

## BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

In einer der Top-Lagen in Steyr entsteht ein exklusives Bauprojekt mit nur vier Luxuswohnungen. Hier genießen Sie sowohl Ruhe als auch die wunderschönen Aussicht in alle Richtungen.

Die Wohnungen bieten Wohnflächen von ca. 75,5 m<sup>2</sup> bis 103 m<sup>2</sup>. Alle Wohneinheiten verfügen über äußerst großzügige Terrassen. Top 1 und Top 3 sind mit Eigengärten.

Als besonderes Highlight verfügt das Penthouse mit einer Dachterrasse mit ca. 95 m<sup>2</sup>.

Selbstverständlich sind alle Wohnungen hochwertig ausgestattet und verfügen über je einen Tiefgaragenabstellplatz, ein weiterer Abstellplatz kann zugekauft werden.

### 1. TECHNISCHE BESCHREIBUNG

#### Außenwände

Werden hergestellt mit einem 38cm Vollwertziegel mit reinsten Mineralwollflocken (U=0,16 Unverputzt) und Stahlbeton nach statischen Erfordernissen

#### Zwischenwände

12 cm Ziegel-/Trockenbauwände

#### Wohnungstrennwände

25 cm Schallschutzziegelmassivmauerwerk + ca. 5 cm Vorsatzschale, sowie Stahlbeton nach statischen Erfordernissen und lt. Schallschutzanforderungen.

#### Geschossdecken

Stahlbetonmassivdecken nach statischen Erfordernissen

#### Fußbodenaufbauten

Ausgleichsschüttung, Trittschall- bzw. Wärmedämmung, Estrich für Fußbodenheizung, Fußbodenbeläge lt. Plan (in den Wohnungen Parkett und Feinsteinzeug)

#### Fassade

2 cm Kalkzementputz und einen Reibputz

#### Dächer

Flachdachkonstruktion auf wärmegeämmter massiver Stahlbetondecke

#### Brüstungsgeländer, Loggien und Terrassen

Flachstahlkonstruktion

#### Ver- und Entsorgung

Aus dem und in das öffentliche Netz

Jede Wohnung erhält einen eigenen Zähler zur wohnungsgetrenten Abrechnung von Wasser, Strom und Heizung.

#### Raumhöhe

2,60 m

Das Objekt verfügt über ein Liftsystem von der Tiefgarage bis zum Penthouse

Nur der Penthouse-Besitzer kann in die Ebene

#### Heizung und Warmwasseraufbereitung

##### Heizung

Zentralheizung mit einer Luftwärmepumpe.

In jeder Wohnung werden ein Absperrventil sowie ein Wohnungswärmezähler eingebaut. Wärmeabgabe über Fußbodenheizung samt Heizverteiler. Jeder Raum wird mit einem Einzelthermostat ausgestattet.

Die Beheizung der einzelnen Räume erfolgt über die Fußbodenheizung.  
Im Bad befindet sich zusätzlich ein weißer Badheizkörper ca. 170 x 60 cm.

#### Wasseraufbereitung

Die Wasserinstallation beginnt in Haus ab Wasserzähler. Der Wasserzähler besteht aus Istameter Wasserzähler senocll mbus.

Die gesamten Warm- und Kaltwasserleitungen werden mit Kunststoffrohren verlegt. Sämtliche Wasserleitungen werden mit Isolierschläuchen isoliert. Im Technikraum werden alle Leitungen frei, in den Wohngeschossen unter Putz geführt.

Photovoltaikanlage vorbereitet!

## 2. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

### Türen

Wohnungseingangstüre EI2 30 STL 100/200 mm  
Funktionstüre mit Spion

Ausführung Türblatt:  
Brandschutz: EI2-30  
Einbruchhemmung: WK2  
Oberfläche: weiß matt walzlackiert

Eingangszargen für Doppelfalztüren  
Oberfläche: weiß matt walzlackiert  
Kanten: eckige Kanten an Verkleidung und Futter  
Dichtung: weiß  
Ausführung: metallverstärkt für Funktionstüren mit Futterausdoppelung für Doppelfalztüren  
Sonstiges: Schließblech und 3 Bandmuffen montiert

Innentürelemente Eiche STL 800/2000 mm  
Innentüre Model/ Strategie

Ausführung Türblatt:  
Klimaklasse: A  
Schalldämmwert: Schalldämmeinlage  $R_w = 32\text{dB}$   
Kanten: 3-seitiger MDF-Rahmen-Bodenstück in Fichte  
Falz: 3-seitiger Falz 24/14 mm, foliert  
Gewicht: ca.  $15\text{ kg/m}^2$   
Türblattstärke: ca. 39 mm  
Oberfläche: Eiche

## Fenster

Internorm KF 300 Kunststoff Fenster home soft  
Inkl. Rollläden in den Schlafräumen und in den restlichen Räumen Raffstore

Innenfensterbänke Helopal

## Bodenbeläge (gemäß den Wohnungsplänen)

### Wohnräume

Landhausdiele Boen LHD Eiche  
Lösungsmittelfreier, elastischer Klebstoff mit 14 dB  
Trittschallverbesserungswert  
inkl. Holzsockelleisten 40x16 passend  
(ohne Aufpreis)

AR, WC, Bad, Vorraum und Küche  
Fliesenmuster werden noch festgelegt, ab März liegen zwei Fliesenmuster zur Auswahl in der Firma auf.

### Balkonbelag

Wählbar zwischen Betonplatten und Holzdielen (ohne Aufpreis)

### Wandflächen

Bad, WC  
Wandb. Dünnbett Platten ABK weiß 30x60 cm  
Abschlusschiene ü. 8.12,5 mm Niro  
Fliesenmuster werden noch festgelegt, ab März liegen zwei Fliesenmuster zur Auswahl in der Firma auf.

Wohnräume  
Anstrich weiß

## Technik

Elektroinstallationen  
Die Elektroinstallationen werden nach den geltenden Vorschriften und im Einvernehmen mit dem Energieversorger ausgeführt.

Die Komplettierung der Steckdosen und der Schalter erfolgt mit dem formschönen Flächenschalter-Programm von Busch & Jäger

### Vorraum

1 Deckenauslass  
1 Taster für Deckenauslass  
1 Taster für Stiegenaufgang  
1 Anschlussdose für Telefon

### Kinderzimmer

1 Deckenauslass  
1 Schalter für Deckenauslass  
3 Schukosteckdosenauslässe im Raum  
1 Anschlussdose für Antenne

#### WC

- 1 Deckenauslass mit einem Wipptaster
- 1 Schukosteckdose
- 1 Anschluss Wasserzähler (Wohnungsstation)

#### Schrankraum

- 1 Deckenauslass
- 1 Schalter für Deckenauslass
- 1 Schukosteckdosenauslass in Kombination mit Schalter

#### Bad

- 1 Decken- und 1 Wandauslass (Spiegelleuchte) mit Wipptaster
- 1 Schukosteckdosenauslass bei Waschtisch
- 1 Schukosteckdosenauslass bei Tür
- 1 Potentialanschluss für Duschtasse
- 1 Potentialanschluss für Badewanne

#### Schlafzimmer

- 1 Deckenauslass mit Schalter
- 4 Schukosteckdosenauslässe im Raum
- 1 Anschlussdose für Antenne

#### Wohnen

- 1 Deckenauslass mit 1 Schalter
- 1 Schukosteckdosenauslass im Raum
- 2 Schukosteckdosenauslässe bei TV
- 1 Anschlussdose für Antenne

#### Kochen / Essen

- 1 Wandauslass direkter Kreis für Arbeitsfläche
- 3 Schukosteckdosenauslässe als Arbeitssteckdosen
- 1 Schukosteckdosenauslass für Kühlschrank
- 1 Schukosteckdosenauslass für Mikrowelle
- 1 Schukosteckdosenauslass für Dunstabzug
- 1 E-Herdanschluss 400V mit Herdanschlussdose (eigener Stromkreis)
- 1 Schukosteckdosenauslass für Geschirrspüler (eigener Stromkreis)
- 1 Schukosteckdosenauslass im Raum
- 1 Deckenauslässe mit 2 Schalter
- 1 Deckenauslässe mit 2 Schalter über Tisch
- 1 Raumthermostat
- 1 Sprechstellenauslass

#### Terrasse

- 1 Wandlichtauslass über Schalter
- 1 FR – Schukosteckdosenauslass

#### Abstellraum

- 1 Deckenauslass mit Lichttaster

#### Kellerabteil

- 1 Licht mit Lichttaster
- 1 Steckdose

#### Tiefgarage

- 3 Bewegungsmelder AP
- 1 Taster

Die Freischaltung für Telefon, Fernseh- und Internetanschluss hat der Eigentümer beim Netzanbieter selbst zu beantragen.

Technische Anschlüsse:

1 Zu-/Ableitung Wasser für Waschmaschinenanschluss im Bad

1 Zu-/Ableitung Wasser für Spülen- und Geschirrspüler Anschluss, nebeneinander in der Küche

1 frostsichere Außenarmatur für Kaltwasser bei Wohnungen mit Eigengärten und DG-Wohnungen

Warmwasseranschluss für Waschbecken im WC

Zwei gleichwertige Armaturen zur Auswahl (dies ohne Aufpreis)

Es besteht natürlich die Möglichkeit, innerhalb eines Nassraumes die gleiche Armaturenserie zu installieren

Dusche (wahlweise) Walk-In Dusche oder Dusche mit Türe (ohne Aufpreis)

Sanitär

Sanitärinstallationen

WC-Anlage bestehend aus

Laufen Pro Wand-WC tief

Laufen Pro WC-Sitz

Geberit Sigma Betätigungsplatte

Handwaschbecken-Anlage bestehend aus

Laufen Pro Handwaschbecken, weiß

Hansa Twist Waschtischmischer

Eckventile, Röhrensiphon

Badewannen-Anlage Stahl Weiß

Laufen Pro, Auslauf mittig, 180x80x45cm

HG Logis Wannenmischer

Brauseanlage

Prima Poseidon neu Brausetasse weiß

90x90x2,5cm

HG Showerpipe Croma 160 Brausesystem mit Überkopfdusche

Echtglaswand Prisma Robert

Handwaschbecken

Laufen Pro S Handwaschbecken

Asymmetrisch, 48x28cm,

HG Logis Waschtischmischer 100

Waschtisch Bad

Laufen Pro S Waschtisch 650x465weiß

HG Logis Waschtischmischer

### 3. ALLGEMEINBEREICHE

#### Tiefgarage

In die Tiefgarage gelangt man mit einem Handfunksender, der das Rolltor vom Auto aus öffnet. Von der Tiefgarage (Lage gemäß Plan) gelangt man bequem und barrierefrei mit dem Lift in das jeweilige Stockwerk.

#### Kellerabteile

Jede Wohnung hat ein eigenes Kellerabteil

### 4. AUSSENANLAGEN

#### Müllraum

Außen absperrbar

Eigengärten je nach Wohnung

### 5. SONDERWÜNSCHE

Sonderwünsche innerhalb der Ausbaugewerke sind im Rahmen der technischen Möglichkeiten gegen Aufpreis zulässig, soweit diese termingerecht bekannt gegeben werden.

Die vorgeschlagenen Sanitäreinrichtungsgegenstände können gegen Aufpreis auf ein Produkt Ihrer Wahl ausgetauscht werden.

### 6. ANSCHLUSSKOSTEN

Sämtliche Anschlusskosten für Kanal, Wasser, Strom und Heizung sind im Kaufpreis enthalten.

### 7. SONSTIGES

Maßgebend für den Lieferumfang sind ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie die im Kaufanbot schriftlich getroffenen Vereinbarungen.

Werbeprospekte, Verkaufsfolder sowie grafische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel wie Einrichtungsgegenstände, Kücheneinrichtungen, sanitäre Einrichtungen, Pflanzen oder Bauelemente, die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar.

Abweichungen von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sofern sie dem Erwerber zumutbar – besonders weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt – sind, sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften bleiben vorbehalten.

## 8. ANSPRECHPARTNER

Projektleitung:  
QualiBau GmbH  
Herr Hans-Jürgen Hieselmayr  
Im Stadtgut Zone A3  
4407 Steyr

Entwurfsplanung:  
Architekten Schmid+Leitner ZT GmbH  
Herr Arch. DI Gerhard Schmid  
Kammermayrstraße 18  
4400 Steyr

Baufirma, Fachfirmen und Fachplaner:  
QualiBau GmbH  
KommR. Friedrich Prieswasser  
Im Stadtgut Zone A3  
4407 Steyr

Kaufvertragserrichtung:  
Notariat Stögner  
Herr Dr. Christoph Grumböck, LL.M.  
Stadtplatz 20  
4400 Steyr