Linz | Neufelderstraße 91c, 91e

Neubau von zwei Wohnhäusern mit großzügigen Freiflächen
in schöner Grünruhelage in Linz/Pichling.



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Brunner & Pühringer Bauträger GmbH
Lastenstraße 10
4531 Neuhofen an der Krems

Kontakt:

Maximilian Stefanziosa
Mobil: +43 676 90 99 429
Telefon: +43 7228 20 120 28
E-Mail: maximilian.stefanziosa@brunner-bau.at
http://www.brunner-bau.at/

BRUNNER & PÜHRINGER
BAUTRÄGER GmbH
Bauen ist Vertrauenssache

Kontaktdaten

Linz | Neufelderstraße 91c & 91e

Wohnung - Top:	B10
Abstellplatz - Top:	Stellplatz Top 13 (P. Nr. 3 lt.Plan)

Name (1):
Name (2):

Adresse (1): ,
Adresse (2): ,

Telefon (1):
Telefon (2):

E-Mail (1):
E-Mail (2):

Geburtstag (1):
Geburtstag (2):

BRUNNER & PÜHRINGER
BAUTRÄGER GmbH
Bauen ist Vertrauenssache

Fassung vom 10.02.2025

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 Sicherheitgesundheitsplanes 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 wenn gesetzlich vorgeschrieben auch entsorgt. 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 und und Oberflächenwässer auf eigenem Grund enthalten. Beispielhaft seien in diesem Zusammenhang genannt die geplante Verrohrung für die Regenwasserableitung, die Sickerschächte und Sickermulden.

Vor Fertigstellung der Gesamtanlage wird der am Baugrundstück vorgefundene Mutterboden - sofern notwendig - ergänzt durch zusätzlichen wieder ausgebreitet, notwendige Böschungen (insbesondere in den Eigengärten) angelegt und die Erstbesämung des Rasens ausgeführt.

nicht enthalten:
Nachsämen des Rasens, Rasen mähen, Unkrautentfernung, Bäume, Sträucher, andere Arten von Bepflanzungen (ausgenommen davon ist die Bepflanzung in Allgemeingrünfläche) und Drainagierungsarbeiten

3. Rohbau

a) Keller/ Tiefgarage:
Der Hauskanal wird in Kunststoff-Material außer Haus geführt ggf. unter Vorschaltung einer notwendigen Hebeanlage (Technikraum).

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 mit einer geeigneten Abdichtung für eine schwarze oder braune Wanne) die Perimeterdämmung angebracht.

Die fertige Raumhöhe in den Kellerräumen wird ca. 2,30 - 2,5 m im Mittel betragen und kann auch teilweise darunter liegen. Die fertige Raumhöhe in der Tiefgarage beträgt mindestens 2,1 m.

b) EG, 1. OG, DG und Empore:
Die Außenwände werden mit einem 25 cm starken Warmblockziegel 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.

Haus A:
Der Fußbodenaufbau in den Wohnungen im EG und 1. OG beträgt 20 bzw. 25 cm, im DG 35 cm.
Haus B:
Der Fußbodenaufbau in den Wohnungen im EG beträgt 25 cm, im 1. OG und im DG 20 cm und in der Empore 35 cm.

Die fertige Raumhöhe in den Wohnungen beträgt im Erdgeschoß und 1. Obergeschoß ca. 2,6 m. Im Dachgeschoß und in der Empore ist die Raumhöhe teilweise durch das Steildach eingeschränkt (siehe diesbezüglich den Grundriss bzw. die Schnitte) und beträgt im Maximum ca. 2,6 m.

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 benötigten 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.

4. Dachdecker & Spengler

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

Satteldach über dem Wohngebäude:
Als Dachform kommt jeweils ein Satteldach mit ca. 45 Grad Dachneigung mit entsprechenden Giebelwänden zur Ausführung

Das Dach wird mittels einer entsprechenden Zwischensparrendämmung und einer Dämmung (insgesamt ca. 26 cm Dämmung) gedämmt und einer Blechdeckung in Metall in hellgrau eingedeckt.

Die Gaupen werden ebenfalls in hellgrau verblecht.

