



Symbolgrafik

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Vöcklabruck – Ringgasse

1. Projektbeschreibung

BVH:	Reihenhäuser, insgesamt sechs Wohneinheiten
Wohnungsgrößen:	von 105 bis 136 m ² Wohnfläche
Ausstattung:	Schlüsselfertige Ausstattungslinie
GST-NR.:	762/3
EZ:	2230
KG:	50326 Wagrain
Grundfläche:	1.356 m ²

Das Projekt besteht aus sechs Reihenhäuser, jede Einheit erhält einen Garten sowie zwei Kfz-Abstellplätze (Carport- und Freistellplatz, Zuteilung gem. Preisliste) und beinhaltet zusätzlich eine besonders hochwertige Standard Ausstattung mit Parkettböden, Großformatfliesen, und Sonnenschutz. In wenigen Minuten erreicht man den wunderschönen Stadtplatz von Vöcklabruck mit seinen zahlreichen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Darüber hinaus bietet die Stadt Vöcklabruck auch eine Vielzahl an Bildungseinrichtungen (HTL, HAK, Gymnasium, etc.) sowie eine hervorragende medizinische Versorgung durch das Salzkammergut Klinikum Vöcklabruck. Für weiter entfernte Ziele gelangen Sie mit dem Auto in nur ca. 4 min zum Bahnhof Vöcklabruck oder in ca. 10 Minuten auf die Westautobahn A1!

2. Kontakte

Bauträger

IPB Immobilien, Projektentwicklung Bauträger GmbH
Zentrale: Erlenweg 3, A-4320 Perg
Tel.: +43 7262 540 93, Fax DW 16
Filiale: Feldweg 2, A-4481 Asten
Tel.: +43 7224 672 00, Fax DW 20
E-Mail: office@ipb.at
Internet: www.ipb.at

Planung

Kleboth und Dollnig ZT GmbH
Peter-Behrens-Platz 2
A-4020 Linz / Austria
Tel.: +43 732775584 - 0
Fax: +43 732775584 - 88
E-Mail: linz@kld.as
Internet: www.kld.as

Vertrieb

Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH
Zentrale: Eggarter Straße 36, A-4845 Rutzenmoos
Tel.: +43 7672 25577, 0664 1368176
E-Mail: office@immobilientreuhand.info
Internet: www.immobilientreuhand.info

Bauausführung

Wird noch bekanntgegeben.

Treuhänder und Vertragserrichter

Herr Dr. Hofmaninger Maximilian
Stadtplatz 11, A-4840 Vöcklabruck
Tel.: +43 7672 752 11
Fax: +43 7672 752 11 17
E-Mail: office@hofmaninger.at

Hausverwaltung

Wird noch bekanntgegeben.

3. Präambel

Die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung ist erstellt auf Basis der Einreichplanung und wird entsprechend dem Projektfortschritt detailliert angepasst bzw. abgeändert. Sofern in der vorliegenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung Materialien, Fabrikate oder Produkte genannt werden, gelten diese als Leitprodukte für die Ausführung. Der Bauträger hat das Recht, Änderungen in der Planung, als auch in der Bauausführung und der Ausstattung vorzunehmen, wenn diese aus technischen, rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen notwendig sind, insbesondere, wenn diese geringfügig, sachlich gerechtfertigt und dem Erwerber zumutbar sind. Diese Änderungen berechtigen zu keinen Preis- und Vertragsänderungen.

4. Energieausweis

HWB_{SK}: 37 kWh/m²a; f_{GEE}: 0,66
HWB_{SK}: 42 kWh/m²a; f_{GEE}: 0,72

5. Aufschließung

Die Liegenschaft wird über eine öffentliche Straße zu den Carports und Frestellplätzen erschlossen. Weiteres gelangt man über einen befestigten Zugangsweg zur jeweiligen Wohneinheit. Die Anschlusskosten und Aufschließungsbeiträge für Strom, Wasser, Kanal und Verkehrsfläche sind im Kaufpreis enthalten.

