

Wohnen am Fuße des Imbergs

4 Wohneinheiten Am Bachweg 5 und 7, 4060 Leonding

BAU- u. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG 2 Wohnungen / 2 Doppelhaushälften



Visualisierung: www.AVISU.at

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines
2. Technische Beschreibung
3. Ausstattungsbeschreibung
4. Allgemeinbereiche
5. Außenanlagen
6. Sonderwünsche
7. Anschlusskosten
8. Sonstiges
9. Kontakte

1. ALLGEMEINES

Inmitten im Herzen von Leonding, einer Einfamilienhausgegend, südlich der Gerstmayrstraße am Bachweg, werden insgesamt 4 neue Wohneinheiten errichtet.

Die modernen Einheiten bestehen aus 2 Doppelhaushälften und zwei Wohnungen. Weiters werden acht Frestellplätze errichtet, von denen aus man direkt zu den jeweiligen Wohnungs-/Hauseingängen gelangt.

Ebenerdig erschlossen wird eine Wohnung in der Größe von ca. 110 m² und einer Terrasse von 21 m² zzgl. großzügigem Garten mit 234 m². Die Wohnung im Obergeschoß verfügt über eine Wohnnutzfläche von ca. 85 m² und einer Terrasse von 21 m².

Die beiden Doppelhaushälften verfügen über eine Wohnfläche von ca. 118 m², und 121 m², 16 m² Terrasse und einen Garten von 92 m² bzw. 202 m².

Die Gebäude werden in Niedrigenergiequalität in qualitativ hochwertiger Massivbauweise mit großteils außenliegender Wärmedämmung und Fenster errichtet.

2. TECHNISCHE BESCHREIBUNG

Außenwände	Massivbauweise mit außenliegender Wärmedämmung
Zwischenwände	10 – 12 cm Ziegel-/ bzw. Trockenbauwände
Wohnungstrennwände	Ziegelmassivmauerwerk nach statischen Erfordernissen
Geschoßdecken	Stahlbetonmassivdecken nach statischen Erfordernissen
Fußbodenaufbauten	Ausgleichsschüttung, Trittschall- bzw. Wärmedämmung, Estrich für Fußbodenheizung, Fußbodenbeläge lt. Plan (in den Wohnungen Parkett und Feinsteinzeug)
Fassade	Wärmedämmverbundsystem mit Edelreibputz 2 mm
Dächer	Flachdach mit UV-beständiger Folie und Isolierung
Brüstungsgeländer	Handlauf, Formrohrkonstruktion, Übermauerung mit Ziegel

Wohnen am Fuße des Imbergs

Ver- und Entsorgung

Aus dem, und in das öffentliche, Netz. Jede Wohnung erhält einen eigenen Zähler zur wohnungsgetrenten Abrechnung von Wasser, Strom, und Heizung

Heizung und

Warmwasseraufbereitung

Wärmeerzeugung mittels Gastherme.

Beheizung in den Wohnungen über Fußbodenheizung (ausgenommen Abstellraum). Jede Wohnung erhält eine Kompaktübergabestation für die Verteilung und Regelung der Fußbodenheizung (Thermostatregelung per Funk auf Sonderwunsch möglich) und der Wohnungswasser- sowie Stromzuleitung

3. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Fenster, Türen und Beschattung

Wohnungseingangstüre

Einbruchshemmende einflügelige Aluminium Eingangstüre, Profilzylinder mit Sicherheitsbeschlag

Fenster

Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung, Innen Kunststoff weiß, Außen weiß, Dreh-Kippbeschläge bzw. teilweise fixverglast, Außenfensterbänke Alu beschichtet, Farbe lt. Farbkonzept.

