

# BAU- und AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

geförderte Wohnungen

BAUVORHABEN: **Neubau - Niedrigenergiewohnanlage  
Eigentumswohnungen**

STANDORT: **TELFS, Pfarrer-Gritsch-Straße 20b**

**VITA Wohnbau GmbH**

Firmenbuchnummer: **363394d**

## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

### I. Allgemeine Beschreibung

In einer sehr schönen, zentrumsnahen Lage in Telfs errichtet die *VITA Wohnbau GmbH* auf dem Grundstück Gst. Nr. 557/6 eine Wohnanlage mit 8 Eigentumswohnungen auf 2 Vollgeschoßen (EG, 1.OG) und einem Dachgeschoß nach Maßgabe der Einreichpläne der Planer *line + concept06 GmbH, Bmstr. DI Mag. (FH) Martin Heubacher, Wörgl*. Für das Bauvorhaben liegt der Baubescheid der Marktgemeinde Telfs vor.

Es wurde von den Planern *line + concept06 GmbH, Bmstr. DI Mag. (FH) Martin Heubacher, Wörgl* ein Planungskonzept entwickelt, das auf Grund der optimalen Ausrichtung eine perfekte Besonnung aller Wohneinheiten gewährleistet. Sämtliche Wohneinheiten erhalten als Freiflächen Terrassen und Balkone. Die Erdgeschoßwohnungen erhalten vorgelagert einen Eigengarten. Im Untergeschoß befindet sich eine Tiefgarage für Autoabstellplätze, Technik und Kellerabteile. Sämtliche nähere Details wie Größe der Wohnungen, Ausrichtung, Zubehörflächen, allgemeine Flächen etc. sind aus den vorliegenden Verkaufsunterlagen und dem Einreichplan ersichtlich.

<b>W 1</b>	<b>4-Zimmerwohnung</b>	<b>91,85 m<sup>2</sup></b>
<b>W 2</b>	<b>4-Zimmerwohnung</b>	<b>110,19 m<sup>2</sup></b>
<b>W 3</b>	<b>3-Zimmerwohnung</b>	<b>75,06 m<sup>2</sup></b>
<b>W 4</b>	<b>2-Zimmerwohnung</b>	<b>52,76 m<sup>2</sup></b>
<b>W 5</b>	<b>2-Zimmerwohnung</b>	<b>52,97m<sup>2</sup></b>
<b>W 6</b>	<b>3-Zimmerwohnung</b>	<b>75,19 m<sup>2</sup></b>
<b>W 7</b>	<b>3-Zimmerwohnung</b>	<b>89,87 m<sup>2</sup></b>
<b>W 8</b>	<b>3-Zimmerwohnung</b>	<b>89,88 m<sup>2</sup></b>

## II. Ver- und Entsorgung der gesamten Liegenschaft:

- Strom: TIWAG
- Wasser: Gemeindewerke Telfs
- Kanal: Gemeindewerke Telfs
- Müll: Gemeindewerke Telfs
- Gas: TIGAS
- Telefon/Internet: Leerverrohrung für Kabelfernsehen und Telekom – die Grabungsarbeiten auf eigenem Grund werden vom Bauträger durchgeführt. Die Anschlussarbeiten an das öffentliche Netz sind nicht Vertragsbestandteil und nicht im Kaufpreis enthalten.

## III. Baubeschreibung

### III.I. Fundamentierung

Streifenfundament bzw. Betonpflaster lt. Statik, Betongüte C25/30/XC2; integrierte Einzelfundamente unter Säulen, Dimensionierung nach statischer Berechnung.

### III.II. Kellermauerwerk/Tiefgarage

D = 20-30 cm für Außenwände Betongüte C25/30/XC2  
D = 18 cm für Innenwände C16/20/XC1, Schalungsklasse 2; Säulen und Unterzüge gemäß statischem Erfordernis

### III.II.I. Dämmung Kellermauerwerk/Tiefgarage

Wärmedämmung der Kellerwände gegen das Erdreich mit Roofmate 6 cm, Höhe 1,20 m. Als Schutz für die Wärmedämmung und dem Mauerwerk wird im Kellerbereich eine Noppenmatte vollflächig aufgebracht.

