

Projekt Wohntraum4720 Neumarkt

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

vorläufig, Änderung und Ergänzung möglich, Stand: 10.04.2020



(Symbol – Rendering)

Lage:

Im südlichen Teil von Neumarkt / H entstehen 15 Eigentumswohnungen, die durch ihre Ruhelage und/oder dem wunderschönen Fernblick beeindrucken. Durch die durchdachte Planung bleibt der bestehende Siedlungscharakter der Umgebung mit einem angenehmen ruhigen Wohnumfeld erhalten. In Neumarkt / H. finden Sie alles was man zum täglichen Leben braucht, z.B. diverse Einkaufsmöglichkeiten, ein Ärztezentrum, eine Apotheke, Banken, einen Kindergarten und eine Volks-Mittelschule, eine Polizei, Friseure sowie Restaurants. Durch die Nähe zur Bundesstraße B137 sind Grieskirchen, Wels, Eferding, Linz aber auch Schärding oder Ried problemlos und schnell mit dem PKW erreichbar. Neumarkt / H. glänzt auch durch seine sehr gute Verkehrsanbindung mit Ihrem ÖBB Bahnhof.

Aufschließung

Abwasserentsorgung: Anschluss an das öffentliche Kanalsystem. Die Entsorgung von Schmutzwässern erfolgt über das öffentliche Kanalsystem. Regenwässer werden teilweise auf eigenem Grund versickert, Dachwässer in den Regenwasserkanal eingeleitet. Die Abrechnung erfolgt direkt über die Gemeinde mit dem Hauseigentümer.

Wasserversorgung: Die Wasserversorgung erfolgt über das öffentliche Wassernetz und wird über die Haustechnikräume im Kellergeschoß eingespeist. Die Abrechnung erfolgt Wohnungsweise Anhand der Nutzwerte.

Stromversorgung: Anschluss an das Netz der OÖ Netz AG. Vom Haus- bzw. Wohnungseigentümer ist ein Stromliefervertrag abzuschließen, der Lieferant kann frei gewählt werden. Die Abrechnung erfolgt direkt über den Stromanbieter mit dem Hauseigentümer.

Heizung: Die Heizung und Versorgung mit Warmwasser erfolgt zentral und wird in den Haustechnikraum im Kellergeschoß eingespeist. Die Wohnungen werden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Im Bad wird ein Heizkörper als Handtuchwärmer situiert, welcher über eine elektrische Heizpatrone verfügt. Die Steuerung der Wohnung erfolgt über ein Raumthermostat. Die Abrechnung erfolgt Wohnungsweise, d.h. Verbrauchsabhängig pro Wohneinheit.

Projekt Wohntraum4720 Neumarkt

ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG

Alle Wohnungen werden in hochwertiger Qualität ausgeführt. Das betrifft sowohl die Architektur sowie auch Innenausstattung. Im Zuge der weiteren Planung werden restliche Einzelheiten festgelegt. Änderungen von Ausführungsmerkmalen im Zuge der Detailplanung und des Baufortschrittes sind möglich.

