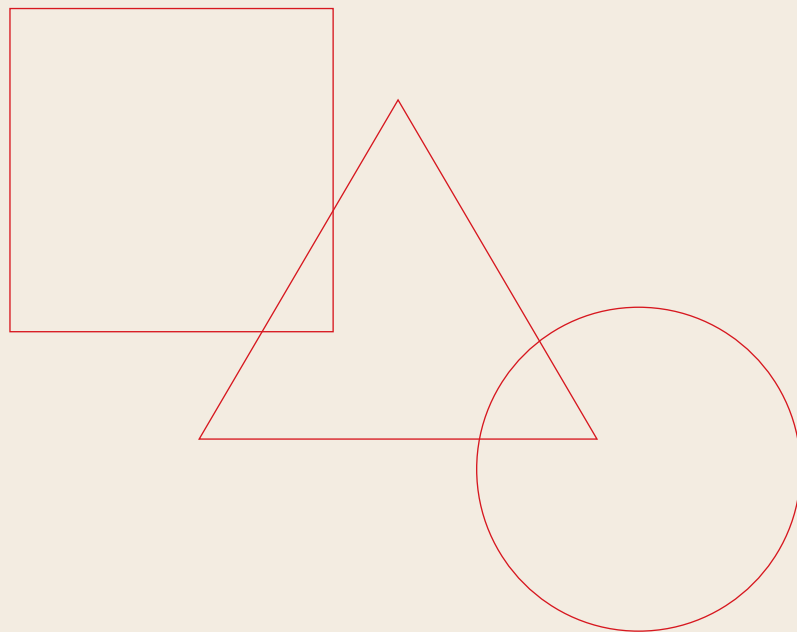


BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

Ramsauerstraße
Mietwohnungen

Stand 10/2022





I DAS PROJEKT



II KONSTRUKTION UND ALLGEMEINFÄCHEN

- 01** Konstruktion
- 02** Fassade
- 03** Dach
- 04** Balkon/Loggien/Terrassen
- 05** Eingang / Stiegenhaus
- 06** Kinderwagen/
Fahrradabstellraum
- 07** Kellerräume
- 08** Garage
- 09** Außenanlagen



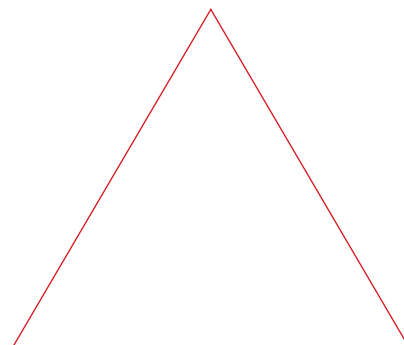
III WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- 10** Raumhöhe
- 11** Fenster /Balkontüren
- 12** Sonnenschutz
- 13** Wohnungseingangstüren
- 14** Wohnungsinnentüren
- 15** Boden und Wandbeläge
- 16** Küchenausstattung
- 17** Sanitärausstattung
- 18** Elektroausstattung
- 19** Heizung,
Warmwasseraufbereitung
Wohnraumlüftung, Decken-
kühlung
- 20** Ausstattungsänderungen
- 21** Eigengarten



IV HINWEISE

- 22** Bauzeitplan
- 23** Betreten der Baustelle
- 24** Gewährleistung





I DAS PROJEKT

RAUM FÜR UNS

Wohnen in der Ramsauerstraße!

Im Linzer Stadtteil Bindermichl wird im Bereich der Ramsauerstraße / Eichendorffstraße eine mehrgeschossige Wohnbebauung geplant.

Die Wohnbebauung wird an zwei zentralen Stellen von der Ramsauerstraße erschlossen. Die gedeckte Tiefgarageneinfahrt der Bebauung wird an der nördlichen Grundstücksgrenze geplant.

Der Wohnbebauung werden zur Ramsauerstraße Eingangsbereich als Begegnungszone mit Sitzmöglichkeiten sowie Privatgärten vorgelagert. Die rückwärtigen Freiflächen sind ebenfalls als Privatgärten für die erdgeschossigen Wohnungen sowie als Flächen mit parkähnlichem Charakter für die zukünftigen Bewohner geplant.

