Symbiose 4 – Neubauprojekt

4770 Andorf

3040 1176 – 1185

Hauptstraße 18, 4770 Andorf

RE/MAX
FIT Schärding

www.remax-fit.at

Jedes RE/MAX-Büro ist ein rechtlich und wirtschaftlich selbstständiges Unternehmen.

Stand 18.03.2022

Symbiose 4 Andorf

Symbiose...

..."das Zusammenleben von Lebewesen verschiedener Art zu gegenseitigem Nutzen" bedeutet in unserem Fall: "das Zusammenspiel von Flächen verschiedener Art zu gegenseitigem Nutzen".

Symbiose 4 ist ein Projekt, welches Büros, Ordinationen bzw. Therapieräumlichkeiten, Geschäftsflächen und Eigentumswohnungen beinhaltet.

Objektbeschreibung

Im Herzen von Andorf entsteht ein Wohnprojekt mit Eigentumswohnungen, Büros, Ordinations- bzw. Therapieräume und Geschäftsflächen.

Von der Dachgeschosswohnung mit Dachterrasse bis zu kleineren Anlegerwohnungen ist bei unserem Projekt für jeden Geschmack das Richtige dabei. Die Ausführung ist schlüsselfertig. Alle Wohnungen sind mit dem Lift erreichbar.

Die Wohnungen mit Freifläche (Terrasse, Balkon oder Loggia) haben eine Größe von ca. 61 bis ca. 73 m² und werden zentral über den Fußboden beheizt.

Die barrierefreien Geschäftslokale haben eine Fläche von ca. 113 m² und 144 m²

PKW-Stellplätze im Innenhof erhöhen den Komfort.

Kirchenwirt

Lage

Die Infrastruktur vor der Türe könnte besser nicht sein: Nahversorger und Verkehrsanbindung erreichen Sie in wenigen Minuten.
Ärzte, Kindergarten, Schulen, Freizeiteinrichtungen und die Gastronomie liegen lediglich wenige Gehminuten entfernt.
Ob es der gemütliche Freitagnachmittag bei einem guten Kaffee im Gemeindezentrum ist, die sportliche Betätigung am Golfplatz oder das Entspannen im Freibad - Andorf hat einiges zu bieten.

Die öffentliche Verkehrsanbindung über den fußläufig erreichbaren Bahnhof, mit direkter Anbindung nach Linz oder Passau, ist ein weiterer Vorteil der zentralen Lage.

Die Autobahnanbindungen A8 Suben bzw. Ort im Innkreis sind in ca. 15 Autominuten erreichbar.

Erdgeschoss

Geschäftsfläche 01

ID 3040/1184

Windfang	13,45 m²
Verkauf	79,56 m²
Lager	10,54 m²
Sozialraum	6,60 m²
WC	3,24 m²
Nutzfläche	**113,39 m²**

Parkplätze	[illegible]
Heizung	Fernwärme
HWB	[illegible]/B
Verfügbar ab	Sommer 2023
Möblierung	unmöbliert

VERKAUFT

Kaufpreis auf Anfrage
zzgl. 20% MwSt. und Kaufnebenkosten**

*P R O V I S I O N S F R E I - Für den Käufer provisionsfrei, Verkäufer zahlt Käuferprovision.
**3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbuchseintragungsgebühr, Vertragserrichtungskosten, Notargebühren…)

Quadratmeterangaben sind Zirka Angaben. Alle Angaben ohne Gewähr.

Erdgeschoss

Geschäftsfläche 02

ID 3040/1185

Verkauf	110,88 m²
Lager	14,86 m²
Sozialraum	14,02 m²
WC	3,77 m²
Nutzfläche	**143,53 m²**

Parkplätze	ausreichend
Heizung	Fernwärme
HWB	36/B
Verfügbar ab	Sommer 2023
Möblierung	unmöbliert

Kaufpreis auf Anfrage
zzgl. 20% MwSt. und Kaufnebenkosten**

*P R O V I S I O N S F R E I - Für den Käufer provisionsfrei, Verkäufer zahlt Käuferprovision.
**3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbuchseintragungsgebühr, Vertragserrichtungskosten, Notargebühren…)

Quadratmeterangaben sind Zirka Angaben. Alle Angaben ohne Gewähr.

