ambiente

ZWISCHEN BERG UND SEE

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

www.ambiente-gmunden.at

immobilienbär

1 Allgemeine Projektbeschreibung

1.1 Grundsätzliches

In 4810 Gmunden entsteht eine Wohnanlage. Diese Wohnanlage besteht aus zwei Mehrfamilienwohnhäusern, welches jeweils 5 Wohneinheiten beinhalten. Die Wohnungen sind mit einer Terrasse bzw. Balkon versehen. Für die PKW's sind 15 Stellplätze in der Tiefgarage, 4 Stellplätze unter einem Carport, sowie 3 Außen-Stellplätze vorgesehen.

Erschließung

Der Zugang in die Wohnhäuser erfolgt über den Außeneingang sowie auch über die Tiefgarage. Mit einem Lift, welcher von jedem Niveau betreten werden kann, gelangt man über ein Stiegenhaus in die Wohnungen. Die zugeordneten Kellerabteile befinden sich im Untergeschoss auf der Tiefgaragen-Ebene.

1.2 Energieversorgung

Die Energie- und Medienversorgung (Heizung, Klimageräte (in den Dachwohnungen), Wasser, Strom, Telekommunikation) erfolgt mit einer Luftwärmepumpe (Außenteile im Bereich vom Müllhaus) sowie über die öffentlichen Versorgungsträger.

1.3 Entsorgung

Die Ableitung der Schmutzwässer erfolgt über ein Abwassersystem mit Anschluss an das öffentliche Kanalsystem. Die Regenwässer werden über Sickerschächte auf eigener Liegenschaft zur Versickerung gebracht.

2 Allgemeinbereiche

2.1 Konstruktion, System

Fundierung:

Fundamentplatte, Streifen- u. Punktfundamente nach statischem Erfordernis, Stützmauern bei den Übergängen vom Garten- zum Parkplatzniveau, Dimensionierung jeweils nach statischem Erfordernis.

Unterkellerung:

Kellerwände gespachtelt und mit Innendispersion gespritzt, Wände im Stiegenhaus gespachtelt oder verputzt und mit Innendispersion gespritzt.

Außenwände:

Stahlbetonwand mit Vollwärmeschutz, Wände innen gespachtelt und mit Innendispersion gemalt.

Fassaden:

Wärmedämmverbundsystem (Vollwärmeschutz): Material und Oberflächengestaltung obliegt den planenden Architekten.

Wohnungstrennwände:

Stahlbetonwände gespachtelt mit zum Teil einseitiger Vorsatzschale (wo erforderlich)

Zwischenwände:

Gipskarton-Ständerwände beidseits doppelt beplankt

Kellerabteilwände:

Kellerabteile aus Aluminiumtrennwänden oder verzinkten Stahl- Systemelementen (durchlüftet), mit Schloss (Schließsystem)

Decken:

Massivdecken aus Ortbeton- oder Elementdecken geschalt, gespachtelt und mit Innendispersion beschichtet.

Dachkonstruktion:

Satteldach mit Aluminium-Deckung.

Gänge, Treppen:

Feinsteinzeug

2 Allgemeinbereiche

2.2 Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum
Im Untergeschoss auf Tiefgaragenniveau gibt es einen Raum für Fahrräder und Kinderwägen.

2.3 Müllraum/Müllplatz
Der Müllraum befindet sich im Erdgeschoss, auf der Nordseite des Grundstücks am Brahmsstöckelweg.

3 Wohnungsausstattung

3.1 Bodenbeläge
Bäder, WC:
Boden: Feinsteinzeug 60x60cm,
Wand: Fliesen 30x60cm

Wohnzimmer, Zimmer, Gänge, Kochnischen, Vorraum:
Fertigparkett in Eiche, geklebt (FBH geeignet) Sockelleiste in Eiche ausgeführt als „Schweizer Leiste“

Terrasse und Balkon:
Feinsteinzeug frostbeständig Format 60/60

3 Wohnungsausstattung

3.2 Wandoberflächen:
Innenwände:
Wände verputzt und mit Dispersionsfarbe in hellem Farbton beschichtet.

Nassräume:
Verfliesungen Raumhoch.

