Linz| Hirschgasse 47a

Neubau eines Mehrfamilienhauses am Fuße des Römerbergs
mit 10 modernen Eigentumswohnungen mit Tiefgarage u. Lift.



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

Fassung vom 20.10.2025

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 sofern gesetzlich zwingend vorgeschrieben auch entsorgt (Vorrang 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, der Sickerschacht, die Sickermulde, der Retentionsschacht, sowie die Rasengittersteine bei den Freiparkplätzen.

Vor Fertigstellung der Gesamtanlage wird der am Baugrundstück vorgefundene Mutterboden - sofern notwendig - ergänzt durch zusätzlichen wieder ausgebreitet, notwendige Böschungen (insbesondere im Eigengarten der Wohnung Top 3 sowie Top 10) angelegt u. die Erstbesämung des Rasens ausgeführt. Auch 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 den Allgemeingrünflächen) und Drainagearbeiten im Eigengartenbereich.

3. Rohbau

a) Keller/Tiefgarage:
Der Hauskanal wird in Kunststoff-Material an der Decke im Kellergeschoß/ Tiefgarage außer Haus geführt ggf. unter Vorschaltung einer notwendigen Kleinhebeanlage (Technikraum). Eventuell können Kanal- oder andere Leitungen auch durch die Kellerabteile (Aufputz) führen.

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 bzw. braune Wanne) die Perimeterdämmung (b = 12cm) angebracht.
Die fertige Raumhöhe in den Keller- bzw. Nebenräumen wird ca. 2,6 m betragen und kann auch teilweise darunter liegen. Die fertige Raumhöhe in der Tiefgarage beträgt mindestens 2,1 m.

b) EG, OG, DG, 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. Der Fußbodenaufbau in den Wohnungen im EG beträgt 25 cm, im 1. OG und DG 20 cm und in der Empore ca. 38 cm.

Die fertigen Raumhöhen in den Wohnungen im EG und OG betragen ca. 2,78 m.
Im DG und der Empore ist die Raumhöhe teilweise durch das Steildach eingeschränkt (siehe diesbezüglich den Grundriss bzw. die Schnitte) und beträgt ca. 2,6 m und weniger.

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

Satteldach über dem Hauptgebäude:
Als Dachform des Hauptgebäudes kommt ein Satteldach mit ca. 45 Grad Dachneigung auf der Ost u. West-Seite zur Ausführung. (Gaupen: ca. 7 Grad Dachneigung) Das Satteldach des Hofhauses weißt eine Dachneigung von ca. 22 Grad auf.
Das Dach wird mittels einer entsprechenden Zwischensparrendämmung und einer weiteren Dämmschicht gedämmt und mit einer Blechdeckung in Metall in Rautenform (beispielsweise Eternit) in grau eingedeckt.
(für weiterführende Details zum Aufbau sei an dieser Stelle auf die entsprechenden Schnitte verwiesen)

Flachdach/ Abdichtung bei der Terrasse (EG) und den Balkonen (EG, OG u. DG):
Bei der Terrasse im Erdgeschoß und den Balkonen im Erd-, Ober- u. Dachgeschoß wird das erforderliche 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 Loggia (Empore):
Der Aufbau beginnend ab der Stahlbetondecke setzt sich aus einem Voranstrich, einer Dampfsperre, EPS Dämmplatten mit einer Gefälledämmung, einer Flachdachabdichtung, einer Gummigranulatmatte, der Unterkonstruktion und dem Terrassenbelag selbst zusammen.
(für weiterführende Details zum Aufbau sei an dieser Stelle auf die entsprechenden Schnitte verwiesen)

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

5. Hauseingangstüren

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. 220 cm,
inkl. Videogegensprechanlage mit elektrischem Türöffner neben der Haustüre in der Wand verbaut

6. Außenfenster

Kunststofffensterprofile - Farbe innen weiß und außen mit Aluminium-Deckschale in graubeige.

Die Fenster vom EG 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 beschichtet (graubeige)

8. Elektroinstallation

Der Elektroanschluss vom Anschlusspunkt im Nahbereich der Grundstücksgrenze wird bis zum Zählerkasten im Haus (Technikraum 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, der Trockenraum, das Stiegenhaus, der Hauszugang, die Tiefgarage, der Müllraum, der Fahrradraum sowie die die Außenbereiche.

