



HAUSMANNSTÄTTEN

FRANZ-NABL-WEG





Als Spezialist in der Projektentwicklung arbeiten wir für unsere Kunden so, wie wir es uns selbst wünschen würden & schaffen Projekte, die wir zu 100 % als Lebenswert erachten.

Lebensmittelpunkte verlangen Engagement und Hingabe, das ist unser Anspruch und ein Qualitätsversprechen.

Kompetenz, Freude an der Arbeit mit Menschen und Leidenschaft für Immobilien.

Diese Eigenschaften verbinden wir bei der **AVENTA** Immobilien GmbH.

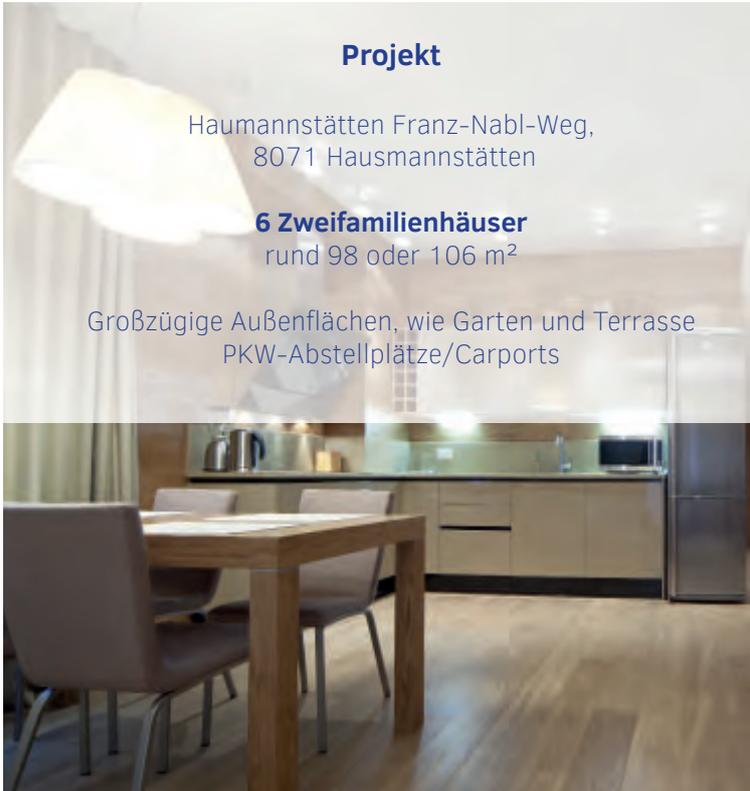


Projekt

Hausmannstätten Franz-Nabl-Weg,
8071 Hausmannstätten

6 Zweifamilienhäuser
rund 98 oder 106 m²

Großzügige Außenflächen, wie Garten und Terrasse
PKW-Abstellplätze/Carports



Meine Oase, mein Wohntraum

Im Zentrum von Hausmannstätten entstehen sechs großzügige Zweifamilienhäuser.

Die Wohnungen verfügen über eine sehr schöne und ruhige Lage, und erstrecken sich über zwei Geschoße mit guter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und vielen Freizeitmöglichkeiten. Mit viel Grün genießen Sie Ihr neues Eigenheim im Flair eines Reihenhauses. Optimale Raumaufteilung, großzügige Räume und schöne Terrassen, sowie überdachte Parkplätze, runden dieses Projekt ab.

MEINE WOHNUNG | MEIN ZUHAUSE | MEIN LEBEN







ENTFERNUNGEN

öffentl. Verkehrsmittel	260 m
Essen/Trinken	350 m
Apotheke	550 m
Kindergarten/Schule	1.000 m
Arzt	1.000 m
Knoten Graz Ost	5.800 m
Flughafen	6.300 m
Shopping City West	9.800 m





TOP	STOCK	WNFL	TERRASSE	GRÜNFLÄCHE	PKW-CARPORT
01	EG+OG	105,89 m ²	42,62 m ²	149,08 m ²	ja
02	EG+OG	97,96 m ²	36,48 m ²	157,78 m ²	ja
03	EG+OG	105,89 m ²	42,62 m ²	141,20 m ²	ja
04	EG+OG	97,96 m ²	36,48 m ²	183,65 m ²	ja
05	EG+OG	105,89 m ²	42,62 m ²	221,79 m ²	ja
06	EG+OG	97,96 m ²	36,48 m ²	181,74 m ²	ja
07	EG+OG	105,89 m ²	42,62 m ²	164,28 m ²	ja
08	EG+OG	97,96 m ²	36,48 m ²	167,60 m ²	ja
09	EG+OG	105,89 m ²	42,62 m ²	122,72 m ²	ja
10	EG+OG	97,96 m ²	36,48 m ²	147,78 m ²	ja
11	EG+OG	105,89 m ²	42,62 m ²	118,38 m ²	ja
12	EG+OG	97,96 m ²	36,48 m ²	157,01 m ²	ja



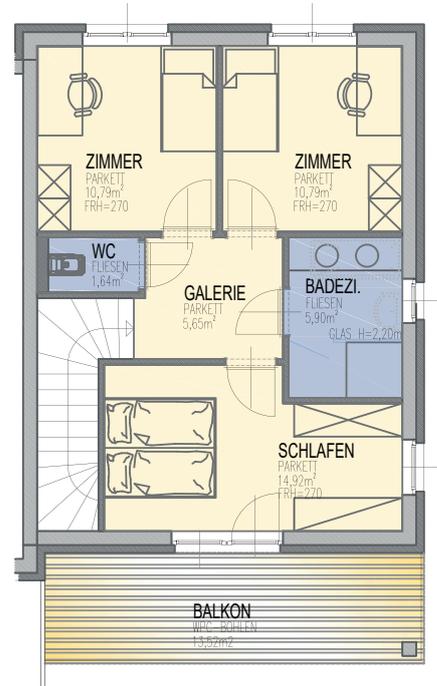
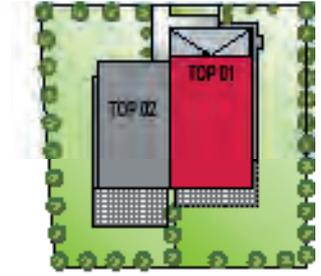
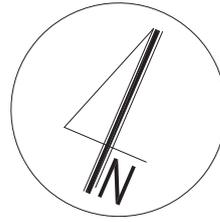




TOP 01 BIS TOP 12
ERD- UND OBERGESCHOSS

TOP 01

ERDGESCHOSS UND OBERBERGESCHOSS

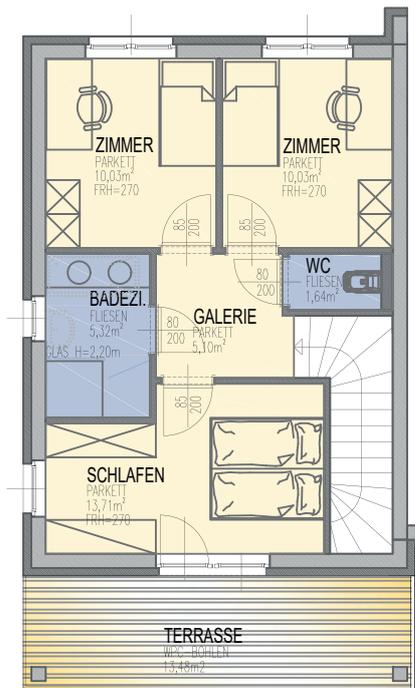
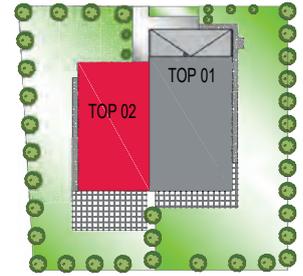
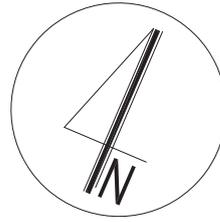


FLÄCHENAUFSTELLUNG TOP 01

WOHNNUTZFLÄCHE	105,89 m²
WIFA	6,47 m ²
AR	2,40 m ²
WC	1,98 m ²
WC OG	1,64 m ²
BAD	5,90 m ²
FL. u. Treppe	5,20 m ²
GALERIE	5,65 m ²
ZIMMER 1	10,79 m ²
ZIMMER 2	10,79 m ²
SCHLAFEN	14,92 m ²
ESS/WO/KO	40,15 m ²
TERRASSE	29,10 m ²
BALKON	13,52 m ²
GRUNDANTEIL	186,42 m ²
GRÜNFLÄCHE	149,08 m ²
KA	6,02 m ²

