Altmünster| Kalvarienbergweg

Haus A - D

Neubau von modernen Eigentumswohnungen in sonniger Grünruhelage mit großzügigen Freiflächen



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

Altmünster | Kalvarienbergweg

Wohnung - Top:	C3
Abstellplatz - Top:	TG-Stellplatz Nr. 1 - Top 13
	TG-Stellplatz Nr. 2 - Top 14

Name :

Adresse:

Telefon:

E-Mail:

Geburtstag:

BRUNNER & PÜHRINGER
BAUTRÄGER GmbH
Bauen ist Vertrauenssache

Fassung vom 25.04.2024

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-, Oberflächen- und Drainagewässer auf eigenem Grund enthalten. Beispielhaft seien in diesem Zusammenhang genannt die geplante Verrohrung für die Regenwasserableitung in den öffentlichen Regenwasserkanal, die geplanten Retentionsanlagen, Sickermulden sowie die Drainagen.

Vor der Fertigstellung der Gesamtanlage wird das Gartenniveau und die Böschungen entsprechend dem Außenanlagenplan angelegt und der am Baugrundstück seitlich gelagerte Mutterboden wieder ausgebreitet und die Erstbesamung des Rasen durgeführt.

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 (ausgenommen Häuser A u. B):
Der Hauskanal wird in Kunststoffmaterial an der Kellerdecke aus den Häusern geführt.
Ausgenommen sind die Häuser A und B, denn hier wird der Hauskanal unter der Bodenplatte 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 für eine braune Wanne) die Perimeterdämmung angebracht (b = 10 cm). Die fertige Raumhöhe in den Kellerräumen bei Haus C u. D wird ca. 2,65 m betragen.

b) EG & OG:
Die Außenwände werden mit einem 25 cm starken Warmblockziegel ausgeführt. Die Wohnungstrennwände werden mit Schallschutzziegeln gemauert.
Darauf wird einseitig für einen besseren Schallschutz eine biegeweiche Vorsatzschale angebracht.

Die tragenden Mittelmauern werden mit 25 cm starken Hochlochziegeln oder in Stahlbeton hergestellt und die nicht tragenden Mauern aus 12 cm starken Hochlochziegeln gemauert. Der Fußbodenaufbau in den Wohnungen im EG beträgt 25 cm und im OG 20 bzw. 35 cm (siehe Schnitte für nähere Angaben).

Die fertige Raumhöhe in den Wohnungen im EG und OG beträgt 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 grau.
Die Ablaufrohre werden jeweils bis zur Geländeoberkante geführt.

Flachdach über den Wohngebäuden:
Der Aufbau beginnend ab der Stahlbetondecke setzt sich aus einem Voranstrich, einer Dampfsperre, EPS Dämmplatten mit Gefälledämmung, einer Flachdachabdichtung, einer Vliesschicht, einer Drain- und Filterschicht sowie einem Gründachsubstrat zusammen.
(für weiterführende Details zum Aufbau sei an dieser Stelle auf die entsprechenden Schnitte verwiesen)

Abdichtung bei den Terrassen (EG) und bei den Loggien/ Balkonen (OG):
Bei den Terrassen im Erdgeschoß wird das erforderliche Gefälle im Zuge der Betonierarbeiten hergestellt. Bei den Loggien u. Balkonen im OG wird das erforderliche Gefälle mittels Gefälledämmung hergestellt. Auf den Terrassen, Loggien u. Balkonen erfolgt die Abdichtung mit einer Flachdachabdichtung inkl. der erforderlichen Hochzüge.

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. 115 cm,
inkl. Videogegensprechanlage mit elektrischem Türöffner in seitlicher Wand verbaut

6. Außenfenster

Kunststofffensterprofile - Farbe innen weiß und außen mit Aluminium-Deckschale in grau.
Die Fenster vom Erdgeschoß bis zum Obergeschoß werden mit einer 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung ausgeführt.
(ausgenommen Badezimmer Top A2 u. Top B2 - Kunststofffensterprofil - Farbe innen u. außen weiß)

Uw = 0,9 W/m²K

Rw = 38 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 (grau)

8. Elektroinstallation

Der Elektroanschluss vom Anschlusspunkt im Nahbereich der Grundstücksgrenze wird bis zum Zählerkasten im Haus (Technikraum im Erdgeschoß bzw. Kellergeschoß) hergestellt.
Vom Hauptverteiler aus werden die jeweiligen Wohnungsverteilerkästen 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, die Tiefgarage, die Hauszugänge, sowie die Außenbereiche bei den Stellplätzen.

