Allhaming| Allhaming 43

Neubau eines Wohnhauses mit Tiefgarage u. Lift in zentraler Lage in Allhaming mit 10 Eigentumswohnungen.



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Bauträger

Neuhofner Bauträger GmbH

Lastenstraße 10

4531 Neuhofen an der Krems

Verkauf - Brunner Bau GmbH:

Hr. Robert Kubicka

Mobil: +43 676 3388231

Telefon: +43 7228 20 120-33

E-Mail: robert.kubicka@brunner-bau.at

http://www.brunner-bau.at/

NEUHOFNER BAUTRÄGER G.m.b.H

Fassung vom 12.05.2026

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 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.

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 Ableitung in den Retentionsbodenfilter mit Überlauf in den öffentlichen Regenwasserkanal.

Vor Fertigstellung der Gesamtanlage wird der am Baugrundstück vorgefundene Mutterboden - sofern notwendig - ergänzt durch zusätzlichen Mutterboden, wieder ausgebreitet, notwendige Böschungen (insbesondere in den Allgemeinflächen 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 und mittels Absturz unter die Bodenplatte außer Haus geführt ggf. unter Vorschaltung einer notwendigen Kleinhebeanlage (Technikraum). Eventuell können Kanalleitungenauch durch die Kellerräume (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.
Die fertige Raumhöhe in den Keller- bzw. Nebenräumen wird ca. 2,8 m betragen und kann auch teilweise darunter liegen. Die fertige Raumhöhe in der Tiefgarage beträgt mind. 2,1 m.

b) EG, 1. OG und 2. OG:
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 ca. 25 cm und im 2. OG ca. 30cm.
Die fertige Raumhöhe in den Geschäftsräumen im EG beträgt ca. 2,95 m und in den Wohnungen im 1. und 2. OG ca. 2,6 m.

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 und wird ein etwaiger Nachteil daraus u. a. in Form eines verschlechterten Dämmwertes zur Kenntnis genommen.

4. Dachdecker & Spengler

Flachdach über dem Wohngebäude und Stiegenhaus:
Der Aufbau beginnend ab der Stahlbetondecke setzt sich aus einem Voranstrich, einer Dampfsperre, EPS Dämmplatten mit einer Gefälledämmung, einer Flachdachabdichtung, einer Vliesschicht und einer Kiesschicht zusammen.
(für weiterführende Details zum Aufbau sei an dieser Stelle auf die entsprechenden Schnitte verwiesen)

Flachdach/ Abdichtung bei den Balkonen (1. OG, 2. OG):
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.

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

5. Hauseingangstür

Ausführung der Hauseingangstüre in Aluminium (steingrau - RAL 7030) mit Glaseinsatz (Alu-Glas-Portal) entsprechend den Brandschutzanforderungen
Glas Klarglas,
innen und außen HAT-Drücker weiß,
inkl. Videogegensprechanlage mit elektrischem Türöffner neben der Haustüre in der Wand verbaut;
inkl. Postkasten je Wohnung neben dem Hauseingang

6. Außenfenster

Die Fenster werden als Kunststoff-Alu-Profile mit weißer Innenfarbe und Aluminium-Deckschale außen in steingrau (RAL 7030) ausgeführt.
Die Fenster vom EG bis ins 2. OG 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 (steingrau - RAL 7030)

8. Elektroinstallation

Der Elektroanschluss vom Anschlusspunkt im Nahbereich der Grundstücksgrenze wird bis zum Zählerkasten im Haus (Raum Technik 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 Trocken- und Kinderwagenraum, das Stiegenhaus, der Hauszugang, der Laubengang, die Tiefgarage, der Müllraum sowie die allgemeinen Außenbereiche.

Das Gebäude wird mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet.

PV - Anlage
Auf dem Hausdach kommt eine Photovoltaik-Anlage mit einer Leistung von 10 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. Breitband OÖ
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 weitere Verkabelung und die fertige Anschlussdose ist vom Wohnungseigentümer zu beauftragen.

Vorbereitung für Elektro-Ladestation
Für jede Wohnung wird ein Leerrohr vom Technikraum zu den der Wohnung zugeordneten Stellplätzen in der Tiefgarage und den gedeckten Stellplätzen im Freien gezogen.

Im Bereich der Fahrtrasse kommen Kabeltrassen zur Ausführung als Vorbereitung des Anschlusses vom Technikraum zu den einzelnen Stellplätzen (Tiefgarage und gedeckte Stellplätze).

