WOHNRESIDENZ AGERBLICK
REGAU - LIXLAU

IMMOTOP REALITÄTEN GMBH

ILSE HITTENBERGER

Stadtplatz 3, 4840 Vöcklabruck

Mobil: +43 664 415 06 09

Mail: i.hittenberger@immo-top.at

Web: www.immo-top.at

EXKLUSIVE VERMARKTUNG

immotop

KIENINGER BAU
BAUUNTERNEHMEN | ZIMMEREI | BAUMARKT
4812 Pinsdorf, Sternberg 4
Tel.: (07612) 654 80-0 / office-pinsdorf@kieninger.at

WOHNRESIDENZ AGERBLICK
REGAU - LIXLAU

PROJEKT

In der schönen Gemeinde Regau errichtet die Fa. Kieninger-BAU 12 moderne Eigentumswohnungen mit hohem Freizeitwert. Das Stadtzentrum von Vöcklabruck liegt nur ca. 2 KM entfernt. Eine Citybus-Haltestelle erreicht man in wenigen Gehminuten.

Jede dieser attraktiven Wohnungen verfügt über einen großzügigen Balkon oder eine Terrasse und einen Tiefgaragenplatz. Besucherparkplätze stehen ausreichend zur Verfügung. Bei der Planung, der Bauausführung, sowie der Ausstattung wird auf Wohnqualität und Lebensgefühl für Ihr neues Zuhause besonderer Wert gelegt.
Die Baufertigstellung ist für Frühjahr 2022 geplant.

ALLTAGSTAUGLICHKEIT

Die Grundrisse der einzelnen Wohnungen wurden in Hinblick auf Familientauglich-keit und Barrierefreiheit gestaltet. Die Ausrichtung der Wohnungen gewährleistet viele Sonnenstunden auf den vorgelagerten Terrassen. Die Situierung der Kinderwagenabstellräume, Trockenräume und Fahrradabstellplätze bewirkt möglichst kurze Wege und sind über den Aufzug von allen Geschoßen aus schnell zu erreichen.

In schöner Grünlage und mit dem Rauschen der Ager als Hintergrund lädt ein attraktiver Freizeitbereich mit Kinderspielflächen zum Verweilen ein und sollte auch eine Begegnungszone für die Bewohner dieser attraktiven Wohnungen werden.

LEBENSRAUM

Das attraktive Bauprojekt „Wohnresidenz Agerblick“ befindet sich in sonniger Lage von Lixlau/Regau. Kindergärten, Schulen, Sportstätten befinden sich im Ortszentrum. Der Kindergarten von Schalchham ist in nur wenigen Gehminuten zu erreichen.
Die unmittelbare Nähe zu Vöcklabruck, sowie die schöne Region Attersee-Salzkammergut, die praktisch vor der Haustür liegt, sind ein wesentlicher Faktor für hohe Lebensqualität.

WOHNRESIDENZ AGERBLICK
REGAU - LIXLAU

Regau:

- Ca. 6500 Einwohner
- Sonnige Siedlungslage
- Vereinsleben wie Sportvereine, Feuerwehr, Musikkapelle usw.
- Volksschule, Mittelschule
- Kindergärten, Krabbelstube
- Badesee

SICHERHEIT

Die finanzielle Abwicklung Ihrer Investition erfolgt treuhändig gemäß den Bestimmungen des Bauträgervertragsgesetzes. Wir werden Sie mit Fachwissen und Engagement begleiten, damit Sie völlig entspannt dem Einzug in das neue Heim entgegensehen können.

BAUWEISE

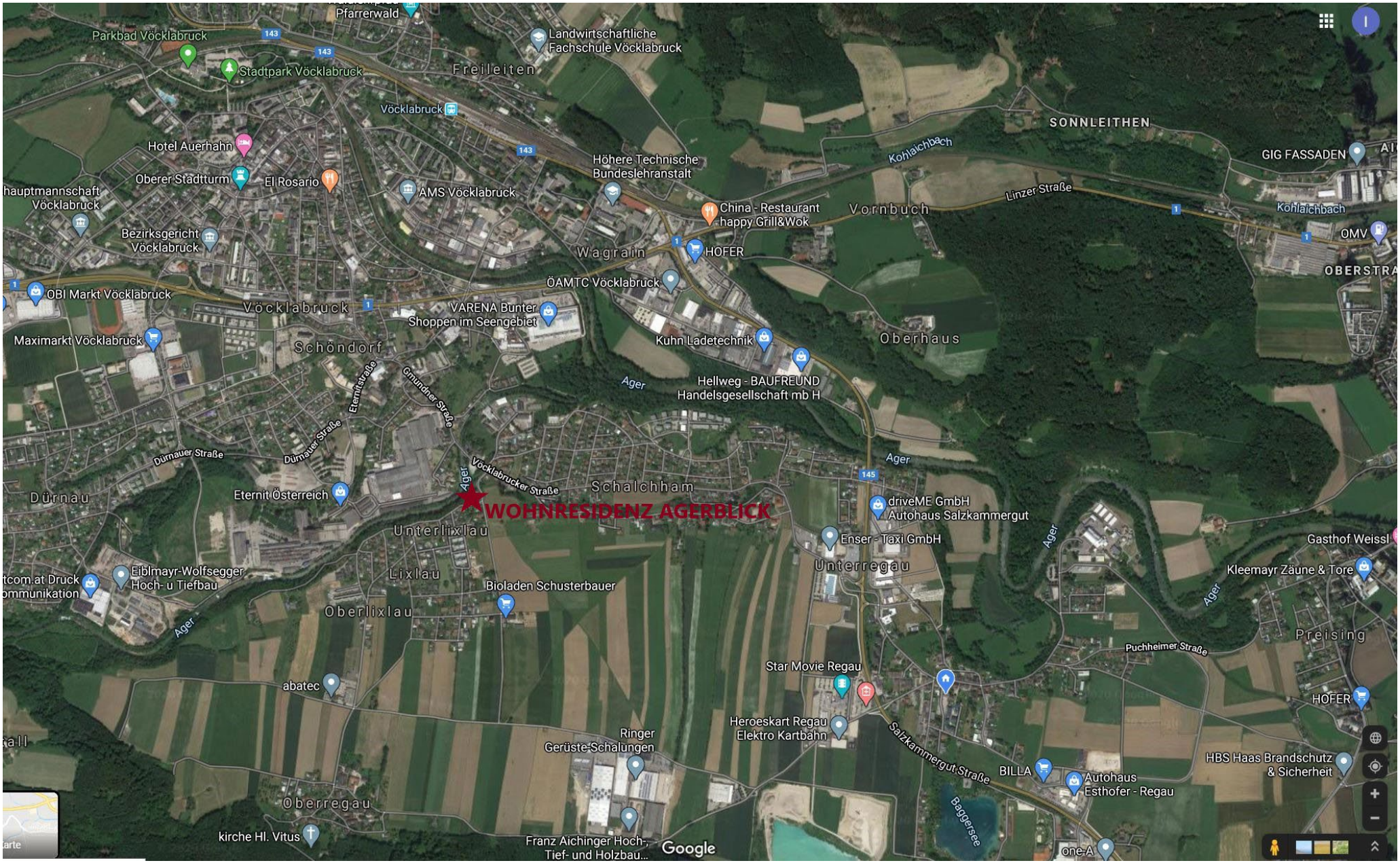
Die Wohnungen werden mit der Energiekennziffer HWBSK – 30 kWh/m² hergestellt.

ALLGEMEINES

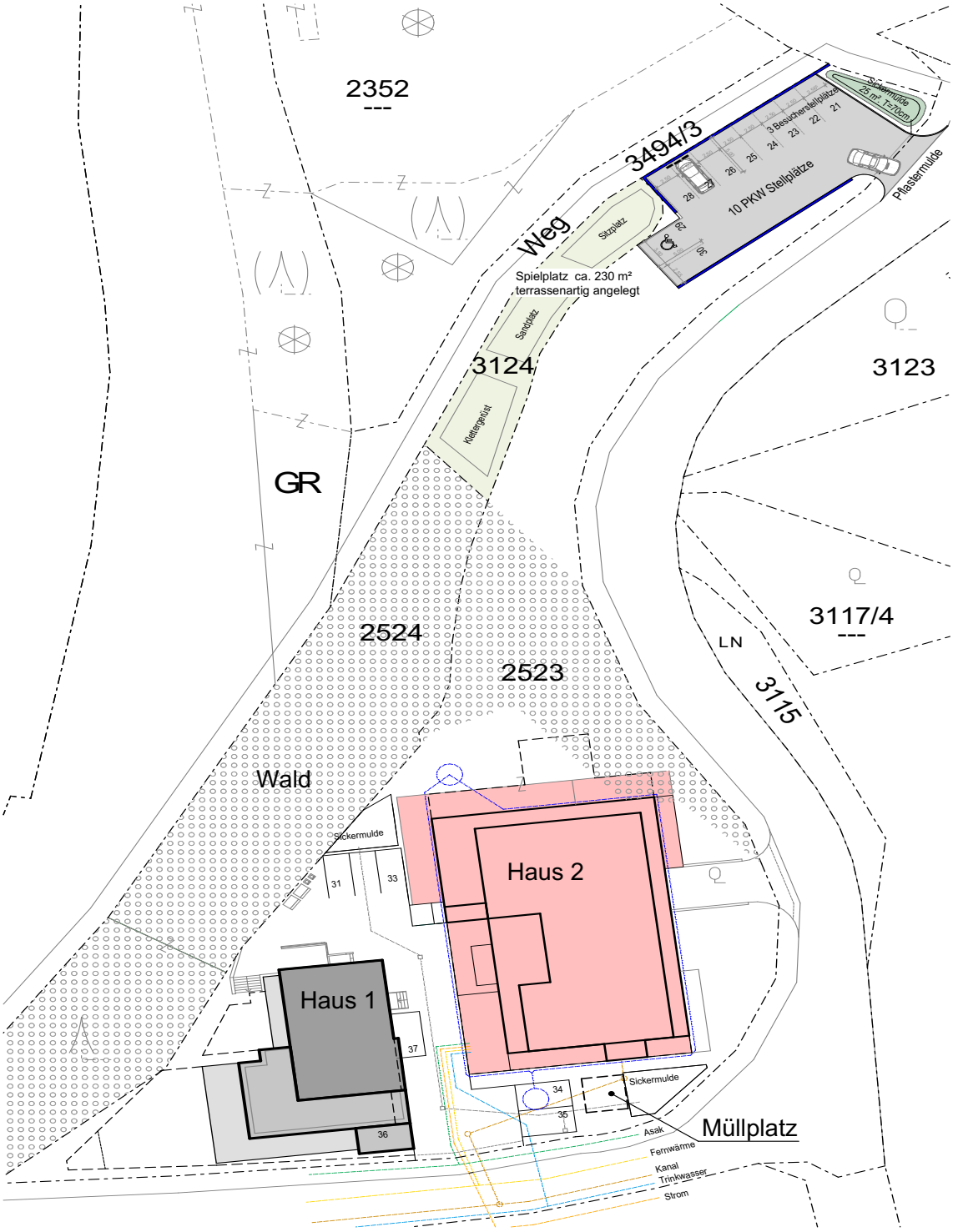
- Wohnhausanlage - 12 Wohnungen
- Tiefgarage - 20 Stellplätze
- Freistellplätze - 11 Parkplätze im Freien
- Wohnungsgrößen - ca 65 bis ca 156 m² Wohnfläche
- Balkone/Terrassen - ca. 6 bis ca. 93 m²

WOHNRESIDENZ AGERBLICK

REGAU - LIXLAU


WOHNRESIDENZ AGERBLICK
Pfarrerwald
Parkbad Vöcklabruck
Stadtpark Vöcklabruck
Landwirtschaftliche Fachschule Vöcklabruck
Freileiten
Vöcklabruck
SONNLEITHEN
Hotel Auerhahn
Oberer Stadtturm
El Rosario
AMS Vöcklabruck
Höhere Technische Bundeslehranstalt
China - Restaurant happy Grill&Wok
Vornbuch
Linzer Straße
Kohlaichbach
GIG FASSADEN
OMV
Bezirksgericht Vöcklabruck
Wagrain
HOFER
ÖAMTC Vöcklabruck
OBI Markt Vöcklabruck
Vöcklabruck
VARENA Bunter Shoppen im Seengebiet
Maximarkt Vöcklabruck
Schöndorf
Kuhn Ladetechnik
Oberhaus
Hellweg - BAUFREUND Handelsgesellschaft mb H
Ager
Eternitstraße
Gmündner Straße
Dürnauer Straße
Vöcklabrucker Straße
Dürnau
Eternit Österreich
Schalchham
driveME GmbH Autohaus Salzkammergut
Enser - Taxi GmbH
Unterlixlau
Unterregau
Gasthof Weissl
Kleemayr Zäune & Tore
Eiblmayr-Wolfsegger Hoch- u Tiefbau
Lixlau
Biobladen Schusterbauer
Oberlixlau
Preising
Puchheimer Straße
Star Movie Regau
abatec
HOFER
Heroeskart Regau Elektro Kartbahn
Ringer Gerüste-Schalungen
Salzkammergut-Straße
BILLA
Autohaus Esthofer - Regau
HBS Haas Brandschutz & Sicherheit
Oberregau
kirche Hl. Vitus
Franz Aichinger Hoch-, Tief- und Holzbau...
Baggersee
one-A
Google

LAGEPLAN



PROJEKT:

WHA REGAU

Haus 2

KIENINGER BAU
BAUUNTERNEHMEN | ZIMMEREI | BAUMARKT
4812 Pinsdorf, Sternberg 4
Tel.: (07612) 654 80-0 / office-pinsdorf@kieninger.at