3.3 Decken
Aufenthaltsräume:
Decken gespachtelt und mit Dispersionsfarbe in hellem Farbton beschichtet.

Nassräume:
Decken gespachtelt und mit Dispersionsfarbe in hellem Farbton beschichtet.

3.4 Fenster, Fenster- u. Terrassentüren
Material:
Generell werden Kunststoff-Alu-Elemente mit 3-Scheiben-Isolierverglasung ausgeführt. Fenster sind mit Dreh-Kipp-Beschlag bzw. 2-flügelige Fenster mit Dreh-Kipp und Drehbeschlag ausgestattet. Bei den Elementen zwischen Wohnzimmern und Terrassen bzw. Balkonen werden Hebeschiebetüren ausgeführt.
Sämtliche Fenster und Fenstertüre, ausgenommen die Dreieck-Fixverglasungen in den DG-Wohnungen werden mit Insektenschutz ausgestattet.

Innenfarbe:
Weiß

Außenfarbe:
Anthrazitgrau

U-Wert:
Lt. Energieausweis

Schalldämmmaß:
Lt. Bauakustischem Projekt

Innenfensterbank:
Gussmarmor, weiß matt, Kellerfenster ohne Fensterbank als Betonoberfläche

Außenfensterbank:
Aluminium in Farbe Fenster oder gleichwertiges Produkt

3.5 Absturzsicherungen
Produkt:
Stahlkonstruktion mit stehenden Stäben bei den Balkonen und Geländer aus Flachstahl verzinkt-lackiert.

3.6 Sonnenschutz
Fenster und Terrassentüren:
Raffstores mit Z-Lamellen bei sämtlichen Fenstern und Fenstertüren, ausgenommen der Dreieck-Fixverglasungen in den DG-Wohnungen. Dort ist aus technischen Gründen kein Sonnenschutz möglich.

Bedienbarkeit:
mittels Elektroantrieb

Farben:
Farbton der Fenster

3 Wohnungsausstattung

3.7 Wohnungseingangstür

Produkt:
Ausführung mit brandhemmenden glatter Holztürblatt inkl. Holzrahmenstock (EI2 30C), mit Zylinderschloss, Türspion mit Namensschild.

Farbe:
Weiß beschichtet 3-fach-Verriegelung

Beschlag:
in erforderlicher Brandschutzqualität

3.8 Innentüren

Produkt:
Holztüren weiß beschichtet, Beanspruchungsklasse A, Holzumfassungszarge.

Farbe:
Weiß

3.9 Balkon, Terrasse, Garten

Balkon:
Bodenbeläge gemäß Pkt. 3.1

Terrasse:
Bodenbeläge gemäß Pkt. 3.1

Garten:
Bei Eigengärten je 1x frostsichere Außenarmatur für Wasser.

3.10 Lüftung

Innenliegende Bäder und WCs werden über eine mechanische Raumentlüftung über Dach entlüftet, sofern diese kein Fenster aufweisen. Die Einschaltung erfolgt über das Licht mit Nachlaufrelais sowie zusätzlich mittels Steuerung über einen Hygrostat-Sensor in den Bädern.

WC:
Ausführung eines Einzellüfters mit Nachlaufrelais.

Bad:
Sofern kein Fenster im Raum vorhanden ist, erfolgt die Ausführung eines Einzellüfters Hygrostat-gesteuert.

Küche:
Sämtliche Kochgelegenheiten sind für Umluftbetrieb konzipiert.

Abstellräume:
Einzellüfter Hygrostat-gesteuert.

3 Wohnungsausstattung

3.11 Sanitärausstattung je nach Wohnungstyp

Dusche:
Duschwanne Laufen Solutions oder gleichwertig.

Duscharmatur:
Aufputz - Thermostat mit Duschgarnitur Laufen Therm oder gleichwertig.

Duschverglasung:
ESG-Verglasung mit Edelstahlhalterungen.

WC:
Wandhänge-WC, Unterputz-Spülkästen Laufen Meda oder gleichwertig.

