

A photograph of a modern apartment building's exterior. It features a wooden balcony with a dark metal railing and a large glass door leading inside. The building has a light-colored facade and a dark roof. The background shows a green landscape with trees and a cloudy sky.

BAU- & LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Markt Hartmannsdorf

- **3 Wohngebäude** mit insgesamt **12 Wohnungen** zu je 70 m² Wohnnutzfläche.
- Mit wunderschönen Balkonen & Gärten

Das Projekt **Markt Hartmannsdorf** am Reithgrabenweg 494 a-c in 8311 Markt Hartmannsdorf steht für qualitätsvollen Wohnbau in zentraler, idyllischer Lage. Die Architektur, die Bauweise und die Ausstattung folgen einem klaren Anspruch: langlebige Qualität, durchdachte Planung und hoher Wohnkomfort.

Die Wohnungen werden nach modernen Energiestandards errichtet und sind auf nachhaltiges, energieeffizientes Wohnen ausgelegt.

Bei der Ausführung wird besonderer Wert auf eine hochwertige Bauqualität, clevere Grundrisse und sorgfältig ausgewählte Materialien gelegt. Ziel ist es, Wohnraum zu schaffen, der Alltagstauglichkeit, Behaglichkeit und Wertbeständigkeit vereint.

Detaillierte Informationen zur Ausstattung und Bauweise finden Sie auf den folgenden Seiten.

	Baustufe bezugsfertig	Mehrleistungen Optional
Einreichplan	•	
Nachweis des Wärmeschutzes (Energieausweis)	•	
Fundamentplatte inklusive allen Anschlüssen	•	
Außenwände verputzt und/oder Holzschalung	•	
Sämtliche Innenwände mit hervorragendem Schallschutz	•	
Decke über Erdgeschoß	•	
Dacheindeckung mit Foliendach	•	
Spenglerarbeiten	•	
Fenster/Fenstertüren; 3-fach Verglasung	•	
Haustür mit Mehrfachverriegelung	•	
Außenfensterbänke mit Aluminium beschichtet	•	
Innenfensterbänke mit Markenprodukten	•	
Elektroinstallation und Komplettierung	•	
Sanitär – Installation	•	
Sanitär – Einrichtung mit Markenprodukten	•	
Heizung mit Luftwärmepumpe	•	
Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung (SZ, KZ, WZ, Bad)	•	
Spachteln und Malen	•	
Fliesenbeläge	•	
Fußböden mit Echtholz-Parkett in Eiche	•	
Innentüren; Markenprodukt in Röhrenspanqualität	•	
Allgemeine Photovoltaik-Anlage mit ca. 4 kWp	•	
Sonstige inkludierte Leistungen:		
Müllentsorgung während der Bauphase	•	
Endreinigung besenrein	•	
Baustellenkoordination inklusive SIGE – PLAN	•	
Ansprechpartner während der Bauphase	•	
Mehrleistungen teilweise optional wählbar:		
Beschattung mittels Raffstore oder Rollladen und Kurbelbetrieb		•
Beschattung mittels Raffstore oder Rollladen elektrisch bedienbar, funkgesteuert		•
Küche		•
Elektro – Badwärmer (Sprossenheizkörper im Bad)		•
Badezimmer-Einrichtung (Badewanne, etc.)		•
Aufrüstung Photovoltaik: weitere Paneele, Speicher, Notstrom, Wallbox		•

EINREICHPLANUNG

Die Umsetzung des Projektes erfolgt auf der Grundlage der bewilligten Einreichunterlagen. Im Zuge der Bauarbeiten und Positionierung der Höhenfixpunkte für die Gebäude, Carports, Terrassen, Technikraum, Müllplatz, etc. und Gestaltung der Außenanlagen sowie der Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen werden laufend Veränderungen und Anpassungen vorgenommen. Alle relevanten Anpassungen und Änderungen werden nach Abschluss der Arbeiten im Zuge eines Austauschplanes erfasst und der zuständigen Gemeinde zur Kenntnisnahme und zum Austausch übermittelt. Der schlussendlich rechtskräftige Austauschplan ersetzt den ursprünglichen Einreichplan samt Beilagen (falls notwendig) und wird vom Käufer ausdrücklich akzeptiert.

