

milser  HEIDE

WOHN
PROJEKT

BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG
MILSER-HEIDE-STRASSE 12

BAU- & AUSTATTUNGSBESCHREIBUNG

MEHRFAMILIENWOHNHAUS MILS

WOHNPROJEKT MILSER HEIDE STRASSE 12 - MILS

1. ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

1.1. GRUNDSTÜCK & LAGE:

In sonniger und zentrumsnaher Lage mit einer einzigartigen Aussicht auf das Tiroler Bergpanorama in Mils, auf den Grundparzellen 1196/2 und 1196/12, „Milsr Heide Straße 12“ entstehen zwei Mehrfamilienhäuser mit jeweils 4 exklusiven Wohnungen.

1.2. BAUKÖRPER; WOHNHEITEN; ERSCHLISSUNG:

Die Mehrfamilienwohnhäuser bestehen aus zwei kompakten und architektonisch hochwertigen Baukörpern mit insgesamt 8 Wohneinheiten auf 2 oberirdischen Geschoßen (Erdgeschoß, Obergeschoß)

Das ansprechende Design in Kombination mit hoher Funktionalität und Qualität lässt eine wunderbare Lebenswelt entstehen. Diese Aspekte, sowie die optimale Lage machen die Wohneinheiten zu einer lohnenden Investition in Ihre Zukunft. Das Projekt verbindet die Annehmlichkeiten einer zentralen sehr sonnigen Lage mit den Vorzügen der Natur. Großzügig gestaltete Grünflächen und Terrassenflächen schaffen einen ruhigen Rückzugsort. Trotzdem befinden sich Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Sportanlagen, Kindergärten und Schulen in unmittelbarer Nähe.

Die Erschließung der Wohnungen erfolgt über einen ebenerdigen Fußweg im Erdgeschoss.

Diese Aspekte, sowie die optimale Lage machen die Wohneinheiten zu einer lohnenden Investition in Ihre Zukunft.

1.3. FREIFLÄCHEN – TERRASSEN; BALKONE; GÄRTEN:

Alle Wohnungen erhalten als Freifläche Terrassen oder Balkone; Alle Einheiten im Erdgeschoß erhalten zusätzlich Grünflächen bzw. Gartenanteile (Größen der Freiflächen siehe Pläne).

Die Abgrenzung der Gartenanteile untereinander erfolgt mittels einem ca. 1 Meter hohen Zaun bzw. Bepflanzungen.

1.4. LAGERABTEILE:

Alle Wohnungen haben einen Abstellraum in der Wohnung und erhalten zusätzlich ohne Aufpreis ein versperrbares Lagerabteil im Untergeschoß (direkt am Tiefgaragenabstellplatz)

1.5. VER- UND ENTSORGUNG DER GESAMTEN LIEGENSCHAFT:

STROM:

Das Objekt wird an das örtliche Versorgungsnetz angeschlossen.

Die Verbrauchszählung erfolgt getrennt für jede Wohneinheit sowie 1x gemeinsam für die Allgemeinbereiche und Gemeinschaftsanlagen.

WASSER:

Die Versorgung des Objektes erfolgt über einen Anschluss an das öffentliche Ortswassernetz; die Verbrauchszählung erfolgt getrennt für jede Wohneinheit sowie gemeinsam für die Allgemeinbereiche und Gemeinschaftsanlagen.

GAS - HEIZUNG:

Das Objekt wird mit Erdgas beheizt, die Gasversorgung erfolgt durch Anschluss an das örtliche Versorgungsnetz der TIGAS Erdgas Tirol GmbH.

Die Verbrauchszählung erfolgt durch Wärmemengenzähler getrennt für jede Wohneinheit.

TELEFON / FERNSEHEN:

Es wird eine hausinterne Verkabelung für Telefon / TV durch den Bauträger errichtet. Der Anschlussantrag sowie die Grundanschlussgebühr für die einzelnen Wohnungen sind von den Wohnungskäufern selbst zu erstellen bzw. zu übernehmen. Über den technischen Stand des Anschlusses (Digital-Analog, ISDN, Glasfaser) besteht keine besondere Vereinbarung. Die notwendige Verkabelung wird vom jeweiligen Medienanbieter bis in den Technikraum verlegt.

