

Bau und Ausstattungsbeschreibung



Wohnhaus-Mattighofen-Ludwig-Vogl-Str.

Allgemein :

Das parifizierte Bauvorhaben steht am Ortsrand von Mattighofen.

Die Einkaufsmöglichkeiten sind im Ort gegeben und Arzt Schule oder Kindergarten sind zu Fuß erreichbar.

Nach Salzburg sinbd es ca. 35 km und nach Braunau ca. 25 km

Der Kanalanschluß erfolgt über das örtliche Kanalnetz.

Trinkwasserversorgung erfolgt durch die örtliche Wasserversorgung.

Ein Anschluß von Telecom ist ebenfalls vorhanden und Glasfaser ist in Planung.

Ein Wohnungseigentum wird für die Liegenschaft gegründet.

Besonderen Wert wurde auf eine gute Wärmedämmung gelegt um ein behagliches Raumklima zu schaffen bzw. die Betriebskosten zu minimieren.

Es sind 2 Überdachte Stellplätze vorgesehen.

Ein überdachter Fahrradabstellplatz ist ebenfalls vorhanden.

Gründung :

Das Objekt steht auf Streifenfundamenten mit Bodenplatte und ist nicht unterkellert.

Geschoßdecken:

Die Geschoßdecken werden aus Stahlbeton Massivbauweise in Ortbeton nach statischem Erfordernis hergestellt.

Dachstuhl:

Flachdach mit Dämmung, Carport: Holzdeckung mit Dachfolie

Außenwände / Innenwände:

Sämtliche Außenwände werden mit Ziegel ausgeführt und 20 cm Wärmedämmung wird aufgebracht.

Innenwände werden ebenfalls in Massivbauweise ausgeführt.

Fenster und Terrassentüren :

Die Fenster und Terrassentüren werden mit 3facher Wärmeverglasung in weißem Kunststoff eingebaut. Sie verfügen je nach Konstruktion über einen Dreh-, Drehkipp-, oder Hebeschiebefunktion.

Zusätzlich erfolgt der wärmegeämmte Einbau von Jalousiekästen in die Fassade incl. Leerverrohrung für elektrischen Antrieb von Raffstore oder Rollos.

Hauseingangstür :

Eine massive Hauseingangstüre mit Glasfüllung, Sicherheitsschloss und Drückergarnitur wird eingebaut. nach Bemusterung

Innentüren :

Weiß, Standart – Kunex nach Bemusterung

Die Geländerkostruktionen werden gemauert und Verputzt ausgeführt.

Malerarbeiten :

Weiß, Standart nach Bemusterung

Bodenbelag :

Wohnzimmer Parkett, Zimmer: Laminat nach Bemusterung

Fliesenleger :

Standart 60x30cm, nach Bemusterung

Nicht tragende Zwischenwände :

Werden aus Zwischenwandsteinen aus Hochlochziegeln oder aus Trockenbau mit einer Stärke von 10 – 12 cm errichtet.

Treppen :

Werden aus Stahlbeton hergestellt und sind schalltechnisch von umlaufenden Wänden und Geschoßdecke getrennt.

Innenputz :

Alle Wände im Wohngeschoß werden mit einem Einlagenputz, fein verrieben, versehen. Die Decken erhalten eine feine Spachtelung.

Fassaden :

Lt. Wärmeschutz und EAW wird ein weißer Oberputz aufgetragen.

Fussbodenaufbauten :

Lt. Energieausweis mit erforderlicher Dämmung, Trittschalldämmung, Beschüttung, schwimmender Heizestrich und jeweiligem Bodenbelag.

Terrassenbeläge und Balkonbelag sind bauseits auszuführen.

Fensterbänke :

Innen : bestehend aus weißem melaminharzbeschichtetem Holzwerkstoff.
Außen : bestehend aus beschichteten Aluminium in der Farbe der Fenster.

Sämtliche Spenglerarbeiten (Dacheindeckung: Dämmung mit Bituminisolierung Dachrinnen, Abfallrohre, Verkleidungen, usw.) werden anthrazitfärbig ausgeführt.

Elektroarbeiten nach den gültigen ÖVE-Vorschriften.

Im E-Kasten sind Sicherheitsautomaten mit Fi - Schutz installiert.

Gemeinsam mit dem Elektroinstallationunternehmen werden die Auslässe an Wand und Decke festgesetzt. Die gesamte Elektroinstallation erfolgt in Leerrohren mit eingezogenen Drähten unter Putz. Die Schalter / Steckdosen sind weiß ausgeführt.

Ausstattung der einzelnen Räumlichkeiten :

Vorraum : 1 Deckenauslass, 2 Wechselschalter, 1 Steckdose und ein Telefonleerrohr, Gegensprechanlage, Türöffner, Klingel.

WC : 1 Deckenauslass, 1 Wandschalter, 1 Steckdosenauslass.

Abstellraum : 1 Deckenauslass, 1 Wandschalter, 1 Steckdosenauslass.

Küche/Wohnen : 2 Deckenauslässe, 2 Wandschalter, 8 Steckdosen, 1 TV Auslass, Internetoption.

Terrasse/Balkon : 1 Schalterauslass, 1 Wandauslass, 1 Steckdosenauslass.

Kinder / Eltern : 1 Deckenauslass, 1 Schalterauslass, 1 Wechselschalter, 4 Steckdosenauslässe, 1 TV Auslass, Internetoption

Bad : 1 Deckenauslass, 1 Wandanschluß, 4 Steckdosenauslässe und ein Waschmaschinenanschluß

Abstellräume : 1 Deckenauslass, 1 Steckdosenauslass

Klingelauslass bei Hauseingangstüre

Aussenbeleuchtung beim Fahrradunterstellplatz und Zugang.

