

Geringfügige Änderungen durch den Bauträger vorbehalten.

BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

WOHNPROJEKT KOINIGGHÜGEL

St. Peter im Sulmtal

1. ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

1.1. GRUNDSTÜCK & LAGE:

In sonniger und zentrumsnaher Lage mit einer einzigartigen Aussicht auf das steirische Hügelland in St. Peter i.S., auf der Grundparzelle 261/3, „Küh Bergweg“ entsteht eine Wohnanlage mit 24 exklusiven Wohnungen aufgeteilt auf zwei zweigeschoßige Baukörper.

1.2. BAUKÖRPER; WOHNEINHEITEN; ERSCHLIESSUNG:

Die Wohnanlage besteht aus zwei kompakten und architektonisch hochwertigen Baukörpern mit jeweils 12 Wohneinheiten auf 2 oberirdischen Geschoßen (Erdgeschoß, 1. Obergeschoß).

Das ansprechende Design in Kombination mit hoher Funktionalität und Qualität lässt eine wunderbare Lebenswelt entstehen. Das Projekt verbindet die Annehmlichkeiten einer zentralen sehr sonnigen Lage mit den Vorzügen der Natur. Großzügig gestaltete Grünflächen und Terrassenflächen schaffen einen ruhigen Rückzugsort. Trotzdem befinden sich ein Arzt, Nahversorger, Bahnhof, Sportanlagen, Kindergarten und Schule in unmittelbarer Nähe. Die Erschließung der Wohnungen erfolgt über eine außenliegende Treppe.

Diese Aspekte, sowie die optimale Lage machen die Wohneinheiten zu einer lohnenden Investition in Ihre Zukunft.

1.3. FREIFLÄCHEN – TERRASSEN; BALKONE; GÄRTEN:

Alle Wohnungen erhalten als Freifläche Terrassen oder Balkone; die Wohnungen im Erdgeschoß erhalten zusätzlich Grünflächen bzw. Gartenanteile (Größen der Freiflächen siehe Pläne).

Die Abgrenzung der Gartenanteile untereinander erfolgt mittels einem ca. 1 Meter hohen Zaun bzw. entsprechender Begrünung.

1.4. LAGERABTEILE:

Alle Wohnungen erhalten als Zubehör ein versperrbares Lagerabteil im Bereich der Abstellplätze.

1.5. VER- UND ENTSORGUNG DER GESAMTEN LIEGENSCHAFT:

STROM:

Das Objekt wird an das örtliche Versorgungsnetz angeschlossen.

Die Verbrauchszählung erfolgt getrennt für jede Wohneinheit sowie 1x gemeinsam für die Allgemeinbereiche und Gemeinschaftsanlagen.

WASSER:

Die Versorgung des Objektes erfolgt über einen Anschluss an das öffentliche Ortswassernetz; die Verbrauchszählung erfolgt getrennt für jede Wohneinheit sowie gemeinsam für die Allgemeinbereiche und Gemeinschaftsanlagen.

HEIZUNG:

Der Heizraum befindet sich auf Straßenebene. Das Objekt wird voraussichtlich mit einer Wärmepumpe, kombiniert mit Photovoltaik, beheizt. Die Verbrauchszählung erfolgt durch Wärmemengenzähler getrennt für jede Wohneinheit.

TELEFON / FERNSEHEN:

Es wird eine hausinterne Verkabelung für Telefon / TV durch den Bauträger errichtet. Der Anschlussantrag sowie die Grundanschlussgebühr für die einzelnen Wohnungen sind von den Wohnungskäufern selbst zu erstellen bzw. zu übernehmen. Über den technischen Stand des Anschlusses (Digital-Analog, ISDN, Glasfaser) besteht keine besondere Vereinbarung. Die notwendige Verrohrung und Verkabelung wird vom Bauträger bis in den Technikraum verlegt.

Seitens des Bauträgers wird eine zentrale TV-Anlage errichtet (SAT). Diese wird auf dem Dach installiert.

KANAL:

Die Entsorgung der anfallenden Fäkal- und Abwässer erfolgt durch Anschluss an das örtliche Kanalsystem der Gemeinde St. Peter i.S.; die Regen- und Dachwässer werden über ein Retentionsbecken der Gemeinde in das öffentliche Abwassersystem eingeleitet.

