



rabmer

GRUPPE. QUALITÄT. KOMPETENZ. INNOVATION.

MirellenSiedlung Gallneukirchen

DOPPELHÄUSER



www.rabmer.at

KURZBESCHREIBUNG DES PROJEKTES

Die Stadtgemeinde Gallneukirchen liegt rund 10 km von Linz entfernt im politischen Bezirk Urfahr-Umgebung auf einer Seehöhe von 336 m. Die Gemeindegröße beträgt ca. 5,15 km² und gibt aktuell 6.773 Bewohnern ein Zuhause.

Zahlreiche Wander- und Radwege, das Freibad als auch die Sportanlagen ermöglichen eine Vielfalt an Freizeitaktivitäten. Die vorhandenen Kindergärten, Schulen, das Ärztezentrum als auch die Nahversorger und Supermärkte begünstigen alltägliche Erledigungen im direkten Umfeld.

Die Rabmer Gruppe hat dieses sehr attraktive Projekt mit leistbaren, modern gestalteten und hochwertig ausgeführten Doppelhäusern entwickelt!

Ländlicher Charme und doch mitten in Gallneukirchen mit seiner kompletten Infrastruktur - lassen Sie sich begeistern!

Die gute und direkte Anbindung an die A7 gewährleistet darüber hinaus eine rasche Erreichbarkeit von Linz.

Die **3 Niedrigenergie Doppelhäuser** werden in solider **Massivbauweise** im Stil zeitgemäßer Architektur errichtet, wobei die Funktionalität und die Raumatmosphäre im Vordergrund stehen.

Jedes Doppelhaus wird auf einem eigenen Grundstück errichtet und verfügt über ein **Erd-** und ein **Obergeschoss**. Das Eigenheim kann mit einem **Carpport**, einem **Keller** sowie einer **überdachten Terrasse** erweitert werden.

Die großzügige, nach Süden ausgerichtete Terrasse ist ein weiteres **Highlight**.

Die Wohneinheiten verfügen über:

ab ca. 119,4m² Wohnfläche

ab ca. 290,0m² Grundstück

Preis ab €313.700,-



Baubeginn: Frühjahr 2018

Baufertigstellung: Frühjahr 2019

Verkaufsunterlagen Doppelhäuser MirellenSiedlung Stand 27.02.2017 - Entwurfsplanung Änderungen Aufgrund behördlicher Auflagen im Zuge der Einreichung sowie des ausständigen Teilungsplans vorbehalten.

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Auf den Grundstücken werden **3 Doppelhäuser (6 Wohneinheiten) in Massivbauweise** errichtet.

Die Trennwände zwischen den Häusern werden jeweils zweischalig ausgeführt, um ein Höchstmaß an Schall- und Wärmeschutz zu gewährleisten.

Der großzügige Wohn- und Essraum öffnet sich zum Garten durch **große Fensterelemente**. Die Trennwand zum Nachbarn sorgt für **Intimität**.

Im Erdgeschoss wurde auf **größtmögliche Flexibilität** hinsichtlich der Einrichtungsmöglichkeiten geachtet.

Die **südlich** ausgerichtete Terrasse ist neben dem Wohnbereich angeordnet und somit auf **kurzem Wege** von der **Küche** erreichbar. Bequem können Sie mit Ihrer Familie und mit Ihren Freunden zu Mittag oder am Abend speisen und bei Sonnenuntergang ein Glas Wein genießen.

Der offen gestaltete Bereich für **Küche, Essen und Wohnzimmer** wurde sehr großzügig dimensioniert. Es besteht die Möglichkeit im Ess-/ Wohnzimmer einen **Kaminofen – Schiedel Kingfire Lineare S** (Sonderwunsch) vorzusehen. Weiters bietet im Erdgeschoß ein zusätzlicher Raum Platz für ein Büro bzw. einen Hauswirtschaftsraum.

Die gewendelte **Stiege** gibt der Verbindung vom Erdgeschoß zum Obergeschoß **Raum und schafft ein großzügiges Ambiente**. Darüber hinaus sind die Zimmer durch den zentralen Vorraum im Obergeschoss auf kurzem Weg erreichbar.

Die großzügigen nach Süden ausgerichteten **Kinderzimmer**, das **geräumigen Bad**, der begehbare **Kleiderschrank** und das großzügige und **gut möblierbare Schlafzimmer** komplettieren das Obergeschoss.

Seitens des Architekten wurde neben dem **funktionellen und gebrauchstauglichen Grundriss** auch auf das äußere Erscheinungsbild größter Wert gelegt. Das zeitlose und zugleich trendige Wohnhaus soll Ihre **Erholungs- und Ruheoase** sein.

Die in den Plänen dargestellte Möblierung sowie die Küche stellen lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar und sind nicht Bestandteil des Leistungsumfanges. Die Schaubilder zeigen teilweise Sonderausstattungen.

Das moderne und zugleich solide Wohnhaus mit eigenem Garten, Terrasse und Carport (optional) kann in zwei verschiedenen Ausbaustufen von Ihnen übernommen werden:

Belagsfertig oder Schlüsselfertig.

Ihr Grundstück wird an die vorhandene Infrastruktur (Kanal, Wasser, Strom und Gas) angeschlossen. Zusätzlich werden Leerrohre verlegt, um Ihnen den Anschluss an die Telekom als auch an das Kabelfernsehen zu ermöglichen.

