

# Projekt ZUKUNFTSWOHNEN Othmar-Rieger-Straße - Hartberg

## Bau- und Leistungsbeschreibung



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

Ca. 3.400 m<sup>2</sup> - 3 Wohngebäude mit je 4 Wohnungen

Stand 08/2023

# ÜBERSICHT BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Projekt ZUKUNFTSWOHNEN Othmar-Rieger-Straße – Hartberg

	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 Satteldach	•	
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 Fernwärme	•	
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)		•
Schalltechnische Maßnahmen an Terrassen und Balkonen		•
Badezimmer-Einrichtung		•
Vorbereitung Klimaanlage		•

## BAUBESCHREIBUNG GEBÄUDE – SCHLÜSSELFERTIG PAKET

### EINREICHPLANUNG

Die Umsetzung des Projektes erfolgt auf der Grundlage der bewilligten Einreichunterlagen. Im Zuge der Bauarbeiten und Positionierung der Höhenfixpunkte für die Gebäude, Carports, Terrassen, Technikraum, Müllplatz, etc. und Gestaltung der Außenanlagen, sowie der Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen werden laufend Veränderungen und Anpassungen vorgenommen.

Alle relevanten Anpassungen und Änderungen werden nach Abschluss der Arbeiten im Zuge eines Austauschplanes erfasst und der zuständigen Gemeinde zur Kenntnisnahme und Austausch übermittelt.

Der schlussendlich rechtskräftige Austauschplan ersetzt den ursprünglichen Einreichplan samt Beilagen (falls notwendig) und wird vom Käufer ausdrücklich akzeptiert.

### 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

Satteldach 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. Angebot bzw. vorliegenden Plänen

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Wohnraumverteiler.  
Die Elektroabdeckungen sind in den Wohnungen in der Farbe Weiß ausgeführt.

Die Elektroinstallation im Küchenbereich und die erforderliche Absicherung (z.B. Ceranfeld  
etc.) ist an unsere Standard-Küchen angepasst.  
Änderungen der Leitungen und Anschlüsse aufgrund einer nachträglichen Küchenplanung  
sind in Regie durchführbar und werden gesondert laut unseren derzeit gültigen  
Stundensätzen verrechnet.

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 Kw 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. Schwitzwasserisolierung mit allen erforderlichen Form- und Verbindungsstücken und Kleinmaterial, Druckprobe.  
Abflussleitungen komplett mit allen Verbindungsstücken, inkl. Funktionsproben.

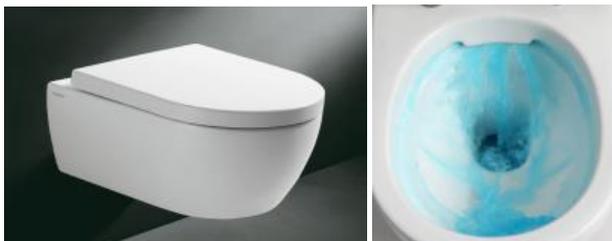
## SANITÄR-EINRICHTUNG: Ausstattung WC und Bad

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:

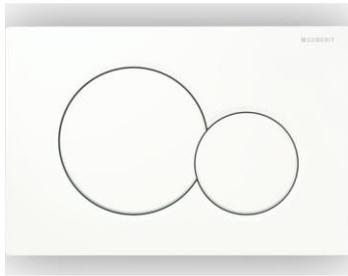
<b>Badezimmer:</b>	1 Stk. Einbauwanne mit 80 x 180 cm oder 1 Stk. Waschbecken	begehbare Dusche
<b>WC:</b>	1 Stk. Wand – Tiefspül – WC 1 Stk. Waschbecken	

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  
WC eckig 40x30x14cm mit Überlauf  
Moccori

---

### 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  
eckig 60,5x42x12cm Moccori



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 Fernwärme.

Die Verteilung für die einzelnen Wohnungen erfolgt im Technikraum.

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.

## 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. 200cm, Abdichtung laut Norm,



## BÖDEN MIT PARKETT

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



## INKLUDIERTE MEHRLEISTUNGEN

### Doppelcarport

Jede Wohnung erhält zwei überdachte Autoabstellplätze 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 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.

