



TRAUN(M)HAFT WOHNEN

19 Eigentumswohnungen in Traun - Drosselweg





INHALT

- | | | | |
|----------|----------------------------|-----------|--|
| 3 | Das Projekt | 27 | Projektbeschreibung - Allgemeine Infos |
| 4 | Die Lage | 31 | Elektroausstattung |
| 6 | Umgebung / Infrastruktur | 32 | Bau- und Ausstattungsbeschreibung |
| 7 | Die Wohnungen - Preisliste | 35 | Sonderwünsche + Umplanung |
| 8 | Grundrisse | 36 | Finanzierung |
| | | 37 | Interessiert? - Ihre nächsten Schritte |

DAS PROJEKT

WOHNTRAUN(M) RUHIG. ZENTRAL. MODERN

Das Projekt Wohntraun(m) umfasst zwei Wohnhäusern mit insgesamt 19 Eigentumswohnungen. Die Wohneinheiten mit Wohnflächen von 44 bis 88 m² teilen sich auf 3 Etagen auf. Jede Wohnung verfügt über einen großzügigen Außenbereich sowie mindestens einen Tiefgaragen-Stellplatz.

- TOP RAUMAUFTEILUNG
- GROSSE AUSSENBEREICHE
- FIXPREIS INKL. TG STELLPLATZ
- SCHLÜSSELFERTIG MIT HOCHWERTIGER AUSSTATTUNG
- FUSSBODENHEIZUNG
- ELEKTR. SONNENSCHUTZ - RAFFSTORE
- DG WOHNUNGEN KLIMATISIERT
- VIDEO GEGENSPRECHANLAGE





DIE LAGE

WOHNTRAUN(M) KURZE WEGE - GROSSE MÖGLICHKEITEN!

Die Wohnhausanlage am Drosselweg in Traun befindet sich inmitten eines neu entwickelten Siedlungsgebietes im Zentrum von Traun. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken und öffentliche Verkehrsmittel.

Ob Familie oder Single, jung oder alt - Traun bietet für jeden das Richtige.

Arbeitsplätze. Kultur. Sport. Natur.

HAKA-Arena

Gymnasium

Sportanlage

Tennisplätze

Neue
Mittelschule

Bus

Kindergarten

Einkaufen

Einkaufen

Traun
Stadtplatz

Bus

Straßenbahn



City Bus



UMGEBUNG / INFRASTRUKTUR

DAS WICHTIGSTE AUF EINEM BLICK

Kultur und Freizeit

Stadtplatz:	ca. 750 m
Schloss Traun:	ca. 1200 m
Spinnerei Traun:	ca. 1000 m
Oedtsee:	ca. 2000 m

Einkaufen

Eurospar:	ca. 300 m
Billa:	ca. 850 m
Plus City:	ca. 2700 m
Haid Center:	ca. 4800 m

Kinder und Jugend

Volksschule:	ca. 850 m
Kindergarten:	ca. 600 m
Sportanlage:	ca. 1100 m
Bundesrealgymnasium:	ca. 1500 m

Öffentliche Verkehrsmittel

City Bus:	ca. 150 m
Straßenbahn:	ca. 300 m
Bus Wilhelm Welser:	ca. 400 m
Bahnhof Traun:	ca. 2100 m



DIE WOHNUNGEN

HAUS 1

Top	Lage	Zimmer	Wohnfläche [m ²]	Loggia [m ²]	Terrasse/ Balkon [m ²]	Garten [m ²]	TG-Abstellplätze	Kaufpreis Verbraucher inkl. TG Plätze
1.01	EG	3	62,73	4,67	3,16	51,36	1	VERKAUFT
1.02	EG	4	86,23	-	13,25	221,47	2	VERKAUFT
1.03	EG	2	43,95	5,59	5,98	51,48	1	VERKAUFT
1.04	EG	3	64,86	-	13,24	144,21	1	VERKAUFT
1.05	EG	3	62,71	4,65	3,16	23,50	1	277.500 €
1.06	1.OG	3	62,73	4,67	2,56	-	1	VERKAUFT
1.07	1.OG	4	86,12	-	11,43	-	2	385.900 €
1.08	1.OG	2	44,09	3,32	6,79	-	1	VERKAUFT
1.09	1.OG	3	64,76	-	11,37	-	1	VERKAUFT
1.10	1.OG	3	62,71	4,65	2,55	-	1	265.200 €
1.11	2.OG	3	71,40	4,87	2,67	-	2	VERKAUFT
1.12	2.OG	3	64,64	20,32	13,98	-	2	367.400 €
1.13	2.OG	3	64,64	20,05	13,65	-	2	367.400 €
1.14	2.OG	3	63,84	4,87	2,67	-	2	309.600 €

HWB 41 f_{CEE} 0,73

HAUS 2

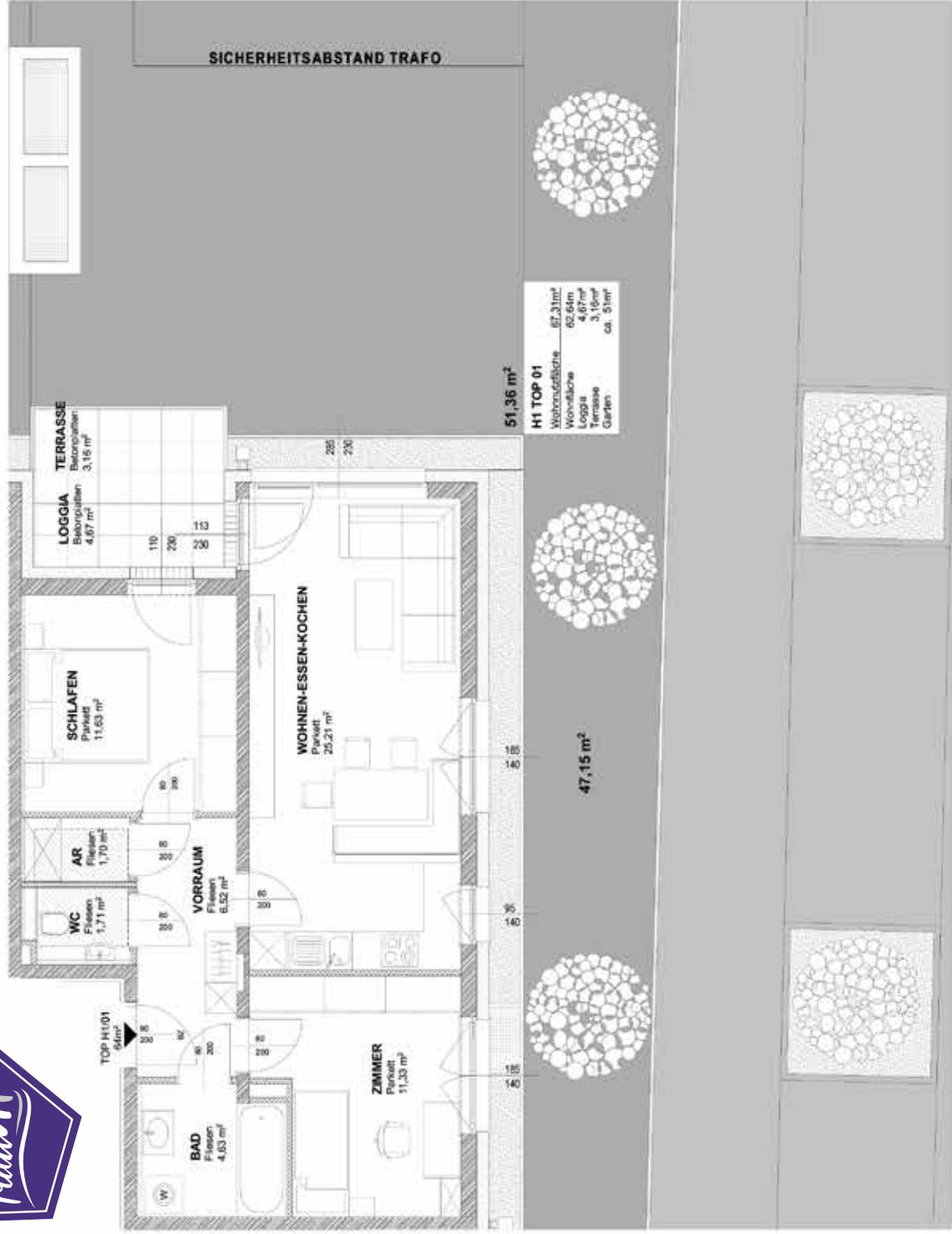
Top	Lage	Zimmer	Wohnfläche [m ²]	Loggia [m ²]	Terrasse/ Balkon [m ²]	Garten [m ²]	TG-Abstellplätze	Kaufpreis Verbraucher inkl. TG Plätze
2.01	EG	3	66,13	2,46	5,23	133,67	2	VERKAUFT
2.02	EG	3	62,71	5,36	6,61	105,00	2	VERKAUFT
2.03	1.OG	4	78,92	2,46	4,10	-	2	362.000 €
2.04	1.OG	3	62,80	2,80	2,79	-	2	296.500 €
2.05	2.OG	4	87,53	9,27	60,39	-	2	497.700 €

HWB 45 f_{CEE} 0,75

Es stehen Freistellplätze zur Verfügung, diese können separat erworben werden. Kaufpreis Verbraucher: je 7.000,00 €, Kaufpreis Anleger: je 6.440,00 € zzgl. 20 % USt.

Sämtliche Preise sind Fixpreise. Nicht enthalten sind die üblichen Nebenkosten beim Erwerb von Immobilien. Grunderwerbsteuer: 3,5 %, Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %, Vermittlungskosten: 3 % zzgl. 20 % USt., Vertragserrichtungs- und Treuhandaabwicklungskosten: 1,2 % zzgl. 20 % USt. zzgl. Barauslagen.

Vermittlungsprovision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.



