

# WA – BIBERSTRASSE

Bad Wimsbach

10.06.2026

## Bau- und Ausstattungsbeschreibung Eigentumswohnungen

4654 Bad Wimsbach, Biberstrasse 2 u. 4  
Grundstück Nr. 273/1, EZ 562, KG 51129



Symbolbild

Grundlage für die Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind:

- a) die OÖ. Bauordnung
- b) die Richtlinien der OÖ Wohnbauförderung
- c) die einschlägigen technischen und rechtlichen Ö-Normen
- d) die aktuelle Rechtslage und die erteilten Bewilligungen

**LAGE**

Die Erschließung der gesamten Wohnanlage erfolgt über die Biberstrasse.

**AUFSCHLIESSUNG**

**Abwasserentsorgung:** Anschluss an das öffentliche Kanalnetz der Marktgemeinde Bad Wimsbach Neydharting.

Die Abrechnung erfolgt über die Hausverwaltung.

**Wasserversorgung:** Anschluss an das öffentliche Wasserleitungsnetz der Marktgemeinde Bad Wimsbach Neydharting.

Die Abrechnung erfolgt über die Hausverwaltung.

**Heizungsversorgung :** Die Versorgung erfolgt über ein Nahwärmenetz.

Die Abrechnung erfolgt über die Hausverwaltung.

**Stromversorgung:** Anschluss an das Netz von Netz Oberösterreich GmbH. Vom Wohnungseigentümer ist ein Stromliefervertrag abzuschließen.

Die Abrechnung erfolgt direkt über Netz Oberösterreich GmbH mit dem Wohnungsnutzer.

Unterstützend für Allgemeinstrom wird eine PV-Anlage errichtet.

**Telekommunikation:** Der Hausanschluss an das Netz erfolgt durch die A1 Telekom Austria bzw. LinzNET Internet Service Provider GmbH (LWL Zuleitung). Vom Wohnungseigentümer kann ein entsprechender Vertrag mit dem Anbieter abgeschlossen werden.

**ALLGEMEIN**

Das Gebäude entspricht den Vorgaben der Wohnbauförderung des Landes OÖ.

Für Käufer, welche die Kriterien der OÖ Wohnbauförderung (wie unter anderem Hauptwohnsitz, Einkommensgrenzen, dringendes Wohnbedürfnis) erfüllen, besteht die Möglichkeit ein Förderdarlehen in Anspruch zu nehmen.

## BAUTECHNIK

### TRAGENDE

#### KONSTRUKTION:

Die tragenden Wände bestehen aus Ziegelmauerwerk 25cm bzw. Stahlbeton entsprechend den statischen Erfordernissen.

Die oberste Geschossdecke bildet ein Flachdach aus.

Alle Geschossdecken bestehen aus Stahlbetondecken entsprechend den statischen Vorgaben und einem den Vorgaben der Bauordnung entsprechenden Bodenaufbau (siehe Detailangabe).

#### FASSADE:

Vollwärmeschutz EPS, Stärke lt. Energieausweis. Aufbau (Netzung, Spachtelung) mit einer Sichtfläche als Reibputz (lt. Farbkonzept).

#### DACH:

Stahlbeton-Flachdachkonstruktion gedämmt mit bituminöser Abdichtung oder EPDM-Folie.

Verblechungen sind in beschichtetem Alublech ausgeführt (lt. Farbkonzept).

#### AUFZUG:

Personenaufzugsanlage lt. anpassbarem Wohnbau

## BAUTECHNIK DETAIL

### WÄNDE:

#### Außenwände - von außen nach innen:

Putzfassade (Silikonharzputz)

WDVS (Polystyrol Hartschaumplatte oder gleichwertig)

Ziegelmauerwerk 25cm bzw. Stahlbeton entsprechend den statischen Erfordernissen

Innenputz geglättet - weiß gefärbelt

Vorsatzschalen bei Bedarf nach bauphysikalischer Erfordernis.

