

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

die
Zwei.
Zwei Häuser. Ein Zuhause.

Am Gründberghof 22 - 4040 Linz

1. Präambel

Die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung ist erstellt auf Basis der Einreichplanung und wird entsprechend dem Projektfortschritt detailliert angepasst bzw. abgeändert. Sofern in der vorliegenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung Materialien, Fabrikate oder Produkte genannt werden, gelten diese als Leitprodukte für die Ausführung. Der Bauträger hat das Recht, Änderungen in der Planung, als auch in der Bauausführung und der Ausstattung vorzunehmen, wenn diese aus technischen, rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen notwendig sind, insbesondere, wenn diese geringfügig, sachlich gerechtfertigt und dem Erwerber zumutbar sind. Diese Änderungen berechtigen zu keinen Preis- und Vertragsänderungen.

2. Allgemeines

Die Planmaße sind Rohbaumaße, daher sind für Einbauten die Naturmaße abzunehmen. Einrichtungsvorschläge in den Grundrissen und Visualisierungen sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Doppelhäuser verfügen über Anschlussmöglichkeit für Telefon und Internet.

3. Aufschließung

Das Doppelhaus wird über die öffentliche Straße, zu den gedeckten Stellplätzen / Carport und Freistellplätzen aufgeschlossen. Weiteres gibt es einen befestigten Zugangsweg zum Doppelhaus. Die einzelnen Geschoße werden über eine Stiege / Treppe aufgeschlossen. Die Anschlusskosten und Aufschließungsbeiträge für Wasser, Strom, Kanal und Verkehrsfläche sind im Kaufpreis enthalten.

4. Bauwerk - Rohbau

Erdarbeiten

Sämtliche für die Errichtung des Doppelhauses erforderlichen Erdarbeiten sind inkludiert. (Aushub, Abtransport, Entsorgung, Unterbauten, Frostkoffer, usw.)

Kanalisation

Sämtliche Rohre innerhalb und außerhalb des Doppelhauses mit Kunststoffrohren bis zur Einmündung in den Hauptkanal Durchmesser entsprechend den einschlägigen Ö-Normen. Regenwasserkanal mit Kunststoffrohren und Sickerschacht entsprechend den einschlägigen Ö-Normen. Laut Geologischen Gutachten ist eine Versickerung der Dachwässer und Oberflächenwässer in einem Sickerschacht bzw. Sickermulde geplant. Falls sich bei der Errichtung herausstellt das eine Versickerung der Dachwässer und Oberflächenwässer nicht auf eigenen Grund möglich ist, wird ein Retentionsbecken erforderlich und in den öffentlichen Kanal eingeleitet. Dadurch wird es zu Mehrkosten kommen, die durch den Käufer zu tragen sind.

Gründung/Fundierung/Keller

Stahlbeton Streifenfundament oder Plattenfundament nach statischem Erfordernis. Die Kellerräumlichkeiten werden in Stahlbetonbauweise, roh, ausgeführt. Die Zwischenwände im Kellergeschoß werden mit Ziegelmauerwerk 12cm verputzt ausgeführt. Kellerlichtschächte: Fertigteilchächte aus Kunststoff mit Abdeckrost. Kellerfenster werden als Kunststofffenster mit Isolierverglasung ausgeführt.

Mauerwerk

Außenmauerwerk, sowie Wohnungstrennwände und tragende Wände werden als Ziegel oder Stahlbetonmauerwerk lt. Plan, bzw. nach statischem und Schalltechnischem Erfordernis, verputzt, ausgeführt. Nichttragende Zwischenwände werden in Ziegelmauerwerk 12cm und Trockenbauweise, 12 cm stark, ausgeführt. Die Wände und Decken aller Nebengebäude werden in Stahlbetonbauweise (Fertigteile) ausgeführt. Die Fugen der Fertigteile werden dauerelastisch verfugt. Die Trennwände zw. Carport und Geräteraum werden als Holzgitterwand in Sichtqualität ausgeführt.