Fundamente:	Stahlbetonfundamente lt. statischen Angaben
Kelleraußenwände:	Stahlbetonwände, Stärke und Bewehrung lt. statischen Erfordernis, vor Ort ausbetoniert, im Perimeter Bereich mit extrudierten Schaumstoffplatten isoliert
Kellerdecke:	Element- oder Ortbetondecken, Stärke und Bewehrung lt. statischen Erfordernis
Raumhöhe:	generell mind. 2,60m in allen Aufenthaltsräumen
Außenwände:	Massivbauweise je nach statischen Erfordernissen, innen maschinell verputzt und gestrichen
Fassade:	Vollwärmeschutz mit Fassadenoberputz
Wohnungstrennwände:	Massivbauweise, einseitig mit Vorsatzschale-Dämmplatte oder gleichwertiges; beidseitig verputzt und gestrichen (lt. Statik und Bauphysik)
Stiegenhaus Wände:	Massivbauweise lt. Statik und Bauphysik
Innenwände:	
Tragende Wände:	Massivbauweise; beidseitig verputzt, weiß gestrichen,
Nichttragende Wände:	Trockenbau, gespachtelt, weiß gestrichen
Geschoßdecken und Oberste Geschoßdecke:	Ortbeton oder Teilmontagedecken Art und Aufbau gleich wie Kellerdecke mit Wärmedämmung (EPS-Material, oder gleichwertiges)
Fenster:	Kunststoff/Alufenster mit 3fach Verglasung - ohne Sprossen
Fensterbänke außen:	Alu beschichtet
Fensterbänke innen:	Kunststofffensterbänke
Hauseingangstüren:	Alu beschichtet mit Blindstock
Innentüren:	Röhrenspantüren weiß glatt
Hauptstiege:	Stahlbeton mit Feinsteinzeugbelag
Geländer:	Geländerkonstruktionen aus Metall bzw. Handlauf
Innenputz:	Maschinenputz aus Kalk-Gips-Mörtel
Fußbodenaufbauten:	Estrich, Wärmedämmung und Beschüttung
Dacheindeckung:	Flachdachaufbau
Spengler:	Verblechungen in AluAusführung
Einfriedung/Abgrenzung:	Maschendrahtzaun 1,0m hoch auch zwischen den Eigengärten
Balkone/Terrassen:	Bodenbelag: Terrassenplatten in Sichtbetonoptik, Abdichtung, Stahlbetonkragplatte thermisch entkoppelt, Geländer Konstruktion aus Metall bzw. Glasbrüstung – Markisen (gegen Aufpreis erhältlich) können im gleichen Farbton der Raffstore (gegen Aufpreis erhältlich) von Käufer montiert werden.

Projekt Wohnraum4720 Neumarkt

HAUSTECHNIK:

Heizung:	Zentralheizungsanlage mit Anschluss beim Fernwärmenetz bzw. Gasleitungsnetz Neumarkt als Fußbodenheizung mit eigenen getrennten Wärmemesseinrichtungen
Warmwasserbereitung:	zentrale Warmwasserbereitung kombiniert mit der Raumheizung
Anspeisung Heizung:	Verteilung vom Heizhaus / Heizraum zu den o.a. Wohnungsstationen; Absperr- und Regelorgane mit Wärmemengenzähler für jede Wohnung in der Wohnungsstation (UP-Kasten)
Fußbodenheizung:	pro Wohnung ein Fußbodenheizkreisverteiler (je ca. 100 m ² mind. ein Verteiler), von dem jeder Wohnraum am Verteiler einzeln regelbar ist. 1 Stk. Raumthermostat pro Wohneinheit
Meß-Steuertechnik:	w.o.a. pro Wohnung ein Kaltwasserzähler und ein Wärmemengenzähler; das Warmwasser wird indirekt über den Kaltwasserverbrauch und den Heizungs-Wärmemengenzähler gemessen
Heizwärmebedarf:	Laut Energieausweis

SANITÄRAUSSTATTUNG

Toiletten:	Hänge-WC mit Unterputzspülkasten (2 Tasten); z.B. Laufen Pro Wandklosett; Handwaschbecken Laufen Pro A, ca. 36 cm x 25 cm, 1 Hahnloch mittig mit Überlauf mit Einhand WT-Batterie clivia mit Ablaufgarnitur
Bad:	Duo-Badewanne Acryl Barvaria; ca. 180 cm x 80 cm mit Einhand Aufputz Badebatterie clivia ohne Brausegarnitur Bodengleich geflieste Dusche mit integriertem Bodenablaufgully und Sifon, Brausegarnitur und Einhandmischer (wenn im Plan ersichtlich) Waschbecken „Laufen Pro A“ weiß – ca. 60 cm x 48 cm, 1 Hahnloch mittig mit Überlauf mit Einhand WT-Batterie clivia mit Ablaufgarnitur Standard Waschmaschinenanschluss mit Unterputzsifon Badheizkörper Meteor rein elektrisch gebogene Ausführung, mit Thermostat, Höhe = ohne Patrone, inkl. Befestigungsmaterial, 600 x 1000mm, 400 Watt Es sind keine Dusch- und Badewannenwände enthalten!
Küchenanschlüsse:	Standard Küchenanschlüsse ohne Armaturen bzw. gleichwertige Ausstattung aus anderen Lieferprogrammen. Die Ausstattungsteile werden vor Ort bemustert.
Lüftung:	mechanische Entlüftung von innenliegenden Sanitärräumen
Außenwasseranschlüsse:	je 1 frostsicherer Außenwasseranschluss pro WE (auch bei Balkonwohnungen)

