

# BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG



Stand März 2020

## Inhaltsverzeichnis:

### Inhalt

1 Projektbeschreibung: .....	3
2 Eckdaten: .....	3
2.1 Projektedaten: .....	3
2.2 Energieausweis:.....	4
2.3 Farbkonzept:.....	4
3 Bau- und Ausstattungsbeschreibung Objekt:.....	4
3.1 Rohbau und Baumeisterleistungen:.....	5
3.2 Fenster:.....	5
3.3 Sonnenschutz: .....	5
3.4 Türen: .....	6
3.4.1 Wohnungseingangstüren: .....	6
3.4.2 Türen im Allgemeinbereich: .....	6
3.5 Fassade: .....	6
3.6 Flachdächer und Flachdachterrassen:.....	6
3.7 Geländer / Handläufe / Sonstiges: .....	7
3.7.1 Stiegenhausgeländer und Handläufe: .....	7
3.7.2 Laubenganggeländer:.....	7
3.7.3 Balkongeländer:.....	7
3.7.4 Terrassengeländer:.....	7
3.7.5 Schließanlage:.....	7
3.7.6 Hausbrieffachanlagen: .....	8
3.8 Bodenbeläge:.....	8

3.8.1 Kellergeschoss und Allgemeinräume: .....	8
3.8.2 Stiegenhäuser und Laubengänge: .....	8
3.9 Wandbeläge und Oberflächen: .....	8
3.9.1 Kellergeschoss und Allgemeinräume: .....	8
3.10 Kellerabteile: .....	8
3.11 Außenanlage:.....	8
3.12 Haustechnikinstallation:.....	9
3.12.1 Heizungsanlage:.....	9
3.12.2 Lüftungsanlage: .....	9
3.12.3 Sanitäranlage:.....	9
3.13 Elektrotechnikinstallation: .....	10
3.13.1 Allgemeininstallation:.....	10
3.13.2 Erdungsanlage und Blitzschutzanlage:.....	10
3.13.3 Elektroverteileranlagen:.....	10
3.13.4 Stromzählung: .....	10
3.13.5 Telefonanschluss / Internet-Anschluss: .....	10
3.13.6 Radio und Fernsehempfang: .....	11
3.13.7 Rauch- und Brandmeldeeinrichtung: .....	11
4 Bau- und Ausstattungsbeschreibung Wohnungen:.....	11
4.1 Wohnungstrennwände:.....	11
4.2 Zwischenwände:.....	11
4.3 Innentüren:.....	11
4.4 Bodenbeläge:.....	12
4.4.1 Wohnbereiche, Zimmer, Allgemeinbereiche: .....	12
4.4.2 Sanitärbereiche: .....	12
4.5 Wandbeläge und Oberflächen: .....	12
4.5.1 Wohnbereiche, Zimmer, Allgemeinbereich: .....	12
4.5.2 Sanitärbereiche: .....	13
4.6 Balkon- und Terrassenbeläge: .....	13
4.7 Sanitäre Wohnungsausstattung: .....	13
4.8 Elektrotechnische Wohnungsausstattung: .....	14
5 Kundenwünsche und Sonderausstattung: .....	16
5.1 Allgemeines: .....	16
6 Sonstiges:.....	16
6.1 AGB.....	16
6.2 Plan- und Naturmaß: .....	16

6.3 Änderungsvorbehalt:.....	16
6.4 Gewährleistung: .....	17
6.5 Wohnungsübergabe: .....	17

## 1 Projektbeschreibung:

Exklusives Wohnprojekt in absoluter Ruhelage in der Mariatroster Straße 378, Graz Stadt - Fölling in wunderschöner, sonniger Ruhelage wird diese luxuriöse Wohnanlage in einer der besten und beliebtesten Wohngegenden von Graz errichtet. Am Fuße des Leechwaldes gelegen, entstehen hier 45 Wohnungen mit 55 bis 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche, großzügigen nach Süd-Westen orientierten Außenflächen und wunderbarem Ausblick auf die Mariatroster Basilika.

Die massive und traditionelle Bauweise der 45 Eigentumswohnungen sorgt dabei für ein generationsüberdauerndes Wohlfühlklima und schützt vor Überhitzung im Sommer, und speichert die Wärme im Winter. Ausgedehnte Terrassenflächen, Balkonflächen und Eigengärten runden die ansprechende Architektur der Häuser ab und machen Wohnträume wahr.

Die Ausstattung der Wohnhausanlage Mariatroster Straße 378 überzeugt durch hochwertige ökologische Bauprodukte, tolle Oberflächen und zeitlose Gestaltung. Effiziente und intelligente Grundrisslösungen sorgen dabei für Begeisterung und machen Lust aufs daheim sein.

## 2 Eckdaten:

### 2.1 Projekteckdaten:

Die Wohnhausanlage Mariatroster Straße 378 liegt in einer Sackgasse, mitten im Grünen in ruhiger Waldrandlage, völlig abgeschirmt vom Verkehrslärm. In unmittelbarer Nachbarschaft sind Nahversorger, Kinderkrippe und Kindergarten zu Fuß erreichbar.

In der kleingliedrigen Wohnhausanlage werden pro Wohnhaus 6 bis 7 Wohneinheiten mit Eigengärten, Terrassen oder großzügigen Balkonen errichtet. Die Wohnungsgrößen variieren dabei zwischen 55 m<sup>2</sup> bis hin zu Familienwohnungen mit drei Schlafzimmern und familienfreundlichem Wohn-Essbereich in einer Größe von 122 m<sup>2</sup>. Das Wohnungsangebot wird durch fünf repräsentative Penthouse-Wohnungen abgerundet, wovon drei einen Zugang über den Aufzug besitzen.

Auf der Wohnhausanlage werden 20 gebäudeintegrierte und 41 freie Parkplätze für PKWs errichtet. Hier ist jeweils ein Stellplatz pro Wohneinheit reserviert und jeweils ein zusätzlicher Stellplatz für die Vierzimmer- und Penthouse-Wohnungen vorgesehen.

Pro Haus stehen überdachte Fahrrad-Abstellplätze zur Verfügung.

Die großzügigen Kellerabteile sowie die allgemein zugänglichen Technikräume der Wohnhausanlage für die Unterbringung der haustechnischen und elektrotechnischen Installationen befinden sich in den Kellergeschossen.

Die gesamte Bauausführung wird nach dem Stand der Technik und den entsprechenden ÖNORMEN ausgeführt.

## 2.2 Energieausweis:

Der Energieausweis steht auf der Homepage [www.mariatrost-foelling.at](http://www.mariatrost-foelling.at) informativ zum Download bereit. Die Energieklassen der einzelnen Gebäude entsprechen:

Energieklasse "A"-Niedrigenergiehausstandard

## 2.3 Farbkonzept:

Die Abstimmung der farblichen Objektgestaltung erfolgt in Anlehnung an das künstlerische Gesamtkonzept der Architektur. Die Schaubilder der Wohnhausanlage lassen das zukünftige Erscheinungsbild bereits jetzt erahnen.

## 3 Bau- und Ausstattungsbeschreibung Objekt:

### 3.1 Rohbau und Baumeisterleistungen:

Die Gründung und Fundierung des Bauwerks erfolgt in Form von Bodenplatten bzw. Streifen- und Punktfundamenten aus Stahlbeton.

Kellerwände, Geschossdecken, Träger, Unterzüge und Stützen werden in Stahlbeton teilweise örtlich betoniert, aber auch als Stahlbetonfertigteile zur Abtragung der Gebäudelasten ausgeführt.

Außenwände und konstruktiv mögliche Bereiche werden in Ziegelmassivbauweise oder mittels Mantelbetonmauerwerk hergestellt.

### 3.2 Fenster:

Ausführung von Fenster und Fenstertüren mit Dreischeibenisolierverglasung als Holzelemente mit Aludeckschalen für hervorragenden Wärme- und Schallschutz.

Die wärmetechnischen und brandschutztechnischen Eigenschaften der Fenster und Fenstertüren werden entsprechend der Bauphysik sowie entsprechend der behördlichen Auflagen ausgeführt.

Die Beschläge werden für Dreh- und Kippfunktion der Elemente gewählt.

Schiebetürsysteme sind gegen Aufpreis in dafür geeigneten Bereichen erhältlich.

### 3.3 Sonnenschutz:

Ausführung von windstabilen, flexiblen, schienengeführten Beschattungsanlagen mit pulverbeschichteten Lamellen für ein optimales Raumklima, Behaglichkeit und hervorragenden Sonnenschutz.

Die Bedienung erfolgt über raumseitige Kurbelantriebe.

Die elektronische Steuerung der Beschattungsanlagen ist gegen Aufpreis in dafür geeigneten Bereichen erhältlich.

### 3.4 Türen:

#### 3.4.1 Wohnungseingangstüren:

Ausführung von Wohnungseingangstüren inklusive zugehöriger Zarge in einer lichten Höhe von 210 cm mit Türspion und Namensschild in der Einbruchs-Widerstandsklasse WK2.

Die wärmetechnischen, brandschutztechnischen und schalltechnischen Eigenschaften der Wohnungseingangstüren werden entsprechend der Bauphysik sowie entsprechend der behördlichen Auflagen ausgeführt.

Die Drückerbeschläge werden aus Nirosta hergestellt und verleihen der Tür eine ansprechende Optik.

#### 3.4.2 Türen im Allgemeinbereich:

Ausführung von Türsystemen inklusive zugehöriger Zarge laut Planung.

Die wärmetechnischen, brandschutztechnischen und schalltechnischen Eigenschaften der Türen werden entsprechend der Bauphysik sowie entsprechend der behördlichen Auflagen ausgeführt.

### 3.5 Fassade:

Ausführung eines Wärmedämmverbundsystems inklusive witterungsbeständiger Putzoberfläche für hervorragenden Wärme- und Kälteschutz in Anlehnung an das künstlerische Gesamtkonzept der Architektur.

Die wärmetechnischen und brandschutztechnischen Eigenschaften der Außenfassade werden entsprechend der Bauphysik sowie entsprechend der behördlichen Auflagen ausgeführt.

### 3.6 Flachdächer und Flachdachterrassen:

Ausführung von Extensiv-Gründach inklusive Dachabdichtung und Wärmedämmung.

Die wärmetechnischen und brandschutztechnischen Eigenschaften des Flachdachs werden entsprechend der Bauphysik sowie entsprechend der behördlichen Auflagen ausgeführt.

Etwaige Terrassenbeläge kommen entsprechend dieser Beschreibung über dem Dachaufbau

auf geeigneter Unterkonstruktion zur Ausführung.

### 3.7 Geländer / Handläufe / Sonstiges:

#### 3.7.1 Stiegenhausgeländer und Handläufe:

Ausführung von schlossermäßigen Flachstahlstaketenkonstruktionen in verzinkter oder beschichteter Form in Anlehnung an das künstlerische Gesamtkonzept der Architektur. Die zugehörigen Handläufe werden nach Bedarf entsprechend der behördlichen Auflagen ausgeführt.

#### 3.7.2 Laubenganggeländer:

Ausführung von schlossermäßigen Flachstahlstaketenkonstruktionen in verzinkter oder beschichteter Form in Anlehnung an das künstlerische Gesamtkonzept der Architektur. Bei brandschutztechnisch relevanten Geländerkonstruktionen erfolgt eine massive bzw. den Behördenauflagen entsprechende Ausführung. Die zugehörigen Handläufe werden nach Bedarf entsprechend der behördlichen Auflagen ausgeführt.

#### 3.7.3 Balkongeländer:

Ausführung einer schlossermäßigen Grundkonstruktion in verzinkter oder beschichteter Form mit Füllplatten aus Glas in Anlehnung an das künstlerische Gesamtkonzept der Architektur.

#### 3.7.4 Terrassengeländer:

Ausführung einer schlossermäßigen Grundkonstruktion in verzinkter oder beschichteter Form mit Füllplatten aus Glas in Anlehnung an das künstlerische Gesamtkonzept der Architektur.

#### 3.7.5 Schließanlage:

Ausführung einer Zylinderschließanlage bei sämtlichen Wohnungseingangstüren inklusive einem Schlüsselset mit Reserveschlüssel.

Die Schließanlage wird darauf ausgelegt, dass versperrbare Allgemeinbereiche der Wohnhausanlage mit den jeweiligen Wohnungsschlüsseln gesperrt werden können.

#### 3.7.6 Hausbrieffachanlagen:

Ausführung einer Hausbrieffachanlage im Stiegenhausbereich im Erdgeschoß.

### 3.8 Bodenbeläge:

#### 3.8.1 Kellergeschoss und Allgemeinräume:

Ausführung der Stahlbetonoberflächen in fein verriebener Qualität ohne zusätzliche Beläge.

#### 3.8.2 Stiegenhäuser und Laubengänge:

Ausführung in Betonplatten mit veredelter Oberfläche.

### 3.9 Wandbeläge und Oberflächen:

#### 3.9.1 Kellergeschoss und Allgemeinräume:

Betonwände werden sorgfältig entgratet und bleiben in Naturbetonoberflächenqualität bestehen. Gemauerte Wände werden verputzt und mit Dispersionsfarbe weiß gemalt. Trockenbauwände werden im Plattenstoß verspachtelt und mit Dispersionsfarbe weiß gemalt. Deckenflächen werden sorgfältig entgratet und bleiben in Naturbetonoberflächenqualität bestehen.

#### 3.10 Kellerabteile:

Ausführung von Kellerabteilen mit Systemtrennwänden aus Stahlblechlamellen mit Vorhangschlossbeschlag.

#### 3.11 Außenanlage:

Die befestigten Außenanlagenbereiche, inklusive aller Verkehrs-, Park- und Gehwegflächen



werden entsprechend der Planung ausgeführt. Die vorgesehenen Materialien sind Betonplatten, Ortbeton und Asphalt.

Grünflächen, Eigengärten und Allgemeinbereiche werden humusiert und besäht.

Bepflanzungen werden in Teilbereichen zur architektonischen Gesamtgestaltung gemäß Planung ausgeführt.

### 3.12 Haustechnikinstallation:

#### 3.12.1 Heizungsanlage:

Die Wärmeerzeugung erfolgt durch Nahwärme der *Bio-Energie Köflach* als Primärenergieträger.

Die Wärmeübergabestationen werden entsprechend der Projektplanung und den ÖNORMEN sowie den gesetzlichen Vorschriften errichtet.

Die Beheizung der Räumlichkeiten erfolgt mittels auf Basis der ÖNORM konformen Wärmebedarfsberechnung mit Fußbodenheizung.

Die Wärmezählung erfolgt getrennt für jede Einheit mittels Mietwärmemengenzähler.

#### 3.12.2 Lüftungsanlage:

In den Sanitäreinheiten kommt bei innenliegender Situierung ohne Fenster eine mechanische Abluftanlage mit Unterputzlüfter und Nachlaufrelais zur Ausführung.

Die Abluftsteigstränge werden entweder getrennt für jede Wohneinheit bzw. als Sammelstrang mit Schalldämpfern über Dach geführt.

Die brandschutztechnischen Eigenschaften der Abluftanlage werden entsprechend der behördlichen Auflagen ausgeführt.

#### 3.12.3 Sanitäranlage:

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt aus dem örtlichen Wasserleitungsnetz, wobei die Filteranlage im Technikraum situiert wird.

Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral in den Heizzentralen.

Sie sanitäre Rohinstallation wird entsprechend der Projektplanung und den ÖNORMEN sowie den gesetzlichen Vorschriften errichtet.

Die Zählung des Wasserverbrauchs erfolgt getrennt für jede Einheit mittels Mietmengenzähler. Die anfallenden Abwässer werden über Kunststoffrohre gesammelt und dem örtlichen Kanalnetz zugeführt.

### 3.13 Elektrotechnikinstallation:

#### 3.13.1 Allgemeininstallation:

Sämtliche Elektroinstallationen und Komponenten der Elektroanlagen werden entsprechend der Projektplanung und den ÖNORMEN sowie den gesetzlichen Vorschriften errichtet. Die Führung sämtlicher Leitungen und Kabel erfolgt in den Wänden bzw. im Estrich. In den Bereichen Kellergeschoss und Allgemeinräume wird die Elektroinstallation Aufputz geführt. Die Versorgung mit Strom und Telefonie erfolgt durch die zuständigen Versorgungsunternehmen.

#### 3.13.2 Erdungsanlage und Blitzschutzanlage:

Die Wohnhausanlage wird mit einer Erdungs- und Blitzschutzanlage ausgestattet.

#### 3.13.3 Elektroverteileranlagen:

Die Hauptverteilung der Elektroanlage erfolgt in den Technikräumen. Die Unterverteilungen werden in den Wohnungen als Stahlblechverteiler in der Wand verbaut. Im Wohnungsverteiler sind die Leitungs- und Fehlerschutzelemente für die Elektroanlage der jeweiligen Wohnung eingebaut.

#### 3.13.4 Stromzählung:

Die Zählerverteiler und Allgemeinverteiler werden im allgemein zugänglichen Technikraum situiert. Der Stromverbrauch der Allgemeinbereiche, Tiefgarage, Kellergeschoss etc. wird über den Allgemeinstrom abgerechnet.

#### 3.13.5 Telefonanschluss / Internet-Anschluss:

Die Wohnhausanlage wird an das Telekommunikationsnetz angeschlossen. Jede Wohnung erhält einen eigenen Anschluss, wobei die Anmeldung durch den jeweiligen Wohnungseigentümer

erfolgt.

#### 3.13.6 Radio und Fernsehempfang:

Die Wohnhausanlage wird für den Empfang von Radio und Fernsehen gerichtet. Jede Wohnung erhält entsprechende Anschlussmöglichkeiten, wobei eine etwaig erforderliche Anmeldung durch den Wohnungseigentümer erfolgt.

#### 3.13.7 Rauch- und Brandmeldeeinrichtung:

In der Wohnhausanlage wird in allen Aufenthaltsräumen – ausgenommen in Küchen – sowie in Gängen, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens ein unvernetzter Rauchwarnmelder ausgeführt. Die Rauchwarnmelder werden so eingebaut, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.

## 4 Bau- und Ausstattungsbeschreibung Wohnungen:

### 4.1 Wohnungstrennwände:

Ausführung von massiven Wohnungstrennwänden aus Stahlbeton, Schallschutzziegel oder Mantelsteinmauerwerk. In bauphysikalisch erforderlichen Bereichen sind zusätzlich zur Wohnungstrennwand auch Installationsvorsatzschalen vorgesehen. Diese Vorsatzschalen können den Grundrissplänen entnommen werden.

### 4.2 Zwischenwände:

Ausführung von Trockenbauständerwänden als stabile, nicht tragende Innenwände mit doppelter Beplankung. Tragende Innenwände werden lt. statischer Erfordernis aus Stahlbeton bzw. als Ziegelwand hergestellt.

### 4.3 Innentüren:

Ausführung von mattweißen, gefalzten Innentüren inklusive zugehöriger Umfassungszarge in

einer lichten Höhe von 210 cm. Die Drückerbeschläge werden aus Nirosta hergestellt und verleihen der Tür eine ansprechende Optik.

Sanitärräume erhalten einen WC-Beschlag.

#### 4.4 Bodenbeläge:

##### 4.4.1 Wohnbereiche, Zimmer, Allgemeinbereiche:

Ausführung mit pflegefreiem Klebeparkettboden, mit einer Gesamtstärke von 9,3 mm der Firma Weitzer Parkett, in der Standardholzoberfläche Eiche Struktur (die Nutzschrift beträgt 2,5 mm).

Die proaktive Oberfläche des Parkettbodens vereint die Vorzüge einer lackierten Oberfläche mit der Optik eines naturgeölten Bodens.

Alternative Holz – bzw. Verlegearten sind gegen Aufpreis erhältlich.

##### 4.4.2 Sanitärbereiche:

Ausführung mit Feinsteinzeugbelag in diversen Farbvarianten.

Die Feinsteinzeugplatten können ohne Aufpreis in den Formaten 34cm x 34cm, 45cm x 45cm und 30cm x 60cm gewählt werden.

Das Format 60cm x 60cm ist gegen Aufpreis erhältlich.

#### 4.5 Wandbeläge und Oberflächen:

##### 4.5.1 Wohnbereiche, Zimmer, Allgemeinbereich:

Gemauerte Wände werden verputzt und mit Dispersionsfarbe weiß gemalt.

Trockenbauwände werden doppelt beplankt und im Plattenstoß verspachtelt und mit Dispersionsfarbe weiß gemalt.

Deckenflächen werden in den erforderlichen Bereichen verspachtelt und mit Dispersionsfarbe weiß gemalt.

#### 4.5.2 Sanitärbereiche:

Ausführung mit Feinsteinzeugbelag in den Farbvarianten: antracite, blanco, grigio, nero, beige, avorio, noce.

Die Feinsteinzeugplatten können ohne Aufpreis in den Formaten 34cm x 34cm, 45cm x 45cm und 30cm x 60cm gewählt werden.

Die Plattenbeläge werden sowohl in den Bädern, als auch in den WCs bis auf Zargenoberkante ausgeführt.

Deckenflächen werden in den erforderlichen Bereichen verspachtelt und mit Dispersionsfarbe weiß gemalt.

#### 4.6 Balkon- und Terrassenbeläge:

Balkone und Dachterrassen werden mit Feinsteinzeugplatten ausgeführt.

Die Ausführung der EG-Terrassen erfolgt mit witterungsunempfindlichen Betonplatten mit veredelter Oberfläche.

#### 4.7 Sanitäre Wohnungsausstattung:

Die sanitäre Ausstattung erfolgt entsprechend der Projekts- und Wohnungsgrundrissplanung und ist an die unterschiedlichen Wohnungsgrößen angepasst.

Die Sanitärkeramik kommt im Farbton weiß, mit zeitlosem Design zur Ausführung.

Alle Mischwasserarmaturen sind als Einhebelmischbatterien mit wassersparenden Armaturen verchromt ausgeführt.

Die beispielhafte Ausstattung gestaltet sich wie folgt:

Ausstattung Badezimmer / WC:

1 Stück Wand WC mit UP-Spülkasten und 2-Mengenspültechnik

1 Stück Handwaschtisch mit KW-Standventil

1 Stück Waschtisch mit Einhandhebelmischer

1 Stück Bade- und/oder Brausewanne mit Einhandhebelmischer und Brausegarnitur

1 Stück Küchenspülenanschluss mit Doppelspindelventil für Geschirrspüler

1 Stück Waschmaschinenanschluss mit Auslaufventil und Siphon

1 Stück frostsichere Auslaufarmatur im Terrassen bzw. Dachterrassenbereich

Die Ausführung der Duschen bodeneben verflies mit Ablaufgully sowie die Ausführung von Duschtrennwänden ist gegen Aufpreis erhältlich.

#### 4.8 Elektrotechnische Wohnungsausstattung:

Die elektrotechnische Ausstattung erfolgt entsprechend der Projekts- und Wohnungsgrundrissplanung und ist an die unterschiedlichen Wohnungsgrößen angepasst. Das Stecker- und Schalterprogramm kommt in quadratischer Formgebung, im Farbton weiß mit zeitlosem Design zur Ausführung.

Bei sämtlichen Lichtauslässen sind Fassungen mit Leuchtmittel installiert.

Die beispielhafte Ausstattung gestaltet sich wie folgt:

##### Ausstattung Vorraum:

- 1 Stück Deckenlichtauslass, geschaltet über Schalter
- 1 Stück Schukosteckdosenauslass einfach
- 1 Stück Klingeltaster vor der Wohnungseingangstüre
- 1 Stück Gegensprechanlage

##### Ausstattung Abstellraum:

- 1 Stück Deckenlichtauslass, geschaltet über Schalter
- 1 Stück Schukosteckdosenauslass einfach

##### Ausstattung WC:

- 1 Stück Deckenlichtauslass, geschaltet über Schalter  
(Wandauslass für Spiegelbeleuchtung gegen Aufpreis)

##### Ausstattung Badezimmer:

- 1 Stück Deckenlichtauslass, geschaltet über Schalter
- 1 Stück Wandlichtauslass, geschaltet über Schalter

- 1 Stück Schukosteckdosenauslass zweifach
- 1 Stück Schukosteckdosenauslass einfach (E-Heizgerät)
- 2 Stück Schukosteckdosenauslass einfach (Waschmaschine und Trockner)

Ausstattung Küche:

- 1 Stück Deckenlichtauslass, geschaltet über Schalter
- 1 Stück Wandlichtauslass, geschaltet über Schalter
- 1 Stück Schukosteckdosenauslass einfach
- 1 Stück Schukosteckdosenauslass einfach (Kühl-/ Gefriergerät)
- 1 Stück Schukosteckdosenauslass einfach (Mikrowelle, Dampfgarer)
- 1 Stück Schukosteckdosenauslass einfach (Dunstabzug mit Umluft)
- 1 Stück Schukosteckdosenauslass einfach (Geschirrspüler)
- 2 Stück Schukosteckdosenauslass zweifach (Arbeitsbereich)
- 1 Stück Starkstromauslass (E-Herd)

Ausstattung Wohnen / Essen:

- 2 Stück Deckenlichtauslass, geschaltet über Schalter
- 4 Stück Schukosteckdosenauslass zweifach
- 1 Stück TV-Anschluss
- 1 Stück Telefonanschluss / IT-Anschluss einfach

Ausstattung Schlafzimmer / Zimmer:

- 1 Stück Deckenlichtauslass, geschaltet über Schalter
- 1 Stück Schukosteckdosenauslass einfach
- 3 Stück Schukosteckdosenauslass zweifach
- 1 Stück TV-Anschluss
- 1 Stück Telefonanschluss / IT-Anschluss einfach

Ausstattung Balkone, Terrassen und Dachterrassen:

- 1 Stück Lichtauslass, geschaltet über Schalter
- 1 Stück Schukosteckdosenauslass einfach

## 5 Kundenwünsche und Sonderausstattung:

### 5.1 Allgemeines:

Auf Leistungen, welche in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch.

Kunden- und Sonderwünsche durch den Wohnungskäufer sind zulässig, sofern sie den Bau nicht zeitlich verzögern, behördlichen Auflagen, architektonischen Belangen sowie dem Konzept des Bauprojektes nicht widersprechen und vorher vom Wohnungskäufer bekannt gegeben werden. Sie dürfen den Ablauf des Bauvorhabens nicht wesentlich beeinträchtigen. Der Fertigstellungstermin darf durch Sonderwünsche nicht überschritten werden.

## 6 Sonstiges:

### 6.1 AGB

Die AGB der FÖL Liegenschaftsentwicklung GmbH können auf [www.mariatrost-foelling.at](http://www.mariatrost-foelling.at) heruntergeladen werden.

### 6.2 Plan- und Naturmaß:

Alle Bemaßungen in den Plänen sind Rohbaumaße. Für Einbauten, Möblierungen etc. sind jedenfalls Naturmaße im fertig gestellten Objekt abzunehmen. Einrichtungsvorschläge in den Grundrissen sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Alle Abbildungen, perspektivische Darstellungen, Modelle und dergleichen in den Plänen und Beschreibungen gelten nicht als Baubeschreibung und sind nicht Vertragsbestandteil.

### 6.3 Änderungsvorbehalt:

Änderungen der Ausstattungsbeschreibung sind zulässig, sofern sie dem Erwerber zumutbar – besonders weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt – sind.



#### 6.4 Gewährleistung:

Die Gewährleistung für die Bauleistungen richtet sich nach Gesetzten und einschlägigen Normen.

#### 6.5 Wohnungsübergabe:

Das Vertragsobjekt wird "bauendgereinigt" übergeben.