Waschbecken:
Laufen Meda oder gleichwertiges Produkt

Waschbeckenarmatur:
Laufen Meda oder gleichwertiges Produkt

Handwaschbecken:
Laufen Meda oder gleichwertiges Produkt

Handtuchheizkörper:
50 x 140

Allgemein:
Waschmaschinen- und Trockneranschluss (Kondensattrockner), Stromauslass für eine Spiegelleuchte.

3.12 Heizung, Warmwasser und Kälte

Die Kälte-, Wärme- und Warmwasserversorgung erfolgt mittels Luftwärmepumpe. Das Heizungswasser wird zentral außentemperaturabhängig vorgeregelt und über den zentralen Versorgungsschacht bis zu den Wohnungen geleitet. Jede Wohnung ist zentral absperrbar. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral je Wohnung über eine Wohnungsstation.
Die Kühlung der EG und 1.OG Wohnungen erfolgt über eine Betonkernaktivierung der Decke, ausgenommen WC und Bad. In den Dachgeschosswohnungen sind zur Kühlung Klimageräte vorgesehen.
Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung. Die Temperatur für Kühlung und Heizung wird über die Raumthermostate geregelt. Jede Wohnung wird mit einem Wärmemengenzähler für die Heizung und einen Kältemengenzähler für die Kühlung ausgestattet.

3 Wohnungsausstattung

3.13 Elektroinstallation

Die Elektroinstallationsarbeiten werden nach den geltenden Vorschriften lt. ÖVE und EVU ausgeführt.
Das Schalter- / Steckdosenprogramm für die Allgemein-/ und Wohnbereiche wird mit einem Flächenprogramm der Marke (Jung LS990 oder gleichwertig, weiß) komplettiert.
Die Freischaltung für Telefon, Fernseh- und Internetanschluss hat der Eigentümer beim Netzanbieter selbst zu beantragen. Die Wohnungen werden mit Rauchwarnmelder laut OIB-Richtlinien ausgestattet.
PV-Anlage am Satteldach lt. Planung.

E-Installationsstandard:
Vorraum:
3-5 St Lichtschalter / Taster (abhängig vom Wohnungstyp)
2-3 St Lichtauslass (abhängig vom Wohnungstyp)
1 St Schukosteckdose 1-fach
1 St Medienanschlussdose Leerdose inkl. Schukosteckdose 1-fach
1 St Klingeltaster vor Eingangstür
1 St Gegensprechanlage Video
1 St Medienverteiler (3 Reihig Schwachstrom)
1 St Wohnungsverteiler (3 Reihig Strom)
1 St Rauchmelder lt. OIB

WC:
1 St Lichtschalter
1 St Lichtauslass
1 St Schukosteckdose 1-fach
1 St E-Anschluss Ventilator mit Nachlaufrelais
1 St E-Anschluss Wohnungsstation
1 St E-Anschluss WC 230V
1 St E-Anschluss Klima Reserve 230V 16A (TOP 1 Ausstattung Klima in Wohn- und Schlafräumen)

Abstellraum:
1 St Lichtschalter
1 St Lichtauslass
1 St Schukosteckdose
1 St Schukosteckdose 1-fach Waschmaschine
1 St Schukosteckdose 1-fach Trockner
1 St E-Anschluss Ventilator mit Nachlaufrelais
1 St E-Anschluss FBHZ

Kellerabteil:
1 St Schukosteckdose Aufputz

Bad:
1 St Lichtschalter
1 St Lichtauslass
1 St Lichtwandauslass für Spiegelleuchte
1 St Schukosteckdose 1-fach
1 St Schukosteckdose 2-fach bei Waschbecken
1 St Raumthermostat Leerdose UP, Verkabelt mit Blindzentralscheibe
1 St E-Anschluss Ventilator mit Nachlaufrelais (abhängig vom Wohnungstyp)

