

# FUXZONE

*Drautal*

WOHNEN MIT LEBENSFREUDE



[WWW.FUXZONE.AT](http://WWW.FUXZONE.AT)

|     |                               |    |
|-----|-------------------------------|----|
| I   | OBJEKTBESCHREIBUNG            | 3  |
| II  | ALLGEMEINE BESCHREIBUNG       | 4  |
|     | Rohbau                        |    |
|     | Gebäudehülle                  |    |
|     | Aussenanlage                  |    |
|     | Gärten & Hochbeete            |    |
|     | Ausbau Allgemeinbereiche      |    |
|     | Technik                       |    |
| III | WOHNUNGEN                     | 8  |
|     | Ausbau                        |    |
|     | Sanitärinstallationen         |    |
|     | Elektroinstallationen         |    |
|     | Wohnungen Zusatzausstattungen |    |
|     | Produkte                      |    |
| IV  | ANMERKUNGEN                   | 17 |

## Herzlich willkommen in Ihrem Wohnraum!

Perfektes Wohngefühl auf allen Ebenen: Bei der Planung der Anlage und Wohnungen legen wir Wert auf hochwertige Materialien und durchdachte Lösungen. Damit Sie sich rundum wohlfühlen können.

Entnehmen Sie auf den folgenden Seiten die Details Ihrer Bau- und Wohnungsausstattung. Für Rückfragen und Sonderwünsche stehen wir gerne zur Verfügung.





In der Stockenbojerstraße in Nikelsdorf werden drei Häuser mit jeweils drei Geschossen errichtet (insgesamt 19 Wohnungen). Dank der Fassade in Erdtönen fügen sich die Gebäudekörper harmonisch in die Umgebung ein, farblich abgesetzte Penthäuser und Stiegenhäuser verleihen Leichtigkeit und setzen Akzente. Bei Penthäusern rückt die Fassade zurück und schafft so Raum für großzügige Freibereiche. Diese werden auch in den unteren Geschossen mit auskragenden Balkonen verwirklicht.

Der Entwurf des Architekten sieht eine offene Bebauung in unverbaubarer Aussichtslage mit Blick auf den Mirnock und ins Drautal vor. Über die Höhenentwicklung entsteht so ein harmonischer Übergang zum umliegenden Grünraum. Der Versatz der drei Häuser ermöglicht eine optimale Besonnung und verwebt die Bebauungsstruktur mit der Umgebung. Durch die Gliederung der Baukörper werden die Sichtachsen geschaffen und ermöglichen Durchblicke und Durchwegungen zum nördlichen Waldweg.

## **Erschließung**

Die Häuser werden über zwei Zugänge erschlossen, jede Wohnung ist mittels Aufzug barrierefrei erreichbar. Die Anlage verfügt über 17 überdachte Unterstellplätze, 15 freie Abstellplätze, 4 Besucherparkplätze sowie 6 Premium Garagen. Die Hochbeete und Garagen sind mittels befestigten Gehweges erreichbar.

### Tragsystem

Das Kellergeschoß wird in Stahlbetonbauweise errichtet, welche die Basis für den weiteren Rohbau bildet. Dieser wird in Holzbeton-Mantelsteinen errichtet. Tragende Innenwände werden nach statischen Erfordernissen ebenfalls in Holzbeton-Mantelsteinen ausgeführt.

### Innenwände

Nichttragende Innenwände werden als Ziegelwände und Vorsatzschalen als Trockenbauständerwände ausgeführt. Wandstärken belaufen sich je nach bauphysikalischen Erfordernissen auf 12cm.

### Treppen

Gerade Stahlbeton-Stiegenläufe, schalltechnisch vom Bauwerk entkoppelt.

### Aufzugsschacht

Ausführung in Stahlbetonbauweise oder Holzbeton-Mantelsteinen mit erforderlicher Liftgrube und Überfahrt (Aufzug maschinenraumlos).

## GEBÄUDEHÜLLE

### Dachkonstruktion

Flachdächer mit Folienabdichtung, gedämmte Warmdachausführung mit mechanischer Befestigung. Pultdächer in Holzbauweise mit Folienabdichtung als Kaltdachausführung mit mechanischer Befestigung.