Abdichtung bei der Terrasse (EG) und bei den Balkonen (1. OG):

Bei der Terrasse im Erdgeschoß und den Balkonen werden die erforderlichen Gefälle im Zuge der Betonierarbeiten hergestellt. Auf der Terrasse und den Balkonen erfolgt die Abdichtung mit einer Flachdachabdichtung inkl. der erforderlichen Hochzüge.

Flachdach im Bereich der Dachterrassen (DG und Empore):
Der Aufbau beginnend ab der Stahlbetondecke setzt sich aus einem Voranstrich, einer Dampfsperre, EPS Dämmplatten mit einer Gefälledämmung, einer Flachdachabdichtung, einer Gummigranulatmatte, die Unterkonstruktion für den Terrassenbelag und dem Terrassenbelag selbst zusammen.
(Für weiterführende Details zum Aufbau sei an dieser Stelle auf die entsprechenden Schnitte verwiesen).

5. Hauseingangstüre

Ausführung der Haupt-Eingangstüre in Aluminium mit Glaseinsatz (Alu-Glas-Portal)
Eingangstüre mit seitlicher Fixverglasung und Obertürenschließer
Glas Klarglas,
innen HAT-Drücker weiß,
außen Griffstange Niro – Länge ca. 180 cm,
inkl. Videogegensprechanlage mit elektrischem Türöffner in seitlicher Hauswand verbaut
Brieffachanlage neben der Haustüre im Bereich der Außenfassade

6. Außenfenster

Kunststofffensterprofile - Farbe innen weiß und außen mit Aluminium-Deckschale in hellgrau
Die Fenster vom Erdgeschoß bis zur Empore 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 eloxiert (hellgrau)

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 Wohnungsverteilerkästen versorgt.
Die Elektroinstallation wird im Wohnbereich ausschließlich unter Putz verlegt.
In den Kellerräumlichkeiten 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, der Gang, das Stiegenhaus, der Müllraum, der Hauszugang, die Tiefgarage (nur Haus B) und der allgemeine Außenbereich.

Das Gebäude wird mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet.

Fernsehen (TV)/ SAT Anlage:
Die UP-TV-Auslässe (Gerätedose mit Abdeckung und Anschlussdose) mit einer Leerverrohrung in den Keller für den Kabel-TV-Anschluss oder wahlweise einer Leerverrohrung über den Technikraum als zentralen Punkt mit einer möglichen gemeinsamen SAT-Anlage am Hausdach sind vorgesehen. Die SAT-Anlage selbst ist im Leistungsumfang nicht enthalten. Der Anschluss wahlweise an die SAT-Anlage oder an ein Kabel-TV-Netz ist nicht im Leistungsumfang enthalten und ist

dementsprechend von den einzelnen Wohnungseigentümer selbst herzustellen bzw. sind die anfallenden Kosten zu tragen.

Internet
Jede Wohnung 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
Für jede Wohnung wird ein Leerrohr vom Technikraum (Hauptverteiler mit Wohnungszähler) zu dem zugeordneten Freistellplatz oder zur vorgesehenen Kabeltrasse in der Tiefgarage gezogen.

Im Bereich der Fahrtrasse kommen Kabeltrassen zur Ausführung als Vorbereitung des Anschlusses vom E-Verteiler zu den einzelnen Stellplätzen.

Der tatsächliche Anschluss bis zu einer einzelnen E-Ladestation und die Ladestation selbst ist nicht im Kaufpreis inkludiert und ist vom einzelnen Wohnungskäufer selbst zu beauftragen (vorbehaltlich der Verfügbarkeit der gewünschten Netzleistung).

Die allenfalls zusätzlich anfallende Netzanschlussgebühr für die höhere Netzleistung ist vom Wohnungseigentümer zu bezahlen.

PV- Anlage:
Auf dem Hausdach kommt eine Photovoltaik-Anlage mit einer Leistung von ca. 6 kWp (Haus A) und ca. 10 kWp (Haus B) zur Ausführung.
Der durch die Anlage gewonnene Strom soll vorrangig für den Allgemeinstrom verwendet werden.
Alternativ ist die Einspeisung in das öffentliche Stromnetz vorgesehen.