Wohnen am Fuße des Imbergs

<u>Innenfensterbänke</u>	Pflegeleichte Fensterbänke aus Schichtstoffplatten (zB Werzalith) mit weißer Oberfläche
<u>Innentüren</u> (Schlüsselfertig)	Hochwertige Röhrenspanntürblätter in weiß auf Holzzargen montiert inkl. Dichtung
<u>Beschläge</u> (Schlüsselfertig)	L-förmige Innentürdrücker Alu eloxiert mit Rundrosetten im modernen Design

Bodenbeläge (gemäß den Wohnungsplänen)

<u>Wohnräume, Diele</u> (Schlüsselfertig)	Parkett, Eiche
<u>AR, WC, Bad</u> (Schlüsselfertig)	Feinsteinzeug, Format 30 x 60 cm. Inkl. Sockelleisten, Fabrikat z.B. MARAZZI, VITRA oder gleichwertig
<u>Stiegenhaus, Treppe</u> (Schlüsselfertig)	Trittbeläge in Parkett, Eiche

Wandflächen

<u>Bad, WC</u> (Schlüsselfertig)	Feinsteinzeug, Format 30 x 60 cm, Bad bis Zargenoberkante, WC bis 1,2 m verflies, Farbe Weiß matt, Verfugung weiß, Fabrikat z.B. MARAZZI, VITRA oder gleichwertig
---	---

Wohnen am Fuße des Imbergs

Wohnräume, Diele

Innenputz

Dispersionsanstrich weiß

Technik

Elektroinstallation

die Elektroinstallationsarbeiten werden nach den geltenden Vorschriften und im Einvernehmen mit dem Energieversorger ausgeführt

Die Komplettierung der Steckdosen und der Schalter erfolgt mit dem formschönen Flächenschalter-Programm von zB Busch & Jäger, „Future Linear“ oder ähnlich in reinweiß oder ähnlich

Eingang außen:

1 Bewegungsmelder für Wegbeleuchtung
1 Außenteil Türsprechstelle/
Klingel / Videokamera (Aufpreis)

Diele, Garderobe, VR (je nach Wohneinheit) :

1 Deckenauslass mit Lichttaster
1 Steckdose

1 Innenteil Türsprechanlage
(mit Video optional)

Abstellraum:

1 Deckenauslass mit Lichttaster

1 Steckdose

1 Steckdose für Waschmaschine

WC:

1 Deckenauslass mit Lichttaster

Wohnen am Fuße des Imbergs

Küche:	1 Deckenauslass mit Lichttaster 1 Wandauslass mit Lichttaster für Arbeitsbeleuchtung 1 Starkstromauslass für Ceranfeld 1 Steckdose für Damfgarer 1 Steckdose Umluftgerät 1 Steckdose Geschirrspüler 1 Steckdose Kühlschrank 6 Arbeitssteckdosen (zB für Kaffeemaschine, Küchenhelfer, Alleschneider, Mikrowelle etc.)
Wohnraum:	2 Deckauslässe mit Lichttaster 4 Steckdosen 1 TV-Dose 1 Telefon / Internet-Dose
Schlafzimmer:	1 Deckenauslass mit Lichttaster 3 Steckdosen
Kinderzimmer I:	1 Deckenauslass mit Lichttaster 3 Steckdosen 1 Leerverrohrung TV
(sofern vorhanden) Kinderzimmer II:	1 Deckenauslass mit Lichttaster 3 Steckdosen 1 Leerverrohrung TV

Wohnen am Fuße des Imbergs

Bad:	1 Deckenauslass mit Lichttaster
	1 Wandauslass mit Lichttaster
	2 Steckdosen Bereich Waschtisch
	1 Steckdose für Waschmaschine (wenn nicht im AR)
Loggia/Terrasse:	1 Auslass mit Lichttaster
	1 Außensteckdose

Die Freischaltung für Telefon, Fernseh- und Internetanschluss hat der Eigentümer beim Netzanbieter selbst zu beantragen.

Technische Anschlüsse

- 1 Zu-/Ableitung Wasser für Waschmaschinenanschluss wahlweise in Bad oder AR
- 1 Zu-/Ableitung Wasser für Spülen- und Geschirrspüleranschluss nebeneinander in der Küche
- 1 frostsichere Außenarmatur für Kaltwasser bei Wohnungen mit Eigengärten und DG-Wohnung

Sanitär

Sanitärinstallationen

Gesamte Sanitärinstallation inkl. Kalt- und Warmwasseranschluss sowie sämtliche Zu- und Abwasserleitungen

Sanitärkeramik (Schlüsselfertig)

Fabrikat zB LAUFEN, VIGOUR oder ähnlich

Bad

- 1 Waschtisch 65 x 48 cm
- 1 Badewanne 180 x 80 cm Acryl
- 1 Duschwanne 90 x 90 cm Acryl

