



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Otto-Teufelberger-Straße, 4600 Wels

Reihenhäuser in Ziegel-/Stahlbetonbauweise



BAUVORHABEN & ANSPRECHPARTNER

Projekt:	Augarten Otto-Teufelberger-Straße 4600 Wels
Einheiten:	11 Reihenhäuser 1 Doppelhaus
Reihen:	REIHE E - 4 RH REIHE F - 4 RH REIHE G - 3 RH REIHE H - 1 DH

Bauherr / Planung

Compact Immobilien GmbH

Humboldtstraße 41, 4020 Linz
+43 732 66 72 91-0
office@compact.at

Beratung und Vertrieb

Zeinger Immobilien GmbH

Flora Krenmayr
Harrachstraße 4, 4020 Linz
+43 664 511 9882
krenmayr@zeinger.immobilien

Tizian Röckl, B.Sc.
Harrachstraße 4, 4020 Linz
+43 664 9272 515
roeckl@zeinger.immobilien

PROJEKTbeschreibung

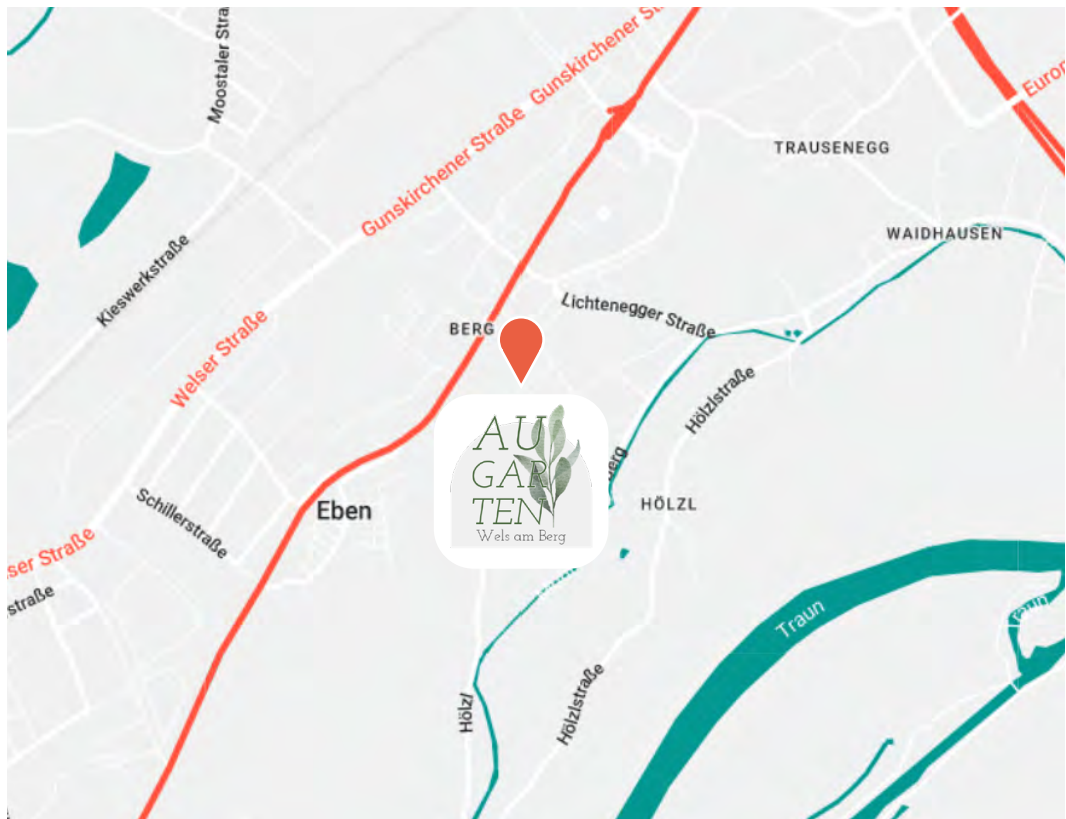
Moderner Lebensstil – Stadtkomfort und Natur!

