

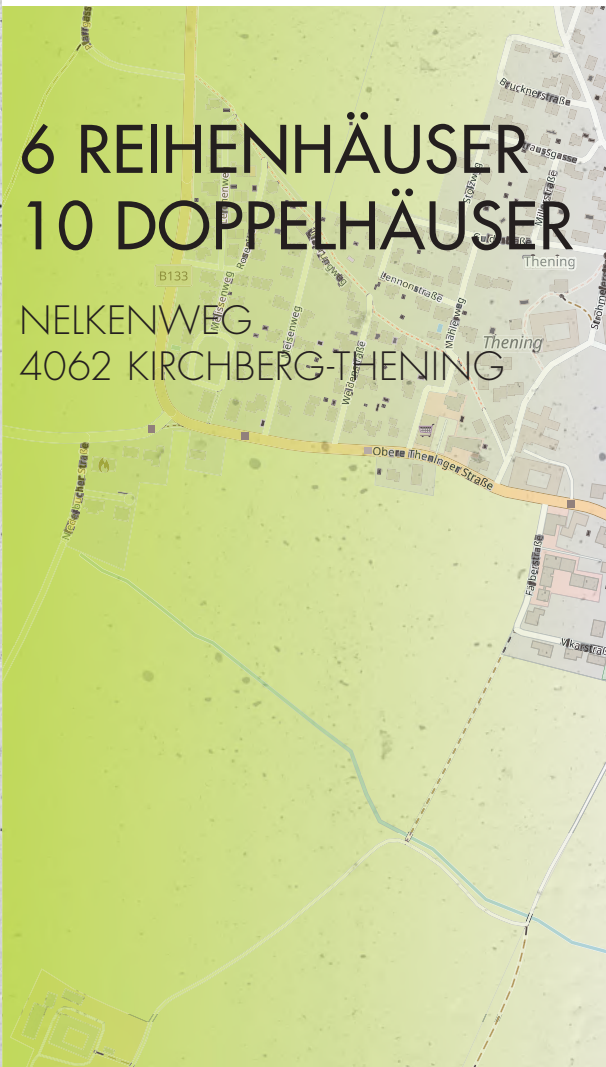
wohnzeit
THENING

PROJEKTINFO

BAU- UND
AUSSTATTUNGS-
BESCHREIBUNG

**6 REIHENHÄUSER
10 DOPPELHÄUSER**











**NELKENWEG
4062 KIRCHBERG-THENING**



A	WÄNDE / DECKEN / DACH / TREPPEN	belagsfertig	schlüsselfertig
A1	Aussenwände sowie Innenwände in Ziegel oder Stahlbeton	✓	✓
	<p>AUSSENWÄNDE: Massive Ziegelbauweise mit einer Wandstärke von 50 cm (Hochlochziegel) bzw. Stahlbeton nach statischer Erfordernis, verputzt.</p> <p>ZWISCHENWÄNDE: Tragende Innenmauern je nach statischer Erfordernis in Ziegel oder Stahlbeton, nicht tragende Wände in Ziegel verputzt, malerfertig bzw. gerichtet für Fliesen.</p>		
A2	Pulldach - Hauptdach	✓	✓
	<p>DACH: Pulldach (Holzkonstruktion) mit Blecheindeckung. Sämtliche Spenglerarbeiten (Verblechungen, Regenrinnen etc.) in Aluminium beschichtet. (Farbe nach Wahl des Bauträgers)</p>		
A3	Flachdach - Nebengebäude	✓	✓
	<p>NEBENGEBÄUDE: Flach geneigtes Dach bei Carport (Holzkonstruktion oder Stahlbeton) und Garten AR (Holzkonstruktion), Foliendach oder bituminöse Dachhaut. Sämtliche Spenglerarbeiten (Verblechungen, Regenrinnen etc.) in Aluminium beschichtet. (Farbe nach Wahl des Bauträgers)</p>		
A4	Decken sowie Innentreppe in Stahlbeton	✓	✓
	<p>DECKE: Geschossdecke aus Stahlbeton nach statischer Erfordernis, Untersicht schalrein, Raumhöhe mind. 2,50 m. (Aufenthaltsräume)</p> <p>INTERNE TREPPE: Stahlbetontreppe Treppe von EG ins OG: vorgerichtet für Parkettbelag Treppe von KG ins EG: vorgerichtet für Fliesenbelag</p>		
A5	Innenputz (Glätt- und Reibputz), Estrich schwimmend	✓	✓
	<p>INNENPUTZ: Kalk-Gips für Wohnräume (Glättputz), Kalk-Zement für Nassräume (Reibputz)</p> <p>ESTRICH: 7 cm schwimmender Estrich samt 3 cm Trittschalldämmung und der erforderlichen wärmedämmenden Ausgleichsschüttung.</p>		
B	FENSTER / TÜREN	belagsfertig	schlüsselfertig
B1	Fenster und Terrassentüren, Fensterbänke, Haustüre	✓	✓
	<p>FENSTER UND TERRASSENTÜREN: Kunststoff-Alu-Fenster bzw. Türen mit 3-Scheiben-Wärmeisolierverglasung - innen weiß, Rahmen und Flügelprofile mit außen flächenbündiger Aluvorsatzschale (Farbe nach Wahl des Bauträgers), Dreh/Kipp-Beschlag bzw. teilweise Fixverglasung. Bodentiefe Fensterelemente werden entweder als Fixverglasung oder mit Kämpfer geteilt ausgeführt (unterer Fixteil mit absturzsicherer Verglasung lt. Önorm).</p> <p>FENSTERBÄNKE: außen Alu , innen Helopal, Farbe weiß</p> <p>HAUSTÜRE: einbruchshemmende Aluminiumhaustüre mit Edelstahlgriffstange und Glasseitenteile, Ausführung und Farbe nach Wahl des Bauträgers.</p> <p>KELLERFENSTER: Kunststofffenster 2 Scheibenisolierverglasung.</p>		



