

# “Wohnen am Seerosenufer

Wohnen  
für Generationen vier





# “ Wohnen für Generationen

Schon beim Betreten der parkähnlichen Anlage wird klar, hier ist ein Platz zum Altwerden. Versteckt zwischen imposantem Altbaumbestand blitzt der markante Zwiebelturm der Anlage bereits aus der Ferne aus den Baumkronen und leitet den Weg zur Wohnanlage.

Drei moderne Gebäude, vereint zu einer Wohnoase direkt am idyllischen Seerosenufer nehmen beständig Form und Farbe an. Einfach herrlich, aussteigen, durchatmen und ankommen. So fühlt sich „Zuhause“ an.

73 moderne Eigentumswohneinheiten finden hier ihren Platz und bilden das Zentrum für zeitgemäßes Wohnen im Grünen.



“

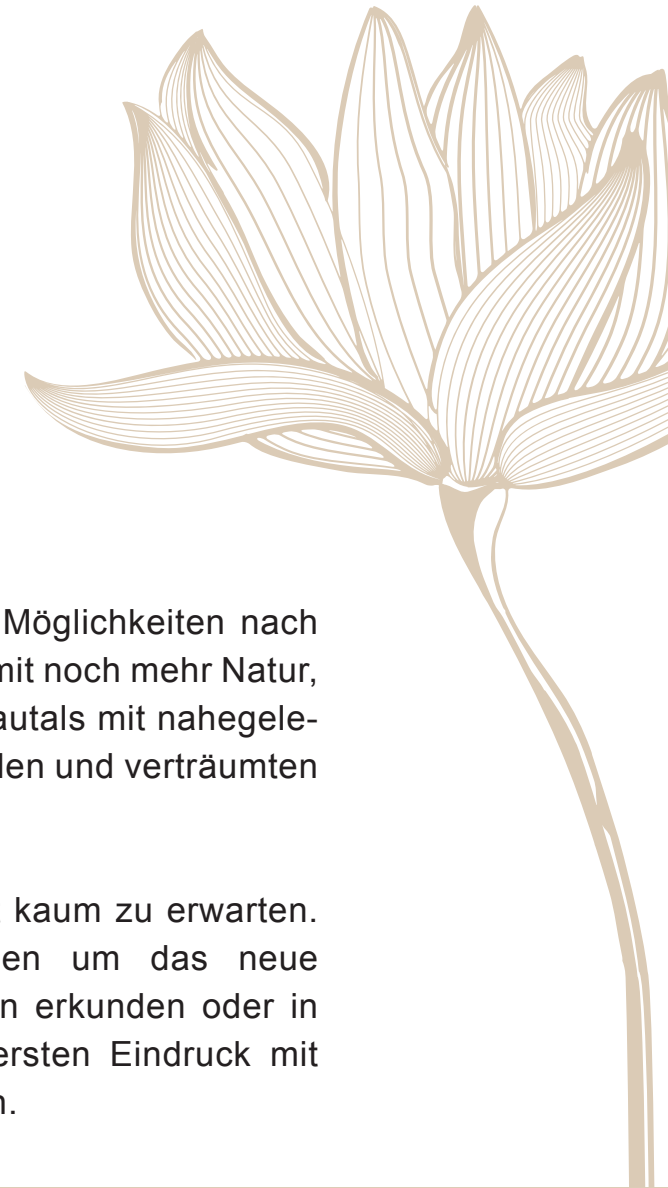
# 73 neue Wohnträume

In jede einzelne Wohnung nimmt man sich gleich ein Stück Entspannung und Natur mit. Der Blick durch die großen Fenster belohnt mit Eferdinger Land Panorama einerseits, mit idyllischer Aussicht aufs Wasser andererseits.

Von der Familienwohnung mit großzügigem Eigengarten bis hin zur offen gestalteten Dachterrassenwohnung mit tollem Außenbereich und Weitblick. Durch den vielseitigen Wohnungsmix von 47 m<sup>2</sup> - 134 m<sup>2</sup> Wohnungsgrößen und durchdacht geplanten 2 – 4 Zimmerwohnungen ist für jeden Geschmack das Richtige dabei.

Ob Eigennutzung oder Anlegerwohnung zur Vermietung, auch Ihre Nutzungsmöglichkeiten sind bei dieser Anlage flexibel.





Sehnt man sich bei so vielen Möglichkeiten nach einer kurzen Pause, wird man mit noch mehr Natur, die unendliche Weite des Donautals mit nahegelegenen Ausflugszielen, Radrunden und verträumten Spaziergängen belohnt.

Der Einzug im Herbst 2024 ist kaum zu erwarten. Aber die einladenden Runden um das neue Zuhause kann man jetzt schon erkunden oder in den folgenden Seiten einen ersten Eindruck mit detaillierten Einblicken erzielen.



“

# Draussen zu Hause

Den Wohnungen im Erdgeschoss sind tolle Terrassen mit teilweise sehr großzügigen Eigengärten zugeordnet. In den oberen Geschossen gehören luftige Balkone oder traumhafte Dachterrassen bzw. Dacheinschnitte zu den Einheiten.

Als Parkmöglichkeiten stehen Außenparkplätze und Carportplätze zur Verfügung.

Die Ausstattung ist wie gewohnt hochwertig - moderne Fliesen und Parkettböden in verschiedenen Varianten sorgen für Individualität, schöne, bodenebene Glasduschen, große Fensterfronten die viel Tageslicht in die Räume lassen, elektrische Raffstore in allen Wohn- und Schlafräumen nachrüstbar, ... dies alles trägt zu maximalem Wohnkomfort bei!

Es stehen den zukünftigen Bewohnern eigene, absperrbare Abstellräume, Fahrradabstellflächen, Kinderwagenräume sowie Trockenräume und ein großer, gemeinsamer Müllbereich sowie allg. Grünflächen zur Verfügung.

Die Wohnungen werden in Ziegelmassivbauweise als Niedrigenergieobjekte errichtet.



## **LEBEN**

- Bioläden und Direktvermarkter in Puppung, Gemeindeamt Puppung
- Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Lebensmittelgeschäfte, Fachmarktzentrum, Apotheke, Banken, Friseur, Tankstelle, Postamt usw. in Eferding
- Allgemeinmediziner und verschiedene Fachärzte, Tierarzt in Eferding, Bezirksaltenheim und Pflegeheim Eferding,
- Hort, Kindergarten, Volksschule, Neue Mittelschule, Polytechnische Schule, Hak HAS Eferding,

## **VERKEHR**

- Öffentlicher Verkehr: Bushaltestelle Leumühle nur ca. 200m und Bahnhof Eferding ca. 2,6 km entfernt
- Verkehrsanbindung B130 Nibelungenstraße ca. 1,6km entfernt
- Zentrum Puppung ca. 2,4km entfernt
- Zentrum Eferding ca. 2 km entfernt
- ca. 26,9 km nach Linz
- ca. 6 km nach Aschach an der Donau
- ca. 21,3 km nach Wels

## **FREIZEIT**

- Gasthöfe/Restaurants und Cafe's in Puppung, Eferding und Umgebung
- Segelflugplatz Puppung,
- Sportplatz Eferding/Fraham
- Feldkirchner Badeseen
- reges Vereinsleben
- Wander- und Joggingwege, Donauradweg
- Fitnessstudios und Sporthalle Eferding,
- Freibad Eferding,

## **KULTUR**

- Franziskanerkloster Puppung mit Klostergarten, Kulturzentrum Bräuhaus Eferding, Schloss Starhemberg, Skisprungschanze Hinzenbach/Seebach















Leben & Arbeiten

“

“

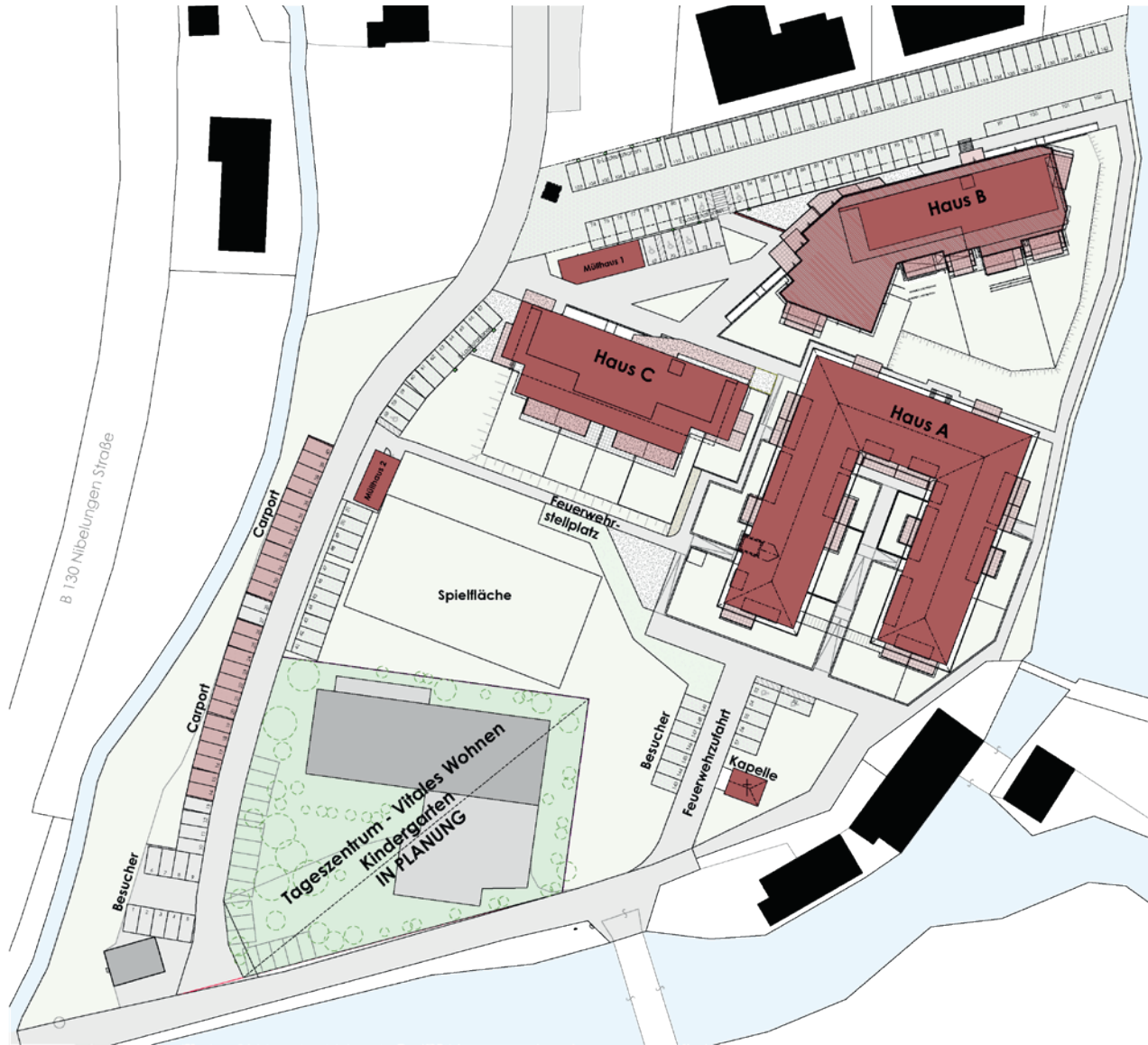
# Lageplan

<b>Apotheke</b>	2km / 5min	
<b>Kindergarten</b>	2,5km / 6min	
<b>Volksschule</b>	1,7km / 4min	
<b>Supermarkt</b>	1,3km / 3min	
<b>Arzt</b>	2km / 4min	
<b>Gastronomie</b>	2km / 4min	
<b>Friseur</b>	3,2km / 7min	
<b>Fitnessstudio</b>	3,4km / 7min	





