



floris - ganz daheim

12 MODERNE WOHNUNGEN IN ST. FLORIAN AM INN

4782 ST. FLORIAN AM INN



Ganz daheim ankommen und ganz daheim sein. *floris* – die moderne Wohnanlage in Sankt Florian am Inn verspricht das und viel mehr. In ruhiger und familienfreundlicher Siedlungslage entsteht durchdachter Wohnraum mit 12 modernen Wohneinheiten, die Komfort, Stil und Lebensqualität vereinen.

floris – ganz daheim

floris

GANZ DAHEIM

2 Wohnebenen bilden den Platz für je 6 Wohneinheiten pro Wohngeschoss. Eine großzügige, helle und freundlich-moderne Raumgestaltung zieht sich dabei durch jede der 2-4 Zimmerwohnungen. Eine ausgewogene Mischung an Wohnungen in verschiedenen Größen macht das Wohnangebot in Floris besonders abwechslungsreich. So ist für verschiedene Lebenssituationen das Richtige dabei. Ob als Single, jüngeres oder älteres Paar, oder auch als Familie – hier fühlt sich jede*r ganz daheim.

GANZ HEIMELIG

Das Stichwort „heimelig“ zieht sich dank einer Auswahl an qualitativ sehr hochwertigen und hellen Ausstattung durch alle Räume. Echtholzparkett in den Wohnräumen sorgt für Gemütlichkeit und die helle Sanitärausstattung mit großen Fliesen bringt eine gewisse Eleganz und Schlichtheit mit sich. Große Fensterfronten lassen nicht nur das Tageslicht in Ihr neues Zuhause fließen, sondern sorgen auch für Blicke in die Natur.



floris - ganz daheim



floris AUCH DRAUSSEN DAHEIM

Ein Stück Natur ganz nach Ihren Bedürfnissen rundet Ihr neues Floris-Wohnglück ab. Die Wohneinheiten im Erdgeschoss verfügen alle über einen Eigengarten mit Sonnenterrasse. Die Wohnungen im Obergeschoss beeindruckten mit großen, luftigen Sonnenbalkonen als Rückzugsort.

Ganz komfortabel

Egal, ob als Single oder als Familie – Ausreichend Stauraum wird auf jeden Fall benötigt und den finden Sie in den zugehörigen Kellerersatzräumen.

floris - ganz daheim

HIGHLIGHTS

- 12 hochwertig ausgestattete Wohnungen
- Wohnflächen für unterschiedliche Bedürfnisse
- Eigengärten, großzügige Balkone oder Terrassen
- Moderne Ausstattung mit durchdachten Grundrissen
- Kellerersatzraum bei jeder Einheit inklusive
- Familienfreundliche Umgebung mit viel Grün und Ruhe
- Gute Anbindung nach Passau, Schärding & Ried



