

Bau- und Ausstattungsbeschreibung
Neubau "Wohnanlage Furth
Kirchdorf in Tirol"

Fundamente:	Fundamente oder Bodenplatten nach statischen Erfordernissen in Beton oder Stahlbeton
Außenwände erdanliegend:	Stahlbeton nach statischen Erfordernissen in wasserundurchlässiger Ausführung, schalrein, ohne Anstrich, mit außenliegender Perimeterdämmung
Wände im AR. und im Außenbereich:	Stahlbeton nach statischen Erfordernissen, schalrein, ohne Anstrich
Außenwände:	Hochlochziegel 25cm bzw. nach statischen Erfordernissen Wände, Stützen, Unterzüge in Stahlbeton
Tragende Innenwände:	Hochlochziegel 25cm bzw. nach statischen Erfordernissen Wände, Stützen, Unterzüge in Stahlbeton
Wohnungstrennwände:	Holzspan-Mantelbetonwand 25cm mit 1-seitiger 4cm Vorsatzschalen-Dämmplatte, bzw. nach statischen Erfordernissen Wände in Stahlbeton
Nicht tragende Innenwände:	Hochlochziegel 10cm
Fassade EG - OG:	Wärmedämmverbundsystem lt. Erfordernis, Reibputz weiß
Fassade DG:	Wärmedämmverbundsystem lt. Erfordernis, gespachtelt, hinterlüftete Fassade mit Holzschalung

Decke Carport:	Stahlbeton nach statischen Erfordernissen, schalrein, ohne Anstrich
Decken:	Stahlbetondecke nach statischen Erfordernissen
Treppen + Podeste:	Treppen und Podeste in Stahlbeton lt. Statik, schalltechnische Trennung mittels Tronsolen
Balkone:	Stahlbeton nach statischen Erfordernissen, schalrein, ohne Anstrich, Balkone werden thermisch mittels Isokörben getrennt
Dach:	Stahlbetondecke nach statischen Erfordernissen Wärmedämmung lt. EA.,
Dacheindeckung:	Flachdach - Bitumenabdichtung besandet 2-lagig
Spenglerarbeiten:	Verblechungen aus verzinkt beschichteten Stahlblech, Farbgestaltung lt. Architekt
Schornstein:	Schornsteine werden als mehrschalig keramische Fangsysteme mit Mantelsteinen ausgeführt, (Ausführung in den Wohnungen lt. Plan)
Versickerung:	Die Versickerung der Oberflächenwässer erfolgt in Sickerschächten. / Bzw. lt. Versickerungsprojekt

Innenputz:	Reibputz bei allen Wänden, Decken werden glatt-gespachtelt oder Reibputz, ausgenommen Wände im Ar. und Carport - (Beton schalrein),
Fußbodenaufbau:	Zementstrich - schwimmend verlegt auf Trittschall- oder Wärmedämmung
Hauseingangstüre:	Kunststoff-Hauseingangstür U-Wert lt. Energieausweis Glasfüllung lt. Planung Farbe innen weiß / außen - lt. Architekt
Fenster/ Fenstertür:	Kunststoff-Fenster - 3fach Isolierverglasung mit Fensterfalzlüfter und mit Stockaufdoppelung U-Wert lt. Energieausweis Fensterausführung lt. Planung (Fix, links, rechts) Farbe innen - weiß / außen - lt. Architekt
Fensterbänke außen:	Aluminium beschichtet, anthrazitgrau lt. Architekt
Fensterbänke innen:	Holzspanwerkstofffensterbänke
Sonnenschutz:	Raffstore mit Funkfernbedienung (in allen Räumen - außer Bad)
Aufzugsanlage:	Schindler 3300 , Kabineninnenmaß 1,20 x 1,40 x 2,10m, Nutzlast 675kg - 9 Personen, bzw. lt. technischen Vorschriften

