



PROJEKT Ludersdorf 98

1 Wohngebäude mit 4 Wohnungen zu je 71m², Grundstücksfläche: 1743m²

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Unser Projekt Ludersdorf 98 vereint höchste **Bauqualität** mit durchdachter **Planung**.

Die Wohneinheiten werden 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 07/2024

	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 Gas	•	
Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung (SZ, KZ, WZ, Bad)	•	
Spachteln und Malen	•	
Fliesenbeläge	•	
Fußböden mit MASSIVHOLZ-Parkett in Eiche	•	
Innentüren; Markenprodukt in Röhrenspanqualität	•	
Allgemeine Photovoltaik-Anlage mit ca. 4 kWp	•	
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		•
Elektro – Badwärmer (Sprossenheizkörper im Bad)		•
Schalltechnische Maßnahmen an Terrassen und Balkonen (bis zum Hausstart wählbar)		•
Badezimmer-Einrichtung		•
Vorbereitung Klimaanlage (bis zum Hausstart wählbar)		•

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 hohen Energiestandard, Energieausweis liegt vor.

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 mit Betondachstein. Flachdächer mit PVC-Folie 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

Betonstrich, 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.

Beleuchtung der Gangflächen und Allgemeinflächen erfolgt mittels Bewegungsmelder.
Carportbeleuchtung wird über den Allgemeinstrom versorgt.

Die Zugangsbereiche werden vollständig ausgeleuchtet. Eine partielle Ausleuchtung ist nicht vorgesehen. Eventuelle Gehwegbeleuchtungen sind über Nacht dauerhaft eingeschaltet (Versicherungsvorgabe).

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

Die Elektronetzbereitstellungsentgelte/Kosten sind vom Käufer zu tragen.

- 4 Kw x 238,20 € = 952,80 € inkl. 20 % Ust.

- 11 Kw x 238,20 € = 2.620,20 € inkl. 20% Ust.

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:

Die Art und Anzahl der sanitären Ausstattung inklusive der dazugehörigen Armaturen richten 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



KERAMIK-WASCHBECKEN Moccori
eckig 59,5x48x18,5cm mit Überlauf



WASCHTISCHARMATUR

Varono Armatur Serie Cinqua 55.003.561
Verano Siphon 99.050.024
Schell Eckventile jeweils 2Stk. pro Waschbecken
Verono Waschbecken Ablaufventil
PopUp 99.000.404



DUSCHGLASTRENNWAND WALK-IN

120X200X1CM
inkl. Stabilisationsstange & Wandbefestigungsprofil
Verstellmöglichkeit 15mm
inkl. NANO-TECH Beschichtung innen



BRAUSEARMATUR-SET

Thermostat-Duscharmatur
inkl. Brausestange höhenverstellbar
Brauseschlauch Twist free und Handbrause

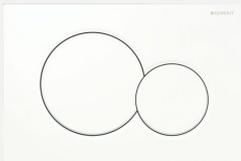
WC



KERAMIK-WASCHBECKEN Moccori
eckig 40x30x14cm ohne Überlauf



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



WC Drücker Platte
Modell: Geberit Sigma 01 weiß

Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls, wenn möglich, im Bad vorhanden und im Preis enthalten.

HEIZUNG

Die Beheizung erfolgt mittels ökologischen Gas.

Die Verteilung für die einzelnen Wohnungen erfolgt im Technikraum.

Jede Wohnung ist mit Fußbodenheizung und Raumsteuerung für höchsten Komfort ausgestattet.

Die Heizung wird mittels witterungsanhängiger Steuerung betrieben.

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Verteilerkasten mit Absperrereinrichtung 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.

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. 120cm



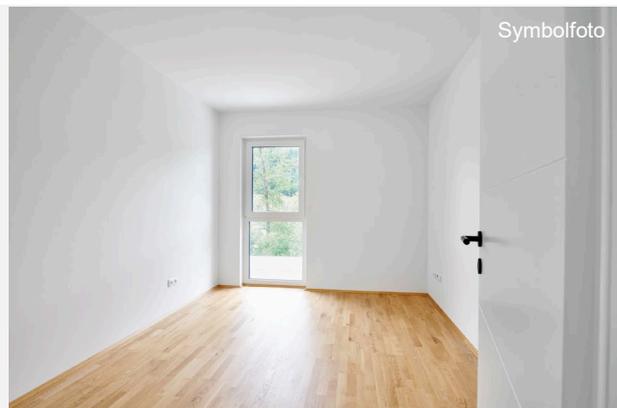
Symbolfoto

BAD: 2-seitig mit einer Höhe von ca. 200cm
 Abdichtung lt. Norm



BÖDEN MIT PARKETT

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



Symbolfoto

INKLUDIERTE MEHRLEISTUNGEN

DOPPELCARPORT

Jede Wohnung erhält ein Doppelcarport in Holzbauweise oder Stahlbau 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



SCHLISSANLAGE

Jede Wohnung ist mit 5 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.

