

Projekt:

Eigentumswohnanlage **MAWI Badstubenweg**



Symbolfotos, vorbehaltlich technischer bzw. farblicher Änderungen

Wohnanlage bestehend aus einem Haus mit 9 Eigentumswohnungen mit Terrasse, Balkon, Gartenanteil (je nach Lage), Lift, Fernwärmeanschluss
Haus = HWBSK 34 kWh/m²Jahr, fGEE 0,72

Anfragen an:

Mayr Willroider Immobilien GmbH & Co KG

9500 Villach, Willroiderstraße 13

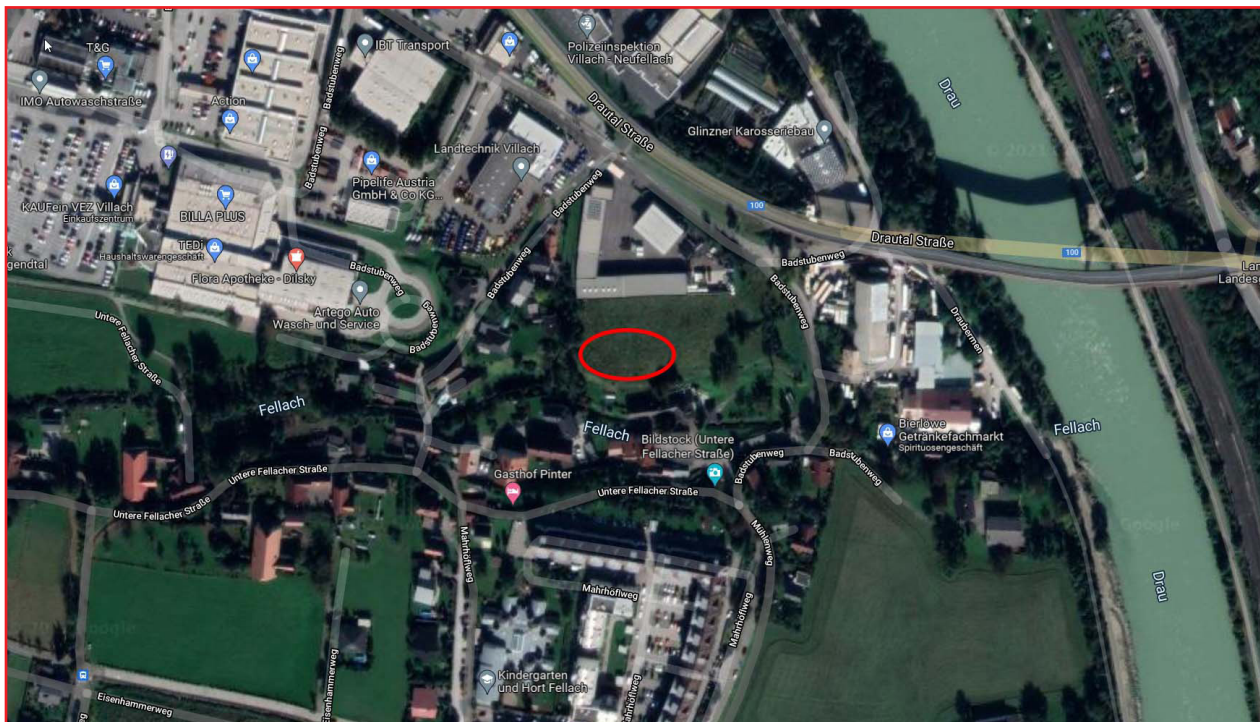
Tel.: 04242 / 24182, Fax: 04242 / 23998

www.willroider.at E-Mail: office@willroider.at



Lageplan:

Eigentumswohnanlage MAWI Badstubenweg



Anfragen an:

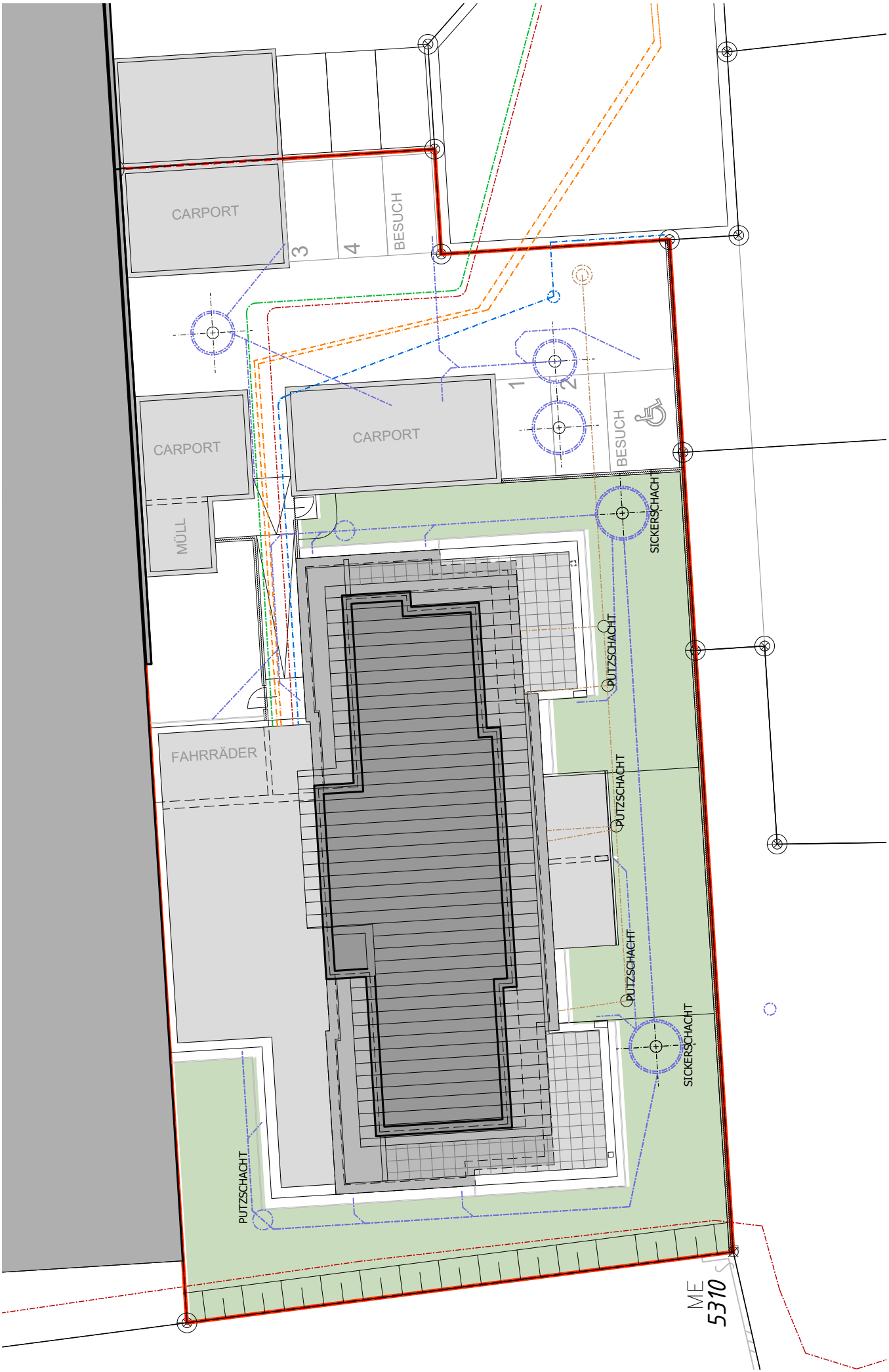
Mayr Willroider Immobilien GmbH & Co KG

9500 Villach, Willroiderstraße 13

Tel.: 04242 / 24182, Fax: 04242 / 23998

www.willroider.at E-Mail: office@willroider.at





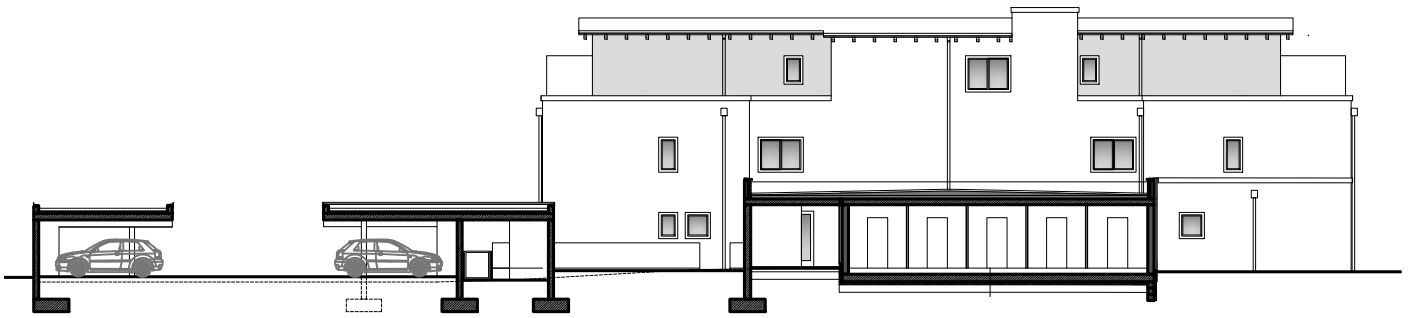
ÜBERSICHT LAGEPLAN

WOHNANLAGE "MAWI BADSTUBENWEG"

ANSICHT SÜD



ANSICHT NORD



ANSICHT WEST

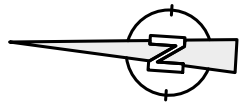
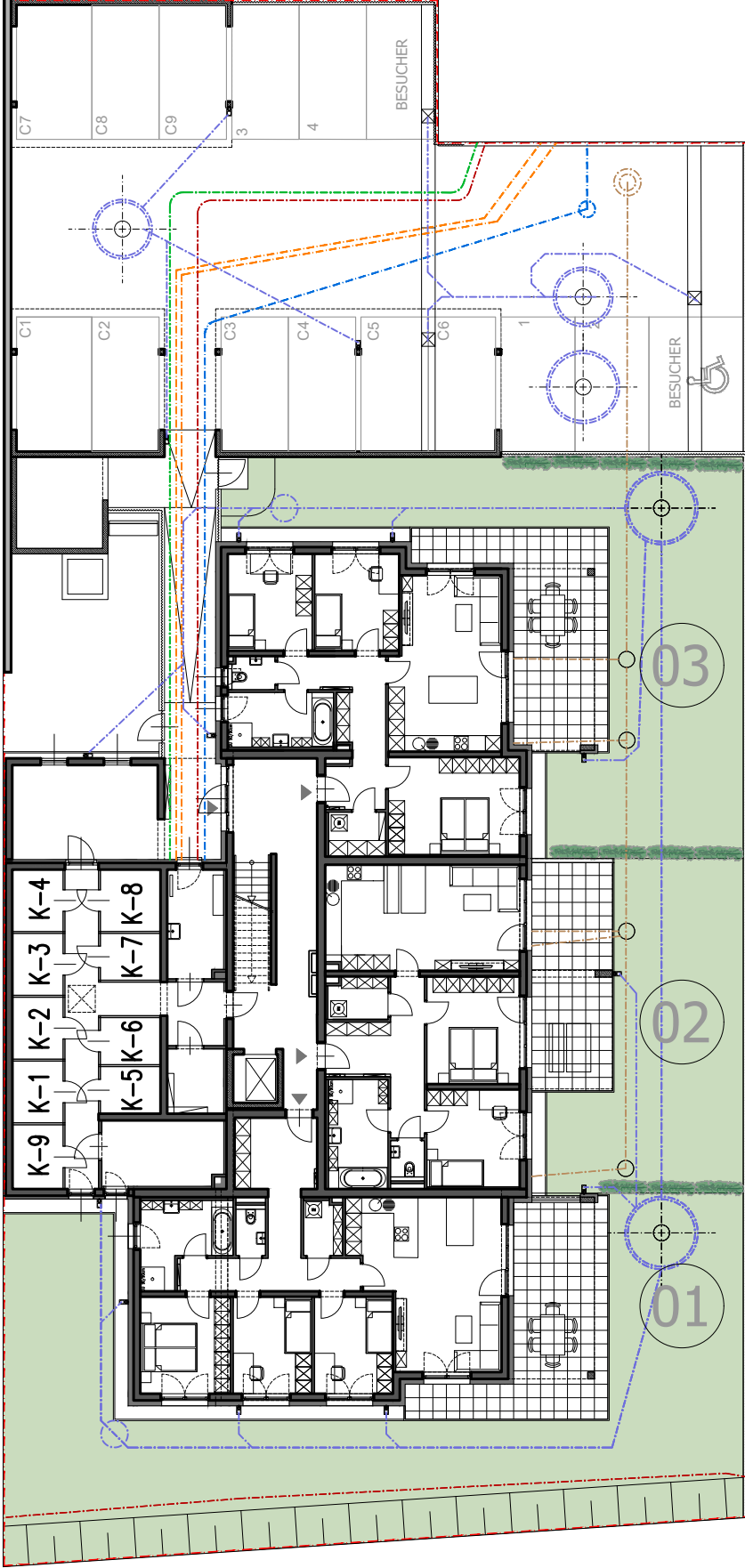


ANSICHT OST



ÜBERSICHT ANSICHTEN

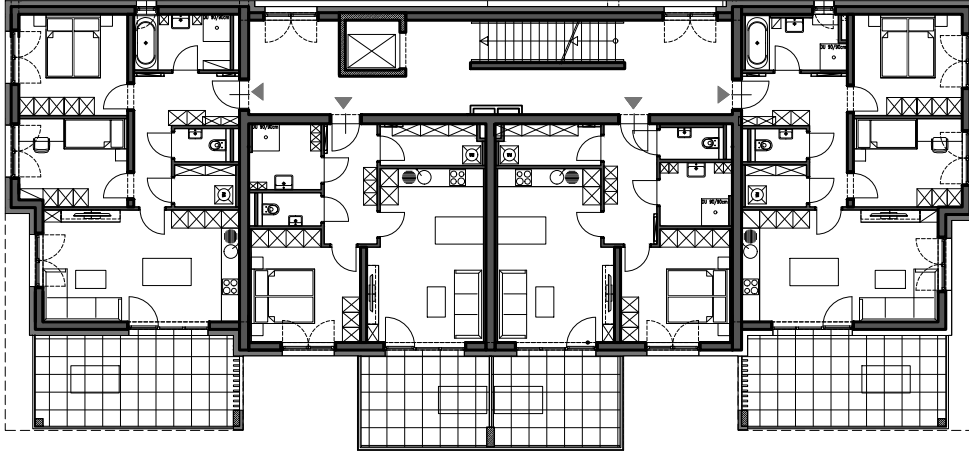
WOHNANLAGE "MAWI BADSTUBENWEG"



ÜBERSICHT ERDGESCHOSS

WOHNANLAGE "MAWI BADSTUBENWEG"

ÜBERSICHT 1. OBERGESCHOSS



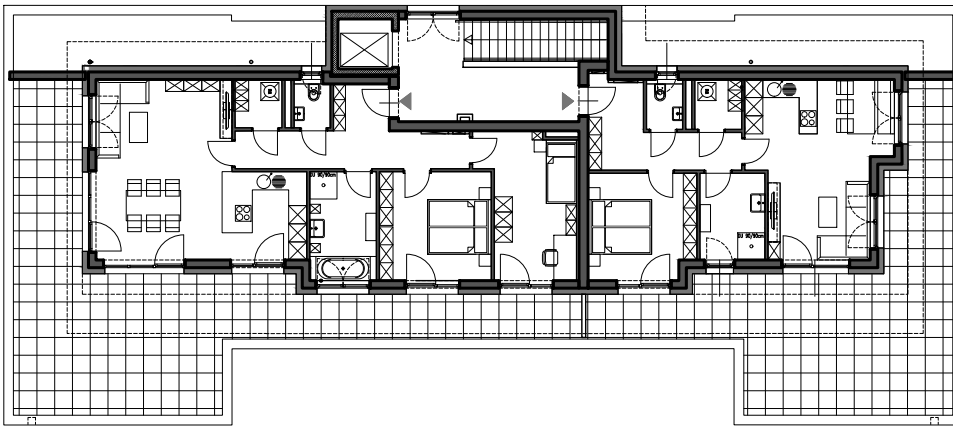
04

05

06

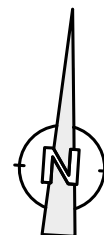
07

ÜBERSICHT 2. OBERGESCHOSS



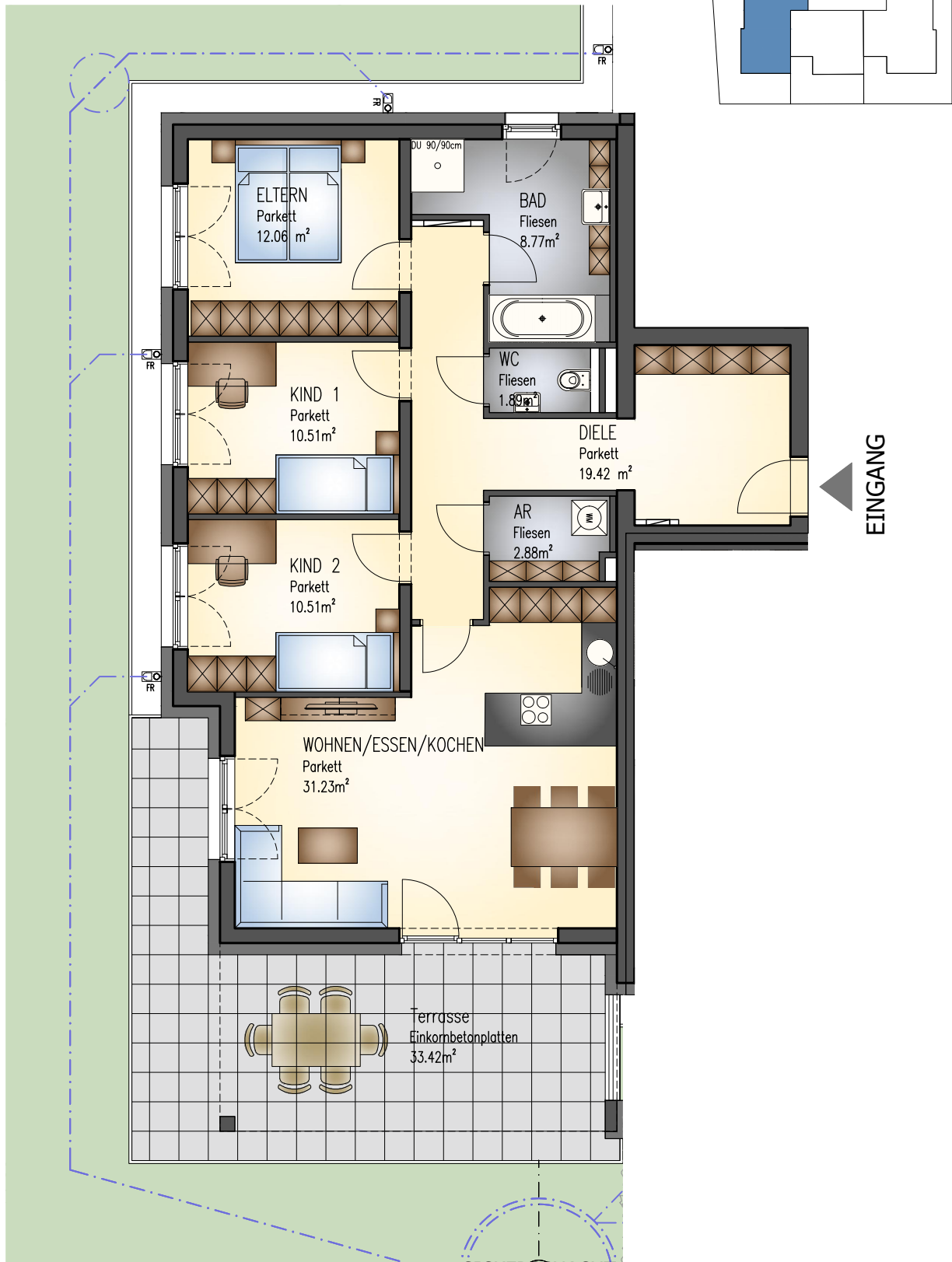
08

09



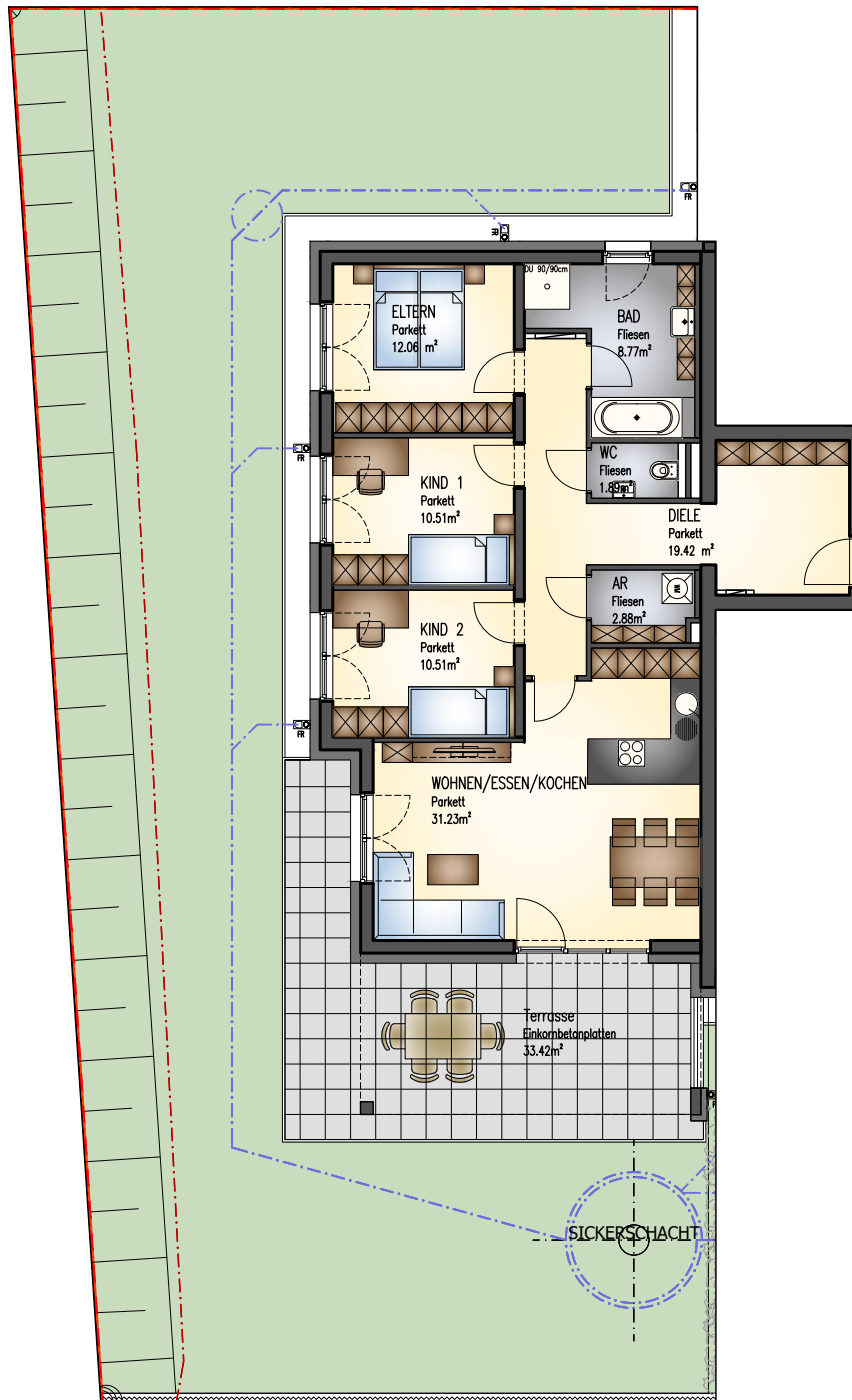
ÜBERSICHT OBERGESCHOSSE

Wohnfläche: 97,27 m²
Terrassenfläche: 33,42 m²
Gartenfläche: 204 m²
Kellerabteil: 4,32 m²



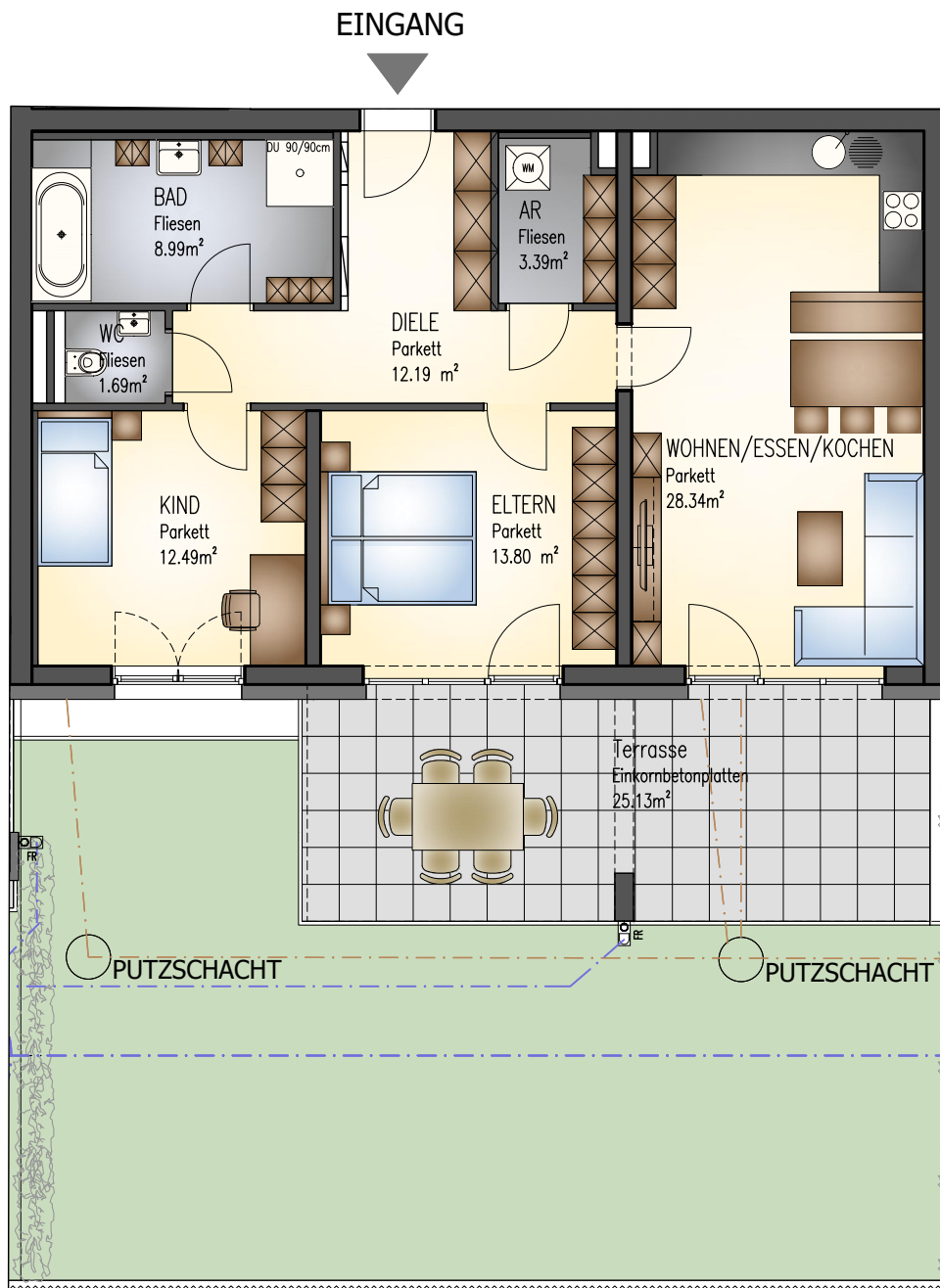
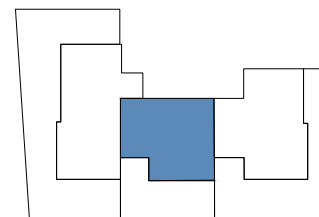
Hinweis:

Die vorliegenden Planunterlage dient der Projektvermarktung. Alle Maßangaben entsprechen den Rohbaumaßen und sind ohne Putzschicht berechnet und sind im Toleranzbereich des Wohnungseigentumsgesetzes (3 v.H.) unverbürgt. Dieser Plan ist zur Erstellung von Einbauplänen nicht geeignet (Naturmaße nehmen)! Die dargestellten Einbauten / Möbel sind Möblierungsvorschläge und nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes. Die Ausführung erfolgt gemäß Bau- und Ausstattungs- Beschreibung, sowie aufgrund der Ausführungsplanung. Änderungen, insbesondere aufgrund von statischen und baurechtlichen Auflagen oder aufgrund bautechnischer Erfordernisse, vorbehalten!



WOHNANLAGE "MAWI BADSTUBENWEG"

Wohnfläche: 80,89 m²
Terrassenfläche: 25,13 m²
Gartenfläche: 71 m²
Kellerabteil: 4,32 m²

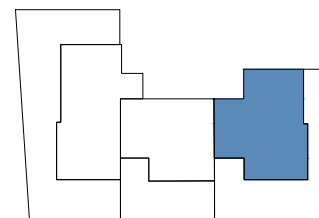


Hinweis:
Die vorliegenden Planunterlage dient der Projektvermarktung. Alle Maßangaben entsprechen den Rohbaumaßen und sind ohne Putzschicht berechnet und sind im Toleranzbereich des Wohnungseigentumsgesetzes (3 v.H.) unverbürgt. Dieser Plan ist zur Erstellung von Einbauplänen nicht geeignet (Naturmaße nehmen)! Die dargestellten Einbauten / Möbel sind Möblierungsvorschläge und nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes. Die Ausführung erfolgt gemäß Bau- und Ausstattungs- Beschreibung, sowie aufgrund der Ausführungsplanung. Änderungen, insbesondere aufgrund von statischen und baurechtlichen Auflagen oder aufgrund bautechnischer Erfordernisse, vorbehalten!

TOP 03

Planstand
17.05.2022

Wohnfläche: 93,91 m²
Terrassenfläche: 33,57 m²
Gartenfläche: 127 m²
Kellerabteil: 4,32 m²



Hinweis:
Die vorliegenden Planunterlagen dienen der Projektvermarktung. Alle Maßangaben entsprechen den Rohbaumaßen und sind ohne Putzschicht berechnet und sind im Toleranzbereich des Wohnungseigentumsgesetzes (3 v.H.) unverbürgt. Dieser Plan ist zur Erstellung von Einbauplänen nicht geeignet (Naturmaße nehmen)! Die dargestellten Einbauten / Möbel sind Möblierungsvorschläge und nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes. Die Ausführung erfolgt gemäß Bau- und Ausstattungs- Beschreibung, sowie aufgrund der Ausführungsplanung. Änderungen, insbesondere aufgrund von statischen und baurechtlichen Auflagen oder aufgrund bautechnischer Erfordernisse, vorbehalten!

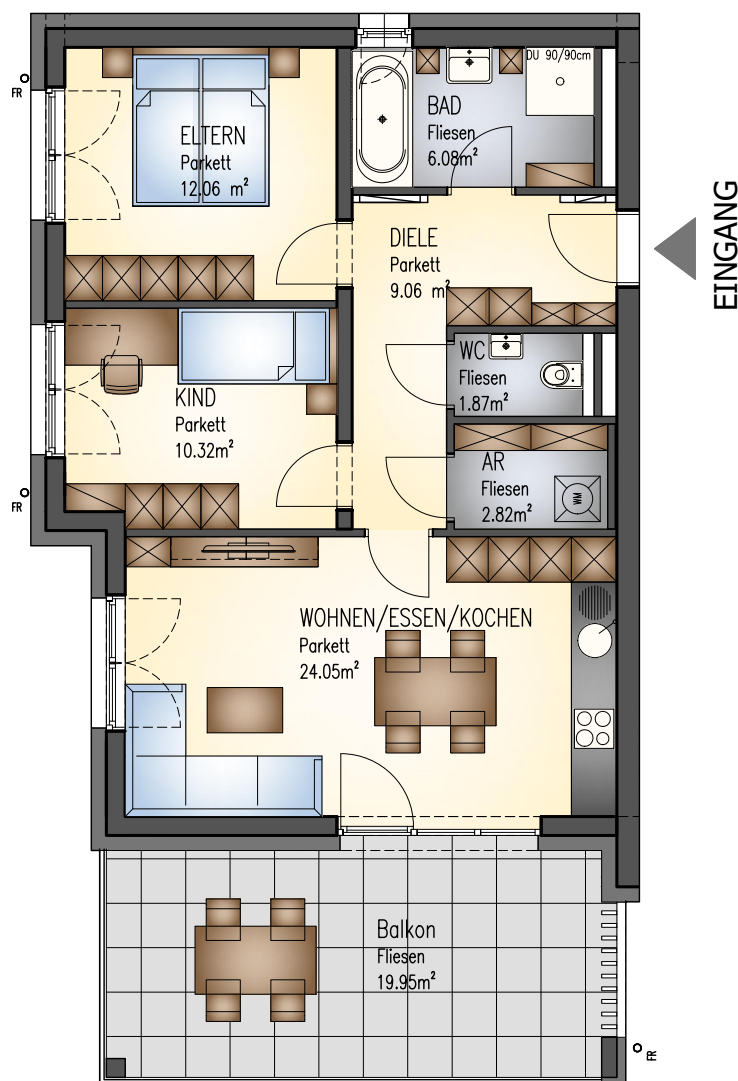
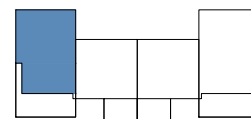
TOP 03 ERDGESCHOSS

WOHNANLAGE "MAWI BADSTUBENWEG"

TOP 04

Planstand
17.05.2022

Wohnfläche: 66,26 m²
Terrassenfläche: 19,95 m²
Kellerabteil: 4,32 m²



Hinweis:
Die vorliegenden Planunterlage dient der Projektvermarktung. Alle Maßangaben entsprechen den Rohbaumaßen und sind ohne Putzschicht berechnet und sind im Toleranzbereich des Wohnungseigentumsgesetzes (3 v.H.) unverbürgt. Dieser Plan ist zur Erstellung von Einbauplänen nicht geeignet (Naturmaße nehmen)! Die dargestellten Einbauten / Möbel sind Möblierungsvorschläge und nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes. Die Ausführung erfolgt gemäß Bau- und Ausstattungs- Beschreibung, sowie aufgrund der Ausführungsplanung. Änderungen, insbesondere aufgrund von statischen und baurechtlichen Auflagen oder aufgrund bautechnischer Erfordernisse, vorbehalten!

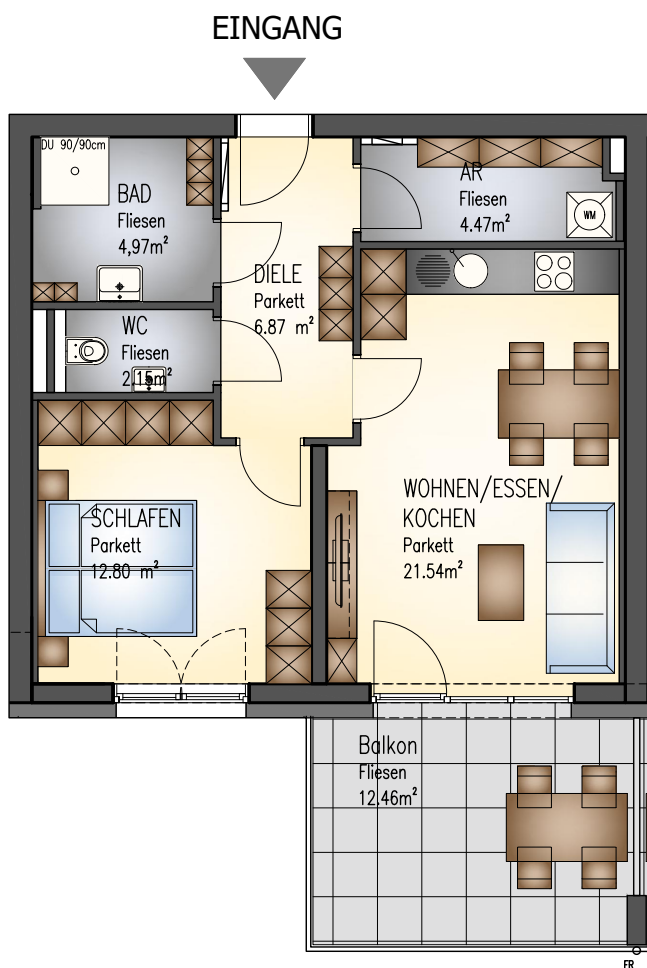
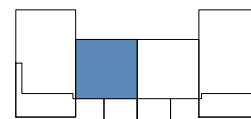
TOP 04 1.OBERGESCHOSS

WOHNANLAGE "MAWI BADSTUBENWEG"

TOP 05

Planstand
17.05.2022

Wohnfläche: 52,80 m²
Terrassenfläche: 12,46 m²
Kellerabteil: 3,90 m²



Hinweis:
Die vorliegenden Planunterlage dient der Projektvermarktung. Alle Maßangaben entsprechen den Rohbaumaßen und sind ohne Putzschicht berechnet und sind im Toleranzbereich des Wohnungseigentumsgesetzes (3 v.H.) unverbürgt. Dieser Plan ist zur Erstellung von Einbauplänen nicht geeignet (Naturmaße nehmen)! Die dargestellten Einbauten / Möbel sind Möblierungsvorschläge und nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes. Die Ausführung erfolgt gemäß Bau- und Ausstattungs- Beschreibung, sowie aufgrund der Ausführungsplanung. Änderungen, insbesondere aufgrund von statischen und baurechtlichen Auflagen oder aufgrund bautechnischer Erfordernisse, vorbehalten!

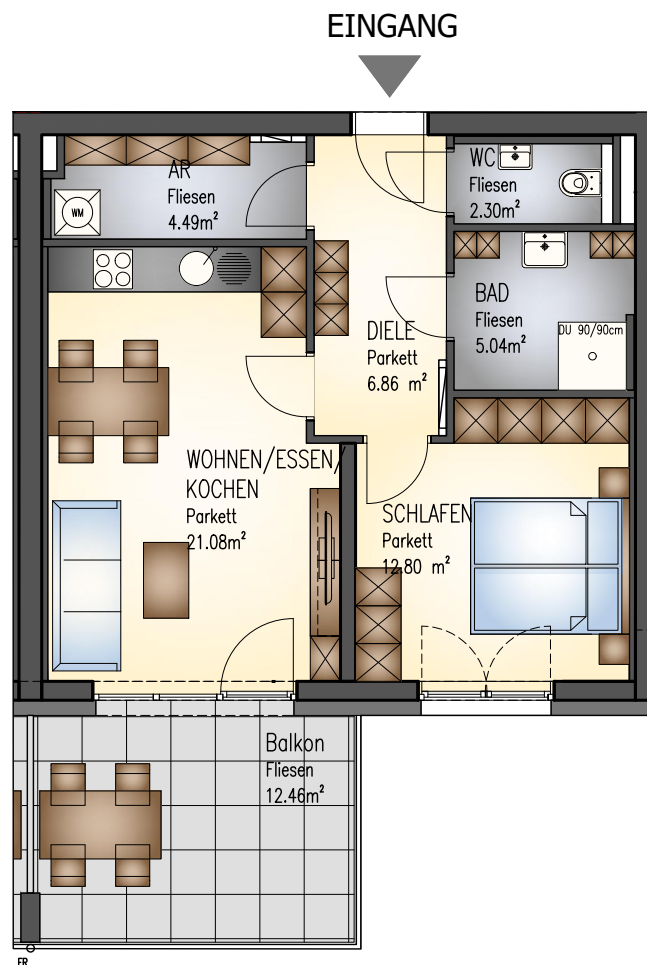
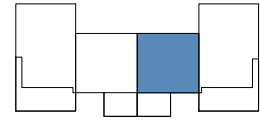
TOP 05 1.OBERGESCHOSS

WOHNANLAGE "MAWI BADSTUBENWEG"

TOP 06

Planstand
17.05.2022

Wohnfläche: 52,57 m²
Terrassenfläche: 12,46 m²
Kellerabteil: 3,90 m²



Hinweis:

Die vorliegenden Planunterlage dient der Projektvermarktung. Alle Maßangaben entsprechen den Rohbaumaßen und sind ohne Putzschicht berechnet und sind im Toleranzbereich des Wohnungseigentumsgesetzes (3 v.H.) unverbürgt. Dieser Plan ist zur Erstellung von Einbauplänen nicht geeignet (Naturmaße nehmen)! Die dargestellten Einbauten / Möbel sind Möblierungsvorschläge und nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes. Die Ausführung erfolgt gemäß Bau- und Ausstattungs- Beschreibung, sowie aufgrund der Ausführungsplanung. Änderungen, insbesondere aufgrund von statischen und baurechtlichen Auflagen oder aufgrund bautechnischer Erfordernisse, vorbehalten!

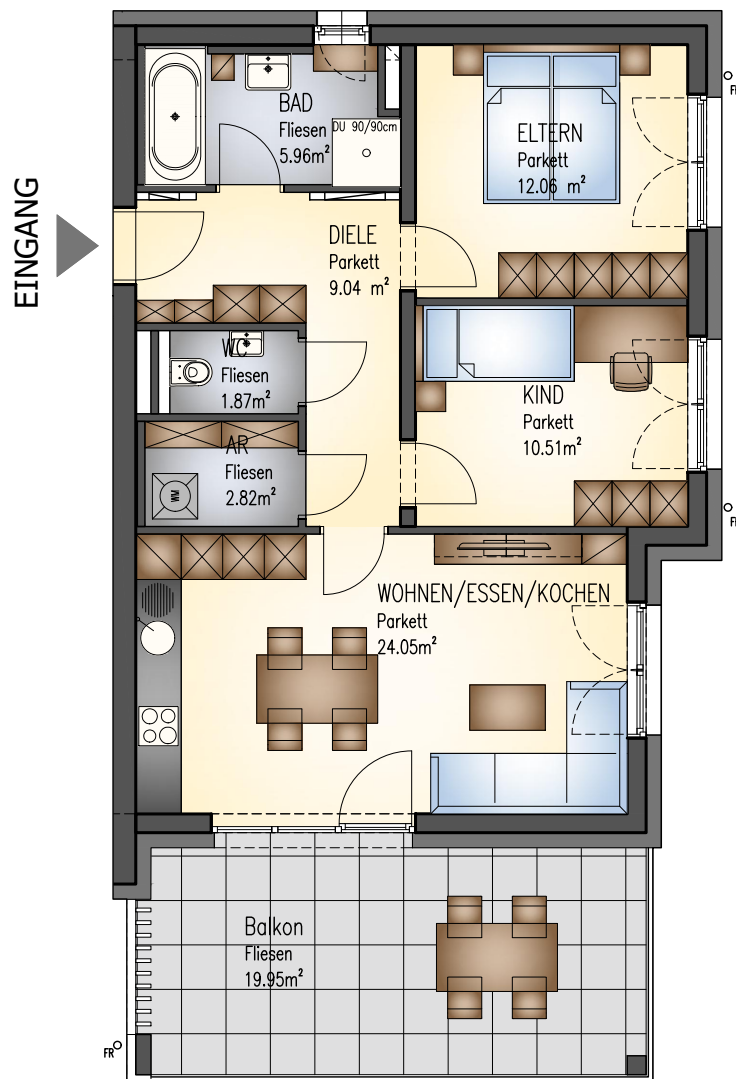
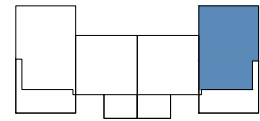
TOP 06 1.OBERGESCHOSS

WOHNANLAGE "MAWI BADSTUBENWEG"

TOP 07

Planstand
17.05.2022

Wohnfläche: 66,31 m²
Terrassenfläche: 19,95 m²
Kellerabteil: 3,88 m²



Hinweis:

Die vorliegenden Planunterlage dient der Projektvermarktung. Alle Maßangaben entsprechen den Rohbaumaßen und sind ohne Putzschicht berechnet und sind im Toleranzbereich des Wohnungseigentumsgesetzes (3 v.H.) unverbürgt. Dieser Plan ist zur Erstellung von Einbauplänen nicht geeignet (Naturmaße nehmen)! Die dargestellten Einbauten / Möbel sind Möblierungsvorschläge und nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes. Die Ausführung erfolgt gemäß Bau- und Ausstattungs- Beschreibung, sowie aufgrund der Ausführungsplanung. Änderungen, insbesondere aufgrund von statischen und baurechtlichen Auflagen oder aufgrund bautechnischer Erfordernisse, vorbehalten!

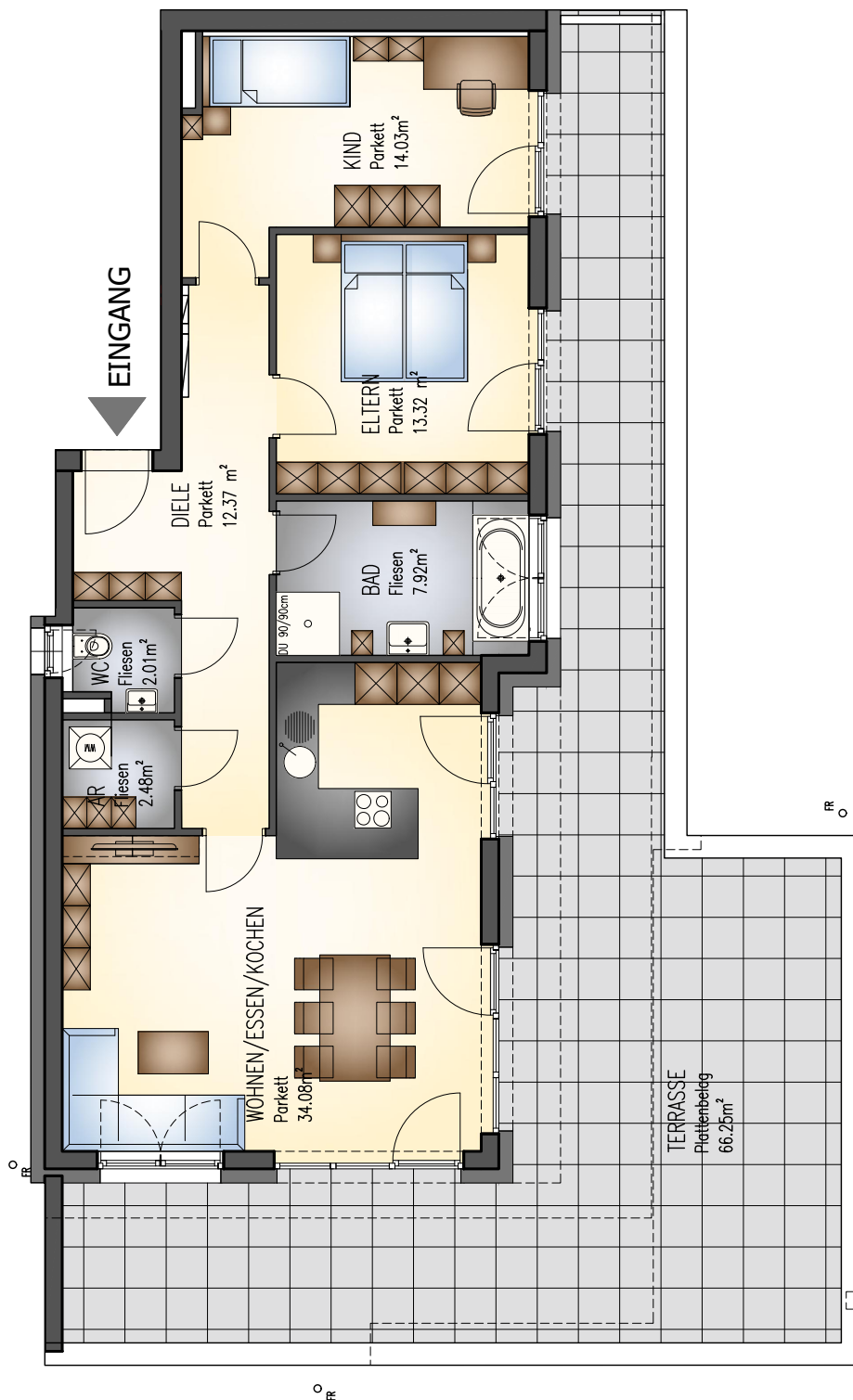
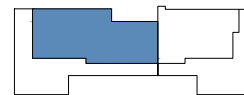
TOP 07 1.OBERGESCHOSS

WOHNANLAGE "MAWI BADSTUBENWEG"

TOP 08

Planstand
17.05.2022

Wohnfläche: 86,21 m²
Terrassenfläche: 66,25 m²
Kellerabteil: 5,13 m²



Hinweis:

Die vorliegenden Planunterlage dient der Projektvermarktung. Alle Maßangaben entsprechen den Rohbaumaßen und sind ohne Putzschicht berechnet und sind im Toleranzbereich des Wohnungseigentumsgesetzes (3 v.H.) unverbürgt. Dieser Plan ist zur Erstellung von Einbauplänen nicht geeignet (Naturmaße nehmen)! Die dargestellten Einbauten / Möbel sind Möblierungsvorschläge und nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes. Die Ausführung erfolgt gemäß Bau- und Ausstattungs- Beschreibung, sowie aufgrund der Ausführungsplanung. Änderungen, insbesondere aufgrund von statischen und baurechtlichen Auflagen oder aufgrund bautechnischer Erfordernisse, vorbehalten!

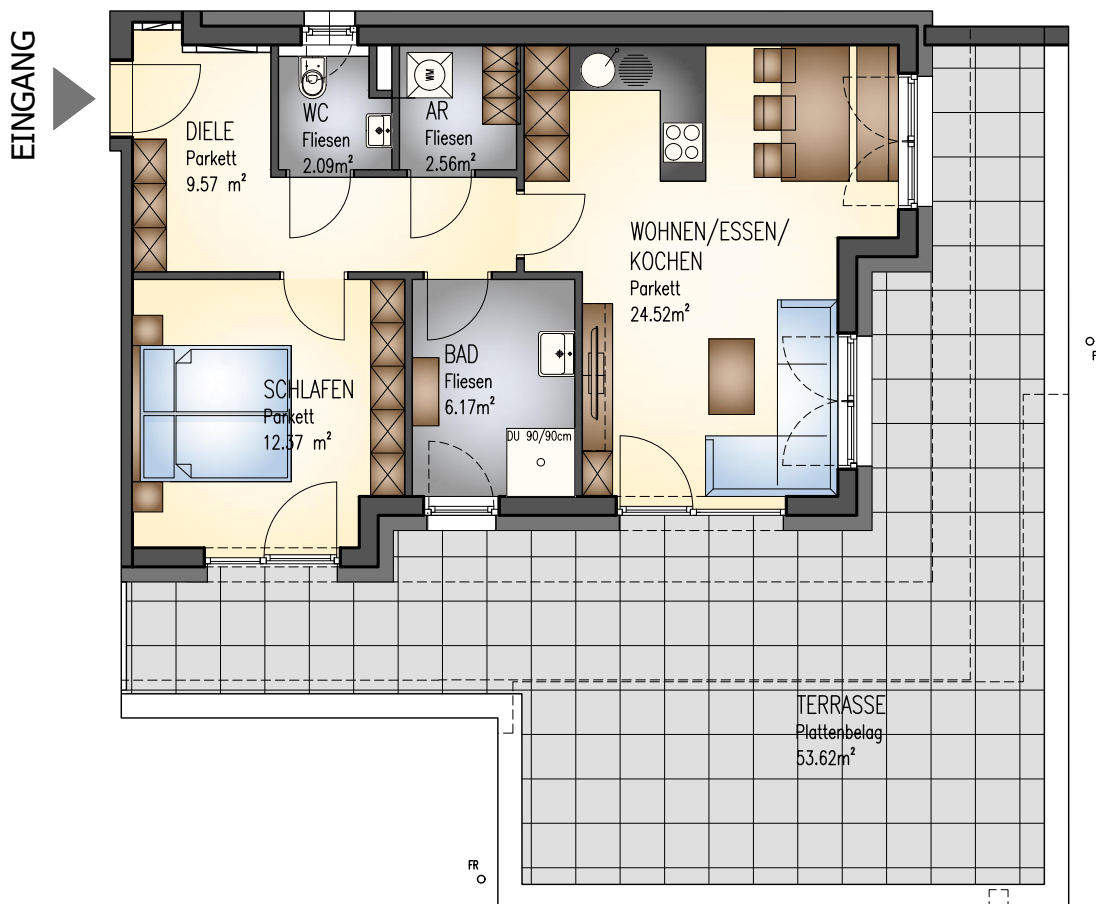
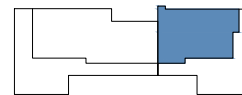
TOP 08 2.OBERGESCHOSS

WOHNANLAGE "MAWI BADSTUBENWEG"

TOP 09

Planstand
17.05.2022

Wohnfläche: 57,28 m²
Terrassenfläche: 53,62 m²
Kellerabteil: 4,49 m²



Hinweis:
Die vorliegenden Planunterlage dient der Projektvermarktung. Alle Maßangaben entsprechen den Rohbaumaßen und sind ohne Putzschicht berechnet und sind im Toleranzbereich des Wohnungseigentumsgesetzes (3 v.H.) unverbürgt. Dieser Plan ist zur Erstellung von Einbauplänen nicht geeignet (Naturmaße nehmen)! Die dargestellten Einbauten / Möbel sind Möblierungsvorschläge und nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes. Die Ausführung erfolgt gemäß Bau- und Ausstattungs- Beschreibung, sowie aufgrund der Ausführungsplanung. Änderungen, insbesondere aufgrund von statischen und baurechtlichen Auflagen oder aufgrund bautechnischer Erfordernisse, vorbehalten!

TOP 09 2.OBERGESCHOSS

WOHNANLAGE "MAWI BADSTUBENWEG"

Eigentumswohnanlage „MAWI Badstubenweg“

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Außenwände: Aufbau von innen nach außen

Dispersionsanstrich, weiß

Maschineller, einlagiger Innenputz (in den Nassräumen Kalkzementputz) als geglätteter Putz

Ziegelmauerwerk oder Mantelsteinwand mit Betonkern, 25cm stark

Vollwärmeschutzsystem, 18cm stark (EPS-F- Platten) inkl. Spachtelung und Gewebe

Edelputz / Reibputz, Körnung 2mm

Wohnungstrennwände – EG, 1.OG & 2.OG:

Dispersionsanstrich, weiß

Maschineller, einlagiger Innenputz

Mantelsteinwand, 30cm stark mit Betonkern (Vorsatzschale laut Erfordernis)

Maschineller, einlagiger Innenputz

Dispersionsanstrich, weiß

Zwischenwände – EG, 1.OG & 2.OG:

Dispersionsanstrich, weiß

Maschineller einlagiger Innenputz

Zementgebundene Zwischenwandsteine, 10cm stark

Maschineller einlagiger Innenputz

Dispersionsanstrich, weiß

Deckenaufbauten – zwischen beheizten Räumen:

Fußbodenkonstruktion

Stahlbetonmassivdecke lt. statischer Erfordernis

Deckenspachtelung

Dispersionsanstrich, weiß

Fundamentplatte: Aufbau von innen nach außen

Fußbodenkonstruktion

Stahlbetonfundamentplatte lt. statischer Erfordernis

Tragfähige Dämmplatte, 10 cm stark

Gründung bzw. Bodenauswechslung nach Erfordernis

Oberste Geschossdecke: Aufbau von außen nach innen

Durchlüfteter Dachraum

Dachbodendämmung, 25 cm stark

Stahlbetonmassivdecke lt. statischem Erfordernis

Deckenspachtelung

Dispersionsanstrich, weiß

Fußbodenkonstruktionen - Küche, Wohnraum, Zimmer, Diele:

Fertigparkett lt. Beschreibung bzw. Bemusterung, geklebt

Heizestrich, 7cm stark

PE-Folie

Trittschalldämmplatten, 3cm stark (im Erdgeschoss zusätzlich 5 cm starke Wärmedämmplatten)

PE-Folie

Dämmausgleichschüttung

Dampfsperre geflämmt (auf der Fundamentplatte)

Fußbodenkonstruktionen – Bad, WC, Abstellraum:

Fliesen lt. Beschreibung bzw. Bemusterung, geklebt; alternative Feuchtigkeitsabdichtung (nur im Bad)

Heizestrich, 7cm stark (außer AR)

PE-Folie

Trittschalldämmplatte, 3cm stark, im Erdgeschoss zusätzlich 5 cm starke Wärmedämmplatten

PE-Folie

Dämmausgleichschüttung

Dampfsperre geflämmt (auf der Fundamentplatte)

Eigentumswohnanlage „MAWI Badstubenweg“

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Fußbodenkonstruktionen – Stiegenhaus:

Fliesen lt. Beschreibung bzw. Bemusterung, geklebt

Estrich, 6cm stark

PE- Folie

Trittschalldämmplatte, 3cm stark, im Erdgeschoss zusätzlich 5 cm starke Wärmedämmplatten

PE- Folie

Dämmausgleichschüttung

Dampfsperre geflämmt (auf der Fundamentplatte)

Zimmermannskonstruktion:

Pultdachkonstruktion mit Kaldachausführung. Bemessung laut statischem Erfordernis. Sichtbare Sparren gehobelt und profiliert. Untersicht mit Nut- und Feder - Fichtenschalung. Zweimaliger Anstrich der außen sichtbaren Holzteile mit Holzlasur lt. Kollektion.

Die Decke über dem 2.Obergeschoss wird mit einer Wärmedämmung aus expandierten Polystyrolplatten (25cm stark) ausgeführt.

Dachdecker- und Spenglerarbeiten:

Dacheindeckung mittels Kunststofffolienabdichtung auf zimmermannsmäßiger Unterkonstruktion.

Sämtliche Spenglerarbeiten, wie Hängerinnen, Vorköpfe, Einlaufkessel, Bögen, Fallrohre bis Oberkante Terrain, etc. werden mit beschichtetem Aluminiumblech (Farbe lt. Kollektion) ausgeführt.

Im Bereich der Dachterrassen: Warmdach mit Gefällewärmedämmung und Kunststofffolienabdichtung inkl. Bekiesung bzw. Belagsausbildung.

Stiegenhaus:

Massivtreppen aus Stahlbeton, mit keramischen Platten belegt, Handlauf bzw. Geländerkonstruktion als beschichtete Stahlkonstruktion oder Niro-Konstruktion nach Wahl des Bauträgers.

Geländer außen:

1.OG: Geländer als verzinkte Stahlkonstruktion mit Plattenfüllungen oder beschichtetem Aluminium mit Füllung nach Wahl des Bauträgers laut Farbkonzept.

2.OG: Attikamauerwerk, gedämmt, inkl. verzinkter oder beschichteter Aluminium Geländerkonstruktion nach Wahl des Bauträgers.

Hauseingangstür:

Eingangsportal in Kunststoff mit Aluschale oder wahlweise als Aluminiumkonstruktion, RAL-Ton nach Wahl des Bauträgers, inkl. Blindstock, Türverschluss Panik mit 3-fach Verriegelung, Drücker innen, außen mit Stoßgriff in Edelstahl, inkl. Haustürdrücker, Türfeststeller, elektr. Türöffner mit mechanischer Entriegelung.

Wohnungseingangstüren:

Holzzarge und Türblatt, Oberfläche weiß lackiert, als Brandschutzelement EI₂₃₀, Klimaklasse c, Schallschutz 42dB, Einbruchwiderstandsklasse RC₂, Stocklichte 90/200 cm, Doppelfalz-Brandschutztürblatt inkl. passender Holz-Umfassungszarge, drei Stück 3-tlg. Bänder, PZ-Einfachverriegelungsschloss (RC₂), Sicherheits-Langschildbeschlag mit L-Form-Drücker in Edelstahl, Weitwinkelspion inkl. Namensschild, Alu-Anschlagschienen inkl. Dichtung, Zylindersperre mit 3 Stk. Schlüssel.

Innentüren:

Innentüren als Drehtüren, Holzzarge und Türblatt z.B. Kunex Option oder gleichwertiges, Oberfläche weiß lackiert, mit glatten, gefälzten Fertigtürblättern, Türblatt mit Röhrenspaneinlage, zwei Stück 2-tlg. Bänder, Buntbartsperre mit je einem Schlüssel, in Bad und WC mit WC-Garnitur, einfacher I-form Drücker in Edelstahl mit Rosetten.

Fenster:

Fenster und Fenstertüren werden aus Kunststoff (innen weiß / außen weiß), in 6-Kammernsystem mit zusätzlicher siebter Wärmeschutzkammer mit flächenversetzten Flügelrahmen ausgeführt, mit Einhand-Drehkipp-Beschlägen, als Dreh- bzw. Drehkippkonstruktionen laut Plänen. 3 witterungsbeständige umlaufende Gummi- und Überschlagsdichtungen für optimale Wärmedämmung und besseren Schallschutz.

Eigentumswohnanlage „MAWI Badstubenweg“

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

U-Wert Rahmen 1,0 W/m²K, U-Wert Glas 0,5 W/m²K (g-Wert 0,53), inkl. Fensterbankanschluss, Stockaufdoppelung unten auf Höhe der Fußbodenkonstruktion, obere Stockaufdoppelung für eine optionale Ausführung von Sonnenschutzelementen (Sonnenschutzanlage nicht enthalten).

Einbau laut Stand der Technik, innenseitige Ausführung mit Anputzleiste.

Ausbildung einer niedrigen Bodenschwelle bei den Balkon- und Terrassentüren.

Verglasung sämtlicher Fenster und Außentüren mit 3-Scheiben-Isolierglas einschließlich beidseitiger Abdichtung. Gläser mit Gasfüllung. Bodenhohe Fenstertüren werden beidseitig mit Sicherheitsverglasung lt. OIB-Richtlinie ausgeführt.

Innenfensterbänke kunststoffbeschichtet, weiß. Außenfensterbänke in Aluminium, beschichtet, Sichtbetonabschluss, seitlicher Anschluss zur Putzfassade mittels Kompriband.

Elektroinstallation:

Komplette Hausinstallation gemäß ÖVE und SNT Vorschriften.

Verlegung sämtliche E-Leitungen in den Wohneinheiten in Leerrohren unter Putz (in den Nebenräumen sichtbar auf Mauerwerk, Decken und Trennwänden). Wohnungsverteiler mit Sicherungsautomaten in jeder Wohneinheit.

Pro Wohneinheit:

Diele:	Lichtauslässe je nach Dielengröße, Schalter nach Erfordernis, 2 Schukostellen
WC:	1 Lichtauslass, 1 Schalter, 1 Lüfteranschluss inkl. Schalter
Küchenbereich:	2 Lichtauslässe, 2 Schalter, 5 Schukostellen, Auslass für 1 E-Herd (Anschluss ist nicht enthalten, erfolgt durch den Wohnungseigentümer), 1 Backrohr, 1 Kühlschrank, 1 Geschirrspüler, 1 Dunstabzug, 1 Mikrowelle
Abstellraum:	1 Lichtauslass, 1 Schalter, 1 Schukostelle
Wohn- Essraum:	2 Lichtauslässe, 3 Schalter, 5 Schukostellen,
Elternschlafzimmer:	1 Lichtauslass, 3 Schalter, 4 Schukostellen,
Kinderzimmer:	1 Lichtauslass, 1 Schalter, 4 Schukostellen,
Bad:	2 Lichtauslässe, 2 Schalter, 2 Schukostellen, 1 Lüfteranschluss inkl. Schalter (nur bei innenliegenden Bädern)
AR:	1 Waschmaschinenanschluss, 1 Boileranschluss
Terrassen/Balkon:	1 Wandlichtauslass, 1 Schalter, 1 Schukostelle (Top 1-7) 3 Wandlichtauslässe, 2 Schalter, 1 Schukostelle (Top 8) 2 Wandlichtauslässe, 2 Schalter, 1 Schukostelle (Top 9)
Kellerersatzabteil:	1 Lichtauslass mit Gitterleuchte, 1 Schalter, 1 Schukostelle inkl. Sicherungsautomat
Carportstellplatz:	Pro Wohnung 1 Stk. Leerverrohrung DN 25mm inkl. Verkabelung zum Hauptverteiler (ohne Ladestation), 1 Stk Auslass 230V 16A mit Sicherungsautomat, inkl. Steckdose.

E-Zuleitung Beschattung

Elektroleerverrohrung inkl. Kabeleinzug für die elektrische Steuerung von Beschattungsanlagen mittels Funksteuerung an allen Fenstern bzw. Fenstertüren. Beschattungen und Funkfernbedienung nicht enthalten.

Schwachstromanlage, Satellitenanlage:

1 FS-Antenne im Wohnraum, 1 Stück Zuleitung für Telefonanschluss im Wohnraum, Gegensprechanlage in Verbindung mit Türöffner. Digitale Satellitenanlage für ASTRA samt Verstärkeranlage, ohne Receiver inkl. Spiegelheizung. Internet- und Fernsehanschluss in den Schlafzimmern.

Brandmelder:

Durch den Bauträger werden für Wohn-, Aufenthaltsräumen und Vorräumen Brandmelder inkl. VDS-Prüfung und 9V Batterie zur Verfügung gestellt, die Anbringung erfolgt bauseits durch den Wohnungseigentümer.

Eigentumswohnanlage „MAWI Badstubenweg“

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Heizungsregelung:

Im Wohn-Essraum Installation eines Raumtemperaturreglers zur zentralen Regelung der gesamten Fußbodenheizung. Mechanische Regelung der einzelnen Heizkreise im Verteilerschrank.

Allgemein:

Stiegenhäuser und überdachte Außenbereich: Ausreichende Beleuchtung inkl. Beleuchtungskörper nach Lichtbedarf, mittels Taster und oder Bewegungsmelder geschaltet. 1 Stk. Reinigungsdose je Geschoss im Stiegenhaus.

Technikraum: 1 Kraftsteckdose, 1 Stk. 2-fach Steckdosen.

Haupteingang mit Türsprechstellen, Leuchten mit Bewegungsmelder.

Außenanlagen: ausreichende Beleuchtung für Parkplätze, Carport und Müllplatz.

Fundamentierung und Blitzschutzanlage inkl. Ableitungen.

Sanitär- und Heizungsinstallation:

Zentrale Heizungsanlage mit Fernwärmeanschluss für alle Wohneinheiten. Warmwasseraufbereitung dezentral mit Elektroboiler (Größe entsprechend der Wohnung) in jeder Wohnung, jeweils im Abstellraum. Rohrleitungen aus Kunststoff.

Guss- bzw. PE-Leitungen (Stecksystem, heißwasserbeständig, mineralstoffverstärkte Abflussrohre lt. Stand der Technik). Verteilerleitungen inkl. Isolierungen im Heizraum und Nebenräumen frei an der Decke geführt entsprechend dem Stand der Technik, Steigleitungen in den Schächten, nach Erfordernis im Boden oder in der Wand.

Küche: Anschlüsse für Kalt- & Warmwasser, sowie Abflussleitung für Küchenspüle und Geschirrspüler. Anschluss Spüle, Armatur, etc. erfolgen durch den Wohnungskäufer.

Bad WC: Innen liegende Sanitäreinheiten wie Bad und WC werden nach Stand der Technik mechanisch über Einzelraumlüfter mit Nachlaufrelais entlüftet.

Hausgärten: In jedem Hausgarten (Erdgeschoß) sowie in Top 8+9 auf Der Dachterrasse + 1 Stk. im Eingangsbereich eine Wasserentnahmestelle, frostsicher.

Abstellräume: Waschmaschinenanschluss mit Auslaufventil und Waschmaschinenunterputzsifon. Innen liegende Abstellräume mit Entlüftungsgitter im Türblatt.

Heizungsanlage: Zentrale Fernwärmanlage, für alle Wohneinheiten inkl. witterungsgeführter Regelung sowie den erforderlichen Sicherheitseinrichtungen.

Wärmeabgabe: Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung (inkl. Heizkreisverteiler je Wohnung), Leistung entsprechend dem Wärmebedarf bzw. lt. Stand der Technik und Energieausweis.

Wärmeverbrauchsmessung mittels Wärmemengenzähler im Heizkreisverteiler.

Kaltwasserzähler je Wohnung in den Sanitärräumen.

1 Stk. Raumthermostat im Wohnzimmer inkl. Stellmotor je Wohnung.

Stiegenhaus: 1 Stk. Niedertemperaturheizkörper, inkl. Thermostatkopf.

Trockenraum: 1 Stk. Niedertemperaturheizkörper, inkl. Thermostatkopf.

Sanitäre Einrichtungsgegenstände, Keramik, weiß laut Bemusterung, Ausstattung laut Planunterlagen:

WC:

1 Stk. Wand WC (Tiefspüler) mit Unterputzspülkasten, Fa. Laufen Pro A, spülrandlos inkl. Sitzbrett inkl. Soft-Close-Funktion und Deckel

1 Stk. Handwaschbecken (Kaltwasser), ca. 48 x28 cm, Fa. Laufen Pro A

Kaltwasserstandventil, verchromt, Modell Grohe Euro Smart, mit Abflussgarnitur und flexiblen Anschluss-Schläuchen.

Bad:

1 Stk. Waschtisch, ca. 60cm, Fa. Laufen Pro A

Einhand-Waschtisch-Hebelmischer, verchromt, Modell Grohe Euro Smart, mit Abflussgarnitur und flexiblen Anschluss-Schläuchen.

1 Stk. Duschtasse, 90/90 cm, weiß, Modell Struktur / Duschtassen-Set Atoll, bodeneben, inkl. Siphon, ohne Duschtrennwand

Eigentumswohnanlage „MAWI Badstubenweg“

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Brause-Hebelmischer, Modell Grohe Euro Smart, inkl. Brausestangenset, Handbrause und Schlauch System Grohe, verchromt.

1 Stk. Badewanne, Kunststoff, weiß, 180/80 cm, inkl. gedämmten Strukturunterbau Modell: Basicline Acrylwanne, Ablauf mittig (außer Top 5, 6, 9).

Einhand-Wannenbatterie, verchromt, Wannen-Hebelmischer Grohe Eurosmart, , mit Brausegarnitur, Handbrause und Brauseschlauch, Brausehalter, Aufputz-Armatur, verchromt.

Abstellraum:

Boiler entsprechend der Wohnungsgröße,

1 Stk. Geräteanschlussventil für Waschmaschine: verchromt;

Waschmaschinenanschluss mit Auslaufventil und Waschmaschinenunterputzsifon.

Technikraum: Ausgussbecken

Fliesenlegerarbeiten:

Einfarbiges Fliesenmaterial mit glasierter Oberfläche.

Bodenfliesen in Bad, WC und Abstellraum: Keramischer Belag lt. Bemusterung, Format 30 x 60 cm.

Wandfliesen in Bad - raumhoch: Keramischer Belag lt. Bemusterung, Format 30 x 60 cm Verfugung weiß, Silikonusbildung.

Wandfliesen in WC – ca. 1,20 m hoch: Keramischer Belag lt. Bemusterung, Format 30 x 60 cm, Verfugung weiß, Silikonusbildung.

Feuchtigkeitsabdichtung lt. Stand der Technik im Badezimmer inkl. Dichtband. Bei allen Außenecken werden Eckschienen, Farbe Aluminium-natur, verlegt.

Im Stiegenhaus und an den Geschosstreppen: Keramischer Plattenbelag, Feinsteinzeug.

Bodenlegerarbeiten:

Küche, Wohn- und Essraum, Diele, Kind und Eltern mit Fertigparkett z.B. Firma Weitzer / Bauwerk Parkett, 2-Stab-Schiffsboden mit ca. 2,5mm Nuttschicht, Stababmessungen 117x11,7cm – WP trend 25, Holzart Eiche natur, ca. 9,3mm Riemenstärke, oder Gleichwertiges, mit umweltfreundlichem hochwertigem Lack versiegelt, parallel zu den Wänden verlegt, inkl. Sockelleisten in Eiche.

Terrassen- bzw. Balkonbeläge:

EG: Einkornbetonplatten, ca. 40x 40 bis 50 x 50 cm, auf verdichtetem Unterbau.

1.OG & 2.OG: Plattenbelag lt. Bemusterung, auf Stelzlager.

Maler:

Innenanstriche mit umweltfreundlicher Innenfarbe- Dispersion an Wand und Decke in weißer Ausführung, Pastell- und Volltöne gegen Aufpreis.

In den Nebenräumen Erdgeschoss (Wände und Decken nicht gespachtelt) – Dispersionsanstrich, weiß.

Außenanlagen:

Zugang zum Hauseingang mit Pflastersteinen bzw. Asphalt.

Zufahrt, Carport und PKW-Abstellplätze: Asphaltdeckschicht auf verdichtetem Unterbau.

Kinderspielplatz in begrünter Ausführung Rasen inkl. Spielgeräte.

Traufenpflaster: Gewaschener Kies mit umlaufenden Raseneinfassungssteinen, Breite ca. 40 cm.

Grünflächen/ Hausgärten:

Rasen, Trennung zwischen den Hausgärten mittels Sträucher aus heimischen Hölzern oder Bepflanzung mittels Thuje bis 0,6m Höhe.

Ver- und Entsorgung:

Abwässer und Oberflächenwässer werden in das öffentliche Entsorgungsnetz eingeleitet. Die Anschlüsse für Wasser, Strom, Telefon werden hergestellt. In den Eigengärten bzw. Allgemeinflächen werden Regenwassersickerschächte bzw. Sickerkörper und Putzschächte (Kanal) ausgeführt. Diese sind Wartungsschächte und dürfen nicht überbaut bzw. eingeschüttet werden.

Eigentumswohnanlage „MAWI Badstubenweg“

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Leitungsführungen in den Nebenräumen:

In den Nebenräumen werden die Leitungsführungen (Ver- und Entsorgungsleitungen) auf Wänden bzw. Decken geführt.

Einfriedung laut Lageplan:

Beschichteter Drahtgeflechtzaun auf Einzelfundamenten lt. Lageplan.

Überdeckte Müllplatz:

Stahlbetonkonstruktion, frost- und standsicher fundiert, Eindeckung mittels Kunststofffolienabdichtung auf Gefälledämmung.

Überdeckte Carport- bzw. Abstellraumanlage und Fahrradabstellplatz:

Stahlbetonkonstruktion, frost- und standsicher fundiert, Eindeckung mittels Kunststofffolienabdichtung auf Gefälledämmung.

Eigenleistungen:

Eigenleistungen sind nicht möglich.

Sonderwünsche:

Allfällige nachträgliche Sonderwünsche des Käufers, die über die Standardausstattung hinausgehen, hat der Käufer gegenüber den bauausführenden Professionisten (Unternehmen) gesondert zu beauftragen und zu bezahlen. Dabei handelt es sich um Sonderwünsche, die erst nach Abschluss des gegenständlichen Kaufvertrages vom Käufer gegenüber den bauausführenden Professionisten (Unternehmen) allenfalls beauftragt werden. Diese (nachträglichen) Sonderwünsche sind jedenfalls mit der örtlichen Bauaufsicht (ÖBA) abzustimmen.

Der Eigentümer hat nach Vorliegen einer Kaufoption die Möglichkeit, mit dem Planer ein kostenloses Beratungsgespräch von max. einer Stunde für eventuelle Änderungswünsche zu führen. Sind im Zuge der Sonderwunschwabwicklung Planungsänderungen notwendig, werden diese Zusatzleistungen mit 120,- Euro/pro Stunde (inkl. 20% MwSt.) dem zukünftigen Eigentümer in Rechnung gestellt. Etwaige Planungs- und Beratungsleistungen werden auch bei einem Nichtzustandekommen des Kaufvertrages verrechnet.

Allgemeines:

Technische Änderungen bzw. Verbesserungen bleiben vorbehalten!

Bei technisch oder gestalterisch bedingter Änderung wird gleiche Qualität zugesichert!

Die planlich und visuell dargestellten Planelemente, Einrichtungsgegenstände, usw. sind als unverbindlich anzusehen und im Preis nicht enthalten. Als Leistungsumfang gilt der in dieser Leistungsbeschreibung definierte.

Visualisierungen sind CAD gestützte, dreidimensionale Darstellungen, welche nicht in allen Teilen detailtreu sind. Aus dem Stimmungsbild können keine Rechte abgeleitet werden.

Die in den Plänen enthaltenen Maße sind Rohbaumaße mit einer Maßtoleranz von +/- 3%.

Abweichungen der Wohnnutzfläche innerhalb dieses Toleranzbereiches haben keine Folgen auf den Kaufpreis.

Abweichungen von den Verkaufsplänen und dieser Ausstattungsbeschreibung, die keine Wertminderung der Wohneinheit und des Objektes bedeuten oder aus technischen Grundsätzen bzw. durch Auflagen der Behörden erforderlich sind, bleiben dem Bauträger offen.

Für die Mängelbeurteilung gelten grundsätzlich die gültigen Baunormen, spezifische Gewerkenormen und die Norm für Bautoleranzen.

Villach, Juni 2022