



NOBILE

KALUXA

BAU- und AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG



1. TECHNISCHE BESCHREIBUNG:

Außenwände:	Ziegelmassivmauerwerk und Stahlbeton nach statischen Erfordernissen.
Zwischenwände:	12cm Ziegelwände.
Wohnungstrennwände:	Ziegelmassivmauerwerk nach statischen Erfordernissen und entsprechend der Schallschutzanforderungen der OÖ Wohnbauförderung.
Geschossdecken:	Stahlbetonmassivdecken nach statischen Erfordernissen.
Fußbodenaufbauten:	Ausgleichsschüttung, Trittschall- bzw. Wärmedämmung, Estrich für Fußbodenheizung, Fußbodenbeläge lt. Plan (in den Wohnungen Parkett und Feinsteinzeug).
Fassade:	Vollwärmeschutz inkl. Reibputz.
Dächer:	Flachdachkonstruktion auf wärmegeämmter massiver Stahlbetondecke.
Loggien und Terrassen:	Hochwertiges Glas- oder Betongeländer, inkl. 2 cm dicken Feinsteinzeug-Platten im Standard.
Ver- und Entsorgung:	Aus dem und in das öffentliche Netz. Jede Wohnung erhält einen eigenen Zähler zur wohnungsgetrenten Abrechnung von Wasser, Strom und Heizung.
Heizung und Warmwasseraufbereitung:	Wärmeerzeugung mittels einer Luftwärmepumpe. Die Beheizung in den Wohnungen erfolgt über die steuerbare Fußbodenheizung. Jede Wohnung verfügt über eine Kompaktübergabestation für die Verteilung und Regelung der Fußbodenheizung und der Wohnungswasser- sowie Stromzuleitung.

2. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG:

→ Fenster, Türen, Beschattung:

Wohnungseingangstüre:	Einbruchshemmende einflügelige Vollbau-Eingangstüre, Profilzylinder mit Sicherheitsbeschlag.
Fenster:	Alu/Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung, innen Kunststoff weiß, außen Aluminium in anthrazit, teilweise Hebe-Schiebetüren, Dreh-Kippbeschläge bzw. teilweise fixverglast, Außenfensterbänke Alu beschichtet, Farbe lt. Farbkonzept.
Wohnungsaußentüren:	Ausführung in Farbe und Material analog Fenster, teilweise Hebe-Schiebeelemente.
Beschattung:	Außenjalousien in den Schlaf- und Wohnräumen mit elektrischer Bedienung.
Innenfensterbänke:	Pflegeleichte Fensterbänke aus Schichtstoffplatten mit weißer Oberfläche.
Innentüren:	Hochwertige Röhrenspanntürblätter in weiß auf Holzzargen montiert inkl. Dichtung.
Beschläge:	L-förmige Innentürdrücker Alu eloxiert mit Rundrosetten im modernen Design.

→ Bodenbeläge:

Wohnräume, Diele:	Langholzdiele Woodbase PREMIUM 189, 3-Schicht Aufbau, ca. 3,0mm Nuttschicht, Verlegungsart Verband gerade, inkl. Randleisten, Farbe weiß, oder gleichwertig
AR, WC, Bad:	Feinsteinzeug 11 mm, Format 60 x 60 cm, inkl. Sockelleisten. Penthouses 120 x 60 cm im Standard

→ Wandflächen:

Bad, WC:	Feinsteinzeug, Format 30 x 90 cm, Bad bis Türstockoberkante, WC bis 1,20 m verflies, Penthouses 40 x 120 cm im Standard.
Wohnräume, Diele:	Farbstrich weiß

→ T e c h n i k:

Elektroinstallationen:	Die Elektroinstallationsarbeiten werden nach den geltenden Vorschriften und im Einvernehmen mit dem Energieversorger ausgeführt. Die Komplettierung der Steckdosen und der Schalter erfolgt mit dem formschönen Flächenschalter-Programm von z.B.: GIRA od. gleichwertig in reinweiß oder gleichwertiges.
Außeneingang:	1 Bewegungsmelder für Wegbeleuchtung 1 Außenteil Türsprechstelle
Vorraum:	1 Deckenauslass mit Lichttaster 2 Steckdosen 1 Innenteil Türsprechanlage mit Video
Abstellraum:	1 Deckenauslass mit Lichttaster 2 Steckdosen 1 Steckdose für Waschmaschine
WC:	1 Deckenauslass mit Lichttaster 1 Entlüftung
Küche:	1 Deckenauslass mit Lichttaster 1 Wandauslass mit Lichttaster für Arbeitsbeleuchtung 1 Starkstromauslass für Ceranfeld 1 Steckdose Dampfgarer 1 Steckdose Umluftgerät 1 Steckdose Geschirrspüler 1 Steckdose Kühlschrank 6 Arbeitssteckdosen (für z.B.: Kaffeemaschine, Küchenhelfer, Mikrowelle)
Wohnraum:	2 Deckenauslässe mit Lichttaster 4 Steckdosen 1 TV-Dose 1 Telefon/Internet-Dose
Schlafzimmer:	1 Deckenauslass mit Lichttaster 3 Steckdosen 1 TV-Dose 1 Telefon/Internet-Dose
Zimmer:	1 Deckenauslass mit Lichttaster 3 Steckdosen 1 TV-Dose 1 Telefon/Internet-Dose
Bad:	1 Deckenauslass mit Lichttaster 1 Wandauslass mit Lichttaster 2 Steckdosen Bereich Waschtisch

