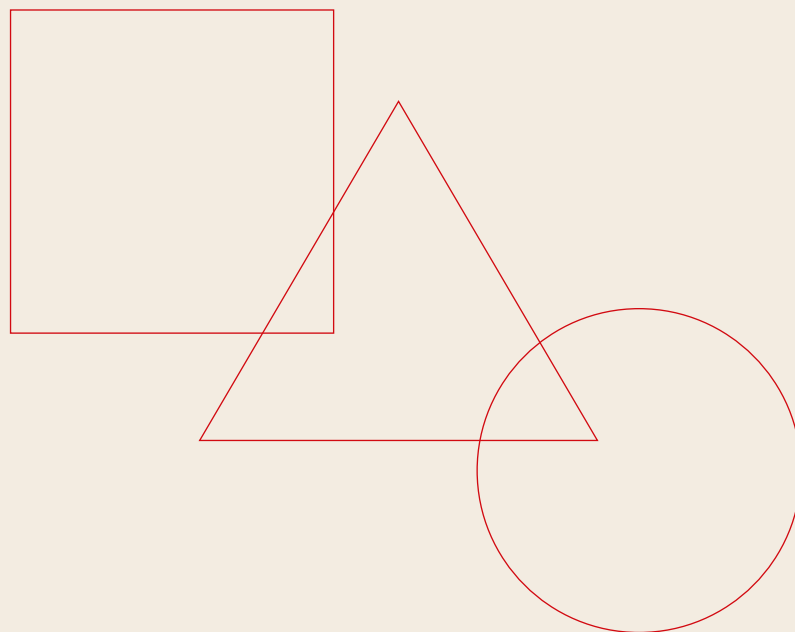


BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

Mörikeweg
Eigentumswohnungen

Stand 07/2024





I DAS PROJEKT



II KONSTRUKTION UND ALLGEMEINFLÄCHEN

- 01 Konstruktion
- 02 Fassaden
- 03 Dach
- 04 Balkon/Terrasse
- 05 Eingang / Stiegenhaus
- 06 Kinderwagen/
Fahradabstellraum
- 07 Kellerräume
- 08 Parken
- 09 Außenanlagen



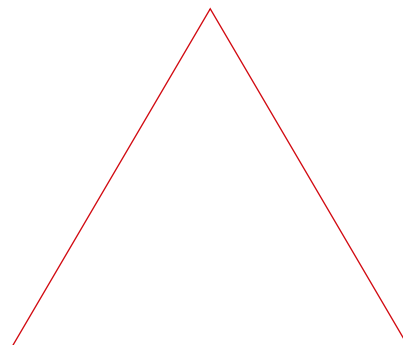
III WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

- 10 Raumhöhen
- 11 Fenster / Balkontüren
- 12 Sonnenschutz
- 13 Wohnungseingangstüren
- 14 Wohnungsinnentüren
- 15 Boden und Wandbeläge
- 16 Küchenausstattung
- 17 Sanitärausstattung
- 18 Elektroausstattung
- 19 Heizung, Wohnraumlüftung
Warmwasseraufbereitung
- 20 Ausstattungsänderungen
- 21 Eigengarten



IV HINWEISE

- 22 Sonderwünsche &
Änderungen
- 23 PV-Anlage
- 24 Bauzeitplan
- 25 Betreten der Baustelle
- 26 Gewährleistung



| DAS PROJEKT

RAUM FÜR UNS



Wohnen am Mörikeweg

Am Mörikeweg, im westlich von Linz gelegenen beliebten Stadtteil Bindermichl, wird eine mehrgeschoßige Wohnanlage mit 62 Wohnungen errichtet.

Den Eingang zur neuen Wohnanlage markiert ein großer, torartiger Einschnitt am Mörikeweg. Die zentrale Erschließungsachse führt durch den Innenhof und weiter bis in den Park. Über helle Foyers gelangen die Bewohner/innen zu den Aufgängen in die Obergeschoße.