MÜLLENTSORGUNG:

Die Müllentsorgung erfolgt durch die Müllabfuhr der Gemeinde. Die Mülltrennung entsprechend den einschlägigen Vorschriften und Gesetzen hat durch die einzelnen Wohnungskäufer selbst zu erfolgen, ebenso ist die Entsorgung der verschiedenen Sonder- und Problemüllstoffe von den Wohnungskäufern selbst vorzunehmen. Es wird ein geeigneter Raum zum Sammeln und Zwischenlagern der einzelnen Werkstoffe (Müllraum) zur Verfügung gestellt. Der Müllraum befindet sich auf Straßenebene.

2. ALLGEMEINBEREICHE UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN

2.1. KELLER, PARKEN, ERSCHLISSUNG:

ZUFAHRT & PKW PARKPLÄTZE

Die Zufahrt zu den Carports und den darin ausgewiesenen Stellplätzen erfolgt über öffentliches Gut. Ein asphaltierter Weg verbindet die Abstellplätze mit der Gemeindestraße im Süden.

Es kommen insgesamt 37 Parkplätze zur Ausführung, wobei 8 Stk. davon als behindertengerechte Abstellplätze ausgewiesen sind.

Es werden 25 Carportplätze und 12 Freiparkplätze errichtet. Bodenbelag Parkplatz und Zufahrtsstraße Asphaltbelag bzw. teilweise Sickersteine bei Freiparkplätze. Tagwässer werden über Hofabläufe in die dafür vorgesehene Retentionsbecken abgeleitet.

Abtrennungen zwischen Verkehrs – und Grünflächen, sowie zu den Rasengittersteinen und Carportflächen werden mit Randsteinen (Leistensteinen) ausgeführt.

SÄMTLICHE CARPORT PKW-ABSTELLPLÄTZE WERDEN DEN WOHNUNGEN DIREKT ZUGEORDNET (INS EIGENTUM) UND SIND SOMIT NICHT ALLGEMEINFLÄCHE!

FAHRRADFLÄCHEN

Abstellflächen für Fahrräder befinden sich im Erdgeschoß und sind von den Allgemeinflächen aus begehbar. Bodenbelag als Asphaltbelag oder Rasengittersteine.

LAGERABTEILE

In Größen mit ca. 7m² lt. Verkaufsunterlagen mit Gitterabtrennungen in Holz oder Metall, versperrbar mittels Halbzylinder – zugehörig zur Schließanlage Bodenbelag als Asphaltbelag.

ZUGÄNGE UND STIEGENHAUS

Es wird eine außenliegende Treppe als Zugang zu den Eingängen der Wohnungen im Obergeschoß errichtet. Treppe Oberfläche in Beton, besenstrich (imprägniert); Bodenoberfläche der Zugänge in grauen Platten oder Asphaltbelag.

MÜLLBEREICH

Auf Straßenniveau, ungedämmt und unbeheizt, mit natürlicher Be- / Entlüftung, Bodenbelag als Asphaltbelag.

DIE MÜLLBEHÄLTER WERDEN NICHT VOM BAUTRÄGER BEIGESTELLT UND SIND VON DER WEG SELBST ANZUSCHAFFEN.

2.2 AUSSENANLAGEN:

ZUGANGSWEGE AUSSENBEREICH

Zu den Hauszugängen im Außenbereich; Asphaltweg auf Frostschutzschicht. Sollten im Verlauf der Zugangswege Treppenstufen erforderlich sein, so werden diese in Beton (Oberfläche besenstrich) oder Stein ausgeführt. Beleuchtung mit Standpoller oder Laternen entlang des Weges nach Erfordernis und architektonischen Vorgaben.

SPIELPLATZ / BEGEGNUNGSZONE

Im östlichen Bereich situiert – gemäß den Einreichplänen; Rasenfläche begrünt.

Ausstattung der Begegnungszone: 1x Sandkiste mit Abdeckung, 2x Sitzbank, 1x Laubbaum Hainbuche oder ähnliches.

Der Bereich wird mit einem 1m hohen Zaun zu allen angrenzenden Flächen abgetrennt. Zusätzlich wird der Spielplatz mit Pflanzen (Hecken od. ähnliches) teilweise begrünt.

GARTENANTEILE

Im Bereich Freiflächen mit verschiedenen Größen lt. Nutzwertgutachten, humusiert und mit Rasensaat eingesät. Abgrenzungen der einzelnen Gartenanteilen mittels Zauns (Höhe ca. 100cm).

