Scheidtenbergergasse 7, 8010 Graz

Aurea

Bau- & Ausstattungsbeschreibung

Penthouse | Bau- & Ausstattungsbeschreibung

aureus: | *au.re.us* |

Adj. aus Gold gefertigt, golden; vergoldet / von goldener Farbe, goldfarben; glänzend oder schi mmernd wie Gold / (im übertragenen Sinne) golden, wunderschön, prachtvoll, prächtig, erhaben, ausgezeichnet.

Die allgemeinen Projektdaten

Allgemeine Daten

Scheidtenbergergasse 7, 8010 Graz
Gst.Nr. 370/3, EZ 1458

Wohnungen

9 Wohneinheiten von ca. 53 m² bis 154 m²

Geschoße

4 oberirdische Geschoße.
1 Tiefgaragen- / Kellergeschoß

Stellplätze

12 Tiefgaragenstellplätze

Keller

9 Kellerabteile (1 pro Wohnung)

Gemeinschaftsanlagen

Fahrradabstellfläche, Müllraum, Stiegenhaus und Personenaufzug, Technikräume im KG, Kinderspielplatz (ohne Geräte).

Erschließung

Der Zugang und die Zufahrt erfolgt über die öffentliche Scheidtenbergergasse.

Projektbeschreibung

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Graz entsteht ein besonderes Wohnprojekt mit anspruchsvoller Architektur, hochwertiger Ausstattung und außergewöhnlichem Wohnkomfort. Die exklusive Lage verbindet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit der unmittelbaren Nähe zur Innenstadt. Das Projekt umfasst ein Gebäude mit neun Wohneinheiten, großzügigen Freiflächen und einer Tiefgarage. Die Architektur des Gebäudes zeichnet sich durch eine moderne, klare Formensprache mit hochwertigen Materialien aus. Die besonders weitläufigen Balkone und Terrassen erweitern das Wohnerlebnis und bieten attraktive Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien. In der großzügig dimensionierten Tiefgarage stehen insgesamt zwölf PKW Stellplätze zum Erwerb zur Verfügung. Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet, das im Untergeschoß situiert ist. Alle Geschoße sind barrierefrei mit einem Personenaufzug sowie über ein Stiegenhaus erreichbar. Im Zugangsbereich der Wohnanlage befinden sich die Fahrradabstellplätze und der Müllraum.

Die Inhalte

01 Konstruktion & Gestaltung

1.1 Allgemein
1.2 Gründung
1.3 Wände
1.4 Decken
1.5 Dach und Dachterrasse
1.6 Innenputz
1.7 Spenglerarbeiten
1.8 Fassade
1.9 Fenster
1.10 Sonnenschutz
1.11 Geländer

02 Allgemeinbereiche, Keller & Tiefgarage

2.1 Stiegenhaus
2.2 Fahrradabstellfläche
2.3 Hauseingangsbereich
2.4 Müllraum
2.5 Boden-, Wand- und Deckenflächen
2.6 Kellerabteil
2.7 Technikräume
2.8 Tiefgarage

03 Gebäudetechnik

3.1 Telefon- und Internetanschluss
3.2 Fernsehempfang
3.3 Photovoltaikanlage
3.4 Aufzuganlage
3.5 Elektroinstallationen
3.6 Heizung und Kühlung
3.7 Lüftung
3.8 Sanitärinstallationen
3.9 Enthärtungsanlage
3.10 Zentralschließanlage

04 Außenanlagen

4.1 Grünflächen
4.2 Vertikalbegrünung
4.3 Befestigte Flächen
4.4 Kinderspielplatz

05 Wohnungen

5.1 Böden
5.2 Wände
5.3 Decken
5.4 Türen
5.5 E-Ausstattung Wohnungen
5.6 Sanitärausstattung Wohnungen
5.7 Klimaanlage
5.8 Bepflanzung Terrasse

06 Ausstattungskatalog

6.1 Holzfußboden
6.2 Fliesen
6.3 Sanitärausstattung
6.4 E-Ausstattung
6.5 Fenster
6.6 Beleuchtung

07 Allgemeine Hinweise

7.1 Generell
7.2 Äußere Gestaltung
7.3 Sonderwünsche
7.4 Änderungsvorbehalt
7.5 Möblierung
7.6 Plan- und Naturmaße
7.7 Gewährleistung
7.8 Betreten der Baustelle
7.9 Wohnungsübergabe
7.10 Nicht enthaltene Leistungen

