BAUBESCHREIBUNG

ALLGEMEINES: Das Wohnprojekt in Bad Gleichenberg ist auf 3 moderne Häuser aufgeteilt. Dort finden sich 18 Wohneinheiten zwischen 52 und 82 m2. Alle Wohnungen verfügen über eine optimale Raumaufteilung und hochwertigste Ausstattung. Zusätzlich sind die Hälfte der Wohneinheiten mit einem Garten versehen. Der Rest mit großzügigen Balkonen. Jedem Eigentümer stehen ein Kellerersatzraum bzw. ein Carport sowie ein freier Stellplatz zum Abstellen von Fahrzeugen zur Verfügung.

GESCHOSSDECKE EG: Die Geschoßdecke wird aus Stahlbeton gefertigt.

RAUMHÖHEN:Sowohl im Erdgeschoß als auch im Dachgeschoß beträgt die Raumhöhe ca. 2,70 Meter.

FUSSBODENAUFBAU: Die Wohnungen werden je nach Raum bzw. Kundenwunsch mit hochwertigem Parkett oder Fliesen ausgestattet. Der Estrich verfügt über eine Trittschalldämmung und Beschüttung.

AUSSENWÄNDE: Im Erdgeschoß und im Obergeschoß wurden 25 cm porosierter Hochlochziegel, 16cm Wärmedämmung und erstklassiger, witterungsbeständiger Silikatputzbeschichtung oder Silikonharzbeschichtung in hellen Farben für eine strahlende, lichtbetonte Optik stammt ebenfalls von Saint-Gobain Weber Terranova (oder gleichwertig).

WOHNUNGSTRENNWÄNDE: Die Trennwände werden aus Schallschutzgründen in Trockenbau ausgeführt. Es handelt sich dabei um 2 getrennte freischwingende Ständerwände 5-fach beplankt.

INNENWÄNDE: Trockenbau für ideale Dämmung. Es handelt sich um ein Produkt der Marke RIGIPS oder gleichwertig. Stärke der Wände 13cm.

SATTELDACH: Das Objekt verfügt dank Satteldach über einen Dachstuhl als Fachwerk, die Dachdeckung erfolgt mittels rotgrauem Betondachstein der Marke Bramac Markant (oder gleichwertig).

TERRASSEN, WEGE: Für die Terrassen und Gänge werden Pflasterplatten in Splittbett verlegt. Wege werden asphaltiert.

SPENGLERARBEITEN: Die Spenglerarbeiten werden mit verzinktem, pulverbeschichtetem Blech bzw. Aluminium in dezentem Staubgrau von Prefa oder einer gleichwertigen Marke ausgeführt.

FENSTER: Bei den Fenstern handelt es sich um praktische Dreh- und Kippfenster aus Kunststoff der Marke Internorm bzw. Actual (oder gleichwertig). Eine 3-fach-Wärmeschutzver-glasung (Ug = 0,7 W/m²K) gewährleistet beste Isolierung. Für noch mehr Komfort sind die Wohnräume mit Jalousien (50mm Lammelle) ausgestattet (Marke WOUNDWO oder gleichwertig).

EINGANGSTÜREN: Die Eingangstüren der Marke Hörmann oder gleichwertig aus verzinktem, pulverbeschichtetem Stahlblech mit einem Drücker in Edelstahl bzw. Aluminium verleihen den Wohneinheiten einen perfekten ersten Eindruck bereits beim Ankommen.

INNENTÜREN: Die Türen, Röhrenspann mit Umfassungszarge der Marke DANA oder gleichwertig, sind in weißer Farbe und glatter Machart gehalten. Die Drücker bestehen aus Edelstahl oder Alu natur.