Stiegenhaus / Treppen

Ortbetontreppen. Malerarbeiten, Bodenbeläge, Handläufe und Stiegegeländer, siehe Pkt. 8. Bauwerk - Ausbau. Wo erforderlich werden als Absturzsicherung Brüstungsmauern mit 12cm Ziegel inkl. Putz und Anstrich hergestellt.

Dachkonstruktion

Hauptdach: Pultdach aus Holzkonstruktion mit Dampfbremse, Wärmedämmung laut Energieausweis, Dachhaut 2-lagige Bitumenbahn Wurzelfest nach Wahl des Baurägers und extensive Begrünung lt. Vorgabe Magistrat Linz. Nebengebäude: Flachdachkonstruktion, Aufbau lt. Plan bzw. Energieausweis. Spenglerarbeiten: Sämtliche Spenglerarbeiten werden in Alublech beschichtet nach Wahl des Baurägers inkl. aller Dachrinnen, Regenrohre, Verblechungen, Kamineinfassungen etc. ausgeführt. Farbe RAL 7016.

Außenputz/Fassade

Auf den Außenwandflächen wird ein Wärmedämmverbundsystem (WDVS) lt. Plan bzw. Energieausweis mit einem Edelputz (Silikonharzputz 2mm) als Endbeschichtung ausgeführt. Farbe lt. Vorgabe Bauräger. Die im Einreichplan OG dargestellte Metallfassade wird nicht ausgeführt.

5. Bauwerk - Technik

Raumheizung – Warmwasser – Lüftung

Gemäß Projektierung Installationsfirma. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung mit Unterputzverteilerstation. Jede Doppelhaushälfte erhält ein Raumthermostat, einen Wärmemengenzähler sowie einen Kaltwasserzähler. Raumheizung: Wärmepumpe monovalent (Außenluft/Wasser)

Warmwasser: Wärmepumpe monovalent (Außenluft/Wasser)

Lüftung: Fensterlüftung, Nassraumlüfter vorhanden

Lüftung / Lüftungsanlagen

Das Gebäude (KG, EG, OG) wird natürlich über die Fensteröffnungen be-/entlüftet. Eine Mechanische sowie Elektrische Wohnraumlüftung ist nicht im Preis enthalten.

Elektroausstattung

Gemäß Projektierung Installationsfirma. Nach den Vorschriften und im Einvernehmen mit dem Energieversorgungsunternehmen (EVU), dem Stand der Technik entsprechend. Das Doppelhaus wird an das öffentliche Strom- und Telekommunikationsnetz (Kabel TV und Internet) angeschlossen. Die Verteilung erfolgt über den Technikraum. Kabel TV- und Internetanschlüsse sind von den Kunden zu aktivieren. Beim Hauseingang befindet sich eine Türsprechanlage mit Ruftaste. Die Beleuchtung der Allgemeinflächen erfolgt sensorgesteuert mittels Bewegungsmelder und Beleuchtungskörper. Je Doppelhaushälfte wird eine Türsprechanlage im Vorraum ausgeführt. Die Installationen in den Doppelhaushälften erfolgen unter Putz. Installationen im Keller und Nebengebäuden erfolgen auf Putz. Beleuchtungskörper werden für die Doppelhaushälften nicht beige stellt. Die Komplettierung der Steckdosen und Schalter erfolgt mit einem formschönen Standardschalterprogramm in weißer Farbe.

Keller: In den Kellerräumen wird je ein Lichtauslass mit Schalter und eine Steckdose hergestellt.

Die Position sowie die Anzahl der Elektroinstallationen können vom Eigentümer gegen Aufpreis, verändert werden, sofern die Angaben zeitgemäß erfolgen.