08 Projektbeteiligte



Scheidtenbergergasse 7, 8010 Graz

Aurea

Bau- & Ausstattungsbeschreibung

Konstruktion & Gestaltung

1.1 Allgemein

Die Dimensionierung und Bemessung aller tragenden Bauteile des Bauwerks erfolgt entsprechend den statischen Anforderungen sowie den gültigen gesetzlichen Bestimmungen über Wärme-, Schall-, und Brandschutz.

1.2 Gründung

Stahlbeton (Fundamentplatte oder Einzelfundamente gemäß statischer Erfordernis).

1.3 Wände

Außenwände: über Terrainniveau aus Hochlochziegel oder Stahlbeton (Ortbeton, Betonfertigteile, Mantelbeton etc.) gemäß statischer Erfordernis. Außenwände unter Terrainniveau aus Stahlbeton.

Tragende Innenwände: aus Hochlochziegel oder Stahlbeton (Ortbeton, Betonfertigteile oder Mantelbeton) gem. statischer Erfordernis. Gegebenenfalls zusätzliche Vorsatzschalen.

Wohnungstrennwände: aus Hochlochziegel oder Stahlbeton (Ortbeton, Betonfertigteile oder Mantelbeton) gem. statischer Erfordernis bzw. Metallständerwände mit Gipskartonbeplankung und Mineralfaserdämmung gem. bauphysikalischer Erfordernis. Gegebenenfalls zusätzliche Vorsatzschalen.

Nichttragende Innenwände: werden als Gipskartonständerwände je Seite 1-fach beplankt mit Mineralfaserdämmung ausgeführt.

1.4 Decken

Stahlbetondecken gemäß statischer Erfordernis. Gegebenenfalls Verstärkungen und Unterzüge nach statischer Erfordernis.

1.5 Dach & Dachterrasse

Stahlbetonkonstruktion als Flachdach gemäß statischer Erfordernis. Das Hauptdach und die Dachterrasse werden mittels Warmdachaufbau mit Wärmedämmung und Abdichtung gemäß bauphysikalischer Erfordernis ausgeführt. Das Hauptdach und das Dach der Tiefgaragenrampe werden extensiv begrünt ausgeführt.

1.6 Innenputz

Einlagiger Maschinenglättputz an den Wandinnenflächen bzw. malerfertige Spachtelung.

1.7 Spenglerarbeiten

Ausführung alle Verblechungen mit beschichtetem Stahlblech.

1.8 Fassade

Es wird eine hinterlüftete Holzfassade bzw. eine hinterlüftete Fassade mit Aluverbundplatten als Deckschicht ausgeführt. Unter der Deckschicht wird eine Unterkonstruktion mit ausreichender Dämmung gemäß bauphysikalischer Erfordernis ausgeführt.

1.9 Fenster

Es werden hochwertige Holz-/Alu-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung ausgeführt. Fenster Innen Fichte schwarz lackiert, gebürstet. Nach statischer Erfordernis raumseitige Stützen entlang der Fensterfronten im KO/WO/ES. Fensterbänke außen in Alu beschichtet. Fensterbänke Innen mit Echtholzfurnier in Fensterfarbe.

1.10 Sonnenschutz

Die Beschattung erfolgt über einen Außenraffstore mit Aluminiumlamellen in Schachtmontage. Raffstore mit Seilführung im KO/WO/ES, bzw. mit Schienenführung in den anderen Räumen. Die Bedienung erfolgt mittels elektrischem Antrieb durch raumseitige Schalter. Ausführung 4-5 teilig im KO/WO/ES. 1 teilig in den anderen Räumen.Bei Fenster in Allgemeinbereichen (z.B. Stiegenhaus) kommt kein Sonnenschutz zur Ausführung.

1.11 Geländer

Nur Glasgeländer bzw. beschichtete Flachstahlgeländer. Glas VSG nach statischer Erfordernis auf der Stirnseite der Balkonplatten in die Tragkonstruktion eingespannt. Aluverbundplatten als stirnseitige Verblendung der Balkonplatten und Tragkonstruktion bei Stahl- und Glasgeländern. Edelstahleinfassung als Handlaufabschluss bei den Glasgeländern.

