

ZUKUNFTS WOHNEN

FÜR JEDE LEBENSSITUATION
DAS PASSENDE ZUHAUSE!



PROJEKT
Wohnvielfalt nahe GLEISDORF

8200 Hofstätten an der Raab

2 Bungalows	85 m² und 86 m² Wohnfläche
2 Einfamilienhäuser	120 m² Wohnfläche/Haus
4 Doppelhaushälften	123 m² Wohnfläche/Haushälfte

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Unser Projekt **Wohnvielfalt nahe Gleisdorf** steht für zeitgemäße Architektur, nachhaltige Materialien und echtes Wohngefühl.

Gebaut aus **regionalem Holz**, **energieeffizient** geplant und mit **Liebe zum Detail** umgesetzt. Ein Projekt, das auf **Beständigkeit** und **Lebensqualität** setzt.

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

Stand, 10/2026

	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 Betondachsteinen	•	
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	•	
Spachteln und Malen	•	
Fliesenbeläge	•	
Fußböden mit Echtholz-Parkett in Eiche	•	
Innentüren; Markenprodukt in Röhrenspanqualität	•	
Photovoltaik-Anlage mit ca. 4 kWp	•	
Sonstige inkludierte Leistungen:		
Müllentsorgung während der Bauphase	•	
Endreinigung besenrein	•	
Baustellenkoordination inklusive SIGE – PLAN	•	
Ansprechpartner während der Bauphase	•	
Infrastruktur für Glasfaser-Internet	•	
Mehrleistungen teilweise optional wählbar:		
Zaunanlage		•
Beschattung mittels Raffstore oder Rollladen und Kurbelbetrieb		•
Beschattung mittels Raffstore oder Rollladen 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 Austausch übermittelt. Der schlussendlich rechtskräftige Austauschplan ersetzt den ursprünglichen Einreichplan samt Beilagen (falls notwendig) und wird vom Käufer ausdrücklich akzeptiert.

ENERGIEEFFIZIENZ

Die Außenbauteile entsprechen hohem Energiestandard, Energieausweis liegt vor.

FUNDAMENTPLATTE

Fundamentplatte laut statischen Erfordernissen. Die Fundamentplatte wird unterhalb fugenlos mit XPS – Wärmedämmung 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,
Wandstärke lt. Einreichplan.

TRENNWAND ZWISCHEN DEN BEIDEN DOPPELHAUSHÄLFTEN*

Ausgeführt mit zwei schalltechnisch, entkoppelten Innenwänden.

DACHSTUHL*

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

DACHEINDECKUNG

Satteldach mit Betondachstein. Flachdächer mit PVC-Folie mechanisch befestigt, Nebendächer: Pult- oder Flachdach.

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!
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

Jedes Gebäude verfügt über einen eigenen Hausverteiler.
Die Elektroabdeckungen sind in der Farbe Weiß ausgeführt.
Beleuchtung der Allgemeinflächen erfolgt mittels Bewegungsmelder.
Die Zugangsbereiche werden vollständig ausgeleuchtet.
Eine partielle Ausleuchtung ist nicht vorgesehen.
Eventuelle Gehwegbeleuchtungen sind über Nacht dauerhaft eingeschaltet (Versicherungsvorgabe).

Die Elektronetzbereitstellungsentgelte/Kosten (ca. € 240,00/kWh – abhängig vom jeweiligen Netzbetreiber. Verrechnung erfolgt nach den tatsächlich gekauften kWh´s. Beispiel: 5,50 kWh x € 240,00 = € 1.320,00) sind vom Käufer zu tragen. Bei allen Einheiten erfolgt die Stromabrechnung mittels Stromzähler laut Standard-Versorgungsunternehmen.

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 Einheiten 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.

EINBAUHÖHEN E-AUSSTATTUNG

Steckdosen: 35cm, Steckdosen Küche (über der Arbeitsplatte): 110cm, Steckdosen Bad (über dem Waschbecken): 105cm, Schalter: 110cm, Raumthermostat: 150cm, Raumthermostat im Bad: 135cm, Steckdose Dunstabzug / Mikrowelle: 180cm, Steckdose E-Herd: 12cm, Steckdose Geschirrspüler: 20cm, Steckdose Kühlschrank: 20cm, Beleuchtung für Küchenzeile: 180cm, Telefon / Sat: 35cm, Steckdose Waschmaschine: 35cm

ELEKTRO-AUSSTATTUNG IN DEN ENTSPRECHENDEN RÄUMEN BUNGALOW

AUSSTATTUNG	ANZAHL
Außenbereich Zugang	
Klingeltastschalter	1
Außenlicht	1
Vorraum	
Deckenspots	8
Kreuzschalter	2
Wechselschalter	2
AR HT	
Deckenleuchte	1
Doppelsteckdose	2
Lichtschalter	1
E-Verteiler	1
WC	
Deckenleuchte	1
Lichtschalter	1
Klemmdose	1
Wohnen/ Essen/ Kochen	
Deckenleuchten	6
Steckdose	6
Doppelsteckdose	4
3-Fach Steckdose	1
4-Fach Steckdose	1
Starkstrom	2
Wechselschalter	4
Lichtschalter	1
Kreuzschalter	2
Serienschalter	1
Raumthermostat	1
SAT-Anschluss	1
Klemmdose (KD)	4

AUSSTATTUNG	ANZAHL
Bad	
Deckenleuchten	5
Serienschalter	1
Steckdose	4
Doppelsteckdosen	2
Raumthermostat	1
Klemmdose (KD)	1
Wechselschalter	1
LV	1
Schlafen	
Deckenleuchte	1
Kreuzschalter	1
Wechselschalter	2
Steckdose	1
Doppelsteckdose	2
4-Fach Steckdose	2
SAT-Anschluss	2
Raumthermostat	1
LV	2
Klemmdose (KD)	2
Zimmer	
Deckenleuchte	1
Steckdose	1
Doppelsteckdose	1
3-Fach Steckdose	1
4-Fach Steckdose	1
Raumthermostat	1
Lichtschalter	1
SAT-Anschluss	1
Klemmdose (KD)	1
Terrasse	
Steckdose	1
Doppelsteckdose	1
Wechselschalter	2
Außenlicht	1
LV	1

ELEKTRO-AUSSTATTUNG IN DEN ENTSPRECHENDEN RÄUMEN EINFAMILIENHAUS

AUSSTATTUNG	ANZAHL
EG	
Außenbereich Zugang	
Klingeltastschalter	1
Außenlicht	1
Vorraum	
Deckenleuchte	1
Steckdose	2
Kreuzschalter	3
Lichtschalter	1
Rauchwarnmelder (Batterie)	1
AR	
Deckenleuchte	1
Steckdose	3
Lichtschalte	1
Doppelsteckdose	1
Raumthermostat	1
WC	
Deckenleuchte	1
Küche/Wohnen/Essen	
Deckenleuchte	3
Steckdose	7
Doppelsteckdose	5
4-Fach Steckdose	1
Kreuzschalter	10
Lichtschalter	1
Rauchwarnmelder	1
Raumthermostat	1
Kraftstrom	1
SAT-Anschluss	1
E-Verteiler	1
Klemmdose (KD)	4
HWR	
Deckenleuchte	1
Doppelsteckdose	1
Steckdose	1
Lichtschalter	1

AUSSTATTUNG	ANZAHL
Terrasse	
LV	1
Doppelsteckdose	1
Außenlicht	1
OG	
Gang	
Deckenleuchte	3
Kreuzschalter	1
Wechselschalter	2
Steckdose	1
Lichtschalter	1
BdB Elektro	1
Rauchwarnmelder (Batterie)	1
WC	
Deckenleuchte	1
Bad	
Deckenleuchte	3
Steckdose	3
Doppelsteckdose	2
Raumthermostat	1
Lichtschalter	1
Leerverrohrung	2
Zimmer	
Deckenleuchte	1
Kreuzschalter	2
Steckdose	4
Doppelsteckdose	2
4-Fach Steckdose	1
Klemmdose (KD)	2
Rauchwarnmelder	1
Raumthermostat	1
SAT-Anschluss	1
Zimmer	
Deckenleuchte	1
Lichtschalter	1
Steckdose	4

AUSSTATTUNG	ANZAHL
Doppelsteckdose	2
Klemmdose (KD)	1
Rauchwarnmelder	1
Raumthermostat	1
SAT-Anschluss	1

AUSSTATTUNG	ANZAHL
Zimmer	
Deckenleuchte	1
Kreuzschalter	1
Steckdose	4
Doppelsteckdose	2
Klemmdose (KD)	2
Rauchwarnmelder	1
Raumthermostat	1
SAT-Anschluss	1

ELEKTRO-AUSSTATTUNG IN DEN ENTSPRECHENDEN RÄUMEN DOPPELHÄUSER

AUSSTATTUNG	ANZAHL
EG	
Außenbereich Zugang	
Klingeltastschalter	1
Außenlicht	1
Vorraum	
Deckenleuchte	1
Steckdose	1
Doppelsteckdose	1
Kreuzschalter	1
Lichtschalter	2
Klemmdose (KD)	1
Klingel	1
Rauchwarnmelder (Batterie)	1
AR	
Deckenleuchte	1
Doppelsteckdose	2
WS+DDB	1
PV DDB + SAT DDB	1
WC	
Deckenleuchte	1
Lichtschalter	1
Klemmdose (KD)	1
Küche	
Deckenleuchte	1
Steckdose	5
Doppelsteckdose	3
4-Fach Steckdose	1
Starkstrom	1
Lichtschalter	2
Klemmdose (KD)	1
Leerverrohrung	3
Wohnen/ Essen	
Deckenleuchten	2
Steckdose	1
Doppelsteckdose	4
4-Fach Steckdose	1
Kreuzschalter	6
Lichtschalter	1
SAT-Anschluss	1
Raumthermostat	1
Rauchwarnmelder	1

AUSSTATTUNG	ANZAHL
Leerverrohrung	3
Nebengebäude	
Deckenleuchte	1
Steckdose	1
Außenlicht	1
Terrasse	
LV	1
Doppelsteckdose	1
Lichtschalter	1
Außenlicht	2
OG	
Gang	
Deckenleuchte	1
Kreuzschalter	3
Wechselschalter	1
Steckdose	1
LA für Wandleuchte	1
Rauchwarnmelder (Batterie)	1
Bad/WC	
Deckenleuchte	1
Steckdose	4
Doppelsteckdose	3
Raumthermostat	1
Lichtschalter	1
Leerverrohrung	2
Klemmdose (KD)	1
BDB Elektro	1
Zimmer	
Deckenleuchte	1
Steckdose	2
Doppelsteckdose	2
4-Fach Steckdose	1
SAT Anschluss	1
Klemmdose (KD)	1
Rauchwarnmelder (Batterie)	1
Raumthermostat	1

AUSSTATTUNG	ANZAHL		AUSSTATTUNG	ANZAHL
Schlafen			**Zimmer**	
Deckenleuchte	1		Deckenleuchte	1
Steckdose	2		Steckdose	2
Doppelsteckdose	2		Doppelsteckdose	2
4-Fach Steckdose	1		4-Fach Steckdose	1
Sat Anschluss	1		SAT Anschluss	1
Kreuzschalter	2		Raumthermostat	1
Wechselschalter	1		Klemmdose (KD)	1
Raumthermostat	1		Rauchwarnmelder (Batterie)	1
Klemmdose (KD)	1			
Rauchwarnmelder (Batterie)	1			
Schrankraum				
Deckenleuchte	1			
Steckdose	1			
Lichtschalter	1			
Klemmdose (KD)	1			
Rauchwarnmelder (Batterie)	1			

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



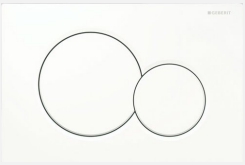


KERAMIK-WASCHBECKEN Moccori
eckig 40x30x14cm ohne Überlauf

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 Luftwärmepumpe.
Die Gebäude werden mit Fußbodenheizung und Raumsteuerung für höchsten Komfort ausgestattet. Die Heizung wird mittels witterungsabhängiger Steuerung betrieben. Die Steuerung der Temperatur erfolgt mittels Bedienelement für WZ/Küche, 2 bzw. 3 SZ und Bad. Die Gebäude verfügen über einen Verteilerkasten mit Absperreinrichtung und Stellventilen im Erdgeschoss und Obergeschoss. 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

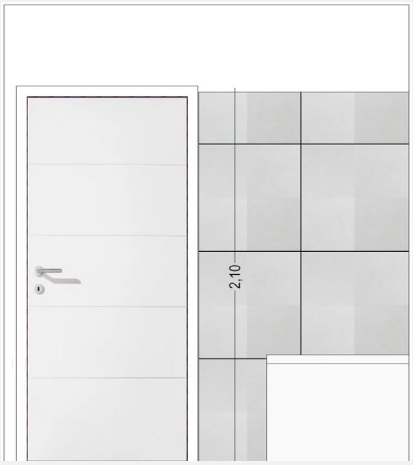
Alle Außenfensterbänke werden mit wartungsfreiem Aluminium ausgeführt.

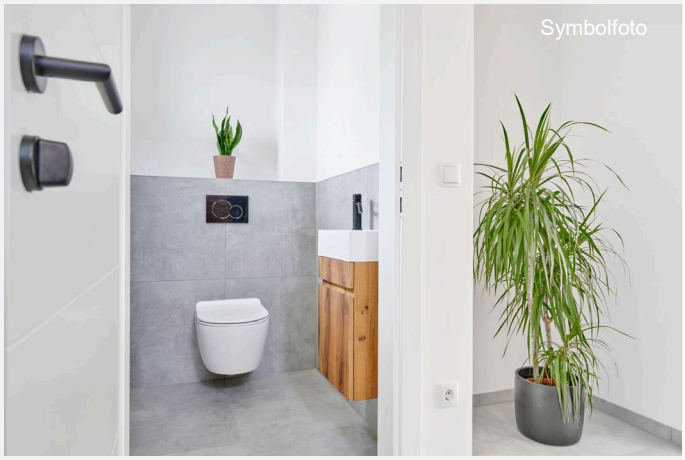
INNENFENSTERBÄNKE

Alle Innenfensterbänke werden mit Gussmarmor ausgeführt, Farbe M095, Markenprodukt.
Im Bad wird anstelle der Innenfensterbank Fliesen wandbündig aufgebracht.

BÖDEN MIT FLIESEN/WÄNDE WC & BAD

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





WC: umlaufend mit einer Höhe von ca. 120cm

BAD: 2-seitig mit einer Höhe von ca. 210 cm, Abdichtung lt. Norm

BÖDEN MIT PARKETT

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



INKLUDIERTE MEHRLEISTUNGEN

ALLGEMEINE VERKEHRSFLÄCHEN/ZU-UND ABFAHREN/ZUGANGS- UND CARPORTFLÄCHEN

Der Endbelag kann aufgrund von Verfügbarkeit, Lieferzeit oder technischer Änderungen zwischen Asphalt, ÖKO – Drain Pflaster, Rasengitter oder gleichwertigen Materialien variieren und wird, wenn erforderlich, mit dem Austauschplan zur Kenntnis gebracht.

DOPPELCARPORT ODER EINZELCARPORT

Jede Einheit erhält zwei überdachte Parkplätze, errichtet in Holzbauweise oder Stahlbau.

TERRASSE MIT SPLITTERARMEN HOLZ

Jede Terrasse wir mit Holzdielen ausgeführt. Verschraubung sichtbar, offene Fugen zwischen den Dielen.



MÜLLPLATZ

Der Müllplätze für die Gebäude befindet sich auf dem eigenen Grundstück.

SCHLIESSANLAGE

Jede Einheit ist mit 5 Schlüsseln ausgestattet.
Für das Brieffach werden 2 gesonderte Schlüssel ausgehändigt.

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 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 die Leerverrohrung bis zum Verteilerkasten fertiggestellt.

OPTIONALE MEHRLEISTUNGEN (gegen Aufzahlung)

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

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 laut beiliegender Aufstellung.

SPROSSENHEIZKÖRPER FÜR DAS BAD

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

AUSSENANLAGEN – ALLGEMEINFLÄCHEN UND EIGENGARTEN

1. Eigengarten

- **Bewehrte Erde:** wilde Wiese
- **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.

2. Allgemeinflächen

- **Bewehrte Erde:** wilde Wiese
- **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

Die Zaunanlage ist bauseitig zu errichten

PHOTOVOLTAIK-ANLAGE

Jedes unserer Gebäude wird mit einer Photovoltaikanlagen ausgestattet, welche eine Größe von ca. 4kWp hat. Der Wechselrichter wird im Technikraum verbaut. *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.*

ELEKTROMOBILITÄT

Die Verkabelung wird vom Wohnraumverteiler im 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 ist ein Bereich für eine spätere Positionierung eines Batteriespeichers vorgesehen.

Die maximalen Maße der Speicherbatterie müssen vom Kunden überprüft werden.

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 Hauskäufer 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 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: Anfang 2026 bzw. nach Verkauf der ersten Einheit
GESAMTFERTIGSTELLUNG: Ende 2027

ÜBERGABE DER HÄUSER

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 Hausübergabe/Hausabnahme 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.

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. Für die Wohnungsübergabe/ Wohnungsabnahme wird ein 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.

ABWICKLUNG VON REST- UND MÄNGELARBEITEN

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.

Nach erfolgter Übergabe können nur Mängel anerkannt werden, welche eindeutig unserem Unternehmen zugeordnet werden können. Dies sind z.B. geöffnete Acryl- oder Fliesenfugen, fehlende Teile oder Anbauteile, oder ähnliches.

Abschürfungen, Kratzer, Abplatzungen oder ähnliches an Holz, Parkett, Fliesen, Decken- und Wandflächen, Wohnungs- oder Haustüre, Fenster- und Fenstertüren, Beschattungen, Putz- und Holzfassade können nach der Übergabe nicht mehr als Mangel anerkannt werden.

Mängel und ausstehende Arbeiten sind ausschließlich per E-Mail an **service@pichler-wohnbau.at** bekanntzugeben. Nur schriftlich über diese Adresse gemeldete Anliegen können von unserem Serviceteam bearbeitet und koordiniert werden. Die Durchführung der Arbeiten erfolgt nach unseren festgelegten Routen und Abläufen. Für die Planung und Einteilung der Arbeiten ist grundsätzlich mit einer Vorlaufzeit von ca. 4–8 Wochen zu rechnen. Termine werden grundsätzlich Montag bis Donnerstag ab 07:30 Uhr vereinbart. Abweichende Termine sind nur ausnahmsweise möglich und können sofern dadurch ein zusätzlicher Aufwand entsteht mit An- und Abfahrtskosten verbunden sein.

Weiters nimmt der Käufer ausdrücklich zur Kenntnis, dass optische Ausbesserungsarbeiten, wie beispielsweise Acryl- oder Fliesenfugen, Maler- und Streicharbeiten, o.ä. einmalig nach der ersten Heizperiode durchgeführt und von unserem Serviceteam koordiniert werden. Abermalige Ausbesserungs- und Servicearbeiten werden in weiterer Folge in Rechnung gestellt.

Für die langjährige Funktion, Werterhaltung und Lebensdauer der/des Wohnung/Hauses sind die im Benutzerhandbuch angeführten Wartungs-, Pflege- und Bedienhinweise zwingend einzuhalten. Bitte beachten Sie die jeweiligen Vorgaben zu den einzelnen Bauteilen und technischen Einrichtungen.

TECHNISCHE ANGABEN ZUM PROJEKT
VER-UND ENTSORGUNG

ELEKTROVERSORGUNG
Das Gebäude wird über das öffentliche Stromnetz versorgt. Die laufenden Stromkosten jeder einzelnen Häuser erfolgt mittels separaten Stromzählers.

WARMWASSERAUFBEREITUNG
Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Luftwärmepumpe separat für jedes Gebäude.

HEIZUNG
Die Beheizung erfolgt mittels Luftwärmepumpe. Die Steuerung der Temperatur erfolgt mittels Bedienelement.

TRINKWASSERVERSORGUNG
Das Gebäude wird am örtlichen Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen.
Die Wasserzähler befinden sich im Technikraum (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, Verpackungsstoffen, Bio- und Restmüll ist vorgesehen.

TELEFON
Es ist kein Telefonanschluss vorbereitet.

LWL/GLASFASER
Die Leerverrohrung für den LWL-Anschluss im Technikraum ist vorbereitet.
Der LWL-Anschluss ist vom Hauseigentümer selbst zu erwirken.

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

PROJEKTGRÖSSE
6 Gebäude, 4.539 m² Gesamtgrundstücksfläche

4 Doppelhaushälften ca. 123 m² Wohnfläche und Eigengarten
2 Einfamilienhäuser ca. 120 m² Wohnfläche und Eigengarten
2 Bungalows ca. 85 m² und 86 m² Wohnfläche und Eigengarten

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Für weitere **Informationen** und **Besichtigungstermine** steht Ihnen Frau Alexandra Krinner 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