### Keller-, Garagendecke

Mit zementgebundenen Holzwolle Platten, Oberfläche weiß, fein strukturiert.

### Fassade

Wohnhäuser in architektonischer Gestaltung mit Wärmedämm-Verbundsystem (Stärke 20 cm, EPS-F Dämmung, Dünnputzbeschichtung, lt. Energieausweis, Farbgebung nach architektonischem Gestaltungskonzept).

### Spenglerarbeiten/Verblechungen

Stahl-/ Aluminiumbleche beschichtet (lt. Standard-Farbkollektion des Herstellers) gem. Architekturkonzept. Dach- und Balkonentwässerung erfolgt über außenliegende Fallrohre entlang der Fassade (lt. Ausführungsplan).

### Fenster

Kunststofffenster mit Aluminium Deckschale, 3-fach Isolier-verglast lt. Energieausweis. Innen weiß, außen Anthrazit. Fensterbänke ebenfalls Aluminium Anthrazit. Ausführung der Balkontüren mit barrierefreier Schwelle.



#### Zufahrt und Hof

Verkehrsflächen teils asphaltiert teils gepflastert sowie Zugangsflächen zu den Hauseingängen asphaltiert. (Wahl des Bauträgers). Parkflächen teilweise mit Sickerpflastersteinen (lt. Ausführungsplan).

#### Grünflächen allgemein

Humusiert, mit Rasen begrünt.

#### Böschungen/ Geländeangleichungen

Ausführung Böschungen nach Wahl Bauträger, z.B. bewehrte Erde, Stützwand je nach Planung bzw. Erfordernis.

#### Kinderspielfläche

Humusiert, mit Rasen begrünt.

Ausstattung: 1 Sitzgarnitur aus Holz (Tisch mit 2 Bänken), 1 Doppelschaukel mit Rutsche, 1 Sandkiste.

#### Einfriedung

Zaunanlage bei Eigengärten und Kinderspielfläche aus Doppelstabmatten mit Systemstehern, ca. 1 m hoch. Als Absturzsicherung 1,25m hoch.

#### Müllraum

Innenliegender mechanisch belüfteter Müllraum für die Gesamtanlage im Bereich des Kellers in Massivbauweise. Bodenbelag in Beton mit Beschichtung.

#### Wasch- und Trockenraum

Im Kellergeschoß, mechanisch belüftet. Bodenbelag in Beton mit Beschichtung.

#### KFZ Unterstellflächen

Auf Niveau des Kellergeschosses befinden sich 17 überdachte Stellplätze. Untergrund asphaltiert, Decke mit zementgebundenen Holzfaserplatten, Oberfläche weiß, fein strukturiert. 19 freie Abstellflächen, Untergrund gepflastert. 6 Premium Garagen in massiver Stahlbetonbauweise mit Bodenbeschichtung und elektrischem Sektionaltor. Gestaltung nach architektonischem Konzept.

**Eigengärten**

Eigengärten humusiert, erste Rasensaat durch Bauträger, Anwuchs Pflege bis Übergabe. Zaunanlage bei Eigengärten aus Doppelstabmatten mit Systemstehern, ca. 1 m hoch.

**Hochbeete**

Zaunanlage aus Doppelstabmatten mit Systemstehern, ca. 1 m hoch. Hochbeete aus Holz Konstruktion, ca. 1 m hoch, unbefüllt.

## AUSBAU ALLGEMEINBEREICHE

**Wände**

Stahlbetonwände oder Holzbeton-Mantelsteinen (im Erd- und Obergeschoß gespachtelt oder verputzt), raumhoch, weiß ausgemalt. Innenliegende Kellerräume im Untergeschoß, weiß gemalt. Technikbereiche als Stahlbetonwände roh.

**Böden**

Innenliegende Keller- und Nebenräume im Untergeschoß mit geglätteter Betonoberfläche mit Acryl-Bodenbeschichtung. Innenliegende Stiegenhäuser und Erschließungsgänge mit keramischen Fliesenbelägen samt Fliesensockel. Technikräume im Untergeschoß mit geglätteter Betonoberfläche mit Acryl-Bodenbeschichtung.