Kurz gesagt, der perfekte Platz zum Leben!

ANSPRECHPARTNER

BAUTRÄGER/GENERALUNTERNEHMER

Rabmer Hochbau GmbH

Bruckbachweg 23, 4203 Altenberg bei Linz

Ansprechpartner Bauräger: Bmst. Dipl.-Ing. Michael Schwarz

Tel.: 0664 88309030

E-Mail: michael.schwarz@rabmer.at

Ansprechpartner Hochbau: Prokurist Alfred Luxner

Tel.: 0664 88309019

E-Mail: alfred.luxner@rabmer.at

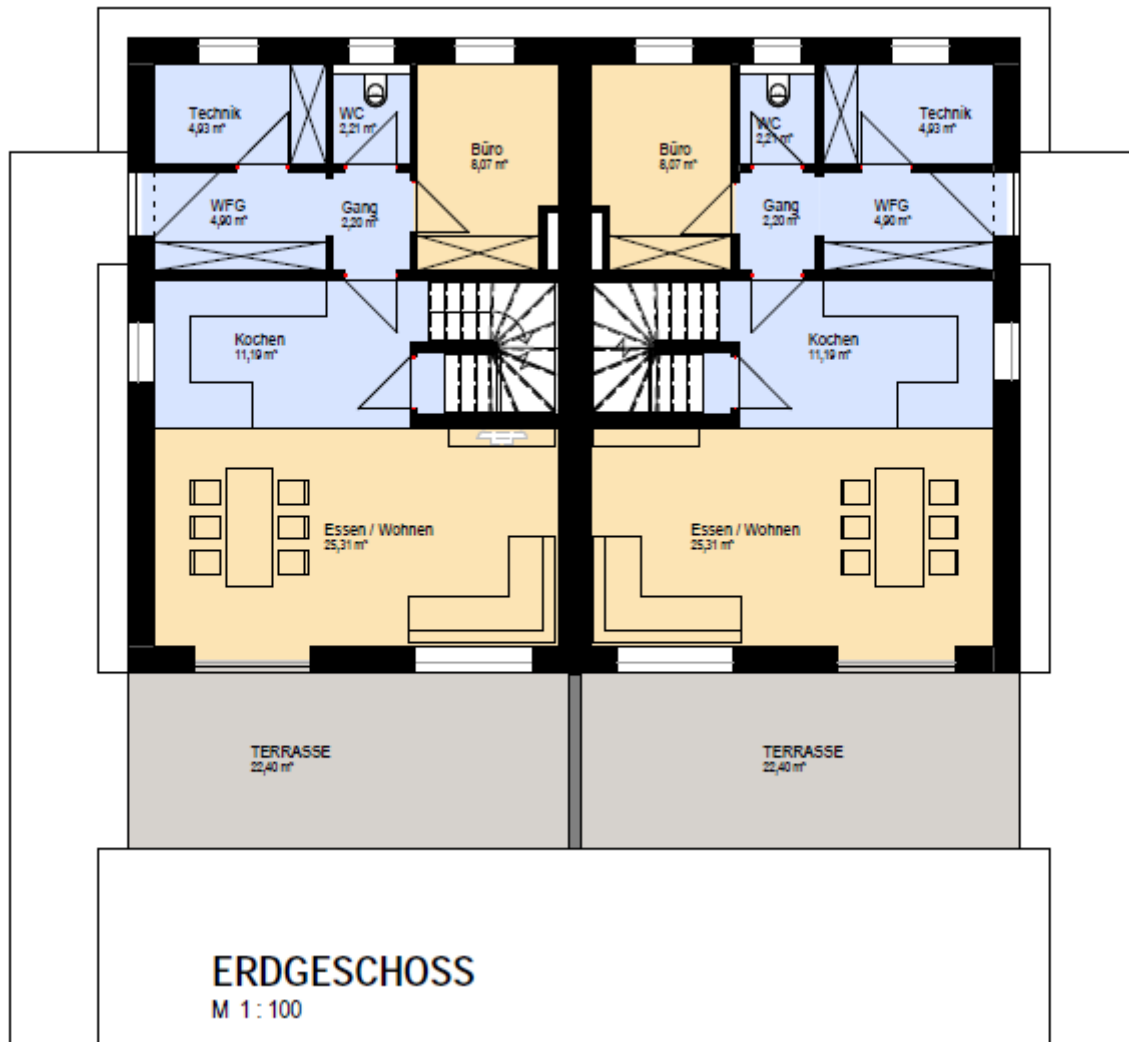


LAGEPLAN

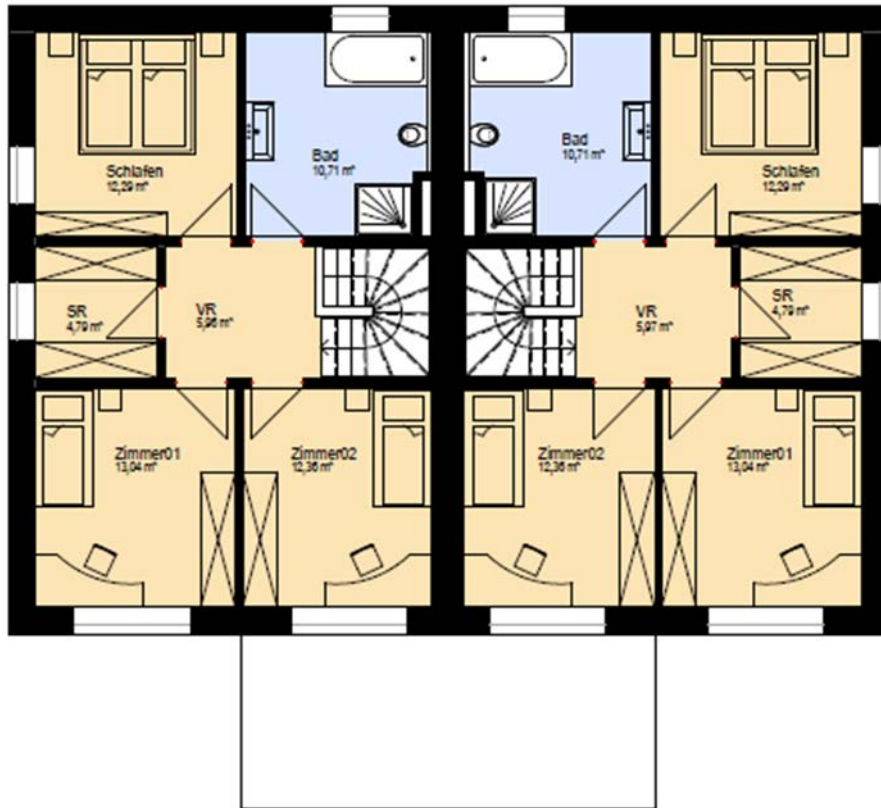
Der Bauplatz wird durch die Kulmstraße erschlossen und liegt westlich des Zentrums von Gallneukirchen. Der Marktplatz von Gallneukirchen ist zu Fuß in nur 10 Minuten erreichbar



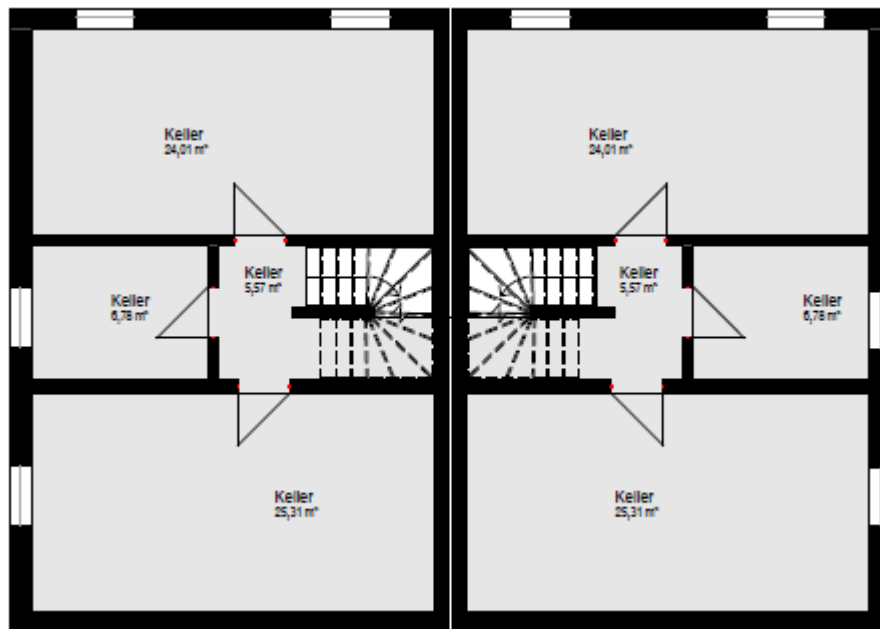
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



KELLERGESCHOSS - Optional



(Sonderwunsch, nicht im Leistungsumfang enthalten)

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Grundlage:

Entwurfsplan vom 27.02.2017.

Bei Abweichungen zu den Plänen gilt nachfolgende Baubeschreibung. Behördliche Auflagen haben Vorrang gegenüber dieser Bauleistungsbeschreibung.

(Technische Änderungen vorbehalten!)

Die vorgesehenen Produkte stellen eine grundsätzliche Ausstattung dar und können jederzeit durch gleich- oder höherwertige Produkte auf gleicher Preisbasis durch den Bauträger ersetzt werden.

LEISTUNGEN DES BAUTRÄGERS:

1. Erdarbeiten:

Die erforderlichen Erdarbeiten für den Humusabtrag, den Baugrubenaushub sowie der Grobmodellierung des Geländes sind im Gesamtpreis enthalten. Die Hinterfüllung erfolgt mittels dem vorhandenen Aushubmaterial sowie, wenn erforderlich, mit setzungsfreiem Material. Die Geländekorrekturen werden im Zuge der Grobplanie hergestellt. Niveauunterschiede am Grundstück werden als Böschungen ausgeführt. Weiters enthalten ist das Herstellen eines komprimierten Unterbaus aus Bruchschotter für den Zufahrtbereich (Carport und Zugang).

