Dorf(er)leben BVH Wohnpark Lendorf 4.0

Leistbares, modernes Wohnen mit ländlicher Lebensqualität

Bau- und Ausstattungsbeschreibung Baustufe I - Allgemein

Stand: 10/2025

Tragende Bauteile

Fundamente	Platten-, Streifen- und Einzelfundamente aus Stahlbeton lt. statischer Erfordernis
Aussenwände	Stahlbetonwände lt. statischer Erfordernis
Innenwände	Mauerwerks-/Stahlbetonwände lt. statischer Erfordernis
Decken	Stahlbetondecken lt. statischer Erfordernis
Geschosshöhen	Wohngeschosse lichte Höhe EG, 1. OG, 2. OG ca. 2,70m,

Nichttragende Bauteile

Zwischenwände	Gipskartonständerwände 12,5cm doppelt beplankt, gespachtelt
Geländer Stiegenhaus	Stahlkonstruktion beschichtet mit Edelstahlhandlauf

Dachkonstruktion

Hauptdach	Stahlbetondecken als Flachdachkonstruktion mit Foliendach und Kiesschüttung lt. architektonischen Vorgaben
Verblechungen	Aluminium beschichtet lt. Vorgaben Architekt

Gebäudehülle / Außenbauteile

Fassade	Wärmedämmverbundsystem inkl. Spachtelung und Edelputz als Kunstharzputz, Farbe gemäß Farbkonzept des Architekten
Fenster	Kunststoff/Aluminium Fenster, Fenstertüren, Oberfläche innen weiß und außen RAL nach Farbkonzept des Architekten Dreh-Kippbeschlag bei Fenster und Fenstertüren mit Griffoliven und Dreifachisolierverglasung U-Wert: 0,9 W/m²K Fenster und Fenstertüren Dreh/Kipp-Elemente, Terrassentüren Wohnraum als Dreh-/Kippelemente, teilweise Fixverglasungen oder Türelemente
Hauseingangstüren	Vollbautür innen weiß beschichtet und außen nach Farbkonzept des Architekten, einbruchhemmend mit Sicherheitsbeschlag, Zylinderschloss
Sonnenschutz	Elektrische Außenraffstore mit schienengeführten R-Lamellen an der Süd-, Ost-, Nord- Westfassade (je nach Top)
Fensterbänke außen	Aluminium beschichtet lt. Vorgaben Architekt
Terrassenflächen	Feinsteinzeugplatten geständert oder in Splitt 60 x 60cm
Schließanlage	Schließanlage gesperrt, jeweils 3 Schlüssel pro Wohneinheit, der Schlüssel sperrt die Wohnungs- und Hauseingangstüre und Briefkastenanlage
Briefkastenanlage	Briefkastenanlage im Zugangsbereich Erdgeschoss

Bau- und Ausstattungsbeschreibung Baustufe I - Allgemein

Stand: 10/2025

Sonstige Bauteile

Unterböden	Zementestriche mit Fußbodenheizung und entsprechender Wärme- und Schallisolierung
Aufzugsanlage	Barrierefreier Zugang, sämtliche Stockwerke erschließbar über Aufzugsanlage, Ausstattung Edelstahl/Spiegel
Photovotlatikanlage	Gemäß rechtlicher Baugenehmigung
Pergola	optional auf Käuferwunsch erhältlich
Sauna	optional auf Käuferwunsch erhältlich; Fabrikat: Gruber Sauna oder glw