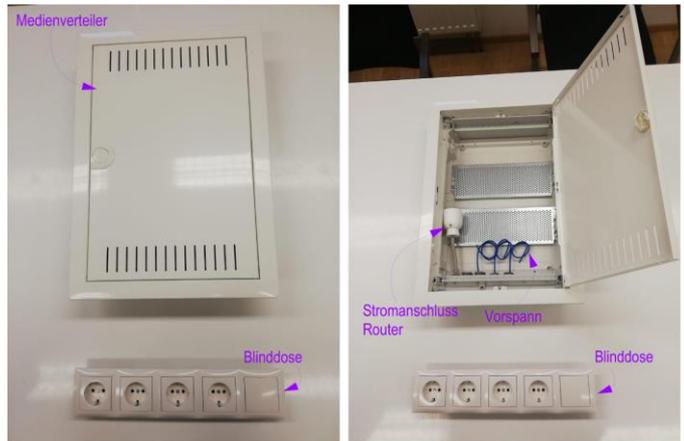
Es ist im Standard eine Steckdose mit max. 2kW Leistung verbaut.



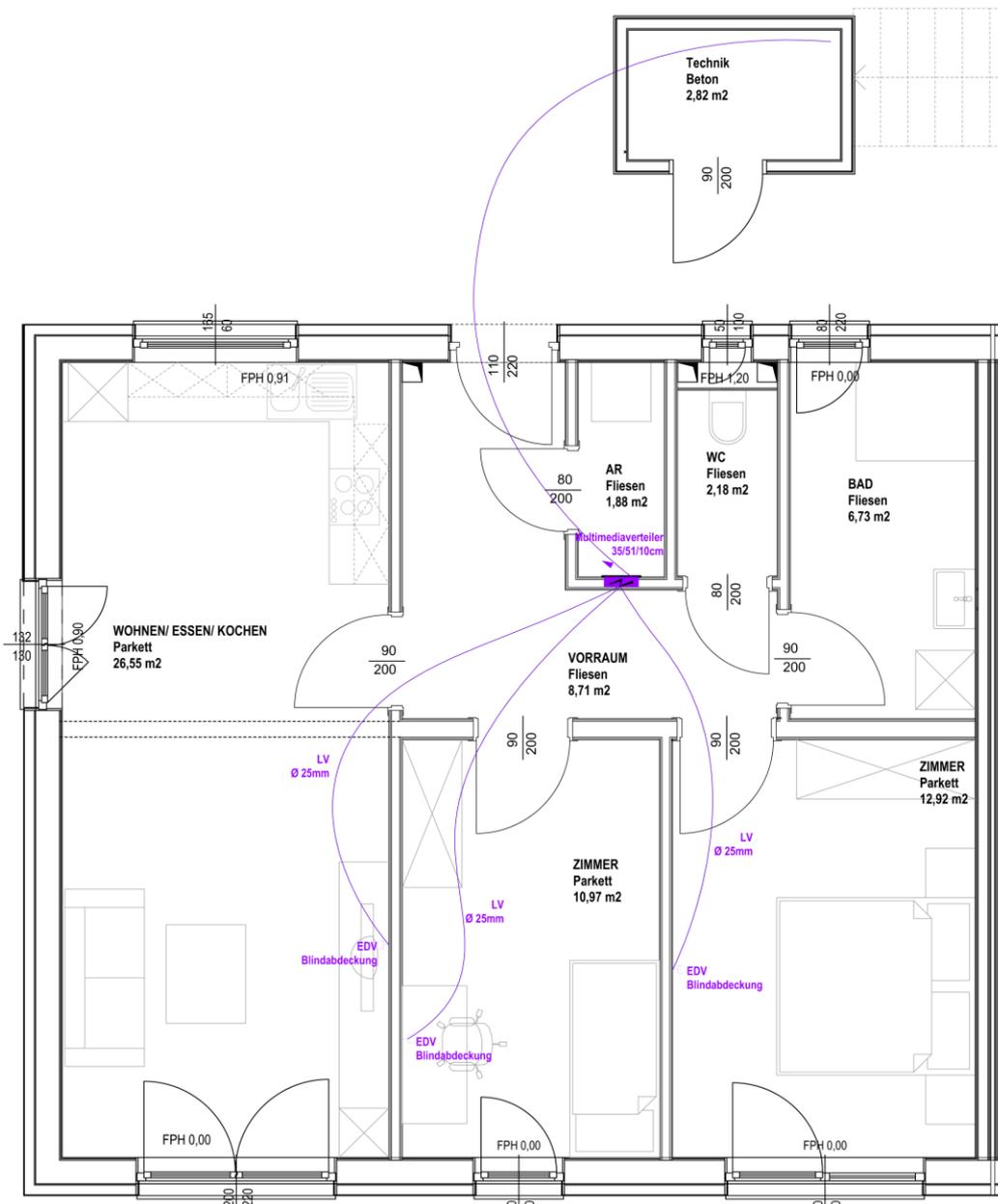
## STANDARD GLASFASER-VORBEREITUNG

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/ROLLADEN MIT KURBELANTRIEB ODER GURT

Fenster der Schlafräume und Wohn-/Essbereiche erhalten Raffstores mit 80 mm breiten Lamellen oder Rollläden 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/ERSCHLISSUNG

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.

### BEPFLANZUNG AM EIGENGRUNDSTÜCK/ALLGEMEINFLÄCHEN

Die Bepflanzung der Eigengärten und Allgemeinflächen hat lt. Bebauungsplan bzw. Grünflächenplan (falls vorhanden) zu erfolgen.

Auf nicht einheimische/invasive Pflanzen ist zu verzichten.

### BÖSCHUNGEN in Eigengärten und Allgemeinflächen

Die Böschungen werden laut Einreichplan innerhalb der Eigengärten ausgeführt und nicht bepflanzt. Die Böschungssicherung obliegt dem jeweiligen Eigentümer.