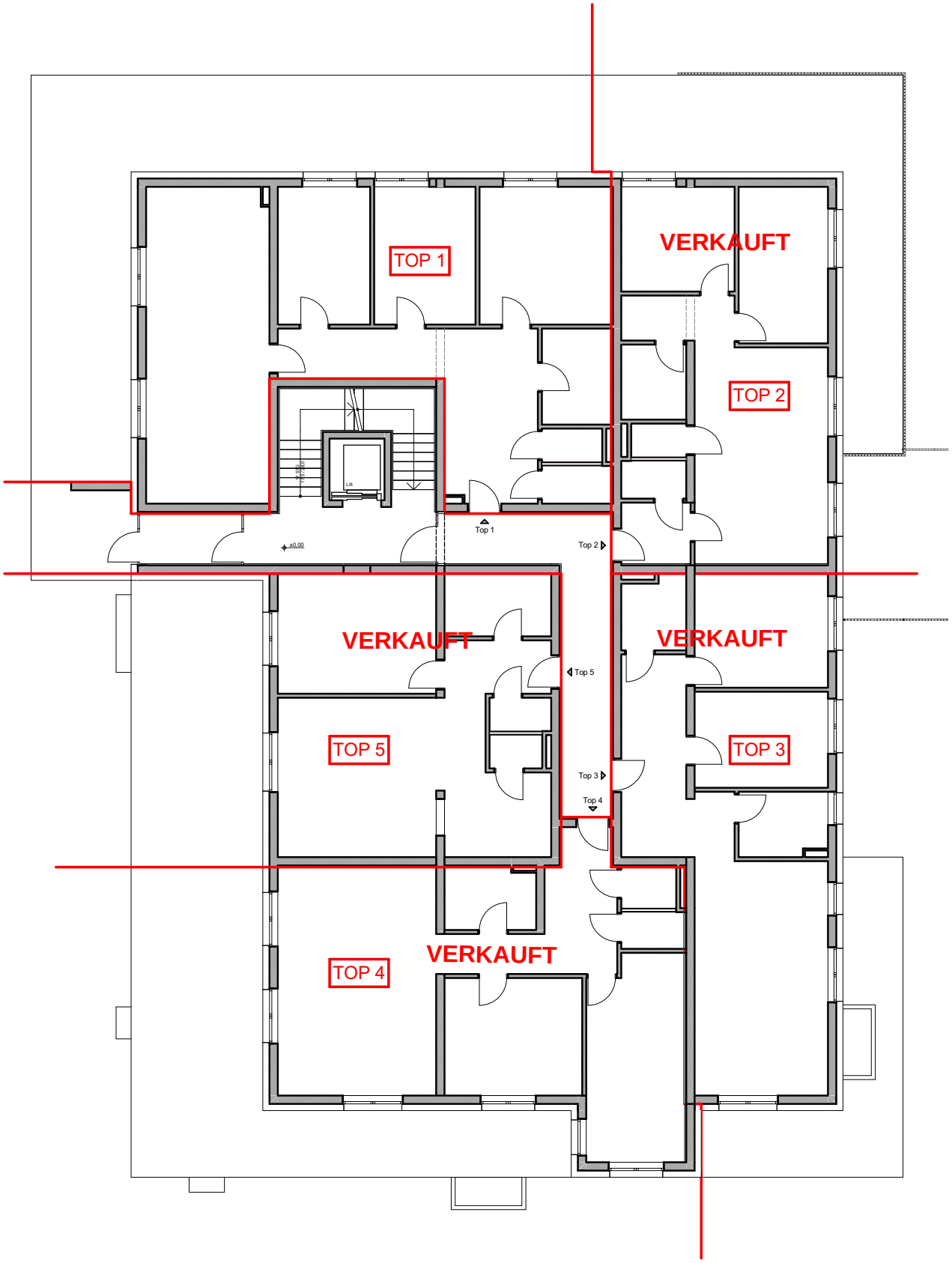
Preisliste **WOHNRESIDENZ AGERBLICK - REGAU | LIXLAU**

"HAUS **2**"

Geschoß	Top	Wohnnutzfläche	Terrasse / Balkon	Gesamtkosten
EG	1	106,90 m²	76,71 m²	€ 349.078 ,-
	2	65,75 m²	42,24 m²	VERKAUFT
	3	76,97 m²	25,78 m²	VERKAUFT
	4	86,43 m²	55,24 m²	VERKAUFT
	5	65,84 m²	33,97 m²	VERKAUFT
OG 1	6	106,90 m²	5,66 m²	€ 363.960 ,-
	7	65,75 m²	15,21 m²	VERKAUFT
	8	76,97 m²	6,71 m²	VERKAUFT
	9	86,43 m²	15,22 m²	€ 358.416 ,-
	10	65,84 m²	8,90 m²	VERKAUFT
OG 2	11	116,56 m²	78,19 m²	€ 487.725 ,-
	12	156,39 m²	93,64 m²	€ 649.943 ,-
Stellplätze	die Verkaufspreise verstehen sich inkl. einem TG-Platz			
	zusätzlicher Tiefgaragenplatz			€ 18.000 ,-
provisionsfreier Erwerb				

Nebenkosten 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Eintragungsgebühr
Kosten der Vertragserrichtung 1,5% + MwSt + Barauslagen

ÜBERSICHTSPLAN DER TOPS IM ERDGESCHOSS



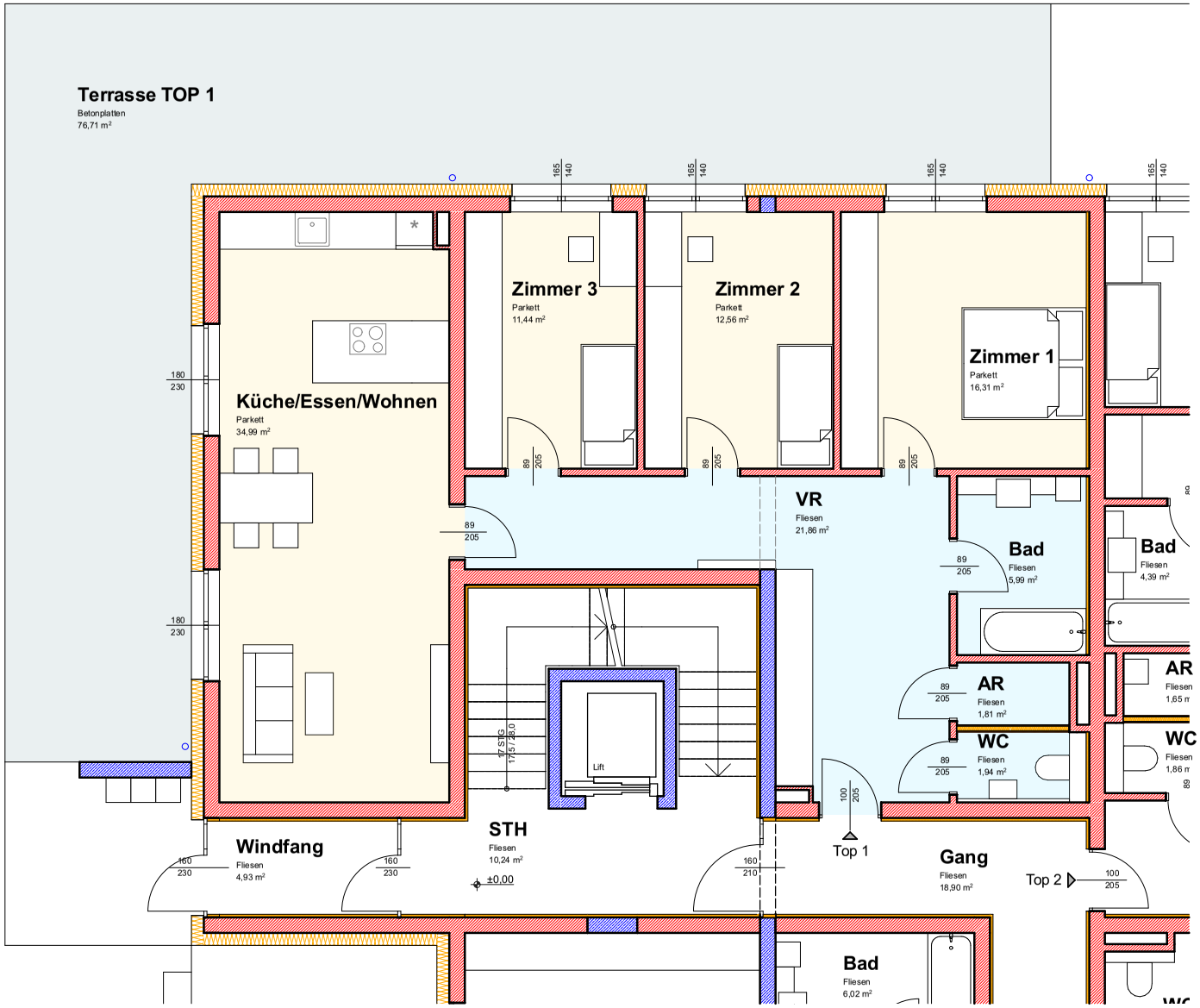
PROJEKT:

WHA REGAU

Haus 2

KIENINGER
BAUUNTERNEHMEN | ZIMMEREI | BAUMARKT
4812 Pinsdorf, Sternberg 4
Tel.: (07612) 654 80-0 / office-pinsdorf@kieninger.at

WHA REGAU

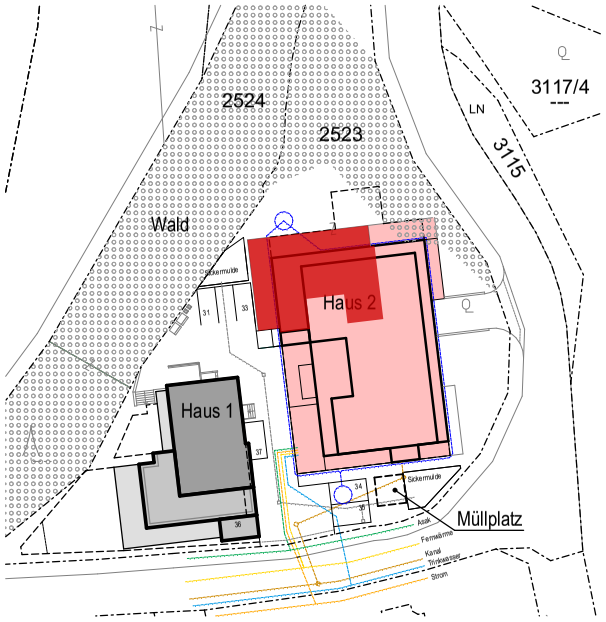


PLANINHALT:

Haus 2 - EG TOP 1

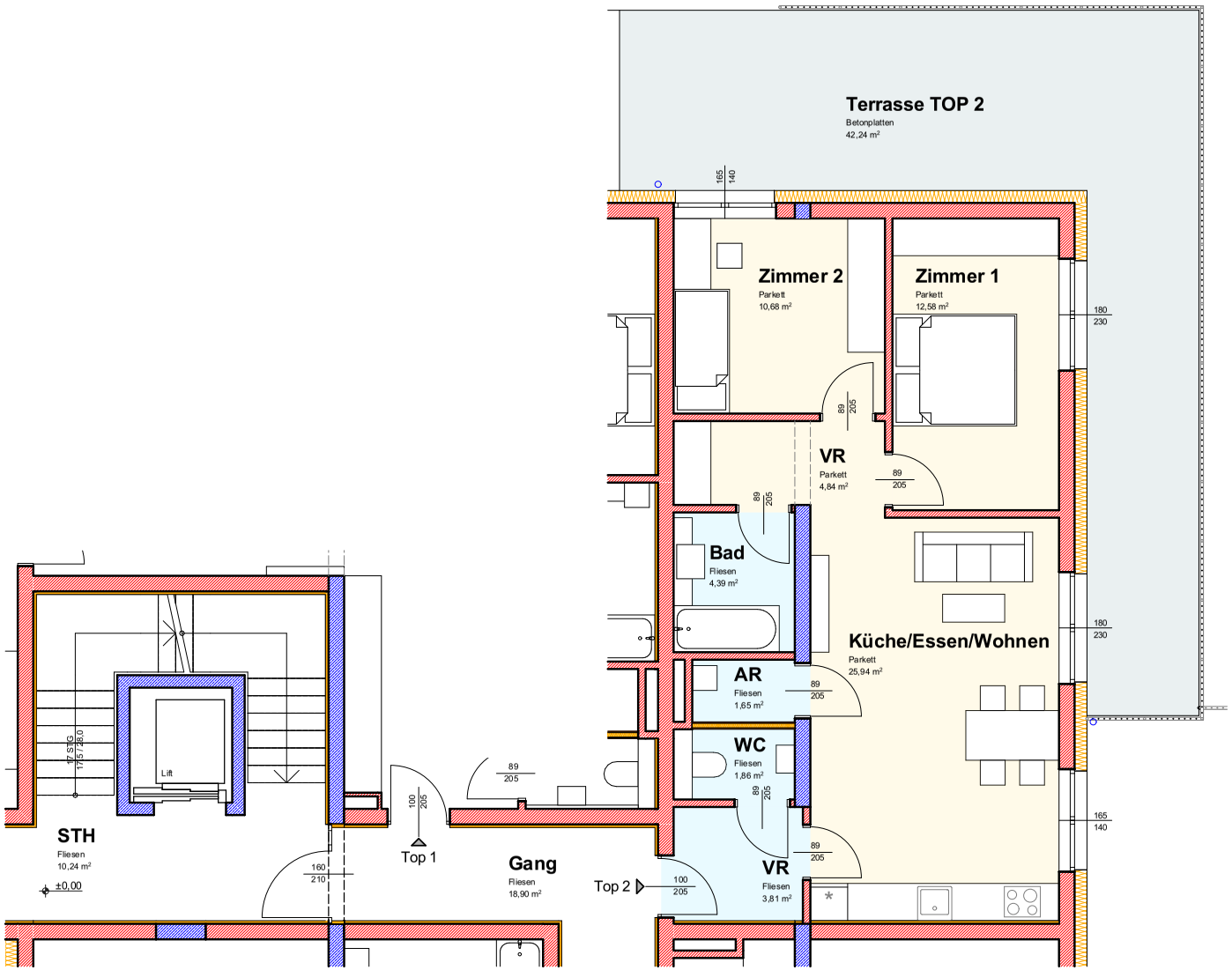
Wohnfläche	106,90m²
Terrasse	76,71m²
Gesamt	183,61m²

LAGEPLAN:



KIENINGER
BAUUNTERNEHMEN | ZIMMEREI | BAUMARKT
4812 Pinsdorf, Sternberg 4
Tel.: (07612) 654 80-0 / office-pinsdorf@kieninger.at

WHA REGAU



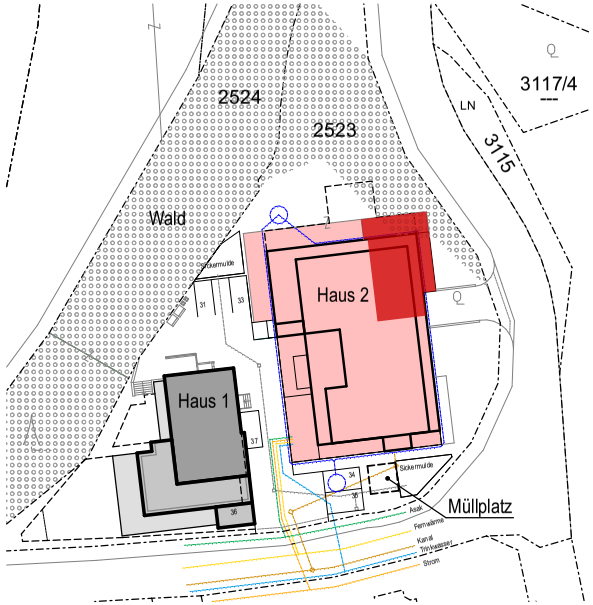
PLANINHALT:

Haus 2 - EG TOP 2

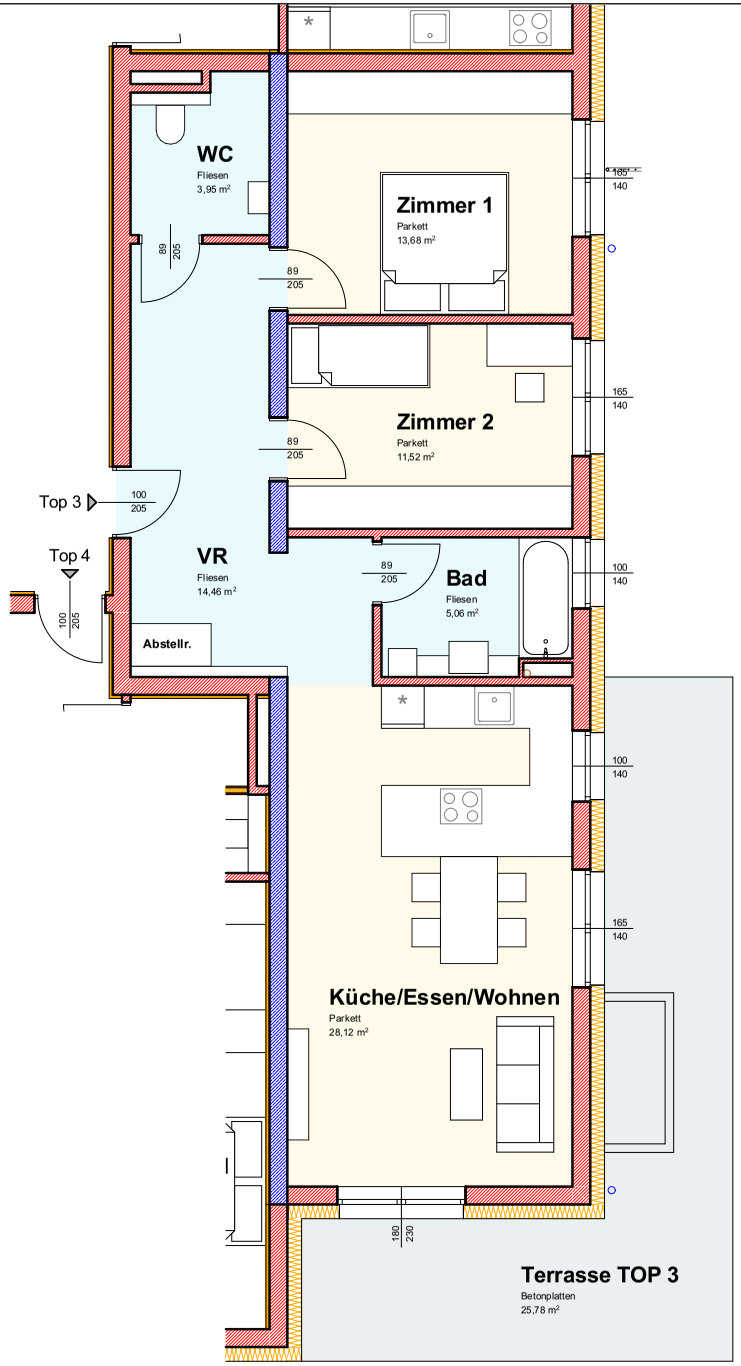
VERKAUFT

Wohnfläche	65,75m²
Terrasse	42,24m²
Gesamt	107,99m²

LAGEPLAN:



KIENINGER
BAUUNTERNEHMEN | ZIMMEREI | BAUMARKT
4812 Pinsdorf, Sternberg 4
Tel.: (07612) 654 80-0 / office-pinsdorf@kieninger.at



WHA REGAU

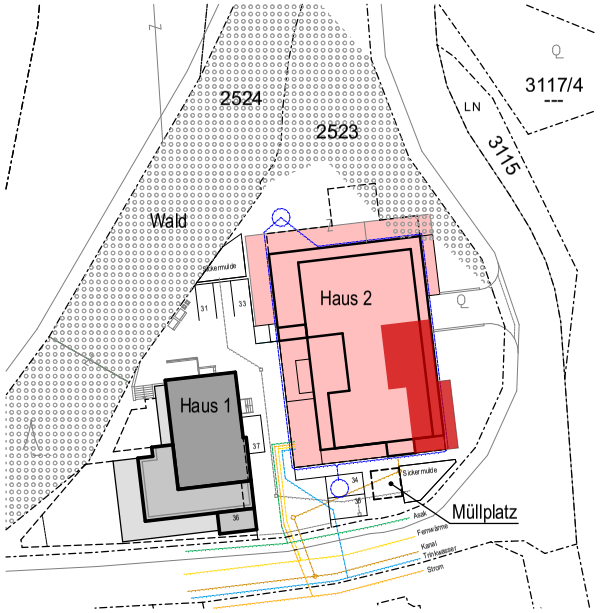
PLANINHALT:

Haus 2 - EG TOP 3

VERKAUFT

Wohnfläche	76,79m²
Terrasse	25,78m²
Gesamt	102,57m²

LAGEPLAN:



KIENINGER
BAUUNTERNEHMEN | ZIMMEREI | BAUMARKT
4812 Pinsdorf, Sternberg 4
Tel.: (07612) 654 80-0 / office-pinsdorf@kieninger.at

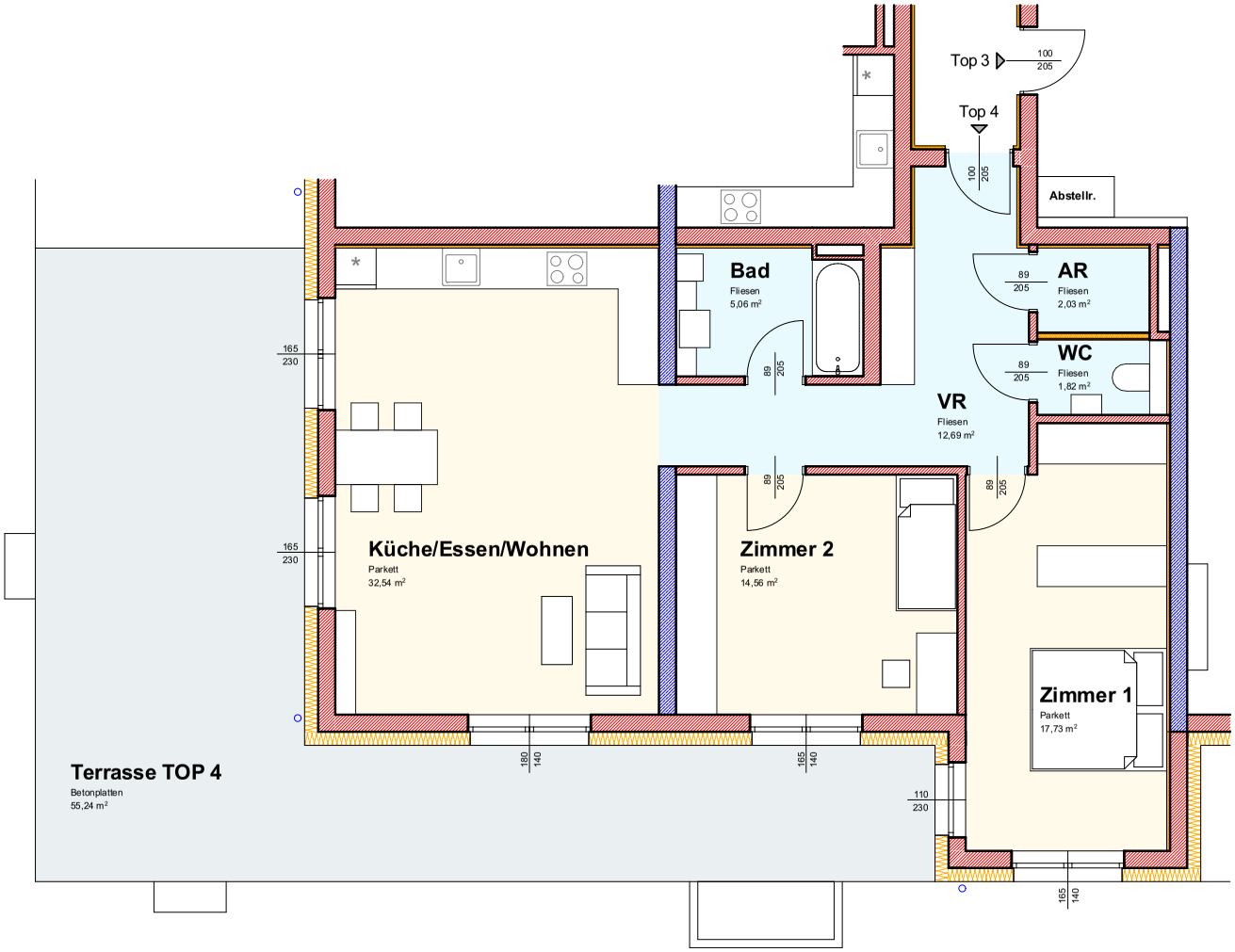
WHA REGAU

PLANINHALT:

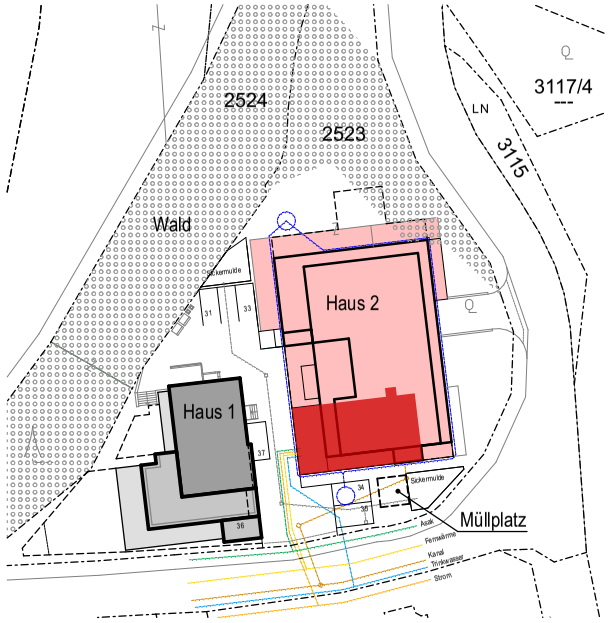
Haus 2 - EG TOP 4

VERKAUFT

Wohnfläche	86,43m²
Terrasse	55,24m²
Gesamt	141,67m²



LAGEPLAN:



KIENINGER
BAUUNTERNEHMEN | ZIMMEREI | BAUMARKT
4812 Pinsdorf, Sternberg 4
Tel.: (07612) 654 80-0 / office-pinsdorf@kieninger.at

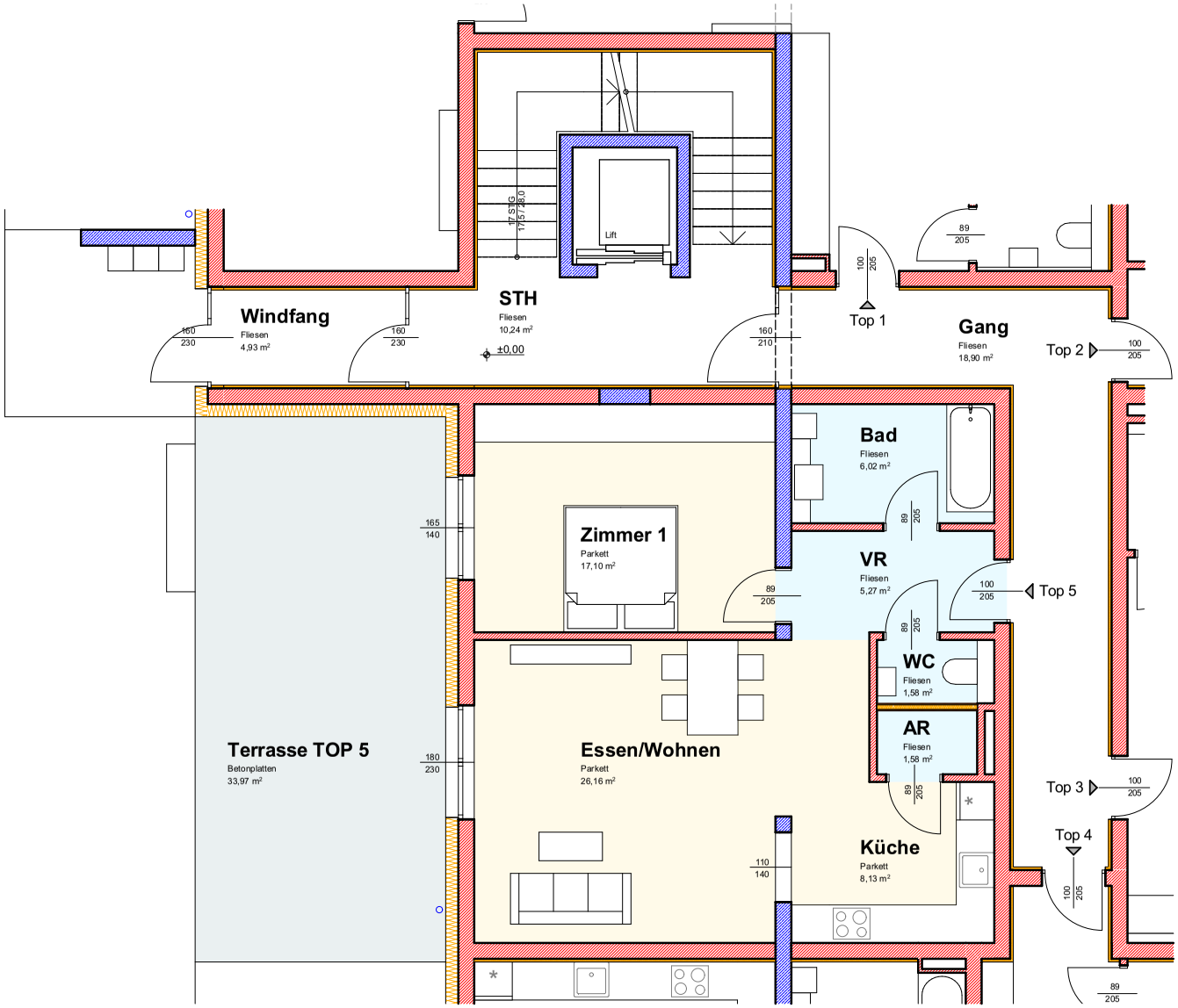
WHA REGAU

PLANINHALT:

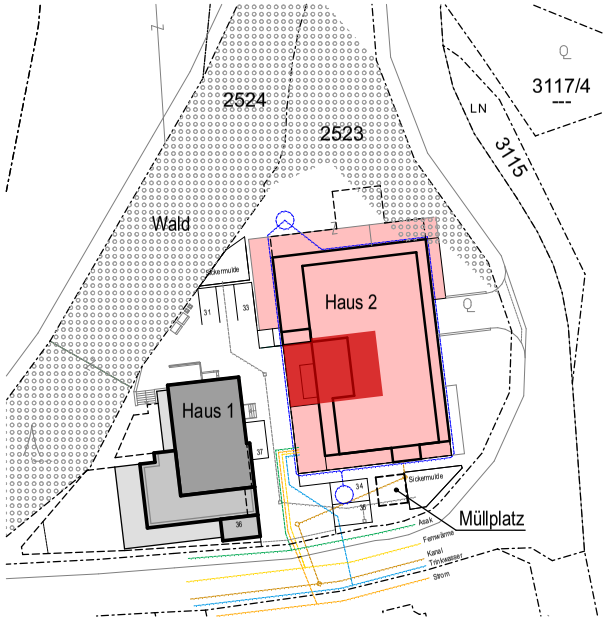
Haus 2 - EG TOP 5

VERKAUFT

Wohnfläche	65,84m²
Terrasse	33,97m²
Gesamt	99,81m²

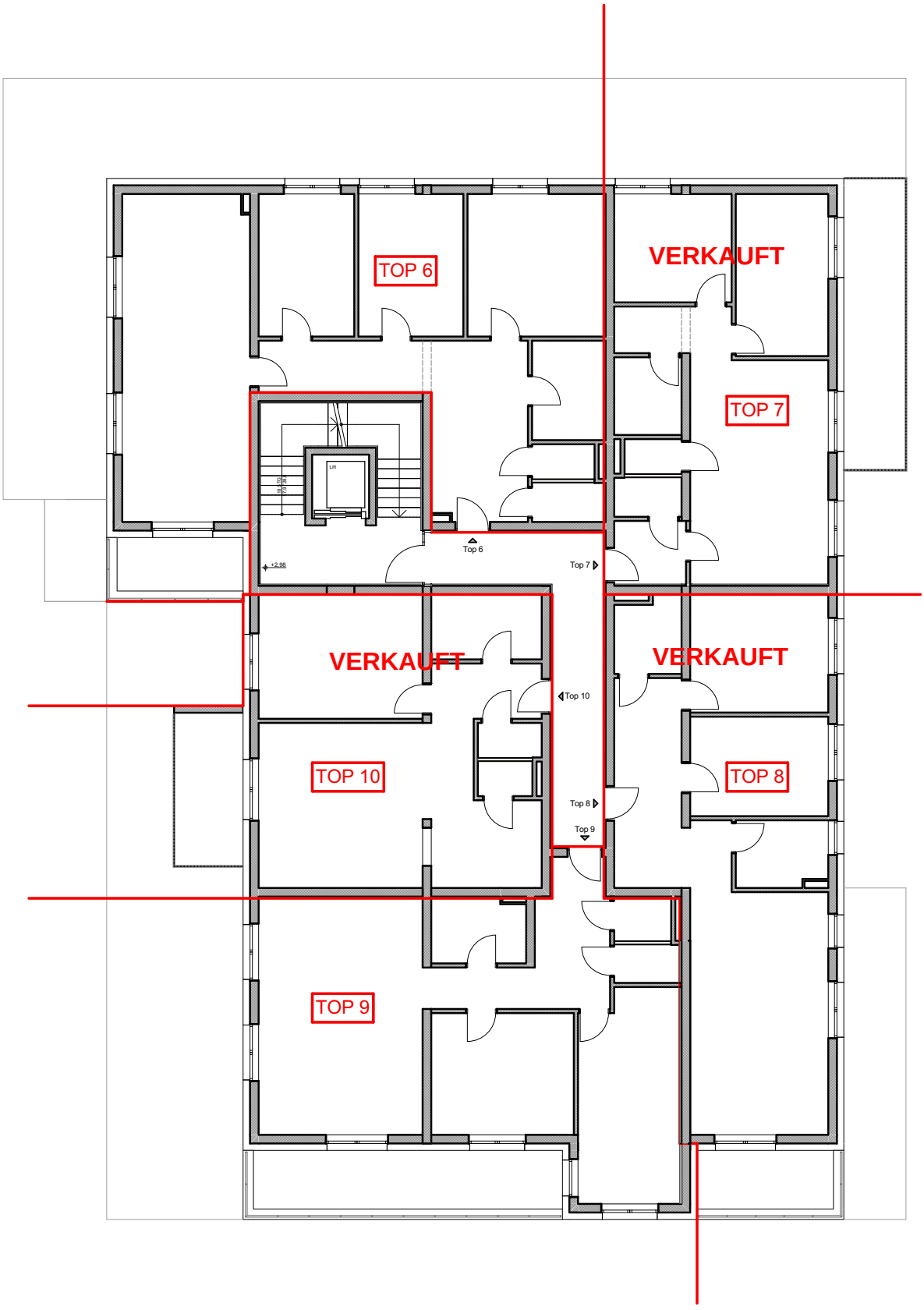


LAGEPLAN:



KIENINGER
BAUUNTERNEHMEN | ZIMMEREI | BAUMARKT
4812 Pinsdorf, Sternberg 4
Tel.: (07612) 654 80-0 / office-pinsdorf@kieninger.at

ÜBERSICHTSPLAN DER TOPS IM 1.OBERGESCHOSS



PROJEKT:

WHA REGAU

Haus 2

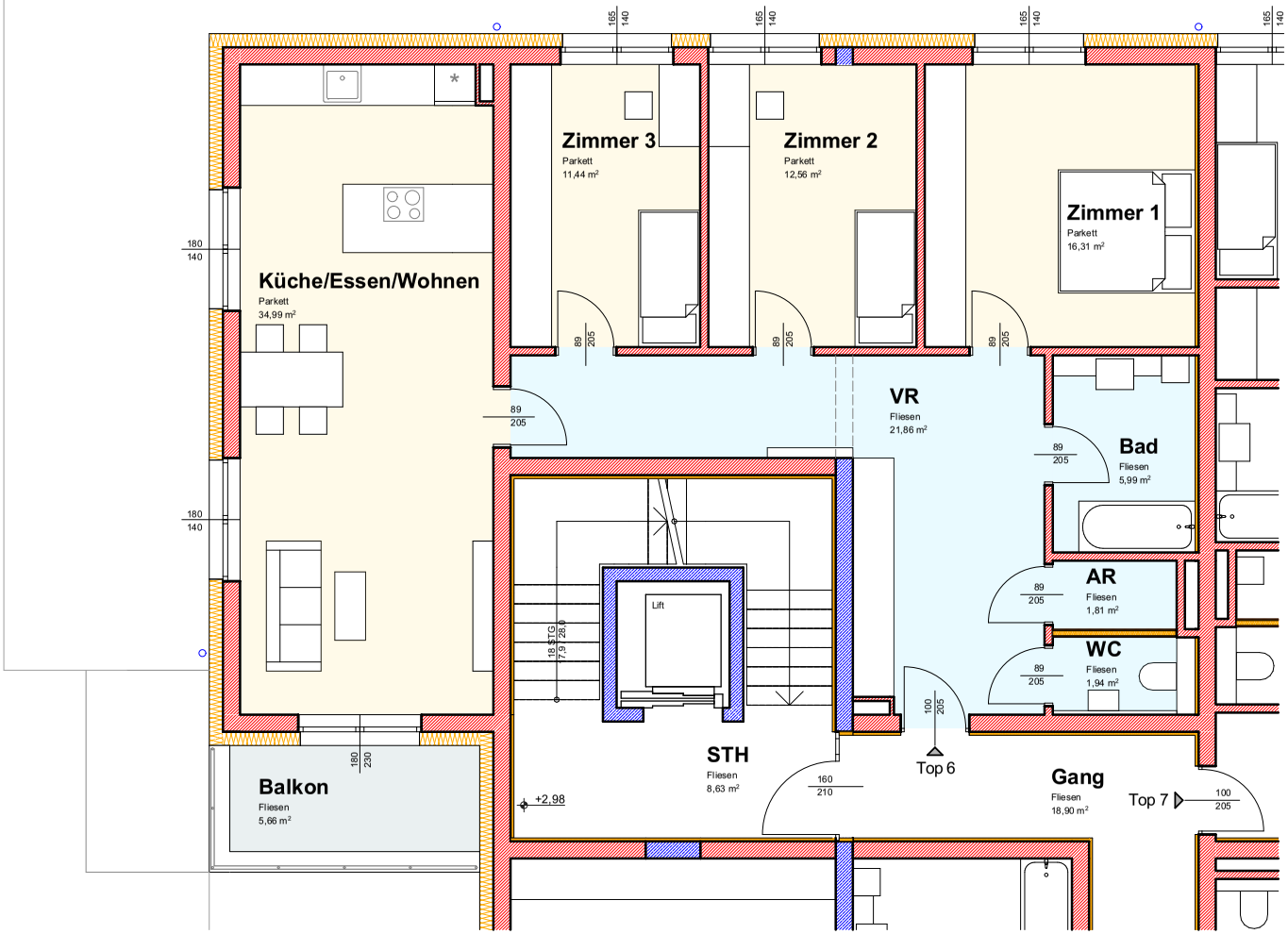
KIENINGER BAU
BAUUNTERNEHMEN | ZIMMEREI | BAUMARKT
4812 Pinsdorf, Sternberg 4
Tel.: (07612) 654 80-0 / office-pinsdorf@kieninger.at

WHA REGAU

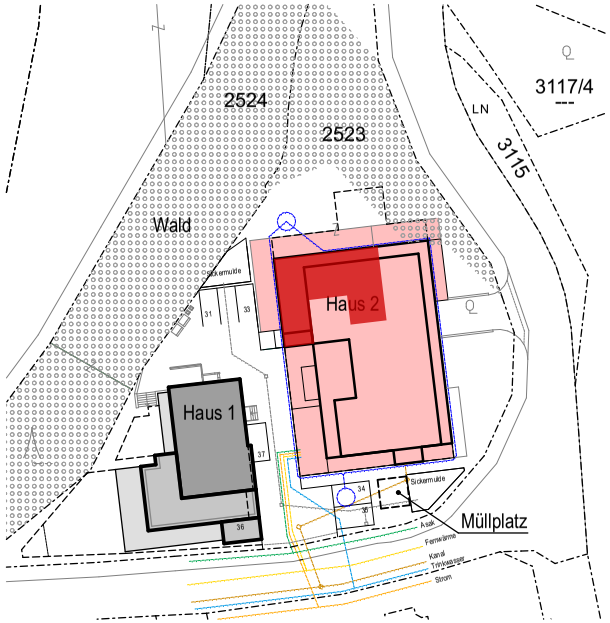
PLANINHALT:

Haus 2 - 1.OG TOP 6

Wohnfläche	106,90m²
Terrasse	5,66m²
Gesamt	112,56m²



LAGEPLAN:



KIENINGER
BAU
BAUUNTERNEHMEN | ZIMMEREI | BAUMARKT
4812 Pinsdorf, Sternberg 4
Tel.: (07612) 654 80-0 / office-pinsdorf@kieninger.at

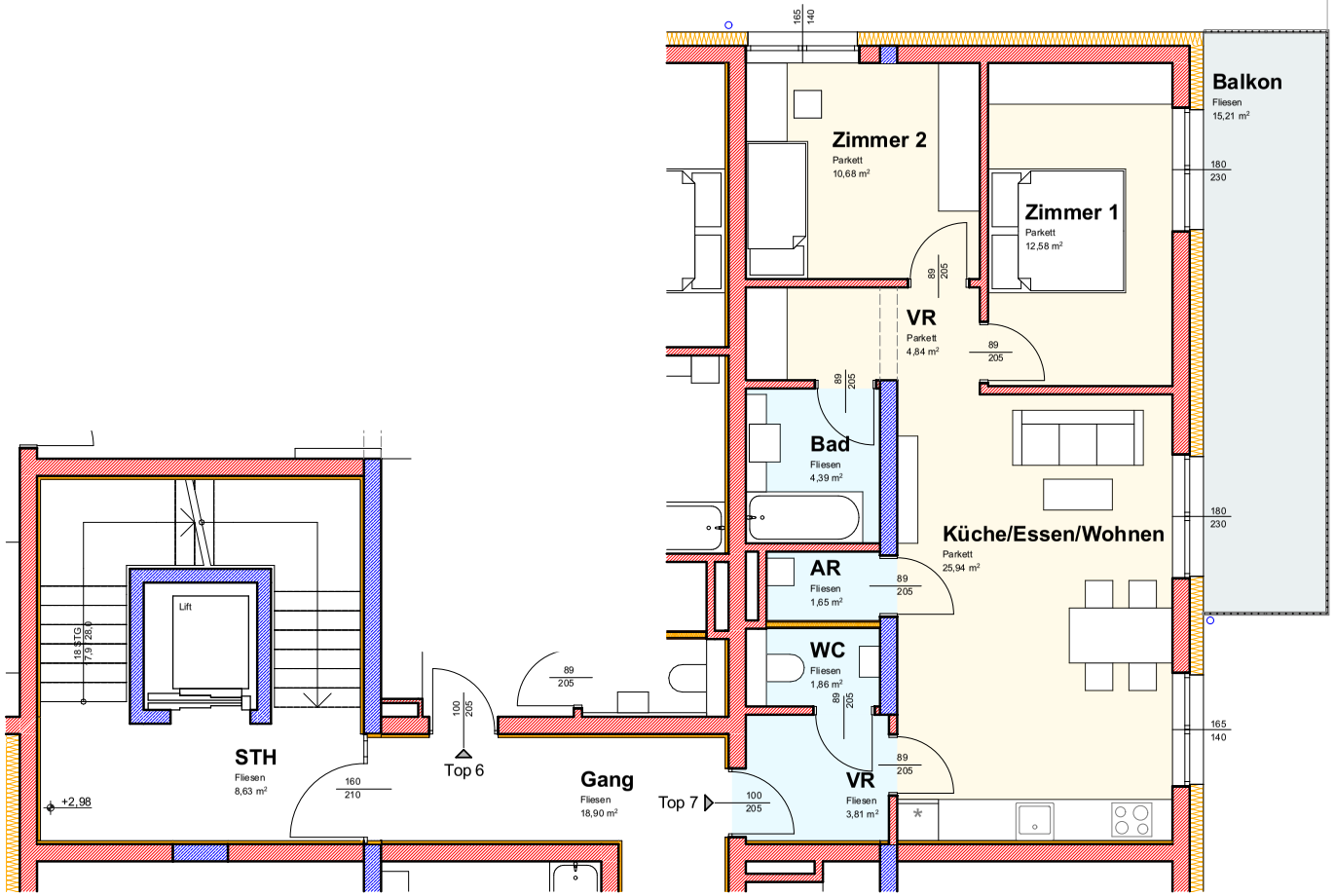
WHA REGAU

PLANINHALT:

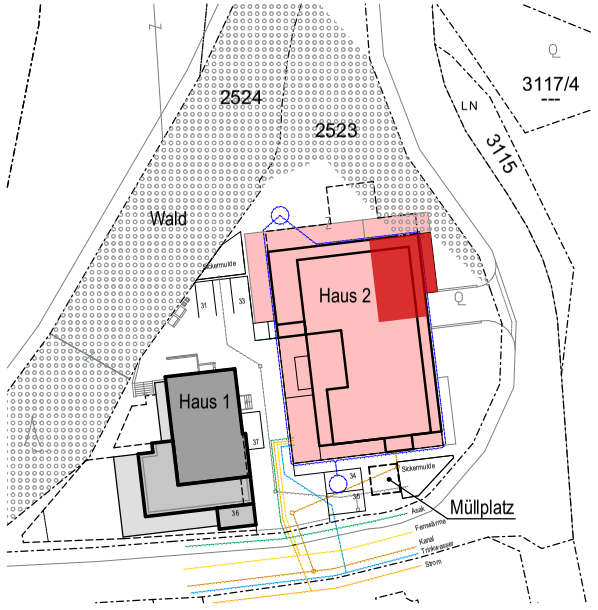
Haus 2 - 1.OG TOP 7

VERKAUFT

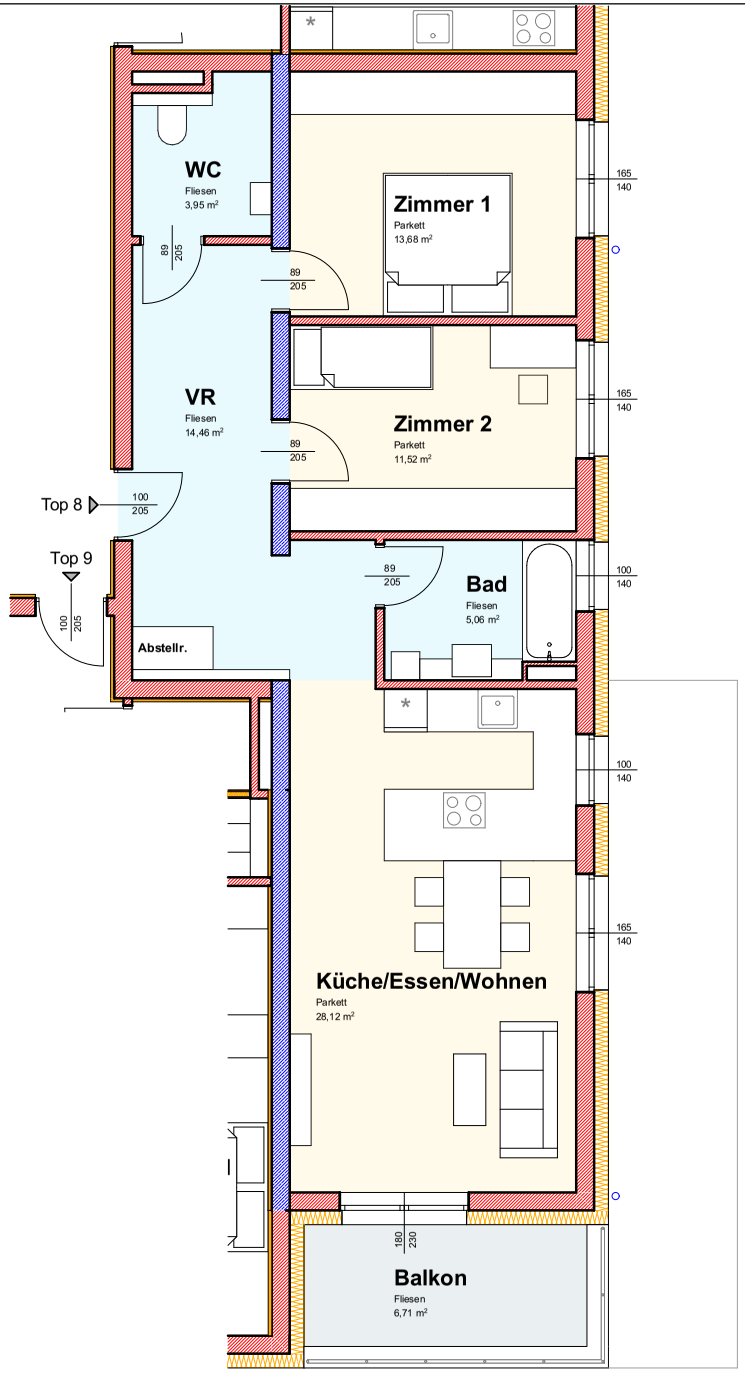
Wohnfläche	65,75m²
Terrasse	15,21m²
Gesamt	80,96m²



LAGEPLAN:



KIENINGER
BAUUNTERNEHMEN | ZIMMEREI | BAUMARKT
4812 Pinsdorf, Sternberg 4
Tel.: (07612) 654 80-0 / office-pinsdorf@kieninger.at



WHA REGAU

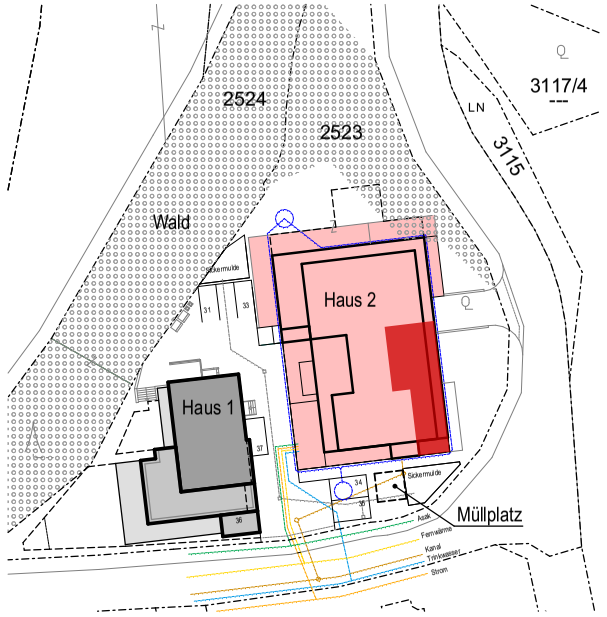
PLANINHALT:

Haus 2 - 1.OG TOP 8

VERKAUFT

Wohnfläche	76,79m²
Terrasse	6,71m²
Gesamt	83,50m²

LAGEPLAN:



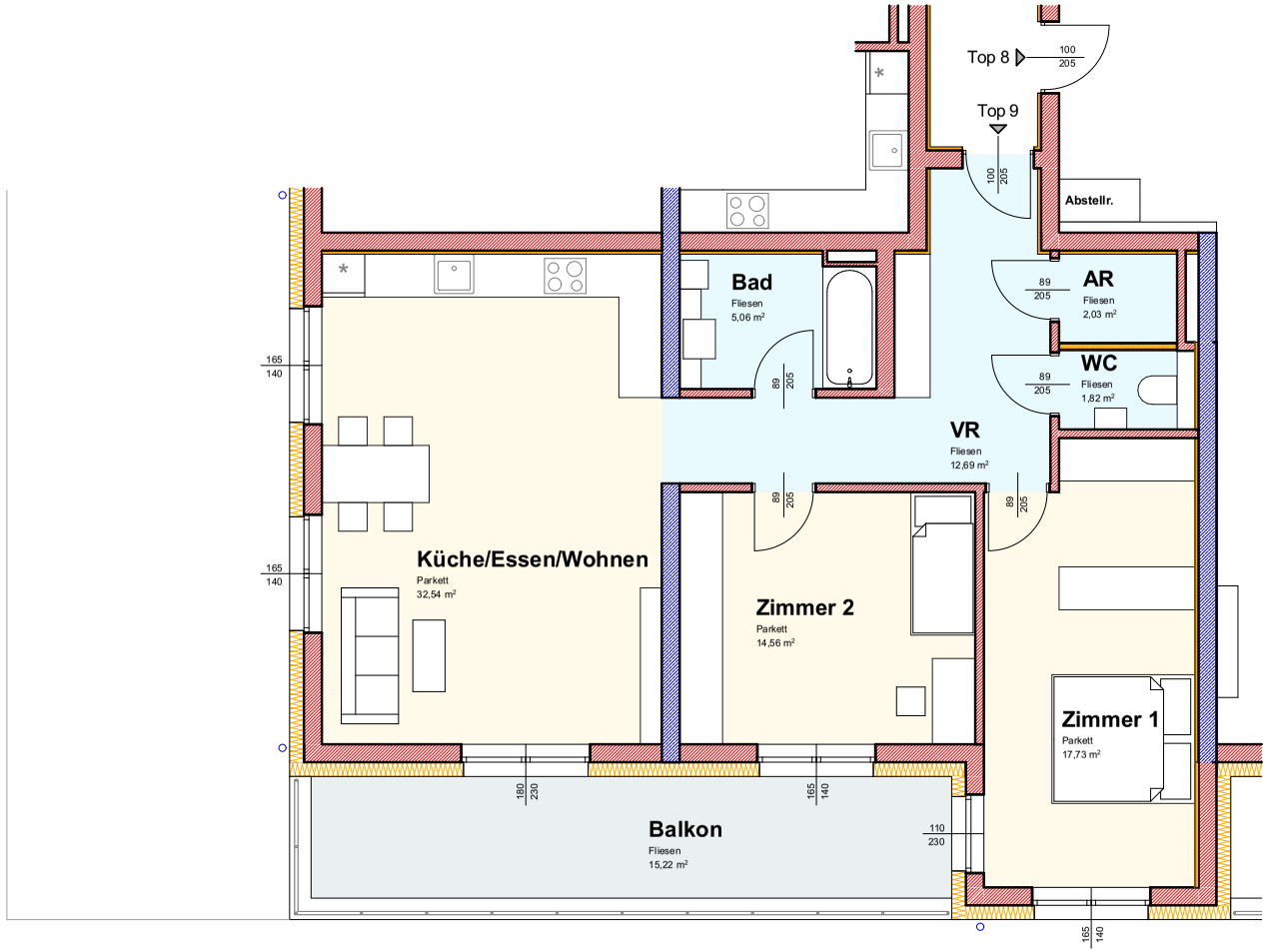
KIENINGER
BAUUNTERNEHMEN | ZIMMEREI | BAUMARKT
4812 Pinsdorf, Sternberg 4
Tel.: (07612) 654 80-0 / office-pinsdorf@kieninger.at

WHA REGAU

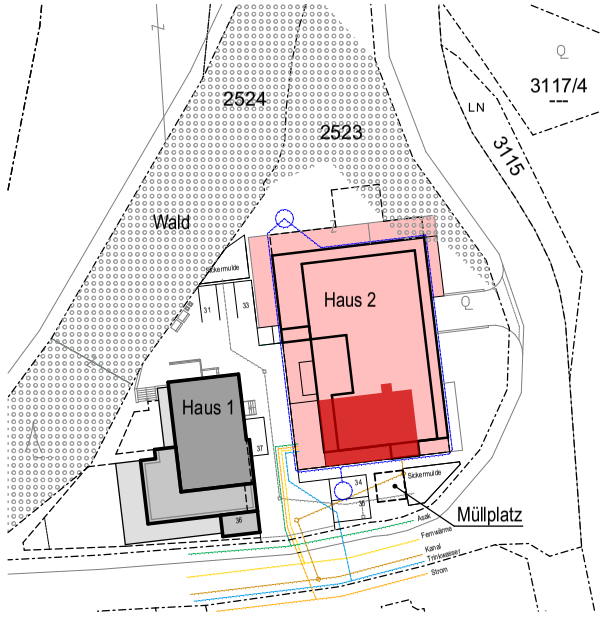
PLANINHALT:

Haus 2 - 1.OG TOP 9

Wohnfläche	86,43m²
Terrasse	15,22m²
Gesamt	101,65m²



LAGEPLAN:



KIENINGER
BAUUNTERNEHMEN | ZIMMEREI | BAUMARKT
4812 Pinsdorf, Sternberg 4
Tel.: (07612) 654 80-0 / office-pinsdorf@kieninger.at

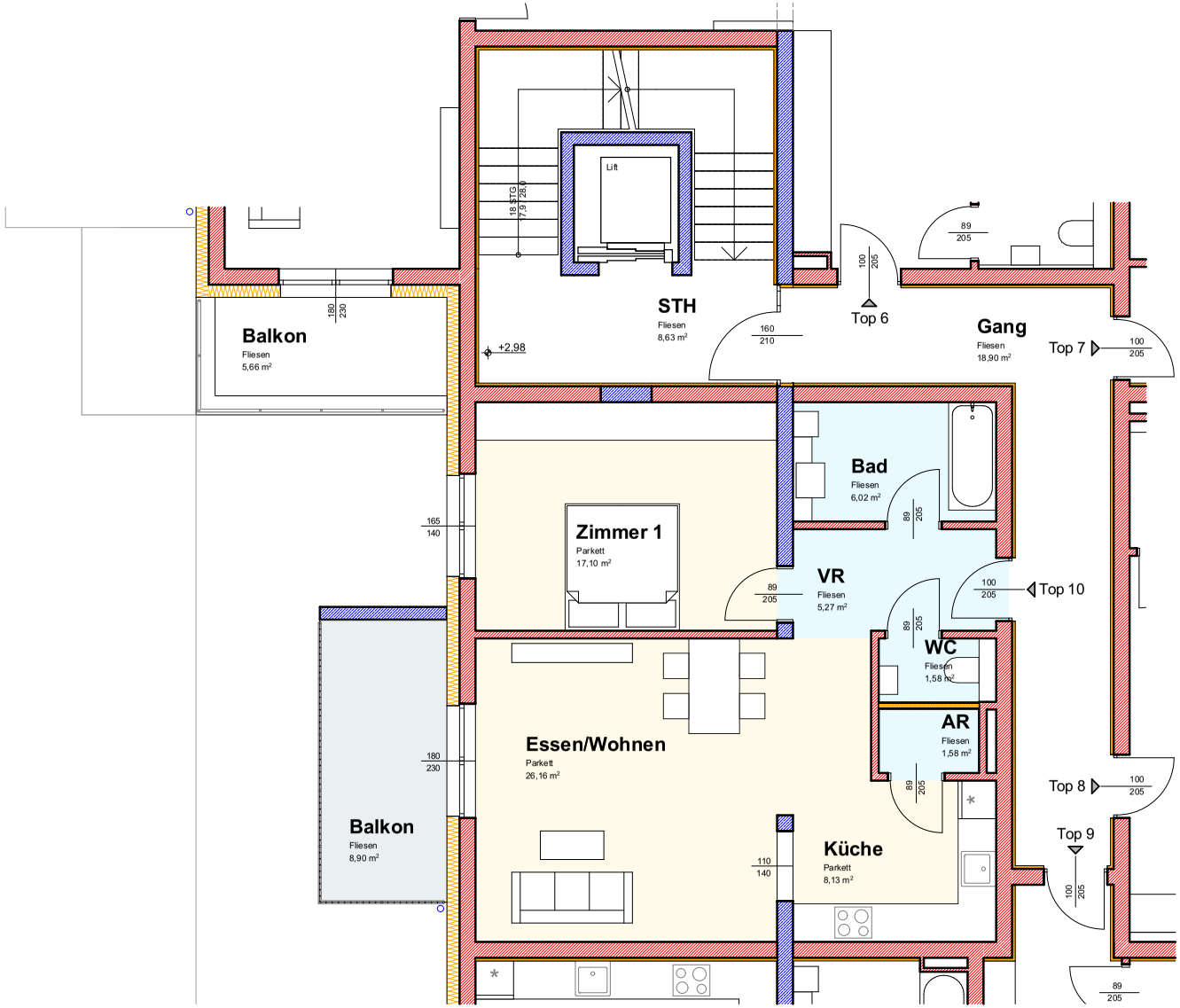
WHA REGAU

PLANINHALT:

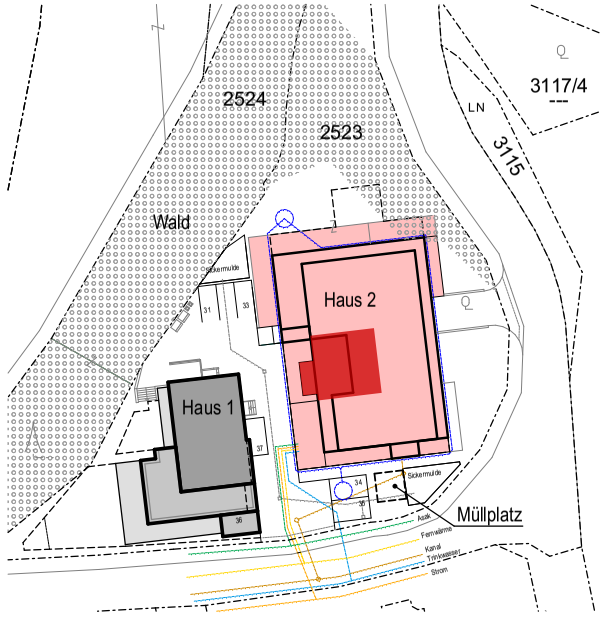
Haus 2 - 1.OG TOP 10

VERKAUFT

Wohnfläche	65,84m²
Terrasse	8,90m²
Gesamt	74,74m²

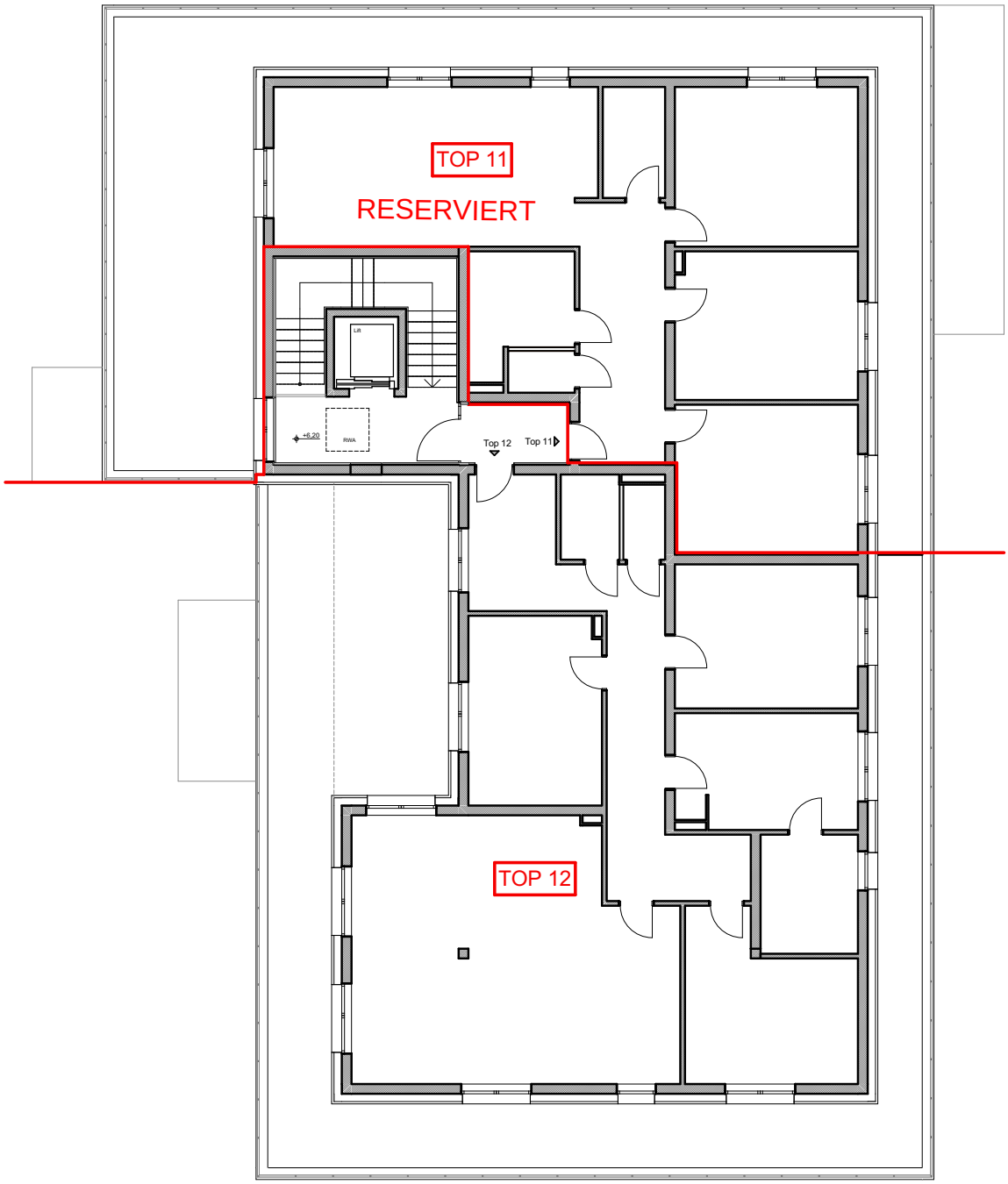


LAGEPLAN:



KIENINGER
BAUUNTERNEHMEN | ZIMMEREI | BAUMARKT
4812 Pinsdorf, Sternberg 4
Tel.: (07612) 654 80-0 / office-pinsdorf@kieninger.at

ÜBERSICHTSPLAN DER TOPS IM 2.OBERGESCHOSS



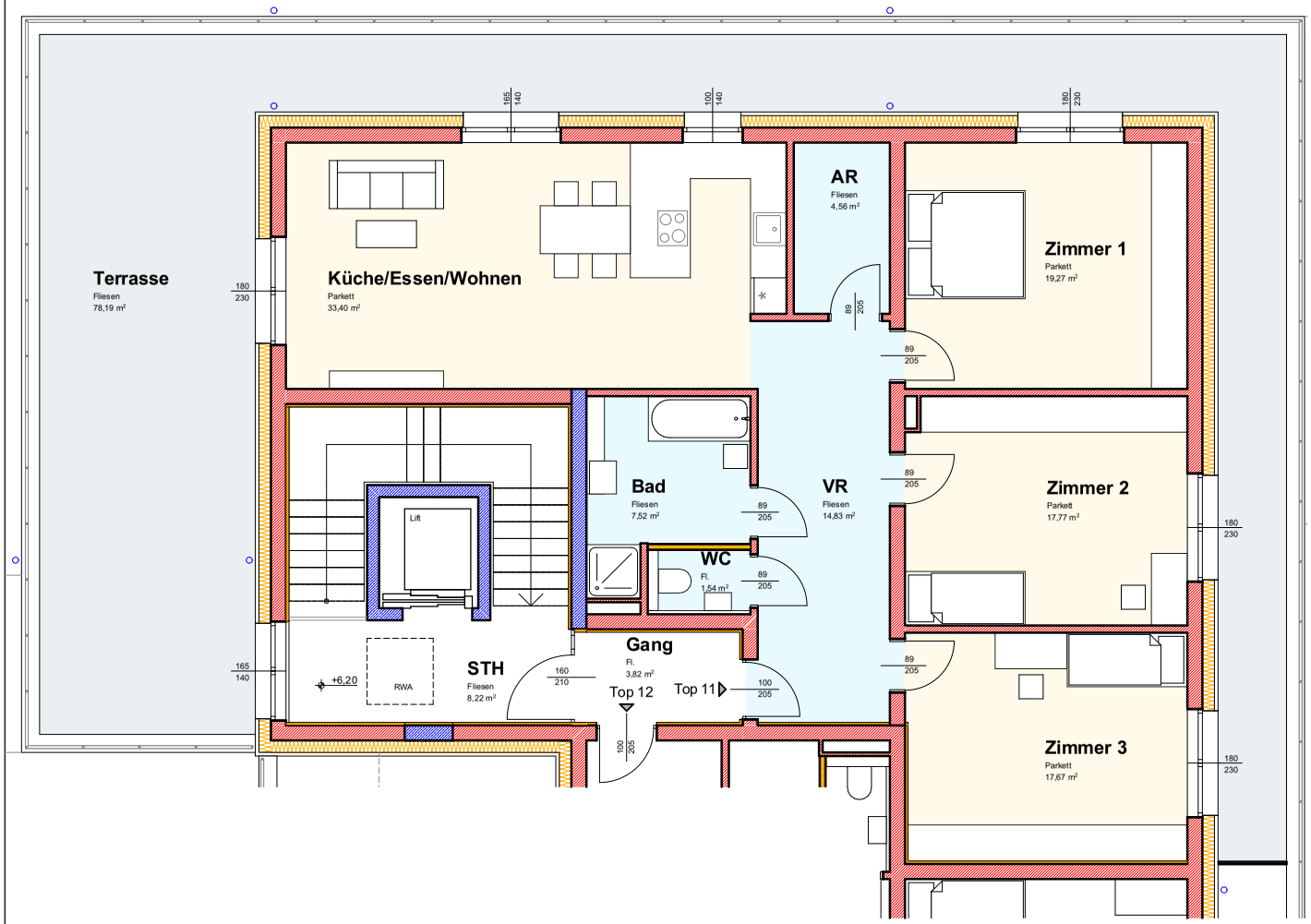
PROJEKT:

WHA REGAU

Haus 2

KIENINGER
BAUUNTERNEHMEN | ZIMMEREI | BAUMARKT
4812 Pinsdorf, Sternberg 4
Tel.: (07612) 654 80-0 / office-pinsdorf@kieninger.at

WHA REGAU



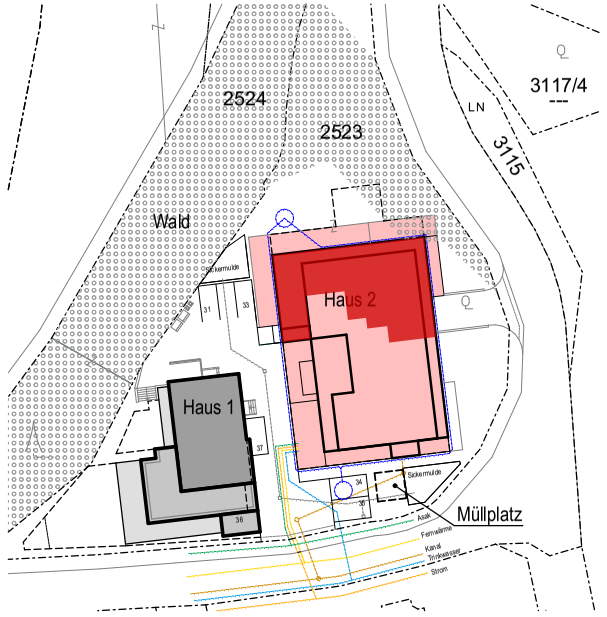
PLANINHALT:

Haus 2 - 2.OG TOP 11

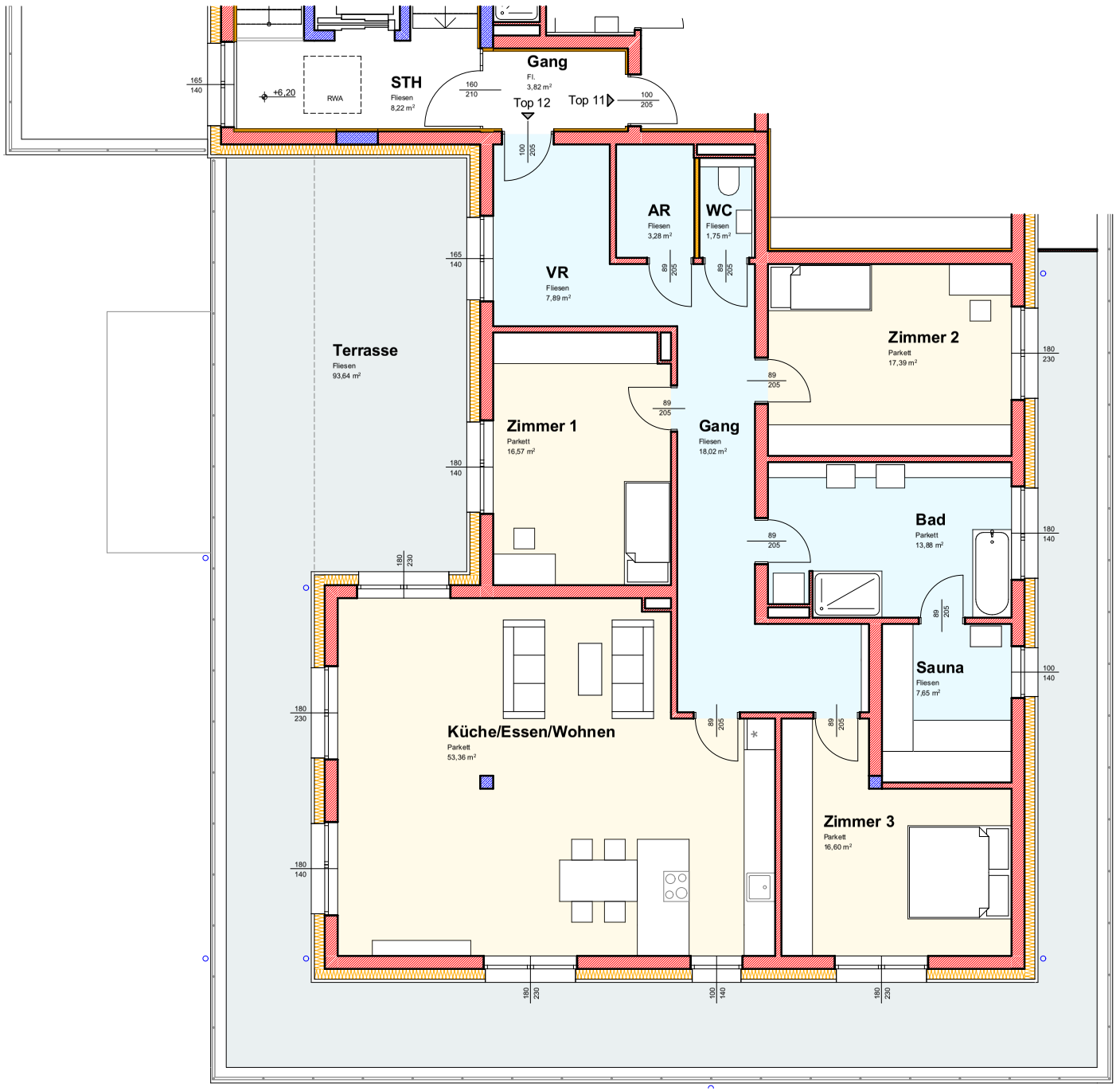
RESERVIERT

Wohnfläche	116,56m²
Terrasse	78,19m²
Gesamt	194,75m²

LAGEPLAN:



KIENINGER
BAUUNTERNEHMEN | ZIMMEREI | BAUMARKT
4812 Pinsdorf, Sternberg 4
Tel.: (07612) 654 80-0 / office-pinsdorf@kieninger.at



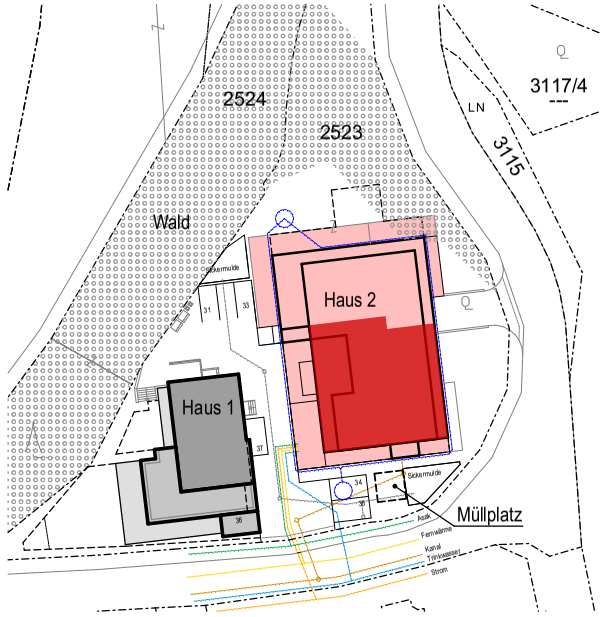
WHA REGAU

PLANINHALT:

Haus 2 - 2.OG TOP 12

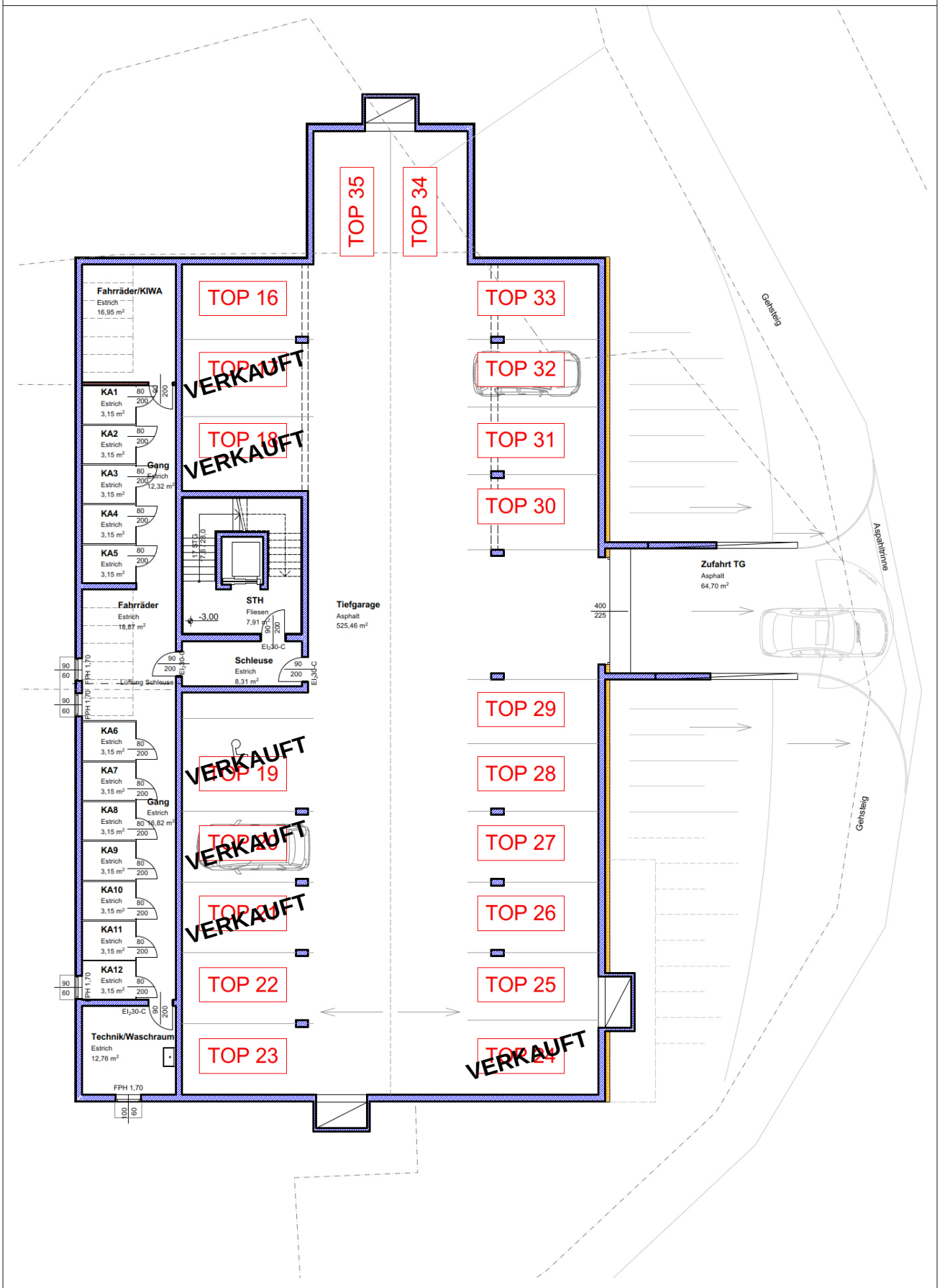
Wohnfläche	156,39m²
Terrasse	93,64m²
Gesamt	250,03m²

LAGEPLAN:



KIEINGER BAU
BAUUNTERNEHMEN | ZIMMEREI | BAUMARKT
4812 Pinsdorf, Sternberg 4
Tel.: (07612) 654 80-0 / office-pinsdorf@kieninger.at

ÜBERSICHTSPLAN DER TOPS IM KELLERGESCHOSS



PROJEKT:

WHA REGAU

Haus 2

KIENINGER
BAUUNTERNEHMEN | ZIMMEREI | BAUMARKT
4812 Pinsdorf, Sternberg 4
Tel.: (07612) 654 80-0 / office-pinsdorf@kieninger.at

KIENINGER
BAUUNTERNEHMEN | ZIMMEREI | BAUMARKT
4812 Pinsdorf, Steinberg 4
Tel.: (07612) 454 80-0 / office-pinsdorf@kieninger.at

WOHNRESIDENZ AGERBLICK

REGAU - LIXLAU

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Gebäudetechnik

Fundamente:	Stahlbetonfundamente lt. statischen Angaben
Kelleraußenwände:	Betonwände lt. statischen Angaben, im Perimeterbereich mit extrudierten Schaumstoffplatten isoliert
Kellerdecke:	Element- oder Ortbetondecken, Bewehrung laut statischen Angaben
Kanal:	Schmutzwasser Hausanschluss an das öffentliche Kanalnetz Regenwasserversickerung auf eigenem Grund über Sicker-schächte und Sickermulden
Außenwände:	Tragendes Ziegelmauerwerk, innen verputzt und gestrichen
Fassade:	ca. 20 cm Vollwärmeschutz mit Fassadenoberputz, bzw. hinterlüftete Holzfassade
Unterputzkästen:	Unterputzkästen für Raffstores sind, für nachträglichen Einbau eines Sonnenschutzes durch die Nutzer, inkludiert
Wohnungs - Trennwände:	Schallschutzziegelwände bzw. Vollbeton, verputzt und weiß gestrichen
Innenwände:	Nichttragende Wände: Ziegel verputzt, weiß gestrichen
Geschossdecken:	Element- oder Ortbetondecken; Bewehrung laut statischen Angaben; oberste Geschoßdecke mit Wärmedämmung
Tiefgarage:	Asphaltbelag im Gefälle mit Verdunstungsrinnen
Garagentor:	Rollgittertor mit Schlüsselschalter und Fernbedienung
Dach:	Ausführung lt. Plan, Flachdach – sämtliche Verblechungen in Alu-beschichtet

WOHNRESIDENZ AGERBLICK

REGAU - LIXLAU

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Haustechnik

Technikraum:	Zentrale Heizungsanlage mittels Fernwärme
Warmwasser-bereitung:	Dezentrale Warmwasserbereitung über Wohnungsstationen
Anspeisung Heizung:	Verteilung vom Technikraum zu den Fußbodenheizungsverteilern oder Wohnungsstationen; Absperr- und Regelorgane mit Wärmemengenzähler für jede Wohnung im Verteilerkasten bzw. Wohnungsstation
Heizverteilung:	Fußbodenheizung samt einem Fußbodenheizungsverteiler
Warm- und Kaltwasserverteilung:	Warmwasserverteilung dezentral ab Wohnungsstation
Messtechnik:	Pro Wohnung ein Kaltwasser-/Warmwasserzähler und ein Wärmemengenzähler. Die Zähler werden vom Versorger bereitgestellt

Lifttechnik

Anzahl:	Ein Personenaufzug vom Keller bis ins 2. Obergeschoß
Ausführung:	Liftschacht schalltechnisch von angrenzenden Bauteilen entkoppelt, Schachttür Edelstahl geschliffen
Kabinengröße:	ca. 110 cm x 140 cm

Sanitärausstattung

Toilette:	Wand WC mit Unterputzspülkasten samt Vormauerung, ein Handwaschbecken samt Einhebelhandmischer
Bad:	Badewanne 180 x 80 cm oder Dusche 90cm x 90cm, verfliest, mit Ablaufrinne inkl. Duschtrennwand (h=2m), Waschbecken weiß inkl. Waschbeckenarmatur, Waschmaschinenanschluss mit Unterputzsiphon

Küche:	Küchenanschluss ohne Armaturen

Elektrotechnik

Steckdosen je:	4 Stück in den Schlafräumen 2 Stück im Badezimmer 5 Stück im Wohn-Esszimmer 2 Stück im Vorraum 1 Stück im Abstellraum 1 Stück im WC
Küche:	Anschlüsse f. Geschirrspüler, Kühlschrank und E-Herd/Backrohr, 4 Arbeitssteckdosen, Anschluss für Umluftdunsthaube, 1 Deckenauslass mit Schaltergarnitur pro Raum bzw. Wohnbereich
Beleuchtung:	1 Deckenauslass mit Schaltergarnitur pro Raum bzw. Wohnbereich
Bad:	2 Wand- oder Deckenauslässe mit Schaltergarnitur
Terrasse:	1 Wandauslass mit Schaltergarnitur und Steckdose
Telefon/TV/Internet:	1 Telefonanschluss inkl. Leerverrohrung für TV und Internetanschluss in jedem Wohn- und Schlafraum (individuell anzumelden)
Gegensprechanlage:	Elektronischer Türöffner mit Gegensprechanlage (Video optional)
Blitzschutzanlage:	Das Objekt wird mit einer Blitzschutzanlage samt Fundamenterder ausgestattet
Raffstores:	Leerverrohrung für Elektrik

WOHNRESIDENZ AGERBLICK

REGAU - LIXLAU

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Boden- und Wandbeläge

Stiegenhaus:	Feinsteinzeug
Wohn- Schlafräume:	Fertigparkett verklebt, 10 mm matt versiegelt mit dazu passender Sockelleiste für Fußbodenheizung geeignet
WC:	Keramik auf Boden und Wand bis 150 cm Höhe
Bad:	Keramik auf Boden und Wand bis Zargenoberkante

Türen/Fenster/ Portale:

Hauseingangstüren:	Aluportal pulverbeschichtet
Wohnungs/ Eingangstüren	Durchgangslichte 90 x 200 cm einbruchhemmend WK2, EI2 30
Gegensprechanlage:	Elektronischer Türöffner samt Gegensprechanlage mit Kamera
Innentüren:	Durchgangslichte 80 x 200 cm Oberfläche weiß, Röhrenspan mit Holzzarge, Beschläge: Alu eloxiert, Rosettengarnitur, WC und Bad mit WC-Beschlag, Wohnraumtüre zum Vorraum mit Glasausschnitt
Fenster/Fenstertüren:	Kunststoff-Fenster und Fenstertüren mit 3-Scheiben-Isolierglas; Innenfensterbank: weiß, Außenfensterbank: Aluminium beschichtet
Schließanlage:	Zentralschließanlage inkl. 5 Stück Schlüssel je Wohnung
Hausbrieffachanlage:	Außen; nach EU-Standard inkl. Schließanlage mitsperrend
Kellergeschoß:	Jeder Wohnung ist ein eigenes, versperrbares Kellerabteil zugeordnet
PKW Stellplätze:	1 Tiefgaragenstellplatz

WOHNRESIDENZ AGERBLICK

REGAU - LIXLAU

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Außenanlagen

Hauszugang	Asphalt
Terrassen:	(EG, 1. OG, 2.OG): Betonplatten
Gemeinschafts-flächen:	Spielplatz, Grünfläche
Trennwand Terrassen:	Die Abtrennungen zu angrenzenden Terrassen im EG, 1.OG und 2.OG erfolgt mit Trennelementen.

Geländer-konstruktion

Terrasse:	Verzinkte Stahlkonstruktion mit Füllstäben, Handlauf Edelstahl
Müll- und Fahrad-räume:	lt. Plan
Beleuchtung:	Alle Gehwege, Eingänge und Tiefgarage, sowie Müllraum, Keller und Kinderwagen- und Fahrradraum sind gut beleuchtet
Aufschließung:	Die Anlage ist über eine öffentliche Straße zu den Stellplätzen in der Tiefgarage bzw. den Freiplätzen erreichbar. Von der Tief-garage gelangt man barrierefrei über den Lift in die jeweiligen Wohngeschoße.

Allgemeine Hinweise

Die Planung:	Die in den Plänen angegebenen Längenmaße und Quadrat-meterzahlen sind Rohbaumaße. Maße für Einrichtungsgegen-stände sind am Bau zu nehmen. Änderungen aus technischen oder statischen Gründen, sowie aufgrund von behördlichen Vorschreibungen sind möglich und werden von den Eigentü-mern genehmigt.

Versicherung:	Die Eigenheimversicherung erfolgt über die Hausverwaltung. Eine Haushaltsversicherung muss von den Wohnungseigentümern bei der Versicherungsanstalt ihrer Wahl abgeschlossen werden.
Anschlussgebühren:	EDV –Telefon werden Ihnen nach der jeweils gültigen Tarifverordnung direkt von den jeweiligen Versorgern in Rechnung gestellt und sind in den Baukosten nicht enthalten.
Vertragskosten:	Die Vertragserrichtungs- und Treuhandabwicklungskosten betragen ca. 1,5 % vom Kaufpreis exkl. 20 % USt., exkl. Barauslagen der Kaufsumme und sind mit dem Treuhänder direkt zu verrechnen. Kaufnebenkosten: Grunderwerbssteuer: 3,5 %, Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

WICHTIGE HINWEISE

Sonderwünsche:	Änderungen/Sonderwünsche sind zulässig, sofern sie den Bau nicht verzögern, behördlichen Auflagen, architektonischen Belangen sowie dem Konzept des Bauprojektes nicht widersprechen und vor Baubeginn vom Erwerber dem Bauträger bekannt gegeben und schriftlich beauftragt werden. Sie dürfen den Ablauf des Bauvorhabens nicht wesentlich beeinträchtigen. Der Fertigstellungstermin darf durch Sonderwünsche nicht verzögert werden. Die Abwicklung erfolgt durch den Bauträger.
Baustellenbesuche:	Vor der Wohnungsübergabe ist aus Gründen der Unfallverhütung, der Schadenshaftung und der Gewährleistung das Betreten der Baustelle generell verboten. Dies gilt auch für Eigentümer, die Sonderwünsche ausführen lassen. Sollte dies missachtet werden, haftet der Eigentümer für alle auftretenden Schäden bzw. betritt er die Baustelle widerrechtlich, so erfolgt dies auf eigenes Risiko und auf eigene Gefahr. Unvermeidliche Lokalaugenscheine im Zusammenhang mit der Durchführung von Sonderwünschen sind nur mit Begleitung eines Verantwortlichen jener Firma die den Sonderwunsch in Auftrag genommen hat und nach Zustimmung der Bauleitung möglich.

