

# Am Burgstall

Andorf

4770

Vertrieb durch

**AREV**  
IMMOBILIEN

Ein Projekt der

**DORF  
BUAM**

[www.burgstall5.at](http://www.burgstall5.at)

# Wohnen am Burgstall



Im Zentrum von Andorf – am Fuße des Burgstalls, entstehen 16 schicke und moderne Eigentumswohnungen in bester Lage. Alle Wohnungen verfügen, je nach Ebene, über gemütliche Eigengärten, Terrassen, geschützte Balkone oder großflächige Dachterrassen.

**AREU**  
IMMOBILIEN

Ein Projekt der

**DORFBUAM**

In der Schulgasse 5 entsteht ein zeitgenössisches Wohnbauprojekt! Große Fensterfronten, Balkone, Terrassen und Gärten sorgen für Licht und Aussicht!

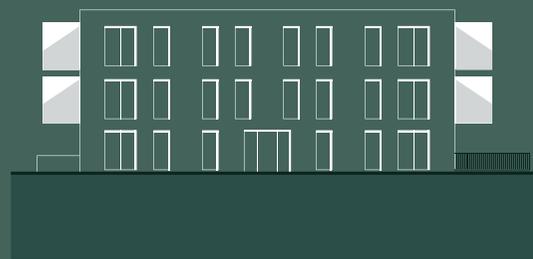


# Die Architektur

Ein fließender Übergang, ein ausgewogenes Wechselspiel zwischen Innen und Außen, zwischen Architektur und Natur.

Von der Parkebene, sowie vom Haupteingang, sind alle Wohnungen barrierefrei erreichbar. Überdachte PKW-Stellplätze stehen für jedes Top zur Verfügung.

Das moderne Gebäude verfügt über drei Ebenen – klare Abgrenzungen garantieren Privatsphäre. Sie können zwischen 50 – 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche wählen.



NORD



OST



SÜD



WEST

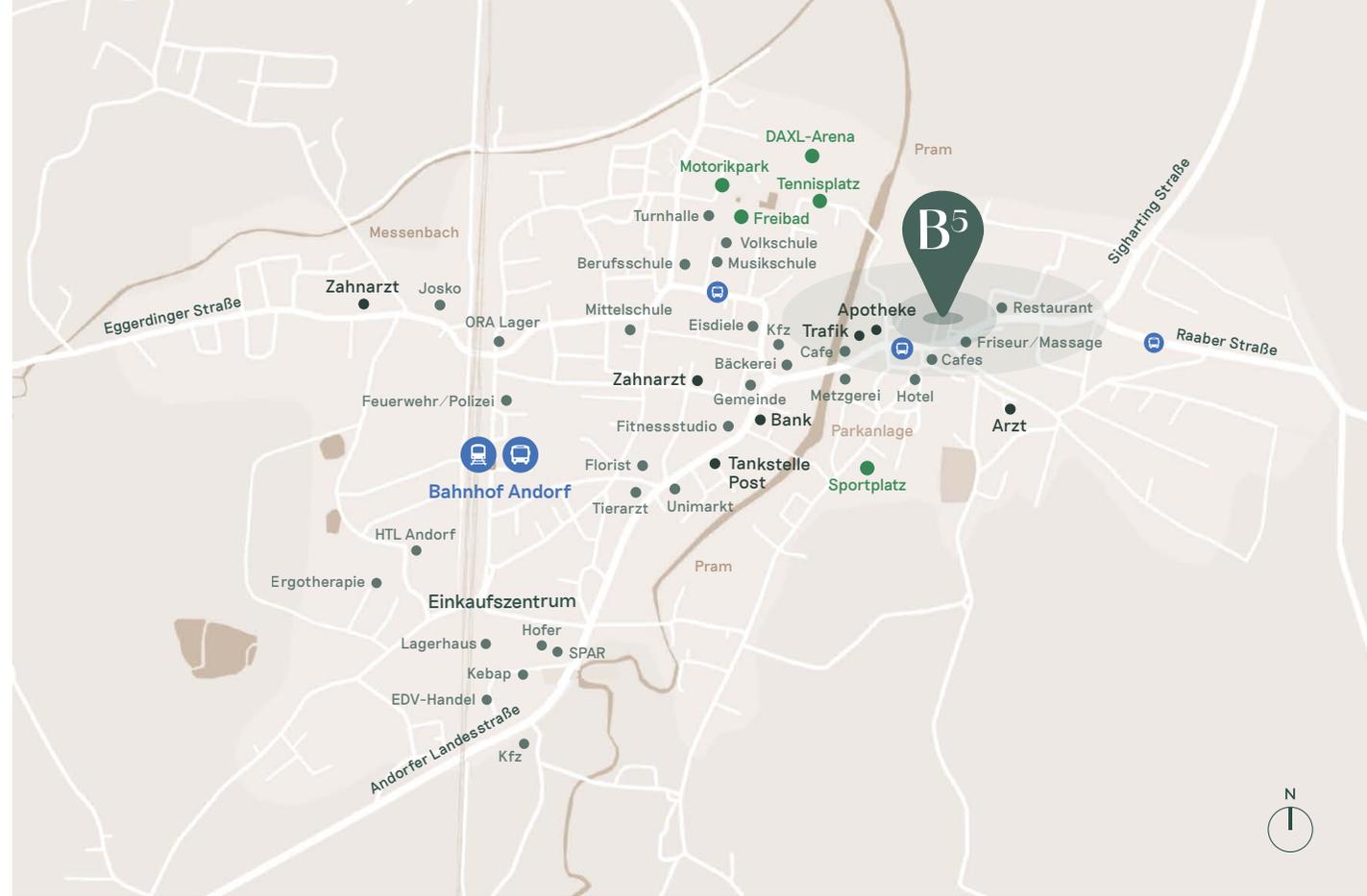


# 4770 Andorf

Im Ortskern situiert, finden Sie sich perfekt angebunden im Zentrum der wachsenden Marktgemeinde, ohne jedoch zu sehr im Mittelpunkt zu stehen.

Lebensmittelhändler, Ärzte & Apotheken, Cafés, Eisdiele, Gasthäuser, sowie Modegeschäfte finden sich in unmittelbarer Nähe.

Öffentliche Verkehrsmittel finden Sie 50 m von der Liegenschaft – der Bahnhof ist 10 Gehminuten entfernt.



# Liebe zum Detail

Klare Linien, natürliche Materialien und warme Oberflächen, die zurückhaltende Architektur sorgt für Wohlbefinden und Lebensqualität in allen Bereichen.



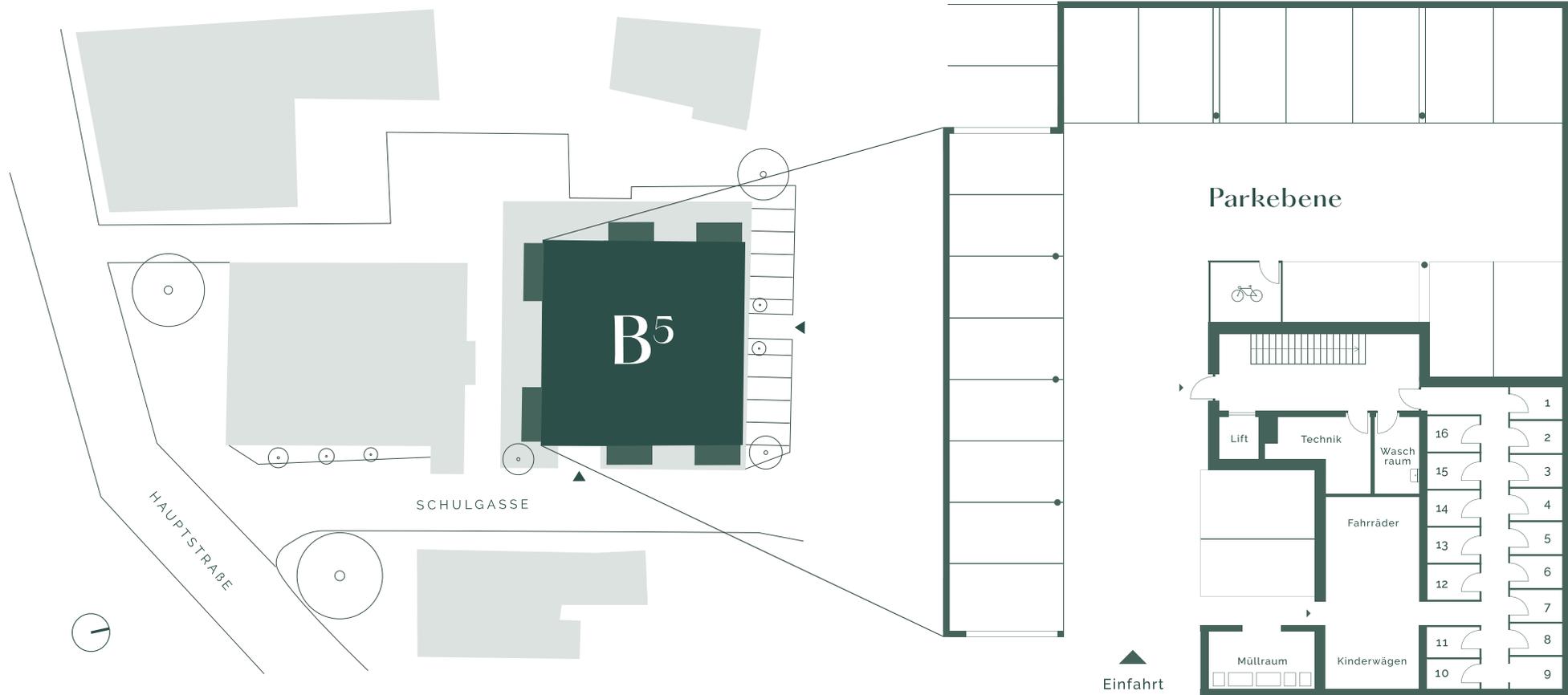
## Ausstattung

- Hochwertige Holzparkette
- Großformatige Keramik
- Elektrische Außenbeschattung
- Glasfaseranschluss
- Barrierefreier Zugang & Lift
- Raumhöhe: 2,60 m



# Die Parkebene

Parkebene & Untergeschoss bieten in Summe Raum für 20 überdachte und 10 Freistellplätze.



10 Freistellplätze  
Barrierefreier Zugang

20 überdachte PKW-Stellplätze  
Absperbarer Bereich für Fahrräder & Kinderwagen  
Kellerersatzräume

# Gartengeschoss

Das Gebäude erschließt sich barrierefrei über den nordseitigen Haupteingang, sowie über das Parkdeck im Untergeschoss.



## Top 1

2 Zimmer – 51 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
7,5 m<sup>2</sup> Terrasse / 15 m<sup>2</sup> Garten

## Top 2

3 Zimmer – 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
12 m<sup>2</sup> Terrasse / 26,5 m<sup>2</sup> Garten

## Top 3

2 Zimmer – 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
14 m<sup>2</sup> Terrasse / 85 m<sup>2</sup> Garten

## Top 4

2 Zimmer – 69 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
14 m<sup>2</sup> Terrasse / 34 m<sup>2</sup> Garten

## Top 5

3 Zimmer – 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
20,5 m<sup>2</sup> Balkon

## Top 6

2 Zimmer – 51 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
13,7 m<sup>2</sup> Balkon

# 1. Obergeschoss



## Top 7

2 Zimmer – 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
11,5 m<sup>2</sup> Balkon

## Top 8

3 Zimmer – 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
12 m<sup>2</sup> Balkon

## Top 9

2 Zimmer – 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
14 m<sup>2</sup> Balkon

## Top 10

2 Zimmer – 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
14 m<sup>2</sup> Balkon

## Top 11

3 Zimmer – 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
11,5 m<sup>2</sup> Balkon

## Top 12

2 Zimmer – 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
11,5 m<sup>2</sup> Balkon

# Dachgeschoss

Freiraum, Licht und Aussicht – Die subtile Farbgebung und praktisch durchdachten Grundrisse geben Raum sich zu entfalten.



## Top 13

2 Zimmer – 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
11,5 m<sup>2</sup> Balkon

## Top 14

3 Zimmer – 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
68 m<sup>2</sup> Dachterrasse / 11,5 m<sup>2</sup> Balkon

## Top 15

3 Zimmer – 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
68 m<sup>2</sup> Dachterrasse / 11,5 m<sup>2</sup> Balkon

## Top 16

2 Zimmer – 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
11,5 m<sup>2</sup> Balkon



# Top 1

## Gartenwohnung

Nordwest Ausrichtung

2 Zimmer

Wohnnutzfläche: 51 m<sup>2</sup>

Außenfläche: 22,5 m<sup>2</sup>

Foyer:	8,43 m <sup>2</sup>
Badezimmer:	7,01 m <sup>2</sup>
Wohnküche:	20,10 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	11,81 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	2,09 m <sup>2</sup>
Toilette:	1,85 m <sup>2</sup>

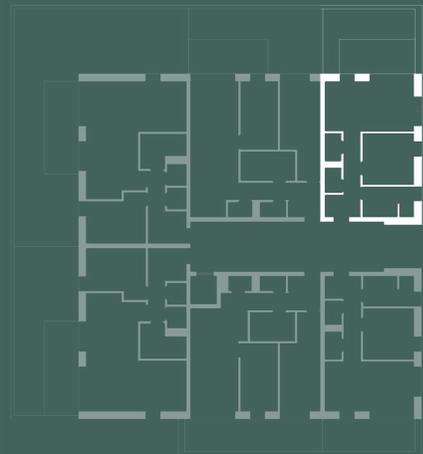
**Wohnnutzfläche: 51,29 m<sup>2</sup>**

Terrasse: 7,47 m<sup>2</sup>

Eigengarten: 14,94 m<sup>2</sup>

Kellerabteil: 3,25 m<sup>2</sup>

Parkplatz: 1-2 Stk



Gartengeschoss



**Eigengarten**

Rasen  
14,94 m<sup>2</sup>

**Wohnküche**

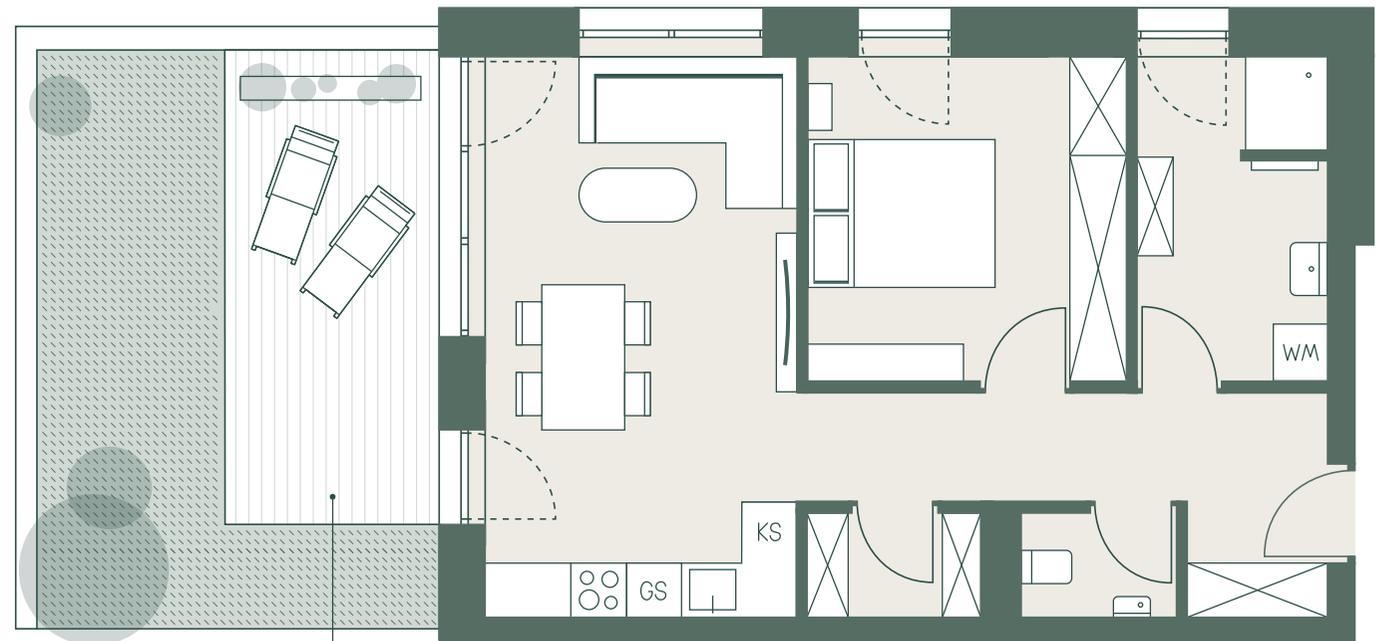
Holzbelag  
20,10 m<sup>2</sup>

**Schlafzimmer**

Holzbelag  
11,81 m<sup>2</sup>

**Badezimmer**

Keramik  
7,01 m<sup>2</sup>



**Terrasse**

Holzbelag  
7,47 m<sup>2</sup>

**Abstellraum**

Holzbelag  
2,09 m<sup>2</sup>

**Toilette**

Keramik  
1,85 m<sup>2</sup>

**Foyer**

Holzbelag  
8,43 m<sup>2</sup>

Planstand 03. 05. 2021 – Raumflächen beziehen sich auf Rohbaumaße.

Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag.  
Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter Irrtümer und Fehler vorbehalten.



1 2 3 4 5

# Top 2

## Gartenwohnung

West Ausrichtung

**3 Zimmer**

Wohnnutzfläche: 74,77 m<sup>2</sup>

Außenfläche: 38,7 m<sup>2</sup>

Foyer:	8,77 m <sup>2</sup>
Badezimmer:	7,31 m <sup>2</sup>
Wohnküche:	28,24 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1:	15,50 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 2:	11,49 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	1,66 m <sup>2</sup>
Toilette:	1,80 m <sup>2</sup>

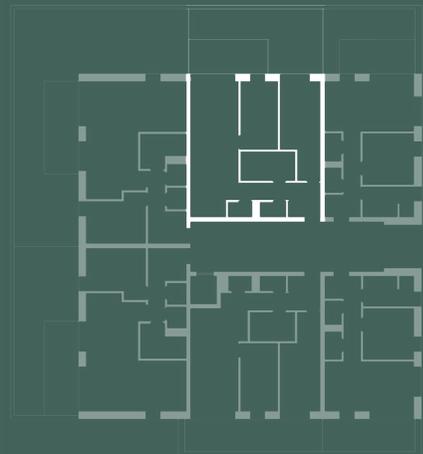
**Wohnnutzfläche: 74,77 m<sup>2</sup>**

Terrasse: 12,25 m<sup>2</sup>

Eigengarten: 26,45 m<sup>2</sup>

Kellerabteil: 3,25 m<sup>2</sup>

Parkplatz: 1-2 Stk

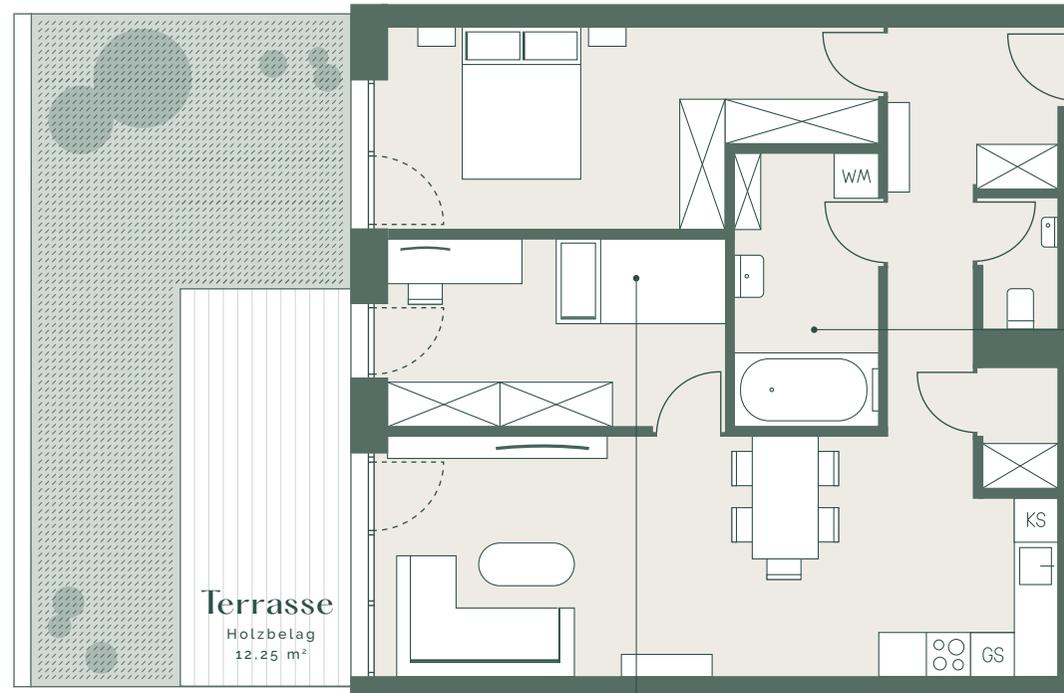


### Eigengarten

Rasen  
26,45 m<sup>2</sup>

### Schlafzimmer 1

Holzbelag  
15,50 m<sup>2</sup>



### Foyer

Holzbelag  
8,77 m<sup>2</sup>

### Toilette

Keramik  
1,80 m<sup>2</sup>

### Badezimmer

Keramik  
7,31 m<sup>2</sup>

### Abstellraum

Holzbelag  
1,66 m<sup>2</sup>

### Wohnküche

Holzbelag  
28,24 m<sup>2</sup>

### Terrasse

Holzbelag  
12,25 m<sup>2</sup>

### Schlafzimmer 2

Holzbelag  
11,49 m<sup>2</sup>

Planstand 03. 05. 2021 – Raumflächen beziehen sich auf Rohbaumaße.

Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag.

Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter Irrtümer und Fehler vorbehalten.

Gartengeschoss



# Top 3

## Gartenwohnung

Südwest Ausrichtung

**2 Zimmer**

Wohnnutzfläche: 69,11 m<sup>2</sup>

Außenfläche: 99,57 m<sup>2</sup>

Foyer:	9,42 m <sup>2</sup>
Badezimmer:	6,01 m <sup>2</sup>
Wohnküche:	37,72 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	12,27 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	1,86 m <sup>2</sup>
Toilette:	1,83 m <sup>2</sup>

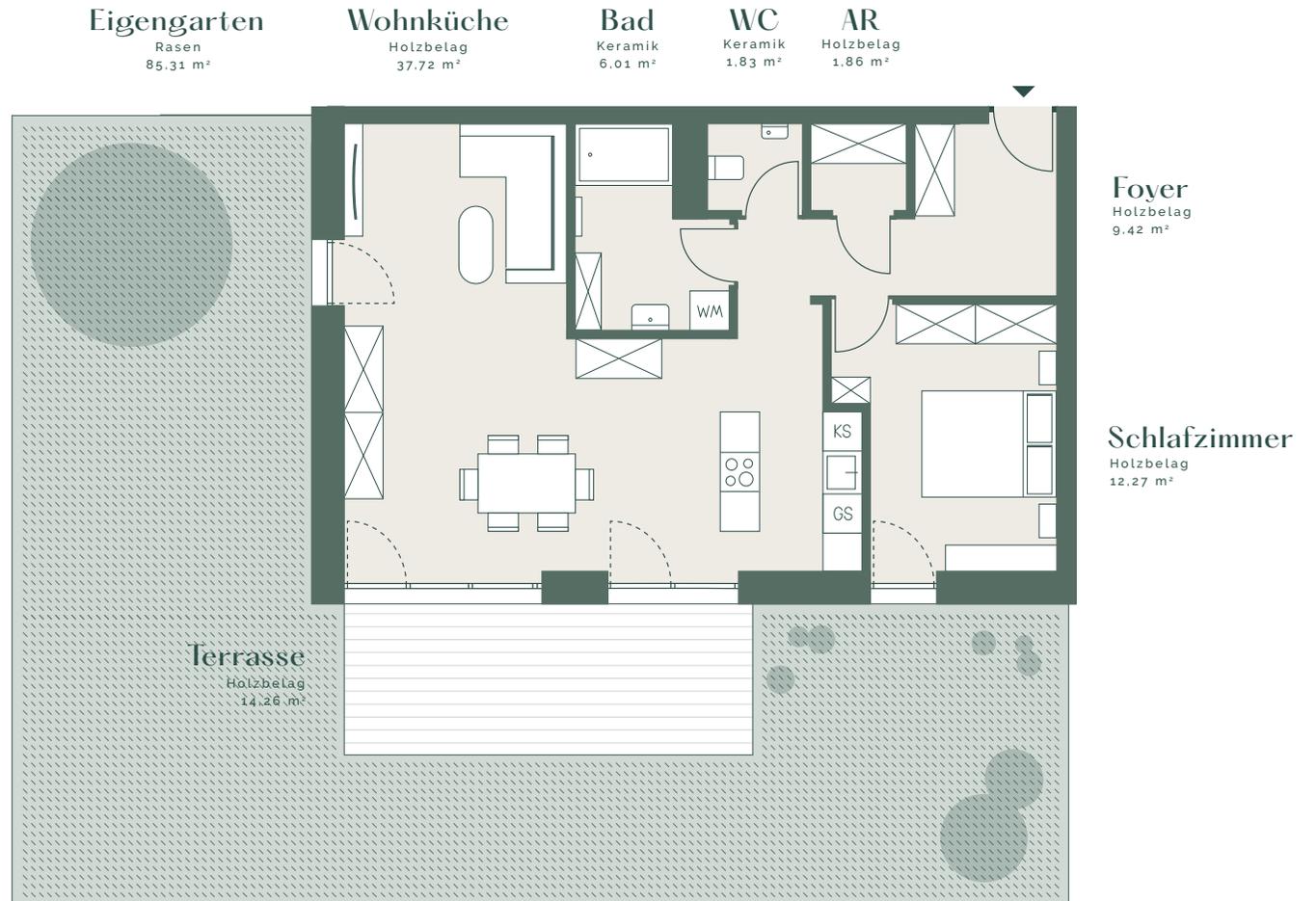
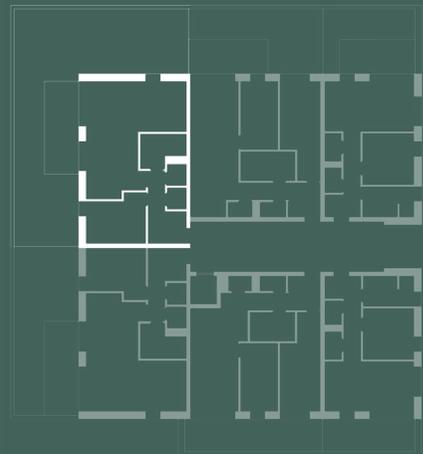
**Wohnnutzfläche: 69,11 m<sup>2</sup>**

Terrasse: 14,26 m<sup>2</sup>

Eigengarten: 85,31 m<sup>2</sup>

Kellerabteil: 3,25 m<sup>2</sup>

Parkplatz: 1-2 Stk



Planstand 03. 05. 2021 – Raumflächen beziehen sich auf Rohbaumaße.

Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag.

Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter Irrtümer und Fehler vorbehalten.

Gartengeschoss

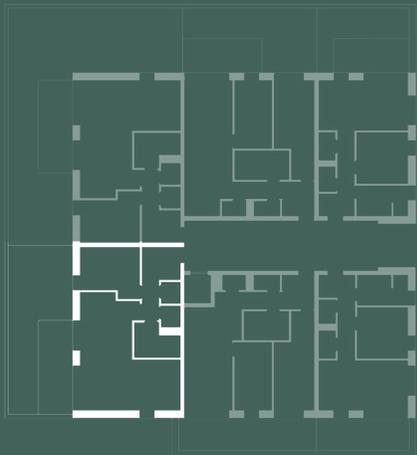


# Top 4

Foyer:	9,48 m <sup>2</sup>
Badezimmer:	6,01 m <sup>2</sup>
Wohnküche:	37,72 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	12,47 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	1,92 m <sup>2</sup>
Toilette:	1,83 m <sup>2</sup>

**Wohnnutzfläche:** 69,43 m<sup>2</sup>

Terrasse:	14,38 m <sup>2</sup>
Eigengarten:	34,00 m <sup>2</sup>
Kellerabteil:	3,25 m <sup>2</sup>
Parkplatz:	1-2 Stk



Gartengeschoss



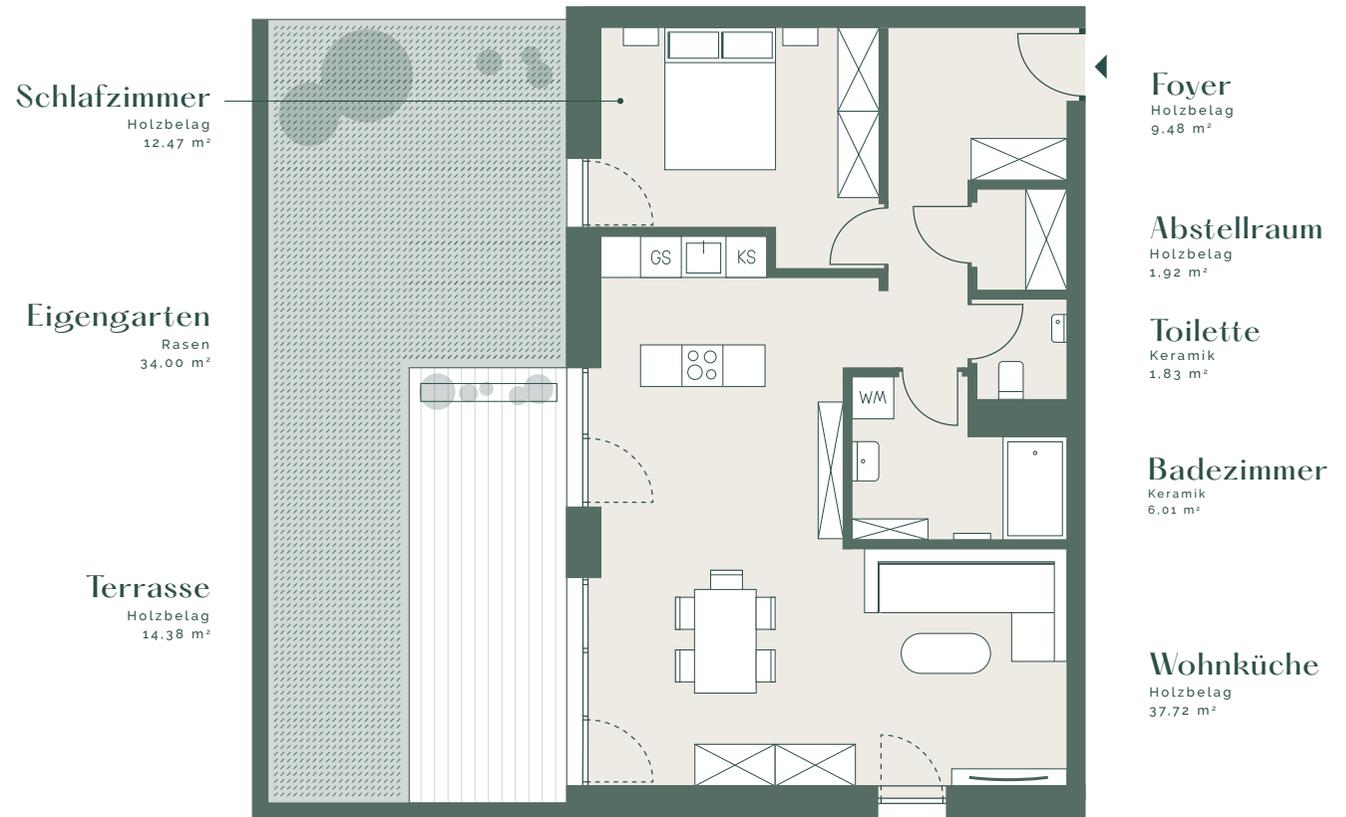
## Gartenwohnung

Südost Ausrichtung

**2 Zimmer**

Wohnnutzfläche: 69,43 m<sup>2</sup>

Außenfläche: 48,38 m<sup>2</sup>



Planstand 03. 05. 2021 – Raumflächen beziehen sich auf Rohbaumaße.

Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag.  
Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter Irrtümer und Fehler vorbehalten.



# Top 5

## Gartenwohnung

Ost Ausrichtung

**3 Zimmer**

Wohnnutzfläche: 69,83 m<sup>2</sup>

Außenfläche: 20,42 m<sup>2</sup>

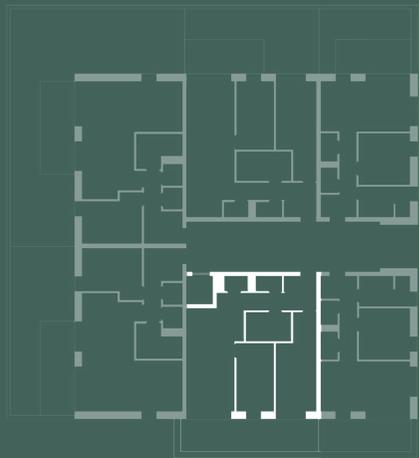
Foyer:	8,05 m <sup>2</sup>
Badezimmer:	5,95 m <sup>2</sup>
Wohnküche:	25,44 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1:	15,50 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 2:	11,49 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	1,60 m <sup>2</sup>
Toilette:	1,80 m <sup>2</sup>

**Wohnnutzfläche: 69,83 m<sup>2</sup>**

Balkon: 20,42 m<sup>2</sup>

Kellerabteil: 3,25 m<sup>2</sup>

Parkplatz: 1-2 Stk



Gartengeschoss

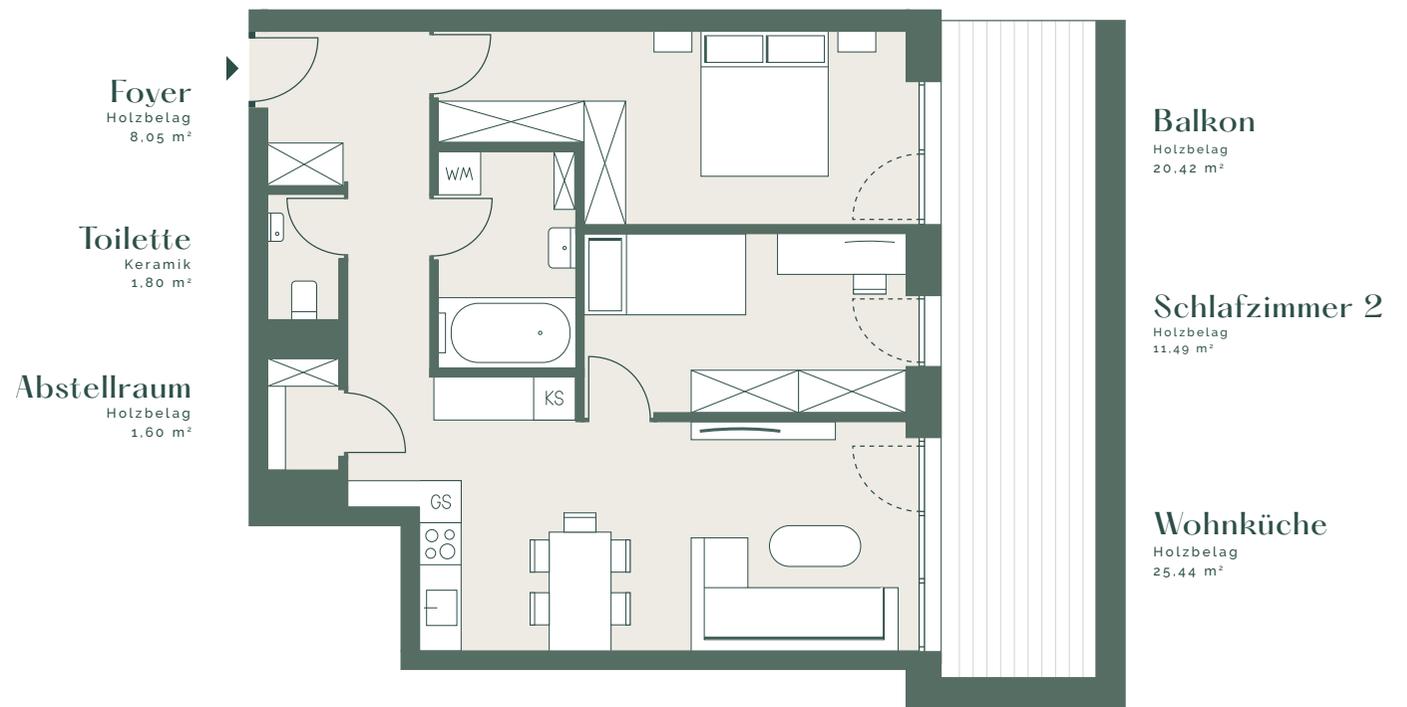


**Badezimmer**

Keramik  
5,95 m<sup>2</sup>

**Schlafzimmer 1**

Holzbelag  
15,50 m<sup>2</sup>



Planstand 03. 05. 2021 – Raumflächen beziehen sich auf Rohbaumaße.

Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag.

Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter Irrtümer und Fehler vorbehalten.



# Top 6

## Gartenwohnung

Nordost Ausrichtung

**2 Zimmer**

Wohnnutzfläche: 51,31 m<sup>2</sup>

Außenfläche: 13,70 m<sup>2</sup>

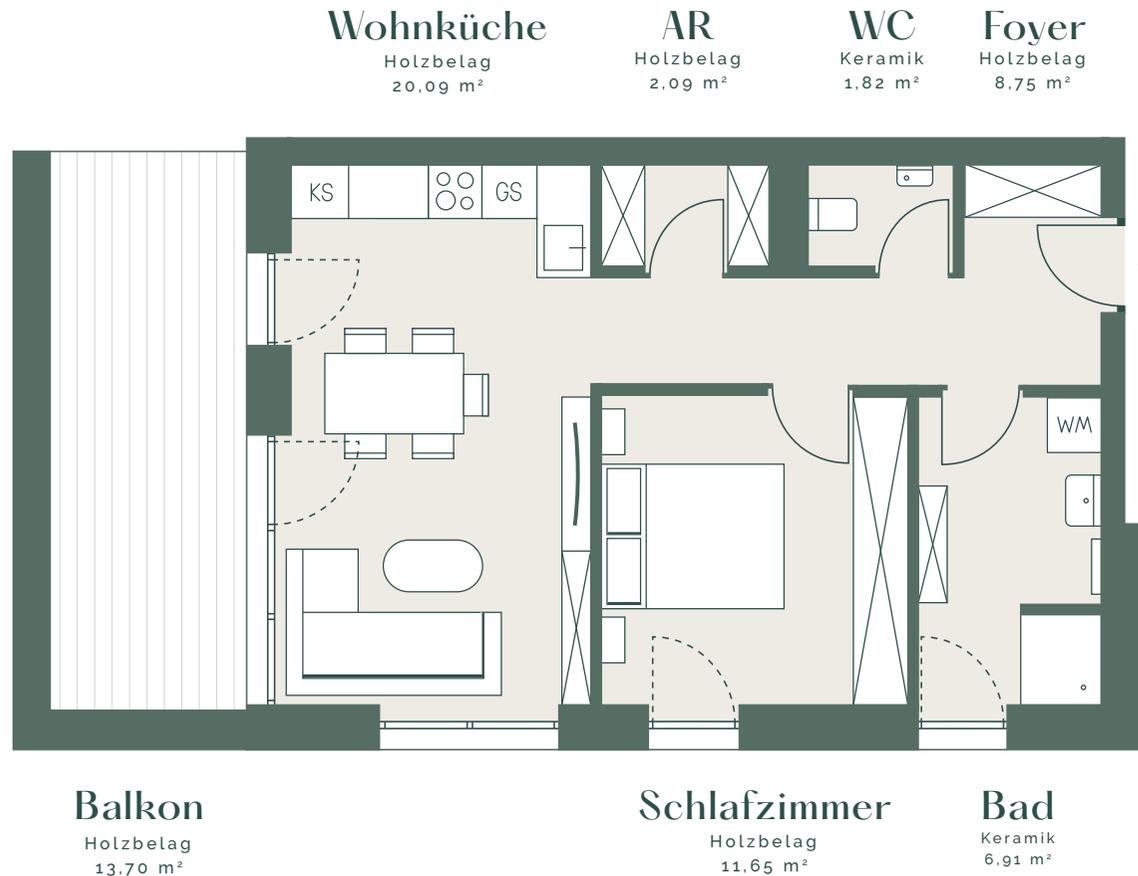
Foyer:	8,75 m <sup>2</sup>
Badezimmer:	6,91 m <sup>2</sup>
Wohnküche:	20,09 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	11,65 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	2,09 m <sup>2</sup>
Toilette:	1,82 m <sup>2</sup>

**Wohnnutzfläche: 51,31 m<sup>2</sup>**

Balkon: 13,70 m<sup>2</sup>

Kellerabteil: 3,25 m<sup>2</sup>

Parkplatz: 1-2 Stk



Planstand 03. 05. 2021 – Raumflächen beziehen sich auf Rohbaumaße.

Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag.  
Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter Irrtümer und Fehler vorbehalten.



Gartengeschoss



# Top 7

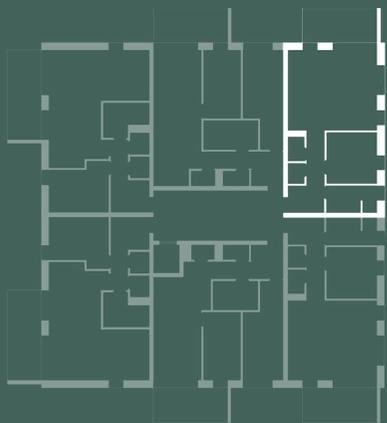
Foyer:	8,44 m <sup>2</sup>
Badezimmer:	6,14 m <sup>2</sup>
Wohnküche:	31,98 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	11,71 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	1,57 m <sup>2</sup>
Toilette:	1,80 m <sup>2</sup>

**Wohnnutzfläche:** 62,04 m<sup>2</sup>

Balkon: 11,50 m<sup>2</sup>

Kellerabteil: 3,25 m<sup>2</sup>

Parkplatz: 1-2 Stk



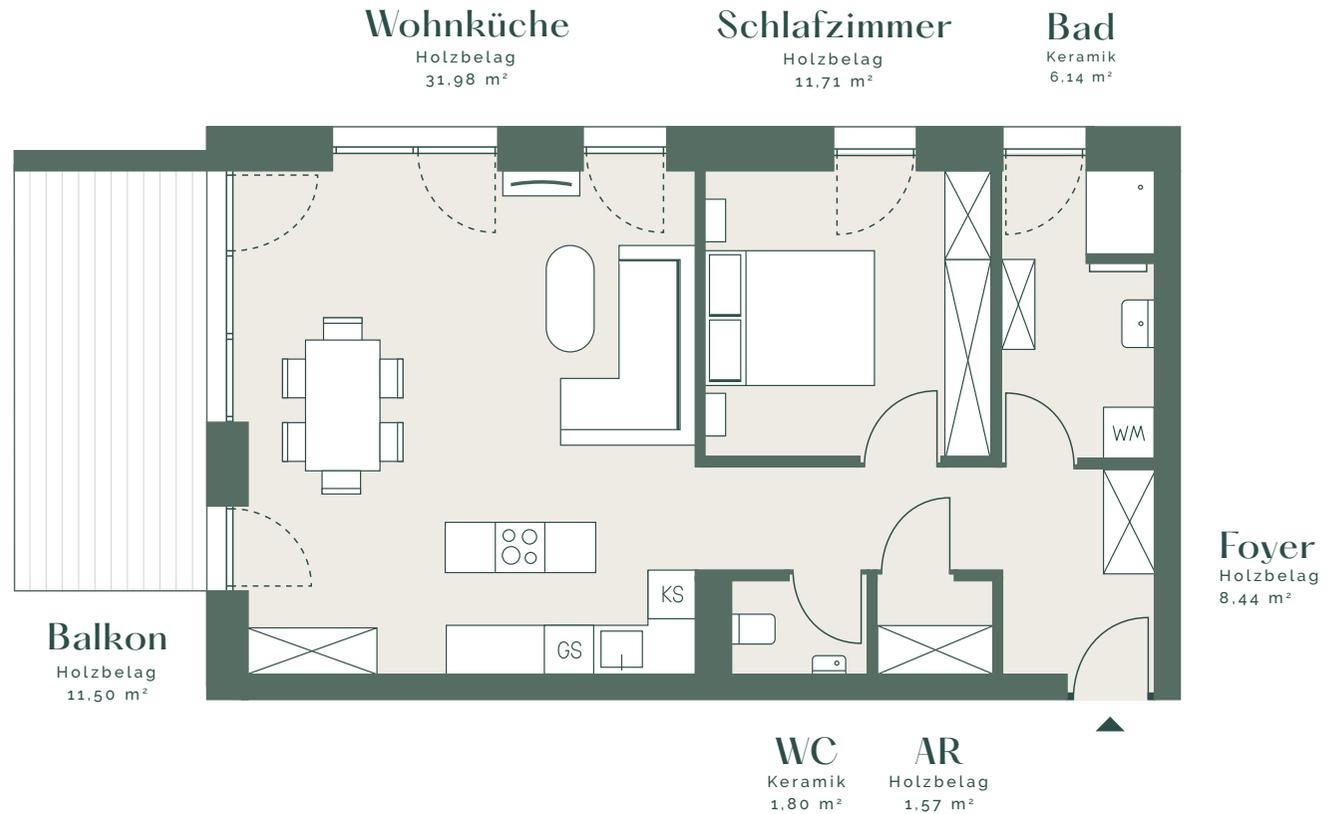
## 1. Obergeschoss

Nordwest Ausrichtung

**2 Zimmer**

Wohnnutzfläche: 62,04 m<sup>2</sup>

Außenfläche: 11,50 m<sup>2</sup>



Planstand 03. 05. 2021 – Raumflächen beziehen sich auf Rohbaumaße.

Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag.  
Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter Irrtümer und Fehler vorbehalten.



# Top 8

## 1. Obergeschoss

West Ausrichtung

3 Zimmer

Wohnnutzfläche: 74,77 m<sup>2</sup>

Außenfläche: 11,50 m<sup>2</sup>

Foyer:	8,77 m <sup>2</sup>
Badezimmer:	7,31 m <sup>2</sup>
Wohnküche:	28,24 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1:	15,50 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 2:	11,49 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	1,66 m <sup>2</sup>
Toilette:	1,80 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche:</b>	<b>74,77 m<sup>2</sup></b>
Balkon:	11,50 m <sup>2</sup>
Kellerabteil:	3,25 m <sup>2</sup>
Parkplatz:	1-2 Stk

### Schlafzimmer 1

Holzbelag  
15,50 m<sup>2</sup>

### Balkon

Holzbelag  
11,50 m<sup>2</sup>

### Foyer

Holzbelag  
8,77 m<sup>2</sup>

### Toilette

Keramik  
1,80 m<sup>2</sup>

### Badezimmer

Keramik  
7,31 m<sup>2</sup>

### Abstellraum

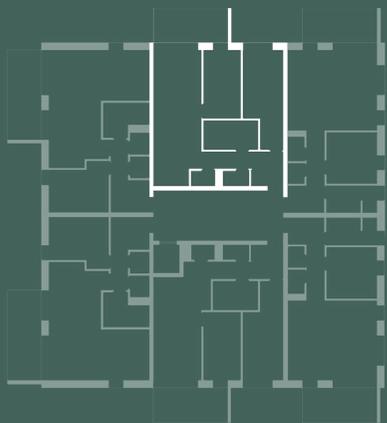
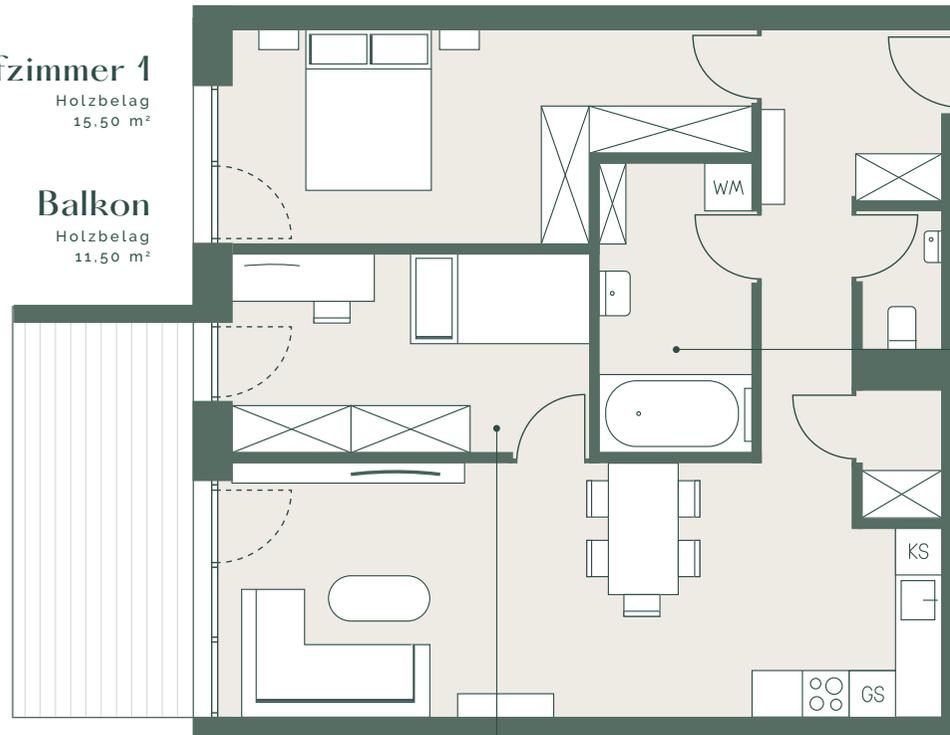
Holzbelag  
1,66 m<sup>2</sup>

### Wohnküche

Holzbelag  
28,24 m<sup>2</sup>

### Schlafzimmer 2

Holzbelag  
11,49 m<sup>2</sup>



Planstand 03. 05. 2021 – Raumflächen beziehen sich auf Rohbaumaße.

Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag.  
Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter Irrtümer und Fehler vorbehalten.



# Top 9

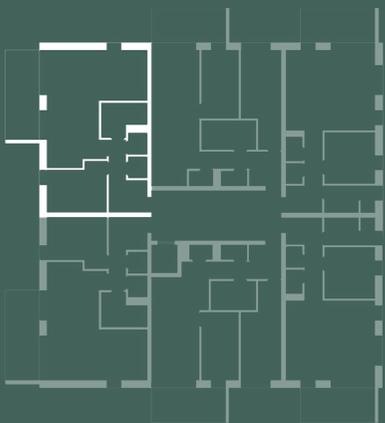
Foyer:	9,42 m <sup>2</sup>
Badezimmer:	6,01 m <sup>2</sup>
Wohnküche:	37,72 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	12,27 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	1,86 m <sup>2</sup>
Toilette:	1,83 m <sup>2</sup>

**Wohnnutzfläche:** 69,11 m<sup>2</sup>

Balkon: 13,80 m<sup>2</sup>

Kellerabteil: 3,25 m<sup>2</sup>

Parkplatz: 1-2 Stk



1. Obergeschoss



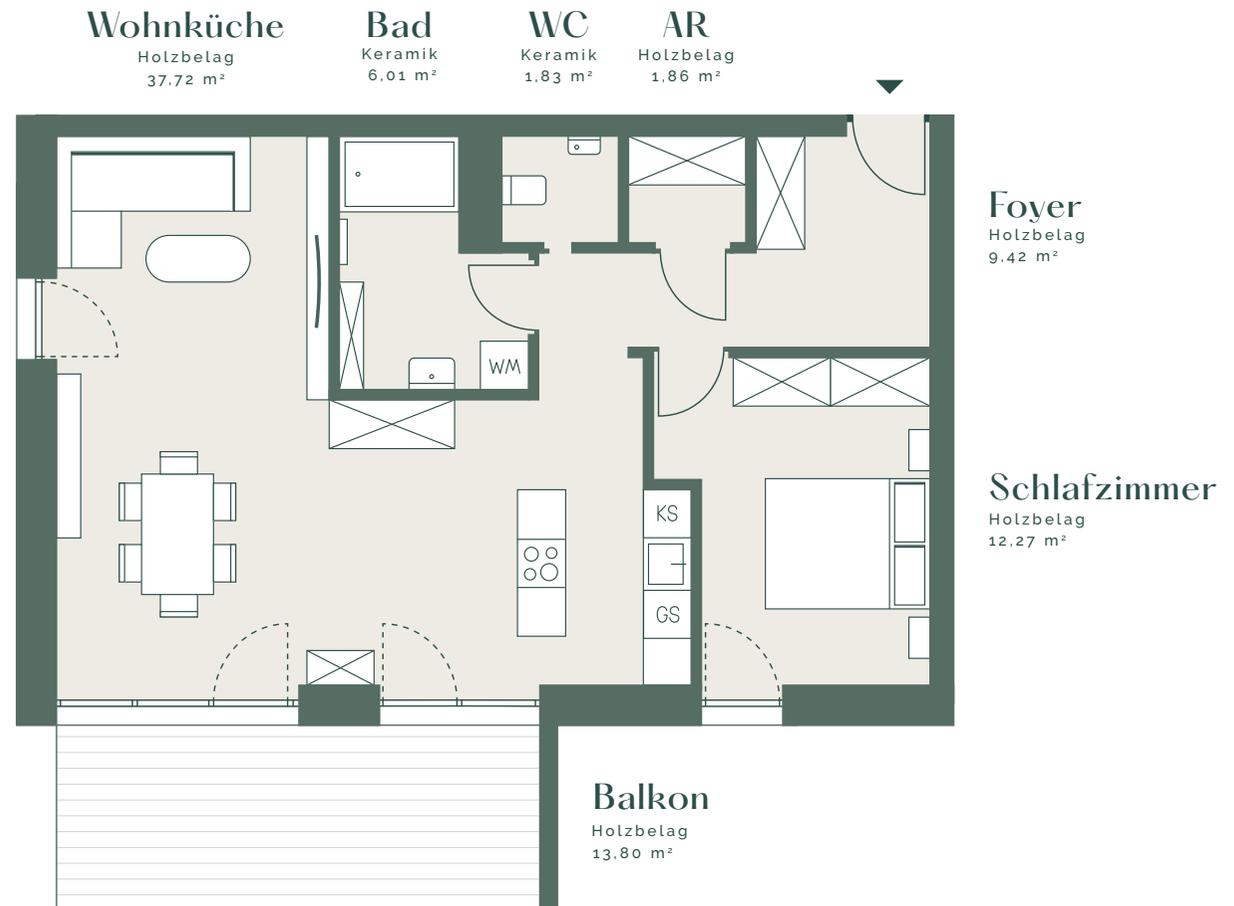
## 1. Obergeschoss

Südwest Ausrichtung

**2 Zimmer**

Wohnnutzfläche: 51 m<sup>2</sup>

Außenfläche: 22,5 m<sup>2</sup>



Planstand 03. 05. 2021 – Raumflächen beziehen sich auf Rohbaumaße.

Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag.  
Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter Irrtümer und Fehler vorbehalten.



# Top 10

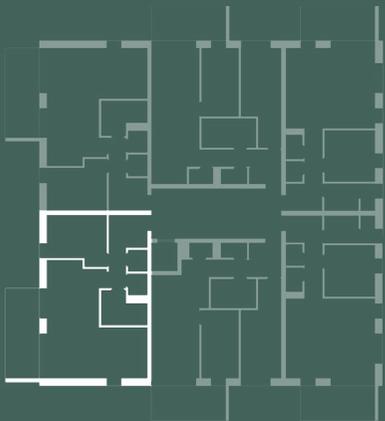
Foyer:	9,48 m <sup>2</sup>
Badezimmer:	6,01 m <sup>2</sup>
Wohnküche:	37,72 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	12,47 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	1,92 m <sup>2</sup>
Toilette:	1,83 m <sup>2</sup>

**Wohnnutzfläche:** 69,43 m<sup>2</sup>

Balkon: 13,80 m<sup>2</sup>

Kellerabteil: 3,06 m<sup>2</sup>

Parkplatz: 1-2 Stk



1. Obergeschoss



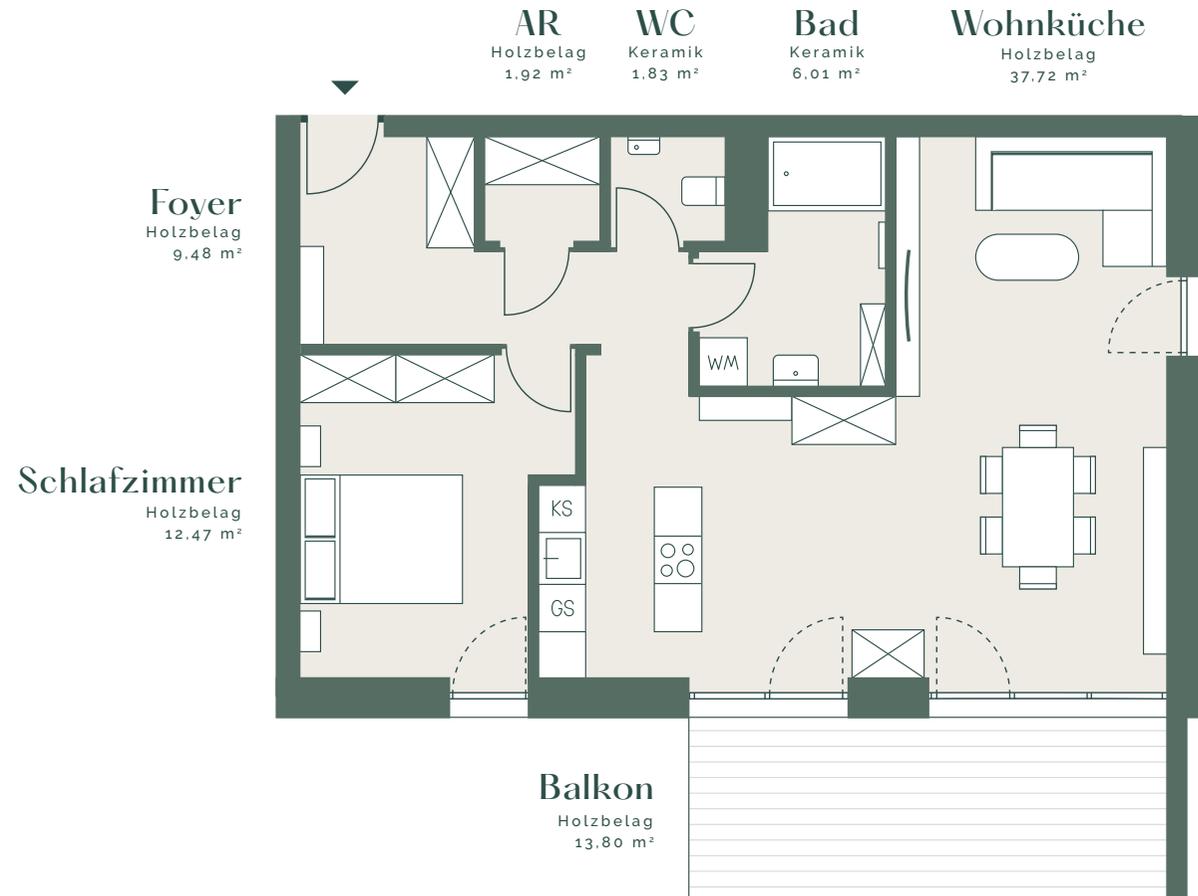
## 1. Obergeschoss

Südost Ausrichtung

**2 Zimmer**

Wohnnutzfläche: 69,43 m<sup>2</sup>

Außenfläche: 13,80 m<sup>2</sup>



Planstand 03. 05. 2021 – Raumflächen beziehen sich auf Rohbaumaße.

Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag.

Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter Irrtümer und Fehler vorbehalten.



# Top 11

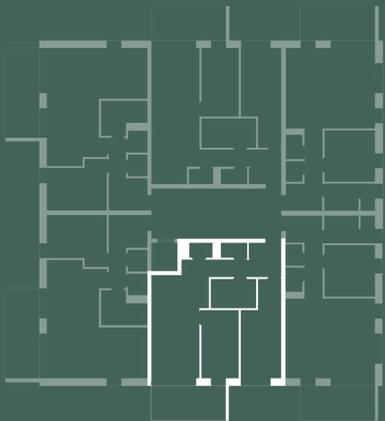
Foyer:	8,05 m <sup>2</sup>
Badezimmer:	5,95 m <sup>2</sup>
Wohnküche:	25,44 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	15,50 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	1,60 m <sup>2</sup>
Toilette:	1,80 m <sup>2</sup>

**Wohnnutzfläche:** 69,83 m<sup>2</sup>

Balkon: 11,50 m<sup>2</sup>

Kellerabteil: 3,06 m<sup>2</sup>

Parkplatz: 1-2 Stk



1. Obergeschoss



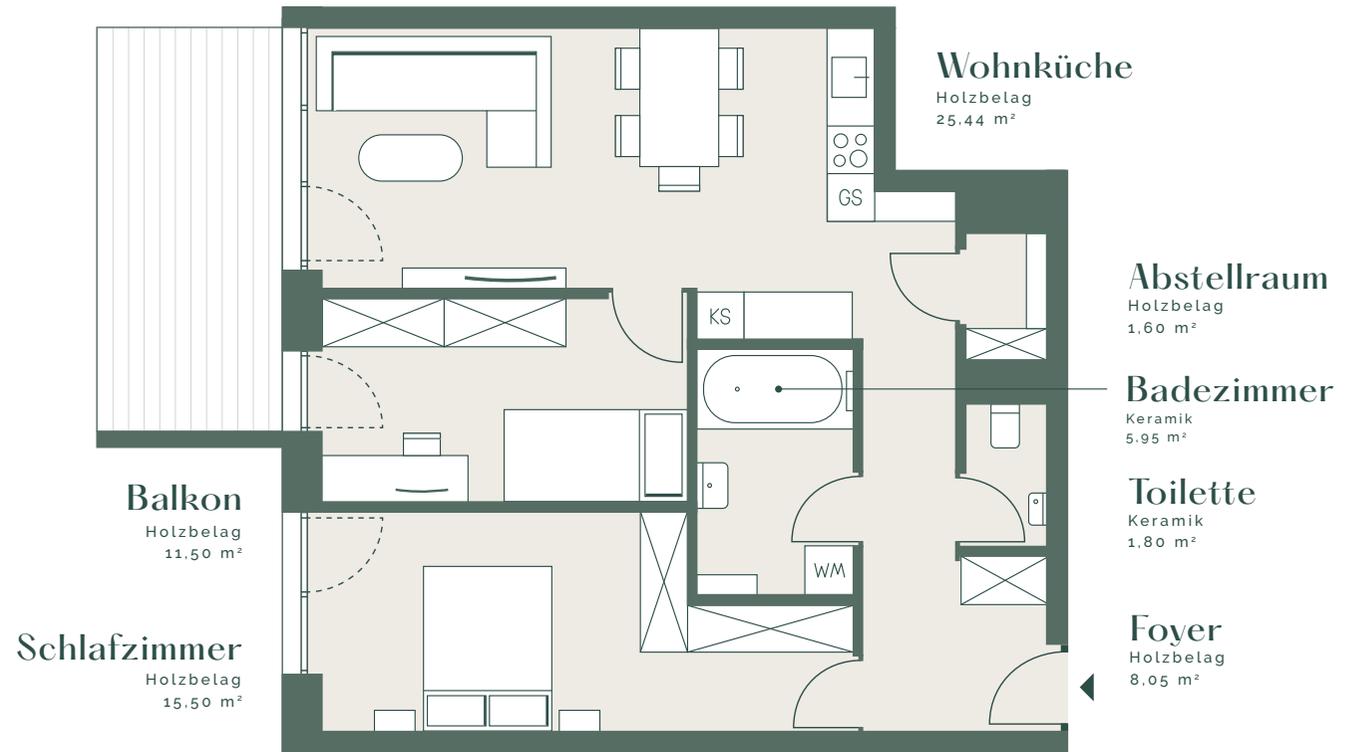
## 1. Obergeschoss

Ost Ausrichtung

**3 Zimmer**

Wohnnutzfläche: 69,83 m<sup>2</sup>

Außenfläche: 11,50 m<sup>2</sup>



Planstand 03. 05. 2021 – Raumflächen beziehen sich auf Rohbaumaße.

Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag.

Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter Irrtümer und Fehler vorbehalten.



# Top 12

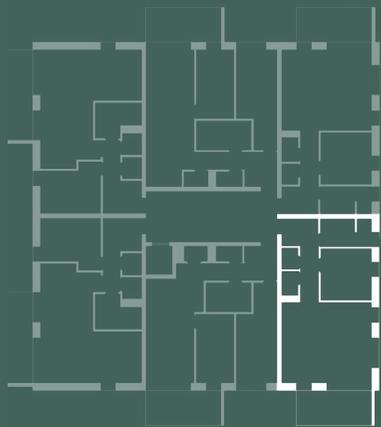
Foyer:	8,90 m <sup>2</sup>
Badezimmer:	6,31 m <sup>2</sup>
Wohnküche:	31,98 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	11,71 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	1,63 m <sup>2</sup>
Toilette:	1,80 m <sup>2</sup>

**Wohnnutzfläche:** 68,07 m<sup>2</sup>

Balkon: 11,50 m<sup>2</sup>

Kellerabteil: 3,59 m<sup>2</sup>

Parkplatz: 1-2 Stk



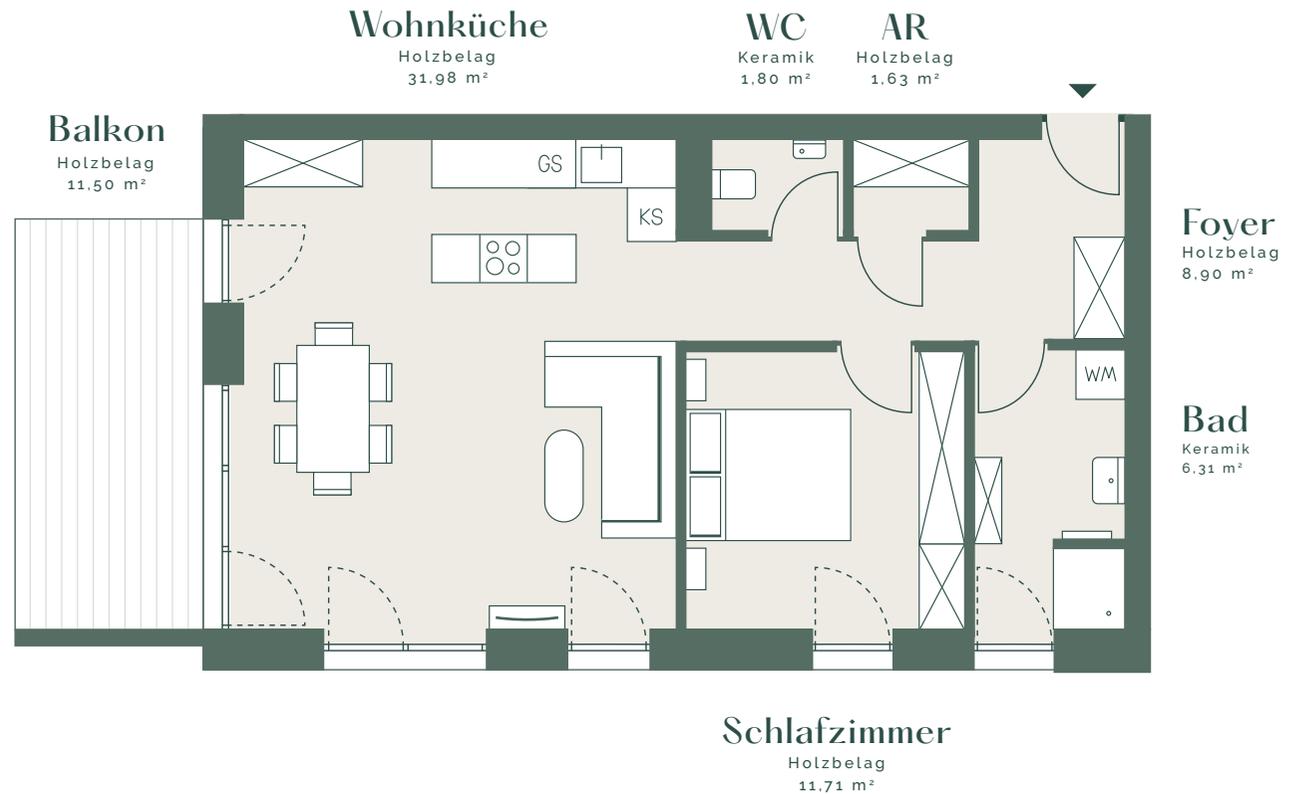
## 1. Obergeschoss

Nordost Ausrichtung

**2 Zimmer**

Wohnnutzfläche: 62,33 m<sup>2</sup>

Außenfläche: 11,50 m<sup>2</sup>



Planstand 03. 05. 2021 – Raumflächen beziehen sich auf Rohbaumaße.

Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag.  
Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter Irrtümer und Fehler vorbehalten.



# Top 13

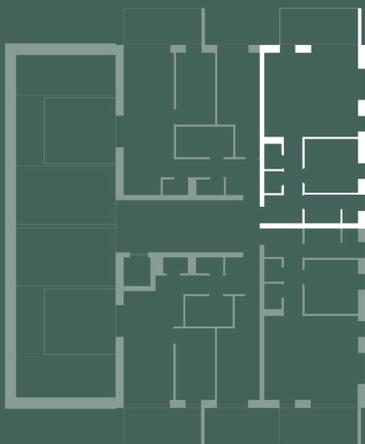
Foyer:	8,84 m <sup>2</sup>
Badezimmer:	6,14 m <sup>2</sup>
Wohnküche:	31,98 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	11,71 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	1,57 m <sup>2</sup>
Toilette:	1,80 m <sup>2</sup>

**Wohnnutzfläche:** 62,04 m<sup>2</sup>

Balkon: 11,50 m<sup>2</sup>

Kellerabteil: 3,59 m<sup>2</sup>

Parkplatz: 1-2 Stk



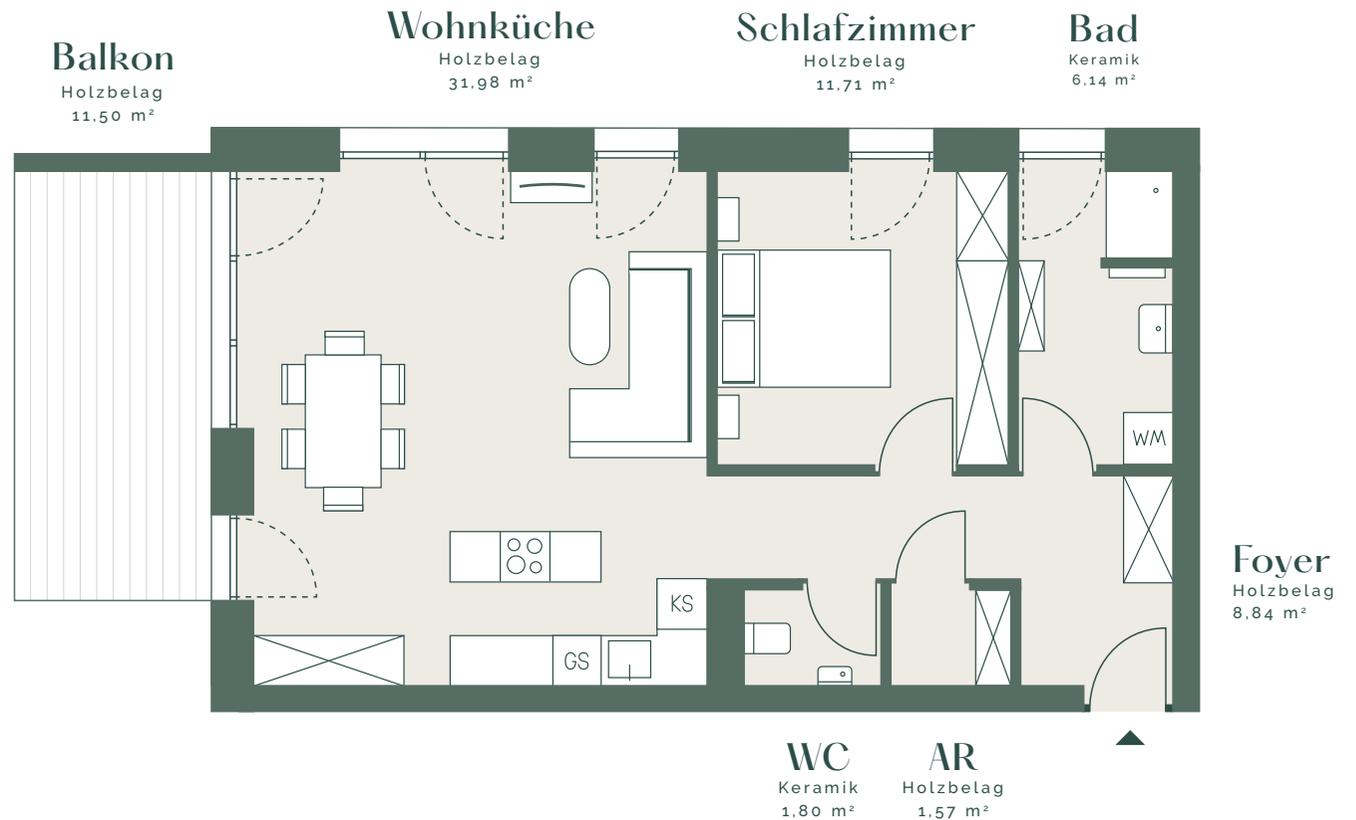
## Dachgeschoss

Nordwest Ausrichtung

**2 Zimmer**

Wohnnutzfläche: 62,04 m<sup>2</sup>

Außenfläche: 11,50 m<sup>2</sup>



Planstand 03. 05. 2021 – Raumflächen beziehen sich auf Rohbaumaße.

Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag.  
Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter Irrtümer und Fehler vorbehalten.



# Top 14

## Penthouse-Wohnung

Südwest Ausrichtung

**3 Zimmer**

Wohnnutzfläche: 74,44 m<sup>2</sup>

Außenfläche: 79,57 m<sup>2</sup>

Foyer:	8,77 m <sup>2</sup>
Badezimmer:	7,31 m <sup>2</sup>
Wohnküche:	28,24 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1:	15,50 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 2:	11,49 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	1,66 m <sup>2</sup>
Toilette:	1,80 m <sup>2</sup>

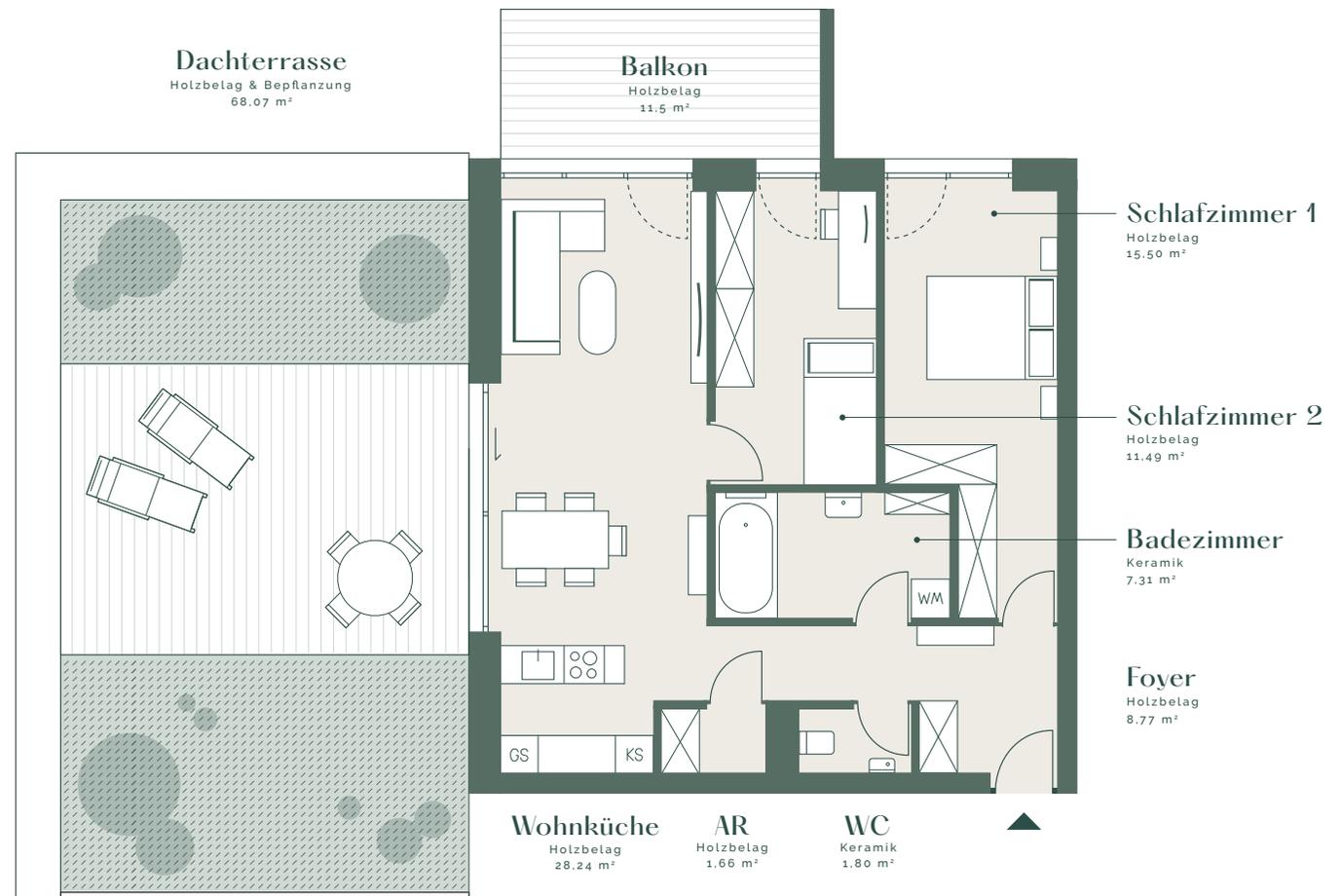
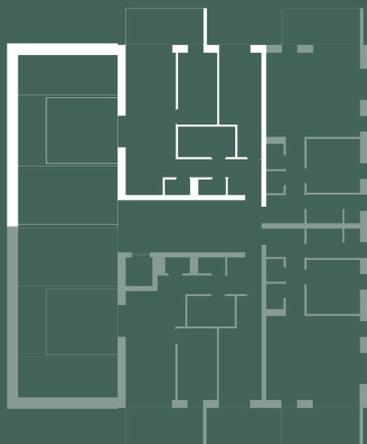
**Wohnnutzfläche: 74,77 m<sup>2</sup>**

Dachterrasse: 68,07 m<sup>2</sup>

Balkon: 11,50 m<sup>2</sup>

Kellerabteil: 3,59 m<sup>2</sup>

Parkplatz: 1-2 Stk



Planstand 03. 05. 2021 – Raumflächen beziehen sich auf Rohbaumaße.

Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag.

Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter Irrtümer und Fehler vorbehalten.

Dachgeschoss



# Top 15

## Penthouse-Wohnung

Südost Ausrichtung

3 Zimmer

Wohnnutzfläche: 69,83 m<sup>2</sup>

Außenfläche: 79,57 m<sup>2</sup>

Foyer:	8,05 m <sup>2</sup>
Badezimmer:	5,95 m <sup>2</sup>
Wohnküche:	25,44 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1:	15,50 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 2:	11,49 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	1,60 m <sup>2</sup>
Toilette:	1,80 m <sup>2</sup>

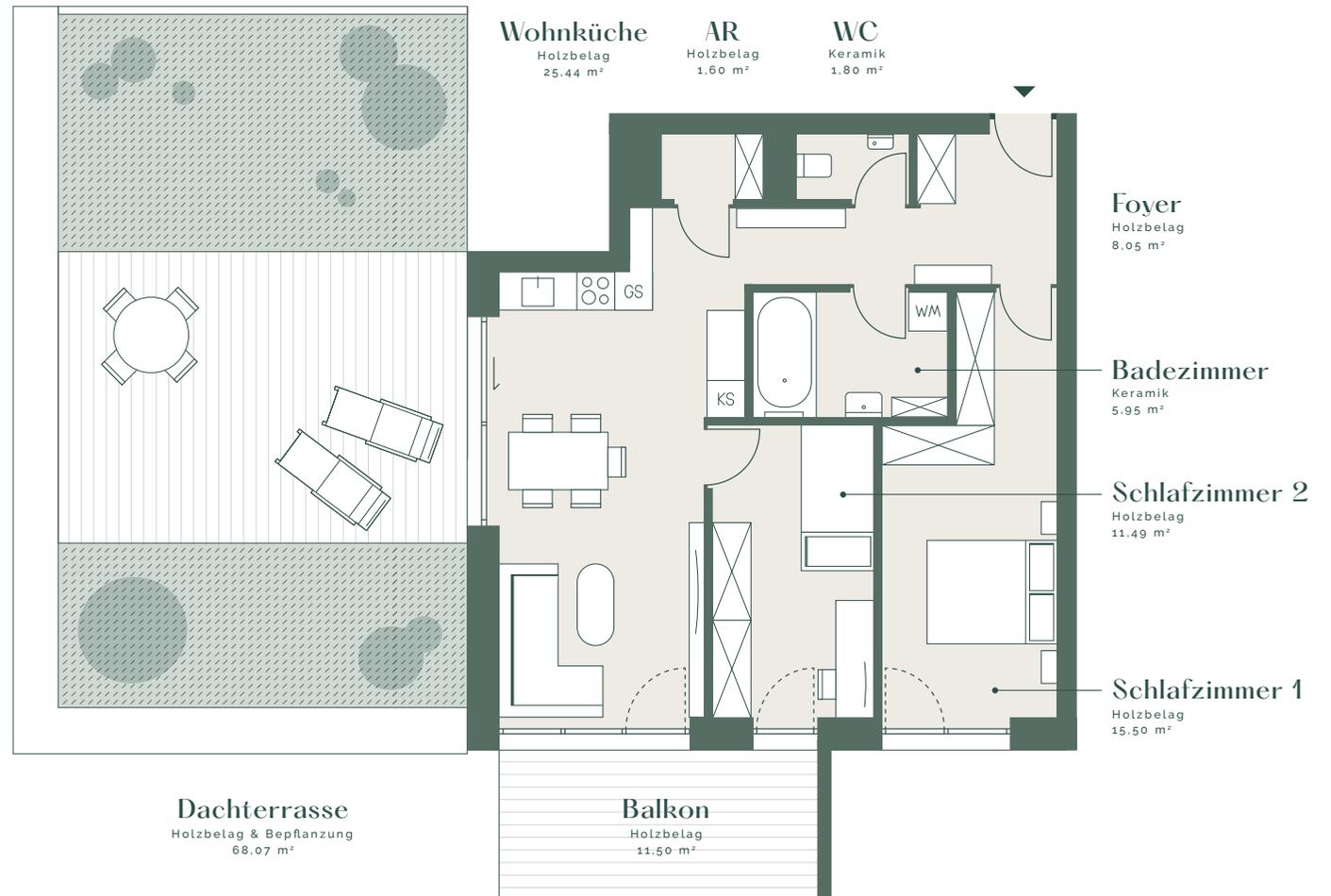
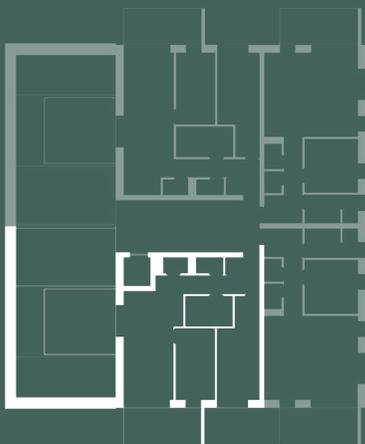
**Wohnnutzfläche: 69,83 m<sup>2</sup>**

Dachterrasse: 68,07 m<sup>2</sup>

Balkon: 11,50 m<sup>2</sup>

Kellerabteil: 3,59 m<sup>2</sup>

Parkplatz: 1-2 Stk



Planstand 03. 05. 2021 – Raumflächen beziehen sich auf Rohbaumaße.

Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag.

Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter Irrtümer und Fehler vorbehalten.

Dachgeschoss



# Top 16

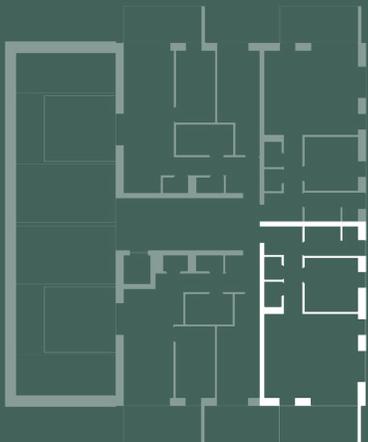
Foyer:	8,90 m <sup>2</sup>
Badezimmer:	6,31 m <sup>2</sup>
Wohnküche:	31,98 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1:	11,81 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	1,63 m <sup>2</sup>
Toilette:	1,80 m <sup>2</sup>

**Wohnnutzfläche:** 62,33 m<sup>2</sup>

Balkon: 11,50 m<sup>2</sup>

Kellerabteil: 3,59 m<sup>2</sup>

Parkplatz: 1-2 Stk



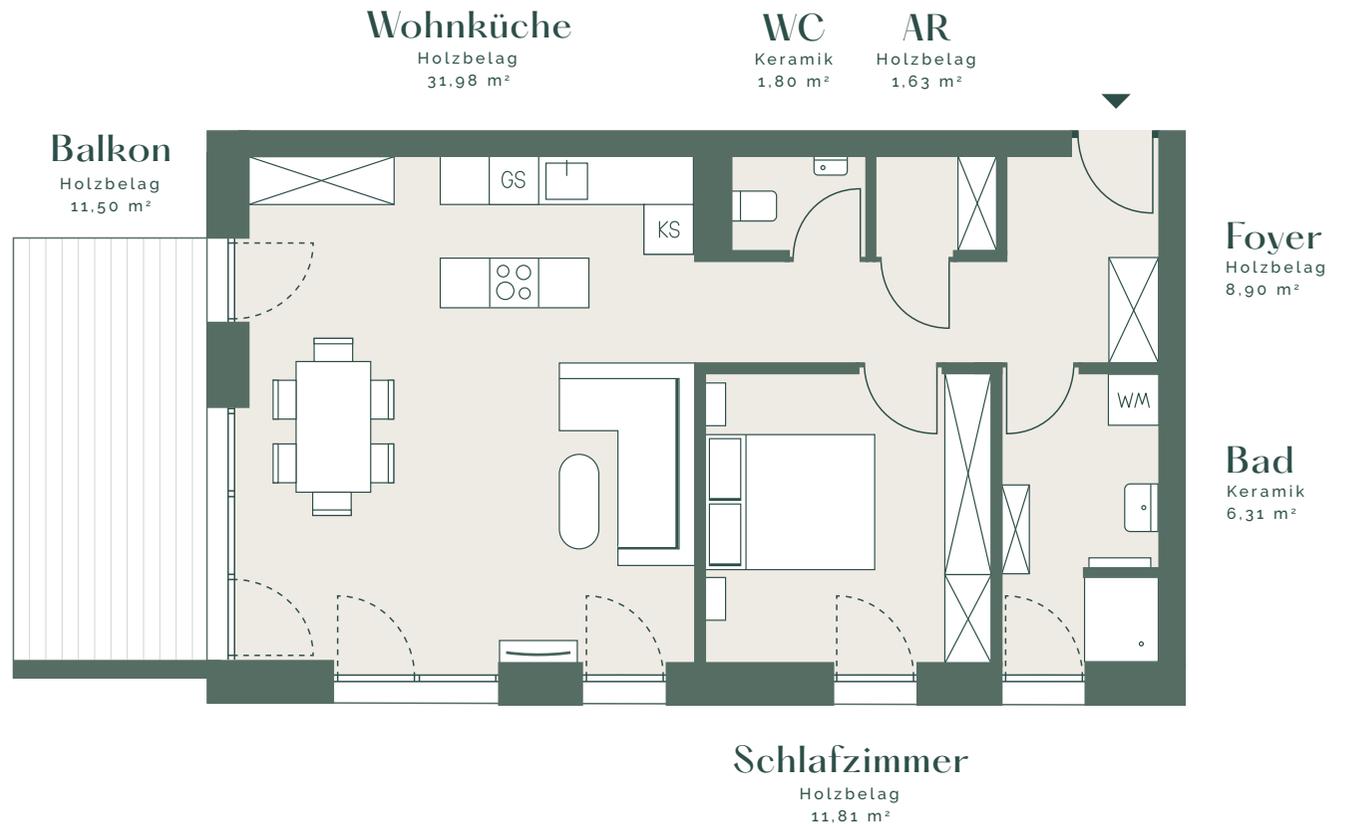
## Dachgeschoss

Nordost Ausrichtung

**2 Zimmer**

Wohnnutzfläche: 62,33 m<sup>2</sup>

Außenfläche: 11,50 m<sup>2</sup>



Planstand 03. 05. 2021 – Raumflächen beziehen sich auf Rohbaumaße.

Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag.  
Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter Irrtümer und Fehler vorbehalten.



# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

## 1. ALLGEMEIN

### GRUNDLAGEN DER BAB

a) die OÖ. Bauordnung, b) die Richtlinien der OÖ-Wohnbauförderung, c) die einschlägigen technischen & rechtlichen Ö-Normen und d) die aktuelle Rechtslage und die erteilten Bewilligungen.

### LAGE

Die Erschließung der gesamten Wohnanlage erfolgt von der Hauptstraße über die Schulgasse.

### AUFSCHLIESSUNG

**Abwasserentsorgung:** Anschluss an das öffentliche Kanalnetz der Marktgemeinde Andorf. Die Abrechnung erfolgt über die Hausverwaltung.

**Regenwasserentsorgung:** Anschluss an das öffentliche Kanalnetz der Marktgemeinde Andorf.

**Wasserversorgung:** Anschluss an das öffentliche Wasserleitungsnetz der Marktgemeinde Andorf. Die Abrechnung erfolgt ebenso über die Hausverwaltung.

**Heizungsversorgung:** Anschluss an das Netz der Nahwärme Andorf. Die Abrechnung erfolgt über die Hausverwaltung.

**Stromversorgung:** Anschluss an das Netz der Energie AG. Vom Wohnungseigentümer ist ein Stromliefervertrag abzuschließen. Die Abrechnung erfolgt direkt über die Energie AG mit dem Wohnungsnutzer.

**Telekommunikation / TV / Internet:** Der Hausanschluss erfolgt über das Netz der Telekom Austria. Vom Wohnungseigentümer kann ein entsprechender Vertrag mit dem Telefonanbieter abgeschlossen werden.

Das Gebäude entspricht den Vorgaben des Landes OÖ (Wohnbauförderung). Für Käufer, welche die Kriterien der OÖ-Wohnbauförderung (wie unter anderem Hauptwohnsitz, Einkommensgrenzen, dringendes Wohnbedürfnis) erfüllen, besteht die Möglichkeit ein Förderdarlehen in Anspruch zu nehmen.

## 2. TRAGENDE KONSTRUKTION

Die tragenden Wände bestehen aus Ziegelmauerwerk oder Stahlbeton entsprechend den statischen Erfordernissen. Alle Geschossdecken bestehen aus Stahlbetondecken entsprechend den statischen Vorgaben und einem den Vorgaben der Bauordnung entsprechenden Bodenaufbau.



### FASSADE

Vollwärmeschutz lt. Energieausweis. Aufbau (mechanische Befestigung, Netzung, Spachtelung) entsprechend dem Stand der Technik mit einer Sichtfläche als Reibeputz, Farbe laut Gestaltungskonzept des Architekten. Bei den Dachgeschosswohnungen und der Nordfassade kann sich die Fenster- & Parapethöhe noch ändern.

### DACH

Gefällewärmedämmung lt. Energieausweis, bituminöse Abdichtung und Bekiesung. Sämtliche Verblechungen aus beschichtetem Alublech, Farbe laut Architektenkonzept

## 3. BAUTECHNIK DETAIL

### WÄNDE

**Außenwände:** (von außen nach innen):

- Putzfassade
- WDVS (Polystyrol Hartschaumplatte lt. - Energieausweis)
- Ziegelmauerwerk 25 cm / Stahlbeton nach statischer Erfordernis
- Innenputz geglättet - weiß gefärbelt
- Vorsatzschalen bei Bedarf nach bauphysikalischer Erfordernis

**Tragende Innenwände:**

- Innenputz geglättet - weiß gefärbelt
- Ziegel- od. Schallschutzmauerwerk 25 cm
- Innenputz geglättet - weiß gefärbelt
- Vorsatzschalen bei Bedarf nach bauphysikalischer Erfordernis

### Nicht tragende Innenwände / Zwischenwände:

Doppelt beplankte Trockenbauwände 12,5 cm – gespachtelt und weiß gemalt. Vorsatzschalen bei Bedarf nach bauphysikalischer Erfordernis. Im Bereich der Küchenhängeschränke und des Badezimmerspiegelschranks werden OSB-Platteneinlagen für die Befestigung der Hängeschränke eingelegt (laut Plan).

### DECKENAUFBAU

#### **Bodenplatte Tiefgarage:**

Betonplatte im Gefälle mit Asphaltaufbau

#### **Decke über Keller:**

Fußbodenbelag, Estrich, Wärmedämmung/ Trittschalldämmung, Beschüttung, Horizontale Dampfsperre, Stahlbetondecke, Wärmedämmung laut Energieausweis

#### **Geschoßdecken:**

Fußbodenbelag, Estrich, Trittschalldämmung, Beschüttung, Stahlbetondecke, Deckenverspachtelung weiß gefärbelt;

#### **Flachdach:**

Bekiesung – Stärke lt. Erfordernis, 2-lagige Bitumenabdichtung, Gefälledämmplatten EPS – W lt. Anforderung lt. Energieausweis, Stahlbetondecke, Deckenverspachtelung, weiß gefärbelt

Die Dachentwässerung erfolgt über innenliegende, schallgedämmte Abfallrohre, die Entwässerung der Terrassen über außenliegende Abfallrohre.

Ablaufrohre außen sind aus beschichtetem Alublech, Farbe laut Gestaltungskonzept des Architekten.

# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

## FENSTER / FENSTERTÜREN

### Allgemeinräume, Stiegenhaus und Wohnungen:

Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung U-Wert Fenster - laut Energieausweis. Farbe lt. Standardkollektion mit Alu-Deckschale, Farbe laut Gestaltungskonzept des Architekten. Bei den Dachgeschosswohnungen und der Nordfassade kann sich die Fenster- & Parapethöhe noch ändern.

ESG Verglasung bei allen Terrassen/Balkonen und Fenstertüren, VSG Verglasung bei Absturzgefahr im Brüstungsbereich, lt. gesetzl. Erfordernis.

### Fensterbänke außen:

Alu beschichtet, Farbe laut Gestaltungskonzept des Architekten.

### Fensterbänke innen:

Schichtstoffplatten mit weißer Oberfläche.

**PORTALBAU / HAUSEINGANG:** Hauseingangsportal als Alu-Glas-Konstruktion ESG/VSG nach Erfordernis.

## INNENTÜREN

### Wohnungseingangstüre:

Holz-Röhrenspantüre Einbruchhemmend (WK 2, Beanspruchungsklasse C) mit Türspion, angeschlagen auf Stahlzargen, lackiert. Zentralsperranlage mit Zylinder. Beschläge verchromt oder chrom satiniert. Brandschutzanforderungen lt. gesetzlichen Vorgaben. Farbe lt. Farbkonzept des Architekten.

### Wohnungstüren:

Holztürblatt mit Röhrenspaneinlage, weiß lackiert angeschlagen auf Holz zargen, weiß lackiert mit Buntbartschloss. Beschläge verchromt oder chrom satiniert.

### Allgemeine Türen:

Pulverbeschichtete Stahlblechtüren lt. Farbkonzept. Beschläge in Edelstahl.

## GELÄNDER – UMWEHRUNGEN

**Innenbereich:** Niro-Handläufe und Geländer in Holzplattenkonstruktion ausgeführt.

**Balkongeländer:** Verzinkt beschichtetes Flachstahlgeländer lt. statischer Erfordernis.

## AUSSENANLAGE

### Befestigte Flächen:

- Fahr- und Parkflächen mit Asphaltbelag inkl. erforderlicher Einfassungen mit Granit- bzw. Betonleistensteinen.
- Zugangsflächen mit Pflaster und Asphaltbelag, lt. Planungskonzept des Architekten, eingefasst mit Randleisten.
- Die Grünflächen sind fertig angelegt und besämt (Anzuchtpflege durch die Käufer). Bepflanzungen der Eigengärten sind durch die Käufer vorzunehmen.
- Traufenkies um die Fassade, eingefasst mit Betonrandleisten.

**Hausbrieffachanlage:** Zentrale Brieffachanlage System KABA / GEZE oder gleichwertig

**Schließanlage:** Zentralschließanlage KABA/GEZE oder gleichwertig

**Beschattung:** Bei allen Fenstern und Terrassentüren der Wohnungen werden Außenraffstores mit elektrischem Antrieb ausgeführt (kein Funk). Pro Fensteröffnung, ein Raffstoreelement, Teilung auf Sonderwunsch möglich.

**Kellerabteile:** Trennwände aus verzinkten Stahlprofilen mit versperrbarer Eingangstür.

## 4. OBERFLÄCHEN

### **PUTZ – TROCKENBAU UND BETONFLÄCHEN:**

Gemalt mit weißer Dispersionsfarbe.

**BÖDEN** (Wasch-/Trockenraum/Technik/Kellerabteile/Müllraum/Fahrräder): Estrich mit Flüssigkunststoff versiegelt, laut Farbkonzept des Architekten.

**STIEGEN / GÄNGE** Keramische Fliesen in Feinsteinqualität mit Fliesen- und Stufensockelleiste.

## WOHNUNGEN

### Bodenbelag Wohnräume:

- Eiche Klebeparkett inkl. Sockelleiste (Schweizerleiste)
- Eiche, 1 Stab, 2-Schicht-Parkett, ca. 3 mm Nutzschrift versiegelt, geeignet zur Verklebung auf Fußbodenheizung z. B. Weitzer Parkett WP 350 natur oder gleichwertig (mit Ästen und Splintholz) Bemerkung: Holz ist ein Naturprodukt, Abweichungen Muster/Boden sind möglich.

### Bodenbelag Bad / WC

Fliesenbelag Größe: ~ 60 x 30 cm, lt. Farbkonzept des Architekten; R10B

**Bodenbelag Keller:** Estrich mit Flüssigkunststoff versiegelt, laut Farbkonzept des Architekten.

**Balkone:** Thermisch entkoppelte Stahlbetonplatte mit bituminöser Abdichtung. Holzbelag aus Lärchendielen auf Holzunterkonstruktion sichtbar geschraubt.

**Terrassen:** Holzbelag aus Lärchendielen auf Holzunterkonstruktion sichtbar geschraubt.

## 5. GEBÄUDETECHNIK - HEIZUNG

Die Wohnungen sind mit einer Fußbodenheizung (FBH) ausgestattet und werden an die Nahwärme angeschlossen. Der Wärmeübertrag Nahwärme an das FBH-System erfolgt durch eine Wohnungsstation, welche in jeder Wohnung meist im WC installiert ist. (Wärmeentwicklung im WC)

Ebenso ist in jeder Wohnung ein FBH-Verteiler installiert, an welchen die einzelnen Räume gesondert angebunden sind. Der Wärmeverbrauch wird wohnungsweise gemessen und über die Hausverwaltung laut Heizkostenabrechnungsgesetz abgerechnet.

Es wurden die Heizungsverbrauchlasten (Wärmemengenbedarf) für jeden Raum in Ihrer Wohnung vom beauftragten technischen Projektanten für die Heizungs-, Sanitär- und Lüftungsinstallation berechnet und für die Ausführung ein Projekt erstellt. Laut den techn. Verarbeitungsnormen gibt es für die verschiedenen Räume innerhalb der Wohnungen unterschiedliche Mindesttemperaturanforderungen, die als Berechnungsgrundlage der Wärmebedarfsberechnung dienen:

- Wohnräume	22°	- Vorraum/AR	18°
- Schlafräume	20°	- Toilette	15°
- Bad	24°		

### **KALT/WARMWASSER**

Die Warmwasserversorgung der einzelnen Wohnungen erfolgt ebenso über die Wohnungsstationen.

Der Wasserverbrauch wird wohnungsweise über einen Wasserzähler in der Kaltwasserleitung gemessen und über die Hausverwaltung abgerechnet.

# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

## **SANITÄRAUSSTATTUNG**

Grundausrüstung lt. Verkaufsplan:

### **Badezimmer - Waschtisch:**

- VIGOUR Möbelwaschtisch derby 80x48x17 cm weiß mit Überlauf aus Sanitärporzellan
- VIGOUR Einhand-Waschtischbatterie derby mit Ablaufgarnitur verchromt, Gesamthöhe 15,5 cm
- Duschbereich (je nach Ausstattung der Wohnung) bodenbündig verflieset mit Ablauf über VIGOUR Duschrinne mit Edelstahl Designrost
- COSMO Badheizkörper Meteor 600x1312 mm mit Heißwasserabgang direkt von der Wohnungsstation
- VIGOUR Brausegarnitur derby mit Stange 90 cm
- VIGOUR Aufputz-Brause-Thermostat derby Safe-Tec

**Duschtrennwände aus Glas:** Jedes innenliegende Bad und WC wird mechanisch entlüftet. Die Lüftung ist über einen Ein-/ Aus- Schalter individuell zu steuern

### **Toilette:**

- VIGOUR Wand-Tiefspül-WC derby ohne Spülrand weiß
- VIGOUR WC-Sitz derby mit Absenkautomatik weiß
- VIGOUR Betätigungsplatte TEES verchromt individual für Wandeinbau, Spülkästen, Betätigung von vorne, 2-Mengen-Spültechnik

### **Handwaschbecken:**

- VIGOUR Möbel-Handwaschbecken derby 50x25cm weiß (ohne Möbel)
- Kaltwasserauslaufventil (Armatur): VIGOUR Standventil derby

**Gartenwasser:** Die Wohnungen im Erdgeschoß sowie die Dachterrassenwohnungen besitzen einen frostsicheren Gartenwasseranschluss.

## **ELEKTROTECHNIK**

**Allgemein:** Die Elektroinstallationsarbeiten werden nach den geltenden Vorschriften lt. ÖVE und EVU ausgeführt. Das Schalter-/Steckdosenprogramm für die Allgemein-/und Wohnbereiche wird in Firma Busch und Jäger Future Linear gleichwertig oder komplettiert.

Die Elektroinstallationsverteilung der Geschosse erfolgt über den Hauptverteiler im Stiegenhausbereich.

Fernsehversorgung Telekom/LWL-Versorgung, sofern diese vom Versorger angeboten wird. Die Türsprechanlage befindet sich beim Eingangportal.

### **Keller, Wasch- und Trockenraum:**

- 1 x Waschmaschinenanschluss, Münzzählung vorbereitet
- 1 x Wäschetrockneranschluss, Münzzählung vorbereitet
- 1 x Deckenleuchte geschaltet über Bewegungsmelder UP

**Technikraum:** Lichtbalken mit Schaltstelle UP

**Hauseingang:** Sprechanlage (Video)

### **Kellerabteile / Müllraum / Fahrradräume:**

Lichtbalken mit Schaltstelle / Bewegungsmelder AP IP 44

## **WOHNUNGEN ( lt. Planungskonzept )**

### **Vorraum:**

- 1 bzw. 2 x Steckdose (2 bzw. 3 Zimmerwohnungen)
- 1 x Telekom-Anschlussdose RES (Leerrohr)
- 1 x Innenstelle Sprechanlage Video
- 1 x Steckdose Reserve (Leerrohr)
- 1 x Unterverteiler
- 1 x Medienverteiler mit Leerrohr für leitungsferne Firmen.

### **Küche:**

- 4 x Steckdose Arbeitsbereich
- 1 x Steckdose Geschirrspüler
- 2 x Lichtauslass mit Schaltstellen
- 1 x E-Herdanschlussdose
- 1 x Steckdose Umluft
- 1 x Steckdose Kühlschrank

### **Wohnen / Essen:**

- 5 x Steckdose
- 3 x Lichtauslass mit Schaltstellen
- 1 x Telekom-Anschlussdose
- 1 x TV-Anschlussdose
- 1 x Steckdose Reserve (Leerrohr)
- 1 x Referenzbedienung Fußbodenheizung
- Schaltstelle(n) Raffstore/ Fenster

### **WC:**

- 1 x Lichtauslass mit Schaltstelle
- 1 x Abluftventilator-Anschluss, Nachlaufrelais (wenn innenliegend)

### **Badezimmer:**

- 2 x Lichtauslass mit Schaltstellen
- 1 x Doppelsteckdose Waschbecken

- 1 x Abluftventilator-Anschluss, Ein/Ausschalter (wenn innenliegend)
- 1 x Steckdose Reserve (Leerrohr)
- 1 x Steckdose Waschmaschine, wenn im Bad situiert
- 1 x Steckdose Wäschetrockner, wenn im Bad situiert
- 1 x Schaltstelle Raffstore/ Fenster

### **Abstellraum:** (Innen)

- 1 x Lichtauslass mit Schaltstelle
- 1 x Steckdose
- 1 x Steckdose Waschmaschine, wenn im AR situiert
- 1 x Steckdose Wäschetrockner, wenn im AR situiert

### **Zimmer:**

- 4 x Steckdose
- 1 x Lichtauslass mit Schaltstellen
- 1 x Telekom-Anschlussdose RES (Leerrohr)
- 1 x TV-Anschlussdose RES (Leerrohr)
- 1 x Schaltstelle Raffstore/ Fenster
- 1 x Leerrohr für Vorsorge Einzelraumregelung

### **Balkon/Terrasse:**

- 1 x Wand- oder Deckenleuchte
- 1 x Steckdose UP IP44
- 1 x frostsicherer Gartenwasseranschluss

Ein allgemeiner Gartenwasseranschluss wird im Außenbereich hergestellt. Die Wohnungen werden mit Rauchwarnmelder laut gültigem OIB Richtlinien ausgestattet.

## **6. AUSSENANLAGEN**

### **STELLPLÄTZE**

Je Wohnung mind. 1 Stellplatz. E-Ladestationen können auf Sonderwunsch hergestellt werden. Leerverrohrungen sind vorhanden.

### **AUSSENBELEUCHTUNG**

Sofern nicht durch öffentliche Straßenbeleuchtung ausreichend beleuchtet, über hauseigene Außenbeleuchtung lt. Planungskonzept.



# Am Burgstall

[www.burgstall5.at](http://www.burgstall5.at)

**AREV**

IMMOBILIEN  
GESELLSCHAFT M.B.H.

AREV Immobilien GmbH  
IMMOBILIENMAKLEREI

**KARIN HATTINGER**, MAS

Hannesgrub Süd 6  
4911 Tumeltsham/Ried

+43 7752 85 885 - 303

+43 664 81 85 360

[karin.hattinger@arev.at](mailto:karin.hattinger@arev.at)

[www.arev.at](http://www.arev.at)

Renderings:

**b3d visual communication**

[www.b3d.at](http://www.b3d.at) / [zoran@b3d.at](mailto:zoran@b3d.at)

Grafik & Layout:

**HAUER & HAUER**

[hi@manuelhauer.at](mailto:hi@manuelhauer.at)

Andorf © 2021

Ein Projekt der

**DORFBUAM**

Wohnen am Burgstall GmbH

Hauptstraße 3, 4770 Andorf

[office@dorfbuam.at](mailto:office@dorfbuam.at) | [www.dorfbuam.at](http://www.dorfbuam.at)