

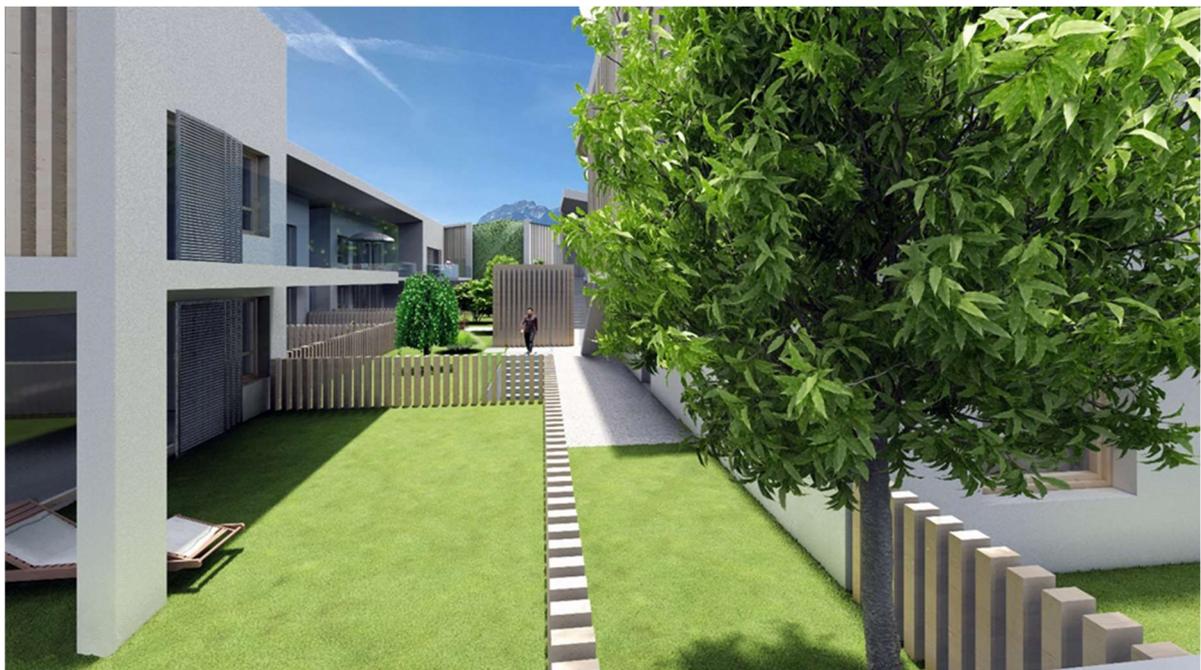
Wohnanlage

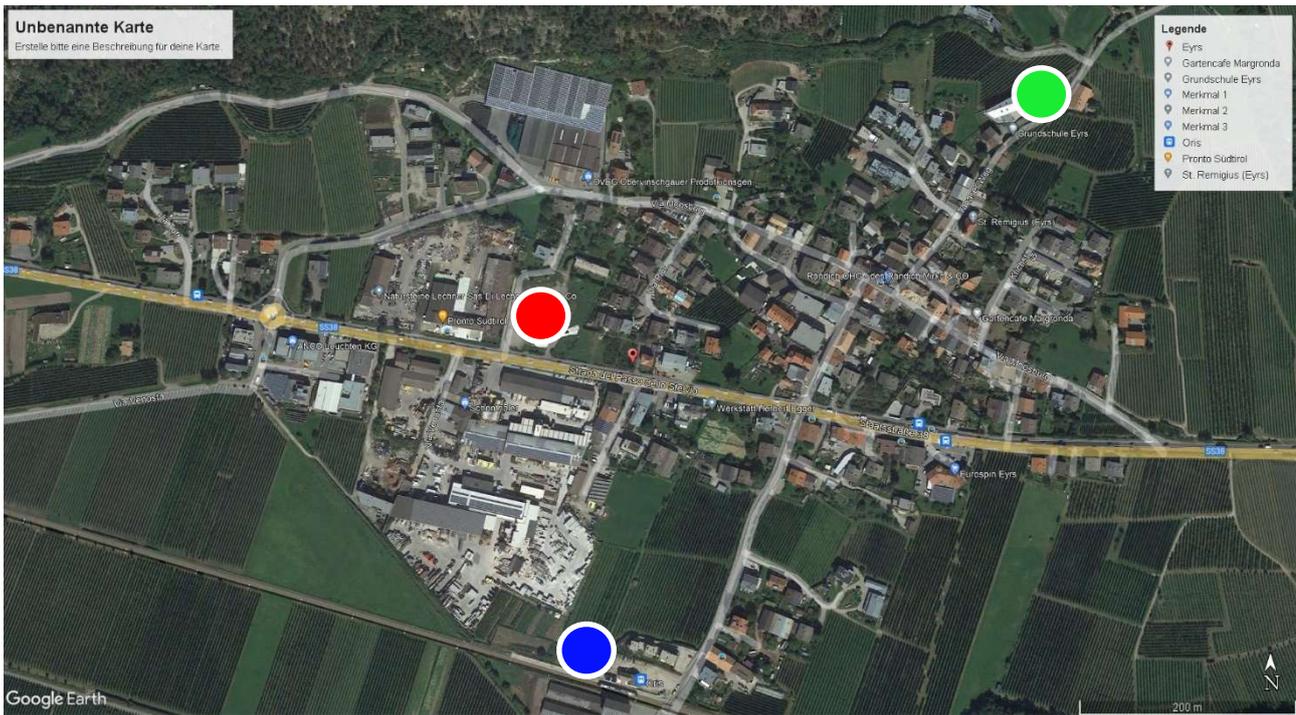
FRANZ



LAGE DES OBJEKTES

- Die Wohnanlage FRANZ wird in der sonnigen Ortschaft „Eys“ errichtet. Die Anlage besteht aus 6 unterschiedlich großen Baukörper und erzeugt dadurch ein Chalet-Feeling. Die Abstände der einzelnen Baukörper sind großzügig angelegt, damit in jeder Wohnung eine maximale Sonneneinstrahlung gewährleistet wird. Alle 20 Wohneinheiten sind nach Süden ausgerichtet. Großzügige Gärten und Terrassen umrahmen die Wohlfühloase. Die hochwertige Bauausführung wird mit exklusiver Gemeinschaftsfläche mit großzügigem Grün und unterschiedlicher Pflanzenvielfalt kombiniert. Die Wohneinheiten in unterschiedlichen Größen verfügen alle über eine große Terrasse bzw. einen privaten Garten. Hier genießen Sie inmitten von herrlichem Grün Ihre Privatsphäre innerhalb der Wohnanlage. In wenigen Schritten können Sie gemütlich Ihren Einkauf tätigen.





- Wohnanlage FRANZ
- Grundschule Kindergarten
- Bahnhof

KLIMAHHAUS

- Das Gebäude wird als Klima-Haus A ausgeführt (der Heizwärmebedarf liegt unter 50 kWh/m²a). Klima-Haus steht für energieeffiziente Gebäude mit hohem Wohnkomfort. Außerdem zeichnet sich ein Klima-Haus durch einen sehr guten Wärmeschutz, eine hohe Luftdichtheit, eine wärmebrückenfreie Bauweise und eine innovative Anlagentechnik aus



