





# Information und Verkauf



Spiti Immobilien GmbH  
Packerstraße 101  
8561 Söding-St. Johann

Andrea Glanz-Raidl

0664 - 398 11 80

[glanz-raidl@spiti-immobilien.at](mailto:glanz-raidl@spiti-immobilien.at)

[www.spiti-immobilien.at](http://www.spiti-immobilien.at)

- Objektbeschreibung
- Lagebeschreibung
- Geschossübersichten
- Wohnungsübersicht
- Top 1 bis Top 10
- Umfeldbeschreibung
- Nebenkosten / Abwicklung
- Bau- und Ausstattungsbeschreibung
- Allgemeines

# ...traumhafter Blick Richtung Voitsberg und Bärnbach

Das Gebäude verfügt über drei Geschosse und besteht aus **10 Wohnungen**.

Im untersten Geschöß befinden sich die **überdachten Parkplätze** sowie die **Kellerabteile** und die Allgemeinräume.

Alle Wohnungen erhalten einen südseitig ausgerichteten **Balkon**, die Wohnungen im Erdgeschoß verfügen über einen **Eigengarten**.

Von der kleineren **2 Zimmerwohnung** über die großzügige **3 Zimmerwohnung** bis zur Familienwohnung mit **4 Zimmer** ist für jeden was dabei...

Ruhige, erhöhte Lage mit **traumhaftem Fernblick**. Trotz der Ruhelage sind alle Einrichtungen des täglichen Lebens rasch erreichbar. Zur nächsten Bushaltestelle sind es nur ca. 400 m, der Bahnhof Bärnbach ist ca. 950 m entfernt.

Sowohl **Voitsberg** als auch **Bärnbach** verfügen über vielfältigste kulturelle und pädagogische Einrichtungen.

## WOHNUNGSTYPEN

- 2 Zimmerwohnung mit ca. 67 m<sup>2</sup>
- 3 Zimmerwohnung mit ca. 88 m<sup>2</sup>
- 4 Zimmerwohnung ca. 99 m<sup>2</sup> oder ca. 115 m<sup>2</sup>

## ECKDATEN

- Heizung: Wärmepumpe mit Tiefenbohrung
- Fußbodenheizung mit Bodenkühlung
- südseitig ausgerichtete Balkone
- moderne Grundrissgestaltung

## MONATLICHE KOSTEN

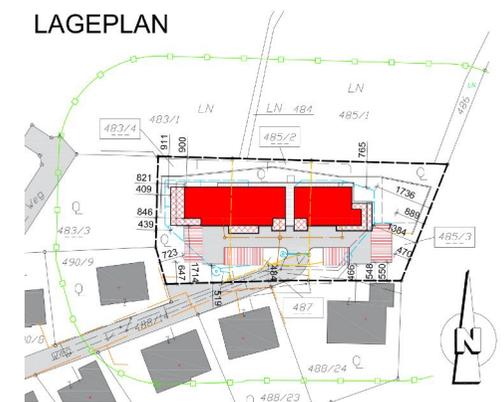
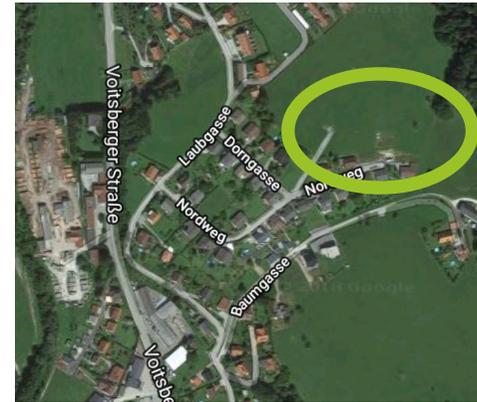
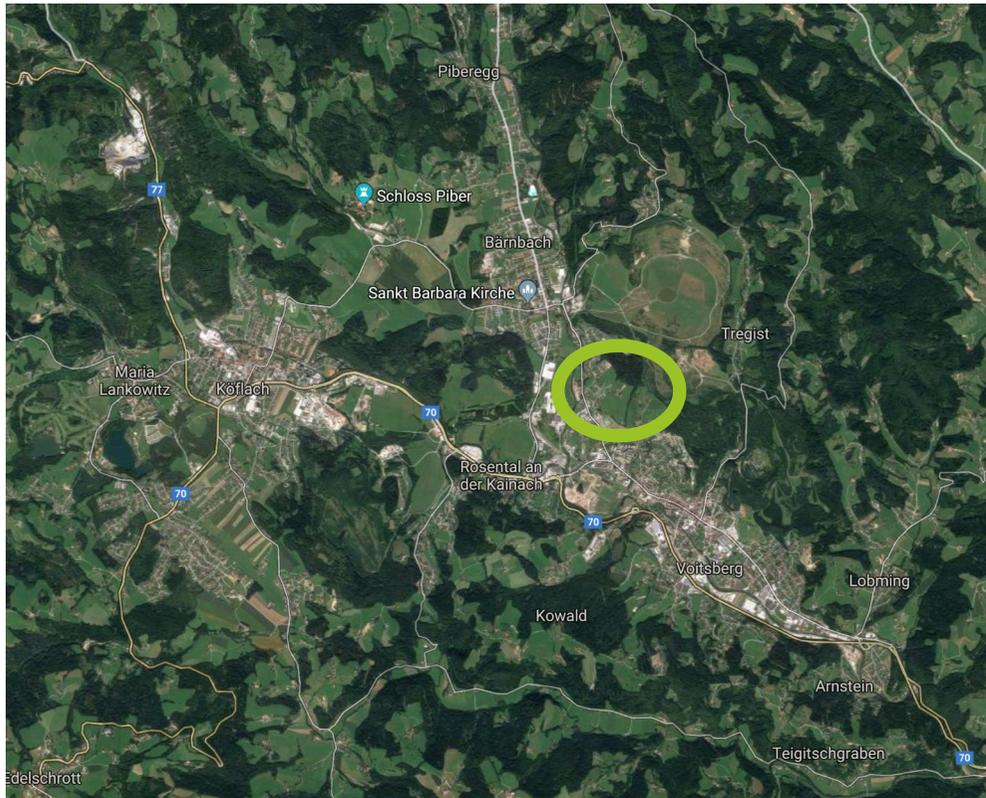
- Betriebskosten ca. € 1,80 / m<sup>2</sup>
- Heizkosten ca. € 0,70 / m<sup>2</sup>
- Reparaturrücklage ca. € 0,30 / m<sup>2</sup>