Die Übergänge zwischen Gebäuden und Gartenflächen, sowie zu befestigten Flächen, ausgenommen Terrassen, werden mit 20cm breiten Kiesstreifen, mit Lärchenbrettbegrenzung, abgetrennt.

DIESE GARTENANTEILE WERDEN EINZELNEN WOHNUNGEN DIREKT INS EIGENTUM ZUGEORDNET UND SIND NICHT ALLGEMEINFLÄCHE!

3. BAUBESCHREIBUNG

3.1. KONSTRUKTION DES BAUWERKES:

FUNDIERUNG

Fundamentplatte oder Streifenfundamente lt. statischen Erfordernissen.

AUSSENWÄNDE

Aus Hochlochziegel bzw. teilweise Stahlbeton lt. statischen Erfordernissen; mit Vollwärmeschutzfassade und Holzlamellen nach Wahl des Architekten (Farbgebung und Struktur in Anlehnung an Visualisierung – Abweichungen in der Darstellung möglich).

WOHNUNGSTRENNWÄNDE

Aus Stahlbeton oder Schallschutzbetonsteinen, entsprechend ÖNORM B8115. Bei Notwendigkeit zusätzlich mit einer einseitigen gedämmten Trockenbauvorsatzschale.

INNENWÄNDE

Trockenbauwände doppelt beplankt, ca. 12,5cm stark

Zusätzliche Holzaussteifungen als Montageuntergrund im Bereich Bad/WC (für Waschtisch) und Küche (für Oberschränke). Diese Holzaussteifungen werden nur im Bereich der angenommenen Montagehöhe eingebaut.

GESCHOSSDECKEN

Aus Stahlbeton in Ortbeton- oder Fertigteilkonstruktion, Stärke lt. statischem Erfordernis.

TREPPENANLAGE (TREPPE AUSSEN)

Einläufige Treppe mit Podest aus Beton mit Oberfläche Besenstrich (imprägniert).

Treppen- & Erschließungsgeländer in verzinkter Stahlkonstruktion (Flachstahlstäbe stehend) und beschichtet (pulverbeschichtet od. gestrichen) in Farbe schwarz mit rundem Handlauf.

DACHKONSTRUKTION HAUPTDÄCHER

Extensiv begrüntes Flachdach ausgeführt als Umkehrdach, U-Wert laut Energieausweis, Neigung lt. Erfordernis

DACHKONSTRUKTION CARPORT & MÜLLRAUM

Flachdach, Neigung lt. Erfordernis

3.2. AUSBAU DES BAUWERKES:

TERRASSEN UND BALKONE

Terrassen im Erdgeschoß werden mit strukturiertem Plattenbelag in Betonoptik im Splittbett mit offenen Fugen verlegt

Balkone werden mit strukturiertem Plattenbelag in Betonoptik im Splittbett mit offenen Fugen verlegt. Es ist keine spezielle Entwässerung der Balkone vorgesehen (freie Entwässerung). Die Brüstungen werden zum Baustil nach architektonischer Vorgabe passend konstruiert.

Geländer in verzinkter Stahlkonstruktion (Flachstahlstäbe stehend) und beschichtet (pulverbeschichtet od. gestrichen) in Farbe schwarz.

Um die Wohnanlage architektonisch aufzuwerten, werden je Balkon bzw. Terrasse fest montierte Holzstreben in Lärche (imprägniert) montiert - vergleiche Visualisierungen zum Projekt. Die Lage, Farbe und Anzahl der Streben wird vom Architekten festgelegt, um ein einheitliches Erscheinungsbild zu gewährleisten.

SPENGLERARBEITEN

Alle Verblechungen, wie z.B. Rinnen, Attikaverblechungen, Abfallrohre, Kamineinfassungen, etc. aus Alu- bzw. Stahlblech nach technischem Erfordernis bzw. Wahl des Bauträgers. Farbe in anthrazit RAL 7016 oder schwarz RAL 9005 nach Wahl des Architekten.

WOHNUNGSEINGANGSTÜR

Umfassungszarge in Eiche lt. Erfordernis, Farbe lt. Wahl Bauträger in Weiß, Bauart lt. Schallschutzverordnung und Ö Norm; mit umlaufender Dichtung, U-Wert laut Erfordernis, Namensschild, Ausführung als Fall-Riegelwechselschloss, Bodenanschlagtür.