TOP 02

ERDGESCHOSS UND OBERBERGESCHOSS

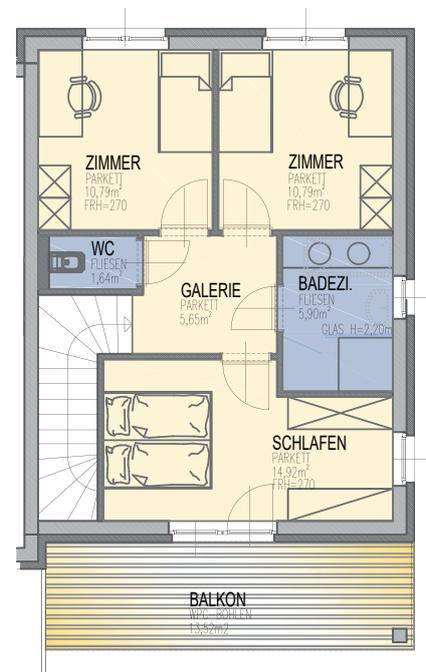
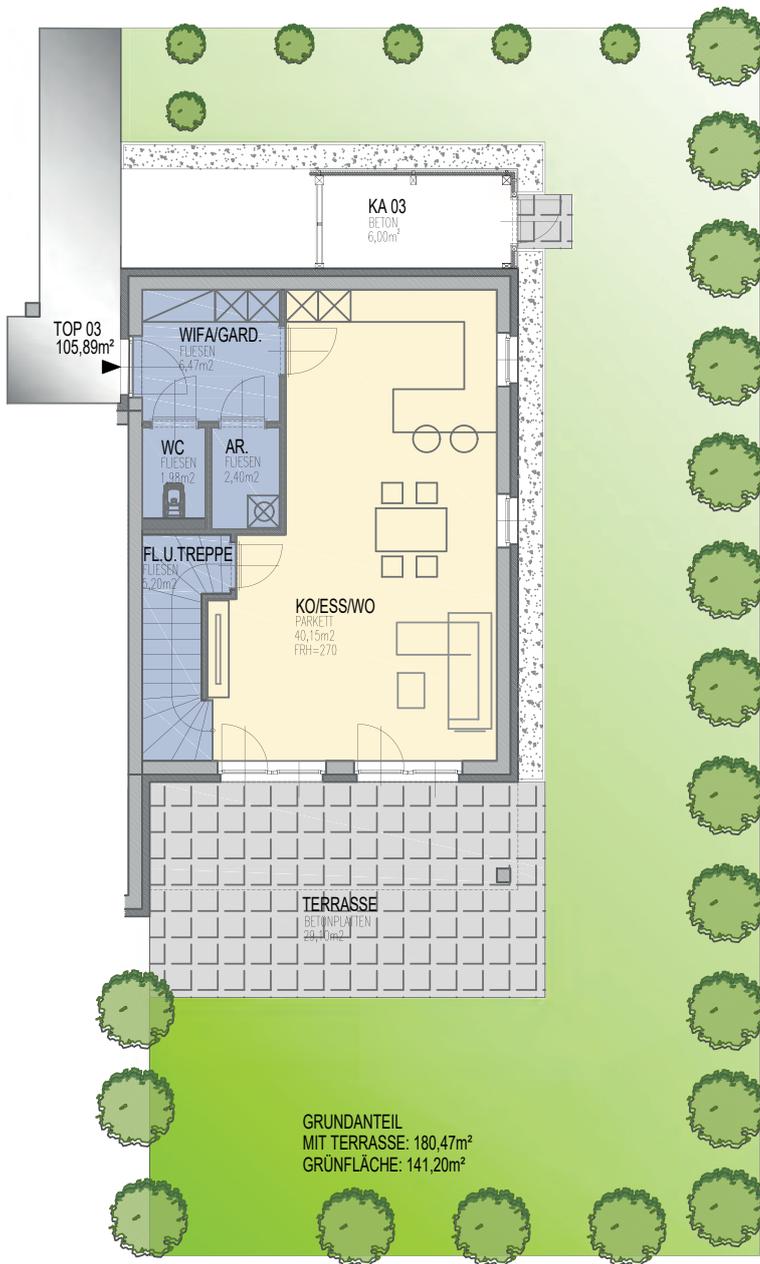
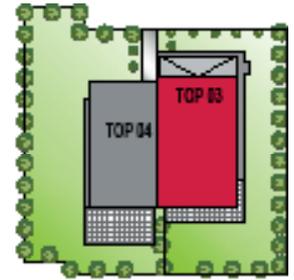
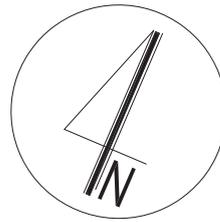


FLÄCHENAUFSTELLUNG TOP 02

WOHNNUTZFLÄCHE	97,96 m²
WIFA	5,22 m²
AR	2,22 m²
GARD	3,52 m²
WC	1,98 m²
WC OG	1,64 m²
BAD	5,32 m²
FL. u. Treppe	5,20 m²
GALERIE	5,10 m²
ZIMMER 1	10,03 m²
ZIMMER 2	10,03 m²
SCHLAFEN	13,71 m²
ESS/WO/KO	33,99 m²
TERRASSE	23,00 m²
BALKON	13,48 m²
GRUNDAnteil	187,33 m²
GRÜNFLÄCHE	157,78 m²
KA	6,02 m²

TOP 03

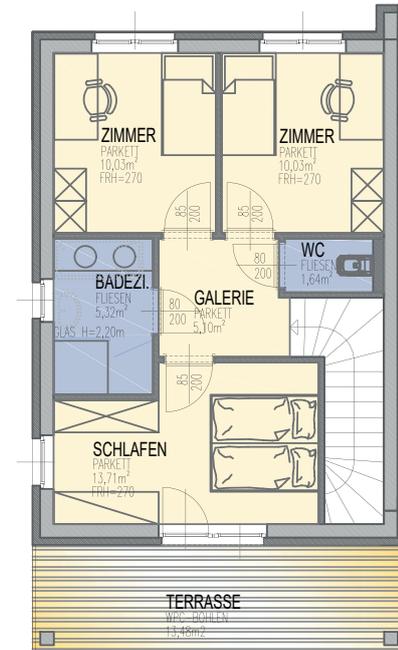
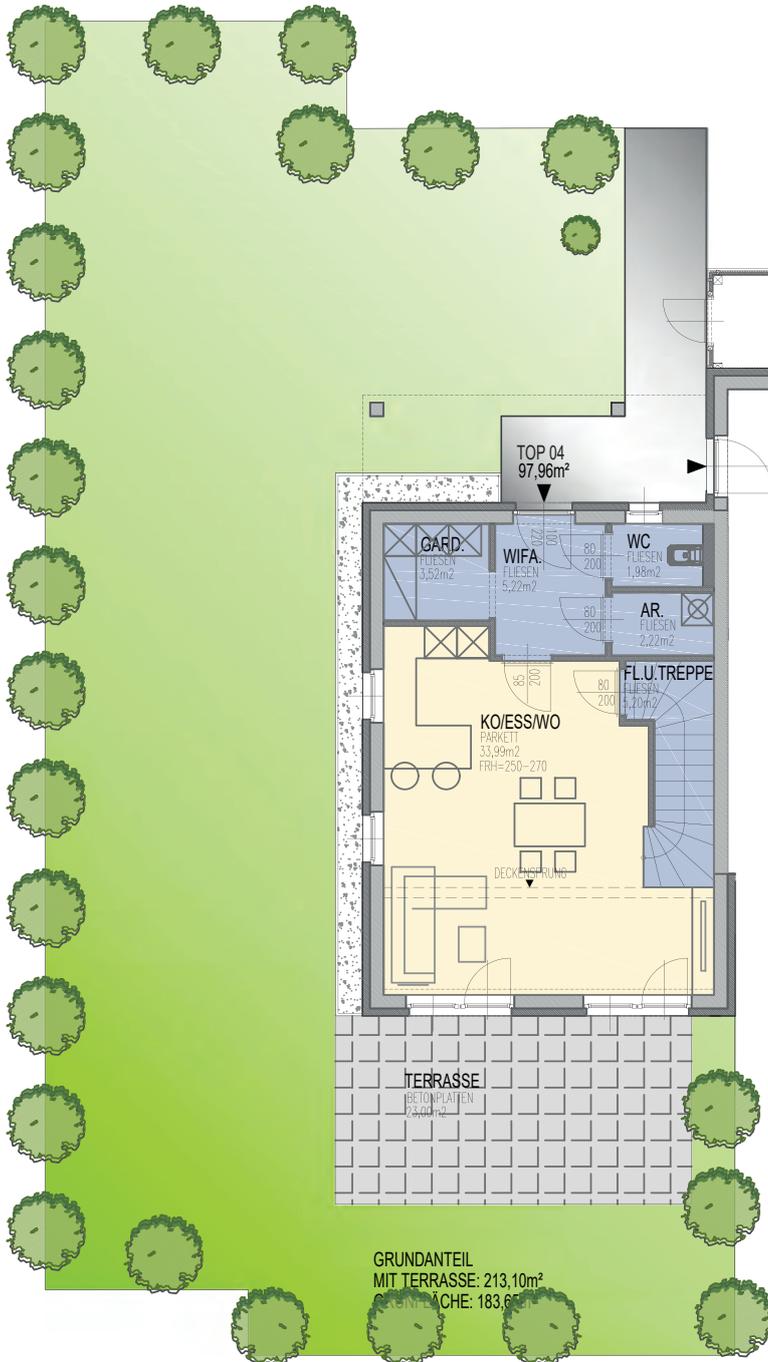
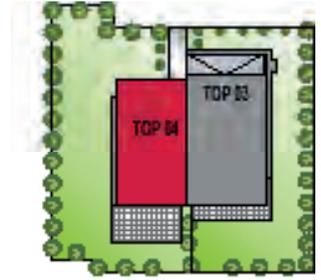
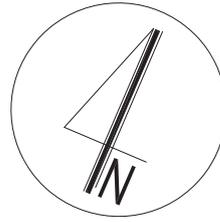
ERDGESCHOSS UND OBERBERGESCHOSS