Eingang: 1 Klingeltableau mit Außensprechstelle (Audio)
1 Wandauslass mit Schalter
1 Schuko Steckdose

Bad: 2 Schuko Steckdosen beim Waschbecken
1 Schuko Steckdose für die Waschmaschine

Vorraum: 1 Deckenauslass mit Wechselschalter
1 Schuko Steckdose
1 Innensprechstelle (Audio)

Zimmer: 1 Deckenauslass mit Schalter
4 Schuko Steckdosen
TV-/Internetanschluss

Garderobe: 1 Deckenauslass mit Schalter
1 Schuko Steckdose

Schrankraum: 1 Deckenauslass mit Schalter
1 Schuko Steckdose

Abstellraum: 1 Deckenauslass mit Schalter
1 Schuko Steckdose

Diele: 1 Deckenauslass mit Wechselschalter
1 Schuko Steckdose

WC: 1 Deckenauslass mit Schalter

Küche: 1 Auslass für E-Herd und Backofen
1 Auslass für Dunstabzug
1 Schuko Steckdose Geschirrspüler
1 Schuko Steckdose Kühlschrank
4 Schuko Steckdosen Arbeitsfläche
1 Deckenauslass mit Schalter

Bad: 1 Deckenauslass mit Schalter
1 Wandauslass (über Waschbecken) mit Schalter

Elektroausstattung

Wohnen/Essen:	2 Deckenauslässe mit Schalter 4 Schuko Steckdosen 1 Raumthermostat TV-/Internetanschluss
Loggia/Terr./Blk.:	1 Wandauslass mit Schalter innen 1 Außensteckdose
Keller:	1 Schuko Steckdose je Kellerraum 1 Deckenauslass mit Schalter je Kellerraum
Carport / Müll:	1 Deckenauslass mit Schalter 1 Außensteckdose
Geräteraum:	1 Deckenauslass mit Schalter 1 Schuko Steckdos

Ausführung Loxone Smart Home
Touch Tree Schalter in Weiß oder Anthrazit
Sämtliche Beleuchtung und Sonnenschutz über Loxone steuerbar



Sanitärinstallationen

Gemäß Projektierung Installationsfirma. Das Gebäude wird an das öffentliche Wasser- und Kanalnetz angeschlossen. Gesamte Sanitärinstallation dem Stand der Technik entsprechend inkl. Kalt- und Warmwasserinstallation. Die Verteilung erfolgt über den Technikraum.

Wasseranschlüsse

Ein Anschluss für Spüle und Geschirrspüler in der Küche, ein Anschluss für die Waschmaschine im Badezimmer, eine frostsichere Außenarmatur je Doppelhaushälfte im Eigengarten.

Fremdgewerke

Die komplette Verkabelung und Verrohrung sämtlicher technischer Anlagen wie z.B. Heizungsanlage, erfolgen nach den Angaben des jeweiligen Gewerklieferanten.

6. Bauwerk - Ausbau

DOPPELWASCHTISCH 160 cm oder 180 cm
weiß matt



BADEWANNE

concept 200
Duowanne aus Stahl-Email
inkl. Ab- und Überlaufgarnitur
Wannenträger und -dichtband
180 x 80 x 42 cm, weiß



SICHTTEIL

concept 300
Wannenfüll-Brausemischer
Unterputz inkl. Unterputzkörper
chrom



BRAUSESET

Handbrause, Brauseschlauch,
Wandanschlussbogen



DUSCHSYSTEM

concept 200
Thermostat
Kopfbrause ø 25 cm
Handbrause 12 cm, 3-strahlig
chrom



DUSCHTASSE

Poresta Loft
Mineralguss
mit Träger und Dichtmatte
120 x 90 x 5,6 cm



Der Käufer kann sich das Bad bei der Firma Holter planen lassen und die gesamte Ausstattung wird auch von Firma Holter montiert. Zur Auswahl gibt es drei verschiedene Systeme.

