

Ein Projekt der Innbachhof Immobilien GmbH.

**Wohnprojekt – 38 freifinanzierte
Eigentumswohnungen und eine Tiefgarage**

„INNBACHHOF“

Bau- und Ausstattungsbeschreibung



Inhaltsverzeichnis

BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG	3
ALLGEMEINES.....	3
TECHNISCHE DATEN.....	4
NUTZUNGSÜBERSICHT	4
AUF SCHLIESUNG	4
AUSSTATTUNG „SCHLÜSSELFERTIG“	5
BAUMEISTERARBEITEN	5
DACHDECKER – UND SPENGLERARBEITEN	7
FENSTER UND AUSSEN TÜREN	7
HEIZUNGSSYSTEM	8
ELEKTROINSTALLATION	8
SANITÄRROHINSTALLATION	9
AUSSENANLAGEN.....	10
MALERARBEITEN	10
TISCHLERARBEITEN	10
FLIESENLEGERARBEITEN	11
BODENLEGERARBEITEN.....	11
SANITÄRINSTALLATION	12
SONNENSCHUTZ	14
LIFTANLAGE	14
ALLGEMEINE HINWEISE.....	14
BAU- UND AUSSTATTUNGSÄNDERUNGEN, SONDERWÜNSCHE	15
GRUNDRISSÄNDERUNGEN	15
AUSSTATTUNGSÄNDERUNGEN.....	15
ALLGEMEINES ZUM NEUBAU	16
BETRETEN DER BAUSTELLE	16
SCHLUSSBEMERKUNGEN.....	17

BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

ALLGEMEINES

Bauvorhaben:	38 freifinanzierte Eigentumswohnungen mit geplanten ca. 41 Stellplätzen in einer Tiefgarage und 38 Stellplätzen im Freien
Energiestandard:	Haus A HWBRef,SK 35, f GEE,SK 0,65 (Details lt. Energieausweis) Haus B HWBRef,SK 31, f GEE,SK 0,62 (Details lt. Energieausweis)
Grundstück:	Katastralgemeinde 44011 Kematen EZ 42 auf den Grundstücken 30/2 ; 45 mit insgesamt ca. 4129 m ² Fläche
Projektmanagement und Bauherr:	Innbachhof Immobilien GmbH., Karl-Wurmb-Strasse 6, 4600 Wels FBNummer: FN 597351h Mob: +43 / 664 / 545 011 8 office@innbachhof.at
Vertrieb:	Hr. Dieter REINTHALER Telefon: +43 / 660 / 40 50 60 7 vertrieb@innbachhof.at
Bauausführendes Unternehmen:	wird noch bekannt gegeben
Treuhänder und Vertragserichter:	Mag. Michael ROHR Pfarrgasse 25 4600 Wels Tel.: 07242 / 211 136 Email: office@rohr.co.at

TECHNISCHE DATEN

Energiekennzahl: Haus A HWBRef,SK 35, f GEE,SK 0,65 (Details lt. Energieausweis)
Haus B HWBRef,SK 31, f GEE,SK 0,62 (Details lt. Energieausweis)

Heizsystem: Luft Wärme Pumpe mit Pufferspeicher, Photovoltaikanlage

NUTZUNGSÜBERSICHT

Das Mehrfamilienhaus, bestehend aus den Häusern A und B wird als Wohnungseigentum mit dem jeweiligen Grundanteil und einem Wohnungseigentumsvertrag, sowie einem Nutzwertgutachten übergeben.

Das äußerliche Erscheinungsbild der Anlage wird im jeweiligen Eigentümervertrag geregelt, somit ist gewährleistet, dass das Siedlungsbild nicht durch individuelle Umgestaltungen beeinträchtigt wird.

AUFSCHLIESSUNG

Alle Anschlussgebühren wie Kanal, Wasser und Strom sind bezahlt.

