Doppelhaus Auerweg TOP 4
Oberbairing/Altenberg

Kurzbeschreibung

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein Doppelhausprojekt mit 2 Einheiten mit jeweils ca. 141,1 m^2 in qualitativ hochwertiger Ausführung - Baumeisterhaus – Niedrigenergie, am Auerweg im Ortsteil Oberbairing/Altenberg.

Zum Verkauf steht die Einheit Top 4. Der Preis pro Einheit beträgt in belagsfertiger Ausführung **EUR 515.000 inkl. MwSt.**

Das Objekt ist belagsfertig errichtet und die letzte freie Einheit (Top 4) kann sofort übergeben werden.

Projektbeschreibung

Gelegen am Auerweg, Ortsteil Oberbairing/Altenberg bei Linz in traumhafter Lage entsteht ein modernes in Massivbauweise errichtetes Niedrigenergie-Doppelhaus.

Die Wohnfläche von Top 4 **beträgt ca. 141,1 m²** mit einem **Grundanteil von ca. 363 m².** Jedes Haus hat eine eigene Zufahrt mit einer Einzelgarage, ein Einzelcarport, eine großzügige Terrasse, einen eigenem Grünbereich, sowie Platz für einen Pool.

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

Das halbstöckige Eingangsniveau, welches durch eine zweiläufig gerade **Stiege** in die Wohneinheit integriert ist, 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 Osten ausgerichteten **Kinderzimmer,** das **geräumige Bad,** der begehbare **Kleiderschrank** und das **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. Ebenso auch die Gartengestaltung mit möglicher Poollandschaft. Die Schaubilder zeigen teilweise Sonderausstattungen.

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

Belagsfertig oder Schlüsselfertig.

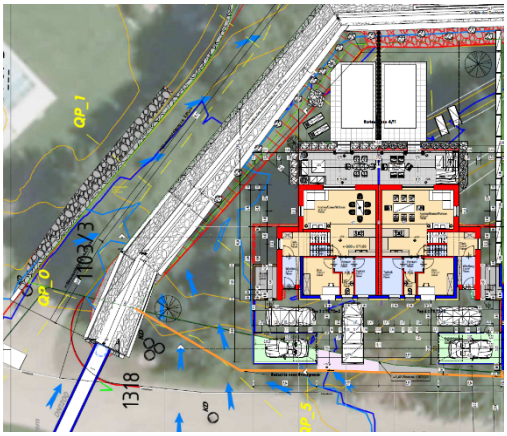
Ihr Grundstück wird an die vorhandene Infrastruktur (Kanal, Wasser und Strom) angeschlossen. Zusätzlich werden Leerrohre verlegt, um Ihnen den Anschluss an die Telekom und das Breitband zu ermöglichen.

Kurz gesagt, der perfekte Platz zum Leben

Lage

Das Objekt liegt am Auerweg im Ortsteil Oberbairing, Altenberg bei Linz, in angenehmer, aufgelockerter Siedlungslage. Die Nähe und Verkehrsverbindungen nach Linz unterstreichen die stadtnahe und zugleich ruhige, idyllische Wohnmöglichkeit.