Die erdgeschossigen Wohnungen verfügen über Terrassen und vorgelagerte Privatgärten, den obergeschossigen Wohnungen sind Balkone und Loggien vorgesetzt. Die Dachgeschosswohnungen stellen ein zusätzliches Angebot mit umlaufenden Dachterrassen dar.

Sämtliche Wohnungen sind barrierefrei zugänglich und gemäß den Vorgaben des anpassbaren Wohnbaus geplant.



A man with a beard and glasses, wearing a white shirt and a yellow hard hat, is shown in profile, looking down at a set of blueprints he is holding. The background is a blurred construction site with wooden scaffolding. The text is overlaid on the top left of the image.

II KONSTRUKTION
& ALLGEMEINFLÄCHEN

RAUM FÜR TECHNIK

Konstruktion

01

Die Konstruktion des Hauses erfolgt in Massivbauweise entsprechend den statischen Erfordernissen in Ziegel- und Stahlbeton. Wohnungszwischenwände (Bad / WC) können in Leichtbauweise ausgeführt sein.

Fassade

02

Alle Fassaden werden mit einem Wärmedämmverbundsystem (WDVS) in Farbgestaltung nach architektonischem Konzept ausgeführt.

Dach

03

Das Dach wird als Flachdach (Dampfsperre mit 2-lagiger Bitumenabdichtung) mit Dachbegrünung ausgeführt. Der Aufbau erfolgt gemäß dem Energieausweis.

Balkone/Loggien/Terrassen

04

Der Bodenbelag besteht aus grauen Betonplatten in Granitsplit lose verlegt mit offenen Fugen.

Das Balkongeländer besteht aus einer verzinkten Stahlkonstruktion mit teilweisen außenliegenden beschichteten Lochblechverkleidungen oder Stabgeländerelementen gemäß Detailplanung und statischen Erfordernissen.

Die Farbgestaltung erfolgt nach architektonischem Konzept.

Eingang und Stiegenhaus

05

Portale: Die Gebäude-Eingangsportale im Erdgeschoss werden aus einer Alu-Glas- oder Alu-Kunststoff-Glas-Konstruktion mit Alu- oder Edelstahlbeschlägen hergestellt.

Bodenbeläge: Eingang und Stiegenhäuser werden mit Feinsteinzeug gemäß dem architektonischen Konzept ausgeführt.

Stieggeländer: Die Stieggeländer werden in einer grundierten und beschichteten Stahlkonstruktion aus Flachstählen mit vorgesetztem Niro-Handlauf gemäß dem architektonischen Konzept ausgeführt.

05

Eingang und Stiegenhaus

Briefkästen: Die Brieffachanlagen werden im Eingangsbereich montiert.

Anschlagtafel: Die Anschlagtafel wird im Eingangsbereich montiert.

Lift: Sämtliche Geschosse werden barrierefrei über eine Liftanlage erschlossen.

06

Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

Ein absperrender Kinderwagen- bzw. Fahrradabstellraum steht im Erdgeschoss für alle Bewohner des Objekts zur Verfügung.

07

Kellerräume

Kellerabteile: Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil (Abtrennung mit Metall Latenverschlüssen und entsprechender Türe) zugeordnet. Über den jeweiligen Wohnungszähler wird die Stromversorgung (Schukosteckdose) im Kellerabteil hergestellt. Die Sperrung der Abteile erfolgt mittels Vorhangschloss oder Sperrzylinder.

Wäsche- und Trockenraum: Für alle Mieter steht ein Wäsche- und Trockenraum zur Verfügung.

08

Garage

Für jede Wohnung ist ein Tiefgaragenplatz vorgesehen sofern dies im Mietvertrag vereinbart wurde. Das Garagentor besteht aus einem automatischen Roll- oder Deckensektionaltor mit Schlüsselschalter oder Funkhandsender. Die Beleuchtungsschaltung erfolgt mittels Bewegungsmelder.

