

Doppelhaushälfte Gaspoltshofen

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

vorläufig, Änderung und Ergänzung möglich, Stand: 15.05.2020

Kontakt: 07734 / 34 400 www.wohnenamland.at



Lage:

In 4673 Gaspoltshofen, wird ein Doppelhaus (zu jedem Haus eine Zufahrt und ein Stellplatz) auf dem Grundstück 712 EZ 46 mit 639m² hergestellt. Diese Doppelhaushälften sind direkt über die Zufahrtsstraße befahrbar, und es sind folgende Räumlichkeiten sind enthalten: Offenes Wohnen mit Küche und Essbereich, Wc, Technik- und Abstellraum im Erdgeschoss, zwei Kinderzimmer, Bad mit WC, und ein Schlafrum.

Alle Wohneinheiten verfügen über eigene Außenbereiche (z.B. gegen Aufpreis Terrasse und Carports hergestellt werden). Das Wohngebäude wird in moderner, massiver Bauweise, unter Einhaltung der zutreffenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien, errichtet.

Aufschließung

Abwasserentsorgung: Anschluss an das öffentliche Kanalnetz.
Die Abrechnung erfolgt direkt über die Gemeinde mit dem Hauseigentümer.

Wasserversorgung: Die Wasserversorgung erfolgt über das öffentliche Wassernetz und wird über die Haustechnikraum oder Abstellraum eingespeist. Die Entsorgung von Schmutzwässern erfolgt über das öffentliche Kanalsystem. Regenwässer werden auf eigenem Grund versickert.

Stromversorgung: Anschluss an das Netz der Energie AG
Vom Hauseigentümer ist ein Stromliefervertrag abzuschließen. Die Abrechnung erfolgt direkt über die Energie AG mit dem Hauseigentümer.

Heizung: Die Heizung und Versorgung mit Warmwasser erfolgt zentral durch Anschluss an der Fernwärme Gaspoltshofen und wird in den Technikraum im Erdgeschoß eingespeist. Die Häuser werden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die Steuerung der Wohnung erfolgt über ein Raumthermostat.

Doppelhaushälfte Gaspoltshofen

ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG

Alle Häuser werden in hochwertiger Qualität ausgeführt. Das betrifft sowohl die Architektur sowie auch Innenausstattung. Im Zuge der weiteren Planung werden restliche Einzelheiten festgelegt. Änderungen von Ausführungsmerkmalen im Zuge der Detailplanung und des Baufortschrittes sind möglich.

| | |
|----------------------------|--|
| Fundamente: | Beton oder Stahlbetonfundamente lt. statischen Angaben |
| Raumhöhe: | generell 2,50m in allen Aufenthaltsräumen, |
| Außenwände: | Massivbauweise je nach statischen Erfordernissen |
| Fassade: | Vollwärmeschutz mit Fassadenoberputz |
| Wohnungstrennwände: | Massivbauweise, einseitig mit Vorsatzschale-dämmplatte oder gleichwertiges; (lt. Statik und Bauphysik) |
| Stiegenhaus Wände: | Massivbauweise lt. Statik und Bauphysik |
| Innenwände: | |
| Tragende Wände: | Massivbauweise |
| Nichttragende Wände: | Trockenbau |
| Geschoßdecken: | Massivbauweise |
| Fenster: | Kunststofffenster ohne Sprossen |
| Fensterbänke außen: | Alu beschichtet |
| Fensterbänke innen: | Kunststofffensterbänke |
| Hauseingangstüren: | Alu beschichtet mit Blindstock |
| Fußbodenaufbauten: | Estrich, Wärmedämmung und Beschüttung |
| Dacheindeckung: | Ziegeldacheindeckung auf zimmermannsmäßigen Dachstuhlkonstruktion |
| Spengler: | Verblechungen in AluAusführung |

HAUSTECHNIK:

| | |
|-----------------------------|--|
| Heizung: | Wärmepumpe - Zentralheizungsanlage für Fußbodenheizung mit eigenen getrennten Wärmemesseinrichtungen |
| Warmwasserbereitung: | zentrale Warmwasserbereitung kombiniert mit der Raumheizung |
| Fußbodenheizung: | pro Wohnung ein Fußbodenheizkreisverteiler (je ca. 100 m ² mind. ein Verteiler), von dem jeder Wohnraum am Verteiler einzeln regelbar ist. 1 Stk. Raumthermostat pro Wohneinheit |
| Heizwärmebedarf: | Laut Energieausweis |

Doppelhaushälfte Gaspoltshofen

SANITÄRAUSSTATTUNG

| | |
|-------------------------------|--|
| Toiletten: | Unterputzpülkasten (2 Tasten); z.B. Laufen Pro |
| Bad: | Rohinstallation |
| Küche: | Rohinstallation |
| Außenwasseranschlüsse: | Rohinstallation für einen frostsicheren Außenwasseranschluss |

ELEKTROTECHNIK

Die Grundausstattung beinhaltet den benötigten Messplatz sowie die Elektrozuleitung in die Einheit, den Verteiler (Standard mit Eingangssicherung und Überspannungsableiter) mit den Stromkreis-Sicherungen (1 St. je 25m²).

