

## Doppelhaus Schenkenfelden Windflach



---

### Kurzbeschreibung

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein Doppelhausprojekt mit 2 Einheiten mit jeweils ca. 120,5 m<sup>2</sup> in qualitativ hochwertiger Ausführung - Baumeisterhaus – Niedrigenergie, mit nordwestlicher Ausrichtung, am Ortsrand von Schenkenfelden.

Zum Verkauf stehen beide Einheiten. Der Preis beträgt in belagsfertiger Ausführung **EUR 285.000 inkl. MwSt.**

Das Objekt befindet sich in Planung. **Fertigstellung Herbst 2022.**

## Projektbeschreibung

Unweit des Schenkenfeldner Gemeindezentrums in traumhafter Lage entsteht ein modernes in Massivbauweise errichtetes Niedrigenergie-Doppelhaus.

Die Wohnfläche der Häuser **beträgt jeweils ca. 120,5 m<sup>2</sup>** mit einem **Grundanteil von ca. 398 m<sup>2</sup>**. Jedes Haus hat eine eigene Zufahrt mit zwei PKW-Abstellplätzen, einer großzügigen Terrasse und eigenem Grünbereich.

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. Der offen gestaltete Bereich für **Küche, Essen und Wohnzimmer** wurde sehr großzügig dimensioniert. Weiters bietet im Erdgeschoß ein zusätzlicher Raum Platz für ein Büro bzw. einen Hauswirtschaftsraum. Die **nordwestliche** 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.

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 Nordwesten ausgerichteten **Kinderzimmer**, das **geräumige 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.

**Wir legen Wert auf regionale Wertschöpfung - alle beteiligten Gewerke/ Firmen sind aus der Region!**

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.**

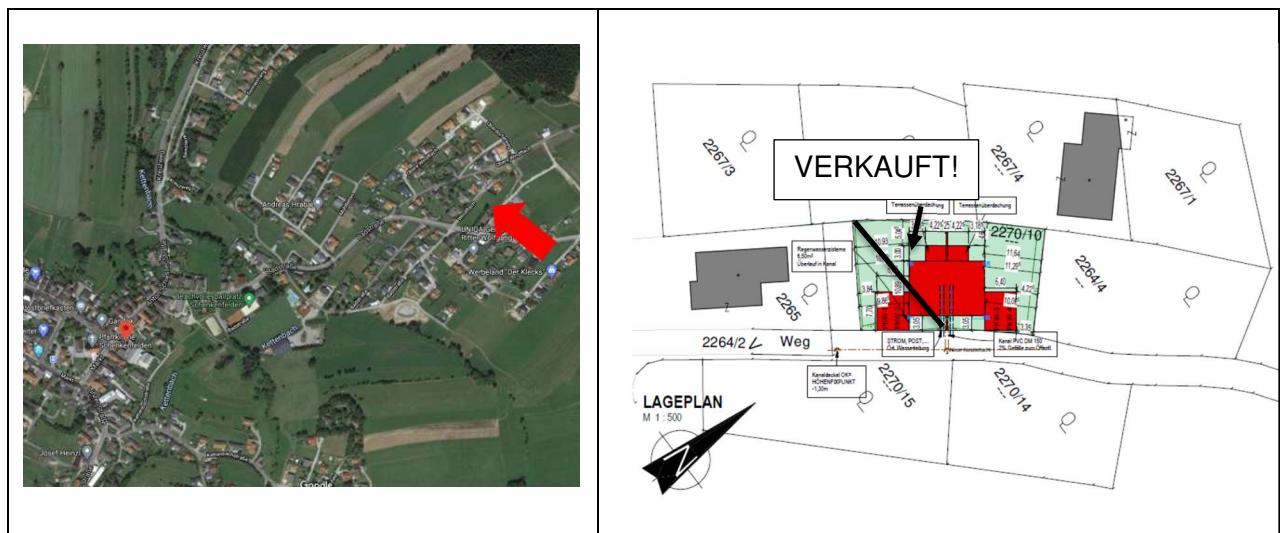
Ihr Grundstück wird an die vorhandene Infrastruktur (Kanal, Wasser und Strom) angeschlossen. Zusätzlich werden Leerrohre verlegt, um Ihnen den Anschluss an die Telekom als auch an das Kabelfernsehen zu ermöglichen.