**Innentüren**

Nebenräume im Untergeschoß und Türen im Allgemeinbereich mit Metallzargen und Metalltürblatt, verschließbar nach Schließanlagensystem.

**Toranlagen Garagen**

Garagen mit Decken-Sektionaltor, elektrisch betrieben, öffenbar mit Fernbedienung und Notentriegelung von außen mit Zylinderschlüssel und Deckenzugschalter.

**Briefkastenanlage**

Nach Euro-Norm; je Wohnung ein Briefkasten (versperrbar nach Schließanlagensystem), im Hauseingangsbereich.





### Heizungsanlage

Zentralheizung mittels Luftwärmepumpe. Zentrale Übergabestation mit Wärmezählung je Wohneinheit (Wärmemengenzähler als Mietzähler). Die Beheizung der Wohnungseinheiten erfolgt mit Niedertemperatur-Fußbodenheizung. Die Temperatur wird in jeder Wohnung zentral gesteuert (1 Temperaturfühler im Vorraum), gegen Aufpreis können alle Aufenthaltsräume der Wohnungseinheiten (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad) mit einer Einzelraumregelung ausgestattet werden.

### Wasserversorgung

Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz der Gemeinde Paternion. Jede Wohnungseinheit mit eigenem Warmwasserzähler und Wärmemengenzähler (sämtliche Zähler als Mietzähler). Die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Wohnungsstation.

### Stromversorgung

Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz. Die Stromverbrauchszählung erfolgt für jede Wohnungseinheit separat (inkl. Kellerabteil und Garage). Die Stromverbrauchszählung für Allgemeinflächen erfolgt über einen separaten Zähler. Elektroladestation nach Aufpreis möglich.

### Brandschutz

Die Wohnungseinheiten werden mit Heimrauchmeldern ausgestattet. Fluchtwege werden mit einer automatischen Rauch- & Wärmeabzugsanlage ausgestattet.

### Antennenanlage

Es wird eine gemeinschaftlich genutzte Satellitenantenne für den Fernseh- und Rundfunkempfang installiert (digitale SAT- Anlage). Programme sind nur mit geeigneten Receivern empfangbar. Diese müssen vom Wohnungseigentümer selbst angeschafft werden.

**Wände**

Innenwände nach statischen Erfordernissen in Holzbeton-Mantelsteinen oder Ziegelbauweise. Oberfläche geputzt, weiß gemalt.

**Wandbeläge**

Bäder im Dünnbett-Klebeverfahren, Oberkante Türstock, verflies. Format 30 x 60 cm inkl. zusätzlicher Abdichtung bei Duschen bzw. Badewannen. Farben wählbar laut Bemusterung des Bauträgers.

WC-Rückseite bis zu einer Höhe von ca. 120 cm im Dünnbett-Klebeverfahren verflies, Format 30 x 60 cm; restliche Flächen gespachtelt in glatter Oberfläche, weiß gemalt – in diesem Bereich Sockelfliesen.

**Böden**

Schwimmender Heizestrich mit Trittschall- und Wärmedämmung für alle Räume (im Abstellraum keine Fußbodenheizung).

Wohn-/Essräume, Zimmer, Vorräume, Abstellräume und Gänge mit Holzfertigparkett geklebt, 2-Schicht mit ca. 2 - 3 mm Nutzschicht samt Holzsockelleiste, Oberfläche/Farbtönung laut Bemusterung des Bauträgers.

Bäder, WCs und mit keramischem Fliesenbelag im Dünnbett-Klebeverfahren, Format 30 x 60 cm, Räume ohne Wandverfliesung erhalten einen Fliesensockel.

In den Bädern niederschwellige rechteckige Duschtassen mit zusätzlicher Abdichtung samt Bodenablauf.

Verfliesung von Badewannen-Körpern mit keramischem Fliesenbelag im Dünnbett-Klebeverfahren, Format 30 x 60 cm samt dauerelastischer Fuge zu Wänden/ Boden sowie schalltechnischer Entkopplung zu Wänden/ Boden. Auswahl laut Bemusterung des Bauträgers.

