

# Bau und Ausstattung

---

## 1. ALLGEMEINE BAUAUSFÜHRUNG:

Die Wohnungen werden nach den vorgelegten Entwürfen errichtet.

Die Außenwände bestehen aus Ziegelmauerwerk/Stahlbetonmauerwerk 25cm und Vollwärmeschutz.

Die Wohnungstrennwände 25cm werden teilweise als Betonmauerwerk, Ziegelmauerwerk oder mittels Isospanwände ausgeführt und sind zur Nachbarwohnung hin einseitig mit Schallschutzplatten beklebt, die Zwischenwände 12cm werden Großteils als Ziegelmauerwerk oder in Trockenbauweise (WC aufgrund Barrierefreiheit) ausgeführt. Decken in Stahlbeton mit schwimmendem Estrich, Fassaden laut Visualisierungen verputzt.

Niedrigenergiebauweise laut Energieausweis.

## 2. FENSTER:

Kunststoff/Alu: Mit Drehkippsbeschlag. Uw= Berechnung anhand Energieausweis,

Fenster in Badezimmer und WC, falls vorhanden, satiniert.

## 3. WOHNUNGSTÜREN:

Innentüren: Holztürblätter glatt, weiß lackiert, werden in weiße Holzfertigzargen versetzt, Drückerbeschläge in Edelstahl.

Wohnungseingangstüren: Aluminium.

## 4. MALER- UND ANSTREICHERARBEITEN:

Sämtliche Innenwand- und Deckenflächen werden komplett in weißer Dispersion oder Mineralfarbe gestrichen.

Je nach Ausführung der Fliesenhöhe.

## 5. BODENBELÄGE:

Stiegenhaus: Fliesen

Wohn- und Schlafräume: Echtholz Fertigparkett

WC/Bad: Fliesen

Abstellraum: Fliesen oder Parkett

Vorraum/Garderobe: Fliesen oder Parkett

Terrasse/Balkon/Dachterrassen: Platten oder Dielen

# Bau und Ausstattung

---

## 6. VERFLIESUNG (WÄNDE UND BÖDEN IN BAD UND WC):

Die Wandfliesenhöhe variiert mit der Ausführung und Größe von der aktuellen Fliesenserie.

Wand und Bodenfliesen laut aktueller Serie. Diese werden mit den auszuführenden Firmen bei einem

Bemusterungstermin abgestimmt.

## 7. WARMWASSERVERSORGUNG:

Warmwasseraufbereitung erfolgt über die eigene Luftwärmepumpe.

## 8. SANITÄRAUSSTATTUNG:

Einhandmischbatterie bei Dusche mit Bodenrinne laut Verkaufsplan. Waschtisch rund (siehe Bild bei Ausstattungsbeschreibung) 60 cm weiß mit verchromter Einhandmischbatterie, Waschmaschinenanschluss an Kaltwasser. Wandhängende WC-Schale weiß, mit weißer Kunststoffbrille und Unterputzspülkasten inkl. Drückergarnitur, teilweise Handwaschbecken rund 45cm mit verchromter Einhandmischbatterie. Ausstattung laut Bemusterungsmappe und Verkaufsplan.

Die Badewannenausführung auf Sonderwunsch wird mit dem Kundenbetreuer abgestimmt.

Sonderwünsche: Zusätzliche Sanitärinstallationen sind möglich, sofern es der Baufortschritt noch zulässt, diese werden mit dem Kundenbetreuer abgestimmt.

## 9. ELEKTROINSTALLATION:

Alle Wohnräume erhalten eine betriebsfertige Installation, in jedem Raum ist mindestens ein Auslass in der Decke vorgesehen.

Sämtliche Leitungen werden in Rohrleitungen unter Putz geführt (ausgenommen im Keller).

Im Keller werden alle Leitungen „auf Putz“ verlegt.

Satelliten Anschluss Standard 1 mal pro Wohnung (im Wohnzimmer), Nebenräume TV Anschluss ohne Verkabelung.

Leerleitungen für Internetanbindungen sind vorgesehen.