### **Kurz gesagt, der perfekte Platz zum Leben**

## Lage

Das Objekt liegt am Ortsrand von Schenkenfelden, unweit des Sportzentrums und des Schwimmbades in angenehmer, aufgelockerter Siedlungslage.

Das Ortszentrum von Schenkenfelden liegt 27 Kilometer nördlich der Landeshauptstadt Linz und hat 1.579 Einwohner. In 32 Minuten erreichen Sie mit dem Auto den Linzer Hauptplatz. Das Gemeindegebiet bedeckt eine Fläche von 25,66 Quadratkilometern.

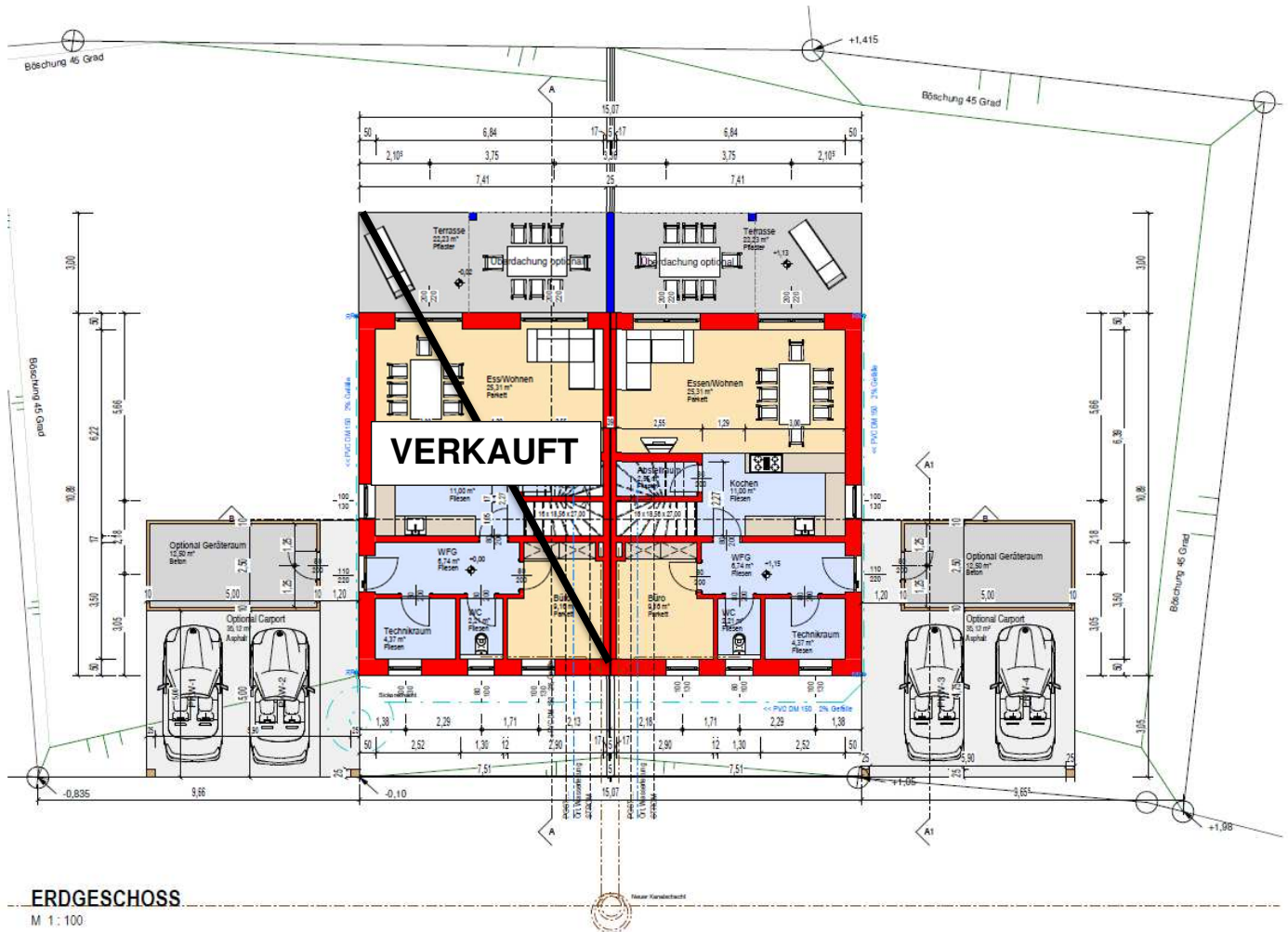




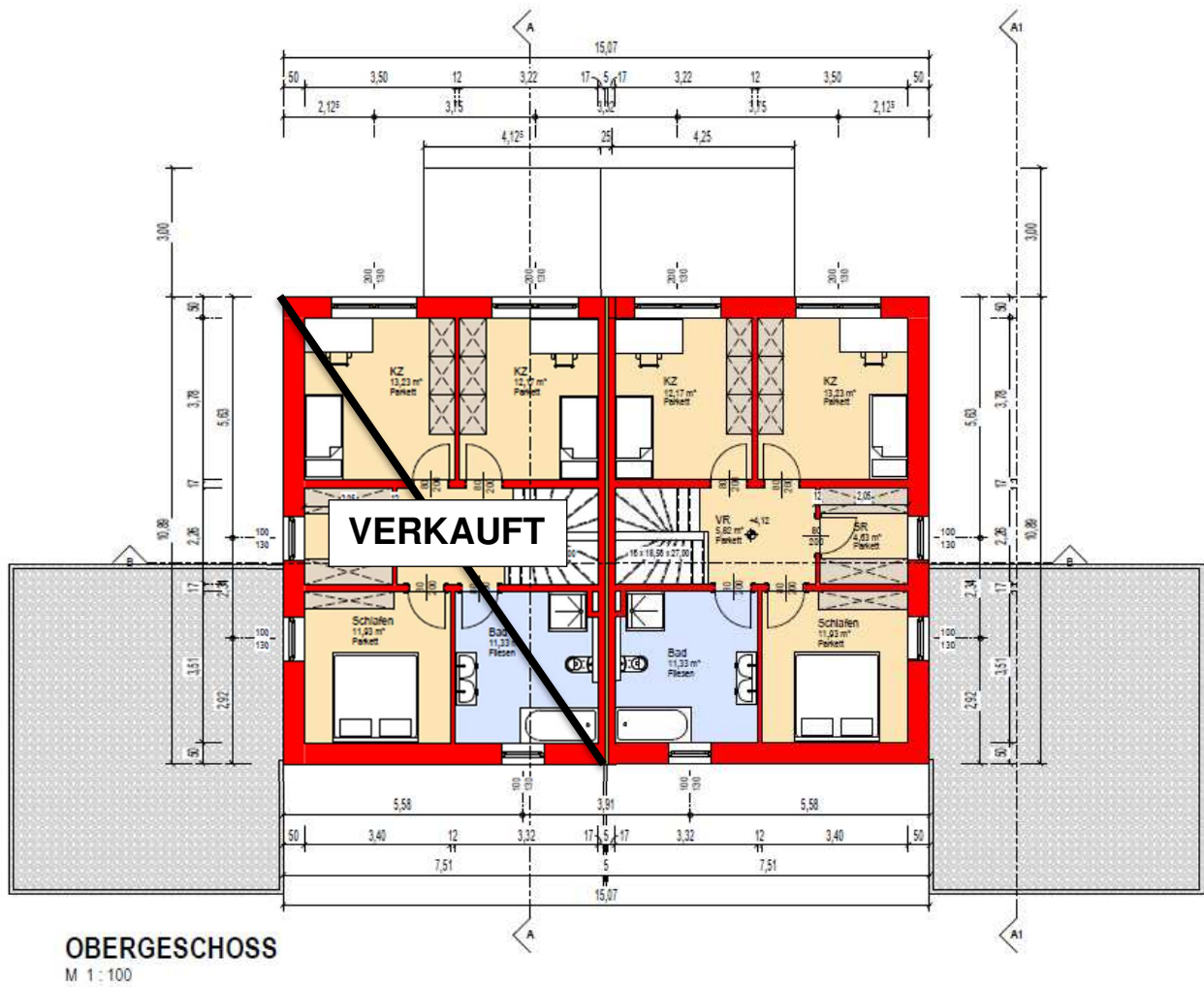
## 3D Ansichten (Symbolfotos)