- Vor Beginn der Stahlbetonarbeiten wird der vorhandene Boden bis auf das Niveau des Fundamentes abgetragen. Überschüssiger Boden wird abtransportiert. Nach Fertigstellung des Kellergeschosses wird geeigneter Füllboden verdichtet eingebracht.

KONSTRUKTION

- Im Erdgeschoss entstehen Geschäftsräume, Besucherparkplätze, Kellerräume, Müllraum, Fahrradabstellplätze und Autoabstellplätze in der Tiefgarage. Die Fundamente, statischen Strukturen, Mauern, Treppen und die Kellerdecke werden in Stahlbeton, laut statischen Angaben, ausgeführt.
- Es wird ein Industrieboden eingebracht und die Keller werden in grauem Sichtmauerwerk abgeteilt
- 1. und 2. Obergeschoss: Die oberirdischen Geschosse werden vorwiegend als Mauerwerk ausgeführt, die statischen Strukturen, Treppen, Podeste und Decken werden in Stahlbeton, laut statischen Angaben, ausgeführt. Als Außendämmung der gesamten Gebäudehülle wird eine 16 cm Wärmedämmung laut Vorgabe der Bauleitung und Klimahaus-Berechnung angebracht
- Dach: Das Dach wird als Massivdach ausgeführt