6. Bauwerk - Rohbau

Gründung/Fundierung

Stahlbeton Streifenfundament oder Plattenfundament nach statischem Erfordernis.

Mauerwerk

Außenmauerwerk, sowie Wohnungstrennwände und tragende Wände werden als Ziegel- oder Stahlbetonmauerwerk lt. Plan, bzw. nach statischem und Schalltechnischem Erfordernis, verputzt, ausgeführt. Nichttragende Zwischenwände werden in Trockenbauweise, 10 cm stark, ausgeführt.

Geschoßdecken

Stahlbetongeschossdecken bzw. Element- oder Ortbetondecken nach statischem Erfordernis.

Stiegen

Stahlbetonfertigteiltreppen. Malerarbeiten, Bodenbeläge, Handläufe und Stieengeländer, siehe Pkt. 8. Bauwerk - Ausbau.

Dachkonstruktion

Satteldach mit Ziegelddeckung, Aufbau lt. Plan bzw. Energieausweis.

Außenputz/Fassade

Auf den Außenwandflächen wird ein Wärmedämmverbundsystem (WDVS) lt. Plan bzw. Energieausweis mit einem Edelputz als Endbeschichtung ausgeführt. Farbe lt. Vorgabe Bauträger.

7. Bauwerk - Technik

Raumheizung – Warmwasser – Lüftung (Wohneinheiten)

Gemäß Projektierung Installationsfirma. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung mit Unterputzverteilerstation. Jede Wohneinheit erhält ein Raumthermostat, einen Strom- sowie einen Kaltwasserzähler.

Raumheizung:	Nah-/Fernwärme
Warmwasser:	Kombiniert mit Raumheizung
Lüftung:	Fensterlüftung, Nassraumlüfter vorhanden

Elektroausstattung

Gemäß Projektierung Installationsfirma. Nach den Vorschriften und im Einvernehmen mit dem Energieversorgungsunternehmen (EVU), dem Stand der Technik entsprechend. Die Häuser werden an das öffentliche Strom- und Telekommunikationsnetz (Kabel TV und Internet) angeschlossen. Die Verteilung erfolgt über den Technikraum. Kabel TV- und Internetanschlüsse sind von den Kunden zu aktivieren.

Beim Hauseingang befindet sich ein Wandauslass (vorgesehen für Licht mit Bewegungsmelder) und ein Klingeltaster. Der Gong der Türklingel befindet sich im Vorraum. Die Installationen in den Wohneinheiten erfolgen unter Putz. Beleuchtungskörper werden nicht beige gestellt. Die Komplettierung der Steckdosen und Schalter erfolgt mit einem formschönen Standardschalterprogramm in weißer Farbe.

Die Position sowie die Anzahl der Steckdosen können vom Eigentümer gegen Aufpreis, verändert werden, sofern die Angaben zeitgemäß erfolgen.

- **Eingang:** Klingel mit Gong im Vorraum
Wandauslass außen f. Lampe mit Bewegungsm.
- **Vorraum (EG):** 1 Deckenauslass mit Bewegungsmelder
1 Steckdose

- **Abstellraum:** 1 Deckenauslass mit Schalter
1 Steckdose
- **WC (EG):** 1 Deckenauslass mit Schalter
- **Kochen:** 1 Auslass für E-Herd
1 Auslass für Backofen
1 Auslass für Dunstabzug
1 Steckdose Geschirrspüler
1 Steckdose Kühlschrank
4 Steckdosen Arbeitsfläche
1 Deckenauslass mit Wechselschalter
- **Stiegenhäuser:** 1 Decken- od. Wandauslass mit Wechselschalter
- **Essen, Wohnen:** 2 Deckenauslässe mit Wechselschalter
6 Steckdosen
Lehrverrohrung für Kabelfernsehen und Internet
- **Vorraum (OG):** 1 Deckenauslass mit Bewegungsmelder
1 Steckdose
- **Zimmer:** 1 Deckenauslass mit Schalter
4 Steckdosen
Lehrverrohrung für Kabelfernsehen und Internet
- **Bad (OG):** 1 Deckenauslass mit Schalter
1 Wandauslass im Bereich des Waschbeckens
2 Steckdosen im Bereich des Waschbeckens
1 Steckdose für die Waschmaschine
- **Bad (DG) Top 1, 4, 6:** 1 Deckenauslass mit Schalter
1 Wandauslass im Bereich des Waschbeckens
2 Steckdosen im Bereich des Waschbeckens
- **Zimmer (DG):** 2 Deckenauslässe mit Wechselschalter
6 Steckdosen
Lehrverrohrung für Kabelfernsehen und Internet
- **Terrasse:** 1 Wandauslass außen mit Schalter innen
1 Außensteckdose
- **Dachterrasse:** 1 Wandauslass außen mit Schalter innen
1 Außensteckdose

Sanitärinstallationen

Gemäß Projektierung Installationsfirma. Das Gebäude wird an das öffentliche Wasser- und Kanalnetz angeschlossen. Gesamte Sanitärinstallation dem Stand der Technik entsprechend inkl. Kalt- und Warmwasserinstallation. Die Verteilung erfolgt über den Technikraum.

Wasseranschlüsse

Ein Anschluss für Spüle und Geschirrspüler in der Küche, Ein Anschluss für Waschmaschine im Bad, eine frostsichere Außenarmatur auf der Terrasse im EG sowie der Dachterrasse.

Fremdgewerke

Komplette Verkabelung und Verrohrung sämtlicher technischer Anlagen, wie z.B. Heizungsanlage, erfolgen nach den Angaben des jeweiligen Gewerklieferanten.

8. Bauwerk - Ausbau

Sanitäre Einrichtungsgegenstände

Sämtliche Sanitärgegenstände sind in der Farbe weiß, Armaturen generell in verchromter Oberfläche vorgesehen.

Handwaschbecken:

Handwaschbecken Fabrikat: Vigour, Type: Clivia Style 45x37 cm

Sanitärarmatur Fabrikat: Vigour, Type: Trinnity Plus

Waschbecken:

Waschtisch Fabrikat: Vigour, Type: Clivia Style 60x47 cm

Sanitärarmatur Fabrikat: Vigour, Type: Trinnity Plus

Badewanne:

Acryl Duo-Badewanne 180 cm lang, 80 cm breit, Fabrikat: Vigour, Type: one inkl. Ab- und Überlaufgarnitur

Badebatterie Fabrikat: Vigour, Type: Trinnity Plus

Wannenset mit Wandhalter, Schlauch und Handbrause, Fabrikat: Vigour, Type: one

Dusche:

Bodeneben, gefliest, mit Gully ohne Duschaabtrennung

Brausebatterie Fabrikat: Vigour, Type: Trinnity Plus

Brauseset mit Stange, Schlauch und Handbrause, Fabrikat: Vigour, Type: one

Toilette:

Hänge-WC (Tiefspüler) Fabrikat: Vigour, Type: one inkl. Unterputzspülkasten, WC-Betätigungsplatte (2-Mengenspülung), WC-Sitz, WC-Deckel.

Die Sanitärgegenstände können vom Eigentümer gegen Aufpreis, verändert werden, sofern die Angaben zeitgemäß erfolgen.

Fußbodenaufbau

Stahlbetondecke mit gespachtelter Untersicht, den statischen Erfordernissen entsprechend, darüber Beschüttung, Trittschalldämmung, PE-Folie, schwimmender Estrich, Fußbodenbelag.

Bodenbeläge

Vorraum (EG und DG), WC, Abstellraum, Stiege und Bad werden gefliest. Fliesen lt. Vorgabe Bauträger, Format 30/60 cm, Verfugung grau.

In dem Koch-Ess-Wohnbereich sowie den Zimmern und im Vorraum (OG) wird ein Klebparkett inkl. Sockelleiste verlegt. Holzart: 3-Stab-Eiche original

Bei Loggien/Terrassen/Balkone werden Betonplatten, Format 50/50 cm verlegt.

Bodenbeläge können vom Eigentümer gegen Aufpreis, verändert werden, sofern die Angaben zeitgemäß erfolgen.

Wandbeläge:

Bad und WC werden gefliest. Fliesen lt. Vorgabe Bauträger, Format 30/60 cm, Verfugung grau. Höhe Verfliesung Bad: Raumhoch, Höhe Verfliesung WC: 120 cm, darüber weißer Innendispersionsanstrich.

Innenputz/Malerarbeiten

Alle Ziegelwände werden mit einem glatten, einlagigen Maschinenputz, oder Trockenputz, versehen. Decken sind nach Erfordernis gespachtelt.

Sämtliche Wand- und Deckenoberflächen erhalten einen weißen Innendispersionsanstrich.

Auf verzinkten bzw. feuerverzinkten Konstruktionen sind keine Anstriche vorgesehen. Sämtliche KFZ-Abstellplätze werden entsprechend markiert und nummeriert.

Türen/Fenster

Hauseingangstür aus Aluminium oder Holz, Farbe weiß, mit Wechselgarnitur und Sicherheitszylinder gemäß Önorm und Anforderungen Bauphysik.

Sämtliche Türen innerhalb der Wohnungen werden als Holzumfassungszargen ausgeführt, Türblätter werden ausgeführt als Wabentüren, Farbe weiß, inkl. Einstemmschloss, Buntbartschlüssel, Rosettengarnitur Aluminium eloxiert. Bad/WC Türen mit Bad/WC Beschlag.

Sämtliche Fenster und Türen in Außenbauteilen mit Ausnahme der Hauseingangstüre werden als Kunststofffenster mit mindestens 2-Scheiben-Isolierverglasung lt. Energieausweis als Drehkipplügel bzw. teilweise fixverglast, Farbe weiß, hergestellt. Außenfensterbänke Aluminium beschichtet, Farbe weiß. Innenfensterbänke Werzalit oder gleichwertig, Farbe weiß.

Handläufe

Die Handläufe in den Stiegenhäusern werden aus Holz ausgeführt.

Sonnenschutz

Bei sämtlichen Fenstern werden Raffstores mit Funkfernbedienung, Farbe lt. Vorgabe Bauträger, ausgeführt.

Brieffachanlage

Im Bereich des Zugangsweges wird eine Brieffachanlage mit je einem Brieffach pro Wohneinheit situiert.

9. Außenanlagen

Die Außenanlagen werden als einfache Grünflächen (inkl. Rasen) angelegt. Sträucher, Büsche, Bäume, Einfriedungen, Spielgeräte sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Die Ausführungsmöglichkeiten der Einfriedungen werden jedoch zu einem späteren Zeitpunkt im WE-Vertrag festgelegt, um das äußere Erscheinungsbild der Reihenhausanlage zu bewahren.

10. Sonderwünsche

Prospekte und Muster der Standardausstattung (Bodenbeläge, Türen, Türenbeschläge, Sanitärkeramik, Sanitärarmaturen, Schalterprogramms) liegen vor und können besichtigt werden. Abweichungen in Farbe und Struktur können bei den Mustern durchaus möglich sein somit können die Muster als nicht verbindlich angesehen werden. Selbstverständlich können gegen Aufpreis auch andere Oberflächen, Materialien und Produkte gewählt werden.

Sonderwünsche sind zulässig, sofern sie den Bau nicht verzögern, behördlichen Auflagen, architektonischen Belangen sowie dem Konzept des Bauprojekts nicht widersprechen und rechtzeitig vom Erwerber, dem Bauträger bekannt gegeben werden. Sie dürfen den Ablauf des Bauvorhabens nicht wesentlich beeinträchtigen. Der Fertigstellungstermin darf durch Sonderwünsche nicht verzögert werden.

