

# Sattledt | Hauptstraße - MFH C & D

Modernes Wohnen mit Tiefgarage und Lift in attraktiver  
Zentrumslage



## Bau- und Ausstattungsbeschreibung

### **Brunner Bau GmbH**

Lastenstraße 10  
4531 Neuhofen an der Krems

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 22.01.2024**

## **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 bzw. Ableitung der anfallenden Dach-, Oberflächen- und Drainagewässer auf eigenem Grund enthalten. Beispielhaft seien in diesem Zusammenhang genannt die geplante Verrohrung für die Regenwasserableitung, die Sickerschächte sowie die geplanten Sickermulden.

Falls der Boden eine Versickerung nicht zulässt, 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 Sickerschacht/ Retentionsbecken in den öffentlichen Rein- bzw. Schmutzwasserkanal bzw. in einen Vorfluter vorzusehen.

Vor Fertigstellung der Gesamtanlage wird der am Baugrundstück vorgefundene Mutterboden - sofern notwendig - ergänzt durch zusätzlichen wieder ausgebreitet, notwendige Böschungen (auch in den Eigengärten) angelegt und die Erstbesämunung des Rasens ausgeführt.

### **nicht enthalten:**

Nachsämen des Rasens, Rasen mähen, Unkrautvernichtung, Bäume, Sträucher, andere Arten von Bepflanzungen (ausgenommen davon ist die Bepflanzung in der Allgemeingrünfläche) und Drainagearbeiten im Eigengartenbereich.

## **3. Rohbau**

### **a) Keller/Tiefgarage:**

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 bzw. braune Wanne) die Perimeterdämmung angebracht (b = 10 cm bzw. 5 cm in der Tiefgarage). Die fertige Raumhöhe in den Kellerräumen wird ca. 2,70 m im Mittel (Haus C) bzw. 3,10 m im Mittel (Haus D) betragen und kann auch teilweise darunter liegen. Die fertige Raumhöhe in der Tiefgarage beträgt mindestens 2,1 m.

#### **b) EG, 1. OG und 2. OG:**

Die Außenwände werden mit einem 25 cm starken Warmblockziegel ausgeführt. Die Wohnungstrennwände werden mit Schallschutzziegeln oder in Ortbeton/ Fertigtelemente gemauert bzw. ausgeführt. Darauf wird einseitig für einen besseren Schallschutz eine biegeweiche 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 und im 2. OG ca. 39 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 Betonfertigteile 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**

#### **Flachdach über dem Wohngebäude und Stiegenhaus:**

Der Aufbau beginnend ab der Stahlbetondecke setzt sich aus einem Voranstrich, einer Dampfsperre, EPS Dämmplatten mit einer Gefälledämmung, einer Flachdachabdichtung, einer Vliessschicht und einer Kiesschüttung zusammen. (für weiterführende Details zum Aufbau sei an dieser Stelle auf die entsprechenden Schnitte verwiesen)

#### **Flachdach/ Abdichtung bei den Terrassen und Balkonen (EG, 1. OG):**

Bei den Terrassen und Balkonen wird das erforderliche Gefälle im Zuge der Betonierarbeiten hergestellt. Auf den Balkonen erfolgt die Abdichtung mit einer Flachdachabdichtung inkl. der erforderlichen Hochzüge.

#### **Flachdach im Bereich der Dachterrassen (2. OG):**

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, Einhängekessel, Vorköpfe, Rinnenhaken usw.) in Alu-beschichtet (silberfarben).

Die Ablaufrohre werden jeweils bis zur Geländeoberkante geführt.

### **5. Hauseingangstüre**

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

Eingangstüre mit seitlicher Fixverglasung

Glas Klarglas,

innen HAT-Drücker weiß,

außen Griffstange Niro – Länge ca. 115 cm,

inkl. Videogegensprechanlage mit elektrischem Türöffner in seitlichem Paneel verbaut

## **6. Außenfenster**

Fenster/Terrassentüren mit Kunststoffprofilen - Farbe innen und außen weiß

Die Fenster vom EG bis zum 2. OG werden mit einer 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung ausgeführt.

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

$R_w = 36 \text{ dB}$

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 beschichtet (silberfarben)

## **8. Elektroinstallation**

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

Vom Hauptverteiler aus werden die jeweiligen Wohnungs- bzw. Hausverteilerkästen versorgt.

Die Elektroinstallation wird im Wohnbereich ausschließlich unter Putz verlegt.

In den Keller und Nebenräumlichkeiten 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 Allgemeingut vom Errichter mit Leuchtmittel ausgestattet, wie etwa der Technikraum, der Gang, die Schleuse, der Fahrradabstellbereich, das Stiegenhaus, der Hauszugang, die Tiefgarage sowie die Außenbereiche.

Alle Gebäude werden mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet.

### **PV - Anlage:**

Auf jedem Hausdach kommt eine Photovoltaik-Anlage mit einer Leistung von 12 kWp (Haus C und D) zur Ausführung.

Der durch die Anlage gewonnene Strom soll vorrangig für den eigenen

Allgemeinstrom verwendet werden.

Alternativ ist der Verkauf in das öffentliche Stromnetz vorgesehen.

### **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 nicht 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 Wohnungseigentümern 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 / E-Mobilitätsverteiler in der Tiefgarage (Linz AG)**

Für jede Wohnung wird ein Leerrohr vom Technikraum (Hauptverteiler mit Wohnungszähler) zu der vorgesehenen Kabeltrasse in der Tiefgarage gezogen.

Weiteres kommt in der Tiefgarage ein E-Mobilitätsverteiler der Linz AG als Vorbereitung für insgesamt 16 E-Ladestationen zur Ausführung und wird eine entsprechende Standortvereinbarung mit der Linz AG abgeschlossen.

Im Bereich der Fahrtrasse kommen Kabeltrassen zur Ausführung als Vorbereitung des Anschlusses vom E-Mobilitätsverteiler bzw. Technikraum zu den einzelnen Stellplätzen.

Der tatsächliche Anschluss bis zu einer einzelnen E-Ladestation und die Ladestation selbst ist nicht im Kaufpreis inkludiert und ist vom einzelnen Wohnungskäufer selbst zu beauftragen (vorbehaltlich der Verfügbarkeit der gewünschten Netzleistung).

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**

Die Gebäude werden an ein bestehendes Nahwärmenetz (Nahwärme Vorchdorf eGen) 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 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 Ablesunternehmen 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“ bzw. ein Gips-Zementputz 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 weiß

Panzer einheitlich 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 (bitte ebenfalls Überhitzungsgefahr beachten) 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/ Fassade**

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

Die Geländer auf den Balkonen im 1. OG kommen in verzinkter Ausführung mit einseitig vorgesetzten MAX-Exterior Platten in hellgrau zur Ausführung.

Bei den Dachterrassen kommt eine verputzte Brüstung aus Ziegel oder als Fertigteil (Overtec oder ähnliches) zur Ausführung.

Die Innengeländer im Stiegenhaus (KG - 2. OG) werden einseitig aus beschichteten Stahlgeländern mit aufgesetztem Edelstahlhandlauf ausgeführt.

## 18. Fliesen

Verlegen der Bodenfliesen im Bad, WC, Garderobe, Vorraum, und AR - Brera 45/45 cm in 6 Farben (siehe Muster) oder gleichwertiges im Falle einer Produktionseinstellung

Verlegen der Wandfliesen Arpa Home 60/30 cm im Bad und WC; Auswahl von 6 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 2,10 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

### Fliesenauswahl - Vorlagemuster:

#### Bodenfliesen:



ANTRACITA



ARENA



BLANCO



CEMENTO



GRIS



TAUPE

## Wandfliesen:



WHITE MATT



BUMP MATT



GREY MATT



BEIGE MATT



DECORO GRIGIO



DECORO BEIGE

## 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 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 EI<sub>2</sub> 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**

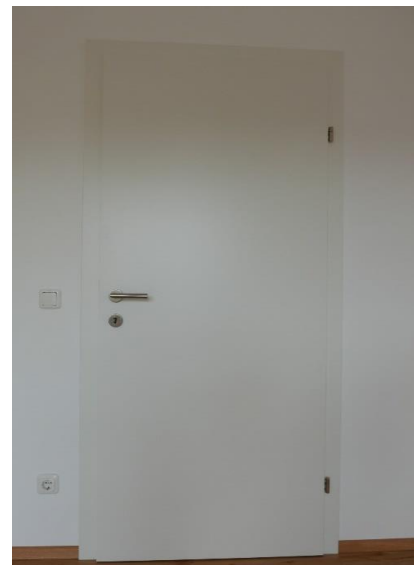
Türblatt - Innenlage aus Röhrenspan  
Holzzarge soft line  
glatt lackiert in weiß  
2 Stk. Bänder glanzverzinkt  
Drückergarnitur Edelstahl matt fertig montiert



### **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, eine Kombination aus einer Glaswand mit einer Glastüre oder einer gefliesten Duschwand mit offenem 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 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 von einer Aufzugsanlage je Gebäude

Erfüllung der behördlichen Auflagen, barrierefreie Ausführung

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

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 Geräusentwicklung,

Tragrahmen als Stahlprofilkonstruktion mit Gleitführungen und automatischen Führungsschienenöler.

4 Haltestellen (von KG - 2. OG), Über- und Unterfahrt lt. Vorschrift,

TÜV- Abnahme und Einholung der Benützungsbewilligung

## **25. Außenanlagen**

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

Die Verkehrsflächen, die Hauszugänge, die Tiefgarage, die Carportstellplätze und die Freiparkplätze werden asphaltiert.

#### **Hausvorplatz:**

Der Bereich unmittelbar vor der jeweiligen Hauseingangstüre wird mit Granitplatten ausgelegt.

#### **Überdachter Müllsammelbereich**

Bei Haus A kommt ein überdachter Müllsammelbereich zur Ausführung.

