AVALON

IMMOBILIEN

WOHNEN AM KIRCHBÜHL

STILBEWUSST. ZUKUNFTSORIENTIERT. NATURNAH.



© AVALON Immobilien

„Ankommen, wohlfühlen, vorausschauen. Ihr neues Zuhause vereint modernes Wohnen mit nachhaltiger Zukunft.“

WOHNEN AM ZIERAUERWEG - NEUE, GEFÖRDERTE MIETWOHNUNGEN

Erleben Sie Wohnkomfort auf höchstem Niveau in dieser neu errichteten Wohnanlage in Pettenbach. Zeitgemäße Architektur, hochwertige Ausstattung und eine durchdachte Planung vereinen sich hier zu einem Zuhause, das keine Wünsche offenlässt. In attraktiver Lage realisierte die Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft „BAUREFORM-WOHNSTÄTTE“ ein modernes Wohnprojekt mit zwei Baukörpern und insgesamt 64 geförderten Mietwohnungen sowie einer gemeinsamen Tiefgarage.

Der Baustart erfolgte im November 2023 – die Wohnungen sind ab Juni 2026 bezugsbereit und warten darauf, mit Leben erfüllt zu werden.



LEBEN IN PETTENBACH – RUHIG, NATURNAH, BESTENS ANGEBUNDEN.

Die Wohnanlage befindet sich in angenehm ruhiger Lage am Rand einer gewachsenen Wohnsiedlung in Pettenbach und vereint damit Erholung und Alltagstauglichkeit auf ideale Weise. Trotz der idyllischen Umgebung profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Kindergarten, Schulen sowie der Bahnhof sind bequem in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Pettenbach selbst überzeugt durch seine hohe Lebensqualität, ein gepflegtes Ortsbild und ein angenehmes, familiäres Wohnumfeld. Zahlreiche Sport- und Freizeitvereine sowie ein aktives Gemeindeleben schaffen eine lebendige Gemeinschaft und bieten vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und sozialen Vernetzung.

Gleichzeitig sorgt die gute Verkehrsanbindung für Flexibilität im Alltag: Die Landeshauptstadt Linz erreichen Sie in etwa 40 Minuten mit dem Auto.



Ein besonderes Highlight ist die unmittelbare Nähe zur Natur.
Ob entspannte Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten – der Magdalenaberg sowie das malerische Almtal laden zu vielfältigen Freizeitmöglichkeiten in einer beeindruckenden Landschaft ein.

Ob für Singles, Paare oder Familien – dieser Standort bietet die perfekte Balance aus Ruhe, Natur und moderner Infrastruktur.

Pettenbach - ein Ort, an dem sich Familien genauso wohlfühlen wie Menschen im besten Alter.







© Marktgemeinde Pettenbach

KOMFORTABLE WOHNUNGEN IN BESTER LAGE

Die Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 53 bis 88 m² überzeugen durch helle, lichtdurchflutete Räume und optimal geplante Grundrisse. Großzügige Balkone, Loggien oder Terrassen – teilweise mit Eigengarten – schaffen wertvolle Freiräume für entspannte Stunden im Freien. Hochwertige Materialien wie edle Echtholz-Parkettböden und modern ausgestattete Badezimmer sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Die intelligente Raumaufteilung bietet viel Platz für individuelle Gestaltung und macht jede Wohnung zu einem persönlichen Rückzugsort.

Barrierefreie Zugänge sowie Aufzüge in beiden Häusern gewährleisten höchsten Komfort für alle Generationen. Sämtliche Wohnungen und auch die Kellerabteile sind bequem erreichbar.



GROSSZÜGIGE TIEFGARAGE UND ZAHLREICHE ANNEHMLICHKEITEN

Für ausreichend Parkmöglichkeiten ist bestens gesorgt: 64 Tiefgaragenplätze (davon 2 behindertengerecht) sowie 32 Außenstellplätze stehen zur Verfügung. Es ist für jeden Stellplatz eine Leitungsinfrastruktur für die nachträgliche Installation einer E-Ladestation vorgesehen.
Die Tiefgarage ist bequem über die jeweiligen Stiegenhäuser sowie über die Aufzüge erreichbar. Ergänzt wird das Angebot durch praktische Gemeinschaftsräume wie Fahrrad- und Kinderwagenräume.



