



**Wimberger**  
Immobilien

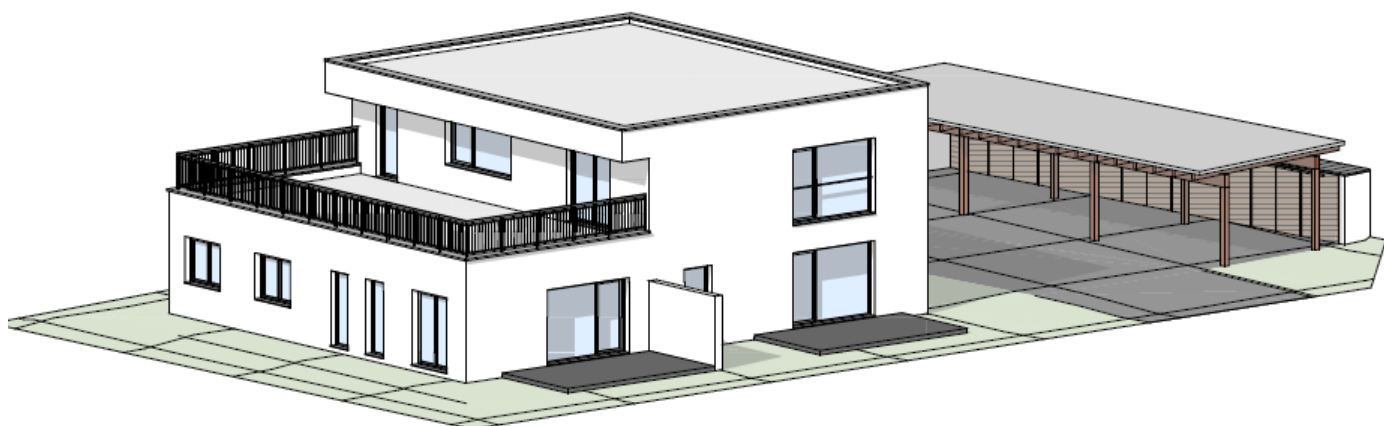
# PERG (H14)

Machlandstraße

Eigentumswohnungen

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG  
UND  
PREISE

DIE NEUE WOHN**DIMENSION**



Symbolbild (Carport u. Abstellraum optional)

Symbolbilder



## Grundlage:

|                                   |                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Datum                             | April 2020                                                                                                                                         |
| Projektbezeichnung                | Eigentumswohnungen Perg Machlandstraße<br>3 Wohneinheiten                                                                                          |
| Adresse                           | 4320 Perg, Machlandstraße                                                                                                                          |
| Grundstücksdaten                  | KG 43214 PERG - Parzelle 2750/5<br>Fläche 800 m2<br>Lt. Vermessungsurkunde vom 07.12.2018                                                          |
| Bezeichnung                       | Perg H14<br><br>Top 1 EG mit 81,18 m2<br><br>Top 2 EG mit 77,47 m2<br><br>Top 3 OG mit 95,22 m2                                                    |
| Ausbauvariante                    | <b>Schlüsselfertige Ausstattung</b><br>entsprechend den auf den folgenden Seiten<br>angeführten Beschreibungen von Konstruktion<br>und Ausstattung |
| Eigentumsform                     | Wohnungseigentum                                                                                                                                   |
| Bauträger                         | WP Machlandstraße GmbH<br>Walchshof 51<br>4291 Lasberg                                                                                             |
| Ausführender<br>Baumeister als GU | Wimberger Bau GmbH<br>Walchshof 51<br>4291 Lasberg                                                                                                 |

## Preise:

|                     | Wohnfläche           | Terrasse/<br>Balkon                  | Garten                | Parkplätze<br>(Freifläche) | Summe                |
|---------------------|----------------------|--------------------------------------|-----------------------|----------------------------|----------------------|
| <b>Top 1<br/>EG</b> | 81,18 m <sup>2</sup> | 16,20 m <sup>2</sup><br>Terrasse     | 113,50 m <sup>2</sup> | 2x inklusive               | <b>EUR 288.200,-</b> |
| <b>Top 2<br/>EG</b> | 77,47 m <sup>2</sup> | 16,20 m <sup>2</sup><br>Terrasse     | 131,60 m <sup>2</sup> | 2x inklusive               | <b>EUR 274.980,-</b> |
| <b>Top 3<br/>OG</b> | 95,34 m <sup>2</sup> | 82,05 m <sup>2</sup><br>Dachterrasse | ---                   | 2x inklusive               | <b>EUR 338.200,-</b> |

**Die Anschließungskosten sind inkludiert.**  
**Die Anschlusskosten für Wasser sind inkludiert.**  
**Die Anschlusskosten für Kanal sind inkludiert.**  
**Die Anschlusskosten für Strom sind inklusive.**  
**Die Anschlusskosten der Fernwärme sind inkludiert.**  
**Der Verkehrsflächenbetrag ist inkludiert.**

Die Anschlusskosten der Breitband/ Glasfaserkabelbetreiber LIWEST bzw. Riepert  
 Informationstechnologie, Telekom A1, usw. sind nicht enthalten.