Kunststoff-Alu-Fenster, 3-Scheiben-Wärme-Isolierverglasung, Marke: Actual oder gleichwertig

C	SONNENSCHUTZ / INSEKTENSCHUTZ	 belagsfertig	 schlüsselfertig
	C1 Beschattung (Raffstore)		✓
	BESCHATTUNG: Sonnenschutz (Raffstore, elektrisch mit Schalter) ist im Kaufpreis inklusive. (Farbe nach Wahl des Bauträgers)		
	C2 Insektenschutz ist optional möglich		
	INSEKTENSCHUTZ: Die Ausführung von Insektenschutz ist optional gegen Aufzahlung möglich.		
D	KELLER	 belagsfertig	 schlüsselfertig
	D1 Kellergeschoß (Fliesen und Estrich versiegelt)	✓	✓
	Fußbodenaufbau mit Zementestrich und Fliesen oder Estrich versiegelt (lt. Plan). Erdberührende Wände aus bewehrtem Stahlbeton, außen Perimeterdämmung. Bei Kellerfenstern - Lichtschächte mit Gitterrostabdeckung. Keller ist unbeheizt.		
E	HEIZUNG / WARMWASSER	 belagsfertig	 schlüsselfertig
	E1 Sole - Wasser Wärmepumpe (Fußbodenheizung)	✓	✓
	HEIZUNG: Heizung und Warmwasseraufbereitung mittels einer energieeffizienten Sole/Wasser - Wärmepumpe. Alle Wohnräume werden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die am Heizkreisverteiler für jeden Raum getrennt regelbar ist. Ausgenommen sind Nebenräume wie Keller, Abstellraum, Technik udgl.		
F	PHOTOVOLTAIK - ANLAGE	 belagsfertig	 schlüsselfertig
	F1 Photovoltaik ist optional möglich		
	PV: Gegen Aufzahlung möglich. In Auslegung, Dimensionierung und Größe laut Anforderungen der Wohnbauförderung.		
G	SANITÄR	 belagsfertig	 schlüsselfertig
	G1 Küche - Rohinstallation für Geschirrspüler und Spüle	✓	✓
	KÜCHE: alle Rohinstallationen für Geschirrspüler und Spülbecken		
	G2 BAD / WC - Rohinstallationen für WC, Waschbecken, Badewanne und/oder Dusche, Waschmaschine	✓	✓
	BADEZIMMER OG: Rohinstallation für WC (Unterputzpülkasten), Waschbecken, Badewanne und/oder Duschtasse (lt. Plan), Waschmaschinenanschluss		
	WC EG (lt. Plan): Rohinstallation für WC (Unterputzpülkasten) und für Handwaschbecken (wenn WC extra)		
	G3 Sanitäre Einrichtungsgegenstände		✓
	BADEZIMMER OG: WC, Waschbecken, Badewanne und/oder Duschtasse (lt. Plan), Waschmaschinenanschluss		
	WC EG (lt. Plan): WC, Handwaschbecken (wenn WC extra)		
	DUSCHTRENNWAND (und oder Türe): falls im Plan dargestellt		
	ZUR INFORMATION: die dargestellten sanitären Einrichtungsgegenstände sind Schaubilder, es können auch gleichwertige zur Ausführung kommen. Soweit technisch umsetzbar, ist es natürlich möglich, gegen einen Mehr- bzw. Minderpreis andere Sanitäreinrichtungsgegenstände als die im schlüsselfertigen Preis inbegriffene Standardausstattung zu wählen bzw. zu beauftragen.		



