

# Projekt ZUKUNFTSWOHNEN m2 Mitterdorf an der Raab

## Bau- und Leistungsbeschreibung



Wir errichten Wohnprojekte mit höchster  
Energieeffizienz und modernster,  
zukunftsweisender Technik.

Ca. 1.400 m<sup>2</sup>, 1 Wohngebäude mit 4 Wohnungen

Stand 05/2021

## ÜBERSICHT BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

### Projekt ZUKUNFTSWOHNEN m2 Mitterdorf

	Baustufe schlüsselfertig	Mehrleistungen Optional
Einreichplan	•	
Nachweis des Wärmeschutzes (Energieausweis)	•	
Fundamentplatte inklusive allen Anschlüssen	•	
Außenwände verputzt und/oder Holzschalung	•	
Sämtliche Innenwände mit hervorragenden Schallschutz	•	
Decke über Erdgeschoß	•	
Dacheindeckung mit Foliendach	•	
Spenglerarbeiten	•	
Fenster/Fenstertüren; 3 fach Verglasung	•	
Haustür; mit Türspion und Mehrfachverriegelung	•	
Außenfensterbänke mit Aluminium beschichtet	•	
Innenfensterbänke mit Markenprodukten von Helopal	•	
Elektroinstallation und Komplettierung	•	
Sanitär – Installation	•	
Sanitär – Einrichtung mit Markenprodukte	•	
Heizung mit Luft-Wärmepumpe/Fernwärme	•	
Fußbodenheizung mit 4 RAUMSTEUERUNGEN (SZ; KZ; WZ; Bad)	•	
Spachteln und Malen	•	
Fliesenbeläge	•	
Fußböden mit MASSIVHOLZ-Parkett in Eiche	•	
Innentüren; Markenprodukt in Röhrenspanqualität	•	

**Sonstige inkludierte Leistungen:**

Müllentsorgung während der Bauphase	•
Endreinigung besenrein	•
Baustellenkoordination inklusive SIGE – PLAN	•
Ansprechpartner während der Bauphase	•

**Mehrleistungen teilweise optional wählbar:**

Beschattung mittels Raffstore oder Rollläden und Kurbelbetrieb	•
Beschattung mittels Raffstore oder Rollläden elektrisch bedienbar	•
Küche	•
Duschtrennwand auf Badewanne montiert	•
Elektro – Badwärmer (Sprossenheizkörper im Bad)	•
Schalltechnische Maßnahmen an Terrassen und Balkonen	•
Badezimmer-Einrichtung	•
Vorbereitung Klimaanlage	•
Klimaanlage	•

## BAUBESCHREIBUNG GEBÄUDE – SCHLÜSSELFERTIG PAKET

### ENERGIEEFFIZIENZ

Die Außenbauteile entsprechen Niedrigenergie - Standard, Energieausweis je Gebäude liegt bei.

### FUNDAMENTPLATTE

Fundamentplatte laut statischen Erfordernissen. Die Fundamentplatte wird unterhalb fugenlos mit XPS – Wärmedämmung/Glasschaumschotter sehr stark gedämmt.

### AUSSENWÄNDE MIT HÖCHSTER ENERGIEEFFIZIENZ\*

Außenwände verputzt und/oder mit Holzschalung lasiert, laut Bauplan ausgeführt  
**RAUMHÖHE lt. Einreichplan.**

### INNENWÄNDE MIT HÖCHSTEN SCHALLSCHUTZ\*

Innenwände mit massiver, Vollholz/Platten – Beplankung und Naturgipsplatte, Stärke ca. 13 cm oder 21 cm.

### WOHNUNGSTRENNWÄNDE\*

Ausgeführt mit 2 schalltechnisch, entkoppelten Innenwänden.

### DACHSTUHL\*

zimmermannsmäßig abgebundener Dachstuhl, alle sichtbaren Teile gehobelt und mit Farbe lt. Standardkollektion lasiert.

Untersichtschalung (Nut- und Federschalung), lt. Standardkollektion lasiert.

### DACHEINDECKUNG

Foliendach mechanisch befestigt.

### SPENGLERARBEITEN

Ausgeführt mit verzinktes Eisenblech inkl. Kamineinfassung (falls erforderlich), Traufengitter, Dachrinnen und Abfallrohre.

### FENSTER, TERRASSEN- UND BALKONTÜREN

Kunststoff-Fenster, 3-fach Verglasung für besten Wärmeschutz; Markenprodukt!