Die Schalter und Steckdosen werden vom Typ Busch & Jäger future® linear studioweiß glänzend geliefert.



für weitere Informationen zur Elektroausstattung siehe Ausstattungstabelle

9. Heizung & Sanitärinstallation

Haus A:
Das Gebäude wird über eine Luftwärmepumpe beheizt bzw. mit Energie für die Warmwasserbereitung versorgt.
Es kommt hierbei eine innenaufgestellte Luftwärmepumpe im Technikraum zur Ausführung.

Haus B:
Das Gebäude wird ebenfalls über eine Luftwärmepumpe beheizt bzw. mit Energie für die Warmwasserbereitung versorgt.
Es kommen dazu zwei Luftwärmepumpen in Außenaufstellung im Bereich der Mülleinhausung inkl. Holzverkleidung zur Ausführung.

Die Wärmeabgabe der Heizung erfolgt über eine Fußbodenheizung mit den für den jeden Raum berechneten und optimierten Verlegeabständen.

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.

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.

Heizungs-Verteilleitungen – 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 und des Stiegenhauses 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 hellgrau
Panzer in hellgrau
Bedienung elektrisch mit Schalter ("RO+E") bzw. zweigeteilt elektrisch steuerbar ("RO+2E")

Raffstores bei einzelnen Elementen (siehe im Plan „RAF+E“ bzw. zweigeteilt steuerbar bei der Hebeschiebetüre ("RAF+2E") Raffstores Z 90 K, 90 mm Lamelle beidseitige gebördelt und z-förmig profiliert und mit einem Dichtungskeder versehen, Lamellenfarbe in hellgrau in Anlehnung an die Rollläden, Aluminium Kasten aus 2mm Alu, außen beschichtet in hellgrau in Anlehnung an die Fenster, die Bedienung erfolgt elektrisch über Schalter

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 (Wahlposition))

14. Terrassen- /Balkonbelag

Bei den Terrassen und Balkonen 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

Bei den wohnungszugehörigen Kellerabteilen im Haus B kommt ein Kellertrennsystem aus Stahlblechen inklusive einer Stahlblechtüre, die durch ein Vorhängeschloss gesichert ist und mit dem Wohnungsschlüssel versperrbar ist, zur Ausführung.
Die Kellerräume im Haus A werden mit einer unverputzten Betonwand o. in Ziegel mit Verputz hergestellt und sind ebenfalls mit dem Wohnungsschlüssel (Zentralschließanlage) sperrbar.
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 einfärbiger Reibeputz in einem gedeckten weiß ohne Faschen hergestellt.
In einem Teilbereich kommt eine vorgehängte Holzfassade mit unbehandelten Lärchendielen zur Ausführung (sieh dazu die Schnitte u. Ansichten).
Die farbliche Gestaltung der Fassade obliegt dabei ausschließlich dem Bauträger, wobei die für die Werbung verwendeten Außenvisualisierungen als Entscheidungsgrundlage dienen.

17. Schlosser & Glaser

Auf den Balkonen und Dachterrassen kommt eine Mauerbrüstung (verputzt) bzw. in Teilbereichen eine Brüstung aus Glas (Klarglas) ohne einem Abschlussprofil auf der Oberkante zur Ausführung. (Hinweis: Es wird aus optischen Gründen auf ein Abschlussprofil verzichtet. Auf Wunsch der Käufer kann ein solches ohne Mehrpreis zur Ausführung kommen, um einen Eintritt von Wasser bzw. Feuchtigkeit zwischen den Scheiben und mögliche Schäden daraus zu verhindern).

Im Haus B im Bereich der Dachterrasse in der Empore kommt ein verzinktes Flachstahlgeländer zur Ausführung.

Die Innengeländer im Stiegenhaus (KG - Empore) werden einseitig aus beschichteten Stahlgeländern mit aufgesetztem Edelstahlhandlauf bzw. teilweise als Mauerbrüstung mit einem einseitigem Edelstahlhandlauf ausgeführt.