Stiegenhauswände lt. Farbkonzept

#### Tragende Mittelwände:

Innenputz geglättet – weiß gefärbelt

Ziegelmauerwerk 25cm bzw. Stahlbeton entsprechend den statischen Erfordernissen

Innenputz geglättet– weiß gefärbelt

Vorsatzschalen bei Bedarf nach bauphysikalischer Erfordernis

#### Innenwände/Zwischenwände :

Trockenbauwände 10 – 12,5 cm gespachtelt und weiß gefärbelt

Vorsatzschalen bei Bedarf nach bauphysikalischer Erfordernis.

Im Bereich der Küche und Badezimmer werden Holz-Platteneinlagen für die Befestigung der Küchenoberflächen / Waschtisch eingelegt (laut Plan).

## DECKENAUFBAU:

### Bodenplatte Tiefgarage:

Asphalt  
Betonplatte

### Decke über Keller:

Fußbodenbelag  
Estrich  
Wärmedämmung/Trittschalldämmung  
Beschüttung  
Horizontale Dampfsperre  
Stahlbetonplatte  
Wärmedämmung laut Energieausweis

### Geschoßdecken:

Fußbodenbelag  
Estrich  
Trittschalldämmung  
Beschüttung  
Stahlbetondecke  
Deckenverspachtelung weiß gefärbelt

### Flachdach:

Stahlbeton-Flachdachkonstruktion gedämmt mit bituminöser Abdichtung oder EPDM-Folie.  
Gefälledämmplatten EPS oder gleichwertig  
Stahlbetondecke  
Deckenverspachtelung, weiß gefärbelt

Die Dachentwässerung erfolgt zum Teil Innen über Gullys in vertikalen gedämmten Ablaufrohren bzw. außen über Regenabfallrohre

Dachentwässerung und Ablaufrohre Außen sind aus beschichtetem Alublech.

## FENSTER/ FENSTERTÜREN:

### Allgemeinräume, Stiegenhaus und Wohnungen:

Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung, ausgeführt mit Dreh- oder Dreh-Kipp-Beschlag bzw. Fixverglasung.  
U-Wert Fenster - laut Energieausweis  
Farbe lt. Standardkollektion mit Alu-Deckschale lt. Farbkonzept.

ESG Verglasung bei allen Terrassen/Loggien und Fenstertüren  
VSG Verglasung bei Absturzgefahr im Brüstungsbereich  
Niedere Schwelle- Barrierefreie Ausführung lt. OIB-Richtlinie bei Balkon- und Terrassentüren  
Sichtschutz Terrassen mit Satinato-Verglasung in ESG Qualität

---

*Änderungen bzw. Verbesserungen gegenüber den angeführten Punkten dieser Ausstattungsliste für die Allgemein- und Wohnräume sind vorbehalten.*

Fensterbänke außen:

Alu beschichtet lt. Standardkollektion

Fensterbänke innen:

Mit Kunststoffbeschichtung und Rundkante  
Fenorm Trend oder gleichwertig

GLAS OBERLICHT  
BAD:

Zwischen Bad und Vorraum erstreckt sich ein Glasoberlicht in ESG.

PORTALBAU  
HAUSEINGÄNGE:

Alu-Glas-Konstruktion mit Isolierglas  
Hauseingangstüre Alu-Glas-Konstruktion ESG/VSG Anforderung oder  
gleichwertig

GELÄNDER  
UMWEHRUNGEN:

Innenbereich:

Handläufe und Geländer in Holzplattenkonstruktion ausgeführt.

Balkongeländer:

Metallkonstruktion verzinkt oder lackiert mit MAX Exterior, oder  
gleichwertigem Plattenmaterial lt. Planungskonzept.

Sichtschutz:

Einfassung Metall, Füllung Glas mit Satinatofolie lt. Planungskonzept

KELLERRAUM:

jede Wohnung hat einen Kellerraum im Untergeschoß  
zugewiesen. Metallständerwände als Trennwand.

