Linz| Hauptstraße 65

Neubau eines Wohnhauses mit Tiefgarage u. Lift in zentraler Lage in Urfahr mit 11 Eigentumswohnungen u. einem Geschäftslokal



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Brunner Bau GmbH
Lastenstraße 10
4531 Neuhofen an der Krems

Kontakt:
Hr. Maximilian Stefanziosa
Mobil: +43 676 90 99 429
Telefon: +43 7228 20 120-28
E-Mail: maximilian.stefanziosa@brunner-bau.at
http://www.brunner-bau.at/

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

Kontaktdaten

Linz | Hauptstraße 65

Wohnung - Top:	3
Abstellplatz - Top:	P. Nr. 3 lt. Plan

Name:

Adresse:

Telefon:

E-Mail:

Geburtstag:

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

Fassung vom 01.02.2026

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 Sicherheitgesundheitsplanes 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 Baugrubenaushubes 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.

Weiteres 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, der Sickerschacht, die Sickermulde sowie die Ableitung der Balkonwässer in den öffentlichen Kanal.

Vor Fertigstellung der Gesamtanlage wird der am Baugrundstück vorgefundene Mutterboden - sofern notwendig - ergänzt durch zusätzlichen wieder ausgebreitet, notwendige Böschungen (insbesondere im Eigengarten der Wohnung Top 2 sowie den zusätzlichen Eigengärten im Innenhof) angelegt u. die Erstbesämung des Rasens ausgeführt. Auch werden die im Plan vermerkten Bäume im Bereich der Allgemeingrünflächen neu gepflanzt. Die als Baum - Bestand vermerkten Bäume werden nach Möglichkeit erhalten.

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. 2,5 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, 3. OG, 4. OG, DG u. Empore:
Die Außenwände werden in 25 cm starkem Warmblockziegel bzw. in Stahlbetonwänden ausgeführt.

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

Die tragenden Mittelmauern werden mit 17 bzw. 25 cm starken Hochlochziegeln und die nicht tragenden Mauern aus 12 cm starken Hochlochziegeln ausgeführt. Der Fußbodenaufbau im EG beträgt ca. 25 cm, im 1. OG, 2.OG, 3.OG und 4.OG ca. 18 cm, im DG ca. 30 cm sowie in der Empore ca. 33 cm.

Die fertige Raumhöhe der Wohnung im EG beträgt ca. 2,70 m und im Geschäftslokal ca. 3,0 m.
Vom 1.OG bis zum 4.OG beträgt die fertige Raumhöhe in den Wohnungen ca. 2,52 m.
Im DG und der Empore ist die Raumhöhe teilweise durch das Steildach eingeschränkt (siehe diesbezüglich den Grundriss bzw. die Schnitte) Die Raumhöhe im Dachgeschoss beträgt ca. 2,55 im Maximum. In der Empore beträgt

die Raumhöhe ca. 2,80 m im Maximum.

c) Decken:
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 auf Grund statischer Erfordernisse oder anderer technischer Notwendigkeiten Bedarf dazu besteht.

4. Dachdecker & Spengler

Satteldach über dem Wohngebäude:
Als Dachform des Gebäudes kommt ein Satteldach mit ca. 45 Grad Dachneigung auf der Ost- u. West-Seite zur Ausführung. (Gaupen: ca. 7 Grad Dachschräge) Das Dach wird mittels einer entsprechenden Zwischensparrendämmung und einer weiteren Dämmschicht gedämmt und mit einer Blechdeckung in hellgrau eingedeckt.
Die straßenseitgen u. hofseitigen Gaupen bzw. Dachneinschnitte werden ebenfalls in hellgrau verblecht.
(für weiterführende Details zum Aufbau sei an dieser Stelle auf die entsprechenden Schnitte verwiesen)

Abdichtung bei der Terrasse (EG) und bei den Balkonen (2. OG bis 4. OG):
Bei der Terrasse im Erdgeschoß und den Balkonen im 2. OG bis 4. OG werden die erforderlichen Gefälle im Zuge der Betonierarbeiten hergestellt. Auf der Terrasse und den Balkonen erfolgt die Abdichtung mit einer Flachdachabdichtung inkl. der erforderlichen Hochzüge.

