



Wohnanlage „AM SENNEWALD“ 9201 Krumpendorf am Wörther See

Grundlage der Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind die Kärntner Bauordnung, die Kärntner Bautechnikverordnung, die Kärntner Bauvorschriften und die erteilte Baubewilligung

Vorwort

Die Wohnanlage besteht aus 2 Baukörpern mit insgesamt 10 Wohneinheiten.
Der nördliche Baukörper („Haus Ahorn“) besteht aus 2 Regelgeschossen (EG, OG) sowie zwei
Penthouse-Wohnungen im Dachgeschoss.

Der südliche Baukörper („Haus Birke“) besteht aus 2 Regelgeschossen (EG, OG).

Erdgeschoß: 18 Carports, 1 Parkplatz sowie die Abstellräume und Technikräume für die 10
Wohnungen.

Erdgeschoß und Obergeschoß: Wohneinheiten ab ca. 59 m² Wohnfläche zzgl. Freiflächen.

Erschließung:

Die Erschließung des Grundstückes erfolgt vom Osten über die Kochstraße. Die Carports von Top 7
werden vom Süden über „Am Sennewald“ erschlossen.

In die Stockwerke führen Personenaufzüge bzw. Treppenhäuser.

Wasser- und Abwasser werden an das öffentliche Netz angeschlossen;

1. Rohbau

1.1 Allgemein

Die Decken- und Wandstärken, Materialwahl, Stahleinlagen sowie Beton- bzw. Mörtelgüte werden
entsprechend den statischen Erfordernissen ausgeführt.

Der Wärme- und Schallschutz wird nach den derzeit gültigen Bestimmungen und Normen sowie dem
gültigen Energieausweis durchgeführt.

1.2 Entwässerung

Kanalhausanschluss erfolgt an das öffentliche Kanalnetz

Regenentwässerung laut Entwässerungsprojekt Oberessl & Kantz.

1.3 Fundierung

Fundamente und/oder Betonplatten in Stahlbeton nach statischem Erfordernis

Sauberkeitsschicht sowie 15 cm Dämmung unter der Betonplatte (oder gleichwertige technische
Ausführung).

1.4 Außenwände ab Erdgeschoss

Ziegelmauerwerk bzw. wenn statisch erforderlich Stahlbeton- und/oder Mantelbetonwände;
Wandstärken und Geschosshöhen lt. Plan und Statik; Außen Vollwärmeschutzsystem 15 cm mit
Edelputz-Endbeschichtung gemäß Farb- und Fassadenkonzept.

1.5 Tragende Innenwände und Wohnungstrennwände

Ziegelmauerwerk bzw. wenn statisch erforderlich Stahlbeton- und/oder Mantelbetonwände; Wandstärken und Geschosshöhen lt. Plan und Statik; wenn erforderlich: Vorsatzschale in Trockenbauweise.

1.6 Nichttragende Innen- und Zwischenwände

Ziegelmauerwerk mit Innenputz nach Plan.

1.7 Geschossdecken

Stahlbeton-Massivdecken und/oder Stahlbeton-Fertigteildecken nach statischer Berechnung.

1.8 Terrassen

Stahlbeton-Massiv- oder Fertigteildecken mit Isokorb angebunden. Die Untersichten werden gespachtelt und gemalt. Die in den Plänen dargestellten Säulen bzw. Wandscheiben werden der Statik entsprechend ausgeführt und verputzt.

1.9 Dachterrassen- und Balkonaufbauten

Abdichtungsaufbau mittels Gefälledämmplatten und Wärmedämmung sowie Sarnafil-Folie nach den einschlägigen Vorschriften; der Bodenbelag wird in „geriffelte Lärche“ ausgeführt.

1.10 Dach

Flachdachaufbau auf letzten Geschossdecken mittels Gefälledämmung und Eindeckung mit Foliendach. Attiken werden mit Blechabdeckungen abgedeckt bzw. eingefasst.

1.11 Spengler- und Dachdeckerarbeiten

Mauerabdeckungen und alle erforderlichen Verblechungsarbeiten (z.B. für Lüftungen Stragentlüftungen etc.), sowie Dachrinnen, Einlaufbleche und Fallrohre aus Alublechen; Farbe Anthrazit.

2. Ausbau

2.1 Fassade

Endbeschichtung des WDVS auf mineralischer Basis, 2mm Körnung
Sockel sowie Fassadengestaltungsflächen farblich abgesetzt (nach Farb- und Fassadenkonzept des Bauträgers).