NACHHALTIGKEIT UND MODERNES WOHNEN

Die Wärmeversorgung der Wohnungen erfolgt über Pufferspeicher mittels Nahwärmeanlage und die Wärmeabgabe erfolgt über die Fußbodenheizung. Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral mittels einen Frischwassermodul. Die Anlage wird in optimaler Energiehaus-Bauweise (HWB: 32,0 kWh/m²a) errichtet und garantiert Ihnen eine hohe Energieeffizienz sowie niedrige Betriebskosten.

Für die kleinen Bewohner wird ein Spielplatz im Außenbereich errichtet, und die großzügige Grünfläche lädt zum Verweilen ein.



SICHERN SIE SICH IHRE TRAUMWOHNUNG!

Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorteilen dieser modernen Wohnanlage und vereinbaren Sie noch heute einen Beratungs- bzw. Besichtigungstermin. Profitieren Sie von einer perfekt geplanten Wohnung in einer zukunftsorientierten, barrierefreien Umgebung.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!



VERENA KROISS

GESCHÄFTSFÜHRENDE GESELLSCHAFTERIN UND IMMOBILIENTREUHÄNDERIN

+43 699 10 61 99 88

office@avalon-immo.at

avalon-immo.at

AVALON IMMOBILIEN

„Zukunft baut auf Qualität – und beginnt dort, wo Sie sich zuhause fühlen.“

ÜBER 100 JAHRE ERFAHRUNG FÜR IHR PERFEKTES ZUHAUSE

Die „Baureform“ wurde 1910 gegründet und ist somit die zweitälteste Wohnungsgenossenschaft in Linz. 1971 erfolgte die Fusion mit der „Wohnstätte“ zur heutigen gemeinnützigen Wohnungs– und Siedlungsgenossenschaft „BAUREFORM-WOHNSTÄTTE“. Weiters hält die BRW einen 50%-Anteilen der Gesellschaft „VLW Vereinigte Linzer Wohnungsgenossenschaften GmbH“.

Die langjährige Erfahrung im Bereich Wohnungsneubau, Wohnhaussanierung sowie Hausverwaltung und auch im Kommunalbau bildet den Grundstein für unseren Erfolg. Das erklärte Ziel für das stetig wachsende, innovative Dienstleistungsunternehmen ist die erstklassige Qualität der Bauwerke und die Zufriedenheit der Kund*innen.

WOHNUNGSVERGABE

Der Erhalt einer Wohnung setzt die Mitgliedschaft bei der Wohnungsgenossenschaft voraus. Die Kosten hierfür betragen einmalig EUR 132,--

