# Niederneukirchen | Bauabschnitt III
# Haus A

Hochwertige Eigentumswohnungen in sonniger Grünruhelage
mit Tiefgarage und Lift im Ortsteil Dörfl



## Bau- und Ausstattungsbeschreibung


**Brunner Bau GmbH**
Lastenstraße 10
4531 Neuhofen an der Krems

**Kontakt:**

Robert Kubicka
Mobil: +43 676 33 88 231
Telefon: +43 7228 20 120 33
E-Mail: robert.kubicka@brunner-bau.at
http://www.brunner-bau.at


BRUNNER BAU G.m.b.H
BAUEN IST VERTRAUENSSACHE

**Fassung vom 28.05.2026**

## 1. Baustelleneinrichtung und Vorarbeiten

Die Vorarbeiten umfassen die Höhen- und Lage-Einmessungen lt. Einreichplan, die Baustellenkontrolle über die gesamte Baudauer sowie die Erstellung und Einhaltung des Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanes nach den entsprechenden Vorgaben des Baustellenkoordinators. Die komplette Räumung der Baustelleneinrichtung erfolgt nach der Fertigstellung der Bauarbeiten.

## 2. Erdarbeiten, Kanal, Anschlussarbeiten, Dach- und Oberflächenwasserentsorgung

Der anstehende Mutterboden wird über die gesamte Baufläche abgezogen und zwischenzeitlich seitlich gelagert. Anschließend wird mit dem Aushub begonnen. Im Zuge dessen wird überschüssiges Aushubmaterial abtransportiert und sofern gesetzlich vorgeschrieben auch entsorgt. (Vorang der Wiederverwendung am Bauplatz). Die Schüttung unter der Sohle sowie das Hinterfüllen der Künetten und des Baugrubenaushubes wird mit sickerfähigem Drainagematerial ausgeführt. Ebenfalls bei den Erdarbeiten enthalten sind sämtliche Anschlussarbeiten wie etwa der Anschluss an den Schmutzwasserkanal und der Anschluss an das öffentliche Strom- und Wassernetz.

Weiteres sind auch alle erforderlichen Maßnahmen zur Versickerung bzw. Ableitung der anfallenden Dach-, Oberflächen- und Drainagewässer auf eigenem Grund enthalten. Beispielhaft seien in diesem Zusammenhang genannt die geplante Verrohrung für die Regenwasserableitung und die Retentionsbecken mit Drosselablauf in den öffentlichen Regenwasserkanal sowie Rasengittersteine im Bereich der Freiparkplätze.

Vor Fertigstellung der Gesamtanlage wird der am Baugrundstück vorgefundene Mutterboden - sofern notwendig - ergänzt durch zusätzlichen Mutterboden, wieder ausgebreitet, notwendige Böschungen (in den Eigengärten und Allgemeinflächen) angelegt und die Erstbesämung des Rasens ausgeführt. Zusätzlich werden die im Plan vermerkten Bäume im Bereich der Allgemeingrünflächen neu gepflanzt.

**nicht enthalten:**
Nachsämen des Rasens, Rasen mähen, Unkrautvernichtung, Bäume, Sträucher, andere Arten von Bepflanzungen (ausgenommen davon ist die Bepflanzung in der Allgemeingrünfläche) und Drainagearbeiten im Eigengartenbereich.

## 3. Rohbau

**a) Keller:**
Der Hauskanal wird in Kunststoffmaterial an der Kellerdecke aus den Häusern geführt.
Ausgenommen ist das Haus F, denn hier wird der Hauskanal unter der Bodenplatte außer Haus geführt.
(keine Unterkellerung)

Die Bodenplatte und die Kelleraußenwände werden mit wasserundurchlässigem Beton in Ortbeton bzw. in Fertigbetonelementen ausgeführt. Die Mittelmauern werden gemauert oder mit Fertigbetonelementen ausgeführt. In die Stahlbetonbauteile (Fundamente) wird ein Fundamenterder eingelegt. An den Kelleraußenwänden wird nach der Abdichtung (Bitumen-Spritzabdichtung bzw. je nach Erfordernis eine geeignete Abdichtung) die Perimeterdämmung angebracht (b = 10 cm). Die fertige Raumhöhe in den Kellerräumen wird ca. 2,60 m betragen. Die fertige Raumhähe in der Tiefgarage beträgt mind. 2,1 m.

**b) EG, 1. OG & 2. OG:**
Die Außenwände werden in 25 cm starkem Warmblockziegel bzw. in Stahlbetonwänden ausgeführt.

Die Wohnungstrennwände werden mit Schallschutzziegeln oder in Ortbeton/ Fertigbetonelemente gemauert bzw. ausgeführt. Darauf wird einseitig für einen besseren Schallschutz eine biegeweiche Vorsatzschale angebracht.