Allgemeine Böschungen sind von der Hausverwaltung entsprechend zu pflegen.

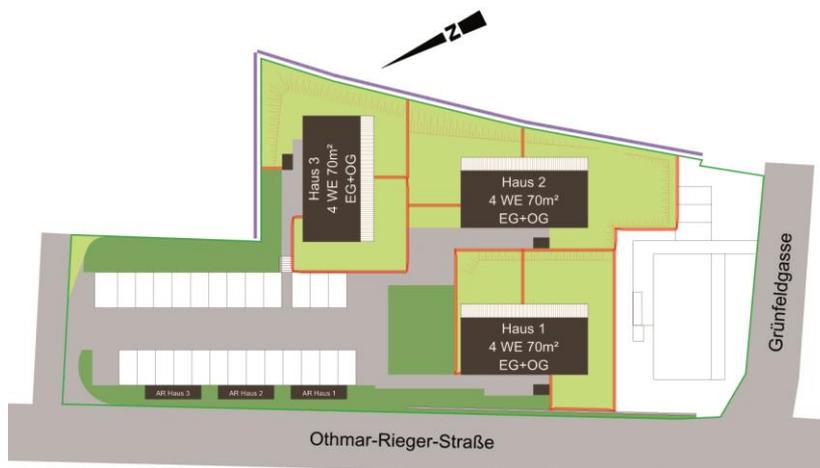
**ALLGEMEINGRÜNFLÄCHEN** 1x besämt, gießen etc. Hausverwaltung

### ZAUNANLAGE

Maschendrahtzaun oder Stabmattenzaun lt. Plan. Der Zaun wird am unteren Ende der Böschungen positioniert, d.h. entlang der Grundstücksgrenze.

Die regelmäßige Wartung der Entwässerungsmulde entlang des Zauns obliegt den jeweiligen Eigentümern.

Der Zaun hat lt. Bebauungsplan luftdurchlässig zu bleiben und darf nicht mit Sichtschutznetzen oder dergleichen verhängt werden.



Die Grundstücksgröße kann sich noch ändern (im Zuge des Bewilligungsverfahrens). Eventuell benötigte Dienstbarkeiten (Straßen, Leitungen) werden im Kaufvertrag geregelt. Die Ausstattung des Grundstückes wird final vor Ort festgelegt und ausgeführt. Diese wird vom Einreichplan abweichen.