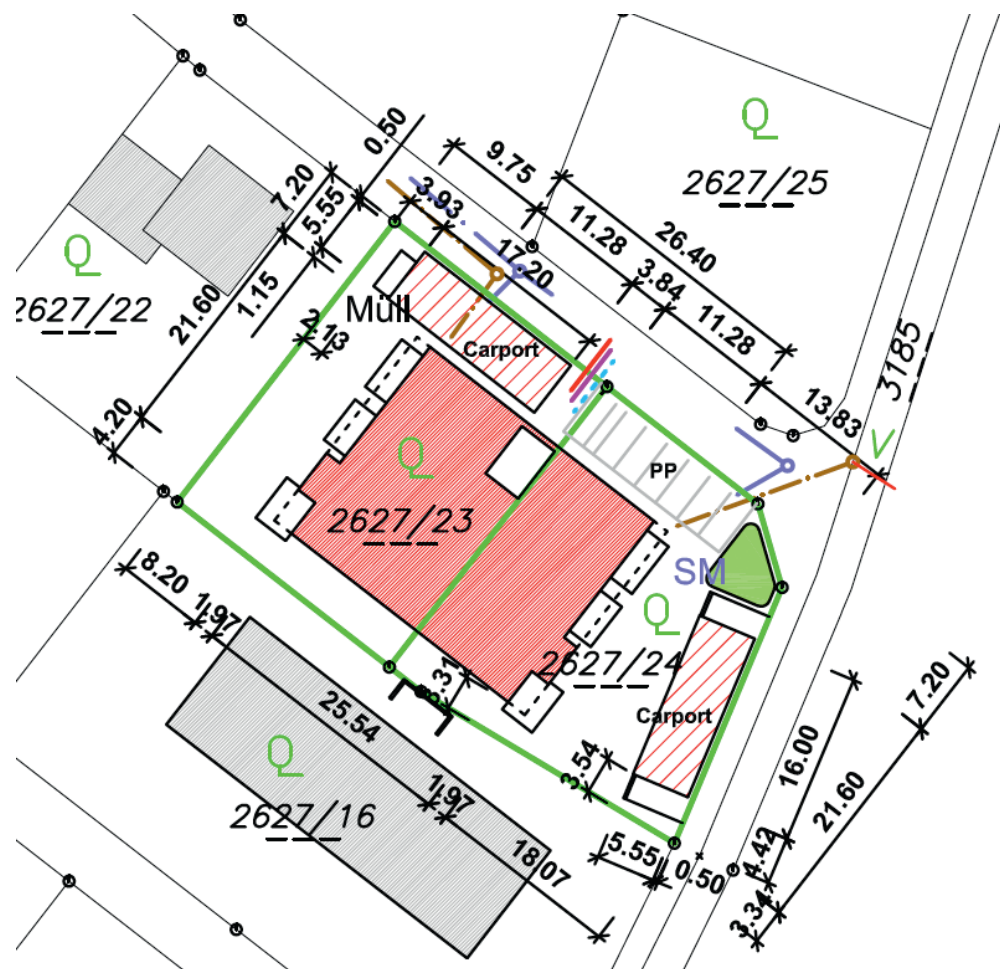


floris ALLES IM ÜBERBLICK

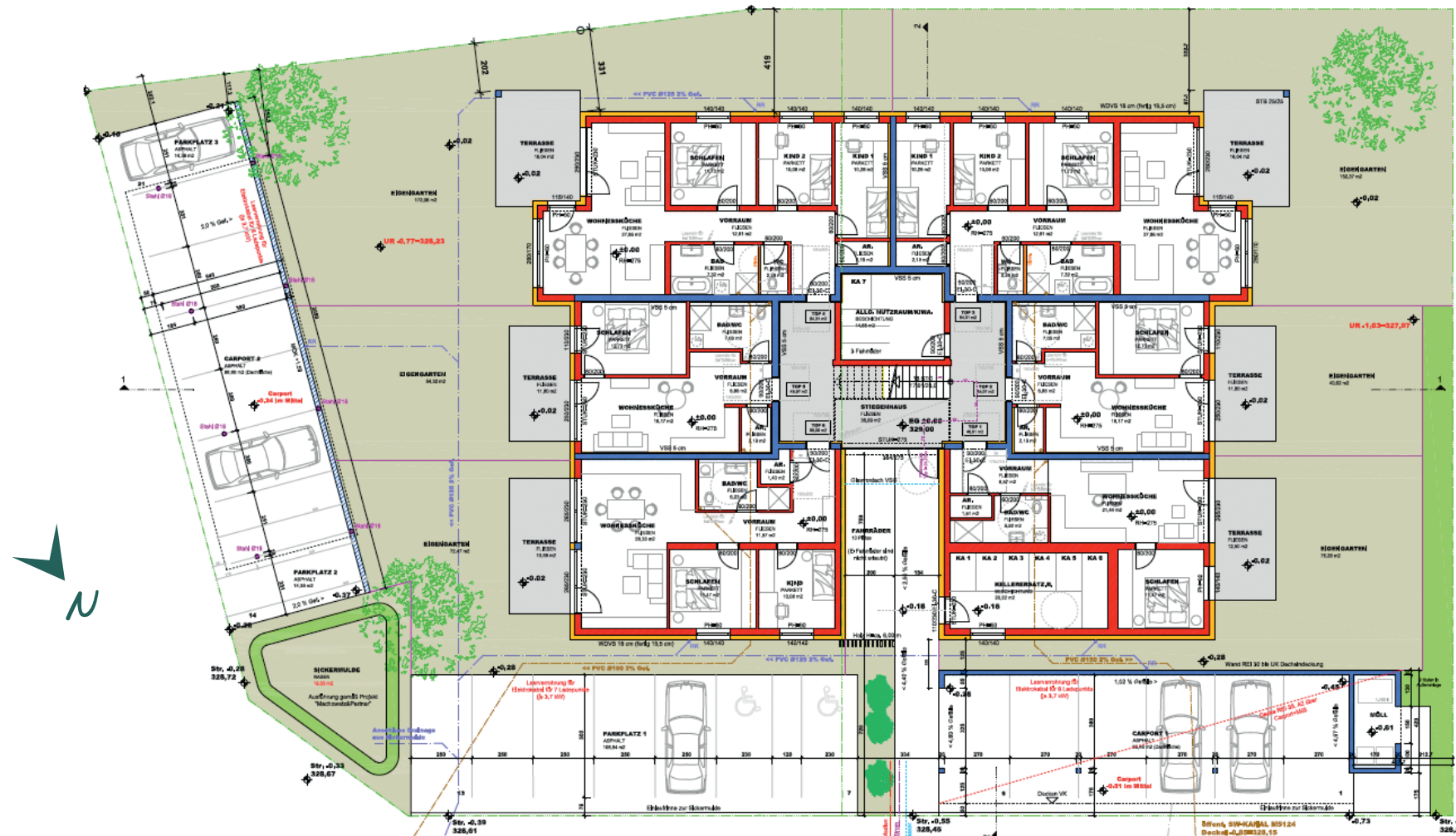


floris

ALLES IM ÜBERBLICK



floris GRUNDRISS EG



floris GRUNDRISS EG

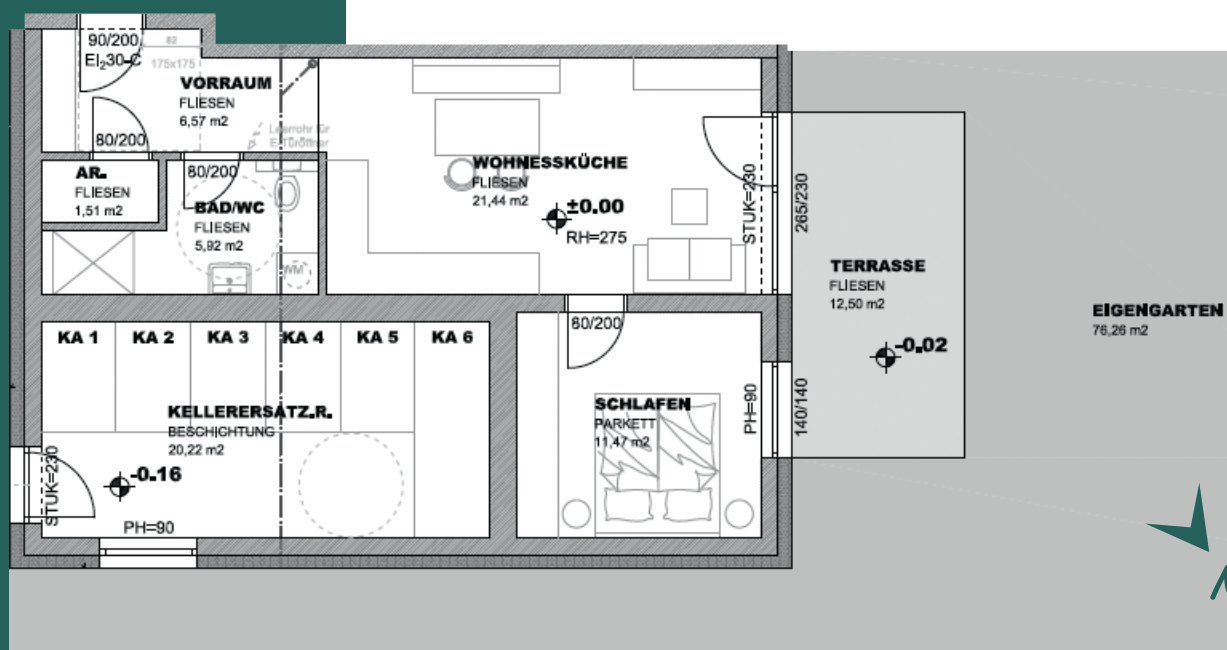
www.floris.immo

TOP 1

Vorraum	ca. 6,57 m ²
Abstellraum	ca. 1,51 m ²
Bad WC	ca. 5,92 m ²
Wohnessküche	ca. 21,44 m ²
Schlafen	ca. 11,47 m ²

Gesamt ca. 46,91 m²

Terrasse	ca. 12,50 m ²
Eigengarten	ca. 76,26 m ²



floris GRUNDRISS EG

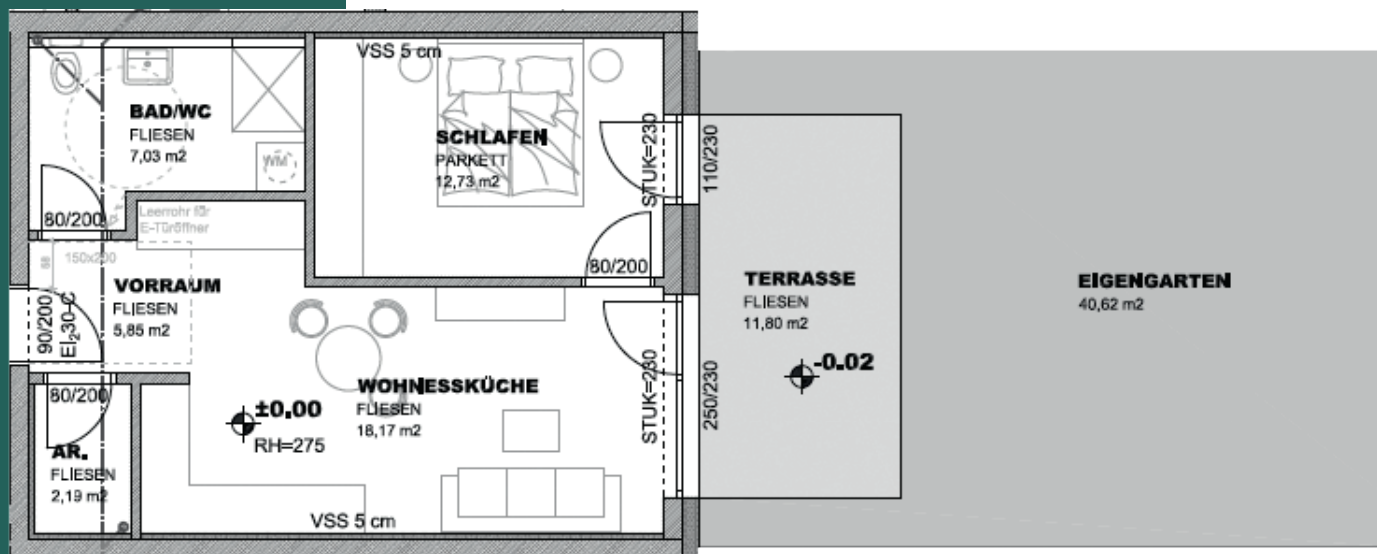
www.floris.immo

TOP 2

Vorraum	ca. 5,85 m ²
Abstellraum	ca. 2,19 m ²
Bad WC	ca. 7,03 m ²
Wohnessküche	ca. 18,17 m ²
Schlafen	ca. 12,73 m ²

