Linz| Johann-Wilhelm-Klein-Straße 6

Neubau von einem Mehrfamilienwohnhaus mit Tiefgarage & Lift
in zentraler Lage in Urfahr mit 9 Eigentumswohnungen



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Brunner Bau GmbH
Lastenstraße 10
4531 Neuhofen an der Krems

Kontakt:
Hr. Robert Kubicka
Mobil: +43 676 33 88 231
Telefon: +43 7228 20 120-33
E-Mail: robert.kubicka@brunner-bau.at
http://www.brunner-bau.at/

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

Fassung vom 24.08.2026

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 Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanes 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 Baugrubenaushubs 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.

Weiters 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, die Rasenmulden sowie der Sickerschacht.
Das Regenwasser der Balkone wird in den öffentlichen Mischwasserkanal eingeleitet.

Vor Fertigstellung der Gesamtanlage wird der am Baugrundstück vorgefundene Mutterboden - sofern notwendig - ergänzt durch zusätzlichen Mutterboden wieder ausgebreitet, notwendige Böschungen (falls notwendig auch bei der EG Wohnung Top B-01) angelegt und 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 Drainagierungsarbeiten.

3. Rohbau

a) Keller / Tiefgarage:
Der Hauskanal wird in Kunststoff-Material an der Decke im Kellergeschoß außer Haus geführt ggf. unter Vorschaltung einer notwendigen Kleinhebeanlage (Technikraum). Eventuell können Kanalleitungen 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 angebracht - ausgenommen der Bereich der Baugrubensicherung. Die fertige Raumhöhe in den Keller- bzw. Nebenräumen wird ca. 2,73 m betragen und kann auch teilweise darunter liegen. Die fertige Raumhöhe in der Tiefgarage beträgt mind. 2,1 m.

b) EG, 1. OG, 2. OG, DG 1 und DG 2:
Die Außenwände werden in 25 cm starkem Warmblockziegel bzw. in Stahlbetonwänden ausgeführt.

Die Wohnungstrennwände werden mit Schallschutzziegeln oder in Ortbeton/ Fertigbetonelementen gemauert bzw. ausgeführt. Darauf wird einseitig für einen besseren Schallschutz eine biegeweiche Vorsatzschale angebracht.

Die tragenden Mittelmauern werden mit 17, 20 bzw. 25 cm starken Hochlochziegeln oder in Beton und die nicht tragenden Mauern aus 10 bzw. 12 cm starken Hochlochziegeln ausgeführt. Der Fußbodenaufbau im EG beträgt ca. 30 cm (teilweise wird dieser auf 15 cm abgemindert), im 1. OG und 2.OG ca. 20 cm, im 1. DG ca. 40 cm und im 2. DG ca. 27 cm (teilweise wird dieser auf ca. 22 cm abgemindert).

Die fertige Raumhöhe der Wohnungen im EG, im 1. OG und im 2. OG beträgt ca. 2,60 m.
Im 1. u. 2. DG ist die Raumhöhe teilweise durch das Steildach eingeschränkt (siehe diesbezüglich den Grundriss bzw. die Schnitte) und beträgt im Maximum ca. 2,6 m im 1. DG und ca. 3,26 m im 2. DG.

c) Decken, Stützen, Träger:
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 aufgrund statischer Erfordernisse oder anderer technischer Notwendigkeiten Bedarf dazu besteht und wird ein etwaiger Nachteil daraus u.a. in Form eines verschlechterten Dämmwertes zur Kenntnis genommen.

4. Dachdecker & Spengler

Satteldach über den Wohngebäuden:
Als Dachform kommt ein Satteldach mit ca. 43 bzw. im Firstbereich mit ca. 23 Grad Dachneigung mit entsprechenden Giebelwänden zur Ausführung (Gaupen ca. 10 Grad). Das Dach wird mittels einem Sargdeckel (Betondecke im jeweiligen Gefälle) hergestellt. Darauf erfolgt der Dachaufbau in Form einer Dampfsperre, der entsprechenden Dämmungen, einer Dachbahn eines GBS-Daches in graubeige.
(für weiterführende Details zum Aufbau sei an dieser Stelle auf die entsprechenden Schnitte verwiesen)

Abdichtung bei der Terrasse (EG):
Bei der Terrasse im Erdgeschoß werden die erforderlichen Gefälle im Zuge der Betonierarbeiten hergestellt.