Bautiefe der Fenster mindestens 80 mm! Ausgezeichnetes Dichtsystem für zuverlässigen Schlagregenschutz und hohe Dichtheit!

Grundsätzlich verfügen alle Fenster, außer den Fixverglasungen und eventuellen Brandschutzfenster, über Dreh – Kipp – Funktionen oder Kipp-Funktionen.

\*Die Aufbauten können vom Einreichplan zur tatsächlichen Ausführung abweichen. Die ausgeführten Bauteile werden im Zuge eines Austauschplanes bekannt gegeben.

## HAUSTÜRE

Alu-Haustüre mit geschäumtem Isolierkern formschönes Modell mit Türspion und Mehrfachverriegelung!

**Der Zylinder ist gleichsperrend mit dem Schloss vom Abstellraum!**



## FUSSBODENUNTERKONSTRUKTION

Betonestrich, bei Fußbodenheizung mit Zusatz

Folie, Wärme- bzw. Trittschalldämmung

Ausgleichsschüttung

inkl. Randstreifen für besten Schallschutz

## ELEKTROINSTALLATION UND KOMPLETTIERUNG

Verdrahtung, Abdeckungen lt. unserem Standard, Zählerkasten inkl. aller Sicherungsautomaten.

Installation nach ÖVE-Vorschriften, Attest für die Baubehörde und den Richtlinien des jeweiligen Versorgungsunternehmens.

Attest für die Baubehörde.

Stückanzahl lt. Angebot bzw. vorliegenden Plänen

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Wohnraumverteiler.

Die Elektroabdeckungen sind in den Wohnungen in der Farbe weiß ausgeführt.

Beleuchtung der Gangflächen und Allgemeinflächen erfolgt mittels Bewegungsmelder.

Abstellraum- und Carportbeleuchtungen werden über den Allgemeinstrom versorgt.

Die Hausanschlusskosten von Seiten der öffentlichen Versorgungsunternehmen sind im Grundleistungsumfang enthalten.

Die Elektronetzbereitstellungsentgelte/Kosten (max. 4 Kw x 238,20 € = 952,8 € inkl. 20 % Ust.) sind vom Käufer zu tragen. Bei allen Wohnungen erfolgt die Stromabrechnung mittels Stromzähler laut Standard Versorgungsunternehmen.

Abhängig von den jeweiligen Grundrissvarianten, kann es bei z. B. kombinierten Räumen zu Abweichungen kommen. Diese sind in den jeweiligen Ausführungsplänen dargestellt und Bestandteil des Kaufvertrages.

## SANITÄR-ROHINSTALLATION

Druckleitungen aus **Kunststoff - Aluverbund** inkl. Schwitzwasserisolierung mit allen erforderlichen Form- und Verbindungsstücken und Kleinmaterial, Druckprobe.

Abflussleitungen komplett mit allen Verbindungsstücken, inkl. Funktionsproben.

## SANITÄR-EINRICHTUNG: Ausstattung WC und Bad

Die Art und Anzahl der sanitären Ausstattung inklusive den dazugehörigen Armaturen richtet sich nach den jeweiligen Grundrissen. Alle Sanitärgegenstände werden in der Farbe weiß, Armaturen in verchromter Ausführung geliefert und montiert. Folgende Einrichtungsgegenstände sind im Standard enthalten:

**Badezimmer:**                    1 Stk. Einbauwanne mit 80 x 180 cm oder begehbare Dusche  
   1 Stk. Waschbecken

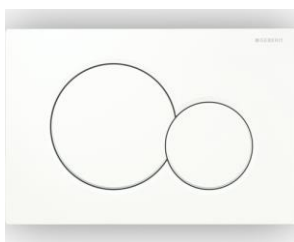
**WC:**                                    1 Stk. Wand – Tiefspül – WC  
   1 Stk. Waschbecken

Die Armaturen werden im Standard mit Einhebelarmaturen ausgeführt.  
Im Lieferumfang sind WC – Deckel, Duschschauch mit Brause und Brausestange enthalten.  
Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls, wenn möglich, im Bad vorhanden und im Preis enthalten.

