

# Wohnanlage

Puchberg - Roithenstrasse



## Bau- und Ausstattungsbeschreibung estrichfertig

### I. Beschreibung des Bauvorhabens

#### 1. Wohneinheiten

Die Wohnanlage Puchberg beinhalten insgesamt 3 Einheiten in energiesparender Bauweise mit jeweils einer zugeordnete Grünfläche. Für jede Wohneinheit sind zwei Carportplätze vorgesehen. Im Verlauf der Ausführungs- und Detailplanung sowie während der Bauphase sind Änderungen möglich.

### II. Bauzeitplan

Baubeginn: 2025  
Bauzeit bis Wohnungsübergabe: Ende 2026

### III. Ausstattungsbeschreibung

#### 1. Wände

Außenwände: Hohllochziegel 25cm oder Stahlbeton + Vollwärmeschutz 20cm

Zwischenwände: Trockenbauweise

Abmauerung Schächte: Gipskartonständerwände lt. technischen Erfordernis

#### 2. Decken

Decken: Stahlbetonplatte nach statischen Erfordernissen

Fußbodenaufbau: max. ca. 25 cm zum Erdreich und Wohnräumen

Dach: Flachdach mit Isolierung und EPDM und Bekiesung und Terrassenbelag, für Penthouse noch offen

# Wohnanlage

Puchberg - Roithenstrasse



## 4. Fenster

exklusives 7-Kammer-Profil, in hochwertigem Material, Aluminium-Kunststofffenster mit 91 mm, Stock und Flügelkonstruktion, Farbe weiß innen, Anthrazit außen, Abstandhalter Ultrablock schwarz. 3fach Wärmeschutzglas Passiv E3,  $U_g=0,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ , Dreh/Kipptüren zum Balkon (Hebeschiebetüre auf Sonderwunsch) oder gleichwertige österreichische Produkte

## 5. Türen

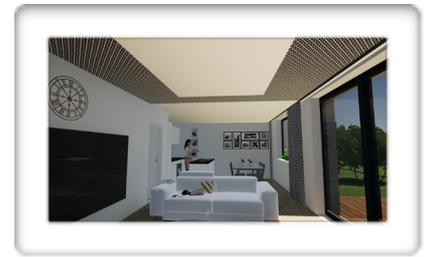
Wohnungseingangstüren:



Rahmentür, 1200 x 2100 mm,  $U_d: 0.82 \text{ W/m}^2\text{K}$ , 1 Stück HS-EST60 Griffstange gerade, Edelstahl matt, Länge 600mm, Rohrdurchmesser 30mm, inkl. Schutzrosette HR-EST2 und Innendrücker HDH-EST51, beidseitig sperrend, elektrischer Türöffner

# Wohnanlage

Puchberg - Roithenstrasse



## 6. Raumhöhen

Wohngeschosse: 2,50m

## 7. Haustechnik

Heizsystem: Luft-Wärmepumpe mit hygienischer Warmwasserbereitung

Wärmeabgabesystem: Fussbodenheizung

Penthouse: Infrarotheizpaneele

## 8. Fassade

Fassade: Silikatputz, Farbe nach Abstimmung mit dem Magistrat

### GEBÄUDEAUSFÜHRUNG:

#### ALLGEMEINE INSTALLATION

Heizung/Warmwasser

Luft-Wärmepumpe Ja  Nein

Warmwasser über Heizsystem Ja  Nein

### GEBÄUDEAUSFÜHRUNG:

#### ALLGEMEINE INSTALLATION

Heizung/Warmwasser

Luftwärmepumpe Ja  Nein

Warmwasser über Wärmepumpe Ja  Nein

Infrarot Heizpaneele im Penthouse Ja  Nein

Anschluss Waschmaschine Ja  Nein

#### Wohnbereich

Fußbodenheizung Ja  Nein

Penthouse Ja  Nein

# Wohnanlage

Puchberg - Roithenstrasse



## Küche

Fußbodenheizung	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
Anschluss für Küchenspüle Kaltwasser-Warmwasser	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
Geschirrspüleranschluss	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
Sonstiges: Dunstabzug ins Freie	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>

## 9. Elektroausstattung

<b>Top 1:</b>	<b>85 Auslässe</b>
<b>Top 2:</b>	<b>85 Auslässe</b>
<b>Top 3</b>	<b>200 Auslässe</b>

## Carport mit Abstellraum (10 Stück)

1 Stk.	Wand- oder Decken-Lichtauslass
2 Stk.	Lichtschalter
4 Stk.	Schukosteckdosen 230V
2 Stk.	Starkstrom 400V für PKW Ladung

## FS- und Rundfunkanlage

Kabel-TV-Betreiber/A1:

1 Stk.	Antennen Leerrohrverbindung vom Zählerkasten bis zum Hauptzählverteiler bzw. vom Stromverteiler bei Einfahrt bis zum Schwachstromverteiler
--------	---

**Rauchmelder:** in allen bewohnten Räumen

## INSTALLATIONSMASSE

Die Auslässe sind in folgender Höhe über dem Fußboden (FBOK) anzuordnen.