BAU REFORM WOHNSTÄTTE

WOHNEN AM KIRCHBÜHL PETTENBACH



© AVALON Immobilien

KOSTEN UND FINANZIERUNG

HAUS 1 - ZIERAUERWEG 9

Wohnung Top	Lage	Räume	Wg m²	Loggia m²	Gesamt m²	Balkon m²	Terrasse m²	Grünfläche m²	Wohnung	Kfz-Stellpl. i.d.TG	Gesamt ohne Hz/Ww	Baukosten-beitrag
	UG	3	75,52	4,00	79,52		4,00	105,43	€ 1.059,41	€ 60,00	€ 1.119,41	€ 4.051,76
104	EG	3	75,61	8,00	83,61				€ 980,39	€ 60,00	€ 1.040,39	€ 4.232,63
105	EG	3	75,48	4,00	79,48	4,00			€ 942,96	€ 60,00	€ 1002,96	€ 4.049,99
	EG	3	75,36	4,00	79,36	4,00			€ 941,55	€ 60,00	€ 1001,55	€ 4.044,68
107	EG	3	75,56	4,00	79,56	4,00			€ 943,89	€ 60,00	€ 1003,89	€ 4.053,52
	EG	3	79,58		79,58		8,00	87,86	€ 1.051,77	€ 60,00	€ 1.111,77	€ 4.054,41
111	EG	3	75,36		75,36		8,00	124,10	€ 1.042,15	€ 60,00	€ 1.102,15	€ 3.867,78
114	1.OG	2	57,81	4,00	61,81	4,00			€ 735,78	€ 60,00	€ 795,78	€ 3.268,53
115	1.OG	3	75,48	4,00	79,48	4,00			€ 942,96	€ 60,00	€ 1002,96	€ 4.049,99
	1.OG	2	54,60	4,00	58,60	4,00			€ 698,13	€ 60,00	€ 758,13	€ 3.126,57
119	1.OG	2	54,63	4,00	58,63	4,00			€ 698,49	€ 60,00	€ 758,49	€ 3.127,90
120	1.OG	3	79,67		79,67	8,00			€ 956,19	€ 60,00	€ 1.016,19	€ 4.058,39
121	1.OG	3	75,42		75,42	8,00			€ 906,34	€ 60,00	€ 966,34	€ 3.870,43
	2.OG	2	56,32	4,00	60,32	4,00			€ 718,31	€ 60,00	€ 778,31	€ 3.202,64
124	2.OG	2	57,88	8,00	65,88				€ 772,51	€ 60,00	€ 832,51	€ 3.448,53
125	2.OG	3	75,38	4,00	79,38	4,00			€ 941,79	€ 60,00	€ 1001,79	€ 4.045,56
	2.OG	3	75,36	4,00	79,36	4,00			€ 941,55	€ 60,00	€ 1001,55	€ 4.044,68
127	2.OG	3	75,66	4,00	79,66	4,00			€ 945,08	€ 60,00	€ 1005,08	€ 4.057,95
129	2.OG	2	54,63	8,00	62,63				€ 734,38	€ 60,00	€ 794,38	€ 3.304,80
	2.OG	3	79,67	4,00	83,67	4,00			€ 992,09	€ 60,00	€ 1.052,09	€ 4.235,29
131	2.OG	3	75,36	4,00	79,36	4,00			€ 941,55	€ 60,00	€ 1001,55	€ 4.044,68