### WC Ausstattung



WC Modell Rime Free  
(Spülrandloses WC) inkl. Soft Close Deckel  
abnehmbar.  
Mit Easy Clean Nano Beschichtung



WC Drücker Platte  
Modell Geberit Sigma 01 weiß



Keramik Handwaschbecken Moccori  
WC eckig 40x30x14cm ohne Überlauf

### Waschtischarmatur



Varono Waschtischarmatur  
Serie Cinqua 55.003.561

Varono Siphon 99.050.024

Varono Eckventile 99.300.004 jeweils 2 Stk.  
pro Waschbecken

Varono Waschbecken Ablaufventil PopUp  
99.000.404

### Handwaschbecken



Keramikwaschbecken Moccori  
eckig 60,5x42x12cm mit Überlauf



Varono Waschtischarmatur  
Serie Cinqua 55.003.561

Varono Siphon 99.050.024

Varono Eckventile 99.300.004 jeweils 2 Stk.  
pro Waschbecken

Varono Waschbecken Ablaufventil PopUp  
99.000.404

## Duschausstattung



Duschglasabtrennung

Moccori ESG 120x200cm inkl.  
Stabilisationsstange.  
Boden Befestigung mit U-Profil  
Wandbefestigung Profil  
Verstellmöglichkeit 15mm  
Inkl. NANO-TECH Beschichtung innen und  
außen



Brausearmatur SET

Cinqa DSA-5502-00000  
mit Einhebelmischer,  
Brausestange höhenverstellbar,  
Brauseschlauch Twist free



## HEIZUNG

Die Beheizung erfolgt mittels ökologischer Luft-Wärme-Pumpe/Fernwärme. Die Verteilung für die einzelnen Wohnungen erfolgt im Technikraum.

Jede Wohnung ist mit **Fußbodenheizung und Raumsteuerung** für höchsten Komfort ausgestattet. Die Steuerung der Temperatur erfolgt mittels Bedienelement. Die Heizung wird mittels witterungsabhängige Steuerung betrieben.

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Verteilerkasten mit Absperrereinrichtung und Stellventilen. Die Wärmemengenzählung erfolgt im Technikraum/Fußbodenheizungsverteiler.

## MALERARBEITEN

Zweimaliges Streichen aller Wände und Decken; weißer Farbton

## AUSSENFENSTERBÄNKE

Alle Außenfensterbänke werden mit wartungsfreiem Aluminium ausgeführt.

## INNENFENSTERBÄNKE

Alle Innenfensterbänke werden mit Gussmarmor ausgeführt, Farbe M095, Marke Helopal. Im Bad wird anstelle der Innenfensterbank Fliesen aufgebracht.

## INNENTÜREN IN RÖHRENSPANQUALITÄT

Zargen und Türblatt in weiß, Beschläge in Edelstahl.

## BÖDEN MIT FLIESEN

Im Vorraum/Eingangsbereich, Abstellraum, WC und Bad werden die Böden verflieset. Sockelfliesen werden im Material der Bodenfliese ausgeführt.

Wandfliesen: (Höhe abhängig vom Fliesenformat)

**WC:** umlaufend mit einer Höhe von ca. 120 cm

**Bad:** 2-seitig mit einer Höhe von ca. 200 cm,  
Abdichtung laut Norm,



## BÖDEN MIT PARKETT

Markenparkett im Standard Eiche lackiert,  
inkl. Sesselleisten in derselben Holzart.



## INKLUDIERTE MEHRLEISTUNGEN

### Doppelcarport

Jede Wohnung erhält ein Doppelcarport in Holzbauweise errichtet.

### TERRASSE/BALKON MIT SPLITTERARMEN HOLZ

Jede Terrasse wird mit Holzdielen ausgeführt. Verschraubung sichtbar, offene Fugen zwischen den Dielen.



Terrassendielen



Balkondielen

### SCHLIESSANLAGE

Jede Wohnung ist mit 3 Schlüssel ausgestattet. Die Schlüssel sperren die Wohnungseingangstür, den Technikraum und den Abstellraum.

Für das Brieffach werden 2 gesonderte Schlüssel ausgehändigt.

### ABSTELLRAUM / KELLERERSATZRAUM

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen, ungedämmten Abstellraum laut vorhandener Planung.

Der Abstellraum ist nicht winterfest und nicht wasserdicht. Die Beleuchtung erfolgt mittels Bewegungsmelder.

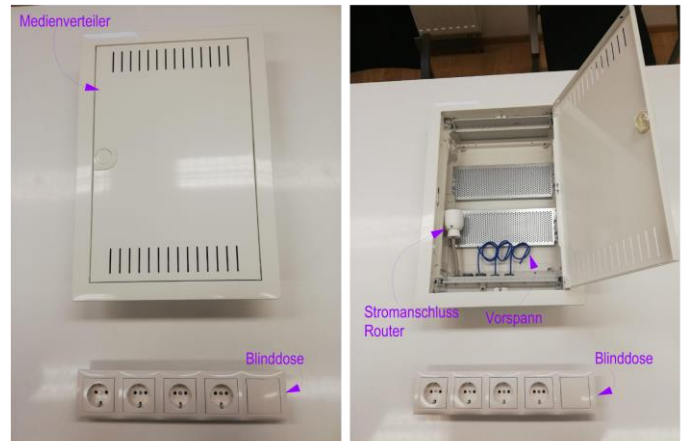
Es ist im Standard keine Steckdose verbaut.



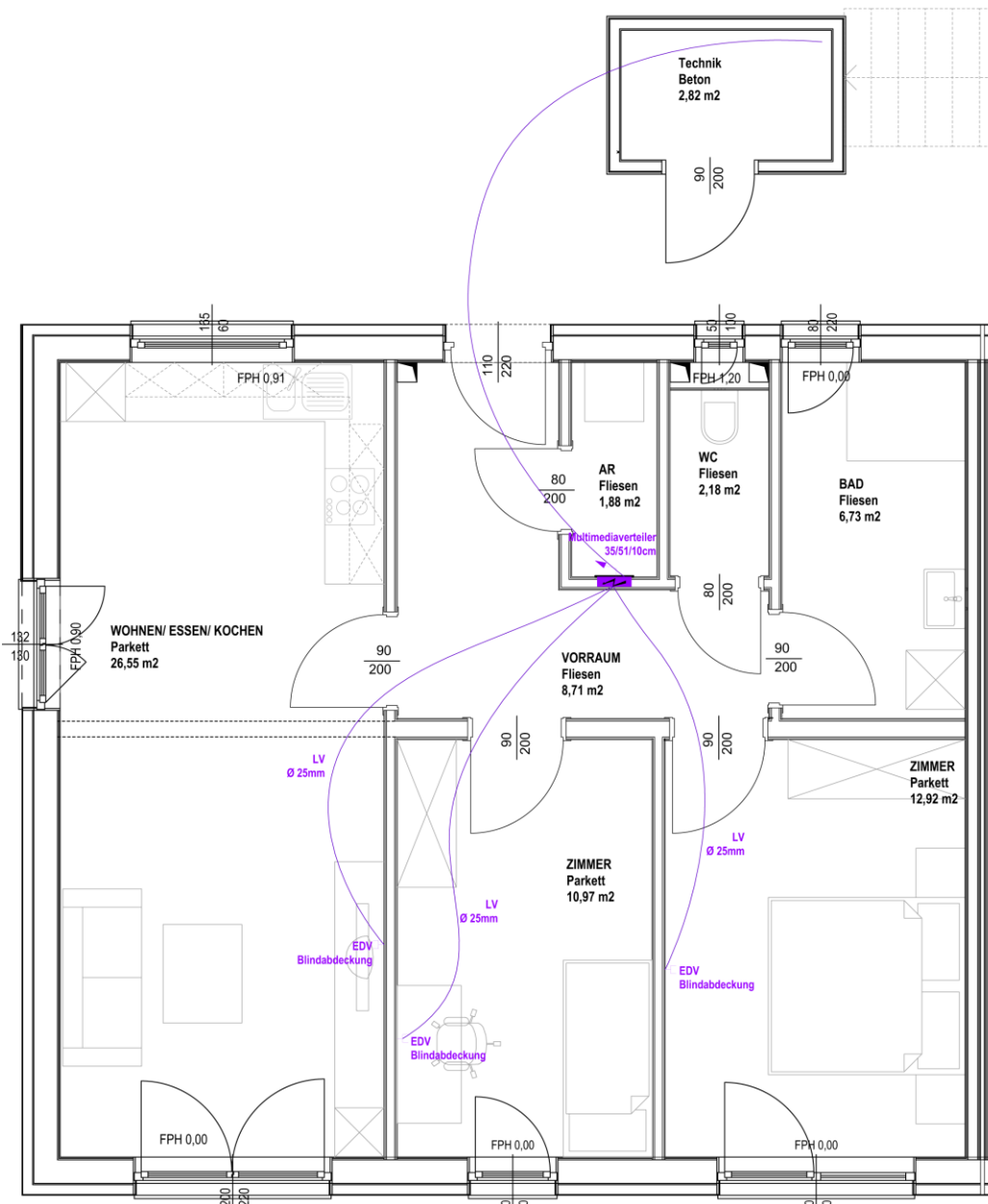
## STANDARD GLASFASER-VORBEREITUNG

In unserem Standardleistungsumfang sind folgende Vorbereitungsmaßnahmen inkludiert

