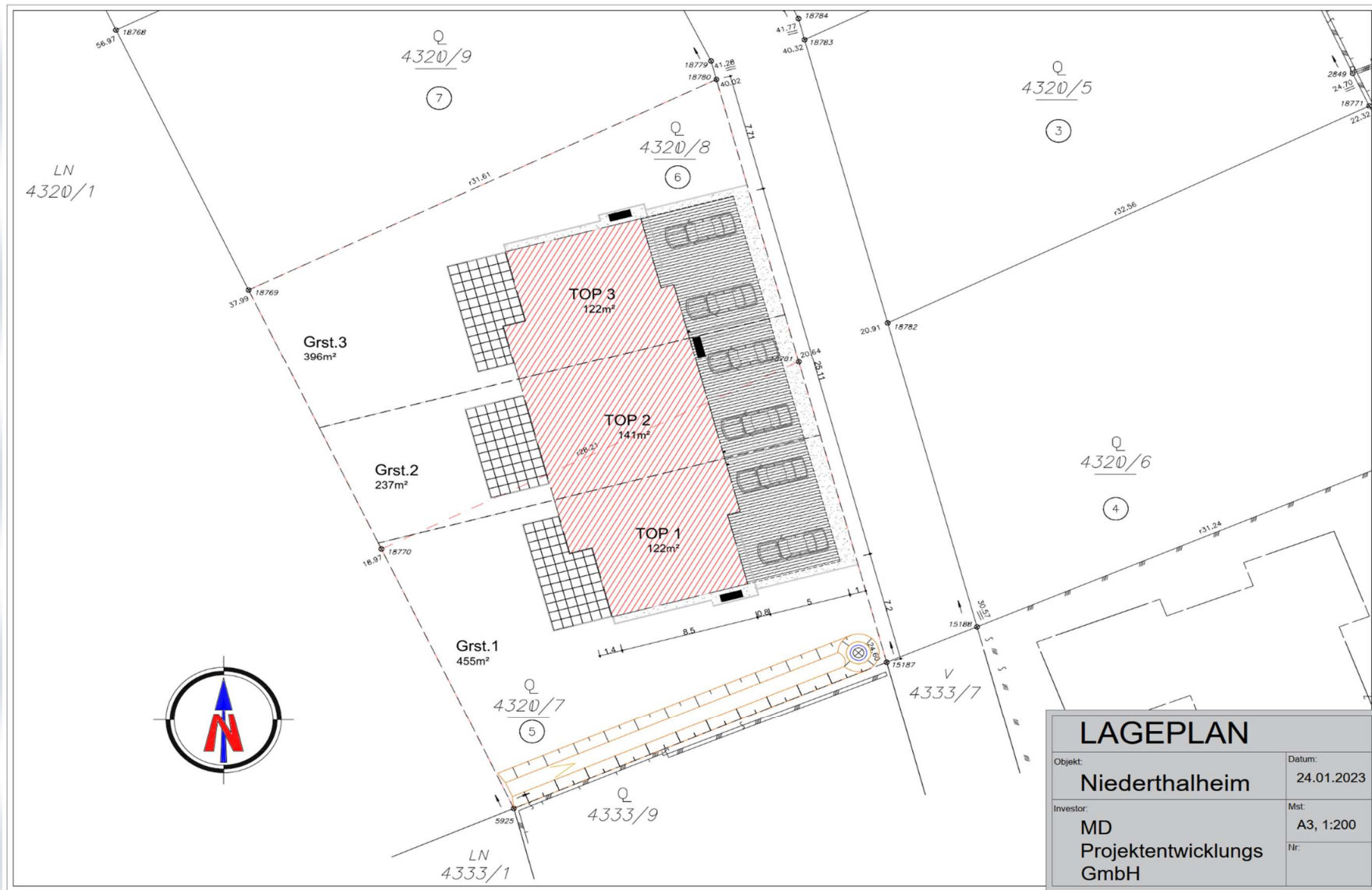


REIHENHÄUSER MIT GROßEN GÄRTEN UND DOPPELCARPORT IN RUHIGER SIEDLUNGSLAGE IM ZENTRUM VON NIEDERTHALHEIM



**Musterbild*

LAGE NIEDERTHALHEIM 4692



