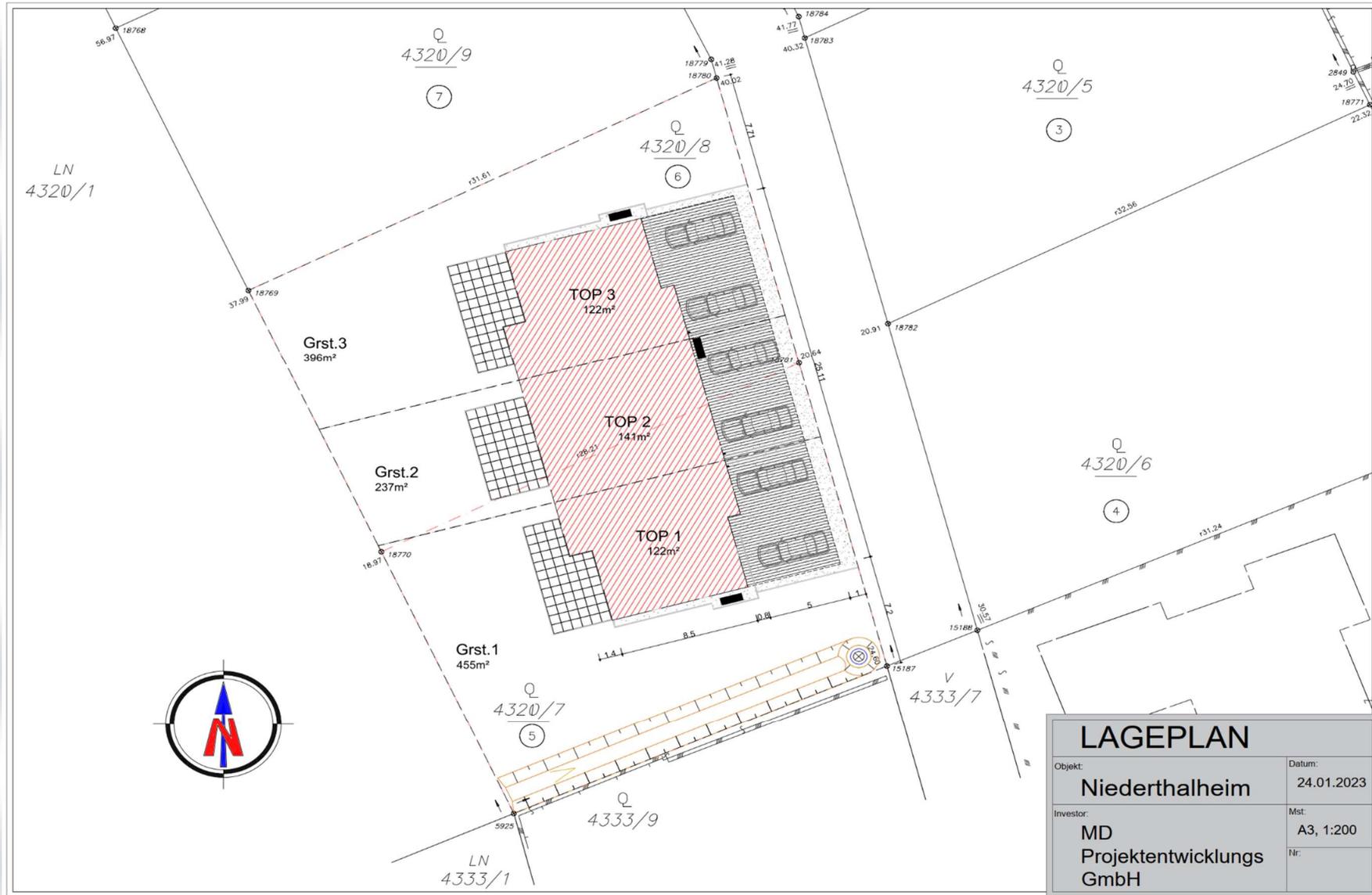


# REIHENHÄUSER MIT GROßEN GÄRTEN UND DOPPELCARPORT IN RUHIGER SIEDLUNGSLAGE IM ZENTRUM VON NIEDERTHALHEIM



*\*Musterbild*

# LAGE NIEDERTHALHEIM 4692



## Straßenseite Ansicht



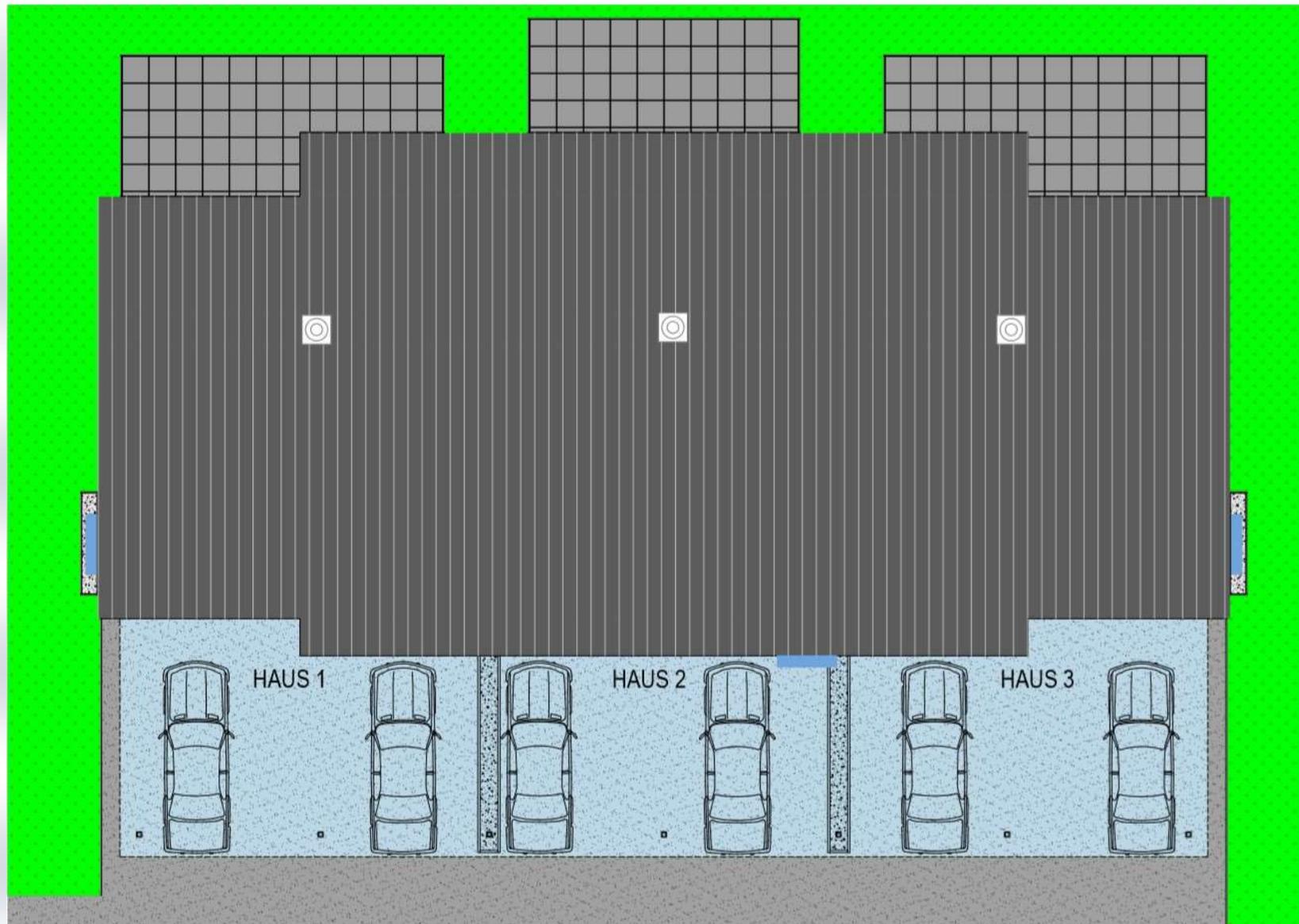
*\*Musterbild*

## Gartenseite Ansicht



*\*Musterbild*

# Grundriss Ansicht



*\*Musterbild*

## EINRICHTUNGSBEISPIEL



*\*Musterbild*

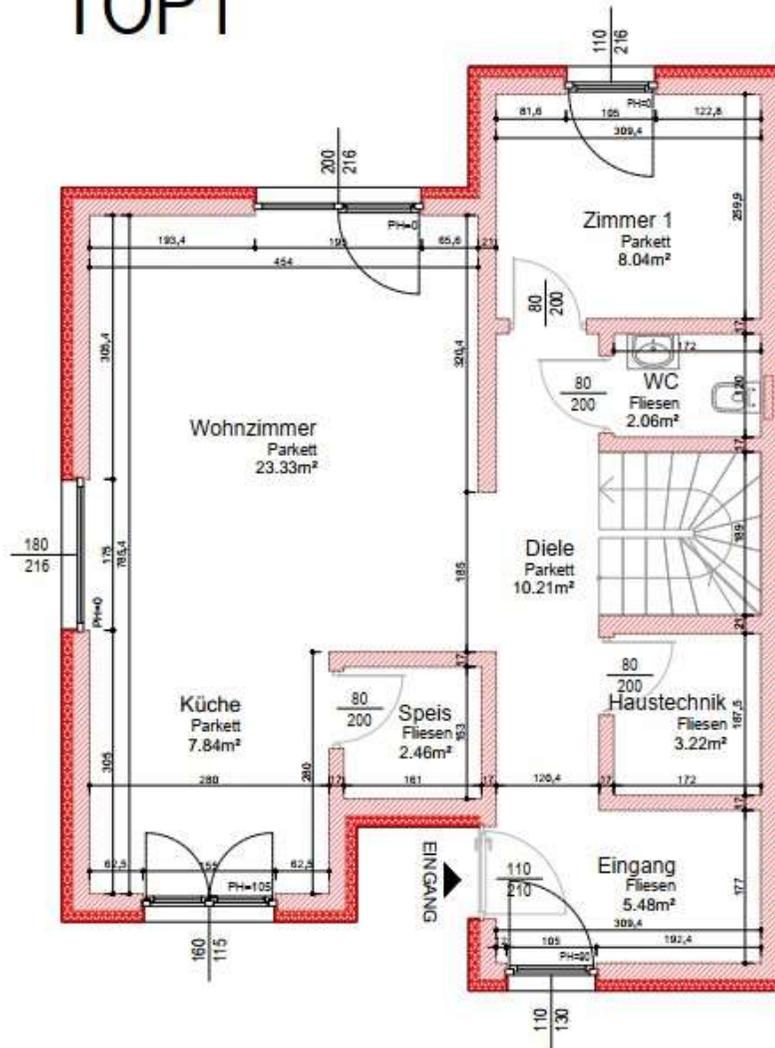
## EINRICHTUNGSBEISPIEL



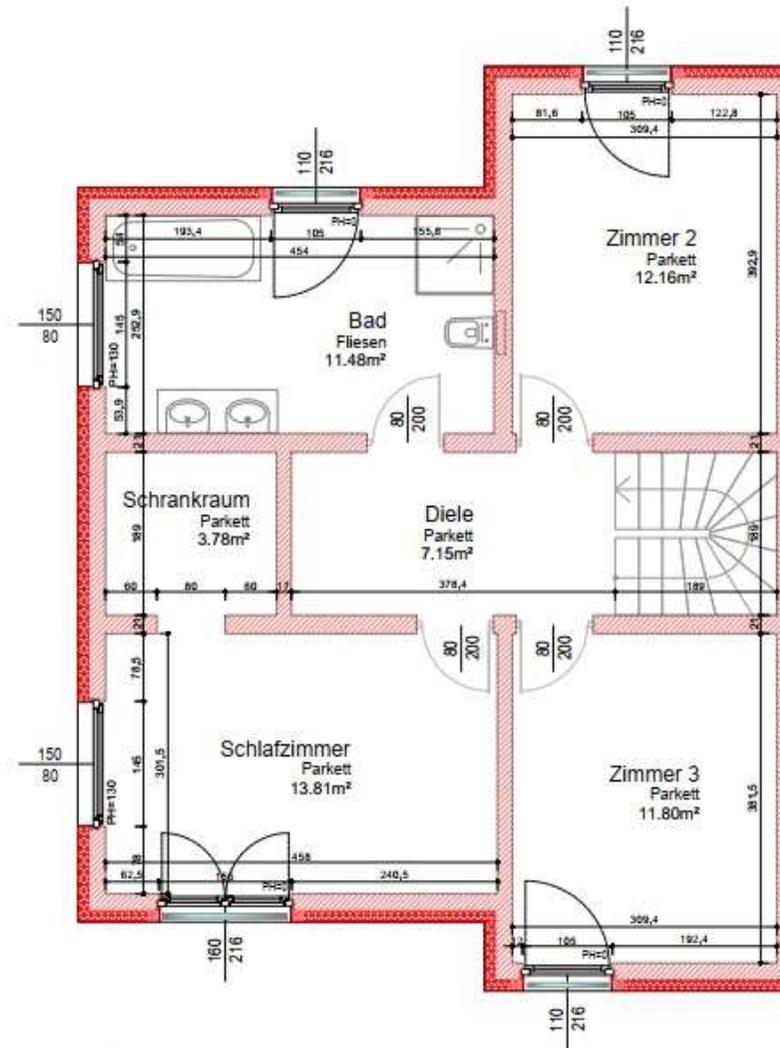
*\*Musterbild*

# PLAN GRUNDRISS EG UND OG HAUS 1 (links)

## TOP1



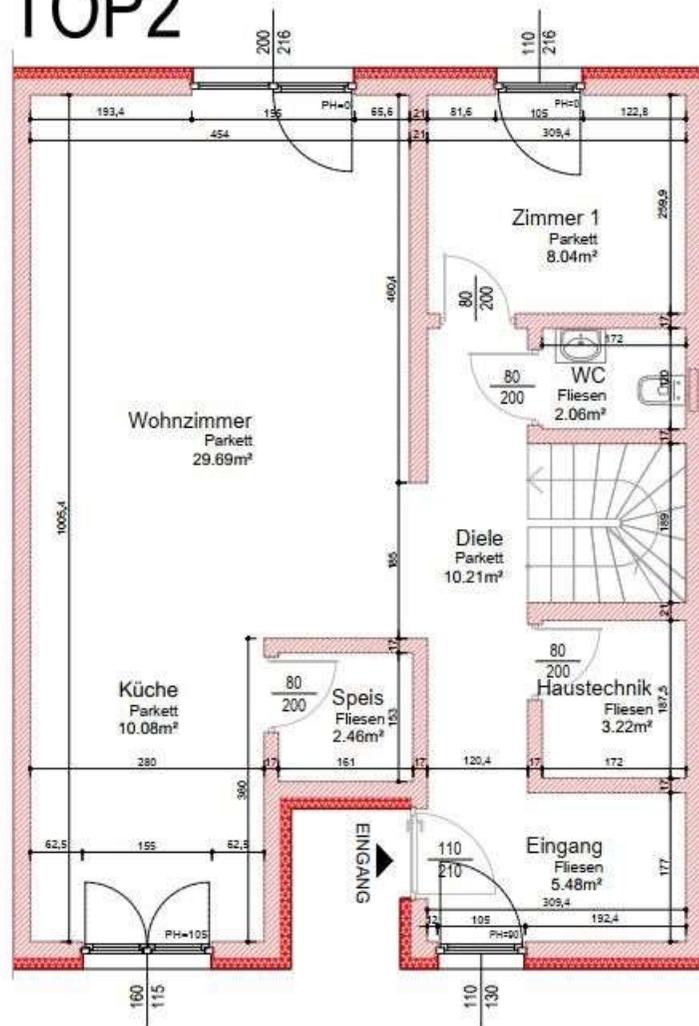
Erdgeschoss



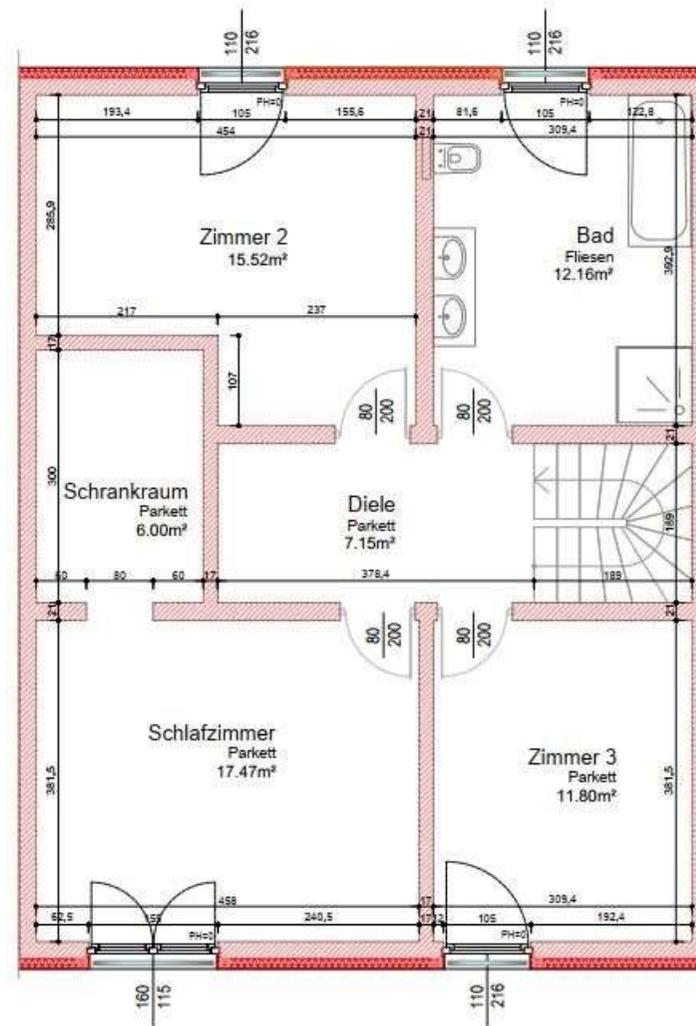
Obergeschoss

# PLAN GRUNDRISS EG UND OG HAUS 2 (mittel)

## TOP2



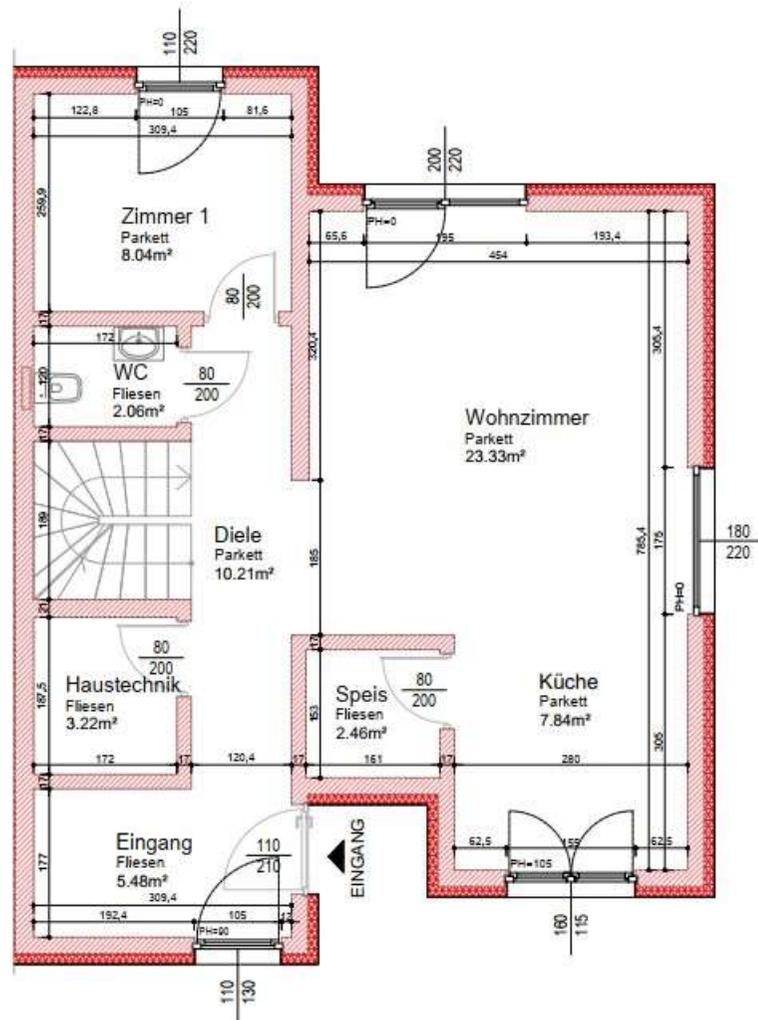
Erdgeschoss



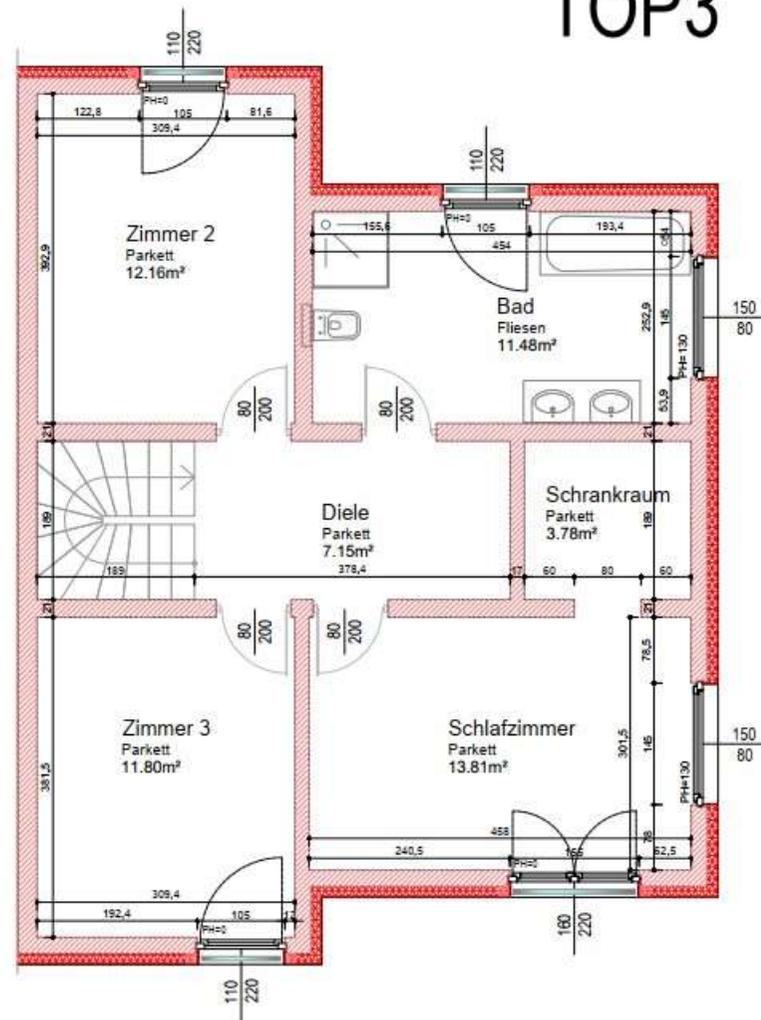
Obergeschoss

# PLAN GRUNDRISS EG UND OG HAUS 3 (links)

TOP3



Erdgeschoss



Obergeschoss

## Top 1

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

OBERGESCHOSS	m <sup>2</sup>
Diele	7,15 m <sup>2</sup>
Bad	11,48 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	13,81 m <sup>2</sup>
Schrankraum	3,78 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,16 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	11,80 m <sup>2</sup>
	<b>60,18 m<sup>2</sup></b>

**Gesamtfläche 122,82 m<sup>2</sup>**

## Top 2

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

OBERGESCHOSS	m <sup>2</sup>
Diele	7,15 m <sup>2</sup>
Bad	12,16 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	17,47 m <sup>2</sup>
Schrankraum	6,00 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	15,43 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	11,80 m <sup>2</sup>
	<b>70,10 m<sup>2</sup></b>

**Gesamtfläche 141,25 m<sup>2</sup>**

## Top 3

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

OBERGESCHOSS	m <sup>2</sup>
Diele	7,15 m <sup>2</sup>
Bad	11,48 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	13,81 m <sup>2</sup>
Schrankraum	3,78 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,16 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	11,80 m <sup>2</sup>
	<b>60,18 m<sup>2</sup></b>

**Gesamtfläche 122,82 m<sup>2</sup>**

## 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

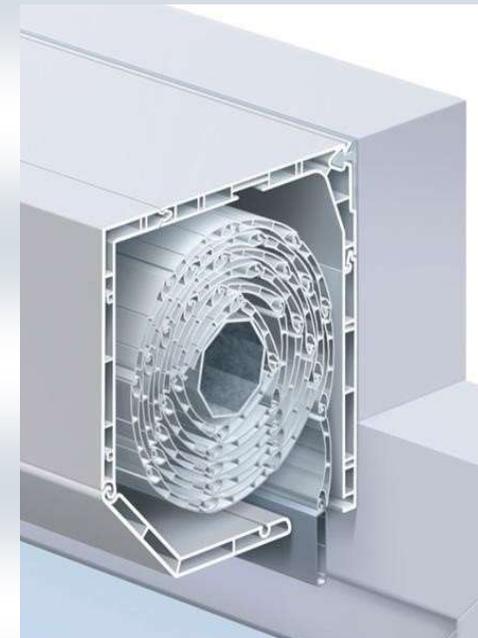
Rollladenkasten mit elektrischem Motor, System Somfy oder ä.

### 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/(m<sup>2</sup>K)\*\*.
- 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.