

select⁵

NOBIS



Abb. Symbolbild

Bau- und Ausstattungsbeschreibung schlüsselfertig

Stand 11.02.2026

Inhaltsverzeichnis

01 Projektbeschreibung 03

02 Allgemeines 04

03 Bau- u. Ausstattungsbeschreibung 05

03.01	Bauweise und Konstruktion	06
03.02	Fassade und Außenbauteile	08
03.03	HKLS Ausstattung	10
03.04	Sanitäre Einrichtungsgegenstände	12
03.05	Elektroausstattung	16
03.06	Innenausbau	18
03.07	Außenanlagen	21

04 Änderungen und Sonderwünsche 23

04.01	Ausstattungsänderungen	24
04.02	Sonderwünsche	24

05 Allgemeine Informationen 25

05.01	Verkaufsunterlagen	26
05.02	Sonstiges	26
05.03	Zahlung nach Ratenplan B	30

01 Projektbeschreibung



Ländlicher Charme unweit der Landeshauptstadt.

In ruhiger und grüner Siedlungsatmosphäre gelegen, entsteht ein modernes Reihenhaus mit großzügigen Freiflächen zum Wohlfühlen.

Erfahren Sie modernes Wohnen und Leben, gepaart mit ausreichend angelegten Eigengärten, und genießen Sie Vorzüge der einzigartigen Lage.

Lichtdurchflutete Wohnräume durch gezielte Sonnenausrichtung, sowie ein vielfältiges Raum- und Platzangebot, runden dabei das Ambiente Ihres Wohn(t)raumes ab.

Nach Hause kommen und sich wohlfühlen - ein neu interpretiertes Gefühl. Ob in den eigenen vier Wänden oder den privaten Außenbereichen, hier finden Sie Ruhe und Entspannung fernab des Trubels der Stadt, schöpfen neue Energie für Ihren Alltag und genießen dabei die Vorzüge der örtlichen Infrastruktur sowie die Nähe zur Landeshauptstadt.

02 Allgemeines

Der beschriebene Leistungsumfang in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung legt die Ausstattung des Gesamtvorhabens sowie einzelner Reihenhauseinheiten fest. Für den Lieferumfang ist ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung maßgebend.

Änderungen der Bau- und Ausstattungsbeschreibung bleiben vorbehalten, sofern diese dem Eigentumserwerber geringfügig und sachlich gerechtfertigt zumutbar sind. Die Errichtung der Reihenhausanlage sowie sonstiger baulicher Maßnahmen wird von Fachfirmen, unter Verwendung und Verarbeitung zugelassener und für den Einsatzzweck geeigneter Materialien/Baustoffe, vorgenommen. Die bauliche Umsetzung erfolgt dabei unter Einhaltung des vereinbarten Planstandes, unter Berücksichtigung materialspezifischer Hersteller- und Produktvorgaben. Abweichungen und Änderungen hiervon bleiben vorbehalten – Normen, und anders lautende Publikationen gelten nicht als vereinbart. Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung gilt vorbehaltlich technischer notwendiger Änderungen und behördlicher Vorschriften. Sollten zwischen der Bau- und Ausstattungsbeschreibung und den Plänen Unterschiede bestehen, gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Leistungen, Bauteile und Gegenstände, die in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung nicht namentlich angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch. Diese sind im Leistungsumfang nicht enthalten.

Die in den Plänen, Visualisierungen, Projektmappen und sonstigen Verkaufsunterlagen dargestellten Einrichtungs- und Sanitärgegenstände, sowie Pflanzen und Bauelemente sind symbolische Ausdrucksmittel, die aus Gestaltungsgründen in diese Unterlagen einfließen, jedoch keine Vertragsgrundlage darstellen – mit Ausnahme der in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung näher beschriebenen Einrichtungsgegenstände der Ausbaustufe schlüsselfertig.

Die Fotos und Darstellungen in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind Symbolfotos. Farbunterschiede und Formabweichungen zu den ausgeführten Produkten sind möglich.

03 Bau- und Ausstattungsbeschreibung



Abb. Symbolbild

03 Bau- und Ausstattungsbeschreibung

03.01 Bauweise und Konstruktion

Gründung / Fundamentierung

Fundamentierung (Streifenfundamente / Bodenplatte) in Stahlbeton gemäß statischem Erfordernis.

Kanalisation

Die Reihenhäuser werden an den örtlichen Schmutzwasserkanal angeschlossen. Lage und Umfang der Kanalisation stellen sich im ungefähren Ausmaß der Plandarstellung dar - Änderungen aufgrund technischer Notwendigkeit oder Vorgaben der Leitungsträger bleiben vorbehalten.