Alle Wohnungen sind barrierefrei, sonnenorientiert und mit großzügigen, vorgelagerten Freiflächen geplant. Die Wohnungen im Erdgeschoß verfügen über Terrassen mit Eigengärten, in den oberen Geschoßen sind diese mit Balkonen bzw. Dachterrassen ausgestattet. Neben den wohnungsbezogenen Freiflächen stehen den Bewohner/innen Gemeinschaftsräume mit Außenbezug sowie gemeinschaftliche Grünflächen im geschützten Innenhof zur Verfügung, die ein attraktives Angebot zur Kommunikation und Begegnung bieten. Der Innenhof wird durch den freien Durchblick zum Park stark aufgewertet.

Die Erschließung für den PKW-Verkehr erfolgt über den Mörikeweg bzw. eine Rampe in die Tiefgarage. Oberirdische Besucherparkplätze runden das Stellplatzangebot ab. Mit Fahrrädern ist die neue Wohnanlage ebenso über den Mörikeweg oder aus dem Park erreichbar. Fahrradabstellplätze befinden sich erdgeschoßig – teils offen überdacht, teils in Fahrradräumen an den vier Hauseingängen – oder im Untergeschoß in einem separaten Fahrradkeller.



II KONSTRUKTION
& ALLGEMEINFLÄCHEN

RAUM FÜR TECHNIK



Konstruktion

Die Konstruktion des Hauses erfolgt in Massivbauweise entsprechend den statischen Erfordernissen in Ziegel- und Stahlbeton. Wohnungszwischenwände (Bad / WC) können in Leichtbauweise ausgeführt sein.

01

Fassade

Die Fassaden werden mit einem Wärmedämmverbundsystem (WDVS) in Farbgestaltung nach architektonischem Konzept ausgeführt. Im Erdgeschoß werden Teilbereiche mit Fassadenplatten versehen.

Die Balkone verfügen teilweise über einen Fassadenvorhang aus grobmaschigem Streckmetall.

02

Dach

Das Dach wird als Flachdach (Dampfsperre mit 2-lagiger Bitumenabdichtung) mit Dachbegrünung oder mit Bekiesung ausgeführt. Der Aufbau erfolgt gemäß Energieausweis.

03

Balkone/Terrassen

Der Bodenbelag besteht aus grauen Betonplatten - in Split lose verlegt mit offenen Fugen.

Das Balkongeländer besteht aus grobmaschigem Streckmetall mit teils integrierten Verglasungen.

Die Farbgestaltung erfolgt nach architektonischem Konzept.

04

Eingang und Stiegehäuser

Portale: Die Gebäude-Eingangsportale im Erdgeschoß werden aus einer Alu-Glas- oder Alu-Kunststoff-Glas-Konstruktion mit Alu- oder Edelstahlbeschlägen hergestellt.

Bodenbeläge: Eingang und Stiegehäuser werden mit Feinsteinzeug gemäß dem architektonischen Konzept ausgeführt.

Stiegengeländer: Die Stiegengeländer werden in einer grundierten und beschichteten Stahlkonstruktion aus Flachstählen mit vorgesetztem Handlauf gemäß dem architektonischen Konzept ausgeführt.

05

05

Eingang und Stiegehäuser

Briefkästen: Die Brieffachanlagen werden innenliegend im Eingangsbereich der Stiegehäuser montiert.

Lift: Sämtliche Geschoße werden barrierefrei über eine Liftanlage erschlossen.

06

Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

Absperrbare Kinderwagen- bzw. Fahrradabstellräume stehen sowohl im Erdgeschoß, als auch in der Tiefgarage für alle Bewohner/-innen des Objekts zur Verfügung.

07

Kellerräume

Kellerabteile: Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil (Abtrennung mit Kellertrennwänden aus Metall) zugeordnet. Die Sperrung der Abteile erfolgt mittels Vorhangschloss oder Sperrzylinder. Die Abrechnung des Stromverbrauches der einzelnen Kellerabteile (Schukosteckdose) erfolgt mit der zugehörigen Wohnung.

08

Garage

Für jede Wohnung ist ein Tiefgaragenplatz vorgesehen sofern dies im Kaufanbot/Kaufvertrag vereinbart wurde. Das Garagentor besteht aus einem automatischen Rollgittertor mit Schlüsselschalter oder Funkhandsender. Die Beleuchtungsschaltung erfolgt mittels Bewegungsmelder.

Etwaige Anschlussmöglichkeiten für E-Fahrzeuge werden nach Möglichkeit individuell auf Kosten des Wohnungseigentümers hergestellt.

09

Außenanlagen

Die Grünflächen werden gärtnerisch ansprechend gestaltet, sowie mit Sitzplätzen und einem Spielplatz ausgestattet.

III WOHNUNGS AUSSTATTUNG

RAUM FÜR WERTE

10

Raumhöhen

Wohnräume vom 1.OG bis DG weisen eine lichte Raumhöhe von ca. 256 cm auf. Die Raumhöhe in den Erdgeschoßwohnungen beträgt ca. 316 cm. Die Raumhöhen können teilweise aufgrund von Unterzügen und abgehängten Decken unterschritten werden. Nach technischer Erfordernis können im Abstellraum oder WC abgehängte Zwischendecken ausgeführt sein.

11

Fenster und Balkontüren

Kunststoff-Alu-Fenster bzw. Türen mit 3-Scheiben-Wärmeisolierverglasung, innen weiß, Aluvorsatzschale außen (Farbe nach Wahl des Architekten), Dreh/Kipp-Beschlag bzw. teilweise Fixverglasung. Im Erdgeschoß werden absperzbare Fenstergriffe verbaut.

Fensterbänke außen Alu (Farbe nach Wahl des Architekten), innen kunststoffbeschichtete Holzspanplatten, Farbe weiß.

12

Sonnenschutz

Fenster und Fenstertüren der Wohnungen werden mit Unterputzkästen für Raffstores ausgeführt. Die Bedienung des Sonnenschutzes erfolgt elektrisch angetrieben mit Funkhandsender. Im Erdgeschoß wird der Sonnenschutz mittels Rollläden ausgeführt.

13

Wohnungseingangstüren

Die Wohnungseingangstüren werden als Vollbautüren in brandhemmender Ausführung, weiß lackiert, mit Einbauzylinder für Zentralsperre, Namensschild und Türspion hergestellt.

Die Metalltürzargen haben umlaufende Dichtungen, die Türbänder werden passend zur brandhemmenden Ausführung ausgeführt. Die Türbeschläge werden wohnungsseitig mit Drücker und gangseitig mit Knauf ausgeführt. Das Haus verfügt über eine zentrale Schließanlage.

Im Wohnungseingangsbereich befindet sich eine Audio-Innensprechstelle mit Klingelfunktion.

14

Wohnungsinnentüren

Die weiß beschichteten Röhrenspan-Türblätter sind mit Alu- oder Edelstahlbeschlägen bestückt. Die Metallzargen verfügen über einen weißen Anstrich und sind mit Gummidichtungen versehen. Einzelne Türen (zwischen Vorraum und Wohnzimmer) werden mit einem Glasausschnitt ausgeführt. Die Türen haben Buntbartschlösser. WC-Türen werden mit einem WC-Schloss ausgeführt.

Boden- und Wandbeläge in den Wohnungen

15

Bodenbeläge: Die Böden im Bad, WC, Vorraum und Abstellraum werden standardmäßig mit beige Fliesen 60/30 cm ausgestattet:



Zwei alternative Farben sind ohne Aufpreis wählbar – siehe Punkt 22 „Sonderwünsche & Änderungen“.

Im Koch-Ess-Wohnbereich, sowie in den Zimmern kommt ein hochwertiger geklebter Parkettboden mit Sesselleisten zur Ausführung.



Wände und Decken im Innenbereich werden gespachtelt oder verputzt und weiß gemalt.

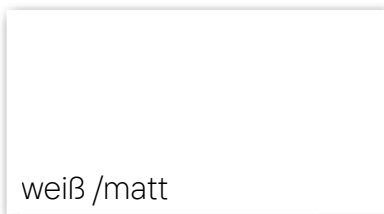
Wände und Decken in Keller- und Allgemeinräumen werden gemalt (nicht gespachtelt, Rohbeton)

Wandbeläge:

Die Wände in Bad und WC werden weiß gefliest im Format 60/30 cm.

Höhe Bad bis ca. 2,0m, Höhe WCs bis ca. 1,2m.