Abstellraumtrennwand:	Kellerabteil - Abtrennung mittels System-Holzplattenrost, Drückergarnitur, Beschilderung,
Balkontrennwand:	in Holz, wie Fassade
Geländer:	Flachstahlgeländer, Farbe lt. Architekt
Innentüren KG:	Stahlzarge, Farbe lt. Architekt
Wohnungs- eingangstür:	Doppelfalztüren in weiß, Drücker in Edelstahl, EI-30-c ,
Innentüren:	CPL-Innentüre mit Umfassungszarge, weiß mit Drücker in Edelstahl

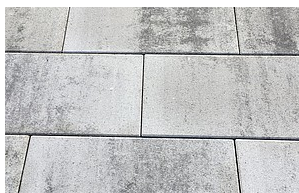
Malerarbeiten: Alle Wänden und Decken die verputzt oder gespachtelt sind, werden mit einer Innendispersion weiß gestrichen, Oberflächen KG/ TG bleiben schalrein unbehandelt

Bodenbelag Ar.: Kellerabteil/ Technik - Bodenplatte beschichtet oder mit Gummigranulatmatten ausgeführt, Farbe lt. Architekt

Fliesenbelag: Format: 60/60 - Farbe: 3-verschiedene Varianten
Standard: Boden - dunkelgrau / Wand - hellgrau
Verlegung Fliesen: Stiegenhaus - dunkelgrau, Bad, WC (wenn vorhanden)
Wandfliesen:
WC-Bereich (Unterspülkasten) - Höhe ca. 1,20m
Waschtisch-Bereich - Höhe ca. 1,20m
Dusch-Bereich - Höhe ca. 2,10m
Im restlichen Bereich wird eine Sockelfliese verlegt.

Bodenbelag - Parkett: Verlegung Parkett: in allen Wohn- und Schlafräumen, Diele, Abstellraum
Ausführung: Landhausdiele Eiche, rustikal, astig, gebürstet, geölt - Stärke ca. 14mm, Sockelleiste Eiche furniert

Terrassenboden EG: Ebenseer Gartenplatten Komfort
Format 60/40/5
im Splittbett verlegt,
Abschluss bei Terrassen erfolgt mittels betongrauen Raseneinfassungssteinen



Balkonboden OG-DG: Ebenseer Gartenplatten Komfort

Außenanlage: Vorplatz / Zufahrt: Asphalt
Traufenbereich: Kiesstreifen 40-50cm, Abschluss mit Raseneinfassungsstein betongrau
Grünfläche: humusiert, planiert und eingesät
Zäune: Gittermattenzaun oder Holzzaun, anthrazit lt. Architekt, lt. Außenanlageplan
Böschungen: Geländeanpassungen im Außenbereich zu Nachbargrundstücken oder im Grundstück erfolgen durch Böschungen.

Müllboxen: Im Eingangsbereich werden Müllboxen vorgesehen.

Briefkastenanlage: Eine einheitliche Briefkastenanlage wird neben dem Eingang montiert.

Raumhöhen:
STGH EG - DG - RH 2,40m
Erdgeschoss - RH 2,50m
1.Obergeschoss - RH 2,50m
Dachgeschoss - RH 2,50m

Allgemein

Heizung /

Warmwasser:

Die Heizung und Warmwasseraufbereitung des Wohnhauses erfolgt durch eine Wärmepumpe. Die Beheizung der einzelnen Räume erfolgt über eine Fußbodenheizung. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt in den Wohnungen mit Elektro-Warmwasserboiler. Die Allgemein Flächen werden mittels Heizkörper beheizt.

Lüftung KG:

Die Kellerräume werden natürlich oder mechanisch mit einem Abluftventilator be- und entlüftet.

Lüftung Wohnungen:

Die Lüftung der einzelnen Wohnungen erfolgt mittels bedarfsgerechten Zuluftelementen (Fenster oder Wand) und Abluftventilatoren in den Nassbereichen (WC und Bad), diese werden bedarfsgerecht eingestellt. (Ventilatoren in geringer Stufe im Dauerbetrieb eingestellt, geringfügige Geräuschentwicklung lt. Ö-Norm B8115-2 sind zulässig.) Die Abstellräume werden mittels Tür- Unterschnitte be- und entlüftet. (Bei Bädern mit einem Fenstern wird kein Abluftventilator ausgeführt.)