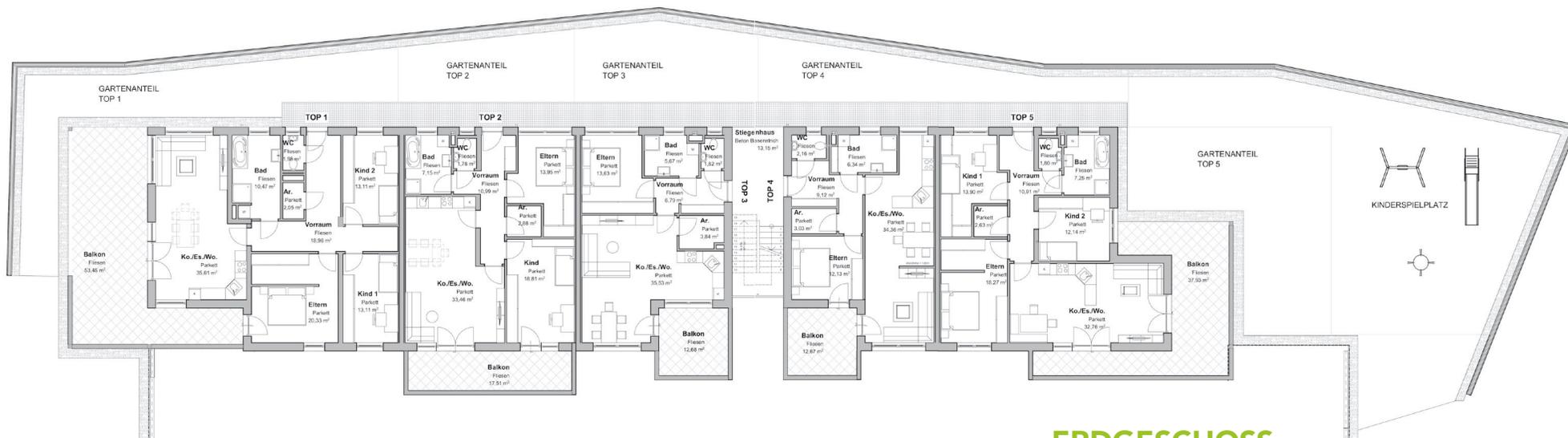
## BEZUG BZW. FERTIGSTELLUNG

- Fertigstellung: Sommer 2020

## PARKPLÄTZE UND KELLERABTEILE

- zwei gedeckte Parkplätze für jede Wohnung (im Kaufpreis inkludiert)
- ein Kellerabteil für jede Wohnung







## KELLERGESCHOSS

## OBERGESCHOSS

### Top 6



4 Zimmer - ca. 115 m<sup>2</sup>

ca. 52 m<sup>2</sup> Balkon

Kaufpreis belagsfertig

**VERKAUFT**

Kaufpreis schlüsselfertig

### Top 7



3 Zimmer - ca. 88 m<sup>2</sup>

ca. 17 m<sup>2</sup> Balkon

Kaufpreis belagsfertig

**VERKAUFT**

Kaufpreis schlüsselfertig

### Top 8



2 Zimmer - ca. 67 m<sup>2</sup>

ca. 12 m<sup>2</sup> Balkon

Kaufpreis belagsfertig

€ 165.000,00

Kaufpreis schlüsselfertig

€ 180.000,00

### Top 9



2 Zimmer - ca. 67 m<sup>2</sup>

ca. 12 m<sup>2</sup> Balkon

Kaufpreis belagsfertig

€ 165.000,00

Kaufpreis schlüsselfertig

€ 180.000,00

### Top 10



4 Zimmer - ca. 99 m<sup>2</sup>

ca. 36 m<sup>2</sup> Balkon

Kaufpreis belagsfertig

**VERKAUFT**

Kaufpreis schlüsselfertig

## ERDGESCHOSS

### Top 1



4 Zimmer - ca. 115 m<sup>2</sup>

ca. 53 m<sup>2</sup> Balkon

ca. 85 m<sup>2</sup> Garten

Kaufpreis belagsfertig

**VERKAUFT**

Kaufpreis schlüsselfertig

### Top 2



3 Zimmer - ca. 88 m<sup>2</sup>

ca. 17 m<sup>2</sup> Balkon

ca. 34 m<sup>2</sup> Garten

Kaufpreis belagsfertig

**VERKAUFT**

Kaufpreis schlüsselfertig

### Top 3



2 Zimmer - ca. 67 m<sup>2</sup>

ca. 12 m<sup>2</sup> Balkon

ca. 41 m<sup>2</sup> Garten

Kaufpreis belagsfertig

€ 168.000,00

Kaufpreis schlüsselfertig

€ 183.000,00

### Top 4



2 Zimmer - ca. 67 m<sup>2</sup>

ca. 12 m<sup>2</sup> Balkon

ca. 49 m<sup>2</sup> Garten

Kaufpreis belagsfertig

€ 168.000,00

Kaufpreis schlüsselfertig

€ 183.000,00

### Top 5



4 Zimmer - ca. 99 m<sup>2</sup>

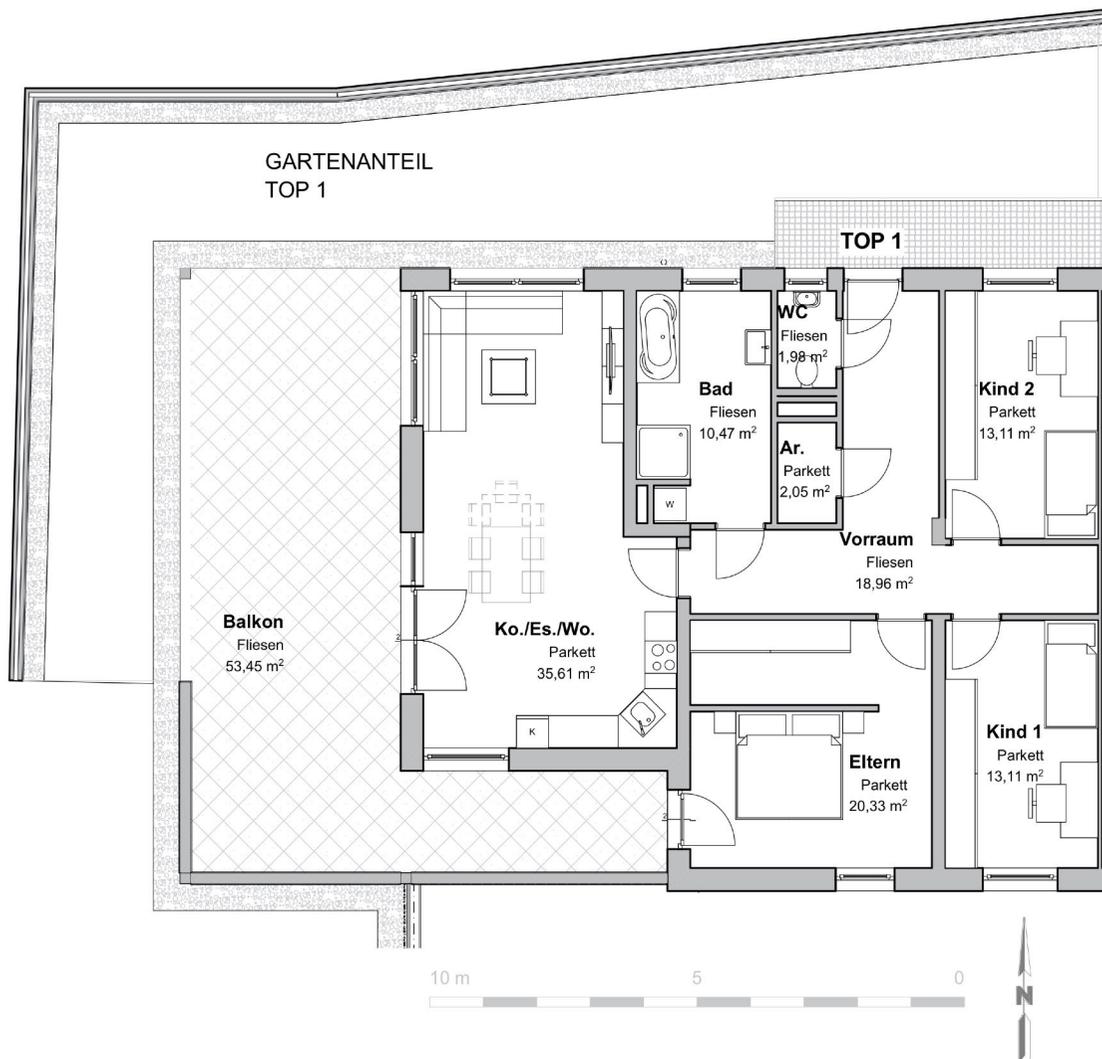
ca. 37 m<sup>2</sup> Balkon

ca. 86 m<sup>2</sup> Garten

Kaufpreis belagsfertig

**VERKAUFT**

Kaufpreis schlüsselfertig



### Außenfläche, Keller

ca. 53 m<sup>2</sup> Balkon | ca. 85 m<sup>2</sup> Garten  
ca. 25 m<sup>2</sup> Kellerabteil