BASIC, SELECT UND PREMIUM

6. Bauwerk - Ausbau

WAND-WC

concept 300
tief, spülrandlos
inkl. WC Sitz mit soft-close
54,5 x 37 x 33,5 cm, weiß



BETÄTIGUNGSPLATTE

WC Modul Premium
inkl. 2-Mengen
Betätigungsplatte,
Glas weiß, Tasten weiß

HANDWASCHBECKEN

concept 200
mit Hahnloch, ohne Überlauf
inkl. concept-clean
Glasveredelung
50 x 25 cm, weiß



WASCHTISCHMISCHER

ohne Ablaufgarnitur
Ausladung 15,2 cm
Auslaufhöhe 15,1 cm
chrom



UNTERSCHRANK

concept 200
Türöffnung links oder rechts
soft-close Schließmechanismus
Korpus und Front in 3 Farben
50 x 45 x 25 cm



Der Käufer kann sich das Bad bei der Firma Holter planen lassen und die gesamte Ausstattung wird auch von Firma Holter montiert. Zur Auswahl gibt es drei verschiedene Systeme.

BASIC, SELECT UND PREMIUM

Fußbodenaufbau

Stahlbetondecke mit gespachtelter Untersicht, den statischen Erfordernissen entsprechend, darüber Beschüttung, Trittschalldämmung, PE-Folie, schwimmender Estrich (Fußbodenheizung), Fußbodenbelag.

Terrassen im Erdgeschoss

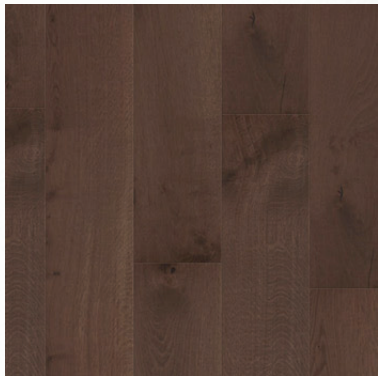
Die Terrassen im EG werden mit einem Unterbau aus Frostkoffermaterial und Einkornbeton sowie darüber liegenden Keramikplatten 60x60 cm ausgeführt.

Loggien / Balkonbrüstungen

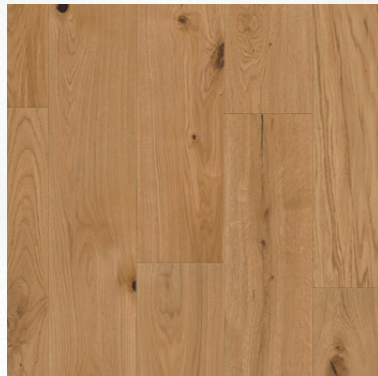
Loggien werden als Stahlbetonkonstruktion ausgeführt. Der Belag wird mit Keramikplatten 60x60 cm hergestellt. Die Balkonbrüstung wird mit einer Glasbrüstung ausgeführt.

Bodenbeläge

Vorraum, Abstellraum, Bad und WC werden gefliest. Fliesen lt. Vorgabe Bauträger, Format 60/60 cm, Verfugung grau. In dem Koch-Ess-Wohnbereich sowie den Zimmern wird ein Klebeparkett inkl. Sockelleiste verlegt. Holzart: 3-Stab-Eiche original / Weizer Parkett.



