Neuhofen | Kremstalstraße 30

Neubau von modernen Eigentumswohnungen im Zentrum von Neuhofen mit einer Tiefgarage und einem Lift

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Brunner Bau GmbH
Lastenstraße 10
4531 Neuhofen an der Krems

Kontakt:

Robert Kubicka
Mobil: +43 676 33 88 231
Telefon: +43 7228 20 120 33
E-Mail: robert.kubicka@brunner-bau.at
http://www.brunner-bau.at/

BRUNNER BAU G.m.b.H

Bauen ist Vertrauenssache

Fassung vom 11.02.2020

1. Abbrucharbeiten, Baustelleneinrichtung und Vorarbeiten

Die Vorarbeiten umfassen die Abbrucharbeiten am Grundstück, 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 entsorgt. 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 das geplante Retentionsbecken mit dem Überlauf in den öffentlichen Kanal.

Vor Fertigstellung der Gesamtanlage wird der am Baugrundstück vorgefundene Mutterboden - sofern notwendig - ergänzt durch zusätzlichen wieder ausgebreitet und die Erstbesämung des Rasens ausgeführt.

nicht enthalten:
Nachsämen des Rasens, Bäume, Sträucher, Bodendecker und andere Arten von Bepflanzungen

3. Rohbau

a) Keller und Tiefgarage:
Der Hauskanal wird durch Rohrdurchführungen in den Kelleraußenwänden im Bereich der Decke außer Haus geführt. Die erforderliche Hebeanlage findet nur für den Kondensatablauf des Kamins und für das Waschbecken im Technikraum Verwendung. Die Bodenplatte, die Kelleraußenwände und die Außenwände der Tiefgarage werden mit wasserundurchlässigem Beton in Ortbeton bzw. in Fertigbetonelementen ausgeführt. Die Mittelmauern werden mit Beton bzw. mit Fertigbetonelementen ausgeführt. In die Stahlbetonbauteile (Fundamente) wird ein Fundamenterder eingelegt. An den Kelleraußenwänden wird nach der Abdichtung (je nach Lastfall) die Perimeterdämmung (b=12cm) angebracht. Die fertige Raumhöhe in den Kellerräumlichkeiten wird zwischen ca. 2,65m und 2,75m betragen.

b) EG, 1. OG, 2. OG und Dachgeschoß:
Die Außenwände werden mit einem 25 cm starken Hochlochziegel ausgeführt. Die Wohnungstrennwände bzw. die Wände zum Stiegenhaus werden mit Schallschutzziegeln oder in Ortbeton / Fertigbetonelemente gemauert bzw. betoniert. 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, im 2. OG 20 cm bzw. 38 cm und im DG 38 cm.

Die fertige Raumhöhe in den Wohnungen beträgt in allen Geschossen (EG-DG) 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

Spenglerarbeiten:
Die Montage der Ablaufrohre, Attikaverblechungen erfolgt samt erforderlichem Zubehör (Rohrschellen, Rohrknie, Einhängekessel, Vorköpfe, Rinnenhaken usw.) in Alu-Color eloxiert (silberfarben).
Die Ablaufrohre werden jeweils bis zur Geländeoberkante geführt.

Flachdach über dem Wohngebäude und auf der Dachterrasse:
Der Aufbau beginnend ab der Stahlbetondecke setzt sich aus einem Voranstrich, einer Dampfsperre, EPS Dämmplatten mit einer Gefälledämmung, einer Flachdachabdichtung, einer Vliesschicht und einer Kiesbeschüttung zusammen. Im Bereich der Dachterrassen wird eine Gummigranulatmatte, die Unterkonstruktion für den Terrassenbelag und eben dieser ausgeführt (Für weiterführende Details zum Aufbei sei an dieser Stelle auf die entsprechenden Schnitte verwiesen).

Abdichtung bei den Terrassen und Balkonen:

Bei den Terrassen im Erdgeschoß und Balkonen im 1. und 2. Obergeschoß wird das erforderliche Gefälle im Zuge der Betonierarbeiten hergestellt. Auf den Terrassen/ Balkonen erfolgt die Abdichtung mit einer Flachdachabdichtung inkl. der erforderlichen Hochzüge.