### Optional Doppelcarport (laut Grundrissplan)

| Bezeichnung      | Anzahl PKW | Breite    | Länge     | Aufpreis            |
|------------------|------------|-----------|-----------|---------------------|
| <b>Carport 1</b> | 2          | Ca. 5,75m | Ca. 6,75m | <b>EUR 15.200,-</b> |
| <b>Carport 2</b> | 2          | Ca. 5,23m | Ca. 6,75m | <b>EUR 14.800,-</b> |
| <b>Carport 3</b> | 2          | Ca. 5,23m | Ca. 6,75m | <b>EUR 14.800,-</b> |

## Wichtige Hinweise

- Kaufnebenkosten belaufen sich auf
  - 3,5% Grunderwerbssteuer und
  - 1,1% Grundbucheintragungsgebühr
  - ca. 2.500€ Vertragserrichtungskosten exkl. Barauslagen und Stempelgebühren und zusätzlicher individueller Eintragungen (Gebühren und Regelungen)
- Es fallen keine Maklergebühren an.
- Die Wohnbauförderung des Landes OÖ ist nicht vorgesehen, da die zusätzlichen Auflagen (z.B. PV Anlage, usw.) im Projekt nicht berücksichtigt sind.
- Dieses Angebot ist freibleibend. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die wiedergegeben werden und zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keinerlei Haftung.
- Reservierungen werden nicht durchgeführt da wir Kaufinteressenten nicht in der Entscheidungsfindung blockieren wollen.
- Grafische Darstellungen sind symbolhaft zu verstehen und können Sonderausstattungen widerspiegeln. Druckfehler, Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Alle Einheiten werden gem. Bau- und Ausstattungsbeschreibung fertiggestellt. Darstellungen in Plänen sind nicht Leistungsbestandteil. Ausnahme BAD und WC.
- Gültigkeit der Preise bis auf Widerruf

## Allgemeine Vorbemerkungen:

Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung dient gemeinsam mit dem Einreichplan und dem Baubewilligungsbescheid als Grundlage für die Errichtung des gegenständlichen Wohnhauses.

Spezielle baurechtliche Erfordernisse z.B. in Bezug auf Brandschutz oder Sicherheitsaspekte, Ausführung von Subgewerken, Änderung von Verarbeitungsrichtlinien, Änderung von Förderrichtlinien, etc. aber auch sonstige Erkenntnisse im Zuge der Projektumsetzung können Abweichungen von geplanten bzw. beschriebenen Ausführungen erforderlich machen.

Der Bauträger behält sich in Hinblick auf die beschriebenen Konstruktionen, Aufbauten, Ausstattungsinhalten und Wahl der Materialien insoweit Änderungen vor, als dass diesbezüglich weder Funktion noch Qualität wesentlich verändert werden und technische bzw. gesetzliche Grundlagen eingehalten werden. Diese Maßnahmen berechtigen zu keinen Preis- oder Vertragsänderungen.

Produktbezeichnungen sind beispielhaft angeführt und können durch gleichwertige Produkte ersetzt werden (auch auf Bezeichnungen im Energieausweis)

Jedes Gebäude ist sorgfältig zu warten und die Eigentümer haben in Ihrer Verantwortung Tätigkeiten zu erfüllen. Insbesondere Bauteile und Bauelemente, wie z.B. Silikon- und Acrylfugen, Abflüsse, Einläufe und Putzschächte der Oberflächenwässer aber auch der Sanitär- und Schmutzwässer, Siphonen, Fenster, Türen, Heizungsanlage, elektrotechnische Ausstattungen, Rauchwarnmelder etc. unterliegen Wartungserfordernissen. Schäden, die durch mangelhafte oder nicht ausgeführte Wartungen oder nicht sachgemäßen Gebrauch hervorgerufen werden, können im Zuge der gesetzlichen Gewährleistung nicht geltend gemacht werden.

Anschlussarbeiten, Wartungsarbeiten und Einbauarbeiten von z.B. Küchen, Badausstattungen, Beleuchtungen etc. müssen von gewerbsmäßig befugten Firmen ausgeführt werden.

Dargestellte Ausstattungsdetails in Plänen, Folder, Druckwerken, Homepage, Internetplattformen, etc. sind nicht im Lieferumfang enthalten (Küche, Möblierungen, Pflanzen, Autos, etc.). Ebenso können Ausführungen von computererstellten Visualisierungen vom Leistungsumfang abweichen und die Bilder Sonderausstattungen enthalten die somit Symbolcharakter haben und keine Vertragsgrundlage darstellen.

Sonderwünsche sind zulässig, sofern sie den Bau nicht verzögern, behördlichen Auflagen, architektonischen Belangen sowie dem Konzept des Bauprojekts nicht widersprechen und rechtzeitig vom Erwerber, dem Bauträger bekannt gegeben werden. Sie dürfen den Ablauf des Bauvorhabens nicht wesentlich beeinträchtigen. Der Fertigstellungstermin darf durch Sonderwünsche nicht verzögert werden.

Grundrissänderungen sind vor der Baubewilligung, wenn sie technisch möglich sind, zulässig. Jeder Käufer erhält die Möglichkeit Änderungen, bis zu einem Zeitaufwand von einer Stunde, in die Planung einfließen zu lassen. Der Planungsaufwand darüber hinaus wird dem Erwerber in Rechnung gestellt (Stundensatz technischer Zeichner: EUR 80,- zzgl. 20 % USt.). Wir weisen darauf hin, dass aufgrund von Planungsänderungen, auch Mehrkosten bei einzelnen Professionisten entstehen können. Änderungen in Bezug auf Materialien bzw. Produkte, sind direkt mit den jeweiligen Professionisten abzuklären bzw. zu beauftragen.

Sollte die Ausführungsplanung oder einzelne Angebote der Professionisten (Ausstattungslinien bzw. Sonderwünsche) nicht rechtzeitig vom Erwerber freigegeben bzw. beauftragt werden, wird die Wohneinheit Standardmäßig gem. Bau- und Ausstattungsbeschreibung ausgeführt.

**Hinweise:****Lärmschutz:**

Die Auflagen in Bezug auf den Lärmschutz sind im Projekt (z.B. mit Lärmschutzfenster) berücksichtigt.

**Geologie:**

Die Fundamentierungsmaßnahmen sind entsprechend der geologischen Erfordernisse ausgeführt. Die erforderlichen Maßnahmen in Bezug auf das Radon Risiko wurden berücksichtigt.

