

WHA UTZENAICH 03

Wohnanlage Utzenaich 03

WOHNANLAGE MIT 8 WOHNEINHEITEN



WOHNEINHEITEN

8

GESCHOSSE

EG, 1.OG

HEIZUNG

**Wärmepumpe ohne Tiefenbohrung
(Luft/Wasser)**

LÜFTUNG

Zentral je Wohnung

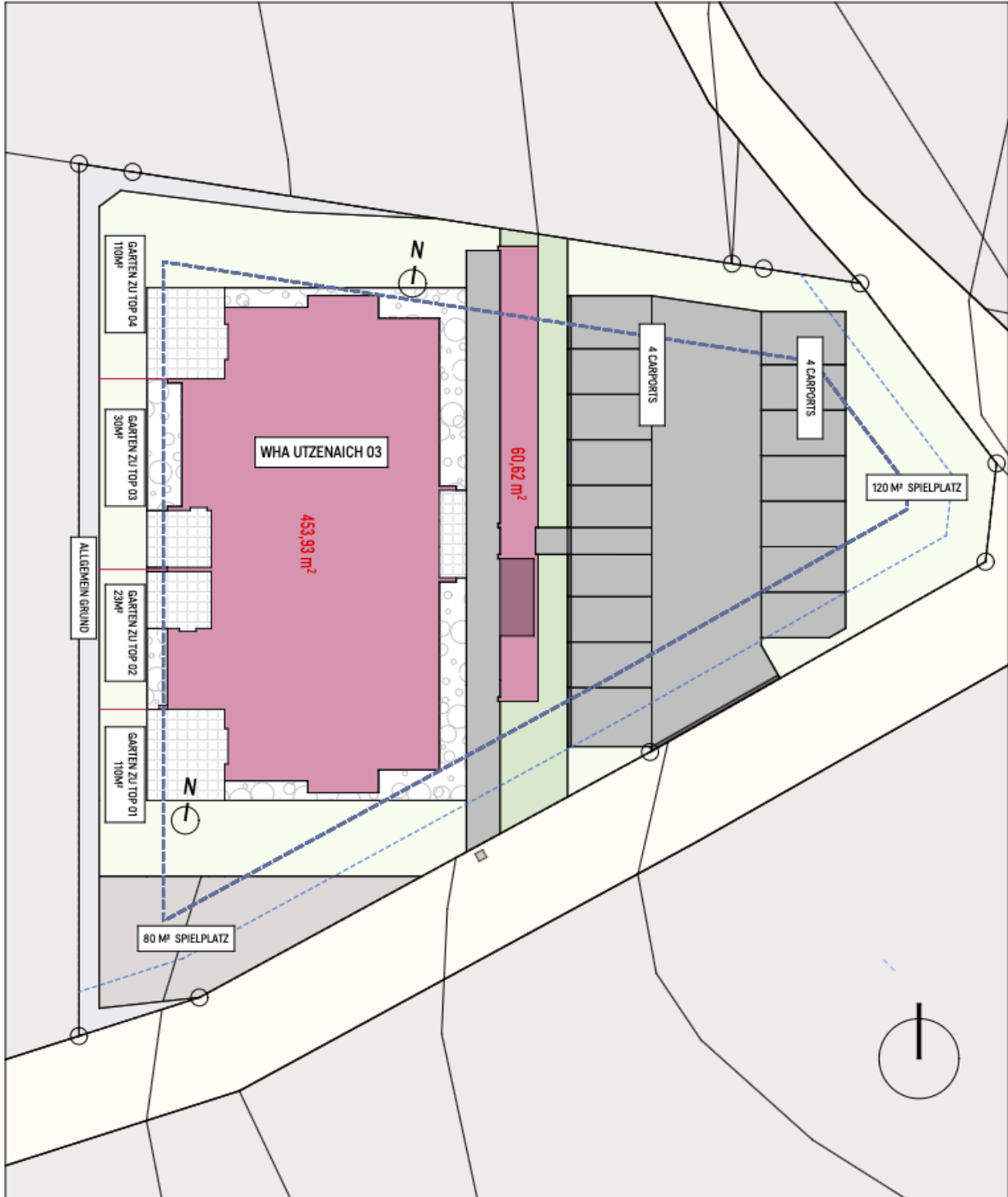
STELLPLÄTZE

8 Carports

ENERGIESTANDARD

Optimalenergiehaus





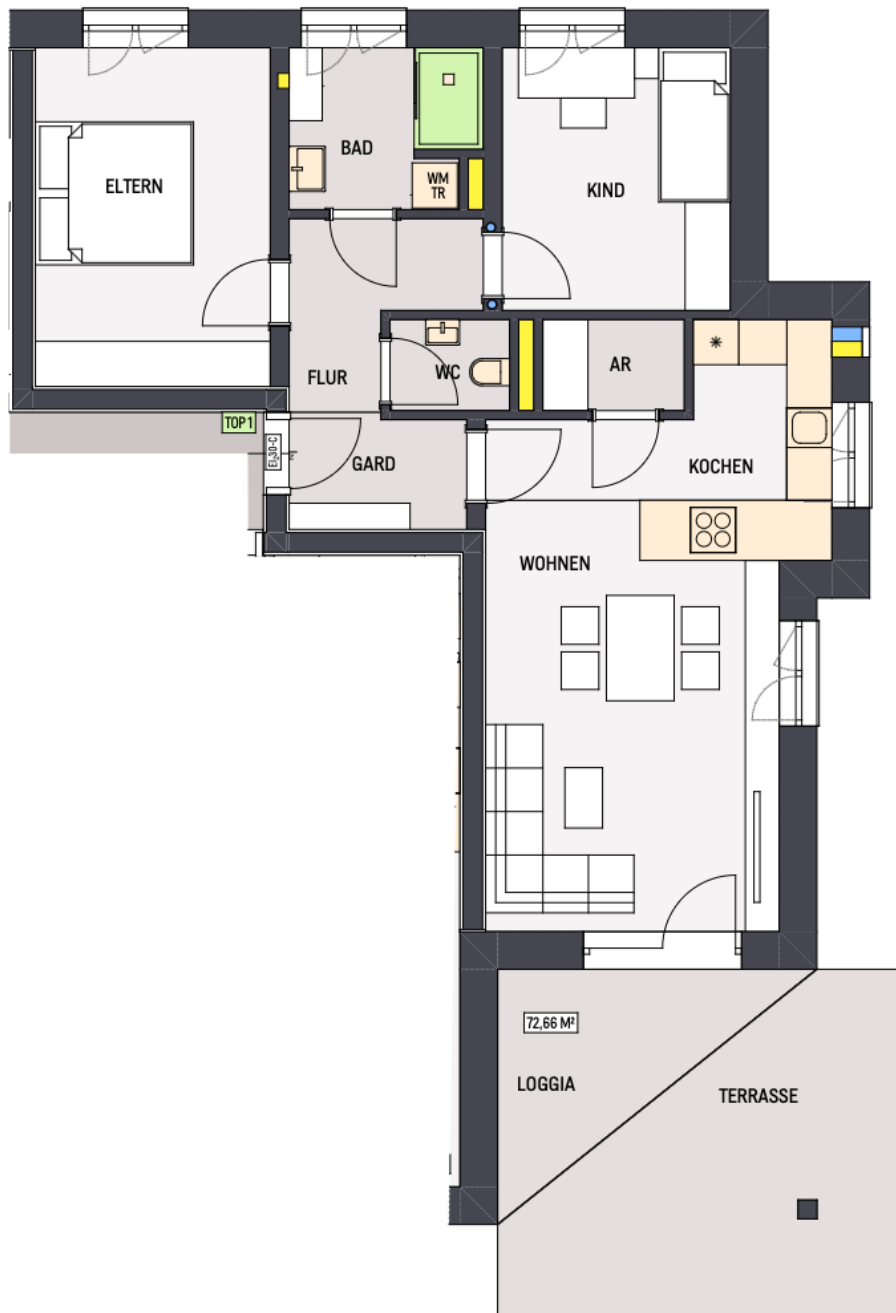












RAUMFLÄCHEN		WOHNFLÄCHE GESAMT 72,66 m²	
GARD	3,57	FLUR	4,79
BAD	5,22	AR	2,27
WOHNEN	22,91	ELTERN	14,04
		WC	1,92
		KOCHEN	7,37
		KIND	10,57