INNENMAUERWERK

- Das Innenmauerwerk der einzelnen Wohnungen wird in 12cm starken Hochlochziegeln ausgeführt und beidseitig verputzt

WOHNUNGSTRENNWÄNDE

- Die Wohnungstrennwände zwischen den einzelnen Wohnungen werden in einer 3-schaligen Bauweise ausgeführt. (20 cm Massivbeton oder Hochlochziegel, Schalldämmung (laut Vorgabe der Bauleitung) und beidseitig verputzt

ABDICHTUNG / ISOLIERUNG

- Die Kellerwände und der Kellerboden werden horizontal und vertikal ausreichend gegen Feuchtigkeit isoliert
- Die horizontale Abdichtung von Balkonen und Terrassen über den beheizten Wohneinheiten erfolgt mit einer PVC-Abdichtung oder mit einer 2 lagigen Bitumenhaut und einer Schutzhaut (Vlies) verlegt
- Die Decken des Erd- und Obergeschosses werden mit einer hochwertigen Schalldämmung isoliert lt. Vorgabe der Bauleitung

- Wärmedämmung der Decke über dem Erdgeschoss mit einer Dämmung gemäß Klima-Haus-Berechnung und Vorgabe der Bauleitung
- Das Flachdach wird mit einer Wärmedämmung, Dampfbremse, PVC-Abdichtung oder alternativ 2 lagiger Bitumenhaut und mit Kies bedeckt, ausgeführt (Laut Vorgabe Bauleitung)

SPENGLERARBEITEN

- Sämtliche Spengler-Arbeiten wie Dachrandabschlüsse, Fensterbänke, Dachrinnen, Regenfallrohre werden als verzinkt und beschichtetes Stahlblech, Farbe nach Wahl der Bauleitung, angebracht

BALKONGELÄNDER

- Stahlkonstruktion oder Holz (Laut Vorgabe Bauleitung & Architekten)

INNENPUTZ

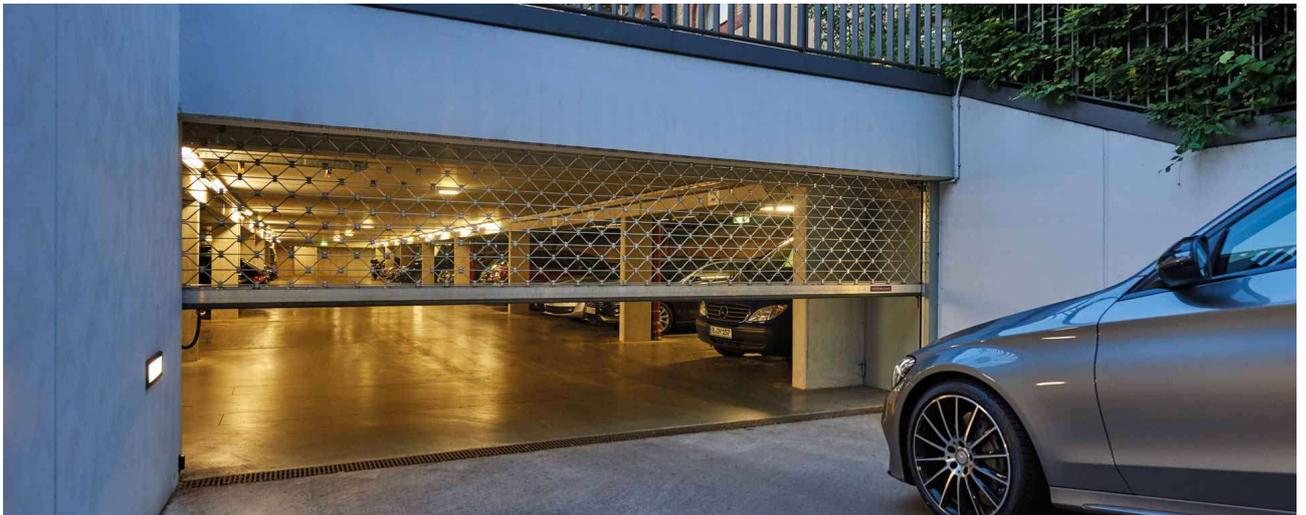
- Der Innenputz wird als 2-lagiger Grundputz und Feinputz ausgeführt