AUSSENZUGANG WOHNGEBÄUDE

Aluminium Portal (Farbe lt. Wahl Bauträger in grau RAL 7016 oder schwarz) inkl. Motorschloss; Bauart lt. Schallschutzverordnung und Ö Norm; mit umlaufender Dichtung, U-Wert laut Erfordernis, & automatischer Türschließer.

FENSTER, BALKON- UND TERRASSENTÜREN

Kunststofffenster in Dreh- oder Drehkipp-Ausführung mit 3-Scheiben Isolierglas, Farbe innen weiß, Farbe außen lt. Wahl des Architekten in weiß oder grau.

Alle Fenster verfügen über Innenfensterbänke aus hochfeuchtfesten MAX- Platten (od. gleichwertiges) mit pflegeleichter und wasserabweisender Oberfläche - Farbe Weiß. Außenfensterbänke sind aus Colorblech – Farbe in grau oder weiß lt. Wahl Architekt.

VORBEREITUNG FÜR SONNENSCHUTZ

Seitens des Bauträgers wird eine Nische („Unterbaukasten“) und je Fensterelement eine Stromzuleitung vorgesehen. In den Zimmern & Wohnräumen werden keine separaten Schalter für die Bedienung des Sonnenschutzes installiert. Die Steuerung erfolgt mittels Fernbedienung.

Die Anbringung der Raffstores mit Flachlamelle sind durch den Käufer selbst vorgesehen, können aber vom Bauträger gegen Aufpreis eingebaut werden. (Raffstorefarbe der Flachlamellen laut Angabe Architekt in Farbe Grau um ein einheitliches Erscheinungsbild des Gebäudes zu gewährleisten).

INNENTÜREN

Stahlzarge lackiert in Farbe Weiß mit Gummidichtung, Vollbautürblatt – weiß matt; Drückergarnitur in verchromter Ausführung; Alle Innentüren werden als STREIFTÜREN (ohne Anschlag) ausgeführt.

HEIZUNGSANLAGE / WARMWASSERVERSORGUNG

Raumtemperaturabhängige automatisch gesteuerte Heizungsanlage (Wärmepumpe im Technikraum). Als Unterstützung der Wärmepumpe wird auf dem Dach zusätzlich eine Photovoltaikanlage errichtet. Die Beheizung der Wohnungen erfolgt mittels Fußbodenheizung.

Zur individuellen Temperaturregelung sind die Wohnungen mit Raumthermostaten im Wohnraum, im Hauptschlafzimmer und im Bad ausgestattet. Jede Wohneinheit erhält weiters einen Fußbodenheizungs- Verteilerkasten (Unterputz) und je eine Wohnungsabspernung voraussichtlich im WC oder im Entreé. Die Wassermengenzählung erfolgt direkt nach der Wohnungsabspernung. Die Heizungsanlage wird lt. Ö-Norm gefüllt. Die Wasserübergabestation befindet sich im Technikraum, darin befinden sich der Hauptwasserzähler, die Hauswasserstation und die Abspernungen.

ENTLÜFTUNG

Die innenliegenden (fensterlosen) Bäder und WC's werden mechanisch über Dach oder Fassade entlüftet; Bäder mit Fenstern erhalten keine zusätzliche Lüftung. Die Dunsthauben in den Küchen müssen von den Käufern aus bauphysikalischen Gründen als **Umluftabzug** mit Aktivkohlefilter oder ähnliches ausgeführt werden.

GARTENWASSERANSCHLÜSSE

Alle Wohnungen im Erdgeschoß erhalten jeweils einen Kemper (= frostsicherer Gartenwasseranschluss) im Terrassenbereich (Verbrauchszählung mit Wohnung). Weiters werden insgesamt 2 Stk. Gartenwasseranschluss für die allgemeinen Grün- und Freiflächen hergestellt.

ELEKTROINSTALLATIONEN GENERELL

Generell Unterputzinstallationen (UP) in allen Wohnungen sowie den Allgemeinbereichen bzw. Unter- oder Aufputzinstallationen in den Lagerräumen, Müllraum und Technikraum.

KLINGELANLAGE / BRIEFKÄSTEN

Für die Eingangstüren der jeweiligen TOPs gibt es eine Klingelanlage.

Die Briefkästen der Wohnungen befinden sich je Wohnblock gesammelt im Bereich der Erschließungstreppe, versperrbar mittels Halbzylinder – zugehörig zur Schließanlage.