AUSSEN- / NEBENRÄUME	LOGGIA 7,19 m ²	TERRASSE 17,59 m ²	GERÄTEABSTELLRAUM 3,99 m ²

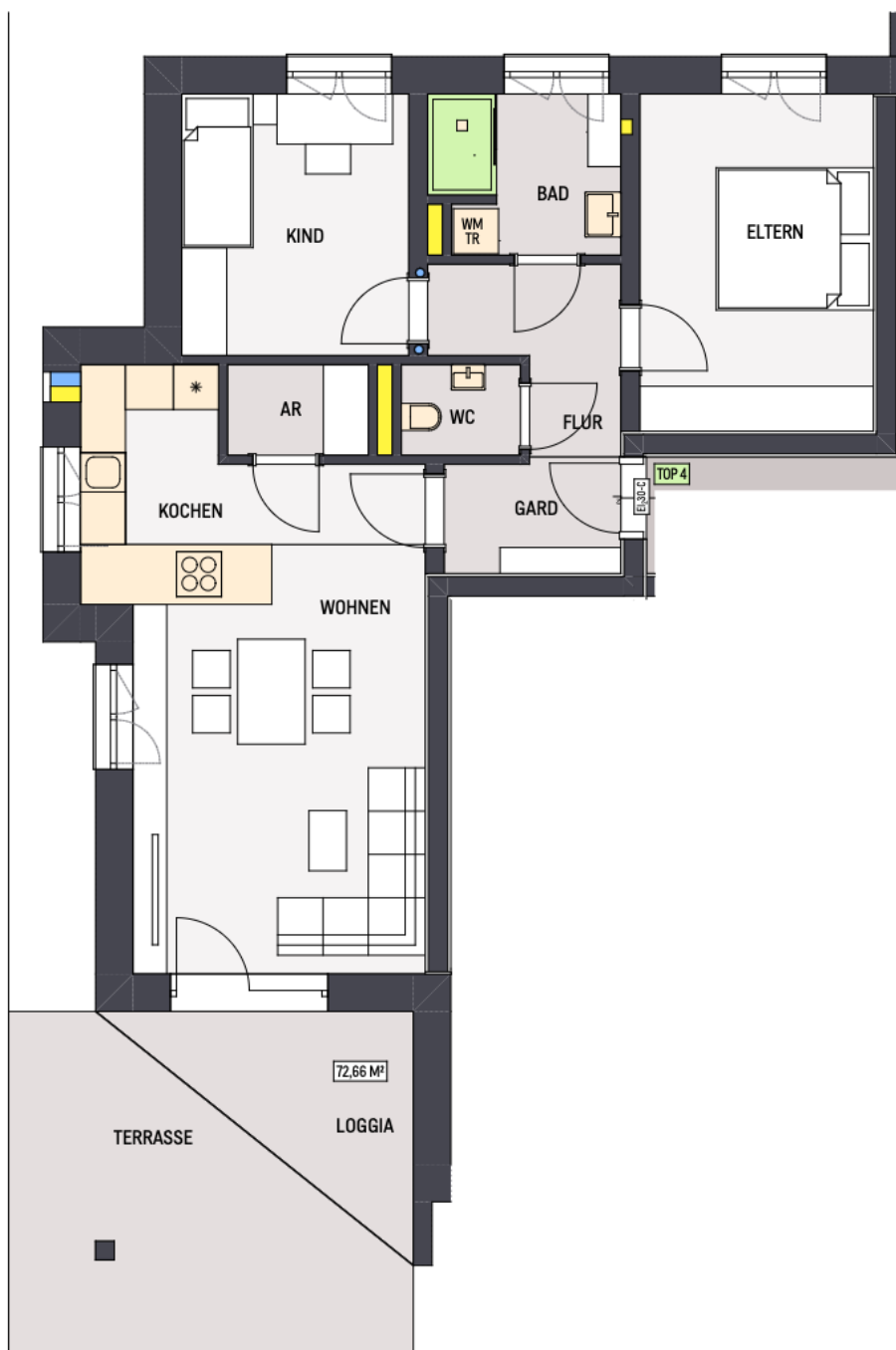


RAUMFLÄCHEN		WOHNFLÄCHE GESAMT 52,35 m²	
GARD	6,12	BAD	5,89
KOCHEN	5,81	WOHNEN	19,19
		AR	3,03
		ELTERN	12,45

AUSSEN- / NEBENRÄUME	LOGGIA 8,79 m ²	TERRASSE 4,08 m ²	GERÄTEABSTELLRAUM 3,99 m ²

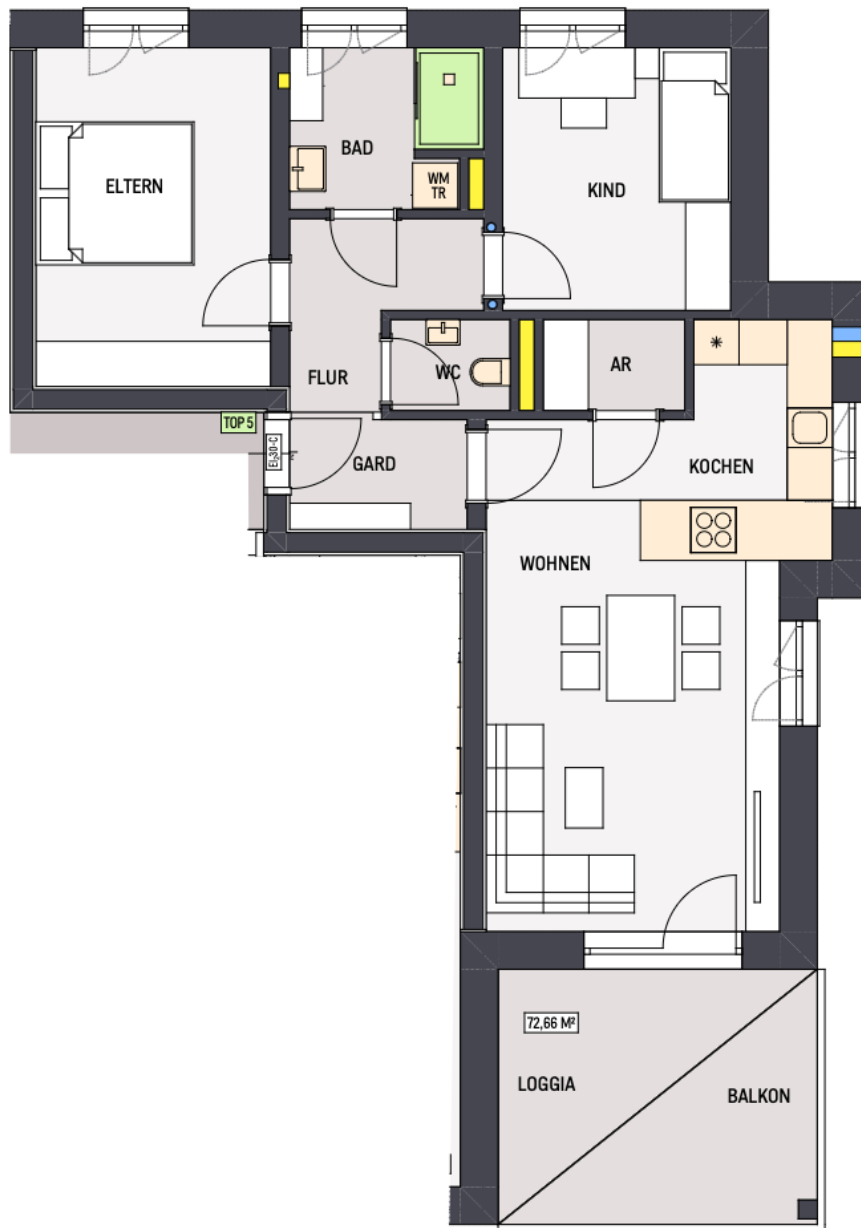


RAUMFLÄCHEN		WOHNFLÄCHE GESAMT 66,49 m²					
GARD	4,58	FLUR	1,93	WC	1,76		
BAD	7,73	AR	2,23	KOCHEN	7,99		
WOHNEN	17,29	ELTERN	12,32	KIND	10,59		
AUSSEN- / NEBENRÄUME		LOGGIA	8,76 m ²	TERRASSE	4,09 m ²	GERÄTEABSTELLRAUM	3,99 m ²



RAUMFLÄCHEN		WOHNFLÄCHE GESAMT 72,66 m²	
GARD	3,57	FLUR	4,79
BAD	5,22	AR	2,27
WOHNEN	22,91	ELTERN	14,04
		KOCHEN	7,37
		KIND	10,57