### III.III. Geschoßdecken

D = ca. 20 cm über Kellergeschoß, Erdgeschoß und Obergeschoß C25/30/XC1 als Stahlbeton massiv oder Elementdecken mit Aufbeton. Die Vordächer und Balkone werden mit Isokörben wärmetechnisch von den Geschoßdecken getrennt.

## III.IV. Fußbodenkonstruktion

### a) Fußbodenkonstruktion über KG = Betonboden EG

Splittschüttung gebunden, Polyphon 1 cm, Randdämmstreifen, EPS Wärmedämmplatten, schwimmender Estrich. Ausführung erfolgt gemäß den Angaben des Energieausweises.

### b) Trittschalldämmung über EG = Betonboden OG

Schüttung gebunden, Awakust 34/30, Randdämmstreifen, Estrich schwimmend 60 mm verlegt.

### c) Trittschalldämmung über OG = Betonboden DG

Schüttung gebunden, Awakust 34/30, Randdämmstreifen, Estrich schwimmend 60 mm verlegt.

## III.V. Außenmauerwerk

Außenmauerwerk gemäß statischer Vorgaben und Berechnung - 18 - 20 cm Betonwand C25/30/XC1; Vollwärmeschutz außen - Fassadendämmplatten und Edelputz- Körnung 2 mm. Ausführung erfolgt gemäß den Angaben des Energieausweises.

## III.VI. Zwischenwände/Wohnungstrennwände

**a) Zwischenwände:** D = 10 cm, Trockenbau-Ständerwände z.B. Rigips, Knauf, etc.; doppelt beplankt; gespachtelt und gemalen.

**b) Tragende Innenwände:** Gemäß statischer Vorgaben und Berechnung; D = 18 - 20 cm Betonwand; Zement – Kalkputz geschnitten in den Nassräumen, in den übrigen Räumen Kalk – Gipsputz 10 mm verrieben.

**c) Wohnungstrennwände:** Um eine optimale schalltechnische Lösung zu gewährleisten, werden die Wohnungstrennwände in Beton von ca. 18 – 20 cm Wandstärke und einer Trockenbau-Vorsatzschalung von ca. 7,5 cm ausgeführt.

**WICHTIG!** In Wohnungstrennwänden und Vorsatzschalungen dürfen keine Sanitär- und Heizungsinstallationen eingestemmt bzw. eingelegt werden.

## III.VII. Treppenanlage

**Allgemeines Treppenhaus** vom **KG** bis **DG** in Ortbeton - Oberfläche gestockt oder geflämmt oder Fertigteilelemente

### III.VIII. Dachstuhl

Zimmermannsmäßig abgebundene Pultdachkonstruktion (Dachneigung lt. Plan). 24 cm WDF (Wärmedämmfilz) zum Teil zwischen Sparren und zum Teil unter den Sparren inkl. Dampfbremse. Ausführung gemäß Energieausweis.

Dachuntersicht: Innenraum; Bepankung mit Gipskartonplatten, Oberfläche gespachtelt, Unterkonstruktion an der Dachkonstruktion befestigt.

Außenbereich Dachuntersicht: Holzschalung 19 mm stark.

ODER

Decke betoniert, als Stahlbeton massiv oder Elementdecke mit Aufbeton; Feuchtigkeitsisolierung und Wärmedämmung. Ausführung gemäß Energieausweis.

### III.IX. Dacheindeckung

Flachdach bzw. Pultdach mit 2°–7° Dachneigung; zweifach geflämmte Schwarzisolierung; Dacheindeckung „Reith im Winkel Dach“ oder Foliendach

### III.X. Spenglerarbeiten

Verzinktes Stahlblech oder Colourblech für Dachrinnen mit Regenrohren, Fensterbleche und Attikaverblechungen, Kamineinfassungen, usw.

