



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
- **INFRASTUKTUR** – 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 . . .

DIE GARTENWOHNUNGEN



Umgeben von Feldern, gerahmt vom Panorama der Berge, liegen die beiden Häuser leicht zueinander versetzt und fügen sich sanft in die Landschaft ein.

Zum Verkauf kommen **die 2 Gartenwohnungen**, jeweils mit einem **Haus-im-Haus Konzept**. Der Vorteil ist größtmögliche Privatsphäre, bei gemeinsamer Nutzung von Garage und Installationen wie Wärmepumpen und Photovoltaik.

Pro Wohnung sind 2 baulich getrennte, **übergroße Doppelgaragen** mit direktem Zugang zur Wohnung vorgesehen!

Die Gärten können weiter gestaltet werden, was z.B. die Errichtung eines privaten Pools miteinschließt (dieser ist bereits von der Gemeinde genehmigt – die Realisierung der Pools ist jedoch von den Käufern jeweils selbst zu entscheiden und umzusetzen).



Garten-Wohnung A1:

- Ca. 184 m² Nutzfläche.
- Privatgarten ca. 389m²
- Davon Terrassenfläche: 52m²
- genehmigte Poolflächen 32m²

Garten-Wohnung B1:

- Ca. 193 m² Nutzfläche
- Privatgarten ca. 410m²
- davon Terrassenfläche 43m²
- genehmigte Poolflächen 30m²

DIE GARTENWOHNUNGEN



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**.



Die jeweils anderen, darüber befindlichen Wohnungen sind signifikant nach hinten versetzt für **maximale Diskretion und Privatsphäre!** Da sich das Grundstück bereits über Jahrzehnte im Besitz der Familie Schmitt befindet, und die übrigen Wohnungen auch im Besitz der Familie Schmitt bleiben werden, legen wir größten Wert auf die Umsetzung eines liebevoll im Detail geplanten, harmonischen, effizienten und ästhetischen Projekts.

Beide Wohnungen sind nach **Süd-Westen** ausgerichtet - mit grandiosem Bergblick auf die Nordkette und den Patscherkofel und natürlich ganz viel Sonne.

Die **lichterfüllten Wohnungen** bieten nicht nur reichlich Platz zur persönlichen Entfaltung, sie sorgen mit extragroßen Wohnräumen und offenen Küchen sowie vorgelagerten Terrassen für gelöste Freiheit in den eigenen vier Wänden.

DIE GARTENWOHNUNGEN



Die beiden Gartenwohnungen und insbesondere der Grundriss und Ausstattung können in Zusammenarbeit mit Architekt Fischbach, EFP Planungs- GmbH, **noch selbst mitgestaltet** werden.

Durchgängige Fensterflächen sorgen für elegante und gemütliche Atmosphäre in den Wohnzimmern. Terrassen und Gartenanlagen sind groß dimensioniert und verleihen eine sehr hohe Wohnqualität. Für die warme Atmosphäre sorgen Fußbodenbeläge aus **Echtholzparkett**. Schützende Rundum-Jalousien vervollständigen die hochwertige Optik.

