



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Hauptstraße 25 • 4673 Gaspoltshofen

Aussenanlage & Allgemeinbereiche

AUFZUG

Der Aufzug wird mit Edelstahlportalen geliefert. Die Kabine enthält ein Bedienpaneel in Edelstahloptik, einem rückseitig montierten Spiegel sowie einem Handlauf aus Edelstahl. Der Bodenbelag vom Stiegenhaus wird in die Liftkabine fortgeführt.

BETRETEN DER BAUSTELLE

Vor der Hausübergabe ist aus Gründen der Unfallsicherheit, der Schadenshaftung und der Gewährleistung, das Betreten der Baustelle generell verboten. Sollte dies missachtet werden, so haftet der Wohnungskäufer selber für alle auftretenden Schäden. Betritt der Wohnungskäufer widerrechtlich die Baustelle, so erfolgt dies auf eigenes Risiko und auf eigene Gefahr. In diesem Sinne sind Lokalaugenscheine bzw. Besichtigungstermine vorzeitiger Anmeldung und in Begleitung eines verantwortlichen Bauleiters möglich.

DACH UND VERBLECHUNGEN

Dach- und Fassadenverblechungen werden aus beschichteten Aluminiumblechen ausgeführt. Die Regenabfallrohre werden ebenfalls in beschichteten Aluminiumblech passen zur restlichen Verblechung ausgeführt.

GARTENZAUN

Die Eigengärten werden humusiert und besämt ausgeführt. Bäume, Büsche und Sträucher sind im Leistungsumfang nicht enthalten. Es gibt im Süden angrenzend an die Eigengärten sowie im Norden im Bereich der TG-Abfahrt zwei Kinderspielbereiche mit einer Spielwiese (Geräte nicht im Leistungsumfang enthalten).

Aussenanlage & Allgemeinbereiche

HAUSZUGANG / ZUFAHRTEN / STIEGENHAUS / GÄNGE

- Das Eingangsportal im Erdgeschoß wird als Alu-Glas-Konstruktion mit seitlichen Fixteil mit Griffbeschlag und Griffstange aus gebürstetem Edelstahl ausgeführt.
- Der Bodenbelag beim Hauszugang sowie der Kfz-Abstellplatz wird mit einem Feinasphalt ausgeführt und umlaufender mit einer glatten Einfassung eingefasst.
- Die TG-Abstellplätze sowie die TG-Zufahrtsbereiche und die Verkehrsflächen in der Tiefgarage werden mit einem Feinasphalt auf entsprechendem Unterbau hergestellt.
- Im Stiegenhaus sowie in den allgemeinen Gängen wird ein Bodenbelag aus Feinsteinzeug 30 x 60 cm (z.B. Castelvetro Fusion oder gleichwertig, Farbe Hellgrau) ausgeführt.
- Die Briefkastenanlage wird im Innenbereich beim Hauseingang / Liftbereich montiert.
- Die Stockwerksbezeichnungen werden gemäß dem architektonischen Konzept ausgeführt.
- Die Geländer werden aus Flachstahlgurten mit Flachstahlfüllungen gefertigt (Farbe gemäß architektonischen Farbkonzept), die Handläufe sind Rundrohre aus Edelstahl.



Fliese Stiegenhaus

Aussenanlage & Allgemeinbereiche

KELLERRÄUME

Die Abtrennung der Kellerabteile erfolgt mit offenen Metallsystemtrennwänden. Die Sperrung der Kellerabteile erfolgt mittels Sperrzylinder bzw. Vorhangschloss passen zur Schließanlage.

MÜLLBOXEN

Der Boden wird als Rohbetonboden mit Besenstrich ausgeführt, die Wand- und Deckenkonstruktion wird mittels Stahlunterkonstruktion (nach Wahl Errichter auch in Holz) und an den Wänden mit einer Streckmetallverkleidung gemäß architektonischem Konzept sowie die Dachkonstruktion mittels Trapezblechabdeckung ausgeführt.