Gesamt **ca. 45,97 m²**

Terrasse	ca. 11,80 m ²
Eigengarten	ca. 40,62 m ²

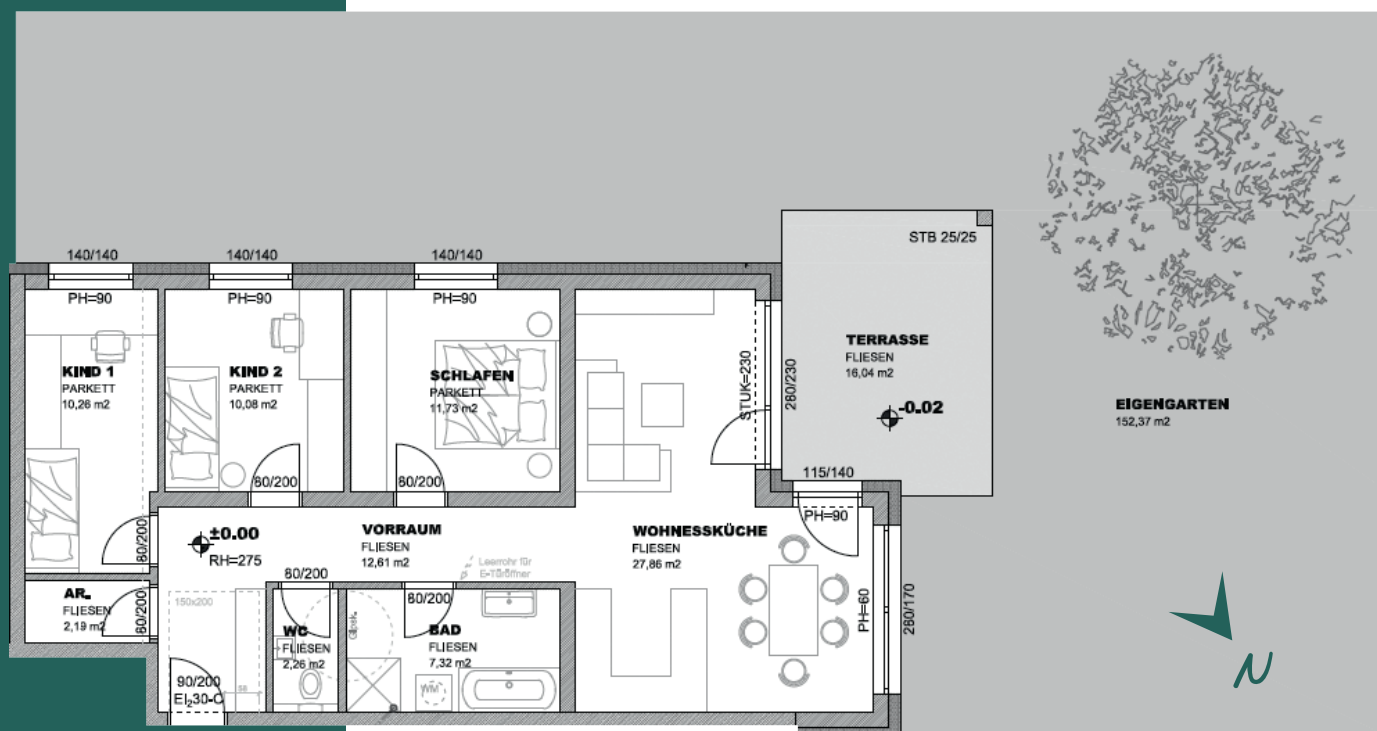


TOP 3

Vorraum	ca. 12,61 m ²
WC	ca. 2,26 m ²
Bad	ca. 7,32 m ²
Wohnessküche	ca. 27,86 m ²
Schlafen	ca. 11,73 m ²
Kind 1	ca. 10,26 m ²
Kind 2	ca. 10,08 m ²
Abstellraum	ca. 2,19 m ²

Gesamt **ca. 84,31 m²**

Terrasse	ca. 16,04 m ²
Eigengarten	ca. 152,37 m ²

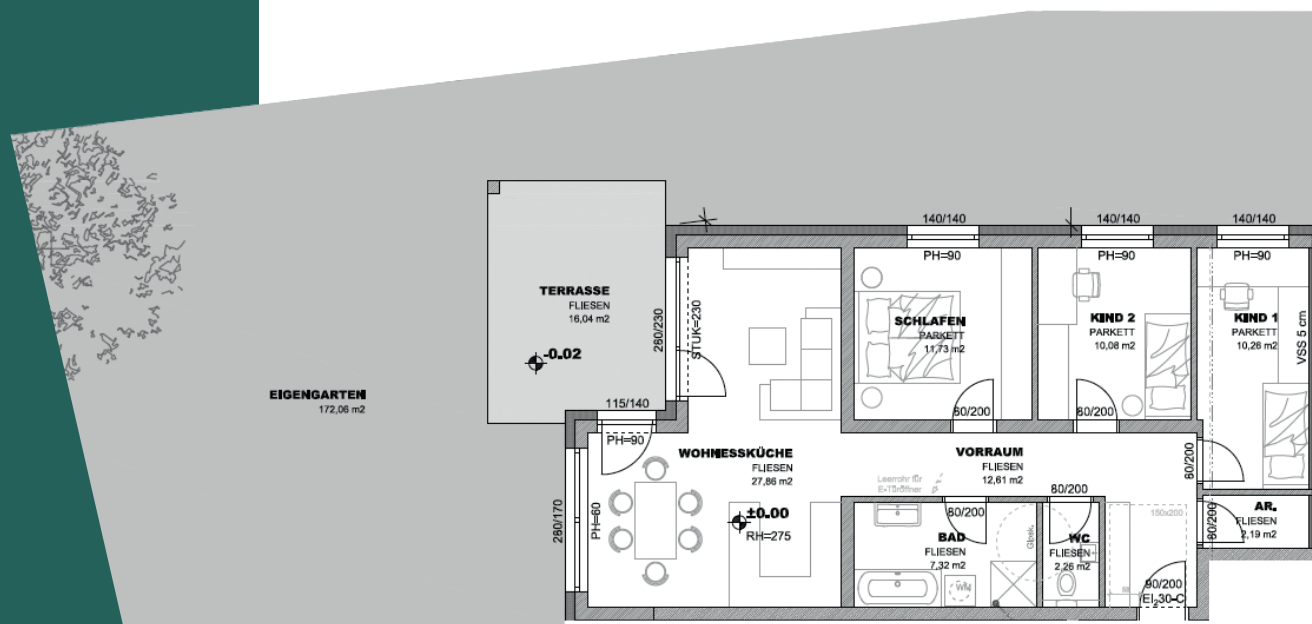


TOP 4

Vorraum	ca. 12,61 m ²
Abstellraum	ca. 2,19 m ²
Kind 1	ca. 10,26 m ²
Kind 2	ca. 10,08 m ²
Schlafen	ca. 11,73 m ²
Wohnessküche	ca. 27,86 m ²
Bad	ca. 7,32 m ²
WC	ca. 2,26 m ²

Gesamt **ca. 84,31 m²**

Terrasse	ca. 16,04 m ²
Eigengarten	ca. 172,06 m ²



TOP 5

Vorraum	ca. 5,85 m ²
Bad WC	ca. 7,03 m ²
Schlafen	ca. 12,73 m ²
Wohnessküche	ca. 18,17 m ²
Abstellraum	ca. 2,19 m ²