Wasserversorgung
Und Entsorgung
von Abwässern: Die Wasserversorgung und die Abwasserentsorgung werden über das öffentliche Versorgungsnetz der Gemeinde Kematen am Innbach zur Verfügung gestellt.

Stromversorgung: Die Stromversorgung wird über das örtliche Stromnetz mit einem Erdkabel in das Haus eingeleitet.

Kommunikation: Über eine Leerverrohrung kann optional je Einheit eine Telefon-, eine Kabelfernsehleitung und eine Internetanschlussmöglichkeit in das Haus geleitet werden.
Die Anschlusskosten werden direkt von den Versorgungsunternehmen den Eigentümern bei Bedarf in Rechnung gestellt.

Anbindung an das
öffentliche Straßennetz: Die Zufahrt erfolgt über öffentliches Gut

AUSSTATTUNG „SCHLÜSSELFERTIG“

BAUMEISTERARBEITEN

Fundamente:	Einzel –, Streifen- oder Plattenfundamente nach statischen Erfordernissen Dämmung unter- oder oberhalb der Fundamentplatte nach Angabe im Energieausweis
Erd- und Obergeschoß:	Außenwände: Ziegelmauerwerk 25 cm bzw. Stahlbetonbau oder Stahlbau nach statischer Erfordernis, Wärmedämmung laut Energieausweis (Wärmedämmverbundsystem)
Kelleraußenwände:	Betonhohlwandelemente oder Ortbeton lt. statischen Angaben, vor Ort ausbetoniert; im Perimeterbereich mit extrudierten Schaumstoffplatten isoliert
Kellerdecke:	Element- oder Ortbetondecken; Bewehrung laut statischen Angaben
Kanal:	Hausanschluss an das öffentliche Kanalnetz
Raumhöhe:	generell ca. 275 cm in allen Wohnräumen Niederzonungen in den Sanitärräumen oder Vorräumen wegen haustechnischer Anlagen möglich
Erdung:	Ausführung gemäß ÖVE
Innenwände:	Ziegelmauerwerk, Trockenbau oder Stahlbeton je nach statischem Erfordernis und Wahl des Bauträgers, teilweise ausgeführt als Trockenbau zum Umbau auf „anpassbarer Wohnbau“ lt. gesetzlicher Vorgabe.
Boden:	Estrich, Trittschall- bzw. Wärmedämmung und Beschüttung
Decken:	Stahlbetondecken nach statischer Erfordernis, Untersicht schalrein, Malerfertig gespachtelt
Stiegen:	Ortbeton oder Fertigteilstiegen
Innenputz:	Maschinenputz, Gipsputz geplättet, in Badezimmern Kalkzementputz, Ausführungen und Toleranzen laut ÖNorm

Außenputz:	Putzfassade, Farbe nach Wahl der Architekten, keine Änderung möglich um ein einheitliches Siedlungsbild zu gewährleisten.
Dach:	Flachdach mit Gefälledämmung und Bekiesung
Terrassenausbildung:	Beton bzw. Magerbeton, Splitbett oder Stelzlager nach statischem Erfordernis. Die Höhe wird sowohl für einen Stein- als auch Holzbelag ausgelegt.
Tiefgarage:	Asphalt im Gefälle mit Verdunstungsschächten oder Verdunstungsrinnen, nach Wahl des Bauträgers auch fachgerechte Beschichtung des Betonbodens möglich statt Asphaltbelag
Garagentor:	Sektionaltor samt Ampelregelung, mit Lüftungsgitter und mit Funkfernbedienung (je ein Handsender pro Stellplatz)
Fußbodenaufbau:	<p>Keller: staubfreier Anstrich bzw Beschichtung Estrich Dampfsperre Feuchtigkeitsisolierung Unterbeton</p> <p>EG: Klebeparkettboden Heizestrich Dampfsperre Trittschalldämmung Ausgleichsbeschüttung Stahlbetondecke Wärmedämmung (teilweise)</p> <p>OG: Klebeparkettboden Heizestrich Trittschalldämmung Ausgleichsbeschüttung Stahlbetondecke</p> <p>DG: Klebeparkettboden Heizestrich Trittschalldämmung Ausgleichsbeschüttung Stahlbetondecke</p>
Balkone:	Bodenbelag Estrichplatten, Feinsteinzeugplatten oder Holzbelag nach Wahl des Bauträgers; aufgeständert Balkonabdichtung eventuell Gefälledämmung Stahlbetonkragplatte; thermisch entkoppelt Geländerkonstruktion aus Stabbond Platten oder gleichwertig mit verzinktem und / oder beschichtetem Stahl (Farbe nach Wahl des Architekten)