Keine Eckkantenleisten an Sockel- bzw. nicht raumhoch verfliesen Wandfliesen.



Die übrigen Wandflächen werden standardmäßig weiß gemalt.

16

Küchenausstattung

Für den Küchenausbau sind Wasser- und Abwasseranschlüsse für die Küchenspüle und den Geschirrspüler vorgesehen. Eine KÜcheneinrichtung ist nicht enthalten. Dunstabzugshauben sind vom Käufer als Umluft-Dunstabzugshauben mit Aktivkohlefilter auszuführen.

Steckdosen werden gemäß Elektroplanung (siehe Pkt. 18) ausgeführt.

17

Sanitärausstattung

Bad

Waschbecken oder Doppelwaschbecken lt. Plan, LAUFEN PRO S 65x46 cm



Armatur Waschtisch: HANSA Ligna



Dusche:

KALDEWEI Superplan mit Duschtasche (Stahlblech emailiert) inkl. Ablauf (keine Rinne) und Duschwand



Sanitärausstattung

Bad

Armatur Dusche: HANSA Ligna



Wandstangenset Dusche: HANSA ActiveJet



Handtuchheizkörper: Zehnder Zeno

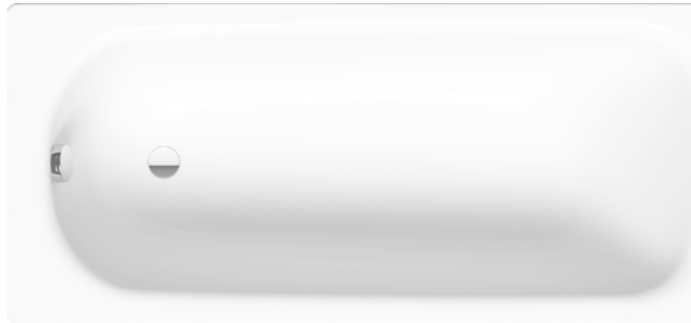


Symbolbild

Sanitärausstattung

Badewanne

Einbaubadewanne: KALDEWEI Saniform 170x75cm
(Stahlblech)



Armatur: HANSA Ligna Wannenfüll- Brausebatterie (Einhebelmischer)



Handbrause: HANSA Active Jet



Waschmaschinenanschluss: im Bad

Die **Bad-Entlüftung** erfolgt über den Abluftanschluss der Wohnraumlüftungsgeräte.

Sanitärausstattung

WC

Wand-WC-Anlage: LAUFEN PRO S (spülrandlos) . WC-Sitz PRO S mit Deckel aus weißem Kunststoff



Sonderwunsch: Modell „Softclose“

Handwaschbecken: LAUFEN PRO S 45x34 cm



Standventil (Kaltwasser): HANSA NOVA



Die **WC-Entlüftung** erfolgt über den Abluftanschluss der Wohnraumlüftungsgeräte.

Terrassen

Frostsicherer Außenwandanschluss je Wohnung (Kaltwasser) – nur für Wohnungen mit Eigengärten oder Dachterrassen

Elektroausstattung

Wohnungen: Standardinstallation mit Wand- bzw Deckenauslässen ohne Leuchten und Leuchtmittel. Schalter nach Raumwidmung und Erfordernis.

Folgende Elektroinstallationen sind vorgesehen:

Vorraum:

- 1 Deckenauslass mit Schalter (bei mehreren Schaltstellen auch ev. mit Taster)
- 2 Steckdosen
- 1 Leerrohrauslass (Telefon/Internet)
- 1 Innengerät Audio-Türsprechanlage
- 1 Rauchwarnmelder unvernetzt

Küche:

- 1 Deckenauslass mit Schalter
- 1 Wandauslass für Beleuchtung Arbeitsfläche (Dauerspannung) - Ausführung flexibel mit 4m-Leitung und Schukokupplung)
- Auslass für Jalousien mit Funkfernsteuerung bei Küche mit Fenster

- 1 Auslass für E-Herd 400V (Anschlussdose)
- 1 Auslass für Backrohr 230 V - Ausführung flexibel mit 4m-Leitung und Schukokupplung
- Zusätzliches Leerrohr vom Verteiler zur Küchenzeile