Seitens des Bauträgers wird eine zentrale TV-Anlage errichtet (SAT). Diese wird auf dem Flachdach installiert.

KANAL:

Die Entsorgung der anfallenden Fäkal- und Abwässer erfolgt durch Anschluss an das örtliche Kanalsystem der Gemeinde Mils; die Regen- und Dachwässer werden auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht.

MÜLLENTSORGUNG:

Die Müllentsorgung erfolgt durch die Müllabfuhr der Gemeinde Mils. Die Mülltrennung entsprechend den einschlägigen Vorschriften und Gesetzen hat durch die einzelnen Wohnungskäufer selbst zu erfolgen, ebenso ist die Entsorgung der verschiedenen Sonder- und Problemmüllstoffe von den Wohnungskäufern selbst vorzunehmen.

2. ALLGEMEINBEREICHE UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN

2.1. TIEFGARAGE & ERSCHLIESSUNG:

ZUFAHRT & PKW PARKPLÄTZE

Die Zufahrt zur Tiefgarage und den darin ausgewiesenen Stellplätzen erfolgt über öffentliches Gut. Es kommen insgesamt 16 Parkplätze zur Ausführung. Bodenbelag Tiefgarage mit Beschichtung in Farbe grau oder Asphaltbelag. Tagwässer werden über ein verdunstungs- und Rinnensystem in die vorgesehenen Pumpensümpfe abgeleitet.

SÄMTLICHE PKW-ABSTELLPLÄTZE WERDEN DEN WOHNUNGEN DIREKT ZUGEORDNET (INS EIGENTUM) UND SIND SOMIT NICHT ALLGEMEINFLÄCHE!

LAGERABTEILE

In Größen mit ca. 7m² lt. Verkaufsunterlagen mit Gitterabtrennungen in Holz oder Metall, versperrbar mittels Halbzylinder – zugehörig zur Schließanlage. Bodenbelag mit Beschichtung in Farbe grau oder als Rohbetonoberfläche. Die Abteile werden nach Erfordernis belüftet.

ZUGÄNGE UND TREPPENANLAGE

Es wird eine außenliegende Treppe im nördlichen Zugangsbereich (Laubengang) der Anlage errichtet, welches das Erdgeschoß mit dem Obergeschoß der Anlage verbindet. Bodenbelag Platten in Farbe Grau oder Asphaltbelag. Treppe in Beton mit Besenrich oder Schlosserkonstruktion mit Gitterroststufen. Eine weitere überdachte Außentreppe verbindet im westlichen Teil des Grundstücks das Untergeschoß mit dem Erdgeschoß. Treppe in Beton mit Besenrich oder Schlosserkonstruktion mit Gitterroststufen.

MÜLLBEREICH

Müllboxen im Erdgeschoß im Bereich der Zugangswege, ungedämmt und unbeheizt
DIE MÜLLBEHÄLTER WERDEN NICHT VOM BAUTRÄGER BEIGESTELLT UND SIND VON JEDEM EIGENTÜMER SELBST ANZUSCHAFFEN.

2.2 AUSSENANLAGEN:

ZUGANGSWEGE AUSSENBEREICH

Zu den Hauszugängen im Außenbereich; Plattenbelag im Splittbett verlegt oder Asphaltbelag auf Frostschuttschicht. Treppenstufen in Beton oder Schlosserkonstruktion mit Gitterroststufen. Beleuchtung mit Standpoller oder Wandlampen entlang des Weges nach Erfordernis.

GARTENANTEILE

Freiflächen mit verschiedenen Größen lt. Nutzwertgutachten, humusiert und mit Rasensaat eingesät. Abgrenzungen zwischen den einzelnen Gartenanteilen mittels Zaun (Höhe ca. 100cm) bzw. Bepflanzung. *DIESE GARTENANTEILE WERDEN EINZELNEN WOHNUNGEN DIREKT INS EIGENTUM ZUGEORDNET UND SIND NICHT ALLGEMEINFÄCHE!*

3. BAUBESCHREIBUNG

3.1. KONSTRUKTION DES BAUWERKES:

FUNDIERUNG

Fundamentplatte oder Streifenfundamente lt. statischen Erfordernissen.

