

PROJEKTbeschreibung – Wohnen im Zentrum / Bludesch

Bau- & Ausstattungsbeschreibung



Luftbild

A BAUTRÄGER

regio Immobilien GmbH, Südtirolerstraße 50, 6240 Rattenberg - FN 433303 k
GF Architekt DI. Josef Wurzer, T: 05337 63797 M: 0664 5297309, e – Mail: wurzer@wurzernagel.at,
Web: regioimmobilien.at.

Unser Ziel ist die Ortsentwicklung in den Zentren unter Einbeziehung der Gemeindevertretung bis zur Bürgerbeteiligung. Wichtige Referenzprojekte sind die Stadtentwicklung Rattenberg, oder die Quartiersentwicklung Südtirolerplatz in Lienz. Bei allen Projekten sind wir federführend in der regionalen Entwicklung, Planung und Umsetzung.

In Bludesch freuen wir uns, mit starken regionalen Partnern zusammenarbeiten zu dürfen:

Im Verkauf unterstützt uns die Volksbank Vorarlberg – Immobilien, Lustenauer Straße 49, 6850 Dornbirn, Thomas Egger, T: 050 882 3933 M: 0664 2605373, e – Mail: thomas.egger@vvb.at.

Die Bauausführung übernimmt als Generalunternehmer die Fa. AMMANN BAU, Gewerbestraße 1, 6710 Nenzing, Stefan Grass, T: 05525 62214-0 e – Mail: office@ammannbau.at

B ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG

Der ehemalige Gasthof Löwen liegt an der Hauptstraße 6 in Bludesch - direkt gegenüber dem Gemeindeamt, der Kirche und dem Walgaupark.

Südlich der Straße öffnet sich das Grundstück in den Grünraum mit aufgelockerter Bebauung.

Die Flächenwidmung dort ist Wohngebiet.

Die Bebauung nimmt die besondere Lage des Grundstücks zwischen Zentrum und Grünraum auf.

Zwei leicht verschobene Gebäudehälften gliedern den Baukörper. Der straßenseitige Teil ist verputzt und hat ein Satteldach. Die gartenseitige Hälfte ist holzverschalt und mit einem Flachdach versehen, auf dem die Dachterrassen für die Penthousewohnungen liegen.

Insgesamt sind 13 Wohnungen und ein Geschäft bzw. ein Dienstleister oder eine Arztpraxis geplant. Die Wohnungen im EG verfügen über eigene Gärten welche nach Süden hin ausgerichtet sind. Für die Kinder wird ein Kleinkinderspielplatz errichtet und mit entsprechenden Spielgeräten ausgestattet.

Die Zufahrt zum Gebäude erfolgt über die Hauptstraße und führt im Westen über einen Servitutsweg zur TG mit 15 Stellplätzen. 3 überdachte Stellplätze sind zudem im EG vorgesehen. Der Müllraum ist im Nordosten des Grundstücks zur Straße hin als freistehendes Nebengebäude geplant, welches auch überdachte Flächen für Fahrräder bietet und als öffentliche Bushaltestelle dient. Im UG sind ein Motorradabstellplatz, Fahrrad- und Trockenraum, sowie Technik und je Wohnung ein Abstellraum geplant.

Das gesamte Gebäude ist barrierefrei mit Lift ausgestattet. Die zentrale Heizung erfolgt durch eine Wärmepumpe in Verbindung mit einer Photovoltaikanlage. Diese Kombination verspricht eine ökologische Art der Energiegewinnung, die zudem hilft, die Allgemeinstromkosten zu reduzieren. Dadurch sind nachhaltig und langfristig niedrige Betriebskosten zu erwarten.

(Energieausweis Nr. 60677-2 vom 23.01.2017):

Heizwärmebedarf	HWB 25,48 kWh/m ² a, Klasse B
Primärenergiebedarf	PEB 77,99 Klasse A
Kohlendioxidemission	CO ₂ 12,45 kg/m ² a, Klasse A

Alle Wohnungen mit Ausnahme der beiden Penthousewohnungen sind nach den Richtlinien der Vorarlberger Wohnbauförderung 2016 geplant.