### III.XI. Schlosserarbeiten

Verzinktes Stahl für Geländer auf Balkon und Handläufe Treppe

### III.XII. Fenster- und Außentüren

Kunststoffkonstruktion ohne Blindstock. Farbe weiß; Dreh,- Drehkipp- oder Fixteile laut Ausführungsplan, Isolierverglasung U-Wert 0,9 W/m<sup>2</sup>K, ab einer Breite von 120 cm (Rohbaumaß) werden die Fensterelemente zweiflügelig bzw. zwei- oder mehrteilig ausgeführt. Für die Absturzsicherung wird der untere Teilbereich des Fensters (Höhe ca. 100 cm) als Fixteil ausgeführt. Schalldämmmaß entsprechend den geltenden Vorschriften. Fensterbank innen in Werzalith, Farbe weiß. Außenfensterbank Alu Natur, Ausführung erfolgt gemäß den Angaben des Energieausweises.

### III.XIII. Heizungsanlage

**Zentrale Heizungsanlage**, automatisch gesteuerte, außentemperaturabhängige Gasheizungsanlage; Ausführung der

Beheizung der Wohneinheiten mittels Radiatoren; Verbrauch wird über Verdunstungszähler ermittelt.

### III.XIV. Warmwasser über Solar = Zukunft

a) **Solar Warmwasseraufbereitung**, zur Warmwasseraufbereitung werden auf dem Dach des Wohnhauses Solarkollektoren montiert und im Technikraum ein Pufferspeicher angebracht. Bei Notwendigkeit wird das Warmwasser zusätzlich über den Energieträger Gas (Heizungsanlage) aufgeheizt. Die Fläche der Solarkollektoren und die Größe des Pufferspeichers werden nach den Vorgaben des Sanitärplaners ausgeführt.

### III.XV. Nasseinheiten

WC und Bäder werden entweder mittels Fenster direkt ins Freie entlüftet bzw. innenliegende WC's werden mechanisch entlüftet (Lüftungsventilator).

### III.XVI. Dachterrasse

Dachterrasse: Umkehrdach oder Warmdach, mindestens 20 cm Wärmedämmung, Betonplatten in Kiesbett verlegt; Ausführung erfolgt gemäß den Angaben des Energieausweises.

### III.XVII. Lift

Innenliegender Lift vom UG bis DG. Ausführung gemäß OIB-Richtlinien.

## IV. Ausstattungsbeschreibung

### IV.I. Sanitäreinrichtung

#### a) Bad:

1 Waschtischanlage, weiß, 50/65 cm mit Einhebelmischer verchromt

1 Waschmaschinenanschluss

Innenliegende Bäder werden mechanisch ins Freie entlüftet.

#### 2-Zimmerwohnungen

1 Duschtasse in Acryl, weiß 80 x 80 cm x 12 cm mit Wannenträger; Aufputzarmatur, Brausebatterie (Schubstange) und Einhebelmischer verchromt. Ausführung ohne Duschwand.

#### 3- und 4-Zimmerwohnungen

1 Einbaubadewanne in Acryl, weiß 70/170 cm mit Wannenträger, Aufputzarmatur, Wannenfüll- und Brausebatterie (Schubstange), Einhebelmischer verchromt.

#### b) WC:

1 Klosettanlage, wandhängend, weiß mit versenktem Spülkasten.

Innenliegende WC's werden mechanisch ins Freie entlüftet (Lüftungsventilator).

#### c) Küche:

Anschlüsse für Spülbecken und Geschirrspüler.

#### e) Warmwasser:

Die Warmwasseraufbereitung im Bad und Küche\* erfolgt über eine zentrale Warmwasseraufbereitung im Technikraum, welche über Solarkollektoren am Dach des Wohnhauses bzw. an sonnenschwachen Tagen zusätzlich über die Gasheizung erwärmt wird.

\* Die Ausführung erfolgt nach Vorgaben des Sanitärplaners. Bei Überlänge der Leitungen wird in der Küche die Warmwasseraufbereitung dezentral ausgeführt d.h. Sie erhalten gemäß Pkt. IV.II.d eine Steckdose für einen Untertischboiler ausgeführt. Der Untertischboiler ist nicht Vertragsgegenstand.

#### f) allgemeiner Wasseranschluss:

Im Technikbereich wird ein allgemeiner Wasseranschluss mit einem Kunststoffbecken ausgeführt.

