



STIFTSLICHTUNG ST. FLORIAN



Bau- und Ausstattungs- beschreibung

Stand 04.2026

1. BAUBESCHREIBUNG

Die Stiftslichtung ZT GmbH realisiert in der Badstraße 2 in 4490 St. Florian das Neubauprojekt „STIFTSLICHTUNG“. Das Projekt umfasst zwei Baukörper mit insgesamt 15 Wohneinheiten, 11 Garagenstellplätzen sowie 29 Außenstellplätzen. Ergänzt wird das Nutzungskonzept durch zwei Einheiten für gesundheitsnahe Berufe wie z.B. einer Apotheke und eine Arztpraxis. Optional können weitere gesundheitsnahe Berufe auch in den Obergeschossen zusätzlich Platz finden.

1.1 Lagebeschreibung

Das Neubauprojekt liegt in attraktiver Wohnlage in der Marktgemeinde St. Florian und verbindet ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur im oberösterreichischen Zentralraum.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Nahversorger, Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen, Banken, Kindergärten und Schulen sowie ein vielfältiges Angebot an Sport- und Freizeiteinrichtungen. Ob Freibad, Tennis- und Sportplätze, Golfplatz, Fitnessstudio, Cafés, Restaurants, Stiftsgärtnerei St. Florian, Spielplätze oder das weitläufige Netz an Rad- und Wanderwegen – St. Florian bietet für alle Altersgruppen eine hohe Lebens- und Freizeitqualität. Ein besonderes kulturelles Highlight stellt das Stift St. Florian dar, eines der bedeutendsten Klöster Österreichs, das mit zahlreichen Kulturveranstaltungen und Konzerten das gesellschaftliche Leben der Gemeinde bereichert.

St. Florian hat sich in den vergangenen Jahren zu einem sehr gefragten Wohnstandort im oberösterreichischen Zentralraum entwickelt. Die rasche Erreichbarkeit der Westautobahn A1 gewährleistet eine optimale Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz. Ergänzt wird dies durch eine sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung, wodurch das Einzugsgebiet der Stadt Linz bequem erreichbar ist – das Zentrum von Linz liegt rund 17 Kilometer entfernt.

Diese Kombination aus ruhiger Wohnlage, umfassender Infrastruktur, vielfältigem Freizeit- und Kulturangebot sowie ausgezeichneter Verkehrsanbindung macht St. Florian zu einem idealen Ort zum Wohnen.

Adresse:	Badstraße 2, 4490 St. Florian
Katastralgemeinde:	45331 St. Florian Markt
Grundstücksnummer:	424/2
Einlagezahl:	392

1.2 Projektbeschreibung

Das Neubauprojekt besteht aus zwei Baukörpern mit jeweils drei oberirdischen Geschossen. Im östlich gelegenen Gebäude befinden sich im Erdgeschoss eine Apotheke sowie eine Arztpraxis, darüber sind fünf Wohnungen im 1. Obergeschoss und vier Wohnungen im 2. Obergeschoss angeordnet. Der westlich am Grundstück situierte Baukörper umfasst ebenfalls drei Geschosse mit jeweils zwei Wohnungen pro Ebene.

Die Grundidee des Projekts ist die Schaffung von zeitgemäßem, hochwertigem Wohnraum, der den Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner gerecht wird. Besonderes Augenmerk wurde dabei auf eine funktionale und alltagstaugliche Innenraumplanung gelegt, die Komfort, Flexibilität und hohe Wohnqualität vereint.

Alle Wohnungen verfügen über großzügig gestaltete Freiflächen in Form von Eigengärten, Balkonen oder Terrassen. Diese bieten eine angenehme Belichtung sowie eine hohe Aufenthaltsqualität und erweitern den Wohnraum harmonisch ins Freie.

Das Wohnprojekt zeichnet sich durch einen ausgewogenen Wohnungsmix aus, der gezielt auf unterschiedliche Lebenssituationen und Nutzerbedürfnisse eingeht. Neben klassischen Zwei- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen werden auch großzügige Dachgeschosswohnungen realisiert.