18. Fliesen

Verlegen der Bodenfliesen im Bad, WC, Garderobe, Speis und AR - 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 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 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:



Wandfliesen:

19. Parkettboden bzw. Vinylboden

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

Die Übergänge zwischen Holz- bzw. Vinylboden und Fliesenboden werden mit einer Alu-Schiene in silberfarben (Alu natur) hergestellt.

Parkett - Landhausdiele:



Eiche Natur (geölt oder lackiert)



Eiche braun geölt



Eiche weiß geölt

Vinylboden:



Wildeiche Creme



Eiche Nordsee



Eiche Fox Nox



Wildeiche Sierra



Eiche Helsinki



Eiche Stonewashed

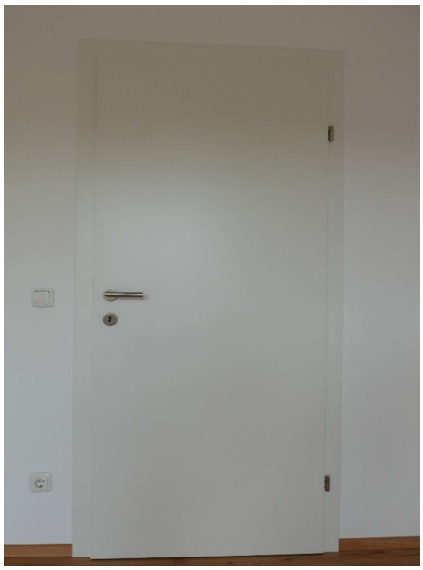


Wildapfel

20. Bodenbeschichtung in den Keller- und Nebenräumen

In den Keller- und Nebenräumen kommt mit Ausnahme des Stiegenhauses (Fliesen) 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 entweder eine einseitige Glaswand ohne Türe
oder eine Kombination aus einer Glaswand mit einer Glastüre oder einem seitlichen offenen Eingang.

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

mit Seifenschale
und/ oder je nach Wohnung (siehe Ausstattungstabelle für Leistungsumfang je Wohnung)

Badewanne: (tlw. 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 Einbausifon für Waschmaschine DN50/40. (Ausgenommen Wohnungen Top A1, Top A2 u. Top B8: Anschluss im Abstellraum)

Außenbereich:
frostsichere Gartenarmatur Kemper im Außenbereich bei allen Wohnungen

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 (nur Haus B)

Errichtung von einer Aufzugsanlage vom KG bis in die Empore
Erfüllung der behördlichen Auflagen, barrierefreie Ausführung
Teleskop-Schiebetüren, Edelstahlkabine und Türen, Spiegelfront ab 80 cm bis 220 cm,
indirekte Beleuchtung seitlich, 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 Führungsschienenöler.
5 Haltestellen (von KG - Empore), Über- und Unterfahrt lt. Vorschrift,
TÜV- Abnahme und Einholung der Benützungsbewilligung

24. Außenanlagen

Hauseingang und Hauszugang
Der Bereich unmittelbar vor der Hauseingangstüre, der Zugang zum Haus sowie der Vorplatz vor dem Haus werden mit Granitplatten ausgelegt.

Verkehrsflächen, Hauszugänge, Freiparkplätze
Die Verkehrsflächen inkl. Tiefgarage, Freistellplatz und Hauszugänge werden asphaltiert.
An der östlichen Grundgrenze kommen Rasensteine zur Ausführung.

Überdachter Müllplatz
Im Zugangsbereich kommt ein überdachter Müllsammelplatz mit Lärchenschalung zur Ausführung.

Spieplatz/ Allgemeingrünfläche:
Im Bereich des Spielplatzes kommen diverse Spielgeräte wie eine Sandkiste, ein Rutschturm und eine Doppelschaukel zur Ausführung.
Zusätzlich wird eine Sitzbank mit einem Müllkorb bereitgestellt.

