

# Neuhofen | Ettingerweg

Hochwertige Eigentumswohnungen mit Tiefgarage und Lift in attraktiver Lage nahe des Zentrums



## Bau- und Ausstattungsbeschreibung

### **Brunner Bau GmbH**

Lastenstraße 10  
4531 Neuhofen an der Krens

### **Kontakt:**

Hr. Robert Kubicka  
Mobil: +43 676 33 88 231  
Telefon: +43 7228 20 120-33  
E-Mail: [robert.kubicka@brunner-bau.at](mailto:robert.kubicka@brunner-bau.at)  
<http://www.brunner-bau.at/>



Fassung vom 12.12.2022

### **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 auch entsorgt (Vorrang der Wiederverwendung 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 oder Rückhaltung und gedrosselten Ableitung der anfallenden Dach-, Oberflächen- und Drainagewässer auf eigenem Grund enthalten. Beispielhaft seien in diesem Zusammenhang genannt die geplante Verrohrung für die Regenwasserableitung und die geplanten Retentionsbecken samt Ablauf in den öffentlichen Kanal.

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  
(ausgenommen die Bepflanzung im Bereich der Allgemeingrünfläche)

### **3. Rohbau**

#### **a) Keller:**

Der Hauskanal wird in Kunststoff-Material an der Decke im Kellergeschoß/ Tiefgarage 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. 2,40 m oder 2,60 m betragen und kann auch teilweise darunter (u. a. in der Tiefgarage) liegen.

#### **b) EG, OG und DG:**

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 OG 20 cm und im DG ca. 38 cm.

Die fertige Raumhöhe in den Wohnungen in den Wohngeschoßen beträgt 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) Brüstungen:**

Die geschlossene Brüstung im Bereich der Balkone/Dachterrassen wird mit einem Fertigteil oder in Ziegel hergestellt.

#### **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 auf Grund statischer Erfordernisse oder anderer technischer Notwendigkeiten Bedarf dazu besteht.

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

#### **Flachdach über dem Wohngebäude:**

Der Aufbau beginnend ab der Stahlbetondecke setzt sich aus einem Voranstrich, einer Dampfsperre, EPS Dämmplatten mit einer Gefälledämmung, einer Flachdachabdichtung, einer Vliessschicht und einer Kiesbeschüttung zusammen.

Im Bereich der Wohnungen Top 7 und 8 kommt eine extensive Begrünung zur Ausführung.

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

#### **Flachdach/ Abdichtung bei den Terrassen, Balkonen und dem offenen Stiegenhaus:**

Bei den Terrassen im Erdgeschoß wird das erforderliche Gefälle im Zuge der Betonierarbeiten hergestellt.

Auf den Terrassen/ Balkonen/ dem offenen Stiegenhaus erfolgt die Abdichtung mit einer Flachdachabdichtung inkl. der erforderlichen Hochzüge.

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

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).

#### **Spenglerarbeiten:**

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

Die Ablaufrohre werden jeweils bis zur Geländeoberkante geführt.

### **5. Wohnungseingangstüre (Laubengangtüre)**

Thermisch getrennte Alu-Rahmen Konstruktion mit glatter Alu-Paneelfüllung

bei Bedarf in Brandschutzausführung

inkl. Gegensprechanlage

### **6. Außenfenster**

Fenster/ Terrassentüren mit Kunststoffprofilen - Farbe innen und außen in weiß

Die Fenster vom Erdgeschoß bis zum DG werden mit einer 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung ausgeführt.

$U_w = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$

$R_w = 35 \text{ dB}$

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 (silberfarben)

## 8. Elektroinstallation

Der Elektroanschluss vom Anschlusspunkt im Nahbereich der Grundstücksgrenze wird bis zum Zählerkasten im 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, das offene Stiegenhaus, der Hauszugang, die Tiefgarage sowie die Außenbereiche bei den Stellplätzen.

Alle Gebäude werden mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet.

### PV - Anlage:

Auf dem Hausdach kommt eine Photovoltaik-Anlage mit einer Leistung von 25 kWp zur Ausführung.

Der durch die Anlage gewonnene Strom soll vorrangig für den eigenen Allgemiestrom verwendet werden.

Alternativ ist der Verkauf in das öffentliche Stromnetz vorgesehen.

### Telefon:

Ein UP-Telefonauslass (Gerätedose mit Abdeckung und Anschlussdose) mit einer Leer-Verrohrung zum PTA-Anschlusskasten 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 bzw. mehreren Leerverrohrungen 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

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 die jeweilige Ausstattungstabelle*

## **9. Heizung & Sanitärinstallation**

Das Gebäude wird an das geplante Nahwärmenetz (Nahwärme Neuhofen) angeschlossen. Der gesamte für die Heizung und Warmwasserbereitung notwendige Energiebedarf wird ausschließlich über den Nahwärmeanschluss gedeckt. Es wird hiermit ausdrücklich festgehalten, dass somit keine Heizanlage zur Ausführung kommt. Sollte das geplante Nahwärmenetz nicht wie erwartet errichtet werden oder ist ein Anschluss aus anderen Gründen nicht möglich, steht es dem Bauträger frei eine alternative Heizung zu installieren. In diesem Fall kann der Bauträger entweder eine Luftwärmepumpe oder eine Wärmepumpe mit einer Tiefenbohrung als Heizsystem ausführen.

Die Warmwasserbereitung erfolgt entweder zentral im Technikraum oder über Wohnungsstationen in den 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 Ableseunternehmen auf Mietbasis den Eigentümern zur Verfügung gestellt.

Heizungs-Verteilleitungen – 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 Wände im Keller und der Tiefgarage werden mit Ausnahme der Ziegelwände und des offenen 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 weiß  
Panzer in Silber naturell  
Bedienung elektrisch mit Schalter ("RO+E") bzw. zweigeteilt elektrisch steuerbar ("RO+2E")

### **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 einer Steckdose 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 Reibeputz ohne Faschen hergestellt.

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

## **17. Schlosser & Glaser**

Auf den Balkonen und Dachterrassen kommt eine Mauerbrüstung (verputzt) bzw. in Teilbereichen im DG eine Brüstung aus Glas (Klarglas) ohne einem Abschlussprofil auf der Oberkante zur Ausführung. (Hinweis: Es wird aus optischen Gründen auf ein Abschlussprofil verzichtet. Auf Wunsch der Käufer kann ein solches ohne Mehrpreis zur Ausführung kommen, um einen Eintritt von Wasser bzw. Feuchtigkeit zwischen den Scheiben und mögliche Schäden daraus zu verhindern).

Als Trennelement zwischen den Terrassen, Balkonen und Dachterrassen kommt ein Sichtschutz aus satiniertem Glas eingespannt in einer Glashalteleiste am Boden und der Decke bzw. in einem freistehenden verzinktem Stahlrahmen zur Ausführung.

Die Geländer im offenen Stiegenhaus (KG - DG) werden einseitig aus beschichteten Stahlgeländern mit aufgesetztem 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

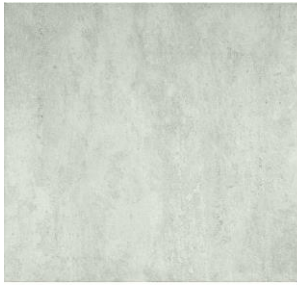
Die Wände im Bad und WC werden grundsätzlich bis auf eine Höhe von 1,20 m verflies, im Duschbereich bis auf 2,20 m.