Entdecken Sie dieses innovative Wohnprojekt in der charmanten Stadt Wels, das insgesamt elf moderne Reihenhäuser und ein Doppelhaus umfasst. Dieses zukunftsweisende Bauprojekt wurde in massiver Bauweise fertiggestellt und bietet Ihnen die Möglichkeit, den Komfort von städtischem Leben mit der Ruhe und Weite des nahen Auengebiets zu verbinden.

Das harmonische Zusammenspiel von moderner Architektur und hochwertiger Ausstattung zieht sich durch das gesamte Projekt und schafft ein Wohnumfeld, das keine Wünsche offenlässt.

Energiestandard:

zwischen $HWB_{SK} : 38 f_{GEE} : 0,65$ und $HWB_{SK} : 46 f_{GEE} : 0,67$



BAUAUSSTATTUNG

Wänder / Decken / Dach / Treppen

Aussenwände

Massive Ziegelbauweise mit einer Wandstärke von 25 cm (Hochlochziegel) bzw. Stahlbeton nach statischer Erfordernis, verputzt.

Zwischenwände

Tragende Innenmauern je nach statischer Erfordernis in Ziegel oder Stahlbeton, nicht tragende Wände in Ziegel verputzt, malerfertig, bzw. gerichtet für Fliesen.

Fassade Wärmedämmverbundsystem (WDVS)

Vollwärmeschutz samt Silikonreißputz, Fassadenfarbe nach Wahl des Bauträgers.

Dach

Flachdachkonstruktion (Foliendach oder bitumniöse Dachhaut) inkl. Wärmedämmung und Bekiesung.

Sämtliche Spenglerarbeiten (Verblechungen, Regenrinnen etc.) in Aluminium beschichtet. (Farbe nach Wahl des Bauträgers)

Decke

Geschossdecken aus Stahlbeton nach statischer Erfordernis, Untersicht schalrein, Raumhöhe mind. 2,50 m. (Aufenthaltsräume)

Innenputz

Kalk-Gips für Wohnräume (Glättputz), Kalk- Zement für Nassräume (Reißputz)

Estrich

7 cm schwimmender Estrich samt 3 cm Trittschalldämmung und der erforderlichen wärmedämmenden Ausgleichsschüttung.

Treppen

INTERNE TREPPE:

Stahlbetontreppe, Treppe von EG ins OG: vorgerichtet für Parkettbelag,

HANDLAUF:

Die Innenstiege wird mit einem einseitigen Handlauf (Ausführung nach Wahl des Bauträgers) ausgestattet.

Malerarbeiten

Wände und Decken

Wände und Decken werden, geputzt oder gespachtelt und weiß gemalt.

Bodenbeläge / Wandbeläge

Parkett

Es wird ein hochwertiger Eichen-Dielenparkettboden versiegelt, inkl. Sockelleisten ausgeführt.

Trittstufen der Treppe von EG ins OG mittels Parkettbelag, Setzstufen weiß.

Dielenparkett: Eiche natur (sofern lieferbar bzw. gleichwertig)

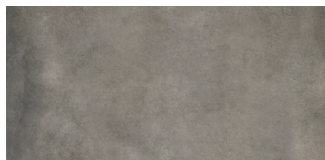
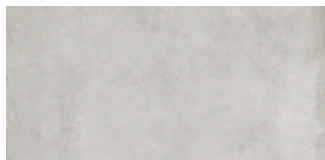
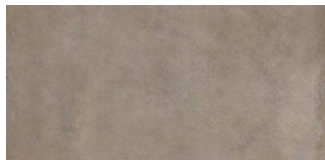
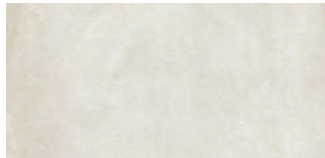


Fliesenbeläge

Bad, WC, AR und Vorraum im EG werden mit einem keramischen Belag (inkl. notwendiger Sockel- bzw. Eckkanteleisten) ausgestattet. Es stehen mehrere Dekorvarianten zur Auswahl. Die Wandverfliesung in Bad und WC erfolgt nach Wahl des Bauträgers. Keine Eckkanteleisten an Sockel- bzw. nicht raumhoch verfliesen Wandfliesen.

