

## „Seehäuser Villa Lehmann“

am Mondsee  
in Scharfling 5, St. Lorenz

### Ausstattungsbeschreibung (Standard):

#### Bauweise:

Außenwände: Ziegel mit Wärmedämmverbundsystem  
Innenwände: Ziegel  
Geschoßdecken: Ortbeton  
Stiegen: Ortbeton  
Dach: Flachdach (Warmdach) mit Vorbereitung PV (Photovoltaik)

#### Haustechnik:

Heizungstechnik: Wasserwärmepumpe von KNV  
Heizungsart: Fußbodenheizung  
Gebäudekühlung: Fußbodenkühlung und zusätzlich ein Anschluss für mobiles Klimagerät im DG  
Warmwasser: Luftwärmepumpe für jedes Haus separat, in der Garage verbaut  
HT-Steuerung: BUS-System von Loxone für die Heizungs- und Kühlungs-Steuerung raumweise  
Garage: Fußbodenheizung/Kühlung und Entfeuchtungsvorrichtung  
Dach: Die Installation einer PV-Anlage wurde technisch vorbereitet (Photovoltaik)

#### Ver-/Entsorgung:

Wasser: 2 Brunnenanlagen bis in 20m Tiefe  
Kanal: Anschluss an öffentliches Kanalnetz  
Außenbereiche: Wasseranschlüsse bei allen Terrassen und Garten

#### Sanitär:

Bad: Sanitärmöbel von Laufen, Armaturen von Grohe/Hans Grohe, Regendusche Diana (Installation unterputz), Dusche eben verfliesst  
WC: Laufen Hänge-WC's, auf Wunsch Bidet's

#### Elektrik:

Innen: Schalter und Steckdosen von GIRA  
Terrassen: Steckdosen und Stromanschlüsse für Beleuchtung und Beschattung  
Garage: Vorbereitung für 11kw/3Phasen Lademöglichkeit KFZ in der Garage und Leerverrohrung zum Außenstellplatz  
Garten: Steckdosen und Stromanschlüsse für Rasenmäroboter

#### Fenster und Türen:

Fenster: Kunststoff-Alu Fenster von Internorm  
Fenster straßenseitig mit I-Tec Lüftung (elektrische Lüftung mit Filter)  
Terrassentüren: Schiebetüren Kunststoff-Alu von Internorm, Übergang zur Terrasse eben! (ohne Stufe)  
Innentüren: raumhohe Türen von Josko, Bänder verdeckt, Rosetten eingefräst, Türbeschläge aus Edelstahl  
Türe zur Garage: Brandschutztüre von Josko  
Garagentor: elektr. Tor von Hörmann, Sonderhöhe (Lichte Durchfahrtshöhe 2125mm)

## **Villa Lehmann Immobilien Invest GmbH, Scharfling 5, 5310 St. Lorenz**

ATU74082958, FN 502196z

### **Geländer/Brüstungen:**

Innen:

Stiegen: gemauerte Geländer/Brüstungen bei den Stiegen  
bei Haus 2 und 5 aus Glas

Außen:

Terrassen: Brüstungen aus Glas

### **Bodenbeläge:**

Innenräume: wahlweise Holz- (Wildeiche Natur, gebürstet und geölt) oder Stein-Belag (Kunststein, Feinsteinzeug, Fliesen)

Stiegen: Auftritte wahlweise Holz- oder Stein-Belag

Garagen:

Terrassen: Steinbelag (Kunststein, Feinsteinzeug)

### **Beleuchtung:**

Innen: Deckenauslässe in den Innenräumen

Außen: Wandauslässe bei den Eingangstüren und den Terrassen  
Beleuchtung (LED) über den straßenseitigen Terrassen im Konturrahmen

### **Beschattung:**

Fenster: elektrische Raffstores bei allen Fenstern und Schiebetüren

Terrassen: Vorbereitung der Elektrik für die Beschattung der Terrassen  
IM DG wird im Konturrahmen (schwebender Rahmen über den Terrassen) eine  
Montagemöglichkeit für Außenvorhänge verbaut.

**Beachclub/Badeplatz:** Einfriedung/Zaun und Eingang aus Holz

Badeterrasse aus Holz (Lärche)

Liegewiese mit Sportplatzbodenaufbau und Rollrasen

Stromanschluss in Vorbereitung

Bootshaus/Badehaus aus 1900 konserviert

### **Erweiterte Ausstattungsmöglichkeiten:**

Lift: Ein Lifteinbau ist möglich. In den Geschossdecken wurde ein Lifteinbau statisch und haustechnisch berücksichtigt.