

GOETHE 20

Wohnen mit Charakter. Leben mit Stil.

**Modernes Wohnen in
der historischen Stadtvilla.**

GOETHE 20 IMMOBILIEN GMBH

Bahnhofstraße 21, 4623 Gunskirchen

0660 / 200 57 47

info@goethezwanzig.at

www.goethezwanzig.at

Projekt- daten

Projektbezeichnung	Goethe 20
Adresse	Goethestraße 20 4600 Wels
Grundstücksdaten	KG 51242 Wels Grst.Nr.: 1727/4
Ausbauvariante	Schlüsselfertig
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Bauträger	Goethe 20 Immobilien GmbH Bahnhofstraße 21 4623 Gunskirchen

**allge-
meine**

**Vorbe-
mer-
kungen**

GOETHE 20

Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung dient gemeinsam mit dem Einreichplan als Grundlage für die Errichtung des gegenständlichen Projektes.

Spezielle baurechtliche Erfordernisse z.B. in Bezug auf Brandschutz oder Sicherheitsaspekte, Ausführung von Subgewerken, Änderung von Verarbeitungsrichtlinien, Änderung von Förderrichtlinien, etc. aber auch sonstige Erkenntnisse im Zuge der Projektumsetzung können Abweichungen von geplanten bzw. beschriebenen Ausführungen erforderlich machen.

Der Bauträger behält sich in Hinblick auf die beschriebenen Konstruktionen, Aufbauten und Ausstattungsinhalten Ausführungsänderungen insoweit vor, als dass diesbezüglich weder Funktion noch Qualität wesentlich verändert werden und technische und gesetzliche Grundlagen eingehalten werden.

Produktbezeichnungen sind beispielhaft angeführt und können durch gleichwertige Produkte ersetzt werden.

Jedes Gebäude ist sorgfältig zu warten und haben die Eigentümer in Ihrer Verantwortung Tätigkeiten zu erfüllen. Insbesondere Bauteile und Bauelemente, wie z.B. Silikon- und Acrylfugen, Abflüsse, Einläufe und Putzschächte der Oberflächenwässer aber auch der Sanitär und Schmutzwässer, Siphone, Fenster, Türen, Heizungsanlage, elektrotechnische Ausstattungen, Rauchwarnmelder etc. unterliegen Wartungserfordernissen. Schäden, die durch mangelhafte oder nicht ausgeführte Wartungen oder nicht sachgemäßen Gebrauch hervorgerufen werden, können im Zuge der gesetzlichen Gewährleistung nicht geltend gemacht werden.

Anschlussarbeiten, Wartungsarbeiten und Einbauarbeiten von z.B. Küchen, Badausstattungen, Beleuchtungen etc. müssen von gewerbsmäßig befugten Firmen ausgeführt werden.

Dargestellte Ausstattungsdetails in Plänen, Folder, Druckwerken, Homepage, Internetplattformen, etc. sind nicht im Lieferumfang enthalten (Küche, Möblierungen, Pflanzen, Autos, etc.). Ebenso können Ausführungen von computererstellten Visualisierungen vom Leistungsumfang abweichen und die Bilder Sonderausstattungen enthalten. Somit haben diese Symbolcharakter und stellen keine Vertragsgrundlage dar.

Sämtliche Maße in Plänen sind Rohbaumaße.

Auf- schlie- ßung

Zufahrt

Die Zufahrt erfolgt über die Goethestraße

Kanal

Die Dach- und Oberflächenwässer, sowie die Schmutzwässer werden in das öffentliche Kanalsystem eingeleitet. Die Oberflächenwässer der Stellplätze und der Garage werden auf eigenem Grund zur Versickerung gebracht.

Wasser

Das Gebäude wird an die öffentliche Wasserleitung angeschlossen.

Strom

Das Gebäude wird mittels Erdkabel an das Stromnetz angeschlossen.