Die Erschließung der Gebäude erfolgt über einen barrierefreien Haupteingang. Eine rollstuhlgerechte Aufzugsanlage im Stiegenhaus gewährleistet die stufenlose vertikale Erschließung vom Erdgeschoss bis in das Dachgeschoss und ermöglicht somit ein komfortables Wohnen für alle Generationen.

Für den ruhenden Verkehr sind Stellplätze vorgesehen; auf Anfrage stehen zudem Garagenplätze zur Verfügung. Ebenso stehen zwei Besucher-Stellplätze außerhalb der Apothekenöffnungszeiten zur Verfügung.

Ergänzend dazu sorgen die funktional geplanten Allgemeinflächen für zusätzlichen Komfort im täglichen Gebrauch.

Errichtungsgesellschaft:	Stiftslichtung interdisziplinäre Gesellschaft mbH mit Ziviltechniker für Architektur
Architekturplanung:	Haas Architektur ZT GmbH
Örtliche Baubegleitung:	Haas Architektur ZT GmbH
Statik und Tragwerksplanung:	Firma wird nach Vergabe bekanntgegeben
Generalunternehmer:	Firma wird nach Vergabe bekanntgegeben
Elektriker:	Firma wird nach Vergabe bekanntgegeben
HKLS/ Installateur:	Firma wird nach Vergabe bekanntgegeben

Nutzungsübersicht

Erdgeschoss:	Erschließung, Garagen- PKW- und Fahrradstellplätze, Abstellräume bei Garagen, Technik, Kinderwagenbereich Mülleinhausungen, Spielbereich, Einheiten für gesundheitsnahe Berufe wie z.B. einer Apotheke und eine Arztpraxis in Haus A, 2 Wohnungen mit Privatgärten in Haus B
1. Obergeschoss:	Erschließung, 5 Wohnungen mit großzügigen Balkonen in Haus A, 2 Wohnungen mit großzügigen Balkonen in Haus B

2. Obergeschoss: Erschließung, 4 Wohnungen mit großzügigen Balkonen in Haus A,
2 Wohnungen mit großzügigen Balkonen und Dachterrasse in Haus B

Dachfläche: Dachterrassen von 2 Wohnungen in Haus B

1.3 Aufschließung

Anschluss an das öffentliche Straßennetz

Die Anbindung der Gebäude an das öffentliche Straßennetz erfolgt direkt über die anliegende Thannstraße und Badstraße.

Internet-, Telefon- und TV-Anschluss

Der Internet-, Telefon- und TV-Anschluss erfolgt über die Zuleitungsverkabelung des jeweiligen Mediums.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das städtische Stromnetz.

PV-Anlage

Eine Photovoltaikanlage für Haus A und Haus B ist am Dach von Haus A im Bereich des Stiegenhauses vorgesehen. Ausführung, Lage und Dimensionierung erfolgen entsprechend den projektspezifischen Anforderungen und dem Energieausweis.

Wärmeversorgung

Die Wärmeversorgung erfolgt über Luft- wasserwärmepumpen auf dem Grundstück.

Wasserentsorgung

Sämtliche Abwässer werden über das städtische Kanalnetz entsorgt. Die Oberflächenwässer werden mit Retention der Natur rückgeführt.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über das städtische Trinkwasserleitungsnetz.

1.4. Bauwerk – Rohbau

Sämtliche Rohbauelemente werden nach statischen Erfordernissen dimensioniert.

Fundamente/ Mauerwerk

Die Fundierung der Gebäude besteht aus einer Stahlbetonbodenplatte bzw. Streifenfundamente bzw. Punktfundamente bzw. Duktile Pfähle laut Statik.

Die verbleibenden oberirdischen Geschosse werden ebenfalls in Ziegel- oder Stahlbeton bzw. Faserbeton ausgeführt und nach statischen Erfordernissen dimensioniert.

Decken

Die Decken werden in Stahlbeton ausgeführt und nach statischen Erfordernissen dimensioniert.