Straßenseite Ansicht



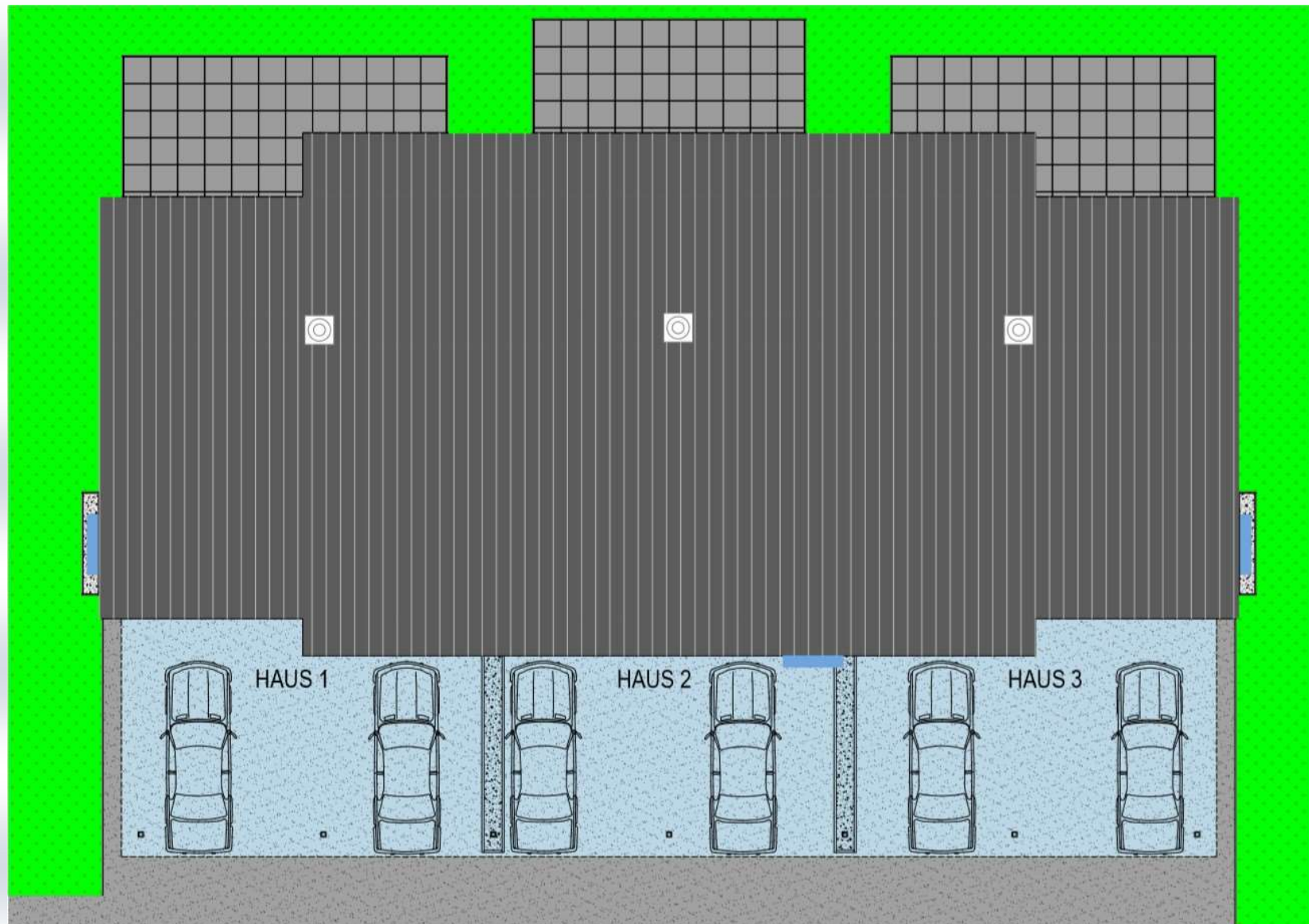
**Musterbild*

Gartenseite Ansicht



**Musterbild*

Grundriss Ansicht



**Musterbild*

EINRICHTUNGSBEISPIEL