TERRASSEN UND BALKONE

Die Balkon- und Terrassenplatten werden in Ortbeton oder Fertigteilen hergestellt, die Oberflächen werden gespachtelt und gemalt. Bodenbelag aus Holzbelag auf entsprechender Unterkonstruktion bzw. Waschbetonplatten auf Stelzlager. Die Geländer der Balkone werden als Flachstahlgurten mit Flachstahlfüllungen gefertigt (Farbe gemäß architektonischen Farbkonzept). Im ausgebauten Dachgeschoß werden die Geländer ebenfalls aus Flachstahlgurten mit Flachstahlfüllung befestigt an der Attika ausgeführt. Die Geländer bei der Tiefgaragenabfahrt (Absturzsicherung) werden aus Flachstahlgurten mit Flachstahlfüllungen gefertigt (Farbe gemäß architektonischen Farbkonzept). Im Bereich der Grundgrenze wird die Einfriedung mittels Maschendrahtzaun mit einer Höhe von 1 m ausgeführt.

TIEFGARAGE

Tiefgarage für jeweils 10 Kfz-Abstellplatz. Die Tiefgarage wird aus Stahlbetonwänden gemäß architektonischem Konzeptgestaltung ausgeführt. Das Garagentor ist ein automatisches Rollgittertor mit zusätzlicher Fluchttüre in Edelstahloptik. Die Betonwände und Stützen sind entkratet und weiß spritzbemalt (Fugen und Löcher werden nicht gespachtelt). Die Betondecke wird in Sichtbeton mit einer Deckendämmung aus Tektalan (Farbe Weiß) hergestellt. Der Bodenbelag wird mit Feinasphalt auf entsprechendem Unterbau hergestellt.

Bauweise & Konstruktion

DACHKONSTRUKTION

Flachdachkonstruktion ausgeführt mittels Stahlbetondecke mit entsprechendem Dachaufbau und Eindeckung mittels Bekiesung. Detailaufbau gemäß bauphysikalischen Erordernissen bzw. Plänen, Dämmstärke gemäß Energieausweis. Atikaabdeckung aus beschichtetem Aluminium Farbe gemäß architektonischem Farbkonzept. Atikaabdeckung / Verblechung mit beschichtetem Aluminium, Farbe gemäß architektonischem Farbkonzept (Anthrazit RAL 7016 oder ähnlich).

WANDKONSTRUKTION

Außenputzsystem bestehend aus Grundputz in Schichtstärke gemäß Energieausweis und aus einem Oberputz bestehend aus einer Spachtelungsschicht mit Gewebeeinlage aus Glasvlies und mit einer Deckschicht aus einem Silikon-Edelputz. Farbgestaltung gemäß architektonischem Konzept (weiß bzw. grünlich).

DECKEN & WÄNDE

Außenwände und tragende Innenwände:

Stahlbeton oder Ziegelwände laut statischen Erfordernissen, Stahlbetonwände gespachtelt weiß gemalt oder gespritzt, Ziegelwände verputzt weiß gemalt oder gespritzt.

Innenwände nichttragend: Gipskartonständerwände beidseitig einfach beplankt mit Dämmeinlage, gespachtelt, weiß gemalt oder gespritzt.

Decken: Stahlbetondecke gemäß statischen Erfordernissen, weiß gemalt oder gespritzt.

GRÜNDUNG / FUNDAMENTIERUNG

Fundamentierung (Streifenfundamente / Bodenplatte) in Stahlbeton gemäß statischem Erfordernis. Der eingeschüttete Kellerbereich wird in Stahlbeton ausgeführt. Dämmung gemäß Energieausweis bzw. in den Bereichen gemäß Polierplan (Schallschutzdämmung bis 1,2 m unter GOK). Die Kelleraußenwände werden entkratet und weiß bemalt (Fugen + Löcher nicht gespachtelt). Decke ebenfalls entkratet und weiß gemalt. In den Kellerräumen wird ein entsprechender Bodenaufbau mit Bodenversiegelung ausgeführt.

Fassade & Aussenbauteile

STIEGEN

Stahlbetonstiege bzw. Fertigteilstiege gemäß statischen Erfordernissen, Untersicht gespachtelt, weiß gemalt oder gespritzt.

FASSADENGESTALTUNG

Außenputzsystem bestehend aus Grundputz in Schichtstärke gemäß Energieausweis und aus einem Oberputz bestehend aus einer Spachtelungsschicht mit Gewebeeinlage aus Glasvlies und mit einer Deckschicht aus einem Silikon-Edelputz. Farbgestaltung gemäß architektonischem Konzept (weiß bzw. grünlich).

