

---

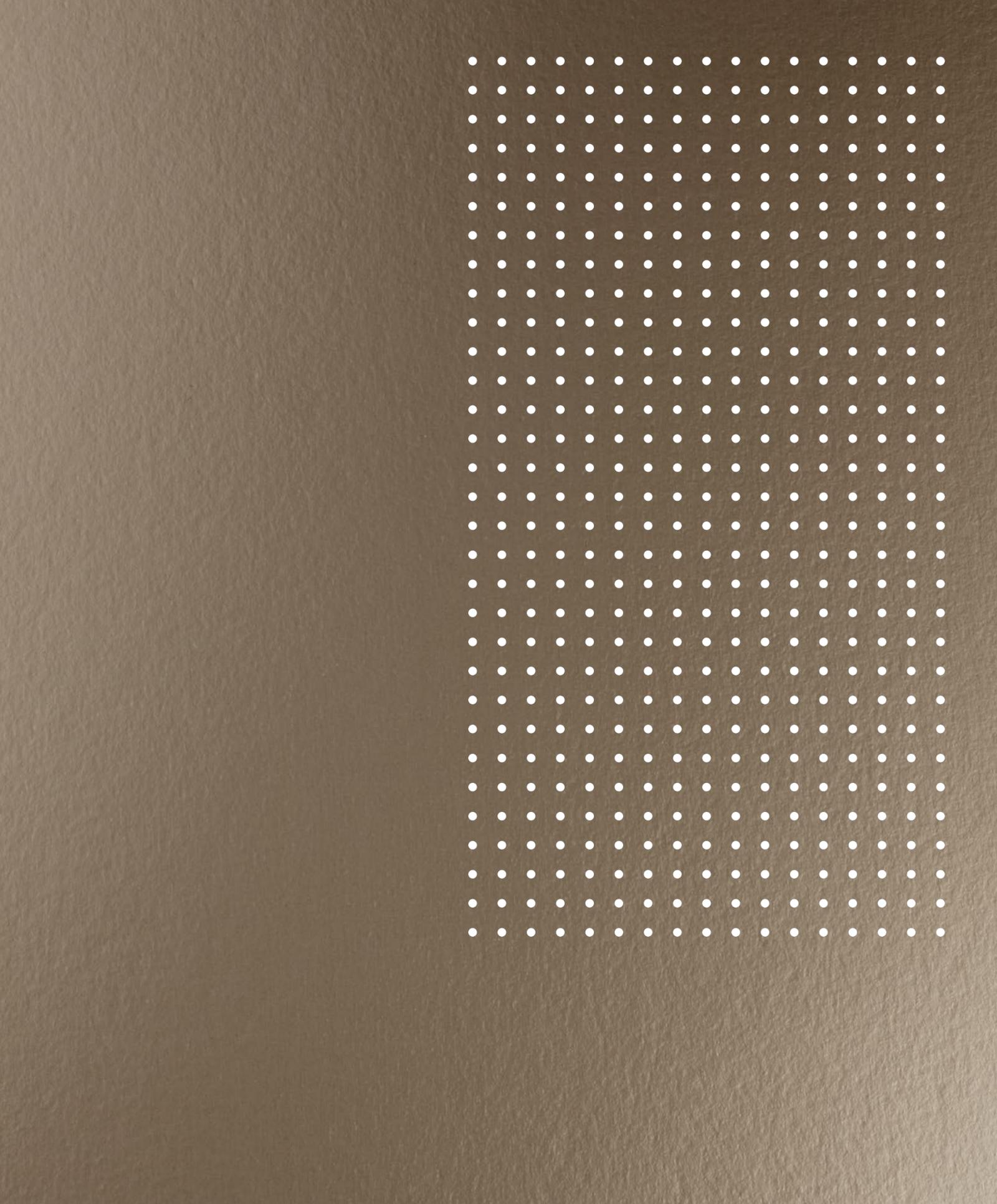
BUSINESS  
**level**

---

Bau- und  
Ausstattungs-  
beschreibung

AUF DEM NÄCHSTEN  
LEVEL FÜR IHREN  
ERFOLG

Gmunden, Druckereistraße 27



BUSINESS  
**level**

# EFFIZIENZ, KREATIVITÄT UND KOMFORT AUF HÖCHSTEM LEVEL.

## Unvergleichliche Vielseitigkeit

Von dynamischen Co-Working-Spaces bis hin zu maßgeschneiderten Konferenzräumen, hier finden Sie die perfekte Kulisse für Ihr Unternehmen, unabhängig von Größe oder Branche.