Vogis – Lageplan



Übersicht Grundriss Erdgeschoss



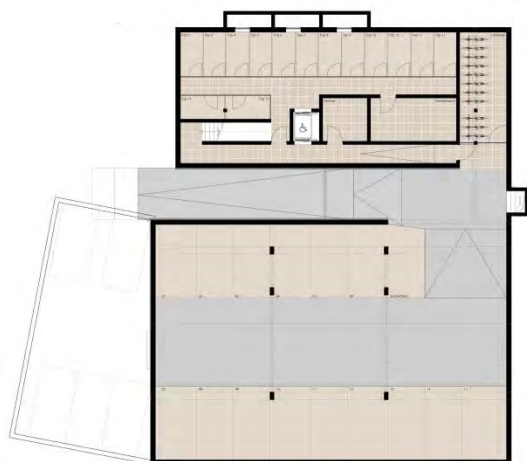
Übersicht Grundriss 1. Obergeschoss



Übersicht Grundriss 2. Obergeschoss



Übersicht Grundriss Dachgeschoss



Übersicht Grundriss Kellergeschoss

C BAUAUSFÜHRUNG

C.1 ROHBAU

Fundament:

Bodenplatte in Stahlbeton, entsprechend den statischen Erfordernissen;

Außenwände Keller:

Stahlbetonwände, schalrein nach statischen Erfordernissen, raumseitig unverputzt, ohne Anstrich.

Kellerwände nicht tragend:

Mauerwerk- / Ziegelwände, Trennwände zwischen den Kellerabteilen und zum Fahrradabstellraum mit Metallgitterrosten.

Außenwände über Geländeniveau:

Stahlbetonwände oder Mauerwerk laut statischen Erfordernissen, Wärmedämmverbundsystem nach Anforderung des Energieausweises.

Wohnungstrennwände:

Stahlbetonwände oder Mauerwerk nach statischen Erfordernissen mit schwingungsgedämpfter Vorsatzschale (Trockenbau, alle GK-Oberflächen glatt verspachtelt, Qualitätsstufe Q2) bzw. ohne Vorsatzschale verputzt, oder in Trockenbau-Wohnungstrennwand, z. B. System W 115 (Knauf) oder Gleichwertiges, alle GK-Oberflächen glatt verspachtelt, Qualitätsstufe Q2.

Stiegenhauswände:

Stahlbetonwände oder Mauerwerk nach statischen Erfordernissen, verputzt oder gespachtelt (Gipskarton, alle GK-Oberflächen glatt verspachtelt, Qualitätsstufe Q2).

Innenwände nicht tragend:

Gipskartonständerwände mit doppelter Beplankung, alle GK-Oberflächen glatt verspachtelt, Qualitätsstufe Q2.

Bodenplatte/ Geschossdecken:

Stahlbetondecken nach statischen Erfordernissen. im Kellergeschoss Monofinish geglättete Stahlbetonplatte; Kellerdeckendämmung mit Holzwolle-Zweischicht-Dämmplatte oder Gleichwertiges nach Anforderungen des Energieausweises.

Treppen Stiegenhaus:

Treppenläufe und Podeste aus Stahlbeton bzw. Stahlbetonfertigteilen nach statischen Erfordernissen, schallentkoppelt gelagert.

Dachkonstruktion:

Geneigtes Satteldach als Massivholzdach in Brettstapelbauweise, gehobelte Holzuntersicht. Pfetten, Stützen usw. in Vollholz oder BSH nach statischen Erfordernissen. PIR-Dämmung lt. Energieausweis mit aufkaschierter Unterdachbahn auf Dampfsperre verlegt. 8cm Hinterlüftungsebene, Betondachsteineindeckung Eternit oder Gleichwertiges, Farbgestaltung nach Wahl des Architekten. Im Gaupenbereich zweilagige bituminöse Abdichtung. Die Dachinnenseiten sind in Sichtholz, Fichte.

Flachdachbereiche:

Zweilagige bituminöse Flachdachabdichtungen auf Dämmung / Gefälledämmung nach Anforderungen des Energieausweises. Im Bereich der Dachterrassen Betonplatten auf Unterbau. Nicht begehbare Flächen bekiest.