AUSSENANLAGE:

Befestigte Flächen:

Fahrflächen mit Asphaltbelag inkl. erforderlicher  
Einfassungen und Oberflächenwasserführung  
Sockelflächen lt. behördlicher Vorgabe  
Zugangswege und -flächen mit Verbundsteinbelag und Asphaltbelag,  
gemischt lt. Planungskonzept  
Grünflächen fertig angelegt und besämt,  
(Anzuchtpflege durch die Käufer).  
Bepflanzungen der Eigengärten sind durch die Käufer vorzunehmen.  
Kiesstreifen (Traufenschotter) um die Fassade, eingefasst mit  
Randleiste.  
Im Bereich des Grünzuges werden die Stellflächen mit  
Rasengittersteinen, oder gleichwertig, ausgeführt.

Die Gartenflächen werden mit bauseitigem Oberboden angelegt,

---

*Änderungen bzw. Verbesserungen gegenüber den angeführten Punkten dieser Ausstattungsliste für die  
Allgemein- und Wohnräume sind vorbehalten.*

welcher auch einen entsprechenden Stein-/Kies- und Unkrautanteil enthalten kann. Auch wird darauf hingewiesen, dass bei Starkregenereignissen oder Schneeschmelze Wasser am Rasen anstauen kann.

**HAUSBRIEFFACHANLAGE:**

Zentrale Brieffachanlage System  
KABA/GEGE oder gleichwertig

**SCHLIESSANLAGE:** Zentralschließanlage KABA/GEGE oder gleichwertig

**BESCHATTUNG:** Bei allen Fenstern der Wohnungen werden Außenjalousien mit elektrischem Antrieb ausgeführt (kein Funk). Pro Fensteröffnung ist ein durchgehender Behang vorgesehen, Teilung auf Sonderwunsch möglich.

**OBERFLÄCHEN BÖDEN / WÄNDE / DECKEN**

**PUTZ – TROCKENBAU  
UND BETONFLÄCHEN:** Gefärbelt mit Dispersionsfarbe weiß  
Im Stiegenhausbereich sind Teilbereiche in Farbe lt. Planungskonzept.

**BÖDEN:**

**ALLGEMEINFLÄCHEN:** Wasch/Trockenraum:  
Feinkörnige keramische Fliesen in Feinsteinqualität mit Fliesensockelleiste, Casalgrande Marte oder gleichwertig lt. Farbkonzept.

**STIEGEN / GÄNGE:** Feinkörnige keramische Fliesen in Feinsteinqualität mit Fliesen- und Stufensockelleiste Casalgrande Marte oder gleichwertig lt. Farbkonzept.

**WOHNUNGEN:** Bodenbelag Wohnräume:  
Eiche Klebeparkett inkl. Sockelleiste (Schweizerleiste)  
Eiche, 2 Stab, 2-Schicht-Parkett versiegelt, geeignet zur Verklebung auf Fußbodenheizung. z. B. Weitzer Parkett WP 350-s oder gleichwertig\* (mit Ästen und Splintholz)  
Bemerkung: Holz ist ein Naturprodukt, Abweichungen Muster/Boden kommen vor.

---

*Änderungen bzw. Verbesserungen gegenüber den angeführten Punkten dieser Ausstattungsliste für die Allgemein- und Wohnräume sind vorbehalten.*

Bodenbelag Bad/WC:

Fliesenbelag: Castelvetro, Serie Fusion.

Größe: ca. 60 x 30 cm oder gleichwertig lt. Farbkonzept des Architekten; (R10B Rutschklasse im Bereich der Dusche)

Kellerraum:

Estrich versiegelt

Wandbelag Bad/WC:

Fliesenbelag: KALE oder gleichwertig, weißmatt

Größe: ca. 60 x 30 cm,

WC bis 1,20 m verflies, mit weißer Abschlussleiste.

Rückseite WC wird mit der Bodenfliese gestaltet, lt. Konzept des Architekten.

Bad Fliesenhöhe bis 2,15 m

BALKONE:

Thermisch entkoppelte Stahlbetonplatte mit Abdichtung (lt. statischem Erfordernis).

Der Balkon erhält einen Kunstholzbelag aus WPC oder gleichwertig

TERRASSEN:

Die Terrasse erhält einen Kunstholzbelag aus WPC oder gleichwertig

INNENTÜREN:

Wohnungseingangstüre:

Holz-Röhrenspantüre mit Kunststoffbelag beschichtet; außen lt.

Farbkonzept d. Architekten, Oberfläche innen weiß

Einbruchhemmend (WK 2, Beanspruchungsklasse C) mit Türspion angeschlagen auf Stahlzargen lackiert lt. Farbkonzept.

Zentralsperranlage mit Zylinder.

Beschläge verchromt oder chrom satiniert.

Brandschutzanforderungen lt. gesetzlichen Vorgaben.

Wohnraumentüren:

Holztürblatt mit Röhrenspaneinlage, weiß lackiert angeschlagen auf Holzzargen, weiß lackiert mit Buntbartschloss.

Beschläge verchromt oder chrom satiniert.

Allgemeine Türen:

Holztürblatt mit Röhrenspaneinlage mit Kunststoffbelag lt.

Farbkonzept, angeschlagen auf Stahlzargen lackiert.

Beschläge verchromt oder chrom satiniert.

Brandschutzanforderungen lt. gesetzlichen Vorgaben.

## GEBÄUDETECHNIK

- HEIZUNG:** Die Wohnungen sind mit einer Fußbodenheizung (FBH) ausgestattet und werden durch Nahwärme angespeist.  
Ein zentrales Raumthermostat mit Wochenprogramm gibt via Zonenventil (eingebaut vor dem FBH-Verteiler) die Beheizung je Wohneinheit frei.  
Ebenso ist in jeder Wohnung ein FBH-Verteiler installiert, an welchem die einzelnen Räume gesondert angebunden sind.  
Der Wärmeverbrauch wird wohnungsweise gemessen und über die Hausverwaltung laut Heizkostenabrechnungsgesetz abgerechnet.
- KALT-/ WARMWASSER:** Die Warmwasserversorgung der einzelnen Wohnungen erfolgt über Warmwassermodule im Durchlaufprinzip.  
  
Der Wasserverbrauch wird wohnungsweise über einen Wasserzähler in der Kaltwasserleitung gemessen und über die Hausverwaltung abgerechnet.
- SANITÄRAUSSTATTUNG:** Hinweis: die Bäder der Wohnungen sind nach den Richtlinien des anpassbaren Wohnbaus der OÖ Bauordnung und nach § 31 des Bautechnikgesetzes gestaltet.  
Die Sanitäranschlüsse können nur nach Absprache mit der Planung eventuell dann geändert werden, wenn diese Änderungen den Förderungsrichtlinien nicht widersprechen und technisch möglich sind.
- GRUNDAUSSTATTUNG:** Waschtisch:  
VIGOUR Möbelwaschtisch derby 80x48 cm weiß  
mit Überlauf aus Sanitärporzellan,  
VIGOUR Einhand-Waschtischbatterie derby  
oder gleichwertig  
  
Badewanne:  
VIGOUR Badewanne Stahl clivia 170x75 cm Köperform weiß  
oder gleichwertig  
  
VIGOUR Einhandmischer Unterputz Farbset Badebatterie derby,  
Wannenfüll- und Brausemischer, VIGOUR Handbrausegarnitur  
Wannenset derby mit Wandhalter oder gleichwertig  
  
Dusche (je nach Grundriss):  
Duschbereich mit VIGOUR Mineralguss – Duschwanne  
Vigour - V3 oder gleichwertig 90 x 90 x 3 cm Standard in Weiß  
Andere Farben möglich auf Sonderwunsch (Grau-Beige-Anthrazit)  
Eingebaut barrierefrei jedoch mit maximaler Schwelle von 2cm

---

*Änderungen bzw. Verbesserungen gegenüber den angeführten Punkten dieser Ausstattungsliste für die Allgemein- und Wohnräume sind vorbehalten.*

VIGOUR Brausegarnitur derby mit Stange  
VIGOUR Aufputz-Brause-Thermostat derby Safe-Tec  
oder gleichwertig

Duschtrennwände Glas Fa. Palme oder gleichwertig

Handtuchtrockner:

COSMO Badheizkörper Meteor 600x1312 mm (elektrisch beheizte Ausführung) oder gleichwertig

Lüftung:

Jedes Bad wird mechanisch entlüftet. Die Lüftung ist über einen Ein-/ Aus- Schalter individuell zu steuern

WC:

Wand-WC, Tiefspüler, weiß, Fa. Laufen Pro,  
WC-Sitz mit Deckel mit Absenkautomatik, Kunststoff, weiß  
Betätigungsplatte für Wandeinbau, Spülkasten, Betätigung von vorne,  
2-Mengen-Spültechnik, Geberit Sigma oder gleichwertig

Handwaschbecken im WC:

VIGOUR Möbel-Handwaschbecken derby 50x25cm oder gleichwertig  
weiß

Kaltwasserauslaufventil (Armatur):

VIGOUR Standventil derby oder gleichwertig

Waschmaschinenanschluss

in jeder Wohnung befindet sich ein Waschmaschinenanschluss.

Gartenwasser:

Die Wohnungen im Erdgeschoß, Top 1-4 und Top 9 im  
2.Obergeschoß haben einen frostsicheren Gartenwasseranschluss.

ELEKTROTECHNIK:

Allgemein:

Die Elektroinstallationsarbeiten werden nach den geltenden Vorschriften lt. ÖVE und EVU ausgeführt. Das Schalter-/ Steckdosenprogramm für die Allgemein-/und Wohnbereiche wird in Gira E2 reinweiß und Gira TX44 bzw. Firma Jung LS 990 oder gleichwertig komplettiert.

Die Elektroinstallationsverteilung der Geschoße erfolgt über den Hauptverteiler.

Fernsehversorgung über LWL-Versorgung.(keine SAT-Anlage)

Die Türsprechanlage befindet sich beim Eingangsportal.

Wasch- und

Trockenraum: 1 x Vorrichtung für Münzzählung Waschmaschine  
1 x Vorrichtung für Münzzählung Trockner

---

Änderungen bzw. Verbesserungen gegenüber den angeführten Punkten dieser Ausstattungsliste für die Allgemein- und Wohnräume sind vorbehalten.

Waschmaschine und Trockner werden nicht ausgeführt  
1 x Deckenleuchte geschaltet über  
Bewegungsmelder UP

Technikraum: 1 x Lichtbalken mit Schaltstelle UP

Müllraum bzw.

Fahrradraum: 1 x Lichtbalken mit Schaltstelle bzw.  
Bewegungsmelder AP IP 44.

Wohnungen lt. Planungskonzept:

Vorraum: 1 bzw. 2 x Steckdose ( 2 bzw. 3 Zimmerwohnungen)  
1 bzw. 2 x Lichtauslass mit Schaltstellen über eigenen  
FI/LS (2 bzw. 3 Zimmerwohnungen)  
1 x Innenstelle Sprechanlage (Video)  
1x UV Strom 230V  
1x UV Schwachstrom

Küche: 3 x Steckdose Arbeitsbereich  
1 x Steckdose Geschirrspüler  
1 x Steckdose Untertischspeicher  
2 x Lichtauslass mit Schaltstellen  
1 x E-Herdanschlussdose  
1 x Backrohr  
1 x Steckdose Umluft  
1 x Steckdose Kühlschrank

Wohnen: 4 x Steckdose  
2 x Lichtauslass mit Schaltstellen  
1 x Telekom-Anschlussdose  
1 x TV-Anschlussdose  
1 x Steckdose Reserve (Leerrohr)

WC: 1 x Lichtauslass mit Schaltstelle  
1 x Abluftventilator-Anschluss (Nachlaufrelais)

Bad: 2 x Lichtauslass mit Schaltstellen  
1 x Doppelsteckdose Waschbecken  
1 x Abluftventilator-Anschluss mit Schaltstelle  
1 x Steckdose Reserve (Leerrohr)  
(falls Waschmaschine im Bad)

- 1 x Steckdose Waschmaschine
- 1 x Steckdose Wäschetrockner

Abstellraum:  
(Innen) 1 x Lichtauslass mit Schaltstelle  
1 x Steckdose  
(falls Waschmaschine im Abstellraum)

---

*Änderungen bzw. Verbesserungen gegenüber den angeführten Punkten dieser Ausstattungsliste für die Allgemein- und Wohnräume sind vorbehalten.*

- 1 x Steckdose Waschmaschine
- 1 x Steckdose Wäschetrockner
- 1 x Abluftventilator-Anschluss (Nachlaufrelais)

Zimmer: 3 x Steckdose  
1 x Lichtauslass mit Schaltstellen  
1 x Telekom-Anschlussdose RES (Leerrohr)  
1 x TV-Anschlussdose RES (Leerrohr)

Loggia/  
Terrasse: 1 x Wandleuchte mit Schaltstelle  
1 x Steckdose UP IP44

Kellerraum:  
1 x Lichtauslass mit Schaltstelle AP IP44  
1 x Steckdose AP IP44

Aufzug: Achtpersonenaufzugsanlage  
Bodenbelag in Feinsteinqualität

Pro Stellplatz: 1 x Leerverrohrung oder Kabeltrasse für Elektrokabel  
(Ladepunkt ausgelegt für 3,7 KW)  
(Achtung: Anschlussleistung ist nicht inbegriffen!)

**Der Bauträger behält sich vor, die in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung angeführten Produkte durch technisch und qualitativ gleichwertige Produkte zu ersetzen.**

Die Wohnungen werden mit Rauchwarnmelder laut gültiger OIB-Richtlinie ausgestattet.

#### AUSSENANLAGEN:

Die Außenanlagengestaltung kann den Gegebenheiten vor Ort angepasst werden, wodurch sich Änderungen im Gefälle ergeben können.

Die Entscheidung über Stützmauern oder Ausführung von Böschungen wird während der Bauphase den Gegebenheiten vor Ort angepasst.

STELLPLÄTZE: Je Wohnung bzw. Wohnungsgröße werden 2 PKW-Abstellplätze errichtet. Diese befinden sich jeweils in der Tiefgarage und teilweise im Freibereich und werden je nach Wohnungsgröße zugeordnet.

#### AUSSENBELEUCHTUNG:

Sofern nicht durch öffentliche Straßenbeleuchtung ausreichend beleuchtet, über hauseigene Außenbeleuchtung lt. Planungskonzept.

---

*Änderungen bzw. Verbesserungen gegenüber den angeführten Punkten dieser Ausstattungsliste für die Allgemein- und Wohnräume sind vorbehalten.*

## **SONSTIGE ALLGEMEINE INFORMATIONEN**

**Begehungen der Baustelle sind nur in Begleitung des Bauleiters oder der von ihm befugten Personen zulässig!**

**Der Bauherr behält sich vor, Änderungen an der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vorzunehmen,**

- sofern diese aufgrund von Behördenauflagen notwendig sein sollten bzw.
- sofern diese nach dem Stand der Technik als gleichwertig oder als Verbesserung gegenüber der vorliegenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung einzustufen sind,

**ohne, dass es hierzu einer Zustimmung des Wohnungseigentümers oder Nutzers bedarf.**

Sonderwünsche dürfen nur so weit ausgeführt werden, als dass dadurch die baurechtlichen Bestimmungen und Auflagen des Baubescheides vor allem auf die Einhaltung der geltenden OIB-Richtlinien (z.B. anpassbarer Wohnbau) nicht widersprochen werden.

Sonderwünsche können aus Haftungs-/Gewährleistungsgründen ausnahmslos nur von den bereits beauftragten Firmen abgerufen bzw. beauftragt werden.

Bei der Bestellung von Sonderwünschen ist vom Wohnungskäufer immer darauf Bedacht zu nehmen, dass von einer Sonderwünschänderung mehrere Gewerke betroffen sein können. Daher sind die Firmen der betroffenen Gewerke einzeln über die Änderung zu benachrichtigen und zu beauftragen. Die Veranlassung und die Kostenübernahme sowie die Koordinierung aller zwangsläufig folgenden Maßnahmen, ist die Angelegenheit des Wohnungskäufer. und wird von der Bauleitung weder während der Ausführung, noch bei der Mängelbehebung wahrgenommen. (Achtung: scheinbare Einsparungen können zu Mehrkosten bei Folgegewerken führen!)

**Eventuell entfallene Leistungen der dem Vertrag zu Grunde liegenden Bau und Ausstattungsbeschreibung können lediglich zur Abdeckung von Kosten für zusätzliche Sonderwünsche bei den jeweiligen einzelnen Gewerken verwendet werden. Sonderwünsche führen keinesfalls zu einer Kaufpreisreduktion.**

Maßgebend für den Lieferumfang sind ausschließlich die allgemeine sowie die speziell für das jeweilige Top zugeschnittene Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Graphische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel, Einrichtungsgegenstände, Pflanzen oder Bauelemente die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar.

Die in den Plänen angeführten Maße sind Rohbaumaße und entsprechen der Polierplanung. Für Einrichtungsgegenstände bzw. Möblierung sind unbedingt Naturmaße zu nehmen.

Das Anbringen von Markisen, TV-Satellitenanlagen und dgl. im Bereich der Loggien, Balkone, Fenster und Fassaden wird im Wohnungseigentumsvertrag geregelt.

Bei jeglichem Schriftverkehr ist die Projektnummer „**1973 – BV Bad Wimsbach**“ und die Top-Nummer der Wohnungseinheit anzuführen.

---

*Änderungen bzw. Verbesserungen gegenüber den angeführten Punkten dieser Ausstattungsliste für die Allgemein- und Wohnräume sind vorbehalten.*

#### DATENAUSTAUSCH:

Wir weisen darauf hin, dass es im Zuge der Sonderwunschatbstimmung zum Austausch von persönlichen Daten des Interessenten mit den ausführenden Firmen kommt.

#### PLANUNGSÄNDERUNGEN:

- **die einmalige Anpassung des Grundrisse ist im Kaufpreis enthalten.**
- **Jede weitere Umplanung wird nach Aufwand in Rechnung gestellt.**

#### GEWÄHRLEISTUNG:

- Eine Wohnung ist kein Industrieprodukt
- Die Herstellung erfolgt durch Handwerker lt. den gültigen ÖNormen und Vorschriften, geringfügige Abweichungen sind zulässig.

##### Risse:

Nach dem Stand der Technik ist ein Auftreten von Haarrissen, (hervorgerufen durch Materialschrwindung, Setzung bzw. Verformung) unvermeidbar, worauf auch in der ÖNORM hingewiesen wird. Solche Risse können daher nicht als Mangel angesehen werden. Dies gilt auch für die Fugenbildung bei Parkettböden.

Übergänge zwischen unterschiedlichen Bodenbelägen werden partiell angespachtelt, dadurch kann es zu geringfügigen Höhenunterschieden kommen.

Im Gartenbereich kann es zu Überschrüttungen von Kanaldeckeln kommen, um eine benutzerfreundliche Oberfläche herzustellen. Sollte durch Wartungsarbeiten eine Öffnung des Kanals notwendig sein, muss die Oberfläche entfernt werden. Diese Arbeiten werden im Schadensfall von den Versicherungen nicht übernommen.

##### Silikon- und Acrylfugen:

Silikon- und Acrylfugen sind Wartungsfugen und können daher nicht als Mangel angesehen werden.

##### Abnutzungen:

Witterungsbedingte und durch Inanspruchnahme verursachte Abnutzungen z.B. von Anstrichen und Fassaden sowie Holzboden auf den Balkonen/ Loggien/Dachterrassen unterliegen den Produktdatenblätter der Hersteller.

#### HINWEIS:

- Der Eigentümer ist verantwortlich für die Bekanntgabe der Wandverstärkung bei Sonderwünschen. (Montage Waschtisch etc.)
- Außenbeleuchtung im Eigengarten als Sonderwunsch möglich.
- Wartung und Tausch der Batterien der Rauchwarnmelder sind in der Verantwortung des Käufers.

---

*Änderungen bzw. Verbesserungen gegenüber den angeführten Punkten dieser Ausstattungsliste für die Allgemein- und Wohnräume sind vorbehalten.*