Das Bürogebäude Business Level wird in 4810 Gmunden, Druckereistraße 27 errichtet. Der Baukörper umfasst 5 Büroräumlichkeiten auf 3 Geschossen. In der Tiefgarage sind insgesamt 34 Stellplätze situiert, für Besucher stehen 16 Freistellplätze zur Verfügung.

BUSINESS  
level



## FENSTER & TÜREN

### Fenster & Terrassentüren

Aluminium-Kunststoff-Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung, gem. Schallschutzgutachten, mit erforderlicher Brandrauchentlüftung, Dreh-Kippbeschläge ( Fenster/ Fenstertüren) bzw. Hebeschiebetüren bzw. teilweise fixverglast. Außenbänke Alu beschichtet, Ausführung/Farbe nach Wahl Architekt

### Eingangsportal

VKB: Windfang mit 2x 2-flügeligen Schiebetüren, Alu-Rahmen + Glas Sicherheitsglas  
Leerverrohrung für Zutrittskartenleser im Türprofil  
Haupteingang: 2-flügelige Tür, Alu-Rahmen + Glas

### Türen innen

Stahlzargen und Röhrenspantüren in weiß

### Büroeingangstüren

1-flügelige Tür mit seitlichem Glas-Fixteil laut Brandschutzanfordernis & Sicherheit, Brandschutzabsenkündigung

### Sonnenschutz

Die Büros sind mit Sonnenschutz ausgestattet. Teilweise durch Lochblech-Fassade, teilweise Raffstore

# BODENBELÄGE

<b>Büroräumlichkeiten</b>	Nadelfilzteppich, Format/Farbe nach Wahl Architekt
<b>Windfang, SB Zone, Foyer, Sanitär</b>	Boden und Wandfliesen Firma florim Sensi Feinsteinzeug Lithos Grey - Aufpreis
<b>Terrasse / Balkon / teilw. Außenanlagen</b>	Kunststein, Format/Farbe nach Wahl Architekt
<b>Stiegenhaus/ Zugänge / WC</b>	rutschsichere Feinsteinzeug-Fliesen Format: 60/60, Farbe nach Wahl Architekt
<b>Abstellräume / allg. Räume / Keller</b>	Estrich versiegelt
<b>Tiefgarage / Parkplatz / Wege</b>	Asphalt

# WÄNDE

<b>WC-Oberfläche</b>	Keramische Fliesen im WC bis Türstockhöhe, darüber Innendispersion Format 30/60, Farbe nach Wahl Architekt
<b>Abmauerung Schächte</b>	Gipskartonständerwände lt. technischer Erfordernis
<b>Tragende Kellerwände</b>	Stahlbeton laut Statiker mit erforderlicher Wärmedämmung
<b>Wandbeläge Büro/ Stiegenhaus</b>	gespachtelt, Innendispersion, Farbe nach Wahl Architekt
<b>Fassade</b>	Vorgehängte Lochblech-Metall-Fassade, Farbe Bronze Putzfassade im Innenhof, Farbe nach Wahl Architekt

