

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG



AM
DORN
BUHEL

TRAUNKIRCHEN AM TRAUNSEE



Willkommen an
einem auserwählten Ort,
der an Exklusivität und
Einzigartigkeit kaum
zu übertreffen ist.

1. Allgemeine Beschreibung

1.1 Technische Baubeschreibung

Außenwände	Massivbauweise mit außenliegender Wärmedämmung
nicht tragende Zwischenwände	10 cm / 12 cm / 15 cm Trockenbauwände Vorsatzschalen nach schallschutztechnischem Erfordernis
tragende Zwischenwände	20-30 cm Ziegel-/Stahlbetonwände, Wandscheiben oder Stützen nach statischen Erfordernissen
Wohnungstrennwände	Stahlbeton nach schalltechnischen und statischen Erfordernissen
Geschossdecken	Stahlbetonmassivdecken, nach statischen Erfordernissen
Fußbodenaufbauten	Ausgleichsschüttung, Trittschall- bzw. Wärmedämmung, Estrich für Fußbodenheizung, Fußbodenbelag
Dächer	Flachdachkonstruktionen auf wärmedämmten massiven Stahlbetondecken Ausführung als Gründach (Spardach bzw. Naturdach)
Fassade	Steinfassade oder vorgehängte Holzfassade gem. Ansichten, Ausführung nach Wahl Architekt
Brüstungsgeländer Balkone/Loggien & Terrassen	Geschlossene Brüstung beidseitig mit Holzmaterial, Kunststoffplatten oder Aluminiumplatten belegt, Material und Farbe nach Wahl Architekt
Wasser-Ver-& Entsorgung	Aus dem und in das öffentliche Netz, jede Wohnung erhält einen eigenen Zähler zur wohnungstrennten Abrechnung von Wasser, Strom und Heizung
Heizung & Warmwasseraufbereitung	Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Sole / Wasser – Wärmepumpe (Tiefenbohrungen), die Wärmeverteilung über ein Heizungswassernetz im Gebäude. Die Warmwasser- bereitung erfolgt dezentral über Warmwasser-Wärmepumpen
Decken	Betondecken, glatt – weiß
Raumhöhe	Top 01 - Top 06: 260 cm Penthouse: 280 cm
Abstellräume	Jedes Top erhält einen großzügigen Abstellraum

1.2 Ausstattungsbeschreibung

FENSTER & TÜREN	
Eingangstüren	Aluminiumkonstruktion (einbruchshemmend, Profilzylinder mit Sicherheitsbeschlag und Sicherheitsschloss (WK3)) gem. Ansichtspläne
Fenster & Terrassentüren	Aluminium-Fenster und 3-Scheiben-Isolierverglasung, Schallschutzanforderung gem. Schallschutzgutachten, Dreh-Kippbeschläge (bei Fenster / Fenstertüren) bzw. Hebeschiebetüren bzw. teilweise fixverglast, Außenfensterbänke Alu beschichtet, Ausführung / Farbe nach Wahl Architekt
Beschattung	Unterputz-Sonnenschutzkästen inkl. Screen-Behang mit elektrischer Bedienung
Innenfensterbänke	Pflegeleichte Fensterbänke mit weißer Oberfläche, nach Wahl Architekt
Innentüren	stumpf einschlagende Türblätter in weiß, inkl. Dichtung in Holzumfassungszarge
Beschläge	L-förmige Innentürdrücker Edelstahl mit Rundrosetten im modernen Design, nach Wahl Architekt
BODENBELÄGE	
Wohn- und Schlafräume Bad / WC	Parkett, nach Wahl Architekt Großformatiges Feinsteinzeug, Rutschsicherheit R10/B, Format / Farbe, nach Wahl Architekt
Terrassen / Loggien / Balkone	Großformatiges, aufgeständertes Feinsteinzeug, Format / Farbe, nach Wahl Architekt
Stiegenhaus / Zugänge	Großformatiges Feinsteinzeug, Format / Farbe, nach Wahl Architekt
WANDBELÄGE	
Wohn- und Schlafräume, Küche, Vorraum, AR	gemalt, Farbe weiß
Bad / WC	Großformatiges Feinsteinzeug, Format / Farbe, nach Wahl Architekt
Terrassen / Loggien / Balkone	Holz- bzw. Glasfassade; Holzuntersicht; Brüstungen mit Holzmaterial, Kunststoffplatten oder Aluminiumplatten belegt, Farbkonzept gem. Architektur
Stiegenhaus	gemalt, Farbe weiß