Abdichtung bei den Balkonen und Dachterrassen (1. OG, 2. OG, 1. DG u. 2.DG):
Bei den Balkonen wird das erforderliche Gefälle im Zuge der Betonierarbeiten oder per Gefälledämmung hergestellt. Dort wo es thermisch erforderlich ist, kommt unter der Gefälledämmung auch eine Grunddämmung zur Ausführung. Darauf erfolgt die Abdichtung mit einer Flachdachabdichtung inkl. der erforderlichen Hochzüge.

(Für weiterführende Details zum Aufbau sei an dieser Stelle auf die entsprechenden Schnitte verwiesen).

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

5. Hauseingangstüre, Postkasten

Ausführung der Hauseingangstüren in Aluminium (graubeige) mit Glaseinsatz (Alu-Glas-Portal) und seitlichen Glasportalen
Eingangstüre mit seitlicher Fixverglasung und Obertürenschließer
Glas Klarglas,
innen HAT-Drücker weiß,
außen Griffstange Niro – Länge ca. 80 cm,
inkl. Videogegensprechanlage mit elektrischem Türöffner u. Postkästen im Stiegenhaus verbaut;

6. Außenfenster (ausgenommen Dachflächenfenster)

Fenster / Terrassentüren mit Kunststoffprofilen - innen und außen weiß
Die Fenster vom Erdgeschoß bis zum 2. Obergeschoß 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 (hellelfenbein)

8. Elektroinstallation

Der Elektroanschluss vom Anschlusspunkt im Nahbereich der Grundstücksgrenze wird bis zum Zählerkasten im Haus (Technikraum-B im Kellergeschoß) hergestellt.

Vom Hauptverteiler aus werden die jeweiligen Wohnungsverteilerkästen 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 Gang, der Trockenraum, das Stiegenhaus, der Hauszugang, die Tiefgarage, der Müllraum, der Fahrrad bzw. Kinderwagenraum sowie die allgemeinen Außenbereiche.

Das Gebäude wird mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet.

PV - Anlage
Auf dem Hausdach kommt eine Photovoltaik-Anlage mit einer Leistung von 5 kWpeak zur Ausführung.
Der durch die Anlage gewonnene Strom soll vorrangig für den eigenen Allgemeinstrom verwendet werden.
Alternativ ist der Verkauf in das öffentliche Stromnetz vorgesehen.

Glasfaser - Internet - Fa. LIWEST
Es wird vom Technikraum im KG bis in jede Wohnung ein Glasfaseranschluss 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 gezogen. Im Bereich der Fahrbahn wird eine Kabeltasse hergestellt für die spätere Herstellung der Ladepunkte.

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 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 jeden Raum berechneten und optimierten Verlegeabständen. In den Abstellräumen der einzelnen Wohnungen wird keine Fußbodenheizung verlegt, da diese ansonsten zur Überhitzung neigen!

Ein digitales 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 (kein eigenes Raumthermostat pro Raum).

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 7 cm starken Heizestrich zusammen.

12. Sonnenschutz

Vorsatzrollladen mit Aluminiumkasten und Sichtblende / Alupanzer
Kasten und Schienen in weiß in Anlehnung an die Fenster
Panzer einheitlich in silberfarben
Bedienung elektrisch mit Schalter ("RO+E")

Raffstores bei einzelnen Elementen (siehe im Plan "RAF+E" bzw. zweigeteilt steuerbar bei der Hebeschiebetür ("2 RAF+E"))
Vorsatzkasten aus Aluminium mit Sichtblende
Raffstores Z 90 K, 90 mm Lamelle beidseitige gebördelt und z-förmig profiliert und mit einem Dichtungskeder versehen, Lamellenfarbe in silberfarben, Aluminiumkasten aus 2 mm Alu, außen beschichtet in weiß
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 (Direkt beim vom Bauträger beauftragten Malerunternehmen zu beauftragen.))

14. Terrassen- /Balkonbelag:

Bei den Terrassen, Balkonen u. Dacheinschnitten 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 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. 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 18 cm starkes Wärmedämmverbundsystem (WDVS, Vollwärmeschutz) zur Ausführung. Darauf wird ein grobkörniger, einfärbiger Reibeputz in Palazzo 120 aufgebracht.

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 vom 1. OG bis ins 2. DG kommt ein pulverbeschichtetes Flachstahlgeländer in graubeige zur Ausführung.

Als Abtrennung zwischen den Freiflächen (Südseite) der Wohnungen kommt eine satinierte Glaswand (raumhoch) zur Ausführung.