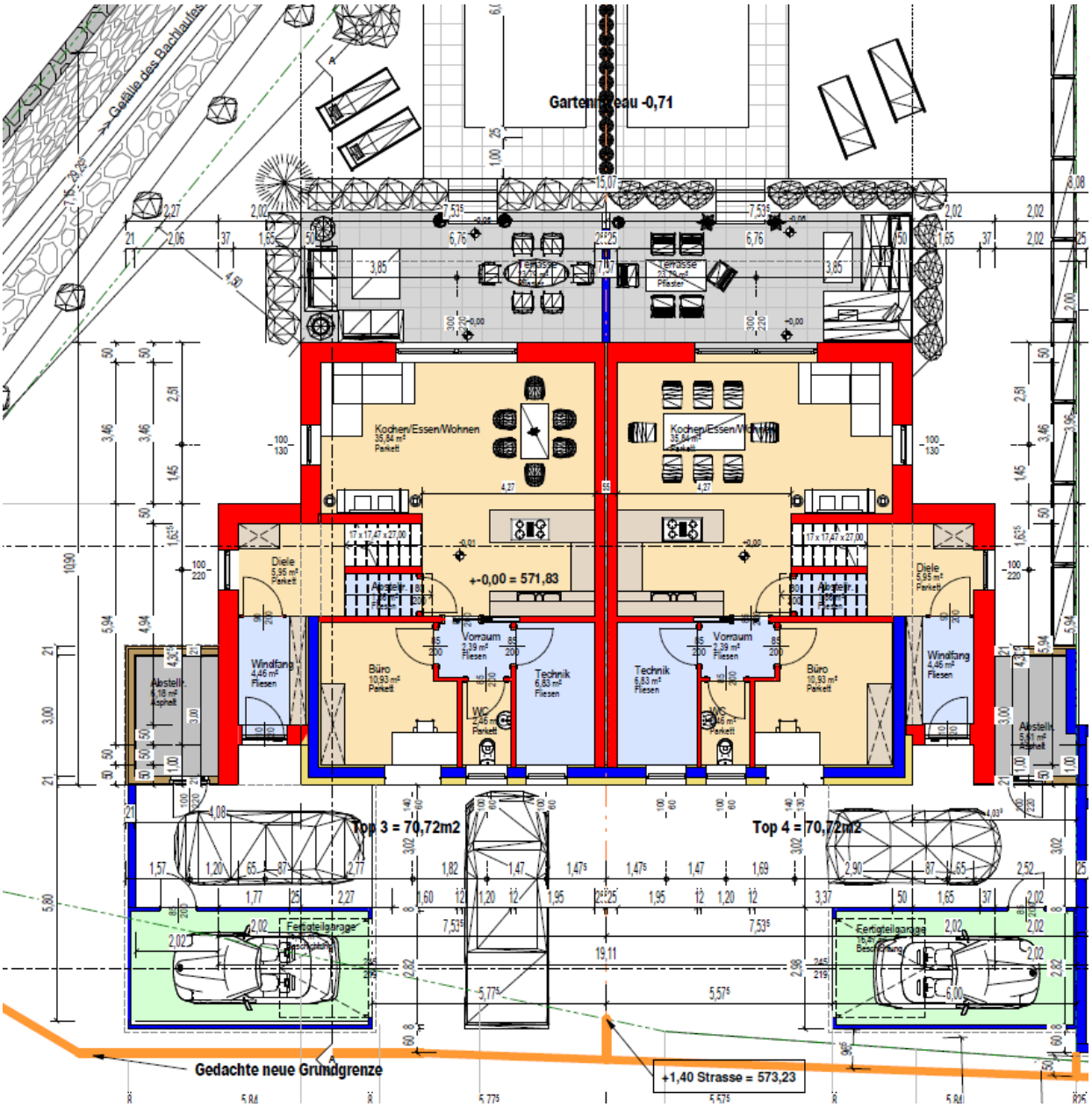
Die Gemeinde Altenberg liegt 7 Kilometer nördlich der Stadtgrenze von Linz und hat 4633 Einwohner. In 5 Minuten erreichen Sie mit dem Auto den Linzer Stadtteil Dornach (Universität). Das Gemeindegebiet bedeckt eine Fläche von 36,2 Quadratkilometern.



Ansichten (Top 4)