ENERGIEEFFIZIENZ

Die Außenbauteile entsprechen einem hohen Energiestandard, Energieausweis liegt vor.

FUNDAMENTPLATTE

Fundamentplatte lt. statischen Erfordernissen. Die Fundamentplatte wird unterhalb fugenlos mit XPS-Wärmedämmung/Glasschaumschotter gedämmt.

AUSSENWÄNDE MIT HÖCHSTER ENERGIEEFFIZIENZ*

Außenwände verputzt und/oder mit Holzschalung lasiert, laut Bauplan ausgeführt
RAUMHÖHE lt. Einreichplan.

INNENWÄNDE MIT HÖCHSTEN SCHALLSCHUTZ*

Innenwände mit massiver, Vollholz/Platten – Beplankung und Naturgipsplatte, Wandstärke lt. Einreichplan.

WOHNUNGSTRENNWÄNDE*

Ausgeführt mit 2 schalltechnisch, entkoppelten Innenwänden.

DACHSTUHL*

zimmermannsmäßig abgebundener Dachstuhl, alle sichtbaren Teile gehobelt und mit Farbe lt. Standardkollektion lasiert.

DACHEINDECKUNG

Foliendach mechanisch befestigt.

SPENGLERARBEITEN

Ausgeführt mit verzinktem Eisenblech inkl. Kamineinfassung (falls erforderlich), Traufengitter, Dachrinnen und Abfallrohre.

FENSTER, TERRASSEN- UND BALKONTÜREN

Kunststoff-Fenster, 3-fach Verglasung für besten Wärmeschutz; Markenprodukt! Ausgezeichnetes Dichtsystem für zuverlässigen Schlagregenschutz und hohe Dichtheit! Grundsätzlich verfügen alle Fenster, außer den Fixverglasungen und eventuellen Brandschutzfenster, über Dreh – Kipp – Funktionen oder Kipp-Funktionen.

*Die Aufbauten können vom Einreichplan zur tatsächlichen Ausführung abweichen. Die ausgeführten Bauteile werden im Zuge eines Austauschplanes bekannt gegeben.

HAUSTÜRE

Alu-Haustüre mit geschäumtem Isolierkern formschönes Modell mit Mehrfachverriegelung! Ein digitaler Türspion kann bei Bedarf angeboten werden und ist nicht im Leistungsumfang enthalten.

Der Zylinder ist gleichsperrend mit dem Schloss vom Abstellraum!

FUSSBODENUNTERKONSTRUKTION

Betonstrich, bei Fußbodenheizung mit Zusatz

Folie, Wärme- bzw. Trittschalldämmung

Ausgleichsschüttung inkl. Randstreifen für besten Schallschutz

ELEKTROINSTALLATION UND KOMPLETTIERUNG

Verdrahtung, Abdeckungen lt. unserem Standard, Zählerkasten inkl. aller Sicherungsautomaten. Installation nach ÖVE-Vorschriften, Attest für die Baubehörde und den Richtlinien des jeweiligen Versorgungsunternehmens. Stückanzahl lt. Angebot bzw. vorliegenden Plänen



Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Wohnraumverteiler.

Die Elektroabdeckungen sind in den Wohnungen in der Farbe Weiß ausgeführt. Beleuchtung der Gangflächen und Allgemeinflächen beim Wohngebäude erfolgt mittels Bewegungsmelder.

Carportbeleuchtung wird über den Allgemeinstrom versorgt.

Die Zu<gangsbereiche werden vollständig ausgeleuchtet. Eine partielle Ausleuchtung ist nicht vorgesehen. Eventuelle Gehwegbeleuchtungen sind über Nacht dauerhaft eingeschaltet (Versicherungsvorgabe).