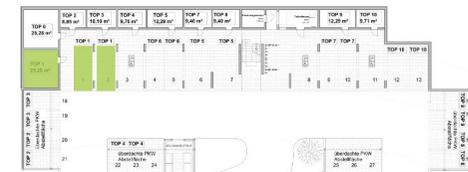
### Parkplätze überdacht

Nr. 1 und Nr. 2

### Lage im Gebäude | EG

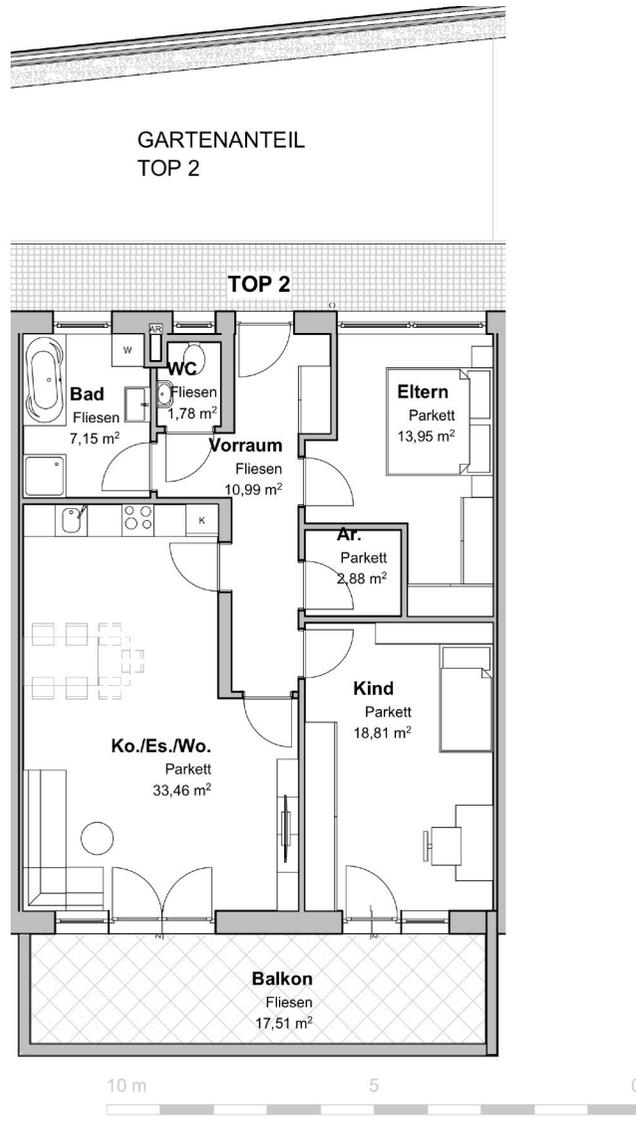


### Lage Parkplätze und Keller



### Kaufpreis belagsfertig





### Außenfläche, Keller

ca. 17 m<sup>2</sup> Balkon | ca. 34 m<sup>2</sup> Garten  
ca. 8 m<sup>2</sup> Kellerabteil

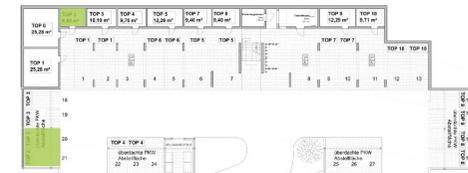
### Parkplätze überdacht

Nr. 20 und Nr. 21

### Lage im Gebäude | EG



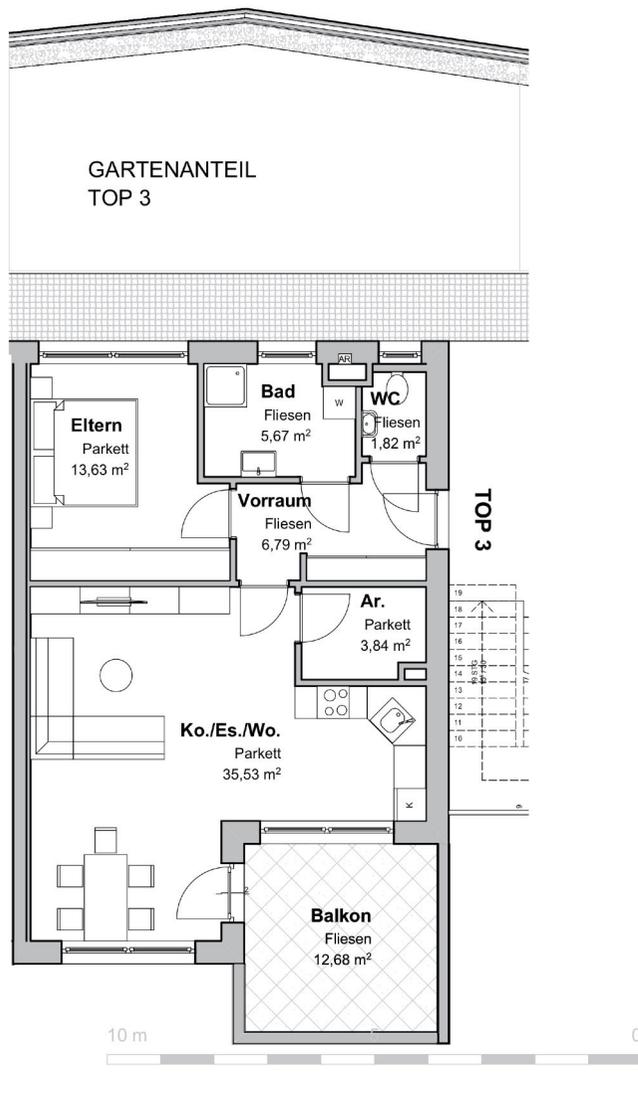
### Lage Parkplätze und Keller



### Kaufpreis belagsfertig



### Kaufpreis schlüsselfertig



### Außenfläche, Keller

ca. 12 m<sup>2</sup> Balkon | ca. 41 m<sup>2</sup> Garten  
ca. 10 m<sup>2</sup> Kellerabteil

