Kirchschlag | Jahnweg 2

Neubau von modernen Eigentumswohnungen mit großzügigen Freiflächen und Carports



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Brunner Bau GmbH
Lastenstraße 10
4531 Neuhofen an der Krems

Kontakt:

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

Kontaktdaten

Kirchschlag | Jahnweg 2

Wohnung - Top:	B3
Abstellplatz - Top:	17 & 18

Name (1):
Name (2):

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

Telefon (1):
Telefon (2):

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

Geburtstag (1):
Geburtstag (2):

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

Fassung vom 19.03.2026

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 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 sofern gesetzlich zwingend vorgeschrieben entsprechend entsorgt (Vorrang der Wiederverwertung 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 Schmutz- bzw. Regenwasserkanal 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, das Retentionsbecken mit gedrosselter Ableitung in den öffentlichen Regenwasserkanal sowie die geplanten Sickerflächen (Rasengittersteine) im Bereich der Freiparkplätze und die Sickermulden. Ebenfalls werden Sickerschächte in den Eigengärten der Wohnungen Top A1 u. Top B1 ausgeführt.

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

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) Kellerbereich:
Der Hauskanal wird durch eine Rohrdurchführung unter Vorschaltung einer Hebeanlage (Technikraum) außer Haus geführt.

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) die Perimeterdämmung angebracht (b = 12 cm). Die fertige Raumhöhe in den Kellerräumen wird im Haus A ca. mind. 2,30 m und im Haus B ca. 2,20 m betragen.

b) GG, EG & DG:
Die Außenwände werden mit einem 25 cm starken Warmblockziegel ausgeführt. Die Wände zum Stiegenhaus bzw. zum Kellerbereich (Top A1 und B1) werden mit Schallschutzziegeln oder in Ortbeton/ Fertigbetonelemente 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 GG beträgt 30 cm, im EG 25 cm und im DG 20 cm.

Die fertige Raumhöhe in den Wohnungen beträgt ca. 2,60 m.
Im GG der Wohnung Top A1 ist die Raumhöhe aufgrund der erforderlichen Deckendämmung teilweise eingeschränkt (siehe diesbezüglich den Grundriss bzw. den Schnitt) und beträgt im Minimum ca. 2,50 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

Flachdach über den Wohngebäuden:
Als Dachform des Gebäudes kommt ein Flachdach mit entsprechender Dämmung zur Ausführung.
Der Aufbau beginnend ab der Stahlbetondecke setzt sich aus einem Voranstrich, einer Dampfsperre, EPS Dämmplatten mit einer Gefälledämmung, einer Flachdachabdichtung, einer Vliesschicht und einer Beschütung aus Kies zusammen (für weiterführende Details zum Aufbau sei an dieser Stelle auf die entsprechenden Schnitte verwiesen).

Flachdach/ Abdichtung bei den Terrassen/ Balonen/ Dachterrassen:
Bei den Terrassen im Gartengeschoß wird das Gefälle im Zuge der Betonierarbeiten hergestellt. Bei den Balkonen und Dachterrassen wird das erforderliche Gefälle mittels einer Gefälledämmung hergestellt. Auf den Terrassen, Balkonen u. Dachterrassen erfolgt die Abdichtung mit einer Flachdachabdichtung inkl. der erforderlichen Hochzüge.

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

5. Hauseingangstüre

Ausführung der Haupt-Eingangstüre in Aluminium mit Glaseinsatz (Alu-Glas-Portal)
Eingangstüre mit seitlicher Fixverglasung und Obertürenschließer
innen HAT-Drücker weiß,
außen Griffstange Niro – Länge ca. 200 cm,
inkl. Videogegensprechanlage mit elektrischem Türöffner neben der Haustüre in der Fassade verbaut

6. Außenfenster

Kunststofffensterprofile - Farbe innen weiß und außen mit Aluminium-Deckschale in grau

Die Fenster vom GG bis zum DG 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 (grau)

8. Elektroinstallation

Der Elektroanschluss vom Anschlusspunkt im Nahbereich der Grundstücksgrenze wird bis zum Zählerkasten im Haus (Technikraum im Kellerbereich) 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 Hauszugang, der Müllbereich sowie die Außenbereiche bei den Carports und Stellplätzen.
Das Gebäude wird mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet.

PV - Anlage:
Auf jedem Hausdach kommt eine Photovoltaik-Anlage mit einer Leistung von je 8 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. Ein Stromspeicher ist im Leistungsumfang nicht enthalten.

Glasfaser - Internet - A1:
Es wird vom Technikraum im GG bis in jede Wohnung ein Anschluss 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 Verkabelung und die fertige Anschlussdose ist vom Wohnungseigentümer zu beauftragen.

Leerrohr für Elektro-Ladestation bei den Außenabstellplätzen:
Für jede Wohnung wird ein Leerrohr vom Technikraum zu den der Wohnung zugeordneten Carport-Stellplätzen 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.
Die allenfalls zusätzlich anfallende Netzanschlussgebühr für die höhere Netzleistung ist vom Wohnungseigentümer zu bezahlen.

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



für weitere Informationen zur Elektroausstattung siehe Ausstattungstabelle

9. Heizung & Sanitärinstallation

Die zwei Wohnhäuser werden jeweils mit einer Luft- Wasserwärmepumpe beheizt, die im Technikraum im Kellerbereich (Innengerät) installiert wird. Das Ansaugen bzw. das Ausblasen der Luft erfolgt über Belüftungsschächte an der Nordoststseite der Wohnhäuser im Bereich der Mülleinhausungen. Die Energie für die Warmwasserbereitung wird ebenfalls zentral über die Luftwasserwärmepumpe erzeugt und in einem entsprechend dem Verbrauch dimensionierten Pufferspeicher vorgehalten.
Die Warmwasseraufbereitung erfolgt entweder zentral im Technikraum oder über Wohnungsstationen in den einzelnen Wohnungen.

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 grau
Panzer einheitlich in Silber naturell
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 silberfarben in Anlehnung an die Rollläden, Aluminium Kasten aus 2mm Alu, außen beschichtet in grau 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 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 zwei Steckdosen 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 ohne Faschen bzw. teilweise eine hinterlüftete Fassade mit unbehandelten Lärchenholzprofilen (bei Terrassen, Balkonen u. Dachterrassen) hergestellt.

Die farbliche Gestaltung der Fassade obliegt dabei ausschließlich dem Bauträger, wobei die für die Werbung verwendeten Außenvisualisierungen als Entscheidungsgrundlage dienen.

17. Schlosser & Glaser

Die Innengeländer im Stiegenhaus (GG - EG) werden einseitig aus beschichteten Stahlgeländern mit aufgesetztem Edelstahlhandlauf bzw. als Mauerbrüstung mit einem einseitigen Edelstahlhandlauf ausgeführt.

Die Geländer auf den Balkonen im EG und im DG kommen teilweise als massive Brüstung bzw. als 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 u. mögliche Schäden daraus zu verhindern).

18. Fliesen

Verlegen der Bodenfliesen im Bad, WC, Vorraum, Diele 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:



perla



sabbia



tabacco



greige



fumo



oak

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 Gang, im Schlafzimmer bzw. im Kinderzimmer und im zweiten Kinderzimmer je nach Größe der Wohnung.

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

Die Sockelleisten werden in Holz weiß lackiert ausgeführt.

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 Kellerräumen

In den Keller- und Nebenräumen kommt mit Ausnahme des Stiegenhauses (Fliesen) eine Estrichbeschichtung zur Ausführung.

21. Wohnungseingangstüre

Als Wohnungseingangstüre kommt eine weiße Holztüre mit einer glatten Oberfläche, einem Drücker innen und einem Knopf außen (beides aus Edelstahl) zur Ausführung.

Die Türe erfüllt die erhöhten schalltechnischen Vorschriften und wird den Anforderungen der Feuerwiderstandsklasse EI2 30 sowie der Widerstandsklasse WK II gerecht.

Weiteres wird die Türe mit ihrer 3-fach Verriegelung für die Zentralschließanlage vorbereitet.
Der Wohnungseingangstürstock wird als Stahl-Umfassungszarge mit einer lackierten Oberfläche ausgeführt.

22. 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

23. Sanitäre Einrichtung

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

WC:
wandhängendes Geberit WC mit Unterputzspülkasten und Unterputzdrückergarnitur mit Wasserstopp
ohne Spülrand, mit Absenkautomatik

Keramik-Handwaschbecken Marke Geberit Pro 50 x 25 cm, weiß, Kalt-Warmwasser, Einhandmischer

Bad:

Dusche:
Die Brauseanlage kommt in der Größe 140x90cm als barrierefreier (ohne Stufe) Duschbereich
mit einer Rinne als Abfluss zur Ausführung. Als Abschluss dient eine einseitige Glaswand

Unterputz Brausemischer in Chrom
Brausegarnitur bestehend aus: Wandstange 60cm, Basicjet 2-Handbrause, Brauseschlauch 175cm, Chrom,
mit Seifenschale
und zusätzlich zur Brausegarnitur Regendusche/ Kopfbrause, rund, chrom