AUSSEN- / NEBENRÄUME	LOGGIA 7,19 m ²	TERRASSE 17,59 m ²	GERÄTEABSTELLRAUM 3,99 m ²



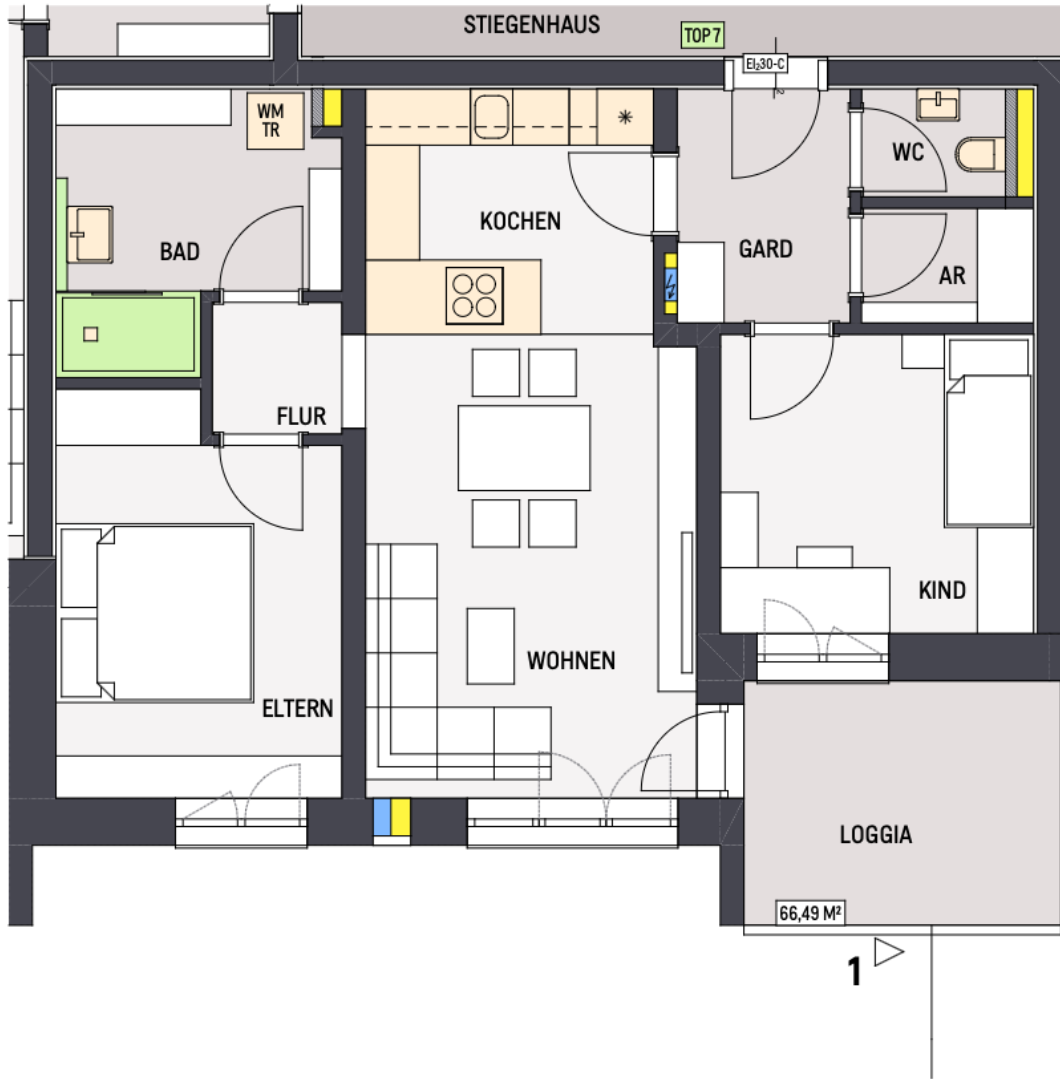
RAUMFLÄCHEN		WOHNFLÄCHE GESAMT 72,66 m²	
GARD	3,56	FLUR	4,79
BAD	5,22	AR	2,27
WOHNEN	22,91	ELTERN	14,04
		WC	1,92
		KOCHEN	7,37
		KIND	10,57

AUSSEN- / NEBENRÄUME	LOGGIA 7,19 m ²	BALKON 7,12 m ²	GERÄTEABSTELLRAUM 3,99 m ²



RAUMFLÄCHEN		WOHNFLÄCHE GESAMT 52,35 m²	
GARD	6,12	BAD	5,89
KOCHEN	5,81	WOHNEN	19,19
		AR	3,03
		ELTERN	12,45

AUSSEN- / NEBENRÄUME	LOGGIA 8,79 m ²	GERÄTEABSTELLRAUM	3,99 m ²



RAUMFLÄCHEN		WOHNFLÄCHE GESAMT 66,49 m²	
GARD	4,58	FLUR	1,93
BAD	7,73	AR	2,23
WOHNEN	17,29	ELTERN	12,32
AUSSEN- / NEBENRÄUME		LOGGIA 8,76 m ²	GERÄTEABSTELLRAUM 3,99 m ²
		WC	1,76
		KOCHEN	7,99
		KIND	10,59



RAUMFLÄCHEN		WOHNFLÄCHE GESAMT 72,66 m²	
GARD	3,57	FLUR	4,79
BAD	5,22	AR	2,27
WOHNEN	22,91	ELTERN	14,04
		KIND	10,57
		WC	1,92
		KOCHEN	7,37

AUSSEN- / NEBENRÄUME	LOGGIA 7,19 m ²	BALKON 7,12 m ²	GERÄTEABSTELLRAUM 3,99 m ²



KAPITEL 02 · ALLGEMEIN

Baubeschreibung

Verbindliche technische Beschreibung der Bauausführung. Alle Werte und Materialien sind für sämtliche Vertragsfirmen bindend, sofern nicht schriftlich anders vereinbart.

02.1 KONSTRUKTION & HÜLLE

EG Decken	Stahlbetondecke gespachtelt
OG Decken	Stahlbetondecke gespachtelt
Außenwände	Ziegelmauerwerk 44 cm stark mit mineralischem Außengrundputz 2 cm und Silikatreibputz 2 mm, Farbgestaltung Firma Greil
Fenster	Kunststoff-Alu-Fenster ohne Sprossen, RAL 9007, 3-Scheiben-Isolierverglasung
Hauseingangstüren	Alu anthrazit beschichtet mit Blindstock (Einbruchschutz WK2)
Innenwände	Tragende Innenwände Ziegel (Beton) 17 und 25 cm je nach statischer Erfordernis. Nichttragende Zwischenwände 10 bzw. 12 cm stark.
Hauptstiege	Stahlbeton mit Feinsteinzeugbelag
Stiegenhaus	Feinsteinzeugbelag 60/60
Geländer	Ziegelwände verputzt

02.2 INNENAUSBAU

Innenputz	Maschinenputz aus Kalk-Gips-Mörtel verrieben
Fußbodenaufbauten	Zement-Estrich, Wärmedämmung und Beschüttung
Innentüren	Röhrenspan-Türen in Weiß glatt
Wohnungstüre	Tür in Weiß glatt (Einbruchschutz WK2), Brandschutz lt. Plan, Stahlzarge

KAPITEL 02 · ALLGEMEIN · FORTSETZUNG

Baubeschreibung

Teil 2 von 2.