AUSSENWÄNDE

Aus Ziegelmauerwerk oder in Stahlbeton; mit Vollwärmeschutzfassade und Holzapplikationen nach Wahl des Architekten (Farbgebung und Struktur in Anlehnung an Visualisierung – Abweichungen in der Darstellung möglich!).

WOHNUNGSTRENNWÄNDE

Aus Stahlbeton, entsprechend ÖNORM B8115. Bei Notwendigkeit zusätzlich mit einer einseitigen gedämmten Trockenbauvorsatzschale.

INNENWÄNDE

Trockenbauwände doppelt beplankt, ca. 12cm stark

GESCHOSSDECKEN

Aus Stahlbeton in Ortbeton- oder Fertigteilkonstruktion, Stärke lt. statischem Erfordernis.

TREPPENANLAGE (AUSSENAUFGANG)

Einläufige Treppe aus Beton.

Treppengeländer in verzinkter und pulverbeschichteten Stahlkonstruktion mit Handlauf.

DACHKONSTRUKTION

Pultdach ausgeführt als Warmdach oder Umkehrdach, U-Wert laut Energieausweis, Neigung lt. Erfordernis. Zwischengeschoßdecke in Stahlbeton.

3.2. AUSBAU DES BAUWERKES:

TERRASSEN UND BALKONE

Terrassen mit angrenzendem Gartenbereich werden mit strukturiertem Plattenbelag in Betonoptik im Splittbett mit offenen Fugen verlegt.

Balkone werden mit Holzlattenrost / Holzdielen belegt (Lärche lt. Wahl Architekt). Die Entwässerung erfolgt linienförmig oder über Speier (freie Entwässerung). Die Brüstungen werden zum Baustil nach architektonischer Vorgabe passend konstruiert.

SPENGLERARBEITEN

Alle Verblechungen wie z.B. Rinnen, Attikaverblechungen, Fallrohre, Kamineinfassungen, etc. aus Alu- bzw. Stahlblech nach technischem Erfordernis bzw. Wahl des Bauträgers. Farbe in weiß oder anthrazit nach Wahl des Architekten.

HAUSEINGANGSTÜREN AUSSENZUGANG

Bauart lt. Schallschutzverordnung und Ö Norm. Pfostenstocktüre, Türblatt beidseitig mit MAX-Oberfläche und Spion. Farbwahl lt. Architekt.

FENSTER, BALKON- UND TERRASSENTÜREN

Kunststofffenster mit Alu-Schale außen, in Dreh- oder Drehkipp-Ausführung mit 3-Scheiben-Isolierglas, Farbe innen weiß, Farbe außen lt. Wahl Architekt grau oder weiß.

Alle Fenster verfügen über Innenfensterbänke aus hochfeuchtfesten MAX- Platten mit pflegeleichter und wasserabweisender Oberfläche - Farbe Weiß. Außenfensterbänke sind aus Colorblech – Farbe in grau oder weiß lt. Wahl Architekt.

SONNENSCHUTZ

Seitens des Bauträgers wird eine Nische (oder Stockaufdoppelung oben) und je Fensterelement eine Stromzuleitung vorgesehen. Die Steuerung erfolgt mittels Fernbedienung (nicht teil des Kaufpreises).

Die Anbringung der Raffstores mit Flachlamelle sind durch den Käufer selbst vorgesehen, können aber vom Bauträger gegen Aufpreis eingebaut werden. (Raffstorefarbe der Flachlamellen muss in grau ausgeführt werden um ein einheitliches Erscheinungsbild des Gebäudes zu gewährleisten).

An der Südseite sind die elektrischen Außenraffstoreanlagen im Kaufpreis enthalten.

INNENTÜREN

Umfassungszarge Stahl oder Holz in Farbe weiß mit Gummidichtung, Vollbautürblatt – weiß matt; Drückergarnitur in verchromter Ausführung;

Alle Innentüren werden als STREIFTÜREN (ohne Anschlag) ausgeführt.