Die beiden Gebäude wird mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet.

PV - Anlage:
Auf dem Hausdach des Hauptgebäudes kommt eine Photovoltaik-Anlage mit einer Leistung von 6 kWpeak zur Ausführung.
Der durch die Anlage gewonnene Strom soll vorrangig für den eigenen Allgemeinstrom verwendet werden.

Glasfaser - Internet - Fa. LIWEST:
Es wird vom Technikraum im KG 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 Autoabstellplätzen:
Für jede Wohnung wird ein Leerrohr vom Technikraum zu den der Wohnung zugeordneten Stellplätzen in der Tiefgarage oder im Freien 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 die jeweilige Ausstattungstabelle

9. Heizung & Sanitärinstallation

Die beiden Gebäude werden an das bestehende Fernwärmenetz (Linz AG) angeschlossen.
Der gesamte für die Heizung und Warmwasseraufbereitung benötigte Energiebedarf wird ausschließlich über den Fernwärmeanschluss gedeckt. Es wird hiermit ausdrücklich festgehalten, dass im Gebäude selbst keine Heizungsanlage zur Ausführung kommt.

Die Energie für die die Warmwasseraufbereitung wird ebenfalls zentral über die Fernwärme bezogen und in einem entsprechend 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 (ausgenommen Eingang im DG von Top 9).

Ein Raumthermostat mit Wochenprogramm wird im Wohnraum der Wohnung platziert und dient zur Regelung der Beheizung. Von der zentralen Wohnungsstation bzw. dem 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 8 cm starken Heizestrich zusammen.

12. Sonnenschutz

Vorsatzrollladen mit Putzträger / Alupanzer
Kasten und Schienen in graubeige in Anlehnung an die Fenster
Panzer einheitlich in Silber naturell
Bedienung elektrisch mit Schalter ("RO+E")

Raffstores bei einzelnen Elementen (siehe im Plan „RAF+E“ bzw. zweigeteilt steuerbar bei der Terrassen- bzw. Hebeschiebetür ("RAF+2E")
Raffstores Z 90 K, 90 mm Lamelle beidseitige gebördelt und z-förmig profiliert und mit einem Dichtungskeder versehen, Lamellenfarbe in silber, Aluminium Kasten aus 2mm Alu, außen beschichtet in graubeige 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, 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

Bei den wohnungszugehörigen Kellerabteilen kommt ein Kellertrennsystem aus Stahlblechen (mit Abstand montiert) 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/ Fassade

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.

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 Loggien kommt ein verzinktes und pulverbeschichtetes Flachstahlgeländer in graubeige zur Ausführung. (schräg gestellte Stäbe)

In einem Teilbereich der Terrasse (Wohnung Top 3 im EG) kommt ein Sichtschutz aus satiniertem Glas (H=200 cm), eingespannt in einer Glashalteleiste am Boden und der Wand bzw. in einem freistehenden verzinktem Stahlrahmen zur Ausführung.

Die Innengeländer im Stiegenhausern (KG - DG) werden einseitig aus beschichteten Stahlgeländern mit aufgesetztem Edelstahlhandlauf ausgeführt.

18. Fliesen

Verlegen der Bodenfliesen im Bad, WC, Garderobe 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 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.

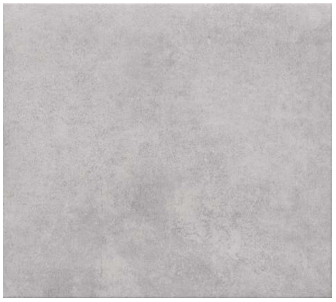
Der obere Abschluss der Wandfliesen erfolgt mit einer Acryl-Fuge.

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 Keller- und Nebenräumen

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 EI_2 30 sowie der Widerstandsklasse WK II gerecht.

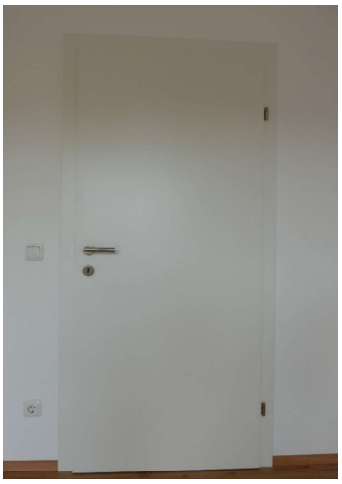
Weiters wird die Türe mit ihrer 3-fach Verriegelung für die Zentralschließanlage vorbereitet.