FLÄCHENAUFSTELLUNG TOP 03	
WOHNNUTZFLÄCHE	105,89 m ²
WIFA	6,47 m ²
AR	2,40 m ²
WC	1,98 m ²
WC OG	1,64 m ²
BAD	5,90 m ²
FL. u. Treppe	5,20 m ²
GALERIE	5,65 m ²
ZIMMER 1	10,79 m ²
ZIMMER 2	10,79 m ²
SCHLAFEN	14,92 m ²
ESS/WO/KO	40,15 m ²
TERRASSE	29,10 m ²
BALKON	13,52 m ²
GRUNDANTEIL	180,47 m ²
GRÜNFLÄCHE	141,20 m ²
KA	6,00 m ²

TOP 04

ERDGESCHOSS UND OBERBERGESCHOSS

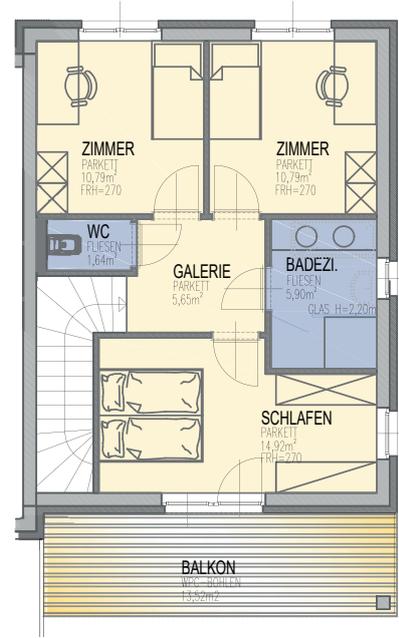
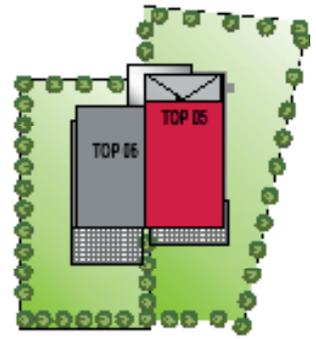
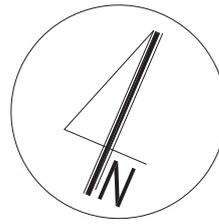


FLÄCHENAUFSTELLUNG TOP 04

WOHNNUTZFLÄCHE	97,96 m ²
WIFA	5,22 m ²
AR	2,22 m ²
GARD	3,52 m ²
WC	1,98 m ²
WC OG	1,64 m ²
BAD	5,32 m ²
FL. u. Treppe	5,20 m ²
GALERIE	5,10 m ²
ZIMMER 1	10,03 m ²
ZIMMER 2	10,03 m ²
SCHLAFEN	13,71 m ²
ESS/WO/KO	33,99 m ²
TERRASSE	23,00 m ²
BALKON	13,48 m ²
GRUNDANTEIL	213,10 m ²
GRÜNFLÄCHE	183,65 m ²
KA	6,00 m ²

TOP 05

ERDGESCHOSS UND OBERBERGESCHOSS

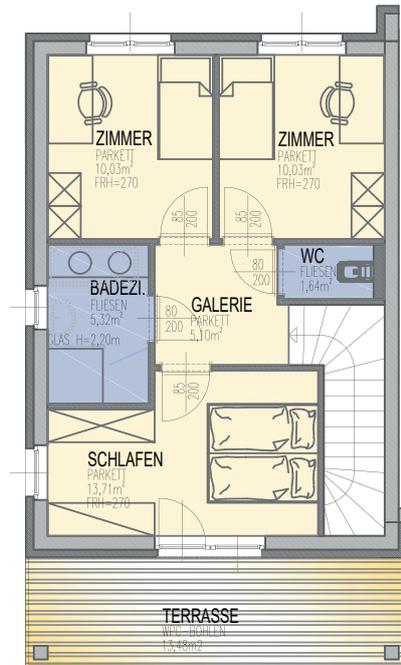
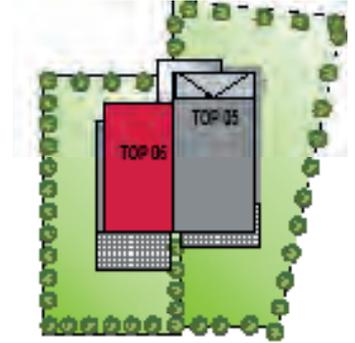
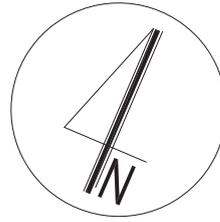


FLÄCHENAUFSTELLUNG TOP 05	
WOHNNUTZFLÄCHE	105,89 m²
WIFA	6,47 m ²
AR	2,40 m ²
WC	1,98 m ²
WC OG	1,64 m ²
BAD	5,90 m ²
FL. u. Treppe	5,20 m ²
GALERIE	5,65 m ²
ZIMMER 1	10,79 m ²
ZIMMER 2	10,79 m ²
SCHLAFEN	14,92 m ²
ESS/WO/KO	40,15 m ²
TERRASSE	29,10 m ²
BALKON	13,52 m ²
GRUNDANTEIL	255,86 m ²
GRÜNFLÄCHE	221,79 m ²
KA	6,02 m ²

GRUNDANTEIL
MIT TERRASSE: 255,86m²
GRÜNFLÄCHE: 221,79m²

TOP 06

ERDGESCHOSS UND OBERBERGESCHOSS

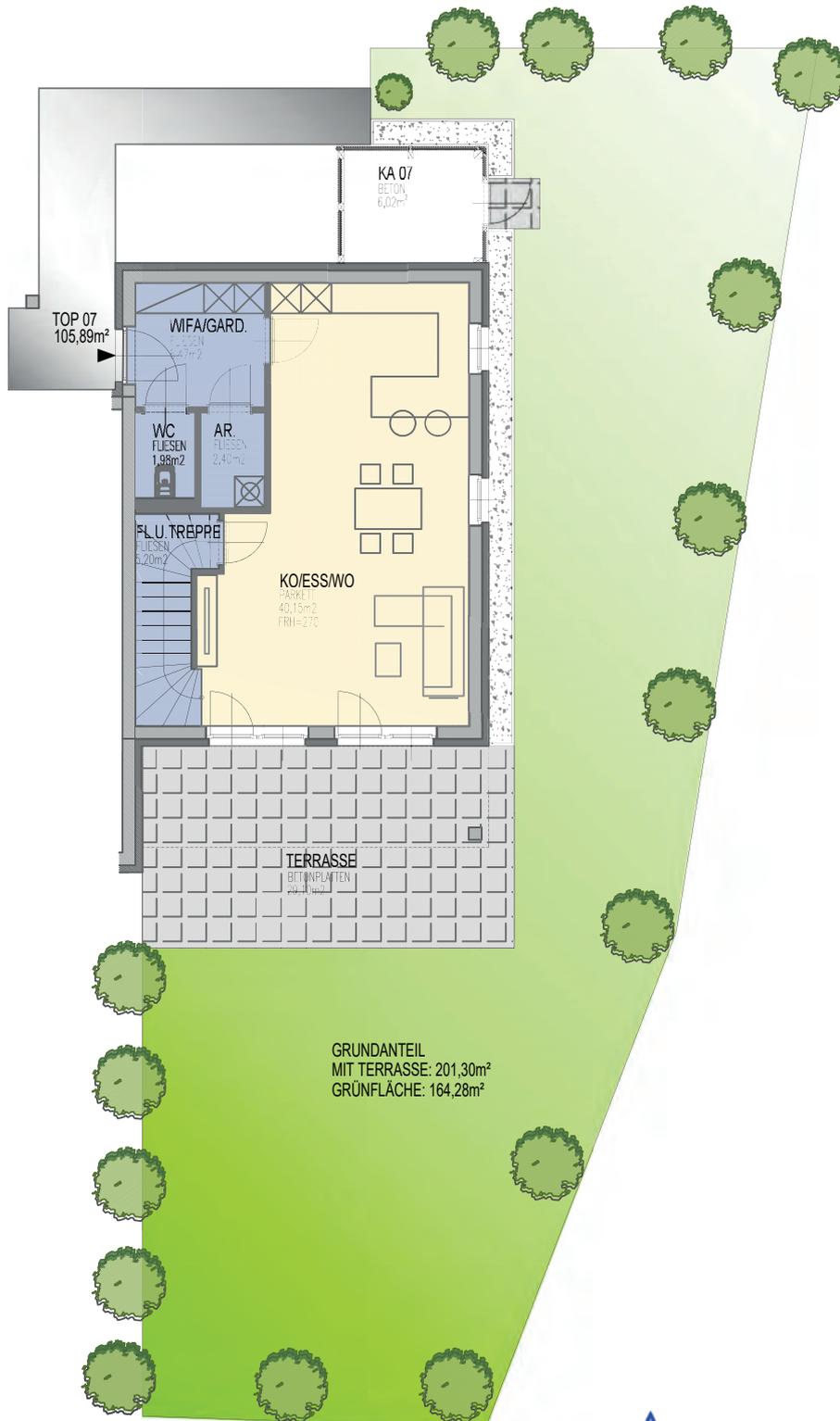
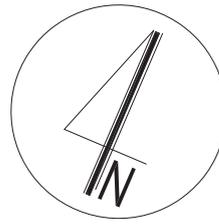