# Grundrisse



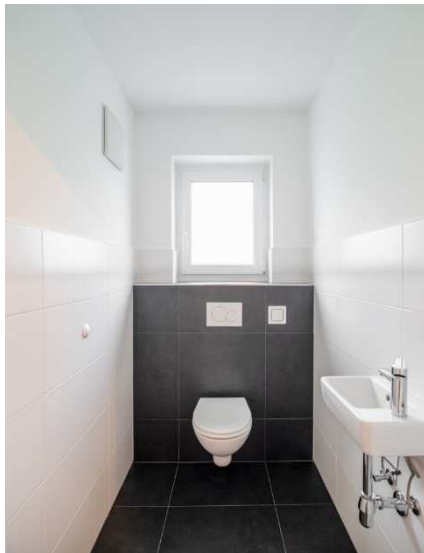
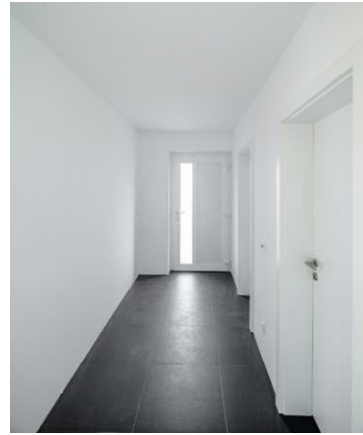
## ERDGESCHOSS



## OBERGESCHOSS



## FOTOS INNEN – Symbolfotos für Schlüsselfertige Ausführung





# BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

## Grundlage:

Entwurfsplanung vom 04.02.2021

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 für den Zufahrtsbereich (Carport und Zugang).

### **2. Rohbau:**

#### **1.a 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 Schenkenfelden direkt vorgeschrieben.

Die Wasserversorgung erfolgt über die Ortswasserleitung.  
Der Hauskanal wird an die Ortskanalisation angeschlossen.  
Die Stromversorgung wird durch die Linz AG bewerkstelligt.  
Das Telefonnetz wird durch die Telekom A1 sichergestellt.

#### **2.a 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.

#### **3.a Feuchtigkeitsabdichtung**

Eine extrudierte Wärmedämmung wird ab ca. 30 cm oberhalb der Geländeoberkante bis zur Fundamentplatte aufgebracht. 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.

#### **4.a 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.

##### Trennwand – Terrasse

Die Trennwand zwischen den beiden Terrassen wird aus Stahlbeton hergestellt.

##### Carport: (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)

#### **5.a Mauer und Versetzarbeiten**

##### Wohnhaus

Die Gebäudehülle wird aus hochporosierten 50er 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.

### **3. Dacharbeiten**

#### **1.a 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 Hängerinnen, Rinnenbögen, Rinnenkessel, Rohrbögen, Ablaufrohre und Attikaabdeckungen werden aus pulverbeschichtetem Aluminium ausgeführt.

## **4. Außenfenster und Außentüren**

### **1.a Kunststofffenster**

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

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

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

### **2.a Haustür**

Eingebaut wird eine weiße Qualitätskunststoffhauseingangstür mit Sicherheitsbeschlägen.

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

### **3.a 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. 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)

## **6. Innenputz**

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

## **7. 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 erdberührter Bodenplatte.

## **8. Außenputz**

Die Außenfassade wird mittels Unterputz, vollflächige Armierungsspachtel und Oberputz erstellt. Die Fassade wird in der Farbe Weiß ausgeführt.

## 9. 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

## 10. Heizung

### Luftwärmepumpe:

Geliefert und montiert wird eine Luftwärmepumpe mit Wasseraufbereitung und integriertem Pufferspeicher. Sowie zugehöriger Fußbodenheizung für das Erd- und Obergeschoss. 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).

## 11. 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
		6 Steckdosen im Bereich der Arbeitsplatte
Wohnzimmer		8 Steckdosen
Esszimmer		2 Deckenauslässe mit Schalter
		SAT-Anschluss für Fernseher
		Leerverrohrung für Internet
<u>Obergeschoß:</u>	Schlafzimmer,	4 Steckdosen
	Kinderzimmer	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.