Bauspenglerarbeiten:

Sichtbare Abdeckbleche, An- und Abschlussverblechungen, Regenrinnen und Fallrohre in Rheinzink. Anschlussverblechungen im Bereich der bituminösen Dachabdichtung in Edelstahllegierung.

Fassaden:

Wärmedämmverbundsystem nach Anforderungen des Energieausweises, Deckputz 2mm Körnung, Farbgestaltung nach Wahl des Architekten.

Im Spritzwasserbereich (15cm über Belag) Verblechung aus Rheinzink.

Holzfassaden, geschlossen und hinterlüftet, aus Lärche Natur, unbehandelt. Dämmung nach Anforderungen des Energieausweises.

Müllhaus:

Durchlüftete Konstruktion in Massivbauweise und Gitterrostelementen, versperrbar.

C.2 TECHNISCHER GEBÄUDEAUSSTATTUNG:

Sanitärinstallation:

Die erforderlichen Warm- und Kaltwasserleitungen in Kupfer-, Kunststoff- oder Blankrohren samt Form- und Verbindungsstücken, inklusive Sicherheits-, Rückschlag- und Druckreduzierventil. Abflussleitungen ab OK Bodenplatte in Geberit. Abwasserleitungen im UG teilweise sichtbar an der Kellerdecke geführt.

WC – Spülkästen UP Geberit.

Waschmaschinenanschluss:

Je TOP ein Waschmaschinenanschluss (Zu- und Abwasser).

Sanitärausstattung:

Grundausrüstung lt. Muster GU.



Badewanne Acryl, Rechteck
SAPHIR OPTIMA L
weiss, 1800x800 mm



Brausethermostat AP
Hansgrohe ECOSTAT 1001SL
chrom



Wannenmischer AP
Hansgrohe TALIS S
chrom



Brausegarnitur
Hansgrohe UNICA C CROMA 100 MULTI 90
chrom



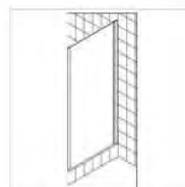
Wannenbrausegarnitur
Hansgrohe PORTER S CROMA100 VARIO
chrom



Tür 1-flg.
SMARAGD IBIZA
WEM Nische/SW kurz fix 865-900 mm



Brausetasse Stahl-Email, Rechteck
DIAMANT OPTIMA L
900x900x25 mm, weiss



Seitenwand
SMARAGD IBIZA
WEM 880-910 mm, Höhe 1850 mm



Waschtisch
SMARAGD 200 STYLE
weiss, Breite 600 mm



Waschtischmischer
Hansgrohe TALIS S
chrom



Universalhalter
SAPHIR LIVIO
chrom



Seifenschale
SAPHIR LIVIO
satiniert



Handtuchhalter 2-arm
SAPHIR LIVIO
chrom, Ausladung 421 mm



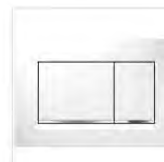
Universalhalter
SAPHIR LIVIO
chrom



Glas
SAPHIR LIVIO
lose, Kristallglas satiniert



Rechteckspiegel, Kanten poliert
800x600 mm



Betätigungsplatte
Geb. SIGMA 30
Kunststoff, weiss/glanzchrom/weiss



Handwaschbecken
SMARAGD 200/S50
weiss, Breite 450 mm



Wand-WC Tiefspüler
SMARAGD OPTIMA S
weiss



Standventil
Hansa NOVA STYLE
chrom, Ausladung 94 mm



WC-Sitz mit Deckel
SAPHIR PASSAT
weiss, Scharniere Edelstahl



Haken
SMARAGD SENA
verchromt, Ausladung 30 mm



Rollenhalter
SAPHIR LIVIO
chrom, ohne Deckel



Universalhalter
SAPHIR LIVIO
chrom



Seifenschale
SAPHIR LIVIO
satiniert



Waschtrog
Romay CLASSIC
65x45 cm, weiss marmoriert



GS0800P Schwenkventil Schmiedl
chrom



Aussenarmatur
Kemper FROSTI PLUS
DN 15, für Wandstärke 150 - 415 mm

Heizung:

Für die Wärmeversorgung ist eine Grundwasserwärmepumpe mit Außentemperaturabhängiger Regelung vorgesehen.

