

BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Projekt: 4492 Hofkirchen/Trk.

Wimmerfeld 14,16 & 18

Eigentumswohnungen

1. VER- UND ENTSORGUNG
Jede Wohnung erhält einen eigenen Zähler zur wohnungsgetrenten Abrechnung von Wasser, Strom und Heizung
2. WANDKONSTRUKTION AUSSENWÄNDE
Ziegelmassivmauerwerk und/oder Stahlbeton nach statischen Erfordernissen.
ZWISCHENWÄNDE
10 - 12 cm Ziegel-/Trockenbauweise

WOHNUNGSTRENNWÄNDE
Ziegelmassivmauerwerk bzw. Stahlbeton nach statischen Erfordernissen bzw. Gipskartonwände
3. AUSSENPUTZ
Vollwärmeschutzfassade inkl. Edelreibputz, Dämmstärke lt. Bauphysik
4. INNENPUTZ AUF TRAGENDEN WÄNDEN UND ZWISCHENWÄNDEN
Gipskalk Maschineninnenputz, in den Feuchträumen als Kalkzementmaschinenputz gerieben ausgeführt
5. DECKEN UND DECKENUNTERSICHTEN
Beton-Elementdecken oder Stahlbetondecken in den Wohnungen gespachtelt und gemalt. Keller-Nebenträume und Tiefgarage schalrein
6. DACHKONSTRUKTION UND DACHEINDECKUNG
Flachdach mit Dachfolie bekies
7. FENSTER UND FENSTERTÜREN
Fenster, Balkon- und Terrassentüren in den Wohnräumen aus hochwertigem Kunststoff mit 3-Scheiben-Isolierverglasung, teilweise als Dreh- und Kippflügel ausgeführt. Bad- und WC-Fenster werden mit Dekorglas ausgestattet
8. SONNENSCHUTZ BEI FENSTER, BALKON- UND TERRASSENTÜREN
Jede Wohnungseinheit wird in den Wohnräumen mit einem Sonnenschutz (nach Wahl des Bauträgers od. Auflagen der Behörde; elektrisch betriebener Rollläden oder Raffstore) ausgestattet.
9. WOHNUNGSEINGANGSTÜREN
Ausführung in Farbe und Material analog zu Fenstern, Profilylinder mit Sicherheitsbeschlag
10. INNENTÜREN
Hochwertige Röhrenspanntürblätter in weiß oder Buche auf Holz-Umfassungszargen montiert inkl. Dichtung und Beschläge, Türhöhe: 200 cm,
Türschloss: mit 1 Standardschlüssel bzw. Verriegelungsvorrichtung bei Bad, WC
11. ENTLÜFTUNGEN
Innenliegende Bäder und WCs werden mechanisch entlüftet. Außenliegende WCs haben ein kipbares Fenster
12. HEIZUNG UND WARMWASSER
Die Beheizung erfolgt mittels einer zentralen Heizung (Erdgas). Beheizung in den Wohnungen mittels Fußbodenheizung. Im Bad zusätzlich ein elektrisch betriebener Handtuchrockner. Regelung je Wohnung ein Raumthermostat,
Warmwasserversorgung mittels einer zentralen Warmwasseraufbereitung. Zusätzlich ist jede Wohnung

über 70 m² NNFl. mit einem Kamin für den Betrieb eines Kaminofens/Kachelofens etc. ausgestattet

13. BODENBELÄGE
STIEGENHÄUSER/LAUBENGÄNGE: Keramikfliesen, Feinsteinzeug

WOHNKÜCHE, ZIMMER: Fußbodenbeläge lt. Plan (Parkett und Feinsteinzeug samt Sockelleisten)