2.2 Balkone- und Dachterrassen-Geländer

Balkontrennwände in Leichtbauweise. Geländerkonstruktion in Alu- oder Stahl, pulverbeschichtet mit beschichteten Alupaneelen. Teilweise kommen auch Staketengeländer sowie blickdichte Elemente zur Ausführung.

2.3 Innenputz

Alle Innenwände werden mit einem Glättputz auf Kalkzementbasis verputzt.

2.4 Estrich

Wohnungen EG, 1.OG, 2.OG: schwimmender Zementestrich mit erforderlicher Wärme- und Trittschalldämmung.

2.5 Fenster und Fenstertürelemente, Eingangstüren

Kunststoff-Alufenster und Kunststofftüren, Außen Anthrazit/ Innen weiß, 3-fach Wärmedämmverglasung mit dreifach umlaufender Dichtung. Fenster der Ankleideräume Bäder und WCs, werden mit satiniertem Glas ausgeführt.

Die Wohnzimmertüre wird als Hebe- Schiebetüre ausgeführt, die Esszimmerelemente in Fixverglasung beziehungsweise in Dreh/Kipp (laut Plan) und die Schlaf/ Kinderzimmer und Bäder in Dreh/Kipp.

Die Wohnungseingangstüren werden in Umfassungszargen mit Brandschutzklassifikation EI²³⁰C mit Mehrfachverriegelung in weiß ausgeführt.

Die Tür ist mit einem Türspion und Namensschild ausgestattet und wird innen und außen wird mittels Drücker bedient. Sonderwünsche sind gegen Aufpreis möglich (Knauf außen, Fingerprint, automatische Türschließung etc.).

2.6 Fensterbänke

Die Fensterbänke innen sind aus Kunststein oder wahlweise Granit in hellen Farben.

Die Fensterbänke außen werden in Aluminium hell ausgeführt.

2.7 Sonnenschutz/Fenster

Alle Fenster- und Fenstertüren der Wohn-, Essräume und der Zimmer 1 und Zimmer 2 sind mit elektrisch zu bedienende Außenjalousien Raffstore in Silber ausgestattet. Nebenräume (Bäder, WCs, Ankleideräume, AR) haben keinen Sonnenschutz.

Auf Wunsch können anstatt der Außenjalousien/ Raffstore auch elektrisch zu bedienende Rollläden eingebaut werden.

2.8 Innentüren

Röhrenspan-Türelemente in Holzumfassungszargen, Gummidichtung, Einsteckschloss mit Buntbartschlüssel und Drückergarnitur in Edelstahl. Oberflächen der Türen wahlweise in weiß lackiert oder Holzfurnier Buche, Esche oder Eiche.

2.9 Treppenhaus, Gänge und Lift

Treppenkonstruktion in Stahlbauweise, wettergeschützt, geschlossene Auftritte in Massivbauweise vom EG bis ins 1.OG bzw. 2.OG nach Plan. Gänge verflies mit großformatigen Fliesen. Geländer aus pulverbeschichtetem Aluminium oder Stahl mit senkrechten Füllstäben.

Haus Nord: Aufzug über 3 Geschosse (EG – 2.OG), Kabinengröße 1100x1400mm, moderne Ausstattung.

2.10 Fliesenarbeiten

Die Wände der Badezimmer und WCs werden raumhoch mit mattweisen Fliesen in der Größe 30x60 cm verflies. Die Böden der Badezimmer, WCs, Vorräume, AR und wahlweise der Kochbereiche werden mit Keramik-Bodenfliesen in der Größe von 60x60 cm belegt. Es werden Boden- und Wandfliesen hochwertiger Qualität verwendet. Die Bemusterung findet bei einem Fachhändler statt.

2.11 Fußbodenbeläge

Alle Wohnräume und Zimmer werden mit einem 2-Schicht Klebparkett in Eiche Natur samt Sesselleisten belegt. Die Bemusterung findet bei einem Fachhändler statt.

2.12 Malerarbeiten

Wände und Decken von EG bis ins 2.OG mit Mineralfarbe hell gestrichen. Die Decken werden vor der Malerei geschliffen und wenn erforderlich gespachtelt.

2.13 Endreinigung

Die Wohnanlage wird vor Übergabe gereinigt und die Wohnungen werden besenrein übergeben.

3. Haustechnische Anlagen

3.1 Sanitärinstallationen

Alle Rohrleitungen in den erforderlichen Querschnitten und mit den erforderlichen Form- und Verbindungsstücken sowie den notwendigen Isolierungen. Sanitär-Entlüftungsleitungen werden über Dach geführt. Jede Wohnung erhält eine eigene Wasserabspernung.

Entlüftungsanlagen: Innenliegende Bäder und WC's erhalten mechanische Lüfter mit Nachlaufrelais.

Küchen bzw. Kochnischen: Die Küchen erhalten einen Kalt- und Warmwasseranschluss sowie Abfluss für Küchenspüle und Geschirrspüler.

Waschmaschinenanschluss: Anschlussmöglichkeit (Kaltwasser) für eine Waschmaschine und Trockner im AR oder Bad.

Das Wasser für beide Häuser wird zentral mittels Entkalkungsanlage aufbereitet.

3.2 Sanitär Ausstattung (lt. Symboldarstellung in den Plänen)

- Barrierefreie Duschen (Größe 90/90, 90/100 oder 90/80) im Gefälle mit Glaswandabtrennung mit Tür (Tür soweit nötig und möglich), Einhandmischer verchromt und Brausetset lang.
- Badewannen aus Kunststoff 175/75 weiß mit Einhandmischer verchromt und Brausetset kurz.
- Unterputz-WC-Anlage mit 2-Mengen-Spültechnik, Tiefspülmuschel und gedämpften WC-Sitz.
- Handwaschbecken in WCs „Laufen Pro“ - Größe ca. 38/25 oder 50/25 cm weiß mit Einhandmischer verchromt.
- Kaltwasseranschluss und Ablauf für Waschmaschine
- Kochnischen- und Küchenbereich: Warm- und Kaltwasseranschluss für Spüle bis Eckventil, Ablauf für Spüle und Spülmaschine - Anschluss der Geräte durch Käufer
- Abluft durch Raumentlüftung des WC-, Bad- bzw. Duschbereiches ON 100, DN 125 für den Küchenbereich ohne Motor.
- In Wohneinheiten mit Gartenanteil (EG) und PH ein frostsicherer Wasseranschluss auf Terrasse

Bad-, Duscharmaturen und Brausen aus der Reihe „EuroSmart“ von GROHE in Aufputz -Ausführung. Keramik-Ausstattungsgegenstände aus der Reihe „LAUFEN PRO“ in weiß.

Verwendete Produkte laut Katalog - Änderungswünsche gegen Aufpreis.

Zubehör wie:

Papierrollenhalter, Badetuchhalter, Handtuchhalter, Handtuchheizung, Ablageplatten, Kristallspiegel sowie Sonderwünsche Duschtrennwand/Tür u.dgl. sind nicht enthalten.

3.3 Heizungsinstallationen

Die Wärmeversorgung der Wohnungen erfolgt mittels Fernwärme über eine zentrale Übernahmestelle.

Die Raumbeheizung erfolgt über eine dementsprechend ausgelegte Fußbodenheizung. Sie ist über die wohnungsinterne Heizungssteuerungen mit Einzelraumregelung steuerbar. Die

Warmwasseraufbereitung erfolgt über wohnungsinterne Elektrospeicher (150 Liter). Bei größeren Entfernungen zwischen Bad und Küchenspüle wird in der Küche ein Minidurchlauferhitzer vorgesehen (Top 5 und Top 6).

3.4 Verbrauchsmessung

Die Verbrauchsmessung erfolgt über einen Mietwärmemengenzähler je Wohneinheit. Diese wird im Auftrag der Wohnungseigentümergeinschaft durch die HV beauftragt.

Kaltwasserzählung erfolgt jeweils über einen Verbrauchszähler pro Wohnung ermittelt.

3.5 Elektroinstallationen

Lichtstrom und Herdanschluss nach ÖVE-Vorschriften; der Hausanschluss wird an das öffentliche Versorgungsnetz der Stadtwerke angeschlossen.

Die Zähler befinden sich im allgemein zugänglichen Bereich (Technikraum EG).

Die Elektrounterverteilung ist im Vorraum oder Abstellraum jeder Wohnung Unterputz eingebaut. Je Auslass fix und fertig installiert mit Schalter- und Schuko-Steckdosenabdeckung, Farbton lt. Standardkollektion.

Wohnraum/Essraum:

- 3 Deckenlichtauslässe
- 3 Schaltstellen
- 1 Reinigungssteckdose
- 1 Antennensteckdose
- 2 Doppel CAT 6 Dose
- 3 Schuko Steckdosen für TV-Video-HIFI
- 1 Stück. Leerverrohrung für Gegensprechanlage
- 5 Schuko Steckdosen
- 3 bzw. 2 Schalter für elektrische Raffstore Jalousien (bzw. Rollläden)

Küche:

- 1 Deckenlichtauslass
- 1 Wandlichtauslass
- 2 Schaltstellen
- 1 Reinigungssteckdose
- 5 Arbeitssteckdosen
- 1 Schuko Steckdose
- je 1 Schuko Steckdose für:
 - 1 Geschirrspüler
 - 1 Kühlschrank
- 1 Dunstabzugsauslass
- 1 Mikrowelle
- 1 E-Herdsteckdose (5-polig)

Zimmer 1:

- 1 Deckenlichtauslass
- 2 Schaltstellen
- 1 Reinigungssteckdose
- 2 Schuko Steckdosen für Nachttisch
- 1 Antennensteckdose
- 3 Schuko Steckdosen für TV-Video-HIFI
- 1 Doppel CAT 6 Dose
- 1 Schalter für elektrische Raffstore Jalousien (bzw. Rollläden)

Zimmer 2:

- 1 Deckenlichtauslass
- 2 Schaltstellen
- 1 Reinigungssteckdose
- 2 Schuko Steckdosen für Nachttisch
- 1 Antennensteckdose
- 3 Schuko Steckdosen für TV-Video-HIFI,
- 1 Doppel CAT 6 Dose
- 1 Schalter für elektrische Raffstore Jalousien (bzw. Rollläden)

Bad:

- 1 Deckenlichtauslass
- 1 Wandlichtauslass
- 2 Schaltstellen
- 1 Steckdose (Anschluss Handtuchtrockner).
- 3 Schuko Steckdosen für das Waschbecken
- je 1 Schuko Steckdose für:
 - 1 Waschmaschine
 - 1 Wäschetrockner

- 1 Lüfter
- 1 Lüftungsschalter (mit Nachlaufrelais wenn Bad innenliegend)

Vorraum:

- 2 Deckenlichtauslass
- 2 Schaltstellen
- 1 Reinigungssteckdose
nur bei Wohnungseingang:
- 1 Telefonsteckdose (Wahlweise in AR)
- 1 Schuko Steckdose für das Telefon Wahlweise in AR)
- 1 Auslass für Versorgung Klimaanlage.
- 1 Wohnungsverteiler (Unterputz) mit Tür
- 1 Gegensprechanlage

WC:

- 1 Wandlichtauslass
- 1 Schaltstelle
- 1 Lüfter mit-Nachlaufrelais

Speis- od. Abstellraum:

- 1 Wandlichtauslass
- 1 Schaltstelle
- 2 Schuko Steckdosen

Balkon/Terrasse:

- 2 Wandlichtauslässe inkl. Leuchte lt. Architekt
- 1 Schaltstelle
- 2 FR-Schuko Steckdosen
- 1 Auslass für Markisenantrieb und Steuerung,

Abstellraum Außen:

- 1 Lichtauslass inkl. Drahtgitterlampe
- 1 Schaltstelle
- 1 FR- Schuko Steckdose

Schaltstellen: beinhaltet Serien-, Wechsel- oder Kreuzschalter, je nach Bedarf
SAT/TV: Ist in jedem Zimmer und Wohnzimmer ein Anschluss vorgesehen und verbunden mit der digitalen Hausgemeinschaftssatellitenanlage (Receiver und TV /Radio ist nicht Bestandteil der Leistung)

Klingel/Türsprechanlage: Ist pro Wohnung im Vorraum installiert, mit elektrischem Haustüröffner und Videogegensprechanlage; bedienbar von der Haustüre zur Wohnung und umgekehrt, einschließlich Lätwerk vor der Wohnungstür

Telefon/Internet:

1 Stück. Telefonleerdose pro Wohnung mit eingezogenem Kabel vom AR der Wohnung zum Übergabepunkt im Technikraum (Dose und Anschluss wird von Telekom hergestellt). Die Cat6 Dosen aus Wohnzimmer und Zimmer werden im Abstellraum in der Wohnung gesammelt wohin auch der Telefon/Internet Anschluss verlegt ist.

Stiegenhaus/Treppen:

Je Geschoss ausreichend Lichtauslässe mit Nur-Glasleuchten geschaltet über Taster mit Zeitschaltuhr bzw. Bewegungsmelder.

3.6 Carport/Anschluss Lademöglichkeit Auto/Bike Vorbereitung

Pro Top wird eine Starkstromverbindung (5x4mm² bis 20Ampere) vom Sicherungskasten im Technikraum zu dem zugehörigen Carport (Doppelcarport) des Tops mit einem absperrbaren Minischaltschrank (IP65) **vorbereitet**. Der Anschluss ist dem Zähler des Tops zugeordnet.

Die **Herstellung** des E-Ladeanschlusses (Auto/Bike) und der Anschluss an das Stromnetz ist Auftrags des Wohnungseigentümers durch einen befugten Unternehmer entsprechend der benötigten Leistung im Rahmen der einzuhaltenden Vorschriften und Normen über den Zähleranschluss des Entsprechenden Tops im Sicherungskasten im Technikraum vorzunehmen. Die Kosten für die Fertigstellung des individuellen Anschlusses, der speziellen individuellen Geräte (inklusive auf den Bedarf abgestimmte Sicherungsautomaten) und eventuelle Anschlussgebühren (Herstellung und Grundgebühren Energieversorger) trägt der Wohnungseigentümer.

Gerne übernehmen wir auch für Sie die Lieferung und die Installation der benötigten Anlagen gemäß unserer Angebotsliste.

3.7 Klimaanlage-Vorbereitung

(gegen Aufpreis von 1.500,- für Einzel Split (bis 5KW Leistung) und 2.000,- für Duo-Splitt)

Pro Top ist eine Vorbereitung für eine Klimaanlage bestehend aus Verrohrung Kupferleitung isoliert-Vorlauf/Rücklauf für eine Splitt-Klimaanlage (ca.5KW), Stromversorgung zum Sicherungskasten des Tops, Kondenswasserableitung, Montagehalterung im Norden über Technikraum mit gemeinschaftlicher optischer Verkleidung gegen oben angeführten Aufpreis möglich. Die Vorbereitung reicht bis zum Eingang „wohnen | essen | kochen“ Bereich und wird am Anfang des Flurs unter einem abgehängten Deckenelement „geparkt“.

Die Lieferung und der Einbau (kühl- und elektrotechnisch) der Splitt-Klimaanlage (Einzel, Duo) Außen- und Innengerät und der Anschluss an das Stromnetz (inklusive Sicherungsautomaten) ist Auftrags des Wohnungseigentümers durch einen befugten Unternehmer entsprechend der gewünschten KW Leistung und Splittanzahl über den Sicherungskasten des jeweiligen Wohnungseigentümers vorzunehmen. Die Kosten für die Fertigstellung des individuellen Anschlusses, die notwendigen Außen- und Innengeräte und eventuelle Anschlussgebühren (Herstellung und Grundgebühren Energieversorger) trägt der Wohnungseigentümer. Die geltenden Vorschriften und Normen (Dezibel - Belastung Innengerät und Außengerät, Kühlmittel etc.) sind einzuhalten.

Gerne übernehmen wir auch für Sie die Lieferung und die Installation der benötigten Anlagen gemäß unserer Angebotsliste).

3.8 Briefkasten - Anlage

Je Wohnung 1 Briefkasten im Eingangsbereich gesperrt über Schließanlage mit Wohnungsschlüssel.

3.9 Schlüssel - Anlage

Zu jeder Wohnung gehören 3 Stück. gesperrte Sicherheitsschlüssel, welche Folgendes sperren: jeweils Wohnungseingangstür, Briefkasten, **Wasch/Trockenraum und Fahrradabstellraum und Abstellraum** bzw. Gartentüre/ Carporttüre (nur Top 7).

3.10 Brandschutz bzw. -vorkehrungen

In jedem Geschoss wird ein Feuerlöscher an zentraler zugänglicher Stelle montiert.

Jede Wohnung erhält im Vorraum, Wohnraum und in jedem Zimmer einen Batterierauchmelder. Die Verantwortung für die laufende Wartung und Überprüfung der Funktionsfähigkeit obliegt dem Wohnungseigentümer.

3.11 Markisen - Sonnenschutz

Vor einer Markisenbestellung ist die vorgegebene RAL-Farbe beim Architekten oder Bauträger einzuholen, damit ein einheitliches Erscheinungsbild der gesamten Wohnanlage gewährleistet ist (Markisen laut Ausstattungskatalog können auch direkt beim Bauträger gegen Aufpreis während der Bauphase bestellt werden).

4. Außenanlage

Planie des vorhandenen Humusmaterials als Grobplanie sowie Feinplanie mit Raseneinsaat.
Zufahrt, Stellplätze und Hauszugang asphaltiert bzw. Gehwegplatten.
Traufenpflaster mittels Randleiste und Grobkies (ca. 50cm breit).
Terrassenböden im Erdgeschoß werden in „geriffelte Lärche“ ausgeführt.
Einfriedung der Liegenschaft sowie zwischen den Eigengärten mittels Maschendrahtzaun Anthrazit 150cm hoch auf Punktfundamenten. Teilweise. Sichtbetonwände im Hofbereich.

5. Sonstige Leistungen

Einreich-, Ausführungs- und Detailplanung, Statikplanung, HKLS- und Elektroplanung sowie Strom-, Wasser- und Kanalanschlussgebühren, etc. für die Wohnung sind im Kaufpreis enthalten.
Nicht enthalten sind Anschlusswerte für Elektroautoladestationen sowie Telefon bzw. Internetanschlussgebühren. Diese sind vom Käufer direkt zu übernehmen.

6. Energiewerte

Laut Energieausweis.

Allgemeines

Änderungen in der Ausführung und der Planung, den vorgesehenen Materialien und Einrichtungsgegenständen sind vorbehalten, soweit sie aus technischen Gründen oder aus Gründen der Materialbeschaffung zweckmäßig sind und durch gleichwertige Leistungen bzw. Materialien ersetzt werden können.

Änderungswünsche hinsichtlich der Grundrissplanung im Inneren der Wohnung als auch in der Ausstattung seitens des Käufers sind möglich, sofern es der Baufortschritt zulässt, die behördliche Genehmigungsfähigkeit vorliegt, keine Nachteile für andere Teile der Wohnanlage mit sich bringt und sie soweit technisch durchführbar sind. (Kosten trägt Käufer)

Änderungen im Außenbereich (Terrasse, Außenfassade, etc.) sind nicht möglich.

Sämtliche Änderungen sind vorab mit dem Projektbetreiber bzw. den ausführenden Firmen rechtzeitig abzustimmen. Änderungswünsche, die einen Mehraufwand gegenüber der vorliegenden Ausstattungsbeschreibung bedeuten, werden dem Käufer rechtzeitig bekanntgegeben und sind von diesem vor Ausführung freizugeben. Diese Leistungen werden dann gesondert in Rechnung gestellt. Sollten Leistungen aus dem Vertrag genommen und in Eigenregie durchgeführt werden, so werden die diesen Leistungen zugrundeliegenden Kalkulationspreise bekanntgegeben. Weiters kann für diese Leistungen keine Gewährleistung übernommen werden und hält sich der Projektbetreiber auch hinsichtlich Ansprüchen Dritter, die durch diese Leistungen entstehen könnten, Schad- und Klaglos.

Abweichungen, die durch behördliche Auflagen und durch neue gesetzliche Bestimmungen bedingt sind, sowie Änderungen, die sich im Laufe der Bauführung und Bearbeitung in haustechnischer, statischer, gestalterischer und baurechtlicher Hinsicht ergeben, bleiben ausdrücklich vorbehalten und können vom Projektbetreiber, sofern sie keinen Nachteil für den Käufer ergeben, durchgeführt werden.

Soweit Wahlmöglichkeiten in der Baubeschreibung angegeben sind, hat das Wahlrecht der Verkäufer, wird dieses jedoch möglichst mit dem Käufer abstimmen.

Bei den Projektabbildungen, Grundrissen, Fotos, etc. handelt es sich lediglich um symbolische Darstellungen. Sollte es Abweichungen zu den tatsächlichen Gegebenheiten in der Natur geben, wird keine Haftung übernommen. Flächenangaben können bis zur Fertigstellung abweichen. Vorbehaltlich etwaiger Fehler und Irrtümer.

Die Möbel, Ausstattungsgegenstände, Fahrzeuge, etc., die auf den Plänen, Darstellungen, etc. eingezeichnet sind, dienen lediglich der Orientierung und sind nicht in den Kaufpreisen enthalten.