Eiche Havanna



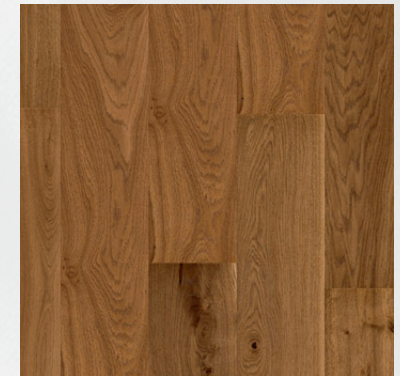
Eiche



Eiche Auster



Eiche Mandl



Eiche Amber

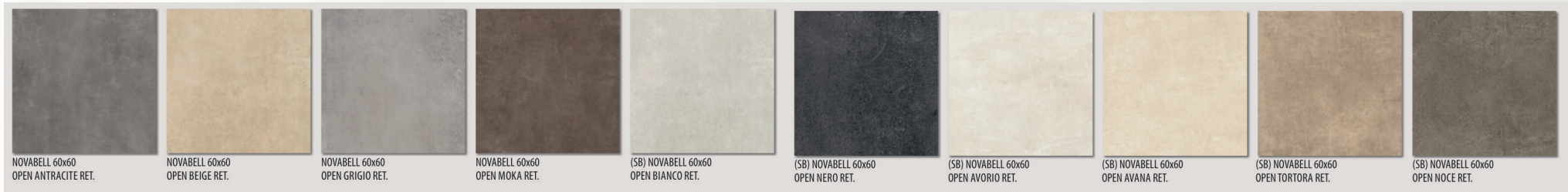
Bodenbeläge

Bei Loggien/Terrassen/Balkone werden Keramikplatten 60x60 cm ausgeführt. Bodenbeläge können vom Eigentümer gegen Aufpreis, verändert werden, sofern die Angaben zeitgemäß erfolgen.

Im Stiegenhaus werden Feinsteinzeugfliesen 30/60 cm inkl. Sockelleisten lt. Vorgabe Bauträger verlegt. Im Kellergeschoss werden Feinsteinzeugfliesen 30/60 cm inkl. Sockelleisten lt. Vorgabe Bauträger verlegt. In den Geräteraum und Müllplatz werden Betonböden mit Besenstrich ausgeführt.

Wandbeläge

Bad und WC werden gefliest. Fliesen lt. Vorgabe Bauträger, Format 60/60 cm, Verfugung grau. Höhe Verfliesung Bad: bis Türstock Oberkannte, Höhe Verfliesung WC: 120 cm, darüber weißer Innendispersionsanstrich.



Innenputz/Malerarbeiten

Alle Ziegelwände werden mit einem glatten, einlagigen Maschinenputz, oder Trockenputz, versehen. Decken sind nach Erfordernis gespachtelt.

Sämtliche Wand- und Deckenoberflächen in den Doppelhaushälften EG+OG erhalten einen weißen Innendispersionsanstrich in der Qualität Q3. Wände und Decken im Kellergeschoss werden gespachtelt und mit einem weißen Innendispersionsanstrich in der Qualität Q2 ausgeführt. Wand- und Deckenoberflächen beim Carport, Müllraum und Geräteraum werden nicht gespachtelt und gemalt. Diese bleiben in Betonoptik Klasse SB1. Auf verzinkten bzw. feuerverzinkten Konstruktionen sind keine Anstriche vorgesehen.

Türen/Fenster

Hauseingangstür aus Aluminium, Farbe lt. Vorgabe Bauträger, mit Wechselgarnitur und Sicherheitszylinder gemäß Önorm und Anforderungen Bauphysik.

Sämtliche Innentüren werden als Holzumfassungszargen ausgeführt, Türblätter werden ausgeführt als Wabentüren, Farbe weiß, inkl. Einstemmschloss, Buntbartschlüssel, Rosettengarnitur Aluminium eloxiert. Bad/WC Türen mit Bad/WC Beschlag. Sämtliche Fenster und Türen in Außenbauteilen mit Ausnahme der Hauseingangstüre werden als Kunststofffenster mit einer äußeren Aluschale und mindestens 3-Scheiben-Isolierverglasung lt. Energieausweis als Drehkipplügel bzw. teilweise fixverglast, Farbe weiß, hergestellt. Außenfensterbänke Aluminium, beschichtet, Farbe weiß. Innenfensterbänke Werzalit oder gleichwertig, Farbe weiß.