2. Rohbau:

2.1 Allgemeine Baustellenkosten

Die Aufschließungsarbeiten am Grundstück für Kanal, Wasser, Strom und Telekom (Leerverrohrung) sind im Gesamtpreis nicht enthalten und werden je nach Aufwand gesondert verrechnet.

Die Anschlusskosten und Aufschließungskosten am öffentlichen Gut sind nicht enthalten und werden Ihnen von den jeweiligen Netzbetreibern bzw. von der Gemeinde Gallneukirchen direkt vorgeschrieben.

Die Wasserversorgung erfolgt über die Ortswasserleitung.

Der Hauskanal wird an die Ortskanalisation angeschlossen.

Die Stromversorgung wird durch die Linz AG bewerkstelligt.

Die Gasbereitstellung erfolgt über die Energie AG.

Das Telefonnetz wird durch die Telekom A1 sichergestellt.

2.2 Kanalisationsarbeiten

Die Hauskanalisation besteht aus Kunststoffrohren und wird vom Haus bis zum öffentlichen Kanal verlegt und an diesen angeschlossen. Beinhaltet ist auch die Ableitung der Dachwässer inklusive Sickerschächte. Die Anordnung der erforderlichen Schächte obliegt dem Bauführer.

2.3 Feuchtigkeitsabdichtung

Die erdberührenden Betonwände (Bereich Frostschräge) werden mit einer lotrechten Abdichtung versehen, wobei ab ca. 30 cm oberhalb der Geländeoberkante bis zur Fundamentplatte eine extrudierte Wärmedämmung aufgebracht wird. Zusätzlich wird als Schutz vor Feuchtigkeit und zum Schutz der Abdichtung eine Noppenmatte angebracht. Unter den Ziegelmauern als auch auf der Bodenplatte wird eine horizontale Abdichtung aufgebracht.

2.4 Beton-, Stahlbetondecken-, Stahlbetonstiegen

Wohnhaus:

Die Fundamente werden gemäß statischen Erfordernissen erstellt. Die Ausführung erfolgt je nach Notwendigkeit als Punkt-, Streifenfundamente bzw. Stahlbetonplatte. Darunter wird eine Rollschotterschicht oder eine Sauberkeitsschicht ausgeführt.

Als Decken über dem Erd-, und Obergeschoss kommen Stahlbetondecken (Elementdecken mit Aufbeton) zur Ausführung.

Die Treppe (EG-OG) wird in Ortbeton hergestellt und wird für einen Holzbelag wie z.B. Parkettboden gerichtet. Die Geländer werden auf eine Brüstungshöhe von ca. 1,0m gemauert und die Untersicht der Treppe wird gespachtelt.

Carpport: (optional)

Die erforderlichen Fundamente werden betoniert. Der Unterbau wird aus Bruchschotter oder gleichwertigem verdichtet eingebaut und eignet sich für weitere Aufbauten (z.B. siehe Außenanlagen). (Sonderwunsch, nicht im Leistungsumfang enthalten)

2.5 Mauer und Versetzarbeiten

Wohnhaus

Die Gebäudehülle wird aus hochporosierten 25er Ziegeln hergestellt. Die tragenden Mauern werden mit 17 bzw. 25 cm starken Ziegeln gemauert.

Die nichttragenden Zwischenwände im Erd- und Obergeschoss werden aus 12 cm starken Hochlochziegeln hergestellt.

Außenwand – 50iger Ziegel (optional)

Die Gebäudehülle wird aus hochporosierten 50er Ziegeln hergestellt. (Sonderwunsch, nicht im Leistungsumfang enthalten)

Trennwand – Terrasse

Die Trennwand zwischen den beiden Terrassen wird in Ziegelbauweise beidseitig verputzt hergestellt.

Kamin einzügig: (optional)

Der Kamin wird aus Mantelsteinen und einem Innenrohr mit 18 cm über Dach geführt. (Sonderwunsch, nicht im Leistungsumfang enthalten)

Kamin - Schiedel Kingfire Lineare S: (optional)

Der Schiedel Kingfire Lineare S ist ein Scheitholz-Kamineinsatz, welcher fix und fertig in einem Schornstein integriert ist. Als Kamin dient ein zweischaliges Kaminsystem Schiedel 18TL. Die Nennwärmeleistung beträgt 7kW. Die Außenverkleidung des Kamins wird weiß verputzt. (Sonderwunsch, nicht im Leistungsumfang enthalten)

3. Dacharbeiten

3.1 Spengler / Flachdach

Der Flachdachaufbau am Wohnhaus erfolgt mittels Dampfsperre inkl. Voranstrich, Wärmedämmung lt. bauphysikalischen Erfordernissen mit erforderlichem Gefälle, 1,5 mm EPDM Folie (Kautschukplane) und Bekiesung; inkl. Attikakonstruktion mit Verblechung, Hochzugdämmung und –abdichtung; inkl. Anschlüssen und Auslässen für Dachentwässerung. Die Wasserableitung erfolgt an der Fassadenaußenseite mittels Rinnenkessel und Ablaufrohren.

Die Kamineinfassung (sofern ein Kamin zur Ausführung gelangt), Hängerinnen, Rinnenbögen, Rinnenkessel, Rohrbögen, Ablaufrohre und Attikaabdeckungen werden aus pulverbeschichtetem Aluminium ausgeführt.