- 1 Auslass Geschirrspüler
- 1 Auslass Kühlschrank
- 1 Auslass Dunstabzug
- 1 Auslass Arbeitssteckdosen
- Ausführung jeweils flexibel mit 4m-Leitung und Schukokupplung

Wohnen/Essen:

- 2 Deckenauslässe mit Schalter
- 5 Steckdosen
- 1 Antennensteckdose (Multimediaauslass LIWEST)
- 1 Telefon-Auslass (Telefon/Internet)
- 1 Raumthermostat
- Auslass für Jalousien mit Funkfernsteuerung
- 1 Rauchwarnmelder unvernetzt

Schlafzimmer:

- 1 Deckenauslass mit Schalter
- 4 Steckdosen
- 1 Antennensteckdose (Multimediaauslass LIWEST)
- 1 Leerrohrauslass (Telefon/Internet)
- Auslass für Jalousien mit Funkfernsteuerung
- 1 Rauchwarnmelder unvernetzt

Elektroausstattung

Zimmer:

- 1 Deckenauslass mit Schalter
- 3 Steckdosen
- 1 Antennensteckdose (Multimediaauslass LIWEST)
- 1 Leerrohrauslass (Telefon/Internet)
- Auslass für Jalousien mit Funkfernsteuerung
- 1 Rauchwarnmelder unvernetzt

Abstellraum:

- 1 Decken- oder Wandauslass mit Schalter
- 1 Steckdose

WC:

- 1 Decken- oder Wandauslass mit Schalter

Bad:

- 1 Deckenauslass mit Schalter
- 1 Wandauslass beim Waschtisch mit Schalter
- 2 Steckdosen bei Waschtisch
- 1 Steckdose für Waschmaschine
- 1 Steckdose für Wäschetrockner
- 1 Steckdose für Handtuchrockner
- Auslass für Jalousien mit Funkfernsteuerung bei Bad mit Fenster

Balkone/Terrassen:

- 1 Feuchtraum-Außensteckdose je Wohnung
- 1 Außenleuchte mit Schalter

Kellerabteil:

- 1 Steckdose je Kellerabteil (wird mit Wohnung mitgezählt)

Kommunikationsanschlüsse:

Die Wohnung verfügt über folgende Kommunikationsanschlüsse:

- Kabel-TV -> Fa. LIWEST / Linz
- Multimediaanschluss bei Bedarf inkl. Internet. Telefon -> A1
- Telekom Glasfaseranschluss (FTTH).

Der jeweilige Betreibervertrag ist vom Kunden (Käufer) selbst abzuschließen.

Heizung, Warmwasseraufbereitung und Wohnraumlüftung

Heizung: Die Wärmebereitstellung erfolgt über eine effiziente Kombination von Wärmepumpen und dem Fernwärmenetz der Kelag. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung. Die Temperaturregelung erfolgt über ein Raumthermostat im Wohn- Esszimmer.

Warmwasseraufbereitung: Das Warmwasser wird dezentral je Wohnung mittels smartem E-Boiler bereitgestellt.

Wohnraumlüftung: Die Schlaf-, Kinder-, und Wohnzimmer werden über Einzel-Wohnraumlüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung, welche an der Außenwand angeordnet werden, kontrolliert be- und entlüftet.

Deckenkühlung: In den Aufenthaltsräumen (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer) werden für eine Deckenkühlung Kühlleitungen in der Betondecke eingelegt. Dadurch entsteht im Sommer ein angenehm gleichmäßig temperiertes Raumklima (keine Klimaanlage).

Bei der Deckenkühlung ist besonders darauf zu achten, dass Bohrungen in die Decke nur im Bereich der Lichtanschlüsse möglich sind.

Ausstattungsänderungen

Der Bauträger hat das Recht, Änderungen in der Planung, als auch in der Bauausführung und der Ausstattung vorzunehmen, insbesondere wenn diese aus technischen, rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen notwendig sind, ohne dass es einer Zustimmung des Käufers bedarf. **Vor allem ist der Bauträger bzw. der von ihm beauftragte Professionist oder Teil-GU berechtigt, adäquate Alternativprodukte (anderes, verfügbares Material und preismäßig gleichwertig) zur Verfügung zu stellen, wenn die vorgesehene Produktkategorie aufgrund von unvorhersehbaren Ereignissen nicht zeitgerecht lieferbar sein sollte.**

Eigengarten

Die den Erdgeschoß-Wohnungen zugeteilten Gärten werden bauseits geplant und mit Humus (kein gesiebter Humus) inkl. Besämung ausgeführt.

Es wird ausdrücklich auf die Möglichkeit von Böschungen und geneigten Flächen hingewiesen, auch wenn diese nicht in den Vermarktungsplänen dargestellt sind. Die einzelnen Gärten werden untereinander und gegen Allgemeinflächen mit Maschendrahtzaun begrenzt, sofern dies behördlich und rechtlich (insbesondere wohnungseigentumsrechtlich) zulässig ist.

Die weitere Gartengestaltung (z.B. Sichtschutz, Bepflanzung ,udgl.), sowie die Bewässerung fällt in die Verantwortung des künftigen Eigentümers, wobei etwaige Behördenauflagen einzuhalten sind.

IV HINWEISE

RAUM FÜR WISSEN

Product sales Chart

375

Sonderwünsche & Änderungen

Das vorliegende Bau- und Ausstattungskonzept wurde von einem Expertenteam, bestehend aus Architekten, Fachplanern, Bau- und Haustechnikern erstellt. Ständige Weiterentwicklungen garantieren nicht nur ein hohes Maß an Qualität sondern auch für ein modernes und nachhaltiges Wohnungsdesign. Es steckt viel Know-how in dieser Ausstattung. Etwaige Änderungswünsche sollten daher gut überlegt sein, ob sie tatsächlich eine Verbesserung mit sich bringen.

Möglichkeit zur Auswahl zwischen Designlinien

Soweit in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung für bestimmte Produkte (z.B. Fußbodenbeläge, Fliesen) verschiedene Designs angeführt werden, haben Sie die Möglichkeit eine Auswahl zu treffen, sofern es der Bauzeitplan zulässt. Wird keine Auswahl getroffen, kommt automatisch Design 1 zur Anwendung. Eine abweichende Auswahl ist stets schriftlich zu vereinbaren und mit dem Vertriebsteam abzustimmen.

Individuelle Änderungen

Die Zufriedenheit des Kunden liegt uns am Herzen. Selbstverständlich gibt es die Möglichkeit, Sonderwünsche und individuelle Änderungen vorzunehmen. Diese sind durch den Käufer gegen Aufpreis möglich, sofern sie **rechtzeitig schriftlich** vereinbart wurden, **keine Verzögerungen der übrigen Planungs- und Bauarbeiten** bewirken und **sämtliche Behördenauflagen** erfüllen. Es müssen ausreichend Vorlaufzeiten berücksichtigt werden.

Bitte stimmen Sie etwaige Änderungen zuerst mit uns schriftlich ab. Anschließend ersuchen wir Sie um Kontaktaufnahme mit dem Architekturbüro Archinauten, Schratzstraße 11, 4040 Linz, Tel. 0732/710052, um Ihre Änderungswünsche und das dafür von Ihnen zu tragende Architektenhonorar zu besprechen (für Besprechungen und das Einarbeiten der Änderungen in der Planung). Das Vervielfältigen und Verteilen der Planunterlagen an die jeweiligen Professionistenfirmen und Fachplaner erfolgt durch das Architektenbüro.

Mehrkosten sind zwischen dem Käufer und den Professionistenfirmen unter Abstimmung mit dem Bauträger direkt abzurechnen. Der Zahlungsfluss für Zusatzleistungen bzw. Änderungen hat lt. BTVG über das Treuhandkonto des Schriftenverfassers zu erfolgen. Wir weisen darauf hin, dass diese gesicherten, treuhänderisch verwalteten Zahlungen eine Kaufpreiserhöhung und damit die Anpassung der Kaufnebenkosten auslösen.

Arbeiten der vom Käufer beauftragten Professionisten (z.B. Möbeltischler) können erst nach Übergabe der Wohnung erfolgen.