Schalter: 1,15m

# Wohnanlage

Puchberg - Roithenstrasse



Arbeitssteckdosen in Küchen und Bädern:	1,10m
Steckdosen allgemein:	1,05m
Spiegelleuchten:	2,00m
Wandleuchten:	1,90m
Raumthermostat:	1,50m
Sprechanlage:	1,50m
Klingel:	2,20m
Telefonauslass:	0,30m
Antennenauslass:	0,30m
Elektroverteiler:	OK = TÜR – OK

## Schalterprogramm:

Busch & Jäger oder ähnliches

## Beleuchtung

durch die Eigentümer

## Sonderwünsche

Der Bauträger ermöglicht jedem Wohnungskäufer, individuelle Änderungswünsche ausführen zu lassen. Im Leistungsumfang ist ein Erstgespräch mit dem Architekten im Ausmaß einer Beratungsstunde enthalten. Sie können mit Ihren Sonderwünschen, nach vorheriger Abstimmung mit dem Bauträger, die bauausführenden Firmen direkt beauftragen. Für die Ausführung sämtlicher Änderungen ist jedoch, um einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten, die Zustimmung des Bauherren bzw. Bauleiters erforderlich.

Die durch die Sonderwünsche sich ergebenden Mehrkosten sind vom Wohnungs- bzw. Hauswerber zu tragen. Für die anfallenden Mehrkosten durch Abänderungen von der normalen Ausführung ist die Gesellschaft berechtigt, einen Unkostenbeitrag in der Höhe der Gebührenordnung für Architekten festgelegten Honorarsätze zu verlangen.

Die Kosten hierfür sowie die Bearbeitungsgebühr sind in den Baukosten nicht enthalten.

Als Sonderwünsche gelten alle Leistungen, welche über diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung hinausgehen.

## Allgemeines

# Wohnanlage

Puchberg - Roithenstrasse



Bei jeglichem Schriftverkehr ist das Projekt und die entsprechende TOP-Nummer der Wohnung genau anzuführen.

Bei der Anbringung von Jalousien und Rollos, Markisen und dergleichen an der Hausaußenseite ist die Art und Farbe mit der Bauleitung bzw. der Hausverwaltung abzustimmen.

Das in den Verkaufsplänen eingezeichnete Mobiliar sowie die sanitären Einrichtungsgegenstände in den Wohnungen bzw. Im Haus, sofern nicht ausdrücklich in dieser Baubeschreibung genannt, stellen einen Einrichtungsvorschlag des Architekten dar und sind in den Gesamtkosten nicht enthalten. Die in der Baubeschreibung genannten Einrichtungsgegenstände sind Vorschläge und es können gleichwertige Produkte verwendet werden.

Der in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung festgelegte Leistungsumfang ist integrierender Bestandteil der Herstellungskosten und beschreibt die Grundausstattung für die einzelnen Häuser und die Allgemeinteile der Liegenschaft. Die Plandarstellung von Einrichtungsgegenständen und Geräten in den Wohnungsgrundrissen gilt nicht als Bestandteil der Bau und Ausstattungsbeschreibung.

Die Objektreinigung wird durch die Gesellschaft veranlasst, die Fensterreinigung in den einzelnen Wohnungseigentumseinheiten ist vom Eigentümer selbst zu veranlassen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Einreichplanung im Hinblick auf Farbgestaltung, Bepflanzung sowie andere architektonische Details nicht als verbindlich anzusehen ist. Dies gilt auch für die Modellfotos und sonstige bildlichen Darstellungen. Tragende Bauteile können entgegen der Darstellung in den vertragsgegenständlichen Plänen, wenn es statisch oder schallschutztechnisch erforderlich ist, stärker ausgeführt, oder durch zusätzliche tragende Elemente (Säulen, Stützen, o.ä.) ergänzt werden. Dasselbe gilt für Vormauerungen bei Sanitär- und Heizungsschlitzten. Dies kann eine geringfügige Verringerung der nutzbaren Wohnfläche des Kaufgegenstandes nach sich ziehen, bleibt jedoch ohne Auswirkungen auf den vereinbarten Kaufpreis. Hinsichtlich der Fassaden- und Farbgestaltung hat der Kunde keinerlei Einfluss. Die Auswahl der Fassadenfarbe wird ausschließlich von der Gesellschaft in Absprache mit dem Architekten und der Gemeinde getroffen.