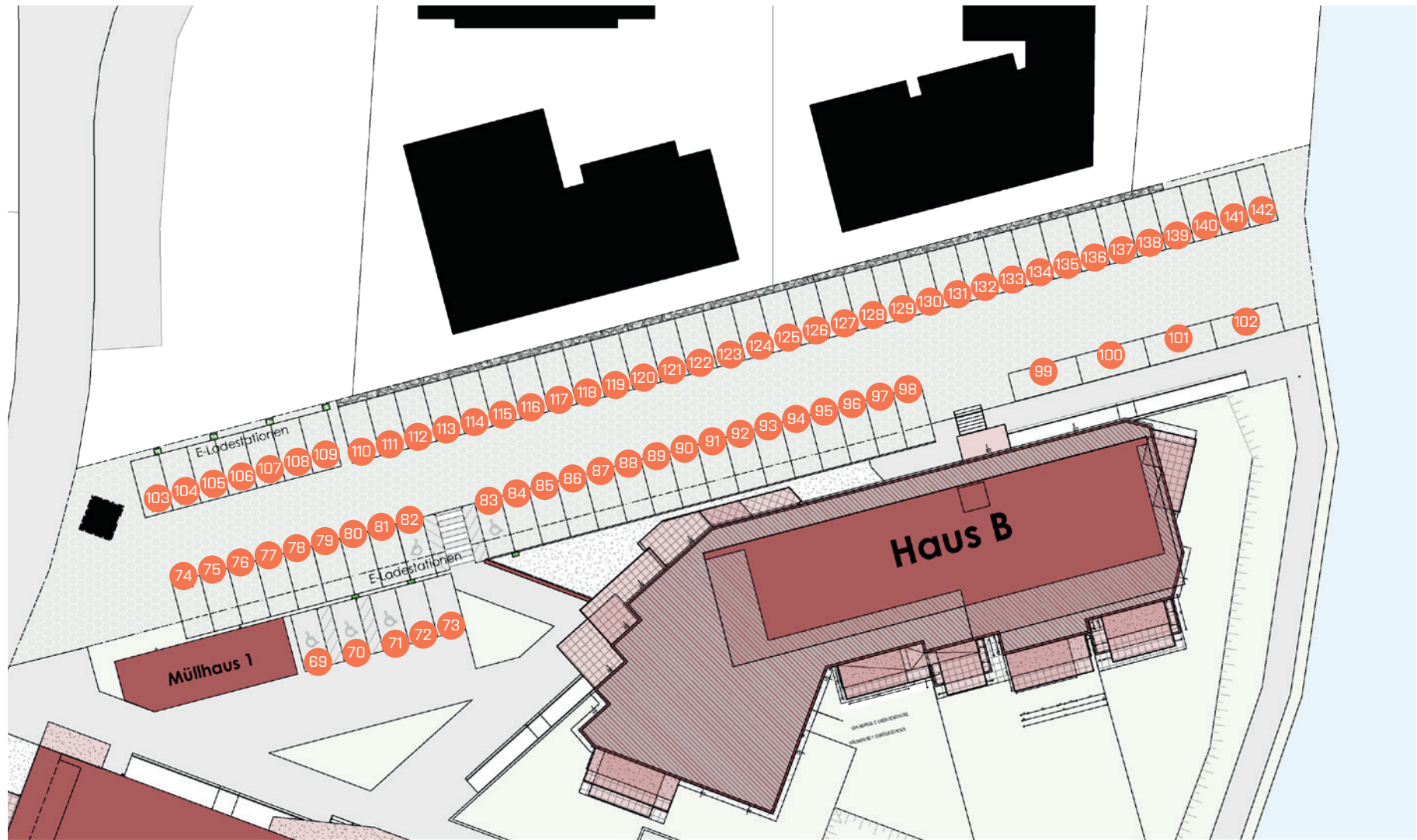
# Lageplan Übersicht

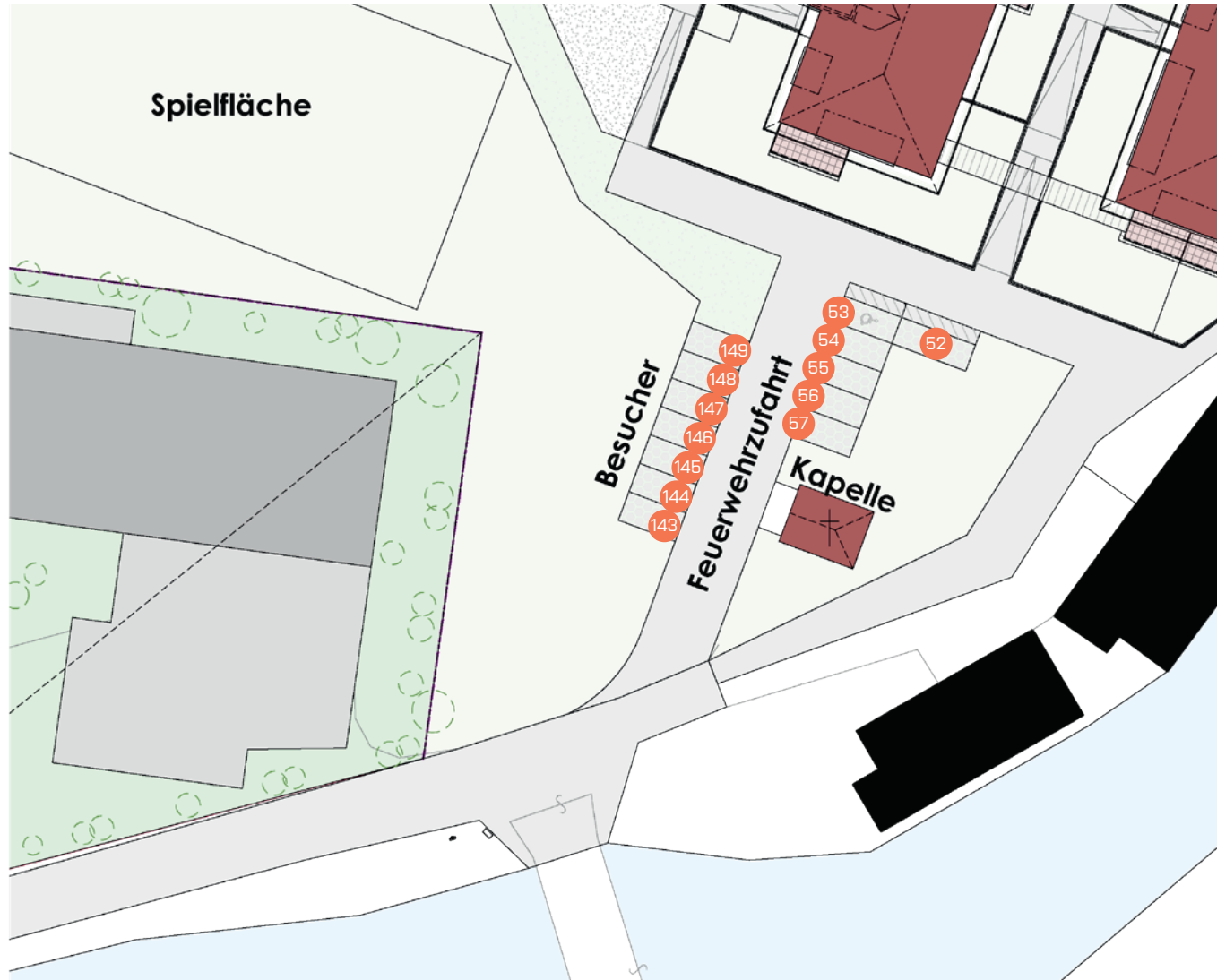


Stellplätze Teil 1

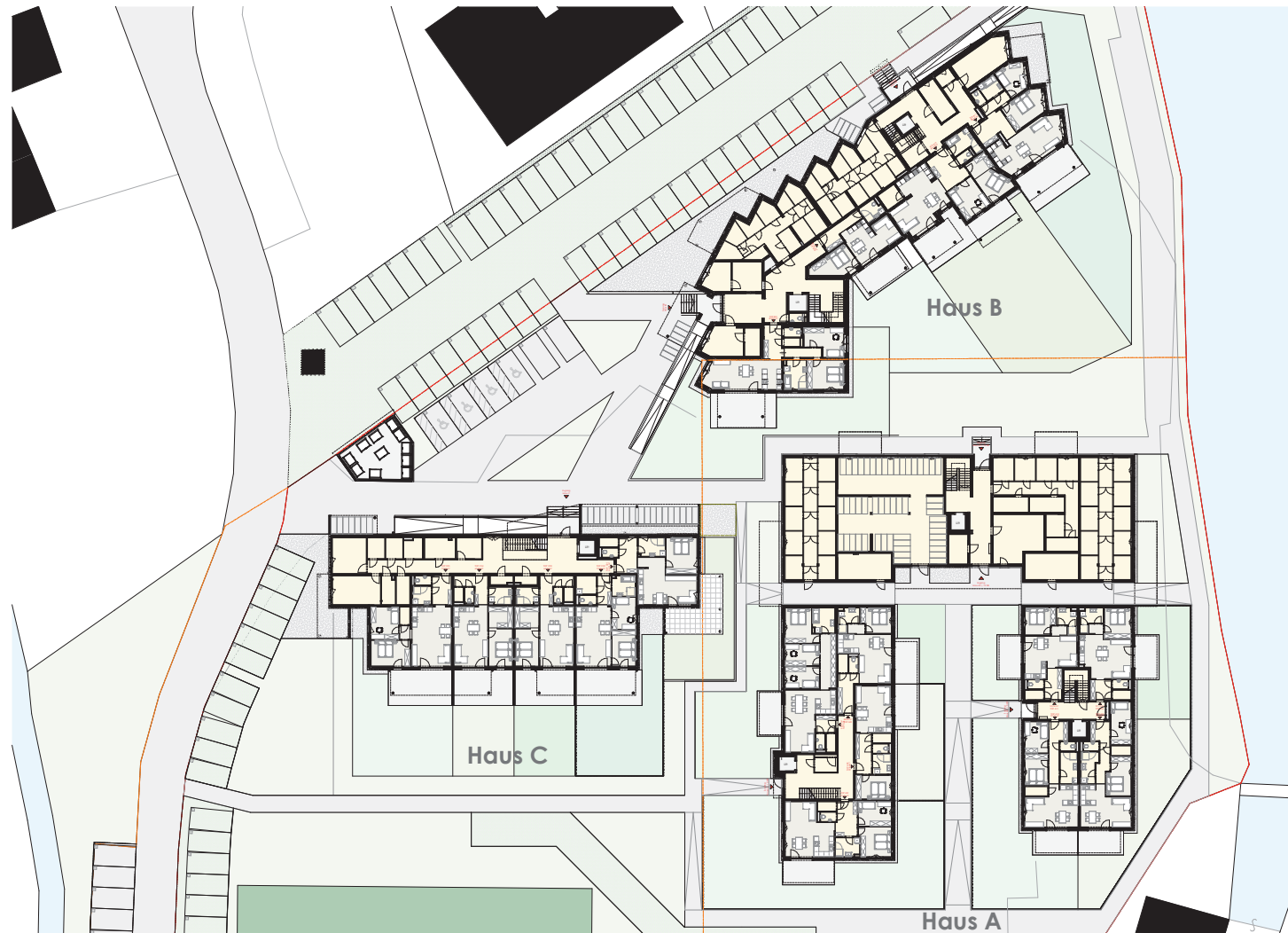


# Teil 2



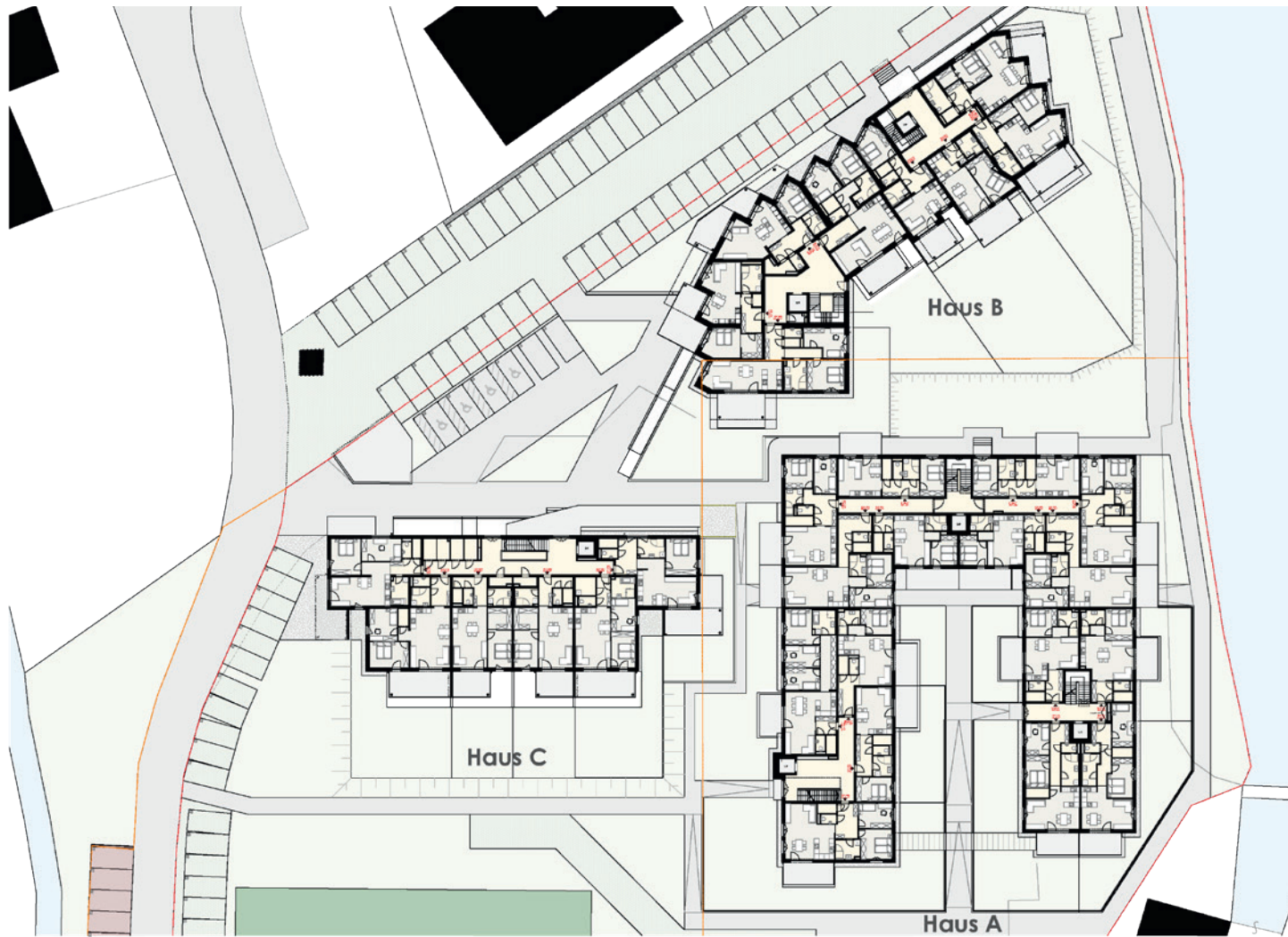


# Gesamtübersicht Erdgeschoss



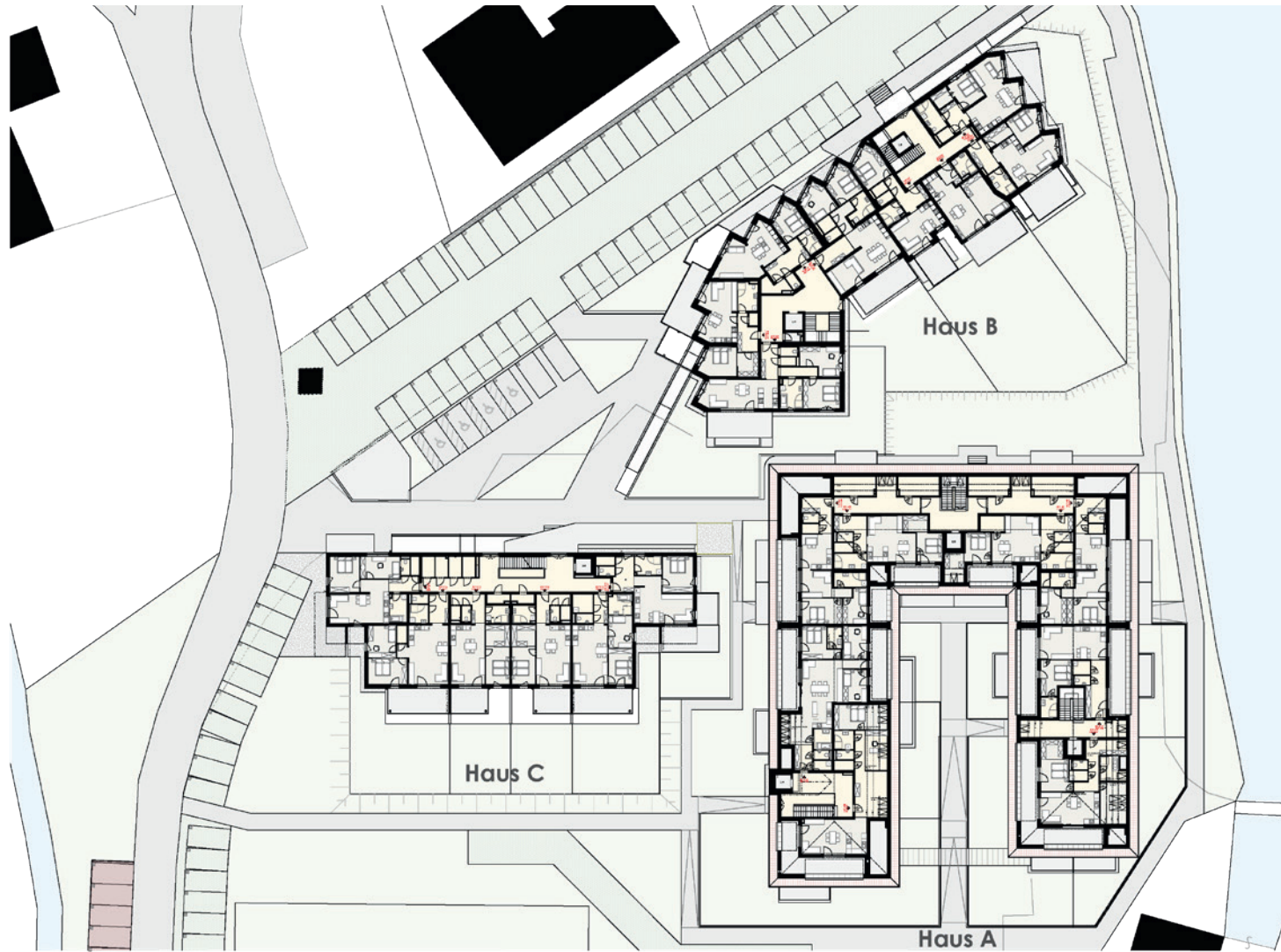


# Gesamtübersicht 1.Obergeschoss

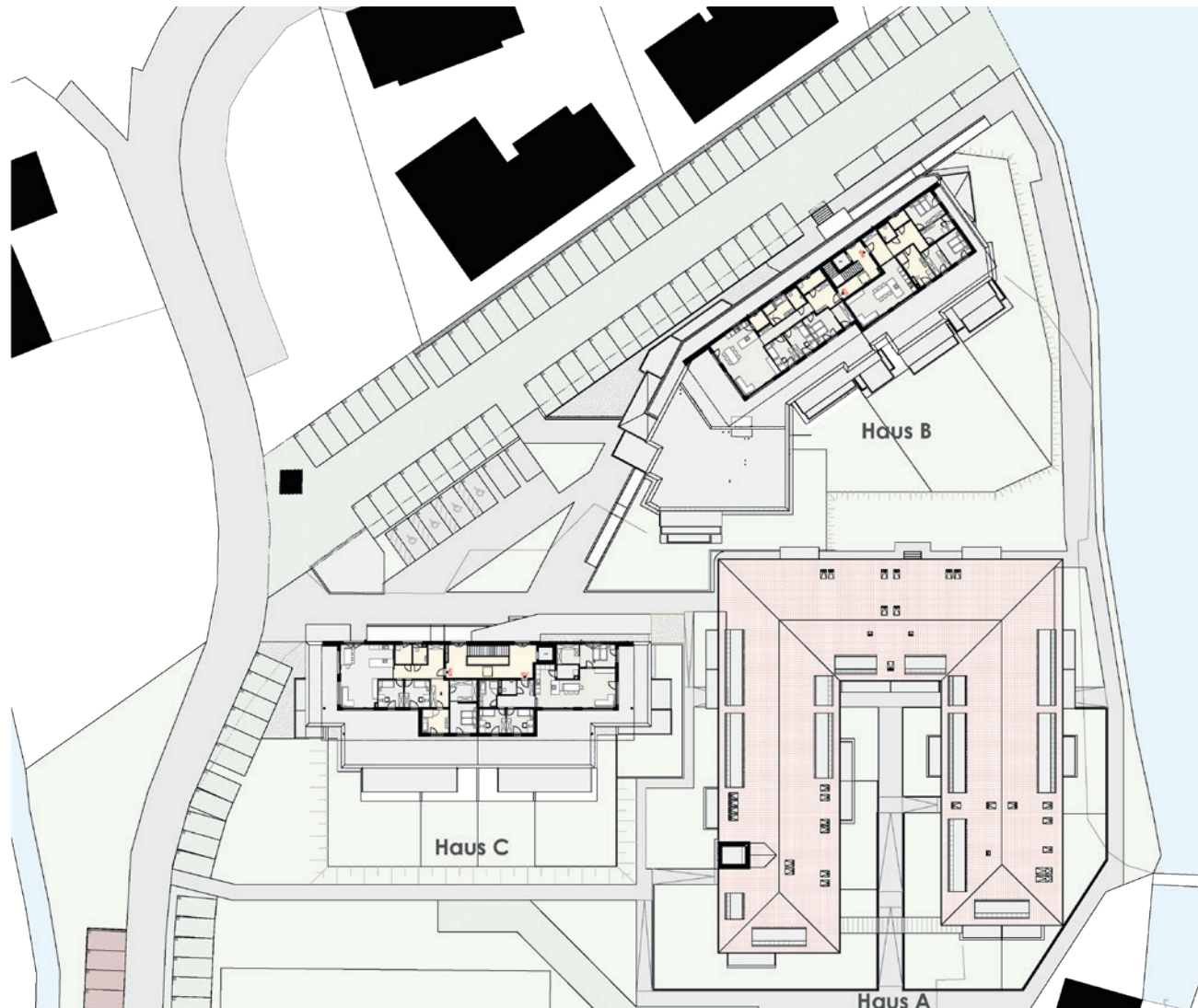


Übersicht “

# Gesamtübersicht 2.Obergeschoss



# Gesamtübersicht Dachgeschoss



Übersicht “



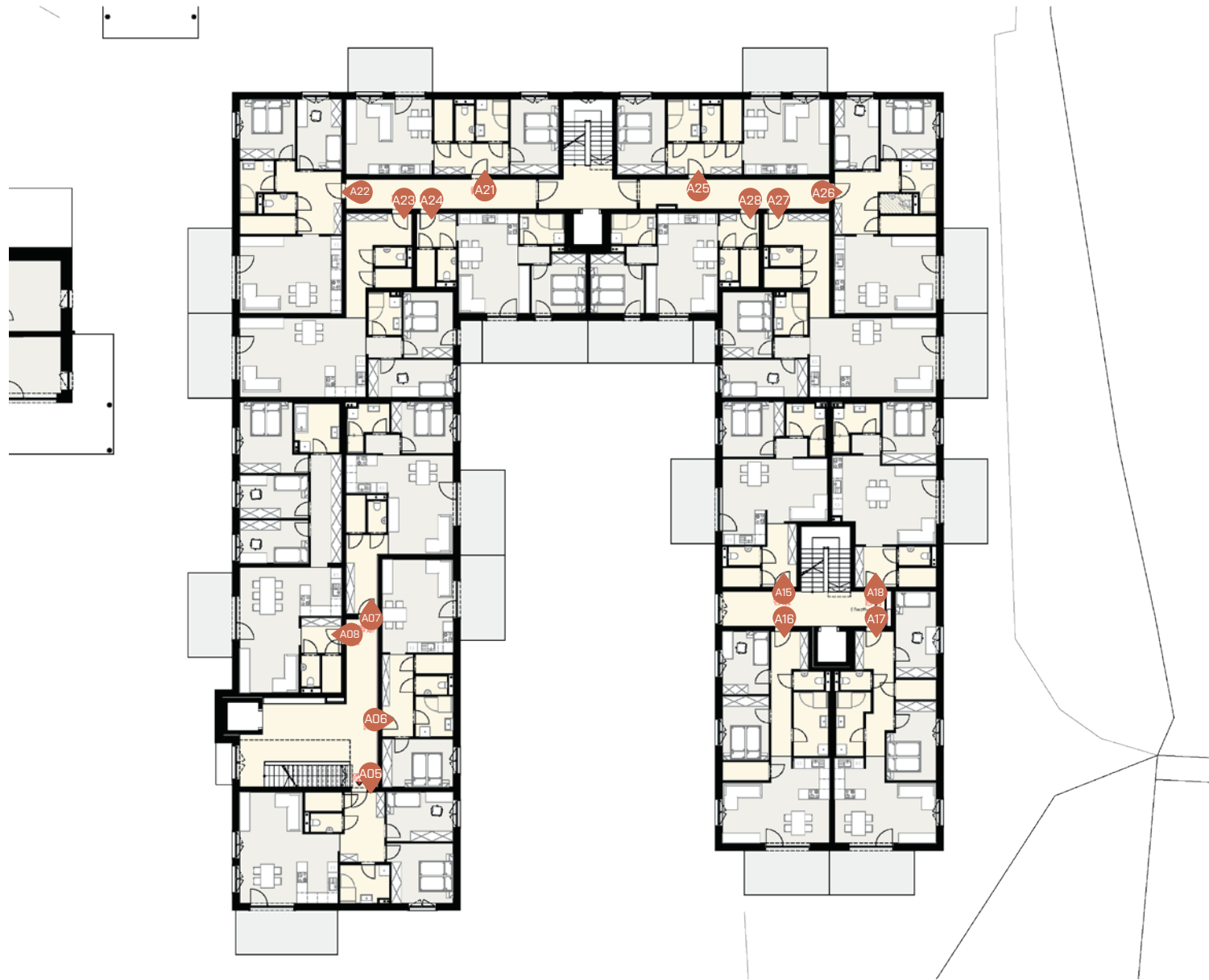
“Haus A



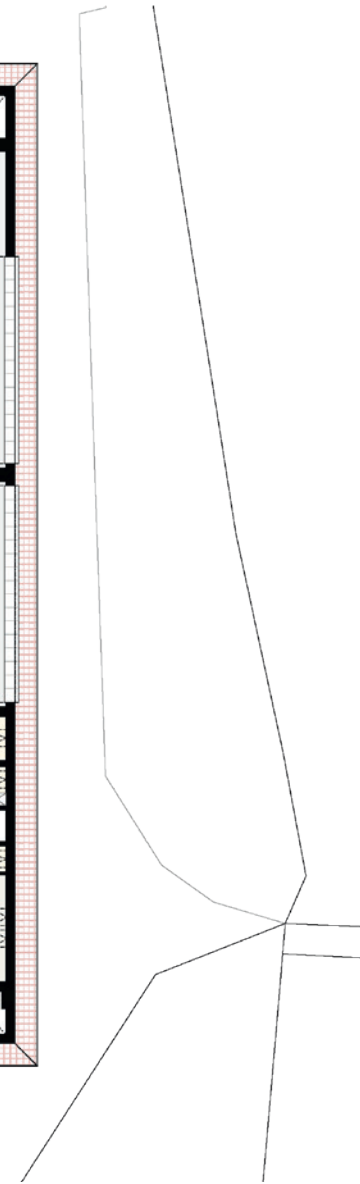
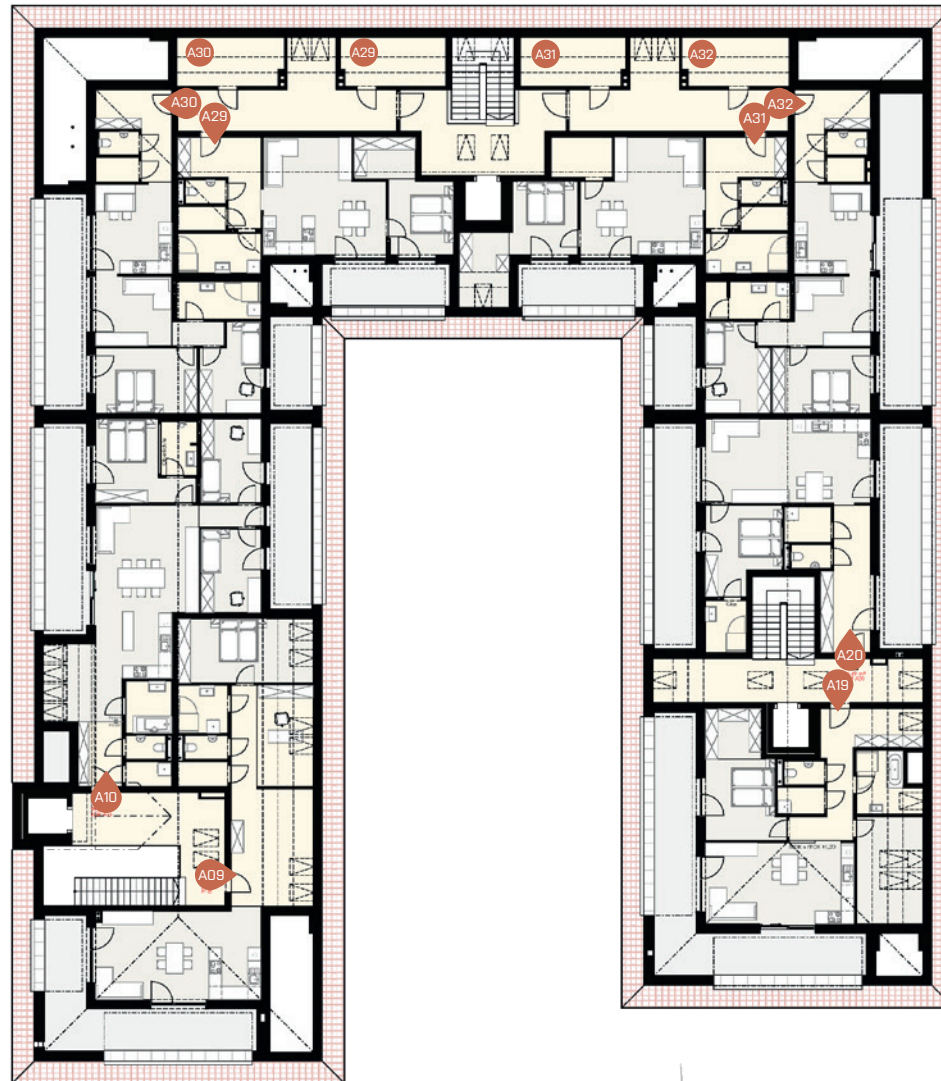
# Haus A - Übersicht Erdgeschoss



# Haus A - Übersicht 1.Obergeschoss



# Haus A - Übersicht Dachgeschoss





# Haus A - Übersicht Kellerabteile

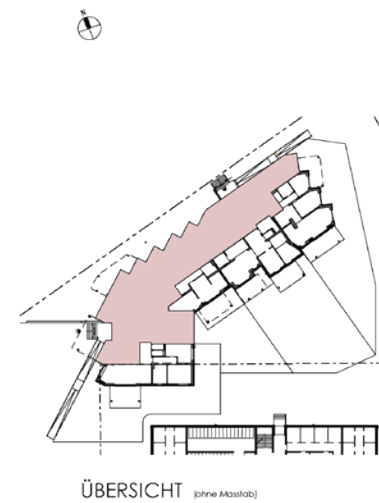


“

# Haus B



# Haus B - Übersicht Allgemeine Bereiche



# Haus B - Übersicht Erdgeschoss



# Haus B - Übersicht 1.Obergeschoss



# Haus B - Übersicht 2.Obergeschoss



# Haus B - Übersicht Dachgeschoss







“*Haus C*”