Flachdach im Bereich der Dachterrassen und der Dacheinschnitte (1. OG, DG u. Empore):
Der Aufbau beginnend ab der Stahlbetondecke setzt sich aus einem Voranstrich, einer Dampfsperre, EPS Dämmplatten mit einer Gefälledämmung, einer Flachdachabdichtung, einer Gummigranulatmatte, der Unterkonstruktion für den Terrassenbelag und dem Belag selbst zusammen.
Ein Teilbereich der Dachterrasse im 1. Obergeschoss wird extensiv begrünt.
(für weiterführende Details zum Aufbau sei an dieser Stelle auf die entsprechenden Schnitte verwiesen)

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

5. Hauseingangstür

Ausführung der Hauseingangstüre in Aluminium (graubeige - RAL 1019) mit Glaseinsatz (Alu-Glas-Portal)
Eingangstüre mit seitlicher Fixverglasung und Obertürenschließer
Glas Klarglas,
innen HAT-Drücker weiß,
außen Griffstange Niro – Länge ca. 70 cm,
inkl. Videogegensprechanlage mit elektrischem Türöffner neben der Haustüre in der Wand verbaut;
Die Briefkästen sowie eine Paketbox werden ebenfalls im seitlichen Fassadenelement integriert.

6. Außenfenster

Die hofseitigen Fenster werden als Kunststoff-Alu-Profile mit weißer Innenfarbe und Aluminium-Deckschale außen in graubeige (RAL 1019) ausgeführt. Die straßenseitigen Elemente werden als Alu-Profilen in graubeige (RAL 1019) ausgeführt.
Die Fenster vom EG bis zur Empore werden mit einer 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung ausgeführt.

Uw = 0,9 W/m²K
Rw = 39 dB

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 (graubeige - RAL 1019)

8. Elektroinstallation

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

Vom Hauptverteiler aus werden die jeweiligen Wohnungs- bzw. Hausverteilerkästen 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 Trockenraum, das Stiegenhaus, der Hauszugang, die Tiefgarage, der Müllraum, der Kinderwagenraum sowie die die allgemeinen Außenbereiche.

Das Gebäude wird mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet.

PV - Anlage
Auf dem Hausdach kommt eine Photovoltaik-Anlage mit einer Leistung von 5,5 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 Glasfaser Anschluss 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 weitere Verkabelung und die fertige Anschlussdose ist vom Wohnungseigentümer zu beauftragen.

Leerrohr für Elektro-Ladestation / E-Mobilitätsverteiler in der Tiefgarage (Linz AG)
Für jede Wohnung wird ein Leerrohr vom Technikraum zu den der Wohnung zugeordneten Stellplätzen in der Tiefgarage gezogen.

Im Bereich der Fahrtrasse kommen Kabeltrassen zur Ausführung als Vorbereitung des Anschlusses vom E-Mobilitätsverteiler bzw. Technikraum zu den einzelnen Stellplätzen.

Weiters kommt in der Tiefgarage ein E-Mobilitätsverteiler der Linz AG als Vorbereitung für insgesamt 13 E-Ladestationen zur Ausführung u. wird eine entsprechende Standortvereinbarung mit der Linz AG abgeschlossen.

Die Verkabelung bzw. die Ladestation 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

Das Gebäude wird 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 den jeden Raum berechneten und optimierten Verlegeabständen.

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 8 cm starken Heizestrich zusammen.

12. Sonnenschutz

Raffstores bei allen Elementen (siehe im Plan „RAF+E“ bzw. zweigeteilt steuerbar bei der Hebeschiebetür ("RAF+2E"))
Raffstores Z 90 K, 90 mm Lamelle beidseitige gebördelt und z-förmig profiliert und mit einem Dichtungskeder versehen, Lamellenfarbe in graubeige in Anlehnung an die Fenster (RAL 1019), Aluminium Kasten aus 2mm Alu, außen beschichtet in graubeige 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 (Wahlposition))

14. Terrassen- /Balkonbelag:

Bei den Terrassen, Balkonen/Loggien 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. Außenputz/ 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 20 cm starkes Wärmedämmverbundsystem (WDVS, Vollwärmeschutz) zur Ausführung.
Die Dämmung entlang der Nachbargebäude auf der Nord- und Südseite erfolgt mittels ca. 12 cm starker Mineralwolle.

Darauf wird ein grobkörniger, einfärbiger Reibeputz in beige ohne Faschen hergestellt.

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 2.OG bis 4.OG kommt ein verzinktes und pulverbeschichtetes Flachstahlgeländer in graubeige (RAL 1019) mit außen vorgesetzten Holzlamellen zur Ausführung.
Im Dachgeschoß und der Empore wird ein verzinktes Flachstahlgeländer angebracht.

Als Trennwand zwischen den hofseitigen Freiflächen sowie im Eigengarten der Wohnung (Top 1) kommt ein Sichtschutz aus satiniertem Glas (H=180 cm bzw. raumhoch), eingespannt in einer Glashalteleiste am Boden und der Wand bzw. in einem freistehenden verzinktem Stahlrahmen zur Ausführung.

Die Innengeländer im Stiegenhausern (KG - DG) werden einseitig aus beschichteten Stahlgeländern mit aufgesetztem Edelstahlhandlauf ausgeführt.