BAUAUSSTATTUNG

Bodenfliesen: Format 30 x 60 cm
verschiedene Farbvarianten zur Wahl:
(sofern lieferbar bzw. gleichwertig)



Wandfliese: Format 31 x 61 cm, weiß
(sofern lieferbar bzw. gleichwertig)



Fenster / Türen

Fenster und Terrassentüren

Kunststoff-Alu-Fenster bzw. Türen mit
3-Scheiben-Wärmeisolierverglasung -
innen weiß, Rahmen und Flügelprofile mit
Aludeckschale außen (Farbe nach Wahl
des Bauträgers), Dreh/Kipp-Beschlag
bzw. teilweise Fixverglasung. Bodentiefe

Fensterelemente werden entweder als
Fixverglasung oder mit Kämpfer geteilt
ausgeführt.

Kunststoff-Alu-Fenster, 3-Scheiben-Wär-
me-Isolierverglasung, zb. Marke Actual od.
gleichwertig:



Fensterbänke

außen Alu (Farbe nach Wahl des Bauträ-
gers), innen Helopal, Farbe weiß

Haustüre

einbruchshemmende Aluminiumhaustüre
mit Edelstahlgriffstange, Ausführung und
Farbe nach Wahl des Bauträgers.

Innentüren

Standardmäßig qualitativ hochwertige
Vollbautüren, Größe 80/220, mit Röhren-
spaneinlage in weiß mit glatter Oberflä-
che (inkl. Holzumfassungszargen weiß).
Drückergarnituren in modernem Design,
Edelstahl matt, in den Nassräumen mit
WC-Beschlag.



BAUAUSSTATTUNG

Sonnenschutz

Raffstore

Sonnenschutz (Raffstore) ist optional gegen Aufzahlung möglich. Farbe nach Wahl des Bauträgers.

Insektenschutz

Die Ausführung von Insektenschutz ist optional gegen Aufzahlung möglich.

Elektro

Elektroinstallation mit Schaltern und Steckdosen

Elektroinstallationen mit Schaltern und Steckdosen in reinweiß (Marke Busch-Jäger futur linea oder glw.). Positionierung individuell nach Kundenwunsch in Rücksprache mit dem Elektriker (Details lt. Elektroausstattungsliste). Audio - Gegensprechanlage im Eingangsbereich. ZUR INFO: Die Leitungsführung und die Montage von Steckdosen und Schaltern in Technikräumen udgl. erfolgt aufputz.



Blitzschutz

Blitzschutz inklusive

Elektroausstattungsliste

WOHNEN / ESSEN

- 2 Decken-Lichtauslass + 2 Schalter
- 3 Schukodoppelsteckdose
- 3 Schukosteckdose
- 1 Antennen- und Telefonsteckdose

KÜCHE

- 1 Decken-Lichtauslass + 1 Schalter
- 3 Schukosteckdose 230V (Geschirrspüler, Kühlschrank, Dunstabzug)
- 2 Schukodoppelsteckdose
- 1 E-Herdauslass mit Anschlusskabel (400 Volt)

JE ZIMMER (KIZI)

- 1 Decken-Lichtauslass + 1 Schalter
- 2 Schukosteckdose
- 2 Schukodoppelsteckdose
- 1 Antennen- und Telefondose (Leerdose mit Vorspann zu Übergabestelle)
- 1 Raumthermostat

SCHLAFZIMMER

- 2 Decken-Lichtauslass + 1 Schalter
- 1 Schukodoppelsteckdose
- 4 Schukosteckdose
- 1 Antennen- und Telefondose (Leerdose mit Vorspann zu Übergabestelle)
- 1 Raumthermostat