#### **Spielplatz/ Allgemeingrünfläche:**

Im Bereich des Spielplatzes kommen diverse Spielgeräte wie eine Sandkiste, eine Doppelschaukel,

eine Nestschaukel und eine Federwippe zur Ausführung.

Zusätzlich werden zwei Sitzbänke mit je einem Müllkorb bereitgestellt.

#### **Einfriedung**

Als Einfriedung zwischen den Eigengärten der Wohnungen im Erdgeschoß und als Abgrenzung zur Grundgrenze, wo noch kein Zaun besteht, kommt ein silberfarbener Maschendrahtzaun (H=125 cm) zur Ausführung.

#### **Traufenausbildung:**

Ausbilden der Traufe mit Traufenschotter inkl. der Rasenleistensteine als Begrenzung

Sattledt | Hauptstraße 38, 40 - MFH C & D

Top D4

Wohnfläche: 104,66 m<sup>2</sup> - 1. Obergeschoß

4 - Zimmer Wohnung mit einem Balkon, zwei Tiefgaragenstellplätzen  
und einem Kellerabteil





Sattledt | Hauptstraße 38, 40 - MFH C & D

**Ausstattungstabelle**

**Top D4**

	Garderobe	Vorraum	Abstellraum	Küche	Esszimmer	Wohnzimmer	Bad	WC	Schlafzimmer	Kinderzimmer 1	Kinderzimmer 2	Büro	Wohnfläche gesamt	Balkon	Tiefgaragestellplätze	Kellerabteil
Größe (m²)/ Anzahl	9,2	9,8	2,1		32,4		9,0	2,0	12,1	11,6	11,6	4,9	<b>104,7</b>	25,0	2	9,5
<b>Fenster, Terrassentüren</b>																
320 x 230 cm Hebeschiebetüre					1											
90 x 230 cm Dreh-Kipp-Fenster mit Kämpfer als Absturzsicherung	1						1					1				
100 x 140 cm Dreh-Kipp-Fenster					1											
200 x 140 cm Dreh-Kipp-Fenster					1				1							
160 x 230 cm Dreh-Kipp-Türe mit Fixelement										1	1					
<b>Sonnenschutz</b>																
Rollläden elektr. mit Schalter	1				3		1		1	1	1	1				
<b>Elektroinstallation</b>																
Lichtauslass	1	2	1		5		2	1	2	1	1	1		1		1
Ausschalter			1		3		2	1		1	1	1		1		1
Wechselschalter					4				3							
Bewegungsmelder	1	1													x	
1-er Schukosteckdose	2	1	1		5		2		4	2	2	1		1		1
2-er Schukosteckdose		1			2		1			1	1	1				
3-er Schukosteckdose					1											
Starkstromanschluss Küche					1											
Leerverrohrung TV					1				1	1	1	1				
Leerverrohrung Telefon		1														
Leerverrohrung Internet					1				1			1				
Leerverrohrung E-Ladestation															1	
Klingel/ Videogegensprechanlage					1											
Raumcontroller - Heizung					1											
<b>Sanitäre Einrichtung</b>																
Laufen Tiefspül- Hänge WC								1								
Laufen Handwaschbecken 45cm								1								
Laufen Pro Waschtisch 85cm							1									
Dusche mit Edelstahlrinne als Ablauf und Duschwand aus Glas							1									
Unterputzarmaturen Dusche							1									
Kunststoffbadewanne 1,70 m							1									
Unterputzarmaturen Badewanne							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	x	x				
Lärchenbelag/ WPC/ Keramik														x		
Anzahl Türen	WET		1				1	1	1	1	1	1				

Sattledt | Hauptstraße 38, 40 - MFH C & D

Top D4

Neuhofen an der Krems, am 13.03.2024

Auf- bzw. Minderpreis

Allgemein .....

.....

.....

.....

Rohbau .....

.....

belagsfertig: .....

.....

.....

.....

.....

.....

schlüsselfertig: .....

.....

.....

.....

.....

Summe Auf- bzw. Minderpreis 0,00 €

.....

Auftraggeber

.....

Auftragnehmer

*Sattledt | Hauptstraße 38, 40 - MFH C & D*

Top D4

Neuhofen an der Kreams, am 13.03.2024

<b>Hauptkosten:</b>	anteilige Grundstückskosten	enthalten
	schlüsselfertige Ausführung	€ 434.000,00
	Auf-/ Minderpreis	€ 0,00
 <b>Sonstige Kosten:</b>		
	Wasseranschluss	enthalten
	Stromanschluss	enthalten
	Kanalanschluss	enthalten
	Straßenaufschließung	enthalten
	Medienanschluss	nicht enthalten
		<hr/>
<b>Fixpreis</b>		<b>€ 434.000,00</b>

**Nebenkosten:**

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

Der Auftraggeber (Käufer) und der Auftragnehmer (Verkäufer) beauftragen hiermit den Rechtsanwalt Dr. Wetzl, Stadtplatz 20-22, 4400 Steyr, 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 (Bankgarantie wird bei Abnahme ausgehändigt)

.....  
**Auftraggeber**

.....  
**Auftragnehmer**