

# Linz | Gablonzerweg 13

Neubau von modernen Eigentumswohnungen mit  
großzügigen Terrassen bzw. Balkonen



## Bau- und Ausstattungsbeschreibung

### **Brunner Bau GmbH**

Lastenstraße 10  
4531 Neuhofen an der Krems

### **Kontakt:**

Maximilian Stefanziosa  
Mobil: +43 676 90 99 429  
Telefon: +43 7228 20 120 28  
E-Mail: [maximilian.stefanziosa@brunner-bau.at](mailto:maximilian.stefanziosa@brunner-bau.at)  
<http://www.brunner-bau.at/>



Fassung vom 14.07.2022

## **1. Baustelleneinrichtung und Vorarbeiten**

Die Vorarbeiten umfassen die Höhen- und Lage-Einmessungen lt. Einreichplan, die Baustellenkontrolle über die gesamte Baudauer sowie die Erstellung und Einhaltung des Sicherheitgesundheitsplanes 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 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 entsprechend entsorgt (Vorrang der Wiederverwertung am Bauplatz). Die Schüttung unter der Sohle sowie das Hinterfüllen der Künetten 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 bzw. Ableitung der anfallenden Dach-, Oberflächen- und Drainagewässer auf eigenem Grund enthalten. Beispielhaft seien in diesem Zusammenhang genannt die geplante Verrohrung für die Regenwasserableitung, der Sickerschacht sowie allfällige Sickermulden im Bereich der asphaltierten Freiflächen.

Falls eine Versickerung auf dem Bauplatz nicht möglich ist, steht es dem Bauträger frei eine andere Lösung zur Entsorgung der auf dem Grundstück anfallenden Dach-, Oberflächen- und Drainagewässer zu finden und auszuführen wie etwa einen Überlauf von einem allfälligen Retentionsbecken in den öffentlichen Mischkanal (Schmutz- und Regenwasserkanal) vorzusehen.

Vor Fertigstellung der Gesamtanlage wird der am Baugrundstück vorgefundene Mutterboden - sofern notwendig - ergänzt durch zusätzlichen wieder ausgebreitet, notwendige Böschungen angelegt und die Erstbesämgung des Rasens ausgeführt.

### **nicht enthalten:**

Nachsämen des Rasens, Bäume, Sträucher, andere Arten von Bepflanzungen

## **3. Rohbau**

### **a) Keller:**

Der Hauskanal wird in Kunststoff-Material außer Haus geführt ggf. unter Vorschaltung einer notwendigen Hebeanlage (Technikraum).

Die Bodenplatte und die Kelleraußenwände werden mit wasserundurchlässigem Beton in Ortbeton bzw. in Fertigbetonelementen ausgeführt. Die Mittelmauern werden gemauert oder mit Fertigbetonelementen ausgeführt. In die Stahlbetonbauteile (Fundamente) wird ein Fundamentanker eingelegt. An den Kelleraußenwänden wird nach der Abdichtung (Bitumen-Spritzabdichtung bzw. je nach Erfordernis mit einer geeigneten Abdichtung für eine schwarze Wanne) die Perimeterdämmung angebracht (b = 12 cm). Die fertige Raumhöhe in den Kellerräumen wird ca. 2,60 m betragen.

### **b) EG, 1. OG, DG und Empore:**

Die Außenwände werden mit einem 25 cm starken Warmblockziegel ausgeführt. Die Wohnungstrennwände werden mit Schallschutzziegeln oder in Ortbeton/ Fertigbetonelemente gemauert bzw. ausgeführt. Darauf wird einseitig für einen besseren Schallschutz eine biegeeweiche Vorsatzschale angebracht.

Die tragenden Mittelmauern werden mit 17 bzw. 25 cm starken Hochlochziegeln und die nicht tragenden Mauern aus 12 cm starken Hochlochziegeln ausgeführt. Der Fußbodenaufbau in den Wohnungen im EG beträgt 25 cm, im 1. OG 20 cm, im DG 25 cm und in der Empore 28 cm.

Die fertige Raumhöhe in den Wohnungen beträgt im Erdgeschoß und Obergeschoß ca. 2,6 m. Im Dachgeschoß und in der Empore ist die Raumhöhe teilweise durch das Steildach eingeschränkt (siehe diesbezüglich den Grundriss

bzw. die Schnitte) und beträgt im Maximum ebenfalls ca. 2,6 m.

#### **c) Decken:**

Die Decken, Stützen und Träger werden entsprechend den statischen Erfordernissen in Stahlbeton hergestellt.

#### **d) Stiegen:**

Die Stiegen werden in Ortbeton oder als Betonfertigteil in Abstimmung auf den Fliesenbelag hergestellt.

#### **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.

### **4. Dachdecker & Spengler**

#### **Spenglerarbeiten:**

Die Montage der Ablaufrohre, Attikaverblechungen erfolgt samt erforderlichem Zubehör (Rohrschellen, Rohrknie, Einhängessel, Vorköpfe, Rinnenhaken usw.) in Alu-Color in grau.

Die Ablaufrohre werden jeweils bis zur Geländeoberkante geführt.

#### **Satteldach über dem Wohngebäude:**

Als Dachform des Gebäudes kommt ein Satteldach mit ca. 40 Grad Dachneigung auf der Nord- und Südseite und Giebelwänden auf der Ost- und Westseite zur Ausführung.

Das Dach wird mittels einer entsprechenden Zwischensparrendämmung und einer Dämmung (insgesamt ca. 26 cm Dämmung) gedämmt und mit Eternit oder einer Blechdeckung in Metall in grau eingedeckt.

Die Gaupen auf der Nord- und Südseite werden in Anlehnung an die Dachfläche in grau verblecht.

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

Bei den Terrassen im Erdgeschoß u. den Balkonen im OG werden die erforderlichen Gefälle im Zuge der Betonierarbeiten hergestellt. Auf den Terrassen und Balkonen erfolgt die Abdichtung mit einer Flachdachabdichtung inkl. der erforderlichen Hochzüge.

#### **Flachdach im Bereich der Dachterrassen (DG und Empore):**

Der Aufbau beginnend ab der Stahlbetondecke setzt sich aus einem Voranstrich, einer Dampfsperre, EPS Dämmplatten mit einer Gefälledämmung, einer Flachdachabdichtung, einer Gummigranulatmatte, der Unterkonstruktion für den Terrassenbelag und dem Terrassenbelag selbst zusammen.

(Für weiterführende Details zum Aufbau sei an dieser Stelle auf die entsprechenden Schnitte verwiesen).

### **5. Hauseingangstüre**

Ausführung der Haupt-Eingangstüre in Aluminium mit Glaseinsatz (Alu-Glas-Portal)

Eingangstüre mit seitlicher Fixverglasung und Obertürenschießer

Glas Klarglas,

innen HAT-Drücker weiß,

außen Griffstange Niro – Länge ca. 180 cm,

inkl. Videogegegsprechanlage mit elektrischem Türöffner in seitlichem Paneel verbaut

### **6. Außenfenster**

Kunststofffensterprofile - Farbe innen in weiß und außen mit Aluminium-Deckschale in dunkelgrau

Die Fenster vom Erdgeschoß bis zur Empore werden mit einer 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung ausgeführt.

$U_w = 0,83 \text{ W/m}^2\text{K}$

$R_w = 36 \text{ dB}$

Die Kellerfenster werden mit einer 2-Scheiben Wärmeschutzverglasung ausgeführt.

Ö-Norm RAL Montage der Fenster und Haustüren mit Glattstrich des Mauerwerks, sowie einer zusätzlichen Abdichtung des Mauerwerksanschlusses innen und außen mit Dichtfolie

*Ausführung und Größe siehe Ausstattungstabelle*

## **7. Fensterbänke**

Innenfensterbänke: Helopal (weiß)

Außenfensterbänke: Alu-Color eloxiert (dunkelgrau)

## **8. Elektroinstallation**

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

Vom Hauptverteiler aus werden die jeweiligen Wohnungsverteilerkästen versorgt.

Die Elektroinstallation wird im Wohnbereich ausschließlich unter Putz verlegt.

In den Kellerräumlichkeiten kann die E-Installation teilweise auf Putz erfolgen

Der Potentialausgleich und die Erdung werden entsprechend den geltenden ÖVE-Vorschriften hergestellt.

Die Wohnungen werden bis zu den Lichtauslässen verkabelt, die entsprechenden Lichtschalter und Steckdosen montiert, jedoch die Lichtauslässe nicht mit Leuchtmittel (Lampen) ausgestattet.

Hingegen werden sämtliche Räume im Allgemeineigentum vom Errichter mit Leuchtmittel ausgestattet, wie etwa der Technikraum, der Gang, der Trockenraum, der Fahrradraum und Abstellraum, das Stiegenhaus, der Hauszugang, die Tiefgarage und der allgemeine Außenbereich.

Das Gebäude wird mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet.

### **Telefon:**

Ein UP-Telefonauslass (Gerätedose mit Abdeckung und Anschlussdose) mit einer Leer-Verrohrung zum PTA-Anschlussgehäuse an der Fassade bzw. im Technikraum des Gebäudes ist vorgesehen.

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

### **Fernsehen (TV)/ SAT Anlage:**

Die UP-TV-Auslässe (Gerätedose mit Abdeckung und Anschlussdose) mit einer Leerverrohrung in den Keller für den Kabel-TV-Anschluss oder wahlweise einer Leerverrohrung über den Technikraum als zentralen Punkt mit der gemeinsamen SAT-Anlage am Hausdach sind vorgesehen. Die SAT-Anlage selbst ist im Leistungsumfang enthalten.

Der Anschluss wahlweise an die SAT-Anlage oder an ein Kabel-TV-Netz ist nicht im Leistungsumfang enthalten und ist dementsprechend von den einzelnen Wohnungseigentümer selbst herzustellen bzw. sind die anfallenden Kosten zu tragen.

### **Internet**

Jede Wohnung wird mit einer zentralen Leerverrohrung (für ein WLAN-Gerät) für den Anschluss ans Internet ausgestattet.

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

### **Leerrohr für Elektro-Ladestation bei den Abstellplätzen:**

Für jede Wohnung wird ein Leerrohr vom Technikraum zu den der Wohnung zugeordneten Stellplätzen gezogen. Die Verkabelung bzw. die Steckdose selbst ist nicht im Leistungsumfang enthalten und ist dementsprechend von den Wohnungseigentümern 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 Wohnungseigentümer zu bezahlen.

Die Schalter und Steckdosen werden vom Typ Busch & Jäger future® linear studioweiß glänzend geliefert.



für weitere Informationen zur Elektroausstattung siehe Ausstattungstabelle

## **9. Heizung & Sanitärinstallation**

Das Gebäude wird an ein bestehendes Fernwärmenetz (Linz AG) angeschlossen. Der gesamte für die Heizung und Warmwasserbereitung benötigte Energiebedarf wird ausschließlich über den Fernwärmeanschluss gedeckt. Es wird hiermit ausdrücklich festgehalten, dass im Gebäude selbst keine Heizanlage zur Ausführung kommt.

Die Energie für die Warmwasserbereitung wird ebenfalls zentral über die Fernwärme bezogen und in einem entsprechend dem Verbrauch dimensionierten Pufferspeicher vorgehalten. Die Warmwasserbereitung erfolgt entweder zentral im Technikraum oder über Wohnungsstationen in den einzelnen Wohnungen.

Die Wärmeabgabe der Heizung erfolgt über eine Fußbodenheizung mit den für den jeden Raum berechneten und optimierten Verlegeabständen.

Ein Raumthermostat mit Wochenprogramm wird im Wohnraum der Wohnung platziert und dient zur Regelung der Beheizung. Von der zentralen Wohnungsstation bzw. Fußbodenverteilerkasten in der Wohnung ist jeder Wohnraum getrennt manuell regelbar.

Der Wärmeverbrauch (Heizung und Warmwasser) wird verbrauchsabhängig je Wohneinheit durch geeichte Wärmemengenzähler gemessen. Die dafür benötigten Wärmemengenzähler werden von einem von der Hausverwaltung zu beauftragenden Ableserunternehmen auf Mietbasis den Eigentümern zur Verfügung gestellt.

Heizungs-Verteileitungen – egal ob „auf Putz“ oder „unter Putz“ verlegt – werden nach dem Stand der Technik mit einer Wärmedämmung versehen.

Alle sicherheitstechnischen Einrichtungen werden nach der aktuell gültigen Norm ausgeführt.

## **10. Innenputz**

Der Innenputz wird in Kalk-Gips als „Glätter“ malerfertig ausgeführt. In den Feuchträumen kommt ein Kalk-Zementputz als „Reiber“ zur Ausführung. Die Kellerwände werden mit Ausnahme der Ziegelwände und des Stiegenhauses roh belassen.

## **11. Fußbodenaufbau**

In den Wohnbereichen setzt sich der Fußbodenaufbau aus der Stahlbetondecke, einer Beschüttung, Trittschall-dämmplatten (TDPL), einer PAE-Folie und einem 7 cm starken Heizestrich zusammen.

## **12. Sonnenschutz**

Vorsatzrollladen mit Putzträger / Alupanzer

Kasten und Schienen in dunkelgrau

Panzer in grau

Bedienung elektrisch mit Schalter ("RO+E") bzw. zweigeteilt elektrisch steuerbar ("RO+2E")

Raffstores bei einzelnen Elementen (siehe im Plan „RAF+E“ bzw. zweigeteilt steuerbar bei der Hebeschiebetüre ("RAF+2E"))  
Raffstores Z 90 K, 90 mm Lamelle beidseitige gebördelt und z-förmig profiliert und mit einem Dichtungskeder versehen, Lamellenfarbe in silberfarben in Anlehnung an die Rollläden, Aluminium Kasten aus 2mm Alu, außen beschichtet in dunkelgrau in Anlehnung an die Fenster, die Bedienung erfolgt elektrisch über Schalter;

## **nicht enthalten:**

Insektenschutz (Wahlposition)

*für weitere Informationen zu Lage und Anzahl siehe Ausstattungstabelle*

## **13. Maler**

Sämtliche Decken und Wände werden mit einer einfarbigen weißen atmungsaktiven Mineralfarbe 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:**

Bei den Terrassen und Balkonen kann der Käufer zwischen einem glatten Lärchenbelag (Hinweis: bitte rasche Verwitterung und Schiefergefahr beachten), einem Belag aus einem Kunststoff-Hohlkammernprofil auf Basis von Bambus ("WPC" bzw. "BPC") in unterschiedlichen Farben (Hinweis: bitte Überhitzungsgefahr bei dunklen Farbtönen im Sommer beachten) und einem keramischen Fliesenbelag ohne Mehrpreis auswählen.

*zur Auswahl der verschiedenen Standardmuster siehe Prospekt zum Projekt*

## **15. Kellerabteile**

Bei den wohnungszugehörigen Kellerabteilen kommt ein Kellertrennsystem aus Stahlblechen inklusive einer Stahlblechtüre, die durch ein Vorhängeschloss gesichert ist und mit dem Wohnungsschlüssel versperrbar ist, zur Ausführung. Weiteres werden die Kellerabteile mit einem Lichtauslass verkabelt sowie mit jeweils zwei Steckdosen ausgestattet.

*für weitere Informationen zu Lage und Anzahl siehe Ausstattungstabelle*

## **16. 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 20 cm starkes Wärmedämmverbundsystem (WDVS, Vollwärmeschutz) zur Ausführung.

Darauf wird ein zweifarbiger Reibputz ohne Faschen hergestellt (weiß bzw. helles grau an nordseitiger Außenwand).

Die farbliche Gestaltung der Fassade obliegt dabei ausschließlich dem Bauträger, wobei die für die Werbung verwendeten Außenvisualisierungen als Entscheidungsgrundlage dienen.

## **17. Schlosser & Glaser**

Als Trennelement zwischen den südseitigen Terrassen und Balkonen kommt ein Sichtschutz aus satiniertem Glas mit einer Höhe von ca 2 m eingespannt in einem verzinktem Stahlrahmen bzw. raumhoch zur Ausführung.

Die Innengeländer im Stiegenhaus (KG - DG) werden einseitig aus beschichteten Stahlgeländern mit aufgesetztem Edelstahlhandlauf bzw. als Mauerbrüstung mit einem einseitigen Edelstahlhandlauf ausgeführt.

## **18. Fliesen**

Verlegen der Bodenfliesen im Bad, WC, Vorraum, Diele bzw Gang und AR - Ragno Concept 45/45 cm in 6 Farben (siehe Muster) oder gleichwertiges im Falle einer Produktionseinstellung

Verlegen der Wandfliesen Keramik & Co Home 50/20 cm im Bad und WC; Auswahl von 8 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 verflies, im Duschbereich bis auf 2,20 m.

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

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

Lieferrn und versetzen der Schlüterschienen im Bereich der Übergänge zwischen unterschiedlichen Bodenbelägen

### Fliesenauswahl - Vorlagemuster:

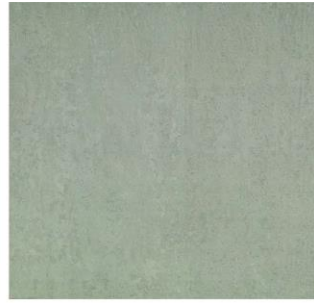
#### Bodenfliesen:



bianco - 45 x 45 cm



beige - 45 x 45 cm



greige - 45 x 45 cm



grigio - 45 x 45 cm



fango - 45 x 45 cm



nero - 45 x 45 cm

#### Wandfliesen:

##### Home MATT



| White | 20 x 50



| Bone | 20 x 50



| Stone | 20 x 50



| Taupe | 20 x 50



| Capuccino | 20 x 50



| Riva | 20 x 50



| Moka | 20 x 50



| Grey | 20 x 50

## 19. Parkettboden bzw. Vinylboden

Verlegen des Parkett- bzw. Vinylbodens (schwimmende Verlegung) je nach Käuferwunsch im Wohnraum, im Schlafzimmer bzw. im Kinderzimmer und im zweiten Kinderzimmer je nach Größe der Wohnung.

### Parkett - Landhausdiele:



*Eiche Natur (geölt oder lackiert)*



*Eiche Caramel*



*Eiche Weiß*

### Vinylboden:



*Wildeiche Creme*



*Eiche Nordsee*



*Eiche Fox Nox*



*Wildeiche Sierra*



*Eiche Helsinki*





Eiche Stonewashed



Wildapfel Natur

## 20. Bodenbeschichtung in den Kellerräumen

In den Keller- und Nebenräumen kommt mit Ausnahme des Stiegenhauses (Fliesen) eine Estrichbeschichtung zur Ausführung.

## 21. Wohnungseingangstüre

Als Wohnungseingangstüre kommt eine weiße Holztüre mit einer glatten Oberfläche, einem Drücker innen und einem Knopf außen (beides aus Edelstahl) zur Ausführung.

Die Türe erfüllt die erhöhten schalltechnischen Vorschriften und wird den Anforderungen der Feuerwiderstandsklasse EI2 30 sowie der Widerstandsklasse WK II gerecht.

Weiteres wird die Türe mit ihrer 3-fach Verriegelung für die Zentralschließanlage vorbereitet.  
Der Wohnungseingangstürstock wird als Stahl-Umfassungszarge mit einer lackierten Oberfläche ausgeführt.

## 22. Innentüren

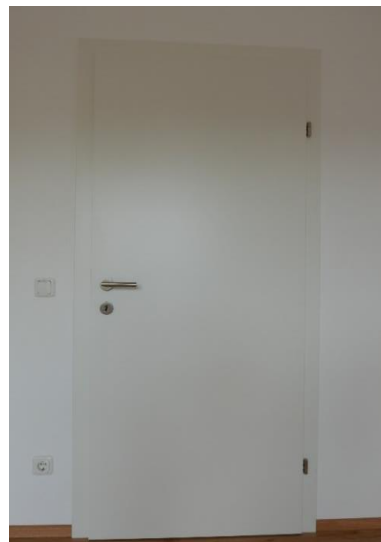
Türblatt - Innenlage aus Röhrenspan  
Holzzarge soft line  
glatt lackiert in weiß  
2 Stk. Bänder glanzverzinkt  
Drückergarnitur Edelstahl matt fertig montiert



### nicht enthalten:

Verglasung, Sprossen, o.ä. (Wahlposition)

siehe Ausstattungstabelle bzw. Grundriss für Anzahl der Türen



## 23. Sanitäre Einrichtung:

### **Küche:**

Anschluss/Abfluss für Küchenabwäsche, Geschirrspüler-Kaltwasseranschluss und Abflussleitung

### **WC:**

wandhängendes Laufen Tiefspül-WC mit Unterputzspülkasten und Unterputzdrückergarnitur mit Wasserstopp

Keramik-Handwaschbecken Marke Laufen Pro 48 x 27 cm, weiß, Kalt-Warmwasser, Einhandmischer

**Bad:**

Dusche:

Die Brauseanlage kommt in unterschiedlicher Größe als barrierefreier (ohne Stufe) Duschbereich mit einer Rinne als Abfluss zur Ausführung. Als Abschluss dient entweder eine einseitige Glaswand ohne Türe oder eine Kombination aus einer Glaswand mit einer Türe aus Glas.

Unterputz Brausemischer in Chrom

Brausegarnitur bestehend aus: Wandstange 60cm, Basicjet 2-Handbrause, Brauseschlauch 175cm, Chrom, mit Seifenschale

und/ oder je nach Wohnung (siehe Grundriss bzw. Ausstattungstabelle):

Badewanne:

Kunststoff-Badewanne weiß (170 cm)

Wannenmischer: Unterputzausführung inkl. Unterputzteil mit Brauseanschluss

Brausegarnitur für Badewanne: Brauseschlauch mit verstellbarer Handbrause und Brausehalter

Keramik-Waschtisch Laufen Pro 85 cm mit seitlichen Ablagen

Einhandmischer mit Ablaufgarnitur, Chrom, mit Keramikkartusche und flexiblen Anschlüssen

Waschmaschinenauslaufhahn DN15 1/2' poliert, Chrom, inkl. Schlauchverschraubung

HL Einbausifon für Waschmaschine DN50/40

**Außenbereich:**

frostsichere Gartenarmatur Kemper im Außenbereich bei allen Wohnungen

Die bezeichneten Marken sind nur exemplarisch genannt und können im Falle einer Produktionseinstellung durch gleichwertige Artikel anderer Marken ersetzt werden.

*für weitere Informationen und graphische Darstellungen siehe Ausstattungstabelle bzw. Prospekt*

**24. Aufzugsanlage**

Errichtung einer Aufzugsanlage

Erfüllung der behördlichen Auflagen, barrierefreie Ausführung

Teleskop-Schiebetüren, Edelstahlkabine und Türen, Spiegelfront ab 80 cm bis 220 cm,

indirekte Beleuchtung seitlich, Haltegriffe in Edelstahl, Kabinen- und Etagentableau,

Lichtvorhang, Schließkraftbegrenzer, automatische Evakuierung, notwendige Steuerung,

Notrufkommunikationsschaltung lt. Vorschrift.

8 Personen oder 630 kg, 1m/s, Betonschacht schalrein, Zugänge einseitig, geringe Geräusentwicklung,

Tragrahmen als Stahlprofilkonstruktion mit Gleitführungen und automatischen Führungsschienenöler.

5 Haltestellen (von KG - Empore), Über- und Unterfahrt lt. Vorschrift, TÜV- Abnahme und Einholung der Benützungsbewilligung

**25. Außenanlagen****Verkehrsflächen, Hauszugang**

Aushub samt Abtransport des Aushubmaterials

Unterbauplanum

Frostkoffer in einer Stärke von 30 cm

Beton Leistensteine

Mech. Stab. Kiestragschichte 10 cm

Bitumentragschichte BTS 22 Stärke 8 cm

Vorspritz und Feinbelag (Asphalt) BTS 8, Stärke 3 cm

**Freistellplatz**

Die Freistellplätze werden oberflächlich mit Rasengittersteinen hergestellt.

**Hausvorplatz**

Der Bereich unmittelbar vor der Hauseingangstüre wird mit Granitplatten ausgelegt.

**Müll**

Im Bereich des Hauszuganges wird ein abgeschlossener Raum für die Aufbewahrung der Mülltonnen vorgesehen.

**Einfriedung**

Als Einfriedung zwischen den Eigengärten der Wohnungen im Erdgeschoß und als Abgrenzung zur östlichen, südlichen und westlichen Grundgrenze kommt ein silberfarbener Maschendrahtzaun (H=125 cm) zur Ausführung. An der nördlichen Grundgrenze besteht nachbarseitig bereits ein Zaun und wird daher kein weiterer Zaun hergestellt.

**Traufenausbildung:**

Ausbilden der Traufe mit Traufenschotter inkl. der Rasenleistensteine als Begrenzung

**Kinderspielplatz:**

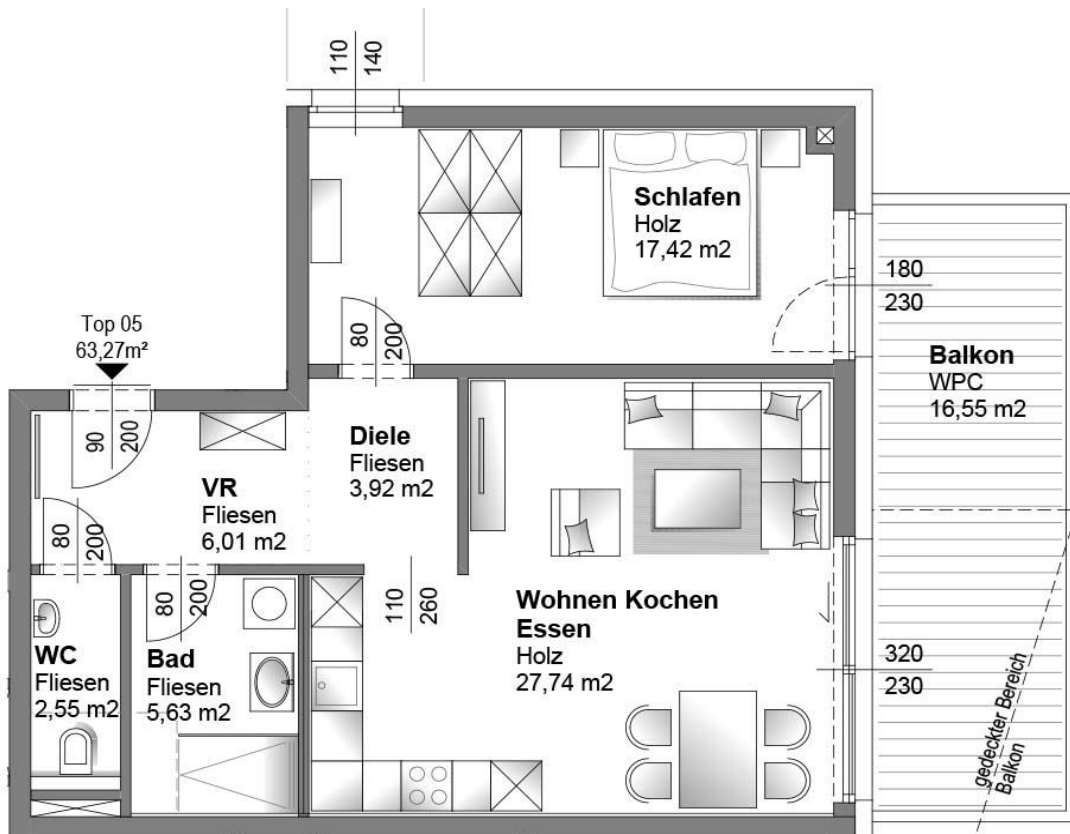
Der Kinderspielplatz wird mit den folgenden Spielgeräten und sonstigem Zubehör ausgestattet: Doppelschaukel, Sandkiste, Doppelbank mit Tisch und ein Müllkorb

Linz | Gablonzerweg 13

Top 5

Wohnfläche: 63,27 m<sup>2</sup> - Obergeschoß

2 - Zimmer Wohnung mit einem Balkon, einem Tiefgaragenstellplatz  
und einem Kellerabteil



Linz | Gablonzerweg 13

**Ausstattungstabelle**

**Top 5**

|   | Vorraum | Diele | Küche | Esszimmer | Wohnzimmer | Bad | WC  | Schlafzimmer | Wohnfläche gesamt | Balkon | Tiefgaragenstellplatz | Kellerabteil |
|---|---------|-------|-------|-----------|------------|-----|-----|--------------|-------------------|--------|-----------------------|--------------|
| Größe (m²)/ Anzahl  | 6,0     | 3,9   |       | 27,7      |            | 5,6 | 2,6 | 17,4         | <b>63,3</b>       | 16,6   | 1                     | 4,1          |
| <b>Fenster, Terrassentüren</b>                              |         |       |       |           |            |     |     |              |                   |        |                       |              |
| 320 x 230 cm Hebeschiebetüre                                |         |       |       | 1         |            |     |     |              |                   |        |                       |              |
| 110 x 140 cm Dreh-Kipp-Fenster                              |         |       |       |           |            |     |     | 1            |                   |        |                       |              |
| 180 x 230 cm Dreh-Kipp-Türe mit Fixelement                  |         |       |       |           |            |     |     | 1            |                   |        |                       |              |
| <b>Sonnenschutz</b>   |         |       |       |           |            |     |     |              |                   |        |                       |              |
| Rollläden elektr. mit Schalter                              |         |       |       |           |            |     |     | 2            |                   |        |                       |              |
| Raffstore elektr. mit Schalter                              |         |       |       | 1         |            |     |     |              |                   |        |                       |              |
| <b>Elektroinstallation</b>                                  |         |       |       |           |            |     |     |              |                   |        |                       |              |
| Lichtauslass  | 1       | 1     |       | 4         |            | 2   | 1   | 2            |                   | 1      |                       | 1            |
| Ausschalter   |         | 1     |       | 2         |            | 2   | 1   | 1            |                   | 1      |                       | 1            |
| Wechselschalter   |         |       |       | 4         |            |     |     | 3            |                   |        |                       |              |
| Bewegungsmelder   | 1       |       |       |           |            |     |     |              |                   |        | x                     |              |
| 1-er Schukosteckdose  | 2       | 1     |       | 4         |            | 2   |     | 4            |                   | 1      |                       | 2            |
| 2-er Schukosteckdose  |         |       |       | 2         |            | 1   |     |              |                   |        |                       |              |
| 3-er Schukosteckdose  |         |       |       | 1         |            |     |     |              |                   |        |                       |              |
| Starkstromanschluss Küche                                   |         |       |       | 1         |            |     |     |              |                   |        |                       |              |
| Leerverrohrung TV   |         |       |       | 1         |            |     |     | 1            |                   |        |                       |              |
| Leerverrohrung Medien                                       | 1       |       |       |           |            |     |     |              |                   |        |                       |              |
| Leerverrohrung Internet                                     |         |       |       | 1         |            |     |     | 1            |                   |        |                       |              |
| Leerverrohrung E-Ladestation                                |         |       |       |           |            |     |     |              |                   |        | 1                     |              |
| Klingel / Videogegensprechanlage                            |         |       |       | 1         |            |     |     |              |                   |        |                       |              |
| Raumcontroller - Heizung                                    |         |       |       | 1         |            |     |     |              |                   |        |                       |              |
| <b>Sanitäre Einrichtung</b>                                 |         |       |       |           |            |     |     |              |                   |        |                       |              |
| Laufen Tiefspül- Hänge WC                                   |         |       |       |           |            |     | 1   |              |                   |        |                       |              |
| Laufen Handwaschbecken 48cm                                 |         |       |       |           |            |     | 1   |              |                   |        |                       |              |
| Laufen Pro Waschtisch 85cm                                  |         |       |       |           |            | 1   |     |              |                   |        |                       |              |
| Dusche mit Edelstahlrinne als Ablauf und Duschwand aus Glas |         |       |       |           |            | 1   |     |              |                   |        |                       |              |
| Unterputzarmaturen Dusche                                   |         |       |       |           |            | 1   |     |              |                   |        |                       |              |
| Waschmaschinenanschluss                                     |         |       |       |           |            | 1   |     |              |                   |        |                       |              |
| Küchenanschluss   |         |       |       | 1         |            |     |     |              |                   |        |                       |              |
| Abluft Limodor m. Nachlaufrelais                            |         |       |       |           |            | 1   | 1   |              |                   |        |                       |              |
| Außenarmatur Kemper   |         |       |       |           |            |     |     |              |                   | 1      |                       |              |
| <b>Bodenbelag / Türen</b>                                   |         |       |       |           |            |     |     |              |                   |        |                       |              |
| Feinsteinzeug   | x       | x     |       |           |            | x   | x   |              |                   |        |                       |              |
| Parkett / Vinylboden  |         |       |       | x         |            |     |     | x            |                   |        |                       |              |
| Lärchenbelag/ WPC/ Keramik                                  |         |       |       |           |            |     |     |              |                   | x      |                       |              |
| Anzahl Türen  | WET     |       |       |           |            | 1   | 1   | 1            |                   |        |                       |              |

Linz | Gablonzerweg 13

Top 5

Neuhofen an der Krems, am 31.08.2023

Auf- bzw. Minderpreis

Allgemein .....

.....

.....

Rohbau

.....

.....

.....

.....

"belagsfertig"

.....

.....

.....

.....

"schlüsselfertig"

.....

.....

.....

.....

.....

Summe Auf- bzw. Minderpreis 0,00 €

.....

Auftraggeber

.....

Auftragnehmer

Linz | Gablonzerweg 13

Top 5

Neuhofen an der Krems, am 31.08.2023

|                     |                             |              |
|---------------------|-----------------------------|--------------|
| <b>Hauptkosten:</b> | anteilige Grundstückskosten | enthalten    |
|                     | schlüsselfertige Ausführung | € 309.000,00 |
|                     | Auf-/ Minderpreis           | € 0,00       |

**Sonstige Kosten:**

|                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| Wasseranschluss      | enthalten       |
| Stromanschluss       | enthalten       |
| Kanalanschluss       | enthalten       |
| Straßenaufschließung | enthalten       |
| Medienanschluss      | nicht enthalten |

**Fixpreis**

**€ 309.000,00**

**Nebenkosten:**

- +3,5 % Grunderwerbsteuer (vom Kaufpreis + Vertragserrichtungskosten)
- +1,1 % Grundbucheintragungsgebühr (vom Kaufpreis + Vertragserrichtungskosten)
- +1,44 % Vertragserrichtungskosten, treuhändige Abwicklung der Kaufpreiszahlung (incl. USt)
- + Barauslagen des Vertragserrichters: u.a. Kontoführungskosten, Beglaubigung, Gerichtsgebühren

Der Auftraggeber (Käufer) und der Auftragnehmer (Verkäufer) beauftragen hiermit den Notar Dr. Gernot Eicher, Mayrhansenstraße 17, 4060 Leonding, mit der Vertragserrichtung und Vertragsabwicklung.

**Ratenplan:**

Zahlung nach Ratenplan B gemäß § 10 Abs. 2 Bauträgervertragsgesetz:  
Sicherstellung des Kaufpreises gegenüber dem Treuhänder durch Hinterlegung einer Bankgarantie oder Überweisung des Kaufpreises auf das Treuhandkonto

|     |  |
|-----|--|
| 10% | bei Baubeginn auf Grund einer rechtskräftigen Baubewilligung   |
| 30% | nach Fertigstellung des Rohbaus und des Dachs  |
| 20% | nach Fertigstellung der Rohinstallation  |
| 12% | nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich deren Verglasung                            |
| 17% | nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes |
| 9%  | nach Fertigstellung der Gesamtanlage   |
| 2%  | bei Abnahme (Hafrücklassgarantie wird bei Abnahme ausgehändigt)  |