Die Innengeländer in den Stiegenhäusern (KG - 1. OG) werden einseitig aus beschichteten Stahlgeländern mit aufgesetztem Edelstahlhandlauf ausgeführt.

18. Fliesen

Verlegen der Bodenfliesen im Bad, WC, Vorraum 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.

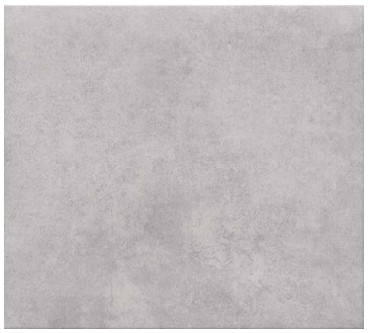
Der obere Abschluss der Wandfliesen erfolgt mit einer Acryl-Fuge.

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



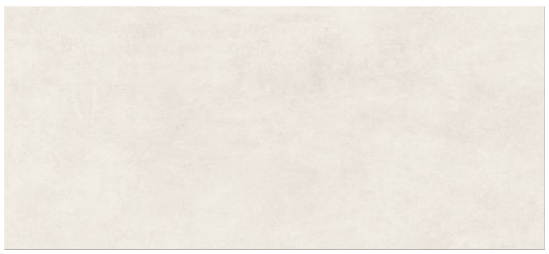
oak

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 Schlafzimmer, im Büro bzw. in den Kinderzimmern 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 wird – mit Ausnahme der Stiegenhäuser (Fliesen) -
eine Estrichbeschichtung ausgeführt.

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 Geberit WC mit Unterputzspülkasten und Unterputzdrückergarnitur mit Wasserstopp
ohne Spülrand und Deckel mit Absenkautomatik

Keramik-Handwaschbecken der Marke Geberit Pro 50 x 25 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 entweder eine einseitige Glaswand ohne Türe oder eine zweiseitige Glaswand mit einer Duschtüre (je nach Größe und Position).

Unterputz Brausemischer in Chrom
Brausegarnitur bestehend aus: Wandstange 60 cm, Basicjet 2-Handbrause, Brauseschlauch 175 cm, Chrom, mit Seifenschale

und/ oder je nach Wohnung (siehe Ausstattungstabelle für Leistungsumfang je Wohnung)

Badewanne: (tlw. Wahlposition)
Kunststoff-Badewanne weiß (170 cm)
Wannenmischer: Unterputzausführung inkl. Unterputzteil mit Brauseanschluss
Brausegarnitur für Badewanne: Brauseschlauch mit verstellbarer Handbrause und Brausehalter

Keramik-Waschtisch Geberit 90 x 48 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 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 einseitig, geringe Geräuschentwicklung,
Tragrahmen als Stahlprofilkonstruktion mit Gleitführungen und automatischen Führungsschienenöler,
6 Haltestellen (von KG - DG), Über- und Unterfahrt lt. Vorschrift,
TÜV- Abnahme und Einholung der Benützungsbewilligung

25. Außenanlagen

Verkehrsflächen, Hauszugänge, Gehwege:
Die Hauszugänge werden betoniert und mit einem Besenstrich versehen.
Die Tiefgarageneinfahrt und die Tiefgarage selbst werden asphaltiert.

Hausvorplatz:
Der Bereich unmittelbar vor den Hauseingangstüren wird in Beton-Besenstrich hergestellt.

Müll:
Der Müllraum ist im Erdgeschoß des Hauses situiert und über einen separaten Zugang barrierefrei erreichbar.

Spielplatz/ Allgemeingrünflächen:
Im Bereich des Spielplatzes kommen diverse Spielgeräte wie eine Sandkiste und eine Schaukel,
ein Sonnenschutz sowie ein Sitzbereich zur Ausführung.

Einfriedung:
Als Einfriedung beim Eigengarten der Wohnung Top B-01 im Erdgeschoß und als Abgrenzung zur Grundgrenze,
wo noch kein Zaun besteht, kommt ein Doppelstabmattenzaun zur Ausführung.