1. Obergeschoss

Wohnung Top 01
ID 3040/1176

Vorraum	5,20 m²
WC	2,05 m²
Bad	5,46 m²
Kochen/Essen	9,08 m²
Speis	3,26 m²
Wohnen	22,53 m²
Schrankraum	4,15 m²
Schlafen	10,02 m²
Loggia	9,79 m²
Balkon	7,18 m²
Wohnnutzfläche	**7,20 m²**

Externer AR	4,63 m²
Heizung	Fernwärme/Fußbod
HWB	36/B
Verfügbar ab	Sommer 2023
Möblierung	unmöbliert

Kaufpreis auf Anfrage
zzgl. Kaufnebenkosten**

Inkl. Carport-Stellplatz mit Stromanschluss für E-Auto.

*P R O V I S I O N S F R E I - Für den Käufer provisionsfrei, Verkäufer zahlt Käuferprovision.
**3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbuchseintragungsgebühr, Vertragserrichtungskosten, Notargebühren…)

Quadratmeterangaben sind Zirka Angaben. Alle Angaben ohne Gewähr.

1. Obergeschoss

Wohnung Top 04

ID 3040/1177

Vorraum	10,46 m²
WC	2,47 m²
Bad	5,51 m²
Kochen/Essen	19,89 m²
Büro	7,83 m²
Wohnen	10,94 m²
Schrankraum	4,19 m²
Schlafen	10,99 m²
Wohnnutzfläche	**72,43 m²**
Loggia	6,42 m²
Balkon	2,04 m²
Freifläche	**8,46 m²**
Externer AB	3,94 m²
Heizung	Fernwärme/Fußboden
HWB	36/B
Verfügbar ab	Sommer 2023
Möblierung	unmöbliert

VERKAUFT

VERKAUFT
zzgl. Kaufnebenkosten **

Inkl. Carport-Stellplatz mit Stromanschluss für E-Auto.

*P R O V I S I O N S F R E I - Für den Käufer provisionsfrei, Verkäufer zahlt Käuferprovision.
**3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbuchseintragungsgebühr, Vertragserrichtungskosten, Notargebühren…)

Quadratmeterangaben sind Zirka Angaben. Alle Angaben ohne Gewähr.

2. Obergeschoss

Wohnung Top 05

ID 3040/1178

Vorraum	5,20 m²
WC	2,05 m²
Bad	5,46 m²
Kochen/Essen	9,08 m²
Speis	3,26 m²
Wohnen	22,53 m²
Schrankraum	4,15 m²
Schlafen	10,02 m²
Loggia	9,79 m²
Balkon	3,26 m²
Wohnnutzfläche	**72,14 m²**

Externer AR	4,63 m²
Heizung	Fernwärme/Fußboden
HWB	36/B
Verfügbar ab	Sommer 2023
Möblierung	unmöbliert