Die tragenden Mittelmauern werden mit 17 bzw. 25 cm starken Hochlochziegeln und die nicht tragenden Mauern aus 12 cm starken Hochlochziegeln ausgeführt. Der Fußbodenaufbau in den Wohnungen im EG beträgt 25 cm, im 1. OG und 2. OG 20 cm.

Die fertige Raumhöhe in den Wohnungen im EG und OG beträgt ca. 2,6.

**c) Decken:**
Die Decken, Stützen und Träger werden entsprechend den statischen Erfordernissen in Stahlbeton hergestellt.

**d) Stiegen:**
Die Stiegen werden in Ortbeton oder als Betonfertigteil in Abstimmung auf den Fliesenbelag hergestellt.

**e) Stemmarbeiten:**
Alle für die Leitungsführung erforderlichen Stemmarbeiten sowie das Verschließen und Vermauern der Installationen sind inkludiert.

**Anmerkung:**
Der Errichter behält sich nachträgliche Änderungen der verwendeten Baumaterialien vor, falls auf Grund statischer Erfordernisse oder anderer technischer Notwendigkeiten Bedarf dazu besteht und wird ein etwaiger Nachteil daraus u. a. in Form eines verschlechterten Dämmwertes zur Kenntnis genommen.

## 4. Dachdecker & Spengler

**Flachdach über dem Wohngebäude und Stiegenhaus:**
Der Aufbau beginnend ab der Stahlbetondecke setzt sich aus einem Voranstrich, einer Dampfsperre, EPS Dämmplatten mit einer Gefälledämmung, einer Flachdachabdichtung, einer Vliesschicht und und dem Aufbau für die extensive Dachbegrünung zusammen (für weiterführende Details zum Aufbau sei an dieser Stelle auf die entsprechenden Schnitte verwiesen).

**Flachdach/ Abdichtung bei den Terrassen/Balkonen:**
Bei den Terrassen im Erdgeschoß wird das erforderliche Gefälle im Zuge der Betonierarbeiten hergestellt, bei den Balkonen und im 1. und 2. OG wird das erforderliche Gefälle ebenfalls im Zuge der Betonierabeiten hergestellt. Auf den Balkonen erfolgt die Abdichtung mit einer Flachdachabdichtung inkl. der erforderlichen Hochzüge.

**Spenglerarbeiten:**
Die Montage der Ablaufrohre und Attikaverblechungen erfolgt samt erforderlichem Zubehör (Rohrschellen, Rohrknie, Einhängekessel, Vorköpfe, Rinnenhaken usw.) in Alu beschichtet (silberfarben).
Die Ablaufrohre werden jeweils bis zur Geländeoberkante geführt.

## 5. Wohnungseingangstüren

Die Türe wird in Aluminium (weiß) entsprechend den Brandschutzanforderungen ausgeführt.
innen Drücker weiß, außen Knopf in Edelstahl
inkl. Videogensprechanlage mit elektrischem Türöffner neben der Türe verbaut
Weiters wird die Türe mit einer 3-fach Verriegelung für die Zentralschließanlage vorbereitet.

## 6. Außenfenster

Fenster/ Terrassentüren mit Kunststoffprofilen - Farbe innen und außen in weiß
Die Fenster vom Erdgeschoß bis ins 2. Obergeschoß werden mit einer 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung ausgeführt.

Uw = 0,9 W/m²K
Rw = 36 dB

Die Kellerfenster werden mit einer 2-Scheiben Wärmeschutzverglasung ausgeführt.

Ö-Norm RAL Montage der Fenster und Haustüren mit Glattstrich des Mauerwerks, sowie einer zusätzlichen Abdichtung des Mauerwerksanschlusses innen und außen mit Dichtfolie

*Ausführung und Größe siehe Ausstattungstabelle*

## 7. Fensterbänke

Innenfensterbänke: Helopal (weiß)
Außenfensterbänke: Alu-Color beschichtet (silberfarben)

## 8. Elektroinstallation

Der Elektroanschluss vom Anschlusspunkt im Nahbereich der Grundstücksgrenze wird bis zum Zählerkasten im Haus (Raum Technik im Kellergeschoß) hergestellt.
Vom Hauptverteiler aus werden die jeweiligen Wohnungs- bzw. Hausverteilerkästen versorgt.
Die Elektroinstallation wird im Wohnbereich ausschließlich unter Putz verlegt.
In den Keller- und Nebenräumlichkeiten kann die E-Installation teilweise auf Putz erfolgen.

