleuchtung
- 1 Herdanschluss
- 1 Kühlschrankanschluss
- 1 Geschirrspüleranschluss
- 1 Anschluss für Ablufthaube
- 4 Steckdosen Küche
- 4 Steckdosen Wohnzimmer
- 4 sonstige Steckdosen
- 1 Antennenanschluss
- 1 Sonnenschutz Vorbereitung, Verkabelung incl. Schalterdose mit Blindabdeckung (Anzahl Jalousieschalter = Anzahl Fenster)

**Schlafzimmer (Eltern):**

- 2 Deckenauslässe
- 2 Wandauslässe
- 3 Schalter
- 4 Steckdosen
- 1 Antennenanschluss (wahlweise in einem anderen Zimmer)
- 1 Sonnenschutz Vorbereitung, Verkabelung incl. Schalterdose mit Blindabdeckung (Anzahl Jalousieschalter = Anzahl Fenster)

**Schlafzimmer:**

- 1 Deckenauslass
- 2 Schalter
- 3 Steckdosen
- 1 Sonnenschutz Vorbereitung, Verkabelung incl. Schalterdose mit Blindabdeckung (Anzahl Jalousieschalter = Anzahl Fenster)

**Bad:**

- 1 Deckenauslass

- 1 Wandauslass
- 3 Schalter f. Decken- u. Wandbeleuchtung sowie Lüfter
- 3 Steckdosen
- 1 Abluftventilator

**WC:**

- 1 Deckenauslass
- 1 Schalter
- 1 Abluftventilator (wird über Licht geschaltet)

**Balkone:**

- 1 Wandauslass incl. Leuchte
- 1 Feuchtraum UP Steckdose

**Abstellraum/Keller:**

- 1 Deckenauslass
- 1 Schalter
- 2 Steckdosen (Keller 1 Steckdose)

**Allgemeinbereiche:**

Basisbeleuchtung mit Wand- bzw. Deckenleuchten und Schaltern. Bewegungsmelder und Fluchtwegsbeschilderung bzw. -beleuchtung nach Erfordernis.

**EXTRAS**

Die Wohnanlage erhält eine digitale SAT- und Antennenanlage. Die DVB-T Boxen und Receiver sind von den Käufern selbst zu erwerben. Weiters wird im Bereich des Haupteinganges eine Zentrale Einheit mit Gegensprechanlage und Klingelbrett installiert.

**Hinweis:** Installationsänderungen nach Rohbau können Käufer\*innen auf Putz mit Trockenbauvorsatzschalen auf eigene Kosten beauftragen.

**In Bezug auf die Baustruktur, auf das Aussehen (Fassade), die statischen Erfordernisse (tragende Konstruktion) sowie konstruktive Details können keine Sonderwünsche angenommen werden. Sonderwünsche, welche die Ausstattung und Einrichtung betreffen, werden soweit möglich berücksichtigt. Sonderwünsche betreffend der elektrotechnischen Ausrüstung oder der Heizung, Sanitär und Lüftungsausstattung sind direkt mit der ausführenden Firma zu besprechen und abzurechnen. Der Bauträger haftet nicht für diese zusätzlich beauftragten Leistungen! Aus bau- und abwicklungstechnischen Gründen ersuchen wir Sonderwünsche spätestens bis zum Baubeginn schriftliche zu beantragen. Sollte sich aufgrund von Sonderwünschen die Elektro-, Heizung-, Lüftung- und Sanitärleitungsführung nachträglich ändern, kann eine zusätzliche Installationsebene mittels einer Vorsatzschale geschaffen werden, diese Kosten sind vom Käufer zu tragen. Aufgrund des Schallschutzes und statischer Erfordernis sind keine Schlitzte zulässig. Im Weiteren gelten die im Kaufvertrag einschlägigen Vertragspunkte.**