

ALLGEMEINE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Wohnhausanlage „Steggasse“ Bischofshofen



Sehr geehrte Interessentin,
sehr geehrter Interessent!

Auf den nachfolgenden Seiten möchten wir Ihnen Ihr zukünftiges Eigenheim näher vorstellen:

Die Ellmer & Partner Wohnbau & Bauträger GmbH errichtet für Sie in der Steggasse in Bischofshofen eine Wohnhausanlage mit 14 Eigentumswohnungen samt Tiefgarage.

Die räumliche Aufteilung der einzelnen Wohnungen kann von Ihnen (abhängig vom Baufortschritt) individuell mitgestaltet werden.

Bei diesem Bauvorhaben haben wir großes Augenmerk auf eine moderne Architektur gelegt. Helle, lichtdurchflutete Räume, große, teils überdachte Terrassen sind die Highlights dieses Projektes.

Die Ellmer & Partner Wohnbau & Bauträger GmbH ist bemüht, Ihnen ein optimales Service zu bieten und steht Ihnen gerne für Fragen zur Verfügung.

Wie nun Ihre Eigentumswohnung im Detail ausgestattet ist, ersehen Sie auf den folgenden Seiten.

Zu Ihrer Wohnung gehören:

Parkplätze	Zugeteilte Parkplätze in der Tiefgarage
Keller	Je Wohnung ein zugeteilter Abstellraum Allgemeinflächen: Fahrradraum, Technikraum, Waschküche, Trockenraum

Bauweise:

Bodenplatte	Keller-Tiefgarage in Stahlbeton nach statischen Erfordernissen geglättet und beschichtet, Rampe in Asphalt, keine Rampenheizung
Außenwände - Wärmeisolierung	Hohlwände oder Mantelbetonwände mit Vollwärmeschutz; Stärke laut Energieausweis. Außen werden die Wände verputzt (laut Ansichtsplan).
Wohnungstrennwände	Schallschutzziegel oder Beton mit Verputz oder Gleichwertiges
Tragende Innenwände	Mantelbetonwände, Ziegel gebrannt oder Gleichwertiges
Zwischenwände	Gipskartonwände einfach beplankt/Trockenbau
Verputz	Gemauerte Bereiche oder Beton in Bad und WC mit Kalk-Zement-Putz, in allen sonstigen Räumen mit fein verriebenem Gipsputz versehen, Decke gespachtelt
Stiege	Stiegenläufe aus Stahlbeton, akustisch entkoppelt
Decken	Stahlbeton-Decken, mit einer glatten Spachtelung
Dachkonstruktion	Flachdach, Wärmedämmung laut Energieausweis, als Abdichtung Bitumen, Schutzkies
Verblechungen	Dachverblechung, Rinnen und Rohre mit beschichtetem Blech oder Gleichwertiges
Terrassen	Betongraue Estrichsteine / Betonsteine
Balkongeländer	Balkon- und Terrassengeländer mit senkrechten Flachstahl verzinkt oder anthrazit

Fenster / Balkontüren	Kunststoff weiß innen und außen, 3-Scheiben-Verglasung,
Fensterbeschläge	Alle Beschläge werden als Einhand-Dreh- bzw. Dreh-Kipp-Beschläge in Leichtmetall eloxiert ausgeführt, außer Fixverglasung laut Plan
Fensterbänke	<u>Innen:</u> weiß beschichtete Oberfläche, oder Gleichwertiges <u>Außen:</u> je nach Fassade in farblich abgestimmtem, beschichtetem Blech ausgeführt.
Eingangstür	<u>Hauseingangstüre</u> Türe mit thermisch getrennten Aluprofilen, Beschläge in Leichtmetall eloxiert, mit einem Zylinderschloss und elektrischem Türöffner versehen. <u>Wohnungseingangstüre</u> Glatte, weiß furnierte Türen, Zargen in Stahlblech, Beschläge in Leichtmetall eloxiert, mit einem Zylinderschloss