18. Fliesen

Verlegen der Bodenfliesen im Bad, WC, Garderobe 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.

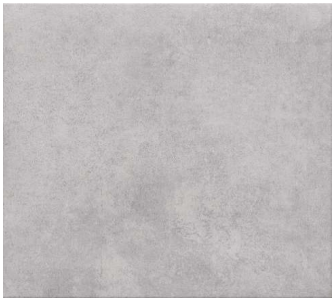
Der obere Abschluss der Wandfliesen erfolgt mit einer Acryl-Fuge.

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, in der Diele, im Schlafzimmer, im Büro bzw. im Kinderzimmer und im zweiten Kinderzimmer je nach Größe der Wohnung.

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 des Stiegenhauses, des Müllraumes sowie des Kinderwagenraumes (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.

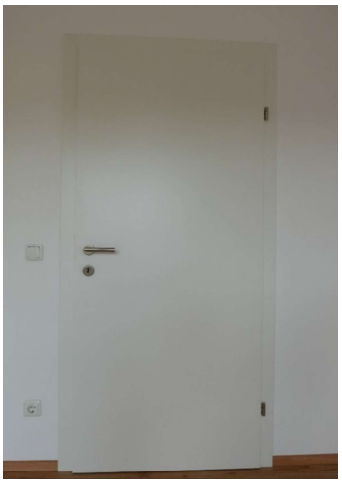
Weiters wird die Türe mit ihrer 3-fach Verriegelung für die Zentralschließanlage vorbereitet.

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 Laufen Tiefspül-WC mit Unterputzspülkasten und Unterputzdrückergarnitur mit Wasserstopp

Keramik-Handwaschbecken Marke Laufen Pro 48 x 27 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 eine einseitige Glaswand ohne Türe oder eine gefließte Duschwand mit offenem Eingang.

Unterputz Brausemischer in Chrom
Brausegarnitur bestehend aus: Wandstange 60cm, Basicjet 2-Handbrause, Brauseschlauch 175cm, 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 Laufen Pro S 85 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 von 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 Führungschienenöler.
8 Haltestellen (von KG - Empore), Über- und Unterfahrt lt. Vorschrift,
TÜV- Abnahme und Einholung der Benützungsbewilligung

Zugangsbeschränkte Liftfahrt in die Wohnung Top 11 (Liftausstieg in der Empore)

25. Außenanlagen/ zusätzliche Eigengärten

Verkehrsflächen/ Gehweg in den Garten
Der Zufahrtsbereich zur Tiefgarage wird asphaltiert:

Die Grünflächen im Innenhof sind über einen Gehweg aus Kies zugänglich.

Hausvorplatz
Der Bereich unmittelbar vor der Hauseingangstüre wird in Beton-Besenstrich hergestellt.

Müll
Der Müllraum ist im Ergeschoß situiert und über das Stiegenhaus barrierefrei zugänglich.

Spielplatz/ Allgemeingrünfläche
Im Bereich des Spielplatzes kommen Spielgeräte wie eine Sandkiste, eine Doppelschaukel,
eine Doppelbank mit Tisch und einem Müllkorb zur Ausführung. Zusätzlich wird ein überdachter Sitzplatz hergestellt.

Einfriedung
Als Einfriedung zwischen dem Eigengarten der Wohnung im Erdgeschoß und als Abgrenzung zur Grundgrenze,
wo noch kein Zaun besteht, sowie zwischen den separaten Eigengärten, kommt ein dunkelgrauer
Doppelstabmattenzaun (H=100 cm) zur Ausführung.

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

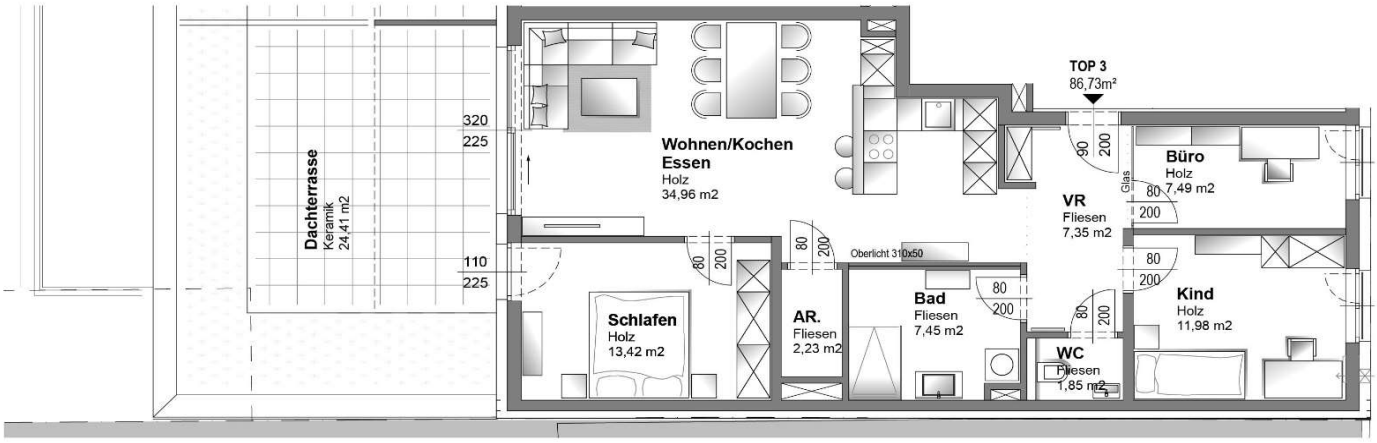
Zusätzlich zum Erwerb zur Verfügung stehende Eigengärten
Die vier zusätzlichen Eigengärten erhalten jeweils einen nicht winterfesten (Frostgefahr) Wasseranschluss
und über eine Zuleitung einen Stromanschluss für 3 Steckdosen (Abrechnung über den eigenen Stromzähler).