	1 Steckdose für Waschmaschine
Loggia/Terrasse:	1 Auslass mit Lichttaster 1 Außensteckdose IP44
Kellerabteil:	1 Deckenauslass mit Lichttaster 1 Steckdose Die Freischaltung für Telefon, Fernseh- und Internetanschluss hat der Eigentümer beim Netzanbieter selbst zu beantragen. TV = Kabelanschluss
Technische Anschlüsse: Waschmaschinen AR □	1 Zu-/Ableitung Wasser für 1 Zu-/Ableitung Wasser für Spülen- und Geschirrspülanschluss nebeneinander in der Küche 1 frostsichere Außenarmatur
→ <u>S a n i t ä r – A p a r t m e n t:</u>	
Sanitärinstallationen:	Gesamte Sanitärinstallation inkl. Kalt- und Warmwasseranschluss sowie sämtliche Zu- und Abwasserleitungen
Sanitärkeramik:	Fabrikat Villeroy&Boch, <u>oder gleichwertig</u>
Bad:	1 V&B Waschtisch AVENTO - 60cm 1 Mittelablaufwanne Acryl Concept+ 180x80cm 1 Betätigungsplatte TEES weiß
WC:	1 V&B Waschtisch AVENTO - 40cm 1 Wand-WC Tiefspüler weiß, z.B.: LAUFEN, 1 Betätigungsplatte TEES weiss
Sanitärarmaturen:	Fabrikat z.B.: CONCEPT, <u>oder gleichwertig</u> 1 Einloch-Einhandarmatur für Waschtisch und Handwaschbecken 1 Unterputz-Einhandarmatur für Mittelablauf Badewanne
→ <u>S a n i t ä r – P e n t h o u s e s:</u>	
Sanitärinstallationen:	Gesamte Sanitärinstallation inkl. Kalt- und Warmwasseranschluss sowie sämtliche Zu- und Abwasserleitungen
Sanitärkeramik:	Fabrikat Villeroy&Boch, <u>oder gleichwertig</u>
Bad:	1 V&B Doppel-Schrank-WT AVENTO - 120cm

1 HB Korsika, **freistehend** 170x75cm
1 BW-Armatur freistehend HB Vöslau
1 Betätigungsplatte TEES weiss

WC:

1 V&B Waschtisch AVENTO - 40cm
1 Wand-WC Tiefspüler weiß, z.B.: LAUFEN,
1 Betätigungsplatte TEES weiss

Sanitärarmaturen:

Fabrikat z.B.: CONCEPT, **oder gleichwertig**
2 Einloch-Einhandarmatur für
Doppelwaschtisch
1 Einhand-Standarmatur Wanne derby style für
freistehende Badewanne
1 Brausegarnitur

3. ALLGEMEINBEREICH:

Carports:

Hochwertige Carports aus Holz (grau) mit
seitlicher Holzverkleidung.

Kellerabteile:

Stahlblech Sys. Braun.

4. AUSSENANLAGEN:

Allgemeine Grünflächen:

Rasenflächen mit einfacher Bepflanzung und
Büschen, Einfriedung zu
Nachbargrundstücken.

Spielfläche:

Barrierefrei erschlossene und ausreichend
große Grün- und Freifläche.

Müllplatz:

Abgetrennter Müllraum im Außenbereich.

Fahrradabstellplatz:

Außenbereich

5. SONDERWÜNSCHE:

Sonderwünsche innerhalb der Ausbaugewerke sind im Rahmen der technischen Möglichkeiten gegen Aufpreis zulässig, soweit diese termingerecht bekannt gegeben werden.

Die vorgeschlagenen Bodenbelege und Sanitäreinrichtungsgegenstände können gegen Aufpreis beim Bauträger auf ein Produkt Ihrer Wahl ausgetauscht werden.

