

Moderne Eigentumswohnungen in Fürstenfeld



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Generelle Angaben:

Eigentumswohnungen

In 8280 Fürstenfeld, Feischlweg

Bauherr

Gerhard Arbeiter Immo GmbH, Kalsdorf 4, 8262 Ilz

Planung

ARCH DI GEORG EDER, Albrechtgasse 6A, 8010 Graz

Statiker

PFI Baumanagement GmbH, Gartengasse 20, 8200 Gleisdorf

Haustechnik

Rudolf Gutmann u. Sohn GmbH & Co KG, Grazer Platz 6, 8280 Fürstenfeld

Elektrotechnik

Energie Wagner GmbH, Buchberg bei Ilz 37, 8262 Ilz

Baustellen Koordination

PFI Baumanagement GmbH, Gartengasse 20, 8200 Gleisdorf

Örtliche Bauaufsicht

PFI Baumanagement GmbH, Gartengasse 20, 8200 Gleisdorf

Treuhänder

Notar Mag. Paulus Halbauer, Hauptplatz 4, 8280 Fürstenfeld

Baubeginn

Sommer 2016

Fertigstellung

Winter 2016/2017

Kaufnebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

1,5% zuzügl. 20% USt. Vertragserrichtung zuzügl. Barauslagen

Keine Maklerprovision für den Käufer

Projektbeschreibung

Art des Objektes:

Wohnanlage mit 8 Wohneinheiten inklusive Kellerräume und KFZ-Abstellplätzen für 8 PKW.

Energieklasse:

HWB Klasse B

Nähere Informationen entnehmen Sie bitte dem vorliegenden Energieausweis (Planungsstand Einreichplanung).

Aufschließung:

Zur Gänze aufgeschlossen.

Gemeinschaftseinrichtungen, -räume, -anlagen:

Fahrradabstellplatz:	vorhanden
Müllplatz:	1 Platz für die gesamte Anlage
Parkdeck:	1 KFZ-Abstellplatz je Wohneinheit
Kinderspielplatz:	1 Platz für die gesamte Anlage vorhanden
Hausantennenanlagen:	zentrale SAT- Anlage
Einlagerung:	1 Kellerraum je Wohneinheit
Haustechnikraum:	1 Raum für die gesamte Anlage

Baubeschreibung

Fundament:

Die Fundamente werden nach statischen Erfordernissen in Stahlbetonbauweise ausgeführt, die Abdichtung erfolgt entsprechend zutreffender ÖNORM und tatsächlichem Erfordernis.

Außenwände:

Die Außenwände bestehen aus Ziegel massiv 50cm. Außenputz: Mineralisch gebundener Wärmeputz in einer hellen Farbe. Die erforderliche Dämmstoffdicke (gemäß Energieausweis) für diese Bauteile ist dem Energieausweis zu entnehmen.

Innenwände:

Tragende Innenwände und Wohnungstrennwände werden in Ziegel massiv oder Beton errichtet und besitzen wo erforderlich eine Schallschutz Vorsatzschale bzw. eine Installationsvorsatzschale; nicht tragende Innenwände werden als Rigipswände ausgeführt.

Decken:

Sämtliche Decken werden als Stahlbeton-Massivdecken mit normgemäßer Trittschalldämmung und schwimmendem Beton-Estrich ausgeführt. In den Bereichen mit Fußbodenheizung beträgt die Estrichdicke 7 cm und wird nach den gültigen Normen und Vorschriften ausgeführt.

Dach:

Die Dachkonstruktion besteht aus einem Satteldach Neigung 40° mit großzügigen Schleppgauben auf der Südwest-Seite mit der erforderlichen Wärmedämmung lt. Energieausweis. Die erforderliche Dämmstoffdicke entnehmen Sie dem Energieausweis.

Innenputz:

Die Oberflächen von Ziegelmauerwerk bzw. Beton massiv werden mit Kalk-Gips-Maschinenputz versehen. Die Betondecken werden mit Kalk-Gips-Maschinenputz gespachtelt. Die letzte Geschoßdecke wird aufgrund der Dachneigung aus einer Holzkonstruktion mit Wärmedämmung ausgeführt – siehe Energieausweis.

Spenglerarbeiten:

Alle Bleche und/oder Rinnen/Regenfallrohre sind aus verzinktem, pulverbeschichtetem Blech oder gleichwertig vorgesehen.