Einfriedung
Als Einfriedung zwischen den Eigengärten der Wohnungen im EG 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 & PÜHRINGER
BAUTRÄGER GmbH
Bauen ist Vertrauenssache

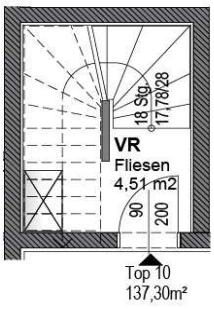
Linz | Neufelderstraße 91c & 91e

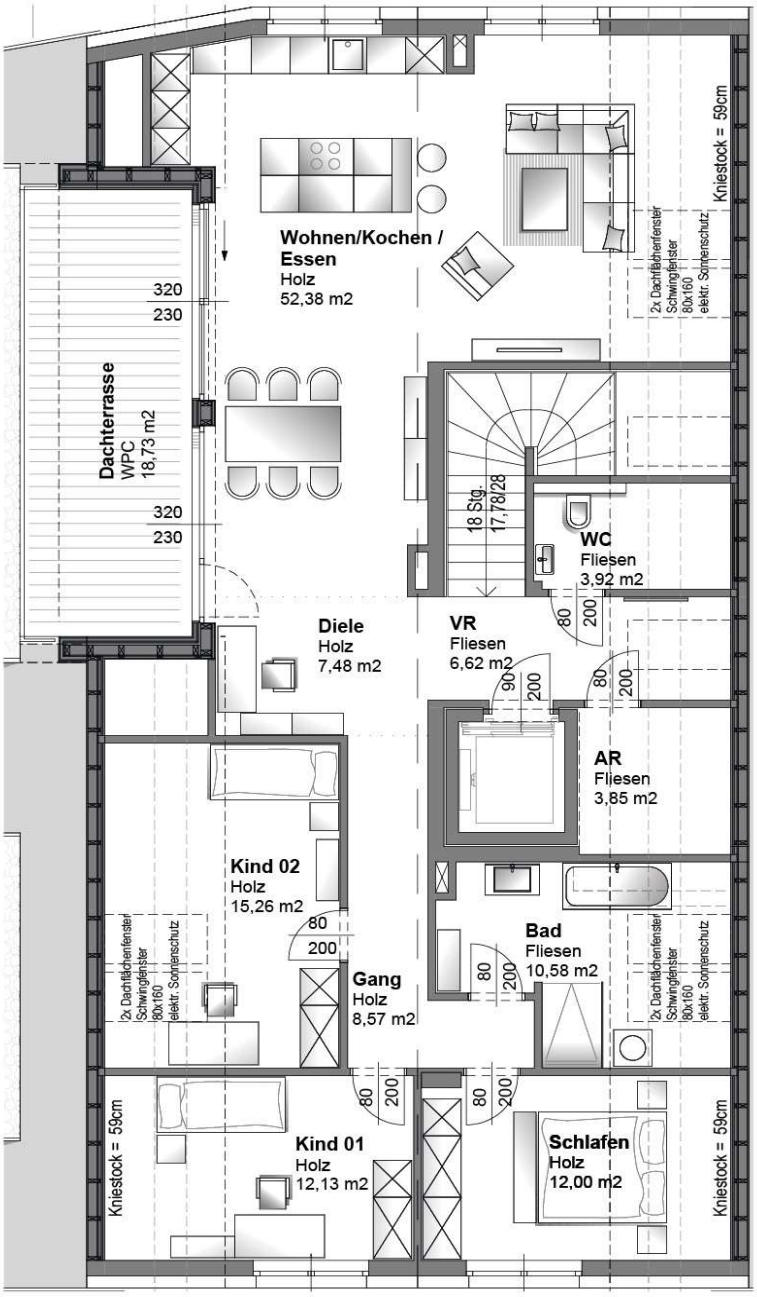
Top B10

Wohnfläche: 137,30 m² - Dachgeschoß & Empore

4 - Zimmer Wohnung mit einer Dachterrasse, einem Tiefgaragen-Stellplatz und einem Kellerabteil