4. Außenfenster und Außentüren

4.1 Kunststofffenster

Es kommen weiße Qualitätskunststofffenster sowie Qualitätskunststofferrassentüren mit Mehrkammerprofilen, Falzdichtungen und Drehkippsbeschlägen zum Einsatz. Die Verglasung ist ein 3-fach Wärmeschutzisoliertes Glas.

Erdgeschoß: 3 Stk. 1 flg. 100/130 DK/D
 1 Stk. 1 flg. 80/100 DK/D
 1 Stk. 2 flg. 200/130 DK/D
 1 Stk. 2 flg. 200/220 DK/D

Obergeschoß: 3 Stk. 1 flg. 100/130 DK/D
 2 Stk. 2 flg. 200/130 DK/D

4.2 Haustür

Eingebaut wird eine weiße Qualitätskunststoffhaustüre mit Sicherheitsbeschlägen.

Haustür: 1 Stk. 1flg. 110/220 (Kunststoff)

4.3 Fensterbänke

Innen: Bei den Fenstern werden Fensterbänke aus Helodur oder gleichwertigem Material geliefert und montiert.

Außen: Bei den Fenstern werden Fensterbänke aus pulverbeschichtetem Aluminium (weiß) geliefert und montiert.

5. Keller (optional)

Der Keller wird mittels einer Fundamentplatte lt. statischen Erfordernissen ausgeführt. Die Kelleraußenwände sind aus Stahlbeton. Außenseitig werden eine Feuchtigkeitsisolierung sowie eine Wärmedämmung angebracht. Die Innenseite der Stahlbetonwände bleibt in Beton. Die tragenden Innenwände werden aus Hochlochziegel 25cm und die nichttragenden Innenwände werden aus Hochlochziegel 12cm inklusive Verputz hergestellt.

Der Fußbodenaufbau wird lt. bauphysikalischen Anforderungen ausgeführt. Schematischer Aufbau erfolgt folgendermaßen: schwimmender Estrich roh inklusive Fußbodenheizung, Beschüttung, Wärmedämmung sowie Feuchtigkeitssperre über Fundamentplatte.

Die Treppe (KG-EG) wird in Ortbeton hergestellt und wird für einen Steinzeugbelag gerichtet. Die Untersicht der Treppe wird gespachtelt.

Die Installation der Elektroanlage im KG wird in der Decke bzw. in den Innenwänden unter Putz (UP) ausgeführt. An den Außenwänden erfolgt die Installation Aufputz. Im Lieferumfang sind Schalter und Steckdosen enthalten. Lampen und Elektrogeräte sind im Gesamtpreis nicht enthalten.

Die Kellerfenster haben eine Abmessung von 100/60cm. Die Position entnehmen Sie bitte den beigefügten Plänen.

(Sonderwunsch, nicht im Leistungsumfang enthalten)

6. Sonnenschutz (optional)

Gerne können Alu-Rolllädenkästen in Form von Unterputzkästen gegen Aufpreis für das gesamte Haus (ohne WC) geliefert und montiert werden.

(Sonderwunsch, nicht im Leistungsumfang enthalten)

7. Innenputz

Das Ziegelmauerwerk im EG und OG wird mit Maschinengipsputz hergestellt. Die Elementdecken sowie die Untersicht der Treppe werden verputzt und gespachtelt.

8. Fußbodenaufbau

Der Fußbodenaufbau wird lt. bauphysikalischen Anforderungen ausgeführt. Schematischer Aufbau erfolgt folgendermaßen: schwimmender Estrich im Erd- und Obergeschoss inklusive Beschüttung, Wärme- bzw. Trittschalldämmung; Feuchtigkeitssperre über Bodenplatte im EG.

9. Außenputz

Die Außenfassade erhält ein 20 cm Wärmedämmverbundsystem samt Spachtelung und Deckputz. Die Fassade wird in der Farbe Weiß ausgeführt.

Bei optionaler Ausführung in 50iger Ziegel wird die Außenfassade mittels Unterputz, vollflächige Armierungsspachtel und Oberputz erstellt.

10. Sanitärrohinstallation

Die Wasserinstallation beginnt ab dem im Haus liegenden Wasserzähler. Alle Leitungen werden in Schächten bzw. unter Putz geführt.

Umfang der Sanitärrohinstallation:

- Außen : 1 Stk. Gartenauslaufhahn mit Schlauchanschluss in frostsicherer Ausführung

- Erdgeschoß: 1 Stk. Anschluss und Abfluss für Küchenabwasch samt Geschirrspülanschluss
 1 Stk. Unterputzspülkasten mit Anspeisung und Abfluss
 1 Stk. Kalt- und Warmwasseranschluss und Abfluss für das Handwaschbecken
 1 Stk. Wasseranschluss mit Ablauf für Waschmaschine
 1 Stk. Wasseranschluss für das Heizgerät inklusive Abfluss
 1 Stk. Kondensatablauf für Kamin (optional)

- Obergeschoß: 1 Stk. Unterputzspülkasten mit Anspeisung und Abfluss
 1 Stk. Kalt- und Warmwasseranschluss samt Ablauf für die Badewanne
 1 Stk. Kalt- und Warmwasseranschluss samt Ablauf für die Dusche
 1 Stk. Kalt- und Warmwasseranschluss samt Ablauf für das Waschbecken

11. Heizung

Gastherme:

Geliefert und montiert werden eine Kombi-Gastherme mit Fußbodenheizung für das Erd- und Obergeschoss sowie ein 300 Liter Warmwasserspeicher. Die Temperaturregelung erfolgt über die Fußbodenheizungsverteiler im Erd- bzw. Obergeschoss.

Wohnraumlüftung: (optional)

Optional und gegen Aufpreis kann das Gebäude mit einer zentralen kontrollierten Be- und Entlüftung ausgestattet werden.

Detailinfo: Einbau einer kontrollierten Wohnraumlüftung. Die verbrauchte Abluft wird zum Lüftungsgerät geleitet. Die Abluft wird über einen Wärmetauscher geführt und wärmt die frische über Filter angesaugte Zuluft vor bevor sie ausgeblasen wird. Die Frischluft wird in Wohn- und Schlafräumen des Hauses zugeführt. Das Lüftungssystem ist auf hohe Wirtschaftlichkeit ausgelegt und garantiert ein angenehmes und gesundes Raumklima (hocheffizienter Wärmetauscher mit hohem Wirkungsgrad).

(Sonderwunsch, nicht im Leistungsumfang enthalten)

12. Elektroinstallation

Die Installation der Elektroanlage im EG und OG wird in der Decke bzw. in den Mauern unter Putz (UP) ausgeführt. Im Lieferumfang sind Schalter und Steckdosen (Busch und Jäger) enthalten. Lampen und Elektrogeräte sind im Gesamtpreis nicht enthalten.

Zählerkasten: Liefern und Versetzen eines Zählerkastens

<u>Erdgeschoß:</u>	Vorraum	2 Steckdosen Deckenauslass mit Wechselschalter Glocke Leerverteiler für Telefon
	Büro	4 Steckdosen Deckenauslass mit Wechselschalter
	WC	Deckenauslass mit Schalter
	Technik	4 Steckdosen Deckenauslass mit Schalter
	Abstellraum	2 Steckdosen Deckenauslass mit Schalter
	Küche	Anschluss für E-Herd Steckdose für Kühlschrank Deckenauslass mit Schalter Wandauslass mit Schalter
	Wohnzimmer	6 Steckdosen im Bereich der Arbeitsplatte
	Esszimmer	8 Steckdosen 2 Deckenauslässe mit Schalter SAT-Anschluss für Fernseher Leerverrohrung für Internet
<u>Obergeschoß:</u>	Schlafzimmer, Kinderzimmer	4 Steckdosen Deckenauslass mit Wechselschalter Wandauslass mit Schalter
	Bad	4 Steckdosen Wandauslass im Bereich des Waschbeckens Deckenauslass mit Schalter
	VR	2 Steckdosen Deckenauslass mit Schalter
	SR	2 Steckdosen Deckenauslass mit Schalter
<u>Außen:</u>	Terrasse	2 Feuchtraumsteckdosen in der Außenwand Wandauslass mit innenliegenden Schalter
	Eingang	2 Wandauslässe mit Bewegungsmelder



Reflex SI



Busch-balance® SI

Optional: Folgende Positionen gelten als Sonderwunsch und sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

je Kellerraum 2 Steckdosen
Deckenauslass mit Schalter

Carport 2 Steckdosen
Deckenauslass mit Schalter

(Sonderwunsch, nicht im Leistungsumfang enthalten)

13. Malerarbeiten

Im gesamten Wohnbereich wird ein mineralischer Wand- und Deckenanstrich in weißer Farbe ausgeführt. Die erforderlichen Vorleistungen des Malers (Unebenheiten des Innenputzes ausgleichen, verschließen der Fugen der Elementdecken, vollflächiges Verspachteln der Erd- und Obergeschosdecke) sind bei den Malerleistungen inkludiert.

14. Bodenlegearbeiten (nur bei schlüsselfertiger Ausführung)

Dreischicht Parkettboden (Eiche) einschließlich dazu passender Sockelleisten schwimmend verlegt. Siehe dazu Vorlagenmuster.

Erdgeschoß : Essen/Wohnen
Büro

Obergeschoß: Vorraum
Kinderzimmer
Kinderzimmer
Schlafzimmer
Schrankraum

(Sonderwunsch, nicht im Leistungsumfang enthalten)

15. Stiegenbeläge (nur bei schlüsselfertiger Ausführung)

Stiegenbeläge EG-OG

Die Trittstufen werden mit Parkett belegt. Die Setzstufen sind weiß.

(Sonderwunsch, nicht im Leistungsumfang enthalten)

16. Handläufe (nur bei schlüsselfertiger Ausführung)

Die Stiege vom EG-OG erhält an der Stiegenaußenseite einen Handlauf aus Edelstahl.

(Sonderwunsch, nicht im Leistungsumfang enthalten)

17. Innentüren (nur bei schlüsselfertiger Ausführung)

Die Innentüren Modell Dana Euroba oder gleichwertig werden als Röhrenspanntürblättern in RAL 9016 samt Beschlägen geliefert und montiert.