Allgemeinbereiche, Keller & Tiefgarage

2.1 Stiegenhaus

Ausführung der Bodenfliesen im Stiegenhaus und Gänge mittels Feinsteinzeug der erforderlichen Rutschklasse. Bodenfläche Gang im Untergeschoß siehe Punkt 2.5. Die Wände und Decken erhalten einen Dispersionsanstrich in Weiß. Die Beleuchtungen werden über Bewegungsmelder geschaltet. z. B. Wever & Ducre Mirbi surface 1.0

2.2 Fahrradabstellfläche

Abstellfläche für Fahrräder gemäß behördlicher Vorgabe.

2.3 Hauseingangsbereich

Gegensprechanlage: Im Bereich der Hauseingangstür wird ein Klingeltableau mit Video-Türsprechanlage und Türöffner ausgeführt. Der Türöffner ist von jeder Wohnung aus zu betätigen.

Brieffachanlage: Im Zugangsbereich wird eine Brieffachanlage hergestellt.

Außenbeleuchtung: Im Hauseingangsbereich wird eine ausreichend dimensionierte Beleuchtung ausgeführt. Im Zugangsbereich werden Pollerleuchten ausgeführt. z. B. Wever & Ducre Pola, Wever & Ducre Blas

2.4 Müllraum

Wände und Decken Innen mit Sichtdämmung bzw. Mauerwerk/Stahlbeton und Dispersionsanstrich in Weiß. Ausführung der Bodenfliesen mittels Feinsteinzeug der erforderlichen Rutschklasse. Die Beleuchtung ist über Bewegungsmelder geregelt.

2.5 Boden-, Wand- & Deckenflächen

Bodenflächen Untergeschoß: Die Bodenflächen in Tiefgarage, Keller, Gang und Technikräumen werden als geglätteter Beton ausgeführt.

Wandflächen und Stützen Untergeschoß: Die Wände und Stützen in der Tiefgarage und die Wände im Keller/Technikräume bleiben in Naturbeton.

Deckenflächen Untergeschoß: Die Deckenuntersichten in der Tiefgarage, Keller und Technikräume bleiben in Deckendämmung natur.

Deckenflächen und Stützen Erdgeschoß: Die gedämmten Deckenuntersichten beim Hauseingang und Spielplatz werden verputzt. Die Stützen werden gem. Farbkonzept gemalen.

Deckenflächen Balkone und Vordächer: Die Untersichten der Balkone und Vordächer werden von Betonrückständen befreit und gem. Farbkonzept gemalen.

2.6 Kellerabteil

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Trennwandsystem aus verzinktem Stahlblech inkl. Tür und Vorhangschloss.

2.7 Technikräume

Bereich der Übernahmestationen der Versorgungsunternehmen für Wasser und Elektrotechnik wird gemäß technischer Vorgaben ausgestaltet.

2.8 Tiefgarage

Allgemein: 12 Stellplätze in der Tiefgarage. Die Kennzeichnung der Stellplätze erfolgt mit Markierungsfarben am Boden und Nummerierung an der Wand. Die Be- und Entlüftung sowie Brandschutzmaßnahmen erfolgen gemäß Norm bzw. behördlicher Vorschriften. Das in der Garage anfallende Wasser mündet in Verdunstungsrinnen. Die Beleuchtung erfolgt mittels Feuchtraum Aufbauleuchten und wird über Bewegungsmelder geschaltet.

E-Ladestation: Für jeden Stellplatz wird die Möglichkeit geschaffen, über eine vorbereitete

Kabelrinne an der Decke der Tiefgarage nachträglich eine Stromleitung zu installieren. Die Verkabelung samt Wallbox kann gegen Aufpreis ausgeführt werden. Die Umsetzung erfolgt in Abhängigkeit von der verfügbaren Anschlussleistung bzw. Leistungsbereitstellung durch den Netzbetreiber.

Zufahrtstor: Ein und Ausfahrt durch ein elektrisch angetriebenes Rollgittertor. Das Öffnen erfolgt beim Ein- und Ausfahren aus der Garage mittels Handsender. 1 Handsender pro Stellplatz.