### Raumhöhen

Die Ausführung der Raumhöhen liegt bei ca. 260-270 cm, Sanitärräume liegt bei ca. 255 cm.

### Fenster/ Portale

Kunststofffenster mit Aluminium Deckschale, Farbe innen Weiß außen Anthrazit, Dreischeiben-Isolier-verglasung samt VSG-Ausführung in durchsturzgefährdeten Bereichen und VSG in absturzgefährdeten Bereichen, Fenster in Dreh-Kippausführung mit Griffolive, Balkon-, Terrassentüren in Drehkipp-Ausführung und Hebeschiebetüren mit Griffolive. Terrassen- und Balkontüren mit Schwelle in barrierefreier Ausführung. Fenster mit außenliegenden und wärmegeprägten Sonnenschutzkasten.

### Fensterbänke

Alle Außen-Fensterbänke in Aluminiumblech anthrazit beschichtet (Gestaltung nach architektonischem Konzept). Innenfensterbänke In Aufenthaltsräumen aus Kunststein. Innenfensterbänke in den Bädern in verflister Ausführung.

### Wohnungseingangstüren

Doppelfalttüren mit Dichtgummi-Einlagen; Türblatt als Vollbautüren oder Aluminiumtürblatt mit Systemtürstock inklusive Spion und Namensschild, Oberfläche Weiß glatt; entsprechend schall-, brandschutz- und wärmetechnischer Erfordernisse samt Drückergarnitur und Zylinderschloss.

### Innentüren

Zargen mit Dichtgummi-Einlagen, Oberfläche Weiß glatt; samt Drückergarnituren und Buntbart-Schloss bzw. Wechselgarnitur bei Bad und WC.



## Sanitär

Sämtliche Installationen in Unterputz-Ausführung. Trockenbau-Vorsatzschalen inkl. Tragegestelle für Waschtische und WC (Unterputz-Spülkästen).

## Küche

Kalt- und Warmwasseranschluss sowie Abflussanschluss. Der Ausbau und die Geräteanschlüsse erfolgen durch die Wohnungskäufer.

## Bäder

Ausführung Dusche oder Badewanne lt. Vermarktungsplan:

Dusche Duschwanne Farbe Weiß; 100x100x3,2cm/ 90x90 je nach Wohnungsgröße; Ablauf längsseitig mittig. Design Brauseschlauch verchromt; Kopfbrause verchromt; Handbrause verchromt

Badewanne Acryl, ca. 180 x 80 cm, Mittelablaufwanne Acryl, Farbe Weiß, Einhand Badebatterie verchromt

Waschtisch mit 1 bis 2 Armaturen je nach Wohnungsgröße, Spiegel Antibeschlag LED umlaufend 100x4x65cm; Einhand Waschtischbatterie, Schrankwaschtisch 100cm weiß

Waschmaschinenanschluss Unterputz (Abfluss und Kaltwasser-Anschluss mit Armatur).

Zubehör: Duschtrennwand und Accessoires ist nicht im Preis enthalten.

## Toilette, WC

WC-Einheit aus wandhängender WC-Schale (Tiefspüler), Farbe Weiß, Systemprodukt GEBERIT, mit Unterputz-Spülkasten und zweiteiliger Betätigungsplatte (Wassersparfunktion), Systemprodukt GEBERIT (oder gleichwertig), inkl. Sitzbrett und Deckel (Farbe Weiß).

Jedes WC mit Handwaschbecken, Farbe Weiß.

## Lüftung

Küche: Umluft über Küchenausstattung vom Käufer

Bäder: Mechanische Abluft in den Nassräumen / WC (falls kein Außenfenster vorhanden)

Abstellraum: Luftaustausch erfolgt über Türblattspalt unten (keine mechanische Lüftung vorgesehen)

**Elektro**

Innerhalb der Wohnungen werden sämtliche Elektroinstallationen der stark- und schwachstromtechnischen Einrichtungen inkl. Unterputz-Elektroverteiler, Schalter und Steckdosen vom Bauträger entsprechend der nachfolgenden Ausstattungsliste errichtet.