Waschtisch 80x47 cm, weiß:
zb. Villeroy & Boch od. gleichwertig



Einhandmischer für Waschtisch,
chrom:
zb. Hansa od. gleichwertig



Handwaschbecken 40x26 cm weiß:
zb. Villeroy & Boch od. gleichwertig



Einhandmischer für Handwaschtisch,
chrom:
zb. Hansa od. gleichwertig



Wandtiefspül-WC, 37x56cm, weiß:
zb. Villeroy & Boch od. gleichwertig



Spülungsbetätigungsplatte, weiß:
zb. Geberit od. gleichwertig



Einbau-Badewanne 180x80 cm, weiß:
zb. Kaldewei od. gleichwertig



Duschtasse 90x120 cm, weiß:
zb. Kaldewei od. gleichwertig



Brauseset, chrom:
zb. Hansa od. gleichwertig



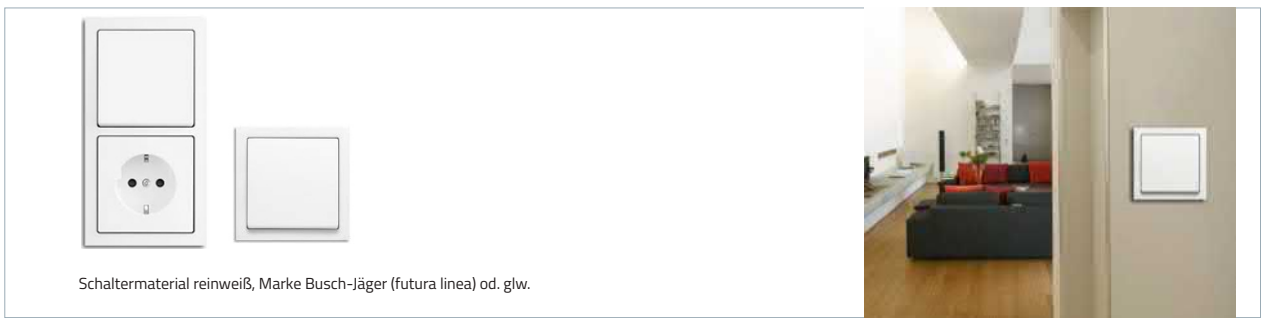
Wannenfüllmischer, chrom:
zb. Hansa od. gleichwertig



Brausegarnitur f. Badewanne, chrom:
zb. Hansa od. gleichwertig

H	ELEKTRO	 belagsfertig	 schlüsselfertig
----------	----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------

H 1	Elektroinstallation mit Schaltern und Steckdosen	✓	✓
	<p>Elektroinstallationen mit Schaltern und Steckdosen in reinweiß (Marke Busch-Jäger futura linea oder glw.). Positionierung individuell nach Kundenwunsch in Rücksprache mit dem Elektriker (Details lt. Elektroausstattungsliste). Audio - Gegensprechanlage im Eingangsbereich.</p> <p>ZUR INFO: Die Leitungsführung und die Montage von Steckdosen und Schaltern in den Keller- und Technikräumen udgl. sowie im Carport erfolgt Aufputz.</p>		
H 2	Blitzschutz	✓	✓
	Blitzschutz inklusive		
H 3	Leerverrohrung für zusätzlichen Elektro-Anschluss (Steckdose)	✓	✓
	Leerverrohrung für zusätzlichen E-Anschluss für je einen Stellplatz pro Haus.		



ELEKTROAUSSTATTUNGS-LISTE:

WOHNEN / ESSEN	2	Decken-Lichtauslass + 2 Schalter	
	2	Schukodoppelsteckdose	
	3	Schukosteckdose	
	1	Antennen- und Telefonsteckdose (Leerverrohrung)	
KÜCHE	1	Decken-Lichtauslass + 1 Schalter	
	3	Schukosteckdose 230V (Geschirrspüler, Kühlschrank, Dunstabzug)	
	2	Schukodoppelsteckdose	
	1	E-Herdauslass mit Anschlusskabel (400 Volt)	
JE ZIMMER	1	Decken-Lichtauslass + 1 Schalter	
	4	Schukosteckdose	
	1	Antennen- und Telefondose (Leerdose mit Vorspann zu Übergabestelle)	
ABSTELLRAUM/GARDEROBE	1	Decken-Lichtauslass + 1 Schalter	
	1	Schukosteckdose	
BADEZIMMER	1	Decken-Lichtauslass + 1 Schalter	
	1	Lichtauslass bei Spiegel	
	2	Schukosteckdose bei Waschbecken	
	2	Schukosteckdose 230V für Waschmaschine und Trockner	
WC	1	Decken-Lichtauslass + 1 Schalter	
VORRAUM EG	1	Decken-Lichtauslass über Taster geschaltet	
	1	Audio-Gegensprechanlage und Auslass für Klingel bei Haustüre	
	1	Schukosteckdose	
	1	Wohnungsverteiler	
	1	Wohnungsverteiler (UP) für Antennenanlage und Telefon	
GANG OG	1	Decken-Lichtauslass über Taster geschaltet	
	1	Schukosteckdose	
TERRASSE	1	Wand- oder Decken Lichtauslass + 1 Schalter im Wohnen	
	1	Schukosteckdose	
KELLER	1	Decken-Lichtauslass + 1 Schalter	
	3	Schukosteckdose	
CARPORT	1	Schukosteckdose (versperbar)	
	1	Leerverrohrung für zusätzlichen Elektro - Anschluss (Steckdose) je Haus	
AR- GARTEN	1	Decken-Lichtauslass + 1 Schalter	
	1	Schukosteckdose	
AUSSENBEREICH ODER CARPORT	2	Wand-Lichtauslass + 1 Schalter	

I	PKW-STELLPLÄTZE	belagsfertig	schlüsselfertig
I 1	Carport, sowie 1 Stellplatz im Freien je Haus (lt. Plan)	✓	✓
Jedem Haus sind 2 Autoabstellplätze (ein Carport und 1 Freiparker) zugeordnet, diese sind im Kaufpreis enthalten.			
J	AUSSENANLAGE	belagsfertig	schlüsselfertig
J 1	Einfriedung (Maschendrahtzaun bzw. Doppelstab)	✓	✓
EINFRIEDUNG: Einfriedung mittels Maschendrahtzaun (lt. Plan, H= 100cm, Reihenhaus mit Gartentüre, Doppelhaus ohne Gartentür), diese wird Gartenseitig errichtet (ohne Bereiche der Zufahrt und des Vorgartens), Farbe nach Wahl des Bauträgers.			
J 2	Hauszugang (Plattenbelag), Müllbereich (Plattenbelag + Asphalt)	✓	✓
HAUSZUGANG: Betonsteinplatten			
MÜLLBEREICH (nur bei Reihenhäuser): Asphalt oder Betonsteinplatten (nach Wahl des Bauträgers)			
J 3	Hauszufahrt, Parkfläche (Asphalt)	✓	✓
HAUSZUFahrTS- UND PARKBEREICH IM CARPORT: Asphalt			
FREISTELLPLATZ: Asphalt			
J 4	Eigengärten	✓	✓
EIGENGÄRTEN: Humus inkl. Besämun. Die weitere Gartengestaltung (z.B. Sichtschutz, Bepflanzung udgl.) fällt in die Verantwortung des künftigen Eigentümers. Durch das natürliche Gefälle des Geländes verlaufen in den Gärten und an den Grundgrenzen teilweise Böschungen, diese werden nicht bepflanzt. Gefälle je nach Bodenbeschaffenheit, von den künftigen Eigentümern zu gestalten.			
J 5	Traufenschotter als Abschluss zur Fassade	✓	✓
Ausführung eines Traufenschotterbandes mit Betonleistensteinen als Abschluss zur Fassade. (lt. Plan)			
J 6	Frostsicherer Wasseranschluss	✓	✓
WASSERANSCHLUSS AUSSEN: frostsicherer Wasseranschluss bei der Terrasse im EG.			
J 7	Terrassenbelag (Feinsteinzeug)	✓	✓
Die Terrassen (Größe lt. Plan) werden mit einem Feinsteinzeug ausgeführt. Standardäßiger Niveauunterschied FBOK innen zu Terrassenoberkante max. 3cm. Eine Entwässerungsrinne bei Terrassentüren wird ausgeführt.			
J 9	Gartenabstellraum (Feinsteinzeug)	✓	✓
Der Gartenabstellraum wird mit Feinsteinzeug belegt (Position und Größe lt. Plan).			



Betonsteinplatten



Terrassenbelag Feinsteinzeug



K	BODENBELÄGE / WANDBELÄGE / HANDLAUF	belagsfertig	schlüsselfertig
K1	Parkettboden PARKETT: Es wird ein hochwertiger Eiche-Dielenparkettboden, versiegelt, inkl. Sockelleisten ausgeführt. Trittstufen der Treppe EG ins OG mittels Parkettbelag, Setzstufen weiß.		✓
K2	Fliesenbeläge FLIESEN: Bad, WC, AR und Vorraum im EG werden mit einem keramischen Belag (inklusive notwendiger Sockel- bzw. Eckkantleisten) ausgestattet. Es stehen mehrere Dekorvarianten zur Auswahl. Die Wandverfliesung in Bad und WC erfolgt nach Wahl des Baurägers. Tritt- und Setzstufen der Treppe von KG ins EG werden mit Feinsteinzeug (Produkt nach Wahl des Baurägers) ausgestattet.		✓
K3	Bodenbelag im KG KG: Technikräume werden mit Fliesen ausgestattet. Alle übrigen Kellerräume werden staubfrei versiegelt.	✓	✓
K4	Handlauf EINSEITIGER HANDLAUF: Die Innenstiege wird mit einem einseitigen Handlauf (Holz) ausgestattet.	✓	✓



Dielenparkett: Eiche




Bodenfliesen: Format 60 x 60 cm, verschiedene Farbvarianten zur Wahl



Wandfliese: Format 31 x 61 cm, weiß



L	MALERARBEITEN	belagsfertig	schlüsselfertig
L 1	EG / OG: Wände und Decken geputzt oder gespachtelt und gemalt		✓
Wände und Decken werden geputzt oder gespachtelt und weiß gemalt.			
L 2	KG: Wände und Decken gemalt	✓	✓
Wände und Decken im Technikraum werden weiß gemalt.			
M	INNENTÜREN	belagsfertig	schlüsselfertig
M 1	EG / OG: Vollbautüren (Röhrenspan) mit Holzumfassungszargen		✓
Standardmäßig qualitativ hochwertige Vollbautüren, Größe 80/220, mit Röhrenspaneinlage in weiß mit glatter Oberfläche (inkl. weißen Holzumfassungszargen). Drückergarnituren in modernem Design, Edelstahl matt, in den Nassräumen mit WC-Beschlag.			
M 2	KG: Vollbautüren (Röhrenspan) mit Holzumfassungszargen		✓
Standardmäßig qualitativ hochwertige Vollbautüren Größe 80/200, mit Röhrenspaneinlage in weiß mit glatter Oberfläche (inkl. weißen Holzumfassungszargen). Drückergarnituren in modernem Design, Edelstahl matt.			
			
N	RAUCHMELDER	belagsfertig	schlüsselfertig
N 1	Rauchmelder montiert (je Wohnraum)	✓	✓
Rauchmelder (batteriebetrieben) in allen Aufenthaltsräumen - ausgenommen Küchen - sowie Gängen, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen.			

X1 Allgemeines

Die planliche und visualisierte Darstellung gilt, soweit nicht ausdrücklich darauf Bezug genommen wird, nicht als Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Hierzu ist die Textbeschreibung der einzelnen Punkte lt. Bau und Ausstattungsbeschreibung maßgebend.

Die enthaltenen **Visualisierungen** des Wohnprojektes beruhen auf der Projektkonzeption, unterliegen daher allfälligen Änderungen in der Projektierung bis zur Fertigstellung und sind daher nicht bindend. Dargestellte Einrichtungsgegenstände sind **Symbolbilder**. Sie dienen lediglich der Veranschaulichung und sind nicht Teil des Angebots. Alle **Flächenangaben** sind gerundet und können sich geringfügig ändern.

Sofern **Produkttypen** bzw. Marken angegeben sind, werden eben jene oder gleichwertige verwendet.

Arbeiten, Bauteile bzw. Ausstattung, die nicht namentlich in der Leistungsbeschreibung angeführt sind, sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Die angegebenen **Kaufpreise** beinhalten den Grundanteil und die Anschluß- und Aufschließungskosten sowie je Haus zwei Stellplätze. **Nicht im Kaufpreis enthalten** sind die Nebenkosten (3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Grundbucheintragungsgebühr, 1,2% Vertragserrichtung zzgl. Barauslagen und USt, Beglaubigungskosten). Die Kaufabwicklung erfolgt nach Bauträgervertragsgesetz, Ratenplan A

Die Errichtung des Projektes sowie alle Angaben zum Projekt verstehen sich vorbehaltlich aller Bewilligungen seitens der Behörde (Gemeinde, Magistrat), Änderungen vorbehalten.

X2 Plan-Besprechung / Änderungswünsche

Vor Baubeginn findet eine im Leistungsumfang inkludierte Besprechung der Änderungswünsche bei Compact statt (inkl. Planadaptierung und Angebot über Mehr- bzw. Minderleistungen)

Sonderwünsche innerhalb der Ausbaugewerke sind im Rahmen der technischen Möglichkeiten ebenfalls durchführbar, soweit sie termingerecht bekannt gegeben und mit den zuständigen Professionisten abgestimmt werden (hier ist je Gewerk ebenfalls eine Besprechung der Änderungswünsche inkl. Planadaptierung im Leistungsumfang enthalten). Die sich aus den Änderungswünschen ergebenden Mehr- bzw. Minderkosten werden direkt mit den ausführenden Unternehmen in Abstimmung mit Compact abgerechnet. Kontakte der von Compact beauftragten Professionisten werden abhängig vom Baufortschritt bekannt gegeben. Kosten für nicht in Anspruch genommene Standardausstattung werden rückvergütet.

Hinweis: Planänderungen, die über die im Leistungsumfang inkludierten Änderungen hinausgehen werden mit € 65,- exkl. MWSt./Std. in Rechnung gestellt. Sind durch Ihre gewünschten Änderungen jedoch Eingriffe in die Statik erforderlich, muss eine statische Neuberechnung erfolgen, welche je nach Aufwand mit € 90,- exkl. MWSt./Std. verrechnet wird. Ebenso werden bewilligungs- und anzeigepflichtige Änderungen am Haus/an der Wohnung pauschal mit € 350,- exkl. MWSt. für behördliche Angelegenheiten (z.B. Austauschpläne, Gebühren etc.) in Rechnung gestellt.

Sollte ein Wohnungs- oder Hauswechsel innerhalb des Projektes stattfinden, so behalten wir uns vor die bis dahin entstandenen Kosten bzw. die Kosten für die Rückabwicklung (zB. Planungs-, Verwaltungs-, Vertragserrichterkosten udgl.) zu verrechnen.

X3 Sonderwünsche

Sonderwünsche sind möglich, bedürfen aber der Abstimmung mit dem Bauträger bzw. der Bauleitung. Die Gesamtarchitektur der Wohnanlage, Zwischen- und Endtermine, sowie Interessen anderer Eigentümer dürfen durch Sonderwünsche nicht beeinträchtigt werden. Aus Haftungsgründen sind bis zur Objektübergabe mit eventuellen Sonderwünschen ausschließlich die am Bau beschäftigten Professionisten zu beauftragen. Fremdfirmen sind nicht zulässig.

X4 Bautechnik

Allgemein technisch notwendige Änderungen bleiben dem Bauträger vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei den in den Verkaufsplänen angegebenen Flächen um **Rohbaumaße** handelt. Die zulässige Toleranz von +/- 3 % sowie eventuell erforderliche Vorsatzschalen bleiben dabei unberücksichtigt. Weiters werden die Revisionsöffnungen technischer Anlagen nicht in den Polierplänen dargestellt. Es ist daher vor Einrichtung der Räumlichkeiten, insbesondere bei Einbaumöbel und Küche, unbedingt das **Naturmaß** zu nehmen.

Jedes neue Heim benötigt Zeit um auszutrocknen. Die Abgabe der **Baufeuchte** kann aber beeinträchtigt werden, wenn gewisse Vorsorgen nicht beachtet werden. Insbesondere können durch mangelndes Lüften und Heizen feuchte Flecken entstehen, die den in der Luft befindlichen Sporen einen besseren Nährboden bieten. Es ist daher unbedingt für ausreichende Luftumwälzung in allen Räumen zu sorgen. Bei Einbaumöbel ist auf ausreichende Hinterlüftung zu achten. Keinesfalls ist es empfehlenswert die Wände vor dem vollständigen Austrocknen zu tapezieren.

Wir möchten darauf hinweisen, dass es sich bei sämtlichen ausgeführten **Silikonfugen um Wartungsfugen** handelt und somit vom Eigentümer selbst in regelmäßigen Abständen zu überprüfen und entsprechend in Stand zu halten sind.

Durch Materialschwindung bzw. Verformung können eventuell leichte **Haarrisse** bei den Deckenstößen bzw. bei den Anschlüssen der Zwischenwände an die Decke bzw. die Außenwand auftreten. Dies ist unvermeidbar und stellt lt. aktuellem Stand der Technik keinen Mangel dar.

Naturprodukte wie z.B. Parkettböden oder Holzterrassenbeläge aber auch Fliesen, Betonplatten, verzinkte Geländer bzw. Stahlkonstruktionen usw. können aufgrund der Herstellung und Verarbeitung leichte Struktur-, Größen- und Farbunterschiede aufweisen.

Weiters weisen wir darauf hin, dass sich der Fußbodenaufbau etwas setzen kann/darf. Infolgedessen kann es zu einer Fugenbildung zwischen Bodenbelag und Sesselleiste kommen. Wir empfehlen daher, die Sesselleiste direkt im Bodenbelag zu verankern und bitten Sie, bei gewählter Ausbaustufe „belagsfertig“, dies Ihrem Bodenleger mitzuteilen.

X5 Betreten der Baustelle

Vor der Übergabe ist aus Gründen der Unfallgefahr, der Schadenshaftung und der Gewährleistung das Betreten der Baustelle verboten! Lokalausweise sind nur in Begleitung der Bauleitung und mit festem Schuhwerk gestattet. Die Mitnahme von Kleinkindern (auch in Kinderwägen oder Kindertragen) und Kinder unter 12 Jahren ist jedenfalls nicht gestattet. Bei Missachtung haftet der Hauswerber/Käufer für alle auftretenden Schäden!