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

Kunststofffensterprofile - Farbe innen und außen weiß
Die Fenster vom Erdgeschoß bis zum Dachgeschoß werden mit einer 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung ausgeführt.

Ug=0,7 W/m²K
Uf = 1,0 W/m²K
Uw = 0,90 W/m²K
Rw = 36 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 Haus (Heiz- bzw. Technikraum) hergestellt.
Vom Hauptverteiler aus werden die jeweiligen Wohnungsverteilerkästen versorgt.
Die Elektroinstallation wird im Wohnbereich ausschließlich unter Putz verlegt.
In den Kellerräumlichkeiten und in der Tiefgarage kann die E-Installation 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 der Heizraum, der Technikraum, die Schleuse, die Gänge, der Trockenraum, der Kinderwagenabstellbereich, das Stiegenhaus, der Hauszugang sowie die Außenbereiche und die Tiefgarage.

Das Gebäude wird mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet.

PV - Anlage:

Auf dem Hausdach kommt eine Photovoltaik-Anlage mit einer Leistung von 13 kWp (Haus A) bzw. 8 kWp (Haus B) zur Ausführung. Der durch die Anlage gewonnene Strom soll vorrangig für den Allgemeinstrom verwendet werden. Alternativ ist eine Nutzung der Überschussenergie durch ein Energie Managementsystem mit einer Heizwasserpatrone für die Heizung sowie der Verkauf in das öffentliche Stromnetz vorgesehen.

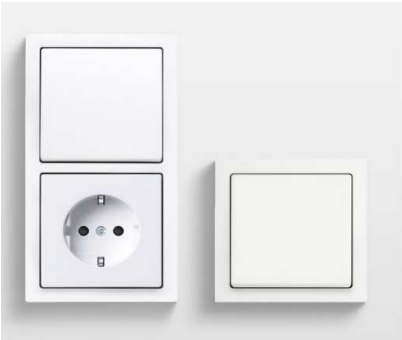
Telefon:
Ein UP-Telefonauslass (Gerätedose mit Abdeckung und Anschlussdose) mit einer Leer-Verrohrung zum PTA-Anschlussgehäuse an der Fassade bzw. im Technikraum des Gebäudes ist vorgesehen.
Der Anschluss ist von den Wohnungseigentümern selbst herzustellen bzw. sind die anfallenden Kosten zu tragen.

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

Internet
Jede Wohnung wird mit einer zentralen Leerverrohrung (für ein WLAN-Gerät) für den Anschluss ans Internet ausgestattet.
Der Anschluss ist von den Wohnungseigentümern selbst herzustellen bzw. sind die anfallenden Kosten zu tragen.

Leerrohr für Elektro-Ladestation bei den Tiefgaragenstellplätzen:
Für jede Wohnung wird ein Leerrohr vom Technikraum zu einem der Wohnung zugeordneten Tiefgaragenstellplatz 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 matt geliefert.



für weitere Informationen zur Elektroausstattung siehe Ausstattungstabelle

9. Heizung & Sanitärinstallation

Die Beheizung des Gebäudes ist über eine Gaszentralheizung im Heizraum im Keller vom Haus A vorgesehen.

Daneben kann die überschüssige Energie der PV Anlage, die nicht über den Allgemeinstrom verbraucht wird, zur Unterstützung der Heizung mittels einer Heizwasserpatrone verwendet werden.

Die Energie für die Warmwasserbereitung wird ebenfalls zentral im Heiz- bzw. Technikraum für alle Wohnungen über die Heizanlage selbst erzeugt.
Die dabei gewonnene Energie wird in einem entsprechend dem Verbrauch der Wohnungen dimensionierten Pufferspeicher vorgehalten. 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 (für 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“ bzw. ein Gips-Zementputz zur Ausführung. Die Außenwände der Tiefgarage, die Kelleraußen- und -innenwände 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 in Silber naturell
Bedienung elektrisch mit Schalter ("RO+E")

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 Anforferungen wie etwa bei indirekter Beleuchtung wird eine Streiflichtspachtelung empfohlen (Wahlposition))

14. Terrassen-, Balkon- und Dachterrassenbeläge

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

Darauf wird ein zweifärbiger Reibeputz ohne Faschen hergestellt. Sämtliche Betonwände im Außenbereich werden roh (ohne Putz) belassen.

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 und im 2.OG (Haus A) kommen in verzinkter Ausführung mit einseitig vorgesetzten MAX Exterior Platten in hellgrau zur Ausführung.

Auf den Dachterrassen kommt hingegen eine Mauerbrüstung (verputzt) bzw. in Teilbereichen (nur Haus A) eine Brüstung aus Glas (Klarglas) ohne ein 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 Trennelemente zwischen den Terrassen, Balkonen und Dachterrassen kommt ein Sichtschutz in Form einer satinierten Glastrennwand zur Ausführung.

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

18. Fliesen

Verlegen der Bodenfliesen im Bad, WC, Garderobe, 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

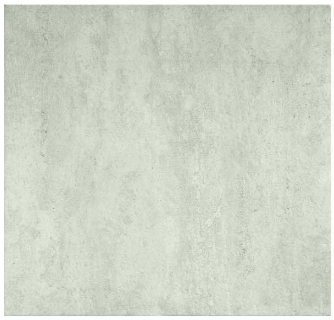
Die Wände im Bad und WC werden grundsätzlich bis auf eine Höhe von 1,20 m verfliest, im Duschbereich bis auf 2,20 m.

Fugenausbildung zwischen Boden- und Wandfliesen in Silikon (Wartungsfuge)
Sockelleisten samt Fugenausbildung in Silikon (Wartungsfuge) zwischen Boden und Sockel

Liefern und versetzen der Schlüterschienen

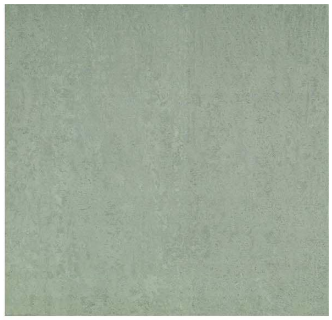
Fliesenauswahl - Vorlagemuster:

Bodenfliesen:



bianco - 45 x 45 cm

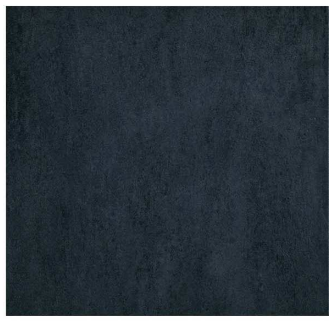
beige - 45 x 45 cm



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 vital (geölt oder lackiert)	*Eiche caramel*	*Eiche weiß*

Vinylboden:

Dream Pine Light	*Eiche Nordsee*	*Eiche Helsinki*

Wildeiche Creme	*Eiche Nox*

Eiche Stonewashed	*Wildapfel*

20. Bodenbeschichtung in den Kellerräumen

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

21. Wohnungseingangstüre

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

Die Türe erfüllt die erhöhten schalltechnischen Vorschriften und wird den Anforderungen der Feuerwiderstandsklasse EI2 30 C Sm (WET-Türen im Stiegenhaus) 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 WC mit Unterputzspülkasten und Unterputzdrückergarnitur mit Wasserstopp

Keramik-Handwaschbecken Marke Laufen Pro 47 x 28 cm, weiß, Kalt-Warmwasser, Einhandmischer

Bad:

Dusche:
140x90cm mit Edelstahlrinne als Abfluss, bodenebener Einstieg, 1,40m breite Glaswand ohne Duschtüre oder
90x90cm mit Edelstahlrenne als Abfluss, bodenebener Einstieg, Drehtüre aus Glas

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

und/ oder je nach Wohnung (siehe 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 (Garten, Balkon oder Dachterrasse) bei allen Wohnungen

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

für weitere Informationen und graphische Darstellungen siehe Ausstattungstabelle bzw. Prospekt

24. Aufzugsanlage

Errichtung einer Aufzugsanlage
Erfüllung der behördlichen Auflagen, barrierefreie Ausführung
Teleskop-Schiebetüren, Edelstahlkabine und Türen, Spiegelfront ab 80 cm bis 220 cm,
indirekte Beleuchtung seitlich, Haltegriffe in Edelstahl, Kabinen- und Etagentableau,
Lichtvorhang, Schließkraftbegrenzer, automatische Evakuierung, notwendige Steuerung,
Notrufkommunikationsschaltung lt. Vorschrift.

8 Personen oder 630 kg, 1m/s, Betonschacht schalrein, Zugänge einseitig, geringe Geräuschentwicklung,
Tragrahmen als Stahlprofilkonstruktion mit Gleitführungen und automatischen Führungschienenöler.
4 bzw. 5 Haltestellen (von KG - DG), Überfahrt und Unterfahrt lt. Vorschrift, TÜV- Abnahme und
Einholung der Benützungsbewilligung

25. Außenanlagen

Parkflächen/Verkehrsflächen/Hauszugang

Aushub samt Abtransport des Aushubmaterials
Unterbauplanum
Frostkoffer in einer Stärke von 30 cm
Beton Leistensteine
Mech. Stab. Kiestragschichte 10 cm
Bitumentragschichte BTS 22 Stärke 8 cm
Vorspritz und Feinbelag (Asphalt) BTS 8, Stärke 3 cm

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

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

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

Traufenausbildung:

Ausbilden der Traufe mit Traufenschotter inkl. der Rasenleistensteine als Begrenzung

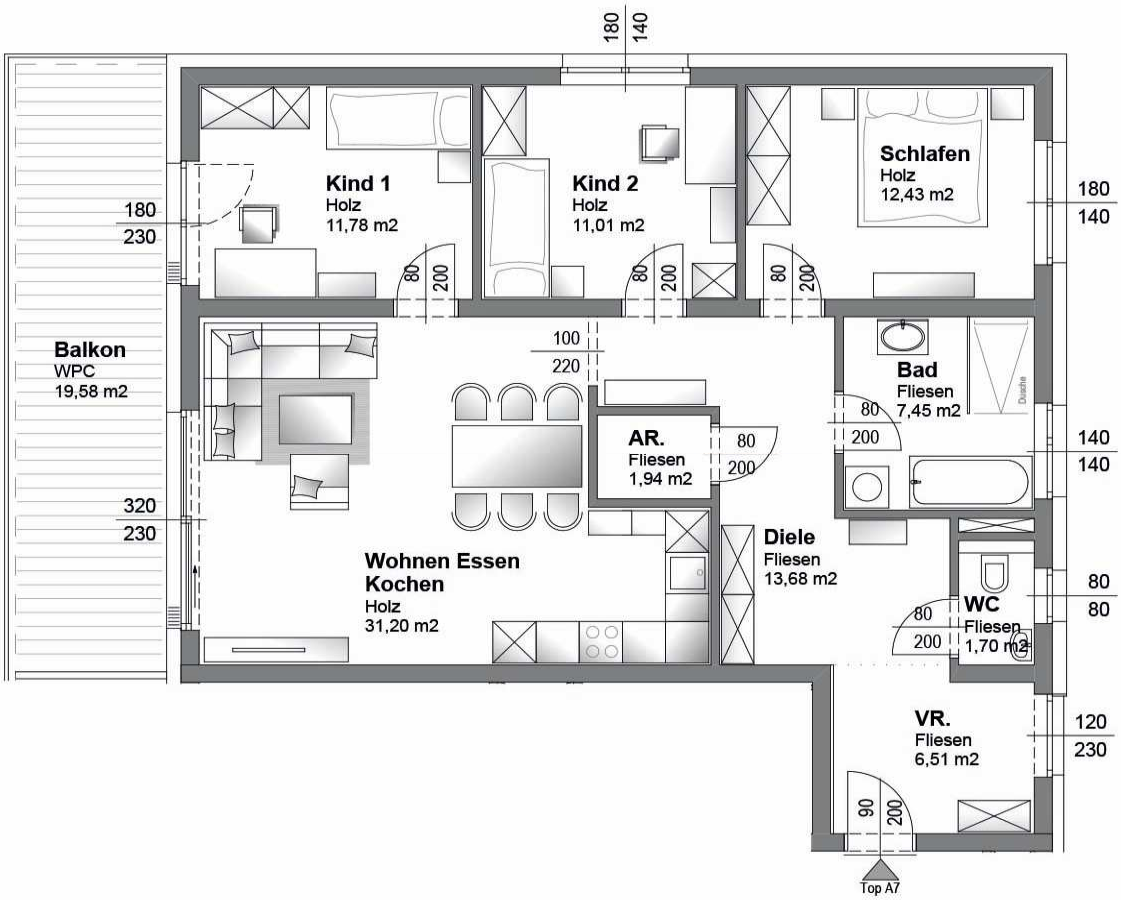
BRUNNER BAU G.m.b.H
Bauen ist Vertrauenssache