Montieren von Einbaumöbeln:	Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass bei Einbaumöbel, die an der Innenseite von Außenwänden montiert werden, zur Vermeidung von Schimmelbildung ein entsprechender Luftzwischenraum allseitig vorgesehen werden soll. Die Möbel sollen nicht unmittelbar an die Außenwände gestellt werden. (Mindestabstand 10 cm). Bitte weisen Sie Ihre Tischler unbedingt darauf hin, dass beim Montieren von Einbaumöbel auf Schallschutzwänden entsprechende Vorkehrungen zu treffen sind, damit der Schallschutz gewährleistet bleibt.
Haarrisse:	Nach dem Stand der Technik ist ein Auftreten von Haarrissen, (hervorgerufen durch Materialschwindung bzw. Verformung) unvermeidbar, worauf auch in der ÖNORM hingewiesen wird. Solche Risse können daher nicht als Mangel angesehen werden.
Silikonfugen:	Silikonfugen sind Wartungsfugen und sollten mindestens alle drei Jahre erneuert werden.
Verbaute mech./ elektrische Geräte:	Wir weisen darauf hin, dass verbaute mechanische oder elektrische Geräte Wartungs-Service-Intervallen unterliegen. Werden diese nicht eingehalten erlischt jeglicher Garantieanspruch, somit können Schäden und Folgeschäden nicht als Mangel angesehen werden.
Austrocknungszeit Baufeuchte:	Die Kaufwerber werden ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei einem derartigen Bauvorhaben nach Niedrigstenergiebauweise die Austrocknungszeit der Restbaufeuchte bis zu 3 Jahre betragen kann.
Hinweispflicht Luftfeuchtigkeit:	Die Kaufwerber werden ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Luftfeuchtigkeit innerhalb der Wohnung in der Nutzungsphase nicht unter 40 Prozent sinken darf und nicht über 65 Prozent steigen darf, da sich ansonsten Probleme mit den Böden und Wänden ergeben können. Die Kaufwerber verpflichten sind daher stets darauf zu achten, die Luftfeuchtigkeit in einem entsprechenden oben angeführten Rahmen zu halten und diese Luftfeuchtigkeit regelmäßig z. B. mittels eines Gerätes zu kontrollieren.

Sonstiges:

Maßgebend für den Lieferumfang ist ausschließlich diese Baubeschreibung. Auf Leistungen, welche in dieser Baubeschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch. Grafische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel wie Einrichtungsgegenstände, Küchen-einrichtungen, sanitäre Einrichtungen, Pflanzen oder Bauelemente, die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertrags-grundlage dar. Abweichungen/Änderungen von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sofern sie dem Erwerber zumutbar – besonders weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt – sind, sowie Änderungen aufgrund behördli-cher Vorschriften, Irrtümer und technischer Ausführung bleiben vorbehalten.

Die Decken in den Geschossen sind als Elementdecken oder Ortbetondecken ausgeführt. Die einzelnen Elemente werden im Fertigteilwerk hergestellt. Produktions- und transportbe-dingt sind in den Räumen Stöße erforderlich, welche glatt verspachtelt werden. Durch die besonders glatten Anschluss-flächen können sich leicht optisch erkennbare Unterschiede abzeichnen, welche unvermeidbar sind und keinen Mangel darstellen. Ebenso treten bei den Baumaterialien, vor allem im Bereich des ausgebauten Dachgeschosses, sowie den An-schlussfugen (zwischen den massiv gemauerten Teilen und der Dachkonstruktion) Schwindungen und Verformungen auf, welche dann diverse Fugen oder Haarrisse verursachen und nach dem Stand der Technik unvermeidbar sind – Haarrisse sind daher nicht als Mangel anzusehen.
Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Abweichungen zwischen Leistungsbeschreibung und Einreichplan sind möglich.

Vertragsgrundlage ist diese Leistungsbeschreibung.

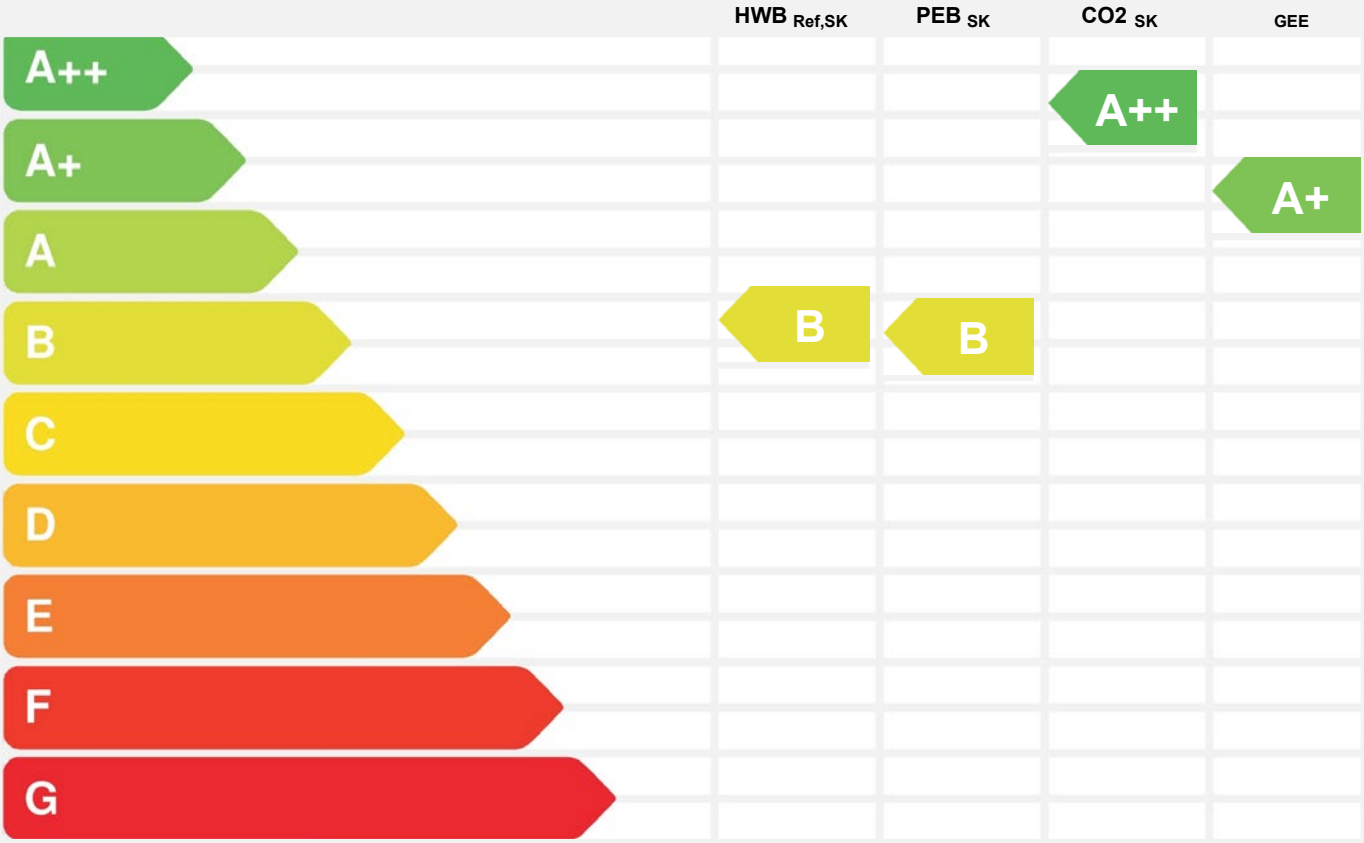
Energieausweis für Wohngebäude

ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

BEZEICHNUNG	Wohnanlage Regau		
Gebäude(-teil)		Baujahr	2020
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Letzte Veränderung	
Straße	Oberregauer Straße 1	Katastralgemeinde	Unterregau
PLZ/Ort	4844 Regau	KG-Nr.	50324
Grundstücksnr.	2523	Seehöhe	428 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR



HWB $_{Ref}$: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der **Haushaltsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f$_{GEE}$: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB ern.) und einen nicht erneuerbaren (PEB n.ern.) Anteil auf.

CO2: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Vorketten.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013) und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	1.450 m²	charakteristische Länge	2,33 m	mittlerer U-Wert	0,25 W/m²K
Bezugsfläche	1.160 m²	Heiztage	210 d	LEK_T -Wert	17,1
Brutto-Volumen	4.763 m³	Heizgradtage	3619 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	2.044 m²	Klimaregion	NF	Bauweise	schwer
Kompaktheit (A/V)	0,43 1/m	Norm-Außentemperatur	-14,5 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	36,6 kWh/m²a	**erfüllt**	$HWB_{Ref,RK}$	27,0	kWh/m²a
Heizwärmebedarf			HWB_{RK}	27,0	kWh/m²a
End-/Lieferenergiebedarf			E/LEB_{RK}	63,0	kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	0,85	**erfüllt**	f_{GEE}	0,68	
Erneuerbarer Anteil	alternatives Energiesystem	**erfüllt**			

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	43.840	kWh/a	$HWB_{Ref,SK}$	30,2	kWh/m²a
Heizwärmebedarf	43.840	kWh/a	HWB_{SK}	30,2	kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	18.523	kWh/a	WWWB	12,8	kWh/m²a
Heizenergiebedarf	71.439	kWh/a	HEB_{SK}	49,3	kWh/m²a
Energieaufwandszahl Heizen			$e_{AWZ,H}$	1,15	
Haushaltsstrombedarf	23.815	kWh/a	HHSB	16,4	kWh/m²a
Endenergiebedarf	95.254	kWh/a	EEB_{SK}	65,7	kWh/m²a
Primärenergiebedarf	160.166	kWh/a	PEB_{SK}	110,5	kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	52.704	kWh/a	$PEB_{n.ern.,SK}$	36,3	kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	107.462	kWh/a	$PEB_{ern.,SK}$	74,1	kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen	10.490	kg/a	$CO2_{SK}$	7,2	kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f_{GEE}	0,68	
Photovoltaik-Export			$PV_{Export,SK}$		

ERSTELLT

GWR-Zahl

Ausstellungsdatum 18.05.2020

Gültigkeitsdatum 17.05.2030

ErstellerIn

Kieninger Bau GesmbH
Sternberg 4
4812 Pinsdorf

Unterschrift

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

Datenblatt GEQ
Wohnanlage Regau

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Ergebnisse bezogen auf Regau

HWB_{SK} 30 f_{GEE} 0,68

Gebäudedaten - Neubau - Fertigstellung

Brutto-Grundfläche BGF	1.450	m²	Wohnungsanzahl	12	
Konditioniertes Brutto-Volumen	4.763	m³	charakteristische Länge l_C	2,33	m
Gebäudehüllfläche A_B	2.044	m²	Kompaktheit A_{BB}/ V	0,43	m^{-1}

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:

Bauphysikalische Daten:

Haustechnik Daten:

Ergebnisse Standortklima (Regau)

Transmissionswärmeverluste Q_T		52.601	kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q_V	Luftwechselzahl: 0,4	42.761	kWh/a
Solare Wärmegewinne η x Q_s		21.962	kWh/a
Innere Wärmegewinne η x Q_i	schwere Bauweise	29.374	kWh/a
Heizwärmebedarf Q_h		43.840	kWh/a

Ergebnisse Referenzklima

Transmissionswärmeverluste Q_T	47.113	kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q_V	38.201	kWh/a
Solare Wärmegewinne η x Q_s	18.771	kWh/a
Innere Wärmegewinne η x Q_i	26.733	kWh/a
Heizwärmebedarf Q_h	39.177	kWh/a

Haustechniksystem

Raumheizung: Nah-/Fernwärme (Fernwärme aus Heizwerk (erneuerbar))

Warmwasser: Kombiniert mit Raumheizung + Solaranlage einfach 30m²

Lüftung: Fensterlüftung

Berechnungsgrundlagen

Der Energieausweis wurde mit folgenden ÖNORMen und Hilfsmitteln erstellt: GEQ von Zehentmayer Software GmbH www.geq.at

Bauteile nach ON EN ISO 6946 / Fenster nach ON EN ISO 10077-1 / Erdberührte Bauteile vereinfacht nach ON B 8110-6 / Unkonditionierte Gebäudeteile vereinfacht nach ON B 8110-6 / Wärmebrücken pauschal nach ON B 8110-6 / Verschattung vereinfacht nach ON B 8110-6

Verwendete Normen und Richtlinien:
ON B 8110-1 / ON B 8110-2 / ON B 8110-3 / ON B 8110-5 / ON B 8110-6 / ON H 5055 / ON H 5056 / ON EN ISO 13790 / ON EN ISO 13370 / ON EN ISO 6946 / ON EN ISO 10077-1 / ON EN 12831 / OIB-Richtlinie 6 Ausgabe: März 2015

Anmerkung:

Der Energieausweis dient zur Information über den energetischen Standard des Gebäudes. Der Berechnung liegen durchschnittliche Klimadaten, standardisierte interne Wärmegewinne sowie ein standardisiertes Nutzerverhalten zugrunde. Die errechneten Bedarfswerte können daher von den tatsächlichen Verbrauchswerten abweichen. Bei Mehrfamilienwohnhäusern ergeben sich je nach Lage der Wohnung im Gebäude unterschiedliche Energiekennzahlen. Für die exakte Auslegung der Heizungsanlage muss eine Berechnung der Heizlast gemäß ÖNORM H 7500 erstellt werden.

Bauteil Anforderungen
Wohnanlage Regau

BAUTEILE		R-Wert	R-Wert min	U-Wert	U-Wert max	Erfüllt
AW01	Außenwand			0,15	0,35	Ja
KD01	Decke zu unkonditioniertem ungedämmten Keller	4,28	3,50	0,21	0,40	Ja
FD01	Flachdachaufbau			0,13	0,20	Ja
FD02	Warmdach Terrasse			0,19	0,20	Ja

FENSTER	U-Wert	U-Wert max	Erfüllt
Prüfnormmaß Typ 1 (T1) (gegen Außenluft vertikal)	0,78	1,40	Ja
Prüfnormmaß Typ 2 (T2) (gegen Außenluft vertikal)	0,68	1,40	Ja
Prüfnormmaß Typ 3 (T3) (gegen Außenluft vertikal)	0,72	1,40	Ja

Einheiten: R-Wert [m²K/W], U-Wert [W/m²K]
U-Wert berechnet nach ÖNORM EN ISO 6946
Quelle U-Wert max: OIB Richtlinie 6

WOHNRESIDENZ AGERBLICK
REGAU - LIXLAU

Stadtplatz 3
4840 Vöcklabruck
Mobil: +(43) 664 415 06 09
Web: www.immo-top.at

Auskunft
Mail: i.hittenberger@immo-top.at

Sternberg 4
4812 Pinsdorf
Mobil: +(43) 76 12 / 654 80-0
Web: www.kieninger.at

Auskunft
Mail: office-pinsdorf@kieninger.at

Betriebsstraße 13
4844 Regau
Mobil: +(43) 76 72 / 21 800
Web: www.silmbroth.legal.at

Auskunft
Mail: office@silmbroth.legal