HAUSWIRTSCHAFTSRAUM

- 1 Schukosteckdose
- 2 Schukodoppelsteckdose
- 1 Decken-Lichtauslass + 1 Schalter
- 1 Wohnungsverteiler (E-Verteiler)
- 1 Wohnungsverteiler (UP) für Antennenanlage und Telefon

ABSTELLRAUM (WENN LT. PLAN VORHANDEN)

- 1 Decken-Lichtauslass + 1 Schalter
- 1 Schukosteckdose
- 1 FBH Verteiler
- 1 E-Anschluß f. Wasser Subzähler (Fernablesung 230V)
- 1 E-Anschluß f. Wärmepumpe(400V)

BAUAUSSTATTUNG

BADEZIMMER

- 2 Decken-Lichtauslass + 2 Schalter
- 1 Lichtauslass bei Spiegel
- 2 Schukosteckdose 230V für Waschmaschine und Trockner
- 1 Schukodoppelsteckdose bei Waschbecken

WC (WENN EXTRA)

- 1 Decken-Lichtauslass + 1 Schalter

VORRAUM EG

- 1 Decken-Lichtauslass + über Schalter
- 1 Audio-Gegensprechanlage (Innen- teil) und Auslass für Klingel bei Haustür
- 1 Schukosteckdose
- 1 Raumthermostat

VORRAUM OG

- 1 Decken-Lichtauslass + über Taster geschaltet
- 1 Schukosteckdose
- 1 FBH Verteiler

STIEGENHAUS

- 1 Wand-Lichtauslass + über Schalter

TERRASSE

- 1 Wand-Lichtauslass + 1 Schalter im Wohnbereich
- 1 Schukosteckdose
- 1 Leuchtkörper

ZUGANG

- 1 Wand-Lichtauslass mit Bewegungsmelder
- 1 Leuchtkörper
- 1 Audio-Gegensprechanlage (Au- Benteil)

PKW – STELLPLATZ

- 1 Stromanschluss vorbereitet (je Haus)

TELEKOMMUNIKATION

Für den Telekommunikationsanbieter und die Kabel TV-Anbindung wird jeweils eine Leitung in den Schwachstromverteiler im Haus ausgeführt.

Sternförmige Leerverrohrungen vom Schwachstromverteiler im Haus, zu den einzelnen Schwachstromauslassdosen in den Zimmern.

Kabel-TV-Anschlussdosen im Wohnbereich mit einer eingezogenen Telefonleitung, Leerverrohrung im Schlafzimmer und in den Zimmern.

SANITÄR

Küche

alle Rohinstallationen für Geschirrspüler und Spülbecken

Bad

Rohinstallation für WC (Unterputzspülkasten), Waschbecken, Badewanne und oder Duschtasse (lt. Plan), Waschmaschinenanschluss.

WC

Rohinstallation für WC (Unterputzspülkasten) und Handwaschbecken (wenn WC extra)

Sanitäre Einrichtungsgegenstände

BAD OG:

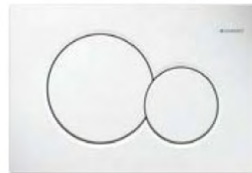
WC, Waschbecken, Badewanne und oder Duschtasse (lt. Plan), Waschmaschinenanschluss.

BAUAUSSTATTUNG

Bad: Waschtisch 65x48 cm,
weiß:
zb. Laufen od. gleichwertig



Spülungsbetätigungsplatte mit
2-Mengentasten, weiß:
zb. Geberit od. gleichwertig



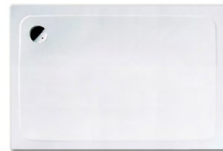
Brauseset, verchromt und Brau-
searmatur, chrom:
zb. Kludi od. gleichwertig



Einhandmischer für Waschtisch
und Handwaschbecken, ver-
chromt:
zb. Kludi od. gleichwertig



Duschtasse 100/80 cm, weiß:
zb. Kaldewei od. gleichwertig



Einbau-Badewanne 170/75 cm,
weiß:
zb. SH-EUROPA od. gleichwertig



WC: Handwaschbecken 36x25
cm weiß:
zb. Laufen od. gleichwertig



Duschtrennwand (oder Tür):
Duschtrenntür, Kunstglas: zb.
Palme od. gleichwertig (falls im
Plan dargestellt)



Brausegarnitur f. Badewanne,
verchromt:
zb. Kludi od. gleichwertig



Wannenfüll- und Brause-Ein-
handmischer, verchromt:
zb. Kludi od. gleichwertig



Wandtiefspül-WC, weiß:
zb. Laufen od. gleichwertig



ZUR INFORMATION: Die dargestellten sanitären
Einrichtungsgegenstände sind Schau-
bilder, es können auch gleichwertige zur
Ausführung kommen.
Soweit technisch umsetzbar, ist es natürlich
möglich, gegen einen Mehr- bzw. Minder-
preis andere Sanitäreinrichtungsgegen-
stände als die im schlüsselfertigen Preis
inbegriffene Standardausstattung zu wählen
bzw. zu beauftragen.

BAUAUSSTATTUNG

Heizung / Warmwasser

Luft - Wasser Wärmepumpe (Fußbodenheizung)

Heizung und Warmwasseraufbereitung mittels einer energieeffizienten Luft/Wasser- Wärmepumpe. Alle Wohnräume werden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die am Heizkreisverteiler für jeden Raum getrennt regelbar ist. Ausgenommen sind Nebenräume wie Abstellraum, Speis, udgl.

PV-Anlage

PV-Anlage gegen Aufzahlung möglich. In Auslegung, Dimensionierung und Größe laut Anforderungen der Wohnbauförderung. Die PV- Anlage ist für den Erhalt der Wohnbauförderung erforderlich.

Rauchmelder montiert (je Wohnraum)

Rauchmelder (batteriebetrieben) in allen Aufenthaltsräumen - ausgenommen Küchen - sowie Gängen, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen.

2 PKW Stellplätze je Haus (lt. Plan)

Jedem Haus sind 2 Autoabstellplätze (Freiparker) zugeordnet, diese sind verpflichtend zu erwerben jedoch nicht im Kaufpreis enthalten.

AUSSENANLAGE

Einfriedung (Maschendrahtzaun)

mittels Maschendrahtzaun (lt. Plan, mit Gartentüre, H= 100cm), diese wird Gartenseitig errichtet (ohne die Bereiche der Zufahrt und des Vorgartens), Farbe nach Wahl des Bauträgers

Hauszugang, Zufahrt, Freiparker (Asphalt)

Hauszugang, Zufahrt und Stellplatz im Freien: Asphalt bzw. teilweise Gittersteine

Eigengärten

Humus (nicht gesiebt) inkl. Besämlung. Die weitere Gartengestaltung (z.B. Sichtschutz, Bepflanzung udgl.) fällt in die Verantwortung des künftigen Eigentümers. Durch das natürliche Gefälle des Geländes verlaufen in den Gärten und an den Grundgrenzen teilweise Böschungen, diese werden nicht bepflanz. Gefälle ja nach Bodenbeschaffenheit, von den künftigen Eigentümern zu gestalten.

Allgemeine Grünflächen

Humus (nicht gesiebt) inkl. Besämlung bzw. Bepflanzung, die Bewässerung und Pflege erfolgt durch die Eigentümergemeinschaft.

Traufenschotter als Abschluss zur Fassade

Ausführung eines Traufenschotterbandes mit Rasenbrett als Abschluss zwischen Fassade und Grünbereich.

Frostsicherer Wasseranschluss

frostsicherer Wasseranschluss bei der Terrasse im EG

Terrassenbelag mit Feinsteinzeug

Die Terrassen (Fläche lt. Plan) werden mit Feinsteinzeug samt Unterkonstruktion ausgeführt.