- Eingang: Sprechanlage inkl. Vorrichtung für Kameramodul/Wohnung: Audio-Türsprechanlage mit Türöffnerfunktion (Video gegen Aufpreis)
- Die Strom-Zähler befinden sich im E-Technik-Raum im Kellergeschoß
- Schalter- und Steckgeräte in Standard-Ausführung lt. Bemusterung
- Die Beleuchtungskörper sind vom Käufer zu errichten (nicht enthalten)
- Sonnenschutz/ Beschattung mit elektrischer Bedienung und Funkfernbedienung
- Gemeinschaftsantennenanlage - Digitale Receiver sind vom Käufer auszuführen
- Telefon- & Glasfaseranschluss im Wohnzimmer

**Ausstattungsliste je Wohneinheit:****Wohnzimmer mit Essbereich**

- 2 x Decken-Lichtauslässe
- 2 x Ein/Aus Schalter Decken-Licht
- 5 x Schuko-Steckdose 1-fach
- 1 x SAT/Antennen-Dose
- 1 x Schuko-Steckdose 3-fach für TV
- 1 x Anschluss Internet/ Telefon
- 1 x Rauchmelder (9V)

**Küche**

- 1 x Decken-Lichtauslass
- 1 x Wand-Lichtauslass (Arbeitsfläche)
- 1 x Ein/Aus Schalter Decken-Licht
- 1 x Ein/Aus Schalter Wand-Licht
- 2 x Schuko-Steckdosen 2-fach im Arbeitsbereich
- 1 x Schuko-Steckdose 1-fach
- 1 x Steckdose 1-fach für Kühlschrank
- 1 x Steckdose 1-fach Geschirrspüler
- 1 x Steckdose 1-fach für Dunstabzug
- 1 x 400V für E-Herd Auslass

**Eltern-Zimmer**

- 1 x Decken-Lichtauslass
- 3 x Wechselschalter für Deckenlicht (1 x Tür, 2 x Bett)
- 1 x Schuko-Steckdose 1-fach
- 1 x Schuko-Steckdose 2-fach je Nachttisch
- 1 x SAT/Antennen-Dose
- 1 x Schuko-Steckdose 2-fach
- 1 x Rauchmelder (9V)

**Kinder-Zimmer**

- 1 x Decken-Lichtauslass
- 2 x Wechselschalter für Deckenlicht (1 x Tür, 1 x Bett)
- 1 x Schuko-Steckdose 1-fach
- 1 x Schuko-Steckdose 2-fach Nachttisch
- 1 x SAT/Antennen-Dose
- 1 x Schuko-Steckdose 2-fach

**Bad**

- 1 x Decken-Lichtauslass
- 1 x Wand-Lichtauslass über Waschbecken
- 1 x Ein/Aus-Schalter
- 1 x Schuko-Steckdose 1-fach
- 1 x Lüfter mit Lüfterschalter
- 1 x Schuko-Steckdose 2-fach bei Waschtisch
- 1 x Schuko-Steckdose 1-fach für Waschmaschine

**WC**

- 1 x Decken-Lichtauslass
- 1 x Ein/Aus-Schalter
- 1 x Lüfter mit Nachlaufrelais

**Vorraum**

- 1-2 x Lichtauslässe je nach Ganglänge bzw. Gangverlauf
- 2-4 x Ein/Aus-Schalter je nach Ganglänge bzw. Gangverlauf
- 2-4 x Schuko-Steckdose 1-fach je nach Ganglänge bzw. Gangverlauf
- 1 x Unterputz-Wohnungsverteiler
- 1 x Innen-Türsprechstelle
- 1 x Klingeltaster vor der Wohnungseingangstüre
- 1 x Raumthermostat
- 1 x Rauchmelder (9V)

**Abstellraum**

- 1 x Wand-Lichtauslass
- 1 x Ein/Aus Schalter
- 1 x Schuko-Steckdose 1-fach

**Terrasse, Balkon**

- 1 x Wand-Lichtauslass inkl. Leuchte lt. Architektur
- 1 x Ein/Aus Schalter vor Terrassen-/Balkonausgang
- 1 x Schuko-Steckdose 1-fach in Feuchtraumausführung