FENSTER UND TERRASSENTÜREN

Kunststofffenster innen und außen weiß gemäß architektonischem Farbkonzept, mit Mehrfachverglasung gemäß Energieausweis. Drehkippelemente und Fixverglasung mit einem Standardgriff des Herstellers, Beschläge sichtbar. Außenfensterbänke Aluminium beschichtet, Farbgestaltung wie Fenster.

SONNENSCHUTZ

Unterputzkästen aus Aluminium, Alu-Natur gerichtet für Raffstore. Alle Fenster und Fenstertüren der Wohnung werden vorgerichtet für einen späteren Einbau einer Außenjalousien elektrisch bedienbar mit Taster ausgeführt. Farbe des Sonnenschutzes gemäß architektonischen Farbkonzept.

WOHNUNGSEINGANGSTÜREN

Einfach gefälztes Türblatt in Holzbauweise weiß, matt beschichtet. Die WET haben einen Türspion mit Namensschild, gangseitig einen Türknoopf und wohnungsseitig einen Drücker.

Innenausbau

ABDICHTUNG SPRITZWASSERBEREICH

Alternative Feuchtigkeitsabdichtung unter den Bodenfliesen sowie im Spritzwasserbereich hinter der Dusche und Badewanne. Bituminöse Bodenabdichtung unter dem Bodenaufbau auf der Stahlbetondecke aufgebracht im Badezimmer.

BODEN UND WANDBELÄGE IN DEN WOHNUNGEN

Für die Boden- und Wandbeläge stehen 2 verschiedene Auswahlmöglichkeiten zur Verfügung. Schlaf- und Wohnräume werden jeweils mit einem hochwertigen Parkettboden, Bäder, WC, Vorräume und Abstellräume mit Feinsteinzeug ausgestattet.

FLIESENBELAG

Für die Wand- und Bodenbeläge in den Sanitärbereichen wird die Fliese von der Qualitätsmarke Castelvetro Serie Fusion oder gleichwertig ausgeführt. Die Verfliesungshöhen sind den Plänen bzw. Ausführungsplänen zu entnehmen. Abhängig von der baulichen Situation werden nicht alle Wandflächen verflieset, sondern mit einem abwischbaren Latexanstrich versehen oder weiß gemalt. In diesen Bereichen werden Sockelleisten passend zu Wand- und oder Bodenfliese ausgeführt. In den WC's erfolgt die Verfliesung an der WC-Rückwand entsprechend dem Bodenbelag bis Vormauerung-Oberkante. Die restlichen Wände werden weiß gemalt und mit Sockelleisten passend zur Bodenfliesen ausgeführt. **Boden- und oder Wandfliese Produktvariante 1:** Castelvetro Fusion Format 60/60 (oder gleichwertig), Farbe Cemento (oder gleichwertig). **Boden- und/oder Wandfliese Produktvariante 2:** Castelvetro Fusion Format 60/60 (oder gleichwertig), Farbe Bianco bzw., alternativ Wandfliese weiß matt 60/60.



Innenausbau

HOLZBELAG

Für die Bodenbeläge wird ein Fertigparkett der Qualitätsmarke Weizer Parkett oder gleichwertig samt den erforderlichen Sockelleisten ausgeführt. Der Bodenbelag in den jeweiligen Zimmern ist den Plänen zu entnehmen. **Produkt:** Weitzer Parkett Trend, Eiche Classic S, 1000 x 100 x 10 mm mit ca. 2,5 mm Nutzschicht (oder gleichwertig).

INNENFENSTERBÄNKE

Fensterbank weiß mit eckiger Kante ohne Nasenausbildung bzw. mit Nase nach Wahl Bauträger.

WOHNUNGSINNENTÜREN

Das weiß beschichtete Türblatt ist einfach gefalzt einschlagend und hat eine Wabeneinlage oder Röhrenspannplatte. Die Umfassungszargen sind aus Holzwerkstoff in weiß beschichtet. Die Beschläge sind aus Edelstahl.



HKLS Ausstattung

BAD AUSSTATTUNG

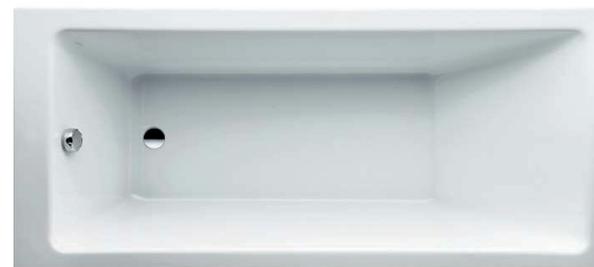
Waschbecken: Sanitärkeramik weiß, Laufen Pro A (oder gleichwertig)

Einhandmischer: verchromt inkl. Ablaufgarnitur, Hansgrohe Focus (oder gleichwertig)

Dusche: ca. 90 x 90 cm, bodenbündig gefliest mit Schlitzrinne, Brausebat erie mit Kopf- und Handbrause inkl. Schubstange Hansgrohe-showerpipe-crometta (oder gleichwertig) Duschrinne Nirosta, Geberit oder gleichwertig

Einbaubadewanne: aus Sanitäracryl ca. 170 x 75 cm Laufen Pro (oder gleichwertig)

Armatur Wannenfülleinhandmischer: Hansgrohe Focus inkl. Brauseset mit Handbrause und ggf. Brausestange hansgrohe cromet a (oder gleichwertig)



HKLS Ausstattung

EIGENGARTEN & TERRASSEN & BALKON

Je ein frostsicherer Außenwandanschluss (Kaltwasser) auf der Terrasse / Balkon bzw. Garten.

HEIZUNG & WARMWASSERAUFBEREITUNG

Die Heizung und die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Zentralheizung. Die Beheizung der Wohnfläche erfolgt über eine Flächenheizung (Fußbodenheizung), die Raumtemperatur wird über einen zentralen Raumthermostat geregelt, die Einzelraumregelung erfolgt über Drehregler im Fußbodenheizungsverteiler (keine elektr. Einzelraumregelung).

KLIMATISIERUNG

Die Ausstattung der Top 9 und 10 mit einer Klimatisierung mittels Betonkernaktivierung ist möglich und kann gegen entsprechen Aufpreis ausgerüstet werden. Sämtliche anderen Wohnungen können nach Abklärung ebenfalls klimatisiert ausgeführt werden (gegen AP).

KÜCHENAUSSTATTUNG

Anschluss für eine Spüle und einem Geschirrspüler, Dunstabzug als Umluftgerät möglich. Für den Kücheneinbau werden die Warm- und Kaltwasseranschlüsse vorgesehen. Die Küchenmöblierung selbst ist nicht enthalten.

LÜFTUNG

Fensterlüftung, Bad / WC ohne Fenster werden mit einem Nassraumlüfter (Limodor) ausgestattet.

HKLS Ausstattung

WASCHMASCHINE UND TROCKNER

Anschluss für eine Waschmaschine oder einen Trockner werden vorgesehen.

WC AUSSTATTUNG

Wand-WC:, Sanitärkeramik weiß, Tiefspüler mit Spülrand und Einbauspülkasten, Kollektion Laufen Pro (oder gleichwertig); Wanddrückerplatte: Geberit Twinline weiß (oder gleichwertig)

Handwaschbecken:, Sanitärkeramik weiß Laufen Pro A mit Kaltwasser

Armatur: Einhandmischer verchromt inkl. Ablaufgarnitur, hansgrohe Focus (oder gleichwertig)



Elektroausstattung

RAUCHMELDEANLAGE

Gemäß OÖ Bauordnung (nicht vernetzt)

WOHNUNGEN

Standardinstallation mit Wand- und Deckenauslässen ohne Leuchten und Leuchtmittel. Schalter nach Raumwidmung und Erfordernis. Anzahl und Position der Schalter- und Stromanschlüsse in den Wohnungseinheiten gemäß Plänen (Standardanzahl nach ÖVE/ ÖNORM 8015-2). Schalter- und Drückerprogramm der Firma Busch & Jäger Serie Balance SI (oder gleichwertig). Die Installation in Technikraum/Keller, Tiefgarage und Kellerabteile erfolgt Aufputz.

