

## **1. Allgemeine Bauausführung:**

Die Wohnungen werden nach den vorgelegten Entwürfen errichtet.

Die Außenwände bestehen aus Ziegelmauerwerk/Stahlbetonmauerwerk 25cm und Vollwärmeschutz. Die Wohnungstrennwände 25cm werden den Schallschutzanforderung entsprechend errichtet, die Zwischenwände 12cm werden großteils als Ziegelmauerwerk oder in Trockenbauweise (WC aufgrund Barrierefreiheit) ausgeführt.

Fassade laut Visualisierungen verputzt.

## **Niedrigenergiebauweise laut Energieausweis**

## **2. Fenster:**

**Kunststoff/Alu:** Innen Weiß, außen Anthrazit mit Drehkippbeschlag sowie Fixverglasungen, 3fach Verglasung.

Beschläge aus Aluminium, Fenster in Badezimmer und WC, falls vorhanden, satiniert.

Uw= Berechnung anhand Energieausweis

## **3. Wohnungstüren:**

**Innentüren:** Holztürblätter glatt, weiß lackiert, werden in weiße Holzfertigzargen versetzt, Drückerbeschläge in Edelstahl.

Die Innentüren der Abstellräume sind mit 2 Lüftungsgittern versehen.

**Wohnungseingangstüren:** weiß, in brandhemmender Ausführung mit Spion laut Anforderung der Baubehörde!

## **4. Maler- und Anstreicherarbeiten:**

Sämtliche Innenwand- und Deckenflächen werden komplett in weißer Dispersion gestrichen (ausgenommen Bad und WC erst ab Höhe 1,20 m über den Wandfliesen).

## **5. Bodenbeläge:**

Stiegenhaus: Fliesen

Wohn- und Schlafräume: Echtholz Fertigparkett, versiegelt und verklebt

3-4 verschiedene Varianten zur Auswahl

Bad: Wand- und Bodenfliesen, 2-3 verschiedene Varianten zur Auswahl

WC: Wand(nur 3seitig verflies)- und Bodenfliesen, 2-3 verschiedene Varianten zur Auswahl

Abstellraum: Fliesen oder Parkett laut Plan

Vorraum/Garderobe: Fliesen oder Parkett laut Plan



Terrasse/Balkon/Dachterrassen: Estrichplatten 40x40 oder 50x50 im EG in Split verlegt und im 1.und 2.OG auf Stelzlager verlegt.

## **6. Verfliesung (Wände und Böden in Bad und WC)**

Wandfliesen 2 verschiedene Varianten in 30/60

Bodenfliesen 2-3 verschiedene Varianten in 30/60

Höhe Wandfliesen: Bad ca.1,20 m außer Duschbereich raumhoch, WC ca. 1,20 m. (ohne Dekorfliesen, Bordüre oder Abschlusschiene)

## **7. Warmwasserversorgung:**

Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral über einen Wärmetauscher in der Wohnungsstation im WC. Die Abrechnung erfolgt über Sub-Wasserzähler, welche sich in jeder Wohnung befinden.

## **8. Sanitärausstattung:**

Teilweise Einbaubadewanne mit Handbrause und Einhandmischbatterie und/oder Dusche mit Bodengully und Glaswand laut Verkaufsplan. Waschtisch eckig 60 cm weiß mit verchromter Einhandmischbatterie, Waschmaschinenanschluss an Kaltwasser. Wandhängende WC-Schale weiß, mit weißer Kunststoffbrille und Unterputzpülkasten inkl. Drückergarnitur sowie Handwaschbecken mit Kaltwasseranschluss. Ausstattung laut Bemusterungsmappe und Verkaufsplan.

Sonderwünsche: Zusätzliche Sanitärinstallationen sind möglich, sofern es der Baufortschritt noch zulässt.

## **9. Elektroinstallation:**

Alle Wohnräume erhalten eine betriebsfertige Installation, in jedem Raum ist mindestens ein Auslass in der Decke vorgesehen.

Sämtliche Leitungen werden in Rohrleitungen unter Putz geführt (ausgenommen im Keller).

Jedes Kellerabteil erhält einen eigenen Stromanschluss mit Steckdose und Licht. Im Keller werden alle Leitungen „auf Putz“ verlegt.

Satelliten-TV Anschluss (Standard).

Internet über A1 Telekom, Energie AG Glasfaser bzw. Liwest (Kabel verlegt bis in den Schwachstromverteiler in der Wohnung) vorhanden/möglich.

