



FAMILIENdomizil HAINBURG

LEBENSFREUDE
in der HUMMELSTRASSE

www.familien-haus.at

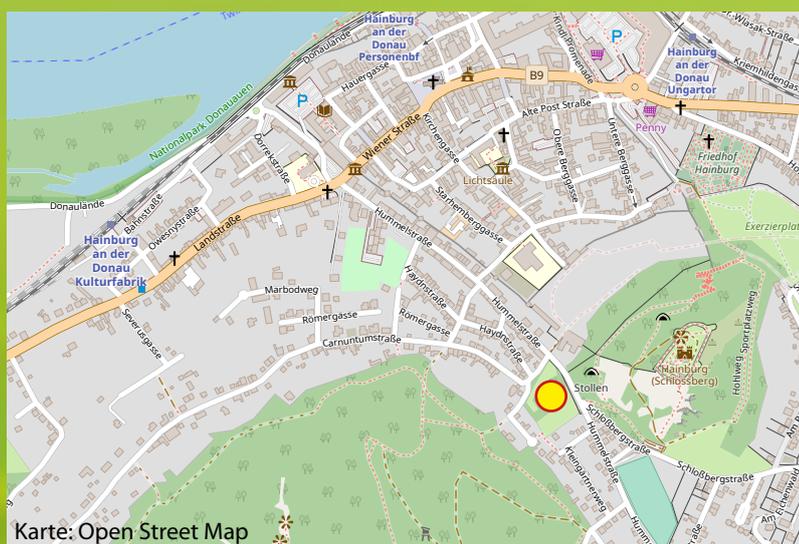
LEBENSFREUDE in der HUMMELSTRASSE





RUHE UND ZENTRALE LAGE GENIESSEN.

Die Stadt Hainburg (6.217 Einwohner) liegt an der Donau zwischen Wien und Bratislava im Industrieviertel in Niederösterreich in unmittelbarer Nähe zur slowakischen Grenze und ist die östlichste Stadt Österreichs. Hainburg liegt auch zwischen der geografischen Grenze der Karpaten (zu denen noch der Braunsberg zählt) im Osten und der Donau im Norden.



WÄHLEN SIE IHR WUNSCHHAUS.

Strukturiert und perfekt angeordnet! Jedes Einzelne der zur Realisierung gelangenden Doppelhäuser steht für Eleganz und in sich geschlossenen Wohnkomfort, mit der Möglichkeit einer individuellen Gartengestaltung. Für welches Grundstück bzw. welche Haushälfte Sie sich auch entscheiden, im FAMILIENdomizil HAINBURG wird die LEBENSFREUDE in der HUMMELSTRASSE ihr ständiger Begleiter sein.





LEBENSQUALITÄT, DIE MAN SPÜRT.

Ein Blick durch die große Terrassentür in den sich vor Ihnen ausbreitenden Gartenbereich genügt - und jeder Tag wird zum besonderen Erlebnis.

Lauschen Sie von Ihrer Terrasse aus dem leisen Vogelgesang in den Morgenstunden, oder genießen Sie abends die Aussicht auf die mit den letzten Sonnenstrahlen in warmes Licht getauchte Burgruine Hainburg. Und tagsüber? Da könnten Sie in den warmen Monaten einen Sprung in den Pool wagen. Denn auf den ab 300 m² großen Grünflächen wäre genug Platz für diese Einrichtung vorhanden. Ligustersträucher sorgen für eine „lebende Abgrenzung“ zu Ihren Nachbarn.





SICHERHEIT.

Zum Schutz der Kinder und der Bewohner wird die Zubringerstraße verkehrsberuhigt gestaltet. Ein niedrigeres Lärmaufkommen sorgt für noch bessere Lebensqualität in Ihrem Wohnbereich.

PARKFLÄCHEN.

Jedem Haus ist ein Carport mit rund 16 Quadratmetern zugeordnet. Für weitere Kraftfahrzeuge sind ausreichend Stellplätze vorhanden.



BLICKFREIHEIT.

Für welches Haus Sie sich auch entscheiden, Sie werden die „weitläufige Verbauung“ schätzen. Denn: bei der Planung wurde darauf geachtet, dass die einzelnen Häuser versetzt angeordnet errichtet werden. Die leichte Neigung des Grundstücks mit entsprechender Grünbepflanzung verhilft zu einem noch besseren Schutz Ihrer Privatsphäre.



BEHAGLICHES RAUMKLIMA.