**Hochwasserschutz:**

Das Niveau des Objektes wurde in Bezug auf den Hochwasserschutz angepasst.

**Betreten der Baustelle:** Vor der Wohnungsübergabe ist aus Gründen der Unfallverhütung, der Schadenshaftung und der Gewährleistung, das Betreten der Baustelle generell verboten. Dies gilt auch für Eigentümer / Käufer, die Sonderwünsche ausführen lassen. Sollte dies missachtet werden, haftet der Eigentümer / Käufer, für alle auftretenden Schäden bzw. betritt er die Baustelle widerrechtlich, so erfolgt dies auf eigenes Risiko und auf eigene Gefahr. Unvermeidliche Lokalaugenscheine im Zusammenhang mit der Durchführung von Sonderwünschen sind nur mit Begleitung eines Verantwortlichen jener Firma, die den Sonderwunsch in Auftrag genommen hat, bzw. mit der Bau- oder Projektleitung möglich.

**Montieren von Einbaumöbel:**

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass bei Einbaumöbel, die an der Innenseite von Außenwänden montiert werden, zur Vermeidung von Schimmelbildung ein entsprechender Luftzwischenraum allseitig vorgesehen werden soll. Die Möbel sollen nicht unmittelbar an die Außenwände gestellt werden. (Mindestabstand 10 cm).

Bitte weisen sie Ihre Tischler unbedingt darauf hin, dass beim Montieren von Einbaumöbel auf Schallschutzwänden entsprechende Vorkehrungen zu treffen sind, damit der Schallschutz gewährleistet bleibt.

**Haarrisse:**

Nach dem Stand der Technik ist ein Auftreten von Haarrissen, (hervorgerufen durch Materialschrumpfung bzw. Verformung) unvermeidbar, worauf auch in der ÖNORM hingewiesen wird. Solche Risse können daher nicht als Mangel angesehen werden.

**Austrocknungszeit und Luftfeuchtigkeit:**

Die Kaufwerber werden darauf hingewiesen, dass die Austrocknungszeit der Restbaufeuchte bis zu drei Jahre betragen kann. Weiters wird darauf hingewiesen, dass die Luftfeuchtigkeit innerhalb der Wohnung in einem Bereich zwischen 40 % und 55 % liegen soll, da sich ansonsten Probleme mit den Böden bzw. Schimmelbildung ergeben können. Die Eigentümer verpflichten sich daher, die Luftfeuchtigkeit mittels Hygrometer regelmäßig zu kontrollieren und entsprechende Maßnahmen zu setzen.

Sämtliche Maße in Plänen sind Rohbaumaße.

## Kurzbeschreibung Wohnbauprojekt Perg:

Das Bauvorhaben Wohnbauprojekt Perg besteht aktuell aus einem Wohnhaus mit drei Wohneinheiten und mehreren Einfamilienwohnhäusern.

Das Gebäude gliedert sich in ein Erdgeschoß mit 2 Wohneinheiten und ein Obergeschoß mit einer Wohneinheit auf.

Die Obergeschoß Einheit besitzt eine großzügige Dachterrasse, die Erdgeschosswohnungen Terrassen mit zugeordnete Eigengärten.

Die Gebäude werden ohne Keller errichtet.

Dachform ist Flachdachvariante, entsprechend der Auflage des Bebauungsplanes.

Die Wohnhäuser werden vom öffentlichen Gut barrierefrei erschlossen.

Die Zufahrt zum Objekt wird befestigt und es werden optional Carports gegen Aufpreis ausgeführt.

Der Zugang zu den Hauseingängen erfolgt über asphaltierte Flächen.

Die Aufstellflächen werden markiert.

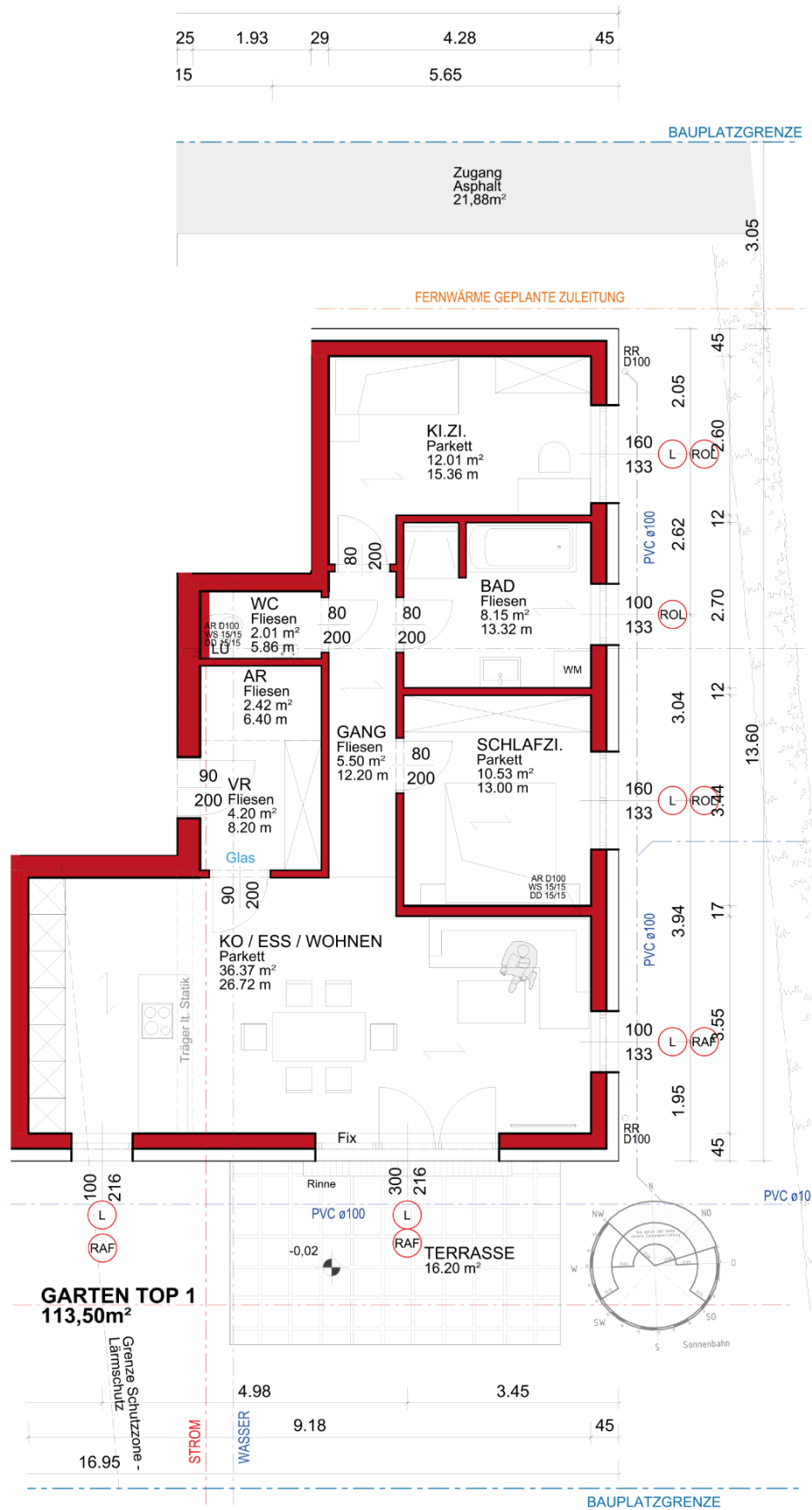
Der Garten wird dem ursprünglichen Geländeverlauf angepasst, und mit vorhandenem Aushubmaterial angeschüttet. Böschungen und schräge Gartenflächen sind möglich.