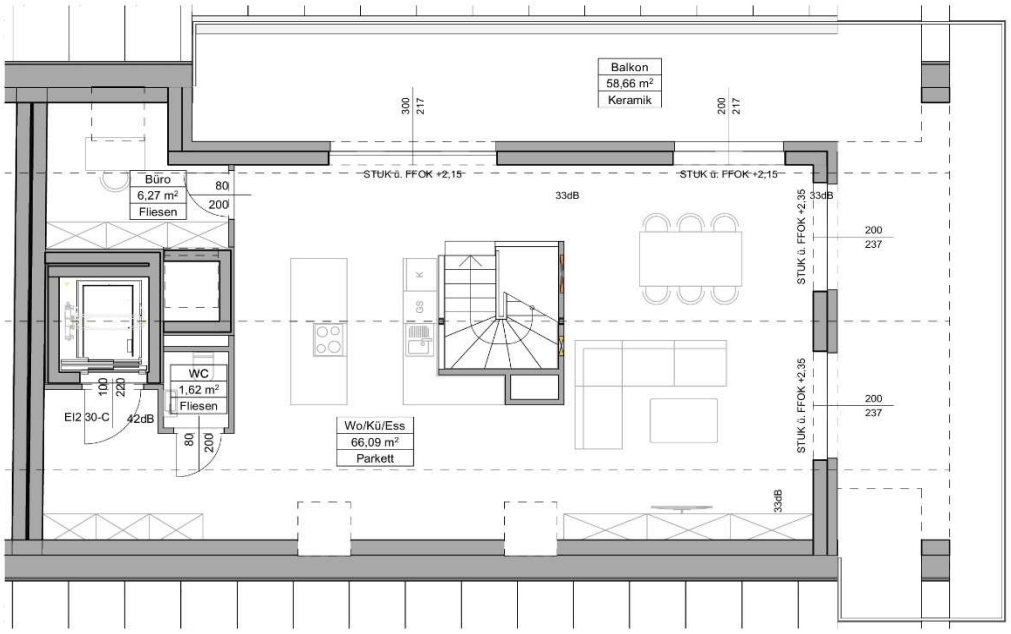
Traufenausbildung:
Ausbilden der Traufe mit Traufenschotter inkl. der Rasenleistensteine als Begrenzung.

Linz | Johann-Wilhelm-Klein-Straße 6

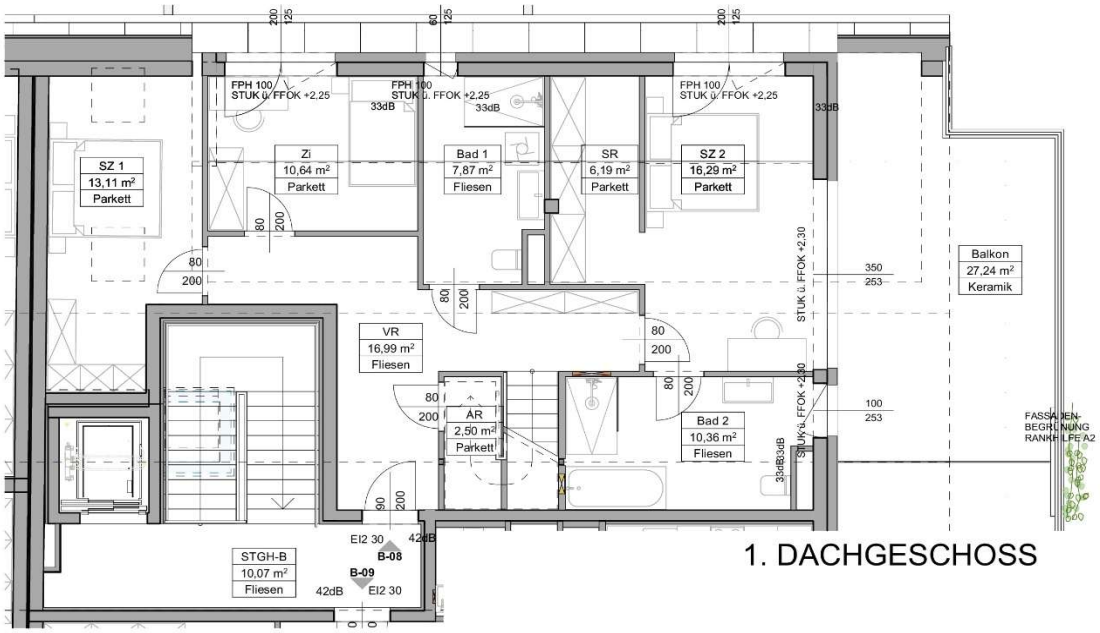
Top B-08

Wohnfläche: 157,93 m² - 1. und 2. Dachgeschoß

4 - Zimmer Wohnung mit einem Balkon, einer Dachterrasse, zwei Tiefgaragenstellplätzen und einem Kellerabteil