SMART HOME

Jede Wohnung kann auf Sonderwunsch mit einem SMART Home System (LOXONE oder KNX) ausgerüstet werden. Somit ist im sämtlichen Gebäude die Steuerung von Beleuchtung, Sonnenschutz, Heizung und vieles mehr möglich. Steuerung über Handy oder mit els einem zentralen Bedienelement möglich.



Lichtschalter



Steckdose



Elektroausstattung

SPRECHSTELLE MIT VIDEOFUNKTION / HAUSEINGANG

Bticino, TCS oder gleichwertig

TV & INTERNET

Das Gebäude wird an das öffentliche Stromnetz angeschlossen und jede Wohneinheit verfügt über einen TV-Anschluss sowie eine Leerverrohrung für einen möglichen Internet Anschluss. Für die Einleitung ist der Eigentümer verantwortlich. Strom- und Internetanschlüsse sind von den Eigentümern / Kunden zu aktivieren.

VERBRAUCHSAUFZEICHNUNG & VERRECHNUNG

Jede Wohneinheit verfügt über einen eigenen Zähler des lokalen Stromanbieters, welcher im Technikraum situiert ist und den Stromverbrauch der jeweiligen Einheit aufzeichnet.

Änderung & Sonderwünsche

AUSSTATTUNGSÄNDERUNG

Der Bauträger behält sich vor, Änderungen an der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vorzunehmen, sofern diese aufgrund von Behördenauflagen notwendig sein sollten oder diese nach dem Stand der Technik als gleichwertig oder als Verbesserung gegenüber der vorliegenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung einzustufen sind, ohne, dass es einer Zustimmung des Wohnungseigentümers bedarf.

SONDERWÜNSCHE

Um einen einwandfreien Bauablauf zwischen den am Projekt beteiligten Ausführungsfirmen gewährleisten zu können und eine individuelle Planung der Wohnungen zu ermöglichen, ist es notwendig, dem Wohnungsv Verkäufer etwaige Änderungswünsche rechtzeitig bekannt zu geben. Sämtliche durch den Käufer hervorgerufenen Sonderwünsche, insbesondere Änderungen der Planung, Umgestaltung von Räumen, Ausstattungen von Sanitärbereichen, Küchen, sowie Abänderungen von Wand- und Bodenbelägen und diverser Einbauten, sind prinzipiell ausführungsmöglich, bedürfen jedoch die Zustimmung des Wohnungsv Verkäufers. Mehr- und Minderkosten, die durch Sonderwünsche des Käufers entstehen, sind im Wohnungspreis nicht enthalten und führen somit zu keiner Erhöhung oder Verminderung des Kaufpreises. Die Kosten der Sonderwünsche sind somit direkt mit dem jeweiligen Unternehmen (Professionisten) zu vereinbaren und zu verrechnen. Eine Kompensation mit dem Kaufpreis ist somit ausgeschlossen. Der Wohnungsv Verkäufer übernimmt für die vom Wohnungskäufer verursachten Sonderwünsche, die direkt mit den Professionisten beauftragt wurden, keinerlei Haftung. Arbeiten der vom Käufer beauftragten Professionisten (z.B. Möbeltischler, Belichtung, etc.) können erst nach Übergabe der Wohnung erfolgen.

Allgemeine Informationen

GRÜNDUNG WOHNUNGSEIGENTUM

An dem, auf einer Liegenschaft errichteten, Stadthaus wird Wohnungseigentum begründet. D.h. der Käufer und Wohnungseigentümer ist immer auch Miteigentümer der Liegenschaft, er verfügt also auch über einen ideellen Anteil an der gesamten Liegenschaft. Der Wohnungseigentümer erwirbt mit seinem Miteigentumsanteil an der Liegenschaft untrennbar das Recht zur ausschließlichen Nutzung einer bestimmten Wohnung auf dieser Liegenschaft. Dieses Recht wird im Grundbuch eingetragen (Verbücherung).



