



Symbolbild



**GOLDEN ROOFS ALDRANS**  
BY M & P SCHMITT

---

## ECKDATEN



**ALDRANS** zählt heute zu den exklusivsten und gefragtesten Wohnorten rund um Innsbruck. Die Gemeinde im südöstlichen Mittelgebirge, oberhalb vom berühmten Schloss Ambras liegt am Fuße des Patscherkofels.

Hier, am ruhig gelegenen, verkehrsberuhigten Bahnhofweg in Aldrans, neben großen, als Bio-Land genutzten Wiesen und Feldern, entstehen zwei äußerst exklusive Architektenhäuser mit jeweils nur 3 Einheiten. Die idyllische Lage des Projektes, welches mit der Natur im Einklang errichtet wird, unterstreicht die Wertigkeit des nach höchsten Standards gebauten Objekts und steht damit für größtmögliche Lebensqualität.

- **LAGE** – einzigartige Lage in Aldrans, nur 5 Minuten von Innsbruck entfernt und doch zwischen Feldern und Wiesen
- **HOCHWERTIGES WOHNEN** – exklusive Ausstattung, maximale Privatsphäre, direkter Zugang zu Wanderwegen, Skiliftstation und Golfplatz in der Nähe, Radweg, Möglichkeit zur Errichtung von privaten Pools in den Gartenwohnungen (bereits von der Gemeinde genehmigt)



- **VIEL LEBENSRAUM** – Großzügige Wohnflächen mit Möglichkeit für Heimkino, Fitnessraum, praktische Abstellräume, große Gärten
- **NACHHALTIGES WOHNEN** – wohnen in allen Lebensphasen, e-Auto Ladestationen, öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe, Naherholungsgebiet Aldrans, Photovoltaik, Erdwärmepumpe, maximale Grünflächen
- **INFRASTURKTUR** – Kinderbetreuungseinrichtungen, Supermarkt, Schulen, Ärzte und Nahversorger fußläufig erreichbar
- **WORKATION ROOMS** – Möglichkeit zur Nutzung als Office bzw. Homeoffice mit jeweils trennbaren Räumlichkeiten und teils eigenen Zugängen von außen
- **BAULICHE UNTERSCHIEDE** – hochwertige Bauweise und Materialien. Hochmoderne Heizsysteme über Erdwärmepumpen
- **NÜTZLICHE DETAILS** – funktionale Ausstattungen, Fahrradraum, Doppelgaragen mit direktem Zugang zu den Wohnungen, SAT- bzw. Kabelanschlüsse und vieles mehr . . .

## DAS PENTHOUSE



Am Rande von Aldrans, anschließend an die von Bio-Bauern bewirtschafteten Grünflächen, eröffnet sich eine **Wohnqualität**, die ihresgleichen sucht. Eine atemberaubende Kulisse über das Inntal, kombiniert mit einem einzigartigen 360-Grad-Weitblick. Von der imposanten Martinswand über den Patscherkofel und die Nordkette bis weit ins Ober- und Unterinntal genießen Sie ein Panorama, das jeden Tag aufs Neue beflügelt. Hier erleben Sie puren Luxus an **einem der schönsten Flecken Europas**.

Diese **exklusive Penthouse** bietet rund **185 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche** und Lebensglück, und vereint dabei Großzügigkeit mit maximaler Privatsphäre. Ein absolutes Highlight ist die weitläufige **Hauptterrasse** im Dachgeschoss mit ca. **70 m<sup>2</sup>** – ein Ort, der wie geschaffen ist für unvergessliche Sonnenuntergänge. Ergänzt wird dieses Angebot durch eine **weitere Terrasse** im Obergeschoss mit ca. **35 m<sup>2</sup>**.



Der freie Blick über die Felder und Wiesen, auch als „Grüne Lunge von Aldrans“ bezeichnet, neben einer kleinen Kapelle, unterstreicht die besondere Lage und schafft ein unvergleichliches Gefühl von **Ruhe und Weite**. Gleichzeitig ist eine perfekte Anbindung an die Stadt Innsbruck durch öffentliche Verkehrsmittel gewährleistet.

Im Inneren setzt sich dieser Anspruch konsequent fort: Großzügige, **lichtdurchflutete Räume**, eine durchdachte Grundrissgestaltung und **hochwertige Materialien** schaffen ein Wohnambiente auf höchstem Niveau. Bodentiefe Fenster holen die beeindruckende Naturkulisse in jeden Raum und lassen Innen- und Außenbereich nahtlos miteinander verschmelzen. Edle Details, moderne Architektur und ein harmonisches Zusammenspiel aus Design und Funktionalität verleihen diesem Penthouse eine zeitlose Eleganz – ein **Rückzugsort**, der sowohl repräsentativ als auch wohltuend privat ist.

## DAS PENTHOUSE



Die Entwicklung dieses **außergewöhnlichen Bauprojekts** – von der ersten Idee bis zur rechtskräftigen Baugenehmigung – erstreckte sich über einen Zeitraum von sechs Jahren. Diese intensive Genehmigungs- und Planungsphase verdeutlicht, wie aufwendig und zugleich durchdacht das Projekt umgesetzt wird – und wie selten Immobilien dieser Qualität tatsächlich in den Verkauf gelangen.

Bauherren und Architekten haben bewusst ein Konzept geschaffen, das sich architektonisch, technisch und funktional klar abhebt. Bauliche Maßnahmen schaffen ein Höchstmaß an **Privatsphäre** - und die Gesamtgröße von nur sechs Einheiten vor allem **Exklusivität**.



Das **Penthouse** überzeugt mit hochwertiger Ausstattung: Solaranlage, Wärmepumpe, Parkettboden, Fußbodenheizung sowie ein gemütlicher Kamin vereinen Nachhaltigkeit und Wohnkomfort auf höchstem Niveau, ergänzt durch einen intelligent geplanten Grundriss, der noch angepasst werden kann.

Mit dem **Lift** gelangt man komfortabel von der Garage oder dem Erdgeschoss **direkt in das Penthouse**.

In erhöhter Lage entsteht das Gefühl, über Innsbruck zu schweben – verbunden mit größtmöglicher Privatsphäre, Ruhe und beeindruckenden Natureindrücken. Ein **Wohnkonzept** für all jene, die kompromisslose Qualität, Exklusivität und ein außergewöhnliches Lebensgefühl suchen.

## DAS PENTHOUSE



Obergeschoss 127,23 m<sup>2</sup>  
 Dachgeschoss. 57,86 m<sup>2</sup>

Gesamt **185,09 m<sup>2</sup>**

Wohnnutzfläche: 185,09 m<sup>2</sup>

Terrasse 108,31 m<sup>2</sup>

**KAUFPREIS auf Anfrage**

Bitte beachten Sie: Die dargestellten Grundrisse verstehen sich als **Vorschlag** und können in Abstimmung mit dem Architekten EFP Fischbach individuell angepasst werden.

## UMGEBUNG



Leben, wo andere Urlaub machen ...

**INNSBRUCK** gilt mit seinen 127.000 Einwohnern als die Hauptstadt der Alpen. Sie ist nicht nur Kulturplatz, Olympiastadt und Universitäts-Standort, sondern verbindet auch die **schönsten Naturplätze** mit einer modernen Stadt.

Innsbruck ist bekannt für seine zentrale Lage, die historische Altstadt und seine schier endlosen **Freizeitmöglichkeiten**. Die Stadt bietet eine Vielzahl von Sehenswürdigkeiten wie das Goldene Dachl, die Hofburg, Museen und die prachtvolle Maria-Theresien-Straße.

Wer Sport und Action sucht, kommt in Innsbruck und Umgebung voll auf seine Kosten.



Kaum eine andere Region bietet so viele **Sportmöglichkeiten** wie diese: Skifahren, Rodeln, Bergsteigen, Klettern, Eislaufen, Mountainbiken, Wandern – um nur einige zu nennen.

Sportbegeisterte können die Vielfalt an Angeboten zu 100% auskosten. So befindet sich wenige Minuten von Golden Roofs Aldrans entfernt, der **Golfplatz** Lans/Innsbruck.

Ein Golfplatz wie kein anderer! Jedes Loch des 9-Loch-Golfplatzes eine neue Herausforderung.

Traumhafte Fairways und abwechslungsreiche Greens, stellen selbst die erfahrensten Golfer immer wieder vor harte Prüfungen.

## UMGEBUNG



Hier, am Ortsrand von Aldrans, findet man ein Pferdesportzentrum, einen idyllischen Waldspielplatz, Tennisanlage, traditionsreiche Gasthäuser, den Landerset, und vieles mehr.

Das sehr gute **öffentliche Busnetz**, die Straßenbahnlinie 6, die Aldrans mit dem benachbarten Lans, Igls und mit Innsbruck verbindet und das nur rund zehn Autominuten entfernte Innsbrucker Stadtzentrum stehen für die unkomplizierte Verbindung zwischen Stadt und Land.



In unmittelbarer Nähe zu den Häusern findet man den Hausberg Innsbrucks, den **Patscherkofel**. Die Abfahrt im alpinen Skisport der Männer bei den Olympischen Winterspielen 1976 wurde am Patscherkofel ausgetragen. Testen Sie doch auch Ihr Können auf dieser geschichtsträchtigen Strecke.

Das **Ski- und Wandergebiet** von Innsbruck lädt Sie ein, unvergessliche Erlebnisse zu sammeln. Auf den Wegen von Alm zu Alm sieht man kilometerweit in die Tiroler Bergwelt und kann die Wunder der Natur hautnah erleben.

## HOCHWERTIGES WOHNEN

Die einzelnen Wohnungen entsprechen in ihrer Raumaufteilung höchsten technologischen Ansprüchen modernen Wohnens. Wenn Sie es wünschen, haben wir ein Wohnungskonzept für Sie, das für jede Lebensphase passt.

Das heißt:

- Natürliche Materialien
- Naturnahes Wohnen
- Energie- und Ressourcensparendes Bauen
- Wohnungen noch frei einteilbar
- Home-Office Möglichkeit durch Abtrennbarkeit innerhalb der Wohnungen
- Und vieles mehr ...
- Wohnmöglichkeit für Betreuungsperson
- Barrierefreie Erschließung ermöglicht ein lebenslanges Wohnen
- und vieles mehr ...

## NACHHALTIGES WOHEN

Für Golden Roofs Aldrans ist ein umweltfreundlicher und zukunftsfähiger Entwicklungs-Standard geplant.

Das heißt:

- Hochwertige Dämmmaterialien
- Heizung und zentrale Wasseraufbereitung über Erdwärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- E-Anschluss für jeden PKW auf Wunsch
- Dezentrale, kontrollierte Wohnraumlüftung auf Wunsch
- 3-fach Verglasung aller Fenster
- Heizwärmebedarf  $\leq 35$  kWh/m<sup>2</sup>a
- Halogenfrei hergestellte Bauprodukte
- FCKW-freie Materialien
- Geringer VOC-Gehalt
- Möglichkeit privater Pools bei den Wohnungen im Gartengeschoss
- und vieles mehr...

## BAULICHE UNTERSCHIEDE

Mittels kleiner aber nützlicher Ausstattungselemente, wollen wir das Wohnen so funktional und praktisch wie möglich gestalten.

Das heißt:

- Ausreichend Tiefgaragen- und Besucherplätze
- Großer Fahrradraum sowie ausreichend Abstellflächen für Motorräder
- Kellerabteile je Wohnung
- Video-Gegensprechanlage
- Sternförmig verkabelte CAT-7 Netzwerkanschlüsse in jedem Zimmer
- Satellitenanlage
- Müllbox im Bereich der Außenparkplätze
- Technikraum, E-Raum, usw.
- und vieles mehr ...

## DURCHDACHTE DETAILS

Anhand wesentlicher Bauausstattungsmerkmale möchten wir einen Mehrwert für Sie schaffen, der Wohnraum zum Lebensraum macht und langfristigen Werterhalt bildet.

Das heißt:

- Ziegel-Massivbauweise (wo möglich)
- Einbruchhemmende, 3-fach verglaste Fenster mit erhöhtem Schallschutz
- Terrassentüren teilweise als Hebe-Schiebetüren
- Hochwertige Böden: Feinsteinzeug oder Fliesen wahlweise in verschiedenen Größen, Dielenböden mit edler Massivholzoberfläche, usw.
- Einzelraumregelung der Fußbodenheizung mit Raumthermostaten
- Elektrische Raffstores
- und vieles mehr ...

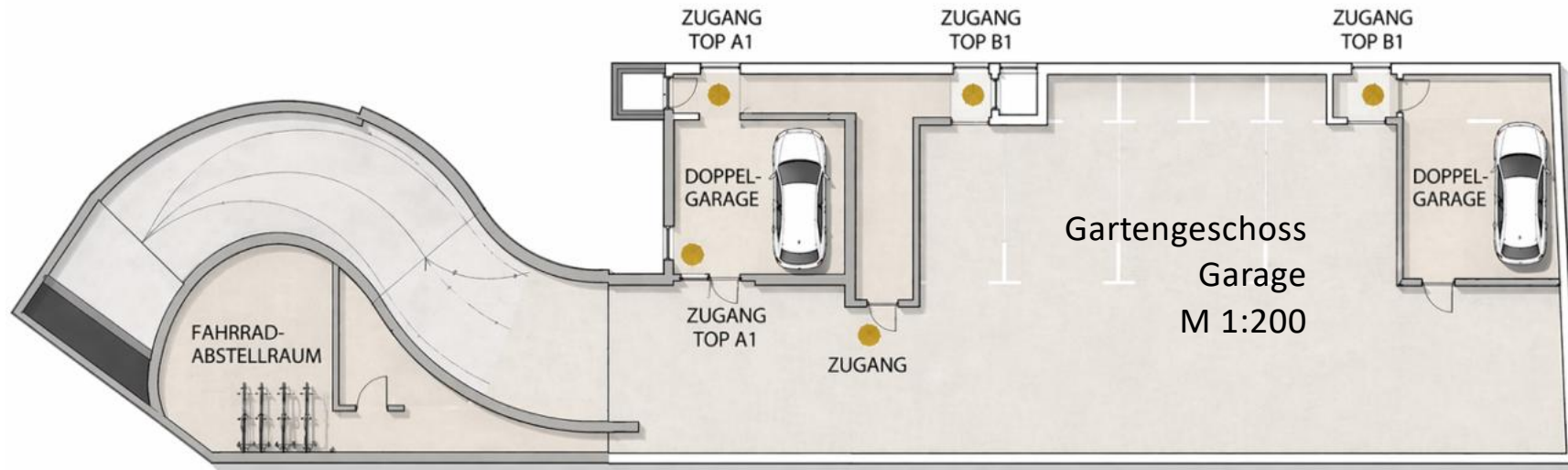
## PROJEKTÜBERSICHT



Geplanter Baubeginn  
ist **Herbst 2026**,  
voraussichtliche Fertigstellung  
**Herbst 2027**.

# PROJEKTÜBERSICHT

Gartengeschoss  
Garage  
M 1:200



## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

### ECKDATEN

Auf dem Grundstück Nr. 451/1 in Aldrans entsteht eine Wohnanlage (Haus A u. B) mit 6 Wohnungen. Die Wohnanlage ist voll unterkellert und gliedert sich in Gartengeschoss, Erdgeschoss, 1.Obergeschoss, und Dachgeschoss. Im Gartengeschoss befinden sich die KFZ-Stellplätze in einer Garage, ein Raum für Fahrräder und Kinderwagen, der Technikraum, die Kellerabteile, sowie zwei Gartenwohnungen. Im Erdgeschoss liegt jeweils in Haus A und Haus B eine Gartenwohnung. Die beiden Dachgeschosswohnungen erstrecken sich über das 1. Obergeschoss und Dachgeschoss.

Jede Wohnung verfügt über eine Terrasse und / oder Garten, sowie über ein Kellerabteil. Tiefgaragen-Autoabstellplätze stehen für jede Wohnung zur Verfügung.

### ALLGEMEIN

Die einzelnen Wohnungen entsprechen auch in ihrer Raumaufteilung höchsten technologischen Ansprüchen modernen Wohnens. Auf optimale Schall- und Wärmedämmung und die Verwendung qualitativ hochwertiger Baustoffe, die den aktuellen baubiologischen Erkenntnissen entsprechen, wird besonderer Wert gelegt. Sämtliche Bauteile entsprechen statischen Erfordernissen, den geltenden Ö-Normen, der Tiroler Bauordnung. Ver- und Entsorgung: Wärmepumpe, PV-Anlage, Strom, Wasser, Kanal, Müll, Anschlussmöglichkeit für Telefon und Fernseher.

### ROHBAU

**Fundamente** (Stahl-)Beton (statisch erforderlich)

**Außenwände** Wärmedämmter und schallgeschützter Stahlbeton

**Wohnungstrennwände**

Schallgeschützter Stahlbeton bzw. Hochlochziegelmauerwerk mit einseitiger Vorsatzschale

**Innenwände**

Nichttragende Zwischenwände aus Gipskartonständerwänden mit innen liegender Isolierung

**Geschossdecken** Wärmedämmte und schallgeschützte Massivdecken in Stahlbeton

**Dachkonstruktion** Flachdächer in Stahlbetonausführung

**Stiege** Schalltechnisch isolierter Stahlbeton gespachtelt

**Balkone** Thermisch getrennte Stahlbetonkonstruktion, Balkonbrüstung als

Ganzglasgeländer

**Sonstige Bauteile**

Säulen, Träger, Unterzüge etc. in Stahl(beton) gemäß statischen Erfordernissen

### AUSBAU

**Fassade** Wärmedämmte, schallgeschützte Vollwärmeschutzfassade

**Wand- und Deckenverkleidungen**

Wohnungsinnenwände: Maschinen-Einlagenputz auf Kalk/Gips oder Kalk/Zement Basis oder gespachtelt. Gespachtelte Gipskartonverkleidungen bzw. Vorsatzschalen

Wohnungsdeckenuntersichten: gespachtelt

**Fußböden**

Garagengeschoß: Epoxid-Beschichtung, Abstellplätze: Epoxid-Beschichtung

Stiegenanlagen: Feinsteinzeug

Wohnungen: Schwimmender Zementestrich mit Trittschalldämmung und

Wärmedämmschichten, Keller: Fliesen

**GEBÄUDETECHNIK**

**Sanitäre**

Wasserzuleitung in gepressten Kupfer- bzw. geprüften Kunststoffrohren

Abflussleitungen in schwerer PVC-/Gussrohrausführung

Kaltwasser-Verbrauchserfassung über eigene Zählgeräte

**Heizung und Warmwasserversorgung**

Heizung und Warmwasser über Wärmepumpe mit zentraler Warmwasseraufbereitung

Verbrauchserfassung pro Einheit mittels Wärmemengenzähler Beheizung mittels

Fußbodenheizung

**Lüftung**

Natürliche Be- und Entlüftung. Dunstabzugshauben der Küchen über die Außenfassade.

Küchenbelüftung: Der Einbau einer Rückstauklappe durch den Eigentümer (z.B. durch

Küchenfirma) wird empfohlen

**Elektro**

Unterverteiler mit Sicherungen und Überspannungsschutzmodulen in den Wohnungen;

Zählerplätze im Hauptverteiler (Garagengeschoß)

**AUSSTATTUNG**

**Wohnungseingangstüren**

Vollbautürblätter, Pfostenstock, Beschläge und Türdrücker in Edelstahl; Schließanlage mit

Dreifach-Verriegelung (Zylinderschloss), Türspion, Namensschild, Klingel

**Innentüren**

Holz-türblätter; Holzumfangszargen, Beschläge und Türdrücker in Edelstahl;

Buntbartschlüssel bei den Zimmertüren, WC-Beschlag bei den WC- und Badtüren

**Fenster und Außentüren**

Fenster und Fenstertüren: Kunststofffenster mit Aluminiumschale mit Isolierverglasung gemäß

Heizwärmebedarfsberechnung; Beschläge in Aluminium

Fensterinnenbänke: Kunststoff weiß beschichtet (wo vorhanden)

Außenfensterbänke: Alu eloxiert (wo vorhanden)

Balkon- und Terrassentüren sowie Fixelementkonstruktionen in Kunststofffenster mit

Aluminiumschale, mit Isolierverglasung gemäß Heizwärmebedarfsberechnung

## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

### **Wand- und Bodenbeläge**

Schlaf-/Wohnräume, Küche, Abstellraum: Parkettboden (Küche auf Wunsch auch Fliesen)

Windfang: Parkett oder Fliesen

Bad und WC: Bodenfliesen, Wände bis 2,10m verflies, Decken gespachtelt

Terrassen: In den Erd- und Obergeschossen Plattenbelag, im Dachgeschoß Plattenbelag

Terrassengeländer: Glas bzw. Massiv

Malerarbeiten: Wände und Decken in den Wohnräumen: Dispersionsfarbe deckend weiß

### **Elektroinstallation**

Vorraum: 1 Deckenlichtauslass, 1 Reinigungssteckdose, 1 Telefonanschluss inkl.

Steckdose, 1 Kat 7 Dose

Gang: 2 Deckenlichtauslässe, 1 Reinigungssteckdose, 1 Telefonanschluss inkl. Steckdose, 1 Kat 7 Dose

Wohnzimmer: Decken- und Wandlichtauslässe entsprechend Einrichtungsvorschlag des Architekten getrennt schaltbar, 5 Steckdosen, 1 Antennenanschlussdose, 1 Kat 5 Dose

Schlaf- und Kinderzimmer: je 1 Deckenlichtauslass geschaltet bei Türe und Bett, 3 Steckdosen, 1 Antennenanschlussdose, 1 Kat 5 Dose,

Küche: 1 Decken- und 1 Wandlichtauslass getrennt schaltbar, 1 Anschluss für E-Herd, je 1 Steckdose für: Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühlschrank, sowie 3 Arbeitssteckdosen, 1 Kat 5 Dose

Abstellraum: 1 Deckenlichtauslass geschaltet, 1 Steckdose, wo vorgesehen 1 Steckdose für Waschmaschine

Bad: 1 Decken- und 1 Wandlichtauslass getrennt schaltbar, 2 Steckdosen bei Waschtisch, wenn im Bad vorgesehen: 1 Steckdose für Waschmaschine

WC, falls getrennt vom Bad: 1 Deckenlichtauslass geschaltet, 1 Schaltstelle für Abluftventilator mit Nachlaufrelais

Terrasse: 1 Wandlichtauslass geschaltet vom innen liegenden Wohnraum, 1

Deckenlichtauslass, 2 Steckdosen

Kellerabteil: 1 Kellerleuchte, 1 Steckdosen-/Schalterkombination.

Stiegenhaus und Laubengang: Lichttaster mit Orientierungsbeleuchtung und/oder Bewegungsmelder,

Decken / Wandleuchten in ausreichender Anzahl, Fluchtwegbeleuchtung wie vorgeschrieben, Dämmerungs- bzw. Zeitschaltung

Tiefgarage: Lichtleisten mit Schutzrohr gesteuert über Schalter und

Bewegungsmelder, Notbeleuchtung laut Erfordernis

### **GEMEINSCHAFTSANLAGE**

#### **Fahrräder**

Für Fahrräder gibt es Abstellmöglichkeiten in der Garage und im Erdgeschoss Außenabstellplätze als Allgemeinfläche.

#### **Müllraum**

Müllbox im Bereich der Außen-Autoabstellplätze, Tonnen sind nach Vorschreibung der Gemeinde Aldrans anzuschaffen.

#### **Briefkasten**

Im Eingangsbereich des Stiegenhauses

#### **Schließanlage**

Codierte Sicherheits-Schließanlage mit Profilzylinder; Wohnungseingangstüre,

Kellertüre, Briefkasten und **Kellerabteil**

Sämtliche Allgemeinräume sind mit dem Wohnungsschlüssel schließbar

#### **Außenanlagen**

Private Gärten werden wo notwendig eingezäunt, mit Rasensamen eingesät und wo planlich dargestellt eine Hecke gepflanzt, Allgemeine Grünflächen werden mit Rasensamen eingesät

### **SONDERWÜNSCHE**

Individuelle Änderungswünsche können im Rahmen der technischen Bauvorschrift und mit vorheriger Zustimmung der Eigentümer durchgeführt werden. Mit der Durchführung allfälliger Sonderwünsche können ausschließlich die am Bau beschäftigten Firmen betraut werden. Insbesondere ist bei geänderter Ausführung auf Schall- und Wärmedämmung zu achten.

Die Abrechnung der Sonderwünsche erfolgt direkt mit den beauftragten Firmen. Um einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten, ist die Durchführung solcher Wünsche nur über die Firma EFP bei schriftlicher und gegengezeichneter Vereinbarung möglich. Innenausbauarbeiten in Eigenregie können erst nach erfolgter technischer Abnahme und Wohnungsübergabe durch die Eigentümer erfolgen, ein frühzeitiger Beginn dieser Arbeiten bereits während der Bauphase des Projektes ist nur durch Zustimmung des Büros EFP möglich. Die Abrechnung für nicht erfolgte Leistungen durch Eigenausbau bzw. komplett gestrichener Leistungen, erfolgt innerhalb von 3 Monaten ab Endabrechnung des Bauvorhabens.

Der Aufwand der Firma EFP (Organisation, Planänderungen und Anbotseinholung) wird nach tatsächlichen Kosten abgerechnet. Die Änderungen im Anfangsstadium sind kostenlos bzw. werden von der Firma EFP getragen. Für Sonderwünsche übernimmt die Firma EFP keinerlei Gewährleistung.

## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG



Waschtisch 800 x 470mm  
Fa. Duravit



Duschabtrennung  
Fa. Geberit



Einhebelwaschtischmischer  
Fa. Hansgrohe



Lyon 20mm  
Fliese Fa. Grespania



Arketipo  
Ceramiche 60x30cm  
Fliese Fa. Refin



Plain Ceramiche 60 x  
30cm  
Fliese Fa. Refin



Duschtasse 900 x 900mm  
Fa. Duravit oder  
Gefliest



Einhebel-Brausemischer  
Fa. Duravit



Duschkopf Kombi  
Fa. Hansgrohe



Dock 20mm  
Fliese Fa. Grespania



Casapark Eiche Crema  
Landhausdielen Fa.  
Bauwerk



Casapark Eiche Farina  
Landhausdielen Fa.  
Bauwerk



Flach- und Tiefspüler  
Fa. Duravit



Taster  
Fa. Grohe



Handwaschbecken  
450 x 250mm  
Fa. Duravit



Casapark Eiche Silverline  
Landhausdielen Fa.  
Bauwerk

## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

### ALLGEMEINE HINWEISE

Zeichnerische Ausdrucksmittel (Einrichtungsgegenstände) sowie Visualisierungen (Schaubilder) sind nicht Bestandteil der für die Einrichtung und Ausstattung der Wohnungen maßgeblichen Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Die in den Plänen angeführten Maße sind Rohbaumaße und entsprechen der Polierplanung. Für Einrichtungsgegenstände bzw. Möblierung ist unbedingt das Naturmaß zu nehmen. Maßtoleranzen bis zu 3 % werden gemäß WEG in der derzeit geltenden Fassung beiderseits toleriert. Der Kunde stimmt grundsätzlich jeder technischen Qualitätsverbesserung und jedem Baustoff, der in der Baubeschreibung als „bzw. - oder“ angegeben ist zu. Für einen von der Bauleitung angegebenen Einzugstermin bzw. vorgelegten Bauzeitplan kann keine Garantie übernommen werden.

Bei jeglichem Schriftverkehr ist die Hausnummer anzuführen. Geringfügige statisch oder schalltechnisch bedingte Änderungen (Vorsatzschalen, Stürze, Säulen, etc.) sind ohne Abgeltungsansprüche zu akzeptieren. Schlüssel werden an den Interessenten erst bei erfolgter Wohnungsübergabe durch die Eigentümer ausgehändigt, das Betreten der Wohnung, um Abmessungen für Einrichtungsgegenstände durchzuführen, ist nach Absprache mit dem Eigentümer jedoch möglich.

Die technische Abnahme der Wohnungen erfolgt ca. drei Wochen vor der tatsächlichen Wohnungsübergabe im Beisein des jeweiligen Käufers und der Bauleitung. Festgestellte Mängel werden bis zur Wohnungsübergabe behoben. Nach der technischen Abnahme werden die Wohnungen endgereinigt. Die Wohnungen dürfen ab diesem Zeitpunkt durch den Käufer bis zum Übergabetermin nicht mehr betreten werden.

### GEWÄHRLEISTUNG

Gewährleistung für nicht bewegliche Teile: drei Jahre, für bewegliche und mechanische Teile ein Jahr ab Datum der Fertigstellung und erstmaliger Übergabe. Allenfalls auftretende Haarrisse werden gemäß Ö-Norm B2210 vom Käufer toleriert. Angelegenheiten, über die in dieser Bau- und Leistungsbeschreibung und vorangegangenen Bedingungen keine Vereinbarungen getroffen sind, regeln sich nach den Bestimmungen der einschlägigen Ö-Normen des ABGB sowie des KSchG.

### ZU BEACHTEN NACH DER WOHNUNGSÜBERGABE

Bitte Informationsblatt zur Vermeidung von Baufeuchtigkeitsschäden während der Austrocknungszeit nach Wohnungsübergabe beachten. In diesem sind auch Hinweise für Möbeleinbauten angeführt, die zu beachten sind. Die Regenabläufe sind freizuhalten und Silikonfugen vom Eigentümer regelmäßig zu überprüfen und zu warten.

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen erstellt, jedoch ohne Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit; Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten. Die Abbildungen sind teilweise KI-gestützt bearbeitet, dienen der Veranschaulichung und können vom tatsächlichen Zustand abweichen.