# TECHNISCHE BAUBESCHREIBUNG

<b>Geschossdecken</b>	Stahlbetondecke nach statischen Erfordernissen, Betonkernaktivierung
<b>Fußbodenaufbauten</b>	Ausgleichsschüttung, Trittschall- bzw. Wärmedämmung, Estrich für Fußbodenheizung im EG, im OG Estrich, Fußbodenbelag Teppich, im Allgemeinbereich Fliesen
<b>Deckenuntersicht</b>	gespachtelt abgehängte Gipskartondecken nur in WC's und Allgemeinräumen, Innendispersion weiß
<b>Dach</b>	Flachdachkonstruktion auf wärmegeprägten massiven Stahlbeton- decken, Abdichtung bituminös, bekiest, PV Anlage
<b>Fassade</b>	Vorgehängte Fassade aus Lochblech gem. Ansichten, Ausführung nach Wahl Architekt
<b>Brüstungsgeländer Balkon / Terrasse</b>	Netzbespannung zwischen Flachstahl-Steher, Farbe nach Wahl Architekt
<b>Stiegenhausgeländer</b>	Im Hauptstiegenhaus Handlauf beidseitig
<b>Raumhöhe</b>	Erdgeschoss: 350 cm 1-2 OG: 310cm + (30cm abgehängte Decke (offene Ausführung) möglich, Betonkernaktivierung beachten) Sanitärbereich 280 cm Raumhöhe Keller: 238-260 cm Garage: 210 cm Durchfahrtshöhe

# TECHNISCHE BAUBESCHREIBUNG

---

<b>Wasser Ver-&amp; Entsorgung</b>	Anschluss an das öffentliche Netz, jedes Büro erhält einen eigenen Zähler zur getrennten Abrechnung von Wasser, Strom, Heizung
<b>Heizung / Kühlung</b>	Wärmeerzeugung mittels zentraler Luft-Wärmepumpe. Wärmeabgabe und Kühlung in den Büroräumlichkeiten über Betonkernaktivierung, Fußbodenheizung im EG
<b>Klimatisierung</b>	Sonderwunsch
<b>Lüftung</b>	Es werden alle erforderlichen elektrischen Be- und Entlüftungen in den Allgemeinbereichen vorgesehen. Schleusenentlüftung
<b>Warmwasseraufbereitung</b>	dezentral, Unterflurboiler bei jedem Waschbecken
<b>Sanitärausstattung</b>	Kaltwasserverteilung erfolgt in den Schächten im Bereich Stiegenhaus-Kern. Alle Einheiten sind getrennt absperrbar und zählbar ausgeführt. Am Ende eines Stranges wird jeweils eine Hygienespülung vorgesehen. Büroflächen: keine Installation, jede Einheit erhält im Bereich des zugeordneten Schachtes eine Anschlussmöglichkeit für Kaltwasser und Abfluss

---

---

<b>Elektrotechnik</b>	Die Elektroinstallationsarbeiten werden nach den geltenden ÖVE-Vorschriften und den Vorgaben des zuständigen Elektroversorgungsunternehmens ausgeführt. Sämtliche Angaben (Situierung) für Steckdosen, Strom- und Lichtauslässe und Leerdosen für diverse Anschlüsse, sind aus dem Plan zu entnehmen.
<b>Büro- Elektrostandards</b>	Standardbüro EG - 2.OG 1 x Raumthermostat (Steuerung Heizung/Kühlung) 4 x Bodendosen ( je 4 Steckdosen, 4 Leereinsätze EDV) pro 100m² 1 x Bewegungsmelder 4 x Lichtschalter pro 100m²
<b>Energieversorgung</b>	E-Zählerverteiler für alle Büros werden im Kellergeschoss untergebracht. Zuständiges Energieversorgungsunternehmen ist die Energie AG
<b>Zentralschließanlage</b>	Schlüsselsystem und LOXONE Loxonsteuerung Allgemeinbereiche ( Sonnenschutz, Eingang, TG Eingang, ... )

---

# SONSTIGES

## Änderungsvorbehalt

Technische Änderungen, welche durch bauliche Notwendigkeiten, Material und Fabrikations- Änderungen etc. bedingt sind, bleiben, soweit dies keine Wertminderung darstellt, ausdrücklich vorbehalten und sind nicht an die Zustimmung zukünftiger Eigentümer gebunden. Bauseits bedingte Änderungen in der Bauausführung müssen wir uns vorbehalten. Das Gebäude und die Außenanlagen werden in der beschriebenen Bauweise und in der dargestellten technischen Ausstattung errichtet jedoch ersuchen wir um Verständnis, wenn bei der Errichtung des Gebäudes aus technischer oder baugesetzlicher Notwendigkeit Änderungen notwendig werden (z. B.: Aufgrund der Geländesituation können die Gartenanlagen ein Gefälle bis zu 5 % aufweisen). Abänderungen von Seiten des Käufers ohne Wissen und schriftlicher Vereinbarung im Kaufanbot sind nicht gestattet.

