

Linz | Hamerlingstraße 7

Abbruch des Bestandsgebäudes und Neubau von einem Wohnhaus mit 16 Wohnungen mit Tiefgarage und Lift



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Brunner Bau GmbH

Lastenstraße 10
4531 Neuhofen an der Krens

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/>



Linz | Hamerlingstraße 7

Wohnung - Top:

2

Abstellplatz - Top:

Stellplatz 2 - Top 18

Name (1):

Name (2):

Adresse (1):

,

Adresse (2):

,

Telefon (1):

Telefon (2):

E-Mail (1):

E-Mail (2):

Geburtstag (1):

Geburtstag (2):



Fassung vom 20.09.2021

1. Abbruch, Baustelleneinrichtung und Vorarbeiten

Die Vorarbeiten umfassen die Abbrucharbeiten, 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 von 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, die Sickermulden im Bereich der Eigengärten zur Entwässerung der Terrassen/ Balkone und allfällige Sickermulden im Bereich der asphaltierten/versiegelten 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 Bach vorzusehen.

Vor Fertigstellung der Gesamtanlage wird der am Baugrundstück vorgefundene Mutterboden - sofern notwendig - ergänzt durch zusätzlichen wieder ausgebreitet, notwendige Böschungen angelegt und die Erstbesämunung des Rasens ausgeführt. Auch werden die im Plan vermerkten Bäume teilweise in Eigengärten und auch im Bereich der Allgemeingrünfläche neu gepflanzt.

nicht enthalten:

Nachsämen des Rasens, weitere Bäume, Sträucher, andere Arten von Bepflanzungen (Ausnahme Bepflanzung im Bereich der Allgemeingrünfläche)

3. Rohbau

a) Keller und Tiefgarage:

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. 2,50 m betragen.

b) EG, 1. OG, 2. OG, 3. OG, 4. OG, DG und Empore:

Die Außenwände werden mit einem 25 cm starken Warmblockziegel ausgeführt. Die an die Nachbarbebauung angrenzenden Außenwände werden mit einem 38 cm starken innen gedämmten Ziegel 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. In der Empore erfolgt der Ausbau zimmermannsmäßig in Leichtbauweise in Holz bzw. mit Gipskartonfaserplatten. Der Fußbodenaufbau in den Wohnungen im EG beträgt 25 cm, in den weiteren Obergeschoßen 20 cm.

Die fertige Raumhöhe in den Wohnungen beträgt im Erdgeschoß 3 m, im 1., 2., 3. und 4. OG jeweils 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/ Stützen/ Träger:

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, Rohrknien, Einhängessel, Vorköpfe, Rinnenhaken usw.) in Alu-Color in hellgrau.

Die Ablaufrohre werden jeweils bis zur Geländeoberkante geführt.

Satteldach über dem Wohngebäude:

Als Dachform des Gebäudes kommt ein Satteldach mit ca. 43 Grad Dachneigung auf der Südost- und Nordwestseite und Giebelwänden auf der Nordost- und auf der Südwestseite zur Ausführung.

Das Dach wird mittels einer entsprechenden Zwischensparrendämmung und einer Dämmung (insgesamt ca. 26 cm Dämmung) gedämmt und mit Eternit in hellgrau eingedeckt. Die Gaupen auf der Ost- und Westseite werden in hellgrau verblecht.

Abdichtung bei den Terrassen (EG) und bei den Balkonen (1., 2., 3.,4. OG und DG):

Bei der Terrasse im Erdgeschoß und den Balkonen im 1., 2., 3.,4. OG und DG wird das erforderliche Gefälle im Zuge der Betonierarbeiten hergestellt. Auf der Terrasse bzw. den Balkonen erfolgt die Abdichtung mit einer Flachdachabdichtung inkl. der erforderlichen Hochzüge.

Flachdach im Bereich der Dachterrasse (Empore) und im Bereich der straßenseitigen Balkone (2.,3. und 4. OG)

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

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

5. Hauseingangstüren

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

Türe mit Obertürenschießer

Glas Klarglas,

innen HAT-Drücker weiß,

außen Griffstange Niro – Länge ca. 115 cm,

inkl. Videogegensprechanlage mit elektrischem Türöffner seitlich neben der Haustüre

inkl. Brieffachanlage im Bereich des Hauszuganges und einer Paket-Empfangsbox (angedachte Ausführung: Paketbox von öster. Post AG als Außenaufstellung neben der Brieffachanlage)

6. Außenfenster

Kunststoff-Alu-Fenster - Farbe innen weiß und außen in hellgrau

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

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

$R_w = 35 \text{ dB}$ bzw. je nach individueller Anforderung auch mit höherem Schallschutz

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 (hellgrau)

8. Elektroinstallation

Der Elektroanschluss vom Anschlusspunkt im Nahbereich der Grundstücksgrenze wird bis zum Hauptverteiler im Technikraum hergestellt.