HEIZUNG: Die Beheizung des Objekts erfolgt mit einer innovativen Luft-Wasser-Wärmepumpe der Marke Vaillant AroTherm Splitt bzw. einem gleichwertigen Modell. Bei diesem Gerät handelt es sich um eine komplette Neuentwicklung, die zu den leisesten und effizientesten Luft-Wasserpumpen am Markt zählt. Alle Räume sind mit Niedertemperatur-Fußbodenheizung ausgestattet, die für besondere Behaglichkeit sorgt. Der Verlegeabstand der Heizungsrohre beträgt ca. 10 cm, als Marke wird Rehau oder eine gleichwertige Alternative verwendet. Die Anlage wird (kann) im Sommer zum kühlen verwendet werden.

WARMWASSER: Die Wassererwärmung erfolgt mittels des hocheffizienten, super-flachen und damit raumsparenden Elektro-Flachspeichers von ARISTON Velis EVO 100 EU oder einer gleichwertigen Marke. Einzigartiges Design und maximaler Komfort sind damit garantiert.

SANITÄRE ROHINSTALLATION: Hier wird die Rehau Hausinstallation Rautitan Master 3 oder ein gleichwertiges Produkt eingesetzt.

WC SANITÄR: In dezentem Weiß gehalten und aus Keramik gefertigt präsentieren sich das Wandhänge-WC und das zugehörige Handwaschbecken mit Warmwasser (Marke Laufen oder gleichwertig) optisch angenehm zurückhaltend.

BAD SANITÄR: Die Duschtasse wird in Gefälle gefliest und verfügt über einen Edelstahlabfluss sowie perfekte Abdichtung. Optimalen Schutz garantiert die Duschwand aus Sicherheitsglas. Der formvollendete Waschtisch ist von der Marke Laufen oder einer gleichwertigen Alternative. Beim Waschmaschinen-Anschluss handelt es sich um Produkt der Marke REHAU (oder gleichwertig). Weiters wird ein Handtrockner installiert.

ELEKTRO: Die zentrale Hauptverteilung befindet sich im Technikraum. Jede Wohneinheit verfügt aber über einen eigenen Wohnungsverteiler. Eine zentrale Satellitenanlage versorgt Sie mit kostengünstigem Sat-TV in allen Wohn- und Schlafräumen. Die Schalt- und Steckgeräte sind in glänzendem Reinweiß gehalten und von EFAPEL bzw. einer gleichwertigen Marke.

BODENBELÄGE: Sämtliche Wohnräume sind mit zeitlos modernem, edel verlegtem Parkett ausgestattet, der sich durch hohe Lebensdauer auszeichnet. In den Flur- und Nassräumen haben wir uns aufgrund der schönen Optik und einfacheren Pflege generell für großformatige Fliesen entschieden.

TERRASSEN bzw. BALKONE: Jede Terrasse verfügt über einen frostsicheren Wasseranschluss der Marke Kemper oder über ein gleichwertiges Modell, sowie je 1 Steckdose und Beleuchtung.

MALERARBEITEN: Für ein ausgeglichenes Wohlfühlklima wurde atmungsaktive Dispersion in puristischem Weiß ausgewählt.

ZENTRALE SCHLIESSANLAGE: Für alle Schlösser je Wohneinheit und Allgemeinräume.

SONDERWÜNSCHE, WELCHE DAS ÄUSSERE ERSCHEINUNGSBILD DER GESAMTANLAGE BETREFFEN: Aufgrund der gegenständlichen Baubeschreibung wird jedem Käufer (Wohnungseigentumswerber) das Recht eingeräumt, im Kaufgegenstand eine Klimaanlage, Markisen und/oder Terrassenüberdachungen (max. 5,00 x 2,50 m) zu errichten. Dies vorbehaltlich der Einhaltung sämtlicher gesetzlicher und behördlicher Vorschriften. Der Kaufgegenstand wird von jedem Käufer (Wohnungseigentumswerber) in ausdrücklicher Kenntnis dieser, sämtlichen Wohnungseigentümern eingeräumten, Berechtigung erworben. Jeder Wohnungseigentümer verpflichtet sich ausdrücklich, sämtliche dafür allenfalls zusätzlich erforderlichen Dokumente zu unterfertigen bzw. behördlichen Ansuchen zuzustimmen bzw. diese mit zu unterfertigen.