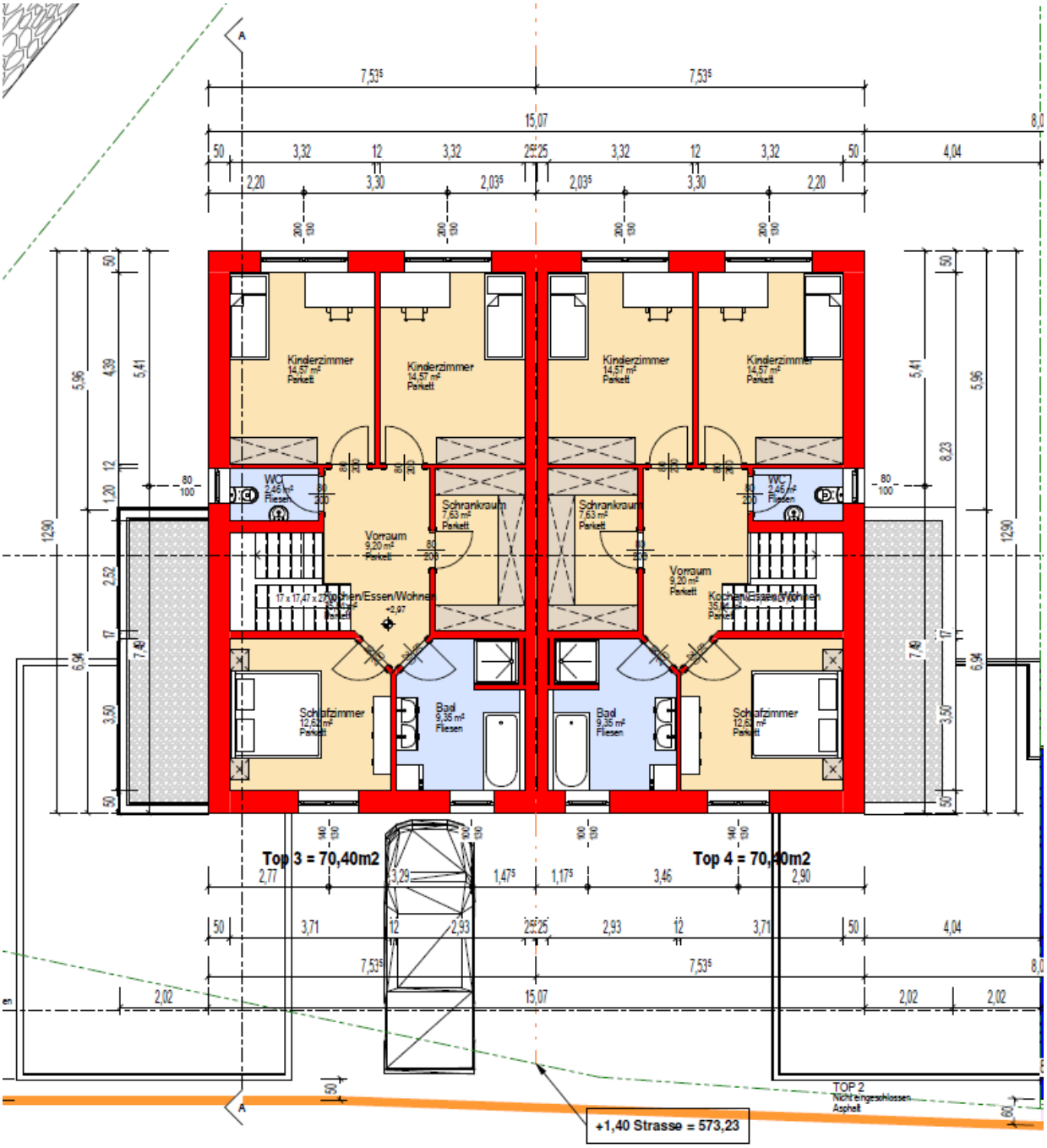
Grundrisse

TOP 4



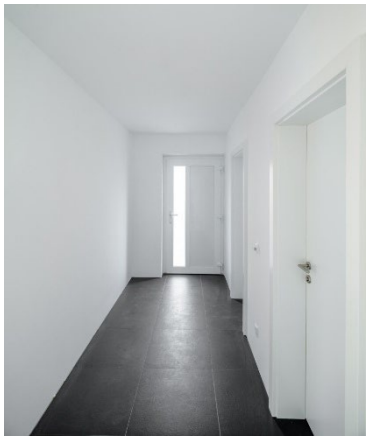
ERDGESCHOSS

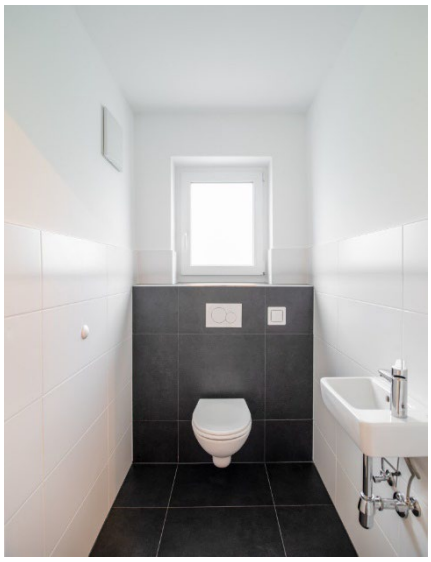
TOP 4



OBERGESCHOSS

FOTOS INNEN – Symbolfotos für Schlüsselfertige Ausführung





BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Grundlage:

Entwurfsplanung vom 01.12.2021
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 Anschlusskosten und Aufschließungskosten am öffentlichen Gut sind nicht enthalten und werden Ihnen von den jeweiligen Netzbetreibern bzw. von der Gemeinde Altenberg 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 zur Ausführung.
Die Treppe (EG-OG) wird in Ortbeton hergestellt. 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.