Auch wird ein E-Mobilitätsverteiler mit einem Netzanschlusspunkt mit 50A hergestellt und 5 Wallbox-Abgänge vorinstalliert.
Für die Abrechnung des Stromverbrauchs wird ein Rahmenvertrag mit Fa. Hakara GmbH/ NeuraCharge 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 (über 50A hinaus) 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 örtliche Nahwärmenetz angeschlossen.
Der gesamte für die Heizung und Warmwasseraufbereitung benötigte Energiebedarf wird ausschließlich über den Nahwärmeanschluss gedeckt. Es wird hiermit ausdrücklich festgehalten, dass im Gebäude selbst keine Heizungsanlage zur Ausführung kommt.

Die Energie für die Warmwasseraufbereitung wird ebenfalls zentral über die Nahwärme 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 dieser ansonsten zur Überhitzung neigt! Auch in den Kellerersatzräumen kommt keine Fußbodenheizung zur Ausführung.

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

Vorsatzrollladen mit Putzträger / Alupanzer
Kasten und Schienen in steingrau - RAL 7030
Panzer in steingrau - RAL 7030
Bedienung elektrisch mit Schalter ("RO+E")

Raffstores bei einzelnen Elementen (siehe im Plan „RAF+E“ bzw. zweigeteilt steuerbar bei der Hebeschiebetüre ("RAF+2E")
Raffstores Z 90 K, 90 mm Lamelle beidseitige gebördelt und z-förmig profiliert und mit einem Dichtungskeder versehen, Lamellenfarbe in silber in Anlehnung an die Rollläden, Aluminium Kasten aus 2mm Alu, außen beschichtet in steingrau - RAL 7030 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 beauftragen Malerunternehmen zu beauftragen.))

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. Kellerersatzräume

Bei den wohnungszugehörigen Kellerersatzräumen (Top 2, 3, 5, 7, 8 u. 9) 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.

Bei den Wohnungen Top 1, 6 und 10 wird der jeweilige Kellerersatzraum im jeweiligen Geschoß in Massivbauweise (Wände werden verputzt und gemalt) ausgeführt und ebenfalls mit einer Steckdose und einem Lichtauslass ausgestattet. Die Türen in die Kellerersatzräume sind mit dem Wohnungsschlüssel sperrbar.

für weitere Informationen zu Lage und Anzahl siehe Ausstattungstabelle

16. Außenputz/ Fassade

Vor Beginn der Putz- und Fassadenarbeiten wird ein entsprechendes Arbeitsgerüst hergestellt und über die gesamte Dauer der Arbeiten vorgehalten.

Es kommt eine vorgehängte, hinterlüftete Holzfassade mit unbehandelten Lärchendielen zur Ausführung (siehe dazu die Schnitte u. Ansichten).

In Teilbereichen kommt ein 20 cm starkes Wärmedämmverbundsystem (WDVS, Vollwärmeschutz) zur Ausführung. Darauf wird ein einfärbiger Reibeputz 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 EG bis ins 2.OG kommt ein verzinktes Flachstahlgeländer als Absturzsicherung zur Ausführung.

Als Trennwand zwischen den Balkonen
kommt ein Sichtschutz aus satiniertem Glas (raumhoch), eingespannt in einer Glashalteleiste am Boden und der Wand bzw. in einem freistehenden verzinkten Stahlrahmen zur Ausführung.

Die Innengeländer im Stiegenhäusern (KG - 2. OG) werden einseitig aus beschichteten Stahlgeländern mit aufgesetztem Edelstahlhandlauf ausgeführt.

18. Fliesen

Verlegen der Bodenfliesen im Bad, WC, Vorraum, Gang 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.

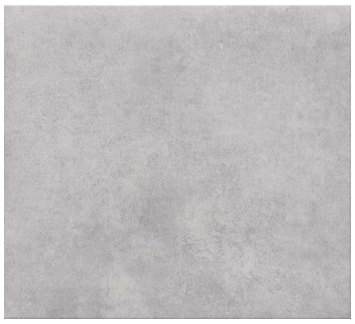
Der obere Abschluss der Wandfliesen erfolgt mit einer Acryl-Fuge.

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. <u>Parkettboden bzw. Vinylboden</u>

Verlegen des Parkett- bzw. Vinylbodens (schwimmende Verlegung) je nach Käuferwunsch im Wohnraum, im Schlafzimmer, im Kinderzimmer und im zweiten Kinderzimmer je nach Größe der Wohnung.