**Musterbild*

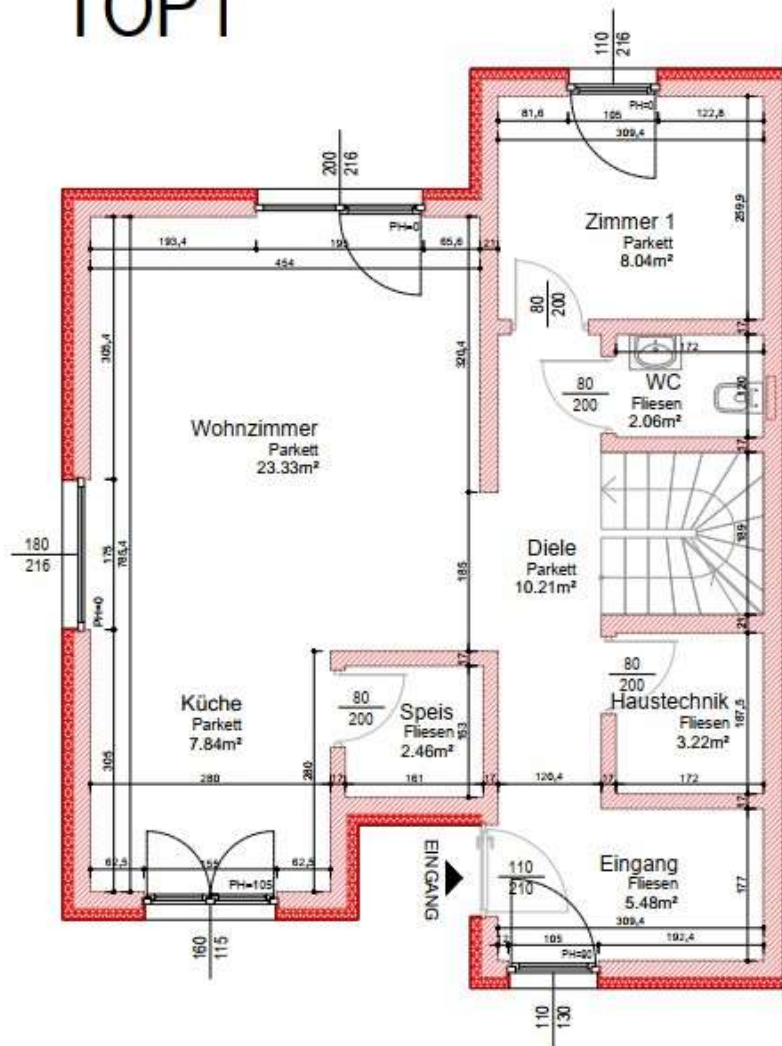
EINRICHTUNGSBEISPIEL



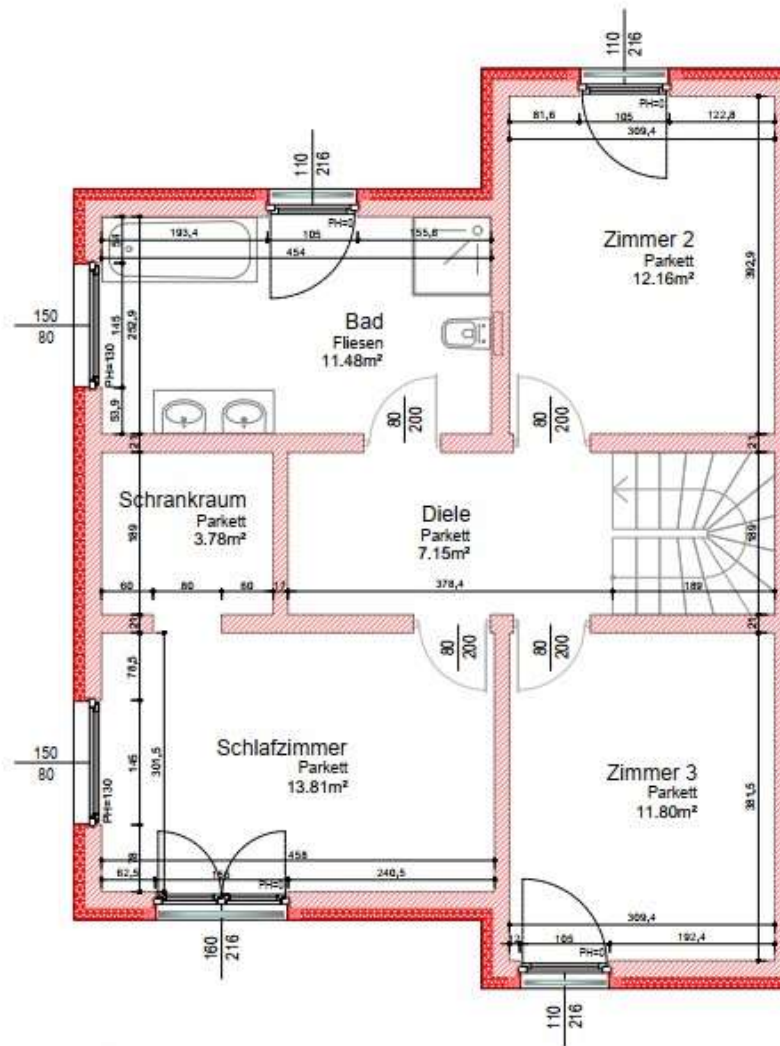
**Musterbild*

PLAN GRUNDRISS EG UND OG HAUS 1 (links)