#### g) Heizungs- und Wasserleitungen:

Sämtliche Heizungs- und Wasserleitungen (Zu- und Abflussleitungen) wie auch der Kanal werden (nicht in Wohnräumen) in Aufputz gemäß Vorgaben des Sanitärplaners gelegt. Die Leitungen wie auch der Kanal verlaufen zum Teil auch in den Bereichen der im Wohnungseigentum stehenden Kellerabteile im Erdgeschoß, Kellergeschoß und Tiefgaragenplätze.

### IV.II. Elektroeinrichtung

#### Schwachstrominstallationen:

Die Elektroausstattung umfasst eine Anzahl von Decken- und Wandauslässen, Steckdosen und Schaltern, Klingelanlage, Telefonauslassdose, Rohinstallation für Radio/TV, Wohnungssicherungskasten. Sämtliche Leitungen in den Wohnungen werden in Unterputz ausgeführt. Sämtliche Leitungen im Kellergeschoß, Tiefgarage, allgemeinen Teile wie Müll- und Fahrradbereich etc. werden in Aufputz ausgeführt.

#### a) Vorraum/Gang:

##### 2-Zimmerwohnungen

1 Deckenauslass, 1 Ausschalter

##### 3- und 4-Zimmerwohnungen

2 Deckenauslässe, 1 Wechselschalter\*\*, 1 Steckdose

#### b) WC: (wenn getrennt vom Bad)

1 Deckenauslass, 1 Ausschalter

#### c) Abstellraum: (wenn vorhanden)

1 Deckenauslass, 1 Ausschalter

#### d) Küchenbereich:

1 Deckenauslass, 1 Ausschalter, 2 Steckdosen im Arbeitsplattenbereich, je 1 Geräteanschluss für E-Herd, Geschirrspüler, Kühlelement, Untertischboiler\*\*\* und Dunstabzug.

**e) Wohnen-Küche:**

1 Deckenauslass, 1 Ausschalter, 2 Steckdosen,  
1 Antennensteckdose

**f) Bad:**

1 Deckenauslass, 1 Ausschalter, 1 Steckdose, 1 Steckdose für  
Waschmaschine.

**g) Schlafzimmer:**

je 1 Deckenauslass, 1 Ausschalter, 1 Steckdose.

**h) Eingangs- / Zugangsbereich zu den Wohneinheiten  
(Stiegenhaus allgemein):**

Wand- und Deckenauslässe mit Bewegungsmelder oder  
Ausschalter und Beleuchtungskörper

**i) allgemeine Zugangsbereiche, allgemeiner Keller,  
Kinderwagen / Fahrrad, Tiefgarage, etc.):**

Wand- und Deckenauslässe mit Bewegungsmelder oder  
Ausschalter und Beleuchtungskörper nach Bedarf

**j) Technik-/Elektroraum:**

Wand- oder Deckenauslass mit Ausschalter und  
Beleuchtungskörper nach Bedarf und eine allgemeine  
Steckdose V220.

Sicherungskasten mit Stromzählern lt. Vorschriften des  
Energieversorgungsunternehmens.

\*\* Wechselschalter besteht aus zwei Schaltern, die mit dem  
gleichen Schaltkreis verbunden sind.

\*\*\* Ausführung erfolgt nur, wenn gemäß Vorgaben des  
Sanitärplaners der Anschluss der Küche an die zentrale  
Warmwasseraufbereitung nicht möglich ist.

**IV.III. Türen**

**a) Wohnungseingangstüre:**

Pfostenstock, Türblatt Oberfläche innen und außen – Maxplatte  
(weiß, grau oder anthrazit) mit Doppelfalz und Anschlag oder  
Schwelle unten, Innen-Drücker, Außen-Knopf.

**b) Innentüre:**

Stahlzarge mit Wabentürblatt, Oberfläche weiß, Ausführung als  
Streiftüre inkl. Drücker Alu natur.

**IV.IV. Bodenbeläge**

**a) Vorraum/Gang:**

Bodenfliese inkl. Sockel, 20 x 20 cm, 3 Muster zu Auswahl.  
Sollte dieses Fabrikat oder Produkt nicht mehr verfügbar sein,  
so wird ein gleichwertiges Produkt herangezogen und  
verwendet.