KELLERTÜREN

- Die Kellertüren werden als Profilblechtüren ausgeführt

GARAGENTOR

- Es wird ein Sektionaltor in Metallkonstruktion (Ausführung nach Vorgabe der Bauleitung) bei der Rampenzufahrt eingebaut. Je Wohneinheit wird eine Fernbedienung bereitgestellt



FENSTER

Es werden Holz oder Holz Alu-Fenster mit einer 3-fach-Verglasung als Isolier- inkl. einer Schallschutz-Verglasung eingesetzt, nach Wahl der Architekten und Bauleitung



BALKONTÜREN oder HEBESCHIEBETÜREN je nach Wohneinheit

Es werden große Fixverglasungen Schiebetüren bzw. Balkontüren in Holz oder Holz-Alu (je nach Wohneinheit) mit einer 3-fach-Verglasung als Isolier- und Schallschutz-Verglasung eingesetzt, nach Wahl der Architekten und Bauleitung

Hebeschiebetüren



Fixverglasung mit Balkontür



BESCHATTUNG

- Vor Wohnzimmer und Küche werden elektrisch betriebene Raffstore in Alu eingebaut
Farbe nach Wahl der Architekten



- In den Schlafzimmern werden elektrisch betriebene Minirollo eingebaut
Farbgebung und Material nach Vorgabe der Architekten



MALERARBEITEN

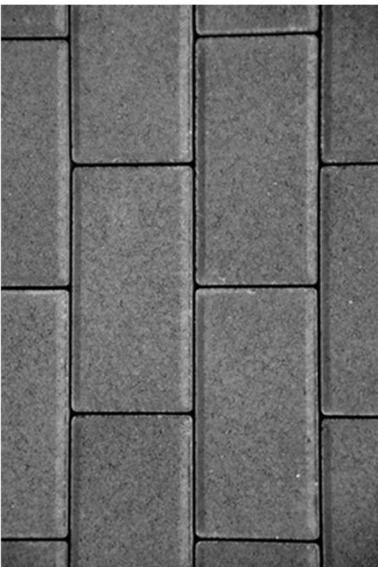
- 2-maliger Anstrich der bewohnten Räume mit weißer Dispersionsfarbe

AUSSEN-ANLAGEN

- Briefkästen beim Haupteingang, mit Einwurf für jede Wohneinheit



- Garagenrampe wird asphaltiert
- Zugänge zum Gebäude: Betonpflastersteine, Farbe und Material nach Auswahl der Bauleitung



Begrenzungsmauern: in Massivbeton

- Die privaten Grünflächen werden mit Mutterboden abgedeckt
- Die Gemeinschaftsflächen werden von einem professionellen und kreativen Gartengestalter Patrick Staschitz (World-Skills 2. Platz) geplant und gestaltet. Die Gemeinschaftsflächen werden mit Artgerechten Sträucher, Gewürzkräuter und teils mit Rasen begrünt inkl. einer Tropf und Bewässerung vorgesehen, nach Angabe der Bauleitung.



HAUSTÜRE

- Die Haustüre wird als furnierte Stocktüre ausgeführt
- Einbruchhemmende Sicherheitshaustür
- CE – zertifizierte Klima-Haustüre A
- 4 verstellbare Bänder
- Sicherheitsschloss mit Fünffachbolzenverriegelung mit Haken
- Oberfläche außen mehrmals Wetter- und UV- beständig lackiert
- Türkopf außen in Inox
- Sicherheitsrosette mit Anbohrschutz in Inox beim Zylinder
- Thermoschiene unten
- Design und Farbgebung nach Wahl des Architekten



INNENTÜREN

- Die Innentüren werden als 44mm starke Stocktüren mit 3 verstellbaren Türbändern ausgeführt. Das Edelfurnier kann vom Käufer bestimmt werden (Lärche, Eiche usw.)
- Die Türdrücker sind aus Aluminium oder gleichwertigem Material
- Das Furnier der Schiebetüren (falls in der Wohnung laut Plan vorgesehen), wird den restlichen Innentüren angepasst



KALTBÖDEN

Treppenhaus und Podeste: Feinsteinzeug-Fliesen lt. Bauleitung



- Terrassen und Balkone: frostsichere Feinsteinzeug Verlegung lt. Bauleitung



WARMBÖDEN

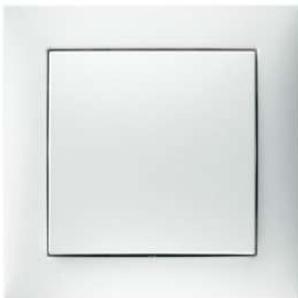
Zimmer und Wohnraum: Holzparkettböden Eiche auf Estrich geklebt oder nach Angabe der Bauleitung.



- Preis bis 60,00 €/m². Im Preis sind die Verlegung, sowie die Sockelleisten enthalten.
- Küche, Flure und Nebenräume: Feinsteinzeug Fliesen (Format 50x50 oder 30x60
- Preis bis 60,00 €/m². Im Preis sind die Verlegung, sowie die Sockelleisten enthalten
- Bäder: keramische Boden- und Wandfliesen bis 120 cm Höhe, im Bereich der Dusche mind. 200 cm Höhe Format der Fliesen 50/50 oder 30/60: Preis bis 60,00 €/m². Im Preis ist die Verlegung enthalten
- Den Käufern steht eine Auswahl von kalten und warmen Böden zur Verfügung. Sollten sie sich für andere Böden entscheiden, welche den ob genannten m² - Preisen inkl. Verlegung und Sockelleisten übersteigt, so wird der Mehrpreis direkt zwischen mit der ausführenden Firma und Käufer verrechnet

ELEKTROANLAGE

- Erstellung laut CEE – Normen
- Je Wohneinheit mit Hauptzähler, Steig- und Anschlussleitungen ausgestattet
- In jeder Wohneinheit befindet sich ein Stromschutzschalter, alle Installationen werden unter Putz verlegt.
- Im Kellergeschoss Auf-Putz Stecker (Schuko) und Schalter mit Abdeckplatte
- Vorgesehene Anschlusspunkte:
- Wohnraum: 2 Lichtpunkte, 2 Lichtstecker, 2 Kraftstecker
- Zimmer: 1 Lichtpunkt, 2 Lichtstecker, 2 Kraftstecker
- Küche: 2 Lichtpunkte, 2 Lichtstecker, 2 Kraftstecker, Auslässe für Elektroherd, Backrohr, Geschirrspüler
- Bad: 2 Lichtpunkte, 1 Lichtstecker, 2 Kraftstecker
- Balkon: 1 Lichtpunkt, 1 Beleuchtungskörper laut Angabe der Bauleitung
- 2 Fernsehanschlüsse pro Wohnung
- Gegensprechanlage, Türklingel und Türöffner
- Im Kellergeschoss Auf-Putz Stecker (Schuko) und Schalter mit Abdeckplatte
- Die Elektroinstallation in den Garagen, Zugängen und im Treppenhaus ist mit dem Gemeinschaftszähler verbunden und wird mit einem Zeitrelais gesteuert.
- Zentrale TV-Antenne mit Parabol- Spiegel für Satellitensender am Dach angebracht
- Schalter: Produktserie Berker S1, Oberfläche weiß



- Sämtliche Änderungen bezüglich Material, Anzahl der Stecker, Lichtpunkte usw., werden von der ausführenden Firma direkt dem Kunden in Rechnung gestellt, einschließlich Assistenz für Öffnen und Schließen der Montageschlitze.
- Beleuchtungskörper in den Wohnungen und auf den Balkonen / Terrassen sind nicht im Kaufpreis enthalten

HEIZANLAGE

- Anschluss an das örtliche Fernheizwerk, Ausführung laut den geltenden Brandschutzvorschriften, isolierte Wasser- und Heizungsleitungen
- Dimensionierte Bodenheizung in der gesamten Wohnung
- Raumthermostat in jedem Raum der Wohnung
- Filter- und Druckarmaturen sowie Absperrvorrichtungen für Wasserzuleitung
- Kalorienzähler (Heizung), Kalt- und Warmwasserzähler für jede Wohneinheit im Stiegenhaus oder Wohnungseingang