TELEFONANLAGE

Verkabelung bzw. hausinterne Vorbereitung in jede Wohneinheit. (vorauss. im Wohnraum)

BELEUCHTUNG ERSCHLIESSUNG

Wand- oder Deckenleuchten in jedem Geschoß – mit Bewegungsmeldern im erforderlichen Ausmaß. Weiters Notbeleuchtung entsprechend den Vorschriften.

BELEUCHTUNG ALLGEMEINRÄUME

Mit Deckenleuchten oder Wandleuchten mit Bewegungsmeldern im erforderlichen Umfang.

WÄNDE UND DECKEN IN DEN NEBENRÄUMEN

Schalreine Betonwände und Decken.

BALKON-, TERRASSENGELÄNDER

Die Geländer bei den Terrassen und Balkonen werden als Metallkonstruktion ausgeführt. Farbwahl und Konstruktion lt. Architekt.

GELÄNDER IN TREPPENHÄUSERN UND LAUBENGÄNGEN

Stahlgeländer mit Flachstahl bzw. Rundstahl entsprechend den Vorschriften bzw. Vorgaben des Planers. Farbe und Konstruktion lt. Wahl des Architekten

4. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG DER WOHNUNG

4.1 SANITÄREINRICHTUNGEN: (vgl. Schaubilder in den Verkaufsmappen)

BAD:

1 verflieste Dusche mit Gully, Unterputzmischer mit Regenbrause, Handbrause und Duschstange, Armaturen verchromt. Duschstange und Armaturen verchromt. einseitige Duschwand aus Glas ist Bestandteil.

1 Möbelwaschtisch in Keramik, Farbe Weiß, Abmessungen ca. 60/45cm (unterbaufähig) – mit Ablaufgarnitur und Einhebelmischer, alle Armaturen verchromt.

1 Waschmaschinenanschluss (*im Bad oder Wohnungsabstellraum wenn vorhanden*)

ZUSÄTZLICHE AUSSTATTUNG IM BAD FÜR BÄDER MIT BADEWANNE (AUFPREIS)

1 weiße Acryleinbaubadewanne ca. 170/75 cm mit Ab- und Überlaufgarnitur, Einhebelmischer sowie Handbrause mit Brausehalter; alle Armaturen verchromt.

WC:

1 Tiefspülklosettanlage spülrandlos weiß Produkt: Laufen – mit Unterputzspülkasten, Sitzbrett mit Deckel inkl. Absenkautomatik

1 Handwaschbecken Laufen ca. 40/30 cm (unterbaufähig) in weiß – mit Ablaufgarnitur und Einhebelmischer; alle Armaturen verchromt.

KÜCHE:

1 Kalt- und Warmwasserzuleitung

1 Abfluss

4.2 ENTLÜFTUNGSANLAGEN:

BAD BZW. WC:

1 Abluftanlage (in Wand oder Decke) in innenliegenden fensterlosen Bädern und WC's (nicht in Nassräumen mit Fenstern), Schaltung gekoppelt mit Lichtschaltern inkl. zeitlicher Nachlauffunktion.

4.3 ELEKTROINSTALLATIONEN:

Das gesamte Elektroinstallationsmaterial kommt in weiß zur Ausführung. Fabrikat: BerkerS1 oder gleichwertiges.

- **GENERELL- & SCHWACHSTROMANLAGEN:**

1 Wohnungsverteiler (UP) in AR oder Entreé, (je nach Möglichkeit) mit Automaten und 1 FI-Schalter. Lichttaster für das Laubenganglicht vor jeder Wohnungseingangstür bzw. über Bewegungsmelder. Rauchmelder in Räume lt. Erfordernis auf der Decke montiert.

- **GARDEROBE / GANG:**

2 Ausschalter (mit Wechselschaltung)
1 Deckenauslass für Beleuchtung
2 Steckdosen
1 Klingel

- **ABSTELLRAUM (falls vorhanden):**

1 Ausschalter & 1 Deckenauslass für Beleuchtung
1 Steckdose

- **BAD:**

1 Serienschalter
1 Lichtauslass Decke
1 Wandauslass über Waschbecken

- 1 Doppelsteckdose neben Waschbecken
- 1 Einzelsteckdose
- 1 Ventilatorauslass (bei innenliegenden Bädern)

- **WC:**
 - 1 Ausschalter
 - 1 Lichtauslass Decke
 - 1 Ventilatorauslass (bei innenliegenden WC's)