**b) Küche/Abstellraum:**

Bodenfliese inkl. Sockel, 20 x 20 cm, 3 Muster zu Auswahl.  
Sollte dieses Fabrikat oder Produkt nicht mehr verfügbar sein,  
so wird ein gleichwertiges Produkt herangezogen und  
verwendet.

**c) Bad:**

Bodenfliese inkl. Sockel, 20 x 20 cm, 3 Muster zu Auswahl.  
Wandfliese 20 x 20 cm weiß marmoriert bis 1,50 verflieset.  
3 verschiedene Muster zur Auswahl. Fugenfarbe passend zu  
den Fliesen. Sollte dieses Fabrikat oder Produkt nicht mehr  
verfügbar sein, so wird ein gleichwertiges Produkt  
herangezogen und verwendet.

**d) WC:**

Bodenfliese inkl. Sockel, 20 x 20 cm, 3 Muster zu Auswahl.  
Fugenfarbe passend zu den Fliesen. Sollte dieses Fabrikat oder  
Produkt nicht mehr verfügbar sein, so wird ein gleichwertiges  
Produkt herangezogen und verwendet.

**e) Schlafzimmer:**

Teppichboden *INKU „Delta“* Polygewicht 450g Schlingenware,  
lt. Muster mit Teppichsockelleiste verklebt. Sollte dieses  
Fabrikat oder Produkt nicht mehr verfügbar sein, so wird ein  
gleichwertiges Produkt herangezogen und verwendet.

**f) Wohnzimmer:**

Fertigparkett *Marke Bauwerk, Eiche Monopark* inkl. Randleisten  
verlegt. Sollte dieses Fabrikat oder Produkt nicht mehr  
verfügbar sein, so wird ein gleichwertiges Produkt  
herangezogen und verwendet.

**g) Terrasse EG - im Gartenbereich:**

Betonplatten grau ca. 50 x 50 in Splittbett verlegt.

**h) Balkone OG:**

Oberfläche Beton abgezogen.

**Sonderwünsche und Sonstiges**

Die Firma VITA Wohnbau GmbH ermöglicht jedem Wohnungskäufer individuelle Änderungswünsche für Raumaufteilung und Zwischenwände, soweit durch die Umplanung keine statischen, schall-, wärme- oder sanitärtechnischen Probleme auftreten. Für den einmaligen Planungsmehraufwand bis 2 Stunden entstehen dem Kunden keine Kosten.

**IV.V. Malerarbeiten**

- a) Sämtliche Beton- und Ziegelinnenwände in den Wohnungen werden verputzt und mit einer Innendispersionsfarbe weiß 2-fach gemalen ausgeführt.
- b) Die Betondecken werden gespachtelt und weiß gemalen.
- c) Sämtliche Trockenbauinnenwände in den Wohnungen werden gespachtelt und mit einer Innendispersionsfarbe weiß 2-fach gemalen ausgeführt. Betonwände und Betondecken in nicht bewohnten Räumen bleiben ungemalt (z.B. Kellerabteile, Tiefgarage, Fahrradraum, Technikräume etc.). Sämtliche Betonwände und Betondecken im Außenbereich bleiben unverputzt natur wie z.B. Müllhaus, Treppenaufgänge, Balkonuntersicht etc..

**INFO!** Die verputzten Wände weisen eine andere Oberflächenstruktur als die gespachtelten Wände auf.

**IV. VI. Außenbereiche**

Die Zufahrt zu der Tiefgarage, die Abstellplätze im Freien und die Zufahrt zu den Stellplätzen werden gemäß Außenanlagenplan ausgeführt.

Die Beton-Fundamentplatte im Keller und den sonstigen Bereichen im Untergeschoß wird abgezogen und bleibt roh. Ausgenommen davon ist die Tiefgarage selbst, welche asphaltiert wird.