ÜBERSICHT LAGEPLAN 1:500



H1 TOP 01

Wohnnutzfläche	67,31m ²
Wohnfläche	62,64m ²
Loggia	4,67m ²
Terrasse	3,16m ²
Garten	ca. 51m ²

Projekt:

WA TRAUEN - MITTERFELDSTRASSE

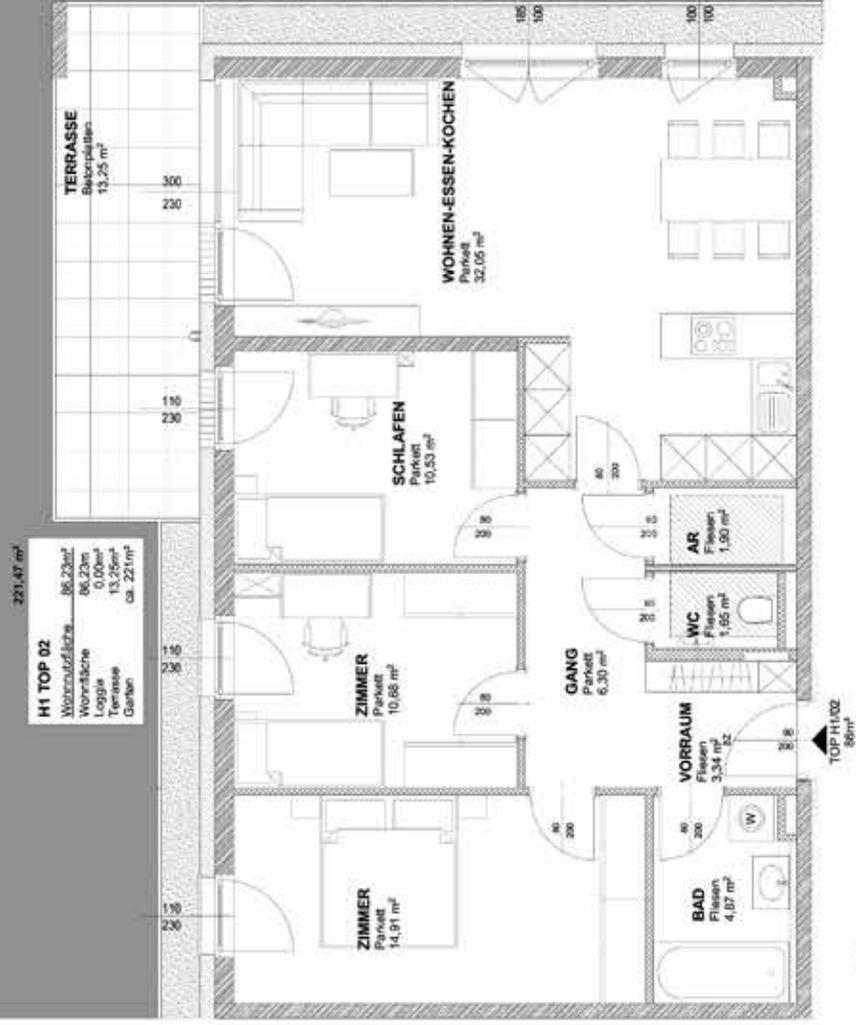
Masstab: 1 : 50

Planinhalt:

ERDGESCHOSS GRUNDRISS
HAUS 1 - TOP 01

Format: A3

Datum: 02.08.2021



ÜBERSICHT LAGEPLAN 1:500

**H1 TOP 02**

Wohnnutzfläche	86,23m ²
Wohnfläche	86,23m ²
Loggia	0,00m ²
Terrasse	13,25m ²
Garten	ca. 221m ²

Projekt:
Planinhalt:

WA TRAUN - MITTERFELDSTRASSE
ERDGESCHOSS GRUNDRISS
HAUS 1 - TOP 02

Masstab: 1 : 50
Format: A3
Datum: 02.08.2021



ÜBERSICHT LAGEPLAN 1:500



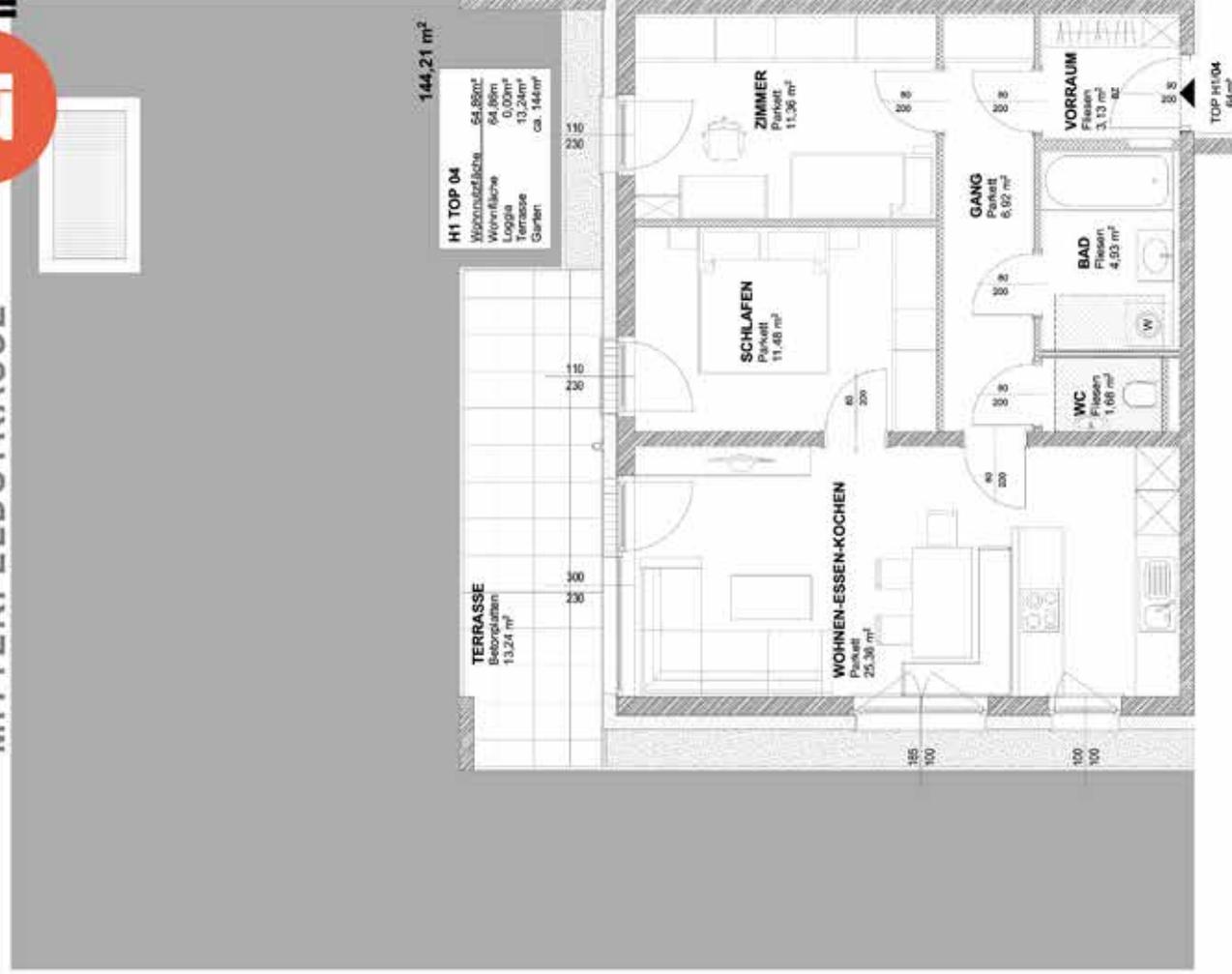
H1 TOP 03

Wohnnutzfläche	49.75m²
Wohnfläche	44.16m
Loggia	5.59m²
Terrasse	5.98m²
Garten	ca. 5.1m²

Projekt:
Planinhalt:

WA TRAUN - MITTERFELDSTRASSE
ERDGESCHOSS GRUNDRISS
HAUS 1 - TOP 03

Masstab: 1 : 50
Format: A3
Datum: 02.08.2021



ÜBERSICHT LAGEPLAN 1:500

**H1 TOP 04**

Wohnnutzfläche	64,86m²
Wohnfläche	64,86m
Loggia	0,00m²
Terrasse	13,24m²
Garten	ca. 144m²

Projekt:

WA TRAUN - MITTERFELDSTRASSE

Planinhalt:

ERDGESCHOSS GRUNDRISS
HAUS 1 - TOP 04

Masstab:

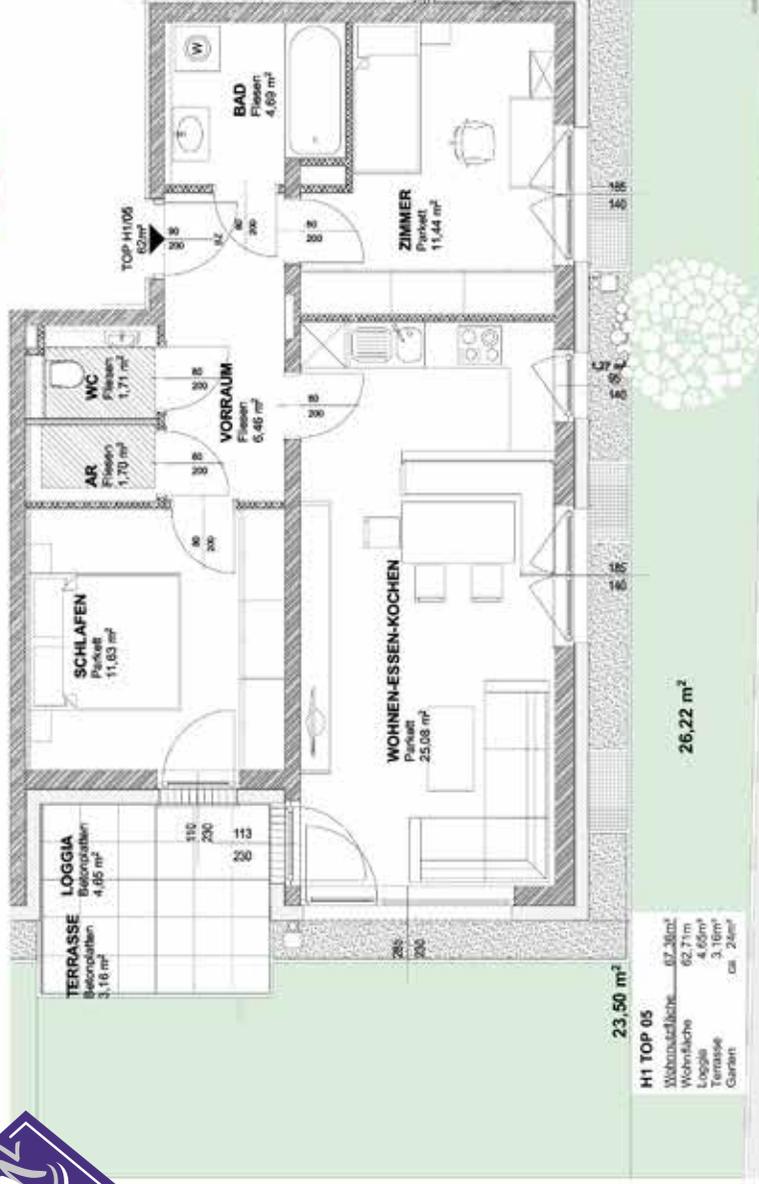
1 : 50

Format:

A3

Datum:

02.08.2021



ÜBERSICHT LAGEPLAN 1:500



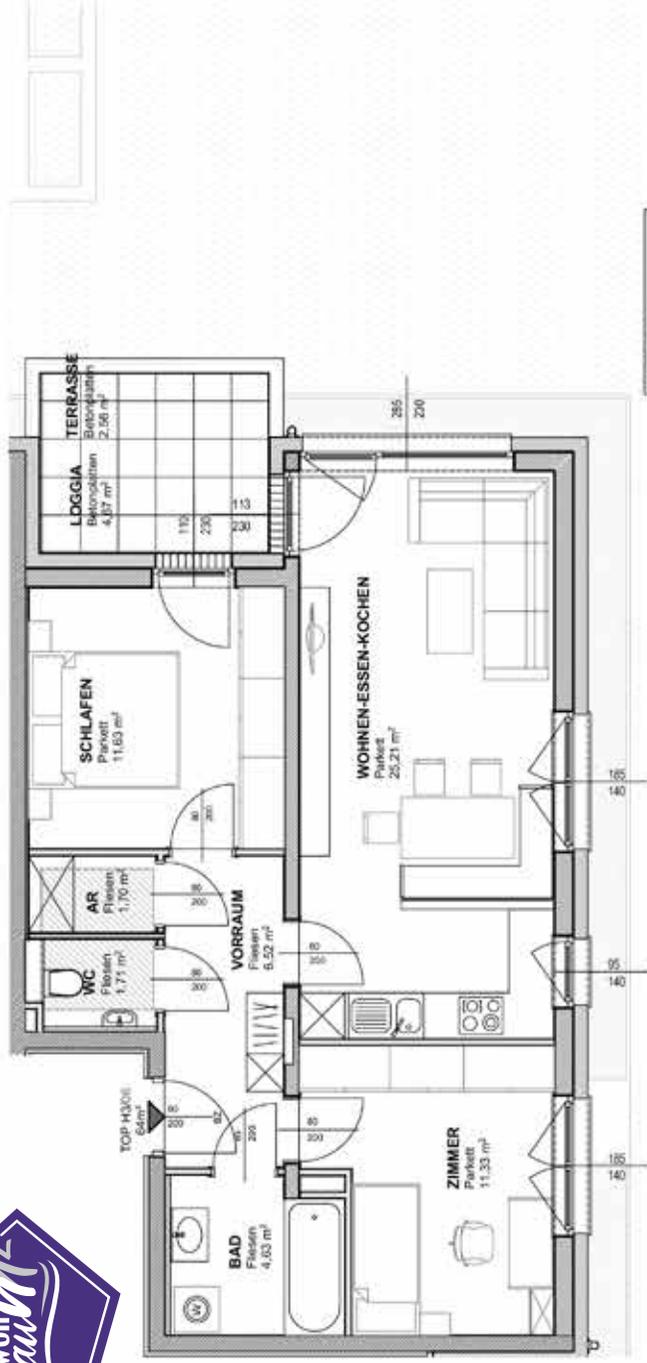
H1 TOP 05

Wohnnutzfläche	67,36m ²
Wohnfläche	62,71m ²
Loggia	4,65m ²
Terrasse	3,16m ²
Garten	ca. 24m ²

Projekt:
Planinhalt:

WA TRAUN - MITTERFELDSTRASSE
ERDGESCHOSS GRUNDRISS
HAUS 1 - TOP 05

Masstab: 1 : 50
Format: A3
Datum: 02.08.2021



ÜBERSICHT LAGEPLAN 1:500



H1 TOP 06

Wohnnutzfläche	67,31m ²
Wohnfläche	62,64m ²
Loggia	4,67m ²
Terrasse	2,56m ²

Projekt:

WA TRAUN - MITTERFELDSTRASSE

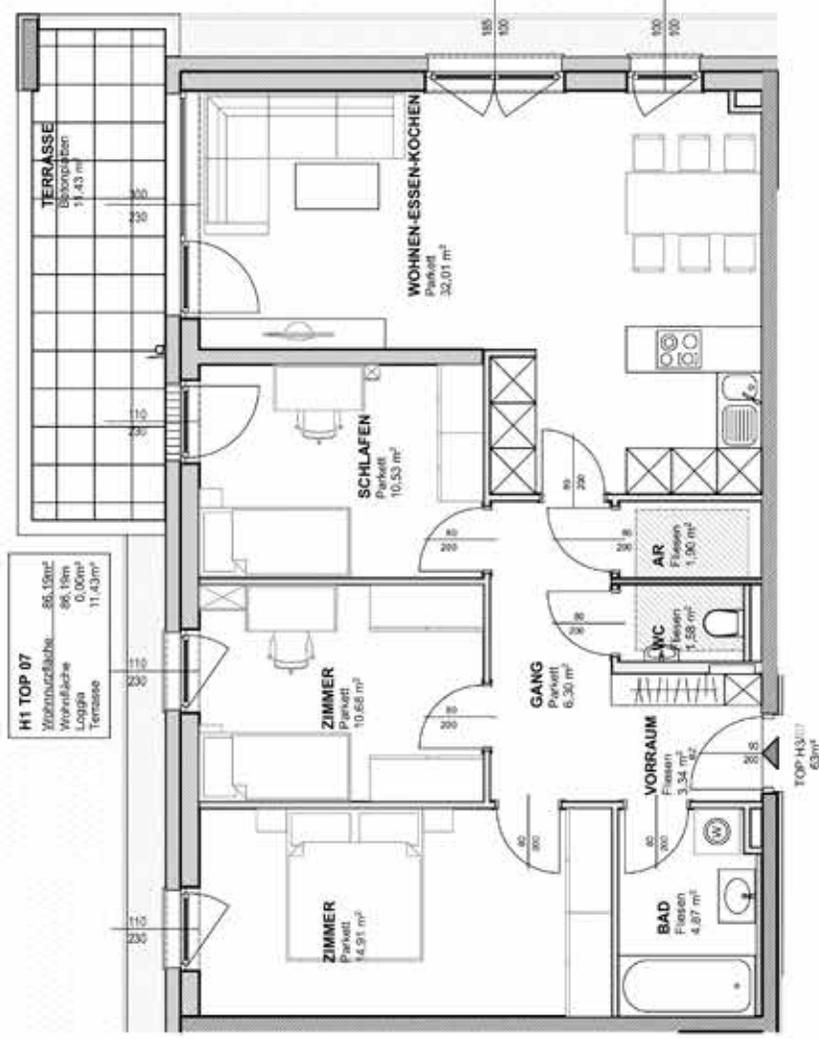
Masstab: 1 : 50

Planinhalt:

OBERGESSCHOSS GRUNDRISS
HAUS 1 - TOP 06

Format: A3

Datum: 05.08.2021



ÜBERSICHT LAGEPLAN 1:500

**H1 TOP 07**

Wohnnutzfläche	86,19m ²
Wohnfläche	86,19m ²
Loggia	0,00m ²
Terrasse	11,43m ²

Projekt:

WA TRAUEN - MITTERFELDSTRASSE

Masstab:

1 : 50

Planinhalt:

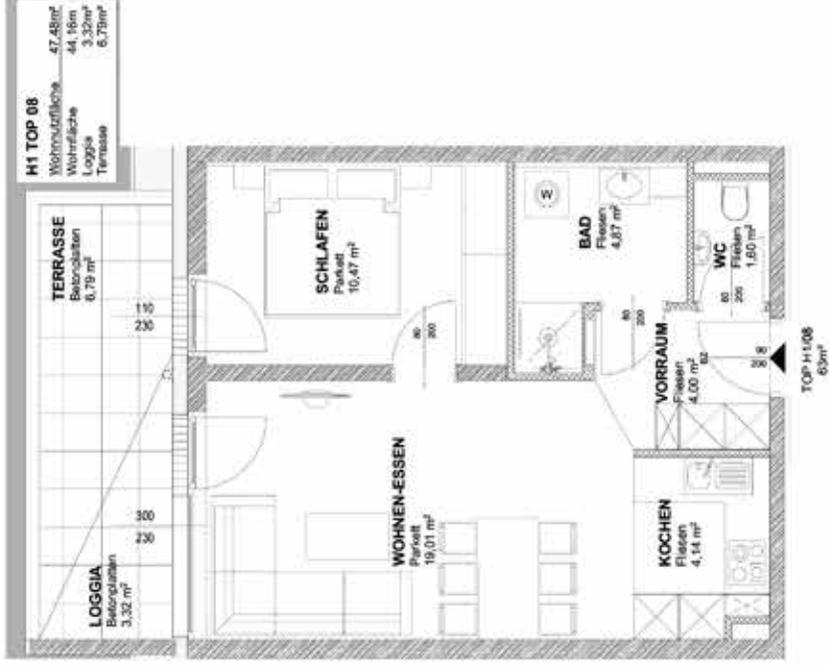
OBERGESCHOSS GRUNDRISS
HAUS 1 - TOP 07

Format:

A3

Datum:

05.08.2021

**H1 TOP 08**

Wohnnutzfläche	47,48m ²
Wohnfläche	44,16m ²
Loggia	3,32m ²
Terrasse	6,79m ²

ÜBERSICHT LAGEPLAN 1:500



Projekt:

WA TRAUEN - MITTERFELDSTRASSE

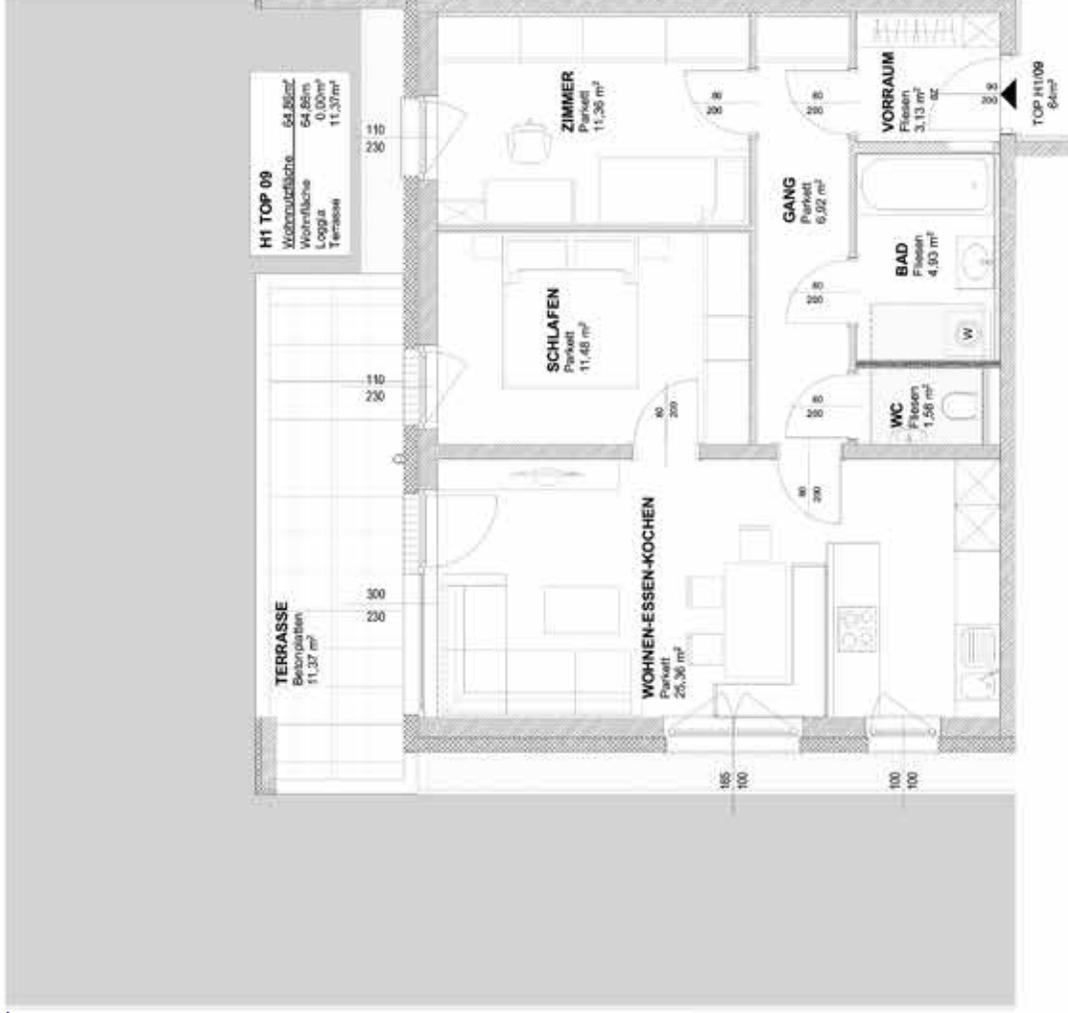
Masstab: 1 : 50

Planinhalt:

OBERGESCHOSS GRUNDRISS
HAUS 1 - TOP 08

Format: A3

Datum: 02.08.2021

**H1 TOP 09**

Wohnnutzfläche	64,86m ²
Wohnfläche	64,86m
Loggia	0,00m ²
Terrasse	11,37m ²

ÜBERSICHT LAGEPLAN 1:500



Projekt:

WA TRAUN - MITTERFELDSTRASSE

Masstab:

1 : 50

Planinhalt:

OBERGESCHOSS GRUNDRISS
HAUS 1 - TOP 09

Format:

A3

Datum:

02.08.2021



H1 TOP 10
 Wohnnutzfläche 67,36m²
 Wohnfläche 62,71m²
 Loggia 4,65m²
 Terrasse 2,55m²

ÜBERSICHT LAGEPLAN 1:500

**H1 TOP 10**

Wohnnutzfläche	67,36m ²
Wohnfläche	62,71m ²
Loggia	4,65m ²
Terrasse	2,55m ²

Projekt:

WA TRAUN - MITTERFELDSTRASSE

Masstab:

1 : 50

Planinhalt:

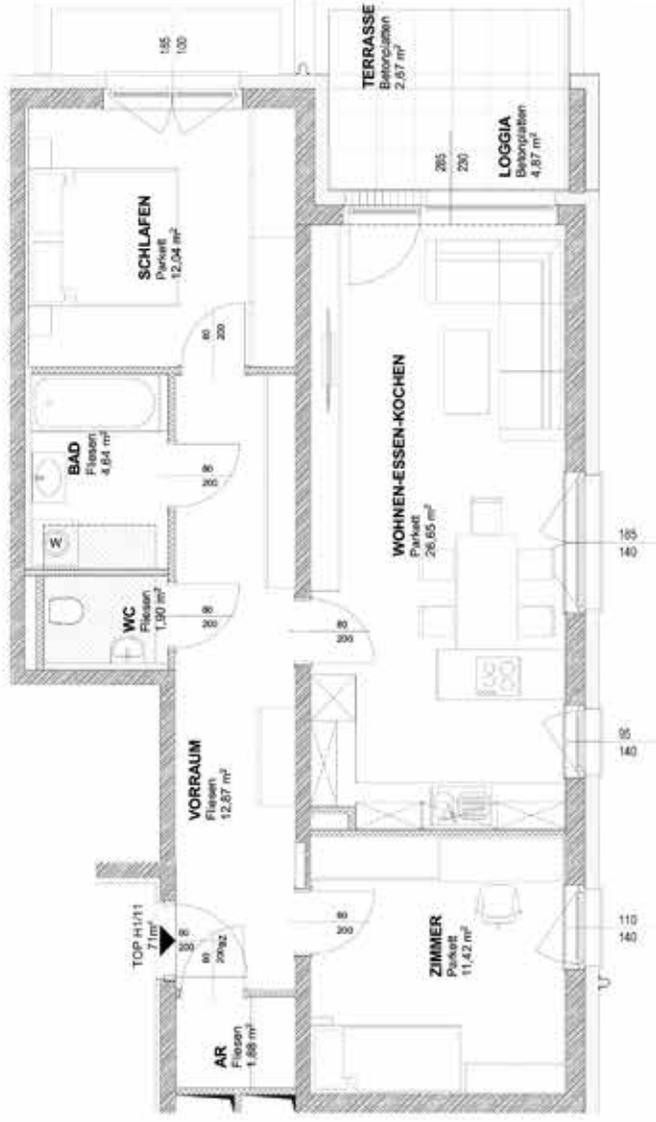
 OBERGESCHOSS GRUNDRISS
 HAUS 1 - TOP 10

Format:

A3

Datum:

02.08.2021



Wohnnutzfläche	76,52m ²
Wohnfläche	71,65m ²
Loggia	4,87m ²
Terrasse	2,67m ²

ÜBERSICHT LAGEPLAN 1:500



H1 TOP 11

Wohnnutzfläche	76,52m ²
Wohnfläche	71,65m ²
Loggia	4,87m ²
Terrasse	2,67m ²

Projekt:

WA TRAUN - MITTERFELDSTRASSE

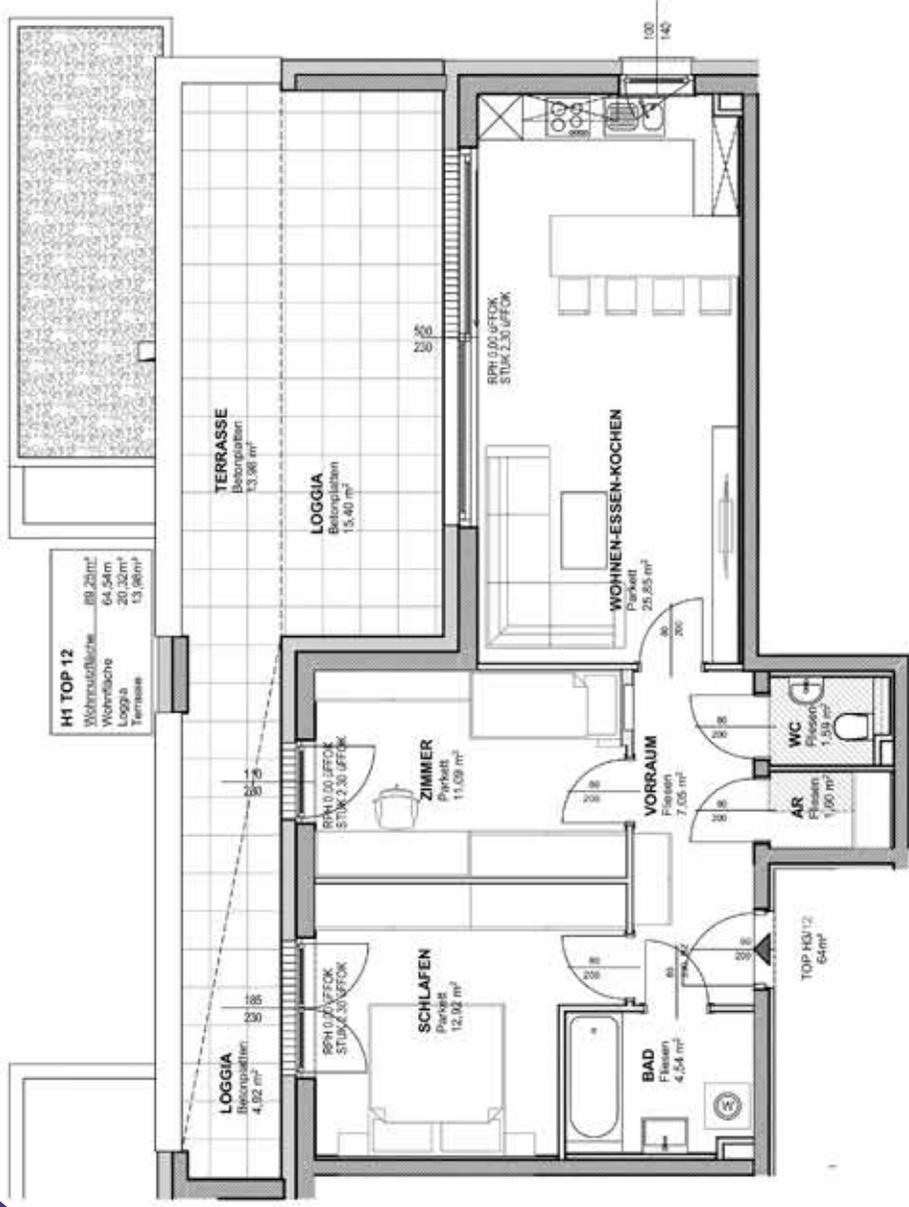
Masstab: 1 : 50

Planinhalt:

DACHGESCHOSS GRUNDRISS
HAUS 1 - TOP 11

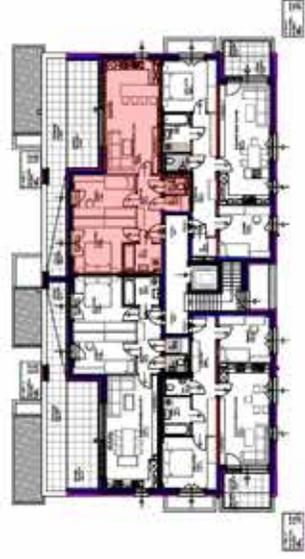
Format: A3

Datum: 02.08.2021



H1 TOP 12

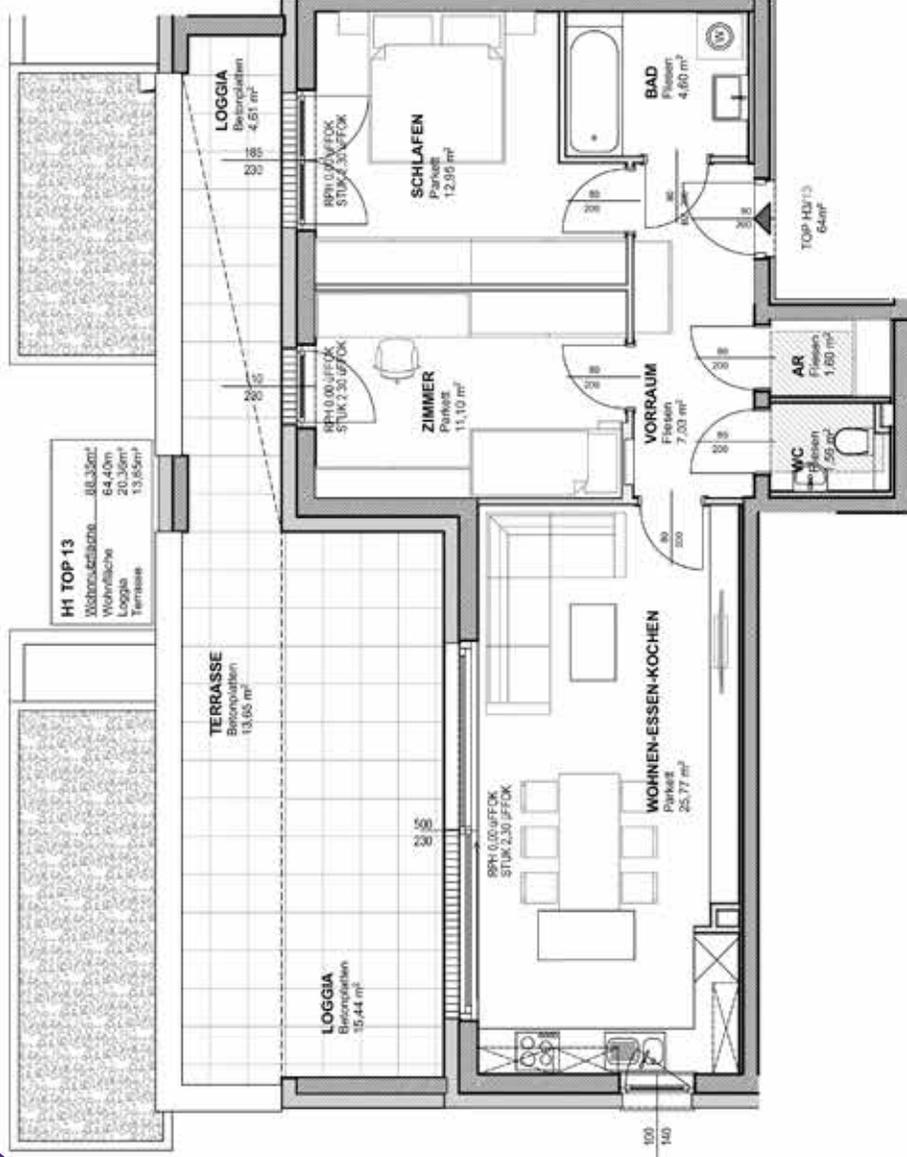
Wohnnutzfläche	89,25m ²
Wohnfläche	64,54m ²
Loggia	20,32m ²
Terrasse	13,98m ²



ÜBERSICHT LAGEPLAN 1:500

Projekt:	WA TRAUN - MITTERFELDSTRASSE	Masstab:	1 : 50
Planinhalt:	DACHGESCHOSS GRUNDRISS HAUS 1 - TOP 12	Format:	A3
		Datum:	05.08.2021

DG M = 1:100



ÜBERSICHT LAGEPLAN 1:500



H1 TOP 13

Wohnnutzfläche	88,35m²
Wohnfläche	64,40m
Loggia	20,36m²
Terrasse	13,65m²

Projekt:

WA TRAUN - MITTERFELDSTRASSE

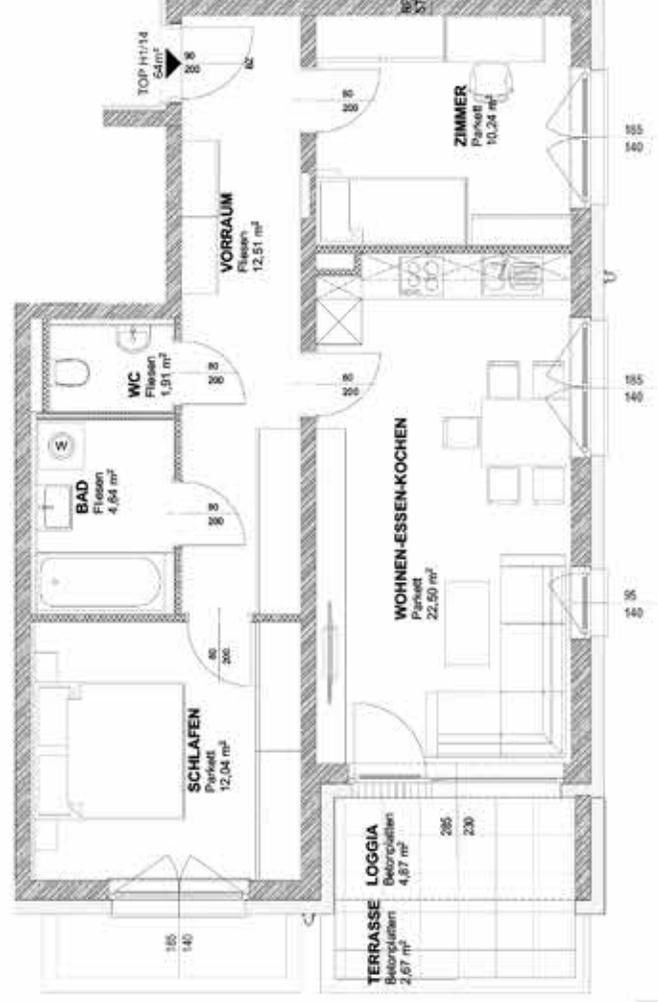
Masstab: 1 : 50

Planinhalt:

DACHGESCHOSS GRUNDRISS
HAUS 1 - TOP 13

Format: A3

Datum: 05.08.2021



H1 TOP 14	
Wohnnutzfläche	68,66m ²
Wohnfläche	63,79m ²
Loggia	4,87m ²
Terrasse	2,67m ²

ÜBERSICHT LAGEPLAN 1:500



H1 TOP 14

Wohnnutzfläche	68,66m ²
Wohnfläche	63,79m ²
Loggia	4,87m ²
Terrasse	2,67m ²

Projekt:
Planinhalt:

WA TRAUN - MITTERFELDSTRASSE
DACHGESCHOSS GRUNDRISS
HAUS 1 - TOP 14

Masstab: 1 : 50
Format: A3
Datum: 02.08.2021



ÜBERSICHT LAGEPLAN 1:500



H2 TOP 01

<u>Wohnnutzfläche</u>	68,24m ²
Wohnfläche	65,78m
Loggia	2,46m ²
Terrasse	5,23m ²
Garten	ca. 133m ²

Projekt:
Planinhalt:

WA TRAUN - MITTERFELDSTRASSE
ERDGESCHOSS GRUNDRISS
HAUS 2 - TOP 01

Masstab:

1 : 50

Format:

A3

Datum:

02.08.2021



ÜBERSICHT LAGEPLAN 1:500



H2 TOP 02

<u>Wohnnutzfläche</u>	<u>68,04m²</u>
Wohnfläche	62,68m
Loggia	5,36m ²
Terrasse	6,61m ²
Garten	ca. 105m ²

Projekt:

WA TRAUN - MITTERFELDSTRASSE

Masstab:

1 : 50

Planinhalt:

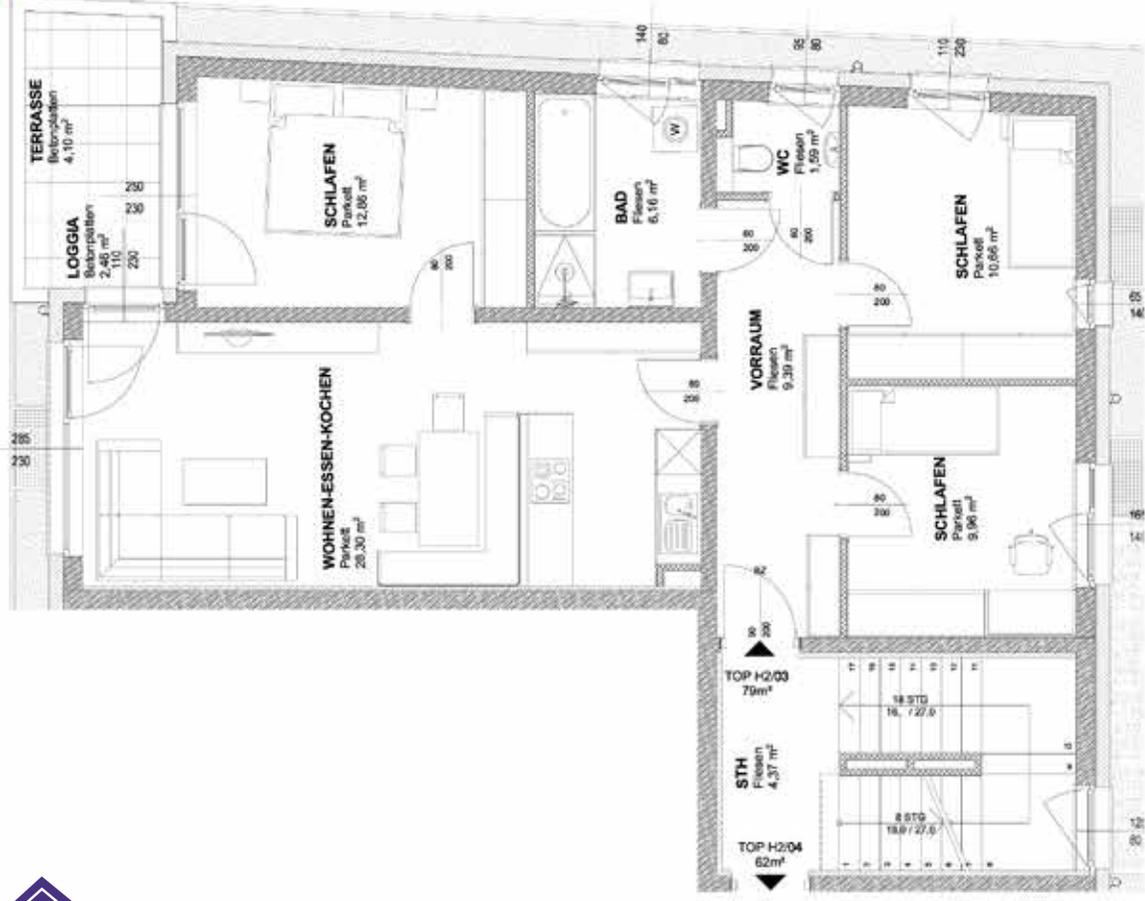
ERDGESCHOSS GRUNDRISS
HAUS 2 - TOP 02

Format:

A3

Datum:

02.08.2021



ÜBERSICHT LAGEPLAN 1:500

**H2 TOP 03**

<u>Wohnnutzfläche</u>	81,43m²
Wohnfläche	78,97m
Loggia	2,46m ²
Terrasse	4,10m ²

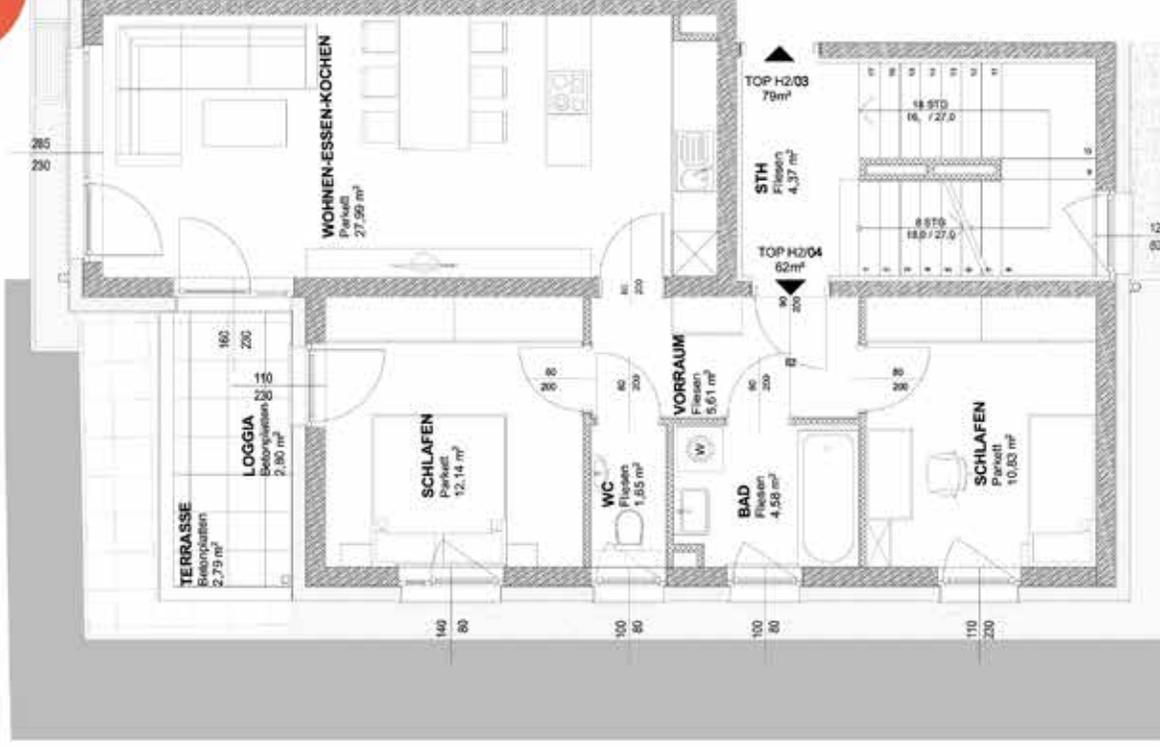
Projekt:
Planinhalt:

WA TRAUN - MITTERFELDSTRASSE
OBERGESCHOSS GRUNDRISS
HAUS 2 - TOP 03

Masstab: 1 : 50

Format: A3

Datum: 02.08.2021



ÜBERSICHT LAGEPLAN 1:500



H2 TOP 04

Wohnnutzfläche	65,48m ²
Wohnfläche	62,68m
Loggia	2,80m ²
Terrasse	2,79m ²

Projekt:
Planinhalt:

WA TRAUN - MITTERFELDSTRASSE
OBERGESCHOSS GRUNDRISS
HAUS 2 - TOP 04

Masstab: 1 : 50
Format: A3
Datum: 02.08.2021



ÜBERSICHT LAGEPLAN 1:500



H2 TOP 05

Wohnnutzfläche	97,69m ²
Wohnfläche	87,52m
Loggia	10,17m ²
Terrasse	60,39m ²

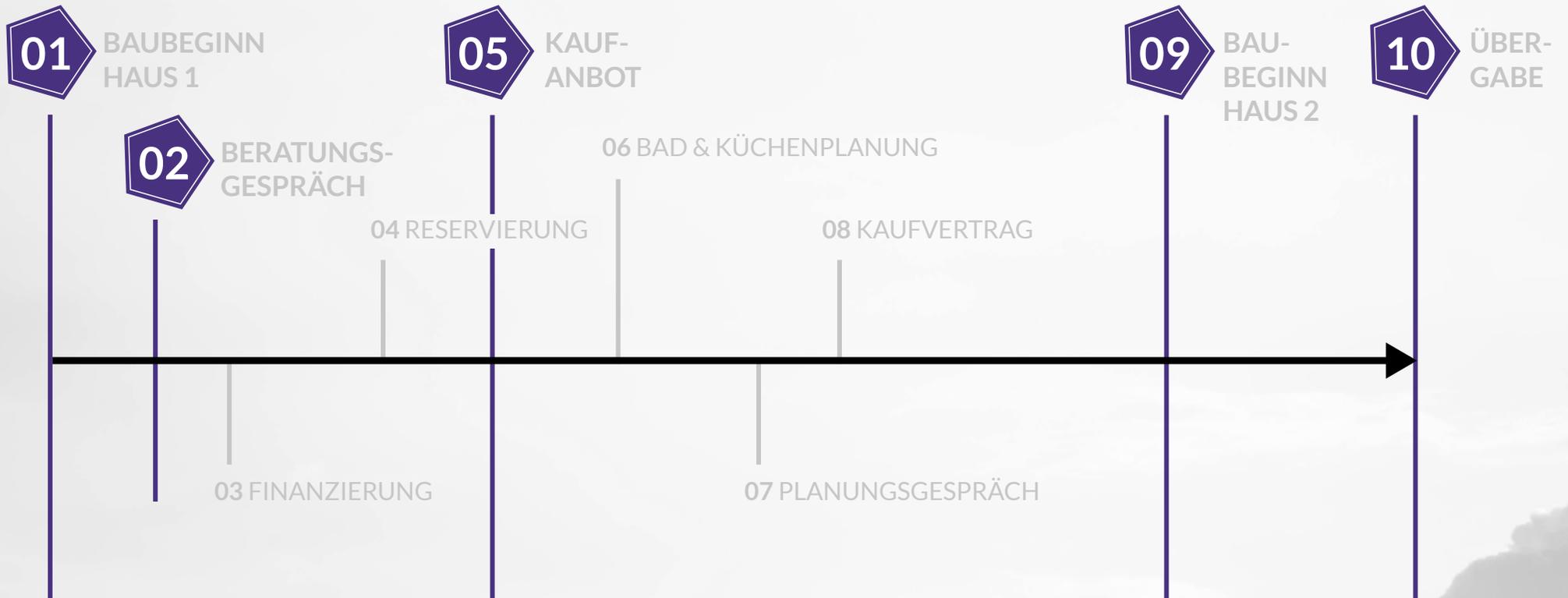
Projekt:
Planinhalt:

WA TRAUN - MITTERFELDSTRASSE
DACHGESCHOSS GRUNDRISS
HAUS 2 - TOP 05

Masstab: 1 : 50
Format: A3
Datum: 02.08.2021

INTERESSIERT?

IHRE NÄCHSTEN SCHRITTE



PROJEKTBE SCHREIBUNG - ALLGEMEINE INFOS

Bauvorhaben

BVH: Wohnhausanlage mit 19 Wohneinheiten
Wohnungsgrößen: von 44 m² bis 88 m² Wohnfläche
Ausstattung: schlüsselfertig
Finanzierung: freifinanziert
GST-NR.: 3925
EZ: 6015
KG: 45311 Traun
Grundfläche: 2.277 m²

Bauträger

Lebensquell Bauträger GmbH
Erlenweg 3, A-4320 Perg
Telefon: +43 7262 540 93, Fax DW 16
Filiale: Feldweg 2, A-4481 Asten
Telefon: +43 7224 672 00, Fax DW 20
E-Mail: office@lebensquell-bautraeger.at
Internet: www.lebensquell-bautraeger.at

Planung

R2 Projektmanagement KG
Höllmühlstraße 4, A-4040 Linz
Telefon: +43 732 243 121
E-Mail: office@r2-pm.at

Hausverwaltung

Wird noch bekanntgegeben.

Bauausführung

HITbau GmbH
Feldweg 2, A-4481 Asten
Tel.: +43 7224 672 00, Fax DW 20
E-Mail: office@hitbau.com

Treuhänder und Vertragserrichter

Aigner Rechtsanwalts-GmbH
Bethlehemstraße 3/6, 4020 Linz
Telefon: +43 732 272 850
Fax: +43 732 272 850 89
E-Mail: office-linz@aigner-partners.at
Internet: www.aigner-partners.at



PROJEKT BESCHREIBUNG - ALLGEMEINE INFOS

Präambel:

Die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung ist erstellt auf Basis der Einreichplanung und wird entsprechend dem Projektfortschritt detailliert angepasst bzw. abgeändert. Sofern in der vorliegenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung Materialien, Fabrikate oder Produkte genannt werden, gelten diese als Leitprodukte für die Ausführung. Der Bauträger hat das Recht, Änderungen in der Planung, als auch in der Bauausführung und der Ausstattung vorzunehmen, wenn diese aus technischen, rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen notwendig sind, insbesondere, wenn diese geringfügig, sachlich gerechtfertigt und dem Erwerber zumutbar sind. Diese Änderungen berechtigen zu keinen Preis- und Vertragsänderungen.