- **KÜCHE:**
 - 1 Serienschalter
 - 2 Lichtauslass Decke
 - 1 Wandauslass für indirekte Beleuchtung
 - 4 Steckdosen im Arbeitsplattenbereich
 - 1 Steckdose für Kühl- /Gefrierschrank
 - 1 Steckdose für Dunstabzug (Umluftbetrieb)
 - 1 Steckdose für Geschirrspüler
 - 1 Anschlussdose für R-Herd Anschlusskabel für Kochfeld

- **WOHN-, ESSRAUM:**
 - 2 Serienschalter
 - 1 Lichtauslass Decke für Beleuchtung über Esstisch
 - 1 Lichtauslass Decke über Couchtisch
 - 5 Steckdosen
 - 1 Raumthermostat für Heizungsanlage
 - 1 TV-Dose inkl. Hausinterner Verkabelung
 - 1 Telefondose / Netzwerk

- **SCHLAFZIMMER GROSS (Doppelbett):**
 - 3 Ausschalter mit Wechselschaltung
 - 1 Lichtauslass Decke
 - 4 Steckdosen
 - 1 Raumthermostat für Heizungsanlage
 - 1 TV-Dose inkl. Hausinterner Verkabelung

- **SCHLAFZIMMER KLEIN (nur bei 3-Zimmerwohnung):**
 - 1 Ausschalter
 - 1 Lichtauslass Decke
 - 4 Steckdosen
 - 1 TV-Dose inkl. Hausinterner Verkabelung

- **TERRASSE / BALKON:**
 - 1 Ausschalter (innenseitig neben Türe)
 - 1 Wandlampe
 - 1 Steckdose – Feuchtraumausführung (*in Farbe weiß oder grau*)

- **LAGERABTEIL:**
 - Allgemeinbeleuchtung über Bewegungsmelder

4.4 OBERFLÄCHEN:

WÄNDE & DECKEN

Alle Wände und Decken in den Wohnräumen und Zimmern werden glatt gespachtelt oder verputzt und mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen.

Betondecken und Wände im Keller bleiben schalrein.

METALLISCHE TEILE

Alle Metallteile im Freien werden feuerverzinkt ausgeführt und lt. Angabe des Architekten können diese zusätzlich einen Farbanstrich erhalten.

4.5 BODENBELÄGE:

Zur besseren Schallisolierung werden in den Wohngeschoßen schwimmende Estriche mit Wärme und Trittschalldämmung – und Schallentkoppelung lt. Vorgabe des Energieausweises ausgeführt.

WOHNZIMMER, SCHLAFZIMMER, KÜCHE:

Stabparkett in echtholz Eiche vollflächig verklebt, mit passenden Sockelleisten, Farbe hell oder natur;

ENTRÉE, BAD & WC, ABSTELLRAUM:

Fliesen ca. 60/30 cm inkl. Sockelfliese dazu passend. (mind. 4 Auswahlmöglichkeiten lt. Vorgabe des Architekten). Alle Wände im Bad werden bis zur Oberkante Türstock verflies. Generell Fliesenabschlüsse mit Metallschiene Farbe Silber.

Wände im WC werden bis ca. 1,20m hoch verflies.

5 AUSFÜHRUNG VON SONDERWÜNSCHEN

Die **Europadorf Wohnprojekt Green Living Bauträger GmbH** sieht auch bei diesem Projekt eine technisch anspruchsvolle und komplette Ausstattung vor.

Sollten Sie dennoch Änderungen der vorgelegten Bau- & Ausstattungsbeschreibung wünschen, werden wir diese gerne nach Möglichkeit berücksichtigen.

Die vorliegende Baubeschreibung und die geplante Ausführung entspricht den Vorgaben der OIB Richtlinien vom Österreichischen Institut für Bautechnik und dem Tiroler Baurecht (TBO) und ist an den heutigen Stand der Bautechnik angepasst. Änderungen, die der Verbesserung oder dem technischen Fortschritt und oder der technisch resultierenden Notwendigkeit dienen, bleiben vorbehalten.

Ein Gewährleistungsanspruch seitens des Käufers besteht nur bei den über Auftrag des Bauträgers ausgeführten Sonderwünschen.