TOP1



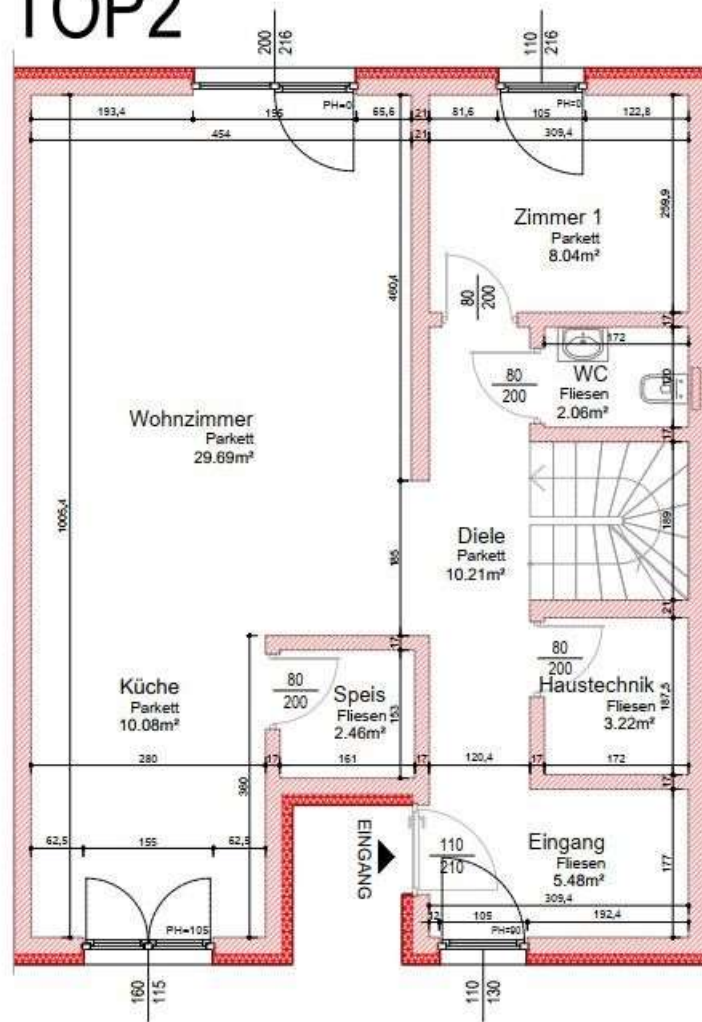
Erdgeschoss



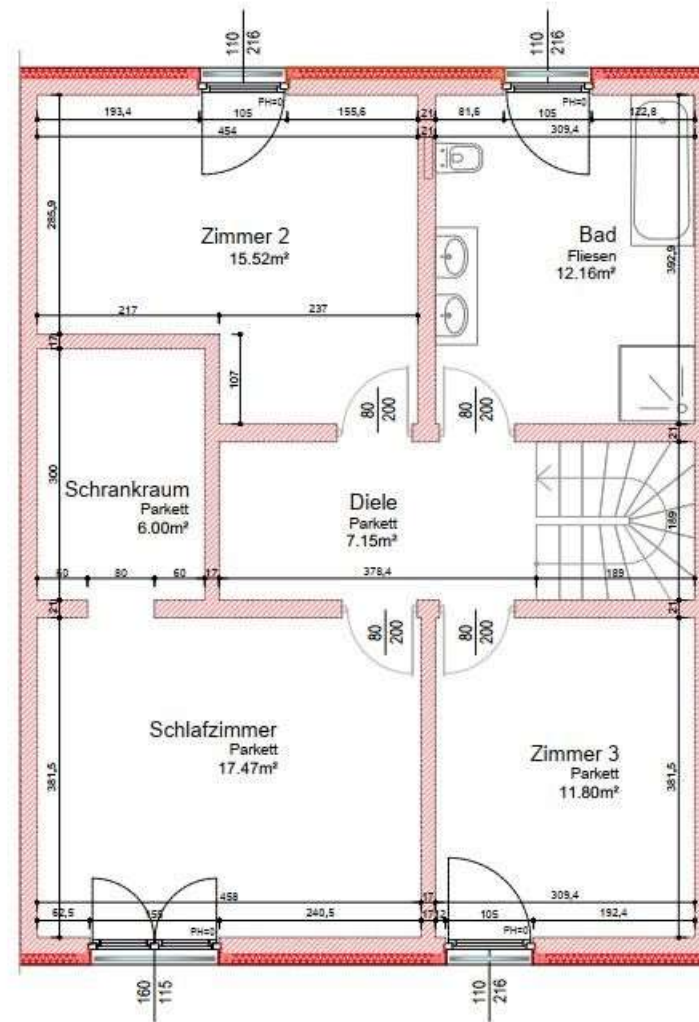
Obergeschoss

PLAN GRUNDRISS EG UND OG HAUS 2 (mittel)

