

# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Projekt Steinabrückl, Leopold Lehnerstraße 18, 6 Doppelhäuser

Stand 15.02.2023

## Bauzeitplan

Baubewilligung:	erteilt
Baubeginn:	November 2020
Vorraussichtliche Fertigstellung:	Juli 2023

## Baumeisterarbeiten

Bauweise:	Massiv
Dämmwerte:	Wandaufbau: Massivbauweise mit Wärmedämmverbundsystem
Fundamentierung:	Decke: Stahlbetondecke Fenster: $u_g=0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ Fundamente gemäß statischen Erfordernissen, Streifenfundamente bzw. Stahlbetonfundamentplatte.
Erdung:	Ausführung gem. ÖVE
Kellergeschoss	Kelleraußenwände aus Stahlbeton mit erforderlicher Dämmung (gem. Baunorm) und Abdichtung. Kellerdecke, alle Wände im Keller werden verputzt (laut Plan).
Kanalisation:	Sämtliche Rohre innerhalb und außerhalb des Hauses mit Kunststoffrohren bis zur Einmündung in den Hauptkanal. Durchmesser entsprechend den einschlägigen Ö-Normen. Regenwasserkanal mit Kunststoffrohren bis zur Einmündung in den entsprechenden Kanal; Ausführung entsprechend den einschlägigen Ö-Normen.
Kellerlichtschächte:	Fertigschächte aus Kunststoff mit Abdeckrost (gemäß Bauplan). Kellerfenster werden als Kunststofffenster mit Isolierverglasung ausgeführt.
Fußbodenaufbau Keller:	Heizestrich, Roll-Jet (TDP), PE-Folie, Gebundene Dämmschüttung, Dampfsperre, Stb. Fundamentplatte. Fußbodenaufbau EG bis OG: Heizestrich, Roll-Jet (TDP), PE-Folie, Gebundene Dämmschüttung, Stb. Geschoßdecke
Außenmauerwerk:	Massivbauweise, mit Wärmedämm-verbundsystem (Vollwärmeschutz) und 1,5 -2 mm Silikonharzputz. Wärmedurchgangskoeffizient: U-Wert (k-Wert) $\leq 0,3 \text{ W/m}^2\text{K}$
Fassade:	Wärmedämm-Verbundsystem, Farbe: Weiß
Zwischenwände:	Hochloch-Ziegelmauerwerk (d=11,5 cm), verputzt,

---

# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Projekt Steinabrückl, Leopold Lehnerstraße 18, 6 Doppelhäuser

Stand 15.02.2023

Tragende Wände:	Massivwände, verputzt.
Geschoßdecken:	Stahlbeton- oder Betonfertigteildecken, Untersicht vollflächig verputzt.

## Zimmermannsarbeiten

Dachkonstruktion:	Pulldach laut Plan. Unterdachkonstruktion aus Holz Innen: Abgehängte Decke mit Folie und mit GKF 12,5mm verkleidet.
Dachdeckung:	Blech- Dach- Mineralwolle- Dämmung 26 cm Folie, anthrazit-farben oder nach Wahl des Bauträgers.

## Dachdecker –und Spenglerarbeiten

Spenglerarbeiten:	Sämtliche Spenglerarbeiten werden wahlweise in Alublech Natur oder beschichtet, Rheinzink oder Edelstahlblech Uginox, nach Wahl des Bauträgers ausgeführt. Inkl. aller Dachrinnen, Regenrohre, etc.
-------------------	---

## Fenster und Fenstertüren

Fenster, Fenstertüren:	Fenster und Fenstertüren werden als Kunststoff-Aluelemente mit Isolierverglasung ausgeführt (inklusive elektrische Rollläden). Oberfläche: innen Stock und Flügel weiß Verglasung: 3-fach Wärmeschutzverglasung $u_g=0,60 \text{ W/m}^2\text{K}$ Farbe: außen: Alu-Beklipsung (Anthrazit), innen: Weiß
------------------------	---

## Verputzarbeiten

Innenputz:	In den Geschossen als einlagiger Kalk-Gipsmaschinenputz geglättet, in den Feuchträumen als Kalk-Zement-Maschinenputz geschnitten oder gerieben ausgeführt. Gleichwertige Putzsysteme sind zulässig.
Außenputz:	Wärmedämmverbundsystem (Vollwärmeschutz) mit 1,5 -2 mm Silikonharzputz. Farbe nach Wahl des Bauträgers.

---

# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Projekt Steinabrückl, Leopold Lehnerstraße 18, 6 Doppelhäuser

Stand 15.02.2023

## Innenausbau

Die Malerarbeiten, Fußbodenbeläge (Parkett, Fliesen), Wandbeläge (zB Fliesen in den Nassräumen), Innentüren sind im Kaufpreis nicht enthalten (Belagsfertig). Bei einem schlüsselfertigen Verkauf sind all diese Arbeiten im Kaufpreis inkludiert.

Fensterbänke:	Innenfensterbänke aus Kunststoff in der Farbe Weiß, Außenfensterbänke aus Aluminium in der Farbe Anthrazit
Innenstiegen:	Freitragende Betonstiege.
Hauseingangstüre:	Alu-Haustüre, nach innen öffnend, mit 5-fach Verriegelung, Edelstahl Stangengriff (außen) und Edelstahldrücker (innen), Alu Panel oder 3-fach-Verglasung mit Satinatoglas Farbe: innen anthrazit; außen Stock und Flügel anthrazit oder nach Wahl des Bauträgers.

## Terrassen

Dach-/Terrassen und Balkone:	Für die Terrassen wird eine Betonplatte gerichtet, sodass die Verlegung von Platten im Mörtelbett, aber auch die Ausführung eines Holzbelages möglich ist. Für Dachterrassen und Balkone: Gelände: Holz oder Glas.
------------------------------	--

## Elektroinstallation

Elektroinstallation:	Komplettinstallation Unterputz mit Leerverrohrung aus flexiblen Kunststoffschläuchen Steckdosen/ Lichtauslässe. Steckdosen: ca. 5 pro Zimmer, im Abstellraum ca. 3.
----------------------	---

## Installationsarbeiten

Heizung / Warmwasser:	Die Heizung erfolgt über eine Luft-Wasserwärmepumpe mit Fußbodenheizung und integriertem Warmwasserboiler. Die Anlage wird im Heizraum installiert.
Sanitärinstallation (lt. Plan):	Es werden die Anschlüsse für die im Plan eingezeichneten Sanitärobjekte vorgesehen.
WC Erdgeschoß:	Anschlüsse für ein WC und einen Waschtisch.

---

# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Projekt Steinabrückl, Leopold Lehnerstraße 18, 6 Doppelhäuser

Stand 15.02.2023

Bad Obergeschoß:	Anschlüsse für WC, Waschtisch und Dusche/ Badewanne
Küche:	In der Küche werden Warm- und Kaltwasseranschlüsse für die Abwasch und den Geschirrspüler installiert.
Allgemein:	1 Stk. Waschmaschinen- und Trockneranschluss im Abstellraum oder Bad
Eigengarten:	1 Kaltwasseranschluss (frostsicher) gem. Plan
Elektroinstallation:	Ausstattung lt. Elektroinstallationsplan
Kellerräume:	Steckdosen Installationen (Oberputz)

## Ladestation für Elektroautos

Leerverrohrung beim Carport vorbereitet.

## Photovoltaikanlage

Leerverrohrung vorbereitet.

## Solaranlage

Verrohrung der Leitung vom Technikraum bis zum Dach fertiggestellt.

## Videoüberwachung

Leerverrohrung vorbereitet.