Oberflächen / Bauteile in Wohnungseinheiten

Bodenbeläge	Wohn-/Ess-/Schlafräume/Gang: Parkett (Fabrikat: B:hard) geklebt mit Sockelleisten, werksversiegelt Oberläche gebürstet, gefast, geölt, strukturierte Oberläche Universal Bad/WC/Abstellraum: Feinsteinzeug/Fliesen Format ca. 60 x 30cm mit Sockelleisten, Fabrikat: Saime Kailado, Domino, Iris, o. glw Küchenbereich: Parkett (Fabrikat: B:hard) geklebt mit Sockelleisten, werksversiegelt Oberläche gebürstet, gefast, geölt, strukturierte Oberläche Universal oder Feinsteinzeug/Fliesen Format: ca. 60 x 30cm
Wandbeläge	Mauerwerkswände: Gips-Putz einlagig in den Wohn- und Nebenräumen, Oberfläche geglättet, Kalk-Zementputz in den Bädern, Oberfläche verrieben Dispersionsanstrich weiß Klasse III wischfest Stahlbetonwände: gespachtelt, Dispersionsanstrich weiß Klasse III wischfest Gipskartonständerwände: Dispersionsanstrich weiß Klasse III wischfest Wände Bäder: Feinsteinzeug/Fliesen Format ca. 60 x30cm im Nassbereich, Dispersionsanstrich weiß Klasse III wischfest Wände WC: Dispersionsanstrich weiß Klasse III wischfest, Feinsteinzeug/Fliesen Format ca. 60 x 30cm auf WC-Wand 1,20m hoch
Decken	gespachtelt, Dispersionsanstrich weiß Klasse III wischfest
Wohnungseingangstüren	Vollbautür innen weiß beschichtet, und außen Farbkonzept des Architekten, einbruchhemmend mit Sicherheitsbeschlag, Zylinderschloss, Türspion und Namensschild
Wohnungsinnentüren	Innentüren mit Röhrenspaneinlage in Holzumfassungszarge, Oberfläche weiß mit Beschlag Türen zu WC mit WC-Beschlag
Fensterbänke innen	Innenfensterbänke aus Holzwerkstoff lt. Gestaltungskonzept des Architekten

Bau- und Ausstattungsbeschreibung Baustufe I - Allgemein

Stand: 10/2025

Sanitär- und Lüftungsinstallation

Bad	Duschanlage	flächenbündige Duschanlage mit Punktentwässerung mit verfliesbarer Abdeckung Duschset Grohe Euphoria System 180
	Duschtrennwand	transparentes 1-seitiges Duschtrennglas für die Dusche in der Breite 90-120 cm mit einer Höhe von 200-210cm
	Waschtisch	Einzelwaschbecken Fabrikat: Laufen Pro S 65x48 cm in Keramik weiß mit Einhandmischarmatur Grohe Eurostyle Cosmopolitan S-Size *Alternativ: Einzelwaschbecken Laufen Pro A 65x48 cm in Keramik weiß mit Einhandmischarmatur Grohe Eurosmart Cosmopolitan M-Size*
optional	Waschmaschine	Waschmaschinenanschluss vorbereitet, alle innenliegenden Räume werden über Dach entlüftet
WC	WC-Anlage	Hänge-WC in Keramik weiß mit Unterputz-Spülkasten weiß, Fabrikat Laufen Pro Vollschüssel mit Spüllrand und inkl. Softclose-Deckel
	Waschbecken	Handwaschbecken Kaltwasseranschluss, Fabrikat: Laufen Pro S 48x28cm, Armatur: Grohe Eurostyle Cosmopolitan Standventil XS
Abstellraum	Waschmaschinenanschluss vorbereitet, alle innenliegenden Räume werden über Dach entlüftet	
WC-Entlüftung	alle innenliegenden Räume werden über Dach entlüftet - Lüfter über Nachlaufrelais geschalten - bei innenliegenden Räumen	
Küchen	Kalt- und Warmwasseranschluss für Spüle vorbereitet mit Abflussanschluss, Anschluss für einen Geschirrspüler vorbereitet, (Schnittstelle Eckventil)	
Terrassen	Kaltwasseranschlüsse für Bewässerung	

Heizungsinstallation

Heizmedium	Fernwärme oder alternativ Bereitstellung der Heizenergie durch eine von der Bauträgergesellschaft oder der Siller Real Estate Holding GmbH betriebene Anlage bestehend aus einer Photovoltaikanlage samt Luftwärmepumpe (im Eigentum der Bauträgergesellschaft oder der Siller Real Estate Holding GmbH) zu ortsüblichen Konditionen
Heizungsanlage	Zentralheizungsanlage, in den Wohnungen als Fußbodenheizung ausgeführt, Heizungsverteiler in den Wohngeschossen, witterungsgeführte Vorlauftemperaturregelung zentral, Zonenregelung in der Wohnung. Die Zählung des Wärme- und Wasserverbrauches erfolgt jeweils pro Wohnung bzw. Allgemeinbereiche.
Warmwasserbereitung	Zentrale Warmwasserbereitung