Die Versorgung / Entsorgung der Wohnhäuser erfolgt über öffentliches Gut.

Der Bauträger beauftragt ein Unternehmen mit der Hausverwaltung. Dieser Vertrag ist durch die Eigentümer zu übernehmen.



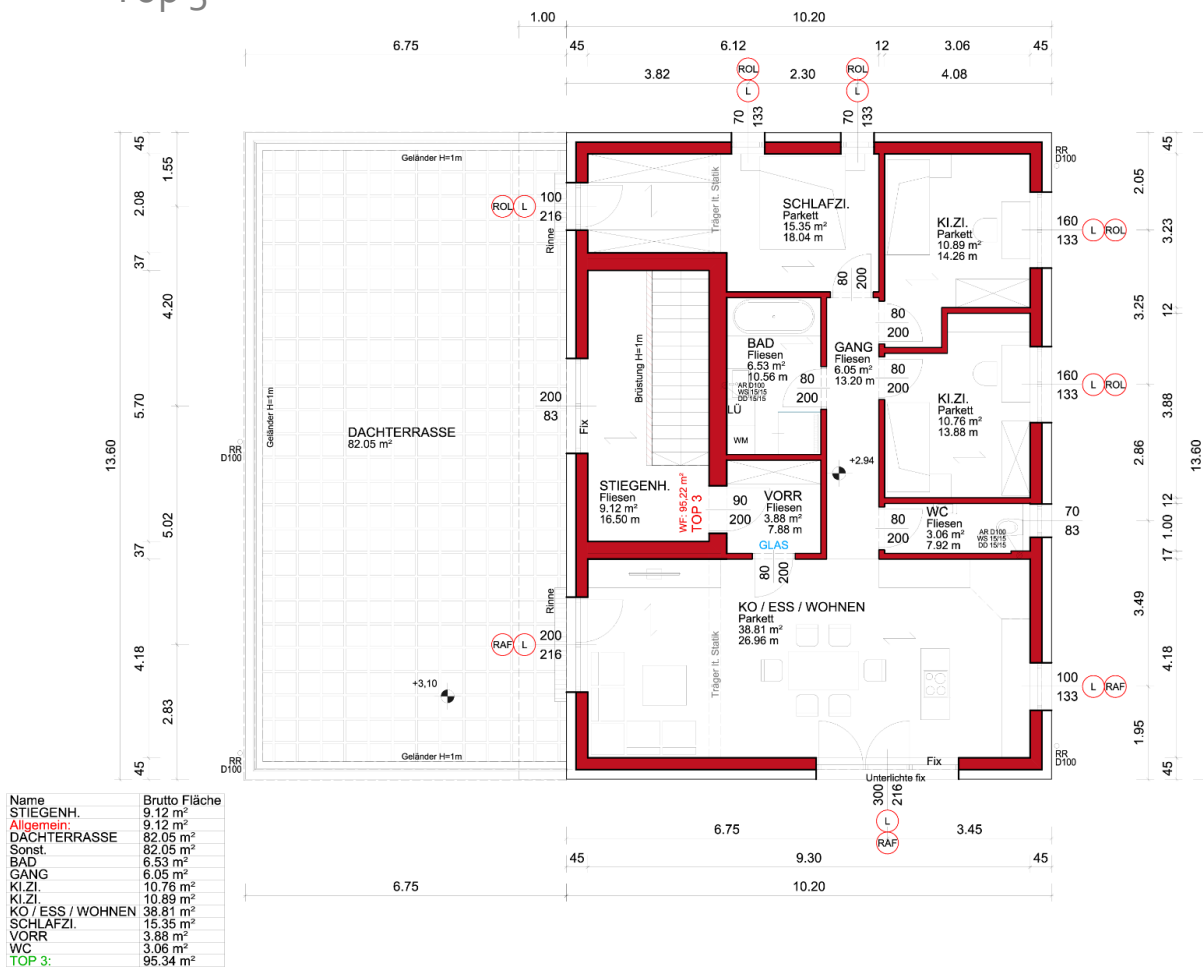
Top 1







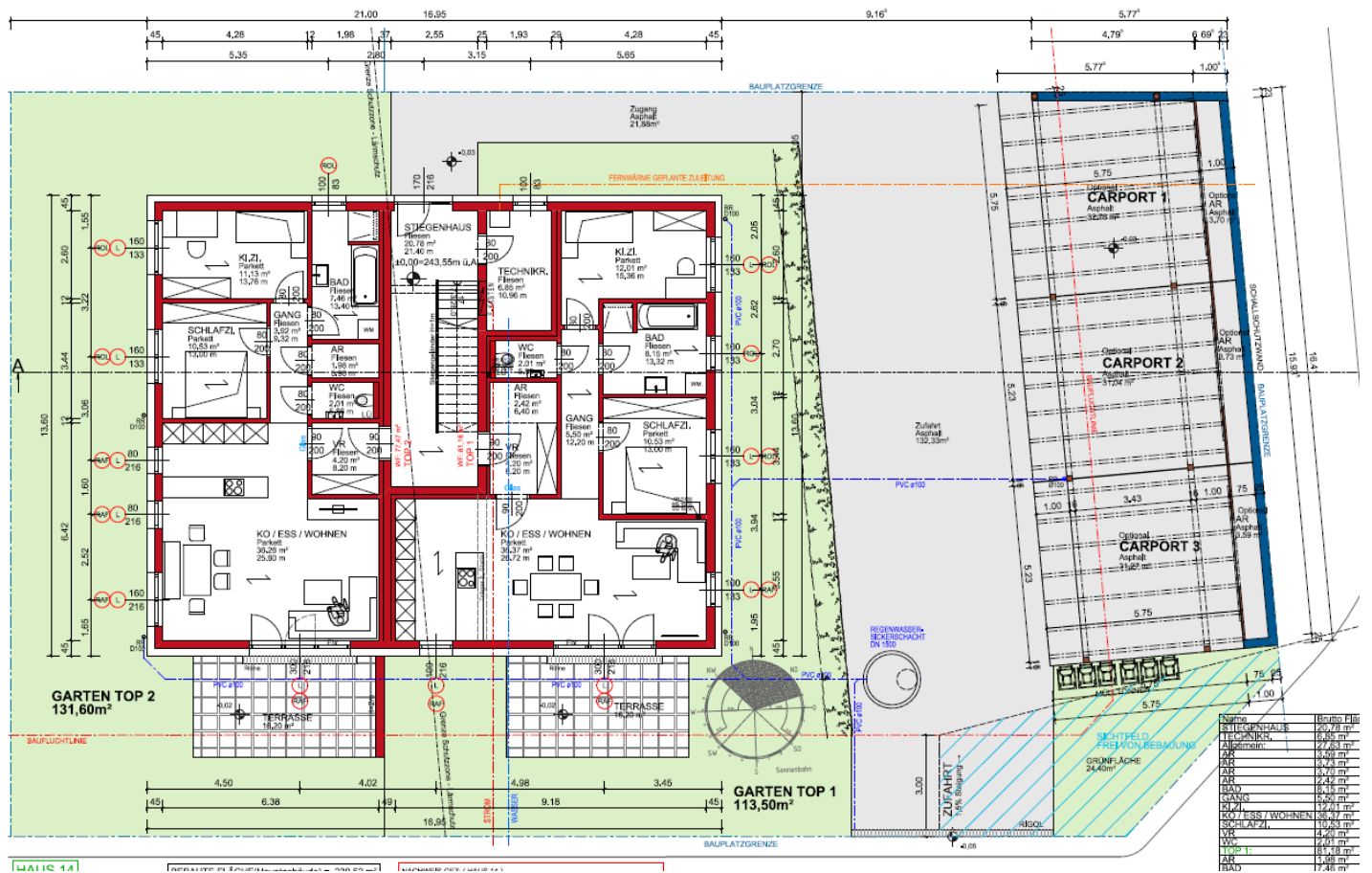
# Top 3



Änderungen und Anpassungen vorbehalten.

# Gesamtüberblick

Änderungen und Anpassungen vorbehalten.



## Aufschließung:

|                              |                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Zufahrt:</b>              | erfolgt über die Machlandstraße in die Siedlungsstraße NEU. Die Zufahrt wird asphaltiert.                                                                                                                                    |
| <b>Kanal:</b>                | Die Dach-, Oberflächenwässer werden auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht, Schmutzwässer werden laut Bescheid in den öffentlichen Kanal eingeleitet.                                                                  |
| <b>Wasser:</b>               | Die Wohnhäuser werden an die öffentliche Wasserleitung angeschlossen.                                                                                                                                                        |
| <b>Strom:</b>                | Im Technikraum wird der Hauptverteilerkasten mit den Zähleranlagen und Sicherungsmaßnahmen verbaut. Jede WE erhält einen separaten Stromzähler.                                                                              |
| <b>Telefon / Kabelmedien</b> | Im Vorraum/AR wird eine Übergabedose verbaut. Die Verkabelung in der Wohneinheit ist nicht inkludiert. Die Leerrohre für Telefon u. Kabelmedien (z.B. Büro, Kochen/Essen/Wohnen, Schlafzimmer, Kinderzimmer) werden verlegt. |
| <b>Heizung</b>               | Die Wohnhäuser werden mit Fernwärme beheizt.                                                                                                                                                                                 |
| <b>Farbgestaltung</b>        | Die Auswahl der Farbgestaltung obliegt dem Bauträger.                                                                                                                                                                        |