Die Beheizung der einzelnen Wohnungen erfolgt über eine Fußbodenheizung (Niedertemperatur) mit je TOP einem UP – Verteiler mit manuell einstellbaren Regulierventilen für die einzelnen beheizten Räume. Für die Heizkostenaufteilung der Wohnungen werden elektronische Wärmemengenzähler mit Funk verwendet. Die Abstellräume sind unbeheizt.

Warmwasserbereitung:

...

Lüftung:

Alle innenliegenden Bäder und WCs (ohne Fenster) werden mittels Unterputz-Ventilatoren mechanisch über das Dach entlüftet. Die Ventilatoren sind mit dem Lichtschalter gekoppelt, schalten verzögert ein und laufen einige Minuten nach / Wernig Silent SXU-60 oder Gleichwertiges.

Es wird keine Küchenabluft errichtet (weder durch die Außenwand, noch über Dach). Es werden nur Umluft-Küchenhauben zugelassen.

Die Be- und Entlüftung der Tiefgarage erfolgt natürlich über entsprechende Öffnungen ins Freie.

Elektroinstallation:

Zentraler Hauptverteilerkasten mit Automatenicherungen im Keller. Separater Unterverteiler für jede Wohnung.

Zur Ökostromerzeugung wird auf dem Dach eine Photovoltaikanlage mit 5 KWp installiert.

Die Installationen werden als verrohrte Unterputzinstallation ausgeführt. Die Absicherung erfolgt mittels Leitungsschutzschalter.

Pro Wohnung sind 7 Stromkreise vorgesehen:

2 Lichtstromkreise

2 Steckdosenkreise

1 Waschmaschinenkreis

1 Geschirrspülerkreis

1 Herdkreis

Die nachstehend angeführte Ausstattung ist für eine durchschnittliche Wohnung und wird entsprechend den Installationsplänen situiert.

Eingang:	1 Klingeltaster vor der Wohnungstüre
Diele:	2 Wechselschalter 1 Kreuzschalter (je nach Wohnungsgröße) 1-2 Deckenauslässe 1 Steckdose 1 Türsprechstelle zur Haustür
WC:	1 Ausschalter 1 Deckenauslass 1 Anschluss für Ventilator, mit Licht gekoppelt
Küche bzw. Kochbereich:	1 Serienschalter 1 Beleuchtungsauslass für indirekte Beleuchtung 1 Deckenauslass 2 Doppelsteckdosen 1 Herdanschluss 1 Kühlschrankanschluss 1 Geschirrspüleranschluss 1 Steckdose Umlufthaube
Wohnraum:	1 Raumthermostat (von Heizungsfirma beige stellt) 1 Serienschalter 1 Deckenlichtauslass 1 Wandlichtauslass 5 Steckdosen 1 TV-Steckdose 1 Telefonleerverrohrung
Balkon:	1 Steckdose mit Abdeckung
Bad:	1 Serienschalter 1 Steckdose 1 Wandauslass 1 Deckenauslass 1 Steckdose für Waschmaschine (besser im UG!) 1 Anschluss für Ventilator, mit Licht gekoppelt
Elternzimmer:	1 Ausschalter 1 Deckenauslass 4 Steckdosen 1 TV-Anschlussleerverrohrung
Kinderzimmer:	1 Schalter 1 Deckenauslass 3 Steckdosen 1 TV-Anschlussleerverrohrung
Kellerabteil:	Aufgrund der Kellerabteilgröße wird auf eine separate, am Wohnungskreis hängende, Elektroinstallation verzichtet. Mit einem Aufpreis von € 200,00 kann jedoch die nachstehend angeführte Ausstattung als Sonderwunsch erworben werden. 1 Ausschalter 1 Deckenauslass

1 Schukosteckdose
(auf Wohnungszähler mit FI-LS im HV)

Abstellraum: 1 Ausschalter
1 Deckenlichtauslass
1 Steckdose

Schaltermaterial: Berker Standard S1 oder gleichwertiges

TV-Verkabelung:

Alle TV-Anschlussdosen (wie vor angeführt) sind sternförmig vom HV-Raum auszuführen. Die Anschlussdose im Wohnzimmer ist betriebsbereit herzustellen. Die Anschlüsse in den restlichen Zimmern sind als Leerverrohrung auszuführen und ebenfalls bis in den HV-Raum (in einem eigenen TV-Schrank) zu führen. Auf Wunsch des jeweiligen Wohnungswerbers sind die Anschlüsse zu aktivieren und entweder auf Kabel-TV oder auf die Haus-SAT-Anlage anzuschließen.