Vom Hauptverteiler aus werden die jeweiligen Wohnungsverteilerkästen versorgt.

Die Elektroinstallation wird im Wohnbereich ausschließlich unter Putz verlegt.

In der Tiefgarage, 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, der Trockenraum, der Fahrradraum (innen und außen), das Stiegenhaus, der Hauszugang sowie die Tiefgarage.

Das Gebäude wird mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet.

PV - Anlage:

Auf dem Hausdach kommt eine Photovoltaik-Anlage mit einer Leistung von 4 kWp zur Ausführung. Der durch die Anlage gewonnene Strom soll vorrangig für den Allgemeinstrom verwendet werden. Alternativ ist die Einspeisung in das öffentliche Stromnetz vorgesehen.

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 einer möglichen gemeinsamen SAT-Anlage am Hausdach sind vorgesehen. Die SAT-Anlage selbst ist im Leistungsumfang enthalten. Der Anschluss wahlweise an die SAT-Anlage oder an das 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 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.

Elektro-Mobilitätsverteiler als Vorbereitung für E-Ladestationen (Rahmenvereinbarung mit Linz AG)

In der Tiefgarage kommt ein E-Mobilitätsverteiler der Linz AG als Vorbereitung für insgesamt 16 E-Ladestationen zur Ausführung. Im Bereich der Fahrtrasse kommen Leitungstrassen zur Ausführung als Vorbereitung des Anschlusses vom E-Mobilitätsverteiler zu den einzelnen Stellplätzen. Der tatsächliche Anschluss bis zu einer einzelnen E-Ladestation ist nicht im Kaufpreis inkludiert und ist vom einzelnen Wohnungskäufer selbst zu beauftragen.

Eine allenfalls zusätzlich anfallende Netzanschlussgebühr bzw. die Kosten für die Verstärkung des Hausanschlusses für die höhere Netzleistung ist vom Wohnungseigentümer zu entrichten.

Die Schalter und Steckdosen werden vom Typ Busch & Jäger future® linear studioweiß matt 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 (wird von Linz AG auf Mietbasis beigestellt) gemessen und ist über Funk bzw. mittels einer kabelgebundenen Übertragung des Zählerstandes vom Technikraum aus ablesbar. Die Heizkosten werden seitens Linz AG direkt mit den Wohnungseigentümern abgerechnet.

Straßenseitig kommen in den Schlaf- und Kinderzimmern vereinzelt Schalldämmlüfter zur Ausführung (siehe Grundriss).

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“ 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, Trittschalldämmplatten (TDPL), einer PAE-Folie und einem 7 cm starken Heizestrich zusammen.

12. Sonnenschutz

Vorsatzrollladen mit Putzträger / Alupanzer

Kasten und Schienen in grau

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 grau in Anlehnung an die Rollläden, Aluminium Kasten aus 2mm Alu, außen beschichtet in grau 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 (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 Kellerräume je mit einem Lichtauslass verkabelt sowie mit 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 Reibputz ohne Faschen hergestellt (helles beige bzw. hellgrau bei rückversetzten straßenseitigen Balkonen).

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 bei den straßenseitigen Balkonen und die Absturzsicherungen bei den bodentiefen, straßenseitigen Fenster- bzw. Türelementen kommen als Streckmetall in dunkelgrau/ anthrazitfarben zur Ausführung.

Die Geländer auf den hofseitigen Balkonen (von 1. OG bis 3. OG) kommen als massive Brüstung mit entsprechendem Verputz auf der Innen- u Außenseite zur Ausführung. Auf der Oberseite kommt eine Verblechung in hellgrau zur Ausführung.

Die Geländer im Bereich der hofseitigen Balkone und Dachterrassen (4. OG, DG und Empore) kommen mit einem als Flachstahlgeländer in dunkelgrau/ anthrazitfarben zur Ausführung.

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

Die Trennwände zwischen den hofseitigen Terrassen und Balkone kommen als satiniertes Glas eingespannt ggf. in einem verzinkten Stahlrahmen zur Befestigung zur Ausführung.

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).