Etwaige Anschlussmöglichkeiten für E-Fahrzeuge werden nach Möglichkeit individuell auf Kosten des Mieters hergestellt.

09

Außenanlagen

Die Grünflächen werden gärtnerisch ansprechend gestaltet, mit einem Sitzplatzbereich und einem Kleinkinderspielplatz.

III WOHNUNGS AUSSTATTUNG

RAUM FÜR WERTE

10

Raumhöhe

Wohnräume weisen eine lichte Raumhöhe von ca. 252 cm auf.

11

Fenster und Loggientüren

Alle Fenster und Balkontüren werden als Kunststofffenster (2-fach Verglasung lt. Energieausweis) innen und außen weiß ausgeführt. Im Erdgeschoss werden abschließbare Fenstergriffe eingebaut. Es gibt Fixteile, Dreh-Kipp-Fenster und Drehtüren. Die Standardfensterbeschläge sind aus Aluminium. Die Innenfensterbänke bestehen aus weißen Schichtstoffplatten mit gerader Abkantung. Die Fenstersohlbänke außen werden in Alu pulverbeschichtet ausgeführt.

12

Sonnenschutz

Sämtliche Fenster und Fenstertüren der Wohnungen werden mit Unterputzkästen sowie Raffstore-Sonnenschutzbehang ausgeführt. Die Bedienung des Sonnenschutzes erfolgt mit Funkhandsender.

13

Wohnungseingangstüren

Die Wohnungseingangstüren werden als Vollbautüren in brandhemmender Ausführung, weiß lackiert, mit Einbauzylinder für Zentralsperre, Kernziehschutz, Namensschild, Türspion hergestellt.

Die Metalltürzargen haben umlaufende Dichtungen, die Türbänder werden passend zur brandhemmenden Ausführung ausgeführt. Die Türbeschläge werden wohnungsseitig mit Drücker und gangseitig mit Knauf ausgeführt. Das Haus verfügt über eine zentrale Schließanlage.

Im Wohnungseingangsbereich befindet sich eine Innensprechstelle mit Klingelfunktion.

14

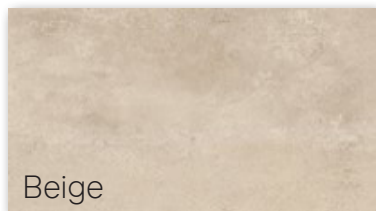
Wohnungsinnentüren

Die weiß beschichteten Röhrenspan-Türblätter sind mit Alu- oder Edelstahlbeschlägen bestückt. Die Metallzargen verfügen über einen weißen Anstrich und sind mit Gummidichtungen versehen. Einzelne Türen (zwischen Vorraum und Wohnzimmer) werden mit einem Klarglasausschnitt versehen. Die Türen haben Buntbartschlösser. WC-Türen werden mit einem WC-Schloss ausgeführt.

Boden- und Wandbeläge in den Wohnungen

15

Bodenbeläge: Die Böden im Vorraum, im Abstellraum sowie im Bad/WC werden mit Fliesen 60/30 cm ausgestattet.



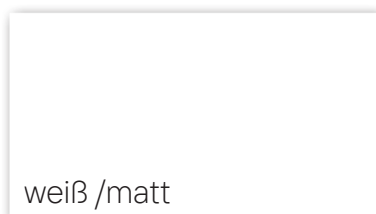
Im Koch-Ess-Wohnbereich sowie in den Zimmern kommt ein hochwertiger geklebter Eichenparkettboden mit Sesselleisten zur Ausführung.



Deckenflächen im Innenbereich werden gespachtelt und mit Dispersionsfarbe weiß beschichtet. Wandflächen im Innenbereich werden – sofern sie nicht verflies sind – gespachtelt und mit Dispersionsfarbe weiß gemalt.

Wandbeläge:

Die Wände im Bad/WC werden gefliest im Format 60/30 cm, bis ca. 2 m Höhe.



Die übrigen Wandflächen werden weiß gemalt (Dispersion).