Carport            2 Steckdosen  
                          Deckenauslass mit Schalter

(Sonderwunsch, nicht im Leistungsumfang enthalten)

## **12. Malerarbeiten**

Im gesamten Wohnbereich wird ein 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.

## **13. 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)

## **14. Stiegenbeläge (nur bei schlüsselfertiger Ausführung)**

Stiegenbeläge EG-OG

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

(Sonderwunsch, nicht im Leistungsumfang enthalten)

## **15. Handläufe (nur bei schlüsselfertiger Ausführung)**

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

(Sonderwunsch, nicht im Leistungsumfang enthalten)

## 16. 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)

## 17. 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 auf die Höhe des Türstocks und im WC auf die Höhe des Parapets. 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)

## 18. 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, Duschtrennung

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)



### **19. Carport** (optional)

Das Carport wird als Holzkonstruktion ausgeführt. Die Untersicht bleibt naturbelassen (ohne Anstrich). Das Flachdach über dem Carport wird mit einer Folie abgedichtet und durch eine Kiesschüttung geschützt.

(Sonderwunsch, nicht im Leistungsumfang enthalten)

### **20. Teilweise überdachte Terrasse Holz** (optional)

Als Decke über der Terrasse kommt eine Holzkonstruktion 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)

### **21.a. Teilweise überdachte Terrasse massiv** (optional- auf Anfrage)

Terrassenüberdachung in Massivausführung (Beton) samt Nutzungsmöglichkeit im OG als Balkon. Dies beinhaltet Abdichtung des Balkons, die Trennwände (Sichtschutz) zur Nachbareinheit und auch ein Geländer Standard in Edelstahl.

### **21. Außenanlagen** (optional)

Liefen 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)

### **22. Feinplanie und Begrünung** (optional)

Der Garten wird fein planiert und mit einer Rasenmischung besät.

(Sonderwunsch, nicht im Leistungsumfang enthalten)

## **23. Sonderwünsche**

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

Änderungen auf Wunsch des Eigentumswerbers 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).

## **24. 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.

## **25. Anschlusskosten**

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 Kosten für die Errichtung der Anschlüsse sind in den oben angeführten Preisen nicht enthalten. Diese werden je nach Aufwand separat von der Gemeinde sowie den Leitungsträgern verrechnet. Die in der Preisliste angeführten Kosten sind als Richtwert zu sehen. Diese können jedoch je nach gewünschter Ausstattung sowie Ausführungsvariante abweichen. Die Kosten werden von der Gemeinde bzw. den Leitungsträgern berechnet und in Rechnung gestellt.

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

## Kostenübersicht - Preise pro Wohneinheit DH Schenkenfelden

Details siehe Leistungsbeschreibung

<b>A- Ausführung Belagsfertig:</b>	<b>€ 285.000.-</b>
<i>B- Aufpreis Ausführung schlüsselfertig:</i>	<i>€ 41.000.-</i>
<i>C- Aufpreis Doppel Carport inkl. 12,5 m2 Nebenraum:</i>	<i>€ 24.900.-</i>
<i>D- ALTERNATIV: Fertig-Doppelgarage</i>	<i>€ 28.800.-</i>
<i>E- Aufpreis Teilweise überdachte Terrasse massiv / als Balkon nutzbar</i>	<i>€ 17.900.-</i>
<i>F- Aufpreis Teilweise überdachte Terrasse Holz:</i>	<i>€ 5.970.-</i>
<i>G- Aufpreis Außenanlagen: Pflasterungen/ Asphaltierung</i>	<i>€ 8.500.-</i>
<i>H- Aufpreis Feinplanie und Begrünung</i>	<i>€ 2.200.-</i>
<i>I- Aufpreis Sonnenschutz</i>	<i>€ 7.100.-</i>
<i>J- Aufpreis Insektenschutz</i>	<i>€ 2.500.-</i>



## Kontakt, Ansprechpartner

### **ANSPRECHPARTNER**

### **BAUTRÄGER/GENERALUNTERNEHMER**

### **Rabmer Hochbau GmbH**

Bruckbachweg 23, 4203 Altenberg bei Linz

Ansprechpartner Bau: Bernhard Böckl

Tel.: 0664 88309020

E-Mail: [bernhard.boeckl@rabmer.at](mailto:bernhard.boeckl@rabmer.at)