## GRÜNE FASSADE

Die grüne Fassade wird mit den Pflanzensorten Geißblatt, Schlingknöterich und Blauregen ausgeführt. Bis die Pflanzen ins OG gewachsen sind dauert es ca. 3 Jahre.

Die Pflege (professioneller Schnitt im Frühjahr) der grünen Fassade erfolgt gemeinsam mit den Allgemeinflächen. Das Gießen obliegt dem jeweiligen Wohnungseigentümer.

Hierfür erklären die Käufer ausdrücklich nach vorhergehender Terminvereinbarung für die Pflege Zugang zu den Eigengärten zu gewähren.



Blauregen



Geißblatt



Schlingknöterich

## 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; diese sind vom Käufer selbst zu tragen. Die Höhe der Kosten richtet sich nach der verfügbaren Bezugsleistung. **Die maximale Bezugsleistung aller Ladestationen bei 4 Wohneinheiten beträgt bei der Errichtung ca. 16 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.

## PHOTOVOLTAIK-ANLAGE

Die auf den Gebäuden errichtete Photovoltaik-Anlage ist Eigentum der IPM Liegenschafts- und Vermietungs GmbH.

Die Dachflächen werden an die Firma vermietet und der Erlös kommt den Betriebskosten zugute.

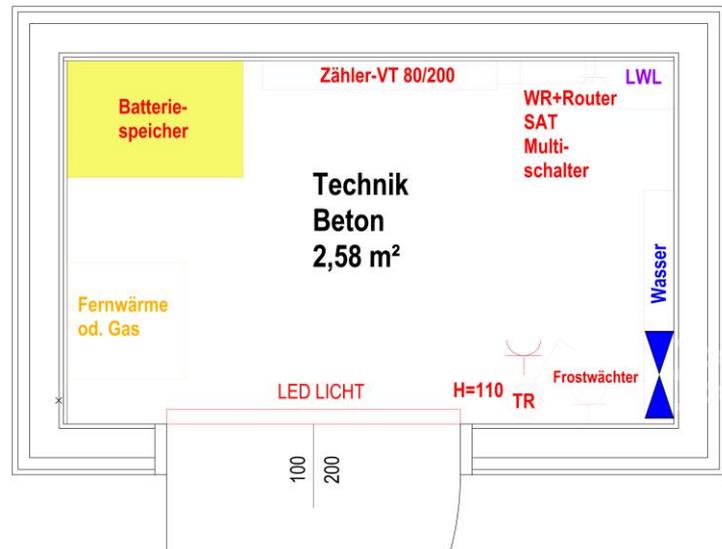
Eine öffentliche E-Ladestation wird ebenfalls von der IPM Liegenschafts- und Vermietungs GmbH errichtet und mit einem komfortablen Bezahlssystem ausgestattet.



## VORBEREITETER PLATZ BATTERIESPEICHER

Im Technikraum unterhalb der Stiege ist ein Bereich laut unten abgebildeter Skizze für eine spätere Positionierung eines Batteriespeichers vorgesehen.

Die maximalen Maße der Speicherbatterie dürfen folgende Maße nicht überschreiten:  
B/H/T = 60/190/40 cm.



## 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.

## MÄNGELBEHEBUNG

Seitens der Pichler Wohnbau GmbH sind etwaige Mängelbehebungen nach der Wohnungsübergabe entweder jeden 3. Oder 4. Freitag vormittags vorgesehen.

Der Käufer erklärt sich bereit zum vereinbarten Termin anwesend zu sein. Sollte eine persönliche Anwesenheit nicht möglich sein, so ist eine Vertretung mit Vollmacht möglich. Sollte kein Termin zustande kommen und ein gesonderter Termin vereinbart werden müssen wird je An- und Abfahrt eine Pauschale in der Höhe von € 120,- verrechnet.

## 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. Die Verrechnung aller Sonderwünsche erfolgt zwischen Wohnungskäufer und ausführender Firma direkt.

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.