1. Leerverrohrung vom Technikraum zum Medienverteiler in der Wohnung
2. Medienverteiler im Abstellraum montiert
3. Leerverrohrungen inkl. Vorspann zu den einzelnen EDV-Runddosen
4. Blinddosen



Durch den Bau ist ein späteres Nachziehen der Glasfaserkabeln in den vorbereiteten Leerverrohrungen eventuell nicht möglich!



## OPTIONALE MEHRLEISTUNGEN (gegen Aufzahlung)

### GEDÄMMTER ABSTELLRAUM

Der Abstellraum wird in gedämmter Ausführung errichtet, die Innenwände sind mit OSB – Platten verkleidet. Frostwächter ist bauseits, bei Bedarf, zu besorgen und einzubauen. 1 Stk. Lichtauslass samt Standardleuchte.

### BESCHATTUNG MIT RAFFSTORE/ROLLADEN MIT KURBELANTRIEB

Fenster der Schlafräume und Wohn-/Essbereiche erhalten Raffstores mit 80 mm breiten Lamellen oder Rolläden in Farbton silber. Die Bedienung erfolgt mittels Kurbelstange.

### BESCHATTUNG MIT RAFFSTORE/ROLLADEN ELEKTRISCH BEDIENBAR

Gegen Aufzahlung, kann die Beschattung elektrisch bedienbar ausgeführt werden. Das Bedienelement ist unterhalb des Lichtschalters oder unterhalb einer Steckdose angeordnet. Die genaue Lage ist im Ausführungsplan vermerkt. Preis laut beiliegender Aufstellung.

### KÜCHE

Design – Einbauküche lt. unserem Standard. Alle Fronten mit hochwertigen ABS-Kanten, mit folgenden Marken-Einbaugeräte: Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler, E-Herd inklusive Ceranfeld 4-fach, sowie Dunstabzug (Umluft)

Arbeitsfläche inklusive Edelstahlspülbecken. Inkludiert sind weiters alle Anschlüsse für Spüle und Geschirrspüler.

### DUSCHTRENNWAND AUF BADEWANNE

Gegen Aufzahlung, kann eine Duschtrennwand montiert werden. Preis laut beiliegender Aufstellung.

### SPROSSENHEIZKÖRPER FÜR DAS BAD

Gegen Aufzahlung, kann ein elektrischer Sprossenheizkörper laut unserem Standard montiert werden. Preis laut beiliegender Aufstellung.

## ALLGEMEINE RÄUME / GEMEINSCHAFTSEIGENTUM

### TECHNIKRAUM

Der Technikraum ist im EG situiert. Der Zugang erfolgt mittels Wohnungsschlüssel.

### ZUGANG/ERSCHLIESSUNG

Der Zugang für das OG/DG erfolgt mittels Aussentreppe in Beton.

### MÜLLRAUM

Der Müllraum ist im EG situiert.

### AUTO-ABSTELLPLÄTZE

Jede Wohnung hat im Standard ein Doppelcarport inkludiert.

## GARTENFLÄCHEN/EIGENGARTEN

Werden 1x besämt. Das Gießen obliegt der Bauherrschaft.

## BÖSCHUNGEN in Eigengärten und Allgemeinflächen

Böschungen werden laut Einreichplan ausgeführt und nicht bepflanzt.

Die Böschungssicherung obliegt dem jeweiligen Eigentümer. Allgemeine Böschungen sind von der Hausverwaltung entsprechend zu pflegen.

## ALLGEMEINGRÜNFLÄCHEN

1x besämt, Die Bewässerung ist bauseits durch zu führen.

## ZAUNANLAGE

Maschendrahtzaun lt. Plan

## ALLGEMEINES / BAULICHE SONDERWÜNSCHE

Sämtliche Einrichtungsgegenstände/Mobilar, wenn nicht ausdrücklich in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung beschrieben, sind nicht inkludiert und somit in den Gesamtkosten auch nicht enthalten. Änderungen in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind infolge Weiterentwicklungen/notwendiger Anpassungen in der Planungsphase zulässig, sofern sie sachlich gerechtfertigt werden können.