Erdgeschoß:	WC :	1 Stk. 80/200
	Büro:	1 Stk. 80/200
	Technik:	1 Stk. 80/200
	AR:	1 Stk. 80/200
	Essen/Wohnen :	1 Stk. 80/200

Obergeschoß:	Kinderzimmer:	1 Stk. 80/200
	Kinderzimmer:	1 Stk. 80/200
	Schlafzimmer:	1 Stk. 80/200
	Bad:	1 Stk. 80/200
	SR:	1 Stk. 80/200



(Sonderwunsch, nicht im Leistungsumfang enthalten)

18. Fliesenlegerarbeiten (nur bei schlüsselfertiger Ausführung)

Die Fliesenlegearbeiten umfassen sämtliche Platten und Fliesenlegerarbeiten ohne Diagonal-/Dekorverfliesung. Ebenfalls sind sämtliche Silikonfugen und Übergangsschienen enthalten. Die Fliesenlegerarbeiten beinhalten auch allenfalls erforderliche Ausgleichsarbeiten des Estrichs sowie Putzes.

Bodenfliesen

Im EG sowie im OG werden in den Räumen Windfang/Gang, WC, Technik, AR, Kochen und Bad Fliesen im Format 60x60cm oder 30x60 cm inkl. Sockelfliesen gerade verlegt.

Als Bodenfliese wird der Typ Argenta Tanum oder gleichwertiges verwendet.

Siehe dazu das Vorlagenmuster.

Wandfliesen

Die Verfliesung der Wände erfolgt im Bad sowie im WC bis auf die Höhe des Türstocks. Im Bereich der Badewanne und der Dusche wird vor dem Aufbringen der Wandfliesen eine Feuchtigkeitsabdichtung aufgebracht.

Als Wandfliese wird der Typ LB 198/598 System WEISS (Matt WAAV4104 oder Glänzend WAAV4000) oder gleichwertiges verwendet.

Siehe dazu das Vorlagenmuster.

(Sonderwunsch, nicht im Leistungsumfang enthalten)

19. Sanitäreinrichtungsgegenstände (nur bei schlüsselfertiger Ausführung)

Erdgeschoß:	WC:	1 Stk. Tiefspülklosett
		1 Stk. Handwaschbecken, Armatur, Syphon

Obergeschoß:	Bad:	1 Stk. Tiefspülklosett
		1 Stk. Waschtisch
		1 Stk. Badewanne Duo190x90cm; Armatur, Ablauf
		1 Stk. Dusche 90x90 mit Duschrinne im Boden verlegt, Armatur, Ablauf, Brausegarnitur samt Duschstange, Duschaabtrennung

Die angeführten Abbildungen stellen Symbolbilder dar.



1 Tiefspülklosett



2 Drücker



3 Handwaschbecken und Armatur



4 Waschtisch und Armatur



5 Rigol Dusche und Armatur



6 Badewanne und Armaturen

(Sonderwunsch, nicht im Leistungsumfang enthalten)

20. **Carport** (optional)

Als Decke über dem Carport kommt eine Holzkonstruktion/Holzmassivelemente zur Ausführung. Die Untersicht bleibt naturbelassen (ohne Anstrich). Die notwendigen Säulen werden lt. statischen Erfordernissen in Niro ausgeführt.

Das Flachdach über dem Carport wird mit einer Folie abgedichtet und durch eine Kiesschüttung geschützt.

(Sonderwunsch, nicht im Leistungsumfang enthalten)

21. Überdachte Terrasse (optional)

Als Decke über der Terrasse kommt eine Holzkonstruktion/Holzmassivelemente zur Ausführung. Die Untersicht bleibt naturbelassen (ohne Anstrich). Die notwendigen Säulen werden lt. statischen Erfordernissen in Niro ausgeführt.

Das Flachdach wird mit einer Folie abgedichtet und durch eine Kiesschüttung geschützt.

(Sonderwunsch, nicht im Leistungsumfang enthalten)

22. Außenanlagen (optional)

Liefern und Verlegen von Betonsteinen im Bereich der Terrasse samt Einfassung mit Rasenbrettern. Asphaltieren der Abstellplätze und des Hauszuganges inkl. Einfassung mit Rasenbrettern. Beim verbleibenden Bereich seitlich sowie hinter dem Haus wird ein Traufenpflaster (gewaschener Schotter 16/32) in der Breite von 40 cm mit Rasenbretteinfassung hergestellt.

Es werden keine Gärtnerarbeiten (Feinplanie, Besäumen, etc.) durchgeführt.
Es sind keine Gartenzäune bzw. kein Sichtschutz zwischen der Grundgrenzen im Leistungsumfang enthalten.

(Sonderwunsch, nicht im Leistungsumfang enthalten)

23. Feinplanie und Begrünung (optional)

Der Garten wird fein planiert und mit einer Rasenmischung besät.

(Sonderwunsch, nicht im Leistungsumfang enthalten)

24. Sonderwünsche

Um Ihnen die Abwicklung Ihrer Sonderwünsche zu erleichtern, erlauben wir uns, Ihnen folgende grundsätzliche Informationen zu geben:

Änderungen auf Wunsch des Eigentumwerbers sind grundsätzlich möglich, sofern sie keine Verzögerung des Baufortschrittes bewirken, nicht in Widerspruch zu behördlichen Bestimmungen oder Auflagen stehen und vorher das schriftliche Einverständnis des Bauträgers eingeholt wird.