## Schlüsselfertige Ausstattung

Innentüren: (mehr als Standard)	Holztüren, bündig mit versteckten Bänder, Magnetschloss, Farbe: weiß oder nach Wahl des Käufers (Aufpreis).
Innenstiegen:	Freitragende Betonstiege mit Parkett. Gelände: Edelstahl. Glasgelände gegen Aufpreis möglich.
Bad und WC:	Badewanne: Anschluss Dusche: bodenebene Dusche mit Edelstahl Duschrinne und

---

# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Projekt Steinabrückl, Leopold Lehnerstraße 18, 6 Doppelhäuser

Stand 15.02.2023

	<p>Glaswand. Brauseeinhandmischer, Brausekopf und Schlauch chrom Serie GROHE Eurostyle oder gleichwertig.</p> <p>Waschtisanlage: 1x Keramik weiß 65-70cm, GROHE oder gleichwertig samt Einhandmischer in chrom, Serie GROHE Eurostyle.</p> <p>WC: Unterputzspühlkasten, Hänge- Tiefspühl WC Keramik weiß mit Deckel und Brille, GROHE oder gleichwertig.</p>
Fliesen:	<p>Italienische Keramikfliesen z.B.: Marazzi oder gleichwertig; Wände und Böden: verschiedene Formate z.B.: (60 x 60, 40 x 80) weiß-glänzend bis zu Höhe von 120 cm im Bad und WC. Innerhalb der Dusche bis zur Türstockoberkante (Bad). Fugen: weiß/ beige.</p>
Parkett:	<p>Fertigparkett geklebt zum Beispiel Haro, Schiffboden Eiche versiegelt oder gleichwertig, Nuttschicht 2-3mm</p>
Malerei:	<p>Sämtliche Räume im Innenbereich gespachtelt, grundiert und je nach Erfordernis 2-3 mal mit Dispersion weiß gemalt.</p>
Fertige Elektroinstallationen:	<p>Lichtschalter und Steckdosen: Berker.</p>
Dach-/Terrassen und Balkone:	<p>Terrassenplatten: Feinsteinplatte 60 x 60 x 2 cm, Farbe: Quarzit Grau/ Grau. Alternativ Friedl Pflastersteine, Farbe: Granit/ Grau.</p>

## Außenanlagen

Die Außenausstattung beinhaltet ein Carport mit je zwei KFZ Stellplätzen, und asphaltiertem Boden. Zudem befindet sich eine Müllsammelstelle und dem Zugang zum Haus auf Boden aus Pflastersteinen (Gartenplatte). Balkone und Terrassen im Obergeschoss werden mit einem Gelände versehen. Die Zufahrtstraße besteht aus Asphalt und ist auch als Feuerwehrezufahrt geeignet.

Die Gärten werden mit Maschendrahtzäune oder Stabzäune getrennt und enthalten je ein Geräteschuppen. Die Gartenfläche wird begrünt. Sonstige Gartenzusätze so wie Bäume, Büsche, Pflanzen etc. sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

---

# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Projekt Steinabrückl, Leopold Lehnerstraße 18, 6 Doppelhäuser

Stand 15.02.2023

## Anschlusskosten / Nebenkosten

im Kaufpreis enthalten: die Anschlusskosten für Kanal, Wasser, und Strom inklusive Grabungsarbeiten; die Grabungsarbeiten für Kabel-TV und Telefon nicht im Kaufpreis enthalten sind Nebenkosten wie:

- die Vertragserrichtungskosten (Notar)
- die Kosten der Grundbuchseintragung
- die vom Finanzamt vorzuschreibende Grunderwerbsteuer
- etwaige Telefon-/Kabel-TV-Anschlusskosten
- Maklerprovision

## Sonderwünsche/ Masse

Sonderwünsche innerhalb der Ausbaugewerke sind im Rahmen der technischen Möglichkeiten zulässig, soweit sie termingerecht bekanntgegeben werden. Mehr- und Minderkosten sind zwischen Käufer und Professionisten-Firmen unter Abstimmung mit dem Bauträger direkt abzurechnen.