Projekt Wohnraum4720 Neumarkt

ELEKTROTECHNIK

Die Grundausstattung beinhaltet den benötigten Messplatz im Kellergeschoß sowie die Elektrozuleitung in die Einheit, den Unterverteiler (Standard mit Eingangssicherung und Überspannungsableiter) mit den Stromkreis-Sicherungen (1 Stk. je 25m²). Die Ausstattung beinhaltet je Raum einen Lichtschalter (Aus- oder Serienschalter) mit der Zuleitung zum ersten Beleuchtungskörper (Beleuchtung nicht beinhaltet). Weiteres wird in jedem Raum eine Steckdose ausgeführt. Die WC-Lüfter werden mit der jeweiligen Beleuchtung mitgeschaltet.

Gang: 1 Stk. Sub-Verteiler UP für Wohnung mit FI Schutzschalter und Sicherungsautomaten
1 - 3 Stk. Beleuchtungsauslässe (entsprechend Raumlänge)
1 Stk. Steckdose
1 Stk. Lichtschalter (Aus- oder Serienschalter)

Abstellraum: 1 Stk. Beleuchtungsauslass
1 Stk. Steckdose
1 Stk. Lichtschalter (Aus- oder Serienschalter)

Bad: 2 Stk. Beleuchtungsauslässe
1 Stk. Steckdose
1 Stk. Lüfteranschluss (bei fensterlosen Raum)
2 Stk. Steckdose/Anschluss Waschmaschine/Trockner ¹⁾
1 Stk. Lichtschalter (Aus- oder Serienschalter)

¹⁾ Steckdose/Anschluss Waschmaschine ist entweder im Bad oder Abstellraum (je nach Raumkonfiguration) vorgesehen.

WC: 1 Stk. Beleuchtungsauslass
1 Stk. Lüfteranschluss (bei fensterlosen Raum)
1 Stk. Lichtschalter (Aus- oder Serienschalter)

Küche: 1 Stk. Beleuchtungsauslass
2 Stk. Steckdosen (Doppelsteckdose bei der Arbeitsfläche),
1 Stk. Steckdose für Kühlgerät
1 Stk. Steckdose für Gefriergerät
1 Stk. Steckdose für Dunstabzug
1 Stk. E-Herd-Anschluss 5polig
1 Stk. Steckdose bzw. Anschluss Geschirrspüler
1 Stk. Lichtschalter (Aus- oder Serienschalter)
bei einer Wohngröße ab 90 m² 4 Stk. Steckdosen (2 Doppelsteckdosen bei der Arbeitsfläche)

Wohnraum: 1 Stk. Beleuchtungsauslass
6 Stk. Steckdosen
1 Stk. Lichtschalter (Aus- oder Serienschalter)

Essen: 1 Stk. Beleuchtungsauslass
2 Stk. Steckdosen

Schlafraum: 1 Stk. Beleuchtungsauslass
3 Stk. Steckdosen
1 Stk. Lichtschalter (Aus- oder Serienschalter)

Balkon/Loggia/Terrasse: 1 Stk. Beleuchtung
1 Stk. Steckdosen
1 Stk. Lichtschalter (Aus- oder Serienschalter)

Projekt Wohnraum4720 Neumarkt

Elektrische Raffstore	NUR Vorbereitung der Leerkästen und der Leerverrohrung in allen Wohn- und Schlafräumen (nicht in WC, Bad, und AR) Gegen Aufpreis sind die Raffstore C-Lamelle mit 8cm und elektrischem Antrieb samt Schalter (Auf / Ab) erhältlich.
Zusätzliche Steckdosen	10 Stk. Steckdosen (Situierung Freie nach Wahl des Kunden)
Telefon:	1 Anschluss pro Wohnung, Verrohrung und Verkabelung
Satellitenfernsehen:	1 kompletter TV-Anschluss im Wohnzimmer samt Verkabelung Leerverrohrung für jeden Schlafräum
Internet:	1 Stk. Anschluss komplett inkl. Anschlussdose im Wohnzimmer; In den Schlafräumen verrohrt und verkabelt, damit bei Bedarf dort eine weitere Anschlussdose (nicht inbegriffen) angebracht werden kann. Vom Wohnungseigentümer ist ein Liefer- und Anschlussvertrag (Telefon, Fernsehen, Internet) abzuschließen. Die Abrechnung erfolgt direkt über den gewählten Lieferanten mit dem Wohnungseigentümer.
Gegensprechanlage:	elektronische Türöffner mit Gegensprechanlage
Blitzschutzanlage:	das Objekt wird mit einer Fundamenterdungsanlage ausgestattet
Ladestation PkW in TG	Herstellung der Leerverrohrung für die späteren Betrieb einer E-Ladestation

Facts Eigentumswohnung:

- 15 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- **Provisionsfrei für den Käufer!**
- Tolle Lage, das Zentrum und der Bahnhof Neumarkt – Kallham sind fußläufig erreichbar
- Größen zwischen 64m² - 111m²
- Ob gemütliche Singlewohnung, Gartenwohnung oder die sehr exklusiven Penthouse Wohnungen- für jeden ist etwas dabei!
- jeweils mit Eigengarten oder Balkon/Terrasse oder Dachterrasse
- Massivbauweise in Niedrigenergiebauweise
- moderne ansprechende Architektur
- Lift von der Tiefgarage bis zu allen Wohnungen/ Tops
- Im Fixpreis sind sämtliche Anschlusskosten (Kanal, Wasser, Gas ...) inkludiert
- Individuelle Raumaufteilung je nach Baufortschritt derzeit noch möglich
- 3-fach verglaste Fenster
- Hochwertige Parkettböden und verschiedene Fliesen zur Auswahl
- Fußbodenheizung über eine Gaszentralheizung
- große Fensterfronten bzw. Terrassentüren
- moderne Badezimmer, teilweise mit bodenebenen Duschen und/oder Badewannen
- elektrische Raffstores in allen Wohn- und Schlafräumen gegen Aufpreis erhältlich.
- allgemeine Räume wie Trockenraum, Fahrradabstellraum usw. inklusive
- 1x Außengaragenstellplatz und 1x Kellerabteil inklusive
- ein Tiefgaragenstellplatz kann zugekauft werden
- **Luxuspaket** - Lademöglichkeit für E-Autos in Tiefgarage - Herstellung der Leerverrohrung für die späteren Betrieb einer E-Ladestation

Anleger aufgepasst!

Diese Eigentumswohnungen sind auch ideal für Ihre Geld-Anlage geeignet. (Grundbuch statt Sparbuch)

Die Nachfrage nach Neubau Mietwohnungen ist in Neumarkt/H sehr groß (u.a. durch die sehr guten Verkehrs -Anbindungen durch die ÖBB und der B137)

- Wohnungsgrößen: 64-105 m² (eignen sich hervorragend für Singles und Paare für Jung & Alt.)
- Wohnungen sind parifiziert

Änderungen außerhalb des Vertragsgegenstandes

Der Bauträger behält sich vor, Änderungen bzw. Ergänzungen wie z.B.: durch Änderung allgemeiner Teile des Hauses, Einbauten von Anlagen, Änderung einschließlich Erweiterung der Anzahl der Stellplätze, durch Zusammenlegung mehrerer Wohnungseigentumsobjekte, durch Änderung der Zuordnung von bzw. als Zubehör (§2 Abs. 3 WEG 2002) etc. vorzunehmen.

Abweichungen:

Der Bauträger behält sich Änderungen vor, wenn diese dem Käufer zumutbar sind, vor allem wenn sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind, wie z.B.: bei einer Änderung der Nutzfläche um nicht mehr als 3% (für umbauten Raum) bzw. um nicht mehr als 5% (bei sonstigen Räumlichkeiten oder Zubehör). Bei Änderungen bzw. Abweichungen aufgrund gesetzlicher oder behördlicher Bestimmungen, Anordnungen oder Auflagen. Bei Änderungen bzw. Abweichungen aufgrund statischer oder technischer Erfordernisse

Projekt Wohnraum4720 Neumarkt

oder bautechnischer Zweckmäßigkeit. Bei Änderungen bzw. Abweichungen aufgrund der Auswahl gleichwertiger oder qualitativ höherwertiger Materialien, Einrichtungen, Geräte und dergleichen.

Projekt Wohntraum4720 Neumarkt

AUSSTATTUNGSLISTE:

Bodenbeläge

Stiegenhaus, Eingang:	keramischer Belag
Wohnräume:	Fertigparkett Eiche Natur lackiert, Staboptik, für Fußbodenheizung geeignet, mit Sockelleisten,
WC und Bad:	keramische Fliesen im Format 30/60cm an Boden und Wand (Fliesenhöhe Rückwand 1,20m, dreiseitig Sockel im WC, im Bad: bis 2,0m Spritzwasser, Rest 1,20m))

Türen, Fenster, Portale

Wohnungseingangstüren:	Höhe ca. 200 cm; Breite ca. 90 cm; Schallschutz lt. Bauordnung mit eingebautem Türspion, Zylinderschloss mit massivem Beschlag, Drückergarnitur in Alu-Natur eloxiert, innen mit Drücker, außen mit Knopf
Wohnungsinnentüren:	Höhe ca. 200 cm; Breite ca. 80 cm z.B.: Modell DANA „Euroba“ (oder Gleichwertiges); Oberfläche weiß
Beschläge:	Garnitur FSB 1076 (oder Gleichwertiges), Rosettengarnitur
Fenster, Fenstertüren:	Kunststoff-Fenster und Fenstertüren mit 3-Scheiben-Isolierglas Fixverglasungen mit 3-Scheiben-Isolierglas (Hebeschiebetüren gegen Aufpreis erhältlich!) Innen: Innenfensterbank, weiß Außen: beschichtete Aluminium-Fensterbänke
Sonnenschutz:	NUR Vorbereitung der Leerkästen und der Leerverrohrung in allen Wohn- und Schlafräumen (nicht in WC, Bad, und AR) gegen Aufpreis sind die die Raffstore C-Lamelle mit 8cm und elektrischem Antrieb samt Schalter (Auf / Ab) erhältlich. Die Lage richtet sich nach dem jeweiligen Wohnungsplan.
Schließanlage:	Zentralschließanlage mit Wendeschlüsselsystem
Hausbriefachanlage:	außen pro Eingang; nach EU-Standard
Lagerabteile:	Jeder Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil mit versperbarer Türe zugeordnet; Ausstattung mit Licht und Steckdose.
PKW-Stellplätze:	Für die gesamte Wohnanlage stehen PKW-Abstellplätze bzw. Fahrradstellplätze lt. Plan zur Verfügung

Außenanlagen

Erdgeschoßwohnungen:	mit Terrasse - befestigter Belag mit Terrassenplatten in Sichtbetonoptik
Müll- u. Fahrradräume:	sind im Kellergeschoß vorgesehen
Trockenraum:	steht im KG zur Verfügung
Beleuchtung:	alle Gehwege und Eingänge, sowie Müll- und Fahrradräume sind gut beleuchtet
Spielplatz:	ohne Geräte

Projekt Wohntraum4720 Neumarkt

Sonderausstattung

Luxuspaket

unser Luxuspaket kann individuell von jedem Käufer beauftragt werden.