Dach

Die Dächer werden laut Norm als Flachdach mit Attika ausgeführt.

Treppen

Die Treppe im Allgemeinbereich werden in Stahlbeton ausgeführt.

1.5. Bauwerk – Technik

Aufzugsanlagen

Im Treppenhaus wird ein rollstuhlgeeignete Personenaufzugsanlage mit einer Kabinenkapazität für bis zu sechs Personen errichtet. Die vertikale Erschließung reicht vom Erdgeschoss bis in das 2. Obergeschoss.

Elektroinstallationen

Die Stromversorgung der Gebäude erfolgt zentral über den Hausanschluss des städtischen Stromnetzes, deren Übergabepunkt samt Zähler in einem Technikraum im Erdgeschoss verortet wird. Die genaue Lage der Elektroverteiler innerhalb der Wohnung wird im Zuge der Detailplanung vom Errichter festgelegt. Die Elektro-Rohinstallationen werden in den Wohnungen und allgemeinen Bereichen unter Putz ausgeführt. Die Lage der Lichtauslässe, Schalter, Steckdosen, Verteiler, etc. wird nach optischem und Funktionalen Ermessen der Architektur lagemäßig fixiert.

Die Abrechnung des Stromverbrauchs erfolgt nach Wohneinheit.

PKW-Elektroladestationen

Bei allen 11 Garagenstellplätzen und bei den Freistellplätzen wird eine entsprechende Leitungsinfrastruktur bestehend aus Leerverrohrungen oder Kabeltassen für die spätere Errichtung von Ladepunkten für Elektrofahrzeuge, im Rahmen eines Käufersonderwunsches, vorgesehen.

Heizung

Die Wärmeversorgung der Gebäude erfolgt über mehrere Luft-Wasser-Wärmepumpen. Die Wärmeerzeugungseinheit wird außerhalb der Gebäude angeordnet, während die Übergabe- und Verteilungseinheit in einem Technikraum im Erdgeschoss untergebracht ist.

Von dort aus gelangt die Wärme über Heizverteilerleitungen zu den Wohnungsstationen, beziehungsweise Unterputzverteilerschränke in die einzelnen Wohneinheiten. Die genaue Lage der Wohnungsverteiler wird im Zuge der Detailplanung vom Errichter festgelegt. Die

Beheizung der Wohnungen erfolgt über eine Fußbodenheizung mit Einzelraumtemperaturregler für Bad-, Wohn- und Schlafräume.

Für die individuelle Verbrauchsabrechnung werden in den einzelnen Nutzeinheiten Wärmemengenzähler installiert.

Warmwasseraufbereitung

Die Warmwasseraufbereitung der Wohnungen erfolgt mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe, im Durchlaufprinzip dezentral über den Wärmetauscher in den Wohnungsstationen, welche zudem mit Kalt- und Warmwasserzähler für eine individuelle Verbrauchsabrechnung pro Nutzeinheit, ausgestattet werden.

Lüftung

Die Lüftung der Aufenthaltsräume erfolgt natürlich, durch öffnbare Fenster.

Von innenliegenden Sanitär- und WC-Räumen wird die geruchs- und feuchtigkeitsbehaftete Luft über Einzelraumlüfter abgesaugt und über Dach ausgeblasen. Die Lufterneuerung der abgesaugten Abluft wird über den Türspalt von den angrenzenden Aufenthaltsräumen der Wohnung sichergestellt. Die Dunstabzugshauben in den Küchen sind als Umluftgeräte auszuführen, deren Umsetzung den Wohnungseigentümern obliegt.

Weiter werden sämtliche Allgemeinflächen, welche keine öffnbare Fenster oder Türen zur Lufterneuerung verfügen, mit einer mechanischen Lüftung ausgestattet.

Kontrollierte Wohnraumlüftung

In den ostseitig situierten Aufenthaltsräumen von Haus A (Top 3/4/5/6/7/8/9/10/11) wird je eine dezentrale kontrollierte Wohnraumlüftung in den Außenwänden ausgeführt.