Achtung: Die im Einreichplan dargestellten Fenster bei der Süd/Westansicht werden nicht laut Einreichplan ausgeführt. Es werden im EG Hebeschiebtüren und im OG eine Drehtür mit Fixverglasung ausgeführt. Siehe auch Darstellung Visualisierung.

Schlosserarbeiten/Edelstahlarbeiten/Glasdach

Die Handläufe bei den Stiegen und Treppen werden in Edelstahl oder Holz ausgeführt. Wo erforderlich werden als Absturzsicherung Brüstungsmauern mit 12cm Ziegel inkl. Putz und Anstrich hergestellt.

Die Balkonbrüstungen wird mit einer Glasbrüstung ausgeführt. Vorgabe lt. Bauräger. Bei den Hauseingängen wird ein Glasdach laut Einreichplan hergestellt. In den Wohnräumen werden Raffstores mit Funkfernbedienung und in den Schlafräumen Rolll, Farbe lt. Vorgabe Bauräger, ausgeführt.

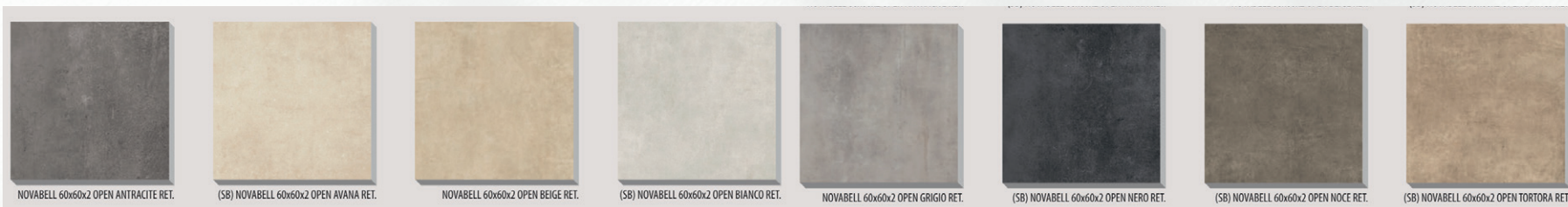
Brieffachanlage

Vom Bauräger wird keine Brieffachanlage ausgeführt. Diese ist vom Käufer herzustellen.

7. Außenanlagen

Die Außenanlagen werden wie im Plan bzw. laut Vorgabe Bauräger angelegt. Die Zufahrten zu den Parkflächen und die den Stellplätzen im Carport werden mit Asphalt hergestellt.

Die gesamten Gehwege usw. werden mit 50/50 cm Betonplatten gepflastert. Die Einfriedung des Grundstückes sowie die Eigengärten werden mit einem Maschendrahtzaun ausgeführt. Bei den Grünflächen wird ein Rasen angelegt. Die Bepflanzung ist nicht im Preis enthalten.



8. Sonderwünsche

Prospekte und Muster der Standardausstattung (Bodenbeläge, Türen, Türenbeschläge, Sanitärkeramik, Sanitärarmaturen, Schalterprogramms) liegen vor und können besichtigt werden. Abweichungen in Farbe und Struktur können bei den Mustern durchaus möglich sein, somit können die Muster als nicht verbindlich angesehen werden. Selbstverständlich können gegen Aufpreis auch andere Oberflächen, Materialien und Produkte gewählt werden. Sonderwünsche sind zulässig, sofern sie den Bau nicht verzögern, behördlichen Auflagen, architektonischen Belangen sowie dem Konzept des Bauprojekts nicht widersprechen und rechtzeitig vom Erwerber, dem Bauträger bekannt gegeben werden. Sie dürfen den Ablauf des Bauvorhabens nicht wesentlich beeinträchtigen. Der Fertigstellungstermin darf durch Sonderwünsche nicht verzögert werden.