16

Küchenausstattung

Für den Küchenausbau sind Wasser- und Abwasseranschlüsse für die Küchenspüle und den Geschirrspüler vorgesehen. Eine Kucheneinrichtung ist nicht enthalten. Dunstabzugshauben sind vom Mieter als Umluft-Dunstabzugshauben mit Aktivkohlefilter auszuführen. Steckdosen werden gemäß Elektroplanung (siehe Pkt. 18) ausgeführt.

17

Sanitärausstattung

Bad

Waschbecken/Waschtisch: LAUFEN PRO S 65x46 cm



Armatur Waschtisch: HANSA Ligna



Dusche: KALDEWEI Superplan 90 x 90 x 2,5 cm Duschtasse (Stahlblech emailiert) inkl. Ablauf (keine Rinne) – (falls im Plan vorgesehen)



Duschtrennwand: **nicht** im Lieferumfang enthalten.

Sanitärausstattung

Bad

Armatur Dusche: HANSA Ligna



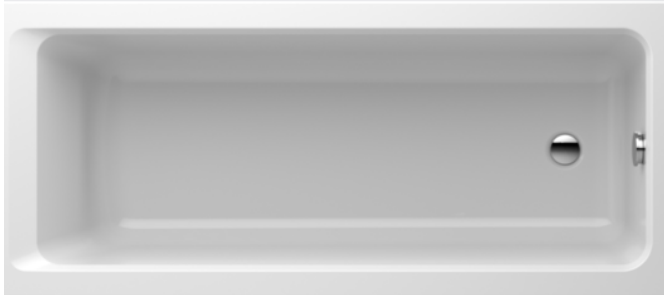
Wandstangenset Dusche: HANSA Active Jet



Sanitärausstattung

Badewanne

Einbaubadewanne: CONCEPT 100 Wannenträger 170x75cm
(falls im Plan vorgesehen)



Armatur: HANSA LIGNA Wannenfüll- und Brausebatterie /Einhandmischer



Handbrause: HANSA Active Jet



Waschmaschinenanschluss (je nach Plan im Bad oder Abstellraum)
Entlüftung über Abluftventilatoren.

WC

Wand-WC-Anlage: LAUFEN PRO S Softclose mit Einbauspülkasten und Tiefspüler



Sanitärausstattung

17

Handwaschbecken: LAUFEN PRO S 45x34 cm



Standventil (Kaltwasser): HANSA NOVA



Die WC-Entlüftung erfolgt über Abluftventilatoren.

Terrassen

Frostsicherer Außenwandanschluss je Wohnung (Kaltwasser) – nur für EG-Wohnungen mit Eigengärten

Elektroausstattung

18

Wohnungen: Standardinstallation mit Wand- bzw. Deckenauslässen ohne Leuchten und Leuchtmittel. Schalter nach Raumwidmung und Erfordernis.

Schalterprogramm Legrand „CREO“ reinweiß

Auf Grund einer Auflage in der Baubewilligung sind wegen der Nutzungssicherheit und der Barrierefreiheit (ÖNORM B 1600) die Bedienelemente in einer erreichbaren Höhe zwischen 40cm und 110cm über Fußbodenoberkante (FBOK) anzubringen.

Daraus ergeben sich nun – beispielhaft - folgende Montagehöhen der Elektro-Komponenten:

im Wohnungsbereich:

1. Innensprechanlage OK = 1,10m von FBOK
2. Raumthermostat OK = 1,10m von FBOK
3. Wohnungsverteiler Starkstrom OK = 1,10m von FBOK
4. Wohnungsverteiler Schwachstrom OK = 2,00m von FBOK
(über dem Starkstromverteiler angeordnet, da keine Bedienelemente)
5. Lichtschalter (1,05m) und Steckdosen (0,30m) bleiben auf den üblichen Montagehöhen.

Elektroausstattung

im Allgemeinerbereich:

1. Außensprechanlage OK = 1,10m von FBOK
2. RWA-Auslösetaster OK = 1,10m von FBOK
3. Auslösetaster Brandschutztor OK = 1,10m von FBOK

Folgende Elektroinstallationen sind vorgesehen.