Der Potentialausgleich und die Erdung werden entsprechend den geltenden ÖVE-Vorschriften hergestellt.
Die Wohnungen werden bis zu den Lichtauslässen verkabelt, die entsprechenden Lichtschalter und Steckdosen montiert, jedoch die Lichtauslässe nicht mit Leuchtmittel (Lampen) ausgestattet.

Hingegen werden sämtliche Räume im Allgemeineigentum vom Errichter mit Leuchtmittel ausgestattet, wie etwa der Technikraum, das Stiegenhaus im KG, die offenen Laubengänge der Hauszugang, die Tiefgarage und die Freiparkplätze

Das Gebäude wird mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet.

**PV - Anlage**
Auf dem Hausdach kommt eine Photovoltaik-Anlage mit einer Leistung von 10 kWp zur Ausführung.
Der durch die Anlage gewonnene Strom soll vorrangig für den eigenen Allgemeinstrom verwendet werden.
Alternativ ist der Verkauf in das öffentliche Stromnetz vorgesehen.

**Internet**
Es wird vom Technikraum im KG bis in jede Wohnung ein Glasfaseranschluss hergestellt. Der Anschluss wird in der Wohnung über den Unterverteiler in der Wohnung bis in das Wohnzimmer hergestellt. Vom Unterverteiler bestehen Leerverrohrungen lt. Ausstattungstabelle in andere Räume. Die weitere Verkabelung und die fertige Anschlussdose ist vom Wohnungseigentümer zu beauftragen.
Jede Einheit wird mit einer zentralen Leerverrohrung (für ein WLAN-Gerät) für den Anschluss ans Internet ausgestattet.
Der Anschluss ist von den Wohnungseigentümern selbst herzustellen bzw. sind die anfallenden Kosten zu tragen.

**Leerrohr für Elektro-Ladestation bei den Autoabstellplätzen:**
Für jede Wohneinheit wird ein Leerrohr vom Technikraum zu den zugeordneten Tiefgaragen- bzw. Freistellplätzen gezogen. Die Verkabelung bzw. die Steckdose selbst ist nicht im Leistungsumfang enthalten und ist dementsprechend von den Wohnungseigentümern selbst nach den jeweiligen Erfordernissen hinsichtlich der notwendigen Netzleistung (vorbehaltlich der Verfügbarkeit der gewünschten Netzleistung ) herzustellen.
Eine allenfalls zusätzlich anfallende Netzanschlussgebühr für die höhere Netzleistung ist vom Wohnungseigentümer zu bezahlen.

Die Schalter und Steckdosen in den einzelnen Wohnungen werden vom Typ Legrand Seano+ in weiß geliefert.

*für weitere Informationen zur Elektroausstattung siehe Ausstattungstabelle*

## 9. Heizung & Sanitärinstallation

Die Beheizung des Gebäudes ist über eine Wärmepumpe mit Tiefenbohrung im Technikraum vorgesehen.

Die Energie für die Warmwasserbereitung wird ebenfalls zentral über die Wärmepumpe erzeugt und in einem entprechend dem Verbrauch dimensionierten Pufferspeicher vorgehalten. Die Warmwasserbereitung erfolgt entweder zentral im Technikraum oder über Wohnungsstationen in den einzelnen Einheiten.

Die Wärmeabgabe der Heizung erfolgt über eine Fußbodenheizung mit den für jeden Raum berechneten und optimierten Verlegeabständen. In den Abstellräumen der einzelnen Wohnungen wird keine Fußbodenheizung verlegt, da dieser ansonsten zur Überhitzung neigt!

Ein Raumthermostat mit Wochenprogramm wird im Wohnraum der Wohnung platziert und dient zur Regelung der Beheizung. Von der zentralen Wohnungsstation bzw. Fußbodenverteilerkasten in der Wohnung ist jeder Wohnraum getrennt manuell regelbar (kein eigenes Raumthermostat pro Raum).

Der Wärmeverbrauch (Heizung und Warmwasser) wird verbrauchsabhängig je Wohneinheit durch geeichte Wärmemengenzähler gemessen. Die dafür benötigten Wärmemengenzähler werden von einem von der Hausverwaltung zu beauftragenden Ableseunternehmen auf Mietbasis den Eigentümern zur Verfügung gestellt bzw. sind eigens bei Haus F anzuschaffen für eine verbrauchsabhängige Abrechnung.

Heizungsverteilleitungen – egal ob „auf Putz“ oder „unter Putz“ verlegt – werden nach dem Stand der Technik mit einer Wärmedämmung versehen.

Alle sicherheitstechnischen Einrichtungen werden nach der aktuell gültigen Norm ausgeführt.