Neuhofen | Kremstalstraße 30

Top A7

Wohnfläche: 97,70 m² - 1. Obergeschoß

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



BRUNNER BAU G.m.b.H

Bauen ist Vertrauenssache

Neuhofen | Kremstalstraße 30

Ausstattungstabelle

Top A7

	Vorraum	Diele	Abstellraum	Küche	Esszimmer	Wohnzimmer	Bad	WC	Schlafzimmer	Kinderzimmer 1	Kinderzimmer 2	Wohnfläche gesamt	Balkon	Tiefgaragenparkplatz	Kellerabteil	Lift
Größe (m²)/ Anzahl	6,5	13,7	1,9	31,2			7,5	1,7	12,4	11,8	11,0	**97,7**	19,6	2	4,9	Ja
Fenster, Terrassentüren																
320 x 230 cm Hebeschiebetüre				1												
80 x 80 cm Dreh-Kipp-Fenster								1								
140 x 140 cm Dreh-Kipp-Fenster							1									
180 x 140 cm Dreh-Kipp-Fenster									1		1					
180 x 230 cm Dreh-Kipp-Türe mit Fixelement										1						
120 x 230 cm Dreh-Kipp-Fenster mit Fixelement als Absturzsicherung	1															
Sonnenschutz																
Rollläden elektr. mit Schalter	1			1			1	1	1	1	1					
Elektroinstallation																
Lichtauslass	1	2	1	4			2	1	2	1	1		2		1	
Ausschalter			1	3			1	1	1	1	1		2		1	
Wechselschalter									2							
Bewegungsmelder	1	1												x		
1-er Schukosteckdose	1	1	1	5			2		2	2	2		2		1	
2-er Schukosteckdose		1		2			1		1	1	1					
3-er Schukosteckdose				1												
Starkstromanschluss Küche				1												
Leerverrohrung TV				1					1	1	1					
Leerverrohrung Telefon		1														
Leerverrohrung Internet				1												
Leerverrohrung E-Ladestation														1		
Klingel/ Videogegensprechanlage				1												
Raumcontroller - Heizung				1												
Sanitäre Einrichtung																
Laufen Flachspül- 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								
Außenarmatur Kemper													1			

Bodenbelag / Türen														
Feinsteinzeug	x	x	x		x	x								
Parkett / Vinylboden				x			x	x	x					
Lärchenbelag/ WPC/ Keramik											x			
Anzahl Türen	WET		1		1	1	1	1	1					

BRUNNER BAU G.m.b.H

Bauen ist Vertrauenssache

Neuhofen | Kremstalstraße 30

Top A7

Neuhofen an der Krems, am 02.03.2020

		Auf- bzw. Minderpreis
Allgemein	.....	
	.....	
	.....	
	.....	
	.....	
"belagsfertig"	.....	
	.....	
	.....	
	.....	
	.....	
"schlüsselfertig"	.....	
	.....	
	.....	
	.....	
	.....	
Summe Auf- bzw. Minderpreis		0,00 €

....

Auftraggeber **Auftragnehmer**

BRUNNER BAU G.m.b.H

Bauen ist Vertrauenssache

Neuhofen | Kremstalstraße 30

Top A7

Neuhofen an der Krems, am 02.03.2020

Hauptkosten:	anteilige Grundstückskosten	enthalten
	schlüsselfertige Ausführung	€ 314.000,00
	Auf-/ Minderpreis	€ 0,00
Sonstige Kosten:		
	Wasseranschluss	enthalten
	Stromanschluss	enthalten
	Kanalanschluss	enthalten
	Straßenaufschließung	enthalten
	Medienanschluss	nicht enthalten
Fixpreis		**€ 314.000,00**

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. Wetzl, Stadtplatz 20-22, 4400 Steyr, 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 (Bankgarantie wird bei Abnahme ausgehändigt)

…… ……

Auftraggeber **Auftragnehmer**