Gebäudetechnik

3.1 Telefon- & Internetanschluss

Die Wohnanlage wird an das Telekommunikationsnetz angeschlossen. Jede Wohnung erhält einen Medienverteiler, der zur Unterbringung des Modems dient. Eine etwaige Anmeldung samt Modem erfolgt durch den Wohnungseigentümer.

3.2 Fernsehempfang

Die Wohnanlage wird mit einer Satelitenanlage ausgerüstet. Anschlussmöglichkeit siehe Punkt 5.5.

3.3 Photovoltaikanlage

Zur elektrischen Energiegewinnung wird eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von ca. 4,80 kWp auf dem Flachdach errichtet.

3.4 Aufzuganlage

Es wird ein behindertengerechter, triebwerksraumloser Personenaufzug mit Notrufsystem ausgeführt. Ausstiegsmöglichkeit in allen Geschoßen (Wohnungsfahrt im 3. Obergeschoß). Schalldämmung entsprechend bauphysikalischer und behördlicher Vorgaben.

3.5 Elektroinstallationen

Allgemein: Die Leitungsführung erfolgt in den Wänden, Decken bzw. Fußboden. Die Leitungsführung im Untergeschoß erfolgt Aufputz in Rohren bzw. Kabelrinnen.

Stromversorgung: Die Stromversorgung erfolgt aus dem Netz des Energieversorgers vor Ort. Die Verrechnung der Stromkosten erfolgt direkt zwischen Nutzer und Stromlieferanten (Einzelvertrag). Die Zähler für die Wohnungen sind im Technikraum untergebracht. Für die Versorgung der Wohnungen sind je nach Erfordernis Unterputzverteiler vorgesehen, die im Vorraum oder Abstellraum der jeweiligen Wohnung installiert sind.

3.6 Heizung und Kühlung

Eine zentrale Heizanlage wird mittels Luftwärmepumpe betrieben. Die Wärmeverteilung in den Wohnungen erfolgt über den Fußboden mittels Einzelraumregelung. Die Kühlung der Wohnungen erfolgt ebenfalls über die Wärmepumpe bzw. den Fußboden. Die Zählung erfolgt über gemietete Zähler je Wohnung. Die Ablesung wird von der Hausverwaltung bzw. einem Abrechnungsunternehmen durchgeführt und über die Betriebskosten abgerechnet.

3.7 Lüftung

Generell natürliche Lüftung über öffenbare Fenster und Türen. In innenliegenden Bädern und WC´s werden Unterputz Einzelraumlüfter ausgeführt. In Bädern separat schaltbar, in WC´s gesteuert über das Deckenlicht.

3.8 Sanitärinstallationen

Allgemein: Alle Kalt- und Warmwasserleitungen sind aus Kunststoff und werden Unterputz geführt. Die Leitungsführung im Untergeschoß erfolgt Aufputz.

Wasserversorgung: Das Gebäude wird an das Wasserversorgungsnetz angeschlossen. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral im Technikraum. Die Zählung erfolgt über gemietete Wasserzähler pro Wohnung. In jeder Wohnung befindet sich ein Wasserabsperrhahn. Das Abwasser wird im Gebäude geführt und in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet.

3.9 Enthärtungsanlage

Die Wohnanlage wird mit einer Wasserenthärtungsanlage mit Solebehälter ausgestattet und einmalig mit Regenerationssalz befüllt. Die weitere Befüllung, Wartung und Instandhaltung obliegt ab Übergabe der Eigentümergemeinschaft/Hausverwaltung.

3.10 Zentralschließanlage

Die Wohnanlage wird mit einem zentralen Schließsystem mit Sicherungskarte ausgestattet. Jeder Wohnungseigentümer erhält 3 Schlüssel, die die Hauseingangstür, Wohnungseingangstür und das der Wohnung zugeordnete Kellerabteil und Brieffach sperren. Die Schlüssel für die Technikräume erhält die Hausverwaltung.

Außenanlage

4.1 Grünflächen

Pflanzungen gemäß behördlicher Vorgabe. Die Grünflächen werden bauseits planiert, einmalig humusiert und mit Rasen bepflanzt. Für die Anwuchspflege der Eigengärten kommt der Wohnungseigentümer, für die Allgemeinflächen die Hausverwaltung auf. Die Eigengärten werden mittels Heckenpflanzen abgetrennt. Die weitere Gestaltung der Eigengärten (Bepflanzung, Ziergegenstände etc.) ist nicht inbegriffen. Das fertige Gelände wird gemäß Einreichplanung hergestellt. Geländedarstellungen von Visualisierungen stellen keinen Vertragsbestandteil dar.