Telefon/Kabel

Es besteht ein Liwestanschluss

Heizung

Das Gebäude wird mittels Fernwärme beheizt

Ausführung

Allgemeine Bauausführung

Die Wohnungen werden nach den vorgelegten Entwürfen und Einreichplänen errichtet.

Die bestehenden Aussenwände sind als massives Mauerwerk errichtet. Die bestehenden Wohnungstrennwände sind ebenfalls in Massivbauweise errichtet. Die neuen Wohnungstrennwände, sowie die neuen Zwischenwände werden in Trockenbauweise laut Plan ausgeführt.

Die Deckenuntersicht wird als abgehängte Decke in Trockenbauweise hergestellt. Der Fußbodenaufbau wird mittels Zementestrich hergestellt.

Die Fassade wird saniert und neu laut Visualisierung gemalt.

Fenster

Kunststoff-Alu-Fenster, Farbe aussen Anthrazit / innen Weiß, mit Mehrkammerprofilen und Isolierverglasung. Wärmedämmwerte gemäß Energieausweis.

3 – fach Verglasung.

Die Fensterelemente werden analog den entsprechenden Plandarstellungen als öffnbare Elemente mit Dreh-, Drehkippschlägen bzw. als Fixverglasungen ausgeführt. Terrassentüren werden mit einer Bodenschwelle ausgeführt und haben ebenfalls Drehkippschläge.

Sonnenschutz

Elektrische Rollläden oder Raffstores sind in allen Wohn- und Schlafräumen gegen Aufpreis möglich.

Elektrischer Sonnenschutz (Rollläden) bei allen Dachflächenfenstern inkludiert.

Wohnungstüren

Innentüren: Türblatt weiß, glatt in weißen Fertigzargen versetzt, Drückerbeschläge in Edelstahl

Die Innentüren der Abstellräume sind mit 2 Lüftungsgittern versehen.

Wohnungseingangstüren: weiß, in brandhemmender Ausführung mit Spion laut Plan

Ausführung

Heizung

Fernwärmeheizung

Die Abrechnung erfolgt über Wärmemengenzähler.

Wärmeabgabe über Fußbodenheizung, Fußbodenheizungsverteiler befindet sich in jeder Wohnung.

Warmwasserversorgung

Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral über einen Wärmetauscher in der Wohnungsstation. Die Abrechnung erfolgt über Sub-Wasserzähler, welche sich in jeder Wohnung befinden.

Sanitärausstattung

Dusche aus Mineralguss-Brausetasse 90/90 mit Brausemischer und Wandstangenset. Glas-Duschabtrennungen laut Plan. Waschtisch eckig 60 cm weiß mit verchromter Einhandmischbatterie, Waschmaschinenanschluss an Kaltwasser. Wandhänge WC weiß, mit weißer Kunststoffbrille und UP-Spülkasten inkl. Drückergarnitur. Ausstattung laut Bemusterungsmappe und Verkaufsplan.

Sonderwünsche sind möglich, sofern es der Baufortschritt noch zulässt.

Elektroinstallation

Alle Wohnräume erhalten eine betriebsfertige Installation, Ausführung laut Raumbuch. Sämtliche Leitungen werden unter Putz geführt, ausgenommen Keller.

Jedes Kellerabteil erhält einen eigenen Stromanschluss mit Steckdose. Im Keller werden alle Leitungen Aufputz verlegt.

Satelliten-TV Anschluss Standard

Schalterprogramm: Busch & Jäger Balance SI alpinweiß oder gleichwertig

Ausführung

vor der Wohnungstür:	1 Klingel 1 Lichtschalter
Wohnungsverteiler:	1 3-reihiger UP-Verteiler für Stromkreisabsicherung 1 UP-Verteiler für SAT-Anlage und Internet 1 Medienverteiler
Wohnen Essen:	2 Deckenlichtauslässe (getrennt schaltbar) inkl. Lichtschalter 1 Lichtschalter für Balkon/Terrasse 4 Steckdosen 230 V 1 TV Anschluss (SAT) inkl. Verkabelung 1 Leerdose für Internett Anschluss 1 Sprechanlage 1 Steuerungsgerät für Heizung
Küche / Kochnische:	1 Wandlichtauslass inkl. Lichtschalter 1 Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter (Top 2/5/8/9) 8 Steckdosen 230 V 1 E-Herdanschluss 400 V
Schlafzimmer:	1 Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter 4 Steckdosen 1 TV-Anschluss (SAT) inkl. Verkabelung