Sanitär-Ausstattung Wohnungen

Waschtischanlage: Waschtisch Laufen Pro 60 x 48cm, Farbe weiß,
Einhebel-Waschtischmischer Hans Grohe Vernis Blend
100 mit Zugstange chrom, Eckventil chrom

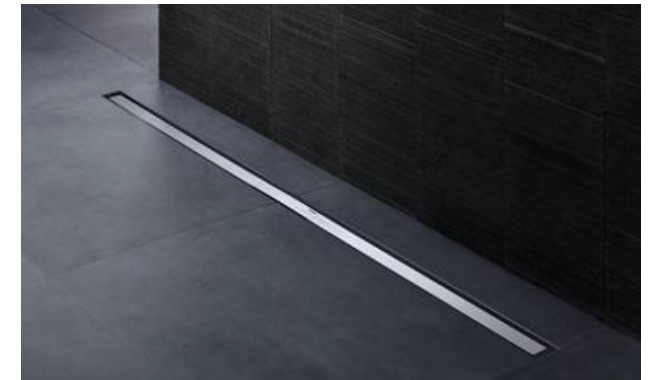


WC-Anlage: Wand-WC Laufen Pro spülrandlos, Farbe weiß,
WC-Deckelsitz Laufen Pro, Farbe weiß
Betätigungsplatte Sigma weiß



Duschanlage:

Duschrinne Geberit, Metall gebürstet/ Metall poliert,
Einhebel-Brausemischer Hans Grohe Vernis Blend
chrom,
Brauseset Crometta 100 1jet Eco Smart mit
Brausestange weiß/chrom
Glas-Duschtrennwand teilgerahmt (ohne Tür)



Sanitär-Ausstattung Wohnungen

Badheizkörper: Badheizkörper elektrisch,
Mittelanschluss 122,2 x 60cm weiß,
Anschlüsse weiß



Küchenanschluss: Kombi-Eckventil - Geschirrspüler, chrom
Küchenarmatur ist nicht enthalten,
Die Dunstabzugshaube ist vom Käufer selbst als
Umluftsystem mit Aktivkohlefilter auszuführen.

Waschmaschinen- anschluss:

Waschmaschinenanschluss/chrom befindet sich im
Bad

Zubehör / Sonstiges:

Das Sanitär-Zubehör wie Handtuchhalter, Glashalter,
Waschtischunterschrank, Spiegel, Seifenkorb,
Duschabzieher, WC-Papierhalter und WC-
Bürstengarnitur ist in der Ausstattung nicht
enthalten.

Wasserversorgung:

Anschluss an das örtliche Trinkwasserleitungsnetz

Schmutzwasser- entsorgung:

Anschluss an den örtlichen Gemeindekanal

Sonderwünsche:

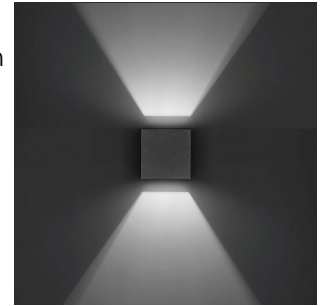
Sonderwünsche für ihre individuelle Badplanung
können über den Bauträger oder direkt über das
beauftragte Installationsunternehmen (Sanitärplaner)
abgewickelt werden. Bei Entfall werden die
tatsächlichen Angebotspreise vergütet.

Allgemein

- Allgemein:** Die Elektroinstallation wird nach Stand der Technik und den geltenden Vorschriften ausgeführt. Sämtliche Fluchtwege werden lt. den geltenden Vorschriften mit einer Fluchtwegbeleuchtung gekennzeichnet. Die Stromzähler für die Wohnungen und dem Allgemeinbereich werden im Technikraum installiert.
- Stromversorgung:** Der Netzanschluss erfolgt mit 4-6KW je nach Größe der Einheit.
- Telefonnetz:** Es wird eine Leerverrohrung vorgesehen, der Anschluss muss vom Käufer selbst beantragt werden.
- Glasfaser-Breitband:** Es wird eine Leerverrohrung vorgesehen, der Anschluss muss vom Käufer selbst beantragt werden.
- Leitungsverlegung:** In Abstellräumen werden die Leitungen teilweise Aufputz geführt. In den Wohnungen werden sämtliche Leitung als Unterputzinstallation ausgeführt.
- Schaltermaterial:** Gira System 55, reinweiß oder gleichwertig
- KG-Beleuchtung:** energiesparende LED-Beleuchtungskörper
- Allgemein-Beleuchtung:** Deckenl.300mm 18,5W 830 1450LM Paulma Lunar LED weiß rund 70643



