

Einfamilienhäuser – St. Georgen

Inkl. 2 Autoabstellplätzen und Terrassenüberdachung

Leistungsbeschreibung

Grundstück:

Bodenpreis:	Der Preis für den Grundstücksanteil ist im Kaufpreis inkludiert
Planung:	Einreichplanung, Bauverhandlung
Gemeindeabgaben:	Aufschließungsgebühr inkludiert Kanalanschlussgebühr inkludiert Wasseranschlussgebühr inkludiert
Wohnungseigentumsvertrag:	und Nutzwertgutachten inkludiert NICHT inkludiert ist die Kaufvertragsserrichtung, Grunderwerbssteuer und Grundbuchseintragung

Bauausführung:

Kanal:	Schmutzwasserkanal, Putzschaft, inkl. Anschluss an das öffentliche Netz; Sickerschacht für Regenwasser
Versorgungsleitungen:	Setzen des Stromzählerkastens im Außenbereich. Einleiten der Wasser- und Elektroleitung. NICHT inkludiert ist der Anschluss an das Stromnetz
Mauerwerk:	Hohlblockmauerwerk 25 cm: Außenwände und tragende Zwischenwände. Dünnwandmauerwerk 12 cm: nichttragende Zwischenwände
Dachkonstruktion:	Walmdach, Betoneternit-Ziegeleindeckung (Strangfalz)
Spenglerarbeiten:	Dachwasserableitung Alu beschichtet Untersicht bei Dachvorsprung, sowie Attikaverblendung Alu beschichtet
Fassade:	EPS-Wärmedämmverbundsystem 20 cm Silikonharzputz 1,5 mm

Sockeldämmplatten im Spritzwasserbereich als
Wärmedämmverbundsystem mit Silikonharzputz 1,5 mm

(Achtung: luftdichte Fassadensystem darf nicht durchbohrt werden,
daher auch im Bereich Carport oder Nebengebäude keine
Befestigungen anbringen, bzw. mit Fachfirma abklären)

Innenbereich:

Innenputz:	Gips-Innenputz in Wohnräumen Kalk-Zement-Innenputz im Bad
Wände:	Malerfertig
Stiegenläufe:	Hauptstiegenlauf aus Stahlbeton Handlauf in Niro-Ausführung
Fenster und Eingangstüre:	<u>Kunststoff-Alu Fenster:</u> innen: Kunststoff weiß außen: Aluminium anthrazit Rahmen: 6-Kammern-Isolierungssystem, 4 Dichtungen Glas: 3-Scheiben –Isolierverglasung <u>Eingangstüre</u> aus Aluminium Außenfensterbänke: Aluminium anthrazit Innenfensterbänke: Kunststein weiß
Sonnenschutz:	Unterputz-Rollläden elektrisch angetrieben, Aluminium anthrazit, Einzel- und Gesamtsteuerung
Sanitär-Installation:	Kalt- und Warmwasserinstallation, inkl. Ablaufleitungen unter Putz geführt. <u>Küche:</u> Kalt- und Warmwasseranschlüsse, für Spüle und Geschirrspüler, inkl. aller Abläufe <u>Bäder:</u> Kalt- und Warmwasseranschlüsse für Badewanne, bzw. Dusche, Waschbecken und Waschmaschine, Unterputzpülkasten inkl. Montagegestell für WC, inkl. aller Abläufe Im Leistungsumfang NICHT enthalten sind Sanitäreinrichtungsgegenstände wie Waschbecken, Duschtasse, Badewanne, Spülbecken, Waschtischarmaturen, Unterputzmischer, usw.
Heizung / Warmwasser:	Luftwärmepumpe (7 kW)

Wärmeabgabe über Fußbodenheizung EG und OG.
Warmwasser-Pufferspeicher

Elektroinstallation: Elektroleerverrohrung inkl. Gerätedosen unter Putz verlegt, inkl. der kompletten Verkabelung und des Schalterprogramms in Standard-Ausführung.

Ausstattung des Wohnungsverteilerkastens

Medienvorbereitung: Leerverrohrung neben jeder Sat-Dose

Im Leistungsumfang NICHT enthalten sind Beleuchtungskörper, Küchengeräte, usw.

Fußbodenaufbau: Ausgleichsaufbau, inkl. Trittschalldämmung, Anhydrid-Fließestrich, Fußbodenheizung

Im Leistungsumfang NICHT enthalten sind Fußbodenbeläge wie Fliesen, Parkett, usw.

Türen im Wohnbereich: Innentüren und Zargen sind im Leistungsumfang NICHT enthalten.

Vorbereitung für PV-Anlage und E-Ladestation

Außenanlagen:

Vordere Zufahrt: Unterbau und Asphaltierung auf gemeinsamer Verkehrsfläche und Autoabstellplätzen (Hinweise der ausführenden Firma zur Asphaltfläche im Anschluss an die Leistungsbeschreibung beachten)
kleinflächige Pflasterung im Eingangsbereich
Entwässerung in Sickermulde

Einfriedung: Straßenseitig: Betonsockel mit Mauerstein-Lärmschutzwand
Zufahrt und Garten: Betonsockel mit Doppelstabmatten-Zaun anthrazit

Gartenbereich: Gelände grob planiert
Wasserentnahmestelle mit selbstentleerender Garnitur
(Wasserschlauch im Winter abzustecken wegen Frostgefahr)
Rollschotter als Traufenschotter

Im Leistungsumfang NICHT enthalten ist die Bepflanzung.

HINWEIS: Da das Gelände früher bebaut war, ist nicht auszuschließen, dass sich noch alte Fundamentteile im Erdbereich befinden.

Außenbeleuchtung: Vorbereitung für Außenbeleuchtung im Eingangs- und Terrassenbereich

Terrasse: Beton-Unterbau im Terrassenbereich.

Überdachung in Holzausführung

Im Leistungsumfang NICHT enthalten sind Beläge für Terrasse bzw. Vorlegestufe bei Eingangstür.

Im Zuge der Detailplanung und der Ausführungsarbeiten können sich geringfügige Änderungen, aus technischen Gründen, bzw. baubehördlicher Vorschriften, ergeben.

Hinweise der ausführenden Firma bzgl. Asphaltflächen:

Auf der frischen, wie auch der extremen Sonneneinstrahlung ausgesetzten Asphaltoberfläche kann es

- 1) zum Abrieb durch Drehen der Räder am Stand oder durch Befahren mit Stollenreifen kommen
- 2) zu Eindrückungen durch Punktlasten wie z.B. LKW, Fahrradständer, Sessel, Stollenreifen oder Paletten führen. Beanstandungen aus diesem Titel stellen keinen Mangel dar.

Bei frisch asphaltierten Flächen mit geringem Quer- und/oder Längsgefälle kann es anfänglich aufgrund von Adhäsionswirkung wegen des Bindemittels (Bitumens) zu Wasseranhaftungen kommen. Dies stellt keinen Mangel dar.