### **Ausstattung Elektro:**

#### **9.1 Schalterprogramm**

Standardflächenprogramm Farbe weiß

#### **9.2 Wohnungsverteiler**

1 3-reihiger Unterputzverteiler für Stromkreisabsicherungen

1 Unterputzverteiler SAT- Anlage und Internet

#### **9.3 Ausstattung Wohnzimmer/Essbereich**

2 Deckenauslässe (getrennt schaltbar) inkl. Lichtschalter

6 Steckdosen 230 V



1 TV Anschluss inkl. Verkabelung  
1 Leerdose für Internet Anschluss  
Leerschlauch zu jedem Fenster für elektr. Anschluss Raffstore

#### **9.4 Ausstattung Küche bzw. Kochnische**

1 Wandlichtauslass inkl. Lichtschalter  
1 Deckenauslass inkl. Lichtschalter  
2x2 Steckdosen 230 V über der Arbeitsplatte  
3 Steckdosen 230 V (Geschirrspüler, Kühlschrank, Umluft-Dunstabzug im Boden oder an der Decke, laut Elektroplan)  
1 E-Herd Anschluss 400 V  
Leerschlauch zu jedem Fenster für elektr. Anschluss Raffstore

#### **9.5 Ausstattung Schlafzimmer**

1 Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter  
4 Steckdosen 230 V  
1 TV-Anschluss inkl. Verkabelung  
Leerschlauch zu jedem Fenster für elektr. Anschluss Raffstore

#### **9.6 Ausstattung Kinderzimmer**

1 Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter  
3 Steckdosen 230 V  
1 TV-Anschluss inkl. Verkabelung  
1 Leerdose für Internet Anschluss  
Leerschlauch zu jedem Fenster für elektr. Anschluss Raffstore

#### **9.7 Ausstattung Vorraum**

mind.1 Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter oder BWM  
1 Steckdose 230 V  
1 Sprechanlage Hörerlos  
1 Hauptschalter bzw. Steuerungsgerät für die Beheizung der gesamten Wohnung

#### **9.8 Ausstattung WC**

Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter  
Der Lüfter wird direkt mit dem Lichtschalter bedient und verfügt über ein Nachlaufrelais. (Nur wenn kein Fenster im Raum vorhanden ist)

#### **9.9 Ausstattung Bad**

1 Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter  
1 Spiegelleuchtenauslass inkl. Lichtschalter  
1 Steckdose 230 V (beim Waschbecken)



2 Steckdosen 230 V (für Waschmaschine und Wäschetrockner)

Der Lüfter wird direkt mit dem Lichtschalter bedient und verfügt über ein Nachlaufrelais. (Nur wenn kein Fenster im Raum vorhanden ist)

#### **9.10 Ausstattung Abstellraum**

1 Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter

1 Steckdose 230 V

#### **9.11 Ausstattung Balkon/Terrasse**

1 Wand- oder Deckenlichtauslass inkl. Lampe (Lichtschalter innen)

1 Steckdose 230 V

#### **9.12 Ausstattung vor Wohnungstür**

1 Klingel

**Sonderwünsche:** Video Sprechanlage , Smart Home Steuerung, zusätzliche Steckdosen ,Schalter, TV-Anschlüsse , Internet -Anschluss , E- Auto Ladekabel TG Parkplatz , sind möglich sofern es der Baufortschritt noch zulässt.

### **10. Heizung:**

Gas

Die Abrechnung erfolgt über Wärmemengenzähler.

Wärmeabgabe über Fußbodenheizung, Fußbodenheizungsverteiler befindet sich in jeder Wohnung.

### **11. Sonnenschutz:**

Elektrische Raffstores in allen Wohn- und Schlafräumen gegen Aufpreis möglich. Nicht in Badezimmer, WC, VR und AR.

### **12. Allg. Hauseingangsbereich:**

Klingel, Beleuchtung über Bewegungsmelder, Briefkastenanlage

### **13. Kellerabteile:**

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Abstellraum im Untergeschoss lt. Plan. Ausführung gemauert/Lattenrostkonstruktion. Jedes Kellerabteil erhält einen eigenen Stromanschluss mit Steckdose und Licht. Im Keller werden alle Leitungen „auf Putz“ verlegt.

### **14. Sonstige Bauausführungen:**

**Parkplätze:** jede Wohnung verfügt über einen Parkplatz in der Tiefgarage.



Ein weiterer TG-Parkplatz oder Außenparkplatz kann dazu gekauft werden.

Fahrradabstellplätze befinden sich ebenfalls in der Tiefgarage/Kellergeschoss.

**Eigengärten:** humusiert und Rasen angebaut, nicht eingezäunt.

Die Grundgrenzen werden mittels Pflöcke ausgesteckt.

Sträucher, Zäune, Hecken sind vom Eigentümer/Käufer einzubringen.

Ein Außenanschluss Wasser bei Terrasse mit Garten und Dachterrasse inklusive.

**Allgemeinflächen:** Müllraum, Trockenraum, Fahrradraum, Kinderwagenraum,  
allg. Gartenfläche /Spielfläche ohne Spielgeräte

Das Grundstück ist eingezäunt mit einem Maschendrahtzaun.



**IMMOBILIA**

OBERGRUBER