Ladestation PKW in TG

nur Vorsehung (Leerrohr) für die spätere Herstellung

Durchführung der Sonderwünsche:

Die mit der Bauausführung beauftragten Firmen sind verpflichtet die Ausführung von Sonderwünschen zu ermöglichen, deren Durchführung zeitgerecht schriftlich beantragt wurde. Für die Anmeldung von Sonderwünschen werden von den ausführenden Firmen rechtzeitig Termine gesetzt. Für verspätet geäußerte Sonderwünsche sind auch jene anfallenden Mehrkosten zu tragen, die aus der verspäteten Bekanntgabe resultieren. Ob in diesem Fall ein Sonderwunsch noch Berücksichtigung finden kann, entscheidet die Bauleitung in Abstimmung mit dem Architekten. Über die vom Wohnungswerber gemeldeten Sonderwünsche an die ausführenden Firmen, hat die Firma ein Angebot an den Wohnungswerber und durchschriftlich an den Bauherrn und die Bauleitung zu legen, aus welchem bei Mehrkosten auch die Kosten für die Normausführung hervorgehen muss. Der Auftrag an die ausführenden Firmen ist schriftlich – durchschriftlich an den Bauherrn und die Bauleitung. Versäumt der auftraggebende Wohnungswerber die Benachrichtigung (mit gleichem Datum) an den Bauherrn und die Bauleitung, so wird die Normausstattung ausgeführt.