DIELE, BAD, WC UND ABSTELLRAUM
Böden: Feinsteinzeug ca. 10 mm, Format 30x60 cm samt Sockelleisten,
14. BELAG AUF TERRASSEN, LOGGIEN, BALKONEN
Erdgeschoß, OG und PH: nach Wahl des Bauträgers
Balkonbrüstungen: nach Wahl des Bauträgers
15. WANDBELÄGE/MALERARBEITEN
TOILETTE: wie Bodenfliesen – im Bereich des Spülkastens Hochzug der Bodenfliesen bis ca. 120 cm; Wand, wo Handwaschbecken: Wandfliesen auf Höhe Hochzug mit 30cm seitlichem Überstand
BADEZIMMERWÄNDE: alle Wände Wandfliese z.B. 30x60 cm bis Zargenoberkante

RESTLICHE WANDFLÄCHEN: glatt gespachtelt oder feinverputzt, sämtliche Räume erhalten einen 2-maligen Innendispersionsanstrich weiß bzw. firnweiß gefärbelt,

STIEGENHÄUSER/LAUBENGÄNGE: Alle Wände und Decken gespachtelt oder geputzt
16. SANITÄREINRICHTUNG
WC: Hänge-Wandklosett, Tiefspüler z.B. Laufen oder gleichwertig; 2-Mengen Betätigungsplatte für Spülung z.B. GEBERIT. Bei getrennten Räumen mit Handwaschbecken ca. 40x25 cm und mit Kaltwasserhahn ausgestattet.

BADEZIMMER: Bei Wohnungen ab einer Wohnungsgröße von über 80 m² Doppelwaschtisch, bei allen anderen: Waschtisch ca. 65x48 cm, z.B. Laufen oder gleichwertig. Inklusive Ablaufgarnituren und verchromte Einhandmischbatterie;

WANNENANLAGE: Badewanne 170x75 cm Acryl, 1 Aufputz-Einhandarmatur für Badewanne und Brausegarnitur; zusätzliche Dusche gegen Aufzahlung. Kleinwohnungen unter 70m² werden teilweise nur mit Dusche ausgeführt.

1 Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine

BALKON, TERRASSE, GARTEN:
1 Kaltwasseranschluss (Kemper)
17. EIGENGÄRTEN, LAGERRÄUME/KELLER
Die Eigengartenanteile werden durch eine einfache Bepflanzung voneinander getrennt. Optional gegen Aufpreis: Einfriedung max. 80cm hoch.
Das Objekt wird dort, wo es nicht an das öffentliche Gut angrenzt, eingezäunt (max. 120cm hoch).
Je Wohnung steht ein Kellerabteil (Trennwände nach Wahl des Bauträgers) zur Verfügung. Der Hausgemeinschaft stehen ein allgemeiner Abstellraum und ein Kinderwagen-/ Fahrradabstellraum zur Verfügung
18. PARKPLÄTZE
Je Wohneinheit stehen Tiefgaragenparkplätze und/oder Parkplätze im Freien zur Verfügung.
19. ELEKTRO / SAT- INSTALLATION/TELEFON UND INTERNET
Zentrale Gemeinschafts-SAT-ANLAGE mit Multi-Switch bzw. wahlweise und nach Verfügbarkeit Kabel-TV

TV-Anschluss im Wohnzimmer jeder Wohnung fertig installiert (Leerverrohrung in den anderen Wohnräumen vorgesehen, auf Wunsch und gegen Aufzahlung in den weiteren Zimmern fertig installiert)

Festnetz-Telefonanschluss je nach Verfügbarkeit und nur, wenn eine Leitung von A1 kostenlos zur Verfügung gestellt wird.

Leerverrohrung für Internetanschluss im Wohnzimmer oder Vorraum jeder Wohnung fertig installiert. Auf Wunsch und gegen Aufpreis Leerverrohrung für Alarmanlage.

