



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Linz I Hausleitnerweg 49

DOPPELHAUS AM WASSERWALD



1. Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Seite

1.1. Technische Beschreibung	Seite 3
1.2. Ausstattungsbeschreibung	Seite 4,5
1.3. Haus- und Elektrotechnik	Seite 6
1.4. Allgemeinbereiche	Seite 7
1.5. Sonderwünsche	Seite 8
1.6. Anschlusskosten	Seite 8
1.7. Haftungsausschluss	Seite 8

2. Ausstattungsbeispiele

Seite

2.1. Sanitärgegenstände	Seite 10,11
2.2. Boden- & Wandoberflächenbeispiele	Seite 12
2.3. Türen & Drücker	Seite 13
2.4. Schalterprogrammbeispiel	Seite 13
2.5. Türklingelbeispiel	Seite 13
2.6. Kontakt	Seite 14

1. Bau- und Ausstattungsbeschreibung

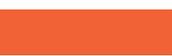
1.1. Technische Beschreibung

1.1.1. Außenwände	Ziegelmassivmauerwerk 25 cm 20 cm Wärmedämmverbundsystem und Edelreibputz gemäß Energieausweis HWB 43,2 fGEE 0,61
1.1.2.	12 cm Ziegelbauwände für Zwischenwände
1.1.3. Haus - Trennwände	Ziegelmassivmauerwerk bzw. Stahlbeton nach schalltechnischen bzw. statischen Erfordernissen
1.1.4. Geschoss- Decken	Stahlbetonmassivdecken, nach schalltechnischen bzw. statischen Erfordernissen
1.1.5. Fußbodenaufbau	Ausgleichsschüttung, Trittschall- bzw. Wärmedämmung, Estrich für Fußbodenheizung, und -kühlung
1.1.6. Dach	Massivdach mit Blecheindeckung der Marke PREFA Vorbereitung Nachrüstung einer Photovoltaikanlage
1.1.7. Brüstungsgeländer Terrassen	Stahlkonstruktion
1.1.8. Ver- & Entsorgung	Anschluss an das öffentliche Netz.
1.1.9. Heizung & Kühlung	Komfortable Fußbodenheizung und -kühlung. Jede Doppelhaushälfte verfügt über eine eigene Luftwärmepumpe (Innenaufstellung) der Marke Stiebel Etron.

1.2. Ausstattungsbeschreibung

Fenster / Türen

1.2.1. Wohnungs- eingangstüre	Einflügelige Vollbau-Eingangstüre, Zylinder mit 3-fach- Verriegelung
1.2.2. Fenster & Terrassentüren	Hochwertige Kunststoff/Alufenster in graualuminium mit 3-Scheiben-Isolierverglasung, Dreh-Kippbeschläge und teilweise Fixverglasung Fenstertüren sind als Hebe-Schiebetüren ausgeführt Außenfensterbänke in graualuminium beschichtet
1.2.3. Beschattung	In allen Räumen werden Raffstorekästen inkl. Behang mit elektrischer Bedienung hergestellt
1.2.4. Innenfensterbänke	Hochwertige Fensterbänke aus Helopal weiß
1.2.5. Innentüren	Hochwertige Röhrenspantürblätter in weiß mit Holzzargen - flächenbündig
1.2.6. Beschläge	L-förmige Türdrücker Alu eloxiert mit Rundrosetten im modernen Design



Bodenbeläge

1.2.7. Hochwertige Dielenböden in Eichenholz lackiert
Wohnräume

1.2.8.
Küchenbereich,
Diele, Bäder,
WC, AR,
Technikraum Feinsteinzeug 60 x 60 cm, inkl. Sockelleisten

1.2.9.
Terrasse/Balkon Natursteinplatten im Mörtelbett verlegt

Wandflächen

1.2.10.
Bäder, WC Hochwertige Fliese weiß bzw. Feinsteinzeug

1.2.11.
Sonstige
Wandflächen Dispersionsanstrich weiß

1.3. Haus- und Elektrotechnik

Haustechnik

1.3.1. Sanitärinstallation Gesamte Sanitärinstallation inkl. Kalt- und Warmwasseranschluss sowie Zu- und Abwasserleitungen

Zu-/Ableitungen Wasser für Waschmaschinenanschluss.
Ein Wasser- und Ablaufanschluss für Spüle- und Geschirrspüleranschluss in der Küche.

Frostsichere Außenarmatur für Kaltwasser auf der Terrassen

Sanitärkeramik

Gem. Ausstattung

1.3.2. Bad 1. OG Waschtisch der Marke Villeroy und Boch oder gleichwertig
Barrierefreie Dusche
Badewanne

Bad EG Doppelwaschtisch der Marke Villeroy und Boch oder gleichwertig
Barrierefreie Dusche

1.3.3. 2 Handwaschbecken der Marke Villeroy und Boch oder gleichwertig
3 WC
3 Wand-WC Tiefspüler weiß der Marke Villeroy und Boch oder gleichwertig
3 zwei-Mengen Betätigungsplatte für Spülung von z.B. GEBERIT oder gleichwertig

Elektrotechnik

Die Elektroinstallationsarbeiten werden nach den geltenden Vorschriften lt. ÖVE und EVU ausgeführt.

Das hochwertige Schalter-/Steckdosenprogramm für die Allgemein- und Wohnbereiche wird in reinweiß ausgeführt.

Kabelfernsehen und Internet über LIWEST möglich.

TV und Netzwerk Kombinationsdosen im Wohnbereich, Schlafzimmer und Kinderzimmer.

Die Freischaltung für Fernseh- und Internetanschluss hat die Eigentümerin beim Netzanbieter selbst zu beantragen.

Die Wohnungen werden mit Rauchwarnmelder laut OIB-Richtlinien ausgestattet.

E-Installationsstandard lt. Wohnungstypenplan

1.4. Freiflächen

1.4.1. Natursteinpflaster bzw. Asphalt oder Grünfläche lt. Plan
Hauszugangsbereich

1.4.2. im Carport mit exzessiver Dachbegrünung bzw.
Parken überdachtem Zugang
Haus 49b:
straßenseitig Gerätehaus in Massivbauweise für
Abstellzwecke ca. 11 m²

1.4.3. humusiert, planiert und besämt
Gartenfläche

1.4.4. Aufbewahrungselemente aus Holz als
Terrasse Abtrennung und Sichtschutz zwischen den
Gartenterrassen und den Balkonen



1.5. Sonderwünsche

Abweichend zu den Ausstattungsvarianten sind Sonderwünsche zulässig.

Sonderwünsche innerhalb der Ausbaugewerke sind im Rahmen der technischen Möglichkeiten gegen Verrechnung allfälliger Mehrkosten zulässig, soweit diese termingerecht schriftlich bekannt gegeben werden.

1.6. Anschlusskosten

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

1.7. Haftungsausschluss

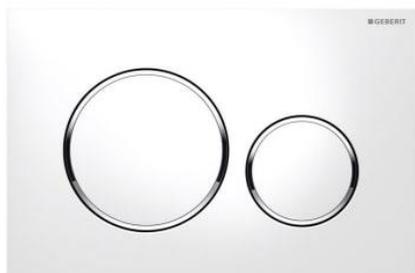
Maßgebend für den Lieferumfang sind ausschließlich diese Bau & Ausstattungsbeschreibung sowie die im Kaufanbot schriftlich getroffenen Vereinbarungen.

3-D Schaubilder, Werbeprospekte, Verkaufsfolder sowie grafische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel wie Einrichtungsgegenstände, KÜcheneinrichtungen, Badmöblierung, Pflanzen oder Bauelemente, die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar.

Abweichungen von dieser Bau- & Ausstattungsbeschreibung, sofern diese der Erwerberin zumutbar sind – besonders weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind - sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften oder technischer Notwendigkeiten bleiben der Errichterin vorbehalten.

2. Ausstattungsbeispiele

Betätigungsplatte 2-Mengen Spülung



Wand WC spülrandlos mit absenkbarem Sitz



Waschtisch-Mischer mit Ablaufgarnitur chrom



Waschtisch Bad 1. OG. 100 x 470mm



Doppelwaschtisch Bad EG
1300 x 470 mm



Badewanne
180x80x46 cm weiß,
Wannenmischer, chrom



Dusche
Raindance



Duschrinne



Handtuchradiator
1856x600mm weiß



2. Ausstattungsbeispiele

2.2. BÖDEN

hochwertiges Feinsteinzeug 60 x 60 cm Farbe:

Diele, Vorraum
Bäder, WC, Haustechnik,
AR/Speis



Wohn- und Schlafräume
Parket Eiche lackiert

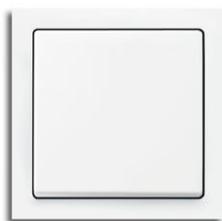


2. Ausstattungsbeispiele

2.3. TÜREN & DRÜCKER



2.4. SCHALTERPROGRAMM



z.B. Busch & Jäger „Future Linear“
od. gleichwertig in reinweiß

2.5 TÜRKLINGELBEISPIEL

z.B. bticino od. gleichwertig
- Innen mit Videofunktion



2.6. Kontakt:

Bauträger:



4470 Enns, Mauthausnerstraße 66
www.lauriacum-immobilien.at

Beratung & Verkauf:

Birgit Galos
Leitung Verkauf & Marketing
+43 676 814 282 990
b.galos@lauriacum-immobilien.at