Klimaanlage

Den Wohnungseigentümern ist es gestattet, auf ihre Kosten (Errichtung und laufender Betrieb, usw.) jeweils eine Klimaanlage – im Bodenbereich der eigenen Terrasse bzw. des eigenen Balkons für die anderen Miteigentümer weitgehend nicht sichtbar anzubringen. Hinsichtlich der Auswahl des konkreten Gerätes und der Platzierung desselben ist vorab die Zustimmung der Hausverwaltung einzuholen. Die Hausverwaltung hat bei ihrer Entscheidung die Interessen der übrigen Miteigentümer vor allem hinsichtlich der potenziellen Lärmentwicklung angemessen zu berücksichtigen.

Die Außeneinheit der Klimaanlage Top 1 wird lagemäßig zu den Außeneinheiten der Luftwärmepumpen positioniert.

Absturzsicherungen, Brüstungen und Geländer

Die Balkongeländer werden je nach Erfordernis in Stahlbeton oder gemauert und verputzt ausgeführt. Die Brüstungsabdeckung wird je nach Erfordernis in Blech ausgeführt. Die Farbgebung erfolgt laut dem Farbkonzept der Architektur.

Die Abtrennung von verbundenen Balkonen erfolgt mit Dekor Exterior Platten auf verzinkter Unter-konstruktion.

Absturzsicherungen bestehen entweder aus Betonbrüstungen oder Stabstahlgeländer. Die Farbgebung erfolgt laut dem Farbkonzept der Architektur.

Fußboden

Der Fußbodenaufbau besteht aus der leitungsführenden Ausgleichsschüttung, PE-Folie, Trittschalldämmung sowie dem Estrich, welcher in den Wohnungen mit einer Fußbodenheizung ausgeführt wird.

Handläufe

Sämtliche Handläufe in den Gebäuden werden aus Stahl, mit rundem Querschnitt umgesetzt. Die Farbgebung erfolgt laut dem Farbkonzept der Architektur.

Innenwände

Die nichttragenden Innenwände werden entweder mit 10cm oder 12cm Ziegelwänden und

Gipsputz oder als Leichtbauwände mit 10cm oder 12,5cm Stärke ausgeführt. In den Bädern kommt ein Kalkzementputz zum Einsatz.

Wohnungstrennwände

Diese werden aus Stahlbeton gefertigt und einseitig mit einer Vorsatzschale mit Schwingbügel laut Erfordernis der Bauphysik.

Schachtwände und teilweise WC-Vormauerungen werden in doppelt beplankter Leichtbauweise umgesetzt.

Putzfassade

Die Putzfassade besteht aus einem Wärmedämmverbundsystem in einem hellen Taupe, Grau-Braunton bzw. Weiß, deren Dämmstoffstärke laut Erfordernis der Bauphysik ausgeführt wird.

2. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG WOHNUNGEN

2.1. Bodenflächen

Aufenthalts- und Nebenräume

Fertigparkett Eiche geklebt, 3 Stabdielen, Sockelleisten Eiche

Standard Weitzer Pro 360 Eiche Natur classic S 360x108x10, 3mm (matt lackiert)



Abstellraum, Bad, WC:

Keramische Fliesen grau oder Fertigparkett Eiche geklebt, 3 Stabdielen, Sockelleisten Eiche

Cifre Alure 75x75 Farbe Pearl



Standard Weitzer Pro 360 Eiche Natur classic S 360x108x10, 3mm



Balkone, Dachterrassen, Gartenterrassen, Loggien

Feinsteinzeug für Außen

Meissen Brazilian Quarzite 2.0 hellgrau matt 59,3/59,3/2cm R11



2.2. Wand- und Deckenoberflächen

Abstellraum, Garderobe, Vorraum, Wohn- und Schlafräume

Sämtliche Wand- und Deckenoberflächen werden gespachtelt und mit weißer Dispersionsfarbe gestrichen.

Bad

Keramische Fliesen weiß/Grau, liegend verlegt, Verfliesung bis ungefähr Höhe Oberkante Türzarge oder Fenstersturz

Cifre Alure 30x75 Farbe Pearl



Cifre Alure 30x75 Farbe White



WC

Keramische Fliesen weiß/Grau, liegend verlegt, Verfliesung bis ungefähr 120cm oder Spülkastenoberkante

Cifre Alure 30x75 Farbe Pearl



Cifre Alure 30x75 Farbe White



Balkone

Sämtliche Balkonuntersichten verbleiben entweder als Betonoberflächen gespachtelt und gestrichen oder werden verputzt nach Ermessen der Architektur.

2.3. Fenster

Fenster: Erdgeschoss, 1.Obergeschoss und 2.Obergeschoss

Kunststofffenster mit 3-Fach-Verglasung, Farbe innen und außen weiß, entsprechend dem Farbkonzept der Architektur, Systembeschlag des Herstellers, die Fenstergriffe werden in Kunststoff weiß ausgeführt, die Positionierung der Fenster sind in den Verkaufsplänen dargestellt,

Wärmedämmforderungen laut Erfordernis der Bauphysik.

Fenstertüren: Erdgeschoss, 1.Obergeschoss und 2.Obergeschoss

Kunststofffenstertüren, Farbe innen und außen weiß, entsprechend dem Farbkonzept der Architektur, Systembeschlag des Herstellers, die Fenstergriffe werden in Kunststoff weiß ausgeführt, die Positionierung der Fenster sind in den Verkaufsplänen dargestellt,

Wärmedämmforderungen laut Erfordernis der Bauphysik.

Fensterbänke innen

Holzwerkstoff weiß mit Blende und Mauerwerksüberstand

Fensterbänke außen

Aluminium entsprechend dem Farbkonzept der Architektur mit Blende und Mauerwerksüberstand

2.4. Sonnenschutz

Fenster

Außenliegender schienengeführter Raffstore mit Unterputzkasten, elektrische Bedienung, Lamellen entsprechend dem Farbkonzept der Architektur.

2.5. Türen

Wohnungseingangstüren

Türblätter und Zargen aus Holzmaterial, Farbe innen weiß, Farbe außen entsprechend dem Farbkonzept der Architektur, mit untenliegendem Türanschlag, Türspion, Bänder und Drücker in Metall/schwarz, Einbruchwiderstandsklasse WK2 (RC2), sperrbar

oder

Rohrahmenelementtüren aus Aluminium mit Glasfüllung satiniert, Farbe entsprechend dem Farbkonzept der Architektur, Bänder und Drücker in Metall/schwarz, Einbruchwiderstandsklasse WK2 (RC2), sperrbar

Innentüren

Gefälzte Türblätter samt Zarge aus Holzmaterial, Farbe weiß, dreiseitig umlaufende Dichtungsnut,

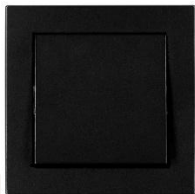
Bänder und Drücker in Metall Schwarz Geradlinig, sperrbar

2.6. Schließanlage

Es werden pro Wohnung fünf Schlüssel übergeben, welche allesamt den Hauseingang, sowie die eigene Wohnung sperren. Bei Vorhandensein eines Garagenstellplatzes sperren die Schlüssel zusätzlich das Garagentor; in diesem Fall wird pro Stellplatz ein Handsender für die Bedienung des Garagentors beige gestellt. Die Brieffachanlagen mit separatem Schlüssel werden im Nahebereich der Wohngebäudezugänge positioniert.

2.7. Elektroinstallationen

Die abgebildeten Produkte sind Leitprodukte und können durch gleichwertige ersetzt werden. Es wird das Schalterprogramm „Schrack Visio“ in schwarz ausgeführt.



1 Stk. Taser für Klingel beim Wohnungseingang

Vorraum

Anzahl Deckenauslässe mit Lichttaster nach Festlegung durch Bauträger, 1Stk. Gegensprechanlage Innenstation mit Türöffner sowie Vorbereitung eines Videodisplays, 1Stk. Schukosteckdose, 1Stk. Subverteiler Wohnung mit entsprechenden Sicherungsabgängen, 1Stk. Subverteiler Schwachstrom (Telefon, Internet) in der Regel neben bzw. unterhalb des Sicherungsverteilers.

Gang

Anzahl Deckenauslässe mit Lichttaster nach Festlegung durch Bauträger und 1Stk. Schukosteckdose.

Wohnbereich

2Stk. Deckenauslässe mit Serien- beziehungsweise Wechselschalter, bei Wohnbereichen >30m²

1Stk. zusätzlicher Lichtauslass, 3Stk. Schukosteckdosen, 1Stk. TV-Anschlussdose für Kabel-TV und Internetanschluss mit 1Stk. 3-fach Schukosteckdose, Sonnenschutzanschlüsse und entsprechende Anzahl von Taster für den Sonnenschutz, 1Stk. batteriebetriebener Rauchmelder an der Decke.

Küche

1Stk. Deckenauslass mit Lichtschalter, 1Stk. Schukosteckdose für Geschirrspüler, 1Stk. Schukosteckdose für Dunstabzug, 1Stk. Schukosteckdose für ein zusätzliches Kochgerät, 1Stk. Elektroherdanschluss, 2Stk. Schukosteckdose für Kühlschrank, 4Stk. Schukosteckdosen für Arbeitsplatz, Sonnenschutzanschlüsse und entsprechende Anzahl

von Taster für den Sonnenschutz, 1Stk. batteriebetriebener Rauchmelder an der Decke

Schlafzimmer

1Stk. Deckenauslass mit Lichtschalter, 2Stk. Schukosteckdosen, 1Stk. 2-fach Schukosteckdose, Sonnenschutzanschlüsse und entsprechende Anzahl von Taster für den Sonnenschutz, 1Stk. batteriebetriebener Rauchmelder an der Decke

Bad

1Stk. Deckenauslass mit Lichtschalter, 1Stk. Wandauslass bei Waschtisch, 1Stk. Schukosteckdose bei Waschtisch, 1Stk. 2-fach Schukosteckdose für Waschmaschine und Trockner, bei Bädern ohne Fenster 1Stk. Lüfteranschluss mit Nachlaufrelais gesteuert über einen Lichtschalter oder extra über eine Zeitschaltuhr, Sonnenschutzanschlüsse und entsprechende Anzahl von Taster für den Sonnenschutz.

WC

1Stk. Deckenauslass mit Lichtschalter, bei WCs ohne Fenster 1Stk. Lüfteranschluss mit Nachlaufrelais gesteuert über einen Lichtschalter oder extra über eine Zeitschaltuhr, Sonnenschutzanschlüsse und entsprechende Anzahl von Taster für den Sonnenschutz.

Abstellraum

1Stk. Deckenauslass mit Lichtschalter, 1Stk. 2-fach Schukosteckdose. Eventuell mit Waschmaschinenanschluss, Sonnenschutzanschlüsse und entsprechende Anzahl von Taster für den Sonnenschutz.

Balkone, Dachterrassen, Gartenterrassen

1Stk. 2-fach Schukosteckdose mit Klappdeckel, 1Stk. Wandauslass mit Leuchte schaltbar vom Freiraum tangierendem Zimmer

2.8. Sanitärinstallationen

Die abgebildeten Produkte sind Leitprodukte und können durch gleichwertige ersetzt werden. (siehe Alternativ Sanitärinstallationen). Schwarze Armaturen sind ohne Aufpreis wählbar.

Außenarmatur

Frostsichere Außenarmatur bei Garten-, Balkon-, und Dachgeschosswohnungen.