20. ELEKTROAUSSTATTUNG

Schalterprogramm: formschönes, zeitgemäßes Flächenschalterprogramm in reinweiß (Berker Q.3 oder vergleichbar)

Objektaußenbeleuchtung: Treppenhaus, Bewegungsmelder für Wegbeleuchtung, Außenteil für Türsprechstelle; sonstige Allgemeinflächen: Installation nach Erfordernis

Diele: 1 Deckenauslass mit Lichttaster, 1 Steckdose, 1 Innenteil Türsprechanlage (gegen Aufpreis mit Video)

Abstellraum: 1 Deckenauslass mit Lichttaster, 1 Steckdose

WC: 1 Deckenauslass mit Lichttaster, Schalter für Abluft bei innenliegenden WCs

Küche: 1 Deckenauslass mit Lichttaster, 1 Wandauslass mit Lichttaster für Arbeitsbeleuchtung, 1 Starkstromauslass für Ceranfeld, 1 Steckdose Dampfgarer, 1 Steckdose Umluftgerät, 1 Steckdose Geschirrspüler, 1 Steckdose Kühlschrank, 6 Arbeitssteckdosen (für z.B. Kaffeemaschine, Küchenhelfer, Mikrowelle, etc.) 1 Schalter für Beschattung

Wohnraum: 2 Deckenauslässe mit Lichttaster, 5 Steckdosen, 1 TV-Dose, 1 Leerverrohrung 1 Schalter für Beschattung

Schlafzimmer: 1 Deckenauslass mit Lichttaster, 5 Steckdosen, 1 Leerverrohrung TV, Schalter für Beschattung

Zimmer: 1 Deckenauslass mit Lichttaster, 5 Steckdosen, 1 Leerverrohrung TV; Schalter für Beschattung

Bad: 1 Deckenauslass mit Lichttaster, 1 Wandauslass mit Lichttaster, Schalter für Abluft bei innenliegendem Bad, 2 Steckdosen im Bereich Waschtisch, 1 Steckdose für Waschmaschine und 1 Steckdose für Wäschetrockner, 1 Steckdose für HTW

Terrassen/Balkone/Loggia: 1 Auslass mit Lichttaster, 1 Außensteckdose IP44, 1 Auslass für die Markise

Kellerabteil: 1 Deckenauslass mit Lichttaster, 1 Steckdose

Das Freischalten von Kabel-TV und Internetanschlüssen hat der Eigentümer beim Netzanbieter selbst zu beantragen

21. SCHLIESSANLAGE

Zentrales Schließsystem für Hauseingang, Wohnungseingang, Allgemeinräume, je 4 Schlüssel pro Wohnung sowie Briefkastenanlage und Kellervorhangschloss gleichsperrend

22. LIFT

Das Objekt ist barrierefrei und mit einer modernen Liftanlage ausgestattet

23. AUSSENANLAGE

Wege und Straßen teilweise Pflaster teilweise Asphalt Zäune und Sockelmauern gem. Ausführungsplan und Freiraumkonzept nach Wahl des Bauträgers Grünflächen humusiert und besämt, Allgemeinflächen mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt.

24. ENERGIEKENNZAHL

HWB: 33,00 kWh/m²a

25. BARRIEREFREI/BEHINDERTENGERECHT

Die Planung der Wohnanlage erfolgte entsprechend den Bestimmungen der OÖ. Bauordnung in den Bädereichen behindertengerecht und kann auf Kosten der Käufer, falls erforderlich, mit geringem Aufwand zu einem Behindertenbad adaptiert werden. Die Aufgehrichtungen der Türen können auf schriftlichem Auftrag der Käufer geändert werden.

26. AUSDRÜCKLICHER HINWEIS

Maßgebend für die Errichtung ist ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es im Rahmen der Bauausführung noch zu Änderungen kommen kann, aus denen der Käufer keinerlei Ansprüche ableiten kann. Der Bauträger behält sich im Falle neuer technischer Erkenntnisse, behördlicher Vorschriften oder auch im Sinne einer wirtschaftlicheren Bauweise Änderungen in der Bauausführung gegenüber der Bau- u. Ausstattungsbeschreibung vor. Grafische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel wie Einrichtungsgegenstände, Kücheneinrichtungen, sanitäre Einrichtungen, Pflanzen sowie die Freiraumgestaltung der zur Wohnung gehörenden Flächen oder Bauelemente, die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar. Die Plan- und Rohbaumaße sind nicht verbindlich, daher sind für Einbauten Naturmaße abzunehmen.

Stand: KND_04.2019