Wohnzimmer + Essen:
2 St Lichtauslass
3 St Lichtschalter (abhängig vom Wohnungstyp)
4 St Schukosteckdose 1-fach
1 St Schukosteckdose 3-fach
1 St Medienanschlussdose
1 St TV-Anschlussdose
2-4 St Jalousieauslass Funk (abhängig vom Wohnungstyp)
1 St Raumthermostat
1 St Rauchmelder lt. OIB

E-Installationsstandard:
Küchenbereich:
1 St Lichtauslass
1 St Lichtschalter
1 St Schukosteckdose Backrohr
1 St Schukosteckdose Dunstabzug
1 St Schukosteckdose Kühlschrank
1 St Schukosteckdose Geschirrspüler
2 St Schukosteckdose 2-fach (Arbeitsfläche)
1 St E-Herdanschluss 400V
1 St Wandlichtauslass 230V

Zimmer:
1 St Lichtauslass
2 St Lichtschalter
3 St Schukosteckdose 1-fach
1 St Schukosteckdose 2-fach
1 St Medienanschlussdose Leerdose
1 St TV-Anschlussdose Leerdose
1 St Jalousieauslass Funk (abhängig vom Wohnungstyp)
1 St Raumthermostat Leerdose UP, verkabelt mit Blindzentralscheibe
1 St Rauchmelder lt. OIB

Schlafzimmer:
1 St Lichtauslass
3 St Lichtschalter
3 St Schukosteckdose 1-fach
1 St Schukosteckdose 2-fach
1 St Medienanschlussdose Leerdose
1 St TV-Anschlussdose Leerdose
1 St Jalousieauslass Funk (abhängig vom Wohnungstyp)
1 St Raumthermostat Leerdose UP, verkabelt mit Blindzentralscheibe
1 St Rauchmelder lt. OIB

Terrasse, Balkon:
1-2 St Decken-/Wandleuchte
1 St Lichtschalter im Innenraum
1 St Schukosteckdose Feuchtraum

3.14 Telefon/Datennetz/TV
Jeder Wohn- und Aufenthaltsraum ist mit einer Leerdose für Telefon oder EDV ausgestattet. Je eine TV - Anschlussdose im Wohnbereich und eine Leerverrohrung zu den Zimmern. Die Verkabelung läuft zu einer zentralen Stelle im Vorzimmer/Wohnbereich (Medienverteiler). Die Versorgung des Objektes erfolgt durch einen externen Dienstleister und ist vom Käufer direkt zu beauftragen.

3.15 Brieffachanlage
Produkt:
Postkasten im überdachten Außenbereich im EG, neben dem Hauseingang.

3.16 Schließsystem/Schließanlage
Es ist eine Zentralsperranlage vorgesehen, sodass jeder Wohnungsnutzer mit dem Schlüssel die Wohnung, den Hauseingang und das Kellerabteil sperren kann.

Produkt:
3KS-System (EVVA) oder gleichwertiges Produkt. Jede Wohnung erhält den Schlüssel mit den entsprechenden Sperrberechtigungen.

3 Wohnungsausstattung

3.17 PKW-Stellpätze

Für die PKW's sind 4 Stellplätze unter einem Carport, sowie 3 Außen-Stellplätze vorgesehen. Davon sind 2 Besucherstellplätze. 15 Stellplätze stehen in der Tiefgarage zur Verfügung. Eine Leerverrohrung für die mögliche Nachrüstung einer Elektro-Ladestation wird vorgesehen.

3.18 Aufzug

Das allgemeine Stiegenhaus ist mit einem Aufzug ausgestattet. Die Aufzugskabine ist bei Fertigstellung fachgerecht vom Hersteller auszukleiden.

3.19 Beschilderung

Hausbeschriftung: Standard

3.20 Feuerlöscher

Nach behördlichem Erfordernis.

3.21 Kellerabteil

Je Wohneinheit wird im Untergeschoss ein Kellerabteil errichtet. Kellerabteilwände aus Metall- Systemelementen (durchlüftet), mit Zylinder (Schließsystem)

4 Außeneinrichtungen

4.1 Außenanlagen

Die Wohnungen mit Eigengarten erhalten je einen Wasseranschluss (frostsicher). Steckdose mit Klappdeckel auf der Terrasse bzw. Balkon.