Badewannenanlage

Ideal Standard - Acrylwanne, Wandarmatur, Handbrause mit Schlauch und Halterung



Duschtasse

„Zenon Plato ducha Minimal“, Farbe weiß, Abmessungen laut Verkaufspläne, Höhe über Fußbodenoberkante ca. 2,5cm

Brausemischer

„“, Farbe chrom



Brauseset

„Hansgrohe Croma Select S Brauseset 110 Vario EcoSmart 9 l/min mit Brausestange 90cm“, Farbe weiß/chrom



Waschtisch

„Laufen Pro S Waschtisch mit Überlauf 600/465“, Farbe weiß



Waschtischmischer

„Hansgrohe Rebris E Einhebel-Waschtischmischer 110 mit Zugstangen-Ablaufgarnitur“, Farbe chrom



Wand WC

„Laufen Pro Wand-WC Tiefspüler rimless“, Farbe weiß

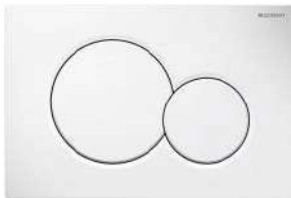
WC Sitz

„Laufen Pro WC-Sitz slim mit Deckel abnehmbar und Absenkautomatik“, Farbe weiß



WC Betätigungsplatte

„Geberit Betätigungsplatte Sigma01“, Farbe weiß



Handwaschbecken

„Laufen Pro S Handwaschbecken mit Überlauf 450/340“, Farbe weiß



Handwaschbeckenmischer

„Hansgrohe Rebris E Einhebel-Waschtischmischer 110 mit Zugstangen-Ablaufgarnitur“, Farbe chrom



Waschmaschinenanschluss

Wasserhahn mit zugehörigem Ablauf

Die angeführten Sanitärinstallationen sind Leitprodukte und können von Seiten des Bauträgers bei Bedarf durch gleichwertige Produkte ersetzt werden.

Duschtrennwände sind im Leistungsumfang nicht enthalten.

2.8.1. Alternative Sanitärinstallationen

Die abgebildeten Produkte sind Leitprodukte und sind ohne Aufpreis optional wählbar.

Badewanne

Zenon Banera COMO



Waschbecken

Zenon Lavabo Titan



Standwaschbecken

Zenon Lavabo Totem Sunshine TL



2.9. Außenanlagen

Gartenwohnungen

Die Gartenwohnungen im Erdgeschoß bestehen aus der Terrasse, der Rasenfläche mit darunterliegendem Erdkern sowie einem Zaun mit Punkt-Fundamente und Doppelstabmatte in Anthrazit als Abgrenzung zur Nachbarwohnung.

Zu den Angrenzenden Nachbarn außerhalb der Wohnhausanlage wird ebenso ein Zaun mit Punkt-Fundamente und Doppelstabmatte in Anthrazit als Abgrenzung errichtet.

Mögliche Geländeböschungen zum Nachbargrund werden entstehen.

3. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG ALLGEMEINFLÄCHEN

3.1. Bodenflächen

Aufzugskabine

Keramische Fliesen entsprechend dem Farbkonzept der Architektur

Marco Corona Arkistyle 60x60 cold/warm



Fahrradstellfläche

Ausführung in Asphalt und Fahrradständer laut Leitbild.



Gänge, Stiegenhäuser

Keramische Fliesen entsprechend dem Farbkonzept der Architektur

Marco Corona Arkistyle 60x60 cold/warm



Laubengänge

Feinsteinzeug entsprechend dem Farbkonzept der Architektur

Meissen Brazilian Quarzite 2.0 hellgrau matt 59,3/59,3/2cm R11



Technikräume

Keramische Fliesen

3.2. Wand- und Deckenoberflächen

Aufzugskabine

Metalloberfläche mit Spiegel

Technikräume

Sämtliche Wände und Decken werden gespachtelt und mit weißer Dispersionsfarbe gestrichen.

Gänge, Treppenhaus

Sämtliche Wand- und Deckenoberflächen werden gespachtelt und mit weißer Dispersionsfarbe gestrichen.