4.2 Vertikalbegrünung

Im Bereich der Fahrradabstellflächen wird eine vertikale Begrünung mittels Rankgitter/Rankhilfen ausgeführt.

4.3 Befestigte Flächen

Der Zufahrtsbereich wird asphaltiert. Der Zugangsbereich und Fahrradabstellbereich wird gepflastert.

4.4 Kinderspielplatz

Größe und Ausführung lt. behördlicher Vorgabe. Im überdachten Bereich des Spielplatzes kommen Fallschutzplatten und eine Sitzbank zur Ausführung. Es werden keine Spielgeräte errichtet.

Wohnungen

5.1 Böden

Allgemein: Die Wohnungen erhalten einen Estrich mit Trittschall- bzw. Wärmedämmung. Zur Aufnahme der notwendigen Haustechnik ist unter der Dämmung eine gebundene Schüttung vorgesehen.

Holzfußboden: Die Wohnung wird mit einem qualitativ hochwertigen Klebeparkett im Dielenformat mit 13 mm Stärke und 2,5 mm Deckschicht ausgestattet. z. B. Admonter Landhausdiele Eiche Sanjo basic gebürstet. Andere Farben lt. Muster frei wählbar. Sockelleisten in Wandfarbe.

Bodenfliesen: Ausführung der Bodenfliesen mit Feinsteinzeug Format 60x60 cm der erforderlichen Rutschklasse und Sockelleisten. z. B. Marazzi. Farben lt. Muster frei wählbar.

Bodenbelag Terrassen und Balkone: Die Beläge der Terrassen und Balkone werden mit Feinsteinzeugplatten 60x60 cm im Splittbett oder auf Stelzlager ausgeführt.

5.2 Wände

Dispersionsanstrich glatt, deckend, einfärbig. Farbe weiß.

Wände Bad 1: Die fensterseitige und die eingangsseitige Wand erhalten einen Dispersionsanstrich in weiß. Die beiden anderen Wandseiten werden mittels Fliesenverlegung bis zur Deckenunterkante ausgeführt. Die Wände der Duschkabine werden beidseitig verfliest. Format 60x120 cm.

Wände Bad 2: Fliesenverlegung bis zur Deckenunterkante. Format 60x120 cm.

Wände WC: Fliesenverlegung der Rückwand bis zur Deckenunterkante. Format 60x120 cm. Die anderen Wände im WC erhalten einen Dispersionsanstrich, glatt, deckend, weiß.

5.3 Decken

Dispersionsanstrich glatt, deckend, einfärbig. Farbe weiß. Nach Erfordernis abgehängte Decken.

5.4 Türen

Wohnungseingangstüren:
Wohnungseingangstür inkl. zugehöriger Zarge wird mit einer Durchgangslichte von 90/220 samt Türspion und Namensschild ausgeführt. Einbruchhemmung Widerstandsklasse 2. Drückerbeschläge in Edelstahl matt gebürstet oder schwarz.

Innentüren: Röhrenspantüren mit Durchgangslichte 80/220. Schiebetüren werden mit einem einflügeligem Türblatt in einem Metalleinbaukasten in der Wand laufend ausgeführt. Oberflächen weiß matt. Die Drückerbeschläge bzw. Griffmuscheln werden in Edelstahl matt gebürstet oder schwarz ausgeführt.

5.5 E-Ausstattung Wohnungen

Schalter und Steckdosen: werden in weiß ausgeführt. In Bäder (auf Fliesenbelag) und im Außenbereich in anthrazit/schwarz. z. B. Berker S1. Installationen gemäß Projektierungsplan.