Gesamt **ca. 45,97 m²**

Terrasse	ca. 11,80 m ²
Eigengarten	ca. 54,32 m ²

EIGENGARTEN
54,32 m²

TERRASSE
FLIESEN
11,80 m²

SCHLAFEN
PARKETT
12,73 m²

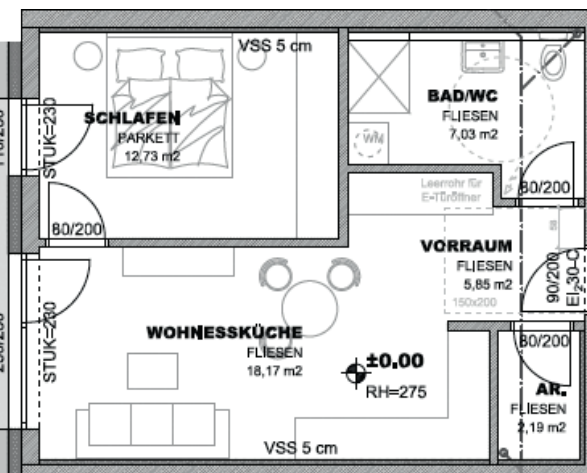
BAD/WC
FLIESEN
7,03 m²

VORRAUM
FLIESEN
5,85 m²

WOHNESKÜCHE
FLIESEN
18,17 m²

AR.
FLIESEN
2,19 m²

±0,00
RH=275



floris GRUNDRISS EG

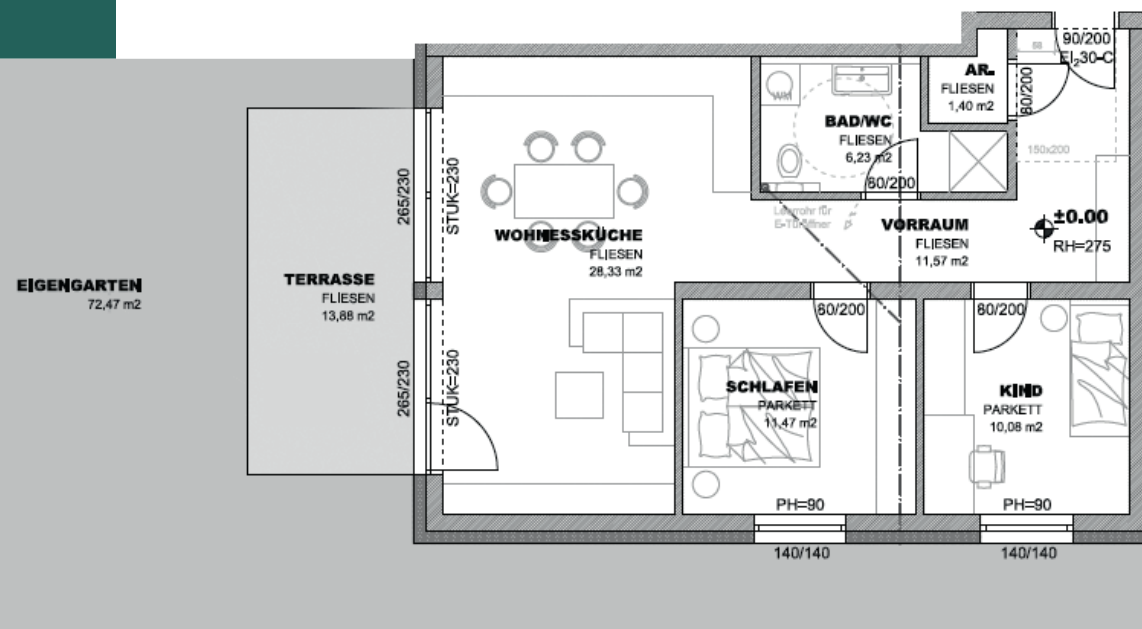
www.floris.immo

TOP 6

Vorraum	ca. 11,57 m ²
Abstellraum	ca. 1,40 m ²
Bad WC	ca. 6,23 m ²
Kind	ca. 10,08 m ²
Schlafen	ca. 11,47 m ²
Wohnessküche	ca. 28,33 m ²

Gesamt ca. 69,08 m²

Terrasse	ca. 13,88 m ²
Garten	ca. 72,47 m ²

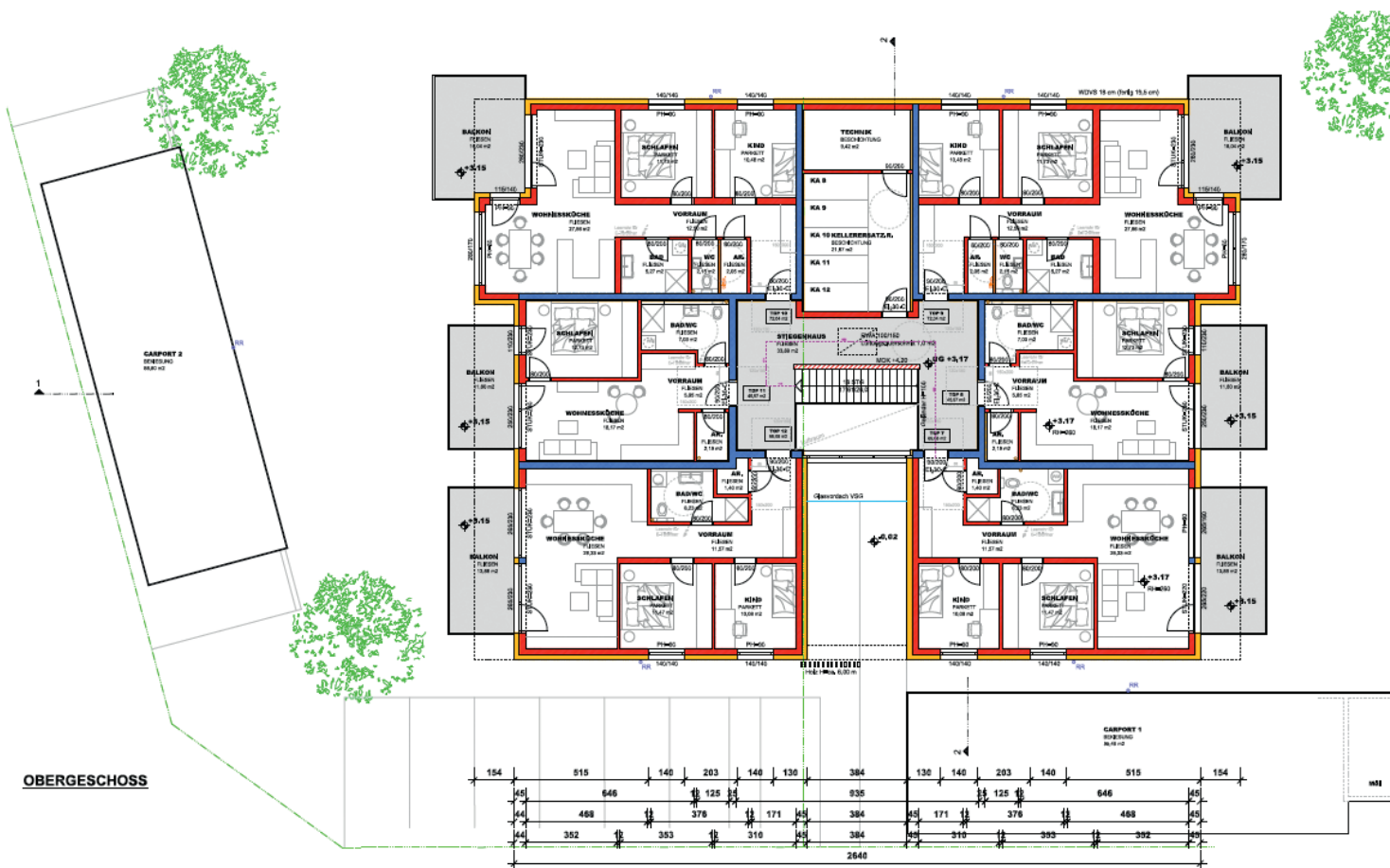


the worst of it. I hope you make the best of it. And I hope you see things that startle you. I hope you feel things you have never felt before. I hope you meet people with a different point of view. I hope you live a life you're proud of. If you find you are not, I hope you have the courage to start all over again.

- F Scott Fitzgerald

floris - ganz daheim

floris GRUNDRISS 1. OG

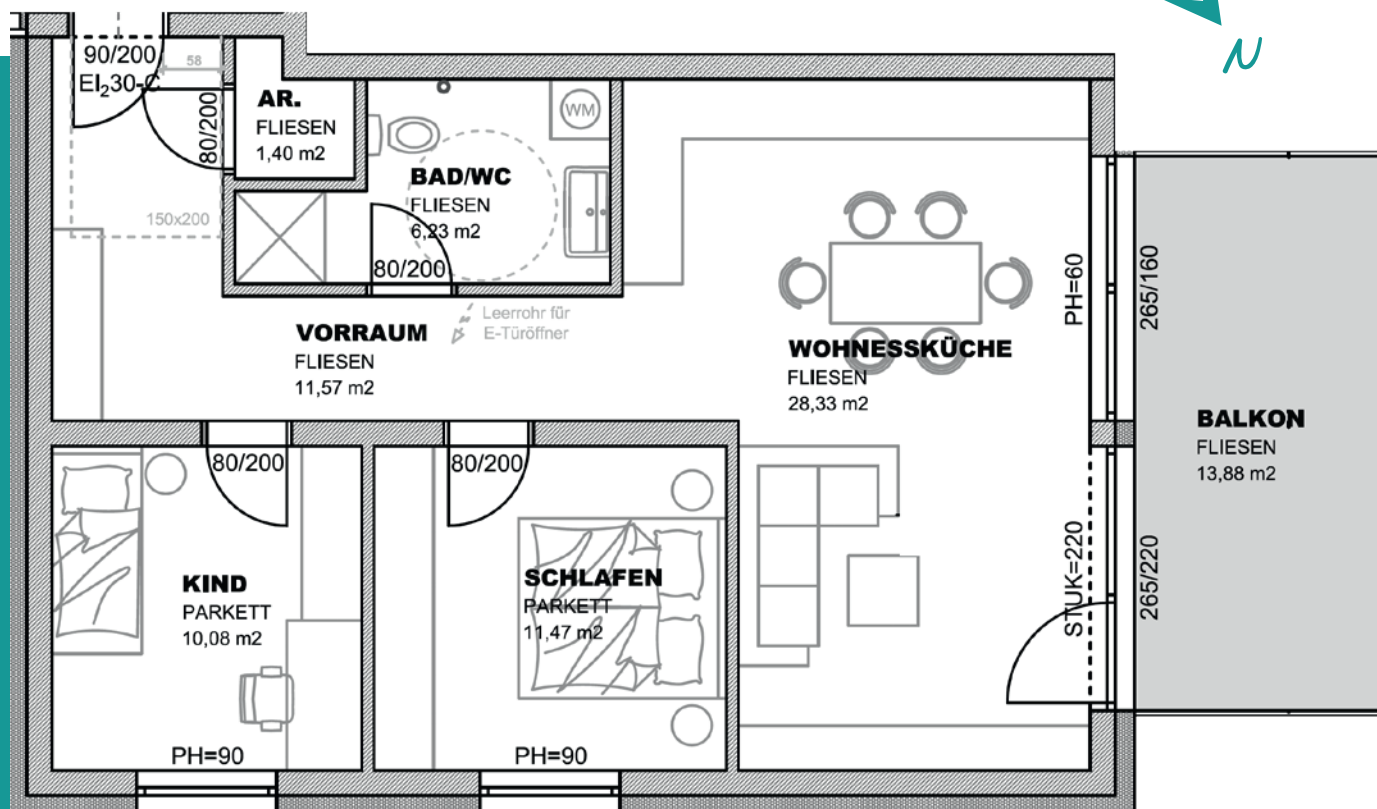


floris GRUNDRISS 1. OG

www.floris.immo

TOP 7

Vorraum	ca. 11,57 m ²
Abstellraum	ca. 1,40 m ²
Bad WC	ca. 6,23 m ²
Kind	ca. 10,08 m ²
Schlafen	ca. 11,47 m ²
Wohnessküche	ca. 28,33 m ²
Gesamt	ca. 69,08 m²
Balkon	ca. 13,88 m ²

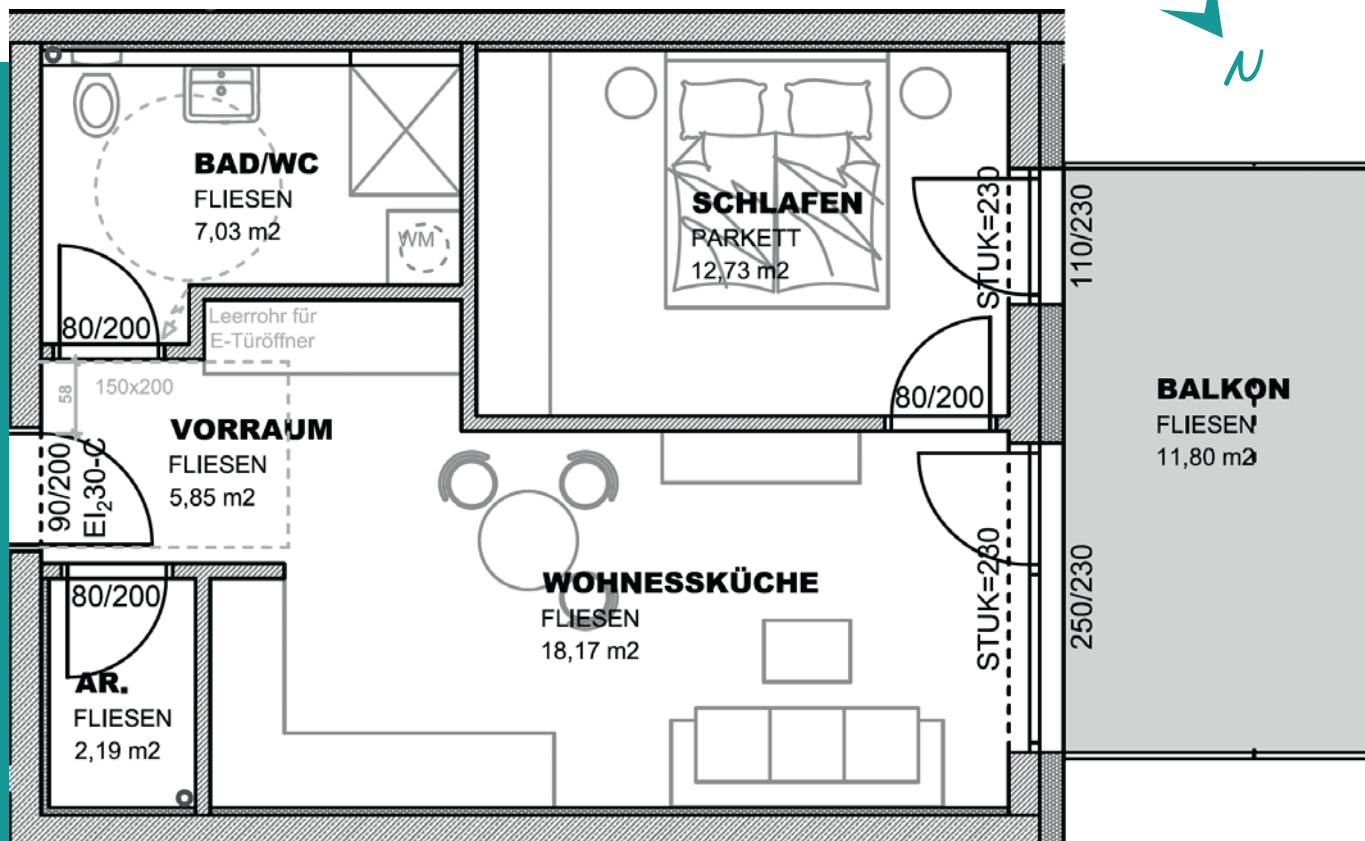


floris GRUNDRISS 1. OG

www.floris.immo

TOP 8

Vorraum	ca. 5,85 m ²
Bad WC	ca. 7,03 m ²
Abstellraum	ca. 2,19 m ²
Wohnessküche	ca. 18,17 m ²
Schlafen	ca. 12,73 m ²
Gesamt	ca. 45,97 m²
Balkon	ca. 11,80 m ²

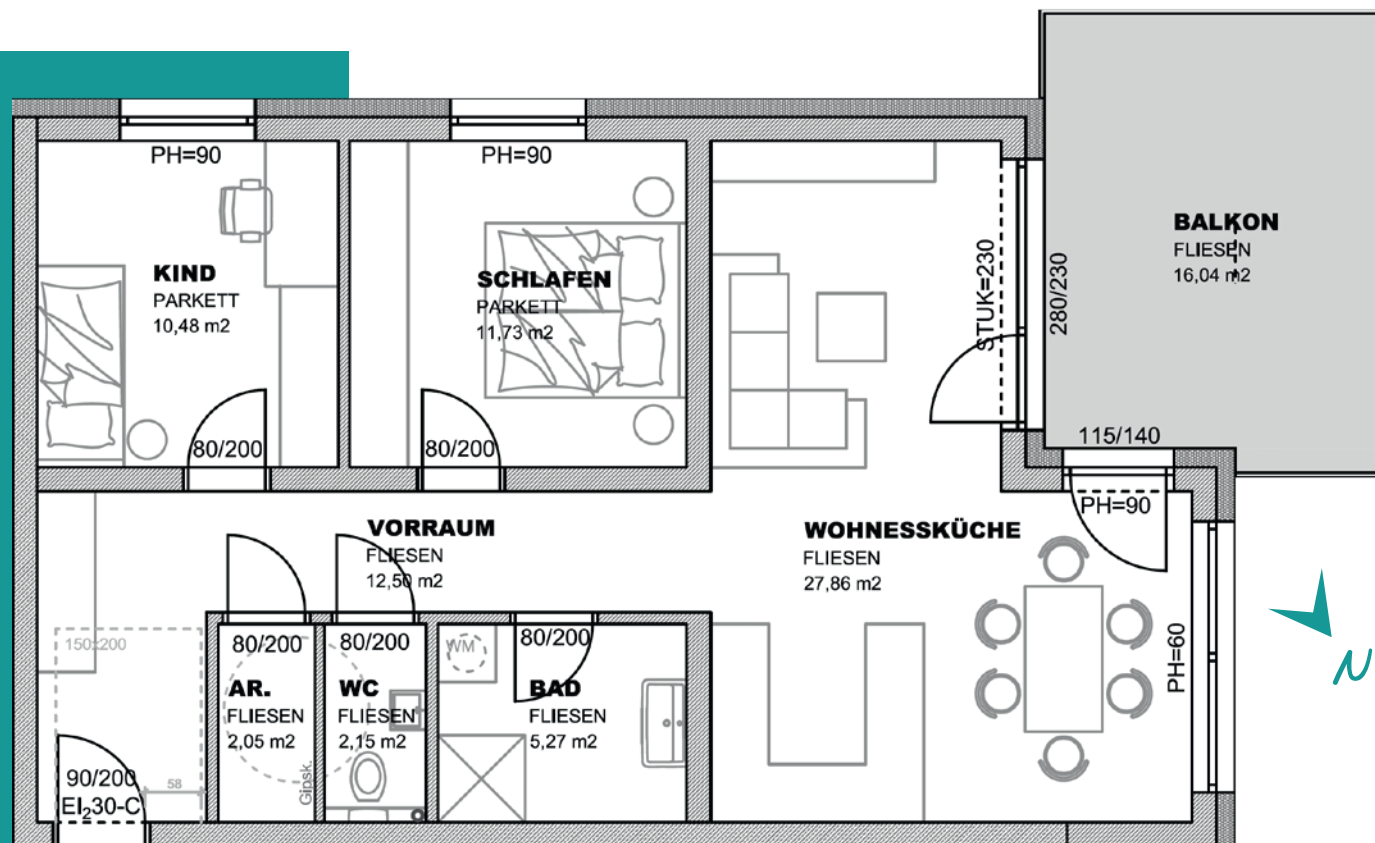


floris GRUNDRISS 1. OG

www.floris.immo

TOP 9

Vorraum	ca. 12,50 m ²
Abstellraum	ca. 2,05 m ²
WC	ca. 2,15 m ²
Bad	ca. 5,27 m ²
Wohnessküche	ca. 27,86 m ²
Schlafen	ca. 11,73 m ²
Kind	ca. 10,48 m ²
Gesamt	ca. 72,04 m²
Balkon	ca. 16,04 m ²



floris GRUNDRISS 1. OG

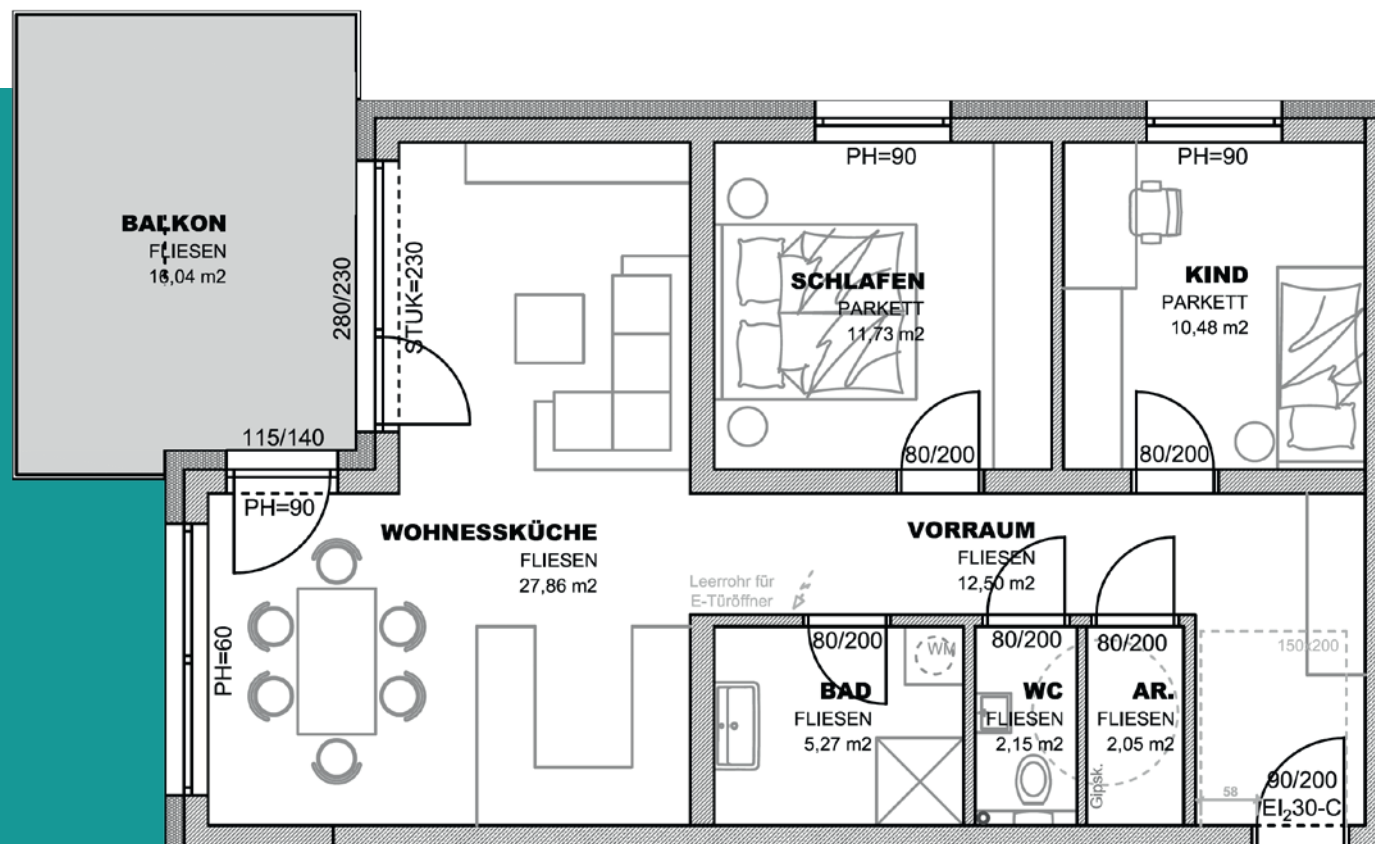
www.floris.immo

TOP 10

Vorraum	ca. 12,50 m ²
Kind	ca. 10,48 m ²
Schlafen	ca. 11,73 m ²
Wohnessküche	ca. 27,86 m ²
Bad	ca. 5,27 m ²
WC	ca. 2,15 m ²
Abstellraum	ca. 2,05 m ²

Gesamt ca. **72,04 m²**

Balkon ca. 16,04 m²



Vorraum	ca. 5,85 m ²
Abstellraum	ca. 2,19 m ²
Bad WC	ca. 7,03 m ²
Wohnessküche	ca. 18,17 m ²
Schlafen	ca. 12,73 m ²
Gesamt	ca. 45,97 m²
Balkon	ca. 11,80 m ²



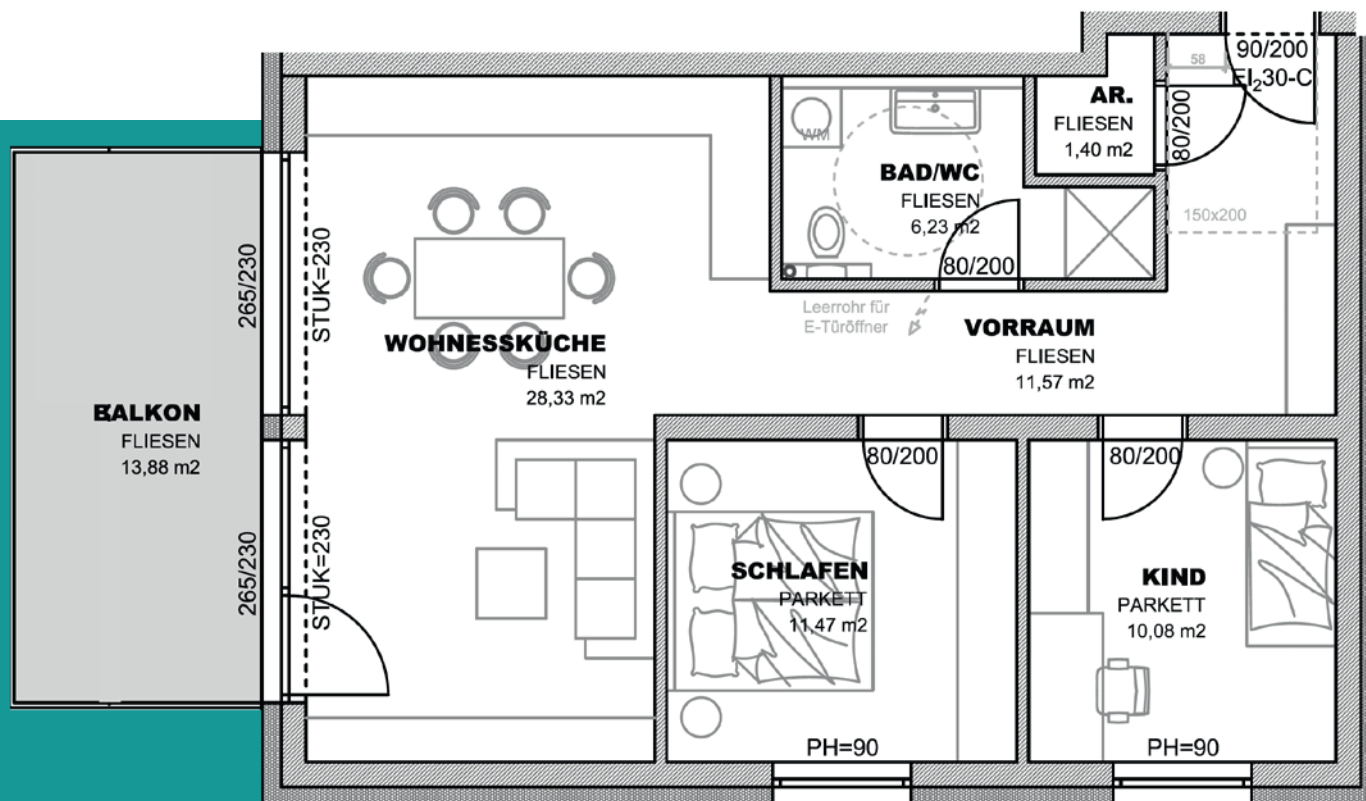
floris GRUNDRISS 1. OG

TOP 12

Vorraum	ca. 11,57 m ²
Abstellraum	ca. 1,40 m ²
Bad WC	ca. 6,23 m ²
Kind	ca. 10,08 m ²
Schlafen	ca. 11,47 m ²
Wohnessküche	ca. 28,33 m ²

Gesamt ca. 69,08 m²

Balkon ca. 13,88 m²



floris - ganz daheim



KAUFPREIS WOHNANLAGE ST. FLORIAN

BAUSTART 2025
GEPLANTE FERTIGSTELLUNG
WINTER 2026
FRÜHJAHR 2027

floris
ST. FLORIAN AM INN

Wohnung	Etage	Wohnung	Terr Balk	Garten	Zimmer	Anleger	Eigennutzer
Top 1	EG	47 m ²	12 m ²	76,26 m ²	2	VERKAUFT	
Top 2	EG	46 m ²	12 m ²	40,62 m ²	2	VERKAUFT	
Top 3	EG	84 m ²	16 m ²	152,37 m ²	4	€ 336.000,00	€ 369.600,00
Top 4	EG	84 m ²	16 m ²	172,06 m ²	4	€ 336.000,00	€ 369.600,00
Top 5	EG	46 m ²	12 m ²	54,32 m ²	2	€ 188.181,82	€ 207.000,00
Top 6	EG	69 m ²	14 m ²	72,47 m ²	3	€ 282.272,73	€ 310.500,00
Top 7	OG	69 m ²	14 m ²	-	3	€ 282.272,73	€ 310.500,00
Top 8	OG	46 m ²	12 m ²	-	2	€ 188.181,82	€ 207.000,00
Top 9	OG	72 m ²	16 m ²	-	3	€ 294.545,45	€ 324.000,00
Top 10	OG	72 m ²	16 m ²	-	3	VERKAUFT	
Top 11	OG	46 m ²	12 m ²	-	2	€ 188.181,82	€ 207.000,00
Top 12	OG	69 m ²	14 m ²	-	3	€ 282.272,73	€ 310.500,00

GRUNDBUCH

KG 48233 | EZ 753 + EZ 754
GST-NR 2327/23 + 2627/24

ENERGIEAUSWEIS

HWB_{REF,SK} 44 | f_{GEE,SK} 0,75

*** Provisionsfrei**

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 Erstbesämung 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 Kellerberich 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).

Die Bauwerksabdichtung erfolgt mit Bitumenbahnen 1 oder 2 Lagig 4-9mm, min 15cm über der FFOK und Perimeterdämmung/ Noppenbahn als Schutz. Die Abdichtung auf der Bodenplatte mit Bitumenbahnen geflämmt.

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 ca. 25 cm, im OG ca. 25 cm

b) 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 Nassräumen im OG wird eine auf eine Abdichtung (W4) auf der Decke verzichtet somit wird eine W 4 Verbundabdichtung Plus ausgeführt.

c) Stiegen:

Die Stiegen werden in Ortbeton oder als Betonfertigteil in Abstimmung auf Stärke des Fliesenbelages hergestellt. Schallschutz Maßnahmen zur Schallentkoppelung der Stiegen werden vorgesehen.

d) Brüstungen:

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

e) 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 auf Grund 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.

4. DACHDECKER & SPENGLER

Flachdach:

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.

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.

Innenlage Röhrenspan - Klimaklasse C - Schalldämmung 42dB - RAL 9016 - 90/200cm - inkl. Holzzarge für Mauerstärke 285mm - inkl. Langschild Drücker Alu natur mit PZ Sperre ohne Zylinder - inkl. Montage in passende Laibung



6. FENSTER | TÜREN

Fenster | Terrassentüren aus PVC - Farbe innen und außen Aluminium.

Die Fenster vom Erdgeschoß und OG werden mit einer 3-Scheiben

Wärmeschutzverglasung ausgeführt. Griff weiß, Sichtbare Beschläge

U_w = laut Energieausweis W/m^2K

Ö-Norm RAL Montage der Fenster und Haustüren mit Glattstrich des Mauerwerks,

Bodentiefe Elemente werden mit Flüssigkunststoff inkl. Vlies abgedichtet.

Eingangsportal:

Eingangsportal aus Aluminium mit Glas- oder Paneelfüllung. Griff aus Aluminium mit Motorschloss und Mehrfachverriegelung

7. FENSTERBÄNKE

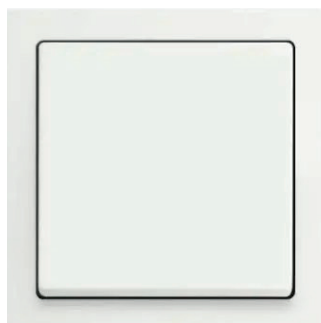
Innenfensterbänke: Objekt (weiß) Außenfensterbänke: Alu-Color eloxiert (silberfarben)

8. ELEKTROINSTALLATION

Betriebsbereite Elektroinstallation gemäß ÖNORM min. Anforderung.

Hingegen werden sämtliche Räume im Allgemeineigentum 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, nach Abstimmung.

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 Netzkabel bis zum PTA-Anschlusskasten des Gebäudes vorgesehen.

Der Anschluss ist vom Käufer den Wohnungseigentümern selbst herzustellen bzw. sind die anfallenden Kosten zu tragen.

Internet:

Der Wohnraum wird mit einer bzw. mehreren Netzwerkdosen für Anschluss ans Internet ausgestattet. Gemäß Angaben Käufer.

Der Anbieter ist vom Auftraggeber / von den Käufer/ Wohnungseigentümern selbst zu wählen bzw. sind die anfallenden Kosten zu tragen.

Leerrohr für Elektro-Ladestation:

Leerverrohrung bis zu Stellplätzen wird vorgesehen. Die Verkabelung bzw. die Steckdose selbst ist nicht im Leistungsumfang enthalten und ist dementsprechend von dem Käufer selbst nach den jeweiligen Erfordernissen hinsichtlich der notwendigen Netzleistung (vorbehaltlich der Verfügbarkeit der gewünschten Netzleistung) herzustellen.

Die allenfalls zusätzlich anfallende Netzanschlussgebühr für die höhere Netzleistung ist vom Auftraggeber /Wohnungseigentümer zu bezahlen.

9. HEIZUNG & SANITÄRINSTALLATION

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine Luftwärmepumpe; die Außeneinheit wird voraussichtlich auf dem Dach vorgesehen, das Innengerät ist im Technikraum. Die Leitungsführung vom Innengerät zur Außeneinheit erfolgt in Schächten oder PVC-Rohren.

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 in jeden Raum platziert und dient zur Regelung der Raumtemperatur.

Heizungs-Verteilleitungen – egal ob „auf Putz“ oder „unter Putz“ verlegt – werden nach stand der Technik mit einer Wärmedämmung versehen. Sämtliche Leitungen die nach Außen führen sind mit entsprechendem RDS ausgestattet.



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.

12. SONNENSCHUTZ

Unterputzkästen für nachträgliche Montage von Raffestors wird vorgesehen.

13. MALER

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.

14. TERRASSEN- /BALKONBELAG/ EINGANGSBEREICH:

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



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 Bauträger in Anlehnung an die Visualisierung.

16. SCHLOSSER & GLASER

Bei den Balkonen erfolgt Brüstung aus Metall. Die Montage erfolgt Innen oder Außenliegend gem. Vorgaben Architektur.

Details in den Ausführungsplänen ersichtlich. Die Innengeländer im Stiegenhaus (EGOG) werden einseitig aus beschichteten oder Verzinktem Stahlgeländern mit aufgesetztem Edelstahlhandlauf bzw. als Mauerbrüstung mit einem einseitigen Edelstahlhandlauf ausgeführt.

Kellerersatzraum Abtrennung erfolgt in Metallausführung.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

17. FLIESEN

Verlegen der Bodenfliesen im Bad, WC, Vorraum (oder nach Vorgaben des Käufers) - Serie Walk 30/60 cm in 3 Farben oder gleichwertiges im Falle einer Produktionseinstellung.

Verlegen der Wandfliesen Kante natur 30/60 cm im Bad und WC; Auswahl von 3 Farben (siehe Muster) oder gleichwertiges im Falle einer Produktionseinstellung.

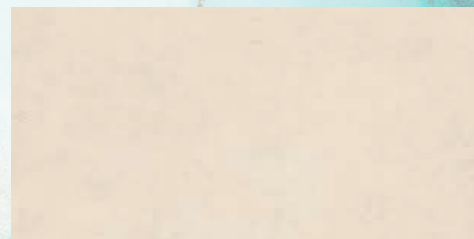
Die Wände im Bad und WC werden grundsätzlich bis auf eine Höhe von 1,20 m verflieset, im Duschbereich bis auf 2,20 m.

Abdichtung Bad Feuchtigkeitsklasse W4 Verbundsabdichtung.

Der obere Abschluss der Wandfliesen erfolgt mit einer Acryl-Fuge.

Die Fugenausbildung zwischen Boden- und Wandfliesen/Sockelleiste erfolgt in Silikon (Wartungsfuge).

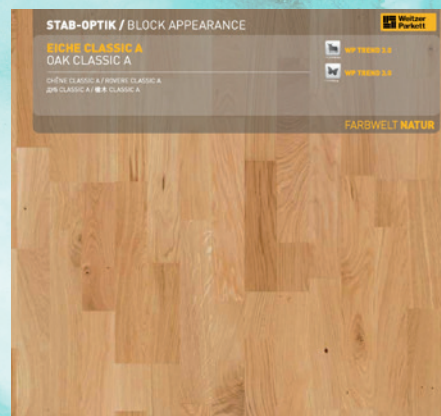
Liefern und versetzen der Schlüterschienen im Bereich der Übergänge zwischen unterschiedlichen Bodenbelägen.



Fliesenauswahl: drei verschiedene Muster der oben genannten Serie. In der Belagsfertigen Variante nicht enthalten.

18. BODEN

Holz-Parkettboden in Wohnraum sowie Schlafräume.,



Kellerersatzräume, Nebenräume sowie Technikraum wird der Boden mit einer Boden-Beschichtung ausgeführt.

19. INNENTÜREN

Zimmertüre in Weiß mit Umfassungszargen und Griff aus Edelstahl.
In der Belagsfertigen Variante nicht enthalten.



20. SANITÄRE EINRICHTUNG

Sanitär Aufputz (Dusche, Armatur, Waschbecken, WC-Sitz)

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.

Bad:

Dusche:

Duschkabine Eckdusche Echtglas in der Größe 90x90 cm ohne Stufe Dusch-Rinne als Abfluss zur Ausführung.

Brausegarnitur bestehend aus: Basicjet Duschsystem mit wasserführender Brausestange, mit flexiblen Anschlussschläuchen Keramik-Waschtisch Laufen Pro 60 oder 80cm 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

Außenbereich:

Frostsichere Gartenarmatur Kemper im Außenbereich bei Gartenwohnungen. Die bezeichneten Marken sind nur exemplarisch genannt und können im Falle einer Produktionseinstellung durch gleichwertige Artikel anderer Marken ersetzt werden.





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 sowie der Fahrradabstellfläche und Müllraum werden mit Pflaster verlegt.

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.

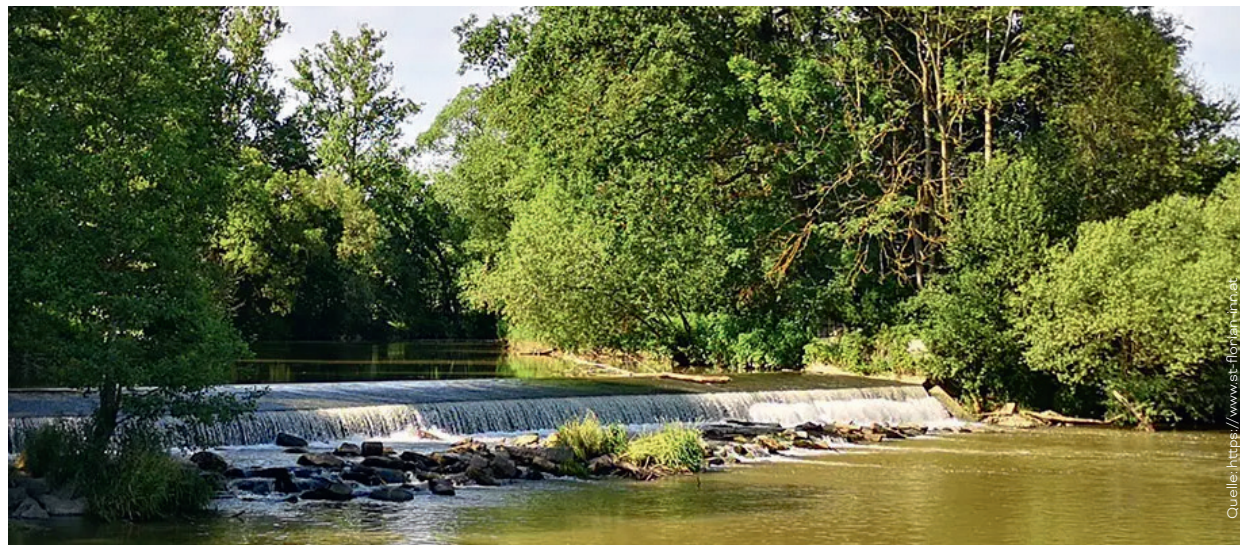
Einfriedung:

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

St. Florian am Inn MAL DAHEIM, MAL UNTERWEGS

EinwohnerInnen: 3.216 / Fläche: 24,16 km²

Unweit der bayerischen Grenze und nur wenige Minuten von der Autobahnauffahrt entfernt überzeugt Floris mit seinen 12 Wohnungen auch durch den Standort. Die Nähe zur Stadt Passau, zur Natur und zur ausgezeichneten Infrastruktur macht diesen Standort besonders attraktiv – ideal für Familien, Berufspendler und alle, die das Beste aus beiden Welten suchen, finden hier ihren Platz. Die Gemeinde Sankt Florian wird Sie durch ihren Charme, eine Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants überzeugen. In nur wenigen Minuten erreichen Sie auch die Stadt Schärding mit einem abwechslungsreichen Angebot an Gastronomie und kulturellem Angebot.



floris - ganz daheim

ENTFERNUNGEN

Kindergarten: 4,4 km / 7 min		
Apotheke: 4,3 km / 7 min		
Arzt: 2,8 km / 3 min		
Bahnhof: 3,3 km / 5 min		
Volksschule: 2,9 km / 4 min		
Nahversorger: 2,6 km / 4 min		
Gastronomie: 3,6 km / 5 min		
Fitnessstudio: 1,4 km / 2 min		
Freibad: 3,8 km / 6 min		



floris

LAGE



KONTAKT

“ Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!



**immobilien
bär**

Lukas Gabriel BSc.

M +43 (0)664 10 49 381

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. Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen. 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.