Grundrissänderungen innerhalb der Wohnungen sind, wenn technisch möglich, zulässig. Der Planungs- und Projektleitieraufwand wird dem Erwerber in Rechnung gestellt (Stundensatz Planer: EUR 98,- zzgl. 20 % USt. und Stundensatz Projektleiter EUR 120,- zzgl. 20 % USt.). Wir weisen darauf hin, dass aufgrund von Planungsänderungen, auch Mehrkosten bei einzelnen Professionisten entstehen können. Änderungen in Bezug auf Materialien bzw. Produkte, sind nur mit dem Bauträger abzuklären bzw. zu beauftragen. Sollte die Ausführungsplanung oder einzelne Angebote der Professionisten nicht rechtzeitig vom Erwerber freigegeben bzw. beauftragt werden, wird die Doppelhaushälfte standardmäßig gem. Bau- und Ausstattungsbeschreibung ausgeführt.

9. Bauzeitplan

Baubewilligung: Vorhanden

Baubeginn: Nach Verkauf von 50 % der Wohneinheiten

Bauzeit: ca. 18 Monate ab Baubeginn

Übergabe: schlüsselfertig

10. Kaufpreis und Kaufnebenkosten

Die Kaufpreise sind aus der Preisliste zu entnehmen. Sämtliche Preise sind Fixpreise. Die Anschluss- und Anschließungskosten sind im Kaufpreis enthalten. Die üblichen Kaufnebenkosten belaufen sich auf 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr sowie ca. 1,5 % zzgl. 20 % USt. zzgl. Barauslagen Vertragserrichtungs- und Treuhandabwicklungskosten (Wird vom Rechtsanwalt bzw. Treuhänder verrechnet).

11. Zahlungsplan gem. § 10 BTVG (Ratenplanmodell B)

Bei Zahlung nach Ratenplan ist der vereinbarte Preis in Raten zu entrichten, die jeweils erst nach Abschluss der folgenden Bauabschnitte fällig werden. Zu nachstehenden Terminen sind höchstens folgende Teile des Preises fällig:

- 10 % bei Baubeginn aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung;
- 30 % nach Fertigstellung des Rohbaus und des Dachs;
- 20 % nach Fertigstellung der Rohinstallationen;
- 12 % nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich deren Verglasung;
- 17 % nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes;
- 9 % nach Fertigstellung der Gesamtanlage (§ 4 Abs. 1 Z. 1 BTVG);
- 2 % nach Ablauf von drei Jahren ab der Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes, sofern der Bauträger allfällige Gewährungsleistungs- und Schadensersatzansprüche nicht durch eine Garantie oder Versicherung (§ 4 Abs. 4) gesichert hat.

12. Betreten der Baustelle

Vor der Wohnungsübergabe ist aus Gründen der Unfallverhütung, der Schadenshaftung und der Gewährleistung, dass 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 Bau- oder Projektleitung möglich.

13. Montieren von Einbaumöbel

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass bei Einbaumöbel, die an der Innenseite von Außenwänden montiert werden, zur Vermeidung von Schimmelbildung ein entsprechender Luftzwischenraum allseitig vorgesehen werden soll. Die Möbel sollen nicht unmittelbar an die Außenwände gestellt werden. (Mindestabstand 10 cm). Bitte weisen sie Ihre Tischler unbedingt darauf hin, dass beim Montieren von Einbaumöbel auf Schallschutzwänden entsprechende Vorkehrungen zu treffen sind, damit der Schallschutz gewährleistet bleibt.

14. Haarrisse

Nach dem Stand der Technik ist ein Auftreten von Haarrissen, (hervorgerufen durch Materialschrumpfung bzw. Verformung) unvermeidbar, worauf auch in der ÖNORM hingewiesen wird. Solche Risse können daher nicht als Mangel angesehen werden.

15. Silikonfugen

Silikon- und Acrylfugen sind Wartungsfugen, und sollten regelmäßig von den Eigentümern erneuert bzw. gewartet werden. Silikon- und Acrylfugen können daher nicht als Mangel angesehen werden.

16. Verbaute mechanische/elektrische Geräte

Wir weisen darauf hin, dass verbaute mechanische/elektrische Geräte Wartungs-Serviceintervallen unterliegen. Werden diese von den Eigentümern nicht eingehalten, erlischt jeglicher Gewährleistungsanspruch, somit können Schäden und Folgeschäden nicht als Mangel angesehen werden.

17. Austrocknungszeit und Luftfeuchtigkeit

Die Kaufwerber werden darauf hingewiesen, dass die Austrocknungszeit der Restbaufeuchte bis zu drei Jahre betragen kann. Weiters wird darauf hingewiesen, dass die Luftfeuchtigkeit innerhalb der Doppelhäuser in einem Bereich zwischen 40 % und 55 % liegen soll, da sich ansonsten Probleme mit den Böden bzw. Schimmelbildung ergeben können. Die Eigentümer verpflichten sich daher, die Luftfeuchtigkeit mittels Hygrometer regelmäßig zu kontrollieren und entsprechende Maßnahmen zu setzen.

18. Abdichtungen der Spritzwasserbereiche

Die Bäder inkl. ihrer Spritzwasserbereiche (Duschen / Badewannen) werden mittels alternativen Abdichtungen (Flüssigabdichtungen) auf der Estrichebene vollflächig inkl. Hochzug abgedichtet (direkt unter den Fliesen). Eine anderweitige Abdichtung des Bauwerks lt. Ö-Norm 3692 ist nicht vorgesehen und wird nicht ausgeführt.

19. Streiflicht bei fertigen Oberflächen

Laut Verarbeitungsrichtlinien und Ö-Norm ist bei fertigen Oberflächen wie Fassade und Innenwände eine Welligkeit der Oberflächen zulässig. Die Toleranzen der fertigen Oberflächen werden nach DIN 18202 (Toleranzen im Hochbau) eingehalten.

20. Sonstiges

Maßgebend für den Lieferumfang ist ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Auf Leistungen, welche in dieser Baubeschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch. 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/Änderungen von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sofern sie dem Erwerber zumutbar – besonders weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt – sind, sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften, Irrtümer und technischer Ausführung bleiben vorbehalten.

Die Decken in den Geschossen sind als Elementdecken oder Ortbetondecken ausgeführt. Die einzelnen Elemente werden im Fertigteilwerk hergestellt. Produktions- und transportbedingt sind in den Räumen Stöße erforderlich, welche glatt verspachtelt werden. Durch die besonders glatten Anschlussflächen können sich leicht optisch erkennbare Unterschiede abzeichnen, welche unvermeidbar sind und keinen Mangel darstellen. Ebenso treten bei den Baumaterialien, vor allem im Bereich des ausgebauten Dachgeschosses, sowie den Anschlussfugen (zwischen den massiv gemauerten Teilen und der Dachkonstruktion) Schwindungen und Verformungen auf, welche dann diverse Fugen oder Haarrisse verursachen und nach dem Stand der Technik unvermeidbar sind – Haarrisse sind daher nicht als Mangel anzusehen. Irrtum und oder Änderungen vorbehalten. Abweichungen zwischen Leistungsbeschreibung und Einreichplan sind möglich. Vertragsgrundlage ist diese Leistungsbeschreibung.

Stand 24.04.2025

KONTAKT

“ Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!



immobilien
bär



Christoph Blank BSc.

M +43 699 1015 0515

E christoph.blank@immobaer.at

Linzer Straße 26
A-4701 Bad Schallerbach

Bürozeiten:
Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

www.immobaer.at

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Eigentümers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen. Pläne: Unverbindliche Plankopien, Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechn.& konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Größenangaben sind ca. Angaben und können sich aufgrund von Detailplanungen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet- nicht maßstabsgetreu. Statische & bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Einrichtungsgegenstände sind symbolisch dargestellt und im Kaufpreis nicht inkludiert.