## BAUZEITPLAN:

**Baubeginn:** Frühjahr 2023  
**Gesamtfertigstellung:** Winter 2023

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 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)

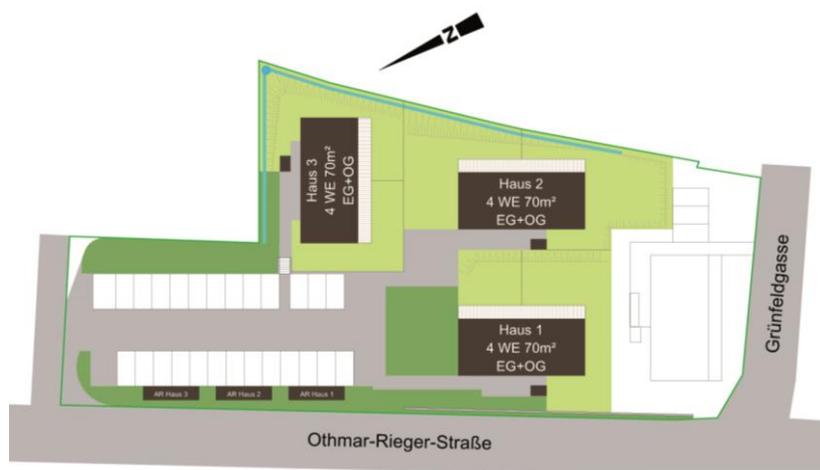
### ABWASSERENTSORGUNG

Die Schmutzwässer werden in das öffentliche Schmutzwasser-Kanalnetz eingeleitet. Im Bereich der Zufahrt ist eine elektrische Hebeanlage verbaut. Es fallen zusätzliche Service- & Wartungskosten an.

### OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG/ENTWÄSSERUNGSMULDE

Für die Oberflächenentwässerung (Regenwasser der Eigengärten mit Entwässerungsmulde) wird auf dem Grundstück Haus 3 Top 2 eine Dienstbarkeit zur regelmäßigen Wartung des Einlaufschachts eingeräumt.

Die anfallenden Wartungskosten sind gemeinsam von allen Eigentümern zu tragen.



### 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 Wohnungseigentümerschaft selbst zu erwirken.

### **SAT TV**

Die Sat-TV Anlage wird errichtet. Die Empfangsschüssel wird am Dach oder an der Wand montiert.

### **LAGE DER VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN UND WARTUNGSÖFFNUNGEN BZW. WARTUNGSSCHÄCHTE**

Die Ver- und Entsorgungsleitungen werden von uns im Zuge der Einreichplanung gemeinsam mit den jeweiligen Ver- und Entsorgungsunternehmen bestmöglich abgestimmt. Im Zuge der Bautätigkeiten sind immer wieder Änderungen und Anpassungen der Leitungsführung samt Höhenlage erforderlich. Diese werden dann im Zuge der Änderungsplanung erfasst.

Auch bei den Wartungsschächten und Wartungsöffnungen (vor allem bei Kanal und Oberflächenentwässerung) kommen Änderungen in der Positionierung vor.

Sollten diese von der Lage her in den Eigengartenanteil verlegt werden, so gibt der zukünftige Eigentümer seine ausdrückliche Zustimmung, dass die neue Lage akzeptiert wird und der Zutritt für Wartungs- und Reinigungsarbeiten (Hausverwaltung oder Fachpersonal) gestattet ist.

## **DIENSTBARKEITEN**

Nachfolgende Dienstbarkeiten sind beim Projekt Othmar-Rieger-Straße erforderlich und vertraglich als auch grundbücherlich (falls erforderlich) sichergestellt:

- Oberflächenentwässerung: Wartung und Instandhaltung
- Hebeanlage: Wartung und Instandhaltung
- Zufahrt: Gehen und Fahren
- Dienstbarkeit aller Ver- & Entsorgungsarbeiten

Die Dienstbarkeiten betreffen sowohl Allgemeinteile und -flächen als auch Eigengärten.

Der Käufer stimmt sämtlichen erforderlichen Dienstbarkeiten im Vorfeld ausdrücklich zu.

---

Datum, Unterschrift

## PROJEKTGRÖßEN

### Projekt und Größen der Wohneinheiten

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

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

### Persönliche Beratung:



**Frau Marita Ritl**

T 0699 13632027

M [ritl@zukunftswohnen.at](mailto:ritl@zukunftswohnen.at)



Pichler Wohnbau GmbH  
Gewerbegebiet 4, Flöcking 2  
8200 Ludersdorf-Wilfersdorf