E-Ausstattung Wohnzimmerbereich:
4 Licht-Deckenauslässe mit Wechselschalter
2 Schukosteckdosen 1-fach
1 Schukosteckdose 3-fach
1 SAT-Anschlussdose
1 Internetanschlussdose (zu Medienverteiler)
1 Home-Brandmelder lt. Vorschrift

E-Ausstattung Essbereich:
1 Licht Deckenauslass mit Wechselschalter
1 Schukosteckdose 2-fach
1 Außenlichtschalter
1 Raumthermostat z. B. Jung LS1790DSW
Raffstoreschalter aller Fenster

E-Ausstattung Küchenbereich:
5 Licht Deckenauslässe mit Wechselschalter
1 Licht Wandauslass mit Ausschalter
1 E-Herd Anschluss 400V
1 Schukosteckdose 1-fach (Geschirrspüler)
2 Schukosteckdosen 2-fach (Wand Arbeitsbereich)
1 Schukosteckdose 1-fach (Kühlschrank mit Gefrierbox)
1 Schukosteckdose 1-fach (Dunstabzug)
1 Schukosteckdose 1-fach (Backrohr)
1 Home Brandmelder lt. Vorschrift

E-Ausstattung Schlafen 1:
1 Licht Deckenauslass über Ausschalter
3 Schukosteckdosen 1-fach
Raffstoreschalter aller Fenster

1 Raumthermostat z. B. Jung LS1790DSW
1 Home Brandmelder lt. Vorschrift

E-Ausstattung Schlafen 2 + Ankleide:
2 Licht Deckenauslässe über Ausschalter
3 Schukosteckdosen 1-fach
Raffstoreschalter aller Fenster
1 Raumthermostat z. B. Jung LS1790DSW
1 Home Brandmelder lt. Vorschrift

E-Ausstattung Homeoffice:
1 Licht Deckenauslass über Ausschalter
1 Schukosteckdose 3-fach
1 Schukosteckdose 1-fach
Raffstoreschalter aller Fenster
1 Raumthermostat z. B. Jung LS1790DSW
1 Home Brandmelder lt. Vorschrift

E-Ausstattung Schrankraum:
2 Licht Deckenauslässe über Ausschalter
1 Schukosteckdose 1-fach
Raffstoreschalter aller Fenster
1 Home Brandmelder lt. Vorschrift

E-Ausstattung Bad 1:
2-3 Deckenauslässe über Ausschalter
2 Deckenauslässe über Ausschalter (Waschtisch)
1 FR Doppelschukosteckdose (Waschtisch)
1 FR Schukosteckdose (Reinigungssteckdose)
1 FR Schukosteckdose (Badheizkörper)
1 Raumthermostat z. B. Jung LS1790DSW
Raffstoreschalter aller Fenster

E-Ausstattung Bad 2:
1 Deckenauslass über Ausschalter
1 Wandauslass über Ausschalter (Badspiegel)
1 FR Doppelschukosteckdose (Waschtisch)
1 FR Schukosteckdose (Reinigungssteckdose)
1 FR Schukosteckdose (Badheizkörper)
1 Lüftungsanschluss (innenliegendes Bad)
1 Raumthermostat z. B. Jung LS1790DSW

E-Ausstattung WC:
1 Licht Deckenauslass über Ausschalter
1 Lüftungsanschluss (innenliegende WC´s)

E-Ausstattung Diele:
2 Licht Deckenauslässe über Wechselschaltung bzw. Kreuzschaltung bzw. über Taster
2 Schukosteckdosen 1-fach
1 Home Brandmelder lt. Vorschrift
1 Telefonanschlussdose
1 Klingelauslass mit Glocke
1 Glockentaster am Gang
1 Video Gegensprechstelle
1 UP Medienverteiler 1 UP Elektro Verteiler

E-Aussattung Abstellraum:
1 Deckenauslass über Ausschalter
1 Schukosteckdose 1-fach
1 Schukosteckdose (Waschmaschine)
1 Schukosteckdose (Wäschetrockner)

E-Aussattung Speis/AR:
1 Deckenauslass über Ausschalter 1 Schukosteckdose 1-fach

E-Aussattung Terrasse / Balkon:
4 Wandauslässe über Ausschalter
4 Wandleuchten z. B. Trio Thames II 2264602423
Deckenauslässe über Ausschalter (Vordach)
3 Deckenleuchten z. B. Wever & Ducre Tube 1.0
2 FR Schukosteckdosen

E-Aussattung Kellerabteil:
1 Deckenauslass über Ausschalter
1 Schukosteckdose 1-fach