Die Dachwässer werden in Sickerschächten abgeleitet und dort zur Versickerung auf eigenem Grund gebracht. Die Sickerschächte werden dabei gem. Plandarstellung situiert und entsprechend dem tatsächlichen Erfordernis und der gegebenen Bodenbeschaffenheiten des Untergrundes ausgeführt. Änderungen gegenüber der Planung bleiben daher vorbehalten.

Dachkonstruktion

Flachdachkonstruktion, projektgemäß ausgeführt als Massivdecke in Stahlbeton gemäß statischem Erfordernis mit entsprechendem Dachaufbau. Detailaufbau gemäß bauphysikalischen Erfordernissen, Dämmstärken gemäß Energieausweis. Attikaabdeckung aus beschichtetem Aluminium, Farbe gemäß architektonischem Farbkonzept in RAL 9007 Graualuminium.

03 Bau- und Ausstattungsbeschreibung

03.01 Bauweise und Konstruktion

Decken und Wände

Außen- und Innenwände

Stahlbeton bzw. Ziegelmauerwerk gemäß Planung und laut statischen Erfordernissen raumseitig verputzt bzw. gespachtelt, weiß mit Innendispersion gemalt oder gespritzt. In Bereichen mit geplanten Wandverfliesungen erfolgt der Innenwandanstrich nur im fertigen Sichtbereich.

Decken

Massivdecken in Stahlbeton gem. Planung lt. statischen Erfordernissen. Deckenuntersicht gespachtelt, weiß mit Innendispersion gemalt oder gespritzt.

Stiegen / Treppen

Massive Stahlbetontreppe gemäß statischen Erfordernissen, projektgemäß vorbereitet zur weiteren Belegung der Tritt- und Setzstufen mit Bodenbelägen.

Kamin

Jedes Reihenhauses ist mit einem Kamin ausgestattet. Dieser führt vom Wohnraum bis über Dach, fertig vorbereitet für den Anschluss einer künftigen Feuerstelle (nicht Gegenstand dieser Bau- u. Ausstattungsbeschreibung).



Fußbodenaufbauten

Die Fußböden bzw. Fußbodenaufbauten, einschließlich Flächenheizungen, werden gemäß Planung und Energieausweis bis Estrichoberkante hergestellt. Gerichtet und vorbereitet zur weiteren Verlegung von Bodenbelägen (Parkett- bzw. Feinsteinzeug).

03 Bau- und Ausstattungsbeschreibung

03.02 Fassade- und Außenbauteile

Fassadengestaltung

Wärmedämmverbundsystem (WDVS) in Dämmstärke gemäß Planung und Energieausweis aus EPS - Fassadendämmplatten mit Reibputz bzw. Struktur, sowie akzentuierter Farbgebung, nach Wahl des Bauträgers. Erdberührte bzw. unterirdisch gelegene Wände werden mit entsprechender Perimeterdämmung gemäß Planung und Energieausweis ausgestattet.

Änderungen zur Sicherstellung eines architektonisch anspruchsvollen und harmonischen Gesamtkonzeptes nach Maßgabe des Projektentwicklers bleiben vorbehalten.

Hauseingangstüre

Aluminiumeingangstür, Farbe innen weiß, außen gem. architektonischem Konzept in RAL 9007 Graualuminium. Abmessungen Gesamtelement und Türblatt gemäß Hersteller. Ausgestattet mit elektronischem Motorschloss samt Profilzylinder mit drei Haustürschlüsseln, außen mit Griffstange ca. 1200mm und innen mit Türdrücker.

Garagentor

Garagentor geschlossene Ausführung, Farbe innen weiß, außen gem. architektonischem Konzept in RAL 9007 Graualuminium. Abmessungen Gesamtelement gemäß Planung bzw. Hersteller, Antrieb elektrisch, bedienbar mit Funkfernbedienung.



Abb. Symbolbild

03 Bau- und Ausstattungsbeschreibung

03.02 Fassade- und Außenbauteile

Fenster und Terrassentüren

Kunststoff-Alufenster innen weiß, außen Farbe gemäß architektonischem Farbkonzept in RAL 9007 Graualuminium, mit Mehrfachverglasung gemäß Energieausweis. Die Fenster der Hauswirtschaftsräume innen und außen weiß in Kunststoff. Drehkippelemente, Fixverglasungen und Hebeschiebetüren gem. Planung. Außenfensterbänke in Aluminium beschichtet (mit Ausnahme bei bodentiefen Fensterelementen angrenzend an Terrassenbeläge), Farbgestaltung gem. architektonischem Konzept. Zugehörige Innenfensterbänke in weiß, mit Ausnahme bei bodentiefen Fenster- und Fenstertürelementen sowie in Feuchträumen (Bad und WC).

Sonnenschutzanlagen

Die Fenster und Fenstertüren, ausgenommen Fenster des HWR/AR-Raumes im Wohngeschoss und die Hauseingangstüre, werden mit in der Fassade verdeckt liegenden Raffstorekästen – Unterputz und entsprechendem Raffstorebehang, Farbe lt. architektonischem Konzept ausgestattet. Die Anlagen sind elektrisch angetrieben und komfortabel über die



smarte Haussteuerung bedienbar. Ergänzend ist die Vorsehung von Insektenschutzrahmen / Schiebeflügel auf Wunsch möglich.

Abb. Symbolbild

03 Bau- und Ausstattungsbeschreibung

03.03 HKLS - Ausstattung

Heizung & Warmwasseraufbereitung

Die Heizung und die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Luftwärmepumpe – Fabrikat, Hersteller, Type entsprechend dem Projekterfordernis und nach Wahl des Bauträgers. Die Beheizung der Wohnfläche erfolgt über eine Flächenheizung (Fußbodenheizung), die Raumtemperatur wird über die smarte Haussteuerung geregelt.

Sanitäre Installationstechnik

Die sanitäre Installationstechnik wird projektbestimmt und in Anlehnung an die sanitären Einrichtungsvorschläge der Einreichplanung umgesetzt. Die Versorgungsanschlüsse (Kalt- und Warmwasser) für geplante Waschbecken, Badewannen- und Duschanlagen werden dabei zur Endkomplettierung mit Aufputz-Mischern vorbereitet.

Technikinstallationen

Installationen im Technikraum (HWR) erfolgen nach Gegebenheiten und technischen Erfordernis nach Maßgabe des Installationsfachbetriebes und sind sichtbar (Installation Aufputz).

03 Bau- und Ausstattungsbeschreibung

03.03 HKLS - Ausstattung

Küchenausstattung

Anschluss für eine Spüle und einem Geschirrspüler, Dunstabzug als Umluftgerät möglich. Für den Kucheneinbau werden die Warm- und Kaltwasseranschlüsse einschließlich Ablauf vorgesehen. Die Küchenmöblierung selbst ist nicht enthalten.

Waschmaschine

Ein Anschluss für eine Waschmaschine wird im Hauswirtschaftsraum (angrenzend an die Küche) vorgesehen.

Eigengarten

Je ein frostsicherer Außenwandanschluss (Kaltwasser) an der Außenfassade, im Bereich der gartenseitigen Terrasse.



Abb. Symbolbild

03

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

03.04 Sanitäre Einrichtungen

Bad Ausstattung

Einbaubadewanne aus Sanitäracryl
ca. 170 x 75 cm Laufen Pro
(oder gleichwertig)



Armatur Wanneneinhandmischer
Hansgrohe Focus
(oder gleichwertig)



inkl. Brauseset mit Handbrause und ggf.
Brausestange Hansgrohe Cornetta
(oder gleichwertig)



Abb. Symbolbilder

03

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

03.04 Sanitäre Einrichtungsgegenstände

Bad Ausstattung

Waschbecken, Sanitärkeramik weiß,
Laufen Pro A (oder gleichwertig)



Einhandmischer verchromt inkl. Ablaufgarnitur,
Hansgrohe Focus (oder gleichwertig)



Abb. Symbolbilder

03

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

03.04 Sanitäre Einrichtungsgegenstände

Ausstattung Dusche

Das Projekt sieht Duschbereiche gemäß Plandarstellung vor. Brausebatterie mit Kopf- und Handbrause inkl. Schubstange Hansgrohe- Showerpipe- Crometta (oder gleichwertig).



Duschrinne Nirosta, Geberit oder gleichwertig.



Abb. Symbolbilder

03

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

03.04 Sanitäre Einrichtungsgegenstände

WC Ausstattung

Wand-WC, Sanitärkeramik weiß,
Tiefspüler mit Spülrand und
Einbauspülkasten,
Kollektion Laufen Pro
(oder gleichwertig)



Wanddrückerplatte:
Geberit Twinline weiß
(oder gleichwertig)

Handwaschbecken, Sanitärkeramik
weiß Laufen Pro A mit Kaltwasser
(oder gleichwertig)



Armatur: Einhandmischer verchromt inkl.
Ablaufgarnitur, Hansgrohe Focus
(oder gleichwertig)



Abb. Symbolbilder

03 Bau- und Ausstattungsbeschreibung

03.05 Elektroausstattung

Schalter & Steckdosen

Standardinstallation mit Wand- und Deckenauslässen ohne Leuchten und Leuchtmittel. Schalter nach Raumwidmung und Erfordernis. Anzahl und Position der Schalter- und Stromanschlüsse in den Wohnungseinheiten gemäß Plänen (Standardanzahl nach ÖVE/ÖNORM 8015-2).

Schalter- und Drückerprogramm der Firma Busch & Jäger Serie Balance SI (oder gleichwertig). Die Installationen im Wirtschafts- bzw. Technikraum erfolgen dabei großteils Aufputz.

Lichtschalter



Steckdose



Abb. Symbolbilder

Sprechstelle mit Videofunktion (Hauseingang)

Jede Einheit wird mit einer eigenen Sprechstelle mit Videofunktion ausgestattet. Fabrikat, Hersteller, Type entsprechend dem Projekterfordernis nach Wahl des Bauträgers.

Außengerät



Innenstelle



Abb. Symbolbilder

03 Bau- und Ausstattungsbeschreibung

03.05 Elektroausstattung

Gebäudesteuerung KNX (Konnex-Bus)

Ergänzend zu den beschriebenen Elektroinstallationen verfügt das Gebäude über eine moderne KNX-Gebäudesteuerung. Das zukunftsweisende Bussystem ermöglicht die komfortable, individuell anpassbare Vernetzung und Automation zentraler Haustechnik. Heizung, Beleuchtung und Beschattung werden bedarfsgerecht gesteuert und auf persönliche Gewohnheiten abgestimmt. Auch die Gegensprechanlage lässt sich von verschiedenen Stellen im Haus bedienen und die Tür komfortabel öffnen. KNX steht für Effizienz, Sicherheit und zeitgemäßen Wohnkomfort. Weitere Funktionen und individuelle Erweiterungen (Sicherheit, Audio, Energiemanagement, usw.) sind jederzeit realisierbar. Gerne entwickeln wir auf Wunsch ein maßgeschneidertes Konzept.

Rauchmeldeanlage

Gemäß OÖ Bauordnung (nicht vernetzt).

Stromanschluss, Verbrauchsaufzeichnung & Verrechnung

Jede Hauseinheit verfügt über einen eigenen Zähler des lokalen Stromanbieters, welcher im Technikraum situiert ist und den Stromverbrauch der jeweiligen Einheit aufzeichnet. Das Gebäude wird an das öffentliche Stromnetz angeschlossen. Für die Einleitung ist der künftige Eigentümer verantwortlich. Stromanschlüsse und Versorgungsverträge sind vom Käufer / Kunden zu aktivieren.

TV Empfang / Internet

In Abhängigkeit der regionalen Versorgungsverfügbarkeit physischer Leitungen der örtlichen TV- bzw. Internetdienstleister bei gegenständlicher Liegenschaft, werden diese entsprechend in das Gebäude eingebunden.

03 Bau- und Ausstattungsbeschreibung

03.06 Innenausbau

Boden- und Wandbeläge

Für die Boden- und Wandbeläge stehen verschiedene Auswahlmöglichkeiten zur Verfügung. Schlaf- und Wohnräume werden jeweils mit einem hochwertigen Parkettboden, Bad, WC, Foyer (Garderobe) sowie Wirtschaftsraum mit Feinsteinzeug ausgestattet. Nähere Einteilungen sind den Verkaufsgrundrissen zu entnehmen.

Holzbodenbelag

Für die Bodenbeläge wird eine moderne großformatige Landhausdiele in Eiche natur der Qualitätsmarke Prowood oder gleichwertig samt den erforderlichen Sockelleisten ausgeführt.

Prowood Landhausdiele Eiche astig natur, geölt im Format 2.200 x 180x 14mm mit ca. 2,5 mm Nutzschicht (oder gleichwertig).



Abb. Symbolbilder

03 Bau- und Ausstattungsbeschreibung

03.06 Innenausbau

Fliesenbeläge

Für die Boden- und Wandbeläge wird die Fliese der Qualitätsmarke Castelvetro Serie Fusion oder gleichwertig ausgeführt.

Die Wandverfliesungen der Sanitärbereiche erfolgt in den WC's an der WC-Rückwand mit entsprechendem Bodenbelag bis Oberkante Vormauerung, im Bad in den Duschbereichen bis ca. 2,10m, im Verlauf der Badewannen bis ca. 1,20m, sowie als Fliesenspiegel am Waschtisch. Diese abgestimmte Ausführung besticht durch ein modernes und wohnliches Ambiente.

Boden- und/oder Wandfliese Produktvariante 1: Castelvetro Fusion Format 60/60 (oder gleichwertig), Farbe Cemento (oder gleichwertig).



Boden- und/ oder Wandfliese Produktvariante 2: Castelvetro Fusion Format 60/60 (oder gleichwertig), Farbe Bianco (oder gleichwertig).

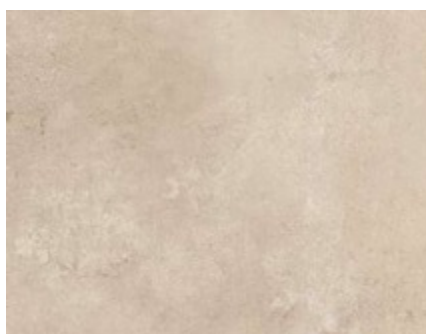


Abb. Symbolbilder

03 Bau- und Ausstattungsbeschreibung

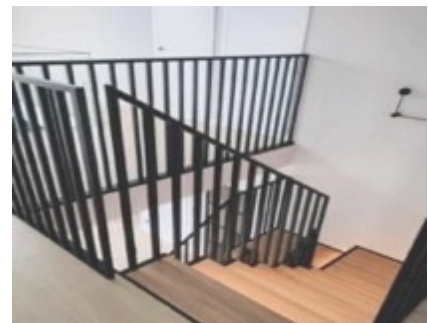
03.06 Innenausbau

Treppenbelag

Die Treppe wird im Innenausbau plangemäß belegt. Die Treppe wird dabei mit Parkettbelag belegt (Tritt- und Setzstufe).

Treppenausstattung - Geländer

Die Treppen werden projektbestimmt mit Flachstahl- Metallgeländern ausgestattet. Umfang und Abmessungen gem. Planung, Farbe gemäß architektonischem Konzept bzw. nach Wahl des Bauträgers.



Innentüren

Holzwerkstofftüre mit glatter, weißer Beschichtung mit rechteckigem Falz in Holzzarge. Durchgangslichter gemäß Planung. Innentürdrücker aus Alu mit Rundrosette, Sperre mit Buntbart. WC Türen erhalten anstelle der Buntbartsperre, einen WC- Beschlag. Innentüren der Marke Kunex, Dana oder gleichwertig. Drückergarnitur bspw. Glutz Memphis oder gleichwertig.

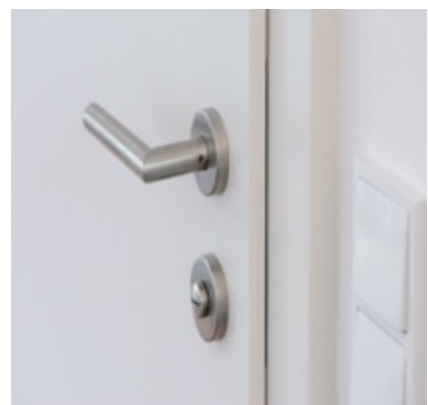


Abb. Symbolbilder

03 Bau- und Ausstattungsbeschreibung

03.07 Außenanlagen

Befestigte Flächen im Vorplatzbereich (Vorgarten)

Die befestigten Verkehrsflächen im Außenbereich werden in Lage und Situierung entsprechend der Planung ausgeführt. Diese bestehen grundsätzlich aus einem geeignet tragfähigen Unterbau und werden mit einer Asphaltdeckschichte in begehbarer bzw. PKW-befahrbarer Ausführung ausgestattet und mit Einfassungsleisten gem. architektonischem



Konzept zu umliegende Grünflächen abgegrenzt. Die befestigte Fläche wird im Gefälle errichtet, und die Entwässerung dieser erfolgt über eine befahrbare Rigolrinne, welche die Abwässer in der Sickermulde im Vorgarten zur Entsorgung bringt. Lage, Ausmaß und Situierung gemäß Planung. Adaptierungen und Änderungen aufgrund technischer Erdordernisse, behördlicher Auflagen und / oder örtlicher Gegebenheiten bleiben vorbehalten.

Traufenschotter

Die Gebäude werden im Außenbereich mit einem Kiesbett (Traufenschotter) im technisch erforderlichen Umfang eingefasst, als Spritzschutz für die Fassade. Schotter/Kies und Einfassungsleisten gem. architektonischem Konzept.



Abb. Symbolbilder

03 Bau- und Ausstattungsbeschreibung

03.07 Außenanlagen

Terrassenbereich

Angrenzend zum Wohnraum, im Ausmaß der Plandarstellung, wird eine Terrasse mit Plattenbelag errichtet. Feinsteinzeug im Format ca. 60x60cm, Material/Farbgebung in Anlehnung an Fliesenmaterial des Gebäudeinneren, jedoch geeignet für den Außenbereich. Bauweise nach Wahl des Bauträgers.

Entwässerungsrinnen

Die Haupteingangstüre als auch die bodentiefen Fensterelemente im Wohnbereich, werden jeweils mit einer Entwässerungsrinne (Rigol) mit abnehmbarem Rost ausgestattet und auf projektbestimmtes Niveau versetzt.

Grünflächen, Gartengestaltung und Einrichtungsgegenstände

Die Grünflächen der gegenständlichen Liegenschaft werden unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten in einem dem Projekt entsprechenden Standard hergestellt. Geländeabböschungen sowie Geländemodellierungen erfolgen angepasst an die natürlichen Gegebenheiten. Abweichungen von der Planung sind möglich und bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die Gärten werden feinhumusiert und feinplaniert ausgeführt sowie mit einer Erstbesämun (Rasensaat) übergeben. Weitere Besämunen, sämtliche Bepflanzungen, Anwuchs- und Pflegeleistungen sowie Bewässerung sind nicht Bestandteil dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung und obliegen dem künftigen Eigentümer. Die Abgrenzung der Eigengärten der jeweiligen Reihenhäuser erfolgt entlang der innenliegenden Grundstücksgrenzen mittels Doppelstabmattenzäunen mit einer Höhe von ca. 1,00 m. Darüber hinausgehende Einfriedungen sowie etwaige Dekorations-, Gestaltungs- oder Bepflanzungselemente, wie sie in Planungen oder Visualisierungen dargestellt sind, dienen ausschließlich als Einrichtungsvorschläge und sind nicht Bestandteil der beschriebenen Gartenflächengestaltung.

04 Änderungen und Sonderwünsche



Abb. Symbolbild

04 Änderungen und Sonderwünsche

04.01 Ausstattungsänderungen

Der Bauträger behält sich vor, Änderungen an der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vorzunehmen, sofern diese aufgrund von Behördenauflagen notwendig sein sollten oder diese nach dem Stand der Technik als gleichwertig oder als Verbesserung gegenüber der vorliegenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung einzustufen sind, ohne dass es einer Zustimmung des Wohnungseigentümers bedarf.

04.02 Sonderwünsche

Um einen einwandfreien Bauablauf zwischen den am Projekt beteiligten Ausführungsfirmen gewährleisten zu können und eine individuelle Planung der Objekte zu ermöglichen, ist es notwendig, der Verkäuferin etwaige Änderungswünsche rechtzeitig bekannt zu geben. Sämtliche durch den Käufer hervorgerufenen Sonderwünsche, insbesondere Änderungen der Planung, Umgestaltung von Räumen, Ausstattungen von Sanitärbereichen, Küchen, sowie Abänderungen von Wand- und Bodenbelägen und diverser Einbauten, sind in Abstimmung mit dem Bauträger möglich. Mehrkosten, die durch Sonderwünsche des Käufers entstehen, sind im Kaufpreis nicht enthalten.

05 Allgemeine Informationen



Abb. Symbolbild

05 Allgemeine Informationen

05.01 Verkaufsunterlagen

Bei den in den Plänen bzw. in den Verkaufsunterlagen dargestellten Einrichtungsgegenständen handelt es sich lediglich um unverbindliche Einrichtungsvorschläge (ausgenommen Sanitär- und Elektroausstattungen welche in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung angeführt sind), welche somit nicht im Leistungsumfang enthalten sind. Die Plandarstellungen in den Verkaufsunterlagen beziehen sich auf den derzeitigen Planungsstand. Im Zuge der baulichen Ausführung kann es, bedingt durch Auflagen der Genehmigungsbehörden bzw. der Fachplaner wie Statiker, Haustechnikplaner oder Elektroplaner zu Änderungen gegenüber den Verkaufsunterlagen kommen.

05.02 Sonstiges

Plan- und Naturmaß

Sämtliche Bemaßungen in den Plänen verstehen sich als Rohbaumaße. Unsere Einrichtungsvorschläge in den Grundrissen sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sondern dienen nur der Veranschaulichung. Für alle Einrichtungen und Einbauten sind Naturmaße zu nehmen. Alle auf das Projekt bezogene Schaubilder, Darstellungen, Abbildungen, Modelle und dergleichen gelten nicht als Baubeschreibung und sind nicht Vertragsbestandteil.

Gewährleistung

Unsere Gewährleistung für Bauleistungen richtet sich nach den Gesetzen und einschlägigen Richtlinien.

05 Allgemeine Informationen

05.02 Sonstiges

Übergabe

Das Vertragsobjekt wird besenrein übergeben. Kleinflächige Kleberückstände, Verfärbungen, Feinstaub etc. stellen keinen Reinigungsmangel dar. Es gelten die Maßtoleranzen am Bau.

Nicht enthaltene Leistungen

- Medien/Leitungsträger außerhalb dieser Ausstattungsbeschreibung definierten Anschlüsse: Anschlusskosten, Bereitstellungs- und Unterhaltskosten
- Betriebskosten sowie Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen
- Landschaftsbau und Zubehör, Einrichtungsgegenstände (innen u. außen)
- Betriebs- und Beleuchtungsmittel, etc.
- Sonder- und Zusatzwünsche
- Planungsänderungen sowie allfällig damit verbundene (bau)behördliche Folgen
- Gebührenerhöhung der inkludierten Anschluss- sowie sonstiger Kosten, resultierend aus Planungsänderungen, Ergänzungen und Erweiterungen auf Kundenwunsch, welche die Bemessungsgrundlage gegenüber dem eingereichten Bautenstand erhöhen.
- Neuausstellung Energieausweis bei maßgeblichen Planungsänderungen
- Überarbeitung Nutzwertgutachten bei Planungsänderungen, Zusatz- und/oder Sonderwünschen

Allgemeine Hinweise und Änderungsvorbehalte

Änderungen der Bau- und Ausstattungsbeschreibung bleiben vorbehalten, sofern diese dem Eigentumserwerber geringfügig und sachlich gerechtfertigt zumutbar sind. Diese Beschreibung gilt vorbehaltlich technisch notwendiger Änderungen und behördlicher Vorschriften. Sollten zwischen dieser Beschreibung und den Plänen Unterschiede bestehen, gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Leistungen, Bauteile und Gegenstände, die in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung nicht namentlich angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch. Diese sind im Leistungsumfang nicht enthalten.

05 Allgemeine Informationen

05.02 Sonstiges

Die in den Plänen oder sonstigen Unterlagen ausgewiesenen Maße sind Rohbaumaße ohne Berücksichtigung der Putzstärken sowie allfällig weiteren Wand-, Decken- und Bodenbelägen. Eine Veränderung der Wohnnutzfläche bzw. der Außenfläche (Garten, Terrasse und Sonstiges) in Natur und fertiggestelltem Zustand ist gegeben, bleiben vorbehalten, verändern die Vertragsgrundlage nicht, und stellen keine Wertminderung dar. Für Einbauten (Küche, etc.) sind daher unbedingt die Naturmaße abzunehmen. Abweichungen von den Projektplänen und/oder der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die sich durch behördliche Auflagen ergeben oder aus technisch-konstruktiver Sicht notwendig oder sinnvoll sind, bleiben vorbehalten, verändern die Vertragsgrundlage nicht, und stellen keine Wertminderung dar. Lage und Maße von Installationsschächten, Leitungsführungen und sonstigen baulichen Werken können sich im Rahmen der Ausführungsplanung noch verändern. Der Projektentwickler ist berechtigt, Änderungen in den Plänen und folglich in der Ausführung vorzunehmen. Die in den Plänen, Visualisierungen und Projektmappen dargestellten Einrichtungs- und Sanitärgegenstände sowie Pflanzen und Bauelemente sind symbolische Ausdrucksmittel, die aus Gestaltungsgründen in die Pläne einfließen, jedoch keine Vertragsgrundlage darstellen. Die Fotos und Darstellungen in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind Symbolfotos. Farbunterschiede und Formabweichungen zu den ausgeführten Produkten sind möglich.

05 Allgemeine Informationen

05.02 Sonstiges

Aufgrund gesetzlicher Bestimmungen ist das Betreten der Baustelle durch die Käufer bis zur Übergabe der Häuser nur mit ausdrücklicher Zustimmung und im Beisein eines Vertreters des Bauträgers gestattet. In jedem Fall geschieht dies auf eigene Gefahr. Weder die Bauträgerin, noch die am Bau beschäftigten Unternehmen haften für allfällige Schäden und Unfallfolgen. Ein Auftreten von Haarrissen, welche durch Setzungen, Schwingungen und Materialschwund verursacht werden, ist unvermeidbar. Es handelt sich dabei um keinen Mangel. Dies gilt auch für die Fugenbildung bei Parkettböden. Silikon- und Acrylfugen sind Wartungsfugen und unterliegen daher nicht der Gewährleistung. Witterungsbedingte Abnutzungen z.B. der Fassade und des Terrassenbelages, unterliegen ebenso nicht der Gewährleistung. Aufgrund der Niveauunterschiede kann es zu Abböschungen kommen. Dabei handelt es sich um keinen Mangel. Aus Haftungs- und Sicherheitsgründen sind Arbeiten Dritter, Leistungserbringungen außerhalb dieser Leistungsbeschreibung, Übersiedelungsarbeiten, Einrichtungsmaßnahmen (Tischlerarbeiten, Küchenmontagen, usw.) vor der Übergabe des Eigenheimes nicht gestattet. Somit sind Arbeiten der vom Käufer beauftragten Professionisten (z.B. Möbeltischler, Belichtung, etc.) erst nach Übergabe des Objektes möglich. Zusatz- und Sonderwünsche werden gerne berücksichtigt. Zusatz- und Sonderwünsche entstehen zumeist in der Bauphase, verändern dadurch den eigentlichen Vertragsgegenstand und können sich auf vereinbarte Übergabetermine auswirken. Ein abweichender Übergabetermin bleibt damit vorbehalten und gilt als vereinbart. Es wird darauf hingewiesen, dass Sonder- und Zusatzwünsche die eigentliche Vertragsgrundlage verändern können, und dadurch u.a. Änderungen der Bemessungsgrundlage für allfällige Steuern und Gebühren resultieren. Für Änderungen des Vertragsgegenstandes aufgrund Sonder- und Zusatzbeauftragungen sowie allfällige Folgen hieraus, gilt ein Haftungsausschluss der Verkäuferin als vereinbart.

05 Allgemeine Informationen

05.03 Zahlung nach Ratenplan B

Zahlung nach Ratenplan B gemäß Bauträgervertragsgesetz idgF.:

Die im Bauträgervertragsgesetz (BTVG) gesetzlich vorgeschriebene Sicherstellung des Käufers wird im Sinne der § 7 (Sicherung des Erwerbers), 9 (grundbücherliche Sicherstellung), und 10 (Zahlung nach Ratenplan) BTVG sichergestellt, indem eine grundbücherliche Sicherstellung durch die Anmerkung der Einräumung des Wohnungseigentums gemäß § 40 Abs. 2 WEG idgF. in Verbindung mit der Zahlung gemäß § 10 Abs. 2. BTVG vorgesehenen Ratenplan B. Der einvernehmlich bestellte Treuhänder wird die Teilzahlungsraten des Kaufpreises gemäß den Vorschriften des BTVG's (§ 10 (1) und (2) idgF.) frühestens nach grundbücherlicher Eintragung der Anmerkung der Einräumung des Wohnungseigentums gemäß § 40 (2) WEG idgF. im geldlastfreien Rang an die Verkäuferin wie folgt überweisen:

Teilzahlungsrate 1:	10 %	bei Baubeginn auf Grund einer rechtskräftigen Unterfertigung des Kaufvertrages
Teilzahlungsrate 2:	30 %	nach Fertigstellung des Rohbaus und des Daches
Teilzahlungsrate 3:	20 %	nach Fertigstellung der Rohinstallation
Teilzahlungsrate 4:	12 %	nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich deren Verglasung
Teilzahlungsrate 5:	17 %	nach Bezugsfertigstellung
Teilzahlungsrate 6:	9 %	nach Fertigstellung der Gesamtanlage
Teilzahlungsrate 7:	2 %	bei Übergabe des Objektes samt Zubehör (gegen Ausfolgung einer Hafrücklassgarantie über den Betrag in Höhe von 2 % des Kaufpreises und einer Laufzeit von 3 Jahren ab Übergabe).

Ergänzend zu den im BTVG angeführten Teilzahlungsraten steht es dem Bauträger zu, einen anteiligen Grundkostenanteil bei rechtskräftiger Unterfertigung des Kaufvertrages einzufordern. Dieser richtet sich nach dem Anteil der jeweiligen Grundteilfläche des Käufers bezogen auf das Gesamtgrundstück.

select⁵

NOBIS



Abb. Symbolbild