



# PROJEKT

## An der Riesstrasse

3 Wohngebäude mit 20 Wohnungen zu je 71m<sup>2</sup>, Grundstücksfläche: 3.700 m<sup>2</sup>

## BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Unser Projekt „**An der Riesstrasse**“, am **Lembachweg** in **8063 Eggersdorf bei Graz** 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 06/2025

|                                                                                  | Baustufe<br>schlüsselfertig | Mehrleistungen<br>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                                            | •                           |                            |
| Elektroinstallation und Komplettierung                                           | •                           |                            |
| Sanitär – Installation                                                           | •                           |                            |
| Sanitär – Einrichtung mit Markenprodukten                                        | •                           |                            |
| Heizung mit Luftwärmepumpe                                                       | •                           |                            |
| Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung<br>(SZ, KZ, WZ, Bad)                     | •                           |                            |
| Spachteln und Malen                                                              | •                           |                            |
| Fliesenbeläge                                                                    | •                           |                            |
| Fußböden mit Echtholz-Parkett in Eiche                                           | •                           |                            |
| Innentüren; Markenprodukt in Röhrenspanqualität                                  | •                           |                            |
| Allgemeine Photovoltaik-Anlage mit ca. 6 kWp & 8 kWp                             | •                           |                            |
| <b>Sonstige inkludierte Leistungen:</b>                                          |                             |                            |
| Müllentsorgung während der Bauphase                                              | •                           |                            |
| Endreinigung besenrein                                                           | •                           |                            |
| Baustellenkoordination inklusive SIGE – PLAN                                     | •                           |                            |
| Ansprechpartner während der Bauphase                                             | •                           |                            |
| Infrastruktur für Glasfaser-Internet                                             | •                           |                            |
| <b>Mehrleistungen teilweise optional wählbar:</b>                                |                             |                            |
| Beschattung mittels Raffstore oder Rollläden und Kurbelbetrieb                   |                             | •                          |
| Beschattung mittels Raffstore oder Rollläden elektrisch bedienbar, funkgesteuert |                             | •                          |
| Küche                                                                            |                             | •                          |
| Elektro – Badwärmer (Sprossenheizkörper im Bad)                                  |                             | •                          |
| Badezimmer-Einrichtung (Badewanne, etc.)                                         |                             | •                          |
| Vorbereitung Klimaanlage (bis zum Hausstart wählbar)                             |                             | •                          |
| Aufrüstung Photovoltaik: weitere Paneele, Speicher, Notstrom, Wallbox            |                             | •                          |

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

## **ENERGIEEFFIZIENZ**

Die Außenbauteile entsprechen einem hohen Energiestandard, Energieausweis liegt vor.

## **FUNDAMENTPLATTE**

Fundamentplatte bei Haus 3 laut statischen Erfordernissen. Die Fundamentplatte wird unterhalb fugenlos mit XPS – Wärmedämmung/Glasschaumschotter sehr stark gedämmt. Haus Decke zwischen EG und UG bei Haus 1 und Haus 2: Wärmebrückenfreie Dämmung entsprechend den Vorgaben des Energieausweises, Decke nach statischen Erfordernissen dimensioniert.

## **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, Wandstärke lt. Einreichplan.

## **WOHNUNGSTRENNWÄNDE\***

Ausgeführt mit 2 schalltechnisch, entkoppelten Innenwänden.

## **DACHSTUHL\***

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

## FUSSBODENUNTERKONSTRUKTION

Betonstrich, Fußbodenheizung, Wärme-bzw. Trittschall-dämmung

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 beim Wohngebäude 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 für den allgemeinen Stromzähler (mit 4 kW), von Seiten der öffentlichen Versorgungsunternehmen sind im Grundleistungsumfang enthalten.

Die Elektronetzbereitstellungsentgelte/Kosten, für die jeweilige Wohnung, sind vom Käufer zu tragen.

**5,5 kW** x 238,20 € = 1.310,10 € inkl. 20 % Ust.

Die optionale Aufrüstung auf 11 kW Elektronetzbereitstellung kann nicht garantiert oder gewährleistet werden und ist vom Käufer selbst abzuklären. Der Käufer stimmt der zur Verfügung gestellten Netzbereitstellung von 5,5 kW ausdrücklich zu.

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. Die Gewährleistungsfrist für die gelieferten und eingebauten sanitären Ausstattungen beträgt in der Regel zwei Jahre. Folgende Einrichtungsgegenstände sind im Standard enthalten:

### BADEZIMMER



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



**WASCHTISCHARMATUR**  
Mariani Serie 5th Avenue



**DUSCHGLASTRENNWAND WALK-IN**  
120X200X1CM  
inkl. Stabilisationsstange & Wandbefestigungsprofil  
Verstellmöglichkeit 15mm  
inkl. NANO-TECH Beschichtung innen



**BRAUSEARMATUR-SET**  
Duscharmatur Mariani Serie 5th Avenue  
inkl. Brausestange höhenverstellbar  
Brauseschlauch Twist free und Handbrause

## WC

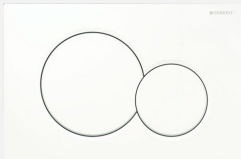


**KERAMIK-WASCHBECKEN Moccori**  
eckig 40x30x14cm ohne Überlauf

**WASCHTISCHARMATUR**  
Mariani Serie 5th Avenue



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



**WC Drücker Platte**  
Modell: Geberit Sigma 01 weiß

## HEIZUNG

Die Beheizung erfolgt mittels Wärmepumpe.

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 Absperreinrichtung und Stellventilen.

Die Wärmemengenzählung erfolgt im Abstellraum/Fußbodenheizungsverteiler.

Im Abstellraum ist keine Fußbodenheizung verlegt – der Raum wird nicht geheizt.

Die Heizung wird über den allgemeinen Stromanschluss versorgt. Eine Erhöhung der Bezugsleistung kann später erforderlich werden und wird über die Betriebskosten verrechnet.

## MALERARBEITEN

Zweimaliges Streichen aller Wände und Decken; weißer Farbton

## AUSSENFENSTERBÄNKE

Alle Außenfensterbänke werden mit wartungsfreiem Aluminium ausgeführt.

## INNENFENSTERBÄNKE

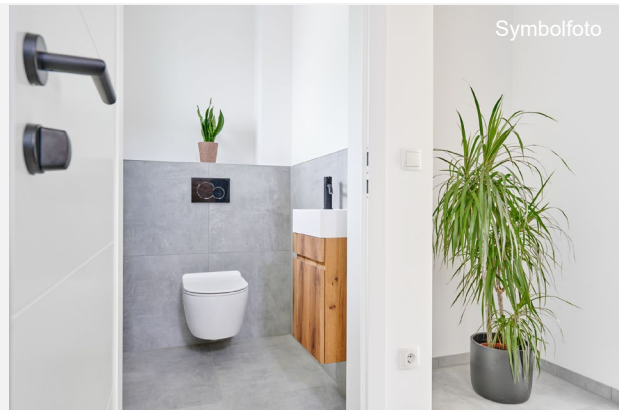
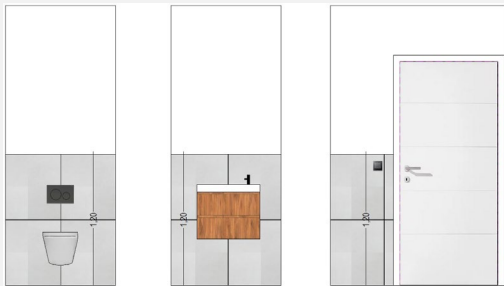
Alle Innenfensterbänke werden mit Gussmarmor ausgeführt, Farbe M095, Markenprodukt.