FLÄCHENAUFSTELLUNG TOP 06

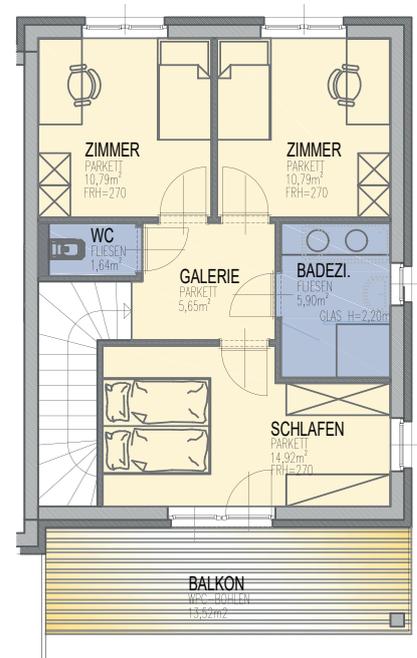
WOHNNUTZFLÄCHE	97,96 m ²
WIFA	5,22 m ²
AR	2,22 m ²
GARD	3,52 m ²
WC	1,98 m ²
WC OG	1,64 m ²
BAD	5,32 m ²
FL. u. Treppe	5,20 m ²
GALERIE	5,10 m ²
ZIMMER 1	10,03 m ²
ZIMMER 2	10,03 m ²
SCHLAFEN	13,71 m ²
ESS/WO/KO	33,99 m ²
TERRASSE	23,00 m ²
BALKON	13,48 m ²
GRUNDANTEIL	211,25 m ²
GRÜNFLÄCHE	181,74 m ²
KA	6,02 m ²

TOP 07

ERDGESCHOSS UND OBERBERGESCHOSS



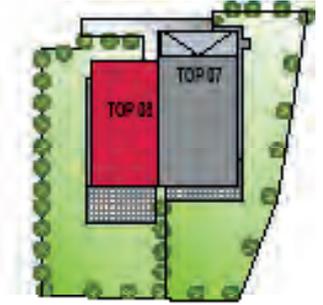
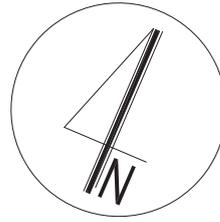
GRUNDANTEIL
MIT TERRASSE: 201,30m²
GRÜNFLÄCHE: 164,28m²



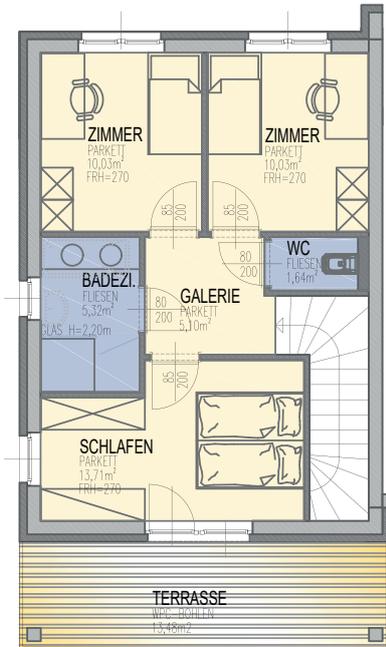
FLÄCHENAUFSTELLUNG TOP 07	
WOHNNUTZFLÄCHE	105,89 m ²
WIFA	6,47 m ²
AR	2,40 m ²
WC	1,98 m ²
WC OG	1,64 m ²
BAD	5,90 m ²
FL. u. Treppe	5,20 m ²
GALERIE	5,65 m ²
ZIMMER 1	10,79 m ²
ZIMMER 2	10,79 m ²
SCHLAFEN	14,92 m ²
ESS/WO/KO	40,15 m ²
TERRASSE	29,10 m ²
BALKON	13,52 m ²
GRUNDANTEIL	201,30 m ²
GRÜNFLÄCHE	164,28 m ²
KA	6,02 m ²

TOP 08

ERDGESCHOSS UND OBERBERGESCHOSS



GRUNDANTEIL
MIT TERRASSE: 197,12m²
GRÜNFLÄCHE: 167,60m²

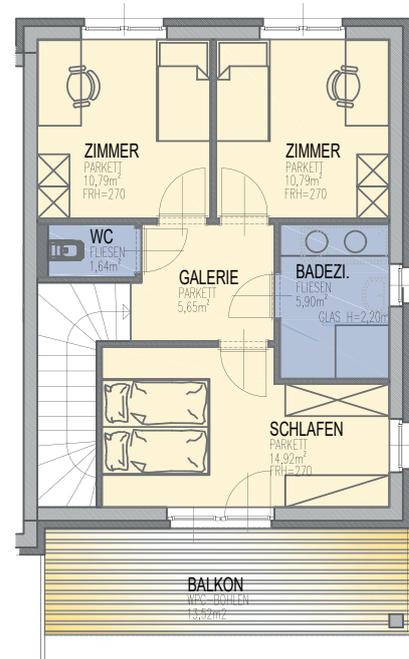
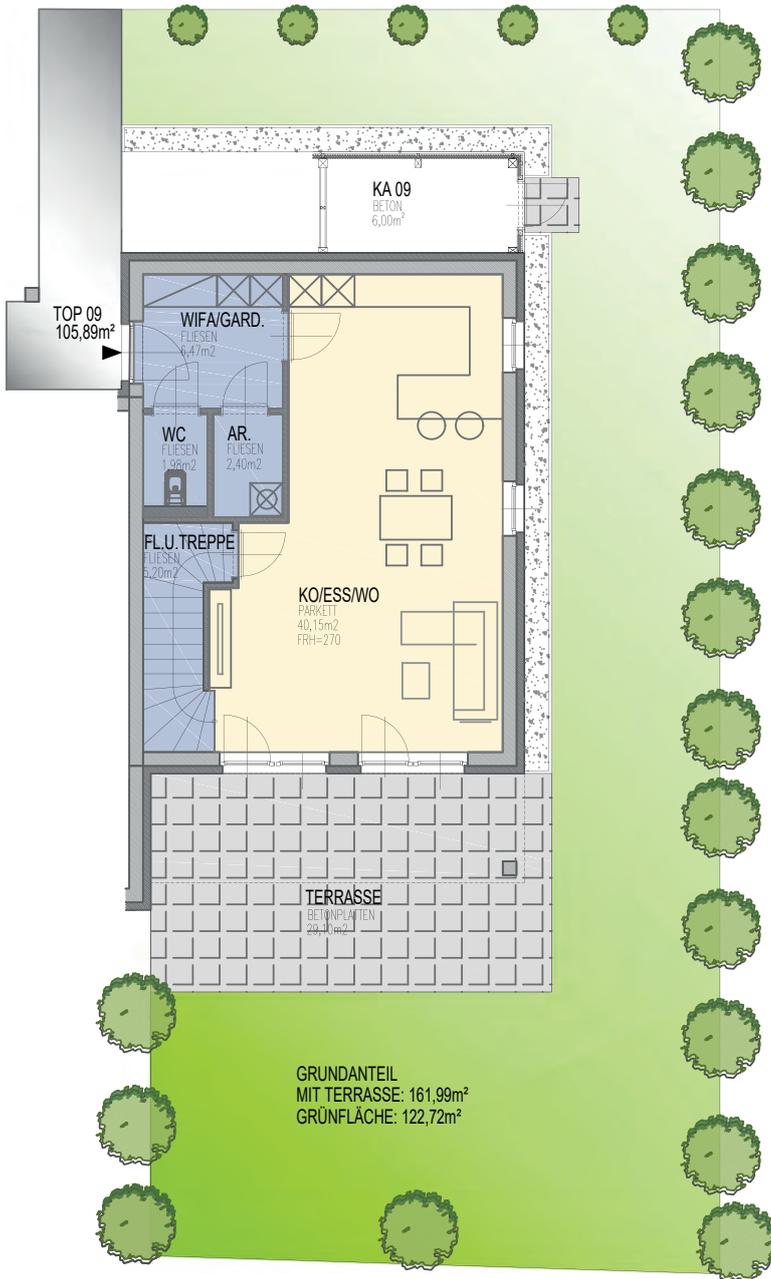
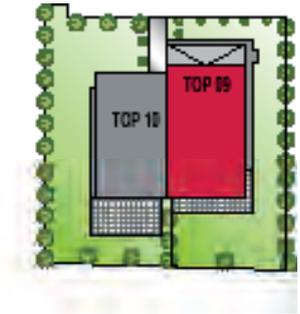
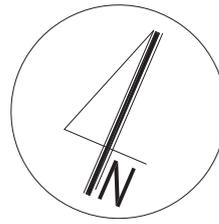