TOP2



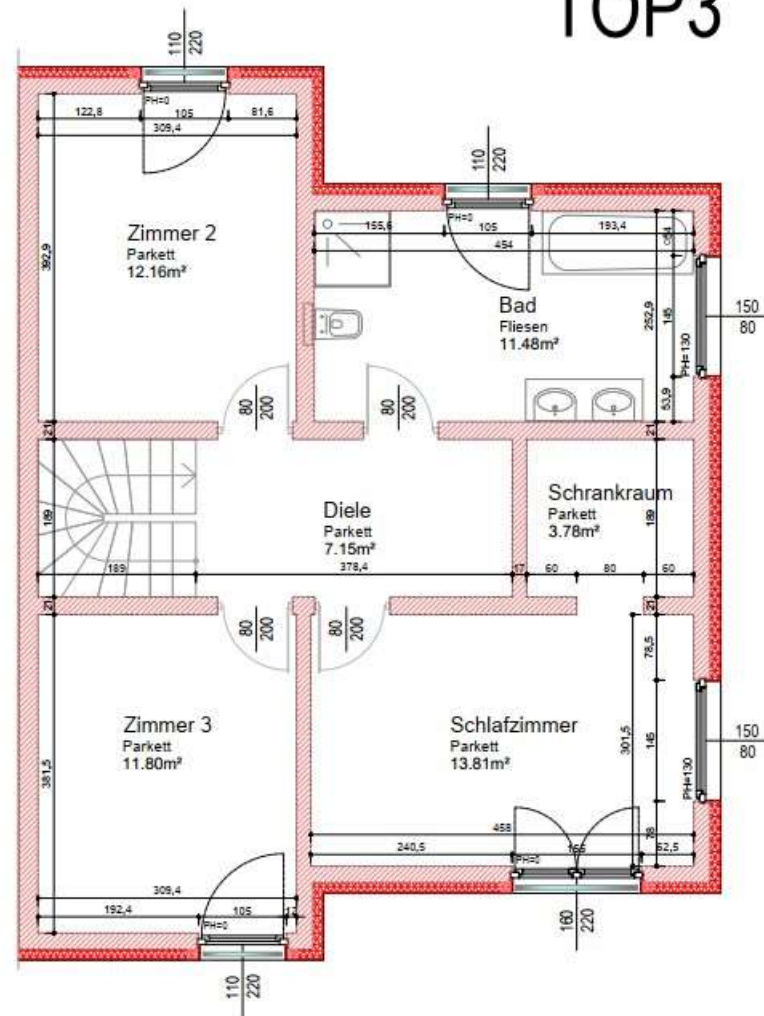
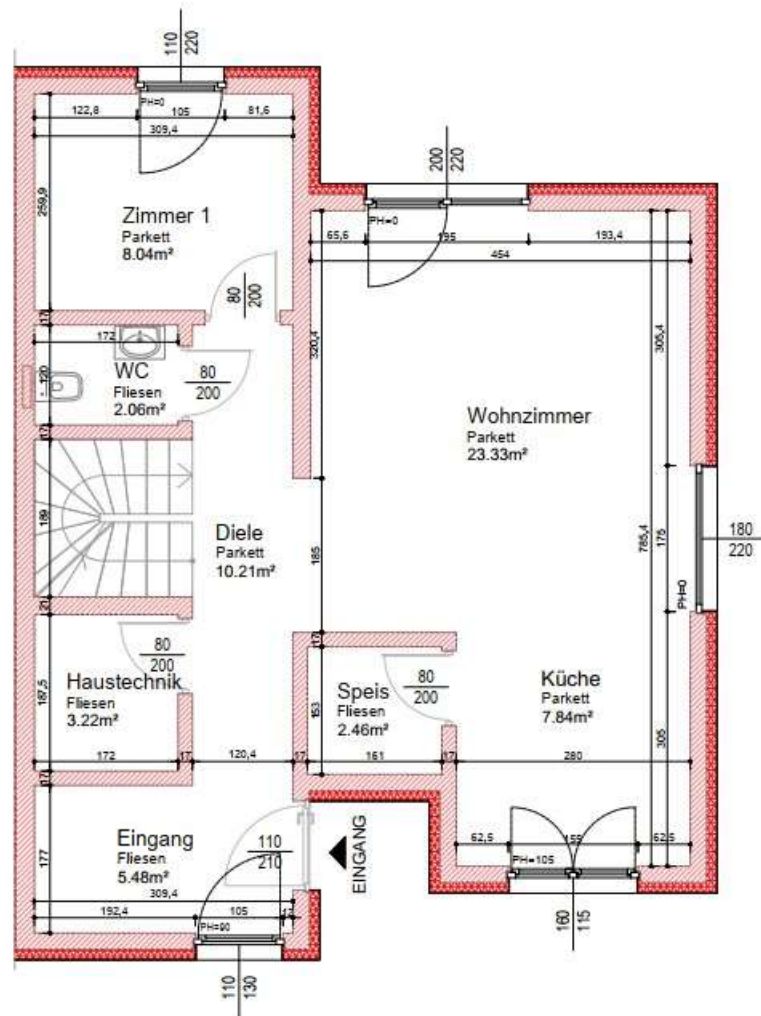
Erdgeschoss



Obergeschoss

PLAN GRUNDRISS EG UND OG HAUS 3 (links)

TOP3



Erdgeschoss

Obergeschoss

Top 1

ERDGESCHOSS	m ²
Eingang	5,48 m ²
Diele	10,21 m ²
Haustechnik	3,22 m ²
Küche	7,84 m ²
Speis	2,46 m ²
WC	2,06 m ²
Wohnzimmer	23,33 m ²
Zimmer 1	8,04 m ²
	62,64 m²

OBERGESCHOSS	m ²
Diele	7,15 m ²
Bad	11,48 m ²
Schlafzimmer	13,81 m ²
Schrankraum	3,78 m ²
Zimmer 2	12,16 m ²
Zimmer 3	11,80 m ²
	60,18 m²

Gesamtfläche 122,82 m²

Top 2

ERDGESCHOSS	m ²
Eingang	5,48 m ²
Diele	10,21 m ²
Haustechnik	3,22 m ²
Küche	10,08 m ²
Speis	2,46 m ²
WC	2,06 m ²
Wohnzimmer	29,69 m ²
Zimmer 1	8,04 m ²
	71,24 m²

OBERGESCHOSS	m ²
Diele	7,15 m ²
Bad	12,16 m ²
Schlafzimmer	17,47 m ²
Schrankraum	6,00 m ²
Zimmer 2	15,43 m ²
Zimmer 3	11,80 m ²
	70,10 m²

Gesamtfläche 141,25 m²

Top 3

ERDGESCHOSS	m ²
Eingang	5,48 m ²
Diele	10,21 m ²
Haustechnik	3,22 m ²
Küche	7,84 m ²
Speis	2,46 m ²
WC	2,06 m ²
Wohnzimmer	23,33 m ²
Zimmer 1	8,04 m ²
	62,64 m²

OBERGESCHOSS	m ²
Diele	7,15 m ²
Bad	11,48 m ²
Schlafzimmer	13,81 m ²
Schrankraum	3,78 m ²
Zimmer 2	12,16 m ²
Zimmer 3	11,80 m ²
	60,18 m²

Gesamtfläche 122,82 m²

BESCHREIBUNG AUSSENWÄNDE

01. GK-Platte
02. Fermacell Platte
03. Dampfbremse
04. Tragende Holzstruktur
05. Mineralwolle
06. Fermacell Platte
07. Klebstoff für Außendämmung
08. Außendämmung
09. Mithilfe des Netzgewebes
10. Außenputz



BESCHREIBUNG INNENWÄND

01. GK-Platte
02. Fermacell Platte
03. Holzbalken
04. Mineralwolle
05. Fermacell Platte
06. GK-Platte



BESCHREIBUNG ZWISCHENDECKEN

01. Fertigstellung der Fußböden
02. Betonestrich
03. PE-Folie
04. Schüttung
05. OSB3-Platte/Fermacell Platte
06. Deckenholzbalken
07. Mineralwolle
- 08 Trägerrost für GK-Platten
09. GK-Platten



BESCHREIBUNG FENSTER und FENSTERBÄNKE und ROLLLÄDEN

SALAMANDER Fenster Streamline 76

Die perfekte Lösung für Menschen, die Eleganz und Komfort schätzen. Fenster, die in Anlehnung an das System Streamline 76 gebaut werden, verbinden maximale Sicherheit und hohe Wärme- und Schallisolierung. Witterungsbeständig, mit intensiver, weißer Farbe.

- Profil der Klasse „B“
- 5-Kammer-Konstruktion
- Einbautiefe 76 mm
- Im Standard Sperre der fehlerhaften Klinkenlage (RU-Fenster)
- Im Standard Mikrolüftung in der Ecke (RU-Fenster)
- Beschlag im Standard mit 6 Antaufbrech-Punkten pro Flügel
- System mit 2 Dichtungen
- Im Standard offener Stahl mit einer Dicke von 1,5 mm
- Fensterstock weiß
- Verglasung in Paketen bis zu einer Breite von 49 mm
- Standard Scheibe ist 4/16Ar/4th [Ug=1,1]*



Fensterfarbe

Außen Hellgrau, Innen Weiß, Fenstergriffe Weiß oder Metall Farbe

Fensterbänke

Innenbänke in der Farbe weiß

Außenfensterbänke aus Aluminium, im Hellgrau RAL9006, gebaut lt. ÖNORM in ARGE Systeme

Rollläden

Somfy System mit Fernbedienung

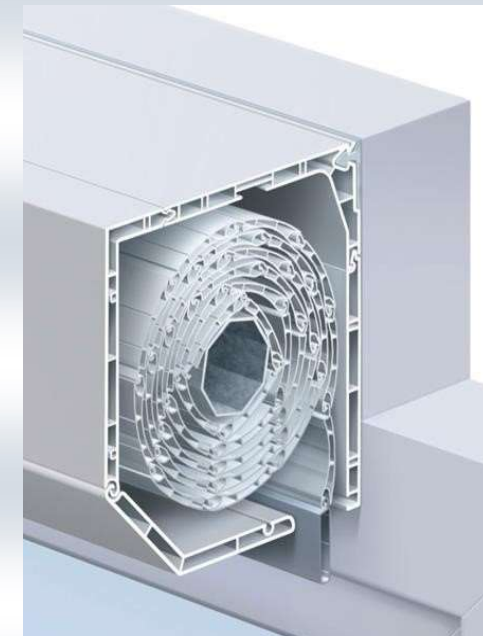
Rollladenkasten mit elektrischem Motor, System Somfy oder ä.

Montage

Rollladenkasten unsichtbar (unter dem Putz) eingebaut.

Farbe

Hellgrau



**Änderungen vorbehalten*

BESCHREIBUNG HAUSTÜREN

HÖRMANN Thermo65 700A Eingangstüren

- Innen und außen flächenbündige Türblattansicht ohne sichtbaren Flügelrahmen.
- Thermisch getrenntes, 65 mm dickes Stahl-Türblatt mit PUHartschaumfüllung.
- Thermisch getrennte 80 mm Aluminium-Zarge in Roundstyle-Optik.
- Einbruchhemmendes 5-fach Sicherheitsschloss.
- Optional mit RC 2 Sicherheitsausstattung.
- Hohe Wärmedämmung mit einem UD-Wert von bis zu ca. 0,87 W/(m²K)**.
- Farbe : Hellgrau RAL 9006



BESCHREIBUNG AUSSTATTUNG

Fundament

- Fundamentplatte in Stahlbeton

Terrasse

- Terrassenplatten auf verstellbaren Stelzlagern verlegt, ohne Fuge, Gres 2 cm, 60x60cm
- Frostsicherer Wasserhahn im Terrassenbereich
- Lampe
- Steckdose IP55

Carport

- Stahlkonstruktion, für 2 PKWs, Überdachung aus Polykarbonat UVA

Parkplatz

- Asphalt
- Starkstrom für Elektro-Autos

Garten

- Gesätes Gras, Terrasse, Gartenleiste,
- Dekorsteine ums Haus

Eingang

- Hörmann Eingangstüren Thermo 65
- Lampe mit Bewegungsmelder bei der Eingangstür

Innen

- Decken und Wände zweifach weiß gemalt
- Estrich
- Steckdose und Schalter
- Zentrale Heizinstallation mit Wärmepumpe, Wasserboiler, Elektrokasten

**Änderungen vorbehalten*

BESCHREIBUNG GEBÄUDETECHNIK

Küche

7x Steckdose im Arbeitsbereich
1x Steckdose für Geschirrspüler
2x Lichtauslass mit Schalter
1x Steckdose für E-Herd
1x Steckdose für Kühlschrank
1 x Wasseranschluss und Geschirrspüler Anschluss

Speis

1x Lichtauslass mit Schalter
3x Steckdose

Wohnzimmer

5x Steckdose
4x Lichtauslass mit Schalter
1x TV
1x IT-Anschlussdose
1x Strom für Videoanlage (ohne Anlage)

WC

2x Lichtauslass mit Schalter
1x Steckdose

Bürozimmer

1x Lichtauslass mit Schalter
4x Steckdose
1x TV
1x IT-Anschlussdose
Rauchmelder in den Aufenthaltsräumen

Haustechnik

1x Steckdose
1x Lichtauslass mit Schalter
1x Steckdose für Waschmaschine
1x Steckdose für Wäschetrockner
1x Anschluss für Wasch- und Trockenmaschine
Zentrale Heizinstallation mit Wärmepumpe, Wasserboiler, Elektrokasten

Bad

2x Lichtauslass mit Schalter
3x Steckdose

Zimmer (1-3)

1x Lichtauslass mit Schalter
4x Steckdose
1x TV
1x IT-Anschlussdose

Terrasse

1x Wandleuchte mit Schalter
1x Steckdose UP IP55

Eingang

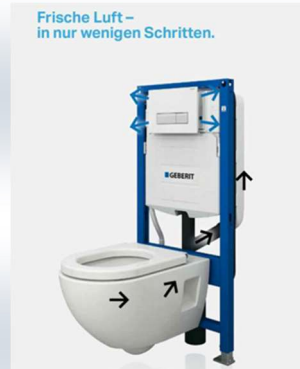
1x Lampe mit Bewegungsmelder
1x Starkstrom für Elektroautos

Heizung

Fußbodenheizung regelbar am Heizungsverteiler
Wärmepumpe Alpha Inotec Wasserboiler
Alle UP-Schalt- und Steckgeräte Standard, weiß.

**Änderungen vorbehalten*

BAUBESCHREIBUNG SCHLÜSSELFERTIG*



BESCHREIBUNG AUSSTATTUNG INNEN

Boden

- Holzparkett (3-Lamellen) in Eiche Natur, Schwimm-Parkett
- Sockelleiste aus Massivholz in der Farbe weiß
- Bodenfliesen 60x60cm in grau Farbe

Decken und Wände

- Wandfliesen 30x60cm in hell Farbe (WC und Bad)
- Decken und Wände zweifach weiß gemalt

Stiegen und Türen

- Trittstufen aus Holz, Eiche Natur, Kindersicherheitsstufe
- Innentüren Furniert Echtholz Eiche Natur, versteckte Bänder, Zargebündig
- Edelstahl Drücker Garnitur

WC EG

- Bodenfliesen 60x60 in grau Farbe
- Wandfliesen 30x60cm in hell Farbe
- WC Möbel - Waschtisch mit 2 Laden mit Softbremse
- Spiegel
- WC Duo Fresh GEBERIT
- Waschtisch Armatur

Bad OG

- Bodenfliesen 60x60 in grau Farbe
- Wandfliesen 30x60cm in hell Farbe
- Doppel Waschtisch mit Laden
- Spiegel
- WC GEBERIT
- Dusche gefliest mit Bodenablauf, Glaswand Duschkabine
- Badewanne mit weißer Seitenabdeckung (nicht gefliest)
- Armatur

SONSTIGE

Prospekthaftung ausgeschlossen. Illustrationen sind künstliche Ausdrucksmittel und nicht verbindlich. Maßgeblich sind der Kaufvertrag, das Nutzwertgutachten, die Bau und Ausstattung Beschreibung, Druckfehler vorbehalten. Die Gestaltung der Visualisierung bezüglich Farbe, Außenlage, und Planung muss nicht mit der späteren Realität übereinstimmen.

Anschlussgebühren für Wasser, Kanal, Strom und Verkehrsflächenbeitrag sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Internetkabel/-leitung ist vorhanden - Anschlussgebühren sind separat zu bezahlen.

Der Zutritt zur Baustelle ist aus Sicherheits- und Haftungsgründen nicht gestattet!

Änderungen an der Gestaltung sind unzulässig.

Sonderwünsche innerhalb der Ausbaugewerke sind im Rahmen der technischen Möglichkeiten gegen Aufpreis zulässig, soweit diese termingerecht mitgeteilt werden. Sämtliche Maße und Flächen sind Rohbaumaße, geringfügige Planabweichungen bleiben vorbehalten. Vor Maßanfertigungen von Einrichtungsgegenständen (wie z.B. Küchen, Einbauschränke) oder ähnlichem wird dringend eine Naturmaßabnahme vor Ort empfohlen. Technische Änderungen, sofern sie keine Wertminderung bedeuten, bleiben uns vorbehalten.

VERMARKTUNG

Exklusiv Verkauf nur durch REMAX

NOTAR BZW. RECHTSANWALT

Die Unterfertigung der grundbuchfähigen Urkunde erfolgt innerhalb 4 Wochen nach Annahme dieses Kaufanbotes. Mit der Errichtung und Durchführung der Grundbuchurkunde wird einverständlich Rechtsanwalt Mag. Christof Silmbroth RA.