Vorraum:

- 1-2 Deckenauslässe mit Schalter (bei mehreren Schaltstellen auch ev. mit Taster)
- 2 Steckdosen
- 1 Leerrohrauslass (Telefon/Internet)
- 1 Innengerät Audio-Türsprechanlage
- 1 Rauchwarnmelder unvernetzt

Küche:

- 1 Deckenauslass mit Schalter
- 1 Wandauslass für Beleuchtung Arbeitsfläche (Dauerspannung)
- 1 Auslass für E-Herd 400 V
- 1 Steckdose Geschirrspüler
- 1 Steckdose Kühlschrank
- 1 Steckdose Dunstabzug
- 2 Doppel-Arbeitssteckdosen
- 1 Steckdose Backrohr

Wohnen/Essen:

- 2 Deckenauslässe mit Schalter
- 5 Steckdosen
- 1 Antennensteckdose (Multimediaauslass Liwest)
- 1 Telefon-Auslass (Telefon/Internet)
- 1 Raumthermostat
- Auslass für Raffstore mit Funkfernsteuerung
- 1 Rauchwarnmelder unvernetzt

Schlafzimmer:

- 1 Deckenauslass mit Schalter
- 4 Steckdosen
- 1 Antennensteckdose (Multimediaauslass Liwest)
- 1 Leerrohrauslass (Telefon/Internet)
- Auslass für Raffstore mit Funkfernsteuerung
- 1 Rauchwarnmelder unvernetzt

Zimmer:

- 1 Deckenauslass mit Schalter
- 3 Steckdosen
- 1 Antennensteckdose (Multimediaauslass Liwest)
- 1 Leerrohrauslass (Telefon/Internet)
- Auslass für Raffstore mit Funkfernsteuerung
- 1 Rauchwarnmelder unvernetzt

Abstellraum:

- 1 Decken- oder Wandauslass mit Schalter
- 1 Steckdose

WC:

- 1 Decken- oder Wandauslass mit Schalter
- 1 Lüfterauslass
- Schaltung mit Lichtschalter und Nachlauf-Relais

Bad:

- 1 Deckenauslass mit Schalter
- 1 Wandauslass beim Waschtisch mit Schalter
- 2 Steckdosen bei Waschtisch
- 1 Steckdose für Waschmaschine (oder im Abstellraum)
- 1 Steckdose für Wäschetrockner (oder im Abstellraum)
- 1 Steckdose für Handtuchtrockner (ohne Handtuchheizkörper)
- 1 Lüfterauslass
- Schaltung mit Lichtschalter und Nachlauf-Relais

Loggien/Balkone/Terrassen:

- 1 Feuchtraum-Außensteckdose je Wohnung
- 1 Außenleuchte mit Schalter

Kellerabteil:

- 1 Steckdose je Kellerabteil (wird mit Wohnung mitgezählt)

Kommunikationsanschlüsse:

Die Wohnung verfügt über folgende Kommunikationsanschlüsse:
Kabel-TV -> Fa. Liwest / Linz, Multimediaanschluss bei Bedarf inkl. Internet. Telefon -> A1 Telekom Glasfaseranschluss (FTTH)
Der jeweilige Betreibervertrag ist vom Kunden selbst abzuschließen.

Heizung, Warmwasseraufbereitung, Wohnraumlüftung und Deckenkühlung

Heizung: Die Wärmebereitstellung erfolgt über eine Wärmepumpenanlage mit Erdspeicher und Solaranlage sowie zur Spitzenlastabdeckung über das Fernwärmenetz der Kelag. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung. Ein Zählerpassstück als Vorsehung für den eventuellen Einbau eines Wärmemengenzählers befindet sich jeweils in den Wohnungsstationen der einzelnen Wohnungen. Die Temperaturregelung erfolgt über ein Raumthermostat im Wohn- Esszimmer.

Warmwasseraufbereitung: Das Warmwasser wird dezentral je Wohnung im Durchlaufprinzip hergestellt.

