

**Jetzt  
informieren!**

[www.meiplatzl.at](http://www.meiplatzl.at)

Herein-  
spaziert

Wohnen  
am  
Markt  
**MeiPlatzl**

Vormarkt 1 • 4720 Neumarkt

Wohnen am  
Markt  
Mei Platzl

# Ein Ort zum Wohnen.

**Mei Platzl** - Ein Wohnprojekt der besonderen Art in der lebenswerten Gemeinde Neumarkt im Hausruckkreis.

Auf der ortsbekannten Liegenschaft, mitten im Zentrum der Marktgemeinde Neumarkt entsteht Mei Platzl. Ein Projekt welches, Wohnen und Zusammenkommen verbindet. Denn auf dem Areal entstehen nicht nur 23 moderne Wohnungen, sondern auch ein Grünbereich samt Kinderspielplatz, 40 Stellplätze und Kellerabteile für alle Wohnungen runden das Wohnangebot ab. Im Erdgeschoss entsteht gleichzeitig das Raiffeisen Kompetenzcenter Neumarkt.

Bleibt nur zu sagen. **„Do kea I hin - in Mei Platzl!“ zum Wohnen, Wohlfühlen und Träumen mitten am Marktplatz von Neumarkt im Hausruck.**



# Mei Platzl

Wohnen  
am  
Markt

# Ein Ort für Freunde und Familie.

Ein Ort für Familie und Freunde, was gibt es Schöneres? Ein Platz an den gemeinsamen Erinnerungen geschaffen werden. Zentral und mitten im Herzen des Geschehens von Neumarkt. Morgens ein frischer Kaffee in der Bäckerei um die Ecke, mittags ein Spaziergang durch den charmanten Ort und abends ein spontanes Treffen mit Freunden im Lieblingslokal. All jene die einen regen Austausch, Sport oder Abwechslung suchen, werden in zahlreichen Vereinen in der Gemeinde fündig – **all das ist möglich, in meinem Platzl. Weil da kea I dazua.**





# Ein Ort zum Wohlfühlen.

Wohnen am  
MeiPlatzl  
Markt

**Do fühl i mi wohl - von Anfang an.** Entspannen und den Alltag hinter sich lassen. Ob in einer ca. 47 m<sup>2</sup> Singlewohnung oder in einer 86 m<sup>2</sup> Penthouse Wohnung. In Mei Platzl ist für jeden Geschmack und jedes Bedürfnis das passende dabei. Die smarte Planung kombiniert mit den hellen und freundlichen Räumen schafft eine Umgebung, in der man sich entfalten kann. So wurden nicht nur in den einzelnen Wohnungen Stauräume eingeplant, sondern auch eigene Kellerabteile für jede Wohneinheit. Hier findet all das seinen Platz, das nicht alltäglich im Wohnraum aufbewahrt werden muss. Die Natur holt man sich in allen Wohnungen durch eigene und großzügig gestaltete Terrassen, Balkone oder Loggien in den modernen Wohnraum. Ein besonderes Highlight sind die Maisonette-Wohnungen, die mit ihren großen Fensterflächen exklusives Rooftop-Flair versprechen. **So abwechslungsreich kann mein Platzl sein!**



# Zusammenfassung

# 23

moderne Wohneinheiten

# 40

Stellplätze

# ca. 47 m<sup>2</sup> - 86 m<sup>2</sup>

Wohnungsgrößen

Raiffeisen  
Kompetenzcenter Neumarkt

- Mitten im Ortszentrum
- Lift
- eigenes Kellerabteil
- moderne Bauweise
- Grünareal und Kinderspielplatz
- Großzügig gestaltete Terrassen, Balkone oder Loggien
- Gute infrastrukturelle Anbindung
- Niedrigenergiebauweise
- 100% Barrierefreiheit



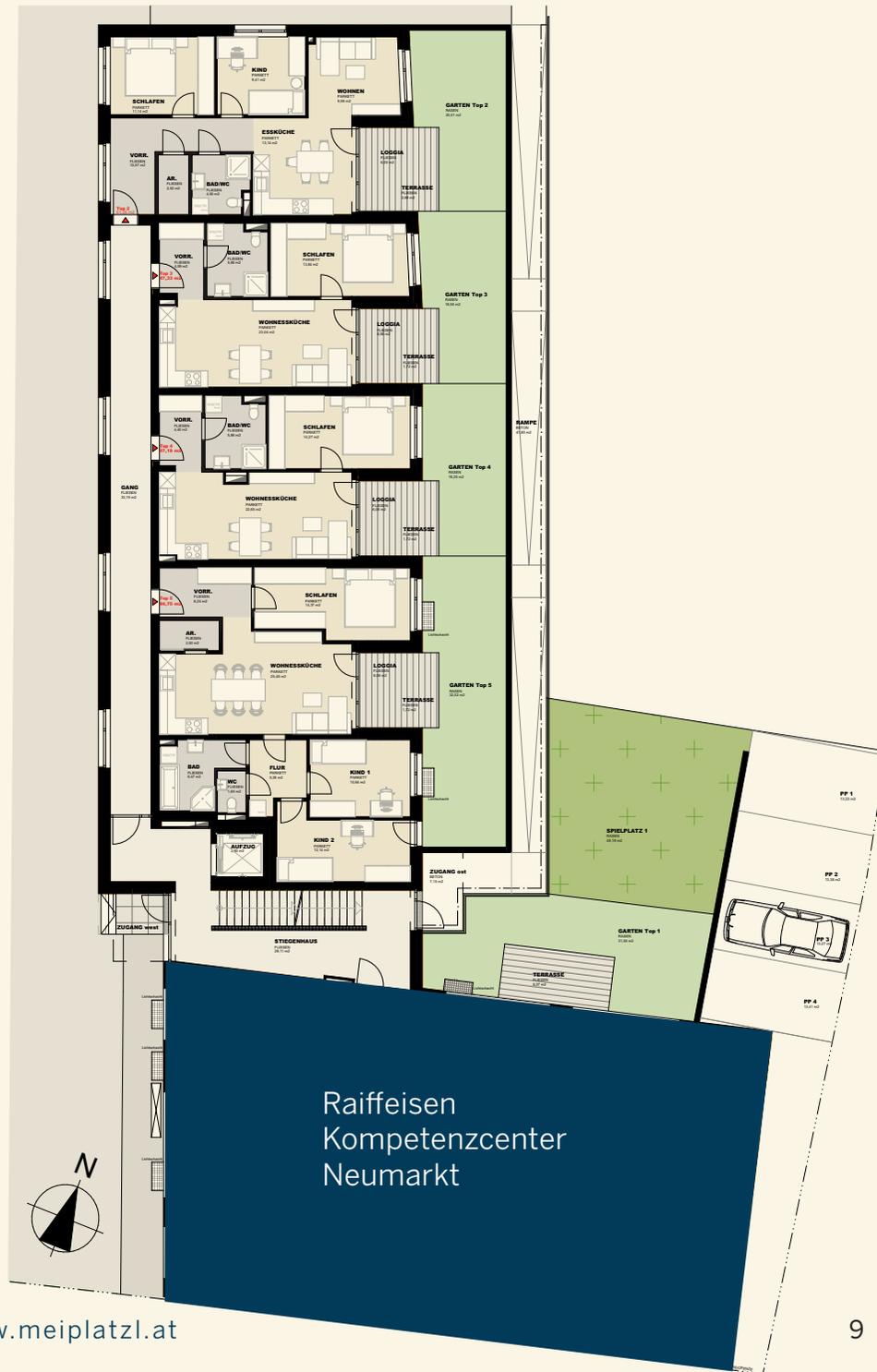
# Mei Platz

Wohnen

Leben



# Übersicht



## EG

### Top 1

Raiffeisen  
Kompetenzcenter Neumarkt

### Top 2 61,26 m<sup>2</sup>

+ Loggia 6,00 m<sup>2</sup> + Terrasse 2,68 m<sup>2</sup>  
+ Eigengarten 20,51 m<sup>2</sup>

### Top 3 47,33 m<sup>2</sup>

+ Loggia 6,06 m<sup>2</sup> + Terrasse 1,72 m<sup>2</sup>  
+ Eigengarten 18,56 m<sup>2</sup>

### Top 4 47,18 m<sup>2</sup>

+ Loggia 6,06 m<sup>2</sup> + Terrasse 1,72 m<sup>2</sup>  
+ Eigengarten 18,25 m<sup>2</sup>

### Top 5 84,75 m<sup>2</sup>

+ Loggia 6,06 m<sup>2</sup> + Terrasse 1,72 m<sup>2</sup>  
+ Eigengarten 32,02 m<sup>2</sup>

Grundrissänderungen vorbehalten.

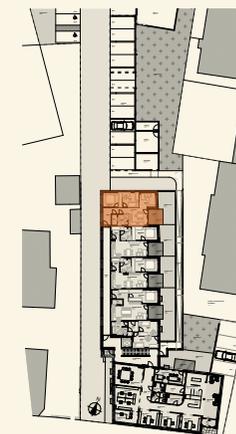
# EG - TOP 2

Vorraum	10,57 m <sup>2</sup>
AR	2,52 m <sup>2</sup>
Bad/WC	4,50 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,14 m <sup>2</sup>
Kind	9,41 m <sup>2</sup>
Wohnen	9,98 m <sup>2</sup>
Essen/Küche	13,14 m <sup>2</sup>

**Gesamt 61,26 m<sup>2</sup>**

Loggia	6,00 m <sup>2</sup>
Terrasse	2,68 m <sup>2</sup>
Eigengarten	20,51 m <sup>2</sup>

Grundrissänderungen vorbehalten.



# EG - TOP 3

Vorraum	4,59 m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,86 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,84 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	23,04 m <sup>2</sup>

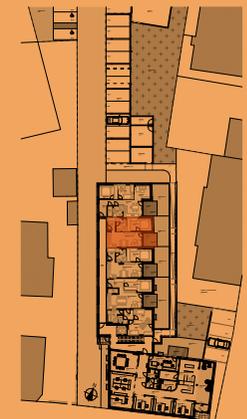
**Gesamt 47,33 m<sup>2</sup>**

Loggia	6,06 m <sup>2</sup>
Terrasse	1,72 m <sup>2</sup>
Eigengarten	18,56 m <sup>2</sup>

Grundrissänderungen vorbehalten.



**VERKAUFT**



## EG - TOP 4

Vorraum	4,40 m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,86 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,27 m <sup>2</sup>
Wohn/Essen/Kochen	22,65 m <sup>2</sup>

**Gesamt 47,18 m<sup>2</sup>**

Loggia	6,06 m <sup>2</sup>
Terrasse	1,72 m <sup>2</sup>
Eigengarten	18,25 m <sup>2</sup>

Grundrissänderungen vorbehalten.



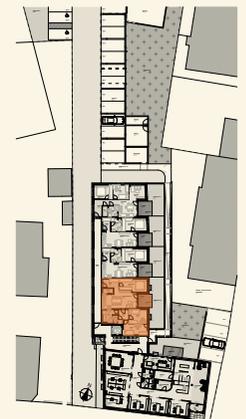
## EG - TOP 5

Vorraum	6,24 m <sup>2</sup>
AR	2,50 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,37 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	25,48 m <sup>2</sup>
Bad	6,47 m <sup>2</sup>
WC	1,65 m <sup>2</sup>
Flur	5,26 m <sup>2</sup>
Kind 1	10,64 m <sup>2</sup>
Kind 2	12,14 m <sup>2</sup>

**Gesamt 84,75 m<sup>2</sup>**

Loggia	6,06 m <sup>2</sup>
Terrasse	1,72 m <sup>2</sup>
Eigengarten	32,02 m <sup>2</sup>

Grundrissänderungen vorbehalten.