Ausführung

Kinderzimmer:	1 Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter 3 Steckdosen 230 V 1 TV Anschluss (SAT) inkl. Verkabelung 1 Leerdose für Internet Anschluss
Vorraum:	1 Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter 1 Steckdosen 230 V
Bad:	1 Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter 1 Spiegelleuchtenauslass Dauerstrom 4 Steckdosen 1 Lüfter inkl. Nachlaufrelais und Feuchtigkeitssensor (nur wenn kein Fenster im Raum vorhanden ist)
WC:	1 Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter 1 Lüfter inkl. Nachlaufrelais (nur wenn kein Fenster im Raum vorhanden ist)
Abstellraum:	1 Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter 1 Steckdose 230 V
Balkon/Terrasse:	1 Wand- oder Deckenlichtauslass (Lichtschalter innen) 1 Steckdose 230 V

Ausführung

Maler- und Anschreicherarbeiten

Sämtliche Innenwand- und Deckenflächen werden komplett in weißer Dispersion gestrichen (ausgenommen Bad und WC ab 1,20 m Höhe über den Wandfliesen)

Bodenbeläge

Stiegenhaus:	Fliesen
Wohn- und Schlafräume:	Echtholz Fertigparkett, Versiegelt und verklebt
WC/Bad:	Wand- und Bodenfliesen
Abstellraum:	Fliesen oder Parkett lt. Plan
Vorraum:	Fliesen oder Parkett lt. Plan
Terrasse/Balkon:	Estrichplatten 40/40 auf Stelzlager

Verfliesung

Wandfliesen:	30/60 cm Weiß
Bodenfliesen:	30/30 cm Grau

Höhe Wandfliesen: Bad und WC ca. 1,20 m, Duschbereich raumhoch (ohne Dekorfliesen, Bordüre oder Abschlusschiene).

Kellerabteile

Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Kellerabteil lt. Plan. Ausführung Lattenrostkonstruktion aus Holz oder Alu. Jeder Kellerabteil erhält einen eigenen Stromanschluss mit Steckdose und Licht. Im Keller werden alle Leitung Aufputz verlegt.

Ausführung

Allgemeiner Hauseingangsbereich:

Klingel, Beleuchtung über Bewegungsmelder, Briefkastenanlage

Zentrale Schließanlage, 5 Zentralschlüssel pro Wohnung für Hauseingang, Wohnungseingangstüre, Postkasten und Allgemeinräume.

Parkplätze

Es stehen 4 Frestellplätze und 1 Garage zur Verfügung, welche dazu gekauft werden können. Die Frestellplätze sind barrierefrei.

Überdachte Fahrradabstellplätze sind vorhanden.

Eigengarten

Humusiert und Rasen angebaut, nicht eingezäunt oder gestaltet.

Die Grundgrenzen werden ausgesteckt. Sträucher, Zäune, Hecken sind vom Käufer nach der Übergabe einzubringen.

Ein frostsicherer Wasseranschluss ist bei der Terrasse inkludiert.

Allgemeinflächen

Müllraum, Trockenraum, Kinderwagenraum, Technikräume

Sonderwünsche

Sonderwünsche oder zusätzliche Ausstattungen, wie z.B. Videosprechanlage, Smarthome Steuerung, zusätzliche Elektro- oder Sanitärinstallationen, E-Autoladekabel beim Stellplatz (wenn ausreichend Stromkapazität vorhanden ist), usw., sind möglich, sofern es der Baufortschritt noch zulässt.