KOSTEN UND FINANZIERUNG

HAUS 2 - ZIERAUERWEG 11

Wohnung Top	Lage	Räume	Wg m²	Loggia m²	Gesamt m²	Balkon m²	Terrasse m²	Grünfläche m²	Wohnung	Kfz-Stellpl. i.d.TG	Gesamt ohne Hz/Ww	Baukosten-beitrag
	UG	3	75,95	4,00	79,95		4,00	23,33	€ 974,15	€ 60,00	€ 1.034,15	€ 4.070,77
	UG	3	84,33		84,33		8,00	94,84	€ 1.115,15	€ 60,00	€ 1.175,15	€ 4.264,48
204	EG	2	56,38	4,00	60,38	4,00			€ 719,01	€ 60,00	€ 779,01	€ 3.205,29
	EG	2	57,80	8,00	65,80	0,00			€ 771,55	€ 60,00	€ 831,55	€ 3.444,99
206	EG	3	75,48	4,00	79,48	4,00			€ 942,96	€ 60,00	€ 1002,96	€ 4.049,99
207	EG	3	75,36	4,00	79,36	4,00			€ 941,55	€ 60,00	€ 1001,55	€ 4.044,68
208	EG	3	75,66	4,00	79,66	4,00			€ 945,08	€ 60,00	€ 1005,08	€ 4.057,95
	EG	3	79,66		79,66		8,00	101,80	€ 1.068,06	€ 60,00	€ 1.128,06	€ 4.057,95
214	1.OG	2	57,80	4,00	61,80	4,00			€ 735,66	€ 60,00	€ 795,66	€ 3.268,09
215	1.OG	3	75,48	4,00	79,48	4,00			€ 942,96	€ 60,00	€ 1002,96	€ 4.049,99
216	1.OG	3	75,36		75,36	8,00			€ 905,64	€ 60,00	€ 965,64	€ 3.867,78
	1.OG	3	75,66		75,66	8,00			€ 909,17	€ 60,00	€ 969,17	€ 3.881,05
	1.OG	2	54,58	4,00	58,58	4,00			€ 697,89	€ 60,00	€ 757,89	€ 3.125,69
219	1.OG	2	54,63	4,00	58,63	4,00			€ 698,49	€ 60,00	€ 758,49	€ 3.127,90
	1.OG	3	79,67		79,67	8,00			€ 956,19	€ 60,00	€ 1.016,19	€ 4.058,39
221	1.OG	3	75,36		75,36	8,00			€ 905,64	€ 60,00	€ 965,64	€ 3.867,78
	2.OG	2	56,32	4,00	60,32	4,00			€ 718,31	€ 60,00	€ 778,31	€ 3.202,64
	2.OG	3	75,48	4,00	79,48	4,00			€ 942,96	€ 60,00	€ 1002,96	€ 4.049,99
	2.OG	3	75,36	4,00	79,36	4,00			€ 941,55	€ 60,00	€ 1001,55	€ 4.044,68
227	2.OG	3	75,66	4,00	79,66	4,00			€ 945,08	€ 60,00	€ 1005,08	€ 4.057,95
	2.OG	2	54,58	4,00	58,58	4,00			€ 697,89	€ 60,00	€ 757,89	€ 3.125,69
	2.OG	3	79,67	4,00	83,67	4,00			€ 992,09	€ 60,00	€ 1.052,09	€ 4.235,29

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

1) Bauausführung

Fundamente:

Streifenfundamente bzw. Fundamentplatte, unterhalb Sauberkeitsschicht, den statischen Erfordernissen entsprechend

Außenmauerwerk:

Teilweise Ziegel- und teilweise Betonmauerwerk 25 cm

Innenmauerwerk:

Ziegelmauerwerk und Gipskartonständerwände 10 cm/12 cm/17 cm stark

Ziegel- und Betonwände 25 cm, verputzt

Wohnungstrenn- und Stiegenhauswände:

Betonwände 25 cm stark mit einseitiger Vorsatzschale, beidseitig verputzt

Decken:

Stahlbetonplattendecken 25 cm bis 45 cm stark

Untersichten gespachtelt

Raumhöhe:

Untergeschoß: ca. von 2,50 m bis 2,68 m

ab Erdgeschoß: ca. 2,52 m

Dachkonstruktion:

Stahlbetondecke mit Warmdachaufbau als bekiestes Flachdach

Innenputz:

Maschinen-Gipsputz, Oberfläche geglättet, Gips-Zementputz

in Bädern und WCs mit verriebener Oberfläche

Fassade:

Vollwärmeschutz 20 cm stark mit Reibputzoberfläche, dem Energieausweis entsprechend.

2) Ausstattung der Wohnungen

Fenster und Loggientüren:

Kunststofffenster und -türen weiß, umlaufende Gummidichtung.

3-Scheiben-Isolierverglasung, Dreh- bzw. Drehkippfenster, teilw. Fixverglasung

Innenfensterbänke in Werzalith weiß

Außenfensterbänke aus stranggepressten Alu-Profilen weiß

Stockverbreiterung für alternativen Sonnenschutz im Sturzbereich

(Eigenleistung nach vorheriger Genehmigung)

Fenster-Zuluft-Elemente für Dauerbelüftung bei allen Schlafräumen und im Wohn-Essbereich

Wohnungseingangstüren:

Vollbautürblätter, Durchgangslichte 90/200 cm mit beidseitiger Kunstharzplattenbeschichtung.