Eingang im Dachgeschoss





BRUNNER & PÜHRINGER BAUTRÄGER GmbH

Linz | Neufelderstraße 91c & 91e

Ausstattungstabelle

Top B10

	Vorraum (DG)	Vorraum (Empore)	Gang	Diele	Küche	Esszimmer	Wohnzimmer	Bad	WC	Abstellraum	Schlafzimmer	Kinderzimmer 1	Kinderzimmer 2	Wohnfläche gesamt	Dachterrasse	Tiefgaragenstellplatz	Kellerabteil
Größe (m²)/ Anzahl	4,5	6,6	8,6	7,5	52,4			11	3,9	3,9	12,0	12,1	15,3	**137,30**	19	1	4,5
Fenster, Terrassentüren																	
320 x 230 cm Hebeschiebetüre					1												
320 x 230 cm Dreh-Kipp-Tür mit Fixelement					1												
80 x 160 Dachflächenfenster		2			2			2					2				
180 x 140 cm Dreh-Kipp-Fenster					2						1	1					
Sonnenschutz																	
Raffstores elektr. mit zwei Schalter					2												
Raffstores elektr. mit Schalter					2												
elektr. Rollläden bei Dachflächenfenster		2			2			2					2				
Rollläden elektr. mit Schalter											1	1					
Elektroinstallation																	
Lichtauslass	2	1	2	1	5			2	1	1	1	1	1		1		1
Ausschalter					3			2	1	1		1	1		1		1
Wechselschalter			4	1	4						3						
Bewegungsmelder	1	1															
1-er Schukosteckdose	2	2	2	2	5			2		1	3	2	2		1		1
2-er Schukosteckdose			1		2			1			1	1	1				
3-er Schukosteckdose					1												
Starkstromanschluss Küche					1												
Leerverrohrung TV					1						1	1	1				
Leerverrohrung Internet					1						1	1	1				
Leerverrohrung E-Ladestation																1	
Klingel/ Videogegensprechanlage					1												
Raumcontroller - Heizung					1												
Sanitäre Einrichtung																	
Laufen Tiefspül- Hänge WC									1								
Laufen Handwaschbecken 48 cm									1								
Laufen Pro Waschtisch 85 cm								1									
Dusche mit Edelstahlrinne als Ablauf und einer Duschwand aus Glas								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	x	x				
Lärchenbelag/ WPC/ Keramik															x		
Anzahl Türen	WET	WET						1	1	1	1	1	1				

BRUNNER & PÜHRINGER BAUTRÄGER GmbH
Bauen ist Vertrauenssache

Linz | Neufelderstraße 91c & 91e

Top B10

Neuhofen an der Krems, am 21.07.2025

		Auf- bzw. Minderpreis
Allgemein	.....	
	.....	
	.....	
Rohbau	.....	
	.....	
	.....	
"belagsfertig"	.....	
	.....	
	.....	
"schlüsselfertig"	.....	
	.....	
	.....	
	.....	
Summe Auf- bzw. Minderpreis		0,00 €

.....

Auftraggeber

.....

Auftragnehmer

Linz | Neufelderstraße 91c & 91e

Top B10

Neuhofen an der Krems, am 21.07.2025

Hauptkosten:	anteilige Grundstückskosten	enthalten
	schlüsselfertige Ausführung	€ 749.000,00
	Auf-/ Minderpreis	€ 0,00
Sonstige Kosten:		
	Wasseranschluss	enthalten
	Stromanschluss	enthalten
	Kanalanschluss	enthalten
	Straßenaufschließung	enthalten
	Medienanschluss	nicht enthalten
Fixpreis		**€ 749.000,00**

Nebenkosten:

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

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

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

+ Barauslagen des Vertragserrichters: u.a. Kontoführungskosten, Gerichtsgebühren

Der Auftraggeber (Käufer) und der Auftragnehmer (Verkäufer) beauftragen hiermit den Notar Mag. Kriegleder, Hauptplatz 21, 4020 Linz, mit der Vertragserrichtung und der Vertragsabwicklung.

Kaufpreiszahlung, Ratenplan:
Sicherstellung des Kaufpreises gegenüber dem Treuhänder durch Hinterlegung einer Bankgarantie oder Überweisung des Kaufpreises auf dessen Treuhandkonto binnen 14 Tagen ab Vertragsunterfertigung.
Die Auszahlung des Kaufpreises erfolgt nach Ratenplan B gemäß § 10 Abs 2 Bauträgervertragsgesetz.

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**