Sämtliche Änderungen, die planlich zu erfassen sind (z.B. Versetzen von Wänden, Türen etc.) und mit einem Planwechsel der Baubehörde zur Bewilligung vorgelegt werden müssen, sind mit Kosten verbunden, welche der Hauserwerber zu tragen hat.

In der Regel sind tragende Wände, Stiegen, Installationsschächte sowie Fenster und Wohnungs- bzw. Hauseingangstüren in ihrer Lage unveränderbar.

Bei Bestellung von Einbaumöbeln beachten Sie bitte, dass geringe Maßabweichungen zulässig sind und Putzstärken sowie Verfließungen in den Plänen nicht ausgewiesen werden.

Direktverrechnungen zwischen Hauserwerber und den ausführenden Firmen sind aus Haftungs- und Gewährleistungsgründen zu unterlassen. (ausgenommen Generalunternehmer).

25. Wichtige Anmerkungen

Das Haus kann in belags- oder schlüsselfertiger Ausführung mit oder ohne Zusätze von Ihnen erworben werden.

Wird das Haus belagsfertig erworben, können die Eigenleistungen aus Haftungs- und Gewährleistungsgründen erst nach Übergabe durchgeführt werden. Um die neue Nachbarschaft nicht über die Gebühr zu beanspruchen, erklären Sie sich bereit Ihre Arbeiten innerhalb einer Frist von 3 Monaten abzuschließen. (Gärtnerarbeiten ausgeschlossen).

Das Haus wird besenrein übergeben.

Bitte bedenken Sie, dass bei jedem Gewerk Toleranzen in Punkto Ebenflächigkeit, Oberflächenbeschaffenheit, etc. zulässig sind. Eventuelle Vorarbeiten nachfolgender Gewerke (z.B. Stiegenausgleich vor dem Fliesen der Stiege, Spachteln von Unebenheiten des Innenputzes vor dem Malen, ausgleichen des Estrichs vor allem bei großformatigen Fliesen durch den Fliesenleger, etc.) sind bei belagsfertiger Ausführung durch die vom Käufer beauftragten Professionisten zu Lasten des Käufers durchführen zu lassen.

Wird das Haus belagsfertig beauftragt, weisen wir darauf hin, dass Absturzsicherungen ab einer Höhe von > 1,0 m gesetzlich vorgeschrieben sind und durch den Käufer unverzüglich nach Übernahme des Gebäudes hergestellt werden müssen.

Was nicht in der Baubeschreibung angeführt ist, wird nicht geliefert bzw. geleistet. Allfällige Änderungen der Ausführungen und der Ausstattungen, begründet durch technische Erfordernisse und behördliche Vorschriften, soweit sie keine Verschlechterung der Ausstattung bewirken, bleiben dem Bauträger vorbehalten.

Im Angebotspreis sind die Kosten für eine eventuelle schnellere Entfeuchtung bzw. Beheizung nicht enthalten.

Jedes neu errichtete Haus benötigt Zeit sowohl zum Austrocknen als auch zum Setzen.

Die normale Abgabe der Baufeuchte aus den Wänden kann behindert werden, wenn gewisse Benützungsvorsorgen nicht eingehalten werden.

Es ist daher unbedingt für ausreichende Luftumwälzung in allen Räumen zu sorgen. Keinesfalls ist es empfehlenswert die Wände vor dem vollständigen Austrocknen zu tapezieren, da dadurch die Abgabe der in den Bauteilen vorhandenen Feuchtigkeit unterbunden bzw. verzögert wird.

Gleichzeitig zu oben angeführtem Austrocknungsprozess durchläuft das Bauwerk nach Fertigstellung die Phase der so genannten Kurzzeitsetzung. Infolge dieser beiden Stabilisierungsprozesse können geringfügige Schwind- als auch Setzungsrisse auftreten, die eine ganz normale Erscheinung sind und keinen Mangel darstellen.

Die Bauausführung erfolgt nach Werk- und Detailplänen. Maßliche Differenzen oder Materialänderungen gegenüber dem Einreichplan bzw. dieser Ausstattungsbeschreibung, die sich aus konstruktiven oder anderen Gründen ergeben, jedoch ohne Einfluss auf die Qualität und die Funktion des Gebäudes sind, bleiben im Rahmen der ÖNORM-Toleranzen vorbehalten.

Die Einreichpläne stellen keine rechtsverbindliche Grundlage dieser Baubeschreibung dar.

26. Anschlusskosten

Ferngas (nicht enthalten)

Kanalanschlusskosten (nicht enthalten)

Straßenanschlusskosten (nicht enthalten)

Energieversorger (nicht enthalten)

Kabelfernsehen (nicht enthalten)

Telefon (nicht enthalten)

Wasseranschlusskosten (nicht enthalten)

Die An- und Aufschließungskosten wurden nach Angaben der Gemeinde bzw. der Leitungsträger ermittelt. Die in der Preisliste angeführten Kosten sind als Richtwert zu sehen. Diese können jedoch je nach gewünschter Ausstattung sowie Ausführungsvariante abweichen. Die Kosten werden direkt von der Gemeinde bzw. den Leitungsträgern berechnet und in Rechnung gestellt.

Änderungen Aufgrund behördlicher Auflagen im Zuge der Einreichung sowie des ausständigen Teilungsplans vorbehalten.