Die Hausanschlusskosten für den allgemeinen Stromzähler (mit 4 kW), von Seiten der öffentlichen Versorgungsunternehmen sind im Grundleistungsumfang enthalten.

Die Elektronetzbereitstellungsentgelte/Kosten (ca. € 240,00/kWh – abhängig vom jeweiligen Netzbetreiber. Verrechnung erfolgt nach den tatsächlich gekauften kWh's. Beispiel: 5,50 kWh x € 240,00 = € 1.320,00) sind vom Käufer zu tragen.

Die optionale Aufrüstung auf 11 kW Elektronetzbereitstellung kann nicht garantiert oder gewährleistet werden und ist vom Käufer selbst abzuklären. Der Käufer stimmt der zur Verfügung gestellten Netzbereitstellung von 5,5 kW ausdrücklich zu.

Bei allen Wohnungen erfolgt die Stromabrechnung mittels Stromzähler laut Standard-Versorgungsunternehmen.

Abhängig von den jeweiligen Grundrissvarianten, kann es bei z. B. kombinierten Räumen zu Abweichungen kommen. Diese sind in den jeweiligen Ausführungsplänen dargestellt und Bestandteil des Kaufvertrages.

EINBAUHÖHEN E-AUSSTATTUNG

Steckdosen: 35cm, Steckdosen Küche (über der Arbeitsplatte): 110cm, Steckdosen Bad (über dem Waschbecken): 105cm, Schalter: 110cm, Raumthermostat: 150cm, Raumthermostat im Bad: 135cm, Steckdose Dunstabzug / Mikrowelle: 180cm, Steckdose E-Herd: 12cm, Steckdose Geschirrspüler: 35cm, Steckdose Kühlschrank: 12cm, Beleuchtung für Küchenzeile: 180cm, Telefon / Sat: 35cm, Steckdose Waschmaschine: 35cm

SANITÄR-ROHINSTALLATION

Druckleitungen aus Kunststoff - Aluverbund inkl. Schwitzwasserisolierung mit allen erforderlichen Form- und Verbindungsstücken und Kleinmaterial, Druckprobe. Abflussleitungen komplett mit allen Verbindungsstücken, inkl. Funktionsproben.

SANITÄR-EINRICHTUNG:

Die Art und Anzahl der sanitären Ausstattung inklusive der dazugehörigen Armaturen richten sich nach den jeweiligen Grundrissen. Alle Sanitärgegenstände werden in der Farbe Weiß, Armaturen in verchromter Ausführung geliefert und montiert. Die Gewährleistungsfrist für die gelieferten und eingebauten sanitären Einrichtungsgegenstände beträgt in der Regel zwei Jahre. Im Standardumfang sind folgende Einrichtungsgegenstände enthalten:



BADEZIMMER

KERAMIK-WASCHBECKEN Moccori
eckig 60,5x42x12cm mit Überlauf



WASCHTISCHARMATUR VARONA
Waschtischarmatur Serie Cinqua 55.003.561
Siphon 99.050.024
Eckventile 99.300.004 jeweils 2 Stk. pro Waschbecken
Waschbecken Ablaufventil PopUp 99.000.404



DUSCHGLASTRENNWAND MOCCORI
Duschglasabtrennung
Moccori ESG 120x200cm inkl. Stabilisationsstange.
Boden Befestigung mit U-Profil
Wandbefestigung Profil Verstellmöglichkeit 15mm
Inkl. NANO-TECH Beschichtung innen und außen.