Parkett - Landhausdiele:



Eiche Natur geölt



Eiche Natur lackiert



Eiche weiß geölt

Vinylboden:



Wildeiche Sierra



Wildeiche Creme



Eiche Fox Nox



Eiche Schiffboden



Eiche Spring

20. Bodenbeschichtung in den Keller- und Nebenräumen

In den Keller- und Nebenräumen wird mit Ausnahme des Stiegenhauses, eine Estrichbeschichtung in grau ausgeführt.

21. Wohnungseingangstüre

Als Wohnungseingangstüre bei den Wohnungen Top 4, 5, 9 u. 10 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.

Ausführung der Wohnungseingangstüren bei den Wohnungen Top 1, 2, 3, 6, 7 u. 8 in Aluminium (steingrau - RAL 7030) mit Glaseinsatz entsprechend den Brandschutzanforderungen.
innen Drücker weiß, außen Knopf in Edelstahl

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 Geberit 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,
eine Kombination aus einer Glaswand mit einer Glastüre oder einem seitlich offenen 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 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 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 Führungsschienenöler.
4 Haltestellen (von KG - 2. OG), Über- und Unterfahrt lt. Vorschrift,
TÜV- Abnahme und Einholung der Benützungsbewilligung

25. Außenanlagen

Verkehrsflächen
Der Zufahrtsbereich zur Tiefgarage wird asphaltiert.

Hausvorplatz
Die öffentlichen Zugänge werden mit einem aufgeständerten Keramikbelag ausgeführt.

Tiefgarage
Die Tiefgarage wird asphaltiert und die wohnungszugehörigen Stellplätze mit den jeweiligen Topnummern beschriftet.

Müll
Der Müllraum ist im Kellergeschoß situiert und über die Tiefgarage zugänglich.

Spielplatz/ Allgemeingrünfläche
Im Bereich des Spielplatzes kommen Spielgeräte wie eine Sandkiste, eine Doppelschaukel,
eine Doppelbank mit Tisch und einem Müllkorb zur Ausführung.
Die Böschungen in den Allgemeingrünflächen werden, wenn erforderlich mit Bodendeckern bepflanzt.
Der Spielplatz wird entlang der südlichen Böschungskante mit einem silberfarbenen Doppelstabmattenzaun ohne Sockel eingefriedet.

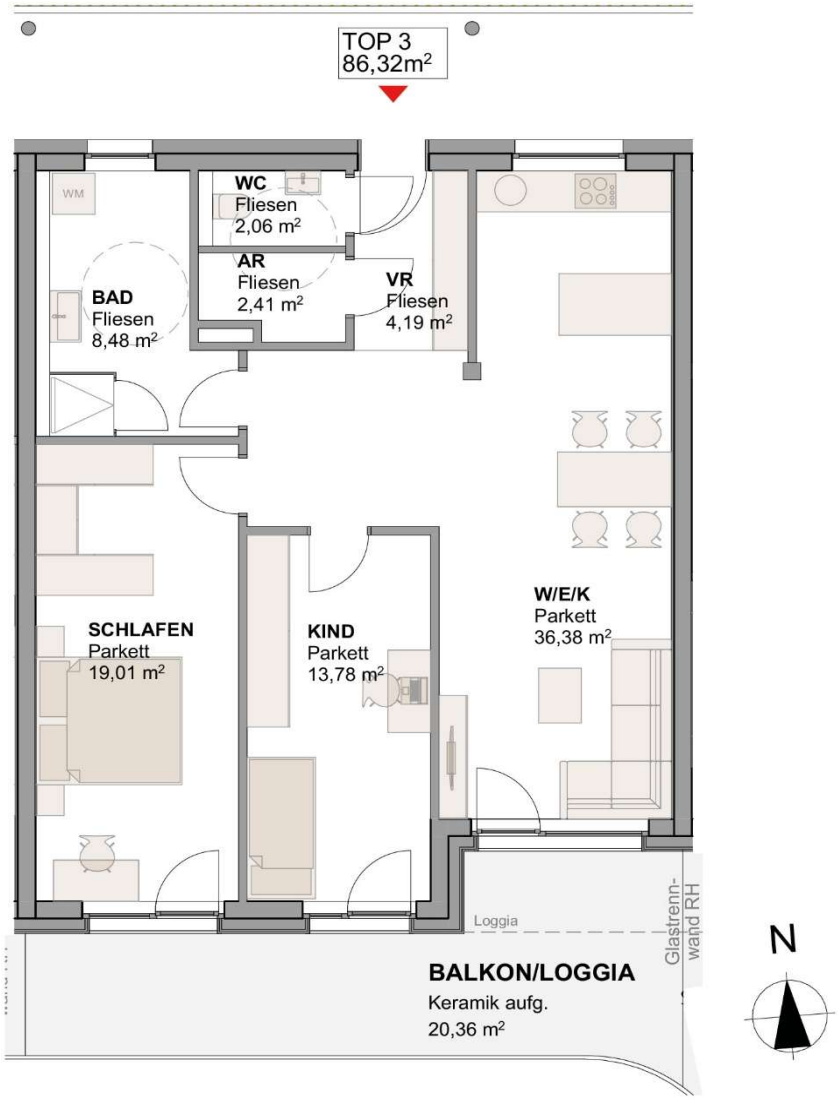
Traufenausbildung
Ausbilden der Traufe mit Traufenschotter inkl. der Rasenleistensteine als Begrenzung.