Grundrissänderungen sind, wenn technisch möglich, zulässig. Jeder Käufer erhält die Möglichkeit Änderungen, bis zu einem Zeitaufwand von einer Stunde, in die Planung einfließen zu lassen. Der Planungsaufwand darüber hinaus wird dem Erwerber in Rechnung gestellt (Stundensatz technischer Zeichner: EUR 80,- zzgl. 20 % USt.). Wir weisen darauf hin, dass aufgrund von Planungsänderungen, auch Mehrkosten bei einzelnen Professionisten entstehen können. Änderungen in Bezug auf Materialien bzw. Produkte, sind direkt mit den jeweiligen Professionisten abzuklären bzw. zu beauftragen. Sollte die Ausführungsplanung oder einzelne Angebote der Professionisten nicht rechtzeitig vom Erwerber freigegeben bzw. beauftragt werden, wird die Wohneinheit Standardmäßig gem. Bau- und Ausstattungsbeschreibung ausgeführt.

11. Bauzeitplan

Baubewilligung:	In Arbeit
Baubeginn:	Nach Erhalt der Baubewilligung und Verkauf von 50 % der Einheiten
Bauzeit:	Ca. 15 Monate ab Baubeginn
Übergabe:	Schlüsselfertig

12. Kaufpreis und Kaufnebenkosten

Die Kaufpreise sind aus der Preisliste zu entnehmen. Sämtliche Preise sind Fixpreise. Die Anschluss- und Aufschließungskosten sind im Kaufpreis enthalten. Die üblichen Kaufnebenkosten belaufen sich auf 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr sowie ca. 1,25 % zzgl. 20 % USt. zzgl. Barauslagen Vertragserrichtungs- und Treuhandabwicklungskosten (Wird vom Rechtsanwalt bzw. Treuhänder verrechnet).

13. Zahlungsplan gem. § 10 BTVG (Ratenplanmodell B)

Bei Zahlung nach Ratenplan ist der vereinbarte Preis in Raten zu entrichten, die jeweils erst nach Abschluss der folgenden Bauabschnitte fällig werden. Zu nachstehenden Terminen sind höchstens folgende Teile des Preises fällig:

- 10 % bei Baubeginn aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung;
- 30 % nach Fertigstellung des Rohbaus und des Dachs;
- 20 % nach Fertigstellung der Rohinstallationen;

- 12 % nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich deren Verglasung;
- 17 % nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes;
- 9 % nach Fertigstellung der Gesamtanlage (§ 4 Abs. 1 Z. 1 BTVG);
- 2 % nach Ablauf von drei Jahren ab der Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes, sofern der Bauträger allfällige Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche nicht durch eine Garantie oder Versicherung (§ 4 Abs. 4) gesichert hat.

14. Betreten der Baustelle

Vor der Wohnungsübergabe ist aus Gründen der Unfallverhütung, der Schadenshaftung und der Gewährleistung, das Betreten der Baustelle generell verboten. Dies gilt auch für Eigentümer, die Sonderwünsche ausführen lassen. Sollte dies missachtet werden, haftet der Eigentümer, für alle auftretenden Schäden bzw. betritt er die Baustelle widerrechtlich, so erfolgt dies auf eigenes Risiko und auf eigene Gefahr. Unvermeidliche Lokalaugenscheine im Zusammenhang mit der Durchführung von Sonderwünschen sind nur mit Begleitung eines Verantwortlichen jener Firma, die den Sonderwunsch in Auftrag genommen hat, bzw. mit der Bau- oder Projektleitung möglich.

15. Montieren von Einbaumöbel

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass bei Einbaumöbel, die an der Innenseite von Außenwänden montiert werden, zur Vermeidung von Schimmelbildung ein entsprechender Luftzwischenraum allseitig vorgesehen werden soll. Die Möbel sollen nicht unmittelbar an die Außenwände gestellt werden. (Mindestabstand 10 cm).

Bitte weisen sie Ihre Tischler unbedingt darauf hin, dass beim Montieren von Einbaumöbel auf Schallschutzwänden entsprechende Vorkehrungen zu treffen sind, damit der Schallschutz gewährleistet bleibt.

16. Haarrisse

Nach dem Stand der Technik ist ein Auftreten von Haarrissen, (hervorgerufen durch Materialschwindung bzw. Verformung) unvermeidbar, worauf auch in der ÖNORM hingewiesen wird. Solche Risse können daher nicht als Mangel angesehen werden.