Dank der massiven Ziegelbauweise und der Einbeziehung neuester Bautechnik wird ein optimales Wohnraumklima voller Behaglichkeit geschaffen.



NIEDRIGE HEIZKOSTEN.

Das Beheizen (Niedertemperatur-Fußbodenheizung) und die Warmwasseraufbereitung der Häuser erfolgt zur Gänze mittels umweltfreundlicher Luftwärmepumpen. Dieses umweltfreundliche und gleichzeitig energieeffiziente Heizsystem sorgt für eine deutliche Reduktion der Heizkosten. Eine Kühlung der Wohnräume in den heißen Monaten ist mittels Klimaanlage gegen Aufpreis (optional) möglich.





Lassen
Sie Ihre
Träume
wahr
werden!

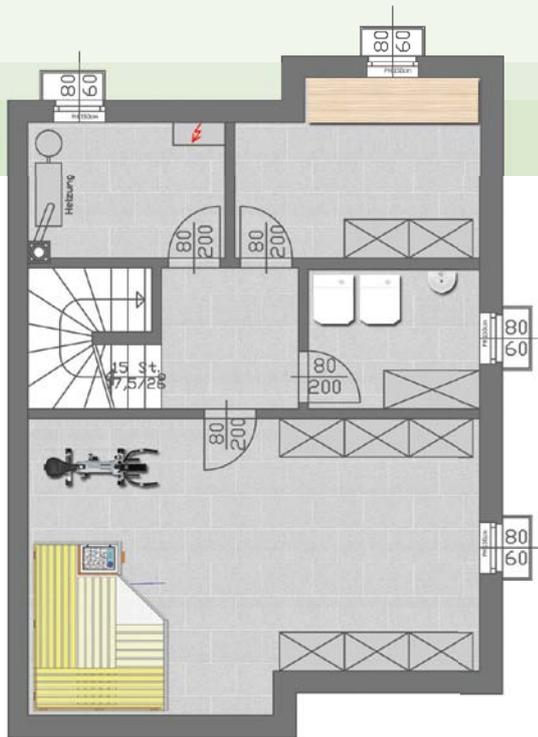


HAUSVARIANTE I -

mit Keller und integriertem Haustechnikraum.

Sie wollen Ihr Haus von der Galerie (Option) aus mit einem Klavier bespielen und im Keller (Option) neben dem Haustechnikraum eine Sauna mit Fitnessraum installieren? Kein Problem!

Sie wählen Ihr Haus ganz nach Ihren persönlichen Bedürfnissen und finanziellen Mitteln aus - mit oder ohne Keller, mit oder ohne Galerie. Einfach perfekt für Sie!



KELLERGESCHOSS
(Option)



ERDGESCHOSS

AUSSENBEREICH

Grundstücksgröße:	455,00 m ²
Terrasse:	19,74 m ²
Carport:	20,52 m ²

Je nach Haus variiert die
Grundstücksgröße!

ERDGESCHOSS

Eingang:	3,89 m ²
WC:	2,43 m ²
Garderobe:	2,79 m ²
Speis:	2,33 m ²
Küche:	10,95 m ²
Wohnraum:	32,28 m ²

OBERGESCHOSS

Flur:	5,58 m ²
WC:	2,00 m ²
Eltern:	16,76 m ²
Kind 1:	10,36 m ²
Kind 2:	11,68 m ²
Bad:	7,75 m ²

KELLERGESCHOSS (Option)

Technikraum:	6,38 m ²
Verteilerzone:	4,66 m ²
Kellerraum 1:	30,17 m ²
Kellerraum 2:	9,96 m ²
Waschraum:	5,85 m ²

GALERIE (Option)

Galerie:	21,82 m ²
----------	----------------------



OBERGESCHOSS



GALERIE
(Option)

HAUSVARIANTE II -

ohne Keller mit integriertem Haustechnikraum im EG.

Sie finden ein ausreichendes Platzangebot im Erd- sowie Obergeschoss und wollen vielleicht auch den Bereich der Galerie nützen? Dann steht Ihnen diese Bauvariante ohne Keller zur Verfügung. Der versperrbare Haustechnikraum (für Heizung) liegt direkt neben dem Carport im überdachten Bereich Ihres Hauses.



ERDGESCHOSS MIT TECHNIKRUM

AUSSENBEREICH

Grundstücksgröße:	455,00 m ²
Terrasse:	19,74 m ²
Carport:	20,52 m ²

Je nach Haus variiert die
Grundstücksgröße!

ERDGESCHOSS

Eingang:	3,89 m ²
WC:	2,43 m ²
Garderobe:	2,79 m ²
Speis:	2,33 m ²
Küche:	10,95 m ²
Wohnraum:	32,28 m ²
Technikraum:	2,33 m ²

OBERGESCHOSS

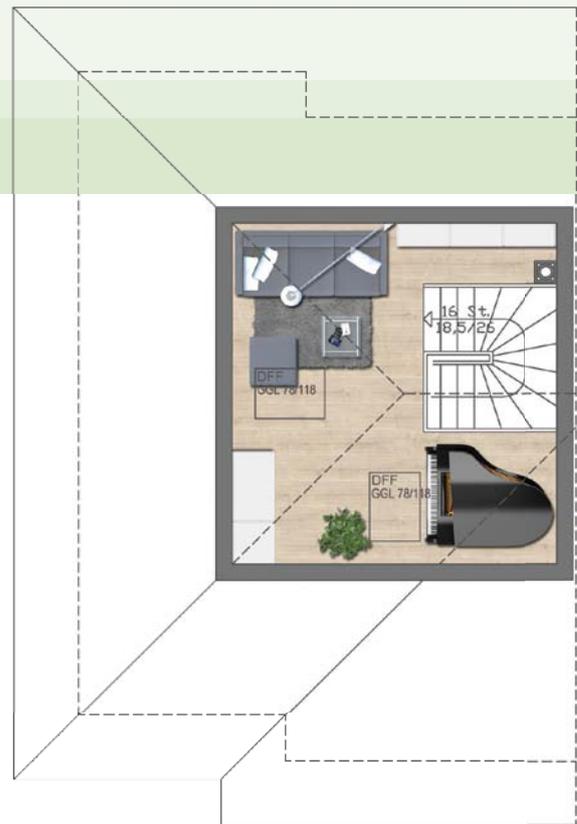
Flur:	5,58 m ²
WC:	2,00 m ²
Eltern:	16,76 m ²
Kind 1:	10,36 m ²
Kind 2:	11,68 m ²
Bad:	7,75 m ²

GALERIE

Galerie (Option):	21,82 m ²
-------------------	----------------------



OBERGESCHOSS



GALERIE
(Option)



LEBENSNAHES FREIZEITVERGNÜGEN.

Hinaus in die Natur und frische Luft mit in tiefer Erinnerung bleibenden Momenten aufsaugen. Wie auch immer Sie Ihre Freizeitgestaltung anlegen möchten - Möglichkeiten sind beinahe unbegrenzt gegeben. Für jene, die es eher in den kühlenden Wald zieht, gibt es unzählige ausgewiesene Wanderwege in unmittelbarer Nähe Ihres FAMILIENdomizils
LEBENSFREUDE in der HUMMELSTRASSE.



ALLGEMEINE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

FAMILIENdomizil HAINBURG

INSTALLATIONEN-HEIZUNGSANLAGE:

Bestehend aus einer Fujitsu Waterstage Comfort Luftwärmepumpe 10kW, Außenfühler und 500 Liter Speicher für Warmwasser, jede Wohneinheit separat zu betreiben.

Fußbodenheizung im Erdgeschoss, Obergeschoss und Kellergeschoss. Jedes Zimmer ist über ein Raumthermostat T55 separat regelbar. 106,82 m² FBHZ mit Gittermatten und Zubehör. Badheizkörper weiß 185 x 60 cm.

1 Handwaschtisch 45 x 35 cm; Vigour Derby weiß, Einhandwaschmischer Calivia Neu chrom. 1 Waschtisch 65 x 48cm Vigour Derby weiß; Einhand Waschtischmischer Vigour Calivia Neu chrom.

1 Doppelwaschtisch 130 x 48 cm weiß Laufen Pro; Einhand Waschtischmischer Vigour Calivia Neu chrom.

1 Badewanne 180 x 80cm Kunststoff Vigour ONE weiß; AP Badewannenarmatur Vigour Calivia Neu; Handbrausegarnitur mit Halterung Vigour; 1 Duschanschluß inkl. Isoliergarnitur, AP Duscharmatur Vigour Calivia chrom, Brausegarnitur mit Stange 90 cm Derby.

2 Wand-WCs Vigour Derby inkl. WC-Sitz mit Deckel weiß, Betätigungsplatte (oder Gleichwertiges).

BÖDEN:

2-Schicht-Parkett MULTIPARK EICHE 15, matt versiegelt; Format 1.200 x 140 x 9,5 mm mit Nut und Feder; Nutzschicht: 2,5 mm mit HDF-Unterlage; Abschlußleisten-Softline edelfurniert und matt versiegelt im Format: 38 x 18 mm. (oder Gleichwertiges)

Galerie: 21,82 m²

Obergeschoss:

Kinderzimmer 1: 11,68 m²,

Kinderzimmer 2: 10,36 m²,

Elternzimmer: 16,76 m²,

Flur: 5,58 m²

Erdgeschoss:

Wohn-Essraum: 32,28 m²

INNENTÜREN:

Weiß glatt walzlackiert, mit Soft Kanten und Röhrenspaneinlage; Oberfläche lackiert, Falz 14/24 mm; Kanten 3-seitig foliert; Klimaklasse a, Türblattstärke ca. 39 mm; zwei BOT ø 16 mm vernickelt montiert (ohne BUT); BB-Schloss silberfärbig (Bohrungen für PZ und WC passend), ein Schlüssel (oder Gleichwertiges).

FLIESEN:

Variante 1: Eingang, Garderobe, Küche, **Speis:** Piemme Concrete 30 x 60 cm, Bodenfliese, Betonoptik (oder Gleichwertiges).

Badezimmer: Branco Mate 30 x 60cm, Wandfliese weiß matt; Piemme Concrete 30 x 60

cm, Bodenfliese, Betonoptik (oder Gleichwertiges).

WC, EG, OG: Branco Mate 30 x 60 cm, Wandfliese weiß matt; Piemme Concrete 30 x 60 cm, Bodenfliese, Betonoptik (oder Gleichwertiges).

Stiege von EG bis OG: Piemme Concrete 60 x 60 cm (oder Gleichwertiges).

Stiege ins KG: gestrichen

Keller: gestrichen

Variante 1: Piemme Concrete; Concrete white; Concrete taupe; Concrete light grey; Concrete warm grey; Branco Mate Wandfliese (oder Gleichwertiges).

ELEKTRIK:

Schalterprogramm Legrand Creo; Schalterprogramm Gira System 55 (oder Gleichwertiges) sowie Photovoltaik Grundpaket.

SAT-ANLAGE:

Alu Sat-Spiegel, 102 X 95 CM GRAU; QUAD LNB INT.MULTIS.10,7-12,75; Antennenmast Standrohr Stahl 48 mm; Antennenmast Dachdurchführung 38 - 60 mm; ohne Receiver. Mit Auslässen EG: Wohn-Essraum; OG: Elternzimmer, Kinderzimmer 1 und Kinderzimmer 2.

RAUCHMELDER:

10J Rauchwarnmelder BASIC Q GIRA.



FENSTER: REKORD

Fenster/Balkontüre POWER:

- ▶ Kunststoffprofil Trocal 7-Kammernsystem, $U_f = 0,93 \text{ W/m}^2\text{K}$.
- ▶ Bautiefe: 88mm Rahmen, 110mm Rahmen und Flügel.
- ▶ Feuerverzinkte Stahlarmierung nach statischen Erfordernissen.
- ▶ Wärmeschutzverglasung 3-fach Glas mit einem $U_g 0,5 \text{ W/m}^2\text{K}$.
- ▶ $U_w = 0,73 \text{ W/m}^2\text{K}$, Schallschutz: $R_w = 35\text{dB}$, Warme Glaskante.
- ▶ Stock und Flügel innen und außen weiß, Fensterbankanschluss 35 mm.
- ▶ Qualitätsbeschlag, MACO, Fenstergriffe in weiß.

HAUSTÜRE POWER ALU CLIP:

- ▶ Kunststoffprofil Trocal 7-Kammernsystem. Bautiefe: 94mm Rahmen, 116mm Rahmen und Flügel.
- ▶ Aufgeklipste Aluschale nach RAL-Farbkarte, stumpfe Eckverbindungen.
- ▶ 26mm hohe, thermisch getrennte Bodenschwelle, 3 Dichtungen, unten 2.
- ▶ Umlaufendes Formrohr im Flügel.
- ▶ 3 Stk 3-dimensional verstellbare Haustürbänder.
- ▶ Winkhaus autoLock AV3 mit Schwenkriegel, Magnetauslöser inkl. 3 Schlüssel + Standardzylinder.
- ▶ Stock und Flügel innen weiß.

ROLLLADEN VORO PUTZ:

- ▶ Vorsatz-Rollladen Schlotterer Voro mit Putzblende.
- ▶ Stranggepresstes ca. 1,5 mm Alu-Profil Standardfarben nach RAL pulverbeschichtet.
- ▶ Standardantrieb mit Motor, alternativ Schwenk-Gurtwickler.
- ▶ Panzer Alu ausgeschäumt 37/8 mm.
- ▶ Revisionsdeckel mit Schieberiegel nach unten abnehmbar.

DACH:

Dachstuhl: mit Kaldach, Diffusionsoffene Konterlattung, Dachlattung.

Dach: Ziegel, Europadach rot-rotbraun, engobiert.

Carport: Errichtet wird ein Carport mit Pultdachkonstruktion in Leimholzausführung mit Säulen.

AUSSENANLAGE:

Terrasse/Auffahrt: Verbund- oder Doppelverbundsteine im Sandbett; Grau 6 cm; Rasengitterplatten Grau 10 cm; Beton-Raseneinfassung 25 cm N+F grau.

Zaun: Als seitliche Grundstücksabgrenzung ist eine Ligusterhecke vorgesehen. Nicht inbegriffen ist ein Tor.

SICHERHEITSTECHNIK:

Bestehend aus:

- 1 ABUS Terxon MX Hybridalarmzentrale
- 1 ABUS PSTN-Wählgerät
- 1 GSM-Modul extern
- 3 ABUS Terxon MX 8-Zonen Drahterweiterung
- 2 ABUS Terxon SX/MX LCD-Bedienteil drahtgebunden
- 2 Außensirenen mit Blitzlampe mit Sabotagekontakt, selbstversorgt, drahtgebunden
- 1 Innensirene drahtgebunden
- 10 ABUS Optische Rauchmelder 12V (+1 Optischer Rauchmelder in Haus 1)
- 3 Dual Bewegungsmelder bis 12m, Infrarot und Mikrowellendekung, drahtgebunden
- 1 VANDERBILT Überfallmelder Unterputz drahtgebunden
- 1 Wassermelder drahtgebunden
- 3 Chipschlüssel zum berührungslosen Aktivieren und Deaktivieren
- 2 Akkus 12V, 1,2Ah
- 1 Akku 12V, 7Ah

AUFBAUTEN/OPTIONAL AUCH OHNE

KELLER:

1. Aufbau Kellerplatte: 7 cm Heizestrich; 0,02 cm PE Folie; 10 cm Wärmedämmschüttung; 25 cm Stahlbetondecke; 0,02 cm PVC Folie.

2. Aufbau Kellerdecke: 1,5 cm Parkett / Fliesen; 7 cm Heizestrich; 0,02 cm Dampfsperre; 10 cm Wärmedämmschüttung; 20 cm Stahlbetondecke; 0,5 cm Innenputz

3. Aufbau Erdgeschossdecke: 1,5 cm Parkett / Fliesen; 7 cm Heizestrich; 0,02 cm Dampfsperre; 10 cm Wärmedämmschüttung; 20 cm Stahlbetondecke; 1,5 cm Innenputz.

4. Aufbau Obergeschossdecke/Galerie:

1,5 cm Parkett; 2,2 cm Trockenestrich; 20/24 mm Trittschalldämmplatte; 0,02 cm Dampfsperre; 20 cm Stahlbetondecke; 1,5 cm Innenputz.

5. Aufbau Dach:

1,5 cm Dachziegel; 3/5 cm Lattung; 5/8 cm Konterlattung; 0,5 cm Dachpappe; 2,4 cm Rauhschalung; 8/16 cm Sparren.

6. Aufbau Kellerwand:

1,5 cm Innenputz; 25 cm Stahlbeton; 2 cm Isolierung; 8 cm Dämmung XPS.

7. Aufbau Wand Erdgeschoss und Obergeschoss:

1,5 cm Innenputz; 38 cm Ziegel; 12 cm WDVS; 0,3 cm Gewebesachtelung; 0,15 cm Endbeschichtung.

8. Aufbau Dach Carport:

1,8mm Folie 300g/m²; 2,4 cm Rauhschalung; 8/16 cm Sparren.

9. Aufbau Brandmauer:

1,5 cm Innenputz; 25 cm Ziegel; 10 cm Steinwolle.

10. Aufbau Brandmauer Dachboden:

25 cm Ziegel; 10 cm Steinwolle.

11. Aufbau Innenwand:

1,5 cm Putz; 15 cm Ziegel; 1,5 cm Putz.

12. Aufbau Treppen:

1,5 cm Fliesen, optional Parkett; 16 cm Stahlbetondecke; 1,5 cm Innenputz.

OPTIONEN



INSTALLATIONEN -HEIZUNG:

Optional zur Heizung: 1 Fujitsu Electric Außengerät (bis zu 12,0 kW Leistung); 3 Fujitsu Electric Innengeräten (bis zu 3,0 kW Leistung), bei Haus 1 (4 Innengeräte) Kinderzimmer 1, Kinderzimmer 2, Elternzimmer, im Haus 1 zusätzlich 1 Stk im Badezimmer; 1 Fujitsu Electric Innengerät (bis zu 4,0 kW Leistung) Wohn-Essraum/Kochzone, alles gegen Aufpreis als OPTION.

BÖDEN:

Galerie: 21,82 m²

Obergeschoss:

Kinderzimmer 1: 11,68 m²,
Kinderzimmer 2: 10,36 m²,
Elternzimmer: 16,76 m²,
Flur: 5,58 m²

Erdgeschoss:

Wohn-Essraum: 32,28 m²

Optional gegen Aufpreis:

2-Schicht-Parkett TRENDPARK Eiche Gold 35; gefast 2-fach, gebürstet, naturgeölt; Format 1.450 x 130 x 11 mm, verklebt mit Unterboden; Nuttschicht: 4mm.

INNENTÜREN:

Weiß glatt walzlackiert, mit Soft Kanten und Röhrenspaneinlage.

Optional gegen Aufpreis: Stumpf einschlagend für flächenbündige Ausführung, Bandausführung sichtbar bei Zarge 2 sichtbare Spezialbänder, Designerkante eckig.

FLIESEN:

Variante 2 Optional geg. Aufpreis: Eingang, Garderobe, Küche, Speis; Imola Brixstone 60 x 60 cm nat., Bodenfliese.

Badezimmer: Imola Brixstone 60 x 60 cm nat., Bodenfliese; Casa In RC Blanco Brillo 30 x 60 cm ret., Wandfliese weiß glänzend.

WC, EG, OG: Imola Brixstone 60 x 60 cm nat., Bodenfliese; Casa In RC Blanco Brillo 30 x 60 cm, ret., Wandfliese weiß glänzend.

Keller: Aktionsfliese 30 x 60 cm. Stiege von EG bis OG: Imola Brixstone 60 x 60 cm nat.

Stiege von EG ins KG: Imola Brixstone 60 x 60 cm nat.

Variante 2: Brixstone; Casa In RC Blanco Brillo Wandfliese 30 x 60 cm ret.

HAUSTÜRE POWER ALU CLIP:

Optional in verschiedenen Farben lt. Farbkarte und in verschiedenen Ausführungen lt. Folder.

- ▶ Kunststoffprofil Trocal 7-Kammernsystem.
- ▶ Bautiefe: 94 mm Rahmen, 116 mm Rahmen und Flügel.
- ▶ Aufgeklipste Aluschale nach RAL-Farbkarte, stumpfe Eckverbindungen.
- ▶ 26 mm hohe thermisch getrennte Bodenschwelle, 3 Dichtungen, unten zwei.
- ▶ Umlaufendes Formrohr im Flügel.
- ▶ 3 Stück 3-dimensional verstellbare Haustürbänder.
- ▶ Winkhaus autoLock AV3 mit Schwenkriegel, Magnetauslöser inkl. 3 Schlüssel + Standardzylinder.
- ▶ Stock und Flügel innen weiß.

ROLLADEN VORO PUTZ:

- ▶ Vorsatz-Rollladen Schlotterer Voro mit Putzblende.
- ▶ Stranggepresstes ca. 1,5 mm Alu-Profil.
- ▶ Standardfarben nach RAL pulverbeschichtet (Sonderfarben gegen Aufpreis erhältlich).
- ▶ Standardantrieb mit Motor, alternativ Schwenk-Gurtwickler.
- ▶ Panzer Alu ausgeschäumt 37/8mm.
- ▶ Revisionsdeckel mit Schieberiegel nach unten abnehmbar.

AUSSENANLAGE:

Zaun: Optional geg. Aufpreis kann das ganze Grundstück mit einem Maschendrahtzaun in Grün eingefriedet werden. Nicht inbegriffen ist ein Tor.

AUFBAUTEN/OPTIONAL

AUCH OHNE KELLER:

1. Aufbau Kellerplatte: 1,5 cm keramische Fliesen; 7 cm Heizestrich; 0,02 cm PE Folie; 10 cm Wärmedämmschüttung; 25 cm Stahlbetonplatte; 0,02 cm PVC Folie.

2. Aufbau Kellerdecke: 1,5 cm Parkett / Fliesen; 7 cm Heizestrich; 0,02 cm Dampfsperre; 10 cm Wärmedämmschüttung; 20 cm Stahlbetondecke; 0,5 cm Innenputz.

3. Aufbau Erdgeschossdecke: 1,5 cm Parkett / Fliesen; 7 cm Heizestrich; 0,02 cm Dampfsperre; 10 cm Wärmedämmschüttung; 20 cm Stahlbetondecke; 1,5 cm Innenputz.

4. Aufbau Obergeschossdecke/Galerie: 1,5 cm Parkett; 2,2 cm Trockenestrich; 20/24 mm Trittschalldämmplatte; 0,02 cm Dampfsperre; 20 cm Stahlbetondecke; 1,5 cm Innenputz.

5. Aufbau Dach: 1,5 cm Dachziegel; 3/5 cm Lattung; 5/8 cm Konterlattung; 0,5 cm Dachpappe; 2,4 cm Rauhschalung; 8/16 cm Sparren.

6. Aufbau Kellerwand: 1,5 cm Innenputz; 25 cm Stahlbeton; 2 cm Isolierung; 8 cm Dämmung XPS.

7. Aufbau Wand Erdgeschoss und Obergeschoss: 1,5 cm Innenputz; 38 cm Ziegel; 12 cm WDVS; 0,3 cm Gewebeschtelung; 0,15 cm Endbeschichtung.

8. Aufbau Dach Carport: 1,8mm Folie 300g/m²; 2,4 cm Rauhschalung; 8/16 cm Sparren.

9. Aufbau Brandmauer: 1,5 cm Innenputz; 25 cm Ziegel; 10 cm Steinwolle.

10. Aufbau Brandmauer Dachboden: 25 cm Ziegel; 10 cm Steinwolle.

11. Aufbau Innenwand: 1,5 cm Putz; 15 cm Ziegel; 1,5 cm Putz.

12. Aufbau Treppen: 1,5 cm Fliesen, optional Parkett; 16 cm Stahlbetonplatte; 1,5 cm Innenputz.

ANMERKUNGEN:

Planänderungen / Sonderwünsche:

Planänderungen durch den Bauträger bleiben vorbehalten, bei Abweichungen zwischen dem Einreichobjekt, dem Prospekt und dem Modell bzw. dem Ausführungsplan ist die Ausführungsplanung maßgebend. Sonderwünsche sind grundsätzlich möglich, sofern baurechtlich und bautechnisch machbar; sie sind in der Regel aber aufpreispflichtig. Vor Ausführung ist in jedem Fall mit dem beauftragten Generalunternehmer das Einvernehmen herzustellen, da Mehr- bzw. Sonderleistungen zusätzlich zu vergüten sind. Ab einer Abweichung von 3% der Wohnfläche bleibt eine Kaufpreiskorrektur vorbehalten.

Einrichtung, Küchen:

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeit und sind im Kaufpreis nicht enthalten. Die Kempferteilungen der Fenster werden nach den Glasbegrenzungslinien und nach technischer Machbarkeit festgelegt, die in den Plänen dargestellten Fensterteilungen können sich dadurch ändern.

Eigenleistungen:

Eigenleistungen sind nicht möglich.

Gewährleistung:

Die Gewährleistung beträgt ab Übergabe 3 Jahre nach den Bestimmungen des Konsumentenschutzgesetzes.

Vorbehalte und Hinweise:

Änderungen, die baulich keine Nachteile hervorrufen und keine Qualitätsminderungen mit sich bringen, sowie Änderungen bedingt durch technische Notwendigkeiten (z. B. Statik, Haustechnik, etc.) bzw. Notwendigkeiten die dem täglichen Gebrauch nutzen (z. B. Außengestaltung, Weggestaltung, Müllräume, etc.) und behördliche Auflagen bleiben vorbehalten.

Für die sonstige (bauliche) Beschaffenheit des Kaufgegenstandes haftet die Verkäuferin im Rahmen der Bestimmungen des Bauträgervertrages sowie der einschlägigen gesetzlichen Gewährleistungsbestimmungen und der Werkvertrags Ö-Normen.

Tragende zu nicht tragende Bauteile werden durch eine konstruktive Fuge mit Acryl verschlossen, etwaige Rissbildung ist nicht ausgeschlossen. Dauerelastische Fugen sind im Sinne der Ö-Norm Wartungsfugen.

Sind im Leistungsverzeichnis zu einzelnen Positionen beispielhafte Materialien/ Erzeugnisse/ Typen/ Systeme angeführt, können gleichwertige Materialien/ Erzeugnisse/ Typen/ Systeme ausgeführt werden.

Der Verkäuferin sind ohne Rücksprache mit der Käuferin sowie ohne deren Zustimmung und ohne Einfluss auf den vereinbarten Kaufpreis bis zur Veräußerung der letzten Wohnungseigentumseinheit jedenfalls folgende Maßnahmen gestattet:

Änderungen, die technisch gleichwertig oder technisch notwendig sind und keine unzumutbare Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeiten des zukünftigen Wohnungseigentumsobjektes der Käuferin nach sich ziehen.

Änderungen, die durch eine Änderung der Rechts- oder Gesetzeslage erforderlich werden oder zur Erfüllung allfälliger Auflagen der Baubehörde nachweislich erforderlich sind.

Änderungen bzw. Vergrößerungen oder Verkleinerungen bzw. Nutzungsarten der Allgemeinflächen (Spielflächen, Müll, etc...), insbesondere der Zuordnung von Grünflächen zu den einzelnen Wohnungseigentumsobjekten;

Änderungen der Nutzfläche des Vertragsobjektes im Sinne des § 2 (7) WEG 2002 (jedoch ohne Berücksichtigung allfälliger Terrassen, Balkone, Loggien und allfälliger Zubehör/ Wohnungseigentumsflächen) von bis zu 3 % (drei Prozent), wobei eine derartige Nutzflächenänderung von den Vertragsparteien als geringfügig angesehen wird;

Änderungen durch eventuelle Zusammenlegung oder Teilung einzelner Räume oder Wohnungen, sowie Planänderungen im Zuge des Bauvorhabens, diese jedoch nur insofern, als das Vertragsobjekt hierdurch unberührt bleibt.

Die Käuferin erklärt schon jetzt ihr ausdrückliches Einverständnis zu allenfalls erforderlichen unentgeltlichen Abtretungen von geringfügigen Teilflächen der Vertragsliegenschaft für Verkehrsflächen in das öffentliche Gut.

Das Montieren von Markisen/ Rollläden und das Aufstellen von Gartenhäusern sind nur nach ausdrücklicher Zustimmung des Bauträgers und nach den Vorgaben des zuständigen Architekten gestattet. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die im Energieausweis maßgeblichen Kennzahlen aufgrund notwendiger bautechnischer Änderungen oder Sonderwünsche verändern können (Verringerung bzw. Erhöhung der Werte).

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass sich auch Veränderungen der dem Energieausweis zugrundeliegenden maßgeblichen Kennzahlen auch durch die Weiterentwicklung der Berechnungen zugrundeliegenden Software ergeben können. Die Verkäuferin haftet für diesbezügliche Änderungen nicht. Maßgeblich ist jedenfalls der zum Zeitpunkt der Baufertigstellung zu erstellende Energieausweis und nicht der Planungsstand.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich bei den Kellerabteilen und Lagerräumen im Kellergeschoss nicht um Wohnflächen sondern um Lagerflächen mit eingeschränkter Lagerfähigkeit handelt und diese sich nur zur Lagerung von Gebrauchsgegenständen eignen.

Hinweis: Bei den Projektabbildungen handelt es sich lediglich um symbolische Darstellungen. Für mögliche Abweichungen zwischen den Symbolfotos und Darstellungen und den tatsächlichen Gegebenheiten in der Natur wird deshalb keine Haftung übernommen. Vorbehaltlich Fehler und Irrtümer.





BAUTRÄGER:



Lederergasse 8/1
9500 Villach
T: +43 (0)699 / 13 17 76 76
E: office@joda-bau.com
www.joda-bau.com

PLANUNG:



Quellbachgasse 12A
A - 2440 Moosbrunn
+43 699 13 17 76 76
office@joda-bau.com

AUSSTATTUNG:



Hochwertige technische Ausstattung von
www.lehner-gruppe.at