Rundfunk-Fernsehen:

Satellitenanlage mit Einzelreceiver betriebsbereit für Astra (Receiver vom Mieter zu besorgen) bzw. wahlweise an Kabel-TV (nach Wahl des Wohnungswerbers).

Um alle SAT-Programme, ORF1, ORF2 und ATV empfangen zu können benötigt jeder Anschluss einen digitalen SAT-Receiver mit ORF-Karte.

Stiegenhaus:

Deckenleuchten Leuchtwurm 13820/30 oder gleichwertigem, Schaltung über Bewegungsmelder (jedes Geschoss getrennt).

Weiters beinhaltet das Stiegenhaus eine RWA-Anlage.

Außenbeleuchtung:

Es sind Wandleuchten Fabrikat Limburg 2462 oder Gleichwertiges bzw. Pollerleuchten zu montieren. Schaltung über Dämmerungsschalter und Schaltuhr sowie Bewegungsmelder.

Notbeleuchtung:

Zentralbatterieanlage lt. Vorschrift. Rettungszeichen- und Sicherheitsleuchten lt. Plan, welche im Stiegenhaus als Display-Leuchten ausgeführt werden.

Garage und Keller:

Beleuchtung der Garage bzw. des Kellers mit Feuchtraumwannenleuchten, Aufputzinstallation mittels Kabeltassen und PVC-Kanälen. Die Steuerung der Beleuchtung erfolgt im Keller mittels Schalter, in der Tiefgarage durch Bewegungsmelder.

Kellerentlüftung:

Die Kellerräume werden entlüftet, Absicherung und Steuerung (Schaltuhr) im Hauptverteiler

Personenaufzug:

Seilpersonenaufzug, Kabinenabmessungen 1,10x1,40m, Tragkraft mind. 625kg. Mit 5 Halte- und 6 Ladestellen. Schacht und Kabinentüren in Stahl, Gestaltung nach Wahl des Architekten.

C.3 INNENAUSBAU:

Innenputze:

Einlagiger Putz auf allen gemauerten Wänden, betonierte Wände erhalten eine einlagige Spachtelung. Betonierte Decken und Stiegenläufe ab dem EG aufwärts ebenfalls einlagig gespachtelt. Betonwände im UG werden weder verputzt noch gespachtelt / gemalt.

Terrassen:

Sichtbetonfertigteile mit sandgestrahlter Oberseite; Blockstufen zwischen Terrassen und Gärten im Erdgeschoss; Betonestrichplatten auf den Dachterrassen.

Kellertüren:

Kellertüren sind als Stahlblechtüren mit Stahlzargen vorgesehen, wo erforderlich in Brandschutzausführung und mit Notausgangsbeschlag. Drücker in Kunststoff schwarz. Ausführung verzinkt oder grundiert.

Hauseingangstüren:

Haus- und Nebeneingangstürelemente im EG aus thermisch getrennten Stahlprofilen mit Mehrfachverriegelung, Farbgestaltung nach Wahl des Architekten. Außen Griffstange/ Knauf, innen Drücker. Haupteingangstür mit Motorschloss. Klingelanlage mit Gegensprechfunktion in jedes TOP.

Fenster- und Fenstertüren:

Holzfenster- und Balkontüren mit umlaufender Dichtung, Verglasung mit 3-Scheiben-Isolierglas Ug-Wert $\leq 0,60 \text{ W/m}^2\text{K}$, bzw. Gleichwertiges nach Vorgabe Energieausweis. Holzart: Fichte 3-Schicht mit Lasur, einfarbig aus Kollektion. Fenster- und Fenstertüren mit Sturz zur Decke. Öffnende Fensterelemente mit Einhand-Dreh-Kippbeschlag. Absturzsicherungen in Verbund-sicherheitsglas für die Fenstertürelemente ohne Balkone.

Fensterbänke außen:

Alu-Systemfensterbänke Alu natur eloxiert inkl. seitlicher Abschlüsse. Ausladung angepasst an Fassadenaufbau.