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

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

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

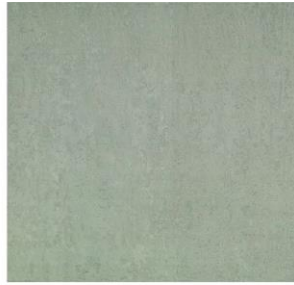
**Bodenfliesen:**



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



| Cappuccino | 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 - Landhausdielen:



*Eiche Natur (geölt oder lackiert)*

*Eiche braun geölt*

*Eiche weiß geölt*

### Vinylboden:



*Wildeiche Creme*

*Eiche Nordsee*

*Eiche Fox Nox*



*Wildeiche Sierra*

*Eiche Helsinki*



*Eiche Stonewashed*

*Wildapfel Natur*



## 20. Bodenbeschichtung in den Keller- und Nebenräumen

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

## 21. 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

## 22. 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 Glastüre oder einem seitlichen offenen Eingang.

Unterputz Brausemischer in Chrom

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

und/ oder je nach Wohnung (siehe Ausstattungstabelle für Leistungsumfang je Wohnung)

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 Ablagarnitur, 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*

## **23. Aufzugsanlage**

Errichtung von einer Aufzugsanlage vom KG bis DG  
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, notwendige Steuerung,  
Notrufkommunikationsschaltung lt. Vorschrift.

8 Personen oder 630 kg, 1m/s, Betonschacht schalrein, Zugänge einseitig, geringe Geräuschentwicklung,  
Tragrahmen als Stahlprofilkonstruktion mit Gleitführungen und automatischen Führungsschienenöler.  
4 Haltestellen (von KG - DG), Über- und Unterfahrt lt. Vorschrift,  
TÜV- Abnahme und Einholung der Benützungsbewilligung

## **24. Außenanlagen**

### **Verkehrsflächen, Hauszugänge, Freiparkplätze**

Die Verkehrsflächen inkl. Tiefgarage und Hauszugänge werden asphaltiert, die Freiparkplätze mit Rasengittersteinen befestigt.

### **Überdachter Müllplatz**

Im Zugangsbereich kommt ein überdachter Müllsammelplatz zur Ausführung.

### **Offenes Stiegenhaus:**

Beim offenen Stiegenhaus wird ein keramischer Fliesenbelag auf einer aufgeständerten Aluminiumunterkonstruktion verlegt.

### **Spielplatz/ Allgemeingrünfläche:**

Im Bereich des Spielplatzes kommen diverse Spielgeräte wie eine Sandkiste, ein Rutschturm und eine Doppelschaukel zur Ausführung.

Zusätzlich wird eine Sitzbank mit einem Müllkorb bereitgestellt.

### **Einfriedung**

Als Einfriedung zwischen den Eigengärten der Wohnungen im EG und als Abgrenzung zur Grundgrenze, wo noch kein Zaun besteht, kommt ein silberfarbener Maschendrahtzaun (H=100 bzw. 120 cm) zur Ausführung.

An der östlichen Grundgrenze beim Spielplatz wird ein Sichtschutzzaun mit Alurahmen H=2m beidseitig beplankt mit einem Kunststoff-Hohlkammernprofil auf Basis von Bambus ("WPC" bzw. "BPC") ausgeführt.

Bei den Eigengärten der Wohnungen 1, 2, 3 & 4 wird entlang der Grundgrenze zum westseitigen Nachbargrundstück ein Doppelstabmattenzaun mit einer Höhe von 1,5m errichtet.

Bei den Eigengärten der Wohnungen 7 & 8 wird ein Sichtschutzzaun mit Alurahmen H=1,5 m beidseitig beplankt mit einem Kunststoff-Hohlkammernprofil auf Basis von Bambus ("WPC" bzw. "BPC") ausgeführt.


### **Traufenausbildung:**

Ausbilden der Traufe mit Traufenschotter inkl. der Rasenleistensteine als Begrenzung

**Neuhofen, Ettingerweg**

Top 6

**Wohnfläche: 80,96 m<sup>2</sup> - Erdgeschoß****3 - Zimmer Wohnung mit einer Terrasse, einem Eigengarten, einem Tiefgaragenstellplatz, einem Freiparkplatz und einem Kellerabteil**

 <b>BRUNNER BAU</b> G.m.b.H <small>BAUEN IST VERTRAUENSACHE</small>																
Neuhofen, Ettingerweg																
Ausstattungstabelle																
Top 6	Vorraum	Diele	Abstellraum	Küche	Esszimmer	Wohnzimmer	Bad	WC	Schlafzimmer	Kinderzimmer	Wohnfläche gesamt	Terrasse	Eigengarten	Tiefgaragenstellplatz	Freiparkplatz	Kellerabteil
Größe (m²)/ Anzahl	4,6	6,8	1,8		31,8		7,3	1,6	15,5	11,6	<b>81,0</b>	25,8	75	1	1	5,1
<b>Fenster, Terrassentüren</b>																
320 x 230 cm Hebeschiebetüre					1											
180 x 230 cm Dreh-Kipp-Türe mit Fixelement									1	1						
110 x 140 cm Dreh-Kipp-Fenster							1									
<b>Sonnenschutz</b>																
Rollläden elektr. mit Schalter					1		1		1	1						
<b>Elektroinstallation</b>																
Lichtauslass	2	1	1		4		2	1	2	1		2				1
Ausschalter			1		2		2	1	1	1		2				1
Wechselschalter		2			4				3							
Bewegungsmelder	1													x	x	
1-er Schukosteckdose	1	2	1		4		2		4	2		2				2
2-er Schukosteckdose	1				2		1			1						
3-er Schukosteckdose					1											
Starkstromanschluss Küche					1											
Leerverrohrung TV					1				1	1						
Leerverrohrung Medien	1															
Leerverrohrung Internet					1				1	1						
Leerverrohrung E-Ladestation														1	1	
Klingel/ Gegensprechanlage					1											
Raumcontroller - Heizung					1											
<b>Sanitäre Einrichtung</b>																
Laufen Tiefspül- Hänge WC								1								
Laufen Handwaschbecken 48 cm								1								
Laufen Pro Waschtisch 85 cm							1									
Dusche mit Edelstahlrinne als Ablauf und einer 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	x								
Parkett / Vinylboden					x				x	x						
Lärchenbelag/ WPC/ Keramik												x				
Anzahl Türen	WET		1				1	1	1	1						

Neuhofen, Ettingerweg

Top 6

Neuhofen an der Krems, am 08.02.2023

Auf- bzw. Minderpreis

Allgemein

.....  
.....

Rohbau

.....  
.....  
.....  
.....

belagsfertig:

.....  
.....  
.....  
.....

schlüsselfertig:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Summe Auf- bzw. Minderpreis 0,00 €

.....  
Auftraggeber

.....  
Auftragnehmer

*Neuhofen, Ettingerweg*

Top 6

**Neuhofen an der Krens, am 08.02.2023**

<b>Hauptkosten:</b>	anteilige Grundstückskosten	enthalten
	schlüsselfertige Ausführung	€ 349.000,00
	Auf-/ Minderpreis	€ 0,00

**Sonstige Kosten:**

Wasseranschluss	enthalten
Stromanschluss	enthalten
Kanalanschluss	enthalten
Straßenaufschließung	enthalten
Medienanschluss	nicht enthalten

**Fixpreis** € 349.000,00

**Nebenkosten:**

- +3,5 % Grunderwerbsteuer (vom Kaufpreis + Vertragserrichtungskosten)
- +1,1 % Grundbucheintragungsgebühr (vom Kaufpreis + Vertragserrichtungskosten)
- +1,44 % Vertragserrichtungskosten, treuhändige Abwicklung (incl. USt)
- + Barauslagen des Vertragserrichters, Beglaubigungskosten, 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 Bauvertragsgesetz:  
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 (Haftrücklassgarantie wird bei Abnahme ausgehändigt)

.....  
**Auftraggeber**

.....  
**Auftragnehmer**