**Kellerabteil**

- 1 x Decken-Lichtauslass inkl. Gitterleuchte
- 1 x Ein/Aus Schalter
- 1 x Schuko-Steckdose 1-fach 220V

**Carport**

- 1 x Deckenleuchte
- 1 x Schuko-Steckdose 1-fach

**XL Garage**

- 1 x Wand-Lichtauslass inkl. LED Wannenleuchte
- 1 x Ein/Aus Schalter
- 2 x Schuko-Steckdose 1-fach 220V
- 1 x Garagentorantrieb inkl. 2 Handsender (4-Befehl)

## Sonnenschutz

Raffstore (Ausführung Z-Lamelle) mit Elektroantrieb und Bedienungseinheit (Funkfernbedienung) in Wohn- und Aufenthaltsräumen.

Jeder zusätzliche Sonnenschutz vom Käufer bedingt einer vorherigen bautechnischen und architektonischen Abstimmung in Art/ Farbe/Lage/Umsetzung der Ausführungen mit dem Bauträger.

## Terrassen

Terrassenbelag mit Betonplatten 60x60cm lt. Bemusterung des Bauträgers.

Je Wohnungseinheit mit Garten und Penthaus verfügen über 1 x Außenwasseranschluss als wartungslose, frostsichere Außenarmatur. Jede Wohnungseinheit verfügt über 1 x Wand-Lichtauslass inkl. Leuchte lt. Architektur.

## Balkone

Balkonbelag mit Betonplatten 60x60cm lt. Bemusterung des Bauträgers.

Jede Wohnungseinheit verfügt über 1 x Wand-Lichtauslass inkl. Leuchte lt. Architektur.

## Kellerabteil

Jeder Wohnungseinheit wird ein Kellerabteil im Untergeschoss zugewiesen. Bodenbelag aus Beton mit geglätteter Oberfläche einschließlich Acryl-Bodenbeschichtung. Stahlbetonwände weiß gemalt, Holzfaserdeckendämmplatten, Oberfläche weiß, fein strukturiert. Kellerabteiltrennung aus verzinktem Stahlblech, Deckenabstand bis 50 cm zulässig. Zugangstür zum Kellerabteil mit Drehtür passend zum gewählten Kellertrennwandsystem. Tür mit Zylinderschloss absperrbar (mit Wohnungsschlüssel). Versorgungs- und Abflussleitungen sowie E-Kabelführungen an den Betonwänden, als auch an der Deckenuntersicht laut HKLS- bzw. Elektroplanung. Teilweise eingeschränkte Nutzung der vollen Raumhöhe ist möglich.

## Parkplätze

Gegen Aufpreis können die überdachten KFZ-Stellplätze mit einer Lademöglichkeit für ein E-Auto ausgestattet werden (mit separater Abrechnung der Energiekosten; Anzahl limitiert).


**BEZEICHNUNG**

BADEWANNE

**BESCHREIBUNG**

MITTELABLAUFWANNE ACRYL  
180X80CM  
WEISS

**BEZEICHNUNG**

BADEWANNE ARMATUR

**BESCHREIBUNG**

WANNENSET MIT WANDHALTER  
3,2M SCHLAUCH RUND  
VERCHROMT

**BEZEICHNUNG**

DUSCHWANNE

**BESCHREIBUNG**

DUSCHWANNE ACRYL  
120X90CM WEISS

**BEZEICHNUNG**

DUSCHE ARMATUR

**BESCHREIBUNG**

DUSCHSYSTEM THERMOSTAT SAFE-TEC  
160 CM SCHLAUCH  
VERCHROMT

**BEZEICHNUNG**

WC

**BESCHREIBUNG**

EMPORA TIEFSPÜL-WC  
GEBERIT BETÄTIGUNGSPLATTE  
WEISS

© Symbolfoto

Sollten die angegebenen Produkte in der BAB zum benötigten Zeitpunkt nicht lieferbar sein, so wird vom Bauträger optional ein gleichwertiger Ersatz angeboten.