Ausführung EI2 30-C selbstschließend

Einbauzylinder, 1 Türspion, 1 Sicherheitsschloss gleichsperrend mit Einbauzylinder, umlaufende Gummidichtung

Innentüren:

Vollbautürblätter „weiß“, Metallzarge mit Gummidichtung

Tür zu Wohnzimmer (wenn vorhanden) mit Glasausschnitt.

Fußböden:

Bodenbeläge auf schwimmendem Estrich verlegt, ohne Türanschlag (ausgenommen Eingangstüre)

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Essen, Speis (wenn vorhanden), Gang, Flur: Fertigparkett

Garderobe, Bad, WCs, Abstellraum: keramische Fliesen

Keller: Estrich versiegelt

Malerarbeiten:

Wand- und Deckenanstrich mit Dispersionsfarbe in hellem Farbton

Beheizung und Warmwasser: :

(HWB-ref = 32,0 kWh/m2a)

Die Wärmeversorgung erfolgt über Pufferspeicher, mittels der Nahwärmeanlage (ÖKO Energie Zauner in 4643 Pettenbach) über eine Nahwärmestation beheizt, mit Wohnungsstationen für Heizung und Warmwasser. Die Beheizung der Räume erfolgt mittels Fußbodenheizung. Kostenaufteilung über Wärmemengenzähler. Die Ablesung, Aufteilung und Verrechnung der Kosten für Heizung und Warmwasser erfolgt direkt durch eine eigene Firma.

Abwasserentsorgung:

Die Abwasserentsorgung erfolgt über das öffentliche Kanalnetz

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Küche:

Fertigparkett

Zu- und Ablaufleitungen für Spüle, teilw. Aufputzinstallation bei Wohnungstrennwänden, mit direktem Warmwasseranschluss.

Die Lieferung und Montage der Küchenarmaturen, Spüle etc. sind nicht im Leistungsumfang enthalten und von Ihnen zu veranlassen.

WC-Anlagen:

Wand-WC-Schale aus Kristallporzellan weiß

WC-Sanitärkeramik Tiefspüler

WC-Sitz mit Deckel weiß

Boden- und Wandfliesen wie im Bad (Verfliesungshöhe ca. 1,40 m)

Bäder:

Einzelwaschtischanlage aus Kristallporzellan weiß, Einhandwaschtischarmatur

Stahlblech-Badewanne weiß, Größe: 170/75 cm mit Wannenkörper

Wanneneinlaufgarnitur als Einhebelmischer verchromt

Brause Komplettset mit Brausekopf, Schlauch und Schubstange verchromt

Waschmaschinenanschluss mit Kaltwasser-Ventil und Abwasser-Anschluss

Keramische Wandfliesen 40/20 cm weiß, ca. 1,95 m hoch, Verfugung grau

Bodenfliesen 30/30 cm, Verfugung grau

Lüftung:

Bad: Abluftventilator mit Hygrostat, über Lichtschalter geschaltet und permanenter Grundlüftung.

WC: Abluftventilator mit Nachlaufrelais über Lichtschalter geschaltet.

Kabel-TV-Anlage und Breitbandinternet:

Der Anschlusskostenbeitrag ist in den Gesamtbaukosten enthalten.

Bei Inanspruchnahme des Kabel-TVs müssen Sie einen Liefervertrag mit der Firma A1 Telekom Austria

AG, Alpenstraße 5, 5020 Salzburg abschließen. Die laufenden Gebühren werden dann direkt an Sie verrechnet.

Eigengärten:

Insgesamt 15 Wohnungen im Unter- und Erdgeschoß sind mit Eigengärten ausgestattet. Diese werden mittels Alu-Maschendrahtzaun eingefriedet bzw. durch eine Stahlbetonwand abgegrenzt.

Geflecht- bzw. Stahlbetonwandhöhe = ca. 1 m.

Für den späteren Einbau einer Gartentüre (auf Sonderwunsch und bei Kostenübernahme durch den Mieter und wo technisch möglich) werden die zusätzlich notwendigen Zaunsteher und Schrägstützen ausgeführt.