SONDERWÜNSCHE / ALLGEMEINES

Änderungswünsche

Vor Baubeginn findet eine im Leistungsumfang inkludierte Besprechung der Änderungswünsche bei Compact statt (inkl. Planadaptierung und Angebot über Mehr- bzw. Minderleistungen).

Sonderwünsche innerhalb der Ausbaugewerke sind im Rahmen der technischen Möglichkeiten ebenfalls durchführbar, soweit sie termingerecht bekannt gegeben und mit den zuständigen Professionisten abgestimmt werden (hier ist je Gewerk ebenfalls eine Besprechung der Änderungswünsche inkl. Planadaptierung im Leistungsumfang enthalten). Die sich aus den Änderungswünschen ergebenden Mehr- bzw. Minderkosten werden direkt mit den ausführenden Unternehmen in Abstimmung mit Compact abgerechnet. Kontakte der von Compact beauftragten Professionisten werden abhängig vom Baufortschritt bekannt gegeben. Kosten für nicht in Anspruch genommene Standardausstattung werden rückvergütet. Hinweis: Planänderungen, die über die im Leistungsumfang inkludierten Änderungen hinausgehen werden mit € 110,-- exkl. MwSt./Std. in Rechnung gestellt. Sind durch Ihre gewünschten Änderungen jedoch Eingriffe in die Statik erforderlich, muss eine statische Neuberechnung erfolgen, welche je nach Aufwand mit € 150,-- exkl. MwSt./Std. verrechnet wird. Ebenso werden bewilligungs- und anzeigepflichtige Änderungen am Haus/ander Wohnung pauschal mit € 500,-- exkl. MwSt. für behördliche Angelegenheiten (z.B. Austauschpläne, Gebühren etc.) in Rechnung gestellt.

Sonderwünsche

Sonderwünsche sind möglich, bedürfen aber der Abstimmung mit dem Bauträger bzw. der Bauleitung. Die Gesamtarchitektur der Wohnanlage, Zwischen- und Endtermine, sowie Interessen anderer Eigentümer dürfen durch Sonderwünsche nicht beeinträchtigt werden. Aus Haftungsgründen sind bis zur Objektübergabe mit eventuellen Sonderwünschen ausschließlich die am Bau beschäftigten Professionisten zu beauftragen. Fremdfirmen sind nicht zulässig.

Allgemeines

Die planliche und visualisierte Darstellung gilt, soweit nicht ausdrücklich darauf Bezug genommen wird, nicht als Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Hierzu ist die Textbeschreibung der einzelnen Punkte lt. Bau und Ausstattungsbeschreibung maßgebend.

Die enthaltenen Visualisierungen des Wohnprojektes beruhen auf der Projekt-konzeption, unterliegen daher allfälligen Änderungen in der Projektierung bis zur Fertigstellung und sind daher nicht bindend.

Alle Schaubilder sowie dargestellte Einrichtungsgegenstände sind Symbolbilder. Sie dienen lediglich der Veranschaulichung und sind nicht Teil des Angebots. Alle Flächenangaben sind gerundet und können sich geringfügig ändern.

Sofern Produkttypen bzw. Marken angegeben sind, werden eben jene oder gleichwertige verwendet. Arbeiten, Bauteile bzw. Ausstattung, die nicht namentlich in der Leistungsbeschreibung angeführt sind, sind im Kaufpreis nicht enthalten.

ANSPRECHPARTNER



Sie sind interessiert?

Vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

Für nähere Informationen stehen Ihnen

Frau Flora Krenmayr sowie **Herr Tizian Röckl, B.Sc.**

jederzeit und unverbindlich zur Verfügung.

Weitere Detailinformationen finden Sie unter

www.augarten-wels.at bzw. auf **www.zeininger.immobilien**



Flora Krenmayr

+43 664 511 9882

krenmayr@zeininger.immobilien

Tizian Röckl, B.Sc.

+43 664 9272 515

roeckl@zeininger.immobilien



Visualisierung