Die Gebäude werden mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet.

PV-Anlage:
Auf jedem Hausdach kommt eine Photovoltaik-Anlage mit einer Leistung von 7kWp 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.

Fernsehen (TV)/ SAT Anlage:
Die UP-TV-Auslässe (Gerätedose mit Abdeckung und Anschlussdose) mit einer Leerverrohrung in den Technikraum für den Kabel-TV-Anschluss oder wahlweise einer Leerverrohrung über den Technikraum als zentralen Punkt mit einer etwaigen gemeinsamen SAT-Anlage am Hausdach sind vorgesehen. Die SAT-Anlage selbst ist im Leistungsumfang nicht enthalten und bedarf der Bewilligung der Baubehörde. 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 bzw. mehreren Leerverrohrungen 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 Stellplätzen (Freistellplätze u. Tiefgarage):
Für jede Wohnung wird ein Leerrohr vom Technikraum zu den der Wohnung zugeordneten 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 einzelnen Wohnhäuser werden mit einer Luft- Wärmepumpe beheizt, die im Technikraum im installiert wird (Innenaufstellung; ausgenommen Haus D - Außenaufstellung im Bereich des Hauszugangs inkl. Holzverkleidung) Die Energie für die Warmwasserbereitung wird ebenfalls zentral über die Luftwasserwärmepumpe erzeugt und in einem entprechend dem Verbrauch dimensionierten Pufferspeicher vorgehalten. Die Warmwasserbereitung 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“ 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 in grau
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 grau 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-, Loggien- u. Balkonbelag:

Bei den Terrassen, Loggien 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. Kellerräume bzw. Kellerersatzräume

Haus A u. B
Bei den oben genannten Häusern steht für jede Wohnung ein Kellerersasatzraum im Gebäude zur Verfügung.
Die Türen der Kellerersatzräume werden in die Zentralschließanlage integriert und können mit dem Wohnungsschlüssel gesperrt werden. Zudem verfügt jeder Kellerersatzraum über einen Lichtauslass und zwei Steckdosen.

Haus C u. D
Die Kellerräume der einzelnen Einheiten werden im Zuge der Rohbauarbeiten gemauert bzw. betoniert. Die Betonwände werden roh gelassen. Die Türen der Kellerräume werden in die Zentralschließanlage integriert und können mit dem Wohnungsschlüssel gesperrt werden. Zudem verfügt jeder Kellerraum über einen Lichtauslass, zwei Steckdosen und ein Kellerfenster zur Belüftung.

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 hergestellt. Sämtliche Betonwände im Außenbereich werden roh (ohne Putz) belassen.

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

17. Schlosser & Glaser

Die Geländer auf den Loggien u. Balkonen im OG kommen als massive Brüstung mit Lärchenholzprofilen auf der Außenseite und Verputz auf der Innenseite zur Ausführung. Auf der Oberseite kommt eine Verblechung in grau zur Ausführung.

Beim Hauszugang der Häuser C u.D sowie dem überdachten Fahrradplatz kommt ein Vordach aus Glas zur Ausführung.

Die Innengeländer im Stiegenhaus (KG - EG) werden einseitig aus beschichteten Stahlgeländern mit aufgesetztem Edelstahlhandlauf bzw. teilweise als Mauerbrüstung mit einem einseitigem Edelstahlhandlauf ausgeführt.
Bei den Hauszugängen sowie der Tiefgaragenabfahrt wird ein verzinktes Flachstahlgeländer (H=100 cm) als Absturzsicherung 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.

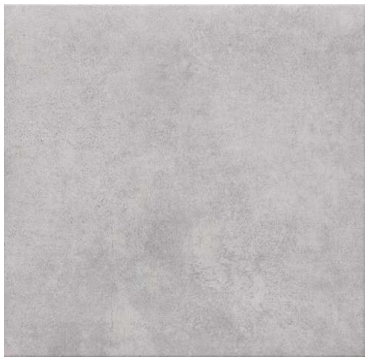
Der obere Abschluss der Wandfliesen erfolgt mit einer Acryl-Fuge.

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

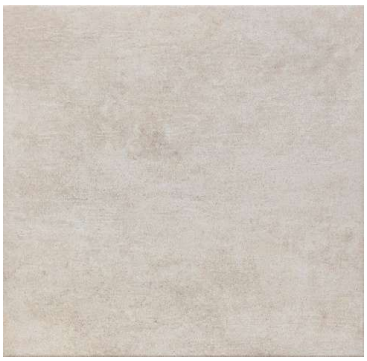
Liefern und versetzen der Schlüterschienen im Bereich der Übergänge zwischen unterschiedlichen Bodenbelägen

Fliesenauswahl - Vorlagemuster:

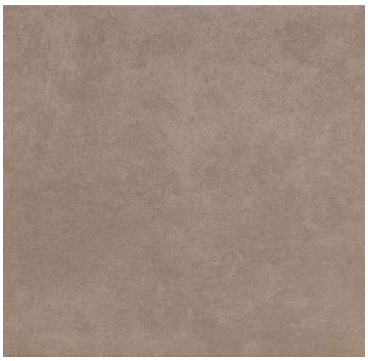
Bodenfliesen:



perla



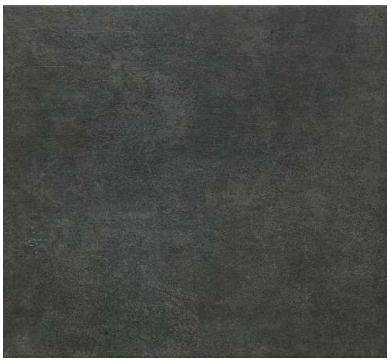
sabbia



tabacco



greige



fumo



oak

Wandfliesen:

white matt

white satin

cream satin



light grey satin

19. <u>Parkettboden bzw. Vinylboden</u>

Verlegen des Parkett- bzw. Vinylbodens (schwimmende Verlegung) je nach Käuferwunsch
im Wohnraum, im Schlafzimmer, den Kinderzimmern bzw. im Büro je nach Größe der Wohnung.

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 Kellerräumen

In den Keller- und Nebenräumen kommt mit Ausnahme des Stiegenhauses (Fliesen) eine Estrichbeschichtung zur Ausführung
Ausgenommen die Kellerersatzräume im Haus A u. B. Hier kommt ein Fliesenbelag 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.

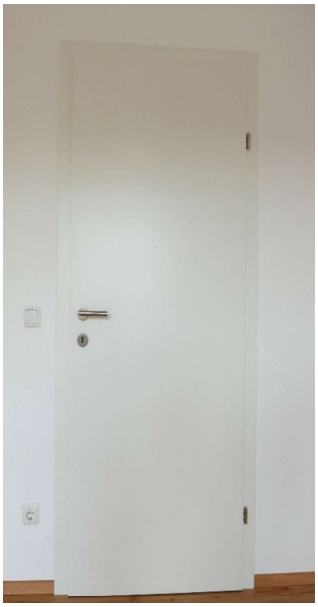
Die Türe erfüllt die erhöhten schalltechnischen Vorschriften und wird den Anforderungen der Feuerwiderstandsklasse EI2 30 sowie der Widerstandsklasse WK II gerecht.

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 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 oder zwei Glastüren.

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

Badewanne:
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

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. Aufzugsanlage - Tiefgarage

Errichtung einer Aufzugsanlage
Erfüllung der behördlichen Auflagen, barrierefreie Ausführung
Teleskop-schiebetüren, Edelstahlkabine und Türen, Spiegelfront ab 80cm bis 220cm,
Haltegriff in Edelstahl, Kabinen- und Etagentableau, Lichtvorhang, Schließkraftbegrenzer,
Brandfallsteuerung und Notrufkommunikation lt. Vorschrift

8 Personen oder 630 kg, 1m/s, Kabinengröße 110x140 cm, Betonschacht schalrein, Zugänge einseitig, geringe Geräuschentwicklung;
Tragrahmen als Stahlprofilkonstruktion mit Gleitführungen und automatischen Führungschienenöler.
2 Haltestellen (von KG/Tiefgarage - EG), Über- und Unterfahrt lt. Vorschrift, TÜV- Abnahme und Einholung der Benützungsbewilligung

25. Außenanlagen

Verkehrsflächen, 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

Freiparkplätze
Die Freiparkplätze werden mit Rasengittersteinen hergestellt.

