



Symbolbild

# AUF DER BREITWIES'N ASTEN

Lebensräume 

DIE WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT SEIT 1909

MIETKAUF / EIGENTUM  
Bau- und Ausstattungsbeschreibung

# Wo

## Pure Lebensqualität in zentraler Lage.

Die Gemeinde Asten ist verkehrstechnisch optimal aufgeschlossen. In wenigen Minuten erreicht man die Nachbarstädte Enns, Steyr und St. Valentin. Die Landeshauptstadt, mit ihrem vielfältigen Angebot an Arbeitsplätzen und Freizeitmöglichkeiten, ist mittels Pkw, Bus und Bundesbahn in kürzester Zeit erreichbar.

Nahegelegene Erholungsgebiete wie der Pichlingersee, der Hohenloher Ausee, der Donauradweg oder das Mühlviertel bieten jede Menge Sport- und Freizeitangebote und laden dazu ein, die Natur in vollen Zügen zu genießen. Für alle, die gerne in die Pedale treten, ist ein umfangreiches Radwegnetz vorhanden, welches regional als auch überregional, beispielsweise an den Landes-Geh- und Radweg, den Bruckner-Radweg sowie den Donauradweg, angeschlossen ist. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schule, Gastronomie und Einzelhandel sind fußläufig erreichbar.

In unserem Wohnprojekt finden Sie die passende Wohnung für Ihre Bedürfnisse. Die Wohnanlage verfügt über eine praktische Tiefgarage und bietet neben hochwertig ausgestatteten Wohnungen, auch großzügige Freiflächen im Außenbereich, die zum Entspannen und Erholen einladen. Wer naturnah wohnen und dennoch die Annehmlichkeiten einer guten Infrastruktur nicht missen möchte, ist hier bestens aufgehoben.

## möchte ich sein?



Asten, Breitwiesenstraße

## INHALTSVERZEICHNIS

Eckdaten	Seite 4
Errichter	Seite 4
Kontakte	Seite 4
Projektbeschreibung	Seite 4
Konstruktion	Seite 6
Ausstattung Allgemeinbereiche	Seite 6
Ausstattung Wohnungen	Seite 8
Technische Einrichtungen Allgemein	Seite 9
Technische Einrichtungen Wohnungen	Seite 10
Sanitärausstattung	Seite 11
Wissenswertes	Seite 14
Allgemeine Hinweise	Seite 14
Kenntnisnahme	Seite 15
Platz für Ihre Notizen	Seite 15

## ECKDATEN

Bauvorhaben:	ASTEN, AUF DER BREITWIES'N Breitwiesenstraße, 4481 Asten
Projektgröße:	39 freifinanzierte Mietkauf-/Eigentumswohnungen 39 freifinanzierte Tiefgaragenstellplätze
Baufertigstellung:	März 2025

## ERRICHTER

Bauherr:	Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Lebensräume eingetr. Genossenschaft m.b.H. Handel-Mazzetti-Str. 1, 4021 Linz FN 77873w - LG Linz   UID: ATU 39985502 <a href="http://www.lebensraeume.at">www.lebensraeume.at</a>
----------	--

## KONTAKTE

Projektleitung und Bauleitung:	Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Lebensräume
Ausführungs- und Detailplanung:	Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Lebensräume
Beratung und Verkauf:	Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Lebensräume <b><a href="mailto:neueszuhause@lebensraeume.at">neueszuhause@lebensraeume.at</a></b> + 43 732 69 400 <a href="http://www.lebensraeume.at">www.lebensraeume.at</a>

## PROJEKTbeschreibung

Das Projekt "Auf der Breitwies'n" umfasst 39 moderne und hochwertig ausgestattete Wohnungen in den Varianten freifinanzierter Mietkauf oder freifinanziertes Eigentum mit einer Tiefgarage. Die Wohnanlage befindet sich nahe dem Ortskern von Asten, in ruhiger und attraktiver Siedlungslage. Das Rathaus, der Marktplatz, das Einkaufszentrum sowie Bildungs- und weitere infrastrukturelle Einrichtungen sind fußläufig bestens erreichbar.

Alle Wohnungen erhalten raumbietende Balkone oder Terrassen, jene im Erdgeschoß zudem noch attraktive Eigengärten. Die Allgemeinbereiche verfügen über ein zentrales Treppenhaus mit eigenem Aufzug sowie großzügige Kellerabstellräume. Abgerundet wird das Projekt durch ein wertiges Freiflächen- und Grünanlagenkonzept, mit Flächen für Kinderspielflächen, Räume für Begegnungen und Begrünungen.

Energiestatus: HWB 45, fGEE 0,66





## KONSTRUKTION

- Fundierung:** Die Fundierung erfolgt in Abhängigkeit der Bodenbeschaffenheit mit Streifen-, Einzel- und/oder Plattenfundamenten aus Stahlbeton. Dimensionierung lt. statischem Erfordernis.
- Wände:** Die Außenwände bestehen aus ca. 25 cm starkem Stahlbeton bzw. Hochlochziegeln mit einem zusätzlichen außenliegenden Wärmedämmverbundsystem aus Polystyrol-Hartschaumstoffplatten. Dämmstärke gemäß Anforderungen Energieausweis.
- Die Wohnungstrennwände bestehen aus ca. 25 cm starkem Stahlbeton bzw. Schallschutzziegeln mit einer 4cm starken Vorsatzschalendämmplatte. Nicht tragende Innenwände werden mit 10 cm starken Hochlochziegeln ausgeführt.
- Zwischen Bad und WC oder WC und Abstellraum kommt eine ca. 10 cm starke Gipskartontrockenbauwand (auf Estrich gestellt) zur Ausführung um den Anforderungen des anpassbaren Wohnbaus zu entsprechen.
- Geschoßdecken:** Stahlbeton-Massivdecken mit einer Stärke von ca. 25 cm – die Deckenstärke resultiert aus der statischen Erfordernis. Die oberste Geschoßdecke wird gemäß den Anforderungen des Energieausweises gedämmt.
- Dachkonstruktion :** Flachdachkonstruktion mit Bekiesung über der obersten Geschoßdecke. Gründachaufbau über der Tiefgarage.
- Oberflächen:** Ziegeloberflächen, Vorsatzschalen sowie sämtliche Wandflächen in den Wohnungen werden verputzt und gemalt ausgeführt. Stahlbetondecken werden gespachtelt und gemalt. Alle Kellerwände und Kellerdecken aus Stahlbeton bleiben unverputzt.

- Treppenläufe:** Die Treppen bestehen aus Stahlbetonlaufplatten mit Stufenkernen (Fertigteile oder Ortbeton), deren Tritt- und Setzstufen mit Feinsteinzeug belegt sind. Die Treppenläufe sind von den Umfassungswänden schalltechnisch getrennt.

## AUSSTATTUNG ALLGEMEINBEREICHE

- Hauseingang:** Einbruchhemmende Leichtmetallkonstruktion mit thermisch getrennten Aluminiumprofilen und Wärmeschutzverglasung. Türschloss mit aufbruchsicherem Zylinder, außen Stoßgriff, innen Drücker. Die Farbgebung erfolgt in Abstimmung mit der Architektur. Die Hausbrieffachanlage wird in einem witterungsgeschützten Bereich vor der Haupteingangstüre oder in Kombination mit dieser montiert. Das Klingeltableau und die Gegensprechanlage werden im Nahbereich der Haupteingangstür situiert. Die Außensprechstelle ist mit Videofunktion ausgestattet. Innensprechstelle mit Videofunktion als Sonderwunsch möglich.
- Schließenanlage:** Das gesamte Objekt wird mit einer Schließenanlage ausgestattet. Der Wohnungsschlüssel sperrt zusätzlich das Kellerabteil, den Wasch- und Trockenraum, den Briefkasten und den Schlüsselschalter beim Tiefgaragator. Für jede Wohnung sind fünf Schlüssel vorgesehen.
- Aufzugsanlage:** Das Stiegenhaus verfügt über einen eigenen Personenaufzug mit Haltestellen in allen Wohngeschoßen. Die Kabine ist barrierefrei im Sinne der ÖNORM B1600, zugelassen für 8 Personen oder 630 kg.



**Parteienkeller:** Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Dieses befindet sich im Untergeschoß des Gebäudes. Bodenbelag: Estrich beschichtet oder versiegelt.



Die Trennwände werden aus verzinktem Stahl und heimischen, unbehandeltem Holz ausgeführt – inkl. Drückergarnitur und Schließzylinder für ein bequemes Öffnen und Schließen der Abteile.

**Fahrradabstellplatz:** befindet sich im Kellergeschoß. Weitere überdachte Stellplätze sind bei den Hauszugängen zu finden.

**Wasch-/Trockenraum:** situiert im Kellergeschoß, ausgestattet mit Heizkörper und Ausgussbecken. Waschmaschine und Trockner sind nicht Teil der Ausstattung. Bodenbelag: Feinsteinzeug Format 30/60, Farbe: Grau-Beige

**Müllsammelplatz:** Der Müll befindet sich im Erdgeschoß von Haus 1.

**Innengeländer:** Die Geländer bestehen aus einem Flachstahlstabgeländer, grundiert und lackiert mit seitlich befestigtem Niro-Handlauf.

**Bodenbelag:** Stiegenhaus, Gänge in den oberirdischen Geschoßen, Wasch- und Trockenraum, Tritt- und Setzstufen der Stiege:



Feinsteinzeug  
Format: 30/60  
Farbe: Beige-Sandgrau

**Tiefgarage:** Jeder Wohnung wird ein Tiefgaragenstellplatz zugeordnet. Zudem gibt es noch außen liegende Parkplätze, welche den Eigentümern und ihren Besuchern zur Verfügung stehen. Der Bodenbelag der Tiefgarage wird mit Dichtasphalt ausgeführt.

Das Garagentor kann durch einen Funkhandsender oder mit dem Wohnungsschlüssel über einen Schlüsselschalter geöffnet werden. Zum Verlassen der Garage wird über eingebaute Sensoren eine automatische Toröffnung ermöglicht. Zudem kann das Tor aber auch über einen Taster in der Garage betätigt und außerdem notentriegelt werden.

**Hinweis:** In der Fahrbahnmitte wird eine Verdunstungsrinne ausgeführt und gleichzeitig darauf hingewiesen, dass ein Anschluss derselben an die Kanalisation gesetzlich verboten ist und es deswegen bei entsprechenden Witterungslagen im Bereich der Rinne zu Pfützenbildungen kommen kann.

**Außenanlagen:** Die begrünten Freiflächen werden, soweit sie nicht den Wohnungen zugeordnet sind, mit Bäumen und Ziersträuchern (heimische Gehölze) locker bepflanzt. Die Gehwege innerhalb der Anlage und zu den Haupteingängen werden asphaltiert, Stufenanlagen werden in frost- und tausalzbeständigem Sichtbeton hergestellt. Die Oberfläche der oberirdischen PKW Stellplätze wird abhängig von den Vorgaben der Baubehörde asphaltiert oder mit einem sickerfähigen Belag ausgestattet.

**Hinweis:** Die Außenanlagengestaltung kann und muss in Teilbereichen den Gegebenheiten vor Ort angepasst werden, wodurch sich Änderungen in der Ausgestaltung und bei Gefälleausbildungen ergeben können. Entscheidungen über die Notwendigkeit von Stützmauern oder über die Ausführung von Böschung werden während der Bauphase getroffen.

**Kinderspielflächen:** Kinderspielflächen sind in der Gesamtanlage vorgesehen und werden mit Spielgeräten wie Sandkiste mit Sonnensegel, Rutsche, Schaukel, etc. ausgestattet. Die genaue Situierung entnehmen Sie bitte den Darstellungen in den Projektunterlagen.

## AUSSTATTUNG WOHNUNGEN

**Wohnungseingangstür:** einbruchhemmend mit Sicherheitsbeschlag und Mehrfachverriegelung, Türspion, aufbruchsicherer Zylinder, außen Stoßgriff, innen Türdrücker, geprüfte Schallschutztür, Brandschutzanforderung gemäß baubehördlicher Vorschrift, Klimaklasse 3. Die Farbgebung erfolgt in Abstimmung mit der Architektur.

**Innentüren:** sind als weiße Wabentüren mit Einstemmschloss gefertigt, Durchgangslichte 80/200, Drücker und Rosette für Buntbartschloss aus Edelstahl.

Die Tür zwischen Wohnraum und Vorraum wird je nach Grundriss mit einem Glasausschnitt gefertigt. Verglasung erfolgt mit 4mm gehärtetem Sicherheitsglas.

WC-Türen sind mit WC-Beschlägen versehen, die Oberflächen sind ebenfalls weiß beschichtet.



**Zargen:** sind als Holz-Umfassungszargen weiß ausgeführt.

**Fenster:** Alle Fenster im Wohnbereich sind als Kunststofffenster mit Mehrkammernprofil und hochwertiger 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung (U-Wert lt. Energieausweis) ausgeführt. Zumindest ein Fensterflügel pro Wohnraum ist mit einem Dreh-Kipp-Beschlag mit Fehlbediensperre versehen. Die Innenfensterbänke werden aus wasserfesten, weiß beschichteten Homogenplatten hergestellt. Die Außenfensterbänke werden in Aluminium, beschichtet in Fensterfarbe, ausgeführt.

**Sonnenschutz:** Bei sämtlichen Fenstern von Aufenthaltsräumen einer Wohnung (Wohn-Esszimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer) werden schienengeführte Raffstore ausgeführt. Steuerung mittels Funkfernbedienung.

**Hinweis:** Für die nachträgliche Befestigung von Markisen, Vordächer etc. bei Dachterrassen in der Außenwand ist auf das Wärmedämmverbundsystem Rücksicht zu nehmen.

**Wände und Decken:** Wenn im Folgenden nichts anderes festgeschrieben, sind alle Wände und Decken in den Wohnungen mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen.

**Wandfliesen:**  Wandfliesen glasiert  
Format: 30/60  
Farbe: weiß matt

Bad: Fliese liegend verlegt bis raumhoch; Verfugung hellgrau.

WC: Fliese liegend verlegt bis Oberkante ca. 120cm über FFOK.

Verfugung hellgrau. Abschlusschiene Aluminium natureloxiert.

**Bodenfliesen:** Vorraum, Bad, WC, Abstellraum  
Hochwertige Bodenfliesen aus Feinsteinzeug,  
Format 60/60, matt Ceramica Area Beige:



**Holzböden:** Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, Schlafzimmer und Kinderzimmer:  
Qualitätsfertigparkett aus Österreich: z.B. Weitzer Parkett Eiche oder glw. (abhängig von Lieferverfügbarkeiten)



Parkettboden mit hervorragende Dämmung von Raumschall sowie Raumklimaregulierung und allergikerfreundlichen, antibakteriellen, antistatischen Eigenschaften.

**Hinweis:** Die Holzböden sind Echtholzböden, welche auf Änderungen des Raumklimas, speziell auf die Luftfeuchtigkeit reagieren. Es ist daher möglich, dass sich Risse und Fugen zwischen den einzelnen Stäben des Holzbodens bilden. Diese werden vornehmlich während der Heizperiode auftreten. Um diese physikalisch bedingten Risse so gering als möglich zu halten, sollte eine Luftfeuchtigkeit von 45% bis 50% bei einer Raumtemperatur zwischen 20° und 23° eingehalten werden.

**Beläge Freiflächen:** Betonplatten, Format 40/40, in Splittbett mit offener Fuge verlegt, gefällelos (Loggia/Balkon). Terrassenbeläge im EG im Gefälle verlegt.

**Balkongeländer:** Schichtstoffplatten (Duromere Hochdrucklaminat HPL z.B. FunderMAX Exterior) oder satiniertes Glas auf verzinkter Formrohrkonstruktion bis zu einer Höhe von rd 70cm über dem Fußboden mit zwei horizontalen Durchzügen aus Formrohren.

**Eigengärten:** Den im Erdgeschoß befindlichen Wohnungen werden Freiflächen, sogenannte Eigengärten, zugeordnet, die als Grünflächen gestaltet sind. Diese Grünflächen werden mit dem vor Ort vorhandenen und naturbelassenen Erdmaterial bzw. Humus aufgebaut. Der angesäte Rasen kann aufgrund dieser Naturbelassenheit auch groß- und breitblättrige Gewächse wie z.B. Klee enthalten. Zur Erlangung und Erhaltung einer homogenen Grünfläche in den Eigengärten ist die Pflege des Rasens durch EigentümerIn oder MieterIn von wesentlicher Bedeutung.

Die Begrenzung des Eigengartens wird mit Hecken (Hainbuche, etc.) hergestellt, wobei die Pflege derselben außenseitig (der Allgemeinfläche zugewandt) und in der Höhe durch die Hausverwaltung, innenseitig (dem Eigengarten zugewandt) und zwischen den Eigengärten den EigentümerInnen bzw. den MieterInnen selbst obliegt. Jede Wohnung mit Eigengarten erhält zur Pflege und Bewässerung einen außenliegenden, frostsicheren Kaltwasseranschluss.

**Hinweis:** Das Aufstellen von Gartenhütten, Sichtschutzkonstruktionen und Ähnlichem auf der oberhalb der Tiefgarage gelegenen Grünfläche ist unter bestimmten Bedingungen möglich. Auf allen übrigen Gartenflächen sind bauliche Veränderungen insoweit zulässig, als diese die Voraussetzungen des §16 WEG idGF. erfüllen. Bei Änderungen des äußeren Erscheinungsbildes ist eine entsprechende Zustimmung einzuholen.

## TECHNISCHE EINRICHTUNGEN ALLGEMEIN

**Heizungsanlage:** Die Gebäude werden zentral mit Fernwärme beheizt. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung. Je Wohnung wird ein Raumthermostat im Wohn- Essbereich installiert. Die einzelnen Räume können im Fußbodenheizungsverteiler manuell gedrosselt oder abgesperrt werden. Eine Einzelraumregelung über Funk ist auf Sonderwunsch möglich. Für die zwei Häuser gibt es in Haus 3 eine gemeinsame Wärmeerzeugung durch die Fernwärme bzw. Nahwärme der LinzAG. Die Versorgung für Haus 2 und Haus 4 erfolgt über eine Verbindungsleitung mit eigenem Subzähler. Die Warmwasserbereitung erfolgt je Haus über ein Frischwassermodul.

**Wärmeverbrauch:** Die Wärmemengenverbrauchsmessung erfolgt für jede Wohnung separat über einen wohnungseigenen Funkwärmemengenzähler.

**Wasserverbrauch:** Die Wasserverbrauchsmessung erfolgt für jede Wohnung separat über wohnungseigene Wasserzähler.

**Elektroinstallation:** Die gesamte Anlage wird aus dem öffentlichen Stromnetz versorgt. Die Keller- und Stiegenhausbeleuchtung wird größtenteils über Bewegungsmelder, die Außenbeleuchtung wird über Dämmerungsschalter, Bewegungsmelder und Zeitschaltuhr geschaltet.

Die Fluchtwege aus dem Keller bzw. der Garage werden mit einer Fluchtwegorientierungsbeleuchtung gemäß behördlicher Vorschriften ausgestattet. Das gesamte Gebäude erhält eine Erdungs- und Blitzschutzanlage.

Die Hauptverteilung und die Stromzähler werden in Verteilerschränken im Keller untergebracht. Die Sicherungsautomaten der Wohnungen befinden sich in eigenen Subverteilern in den jeweiligen Wohnungen. Jede Wohnung erhält außerdem eine Gegensprechanlage mit Türöffner und eine weitere Türklingel vor der Wohnungseingangstür. Die Außensprechstelle ist mit einem Kameramodul, die Innenstelle als Audiosprechstelle ausgestattet. Eine Innensprechstelle mit Videofunktion ist als Sonderwunsch möglich.

**Stromverbrauch:** Die Stromverbrauchsmessung erfolgt für jede Wohnung separat über einen wohnungseigenen Stromzähler. Stromlieferverträge sind durch die Eigentümer selbst mit einem Stromanbieter ihrer Wahl abzuschließen.

**E-Mobilität:** Die Möglichkeit einer sicheren, schnellen und effizienten Lademöglichkeit für Elektroautos ist mittels der intelligenten Lösung „WallBOX CitySolution“ der LinzAG vorbereitet. Um eine Wallbox auf dem eigenen Garagenplatz zu bekommen, ist lediglich mit der LinzAG ein Vertrag über die Installation einer solchen abzuschließen.

**Hinweis:** Die Elektroinstallation wird auf Basis der Elektrotechnikverordnung 2020 in der zum Zeitpunkt der Planung gültigen Fassung ausgeführt. Die ÖNORM E 8015 ist nicht Vertragsbestandteil.

**PV-Anlage:** Jede Wohnung erhält ein eigenes auf dem Dach positioniertes Balkonkraftwerk. Die Einspeisung erfolgt direkt in jede Wohnung. Ein Stromüberschuss wird ohne Vergütung in das Stromnetz eingespeist (2-Raum Whg: 380 Watt; 3 und 4 Raum Whg: 760 Watt)

## TECHNISCHE EINRICHTUNGEN WOHNUNGEN

**Wohnraumlüftung:** Dezentrale Lüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung in allen Wohnräumen (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer) mit 3 Lüftungsstufen; Bedienung am Gerät oder optional über Funkbedienteile.

**Hinweis:** Die Filter der Lüftungsgeräte sind gemäß Herstellervorschrift in regelmäßigen, wiederkehrenden Abständen durch die EigentümerInnen und MieterInnen zu tauschen.

**Dunstabzug:** Anschlüsse für Dunstabzüge in den Küchen werden nicht ausgeführt. Sollte der Wunsch nach einem Dunstabzug bestehen, so ist dies zwecks Elektroanschluss rechtzeitig bekannt zu geben. Möglich sind ausschließlich Umluft Dunstabzüge mit Aktivkohlefilter.

**Internet, Kabel-TV:** Ein Glasfaser- sowie ein Kabel-TV Anschluss werden bis in den Medienverteiler in der Wohnung gelegt. Liwest, A1 und Breitband OÖ

**Elektroausstattung:** Sämtliche Schalter, Taster, Steck- und Anschlussdosen sind in Kunststoff reinweiß und in zeitgemäßem eckigen Design vorgesehen. Die Elektro-Standardinstallation ist in den Vergabep länen ersichtlich.

Die Situierung der Wohnungsverteiler und des Medienverteilers erfolgt im Vorraum, im Abstellraum oder Garderobenbereich. Ein Klingeltaster befindet sich gangseitig neben der Wohnungseingangstüre.

Zusätzliche Steckdosen, Leerrohre, Lichtauslässe und sonstige Elektroinstallationen sind dem Baufortschritt entsprechend rechtzeitig und schriftlich auf Rechnung der Wohnungsinteressenten beim ausführenden Elektroinstallationsunternehmen in Auftrag zu geben. (siehe Merkblatt über die Ausführung von Sonderwünschen)



## SANITÄRAUSSTATTUNG

Die im Folgenden angegebenen Material- und Ausstattungsdetails entsprechen der vorgesehenen Standard- und Grundausstattung.



### Waschtischmischer

Einhebelmischer für Kalt- und Warmwasser,  
Ausladung rd. 12cm, chrom  
(zB: Hans Grohe od. glw.)

### Waschtisch

eckiges Design, weiß Größe 65 x 47cm,  
unterbaufähig, für Einlochbatterie  
(z.B.: Villeroy & Boch)



### HARMONIE DER FORMEN

Badmöbel von Villeroy & Boch bringen Vielfalt ins gemütliche Bad. Das umfangreiche Sortiment in eckiger Formensprache bietet unzählige Möglichkeiten, das Badezimmer individuell einzurichten. Auch kleine Räume lassen sich so optimal nutzen. Mit einer Vielzahl an Farben verleiht das moderne Design der Badmöbel von Villeroy & Boch jedem Bad einen frischen und natürlichen Look.

### SONDERWUNSCH:

Waschbeckenunterschrank mit Stauraum  
direkt unter dem Waschbecken.

Individuelle Inneneinteilung durch variable  
Elemente möglich





#### INNOVATION FÜR HÖCHSTE ANSPRÜCHE AN HYGIENE

Die innovative Technologie DirectFlush bespült bei minimalem Wasserverbrauch das gesamte Spülbecken. Das spülrandlose Design ermöglicht zugleich eine besonders einfache Reinigung und Pflege - für maximale Hygiene. Die WCs sind neben Standard-WC-Sitzen auch mit Slim-Seats, den neuen, moderne und ultraflachen WC-Sitzen von Villeroy & Boch, kombinierbar.

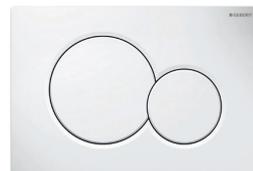
#### Waschtischmischer

Einhebelmischer für Kalt- und Warmwasser Ausladung rd. 12cm, chrom (zB: Hans Grohe od. glw.)



#### Wand-WC Set

weiß, horizontaler Abgang, Tiefspül-WC; WC-Sitz und Deckel mit Soft-Close-Automatik, (Villeroy & Boch)  
Größe 56 x 36cm



#### Betätigungsplatte

Unterputzspülkasten mit Zwei-Mengen-Spültechnik, weiß (zB: TECE loop)

#### Handwaschbecken

Größe 50 x 25 cm, weiß





#### Wannenthermostat

Aufputz Wannenfäll- und Brausemischer, chrom (zB. Hans Grohe oder glw.)



#### Brausegarnitur

Aufputz, mit Handbrause, chrom (zB. Hans Grohe oder glw.)

**Badewanne**  
Acryl weiß,  
Größe 180 x 80 x 44 cm mit  
Mittelanschluss und Struktur-  
körper auf Rohdecke gestellt



#### BADEWANNE

Wasser ist Entspannungshilfe, Jungbrunnen und Energiequelle – was ist da schöner als ein ausgiebiges Wannenbad? Das neue conceptBade- und Duschwannenprogramm aus Sanitäracryl hat ein konturiertes, puristisches Design und ist auf die unterschiedlichsten Stilwelten ausgerichtet.

Die Badewannen sind durch ihre porenfreie und glatte Oberfläche sehr leicht zu reinigen. Schmutz kann kaum anhaften und die Wannen glänzen auch noch nach vielen Jahren.

## SIE HABEN SONDERWÜNSCHE?

Gerne können Sie die Ausstattung Ihrer Wohnung in Abhängigkeit vom Baufortschritt abändern und an Ihre individuellen Bedürfnisse anpassen. Um Ihnen die Abwicklung von Sonderwünschen zu erleichtern, verweisen wir auf unser Merkblatt über die Ausführung von Sonderwünschen.

## WISSENSWERTES

Ein neues Gebäude benötigt Zeit zum Austrocknen. Die Abgabe der Baufeuchte aus Wänden, Estrichen, etc. kann zumindest ein bis zwei Jahre dauern. Um diesen Prozess nicht zu behindern, sind folgende Notwendigkeiten in der Benützung Ihrer Wohnung zu beachten:

- Die Wohnraumlüftung ist in Betrieb zu halten – Achtung auf regelmäßigen Filtertausch
- Richtiges Lüften und Heizen, Trocknen von Wäsche in der Wohnung vermeiden.
- Vor dem vollständigen Austrocknen sollen Wände keinesfalls tapeziert oder mit großflächigen Bildern, etc. verhängt werden.
- Um Schimmelbildung zu vermeiden ist unbedingt eine ausreichende Luftumwälzung im Raum erforderlich. Einrichtungsgegenstände, Schränke, etc. dürfen nur mit 5cm Abstand (Hinterlüftung) an die Außenwände montiert werden.

Mit dem Austrocknen der Bauteile geht auch ein gewisses Schwindverhalten einher, welches speziell im Anschlussbereich Boden/Wand zu Rissen bei den Silikonfugen führen kann. Bitte beachten Sie, dass Silikonfugen Wartungsfugen sind und deren Erneuerung keinen Gewährleistungsmangel darstellt.

Ebenso durchläuft das Bauwerk nach Fertigstellung einen Setzungsprozess, der – ebenso wie oben beschriebenes Schwindverhalten – zu geringfügigen Haarrissen führen kann, welche eine ganz normale Erscheinung sind und nicht notwendigerweise einen Mangel darstellen.

Es wird festgehalten, dass Installationsrohre der Sanitär- und Heizungsanlage teilweise aus Kunststoff im Boden und in den Wänden verlegt werden und daher mit Metalldetektoren nicht auffindbar sind. Beim Durchführen von Bohrarbeiten ist darauf Bedacht zu nehmen.

## ALLGEMEINE HINWEISE

Abbildungen von Produkten und auch von Schaubildern sind symbol- und beispielhaft zu verstehen. Die Produkte können in Natura von den Abbildungen in Farbe (Intensität, Verlauf, etc.), Glanz, Struktur, Oberflächenbeschaffenheit, etc. abweichen.

Wir behalten uns vor, dass bei Lieferschwierigkeiten von Baumaterialien und Ausstattungsgegenständen diese durch gleichwertige Produkte ersetzt werden.

Badewannen samt Wannenträger werden auf die Rohdecke gestellt und bieten dadurch einen erhöhten Komfort bei Ein- und Ausstieg. (Hinweis: Diese Ausführung entspricht dem Stand der Technik, weicht jedoch hinsichtlich Bauwerksabdichtung von ÖNORM B3665 ab.)

Bei Anordnung der Küchenspüle an einer Wohnungstrennwand erfolgt zur Einhaltung des Schallschutzes die Wasser- und Abwasserinstallation sichtbar aufputz und kann vom Küchenschler in den Spülenunterschrank integriert werden.

Die m<sup>2</sup> Angaben, Planmaße und Fenstergrößen sind Rohbaumaße, beziehen sich auf den derzeitigen Planungsstand, und können daher in der weiteren Planungs- und Bauphase geringfügig abweichen. Das Bauwerk unterliegt zugelassenen Toleranzen. Für Einbauten sind die Naturmaße zu nehmen und Koten entsprechend zu prüfen.

Wir weisen darauf hin, dass lediglich die ÖNORMEN, die in Gesetzen und Verordnungen für verbindlich erklärt werden, einzuhalten sind. Die nicht für verbindlich erklärten ÖNORMEN sind Richtlinien und lassen daher eine von diesen abweichende Ausführung zu.





# ASTEN – AUF DER BREITWIES'N

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann lassen Sie sich gerne und unverbindlich zu Ihrer bevorzugten Wohnung beraten!

neueszuhause@lebensraeume.at | + 43 732 69 400

Lebensräume 

DIE WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT SEIT 1909



Stand: September 2024