Ein Zylinder ist vom Mieter/von der Mieterin zu liefern und zu montieren.

Sollte das Gartentor gleichsperrend mit dem Wohnungsschlüssel sein, wird seitens der BRW ein gleichsperrender Zylinder bestellt.
Die Kosten hierfür sind vom Mieter/ von der Mieterin zu tragen.
Frostsicherer Kaltwasseranschluss im Außenbereich bei Wohnungen mit Eigengärten.

3] Gemeinschaftsanlagen

Stiegenhäuser:

Keramischer Fliesenbelag in Gängen und auf Stufen, Metallgeländerkonstruktion und Handlauf, Brieffachanlage, Türsprechanlage, Feuerlöscher.

Personenaufzug:

In jedem Stiegenhaus wird ein Personenlift eingebaut. Somit können alle Wohnungen, die Kellerräume und die Tiefgarage barrierefrei erreicht werden.
Die Kabine ist behindertengerecht und für 8 Personen ausgelegt.
Boden Gummibelag, Wände verkleidet.

Keller, Allgemeinräume:

Wasch- und Trockenraum mit keramischem Plattenbelag am Boden, sonstige Räume mit versiegeltem Estrich. Im Wasch- Trockenraum ist ein Mehrzweckbecken mit Kaltwasseranschluss und Obertischspeicher für Warmwasser vorgesehen. Anschlussmöglichkeiten für eine Waschmaschine und einen Trockner werden vorgesehen. Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Im Untergeschoß von Haus 2 befinden sich ein WC und ein Abstellraum für die Hausbetreuung.

Außenanlagen:

Hauszugänge und Gehwege werden asphaltiert. Rasenflächen und Böschungen werden teilweise mit Bepflanzung ausgestattet.
Stellplätze für Besucher und Besucherinnen im Freien mit Asphaltbelag, teilweise mit GMS-Steinen ausgeführt.
Böschungsausbildungen entlang der Gehwege und Eigengärten teilweise mittels Steinschlichtung, bzw. Rindenmulchauflage.
Restliche Flächen als Rasen ausgeführt.

Allgemeingarten:

Allgemeine Gartenflächen mit Wäschespinnen und ein, mittels eines Baumes beschatteter, Kinderspielplatz.

KFZ-Abstellplätze:

In der Tiefgarage sind 64 Stellplätze vorgesehen, welche den Wohnungen zugeteilt sind. Es ist für jeden Stellplatz eine Leitungsinfrastruktur (Kabeltrassen für Elektrokabel) für die nachträgliche Installation von Ladepunkten vorgesehen.
Die Leitungsinfrastruktur ist für Ladepunkte mit einer Leistung von 3,7 kW ausgelegt. Die Versorgung der Ladepunkte erfolgt ausschließlich vom Zählerverteiler (zugehöriger Wohnungszähler).
Im Außenbereich werden ebenfalls 32 Stellplätze für Besucher errichtet.

4) Grundausstattung Elektro

Beleuchtungskörper für Wand- und Deckenauslässe in den Wohnungen werden nicht beigestellt. Schalter- und Steckdosenprogramm in reinweiß.

Garderobe:

1 Stück Decken-Leuchtenauslass über Wechselschalter
2 Stück Schukosteckdosen 230V
1 Stück Leerdose für Telefon
1 Stück Wohnungs-Gegensprechanlage mit 2. Klingelton für Klingeltaster
1 Stück Klingeltaster vor Wohnungseingangstür
1 Stück Wohnungsverteiler Starkstrom
1 Stück Wohnungsverteiler Medienverteiler
1 Stück Auslass für Wohnungsstation
1 Stück Home-Rauchmelder (batteriebetrieben)

Gang:

1 Stück Decken-Leuchtenauslass über Wechsel- bzw. Kreuzschalter (je nach Erfordernis)
1 Stück Schukosteckdose 230V
1 Stück Home-Rauchmelder (batteriebetrieben – je nach Erfordernis)

Wohnzimmer:

1 Stück Decken-Leuchtenauslass über Aus- bzw. Wechselschalter
4 Stück Schukosteckdosen 230V je nach Einrichtung
1 Stück TV-Anschlussdose verkabelt
1 Stück Leerdose zum Medienverteiler
1 Stück Raumthermostat für Heizung zentral
1 Stück Home-Rauchmelder (batteriebetrieben)

Essplatz:

1 Stück Decken-Leuchtenauslass über Ausschalter
1 Stück Schukosteckdose 230V

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Küche:

1 Stück Decken-Leuchtenauslass und

1 Stück Arbeitsplatzbeleuchtungsauslass bei Spüle direkt

6 Stück Schukosteckdosen 230V

1 Stück Schukosteckdose 230V für Geschirrspüler

1 Stück E-Herdauslass 400V mit Anschlusskabel

Schlafzimmer:

1 Stück Decken-Leuchtenauslass über Ausschalter

4 Stück Schukosteckdosen 230V

1 Stück Leerdose zum Medienverteiler

1 Home-Rauchmelder (batteriebetrieben)

Kinderzimmer:

1 Stück Decken-Leuchtenauslass über Ausschalter

3 Stück Schukosteckdosen 230V

1 Stück Leerdose zum Medienverteiler

1 Stück Home-Rauchmelder (batteriebetrieben)

Bad:

1 Stück Decken-Leuchtenauslass und

1 Stück Lichtauslass bei Spiegel über Serienschalter

1 Stück Schukosteckdose 230V für Waschmaschine

2 Stück Schukosteckdose 230V bei Waschtisch

1 Stück Badwannenerdung

1 Stück Lüfter, geschalten über Decken-Leuchtenauslass inkl. Feuchtefühler und permanenter Grundlüftung

WC:

1 Stück Decken- oder Wand-Leuchtenauslass über Ausschalter

1 Stück Lüfter, geschalten über Leuchtenauslass inkl. Nachlaufrelais

Abstellraum, Speis:

1 Stück Decken- oder Wand-Leuchtenauslass über Ausschalter

1 Stück Schukosteckdose 230V

Loggia/Terrasse/Balkon:

1 Stück Decken- oder Wand-Leuchte über Ausschalter

1 Stück FR-Schukosteckdose 230V mit Klappdeckel

Kellerabteil:

1 Stück Leerrohr von Wohnungsverteiler zu Kellerabteil mit Vorspann, vorgesehen für Verkabelung

Decken-Leuchtenauslass über Ausschalter und Schukosteckdose 230V auf Sonderwunsch

SONDERWÜNSCHE

Sie haben die Möglichkeit, abweichend von der Grundausstattung, Sonderwünsche in Auftrag zu geben.

Sonderwünsche müssen den Behördenvorschriften sowie den schall- und wärmetechnischen Anforderungen entsprechen und dürfen das statische System nicht beeinflussen.

Sonderwünsche dürfen aufgrund von Gewährleistungsfragen nur über unsere Vertragsfirmen abgewickelt werden.
Sonderwünsche können nur dann berücksichtigt werden, wenn sie rechtzeitig beantragt werden, sodass der terminliche Ablauf auf der Baustelle nicht beeinträchtigt wird.

Vor Beauftragung von Sonderwünschen müssen Sie bei uns schriftlich um Genehmigung ansuchen, erforderlichenfalls unter Beilage einer Skizze.

Nach Genehmigung des Sonderwunsches durch die örtliche Bauaufsicht hat der Sonderwunschwerber selbst mit den jeweiligen Firmen Kontakt aufzunehmen, die erforderlichen Kostenvoranschläge einzuholen und die Arbeiten zu beauftragen.

Die Abrechnung des Sonderwunsches erfolgt direkt zwischen Ihnen und der Vertragsfirma. Eine Verrechnung von Mehr- oder Minderkosten auf Grund von Sonderwünschen zwischen Wohnungswerber und BAUREFORMWOHNSTÄTTE ist ausgeschlossen.