BRAUSEARMATUR-SET
Cinqua DSA-5502-00000 mit Einhebelmischer
Brausestange höhenverstellbar, Brauseschlauch Twist free

WC

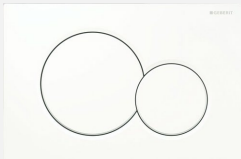


KERAMIK-WASCHBECKEN Moccori
eckig 40x30x14cm ohne Überlauf

WASCHTISCHARMATUR VARONA
wie im Badezimmer



WC Modell Rime Free
(Spülrandloses WC) inkl. Soft Close
Deckel abnehmbar
Beschichtung: Easy Clean Nano



WC Drücker Platte
Modell: Geberit Sigma 01 weiß

Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls, wenn möglich, im Bad vorhanden und im Preis enthalten.

HEIZUNG

Die Beheizung erfolgt mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe.

Die Verteilung für die einzelnen Wohnungen erfolgt im Technikraum.

Es handelt sich hierbei um eine zentral positionierte Heizungsanlage bei Haus 1, die Verteilung der Wärme erfolgt mittels Fernwärmeleitungen zu den Technikräumen der Häuser 2 und 3.

Jede Wohnung ist mit **Fußbodenheizung und Raumsteuerung** für höchsten Komfort ausgestattet.

Die Heizung wird mittels witterungsabhängiger Steuerung betrieben.

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Verteilerkasten mit Absperreinrichtung und Stellventilen.

Die Wärmemengenzählung erfolgt im Abstellraum/Fußbodenheizungsverteiler.

MALERARBEITEN

Zweimaliges Streichen aller Wände und Decken; weißer Farbton

AUSSENFENSTERBÄNKE

Alle Außenfensterbänke werden mit wartungsfreiem Aluminium ausgeführt.

INNENFENSTERBÄNKE

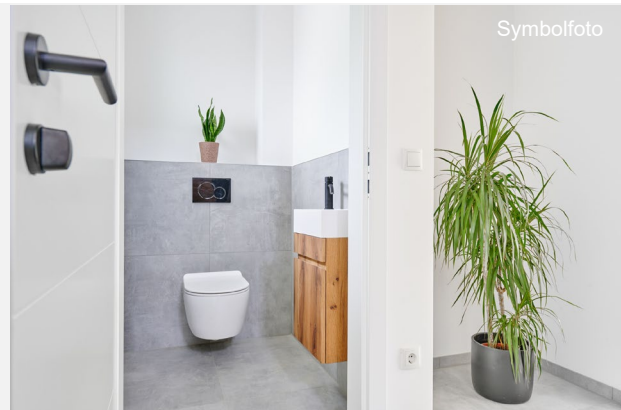
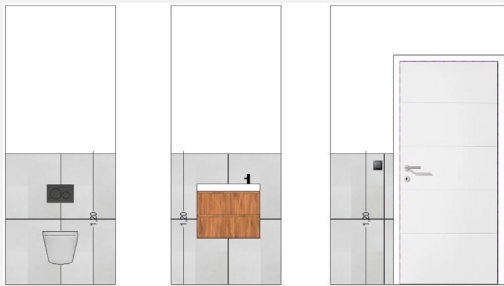
Alle Innenfensterbänke werden mit Gussmarmor ausgeführt, Farbe M095, Markenprodukt.

Im Bad wird anstelle der Innenfensterbank Fliesen wandbündig aufgebracht.

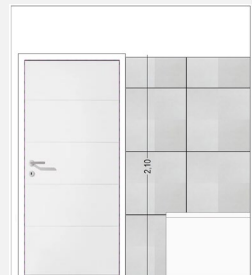
BÖDEN MIT FLIESEN

Im Vorraum/Eingangsbereich, Abstellraum, WC und Bad werden die Böden verflieset.
Sockelfliesen werden im Material der Bodenfliese ausgeführt.
Wandfliesen: (Höhe abhängig vom Fliesenformat)

WC: umlaufend mit einer Höhe von ca. 120cm



BAD: 2-seitig mit einer Höhe von ca. 200cm
Abdichtung lt. Norm



BÖDEN MIT PARKETT

Markenparkett im Standard Eiche lackiert, inkl. Sesselleisten in derselben Holzart.