# Übersicht

## 1. OG

Top 6 61,26 m<sup>2</sup>

+ Loggia 6,00 m<sup>2</sup> + Balkon 2,68 m<sup>2</sup>

Top 7 47,33 m<sup>2</sup>

+ Loggia 6,06 m<sup>2</sup> + Balkon 1,72 m<sup>2</sup>

Top 8 47,18 m<sup>2</sup>

+ Loggia 6,06 m<sup>2</sup> + Balkon 1,72 m<sup>2</sup>

Top 9 84,75 m<sup>2</sup>

+ Loggia 6,06 m<sup>2</sup> + Balkon 1,72 m<sup>2</sup>

Top 10 73,26 m<sup>2</sup>

+ Loggia 5,79 m<sup>2</sup>

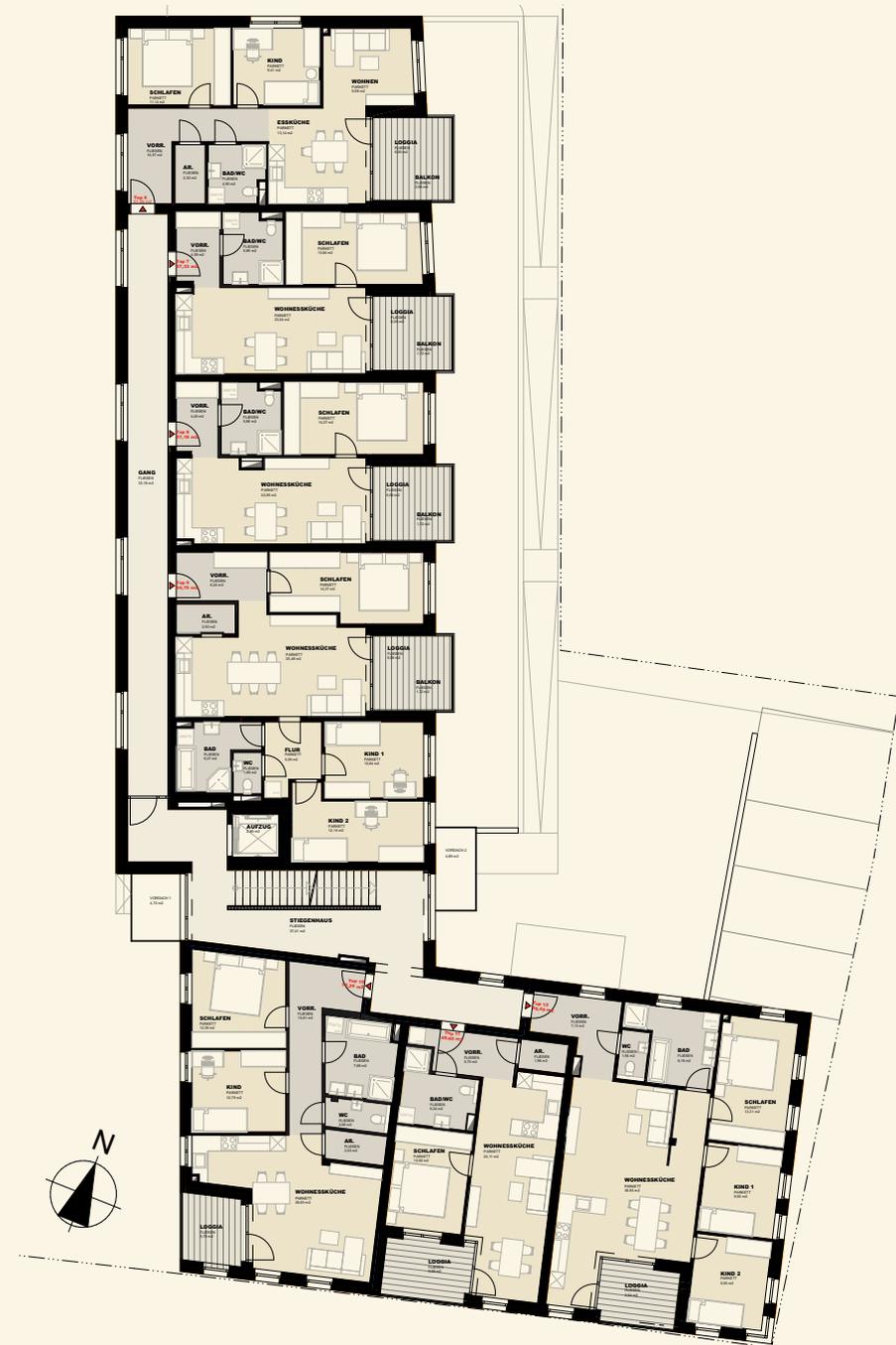
Top 11 48,95 m<sup>2</sup>

+ Loggia 6,68 m<sup>2</sup>

Top 12 86,49 m<sup>2</sup>

+ Loggia 5,94 m<sup>2</sup>

Grundrissänderungen vorbehalten.





# Mei Platzl

Wohnen am Markt

Die Court Wärmehilfen sind ein Projekt der Wärmehilfen der Caritas und der Caritas Wärmehilfen im Landkreis Württemberg. Projektbeginn: 2014/2015.

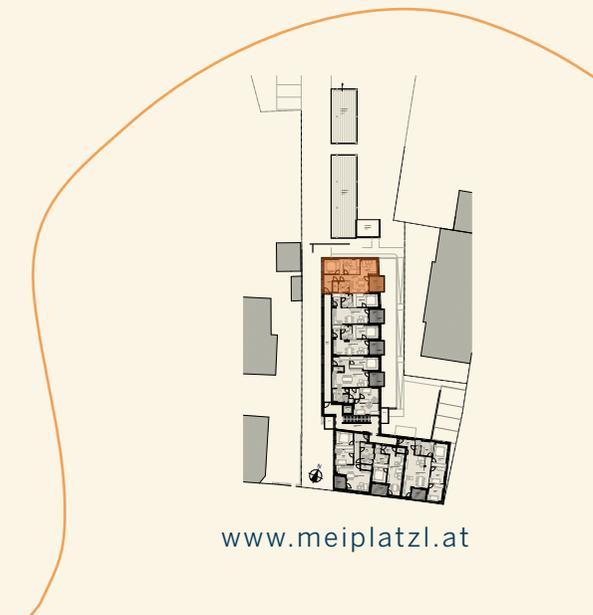
# 1. OG - TOP 6

Vorraum	10,57 m <sup>2</sup>
AR	2,52 m <sup>2</sup>
Bad/WC	4,50 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,14 m <sup>2</sup>
Kind	9,41 m <sup>2</sup>
Wohnen	9,98 m <sup>2</sup>
Essen/Kochen	13,14 m <sup>2</sup>

**Gesamt 61,26 m<sup>2</sup>**

Loggia	6,00 m <sup>2</sup>
Balkon	2,68 m <sup>2</sup>

Grundrissänderungen vorbehalten.



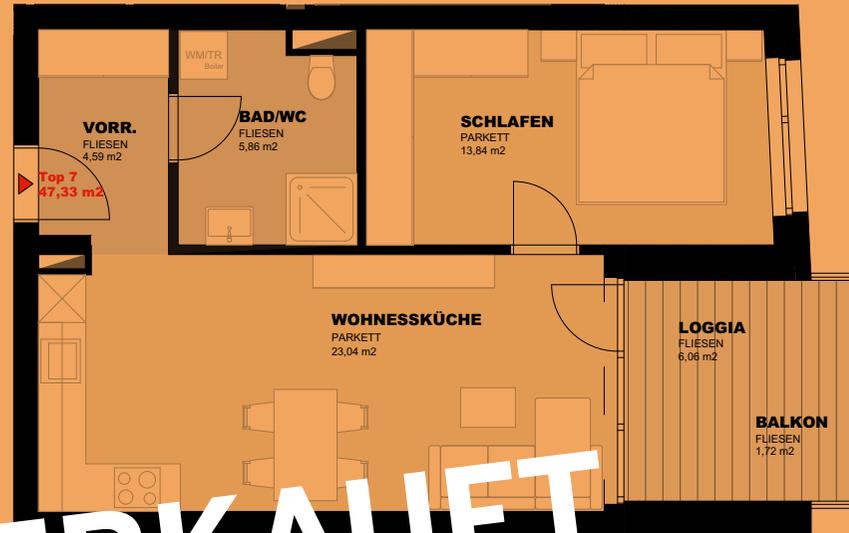
# 1. OG - TOP 7

Vorraum	4,59 m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,86 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,84 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	23,04 m <sup>2</sup>

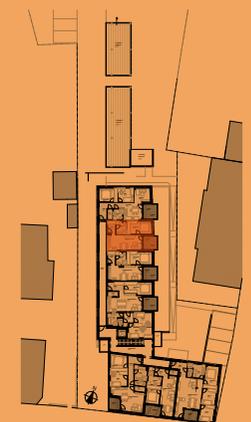
**Gesamt 47,33 m<sup>2</sup>**

Loggia	6,06 m <sup>2</sup>
Balkon	1,72 m <sup>2</sup>

Grundrissänderungen vorbehalten.



**VERKAUFT**



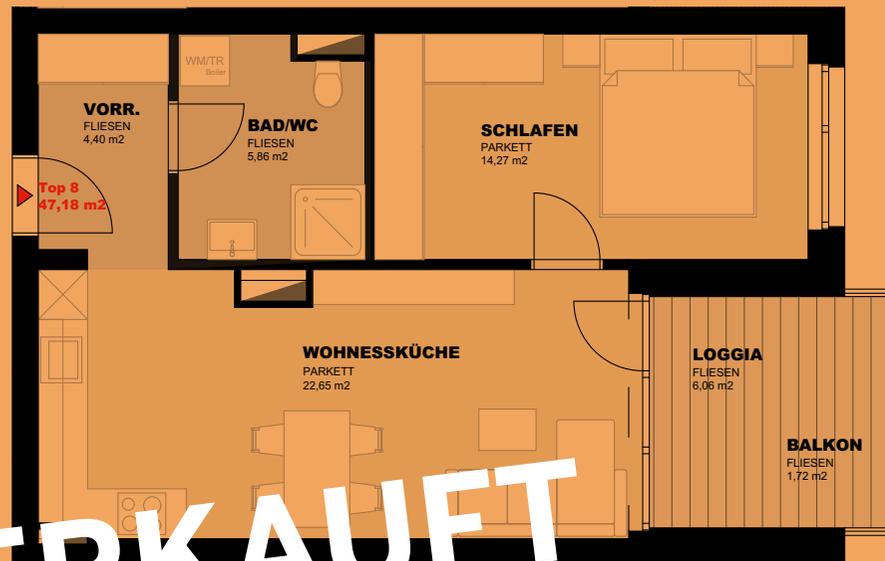
# 1. OG - TOP 8

Vorraum	4,40 m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,86 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,27 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	22,65 m <sup>2</sup>

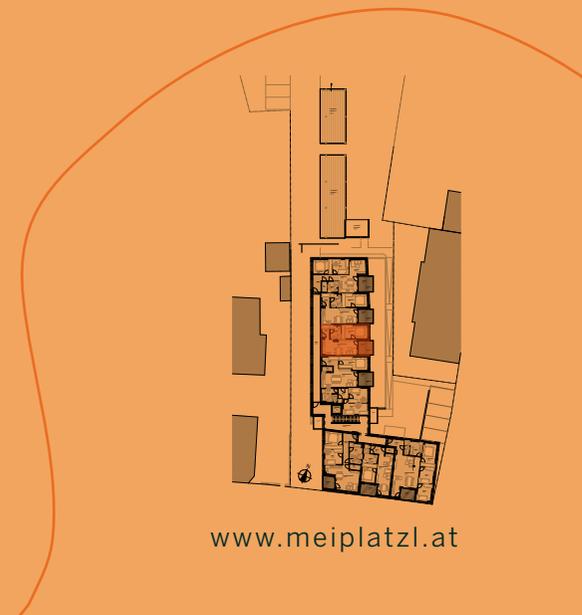
**Gesamt 47,18 m<sup>2</sup>**

Loggia	6,06 m <sup>2</sup>
Balkon	1,72 m <sup>2</sup>

Grundrissänderungen vorbehalten.