Bau- und Ausstattungsbeschreibung Baustufe I - Allgemein

Stand: 10/2025

Elektroinstallationen

Allgemein	Generell mit erforderlicher Rohinstallation ausgeführt, Unterputzinstallation in den Wohnungen, Installation gemäß ÖVE- Behördenvorschriften Beleuchtungskörper in den Wohnungen sind nicht inkludiert
Erdung	gemäß ÖVE-Behördenvorschriften
Verteiler	Hauptverteileranlage für jede Wohneinheit
Blitzschutz	Blitzschutzanlage komplett, gem. ÖVE-Behördenvorschriften ausgeführt
SAT-Anlage	Zentrale SAT-Anlage (ohne Receiver)
Allgemeinbeleuchtung	Die Stiegenhäuser und Gangbereiche werden mit Wand- oder Deckenleuchten über Bewegungsmelder geschalten Die Parkgarage wird mit FR-Wannenleuchten ausgestattet und über Bewegungsmelder geschalten. Außenbeleuchtung lt. Beleuchtungskonzept des Architekten
Fluchtwegsbeleuchtung	Die Wohnanlage wird mit einer Fluchtwegsbeleuchtung mit 2 Stunden Brenndauer ausgestattet
Gebäudeinstallation	Schalter und Steckdosen in Kunststoff, reinweiß, pro Geschoss 1 Unterputz-Wohnungsverteiler mit Schutzschalter und Automaten Brandmelder mit 9V Batterien gemäß Behördenvorschriften Die angegebenen Raumausstattungen gelten jeweils für die den Planunterlagen zu entnehmenden Raumkonfiguration je Wohnungseinheit Die exakte Lage der Lichtauslässe, Schalter und Steckdosen wird mit den Wohnungseigentümern abgestimmt

Legende:

LA	= Lichtauslass
WS	= Wechselschalter
TA	= Taster
SD	= Steckdose
SAT	= Satellitenfernsehanschluss
INT	= Internetanschluss (Anmeldung nicht enthalten)
TR	= Thermostat für Raumregelung
SS	= Sonnenschutzsteuerung

Wohn-Esszimmer / Küche	5xLA, 5xWS, 12xSD, 1xSAT, 1xINT, 1xTR, 2xSS Anschlussmöglichkeit für Geschirrspüler, E-Herd (230V), Kühlschrank, Dunstabzug, Microwelle und Backofen
Schlafzimmer	1xLA, 2xWS, 5xSD, 1xSAT, 1xINT, 1xTR, 1xSS
Bad	2xLA, 2xWS, 3xSD, 1xTR, 1x Anschluss Waschmaschine, 1x Anschluss Trockner
Ankleide	1xLA, 1xWS, 1xSD
WC	1xLA, 1xWS, 1x Lüfter über Nachlaufrelais geschalten - bei innenliegenden Räumen
Abstellraum	1xLA, 1xWS, 1xSD
Vorraum	1xLA, 3xTA, 1xSD
Terrasse	2xLA, 1xWS, 2xSD

Gegensprechanlage	Außensprechanlage mit je 1 Innensprechanlage pro Wohneinheit im Eingangsbereich

Bau- und Ausstattungsbeschreibung Baustufe I - Allgemein

Stand: 10/2025

Außenanlagen

Verkehrs-/Parkflächen	Befestigte Oberfläche mit Asphalt, Einfassungen wo erforderlich mit Betonrandleisten und Rasengittersteine für Außenstellplätze / grau, Punktentwässerung
Grünflächen	Humus abgewalzt und begrünt
Kanalisierung und Regenentwässerung	Lt. Erfordernis bzw. Behördenauflage ausgeführt

Anmerkungen:

Die Berücksichtigung bzw. Ausführung von Käufersonderwünschen ist grundsätzlich möglich. Die Bestellung und Verrechnung von Käufersonderwünschen erfolgt direkt zwischen der jeweiligen Wohnungseigentümer (Käufer) und der am Projekt beteiligten Fachfirma.

Veränderungen (z.B. Markisen o.ä.) im Außenbereich sind nur im Einvernehmen mit dem Entwurfsarchitekten und Bauträger möglich.

Änderungen durch Bauträger und Architekten, Behördenvorschriften und Fortschreibung sind der Planung vorbehalten.

Des Weiteren behält sich der Bauträger vor, die Ausstattung auf Grund von technischen oder planerischen Notwendigkeiten anzupassen bzw. abzuändern.

Die durch den Bauträger bereitgestellten Pläne und Unterlagen sind für weiterführende Maßnahmen (z.B. Einbaumöbel, Küchen, Einrichtungen etc.) nicht geeignet. Technisch und statisch, konstruktive sowie bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt.

Maß- und Flächentoleranzen +/- 3%