Allhaming, Allhaming 43

Top 8

Wohnfläche: 86,32 m² - 2. Obergeschoss

3-Zimmer Wohnung mit einem Balkon/Loggia, einem Tiefgaragenstellplatz und einem Kellerersatzraum



NEUHOFNER BAUTRÄGER G.m.b.H

Allhaming, Allhaming 43

Ausstattungstabelle

Top 08

	Vorraum	Küche	Esszimmer	Wohnzimmer	Bad	WC	Abstellraum	Schlafzimmer	Kinderzimmer 1	Wohnfläche gesamt	Balkon/Loggia	Tiefgaragenstellplatz	Kellerersatzraum
Größe (m²)/ Anzahl	4,2	36,4			8,5	2,1	2,4	19,0	13,8	**86,31**	20,2	1	2,6
Fenster, Terrassentüren													
250 x 230 cm Dreh-Kipp-Türe mit Fixelement		1											
200 x 230 cm Dreh-Kipp-Tür mit Fixelement								1					
160 x 230 cm Dreh-Kipp-Tür mit Fixelement									1				
160 x 125 cm Fixverglasung		1											
100 x 80 cm Fixverglasung					1								
Sonnenschutz													
Raffstores elektr. mit zwei Schalter		1											
Rollläden elektr. mit Schalter		1			1			1	1				
Elektroinstallation													
Lichtauslass	1	4			2	1	1	1	1		2		1
Ausschalter		2			2	1	1		1		1		1
Wechselschalter		4						3					
Bewegungsmelder	1												
1-er Schukosteckdose	1	4			2		1	4	2		1		1
2-er Schukosteckdose		2			1				1				
3-er Schukosteckdose		1											
Starkstromanschluss Küche		1											
Anschlussdose Glasfaser		1											
Leerverrohrung Medien								1	1				
Leerverrohrung E-Ladestation												1	
Klingel/ Videogegensprechanlage		1											
Raumcontroller - Heizung		1											
Sanitäre Einrichtung													
Geberit Tiefspül- Hänge WC						1							
Geberit Handwaschbecken 50 cm						1							
Geberit Waschtisch 90 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				
Keramik aufg.											x		
Anzahl Türen	WET				1	1	1	1	1				

Allhaming, Allhaming 43

Top 8

Neuhofen an der Krems, am 07.07.2026

	Auf- bzw. Minderpreis
allgemein:	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
schlüsselfertig:	
.....	
.....	
.....	
.....	
Summe Auf- bzw. Minderpreis	0,00 €

....

Auftraggeber **Auftragnehmer**

Allhaming, Allhaming 43

Top 8

Neuhofen an der Krems, am 07.07.2026

Hauptkosten:	anteilige Grundstückskosten	enthalten
	schlüsselfertige Ausführung	€ 399.000,00
	Auf-/ Minderpreis	€ 0,00
Sonstige Kosten:		
	Wasseranschluss	enthalten
	Stromanschluss	enthalten
	Kanalanschluss	enthalten
	Straßenaufschließung	enthalten
	Medienanschluss	nicht enthalten
Fixpreis		**€ 399.000,00**

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 Notar Dr. Gernot Eicher, Michaelsbergstraße 2a, 4060 Leonding mit der Vertragserrichtung und 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**