Garage und Carport
Die erforderlichen Fundamente werden betoniert. Der Unterbau wird aus Bruchschotter oder gleichwertigem verdichtet eingebaut und eignet sich für weitere Aufbauten (z.B. siehe Außenanlagen).

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 Qualitätskunststoffterrassentüren mit Mehrkammerprofilen, Falzdichtungen und Drehkippbeschlägen zum Einsatz. Die Verglasung ist ein 3-fach Wärmeschutzisolierglas.

2.a Haustür

Eingebaut wird eine weiße Qualitätskunststoffhauseingangstür mit Sicherheitsbeschlägen.

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 geliefert und montiert.

5. Sonnenschutz (optional)

Gerne können Alu-Rollladenkästen 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 Betondecken sowie die Untersicht der Treppe werden 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

Erdgeschoß:	Büro	4 Steckdosen
		Deckenauslass mit Wechselschalter
	WC	Deckenauslass mit Schalter
	Technik	4 Steckdosen
		Deckenauslass mit Schalter
	Vorraum	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

	WF u. Diele	3 Steckdosen 2 Deckenauslass mit Wechselschalter Glocke Leerverteiler für Telefon
	AR	Deckenauslass mit Schalter Steckdose
<u>Obergeschoß:</u>	Schlafzimmer, Kinderzimmer	4 Steckdosen Deckenauslass mit Wechselschalter Wandauslass mit Schalter
	Bad	4 Steckdosen Wandauslass im Bereich des Waschbeckens Deckenauslass mit Schalter
	Vorraum	2 Steckdosen Deckenauslass mit Schalter
	WC	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
	Garage	2 Steckdosen Deckenauslass mit Schalter
	Carport	Deckenauslass mit Schalter

Reflex SI

Busch-balance® SI

12. Malerarbeiten

Im gesamten Wohnbereich wird ein Wand- und Deckenanstrich in weißer Farbe ausgeführt. Die erforderlichen Vorleistungen des Malers (Unebenheiten des Innenputzes ausgleichen, vollflächiges Verspachteln der Erd- und Obergeschossdecke) 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
Diele
Vorraum

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.

(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, WC, Technik, AR, Vorraum 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, Duschabtrennung

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. Garage und Carport

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

20. 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)

21. Feinplanie und Begrünung (optional)

Der Garten wird fein planiert und mit einer Rasenmischung besät. (Sonderwunsch, nicht im Leistungsumfang enthalten)

22. 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 Verfliesungen in den Plänen nicht ausgewiesen werden.
Direktverrechnungen zwischen Hauserwerber und den ausführenden Firmen sind aus Haftungs- und Gewährleistungsgründen zu unterlassen. (ausgenommen Generalunternehmer).

23. 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.
Die Baustelle darf nur gegen Voranmeldung und nach Zustimmung mit der jeweiligen Bauleitung betreten werden. Das Betreten der Baustelle erfolgt, jedoch immer auf eigenes Risiko und auf eigene Gefahr.
Für das Ausmessen von z.B. Küchen werden Termine geplant, die noch bekannt gegeben werden.

24. Anschlusskosten

Kanalanschlusskosten (nicht enthalten)
Straßenanschlusskosten (nicht enthalten)
Energieversorger (nicht enthalten)
Telefon und Breitband (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

Details siehe Leistungsbeschreibung

A-	**Ausführung Belagsfertig:**	€ 515.000.-
B-	*Aufpreis Ausführung schlüsselfertig*:*	*€ 46.000.-*
C-	*Aufpreis Außenanlagen: Pflasterungen/ Asphaltierung**	*€ 15.750.-*
D-	*Aufpreis Feinplanie und Begrünung**	*€ 2.200.-*
E-	*Aufpreis Sonnenschutz und Insektenschutz**	*€ 11.500.-*
F-	*Aufpreis Außenanlagen: Pool 3,0x6,0m**	*€ 29.000.-*

*Preise: Stand Okt. 2023

Kontakt, Ansprechpartner

ANSPRECHPARTNER

BAUTRÄGER/GENERALUNTERNEHMER

Rabmer Hochbau GmbH

Bruckbachweg 23, 4203 Altenberg bei Linz

Ansprechpartner Bau und Verkauf: Bernhard Böckl

Tel.: 0664 88309020

E-Mail: bernhard.boeckl@rabmer.at