Für die rechtzeitige Lieferung, Montage bzw. Durchführung, die Qualitäts- und Rechnungskontrolle, Geltendmachung von Mängeln und Gewährleistung sind Sie selbst verantwortlich. Die BAUREFORM-WOHNSTÄTTE übernimmt für vom Wohnungswerber beauftragte Sonderwünsche keine Haftung.

Sonderwünsche, die von Ihnen nicht über die bei diesem Bauvorhaben von der BAUREFORM-WOHNSTÄTTE beschäftigten Professionisten ausgeführt werden, können erst nach Übergabe der Wohnung zur Ausführung gelangen.

Für Sonderwunschausstattungen, die infolge des Bauablaufes vor der Übergabe ausgeführt werden müssen, können bei Auftreten von etwaigen Schäden im Zuge des weiteren Bauablaufes Kosten für die Behebung der Schäden
aus dem Titel „Bauschaden“ nur in Höhe der Standardausführung vergütet werden. Eventuelle Mehrkosten sind daher von Ihnen zu tragen bzw. mit dem jeweiligen Professionisten vor Auftragserteilung abzuklären.

SONDERWÜNSCHE

Wir wollen darauf hinweisen, dass es zur Durchführung einer ordnungsgemäßen Übergabe und damit zur Vermeidung von für alle Beteiligten unangenehmen Haftungsfragen grundsätzlich nicht möglich ist, eine vorzeitige Übergabe, sei es auch nur zur Durchführung einfacher Arbeiten durch Fremdprofessionisten bzw. Eigenleistungen wie z.B. den Einbau von Maß- bzw. Küchenmöbeln oder das Verlegen eines Fußbodens, zuzulassen.

Sollten Sie sich trotzdem ohne unser Wissen vorzeitig Zutritt zu der Immobilie verschaffen, so sind Sie verpflichtet, die BAUREFORM-WOHNSTÄTTE für alle daraus entstehenden Ansprüche - von wem sie auch immer erhoben werden - vollkommen schad- und klaglos zu halten.

Hinweise:

Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass genehmigte Sonderwünsche bei Auszug NICHT abgelöst werden und nach Aufforderung durch die Genossenschaft auf Kosten des Sonderwunschwerbers rückzubauen sind!

Jedes neu errichtete Haus benötigt Zeit sowohl zum Austrocknen als auch zum Setzen. Die normale Abgabe der Baufeuchte aus den Wänden kann behindert werden, wenn gewisse Benützungsvorsorgen nicht eingehalten werden. Insbesondere können durch mangelhaftes Lüften und Heizen feuchte Flecken entstehen, die den überall in der Luft befindlichen Pilzsporen einen besseren Nährboden bieten.

Es ist daher unbedingt für ausreichende Luftumwälzung in allen Räumen zu sorgen. Gleichzeitig zu o. a. Austrocknungsprozess durchläuft das Bauwerk die Phase der so genannten Kurzzeitsetzung.

Infolge dieser beiden Stabilisierungsprozesse können geringfügige Schwind- als auch Setzungsrisse auftreten, die eine ganz normale Erscheinung und gemäß ÖNORM B3346 kein Mangel sind.

Allenfalls farbliche Abbildungen, perspektivische Darstellungen, 3D-Schaubilder und dergleichen sowie zeichnerische Ausdruckmittel (Einrichtungsgegenstände, Kücheneinrichtungen, sanitäre Einrichtungen, Pflanzen oder Bauelemente) gelten nicht als Baubeschreibung bzw. sind nicht Vertragsbestandteil. Bei den in den Vertragsplänen eingezeichneten Möbeln und Geräten (Herd, Kühlschrank, Waschmaschine etc.) handelt es sich lediglich um Möblierungsvorschläge. Diese Geräte und Möbel sind daher nicht im Liefer-umfang der Wohnungen enthalten.



© AVALON Immobilien

AVALON
IMMOBILIEN

+43 699 10 61 99 88
office@avalon-immo.at
avalon-immo.at