## Baumeisterarbeiten:

### **Erdgeschoss / Obergeschoss**

|                                               |                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Außenwände</b>                             | Außenwände bestehen in der Regel aus 25cm Hochlochziegelmauerwerk. Alternativ können auch Stahlbetonwände zur Ausführung gelangen.                                                                               |
| <b>Wohnungstrennwand</b>                      | Die Ausführung der Trennwände erfolgt mittels speziellem Mauerwerk (Schallschutzziegel oder dgl.) bzw. unter Verwendung einer biegeweichen Vorsatzschale nach stat. Erfordernis bzw. lt. Bauphysik.              |
| <b>Innenwände</b>                             | Tragende Innenwände werden aus 17cm oder 25cm Hochlochziegelmauerwerk hergestellt. Nicht tragende Innenwände werden aus 10cm bis 25cm Hochlochziegelmauerwerk hergestellt (abhängig von installierten Bereichen) |
| <b>Vorsatzschalen / Installationsschächte</b> | Vorsatzschalen und Installationsschächte werden entweder gemauert (Hochlochziegel oder Ytong) oder als 2 lagig beplankte Gipskarton-Trockenbauwände ausgeführt                                                   |
| <b>Geschossdecken</b>                         | Elementdecke in Stahlbetonausführung                                                                                                                                                                             |
| <b>Dachkonstruktion</b>                       | Flachdachausführung, Stahlbeton Massivdecke lt. statischem Erfordernis, Dampfsperre, Grunddämmung lt. Erfordernis Energieausweis, Gefälledämmung, Bituminöse Abdichtung 2 lagig, Vlies, Bekiesung                |
| <b>Stiege</b>                                 | Die Stiegen sind Stahlbetonstiegen, Belag Fliesen                                                                                                                                                                |

|             |                                                                     |
|-------------|---------------------------------------------------------------------|
| Bodenplatte | Ausführung Bodenplatte / Fundamente nach statischen Erfordernissen. |
|-------------|---------------------------------------------------------------------|

## Verputzarbeiten:

|                              |                                                                                                |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Erdgeschoss/<br>Obergeschoss | Geglätteter Maschinenputz an Massivbauwänden, in Nassräumen wird ein Gipszementputz verwendet, |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Estricharbeiten:

|              |                                                                                                                                                                                                         |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Erdgeschoss  | Zementestrich für Fußbodenheizung auf Folie und Trittschalldämmung einschließlich den bauphysikalischen und technisch erforderlichen Dämm- und Abdichtungsschichten. Bodenaufbau im EG gesamt ca. 28cm. |
| Obergeschoss | Zementestrich für Fußbodenheizung auf Folie und Trittschalldämmung einschließlich den bauphysikalische und technisch erforderlichen Dämm- und Abdichtungsschichten. Bodenaufbau gesamt ca. 19cm         |

## Dachdeckerarbeiten:

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hauptdach | Das Flachdach wird mit Warmdachaufbau und bituminösen Abdichtungsbahnen oder Kunststoffabdichtungsbahnen ausgeführt. Die Dämmstoffstärken werden nach den Vorgaben der bauphysikalischen Berechnungen ausgeführt, Abdichtungsschichten (Dampfsperren, Dachabdichtungen) entsprechen den gesetzlichen Anforderungen oder geprüften Systemaufbauten der Hersteller. |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Spenglerarbeiten:

|                  |                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Spenglerarbeiten | Mauerabdeckungen, An- und Abschlussbleche als auch Fallrohre und sonstige Verblechungen werden aus verzinktem und beschichtetem Stahlblech (Standardfarbe – Farbauswahl durch Bauträger in Abstimmung mit dem Gesamtkonzept) ausgeführt. |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Fliesenlegerarbeiten:

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fliesenlegerarbeiten | Bei sämtlichen im Plan dafür vorgesehenen Räumen wird der Boden verfliesst samt erforderlicher Sockelleisten laut Muster im Wimberger Schauraum – Typ Basic.<br>Die Sockelleisten aus der Platte geschnitten werden mit einer Silikonfuge zur Bodenfliese und einer Acrylfuge zur Wand getrennt. |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Die Wände im Badezimmer werden die erforderlichen Bereiche (Spritzwasser) ca. 2,00m hoch bzw. Türstockhöhe verflies, und in den WC's ca. 1,20 m bzw. auf Spülkastenhöhe Hoch verflies. ( Fliesen Kategorie Basic lt. Muster im Schauraum)

Die Wand und Bodenfliesen werden mit einer Silikonfuge getrennt. Der Abschluss zur Wand wird mit einer Acrylfuge getrennt.

Die Badewanne wird eingemauert oder mit vorgefertigten Elementen eingebaut, samt Fugenausbildung und Dichtbänder.

Im Bereich der Badewanne und der Dusche wird auf den Wänden eine Feuchtigkeitsabdichtung aufgetragen.

## Schlosserarbeiten:

### Schlosserarbeiten Anwendung

Sämtliche außenliegende Stahlteile werden verzinkt ausgeführt. Gegen Aufpreis kann das Balkongeländer im OG in einer Standartfarbe (lt. Vorgabe) Pulverbeschichtet werden. Zur Umsetzung gelangen die in den Einreichplänen vorgegebenen Materialien, Konstruktionen und Ausführungsdetails.

## Tischlerarbeiten:

### Tischlerarbeiten

Innentüren werden mit glatten Türblättern mit Röhrenspaneinlage inklusive Holzwerkstoffumfassungszarge und Gummidichtung mit weiß beschichteter Oberfläche hergestellt. Wohnungseingangstüre laut bauphysikalischen Anforderungen.

## Holzfußböden:

### Holzfußböden

Parkettböden der BASIC Line aus der Wimberger – Schauraum Serie.