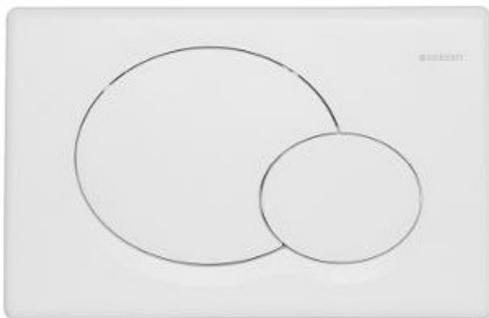
SANITÄRGEGENSTÄNDE

Nachstehende Artikel sind im Preis inbegriffen und vorgesehen:

- WC wandhängend, Villeroy & Boch, weiß



- Geberit Drückerplatte Samba mit Spartaste



- Pressalith WC- Deckel Objekta, weiß



- Geruchsabsaugung Limodor in Bädern und WC's. Nur in Bäder ohne Fenster



- Bidet wandhängend, Villeroy & Boch, weiß



- Waschbecken

Marke Laufen Model VAL 45x42 cm (ohne Unterbau bzw. Möbel)



Badewanne (wenn in der Wohnungsplanung vorgesehen)

- Hoesch Capri- Rechteck Einbau Badewanne 170 x 75 cm Nutzinhalt:140 Liter; ohne Schürze
Größe: 170,0 x 75,0 x 42,0 cm
Ausführung: ohne Whirlsystem
Farbe: weiß



Dusche

Schlitzrinne der Marke Geberit



- **Mischer für Waschtisch, Bidet, Badewanne und Dusche der Serie Talis E2**



- **Duschezubehör: Hansgrohe- Unica Brausestange 65 cm inkl. Halterung, Schlauch, Handbrause und Seifenhalterung**



- **Badzubehör:**

**Bürstengarnitur Europa
Badetuchhalter**



Toilettenpapierhalter Europa



3 Emco



- **Küchenanschlussventil für Warmwasser Spülmaschine und Spültisch Sifon**
- **Waschmaschinenanschluss bestehend aus Waschmaschinen- Unterputz Sifon, Geräte Anschlussventil für Füllschlauch und Bodenablauf**
- **Frostsichere Außenarmatur 1/2" Kemper, selbstentleerender, frostsicherer Auslaufhahn geeignet zur Blumenbewässerung auf Balkonen**

ANMERKUNGEN UND ALLGEMEINES

- Änderungen oder Zusatzarbeiten, welche von den Käufern beansprucht werden, müssen rechtzeitig mit der Bauleitung und dem ausführenden Unternehmen abgeklärt werden. Diese Änderungen dürfen keine Beeinträchtigung der statischen Strukturen, sowie Nachteile für die Nachbarswohnungen mit sich bringen.
- Eventuelle Zusatzkosten werden gesondert, vom ausführenden Unternehmen (wie Hydrauliker, Elektriker, Bodenleger usw.) in Rechnung gestellt und sind vom Käufer, bei Bestellung zu begleichen
- Die Kosten für ein Variante-Projekt durch die Änderungswünsche gehen zu Lasten des Käufers inklusive aller Spesen
- Es wird darauf hingewiesen, dass die angegebenen Abmessungen vorliegenden Verkaufsgegenstandes sich auf Rohbaumasse beziehen und geringe Abweichungen vorkommen können. Außerdem dürfen Verkäufer und Bauleiter während der Bauarbeiten Änderungen der Materialwahl (welche eine Verbesserung mit sich bringen) oder Änderungen am Bauobjekt vornehmen (auch an den Fassaden), welche nicht im Widerspruch laut den gesetzlichen Bestimmungen sein dürfen
- Jene, nicht auf den gesamten Seiten aufgelisteten Materialien, werden laut derzeitigem Stand der Technik ausgeführt und eingebaut
- Die Verminderung von Trennwänden, WCs, Türen, Fenster usw. durch den Käufer bringt keine Verminderung des Kaufpreises mit sich
- Alle dargestellten Fotos und Bilder haben rein informativen Charakter und sind nicht bindend. Es kann zu Änderungen der Materialauswahl bei der Bauausführung durch den Bauherrn und Bauleiter kommen

Eyrs , am 28.03.2023

Verkauf INFO



Immobilien Tschenett
Tel. 335 6786680
info@tschenett.com

Bauherr INFO



Siller Christian
Tel. 335 6629000
chris@sillertreppen.com