

NEUBAUPROJEKT

Schöner/Wohnen in Goldeggweng



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

über die schlüsselfertige Erstellung des oben angeführten Bauvorhabens

2 schön angeordnete und mit ausreichenden Platz versehene aus je 3 Häusern bestehendes Wohnprojekt. Jedes der Häuser verfügt über 101 m² Nettowohnfläche sowie 3 Schlafzimmern, großer Terrasse und Garten sowie einem Parkplatz.

Eckhaus Süd/West: WNFL 101 m², Terrasse 15,5 m² u. Grünfläche
Mittelhaus: WNFL 101 m², Terrasse 15,5 m² u. Grünfläche
Eckhaus Nord/Ost: WNFL 101 m², Terrasse 15,5 m² u. Grünfläche

Lage:

In mitten vom Ortskern Goldeggweng, ruhige wunderschöne u. sehr sonnige Lage

Beschreibung:

Konstruktion des Rohbaues:

Kellerbodenplatte und Kelleraußenwände aus Ortbeton oder Betonfertigteilen mit 30cm starken Kelleraußenwänden (Keller gegen Aufpreis). Balkone, Stiegenläufe und Geschossdecken aus Holz. Tragendes Außenmauerwerk, im EG/OG und DG in Holzriegel-

bauweise mit hoher Speicherwirkung und besten baubiologischen und ökologischen Eigenschaften. Nicht- und tragende Zwischenwände in Holzriegelbauweise.

Ver- und Entsorgung:

Die Versorgung mit Strom und Wasser wird aus dem öffentlichen Netz angeschlossen. Die Entsorgung der häuslichen Abwässer erfolgt über den öffentlichen Kanal, die Oberflächen- und Dachwässer werden auf eigenem Grund zur Versickerung gebracht oder lt. Baubescheid bzw. Vorschreibung vom Reinhaltverband entsorgt.

Wärme- und Schalldämmungen:

Nach aktueller bauphysikalischer Berechnung der Wände und Decken wie im Energieausweis ersichtlich.

Satteldach:

Zimmermannsgemäßer Pfettendachstuhl mit Blecheindeckung auf dem geneigten Schrägdach. Dämmung zwischen den Sparren sowie darunterliegender Gipskartonverkleidung.

Estriche:

5 cm schwimmender Estrich mit erforderlicher Trittschalldämmung nach Ö-Norm in allen Wohngeschossen. Estrich in Kellerräumen gegen Aufpreis möglich.

Verputze:

Kellerräume: gegen Aufpreis Verputz aller gemauerten Wände. Betonwände bleiben unverputzt. Innenwände gespachtelt u. weiß gefärbelt. Außenputz auf Wärmedämmung Spachtelung und 2 mm gefärbten Deckputz. Geschossdecken bleiben natur.

Spengler- und Schlosserarbeiten:

Verblechungen werden in Blech beschichtet hergestellt. Treppengeländer in verzinkter Stahlkonstruktion mit Obergurt, Untergurt und senkrechten Rundstäben sowie Edelstahl - Rundhandlauf.

Fensteraußenelemente:

Weiße Kunststoffelemente mit Außen- und Innenbänke aus beschichtetem Blech od. gleichwertig. Elemente ins Mauerwerk eingeschäumt. U-Wert Glas und Rahmen lt. Energieausweis, Dreifachisolierverglasung. Kunststoff- od. Aluhaustüre in Weiß mit Blindstock.

Heizanlagen – Warmwasser:

Strom: Anschluss an das Netz der Salzburg AG

Heizung: Luft- Wärmepumpe kombiniert mit einer Photovoltaikanlage

Alle Leitungen isoliert. Beheizung der Kellerräume als Sonderwunsch.

Sanitäranlagen:

Sanitärgegenstände in Weiß, Armaturen in Chrom.

Ausstattung pro Wohnung:

WC: Hänge-WC mit Brille und Deckel sowie ein kleines Handwaschbecken wenn das WC nicht im Bad untergebracht ist.

Dusche: Duschtasse in weiß ohne Trennwände

Küche: Küchenanschluss für Spüle und Spülmaschine,

Bad: Badewanne 1.70-1.80 m, Waschbecken 65 cm, jeweils mit Excenter Einhandmischer, bei Wanne Brausegarnitur.

WC über Dach entlüftet,

Außen: 1 Gartenwasserhahn Frostsicher

Waschmaschine: 1 Anschluss für Waschmaschine

Elektroinstallationen:

Lt. ÖNORM, Schaltermaterial Reinweiß. Solarbetriebene Außenlampen beim Hauseingang, sowie bei den Terrassen. Anschlüsse für Küche und Heizraum. Je Raum entsprechende Wand- und Deckenauslässe, Steckdosen und Schalter. Fernseh- Telefon- und Internetanschluss. Bewegungssteuerung im Hauseingang und Treppenhaus. Solange es der Vorbauzustand erlaubt, können im VZ, AR und WC statt Schaltern Bewegungsmelder kostenlos geordert werden. Alarmanlagen und Rauchmelder können teilweise, sofern nicht als Grundausstattung geliefert, als aufpreispflichtige Sonderausstattungen geordert werden. Der Preis richtet sich nach Art und Größe sowie dem Bauzustand. Seitens des Bauträgers wird die Verkabelung des Kabel – TV – Netzes bereitgestellt. Der Vertrag zum Empfang des Kabel-TV ist seitens des Käufers mit den örtlichen Anbietern abzuschließen und seitens des Käufers zu bezahlen. Das gleiche gilt für Telefon – und Internetanschluss.

Fliesen und Klinker:

WC 1.20 m hoch, Bad Türstockhöhe. Fliesen 20/20 bis 30/30. Böden passend mit Fliesen 20/20 bis 30/30, Vorraum, Abstellraum und Küche mit Fliesenboden. Die Kunden haben die Möglichkeit, abhängig vom Bauzustand, eigene Fliesen einzubringen. Entsprechend werden die Preise reduziert. Im Gesamtpreis ist ein Fliesen - Materialpreis von **20,00 €/m² inkl. MwSt.** enthalten.

Bodenbeläge:

In allen Wohn- und Schlafräumen, VR etc. Stabriemen- Fertigparkett Eiche oder Buche mit 1,5 mm Nutzschrift und hölzernen Abschlussleisten. Treppenhaus vom KG bis EG (gegen Aufpreis) gefliest und EG ins OG Holzterpe. Kellerböden entweder geschliffene Bodenplatte oder Abrieb- u. Wischfester Anstrich. Im Gesamtpreis ist ein Parkettboden-Materialpreis von **24,00 €/m² inkl. MwSt.** enthalten. Terrassen werden mit Estrichplatten in grau gepflastert.

Malerarbeiten:

Alle Räume werden mit giftfreier Innendispersion deckend gestrichen. Holz- und Eiseninnenteile werden lasiert bzw. lackiert.

Innentüren:

Weiße Holzelemente in allen Geschossen bestehend aus glattem Röhrenspan-Türblatt, Zarge und Zier- und Falzverkleidung. Beschläge in Alu Weiß mit Bundbartschloss.

Zusätzliche Sicherheitseinrichtungen:

Versperrbare Balkontürbeschläge in den Kinderzimmern sind im Kaufpreis nicht enthalten.
Dreifachverriegelungen bei den Wohnungseingangstüren
Feuerlöscher lt. Baugenehmigung

Außengestaltung:

Zufahrt, und Stellplätze als Schotterdecke ausgeführt. Gehwege werden ausgekoffert und mit Splitt versehen, ausgeführt. Eingangspodeste in Estrich - Betonplatten auf Beton od. glw. verlegt. Restflächen begrünt gemäß Außenanlagenplan Die Begrünung der Anlage stellt ausdrücklich keine Gartengestaltung im Sinne der Normen dar und unterliegt nicht der ÖNORM. Zauneinfriedungen vom Grundstück gegen Aufpreis möglich.

Parkplätze:

Jeder Käufer hat das Recht, mindestens einen Parkplatz zu erwerben. Carports (vorbehaltlich behördlicher Genehmigung) und weitere Parkplätze sind vom Käufer gegen Aufpreis zu erwerben. Über die Verwendung überzähliger Parkplätze entscheidet der Bauträger.

Förderung:

Die Förderung ist von jedem Käufer separat zu beantragen und die im Energieausweis ersichtlichen Punkte sind zu berücksichtigen.

Änderungen:

Änderungswünsche der Kunden gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, gehen zu Lasten des Käufers und müssen direkt mit dem Bauträger, bzw. dem entsprechenden Handwerker abgerechnet werden. Selbiges gilt für die Kosten eventueller Einreichungspläne und deren Folgen, z.B. Statikpläne. Kontrolle und Haftung fallen auf den Auftraggeber.

Als kostenfreie Planungsänderungen gelten Farbwünsche, Anschläge von Türen und ähnliche Leistungen. Vor dem Beginn der Arbeiten auch das Setzen der Elektroeinrichtungen nach Wunsch. Leichte Veränderungen nicht tragender Mauerwerke. Dafür steht eine Stunde Besprechungszeit und eine Stunde Umplanungszeit zur Verfügung. Weitergehende Planungen muss der Käufer mit dem Planer direkt aushandeln und zu bezahlen. Für diese Planungen steht eine Stunde Beratungszeit und eine Stunde Ausarbeitungszeit kostenlos zur Verfügung.

Verboten sind alle Änderungen, welche die Baugenehmigung berühren oder die Parifizierung verändern. Alle Änderungen sind vom Bauträger (Bauherrn) schriftlich zu genehmigen.

Sonderwünsche und Bestellungen:

Sonderwünsche und Bestellung der Sonderwünsche werden direkt mit den betreffenden Firmen vereinbart und abgerechnet. Sowohl der Auftraggeber als auch der Auftragnehmer halten den Bauherrn schad- und klaglos.

Für negative Auswirkungen auf Schallschutz, Wärmeschutz und Förderungsbelange infolge von Änderungen durch Sonderwünsche oder Umplanungen durch den Käufer übernimmt der Verkäufer keine Haftung.

Für alle Sonderwünsche und Aufträge während der Bauzeit bis zur Übernahme durch den Kunden gilt, dass alle Aufträge und Leistungsbeanspruchungen vom Bauherrn gegengezeichnet werden müssen. Im Falle einer Beauftragung ohne Gegenzeichnung, verzichtet der Auftraggeber auf die Durchschlaghaftung des Bauträgers.

Anschlusskosten:

Der Bauträger trägt alle Anschlusskosten bis zur Kante Keller durch öffentliche Versorger. Individuelle Anschlusskosten zur Benützung durch Vertragsanbieter sind nicht im Preis inbegriffen, z.B. Internet-, Fernsehverträge. Eine generelle Vorschrift zur Verpflichtung eines gemeinsamen Anbieters bzw. Lieferanten gibt es nicht. Sollten aber widersprüchliche Wünsche nicht vereinbar sein, so entscheidet der Bauträger zum Wohle der Mehrheit. Der Bauträger erstellt die Anschlüsse auf Wunsch des Käufers oder Maßgabe der Baustelle, damit eine reibungslose Übergabe und Verwendung gegeben ist und verrechnet die Kosten ohne Aufschlag weiter.

Baubeginn

Baubeginn: 2018 Bauende 2018

Bei Kauf nach Baubeginn:

Es gilt bei bereits durchgeführten Änderungen der auf der Baustelle besehene Zustand.

Zahlungen lt. Bauträgervertragsgesetz / Ratenplan B

Masse:

Alle angegebenen Masse sind Rohbaumasse, die sich bei Ausführung geringfügig ändern können. Maßtoleranz bis zu 3% der in den Einreichplänen angegebenen Rohbaumasse gelten als vereinbart. Auch bei Plankopien kann es zu geringfügigen Verzerrungen kommen. Die Käufer verpflichten sich daher, die Masse für Einrichtungsgegenstände und Küchen nur direkt von den Naturmassen nach erfolgten Verputzarbeiten abzunehmen.

Gewährleistung und Wartung:

Risse in Bauteilen, die auf Grund der physikalischen Eigenschaften der verschiedenen Baustoffe, wie z.B. Kriechen, Schwinden sowie Anschluss Gipskarton an Decken oder Wände und verputzte Flächen entstehen können, sind kein Mangel im Sinne des Gewährleistungsrechtes. Silikonfugen, Holz- und Metallanstriche sind ordnungsgemäß zu warten. Sind während der Gewährleistungsfrist Beanstandungen aufgetreten, so sind diese schriftlich an den Bauträger und den Generalunternehmer oder Handwerker zu richten.

Versicherung, Hausverwaltung, Betriebskosten:

Die Bauträgergesellschaft wird das gesamte Projekt bis zur Übergabe im Rahmen der Hauptversicherung (Sachschäden am Bauvorhaben und an benachbarten Objekten sowie Personen, Sach- und Vermögensschäden an Dritten) auf eigene Kosten versichern. Weiters wird das Gebäude im Rahmen einer Bündelversicherung mit Rohbaueinschluss gegen die üblichen Elementarrisiken (Feuer, Sturm, Wasser) gedeckt. Die Polizzen und deren Deckungsumfang werden über Anforderung zur Einsicht aufliegen. Die Polizzen müssen vom Eigentümer auf mindestens 3 Jahre Laufzeit übernommen werden.

Förderung:

Der Käufer erklärt, sich bei geförderten Kauf über seine Förderungswürdigkeit positiv informiert zu haben und die Forderungen der Förderung erfüllen zu können. Das gegenständliche Bauvorhaben entspricht den derzeit gültigen gesetzlichen Förderungsrichtlinien. Auf Grund der neuen Vergaberichtlinien kann jedoch eine Förderung nicht garantiert werden und stellt somit keinen Rücktrittsgrund dar.

Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung stellt in der jeweils aktuellen und unterfertigten Form einen Teil des Kaufvertrages und der Punktation oder eines Vorvertrages dar. Bei Abweichungen zum Kaufvertrag gelten die Bestimmungen der Ausstattungsbeschreibung. Bei einer Abweichung zwischen den Ansichts- und Grundrissplänen gelten die Grundrisspläne. Festlegungen der Bau- und Ausstattungsbeschreibung haben Vorrang gegenüber diesen Plänen. In den bewilligten Bauplänen eingezeichnete Ausstattungsgegenstände (z.B.: Sanitärgegenstände, Wände, Möblierungen, etc.) sind baubewilligte und mögliche Ausstattungsmerkmale, die nicht immer im Preis enthalten sind, aber von den Käufern gegen Aufpreis beauftragt werden können. Es wird festgehalten, dass die Präsentationspläne, Visualisierungen und Perspektiven nur der generellen Veranschaulichung dienen, da im Zuge der Baueinreichung laufend geringfügige Änderungen erforderlich werden. Diese Pläne stellen somit keinerlei rechtliche Grundlagen dar. Gelieferte Ausstattungen sind in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung aufgeführt.

Salzburg, 01. November 2017