**VERKAUFT**



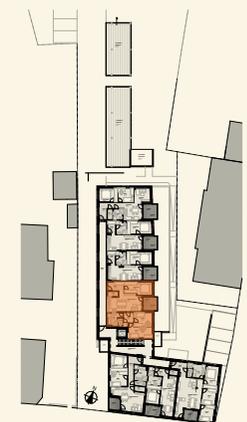
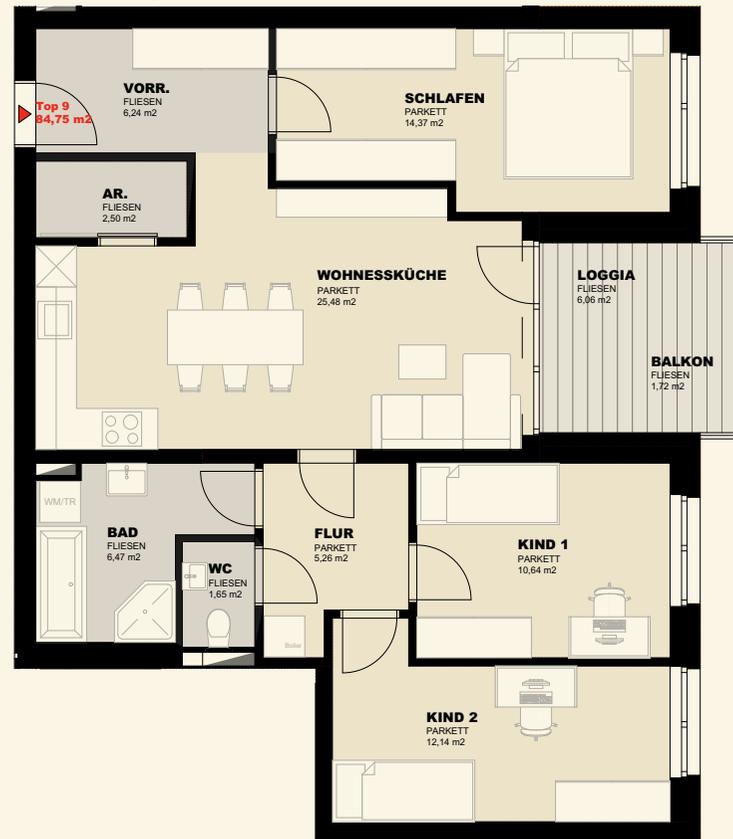
# 1. OG - TOP 9

Vorraum	6,24 m <sup>2</sup>
AR	2,50 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,37 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	25,48 m <sup>2</sup>
Bad	6,47 m <sup>2</sup>
WC	1,65 m <sup>2</sup>
Flur	5,26 m <sup>2</sup>
Kind 1	10,64 m <sup>2</sup>
Kind 2	12,14 m <sup>2</sup>

**Gesamt 84,75 m<sup>2</sup>**

Loggia	6,06 m <sup>2</sup>
Balkon	1,72 m <sup>2</sup>

Grundrissänderungen vorbehalten.



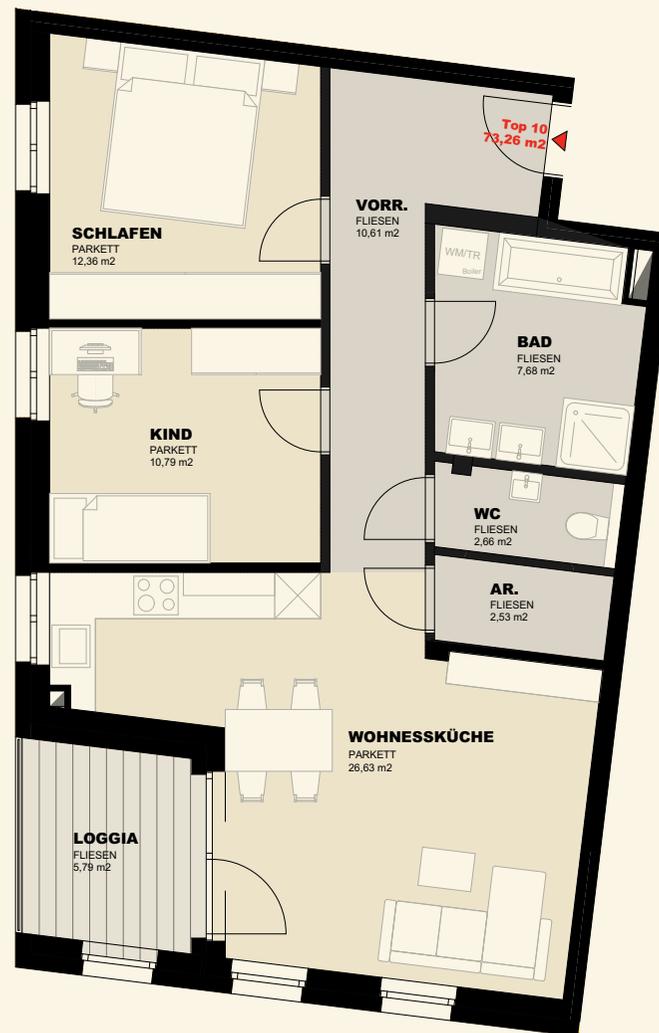
# 1. OG - TOP 10

Vorraum	10,61 m <sup>2</sup>
Bad	7,68 m <sup>2</sup>
WC	2,66 m <sup>2</sup>
AR	2,53 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,36 m <sup>2</sup>
Kind	10,79 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	26,63 m <sup>2</sup>

**Gesamt 73,26 m<sup>2</sup>**

Loggia 5,79 m<sup>2</sup>

Grundrissänderungen vorbehalten.



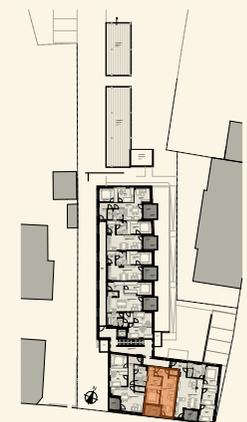
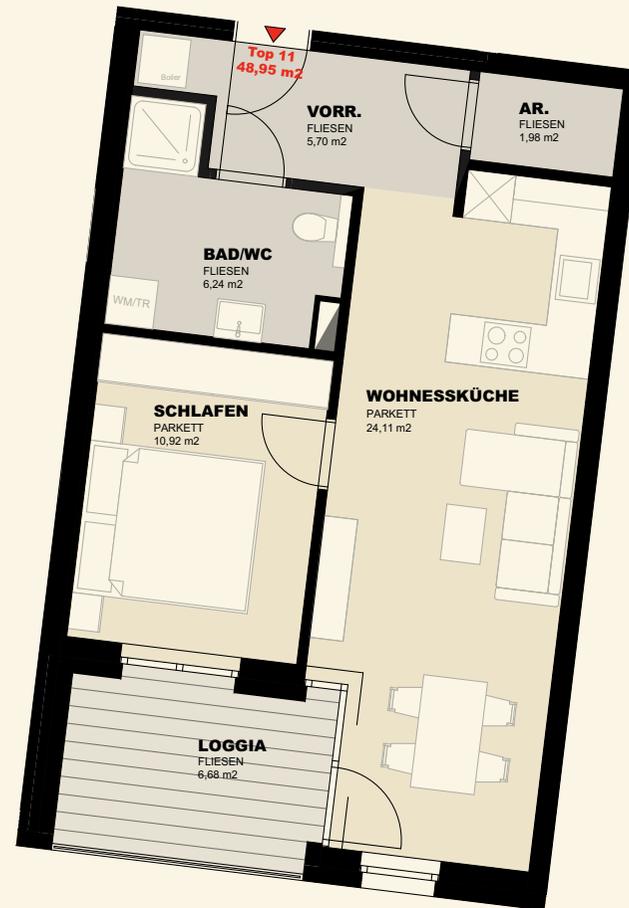
## 1. OG - TOP 11

Vorraum	5,70 m <sup>2</sup>
Bad/WC	6,24 m <sup>2</sup>
AR	1,98 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,92 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	24,11 m <sup>2</sup>

Gesamt 48,95 m<sup>2</sup>

Loggia 6,68 m<sup>2</sup>

Grundrissänderungen vorbehalten.



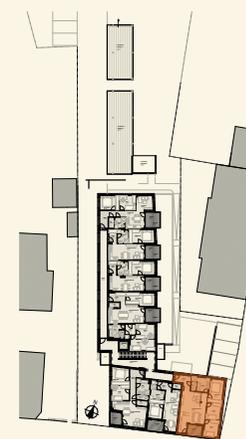
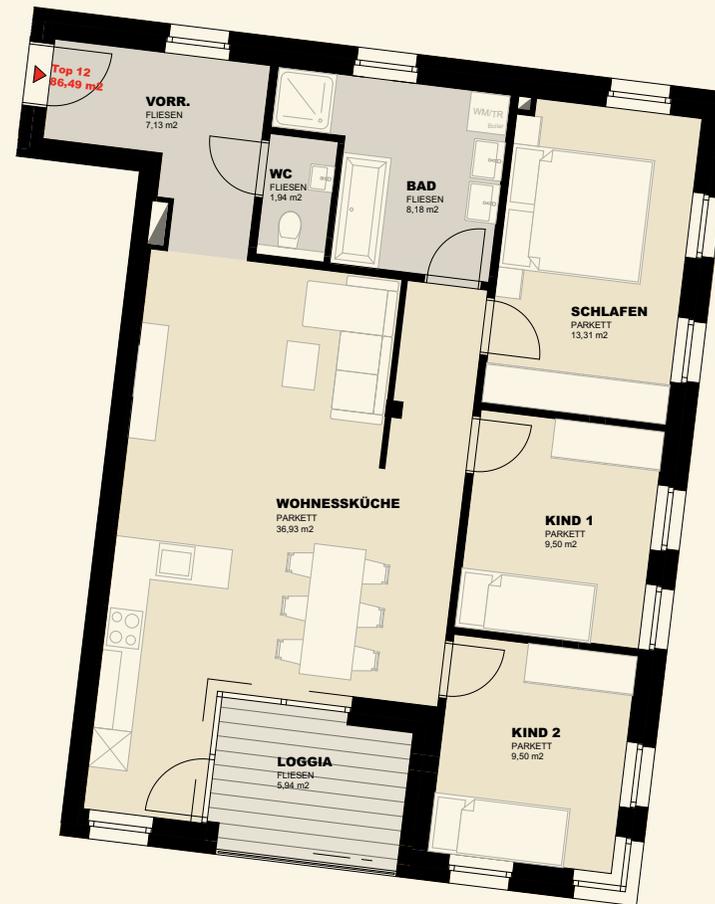
# 1. OG - TOP 12

Vorraum	7,13 m <sup>2</sup>
WC	1,94 m <sup>2</sup>
Bad	8,18 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,31 m <sup>2</sup>
Kind 1	9,50 m <sup>2</sup>
Kind 2	9,50 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	36,93 m <sup>2</sup>

**Gesamt 86,49 m<sup>2</sup>**

Loggia 5,49 m<sup>2</sup>

Grundrissänderungen vorbehalten.



# MeiPlatzl

Wohnen  
am  
Markt



# Übersicht

## 2. OG

Top 13 61,26 m<sup>2</sup>

+ Loggia 6,00 m<sup>2</sup> + Balkon 2,68 m<sup>2</sup>

Top 14 47,33 m<sup>2</sup>

+ Loggia 6,06 m<sup>2</sup> + Balkon 1,72 m<sup>2</sup>

Top 15 47,18 m<sup>2</sup>

+ Loggia 6,06 m<sup>2</sup> + Balkon 1,72 m<sup>2</sup>

Top 16 84,75 m<sup>2</sup>

+ Loggia 6,06 m<sup>2</sup> + Balkon 1,72 m<sup>2</sup>

Top 17 73,26 m<sup>2</sup>

+ Loggia 5,79 m<sup>2</sup>

Top 18 48,95 m<sup>2</sup>

+ Loggia 6,68 m<sup>2</sup>

Top 19 86,49 m<sup>2</sup>

+ Loggia 5,89 m<sup>2</sup>

Grundrissänderungen vorbehalten.