Energieausweis:

Haus 1: HWB_{SK} : 41 fG_{EESK} : 0,73

Haus 2: HWB_{SK} : 45 fG_{EESK} : 0,75

Aufschließung:

Die Wohnhausanlage wird über eine öffentliche Straße aufgeschlossen. Es gibt eine Tiefgaragenzufahrt sowie jeweils einen befestigten Zugangsweg zum Gebäude. Die einzelnen Geschoße werden über ein Treppenhaus aufgeschlossen, in dem größeren Wohnhaus befindet sich zusätzlich noch ein Personenaufzug.

Die Anschlusskosten und Aufschließungsbeiträge für Wasser, Kanal, Strom, Fernwärme und Verkehrsfläche sind im Kaufpreis enthalten.

Bauwerk - Rohbau:

Gründung/Fundierung/Tiefgarage/Keller

Stahlbeton Streifenfundament oder Plattenfundament nach statischem Erfordernis. Die Tiefgarage sowie die Kellerräumlichkeiten werden in Stahlbetonbauweise, roh, ausgeführt.

Mauerwerk

Außenmauerwerk, sowie Wohnungstrennwände und tragende Wände werden als Ziegel- oder Stahlbetonmauerwerk lt. Plan, bzw. nach statischem und Schalltechnischem Erfordernis, verputzt, ausgeführt. Nichttragende Zwischenwände werden in Trockenbauweise, 10 cm stark, ausgeführt.

Geschoßdecken

Stahlbetongeschossdecken bzw. Element- oder Ortbetondecken nach statischem Erfordernis.

Stiegenhaus

Stahlbetonfertigteiltreppen. Malerarbeiten, Bodenbeläge, Handläufe und Stieengeländer, siehe Pkt. 8. Bauwerk - Ausbau.

Dachkonstruktion

Flachdachkonstruktion mit Folienabdichtung oder Bitumenabdichtung (2-lagig), Aufbau lt. Plan bzw. Energieausweis.

Außenputz/Fassade

Auf den Außenwandflächen wird ein Wärmedämmverbundsystem (WDVS) lt. Plan bzw. Energieausweis mit einem Edelputz als Endbeschichtung ausgeführt. Farbe lt. Vorgabe Bauträger.

PROJEKT BESCHREIBUNG - ALLGEMEINE INFOS

Außenanlagen:

Die Außenanlagen werden als einfache Grünflächen (inkl. Rasen) angelegt. Einfriedungen sind nicht im Leistungsumfang enthalten, die Ausführungsmöglichkeiten werden jedoch zu einem späteren Zeitpunkt im WE-Vertrag festgelegt, um das äußere Erscheinungsbild der Wohnhausanlage zu bewahren.

Montieren von Einbaumöbel

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:

Silikon- und Acrylfugen sind Wartungsfugen, und sollten regelmäßig von den Eigentümern erneuert bzw. gewartet werden. Silikon- und Acrylfugen können daher nicht als Mangel angesehen werden.

Verbaute mechanische/elektrische Geräte:

Wir weisen darauf hin, dass verbaute mechanische/elektrische Geräte Wartungs-Serviceintervallen unterliegen. Werden diese von den Eigentümern nicht eingehalten erlischt jeglicher Gewährleistungsanspruch, somit können Schäden und Folgeschäden nicht als Mangel angesehen werden.

Austrocknungszeit und Luftfeuchtigkeit:

Die Kaufwerber werden darauf hingewiesen, dass die Austrocknungszeit der Restbaufeuchte bis zu drei Jahre betragen kann. Weiters wird darauf hingewiesen, dass die Luftfeuchtigkeit innerhalb der Wohnung in einem Bereich zwischen 40 % und 55 % liegen soll, da sich ansonsten Probleme mit den Böden bzw. Schimmelbildung ergeben können. Die Eigentümer verpflichten sich daher, die Luftfeuchtigkeit mittels Hygrometer regelmäßig zu kontrollieren und entsprechende Maßnahmen zu setzen.

Abdichtungen der Spritzwasserbereiche:

Die Bäder inkl. ihrer Spritzwasserbereiche (Duschen / Badewannen) werden mittels alternativen Abdichtungen (Flüssigabdichtungen) auf der Estrichebene vollflächig inkl. Hochzug abgedichtet (direkt unter den Fliesen). Eine anderweitige Abdichtung des Bauwerks lt. Ö-Norm 3692 ist nicht vorgesehen und wird nicht ausgeführt.

Sonstiges:

Maßgebend für den Lieferumfang ist ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Auf Leistungen, welche in dieser Baubeschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch. Grafische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel wie Einrichtungsgegenstände, Kucheneinrichtungen, sanitäre Einrichtungen, Pflanzen oder Bauelemente die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar. Abweichungen/Änderungen von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sofern sie dem Erwerber zumutbar – besonders weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt – sind, sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften, Irrtümer und technischer Ausführung bleiben vorbehalten. Die Decken in den Geschossen sind als Elementdecken oder Ortbetondecken ausgeführt. Die einzelnen Elemente werden im Fertigteilwerk her-

PROJEKTBE-SCHREIBUNG - ALLGEMEINE INFOS

gestellt. Produktions- und transportbedingt sind in den Räumen Stöße erforderlich, welche glatt verspachtelt werden. Durch die besonders glatten Anschlussflächen 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 Anschlussfugen (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 oder Änderungen vorbehalten. Abweichungen zwischen Leistungsbeschreibung und Einreichplan sind möglich. Vertragsgrundlage ist diese Leistungsbeschreibung.

Betreten der Baustelle:

Vor der Wohnungsübergabe ist aus Gründen der Unfallverhütung, der Schadenshaftung und der Gewährleistung, dass 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, bzw. mit der Bau- oder Projektleitung möglich.

Bauwerk - Technik:

Heizung/Kühlung – Warmwasser – Lüftung (Wohneinheiten)

Gemäß Projektierung Installationsfirma. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung mit Unterputzverteilerstation. Jede Wohneinheit erhält ein Raumthermostat, einen Wärmemengenzähler sowie einen Kaltwasserzähler.
Raumheizung: Nah-/Fernwärme + Solaranlage
Warmwasser: Kombiniert mit Raumheizung
Lüftung: Fensterlüftung
Klimatisierung: je ein Klimagerät für die Wohnungen im Dachgeschoss

Lüftungsanlagen (Allgemeinbereiche)

Fahrradraum, Kinderwagenabstellraum, Müllraum, Kellerabteile, Schleusen, Technikraum sowie der Trockenraum werden natürlich oder mechanisch be-/entlüftet.

Sanitärinstallationen

Gemäß Projektierung Installationsfirma. Das Gebäude wird an das öffentliche Wasser- und Kanalnetz angeschlossen. Gesamte Sanitärinstallation dem Stand der Technik entsprechend inkl. Kalt-

und Warmwasserinstallation. Die Verteilung erfolgt über den Technikraum.

Wasseranschlüsse

Ein Anschluss für Spüle und Geschirrspüler in der Küche, ein Anschluss für die Waschmaschine im Badezimmer, eine frostsichere Außenarmatur bei Wohnungen mit Eigengarten und Dachgeschosswohnungen. Ein Anschluss für den Allgemeinbereich im Technikraum.

Fremdgewerke

Die komplette Verkabelung und Verrohrung sämtlicher technischer Anlagen wie z.B. Heizungsanlage, erfolgen nach den Angaben des jeweiligen Gewerklieferanten.

ELEKTROAUSSTATTUNG

Elektroausstattung

Gemäß Projektierung Installationsfirma. Nach den Vorschriften und im Einvernehmen mit dem Energieversorgungsunternehmen (EVU), dem Stand der Technik entsprechend. Das Gebäude wird an das öffentliche Strom- und Telekommunikationsnetz (Kabel TV und Internet) angeschlossen. Die Verteilung erfolgt über den Technikraum. Kabel TV- und Internetanschlüsse sind von den Kunden zu aktivieren.

Beim Hauseingang befindet sich eine Video-Türsprechanlage mit Ruftaste und Namensschild für jede Wohnung. Die Beleuchtung der Allgemeinflächen erfolgt sensorgesteuert mittels Bewegungsmelder und Beleuchtungskörper. Vor der Wohnungseingangstür befindet sich ein Klingeltaster. Je Wohnung wird eine Video-Türsprechanlage im Vorraum ausgeführt. Die Installationen in den Wohnungen und im Stiegenhaus erfolgen unter Putz. Installationen in den Kellerräumlichkeiten sowie in der Tiefgarage erfolgen auf Putz. Beleuchtungskörper werden für die Wohnung nicht beige stellt. Die Komplettierung der Steckdosen und Schalter erfolgt mit einem formschönen Standardschalterprogramm in weißer Farbe.

Keller: Allgemeinbeleuchtung sowie ein Lichtauslass und eine Steckdose in jedem Kellerabteil.

Die Position sowie die Anzahl der Elektroinstallationen können vom Eigentümer gegen Aufpreis, verändert werden, sofern die Angaben zeitgemäß erfolgen.

- **Eingang (WHA):** 1 Klingeltableau mit Außensprechstelle (Audio u. Video)
Allgemeinbeleuchtung
- **Stiegenhaus:** Allgemeinbeleuchtung
1 Klingeltaster vor jeder Wohnung
- **Vorraum:** 1 Deckenauslass mit Wechselschalter
1 Schuko Steckdose
1 Innensprechstelle (Audio u. Video)
- **Abstellraum:** 1 Deckenauslass mit Schalter
1 Schuko Steckdose
- **WC:** 1 Deckenauslass mit Schalter
- **Bad:** 1 Deckenauslass mit Schalter
1 Wandauslass (über Waschbecken) mit Schalter
2 Schuko Steckdosen beim Waschbecken
1 Schuko Steckdose für die Waschmaschine
- **Zimmer:** 1 Deckenauslass mit Schalter
4 Schuko Steckdosen
TV-/Internetanschluss

- **Küche:** 1 Auslass für E-Herd und Backofen
1 Auslass für Dunstabzug
1 Schuko Steckdose Geschirrspüler
1 Schuko Steckdose Kühlschrank
4 Schuko Steckdosen Arbeitsfläche
1 Deckenauslass mit Schalter
- **Wohnen/Essen:** 2 Deckenauslässe mit Schalter
4 Schuko Steckdosen
1 Raumthermostat
TV-/Internetanschluss
- **Loggia/Terr./Blk.:** 1 Wandauslass mit Schalter innen
1 Außensteckdose
- **Keller:** Allgemeinbeleuchtung
1 Allgmeinsteckdose für die Reinigung und Wartung im Technikraum
1 Schuko Steckdose je Kellerabteil
1 Deckenauslass mit Schalter je Kellerabteil

BAU- & AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

Sanitäre Einrichtungsgegenstände

Sämtliche Sanitärgegenstände sind in der Farbe weiß, Armaturen generell in verchromter Oberfläche vorgesehen.