Sämtliche im Plan dafür vorgesehenen Räume erhalten einen Fertig-Parkettboden Kategorie Basic (7 hochwertige Design's zur Auswahl), auf Estrich verklebt (Vorteile: verbesserter Trittschall, verbesserte Wärmeleitfähigkeit, langlebig, nach Abnutzung schleifbar) inklusive montieren passender Sockelleisten. (Weitzer Parkett oder gleichwertig)

## Glaserarbeiten:

### Glaserarbeiten

Sämtliche Glasflächen, z.B., für Nur-Glas-Konstruktionen, für Geländer, Fassaden und Überdachungen werden als Einscheibengläser bzw. Verbundscheibengläser, je nach Anforderung gesetzlicher Vorgaben, in der laut ausführendem Unternehmen erforderlichen konstruktiven Stärke und in der, entsprechend dem Einsatzbereich erforderlichen Sicherheitsglas Qualität hergestellt.

---

## Malerarbeiten:

### Innen

Sämtliche Betondecken im Erd- und Obergeschoss werden gespachtelt (inkl. V-Fugenspachtelung).

Sämtliche Wand- und Deckenflächen im Erd- und Obergeschoss werden 2mal mit weißer Mineralfarbe ausgeführt. (einfarbig)

Hinweis: Nach Übergabe der Wohnung: Nachbesserungen durch den Maler sind in der Pauschalsumme nicht enthalten.

---



## Fassade / WDVS:

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fassade | <p>Zur Ausführung gelangt ein Wärmedämmverbundsystem eines Systemerzeugers mit EPS-F Platten bzw. wenn brandschutztechnisch erforderlich mit Mineraldämmplatten in der erforderlichen Dimension. Als Oberflächenbeschichtung kommt ein Silikonharzputz, Kunstharzputz oder Silikat-putz mit Körnung 1,5 – 2,0mm und mit verriebener Oberfläche zur. Farbauswahl erfolgt nach Vorgabe des Bauträgers.</p> |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Fenster/Verglasungen:

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Erdgeschoss / Obergeschoss | <p>Verbaut werden Kunststofffenster Farbe Weiß innen und außen Weiß mit Mehrkammerprofilen und Isolierverglasung. Wärmedämmwerte gemäß Energieausweis. 3 – fach Verglasung.</p> <p>Die Fensterelemente werden analog dem entsprechenden Plandarstellungen als öffnenbare Elemente mit Dreh-, Drehkippschlägen bzw. als Fixverglasungen ausgeführt. Terrassentüren werden mit einer Bodenschwelle ausgeführt und haben ebenfalls Drehkippschläge.</p> |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Sonnenschutz:

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Erdgeschoss / Obergeschoss | <p>Es werden als außenliegender Sonnenschutz (mit Unterputzkästen) bei den Wohneinheiten Rollläden und Raffstore (laut Plan) mit Elektromotor verbaut. Befüllung nach dem entsprechenden Plan.</p> <p>Farbe nach Vorgabe des Bauträgers dem Gestaltungskonzept angepasst. Bedienung erfolgt mittels Funkfernbedienung.</p> |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Fensterbänke:

|       |                                                                                                                                                     |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Außen | Sohlbänke (Außen) werden aus Aluminium ausgeführt.                                                                                                  |
| Innen | Liefern und montieren von Innenfensterbänken aus Gussmarmor Standard. Im Bad und WC sind keine Innenfensterbänke vorgesehen, diese werden verflies. |

## Außentüren:

|                  |                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hauseingangstüre | <p>Die Aluminium Hauseingangstür wird mit Glaseinsatz in der Standardfarbe laut Bauträger ausgeführt. Die Türen werden gemäß Einteilung der Sicherheitsklassen in der SK WK2 ausgeführt. Sie besitzen eine dreifach Verriegelung.</p> |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Heizung:

### Heizung

Das Wohnhaus wird über Fernwärme beheizt, über einen Wärmetauscher wird ebenfalls auch das Warmwasser aufbereitet. Die Messung des Verbrauches erfolgt je Wohneinheit mittels Wärmemengenzähler.

Technische Teile werden im Technikraum verbaut. Heizung erfolgt weiter über Fußbodenheizung. Räume sind über Fußbodenheizungsverteiler getrennt regelbar (Durchflussvolumen manuell steuerbar). Auslegung und Dimensionierung der gesamten Heizungsanlage erfolgt durch Installationsunternehmen unter Berücksichtigung der Erfordernisse.

Ein Abnahmevertrag mit dem Fernwärme - Versorgungsunternehmen ist zu übernehmen.

---

## Sanitärinstallationen:

### Wohneinheiten

Der Hauptwasseranschluss wird zentral im Technikraum hergestellt. Hier wird auch der Hauptwasserzähler verbaut. Die Subzähler für die einzelnen Wohneinheiten sind in der Wohnungsübergabestation verbaut. Leitungen werden im Technikraum auf Putz verlegt, in den restlichen Räumen unter Putz.

Je Wohneinheit wird eine frostfreie Außenarmatur verbaut – Lage nach Plan.

Beispielhaft für die Ausführung der Sanitärinstallation (Armaturen) und die Sanitärobjekte ist die Ausstattungslinie BASIC, welche im Schauraum Wimberger (Am Winterhafen 11 im 4.OG) ausgestellt ist. Innerhalb der Linie BASIC kann der Käufer die Produkte ohne Aufpreis variieren. Weitere alternative Produkte können gegen Aufpreis aus den Ausstattungslinien gewählt werden.

