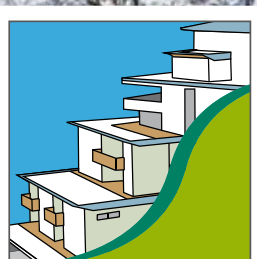


BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG



**WOHNANLAGE
SONNENHANG
GOLDANGER** 

SEHR GEEHRTE INTERESSENTIN, SEHR GEEHRTER INTERESSENT!

Auf den nachfolgenden Seiten dürfen wir Ihnen Ihr künftiges Eigenheim etwas näher vorstellen. Unsere Planer, sowie Bauleiter sind stets bemüht, Ihnen durch eine kundenorientierte Planung und Betreuung in der Bauphase nicht nur ein Wohnhaus zu bauen, sondern für Sie ein Heim zu schaffen. Eventuelle persönliche Wünsche und Vorstellungen versuchen wir weitestgehend zu berücksichtigen. Unser Augenmerk richtet sich unter anderem besonders auf eine energiesparende Ausführung Ihrer Wohnung. Dies zahlt sich für Sie in vielerlei Hinsicht aus: Sie kommen dadurch in den Genuss einer hohen Wohnbauförderung, des Weiteren halten Sie dadurch sowohl Ihre Betriebskosten als auch die Umweltbelastung so gering wie möglich. Wie nun Ihre Wohnung im Detail ausgestattet ist, entnehmen Sie bitte den weiteren Unterlagen.

WAGRAIN BAU GMBH

Hubdörfel 59, A-5602 Wagrain / T +43 6413 8544-0, F +43 6413 8656
office@wagrain-bau.at / www.wagrain-bau.at

Salzburger Sparkasse, Kto-Nr. 42333, BLZ 20404
Landesgericht Salzburg, FN 207128a / UID-Nr. ATU 51905201

Zu Ihrer Wohnung gehört ein überdachter Autoabstellplatz.

> Bauweise

Erdberührte Bauteile	Die erdberührten Außenwände und die Bodenplatte werden in Stahlbeton-Massivbauweise mit wasser- und durchlässigem Beton ausgeführt. Die Stärke der Bodenplatte sowie der Wände richtet sich nach den statischen Erfordernissen. Wärmedämmung lt. Energieausweis.
Geschossdecken	Stahlbeton-Decken lt. Statik, entgratet
Außenwände (VWS)	Innenputz, tragendes Wandsystem, Vollwärmeschutz lt. Energieausweis, Reibputz eingefärbt
Wohnungstrennwände	einschalige Schallschutzwand, verputzt
Tragende Innenwände	tragendes Wandsystem beidseitig verputzt
Zwischenwände	Zwischenwandsteine beidseitig verputzt
Stiegen	Allgemeines Stiegenhaus: Stahlbetonstiege mit Feinsteinzeugbelag
2 Personenaufzüge	Ausführung behindertengerecht
Dachkonstruktion	Walmdach in Holzkonstruktion ausgeführt mit Alpendach
Flachdachkonstruktion	wärmegeprägter Flachdachaufbau auf oberster Geschossdecke mit Bekiesung
Terrassen im Grünbereich	Betonplatten im Splittbett verlegt, auf Frostkofferschüttung, Absturzsicherung mit grauem Stahlmaschengeländer
Dachterrasse	Betonplatten im Kiesbett samt wärmegeprägtem Flachdachaufbau, Absturzsicherung mit Metallzaun
Verputz	<i>innen:</i> bei allen tragenden und nicht tragenden Wänden, ausgenommen im Keller <i>außen:</i> Kunstharz Reibputz, eingefärbt, VWS System
Verblechungen	sämtliche Verblechungen aus beschichtetem Blech
Fenster/Beschläge	Fenster aus Kunststoff mit Isolierverglasung und Dreh-Kippbeschlag, bzw. Fixverglasung als Schallschutzfenster
Fensterbänke	<i>innen:</i> Fensterbänke in Kunststein <i>außen:</i> Blech-Fensterbänke
Wohnungseingangstüren	Holz Tür T30 in Buche, Beschläge in Leichtmetall, mit einem Zylinderschloss versehen

> Innenausstattung

Innentüren	in Buche furnierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter mit eloxierten Beschlägen
Malerarbeiten	sämtliche Wände und Decken mit Innendispersion weiß gemalen (außer Keller)
Verfließungen	<p><i>Vorraum:</i> mit grobkeramischen Platten im Format 30/30</p> <p><i>Abstellraum:</i> mit grobkeramischen Platten im Format 30/30</p> <p><i>WC:</i> mit keramischen Fliesen im Format 20/20 bis ca. 1,50m Höhe verflies</p> <p><i>Bad:</i> mit keramischen Fliesen im Format 20/20, bis ca. 2,10m Höhe verflies</p> <p><i>Fugen:</i> zu den Fliesen passend</p>
Bodenbeläge	<p><i>Wohn- u. Schlafräume:</i> Fertigparkett in Esche od. Eiche</p> <p><i>Wohnküchen:</i> Fertigparkett in Esche od. Eiche</p>

> Ausstattung Haustechnik

Einrichtungsgegenstände	weiß
Armaturen u. Accessoires	verchromt, Kludi Mares od. Gleichwertiges
Küche	<p><i>Geräteanschlüsse:</i> Anschluss für E-Herd, Kühlschrank und Geschirrspüler ist vorhanden</p> <p><i>Wasseranschlüsse:</i> Warm- und Kaltwasseranschluss über die zentrale Wasseraufbereitung für Ihre Küchenspüle und Ihren Geschirrspüler ist bereits vorgesehen. (Armaturen, Küchenspüle und Geschirrspüler sind nicht enthalten)</p>
WC	<p><i>Toilette:</i> Wandklosett aus weißem Kristallporzellan mit WC-Sitzbrett, Deckel, Rollenhalter und Bürstengarnitur, Unterputz-Spülkasten (Geberit) mit Betätigungsplatte mit Wasserspartaste</p> <p><i>Handwaschbecken:</i> Aus weißem Kristallporzellan mit Kaltwasseranschluss ausgestattet</p>
Badezimmer	<p><i>Waschbecken:</i> Aus weißem Kristallporzellan, ausgestattet mit Einhandmischer und Zugstangen-Ablaufgarnitur, Ablageplatte mit Spiegel, Handtuchhalter</p> <p><i>Wanne:</i> Acryleinbauwanne, Einhandwannenbatterie mit Brausegarnitur und Schubstange</p> <p><i>Brause:</i> Viertelkreis 90/90 mit Runddusche, Brausegarnitur und Einhandbrausemischer</p>
Waschraum im 1. UG	Ausgussbecken aus Edelstahl und Anschluss für gemeinsame Waschmaschine (von Käufern bereitzustellen)

> Ausstattung Haustechnik

Entlüftungen	<p><i>Bad/WC:</i> Entlüftungen der Bäder und Toiletten über Fenster, wenn keine Fenster möglich sind, erfolgt die Entlüftung über Unterputz-Einzelventilator über Dach</p> <p><i>Abstellraum:</i> Die Abstellräume werden über Türschlitze be- und entlüftet</p>
Heizungsanlage	Fernwärme mit zentraler Übergabestation und Übergabestationen in den Wohnungen, Fußbodenheizung
Warmwasserbereitung	Die Warmwasserbereitung erfolgt über die Übergabestation in den Wohnungen.
Elektroinstallationen	Die Verrohrung und Verkabelung erfolgt laut Installationsplan mit kompletter Mess- und Verteileranlage gemäß Vorschrift. Leitungen im Kellergeschoss Aufputz verlegt. In den Erd- und Obergeschossen erfolgt die Installation Unterputz. Ausführung gemäß ÖVE. Diverse Wunsch-ausstattung möglich.
Schwachstromanlagen	Verrohrungen für Telefonanschluss, Klingelanlage mit Klingeltaster bei der Haustüre und Gong im Flur Anschluss an das örtliche Kabel-TV-Netz zum Empfang von ORF1, ORF2, (ev. Anschlusskosten für den Empfang der gesamten Programmpalette sind mit dem Kabel-TV Betreiber direkt abzurechnen). Keine eigenen SAT-Schüsseln erwünscht. TV- und Internetanschluss im Wohnraum. Vorsehung (Leerrohr) eines TV- und Internetanschluss in den Schlafräumen
Schalterprogramm	Als Schaltermaterial wird ein Standard-Programm mit flächigem Wippen einzeln oder in Verwendung entsprechender Mehrfachrahmen als Kombination eingebaut. Zentralstück ca. 55 x 55 mm, Rahmen ca. 85 x 85 mm
Steckdosen	Steckdosen sind in ausreichender Anzahl vorhanden. Überzeugen Sie sich vor dem Baubeginn anhand des Elektro-Installationsplanes von der Platzierung sämtlicher Steckdosen.
Auslässe	DA (Deckenauslässe) und WA (Wandauslässe) sind in ausreichender Anzahl vorhanden. Die Beleuchtungskörper in den Wohnungen sind nicht enthalten.
Waschraum	Vorsehung (Leerrohr) für eventuelle Waschmaschine, eigener Zähler und Verkabelung optional
Wasseranschluss	Anschluss an das Ortswasserleitungsnetz
Fäkalkanalisation	Anschluss an das Ortskanalnetz
Regenwasser	Einleitung in den Vorfluter lt. Projekt

> Rund um Ihre Wohnung

Sonnenterrassen	Betonplatten im Splittbett verlegt
Wasseranschluss Terrassen und Balkone	Für Wohnungen im Grünbereich ist in Terrassennähe für die Gartenbewässerung ein frostsicherer Auslaufhahn vorgesehen. Für Wohnungen in den Obergeschossen ist bei Terrassen bzw. Balkonen ebenfalls ein frostsicherer Auslaufhahn vorgesehen.
Zufahrt	Asphaltbelag
Grünflächen	humusiert und eingesät
Zäune und Hecken	Abgrenzung zu den Nachbarn innerhalb Ihrer Wohnanlage mit einer Hecke, Abgrenzung gegenüber Nachbargrundstücken mittels Zaun (funktionstaugliche bestehende Zäune und Einfriedungen bleiben erhalten)

Die Anlage ist mit höchstem Wärmeschutzstandard geplant.
Es wird ein LEK - Wert von 20,8 erreicht. Zulässiger LEK - Wert 32

Sollten Sie betreffend der Bauweise oder der Ausstattung Fragen haben,
stehen Ihnen natürlich unsere Wohnberater oder unsere Bauleiter gerne zur Verfügung.

> Schlussbemerkung

Die im Kaufpreis enthaltene Ausstattung des Objektes richtet sich ausschließlich nach der vorliegenden Beschreibung.

Der Auftraggeber behält sich jedoch vor, Abänderungen gegenüber dieser Beschreibung im Zuge des behördlichen Genehmigungsverfahrens (Vorschreibungen), sowie infolge technischer Erfordernisse während der Detailplanung (insb. stat. Berechnung und HT-Planung) und Ausschreibung vorzunehmen.

Wir machen darauf aufmerksam, dass die Berechnungsgrundlage für die Wohnnutzfläche sowie die Bemaßung in den Plänen die Rohbaumaße ohne Verputz auf Waagrisshöhe (1,0 m über fertigem Fußboden) sind.

Die genaue Position und Größe der Schächte wird erst in der Haustechnik-Detailplanung bestimmt. Die im Einreichplan, bzw. Verkaufsprospekt enthaltene planerische Darstellung von Einrichtung, Haushaltsgeräte, Bepflanzungen usw. ist lediglich als Vorschlag für die endgültige Ausstattung zu werten.

Dem Verkäufer steht es frei, anstatt der angegebenen Produkte qualitativ und technisch gleichwertige Produkte einzubauen. Die in der Beschreibung nicht angegebenen Produkttypen werden bei Vergabe der Gewerke durch den Bauträger fixiert.

Als Nebenkosten fallen an: 3,5% Grunderwerbssteuer, 1% Grundbucheintragungsgebühr, + Kaufvertragserrichtungskosten, + Barauslagen.

Plan- und Ausführungsänderungen sind mit der Verkaufsbauleitung M – Studio Reiter, Brunnbauerngasse 227, A-5541 Altenmarkt i. Pg. abzuklären.

Für Auswirkungen auf Schallschutz, Wärmeschutz und Förderungsbelange infolge von Änderungen durch Sonderwünsche oder Umplanungen durch den Käufer übernimmt der Verkäufer als auch der Planer keinerlei Haftung.

Wenn mehrere Ausführungsvarianten angeboten sind, kann der Verkäufer je nach Projekt, architektonischen Überlegungen, oder anderen Gründen, eine dieser Varianten zur Ausführung bringen. Das von der Firma Wagrain Bau GmbH ausgearbeitete und ausgestellte Modell bzw. die 3D-Animation des jeweiligen gegenständlichen Bauvorhabens dienen lediglich als anschauliche 3-dimensionale Unterlage. Die im Modell, bzw. in der 2D oder 3D-Ansicht eingearbeiteten Gegenstände, bzw. Darstellungen sind nicht Verkaufsgegenstand und stellen keine Vertragsgrundlage im Sinne des Kaufvorvertrages und des Kaufvertrages gegenüber dem Käufer dar.

Satz und Druckfehler vorbehalten.