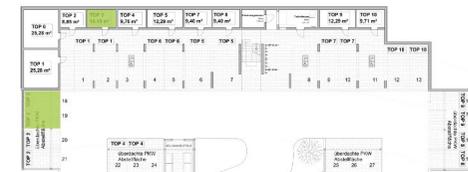
### Parkplätze überdacht

Nr. 18 und Nr. 19

### Lage im Gebäude | EG



### Lage Parkplätze und Keller

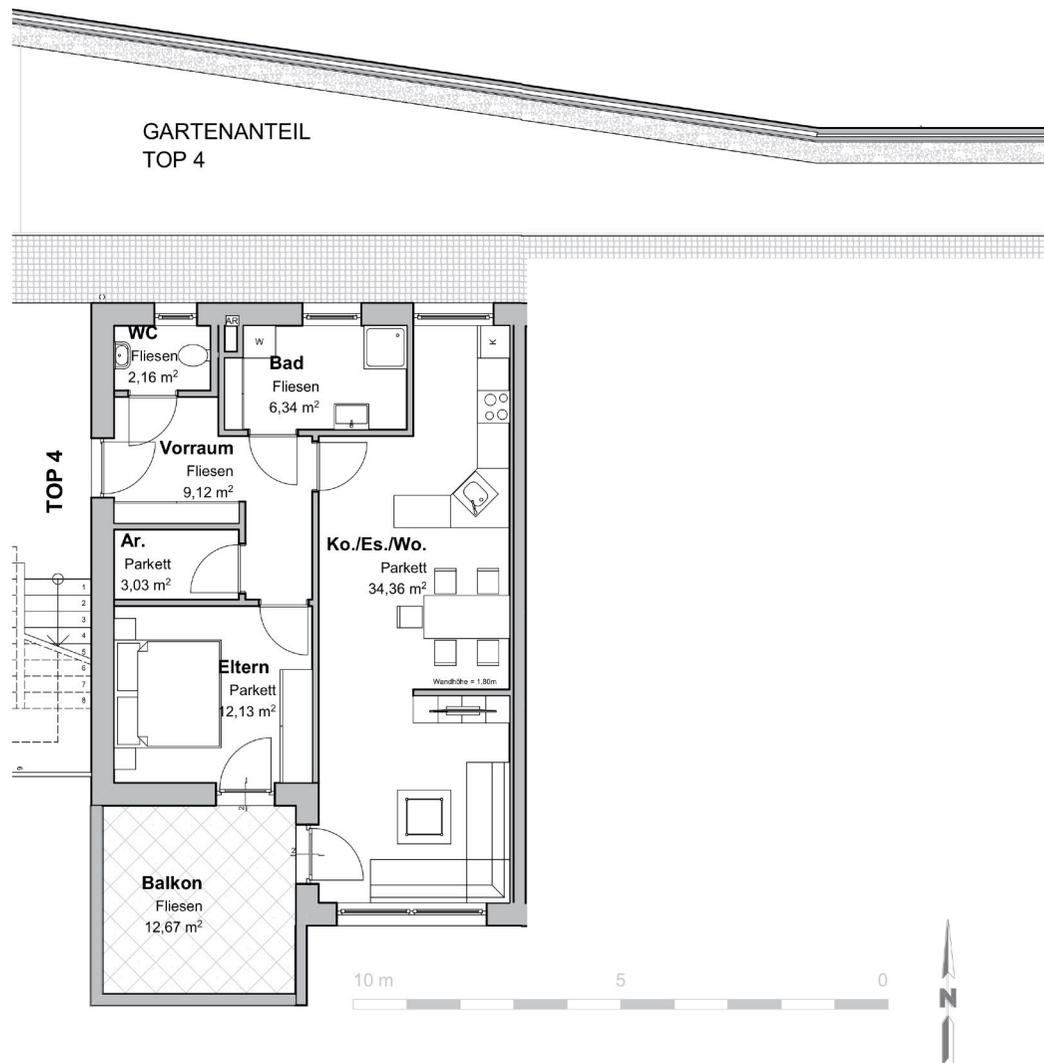


### Kaufpreis belagsfertig

€ 168.000,00

### Kaufpreis schlüsselfertig

€ 183.000,00



### Außenfläche, Keller

ca. 12 m<sup>2</sup> Balkon | ca. 49 m<sup>2</sup> Garten  
ca. 9 m<sup>2</sup> Kellerabteil

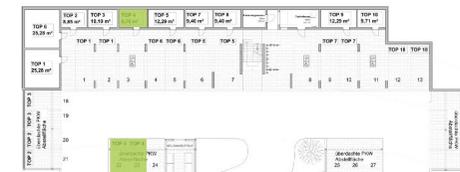
### Parkplätze überdacht

Nr. 22 und Nr. 23

### Lage im Gebäude | EG



### Lage Parkplätze und Keller

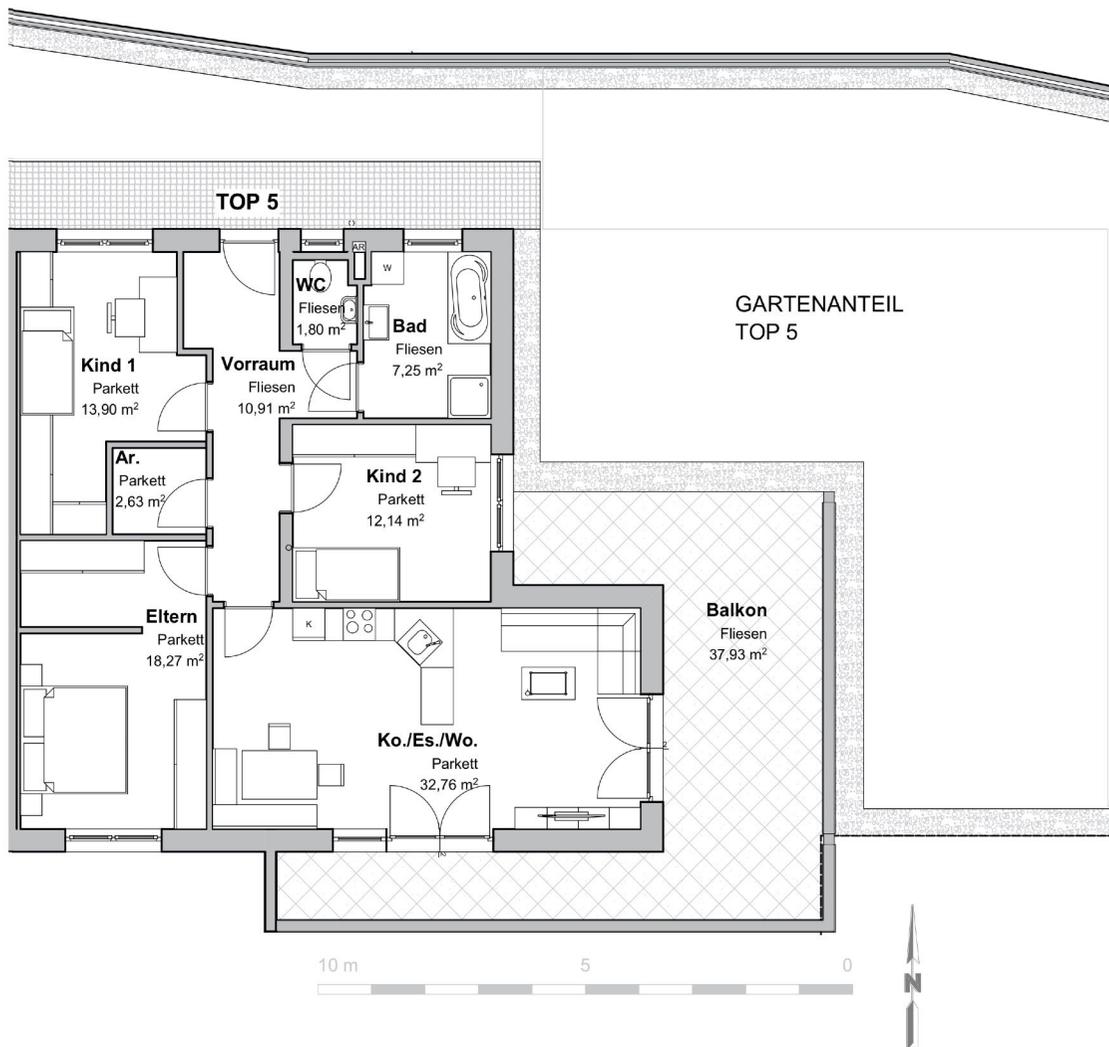


### Kaufpreis belagsfertig

€ 168.000,00

### Kaufpreis schlüsselfertig

€ 183.000,00



### Außenfläche, Keller

ca. 37 m<sup>2</sup> Balkon | ca. 86 m<sup>2</sup> Garten  
ca. 12 m<sup>2</sup> Kellerabteil

