

wohnzeit
THENING

**41 EIGENTUMS-
WOHNUNGEN**

OBERE THENINGER STRASSE
4062 KIRCHBERG-THENING

PROJEKTINFO

BAU- UND
AUSSTATTUNGS-
BESCHREIBUNG

A	WÄNDE / DECKEN / DACH / TREPPEN	 schlüsselfertig
A1	Aussenwände sowie Innenwände in Ziegel oder Stahlbeton	✓
<p>AUSSENWÄNDE: Massive Ziegelbauweise mit einer Wandstärke von 25 cm (Hochlochziegel) bzw. Stahlbeton nach statischer Erfordernis, verputzt.</p> <p>ZWISCHENWÄNDE: Tragende Innenwände je nach statischer Erfordernis in Ziegel oder Stahlbeton, nicht tragende Wände in Ziegel, verputzt.</p>		
A2	Fassade Wärmedämmverbundsystem (WDVS)	✓
<p>FASSADE: Vollwärmeschutz samt Silikonreibputz, Fassadenfarbe nach Wahl des Bauträgers.</p>		
A3	Flachdach	✓
<p>DACH: Flachdachkonstruktion (Foliendach oder bituminöse Dachhaut) inkl. Wärmedämmung. Sämtliche Spenglerarbeiten (Verblechungen, Regenrinnen etc.) in Aluminium beschichtet. (Farbe nach Wahl des Bauträgers)</p>		
A4	Decken in Stahlbeton	✓
<p>DECKE: Geschossdecken aus Stahlbeton nach statischer Erfordernis, Untersicht schalrein, Raumhöhe mind. 2,50 m. (Aufenthaltsräume/Wohnräume)</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>		
A6	Treppen in Stahlbeton verflies	✓
<p>ALLGEMEINES INNENLIEGENDES TREPPENHAUS: Stahlbeton, Treppen verflies, einseitiger Handlauf</p>		
B	FENSTER / TÜREN	 schlüsselfertig
B1	Fenster und Terrassentüren (3 Scheiben Isolierverglasung), Fensterbänke, Haustüre (Aluminium)	✓
<p>FENSTER UND TERRASSENTÜREN: Kunststoff-Alu-Fenster bzw. Türen mit 3-Scheiben-Wärmeisolierverglasung - innen weiß, Rahmen und Flügelprofile mit Aludeckschale außen (Farbe nach Wahl des Bauträgers), Dreh/Kipp-Beschlag bzw. teilweise Fixverglasung. Bodentiefe Elemente entweder als Fixverglasung oder mit Kämpfer geteilt.</p> <p>FENSTERBÄNKE: außen Alu (Farbe nach Wahl des Bauträgers), innen Helopal Farbe weiß</p> <p>WOHNUNGSEINGANGSTÜRE: 90/220, Holzzarge, Farbe nach Wahl des Bauträgers</p> <p>HAUSTÜRE: Aluminium, außen Flächenüberdeckende Türfüllung, mit Edelstahlgriffstange, Farbe nach Wahl des Bauträgers.</p>		