2. DACHGESCHOSS



1. DACHGESCHOSS

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

Linz | Johann-Wilhelm-Klein-Straße

Ausstattungstabelle

Top B-08

	Vorraum	Abstellraum	Bad 1	Bad 2	Schlafzimmer 1	Schlafzimmer 2 + Schrankraum	Zimmer	Küche (2. DG)	Esszimmer (2. DG)	Wohnzimmer (2. DG)	WC (2. DG)	Büro (2. DG)	Wohnfläche gesamt	Balkon	Dachterrasse	Tiefgaragenstellplatz	Kellerabteil
Größe (m²)/ Anzahl	17,0	2,5	7,9	10,4	13,1	22,5	10,6	66,1			1,6	6,3	**157,9**	27,2	58,7	2	6,1
Fenster, Terrassentüren																	
350 x 230 cm Hebeschiebetüre						1											
300 x 210 cm Hebeschiebetüre								1									
200 x 230 cm Hebeschiebetüre								2									
200 x 210 cm Fixverglasung								1									
100 x 230 cm Dreh-Kipp-Fenster mit Fixelement				1													
200 x 125 cm Dreh-Kipp-Fenster						1	1										
60 x 125 cm Dreh-Kipp-Fenster			1														
94 x 140 cm Dachflächenfenster					1			2				1					
Sonnenschutz																	
Raffstore elektr. mit Schalter								3									
Raffstore elektr. mit 2 Schalter								3									
Rollläden elektr. mit Schalter			1	1	1	1	1					1					
Rollläden elektr. mit 2 Schalter						1											
Elektroinstallation																	
Lichtauslass	3	1	2	2	1	2	1	6			1	1		1	2		1
Ausschalter		1	2	2			1	3			1	1		1	2		1
Wechselschalter					3	3		5									
Bewegungsmelder	1															x	
1-er Schukosteckdose	2	1	2	2	4	5	2	6				2		1	2		1
2-er Schukosteckdose			1	1	1	1	1	3				1					
3-er Schukosteckdose								1									
Starkstromanschluss Küche								1									
Anschlussdose LIWEST								1									
Leerverrohrung Medien					1	1	1					1					
Leerverrohrung E-Ladestation																1	
Klingel/ Videogegensprechanlage								1									
Raumcontroller - Heizung								1									
Sanitäre Einrichtung																	
Geberit Tiefspül- Hänge WC			1	1							1						
Geberit Handwaschbecken 50 cm											1						
Geberit Waschtisch 90 cm			1	1													
Dusche mit Edelstahlrinne als Ablauf und einer Duschwand aus Glas			1	1													
Unterputzarmaturen Dusche			1	1													
Kunststoffbadewanne 1,7 m				1													
Unterputzarmaturen Badewanne				1													
Waschmaschinenanschluss			1														
Küchenanschluss								1									
Abluft Limodor m. Nachlaufrelais			1	1							1						
Außenarmatur Kemper														1	1		

Bodenbelag / Türen															
Feinsteinzeug	x	x	x	x					x						
Parkett/ Vinylboden					x	x	x	x		x					
Lärchenbelag/ WPC/ Keramik												x	x		
Anzahl Türen	WET	1	1	1	1	1	1		1	1					

Linz | Johann-Wilhelm-Klein-Straße 6

Top B-08

Neuhofen an der Krems, am 07.09.2026

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

.....	.....
Auftraggeber	**Auftragnehmer**

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

Linz | Johann-Wilhelm-Klein-Straße 6

Top B-08

Neuhofen an der Krems, am 07.09.2026

Hauptkosten:	anteilige Grundstückskosten	enthalten
	schlüsselfertige Ausführung	€ 1.179.000,00
	Auf-/ Minderpreis	€ 0,00
Sonstige Kosten:		
	Wasseranschluss	enthalten
	Stromanschluss	enthalten
	Kanalanschluss	enthalten
	Straßenaufschließung	enthalten
	Medienanschluss	nicht enthalten
Fixpreis		**€ 1.179.000,00**

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, Beglaubigung, Gerichtsgebühren

Der Auftraggeber (Käufer) und der Auftragnehmer (Verkäufer) beauftragen hiermit die

Wetzl Pfeil & Partner Rechtsanwälte GmbH, Stadtplatz 20-22, 4400 Steyr,
mit der Vertragserrichtung u. 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**