INKLUDIERTE MEHRLEISTUNGEN

DOPPELCARPORT

Jede Wohnung erhält ein Doppelcarport in Holzbauweise errichtet.

TERRASSE/BALKON MIT SPLITTERARMEN HOLZ

Jede Terrasse/Balkon wird mit Holzdielen ausgeführt. Verschraubung sichtbar, offene Fugen zwischen den Dielen. Der Balkon ist nicht wasserdicht.

TERRASSENDIELEN



BALKONDIELN



SCHLIESSANLAGE

Jede Wohnung ist mit 3 Schlüsseln ausgestattet. Die Schlüssel sperren die Wohnungseingangstür, den Technikraum und den Abstellraum. Für das Brieffach werden 2 gesonderte Schlüssel ausgehändigt.

ABSTELLRAUM/KELLERERSATZRAUM

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen, ungedämmten Abstellraum laut vorhandener Planung. Der Abstellraum ist nicht winterfest und nicht wasserdicht. Die Beleuchtung erfolgt mittels Bewegungsmelder oder Schalter.

Es ist im Standard eine Steckdose verbaut.

BLITZSCHUTZ

Eine Blitzschutzanlage wird bei unseren Projekten ab einer Bruttogeschoßfläche von mehr als 400 m² umgesetzt, bei unseren Projekten mit Ein- und Zweifamilienhäusern sowie unseren Wohnprojekten mit 4 Wohnungen je Gebäude wird keine Blitzschutzanlage im Standard verbaut. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern kann ein Blitzschutz gegen Aufzahlung bis ca. 1 Monat vor Fertigstellung bestellt werden. Bei unseren Projekten mit 4 Wohneinheiten je Gebäude kann der Blitzschutz nur bei Zustimmung und Kostenbeteiligung aller Parteien gegen Aufzahlung bestellt und umgesetzt werden.

ALLGEMEINE VERKEHRSFLÄCHEN/ZU-UND ABFAHREN/ZUGANGS- UND CARPORTFLÄCHEN

Der Endbelag kann aufgrund von Verfügbarkeit, Lieferzeit oder technischer Änderungen zwischen

Asphalt, ÖKO – Drain Pflaster, Rasengitter oder gleichwertigen Materialien variieren und wird, wenn erforderlich, mit dem Austauschplan zur Kenntnis gebracht.

STANDARD GLASFASER-VORBEREITUNG

Die Infrastruktur für Glasfaser-Internet ist im Projekt bereits berücksichtigt.

1. Leerverrohrung vom Technikraum zum Medienverteiler in der Wohnung
2. Medienverteiler im Abstellraum montiert
3. Leerverrohrungen inkl. Vorspann zu den einzelnen EDV-Runddosen
4. Bliddosen



OPTIONALE MEHRLEISTUNGEN (gegen Aufzahlung)

BESCHATTUNG MIT RAFFSTORE/ROLLADEN MIT KURBELANTRIEB ODER GURT

Fenster der Schlafräume und Wohn-Essbereiche erhalten Raffstores mit 80mm breiten Lamellen oder Rollläden im Farbton Silber. Die Bedienung erfolgt mittels Kurbelstange.

BESCHATTUNG MIT RAFFSTORE/ROLLADEN ELEKTRISCH BEDIENBAR

Gegen Aufzahlung kann die Beschattung elektrisch bedienbar ausgeführt werden. Die Bedienung erfolgt mittels Funkfernbedienung. Die genaue Lage ist im Ausführungsplan vermerkt. Preis lt. beiliegender Aufstellung.

KÜCHE

Gerne bieten wir Ihnen auf Wunsch eine maßgeschneiderte Küche an. Wir arbeiten mit langjährigen Partnern zusammen und können Ihnen ein passendes Angebot unterbreiten. Wenn Sie sich entscheiden, die Küche über uns zu beziehen, kümmern wir uns um eine reibungslose Abwicklung und Integration in Ihr neues Zuhause.