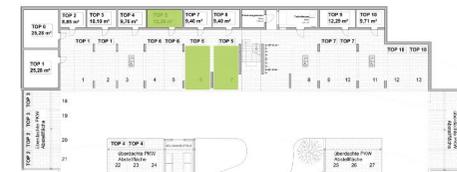
### Parkplätze überdacht

Nr. 6 und Nr. 7

### Lage im Gebäude | EG

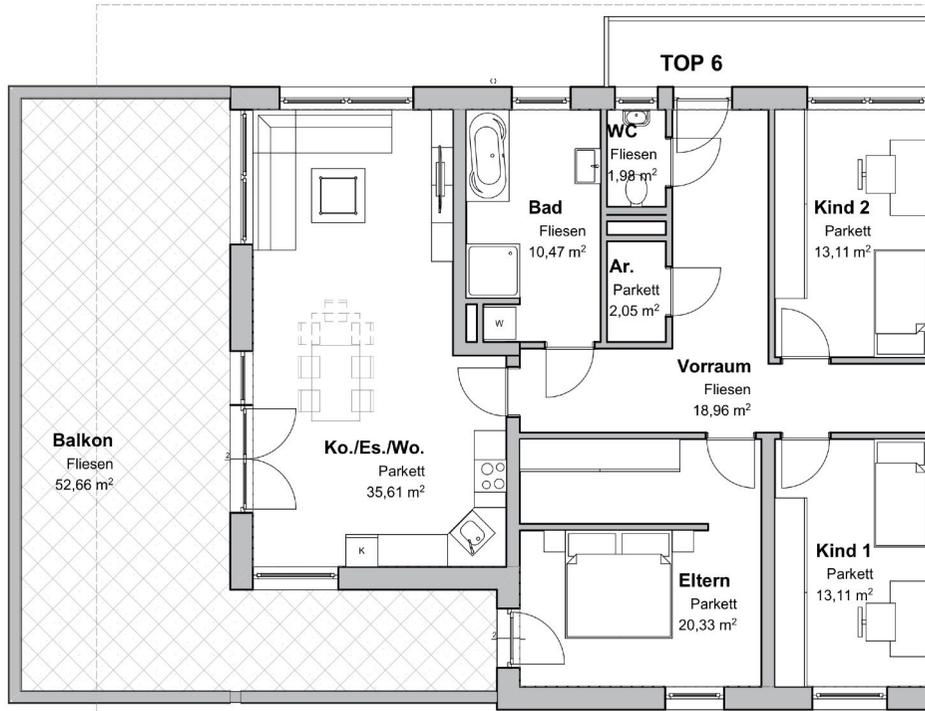


### Lage Parkplätze und Keller



### Kaufpreis belagsfertig





### Außenfläche, Keller

ca. 52 m<sup>2</sup> Balkon  
ca. 25 m<sup>2</sup> Kellerabteil

### Parkplätze überdacht

Nr. 4 und Nr. 5

### Lage im Gebäude | EG



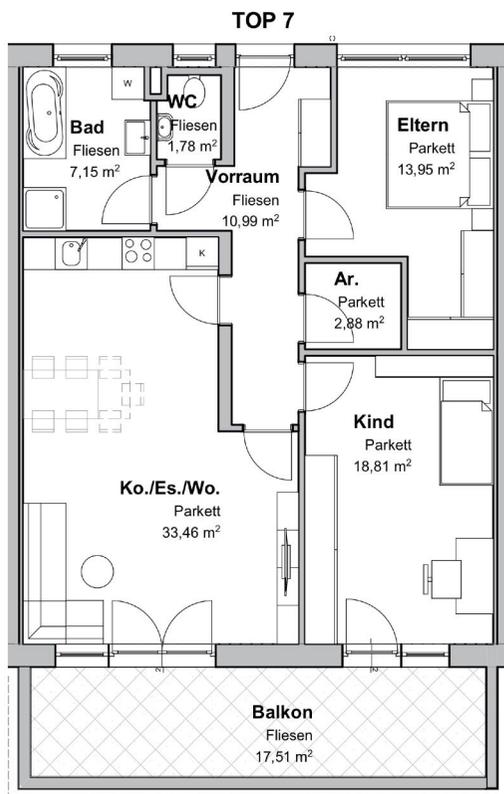
### Lage Parkplätze und Keller



Kaufpreis belagsfertig

**VERKAUFT**

Kaufpreis schlüsselfertig



### Außenfläche, Keller

ca. 17 m<sup>2</sup> Balkon  
ca. 9 m<sup>2</sup> Kellerabteil

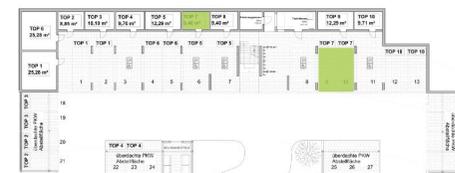
### Parkplätze überdacht

Nr. 9 und Nr. 10

### Lage im Gebäude | EG



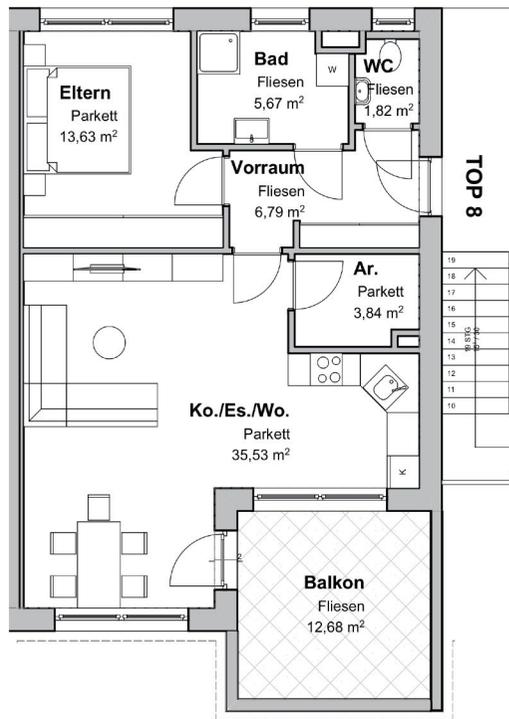
### Lage Parkplätze und Keller



Kaufpreis belagsfertig

**VERKAUFT**

Kaufpreis schlüsselfertig



### Außenfläche, Keller

ca. 12 m<sup>2</sup> Balkon  
ca. 9 m<sup>2</sup> Kellerabteil

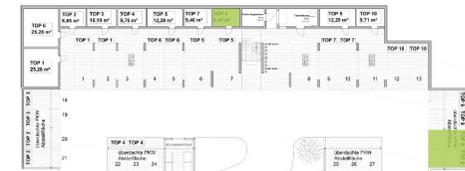
### Parkplätze überdacht

Nr. 16 und Nr. 17

### Lage im Gebäude | EG



### Lage Parkplätze und Keller

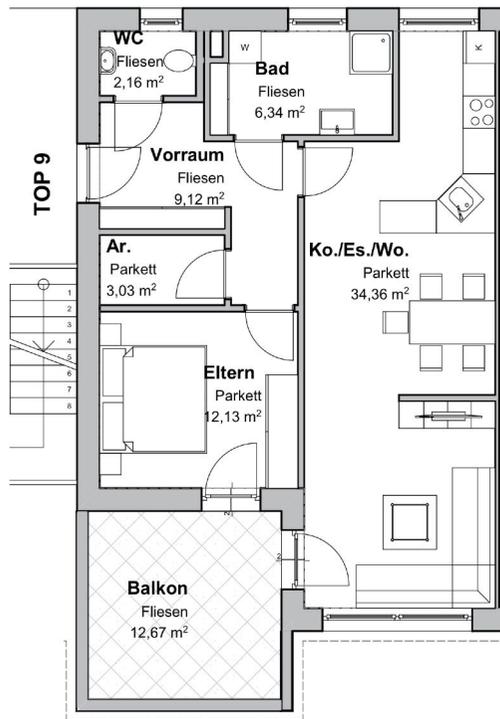


### Kaufpreis belagsfertig

€ 165.000,00

### Kaufpreis schlüsselfertig

€ 180.000,00



**Außenfläche, Keller**

ca. 12 m<sup>2</sup> Balkon  
ca. 12 m<sup>2</sup> Kellerabteil

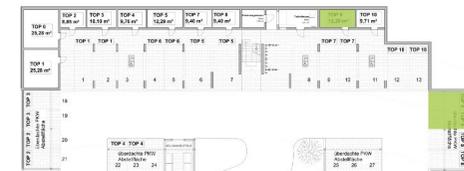
**Parkplätze überdacht**

Nr. 14 und Nr. 15

**Lage im Gebäude | EG**



**Lage Parkplätze und Keller**

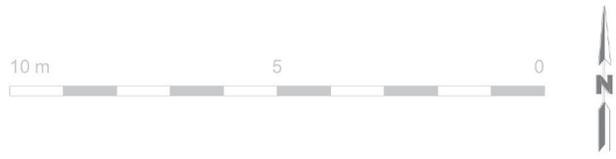
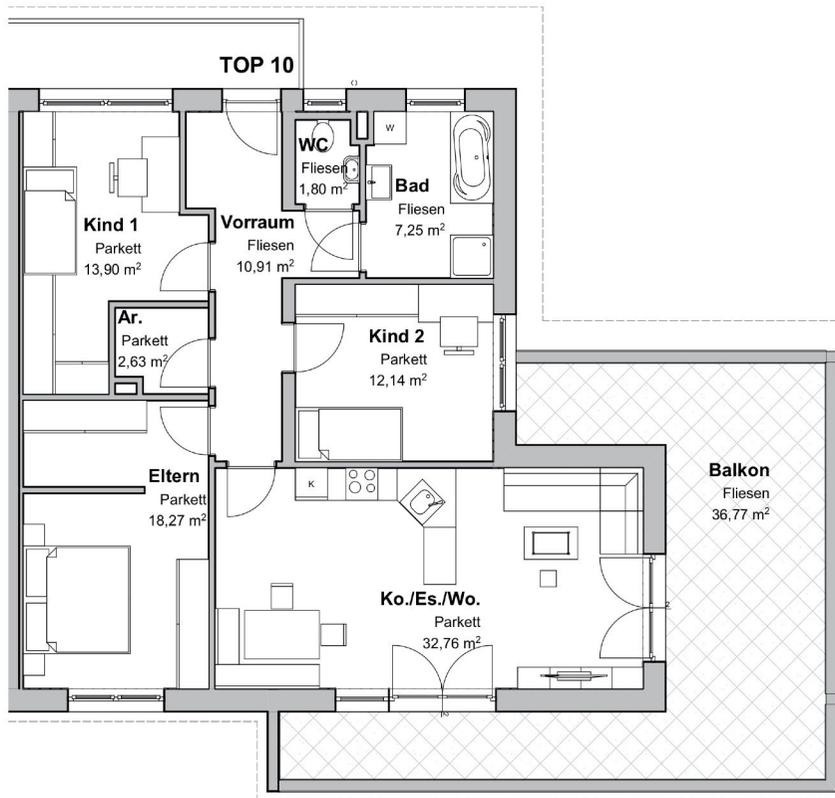


**Kaufpreis belagsfertig**

€ 165.000,00

**Kaufpreis schlüsselfertig**

€ 180.000,00



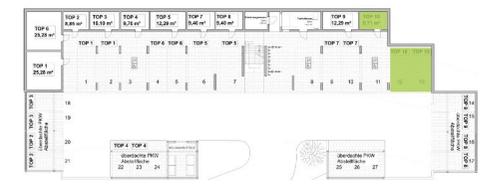
**Außenfläche, Keller**  
ca. 36 m<sup>2</sup> Balkon  
ca. 9 m<sup>2</sup> Kellerabteil

**Parkplätze überdacht**  
Nr. 12 und Nr. 13

**Lage im Gebäude | EG**



**Lage Parkplätze und Keller**



**Kaufpreis belagsfertig**  
**VERKAUFT**  
**Kaufpreis schlüsselfertig**

Hier finden Sie jeweils eine kleine Auswahl der nächstgelegenen Örtlichkeiten im Umfeld der Liegenschaft.

## NAHVERSORGER LEBENSMITTEL

### Bäckerei

Konditorei Köck, Bärnbach  
Backstube GesmbH, Rosental  
Sorger Albin, Voitsberg

### Metzgerei

Manfred Großschädl, Bärnbach  
Gasthaus Buchhaus-Ritt, Voitsberg  
Passender Martina, Rosental

### Supermarkt

Lidl, Voitsberg  
Spar, Rosental  
Hofer, Bärnbach

## NAHVERSORGER SONSTIGES

### Drogerie

BIPA, Bärnbach  
dm Markt, Rosental  
Hittaller Hans Martin, Voitsberg

### Bank

Raiffeisenbank, Bärnbach  
BAWAG P.S.K., Bärnbach  
Sparkasse Voitsberg-Köflach, Bärnbach

### Post

BAWAG P.S.K., Bärnbach  
Diverse Postpartner

### Tankstelle

A1 Tankstelle, Bärnbach  
Jet Tankstelle, Rosental  
Eni Tankstelle, Voitsberg

### Trafik

in Voitsberg und Bärnbach

## GASTRONOMIE

### Gasthaus

Josefine Rosenzopf, Bärnbach  
Ratskeller Bärnbach  
Siegfried Merta, Voitsberg

### Restaurant

Baris Bilen, Bärnbach  
McDonald's Restaurant, Rosental  
Burgrestaurant Obervoitsberg, Voitsberg

### Pizza/Snack

Dal Lep Quality Pizza, Rosental  
Pizzeria Kebabhaus Napoli, Voitsberg  
Pizzeria Giovanni, Rosental

### Café/Eis

Cafe Mühle, Bärnbach  
Cafe Venezia, Rosental  
Gensinger, Voitsberg

### Bar/Lokal

Cafe-Bar Milano, Rosental  
Weststeirischer Billardclub, Voitsberg  
STAU, Köflach

### Weinlokal

Mostschenke Gantschnigg, Voitsberg  
Buschenschank Ofner, Voitsberg  
Buschenschank Schachner, Köflach

## AUSBILDUNG UND KINDERBETREUUNG

### Kindergarten

in Voitsberg, Bärnbach und Rosental

### Kinderkrippe

Voitsberg

### Volksschule

in Bärnbach, Rosental und Voitsberg

### Schule

Neue Mittelschule, Bärnbach  
BHAK und BHAS, Voitsberg  
Landesberufsschule, Voitsberg

### Musikschule

in Voitsberg und Bärnbach

## SPORT UND FREIZEIT

### Schwimmbad/Therme

Schlossbad, Bärnbach  
Piberstein  
Therme Nova, Köflach

### Fitnessstudio

in Voitsberg und Rosental

### Golfplatz

GC Erzherzog Johann, Maria Lankowitz

### Freizeitanlage/Erholung

Freizeitinsel Piberstein, Maria Lankowitz  
Hirzmann-Stausee

## ÄRZTE UND APOTHEKEN

### Arzt für Allgemeinmedizin

Dr. Martina Eisserer-Planner, Voitsberg  
Dr. Karl Michael Macher, Bärnbach  
Dr. Otto Feil jun., Bärnbach

### Zahnarzt

Dr. Baeck Gerhard, Bärnbach  
Mag. DDr. Stadlober Robert, Voitsberg  
Dr. Gratzner Ursula, Bärnbach

### Kinderarzt

Dr. Alois Grassmugg, Voitsberg

### Apotheke

Barbara-Apotheke, Bärnbach  
St. Josef-Apotheke, Voitsberg  
Rathaus-Apotheke, Voitsberg

## TIERÄRZTE

Tierklinik Dr. Planner, Voitsberg  
Dr. Friessnegg Birgit, Bärnbach  
Dr. Guggi Peter, Köflach

## ÖFFENTLICHER VERKEHR

### Bushaltestelle

Friedhof Voitsberg ca. 400 m  
Bärnbach ca. 750m

### Bahnhof

Bärnbach ca. 950 m  
Voitsberg ca. 2,3 km  
Köflach ca. 4,1 km

## ZAHLUNG DES KAUFPREISES

Die Zahlung des Kaufpreises an die Verkäuferin erfolgt in zwei Teilbeträgen.

- 1. Teilbetrag: € 149,00 / m<sup>2</sup> Wohnfläche  
als Angeld binnen 14 Tagen nach Unterfertigung des Kaufanbotes
- 2. Teilbetrag zzgl. Nebenkosten  
binnen 14 Tagen ab Unterfertigung des Kauf- und Wohnungseigentumsvertrages

## NEBENKOSTEN

- 3,5 % Grunderwerbssteuer aus dem Kaufpreis (samt allfälliger Sonderwünsche)
- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr aus dem Kaufpreis (samt allfälliger Sonderwünsche)  
je zahlbar binnen 5 Wochen ab grundbuchsfähiger Vertragsunterfertigung
- 1,0 % Vertragserrichtungskosten aus dem Kaufpreis zzgl. 20 % USt.  
und zzgl. Barauslagen und Kosten der Beglaubigung
- Übernahme einer Treuhandschaft für die Eintragung eines Pfandrechts im Rahmen einer Kreditfinanzierung: Pauschale € 300,00 zzgl. 20 % USt.  
und zzgl. Barauslagen und Kosten der Beglaubigung
- 3,0 % Vermittlungshonorar aus dem Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

## ABWICKLUNG

### ...gebaut von

Sadiki Bau GmbH  
Gewerbestraße 13  
8572 Bärnbach

### ...geplant von

Baumeister Dipl.-Ing. Peter Treitler  
Grazer Vorstadt 86a  
8570 Voitsberg

### Hausverwaltung

Spiti Immobilien GmbH  
Packerstraße 101  
8561 Söding-St. Johann

### Vertragserrichter und Treuhänder

Rechtsanwalt Mag. Christian Planinc  
Oberer Schmiedgasse 7  
8530 Deutschlandsberg

### Beratung und Verkauf

Spiti Immobilien GmbH  
Packerstraße 101  
8561 Söding-St. Johann

# AUSBAUSTUFE

## „BELAGSFERTIG“

### ALLGEMEINRÄUME

Technikraum, Kinderwagenabstellraum, Müllsammelstelle, Fahrradabstellplätze, Kinderspielfläche.

### AUSSENANLAGE

Rund um das Gebäude werden, in einem Abstand von ca. 40 cm zur Außenwand, Gartenrandleisten 5/20/100 cm in Beton versetzt und mit Rundkorn 16/32 cm hinterfüllt.

Auf den Grünflächen wird Humus aufgetragen, die Allgemeinflächen werden besät.

Die Gehwege werden mit Betonverbundsteinen 6 cm gepflastert.

Sämtliche Fahrflächen werden asphaltiert oder gepflastert.

### UNTERGESCHOSS

Die Allgemeinräume und die zu den Wohneinheiten gehörende Räume im Untergeschoß werden in einer rohen Betonoberfläche ausgeführt.

Im Technikraum befinden sich der Hauptwasseranschluss des öffentlichen Wasserleitungsnetzes, der Hausstromanschluss, die Wärmeübergabestation sowie sämtliche Leerverrohrungen.

### PKW-ABSTELLPLÄTZE

Jeder Wohnung werden 2 überdachte Autoabstellplätze zugeteilt.

### STIEGENHAUS

Ausführung in Stahlbeton, Oberfläche Beton (besenstrich).

Untersicht des Stiegenhauses wird in schalreinem Beton ausgeführt.

Stiegenhausgeländer und Handläufe werden in verzinkter Stahlkonstruktion ausgeführt.

### WÄNDE

#### Außenwände

Außenputz als Silikatputz (Korngröße 1,5 mm). Farbe Standard Weiß mit Sockelausbildung I-III laut Farbenkatalog.

Die Farbe wird vom Bauherren bestimmt. 42,5 cm Hochlochziegel gemauert.

1-1,5 cm Maschinenputz, Oberfläche geglättet.

#### Innenwände

Innenwände tragend: 25 cm Hochlochziegel oder Beton inkl. Vorsatzschale aus GKF-Platten.

Innenwände nichttragend: Hochlochziegel 12 cm

#### Stahlbetonwände

Sämtliche Stahlbetonwände sowie Untersichten des Stiegenhauses und der Balkone im gesamten Objekt werden in schalreinem Beton ausgeführt.

### GESCHOSSDECKEN

Stahlbeton Massivdecke saut statischer Erfordernis.

2 mm malerfertige Spachtelung oder Gleichwertiges.

### DACH

Pultdach, Abdichtung Schwarzdach

### SPENGLERARBEITEN

Alubeschichtet.

Regenrinne halbrund 0,7 mm inkl. Rinnenträger.

Ablaufrohre DN 100 mm.

Brüstungen und Attika werden mit Abdeckblech (alubeschichtet, Gefälle nach innen) ausgeführt.

### INNENAUSBAU

15 mm GKF-Platten und 32-36 cm Dämmung.

### INNENPUTZ

1-1,5 cm Maschinenputz, Oberfläche geglättet.

### ESTRICH

Liefern und Einbringen einer zementgebundenen Styroporschüttung, 0,1 cm Dampfbremse, 2 und 3 cm folierte Trittschalldämmplatten, und 6-7 cm Betonestrich, geeignet für Fußbodenheizung.

### EINGANGSTÜRE

Eingangstüre 110 x 210 cm Außenmaß, Farbe weiß.

3-fach - Verriegelung.

Beidseitige Standard Türdrücker.

Sicherheit-Zylinderschloss mit 3 Schlüsseln.

Sicherheitsglas Satinato.

### FENSTER, BALKONTÜREN SONNENSCHUTZ

Kunststofffenster beidseitig weiß mit 3 Gummidichtungen und Isolierverglasung mit Drehkippschlägen.

Dreischeibenisolierverglasung U-Wert: 0,7 W/m<sup>2</sup>k mit neutraler Beschichtung.

Balkontüren als Dreh-Kipptüren mit Sicherheitsverglasung.

Außenfensterbänke in Aluminium.

Innenfensterbänke Werzalith Weiß.

Fenster und Balkontüren in den Schlaf- und Wohnräumen mit Unterputzrollläden, Alupanzer silbergrau mit Gurtantrieb.

Vorbereitung für Insektenschutzgitter (optional) und für elektrischen Rolloantrieb (Leerverrohrung).

### BALKONTERRASSEN

Gehwegplatten auf Gummiabstandhalter oder Im Splitt verlegt, 40x40x4 cm.

Untersicht der Balkonterrassen wird in schalreinem Beton ausgeführt.

Balkongeländer, Geländer im Laubengang werden in verzinkter Stahlkonstruktion ausgeführt.

Balkongeländer im Bereich Flachdach Terrassen werden als Brüstung, Wände mit 15 cm Ytong Blocksteine oder gleichwertiges aufgemauert, inkl. Abdeckblech alubeschichtet inkl. Außenputz, ausgeführt

## HEIZUNGSINSTALLATION

Wärmepumpe mit Tiefenbohrung - Zentralheizungsanlage.

In allen Räumen Fußbodenheizung nach Wärmebedarfsberechnung inkl. Bodenkühlung.

Vorbereitung Kondensat Abflüsse für Klimaanlage für die Wohnungen 6, 7, 8, 9 und 10 im Obergeschoß

## SANITÄRROHINSTALLATION

Waschmaschinenauslass kalt mit HL 400.

Wohnungsabspernung.

Wand WC Anlage mit Montagegestell.

Spültisch-Auslass kalt und warm.

Waschtisch-Auslass kalt und warm.

Speicheranschluss.

## ELEKTROINSTALLATION

Verrohrung und Verkabelung in den Wänden und Decken laut ÖVE-Vorschriften.

Lieferung und Montage der gesamten E-Anlage ab Verteilerkasten inkl. Wohnungsverteiler.

Maximal 70 E-Auslässe pro Wohnung. In jedem Kinderzimmer und Schlafzimmer ist ein Telefon und TV-Anschluss vorhanden.

Elektrische Vorbereitung für elektrische Rollo (Leerverrohrung).

## ALLGEMEIN

1 Stk. Zählerkasten.

Sat-Anlage.

Im Bereich der Autoabstellplätze und im Stiegenhaus werden Lampen mit Bewegungsmelder installiert.

Zentral-Schlüsselanlage für das gesamte Objekt (Wohnungsschlüssel sperrt Wohnungseingangstür, Brieffach, Kellerabteil und Allgemeinräume).

10 Stk. Briefkästen (für jede Wohnung 1 Stk.) werden im Untergeschoß nahe Stiegenhaus montiert.

Elektrische Vorbereitung (Lehrverrohrung) für eine Liftanlage.

## ENERGIEAUSWEIS

### WOHNUNGEN 1-3 UND 6-8

HWB<sub>SK</sub> 40 kWh/m<sup>2</sup>a - Klasse B

f<sub>GEE</sub> 0,80 - Klasse A

### WOHNUNGEN 4-5 UND 9-10

HWB<sub>SK</sub> 45 kWh/m<sup>2</sup>a - Klasse B

f<sub>GEE</sub> 0,79 - Klasse A

## AUSBAUSTUFE „SCHLÜSSELFERTIG STANDARD“

zusätzlich zu den Leistungen der Ausbaustufe „belagsfertig“

### FUßBODENBELÄGE

Diele (Vorraum), Bad, Abstellraum und WC: Keramikböden. Fliesenpreis (nur Material) € 15,00 / m<sup>2</sup> brutto.

Wohn-/Ess-/Küchenbereich, Schlafräume: Mosaikparkett 8 mm Eiche / Objektnatur inkl. Sesselleisten.

### WANDVERFLIESUNG

Wandfliesen werden im Bad türenhoch verlegt.

Wandfliesen werden im WC bis ca. 1,10 m verlegt.

### INNENTÜREN

Fertigteiltüren in Weiß oder Gleichwertiges.

Türblatt Weiß oder Gleichwertiges glatt mit Drückergarnitur.

### MALERARBEITEN

2 x Ausmalen sämtlicher Wand- und Deckflächen mit Innendispersion weiß

## SANITÄRAUSSTATTUNG

### WC

Unterputzgestell für Hänge-WC.

WC-Schale-Tiefspüler.

Drückplatte für WC, weiß.

WC-Sitzbrett Kunststoff weiß.

Waschtisch 40 cm breit weiß mit Einhand-Waschtischbatterie.

### Bad

Waschtisch 60 x 49 cm weiß mit Einhandmischer.

Prisma Astrid 170x75 weiß.

Duschrinne inkl. Wannen- Ab und Überlaufgarnitur, verchromt mit Siphon.

Einhandmischer.

Dusche Garnitur mit Handbrause und Schlauch.

Warmwasserboiler 150l.

Änderungen auf Grund technischer Notwendigkeit oder vom Bauherrn unabsehbarer Kostensteigerung durch wirtschaftliche Ereignisse sind ausdrücklich dem Bauherrn vorbehalten.

Die Käufer stimmen dem unwiderruflich zu.

Stand: Juli 2019

## ALLGEMEINE HINWEISE

Die planliche Darstellung der Grundrisse, die Ansichten und 3D-Visualisierungen können vom tatsächlich gebauten Zustand abweichen.

Einrichtungsgegenstände und Geräte in den Wohnungsgrundrissen gelten nicht als Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Einrichtungsgegenstände in den Plänen stellen bloße Hilfen zum Planverständnis dar und sind im Preis nicht inbegriffen. Maßgebend für die Ausstattung der Wohnungseinheiten ist die vorangeführte Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Bauteile können entgegen der Darstellung in den vertragsgegenständlichen Plänen, wenn statisch, thermisch, optisch, behördlich oder schallschutztechnisch erforderlich, stärker ausgeführt oder ergänzt werden. Dasselbe gilt für Vorsatzschalungen und Vormauerungen. Dies kann eine geringfügige Verringerung der nutzbaren Wohnfläche nach sich ziehen, bleibt jedoch ohne Auswirkungen auf den vereinbarten Kaufpreis.

Die in den Plänen angeführten Maße entsprechen der Einreichplanung. Für Einrichtungsgegenstände ist unbedingt das Naturmaß zu nehmen, da bis zu 3% Flächenänderungen gemäß WEG in der derzeitige geltende Fassung beiderseits toleriert wird.

Hinsichtlich der Fassaden- und Farbgestaltung hat der/die Käufer/Käuferin keinerlei Einfluss, die Auswahl der Fassadenfarbe wird ausschließlich vom Bauherrn getroffen.

Der/die Käufer/Käuferin stimmt grundsätzlich jeder technischen Qualitätsverbesserung und jedem Baustoff zu, wenn diese Maßnahmen mindestens gleichwertig sind.

Weiteres wird noch darauf hingewiesen, dass aufgrund der Planung die vorhandenen offenen Zugänge bei Niederschlägen teilweise erhöhter Wartung durch den Hausmeisterdienst bedürfen.

## GEWÄHRLEISTUNG

Die Laufzeit beträgt für nicht bewegliche Teile 3 Jahre, für bewegliche und mechanische Teile 6 Monate ab dem Datum der Fertigstellung und erstmaliger Übergabe.

Allenfalls auftretende Haarrisse werden gem. Ö-Norm B 2210 vom Käufer/von der Käuferin toleriert.

Angelegenheiten über die in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung nicht näher eingegangen wurde, und voran gegangenen Bedingungen über die hier keine Vereinbarung getroffen wurde, gelten als nicht zustande gekommen, gemäß den geltenden einschlägigen Ö-NORMEN des ABGB sowie des Konsumentenschutzgesetzes.

## ZU BEACHTEN NACH WOHNUNGSÜBERGABE

Regenabläufe sind stets frei zu halten. (Laub, Nadeln von Nadelbäumen, Tiersedimente etc.)

Es wird darauf hingewiesen, dass Silikonfugen Wartungsfugen sind. Diese sind regelmäßig zu Erneuern und werden nicht von der Gewährleistung berücksichtigt.

Zur Vermeidung von Baufeuchtigkeitsschäden sind nach Wohnungsübergabe während der Austrocknungszeit Maßnahmen zu treffen, um die Restbaufeuchte abzuführen. Ein regelmäßiges Lüften nach einschlägigen Vorgaben wird angeraten.

Sämtliche Möbelmontage ist mit mind 5 cm Abstand von Wandflächen zu montieren.

Unterlagen zur Werthaltung Ihrer Immobilien werden bei der Wohnungsübergabe in einfacher Ausfertigung überreicht.