Die übrigen Freiflächen werden mit dem vorhandenen Mutterboden wieder aufgefüllt und anplaniert. Das Einsäen des Rasens ist nicht inkludiert und ist von jedem Eigentümer selbst durchzuführen. Wie die Erfahrung gezeigt hat, ist vor allem vor dem bzw. beim Übersiedeln keine Zeit für eine ordnungsgemäße Rasenpflege, so dass es ständig zu Erdverkrustungen, Unkrautwachstum, Löchern etc. führt. Sinnvoll ist daher, dass nach erfolgter Übersiedelung jeder Eigentümer selbst seinen Garten einsät und bearbeitet. Holen Sie sich dazu Tipps von Ihrem Gärtner und lassen Sie sich dazu beraten. Um einen schönen Rasen zu erhalten, ist richtige Pflege und viel Geduld notwendig.

Alle eventuell von den Erwerbern gewünschten Leistungen, welche über die Bau- und Ausstattungsbeschreibung hinausgehen, gelten als Sonderwünsche. Diese sind nicht Gegenstand dieser Bau- und Ausstattung und des dazugehörigen Kaufvertrages. Sonderwünsche bedürfen der ausdrücklichen und schriftlichen Zustimmung des Bauträgers im Rahmen einer gesonderten Vereinbarung. Bis zur erfolgten Übergabe können Sonderwünsche nur durch den Bauträger ausgeführt werden und dieser ist vom Käufer zu beauftragen. Jedenfalls sind durch die Ausführung solcher Sonderwünsche sämtliche Bauvorschriften, insbesondere auch hinsichtlich Schall- und Wärmeschutz, einzuhalten. Überdies darf die Abwicklung der Bauarbeiten in keiner Weise behindert werden.

Bei Beauftragung und Annahme durch den Bauträger für die Ausführung von Sonderwünschen besteht eine Gewährleistung bzw. Haftung des Bauträgers gegenüber dem Käufer. Dies gilt selbstverständlich nur für Sonderwünsche, die der Bauträger selbst ausführt oder ausführen lässt. Allfällige Kosten solcher, vom Bauträger im Namen des Käufers beauftragter, beaufsichtigter und ausgeführter Sonderwünsche, sind nicht vom garantierten Fixpreis mit umfasst, sondern hierfür ist der Werklohn jeweils gesondert zu vereinbaren und vom Erwerber/Käufer nach Vereinbarung gesondert zu entrichten.

Sonderwünsche für Ausstattungsänderungen müssen vom Wohnungskäufer direkt mit dem vom Bauträger beauftragten Unternehmen abgeklärt werden. Die Abrechnung Mehrkosten / Minderleistungen erfolgt zwischen Wohnungskäufer und dem Bauträger.

Die Gewährleistungsfrist beträgt 3 Jahre ab dem Tage der Übergabe der Wohneinheit und der gemeinsamen Teile der Liegenschaft (laut Übergabeprotokoll).

Die planliche Darstellung der Wohnungseinrichtung in den Wohnungsgrundrissen ist nur ein Einrichtungsvorschlag und gilt nicht als Bestandteil des Kaufvertrages und dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen, die der Verbesserung der Wohnqualität oder dem technischen Fortschritt dienen bzw. von der Behörde vorgeschrieben werden, bleiben vorbehalten.

Die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung entspricht den geltenden Vorschriften.

Änderungen durch den Bauträger in der Ausstattung und Bauausführung werden **nur** nach Maßgabe des § 6 Abs. 2 Ziff. 3 KSchG, **weil geringfügig, sachlich gerechtfertigt und dem Konsumenten zumutbar**, vorgenommen. Abweichungen werden bis **+/- 3 %** (§ 3 Abs. 2 Ziff 1 WEG idF. 3. WÄG [Wohnungseigentumsgesetz 1975 in der Fassung des 3. Wohnrechtsänderungsgesetzes]) beiderseits toleriert.

Bestandteil dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind der Baubescheid, die darin erwähnte Tiroler Bauordnung (TBO), die Technischen Bauvorschriften (TBV) samt Nebengesetzen, den dazugehörigen Verordnungen und den genehmigten Plänen.