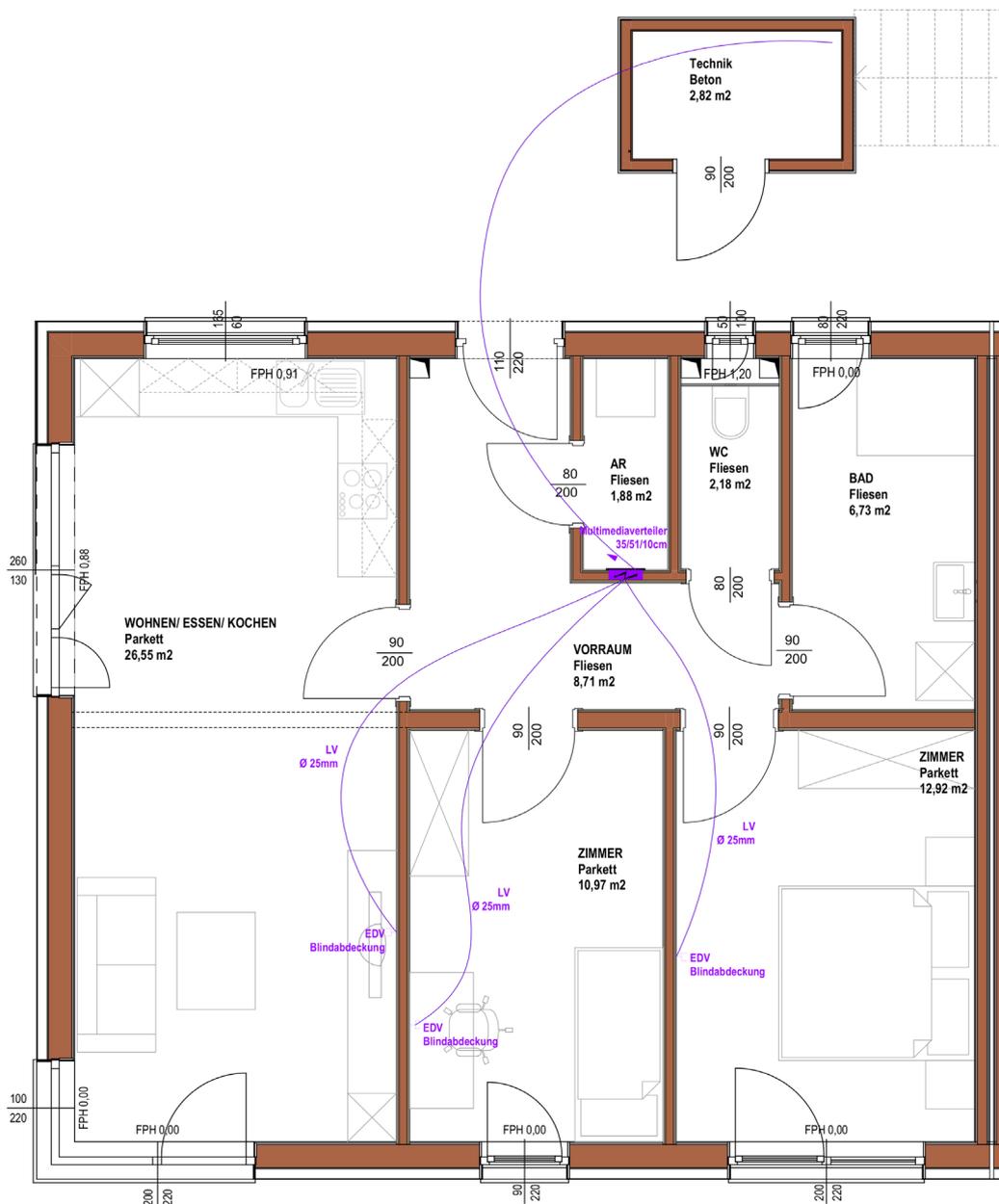
BLITZSCHUTZ

Eine Blitzschutzanlage wird bei unseren Projekten ab einer Bruttogeschoßfläche von mehr als 400 m² umgesetzt, bei unseren Projekten mit Ein- und Zweifamilienhäusern sowie unseren Wohnprojekten mit 4 Wohnungen je Gebäude wird keine Blitzschutzanlage im Standard verbaut. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern Gebäude kann ein Blitzschutz gegen Aufzahlung bis ca. 1 Monat vor Fertigstellung bestellt werden. Bei unseren Projekten mit 4 Wohneinheiten je Gebäude kann der Blitzschutz nur bei Zustimmung und Kostenbeteiligung aller Parteien gegen Aufzahlung bestellt und umgesetzt werden.

STANDARD GLASFASER-VORBEREITUNG

In unserem Standardlieferungsumfang sind folgende Vorbereitungsmaßnahmen inkludiert:

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



OPTIONALE MEHRLEISTUNGEN (gegen Aufzahlung)

BESCHATTUNG MIT RAFFSTORE/ROLLADEN MIT KURBELANTRIEB ODER GURT

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

BESCHATTUNG MIT RAFFSTORE/ROLLADEN 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 und Geschirrspüler.

DUSCHTRENNWAND FÜR 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.

MÜLLPLATZ

Der Müllplatz ist neben den Carports situiert.

AUTO ABSTELLPLATZ

Jede Wohnung hat im Standard 2 Autoabstellplätze inkludiert.

GARTENFLÄCHEN/EIGENGARTEN

Werden 1x besämt. Das Gießen obliegt der Bauherrschaft.

BÖSCHUNG IN EIGENGÄRTEN & ALLGEMEINFLÄCHEN

Böschungen werden lt. Einreichplan ausgeführt und nicht bepflanzt.

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

Die tatsächliche Ausführung der Böschungen ist den geologischen Gegebenheiten abhängig und wird im Zuge der Ausführung vom Plan abweichen.

ALLGEMEINGRÜNFLÄCHEN

1x besämt, gießen & pflegen Hausverwaltung

ZAUNANLAGE

Stabmattenzaun lt. Plan

PHOTOVOLTAIK-ANLAGE

Jedes unserer Wohngebäude wird mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet, welche eine Größe von ca. 4kWp hat. Der Wechselrichter wird im Technikraum verbaut. Die Einspeisung des produzierten Stroms erfolgt in den Allgemeinzähler. Dadurch verringern sich die Kosten für den Allgemeinen Strombedarf. 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. Dieses 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 mögliche Bezugsleistung ist durch den Käufer selbst mit dem Energieversorgungsunternehmen abzuklären.

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.

VORBEREITETER PLATZ BATTERIESPEICHER

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

Die maximalen Maße der Speicherbatterie dürfen folgende Maße nicht überschreiten:

B/H/T = 60/190/40cm

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.

GRÜNE FASSADE

Die grüne Fassade wird mit einheimischen Pflanzensorten 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.



Beispiel für Bepflanzungen:

Foto links: Blauregen
Foto rechts: Geißblatt



Symbolfoto



Symbolfoto

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

GESAMTFERTIGSTELLUNG: voraussichtlich Ende 2025

ÜBERGABE DER WOHNUNG

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 zentrale Warmwasseraufbereitung im Technikraum versorgt.

HEIZUNG

Die Beheizung erfolgt mittels ökologischem Gas. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Wärmemengenzähler. Die Steuerung der Temperatur erfolgt mittels Bedienelement.

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.

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.

PROJEKTGRÖSSE

- 1 Wohngebäude
- 2 Wohnungen mit ca. 71m² im EG mit Garten & Terrasse
- 2 Wohnungen mit ca. 71m² im OG mit großzügigem Balkon

ERGÄNZENDE INFORMATIONEN

Zum Projekt gehört auch ein Bestandsgebäude, welches im Nutzwertgutachten berücksichtigt wird. Oberhalb der Parkplätze befindet sich eine allgemeine geböschte (schräge) Grünfläche, welche als Spielplatz ausgewiesen ist.

IHRE PERSÖNLICHE BERATUNG

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