Fensterbänke innen:

FB Dekor Max mit 40 mm Aufkantung aus Standardkollektion.

Sonnenschutz:

Fenster- und Fenstertüren in Wohn- und Schlafräumen erhalten einen Außenraffstore AV-70 mit manueller Betätigung. Farbwahlgestaltung nach Wahl des Architekten; Alu – Fensterläden 2-flügelig für die Fenster an der verputzten Fassade.

Geländer, Absturzsicherungen:

Stahl-Staketengeländer oder Gitterroste nach Gestaltungsvorschlag des Architekten, Korrosionsschutz durch Feuerverzinkung.

Schließanlage/ Briefkastenanlage:

Je Top 3 Schlüssel, gleichschließend für Haus- und Wohnungseingangstüre, Müllhaus, Garagentor, Kellerabteil und Briefkasten. Briefkastenanlage im Hauszugangsbereich.

Garagentor:

Elektrisch betriebenes Rollgittertor im Bereich der Abfahrtsrampe. Bedienbar über Schlüsselschalter sowie Funkhandsender. Je Top ein Funkhandsender.

Fußböden:

Schwimmend verlegter Estrich mit Trittschalldämmung, in den Einheiten über dem UG zusätzlich mit Wärmedämmung.

Fußbodenbeläge Holz:

Küchen, Wohn- Schlafräume: 1-Stab 2-Schicht-Klebeparkett, Holzart Eiche, werkseitig lackiert oder vorgeölt mit Endbehandlung, lt. Muster GU. Verlegung parallel zu den Wänden. Inkl. der erforderlichen Abschluss-/ Übergangsschienen. Sockelleisten in Eiche geschraubt.

Keramische Fliesenbeläge:

Sonstige Räume innerhalb der Wohnung: Bodenfliesen lt. Muster GU. Verlegung parallel zu den Wänden. Passende Fliesensockel. In Bädern Wandfliesen raumhoch, in WCs bis ca. 1,20m Höhe. Verfugung einfarbig, an Außenkanten farblich passende Eckschutzschienen.

An den Übergängen zwischen Boden und Wand wird eine dauerelastische Fuge mit Silikon ausgeführt, die als Wartungsfuge nicht der Gewährleistung unterliegt.

Allgemeinflächen:

Allgemeine Erschließungsflächen sowie die Stiegenläufe ab dem EG aufwärts werden mit keramischen Belägen nach Auswahl des Architekten belegt. Wandanschluss mittels Sockelfliese.

Innentüren:

Innentürelemente als Vollbautüren (z. B. Röhrenspan) mit Holzzargen als Block- oder Umfassungszargen, Oberfläche in Eiche, glatt oder Oberfläche weiß lackiert mit Stahlzargenstock weiß lackiert. Edelstahl Objektdrücker mit BB-Schloss, in WCs und Bädern mit WC-Garnitur.

Wohnungseingangstüren:

Stockrahmenwohnungseingangstüren mit Schichtstoffbelegung, einfarbig, lt. Herstellermuster, Mehrpunktsicherheitsverriegelung, Sicherheitsdrückergarnitur, Profilzylinder in Schließanlage eingebunden, Türspion

Malerarbeiten:

Die Wände und Decken (ausgenommen Tiefgarage und Kellerräume) erhalten eine weiße Dispersionsbeschichtung, deckend. Stahlzargen werden mit Metalllack gestrichen. Balkon- und Stiegegeländer werden verzinkt ausgeführt.

C.4 AUSSENANLAGEN:

Vorplatz/ Zufahrt/ Umgebungsarbeiten:

Bituminöse Tragdeckschicht für Fahrbahnen und Abstellplätze, ca. 6cm stark.
Traufenstreifen ca. 30breit zwischen Grünflächen und Hausfassaden.
Humusieren der Grünflächen und Ansäen von Rasen einschließlich Anwuchspflege.
Im Hauszugangsbereich werden Betonplatten ca. 50/50/5 nach Auswahl des Architekten im Splittbett verlegt.

D ALLGEMEIN:

Ausstattungsänderungen und Änderungen, die der Verbesserung der Wohnqualität oder dem technischen Fortschritt dienen bzw. von der Behörde vorgeschrieben werden, bleiben Vorbehalten!