## 10. Innenputz

Der Innenputz wird in Kalk-Gips als „Glätter“ malerfertig ausgeführt. In den Feuchträumen kommt ein Kalk-Zementputz als „Reiber“ bzw. ein Gips-Zementputz zur Ausführung. Die Kellerwände werden mit Ausnahme der Ziegelwände roh belassen.

## 11. Fußbodenaufbau

In den Wohnbereichen setzt sich der Fußbodenaufbau aus der Stahlbetondecke, einer Beschüttung, Trittschall-dämmplatten (TDPL), einer PAE-Folie und einem 7 cm starken Heizestrich zusammen.

## 12. Sonnenschutz

Vorsatzrollladen mit Putzträger / Alupanzer
Kasten und Schienen in weiß
Panzer in Silber naturell
Bedienung elektrisch mit Schalter ("RO+E")

**nicht enthalten:**
Insektenschutz (Wahlposition)

*für weitere Informationen zu Lage und Anzahl siehe Ausstattungstabelle*

## 13. Maler

Sämtliche Decken und Wände werden mit einer einfarbigen weißen atmungsaktiven Mineralfarbe gestrichen, sowie Elementdecken, Stahlbetonträger und Stützen zuvor malerfertig gespachtelt. (Qualität 2 - Standard lt. Innenputznorm; Schattenfreiheit bei Streiflicht kann nicht erreicht werden; bei höheren Anforderungen wie etwa bei indirekter Beleuchtung wird eine Streiflichtspachtelung empfohlen (Direkt beim vom Bauträger beauftragen Malerunternehmen zu beauftragen.))

## 14. Terrassen- /Balkonbelag:

Bei den Terrassen, Balkonen/Loggien kann der Käufer zwischen einem glatten Lärchenbelag (Hinweis: bitte rasche Verwitterung und Schiefergefahr beachten), einem Belag aus einem Kunststoff-Hohlkammernprofil auf Basis von Bambus ("WPC" bzw. "BPC") in unterschiedlichen Farben (Hinweis: bitte Überhitzungsgefahr bei dunklen Farbtönen im Sommer beachten) und einem keramischen Fliesenbelag (bitte ebenfalls Überhitzungsgefahr beachten) ohne Mehrpreis auswählen.
*zur Auswahl der verschiedenen Standardmuster siehe Prospekt zum Projekt*

## 15. Kellerabteile und Kellerersatzräume

Bei den wohnungszugehörigen Kellerabteilen kommt ein Kellertrennsystem aus Stahlblechen inklusive einer Stahlblechtüre, die durch ein Vorhängeschloss gesichert ist und mit dem Wohnungsschlüssel versperrbar ist, zur Ausführung.
Weiteres werden die Kellerabteile mit einem Lichtauslass verkabelt sowie mit jeweils einer Steckdose ausgestattet.
*für weitere Informationen zu Lage und Anzahl siehe Ausstattungstabelle*

## 16. Außenputz

Vor Beginn der Putzarbeiten an der Fassade wird ein entsprechendes Putzgerüst hergestellt und über die gesamte Dauer der Putzarbeiten vorgehalten.
Als Wärmedämmung kommt ein 20 cm starkes Wärmedämmverbundsystem (WDVS, Vollwärmeschutz) zur Ausführung. Darauf wird ein Reibeputz ohne Faschen hergestellt.
Die farbliche Gestaltung der Fassade obliegt dabei ausschließlich dem Bauträger, wobei die für die Werbung verwendeten Außenvisualisierungen als Entscheidungsgrundlage dienen.

## 17. Geländer / Sichtschutz

Auf den Balkonen im 1.und 2. OG kommt ein verzinktes Flachstahlgeländer in Kombination mit MAX-Platten als Absturzsicherung zur Ausführung.

Als Trennwand zwischen den Balkonen
kommt ein Sichtschutz aus satiniertem Glas (raumhoch), eingespannt in einer Glashalteleiste am Boden und der Wand bzw. in einem freistehenden verzinkten Stahlrahmen zur Ausführung.

Die Innengeländer im Stiegenhäusern (KG - 2. OG) werden einseitig aus beschichteten Stahlgeländern mit aufgesetztem Edelstahlhandlauf ausgeführt.