**BAUBEGINN:** Ende 2016/Anfang 2017

**BAUFERTIGSTELLUNG / ÜBERGABE:** Ende 2017 (schlüsselfertig)

#### **ANMERKUNG FÜR DEN ANWENDER:**

**Vertragsbestimmungen sind grundsätzlich im Kaufvertrag geregelt. Zur Konkretisierung werden diese zum Teil in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung angeführt.**

**Sollten für die Beheizung von Räumlichkeiten verschiedene Systeme (Radiatoren und Fußbodenheizung) Verwendung finden, ist von Seiten der Hausverwaltung unbedingt auf die Bestimmungen des Heizkostenabrechnungsgesetzes Bedacht zu nehmen.**

#### **Allgemeine Hinweise:**

##### **a) Endreinigung:**

Vor Übergabe des Bauvorhabens wird ein Reinigungsunternehmen mit der Grobreinigung beauftragt (Kosten im Fixpreis enthalten). Eine Feinreinigung der Wohnung erfolgt nicht.

##### **b) Austrocknung des Bauvorhabens:**

Die Austrocknungszeit des Bauvorhabens beträgt ca. 3 Jahre.

Zur Vermeidung von Baufeuchtigkeitsschäden und Folgeschäden (auch an Einrichtungsgegenständen) sind während der Austrocknungszeit folgende Maßnahmen zu beachten:

- (1) Möbel sollen mindestens 10 cm von der Wand entfernt sein. Bei Einbauküchen und dergleichen ist für ausreichende Hinterlüftung zu sorgen.
- (2) Während der Heizperiode ist in regelmäßigen Abständen mindestens 3 x am Tag mit Durchzug jeweils ca. 5 Minuten zu lüften.
- (3) Außerhalb der Heizperiode sind Fenster längere Zeit zu öffnen.
- (4) Mauerecken nicht mit Vorhängen und dergleichen überdecken.
- (5) Bad und Küche wegen des hohen Feuchtigkeitsanfalles öfter durchlüften.
- (6) Während der Austrocknungszeit Wände nicht tapezieren und nur geeignete Farben zum Malen der Wände verwenden.
- (7) Trocknen Sie keine Wäsche in den Wohnräumen.
- (8) Verzichten Sie während der Austrocknungszeit auf übermäßigen Blumenschmuck (z. B. Hydrokultur- bepflanzungen) und/oder Zierspringbrunnen.

- (9) Verwenden Sie während der Austrocknungszeit keine Luftbefeuchtungsgeräte.
- (10) Tritt oberflächlich wachsender Schwarzsimmelbefall trotzdem auf, die davon betroffenen Stellen abspachteln und mit fungizidem Wirkstoff versehen.
- (11) Die relative Luftfeuchtigkeit in den Räumen soll bei **21 Grad Celsius** Raumtemperatur **max. 52 - 57 %** betragen (verwenden Sie hierzu Thermometer und Hygrometer).
- (12) Silikon- und Acrylfugen sind Wartungsfugen, die nicht der Gewährleistung unterliegen. Silikon ist ein organisches Produkt. Die fungizide Wirkung des Silikons/Acryl ist begrenzt und geht mit der Zeit verloren. Silikon/Acryl verändert sich in Form und Farbe. Darum ist es wichtig, dass der Eigentümer die Silikon- und Acrylfugen immer wieder prüft und bei Bedarf selbst oder durch einen befugten Professionisten erneuern lässt.

**Nicht im Kaufpreis enthalten sind:**

- ✓ Die anfallenden Kauf- und Finanzierungskosten. Das sind insbesondere die Grunderwerbssteuer von 3,5 % an das Finanzamt, die Eigentumseintragungsgebühr in Höhe von 1,1 % des Kaufpreises an das Grundbuch und die Vertragserrichtungskosten an den Vertragserrichter, den notwendigen Barauslagen, Gerichtsgebühren, Beglaubigungen, die Vermittlungskosten, die Finanzierungskosten wie Pfandrechts-eintragungsgebühr, etc.. Näheres entnehmen Sie dem beiliegenden Merkblatt für Nebenkosten.
- ✓ Ausstattung des Kinderspielplatzes, Teppichklopfstange und Wäschespinne: Um hier eine individuelle Lösung für die Wohnungskäufer zu finden, wird dafür vom Bauträger ein pauschaler Betrag von **€ 2.500,- brutto** der Hausverwaltung zur Verfügung gestellt.
- ✓ Einrichtungsvorschlag in den Grundrissplänen (dient lediglich zur besseren Veranschaulichung)
- ✓ Die technisch und baubehördlich nicht erforderlichen Einfriedungen und Einzäunungen.
- ✓ Garagentor