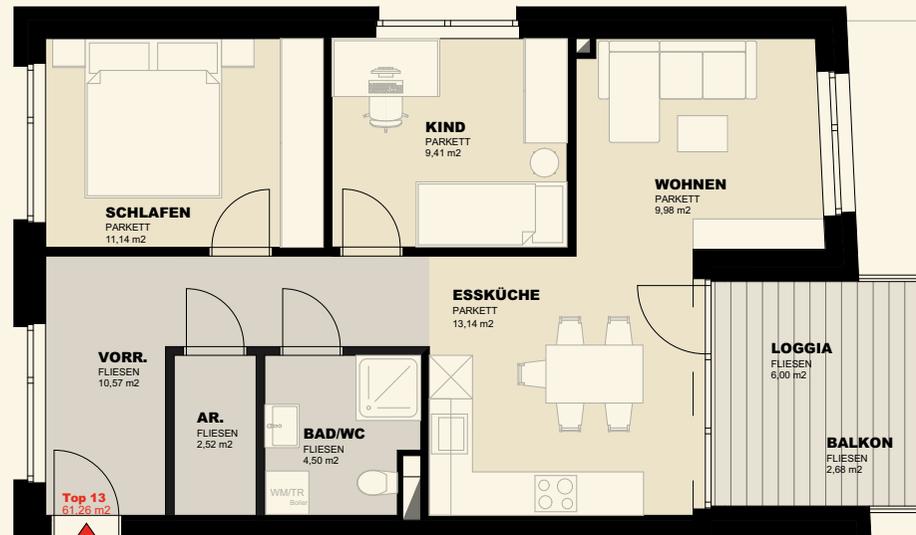
## 2. OG - TOP 13

Vorraum	10,57 m <sup>2</sup>
AR	2,52 m <sup>2</sup>
Bad/WC	4,50 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,14 m <sup>2</sup>
Kind	9,41 m <sup>2</sup>
Wohnen	9,98 m <sup>2</sup>
Essen/Kochen	13,14 m <sup>2</sup>

**Gesamt 61,26 m<sup>2</sup>**

Loggia	6,00 m <sup>2</sup>
Balkon	2,68 m <sup>2</sup>

Grundrissänderungen vorbehalten.



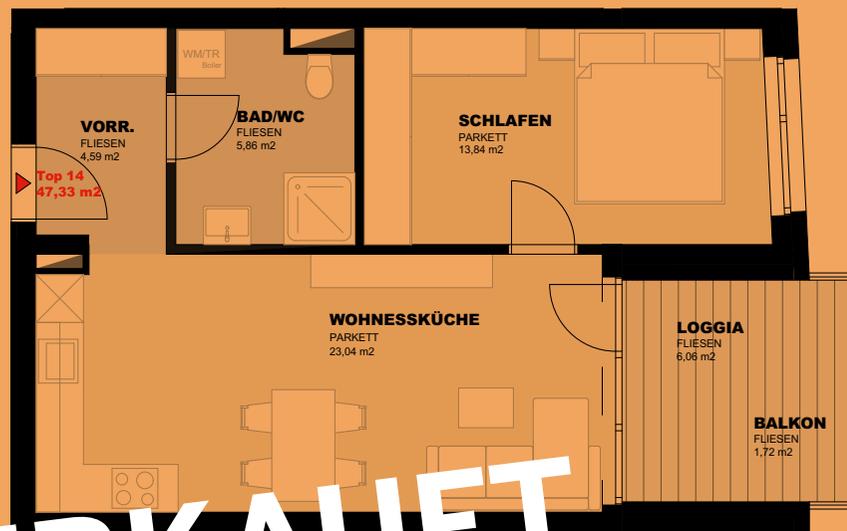
## 2. OG - TOP 14

Vorraum	4,59 m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,86 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,84 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	23,04 m <sup>2</sup>

Gesamt 47,33 m<sup>2</sup>

Loggia	6,06 m <sup>2</sup>
Balkon	1,72 m <sup>2</sup>

Grundrissänderungen vorbehalten.



**VERKAUFT**



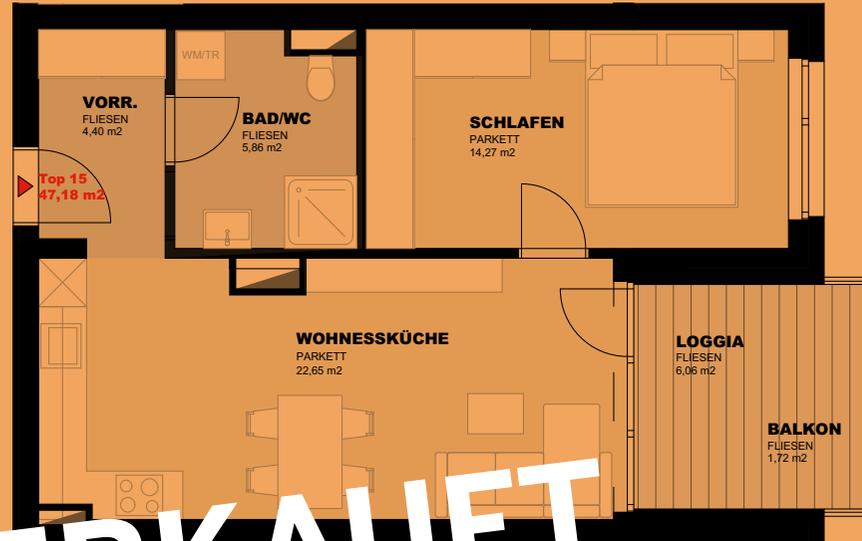
## 2. OG - TOP 15

Vorraum	4,40 m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,86 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,27 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	22,65 m <sup>2</sup>

Gesamt 47,18 m<sup>2</sup>

Loggia	6,06 m <sup>2</sup>
Balkon	1,72 m <sup>2</sup>

Grundrissänderungen vorbehalten.



**VERKAUFT**



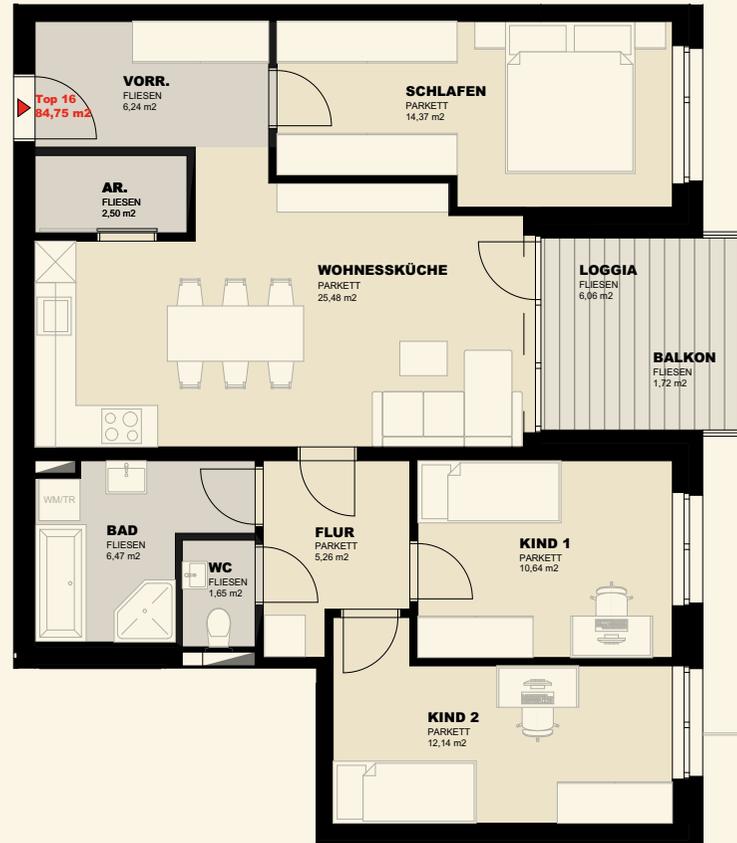
## 2. OG - TOP 16

Vorraum	6,24 m <sup>2</sup>
AR	2,50 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,37 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	25,48 m <sup>2</sup>
Bad	6,47 m <sup>2</sup>
WC	1,65 m <sup>2</sup>
Flur	5,26 m <sup>2</sup>
Kind 1	10,64 m <sup>2</sup>
Kind 2	12,14 m <sup>2</sup>

**Gesamt 84,75 m<sup>2</sup>**

Loggia	6,06 m <sup>2</sup>
Balkon	1,72 m <sup>2</sup>

Grundrissänderungen vorbehalten.



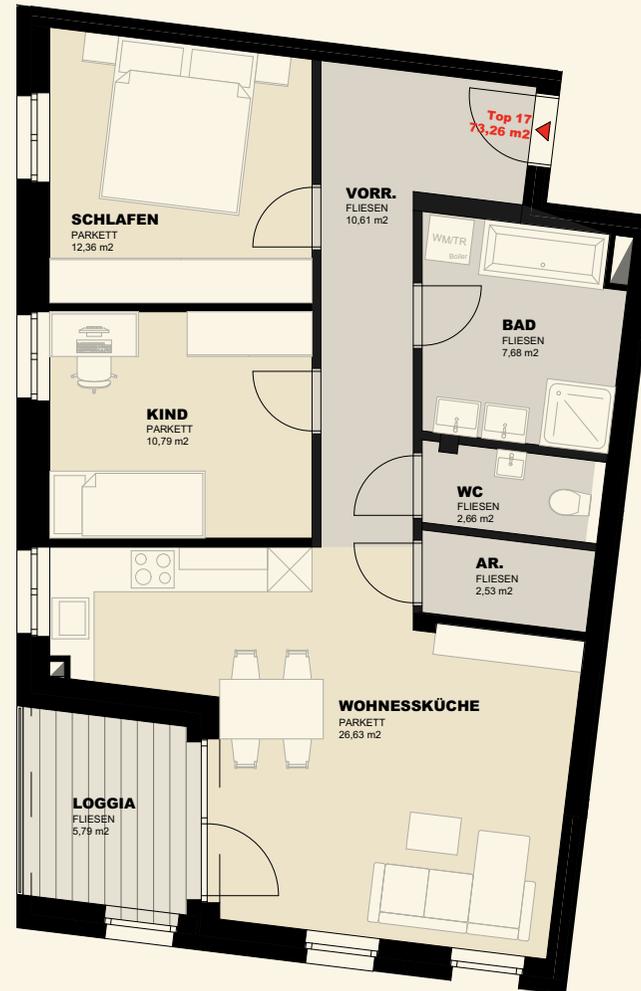
## 2. OG - TOP 17

Vorraum	10,61 m <sup>2</sup>
Bad	7,68 m <sup>2</sup>
WC	2,66 m <sup>2</sup>
AR	2,53 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,36 m <sup>2</sup>
Kind	10,79 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	26,63 m <sup>2</sup>

**Gesamt 73,26 m<sup>2</sup>**

Loggia 5,79 m<sup>2</sup>

Grundrissänderungen vorbehalten.