FLÄCHENAUFSTELLUNG TOP 08

WOHNNUTZFLÄCHE	97,96 m ²
WIFA	5,22 m ²
AR	2,22 m ²
GARD	3,52 m ²
WC	1,98 m ²
WC OG	1,64 m ²
BAD	5,32 m ²
FL. u. Treppe	5,20 m ²
GALERIE	5,10 m ²
ZIMMER 1	10,03 m ²
ZIMMER 2	10,03 m ²
SCHLAFEN	13,71 m ²
ESS/WO/KO	33,99 m ²
TERRASSE	23,00 m ²
BALKON	13,48 m ²
GRUNDANTEIL	197,12 m ²
GRÜNFLÄCHE	167,60 m ²
KA	6,02 m ²

TOP 09

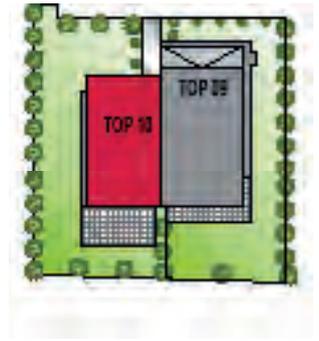
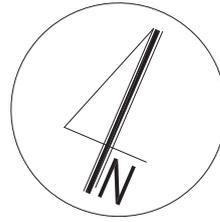
ERDGESCHOSS UND OBERBERGESCHOSS



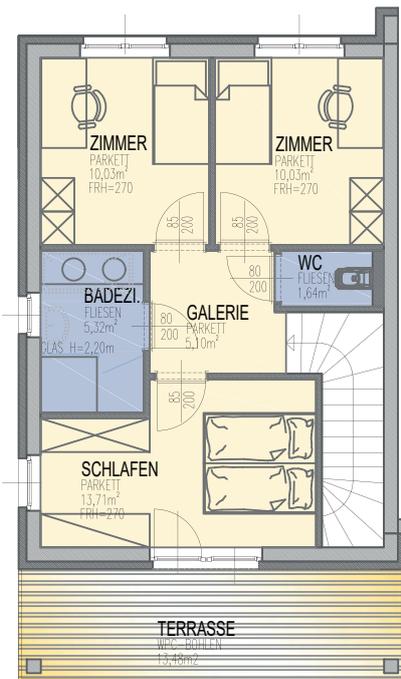
FLÄCHENAUFSTELLUNG TOP 09	
WOHNNUTZFLÄCHE	105,89 m ²
WIFA	6,47 m ²
AR	2,40 m ²
WC	1,98 m ²
WC OG	1,64 m ²
BAD	5,90 m ²
FL. u. Treppe	5,20 m ²
GALERIE	5,65 m ²
ZIMMER 1	10,79 m ²
ZIMMER 2	10,79 m ²
SCHLAFEN	14,92 m ²
ESS/WO/KO	40,15 m ²
TERRASSE	29,10 m ²
BALKON	13,52 m ²
GRUNDAUTEIL	161,99 m ²
GRÜNFLÄCHE	122,72 m ²
KA	6,00 m ²

TOP 10

ERDGESCHOSS UND OBERBERGESCHOSS



GRUNDANTEIL
MIT TERRASSE: 177,32m²
GRÜNFLÄCHE: 147,78m²

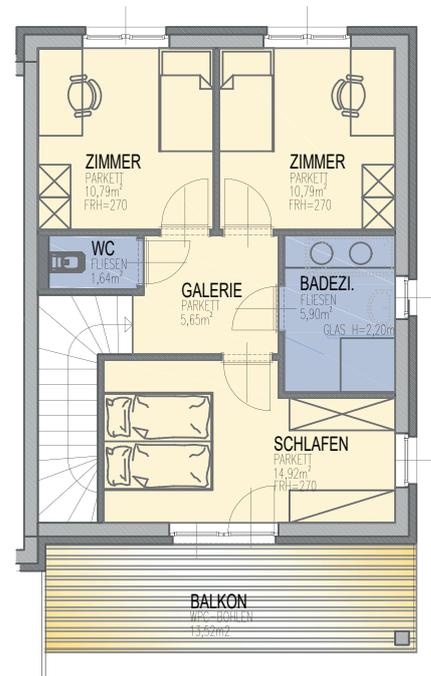
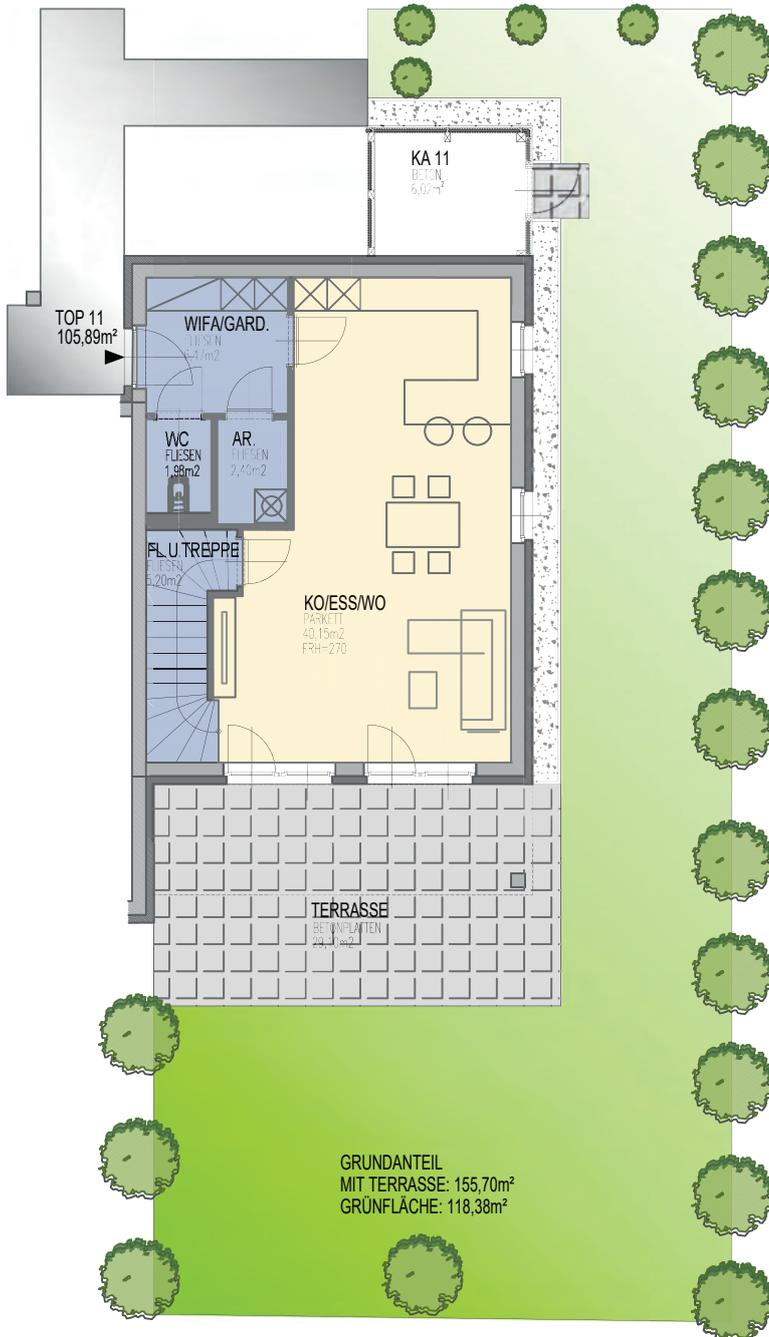
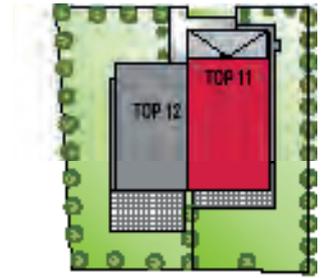
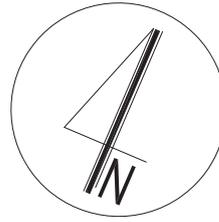


FLÄCHENAUFSTELLUNG TOP 10

WOHNNUTZFLÄCHE	97,96 m ²
WIFA	5,22 m ²
AR	2,22 m ²
GARD	3,52 m ²
WC	1,98 m ²
WC OG	1,64 m ²
BAD	5,32 m ²
FL. u. Treppe	5,20 m ²
GALERIE	5,10 m ²
ZIMMER 1	10,03 m ²
ZIMMER 2	10,03 m ²
SCHLAFEN	13,71 m ²
ESS/WO/KO	33,99 m ²
TERRASSE	23,00 m ²
BALKON	13,48 m ²
GRUNDANTEIL	177,32 m ²
GRÜNFLÄCHE	147,78 m ²
KA	6,00 m ²

TOP 11

ERDGESCHOSS UND OBERBERGESCHOSS

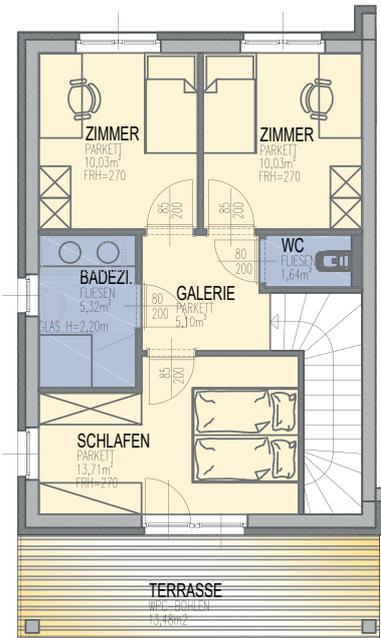
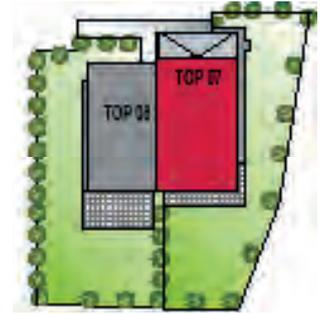
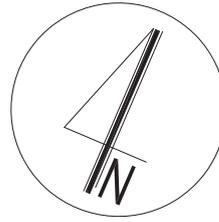


FLÄCHENAUFSTELLUNG TOP 11

WOHNNUTZFLÄCHE	105,89 m ²
WIFA	6,47 m ²
AR	2,40 m ²
WC	1,98 m ²
WC OG	1,64 m ²
BAD	5,90 m ²
FL. u. Treppe	5,20 m ²
GALERIE	5,65 m ²
ZIMMER 1	10,79 m ²
ZIMMER 2	10,79 m ²
SCHLAFEN	14,92 m ²
ESS/WO/KO	40,15 m ²
TERRASSE	29,10 m ²
BALKON	13,52 m ²
GRUNDANTEIL	155,70 m ²
GRÜNFLÄCHE	118,38 m ²
KA	6,02 m ²

TOP 12

ERDGESCHOSS UND OBERBERGESCHOSS



FLÄCHENAUFSTELLUNG TOP 12

WOHNNUTZFLÄCHE	97,96 m ²
WIFA	5,22 m ²
AR	2,22 m ²
GARD	3,52 m ²
WC	1,98 m ²
WC OG	1,64 m ²
BAD	5,32 m ²
FL. u. Treppe	5,20 m ²
GALERIE	5,10 m ²
ZIMMER 1	10,03 m ²
ZIMMER 2	10,03 m ²
SCHLAFEN	13,71 m ²
ESS/WO/KO	33,99 m ²
TERRASSE	23,00 m ²
BALKON	13,48 m ²
GRUNDANTEIL	186,52 m ²
GRÜNFLÄCHE	157,01 m ²
KA	6,02 m ²

LEISTUNGSBESCHREIBUNG



LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Wohnbau Hausmannstätten, Franz-Nabl-Weg, 8071Graz

ALLGEMEINES

Es werden 6 Zweifamilienhäuser mit gesamt 12 Wohneinheiten mit Freiflächen, Terrassen, Balkonen und Gärten, 25 KFZ-Parkplätzen, ein Kellerersatzraum pro Wohneinheit, Müllplatz im Freien, überdachte Fahrradabstellfläche und Kinderspielplatz errichtet. Die Baustelleneinrichtung, der An- und Abtransport der für die Errichtung der Häuser notwendigen Geräte und Hilfsmittel, sowie die Statik, Bauphysik und Baustellenkoordination werden vom Bauherren bereitgestellt und koordiniert.

ERSCHLIESSUNG UND ANSCHLÜSSE

Öffentliche Erschließung

Im Kaufpreis sind alle aus Anlass der bezugsfertigen Erstellung des Bauprojektes anfallenden Erschließungskosten nach den derzeit beschlossenen Planungen, wozu auch die Anschlussgebühren gehören, enthalten.

Zugang

Die befestigten Flächen der Außenanlage sowie die Hauszugänge auf eigenem Grund werden angelegt und erhalten eine Asphaltierung bzw. Betonplattenbelag. Die genaue Ausführung sowie die Beleuchtung wird vom Bauträger entschieden. Die Anfahrt erfolgt über eine öffentliche Straße zu den Kfz-Stellplätzen. Die Darstellung von Oberflächen der Aussenanlagen in den Genehmigungsplänen, Exposé, sowie Schaubilder kann in Bezug auf die Entscheidung der Ausführung durch den Bauträger abweichen. Diesbezüglich gibt es keinen Aunspruch seitens der Käufer.

Versorgungsanschlüsse der Wohnungen

Diese bestehen aus Frischwasserversorgung,

BAUAUSSTATTUNG ALLGEMEIN

Gasanschluss, Entwässerung, Strom, entsprechend den örtlichen Gegebenheiten. Der Gasanschluss wird nur errichtet, wenn die Heizanlage nicht mittels einer Luftwärmepumpe oder Fernwärme betrieben wird, die Wahl obliegt dem Bauträger.

Baustelleneinrichtung

Die Baustelleneinrichtung umfasst alle erforderlichen vorbereitenden Maßnahmen zur Erstellung des Gebäudes.

Baugrube sowie die Roh- und Grobplanie und die Entsorgung des überschüssigen Materials.

Kanalisation

Alle Entwässerungsleitungen werden entsprechend dem Entwässerungsgesuch und den baubehördlichen Vorschriften an den öffentlichen Kanal mit PVC Rohren gemäß Stand der Technik angeschlossen.

Der Bauträger (Errichter) obliegt es während der Bauphase die Position von Ver- und Entsorgungsleitungen zu ändern, sowie erforderliche Putz & Reinigungsschächte neu zu positionieren. Kommen diese aufgrund von Erfordernissen auf zugeordneten Gras- und Zugangsflächen zu liegen, so hat der Käufer kein Anrecht auf Entschädigung.

Bodenplatte und Fundamente

Liefern und Herstellen einer Stahlbetonfundamentplatte lt. Statik inkl. Fugenband, Bewehrung und Fundamenterdungsbänder.

Geschossdecken

Die Geschossdecken werden mittels Stahlbeton Massivdecken bzw. Fertigbetondeckenelementen über EG und OG nach statischen Erfordernissen bemessen und ausgeführt. Die Decke über dem DG wird ebenfalls Massiv oder mit Fertigbetondeckenelementen ausgeführt.

Umfassungswände der Wohngeschosse

Die Außenwände werden in Ziegelmassiv mit mindestens 25 Zentimeter oder Stahlbeton und Dämmung gemäß Anforderungen nach statischen Erfordernissen und aufgrund der Einreichplanung hergestellt.

Außen Fassade

14cm EPS Vollwärmeschutzfassade, gespachtelt, genetzt und Silikatbeschichtung in verschiedenen Farben (weiß, erdfarben). In Sockelbereichen (erdanliegend) sowie Attikabereiche (Sockelbereich) wird die Fassade mittels XPS Platten ausgeführt.

Innenwände

Tragende Innenwände und Wohnungstrennwände werden Ziegelmassiv bzw. nichttragende Wohnungstrennwände in Trockenbauweise (nichttragende Wohnungstrennwände) lt. Einreichplanung und statischen Erfordernissen ausgeführt. Nichttragende Innenwände werden in Trockenbauweise (siehe Planung) erstellt. Wohnungstrennwände werden entsprechend der erhöhten Anforderung in Bezug auf den Schallschutz gemäß Stand der Technik ausgeführt.

Estrich

In den Wohnräumen wird ein schwimmender Zement- Heizestrich (Stärke nach Erfordernis) auf Trittschalldämmplatten ausgeführt. Zementgebundene Split- oder Styroporbeschüttung als Ausgleich. Folie und Dampfsperre nach Erfordernis und Randstreifen.

Verputzarbeiten

Die Wände werden malerfertig mittels Maschinenputz verputzt, die Deckenuntersicht wird schalglatt hergestellt (verspachtelt oder verputzt). Trockenbauwände werden Malerfertig verspachtelt. Eine höhere Anforderung an die Spachtelung (z.B. streiflichtfrei) ist nicht beinhaltet und aufpreispflichtig.

Außenstiegen

Die Treppenläufe werden nach Statik in Beton mit geeigneter Oberfläche ausgeführt. Geländer und Handläufe der Stiegenaufgänge werden mittels Metall bzw. in Betonbauweise ausgeführt.

Dachausführung

Der Bau und die Abdichtung des Daches (Blechdeckung oder Folie bzw. bei geneigten Dächern mit einer Tondeckung lt. Wahl des Bauträgers) wird unter Einhaltung des Standes der Technik ausgeführt. Die Ausführung der Dämmung wird entsprechend der Wärmeschutzberechnung erstellt. Die Dachentwässerung erfolgt über Regenabfallrohre.

Außenanlagen

KFZ- Abstellflächen werden befestigt errichtet. Vorplätze bzw. Zugänge werden gepflastert oder asphaltiert; Terrassen EG: Betonplatten nach Wahl des Bauträgers Terrassen OG: Holzdielen oder Betonplatten; Grünflächen: Grobplanie des Mutterbodens. Die Ausführungsentscheidung obliegt dem Errichter.

AUSSTATTUNG

Wohnungseingangstüren

Liefern und versetzen einer Kunststofftüre, Farbe Weiß glatt.

Innentüren

Innentüren werden mit Röhrenspannfüllung sowie Holzzargen oder mittels Stahlzarge (lt. Wahl des Bauträgers) inkl. Türblatt (Farbe weiß), Zarge, Beschlag, Drücker und Schloss ausgeführt.

Fenster und Sonnenschutz

Liefern und versetzen von Kunststofffenster, Flügelrahmen mit Mitteldichtung in Weiß/Weiß mit Dreifachverglasung und Einhanddrehklippbeschlägen in weiß. Anzahl laut Plan.

Außenfensterbänke Alu beschichtet, Farbe laut Architekturvorgabe, Innenfensterbänke Holz in weiß.

Sonnenschutz: manuelle Rollläden in den Aufenthaltsräumen (Wohnzimmer, Schlafräumen).

Elektroinstallation

Sämtliche Stemmarbeiten für die erforderlichen Installationen und Errichtung der kompletten Elektroverrohrung vom Erdgeschoß bis Dachgeschoß. Im Kellergeschoß alle Installationen Aufputz (keine Einstemmarbeiten). Beleuchtung in den Wohnungen und in den Kellerersatzräumen mittels Birne und Fassung ausgeführt. Leuchten im Allgemeinbereich mittels Lampe und Leuchtmittel ausgeführt. Im Bereich von Wohnungstrennwänden dürfen keine Installationen durchgeführt werden.

Für die einzelnen Räume in den Wohnungen ist folgende Ausstattung vorgesehen:

Wohnzimmer: 2 x Schukodosen 1-Fach, 2 x Schukodosen 2-Fach, 2 x Ausschalter, 2 x Lichtauslass, 1 x Satauslass

Küchenbereich: 2 x Schukodosen 2-Fach, 1 x Schukodose für Dunstabzug, 1 x Ausschalter, 1 x Geräteauslass 230v (zB. GS), 1 x Geräteauslass 400v (E-Herd) 1 x Wandauslass, 1 x Deckenauslass

Schlafzimmer: 1 x Schukodose 1-Fach, 2 x Schukodosen 2-Fach, 3 x Ausschalter, 1x Deckenauslass, 1 x Satauslass

Badezimmer: 1 x Schukodose 1-Fach, 1 x Schukodose 2- Fach, 2 x Serienschalter, 2x Wand- oder Deckenauslass

WC: 1 x Ausschalter, 1 x Wand- oder Deckenauslass

Abstellraum: 1x Schukodose 1-Fach, 1x Schukodose für Waschmaschine, 1 x Wand- oder Deckenauslass, 1 x Ausschalter

Vorraum: 1 x Schukodose 1-Fach, 2 x Wechselschalter, 1 x Wand- oder Deckenauslass

Terrasse: 1 x Schukodose 1-Fach, 1x Ausschalter, 1 x Wand- oder Deckenauslass

Sanitärinstallation

Im Bereich von Wohnungstrennwänden sind zusätzliche Installationen nicht möglich.

Badezimmer: (je nach Wohnungstyp)

1 Stk Waschtischanschluss
(Kalt- & Warmwasser, Abfluss DN50)

1 Stk Aufputz Wannenarmatur Anschluss
(Kalt- & Warmwasser, Bodenabfluss DN50)

1 Stk Aufputz Duscharmatur Anschluss
(Kalt- & Warmwasser, Bodenabfluss DN50)

(1 Stk Wand-WC-Anschluss mit Spülkasten und Montagegestell, je nach Wohnungstyp)

WC:

1 Stk Wand-WC-Anschluss mit Unterputzspülkasten und Montagegestell

1 Stk. Waschtischanschluss (Kaltwasser, Abfluss DN50)

Küche:

1 Stk Spültischanschluss

(Kalt- & Warmwasser, Abfluss DN50)

1 Stk Geschirrspüler Anschluss, Abfluss.

Abstellraum:

1 Stk Waschmaschinenanschluss

(Kaltwasseranschluss, Abfluss DN50)

1 Stk Boiler 100 l mit allen erforderlichen Anschlüssen bzw. kein Boiler bei zentraler Warmwasseraufbereitung.

Terrasse:

1 Stk Kaltwasseranschluss für Wohnungen mit Grünanteil

Sanitärausstattung

Waschbecken: Laufen Pro A, 60 x 48 cm, Farbe Weiß (oder gleichwertig) inkl. Armaturen H. Grohe, Logis 100 mit Ablaufgarnitur, verchromt (oder gleichwertig).

Handwaschbecken (WC): Laufen Pro A, 45 x 34 cm, Farbe Weiß (oder gleichwertig) inkl. Armaturen H. Grohe C.Z. 70, ohne Ablaufgarnitur, verchromt (oder gleichwertig).

WC Sitz: Laufen Pro, Wand- Tiefspül- WC, spülrandlos, weiß (oder gleichwertig), Laufen Pro WC-Sitz, mit Deckel, weiß (oder gleichwertig).

Badewanne oder Dusche (je nach Wohnungsart):

Badewanne: VIGOUR one Arcyl, 170 x 75 cm, weiß (oder gleichwertig), inkl. H. Grohe Einhand-AP-Badebatterie Logis, verchromt (oder gleichwertig), inkl. Wannenset VIGOUR one mit Wandhalter, Schlauch und Handbrause 1-fach, verchromt (oder gleichwertig)

Dusche: Verfließung der Dusche mit Standard Fliesen, inkl. H. Grohe Einhand-AP-Brausebatterie Logis, inkl. Brausegarnitur VIGOUR one mit 60 cm Stange, Schlauch und Handbrause 1-fach, verchromt (oder gleichwertig).

Heizungs- und Lüftungsanlage

Fertige Installation der Heizanlage mittels zentralem Gasbrennwertgerät.

Fertige Installation der Kalt- und Warmwasserleitungen, sowie der Abwasserleitung und Strangentlüftung.

Die Heizung der Wohnungen erfolgt mittels Fußbodenheizung.

Die Auslegung erfolgt mittels Wärmebedarfsberechnung der üblichen Standardnormen.

Die dezentrale Abluftanlage wird in den innenliegenden Bädern bzw. WCs (ohne Fenstern) mittels Unterputzventilatoren installiert. Die Nachströmung findet durch die umgebenden Räume statt. Die Küchenabluft erfolgt über nutzerseitige Umluft-Dunst-Abzugshauben.

Boden- und Wandbelege

Wohnraum und Schlafzimmer:

Fertigparkett, Eiche Standard lackiert inkl. Sockelleisten.

Fliesenbelege:

Die Verlegung erfolgt generell orthogonal (gerade Verlegung), Isolierung im Spritzwasserbereich bei Badewanne und Dusche.

Vor- und Abstellraum: UBAHN- Feinsteinzeug, 60 x 30 cm, (oder gleichwertig) in braun, grau-braun, grau oder anthrazit inkl. Sockelleiste, Verfugung auf Fliesenfarbe abgestimmt.

Bad und WC:

Boden: UBAHN-Feinsteinzeug, 60x30 cm, (oder gleichwertig) in braun, graubraun, grau oder anthrazit.

Wände: BARLETTA, 60 x 30 cm, (oder gleichwertig) in beige matt oder grau matt, Verfugung auf Fliesenfarbe, Höhe Verfließung: Badezimmer ca. 200 cm, WC ca. 130 cm der Rückwand.

Malerarbeiten

Wände und Decken werden mit einem Halbdispersionsanstrich samt erforderlichen Grundierungen- und Abdeckarbeiten gestrichen. Farbe weiß.

DETAILS UND NEBENKOSTEN

Bauträger

AVENTA Projekt Franz Nabl Weg GmbH
Pomisgasse 23
8010 Graz

Vertragserrichtung und treuhänderische Abwicklung

Notart Herk
Mag. Alexander Frank
Grazerstrasse 7
8350 Fehring

Energiekennwerte

HWB 47
fGEE 0,78

Nebenkosten

Grunderwerbssteuer: 3,5 % vom Kaufpreis
Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 % vom Kaufpreis

Vertragserrichtungskosten und Kosten für treuhänderische Abwicklung. **Provisionsfrei für den Käufer.**

Allgemeine Bestimmungen

Der Bauträger hält sich das Recht vor, sämtliche angegebenen Materialien, Bauelemente und Leistungen gegen Gleichwertiges auszutauschen oder zu ändern. Der Bauträger weist ausdrücklich darauf hin, dass sämtliche Angaben in der gegenständlichen Leistungsbeschreibung noch nicht verbindlich sind, da jederzeit aus bautechnischen, rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen sowie aus behördlichen Vorschriften eine Änderung eintreten kann, wobei diese keine Wertminderung der Wohnungseinheit und des Objekts bedeuten.

Die Planmaße sind Rohbaumaße. Es sind daher für Einbauten jeglicher Art immer die Naturmaße abzunehmen. Einrichtungsvorschläge in den Grundrissen sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Zusätzliche, in den Plänen und Renderings eingezeichnete/dargestellte Einrichtungsgegenstände, Whirlpools, Pflanzen, Beleuchtungskörper, Überdachungen (Ausnahme Balkonüberdachung), Sonnensegel usw. welche in der Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, sind als Situierungsvorschläge anzusehen und werden nicht geliefert. Die Darstellungen

in den Lageplänen in Bezug auf Bäume und Buschwerk, sind symbolhaft und werden nicht geliefert. Die Baustelle darf während der gesamten Bauzeit nur nach telefonischer Terminvereinbarung mit dem zuständigen Mitarbeiter vom Käufer bzw. dritten Personen betreten werden. Diese Maßnahme ist aus sicherheits- und versicherungstechnischen Gründen erforderlich!