WC

- 1 Handwaschbecken 50 x 22 cm
- 1 Wand-WC Tiefspüler weiß, zB LAUFEN, VIGOUR oder gleichwertig
- 1 2-Mengen Betätigungsplatte für Spülung von zB GEBERIT

Sanitärarmaturen

für Bad / WC (Schlüsselfertig)

Fabrikat zB HANSA oder ähnlich

- jeweils 1 Einloch-Einhandarmatur für Waschtisch und Handwaschbecken
- 1 Aufputz-Einhandarmatur für Badewanne
- 1 Brausegarnitur für Badewanne

4. ALLGEMEINBEREICH

Vorbereich der Häuser

In diesem Bereich sind direkt vor dem Haus die Zufahrt samt Frestellplätzen situiert, die den Wohnungen zugeordnet sind. Weiters befindet sich im Vorbereich der Häuser die Mülleinhausung.

5. AUSSENANLAGEN

Allgemeine Grünfläche

Rasenflächen mit einfacher Besamung. Einfriedung zu Nachbargrundstücken und Eigengärten im Erdgeschoss teilweise aus Maschendrahtzaun

Müllplatz

Asphaltfläche mit seitlicher Einhausung, Einfriedung, Änderung vorbehalten

Eigengärten EG-Wohnungen

Rasenflächen, Maschendrahtefriedung. Verwendbare Hecken und Bäume bleiben teilweise bestehen

Terrassenausführung

Betonplatte grau

Garten Fundamentplatte

geeignet für Gartenhütte, Geräteschuppen, oder ähnliches inkl. Stromanschluss

Sonnenschutz (Schlüsselfertig)

Elektrische Vorbereitung für Rollläden

Parken

Asphaltierte Parkplätze

6. SONDERWÜNSCHE

Sonderwünsche innerhalb der Ausbaugewerke sind im Rahmen der technischen Möglichkeiten gegen Aufpreis möglich, soweit diese termingerecht bekannt gegeben werden. Sie werden direkt bei den Professionisten beauftragt und abgerechnet. Zustimmung von Sowohni ist erforderlich.

Die vorgeschlagenen Sanitäreinrichtungsgegenstände können gegen Aufpreis auf ein Produkt ihrer Wahl ausgetauscht werden. Ebenso direkte Beauftragung und Abrechnung. Zustimmung Sowohni ist erforderlich.

7. ANSCHLUSSKOSTEN

Sämtliche Anschlusskosten für Kanal, Wasser, Strom und Heizung sind im Kaufpreis enthalten.

8. SONSTIGES

Maßgebend für den Lieferumfang sind ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie die im Anwartschaftsvertrag bzw. notariellen Kaufvertrag schriftlich getroffenen Vereinbarungen. 3-D Schaubilder, Werbeprospekte, Verkaufsfolder sowie grafische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel wie Einrichtungsgegenstände, Kücheneinrichtungen, sanitäre Einrichtungen, Pflanzen oder Bauelemente, die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar. Abweichungen von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung bleiben vorbehalten, sofern sie dem Erwerber zumutbar sind – besonders, weil sie geringfügig oder sachlich gerechtfertigt sind, sowie Änderungen aufgrund

Wohnen am Fuße des Imbergs

behördlicher Vorschriften oder Lieferengpässen etc. Anzumerken ist, dass das Grundstück 2017 in den Gefahrenzonenplan des Landes OÖ aufgenommen wurde. Das gegenständliche Bauvorhaben wurde selbstverständlich darauf abgestimmt und wurde von der Stadt Leonding als positiv befundet.

9. KONTAKTE

BAUHERR

SOWOHNI Wohnbau GmbH, 4600 Wels, www.sowohni.com

PROJEKTLEITUNG

SOWOHNI Wohnbau GmbH, 4600 Wels, www.sowohni.com

ARCHITEKT

arinco Planungs + Consulting GmbH, 4050 Traun, www.arinco.at

VERTRIEB

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH, Europaplatz 1a, 4020 Linz
www.realtreuhand.at

- Mag. Jürgen M. HARICH, 0676/8141 8018, jm.harich@rtm.at
- Markus FOLLMER, 0676/8141 8013, follmer@rtm.at

Beratung – Bewertung – Vermittlung