Heizung, Warmwasseraufbereitung und Deckenkühlung

Wohnraumlüftung: Die Schlaf- und Kinderzimmer werden über Einzel-Wohnraumlüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung, welche an der Außenwand angeordnet werden, kontrolliert be- und entlüftet.

Deckenkühlung: In den Aufenthaltsräumen (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer) werden für eine Deckenkühlung Kühlleitungen in der Betondecke eingelegt. Dadurch entsteht im Sommer ein angenehm gleichmäßig temperiertes Raumklima (keine Klimaanlage).

Bei der Deckenkühlung ist besonders darauf zu achten, dass Bohrungen in die Decke nur im Bereich der Lichtanschlüsse und in den Randbereichen der Zimmer möglich sind.

Ausstattungsänderungen

Der Bauträger hat das Recht, Änderungen in der Planung, als auch in der Bauausführung und der Ausstattung vorzunehmen, insbesondere wenn diese aus technischen, rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen notwendig sind, ohne dass es einer Zustimmung des Mieters bedarf.

Eigengarten

Die den Erdgeschoss-Wohnungen zugeteilten Gärten werden bauseits geplant und mit Rasen bepflanzt. Es wird ausdrücklich auf die Möglichkeit von Böschungen und geneigten Flächen hingewiesen, auch wenn diese nicht in den Vermarktungsplänen dargestellt sind. Die einzelnen Gärten werden untereinander und gegen Allgemeinflächen mit Maschendrahtzaun begrenzt, sofern dies behördlich und rechtlich zulässig ist.

Etwaigen Terrassenabgrenzungen auf Plangrafiken dienen nur der Veranschaulichung und sind nicht im Lieferumfang enthalten.

IV HINWEISE

RAUM FÜR WISSEN



Bauzeitplan

Baubewilligung:	Für das Bauvorhaben liegt eine rechtskräftige Baubewilligung vor
Baubeginn:	bereits erfolgt
Übergabe:	voraussichtlich Frühjahr 2024

Betreten der Baustelle

Vor der Wohnungsübergabe ist aus Gründen der Unfallverhütung, der Schadenshaftung und der Gewährleistung das Betreten der Baustelle grundsätzlich verboten. Dies gilt auch für Kunden, die Sonderwünsche ausführen lassen. Bei Missachtung haftet der Kunde für alle auftretenden Schäden. Betritt der Kunde bzw. von ihm beauftragte Personen die Baustelle widerrechtlich, so erfolgt dies auf eigenes Risiko und auf eigene Gefahr.

Erforderliche Besichtigungen auf der Baustelle vor Ort sind nur nach vorheriger Abstimmung mit dem Vertrieb möglich. Dabei sind die allgemeinen Schutzvorschriften (z.B. festes Schuhwerk, Helm) in jedem Fall einzuhalten. Das Betreten der Baustelle durch Kinder ist nicht gestattet.

Gewährleistung

Gewährleistungsansprüche verjähren ab der Übergabe nach zwei Jahren bei beweglichen Teilen und nach drei Jahren bei unbeweglichen Teilen.

Abgrenzungsfälle: Mangel – kein Mangel

Folgende Abgrenzungsfälle gelten zwischen den Parteien als vereinbart:

- a. Das Auftreten von kleinen **Haarrissen** ist manchmal unvermeidbar und gemäß ÖNORM auch in Ordnung (z.B. hervorgerufen durch Trocknung, minimale Verformungen). Solche Risse werden daher nicht als Mangel angesehen.
- b. **Silikon- und Acrylfugen** sind sogenannte Wartungsfugen. Gerade bei neuen Bauten entstehen auf Grund von Setzungen, Rest-Trocknung und Materialschwund (bei Putzen, Estrichen, o.ä.) Risse in Fugen und Ecken. Diese Risse sind kein Mangel.