Die Ausstattung NUR gegen Aufpreis beinhaltet je Raum einen Lichtschalter (Aus- oder Serienschalter) mit der Zuleitung zum ersten Beleuchtungskörper. Die WC-Lüfter werden mit der jeweiligen Beleuchtung mitgeschaltet. Weiters wird in jedem Raum eine Steckdose ausgeführt.

| | |
|---------------------|--|
| Gang: | Rohinstallation 1 Stk. Sub-Verteiler UP für Wohnung mit FI Schutzschalter und Sicherungsautomaten 1 - 3 Stk. Beleuchtungsauslässe (entsprechend Raumlänge) 1 Stk. Steckdose 1 Stk. Lichtschalter (Aus- oder Serienschalter) |
| Abstellraum: | Rohinstallation 1 Stk. Beleuchtungsauslass 1 Stk. Steckdose 1 Stk. Lichtschalter (Aus- oder Serienschalter) |
| WC: | Rohinstallation 1 Stk. Beleuchtungsauslass 1 Stk. Lüfteranschluss (bei fensterlosen Raum) 1 Stk. Lichtschalter (Aus- oder Serienschalter) |
| Bad: | Rohinstallation 2 Stk. Beleuchtungsauslässe 1 Stk. Steckdose 1 Stk. Lüfteranschluss (bei fensterlosen Raum) 2 Stk. Steckdose/Anschluss Waschmaschine/Trockner ¹⁾ 1 Stk. Lichtschalter (Aus- oder Serienschalter) |

1) Steckdose/Anschluss Waschmaschine ist entweder im Bad oder Abstellraum (je nach Raumkonfiguration) vorgesehen.

Doppelhaushälfte Gaspoltshofen

| | |
|--------------------------------|---|
| Küche: | Rohinstallation 1 Stk. Beleuchtungsauslass 2 Stk. Steckdosen (Doppelsteckdose bei der Arbeitsfläche), 1 Stk. Steckdose für Kühlgerät 1 Stk. Steckdose für Gefriergerät 1 Stk. Steckdose für Dunstabzug 1 Stk. E-Herd-Anschluss 5polig 1 Stk. Steckdose bzw. Anschluss Geschirrspüler 1 Stk. Lichtschalter (Aus- oder Serienschalter) bei einer Wohngröße ab 90 m ² 4 Stk. Steckdosen (2 Doppelsteckdosen bei der Arbeitsfläche) |
| Wohnraum: | Rohinstallation 1 Stk. Beleuchtungsauslass 6 Stk. Steckdosen 1 Stk. Lichtschalter (Aus- oder Serienschalter) |
| Essen: | Rohinstallation 1 Stk. Beleuchtungsauslass 2 Stk. Steckdosen |
| Schlafraum: | Rohinstallation 1 Stk. Beleuchtungsauslass 3 Stk. Steckdosen 1 Stk. Lichtschalter (Aus- oder Serienschalter) |
| Balkon/Loggia/Terrasse: | Rohinstallation 1 Stk. Beleuchtung 1 Stk. Steckdosen 1 Stk. Lichtschalter (Aus- oder Serienschalter) |
| Jalousiekästen | NUR Vorbereitung der Leerkästen samt Verrohrung für elektrischen Antrieb samt Schalter (Auf / Ab =Raffstore sind gegen Aufpreis erhältlich) |
| Telefon: | Rohinstallation - 1 Anschluss pro Wohnung, Verrohrung und Verkabelung |
| Internet und TV: | Rohinstallation - 1 Stk. Anschluss komplett inkl. Anschlussdose im Wohnzimmer;In den Schlafräumen verrohrt und verkabelt, damit bei Bedarf dort eine weitere Anschlussdose (nicht inbegriffen) angebracht werden kann. Vom Hauseigentümer ist ein Liefervertrag (Telefon, Fernsehen, Internet) abzuschließen. Die Abrechnung erfolgt direkt über den gewählten Lieferanten mit dem Hauseigentümer. |
| Gegensprechanlage: | Rohinstallation - elektronische Türöffner mit Gegensprechanlage |
| Blitzschutzanlage: | das Objekt wird mit einer Fundamenterdungsanlage ausgestattet |

Änderungen außerhalb des Vertragsgegenstandes

Der Bauträger behält sich vor, Änderungen bzw. Ergänzungen wie z.B.: durch Änderung allgemeiner Teile des Hauses, Einbauten von Anlagen, Änderung einschließlich Erweiterung der Anzahl der Stellplätze, durch Zusammenlegung mehrerer Wohnungseigentumsobjekte, durch Änderung der Zuordnung von bzw. als Zubehör (§2 Abs. 3 WEG 2002) etc. vorzunehmen.

Abweichungen:

Der Bauträger behält sich Änderungen vor, wenn diese dem Käufer zumutbar sind, vor allem wenn sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind, wie z.B.: bei einer Änderung der Nutzfläche um nicht mehr als 3% (für umbauten Raum) bzw. um nicht mehr als 5% (bei sonstigen Räumlichkeiten oder Zubehör). Bei Änderungen bzw. Abweichungen aufgrund gesetzlicher oder behördlicher Bestimmungen, Anordnungen oder Auflagen. Bei Änderungen bzw. Abweichungen aufgrund statischer oder technischer Erfordernisse oder bautechnischer Zweckmäßigkeit. Bei Änderungen bzw. Abweichungen aufgrund der Auswahl gleichwertiger oder qualitativ höherwertiger Materialien, Einrichtungen, Geräte und dergleichen.