BADEWANNE & DUSCHTRENNWAND FÜR BADWANNE

Gegen Aufzahlung kann eine Badewanne & Duschtrennwand montiert werden. Preis lt. beiliegender Aufstellung.

SPROSSENHEIZKÖRPER FÜR DAS BAD

Gegen Aufzahlung kann ein elektrischer Sprossenheizkörper lt. unserem Standard montiert werden. Preis lt. beiliegender Aufstellung.

ALLGEMEINE RÄUME/GEMEINSCHAFTSEIGENTUM

TECHNIKRAUM

Der Technikraum ist im EG situiert. Der Zugang erfolgt über die Allgemeinflächen.

ZUGANG/ERSCHLIESSUNG

Der Zugang für das OG erfolgt mittels Außentreppe in Beton bzw. lt. Planung

MÜLLPLATZ

Der Müllplatz ist lt. Plan situiert.

GARTENFLÄCHEN/EIGENGARTEN

Werden 1x besämt. Das Gießen und die weitere Pflege obliegt der Bauherrschaft.

BÖSCHUNGEN in Eigengärten und Allgemeinflächen

Böschungen werden laut Einreichplan ausgeführt und nicht bepflanzt.

Die Böschungssicherung obliegt dem jeweiligen Eigentümer. Allgemeine Böschungen sind von der Hausverwaltung entsprechend zu pflegen.

RASENMULDE auf Allgemeinflächen

Die Rasenmulde im westlichen Bereich unterliegt einer halbjährlichen Wartung, welche im Zuge der Rasenpflege durch die Hausverwaltung beauftragt wird.

UFERFREIHALTEBEREICHE in Eigengärten und Allgemeinflächen

Im Nord-Osten des Grundstückes, betreffend die Gartenflächen der Wohnungen 494a Top 2 und 494b Top 2, befindet sich ein Freihaltebereich von 10m. Dieser Uferbegleitstreifen ist von baulichen Maßnahmen freizuhalten und darf nicht eingezäunt oder bepflanzt werden.

ZAUNANLAGE

Stabmattenzaun lt. Plan

PHOTOVOLTAIK-ANLAGE

Bei diesem Projekt wird eine 12 kWp Photovoltaik-Anlage auf das Dach von Haus 1 installiert. Die PV-Anlage wird als Überschuss-Anlage ausgeführt und die Stromeinspeisung ins Netz erfolgt über den Stromzähler für die Heizung. Dadurch verringern sich die Kosten für den Heizungsstrom-Bedarf.

Der Strom, welcher in das Netz eingespeist wird, wird vom Stromlieferanten vergütet und trägt zur Minderung der Betriebskosten bei.

ELEKTROMOBILITÄT

Die Verkabelung wird vom Wohnraumverteiler in den Technikraum sowie vom Technikraum zum Carport vorbereitet (ohne Anschlussarbeiten).

Die Installation einer E-Tankstelle ist beim zuständigen Energieversorgungsunternehmen vom Käufer selbst anzuzeigen. Diese überprüft die Möglichkeit einer Installation.

Bitte beachten Sie, dass bei der Errichtung einer E-Tankstelle, welche nicht im Leistungsumfang enthalten ist, zusätzliche Netzbereitstellungskosten anfallen können/werden; diese sind vom Käufer selbst zu tragen. Die Höhe der Kosten richtet sich nach der verfügbaren Bezugsleistung. **Die maximale Bezugsleistung aller Ladestationen bei 12 Wohneinheiten beträgt bei der Errichtung ca. 60 kW.**

Für die einzelnen Wohnungen sind je 5,5 kW Bezugsleistung beim Energieversorgungsunternehmen eingekauft.



Sollte mehr Bezugsleistung gewünscht sein, ist dies durch den Käufer selbst mit dem Energieversorgungsunternehmen abzuklären.

Die mögliche maximale Ladeleistung Ihrer Ladestation hängt sowohl von der max. Bezugsleistung als auch von der Anzahl der installierten Ladestationen ab und kann von uns weder berechnet noch gewährleistet werden.