Heizung / Warmwasseraufbereitung :

Die Heizung erfolgt über eine Luft- Wasser Wärmepumpe,

Warmwasser über eine kombinierte Erzeugung mit Raumwärme

**Eine wasserführende Fußbodenheizung wird im gesamten Wohnbereich
(außer Abstellräume) verlegt.**

Sanitärinstallationen :

**Küche : 1 Anschluss für Spüle, 1 Geschirrspüleranschluß
Ein Dunstabzug ins Freie wird nicht ausgeführt da
Umluftanlagen zu verwenden sind.**

Bad und WC Einrichtung samt Armaturen ist bauseits zu erbringen.

Nur die Duschtasse ist eingebaut.

WC : Hänge-WC mit Unterspülkasten und Spartaste.

Abstellraum : Fußbodenheizverteiler

Das Haus erhält einen frostsicheren Gartenwasseranschluß

**Außenanlage : Parkplätze und Zugangswege werden geschottert,
die Gartenflächen sind bauseits zu gestalten ebenso
die Einfriedungen.**

Sonstiges :

Übergabe der Wohnungen erfolgt besenrein nach Fertigstellung.

Vorbehalten bleiben nicht wertmindernde Abweichungen und Änderungen von der Baubeschreibung bzw. Bau – und Ausstattungsbeschreibungen, zum Zwecke der Verbesserung, aus Gründen des zügigen und wirtschaftlichen Bauablaufes, aufgrund von Behördenauflagen oder Änderungen im Lieferprogramm der Zulieferfirmen.

Den Bauherrn vorbehalten bleiben Irrtum, behördliche und technische Auflagen und Änderungen, die sich ohne offensichtliche Minderung des Gebäudewertes aus handwerklichen, architektonischen oder konstruktiven Gründen sowie aus Gründen der Materialbeschaffung ergeben.

Alle Maße und Angaben über die Baustoffe entsprechen den aktuellen Richtwerten zum Zeitpunkt der Einreichung. In technischer Hinsicht bleiben dem Bauträger erforderliche Änderungen und Verbesserungen vorbehalten. Grundsätzlich stimmt der Kunde jeder Qualitätsverbesserung zB Änderung zu, wenn diese Maßnahmen mindestens Gleichwertigkeit haben.

Maßtoleranzen bis 3 % bzw. lt. Ö-Norm bleiben ohne Auswirkung auf den Verkaufspreis und werden gleichzeitig akzeptiert.

Für die Einrichtungsgegenstände / Möblierung ist daher unbedingt das Naturmaß vor Ort zu nehmen. Die in den Plänen angeführten Maße und die Rohbaumaße entsprechen der Einreichplanung.

Nicht im Kaufpreis enthalten sind die in den Wohnungsgrundrissen dargestellten Einrichtungsgegenstände / Möblierung und Geräte (außer die oben genannten), Telefon,- Kabelfernsehen,- und Internetanschlusskosten der Leitungsträger, Sonnenschutz, Markisen und dergleichen.

Zudem sind die in den Plänen dargestellten Bepflanzungen, Farbgestaltungen und andere architektonische Details nicht als verbindlich anzusehen.

Sie dienen lediglich der Visualisierung der Verkaufsunterlagen.

Sollte es statisch, schall,- oder brandschutztechnisch erforderlich sein , können tragende Bauteile, entgegen der Darstellung, stärker ausgeführt werden oder durch zusätzliche tragende Elemente ergänzt werden.

Dies gilt auch bei Sanitär.- Heizung-, und Elektroschlitzten und Durchbrüchen.

Für diese Sonderwünsche übernimmt der Bauträger keine Gewährleistungs- und Haftansprüche.

Gewährleistung :

Keine Mängel im Sinne der Gewährleistung sind : Risse in Bauteilen, die aufgrund der bauphysikalischen Eigenschaften der verschiedenen Bauteile / z.B.) Kriechen, Schwinden des Betons sowie Anschluss Gipskarton zu verputzten Flächen) entstehen können.

Silikon und Acrylfugen sind Wartungsfugen. Sie sind mindestens einmal jährlich von der Käuferseite zu überprüfen und gegebenenfalls Ausbesserungsarbeiten durchzuführen.

Gemäß Ö-Norm B2210 können Risse nicht als Mängel gewertet werden und geben somit keine Anspruch auf Behebung im Zuge der Gewährleistungsfrist.

Achtung ! :

Da ein Neubau ca. 2-3 Jahre zur Austrocknung benötigt, ist in dieser Zeit besonders auf die Vermeidung von Schimmelbildung und sonstigen Baufeuchteschäden zu achten.

Insbesondere Lüftungsverhalten, Wandabstand von Möblierungen, Einsatz von Wäschetrocknern, ..

Bei Terrassen, Loggien und Balkonen sind die Regenabläufe und Gullys stets freizuhalten.

Der Käufer erklärt, die Bau und Ausstattungsbeschreibung erhalten, zur Kenntnis genommen und akzeptiert zu haben.

Dies gilt als Beilage zum Vorvertrag.

Mattighofen, September 2024

Nebenkosten

3,50% Grunderwerbsteuer

1,10% Eintragungsgebühr Grundbuch

ca. 2 % Notar od. RA + Barauslagen

Anschlüsse (Strom, Internet, Telekom & Gemeindeabgaben) sind Bauseits zu bezahlen!