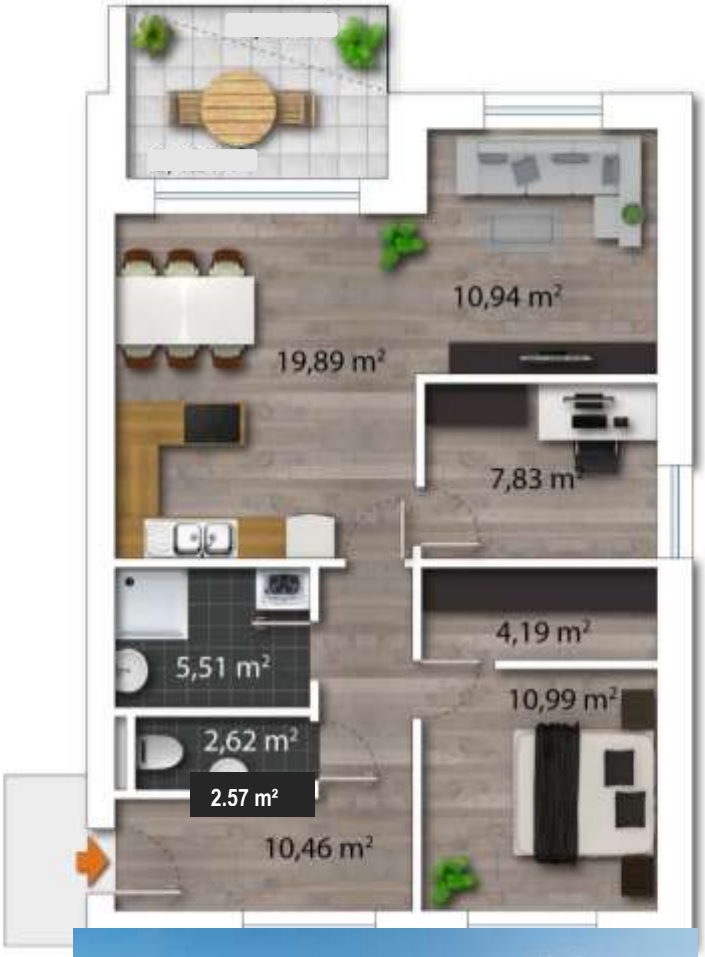
Kaufpreis auf Anfrage
zzgl. Kaufnebenkosten**

Inkl. Carport-Stellplatz mit Stromanschluss für E-Auto.

*P R O V I S I O N S F R E I - Für den Käufer provisionsfrei, Verkäufer zahlt Käuferprovision.
**3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbuchseintragungsgebühr, Vertragserrichtungskosten, Notargebühren…)

Quadratmeterangaben sind Zirka Angaben. Alle Angaben ohne Gewähr.

2. Obergeschoss



Wohnung Top 08

ID 3040/1179

Vorraum	10,46 m²
WC	2,57 m²
Bad	5,51 m²
Kochen/Essen	19,89 m²
Büro	7,83 m²
Wohnen	10,94 m²
Schrankraum	4,19 m²
Schlafen	10,99 m²
Loggia	4,38 m²
Balkon	4,09 m²
Wohnnutzfläche	**77,7 m²**

Externer AR	3,94 m²
Heizung	Fernwärme/Fußboden
HWB	36/B
Verfügbar ab	Sommer 2023
Möblierung	unmöbliert

Kaufpreis auf Anfrage
zzgl. Kaufnebenkosten**

Inkl. Carport-Stellplatz mit Stromanschluss für E-Auto.

*P R O V I S I O N S F R E I - Für den Käufer provisionsfrei, Verkäufer zahlt Käuferprovision.
**3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbuchseintragungsgebühr, Vertragserrichtungskosten, Notargebühren…)

Quadratmeterangaben sind Zirka Angaben. Alle Angaben ohne Gewähr.

Dachgeschoss

Wohnung Top 09

ID 3040/1180

Vorraum	5,20 m²
WC	2,05 m²
Bad	5,46 m²
Kochen/Essen	9,08 m²
Speis	3,26 m²
Wohnen	22,53 m²
Schrankraum	4,15 m²
Schlafen	10,02 m²
Loggia	6,64 m²
Balkon	6,42m²
Wohnnutzfläche	**69,77 m²**

Externer AR	5,12 m²
Heizung	Fernwärme/Fußboden
HWB	36/B
Verfügbar ab	Sommer 2023
Möblierung	unmöbliert

Kaufpreis auf Anfrage
zzgl. Kaufnebenkosten**

Inkl. Carport-Stellplatz mit Stromanschluss für E-Auto.

*P R O V I S I O N S F R E I - Für den Käufer provisionsfrei, Verkäufer zahlt Käuferprovision.
**3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbuchseintragungsgebühr, Vertragserrichtungskosten, Notargebühren…)

Quadratmeterangaben sind Zirka Angaben. Alle Angaben ohne Gewähr.