Im beiliegenden E-Mobilitätsplan sind die Möglichkeiten der E-Mobilität dargestellt.

Für die Installation der E-Tankstelle sowie die notwendigen elektrischen Installations-, Um- und Anschlussarbeiten steht Ihnen unser Team zur Verfügung.

Diese Arbeiten werden von uns in Regie durchgeführt und abgerechnet.

HAUSFASSADE INKL. FENSTER, BALKON, TERRASSE UND VORDÄCHER

Die Hausfassade, die Fenster- und Balkontüren samt dazugehöriger Stockaufdoppelungen, sowie die Vordach- und Balkonkonstruktionen stellen allgemeine Flächen dar.

Die Montage von z. B. Beschattungselementen wie Rollläden, Raffstore, Insektenschutz und Markisen wird von der Eigentumsgemeinschaft geduldet und bedarf keiner weiteren ausdrücklichen Zustimmung. Die Farbwahl der Kästen und Führungselemente muss einheitlich und passend zum Farbschema des Projektes gewählt werden.

Auch der Montage von Klima - Außengeräten wird zugestimmt, vorausgesetzt der Ö-Normgerechten Befestigung und Montage an der Außenfassade.

Die Wartung und Instandhaltung sämtlicher Anbauten muss über die Allgemeinfläche oder der eigenen Wohnungseigentumsfläche sichergestellt sein. Sollte eine Genehmigung durch die Baubehörde erforderlich sein, so ist diese nach Fertigstellung der Gesamtanlage durch den Eigentümer selbst zu erwirken und mit der Eigentumsgemeinschaft abzuklären.

ALLGEMEINES/BAULICHE SONDERWÜNSCHE

Sämtliche Einrichtungsgegenstände/Möbiliar, wenn nicht ausdrücklich in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung beschrieben, sind nicht inkludiert und somit in den Gesamtkosten auch nicht enthalten. Änderungen in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind infolge Weiterentwicklungen/notwendiger Anpassungen in der Planungsphase zulässig, sofern sie sachlich gerechtfertigt werden können.

Sonderwünsche vom Wohnungskäufer sind zulässig, dürfen den Bau in erster Linie keinesfalls verzögern und dürfen auch nur von Firmen, welche mit der Gesamtherstellung des Objektes betraut wurden, ausgeführt werden. Jede Abänderung ist dem Errichter mitzuteilen und bedarf dessen Zustimmung. Die Verrechnung aller Sonderwünsche erfolgt zwischen Wohnungskäufer und unserem Unternehmen.

Die Käufer nehmen ausdrücklich zur Kenntnis, dass die ÖNORMEN, welche nur eine Richtlinie zur Mindestanforderung der Bauausführung darstellen, ausgeschlossen werden. Die Ausführung erfolgt nach unserem Stand der Technik. Die Gewährleistung bleibt davon unberührt und im vollen Umfang erhalten.

UMLIEGENDE OBSTGÄRTEN

Hiermit weisen wir auf die regelmäßige Bewirtschaftung der umliegenden Obstgärten und die damit verbundenen Pflanzenschutzmaßnahmen hin, welche unter Umständen zu Geruchbelästigungen führen können.

BAUZEITPLAN

BAUBEGINN: bereits erfolgt

GESAMTFERTIGSTELLUNG: Sommer 2024

ÜBERGABE DER WOHNUNG

Zum Zeitpunkt der Objektübergabe/Objektabnahme sind alle Baureststoffe aus dem Haus entfernt und das Haus selbst befindet sich in einem grundgereinigten Zustand.