HEIZUNGSANLAGE / WARMWASSERVERSORGUNG

Raumtemperaturabhängige automatisch gesteuerte Heizungsanlage mit Gasbrennwerttherme. Die Beheizung der Wohnungen erfolgt mittels Fußbodenheizung.

Zur individuellen Temperaturregelung sind die Wohnungen mit Raumthermostaten im Wohnraum, im Schlafzimmer und im Bad ausgestattet. Jede Wohneinheit erhält weiters einen Fußbodenheizungs-Verteilerkasten (Unterputz) und je eine Wohnungsabspernung voraussichtlich im WC oder im Entree. Die Wassermengenzählung erfolgt direkt nach der Wohnungsabspernung. Die Heizungsanlage wird lt. Ö-Norm gefüllt.

Die Wasserübergabestation befindet sich im zentralen Technikraum (Untergeschoß). Darin befinden sich der Hauptwasserzähler, die Hauswasserstation und die Absperrungen.

ENTLÜFTUNG

Die innenliegenden (fensterlosen) Bäder und WC's werden mechanisch über Dach oder Fassade entlüftet; Bäder mit Fenstern erhalten keine zusätzliche Lüftung. Die Dunsthauben in den Küchen müssen von den Käufern aus bauphysikalischen Gründen als **Umluftabzug** mit Aktivkohlefilter ausgeführt werden.

GARTENWASSERANSCHLÜSSE

Alle Wohnungen mit Gartenanteilen im Erdgeschoß erhalten jeweils einen Kemper (=frostsicherer Gartenwasseranschluss) im Terrassenbereich (Verbrauchszählung mit Wohnung). Weiters werden 1 Stk. Gartenwasseranschluss für die allgemeinen Grün- und Freiflächen hergestellt.

ELEKTROINSTALLATIONEN GENERELL

Generell Unterputzinstallationen (UP) in allen Wohnungen bzw. Unter- oder Aufputzinstallationen in den Kellerlagerräumen sowie den sonstigen Allgemein- und Nebenräumen.

KLINGEL- UND TORSPRECHANLAGE / BRIEFKÄSTEN

Für die Eingangstüren der jeweiligen TOPs gibt es eine Klingelanlage.

Die Briefkästen der Wohnungen befinden sich immer direkt neben den Hauptzugangstüren der jeweiligen Wohnungen, versperrbar mittels Halbzylinder – zugehörig zur Schließanlage.

TELEFONANLAGE

Verkabelung bzw. hausinterne Vorbereitung in jede Wohneinheit. (vorauss. Im Wohnraum)

BELEUCHTUNG ALLGEMEINFLÄCHE ZUGANG

Deckenleuchten oder Wandleuchten mit Bewegungsmeldern im erforderlichen Umfang.

BALKON-, LAUBENGANGGELÄNDER

Die Geländer bei den Balkonen & Laubengängen werden als Metall- oder Holzkonstruktion ausgeführt. Farbwahl und Konstruktion lt. Architektur.

4. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG DER WOHNUNG

4.1 SANITÄREINRICHTUNGEN: (vgl. Schaubilder)

BAD:

1 Acryl Duschtasse, Unterputzmischer mit Regenbrause, Handbrause und Duschstange, Armaturen verchromt. Duschstange und Armaturen verchromt. Duschwände aus Glas sind Bestandteil.

1 Waschtisch Produkt: Laufen VAL, Abmessungen ca. 60/42cm (unterbaufähig) in weiß – mit Ablaufgarnitur und Einhebelmischer; alle Armaturen verchromt.

1 Waschmaschinenanschluss (*im Bad oder Wohnungsabstellraum wenn vorhanden*)

ZUSÄTZLICHE AUSSTATTUNG IM BAD FÜR BÄDER MIT BADEWANNE (AUFPREIS)

1 weiße Acryleinbaubadewanne ca. 170/75 cm mit Ab- und Überlaufgarnitur, Einhebelmischer sowie Handbrause mit Brausehalter; alle Armaturen verchromt.