Hausvorplatz
Der Bereich unmittelbar vor den Hauseingangstüren wird mit Granitplatten ausgelegt. Die Hauszügänge werden asphaltiert.

Müll
Bei jedem Hauszugang wird eine Mülltonnenbox (für 6 Tonnen) mit einer Füllung aus Lärchenholz aufgestellt.

Einfriedung
Als Einfriedung zwischen den Eigengärten der Wohnungen und als Abgrenzung zur Grundgrenze bzw. den Allgemeinflächen kommt ein silberfarbener Maschendrahtzaun (H=125 cm) zur Ausführung.

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

Kinderspielplatz:
Der Kinderspielplatz wird mit den folgenden Spielgeräten und sonstigem Zubehör ausgesttatet:
Sandkiste, Schaukel, Doppelbank mit Tisch und einem Müllkorb.

BRUNNER & PÜHRINGER
BAUTRÄGER GmbH
Bauen ist Vertrauenssache

Altmünster | Kalvarienbergweg

Top C3

Wohnfläche: 111,67 m² - 1. Obergeschoß

4 - Zimmer Wohnung mit einer Loggia, zwei Tiefgaragenstellplätzen und einem Kellerraum



BRUNNER & PÜHRINGER BAUTRÄGER GmbH
Bauen ist Vertrauenssache

Altmünster | Kalvarienbergweg

Ausstattungstabelle

Top C3

	Garderobe	Gang	Abstellraum	WC	Bad	Küche	Esszimmer	Wohnzimmer	Schlafzimmer	Kinderzimmer 1	Kinderzimmer 2	Wohnfläche gesamt	Loggia	Tiefgaragenstellplatz	Kellerraum
Größe (m²)/ Anzahl	4,3	8,8	1,9	1,5	9,1	37,3			19,4	17,5	11,8	**111,7**	25	2	13
Fenster, Terrassentüren															
350 x 230 cm Hebeschiebetüre						1									
240 x 230 cm Fixvergalsung						1									
100 x 140 cm Dreh-Kipp-Fenster				1	1					1					
120 x 140 cm Dreh-Kipp-Fenster										1	1				
100 x 230 cm Dreh-Kipp-Türe						1									
120 x 230 cm Dreh-Kipp-Türe									1						
Sonnenschutz															
Rollläden elektr. mit Schalter					1				1	2	1				
Raffstore elektr. mit Schalter						2									
Raffstore elektr. mit 2 Schalter						1									
Elektroinstallation															
Lichtauslass	1	2	1	1	2	4			2	1	1		2		1
Ausschalter			1	1	2	2			1	1	1		2		1
Wechselschalter						4			3						
Bewegungsmelder	1	1												x	
1-er Schukosteckdose	1	2	1		2	4			4	2	2		2		2
2-er Schukosteckdose		1			1	2			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															
Laufen Tiefspül- Hänge WC				1											
Laufen Pro Handwaschbecken 48 cm				1											
Laufen Pro Waschtisch 85cm					1										
Dusche mit Edelstahlrinne als Ablauf, Duschwand und Türe 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										
Parkett / Vinylboden		x				x			x	x	x				
Lärchenbelag/ WPC/ Keramik													x		
Anzahl Türen	WET		1	1	1				1	1	1				

BRUNNER & PÜHRINGER
BAUTRÄGER GmbH
Bauen ist Vertrauenssache

Altmünster | Kalvarienbergweg

Top C3

Neuhofen an der Krems, am 22.04.2026

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

.....

Auftraggeber

.....

Auftragnehmer

BRUNNER & PÜHRINGER BAUTRÄGER GmbH
Bauen ist Vertrauenssache

Altmünster | Kalvarienbergweg

Top C3

Neuhofen an der Krems, am 22.04.2026

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 % Grundbucheintragungsgebühr (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 die

Aigner Rechtsanwalts-GmbH, FN 428937s, Bethlehemstraße 3, 4020 Linz, mit der Vertragserrichtung

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**