## **SCHÖNER WOHNEN – gehobene Variante = IHR VORTEIL!**

**Solaranlage**

Warmwasser mit der Energie der Sonne

**IHR VORTEIL!** Keine Energiekosten für ihr Warmwasser

Aufpreis gegenüber WBF-Standard – **KEINER!**  
Wir wollen, dass SIE „Schöner Wohnen“

**Zentrale Warmwasseraufbereitung**

**IHR VORTEIL!** Kein lästiger Boiler im Bad

Aufpreis gegenüber WBF-Standard – **KEINER!**  
Wir wollen, dass SIE „Schöner Wohnen“

**Warmwasser**

Statt Stromboiler – zentraler Boiler im Keller

**IHR VORTEIL!** Warmwasser genießen so oft und so viel Sie wollen!

Aufpreis gegenüber WBF-Standard – **KEINER!**  
Wir wollen, dass SIE „Schöner Wohnen“

**Treppenhaus offen und doch innenliegend**

Das Treppenhaus ist offen und hell und doch innenliegend ausgeführt.

**IHR VORTEIL!** Trockenen Fußes erreichen Sie ihre Wohneinheit.  
Keine Rutschgefahr von Eis und Schnee. Geringere Wartungskosten

Aufpreis gegenüber WBF-Standard – **KEINER!**  
Wir wollen, dass SIE „Schöner Wohnen“

## SCHÖNER WOHNEN – exklusive Variante = IHR MEHRWERT

### Heizungsanlage

Änderung von *Radiatoren* auf *Fussbodenheizung* in der gesamten Wohneinheit.

**IHR MEHRWERT!** Mehr Stellflächen – mehr Freiheiten bei der Raumeinteilung – gleichmäßigere Wärme

[Kosten pauschal ab € 3.250,- + 20% Ust.](#)

### Hochwertige Böden

Ausführung der Böden in Holzparkett Eiche natur und die Fliesen im Großformat 30 x 60cm.

**IHR MEHRWERT!** Hochwertige Böden (Fliesen und Parkett) in der gesamten Wohnung erhöhen ihre Lebensqualität und die Wohnung wird optisch stark aufgewertet.

[Böden: Kosten € 65,- + 20% Ust je m<sup>2</sup> Wohnfläche](#)

[Fliesen: Kosten € 55,- + 20% Ust Boden- + Wandfläche Bad](#)

### Handwaschbecken - WC

Handwaschbecken mit Kaltwasseranschluss und Armatur verchromt inkl. aller notwendigen Rohinstallationen

[Kosten pauschal € 690,- + 20% Ust.](#)

### Edelstahlausführung inkl. Sichtschutz Balkongeländer

Ausführung des Geländers in Edelstahl (statt verzinktem Stahl) und Anbringung eines pulverbeschichteten Lochbleches (anthrazit)

**IHR MEHRWERT!** Geringere Wartungskosten, längere Lebensdauer, besserer Einsichtsschutz, keine Rostbildung

[Kosten je lfm € 59,- + 20% Ust](#)

### Elektro - Zusatzpaket

3 zusätzliche Steckdosen, Änderung von 2 Steckdosen auf Doppelsteckdosen, 2 Wand- oder Deckenauslässe, 2 Wechselschalter, 1 SAT-Anschluss, 1 Antennenanschluss, 1 Internetanschluss, Kellerpaket mit Schalter, Steckdose, Schiffeuchte, Sicherung, 1 Steckdose versperrbar bei ihrem Parkplatz.

[Kosten pauschal € 1.690,- + 20% Ust](#)

### Innentüren

Ausführung der Innentüren mit Röhrenspanntüren und Holzfutterstock in weiß inkl. Edelstahl-Türgriffen

[Kosten je Türe € 95,- + 20% Ust](#)