Wir bitten um Berücksichtigung, dass Änderungen der Wohnnutzfläche aufgrund von Sonderwünschen (z.B. zusätzliche Wohnungstrennwände etc.) nicht im Verantwortungsbereich des Bauträgers liegen und daraus resultierende Mehraufwendungen z. Bsp. Parifizierungsänderungen etc. nicht in das Leistungsfeld des Bauträgers fallen.

Für die Ausführung von Sonderwünschen gilt vereinbart, dass die Gewährleistung von der Firma **Europadorf Wohnprojekt Green Living Bauträger GmbH** für Sonderwünsche nur dann übernommen wird, wenn dies schriftlich vereinbart wurde.

Als spätesten möglichen Termin für die Bekanntgabe von Sonderwünschen durch den Käufer z.Bsp. für die Fixierung der genauen Installationsanordnungen wird der jeweilige Gewerksstart 4 Wochen vor Eintreffen des Professionisten auf der Baustelle vereinbart. Nach diesem Zeitpunkt sind Änderungen in der Ausführung bzw. in der Ausstattung grundsätzlich ohne Freigabe der ÖBA nicht mehr möglich.

Sollte es durch Sonderwünsche zu Verzögerungen des Bauablaufes kommen, behält sich der Bauträger vor, den vertraglich fixierten Übergabetermin bei Bedarf um die entsprechend resultierende Bauverzögerung zu verlängern.

Die Firma **Europadorf Wohnprojekt Green Living Bauträger GmbH** bzw. der beauftragte Architekt ist berechtigt, für Umplanungsarbeiten die einen Zeitaufwand von einer Stunde übersteigen ein Honorar in Rechnung zu stellen. Die Höhe dieses Honorars wird bei Auftragserteilung fixiert.

Die planmäßige Darstellung des Wohnungsgrundrisses und Möblierungsvorschläge gilt **nicht** als Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung; maßgebend für die Errichtung und Ausstattung der Wohnungen ist die vorstehende Textierung der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Planungs- und Ausführungsänderungen, soweit diese keine Qualitätsminderung verursachen und die der Verbesserung der Wohnqualität oder dem technischen Fortschritt geschuldet sind und sachlich bzw. technisch gerechtfertigt sind, von der Behörde verlangt oder konstruktiv bedingt sind, bleiben der Firma **Europadorf Wohnprojekt Green Living Bauträger GmbH** vorbehalten.

Abweichungen von den Planmaßen werden bis +/- 3% toleriert.

6 AUSTROCKNUNG DES GEBÄUDES – HINWEIS

Die Austrocknungszeit des Gebäudes beträgt ca. 2-3 Jahre.

Zur Vermeidung von Baufeuchtigkeitsschäden und Folgeschäden (auch an Einrichtungsgegenständen) sind während der Austrocknungszeit unter anderem folgende Maßnahmen zu beachten:

- Möbel sollen mindestens 3 cm von der Wand entfernt sein, bei Einbaumöbeln (Küchen u. dgl.) ist für eine ausreichende Hinterlüftung zu sorgen.
- Mauerecken sollen nicht mit Vorhängen u. dgl. Überdeckt werden.
- Wände und Decken sollen nicht tapeziert und nur mit atmungsaktiven Farben gemalt werden.
- Während der Heizperiode ist in Abständen von 4-5 Stunden (möglichst 3-4x am Tag) mit Durchzug ca. 5-10 Minuten zu lüften (Stoßlüftung).
- Außerhalb der Heizperiode sind die Fenster längere Zeit zu öffnen bzw. in Kippstellung zu belassen.
- Bad, WC und Küche sind wegen des hohen Feuchtigkeitsanfalles öfters durchzulüften.
- Innerhalb der Wohnung sollte keine Wäsche offen getrocknet werden.
- Auf übermäßigen Blumenschmuck (z.B. Hydrokulturbepflanzungen) und / oder Zierspringbrunnen sollte verzichtet werden.

7 NEBENKOSTEN

Der Kaufpreis ist ein Fixpreis. Mit dem Ankauf sind folgende Nebenkosten verbunden:

- Grunderwerbssteuer 3,5 % des Kaufpreises
- Einverleibungsgebühr 1,1%
- Kaufvertragserrichtung- und Treuhandabwicklungskosten 1,7 % excl. 20%Ust, zzgl. Barauslagen, Beglaubigungskosten und Umsatzsteuer
- Vermittlungsprovision 0,0% - **provisionsfrei direkt vom Bauträger!**

.....
Der Bauträger

.....
Käufer

.....
Ort, Datum