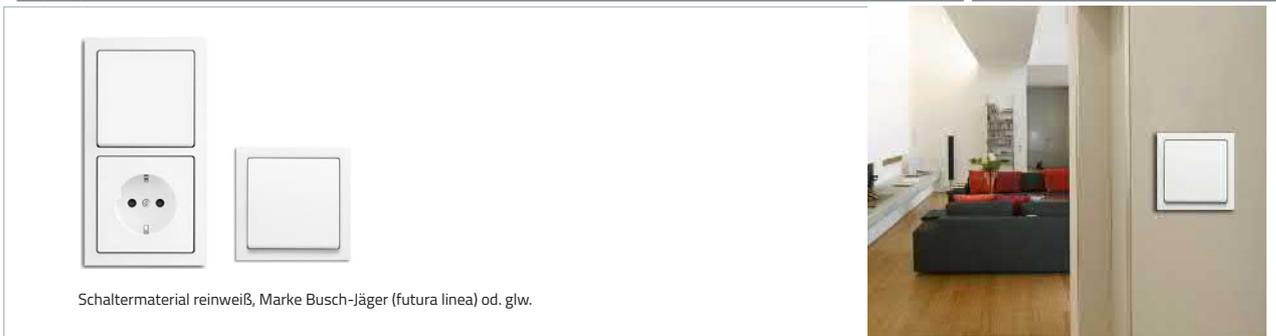


C	SONNENSCHUTZ	 schlüsselfertig
C1	Beschattung im Kaufpreis inklusive	✓
	SONNENSCHUTZ: Raffstore - Ausführung und Farbe nach Wahl des Bauträgers, ist bereits im Kaufpreis enthalten. (elektrisch mit Schalter)	
C2	Insektenschutz ist optional möglich	
	INSEKTENSCHUTZ: Die Ausführung von Insektenschutz ist optional gegen Aufzahlung möglich.	
D	KELLER / KELLERABTEILE / TIEFGARAGE	 schlüsselfertig
D1	Kellergeschoß versiegelt	✓
	Fußbodenaufbau mit Zementestrich und Versiegelung.	
D2	Kellerabteile mit Metalltrennwänden	✓
	Jede Wohneinheit verfügt über ein zugehöriges Kellerabteil lt. Plan. Kellertrennwände aus Metall. (Drückergarnitur mit Zylinder)	
D3	Tiefgarage / Parkplätze asphaltiert	✓
	In der hauseigenen Tiefgarage stehen ausreichend Stellplätze für alle Wohnungen zur Verfügung. Bei Wohnungen bis zu 70 m ² Wohnfläche ist 1 Stellplatz verpflichtend zu erwerben, bei Wohnungen über 70 m ² Wohnfläche sind 2 Stellplätze verpflichtend zu erwerben, die Stellplätze sind nicht im Kaufpreis inkludiert. Die Ausführung der Tiefgarage erfolgt asphaltiert, Sicherung mittels Gittertor samt Funkhandsender.	
E	AUFZUGSANLAGE	 schlüsselfertig
E1	Aufzugsanlage von der Tiefgarage in jede Etage	✓
	Die gesamte Wohnanlage verfügt über 4 Aufzugsanlagen, die von der Tiefgarage bzw. dem Kellergeschoß in jede Etage führt.	
F	HEIZUNG / WARMWASSER	 schlüsselfertig
F1	Luft - Wasser Wärmepumpe (Fußbodenheizung)	✓
	HEIZUNG: Heizung und Warmwasseraufbereitung mittels einer energieeffizienten Luft/Wasser - Wärmepumpe. Alle Wohnräume werden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die am Heizkreisverteiler für jeden Raum getrennt regelbar ist. Ausgenommen sind Nebenräume wie Abstellraum, Speis, Keller udgl. (Funkablesezähler für Heizung/Wasser/Strom zur Verbrauchsermittlung)	
G	PHOTOVOLTAIK - ANLAGE	 schlüsselfertig
G1	Photovoltaik standardmäßig	✓
	PV: In Auslegung, Dimensionierung und Größe entspricht die PV - Anlage den Anforderungen der Wohnbauförderung.	

H	SANITÄR	 schlüsselfertig
H 1 Küche - Rohinstallation für Geschirrspüler und Spüle		✓
KÜCHE: alle Rohinstallationen für Geschirrspüler und Spülbecken Die Entlüftung der Küche kann nur über einen Umluft-Dunstabzug ausgeführt werden.		
H 2 BAD / WC - Rohinstallationen für WC, Waschbecken, Badewanne und/oder Dusche, Waschmaschine		✓
BADEZIMMER: Rohinstallation für Waschbecken, Badewanne und/oder Duschtasse (lt. Plan), Waschmaschinenanschluss WC: Rohinstallation für WC (Unterputzpülkasten) und für Handwaschbecken (wenn WC extra)		
H 3 Sanitäre Einrichtungsgegenstände		✓
BAD: Waschbecken, Badewanne und/oder Duschtasse (lt. Plan), Waschmaschinenanschluss WC: WC, Handwaschbecken (wenn WC extra)		
<small>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.</small>		

			
Waschtisch 80x48 cm, weiß: zb. Villeroy & Boch od. gleichwertig	Einhandmischer für Waschtisch, chrom: zb. Hansa od. gleichwertig	Handwaschbecken 45x35 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 90x90 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

I 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). Video-Gegensprechanlage im Eingangsbereich.</p> <p>ZUR INFO: Die Leitungsführung und die Montage von Steckdosen und Schaltern in den Keller- und Technikräumen udgl. sowie in der Tiefgarage erfolgt Aufputz. Die Abrechnung des Stromverbrauches der einzelnen Kellerabteile erfolgt mit der zugehörigen Wohnung.</p>	
I 2	Blitzschutz	✓
	Blitzschutz inklusive	
I 3	Leerverrohrung für zusätzlichen E-Anschluss	✓
	Leerverrohrung für zusätzlichen E-Anschluss bei einem TG-Stellplatz je Wohnung.	
I 4	zusätzlicher Anschluß für eine E-Ladestation (Linz AG WALLBOX CitySolution) möglich	✓
	<p>Durch die Installation eines E-Mobilitätsverteilers und durch die Bereitstellung der erhöhten Anschlussleistung ist eine E-Ladestation „Wallbox CitySolution“ der Linz AG möglich. Je Wohnung kann eine Wallbox montiert werden. Vom Käufer sind lediglich die Kosten der „Wallbox CitySolution“ der Linz AG zu übernehmen, da den E-Mobilitätsverteiler sowie die erhöhte Anschlussleistung der Bauträger zur Verfügung stellt.</p>	



ELEKTROAUSSTATTUNGS-LISTE:

WOHNEN / ESSEN	2	Decken-Lichtauslass + 2 Schalter	
	2	Schukodoppelsteckdose	
	3	Schukosteckdose	
	1	Antennen- und Telefonsteckdose <i>(Leerverrohrung)</i>	
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 <i>(Leerdose mit Vorspann zu Übergabestelle)</i>	
ABSTELLRAUM	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 (WENN EXTRA)	1	Decken-Lichtauslass + 1 Schalter	
GANG/GARDER./VORRAUM/ DIELE	1	Decken-Lichtauslass + über Taster geschaltet	
	1	Video-Gegensprechanlage und Auslass für Klingel bei Wohnungstüre	
	1	Schukosteckdose	
	1	Wohnungsverteiler	
	1	Wohnungsverteiler (UP) für Antennenanlage und Telefon	
TERRASSE/BALKON/LOGGIA	1	Wand-Lichtauslass + 1 Schalter im Wohnbereich	
	1	Schukosteckdose	
KELLERABTEIL	1	Decken-Lichtauslass + 1 Schalter	
	1	Schukosteckdose	
TIEFGARAGE/STELLPLATZ	1	Funkhandsender f. Sektionaltor je Stellplatz	

J	AUSSENANLAGE	 schlüsselfertig
J 1	Einfriedung (Maschendrahtzaun)	✓
EINFRIEDUNG: Einfriedung der Eigengärten mittels Maschendrahtzaun (H=100cm, ohne Gehtüre), Farbe nach Wahl des Bauträgers		
J 2	Sichtschutz / Eigengärten / allgemeine Grünflächen	✓
SICHTSCHUTZ: Ausführung, falls im Plan dargestellt nach Wahl des Bauträgers EIGENGÄRTEN: Humus inkl. Besämun. Die weitere Gartengestaltung (z.B. Sichtschutz, Bepflanzung udgl.) sowie die Bewässerung fällt in die Verantwortung des künftigen Eigentümers. Durch das natürliche Gefälle des Geländes verlaufen an den Grundgrenzen teilweise Böschungen. Gefälle je nach Bodenbeschaffenheit, von den künftigen Eigentümern zu gestalten. ALLGEMEINE GRÜNFLÄCHEN: Humus inkl. Besämun und Bepflanzung, die Bewässerung erfolgt durch die Eigentümergemeinschaft.		
J 3	Hauszugang (Asphalt)	✓
HAUSZUGANG: Die Zugangswege zu den Eingangsbereichen werden asphaltiert.		
J 4	Zufahrt Tiefgarage	✓
Zufahrt Tiefgarage wird asphaltiert.		
J 5	Traufenschotter als Abschluss zur Fassade	
Ausführung eines Traufenschotterbandes mit Betonleistensteinen als Abschluss zwischen Fassade und Grünbereich.		
J 6	Frostsicherer Wasseranschluss	✓
WASSERANSCHLUSS AUSSEN: je ein frostsicherer Wasseranschluss für Wohnungen mit Eigengarten.		
J 7	Terrassen / Loggien / Balkone mit Plattenbelag	✓
Die Terrassen (Flächen lt. Plan) werden mit Feinsteinzeug ausgeführt. Standardmäßiger Niveauunterschied FBOK zu Terrassenoberkante max. 3 cm. Eine Entwässerungsrinne bei den Terrassentüren wird ausgeführt.		
J 8	Absturzsicherung (Stabgeländer)	✓
ABSTURZSICHERUNG: mit Stabgeländer H=100 cm, Ausführung und Farbe nach Wahl des Bauträgers oder Brüstungsmauer H=100 cm mit Verblechung (Farbe nach Wahl des Bauträgers)		
J 9	Briefkastenanlage und Paketboxen	✓
Briefkästen im Bereich des Hauszugangs, Paketboxen für die gesamte Wohnanlage zu nutzen (Häuser und Wohnungen), Position nach Wahl des Bauträgers und lt. Plan		



K	BODENBELÄGE / WANDBELÄGE	 schlüsselfertig
K 1	Parkettboden PARKETT: Es wird ein hochwertiger Eiche-Dielenparkettboden, versiegelt inkl. Sockelleisten ausgeführt.	✓
K 2	Fliesenbeläge FLIESEN: Bad, WC, AR und Vorraum im EG werden mit einem keramischen Belag (inklusive notwendiger Sockel- bzw. Eckkanteleisten) ausgestattet. Es stehen mehrere Dekorvarianten zur Auswahl. Die Wandverfliesung in Bad und WC erfolgt nach Wahl des Bauträgers.	✓



Dielenparkett: Eiche



Bodenfliesen: Format 30 x 60 cm, verschiedene Farbvarianten zur Wahl

Wandfliese: Format 31 x 61 cm, weiß

L	MALERARBEITEN		 schlüsselfertig
L 1 Wände und Decken gespachtelt und gemalt		✓	
Wände und Decken werden gespachtelt und weiß gemalt.			
M	INNENTÜREN		 schlüsselfertig
M 1 Vollbautüren mit Holzumfassungszargen		✓	
Standardmäßig qualitativ hochwertige Vollbautüren, Größe 80/220, mit Röhrenspaneinlage in weiß, matt lackiert und glatter Oberfläche (inkl. weißen Holzumfassungszargen). Drückergarnituren in modernem Design, Edelstahl matt, in den Nassräumen mit WC-Beschlag.			
			
N	RAUCHMELDER		 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. **Nicht** im Kaufpreis **enthalten** sind die Tiefgaragenstellplätze sowie 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 (Magistrat, Gemeinde).

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!