4.2 Begrünung

Rasen gesät (kein Rollrasen), Vegetationsschichte begrünt.

5 Sonstiges

5.1 Äußere Gestaltung

Die äußere Gestaltung bezüglich der farblichen und materialmäßigen Gestaltung von Fassade, Geländer und Nebengebäude obliegt dem planenden Architekten in Abstimmung mit der örtlichen Stadtbildgestaltung.

5.2 Sonderausstattung

Sonderwünsche können grundsätzlich nur nach Maßgabe des Kaufvertrages und des Baufortschrittes berücksichtigt und realisiert werden. Der Käufer nimmt zur Kenntnis, dass bauliche Sonder- bzw. Zusatzleistungen vom Käufer nur über den Bauträger gesondert beauftragt werden können, der diesbezüglich die Angebote von den beauftragten ausführenden Firmen einholt. Sonder- bzw. Zusatzleistungen können berücksichtigt werden, wenn diese rechtzeitig entsprechend dem Bauablauf bekannt gegeben werden und sie den behördlichen Auflagen, architektonischen und statischen Belangen sowie dem Konzept des Bauprojektes nicht widersprechen, keine Verzögerung des Baufortschrittes oder der Fertigstellung des eigentlichen Vertragsgegenstandes beziehungsweise der Gesamtanlage verursachen und die Durchführung bautechnisch und faktisch ohne Beeinträchtigung der Gesamtanlage möglich ist.

Der Bauträger ist im Rahmen seiner Sicherungspflicht nach dem Bauträgervertragsgesetz (BTVG) verpflichtet, den Käufer auch gegen den Verlust jener Beträge zu sichern, die der Bezahlung derartiger Sonder- bzw. Zusatzwünsche dienen. Sofern diese Sonderwünsche erst nach Abschluss des Kaufvertrages vereinbart werden, erhöhen diese den Gesamtkaufpreis, damit auch die Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr und machen eine Anpassung des Kaufvertrages (insbes. des Ratenplanes) durch den Treuhänder erforderlich. Die Kosten für jede derartige Änderung des Kaufvertrages sind vom Käufer zu tragen.

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.

Der Wohnungswerber darf erst nach der Wohnungsübergabe Fremdfirmen beschäftigen. Dies gilt auch für Eigenleistungen. Diese Restarbeiten sind dann innerhalb einer noch festzusetzenden Frist fertigzustellen.

5 Sonstiges

5.3 Abrechnung von Sonderwünschen

Die beauftragten Firmen erhalten alle tatsächlich hergestellten Normausführungen vom Bauträger vergütet. Bei Sonderwunsch-Minderpreisen wird eine entsprechende Vergütung berechnet. (z.B. ist bei einer Qualitätsänderung der Fliesen nur der Differenzbetrag zur Normausführung zu bezahlen.) Für nicht ausgeführte Leistung wird die Normausführung vergütet.

Die Kosten für Sonderwünsche werden direkt zwischen Eigentürmer und ausführenden Firmen unter Anwendung der vereinbarten Zahlungsbedingungen verrechnet. Sich aus Sonderwünschen ergebende Planänderungen, die für die Ausführungs- und Detailpläne des Architekten oder die behördlichen Bestandspläne notwendig werden, sind dem Architekten nach Zeitaufwand und Nebenkosten entsprechend der Honorarleitlinien für Architekten HOA zu vergüten.

5.4 Änderungsvorbehalt

Die Darstellungen in den Verkaufsunterlagen beziehen sich auf den derzeitigen Stand der Planung. Im Zuge der baulichen Ausführung kann es bedingt durch Auflagen von Genehmigungsbehörden, der Planer bzw. der ausführenden Unternehmen zu Änderungen gegenüber den Verkaufsunterlagen kommen. Derartige technische und gestalterische Änderungen, Abweichungen bei der Ausführung der Gesamtanlage beziehungsweise des eigentlichen Vertragsgegenstandes können vom Bauträger vorgenommen werden, sofern die vorgesehene Funktion erhalten bleibt, und mit der Änderung keine für den Erwerber unzumutbaren Nachteile verbunden sind. Derartige Änderungen beziehungsweise Abweichungen sind ohne Einfluss auf den Kaufpreis und berechtigen den Käufer zu keinen wie immer gearteten sonstigen Ansprüchen.