## Ausstattung/ Visualisierungen

Allenfalls farbliche Abbildung, perspektivische Darstellung, 3D-Schaubilder, Werbeprospekte, Verkaufsfolder und dergleichen, sowie zeichnerische Ausdrucksmittel (Einrichtungsgegenstände, sanitäre Einrichtungen, Pflanzen oder Bauelemente) gelten nicht als Baubeschreibung bzw. sind nicht Vertragsbestandteil. Bei den in den Vertragsplänen eingezeichneten Möbeln und Geräten handelt es sich lediglich um Möblierungsvorschläge. Diese Geräte und Möbel sind daher nicht im Lieferumfang der Büroflächen enthalten.

## Möbel/ Beleuchtungskörper

Sollten Einbaumöbel bestellt werden, ist darauf zu achten, dass geringe Maßabweichungen der Raummaße zwischen Plan - und Naturmaße zulässig und unvermeidbar sind (alle Maße sind Rohbaumaße d.h. ohne Berücksichtigung des Verputzes). Daher Einbaumöbel bitte nur nach Naturmaße bestellen. Die Beleuchtungskörper in den Räumlichkeiten sind vom Eigentümer selbst beizustellen und zu montieren.

## Baustellenbegehungen

Vor Übergabe der Büroflächen ist der Zutritt auf die Baustelle aus Sicherheitsgründen nur in Absprache mit der Bauleitung möglich.

## Sonderwünsche

Maßgebend für den Lieferumfang sind ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie die im Kaufanbot schriftlich getroffenen Vereinbarungen. Sonderwünsche innerhalb der Ausbaugewerke sind im Rahmen der technischen Möglichkeiten gegen Aufpreis zulässig, soweit diese termingerecht bekannt gegeben werden.

## HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Unverbindliche Visualisierungen, Änderungen vorbehalten; kein Rechtsanspruch ableitbar. Die Darstellung der Umgebung, wie Gebäude und Bepflanzung, basiert auf dem Stand bei Drucklegung. Änderungen sind jederzeit möglich. Jegliche Haftung für Veränderungen auf den umliegenden Liegenschaften wird gänzlich ausgeschlossen. Diese Broschüre ist eine allgemeine Information des Projekts, die keine Vertragsgrundlage bildet. Dargestellte Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung repräsentieren, welche im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Alle gezeigten Ansichten des Gebäudes sowie der Einrichtung sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Die Büro-Grundrisse inklusive Einrichtung dienen nur zur Veranschaulichung und sind nicht im Leistungsumfang inkludiert. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Technische Details entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler.  
Stand: September 2024

## FOTONACHWEIS

Architekturvisualisierungen: Peter Kröll

## KONZEPT UND DESIGN

dreizueins Werbeagentur GmbH  
Vorstadt 18, A-4840 Vöcklabruck  
dreizueins.co.at

## ARCHITEKTUR

kb+l architektur- ZT GmbH  
Druckereistraße 44/1/1  
4810 Gmunden  
kbl-architektur.at

**kb+l architektur**  
ZT GmbH

## GRUNDEIGENTÜMER & PROJEKTENTWICKLER

Business Point 2 GmbH  
Ebenzweierstraße 34  
4813 Altmünster

---

BUSINESS  
**level**

**KONTAKT**

REMAX Traunsee  
Traunsee Immobilien GmbH  
Ebenzweierstraße 34  
4813 Altmünster

Wolfgang Hechfelner  
Mobil +43 (0)699-1789 23 20  
Tel. +43 (0)7612-89 23 20  
office@remax-traunsee.at

[www.remax-traunsee.at](http://www.remax-traunsee.at)

[www.business-level.at](http://www.business-level.at)

**RE/MAX**  
Traunsee