Verkaufsunterlagen

GRÜNDUNG WOHNUNGSEIGENTUM

Bei den in den Plänen bzw. in den Verkaufsunterlagen dargestellten Einrichtungsgegenständen handelt es sich lediglich um unverbindliche Einrichtungsvorschlägen (ausgenommen Sanitär- ausstattung und Elektroausstattung gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung), dies sind somit nicht im Leistungsumfang enthalten. Die Plandarstellungen in den Verkaufsunterlagen beziehen sich auf den derzeitigen Stand der Einreichplanung / Planungsstand. Im Zuge der baulichen Ausführung kann es, bedingt durch Auflagen der Genehmigungsbehörden bzw. der Fachplaner wie Statiker, Haustechnikplaner oder Elektroplaner zu Änderungen gegenüber den Verkaufsunterlagen kommen. Die Flächenangaben [m²] in Verkaufsunterlagen bzw. Verkaufsplänen beziehen sich auf die Rohbaumaße (ohne den Verputz) und der derzeitigen Einreichplanung / Planungsstand und können daher in den weiteren Planungsund Bauphasen (siehe Absatz oben) geringfügig abweichen. Raumhöhen können aufgrund von Unterzügen und oder abgehängten Decken teilweise unterschritten werden.



Zahlung nach Ratenplan B

ZAHLUNG NACH RATENPLAN B GEMÄSS BAU TRÄGERVERTRAGSGESETZ IDGF.

Die im Bauträgervertragsgesetz (BTVG) gesetzlich vorgeschriebene Sicherstellung des Käufers wird im Sinne der §§ 7 (Sicherung des Erwerbers), 9 (grundbücherliche Sicherstellung), und 10 (Zahlung nach Ratenplan) BTVG sichergestellt, indem eine grundbücherliche Sicherstellung durch die Anmerkung der Einräumung des Wohnungseigentums gemäß § 40 Abs. 2 WEG idGF. in Verbindung mit der Zahlung gemäß § 10 Abs 2. BTVG vorgesehenen Ratenplan B. Der einvernehmlich bestellte Treuhänder bzw. Notar wird die Teilzahlungsraten des Kaufpreises gemäß den Vorschriften des Bauträgervertragsgesetzes (§ 10 (1) und (2) BTVG idGF.) frühestens nach grundbücherlicher Eintragung der Anmerkung der Einräumung des Wohnungseigentums gemäß § 40 (2) WEG idGF. im geldlastfreien Rang an die META Projektentwicklungs ZT GmbH wie folgt überweisen:

- **Teilzahlungsrate 1:** 10 % bei Baubeginn auf Grund einer rechtskräftigen Unterfertigung des Kaufvertrages
- **Teilzahlungsrate 2:** 30 % nach Fertigstellung des Rohbaus und des Daches
- **Teilzahlungsrate 3:** 20 % nach Fertigstellung der Rohinstallation
- **Teilzahlungsrate 4:** 12 % nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich deren Verglasung Teilzahlungsrate 5: 17 % nach Bezugsfertigstellung
- **Teilzahlungsrate 6:** 9 % nach Fertigstellung der Gesamtanlage
- **Teilzahlungsrate 7:** 2 % bei Übergabe der Wohnung und der zugehörigen KFZ-Abstellplätze (Zug um Zug gegen Ausfolgung einer Gewährleistungs- und Schadenersatzgarantie über einen Betrag in der Höhe von 2 % des Kaufpreises und der damit verbundenen Laufzeit von 3 Jahren ab Übergabe)

Ergänzend zu den im Bauträgervertragsgesetz angeführten Teilzahlungsraten steht es dem Bauträger zu, einen anteiligen Grundkostenanteil bei rechtskräftiger Unterfertigung des Kaufvertrages einzufordern. Der anteilige Grundkostenanteil richtet sich nach dem Anteil der jeweiligen Grundteilfläche des Käufers bezogen auf das Gesamtgrundstück. Zur Sicherstellung des Kaufpreises ist nach dem Baubeginn vom Käufer eine Bankgarantie über den vollen Kaufpreis beim Treuhänder bzw. Notar zu hinterlegen.

KONTAKT

“ Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!



Lukas Gabriel BSc.

M +43 664 1049 381

E lukas.gabriel@immobaer.at

Bürozeiten:
Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

Linzer Straße 26, A
4701 Bad Schallerbach

www.immobaer.at

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Eigentümers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.