

# Projekt ZUKUNFTSWOHNEN Markt Hartmannsdorf

## Bau- und Leistungsbeschreibung



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

Ca. 3.600 m<sup>2</sup> - 3 Wohngebäude mit gesamt 12 Wohnungen

Stand 01/2023

# ÜBERSICHT BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

## Projekt ZUKUNFTSWOHNEN Markt Hartmannsdorf

	Baustufe schlüsselfertig	Mehrleistungen Optional
Einreichplan	•	
Nachweis des Wärmeschutzes (Energieausweis)	•	
Fundamentplatte inklusive allen Anschlüssen	•	
Außenwände verputzt und/oder Holzschalung	•	
Sämtliche Innenwände mit hervorragendem Schallschutz	•	
Decke über Erdgeschoß	•	
Dacheindeckung mit Foliendach	•	
Spenglerarbeiten	•	
Fenster/Fenstertüren; 3-fach Verglasung	•	
Haustür mit Mehrfachverriegelung	•	
Außenfensterbänke mit Aluminium beschichtet	•	
Innenfensterbänke mit Markenprodukten von Helopal	•	
Elektroinstallation und Komplettierung	•	
Sanitär – Installation	•	
Sanitär – Einrichtung mit Markenprodukte	•	
Heizung mit Luft-Wärmepumpe	•	
Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung (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 Rollladen und Kurbelbetrieb	•
Beschattung mittels Raffstore oder Rollladen elektrisch bedienbar	•
Küche	•
Duschtrennwand auf Badewanne montiert	•
Elektro – Badwärmer (Sprossenheizkörper im Bad)	•
Badezimmer-Einrichtung	•
Vorbereitung Klimaanlage	•

# BAUBESCHREIBUNG GEBÄUDE – SCHLÜSSELFERTIG PAKET

## ENERGIEEFFIZIENZ

Die Außenbauteile entsprechen Niedrigenergie - Standard, Energieausweis je Gebäude oder Gesamtprojekt liegt bei. Energieausweis des Gebäudes 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 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. Ausgeführt laut Plan.

## 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 verzinktem 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 Mehrfachverriegelung!

Ein digitaler Türspion kann bei Bedarf angeboten werden und ist nicht im Leistungsumfang enthalten.

**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.

Stückanzahl lt. 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 Allgmeinstrom versorgt.

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

Die Elektronetzbereitstellungsentgelte/Kosten (max. 4 kWh x 238,20 € = 952,80 € 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. Schweißwasserisolierung 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

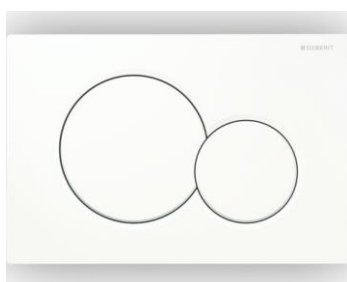
**WC:** 1 Stk. Wand – Tiefspül – WC  
1 Stk. Waschbecken

Die Armaturen werden im Standard mit Einhebelarmaturen ausgeführt. Im Lieferumfang sind WC – Deckel, Duschschlauch 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 ökologischen Luft-Wärme-Pumpen. Die Verteilung für die einzelnen Wohnungen erfolgt im Technikraum. Es handelt sich hierbei um eine zentral positionierte Heizungsanlage bei Haus 1, die Verteilung der Wärme erfolgt mittels Fernwärmeleitungen zu den Technikräumen der Häuser 2 und 3.

Jede Wohnung ist mit **Fußbodenheizung und Raumsteuerung** für höchsten Komfort ausgestattet. Die Heizung wird mittels witterungsabhängiger Steuerung betrieben. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Verteilerkasten mit Absperrrichtung und Stellventilen. Die Wärmemengenzählung erfolgt im Abstellraum/Fußbodenheizungsverteiler.

## KÜHLUNG

Die verwendeten Luftwärmepumpen besitzen auch eine Kühlfunktion. Die Steuerung bzw. Kühlung wird über die Rohre der Fußbodenheizung geregelt.

Aufgrund der großzügig dimensionierten Photovoltaik-Anlage ist ein sehr sparsamer Betrieb in den Sommermonaten gewährleistet.

## 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, Markenprodukt. Im Bad wird anstelle der Innenfensterbank Fliesen aufgebracht.

## INNENTÜREN IN RÖHRENSPANQUALITÄT

Zargen und Türblatt in Weiß, Beschläge in Edelstahl.