**BEZEICHNUNG**

WASCHTISCH

**BESCHREIBUNG**

SCHRANKWASCHTISCH  
100CM MIT SPIEGEL LED UMLAUFEND  
100X65CM, ANTIBESCHLAG  
FARBAUSWAHL



Schwarz-Matt



Weiß-Glanz



Macchiato-Matt



Sandgrau-Matt



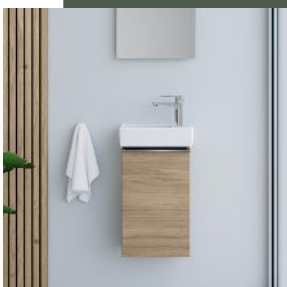
Eiche-Kansas


**BEZEICHNUNG**

WASCHTISCH ARMATUR

**BESCHREIBUNG**

WASCHTISCHANLAGE MIT  
1 ODER 2 ARMATUREN  
VERCHROMT


**BEZEICHNUNG**

HANDWASCHBECKEN

**BESCHREIBUNG**

HANDWASCHBECKEN  
36CM  
MIT SPIEGEL 60X40CM


**BEZEICHNUNG**

HANDBECKEN ARMATUR

**BESCHREIBUNG**

WASCHTISCHANLAGE MIT  
1 ARMATURE  
VERCHROMT

© Symbolfoto

Sollten die angegebenen Produkte in der BAB zum benötigten Zeitpunkt nicht lieferbar sein, so wird vom Bauträger optional ein gleichwertiger Ersatz angeboten.


**BEZEICHNUNG**

TÜREN INNENRAUM

**BESCHREIBUNG**

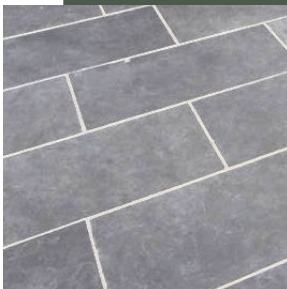
ZARGEN WEISS GLATT MIT  
GLATTEM TÜRBLATT WEISS  
DRÜCKERGARNITUR MIT BUNTBART-  
SCHLOSS BZW. WECHSELGARNITUR


**BEZEICHNUNG**

EICHENBODEN

**BESCHREIBUNG**

LANDHAUS  
EICHENDIELEN 2 SCHICHT MIT  
2-3MM NUTZSCHICHT


**BEZEICHNUNG**

FLIESEN

**BESCHREIBUNG**

FLIESEN 30X60CM  
GRAU MELIERT


**BEZEICHNUNG**

BETONPLATTEN

**BESCHREIBUNG**

BETONPLATTEN 60X60CM  
GRAU

© Symbolfoto

Sollten die angegebenen Produkte in der BAB zum benötigten Zeitpunkt nicht lieferbar sein, so wird vom Bauträger optional ein gleichwertiger Ersatz angeboten.

### Planänderungen/ Sonderwünsche

Planänderungen durch den Bauträger bleiben vorbehalten, bei Abweichungen zwischen dem Einreichobjekt, dem Prospekt und dem Modell bzw. dem Ausführungsplan ist die Ausführungsplanung maßgebend.

Sonderwünsche sind grundsätzlich möglich, sofern baurechtlich und bautechnisch machbar; sie sind in der Regel aber aufpreispflichtig. Vor Ausführung ist in jedem Fall mit dem beauftragten Fachunternehmen das Einvernehmen herzustellen, da Mehr- bzw. Sonderleistungen zusätzlich zu vergüten sind.

Ab einer Abweichung von 3 % der Wohnungsfläche bleibt eine Kaufpreiskorrektur vorbehalten.

Das Nutzwertgutachten wird auf Basis des Ausführungsplans angepasst.

### Einrichtung, Küchen

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeit und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

### Eigenleistungen

Eigenleistungen sind nicht möglich.

### Gewährleistung

Die Gewährleistung beträgt ab Übergabe 3 Jahre nach den Bestimmungen der Ö-NORM B2110.

### Vorbehalte und Hinweise

Änderungen, die baulich keine Nachteile hervorrufen und keine Qualitätsminderungen mit sich bringen, sowie Änderungen bedingt durch technische Notwendigkeiten (z. B. Statik, Haustechnik, etc.) bzw. Notwendigkeiten, die dem täglichen Gebrauch nutzen (z. B. Außengestaltung, Weggestaltung, Müllräume, etc.) und behördliche Auflagen bleiben vorbehalten.

Für die sonstige (bauliche) Beschaffenheit des Kaufgegenstandes haftet der Bauträger im Rahmen der Bestimmungen des Bauträgervertrages sowie der einschlägigen gesetzlichen Gewährleistungsbestimmungen und der Werkvertrags Ö-Normen.

Tragende zu nicht tragende Bauteile werden durch eine konstruktive Fuge mit Acryl verschlossen, etwaige Rissbildung ist nicht ausgeschlossen. Dauerelastische Fugen sind im Sinne der Ö-Norm Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

Sind im Leistungsverzeichnis zu einzelnen Positionen beispielhafte Materialien/ Erzeugnisse/ Typen/ Systeme angeführt, können gleichwertige Materialien/ Erzeugnisse/ Typen/ Systeme ausgeführt werden.

Vor Übergabe der Wohnung ist der Zutritt auf die Baustelle aus Sicherheitsgründen strengstens untersagt. Je nach Baufortschritt wird ein entsprechend abgesicherter Besichtigungstermin – insbesondere zum Ausmessen für Einbaumöbel – durchgeführt; hierüber erfolgt eine gesonderte Verständigung.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich bei den Kellerabteilen und Lagerräumen im Kellergeschoss nicht um Wohnflächen, sondern um Lagerflächen mit eingeschränkter Lagerfähigkeit handelt und diese sich nur zur Lagerung von Gebrauchsgegenständen eignen.

Bei den Projektabbildungen (Broschüren, Werbeanzeigen etc...) handelt es sich um symbolische Darstellungen. Für mögliche Abweichungen zwischen den Symbolfotos und Darstellungen und den tatsächlichen Gegebenheiten in der Natur wird deshalb keine Haftung übernommen. Vorbehaltlich Fehler und Irrtümer.

Hinweise zur Vermeidung feuchtigkeitsbedingter Schäden durch den Wohnbetrieb:

Auch bei Wohnungen, die nach den aktuellen Regeln der Wärmeschutztechnik errichtet sind, ist es nicht auszuschließen, dass insbesondere in der Heizperiode ungünstige raumklimatische Verhältnisse auftreten können, die zu Kondensat bei Bauteilinnenflächen, Fensterscheiben, etc. führen.

In den ersten Betriebsjahren ist eine zusätzliche Feuchtigkeitsbelastung durch die Baurestfeuchtigkeit unvermeidlich und kann auch bei normalem Wohn-, Heiz- und Lüftungsbetrieb vermehrt Kondensat an den (unteren Zonen der) Fensterscheiben auftreten.

Überfeuchtungen treten im Normalfall vor allem bei Außentemperaturen unter bzw. erheblich unter 5°C Außenlufttemperatur auf. Bei Außen-Frostklima sollen daher alle Räume auf 20 °C (+/- 2°C) mit einer relativen Luftfeuchtigkeit von 50-55 % gehalten werden. Es ist darauf zu achten, dass die Luftfeuchtigkeit der Innenluft möglichst niedrig und die Innenflächen der Außenwand möglichst warm sind (entsprechendes Heizverhalten).

Die effektivste Raumlüfterneuerung erfolgt mittels Querlüftung, wobei der Idealfall die Möglichkeit darstellt, Fenster(-tür) und gegenüberliegende Fenster(-tür) ganz zu öffnen (Lüftungszeit bis zu 5 Minuten). Wenn keine Querlüftung möglich ist, sollte eine Stoßlüftung erfolgen – Fenster ganz öffnen (Lüftungszeit 5 bis 10 Minuten). Allfälliges Kondenswasser im Bereich der Fenster ist umgehend wegzuwischen. Generell ist ein Dauerlüften durch gekippte Fenster nicht empfohlen, da sich dabei Innenoberflächen erheblich abkühlen können.