



Wohnen Am FELDGARTENWEG

Projekt:

8 Neubauwohnungen in 3 Gebäudekomplexen
mit jeweils ca. 107,50m²

Lage:

8311 Markt Hartmannsdorf
Am Feldgartenweg

Ausführung:

2019/2020

Das Projekt: **Wohnen Am FELDGARTENWEG**

8 exklusive REIHENHÄSUER in 3 Gebäudekomplexen
Am FELDGARTENWEG, 8311 Markt Hartmannsdorf

REALISIERUNG:

BAUSTART: SOMMER 2018
FERTIGSTELLUNG: SOMMER 2020

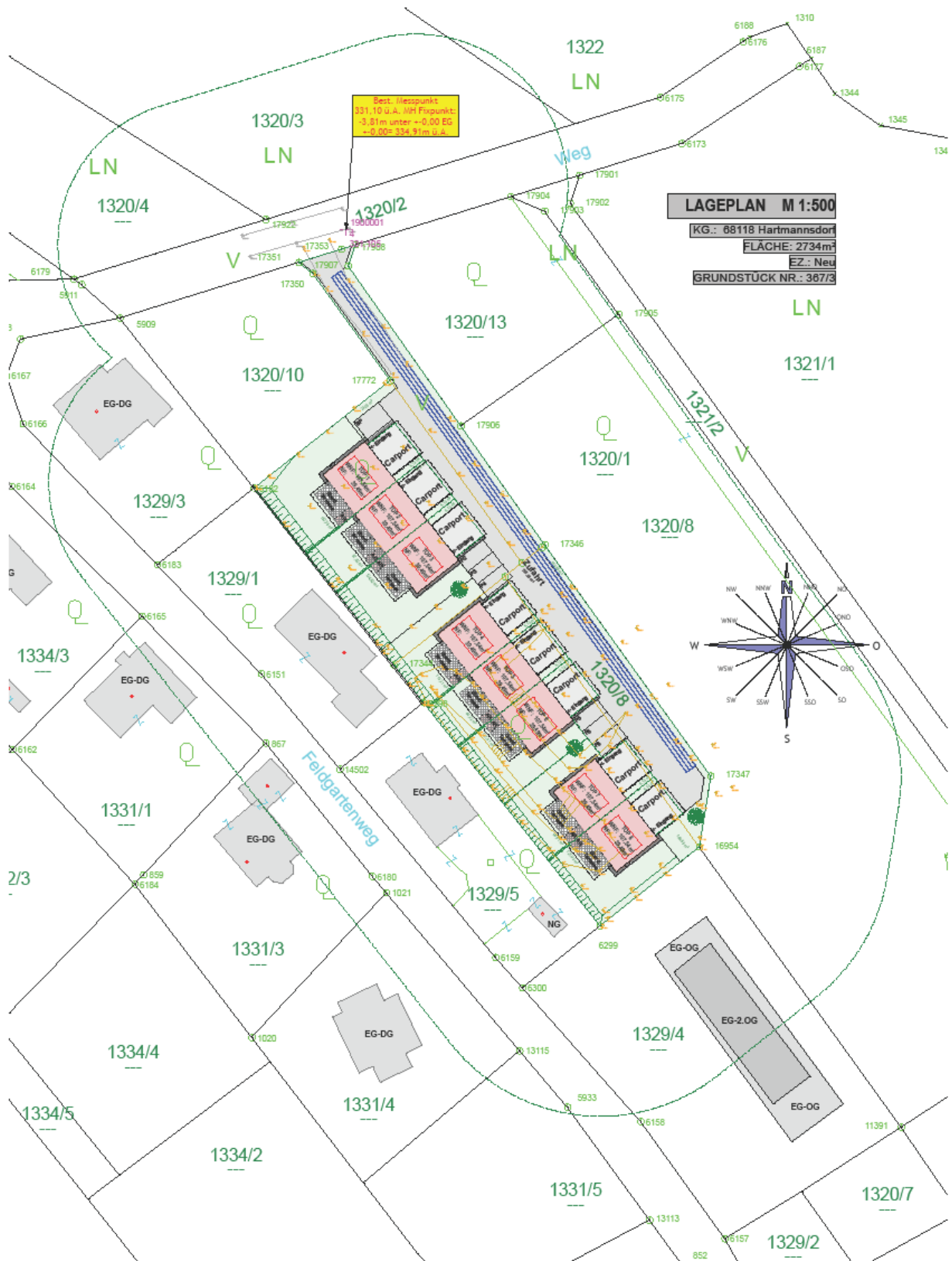
UNSER ANSPRUCH:

- ❖ Wohnen in sehr ruhiger, sonniger Lage in Markt Hartmannsdorf
- ❖ Moderne Architektur
- ❖ Lebensqualität im Herzen der Oststeiermark
- ❖ Wertbeständiger Ziegelmassivbau
- ❖ Überdachte Terrasse
- ❖ Überdachte Autoabstellplätze
- ❖ Hochwertige Ausstattung
- ❖ Nahversorgung zu Fuß erreichbar

DIE LAGE:

Ausgesprochen schöne Ruhelage in Einfamilienhausumgebung in Markt Hartmannsdorf. Die Marktgemeinde Markt Hartmannsdorf mit ca. 2950 Einwohnern besitzt zwar keinen direkten Anschluss ans Schienenverkehrsnetz, jedoch ist die nächste Haltestelle der steirischen Ostbahn nur rund 8 Kilometer entfernt (Station St. Margarethen-Takern). Die nächsten größeren Bahnhöfe liegen in Gleisdorf und Feldbach (je rund 13 km entfernt). Von Markt Hartmannsdorf aus sind per Postbus unter anderem Graz, Gleisdorf, Riegersburg und Fürstenfeld direkt erreichbar. Die nächste Autobahn ist die Süd Autobahn A 2, die Anschlussstelle bei Sinabelkirchen befindet sich rund acht Kilometer, jene bei Gleisdorf-Süd rund zwölf Kilometer und die bei Ilz-Fürstenfeld rund 15 km vom Ortszentrum Markt Hartmannsdorf entfernt. Der Ort umfasst 1 Kindergrippe, 1 Kindergarten, 1 Volksschule sowie 1 Neue Mittelschule. Diverse Ärzte, 1 Bücherei und einige Nahversorger finden sie unmittelbar in der Nähe. Vereine beleben den Ort mit Kultur und Brauchtum. Auch ist ein großes Freizeitangebot, wie ein Freibad, Rad- und Wanderwege, eine Tennis- und Sporthalle, sowie Schilifte und ein Eislaufplatz für die Wintermonate vorhanden.

LAGEPLAN:



Wir schaffen Lebensräume!

Wohnen Am FELDGARTENWEG

LUFTBILD:



PROJEKTbeschreibung:

G & H Baut Reihenhäuser GmbH • Industriegasse 13 • 8311 Markt Hartmannsdorf
Gernot Grabner: 0676/920 55 40 • Georg Hutter: 0664/510 19 89
office@baut-reihenhäuser.at

Bebauung:	3x zweigeschossiger Gebäudekomplex 8 Wohneinheiten (je EH ca. 107,50m ²)
Adresse:	Feldgartenweg 8311 Markt Hartmannsdorf
Errichtung:	MaxMax Bau GmbH Markus Schmidt Eckgrabenweg 412 8311 Markt Hartmannsdorf 0664 281 89 70
Verkauf:	Wohnwert Immobilientreuhand GmbH & Co KG Mühldorf 146/2 8330 Feldbach 03152/40 194 office@wertraum.at www.wertraum.at
Planung:	PLANMAS GmbH Hauptstraße 39 8311 Markt Hartmannsdorf Ansprechperson: Gernot Grabner 0676/920 55 40
Liefer- und Leistungsumfang:	In der gesonderten Bau- und Ausstattungsbeschreibung werden die Wohneinheiten detailliert beschrieben.
Aufschließung:	vollständig aufgeschlossen
Energieeffizienz:	Das Bauvorhaben wird in einer energiesparenden Bauweise errichtet. Nähere Angaben hierzu befinden sich im objektbezogenem Energieausweis.
Heizung:	Fernwärmeheizung
Parkplätze:	Pro Wohneinheit 2 optional überdachte Abstellplätze 6 Freiabstellplätze + 1 Behindertenparkplatz für Besucher

WOHNUNGSKAUFABWICKLUNG:

Bei Wohnungskaufentscheidung erstellt die G & H Baut Reihenhäuser GmbH bzw. die Firma Wertraum Immobilientreuhand GmbH & Co KG als Vermittler, das jeweilige Kaufanbot. Nach Unterfertigung dieses Kaufanbotes werden die Folgeverträge vom Notar Mag. Kurt Painsipp aus Feldbach (Anwartschaftsvertrag /Wohnungseigentumsvertrag) erstellt.

Ein wesentlicher Vorteil für den Erwerber bei diesem Projekt ist, dass bei Kaufabschluss lediglich eine Anzahlung von 140,00 €/m² Wohnfläche notwendig ist, welche auf ein eigenes Treuhandkonto beim Notar einzuzahlen ist.

Die Vorfinanzierung des Wohnbaues übernimmt bis zur Übergabe der Wohnungen die Firma G & H Baut Reihenhäuser GmbH selbst zur Gänze.

Erst 2 Wochen vor Wohnungsübergabe wird die restliche Kaufpreissumme fällig und ist vom Wohnungskäufer wieder auf das eigene Treuhandkonto beim Notar einzuzahlen.

Sämtliche Zahlungen werden zur optimalen Sicherheit des Käufers bis zur Übernahme durch den Notar treuhändig verwaltet. Die G & H Baut Reihenhäuser GmbH erhält die jeweilige gesamte Kaufsumme erst nach positiv erfolgter Abnahme/Übernahme durch den Wohnungskäufer der jeweiligen Wohnung. Bei Unterfertigung des Anwartschaftsvertrages hat der Wohnungskäufer über den gesamten Kaufpreis eine Bankgarantie zur Besicherung des Restkaufpreises (=Kaufpreis abzüglich Anzahlung) an den Treuhänder/Notar zu legen.

Die Notarkosten trägt der Wohnungskäufer.

Treuänder und Notar: Notariat Feldbach Mag. Kurt Painsipp
Bürgergasse 40, 8330 Feldbach
03152/4050-0
notar@kuenzel.at

Das Projekt: **Wohnen Am FELDGARTENWEG**

8 exklusive REIHENHÄUSER in 3 Gebäudekomplexen
Am FELDGARTENWEG, 8311 Markt Hartmannsdorf

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG REIHENHÄUSER:

VORBEMERKUNGEN:

Die nachfolgende Bau- und Ausstattungsbeschreibung erläutert alle Details unseres Liefer- und Leistungsumfangs. Dieses Dokument ist integrierter Bestandteil beim Kauf eines Objektes.

Das Objekt wird schlüsselfertig angeboten:

Das Kaufobjekt ist von außen komplett fertiggestellt, der Innenausbau des Hauses ist zur Gänze durchgeführt. Alle Ausbaumaterialien wie Spachtel-, Maler-, Boden-, Fliesen-, Wandarbeiten sind inkludiert. Sanitärobjekte samt Armaturen/Innentüren, wenn diese vertraglich vereinbart wurden, sind eingebaut. Weitere detaillierte Erläuterungen zu den verwendeten Materialien und Ausstattungsleistungen zu o.a. Positionen werden in nachfolgender Bau- und Ausstattungsbeschreibung genauer erläutert. Eventuelle Änderungen durch Weiterentwicklung, aus statischen Gründen, als auch bezogen auf produktionstechnische Details, welche eine Produktoptimierung beinhalten, bleiben dem Verkäufer vorbehalten. Bitte achten Sie darauf, dass die in den Grundrissen dargestellten Einrichtungsgegenstände nicht im Preis enthalten sind. Die in den Prospekten/Preislisten angeführten Wohnflächen sind als Nettogrundflächen (NGF) ausgewiesen, welche auf der Berechnungsgrundlage nach ÖNORM B1800 vorgenommen wurden. In dieser Berechnungsform werden alle Flächen ab einen Meter (z.B. bei Dachschrägen) sowie die geschossbezogenen Treppenflächen erfasst. Flächen für Balkone, Terrassen, Kellerabteile oder Freisitze usw. finden in der Nettogrundflächenberechnung keine Berücksichtigung. Die in den Plänen angeführten Maße sind Rohbaumaße und entsprechen der Einreichplanung. Die darin angeführten Quadratmeterangaben können von den tatsächlichen Abmessungen geringfügig abweichen, wobei sich diese Abweichungen im gesetzlichen Toleranzbereich bewegen. Gegenstand der Baubeschreibung sind die Wohneinheiten, Gemeinschafts- und Außenanlagen gemäß Einreichplanung. Mehrleistungen/Minderungen sind vom Verkäufer nur zu erbringen bzw. zu berücksichtigen, wenn ein entsprechender Ergänzungsvertrag zustande gekommen ist.

Der Ergänzungsvertrag muss mit Abschluss des Kaufvertrages vorliegen und muss Bestandteil desselben sein. Ein Anspruch des Käufers gegenüber dem Verkäufer, auf Annahme von Ergänzungsverträgen nach Abschluss des Kaufvertrages, besteht grundsätzlich nicht. Die Erstellung der Bauleistung erfolgt auf Grundlage der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und Richtlinien unter Beachtung der entsprechenden ÖNORMEN.

Die in den Planungsunterlagen eingezeichneten Möblierungen oder dargestellten Geräte und Errichtungen zeigen nur mögliche Aufstellungsflächen auf und erheben keinen Anspruch auf Installation bzw. sind keine geschuldeten Vertragsleistungen. Ausgenommen sind die Gegenstände und Einrichtungen, die in der nachfolgenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung als Leistung ausdrücklich angeführt sind. In der Bau- und Ausstattungsbeschreibung mit „oder“ bzw. „gleichwertig“ angeführte Ausstattungen sowie die Farbgebung werden, um eine abgerundete Gesamtgestaltung des Bauvorhabens zu erzielen, vom Architekten/Bauherrn entschieden.

ALLGEMEINE RÄUME:

EINGANGSBEREICH/ERSCHLIEßUNG:

Der Zugang zu den Reihenhäusern befindet sich in unmittelbarer Nähe der Parkplatzanlage.

STIEGEN:

Alle Reihenhäuser sind über eine separate Stiege erreichbar. Die Stiegen werden in Stahlbeton hergestellt.

PARKPLÄTZE:

Es stehen optional überdachte und Freiparkplätze pro Wohneinheit, 6 Besucherparkplätze, sowie 1 Behindertenparkplatz zur Verfügung.

AUßENANLAGE:

Die Außenanlagen werden für den Bereich, welcher mit Fahrzeugen befahren wird, mit tragfähigem Untergrund hergestellt. Die Gehwege werden bituminös oder mit Betonpflaster und entsprechendem Unterbau ausgeführt. Terrassen werden mit einem frostsicheren Außenwasseranschluß ausgeführt. Traufenbereiche werden mittels Traufenrollierung von den übrigen Bereichen optisch und technisch getrennt. Die allgemeinen Außenanlagen werden begrünt und mit ortsüblichen Bepflanzungen gemäß einem Außenanlagenkonzept versehen.

TECHNISCHE ANGABEN ZUM PROJEKT:

VER- UND ENTSORGUNG:

Das Gebäude wird über das öffentliche Versorgungsnetz mit Fernwärme, Strom und Wasser versorgt. Die laufenden Kosten jedes einzelnen Reihenhauses werden separat erfasst. Der Kanal wird ans öffentliche Kanalnetz angeschlossen. Die Erfassung der Verbrauchswerte für Heizung und Wasser erfolgt zentral in jeder Wohnung (Technikraum) über Durchflusswärme- und Wasserzähler.

HEIZUNG:

Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärmeanschluss. Die Wärmeabgabe in den Reihenhäusern erfolgt generell über Fußbodenheizung bzw. in den Nassräumen über Fußbodenheizung und elektrischen Sprossenheizkörpern. Die gesamte Raumtemperatur des Reihenhauses wird über ein zentrales Steuergerät reguliert werden. Die Ermittlung der Heizkosten erfolgt mittels einzelner Messungsmöglichkeit in den Wohneinheiten. Die Zählung und Absperreinrichtung für Kaltwasser, sowie die Wärmemengenmessung erfolgt einzeln in jedem Reihnhaus. (Technische Änderungen noch vorbehalten!)

WARMWASSERAUFBEREITUNG:

Jedes Reihnhaus wird über eine eigene Warmwasseraufbereitung (Warmwasser-Boiler) mittels Fernwärme versorgt (Im Sommerbetrieb wird das Warmwasser mittels E-Patrone beheizt). Die Warmwasseraufbereitung erfolgt, unter der Zugrundelegung der zutreffenden ÖNORMEN, nach aktuellen Hygienestandards und in Hinblick auf einen wirtschaftlichen Betrieb, zentral in jedem einzelnen Reihnhaus.

TRINKWASSERVERSORGUNG:

Die Reihenhäuser werden an das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz der Gemeinde angeschlossen. Die einzelnen Wasserzähler befinden sich in den Reihenhäusern.

ABWASSERENTSORGUNG:

Die Schmutzwässer werden in das öffentliche Schmutzwasser - Kanalnetz der Gemeinde Markt Hartmannsdorf eingeleitet.

MÜLLENTSORGUNG:

Die Müllabfuhr erfolgt durch die Gemeinde Markt Hartmannsdorf bzw. das von ihr beauftragte private Entsorgungsunternehmen. Die getrennte Entsorgung von Papier, Verpackungstoffen, Bio- und Restmüll ist vorgesehen.

TV-SAT / TELEFON / INTERNET:

Im Wohn/Essbereich, sowie in einem der Schlafzimmer ist jeweils ein Anschluss für einen digitalen SAT-Receiver installiert. Die Leerverrohrung für Telefonie ist ebenfalls in obigen Bereich vorbereitet. Der Telefonanschluss muss jedoch vom Käufer selbst erwirkt werden.

BAUBESCHREIBUNG GEBÄUDE:

ENERGIEKLASSE:

Das Bauvorhaben wird in energiesparender Bauweise entsprechend errichtet. Nähere Angaben hierzu befinden sich im objektbezogenen Energieausweis.

FUNDAMENT / BODENPLATTE:

Die Fundamente werden nach statischen Erfordernissen in Stahlbetonweise ausgeführt, die Abdichtung erfolgt entsprechend zutreffender ÖNORM und tatsächlichem Erfordernis.

KELLERGESCHOSS / ERDGESCHOSS / OBERGESCHOSS:

Die Außenwände bestehen aus Beton/Stahlbeton massiv und/oder Ziegelmauerwerk und einer ausreichenden EPS-Wärmedämmung mit einem mineralisch gebundenen Außenputz mit Reibstruktur (2mm-Körnung). Die erforderliche Dämmstoffdicke für diese Bauteile ist dem Energieausweis zu entnehmen. Die lichte Raumhöhe der Aufenthaltsräume beträgt ca. 2,56m bzw. teilweise ca. 2,40m im Bad/WC. Tragende Innenwände und Wohnungstrennwände werden in Beton/Stahlbeton massiv und/oder als Ziegelmauerwerk errichtet und besitzen, wo erforderlich, eine Schallschutz Vorsatzschale bzw. eine Installationsvorsatzschale. Nicht tragende Innenwände werden als 10 cm Trockenbauwände (wo erforderlich mit Trockenbau Vorsatzschale) mit Gipskarton-Bauplattenbeplankung ausgeführt. Es können feine Wand- und Deckenrisse zwischen den Fertigteilen, sprich deren Stößen sichtbar werden bzw. auftreten. Bis zu einer Rissbreite von 0,20mm stellen diese Erscheinungen weder einen Mangel noch eine Qualitätsminderung dar bzw. besteht hierfür keine Haftung von G & H Baut Reihenhäuser GmbH. Es ist daher empfehlenswert, zumindest zwei Heizperioden und das Abklingen der möglicherweise bis dahin auftretenden Rissbildungen abzuwarten und diese dann durch Verspachtelung bzw. Malerarbeiten endgültig zu beseitigen.

GESCHOSSDECKEN:

Alle Geschoßdecken werden als Stahlbetonmassivdecken ausgeführt. Die Deckenstärke richtet sich nach den statischen Erfordernissen. Die Decken erhalten folgenden Aufbau: Keramikbelag oder Fertigparkett, Estrich, Wärme- bzw. Trittschalldämmung, Stahlbetondecke lt. Statik, Untersicht gespachtelt und gestrichen.

FLACHDACH:

Die Dachkonstruktion besteht aus einer Stahlbetondecke mit der erforderlichen Wärmedämmung lt. Energieausweis und einer Folienabdichtung. Die erforderliche Dämmstoffdicke entnehmen Sie dem Energieausweis. Die Dachentwässerung erfolgt als Außenentwässerung.

WÄNDE/DECKEN:

In Wohn-, Ess-, Schlafzimmer, Küche und Abstellraum werden alle Wände und Decken mit Wandfarbe weiß gestrichen. Im Bad und WC werden die Wände und Decken, wo sie nicht verfliesen werden, mit Wandfarbe weiß gestrichen.

INNENPUTZ:

Die Oberflächen von Ziegelmauerwerk bzw. Beton massiv werden teilverputzt. Im Wohnbereich werden alle Wände mit Kalk-Gips-Maschinenputz versehen. Im Keller werden nur die Ziegelwände verputzt. Der Rest bleibt Sichtbeton.

SPENGLERARBEITEN:

Alle Bleche und/oder Rinnen/Regenfallrohre sind aus verzinktem, pulverbeschichtetem Blech oder Gleichwertigem vorgesehen.

WOHNUNGSVERTEILER:

Im Technikraum der Reihenhäuser ist ein Starkstrom Wohnungsverteiler untergebracht.

TÜREN:

EINGANGSTÜREN:

Eingangstüre in Alu beschichtet, Oberflächen in Anthrazit, mit Türdrücker außen und innen.

INNENTÜREN:

Röhrenspantüren in Farbe Weiß, gefalztes Türblatt und gesofteten Kanten, Beschläge aus Edelstahl. WC und Bäder mit WC- Beschlag. Bei innenliegenden Abstellräumen werden bei den Türen Lüftungsgitter eingebaut.

BÖDEN:

Unter dem jeweiligen Bodenbelag ist ein Betonestrichaufbau mit Trittschalldämmung und, wo erforderlich, mit Wärmedämmung sowie entsprechender Ausgleichsschüttung vorgesehen. Wohn-, Essbereiche und Schlafzimmer erhalten Parkettböden (Eiche natur) mit dazu passender Sockelleiste. Bäder und WC erhalten Bodenfliesen mit Format 30x60, Abriebklasse 4. Abdichtung Bäder laut Norm W3 inkl. Hochzug und Dichtband. Die Wandfliesen 25x50 oder 30x60 sind im Grundpreis in der Farbe Weiß gewählt. In den Bädern werden die Wände ca. 2,10m hoch verflies. Im WC werden die Wände nur teilverflies (Spülkasten & Waschbecken). Die Betonstiegen in den Wohneinheiten werden mit Holzaufritten versehen. Der Boden im Keller wird mit Fliesen versehen.

FENSTER UND TERRASSENTÜREN:

KUNSTSTOFFFENSTER: LT. FARBKONZEPT

Alle Fenster sind hocheffiziente Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-facher Wärmeschutzverglasung mit einer Wärmedämmung von ca. $U_w = \text{bis } 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$. Bautiefe der Fenster mind. 80mm, inkl. 3-fach Dichtungssystem für zuverlässigen Schlagregenschutz, hohe Dichtheit sowie beste Wärme- und Schalldämmung.

Grundsätzlich verfügen alle Fenster über Dreh-/Kipp- oder Drehkippsbeschläge mit Ausnahme von Brandschutzfenstern.

BESCHATTUNG/INSEKTENSCHUTZ: LT. FARBKONZEPT

Fenster der Schlaf-, Wohn- und Essbereiche erhalten Rollos, Bedienung mittels Kurbelstange bzw. Gurt, geräuscharme Ausführung. Eingang UG, Bad und WC Fenster sind satiniert und ohne Beschattung ausgeführt. Zusätzlich wird pro Aufenthaltsraum 1 Insektenschutzgitter angebracht.

AUßENFENSTERBÄNKE:

Alle Außenfensterbänke werden in wartungsfreiem Leichtmetall/Aluminium (pulverbeschichtet) ausgeführt.

INNENFENSTERBÄNKE:

Alle Innenfensterbänke werden mit Kunststeinfensterbänken in der Farbe Weiß ausgeführt. Fabrikat: Helopal oder gleichwertiges. Ausnahme bei WC und Bäder sind diese verflieset.

ELEKTROINSTALLATION:

Die Elektroinstallation wird nach den geltenden ÖVE- und EVU-Vorschriften zur Ausführung gebracht. Jedes Reihenhause erhält einen Elektro-Wohnungsverteiler 4-reihig in unterputz Ausführung bzw. in den Ständerwänden eingebaut. Bereits im Grundleistungsumfang sind entsprechend den jeweiligen Ausführungsplänen alle Verkabelungen im Wand- und Deckenbereich durchgeführt, sowie Steckdosen und Lichtschalter montiert. Abhängig von der Größe der Reihenhäuser bzw. des Hauses, sowie der Anzahl der jeweiligen Räume, sind wie nachfolgend beschrieben, folgende Ausstattungen standardmäßig vorgesehen:

STANDARDINSTALLATION:

Wohnungseingangsbereich:	1 Klingeltaster, 1 Wandauslass bzw. 1x Außenbeleuchtung mit Bewegungsmelder
Vorraum + Galerie:	1 x Lichtdeckenauslass ohne Leuchte (über Taster geschaltet) 2 x Schuko-Steckdose 1-fach 1 x Rauchmelder
Kochen/Wohnen/Essen:	3 x Lichtdeckenauslass ohne Leuchte (über Wechselschaltung od. Ausschaltung geschaltet) 1 x Lichtwandauslass bei Küchenzeile (über Ausschaltung geschaltet) 3 x Schuko-Steckdose 1-fach 2 x Schuko-Steckdose 2-fach 1 x Antennensteckdose 1 x Rauchmelder 1 x Anschlussdose (E-Herdanschluss) 1 x Schuko-Steckdose (Geschirrspüler Anschluss) 1 x Schuko-Steckdose (Mikrowelle) 1 x Schuko-Steckdose (Dunstabzug Anschluss) 1 x Arbeits-Schuko-Steckdose 2-fach
Schlafzimmer 1:	1 x Lichtdeckenauslass ohne Leuchte (über Ausschaltung geschaltet) 2 x Schuko-Steckdose 1-fach 1 x Schuko-Steckdose 2-fach 1 x Antennensteckdose 1 x Rauchmelder

Schlafzimmer 2:	1 x Lichtdeckenauslass ohne Leuchte (über Ausschaltung geschaltet) 2 x Schuko-Steckdose 1-fach 1 x Schuko-Steckdose 2-fach 1 x Antennensteckdose 1 x Rauchmelder
Schlafzimmer 3:	1 x Lichtdeckenauslass ohne Leuchte (über Ausschaltung geschaltet) 2 x Schuko-Steckdose 1-fach 1 x Schuko-Steckdose 2-fach 1 x Antennensteckdose 1 x Rauchmelder
Bad:	1 x Lichtdeckenauslass ohne Leuchte (über Serienschalter geschaltet) 1 x Lichtwandauslass ohne Leuchte (über Serienschalter geschaltet) 2 x Schuko-Steckdose 1-fach 1 x Schuko-Steckdose 1-fach (Waschmaschine)
WC EG:	1 x Lichtwandauslass ohne Leuchte (über Ausschaltung geschaltet) 1 x Schuko-Steckdose 1-fach
Abstellraum:	1 x Lichtwandauslass ohne Leuchte (über Ausschaltung geschaltet) 1 x Schuko-Steckdose 1-fach
Balkon/Terrasse:	1 x Lichtwandauslass +Wandleuchte (Glas-Opal rund., IP54 E27+Leuchtmittel - über Ausschaltung geschaltet) 1 x FR-UP- Schuko-Steckdose 1-fach
Carport (optional):	1 Steckdose, 1 Bewegungsmelder

Die genaue E-Installation jedes Reihenhauses ist auch am jeweiligen Grundriss (Ausführungsplan) ersichtlich!

Beleuchtung der Zugänge, sowie der Stiege und der Parkplätze erfolgt allgemein mittels Bewegungsmelder. Abhängig von den jeweiligen Grundrissvarianten, kann es z.B. bei kombinierten Räumen zu Abweichungen kommen. Diese sind in den jeweiligen Ausführungsplänen dargestellt und Bestandteil des Kaufvertrages. Der Zähler- und Verteilerkasten ist im Grundleistungsumfang enthalten. Gleiches trifft für die Hausanschlusskosten von Seiten der öffentlichen Versorgungsträger zu. Die Elektroanlage in den Reihenhäusern (Schalter, Steckdosen usw.) werden in der Farbe Weiß ausgeführt. Gegen Aufzahlung ist auch eine Komplettierung mit vorgegebenen Standardlampen möglich. Die Elektronetzbereitstellungsentgelte/Kosten sind im Kaufpreis inkludiert.

Bei allen Reihenhäusern erfolgt die Stromabrechnung über einen Basistarifzähler.

AUSSTATTUNG BAD & WC:

Die Art und Anzahl der Sanitärobjekte inkl. dazugehöriger Armaturen richtet sich nach den jeweiligen Grundrissen. Alle Sanitärobjekte werden in der Farbe Weiß, Armaturen verchromt geliefert. Im Standard werden folgende Sanitärobjekte/Armaturen geliefert und montiert:

Dusche:	verflieste Duschböden mit Bodensiphon oder Duschtasse, inkl. Acrylglaschiebetür oder Drehtür
Badewanne:	in allen Wohneinheiten enthalten
WC Bad:	Tiefspüler in Weiß, Fabrikat Laufen oder gleichwertiges
Waschtische/-becken:	in Weiß ca. 80x45cm
Einhebelarmaturen für Waschtische und Dusche:	Fabrikat Christina oder gleichwertiges
separates WC im EG:	Tiefspüler in Weiß, Fabrikat Laufen oder gleichwertiges, Handwaschbecken mit Kaltwasser ca. 35x45

Im Lieferumfang sind WC Deckel, Duschschauch mit Brause und Brausestange enthalten, inkl. 2 Handtuchhaken verchromt. Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls im Bad vorhanden und im Preis enthalten.

SCHLIEßANLAGE:

Bei jedem Reihenhaus erfolgt die Beigabe von 3 Schlüsseln passend für den Zylinder der Eingangstür. Für jedes Brieffach (1x pro Reihenhaus) der Briefkastenanlage werden 2 gesonderte Schlüssel ausgehändigt.

ALLGEMEINES/BAULICHE SONDERWÜNSCHE:

Sämtliche Einrichtungsgegenstände/Mobiliar, wenn nicht ausdrücklich in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung beschrieben sind nicht inkludiert und somit in den Gesamtkosten auch nicht enthalten. Änderungen in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind infolge Weiterentwicklungen/notwendiger Anpassungen in der Planungsphase zulässig, sofern sie sachlich gerechtfertigt werden können. Sonderwünsche vom Käufer sind zulässig, dürfen den Bau in erster Linie keinesfalls verzögern und dürfen auch nur von Firmen, welche mit der Gesamtherstellung des Objektes betraut wurden, ausgeführt werden. Jede Abänderung ist dem Errichter mitzuteilen und bedarf dessen Zustimmung. Die Verrechnung aller Sonderwünsche erfolgt zwischen Käufer und ausführender Firma direkt. Silikon bzw. Acrylfugen in den Wohnungen sind Wartungsfugen und somit von jeder Art der Gewährleistung ausgenommen.

BAUZEITPLAN:

BAUBEGINN: SOMMER 2019
FERTIGSTELLUNG: SOMMER 2020

ÜBERGABE DER REIHENHÄUSER:

Zum Zeitpunkt der Objektübergabe/Objektabnahme sind alle Baureststoffe aus dem Haus entfernt und das Haus selbst befindet sich in einem gereinigten Zustand. Sollten im Zuge der Abnahme Mängel festgestellt werden, welche eine Nach- bzw. Neulieferung erforderlich machen, verpflichtet sich die Firma G & H Baut Reihenhäuser GmbH binnen acht Wochen, ihren Verpflichtungen gegenüber dem Käufer nachzukommen. Für die Wohnungsübergabe/Wohnungsabnahme wird ein Abnahme-/Übergabeprotokoll erstellt, in dem alle vertraglich vereinbarten Leistungen, auch wenn notwendig Restleistungen, einzeln abgenommen und vermerkt werden.

Für den Fall, dass der Käufer den Termin zur Objektübergabe nicht wahrnehmen kann, ist er verpflichtet, einen bevollmächtigten Vertreter zu entsenden (schriftliche Vollmacht). Entsendet er keine Vertretung, trotz eines neu festgelegten Übergabetermins, so ist die Hausübergabe dadurch vollzogen, dass dem Käufer der Hausschlüssel per Post übermittelt wird.

Änderungen von Ausstattung/Ausführung, sowie Satz u. Druckfehler vorbehalten! Stand 03/2019.

Baulicher Ansprechpartner

MaxMax Bau GmbH
Markus Schmidt
Eckgrabenweg 412
8311 Markt Hartmannsdorf
0664 281 89 70
E-Mail: maxmaxbau@gmx.at



Verkauf – Wertraum Immobilientreuhand

Ines Reicht
Mühldorf 146/2
8330 Feldbach
03152/40 194
E-Mail: office@wertraum.at
Web: www.wertraum.at