



Symbolgrafik

# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

## Attnang-Puchheim – Zeisigweg

## Inhalt

1. Projektbeschreibung.....	3
2. Kontakte.....	3
3. Präambel .....	4
4. Energieausweise .....	4
5. Aufschließung .....	4
6. Bauwerk - Rohbau .....	4
7. Bauwerk – Technik.....	5
8. Bauwerk - Ausbau .....	5
9. Außenanlagen .....	6
10. Sonderwünsche.....	6
11. Bauzeitplan .....	6
12. Kaufpreis und Kaufnebenkosten.....	6
13. Zahlungsplan .....	6
14. Betreten der Baustelle.....	7
15. Sonstiges .....	7

## **1. Projektbeschreibung**

BVH:	Doppelhäuser, insgesamt 20 Wohneinheiten
Wohnungsgrößen:	128 m <sup>2</sup> Wohnfläche
Ausstattung:	Rohbaufertig, inkl. Fassade und Fenster
Finanzierung:	wahlweise gefördert oder freifinanziert

Das Projekt besteht aus 10 Doppelhäuser bzw. 20 Wohneinheiten und befindet sich in einer ruhigen Siedlungslage direkt in Attnang-Puchheim. Die Häuser werden Rohbaufertig inkl. Fassade und Fenster ausgeführt. Je Doppelhaushälfte kann eine Fertigteilgarage errichtet werden, diese ist im Kaufpreis nicht enthalten. Es ist zudem auch möglich, um eine Wohnbauförderung anzusuchen, sofern die energetischen Voraussetzungen des Landes OÖ, im weiteren Bauverlauf, von den Käufern eingehalten werden.

## **2. Kontakte**

### **Bauträger**

IPB Immobilien, Projektentwicklung Bauträger GmbH  
Zentrale: Erlengeweg 3, A-4320 Perg  
Tel.: +43 7262 540 93, Fax DW 16  
Filiale: Feldweg 2, A-4481 Asten  
Tel.: +43 7224 672 00, Fax DW 20  
E-Mail: office@ipb.at  
Web: www.ipb.at

### **Planung**

LHBS Bäckermühlweg 59, A-4030 Linz  
Telefon: +43 732 37 15 15, Fax DW 9  
E-Mail: office@bauservice.org

### **Vertrieb**

Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH  
Zentrale: Eggarter Straße 36, A-4845 Rutzenmoos  
Tel.: +43 7672 25577, 0664 1368176  
E-Mail: office@immobilientreuhand.info  
Web: www.immobilientreuhand.info

### **Bauausführung**

Wird noch bekanntgegeben.

### **Treuhänder und Vertragserrichter**

Herr Mag. Franz Hofmann  
Stadtplatz 36/3, 4840 Vöcklabruck  
Tel.: +43 7672 788 18  
Fax: +43 7672 788 18 77  
E-Mail: office@ra-hofmann.at  
Web: www.ra-hofmann.at

## **Hausverwaltung**

Selbstverwaltung

### **3. 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.

### **4. Energieausweise**

In Arbeit

### **5. Aufschließung**

Die Häuser werden über eine öffentliche Straße erschlossen. Die Anschlusskosten für Strom sind im Kaufpreis enthalten, die Anschlusskosten für Wasser und Kanal werden nach Fertigstellung von der Gemeinde vorgeschrieben (ca. 6.500 Euro je Wohneinheit).

### **6. Bauwerk - Rohbau**

#### **Gründung/Fundierung/Tiefgarage/Keller**

Stahlbeton Streifenfundament oder Plattenfundament nach statischem Erfordernis.

#### **Mauerwerk**

Außenmauerwerk, sowie Wohnungstrennwände und tragende Wände werden als Ziegel- oder Stahlbetonmauerwerk lt. Plan, bzw. nach statischem und Schalltechnischem Erfordernis, ausgeführt. Nichttragende Zwischenwände werden in Ziegelmauerwerk, 10/12 cm stark, ausgeführt.

#### **Geschoßdecken**

Stahlbetongeschoßdecken bzw. Element- oder Ortbetondecken nach statischem Erfordernis.

#### **Stiegen**

Stahlbetonfertigteiltreppen, roh.

#### **Dachkonstruktion**

Satteldachkonstruktion mit Betonsteineindeckung (Holzdachstuhl mit Deckung, ohne Dämmung und Innenverkleidung).

## **Außenputz/Fassade**

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

## **7. Bauwerk – Technik**

### **Raumheizung – Warmwasser – Lüftung**

In dieser Ausstattungsvariante nicht enthalten.

### **Elektroinstallationen**

Das Gebäude wird an das öffentliche Strom- und Telekommunikationsnetz (Kabel TV und Internet) angeschlossen. Die Anschlüsse befinden sich im Technikraum. Kabel TV- und Internetanschlüsse (ASAK) sind von den Kunden zu aktivieren. Weitere Elektroinstallationen sind in dieser Ausstattungsvariante nicht enthalten.

### **Sanitärinstallationen**

Das Gebäude wird an das öffentliche Wasser- und Kanalnetz angeschlossen. Die Anschlüsse befinden sich im Technikraum. Weitere Sanitärinstallationen sind in dieser Ausstattungsvariante nicht enthalten.

## **8. Bauwerk - Ausbau**

### **Sanitäre Einrichtungsgegenstände**

In dieser Ausstattungsvariante nicht enthalten.

### **Fußbodenaufbau**

In dieser Ausstattungsvariante nicht enthalten.

### **Bodenbeläge**

In dieser Ausstattungsvariante nicht enthalten.

### **Wandbeläge:**

In dieser Ausstattungsvariante nicht enthalten.

### **Innenputz/Malerarbeiten**

In dieser Ausstattungsvariante nicht enthalten.

### **Türen/Fenster**

Hauseingangstür aus Aluminium oder Kunststoff, Farbe weiß, mit Wechselgarnitur und Sicherheitszylinder gemäß Önorm und Anforderungen Bauphysik, lt. Vorgabe Bauträger.

Sämtliche Fenster und Türen in Außenbauteilen mit Ausnahme der Hauseingangstüre werden als Kunststofffenster mit 2-Scheiben-Isolierverglasung lt. Energieausweis als Drehkipplügel bzw. teilweise fixverglast, Farbe weiß, hergestellt. Außenfensterbänke

Aluminium beschichtet, Farbe weiß. Innenfensterbänke Werzalit oder gleichwertig, Farbe weiß.

### **Handläufe**

In dieser Ausstattungsvariante nicht enthalten.

### **Schlosserarbeiten/Edelstahlarbeiten**

In dieser Ausstattungsvariante nicht enthalten.

### **Sonnenschutz**

In dieser Ausstattungsvariante nicht enthalten.

### **Brieffachanlage**

In dieser Ausstattungsvariante nicht enthalten.

## **9. Außenanlagen**

Der Zugangsweg zum Gebäude wird als einfacher Schotterweg ausgeführt, ohne Zufahrt zur geplanten Garage.

Die Außenanlagen werden mit dem vorhandenen Humus planiert, ohne Begrünung.

Die Terrassenfläche im EG wird als einfache Einkornbodenplatte, 10 cm stark, roh, ausgeführt. Die Terrassenfläche im Dachgeschoss wird entsprechend Energieausweis Wärme gedämmt und mit einer zweilagigen Bitumenabdichtung abgedichtet.

## **10. Sonderwünsche**

In dieser Ausstattungsvariante sind keine Sonderwünsche möglich.

## **11. Bauzeitplan**

Baubewilligung:	Vorhanden
Baubeginn:	Bereits erfolgt!
Bauzeit:	Ca. 5 Monate ab Baubeginn
Übergabe:	Rohbaufertig, inkl. Fassade und Fenster, ab Herbst 2023

## **12. Kaufpreis und Kaufnebenkosten**

Die Kaufpreise sind aus der Preisliste zu entnehmen. Sämtliche Preise sind Fixpreise. Die Die Anschlusskosten für Strom sind im Kaufpreis enthalten, die Anschlusskosten für Wasser und Kanal werden nach Fertigstellung von der Gemeinde vorgeschrieben (ca. 6.500 Euro je Wohneinheit). Die üblichen Kaufnebenkosten belaufen sich auf 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr, sowie ca. 1,5 % zzgl. 20 % USt. zzgl. Barauslagen Vertragserrichtungs- und Treuhandabwicklungskosten (Wird vom Rechtsanwalt bzw. Treuhänder verrechnet).

## **13. Zahlungsplan**

Nach Unterzeichnung des Kaufvertrages ist eine Anzahlung in Höhe von 15.000 € auf ein Treuhandkonto zu leisten. Der Restkaufpreis ist mittels Bankgarantie von einem österreichischen Bank-/Kreditinstitut, abzusichern. Die Übergabe erfolgt nach Erreichen des

vereinbarten Ausbaurzustandes (Rohbaufertig, inkl. Fassade und Fenster) und nach Einlangen des gesamten Kaufpreises auf das Treuhandkonto.

#### **14. Betreten der Baustelle**

Vor der Wohnungsübergabe ist aus Gründen der Unfallverhütung, der Schadenshaftung und der Gewährleistung, das Betreten der Baustelle generell verboten. 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 sind nur mit Begleitung der Bau- oder Projektleitung möglich.

#### **15. 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, KÜcheneinrichtungen, 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 hergestellt. 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 Bau- und Ausstattungsbeschreibung und Einreichplan sind möglich. Vertragsgrundlage ist diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung.