Leonding| Herderstraße

Neubau von modernen Eigentumswohnungen mit Tiefgarage und Lift in einem attraktiven Wohnumfeld

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Brunner Bau GmbH
Lastenstraße 10
4531 Neuhofen an der Krems

Kontakt:

Hr. Wolfgang Lechner
Mobil: +43 664 92 29 757
Telefon: +43 7228 20 120
E-Mail: wolfgang.lechner@brunner-bau.at
http://www.brunner-bau.at/

BRUNNER BAU G.m.b.H

BAUEN IST VERTRAUENSSACHE

Kontaktdaten

BRUNNER BAU G.m.b.H
BAUEN IST VERTRAUENSSACHE

Leonding, Herderstraße

Wohnung - Top:	B5
Abstellplatz - Top:	P-44 (TG)

Name:

Adresse:

Telefon:

E-Mail:

Geburtstag:

Fassung vom 08.03.2023

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, der Sickerschacht sowie die geplanten Rasengittersteine im Bereich der asphaltierten Freiflächen.

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 angelegt und die Erstbesämung des Rasens ausgeführt.

nicht enthalten:
Nachsämen des Rasens, Bäume, Sträucher, andere Arten von Bepflanzungen
(ausgenommen die geplante 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 Fundamenterder 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 im Mittel betragen und kann auch teilweise darunter liegen. Die fertige Raumhöhe in der Tiefgarage beträgt mindestens 2,1 m.

b) EG, 1. OG, 2. 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 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, im 2. OG, im 3. OG (nur Haus A und B) 20 cm und im DG ca. 40 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) 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 Vliesschicht und einem Aufbau für eine extensive Begrünung zusammen. Ausgenommen davon sind die Bereiche unter den PV Anlagen, die bekiest und nicht begrünt werden.
(für weiterführende Details zum Aufbau sei an dieser Stelle auf die entsprechenden Schnitte verwiesen)

Flachdach/ Abdichtung bei den Terrassen und Balkonen (EG, 1. OG, 2. OG, 3.OG (nur Haus A und B)):

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

Flachdach im Bereich der Dachterrassen (3. OG/ 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, Rohrknie, Einhängekessel, Vorköpfe, Rinnenhaken usw.) in Alu-Color (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 und Obertürenschließer
Glas Klarglas,
innen HAT-Drücker weiß,
außen Griffstange Niro – Länge ca. 115 cm,
inkl. Videogegensprechanlage mit elektrischem Türöffner in seitlichem Paneel verbaut

6. Außenfenster

EG & DG:
Kunststofffensterprofile - Farbe innen in weiß und außen mit Aluminium-Deckschale in hellbraun (RAL 7006 oder ähnliches)

1. OG, 2. OG bzw. 3. OG (nur Haus A und B):
Kunststofffensterprofile - Farbe innen und außen in weiß

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

Uw = 0,9 W/m²K
Rw = 35 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 bei weiße Fenster und hellbraun bei hellbraune Fenster)

8. Elektroinstallation

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

Alle Gebäude werden mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet.

PV - Anlage:

Auf jedem Hausdach kommt eine Photovoltaik-Anlage mit einer Leistung von 14 kWp (Haus A und B) bzw. 13 kWp (Haus C) 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.

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 / 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.

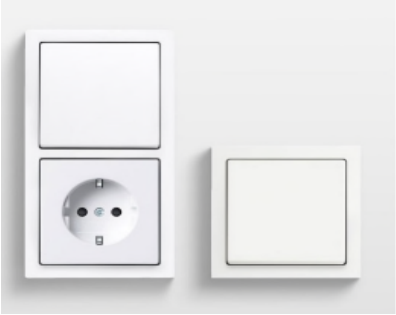
Weiteres kommen in der Tiefgarage 2 E-Mobilitätsverteiler der Linz AG als Vorbereitung für insgesamt 32 E-Ladestationen zur Ausführung und wird eine entsprechende Standortvereinbarung mit der Linz AG abgeschlossen.

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

Das Gebäude wird an ein bestehendes Fernwärmenetz (Kelag) 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 Heizanlage erzeugt und in einem entprechend 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 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 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 (bei Fenster in weiß) bzw. in hellbraun (bei hellbraunen Fenster)
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 Belag 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 einfärbiger Reibeputz ohne Faschen hergestellt.
In Teilbereichen kommt eine vorgehängte Holzfassade mit querlaufenden Lärchenholzprofilen zur Ausführung.