## BÖDEN MIT FLIESEN

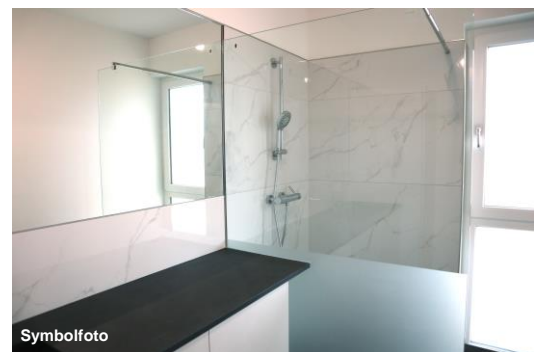
Im Vorraum/Eingangsbereich, Abstellraum, WC und Bad

werden die Böden verflies. 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. 200cm,  
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. Der Balkon ist nicht wasserdicht.



Terrassendielen



Balkondielen

### SCHLIESSANLAGE

Jede Wohnung ist mit 3 Schlüsseln 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.

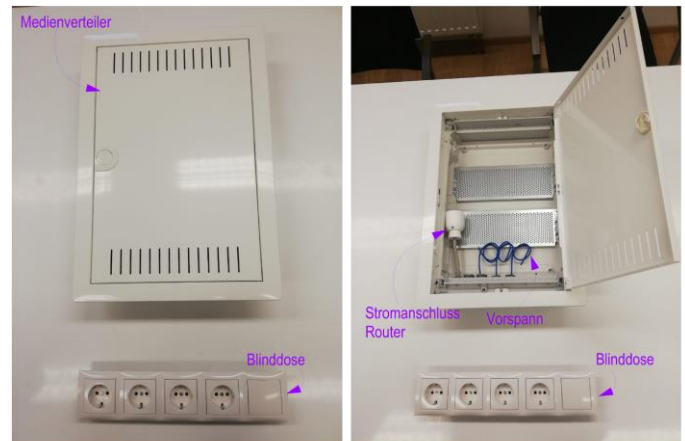
Es ist im Standard eine Steckdose verbaut.