- a. Für die Pflege der **Parkettböden** wird bei der Übergabe eine gesonderte Wartungsanleitung übergeben.
- b. Die **Abflüsse auf den Loggien und Rigole** sind in regelmäßigen Abständen von Laub und sonstigen Verunreinigungen zu reinigen.
- c. Auf Dächern, Balkonen und Terrassen ist die regelmäßige Entfernung von Laub und etwaigem Unkrautbewuchs erforderlich.
- d. Es wird darauf hingewiesen, dass die Austrocknungszeit der Restbaufeuchte bis zu drei Jahre betragen kann. Die Luftfeuchtigkeit innerhalb der Wohnung sollte in einem Bereich zwischen 40-50 % liegen, um etwaige Probleme mit den Parkettböden und Schimmelbildung zu vermeiden. Insbesondere in den ersten Jahren nach einem Neubezug ist für eine kontinuierliche, ausreichende Belüftung der Wohnung zu sorgen. Wohnraumlüftungen sollten keinesfalls ausgeschaltet werden (auch nicht bei Leerstand). Es wird empfohlen, die Luftfeuchtigkeit mittels Hygrometer regelmäßig zu kontrollieren und entsprechende Maßnahmen zu setzen.

Zur Vermeidung von Baufeuchtigkeitsschäden und Folgeschäden (auch an Einrichtungsgegenständen) sind während der Austrocknungszeit folgende Maßnahmen unbedingt zu beachten:

- Möbel mindestens 10 cm von der Wand aufstellen
- Bei Einbaumöbel ist für ausreichende Hinterlüftung Sorge zu tragen
- Während der Heizperiode ist mehrmals täglich möglichst mit Durchzug, jeweils ca. 5-10 Minuten zu lüften
- Außerhalb der Heizperiode sind Fenster über längere Zeit zu öffnen
- Mauerecken nicht mit Vorhängen und dergleichen überdecken
- e. Bei Lüftungsgeräten ist der Filter zumindest 1x jährlich zu tauschen (Ausnahme bei Pollenfiltern entsprechend den gesonderten Hinweisen) sowie unterjährig nach Bedarf zu reinigen.

Wichtiger Hinweis:

Die **vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung** wurde auf der Basis des aktuellen Planstandes (Einreichplanung) erstellt und wird in weiterer Folge dem Projektfortschritt entsprechend detailliert angepasst bzw. abgeändert. Sofern in der vorliegenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung Materialien, Fabrikate oder Produkte genannt werden, gelten diese als „Leitprodukte“ für die Ausführung, die durch ähnliche Produkte ersetzt werden können. **Der Bauträger hat das Recht, Änderungen in der Planung, als auch in der Bauausführung und der Ausstattung vorzunehmen**, insbesondere wenn diese aus technischen, rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen notwendig sind.

Vor allem ist der Bauträger bzw. der von ihm beauftragte Professionist oder GU berechtigt adäquate Alternativprodukte (anderes, verfügbares Material, qualitativ und preismäßig gleichwertig) zur Verfügung zu stellen, wenn die vorgesehene Produktkategorie aufgrund von unvorhersehbaren Ereignissen nicht zeitgerecht lieferbar sein sollte.

Die Änderungen berechtigen zu keinen Preis- und Vertragsänderungen.

Maßgebend für den Lieferumfang ist ausschließlich das Mietanbot bzw. der Mietvertrag in Verbindung mit dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung und dem Grundrissplan. Andere Unterlagen, wie z.B. **Prospekte, Veröffentlichungen im Internet, Baustellenplakate o. ä. sind niemals Vertragsbestandteil**, weil diese nicht ständig dem aktuellen Projektstand angepasst und ausgetauscht werden können. Auf darin enthaltene Beschreibungen oder Leistungen besteht somit kein Rechtsanspruch; ebenso stellen grafische, optische und zeichnerische Darstellungen wie Einrichtungsgegenstände, Visualisierungen oder Bauelemente, die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, keine Vertragsgrundlage dar.

Etwaige Irrtümer, Satz- und Druckfehler werden ausdrücklich vorbehalten.

Notizen

RAUM FÜR UNS

Ansprechpartner

WAG Wohnungsanlagen

Gesellschaft m.b.H

Beratung & Verkauf

Mörikeweg 6 | 4025 Linz

team.verkauf1@wag.at

050338-6011



Karin
Sonntagbauer



Andrea
Weixlbaumer