DACHDECKER – UND SPENGLERARBEITEN

- Dacheindeckung: Folien- oder Bitumendach oder gleichwertig nach ÖNORM. Die Abläufe (Haupt- und Notabläufe), Entlüftungen und Kamineinfassungen werden in Aluminium ausgeführt.
- Wärmedämmung: Grunddämmung und ev. Gefälledämmung nach Angaben im Energieausweis
- Verblechungen: Attikaverblechung und Kamineinfassung sowie die Ablaufrinnen werden in Alublech ausgeführt

FENSTER UND AUSSENTÜREN

- Hauseingangstüre: Aluschlosserkonstruktion samt Glastürfüllung. Im Seitenteil oder Oberteil eine Fixverglasung aus Isolierglas und eine Hausbrieffachanlage nach EU Standard mit einem Fach pro Top mit Schließanlage mitsperrend.
- Schließanlage: Zentralschließanlage mit je 5 Schlüssel pro Wohnung
- Fenster: wärmegedämmte 3 Scheiben Kunststoff-Alufenster mit Isolierverglasung (U-Wert <= 0,9 W/m²K => nach Definition im Energieausweis), teilweise mit Dreh-Kipp-Ausführung laut Einreichplanung.
- Terrassenfenster und Türen: technische Details wie Position Fenster, Ausführung laut Einreichplanung
- Innenfensterbänke: Fensterbänke Innen aus Werzalit bzw. Holz mit weißer Oberfläche (Farbe nach Wahl der Architekten) oder gleichwertig außen: Alu – Fensterbank, Farbe nach Wahl der Architekten

HEIZUNGSSYSTEM

- Warmwasserbereitung: dezentrale hygienische Warmwasserbereitung über Wohnungsstationen in Unterputz Ausführung mit Wärmetauscher
- Anspeisung Heizung: Verteilung über Steigleitungen vom Heizraum zu den o.a. Wohnungsstationen; Absperr- und Regelorgane mit Vorsehung für Wärmemengenzähler für jede Wohneinheit in der Wohnungsstation
- Fußbodenheizung: pro Wohnung ein Fußbodenheizkreisverteiler mind. ein Verteiler), von dem jeder Wohnraum einzeln regelbar ist. Wohn- und Schlafräume, verfügen über eine Einzelraumregelung mittels Raumthermostat
- Warm- und Kaltwasserverteilung: Warmwasserverteilung ab Wohnungsstation, keine Zirkulationsleitungen
- Heizungsrohre: Mehrschichtverbundrohre und Kunststoffrohre; Verteilleitung Stahl Isolierung lt. Erfordernis
- Handtuchheizkörper im Bad wird ein elektrischer Handtuchheizkörper verbaut, Größe und Position nach Wahl des Bauträgers
- pro Wohnung ein Kaltwasserzähler und ein Wärmemengenzähler (Kosten dafür trägt die Eigentümergemeinschaft); das Warmwasser wird indirekt über den Kaltwasserverbrauch und den Heizungs-Wärmemengenzähler gemessen

ELEKTROINSTALLATION

Die Elektroinstallationsarbeiten werden nach den Vorschriften und im Einvernehmen mit dem EVU ausgeführt. Die Installationen erfolgen grundsätzlich unter Putz ausgenommen in den Kellern, Technikräumen (Müll, Fahrrad, Waschküche) und in der Tiefgarage auf Putz. Beleuchtungskörper werden für die Wohnung nicht beigestellt. Die Allgemeinflächen im Haus, die Tiefgarage und alle Gehwege und Eingänge, sowie Müll- und Fahrradräume sind gut beleuchtet.