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

17. Schlosser & Glaser

Bei den Balkonen und Dachterrassen kommt eine verputzte Brüstung aus Ziegel oder als Fertigteil (Overtec oder ähnliches) 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 verfliest, 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

Fliesenauswahl - Vorlagemuster:

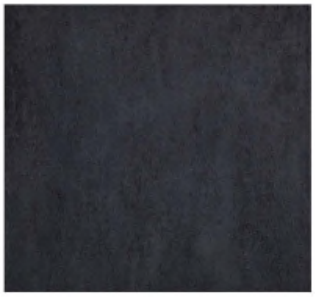
Bodenfliesen:

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

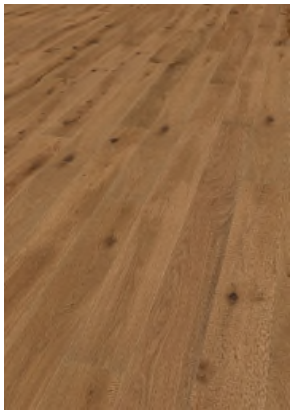
Wandfliesen:

19. Parkettboden bzw. Vinylboden

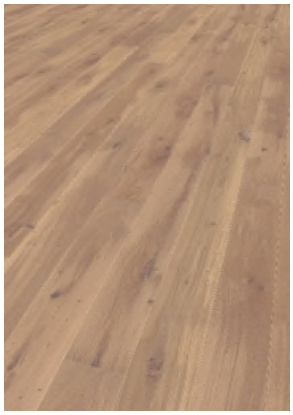
Verlegen des Parkett- bzw. Vinylbodens (schwimmende Verlegung) je nach Käuferwunsch im Wohnraum, im Schlafzimmer bzw. im Kinderzimmer und im zweiten Kinderzimmer je nach Größe der Wohnung.

Parkett - Landhausdiele:

Eiche Natur (geölt oder lackiert)



Eiche braun geölt



Eiche weiß geölt

Vinylboden:

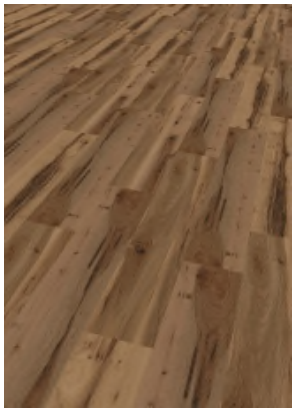
Wildeiche Creme

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_2 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 Glastüre oder einem seitlich 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 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, 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 Führungschienenöler.
5 (Haus C) bzw. 6 (Haus A und B) Haltestellen (von KG - DG), Über- und Unterfahrt lt. Vorschrift, TÜV- Abnahme und Einholung der Benützungsbewilligung

Liftfahrt in die Wohnung im Haus A bei Top A14

25. Außenanlagen

Verkehrsflächen, Hauszugänge, Freiparkplätze

Die Verkehrsflächen und Hauszugänge werden asphaltiert. Weitere Wege werden bekiest.
Die Freiparkplätze mit Rasengittersteinen befestigt.

Hausvorplatz:
Der Bereich unmittelbar vor der jeweilige Hauseingangstüre wird mit Granitplatten ausgelegt.

Überdachter Müllsammelbereich
Bei Haus A kommt ein überdachter Müllsammelbereich zur Ausführung.
Weiteres wird im Bereich der Einfahrt auf das Grundstück ein Aufstellplatz für Mülltonnen bereitgestellt.

Öffentlicher Spieplatz/ Allgemeingrünfläche:
Im Bereich des Spielplatzes kommen diverse Spielgeräte wie eine Sandkiste, eine Doppelschaukel, eine Nestschaukel und eine Balkenwippe zur Ausführung.
Zusätzlich werden zwei Sitzbänke mit je einem Müllkorb bereitgestellt.

Der Spielplatz wird in das öff. Gut übertragen und ist somit nach der Fertigstellung kein Teil der Wohnungseigentumsanlage (Fremdgrund - öffentliche Nutzung gestattet).

Abstellraum im Freien im Bereich der Terrassen/ Balkone:
Der Anbau im Bereich der Terrassen und Balkone wird mit einer Rhombusschalung in Lärche hergestellt.

HINWEIS zur Nutzung: Es ist von einem Eintritt von Feuchtigkeit, Frost, Flugschnee usw. aufgrund der offenen Konstruktion auszugehen und dabei in der Nutzung darauf Bedacht zu nehmen.