5.5 Toleranzen

Die Quadratmeterangaben und Planmaße sind Rohbaumaße, beziehen sich auf den derzeitigen Planungsstand, und können daher in der weiteren Planungs- und Bauphase geringfügig abweichen. Das Bauwerk unterliegt zulässigen Toleranzen. Für Einbauten sind die Naturmaße zu nehmen und Koten entsprechend zu prüfen.

5.6 Möblierung

Eine eventuell in den Verkaufsunterlagen inklusive Pläne und Grundrissen dargestellte Möblierung ist symbolhaft und ist im Kaufpreis nicht enthalten. Haustechniksymbole und Sanitärgegenstände sind in den Ausführungsplänen nicht maßgenau dargestellt und definieren nur die Lage.

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.

5 Sonstiges

5.7 Zutritt auf die 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.

5.8 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.

5.9 Wartungsfugen (z.B. Silikon- oder Acrylfugen)

Wartungsfugen sind alle elastisch verfüllten Fugen, die in ihrer Funktion in regelmäßigen Abständen von Betreiber überprüft und deren Verfüllmaterial gegebenenfalls sofort nach augenscheinlichem Mangel erneuert werden muss, um Folgeschäden zu vermeiden. Sie ist also wartungsbedürftig und hat Belastungsgrenzen. Es gibt Einsatzgebiete, bei denen es trotz der Verwendung bestens geeigneter Materialien und sorgfältiger Ausführung zu einer Überlastung und damit Schädigung der Fugen kommen kann. Wartungsfugen unterliegen nicht der Gewährleistung üblicher Verfugungsarbeiten.

Sonderwünsche

Sonderwünsche sind im Rahmen des Kaufvertrages, gemäß Bauträgervertragsgesetz gesondert in Auftrag zu geben. Alle Sonderwünsche sind mit dem zuständigen Vertreter des Bauträgers abzustimmen. Sonder- bzw. Zusatzleistungen können berücksichtigt werden, wenn diese rechtzeitig, entsprechend dem Bauablauf, bekannt gegeben werden und sie den behördlichen Auflagen, architektonischen und statischen Belangen sowie dem Konzept des Bauprojektes nicht widersprechen, keine Verzögerung des Baufortschrittes oder der Fertigstellung des eigentlichen Vertragsgegenstandes bzw. der Gesamtanlage verursachen und die Durchführung bautechnisch und faktisch ohne Beeinträchtigung der Gesamtanlage möglich ist. Die Ausführung von Sonderwünschen erfolgt im Auftrag der Verkäuferin und bedingen eine Erhöhung des Kaufpreises und eine Abänderung der Auszahlungsbeträge nach dem Bauträgervertragsgesetz. Einer direkten Beauftragung von Professionisten durch den/die Käufer/in vor Übergabe des Vertragsgegenstandes wird nicht zugestimmt. Vor Übergabe der Wohnung ist der Zutritt auf die Baustelle aus Sicherheitsgründen untersagt. Je nach Baufortschritt werden bei Bedarf entsprechend abgesicherte Besichtigungstermine durchgeführt.

Allgemeine Hinweise:
Die Darstellung in den Verkaufsunterlagen bezieht sich auf den aktuellen Stand der Planung. Im Zuge der Ausführung kann es bedingt durch Behördenauflagen oder aufgrund technischer bzw. gestalterische Erfordernisse zu Änderungen gegenüber den Verkaufsunterlagen kommen.

Derartige technische und gestalterische Änderungen, Abweichungen bei der Ausführung der Gesamtanlage, beziehungsweise des eigentlichen Vertragsgegenstandes, können vom Bauträger vorgenommen werden, wobei die vorgesehene Funktion erhalten bleibt. Derartige Änderungen bzw. Abweichungen sind ohne Einfluss auf den Kaufpreis und berechtigen den/ die Käufer/in zu keinen wie immer gearteten sonstigen Ansprüchen.

Die angegebenen Produkte dienen als Leitprodukte. Durch mögliche Lieferengpässe aufgrund der angespannten Marktsituation, kann das Produkt vom angeführten Produkt abweichen (die technische und optisch ähnliche Gleichwertigkeit ist aber gegeben).

Die m² Angaben und Planmaße sind Rohbaumaße und beziehen sich auf den Planungsstand. Die Angaben können daher in der weiteren Planungs- und Bauphase geringfügig abweichen. Das Bauwerk unterliegt zugelassenen Toleranzen. Für Einbauten sind Naturmaße zu nehmen.
Die in den Verkaufsunterlagen, Plänen und Grundrissen dargestellte Möblierung ist symbolhaft und ist im Kaufpreis nicht enthalten. Haustechniksymbole und Sanitärgegenstände sind in den Ausführungsplänen nicht maßgenau dargestellt und definieren nur die Lage.

Ausgabe: 17.09.2026

BSW8 GmbH

part of

A&E THACI

IMMOBILIEN GmbH

GEMEINSAM BAUEN, GEMEINSAM WACHSEN

A&E Thaci: Fachwissen macht Bauprojekte sicher

Der gute Ruf des Trockenbauunternehmens in der Region brachte Familie Thaci im Jahr 2018 zu einem ersten Bauträgerprojekt. Das praktische Fachwissen, kombiniert mit persönlicher Erfahrung mit Werkzeugen aus allen Gewerken, ist bei Thaci gelebte Passion für perfekte Ergebnisse. Die Kenntnis der realen Preisstrukturen von Fremdleistungen und die ausschließliche Zusammenarbeit mit etablierten Unternehmen sind zusätzliche Garanten für den Erfolg.

Das regionale Betätigungsfeld als Bauträger bringt besondere Verpflichtungen mit sich: Durch die Nähe zu den Eigentümer/innen und Mieter/innen ist eine hochqualitative Ausführung besonders wichtig. Darüber hinaus steht Familie Thaci ihren Partnern und Kund/innen nach Möglichkeit aber auch über den Projektabschluss hinaus hilfreich zur Seite – etwa bei Fragen zur Bausubstanz, wenn es um Sanierungen, Rückbauten o.ä. geht.

KONTAKT

GEMEINSCHAFTSPROJEKT VON:

immobilienbär

Sueno Immobilien

Ein Projekt – zwei starke Partner.
Für Ambiente Gmunden arbeiten Immobilien Bär und Sueno Immobilien als gemeinsames Vermarktungsteam zusammen.

Wir bündeln unsere Erfahrung, unsere Netzwerke und unsere Stärken – damit Interessent/innen von Anfang an die bestmögliche Betreuung erhalten.

Ob bei Anfragen, Besichtigungen oder der Beratung: Wir begleiten Sie gemeinsam, abgestimmt und verlässlich. Auch im Marketing treten wir als Einheit auf, um die größtmögliche Sichtbarkeit zu erzielen. So entsteht ein Service, das nicht nur professionell ist, sondern sich auch gut anfühlt – persönlich, engagiert und auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt.

“Jetzt gleich Beratungsgespräch vereinbaren!

immobilien bär

Christoph Blank BSc.

M **+43 699 10 15 05 15**
E christoph.blank@immobaer.at

Linzer Straße 26
A-4701 Bad Schallerbach

www.immobaer.at

Sueno Immobilien

Gerald Mayr

M **+43 699 1166 2800**
E info@sueno.at

Sueno Immobilien GmbH
Keplerstraße 4
4560 Kirchdorf an der Krems

www.sueno.at

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

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Eigentümers 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. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen. Pläne: Unverbindliche Plankopien, Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechn.& konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Größenangaben sind ca. Angaben und können sich aufgrund von Detailplanungen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet- nicht maßstabsgetreu. Statische & bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Einrichtungsgegenstände sind symbolisch dargestellt und im Kaufpreis nicht inkludiert.

immobilienbär