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

Fliesenauswahl - Vorlagemuster:

Bodenfliesen:



bianco - 45 x 45 cm



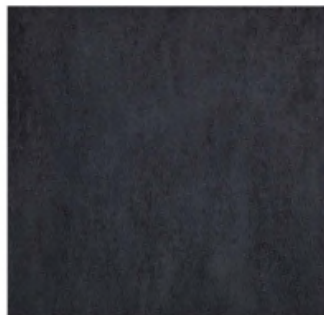
beige - 45 x 45 cm



greige - 45 x 45 cm



grigio - 45 x 45 cm



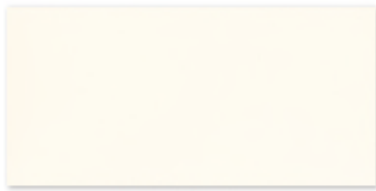
fango - 45 x 45 cm



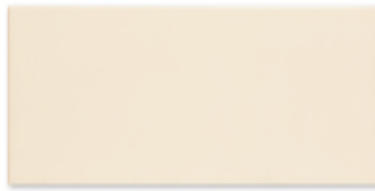
nero - 45 x 45 cm

Wandfliesen:

Home MATT



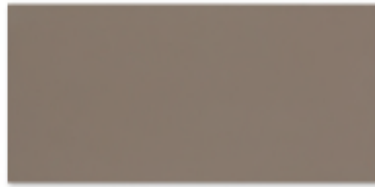
| White | 20 x 50



| Bone | 20 x 50



| Stone | 20 x 50



| Taupe | 20 x 50



| Capuccino | 20 x 50



| Riva | 20 x 50



| Moka | 20 x 50

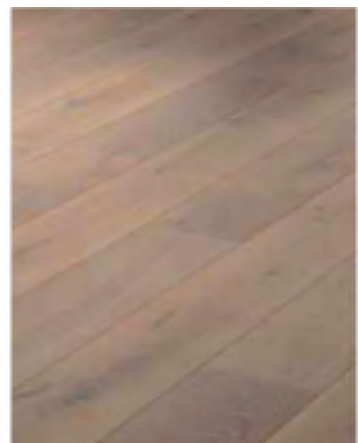
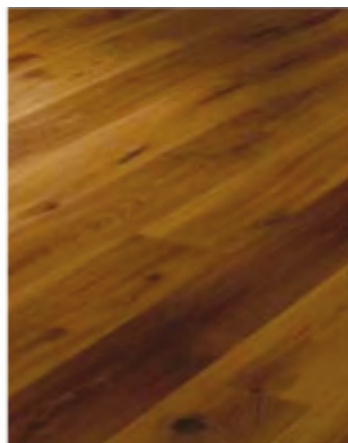
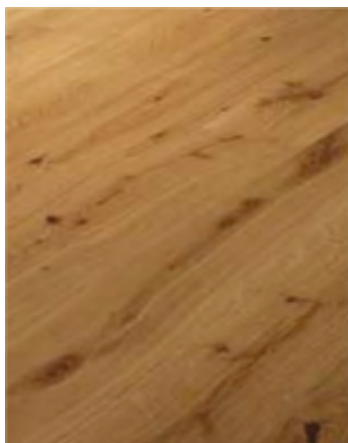


| Grey | 20 x 50

19. Parkettboden bzw. Vinylboden

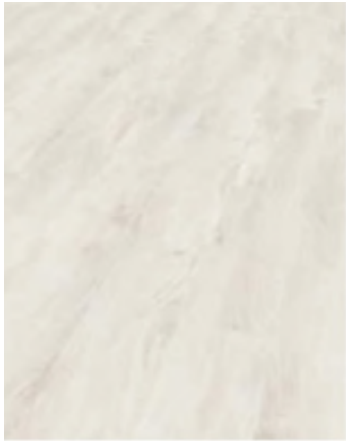
Verlegen des Parkett- bzw. Vinylbodens (schwimmende Verlegung) je nach Käuferwunsch im Wohnraum, im Schlafzimmer und in den Kinderzimmern.

Parkett - Landhausdiele:



Eiche vital (geölt oder lackiert) Eiche caramel Eiche weiß

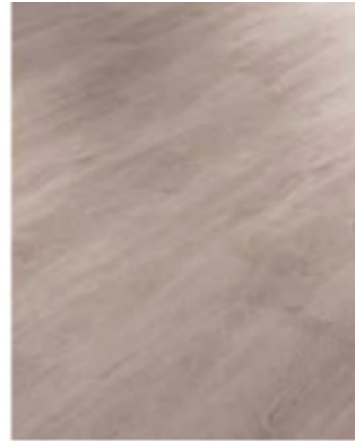
Vinylboden:



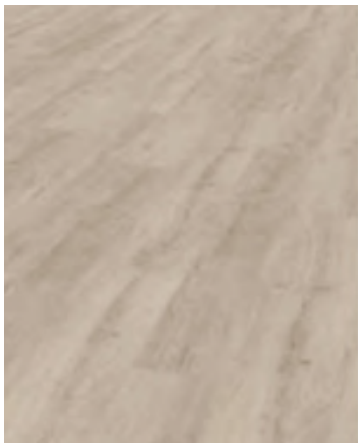
Eiche Ice



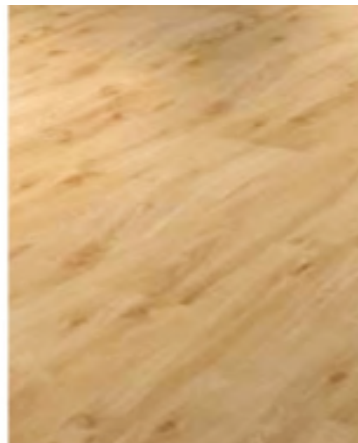
Eiche Jura



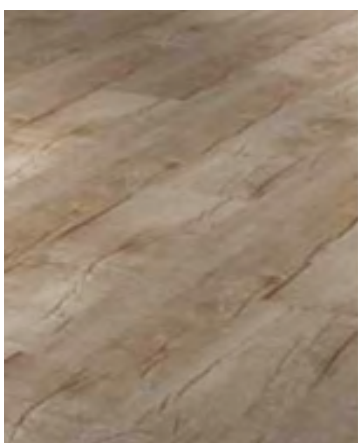
Eiche Helsinki



Wildeiche Creme



Eiche Nox



Eiche Stonewashed



Wildapfel

20. Bodenbeschichtung in den Kellerräumen

In den Keller- u. 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

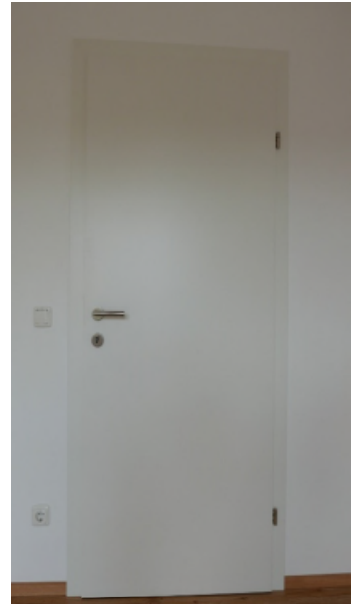
Türblatt - Innenlage aus Röhrenspan

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 Glastüre.

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 lt. Ausstattungstabelle

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.

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

25. Außenanlagen

TG-Rampe und Stellplätze in der Tiefgarage:

Die Abfahrtsrampe und die Stellplätze in der Garage werden asphaltiert.

Hausvorplatz/ Gehweg in den Garten im Innenhof:

Der Bereich unmittelbar vor der Hauseingangstüre und im Bereich des Gehweges in den Innenhof wird ein Plattenbelag in Granit ausgeführt.

Einfriedung

Als Einfriedung zwischen den Eigengärten der Wohnungen im Erdgeschoß und als Abgrenzung zur Grundgrenze - wo noch kein Zaun Bestand ist - kommt ein Doppelstabmattenzaun (H=125 cm) zur Ausführung.

Müll/ Fahrräder

Der überdachte Müllbereich wird mittels einer zweiflügeligen Drehtüre aus Metall verschlossen.

Traufenausbildung:

Ausbilden der Traufe mit Traufenschotter inkl. der Rasenleistensteine als Begrenzung

Kinderspielplatz:

Der Kinderspielplatz wird mit den folgenden Spielgeräten und sonstigem Zubehör ausgestattet:

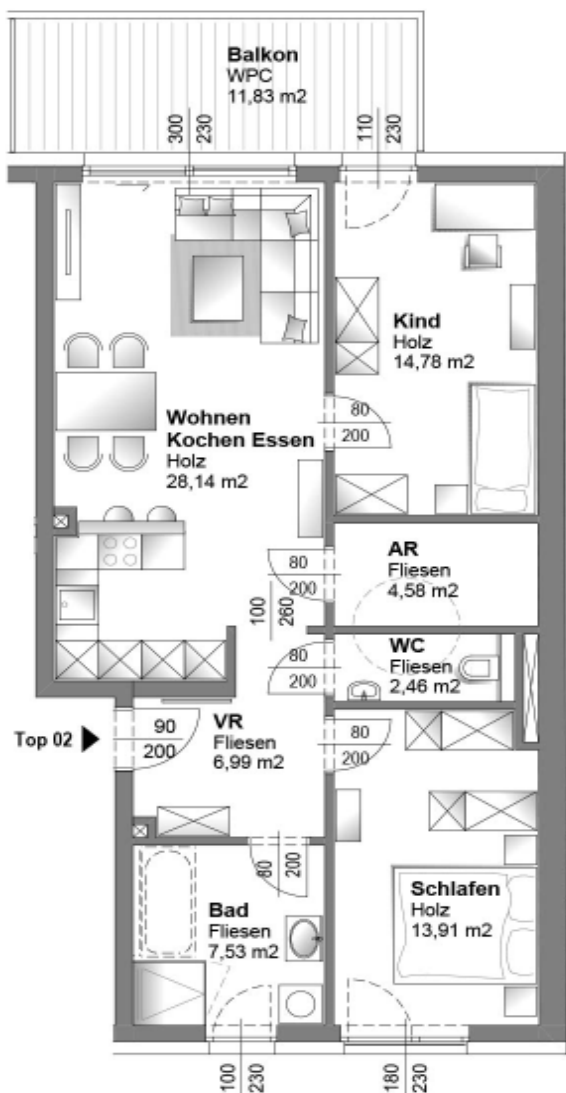
Doppelschaukel, Sandkiste, Doppelbank mit Tisch und ein Müllkorb

Linz | Hamerlingstraße 7

Top 2

Wohnfläche: 78 m² - 1. Obergeschoß

3 - Zimmer Wohnung mit einem Balkon, einem Tiefgaragenparkplatz und einem Kellerabteil



Linz | Hamerlingstraße 7

Ausstattungstabelle

Top 2

	Vorraum	Küche	Esszimmer	Wohnzimmer	Bad	WC	Abstellraum	Schlafzimmer	Kinderzimmer	Wohnfläche gesamt	Balkon	Tiefgaragenstellplatz	Kellerraum
Größe (m²)/ Anzahl	7,0		28,1		7,5	2,5	4,6	13,9	14,8	78,4	12	1	4,4
 Fenster, Terrassentüren													
110 x 230 cm Dreh-Kipp-Türe									1				
180 x 230 cm Dreh-Kipp-Türe mit Fixelement								1					
100 x 230 cm Dreh-Kipp-Fenster mit Kämpfer als Absturzsicherung					1								
300 x 230 cm Hebeschiebetüre			1										
 Sonnenschutz													
Rollläden elektr. mit Schalter					1			1	1				
Raffstore elektr. mit Schalter			1										
 Elektroinstallation													
Lichtauslass	1		4		2	1	1	2	1		1		1
Ausschalter			2		2	1	1	1	1		1		1
Wechselschalter	2		4					3					
Bewegungsmelder												x	
1-er Schukosteckdose	2		4		2		1	4	2		1		1
2-er Schukosteckdose			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	
Klingel/ Videogegensprechanlage			1										
Raumcontroller - Heizung			1										
 Sanitäre Einrichtung													
Laufen Flachspül- Hänge WC						1							
Laufen Handwaschbecken 48 cm						1							
Laufen Pro Waschtisch 85 cm					1								
Dusche mit Edelstahlrinne als Ablauf, Duschwand und Türe 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		
Anzahl Türen	WET				1	1	1	1	1				

Linz | Hamerlingstraße 7

Top 2

Neuhofen an der Krems, am 01.10.2021

Hauptkosten:	anteilige Grundstückskosten	enthalten
	schlüsselfertige Ausführung	€ 359.000,00
Sonstige Kosten:	Wasseranschluss	enthalten
	Stromanschluss	enthalten
	Kanalanschluss	enthalten
	Straßenaufschließung	enthalten
	Medienanschluss	nicht enthalten
Fixpreis		€ 359.000,00

Nebenkosten:

- +3,5 % Grunderwerbsteuer (vom Kaufpreis + Vertragserrichtungskosten)
- +1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr (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 Dr. Georg Bruckmüller, Landstraße 50, 4020 Linz, mit der Vertragserrichtung und der 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)

.....

.....