Bauliche Sonderwünsche

Ausstattungs-sonderwünsche:

Die Ausführung des Projektes und insbesondere der Ausstattungszustand des Hauses bzw. der Wohnung erfolgt in der jeweils vom öffentlichen Darlehensgeber genehmigten und gestatteten Form. Über die Norm-Ausstattung hinausgehende Sonderwünsche, d.s. Sonderausstattungen oder sonstige Veränderungen der bauseits vorgesehenen Ausführung, können während der Bauausführung bei dem mit den Bauarbeiten beauftragten Generalunternehmer im Einvernehmen mit dem Bauträger in Auftrag gegeben werden. Wir schlagen Ihnen vor, Sonderwünsche mit Firmen schriftlich zu vereinbaren.

Sonderwünsche können nur genehmigt werden, wenn sie den normalen Bauablauf nicht hemmen, keine Benachteiligungen für die übrigen Wohnungen mit sich bringen und den Bestimmungen der Wohnbauförderung und der Bauordnung entsprechen.

Der Bauträger übernimmt für Sonderwünsche keine wie immer geartete Haftung oder Gewährleistung. Derartige Sonderwünsche gehen ausschließlich zu Lasten und Gefahr des Auftraggebers (Wohnungswerbers), der auch verpflichtet ist, alle hierdurch dem Bauträger entstehenden Kosten zu ersetzen.

Allgemeines:

Die angegebenen Maße sind Planungsmaße. Änderungen der Maße, Änderungen der Nutzfläche (bis 3%) oder Änderung der Ausführung und Ausstattung bleiben vorbehalten und können sich ergeben, wenn diesbezüglich behördliche Vorschriften und Empfehlungen ergehen oder wenn solche Änderungen aus technischen oder sonstigen Gründen notwendig werden.

Möbiliar, das an bestimmte Raummaße gebunden ist (Einbauschränke) soll erst nach Beendigung der Bauarbeiten in Auftrag gegeben werden.
Der Einbau der Küche darf erst nach der Übernahme der Wohnanlage erfolgen.

Planung und Bauleitung:

Die Planung für diese Wohnanlage wurde von Wurzer Nagel ZT - GmbH durchgeführt. Die örtliche Bauleitung erfolgt durch den Generalunternehmer.

Sämtliche angeführten Produkte der Grundausstattung können durch gleichwertige Produkte ausgeführt werden. Sie liegen in Form eines Musterkataloges zusammengestellt an einem definierten Ort zur Einsicht auf.

Nicht im Kaufpreis enthalten sind:

Sämtliche Einrichtungsgegenstände (Möblierung), Kucheneinbauten, Internet-, TV- und Telefonanschluss
gebühren, Markisen und Sichtschutz, Anschließen der Küchengeräte und Armaturen, Beleuchtungskörper innerhalb der Wohnungseinheit, Bepflanzungen der Gärten, Terrassen, etc.

Zusatzausstattung gegen Aufpreis und auf Sonderwunsch (wie symbolisch im Plan dargestellt):

Schiebetüren auf Terrassen anstelle von Dreh- bzw. Flügeltüren, Sonderformen für die Einrichtungsgegenstände in den Nassräumen, wie Eckbadewannen, Infrarotkabinen, Doppelwaschtischanlagen, etc.

Renderings und bildliche Darstellungen:

Die in den Verkaufsunterlagen eingespielten Schaubilder sind keine photorealistischen Darstellungen aus denen rechtliche Ansprüche abgeleitet werden können. Sie sind daher unverbindlich, Änderungen bleiben vorbehalten.

E KOSTEN:

Auf den angeführten Wohnungspreis entfallen zusätzlich 3,5% Grunderwerbssteuer), 1,1% Grundbuchseintragungsgebühr und 1,0% Vertragserrichtungskosten und Treuhandschaft, sowie sonstige Auslagen (Verwaltungsgebühren, Beglaubigungskosten, Barauslagen des Vertragserrichters). Der Verkauf erfolgt provisionsfrei.

F TERMINE:

Geplanter Baubeginn ist Herbst 2017 – geplante Fertigstellung ist Winter 2018.