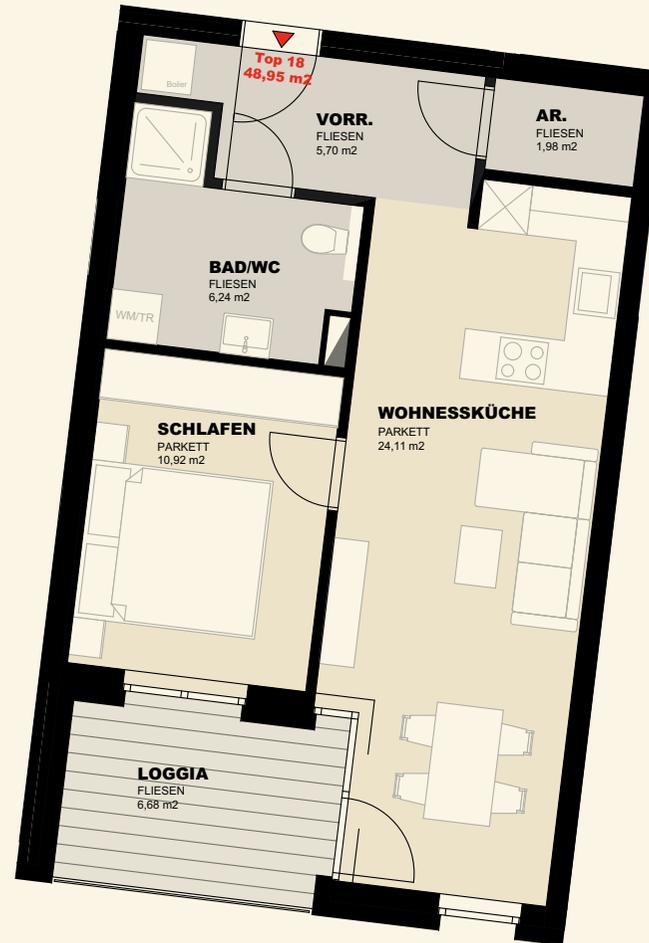
## 2. OG - TOP 18

Vorraum	5,70 m <sup>2</sup>
Bad/WC	6,24 m <sup>2</sup>
AR	1,98 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,92 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	24,11 m <sup>2</sup>

**Gesamt 48,95 m<sup>2</sup>**

Loggia 6,68 m<sup>2</sup>

Grundrissänderungen vorbehalten.



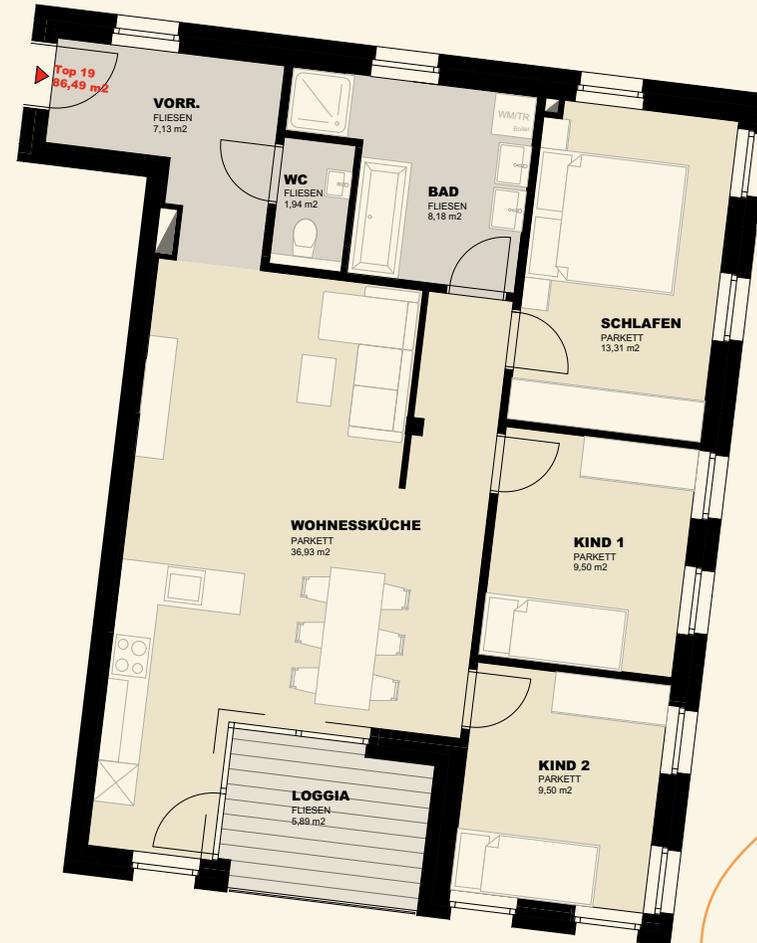
## 2. OG - TOP 19

Vorraum	7,13 m <sup>2</sup>
WC	1,94 m <sup>2</sup>
Bad	8,18 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,31 m <sup>2</sup>
Kind 1	9,50 m <sup>2</sup>
Kind 2	9,50 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	36,93 m <sup>2</sup>

**Gesamt 86,49 m<sup>2</sup>**

Loggia 5,89 m<sup>2</sup>

Grundrissänderungen vorbehalten.



# Übersicht

## DG

Top 20 79,38 m<sup>2</sup>  
+ Dachterrasse 50,51 m<sup>2</sup>

Top 21 63,62 m<sup>2</sup>  
+ Dachterrasse 27,37 m<sup>2</sup>

Top 22 68,83 m<sup>2</sup>  
+ Loggia 8,57 m<sup>2</sup>

Top 23 51,50 m<sup>2</sup>  
+ Loggia 9,23 m<sup>2</sup>

Top 24 76,75 m<sup>2</sup>  
+ Loggia 12,61 m<sup>2</sup>

Grundrissänderungen vorbehalten.



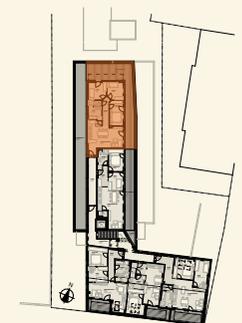
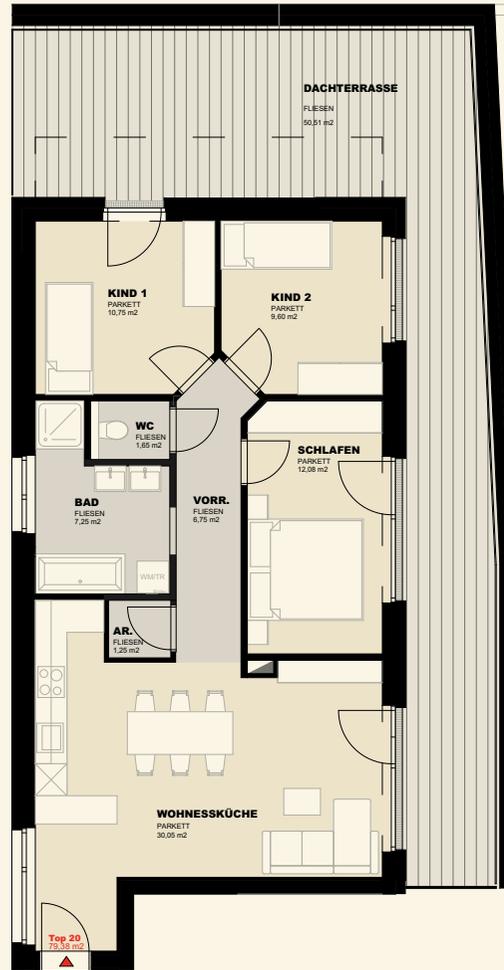
# DG - TOP 20

Wohnen/Essen/Kochen	30,05 m <sup>2</sup>
Vorraum	6,75 m <sup>2</sup>
Bad	7,25 m <sup>2</sup>
WC	1,65 m <sup>2</sup>
Kind 1	10,75 m <sup>2</sup>
Kind 2	9,60 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,08 m <sup>2</sup>
AR	1,25 m <sup>2</sup>

**Gesamt 79,38 m<sup>2</sup>**

Dachterrasse 50,51 m<sup>2</sup>

Grundrissänderungen vorbehalten.



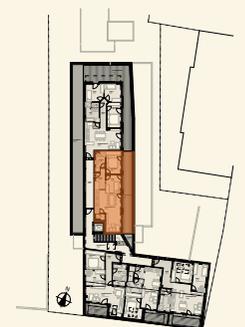
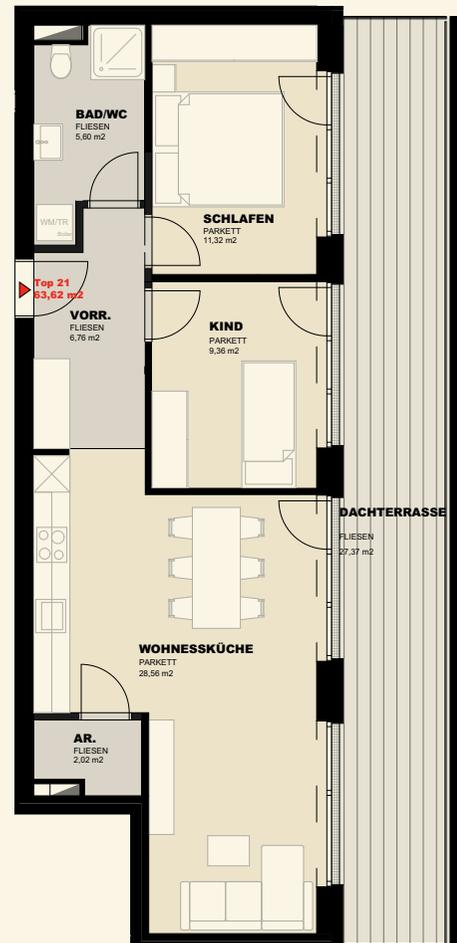
## DG - TOP 21

Wohnen/Essen/Kochen	29,56 m <sup>2</sup>
Vorraum	6,76 m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,60 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,32 m <sup>2</sup>
Kind	9,36 m <sup>2</sup>
AR	2,02 m <sup>2</sup>

**Gesamt 63,62 m<sup>2</sup>**

Dachterrasse 27,37 m<sup>2</sup>

Grundrissänderungen vorbehalten.



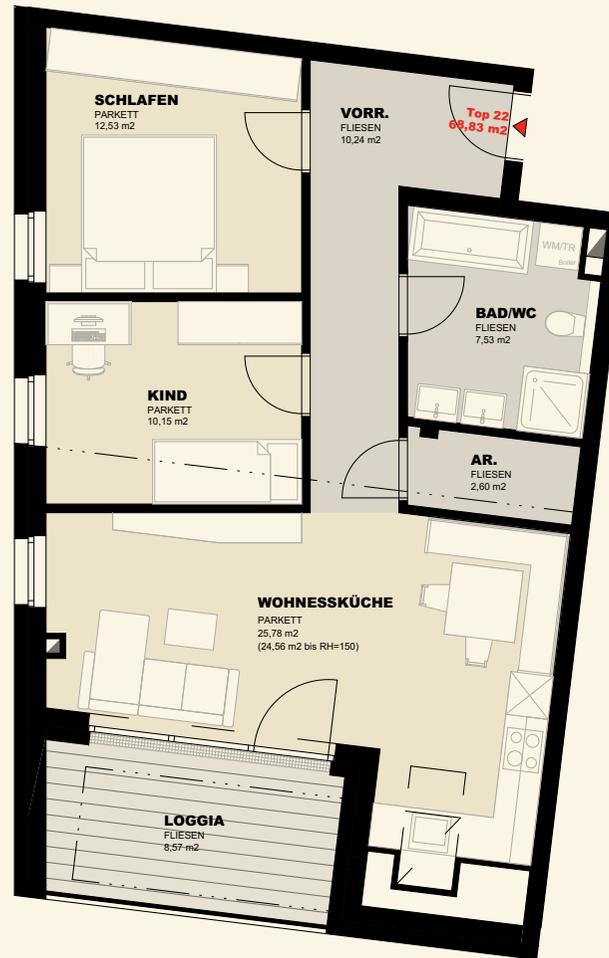
# DG - TOP 22

Vorraum	10,24m <sup>2</sup>
Bad/WC	7,53 m <sup>2</sup>
AR	2,60 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,53 m <sup>2</sup>
Kind	10,15 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	25,78 m <sup>2</sup>

**Gesamt 68,83 m<sup>2</sup>**

Loggia 8,57 m<sup>2</sup>

Grundrissänderungen vorbehalten.



