

Wohnbauprojekt Bad Ischl „Sulzbach“

BAU – UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

„Ortsteil Sulzbach“ 4820 Bad Ischl



1. Bauwerk

Vorbemerkung: Die in dieser Beschreibung angeführten Angaben beinhalten keine bauphysikalischen Werte (Schallschutz, Wärmedurchgangskoeffizient,...). Diese sind ausnahmslos dem **Energieausweis** zu entnehmen. Es hat zur Folge, dass im Falle einer Änderung der in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung angeführten Bauteilstärke jedenfalls die im Energieausweis angegebenen Werte als bindend für die Ausführung gelten. Grundlage des Vertrages sind somit (in der angeführten Reihenfolge):

- Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung (diese Beschreibung)
- Die Einreichplanung und der dazugehörige Bescheid
- Der Energieausweis (Beilage zur Einreichplanung)

1.1 Außenwände Massivmauerwerk

1.2 Innenwände Ziegel- / Leichtbauwände

1.3 Wohnungstrennwände Schallschutzmauerwerk nach Erfordernis

1.4 Geschoßdecken Stahlbetondecken nach statischen Erfordernissen

1.5 Fußbodenaufbauten Heizstrich auf Trittschalldämmplatte und Dämmschüttung

1.6 Dächer Flachdach als Stahlbetonkonstruktion inkl. erforderlicher Dampfsperre, Wärmedämmung und Abdichtung samt Kiesauflage oder extensiver Begrünung

1.7 Fassade Vollwärmeschutz verputzt (entsprechend den geforderten Werten des Energieausweises)

1.8 Terrassen- / Balkonbrüstung

Balkone: Stahlgeländer pulverbeschichtet oder Edelstahlgeländer

Terrassen: Lärchenbodenterrasse auf Aluminium- oder WPC-Trägerleisten verschraubt. Die Ausführung des Bodenbelages kann aus architektonischen Gründen auch mit WPC-Dielen oder auch mit keramischen Platten erfolgen

Fenster: Hochdämmende Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung. Innen sowie außen Weiß, Dreh-Kippbeschläge und teilweise fixverglast. Innenfensterbänke Werzalit, Farbe Weiß, die Terrassentüren sind Fenstertüren.

1.09 Eingangstüren PVC/Alu Haustürportal Farbe Weiß beschichtet
inkl. Profilzylinder mit Sicherheitsbeschlag inkl.
Gegensprechanlage

1.10 Sonnenschutz Außenliegender Raffstore-Sonnenschutz mit
Einzelsteuerung über jeweiligen Schalter



1.11 Kamine Fertigteilkaminsystem als Notkamin bzw. zum Beheizen
mit Nebenheizstellen

2. Haustechnik

2.1 Wasserversorgung Anschluss an öffentliches Versorgungsnetz der Gemeinde.
Verbrauchszählung je Wohneinheit

2.2 Abwasserbeseitigung Anschluss an öffentliches Kanalnetz der Gemeinde

2.3 Stromversorgung Anschluss an Netz der Energie AG. Die Elektroinstallationen
werden entsprechend den geltenden Vorschriften hergestellt.
Verbrauchszählung je Wohneinheit

2.4 Blitzschutz gemäß geltenden Vorschriften

2.5 Erdungssystem gemäß geltenden Vorschriften

2.6 Heizung u. Warmwasser Wärmeerzeugung durch Wärmepumpe mit Wohnungsstation

2.7 Wärmeabgabesysteme Niedertemperatur- Fußbodenheizung mit
Zonenregulierung

3. Ausbau

3.1 Fußbodenbeläge

Alle Wohnräume in Fertigparkett 3–Stab oder Landhausdielen in Eiche geölt; inkl. Sockelleisten.



3.2 Decken

Gespachtelte Fertigteildeckenelemente nach statischem Erfordernis oder glattverputzte Massivdecken.

3.3 Innentüren

Gefalzte Röhrenspantürblätter, weiß lackiert in Holzzargen weiß, montiert inkl. Dichtung. Drücker: Aluminium matt

3.4 Wandanstrich

Alle Räume weiß mit entsprechender Mineralfarbe oder Dispersionsfarbe gemalt

3.5 Beläge

Fliesenböden in Nassräumen, Abstellräumen und Vorraum; Format: 30x60cm

Loggien oder Balkone: Keramik-Terrassenplatten mit offener Fuge in Splitt verlegt bzw. Lärchenbodendielen auf Aluminium- oder WPC-Unterkonstruktion oder WPC-Dielen auf entsprechender Unterkonstruktion

Wandfliesen Farbe Weiß (matt oder glänzend), Format: 30x60 cm

Wo wird die Wand in WC und Badbereichen verflies?

⌘ *Bei Badewannenbereichen und Duschbereichen ca. 2,10m hoch*

⌘ *Bei Waschtischbereichen und WC-Bereichen ca. 1,20m hoch*

⌘ *Sonstige Wandbereiche in Nassräumen werden nicht verflies. Die restlichen Wandflächen werden mit normaler Mineralfarbe oder Dispersion gestrichen*

3.6 Sanitärausstattung

WC

- Laufen Wandtiefspüler Spülrandlos weiß. Designlinie: Laufen Pro (Produktnummer 820955) oder gleichwertig
- WC-Sitz mit Deckel, abnehmbar, mit Absenkautomatik Serie: Laufen Pro, Farbe: Weiß (Produktnummer 891951) oder gleichwertig
- Betätigungsplatte: Fa. Geberit; Serie: Sigma01 Kunststoff, Farbe: weiß-alpin oder gleichwertig
- Handwaschbecken: Designlinie Laufen Pro (Produktnummer 811951) inkl. Waschtischarmatur - Serie Hans Grohe Logis 70, inkl. Sichtsiphon oder gleichwertig

BAD

- Einbaubadewanne als Email- oder Acrylwanne 180/80 weiß. Fa. Repa Bad; Arosa Ergo 180 Armatur Fa. Hans Grohe, Einhebel-Wannenarmatur Aufputz; Wand-Wannenfüll- und Brausemischer m. Brausegarnitur Chrom. - Serie Logis oder gleichwertig
- Duschwanne Mineralguss leicht erhöht (2-3cm), Maße lt. Plan, Farbe weiß
- Duscharmatur: HSK Shower-Set 1.01 mit Aufputz-Thermostat, Handbrause rund oder gleichwertig
- Glas-Duschwand: Glasfixelement mit offenem Zugang in den Duschbereich oder Nischenduschwand bzw. Eckelement mit Zugangstüre
- 2Stk Waschtisch, 600x480mm weiß. Designlinie: Laufen Pro (Produktnummer 818952) inkl. Waschtischarmatur - Serie Hans Grohe Logis 100, inkl. Sichtsiphon oder gleichwertig

BADEINRICHTUNG (keine Möbel bzw. Unterbauschränke)



Symbolfoto



Symbolfoto



Symbolfoto



Symbolfoto



Symbolfoto

Abbildung WC (Laufen Pro)
mit Deckel, spülrandlos oder
gleichwertig



Symbolfoto

Abbildung Betätigungsplatte
(Geberit Sigma01) oder
gleichwertig



Symbolfoto

Abbildung
Handwaschbecken
(Laufen Pro) oder
gleichwertig



Symbolfoto

Abbildung Einhebelmischer
(Hans Grohe Logis 70) oder
gleichwertig



Symbolfoto

Abbildung Badewanne
(repa bad – arosa 180)
oder gleichwertig



Symbolfoto

Abbildung
Einhebelwannenarmatur + Brausearmatur (Hans Grohe – Serie Logis)
oder gleichwertig



Symbolfoto

Abbildung Duscharmatur
(HSK Shower-Set 1.01) oder
gleichwertig



Symbolfoto

3.7 Elektroinstallation

Die Elektroinstallationsarbeiten werden nach den geltenden Vorschriften und im Einvernehmen mit dem Energieversorger ausgeführt. Die Ausstattung entspricht der ***-Kategorie und enthält ausreichend Auslässe, Steckdosen und Schalter. Schalter- und Steckdosenprogramm: Busch & Jäger; Serie: Reflex SI oder gleichwertig



Symbolfoto

4.0. ALLGEMEINE BESCHREIBUNG AUSSENANLAGEN

4.1. Außengestaltung

Asphaltierung, Pflasterung, Humusieren, Besämen und Bepflanzung lt. Erfordernis

- Humusieren der Grünfläche
- Asphaltierung des Zufahrtbereich und Parkplätze
- Betonleistensteine für Einfassung der Grünflächen im Zufahrtbereich

4.2. Hausversorgungsleitungen

Herstellen der gesamten Versorgungsleitungen

- Wasserzuleitung
- Stromzuleitung
- Telefonzuleitung

4.3. Kanalisation

Herstellen des Fäkal- und Regenwasserkanals

- Fäkalkanalanschluss an Ortskanalisation
- Oberflächenkanal mit Anschluss an Sickerschacht

Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung basiert auf den Informationen des Bauträgers SKG Wohnbau und seitens der mkaw Immobilien GmbH wird keine Haftung auf deren Richtigkeit übernommen!

Im Verkaufspreis nicht inkludiert:

Kaufnebenkosten (GB-Eintragungsgebühr, Notar, Grunderwerbssteuer, Gebühren)
Durch die Bauausführung sind min. Änderungen an der Fläche möglich.
Änderungen vorbehalten.

Einrichtung und Beleuchtungskörper sind in den Plänen und Darstellungen nur symbolisch angeführt und nicht im Kaufpreis enthalten!

Interessiert an dieser Immobilie?

Dann wenden Sie sich bitte an

Ulrike Thurner

staatl. gepr. Immobilienmaklerin

Hans Webersdorfer Strasse 19, A – 5020 Salzburg

Tel.: +43 664/ 28 34 073