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

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

Keramik-Waschtisch Geberit 90 x 48 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

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

24. Außenanlagen

Verkehrsflächen, Parkplatzflächen im Carport und Hauszugang

Aushub samt Abtransport des Aushubmaterials
Unterbauplanum
Frostkoffer in einer Stärke von 30 cm
Beton Leistensteine
Mech. Stab. Kiestragschichte 10 cm
Bitumentragschichte BTS 22 Stärke 8 cm
Vorspritz und Feinbelag (Asphalt) BTS 8, Stärke 3 cm
teilweise Rasengittersteine u.a. im Bereich des Hauszugangs bei Haus B.

Hausvorplatz
Der Bereich unmittelbar vor der Hauseingangstüre wird mit Granitplatten ausgelegt.

Einfriedung
Als Einfriedung zwischen den Eigengärten im Gartengeschoß 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

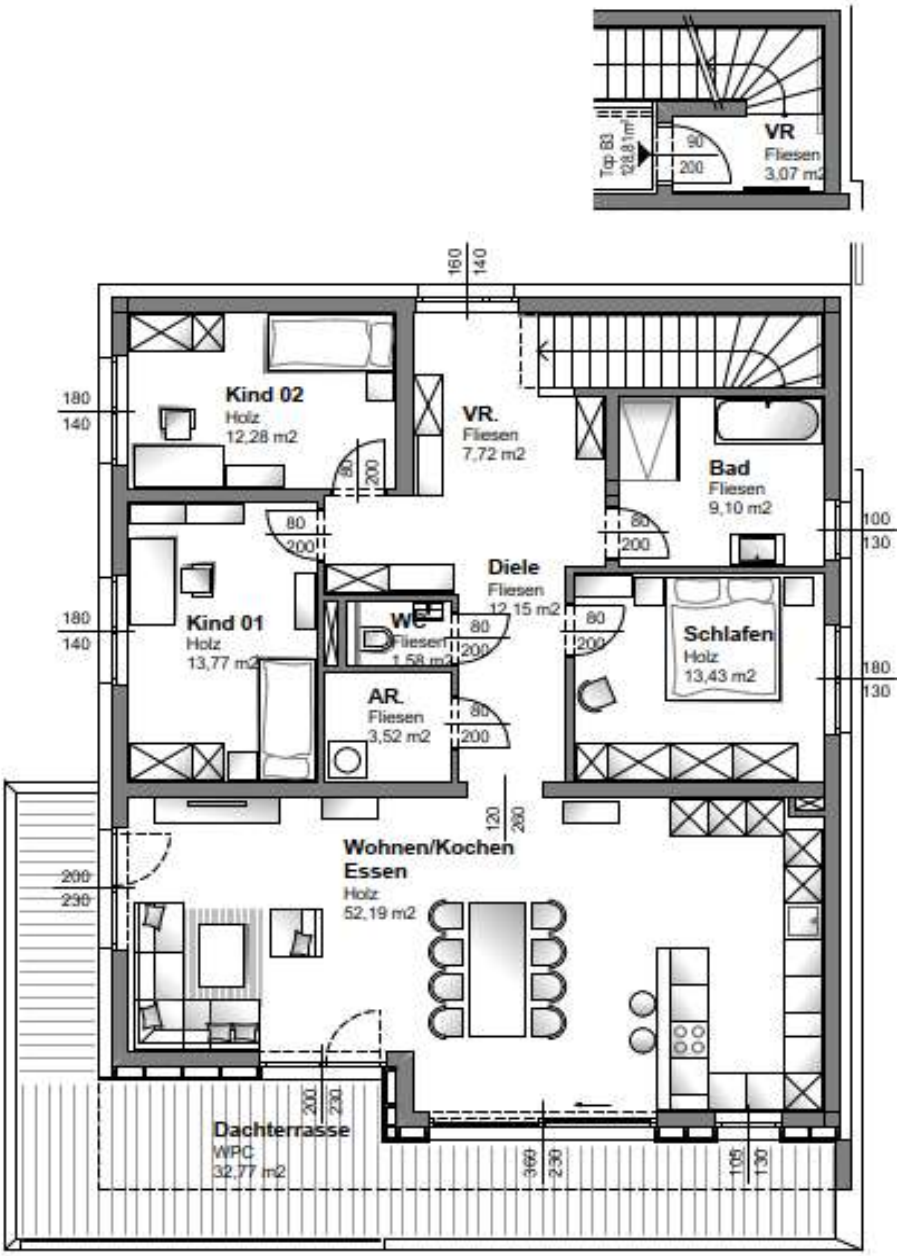
BRUNNER BAU G.m.b.H
BAUEN IST VERTRAUENSSACHE