Innenausstattung

Innentüren	Glatte, weiße Türen und Zargen
Schließanlage	Zentralschlüssel für Haustüre, Wohnungstüre, Keller-Abstellraum und Allgemeinräume.
Fliesen	Boden- und Wandfliesen laut Standard Bauträger 60 x 30 cm
Fliesenhöhe & Verfugung	<u>WC:</u> Verfliesung bis ca. 1,20 m <u>Bad:</u> Verfliesung bis ca. Türstockhöhe <u>Verfugung:</u> erfolgt in hellgrauem Farbton
Böden Allgemeinflächen	<u>Stiegenhaus & Gänge</u> Verfliesung mit Feinsteinzeug oder Gleichwertiges <u>Abstellräume außerhalb der Wohnung & Keller</u> Bodenplatten- oder Estrichversiegelung in Betonfarbe <u>Tiefgarage</u> Boden beschichtet
Böden Wohnung	<u>Diele/Vorraum</u> Wahlweise Fliesen oder Parkett <u>Abstellraum</u> Wahlweise Fliesen oder Parkett <u>Küche, Wohn- & Schlafräume</u> Parkett
Standard Parkett	Fertigparkettelemente geklebt lt. Standard Bauträger

Malerarbeiten	Wände und Decken in den Wohnungen und im Stiegenhaus werden weiß gemalen. (Keller, Tiefgarage und Allgemeinflächen im Keller werden nicht gemalen.)
WC-Anlage Standard	<u>Toilette:</u> Wand-WC aus weißem Kristallporzellan mit Unterspülkasten und Drückerplatte mit Wasserspartaste. Handwaschbecken laut Plan.
Waschmaschine	Ein Waschmaschinenanschluss ist im Badezimmer oder Abstellraum vorgesehen (Aufpreis für Lüftung im Abstellraum). Im Allgemein-Wasch- und Trockenraum werden die Anschlüsse für eine Waschmaschine und einen Trockner vorgesehen (keine Geräte).
Lüftung Bad/WC	Die Entlüftung der innenliegenden WC-Anlagen bzw. des Bades erfolgt über einen Unterputz-Einzelventilator über Dach oder Außenwand. Bei außenliegenden WC-Anlagen oder Bädern, über Fenster.
Küche	<u>Geräteanschlüsse</u> Anschluss für E-Herd und Kühlschrank ist vorhanden. Lüftung für Dunstabzug über Umluft. <u>Lüftung</u> Ausschließlich über Umluft <u>Spüle</u> Warmwasseranschluss über die zentrale Warmwasseraufbereitung sowie Kaltwasseranschluss für Ihre Küchenspüle und Ihren Geschirrspüler ist bereits vorgesehen. (Armaturen, Geräteanschlüsse, Küchenspüle und Geschirrspüler sind im Standard nicht enthalten)
Warmwasser	Zentrale Warmwasserversorgung über die Heizungsanlage.
Heizsystem	Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung, Handtuchheizkörper im Bad über Heizsystem
Verbrauchsmessung	Der Kalt- und Warmwasserverbrauch je Wohnung wird über Wasserzähler erfasst. Die Energieverbrauchsmessung der Heizung erfolgt für jede Wohnung über einen Wärmemengenzähler.
E-Installationen	
Verteileranlage	laut E-Installations-Plan mit kompletter Mess- und Verteileranlage (Leitungen im Keller auf Putz verlegt).

Schaltermaterial und Steckdosen	Sämtliche Schalter werden mit flächigen Wippen ausgeführt. Überzeugen Sie sich vor Baubeginn (in der Elektro-Detailplanung) von der Anzahl und der Platzierung sämtlicher Steckdosen.
Lichtauslässe	Natürlich werden in jedem Raum Lichtauslässe installiert (Beleuchtungskörper nicht enthalten). Auf Ihrer Terrasse ist ein Lichtauslass inbegriffen.
Stiegenhaus und allgemeine Kellerbereich	Lt. Elektroplan
TV & Internet Anschlüsse	Die Verrohrung und Verkabelung für Kabel-TV & Internet-Anschlüsse sind vorgesehen. Kabel-TV Anschlüsse befinden sich im Wohnzimmer und als Vorsorge in allen Schlafzimmern.
Anschlussgebühren	Die Anschlussgebühren für Strom, Wasser und Kanal sind inkludiert. Die Vollprogramme des Kabel-TV sind nicht inkludiert.
Klingel	Klingel- und Gegensprechanlage für die Hauseingangstüre mit Türöffner.