# Haus C - Übersicht Erdgeschoss



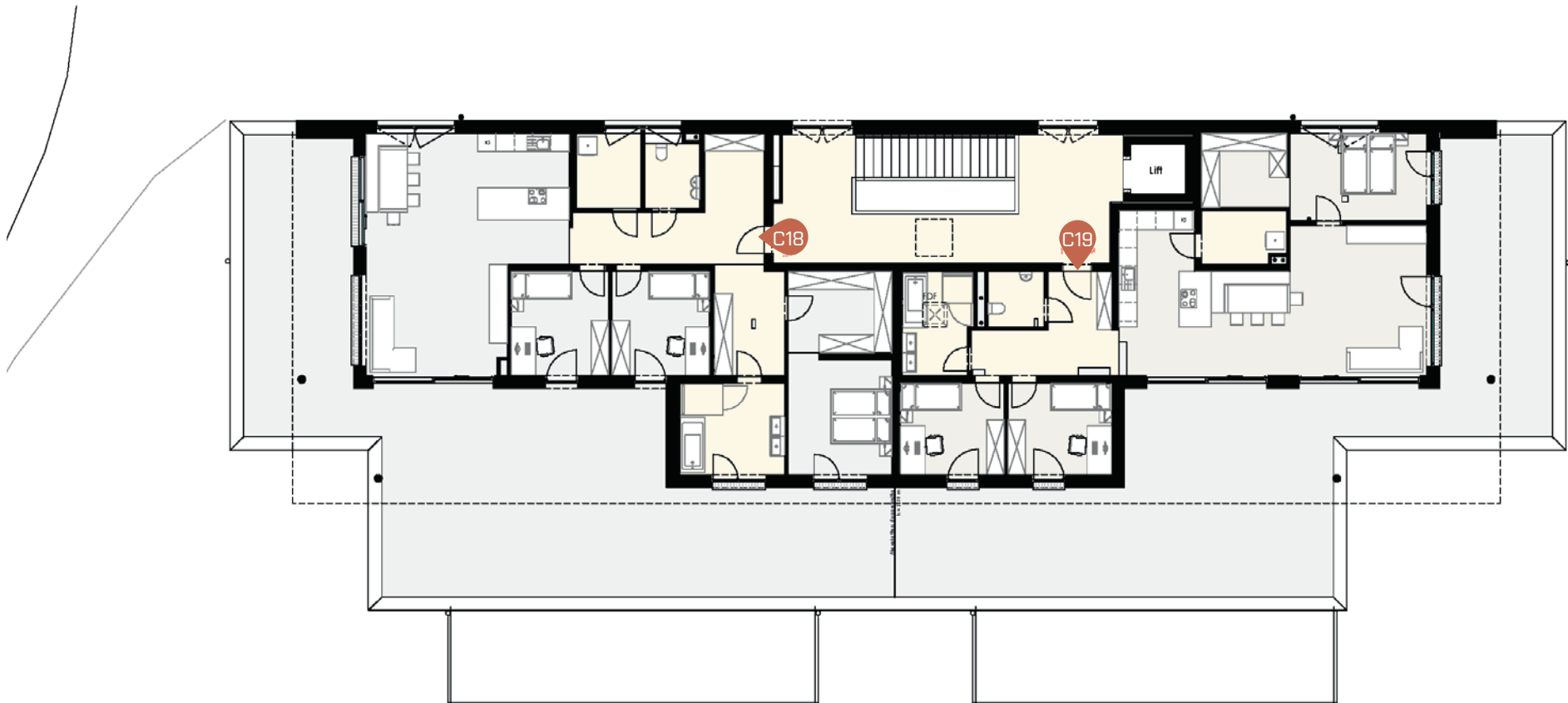
# Haus C - Übersicht 1.Obergeschoss

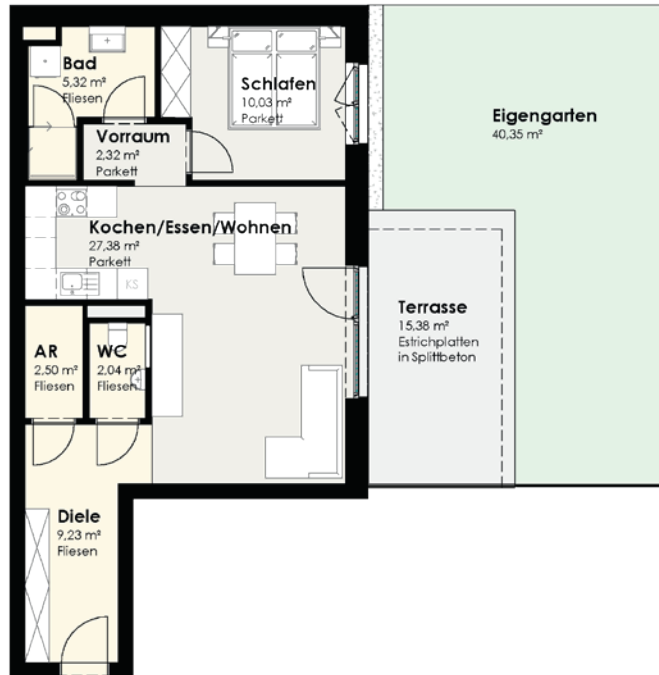


# Haus C - Übersicht 2.Obergeschoss



# Haus C - Übersicht Dachgeschoss



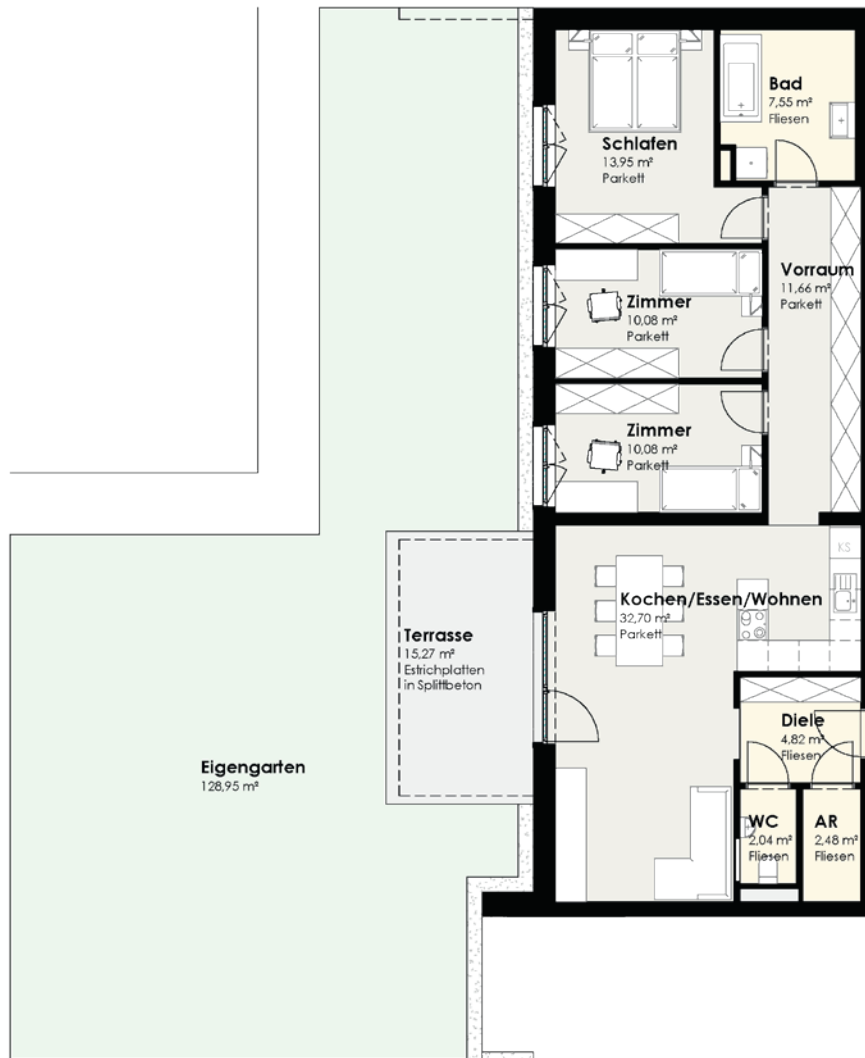


AR	2,50 m <sup>2</sup>
Bad	5,32 m <sup>2</sup>
Diele	9,23 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	27,38 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,03 m <sup>2</sup>
Vorraum	2,32 m <sup>2</sup>
WC	2,04 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>58,82 m<sup>2</sup></b>

Terrasse	15,38 m <sup>2</sup>
Eigengarten	40,35 m <sup>2</sup>



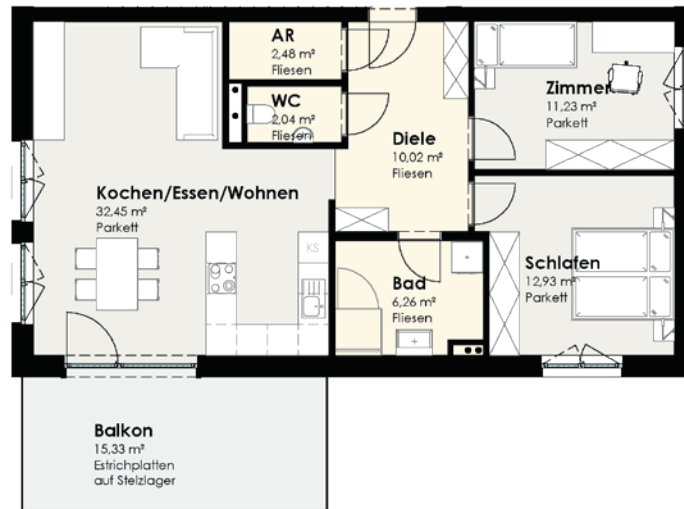
ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



AR	2,48 m <sup>2</sup>
Bad	7,55 m <sup>2</sup>
Diele	4,82 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	32,70 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,95 m <sup>2</sup>
Vorraum	11,66 m <sup>2</sup>
WC	2,04 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,08 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,08 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>95,36 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	15,27 m <sup>2</sup>
Eigengarten	128,95 m <sup>2</sup>

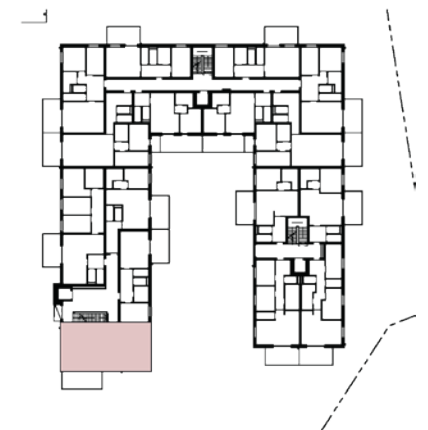


ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



AR	2,48 m <sup>2</sup>
Bad	6,26 m <sup>2</sup>
Diele	10,02 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	32,45 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,93 m <sup>2</sup>
WC	2,04 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,23 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>77,41 m<sup>2</sup></b>

Balkon 15,33 m<sup>2</sup>



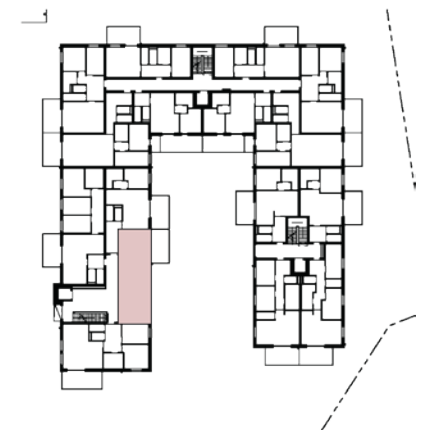
ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



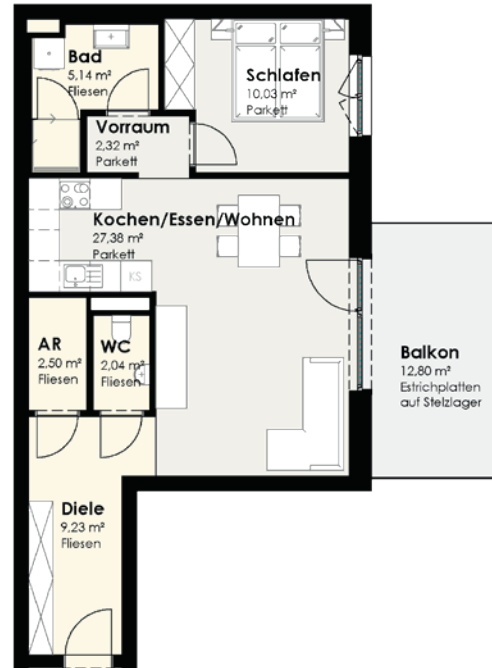


AR	2,48 m <sup>2</sup>
Bad	5,17 m <sup>2</sup>
Diele	8,82 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	22,69 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,66 m <sup>2</sup>
WC	2,04 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>52,86 m<sup>2</sup></b>

Balkon 12,80 m<sup>2</sup>

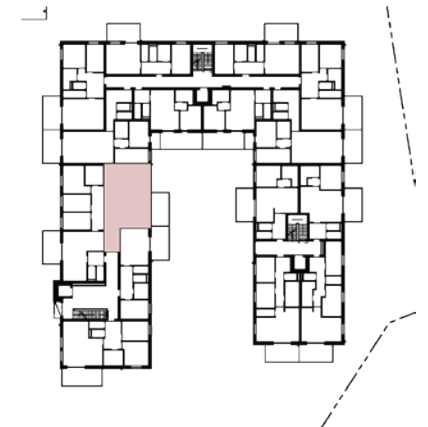


ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

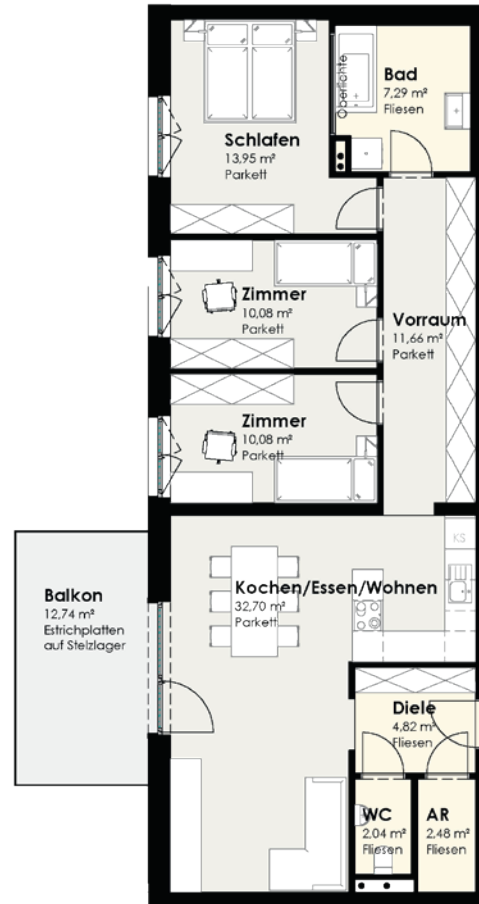


AR	2,50 m <sup>2</sup>
Bad	5,14 m <sup>2</sup>
Diele	9,23 m <sup>2</sup>
Kochen/Eszen/Wohnen	27,38 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,03 m <sup>2</sup>
Vorraum	2,32 m <sup>2</sup>
WC	2,04 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>58,64 m<sup>2</sup></b>

Balkon 12,80 m<sup>2</sup>

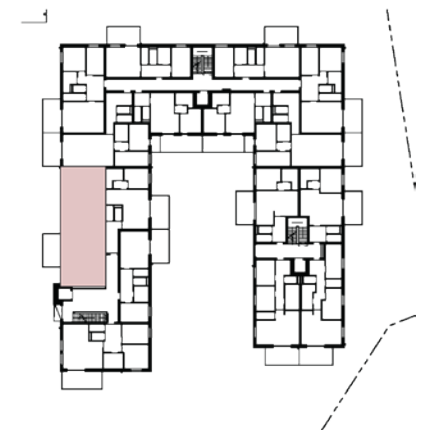


ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

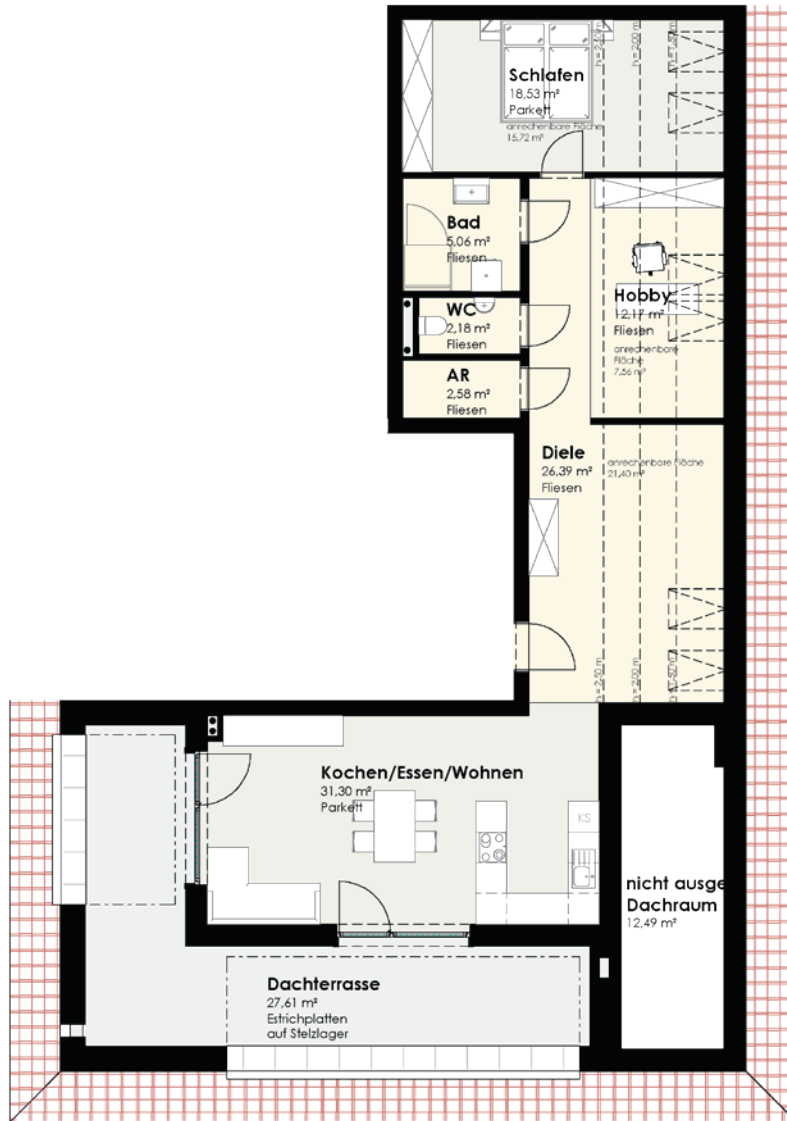


AR	2,48 m²
Bad	7,29 m²
Diele	4,82 m²
Kochen/Essen/Wohnen	32,70 m²
Schlafen	13,95 m²
Vorraum	11,66 m²
WC	2,04 m²
Zimmer	10,08 m²
Zimmer	10,08 m²
<b>Summe</b>	<b>95,10 m²</b>

Balkon 12,74 m²

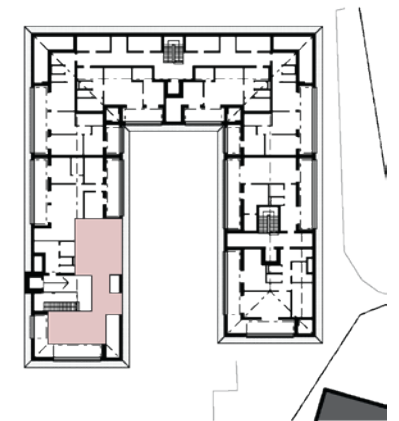


ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

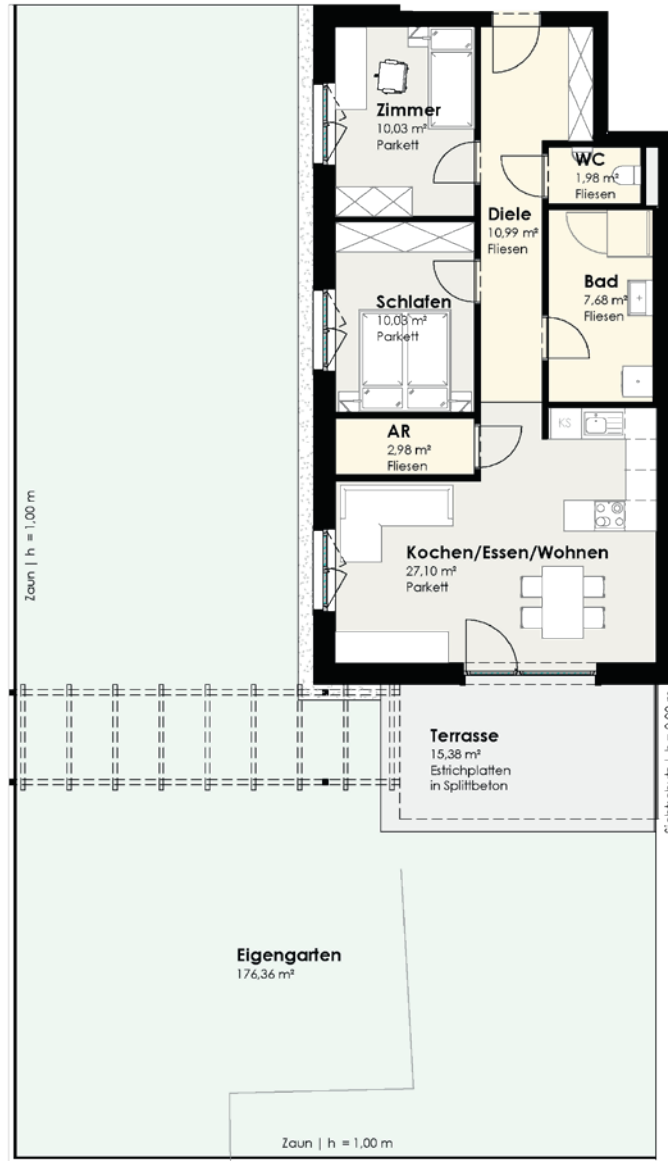


AR	2,58 m <sup>2</sup>
Bad	5,06 m <sup>2</sup>
Diele	21,40 m <sup>2</sup>
Hobby	7,56 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	31,30 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,72 m <sup>2</sup>
WC	2,18 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>85,80 m<sup>2</sup></b>

Dachterrasse 27,61 m<sup>2</sup>

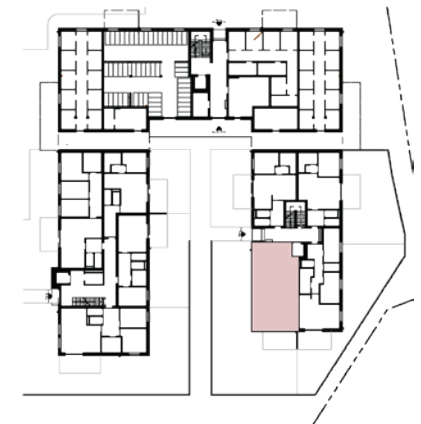


ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

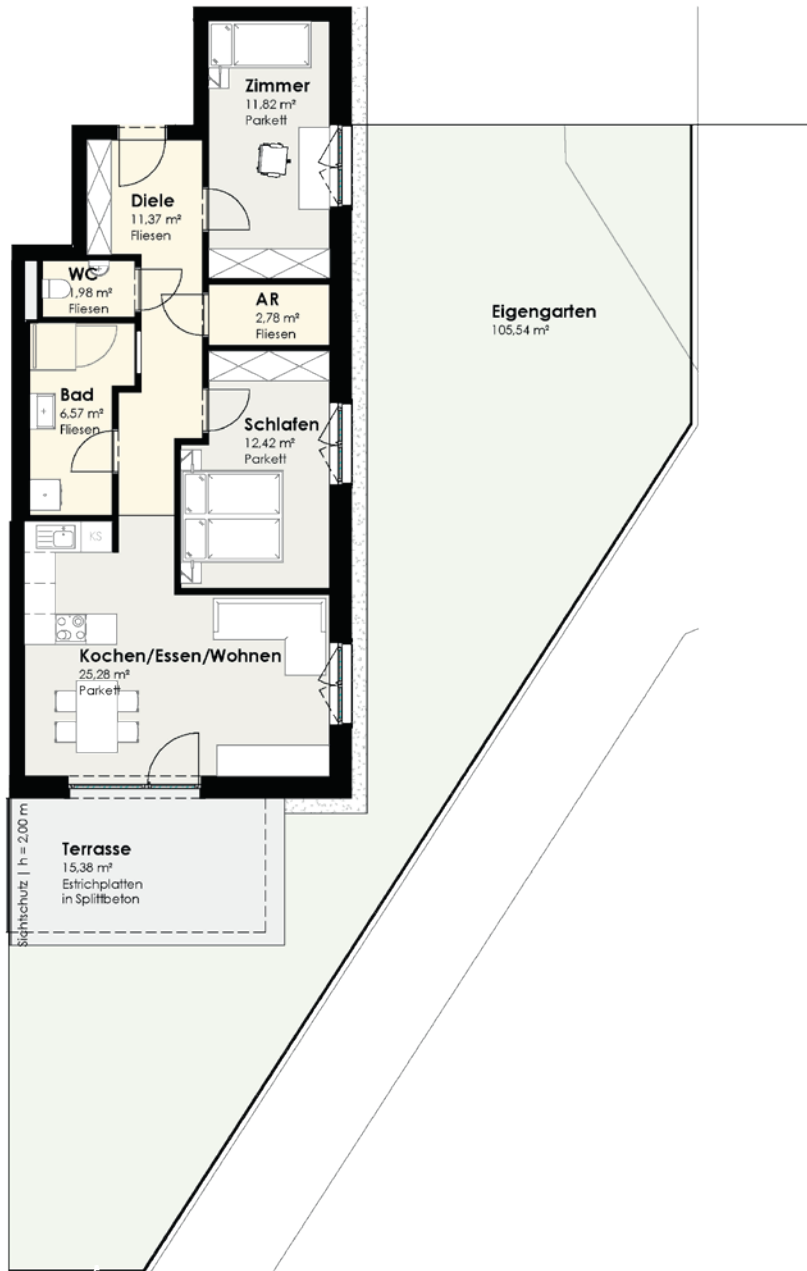


AR	2,98 m <sup>2</sup>
Bad	7,68 m <sup>2</sup>
Diele	10,99 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	27,10 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,03 m <sup>2</sup>
WC	1,98 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,03 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>70,79 m<sup>2</sup></b>

Terrasse	15,38 m <sup>2</sup>
Eigengarten	176,36 m <sup>2</sup>

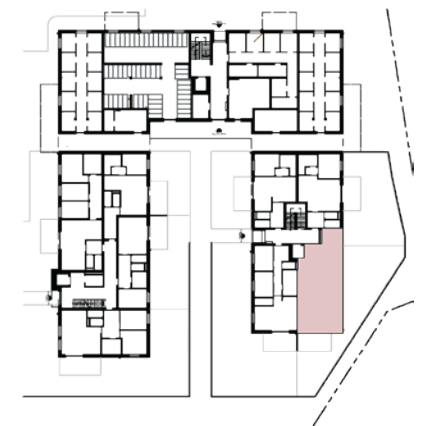


ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



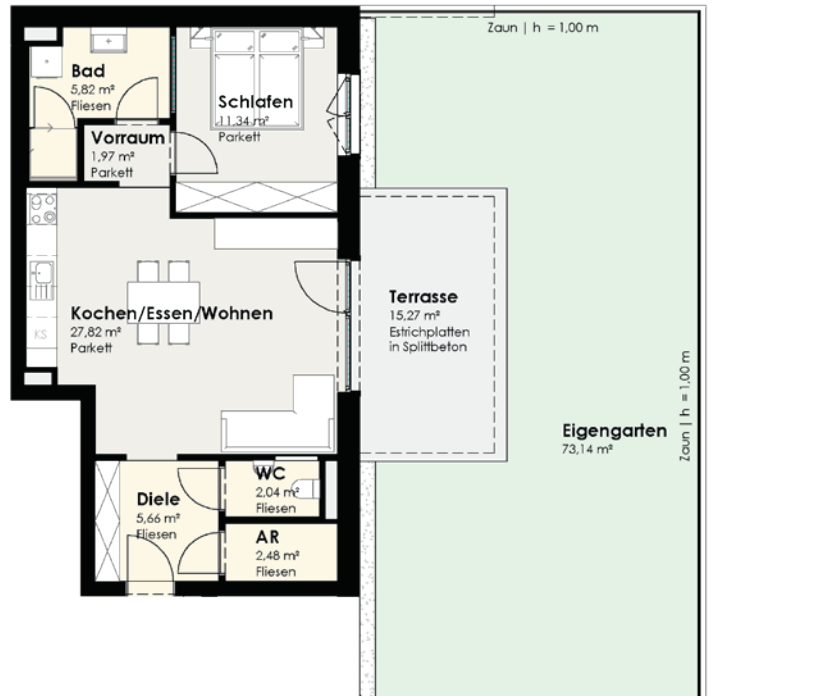
AR	2,78 m <sup>2</sup>
Bad	6,57 m <sup>2</sup>
Diele	11,37 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	25,28 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,42 m <sup>2</sup>
WC	1,98 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,82 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>72,22 m<sup>2</sup></b>

Terrasse	15,38 m <sup>2</sup>
Eigengarten	105,54 m <sup>2</sup>



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



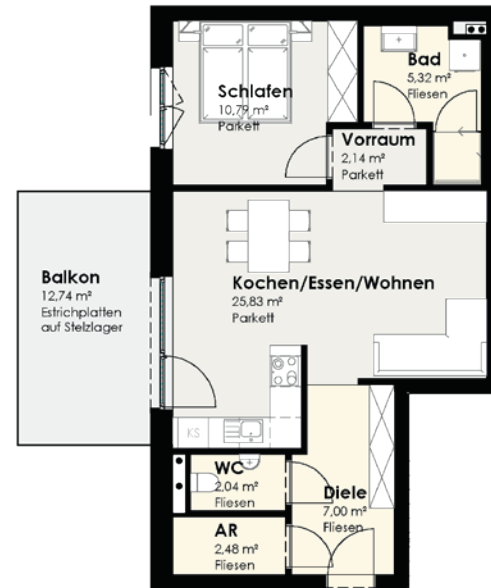


AR	2,48 m <sup>2</sup>
Bad	5,82 m <sup>2</sup>
Diele	5,66 m <sup>2</sup>
Kochen/Eszen/Wohnen	27,82 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,34 m <sup>2</sup>
Vorraum	1,97 m <sup>2</sup>
WC	2,04 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>57,13 m<sup>2</sup></b>

Terrasse	15,27 m <sup>2</sup>
Eigengarten	73,14 m <sup>2</sup>

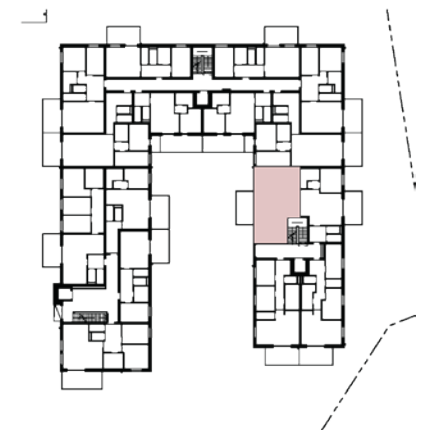


ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



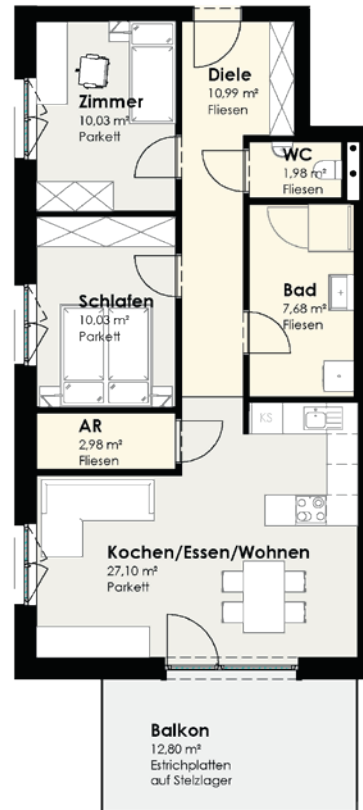
AR	2,48 m <sup>2</sup>
Bad	5,32 m <sup>2</sup>
Diele	7,00 m <sup>2</sup>
Kochen/EsSEN/Wohnen	25,83 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,79 m <sup>2</sup>
Vorraum	2,14 m <sup>2</sup>
WC	2,04 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>55,60 m<sup>2</sup></b>

Balkon 12,74 m<sup>2</sup>



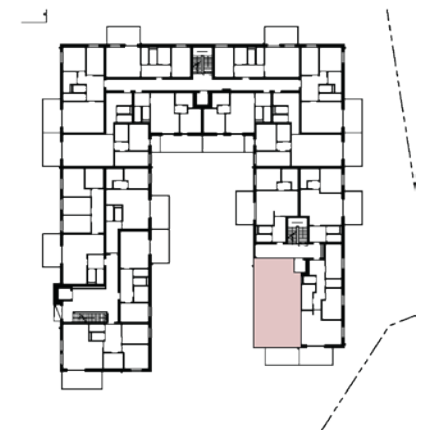
ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



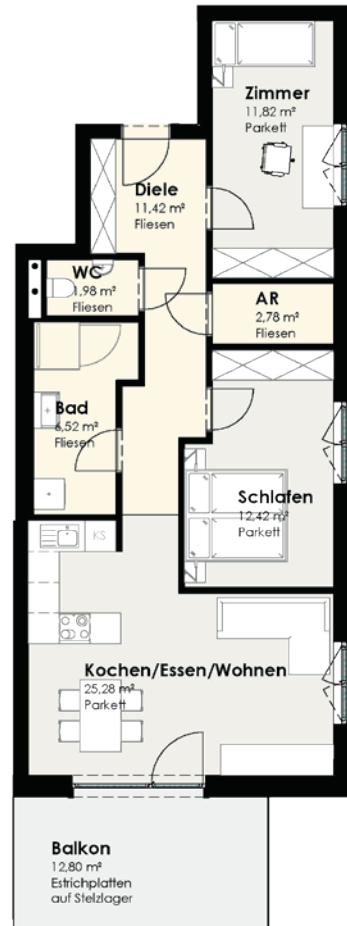


AR	2,98 m²
Bad	7,68 m²
Diele	10,99 m²
Kochen/Essen/Wohnen	27,10 m²
Schlafen	10,03 m²
WC	1,98 m²
Zimmer	10,03 m²
<b>Summe</b>	<b>70,79 m²</b>

Balkon 12,80 m²

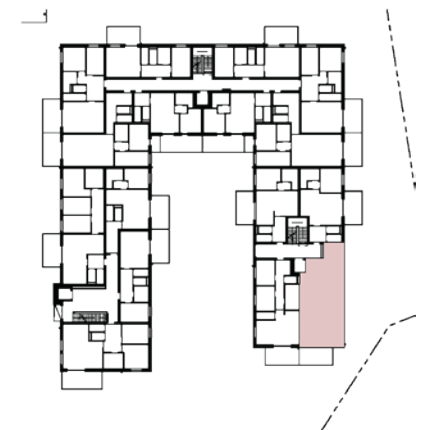


ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

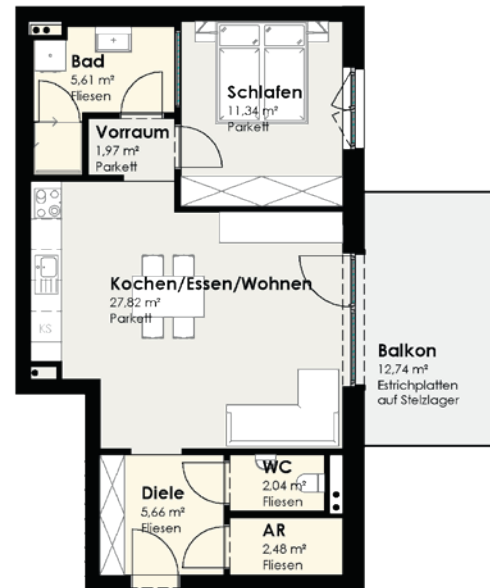


AR	2,78 m <sup>2</sup>
Bad	6,52 m <sup>2</sup>
Diele	11,42 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	25,28 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,42 m <sup>2</sup>
WC	1,98 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,82 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>72,22 m<sup>2</sup></b>

Balkon 12,80 m<sup>2</sup>

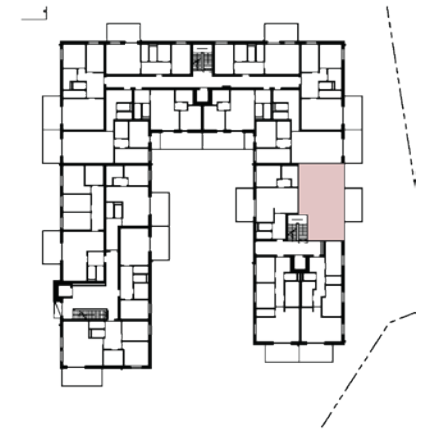


ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

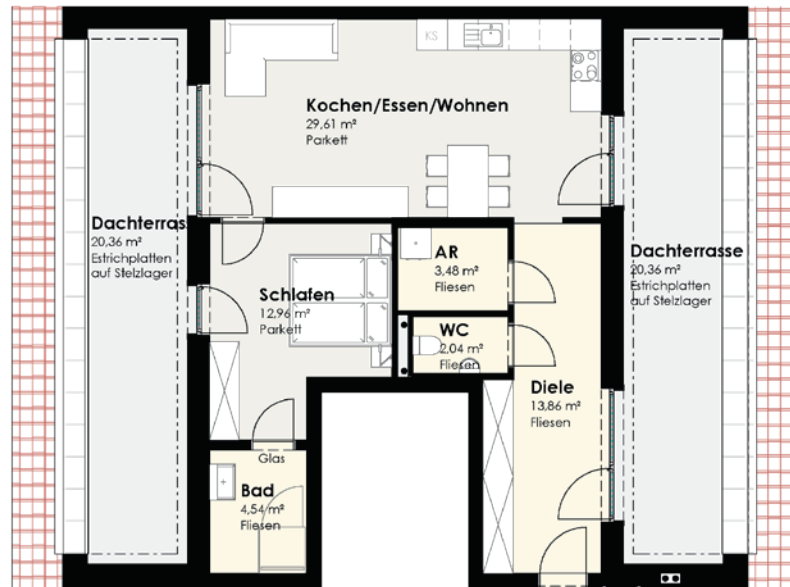


AR	2,48 m <sup>2</sup>
Bad	5,61 m <sup>2</sup>
Diele	5,66 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	27,82 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,34 m <sup>2</sup>
Vorraum	1,97 m <sup>2</sup>
WC	2,04 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>56,92 m<sup>2</sup></b>

Balkon 12,74 m<sup>2</sup>

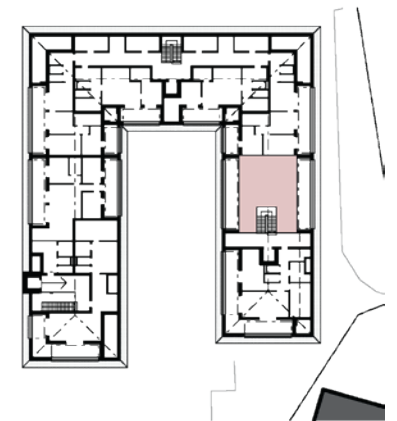


ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



AR	3,48 m <sup>2</sup>
Bad	4,54 m <sup>2</sup>
Diele	13,86 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	29,61 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,96 m <sup>2</sup>
WC	2,04 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>66,49 m<sup>2</sup></b>

Dachterrasse	20,36 m <sup>2</sup>
Dachterrasse	20,36 m <sup>2</sup>

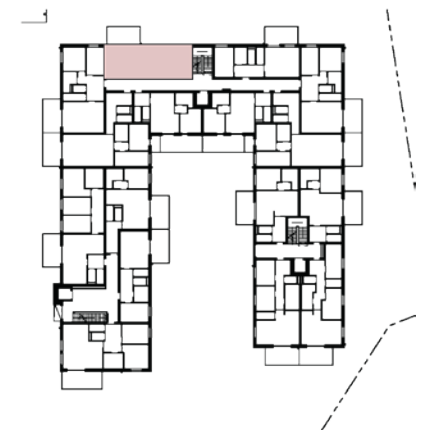


ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

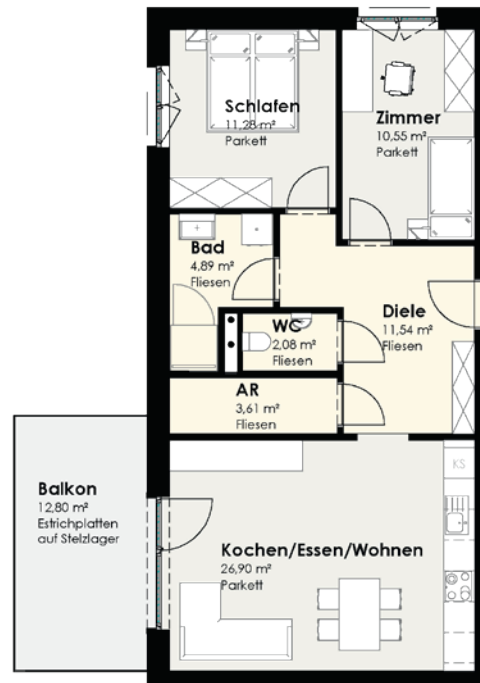


AR	2,71 m <sup>2</sup>
Bad	4,65 m <sup>2</sup>
Diele	7,85 m <sup>2</sup>
Kochen/Eszen/Wohnen	22,07 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,26 m <sup>2</sup>
WC	2,32 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>51,86 m<sup>2</sup></b>

Balkon 12,74 m<sup>2</sup>

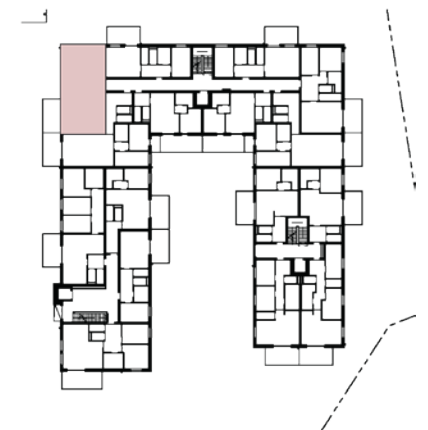


ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



AR	3,61 m²
Bad	4,89 m²
Diele	11,54 m²
Kochen/Essen/Wohnen	26,90 m²
Schlafen	11,28 m²
WC	2,08 m²
Zimmer	10,55 m²
<b>Summe</b>	<b>70,85 m²</b>

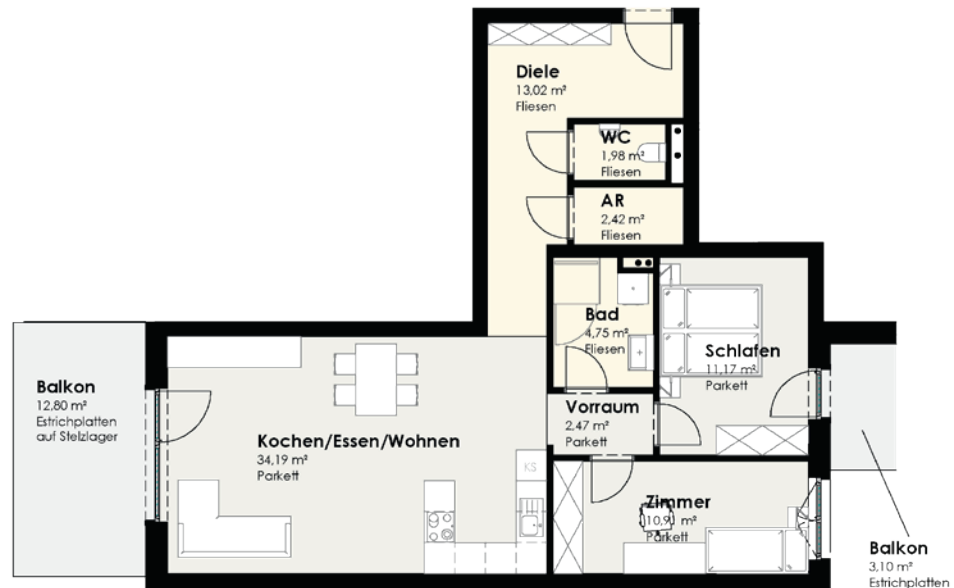
Balkon 12,80 m²



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

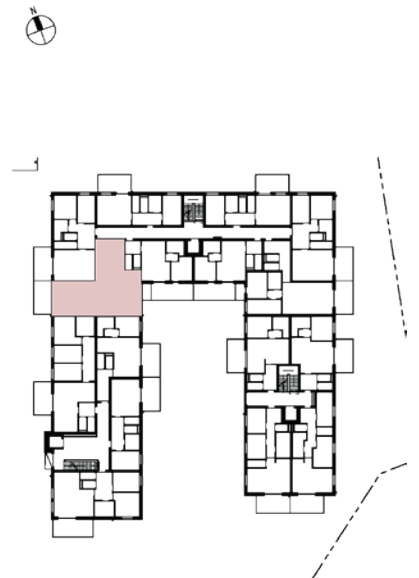
# HAUS A - 1. OBERGESCHOSS TOP A23

kein Maßstab

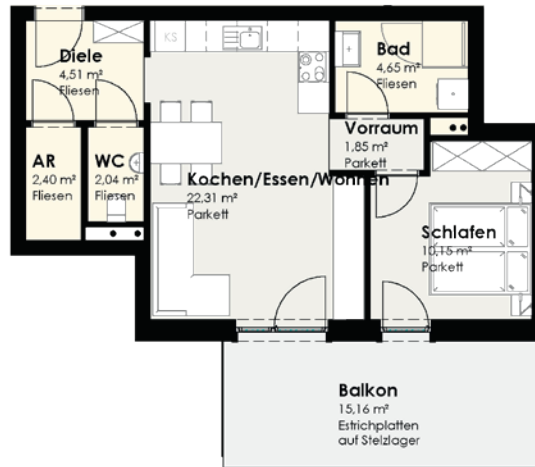


AR	2,42 m²
Bad	4,75 m²
Diele	13,02 m²
Kochen/Eszen/Wohnen	34,19 m²
Schlafen	11,17 m²
Vorraum	2,47 m²
WC	1,98 m²
Zimmer	10,91 m²
<b>Summe</b>	<b>80,91 m²</b>

Balkon	12,80 m²
Balkon	3,10 m²

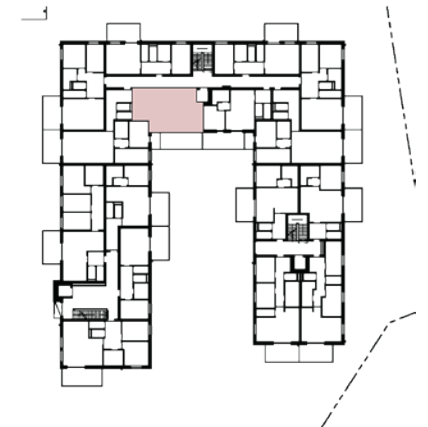


ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



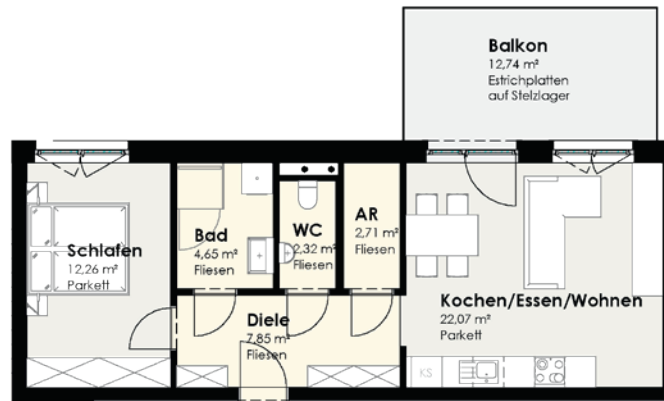
AR	2,40 m²
Bad	4,65 m²
Diele	4,12 m²
Kochen/Eszen/Wohnen	22,31 m²
Schlafen	10,15 m²
Vorraum	1,85 m²
WC	2,04 m²
<b>Summe</b>	<b>47,91 m²</b>

Balkon 15,16 m²



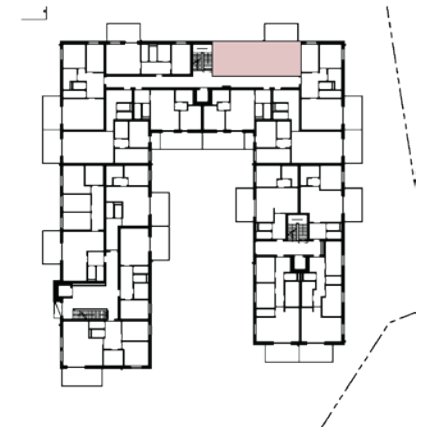
ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



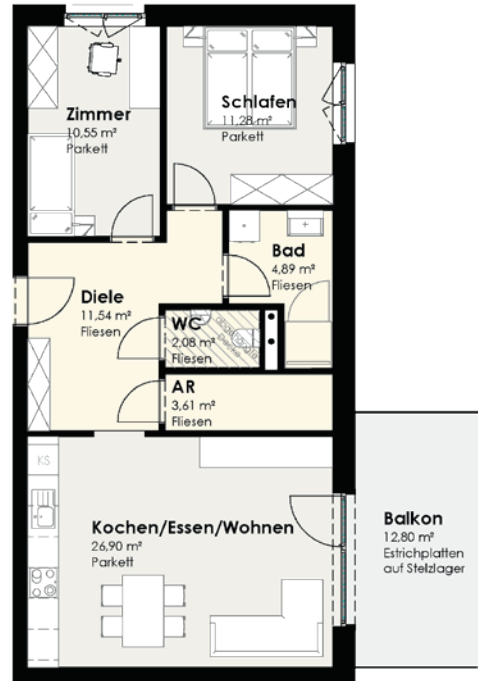


AR	2,71 m²
Bad	4,65 m²
Diele	7,85 m²
Kochen/Eszen/Wohnen	22,07 m²
Schlafen	12,26 m²
WC	2,32 m²
<b>Summe</b>	<b>51,86 m²</b>

Balkon 12,74 m²

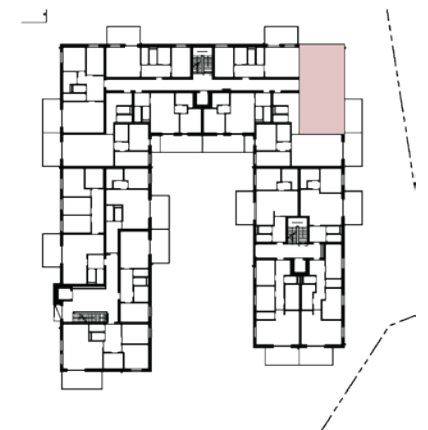


ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



AR	3,61 m <sup>2</sup>
Bad	4,89 m <sup>2</sup>
Diele	11,54 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	26,90 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,28 m <sup>2</sup>
WC	2,08 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,55 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>70,85 m<sup>2</sup></b>

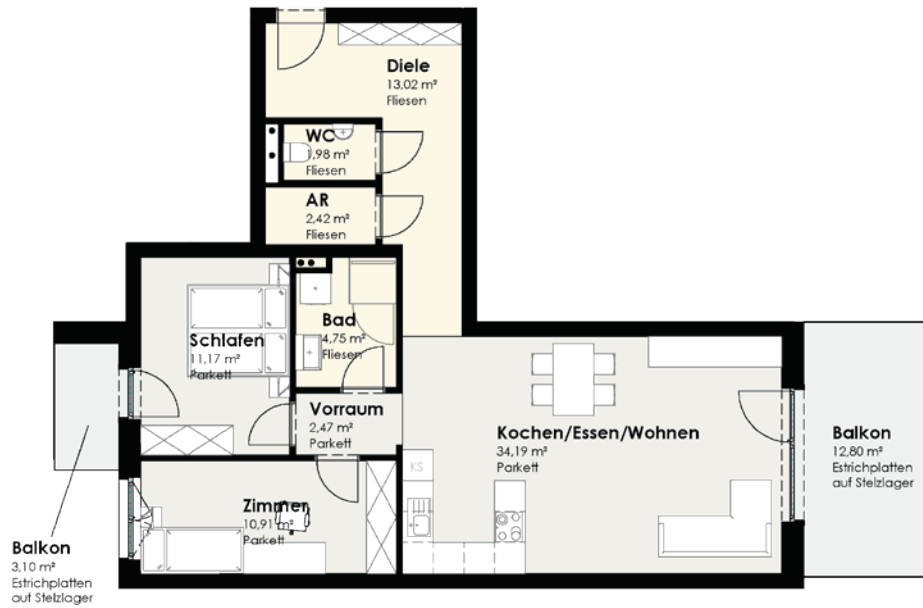
Balkon 12,80 m<sup>2</sup>



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

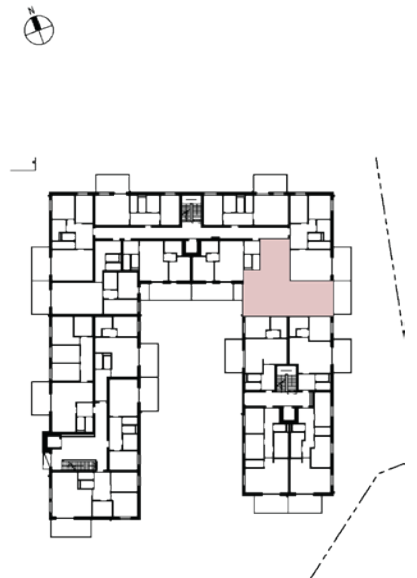
# HAUS A - 1. OBERGESCHOSS TOP A27

kein Maßstab

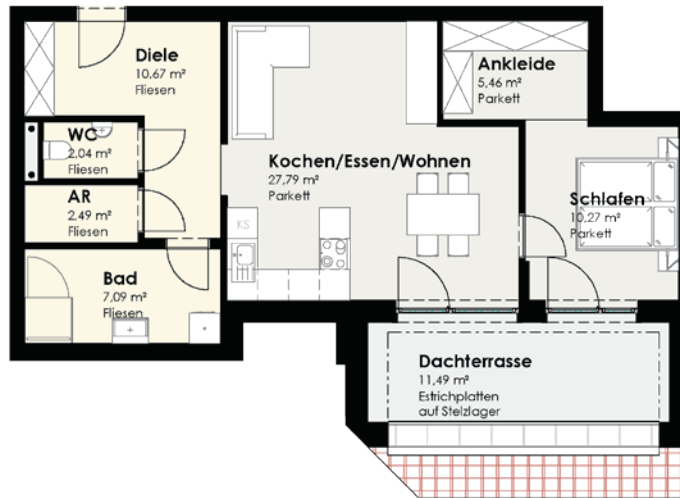


AR	2,42 m <sup>2</sup>
Bad	4,75 m <sup>2</sup>
Diele	13,02 m <sup>2</sup>
Kochen/Eszen/Wohnen	34,19 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,17 m <sup>2</sup>
Vorraum	2,47 m <sup>2</sup>
WC	1,98 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,91 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>80,91 m<sup>2</sup></b>

Balkon	3,10 m <sup>2</sup>
Balkon	12,80 m <sup>2</sup>

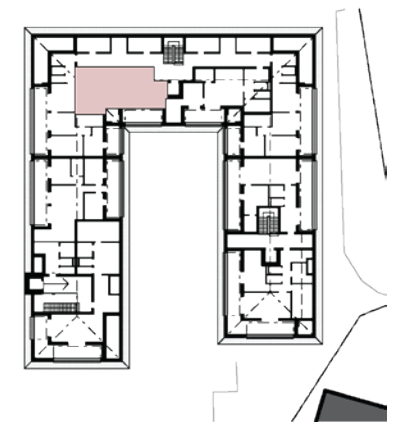


ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



Ankleide	5,46 m <sup>2</sup>
AR	2,49 m <sup>2</sup>
Bad	7,09 m <sup>2</sup>
Diele	10,67 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	27,79 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,27 m <sup>2</sup>
WC	2,04 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>65,81 m<sup>2</sup></b>

Dachterrasse 11,49 m<sup>2</sup>



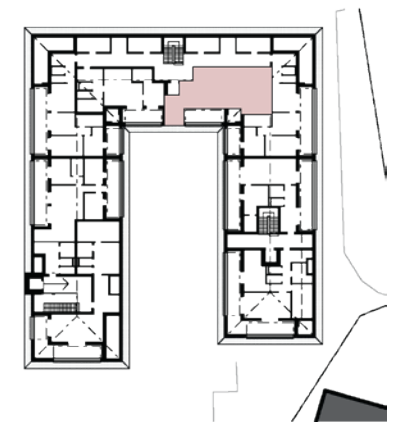
ÜBERSICHT (ohne Maßstab)





Ankleide	5,74 m <sup>2</sup>
AR	2,49 m <sup>2</sup>
Bad	7,09 m <sup>2</sup>
Diele	10,60 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	27,79 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,38 m <sup>2</sup>
Speis	5,24 m <sup>2</sup>
WC	2,04 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>71,37 m<sup>2</sup></b>

Dachterrasse 11,35 m<sup>2</sup>



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

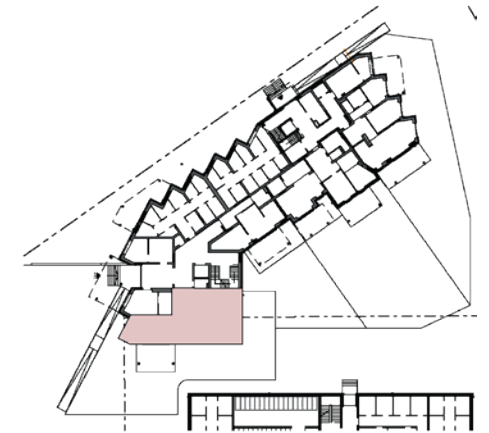
HAUS B - ERDGESCHOSS  
TOP B01

kein Maßstab



AR	1,89 m <sup>2</sup>
Bad	8,78 m <sup>2</sup>
Diele	8,33 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	30,57 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,93 m <sup>2</sup>
Vorraum	4,90 m <sup>2</sup>
WC	2,20 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,73 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>85,33 m<sup>2</sup></b>

Terrasse	31,87 m <sup>2</sup>
Eigengarten	218,16 m <sup>2</sup>

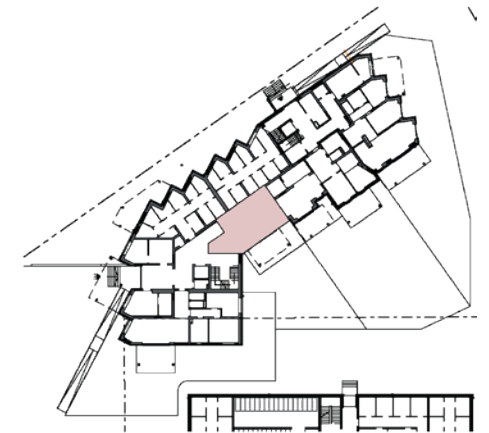


ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



Bad/WC	4,80 m <sup>2</sup>
Diele	8,28 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	22,27 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,71 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>48,06 m<sup>2</sup></b>

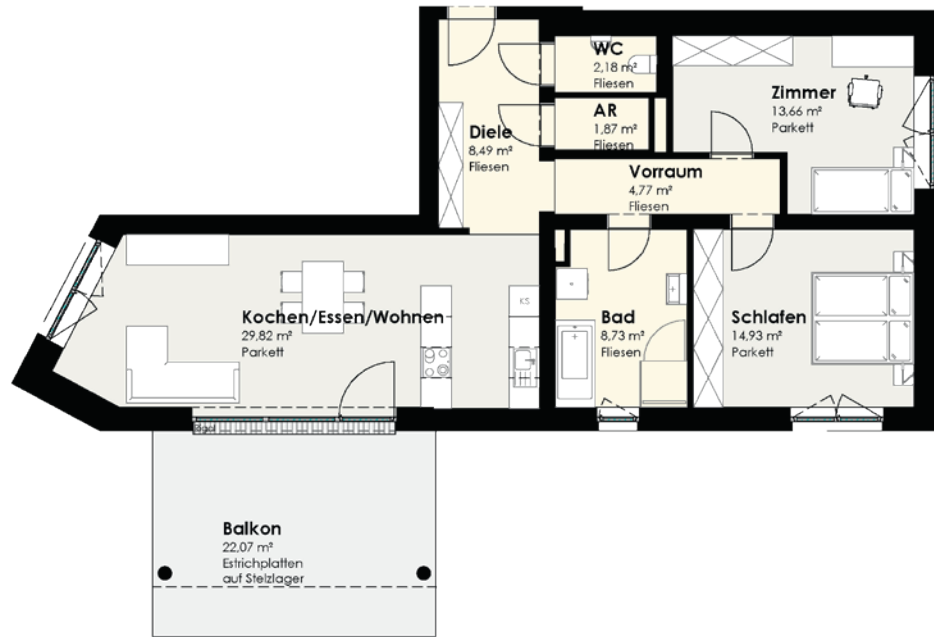
Terrasse	21,38 m <sup>2</sup>
Eigengarten	129,74 m <sup>2</sup>



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)







AR	1,87 m <sup>2</sup>
Bad	8,73 m <sup>2</sup>
Diele	8,49 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	29,82 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,93 m <sup>2</sup>
Vorraum	4,77 m <sup>2</sup>
WC	2,18 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,66 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>84,45 m<sup>2</sup></b>

Balkon 22,07 m<sup>2</sup>

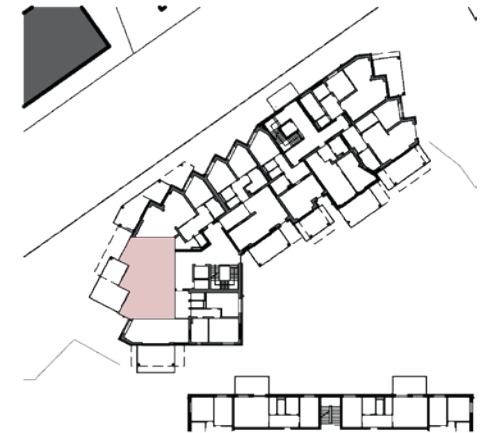


ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



Ankleide	6,91 m²
AR	1,63 m²
Bad/WC	7,38 m²
Diele	9,02 m²
Kochen/Essen/Wohnen	27,90 m²
Schlafen	13,66 m²
<b>Summe</b>	<b>66,50 m²</b>

Balkon 26,80 m²



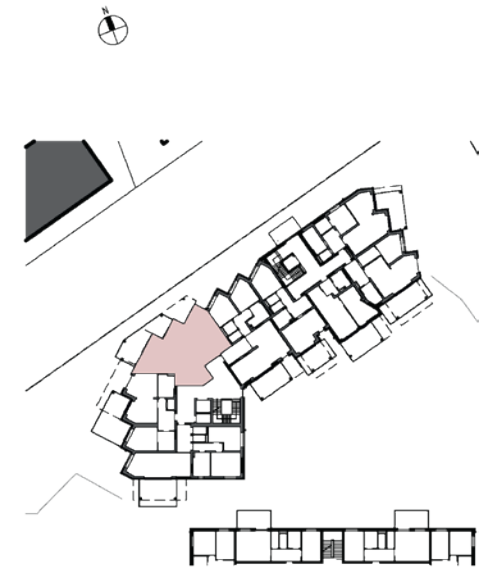
ÜBERSICHT (ohne Maßstab)





AR	4,36 m <sup>2</sup>
Bad	4,71 m <sup>2</sup>
Diele	11,52 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	33,37 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,73 m <sup>2</sup>
WC	1,98 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>67,67 m<sup>2</sup></b>

Balkon 24,68 m<sup>2</sup>

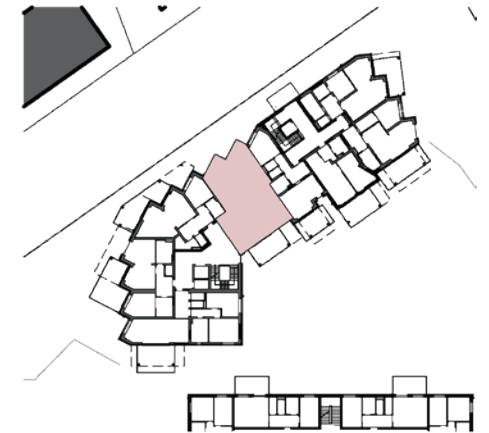


ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



AR	2,78 m <sup>2</sup>
Bad	6,68 m <sup>2</sup>
Diele	8,92 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	37,48 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,86 m <sup>2</sup>
Vorraum	5,86 m <sup>2</sup>
WC	2,08 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,12 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>87,78 m<sup>2</sup></b>

Balkon 16,45 m<sup>2</sup>



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



# HAUS B - 2. OBERGESCHOSS TOP B07

kein Maßstab



AR	1,87 m²
Bad	8,73 m²
Diele	8,18 m²
Kochen/Eszen/Wohnen	29,82 m²
Schlafen	14,93 m²
Vorraum	5,07 m²
WC	2,18 m²
Zimmer	13,66 m²
<b>Summe</b>	<b>84,44 m²</b>

Balkon 22,83 m²

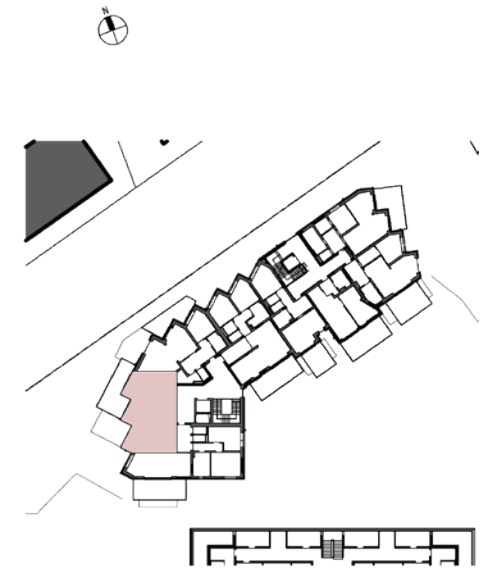


ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



Ankleide	6,91 m <sup>2</sup>
AR	1,63 m <sup>2</sup>
Bad/WC	7,61 m <sup>2</sup>
Diele	8,92 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	27,92 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,66 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>66,65 m<sup>2</sup></b>

Balkon 23,42 m<sup>2</sup>

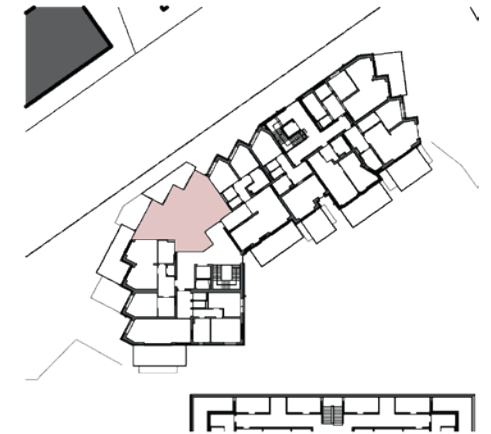


ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



AR	4,77 m²
Bad	4,70 m²
Diele	11,52 m²
Kochen/Essen/Wohnen	33,38 m²
Schlafen	11,73 m²
WC	1,98 m²
<b>Summe</b>	<b>68,08 m²</b>

Balkon 18,23 m²

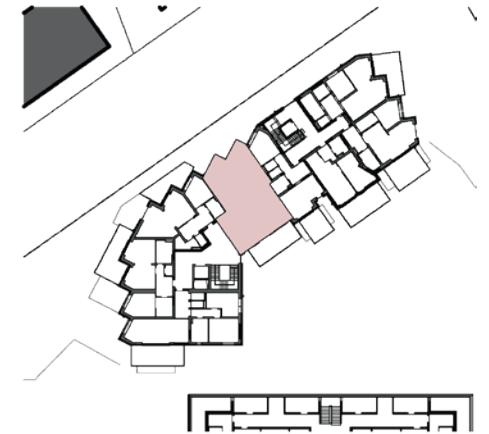


ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



AR	2,78 m²
Bad	6,68 m²
Diele	8,93 m²
Kochen/Eszen/Wohnen	37,46 m²
Schlafen	11,86 m²
Vorraum	5,86 m²
WC	2,08 m²
Zimmer	12,12 m²
<b>Summe</b>	<b>87,77 m²</b>

Balkon 22,24 m²



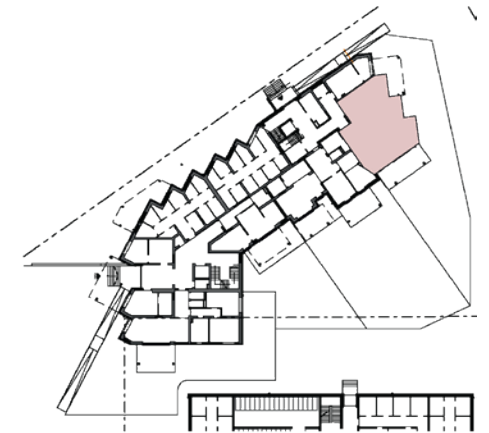
ÜBERSICHT (ohne Maßstab)





Bad	5,15 m <sup>2</sup>
Diele	11,85 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	32,26 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,97 m <sup>2</sup>
Vorraum	4,28 m <sup>2</sup>
WC	1,88 m <sup>2</sup>
Zimmer	9,97 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>80,36 m<sup>2</sup></b>

Terrasse	34,81 m <sup>2</sup>
Eigengarten	247,42 m <sup>2</sup>

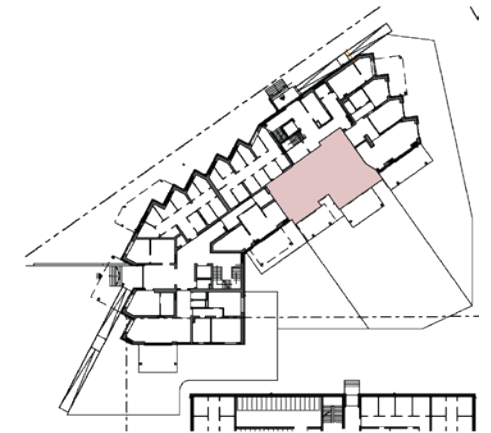


ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



Ankleide	5,57 m <sup>2</sup>
AR	4,89 m <sup>2</sup>
Bad	7,68 m <sup>2</sup>
Diele	12,88 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	33,97 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,34 m <sup>2</sup>
WC	2,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,41 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>90,74 m<sup>2</sup></b>

Terrasse	40,56 m <sup>2</sup>
Eigengarten	265,69 m <sup>2</sup>



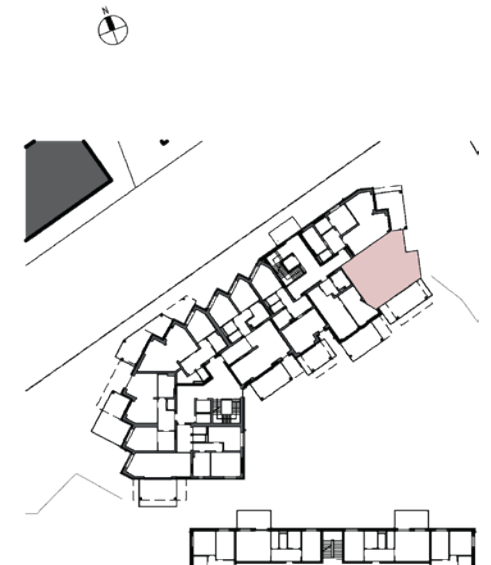
ÜBERSICHT (ohne Maßstab)





Ankleide	5,11 m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,93 m <sup>2</sup>
Diele	7,84 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	28,92 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,26 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>59,06 m<sup>2</sup></b>

Balkon 22,52 m<sup>2</sup>



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



AR	2,21 m <sup>2</sup>
Bad/WC	7,57 m <sup>2</sup>
Diele	6,84 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	34,44 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,57 m <sup>2</sup>
SR	3,79 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>65,42 m<sup>2</sup></b>

Balkon	17,16 m <sup>2</sup>
--------	----------------------



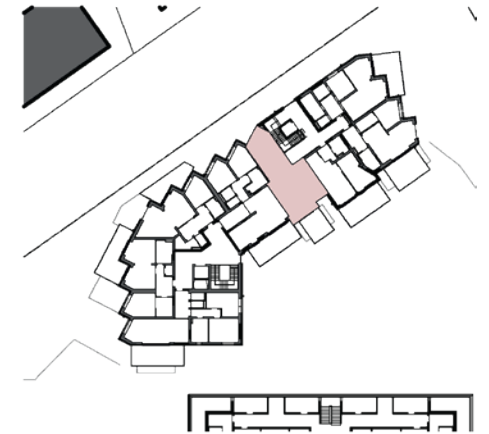
ÜBERSICHT (ohne Maßstab)





AR	2,09 m <sup>2</sup>
Bad	5,03 m <sup>2</sup>
Diele	10,50 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	21,55 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,49 m <sup>2</sup>
WC	2,08 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>54,74 m<sup>2</sup></b>

Balkon 13,77 m<sup>2</sup>

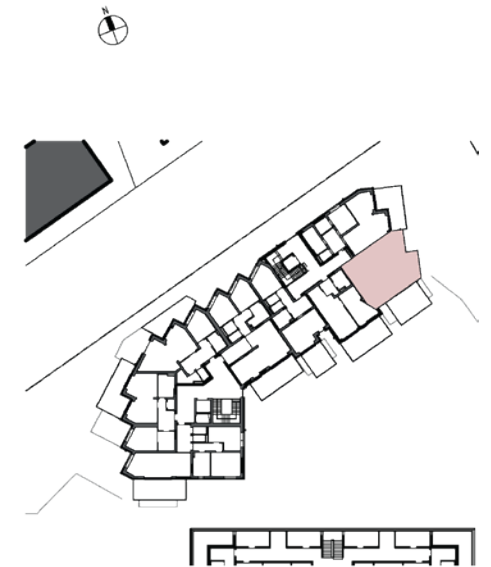


ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



Ankleide	5,12 m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,93 m <sup>2</sup>
Diele	7,84 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	28,92 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,25 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>59,06 m<sup>2</sup></b>

Balkon 21,73 m<sup>2</sup>

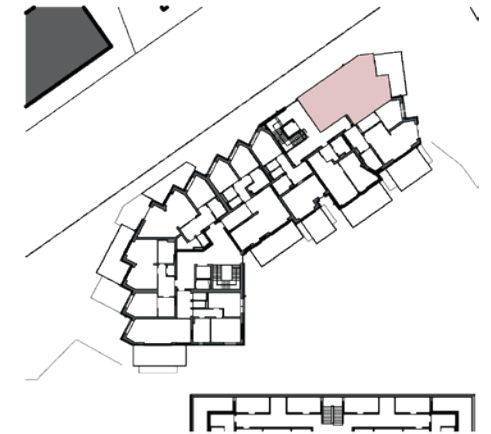


ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



AR	2,21 m²
Bad/WC	7,57 m²
Diele	7,12 m²
Kochen/Eszen/Wohnen	34,20 m²
Schlafen	10,57 m²
SR	3,79 m²
<b>Summe</b>	<b>65,46 m²</b>

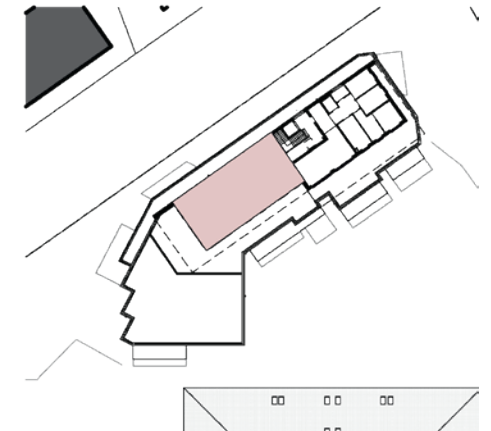
Balkon 19,83 m²



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



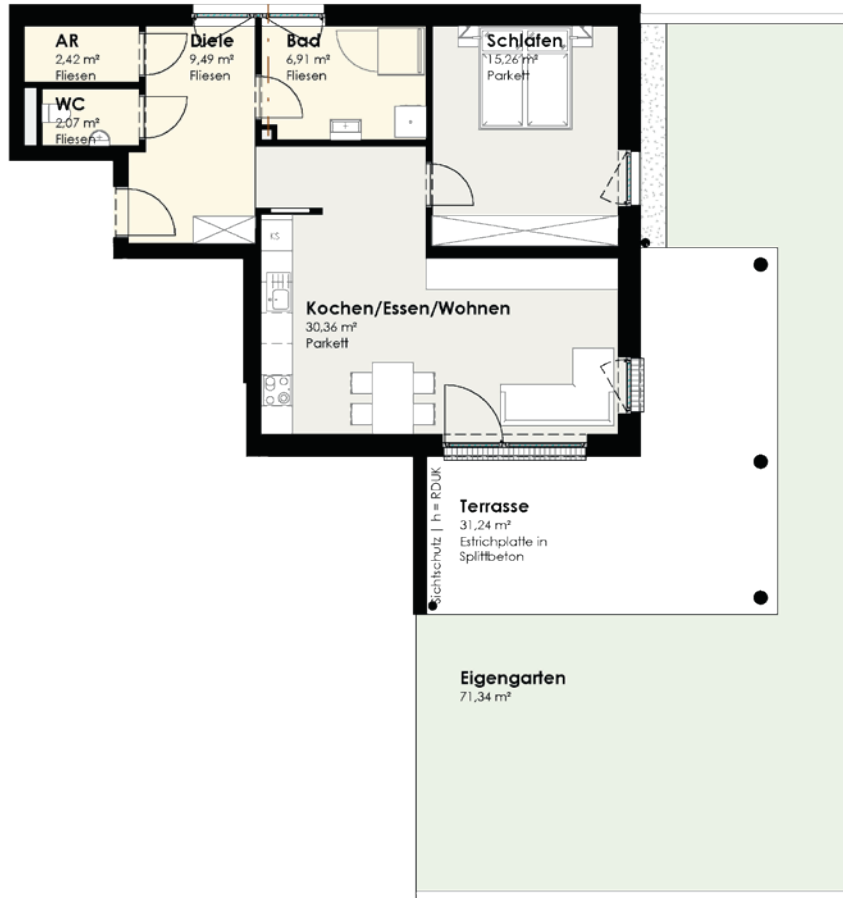
Ankleide	4,98 m <sup>2</sup>
AR	5,49 m <sup>2</sup>
Bad	8,56 m <sup>2</sup>
Flur	10,68 m <sup>2</sup>
Garderobe	10,57 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	43,70 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,74 m <sup>2</sup>
Speis	3,81 m <sup>2</sup>
WC	3,84 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,50 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,50 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>125,37 m<sup>2</sup></b>
Dachterrasse	117,52 m <sup>2</sup>



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

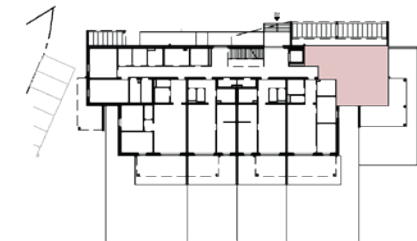




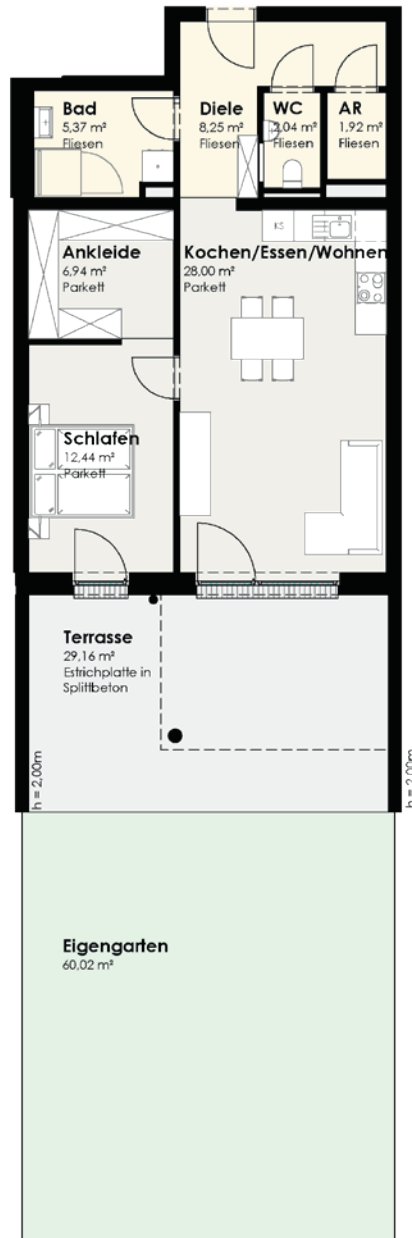


AR	2,42 m <sup>2</sup>
WC	2,07 m <sup>2</sup>
Diele	9,49 m <sup>2</sup>
Bad	6,91 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	30,36 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,26 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>66,51 m<sup>2</sup></b>

Terrasse	31,24 m <sup>2</sup>
Eigengarten	71,34 m <sup>2</sup>

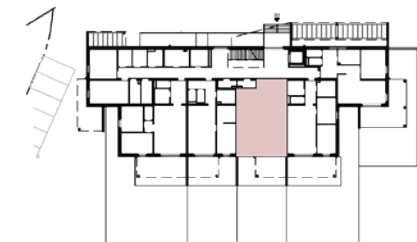


ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



Bad	5,37 m <sup>2</sup>
Diele	8,25 m <sup>2</sup>
Ankleide	6,94 m <sup>2</sup>
AR	1,92 m <sup>2</sup>
WC	2,04 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,44 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	28,00 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>64,96 m<sup>2</sup></b>

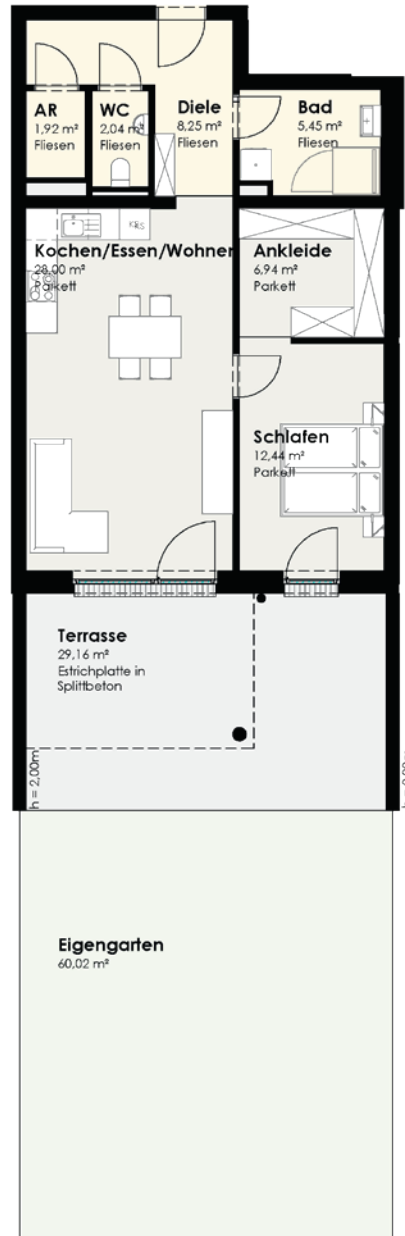
Terrasse	29,16 m <sup>2</sup>
Eigengarten	60,02 m <sup>2</sup>



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

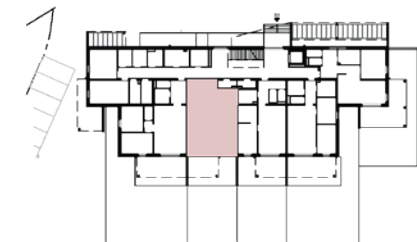
# HAUS C - ERDGESCHOSS TOP C04

kein Maßstab

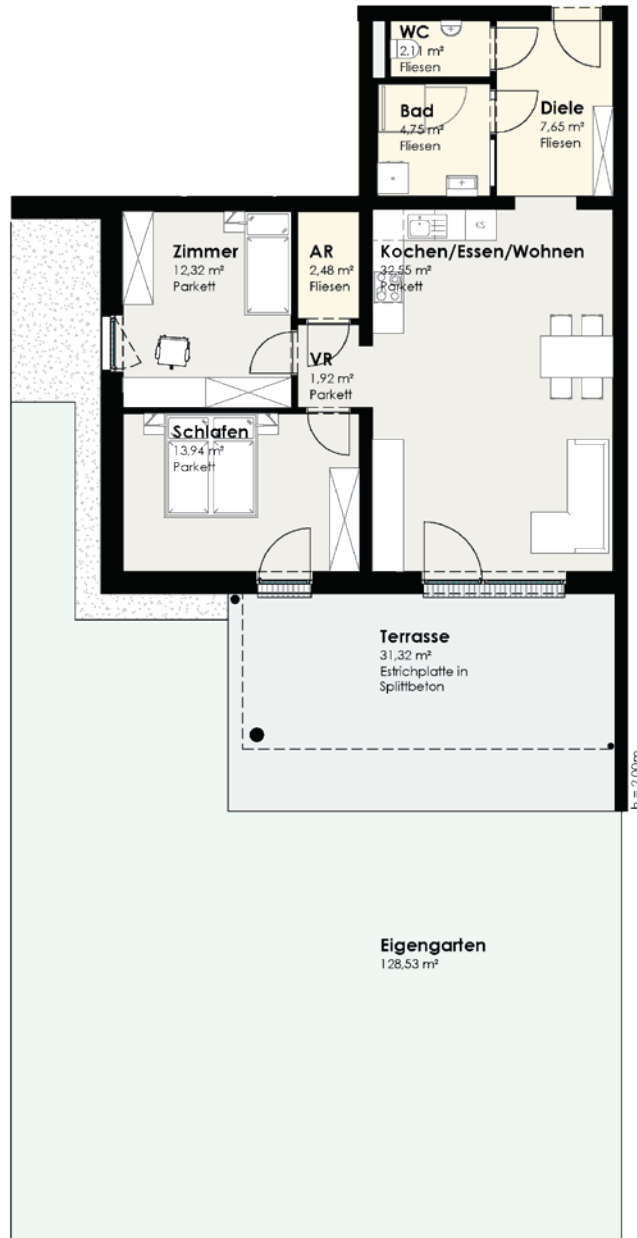


Diele	8,25 m <sup>2</sup>
Bad	5,45 m <sup>2</sup>
Ankleide	6,94 m <sup>2</sup>
AR	1,92 m <sup>2</sup>
WC	2,04 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	28,00 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,44 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>65,04 m<sup>2</sup></b>

Terrasse	29,16 m <sup>2</sup>
Eigengarten	60,02 m <sup>2</sup>

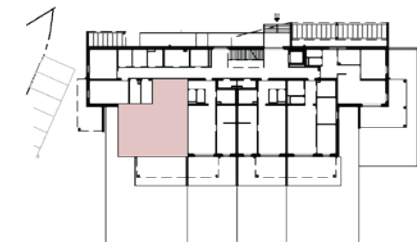


ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

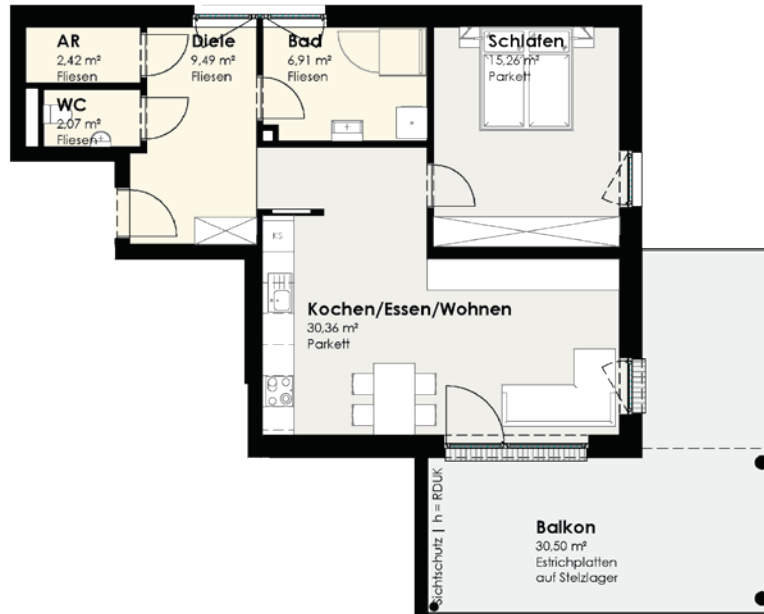


Vorraum	1,92 m <sup>2</sup>
AR	2,48 m <sup>2</sup>
WC	2,11 m <sup>2</sup>
Bad	4,76 m <sup>2</sup>
Diele	7,65 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,32 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	32,55 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,94 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>77,72 m<sup>2</sup></b>

Terrasse	31,32 m <sup>2</sup>
Eigengarten	128,53 m <sup>2</sup>



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

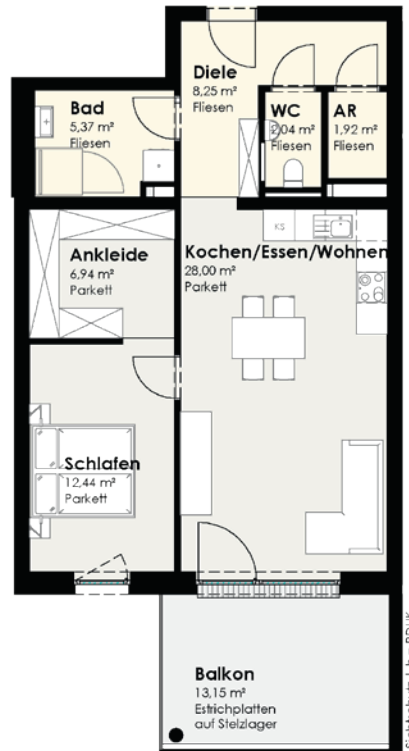


Bad	6,91 m <sup>2</sup>
AR	2,42 m <sup>2</sup>
WC	2,07 m <sup>2</sup>
Diele	9,49 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	30,36 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,26 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>66,51 m<sup>2</sup></b>

Balkon 30,52 m<sup>2</sup>



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

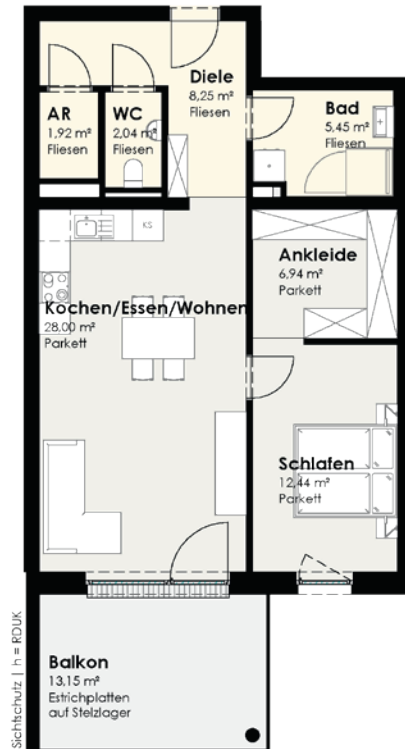


Bad	5,37 m <sup>2</sup>
Diele	8,25 m <sup>2</sup>
Ankleide	6,94 m <sup>2</sup>
AR	1,92 m <sup>2</sup>
WC	2,04 m <sup>2</sup>
Kochen/Eszen/Wohnen	28,00 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,44 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>64,96 m<sup>2</sup></b>

Balkon 13,15 m<sup>2</sup>



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

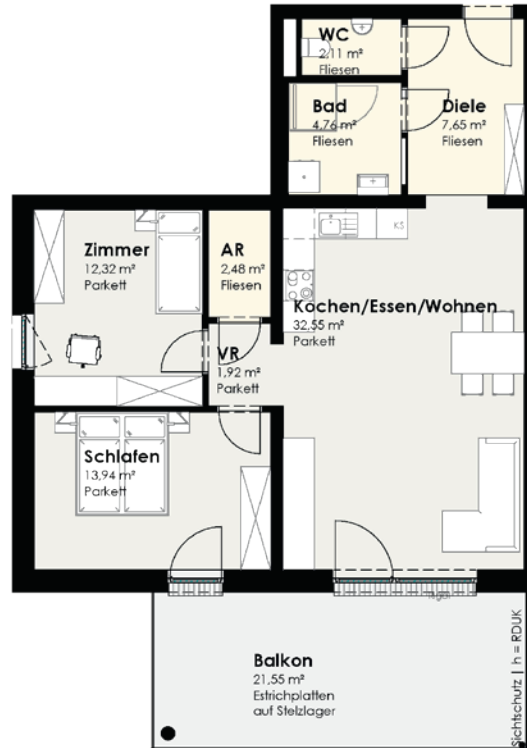


Bad	5,45 m <sup>2</sup>
Diele	8,25 m <sup>2</sup>
Ankleide	6,94 m <sup>2</sup>
AR	1,92 m <sup>2</sup>
WC	2,04 m <sup>2</sup>
Kochen/EsSEN/Wohnen	28,00 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,44 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>65,04 m<sup>2</sup></b>

Balkon 13,15 m<sup>2</sup>



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



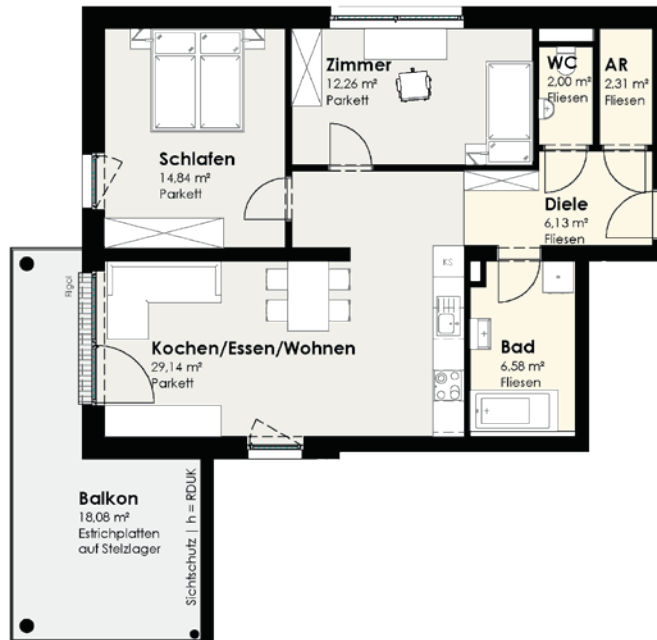
WC	2,11 m <sup>2</sup>
Bad	4,76 m <sup>2</sup>
Diele	7,65 m <sup>2</sup>
AR	2,48 m <sup>2</sup>
Vorraum	1,92 m <sup>2</sup>
Kochen/Eszen/Wohnen	32,55 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,32 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,94 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>77,73 m<sup>2</sup></b>

Balkon	21,55 m <sup>2</sup>
--------	----------------------



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

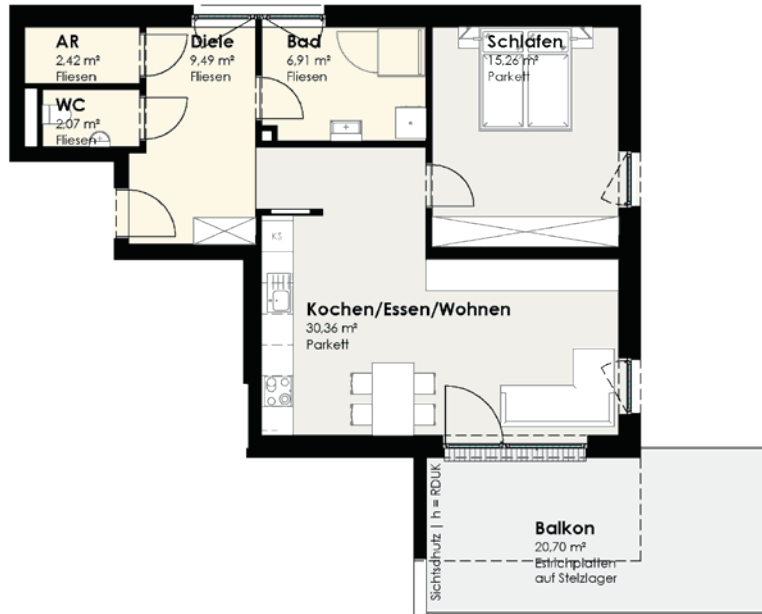




AR	2,31 m <sup>2</sup>
WC	2,00 m <sup>2</sup>
Diele	6,13 m <sup>2</sup>
Bad	6,58 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,26 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,84 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	29,14 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>73,26 m<sup>2</sup></b>

Balkon 18,08 m<sup>2</sup>



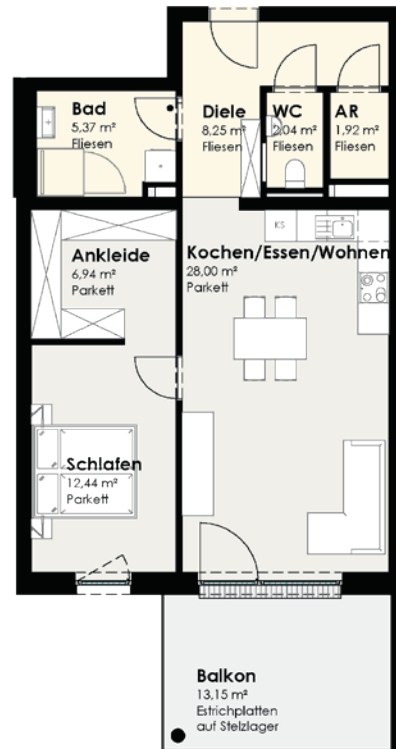


AR	2,42 m²
WC	2,07 m²
Diele	9,49 m²
Bad	6,91 m²
Schlafen	15,26 m²
Kochen/Essen/Wohnen	30,36 m²
<b>Summe</b>	<b>66,51 m²</b>

Balkon 20,70 m²



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



Diele	8,25 m <sup>2</sup>
Bad	5,37 m <sup>2</sup>
Ankleide	6,94 m <sup>2</sup>
AR	1,92 m <sup>2</sup>
WC	2,04 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,44 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	28,00 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>64,96 m<sup>2</sup></b>

Balkon 13,15 m<sup>2</sup>



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

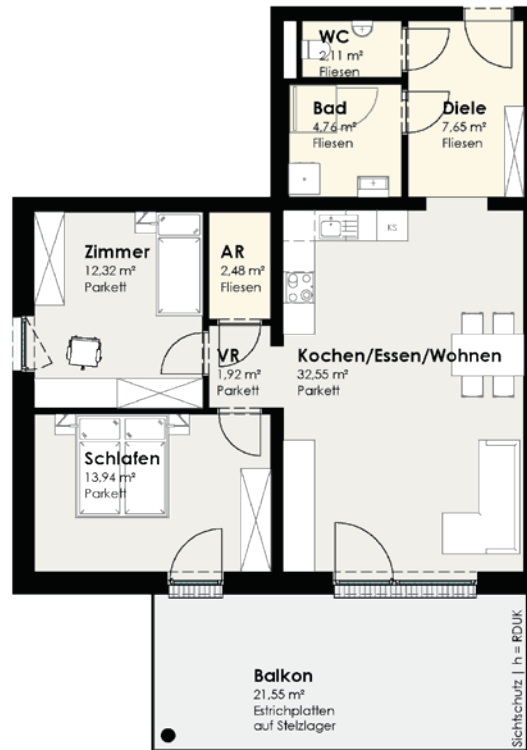


Diele	8,25 m²
Bad	5,45 m²
Ankleide	6,94 m²
AR	1,92 m²
WC	2,04 m²
Kochen/EsSEN/Wohnen	28,00 m²
Schlafen	12,44 m²
<b>Summe</b>	<b>65,04 m²</b>

Balkon 13,15 m²



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



Diele	7,65 m <sup>2</sup>
WC	2,11 m <sup>2</sup>
Bad	4,76 m <sup>2</sup>
AR	2,48 m <sup>2</sup>
Vorraum	1,92 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	32,55 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,94 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,32 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>77,73 m<sup>2</sup></b>

Balkon	21,55 m <sup>2</sup>
--------	----------------------



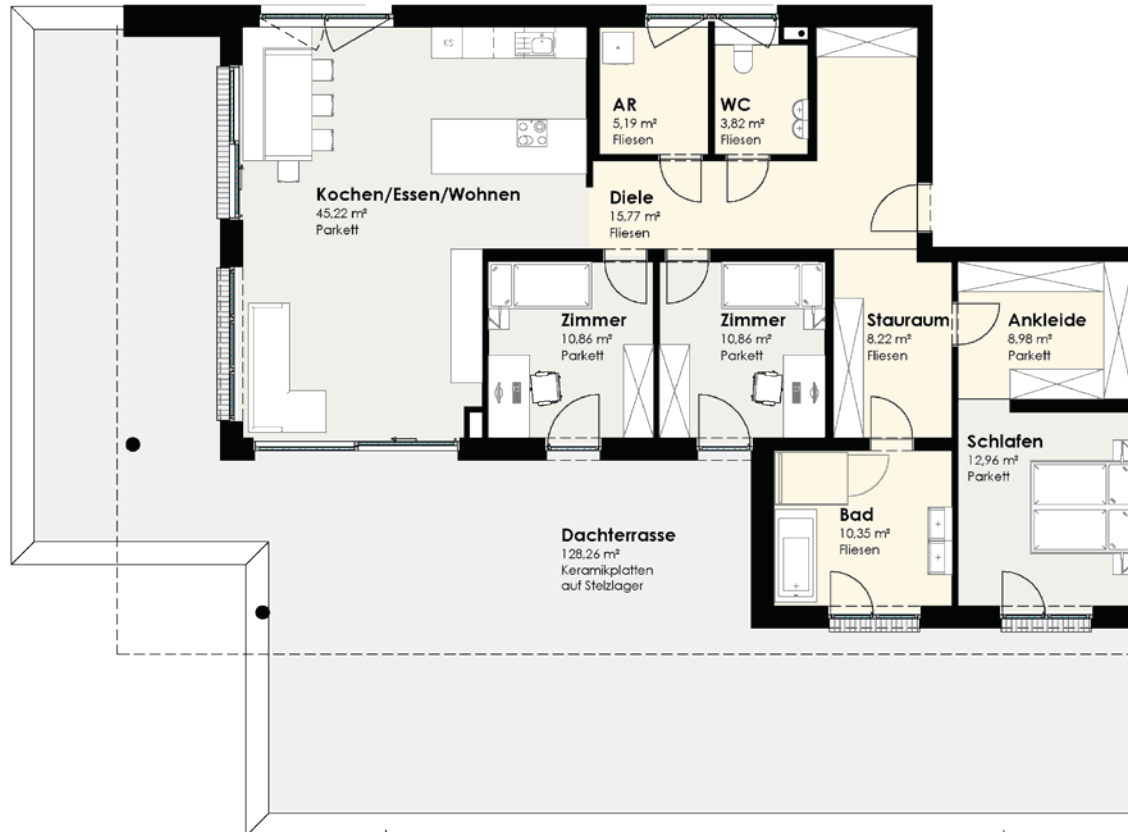


Bad	6,58 m <sup>2</sup>
WC	2,00 m <sup>2</sup>
AR	2,31 m <sup>2</sup>
Diele	6,13 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	29,14 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,26 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,84 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>73,26 m<sup>2</sup></b>

Balkon 18,21 m<sup>2</sup>



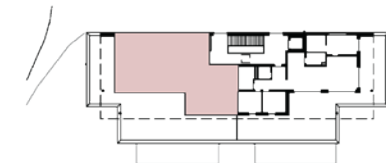
ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



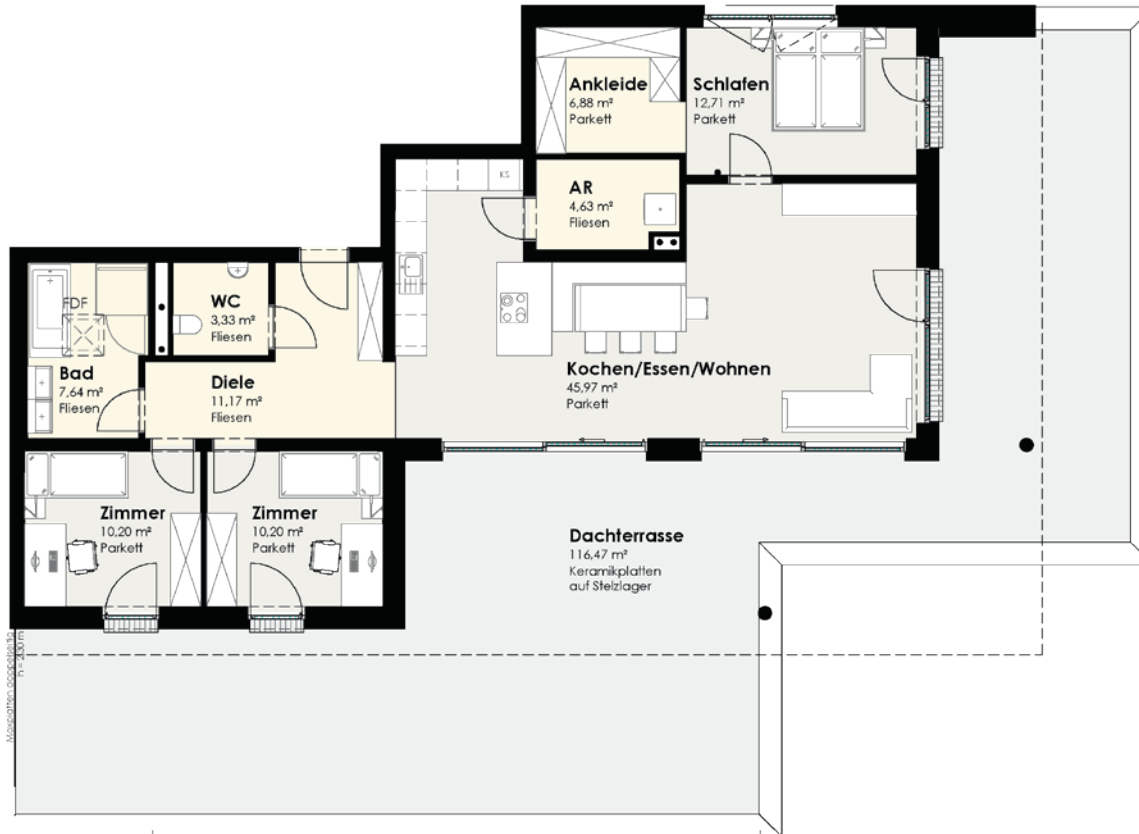
FDF

Bad	10,35 m <sup>2</sup>
Ankleide	8,98 m <sup>2</sup>
Stauraum	8,22 m <sup>2</sup>
Diele	15,77 m <sup>2</sup>
AR	5,19 m <sup>2</sup>
WC	3,82 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	45,22 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,86 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,96 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,86 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>132,23 m<sup>2</sup></b>

Dachterrasse 128,24 m<sup>2</sup>



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



WC	3,33 m <sup>2</sup>
Bad	7,64 m <sup>2</sup>
Diele	11,17 m <sup>2</sup>
AR	4,63 m <sup>2</sup>
Ankleide	6,88 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,20 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,20 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,71 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	45,97 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>112,73 m<sup>2</sup></b>

Dachterrasse 116,47 m<sup>2</sup>



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

---

## 1. Allgemeine Bauausführung:

Die Wohnungen werden nach den vorgelegten Entwürfen errichtet.

Die Außenwände bestehen aus Ziegelmauerwerk/Stahlbetonmauerwerk 25cm und Vollwärmeschutz. Die Wohnungstrennwände 25cm werden den Schallschutzanforderung entsprechend errichtet, die Zwischenwände 12cm werden als Ziegelmauerwerk oder in Trockenbauweise (laut Plan) ausgeführt.

Fassade laut Visualisierungen verputzt.

**Niedrigenergiebauweise laut Energieausweis**

## 2. Fenster:

**Kunststoff/Alu:** Innen Weiß, außen Anthrazit mit Drehkippbeschlag sowie Fixverglasungen, 3fach Verglasung.

Beschläge aus Aluminium, Fenster in Badezimmer und WC, falls vorhanden, satiniert.

Außenfensterbänke Anthrazit

Innenfensterbänke Weiß

Uw= Berechnung anhand Energieausweis

## 3. Wohnungstüren:

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

Die Innentüren der Abstellräume sind mit 2 Lüftungsgittern versehen.

**Wohnungseingangstüren:** weiß, in brandhemmender Ausführung mit Spion laut Anforderung der Baubehörde.

## 4. Maler- und Anstreicherarbeiten:

Sämtliche Innenwand- und Deckenflächen werden komplett in weißer Dispersion gestrichen (ausgenommen Bad und WC erst ab Höhe 1,20 m über den Wandfliesen).

## 5. Bodenbeläge:

**Stiegenhaus:** Fliesen

**Wohn- und Schlafräume:** Echtholz Fertigparkett, versiegelt und verklebt, 3-4 verschiedene Varianten zur Auswahl

**WC/Bad:** Wand- und Bodenfliesen, 2-3 verschiedene Varianten zur Auswahl

**Abstellraum:** Fliesen oder Parkett laut Plan

**Vorraum/Garderobe:** Fliesen oder Parkett laut Plan

**Terrasse/Balkon/Dachterrassen:** Estrichplatten 40x40 oder 50x50 im EG in Split verlegt, auf Balkonen und Dachterrassen in Splitt oder auf Stelzlager

# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

---

## 6. Verfliesung (Wände und Böden in Bad und WC)

Wandfliesen 2 verschiedene Varianten in 30/60

Bodenfliesen 2-3 verschiedene Varianten in 30/60

Höhe Wandfliesen: Bad ca. 1,20 m außer Duschbereich raumhoch, WC ca. 1,20 m. (ohne Dekorfliesen, Bordüre oder Abschlusschiene)

## 7. Warmwasserversorgung:

Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral über einen Wärmetauscher in der Wohnungsstation im WC. Die Abrechnung erfolgt über Sub-Wasserzähler, welche sich in jeder Wohnung befinden.

## 8. Sanitärausstattung:

Teilweise Einbaubadewanne mit Handbrause und Einhandmischbatterie und/oder bodenebene Dusche mit Gully in der Mitte, Thermostatmischer und Glaswand laut Verkaufsplan. Waschtisch eckig 60 cm weiß mit verchromter Einhandmischbatterie, Waschmaschinenanschluss an Kaltwasser. Wandhängende WC-Schale weiß, mit weißer Kunststoffbrille und Unterputzspülkasten inkl. Drückergarnitur sowie Handwaschbecken mit Kaltwasseranschluss. Ausstattung laut Bemusterungsmappe und Verkaufsplan.

Sonderwünsche: Zusätzliche Sanitärinstallationen sind möglich, sofern es der Baufortschritt noch zulässt.

## 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).

Jedes Kellerabteil erhält einen eigenen Stromanschluss mit Steckdose und Licht. Im Keller werden alle Leitungen „auf Putz“ verlegt.

Satelliten-TV Anschluss (Standard).

Internet über A1 Telekom Glasfaser, Liwest Breitbandinternet und öGIG Glasfaser vorhanden (Leitung fertig bis in den Medienverteiler der Wohnung verlegt).



### 9.1 Schalterprogramm

Standardflächenprogramm Farbe weiß

### 9.2 Wohnungsverteiler

1 3-reihiger Unterputzverteiler für Stromkreisabsicherungen  
1 Unterputzverteiler SAT- Anlage und Internet  
1 Medienverteiler

### 9.3 Ausstattung Wohnzimmer/Essbereich

2 Deckenauslässe (getrennt schaltbar) inkl. Lichtschalter  
1 Lichtschalter für Licht Balkon/Terrasse  
6 Steckdosen 230 V  
1 TV Anschluss (SAT) inkl. Verkabelung  
1 Leerdose für Internet Anschluss  
Leerschlauch zu jedem Fenster für elektr. Anschluss Raffstore

### 9.4 Ausstattung Küche bzw. Kochnische

1 Wandlichtauslass inkl. Lichtschalter  
1 Deckenauslass inkl. Lichtschalter  
2x2 Steckdosen 230 V über der Arbeitsplatte  
4 Steckdosen 230 V (Backrohr, Geschirrspüler, Kühlschrank, Umluft-Dunstabzug an der Wand, bei Inselküche zusätzlich an der Decke oder/und im Boden mit Leerrohr, laut Elektroplan)  
1 E-Herd Anschluss 400 V an der Wand (+ Leerrohr zur Kochinsel wenn Insel vorhanden)  
Leerschlauch zu jedem Fenster für elektr. Anschluss Raffstore

### 9.5 Ausstattung Schlafzimmer

1 Deckenlichtauslass inkl. 2 Lichtschalter (1x Tür, 1x Bett)  
4 Steckdosen 230 V  
1 TV-Anschluss (SAT) inkl. Verkabelung  
Leerschlauch zu jedem Fenster für elektr. Anschluss Raffstore

### 9.6 Ausstattung Kinderzimmer

1 Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter  
3 Steckdosen 230 V  
1 TV-Anschluss (SAT) inkl. Verkabelung  
1 Leerdose für Internet Anschluss  
Leerschlauch zu jedem Fenster für elektr. Anschluss Raffstore

### 9.7 Ausstattung Vorraum

mind.1 Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter oder BWM  
1 Steckdose 230 V  
1 Sprechanlage hörerlos  
1 Hauptschalter bzw. Steuerungsgerät für die Beheizung der gesamten Wohnung

### 9.8 Ausstattung WC

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

### 9.9 Ausstattung Bad

1 Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter  
1 Spiegelleuchtenauslass Dauerstrom  
1 Steckdose 230 V (beim Waschbecken)  
1 Steckdose 230 V für Handtuchheizkörper (ohne HHK)  
2 Steckdosen 230 V (für Waschmaschine und Wäschetrockner)  
Der Lüfter wird direkt mit dem Lichtschalter bedient und verfügt über ein Nachlaufrelais inkl. Feuchtigkeitssensor. (Nur wenn kein Fenster im Raum vorhanden ist)

### 9.10 Ausstattung Abstellraum

1 Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter  
1 Steckdose 230 V

### 9.11 Ausstattung Balkon/Terrasse

1 Wand- oder Deckenlichtauslass inkl. Lampe  
(Lichtschalter innen)  
1 Steckdose 230 V

### 9.12 Ausstattung vor Wohnungstür

1 Klingel

**Sonderwünsche:** Video Sprechanlage , Smart Home Steuerung, zusätzliche Steckdosen ,Schalter, TV-Anschlüsse , Internet -Anschluss , E- Auto Ladekabel (nur wenn ausreichend Stromkapazitäten vorhanden), sind möglich sofern es der Baufortschritt noch zulässt.

# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

---

## 10. Heizung:

Nahwärme Biomasse

Die Abrechnung erfolgt über Wärmemengenzähler.

Wärmeabgabe über Fußbodenheizung, Fußbodenheizungsverteiler befindet sich in jeder Wohnung.

## 11. Sonnenschutz:

Elektrische Raffstores in allen Wohn- und Schlafräumen gegen Aufpreis möglich. Nicht in Badezimmer, WC, VR und AR.

Elektrischer Sonnenschutz (Rollläden) bei allen Dachflächenfenstern in Haus A inkl.!

## 12. Allg. Hauseingangsbereich:

Klingel, Beleuchtung über Bewegungsmelder, Briefkastenanlage

Zentrale Schließanlage, 5 Zentralschlüssel pro Wohnung für Hauseingang, Wohnungseingangstüre,

Postkasten und Allgemeinräume

## 13. Kellerabteile:

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Abstellraum/Kellerabteil lt. Plan. Ausführung gemauert/Lattenrostkonstruktion aus Holz oder Alu. Jedes Kellerabteil erhält einen eigenen Stromanschluss mit Steckdose und Licht (inkl. Lampe). Im Keller werden alle Leitungen „auf Putz“ verlegt.

## 14. Sonstige Bauausführungen:

**Parkplätze: Bei jeder Wohnung ist ein Parkplatz im Außenbereich (frei wählbar) inkl.**

Ein weiterer Außenparkplatz oder Carportparkplatz kann dazu gekauft werden.

Fahrradabstellplätze innen und außen vorhanden.

**Eigengärten:** humusiert und Rasen angebaut, nicht eingezäunt oder gestaltet.

Die Grundgrenzen werden mittels Pflöcke ausgesteckt.

Sträucher, Zäune, Hecken sind vom Eigentümer/Käufer nach der Übergabe einzubringen.

Ein frostsicherer Außenanschluss Wasser bei Terrasse mit Garten und Dachterrasse (letztes Geschoss) inklusive.

**Allgemeinflächen:** Müllraum, Trockenraum, Fahrradraum, Kinderwagenraum, Technikräume

allg. Gartenfläche /Spielfläche ohne Spielgeräte, Besucherparkplätze



# Sanitärausstattung

## STANDARD

Waschbecken eckig ca. 60 cm  
(ohne Siffonverkleidung)



## STANDARD

Badewanne  
ca. 170 x 75 cm  
mit Aufputz Einhandmischbatterie  
und Handbrause



## STANDARD

Hänge -WC mit Unterputzspülkasten  
und Tiefspüler



Handwaschbecken mit Kaltwasseranschluss

Sonderwünsche: Sonderwünsche oder zusätzliche Sanitärausstattungen sind möglich, sofern es der Baufortschritt noch zulässt.

# Sanitärausstattung



## STANDARD

Bodenebene Dusche mit Gully in der Mitte 90x90  
Glaswand mit Tür und Fixteil (laut Foto)  
Thermostatmischer (Aufputz) mit Brausegestänge und Handbrause



## STANDARD

Limodor in Bad und WC  
(nur wenn kein Fenster im Raum vorhanden ist)



## STANDARD

Waschmaschinenanschluss Kaltwasser  
inkl. 2 Steckdosen (WT,WM) im Bad



# Sonnenschutz / Raffstore

## GEGEN AUFPREIS

elektrische Raffstore  
In allen Wohn- und Schlafräumen  
Nicht in Bad, WC und AR

Elektr. Sonnenschutz (Rollläden) bei allen Dachflächenfenstern in Haus A inklusive!



## STANDARD

Estrichplatten 40x40 oder 50x50  
Im EG in Splitt verlegt  
Auf Balkonen und Dachterrassen in Splitt oder auf Stelzlager



# Wohnungstechnik

## STANDARD

Innentür matt weiß lackiert in weißen Holzzargen mit Edelstahl Drückerbeschlügen.



In jeder Wohnung befindet sich eine Wohnungsstation direkt über dem WC. Darin sind der Wärmetauscher und der Wasserzähler sowie Hauptwasserhahn verbaut.



In jeder Wohnung befindet sich ein Heizungsverteiler für die Fußbodenheizung inkl. Wärmemengenzähler.





# Mehrwertausstattung Penthouse | B21, B22, C18, C19

---

## Terrassentüren und Sonnenschutz:

Aus dem Wohn-Essbereich Hebeschiebetüren

Alle Fenster und Türen mit Sonnenschutz Leerkasten ausgestattet

Alle Raffstore als Schalter Bedienbar vorbereitet (Leerschlauch und Dose mit Bilddeckel), anstelle Funkbetrieb

## Terrassenbelag:

Keramikplatten 60/60 auf Stelzlager

## Haustechnik und Elektro:

Leerverrohrung der Klimaanlage von den Verbrausstellen bis zum Aufstellort des Außengerät am Flachdach über dem zugeteilten Top

- Wohn-Essbereich
- Alle Zimmer
- Bad, WC, Abstellraum und Gänge keine Klimaanlage vorgesehen

Einzelraumregelung der Fußbodenheizung

Badheizkörper 60/167

Badewanne 180/80

Dusche 100/140

- Duschrinne anstelle Bodengully
- Ganz Glas Dusche mit Schiebetür oder ECKEINSTIEG laut Plan
- Aufputz Regenbrause anstelle Standardbrauseschlauch

Doppelwaschtisch Eckig Unterbaufähig 120/47

- Je 2 Doppelsteckdosen beim Doppelwaschtisch im Bad

## Fliesen:

Bad 4-seitig raumhoch verflies mit dem Format 60/60 (3 Muster zur Auswahl)

WC 2-seitig bis OK 120 cm verflies mit dem Format 60/60 (Rückwand WC-Spülkasten und Seite vom Handwaschbecken

Boden verflies im Format 60/60 inkl. Sockelleisten

## Parkettböden:

Verlegung der Landhausdielen inkl. der Sockelleisten in allen Zimmern laut Plan

## Malen:

Im WC wird an den nicht verfliesen Wänden ein Latexanstrich bis OK 120 aufgebracht

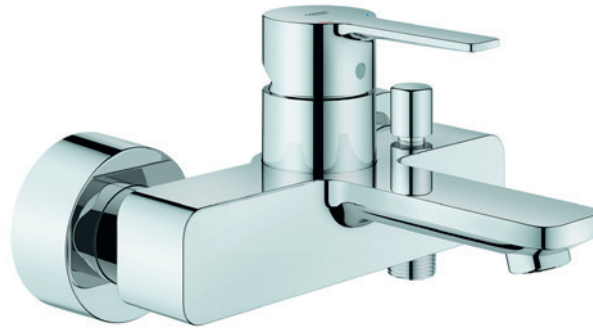
# Badewanne Penthouse

---

Vigour derby Badewanne  
180 x 80 cm



Grohe Lineare  
AP-Badebatterie



Grohe Euphoria  
Cosmopolitan Brauseset



# Dusche Penthouse

Viega Cleviva Duschrinne



Grohe Euphoria AP-Duschsystem



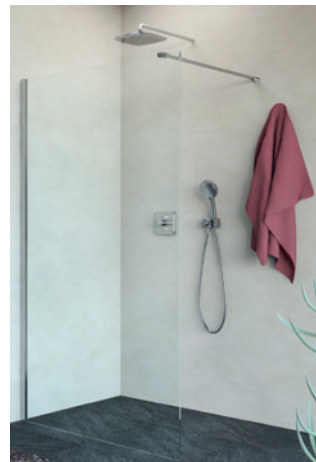
**TOP B21:**  
Vigour Schiebetür  
in Nische links,  
ESG transparent,  
Profile Silber



**TOP B22:**  
Vigour Schiebetür  
rechts u.  
Seitenwand,  
ESG transparent,  
Profile Silber



**TOP C18:**  
Vigour Tür  
anfixbar rechts  
u. Seitenwand,  
ESG  
transparent,  
Profile Silber



**TOP C19:**  
Vigour Tür an  
Fixteil rechts  
u. Seitenwand,  
ESG transparent,  
Profile Silber



# Heizkörper Penthouse

---

Cosmo Meteor Badheizkörper elektrisch  
167 x 60 cm



# Waschtisch Penthouse

Villeroy & Boch Avento  
Doppelwaschtisch  
120 x 47 cm



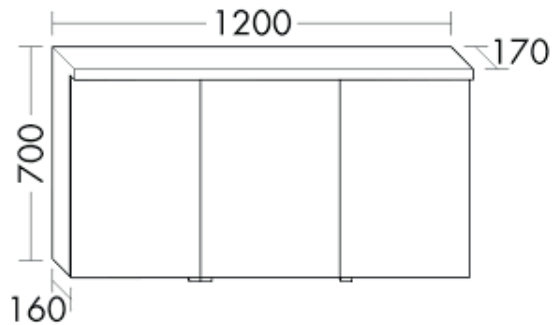
Grohe Lineare Waschtischbatterie



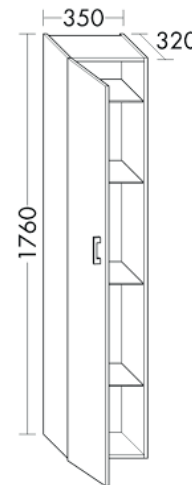
**Optional:**  
Keuco Edition 400 Handtuchhalter



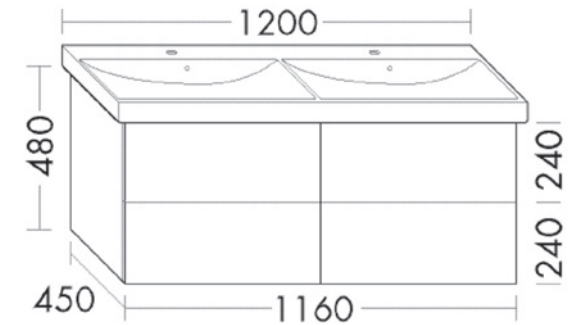
**Optional:**  
Burgbad Spiegelschrank 120 cm  
Farbe nach Wahl!



**Optional:**  
Burgbad  
Hochschrank  
35 cm  
1 Tür rechts  
Farbe nach Wahl!



**Optional:**  
Burgbad WT-Unterschrank, 4 Laden  
Farbe nach Wahl!



# Klosett Penthouse

Geberit Sigma20 Betätigungsplatte



Villeroy & Boch Avento Tiefspül-WC  
spülrandlos mit WC-Sitz  
inkl. Absenkautomatik



**Optional:**  
Trinnity Economy Rollenhalter



**Optional:**  
Trinnity Economy Bürstengarnitur



# Handwaschbecken Penthouse

Villeroy & Boch Avento Handwaschbecken  
45 x 37 cm

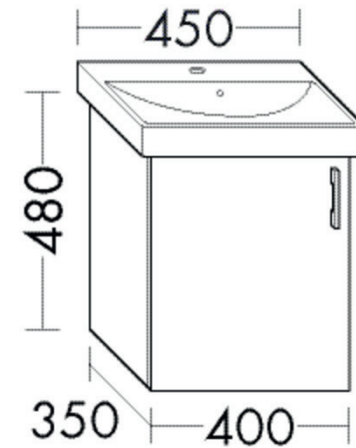


(ohne Siphonvorrichtung)

Grohe Concetto  
Standventil



**Optional:**  
Burgbad WT-Unterschrank  
1 Tür rechts/links  
Farbe nach Wahl!



**Optional:**  
Emco Polo Haken







## Sonderwünsche/Maße

Änderungen durch den Wohnungsbewerber sind grundsätzlich möglich, sofern sie keine Verzögerung des Baues bewirken, nicht in Widerspruch zu behördlichen Auflagen stehen und vorher dafür die schriftliche Genehmigung bei der Projektleitung eingeholt wird. Änderungswünsche, welche Qualitätsänderungen oder Entfall von in dieser Baubeschreibung angeführten Ausstattungen und Einrichtungen beinhalten, sind nur nach Maßgabe der OÖ Bauordnung möglich. Alle Änderungen sind nach dem „Merkblatt für die Durchführung von Sonderwünschen“ vorzunehmen. Die in den Bauplänen ausgewiesenen Wohnnutzflächen sind Rohbaumaße (ohne Berücksichtigung der Putzstärken). Geringfügige Veränderungen von Wohnnutzflächen bzw. Grundstücksgößen, die sich aus der technisch-konstruktiven Ausführung von Planunterlagen oder durch behördliche Auflagen ergeben können, bleiben vorbehalten und verändern die Vertragsgrundlage nicht.

Maßgebend für den Lieferumfang ist ausschließlich diese Bau- u. Ausstattungsbeschreibung. Graphische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel, Einrichtungsgegenstände, Pflanzen oder Bauelemente die aus planerisch- und gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar. Der Bauträger behält sich Änderungen vor, wenn diese dem Käufer zumutbar sind, vor allem wenn sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind wie z.B.

- bei Änderungen bzw. Abweichungen aufgrund gesetzlicher oder behördlicher Bestimmungen, Anordnungen oder Auflagen
- bei Änderungen bzw. Abweichungen aufgrund statischer oder technischer Erfordernisse oder bautechnischer Zweckmäßigkeit
- bei Änderungen bzw. Abweichungen aufgrund der Auswahl gleichwertiger oder qualitativ höherwertiger Materialien, Produkte, Geräte und dergleichen.

Beilage:

MERKBLATT für die Ausführung von Sonderwünschen und den Innenausbau vor erfolgter Wohnungsübergabe bei Eigentumswohnungen.

## **FÜR DIE AUSFÜHRUNG VON SONDERWÜNSCHEN UND DEN INNENAUSBAU VOR ERFOLGTER WOHNUNGSÜBERGABE BEI EIGENTUMSWOHNUNGSBAUTEN**

### 1. Normausführung:

Unter Normausführung ist die Erstellung des Bauwerks nach den Plänen sowie der Baubeschreibung und Ausstattungsliste zu verstehen.

### 2. Sonderwünsche:

Abweichungen von der Normausführung in direktem Auftrag und Rechnung des jeweiligen Eigentümers werden als Sonderwünsche bezeichnet.

### 3. Voraussetzung für die Durchführung von Sonderwünschen:

- a. Die Ausführung von Sonderwünschen beschränkt sich auf das Innere der eigenen Wohnung. Änderungen der außen sichtbaren Bauteile sind nur insofern möglich, als diese nach ausschließlicher Beurteilung der Bauleitung das architektonische Bild nicht beeinträchtigen.
- b. Änderungen durch den Wohnungswerber und Sonderwünsche sind grundsätzlich nur möglich, wenn sie keine Verzögerung des Baus bewirken, nicht in Widerspruch zu behördliche Auflagen stehen, und die dazu erforderliche schriftliche Kenntnisnahme der Projektleitung eingeholt wird. Sonderwünsche, welche Qualitätsänderungen oder von in der Baubeschreibung angeführten Ausstattungen und Einrichtungen beinhalten, sind nur nach Maßgabe der OÖ Bauordnung möglich. Für die vom Wohnungseigentümer beauftragten Sonderwünsche kann keine Haftung übernommen werden. Die Beauftragung eines Sonderwunsches, die Bedingungen, dessen Ausführung, etwaige Mehrkosten und die Haftung sind zwischen Wohnungskäufer und dem ausführenden Handwerker direkt zu regeln.
- c. Aus Gründen der Einhaltung des Bauzeitplanes, der Gewährleistung und der Bauabrechnung können für die Ausführung von Sonderwünschen nur die mit der Bauausführung beauftragten Firmen herangezogen werden.
- d. Bei der Bestellung von Sonderwünschen ist vom Wohnungseigentümer immer darauf Bedacht zu nehmen, dass von einer Änderung mehrere Firmen betroffen sein können und jede dieser Firmen einzeln über die Änderung zu benachrichtigen und zu beauftragen ist. z.B.: Bei einer Änderung der Situierung der Badezimmer-Einrichtungsgegenstände sind betroffen: Baumeister, Heizungs- und Sanitärinstallateur, Elektriker und Fliesenleger. Die Veranlassung und Kostenübernahme, sowie die Koordinierung aller zwangsläufig folgenden Maßnahmen ist Angelegenheit des Wohnungseigentümers und wird von der Bauleitung weder während der Ausführung, noch bei der Mängelbehebung wahrgenommen.



#### 4. Durchführung der Sonderwünsche:

- a. Die mit der Bauausführung beauftragten Firmen sind verpflichtet, die Ausführung von Sonderwünschen zu ermöglichen, wenn deren Durchführung zeitgerecht schriftlich beantragt wurde. Für die Anmeldung von Sonderwünschen werden von den ausführenden Firmen rechtzeitig Termine gesetzt. Für verspätet geäußerte Sonderwünsche sind auch jene anfallenden Mehrkosten zu tragen, die aus der verspäteten Bekanntgabe resultieren.
- b. Über die vom Wohnungseigentümer gemeldeten Sonderwünsche an die ausführende Firma, hat die Firma ein Angebot an den Wohnungseigentümer und durchschriftlich an die Projektleitung zu legen, aus welchem bei Mehrkosten auch die Kosten für die Normausführung hervorgehen muss.
- c. Der Auftrag an die ausführende Firma ist schriftlich zu erteilen mit einer Durchschrift an die Bauleitung.
- d. Versäumt der Auftraggebende Wohnungseigentümer die Benachrichtigung lt. Punkt 4.c (mit gleichem Datum) an die Bauleitung, so wird die Normausstattung durchgeführt.
- e. Die Ausführung der Sonderwünsche ist von den Firmen termingerecht in den Bauablauf einzufügen. Der Bauablauf lt. Terminplan darf durch die Herstellung von Sonderwünschen keine Verzögerung erfahren. Die Gesamtfertigstellung lt. Hauptauftrag muss eingehalten werden.
- f. Der Wohnungswerber darf erst nach der Wohnungsübergabe Fremdfirmen beschäftigen. Dies gilt auch für Eigenleistungen. Diese Restarbeiten sind dann innerhalb einer noch festzusetzenden Frist fertig zu stellen.

#### 5. Abrechnung von Sonderwünschen:

- a. Die beauftragten Firmen erhalten alle tatsächlich hergestellten Normausführungen vom Bauträger vergütet, darüber hinaus auch die Preise für Normausführungen, die bei Sonderwünschen nicht ausgeführt werden (z. B. ist bei einer Qualitätsänderung der Fliesen nur der Differenzbetrag zur Normausführung zu bezahlen). Für nicht ausgeführte Leistung wird auch keine Vergütung geleistet (d. h. werden die Fliesen nicht ausgeführt, erfolgt auch keine Vergütung).

- b. Die Kosten für Sonderwünsche werden direkt zwischen Eigentümer und ausführenden Firmen unter Anwendung der vereinbarten Zahlungsbedingungen verrechnet. Sich aus Sonderwünschen ergebende Planänderungen, die für die Ausführungs- und Detailpläne des Planers oder die behördlichen Bestand- und Nutzwertstellungspläne notwendig werden, sind dem Planer nach Zeitaufwand und Nebenkosten entsprechend zu vergüten.

## 6. Betreten der Baustelle:

Vor der Wohnungsübergabe ist aus Gründen der Unfallverhütung, der Schadenshaftung und der Gewährleistung das Betreten der Baustelle generell verboten. Dies gilt auch für Eigentümer, die Sonderwünsche ausführen lassen. Sollte dies missachtet werden, haftet der Eigentümer für alle auftretenden Schäden bzw. betritt er die Baustelle widerrechtlich, so erfolgt dies auf eigenes Risiko und auf eigene Gefahr.

Unvermeidliche Lokalaugenscheine im Zusammenhang mit der Durchführung von Sonderwünschen sind nur in Begleitung eines Verantwortlichen jener Firma, die den Sonderwunsch in Auftrag genommen hat, bzw. mit der Bauleitung möglich.

## 7. Montieren von Einbaumöbeln:

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass bei Einbaumöbeln, die an der Innenseite von Außenwänden montiert werden, zur Vermeidung von Schimmelbildung ein entsprechender Luftzwischenraum allseitig vorgesehen werden soll. Die Möbel sollen nicht unmittelbar an die Außenwände gestellt werden (Mindestabstand 10 cm). Bitte weisen sie Ihre Tischler unbedingt darauf hin, dass beim Montieren von Einbaumöbeln auf Schallschutzwänden entsprechende Vorkehrungen zu treffen sind, damit der Schallschutz gewährleistet bleibt.

## 8. Haarrisse:

Nach dem Stand der Technik ist ein Auftreten von Haarrissen, (hervorgerufen durch Materialschrumpfungen bzw. Verformung) unvermeidbar, worauf auch in der ÖNORM hingewiesen wird. Solche Risse können daher nicht als Mangel angesehen werden.

## 9. Silikonfugen:

Silikonfugen sind Wartungsfugen, und sollten mind. alle 3 Jahre erneuert werden. Silikon- oder Acrylfugen können daher nicht als Mangel angesehen werden.

## 10. Toleranzen der Größenangaben:

Es wird darauf hingewiesen, dass es bei der Errichtung der Wohnanlage zu geringen Toleranzen (rd. 3%) im Bezug zur Grundrissfläche (Wohnfläche) kommen kann. Naturmaße sind vor der Bestellung der Einrichtungsmöbel unbedingt zu nehmen.



KONTAKT



„ Jetzt gleich  
Besichtigungstermin  
vereinbaren!



immobilien  
bär

Katharina Bräuer

M +43 660 10 77 697

E katharina.braeuer@immobaer.at

Bürozeiten:  
Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

Linzer Straße 26  
A-4701 Bad Schallerbach

[www.immobaer.at](http://www.immobaer.at)

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

#### WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Verkäufers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

#### HASLEHNER

Immobilien GmbH  
Bruck 18, A-4722 Peuerbach  
Tel.: +43 7276 30820  
Fax: +43 7276 30820-20  
Mail: [office@haslehner.net](mailto:office@haslehner.net)



Immobilien



Illustrationen sind Impressionen vom Planungsstand August 2022, Änderungen vorbehalten.  
Visualisierungen: Avisu, Druck- und Satzfehler vorbehalten!

Wohnen  
für Generationen vier

Alle Infos  
zum Projekt



[www.leumühle.at](http://www.leumühle.at)