Linz | Hauptstraße 65

Top 3

Wohnfläche: 86,73 m² - 1. Obergeschoß

3 - Zimmer Wohnung mit einer Dachterrasse, einem Tiefgaragenstellplatz und einem Kellerabteil



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

Linz | Hauptstraße 65

Ausstattungstabelle

Top 3

	Vorraum	Abstellraum	Küche	Esszimmer	Wohnzimmer	Bad	WC	Schlafzimmer	Kinderzimmer	Büro	Wohnfläche gesamt	Dachterrasse	Tiefgaragenstellplatz	Kellerabteil
Größe (m²)/ Anzahl	7,4	2,2	35,0			7,5	1,9	13,4	12,0	7,5	**86,7**	24,4	1	4,2
Fenster, Terrassentüren														
320 x 225 Hebeschiebetüre			1											
110 x 225 cm Dreh-Kipp-Türe								1						
140 x 160 cm Dreh-Kipp-Fenster mit Absturzsicherung aus Glas									1	1				
Sonnenschutz														
Raffstore elektr. mit Schalter								1	1	1				
Raffstore elektr. mit 2 Schalter			1											
Elektroinstallation														
Lichtauslass	1	1	3			2	1	1	1	1		1		1
Ausschalter		1	1			2	1		1	1		1		1
Wechselschalter			3					3						
Bewegungsmelder	1												x	
1-er Schukosteckdose	2	1	4			2		3	2	2		1		1
2-er Schukosteckdose			1			1		1	1	1				
3-er Schukosteckdose			1											
Starkstromanschluss Küche			1											
Anschlussdose LIWEST			1											
Leerverrohrung Kabel TV/ Internet			1					1	1	1				
Leerverrohrung Medien	1													
Leerverrohrung E-Ladestation													1	
Klingel/ Videogegensprechanlage			1											
Raumcontroller - Heizung			1											
Sanitäre Einrichtung														
Laufen Tiefspül- Hänge WC							1							
Laufen Handwaschbecken 47 cm							1							
Laufen Pro S Waschtisch 85 cm						1								
Dusche mit Edelstahlrinne als Ablauf und einer Duschwand aus Glas						1								
Unterputzarmaturen Dusche						1								
Waschmaschinenanschluss						1								
Küchenanschluss			1											
Abluft Limodor m. Nachlaufrelais						1	1							
Außenarmatur Kemper												1		
Bodenbelag / Türen														
Feinsteinzeug	x	x				x	x							
Parkett/ Vinylboden			x					x	x	x				
Lärchenbelag/ WPC/ Keramik												x		
Anzahl Türen	WET	1				1	1	1	1	1				

Linz | Hauptstraße 65

Top 3

Neuhofen an der Krems, am 16.02.2026

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

....

Auftraggeber **Auftragnehmer**

Linz | Hauptstraße 65

Top 3

Neuhofen an der Krems, am 16.02.2026

Hauptkosten:	anteilige Grundstückskosten	enthalten
	schlüsselfertige Ausführung	€ 694.000,00
	Auf-/ Minderpreis	€ 0,00
Sonstige Kosten:		
	Wasseranschluss	enthalten
	Stromanschluss	enthalten
	Kanalanschluss	enthalten
	Straßenaufschließung	enthalten
	Medienanschluss	nicht enthalten
Fixpreis		**€ 694.000,00**

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, Gerichtsgebühren

Der Auftraggeber (Käufer) und der Auftragnehmer (Verkäufer) beauftragen hiermit den Anwalt Mag. René Lindner, Gruberstraße 21, 4020 Linz 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**