Bepflanzungen:

Seitens des Bauträgers werden keine Bepflanzungen (z.B. Bäume, Sträucher, Bodendecker etc.) geliefert bzw. ausgeführt. Dies obliegt ausschließlich den Käufern. Behördlich vorgeschriebene Bepflanzungen sind ebenfalls seitens der Käufer zu errichten.

Sonderwünsche und Sonderausstattung:

Nachträgliche Sonder- und Zusatzleistungen können berücksichtigt werden, sofern diese rechtzeitig entsprechend dem Bauablauf bekannt gegeben werden und sie den behördlichen Auflagen und architektonischen Belangen nicht widersprechen und keine Verzögerungen des Baufortschrittes oder der Fertigstellung bewirken. Sonderwünsche werden extra beauftragt und entweder vom Bauträger oder den zuständigen ausführenden Firmen direkt in Rechnung gestellt und verrechnet.

Richtig Lüften im Neubau

1. Richtig lüften, ausreichend lüften

Nach dem Bezug von Neubauten aber auch später soll die noch vorhandene Baufeuchtigkeit durch entsprechend vermehrtes Lüften abgeführt werden. Schon eine relative Luftfeuchtigkeit von 45 % innerhalb der Wohnung führt zu Flecken- und Schimmelbildung und verursacht im Winter höhere Heizkosten! Beachten Sie bitte auch, dass die modernen Fenster äußerst dicht sind. Wir bitten Sie daher, die nachstehenden Empfehlungen zu berücksichtigen:

Sommerlüftung (außerhalb der Heizperiode):

Reichliche Lüftung im Sommer ist die wirksamste und billigste Form um die Wohnung zu entfeuchten (kein Energieaufwand), daher auch häufig Durchzug herstellen, die Fenster mindestens 45° öffnen sowie auch Fenster langzeitigen Kippstellung belassen.

Winterlüftung (während der Heizperiode): Verstärktes Heizen und Lüften am Beginn der Heizperiode. Hierzu ist folgende Vorgangsweise notwendig:

- Durchlüften der Wohnung ca. 10 Minuten lang bei weit geöffnetem Fenster und am besten mit Durchzug.
- Alle Fenster schließen und die Wohnung voll aufheizen.
- Nach 3 bis 4 Stunden Vorgang a) und b) wiederholen.

Am wirksamsten und schnellsten wird die Wohnung ausgetrocknet bzw. die optimale Feuchtigkeit gehalten, wenn dieser Vorgang bei kühlem und trockenem Wetter erfolgt (kalte Außenluft enthält nur geringe Feuchtigkeit und kann, wenn sie erwärmt wird, große Feuchtigkeitsmengen aufnehmen). Diese Vorgänge sollen täglich 3 bis 4 mal wiederholt werden. Beachten Sie bitte, dass es nicht allein auf die Dauer des Lüftens, sondern auf das richtige Lüften (wie vorstehend beschrieben) ankommt!

Die Austrocknung der Wohnung wird beschleunigt, wenn während der Entfeuchtungsperiode folgende Empfehlungen eingehalten werden:

- Möbel, insbesondere die Schränke ca. 20 cm von den Wänden abrücken,
- die Vorhänge aus den Raumecken ziehen, am besten in der Fensterritze zusammenschieben,
- die Raumecken freihalten,
- die Wäsche- und Kleiderschränke weit öffnen; dadurch wird die Luft gut an die Raumoberfläche und Möbelinhalte herangeführt,
- wenn ein hoher Feuchtigkeitsanfall gegeben ist (Kochen, Baden und dgl.), soll unmittelbar danach, am besten aber gleichzeitig gelüftet werden (mechanische Lüfter längere Zeit eingeschaltet lassen).

Dadurch wird die Luft nicht zusätzlich mit Feuchtigkeit angereichert und sie kann mehr Feuchtigkeit aus Wänden und Möbeln aufnehmen.

Die Dauer der Austrocknung richtet sich nach dem Feuchtigkeitszustand der Wohnung und ist daher nicht generell festzulegen. Bei Neubauten ist mit dem Entweichen des Großteils der Baufeuchtigkeit nach ungefähr 2 bis 3 Jahren zu rechnen, wobei der 1. Heizperiode besondere Bedeutung zukommt.

2. Bewahren des trockenen Zustandes

Nach dem Austrocknen der Wohnung können Sie alle mit Feuchtigkeitsschub verbundenen Tätigkeiten durchführen, wenn Sie im entsprechenden Ausmaß lüften und zwar:

- a) regelmäßig täglich lüften
- b) in der Regel wird zwei- bis dreimalige Stoßlüftung bei weit geöffnetem Fenster genügen (Durchzug). Stoßlüften ist besonders wirksam nach dem Aufstehen und vor der Nachtruhe, sowie bei erhöhter Feuchtigkeit, wie Kochen, Baden und dgl.
- c) keine Luftbefeuchter verwenden
- d) deutlich verstärktes Lüften bei Vorhandensein vieler Hydrokulturlpflanzen oder eines Aquariums.

3. Heizen

Beheizen Sie alle Räume der Wohnung gleichmäßig und sorgen Sie dafür, dass die Temperatursenkung in den Nachtstunden nicht mehr als 5° C beträgt. Sie ermöglichen dadurch ein gutes Raumklima und verhindern, dass die Luftfeuchtigkeit an den ausgekühlten Wänden und Decken nicht beheizter Räume kondensiert (Gefahr von Flecken- und Schimmelbildung!). Wenn Sie ein kühles Schlafzimmer bevorzugen, halten Sie es nur um 4-5° C kühler; 2 Personen produzieren in einer Nacht bis zu 2 l Wasser durch Atmung und Transpiration. Warme Luft kann wesentlich mehr Feuchtigkeit aufnehmen als kalte Luft; beim Zusammentreffen von warmer und kalter Luft wird Feuchtigkeit in Form von Kondenswasser abgegeben. Vermeiden Sie es daher, nicht oder wenig beheizte Räume, wie z.B. das Schlafzimmer, durch Offenhalten der Türe zu einem gut beheiztem Raum zu temperieren, denn hier kommt es zur Kondenswasserbildung mit den entsprechenden unerwünschten Folgen: Flecken- und eventuell Schimmelbildung (Denken Sie an das Beschlagen des Spiegels und der Fliesen im Badezimmer, wenn heiß gebadet oder geduscht wird. Hier tritt ebenfalls im besonderen Ausmaß der Effekt der Kondenswasserbildung auf).

4. Einbaumöbel

Einbauschränke an Außenwänden sind weitgehend zu vermeiden und dürfen erst nach Austrocknung des Bauwerkes errichtet werden. Bei Einbau von Wandschränken oder sonstigen Wandverbauungen ist von Ihnen auf Ihre Kosten für eine ausreichende Hinterlüftung zu sorgen. (Holz nimmt Feuchtigkeit auf, kann sich „verziehen“, außerdem Gefahr von Schimmelbildung!) Kästen mindestens 5 cm von der Wand abrücken.

5. Tapeten

Vorsicht bei dichten Tapeten und Innenanstrichen an Außenwände; sie verhindern den Austrocknungsvorgang. Beim Erstbezug von Neubauten sollen Tapeten frühestens nach 14 Monaten aufgebracht werden.

6. Vorhänge

Vorhänge aus den Raumecken schieben, wenn abgesenkt beheizt wird. Vorhanghalterungen mit Abstand von der Decke montieren (Hinterlüftung).

7. Teppichböden

Vermeiden Sie in den ersten 2 Jahren nach Neubezug ein Auflegen von Teppichböden, damit die Austrocknung nicht behindert wird. Teppichböden dürfen nur lose verlegt werden. Teppichböden und sonstige Unterkonstruktionen müssen atmungsaktiv sein. Bei der Verlegung von Teppichböden haften Sie für alle dadurch entstehenden Substanzschäden (insbesondere solche, die durch Verkleben des Teppichbodens entstehen).

Disclaimer

Die Grundrisspläne sind auf dem Stand der Einreichung. Grundrissänderungen sind auf Grund von Statik, Technik oder Versorgungsmöglichkeit, möglich. Alle Visualisierungen in diesem Exposé sind nur als Symbolbild anzusehen, alle Änderungen seitens des Bauträgers vorbehalten. Änderungen der Pläne, Wohnungsgrößen, Bauausführung, Ausstattung, Farbe sowie Satz- und Druckfehler vorbehalten.







GEMEINSAM
ERSCHAFFEN WIR
WOHNTRÄUME



www.avena.at



c&c Hausverwaltungs GmbH



Baumeister Ing. Gerald Kaufersch
Tel: 0664-450 52 62



Bauplanung Meier GmbH
Tel: 0664-116 90 50

AVENTA Immobilien GmbH
Pomisgasse 23
8010 Graz
Büro Gleisdorf:
8200 Gleisdorf, Ludersdorf 202
Tel: +43 3112 38 110
www.avena.at