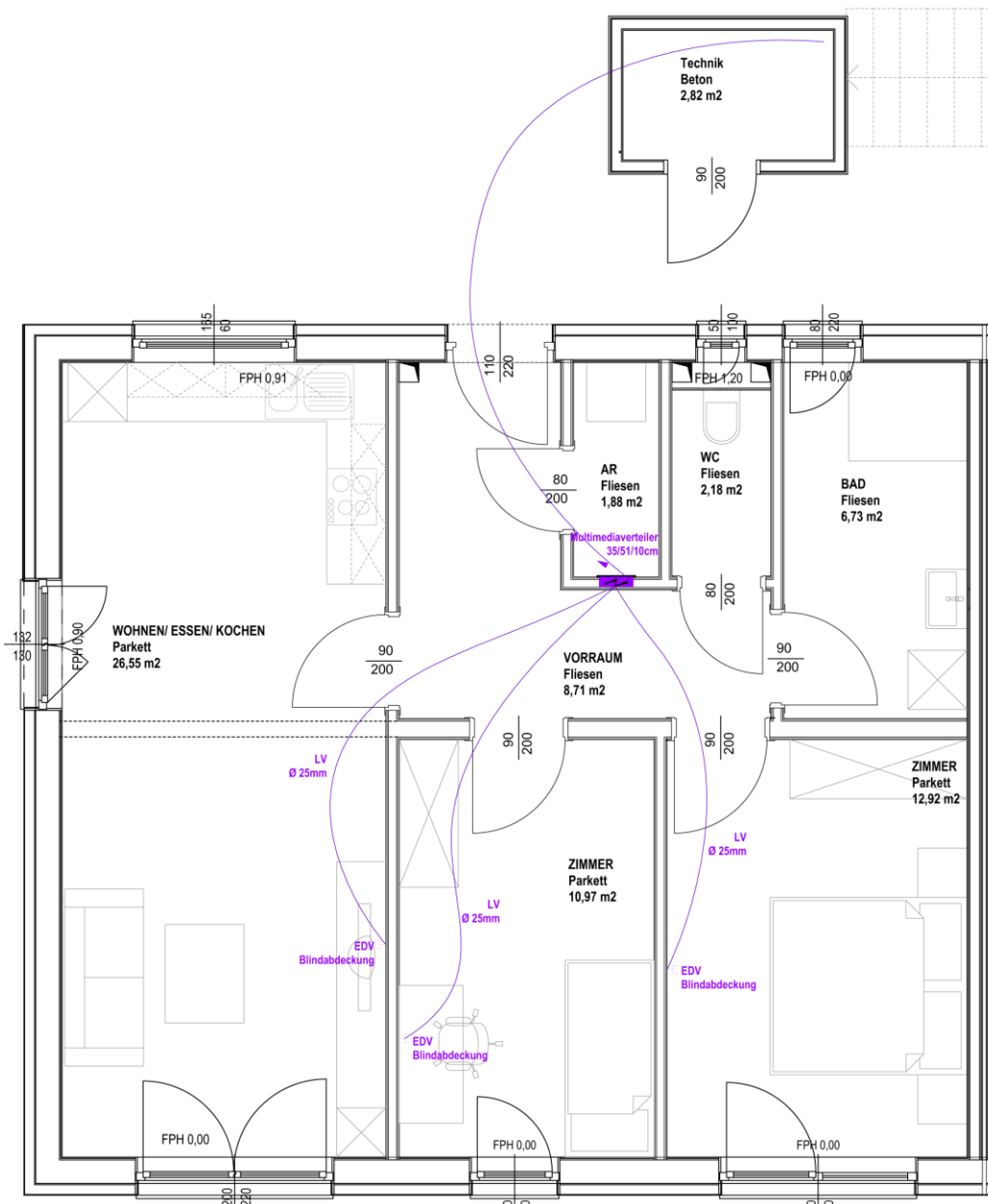
## STANDARD GLASFASER-VORBEREITUNG

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 und 1 Stk. Steckdose im Außenbereich sind im Standard inkludiert.

### BESCHATTUNG MIT RAFFSTORE/ROLLLADEN MIT KURBELANTRIEB ODER GURT

Fenster der Schlafräume und Wohn-/Essbereiche erhalten Raffstores mit 80 mm breiten Lamellen oder Rollläden im Farbton Silber. Die Bedienung erfolgt mittels Kurbelstange.

### BESCHATTUNG MIT RAFFSTORE/ROLLLADEN ELEKTRISCH BEDIENBAR

Gegen Aufzahlung, kann die Beschattung elektrisch bedienbar ausgeführt werden. Die Bedienung erfolgt mittels Funkfernbedienung. 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, Geschirrspüler und E-Herd.

### 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 über die Allgemeinflächen.

### 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 und die weitere Pflege 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.

### RASENMULDE auf Allgemeinflächen

Die Rasenmulde im westlichen Bereich unterliegt einer halbjährlichen Wartung, welche im Zuge der Rasenpflege durch die Hausverwaltung beauftragt wird.

### UFERFREIHALTEBEREICHE in Eigengärten und Allgemeinflächen

Im Nord-Osten des Grundstückes, betreffend die Gartenflächen der Wohnungen 494a Top 2 und 494b Top 2, befindet sich ein Freihaltebereich von 10m. Dieser Uferbegleitstreifen ist von baulichen Maßnahmen freizuhalten und darf nicht eingezäunt oder bepflanzt werden.

### ALLGEMEINGRÜNFLÄCHEN

1x besämt, gießen etc. Hausverwaltung

### ZAUNANLAGE

Die Zaunanlage wird lt. Übersichtsplan „Zaunanlage“ mit Stabmattenzaun in Anthrazit errichtet. Sind Begehungstüren eingezeichnet, so sind diese auch im Preis inbegriffen. Weitere Gartentüren sind gegen Aufpreis möglich.

Die Grundstücksgröße kann sich noch ändern (im Zuge des Bewilligungsverfahrens). Eventuell benötigte Dienstbarkeiten (Straßen, Leitungen, Zufahrtsrechte etc.) werden im Kaufvertrag geregelt.

Die Ausgestaltung des Grundstückes wird final vor Ort festgelegt und ausgeführt. Diese kann vom Einreichplan abweichen.



## PHOTOVOLTAIK-ANLAGE

Bei diesem Projekt wird eine 12 kWp Photovoltaik-Anlage auf das Dach von Haus 1 installiert. Die PV-Anlage wird als Überschuss-Anlage ausgeführt und die Stromspeisung ins Netz erfolgt über den Stromzähler für die Heizung. Dadurch verringern sich die Kosten für den Heizungsstrom-Bedarf.

Der Strom, welcher in das Netz eingespeist wird, wird vom Stromlieferanten vergütet und trägt zur Minderung der Betriebskosten bei.



## ELEKTROMOBILITÄT

Die Verkabelung wird vom Wohnraumverteiler in den Technikraum sowie vom Technikraum zum Carport vorbereitet (ohne Anschlussarbeiten).

Die Installation einer E-Tankstelle ist beim zuständigen Energieversorgungsunternehmen vom Käufer selbst anzuzeigen. Diese überprüft die Möglichkeit einer Installation. Bitte beachten Sie, dass bei der Errichtung einer E-Tankstelle, welche nicht im Leistungsumfang enthalten ist, zusätzliche Netzbereitstellungskosten anfallen können/werden; diese sind vom Käufer selbst zu tragen. Die Höhe der Kosten richtet sich nach der verfügbaren Bezugsleistung. **Die maximale Bezugsleistung aller Ladestationen bei 12 Wohneinheiten beträgt bei der Errichtung ca. 40 kW.**

Die mögliche maximale Ladeleistung Ihrer Ladestation hängt sowohl von der max. Bezugsleistung als auch von der Anzahl der installierten Ladestationen ab und kann von uns weder berechnet noch gewährleistet werden.