Sollten im Zug der Abnahme Mängel festgestellt werden, welche eine Nach- bzw. Neulieferung erforderlich machen, verpflichtet sich die Firma Pichler Wohnbau GmbH binnen 8 Wochen, Ihren Verpflichtungen gegenüber dem Käufer nachzukommen. Für die Wohnungsübergabe/Wohnungsabnahme wird eine Abnahme/Übergabeprotokoll erstellt, in dem alle vertraglich vereinbarten Leistungen, auch wenn notwendig Restleistungen, einzeln abgenommen und vermerkt werden.

Für den Fall, dass der Käufer den Termin der Objektübergabe nicht wahrnehmen kann, ist er verpflichtet, einen bevollmächtigten Vertreter zu entsenden (schriftliche Vollmacht). Entsendet er keine Vertretung, trotz eines neu festgelegten Übergabetermins, so ist die Hausübergabe dadurch vollzogen, dass dem Käufer der Hausschlüssel per Post übermittelt wird.

TECHNISCHE ANGABEN ZUM PROJEKT VER-UND ENTSORGUNG

ELEKTROVERSORGUNG

Das Gebäude wird über das öffentliche Stromnetz versorgt. Die laufenden Stromkosten jeder einzelnen Wohnung erfolgt mittels separatem Stromzähler. Sollte der Hausanschlusskasten in einem Eigengarten positioniert sein, so ist dieser immer zugängliche zu halten. Eine Kaufpreisminderung aufgrund dessen ist ausgeschlossen. Die genaue Lage des Stromkastens ist im Leistungs- oder Ausführungsplan ersichtlich.

WARMWASSERAUFBEREITUNG

Jede Wohnung wird über eine eigene Warmwasseraufbereitung versorgt. Der Boiler mit E-Patrone sorgt für höchsten Komfort!

HEIZUNG

Die Beheizung erfolgt mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Wärmemengenzähler. Die Steuerung der Temperatur erfolgt mittels Bedienelement.

TRINKWASSERVERSORGUNG

Das Gebäude wird am örtlichen Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen. Die Wasserzähler befinden sich im Technikraum oder in der Wohnung (je nach Grundrissvariante bzw. Ausstattung).

ABWASSERENTSORGUNG

Die Schmutzwässer werden in das öffentliche Schmutzwasser-Kanalnetz eingeleitet.

MÜLLENTSORGUNG

Die Müllentsorgung erfolgt über die Gemeinde bzw. das von ihr beauftragte private Entsorgungsunternehmen. Die getrennte Entsorgung von Papier, Verpackungstoffen, Bio- und Restmüll ist vorgesehen.

TELEFON

Es ist kein Telefonanschluss vorbereitet.

LWL/GLASFASER

Die Leerverrohrung für den LWL-Anschluss wird von der Grundstücksgrenze bis in den

Technikraum vorbereitet. Vom Technikraum ist ebenfalls ein Leerrohr bis in die Wohnung verlegt. Die genaue Lage der Leerverrohrung ist im Leitungs- oder Ausführungsplan ersichtlich. Der LWL-Anschluss ist vom Wohnungseigentümer oder der Wohnungseigentümerschaft selbst zu erwirken.

Vom Technikraum ist ebenfalls ein Leerrohr bis in die Wohnung verlegt. Der LWL-Anschluss ist vom Wohnungseigentümer oder der Wohnungseigentümerschaft selbst zu erwirken.

SAT/TV

Es wird vom Technikraum bis zum Mediaverteilerkasten im Vorraum eine Leerverrohrung vorbereitet. Ist zu Projektbeginn die Zu- oder Einleitung des Glasfaseranschlusses bis in den Technikraum geklärt, so wird diese auch mitverlegt. Danach kann der jeweilige Eigentümer den Glasfaseranschluss beim Anbieter beantragen. Es wird durch den Glasfaseranschluss KEINE Sat-Anlage vorbereitet oder montiert.

PROJEKTGRÖSSE

3 Wohngebäude:

12 Wohnungen mit ca. 70m² im EG und OG mit Balkon



Pichler Wohnbau GmbH
Gewerbepark 4, Flöcking 2
8200 Ludersdorf-Wilfersdorf