3.3. Fenster: Erdgeschoss, 1.Obergeschoss und 2. Obergeschoß

Kunststofffenster, Farbe innen und außen weiß, entsprechend dem Farbkonzept der Architektur, nicht öffnbare Fixelemente, Wärmedämmforderungen laut Erfordernis der Bauphysik

3.4. Sonnenschutz

Die Fenster der Allgemeinflächen werden ohne Sonnenschutz ausgeführt.

3.5. Türen

Eingangstüre Wohngebäude

Rohrrahmenelementtüren aus Aluminium mit Glasfüllung, Farbe entsprechend dem Farbkonzept der Architektur, Bänder und Drücker in Metall/schwarz, Einbruchwiderstandsklasse WK2 (RC2), sperrbar

Laubengangtüren

Rohrrahmenelementtüren aus Aluminium mit Glasfüllung, Farbe entsprechend dem Farbkonzept der Architektur, Bänder und Drücker in Metall/schwarz, Einbruchwiderstandsklasse WK2 (RC2), sperrbar

Schranken

Mit Schlüsselschalter und über Funk öffnbar, von innen automatische Öffnung durch Befahren der Induktionsschleife.

3.6. Elektroinstallationen

Beleuchtung

In den Erschließungsflächen, den Mülleinhausungen und dem Laubengang sind Beleuchtungskörper mit Bewegungsmelder, entsprechend den optischen Vorgaben der Architektur vorgesehen.

Klingeltableau

Das Klingeltableau mit elektrischem Türöffner wird im Nahebereich des Wohngebäudezuganges montiert.

3.7. Haustechnik

Sämtliche Haustechnikinstallationen in den Nebenräumen der Garagen werden sichtbar ausgeführt.

3.8. Sanitärinstallationen

Für die Bewässerung der Allgemeinen Gartenfläche wird eine frostsichere Außenarmatur an der Gebäudefassade montiert.

3.9. Außenanlagen

Eingangsbereiche werden in Beton mit Besenstrich bzw. rutschklasse laut Erfordernis ausgeführt.

Kinderspielfläche

Zwischen den beiden Gebäuden wird ein allgemeiner Bereich mit Rasen als Kinderspielfläche angelegt.

4. SONDERWÜNSCHE / BAULICHE VERÄNDERUNGEN

Änderungen / Sonderwünsche vor Übergabe der Einheiten sind mit Zustimmung des Bauträgers zulässig. Die Abwicklung kann aus Gründen der Baukoordination nur mit den am Bau beschäftigten Professionisten erfolgen; die Beauftragung und Abwicklung erfolgt direkt mit ihnen. Die fristgerechte Errichtung der Gesamtanlage darf dadurch weder behindert noch verzögert werden. Weiters dürfen Änderungen nicht den behördlichen und technischen Auflagen, architektonischen Belangen oder schutzwürdigen Interessen anderer Käufer widersprechen.

Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung bildet einen integrierenden Bestandteil des Kaufvertrages. Aufgrund druck- und fertigungstechnischer Gegebenheiten können Abweichungen zwischen den Darstellungen des Prospektes und den Originalprodukten der Hersteller auftreten. Daher ist es erforderlich, stets die Originalmuster der jeweiligen Hersteller zu begutachten. Sämtliche Marken und Warenzeichen sind Eigentum und Recht der jeweiligen Hersteller. Abbildungen und Ausführungen dienen ausschließlich Verkaufs- und Informationszwecken

5. PROJEKTVERANTWORTLICHE

Bauträger

Stiftslichtung interdisziplinäre Gesellschaft mbH mit Ziviltechniker
für Architektur
Linzerstraße 18a
4470 Enns

Planung



Haas Architektur ZT GmbH
Linzerstraße 18a
4470 Enns

Vertrieb



PROJEKTAS – Feistritzer Hinz GmbH & Co OG
Roman Dirisamer, MBA: 0664 88 78 68 60, dirisamer@projektas.at
Andreas Gillmayr: 0664 88 78 68 60, gillmayr@projektas.at



RE/MAX Future Immobilien GmbH
Ing. Werner Petermair, MBA, akad. IM: 0676 49 10 632,
w.petermair@remax-future.at