Kaufgrundlagen

Die Einrichtungs- und Ausführungsvorschläge gem. Einreichplan und Verkaufspläne sind variabel, es gilt der Inhalt der Leistungsbeschreibung. Änderungen, Druckfehler und Irrtümer vorbehalten. Zusätzliche, in den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände, sowie Ausführungsarbeiten, welche in dieser Leistungsbeschreibung nicht angeführt sind, sind als Situierungsvorschlag anzusehen und werden nicht geliefert. Alle Bilder sind Symbolfotos. Preisgestaltung: Sämtliche Preise sind Fixpreise. Die gesamte Kaufabwicklung erfolgt über einen Treuhänder. Nach Unterfertigung des Kaufvertrages (Eigentumsvertrages) ist die Kaufpreissumme gem. Bauträgervertrag an den Treuhänder auf ein Treuhandkonto zu überweisen oder eine Bankgarantie über den Gesamtkaufpreis zu erbringen. Die Anschluss- und Erschließungskosten für Wasser, Kanal, Gas, Verkehrsflächenbeitrag und Straßenherstellungskosten sind im Kaufpreis enthalten. Die Anschlussgebühr für Strom wird dem Kaufwerber extra in Rechnung gestellt. Folgende Kosten der Vertragserrichtungskosten (Notar, Treuhandabwicklung) sind im Preis enthalten: 1,75 % zuzüglich 20 % Ust vom Gesamtkaufpreis sowie 0,3 % zuzüglich 20 % Ust bei zusätzlicher Übernahme der Treuhandschaft bei Fremdfinanzierung durch die Käufer von der Treuhandsumme/Kreditsumme +/- € 200, BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG %. Die Kaufnebenkosten wie Grunderwerbsteuer (3,5% vom Gesamtkaufpreis) und Grundbucheintragungsgebühr (1,1% vom Gesamtkaufpreis) sind im Preis ebenfalls nicht enthalten. Austrocknungszeit Baufeuchte: Die Kaufwerber werden ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei einem derartigen Bauvorhaben nach Niedrigstenergiebauweise die Austrocknungszeit der Restbaufeuchte bis zu 3 Jahren betragen kann. Hinweispflicht Luftfeuchtigkeit: Die Kaufwerber werden ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Luftfeuchtigkeit innerhalb der Wohnung in einem – der Norm entsprechenden Rahmen – zu halten ist und diese Luftfeuchtigkeit regelmäßig zu kontrollieren. Gewährleistung: Risse: Nach dem Stand der Technik ist ein Auftreten von Haarrissen (hervorgerufen durch Materialschwindung, Setzung bzw. Verformung) unvermeidbar, worauf auch in der ÖNORM hingewiesen wird. Solche Risse können daher nicht als Mangel angesehen werden. Dies gilt auch für Fugenbildung bei Parkettböden. Silikon- und Acrylfugen: Silikon- und Acrylfugen sind Wartungsfugen und können daher nicht als Mangel angesehen werden. Abnutzungen: Witterungsbedingte und durch Inanspruchnahme verursachte Abnutzungen z.B. von Anstrichen und Fassaden sowie Holz- oder Plattenböden (oder gleichwertig) auf Balkonen/Loggien/Dachterrassen unterliegen nicht der Gewährleistung. Hinweis Rauchwarnmelder: Wartung und Tausch der Batterien der Rauchwarnmelder sind in der Verantwortung des Käufers. Bautechnische Normen: Die Decken in den Geschoßen sind als Elementdecken oder Ortbetondecken ausgeführt. Die einzelnen Elemente werden in Fertigteilwerk hergestellt. Produktions- und transportbedingt sind in den Räumen Stöße erforderlich, welche glatt verspachtelt werden. Durch die besonders glatten Anschlussflächen können sich leicht optisch erkennbare Unterschiede abzeichnen, welche unvermeidbar sind und keinen Mangel darstellen. Ebenso treten bei Baumaterialien sowie den Anschlussfugen Schwindungen und Verformungen aus, welche dann diverse Fugen oder Haarrisse verursachen und nach dem Stand der Technik unvermeidbar sind – diese sind daher nicht als Mangel anzusehen. BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. Sonstige bauliche Veränderungen Änderungen durch den Wohnungswerber sowie Sonderwünsche sind grundsätzlich nur möglich, wenn sie keine Verzögerungen des Baues bewirken, nicht in Widerspruch zu behördlichen Auflagen stehen und vorher dafür die schriftliche Kenntnisnahme bei der Bauherrschaft eingeholt wurde. Sonderwünsche, welche Qualitätsänderungen von in der Baubeschreibung angeführten Ausstattungen und Einrichtungen beinhalten, sind nur nach Maßgabe des Wohnbauförderungsgesetzes und der dazugehörigen OÖ Bauordnung möglich. Es ist wohlverstanden, dass die „Errichtungs-GmbH“ und die Bauleitung, für vom Wohnungswerber beauftragte Sonderwünsche, keine Haftung übernehmen können. Die Beauftragung des Sonderwunsches, die Bedingungen, dessen Ausführung und die Haftung sind zwischen Wohnungswerber und den beauftragten Firmen direkt zu regeln. Umplanungen – Architekturbüro Umplanungen, die aus den Wünschen von Eigentümern resultieren und für die eine Planung und Leistung des Architekturbüros erforderlich ist, müssen situationsbezogen behandelt und ggf. auch separat (zwischen Architekturbüro und Eigentümer) abgerechnet werden. Es ist für sämtliche Umplanungen die Zustimmung des Bauherrn erforderlich. Nur die in der Baubeschreibung angeführten Leistungen werden ausgeführt, allfällige geringfügige Änderungen und Ausführungen der Ausstattung, begründet durch technische Erfordernisse und behördliche Vorschriften, soweit sie Lage und Bestand der Wohnungen nicht nennenswert verändern oder eine Verbesserung der Ausstattung bewirken, bleiben der Wohnbaugesellschaft vorbehalten. Die Ausführung von Sonderwünschen beschränkt sich auf das Innere der jeweiligen Wohnung, eingeschränkt auf Materialverbesserung der Innenausstattung (z.B. Fußböden oder Fliesen) und Ergänzungen bei der Haustechnik. Bei der Bestellung von Sonderwünschen ist vom Wohnungswerber immer darauf Bedacht zu nehmen, dass von einer Änderung mehrere Firmen betroffen sein können und jede dieser Firmen einzeln über die Änderung zu benachrichtigen und zu beauftragen ist. Die Veranlassung und die Kostenübernahme sowie die Koordinierung aller zwangsläufig folgenden Maßnahmen, ist die Angelegenheit des Wohnungswerbers und wird von der Bauleitung weder während der Ausführung, noch bei der Mängelbehebung wahrgenommen.

Projekt Wohnraum4720 Neumarkt

MUSTERKATALOG



(Symbol – Rendering)

Fassade: Vollwärmeschutz mit Fassadenoberputz, Silikonharzreibputz 2mm,
Farbe: weiß



Fenster: Kunststoff-Fenster
Fensterbank innen: Kunststoff
Fensterbank außen: Alu beschichtet
Griffe: eckig, wie bei Innentüren

Balkon: Balkongeländer wird in Metall/Glas ausgeführt
Bodenbelag: Estrichbetonplatten

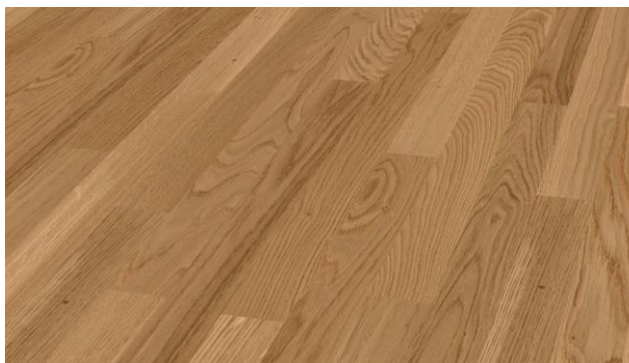
Projekt Wohnraum4720 Neumarkt

Spengler: Attika-Verblechung und Regenablaufrohre in Alu
Farbe: Anthrazit

Innentüren: Blockzargen
Farbe: weiß, RAL 9016



Parkett: Fertigparkett Eiche Natur lackiert, Staboptik,
Sockelleiste farblich abgestimmt



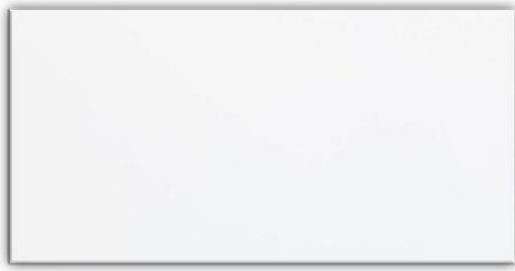
(Beispielfotos)

Fliesen: Boden: Nord Ceram FSTZ Enduro N-END grau; 30x60cm



Projekt Wohnraum4720 Neumarkt

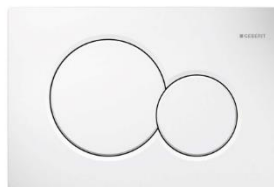
Wand: weiß; 30x60, ohne Versatz verlegt



Sanitärgegenstände:

WC-Anlage:

Laufen Pro Wand WC + Laufen WC Sitz mit Deckel



Geberit Sigma 01 Betätigungsplatte

Handwaschbecken im WC:

Laufen Pro A Waschtisch, 1 Hahnloch mittig
m. Überlauf 45x34cm



Symbolbild

Einhand WT-Batterie clivia
m. Ablaufgarnitur



Projekt Wohnraum4720 Neumarkt

Duschrinne Edelstahl 900mm

Bodengleich geflieste Dusche mit integriertem Bodenablaufgully und Sifon, Brausegarnitur und Einhandmischer (wenn im Plan ersichtlich)



Badewannen-Anlage:

Duo-Badewanne Acryl Barvaria 180 x 80cm



Einhand Aufputz-Badbatterie
clivia o. Brausegarnitur

Waschbecken im Bad:

Laufen Pro A Waschtisch, 1 Hahnloch mittig
m. Überlauf 60x48cm



Symbolbild

Einhand WT-Batterie clivia
m. Ablaufgarnitur



Projekt Wohntraum4720 Neumarkt

Brause-Anlage:

Brausegarnitur derby mit Stange, 90cm Schlauch und Handbrause 3-fach Vigour



Handtuchrockner-Anlage:

Badheizkörper Meteor rein elektrisch gebogene Ausführung, mit Thermostat



Höhe = ohne Patrone, inkl. Befestigungsmaterial,
600x1000mm, 400 Watt

Waschmaschinenanschluss im Bad:



Projekt Wohnraum4720 Neumarkt

Terrasse/ Balkon: frostsicherer Wasseranschluss



Elektrogegenstände:



(Beispielfotos)