## 18. Fliesen

Verlegen der Bodenfliesen im Bad, WC, Vorraum, Gang und Abstellraum - Fa. Sintesi, Serie Evoque, 60/60 cm in 5 Farben oder Fliese in Holzoptik, Fa. Vitra, Serie Craft, 120 x 30 cm (siehe Muster)
oder gleichwertiges Produkt im Falle einer Produktionseinstellung

Verlegen der Wandfliesen Fa. Piacera, Serie Antiko, 60/30 cm (3 Farben) oder weiß matt, Fa. Vitra, Serie Arkitekt, 60/30 cm im Bad und WC oder gleichwertiges Produkt im Falle einer Produktionseinstellung

Die Wände im Bad und WC werden grundsätzlich bis auf eine Höhe von 1,20 m verfliest, im Duschbereich bis auf 2,10 m.

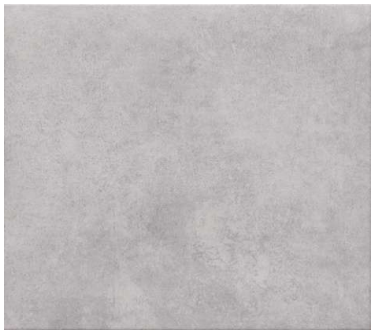
Der obere Abschluss der Wandfliesen erfolgt mit einer Acryl-Fuge.

Die Fugenausbildung zwischen Boden- und Wandfliesen/Sockelleiste erfolgt in Silikon (Wartungsfuge).

Liefern und versetzen der Schlüterschienen im Bereich der Übergänge zwischen unterschiedlichen Bodenbelägen

**Fliesenauswahl - Vorlagemuster:**

**Bodenfliesen:**



**perla**



**sabbia**



**tabacco**



**greige**



**fumo**

**Wandfliesen:**

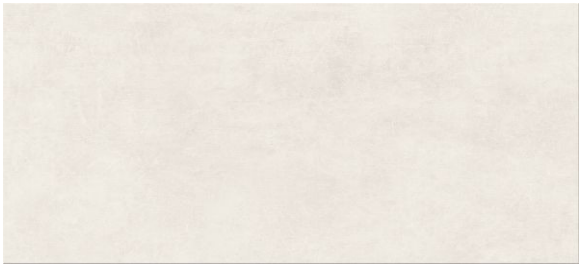


**white matt**



**white satin**

**cream satin**



**light grey satin**

## 19. Parkettboden bzw. Vinylboden

Verlegen des Parkett- bzw. Vinylbodens (schwimmende Verlegung) je nach Käuferwunsch im Wohnraum, im Schlafzimmer, im Kinderzimmer und im zweiten Kinderzimmer je nach Größe der Wohnung.

**Parkett - Landhausdiele:**



Eiche Natur geölt



Eiche Natur lackiert



Eiche weiß geölt



Eiche Schiffboden

**Vinylboden:**



Wildeiche Sierra



Wildeiche Creme



Eiche Fox Nox



Eiche Spring

## 20. Bodenbeschichtung in den Keller- und Nebenräumen

In den Keller- und Nebenräumen kommt eine Estrichbeschichtung zur Ausführung.

## 21. Innentüren



Türblatt - Innenlage aus Röhrenspan
Holzzarge soft line
glatt lackiert in weiß
2 Stk. Bänder glanzverzinkt
Drückergarnitur Edelstahl matt fertig montiert



**nicht enthalten:**
Verglasung, Sprossen, o.ä. (Wahlposition)

*siehe Ausstattungstabelle bzw. Grundriss für Anzahl der Türen*

## 22. Sanitäre Einrichtung:

**Küche:**
Anschluss/Abfluss für Küchenabwäsche, Geschirrspüler-Kaltwasseranschluss und Abflussleitung

**WC:**
wandhängendes Laufen Tiefspül-WC mit Unterputzspülkasten und Unterputzdrückergarnitur mit Wasserstopp

Keramik-Handwaschbecken Marke Laufen Pro 48 x 27 cm, weiß, Kalt-Warmwasser, Einhandmischer

**Bad:**

Dusche:
Die Brauseanlage kommt in unterschiedlicher Größe als barrierefreier (ohne Stufe) Duschbereich mit einer Rinne als Abfluss zur Ausführung. Als Abschluss dient eine einseitige Glaswand.

inklusive Unterputz Brausemischer in Chrom
Brausegarnitur bestehend aus: Wandstange 60cm, Basicjet 2-Handbrause, Brauseschlauch 175cm, Chrom, mit Seifenschale

Badewanne (teilweise Wahlposition):
Kunststoff-Badewanne weiß (170 cm)
Wannenmischer: Unterputzausführung inkl. Unterputzteil mit Brauseanschluss
Brausegarnitur für Badewanne: Brauseschlauch mit verstellbarer Handbrause und Brausehalter

Keramik-Waschtisch Laufen Pro 85 cm mit seitlichen Ablagen
Einhandmischer mit Ablaufgarnitur, Chrom, mit Keramikkartusche und flexiblen Anschlüssen

Waschmaschinenauslaufhahn DN15 1/2' poliert, Chrom, inkl. Schlauchverschraubung
HL-Einbausiphon für Waschmaschine DN50/40

**Außenbereich:**
frostsichere Gartenarmatur Kemper im Außenbereich bei allen Einheiten.

Die bezeichneten Marken sind nur exemplarisch genannt und können im Falle einer Produktionseinstellung durch gleichwertige Artikel anderer Marken ersetzt werden.