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

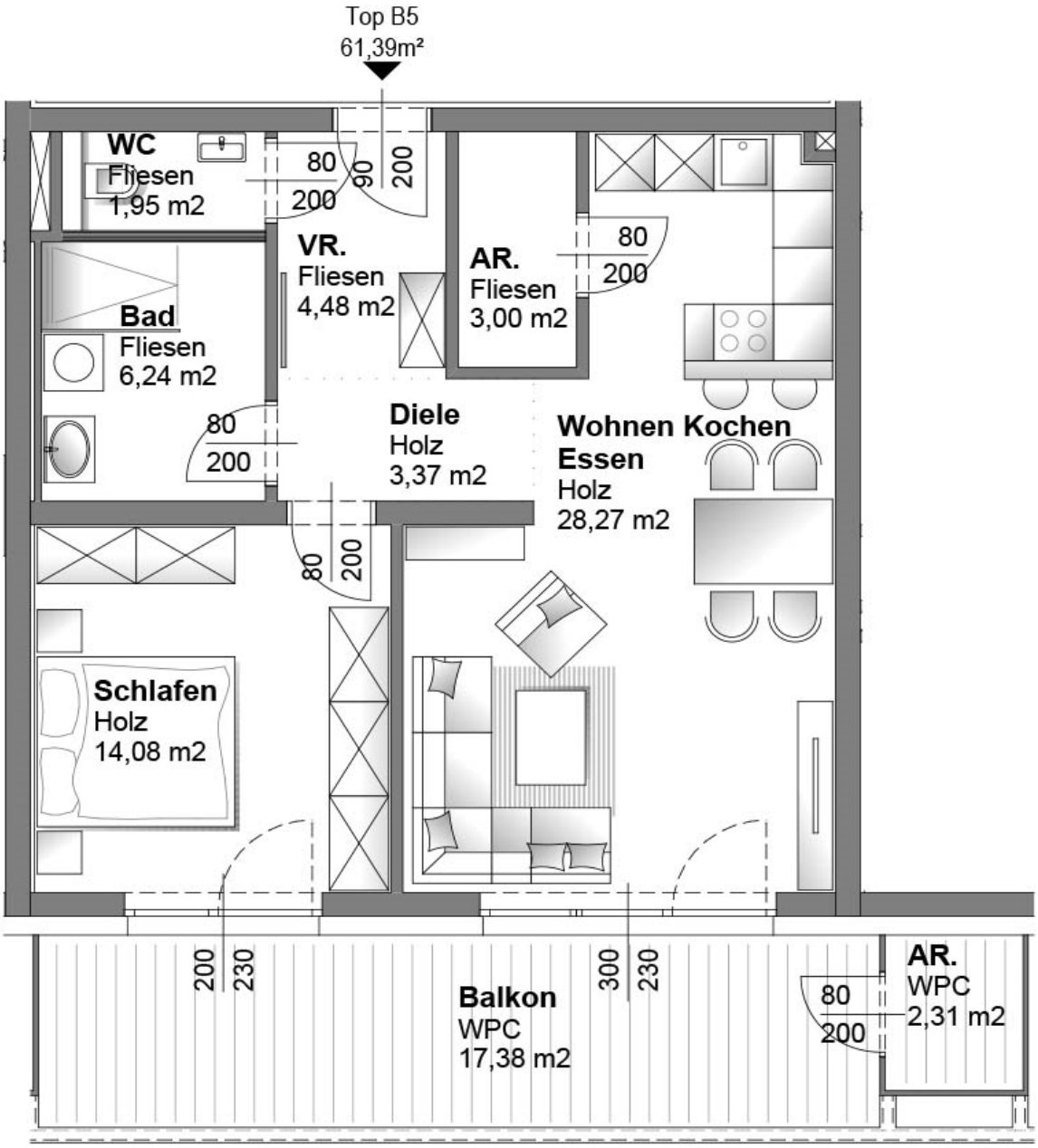
BRUNNER BAU G.m.b.H
BAUEN IST VERTRAUENSSACHE

Leonding, Herderstraße

Top B5

Wohnfläche: 61 m² - 1. Obergeschoß

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



BRUNNER BAU G.m.b.H

BAUEN IST VERTRAUENSSACHE

Leonding, Herderstraße

Ausstattungstabelle

Top B5

	Vorraum	Diele	Abstellraum	Küche	Esszimmer	Wohnzimmer	Bad	WC	Schlafzimmer	Wohnfläche gesamt	Balkon	Abstellraum (Balkon)	Tiefgaragenstellplatz	Kellerabteil
Größe (m²)/ Anzahl	4,5	3,4	3,0	28,3			6,2	2,0	14,1	**61,4**	17,4	2,3	1	5,0
Fenster, Terrassentüren														
300 x 230 cm Dreh-Kipp-Tür mit Fixelementen				1										
200 x 230 cm Dreh-Kipp-Türe mit Fixelement									1					
Sonnenschutz														
Rollläden elektr. mit Schalter				1					1					
Elektroinstallation														
Lichtauslass	1	1	1	4			2	1	1		1			1
Ausschalter			1	2			2	1			1			1
Wechselschalter		2		4					3					
Bewegungsmelder	1												x	
1-er Schukosteckdose	1	1	1	4			2		4		1			1
2-er Schukosteckdose				1			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										
Sanitäre Einrichtung														
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			
Bodenbelag / Türen														
Feinsteinzeug	x		x				x	x						
Parkett / Vinylboden		x		x					x					
Lärchenbelag/ WPC/ Keramik											x	x		
Anzahl Türen	WET		1				1	1	1					

BRUNNER BAU G.m.b.H
BAUEN IST VERTRAUENSSACHE

Leonding, Herderstraße

Top B5

Neuhofen an der Krems, am 11.03.2023

Hauptkosten:	anteilige Grundstückskosten	enthalten
	schlüsselfertige Ausführung	€ 339.000,00

Sonstige Kosten:

	Wasseranschluss	enthalten
	Stromanschluss	enthalten
	Kanalanschluss	enthalten
	Straßenaufschließung	enthalten
	Medienanschluss	nicht enthalten
Fixpreis		**€ 339.000,00**

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 Rechtsanwalt Mag. René Lindner, Am Winterhafen 11, 4020 Linz, 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 (Haftrücklassgarantie wird bei Abnahme ausgehändigt)

....

Auftraggeber **Auftragnehmer**