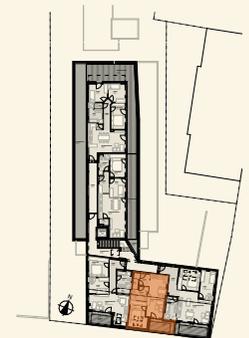
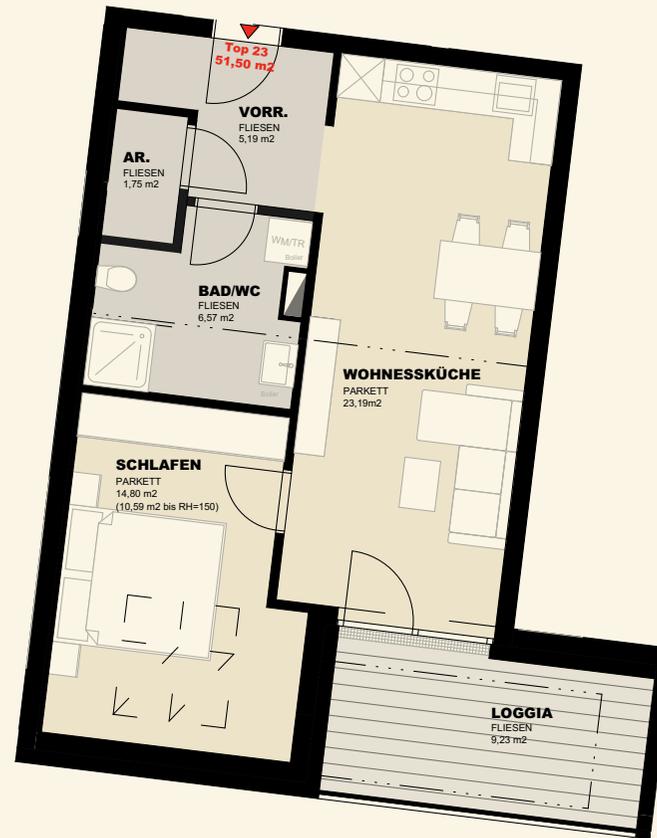
## DG - TOP 23

Vorraum	5,19 m <sup>2</sup>
Bad/WC	6,57 m <sup>2</sup>
AR	1,75 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,80 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	23,19 m <sup>2</sup>

**Gesamt 51,50 m<sup>2</sup>**

Loggia 9,23 m<sup>2</sup>

Grundrissänderungen vorbehalten.



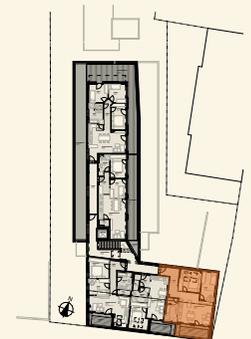
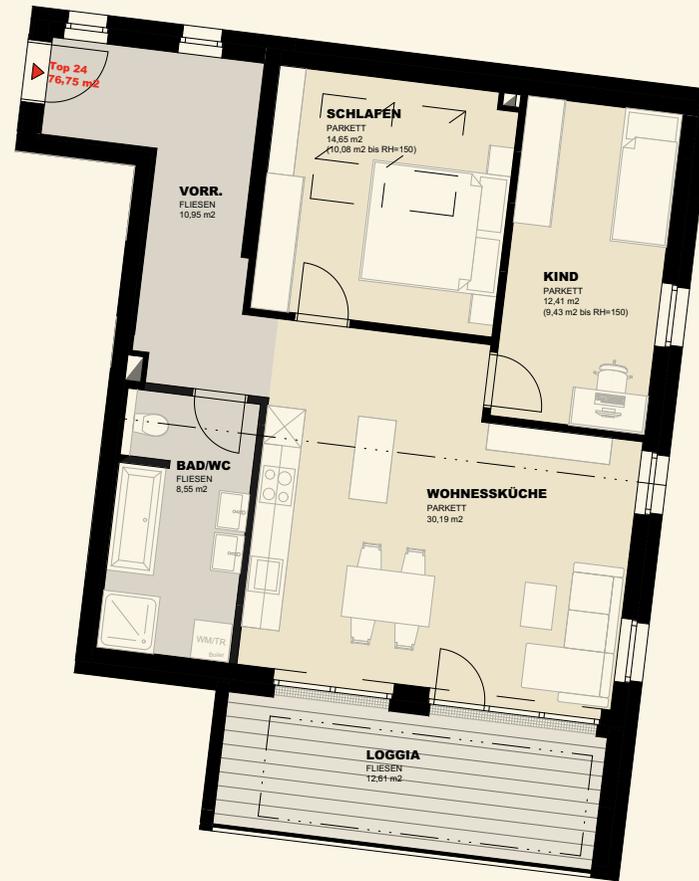
# DG - TOP 24

Vorraum	10,95 m <sup>2</sup>
Bad/WC	8,55 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,65 m <sup>2</sup>
Kind	12,41 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	30,19 m <sup>2</sup>

**Gesamt 76,75 m<sup>2</sup>**

Loggia 12,61 m<sup>2</sup>

Grundrissänderungen vorbehalten.



# Bau- und Ausstattungs- beschreibung

# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

## 1. Baustelleneinrichtung und Vorarbeiten

Die Vorarbeiten umfassen die Höhe- 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 samt bestand Oberfläche 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 Baugrube 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.

Weiteres sind auch alle erforderlichen Maßnahmen zur Versickerung oder Rückhaltung und gedrosselten Ableitung der anfallenden Dach-, Oberflächen- und Drainagewässer einzuhalten.

Vor Fertigstellung der Gesamtanlage wird der am Baugrundstück vorgefundene Mutterboden wieder ausgebreitet, notwendige Böschungen angelegt und die Erstbesäuerung des Rasens ausgeführt. Die Aussenanlage gemäß Planung.

### u.a. nicht enthalten:

Nachsämen des Rasens, Zaun, Bäume, Sträucher, andere Arten von Bepflanzungen Mauern und Zäune entlang der Grundstücksgrenzen.

## 3. Rohbau

**a)** Der Hauskanal wird in Kunststoff-Material gemäß ÖNORM unter der Bodenplatte oder im Kellerbereich Aufputz außer Haus geführt und in das Öffentlichen Kanalnetz eingeleitet. Eine einfache Ring-Drainage wird rund ums Gebäude hergestellt und in den Kanal eingeleitet.

Sämtliche Bodenplattendurchführungen werden mit Gummi Manschette ausgeführt, bei Bedarf mit RDS ausgestattet. Ein Übergabeschacht wird gem. ÖN für Schmutzwasserkanal installiert. Als Tragende Unterkonstruktion werden Massnahmen gem. Bodengutachten und vorgefundener Bodenverhältnisse vorgenommen. Fundamente laut Statik in Ortbeton ausgeführt. Die Bodenplatte wird laut Statik bewehrt und in Ortbeton ausgeführt. Erdung wird laut Vorgaben Elektriker vorgesehen (Verzinkt und Niro je nach Bedarf).

# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Die Kellerwände Außen werden bei erdberührenden Bauteilen gemäß Statik ausgeführt. Innenkellerwände werden in Beton oder Ziegel ausgeführt. Einzelne Keller Abstellräume werden mit Metal oder Holzkonstruktion ausgeführt. Die Außenwände werden mit einem 25 cm starken Ziegelmauerwerk (samt WDVS) ausgeführt. Eine Trennschicht wird zwischen der Bodenplatte und Ziegelmauer eingebracht.

Die Wohnungstrennwände werden mit Schallschutzziegeln oder in Ortbeton/Fertigbetonelemente gemauert bzw. ausgeführt. Darauf wird einseitig Steinwolle zur Herstellung des Schallschutzes angebracht. Die tragenden Mittelmauern werden mit 17 bis 25 cm starken Hochlochziegeln und die nicht tragenden Mauern aus 12 cm starken Hochlochziegeln ausgeführt oder Leichtbaukonstruktionen in GK Ständerwänden. Der Fußbodenaufbau in den Wohnungen im EG 25 cm, im OG 25 cm, im OG3 30 cm.

## **c) Decken:**

Die Decken, Stützen und Träger werden entsprechend den statischen Erfordernissen in Stahlbeton hergestellt. Benötigte Leitung werden in der Decke sowie auf der Decke installiert. In den Nassräumen des Obergeschosses wird auf eine Abdichtung direkt auf der Decke verzichtet. Stattdessen erfolgt eine Abdichtung unter den Fliesen auf den Estrich.

**d) Stiegen:** Die Stiegen werden in Ortbeton oder als Betonfertigteile in Abstimmung auf Stärke des Fliesenbelages hergestellt. Schallschutz Maßnahmen zur Schallentkopplung der Stiegen werden vorgesehen.

## **e) Brüstungen:**

Die Brüstung im Bereich Stiegenhaus OG wird mit einem Fertigteil oder in Ziegel hergestellt oder Geländer nach Vorgabe des Architekten.

## **f) 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 aufgrund statischer Erfordernisse oder anderer technischer Notwendigkeiten Bedarf dazu besteht. Maße, Flächen sowie technischer Anforderung kann sich je nach Ausführungsstandard ändern. Die tatsächliche Ausführung kann aufgrund Statik, Brandschutz, Leitungsschacht usw. von den Einreichplan/ Unterlagen abweichen. Dadurch kann es zu Abweichung der Flächen in einzelnen Wohnungen oder Nebenräumen kommen. Ein Zuschlag für Mehrflächen steht dem Auftragnehmer nicht zu; eine Entschädigung für Minderflächen steht dem Auftraggeber nicht zu. Brandschutz, Schallschutz, Luftdichtheit und Abdichtungen gegen Feuchtigkeit des Gebäudes wird gemäß den technischen und baurechtlichen Vorgaben ausgeführt.

# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

## 4. Dachdecker & Spengler

### **Flachdach über dem Stiegenhaus:**

Der Aufbau bei Flachdach beginnend ab der Stahlbetondecke setzt sich aus einem Voranstrich, einer Dampfsperre, EPS Dämmplatten gem. Energieausweis mit einer Gefälledämmung, einer Flachdachabdichtung, einer Vliesschicht und einer Kiesbeschüttung zusammen. (für weiterführende Details zum Aufbau sei an dieser Stelle auf die entsprechenden Schnitte verwiesen). Gefälledämmung wird nach Ausführung angepasst jedoch die erforderlichen Wärmedämmstärke wird beibehalten.

### **Dach über dem Hauptgebäude:**

Steildach hinterlüftet Unterdach, Konterlattung, Lattung wird mit Dachziegel ausgeführt. Die Rinnen sowie Blecharbeiten werden in Alu-Blech ausgeführt. Dachfenster Velux oder Gleichwertiges.

### **Flachdach/ Abdichtung bei den Terrassen und Balkonen ( EG, OG):**

Bei den Terrassen im Erdgeschoß wird das erforderliche Gefälle im Zuge der Betonierarbeiten hergestellt. Auf den Terrassen/ Balkonen erfolgt die Abdichtung mit einer geeigneten Flachdachabdichtung nach Wahl des Auftragnehmers inkl. der erforderlichen Hochzüge.

### **Spenglerarbeiten:**

Die Montage der Ablaufrohre, Attikaverblechungen erfolgt samt erforderlichem Zubehör (Rohrschellen, Rohrknien, Einhängessel, Vorköpfe, Rinnenhaken usw.) in Alu-Color gem. Vorgaben Architektur. Die Ablaufrohre werden jeweils bis zur Geländeoberkante in den Regensinkkasten/Kanal geführt.

## 5. Wohnungseingangstüre

Gemäß Angaben OIB Richtlinien.

- a) Innenlage Röhrenspan - Klimaklasse C - Schalldämmung 42dB - RAL 9016 - 90/200cm - inkl. Holzzarge - inkl. Langschild Drücker Alu natur mit PZ Sperre ohne Zylinder - inkl. Montage in passende Laibung
- b) Eingangsportale aus Aluminium mit Glas oder Paneelfüllung. Griff-Alu
- c) Schiebetüre einseitig automatisch zu öffnen

# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

## 6. Fenster/ Türen

Fenster/ Terrassentüren aus PVC - Außen Alu. In einem hellen Farbton angedacht. Die Fenster vom Erdgeschoß und OG werden mit einer 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung ausgeführt. Griff weiß.

Uw = laut Energieausweis

Ö-Norm RAL Montage der Fenster und Haustüren mit Glattstrich des Mauerwerks. Bodentiefe Elemente werden mit Flüssigkunststoff inkl. Vlies abgedichtet.