- Außen-Beleuchtung:** Aussenleuchten up and down Wandl. LED anthrazit



- Raffstore:** Funkfernbedienung

- Rauchwarnmelder:** In den Räumlichkeiten lt. TRVB. Rauchwarnmelder



- Klingelanlage:** Sprechanlage (Hersteller wurde noch definiert)



Standardausstattung Wohnung

Diele:	1 x Deckenauslass 1 x Ausschalter 1 x Steckdose
Abstellräume:	1 x Deckenauslass 1 x Ausschalter 1 x Steckdose 1 x Waschmaschinenanschluss (wenn nicht im Bad bereits vorhanden)
Bad:	1 x Deckenauslass 1 x Wandauslass 2 x Ausschalter 1 x Steckdose (1 x Waschmaschinenanschluss wenn nicht im AR.)
WC (falls vorhanden):	1 x Deckenauslass 1 x Ausschalter
Eltern-Schlafzimmer:	1 x Deckenauslass 3 x Ausschalter 5 x Steckdose 1 x Vorsorge Schlauch inkl. Leerdose
Kinder-Schlafzimmer:	1 x Deckenauslass 2 x Auschalter 4 x Steckdose 1 x Vorsorge Schlauch inkl. Leerdose

Wohnbereich:	1 x Deckenauslass 1 x Ausschalter 4 x Steckdose 1 x Antennenauslass TV+R (ohne Anschluss Sat-oder Kabel TV)
Koch- Essbereich:	2 x Deckenauslass 1 x Wandauslass 3 x Ausschalter 6 x Steckdose 1 x E-Herdanschluss 1 x Geschirrspüleranschluss
Terrassen / Balkone:	1 x Wandauslass 1 x Ausschalter innen 1 x Steckdose
Abstellräume - KG:	1 x Deckenauslass 1 x Auschalter 1 x Steckdose
Beleuchtungskörper:	Die Beleuchtungskörper in den Wohnungen sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Diese sind als Sonderwunsch gegen Aufpreis möglich.
Sonderwünsche:	Sonderwünsche für ihre individuelle Elektroausstattung können über den Bauträger oder direkt über das beauftragte Elektrounternehmen abgewickelt werden. Um Ihre Wünsche bestens umzusetzen, bitten wir Sie um eine frühestmögliche Kontaktaufnahme. (Übermittlung Küchen-, Einrichtungspläne, etc.)

Gewährleistung: Die Gewährleistung für die Bauleistungen trägt die **WA Furth GmbH** und richtet sich nach den Vorschriften des ABGB - somit 3 Jahre (bei unbeweglichen Sachen).

Ansprechperson:
Raphael Frick
Tel.: +43 650/3450236
E-Mail: raphael@frick.tirol

WA Furth GmbH
Winkl-Sonnseite 21d
A-6380 St. Johann in Tirol
UID: -
FN: -

Kaufvertrag: Die Abwicklung der Kaufverträge erfolgen lt. BTVG, über ein vom Bauträger beauftragte Rechtsanwaltskanzlei oder eines Notariats.

Zahlungsabwicklung: Die Zahlungen des Kaufpreises erfolgen zur größtmöglichen Absicherung des Erwerbers in Raten, lt. Bauträgervertragsgesetz (§ 10 BTVG) nach Ratenplan B. Der unten angeführte Zahlungsplan entfällt bei einem Kauf der Wohnung nach Fertigstellung, hier ist der gesamte Kaufpreis fällig. Die Zahlungen erfolgen auf ein Treuhandkonto des Notars, diese werden nach Bestätigung der Baufortschritten durch einen gerichtlich beeideten Bausachverständigen fällig. Die letzte Zahlung des Kaufpreises ist durch eine Bankgarantie im Notariat zu hinterlegen.

Zahlungsplan - Ratenplan B

- | | |
|----------|--|
| 1. Rate: | 10 % bei Baubeginn aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung |
| 2. Rate: | 30 % bei Fertigstellung des Rohbaus und des Dachs |
| 3. Rate: | 20 % nach Fertigstellung der Rohinstallationen |
| 4. Rate: | 12 % nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster inkl. Verglasung |
| 5. Rate: | 17 % nach Bezugsfertigstellung oder vereinbarte vorzeitige Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes |
| 6. Rate: | 9 % nach Fertigstellung der gesamten Anlage |
| 7. Rate: | 2 % drei Jahre ab Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes, sofern der Bauträger den gesetzlichen Haftrücklass nicht durch eine Garantie oder Versicherung einräumt. |

Dieser Zahlungsplan entfällt bei einem Kauf der Wohnung nach Fertigstellung, hier ist der gesamte Kaufpreis fällig.

Kaufnebenkosten: Die Kaufnebenkosten fallen jeweils vom Kaufpreis an.

Nebenkosten (ohne Maklergebühren):

Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%
Kaufvertrag (Rechtsanwalt, Notar)	1,8%(exkl. Barauslage)
Gesamt	6,4%

Sonstiges:

Die 3D-Visualisierung des Gebäudes dient nur zur Veranschaulichung des Bauvorhaben und kann somit gegenüber der Ausführung hinsichtlich Materialien und Farbe abweichen. Verwendete Gegenstände sind im Leistungsumfang nicht enthalten.

Die Schaubilder der Materialien dienen nur zur Veranschaulichung, und können von der Ausführung abweichen. Auf die Oberflächen von verwendeten Naturprodukten wie Natursteine, Holz, etc. kann kein Einfluss genommen werden, darum kann der Bauträger kein einheitliches Bild (Oberfläche) gewährleisten.

Planungsänderungen aufgrund technischer Anforderungen seitens Baubehörde, Bauphysik, Statik oder der Fachplaner bleiben vorbehalten. Programmänderungen von Herstellern sind dem Bauträger vorbehalten soweit diese gleichwertig oder höherwertiger sind.

Für die verwendeten Materialien sind bereits Muster zur Besichtigung vorhanden. (Fliesen, Naturstein, Parkett, etc.)

Die in den Plänen ersichtlichen Einrichtungsgegenständen sind nicht im Kaufpreis enthalten und stellen nur einen Einrichtungsvorschlag dar.

Der Einbau von Einrichtungsgegenständen ist erst nach der förmlichen Wohnungsübergabe möglich.

Sonderwünsche:

Änderungen und Sonderwünsche sind für jedem Wohnungskäufer grundsätzlich möglich, sofern diese technisch umsetzbar sind. Für die erste Planungsänderung entstehen dem Kunden keine Kosten, danach wird der Planungsmehraufwand mit einem Stundensatz von 100,-€ zzgl. 20% MwSt. verrechnet.

Nutzungshinweise:

Die Wohnung wird besenrein übergeben.

Die Hausverwaltung wird vom Bauträger beauftragt.

Dauerelastische Fugen aus Silikon oder Acryl sind Wartungsfugen. Um Folgeschäden zu verhindern sind diese in regelmäßigen Abständen vom Eigentümer zu überprüfen und bei Bedarf erneuert werden. Die Wartung der Fugen obliegt dem Eigentümer, und nicht dem Bauträger.

Nach Übergabe der Wohnung sollte die Raumtemperatur in den ersten Heizperioden nicht unter +18°C fallen und ausreichend gelüftet werden. (Bei nicht korrektem Lüftungsverhalten besteht Schimmelgefahr.)

Die Kellerräume werden unbeheizt ausgeführt.

Die Anbringung eines Sonnenschutzes an der Fassade oder eines Sichtschutzes am Balkon ist erlaubt. Dieser sollte aber vorab mit der Bauleitung oder der Hausverwaltung abgeklärt werden, insbesondere wegen Art, Farbe und der fachgerechten Montage.