*für weitere Informationen und graphische Darstellungen siehe Ausstattungstabelle bzw. Prospekt*

## 23. Aufzugsanlage

Errichtung von einer Aufzugsanlage
Erfüllung der behördlichen Auflagen, barrierefreie Ausführung
Teleskop-Schiebetüren, Edelstahlkabine und Türen, Spiegelfront ab 80 cm bis 220 cm,
Haltegriffe in Edelstahl, Kabinen- und Etagentableau,
Lichtvorhang, Schließkraftbegrenzer, notwendige Steuerung,
Notrufkommunikationsschaltung lt. Vorschrift.

8 Personen oder 630 kg, 1m/s, Betonschacht schalrein, Zugänge einseitig, geringe Geräuschentwicklung,
Tragrahmen als Stahlprofilkonstruktion mit Gleitführungen und automatischen Führungschienenöler.
4 Haltestellen (von KG - 2. OG), Über- und Unterfahrt lt. Vorschrift,
TÜV- Abnahme und Einholung der Benützungsbewilligung

## 24. Außenanlagen

**Verkehrsflächen, Freiparkplätze, Tiefgarage**
Die Freiparkplätze an der straßenseitigen Grundstücksgrenze werden mit
Rasengittersteinen befestigt. Die Tiefgarageneinfahrt und die Tiefgarage selbst wird asphaltiert.

**Laubengänge:**
Bei den Laubengängen wird ein keramischer Fliesenbelag auf einer Aluminiumunterkonstruktion verlegt.

**Müll**
Beim Hauszugang wird ein eingefriedeter Müllbereich geschaffen.

**öffentlicher Spieplatz:**
Im Bereich des Spielplatzes kommen eine Rutsche, eine Doppelschaukel und eine Sandkiste zur Ausführung.
Zusätzlich wird ein Tisch mit zwei Sitzbänken bereitgestellt.

**Einfriedung**
Als Einfriedung zwischen den Eigengärten der Wohnungen im Erdgeschoß und als Abgrenzung zur Grundgrenze, wo noch kein Zaun besteht, kommt ein silberfarbener Maschendrahtzaun (H=125 cm) zur Ausführung.

**Traufenausbildung:**
Ausbilden der Traufe mit Traufenschotter inkl. der Rasenleistensteine als Begrenzung

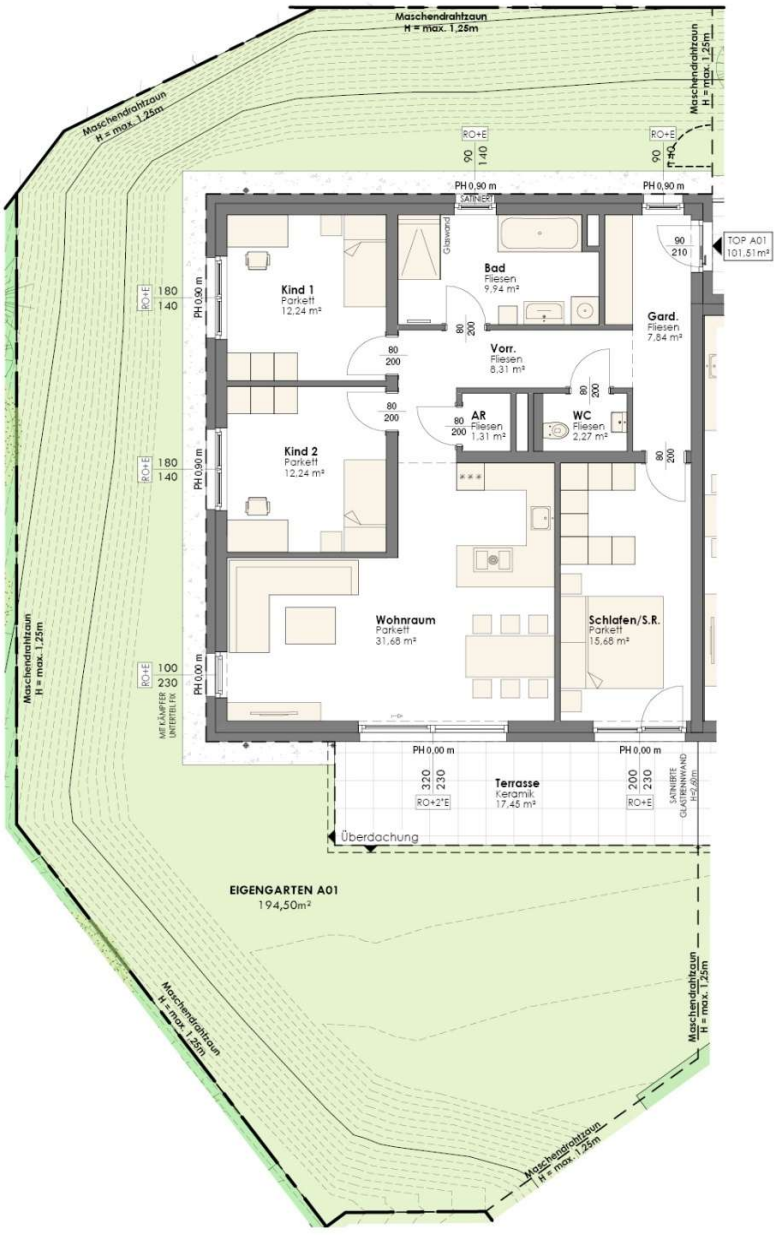
BRUNNER BAU G.m.b.H
Bauen ist Vertrauenssache