## Nebeneingangstüre

Nebeneingangstüre aus Aluminium mit Glasfüllung

## 7. Fensterbänke

Innenfensterbänke: Objekt (weiß), Außenfensterbänke: in einem hellen Farbton angedacht

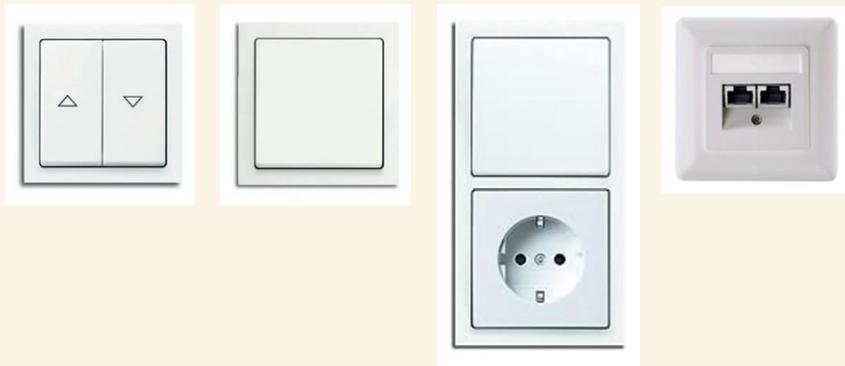


# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

## 8. Elektroinstallation

Betriebsbereite Elektroinstallation gAusstattung gemäß und laut Önorm.

Sämtliche Räume im Allgemeineigentum werden vom Errichter mit Leuchtmittel ausgestattet, wie etwa der Technikraum, der Gang, der Fahrradbereich, das offene Stiegenhaus, der Hauszugang. Im Preis inbegriffen sind sämtliche Schuko Steckdosen, Lichtschalter, Jalousien-Schalter, Netzwerkdosen, Telefon UP-Dosen und Tv-Anschluss.



Der Elektroanschluss vom Anschlusspunkt im Nahbereich der Grundstücksgrenze wird bis zum Zählerkasten Hauptverteiler im Haus (Technikraum) hergestellt.

Der E-Verteilerkasten wird im Wohnraum montiert. Die Elektroinstallation wird im Wohnraum ausschließlich unter Putz verlegt.

In den Kellerersatzräumen kann die E-Installation teilweise auf Putz erfolgen. Der Potentialausgleich und die Erdung werden entsprechend den geltenden ÖVE Vorschriften hergestellt.

### Telefon:

Der UP-Telefonauslass ist mit Netzwerkkabel bis zum PTA-Anschlusskasten des Gebäudes vorgesehen. Der Anschluss ist vom Wohnungseigentümer selbst herzustellen bzw. sind die anfallenden Kosten selbst zu tragen.

### Internet:

Der Wohnraum wird mit einer bzw. mehreren Netzwerkdosen für Anschluss ans Internet ausgestattet. Der Anbieter ist vom Wohnungseigentümern zu wählen bzw. sind die anfallenden Kosten selbst zu tragen.

# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

## 9. Heizung & Sanitärinstallation

Die Beheizung des Gebäudes wird voraussichtlich über eine Luftwasser-Wärmepumpe die im Aussenbereich und im Technikraum vorgesehen ist, erfolgen. Die Leitungen vom Innengerät bis Außengerät sind in Schächten oder PVC Leitungen vorgesehen. Der Verkäufer behält sich das Recht vor, eine andere Energiequelle auszuwählen, falls dies mit der oben genannten Wärmequelle nicht möglich ist.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral über einen Elektro Warmwasserboiler in der Wohnung. Die Wärmeabgabe in den Wohnungen erfolgt über eine Fußbodenheizung mit den für jeden Raum optimierten Verlegeabständen.

Ein Raumthermostat mit Wochenprogramm wird im Raum platziert und dient zur Regelung der Raumtemperatur.

## 10. Innenputz

Der Innenputz wird in Kalk-Gips als „Glattputz“ malerfertig Q2 ausgeführt. In den Feuchträumen kommt ein Kalk-Zementputz Glatt zur Ausführung.

## 11. Fußbodenaufbau

In den Wohnbereichen sowie Geschäftsflächen setzt sich der Fußbodenaufbau aus der Stahlbetondecke, einer zementgebundenen EPS Granulat, Trittschall- Dämmplatten (TDPL), einer PAE-Folie und einem ca. 7 cm starken Heizestrich zusammen.

# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

## 12. Sonnenschutz

Unterputzkästen für nachträgliche Montage von Raffstores wird vorgesehen.



## 13. Malerarbeiten

Sämtliche Decken und Wände werden mit einer einfarbigen weißen atmungsaktiven Mineralfarbe oder Dispersion 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 (Wahlposition))

## 14. Terrassen- /Balkonbelag/ Eingangsbereich:

Terrasse im EG werden Feinsteinzeugplatten auf Splittbeton ausgeführt. Die Balkone werden mit Feinsteinzeugplatten auf Stelzenlager ausgeführt.



# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

## 15. Außenputz

Vor Beginn der Putzarbeiten an der Fassade wird ein entsprechendes Putzgerüst hergestellt und über die gesamte Dauer der Putzarbeiten vorgehalten. Als Wärmedämmung kommt ein 18-20 cm starkes Wärmedämmverbundsystem (WDVS, Vollwärmeschutz) zur Ausführung. Ausführung laut Energieausweis. Darauf wird ein Reibputz ohne Faschen hergestellt. Die farbliche Gestaltung der Fassade obliegt dabei ausschließlich dem AG in Anlehnung an die Visualisierung.

## 16. Schlosser & Glaser

Bei den Balkonen erfolgt Brüstung aus Metall. Die Montage erfolgt Innen oder außenliegend gem. Vorgaben Bauträger.

Die Innengeländer im Stiegenhaus (EGOG) werden einseitig aus beschichteten oder verzinktem Stahlgeländern mit aufgesetztem Edelstahlhandlauf bzw. als Mauerbrüstung mit einem einseitigen Edelstahlhandlauf ausgeführt. Kellerraum Abtrennung erfolgt in Metallausführung.

## 17. Fliesen

Verlegen der Bodenfliesen im Bad, WC, Vorraum (oder nach Vorgaben des Käufers) - Es werden drei Fliesen Muster un Format 30-60 zu Verfügung gestellt die im Kaufpreis einbegriffen sind Verlegen der Wandfliesen Kante natur 30/60 cm im Bad und WC; Auswahl von 3 Farben (siehe Muster) oder gleichwertiges im Falle einer Produktionseinstellung.

Die Wände im Bad und WC werden grundsätzlich bis auf eine Höhe von 1,20 m verflieselt, im Duschbereich bis auf 2,20 m. Abdichtung Bad Feuchtigkeitsklasse W4 Verbundabdichtung.

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: drei verschiedene Muster der oben genannten Serie.



# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

## 18. Boden

Kellerboden, Nebenräume wird mit einer Boden-Beschichtung ausgeführt. Die Wohnungen werden mit einem Echtholz Fertigparkett oder mit Fliesen ausgestattet (lt. Plan).



Die Materialien, sowie der Hersteller können abweichen.

## 19. Innentüren

Zimmertüre in Weiß Lackiert mit Zargen und Edelstahl drucker.

## 20. Sanitäre Einrichtung:

Sanitär Aufputz ( Dusche, Armatur, Waschbecken, WC-Sitz). Ausstattung von F. Luksch



Viega Cleviva Duschrinne  
oder gleichwertig



Viega Röhrensifon  
oder gleichwertig



Viega Flaschensifon  
oder gleichwertig

# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

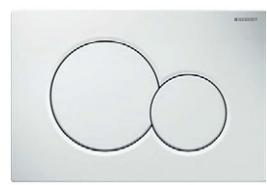


## WC:

Wandhängendes WC inkl. Deckel, Laufen oder vergleichbarer Hersteller. Tiefspül-WC mit Unterputzspülkasten und Unterputzdrückergarnitur mit Wasserstopp, Keramik-Handwaschbecken 48 x 27 cm weiß, Einhandmischer, Kalt-Warmwasser, Abflussleitung. Sämtliche Leitungen und PVC-Rohre, die in die Wohnung führen, müssen mit Brandschutzmanschetten/ Brandschutz versehen werden. Ventilator (Limodor) mit Zeitsteuerung/ Nachlaufrelais werden vorgesehen.



Vigour clivia Tiefspül-WC mit WC-Sitz oder gleichwertig



Geberit Sigma01 Betätigungsplatte oder gleichwertig



Vigour clivia Handwaschbecken 50 x 25 cm oder gleichwertig



Vigour clivia Waschtischbatterie XS oder gleichwertig

# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

## Bad:

Dusche: Duschkabine Eckdusche Echtglas in der Größe 90 x 90 cm ohne Stufe Dusch-Rinne als Abfluss zur Ausführung. Brausegarnitur bestehend aus: Basicjet Duschesystem mit wasserführender Brausestange, mit flexiblen Anschlussschläuchen. Keramik-Waschtisch Laufen oder vergleichbare Hersteller 60 oder 80 cm Einhandmischer mit Ablaufgarnitur, Chrom, Waschmaschinenauslaufhahn DN15 1/2" poliert, Chrom, inkl. Schlauchverschraubung, HL Einbausifon für Waschmaschine DN50/40. Sämtliche Leitungen und PVC-Rohre, die in die Wohnung führen, müssen mit Brandschutzmanschetten/ Brandschutz versehen werden. Ventilator (Limodor) mit nachlaufrelais werden vorgesehen.



Vigour Brauseset oder gleichwertig



Vigour clivia AP-Thermostat mit Brausegarnitur oder gleichwertig



Vigour Gleittür Eckeinstieg 90 x 90 cm, ESG transparent, Profile Silber oder gleichwertig



Vigour clivia AP-Badebatterie oder gleichwertig



Vigour clivia Waschtischbatterie oder gleichwertig



Vigour one Badewanne 170 x 75 cm oder gleichwertig



Vigour clivia Waschtisch 65 x 48 cm oder gleichwertig

# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

## 21. Außenanlagen

### **Verkehrsflächen, Freiparkplätze**

Für Parkplätze sowie Zugang wird der Unterbau abgestimmt auf den Unterboden hergestellt.

Die Parkplätze sowie die Zufahrt wird asphaltiert / gepflastert und markiert. Die Zugänge von Parkflächen bis Eingang und Müllraum werden asphaltiert. Im Parkplatz- sowie im Zugangsbereich werden Leistensteine aus Beton verschiedener verlegt. Entwässerung der Parkplätze in die Sickermulde wird gem Bodenqualität hergestellt.

Die Ausführung kann aufgrund Bodengegebenheiten usw. geändert werden.

### **Einfriedung:**

Die Einfriedungen sind nicht enthalten; Zäune, Mauern, Hecken usw. sind bauseits herzustellen. Traufenausbildung: Ausbilden der Traufe mit Traufenschotter inkl. der Rasenleistensteine als Begrenzung

Stand 12.06.2024

# Sonderwunschliste

**Folgende Ausführungen sind im Standard nicht enthalten und können mit einem Aufpreis laut Angebot ausgeführt werden, solange es der Baufortschritt sowie die gesetzlichen Richtlinien zulassen.**

## HKLS Installateur:

Kemper an der Außenwand

.....  
Anschlüsse WM & WT im Abstellraum (Standard im Badezimmer)

.....  
Zusätzliche Lüftungstechnik

.....  
Klimageräte

.....  
Badewanne (Standard Dusche)

.....  
Handtuchheizkörper

.....  
Doppelwaschtisch

.....  
Duschwanne

.....  
Duschvergrößerung

.....  
[www.meiplatzl.at](http://www.meiplatzl.at)

## Elektroinstallation:

Kellerabteil Beleuchtung

.....  
Kellerabteil Steckdose

.....  
Zusätzliche Steckdose in der Wohnung

.....  
Elektrische Zuleitung in den Eigengarten

.....  
Leerverrohrung

.....  
Videosprechanlage

.....  
Bewegungsmelder

## Sonnenschutz/Fenster:

Sonnenschutzkästen

.....  
Sonnenschutz

.....  
Insektenschutz

.....  
Windwächter

.....  
Hebeschiebetür

## Technische Ausführungen:

Verstärkung von Wandbereichen im Trockenbau

.....  
Duschablage in der Wand

## Boden & Wand:

Andere Fliesen (Eine Standardfliese für Wand und Boden ist vorgegeben)

.....  
Andere Bodenbeläge (Ein Bodenbelag ist vorgegeben)

.....  
Andere Terrassen- oder Balkonbeläge (Ein Bodenbelag ist vorgegeben)

.....  
Abschlussleiste Fliese

.....  
Parkettboden verklebt

## Stellplatz:

Tiefgaragenstellplatz Auto oder Motorrad

.....  
Zusätzlicher Außenstellplatz

.....  
Doppelplatz in der Tiefgarage

.....  
Unterschrift Kunde

Hiermit wird bestätigt, dass nach Ermittlung der tatsächlichen Sonderwunschkosten ein Nachtrag für die Auftragsbestätigung erfolgt, welcher vom Kunden bestätigt werden muss.