## **Anmerkung**

Die planliche Darstellung der Häuser gilt nicht als Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung; maßgebend für die Errichtung und Ausstattung der Häuser ist die vorstehende Textierung. Alle in den Grundrissplänen verzeichneten Maße sind Rohbaumasse.

Für Einrichtungsgegenstände und Möblierung sind unbedingt die Naturmasse zu nehmen. Die in den Plänen angeführten Maße und die Rohbaumasse entsprechen der Polierplanung. Maß-

# Wohnanlage

Puchberg - Roithenstrasse



toleranzen bis zu 5% werden beiderseits toleriert. Die in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung beispielhaft erwähnten Fabrikate sind im Anhang abgebildet. Abweichungen in Farbe und Struktur können bei den Mustern durchaus möglich sein und sind somit als nicht verbindlich anzusehen. Abweichungen von dieser Ausstattungsbeschreibung, die keine Wertminderung der Wohneinheit darstellen oder aus technischen u. optischen Gründen bzw. durch Auflagen der Behörden erforderlich sind, bleiben vorbehalten. Abweichungen von den vorliegenden Plänen aus technischen Gründen, bedingt durch Auflagen der Behörden und Sonderplaner (statische-, heizungs-, sanitär- und elektrotechnischen Erfordernisse), bleiben vorbehalten.

Zu beachten nach Wohnungsübergabe:

Die Austrocknungszeit eines Neubaus beträgt ca. 2-3 Jahre. In dieser Zeit ist auf die Vermeidung von Schimmelbildung und sonstigen Baufeuchteschäden besonders zu achten (Lüftungsverhalten, Wandabstand von Möbeln, ... ).

Eine geringe Durchfeuchtung des Kellers sowie Spannungs-, Haar- und Setzwundrisse in Decken und Wänden bedeuten keine reklamierbaren Baumängel.

Bei Terrassenwohneinheiten sind die Regenabläufe stets frei zu halten. Die bei Übergabe ausgefolgten Wartungs- und Pflegeanleitungen sind verantwortlich zu beachten.

## **Gewährleistung**

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in der Wohnungseigentumseinheit befindlichen Silikonfugen als Wartungsfugen zu betrachten sind. Silikonfugen sind daher von der Käuferseite mindestens einmal jährlich zu überprüfen und allenfalls erforderliche Ausbesserungsarbeiten vorzunehmen. Für die Dichtheit der Silikonfugen wird Gewährleistung einvernehmlich für die Dauer eines halben Jahres ab Bezugsfertigstellung abgegeben.

Isolierglasscheiben: Für thermisch entstandenen Glasbruch übernimmt die Gesellschaft keine Gewährleistung. Es ist darauf zu achten, dass ein Wärmestau hinter den Isolierglasscheiben bzw. eine ungleichmäßige Erwärmung der Scheibenflächen unbedingt vermieden wird. Wird ein innenliegender Sonnenschutz angeordnet, ist für einen ausreichenden Abstand zwischen der Scheibe und dem Sonnenschutz zu sorgen. Bei bemalten oder abgeklebten Isolierglasscheiben besteht durch den zu erwartenden örtlichen Hitzestau bei Sonnenstrahlung Bruchgefahr. Dasselbe gilt auch bei Heizkörpern, Heizstrahler und anderen wärmestrahlenden Gegebenheiten in der Nähe einer Isolierglaseinheit.

Hinsichtlich der Gewährleistung siehe auch den entsprechenden Punkt des Kaufanbotes.

**Anschlussgebühren:** werden separat vorgeschrieben

# Wohnanlage

Puchberg - Roithenstrasse



Wasseranschlussgebühr: ca. € 2.800,00

Kanalanschlussgebühr: ca. € 3.500,00

Stromanschlussgebühr: ca. € 3.500,00

Verkehrsflächenbeitrag: ca. € 1.500,00