Handwaschbecken:

Handwaschbecken Fabrikat: Vigour, Type: Clivia Style 45x37 cm
Sanitärarmatur Fabrikat: Vigour, Type: Trinnity Plus

Waschbecken:

Waschtisch Fabrikat: Vigour, Type: Clivia Style 60x47 cm
Sanitärarmatur Fabrikat: Vigour, Type: Trinnity Plus

Badewanne:

Acryl Duo-Badewanne 180 cm lang, 80 cm breit, Fabrikat: Vigour, Type: one inkl. Ab- und Überlaufgarnitur
Badebatterie Fabrikat: Vigour, Type: Trinnity Plus
Wannenset mit Wandhalter, Schlauch und Handbrause, Fabrikat: Vigour, Type: one

Dusche:

Bodeneben, gefliest, mit Gully ohne Duschabtrennung
Brausebatterie Fabrikat: Vigour, Type: Trinnity Plus
Brauseset mit Stange, Schlauch und Handbrause, Fabrikat: Vigour, Type: one

Toilette:

Hänge-WC (Tiefspüler) Fabrikat: Vigour, Type: one inkl. Unterputzspülkasten, WC-Betätigungsplatte (2-Mengenspülung), WC-Sitz, WC-Deckel.

Die Sanitärgegenstände können vom Eigentümer gegen Aufpreis, verändert werden, sofern die Angaben zeitgemäß erfolgen.



Symbolbild



Symbolbild

BAU- & AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

Fußbodenaufbau

Stahlbetondecke mit gespachtelter Untersicht, den statischen Erfordernissen entsprechend, darüber Beschüttung, Trittschalldämmung, PE-Folie, schwimmender Estrich (Fußbodenheizung), Fußbodenbelag.

Bodenbeläge

Vorraum, Abstellraum, Bad und WC werden gefliest. Fliesen lt. Vorgabe Bauträger, Format 30/60 cm, Verfugung grau.

In dem Koch-Ess-Wohnbereich sowie den Zimmern wird ein Klebeparkett inkl. Sockelleiste verlegt. Holzart: 3-Stab-Eiche original

Bei Loggien/Terrassen/Balkone werden Betonplatten, Format 50/50 cm, ausgeführt.

Bodenbeläge können vom Eigentümer gegen Aufpreis, verändert werden, sofern die Angaben zeitgemäß erfolgen.

In Stiegenhaus und Schleuse werden Feinsteinzeugfliesen inkl. Sockelleisten lt. Vorgabe Bauträger verlegt. Im übrigen Kellergeschoss wird ein entsprechender Verbundestrich bzw. schwimmender Estrich inkl. Staubfreier Versiegelung ausgeführt.

Wandbeläge

Bad und WC werden gefliest. Fliesen lt. Vorgabe Bauträger, Format 30/60 cm, Verfugung grau inkl. Alu-Abschlussprofile. Höhe Verfliesung Bad: Raumhoch, Höhe Verfliesung WC: 120 cm, darüber weißer Innendispersionsanstrich.

Innenputz/Malerarbeiten

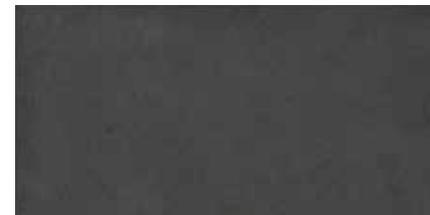
Alle Ziegelwände werden mit einem glatten, einlagigen Maschinenputz, oder Trockenputz, versehen, Decken sind nach Erfordernis gespachtelt.

Sämtliche Wand- und Deckenoberflächen in den Wohnungen, Stiegenhäusern und schleusen erhalten einen weißen Innendispersionsanstrich. Wand- und Deckenoberflächen in Keller und Tiefgarage werden nicht gespachtelt und gemalt.

Auf verzinkten bzw. feuerverzinkten Konstruktionen sind keine Anstriche vorgesehen. Sämtliche Kfz-Abstellplätze werden entsprechend markiert und nummeriert. Barrierefreie Stellplätze werden entsprechend gekennzeichnet.



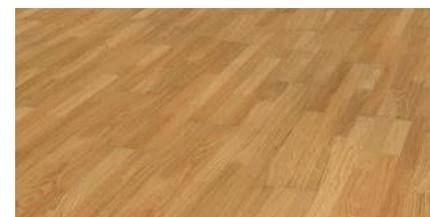
Symbolbild



Musterbild
Bodenfliese
30x60 cm
anthrazit



Musterbild
Wandfliese
30x60 cm
weiß



Musterbild
Parkett
Eiche

BAU- & AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

Türen/Fenster

- Hauseingangstür aus Aluminium oder Holz, Farbe lt. Vorgabe Bauträger, mit Wechselgarnitur und Sicherheitszylinder gemäß Önorm und Anforderungen Bauphysik.
- Wohnungseingangstüren werden als Stahlumfassungszargen ausgeführt, Türblätter aus Holz, Farbe weiß, inkl. Wechselgarnitur, Doppelzylinder, Türschild und Türspion gemäß Önorm und Anforderungen Bauphysik.
- Sämtliche Türen innerhalb der Wohnungen werden als Holzumfassungszargen ausgeführt, die Türblätter werden als Röhrenspantüren ausgeführt, Farbe weiß, inkl. Einstemmschloss, Buntbartschlüssel, Rosettengarnitur Aluminium eloxiert. Bad/WC Türen mit Bad/WC Beschlag. Die Tür zwischen Vorraum und Koch-Ess-Wohnbereich erhält einen Glaseinsatz.
- Sämtliche Fenster und Türen in Außenbauteilen mit Ausnahme der Hauseingangstüre werden als Kunststofffenster

mit mindestens 2-Scheiben-Isolierverglasung lt. Energieausweis als Drehkippflügel bzw. teilweise fixverglast, Farbe weiß, hergestellt. Außenfensterbänke Aluminium, beschichtet, Farbe weiß. Innenfensterbänke Werzalit oder gleichwertig, Farbe weiß.

Schlosserarbeiten/Edelstahlarbeiten

Die Handläufe im Stiegenhaus werden in Edelstahl ausgeführt.
Die Kellerabteile werden mittels verzinkter Metallkonstruktion abgetrennt.

Sonnenschutz

Bei sämtlichen Fenstern der Wohnungen werden Raffstores mit Funkfernbedienung, Farbe lt. Vorgabe Bauträger, ausgeführt.

Brieffachanlage

Im Eingangsbereich des Wohnhauses wird eine Brieffachanlage mit je einem Brieffach pro Einheit situiert.



Symbolbild



SONDERWÜNSCHE + UMPLANUNG

Prospekte und Muster der Standardausstattung (Bodenbeläge, Türen, Türenbeschläge, Sanitärkeramik, Sanitärarmaturen, Schalterprogramms) liegen vor und können besichtigt werden. Abweichungen in Farbe und Struktur können bei den Mustern durchaus möglich sein somit können die Muster als nicht verbindlich angesehen werden. Selbstverständlich können gegen Aufpreis auch andere Oberflächen, Materialien und Produkte gewählt werden.

Sonderwünsche sind zulässig, sofern sie den Bau nicht verzögern, behördlichen Auflagen, architektonischen Belangen sowie dem Konzept des Bauprojekts nicht widersprechen und rechtzeitig vom Erwerber, dem Bauträger bekannt gegeben werden. Sie dürfen den Ablauf des Bauvorhabens nicht wesentlich beeinträchtigen. Der Fertigstellungstermin darf durch Sonderwünsche nicht verzögert werden.

Grundrissänderungen sind, wenn technisch möglich, zulässig. Jeder Käufer

erhält die Möglichkeit Änderungen, bis zu einem Zeitaufwand von einer Stunde, in die Planung einfließen zu lassen. Der Planungsaufwand darüber hinaus wird dem Erwerber in Rechnung gestellt (Stundensatz technischer Zeichner: EUR 80,- zzgl. 20 % USt.). Wir weisen darauf hin, dass aufgrund von Planungsänderungen, auch Mehrkosten bei einzelnen Professionisten entstehen können. Änderungen in Bezug auf Materialien bzw. Produkte, sind direkt mit den jeweiligen Professionisten abzuklären bzw. zu beauftragen. Sollte die Ausführungsplanung oder einzelne Angebote der Professionisten nicht rechtzeitig vom Erwerber freigegeben bzw. beauftragt werden, wird die Wohneinheit Standardmäßig gem. Bau- und Ausstattungsbeschreibung ausgeführt.



FINANZIERUNG

Nebenkostenübersicht:

- 3,5 % Grunderwerbssteuer (Kaufpreis u. 50% der Vertragserrichtungskosten als Berechnungsgrundlage),
- 1,1 % Eintragungsgebühr (Kaufpreis u. 50% der Vertragserrichtungskosten als Berechnungsgrundlage),
- 1,2 % Vertragserrichtungs- u. Treuhandabwicklungskosten zzgl. 20 % USt. zzgl. Barauslagen
- 3,0 % Vermittlungskosten zzgl. 20 % USt.

Zahlungsplan gem. § 10 BTVG (Ratenplanmodell B):

Bei Zahlung nach Ratenplan ist der vereinbarte Preis in Raten zu entrichten, die jeweils erst nach Abschluss der folgenden Bauabschnitte fällig werden. Zu nachstehenden Terminen sind höchstens folgende Teile des Preises fällig:

- 10% bei Baubeginn aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung;
- 30% nach Fertigstellung des Rohbaus und des Dachs;
- 20% nach Fertigstellung der Rohinstallationen;
- 12% nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich deren Verglasung;
- 17% nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes;
- 9% nach Fertigstellung der Gesamtanlage (§ 4 Abs. 1 Z. 1 BTVG);
- 2% nach Ablauf von drei Jahren ab der Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes, sofern der Bauträger allfällige Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche nicht durch eine Garantie oder Versicherung (§ 4 Abs. 4) gesichert hat