Rund um die Wohnung

Wasseranschluss Gartenwohnungen	Für die Bewässerung ist in Terrassennähe jeder Wohnung ein Gartenwasseranschluss mit frostsicherem Auslaufhahn vorgesehen.
Zugangsbereich	Pflaster/Betonsteine oder Asphalt
Zufahrt	Asphaltbelag
Grünflächen	Sind bereits humusiert und eingesät.
Hecke / Zaun	Abtrennung zu den Nachbargärten (zwischen den Gartenwohnungen) mit einer Hecke, zu den Nachbarliegenschaften mit einem Zaun

Schlussbemerkung:

Die im Kaufpreis enthaltene Ausstattung des Objektes richtet sich ausschließlich nach der vorliegenden Beschreibung.

Der Bauträger behält sich vor, Abänderungen dieser Beschreibung vorzunehmen. Ebenso steht es dem Bauträger frei, anstatt der angegebenen Produkte qualitativ und technisch gleichwertige Produkte und Konstruktionen einzubauen.

Die in der Beschreibung nicht angegebenen Produkttypen werden erst nach Vergabe der Gewerke durch den Bauträger fixiert.

Wir machen darauf aufmerksam, dass die Berechnungsgrundlage für die Wohnnutzfläche, sowie die Bemaßung in den Plänen, die Rohbaumasse ohne Verputz auf Waagrisshöhe (1,00 m über fertigem Fußboden) sind. Geringfügige planliche Änderungen (Vormauerungen, geringfügige statische Wandverschiebungen usw.), welche die Gesamtnutzfläche der jeweiligen Wohnung um weniger als 3% verändern, haben keinen Einfluss auf den Kaufpreis.

Die genaue Position und Größe der Schächte wird erst in der Haustechnik-Detailplanung bestimmt.

Generell wird der Keller als kalter Keller verkauft (unbeheizt). Die im Einreichplan bzw. Verkaufs-Exposé enthaltene planliche Darstellung von Einrichtung, Bepflanzung usw. ist lediglich als Vorschlag für die spätere persönliche Gestaltung durch unsere Käufer zu werten und ist mit Ausnahme der in dieser Beschreibung angeführten Gegenstände nicht im Kaufpreis enthalten.

Im Bereich der Privatgärten können sich zur Ver- und Entsorgung der Wohnanlage unterirdische Einbauten (Leitungen und Schächte) sowie Schachtabdeckungen (auch größerer Anzahl) befinden. Wobei sich der Verkäufer die Lage der Einbauten bis zur Umsetzung der baulichen Maßnahme ausdrücklich vorbehält. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Schächte in den beiliegenden Plänen mangels Kenntnis der Endposition zum jetzigen Zeitpunkt nicht ersichtlich sind.

Die Übergabe der Wohnungen erfolgt besenrein.

Plan- und Ausführungsänderungen sind nur mit schriftlicher Genehmigung durch den Bauträger möglich; genehmigte Änderungen sind direkt zwischen der ausführenden Firma und dem Käufer abzuklären, es entsteht hierbei nur zwischen Käufer und ausführender Firma ein Vertragsverhältnis.

Für nicht ausgeführte Leistungen auf Wunsch des Käufers entsteht kein Rechtsanspruch auf Rückvergütung dieser Leistungen durch den Verkäufer.

Für vom Verkäufer – auf Wunsch des Käufers – abzuwickelnde Änderungen, werden die entsprechenden Stundensätze lt. Honorarordnung des jeweiligen Sachbearbeiters zuzüglich Fahrt- und Nebenkosten verrechnet.

Modell/Visualisierung:

Die Gestaltung des Modells, der Ansichtspläne und der Visualisierung bezüglich Farbe, Außenanlage und Planung müssen nicht mit der späteren Realität übereinstimmen. Ebenfalls, Möblierungen, Ausstattungen sowie Gartengestaltungen und Bepflanzungen, die in den Plänen, Visualisierungen oder Animationen dargestellt werden und nicht im Exposé ausdrücklich angeführt sind, sind nicht vom Kaufpreis umfasst. Sie dienen nur als Einrichtungsvorschlag und sind daher nicht Vertragsbestandteil.