WC:

1 Tiefspülklosettanlage weiß Produkt: Laufen – mit Unterputzspülkasten, Sitzbrett mit Deckel inkl. Absenkautomatik

1 Handwaschbecken Laufen ca. 40/30 cm (unterbaufähig) in weiß – mit Ablaufgarnitur und Einhebelmischer; alle Armaturen verchromt.

KÜCHE:

1 Kalt- und Warmwasserzuleitung

1 Abfluss

4.2 ENTLÜFTUNGSANLAGEN:

BAD BZW. WC:

1 Abluftanlage (in Wand oder Decke) in innenliegenden fensterlosen Bädern und WC's (nicht in Nassräumen mit Fenstern), Schaltung gekoppelt mit Lichtschaltern inkl. Nachlauffunktion.

4.3 ELEKTROINSTALLATIONEN:

Das gesamte Elektroinstallationsmaterial kommt in weiß zur Ausführung. Fabrikat: BerkerS1 oder gleichwertiges. Schalter und Steckdosenmaterial enthalten, Leuchten und Leuchtmittel nicht enthalten.

- SCHWACHSTROMANLAGEN:

1 Wohnungsverteiler (UP) in AR oder Entreé, (je nach Möglichkeit) mit Automaten und 1 FI-Schalter. Rauchmelder in Räume lt. Erfordernis an der Decke montiert.

- *GARDEROBE / GANG:*
 - 2 Ausschalter (mit Wechselschaltung)
 - 1 Deckenauslass für Beleuchtung
 - 2 Steckdosen
 - 1 Klingel

- *ABSTELLRAUM (falls vorhanden):*
 - 1 Ausschalter & 1 Deckenauslass für Beleuchtung
 - 2 Steckdosen

- *BAD:*
 - 1 Serienschalter
 - 1 Deckenauslass für Beleuchtung
 - 1 Wandauslass für Beleuchtung über Waschbecken
 - 1 Doppelsteckdose neben Waschbecken
 - 1 Einzelsteckdosen
 - 1 Ventilatorauslass (bei innenliegenden Bädern)

- *WC:*
 - 1 Ausschalter
 - 1 Deckenauslass für Beleuchtung
 - 1 Ventilatorauslass (bei innenliegenden WC`s)

- *KÜCHE:*
 - 1 Serienschalter
 - 2 Deckenauslässe für Beleuchtung
 - 1 Wandauslass für indirekte Beleuchtung
 - 4 Steckdosen im Arbeitsplattenbereich
 - 1 Steckdose für Kühl- /Gefrierschrank
 - 1 Steckdose für Dunstabzug (Umluftbetrieb)
 - 1 Steckdose für Geschirrspüler
 - 1 Anschlussdose für E-Herd Anschlusskabel für Kochfeld

- *WOHN-, ESSRAUM:*
 - 2 Serienschalter
 - 1 Deckenauslässe für Beleuchtung über Esstisch
 - 1 Deckenauslässe für Beleuchtung Bereich Wohnzimmer
 - 5 Steckdosen
 - 1 Raumthermostat für Heizungsanlage
 - 1 TV-Dose inkl. Hausinterner Verkabelung
 - 1 Telefondose / Netzwerk

- *SCHLAFZIMMER GROSS (Doppelbett):*
 - 3 Ausschalter mit Wechselschaltung & 1 Deckenauslass
 - 5 Steckdosen
 - 1 Raumthermostat für Heizungsanlage
 - 1 TV-Dose inkl. Hausinterner Verkabelung

- *SCHLAFZIMMER KLEIN*
 - 1 Ausschalter & 1 Deckenauslass
 - 4 Steckdosen
 - 1 TV-Dose inkl. Hausinterner Verkabelung
 - 1 Raumthermostat für Heizungsanlage

- *TERRASSE / BALKON:*
 - 1 Ausschalter (innenseitig neben Türe) & 1 Wandlampe (up & down Leuchte lt. Bilder im Anhang)
 - 1 Steckdose – Feuchtraumausführung (*in Farbe schwarz oder grau*)

- **LAGERABTEIL:**
1 Steckdose je Abteil
1 Ausschalter & 1 Deckenauslass inkl. Leuchte

EXTRAS:

5 zusätzliche Steckdosen können auf Wunsch des Käufers bei rechtzeitiger Bekanntgabe vor der Rohinstallation gesetzt werden.

4.4 OBERFLÄCHEN:

WÄNDE & DECKEN

Alle Wände und Decken in den Wohnräumen und Zimmern werden glatt gespachtelt oder verputzt und mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen.

Betondecken und Wände im Keller bleiben schalrein.

METALLISCHE TEILE

Alle Metallteile im Freien werden feuerverzinkt ausgeführt und lt. Angabe des Architekten können diese zusätzlich einen Farbanstrich erhalten.

4.5 BODENBELÄGE:

Zur besseren Schallisolierung werden in den Wohngeschoßen schwimmende Estriche mit Wärme und Trittschalldämmung – und Schallentkoppelung lt. Vorgabe des Energieausweises ausgeführt.

WOHNZIMMER, SCHLAFZIMMER, KÜCHE:

Klebeparkett, Diele (Breite ca 120mm, Nutzsicht ca.2-4mm) in echtholz Eiche oder Esche, mit passenden Sockelleisten, Farbe hell oder natur;

ENTRÉE, BAD & WC, ABSTELLRAUM:

Fliesen ca. 60/30 cm inkl. Sockelfliese dazu passend. (mind. 4 Auswahlmöglichkeiten lt. Vorgabe des Architekten)

Alle Wände im Bad werden bis zur Oberkante Türstock verflieset.

Wände im WC werden bis ca. 1,20m hoch verflieset.

TERRASSEN & BALKONE

Terrassen werden mit strukturiertem Plattenbelag mit Betonoptik im Splittbett mit ca. 5mm breiten offenen Fugen verlegt. Auf den Balkonen werden Holzplattenroste in Lärche verlegt.

5 AUSFÜHRUNG VON SONDERWÜNSCHEN

Die **DS 3 Bauträger GmbH** sieht auch bei diesem Projekt eine technisch anspruchsvolle und komplette Ausstattung vor.

Sollten Sie dennoch Änderungen der vorgelegten Bau- & Ausstattungsbeschreibung wünschen, werden wir diese gerne nach Möglichkeit berücksichtigen.

Die vorliegende Baubeschreibung und die geplante Ausführung entspricht den Vorgaben der OIB Richtlinien vom Österreichischen Institut für Bautechnik und dem Tiroler Baurecht (TBO) und ist an den heutigen Stand der Bautechnik angepasst. Änderungen, die der Verbesserung oder dem technischen Fortschritt und oder der technisch resultierenden Notwendigkeit dienen, bleiben vorbehalten.

Ein Gewährleistungsanspruch seitens des Käufers besteht nur bei den über Auftrag des Bauträgers ausgeführten Sonderwünschen.

Wir bitten um Berücksichtigung, dass Änderungen der Wohnnutzfläche aufgrund von Sonderwünschen (z.B. zusätzliche Wohnungstrennwände etc.) nicht im Verantwortungsbereich des Bauträgers liegen und daraus resultierende Mehraufwendungen z. Bsp. Parifizierungsänderungen etc. nicht in das Leistungsfeld des Bauträgers fallen.

Für die Ausführung von Sonderwünschen gilt vereinbart, dass die Gewährleistung von der Firma **DS 3 Bauträger GmbH** für Sonderwünsche nur dann übernommen wird, wenn dies schriftlich vereinbart wurde.

Als spätesten möglichen Termin für die Bekanntgabe von Sonderwünschen durch den Käufer z.Bsp. für die Fixierung der genauen Installationsanordnungen wird der jeweilige Gewerksstart 4 Wochen vor Eintreffen des Professionisten auf der Baustelle vereinbart. Nach diesem Zeitpunkt sind Änderungen in der Ausführung bzw. in der Ausstattung grundsätzlich ohne Freigabe der ÖBA nicht mehr möglich.

Sollte es durch Sonderwünsche zu Verzögerungen des Bauablaufes kommen, behält sich der Bauträger vor, den vertraglich fixierten Übergabetermin bei Bedarf um die entsprechend resultierende Bauverzögerung zu verlängern.

Die Firma **DS 3 Bauträger GmbH** bzw. der beauftragte Architekt ist berechtigt, für Umplanungsarbeiten die einen Zeitaufwand von einer Stunde übersteigen ein Honorar in Rechnung zu stellen. Die Höhe dieses Honorars wird bei Auftragserteilung fixiert.

Die planmäßige Darstellung des Wohnungsgrundrisses und Möblierungsvorschläge gilt nicht als Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung; maßgebend für die Errichtung und Ausstattung der Wohnungen ist die vorstehende Textierung der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Planungs- und Ausführungsänderungen, soweit diese keine Qualitätsminderung verursachen und die der Verbesserung der Wohnqualität oder dem technischen Fortschritt geschuldet sind und sachlich bzw. technisch gerechtfertigt sind, von der Behörde verlangt oder konstruktiv bedingt sind, bleiben der Firma **DS 3 Bauträger GmbH** vorbehalten. Sämtliche Maße auf Plänen sind Rohbaumaße. Für Möbel (Küche, Bett, Schränke, etc.) sind Naturmaße zu nehmen.

Abweichungen von den Planmaßen werden bis +/- 3% toleriert.

6 AUSTROCKNUNG DES GEBÄUDES – HINWEIS

Die Austrocknungszeit des Gebäudes beträgt ca. 2-3 Jahre.

Zur Vermeidung von Baufeuchtigkeitsschäden und Folgeschäden (auch an Einrichtungsgegenständen) sind während der Austrocknungszeit unter anderem folgende Maßnahmen zu beachten:

- Möbel sollen mindestens 3 cm von der Wand entfernt sein, bei Einbaumöbeln (Küchen u. dgl.) ist für eine ausreichende Hinterlüftung zu sorgen.
- Mauerecken sollen nicht mit Vorhängen u. dgl. Überdeckt werden.
- Wände und Decken sollen nicht tapeziert und nur mit atmungsaktiven Farben gemalt werden.
- Während der Heizperiode ist in Abständen von 4-5 Stunden (möglichst 3-4x am Tag) mit Durchzug ca. 5-10 Minuten zu lüften (Stoßlüftung).
- Außerhalb der Heizperiode sind die Fenster längere Zeit zu öffnen bzw. in Kippstellung zu belassen.
- Bad, WC und Küche sind wegen des hohen Feuchtigkeitsanfalles öfters durchzulüften.
- Innerhalb der Wohnung sollte keine Wäsche offen getrocknet werden.
- Auf übermäßigen Blumenschmuck (z.B. Hydrokulturbepflanzungen) und / oder Zierspringbrunnen sollte verzichtet werden.
- Luftbefeuchtungsgeräte sollen nicht verwendet werden.

7 NEBENKOSTEN

Der Kaufpreis ist ein Fixpreis.

Mit dem Ankauf sind folgende Nebenkosten verbunden:

- Grunderwerbssteuer 3,5 % des Kaufpreises
- Einverleibungsgebühr 1,1%
- Rechtsanwaltskosten für die Kaufvertrags-Errichtung bzw. Abwicklung 1,9 % excl. 20%Ust, zzgl. Barauslagen, Beglaubigungskosten und Umsatzsteuer, inkl. Treuhandschaft

NOTIZEN:

.....
Käufer

.....
Ort, Datum

SANITÄREINRICHTUNGEN

Elegante weiße Sanitärkeramik rundet die moderne Gestaltung der Badezimmer ab. Klare Designlinien stehen für zeitlose Ästhetik und hygienische Pflegeleichtigkeit. Komfortable und funktionelle Ausstattung verwandelt das Badezimmer zu Ihrer persönlichen Wellnessoase.

Bilder beispielhaft



Waschtisch Laufen



Duschtasse weiß



Armatur Waschtisch
Hansa Pinto



Armatur Dusche
Hansa Pinto



Kopfbrause / Regendusche
Hansa Viva



Brausegarnitur
Hansa Viva



WCTiefspüler Laufen



Drückerplatte Geberit



Duschabtrennungen Echtglas

BODENBELÄGE INNENRAUM

In den Aufenthaltsräumen kommen ausschließlich edle Echtholzparkettböden zum Einsatz.
Landhausdielen Größe ca. B100 / L1250 / D10 mm in verschiedenen Oberflächen erhältlich.
Großformatiges Feinsteinzeug veredelt Bad und WC sowie Nebenräume und den Eingangsbereich.

Bilder beispielhaft



Bauwerk Cleverpark Eiche Natur
lackiert
(oder Gleichwertiges)



Bauwerk Cleverpark Eiche Mandorla
gebürstet / naturgeölt
(oder Gleichwertiges)



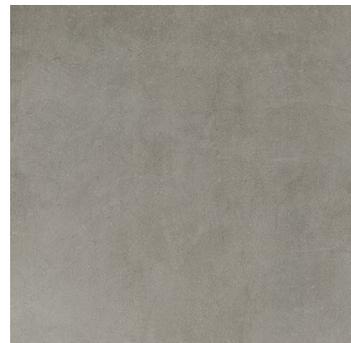
Bauwerk Cleverpark Eiche Avorio
gebürstet / naturgeölt
(oder Gleichwertiges)



Floor Gres Industrial - Ivory
(oder Gleichwertiges)



Floor Gres Industrial - Sage
(oder Gleichwertiges)



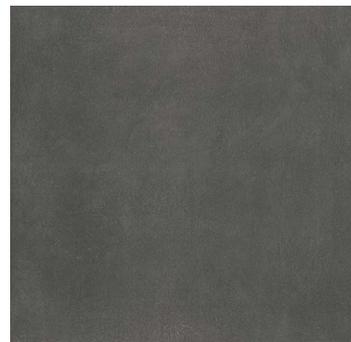
Floor Gres Industrial - Steel
(oder Gleichwertiges)



Floor Gres Industrial - Taupe
(oder Gleichwertiges)



Floor Gres Industrial - Moka
(oder Gleichwertiges)



Floor Gres Industrial - Plomb
(oder Gleichwertiges)

BODENBELÄGE AUSSENBEREICH

Terrassen mit angrenzendem Garten werden mit großformatigen Platten in Betonoptik verlegt. Die Balkone erhalten einen Holzlattenrost in Thermokiefer oder Lärche. (lt. Architekt)

Bilder beispielhaft



BELEUCHTUNG

Dezente, moderne Beleuchtungskörper für den Außen- und Innenbereich. Flexibel für jeden Einrichtungsstil unterstützen sie ihr persönliches Ambiente.

Bilder beispielhaft

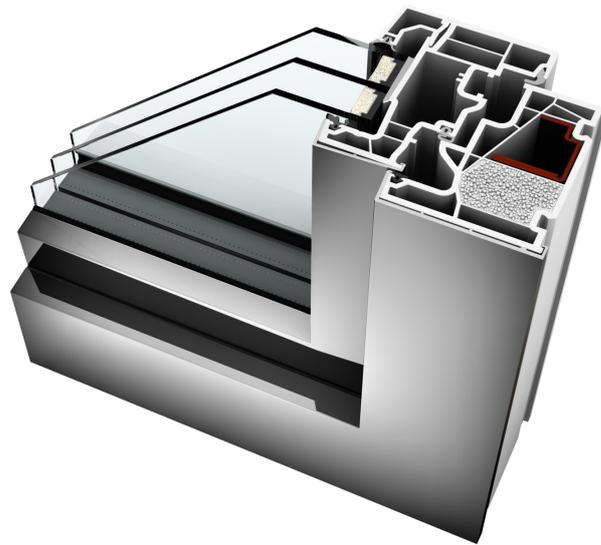


Beleuchtung Außen - Wandleuchte schwarz

FENSTER

Alle Fenster werden in hochwertiger Kunststoff-Alu-Konstruktion mit 3-fach Verglasung ausgeführt.
Internorm / Innen Kunststoff / Außen Alu

Bilder beispielhaft



RAFFSTORE

Außenliegende Raffstores südseitig sind im Kaufpreis enthalten.

Bilder beispielhaft