# Sonderwünsche

Änderungen durch den Wohnungsbewerber sind grundsätzlich möglich, sofern sie keine Verzögerung des Baues bewirken, nicht in Widerspruch zu behördlichen Auflagen stehen und vorher dafür die schriftliche Genehmigung bei der Projektleitung eingeholt wird. Änderungswünsche, welche Qualitätsänderungen oder Entfall von in dieser Baubeschreibung angeführten Ausstattungen und Einrichtungen beinhalten, sind nur nach Maßgabe der OÖ Bauordnung möglich. Alle Änderungen sind nach dem „Merkblatt für die Durchführung von Sonderwünschen“ vorzunehmen. Die in den Bauplänen ausgewiesenen Wohnnutzflächen sind Rohbaumaße (ohne Berücksichtigung der Putzstärken). Geringfügige Veränderungen von Wohnnutzflächen bzw. Grundstücksgrößen, die sich aus der technisch-konstruktiven Ausführung von Planunterlagen oder durch behördliche Auflagen ergeben können, bleiben vorbehalten und verändern die Vertragsgrundlage nicht.

Maßgebend für den Lieferumfang ist ausschließlich diese Bau- u. Ausstattungsbeschreibung. Graphische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel, Einrichtungsgegenstände, Pflanzen oder Bauelemente die aus planerisch- und gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar. Der Bauträger behält sich Änderungen vor, wenn diese dem Käufer zumutbar sind, vor allem wenn sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind wie z.B.

- bei Änderungen bzw. Abweichungen aufgrund gesetzlicher oder behördlicher Bestimmungen, Anordnungen oder Auflagen
- bei Änderungen bzw. Abweichungen aufgrund statischer oder technischer Erfordernisse oder bautechnischer Zweckmäßigkeit
- bei Änderungen bzw. Abweichungen aufgrund der Auswahl gleichwertiger oder qualitativ höherwertiger Materialien, Produkte, Geräte und dergleichen.

Beilage:

MERKBLATT für die Ausführung von Sonderwünschen und den Innenausbau vor erfolgter Wohnungsübergabe bei Eigentumswohnungen.

## **Kundenwünsche mit externen ausführenden Firmen**

Der Bauträger übernimmt keine Haftung für Sonder- und Kundenwünsche, welche mit externen ausführenden Firmen abgesprochen wurden.

# Merkblatt

## **FÜR DIE AUSFÜHRUNG VON SONDERWÜNSCHEN UND DEN INNENAUSBAU VOR ERFOLGTER WOHNUNGSÜBERGABE BEI EIGENTUMSWOHNUNGSBAUTEN**

### **1. Normausführung:**

Unter Normausführung ist die Erstellung des Bauwerks nach den Plänen sowie der Bau - und Ausstattungsbeschreibung zu verstehen.

### **2. Sonderwünsche:**

Abweichungen von der Normausführung in direktem Auftrag und Rechnung des jeweiligen Eigentümers werden als Sonderwünsche bezeichnet.

### **3. Voraussetzung für die Durchführung von Sonderwünschen:**

- a. Die Ausführung von Sonderwünschen beschränkt sich auf das Innere der eigenen Wohnung. (Änderungen der außen sichtbaren Bauteile sind nicht möglich.)
- b. Änderungen durch den Wohnungswerber und Sonderwünsche sind grundsätzlich nur möglich, wenn sie keine Verzögerung des Baus bewirken, nicht in Widerspruch zu behördliche Auflagen stehen, und die dazu erforderliche schriftliche Kenntnisnahme der Projektleitung eingeholt wird. Sonderwünsche, welche Qualitätsänderungen oder von in der Baubeschreibung angeführten Ausstattungen und Einrichtungen beinhalten, sind nur nach Maßgabe der OÖ Bauordnung möglich. Für die vom Wohnungseigentümer beauftragten Sonderwünsche kann keine Haftung übernommen werden. Die Beauftragung eines Sonderwunsches, die Bedingungen, dessen Ausführung, etwaige Mehrkosten und die Haftung sind zwischen Wohnungskäufer und dem ausführenden Handwerker gemeinsam mit dem Kundenbetreuer des Bauträgers zu regeln.
- c. Aus Gründen der Einhaltung des Bauzeitplanes, der Gewährleistung und der Bauabrechnung können für die Ausführung von Sonderwünschen nur die mit der Bauausführung beauftragten Firmen herangezogen werden.
- d. Bei der Bestellung von Sonderwünschen ist vom Wohnungseigentümer immer darauf Bedacht zu nehmen, dass von einer Änderung mehrere Firmen betroffen sein können und jede dieser Firmen einzeln über die Änderung zu benachrichtigen und zu beauftragen ist. z.B.: Bei einer Änderung der Situierung der Badezimmer-Einrichtungsgegenstände sind betroffen: Baumeister, Heizungs- und Sanitärinstallateur, Elektriker und Fliesenleger. Die Veranlassung und Kostenübernahme, sowie die Koordinierung aller zwangsläufig folgenden Maßnahmen ist Angelegenheit des Wohnungseigentümers und wird von der Bauleitung weder während der Ausführung, noch bei der Mängelbehebung wahrgenommen.

### **4. Durchführung der Sonderwünsche:**

- a. Die mit der Bauausführung beauftragten Firmen sind verpflichtet, die Ausführung von Sonderwünschen zu ermöglichen, wenn deren Durchführung zeitgerecht schriftlich beantragt wurde. Für die Anmeldung von Sonderwünschen werden von den ausführenden Firmen rechtzeitig Termine gesetzt. Für verspätet geäußerte Sonderwünsche sind auch jene anfallenden Mehrkosten zu tragen, die aus der verspäteten Bekanntgabe resultieren.
- b. Über die vom Wohnungseigentümer gemeldeten Sonderwünsche an die ausführende Firma, hat die Firma ein Angebot an den Wohnungseigentümer und durchschriftlich an die Projektleitung zu legen, aus welchem bei Mehrkosten auch die Kosten für die Normausführung hervorgehen muss.
- c. Der Auftrag an die ausführende Firma ist schriftlich zu erteilen mit einer Durchschrift an die Bauleitung.
- d. Versäumt der Auftraggebende Wohnungseigentümer die Benachrichtigung lt. Punkt 4.c (mit gleichem Datum) an die Bauleitung, so wird die Normausstattung durchgeführt.

# Merckblatt

- e. Die Ausführung der Sonderwünsche ist von den Firmen termingerecht in den Bauablauf einzufügen. Der Bauablauf lt. Terminplan darf durch die Herstellung von Sonderwünschen keine Verzögerung erfahren. Die Gesamtfertigstellung lt. Hauptauftrag muss eingehalten werden.
- f. Der Wohnungswerber darf erst nach der Wohnungsübergabe Fremdfirmen beschäftigen. Dies gilt auch für Eigenleistungen. Diese Restarbeiten sind dann innerhalb einer noch festzusetzenden Frist fertig zu stellen.

## **5. Abrechnung von Sonderwünschen:**

- a. Die beauftragten Firmen erhalten alle tatsächlich hergestellten Normausführungen vom Bauträger vergütet, darüber hinaus auch die Preise für Normausführungen, die bei Sonderwünschen nicht ausgeführt werden (z. B. ist bei einer Qualitätsänderung der Fliesen nur der Differenzbetrag zur Normausführung zu bezahlen). Für nicht ausgeführte Leistung wird auch keine Vergütung geleistet (d. h. werden die Fliesen nicht ausgeführt, erfolgt auch keine Vergütung).
- b. Die Kosten für Sonderwünsche werden direkt zwischen Eigentümer und ausführenden Firmen unter Anwendung der vereinbarten Zahlungsbedingungen verrechnet. Sich aus Sonderwünschen ergebende Planänderungen, die für die Ausführungs- und Detailpläne des Planers oder die behördlichen Bestand- und Nutzwertstellungspläne notwendig werden, sind dem Planer nach Zeitaufwand und Nebenkosten entsprechend zu vergüten.

## **6. Betreten der Baustelle:**

Vor der Wohnungsübergabe ist aus Gründen der Unfallverhütung, der Schadenshaftung und der Gewährleistung das Betreten der Baustelle generell verboten. Dies gilt auch für Eigentümer, die Sonderwünsche ausführen lassen. Sollte dies missachtet werden, haftet der Eigentümer für alle auftretenden Schäden bzw. betritt er die Baustelle widerrechtlich, so erfolgt dies auf eigenes Risiko und auf eigene Gefahr. Unvermeidliche Lokalausweise im Zusammenhang mit der Durchführung von Sonderwünschen sind nur in Begleitung eines Verantwortlichen jener Firma, die den Sonderwunsch in Auftrag genommen hat, bzw. mit der Bauleitung möglich.

## **7. Montieren von Einbaumöbeln:**

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass bei Einbaumöbeln, die an der Innenseite von Außenwänden montiert werden, zur Vermeidung von Schimmelbildung ein entsprechender Luftzwischenraum allseitig vorgesehen werden soll. Die Möbel sollen nicht unmittelbar an die Außenwände gestellt werden (Mindestabstand 10 cm). Bitte weisen sie Ihre Tischler unbedingt darauf hin, dass beim Montieren von Einbaumöbeln auf Schallschutzwänden entsprechende Vorkehrungen zu treffen sind, damit der Schallschutz gewährleistet bleibt.

## **8. Haarrisse:**

Nach dem Stand der Technik ist ein Auftreten von Haarrissen, (hervorgerufen durch Materialschrumpfungen bzw. Verformung) unvermeidbar, worauf auch in der ÖNORM hingewiesen wird. Solche Risse können daher nicht als Mangel angesehen werden.

## **9. Silikonfugen:**

Silikonfugen sind Wartungsfugen, und sollten mind. alle 3 Jahre erneuert werden. Silikon- oder Acrylfugen können daher nicht als Mangel angesehen werden.

## **10. Toleranzen der Größenangaben:**

Es wird darauf hingewiesen, dass es bei der Errichtung der Wohnanlage zu geringen Toleranzen (rd. 3%) im Bezug zur Grundrissfläche (Wohnfläche) kommen kann. Naturmaße sind vor der Bestellung der Einrichtungsmöbel unbedingt zu nehmen.

**Jetzt  
informieren!**  
[www.meiplatzl.at](http://www.meiplatzl.at)

**KONTAKT**

“**Jetzt gleich  
Beratungsgespräch  
vereinbaren!**”



**immobilien  
bär**



**Katharina Bräuer**

Linzer Straße 26  
A-4701 Bad Schallerbach

**M** +43 660 10 77 697

**E** [katharina.braeuer@immobaer.at](mailto:katharina.braeuer@immobaer.at)

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

[www.immobaer.at](http://www.immobaer.at)

#### **WICHTIGE INFORMATIONEN:**

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Verkäufers 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.

Pläne: Unverbindliche Plankopien, Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechn.& konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Größenangaben sind ca. Angaben und können sich aufgrund von Detailplanungen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet- nicht maßstabsgetreu. Statische & bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Einrichtungsgegenstände sind symbolisch dargestellt und im Kaufpreis nicht inkludiert.

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