1.3 Haus- und Elektrotechnik

HAUSTECHNIK	
Heizung	Wärmeabgabe in den Wohnungen über Fußbodenheizung Zusätzlicher Badezimmerheizkörper in den Bädern
Kühlung	Mittels Free-Cooling möglich
Warmwasserbereitung	Dezentral je Wohneinheit
Regelung	Einzelraumregler in den Wohnungen
Sanitärinstallationen	Gesamte Sanitärinstallation inkl. Kalt- und Warmwasseranschluss sowie sämtliche Zu- und Abwasserleitungen Zu-/Ableitung Wasser für Spülen- und Geschirrspülanschluss nebeneinander in der Küche, lt. Wohnungsplanung
SANITÄRARMATUREN	
Bad	Einzel- bzw. Doppelwaschtisch, Badewanne, barrierefreie Dusche Fabrikate gem. Bemusterung Architekt
WC	Handwaschbecken, Wand-WC Tiefspüler (wandhängend, inkl. Soft-Close Sitz) mit zwei-Mengen Betätigungsplatte für Spülung und inkl. Vorbereitung für Dusch-WC Fabrikate gem. Bemusterung Architekt
SANITÄRKERAMIK	
Bad / WC	Einloch-Einhandarmatur für Waschtisch / Handwaschbecken Brausegarnitur mit Raindancer, Badewannenarmatur Fabrikate gem. Bemusterung Architekt
ELEKTRONIK	
Elektrotechnik	Die Elektroinstallationsarbeiten werden nach den geltenden ÖVE-Vorschriften und den Vorgaben des Elektroversorgungsunternehmen (EVU) ausgeführt. Schalt- und Steckgeräte für die Allgemein- und Wohnbereiche werden als Standard-Flächenprogramm unter Putz in der Farbe weiß errichtet. In den Wohnräumen werden Lichtauslässe gemäß Installationsplan vorgesehen. Die Elektroinstallation erfolgt, ausgehend vom Zählerverteiler im EG (Technikraum), über die Steigschächte zu den jeweiligen Wohnungsverteilern. Eine Versorgung mit Fernseh- sowie Datendiensten (Internet) erfolgt über die verfügbaren Anbieter. Die Freischaltung für Telefon, Fernseh- und Internetanschluss hat der Eigentümer beim Netzanbieter selbst zu beantragen. Die Videosprechanlage mit Klingeltableau befindet sich im Zugangsbereich.

E-INSTALLATIONSSTANDARD	
KNX-System	Eine Grundausstattung erfolgt bei allen Wohnungen. Die Schalter- und Steckdosen-Anzahl werden auf Basis eines gehobenen Standards angeordnet / situiert.
E-Ladestationen	Die Möglichkeit der Errichtung einer PKW E-Ladestation wird in der Tiefgarage vorgesehen. Die Freischaltung hat der Eigentümer beim Netzanbieter selbst zu beantragen. Je nach Energie-Verfügbarkeit durch Netzanbieter.
Rauchmelder	Rauchmelder mit Batterieversorgung lt. OIB Richtlinie 2

1.4 Allgemeinbereiche

Tiefgarage	Beschichteter Boden, großzügig dimensionierte Stellplätze je Top
Fahrradabstellraum	Im Erdgeschoß (an die Tiefgarage angrenzend) angeordnet, absperrrbar mit Schiebetüre
Aufzugsanlage	Alle Geschoße sind mit dem Aufzug erschlossen. Das Penthouse bekommt zusätzlich eine Attika-Steuerung um direkt in das Top zu gelangen. Notruf mittels GSM-Modul
Müllraum	Situiert im Zufahrtsbereich der Tiefgarage