17. Silikonfugen

Silikon- und Acrylfugen sind Wartungsfugen, und sollten regelmäßig von den Eigentümern erneuert bzw. gewartet werden. Silikon- und Acrylfugen können daher nicht als Mangel angesehen werden.

18. Verbaute mechanische/elektrische Geräte

Wir weisen darauf hin, dass verbaute mechanische/elektrische Geräte Wartungs-Serviceintervallen unterliegen. Werden diese von den Eigentümern nicht eingehalten erlischt jeglicher Gewährleistungsanspruch, somit können Schäden und Folgeschäden nicht als Mangel angesehen werden.

19. Austrocknungszeit und Luftfeuchtigkeit

Die Kaufwerber werden darauf hingewiesen, dass die Austrocknungszeit der Restbaufeuchte bis zu drei Jahre betragen kann. Weiters wird darauf hingewiesen, dass die Luftfeuchtigkeit innerhalb der Wohnung in einem Bereich zwischen 40 % und 55 % liegen soll, da sich ansonsten Probleme mit den Böden bzw. Schimmelbildung ergeben können. Die Eigentümer verpflichten sich daher, die Luftfeuchtigkeit mittels Hygrometer regelmäßig zu kontrollieren und entsprechende Maßnahmen zu setzen.

20. Abdichtungen der Spritzwasserbereiche

Die Bäder inkl. ihrer Spritzwasserbereiche (Duschen / Badewannen) werden mittels alternativen Abdichtungen (Flüssigabdichtungen) auf der Estrichebene vollflächig inkl. Hochzug abgedichtet (direkt unter den Fliesen).

Eine anderweitige Abdichtung des Bauwerks lt. Ö-Norm 3692 ist nicht vorgesehen und wird nicht ausgeführt.

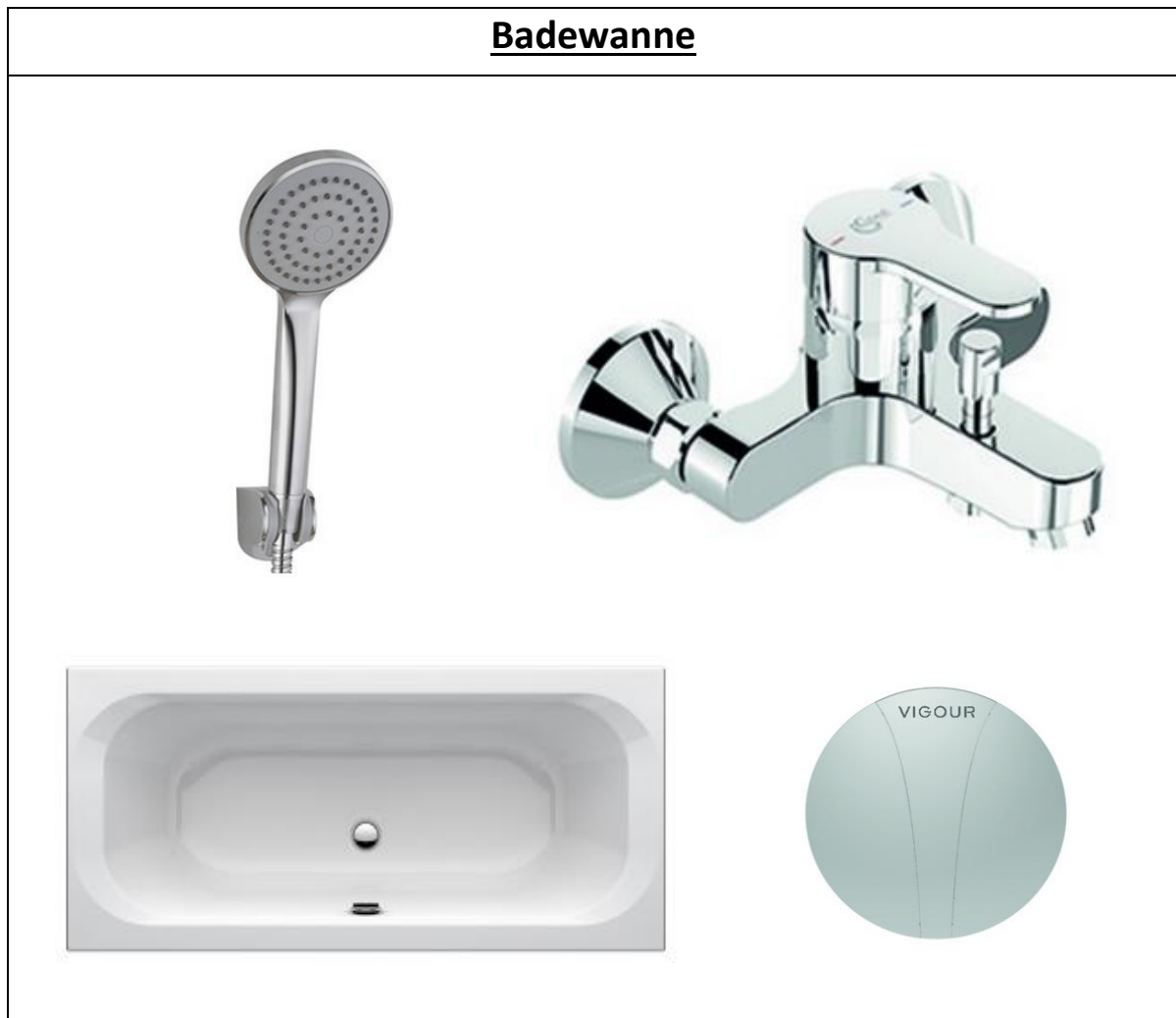
21. Sonstiges

Maßgebend für den Lieferumfang ist ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Auf Leistungen, welche in dieser Baubeschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch. Grafische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel wie Einrichtungsgegenstände, Kücheneinrichtungen, sanitäre Einrichtungen, Pflanzen oder Bauelemente die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar. Abweichungen/Änderungen von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sofern sie dem Erwerber zumutbar – besonders weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt – sind, sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften, Irrtümer und technischer Ausführung bleiben vorbehalten.

Die Decken in den Geschossen sind als Elementdecken oder Ortbetondecken ausgeführt. Die einzelnen Elemente werden im Fertigteilwerk hergestellt. Produktions- und transportbedingt sind in den Räumen Stöße erforderlich, welche glatt verspachtelt werden. Durch die besonders glatten Anschlussflächen können sich leicht optisch erkennbare Unterschiede abzeichnen, welche unvermeidbar sind und keinen Mangel darstellen. Ebenso treten bei den Baumaterialien, vor allem im Bereich des ausgebauten Dachgeschosses, sowie den Anschlussfugen (zwischen den massiv gemauerten Teilen und der Dachkonstruktion) Schwindungen und Verformungen auf, welche dann diverse Fugen oder Haarrisse verursachen und nach dem Stand der Technik unvermeidbar sind – Haarrisse sind daher nicht als Mangel anzusehen. Irrtum und oder Änderungen vorbehalten.

Abweichungen zwischen Bau- und Ausstattungsbeschreibung und Einreichplan sind möglich. Vertragsgrundlage ist diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung

22. Ausstattungsbeispiele



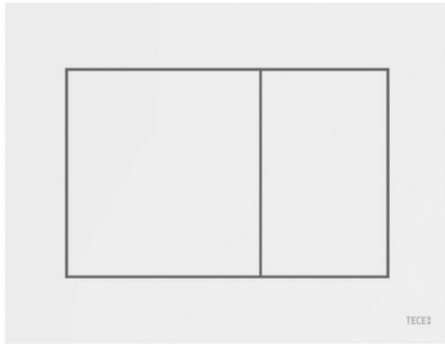
Dusche



Waschtisch



WC



Handwaschbecken



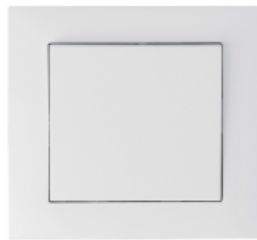
Bodenbeläge



Wandfliese Bad



Schalterprogramm



Türen