### 9.1 SCHALTERPROGRAMM

Standardflächenprogramm Farbe weiß

### 9.2 WOHNUNGSVERTEILER

Unterputz-Verteiler für Stromkreisabsicherungen

### 9.3 AUSSTATTUNG WOHNZIMMER/

#### ESSBEREICH

Deckenauslässe, Lichtschalter, Steckdosen, Leerdosen, Leerleitungen und der TV-Anschluss, werden mit dem Kundenbetreuer abgestimmt.

### 9.4 AUSSTATTUNG KÜCHE BZW. KOCHNISCHE

Deckenauslass inkl. Lichtschalter

Steckdosen 230 V

E-Herd Anschluss 400 V

Weitere Anschlüsse werden mit dem Kundenbetreuer abgestimmt

### 9.5 AUSSTATTUNG SCHLAFZIMMER

Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter

Steckdosen 230 V

TV-Anschluss ohne Verkabelung

Leerdose + Leerrohr

Schalter für den Sonnenschutz

# Bau und Ausstattung

---

## 9.6 AUSSTATTUNG KINDERZIMMER

Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter  
Steckdosen 230 V  
Gerne auf Wunsch Leerdosen, TV- und Internet-  
anschlussdosen  
Schalter für den Sonnenschutz

## 9.7 AUSSTATTUNG VORRAUM

Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter  
Steckdose 230 V  
Hauptschalter bzw. Steuerungsgerät  
für die Beheizung der gesamten Wohnung,  
werden mit dem Kundenbetreuer abgestimmt.

## 9.8 AUSSTATTUNG WC

Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter  
Der Lüfter wird direkt mit dem Lichtschalter bedient  
(Nur wenn kein Fenster im Raum vorhanden ist).

## 9.9 AUSSTATTUNG BAD

Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter  
Spiegelleuchtenauslass inkl. Lichtschalter  
Steckdose 230 V (beim Waschbecken)  
Steckdosen 230 V (für Waschmaschine  
und Kondensattrockner nur lt. Plan im Bad, ansonsten im  
Abstellraum)  
Der Lüfter wird direkt mit dem Lichtschalter bedient  
(Nur wenn kein Fenster im Raum vorhanden ist).

## 9.10 AUSSTATTUNG ABSTELLRAUM

Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter  
Steckdose 230 V,  
werden mit dem Kundenbetreuer abgestimmt.  
Steckdosen 230 V (für Waschmaschine  
und Kondensattrockner, wenn nicht im Bad vorgesehen)

## 9.11 AUSSTATTUNG BALKON/ TERRASSE

Wandlichtauslass inkl. Lichtschalter Innen  
Steckdose 230 V,  
werden mit dem Kundenbetreuer abgestimmt.

## 9.12 AUSSTATTUNG EINGANG/ WOHNUNGSTÜR

Klingel  
Beleuchtung mit Bewegungsmelder,  
werden mit dem Kundenbetreuer abgestimmt.

Sonderwünsche: Video Sprechanlage, Smart Home  
Steuerung (Loxone, KNX), zusätzliche Steckdosen,  
Schalter, TV-Anschlüsse, Internet-Anschluss,  
E-Tankstellenanschluss sind möglich  
sofern es der Baufortschritt noch zulässt, diese werden  
direkt mit unserem Elektriker besprochen und  
abgerechnet.

## 10. HEIZUNG:

Jede Wohnung verfügt über eine eigene  
Luftwärmepumpe.  
Die Wärmeabgabe erfolgt über die Fußbodenheizung, ein  
Heizungsverteiler befindet sich in jeder Wohnung.

## 11. SONNENSCHUTZ:

Sonnenschutz für den nachträglichen Einbau geeignet.

## 12. ALLGEMEINER HAUSEINGANGSBEREICH:

Klingel, Beleuchtung über Bewegungsmelder,  
Briefkastenanlage

## 14. SONSTIGE BAUAUSFÜHRUNGEN:

Eigengärten: humusiert, nicht eingefriedet. Sträucher,  
Zäune, Hecken, usw. sind vom Käufer einzubringen.