

WOHNEN AM REHMERBACH IN AU



MASSIV
HOLZHAUS

BISCHOF | ZÜNDEL

PROJEKTBAU - WOHNBAU

www.bischof-zuendel.at

Nachhaltiges und energieeffizientes Bauen

Ansprechende und zeitgemäße Architektur geht bei uns immer Hand in Hand mit nachhaltigem und zukunftssicherem Bauen. Bereits während der Bauphase arbeiten wir ressourcenschonend und verwenden überwiegend natürliche und nachwachsende Rohstoffe. Wir verzichten auf Baustoffe, die schädlich Emissionen verursachen und verwenden ökologische Materialien sowie Holz aus heimischen Wäldern.

Hochwertiger Holzbau

Wände und Decken Vollholz und mit Holzfaserdämmung gedämmt. Energie durch Sonne (PV) und Grundwasserwärme mit höchstem Wirkungsgrad die die Energiekosten möglichst geringhalten.

Grundrisse für jede Lebenslage

Die Grundrisse sind für Singles, Paare, Pensionisten und kleine Familien konzipiert. Für größere Familien gibt es die Möglichkeit zwei Wohnungen zusammenzulegen.

Panorama genießen

Großzügige Verglasungen und Fenster untermalen das idyllische Bergpanorama. Freuen Sie sich auf viele Sonnenstunden, die Sie gemütlich auf Ihrer südlich ausgerichteten Terrasse in herrlicher Lage mit Blick auf die Kanisfluh genießen werden.



Leben am Land

Ihr neues Zuhause „AM REHMERBACH“ liegt zentrumsnah mitten im Gemeindegebiet von Au. Umgeben von Natur, idyllischem Bergpanorama, weiten Feldern und das Rauschen vom nahen Rehmerbach im Ohr - hier kann man sich nur wohlfühlen.

Zu Fuß durch's Dorf

In nur 10 Geh-Minuten erreichen Sie von hier aus Gemeindezentrum, Schule und Kindergarten sowie Vereinslokale, Bank und Lebensmittelläden. Im Sommer laden besonders Fußballplatz und Schwimmbad ganz in Ihrer Nähe zum Verweilen ein.

Berg heil

Für alle Bergsportler ist Au ein perfekter Ausgangspunkt. Ob Wandern, Biken oder im benachbarten Schopperrau mit der Gondel auf den Berg - hier laden etliche Touren und Wanderrouten zum Erkunden der Umgebung und der Bergwelt ein. Für gemütliche, ausgedehnte Spaziergänge mit der Familie eignet sich besonders der Radweg, der entlang der Bregenzerache führt und die Dörfer des hinteren Bregenzerwaldes miteinander verbindet.





In jeder Lebenslage

In zweiter Baureihe gliedern sich die 12 Wohneinheiten perfekt in die Natur. Neben gemeinsamer Tiefgarage für Auto und Fahrräder, großzügigen Spielflächen und Personenaufzug bietet das 3-geschossige Massivholzhaus Platz für jede Lebenslage. In jedem Geschoss sind je zwei 3-Zimmer-Wohnungen (je 62,3 m²) sowie zwei 2-Zimmer-Wohnungen (je 46,0 m²).

Keller

Aufgangsbereich über Treppenhaus oder Personenaufzug
Kellerabteil und zugeordnete Parkplätze für die jeweiligen Wohnungen
gemeinsamer Fahrradraum | Technikraum | Müllraum

Erdgeschoss

Tops 01-04 jeweils mit Terrasse und privatem Gartenanteil | Kleinkinderspielplatz
allgemeine Grünfläche für alle Tops | Besucherpark
Aufgangsbereich über Treppenhaus und Personenaufzug

1. Obergeschoss

Tops 05-08 mit Balkon | Treppenhaus und Personenaufzug

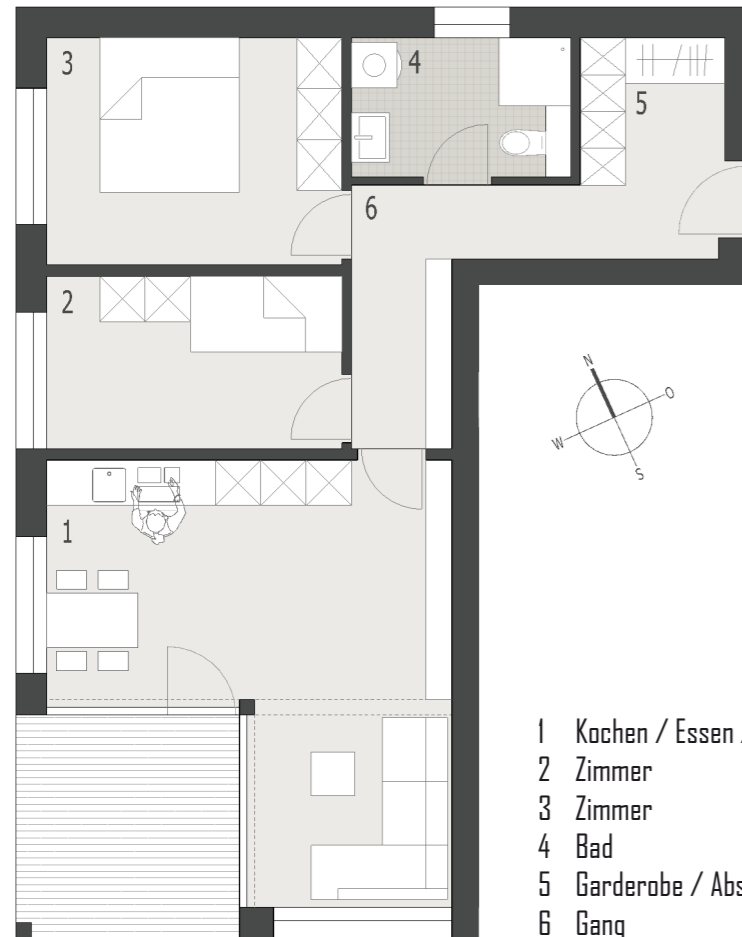
2. Obergeschoss

Tops 09-12 mit Balkon - Räume offen bis Dachschräge | Treppenhaus und Personenaufzug



3-Zimmer-Gartenwohnung | Top 1

1 m M 1:100



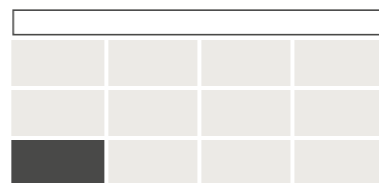
Top 1 - Erdgeschoss
62,3 m² große 3-Zimmer-Wohnung
mit 8,7 m² Terrasse und
23 m² privatem Gartenanteil

Wohnfläche gesamt 62,3 m² | Terrasse 8,7 m²
Garten 23 m² | Kellerabteil im Kellergeschoss
Tiefgaragenstellplatz KFZ

Preis* EUR 423.300,-

*Preis exkl. Tiefgaragenstellplatz sowie
exkl. 4,6 % Nebenkosten und
1,5 % Vertragserrichtungsgebühr
Tiefgaragenstellplatz 27.000,-

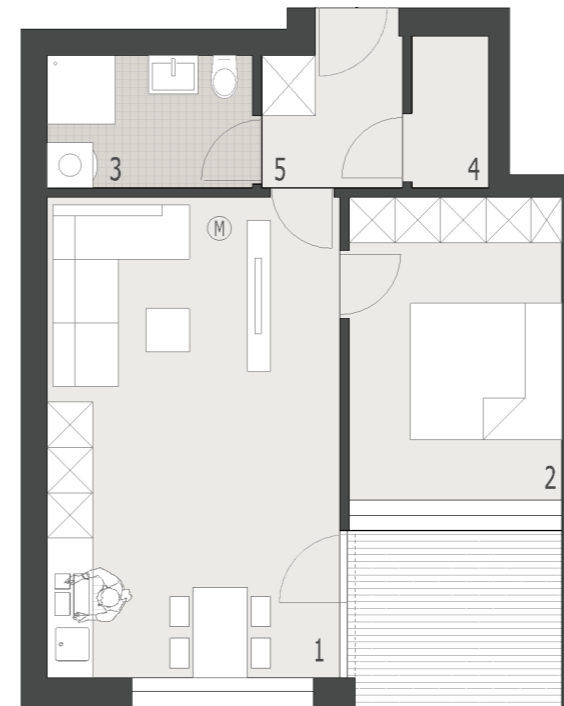
1	Kochen / Essen / Wohnen	24,5 m ²
2	Zimmer	8,9 m ²
3	Zimmer	11,7 m ²
4	Bad	5,3 m ²
5	Garderobe / Abstell	5,6 m ²
6	Gang	6,3 m ²



Ansicht Südwest

2-Zimmer-Gartenwohnung | Top 2

1 m M 1:100



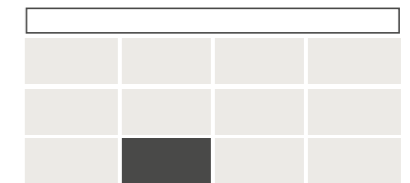
Top 2 - Erdgeschoss
46 m² große 2-Zimmer-Wohnung
mit 6,4 m² Terrasse und
27,3 m² privatem Gartenanteil

Wohnfläche gesamt 46 m² | Terrasse 6,4 m²
Garten 27,3 m² | Kellerabteil im Kellergeschoss
Tiefgaragenstellplatz KFZ

Preis* EUR 309.600,-

*Preis exkl. Tiefgaragenstellplatz sowie
exkl. 4,6 % Nebenkosten und
1,5 % Vertragserrichtungsgebühr
Tiefgaragenstellplatz 27.000,-

1	Kochen / Essen / Wohnen	24,6 m ²
2	Zimmer	11,2 m ²
3	Bad	5,3 m ²
5	Abstell	2,0 m ²
6	Gang	3,5 m ²



Ansicht Südwest



2-Zimmer-Gartenwohnung | Top 3

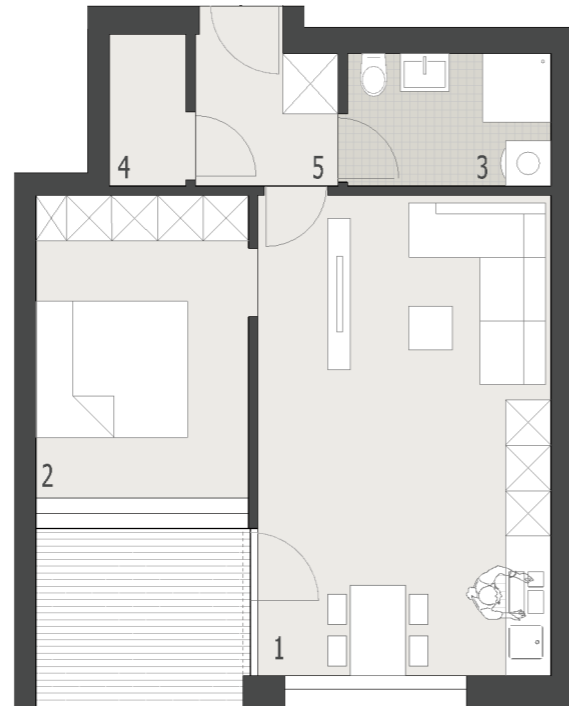
1 m M 1:100

Top 3 - Erdgeschoss
46 m² große 2-Zimmer-Wohnung
mit 6,4 m² Terrasse und
27,3 m² privatem Gartenanteil

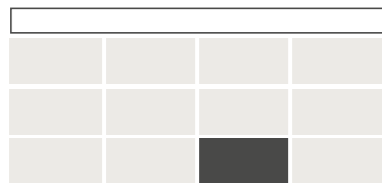
Wohnfläche gesamt 46 m² | Terrasse 6,4 m²
Garten 27,3 m² | Kellerabteil im Kellergeschoss
Tiefgaragenstellplatz KFZ

Preis* EUR 309.600,-

*Preis exkl. Tiefgaragenstellplatz sowie
exkl. 4,6 % Nebenkosten und
1,5 % Vertragserrichtungsgebühr
Tiefgaragenstellplatz 27.000,-



1	Kochen / Essen / Wohnen	24,6 m ²
2	Zimmer	11,2 m ²
3	Bad	5,3 m ²
5	Abstell	2,0 m ²
6	Gang	3,5 m ²



Ansicht Südwest



3-Zimmer-Gartenwohnung | Top 4

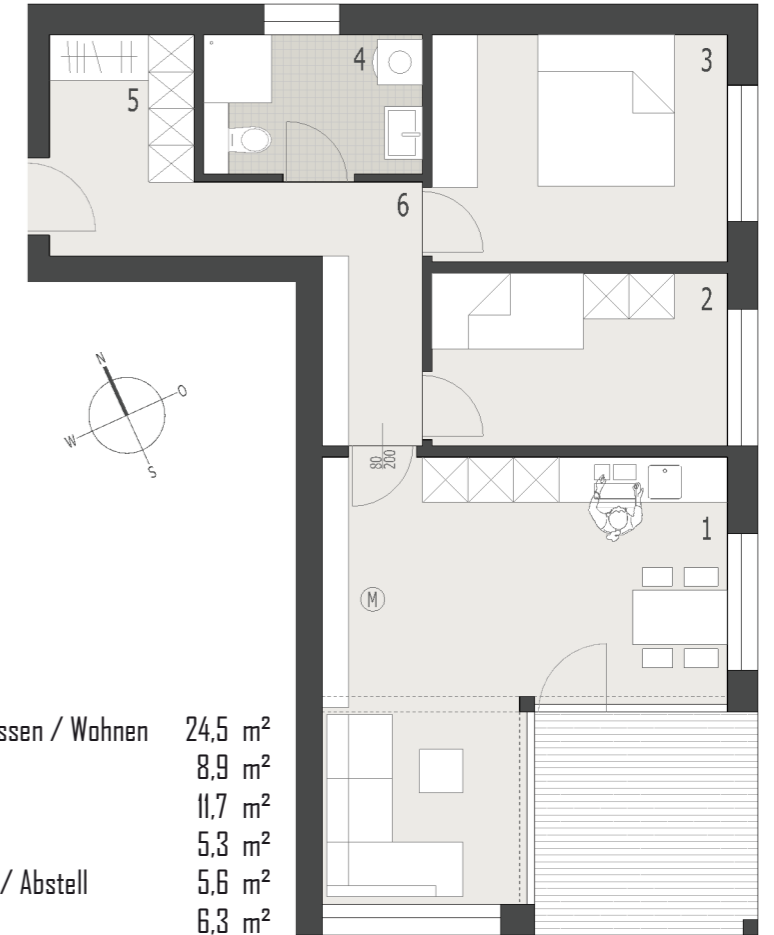
1 m M 1:100

Top 4 - Erdgeschoss
62,3 m² große 3-Zimmer-Wohnung
mit 8,7 m² Terrasse und
23 m² privatem Gartenanteil

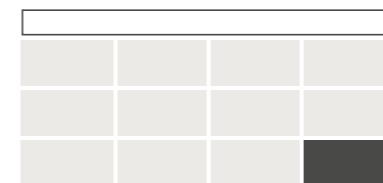
Wohnfläche gesamt 62,3 m² | Terrasse 8,7 m²
Garten 23 m² | Kellerabteil im Kellergeschoss
Tiefgaragenstellplatz KFZ

Preis* EUR 411.300,-

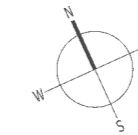
*Preis exkl. Tiefgaragenstellplatz sowie
exkl. 4,6 % Nebenkosten und
1,5 % Vertragserrichtungsgebühr
Tiefgaragenstellplatz 27.000,-



1	Kochen / Essen / Wohnen	24,5 m ²
2	Zimmer	8,9 m ²
3	Zimmer	11,7 m ²
4	Bad	5,3 m ²
5	Garderobe / Abstell	5,6 m ²
6	Gang	6,3 m ²

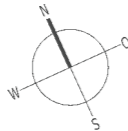
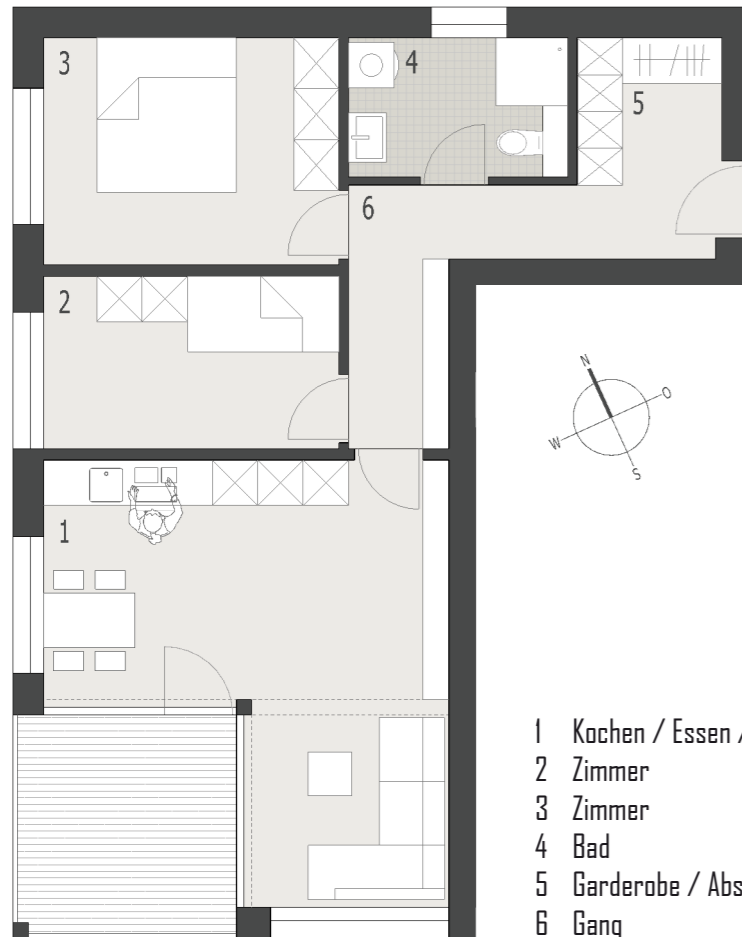


Ansicht Südwest

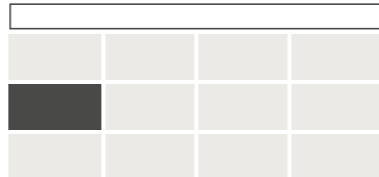


3-Zimmer-Wohnung | Top 5

1 m M 1:100



- 1 Kochen / Essen / Wohnen 24,5 m²
- 2 Zimmer 8,9 m²
- 3 Zimmer 11,7 m²
- 4 Bad 5,3 m²
- 5 Garderobe / Abstell 5,6 m²
- 6 Gang 6,3 m²



Ansicht Südwest

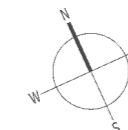
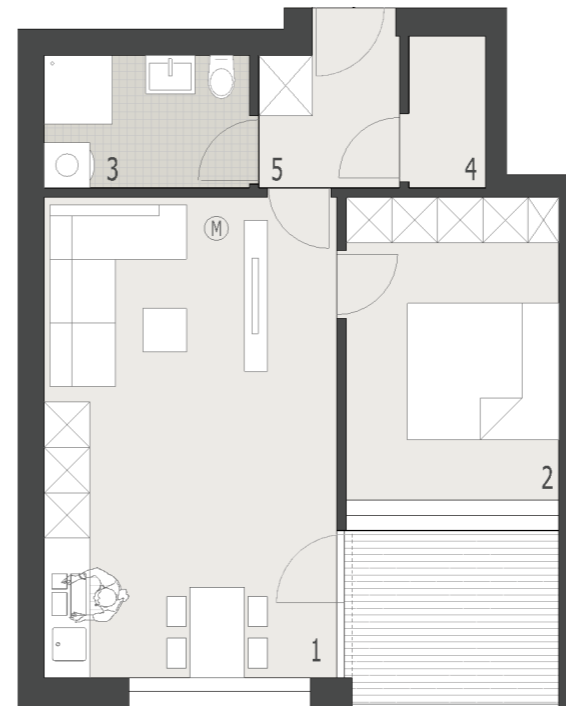
Top 5 - 1. Obergeschoss
62,3 m² große 3-Zimmer-Wohnung
mit 8,7 m² Balkon

Wohnfläche gesamt 62,3 m² | Balkon 8,7 m²
Kellerabteil im Kellergeschoss
Tiefgaragenstellplatz KFZ

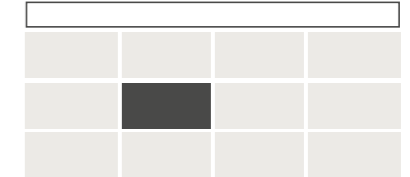
Preis* EUR 411.300,-
*Preis exkl. Tiefgaragenstellplatz sowie
exkl. 4,6 % Nebenkosten und
1,5 % Vertragserrichtungsgebühr
Tiefgaragenstellplatz 27.000,-

2-Zimmer-Wohnung | Top 6

1 m M 1:100



- 1 Kochen / Essen / Wohnen 24,6 m²
- 2 Zimmer 11,2 m²
- 3 Bad 5,3 m²
- 5 Abstell 2,0 m²
- 6 Gang 3,5 m²



Ansicht Südwest

Top 6 - 1. Obergeschoss
46 m² große 2-Zimmer-Wohnung
mit 6,4 m² Balkon

Wohnfläche gesamt 46 m² | Balkon 6,4 m²
Kellerabteil im Kellergeschoss
Tiefgaragenstellplatz KFZ

Preis* EUR 300.800,-
*Preis exkl. Tiefgaragenstellplatz sowie
exkl. 4,6 % Nebenkosten und
1,5 % Vertragserrichtungsgebühr
Tiefgaragenstellplatz 27.000,-



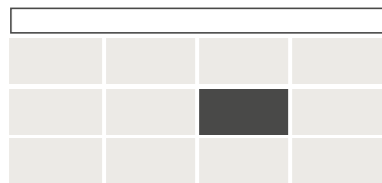
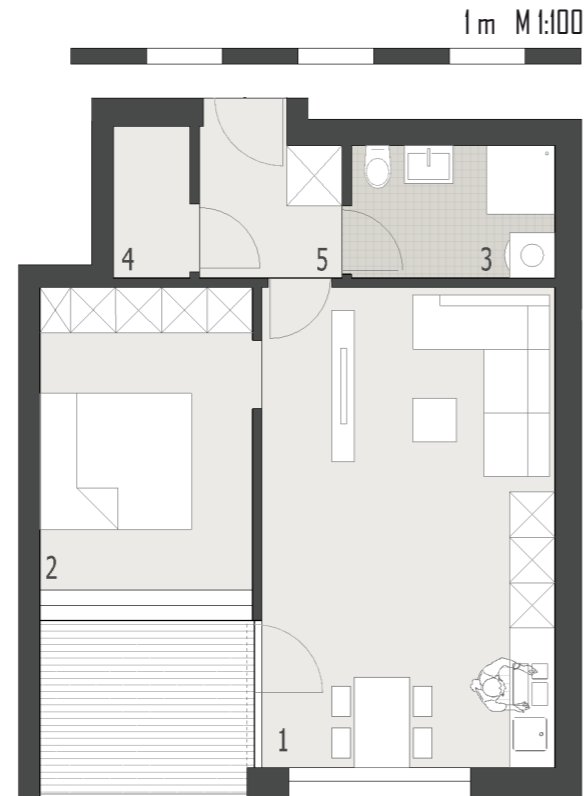
2-Zimmer-Wohnung | Top 7

Top 7 - 1. Obergeschoss
46 m² große 2-Zimmer-Wohnung
mit 6,4 m² Balkon

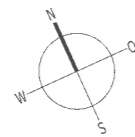
Wohnfläche gesamt 46 m² | Balkon 6,4 m²
Kellerabteil im Kellergeschoss
Tiefgaragenstellplatz KFZ

Preis* EUR 300.800,-

*Preis exkl. Tiefgaragenstellplatz sowie
exkl. 4,6 % Nebenkosten und
1,5 % Vertragserrichtungsgebühr
Tiefgaragenstellplatz 27.000,-



Ansicht Südwest



1	Kochen / Essen / Wohnen	24,6 m ²
2	Zimmer	11,2 m ²
3	Bad	5,3 m ²
5	Abstell	2,0 m ²
6	Gang	3,5 m ²

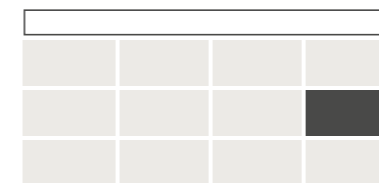
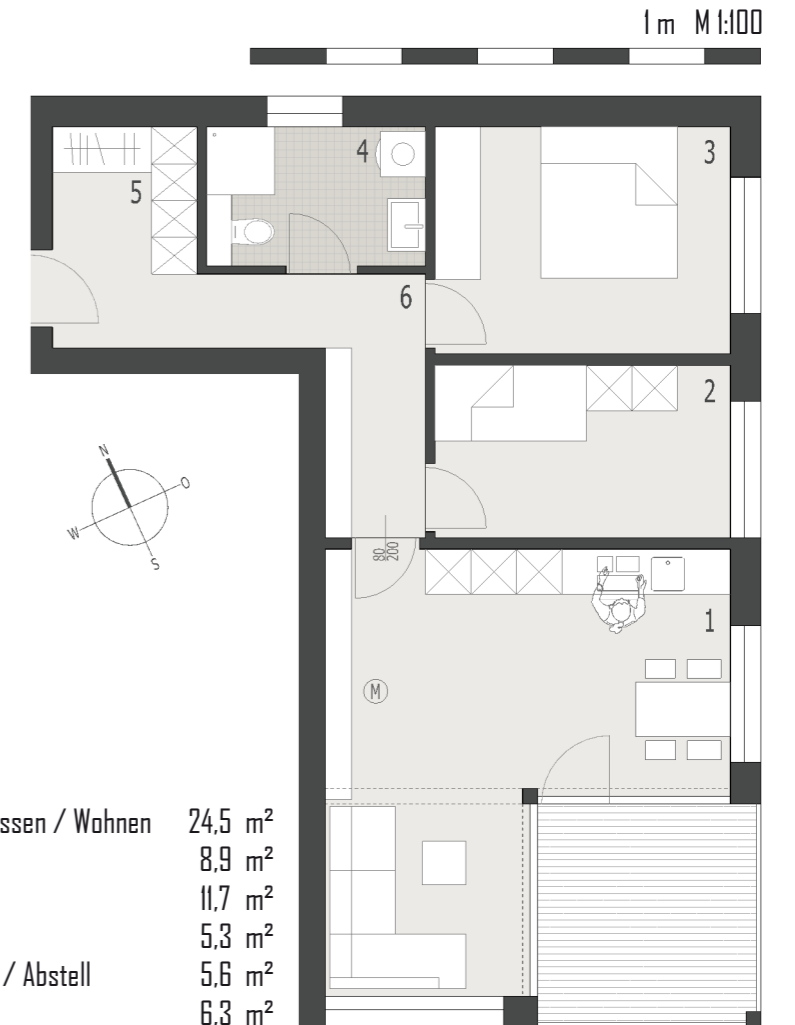
3-Zimmer-Wohnung | Top 8

Top 8 - 1. Obergeschoss
62,3 m² große 3-Zimmer-Wohnung
mit 8,7 m² Balkon

Wohnfläche gesamt 62,3 m² | Balkon 8,7 m²
Kellerabteil im Kellergeschoss
Tiefgaragenstellplatz KFZ

Preis* EUR 399.300,-

*Preis exkl. Tiefgaragenstellplatz sowie
exkl. 4,6 % Nebenkosten und
1,5 % Vertragserrichtungsgebühr
Tiefgaragenstellplatz 27.000,-



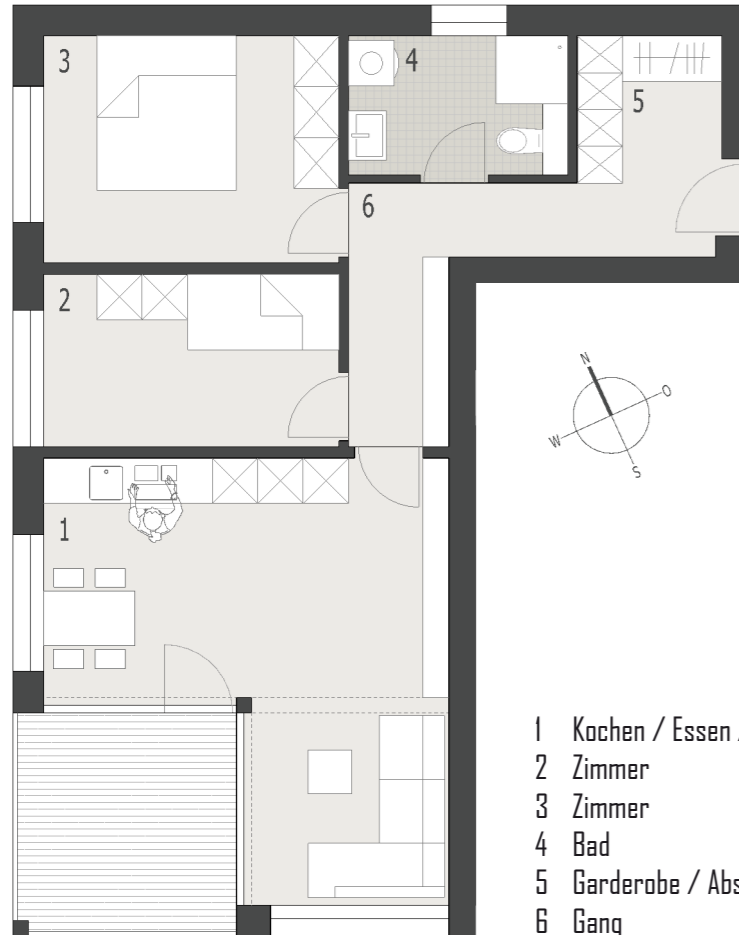
Ansicht Südwest

1	Kochen / Essen / Wohnen	24,5 m ²
2	Zimmer	8,9 m ²
3	Zimmer	11,7 m ²
4	Bad	5,3 m ²
5	Garderobe / Abstell	5,6 m ²
6	Gang	6,3 m ²



3-Zimmer-Wohnung offen bis Dachschräge | Top 9

1 m M 1:100



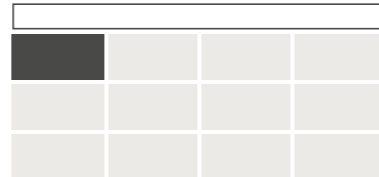
- 1 Kochen / Essen / Wohnen 24,5 m²
- 2 Zimmer 8,9 m²
- 3 Zimmer 11,7 m²
- 4 Bad 5,3 m²
- 5 Garderobe / Abstell 5,6 m²
- 6 Gang 6,3 m²

Top 9 - 2. Obergeschoss
62,3 m² große 3-Zimmer-Wohnung
mit 8,7 m² Balkon

Wohnfläche gesamt 62,3 m² | Balkon 8,7 m²
Kellerabteil im Kellergeschoss
Tiefgaragenstellplatz KFZ

Preis* EUR 415.300,-

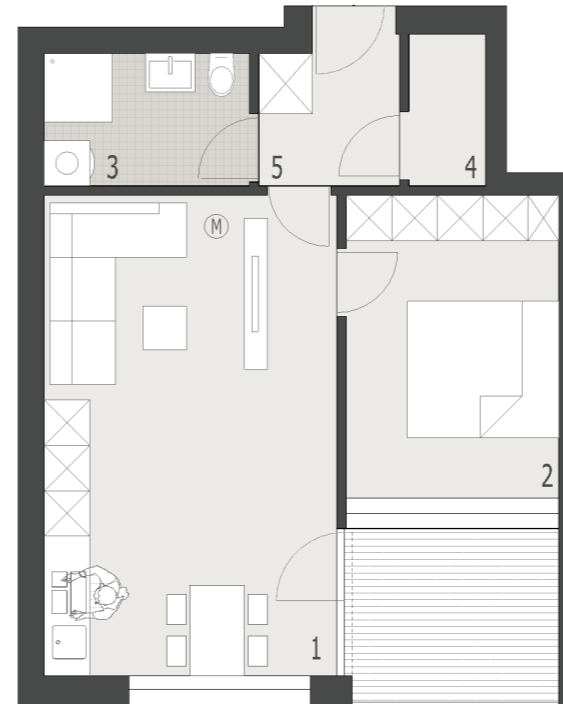
*Preis exkl. Tiefgaragenstellplatz sowie
exkl. 4,6 % Nebenkosten und
1,5 % Vertragserrichtungsgebühr
Tiefgaragenstellplatz 27.000,-



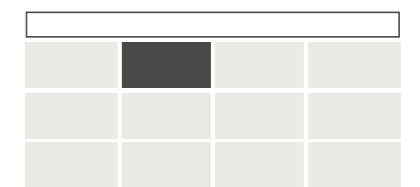
Ansicht Südwest

2-Zimmer-Wohnung offen bis Dachschräge | Top 10

1 m M 1:100



- 1 Kochen / Essen / Wohnen 24,6 m²
- 2 Zimmer 11,2 m²
- 3 Bad 5,3 m²
- 5 Abstell 2,0 m²
- 6 Gang 3,5 m²



Ansicht Südwest

Top 10 - 2. Obergeschoss
46 m² große 2-Zimmer-Wohnung
mit 6,4 m² Balkon

Wohnfläche gesamt 46 m² | Balkon 6,4 m²
Kellerabteil im Kellergeschoss
Tiefgaragenstellplatz KFZ

Preis* EUR 303.700,-

*Preis exkl. Tiefgaragenstellplatz sowie
exkl. 4,6 % Nebenkosten und
1,5 % Vertragserrichtungsgebühr
Tiefgaragenstellplatz 27.000,-



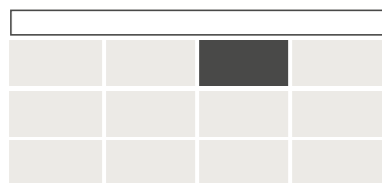
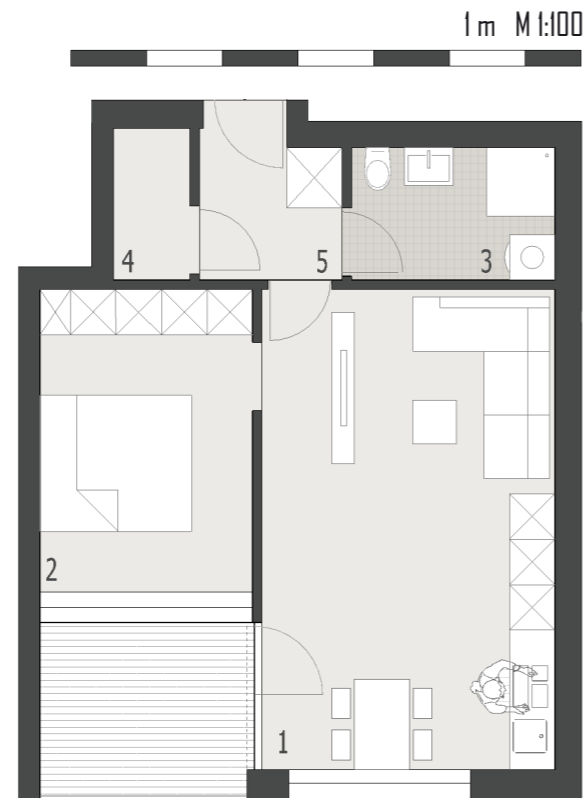
2-Zimmer-Wohnung offen bis Dachschräge | Top 11

Top 11 - 2. Obergeschoss
46 m² große 2-Zimmer-Wohnung
mit 6,4 m² Balkon

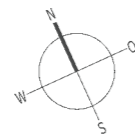
Wohnfläche gesamt 46 m² | Balkon 6,4 m²
Kellerabteil im Kellergeschoss
Tiefgaragenstellplatz KFZ

Preis* EUR 303.700,-

*Preis exkl. Tiefgaragenstellplatz sowie
exkl. 4,6 % Nebenkosten und
1,5 % Vertragserrichtungsgebühr
Tiefgaragenstellplatz 27.000,-



Ansicht Südwest



1	Kochen / Essen / Wohnen	24,6 m ²
2	Zimmer	11,2 m ²
3	Bad	5,3 m ²
5	Abstell	2,0 m ²
6	Gang	3,5 m ²

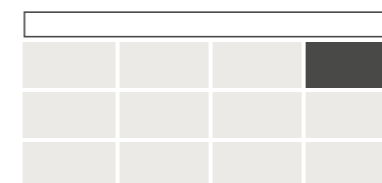
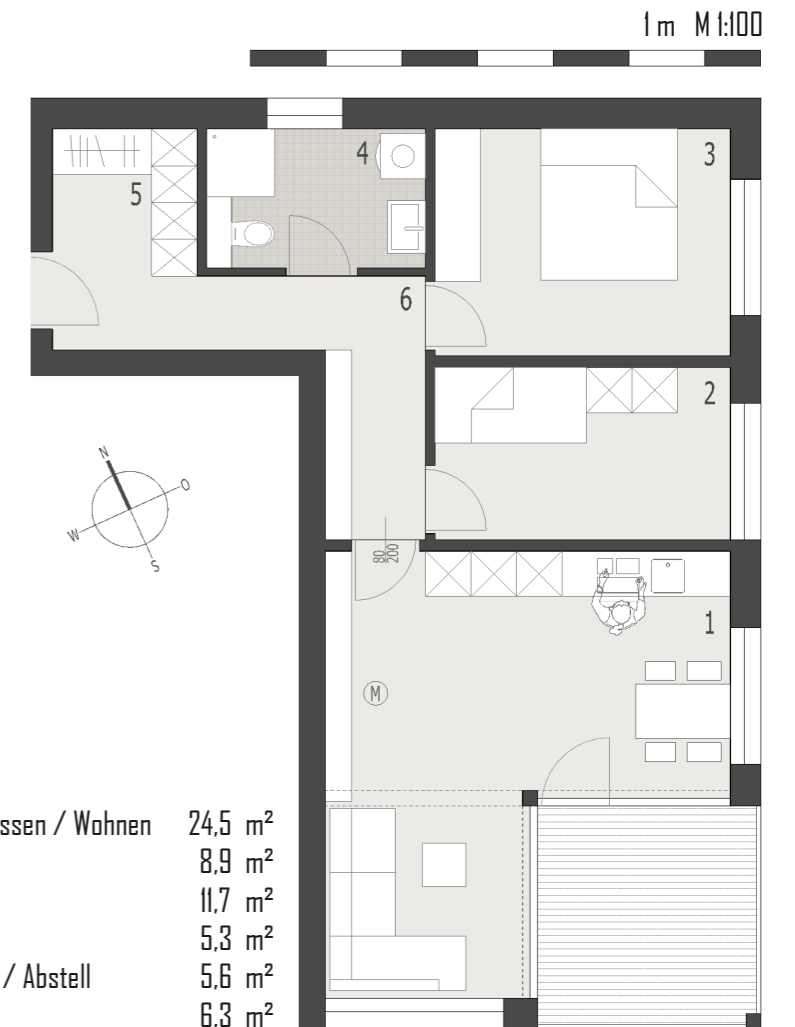
3-Zimmer-Wohnung offen bis Dachschräge | Top 12

Top 12 - 2. Obergeschoss
62,3 m² große 3-Zimmer-Wohnung
mit 8,7 m² Balkon

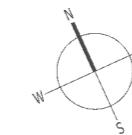
Wohnfläche gesamt 62,3 m² | Balkon 8,7 m²
Kellerabteil im Kellergeschoss
Tiefgaragenstellplatz KFZ

Preis* EUR 403.300,-

*Preis exkl. Tiefgaragenstellplatz sowie
exkl. 4,6 % Nebenkosten und
1,5 % Vertragserrichtungsgebühr
Tiefgaragenstellplatz 27.000,-



Ansicht Südwest



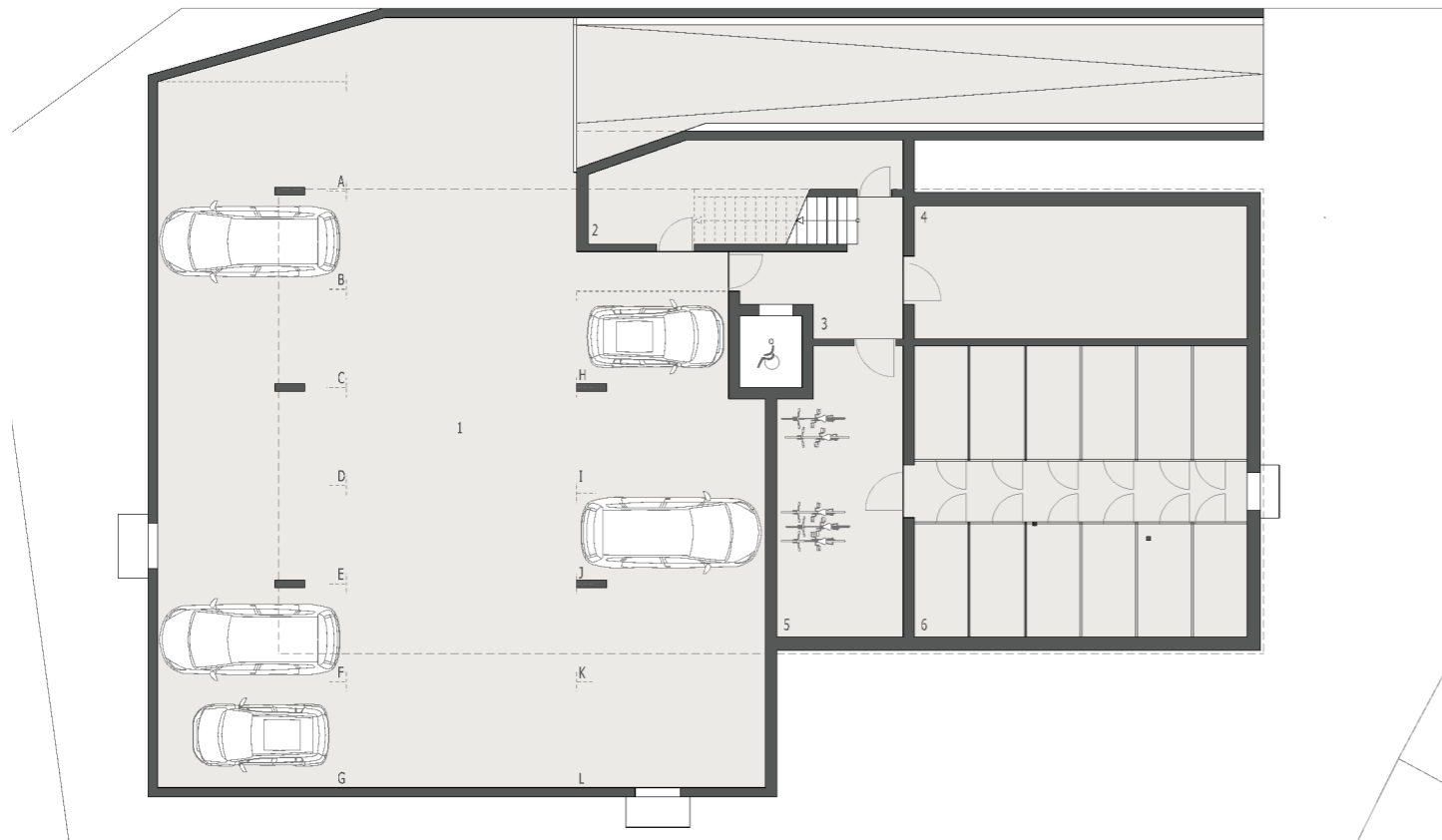
1	Kochen / Essen / Wohnen	24,5 m ²
2	Zimmer	8,9 m ²
3	Zimmer	11,7 m ²
4	Bad	5,3 m ²
5	Garderobe / Abstell	5,6 m ²
6	Gang	6,3 m ²



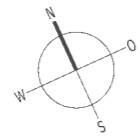
Erdgeschoss



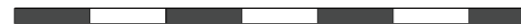
Kellergeschoss



- 1 Tiefgarage
- 2 Technik
- 3 Gang
- 4 Müll / allgemein
- 5 Fahrradraum
- 6 Kellerabteile



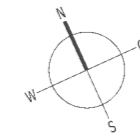
1 m M 1:100



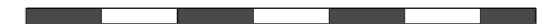
Regelgeschoss



- 1. Obergeschoss
Top 5 | Top 6 | Top 7 | Top 8
- 2. Obergeschoss
Top 9 | Top 10 | Top 11 | Top 12



1 m M 1:100



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Ein Zuhause zum Wohlfühlen: Dank großzügiger Verglasungen und Fenster genießen Sie viele Sonnenstunden in herrlicher Lage. Mit wunderschönem Blick auf den Hausberg, die Kanisfluh, nahe dem Zentrum von Au, laden die optimal nach Süden ausgerichteten Loggien und Gartenflächen zum Verweilen und Genießen ein.

Bauweise

Die Fundierung erfolgt entsprechend der Baugrundbeschaffenheit bzw. nach statischem Erfordernis. Das Kellergeschoss wird in wasserundurchlässigem Stahlbeton ausgeführt. Die Außenwände werden als Vollholzwände mit außenliegender Dämmung ausgeführt. Geschossdecken sind ebenfalls in Vollholz ausgeführt. Außenwände und Decken sind jeweils in Sichtqualität ausgeführt.

Erschließung

Treppen werden als Betonfertigteile Sichtqualität, Laufflächen sind als geschliffener Estrich ausgeführt. Die Zugangswege im Außenbereich sind mit Rasengittersteinen, Gehwegplatten, Pflastersteinen und / oder Asphalt befestigt.

Kellerräume

Kellerräume für die jeweiligen Wohnungen, Technikraum, Fahrrad und Müllraum. Die Trennwände und Eingangstüren der privaten Kellerräume werden aus Holzlat-tenrosten (zur besseren Entlüftung) bzw. falls statisch erforderlich oder aus Brandschutzgründen als Betonwände mit entsprechender Brandschutztüre ausgeführt. Die Bodenbeläge aus Beton Monofinish. Jeder Kellerraum wird mit einer Steckdose und einem Lichtauslass mit Leuchtkörper ausgestattet. Hinweis: Kellerräume sind zur Lagerung von feuchtigkeitsempfindlichen Gegenständen wie z.B. Papier, Sportgeräten, Metallen, Textilien oder hochwertigen Materialien nicht geeignet. Eine Hinterlüftung der gelagerten Vorräte muss gewährleistet werden. Bei den Kellerräumlichkeiten kann je nach Witterung (Sommer hohe Außentemperatur und hohe Luftfeuchtigkeit) an den Außenwänden Kondensat auftreten. Insbesondere an Wand und Bodenanschlussbereichen. Dies stellt keinen Mangel dar.

Versorgungs- und Entsorgungsleitungen

Leitungen werden nach den Vorschriften der Leitungsträger bzw. Betreiber ausgeführt. Gebühren für Hausanschluss von Strom, Wasser und Kanal sind im Kaufpreis der Wohnung enthalten. Leitung zur Infrastrukturerhaltung der umliegenden Grundstücke werden bzw. können in die Haustechnik eingeplant und die entsprechenden Leitungen verbaut werden.

Dacheindeckung, Fassade und Terrassen

Dach: Das Satteldach wird mit Ziegel versehen. Die Spenglerarbeiten werden mit grauem Blech ausgeführt.

Fassade: Hinterlüftete Holzfassade mit Wechselfalz, stehend, Fichte, naturbelassen

Terrassen/Balkone: Die Terrasse wird mittels Fichte Rostlatten und dazwischenliegenden Rinnen ausgeführt. Wände und Decken werden mit 3S-Platten verkleidet. Das Brüstungsgeländer wird mit stehenden, offenen Holzlamellen ausgeführt. Brüstungsabdeckung mit Lärche.

Aufbauten

Aufbau Außenwände: Wechselfalz | Traglattung | Hinterlüftung | Winddichtpapier | Kreuzlattung mit Holzfaserdämmung | OSB Platte | Vollholzwand stehend Sicht
Aufbau Wohnungstrennwände 1: Vollholzwand | Fermacell | Luft | Holzständerwand/Holzfaserdämmung | 2xGipskartonplatte | Luft | CW-Profil/Dämmung | 2xGipskartonplatte
Aufbau Wohnungstrennwände 2: Vollholzwand | Fermacell | Holzfaserdämmung | Fermacell | Vollholzwand
Innenwände nicht tragend: 2xGipskartonplatten | CW Profil/Dämmung | 2 x Gipsartonplatte | Holzständer/Dämmung | Fermacell | 1xGipskartonplatte
Innenwände tragend: 2xGipskartonplatten | Holzständer/Dämmung | Fermacell | 1xGipskartonplatte

allgemein: Oberflächen mit Gipskartonplatten werden in Q2 Qualität gespachtelt und gemalt. Alle weißen Innenfläche werden in weiß ausgeführt. (aufgrund unterschiedlicher Materialien, Texturen und Glanzgrade können die Weißtöne voneinander abweichen).

Zwischendecken und Bodenbeläge

Zwischendecken KG zu EG: Betonwände und Decken im Kellergeschoss sind schalrein (nicht gemalt), in der Tiefgarage ist die Decke mit einer Dämmung (Tektalan sichtbar geschraubt) versehen.

Zwischendecken EG – 2. OG: Vollholzdecken Sicht Qualität nach statischen und bauphysikalischen Erfordernissen ausgeführt.

Estrich: Schwimmender Heiz-Estrich in allen Wohnräumen mit Trittschalldämmung und Splittschüttung (Schallreduktion)

Bodenbelag Wohnung (außer Bad/WC): Fertigparkett 10 x 70 x 470mm Zweischicht mit einer Nuttschicht von 3,5mm aus Eiche auf den Estrich geklebt.

Fliesenlegearbeiten

Die Wände im Bad werden aus keramischen Fliesen 40 x 25cm, weiß Standard, auf die gesamte Raumhöhe verlegt. Im WC wird die Rückwand bis Spülkastenhöhe gefliest. Der Boden in den Toiletten und Bädern werden mit keramischen Fliesen Montblanc Negro 60 x 33cm verlegt.

Fenster und Balkontüren

Fenster und Balkontüren sind mit naturbelassener Fichte und mit einer 3-fachen Isolierverglasung ausgeführt. Die außenliegenden Wetterschenkel sind in Aluminium, die Innenfensterbänke sind in Holz vorgesehen. In jedem Aufenthaltsraum ist mindestens ein Fenster oder Türelement offenbar. Die restlichen Verglasungselemente sind fixverglast. Fensteraufteilung (Anordnung der Drehflügel gemäß Baueingabeplan) Die Beschläge sind Markenprodukte. Die Griffoliven werden in Edelstahl matt gebürstet vorgesehen. In den Bädern werden die Fensterbänke verfliest. Die Außenfensterbänke sind in Aluminium eloxiert ausgeführt.

Sonnenschutz

Alle außenliegenden Fenster und die raumhohen Fenster zum Balkon sind mit Aluminium-Verbund-Raffstoren versehen.

Die Bedienung erfolgt bei allen Fenstern mittels Elektroantrieb.

Türen und Tore

Innentüren: Umfassungs- Stahlzargen mit stumpf einschlagendem Holztürblatt. Oberfläche weiß lackiert. Türdrücker Edelstahl.

Türen im Keller als Stahlzargen mit Stahltürblatt, Türen zum Kellerabteil sind als Holzlattentüren gleichsperrend mit der jeweiligen Wohnungstür ausgeführt.

Wohnungseingangstüren: Dreifachverriegelung, Holzstockrahmen, furniertes Türblatt, umlaufenem Doppelfalz mit Profilgummidichtung und Spion.

Garagentor für die Tiefgaragenzufahrt: Automatiktor mit jeweils 1 Handsender pro Wohnung bzw. pro TG-Platz ausgeführt. Die Bedienung erfolgt mittels Funksender und Schlüsselschalter beim Einfahren und mittels Seilzugschalter bei der Garagenausfahrt.

Heizung

Die Energiebereitstellung erfolgt über eine Grundwasserwärmepumpe. Die Regelung der Wärmeverteilung erfolgt über Fußbodenheizung mit witterungsgeführten Außenthermostaten. Die Temperaturregelung erfolgt mittels Raumthermostat. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls über die Wärmepumpe. Auf dem Dach wird eine Photovoltaikanlage installiert, die einen großen Teil des Energiebedarfes deckt.

Sanitär Installationen

Ausführung der Sanitäreinrichtung in gehobener Grundausstattung lt. Ausstattungsliste (siehe Beilage). Stückzahl und Ausführung nach Grundrissplan (Waschmaschine, Wäschetrockner und Küche nicht enthalten – gilt nur als Gestaltungsvorschlag) | Duschanlage | Waschtischanlage | WC-Anlage
Duschverbauungen wie Duschwände sind im Kaufpreis nicht enthalten. Innenliegende Bäder und WC´s werden mittels mechanischer Lüftungsanlagen über das Dach entlüftet – Steuerung über den Lichtschalter (Grundstufe und zusätzlicher Lüfterstufe mit Nachlauf). Dunstabzüge sind bauseits als Umluft-Abzüge auszuführen. Außenwasserhahn: Gartenwohnungen sowie Allgemeinbereich im Erdgeschoss enthalten einen frostsicheren Außenwasserhahn

Elektroinstallationen

Die Elektroinstallationen werden betriebsfertig nach Vorschrift der ÖVE ausgeführt. Abdeckungen für Schalter und Steckdosen Berker SI ohne Kinderschutz. Ausführungen der gesamten Elektroinstallationen (Ausnahme ist das Kellergeschoss) unterputz gemäß ÖNORM. Das Stiegenhaus und die allgemeinen Räume werden mit ausreichend Beleuchtungskörpern und Steckdosen ausgestattet. Die Erschließungswege zum Gebäude erhalten helligkeitsabhängige Bewegungsmelder für die Außenbeleuchtung. Vorbereitung – Elektromobilität für jeden Tiefgargenabstellplatz. In Jeder Wohnung befindet sich ein eigener Unterverteiler mit FI-Schutzschalter und automatischen Sicherungen. Sämtliche elektrischen Anschlüsse sind am wohnungseigenen Zähler angeschlossen, welcher sich im Hauptverteiler im Keller befindet. Ausstattung der Wohnungen nach Grundrissplan.

Pauschalausstattung pro Wohnung: Jeweils ein Stück Wohnungsunterverteiler. Raumtemperaturregelung in der Wohnung, Batterie-Brandmelder in allen Aufenthaltsräumen. Gegensprechanlage beim Hauptzugang im EG (in Briefkastenanlage integriert) und der jeweiligen Wohnung. Änderungswünsche für die Platzierung der Steckdosen und Lichtauslässe werden nach Möglichkeiten berücksichtigt (Voraussetzung ist eine rechtzeitige Bekanntgabe entsprechen dem Baufortschritt). Der Planungsaufwand für Änderungswünsche wird nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet (100€/h netto) und ist im Kaufpreis nicht enthalten.

Wohnen/Essen:	<ul style="list-style-type: none">1x Steckdose Kühlschrank 2x Lichtauslässe 1x Lichtschalter 1x Lichtschalter für Terrassenbeleuchtung	Abstellraum:	Gang:
Kochzeile:	<ul style="list-style-type: none">1x Steckdose 1x Lichtauslass 1x Lichtschalter 3xSteckdosen 1x Leerverrohrung für Internet	Eltern:	Bad:
	<ul style="list-style-type: none">3 (2)x Jalousie Elektrisch (Pro Fensterelement 1x)	Kind:	<ul style="list-style-type: none">2x Lichtauslass 2x Lichtschalter 2x Steckdosen 2x Steckdose für Waschmaschine und Wäschetrockner (sofern die Aufstellung im Bad erfolgt)
	<ul style="list-style-type: none">1x Lichtauslass 1x Lichtschalter 4x Steckdosen	WC:	<ul style="list-style-type: none">1x Lichtauslass 1x Lichtschalter
			<ul style="list-style-type: none">3x Lichtauslass 3x Lichtschalter 1xSteckdosen 1xGegensprechstation inkl. Klingel 1x Telefonzuleitung AI
			<ul style="list-style-type: none">1x Außenleuchte 1xSteckdosen
			<ul style="list-style-type: none">1x Leuchtkörper 1x Lichtschalter 1xSteckdosen

Telefonanlage

Für die Telefonanlage ist die erforderliche Leerverrohrung einschließlich Verdrahtung bis in den Wohnraum vorgesehen. Der Anschlussantrag ist vom Käufer frühzeitig bei der Telekom einzubringen. Die anfallenden Gebühren werden vom Käufer getragen.

Antennenanlage und Internetanschluss

Es ist der Einbau einer zentralen SAT-Anlage oder UPC Anschluss geplant. Pro Wohnung sind eine Antennensteckdose und eine Leerverrohrung sowie ein Internetanschluss vorgesehen.

Außenanlagen

Die dargestellten Rasenflächen werden humusiert und eingesät. Abschluss zwischen Grünfläche und Fassade mittels Kiesstreifen. Abschlüsse an bestehende Grünflächen von Nachbargrundstücken und / oder Wegen oder dergleichen ohne spezielle Einfassung und / oder Anpassungen. Die Zugangswege werden asphaltiert oder in Betonsteinpflaster bzw. Gleichwertigem ausgeführt.

Geländeverläufe und Böschungen sowie Geländehöhen sind in den Verkaufsunterlagen nicht dargestellt. Die Gestaltung der allgemeinen Rasenflächen und / oder der allgemeinen Außenbereiche obliegt Bischof & Zündel Projektbau – Wohnbau GmbH.

Reinigung

Vor Übergabe der Wohnungen wird eine Grundreinigung veranlasst. Die Feinreinigung ist vom Käufer selbst durchzuführen.

Wartung

Um die einwandfreie Funktion technischer Einrichtungen (z.B.: Heizung, Elektroanlage, Dachdeckung etc.) zu gewährleisten, müssen diese periodisch gewartet werden. Hierzu empfiehlt es sich, entsprechende Wartungsverträge (über die Hausverwaltung) abzuschließen. Silikonfugen sind Wartungsfugen und deshalb mindestens einmal jährlich zu überprüfen. Die Verantwortung der Dichtheit von Silikonfugen geht am Tage der Übergabe an den Käufer über.

Gewährleistung

Die Gewährleistung richtet sich nach den Bestimmungen des „Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches“ und beträgt 3 Jahre ab dem Einzug des ersten Käufer oder Mieter. Durch die bauphysikalischen Eigenschaften von Baustoffen auftretenden Risse (z.B.: Spannungs- und Schwindrisse) in Putzen oder anderen Bauteilen gelten im Sinne der Gewährleistung nicht als Mangel. Dies gilt auch für die Fugenbildung bei Parkettböden

Eigenleistung

Eigenleistungen sind innerhalb den von der Verkäuferin festgelegten Fristen durchzuführen. Je nach Art der Eigenleistung ist diese in Abstimmung mit der zuständigen Bauleitung unter Berücksichtigung des aktuellen Bauzeitplanes durchzuführen. Vor Arbeitsbeginn bzw. Arbeitsvergabe sind die in den Plänen angegebenen Maße am Bau selbst zu prüfen.

Hinweis

Die Grundausstattung der einzelnen Wohnungen sowie der Allgemeinflächen ist in dieser Baubeschreibung festgelegt. Alle Einrichtungsgegenstände (ausgeschlossen Sanitärgegenstände im Bad und WC, welche nicht skizziert sind), sind als Einrichtungsvorschlag des Architekten anzusehen und nicht Teil des im Kaufpreis enthaltenen Leistungsumfanges. In den Verkaufsunterlagen dargestellte Wand und Bodenbeläge sowie Zimmertüren sind nicht analog der Grundausstattung. In den Verkaufsunterlagen dargestellte Sträucher, Bäume und andere Bepflanzungen kommen nicht zwingend zur Ausführung.

Sonderwünsche und Abweichungen zur Ausstattungsliste müssen unaufgefordert und im zeitlich möglichen Rahmen der Umsetzung durch den Wohnungskäufer geäußert werden. Erforderliche Planänderungen werden nach Aufwand an den Kunden verrechnet. Technisch notwendige oder behördlich angeordnete Änderungen und / oder Verbesserungen können von der Bischof & Zündel Projektbau – Wohnbau GmbH ohne Zustimmung der Käufer vorgenommen werden. Dasselbe gilt für die Verwendung anderer Materialien, die mindestens gleichwertig sind. Sämtliche nachträgliche Ein- und Zubauten von Markisen und Sonderwünsche und Vergütungen sind mit der Projektleitung zu vereinbaren. In der Planung und in den Verkaufsunterlagen dargestellte Einrichtungsgegenstände sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Bei der Bischof & Zündel Projektbau – Wohnbau GmbH aufliegende Modelle, 3D-Abbildungen bzw. Einreichpläne der Wohnanlage sind in Bezug auf Farbgestaltung, Bepflanzung sowie anderen architektonischen Details nicht als verbindliche Vorlage für die tatsächliche Ausführung anzusehen. Die Käuferseite nimmt zur Kenntnis, dass es sich bei den in den Verkaufsunterlagen dargestellten Ansichten lediglich um Modelldarstellungen handelt, sodass seitens der Verkäuferseite keine Gewähr für eine bestimmte Sicht oder Perspektive geleistet wird. Maße für Inneneinrichtungen sind immer selbstständig vom Kunden am Bau zu nehmen.

Kaufnebenkosten

Vertragserrichtungsgebühr 1,5%

Grunderwerbssteuer 3,5%

Grundbucheintrag 1,1%

Sanitärausstattung

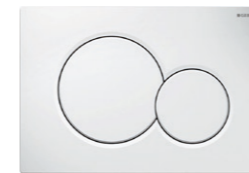
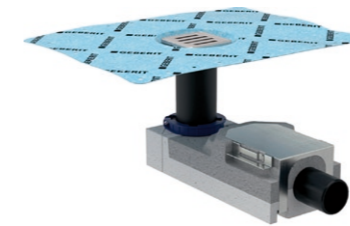


Brausegarnitur
Hansgrohe RAINDANCE SELCT S
chrom

Brausemischer AP
SMARAGD TRICOLORE VERDE 2
chrom

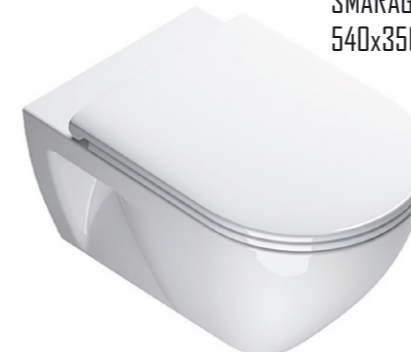


Geberit Bodenablauf
SH 50 - 50 mm
Standard, Abgang 50 mm



Betätigungsplatte
Geberit SIGMA01
2-Mengen-Spülung, weiss

Wand-WC Tiefspüler
SMARAGD SFERA ECO
540x350mm, spülrandlos, weiss



Waschtischmischer
SMARAGD TRICOLORE VERDE 2
chrom

Aufsatz-Wandbecken
SMARAGD PREMIUM
600x470mm, weiss



Wand-Spültischbatterie
Optima S
chrom, druckfest

Waschtrog 650x450x240 mm
Romay CLASSICO
weiss marmoriert



Rollenhalter
Keuco PLAN
ohne Decke, chrom

Bürstengarnitur
Laufen UNIVERSAL
weiss, mit Bürste



WOHNEN AM REHMERBACH IN AU

Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch!



Laurin Zündel | Stefan Bischof
Bischof & Zündel Projektbau & Wohnbau GmbH
Hof 481 | 6951 Lingenau
0664 828 32 79
office@bischof-zuendel.at
www.bischof-zuendel.at

BISCHOF | ZÜNDEL
PROJEKTBAU - WOHNBAU

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag.