Wohnhausanlage - AM PFLÜGL MILLSTATT - Blick auf den Millstätter See

Traumhafte Eigentumswohnungen mit Seeblick

Bau- und Ausstattungsbeschreibung Allgemein

Stand: 31.07.2026

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
Raumhöhe	Raumhöhe EG: ca. 3,0m; Raumhöhe PH: ca. 3,0m - 4,1m

Nichttragende Bauteile

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

Dachkonstruktion

Hauptdach	Satteldach mit Blechdeckung
Verblechungen	Aluminium beschichtet lt. Vorgaben Architekt

Gebäudehülle / Außenbauteile

Fassade	Wärmedämmverbundsystem inkl. Spachtelung und Edelputz als Kunstharzputz, Farbe gemäß Farbkonzept des Architekten sowie Holzverschalung mit hinterlüft. Fassade
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: 0,8 W/m²K Fenster und Fenstertüren Dreh/Kipp-Elemente, Terrassentüren Wohnraum als Dreh-/Kippelemente, teilweise Fixverglasungen oder Türelemente
Hauseingangstüren	Aluportaltüre nach Farbkonzept des Architekten mit Sicherheitsbeschlag, Zylinderschloss
Sonnenschutz	Wohn- & Essbereich: elektrische Außenraffstore mit schienengeführten Z-Lamellen an der Süd-, Ost- Westfassade (je nach Top) Schalfbereiche: elektrische schienengeführte Rollläden oder Außenraffstores - Käufer Wahl; WC / AR: keine Sonnenschutzausführung
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

Bau- und Ausstattungsbeschreibung Allgemein

Stand: 31.07.2026

Sonstige Bauteile

Unterböden	Zementestriche mit Fußbodenheizung und entsprechender Wärme- und Schallisolierung
Aufzugsanlage	Barrierefreier Zugang, sämtliche Stockwerke erschließbar über Aufzugsanlage, Ausstattung nach Vorgaben Bauherr

Oberflächen / Bauteile in Wohnungseinheiten

Bodenbeläge	Wohn-/Ess-/Schlafräume/Gang: Parkett (3-Schicht Landhausdiele Fertigparkettobden Eiche) Dimmension: ca. 1800 x 180mm, ca. 3,0mm Nutzschicht, geklebt mit Sockelleisten SF40 18/40mm, Oberfläche gebürstet, gefast und geölt - Fabrikat: Weitzer, Stöckl, o. glw. Bad/WC/Abstellraum: Feinsteinzeug/Fliesen Format ca. 60 x 60cm mit Sockelleisten, Fabrikat: Saime, Iris, o. glw
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: Spachtelung Q2+, 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 KKL3 RC2 EI²30 C - innen und außen weiß, einbruchhemmend mit Sicherheitsbeschlag, Zylinderschloss, Türspion und Namensschild
Wohnungsinnentüren	Innentüren mit Röhrenspaneinlage in Holzumfassungszarge (80x200), Oberfläche weiß lackiert mit Beschlag Türen zu WC mit WC-Beschlag
Fensterbänke innen	Innenfensterbänke aus Holzwerkstoff lt. Gestaltungskonzept des Architekten

Sanitär- und Lüftungsinstallation

Bad	Duschanlage	flächenbündige Duschanlage mit Punktentwässerung mit verfliesbarer Abdeckung, Duschset Kludi Logo THM mit Thermostatbatterie o.glw. Glasduschtrennwand einseitig Maße: ca. 120 x 200cm - gem. Planung - ohne Duschglastüre
	Waschtisch	Einzelwaschbecken Fabrikat: Laufen Pro S 65x48 cm in Keramik weiß mit Einhandmischarmatur Grohe Eurostyle Cosmopolitan M-Size o.glw.
	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 ohne Spülrand und inkl. Softclose-Deckel Geberit Betätigungsplatte Sigma 30
	Waschbecken	Handwaschbecken nur Kaltwasseranschluss, Fabrikat: Laufen Pro S 48x28cm, Armatur: Grohe Eurostyle Cosmopolitan Standventil XS o.glw.
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	

Bau- und Ausstattungsbeschreibung Allgemein

Stand: 31.07.2026

Heizungsinstallation

Heizmedium	Luftwärmepumpe
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
Kühlung	Über die zentrale Heizungsanlage kann im Sommer auch eine integrierte Bodenflächenkühlung (über die Fußbodenheizung) erzielt werden
Warmwasserbereitung	Zentrale Warmwasserbereitung

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 Carportgarage wird mit FR-Wannenleuchten ausgestattet und über Bewegungsmelder geschalten. Außenbeleuchtung lt. Beleuchtungskonzept des Architekten
Fluchtwegbeleuchtung	Die Wohnanlage wird mit einer Fluchtwegbeleuchtung mit 2 Stunden Brenndauer ausgestattet
Gebäudeinstallation	Schalter und Steckdosen in Kunststoff, LeGrand Valena™Life ultraweiß, 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

Bau- und Ausstattungsbeschreibung Allgemein

Stand: 31.07.2026

SAT = Satellitenfernsehanschluss
INT = Internetanschluss über Cube (Anmeldung nicht enthalten)
TR = Thermostat für Raumregelung
SS = Sonnenschutzsteuerung

Wohn-Esszimmer	2xLA, 2xWS, 5xSD, 1xSAT, 1xINT, 1xTR, 1xSS
Küche	2xLA, 2xWS, 5xSD Anschlussmöglichkeit für Geschirrspüler, E-Herd, Kühlschrank und Backofen
Schlafzimmer	1xLA, 2xWS, 5xSD, 1xSAT, 1xINT, 1xTR, 1xSS
Bad	2xLA, 2xWS, 4xSD,
Ankleide	1xLA, 1xWS, 2xSD
WC	1xLA, 1xTA, 1x Lüfter über Nachlaufrelais geschalten - bei innenliegenden Räumen
Vorraum	1xLA, 1xTA, 1xSD
Abstellraum	1xLA, 1xTA, 1xSD, jeweils 1 Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine und Wäschetrockner
Terrasse	1xLA, 1xWS, 2xSD

Gegensprechanlage Gegensprechanlage mit je einer Innensprechanlage und Video-Sprechanlage Außen im Eingangsbereich

Außenanlagen

Verkehrs-/Parkflächen Befestigte Oberfläche mit Asphalt, Einfassungen wo erforderlich aus Betonrandleisten grau, Punktentwässerung

Grünflächen Humus abgewälzt und begrünt

Kanalisierung und Regenentwässerung Lt. Erfordernis bzw. Behördenauflage ausgeführt

Anmerkungen:

Die Berücksichtigung bzw. Ausführung von Käufersonderwünschen sind grundsätzlich möglich. Die Bestellung und Verrechnung von Käufersonderwünschen erfolgt direkt zwischen und der Wohnungseigentümer (Käufer) jeweiligen 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 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%