Versorgung/Entsorgung:

Strom, Wasser: Entnahme aus dem öffentlichen Versorgungsnetz
Kanal mit Einleitung in das öffentliche Kanalnetz

Heizung/Warmwasser:

Die Beheizung der Anlage erfolgt mittels Ferngas. Die gesamte Wohnanlage wird mit Fußbodenheizung ausgestattet.

Die Warmwasserbereitung erfolgt, unter Zugrundelegung der zutreffenden ÖNORMEN, nach aktuellen Hygienestandards und in Hinblick auf einen wirtschaftlichen Betrieb, zentral in den Wohnungen.

Für die Sanitärkeramik (Waschtisch, WC, etc.) kommt Sanitärporzellan in der Farbe Weiß zum Einsatz.

Die Erfassung der Verbrauchswerte für Heizung und Wasser erfolgt dezentral in jeder Wohnung über Durchflusswärme- und Wasserzähler.

Sämtliche Sanitärarmaturen werden mit Wasserspar-Sieben bestückt.

Lüftungsanlage:

Innenliegende Sanitarräumlichkeiten werden mechanisch über Unterputzlüfter entlüftet. Diese werden über das Licht bzw. Bewegungsmelder des betroffenen Raumes geschaltet und verfügen über ein Nachlaufrelais um eine Durchspülung mit Luft bei und nach Benutzung zu ermöglichen.

Stiegen/Zugang Wohnungen:

Die Stiegen werden in Stahlbeton hergestellt.

Zentralschließanlage:

Es wird eine Zentralschließanlage für Wohnung, Kellerabteil und Postkasten eingebaut.

Außenanlagen:

Die Außenanlagen werden für den Bereich, welcher mit Fahrzeugen befahren wird, mit tragfähigem Untergrund hergestellt und mit sickerfähigen Pflaster mit Schotterfuge (Parkplätze im Freien) bzw. einem Asphaltbelag (Fahrbahn) ausgeführt. Die Gehwege werden bituminös oder mit Betonpflaster und entsprechendem Unterbau ausgeführt.

Traufenbereiche werden mittels Traufenrollierung von den übrigen Bereichen optisch und technisch getrennt, die allgemeinen Außenanlagen werden begrünt und mit ortsüblichen Bepflanzungen gemäß einem Außenanlagenkonzept versehen.

Ausstattungsbeschreibung einer Wohnung

Böden:

Unter dem jeweiligen Bodenbelag ist ein Betonestrichaufbau mit Trittschalldämmung und, wo erforderlich, mit Wärmedämmung sowie entsprechender Ausgleichschüttung vorgesehen.

Wohn-, Schlafzimmer, Küche, Vorraumbereich : Klebeparkett in Eiche (laut Bemusterung) oder gleichwertig.

Badezimmer, WC: keramische Bodenbeläge - Feinsteinzeug (bis Format 60/60 laut Bemusterung – Preisklasse Material ca. 20,00 € exkl. MWSt.) oder gleichwertig.

Balkon: Geschliffene Betonplatte

Wände und Decken:

Wohn-, Ess-, Schlafzimmer, Küche und Abstellraum: Alle Wände und Decken werden mit Wandfarbe weiß gestrichen. Bad und WC: Wände und Decken werden, wo sie nicht verfliesen werden mit Wandfarbe weiß (mineralisch, ökologisch und atmungsaktiv) gestrichen.

Fenster / Balkontüren:

Die Fenster und Balkontüren werden aus weißem Kunststoff hergestellt und besitzen eine Dreischeiben-Isolierverglasung. Die Innenfensterbänke sind aus industriell hergestellten Formelementen gefertigt; die Außenseiten werden mit Feinsteinfensterbänken versehen. Die Balkon- bzw. Terrassenelemente sind jeweils mit Hebeschiebetüren aus Alu.

Sonnenschutz:

Verstellbare Raffstores mit Elektroantrieb sind als außenliegender Sonnenschutz vorgesehen.

Türen:

Wohnungs-Eingangstür: Holz weiß lackiert oder Kunststoff weiß, Türrahmen und Türblatt weiß, inkl. Metall-Drücker und Rosetten, mit Türspion.

Innentüren: Röhrenspanausführung, Metall-Drücker mit Rosette, Durchgangshöhe ca. 200 cm.

Badezimmer:

Das Bad ist mit einer Dusche mit Brausegarnitur, verchromt, ausgestattet. Weiters ist es mit einem Waschbecken weiß, mit Einhandmischer und mit einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Vorkehrungen für einen Sprossenheizkörper (elektrischer Anschluss) werden getroffen.

Die Ausführung erfolgt konventionell und/oder mit vorgefertigten Elementen/Zellen.