Sonderwünsche vom Wohnungskäufer sind zulässig, dürfen den Bau in erster Linie keinesfalls verzögern und dürfen auch nur von Firmen, welche mit der Gesamtherstellung des Objektes betraut wurden, ausgeführt werden. Jede Abänderung ist dem Errichter mitzuteilen und bedarf dessen Zustimmung.

## BAUZEITPLAN:

**Baubeginn:** Sommer 2021  
**Gesamtfertigstellung:** Sommer 2022

Der Baubeginn erfolgt wenn zumindest 50% der Wohnungen verkauft sind.

## ÜBERGABE DER WOHNUNGEN

Zum Zeitpunkt der Objektübergabe/Objektannahme sind alle Baureststoffe aus dem Haus entfernt und das Haus selbst befindet sich in einem grundgereinigten Zustand. Sollten im Zug der Abnahme Mängel festgestellt werden, welche eine Nach- bzw. Neulieferung erforderlich machen, verpflichtet sich die Firma Pichler Wohnbau GmbH binnen 8 Wochen, Ihren Verpflichtungen gegenüber dem Käufer nachzukommen. Für die Wohnungsübergabe/Wohnungsabnahme wird eine Abnahme/Übergabeprotokoll erstellt, in dem alle vertraglich vereinbarten Leistungen, auch wenn notwendig Restleistungen, einzeln abgenommen und vermerkt werden.

Für den Fall, dass der Käufer den Termin der Objektübergabe nicht wahrnehmen kann, ist er verpflichtet, einen bevollmächtigten Vertreter zu entsenden (schriftliche Vollmacht). Entsendet er keine Vertretung, trotz eines neu festgelegten Übergabetermins, so ist die Hausübergabe dadurch vollzogen, dass dem Käufer der Hausschlüssel per Post übermittelt wird.

## TECHNISCHE ANGABEN ZUM PROJEKT VER- UND ENTSORGUNG

### ELEKTROVERSORGUNG

Das Gebäude wird über das öffentliche Stromnetz versorgt. Die laufenden Stromkosten jeder einzelnen Wohnung erfolgt mittels separaten Stromzählers.

### WARMWASSERAUFBEREITUNG

Jede Wohnung wird über eine eigene Warmwasseraufbereitung versorgt. Der Boiler mit E-Patrone sorgt für höchsten Komfort!

### TRINKWASSERVERSORGUNG

Das Gebäude wird am örtlichen Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen. Die Wasserzähler befinden sich im Technikraum oder in der Wohnung. (je nach Grundrissvariante bzw. Ausstattung)

### ABWASSERENTSORGUNG

Die Schmutzwässer werden in das öffentliche Schmutzwasser-Kanalnetz eingeleitet.

### MÜLLENTSORGUNG

Die Müllentsorgung erfolgt über die Gemeinde bzw. das von Ihr beauftragte private Entsorgungsunternehmen. Die getrennte Entsorgung von Papier, Verpackungstoffen, Bio- und Restmüll ist vorgesehen.

### TELEFON

Es ist kein Telefonanschluss vorbereitet.

### LWL/GLASFASER

Die Leerverrohrung für den LWL-Anschluss im Technikraum ist vorbereitet. Vom Technikraum ist ebenfalls ein Leerrohr bis in die Wohnung verlegt. Der LWL-Anschluss ist vom Wohnungseigentümer oder der Wohnungseigentümergeinschaft selbst zu erwirken.

### SAT TV

Die Sat-TV Anlage kommt bei fehlendem LWL/Glasfaseranschluss lt. Planung zur Ausführung.

## PROJEKTGRÖßEN

### Projekt und Größen der Wohneinheiten

2 Wohnungen mit ca. 70 m<sup>2</sup> im EG  
2 Wohnungen mit ca. 70 m<sup>2</sup> im OG

#### **Persönliche Beratung:**



Frau Marita Ritl

0699 13632027  
[ritl@zukunftswohnen.at](mailto:ritl@zukunftswohnen.at)



Pichler Wohnbau GmbH  
Gewerbegebiet 4  
Flöcking 2  
8200 Ludersdorf-Wilfersdorf  
T: 0699 / 13632027  
[office@zukunftswohnen.at](mailto:office@zukunftswohnen.at)  
[www.zukunftswohnen.at](http://www.zukunftswohnen.at)