



EINFAMILIENHAUS LEMBACHWEG 87A

116 m² Wohnnutzfläche; 29,78 m² Terrasse; 928 m² Grundstücksfläche

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Unser Einfamilienhaus am Lembachweg 87a vereint höchste **Bauqualität** mit durchdachter **Planung**.

Das Haus wurde nach **modernen Energiestandards** errichtet, um ein **nachhaltiges** und **energieeffizientes** Wohnen zu ermöglichen.

Detaillierte Informationen zur Ausstattung und Bauweise finden Sie auf den folgenden Seiten.

Stand 03/2026

	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 Markenprodukten	•	
Heizung mit Luftwärmepumpe	•	
Fußbodenheizung mit 4 Raumsteuerung (SZ, 2xKZ, WZ, Bad)	•	
Spachteln und Malen	•	
Fliesenbeläge	•	
Fußböden mit MASSIVHOLZ-Parkett in Eiche	•	
Innentüren; Markenprodukt in Röhrenspanqualität	•	
Allgemeine Photovoltaik-Anlage mit ca. 4 kWp	•	
Beschattung mit Raffstore OG	•	
Beschattung mit Raffstore (Funk) EG	•	
Mehrleistungen teilweise optional wählbar:		
Elektro – Badwärmer (Sprossenheizkörper im Bad)		•
Küche		•
Schalltechnische Maßnahmen an Terrassen und Balkonen		•
Badezimmer-Einrichtung		•
Aufrüstung Photovoltaik: weitere Paneele, Speicher, Notstrom		•

IHR TRAUMHAUS IM DETAIL

In dieser Bau- und Leistungsbeschreibung erhalten Sie einen detaillierten Überblick über die hochwertigen Materialien, die in den Bau dieses Hauses einfließen.

Wir legen großen Wert auf Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und die Verwendung regionaler Rohstoffe.

Von der Fundamentplatte bis zum Dachstuhl – jedes Bauelement wird sorgfältig geplant und ausgeführt, um höchsten Wohnkomfort und Langlebigkeit zu garantieren.

ENERGIEEFFIZIENZ

Die Außenbauteile entsprechen Niedrigenergie-Standard, Energieausweis liegt vor.

FUNDAMENTPLATTE

Fundamentplatte laut statischen Erfordernissen. Die Fundamentplatte ist 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.

DACHSTUHL

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

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

DACHEINDECKUNG

Satteldach mit Betondachstein. Flachdächer mit PVC-Folie mechanisch befestigt.

SPENGLERARBEITEN

Ausgeführt mit verzinktem Eisenblech inkl. Kamineinfassung (falls erforderlich), Traufengitter, Dachrinnen und Fallrohre.

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.

HAUSTÜRE

Alu-Haustüre mit geschäumtem Isolierkern formschönes Modell mit Mehrfachverriegelung!

Der Zylinder ist gleichsperrend mit dem Schloss vom Geräteraum!



FUSSBODENUNTERKONSTRUKTION

Betonstrich, Fußbodenheizung, 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

Das Haus verfügt über einen Verteiler. Die Elektroabdeckungen sind im Haus in der Farbe Weiß ausgeführt.

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

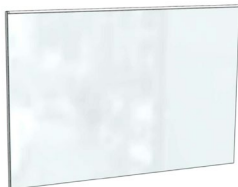
SANITÄR-ROHINSTALLATION

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

SANITÄR-EINRICHTUNG:

Alle Sanitärgegenstände sind in der Farbe Weiß, Armaturen in schwarzer Ausführung montiert. Folgende Einrichtungsgegenstände sind enthalten:

BADEZIMMER



ARTEBA Badmöbel

Material: Geacril, Maße: 191x1, 2x50,5 cm
Inkl. 2 integrierten Becken: Maße: á 50x13x31 cm

Waschtischarmatur

KB Lima Black

Spiegel

Aluminiumspiegel inkl. LED Leuchte

Maße: 120x74,5 cm



DUSCHE:

Glastrennwand ESG-Sicherheitsglas

1030x1500x10mm inkl. schwarzer Schiene

Regenbrause SET

Höhenverstellbare Brausestange, Brauseschlauch, große Handbrause und Regenbrause 30cm, Farbe: schwarz matt



BADEWANNE:

Prisma Acrylbadewanne mit Glasfaser verstärkt inkl. Lima Black Badewannenarmatur

WC



ARTEBA WC MÖBEL

Mineralguss Waschbecken ohne Überlauf.
Maße Unterschrank: 40x52, 5x22 cm
Soft Close mit Griffmulde.
Waschtischarmatur: Lima Black

WC Modell Rime Free

(Spülrandloses WC) inkl. schmalem Soft Close
Deckel abnehmbar. Mit Easy Clean Nano Be-
schichtung

WC Drücker Platte

Modell: Geberit Sigma Farbe: schwarz matt

HEIZUNG

Die Beheizung erfolgt mittels Luftwärmepumpe.

Das Haus ist mit Fußbodenheizung und Raumsteuerung für höchsten Komfort ausgestattet. Die Heizung wird mittels witterungsanhängiger Steuerung betrieben. Die Steuerung der Temperatur erfolgt mittels Bedienelement für Bad, 3SZ und WZ.

