



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Liegenschaftsadresse (Grundstücksbezeichnung):

Thalstraße 46
8051 Graz, Gösting

Bauträger:

Mag. Hofstätter & Kletzenbauer GmbH
8010 Graz, Draisgasse 21
Tel (0316) 42 60 03

Planung:

Architekturbüro
Janser Castorina Katzenberger
8010 Graz, Schönaugasse 16a
Tel (0316) 207 700

Treuhänder:

Dr. Wilhelm Kubin, Rechtsanwalt
8010 Graz, Münzgrabenstraße 36
Tel (0316) 810 810

IHR EIGENTUM

Beschreibung des Projektes:

(a) Art des Objektes:

3-geschossiger Wohnbau mit
10 Wohneinheiten plus Kellergeschoss

(b) Aufschließung der Liegenschaft:

Zur Gänze aufgeschlossen

(c) Gemeinschaftseinrichtungen, -räume und -anlagen:

Müllplatz:
im Kellergeschoss

Autoabstellplatz:
8 überdachte PKW-Abstellplätze
3 Außenabstellplätze ohne Überdachung

Hausantennenanlage:
SAT-Anlage, Telekabel A1

Sonstiges:

Technikräume und Abstellräume/Lagerräume

Anzahl der Kellerabteile

(Pro Wohnung 1 Abteil):

10 Abstellräume im Kellergeschoss

Die Planmaße sind Rohbaumaße, daher sind für Einbauten Naturmaße zu nehmen. Einrichtungsvorschläge in den Grundrissen sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Beschreibung des Bauwerks:

(a) Fundamente:

Die Fundamentplatte wird nach statischen Erfordernissen in Stahlbetonbauweise ausgeführt.

(b) Außenwände u. Fassade:

Die Außenwände bestehen aus einem 25 cm

Ziegelmauerwerk oder Stahlbeton / Mantelbeton lt. statischem Erfordernis und einem 16 cm starken Wärmedämmverbundsystem mit mineralisch gebundenem Außenputz in Reibputzstruktur.

(c) Innenwände (nicht tragend):

Die Innenwände werden als Gipskartonständerwände 10 cm ausgeführt. (Leichtbauweise)

(d) Wohnungstrennwände:

Schallschutzziegel 25 cm oder Betonwand 20 cm plus Vorsatzschale oder Mantelbeton 20 cm.

(e) Decken:

Sämtliche Decken werden als Massivdecken ausgeführt.

HÖCHSTE QUALITÄT



(f) Innenputz:

Die Oberflächen des Ziegelmauerwerkes und der Stahlbetonwände und Decken werden mit einlagigem Maschinenputz hergestellt.

(g) Dach:

Die Dachkonstruktion besteht aus einer Stahlbetondecke mit Dampfsperre, ca. 26 cm Wärmedämmung und Bitumenabdichtung 2-lagig.

(lt. Bauphysik)

(h) Spenglerarbeiten:

Alle Bleche, Rinnen und Regenfallrohre werden aus pulverbeschichtetem Aluminiummaterial bzw. verzinktem Stahlblech ausgeführt.

(i) Ver- / Entsorgung:

Strom: Energie Graz

Gasversorgung: Energie Graz

Wasser: Energie Graz

Telekabel: A1

Die Schmutzwässer werden in das öffentliche Kanalsystem eingeleitet.

Sämtliche Anschlussgebühren der Versorgungsträger (Wasser, Kanal, Strom, Heizung) übernimmt der Bauträger. Die zählerabhängigen Anmeldegebühren (Strom) sowie die Anmeldegebühren für Telefon-, Internetanschluss etc. sind vom Erwerber zu entrichten.

(j) Heizung / Warmwasser:

Die Beheizung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, die Regelung mittels Einzelraumthermostatventilen und die Wärmeabgabe über Fußbodenheizung.

In den Bädern sind zusätzliche Handtuchheizkörper vorgesehen (elektrisch).

Der Verbrauch wird mittels Wärmemengenzähler ermittelt.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Elektroboiler in den einzelnen Wohnungen mit möglicher Photovoltaikunterstützung, sodass keine gesonderte Verbrauchsermittlung notwendig ist.

Heizungs- und Sanitärausstattungsbeschreibung wird gesondert übergeben.

(k) Stiegen und Stiegenhaus:

Die Stiegen und Podeste werden in Stahlbetonbauweise hergestellt und mit rutschfestem Feinsteinzeug 30 x 60 oder 60 x 60 verkleidet.

(l) Außenanlagen:

Die Freiflächen werden begrünt, Zufahrtsstraßen werden asphaltiert, Gehwege und Terrassen mit Betonplatten ausgeführt.

Die Traufenbereiche werden mit Rollschotter

und Randleisten von den übrigen Bereichen optisch und technisch getrennt. Die Bepflanzung erfolgt mit heimischem Gehölz und Pflanzen.

Ausstattungsbeschreibung:

1) Böden:

Unter dem jeweiligen Bodenbelag befindet sich ein Betonestrich auf einer Trittschalldämmung und bei bauphysikalischer Erfordernis eine Wärmedämmung, sowie ein entsprechender Splittausgleich.

Wohn-, Ess-, Schlafzimmer, Küche:

Fertigparkett 9,5 mm Bauwerk Eiche Natur matt oder gleichwertig.

Vorraumbereich / Abstellraum:

Fertigparkett 9,5 mm Bauwerk Eiche Natur matt oder gleichwertig.

Als Alternative Fliesen Format 30 / 60.

Badezimmer, WC:

Wand: Steingut 30 x 60 weiß matt oder glänzend in Dünnbettverfahren verlegt.

Boden: Feinsteinzeug 30 x 60 R10 B in mind. 4 versch. Farben im Dünnbettverfahren verlegt.

Terrasse: EG

Unterbau nach Erfordernis, Belag Betonplatten, Format 40 / 40 cm oder gleichwertig.

Balkon:

Betonplatten laut statischem Erfordernis inklusive Geländer.

Balkonbelag: Feinsteinzeug 60 / 60 / 2 cm.

Unterbau: auf Stelzen gelagert.

2) Wände und Decken:

Wohn-, Schlafzimmer, Küche und Abstellraum:

Alle Wände und Decken werden mit einer biologischen Wandfarbe in weiß gestrichen.

Bad und WC:

Badezimmerwände bis Türoberkante, Höhe ca. 2,05 m, mit Fliesen im Format 30 / 60 cm oder gleichwertig.

WC-Wände bei Spülkasten bis Höhe 1,20 m mit Fliesen im Format 30 / 60 oder gleichwertig.

Wände ab Fliesenoberkante und Decken werden mit einer biologischen Wandfarbe in Weiß gestrichen.

3) Fenster und Balkontüren:

Die Fenster und Balkontüren werden aus Kunststoff in weißer Farbe hergestellt und haben eine Dreischeiben-Isolierverglasung.

Außen:

ALU Beklipsung; RAL Farbe beschichtet. Je Raum wird mindestens ein Fenster mit Drehkipp-Flügel mit Einhandbeschlag vorgesehen. Die Innenfensterbänke sind kunststoffbeschichtet. Die Außenfensterbänke werden aus Aluminium hergestellt.

4) Sonnenschutz:

Außenraffstore Super 80 mit Schienenführung und **mit Elektroantrieb.**

5) Balkongeländer:

Die Balkongeländer werden aus Stahlrohrprofilen / Metallsprossen pulverbeschichtet hergestellt, Variante Aluminiumausführung.

6) Türen:

Wohnungseingangstüre:

Wohnungseingangstürelement, weiß mit Doppelfalztür, RW = 42 dB, inklusive Rahmenstock, 4-fach Verriegelung Ausführung EI230.

Innentüren:

Die Innentüren sind Röhrenspantüren mit weiß lackierter Oberfläche und Holzumfassungszarge und zweiteiliger Bänder- und Drückergarnitur.

7) Badezimmer:

Das Bad ist mit einer bodenebenen Dusche mit Bodenablauftrinne oder Bodengully, Glaswand und Einhebelbrausegarnitur, einem Waschbecken weiß mit Einhebelmischer sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

WC:

WC-Schale in weiß mit Sitzbrett und Deckel. Handwaschbecken weiß mit Kaltwasseranschluss.

Heizungs- und Sanitärausstattungsbeschreibung wird gesondert übergeben.

8) Elektroinstallationen und Blitzschutz

Die Elektroinstallationen werden nach ÖEV-Standard hergestellt.

Wohnungsinstallation laut Elektro-Ausstattungsbeschreibung, wird gesondert übergeben.

ZUKUNFTSORIENTIERT

9) Küche:

Es wird ein Spülanschluss mit Ablauf sowie ein Kaltwasser- und Warmwasseranschluss hergestellt.

10) Energieklassen:

Heizwärmebedarf: HWB_{SK} : 40,0 kWh / m²a.
Gesamtenergieeffizienz-Faktor: f_{GEE} : 0,72 laut Energieausweis.

Tatsächliche Grundrisse können von den abgebildeten Beispielgrundrissen abweichen.

Zusätzliche, in den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände (z.B. Möbel, Küche oder Badezimmereinrichtungen), welche in dieser Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt, jedoch im Einreichplan oder Polierplan eingezeichnet sind, sind als Situierungsvorschlag anzusehen. Diese Gegenstände werden nicht geliefert und zählen nicht zum Verkaufsgegenstand.

Auf Leistungen, welche in dieser Baubeschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch.

Änderungen der Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind zulässig, sofern sie dem Erwerber zumutbar - besonders wenn sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind.

Technische Änderungen sind jedenfalls vorbehalten.

11) Bauliche Veränderungen / Sonderwünsche

Änderungen / Sonderwünsche durch den Erwerber sind zulässig, sofern sie den Bau nicht verzögern, behördlichen Auflagen, architektonischen Belangen sowie dem Konzept des Bauprojektes nicht widersprechen und vorher vom Erwerber dem Bauträger bekannt gegeben werden. Sie dürfen den Ablauf des Bauvorhabens nicht

beeinträchtigen. Der Fertigstellungstermin darf durch Sonderwünsche nicht überschritten werden. Der Bauträger muss jeder Abänderung schriftlich zustimmen.

Stand 04.05.2022

EXKLUSIVITÄT ALS STANDARD