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 eine einseitige Glaswand ohne Türe, eine Kombination aus einer Glaswand mit einer Glastüre oder einer gefließten Duschwand mit offenem 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:
Kunststoff-Badewanne weiß (170 cm)
Wannenmischer: Unterputzausführung inkl. Unterputzteil mit Brauseanschluss
Brausegarnitur für Badewanne: Brauseschlauch mit verstellbarer Handbrause und Brausehalter

Keramik-Waschtisch Laufen Pro S 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

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 zweiseitig, geringe Geräuschentwicklung,
Tragrahmen als Stahlprofilkonstruktion mit Gleitführungen und automatischen Führungschienenöler.
6 Haltestellen (von KG - Empore), Über- und Unterfahrt lt. Vorschrift,
TÜV- Abnahme und Einholung der Benützungsbewilligung

25. Außenanlagen

Verkehrsflächen, Freiparkplätze, Gewege in den Garten:

Der Zufahrtsbereich zur Tiefgarage wird asphaltiert:
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

Die Gehwege in den Garten sowie der Zugang zum Hofhaus werden aus Beton besenstrich hergestellt.

Die Freiparkplätze werden mit Rasengittersteinen befestigt.

Hausvorplatz/ Zugang Hofhaus:
Der Bereich unmittelbar vor der Hauseingangstüre des Haupthauses wird aus Beton besenstrich hergestellt.
Der überdachte Eingangsbereich beim Hofhaus wird mit Granitplatten ausgelegt.

Müll:
Der Müllraum ist über einen seitlichen Hauszugang (Ausführung in Asphalt) für die Entsorgungsunternehmen zugänglich.

Spieplatz/ Allgemeingrünfläche:
Im Bereich des Spielplatzes kommen eine Schaukel und eine Sandkiste zur Ausführung.
Zusätzlich wird eine Sitzbank und ein Müllkorb bereitgestellt.

Einfriedung:
Als Einfriedung zwischen dem Eigengarten der Wohnung im Erdgeschoß und als Abgrenzung zur Grundgrenze, wo noch kein Zaun besteht, kommt ein dunkelgrauer Doppelstabmattenzaun (H=125 cm) zur Ausführung.

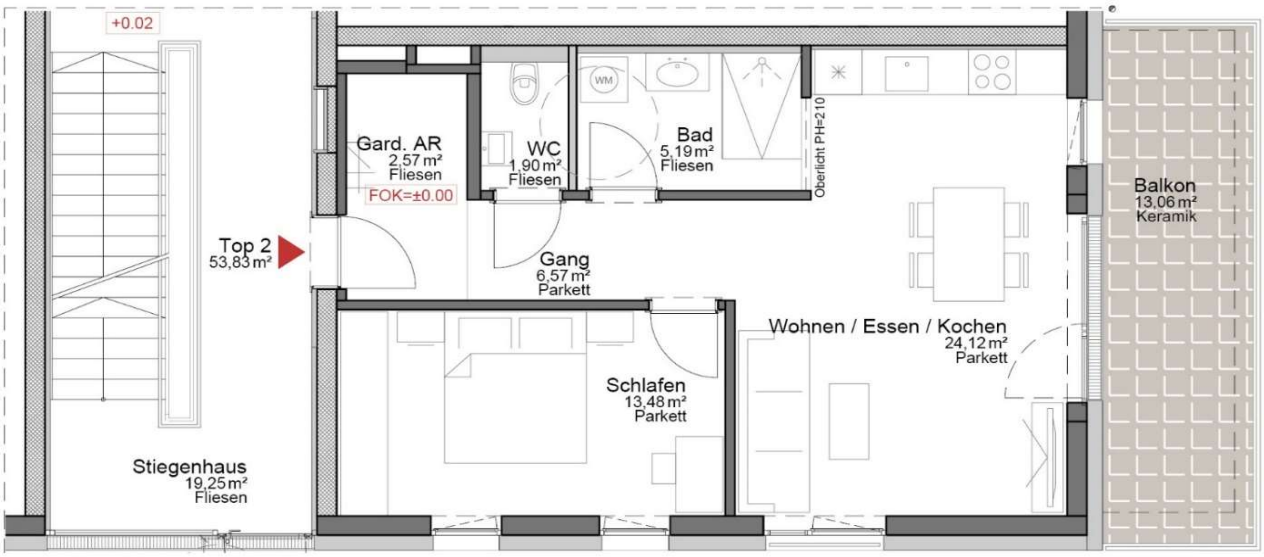
Traufenausbildung:
Ausbilden der Traufe mit Traufenschotter inkl. der Rasenleistensteine als Begrenzung.