Kirchschlag | Jahnweg 2

Top B3

Wohnfläche: 128,81 m² - Erd- u. Obergeschoß

4 - Zimmer Wohnung mit einer Dachterrasse, zwei Carportstellplätzen und einem Kellerabteil



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

Kirchschlag | Jahnweg 2

Ausstattungstabelle

Top B3

	Vorraum EG	Vorraum OG	Diele	Abstellraum	Küche	Esszimmer	Wohnzimmer	Bad	WC	Schlafzimmer	Kinderzimmer 1	Kinderzimmer 2	Wohnfläche gesamt	Dachterrasse	Carportstellplatz	Kellerabteil
Größe (m²)/ Anzahl	3,1	7,7	12,2	3,5	52,2			9,1	1,6	13,4	13,8	12,3	**128,8**	32,8	2	8,1
Fenster, Terrassentüren																
360 x 230 cm Hebeschiebetüre					1											
105 x 130 cm Dreh-Kipp-Fenster					1											
180 x 140 cm Dreh-Kipp-Fenster										1	1	1				
100 x 130 cm Dreh-Kipp-Fenster								1								
160 x 140 cm Dreh-Kipp-Fenster		1														
200 x 230 cm Dreh-Kipp-Türe mit Fixelement					2											
Sonnenschutz																
Rollläden elektr. mit Schalter		1						1		1	1	1				
Raffstore elektr. mit Schalter					3											
Raffstore elektr. mit zwei Schaltern					1											
Elektroinstallation																
Lichtauslass	2	2	2	1	4			2	1	2	1	1		2		1
Ausschalter				1	2			2	1		1	1		2		1
Wechselschalter			4		4					3						
Bewegungsmelder	1	1													x	
1-er Schukosteckdose	2	2	2	1	5			2		3	2	2		2		2
2-er Schukosteckdose		1	1		2			1		1	1	1				
3-er Schukosteckdose					1											
Starkstromanschluss Küche					1											
Leerverrohrung TV					1					1	1	1				
Leerverrohrung Medien		1														
Leerverrohrung Internet					1					1	1	1				
Leerverrohrung E-Ladestation															2	
Klingel/ Videogegensprechanlage					1											
Raumcontroller - Heizung					1											
Sanitäre Einrichtung																
Geberit Tiefspül- Hänge WC									1							
Geberit Handwaschbecken 48cm									1							
Geberit Waschtisch 85cm								1								
Dusche mit Edelstahlrinne als Ablauf und 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	1							
Außenarmatur Kemper														1		
Bodenbelag / Türen																
Feinsteinzeug	x	x	x	x				x	x							
Parkett/ Vinylboden					x					x	x	x				
Lärchenbelag/ WPC/ Keramik														x		
Anzahl Türen	WET			1				1	1	1	1	1				

Kirchschlag | Jahnweg 2

Top B3

Neuhofen an der Krems, am 13.05.2026

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

....

Auftraggeber **Auftragnehmer**

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

Kirchschlag | Jahnweg 2

Top B3

Neuhofen an der Krems, am 13.05.2026

Hauptkosten:	anteilige Grundstückskosten	enthalten
	schlüsselfertige Ausführung	€ 609.000,00
	Auf-/ Minderpreis	€ 0,00

Sonstige Kosten:

	Wasseranschluss	enthalten
	Stromanschluss	enthalten
	Kanalanschluss	enthalten
	Straßenaufschließung	enthalten
	Medienanschluss	nicht enthalten
Fixpreis		**€ 609.000,00**

Nebenkosten:

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

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

+1,44 % Vertragserrichtungskosten, treuhändige Abwicklung der Kaufpreiszahlung (inkl. USt)

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

Der Auftraggeber (Käufer) und der Auftragnehmer (Verkäufer) beauftragen hiermit den Rechtsanwalt Dr. Georg Bruckmüller, Landstraße 50, 4020 Linz, mit der Vertragserrichtung und Vertragsabwicklung.

Kaufpreiszahlung, Rateplan:
Sicherstellung des Kaufpreises gegenüber dem Treuhänder durch Hinterlegung einer Bankgarantie oder Überweisung des Kaufpreises auf das 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 (Haftrücklassgarantie wird bei Abnahme ausgehändigt)

....

Auftraggeber **Auftragnehmer**