Hinweise

Die Lage der Einrichtungsgegenstände sowie eventueller Installationsvormauerungen und Installationsschächten können sich gegenüber der Darstellung in den Plänen bzw. den Broschüren noch geringfügig verändern. Speziell dann, wenn es sich als technisch notwendig ergibt. Installationsschächte, Rohrverkleidungen und Vorsatzwände können erst nach endgültiger Planung und Projektierung festgelegt werden und sind zu dulden. Ein Ausgleich für evtl. daraus resultierende Minderflächen, die innerhalb der zulässigen Toleranz bzw. in geringem Umfang liegen, kann nicht erfolgen.

Änderungen der Lage von Sanitärgegenständen im Bereich der Bäder und WCs gegenüber der Plan- und Präsentationsdarstellungen bleiben vorbehalten.

Die Wohnflächen sind nach dem in den Plänen eingetragenen Raum- und Rohbaumaßen ermittelt und stellen die lichten Maße der unverputzten Mauerwerkswände dar.

Dauerelastische Fugen im Sanitärbereich, Trockenbau, bei Treppenuntersichten, im Fliesenbereich usw. sind Wartungsfugen. Eventuelle Rissbildungen oder Ablösungen stellen keinen Mangel dar. Die Fugen sind bei Bedarf im Zuge der normalen Wartung bzw. Bauunterhaltes vom Eigentümer zu erneuern.

Zum uneingeschränkten Erhalt seiner Gewährleistungsansprüche ist der Käufer seinerseits zu sorgsamem Umgang und sachgemäßem Bauunterhalt und Pflege verpflichtet. Die Veränderung der vorgeschlagenen Bodenbeläge, insbesondere die Verwendung von schallharten Bodenbelägen in Wohn- und Schlafzimmern, kann die Raumakustik negativ beeinflussen und muss gesondert vereinbart werden.

Es ist darauf zu achten, dass Parkettböden nicht zu nass gereinigt werden, sie sollen nur nebelfeucht gewischt werden. Die Pflegehinweise werden dem Käufer bei Übergabe ausgehändigt und sind zu beachten. Der vom Projektbetreiber vorgeschlagene Parkettboden „Eiche“ weist ein günstiges Schwindverhalten auf. Es kann jedoch bei nicht optimaler Einstellung der Raumluftfeuchte zu Fugenbildungen im Parkett kommen. Die Fugenbildung kann bei anderen Holzarten noch weit ausgeprägter sein.

Schwund- und Haarrisse im Verputz sind nach ÖNORM 2210 kein Mangel und sind daher zu tolerieren. Geplant sind offene Stiegenhäuser mit Überdachung und Wetterschutz. Es wird jedoch schon jetzt darauf hingewiesen, dass bei Schnee oder Regen besondere Vorsicht geboten ist. Eine Haftung für Schäden oder Unfälle durch den Projektbetreiber wird ausgeschlossen.

Eventuelle Finanzierungsbeispiele in den Verkaufsunterlagen dienen lediglich der Orientierung hinsichtlich einer möglichen monatlichen Belastung und sind nicht verbindlich, bzw. können diese aufgrund persönlicher Umstände bzw. der Bonität des Finanzierungswerbers abweichen.

Information

Projektbetreiber bzw. Bauträger:

Errichter: Am Sennewald ErrichtungsGmbH

ÖBA: Oberessl & Kantz

Bauzeiten:

geplanter Baubeginn: September 2021

Bauunterbrechung im Außenbereich: 01. Juni bis 31. August 2022

Fertigstellung: spätestens Ende Dezember 2022

Zahlungskonditionen:

Der Erwerb der Wohnungen erfolgt zur Sicherheit der Kunden über einen Treuhänder und wird in Raten gemäß dem österr. Bauträgervertragsgesetz nach Ratenplan B abgerechnet.

	Ratenplan B
Bei Baubeginn aufgrund rechtskräftiger Baubewilligung	10%
Fertigstellung von Rohbau und Dach	30%
Fertigstellung der Rohinstallationen	20%
Fertigstellung von Fassade und Fenstern	12%
Bezugsfertigstellung od. vorzeitige Übergabe des Objekts	17%
Fertigstellung der Gesamtanlage	9%
Drei Jahre nach Übergabe des Objektes bzw. Zug um Zug mit Aushändigung einer Bankgarantie durch den Bauträger	2%

Krumpendorf am Wörther See, Mai 2021