02.3 DACH & VERTIKALERSCHLIESSUNG

Dacheindeckung	Flachdachfolie
Spengler	Verblechungen in Stahlblech beschichtet, teilweise in beschichteter AluAusführung
Lift	Wird eingebaut (E-Installation für Liftanlage im Allgemeinbereich vorbereitet)
Kamine	Sind nicht enthalten, gegen Aufpreis jedoch erhältlich. Die Besitzer der OG-Wohnungen müssen bei Einbau in den darunterliegenden Wohnungen die Durchführungen durch ihre Wohnungen dulden.

02.4 HAUSTECHNIK

Sonnenschutz	In allen Wohn- und Schlafräumen, ausgeführt als Universalunterputzkasten für Raffstore. Insektenschutzgitter sind nicht enthalten.
Heizung	Luft/Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung
Warmwasser	Hygienische Warmwasserbereitung über Pufferspeicher mittels Frischwassermodul
Wohnraumlüftung	Dezentrale kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung — KL-Lüftungstechnik

02.5 VERSORGUNG & ENTSORGUNG

Wasserversorgung	Öffentliche Ortswasserleitung mit eigenen getrennten Messeinrichtungen
Elektro	E-Installation lt. Beschreibung mit eigenen Messeinrichtungen
Versorgungen	Elektro · Energie Ried Wasser · öffentliche Wasserversorgung mit Wasseraufbereitung und Entkalkungsanlage Telefon & Internet · Leerrohr für möglichen Anschluss TV · digitale Sat-Gemeinschaftsanlage
Entsorgungen	Abwässer · öffentlicher Kanal Hausmüll · öffentliche Müllentsorgung

HINWEIS VERTRAGSGRUNDLAGE

Maßgebend für den Lieferumfang ist ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung dieser Broschüre. Pläne sind Polierplanung; Naturmaße zu nehmen.

KAPITEL 03 · STANDARD GREIL

Ausstattungsliste

Standardausstattung je Raum für alle Wohnungen. Teil 1 von 2.

A/01 Essen / Wohnen

- Eichenparkett geklebt
- TV-Anschluss
- Telefonanschlusssdose
- Heimsprecher für Türsprechanlage mit Türöffner

A/02 Küche

- Eichenparkett geklebt
- Anschluss und Ablauf für Spülbecken und Geschirrspüler
- Anschluss für E-Herd, Umluftdunstabzug und Kühlschrank

A/03 Abstellraum

- Eichenparkett geklebt
- Zu- und Ablauf für Waschmaschine (nur wenn im Plan dargestellt)
- Abluft über WRL

A/04 Eltern + Kind

- Eichenparkett geklebt

A/05 Bad

- Boden u. Wände Fliesen 60/60 raumhoch, Standard Greil
- Einrichtungsgegenstände laut Wohnungsplan
- Ausführung laut Sanitärausstattungsplänen
- Zu- und Ablauf für Waschmaschine (wenn im Plan)
- Mech. Abluft (wenn im Plan)

A/06 WC

- Boden, Spülkastenverbau und Wand bei Waschbecken Fliesen 60/60, H=120cm, Standard Greil
- Einrichtungsgegenstände laut Wohnungsplan
- Abluft über WRL

Ausstattungsliste

Teil 2 von 2.

A/07 Garderobe

- Bodenfliesen 60/60 mit Randleisten, Standard Greil

A/08 Freifläche OG

- Keramischer Feinsteinzeugbelag
- Beschichtetes Geländer auf verzinkter Stahl-Unterkonstruktion
- Außenleuchte

A/09 Freifläche EG

- Keramischer Belag 2 cm in Einkornbeton verlegt
- Außenleuchte
- Gartenwasseranschluss

A/10 Tischler + Fenster

- Kunststoff-Alufenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Innenfensterbänke weiß Helopal 595 M
- Außenfensterbänke Alu
- Innentüren Röhrenspan in Weiß glatt mit Stockverkleidung
- Rosettenbeschläge Edelstahl
- Wohnungseingangstüren mit Türspion

A/11 Maler

- Wände und Decken in sämtlichen Räumen mit weißer Mineralfarbe gestrichen

KAPITEL 04 · WOHNUNGSPREISE

Kaufpreise

Preise je Top inkl. Grundstücks-, Parifikats- und Anschlusskosten. EG-Wohnungen mit eigenem Grundanteil lt. Lageplan.

EG 4 TOPS

TOP 01 · eigener Grundanteil	€ 297.700
TOP 02 · eigener Grundanteil	€ 211.100
TOP 03 · eigener Grundanteil	€ 267.000
TOP 04 · eigener Grundanteil	€ 289.900

1.0G 4 TOPS

TOP 05	€ 290.000
TOP 06	€ 207.000
TOP 07	€ 262.000
TOP 08	€ 284.000

NICHT ENTHALTEN

Grunderwerbssteuer 3,5 % · Grundbucheintragung 1,1 % · Notarkosten Kaufvertrag 1,5 % · Gebühren pauschal € 250,- · Bankgarantie-Kosten.

KAPITEL 05 · TERMINE & ZAHLUNG

Bautermine

Da es sich um eine vom Land OÖ mit Wohnbaumitteln geförderte Wohnanlage handelt, darf mit dem Bau frühestens nach Genehmigung der Fördermittel begonnen werden.

05.1 ZAHLUNGSPLAN · RATENPLAN B (§ 10 ABS. 2 BTVG)

10 %	Baubeginn (rechtskräftige Baubewilligung)
30 %	Fertigstellung Rohbau und Dach
20 %	Fertigstellung Rohinstallation
12 %	Fertigstellung Fassade und Fenster inkl. Verglasung
17 %	Bezugsfertigstellung
09 %	Fertigstellung Gesamtanlage
02 %	Haftrücklass

HINWEIS TREUHAND

Der Kaufpreis ist auf ein Konto des Treuhänders zu überweisen.

KAPITEL 06 · ELEKTROINSTALLATION

Auslässe je Top

Standard-Konfiguration für jeden Wohnungstyp. Schaltermaterial: Legrand Creo Ultraweiß. Lüftung: Zentral je Wohnung. Heizung: Wärmepumpe ohne Tiefenbohrung (Luft/Wasser). Teil 1 von 2.

R/01 Garderobe / Flur

- 1× Sub-Verteiler UP für Wohnung mit 2× FI-Schutzschalter und Sicherungsautomaten
- 1× Deckenlichtauslass über 2× Wechselschalter
- 1× Deckenlichtauslass 1-fach über 1× Bewegungsmelder UP

- 1× Schukosteckdose UP 1-fach
- 1× Wohnungsstation für Heizung / Warmwasser

R/02 WC

- 1× Deckenlichtauslass 1-fach über 1× Ausschalter
- 1× Ventilatoranschluss mit Nachlaufrelais (bauseits) über Ausschalter Beleuchtung

R/03 Badezimmer

- 1× Deckenlichtauslass und 1× Wandlichtauslass 1-fach über 1× Ausschalter
- 1× Schukosteckdose UP 2-fach und 1× Ventilatoranschluss über 1× Ausschalter
- 2× Schukosteckdose UP 1-fach für Waschmaschine und Wäschetrockner (wenn im Plan)

R/04 Eltern

- 1× Deckenlichtauslass 1-fach über 1× Ausschalter
- 4× Schukosteckdose UP 1-fach
- 1× Wohnraumlüftungsgerät Meltem-Schaltung direkt am Gerät
- 1× Leerrohr / Leerdose Jalousieantrieb-Einzelsteuerung neben Fenster

Auslässe je Top

Teil 2 von 2.

R/05 Kinderzimmer

- 1× Deckenlichtauslass 1-fach über 1× Ausschalter
- 2× Schukosteckdose UP 1-fach und 1× Schukosteckdose UP 2-fach
- 1× Leerrohr für Antennensteckdose 1-fach UP
- 1× Leerrohr für Telefonsteckdose UP
- 1× Wohnraumlüftungsgerät Meltem-Schaltung direkt am Gerät
- 1× Leerrohr / Leerdose Jalousieantrieb-Einzelsteuerung neben Fenster

R/06 Küche

- 1× Deckenlichtauslass 1-fach über 2× Wechselschalter
- 1× Wandlichtauslass 1-fach direkt 230 V
- 1× E-Herd-Auslass UP 5-polig
- 3× Schukosteckdose UP 1-fach für Kühlschrank, Dunstabzug und Allgemein
- 1× Schukosteckdose UP 1-fach für Geschirrspüler – eigener Stromkreis
- 2× Schukosteckdose UP 2-fach über Arbeitsfläche
- 1× Leerrohr / Leerdose Jalousieantrieb-Einzelsteuerung neben Fenster

R/07 Abstellraum

- 1× Deckenlichtauslass 1-fach über 1× Ausschalter
- 1× Schukosteckdose UP 1-fach
- 1× Ventilatoranschluss über 1× Ausschalter
- 2× Schukosteckdose UP 1-fach für Waschmaschine und Wäschetrockner (wenn im Plan)

R/08 Wohnen / Essen / Terrasse

- 2× Deckenlichtauslass 1-fach über je 2× Wechselschalter
- 3× Schukosteckdose UP 1-fach und 1× Schukosteckdose UP 2-fach
- 1× Antennensteckdose UP 1-fach
- 1× Telefon-Anschlussdose UP
- 1× Wandlichtauslass 1-fach über 1× Ausschalter (Terrasse)
- 1× Schukosteckdose 1-fach UP FR (Terrasse)
- 1× Wohnraumlüftungsgerät Meltem-Schaltung direkt am Gerät
- 4× Leerrohr / Leerdose Jalousieantrieb-Einzelsteuerung neben Fenster
- 1× Innenstelle für Sprechanlage und Türklingel

KAPITEL 07 · HAUSTECHNIK

Heizungsanlage

System: **Wärmepumpe ohne Tiefenbohrung (Luft/Wasser)**

07.1 ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

Die Beheizung des gesamten Gebäudes erfolgt über eine Luft-Wärmepumpe. Im Technikraum befindet sich ein Warmwasserspeicher (Pufferspeicher).

07.2 REGELUNG & WÄRMEMENGENZÄHLER

In den einzelnen Wohneinheiten ist ein Fußbodenheizungsverteiler mit eigenem Wärmemengenzähler (Funkversion) vorgesehen. Es ist möglich auf Wunsch (gegen Aufpreis) in einzelnen Räumen ein zusätzliches Raumthermostat mit Stellantrieb, zum separaten Regeln des genannten Raumes, installieren zu lassen (Info vor der Rohinstallation an Elektrounternehmen).

07.3 WARMWASSER

Warmwasser über Technik EG mit Zirkulationsleitung. Abrechnung Wasserzähler: Funk.

07.4 LÜFTUNG

Je Wohneinheit ist ein zentrales Lüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung (KL100) installiert. Zu- und Abluftleitungen sind in der Decke geführt; Auslässe in Wohn- und Schlafräumen (Zuluft) sowie Bad, WC, Abstellraum und Küche (Abluft). Steuerung über Bedienteil in der Wohnung.

Sanitäranlage

08.1 WASSERVERSORGUNG

Die Kaltwasserversorgung erfolgt über das öffentliche Wassernetz und wird mittels zentralen Wasserzähler gezählt. Für jede Wohneinheit ist in der Wohnungsstation ein Wasserzähler (Funkversion) eingebaut. Für den allgemeinen Gebrauch ist eine öffentliche Gartenleitung im Eingangsbereich vorgesehen; Wohneinheiten im Erdgeschoß erhalten eine eigene Gartenleitung.

08.2 ENTWÄSSERUNG & BELÜFTUNG

Die Entwässerung erfolgt über das öffentliche Kanalsystem. Die Ablaufleitungen sind mit hochwertigen, zum Teil isolierten Ablaufrohren vom Aufstandsbogen in der Bodenplatte bis zu den Dachentlüftern installiert. In Nassräumen und Abstellräumen sorgen Einzelraumlüfter mit automatischem Nachlauf für die Belüftung (nur wenn in Plänen dargestellt).

08.3 EINRICHTUNG & SPRITZSCHUTZ

Die Einrichtungsgegenstände für Bad und WC sind in den Wohnungsplänen angeführt. Diese können auf Wunsch (Auf- oder Minderpreis) beim ausführenden Installationsunternehmen geändert oder erweitert werden. Als Spritzschutz bei den Duschen sind VSG-Glaswände enthalten.

Sonstige Informationen

09.1 ÄNDERUNGEN

Der Bauträger behält sich vor, Änderungen an der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vorzunehmen, sofern diese aufgrund von Behördenauflagen notwendig sein sollten, bzw. sofern diese nach dem Stand der Technik als gleichwertig oder als Verbesserung einzustufen sind, ohne dass es einer Zustimmung der Hauseigentümer oder Nutzer bedarf.

09.2 SONSTIGES

Maßgebend für den Lieferumfang sind ausschließlich die Allgemeine sowie die speziell für die jeweilige Wohnung zugeschnittene Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Graphische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel, Einrichtungsgegenstände, Pflanzen oder Bauelemente, die aus planerisch bzw. gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar. Die in den Plänen angeführten Maße sind Rohbaumaße und entsprechen der Polierplanung. Für Einrichtungsgegenstände bzw. Möblierung sind unbedingt Naturmaße zu nehmen. Geringfügige Veränderungen von Wohnnutzflächen bzw. Grundstücksgrößen, die sich aus der technisch bzw. konstruktiven Ausführung von Planunterlagen oder durch behördliche Auflagen ergeben können, bleiben vorbehalten und verändern die Vertragsgrundlage nicht. Bei jeglichem Schriftverkehr ist der Name der Wohnung anzuführen.

09.3 DATENAUSTAUSCH

Im Zuge der Sonderwunschatbstimmung kommt es zum Austausch persönlicher Daten des Interessenten mit den ausführenden Firmen.

09.4 GEWÄHRLEISTUNG RISSE

Risse: Nach dem Stand der Technik ist ein Auftreten von Haarrissen (durch Materialschwund bzw. Verformung) unvermeidbar — auch in den ÖNORMEN angeführt — und kann nicht als Mangel angesehen werden.

Silikon- und Acrylfugen: sind Wartungsfugen und können nicht als Mangel angesehen werden.

Wartung: Tausch der Batterien der Rauchmelder sowie Wartung der Lüftungsgeräte liegen in der Verantwortung des Käufers.

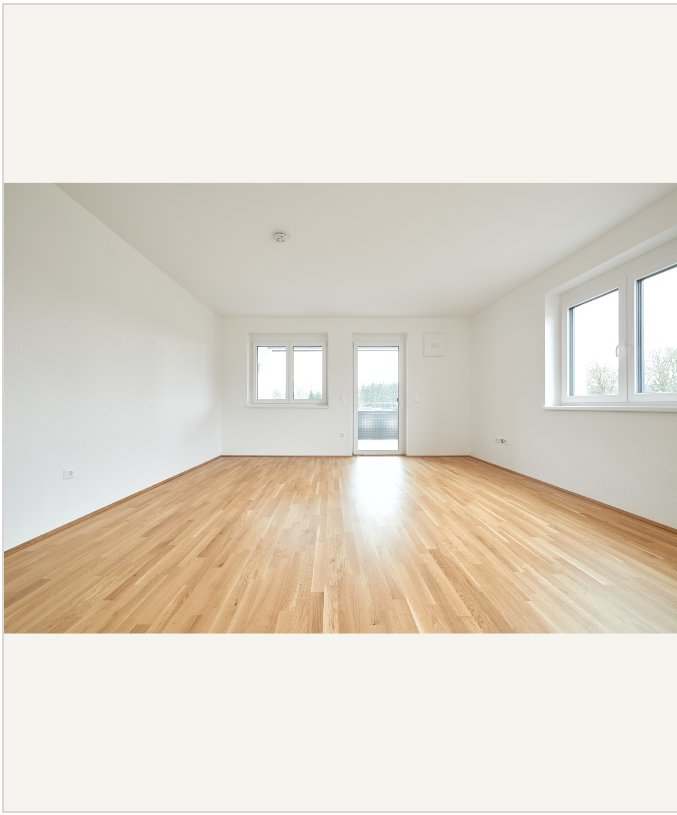
09.5 SONDERWÜNSCHE

Sonderwünsche des Käufers sind unter Einhaltung nachstehender Punkte möglich:

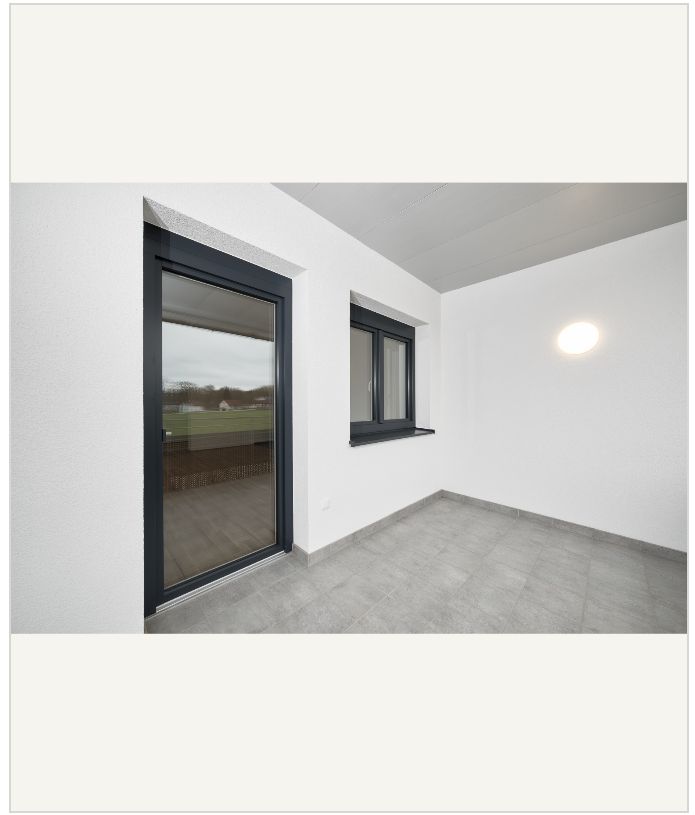
- Nach Abklärung mit dem Bauträger bzw. dessen Projektleitung in Hinblick auf Umsetzung und Einhaltung der Zwischen- und Endtermine.
- Die Gesamtarchitektur der Wohnanlage darf durch Sonderwünsche nicht beeinträchtigt werden.
- Bei Beauftragung von Sonderwünschen werden ausschließlich die am Objekt beschäftigten Professionisten für die Umsetzung beauftragt (Haftung- und Gewährleistungsgründe).

KAPITEL 10 · AUSSTATTUNG

Ausstattungsbilder (symbolisch)



B/01 **Fußboden**



B/02 **Fenster**



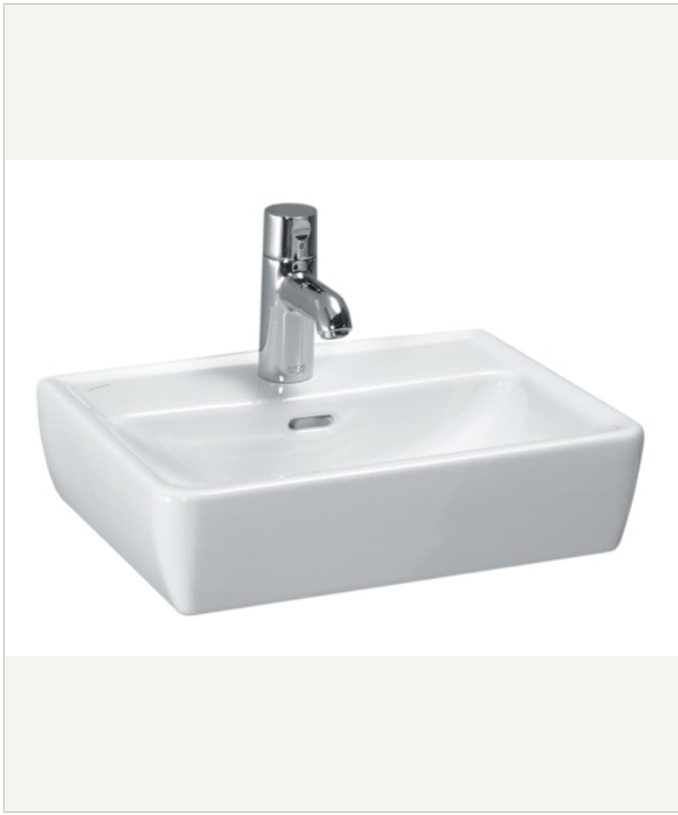
B/03 **Innentür**



B/04 **Duscharmatur**

KAPITEL 10 · AUSSTATTUNG · FORTSETZUNG

Ausstattungsbilder (symbolisch)



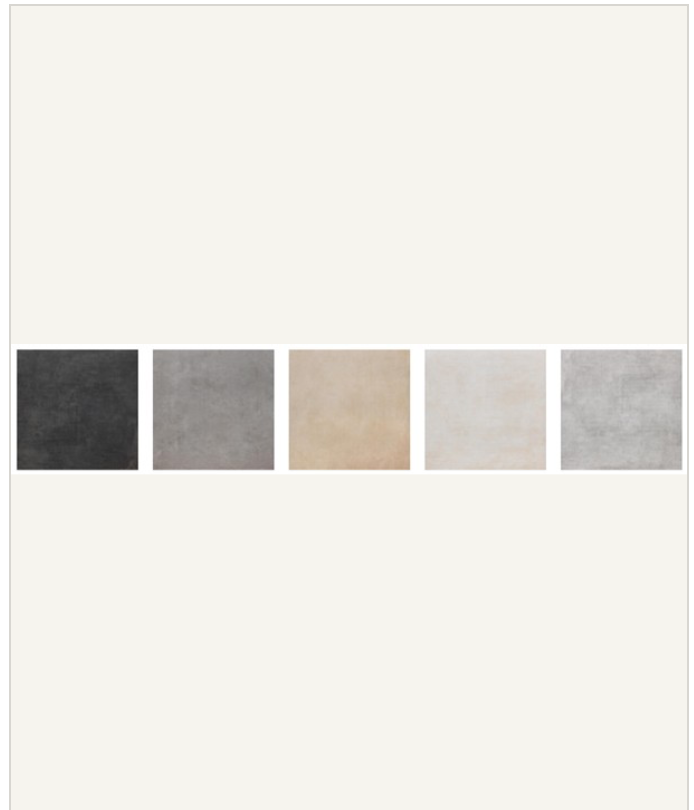
B/05 Handwaschbecken 45 x 34 cm



B/06 Handwaschbecken 64 x 48 cm



B/07 WC



B/08 Fliesen