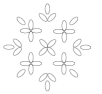


PARKVILLEN

ZAUBERTAL

Bau- & Ausstattungsbeschreibung



Bauwerk allgemein	Massivbau, 25 cm Ziegel, teilweise Stahlbeton, atmungsaktive Wärmeschutzfassade, nicht brennbar, Marke STO-THERM oder gleichwertig.
Geschosdecken	Stahlbeton gemäß statischer Erfordernis.
Innen- & Außen Wände	Außen: Außenwände aus Ziegel oder Stahlbeton. Innenseitig verputzt. Innen: Doppelt beplankte Ständer-Trennwände mit 295-300 cm lichte Raumhöhe im EG und OG. Wandfarbe weiß.
Geländer Balkone und Stiegen	Nur-Glas-Verglasung
Fassade	atmungsaktive Wärmeschutzfassade, nicht brennbar, Marke STO-THERM oder gleichwertig. Farbauswahl entsprechend dem architektonischen Konzept, in Abstimmung mit der Behörde
Fenster Schiebetür außen	& 3-Scheiben-Isolierverglasung, Großflächenverglasungen, Balkon-Ausgangstüren mit Drehkippfunktion, 1x Hebeschiebe-Anlage mit mindestens 2 Meter Öffnungsbereich und barrierefreier Schwelle im Wohnzimmer, Holz-Alu-Ausführung oder thermisch getrennte Aluprofile. Innen flächenbündig integrierte 2-läufige Vorhangschiene (nur in SZ und WZ).
Sonnenschutz	Elektrische ZIP Screens in Schlaf- und Wohnzimmern im EG und OG außen. Dienen als Sonnenschutz. Unterputz-Ausführung, ohne sichtbare Blende. Behang in 3 Abdunkelungsstufen verfügbar.
Böden Terrasse & Balkon	Terrassen & Balkone: Holzbelag Lärche bzw. großformatige Fliesen auf Stelzlager in Natursteinoptik.
Böden in Wohnraum, Essen, Küche Zimmer, Gang, Foyer, Schrank- & Abstellraum	Naturholzböden Landhausdielen als Echtholz-Parkett Eiche gebürstet. Alternativen als aufpreispflichtige Sonderausstattung möglich.
Böden in WC & Bädern	Großformatige Natursteinböden mit Spezialimprägnierung Acid Shield. Großformatige Wandfliesen. Raumhoch verflieset. 2 Farben gemäß Bemusterung zur Auswahl.
Türen	Innen-Türen: flächenbündig, Rahmenstocktüren, Echtholzoberfläche, mindestens 225 cm, Holzzarge Wohnungseingangstüren: Nach innen öffnend mit Schalldämmeinlage. Brandschutztüren: Die Schleusentüren sowie die Türen zu den Haustechnikräumen und weitere Türen wo behördlich vorgeschrieben, werden gem. Norm ausgeführt.



**Sanitär-
Einrichtungen**

Masterbad:

- Duschgröße mindestens 90 x 90 cm
- Nur-Glastrennwände
- Duschwanne bodenbündig
- Rainshower mit Handbrause
- Handtuchheizkörper
- In Fliesen inkludierter Großflächenspiegel sofern möglich
- WC - Villeroy Boch Subway 2.0, Tiefspül-WC, spülrandlos oder vergleichbares

Quelle: Villeroy & Boch



- Waschtisch - Villeroy & Boch Memento 2.0, 1200x470mm oder vergleichbares



Quelle: Villeroy & Boch

- Armatur: Grohe Essence, Standard Chrome, weitere Farben als aufpreispflichtige Sonderausstattung.

Quelle: Grohe





- Auf Wunsch und sofern möglich: freistehende Badewanne, ansonsten Einbau-Variante.
- Freistehende Badewanne Villeroy & Boch Theano oder vergleichbares



- Rechteckige Einbaubadewanne Villeroy & Boch Subway oder vergleichbares



Gästebad:

- Waschtisch - Villeroy & Boch Memento 2.0 500x420 mm oder vergleichbares



- Armaturen: Grohe Concetto XS oder vergleichbares





Klimatisierung	Bauteilaktivierung mit Deckenkühlung in Wohnzimmer und Schlafräume im EG und OG, entkoppelt von der Fußbodenheizung oder Klimaanlage mit Splitgerät in Wohnzimmer und Schlafräume.
Heizung	Erdwärme-Tiefensonden die zum Heizen und Kühlen herangezogen werden kann, oder Luft-Wärmepumpe
Haustechnik	BUS Verkabelung bzw. KNX Anbieter. Bei jeder Einheit wird eine Klingelanlage, mit Video-Gegensprechanlage, mit installiert. Alle Einheiten erhalten sofern technisch möglich einen Kabel-TV Anschluss. Schalter und Steckdosen GIRA E55 oder vergleichbares. Auslässe, Steckdosen, etc. gemäß Elektroplan.
Lift	barrierefreier Aufzug direkt in jeder Wohneinheit mit ca. 100x140cm Kabinenmaß. Zugang Lift über Tiefgarage direkt in jede Wohneinheit.
Tiefgarage	16 Stück TG Plätze mit mind. 2,70m Breite (ausgenommen 2 Behinderten-Parkplätze mit Mittelgang), 2 TG Stellplätze pro Wohnung zuordenbar, elektrisches Garagentor mit Fernbedienung. Pro Wohneinheit ist 1 Anschluss für eine Elektroladestation mit 22 kw Leistung vorgesehen. Die Abrechnung des Stromverbrauchs wird jeder Wohnung einzeln zugeschrieben. Boden-Belag TG nach Wahl des Architekten. Bodenbelag Gänge und Wandfarbe/Tapete nach Wahl des Architekten.
Fahrradraum	Absperrbarer Fahrradabstellraum. 1x Deckenlichtauslässe, 1x Bewegungsmelder
Gym	Gemeinschafts-Fitnessraum, eingerichtet mit Grundausstattung bestehend aus 1x Spinning Bike bzw. Ergometer, 1x Cross Trainer, 1x Rudergerät, 1x Rack, 1x Kurz-Hantelset inkl. Ständer, 1x Hantelbank, 2x Gymnastikmatten. Bodenbelag und Wandfarbe/Tapete nach Wahl des Architekten.
Weinkeller	Gemeinschafts-Weinkeller mit 8 versperrbaren Weinregalen als Wein-Lager. Jeder Wohnung wird ein Weinregal zugeordnet. Bodenbelag und Wandfarbe/Tapete nach Wahl des Architekten.
Außenanlagen	EG Wohnungen mit überdachter Terrasse und Eigengarten. Keine Abgrenzungen für Top 3, 5 und 7 ausgenommen Stützmauern. Top 1 Abgrenzung mittels Hecken und Stützmauern. Rasenflächen gesämt, 1x Baum pro EG Wohnung. Die Außenanlagen, die Außenbeleuchtung und die Einfriedung der Gesamtanlage erfolgen gemäß gültigem Außenanlagenplan.
Stromversorgung	Die Stromversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Verteilernetz. Die Zählung erfolgt für jede Wohnung separat.
Wasserversorgung	Der Wasserverbrauch wird mittels Wasserzähler für jede Wohnung einzeln ermittelt. Der Verbrauch für die Allgemeinbereiche wird separatgezählt. Sämtliche Zirkulations-



, Warm- und Kaltwasserleitungen samt allen Formstücken, Einbauten und Wärmezählern sind lt. ÖNORM einzubauen und falls erforderlich zu isolieren. Versorgung durch das örtliche Wasserleitungsnetz.

**Bauliche
Veränderungen**

Maßgebend für den Lieferumfang ist ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Modelle, Graphische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel wie Einrichtungsgegenstände, KÜcheneinrichtungen, sanitäre Einrichtungen, Pflanzen, Pools oder Bauelemente die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar. Visualisierungen (insbesondere die Ausblicke) sind als symbolhafte Darstellungen zu verstehen und nicht bindend. Ausschlaggebend sind die Pläne. Geringfügige Abweichungen von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften sowie technische Erfordernisse bleiben vorbehalten. Detailänderungen vorbehalten. Was nicht in der Baubeschreibung angeführt ist, wird nicht geliefert bzw. geleistet. Allfällige Änderungen der Ausführungen und der Ausstattungen, begründet durch technische Erfordernisse und behördliche Vorschriften, soweit sie keine Verschlechterung der Ausstattung bewirken und soweit sie die Lage und den Bestand der Wohnungen nicht nennenswert verändern, bleiben dem Bauträger vorbehalten. Die in den Plänen angegebenen Längen- und Flächenmaße sind unverbindlich und können sich bei konstruktiver Durchbildung geringfügig verändern. Des Weiteren wird hingewiesen, dass die ausgewiesenen Wohnnutzflächen Rohbaumaße sind (ohne Berücksichtigung der Putzstärken). Geringfügige Veränderungen bis 3% von Wohnnutzflächen bzw. Grundstücksgrößen, die sich aus der technisch- konstruktiven Ausführung von Planunterlagen oder durch behördliche Auflagen ergeben können, bleiben vorbehalten und verändern die Vertragsgrundlage nicht. Maße für Inneneinrichtungen sind auf jeden Fall am fertiggestellten Bau zu nehmen. Die Grundausstattung der einzelnen Wohneinheiten sowie der Allgemeinteile ist über diese Allgemeine Baubeschreibung festgelegt. Allfällige Abänderungen durch den Hauseigentümer sind nur mit Zustimmung des Bauträgers möglich. Technisch notwendige oder behördlich angeordnete Änderungen und Verbesserungen können vom Bauträger ohne Zustimmung des jeweiligen Wohnungsbesitzers vorgenommen werden. Dasselbe gilt für die Verwendung anderer Materialien, die mindestens gleichwertig sind. Technische Änderungen, Verbesserungen und Irrtümer sind vorbehalten. Alle Maße und Angaben über enthaltene Baustoffe und Bauteile entsprechen den derzeit gültigen Richtwerten und Richtlinien. Im Übrigen erfolgt die Ausführung der Arbeiten unter Einhaltung der technischen Ö-Normen.

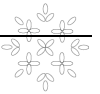
Sonderwünsche

Änderungswünsche sind nur möglich, soweit sie den Bauablauf, die Statik, Schall- und Wärmeschutz sowie die übrige Haustechnik und architektonische Belange nicht beeinträchtigen. Für Ihre Sonderwunschplanung stehen Ihnen bis zu 5 Stunden das planende Architekturbüro kostenfrei zur Verfügung. Sonderwünsche führen zur Erhöhung der Bemessungsbasis der Grunderwerbssteuer und können einen Nachtrag zum Kaufvertrag erfordern. Um Ihnen die Abwicklung Ihrer Sonderwünsche zu erleichtern, erlauben wir uns, Ihnen folgende zusätzliche Informationen zu geben: Hinweise zur Abwicklung von Sonderwünschen, die die Änderung der Wohnungsgrundrisse betreffen: a) Sämtliche Änderungen, die planlich zu erfassen sind (zB Versetzen von Zwischenwänden, Türen, etc.) bedürfen der Kenntnisnahme des



Architekten und Bauträgers, da sie in einem Planwechsel der Baubehörde zur Genehmigung vorgelegt werden müssen. Der zusätzliche Arbeitsaufwand ist dem Architekten gesondert nach Kostenvoranschlag zu vergüten. b) Konstruktive Änderungen sind nur mit Zustimmung des Statikers möglich. In der Regel sind tragende Mauerteile, Installationsschächte sowie Fenster und Wohnungseingangstüren in ihrer Lage unveränderbar. Der zusätzliche Arbeitsaufwand ist dem Statiker gesondert zu vergüten (Stundensatz €100,- zuzüglich gesetzl. USt). c) Bei Änderungen an Zimmertrennwänden ist sicherheitshalber das Einvernehmen mit der Heizungsfirma herstellen, um eine eventuell notwendige, allenfalls mit Kosten verbundene Neuberechnung der Dimensionierung zu veranlassen. d) Weiteres wird darauf hingewiesen, dass eine Änderung der Zimmertrennwände zumeist eine Änderung der bauseits bereits in den Decken und Wandscheiben eingebrachten Elektroauslässe notwendig macht. e) Bei Bestellung von Einbaumöbeln beachten Sie bitte, dass geringe Maßabweichungen zulässig sind, Putzstärken in den Plänen nicht ausgewiesen werden und dass Wandverbauten an Außenwänden eine Störung des Klimahaushaltes, speziell an der Wandoberfläche, verursachen können, deren Folgeerscheinung Schimmelbildung durch mangelnde Konvektion sein kann.

Hinweise zu Sonderwünschen, die die Ausstattung betreffen. Mit der Herstellung des Objektes, werden die betreffenden Professionistenleistungen zumeist in folgender Reihenfolge vergeben, was bei Änderungswünschen zu berücksichtigen ist. Fliesen nach Baubeginn, Maler nach Baubeginn, Estrich nach Baubeginn, Bodenbeläge nach Baubeginn. Alle eventuellen Änderungsanträge und Sonderwünsche dürfen nur über den Bauträger und Generalplaner beantragen und von diesem beauftragt werden. Eine Direktbeauftragung der Professionisten ist nicht möglich. Für bei dem Generalplaner bzw. Bauträger beauftragte Leistungen wird üblicherweise ein Generalunternehmer-Zuschlag verrechnet. Dieser ist das Entgelt für die komplette Bearbeitung Ihres Sonderwunsches wie Koordination der Professionistenleistungen, Überwachung der Ausführung, Haftung, etc. Für von Ihnen gesondert beauftragte Sonderwünsche können wir weder Gewähr leisten noch sonst irgendeine Haftung oder Verbindlichkeit übernehmen. Sie verpflichten sich vielmehr, uns hinsichtlich dieser von Ihnen erteilten Aufträge vollkommen schad- und klaglos zu halten. Die Haftung für Sonderwünsche übernimmt das jeweils beauftragte Unternehmen. Sonderwünsche, die von Ihnen in Eigenleistung erbracht werden, oder die Sie nicht über den bei diesem Bauvorhaben beauftragten Generalplaner abwickeln wollen, können erst nach Übergabe der Wohnung zur Ausführung gelangen und müssen vom Bauträger und Generalplaner vorab schriftlich freigegeben werden. Dies ist jedoch nur bei jenen Sonderwünschen möglich, die keinen Einfluss auf eine positive Fertigstellungsmeldung haben. Bezugnehmend auf alle Sonderwünsche verpflichten Sie sich, eine der Baubeschreibung entsprechende Ausstattung herstellen zu lassen und uns diesbezüglich insbesondere gegenüber Dritten schad- und klaglos zu halten. Wir wollen abschließend darauf hinweisen, dass es zur Durchführung einer ordnungsgemäßen Übergabe und damit zur Vermeidung von für alle Beteiligten unangenehmen Haftungsfragen, grundsätzlich nicht möglich ist, eine vorzeitige Objektübergabe, sei es auch nur zur Durchführung einfacher Arbeiten durch Fremdprofessionisten bzw. Eigenleistungen wie z.B. dem Einbau von Maß- bzw. Küchenmöbeln zuzulassen. Sollten Sie sich trotzdem ohne unser Wissen vorzeitig Zutritt zu der Wohnung bzw. dem Nutzungsgegenstand verschaffen, so sind Sie verpflichtet, den Bauträger für alle daraus entstehenden Ansprüche - von wem sie auch



immer erhoben werden - vollkommen schad- und klaglos zu halten. Die Planmaße sind Rohbaumaße, daher sind für Einbauten die Naturmaße abzunehmen, Einrichtungsvorschläge in den Grundrissen sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung bleiben wegen geänderter gesetzlicher Bestimmungen oder behördlicher Auflagen, bei den dem Erwerber zumutbaren Verbesserungen der Qualitäten oder bei untunlicher Lieferbarkeit eines Produktes ohne Wertminderung vorbehalten.

Allgemeines zum Neubau Jedes neu errichtete Haus benötigt Zeit, sowohl zum Austrocknen als auch zum Setzen. Die normale Abgabe der Baufeuchte aus den Wänden kann behindert werden, wenn gewisse Benützungsvorsorgen nicht eingehalten werden. Insbesondere können durch mangelhaftes Lüften und Heizen feuchte Flecken entstehen, die den überall in der Luft befindlichen Pilzsporen einen besseren Nährboden bieten. Es ist daher unbedingt für ausreichende Luftumwälzung in allen Räumen zu sorgen. Keinesfalls ist es empfehlenswert, die Wände vor dem vollständigen Austrocknen zu tapezieren, da durch die Abgabe der, in den Bauteilen vorhandenen Feuchtigkeit unterbunden bzw. verzögert wird. Gleichzeitig zu oben angeführtem Austrocknungsprozess durchläuft das Bauwerk nach Fertigstellung die Phase der sogenannten Kurzzeitsetzung. Infolge dieser beiden Stabilisierungsprozesse können geringfügige Schwind- als auch Setzungsrisse auftreten, die eine ganz normale Erscheinung sind und nicht notwendigerweise einen Mangel darstellen. Aus vorgenannten Gründen empfehlen wir, die von uns bauseits gelieferte Malerei ein bis zwei Jahre zu belassen und erst nach diesem Zeitraum Tapezierer- bzw. Malerarbeiten Ihrem persönlichen Wunsch entsprechend ausführen zu lassen. Raumhöhen: Es können die Raumhöhen teilweise aufgrund von Unterzügen und abgehängten Decken unterschritten werden. Wartungsfugen: Es wird auf das Merkblatt Nr. 1 des Österreichischen Fliesenverbandes zum Thema Wartungsfugen hingewiesen. Grünanlagen: Wir weisen darauf hin, dass Grünflächen mit Rasen besät übergeben werden. Ab dem Zeitpunkt der Übergabe ist der Käufer für die ausreichende Versorgung mit Wasser und gegebenenfalls Dünger selbst verantwortlich und können Schäden am Bewuchs, die auf mangelnde Pflege und fehlende Wasserversorgung zurückzuführen sind, nicht gegen den Bauträger geltend gemacht werden