Dachgeschoss

Wohnung Top 14

ID 3040/1181

VERKAUFT

Vorraum	4,72 m²
WC	2,52 m²
Bad	12,17 m²
Koch/Essen/Wohnen	30,96 m²
Schrankraum	7,1[illegible] m²
Schlafen	11,03[illegible]
Wohnnutzfläche	**68,[illegible] m²**
Terrasse	43,32m²
Freifläche	**43,47 m²**
Externer AR	4,41 m²
Heizung	Fernwärme/Fußboden
HWB	36/B
Verfügbar ab	Sommer 2023
Möblierung	unmöbliert

VERKAUFT
zzgl. Kaufnebenkosten**

Optional Carport-Stellplatz inkl. Stromanschluss € 10.000, -

*P R O V I S I O N S F R E I - Für den Käufer provisionsfrei, Verkäufer zahlt Käuferprovision.
**3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbuchseintragungsgebühr, Vertragserrichtungskosten, Notargebühren…)

Quadratmeterangaben sind Zirka Angaben. Alle Angaben ohne Gewähr.

Symbiose 4 – Eigentumswohnungen

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Technische Ausführung

Es werden alle Ausführungen und technischen Einrichtungen so hergestellt, dass diese dem aktuellen Stand und den Regeln der Technik, den architektonischen und gestalterischen Vorgaben und den einschlägigen baurechtlichen und sonstigen gesetzlichen Vorschriften unter Beachtung der entsprechenden ÖNORMEN entsprechen.

Die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung (B&A) wurde unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtslage sowie der Parifizierungspläne vom 31.05.2021 erstellt.

Bis zur Übergabe der Wohneinheiten behält sich der Errichter vor, Änderungen an der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vorzunehmen, ohne dass es hierzu eine Zustimmung des Käufers bedarf, sofern diese aufgrund von Behördenauflagen notwendig sein sollten bzw. sofern diese nach dem Stand der Technik als gleichwertig oder als Verbesserung einzustufen sind.

Der Käufer hat diese Änderungen somit ohne Abgeltungsansprüche zu akzeptieren.

Der in der B&A festgelegte Leistungsumfang ist integrierter Bestandteil der Herstellungskosten und beschreibt die Grundausstattung für das Gesamtprojekt.

Die in den Planungsunterlagen eingezeichneten Möblierungen oder dargestellten Geräte und Einrichtungen zeigen nur mögliche Aufstellungsflächen auf und erheben keinen Anspruch auf Installation bzw. sind keine geschuldeten Vertragsleistungen. Ausgenommen sind die Gegenstände und Einrichtungen, die in dieser Baubeschreibung als Leistung ausdrücklich angeführt sind. In der B&A mit „oder“ bzw. „gleichwertig“ angeführte Ausstattungen sowie die Farbgebung werden, um eine abgerundete Gesamtgestaltung des Bauvorhabens zu erzielen, vom Bauträger entschieden.

Für einen von der Bauleitung oder einem ausführenden Unternehmen angegebenen Bezugstermin bzw. vorgelegten Bauzeitplan kann vom Ersteller keine Garantie übernommen werden. Es gelten die im Vertrag getroffenen Vereinbarungen zum Übergabetermin.

Allgemeine Hinweise

Maßgebend für den Lieferumfang ist ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Schaubilder und zeichnerische Ausdruckmittel (z.B.: eingezeichnete Möblierung, Fassadengestaltung und Gartengestaltung) gelten nicht als Baubeschreibungund sind unverbindlich.

Die vorliegende B&A stellt eine umfassende und vollständige Beschreibung dar. Darüberhinausgehende Lieferungen und Leistungen sind nicht inkludiert.

Die in den Plänen angegebenen Längenmaße und Quadratmeterzahlen sind annäherungsweise und unverbindlich (Rohbaumaße).

Maße für Einrichtungsgegenstände sind am Bau zu nehmen.

Allfällige Änderungen der Ausführung und Ausstattung bleiben dem Bauträger vorbehalten:

- Wenn sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind.
- Wenn sie durch technische Erfordernisse und behördliche Vorschriften begründet sind.
- Wenn sie keine Verschlechterung der Ausstattung bewirken und die Lage und den Bestand der Wohnungen nicht nennenswert verändern.

Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung entspricht der dem derzeitigen Planungs-stand entsprechenden Genauigkeit.

Kücheneinrichtungen, Beleuchtungskörper, Mobiliar, Vorhangstangen sowie monatliche Betriebskosten sind im Preis nicht enthalten.

Die Parifizierungspläne stellen keine rechtsverbindliche Grundlage dieser Baubeschreibung dar.

Stand 31.05.2021

Ausstattungsbeschreibung

Inkludierte Standardausstattung

Bauausführung

- **Außenmauerwerk:**
  25 cm Stahlbetonmauerwerk samt 20 cm Wärmedämmverbundsystem
- **Innenmauerwerk:**
  Innenwände tragend: 25 cm Stahlbetonmauerwerk mit 7 cm Vorsatzschale aus Tonziegel bzw. Gipskartonvorsatzschale und weißem Dispersionsanstrich
  Wohnungstrennwände als Schallschutzmauerwerk: 25 cm Stahlbetonmauerwerk mit 7 cm Vorsatzschale aus Tonziegel bzw. Gipskartonvorsatzschale und weißem Dispersionsanstrich
  Innenwände nichttragend: 10 cm Ziegelwand mit 1 cm Innenputz geglättet und weißem Dispersionsanstrich
- **Fußbodenaufbauten:**
  Ausgleichsschüttung, Trittschall- bzw. Wärmedämmung, Estrich für Fußbodenheizung, Fußbodenbeläge laut Ausstattungsbeschreibung
- **Dachgeschossdecke:**
  Stahlbetondecke mit Wärmedämmung laut Energieausweis
- **Fassade:**
  Wärmedämmverbundsystem mit Spachtelung sowie silikonharzgebundener Edelreibeputz gemäß Erfordernis der Energiekennzahlberechnung. Farben nach Wahl des Bauträgers.
- **Ver- und Entsorgung:**
  Anschluss an das örtliche Kanalnetz, Wasserversorgungsnetz sowie an das Versorgungsnetz der Energie AG vorhanden. Jede Wohnung erhält eigene Wasser-, Strom- und Heizungszähler. Die Verbrauchsmessung erfolgt mit angemieteten elektronischen Mengenzählern der Wohnungseigentümer.
- **Energiekennzahlen:**
  Heizwärmebedarf: 36 kWh/m²a Gesamtenergieeffizienzfaktor: 0,76

Ausstattung

- **Fenster und Balkontüren:**
  Kunststoff-Alu-Fenster und -Türen, mindestens 3-Scheiben Isolierverglasung nach Erfordernis der Energiekennzahlberechnung. Farbe innen weiß, außen mit Aluschale farblich gewählt vom Bauträger.
- **Fensterbänke:**
  Außenfensterbänke alubeschichtet mit Tropfnase. Ansprechende und pflegeleichte Innenfensterbänke mit glatter weißer Oberfläche, Vorderkante gerundet.
- **Beschattung:**
  Raffstores, Farbwahl des Bauträgers
- **Wohnungstüren:**
  Glatte Röhrenspan Türblätter in Weiß auf Holzzarge montiert (z.B. Firma DANA Typ Euroba oder gleichwertig) mit Bundbartschloss. Eine Türe pro Wohnung wird mit Glasausschnitt ESG-Verglasung hergestellt. Türdrücker auf Rosette Karcher „Rhodos“ Edelstahl matt.
- **Wohnungseingangstüren:**
  Einbruchshemmende einflügelige Vollbau-Eingangstüre. Funktionstüre EI30 – Klimaklasse C3 mit 3-seitigem Doppelfalz. Schalldämmung RW=42dB weiß, 3-fach Verriegelung für Profilzylinder (Zentralsperranlage) mit Sicherheitsbeschlag, Spion und Türschild inklusive.

Fußböden

- **Wohnraum/Schlafzimmer/Essen:**
  Fertigklebeparkett geeignet für Fußbodenheizung, Oberfläche fertig versiegelt. Verlegeart Riemenverband gerade, inkl. Randleisten.
  Böden: Eiche classic, Eiche Kaschmir, Eiche Auster oder Eiche Mandel
- **Bad/WC/Küche/Vorraum:**
  Keramische Fliesen für Boden und Wände (keine Wandfliesen im AR)
  Format: 30/60 cm; Böden: beige, braun, hellgrau oder anthrazit; Wände: weiß matt, weiß/beige, weiß/grau
- **Terrassen:**
  Feinsteinzeugplatten 60 x 60 cm nach Wahl des Bauträgers
- **Balkone/Loggien:**
  Feinsteinzeugplatten 60 x 60 cm nach Wahl des Bauträgers
- **Wand und Decken:**
  Oberflächen wie Vorsatzschalen, Kalkgips-Putz geglättet oder abgehängte Gipskartonplattendecke mit Dispersionsanstrich weiß
- **Brüstungsgeländer Balkone:**
  Nicht transparente Glasbrüstungen nach Wahl des Bauträgers

Haustechnik

- **Heizung/Warmwasseraufbereitung:**
  Nahwärme
  Zentrale Warmwasserbereitung
  Einbau einer Niedertemperatur-Fußbodenheizung Einbau einer kontrollierten Wohnraumlüftung
  Die Abrechnung der Heizkosten erfolgt über Wärmemengenzähler. Die Abrechnung von Warm- und Kaltwasser wird wohnungsweise über separate Zähler vorgenommen.

- **Elektroinstallation:**
  Die Elektroinstallationsarbeiten werden nach den geltenden Vorschriften und im Einvernehmen mit dem Energieversorger ausgeführt. Die Komplettierung der Steckdosen und der Schalter erfolgt mit dem formschönen Flächenschalter-Programm von Busch-Jäger oder gleichwertiges in studioweiß.
  Sämtliche Allgemeinräumlichkeiten und der Hauszugang sind mit Beleuchtungskörper fertig bestückt.
  Im Bereich der Carports werden Leerverrohrungen für E-Tankstellen verlegt

Sanitärausstattung

Gesamte Sanitärinstallation dem Stand der Technik entsprechend inkl. Kalt- und Warmwasserinstallation sowie sämtlicher Abwasserleitungen. Mechanische Be- und Entlüftung von innenliegenden Bädern/WCs sowie fensterlosen Abstellräumen.

- **Bad:**
  1x Anschluss für Waschmaschine
  1x Anschluss für Trockner
  1x Waschtisch ca. 80/48 cm Fabrikat Laufen oder gleichwertig
  1x Armatur für Waschtisch Fabrikat Hansa oder gleichwertig
  1x Dusche oder Badewanne gemäß Wohnungstypenplan
  1x Brausegarnitur und Brausemischer
  1x Handtuchtrockner
- **WC:**
  1x Hänge-WC-Anlage derby mit Unterputzspülkasten
  1x Sitz + Deckel derby
  1x Betätigungsplatte Geberit oder gleichwertig
  1x Papierrollenhalter
  1x Handwaschbecken ca. 50/25 cm mit Kaltwasser und Armatur
- **Küche:**
  1x Küchenspülenanschluss (ohne Armatur)
  1x Anschluss für Geschirrspülmaschine
- **Terrassen im Dachgeschoss:**
  1x Wasseranschluss

Elektroausstattung

Standardinstallation je Raum
Schalter und Steckdosen in Flachausführung weiß, ohne Beleuchtungskörper

- **Vorraum:**
  1x Elektronische Klingelanlage mit Gegensprech- und Türöffner Anlage sowie Videofunktion
  2x Deckenauslass
  2x Steckdose
  2x Reinigungsdosen (Steckdose auf 30 cm Fußbodenhöhe)
  1x Auslass für Telefon
  1x Wohnungs- Elektroverteiler
- **WC:**
  1x Deckenauslass
- **Bad:**
  1x Deckenauslass
  2x Spiegelleuchtenauslass
  je 1x Steckdose für Waschmaschine und Trockner
  1x Steckdose für Handtuchtrockner
  4x Steckdose
  1x Reinigungsdose (Steckdose auf 30 cm Fußbodenhöhe)
- **Küche:**
  2x Deckenauslass
  1x Wandauslass für Arbeitsbeleuchtung
  1x Steckdose jeweils für Kühlschrank, Geschirrspülmaschine, Dunstabzug
  1x Auslass für E-Herd
  1x Auslass für Backrohr
  2x Doppelsteckdosen für Arbeitsplatte
- **Essbereich:**
  1x Deckenauslass
  1x Doppelsteckdose
  1x Reinigungsdose (Steckdose auf 30 cm Fußbodenhöhe)
- **Wohnzimmer:**
  2x Deckenauslass
  2x Reinigungsdosen (Steckdose auf 30 cm Fußbodenhöhe)
  1x TV-Dose mit 3-fach Steckdosen
  1x Leerverrohrung Telefon/Internet 1x Internetanschlusskabel
  1x Ausschalter für Licht Loggia/Balkon
- **Schlafzimmer:**
  1x Deckenauslass
  1x Reinigungsdose (Steckdose auf 30 cm Fußbodenhöhe)
  1x 2-fach Steckdosen (je Bettseite)
  1x TV-Dose mit 2-fach Steckdosen 1x Internetanschlusskabel
  1x Leerverrohrung Telefon/Internet

- **Kinder-, Arbeitszimmer:**
  1x Deckenauslass
  1x Reinigungsdose (Steckdose auf 30 cm Fußbodenhöhe)
  3 x Steckdosen
  1x Internetanschlusskabel
  1x Leerverrohrung Internet
  1x Verkabelung TV/SAT mit Anschlussdose
- **•Balkon/Loggia:**
  1x Lichtauslass
  1x Außensteckdose
- **Schrankraum:**
  1x Deckenauslass
  2x Steckdose
  1x Reinigungsdose (Steckdose auf 30 cm Fußbodenhöhe)
- **Externer Abstellraum:**
  1x Deckenauslass
  1x Steckdose
  Anschluss an Stromkreis der dazugehörigen Wohnung

TV/Internet

Die Freischaltung für TV/Sat-Anschluss hat der Wohnungseigentümer beim Netzanbieter und die Freischaltung für Telefon- und Internetanschluss beim Anbieter selbst zu beantragen. Die zentrale SAT-Anlage für die Wohnungsanlage wird vormontiert.

Allgemeine Elektroinstallation

- **Stiegenhaus und Außenbeleuchtung:**
  Leuchten und Bewegungsmelder; Reinigungssteckdosen (Steckdose auf 30 cm Fußbodenhöhe)
- **Wasch- und Trocken-, bzw. Kinderwagenraum:**
  Der Wasch- bzw. Trockenraum ist mit einem Edelstahlwaschtrog, einem Kaltwasseranschluss sowie mit je einem Anschluss für Waschmaschine und Wäschetrockner (ohne Geräte) ausgestattet. 1x Deckenleuchte mit Schaltstelle
  1x Reinigungsdose (Steckdose auf 30 cm Fußbodenhöhe)
- **Technikraum:**
  1x Deckenleuchte mit Schaltstelle
  1x Reinigungsdose (Steckdose auf 30 cm Fußbodenhöhe)

Schließanlage

Die gesamte Wohnanlage ist mit einer einheitlichen Schließanlage ausgestattet. Daher sind mit dem jeweiligen Wohnungsschlüssel auch alle allgemeinen Räume sowie die dazugehörigen Abstellräume absperrbar.

Sonderwünsche /Anschlusskosten

Bei den in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung beispielhaft erwähnten Fabrikaten können Abweichungen in Farbe und Struktur durchaus möglich sein und sind somit als nicht verbindlich anzusehen.
Änderungen auf Wunsch des Käufers sind grundsätzlich innerhalb der Ausbaugewerke gegen Aufpreis möglich, sofern diese nicht in Widerspruch zu technischen und baubehördlichen Bestimmungen oder Auflagen stehen, keine Verzögerung des Baufortschrittes bewirken und vorher das schriftliche Einverständnis des Bauträgers eingeholt wird.
Die gesamte Abwicklung ist ausschließlich mit den vom Generalunternehmen beauftragten Firmen vom Käufer direkt zu organisieren. Eine Verrechnung von Mehr- oder Minderkosten auf Grund von Sonderwünschen ist ausschließlich zwischen dem Eigentumswerber und den ausführenden Firmen zu vereinbaren.
Sämtliche Änderungen, welche planlich zu erfassen sind (z.B. das Versetzen von Wänden, Türen etc.) bzw. eine Vorlage bei der Baubehörde zur Bewilligung bedürfen, sind mit Kosten verbunden, welche der Eigentumswerber zu tragen hat. Hierfür hat der Eigentumswerber mit dem Architekten und den Fachplanern eine direkte Vereinbarung zu treffen.
Die erste Umplanung betreffend des Arbeitsumfanges des Architekten ist kostenlos. Jede weitere Umplanung wird dem Käufer auf Basis der aufgewendeten Stunden verrechnet.

Sämtliche Anschlusskosten wie Kanal, Wasser und Strom sind im Kaufpreis ab enthalten.

Gewährleistung

Für die Gewährleistung gelten die vertraglichen Vereinbarungen und die zwingenden gesetzlichen Bestimmungen sowie die ÖNORMEN.
Jedes neu errichtete Gebäude benötigt Zeit sowohl zum Austrocknen als auch zum Setzen.
Die normale Abgabe der Baufeuchte während des Austrocknungsprozesses aus den Wänden kann behindert werden, wenn gewisse Benützungsvorsorgen nicht eingehalten werden. Insbesondere können durch mangelndes Lüften und Heizen feuchte Flecken entstehen. Es ist daher für ausreichende und regelmäßige Lüftung in allen Räumen zu sorgen. Wandverbauten an Außenwänden können eine Störung des Klimahaushaltes bewirken, was die Bildung von Schimmelpilzen an der Wandoberfläche zur Folge hat. Es ist daher für eine entsprechende Konvektion hinter Einbaumöbeln zu sorgen.
Gleichzeitig zum Austrocknungsprozess durchläuft das Bauwerk nach Fertigstellung den Prozess der sogenannten Kurzzeitsetzung. Infolge dieser beiden Stabilisierungsprozesse können geringfügige Schwind- als auch Setzungsrisse auftreten, die eine übliche Erscheinung sind und nicht notwendigerweise einen Mangel darstellen.
Bei Bestellung von Einbaumöbel beachten Sie bitte, dass geringe Maßabweichungen zulässig sind und Putzstärken sowie Verfliesungen in den Plänen nicht ausgewiesen werden.

Risse
Bei der Ausführung der Geschossdecken als Fertigteil-Elementdecken können sich leichte, optische erkennbare Unterschiede und Haarrisse bei den Stößen abzeichnen, welche unvermeidbar sind und daher keinen Mangel darstellen.
Nach dem Stand der Technik ist ein Auftreten von Haarrissen, (hervorgerufen durch Materialschwindung, Setzung bzw. Verformung) unvermeidbar, worauf auch in der ÖNORM hingewiesen wird. Solche Risse können daher nicht als Mangel angesehen wer- den. Dies gilt auch für Fugenbildung sowie Maserungsunterschiede bei Parkettböden.

Silikon- und Acrylfugen
Silikon- und Acrylfugen sind Wartungsfugen und können daher nicht als Mangel an- gesehen werden. Dasselbe gilt auch für Silikonfugen, bei welchen sich durch Schwinden und Kriechen der Estriche Fugen auftun könnten.

Abnutzung
Witterungsbedingte und durch Inanspruchnahme verursachte Abnutzungen z.B. von Anstrichen und Fassaden sowie Böden auf den Terrassen unterliegen nicht der Gewährleistung.

Kontaktieren Sie uns von
RE/MAX Fit Schärding

Renate Putzinger
Fit-am Immobilien GmbH
RE/MAX Immobilienberaterin

M +43 676 922 86 88
T +43 7712 36 301
E r.putzinger@remax-fit.at

RE/MAX FIT
Fit-am Immobilien GmbH
Ludwig-Pfliegl-Gasse 1
4780 Schärding
E schaerding@remax-fit.at

RE/MAX
FIT Schärding

Jedes RE/MAX-Büro ist ein rechtlich und wirtschaftlich selbstständiges Unternehmen.