



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Linz | Gluckstraße 3

STADTVILLA 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. Außenanlagen	Seite 8
1.6. Sonderwünsche	Seite 8
1.7. Anschlusskosten	Seite 8
1.8. Haftungsausschluss	Seite 9

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 50 cm und Edelreibputz gemäß Energieausweis

HWB 39 fGEE 0,76

1.1.2. 12 cm Ziegelbauwände für Zwischenwände

1.1.3. Wohnungs-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

1.1.7. Brüstungsgeländer Terrassen Stahlkonstruktion Platten Farbe nach Wahl Architekt

1.1.8. Ver- & Entsorgung Anschluss an das öffentliche Netz. Jede Wohnung erhält einen eigenen Zähler zur getrennten Abrechnung von Wasser, Strom, Heizung/Kühlung

1.1.9. Heizung & Kühlung Komfortable Fußbodenheizung und -kühlung über Grundwasserwärmepumpe

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 oder als Dreh-Kipp Balkontüre 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 -----
1.2.6. Beschläge	L-förmige Innentürdrücker Alu eloxiert mit Rundrosetten im modernen Design -----



Bodenbeläge

- 1.2.7. Hochwertige Dielenböden in Eichenholz, Hafro Monitfloor rustikal LOFT gebürstet matt lackiert
Wohnräume -----
- 1.2.8. Feinsteinzeug 60 x 60 cm, inkl. Sockelleisten
AR, Vorraum,
Küche, Bad WC -----
- 1.2.9. Natursteinplatten
Terrassen -----

Wandflächen

- 1.2.10. Hochwertiges Feinsteinzeug
Bad, WC Bad: bis Oberkante Türzarge verflies
 WC: bis 1,20 m verflies

- 1.2.11. Dispersionsanstrich weiß
Sonstige
Wandflächen -----

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 den Terrassen

Sanitärkeramik

Gem. Ausstattung

1.3.2. Bad Doppelwaschtisch der Marke Villeroy und Boch oder gleichwertig
Barrierefreie Dusche
Badewanne

1.3.3. WC 1 Handwaschbecken der Marke Villeroy und Boch oder gleichwertig
1 Wand-WC Tiefspüler weiß der Marke Villeroy und Boch oder gleichwertig
1 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 Schalter-/Steckdosenprogramm für die Allgemein- und Wohnbereiche wird in reinweiß ausgeführt.

Kabelfernsehen und Internet über LIWEST

Die Türsprechanlage befindet sich beim Eingangsportal.

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

Die Wohnungen werden mit Rauchwarnmelder laut OIB-Richtlinien ausgestattet.

E-Installationsstandard lt. Wohnungstypenplan

1.4. Allgemeinbereiche

1.4.1. Parken	In der hauseigene Tiefgarage (5 Abstellplätze) -----
1.4.2. Fahrrad-Abstellraum	Situiert in der Tiefgarage -----
1.4.2. Kellerabteile	Kellerabteil-Trennwände: Systemwände Steckdose und Licht pro Abteil -----
1.4.2. Lifтанlage	Kabine in Edelstahl -----



1.5. Außenanlagen

1.5.1. Bepflanzung mit Sträuchern
Allgemeine
Grünflächen

1.5.2. Situiert bei Tiefgaragenzufahrt
Müllräume

1.6. Sonderwünsche

Abweichend zu den Ausstattungsvarianten sind Sonderwünsche zulässig.

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

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

1.7. Anschlusskosten

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



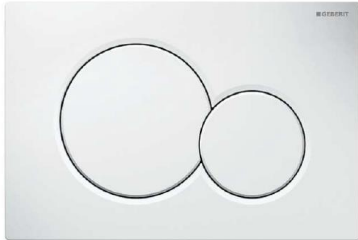
1.8. Haftungsausschluss

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 dem 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



Villeroy & Boch
1748



hansgrohe



Villeroy & Boch
1748



Villeroy & Boch

hansgrohe



Badewanne
1800 x 800 mm weiß, mit Hansgrohe
Wannenmischer, chrom

hansgrohe



Dusche
Raindance

hansgrohe



Duschrinne



Handtuchradiator



2. Ausstattungsbeispiele

2.2. BÖDEN

Boden

hochwertiges Feinsteinzeug 60 x 60 cm Farbe:

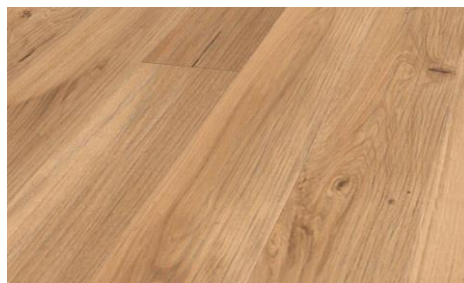
Vorraum,
Bad, WC



CEMENTO, PIOMBO, TORTORA

BODENBELAG

Wohn- und Schlafräume
Parket Eiche lackiert

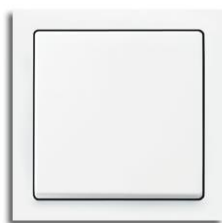


2. Ausstattungsbeispiele

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