Im beiliegenden E-Mobilitätsplan sind die Möglichkeiten der E-Mobilität dargestellt.

Für die Installation der E-Tankstelle sowie die notwendigen elektrischen Installations-, Um- und Anschlussarbeiten steht Ihnen unser Team zur Verfügung. Diese Arbeiten werden von uns in Regie durchgeführt und abgerechnet.

## HAUSFASSADE INKL. FENSTER, BALKON, TERRASSE UND VORDÄCHER

Die Hausfassade, die Fenster- und Balkontüren samt dazugehöriger Stockaufdoppelungen, sowie die Vordach- und Balkonkonstruktionen stellen allgemeine Flächen dar.

Die Montage von z. B. Beschattungselementen wie Rollläden, Raffstore, Insektenschutz und Markisen wird von der Eigentumsgemeinschaft geduldet und bedarf keiner weiteren ausdrücklichen Zustimmung. Die Farbwahl der Kästen und Führungselemente muss einheitlich und passend zum Farbschema des Projektes gewählt werden.

Auch der Montage von Klima - Außengeräten wird zugestimmt, vorausgesetzt der Ö-Normgerechten Befestigung und Montage an der Außenfassade.

Die Wartung und Instandhaltung sämtlicher Anbauten muss über die Allgemeinfläche oder der eigenen Wohnungseigentumsfläche sichergestellt sein. Sollte eine Genehmigung durch die Baubehörde erforderlich sein, so ist diese nach Fertigstellung der Gesamtanlage durch den Eigentümer selbst zu erwirken und mit der Eigentumsgemeinschaft abzuklären.

## ALLGEMEINES / BAULICHE SONDERWÜNSCHE

Sämtliche Einrichtungsgegenstände/Mobiliar, 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. Die Verrechnung aller Sonderwünsche erfolgt zwischen Wohnungskäufer und unserem Unternehmen.

Die Käufer nehmen ausdrücklich zur Kenntnis, dass die ÖNORMEN, welche nur eine Richtlinie zur Mindestanforderung der Bauausführung darstellen, ausgeschlossen werden. Die Ausführung erfolgt nach unserem Stand der Technik. Die Gewährleistung bleibt davon unberührt und im vollen Umfang erhalten.

## UMLIEGENDE OBSTGÄRTEN

Hiermit weisen wir auf die regelmäßige Bewirtschaftung der umliegenden Obstgärten und die damit verbundenen Pflanzenschutzmaßnahmen hin, welche unter Umständen zu Geruchbelästigungen führen können.

## BAUZEITPLAN:

**Baubeginn:** Winter 2022/23  
**Gesamtfertigstellung:** Sommer 2024

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

## ÜBERGABE DER WOHNUNGEN

Zum Zeitpunkt der Objektübergabe/Objektabnahme 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 separatem Stromzähler.

Sollte der Hausanschlusskasten in einem Eigengarten positioniert sein, so ist dieser immer zugängliche zu halten. Eine Kaufpreisminderung aufgrund dessen ist ausgeschlossen.

Die genaue Lage des Stromkastens ist im Leistungs- oder Ausstattungsplan ersichtlich.

### 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 wird von der Grundstücksgrenze bis in den Technikraum vorbereitet. Vom Technikraum ist ebenfalls ein Leerrohr bis in die Wohnung verlegt. Die genaue Lage der Leerverrohrung ist im Leitungs- oder Ausstattungsplan ersichtlich.

Der LWL-Anschluss ist vom Wohnungseigentümer oder der Wohnungseigentümerschaft selbst zu erwirken.

### SAT TV

Es wird vom Technikraum bis zum Mediaverteilerkasten im Vorraum eine Leerverrohrung vorbereitet. Ist zu Projektbeginn die Zu- oder Einleitung des Glasfaseranschlusses bis in den Technikraum geklärt, so wird diese auch mitverlegt. Danach kann der jeweilige Eigentümer den Glasfaseranschluss beim Anbieter beantragen. Es wird durch den Glasfaseranschluss KEINE Sat-Anlage vorbereitet oder montiert.



## PROJEKTGRÖßEN

### Projekt und Größen der Wohneinheiten

3 Wohngebäude mit je 2 Wohnungen im EG sowie 2 Wohnungen im OG, zu 70m<sup>2</sup>.

#### **Persönliche Beratung:**



Michaela Schütz

+43 (0) 699 13632024

[schuetz@zukunftswohnen.at](mailto:schuetz@zukunftswohnen.at)



Pichler Wohnbau GmbH  
Gewerbegebiet 4, Flöcking 2  
8200 Ludersdorf-Wilfersdorf  
[www.zukunftswohnen.at](http://www.zukunftswohnen.at)