

BAU- & AUSSTATTUNGSLISTE

ZweiRaumwohnungen Illstraße, 6800 Feldkirch - Vorarlberg

Wohnqualität mit Zukunft

In der Illstraße in 6800 Feldkirch entsteht ein modernes Wohnprojekt mit ZweiRaumwohnungen, das auf effizientes und zeitgemäßes Wohnen ausgerichtet ist.

Die Einheiten bieten eine kompakte, klar strukturierte Wohnform und sprechen gezielt Singles, Paare sowie Anleger und Investoren an, die auf eine gut nutzbare und langfristig attraktive Wohnlösung setzen.

Ein Projekt, das Funktionalität, Wirtschaftlichkeit und Wohnqualität in einer überzeugenden Form vereint.



INHALTSVERZEICHNIS

ARCHITEKTUR LAGE	3
PROJEKTBESCHREIBUNG	4
ÜBERSICHT ZWEIRAUMWOHNUNGEN:.....	4
GEMEINSCHAFTLICHE WOHNNUTZUNG	4
GESCHOSSÜBERSICHT	5
HIGHLIGHTS	6
BAUBESCHREIBUNG	7
1. ROHBAU	7
2. DACHKONSTRUKTION / DACHDECKUNG & SPENGLERARBEITEN	7
3. WÄRMEDÄMMUNG & FASSADE	8
4. TISCHLERARBEITEN & AUSSTATTUNG	8
5. SONNENSCHUTZ.....	8
6. FLIESEN	9
7. MALERARBEITEN	9
8. BODENBELÄGE.....	9
ELEKTROINSTALLATIONEN - GRUNDAUSSTATTUNG	10
BELEUCHTUNGSKONZEPT.....	11
ELEKTRO-GRUNDAUSSTATTUNG	13
HEIZUNG / LÜFTUNG / PHOTOVOLATIK / SANITÄR.....	14
1. HEIZUNG.....	14
2. LÜFTUNG	14
3. PHOTOVOLATIK	14
4. SANITÄRE ANLAGEN	14
AUSSENANLAGEN.....	16
STROMVERSORGUNG	16
WASSERVERSORGUNG.....	16
ABWASSERBESEITIGUNG	16
NETZWERK	16
OPTIONALE KÜCHENEINRICHTUNG / MÖBLIERUNGSKONZEPT	17
SCHALLSCHUTZ UND NACHTRÄGLICHE EINBAUTEN.....	20
SERVICE & LEISTUNGEN:	21

ARCHITEKTUR | LAGE

Das Gebäude zeigt sich als klarer, kompakter Baukörper mit einer ruhigen und modernen Gestaltung. Die naturbelassene Holzfassade mit vertikaler Lattung verleiht dem Haus eine warme und natürliche Ausstrahlung.

Balkon- und Laubengangbereiche gliedern die Fassade und schaffen eine angenehme Tiefe im Erscheinungsbild. Die Gestaltung ist bewusst reduziert und zeitlos gehalten.

Die Lage in der Illstraße bietet eine gute Kombination aus zentralem Wohnen und praktischer Erreichbarkeit. Das Zentrum von Feldkirch sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar.

Zusätzlich sorgt die Nähe zur Ill und zu Grünflächen für eine angenehme Wohnqualität im Alltag. Die Lage im Dreiländereck macht den Standort auch für Pendler besonders attraktiv.



PROJEKTBECHREIBUNG

ÜBERSICHT ZWEIRAUMWOHNUNGEN:

Die ZweiRaumwohnungen sind einheitlich konzipiert und verfügen über eine Wohnfläche von ca. 32,62 m². Der Grundriss ist klar strukturiert und ermöglicht auf kompakter Fläche ein funktionales und angenehmes Wohnen.

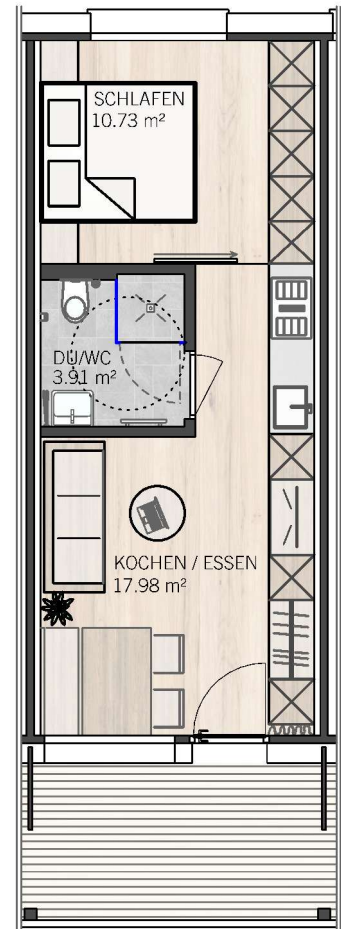
Beim Betreten der Wohnung gelangt man direkt in den zentralen Wohnbereich, der als offener Raum für Wohnen, Essen und Kochen ausgebildet ist. Dieser bildet mit rund 18,00 m² den Hauptbereich der Wohnung und bietet ausreichend Platz für die tägliche Nutzung.

Der separat angeordnete Schlafbereich ist klar vom Wohnraum abgesetzt und schafft eine angenehme Rückzugsmöglichkeit. Dadurch entsteht eine deutliche funktionale Trennung innerhalb der Wohnung.

Das Badezimmer ist kompakt gestaltet und verfügt über eine Dusche, ein WC sowie ein Waschbecken mit Waschtischunterbau.

Ergänzend verfügt jede Einheit über ein eigenes Lagerabteil im Kellergeschoss, das zusätzlichen Stauraum bietet und gleichzeitig zur funktionalen Entlastung der Wohnfläche beiträgt.

REGELGRUNDRISS
ZWEIRAUMWOHNUNG



GEMEINSCHAFTLICHE WOHNUNUTZUNG

Waschmaschine und Trockner werden bewusst im Kellergeschoss angeordnet, um eine ruhige Wohnatmosphäre innerhalb der Wohnungen sicherzustellen und zusätzliche Geräuscentwicklungen zu vermeiden.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung werden bauseits drei Waschmaschinen sowie zwei Trockner im Kellergeschoss vorgesehen. Die Nutzung erfolgt über ein modernes Abrechnungssystem (z. B. Chip- oder Kartensystem), wodurch eine einfache und faire Zuordnung der Nutzungskosten gewährleistet ist.

Diese Lösung bietet mehrere Vorteile:

- keine Anschaffungskosten für die Wohnungseigentümer
- platzsparende Nutzung, da keine Geräte in den Wohnungen erforderlich sind
- wirtschaftlicher Betrieb durch gemeinschaftliche Nutzung

GESCHOSSÜBERSICHT

EBENE -1 // KELLERGESCHOSS

- Lagerräume für jede Wohnung, Technikraum & Hausmeister
- Stiegenhaus & Lift
- Waschmaschinen + Trockner

EBENE 0 // ERDGESCHOSS

- Top 11, Top 12, Top 13, Top 14, Top 15
- überdachter Fahrradabstellraum
- Stiegenhaus & Lift, Laubengang

EBENE +1 // 1. OBERGESCHOSS

- Top 21, Top 22, Top 23, Top 24, Top 25, Top 26, Top 27
- Stiegenhaus & Lift, Laubengang

EBENE +2 // 2. OBERGESCHOSS

- Top 31, Top 32, Top 33, Top 34, Top 35, Top 36, Top 37
- Stiegenhaus & Lift, Laubengang

Raumaufteilung pro Wohnung im Überblick

- Wohnen / Essen / Kochen: ca. 17,98m²
- Zimmer (Schlafen): ca. 10,73 m²
- Dusche / WC: ca. 03.91 m²

Gesamtfläche: ca. 32,62 m²

- Zuzüglich Lagerabteil im Kellergeschoss: ca. 4m²

HIGHLIGHTS

- Beheizung mit Luftwärmepumpe, erneuerbare Energie
- offene Holzfassade mit senkrechtem Fichtenschirm unbehandelt
- KLH (Kreuzlagenholz) Sichtdachstuhl & Sicht – Innenwände (biogene Baustoffe)
- Landhausdielen in Eiche (Mehrschichtparkett) als Bodenbelag
- Hochwertige Duschtasse mit integrierter Wandnische für Shampo udgl.
- Glas Schiebetüre zwischen KO/ES/WO und Schlafzimmer
- Beleuchtungskörper, Einbauspots im Innen,- und Außenbereich
- 2 Personenaufzüge im Stiegenhaus für kurze Wege integriert
- Hochwertiges Waschtischmöbel im Duschbereich
- Integrierte Wandnische im Duschbereich



BAUBESCHREIBUNG

1. ROHBAU

- Fundamentierung:
 - ❖ Stahlbeton-Flachgründung, WU-Ausführung (weiße Wanne)
- Außenwände:
 - ❖ Die Ebene -1 (KG) wird mit WU – Stahlbetonwänden ausgeführt, welche mit Perimeterdämmung lt. Anforderung der OIB RL. 6 gedämmt werden
 - ❖ Die Wände der Ebene 0 – Ebene +2 (EG – 2. OG) sind mit KLH (Kreuzlagenholz)
- Innenwände:
 - ❖ die Wohnungsinnenwände werden in KLH-Sichtqualität ausgeführt, in Nasszellen werden diese mit Gipskartonplatten beplankt und anschließend verflies. Gegen Aufpreis sind jegliche Oberflächen möglich. Bitte beachten Sie die KLH Oberflächen- und Qualitätsdefinitionen im Anhang.
- Decke:
 - ❖ Ebene -1: Stahlbetondecke
 - ❖ Ebene 0 – Ebene +2: KLH (Kreuzlagenholz) Sicht-Holzdecken
- Bodenbeläge:
 - ❖ Grundlage aller Bodenbeläge bildet ein Zementestrich mit Fußbodenheizung (mit Ausnahme von den Kellerräumen und dem Laubengang sowie dem Fahrradabstellraum) – siehe Punkt 8.

2. DACHKONSTRUKTION / DACHDECKUNG & SPENGLERARBEITEN

- Das Gebäude wird mit einem Massivholzdach (KLH) in Flachdachausführung errichtet. Die Ausbildung erfolgt mit einer Aufdach-Gefälledämmung, wodurch eine funktionale und dauerhaft sichere Entwässerung gewährleistet ist. Nach Fertigstellung der Abdichtung ist eine extensive Dachbegrünung vorgesehen, die sowohl gestalterische als auch ökologische Vorteile bietet. Das Flachdach ist ausschließlich für Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten vorgesehen.

3. WÄRMEDÄMMUNG & FASSADE

- Hochwertige Wärmedämmfassade mit senkrechter, offener, naturbelassener Holzfassade.
- Umlaufender Sockel und Spritzschutz zum konstruktiven Holzschutz im Bodenbereich wird ausgeführt.
- Die Wandoberfläche der Laubengänge ist ebenfalls in Fichte – Holzoptik geplant
- Sämtliche U-Werte (Wärmedurchgangskoeffizienten) sind dem Energieausweis zu entnehmen.

4. TISCHLERARBEITEN & AUSSTATTUNG

Unsere hochwertigen Holzfenster und Balkontüren verfügen über ausgezeichnete wärmetechnische Eigenschaften und erfüllen zugleich hohe gestalterische Ansprüche.

- Fenster:
 - ❖ Fenster in Fichte, außen und innen farblos lasiert
 - ❖ Dreifach-Isolierverglasung (Klarglas) mit Drehkippsbeschlägen
 - ❖ Fenster werden innen umlaufend mit einer schlichten, geschliffenen Fensterrahmenabdeckung verkleidet
 - ❖ Wohnungseingangstüren in gleicher Oberfläche und Qualität wie die Fenster
- Innen,- Nebentüren:
 - ❖ Der Wohn,- und Schlafbereich wird standardmäßig mit einer Glasschiebetüre getrennt
 - ❖ Die Türe zur Nasszelle (Duschen & WC) wird als Stockrahmentüre mit Eichen furnier ausgeführt

5. SONNENSCHUTZ

- In den Wohnungen ist im Bereich der Schlafzimmer jeweils ein elektrisch ansteuerbarer Raffstore in Aluminium natur eloxiert vorgesehen.

Dieser ermöglicht eine komfortable Bedienung sowie eine individuelle Regulierung von Licht und Sonneneinstrahlung und trägt zu einem angenehmen Raumklima bei. Gegen Aufpreis kann auch im Wohnbereich zum Laubengang hin ein Raffstore ausgeführt werden.

6. FLIESEN

Sie können aus einem attraktiven Sortiment an verschiedenen Fliesen auswählen. Je nach Geschmack stehen Ihnen unterschiedliche Farben zur Auswahl. Gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren persönlichen Vorstellungen. Die Fliesen sind beim Fliesenleger aufgelegt und können dort ausgesucht werden.

- Die Verfliesung der Böden und Wände im Duschbereich sowie WC erfolgt mit keramischen Fliesen in guter, zeitgemäßer Qualität.
- Die Nasszelle (Dusche/WC) wird im Standard raumhoch verfließt.
- Im Standard sind Fliesen mit dem Format 30x60cm vorgesehen
- Fliesenarbeiten wie beispielsweise bei einer Küchenrückwand sind nicht beinhaltet

7. MALERARBEITEN

Da die Wohnungen größtenteils in Holzbauweise errichtet wird, können Decken und weitere Bauteile in hochwertiger sichtbarer Holzqualität belassen werden. Auf Wunsch können Bauteile wie Wände oder Decken auch in einer weißen Oberfläche oder auch mittels Lehmputz ausgeführt werden; der dafür entstehende Aufpreis ist von den Eigentümern selbst zu tragen.

8. BODENBELÄGE

Holzbodenbeläge sorgen in der gesamten Wohnung für ein außergewöhnliches Wohnambiente – warm, behaglich, hygienisch, pflegeleicht und optisch ansprechend.

- Mehrschichtparkett geölt in Eiche, rustikal:
 - ❖ KO / ES / WO, Schlafzimmer, Gänge,
- Fliesen, Feinsteinzeug:
 - ❖ Dusche & WC
- Betonpflaster 20x20cm in Splittbett verlegt:
 - ❖ Laubengang in der Ebene 0
- Holzrost in Lärche mit Aluminium-Unterkonstruktion:
 - ❖ Laubengang in der Ebene +1 und Ebene +2
- Betonoptik Trockenschliff mit Lasur farblos:
 - ❖ Wäscherraum Keller, Lagerabstellräume, Hausmeister, Gang Stiegenhaus

ELEKTROINSTALLATIONEN - GRUNDAUSSTATTUNG

- Das gesamte Objekt wird mit einer elektrischen Stark- und Schwachstromanlage nach den Regeln der Technik bzw. nach den ÖVE-E Vorschriften ausgeführt.
- Die Energie zur Starkstromanlage für das gesamte Objekt wird von den Stadtwerken geliefert. Die Hauptverteiler mit den Messeinrichtungen sind im Technikraum positioniert.
- Nach den Erfordernissen laut Behördenauflagen wird das Projekt mit einer Blitzschutzanlage laut Vorschriften ausgeführt.
- Die Starkstrominstallationen werden samt dem Hauptverteiler mit erforderlichen FI-Schutzschaltern und LS-Automaten komplett erstellt.
- Die Beleuchtungskörper im Technikraum, Treppenhaus, Garagenplatz und im Außenbereich sind im Angebotspreis enthalten, diese werden in energiesparender LED-Beleuchtung installiert.
- Die Infrastruktur für Elektroladestationen wird gemäß der Bautechnikverordnung Vorarlberg bei sämtlichen Stellplätzen durch entsprechende Leerverrohrungen sowie Einzugsschächte vorbereitet. Die Anschaffung und Installation der Wallbox erfolgt durch den Käufer auf eigene Kosten.
- Beleuchtungskörper sowie Anschluss der Beleuchtungskörper (lt. Ausstattungsliste) in den Wohnungen und Balkonen sind im Preis enthalten.
- Es ist eine große Anzahl an Steckdosen, Lichtauslässen, Lichtschalter, Auslässe für Küchenmaschinen, Waschmaschinen und dergleichen vorhanden, zur dezenten Veredelung der Holzwände wird das Standardschaltermaterial in Anthrazit ausgeführt.
- In allen Wohnräumen und Gängen wird ein batteriebetriebener Rauchmelder installiert.
- In jeder Zweiraumwohnung wird eine Gegensprechanlage zur Hauseingangstüre installiert.
- Die Elektroauslässe sind auf den Planungsentwurf bezogen. Es ist daher eine bestimmte Regelmäßigkeit bezüglich der Anordnung der verschiedenen Auslässe vorhanden
- In jeder Zweiraumwohnung befindet sich ein eigener Kombiverteiler (Strom, Medien) mit FI-Schutzschaltern und LS-Automaten Allgemeinbereiche, Freibereiche nach dem Beleuchtungskonzept des Planers
- Die Elektroauslässe in den Zweiraumwohnungen verteilen sich folgendermaßen auf die einzelnen Bereiche der Wohneinheiten.
- Die Beleuchtungskörper in den Apartments sind im Kaufpreis enthalten und bereits installiert.

Die angeführten Bezeichnungen korrespondieren mit jenen in den Verkaufsplänen.

BELEUCHTUNGSKONZEPT

Stiegenhaus

Wandanbauleuchte / RZB HB 108

Details zur RZB HB 108 Wandleuchte:

- Farbe: anthrazit metallic
- Durchmesser Ø: 250mm
- Höhe: 68mm
- Leuchtmittel: LED
- Farbtemperatur: 3000K
- Bemessungsleuchtenlichtstrom: 570lm
- Leuchtmittel Energieeffizienz: A+



Terrassen, Carport Fahrräder, Badezimmer und Duschen

Aufbau – Downlight / RZB HB 110

Details zur RZB HB 110 Downlight:

- Farbe: anthrazit metallic
- Durchmesser Ø: 90mm
- Höhe: 95mm
- Leuchtmittel: LED
- Farbtemperatur: 3000K
- Bemessungsleuchtenlichtstrom: 570lm
- Leuchtmittel Energieeffizienz: A+



Treppenhaus Erdgeschoss

Molto Luce CHICCO ROUND LED Downlight

Details zum Molto Luce Chicco Round LED Downlight:

- Farbe: schwarz matt
- Durchmesser Ø: 90mm
- Höhe: 50mm
- Leuchtmittel: LED
- Farbtemperatur: 2700K
- Bemessungsleuchtenlichtstrom: 510lm
- Leuchtmittel Energieeffizienz: A++-A



Kellergeschoss, Lagerräume, Wäscheraum

Aufbauleuchte / LEDWORKS Logo III

Details zur Aufbauleuchte – LEDWORKS Logo III:

- Farbe: Weiß
- Durchmesser Ø: 280mm
- Höhe: 53mm
- Leuchtmittel: LED
- Farbtemperatur: 3000K
- Bemessungsleuchtenlichtstrom: 1200lm
- Leuchtmittel Energieeffizienz: A+



Esstische / Couchtische

EGLO Pasteri D 530 (Pendel, bzw. Pendelleuchte) – optional

Details zur Eglo Pasteri D 530:

- Farbe: anthrazit - braun
- Durchmesser Ø: 530mm
- Höhe: 1100mm
- Leuchtmittel: E27 / LED
- Farbtemperatur: 3000K
- Bemessungsleuchtenlichtstrom: 950lm
- Leuchtmittel Energieeffizienz: A



Wohnzimmer

EGLO Pasteri D320 (Einbau) - optional

Details zur Eglo Pasteri D 320:

- Farbe: anthrazit - braun
- Durchmesser Ø: 320mm
- Höhe: 90mm
- Leuchtmittel: E27 / LED
- Farbtemperatur: 3000K
- Bemessungsleuchtenlichtstrom: 950lm
- Leuchtmittel Energieeffizienz: A+



ELEKTRO-GRUNDAUSSTATTUNG

- Wohnzimmer:
 - ❖ 2 Lichtauslässe – 2x Eglo Pasteri
 - ❖ 2 Lichtschalter
 - ❖ 5 Steckdosen
 - ❖ 1 Auslass TV
 - ❖ 1 Auslass Festnetz / Internet
 - ❖ 1 Leerrohr Medien

- Kochen / Essen
 - ❖ 1 Lichtauslässe – 1 Eglo Pasteri Pendelleuchte
 - ❖ 3 Lichtschalter
 - ❖ 2 Steckdosen
 - ❖ 2 Arbeitssteckdosen
 - ❖ 1 Steckdose für Kühlschrank
 - ❖ 1 Steckdose für Geschirrspüler
 - ❖ 1 Steckdose für Dunstabzug
 - ❖ 1 Auslass für E-Herd 400V/16A

- Duschen / WC:
 - ❖ 1 Lichtauslass – 1x RZB HB110
 - ❖ 1 Lichtschalter
 - ❖ 3 Steckdosen
 - ❖ 1 Leerrohr Hygiene WC
 - ❖ 1 Kleinraumventilator

- Schlafen:
 - ❖ 1 Lichtauslass Decke – 1 x Eglo Pasteri
 - ❖ 2 Lichtauslässe Nachtkästchen
 - ❖ 3 Lichtschalter
 - ❖ 4 Steckdosen
 - ❖ 1 Leerrohr Medien

- Kellerabteil
 - ❖ 1 Leuchtkörper – 1x Logo III
 - ❖ 1 Lichtschalter
 - ❖ 1 Steckdose

- Laubengang
 - ❖ 1 Lichtauslässe – RZB HB 110
 - ❖ 1 Lichtschalter
 - ❖ 1 Steckdose mit Abdeckung

HEIZUNG / LÜFTUNG / PHOTOVOLATIK / SANITÄR

1. HEIZUNG

Für die Beheizung sowie die Warmwasseraufbereitung ist eine Außenluft-Wasser-Wärmepumpe im Kellergeschoss vorgesehen.

Die Wohnräume können wie folgt beheizt und geregelt werden:

- Fußbodenheizung (Niedertemperatur)
- Die Raumtemperatur wird über den Fußbodenheizungsverteiler mittels mechanischen Stellmotoren eingestellt
- Elektrische Raumthermostaten können auf Sonderwunsch ausgeführt werden

2. LÜFTUNG

Folgende Räumlichkeiten werden mechanisch über Rohrlüfter bzw. eine Lüftungsanlage be,- und entlüftet:

- Lagerräume Kellergeschoss
- Wäscheraum Kellergeschoss
- Nasszellen in den jeweiligen Wohnungen

Die Be- und Entlüftung sämtlicher Wohn- und Aufenthaltsräume erfolgt hingegen natürlich über Fensterlüftung.

3. PHOTOVOLATIK

Auf dem Dach des Wohngebäudes wird eine Photovoltaikanlage mit einer Gesamtleistung von ca. 19 kWp errichtet. Die Anlage dient der nachhaltigen Energiegewinnung und trägt zur Reduktion des allgemeinen Energiebezugs aus dem öffentlichen Netz bei.

Der erzeugte Strom dient vorrangig der Versorgung der Allgemeinbereiche sowie anteilig den einzelnen Nutzungseinheiten und erfolgt zum Vorteil aller Eigentümer bzw. Nutzer.

Die daraus resultierenden Energieeinsparungen werden im Rahmen der Betriebskostenabrechnung den jeweiligen Tops gemäß festgelegtem Verteilungsschlüssel berücksichtigt.

4. SANITÄRE ANLAGEN

Dank der Ausstattung mit Markenprodukten renommierter Hersteller genießen Sie ein spürbares Plus an Qualität; die gesamte Ausstattung bietet ein gehobenes Maß an täglichem Komfort. Neben der vollständigen Installation der Zu- und Ableitungen sind folgende sanitäre Einrichtungsgegenstände vorgesehen. Die vorgesehenen Ausstattungen können bei bereits realisierten Projekten besichtigt werden, sodass ein realistischer Eindruck von Qualität und Ausführung gewonnen werden kann.

WC:

- Kristallporzellanschale mit Deckel und Unterputzspülkasten
- Rollenhalter, Bürstenhalter



DUSCHE:

- Acrylduschwanne „V&B Passion“ 90x90x1,5cm (in verschiedenen Farben erhältlich)
 - ❖ Mineralgusswanne extra Flach Naturstein 90x90cm (optional gegen Aufpreis)
- Inkl. Duschtrennwand und Türe mit Einscheiben-Sicherheitsglas
- Mit Brausestange, Handbrause und Brausemischer von Optima X in Chrom
- Inkl. Flächenbündiger Wandnische für Shampo udgl. für maximalen Duschkomfort

WASCHBECKEN / WASCHTISCH:

- Laufen Pro S Waschbecken, inkl. Waschtischunterschrank offen in Eiche
- Inkl. Spiegel über Waschtisch
- Beim Waschbecken sowie der Dusche werden Einhebelmischer verwendet
- Doppelhandtuchhalter, Edelstahl verchromt zur Wandmontage

Symbolfoto Waschtisch mit Waschbecken



Symbolfoto Acrylduschwanne „V&B Passion“



AUSSENANLAGEN

Die Verkehrsflächen werden wahlweise in Asphaltbauweise oder mit Betonverbundsteinen ausgeführt.

Grünflächen werden mit geeignetem Mutterboden angedeckt und mit einer Standard-Rasenmischung angesät.

STROMVERSORGUNG

Anschluss an das Versorgungsnetz der Stadtwerke Feldkirch. Die Anschlusskosten sind im Kaufpreis enthalten.

WASSERVERSORGUNG

Der Anschluss erfolgt an das örtliche Wasserversorgungsnetz und ist im Kaufpreis enthalten

ABWASSERBESEITIGUNG

Die Schmutzwasser- und die Oberflächenwasserableitung erfolgen in das öffentliche Kanalnetz. Die Anschlussgebühren sind im Kaufpreis enthalten.

NETZWERK

Für einen zukünftigen Glasfaseranschluss wird eine entsprechende Leerverrohrung vom öffentlichen Anschlussbereich bis in das Gebäude vorgesehen.

Die erforderlichen Netzwerkanschlüsse innerhalb des Gebäudes werden entsprechend vorbereitet, sodass eine Nutzung von Internet und TV über das Glasfasernetz möglich ist.

Die Anmeldung, Beauftragung und Inbetriebnahme des Glasfaseranschlusses sowie die damit verbundenen Kosten sind vom Käufer selbst zu organisieren und zu tragen.

Die Versorgung von TV und Daten erfolgt über das Glasfasernetz (Internetverbindung). Ein separater TV-Anschluss (z. B. Koaxialanschluss) ist nicht vorgesehen.

OPTIONALE KÜCHENEINRICHTUNG / MÖBLIERUNGSKONZEPT

Möblierungen im Wohnbereich sind im Preis nicht enthalten. Das nachstehende Küchen bzw. Möblierungskonzept kann auf Anfrage mitgeliefert werden.

ALLGEMEINES

Einbaumöbel aus Tanne bzw. Fichte Massivholz. Fronten und sichtbare Flächen aus Weißtanne A- Qualität (astrein) und das Innenleben aus massivem Fichtenholz. Rückwände aus 8mm Pappel Sperrholz.

Alle Oberflächen sind aus unbehandeltem Naturholz. Je nach Wunsch Fronten mit Griffprofil, oder alternativ mit „Tip-on System“. Beschläge für Türen „Blum Blu-Motion“ mit „Inserta Softclose“. „Blum Movento 3D“ als Ladenbeschläge.

Alternative:

Falls gewünscht, Oberflächen und sichtbare Teile in Weiß. Hochwertig beschichtete MDF Platten (Matt Pure White 3101).

Garderobe

- Zwei Hochschränke mit Kleiderstange, einem Kleiderlift und verstellbaren Fächern
- Oberschrank mit zwei Fronten und Fächer sowie Sitzbereich mit vier Laden
- Kleiderstange über die gesamte Breite aus Schwarzstahl mit Haken

Wohnbereich

- Unterschrank/Kommode mit zwei Fronten und verstellbaren Fächern
- Oberschrank mit zwei Türen und Innenleben mit Fächer zum Verstellen
- Platte in Weißtanne massiv bzw. MDF beschichtet (Matt Pure White 3101)

Tisch

Ahorn massiv Natur, 140x80cm und Tischgestell aus Schwarzstahl.

Bank

Ahorn massiv Natur, 140x50cm mit Konsolen aus Schwarzstahl an Wand montiert. Stühle auf Anfrage erhältlich.

Küche

- Drei Hochschränke für Waschmaschine
- Trockner
- Kühlschrank sowie Backofen und Vorratsraum
- Oberschrank mit zwei Fronten und verstellbaren Fächern
- Unterschrank mit fünf Laden, Geschirrspüler und Müllsystem
- Arbeitsplatte und Rückwand im offenen Bereich aus Compactplatte weiß
- Spülbecken aus Edelstahl.

Küchengeräte

- Alle Geräte Marke Siemens.
- Kühlschrank- Gefrierkombi KI 67 VVSF 0 A++
- Kochfeld ET 601 FNP 1E autark 60cm flächenbündig
- Backofen HB 517 ABS0
- Geschirrspüler SR 61 IX 05 KE vollintegriert 45cm Breite mit Befestigungsschutz
- Naber Einbauspüle flächenbündig Corno PF5 Edelstahl, Größe 450x400x200mm
- Wasserhahn Naber Chrom Einhebelmischer Drive 1
- Müllsystem Naber 450

Schlafzimmer

- Fronten in Weißtanne massiv mit Gratleisten gegen Verzug
- Massivholzkästen Fichte Natur
- Innenleben mit Kleiderstange, Kleiderlift sowie Fächer höhenverstellbar
- Vier Innenladen Fichte massiv mit Beschlägen „Blum Movento“.

Alternative: Fronten weiß, MDF beschichtet (Matt Pure White 3101).

Küchenansichten mit Fronten aus weißen Fronten (MDF-Platten Weiß) Symbolfoto!



KLH DECKBLATT EINFÜGEN!

SCHALLSCHUTZ UND NACHTRÄGLICHE EINBAUTEN

Bei der Planung und Ausführung Ihrer Wohnung wurde großer Wert auf einen Schallschutz nach Stand der Technik gelegt. Die Ausführung erfolgt entsprechend den Anforderungen der OIB-Richtlinie 5 sowie der ÖNORM B 8115.

Der Schallschutz wird vor der Übergabe messtechnisch überprüft und dokumentiert – im fertig ausgebauten Zustand, jedoch vor Durchführung individueller Einbauten (z. B. Möblierungen, Küchen etc.).

Bitte beachten Sie, dass der Schallschutz auf einem abgestimmten Gesamtsystem basiert. Um diese Qualität dauerhaft zu erhalten, ist bei nachträglichen Einbauten – insbesondere bei Küchen und Möbeln – auf eine fachgerechte und möglichst schallentkoppelte Ausführung zu achten.

Nachträgliche Anpassungen und Einbauten liegen ab Übergabe im Verantwortungsbereich des Wohnungseigentümers bzw. der von ihm beauftragten Unternehmen und sind entsprechend dem Stand der Technik sowie den geltenden Normen auszuführen.

SERVICE & LEISTUNGEN:

Besser beraten. Der Kauf einer ZweiRaumwohnung wirft tausendundeine Fragen auf. Die Beratung von Mensch zu Mensch ist deshalb entscheidend. Kommen Sie zu uns oder wir kommen zu Ihnen, wir nehmen uns viel Zeit für Sie.

Sie wünschen, wir planen. Maßarbeit ist Trumpf. Ihren individuellen Vorstellungen richten wir viel Platz ein. Sprechen Sie mit uns und sagen Sie uns, wie Ihre ganz persönliche Wohnung aussehen soll. Es lässt sich Vieles realisieren. Je früher Sie sich für einen Kauf entscheiden, umso mehr Spielraum für Sonderwünsche gibt es.

Der Bau beginnt. Von Zeit zu Zeit schauen Sie einfach direkt auf der Baustelle vorbei, um sich persönlich von den Baufortschritten zu überzeugen. Auch können Sie den Baufortschritt jederzeit über die „Baustellen Web Cam“ verfolgen. Wir legen größten Wert auf solide Handwerksarbeit. Sie werden es sehen. Wir zeigen Ihnen gerne „Ihre Baustelle“ und beantworten alle technischen Fragen.

Geschafft, die Schlüsselübergabe. Pünktlich zum vereinbarten Fertigstellungstermin übergeben wir Ihnen Ihre neue ZweiRaumwohnung. Dabei wird ein Übernahmeprotokoll erstellt. Bei der Schlüsselübergabe erhalten Sie alle Schlüssel und die Bauabnahme wird gemeinsam mit Ihnen durchgeführt. Diese Maßnahme gilt als Grundlage für die Schlussrechnung, bei der sämtliche Mehr-/Minderleistungen und Sonderwünsche berücksichtigt werden.

& was Sie noch wissen müssen. Die Bau- und Ausstattungsliste ist ein integrierender Bestandteil und stellt somit die Grundausstattung für die einzelnen Wohnungen dar. Nicht im Kaufpreis enthalten sind die Kaufnebenkosten wie Grunderwerbssteuer, Grundbuchseintragung, Vertrags- und Treuhandkosten, sowie die Kosten der Bankgarantie.

Liegt bei der Ausführung der Rohinstallationen noch kein Küchenplan vor, dann wird die Installation entsprechend dem Verkaufsplan ausgeführt. Änderungen sind einvernehmlich mit dem Bauträger abzustimmen.

Bei Einbauten aller Art (Küche, Einbaumöbel, Schränke etc.) sowie bei Eigenleistungen sind vor Arbeitsvergabe bzw. Arbeitsbeginn die in den Plänen angegebenen Maße am Bau zu prüfen. Die vorliegenden Plan Maße sind unverbindlich. Eigenleistungen müssen unbedingt den in den ÖNORMEN genannten Anforderungen entsprechen.

Die Grundreinigung der Wohnung wird durch die trimana GmbH veranlasst, die Feinreinigung ist vom Eigentümer selbst zu veranlassen.

Das Verkaufsmodell, die Visualisierungen, Symbolfotos und die Einreichplanung des Projekts sind im Hinblick auf konstruktive Darstellung, Farbgestaltung, Bepflanzung sowie andere architektonische Details nicht als verbindlich für die Ausführung anzusehen. Diese dienen lediglich der Visualisierung des Objektes.

Silikonfugen sind als Wartungsfugen zu betrachten. Silikonfugen sind daher von der Käuferseite mindestens ein- mal jährlich zu überprüfen und eventuelle Ausbesserungen fachmännisch vorzunehmen. Für die Dichtheit der Silikonfugen übernimmt die trimana GmbH für die Dauer eines halben Jahres die Gewährleistung.

Sämtliche auf den Terrassen angebrachte Wasserableitungen sind von Zeit zu Zeit vom Wohnungsbesitzer zu warten und zu reinigen (Laub, Schmutz, usw.), um die Funktion entsprechend zu gewährleisten. Keinen Grund zur Beanstandung stellen eventuell vorhandene Kratzer im Glas unter Berücksichtigung der Erfüllung der Ö-Norm B3839 dar.

Die Wohnungskäufer erklären sich damit einverstanden, Haarrisse nicht als Mangel zu reklamieren. Diese entstehen durch die natürliche Bautrocknung bzw. Bewegungen im Gebäude. Sie haben keinen Einfluss auf die Qualität der Ausführung.

Sonstiges. Die Kollektionen für Fliesen, Keramiken, Armaturen, Badezimmer und Bodenbeläge liegen bei den Partnerbetrieben der trimana GmbH zur Besichtigung und Auswahl auf.