Die geplante Standard- Ausführung an Boden-/Wandbelägen ersehen Sie in der Musterpalette im Verkaufsbüro.

Die geplante Standard- Ausführung an Sanitärgegenständen ersehen Sie in der Musterausstellung im Verkaufsbüro des Installationsunternehmens.

WC:

Rückwand verflieset auf ca. 1 m Höhe.

Es wird ein Hänge-WC mit Unterputzspülkasten 6 – 9 l, mit 2-Mengen Drückergarnitur und mit abnehmbarem WC-Sitz, weiß eingebaut. Die Absaugung ist im Unterspülkasten integriert. Die Wandverfliesung wird an der Rückwand bis OK-Vorsatzschale geführt inkl. oberem horizontalen Abschluss. Die geplante Standard-Ausführung an Boden-/Wandbelägen ersehen Sie in der Musterpalette im Verkaufsbüro. Die geplante Standard-Ausführung an Sanitärgegenständen ersehen Sie in der Musterausstellung im Verkaufsbüro des Installationsunternehmens.

Küche:

Es wird ein Spülen-Anschluss mit Ablauf sowie ein Kalt- und Warmwasseranschluss hergestellt. Ein Anschluss für den Geschirrspüler wird vorgesehen. Die Spüle selbst und die zugehörige Armatur sind im Lieferumfang nicht enthalten.

Terrasse:

Ausführung mit geschliffenem Beton. Ein frostsicherer Wasseranschluss wird installiert.

Objektfarbe:

Wird noch festgelegt. Das Rendering und das Exposé sind nicht bindend.

Elektroinstallation:

Die Elektroinstallationen werden nach den derzeit gültigen ÖVE/ÖNORMEN nach Standard ausgeführt bzw. hergestellt. Detailausführung siehe Installationsplan der Detail-Planung.

Exemplarisch ist die Ausstattung einzelner Raumarten in der nachfolgenden Liste dargestellt. Die tatsächliche Ausstattung richtet sich nach der Sinnhaftigkeit und kann im Einzelfall und je nach Wohnungstyp von dieser Angabe abweichen.

Allgemeines:

Zusätzlich in den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände, welche in dieser Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt, jedoch in den Plänen eingezeichnet sind, sind als Situierungsvorschläge anzusehen und werden diese Gegenstände nicht mitgeliefert. Auf Leistungen, welche in dieser Baubeschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch. Leistungen die in dieser Beschreibung mit Wahlmöglichkeiten angegeben sind (...und/oder..., bzw.optional....) beziehen sich auf Wahlmöglichkeiten, die im Zuge der Planung durch den Planer/Bauherr definiert werden. Änderungen der Ausstattungsbeschreibung sind zulässig, sofern sie dem Erwerber zumutbar sind, insbesondere wenn sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind.

Bauliche Veränderung / Sonderwünsche:

Sonderwünsche und deren Abwicklung sind im Kaufpreis nicht enthalten. Änderungen / Sonderwünsche durch den Erwerber sind zulässig, sofern sie den Bau nicht verzögern, behördlichen Auflagen nicht widersprechen und architektonischen Belangen, sowie dem Konzept des Bauprojektes nicht widersprechen und vom Erwerber vorher rechtzeitig dem Bauherr schriftlich bekannt gegeben werden und diese vom Bauherr schriftlich bestätigt werden. Sämtliche Kosten (Planung und Ausführung) für Änderungen sind vom Käufer zu tragen. Die Verrechnung der Sonderwünsche erfolgt direkt mit den entsprechenden Firmen. Der durch Sonderwünsche verursachte Aufwand in der Planung und Überwachung (Architektur und Fachplaner) wird vom Planer nach Aufwand direkt verrechnet und vom Käufer selbst bezahlt. Änderungen der Lage von Bad und WC, insbesondere der Installationsschächte, sind nicht möglich. Änderungen im Außenbereich sind nicht möglich. Sonderwünsche dürfen den Ablauf des Bauvorhabens nicht beeinträchtigen und den Fertigstellungstermin nicht verzögern. Die Einrichtungsgegenstände lt. Renderings sind im Kaufpreis nicht enthalten und können nicht dazu gekauft werden.

Bauzeitplan

Baubeginn:

Sommer 2016

Übergabe der Wohnungen:

Winter 2016/2017

Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung beinhaltet grobe Angaben bzw. Vorgaben zu der geplanten Ausführung des Projektes. Änderungen und Fehler sind vorbehalten.