Das Haus verfügt über einen Verteilerkasten mit Absperreinrichtung und Stellventilen im Erdgeschoss und Obergeschoss. 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 schwarz.

RAFFSTORE

Im EG mit Funk, im OG mit Kurbel

BÖDEN MIT FLIESEN

Im Vorraum/Eingangsbereich, Abstellraum, WC und Bad wurden die Böden verfliest.
Sockelfliesen wurden im Material der Bodenfliese ausgeführt.
Wandfliesen: (Höhe abhängig vom Fliesenformat)



WC:



BAD:



BÖDEN MIT PARKETT

Im Wohn-Essbereich, allen Zimmern sowie dem Gang im Obergeschoss ist ein Markenparkett in der Farbe Eiche lackiert, verlegt.

Die Sesselleisten sind in derselben Holzart.



INKLUDIERTE MEHRLEISTUNGEN

DOPPELCARPORT

Doppelcarport mit Eingangsüberdachung, errichtet in Holzbauweise.



TERRASSE MIT SPLITTERARMEN HOLZ

Die Terrasse ist mit Holzdielen ausgeführt. Verschraubung sichtbar, offene Fugen zwischen den Dielen.



SCHLIESSANLAGE

Das Haus ist mit 5 Schlüsseln ausgestattet. Die Schlüssel sperren die Hauseingangstür und den Geräteraum.

PHOTOVOLTAIK-ANLAGE

Das Haus ist mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet, welche eine Größe von ca. 4 kWp hat. Der Wechselrichter wurde im Carportbereich verbaut.

Die Einspeisung des produzierten Stroms erfolgt in den Stromzähler. Der Strom, welcher in das Netz eingespeist wird, wird vom Stromlieferanten vergütet und trägt zur Minderung der Betriebskosten bei.



Auf Wunsch kann das System flexibel erweitert werden, um weitere Paneele, einen Batteriespeicher oder eine Notstromversorgung hinzuzufügen. So können Sie den Eigenverbrauch maximieren und sich unabhängig von externen Energiequellen machen – für noch mehr Energieeffizienz und Versorgungssicherheit.

EKTROMOBILITÄT

Die Verkabelung wurde vom Wirtschaftsraum zum Carport vorbereitet (ohne Anschlussarbeiten).

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 ist im E-Mobilitätsplan ersichtlich.

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.

BESCHATTUNG MIT RAFFSTORE

Im EG Raffstore mit Funk, im OG Raffstore mit Kurbel

OPTIONALE MEHRLEISTUNGEN (gegen Aufzahlung)

KÜCHE

Gerne bieten wir Ihnen auf Wunsch eine maßgeschneiderte Küche an. Wir arbeiten mit vertrauenswürdigen Partnern zusammen und können Ihnen ein passendes Angebot unterbreiten. Wenn Sie sich entscheiden, die Küche über uns zu beziehen, kümmern wir uns um eine reibungslose Abwicklung und Integration in Ihr neues Zuhause.

SPROSSENHEIZKÖRPER FÜR DAS BAD

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

AUSSENANLAGE/ZUFAHR/STRASSE

ZUFAHRT

Die Zufahrt wurde mittels Servitut gesichert. Ausgeführt wurde sie mit Pflasterung bzw. Rasengitter.

ZAUN

Die Zaunanlage wurde mit Doppelstabmattenzaun in anthrazit ausgeführt.

TECHNISCHE ANGABEN ZUM PROJEKT VER-UND ENTSORGUNG

ELEKTROVERSORGUNG

Das Gebäude wird über das öffentliche Stromnetz versorgt.

WARMWASSERAUFBEREITUNG

Das Haus wird über eine zentrale Warmwasseraufbereitung im Technikraum versorgt.

HEIZUNG

Die Beheizung erfolgt mittels Luftwärmepumpe.

TRINKWASSERVERSORGUNG

Das Haus wird am örtlichen Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen.
Der Wasserzähler befindet sich im Wirtschaftstraum.

ABWASSERENTSORGUNG

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

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.

SAT/TV

Die Sat-TV Anlage ist errichtet. Die Empfangsschüssel ist am Dach montiert.

LWL/GLASFASER

Im Wirtschaftsraum wurde ein Multimediaverteiler verbaut. Von diesem Verteiler wurde eine Leerverrohrung im EG in das Wohnzimmer verlegt, im OG wurde in den 3 Zimmern je eine Leerverrohrung vom Verteiler in das OG verlegt (Sternverkabelung). Die Einleitung von außen zum Multimediaverteiler erfolgte ebenfalls über eine Leerverrohrung in der Fundamentplatte. Lage laut Plan, somit kann der Hauseigentümer den Glasfaseranschluss beim Anbieter beauftragen.

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Für weitere **Informationen** und **Besichtigungstermine** steht Ihnen Frau **Marita Ritl** gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.



Marita Ritl

Tel.: 0699 13 63 20 27

Mail: ritl@zukunftswohnen.at

Web: www.zukunftswohnen.at



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