Linz, Hirschgasse 47a

Top 2

Wohnfläche: 53,83 m² - Erdgeschoß

2 - Zimmer Wohnung mit einem Balkon, einem Tiefgaragenstellplatz und einem Kellerabteil



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

Linz, Hirschgasse 47a

Ausstattungstabelle

Top 2

	Garderobe/ Abstellraum	Gang	Küche	Esszimmer	Wohnzimmer	Bad	WC	Schlafzimmer	Wohnfläche gesamt	Balkon	Tiefgaragenstellplatz	Kellerabteil
Größe (m²)/ Anzahl	2,6	6,6	24,1			5,2	1,9	13,5	**53,8**	13,1	1	5,3
Fenster, Terrassentüren												
246 x 227 cm Dreh-Kipp-Türe mit Fixelement			1									
150 x 222 cm Dreh-Kipp-Fenster mit Kämpfer u. Fixelement			1									
84 x 107 cm Dreh-Kipp-Fenster			1									
84 x 222 cm Dreh-Kipp-Fenster mit Kämpfer								2				
Sonnenschutz												
Rollläden elektr. mit Schalter								2				
Raffstore elektr. mit Schalter			2									
Raffstore elektr. mit 2 Schalter			1									
Elektroinstallation												
Lichtauslass	1	1	3			2	1	1		1		1
Ausschalter			1			2	1			1		1
Wechselschalter		2	3					3				
Bewegungsmelder	1										x	
1-er Schukosteckdose	2	2	4			2		3		1		1
2-er Schukosteckdose			1			1		1				
3-er Schukosteckdose			1									
Starkstromanschluss Küche			1									
Anschlussdose LIWEST			1									
Leerverrohrung Kabel TV/ Internet								1				
Leerverrohrung Medien	1											
Leerverrohrung E-Ladestation											1	
Klingel / Vidogegensprechanlage			1									
Raumcontroller - Heizung			1									
Sanitäre Einrichtung												
Laufen Tiefspül- Hänge WC							1					
Laufen Handwaschbecken 48 cm							1					
Laufen Pro S Waschtisch 85 cm						1						
Dusche mit Edelstahlrinne als Ablauf und einer Duschwand aus Glas						1						
Unterputzarmaturen Dusche						1						
Waschmaschinenanschluss						1						
Küchenanschluss			1									
Abluft Limodor m. Nachlaufrelais						1	1					
Außenarmatur Kemper										1		
Bodenbelag / Türen												
Feinsteinzeug	x					x	x					
Parkett / Vinylboden		x	x					x				
Lärchenbelag/ WPC/ Keramik										x		
Anzahl Türen	WET					1	1	1				

Linz, Hirschgasse 47a

Top 2

Neuhofen an der Krems, am 18.12.2025

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

....

Auftraggeber **Auftragnehmer**

Linz, Hirschgasse 47a

Top 2

Neuhofen an der Krems, am 18.12.2025

Hauptkosten:	anteilige Grundstückskosten	enthalten
	schlüsselfertige Ausführung	€ 409.000,00
	Auf-/ Minderpreis	€ 0,00
Sonstige Kosten:		
	Wasseranschluss	enthalten
	Stromanschluss	enthalten
	Kanalanschluss	enthalten
	Straßenaufschließung	enthalten
	Medienanschluss	nicht enthalten
Fixpreis		**€ 409.000,00**

Nebenkosten:
+3,5 % Grunderwerbsteuer (vom Kaufpreis + Vertragserrichtungskosten)
+1,1 % Grundbucheintragungsgebühr (vom Kaufpreis + Vertragserrichtungskosten)
+1,44 % Vertragserrichtungskosten, treuhändige Abwicklung (inkl. 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 Vertragsabwicklung.

Kaufpreiszahlung, Ratenplan:
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**