Die in den Bauplänen ausgewiesenen Wohnnutzflächen sind Rohbaumaße (ohne Berücksichtigung der Putzstärken). Geringfügige Veränderungen bis 3% von Wohnnutzflächen bzw. Grundstücksgrößen, die sich aus der technisch-konstruktiven Ausführung von Planunterlagen oder durch behördliche Auflagen ergeben können, bleiben vorbehalten und verändern die Vertragsgrundlage nicht.

Maßgebend für den Lieferumfang ist ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Graphische, 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.

Geringfügige Abweichungen von dieser Bau- und Ausstattungsliste (Ausstattungsbeschreibung) sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften sowie technische Erfordernisse bleiben vorbehalten.

---

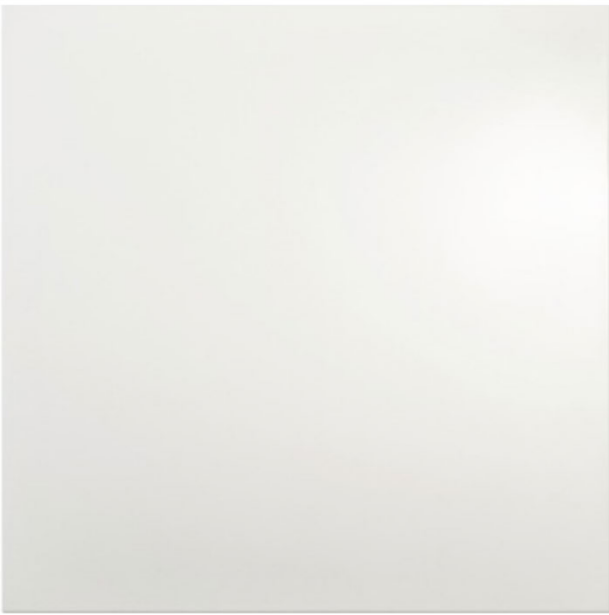
# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Projekt Steinabrückl, Leopold Lehnerstraße 18, 6 Doppelhäuser

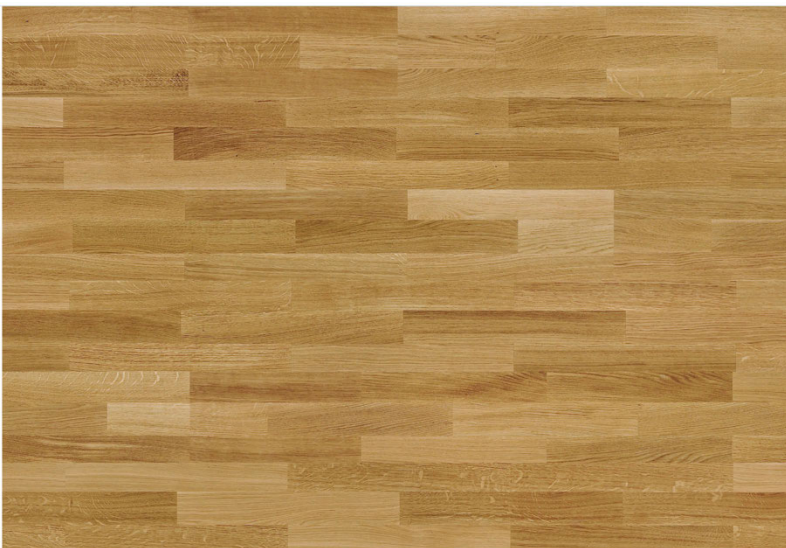
Stand 15.02.2023

Im folgenden werden **Beispielfotos** der schlüsselfertigen Ausstattung gezeigt. Ähnliche Elemente sind zulässig.

Fliesen:



Parkett:



# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Projekt Steinabrückl, Leopold Lehnerstraße 18, 6 Doppelhäuser

Stand 15.02.2023

Sanitäranlagen:



Terrassenplatten:

