



STERN
VILLEN

20

EIGENTUMS- WOHNUNGEN IN 2 MODERNEN WOHNHÄUSERN





Sirius, der hellste Stern unseres Universums und der Polarstern, der wichtigste Richtungsweiser am Himmel, sind die Namensgeber für unsere außergewöhnliche, neue Wohnanlage in Gaspoltshofen. Mit innovativer Bautechnik und hochwertigen Materialien errichtet, leuchten unsere Stern Villen als modernes Beispiel für einen zeitgemäßen Lebensraum.

Jede Wohnung bezaubert mit einer Terrasse und weitläufigem Eigengarten oder einem Balkon. Großflächige Fenster lassen natürliches Tageslicht herein und ermöglichen freundliche helle Wohnräume. Das Auto wird ganz bequem in der Tiefgarage geparkt. Die Obergeschoße sind komfortabel per Lift erreichbar. Die Stern Villen sind seit Jahren das erste Wohnprojekt mit Eigentumswohnungen im Umkreis Gaspoltshofen. Die ländliche Umgebung weiß jedoch auch zu begeistern. Versteckte Bäche, kleine Mischwälder, Wiesen und Äcker. Dort und da ein uriges Gasthaus oder ein Mostheuriger. Inmitten dieser Landschaft liegt Gaspoltshofen.

In direkter Nähe erstreckt sich außerdem, eingebettet in eine sanfte Hügellandschaft, die liebenswerte Region Hausruckwald. Ein Naturreich, das zu abwechslungsreichen Abenteuer einlädt. Bei Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Reiten oder bei Kunst- und Kulturveranstaltungen entstehen wertvolle Erinnerungen. Im Hausruckwald lassen sich Herzlichkeit, Freiheitsgefühl, kulinarische Besonderheiten und Unterhaltung für die ganze Familie erleben.





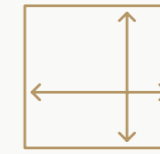
Diese Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen.

PROJEKT ZUSAMMEN- FASSUNG



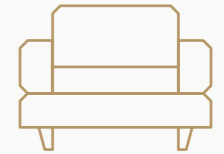
2

HÄUSER



56,46 - 97,48m²

WOHNUNGS-
GRÖSSEN



20

WOHNUNGEN

- Lift in beiden Häusern
- Jede Wohnung mit Balkon oder Terrasse
- 6 Wohnungen mit großzügigen Eigengärten
- Niedrigenergiebauweise
- Helle lichtdurchflutete Räume
- Jede Wohnung mit Kellerabteil und KFZ - Abstellplatz
- Tiefgarage
- Hochwertige Materialien
- Qualitative Bauweise
- Fußbodenheizung in allen Wohnungen



GEMEINDE GASPOLTSHOFEN

40,61 km² | 3.580 Einwohner

LEBEN

- Einkaufsmöglichkeiten: mehrere Lebensmittelgeschäfte, Bauernmarkt Gaspoltshofen
- Ärzte & Therapeuten
- Krabbelstuben, Kindergärten, Schulen
- Mostlandteiche
- Erlebnisspielplatz

VERKEHR

- Öffentlicher Verkehr: Bushaltestelle nur wenige Gehminuten entfernt
- Bahnhof Grieskirchen & Schwanenstadt nur 15 Minuten entfernt
- Auffahrt zur Verkehrsverbindung B135 250m entfernt
- Autobahnauffahrt A8 Meggenhofen ca. 10 Autominuten entfernt
- Zentrum in wenigen Gehminuten erreichbar

FREIZEIT

- Sportstätten, (Fußball, Tennis, Tischtennis)
- Rad- und Wandertouren
- Pfarrbücherei
- Kulturhaus „Spielraum“
- PURPUR Malschule
- Café
- Restaurants
- Aktives Vereinsleben / Veranstaltungen
- Natur (unter anderem die Region Hausruckwald)

ENTFERNUNGEN

Kindergarten 1,2km / 3min



Apotheke 7,7km / 9min



Bahnhof 10km / 12min



Mittelschule 850m / 11min



Friseur 300m / 4min



Supermarkt 200m / 2min



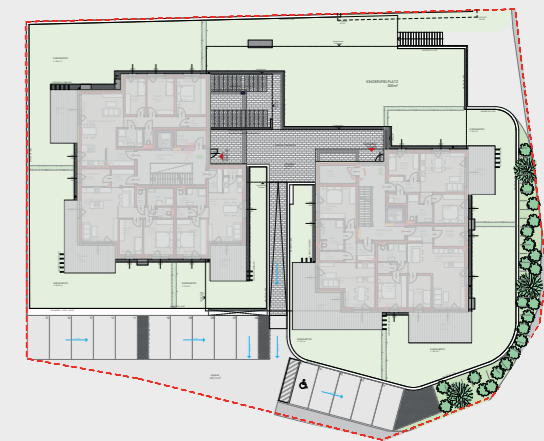
Restaurant 550m / 7min



LAGEPLAN



STERN
VILLEN





GRUNDRISS - TIEFGARAGE & UNTERGESCHOSS



GRUNDRISS - ERDGESCHOSS



STERN
VILLEN





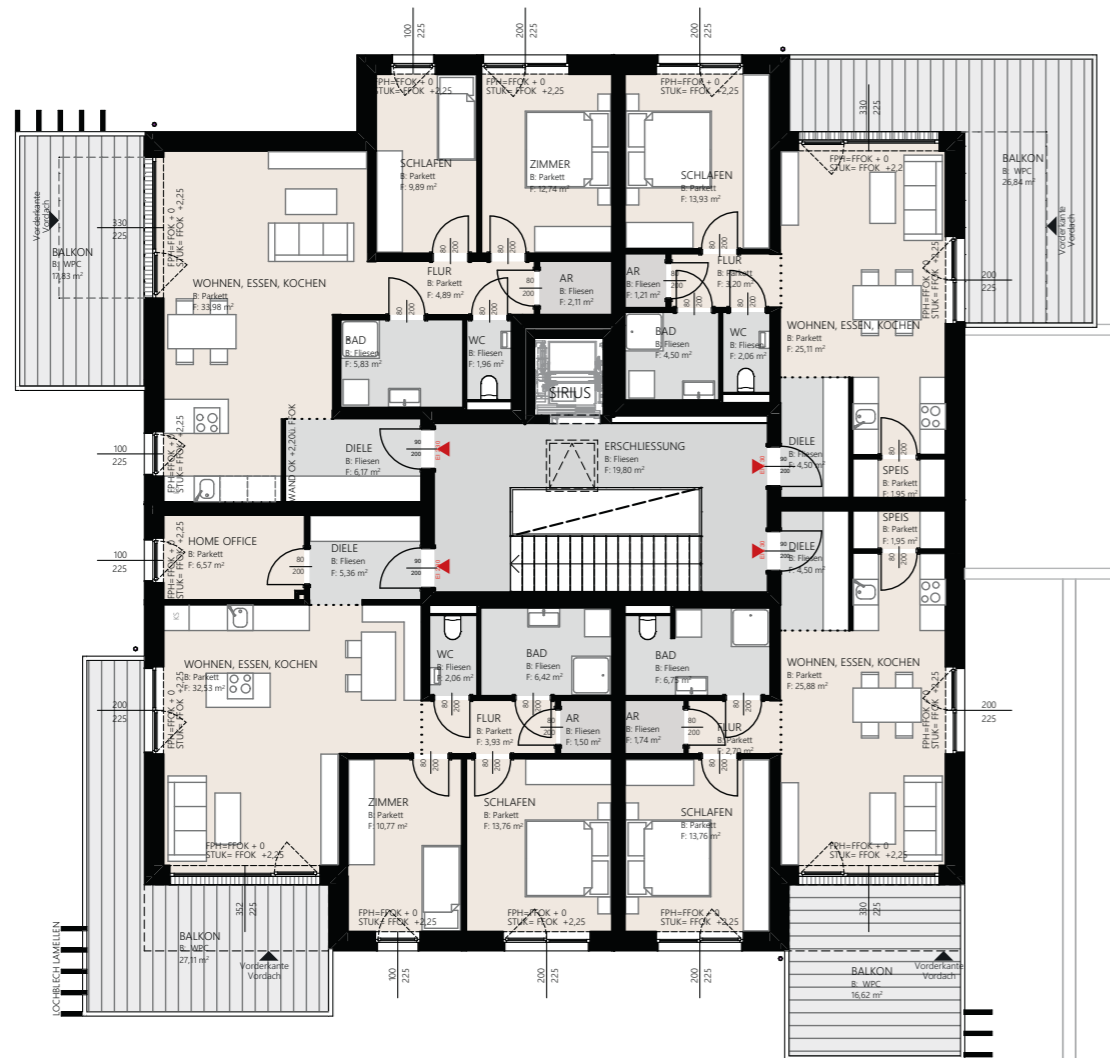
GRUNDRISS - OBERGESCHOSS



GRUNDRISS - 2. OBERGESCHOSS



STERN
VILLEN



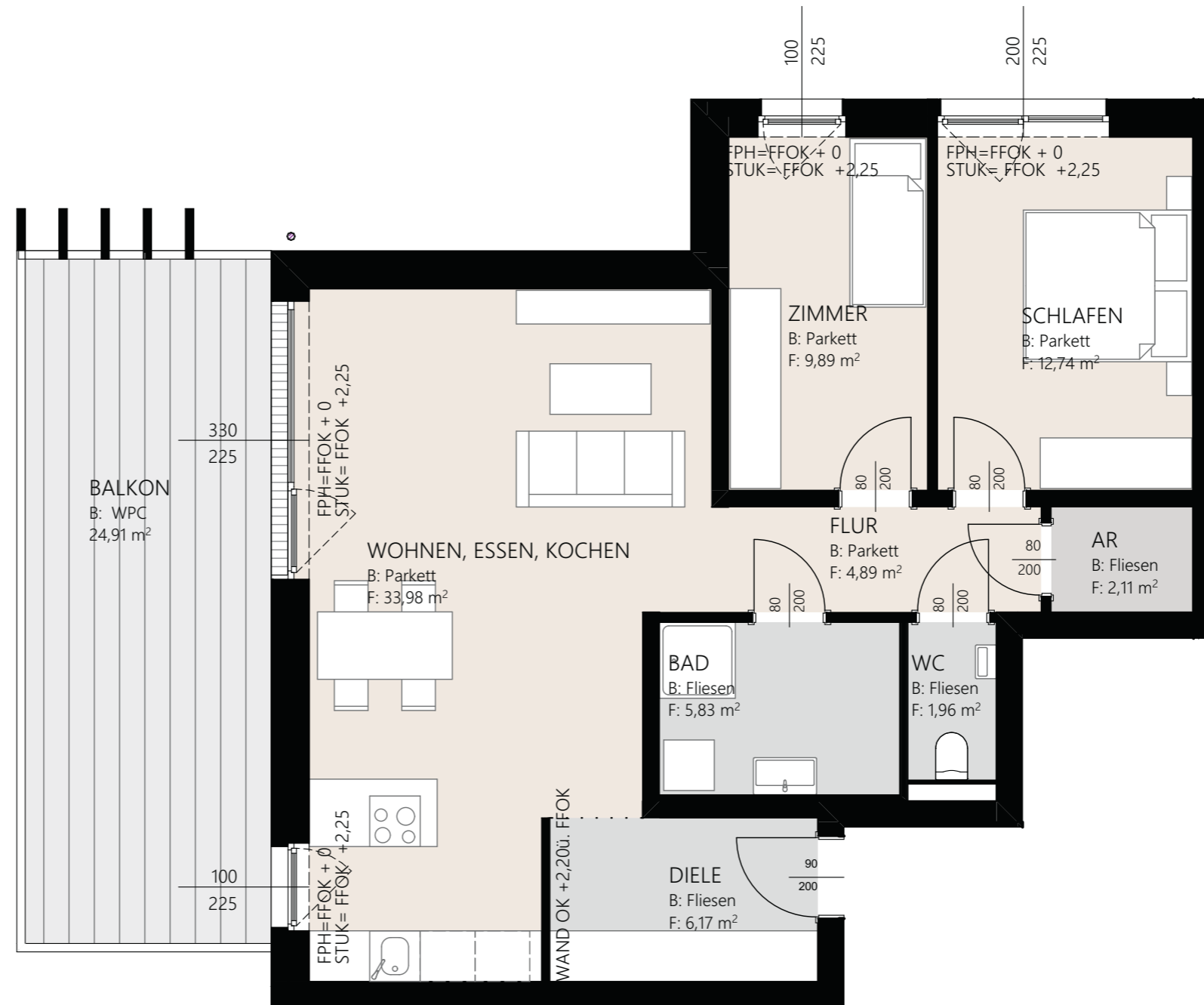
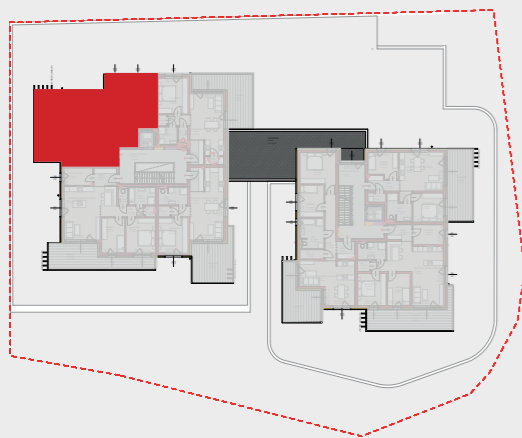


STERN VILLEN

HAUS SIRIUS - 1. OBERGESCHOSS - TOP 04

AR	2,11m ²
BAD	5,83m ²
WC	1,96m ²
FLUR	4,89m ²
DIELE	6,17m ²
SCHLAFEN	9,89m ²
ZIMMER	12,74m ²
WOHNEN, ESSEN, KOCHEN	33,98m ²
SUMME	77,57m²

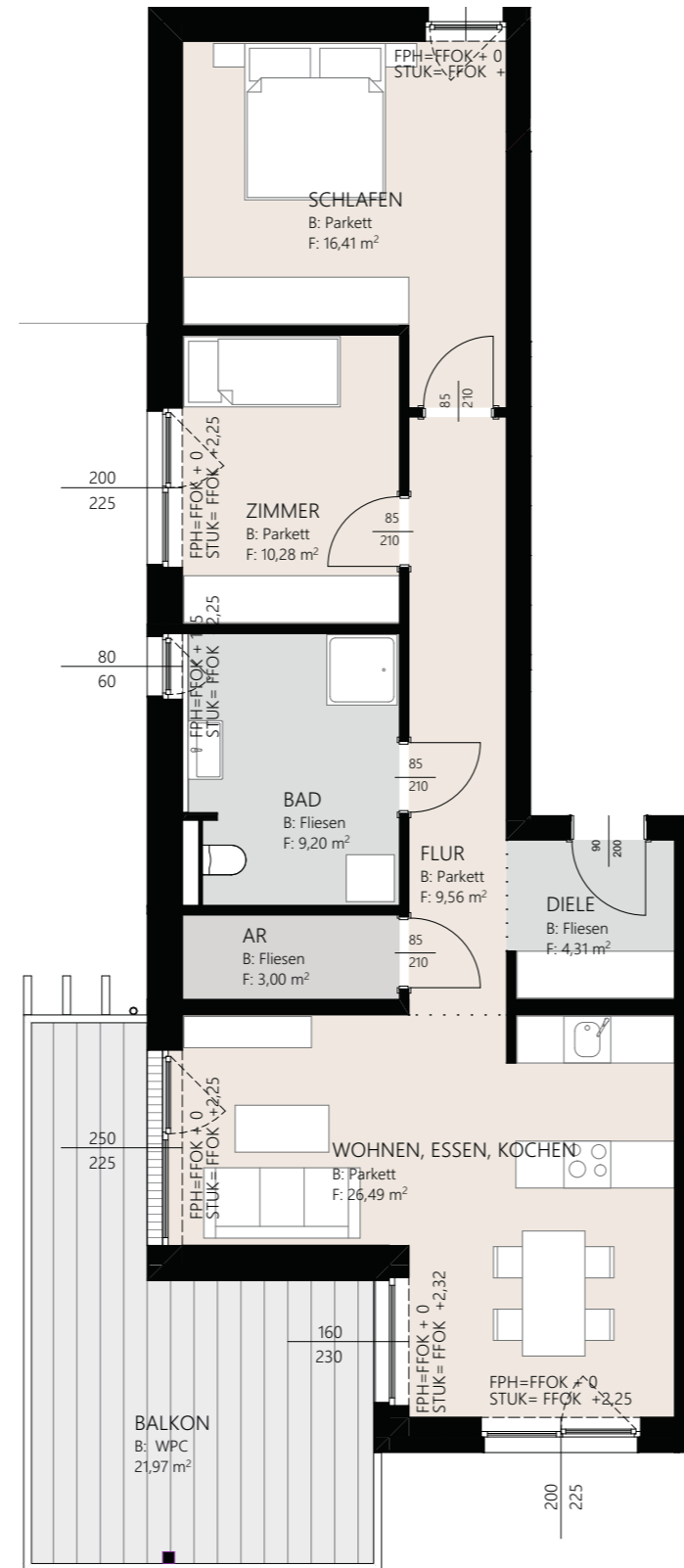
BALKON	24,91m ²
--------	---------------------



HAUS POLAR - 1. OBERGESCHOSS - TOP 04

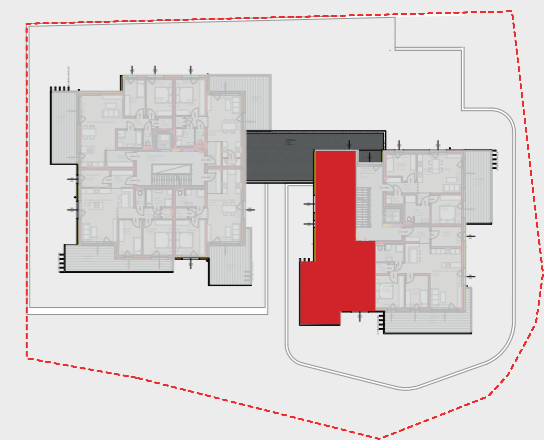


STERN
VILLEN



AR	3,00m ²
BAD	9,20m ²
FLUR	9,56m ²
DIELE	4,31m ²
ZIMMER	10,28m ²
SCHLAFEN	16,41m ²
WOHNEN, ESSEN, KOCHEN	26,49m ²
SUMME	79,25m²

BALKON 21,97m²



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 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 Drehkippbeschlag. U_w = 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: Eingangstüren in brandhemmender Ausführung mit Spion laut Anforderung der Baubehörde.

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

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 dem Kundenbetreuer abgestimmt.

7. Warmwasserversorgung:

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral über Technikstationen oder mit Hilfe von lokalen Warmwasseraufbereitungsanlagen.

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 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-TV Anschluss (Standard). 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

Wandlichtauslass inkl. Lichtschalter
Deckenauslass inkl. Lichtschalter
Steckdosen 230 V über der Arbeitsplatte
Steckdosen 230 V
(Geschirrspüler, Kühlschrank, Backofen, Umluft-Dunstabzug)
E-Herd Anschluss 400 V
Leerschläuche zu allen Fenstern und Terrassentüren für Raffstore oder Rollos, werden mit dem Kundenbetreuer abgestimmt.

9.5 Ausstattung Schlafzimmer

Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter
Steckdosen 230 V
TV-Anschluss
Leerdose + Leerrohr
Leerschläuche zu allen Fenstern und Terrassentüren für Raffstore, werden mit dem Kundenbetreuer abgestimmt.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

9.6 Ausstattung Kinderzimmer

Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter
Steckdosen 230 V
TV-Anschluss
Leerdose + Leerrohr
Verkabelung
Leerdose für Internet Anschluss
Leerschläuche zu allen Fenstern und
Terrassentüren für Raffstore,
werden mit dem Kundenbetreuer abgestimmt.

9.7 Ausstattung Vorraum

Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter
Steckdose 230 V
Sprechanlage
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) Über
dem WC befindet sich weiters die Technikstation,
werden mit dem Kundenbetreuer abgestimmt.

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, ansosten
im Abstellraum)
Der Lüfter wird direkt mit dem Lichtschalter bedient
(Nur wenn kein Fenster im Raum vorhanden ist),
werden mit dem Kundenbetreuer abgestimmt.

9.10 Ausstattung Abstellraum

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

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.

9.13 Ausstattung TG Parkplatz

Allgemeinbeleuchtung.

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

10. Heizung:

Nahwärme

Die Wärmeabgabe erfolgt über die Fußbodenheizung, ein Heizungsverteiler befindet sich in jeder Wohnung. Die Abrechnung erfolgt über Wärmemengenzähler.

11. Sonnenschutz:

Sonnenschutz für den nachträglichen Einbau geeignet.

12. Allgemeiner Hauseingangsbereich:

Klingel, Beleuchtung über Bewegungsmelder, Briefkastenanlage

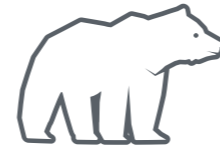
13. Kellerabteile

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Abstellraum im Keller lt. Plan oder einen Kellerersatzraum. Ausführung mit einer Lattenrostkonstruktion oder Metallkonstruktion.

14. Sonstige Bauausführungen:

Eigengärten: humusiert, nicht eingefriedet. Die Grundstücksgrenzen werden mittels Pflöcke ausgesteckt. Sträucher, Zäune, Hecken, usw. sind vom Käufer einzubringen.
Allgemeinfläche: der Allgemeingarten ist ohne Spielgeräte.

KONTAKT



immobilien
bär



Ing. Johann Gattermaier BEng.
Geschäftsführer

Linzer Straße 26
A-4701 Bad Schallerbach

M +43(0)699 119 494 13

E office@immobaer.at

“
Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!

Für Auskünfte und Anfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!



WASCHBECKEN

rund ca. 60cm
(ohne Siffonverkleidung)



HANDWASCHBECKEN

VIGOUR
Die Marke für das ganze Bad



WC

WC mit Unterputzspülkasten



BADEWANNE

Die aktuellen Maße werden gemeinsam mit dem Installateur abgestimmt.

VIGOUR
Die Marke für das ganze Bad



BADEWANNENARMATUR



DUSCHARMATUR



DUSCHABTRENNUNG

Bodenebene Duschrinne
Glaswand oder vergleichbares Seitenteil
Aufputzmischer mit Brausegestänge und Handbrause



DUSCHRINNE



LÜFTUNGSTECHNIK

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



WASCHMASCHINENANSCHLUSS

Kaltwasser inkl. 2 Steckdosen



*Beispielbild

FUßBODEN HEIZUNGSVERTEILER



*Beispielbild

WHG STATION

Technikstation (Warmwasseraufbereitung und Heizungsregelung)



Als besonders vorteilhaft an der dezentralen Wärmeübergabe mit einer Wohnungsstation wird die Tatsache angesehen, dass sich das Trinkwasser somit vor Ort nach Bedarf frisch und somit hygienisch bereitstellen lässt – und nicht zentral erwärmt und transportiert werden muss. Teilweise werden die Übergabestationen daher auch als Trinkwasserstationen bezeichnet.



RAFFSTORE

elektr. Ausführung mit Schalter
(je nach Baufortschritt)

Auf Anfrage

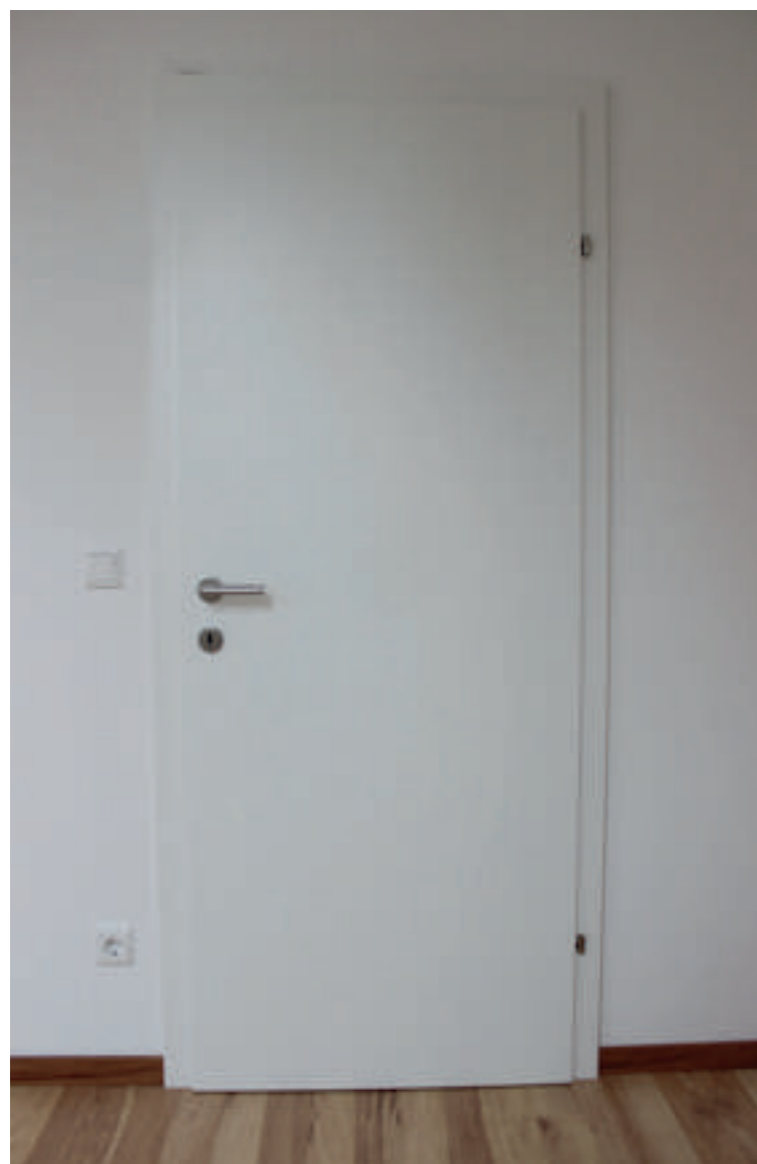
elektr. Ausführung mit Funk

Auf Anfrage



FEINSTEINZEUG

Estrichplatte, Feinsteinzeug, WPC Dielen oder vergleichbare Materialien.



*Beispielbild

STANDARD

Innentür weiß lackiert inkl. Drückerbeschlägen.

SONDERWUNSCHLISTE

Folgende Ausführungen sind im Standard nicht enthalten und können mit einem Aufpreis laut Angebot ausgeführt werden, solange es der Baufortschritt sowie die gesetzlichen Richtlinien zulassen.

HKLS Installateur:

Kemper an der Außenwand

Anschlüsse WM & WT im Abstellraum (Standard im Badezimmer)

Zusätzliche Lüftungstechnik

Klimageräte

Badewanne (Standard Dusche)

Handtuchheizkörper

Doppelwaschtisch

Duschwanne

Duschvergrößerung

Elektroinstallation:

Kellerabteil Beleuchtung

Kellerabteil Steckdose

Zusätzliche Steckdose in der Wohnung

Elektrische Zuleitung in den Eigengarten

Leerverrohrung

Videosprechanlage

Bewegungsmelder

Sonnenschutz/Fenster:

Sonnenschutzkästen

.....

Sonnenschutz

.....

Insektenschutz

.....

Windwächter

.....

Hebeschiebetür

.....

Technische Ausführungen:

Verstärkung von Wandbereichen im Trockenbau

.....

Duschablage in der Wand

.....

Boden & Wand:

Andere Fliesen (Eine Standardfliese für Wand und Boden ist vorgegeben)

.....

Andere Bodenbeläge (Ein Bodenbelag ist vorgegeben)

.....

Andere Terrassen- oder Balkonbeläge (Ein Bodenbelag ist vorgegeben)

.....

Abschlussleiste Fliese

.....

Parkettboden verklebt

.....

Stellplatz:

Tiefgaragenstellplatz Auto oder Motorrad

.....

Zusätzlicher Außenstellplatz

.....

Doppelplatz in der Tiefgarage

.....

Hiermit wird bestätigt, dass nach Ermittlung der tatsächlichen Sonderwunschkosten ein Nachtrag für die Auftragsbestätigung erfolgt, welcher vom Kunden bestätigt werden muss.

.....
Unterschrift Kunde

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. Grundstücksgrößen, 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.

Kundenwünsche mit externen ausführenden Firmen

Der Bauträger übernimmt keine Haftung für Sonder- und Kundenwünsche, welche mit externen ausführenden Firmen abgesprochen wurden.

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 Bau - und Ausstattungsbeschreibung 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 nicht möglich.)
- 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 gemeinsam mit dem Kundenbetreuer des Bauträgers 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 Materialschwindungen 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.

WIR ÜBER UNS...

Das Projekt STERNVILLEN wird von der STAUNE & JC GmbH als Bauträger errichtet. Die Staune Immobilien Gruppe entwickelt seit 2014 Wohnbauten in ganz Österreich. 2018 verstärkte Bauleiter Jasmin Cajtinovic mit seiner JC Immo GmbH das Team. Die Abteilung Bau wuchs somit stetig und seit 2020 baut das Staune Bau-Team sämtliche Projekte für die Staune Gruppe.

Die Sternvillen Gaspolthofen werden vom Staune Bau-Team errichtet, der Baustart erfolgte im Herbst 2021.



STAUNE & JC

“WIR FREUEN UNS IN GASPOLTSHOFEN NEUE WOHNUNGEN ZU ERRICHTEN!“

Bernhard Auer

Jasmin Cajtinovic

Thomas Stelzhammer

Ronald Nelböck



Traunschiff Gmunden



Grande Dame Bad Schallerbach



Raimund Studios Linz



Staune Bau Team



QUALITÄT IST
DAS PRODUKT DER
LIEBE ZUM DETAIL.























“
**Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!**“

Ing. Johann Gattermaier BEng.
Geschäftsführer

Linzer Straße 26
A-4701 Bad Schallerbach

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

M +43(0)699 119 494 13 **E** office@immobaer.at

www.immobaer.at

KONTAKT

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Diese Verkaufsunterlage 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.

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