1.5 Außenanlagen

Allgemeine Grünflächen	Rasenflächen mit Bepflanzung, Büschen und Bäumen, weiters werden auf den allgemeinen Zugangsflächen zur Abgrenzung und architektonischen Gestaltung Blumentröge hergestellt
Zutritt auf das Grundstück	Das Grundstück wird eingezäunt. Die Zufahrt ist durch ein Tor an der Grundstücksgrenze abgesichert. Zutritt erfolgt mittels Funkfernbedienung / Schlüsseltaster bzw. mit Videosprechanlage mit Klingeltableau für Besucher.
Gästeparkplätze	Sind im Freibereich angeordnet
Zugang See	Für die Eigentümer wird ein gesicherter Seezugang mittels Gehsteigs und Fahrbahnteiler hergestellt. Der Seegrund wird über die Wohnanlage langfristig gepachtet. Eigentümer des Seegrundes: Bundesforste Österreich.

1. Allgemeine Beschreibung

1.6 Sonderwünsche

Sonderwünsche des Käufers sind unter Einhaltung nachstehender Punkte möglich:
- Nach Abklärung mit dem Bauträger bzw. dessen Projektleitung in Hinblick auf Umsetzung und Einhaltung der Zwischen- und Endtermine. - Die Gesamtarchitektur der Wohnanlage darf durch Sonderwünsche nicht beeinträchtigt werden. - Bei Beauftragung von Sonderwünschen <u>werden ausschließlich</u> die am Objekt beschäftigten Professionisten für die Umsetzung beauftragt (Haftung- und Gewährleistungsgründe).

Kühlung	im Penthouse auf Anfrage möglich, im Preis nicht enthalten = Sonderwunsch
City-Pool	Bei Top 03 und Top 06 auf Anfrage, im Preis nicht enthalten = Sonderwunsch
Infinity Pool	Ausschließlich im Penthouse auf Anfrage, im Preis nicht enthalten = Sonderwunsch
Ausführung E-Ladestation	Auf Anfrage und Verfügbarkeit des Netzanbieters kann die Abwicklung mit einem Betreiber von E-Ladestationen übernommen werden (Vertrag erfolgt direkt zwischen Käufer und Betreiber) Im Preis nicht enthalten = Sonderwunsch
Elektrische Vorhänge	Auf Anfrage, im Preis nicht enthalten = Sonderwunsch
Tröpfchenbewässerung	Für Grünflächen / Tröge auf Anfrage, im Preis nicht enthalten = Sonderwunsch
Zutrittsystem Fingerprint / Codetaster	Auf Anfrage, im Preis nicht enthalten = Sonderwunsch
Dusch-WC	Auf Anfrage, im Preis nicht enthalten = Sonderwunsch



amdornbuehel.at

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sämtliche Angaben in der gegenständlichen Baubeschreibung und den Verkaufsplänen auf dem aktuellen Planungsstand beruhen und damit noch nicht verbindlich sind. Änderungen vorbehalten. Kein Rechtsanspruch ableitbar. Grundrisse, Ansichten und Ausstattungen können im Zuge von weiteren Planungsphasen variieren. Diese Broschüre ist eine unverbindliche allgemeine Information über das Projekt, die keine Vertragsgrundlage bildet. Verbindlich für die Ausführung sind allein der Inhalt des Kaufanbotes, des Kaufvertrages und der damit übermittelten verbindlichen Beilagen. Alle Angaben sind Circa-Angaben. Bilder, Visualisierungen, Pläne und Ansichten sind Symbolfotos und unverbindlich. Allfällige individuelle Planungen und Gestaltungen sind technisch und rechtlich auf jeweilige Machbarkeiten zu prüfen. Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge sowie der Sanitär- und sonstigen Ausstattungen gilt ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung, welche Sie von Ihrem Berater erhalten. Sonstige dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Die in diesem Verkaufsfolder enthaltenen Daten wurden mit Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Preisänderungen sind vorbehalten. Die Wohnungseigentumsobjekte werden im Rahmen eines Bieterverfahrens veräußert. Bei dem im Prospekt angegebenen Verkaufspreis handelt es sich um eine Angebots-/Verhandlungsbasis, die dem Bieterverfahren als Mindestpreis zugrunde gelegt wird. Das Kaufanbot, das den höchsten Kaufpreis enthält, erhält den Zuschlag.

Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler, Stand: März 2023