7. ANSPRECHPARTNER:

PROJEKTLEITUNG:



PERNECKER STRASSE 3
4820 Bad Ischl
Büro: 06132/21793

office@kranabitl-immobilien.at
www.kranabitl-immobilien.at

TREUHÄNDER und VERTRÄGE:

MAG. GREGOR ROYER

RECHTSANWALT

Ringstrasse 13
A-4600 Wels
Telefon +43-(0)7242-58120
Fax +43-(0)7242-58120-22
E-mail office@eigner-royer.at
www.eigner-royer.at

BAUFIRMA

Schoißwohl

Schoißwohl Linz Bau GmbH

M: +43 664 815 00 56
m.huber@schoisswohl-bau.at
www.schoisswohl-bau.at

Franzosenhausweg 50, 4030 Linz

IMMOBILIENMAKLER



Siawash Fazlali, MSc
Geschäftsführender Gesellschafter

IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH
Konzessionierter Immobilientreuhänder

GF: Siawash Fazlali, MSc | FN 488865 w, Landesgericht Salzburg

5020 Salzburg, Fürbergstraße 42a/1. Stock, Telefon: +43 662 833102

Mail: office@immo-oberndorfer.at, Web: www.immo-oberndorfer.at

Waschtischanlage – Apartment



SYMBOLBILD

Badewannenanlage – Apartment



HOLTE

HOLTER

Brauseanlage – Penthouses



Nur zur Verklebung direkt auf den Boden oder zur Montage mit Mepa Montagestell ME150178 geeignet!



HOLTER



HOLTER

Badewannenanlage – Penthouses



HOLTER

KERAMIK IM APARTMENT

Fliesen vom Feinsten! Damit wäre eigentlich alles über die Keramik im Badezimmer gesagt. Dennoch lohnt es sich, auf die Details einzugehen. Als da wären: Bodenfliesen aus hochwertigem Feinsteinzeug im Format 60 x 60 cm,

5 moderne Farben zur Auswahl, rektifiziert (90°-Winkel an den Kanten) und mit leichter Struktur, die als optischer Blickfang zum Teil auch an Wänden verlegt werden. Wandfliesen im 90 x 30 cm Überformat, teilweise in 3D-Optik.

BODENFLIESEN



Impronta Shale 60 x 60 cm
(5 Farben)

WANDFLIESEN



Azulev Luminor Bianco Mate
89 x 29 cm



Azulev Dekor Tress Bianco Mate
89 x 29 cm

KERAMIK IM PENTHOUSE

Zum urbanen Wohnen mitten im Grünen gehört ein Bad, das in jeder Hinsicht Qualität und Größe beweist. Womit wir bei den Fliesen im Überformat wären, die beispielhaft für die außergewöhnlich hochwertige Ausstattung jedes Penthouses in Greenville steht: Bodenfliesen aus hochwertigem Feinsteinzeug im

Format 120 x 60 cm, 5 moderne Farben zur Auswahl, rektifiziert (90°-Winkel an den Kanten) und mit leichter Struktur, die als optischer Blickfang zum Teil auch an den Wänden verlegt werden. Spezielle Wandfliesen im Überformat 120 x 40 cm, auf Wunsch in 3D-Optik (Mosaikeffekt), Abschlüsse optional mit Edelstahl-Schienen.

BODENFLIESEN



Impronta Shale 120 x 60 cm
(5 Farben)

WANDFLIESEN



Azulev Iceberg 120 x 40 cm
(glänzend oder matt)



Azulev Dekor Iceberg 120 x 40 cm
(glänzend oder matt)

BÖDEN GUT GEMACHT

Gefertigt in einer Mondseer Holzmanufaktur kann man sicher sein, dass sich die Holzböden in jeder Wohnung in Greenville außergewöhnlich gutmachen. Fürs Auge genauso wie für die Füße. Denn für alle Wohnungen stehen ebenso robuste wie auch geschmackvolle Eichenholzböden in fünf verschiedenen Designs zur Auswahl.

In den Apartments sind es rund 1,90 Meter lange und 14 mm starke Holzdielen mit Fasse. In den Penthouses bis zu 2,40 Meter lange Dielen mit einer Überbreite von 26 bzw. 30 cm und einer Stärke von 15 mm, ebenfalls mit Fasse. Wobei das Trägermaterial beider Böden natürliches Vollholz ist und keine geklebten Pressspanplatten. Perfekt für ein natürliches Raumklima!



HINWEIS:

Die Fotos sind Musterfotos, bei nicht Verfügbarkeit der Materialien, bzw. Marken/Modelle, behält sich der Bauträger vor, qualitativ und optisch gleichwertige Modelle zu verwenden und zu verbauen.