# Niederneukirchen | Dörfl - Bauabschnitt III - MFH A

*Top A1*

*Wohnfläche: 101,51 m² - Erdgeschoß*

*4 - Zimmer Wohnung mit einer Terrasse, einem Eigengarten,*
*und zwei Tiefgaragenstellplätzen*



BRUNNER BAU G.m.b.H

Bauen ist Vertrauenssache

**Niederneukirchen | Dörfl - Bauabschnitt III - MFH A**

## Ausstattungstabelle

**Top A1**

| | Garderobe | Vorraum | Abstellraum | Küche | Esszimmer | Wohnzimmer | Bad | WC | Schlafzimmer/S.R. | Kinderzimmer 1 | Kinderzimmer 2 | Wohnfläche gesamt | Terrasse | Eigengarten | Tiefgaragenstellplatz | Kellerabteil |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Größe (m²)/ Anzahl | 7,8 | 8,3 | 1,3 | 31,7 | | | 9,9 | 2,3 | 15,7 | 12,2 | 12,2 | **101,5** | 17,5 | 195 | 2 | 6,2 |
| **Fenster, Terrassentüren** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 320 x 230 cm Hebeschiebetüre | | | | 1 | | | | | | | | | | | | |
| 100 x 230 cm Dreh-Kipp-Fenster mit Kämpfer als Absturzsicherung | | | | 1 | | | | | | | | | | | | |
| 180 x 140 cm Dreh-Kipp-Fenster | | | | | | | | | | 1 | 1 | | | | | |
| 90 x 140 cm Dreh-Kipp-Fenster | 1 | | | | | | 1 | | | | | | | | | |
| 200 x 230 cm Dreh-Kipp-Türe mit Fixelement | | | | | | | | | 1 | | | | | | | |
| **Sonnenschutz** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Rollläden elektr. mit Schalter | 1 | | | 2 | | | 1 | | 1 | 1 | 1 | | | | | |
| **Elektroinstallation** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Lichtauslass | 1 | 2 | 1 | 4 | | | 2 | 1 | 2 | 1 | 1 | | 2 | | | 1 |
| Ausschalter | | | 1 | 2 | | | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | | 2 | | | 1 |
| Wechselschalter | | | | 4 | | | | | 3 | | | | | | | |
| Bewegungsmelder | 1 | 1 | | | | | | | | | | | | | x | |
| 1-er Schukosteckdose | 1 | 2 | 1 | 4 | | | 2 | | 2 | 2 | 2 | | 1 | | | 1 |
| 2-er Schukosteckdose | | | | 2 | | | 1 | | 1 | 1 | 1 | | | | | |
| 3-er Schukosteckdose | | | | 1 | | | | | | | | | | | | |
| Starkstromanschluss Küche | | | | 1 | | | | | | | | | | | | |
| Leerverrohrung TV | | | | 1 | | | | | 1 | 1 | 1 | | | | | |
| Leerverrohrung Telefon | | 1 | | | | | | | | | | | | | | |
| Leerverrohrung Internet | | | | 1 | | | | | 1 | 1 | 1 | | | | | |
| Leerverrohrung E-Ladestation | | | | | | | | | | | | | | | 2 | |
| Klingel/ Videogegensprechanlage | | | | 1 | | | | | | | | | | | | |
| Raumcontroller - Heizung | | | | 1 | | | | | | | | | | | | |
| **Sanitäre Einrichtung** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Laufen Tiefspül- Hänge WC | | | | | | | | 1 | | | | | | | | |
| Laufen Handwaschbecken 45cm | | | | | | | | 1 | | | | | | | | |
| Laufen Pro Waschtisch 85cm | | | | | | | 1 | | | | | | | | | |
| Dusche mit Edelstahlrinne als Ablauf u. einseitiger Glaswand | | | | | | | 1 | | | | | | | | | |
| Unterputzarmaturen Dusche | | | | | | | 1 | | | | | | | | | |
| Kunststoffbadewanne 1,7 m | | | | | | | 1 | | | | | | | | | |
| Unterputzarmaturen Badewanne | | | | | | | 1 | | | | | | | | | |
| Waschmaschinenanschluss | | | | | | | 1 | | | | | | | | | |
| Küchenanschluss | | | | 1 | | | | | | | | | | | | |
| Abluft Limodor m. Nachlaufrelais | | | | | | | 1 | 1 | | | | | | | | |
| Außenarmatur Kemper | | | | | | | | | | | | | 1 | | | |
| **Bodenbelag / Türen** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Feinsteinzeug | x | x | x | | | | x | x | | | | | | | | |
| Parkett / Vinylboden | | | | x | | | | | x | x | x | | | | | |
| Lärchenbelag/ WPC/ Keramik | | | | | | | | | | | | | x | | | |
| Anzahl Türen | WET | | 1 | | | | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | | | | | |

BRUNNER BAU G.m.b.H
Bauen ist Vertrauenssache

# Niederneukirchen | Dörfl - Bauabschnitt III - MFH A

*A1*

Neuhofen an der Krems, am 24.07.2026

| | | Auf- bzw. Minderpreis |
|---|---|---|
| **Allgemein** | ..... | |
| | ..... | |
| | ..... | |
| | ..... | |
| **Rohbau** | ..... | |
| | ..... | |
| | ..... | |
| **belagsfertig:** | ..... | |
| | ..... | |
| | ..... | |
| | ..... | |
| | ..... | |
| | ..... | |
| | ..... | |
| **schlüsselfertig:** | ..... | |
| | ..... | |
| | ..... | |
| | ..... | |
| | ..... | |
| **Summe Auf- bzw. Minderpreis** | | 0,00 € |

..... .....

**Auftraggeber** **Auftragnehmer**

Bauen ist Vertrauenssache

## *Niederneukirchen | Dörfl - Bauabschnitt III - MFH A*

*Top A1*

Neuhofen an der Krems, am 24.07.2026

| | | |
|---|---|---|
| **Hauptkosten:** | anteilige Grundstückskosten | enthalten |
| | schlüsselfertige Ausführung | € 459.000,00 |
| | Auf-/ Minderpreis | € 0,00 |
| **Sonstige Kosten:** | | |
| | Wasseranschluss | enthalten |
| | Stromanschluss | enthalten |
| | Kanalanschluss | enthalten |
| | Straßenaufschließung | enthalten |
| | Medienanschluss | nicht enthalten |
| **Fixpreis** | | **€ 459.000,00** |

**Nebenkosten:**

+3,5 % Grunderwerbsteuer (vom Kaufpreis+Vertragserrichtungskosten)

+1,1 % Grundbucheintragungsgebühr (vom Kaufpreis + Vertragserrichtungskosten)

+1,44 % Vertragserrichtungskosten, treuhändige Abwicklung (incl. USt)

+ Barauslagen des Vertragserrichters, Gerichtsgebühren

Der Auftraggeber (Käufer) und der Auftragnehmer (Verkäufer) beauftragen hiermit den Notar Dr. Gernot Eicher, Michaelsbergstr. 2a, 4060 Leonding, mit der Vertragserrichtung und Vertragsabwicklung.

**Ratenplan:**
Zahlung nach Ratenplan B gemäß § 10 Abs. 2 Bauträgervertragsgesetz:
Sicherstellung des Kaufpreises gegenüber dem Treuhänder durch Hinterlegung einer Bankgarantie oder Überweisung des Kaufpreises auf das Treuhandkonto

| | |
|---|---|
| 10% | bei Baubeginn auf Grund einer rechtskräftigen Baubewilligung |
| 30% | nach Fertigstellung des Rohbaus und des Dachs |
| 20% | nach Fertigstellung der Rohinstallation |
| 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 |
| 2% | bei Abnahme (Bankgarantie wird bei Abnahme ausgehändigt) |

..... .....

**Auftraggeber** **Auftragnehmer**