| Top   | Raum  | Ausstattung                           |
|-------|-------|---------------------------------------|
| Top 1 | WC    | 1 x WC                                |
|       |       | 1 x Handwaschbecken klein             |
|       |       | 1x Abluftventilator                   |
|       | Bad   | 1 x Handwaschbecken Standard          |
|       |       | 1 x Brauseanlage (ohne Duschwand)     |
|       |       | 1 x Wannenanlage                      |
|       | Küche | 1 x Waschmaschinen-Anschluss          |
|       |       | 1 x Küchen-Anschluss                  |
| Top 2 | WC    | 1x WC                                 |
|       |       | 1x Handwaschbecken klein (Kaltwasser) |
|       |       | 1x Abluftventilator                   |
|       | Bad   | 1 x Handwaschbecken Standard          |
|       |       | 1 x Brauseanlage (ohne Duschwand)     |
|       |       | 1 x Wannenanlage                      |
|       | Küche | 1 x Waschmaschinen-Anschluss          |
|       |       | 1 x Küchen-Anschluss                  |
| Top 3 | WC    | 1x WC                                 |
|       |       | 1x Handwaschebecken klein             |
|       |       | 1 x Handwaschbecken Standard          |
|       | Bad   | 1 x Brauseanlage (ohne Duschwand)     |
|       |       | 1 x Wannenanlage                      |
|       |       | 1 x Waschmaschinen-Anschluss          |
|       | Küche | 1x Abluftventilator                   |
|       |       | 1 x Küchen-Anschluss                  |

## Elektroinstallationen:

Beispielhaft für die Ausführung der Elektroinstallation ist die Ausstattungslinie BASIC, (laut Schauraum Wimberger) Innerhalb der Linie BASIC kann der Käufer die Produkte ohne Aufpreis variieren. Weitere alternative Produkte können gegen Aufpreis aus den weiteren Ausstattungslinien gewählt werden. Eine Leerverrohrung über Dach für Anschlussmöglichkeit einer Satellitenempfangsanlage wird ausgeführt.

Die Elektroinstallationsausstattung der Wohn- und Nebenräume erfolgt nach folgender Ausstattungsliste:

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Eingang – Außen</b>    | 1 Türsprechanlage inkl. Klingeltaster<br>1 Lichtauslass inkl. Wandlampe über Bewegungsmelder                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Vorraum</b>            | 1 Deckenauslass<br>1 Schalter<br>2 Schuko Steckdosen<br>1 Innensprechstelle Audio an der Wand                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Küche/Essen/Wohnen</b> | 3 Deckenlichtauslässe<br>1 Wandlichtauslass<br>1 Schuko Steckdose unter dem Lichtschalter (Kochen)<br>4 Schalter<br>14 Schuko Steckdosen<br>1 Anschluss für Kochmulde<br>1 Anschluss für Backrohr<br>1 Schuko Steckdose für den Geschirrspüler<br>1 Auslass für den Dunstabzug<br>1 Schuko Steckdose für den Kühl- / Gefrierschrank<br>1 Raumthermostat<br>1 Antennendose (leer) |
| <b>Terrasse</b>           | 1 Feuchtraum-Schuko Steckdose<br>1 Lichtauslass mit Leuchte über einen Serienschalter im Wohnraum geschaltet.                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Badezimmer</b>         | 1 Deckenauslass und 1 Wandlichtauslass über einen Schalter geschaltet<br>2 Schuko Steckdosen neben dem Waschtisch<br>1 Schuko Steckdose unter dem Lichtschalter<br>2 Schuko Steckdosen für Waschmaschine und Wäschetrockner                                                                                                                                                      |
| <b>WC</b>                 | 1 Deckenlichtauslass über einen Schalter geschaltet<br>1 Schuko Steckdose beim Waschtisch                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Schlafzimmer</b>       | 1 Deckenlichtauslass über drei Taster (bei Türe und Bett) geschaltet<br>1 Schuko Steckdose unter Taster bei Tür<br>4 Schuko Steckdosen<br>1 Antennendose (leer)                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Kinderzimmer</b>       | 1 Deckenlichtauslass über einen Schalter geschaltet<br>1 Schuko Steckdose unter einem Lichtschalter<br>3 Schuko Steckdosen<br>1 Antennendose (leer)                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Abstellraum</b>        | 1 Deckenlichtauslass über einen Schalter geschaltet<br>1 Schuko Steckdose unter einem Schalter                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

## Außenanlagen:

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Schmutzwasser-Entsorgung | Die Entsorgung der Schmutzwässer erfolgt in den örtlichen Kanal. Die Kanalführung auf der Liegenschaft ist durch die Lage des öffentlichen Kanals vorgegeben.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Regenwasser-Entsorgung   | Die Versickerung der Regenwässer erfolgt auf eigenem Grundstück.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Zufahrt                  | Fahrbereiche werden mit einem Frostkoffer aus Grobbruchmaterial, einer mechanisch stabilisierten Tragschicht aus Feinbruchmaterial und einer einlagig in ca. 7cm Stärke aufgetragenen Bitumentragschicht hergestellt.                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Hauszugang               | Fahrbereiche werden mit einem Frostkoffer aus Grobbruchmaterial, einer mechanisch stabilisierten Tragschicht aus Feinbruchmaterial und einer einlagig in ca. 7cm Stärke aufgetragenen Bitumentragschicht hergestellt.                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Traufenschotter          | Zur ans Gebäude anschließenden Grünfläche wird ein ca. 30 cm breiter Schotterrandstreifen ausgeführt. Der Abschluss zur Grünfläche wird mit einer ca. 5cm Betonrandleiste ausgeführt. Traufenschotter ca. 30/30mm                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Grünflächen              | Die Grünflächen laut Plandarstellung werden dem vorgegebenen Ursprungs- / Nachbargelände angepasst. Es wird der örtlich vorhandene Oberboden oder für Rasenanwuchs geeignetes Material ausgebreitet. Besämunung erfolgt durch Bauträger. Bäume, Sträucher, Hecken, etc. sind nicht im Leistungsumfang enthalten.<br>Eine Anwuchspflege nach Übergabe erfolgt nicht von Seiten des Bauträgers. Zäune oder Zaunsockel sind grundsätzlich nicht Bestandteil der Bauträgerleistung. |

Änderungen und Irrtümer in dieser BAB vorbehalten.