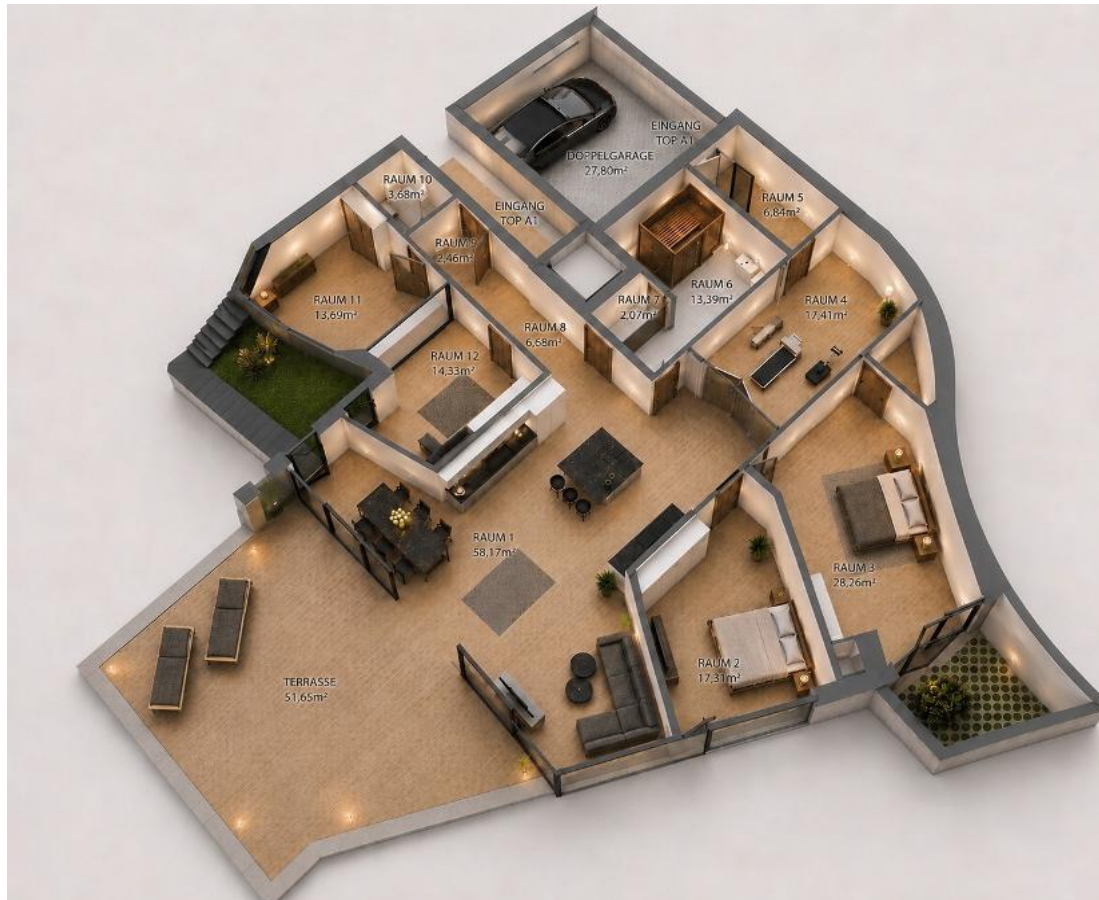


Schlafzimmer mit **Luxus Bad en Suite**, **Home-bzw. Office Optionen** und **außergewöhnlich große Gärten** ergänzen die Wohnungen zu einem perfekten Eigendomizil der überaus luxuriösen Variante. Funktionale Wirtschafts- und Abstellräume, großzügige Zimmer und separate Gäste-WCs vervollständigen das durchdachte Wohnkonzept Haus-im-Haus von Golden Roofs Aldrans.

Die Wohnungen verfügen über moderne Heiztechnik (**Photovoltaik und Erdwärmepumpe**), welche die Grundvoraussetzung für nachhaltige und kostengünstige, vor allem aber unabhängige Energiegewinnung sind.

Die **großzügigen Terrassen** bieten reichlich Platz für angenehme Stunden in der Sonne und einen atemberaubenden Ausblick, der nicht nur Sie und Ihre Liebsten täglich aufs Neue begeistern wird, sondern auch Verwandte, Freunde oder Geschäftspartner.

A1 GARTENWOHNUNG



TOP A1 (Haus A)

| | |
|-----------------------|-----------------------------|
| Raum 1 | 58,17 m ² |
| Raum 2 | 17,31 m ² |
| Raum 3 | 28,26 m ² |
| Raum 4 | 17,41 m ² |
| Raum 5 | 6,84 m ² |
| Raum 6 | 13,39 m ² |
| Raum 7 | 2,07 m ² |
| Raum 8 | 6,68 m ² |
| Raum 9 | 2,46 m ² |
| Raum 10 | 3,68 m ² |
| Raum 11 | 13,69 m ² |
| Raum 12 | 14,33 m ² |
| WOHNUNG GESAMT | 184,29 m² |

| | |
|---------------------|-----------------------|
| Davon: | |
| Wohnnutzfläche | 157,62 m ² |
| Sonstige Nutzfläche | 26,67 m ² |

AUSSENFLÄCHE Ges. 389,48 m²

| | |
|----------|-----------------------|
| Davon: | |
| Terrasse | 51,65 m ² |
| Garten | 337,83 m ² |

GARAGE 27,80 m²

KAUFPREIS auf Anfrage

Garagenbox mit **2 Stellplätzen**

Pool Genehmigung der Gemeinde bereits erteilt

A1 GARTENWOHNUNG



TOP A1 (Haus A)

WOHNUNG gesamt: 184 m²

Privatgarten ca. 337,83m²

Plus Terrassenfläche ca. 51,65m²

Davon genehmigte Poolfläche 32m²

AUSSENFLÄCHEN gesamt: 389,48 m²

B1 GARTENWOHNUNG



TOP B1 (Haus B)

| | |
|-----------------------|-----------------------------|
| Raum 1 | 66,94 m ² |
| Raum 2 | 12,75 m ² |
| Raum 3 | 14,40 m ² |
| Raum 4 | 7,81 m ² |
| Raum 5 | 7,19 m ² |
| Raum 6 | 8,60 m ² |
| Raum 7 | 1,46 m ² |
| Raum 8 | 3,65 m ² |
| Raum 9 | 4,03 m ² |
| Raum 10 | 9,76 m ² |
| Raum 11 | 22,62 m ² |
| Raum 12 | 10,70 m ² |
| Raum 13 | 4,21 m ² |
| Raum 14 | 18,60 m ² |
| WOHNUNG GESAMT | 192,72 m² |

| | |
|---------------------|-----------------------|
| Davon: | |
| Wohnnutzfläche | 123,22 m ² |
| Sonstige Nutzfläche | 69,50 m ² |

AUSSENFLÄCHE Ges. 409,50 m²

| | |
|----------|-----------------------|
| Davon: | |
| Terrasse | 43,28 m ² |
| Garten | 365,85 m ² |

GARAGE 27,47 m²
LAGER 11,50 m²

KAUFPREIS auf Anfrage

Garagenbox mit **2 Stellplätzen**

Pool Genehmigung der Gemeinde bereits erteilt

B1 GARTENWOHNUNG



TOP B1 (Haus B)

WOHNUNG gesamt: 192,72 m²

Privatgarten ca. 365,85m²
Plus Terrassenfläche: 43,28 m²

Davon genehmigte Poolflächen 30 m²

AUSSENFLÄCHEN gesamt: ca. 409,50 m²

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 ≤ 35 kWh/m²a
- 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 ...

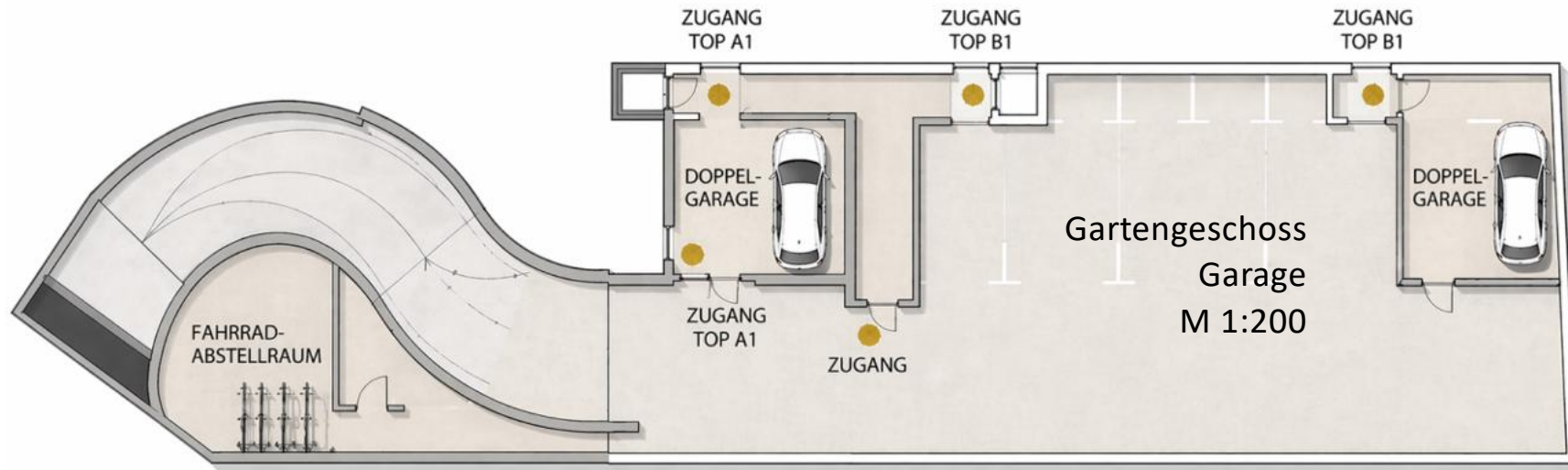
PROJEKTÜBERSICHT



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.