PV-Anlage

Eigentümer:innen bzw. Mieter:innen von Wohnungen im WAG-Wohngebäude Mörkeweg beziehen den Strom (soweit verfügbar) aus einer PV-Anlage. Diese befindet sich am Dach des Gebäudes und steht im Eigentum einer Energiegesellschaft. Die Energiegesellschaft beabsichtigt, den von der PV-Anlage produzierten Strom zu günstigen Konditionen an die Wohnungseigentümer:innen bzw. Mieter:innen kostenpflichtig zur Verfügung zu stellen.

Bauzeitplan

24

- Baubewilligung:** Für das Bauvorhaben liegt eine rechtskräftige Baubewilligung vor
- Baubeginn:** bereits erfolgt
- Übergabe:** Ende 2025

Betreten der Baustelle

25

Vor der Wohnungsübergabe ist aus Gründen der Unfallverhütung, der Schadenshaftung und der Gewährleistung das Betreten der Baustelle grundsätzlich verboten. Dies gilt auch für Kunden, die Sonderwünsche ausführen lassen. Bei Missachtung haftet der Kunde für alle auftretenden Schäden. Betritt der Kunde bzw. von ihm beauftragte Personen die Baustelle widerrechtlich, so erfolgt dies auf eigenes Risiko und auf eigene Gefahr.

Erforderliche Besichtigungen auf der Baustelle vor Ort sind nur nach vorheriger Abstimmung mit dem Vertrieb möglich. Dabei sind die allgemeinen Schutzvorschriften (z.B. festes Schuhwerk, Helm) in jedem Fall einzuhalten. Das Betreten der Baustelle durch Kinder ist nicht gestattet.

Gewährleistung

Gewährleistungsansprüche verjähren ab der Übergabe nach zwei Jahren bei beweglichen Teilen und nach drei Jahren bei unbeweglichen Teilen.

26

Abgrenzungsfälle: Mangel – kein Mangel

Folgende Abgrenzungsfälle gelten zwischen den Parteien als vereinbart:

- a. Das Auftreten von kleinen **Haarrissen** ist manchmal unvermeidbar und gemäß ÖNORM auch in Ordnung (z.B. hervorgerufen durch Trocknung, minimale Verformung). Solche Risse werden daher nicht als Mangel angesehen.
- b. **Silikon- und Acrylfugen** sind sog. Wartungsfugen. Gerade bei neuen Bauten entstehen auf Grund von Setzungen, Rest- und Trocknung und Materialschwund (bei Putzen, Estrich, o.Ä.) Risse in Fugen und Ecken. Diese Risse sind kein Mangel.

Pflege- & Wartungshinweise

- a. Für die Pflege der **Parkettböden** wird bei der Übergabe eine gesonderte Wartungsanleitung übergeben.
- b. Die **Abflüsse auf den Terrassen und Rigole** sind in regelmäßigen Abständen von Laub und sonstigen Verunreinigungen zu reinigen.
- c. Auf Dächern, Balkonen und Terrassen ist die regelmäßige Entfernung von Laub und etwaigem **Unkrautbewuchs** erforderlich.

- d. Es wird darauf hingewiesen, dass die **Austrocknungszeit** der Restbaufeuchte bis zu drei Jahre betragen kann. Die Luftfeuchtigkeit innerhalb der Wohnung sollte in einem Bereich zwischen 40-50% liegen, um etwaige Probleme mit den Parkettböden und Schimmelbildung zu vermeiden. Insbesondere in den ersten Jahren nach einem Neubezug ist für eine **kontinuierliche, ausreichende Belüftung** der Wohnung zu sorgen. **Wohnraumlüftungen sollten keinesfalls ausgeschaltet werden** (auch nicht bei Leerstand). Es wird empfohlen, die Luftfeuchtigkeit mittels Hygrometer regelmäßig zu kontrollieren und entsprechende Maßnahmen zu setzen.

Zur Vermeidung von Baufeuchtigkeitsschäden und Folgeschäden (auch an Einrichtungsgegenständen) sind während der Austrocknungszeit folgende Maßnahmen unbedingt zu beachten:

- Möbel mindestens 10 cm von der Wand aufstellen
 - Bei Einbaumöbeln ist für ausreichende Hinterlüftung Sorge zu tragen
 - Während der Heizperiode ist mehrmals täglich möglichst mit Durchzug, jeweils ca. 5-10 Minuten zu lüften
 - Außerhalb der Heizperiode sind Fenster über längere Zeit zu öffnen
 - Mauerecken nicht mit Vorhängen und dergleichen überdecken
- e. Bei **Lüftungsgeräten** ist der Filter zumindest 1x jährlich zu tauschen (Ausnahme bei Pollenfiltern entsprechend den gesonderten Hinweisen) sowie unterjährig nach Bedarf zu reinigen.
- f. **Grünanlagen:** Wir weisen darauf hin, dass Grünflächen mit Rasen besät übergeben werden. Ab dem Zeitpunkt der Übergabe ist der Käufer für die ausreichende Versorgung mit Wasser und gegebenenfalls Dünger selbst verantwortlich und können Schäden am Bewuchs, die auf mangelnde Pflege und fehlende Wasserversorgung zurückzuführen sind, nicht gegen den Bauträger geltend gemacht werden.

Maßtoleranzen

Die in den Bauplänen ausgewiesenen Wohnnutzflächen sind **Rohbaumaße** (ohne Berücksichtigung der Fliesen- oder Putzstärken)! Detailänderungen bzw. geringfügige Veränderungen bis zu +/- 3% der Wohnnutzfläche bzw. Grundstücksgröße bleiben vorbehalten und verändern die Vertragsgrundlage oder den vereinbarten Preis nicht. Bei **Bestellung von Einbaumöbeln** beachten Sie bitte, dass geringe **Maßabweichungen** zulässig sind und Putzstärken sowie Verfließungen in den Plänen nicht ausgewiesen werden.

Wichtiger Hinweis:

Die vorliegende **Bau- und Ausstattungsbeschreibung** wurde auf der Basis des aktuellen Planstandes (Entwurfsplanung) erstellt und **wird** in weiterer Folge dem Projektfortschritt entsprechend detailliert **angepasst bzw. abgeändert**. Sofern in der vorliegenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung Materialien, Fabrikate oder Produkte genannt werden, gelten diese als „Leitprodukte“ für die Ausführung, die durch ähnliche Produkte ersetzt werden können. **Der Bauträger hat das Recht, Änderungen** in der Planung, als auch in der Bauausführung und der Ausstattung **vorzunehmen**, insbesondere wenn diese aus technischen, rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen **notwendig sind**. **Vor allem ist der Bauträger bzw. der von ihm beauftragte Professionist oder GU berechtigt adäquate Alternativprodukte (anderes, verfügbares Material und preismäßig gleichwertig) zur Verfügung zu stellen, wenn die vorgesehene Produktkategorie aufgrund von unvorhersehbaren Ereignissen nicht zeitgerecht lieferbar sein sollte. Die Änderungen berechtigen zu keinen Preis- und Vertragsänderungen.**

Maßgebend für den Lieferumfang ist ausschließlich das Kaufanbot bzw. der Kaufvertrag in Verbindung mit dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung und dem Wohnungs-Grundrissplan. Andere Unterlagen, wie z.B. **Verkaufsprospekte, Veröffentlichungen im Internet, Baustellenplakate o.Ä. sind niemals Vertragsbestandteil**, weil diese nicht ständig dem aktuellen Projektstand angepasst und ausgetauscht werden können. Auf darin enthaltene Beschreibungen oder Leistungen besteht somit kein Rechtsanspruch; ebenso stellen grafische, optische und zeichnerische Darstellungen wie Einrichtungsgegenstände, Visualisierungen oder Bauelemente, die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, keine Vertragsgrundlage dar.

Etwaige Irrtümer, Satz- und Druckfehler werden ausdrücklich vorbehalten.

Bauträger: WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.

Stand der Bau- und Ausstattungsbeschreibung: Juli 2024

RAUM FÜR UNS

Ansprechpartnerinnen:

WAG Wohnungsanlagen

Gesellschaft m.b.H.

Beratung & Verkauf

Landwiedstraße 120

4020 Linz

team.verkauf1@wag.at

050338-6011



Karin Sonntagbauer



Ursula Eder