Im Bad wird anstelle der Innenfensterbank Fliesen wandbündig aufgebracht.

## BÖDEN MIT FLIESEN

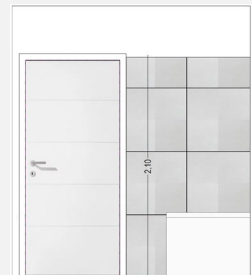
Im Vorraum/Eingangsbereich, Abstellraum, WC und Bad werden die Böden verflieset.  
Sockelfliesen werden im Material der Bodenfliese ausgeführt.  
Wandfliesen: (Höhe abhängig vom Fliesenformat)

**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

### AUTOABSTELLPLÄTZE

Jede Wohnung erhält 2 überdachte Stellplätze.

### 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 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 oder Schalter.

Es ist im Standard eine Steckdose verbaut.

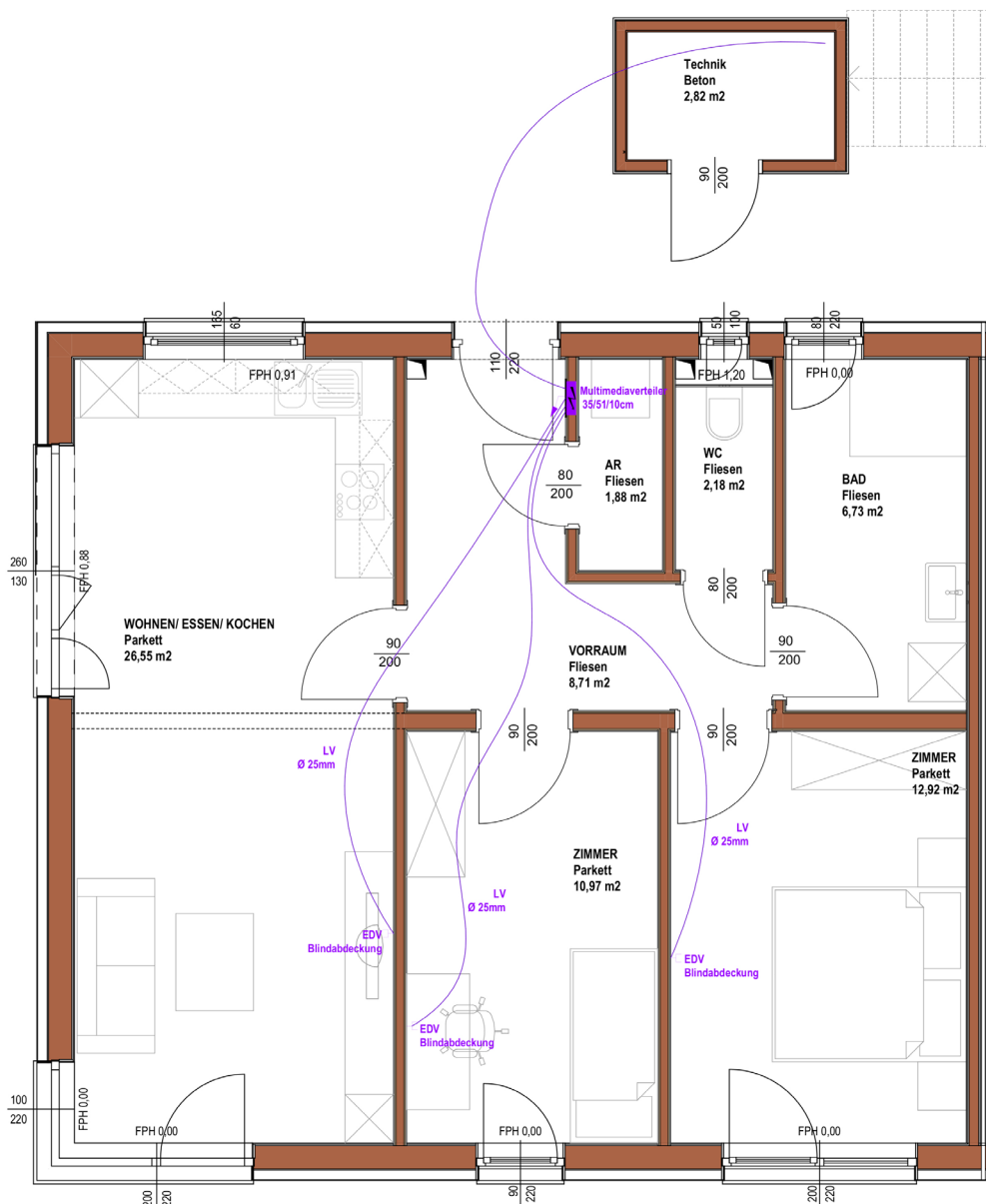
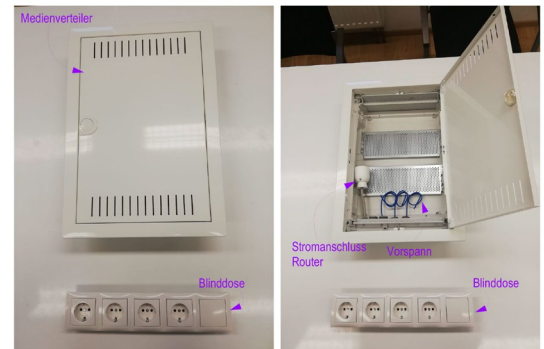
### BLITZSCHUTZ

Eine Blitzschutzanlage wird bei unseren Projekten ab einer Bruttogeschoßfläche von mehr als 400 m<sup>2</sup> 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.

## GLASFASER-VORBEREITUNG

Die Infrastruktur für Glasfaser-Internet ist im Projekt bereits berücksichtigt. Die notwendigen Leerrohre und Verteiler werden von Pichler Wohnbau GmbH im Zuge der Bauarbeiten mitverlegt.

Bei Einzug ist der Glasfaseranschluss bis zum Verteilerkasten fertiggestellt. Der zukünftige Hausbesitzer kann bei Bedarf direkt ein Paket bei A1 beauftragen, um den Glasfaseranschluss bis ins Haus aktivieren zu lassen. Eventuelle Anschlusskosten werden direkt zwischen A1 und dem Käufer abgerechnet.



## 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 lt. beiliegender Aufstellung.

### KÜCHE

Gerne bieten wir Ihnen auf Wunsch eine maßgeschneiderte Küche an. Wir arbeiten mit langjährigen 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.

### BADEWANNE & DUSCHTRENNWAND FÜR BADWANNE

Gegen Aufzahlung kann eine Badewanne & Duschtrennwand montiert werden. Preis lt. 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 oder UG situiert. Der Zugang erfolgt über die Allgemeinflächen.

### ZUGANG/ERSCHLIESSUNG

Der Zugang für das OG/DG erfolgt mittels Außentreppe in Beton bzw. lt. Planung.

### MÜLLPLATZ

Der Müllplatz ist lt. Plan situiert.

### AUTO ABSTELLPLATZ

Jede Wohnung hat im Standard 2 Autoabstellplätze inkludiert.

## AUSSENANLAGEN – ALLGEMEINFLÄCHEN UND EIGENGARTEN

### 1. Eigengarten

- **Bewehrte Erde:** Efeu kleinblättrig
- **Böschungen:** Die Böschungen in den Eigengärten werden gemäß Einreichplan ausgeführt und bleiben unbepflanzt. Die Sicherung und Pflege der Böschungen obliegt den jeweiligen Eigentümern. Die tatsächliche Ausführung der Böschungen kann aufgrund geologischer Gegebenheiten von den Plänen abweichen.
- **Erde und Humus:** Eigengärten werden mit der vor Ort vorhandenen Erde versehen. Die Herstellung der Humusschicht sowie das Besämen und Gießen obliegt der Bauherrschaft.

- **Bäume, Sträucher und Pflanzen:** Eine Bepflanzung mit Sträuchern, Bäumen oder anderen Pflanzen ist nicht im Leistungsumfang enthalten und liegt in der Verantwortung der jeweiligen Eigentümer.

## 2. Allgemeinflächen

- **Bewehrte Erde:** Efeu kleinblättrig
- **Böschungen:** Bei Notwendigkeit einer vorzeitigen Böschungssicherung werden „immergrüne Heckenkirschen niedrig“ alle 100cm gesetzt und mit der Hausverwaltung abgerechnet.
- **Bäume, Sträucher, Pflanzen:** Die Begrünung der Allgemeinflächen mit Sträuchern, Bäumen oder anderen Pflanzen ist nicht im Leistungsumfang enthalten. Sollten zusätzliche Begrünungsmaßnahmen erforderlich sein, ist dies von der Hausverwaltung zu organisieren.
- **Besämen und Gießen:** Einmaliges Besämen, Gießen und Pflegen der Allgemeingrünflächen ist von der Hausverwaltung zu organisieren und wird über die Betriebskosten abgerechnet.

## ZAUNANLAGE

Stabmattenzaun lt. Plan

## PHOTOVOLTAIK-ANLAGE

Jedes unserer Wohngebäude wird mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet, welche eine Größe von ca. 6 kWp & 8 kWp 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/Autoabstellplatz laut Plan 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 müssen vom Kunden überprüft werden.

### 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 obliegt den jeweiligen Eigentümern, es sei denn, es wurde im Baubescheid eine andere Regelung vorgesehen – in diesem Fall übernehmen wir die Bepflanzung mit einheimischen Pflanzensorten. Bis die Pflanzen ins OG gewachsen sind dauert es ca. 3 Jahre. Das Gießen der gemeinsamen Fassade innerhalb der Balkone obliegt dem jeweiligen Wohnungseigentümer. Es ist darauf zu achten, dass die Bepflanzung keine Schäden an der Konstruktion, des Dachs, der Fassade oder sonstigen Teilen verursacht.



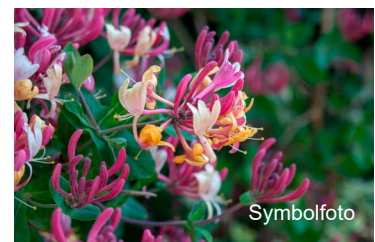
### Beispiel für Bepflanzungen:

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 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.

## BAUZEITPLAN

**BAUBEGINN:** Der Baubeginn erfolgt, wenn zumindest 25% der Wohnungen verkauft sind.

**GESAMTFERTIGSTELLUNG:** voraussichtlich Herbst 2026

## 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 Zuge 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 Wärmepumpe. 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.

### **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.

### **ERGÄNZENDE INFORMATIONEN**

Oberhalb von Haus 1 befindet sich eine allgemeine, nicht ebene Grünfläche, welche als Spielplatz ausgewiesen ist.

### **PROJEKTGRÖSSE**

3 Wohngebäude

Haus 1: 8 Wohnungen mit ca. 71m<sup>2</sup> im EG und OG mit Balkon

Haus 2: 6 Wohnungen mit ca. 71m<sup>2</sup> im EG und OG mit Balkon

Haus 3: 6 Wohnungen mit ca. 71m<sup>2</sup> im EG mit Terrasse & Eigengarten, im OG mit Balkon

### **IHRE PERSÖNLICHE BERATUNG**

**Marita Ritl**

**Tel.:** 0699 13 63 20 27

**Mail:** [ritl@zukunftswohnen.at](mailto:ritl@zukunftswohnen.at)

**Web:** [www.zukunftswohnen.at](http://www.zukunftswohnen.at)



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