- Schalter und Steckdosenprogramm: Busch und Jäger (future linear od. ähnliches Design in weiß)
- Steckdosen: je 4 Stück in den Wohn- u. Schlafräumen
je 4 Stück im Wohn -Esszimmer
2 Stück zusätzlich im Essbereich, bei Wohnungen über 65m²

- Küche: Anschlüsse f. Geschirrspüler, Kühlschrank und E-Herd/Backrohr
3 Arbeitssteckdosen, Anschluss für Umluftdunsthaube
- Beleuchtung: 1 Deckenauslass mit Schaltergarnitur pro Raum bzw. pro 15m²
Nutzfläche
- Kabelfernsehen/
Internet: Anschlüsse in jedem Wohn- und Schlafraum und Verkabelung (CAT5
und CATV) bis zum Medienverteiler; Internetzugang individuell
anzumelden
- Gegensprechanlage: elektronische Türöffner mit Gegensprech- und Videoanlage
- Blitzschutzanlage: das Objekt wird mit einer Fundamenterdungsanlage
ausgestattet
- Balkon, Terrasse: 1 Lampe (nach Wahl des Architekten, ab 20m² Balkon oder
Terrassenfläche 2 Auslässe) mit Schaltergarnitur und 1
Feuchtraumsteckdose
- Jalousiekästen: Verkabelung für elektr. Antrieb
- Außenbeleuchtung
und Tiefgarage: nach technischem Erfordernis, sodass in den Außenbereichen und im
Bereich der TG Abfahrt eine gute Ausleuchtung erzielt wird.
- Notbeleuchtung: Fluchtwegbeleuchtung nach TRVB 102 bzw nach Vorgabe der
Feuerpolizei

SANITÄRROHINSTALLATION

Gesamte Sanitärrohinstallation dem Stand der Technik entsprechend inkl. Kalt- und Warmwasserinstallation sowie sämtliche Abwasserleitungen mit Anschluss an den öffentlichen Kanal

- Küche: Kalt- und Warmwasseranschluss sowie Abfluss (für
Spüle und Geschirrspüler)
- Badezimmer: 1 Stück Kalt- und Warmwasseranschluss sowie 1 Abfluss
für Waschbecken
1 Stück Kalt- und Warmwasseranschluss sowie 1 Abfluss
für Badewanne
1 Stück Kalt-u. Abflussanschluss für eine Waschmaschine
- WC: Unterputz-Spülkasten für Hänge-WC

Kalt- und Warmwasseranschluss für ein Handwaschbecken sowie Abfluss für Waschbecken

Außen: 1 Stück Unterputzkaltwasseranschluss je Wohneinheit (frostsicher) am Balkon bzw. Terrasse.

Küche: mess. verchr. Eckventile, Geschirrspülanschluss

Wasserleitung: Mehrschichtverbundrohre bzw. Kunststoffrohre
Ablaufleitung Kunststoffrohre

Lüftung: Einzelraumlüfter im Bad (mit Feuchtesensor) und WC (mit Nachlaufautomatik)

AUSSENANLAGEN

Wege und Stufen: wahlweise Sichtbeton, Estrichplatten oder Feinasphalt,

Zufahrt: Asphalt

Grünflächen und Allgemeinflächen: inkludiert ist die Humusschicht mit Rasensaat der Gartenflächen, sowie die Herstellung einer Traufenkiesleiste mit Einfassung und die Einfriedung an den Außengrenzen des Grundstücks Höhe 120 cm mit Maschendrahtzaun, Farbe nach Wahl des Architekten.

MALERARBEITEN

Wohnbereich: Atmungsaktive Mineral oder Dispersionsfarbe Weiß für Wände und Decken gestrichen oder gespritzt.

Stahlkonstruktionen: Sämtliche Stahlkonstruktionen werden im Gebäudeinneren grundiert und lackiert oder pulverbeschichtet. Alle Stahlteile im Freien sind feuerverzinkt, lackiert oder pulverbeschichtet

TISCHLERARBEITEN

Innentüren: Türblatt: Röhrenspantürblatt Modell „Strategie“ oder gleichwertig mit weiß lackierter glatter Oberfläche, inklusive Gummidichtung umlaufend in Zarge, Zarge: Holzumfassungszarge
Beschlag: Türdrücker L-Form, Rundstabdesign mit

Rundrosetten, Bundbart in Edelstahl
Bad und WC mit WC-Beschlag

FLIESENLEGERARBEITEN

Bad und WC:	Boden: Feinsteinzeug ca. 60/60 cm in den Farben Grau, Graubraun, Creme, Anthrazit im Dünnbettverfahren geklebt Wände: Keramischer Wandbelag ca. 60/60 cm in Weiß matt glasiert oder strukturiert, im Dünnbettverfahren im Duschbereich der Badewanne auf Türstockoberkante und im Bereich des WC im hinteren Bereich bis auf OK Unterputzspülkasten geklebt Muster liegen im Büro des Bauträgers auf
Vorraum, Stiegen und Abstellraum:	Feinsteinzeug ca. 60/60 cm mit Sockelausbildung ca. 8 cm, in den Farben Grau, Graubraun, Creme, Anthrazit Stiegenbelag mit Aluminiumleiste matt, Muster liegen im Büro des Bauträgers auf

BODENLEGERARBEITEN

Wohnräume:	3 Stab Parkett oder gleichwertig vollflächig geklebt, verlegt mit Sockelleisten oder gleichwertig Andere Böden gegen Aufpreis erhältlich. Muster liegen im Büro des Bauträgers auf
------------	--

SANITÄRINSTALLATION

WC:

Wand WC Tiefspüler z.B. Laufen Kartell Wand WC
spülrandlos samt Laufen Kartell WC Sitz mit
Absenkautomatik od. gleichwertig, Farbe: weiß
Inkl. UP Spülkasten

Betätigung: Geberit Sigma50 2 Mengen
Betätigungsplatte in weiß



Waschbecken:

Laufen Kartell Waschtisch 60 x 46 cm Keramik,
Farbe: weiß
Einhebelmischer Hansavantis Style chrom,
Od. gleichwertig



Handwaschbecken (WC):

Laufen Kartell Handwaschbecken 46 x 28 cm Keramik,
Farbe: weiß,
Einhebelmischer Hansavantis Style chrom,
Od. gleichwertig



Badewanne:

Kunststoffwanne ca. 170 x 75 cm, weiß, Ab- und
Überlaufgarnitur mit Drehgriff
Mischerarmatur: Hansavantis Style, chrom
Handbrause: Hansa Activejet Digital 1-Strahl, chrom
Od. gleichwertig



SONNENSCHUTZ

Als Sonnenschutz kommen Raffstores mit Unterputzkästen und elektrischem Motorantrieb an allen Fenstern und Terrassentüren der Wohnräume zum Einsatz.

LIFTANLAGE

Personenlift: Liftanlage für max. 8 Personen (630 kg Tragkraft) ab Garage in alle Geschoße geführt. Die Ausführung erfolgt nach Ö-Norm. Dabei handelt es sich um einen elektrisch betriebenen Lift mit elektronischer Steuerung. Die Kabine ist mit Haltestangen versehen. Weiters besitzt die Kabine Teleskopschiebetüren, welche sämtliche erforderlichen Sicherheitseinrichtungen gegen Einklemmen erfüllen.

ALLGEMEINE HINWEISE

Baubeginn: geplant Frühjahr 2025
Fertigstellung und Übergabe: geplant Herbst 2026

Zahlung nach Ratenplan gemäß Bauträgervertragsgesetz

1.) Die im Bauträgervertragsgesetz (BTVG) vorgesehene Sicherstellung des Käufers erfolgt im Sinne der §§7, 9 und 10 BTVG in Form einer grundbürgerlichen Sicherstellung durch die Anmerkung der Einräumung von Wohnungseigentum gemäß § 40 (2) WEG 2002 i.V.m. Zahlung nach dem im BTVG vorgesehenen Ratenplan (B).

2.) Der von beiden Vertragsparteien einvernehmlich bestellte Treuhänder wird die Kaufpreisraten gemäß den Bestimmungen des Bauträgervertragsgesetzes (§ 10 (1) und (2) BTVG 1997) frühestens nach grundbürgerlicher Eintragung der Anmerkung der Einräumung des Wohnungseigentums gemäß § 40 (2) WEG 2002 im geldlastenfreien Rang an die Firma AREA-besser Wohnen Bauträger GmbH. überweisen, wie folgt:

- a) 10% des Gesamtkaufspreises bei Baubeginn aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung ;
- b) 30% des Gesamtkaufspreises nach Fertigstellung des Rohbaus und des Daches;
- c) 20% des Gesamtkaufspreises nach Fertigstellung Rohinstallationen;
- d) 12% des Gesamtkaufspreises nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster samt deren Verglasung;
- e) 17% des Gesamtkaufspreises nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes;
- f) 9% nach Fertigstellung der vom Käufer gewöhnlich nutzbaren Teile der Gesamtanlage
(Allgemeine Teile des Wohngebäudes und der Liegenschaft)
- g) 2% des Gesamtkaufspreises bei Übergabe der Wohnung und des Kauf gegenständlichen KFZ-Abstellplatzes (Zug um Zug gegen Ausfolgung einer Gewährleistungs- und Schadenersatzgarantie über einen Betrag in der Höhe von 2% des Kaufpreises und mit einer Laufzeit von 3 Jahren ab Übergabe)

3.) Zur Sicherstellung des Kaufpreises ist binnen 14 Tagen ab beidseitiger Unterfertigung des Kaufvertrages eine Bankgarantie über 100% des Kaufpreises beim Treuhänder zu hinterlegen oder der gesamte Kaufpreis am Treuhandkonto einzubezahlen.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbucheintragungsgebühr

BAU- UND AUSSTATTUNGSÄNDERUNGEN, SONDERWÜNSCHE

Um Ihnen die Abwicklung Ihrer Sonderwünsche zu erleichtern, erlauben wir uns, Ihnen folgende grundsätzliche Informationen zu geben:

Änderungen auf Wunsch des Eigentumsverbers sind grundsätzlich möglich, sofern sie keine Verzögerung des Baufortschrittes bewirken, nicht in Widerspruch zu behördlichen Bestimmungen oder Auflagen stehen und vorher das schriftliche Einverständnis des Bauträgers eingeholt wird.

Was nicht in der Baubeschreibung angeführt ist, wird nicht geliefert bzw. geleistet. Allfällige Änderungen der Ausführungen und der Ausstattungen, begründet durch technische Erfordernisse und behördliche Vorschriften, soweit sie keine Verschlechterung der Ausstattung bewirken und soweit sie die Lage und Bestand der Wohnungen nicht nennenswert verändern, bleiben dem Bauträger vorbehalten. Die Darstellungen in den Verkaufsunterlagen beziehen sich auf den derzeitigen Stand der Planung. Im Zuge der baulichen Ausführung kann es, bedingt durch Auflagen der Genehmigungsbehörden bzw. des Statikers oder der Haustechnik zu Änderungen gegenüber den Verkaufsunterlagen, insbesondere den perspektivischen Abbildungen, kommen.

GRUNDRISSÄNDERUNGEN

Sämtliche Änderungen, die planlich zu erfassen sind (z.B. Versetzen von Wänden, Türen etc.) und mit einem Planwechsel der Baubehörde zur Bewilligung vorgelegt werden müssen, sind mit Kosten verbunden, welche der Wohnungserwerber zu tragen hat.

In der Regel sind tragende Wände, Stiegen, Installationsschächte sowie Fenster und Wohnungs- bzw. Hauseingangstüren in ihrer Lage unveränderbar.

Bei Änderungen an nichttragenden Wänden ist sicherheitshalber das Einvernehmen mit der Heizungsfirma herzustellen, um eine eventuell erforderliche, allenfalls mit Kosten verbundene Neuberechnung der Heizflächendimension zu veranlassen.

Eine Änderung an nichttragenden Wänden macht zusätzlich meist eine Änderung der bauseits bereits in den Decken und Wandscheiben eingebrachten Elektroauslässe erforderlich.

Die erste Planänderung ist im Kaufpreis enthalten, alle weiteren Änderungen werden nach Aufwand verrechnet.

Bei Bestellung von Einbaumöbeln beachten Sie bitte, dass geringe Maßabweichungen zulässig sind und Putzstärken sowie Verfliesungen in den Plänen nicht ausgewiesen werden. Wandverbauten an Außenwänden können eine Störung des Klimahaushaltes bewirken, dass die Bildung von Schimmel pilzen an der Wandoberfläche zur Folge hat. Es ist daher für eine entsprechende Konvektion hinter Einbaumöbeln zu sorgen.

AUSSTATTUNGSÄNDERUNGEN

Die von uns mit der Herstellung des schlüsselfertigen Objektes beauftragten Professionisten werden nach Baufortschritt entsprechender Reihenfolge beauftragt.

Eine Professionistenliste wird Ihnen bei Ausbaubeginn übermittelt.

Eventuelle Änderungs- bzw. Sonderwünsche sind vom Wohnungserwerber direkt mit dem Bauträger abzustimmen.

Sämtliche Sonderwünsche, insbesondere Planungsänderungen, Umgestaltung von Zimmern, Ausstattung von Sanitärräumen, Küchen, Abänderungen von Bodenbelägen und diversen Einbauten sind prinzipiell möglich, bedürfen jedoch der Zustimmung und Abstimmung mit der Wohnungsverkäuferin. Durch Sonderwünsche entstehende Mehr- oder Minderkosten sind im Wohnungspreis nicht enthalten und sind daher direkt mit den jeweiligen Unternehmen (Professionisten) zu verrechnen. Eine Kompensation mit dem Kaufpreis ist ausgeschlossen.

Die Wohnungsverkäuferin übernimmt für die vom Wohnungskäufer direkt mit den Professionisten beauftragten Sonderwünsche keinerlei Haftung.

ALLGEMEINES ZUM NEUBAU

RAUMHÖHEN:

Es können die Raumhöhen teilweise aufgrund von Unterzügen und abgehängten Decken unterschritten werden.

ALLGEMEINES:

Die m²-Angaben beziehen sich auf Rohbaumaße (ohne Verputz) und den derzeitigen Planungsstand, können daher in der weiteren Planungs- und Bauphase geringfügig abweichen.

Bei den in den Verkaufsunterlagen eingezeichneten Einrichtungsgegenständen handelt es sich lediglich um unverbindliche Einrichtungsvorschläge (ausgenommen Sanitärausstattung lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung), diese sind daher nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes.

Jedes neu errichtete Haus benötigt Zeit sowohl zum Austrocknen als auch zum Setzen.

Die normale Abgabe der Baufeuchte aus den Wänden kann behindert werden, wenn gewisse Benützungsvorsorgen nicht eingehalten werden. Insbesondere können durch mangelhaftes Lüften und Heizen feuchte Flecken entstehen, die den überall in der Luft befindlichen Pilzsporen einen besseren Nährboden bieten. Es ist daher unbedingt für ausreichende Luftumwälzung in allen Räumen zu sorgen. Keinesfalls ist es empfehlenswert die Wände vor dem vollständigen Austrocknen zu tapezieren, da dadurch die Abgabe der in den Bauteilen vorhandenen Feuchtigkeit unterbunden bzw. verzögert wird.

Gleichzeitig zu oben angeführtem Austrocknungsprozess durchläuft das Bauwerk nach Fertigstellung die Phase der sogenannten Kurzzeitsetzung. Infolge dieser beiden Stabilisierungsprozesse können geringfügige Schwind- als auch Setzungsrisse auftreten, die eine ganz normale Erscheinung sind und nicht notwendigerweise einen Mangel darstellen. Dazu zählen zum Beispiel mögliche Risse an der Anschlußstelle der Zwischenwände zur Deckenkonstruktion (Ichse), oder eventuell auftretende Haarrisse in der Decke.

Durch die Verwendung verschiedener Materialien auf Grund verschiedener Anforderungen an die einzelnen Bauteile, kann es aus physikalischen Gründen infolge unterschiedlicher Dehnungsverhalten bei Temperaturänderung zu geringfügigen Spannungen in den Bauteilen kommen. In Folge führt dies möglicherweise zu geringen Rissbildungen (z. B. zwischen Gipskartonbauteilen und Mauerwerk), welche naturgemäß keinen Mangel darstellen.

Aus vorgenannten Gründen empfehlen wir, die von uns gelieferte Malerei ein bis zwei Jahre zu belassen und erst nach diesem Zeitraum Tapezierungs- bzw. Malerarbeiten Ihrem persönlichen Wunsch entsprechend ausführen zu lassen.

SILIKONFUGEN:

Silikonfugen sind Wartungsfugen, und sollten mind. alle drei Jahre erneuert werden. Silikon- oder Acrylfugen können daher nicht als Mangel angesehen werden.

Parkettboden und Holz generell:

Bei dieser Wohnhausanlage ist die Verlegung eines Parkettbodens geplant. Parkett ist ein Naturmaterial und hat die Eigenschaft je nach Temperatur und Luftfeuchtigkeit seine Form zu verändern (Quellen und Schwinden). In Folge kommt es zur Fugenbildung die je nach Holzart, Feuchtigkeits- und Temperaturverhältnisse variiert. Die Fugenbildung beim Parkettboden kann nicht vollkommen verhindert werden jedoch entscheidend vermindert, wenn die Luftfeuchtigkeit auch in der Heizperiode nicht wesentlich unter 50% in den Wohnräumen absinkt (Luftbefeuchter, Zimmerpflanzen und regelmäßiges Lüften erhöhen die Luftfeuchtigkeit und verbessern gleichzeitig das Raumklima).

Weiters ist es möglich, dass manche Hölzer zur Harzbildung neigen. Die entsprechenden Hinweise der Hersteller sind verbindlich zu beachten.

BETRETEN DER BAUSTELLE

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, bzw. mit der Bauleitung möglich.

SCHLUSSBEMERKUNGEN

Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung entspricht der dem derzeitigen Planungsstand entsprechenden Genauigkeit.

Die derzeitigen Pläne stellen keine rechtsverbindliche Grundlage dieser Baubeschreibung dar.

Maßgebend für den Lieferumfang sind ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie die im Kaufanbot schriftlich getroffenen Vereinbarungen.

3-D Schaubilder, Werbeprospekte, Verkaufsfolder sowie 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 von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sofern sie dem Erwerber zumutbar – besonders weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt – sind, sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften bleiben vorbehalten.