5.6 Sanitärausstattung Wohnungen

Sanitärausstattung Bad 1:
2 Aufsatzwaschbecken z. B. Steinberg Serie 440.
2 Waschtischarmaturen z. B. Grohe Essence 2-Loch Waschtischbatterie schwarz.
2 Waschtischunterschränke z. B. Laufen Sonar
2 Spiegel bündig mit dem Fliesenbelag über dem Waschtisch. ca. 60/120 cm (B/H).
1 eben verfliester Duschbereich im Gefälle mit Duschrinne. Ausführung als Duschkabine.
1 Duscharmatur. z. B. Grohe Essence Einhandbrausebatterie schwarz.
1 Kopfbrause z. B. Grohe Rainshower Cosmopolitan 310 schwarz.
1 Stabhandbrause.
1 freistehende Badewanne z. B. Bernstein Roma 2.0 weiß matt
1 Wannenarmatur z. B. Grohe Essence Einhand Wannenbatterie schwarz.
1 Wand WC z. B. Laufen Pro.
1 UP Spülkasten mit 2 Mengenspültechnik und Drückerplatte z. B. Geberit

Sanitärausstattung Bad 2:
1 Aufsatzwaschbecken z. B. Steinberg Serie 440.

Wohnungen

1 Waschtischarmatur z.B. Grohe Essence 2-Loch Waschtischbatterie schwarz.
1 Waschtischunterschrank z.B. Laufen Sonar
1 Spiegel bündig mit dem Fliesenbelag über dem Waschtisch. ca. 60/120 (B/H)
1 eben verfliester Duschbereich im Gefälle mit Duschrinne. Ausführung als Walk-in Dusche mit Grauglas.
1 Duscharmatur. z.B. Grohe Essence Einhandbrausebatterie schwarz.
1 Kopfbrause z.B. Grohe Rainshower Cosmopolitan 310 schwarz.
1 Stabhandbrause.
1 Wand WC z.B. Laufen Pro.
1 UP Spülkasten mit 2 Mengenspültechnik und Drückerplatte z.B. Geberit

Sanitärausstattung WC:
1 Wand WC z.B. Laufen Pro.
1 UP Spülkasten mit 2 Mengenspültechnik und Drückerplatte z.B. Geberit
1 Waschbecken z.B. Steinberg Serie 440
1 Waschtischarmatur z.B. Grohe Essence Einhandbatterie schwarz.

Waschmaschinenanschluss: Pro Wohnung ist ein Waschmaschinenanschluss mit Unterputzsiphon inkl. Auslaufhahn vorgesehen.

Anschlüsse Küche: Kalt- und Warmwasseranschluss und Ablaufanschluss für Spüle. Kaltwasser mit Doppelspindelventil für Geschirrspüler.Ausführung der Anschlüsse und Abflüsse lt. Küchenplanung Kunde. Der Küchenplan wird vom Käufer rechtzeitig an den Bauträger übergeben. Der Anschluss der Geräte erfolgt durch den Wohnungseigentümer.

Anschlüsse Bad: Warm- und Kaltwasseranschluss für Waschtisch und Dusche / Badewanne lt. Plan. Kaltwasseranschluss für WC Spülkasten.

Anschlüsse WC: Warm- und Kaltwasseranschluss für Handwaschbecken. Kaltwasseranschluss für Spülkasten.

Kaltwasseranschluss Terrasse: Die Gartenwohnungen im Erdgeschoß und die Penthousewohnung im 3. Obergeschoß erhalten jeweils einen Kaltwasseranschluss mit frostsicherer Armatur im Außenbereich.

5.7 Klimaanlage

Die Wohnung erhält eine Vorbereitung für eine Multisplit Klimaanlage in Form einer Leitungslegung. Es werden Leitungen für 4 Wandinnengeräte und für 1 Außengerät ausgeführt. Die Komplettierung der Außen- und Innengeräte erfolgt durch den Wohnungseigentümer bzw. kann gegen Aufpreis ausgeführt werden.

5.8 Bepflanzung Terrasse

1 Olivenbaum inkl. Pflanzkübel aus beschichtetem Stahl.

Ausstattungs-katalog

6.1 Holzfußboden

Admonter Diele


Eiche Basic


Eiche Weiß


Eiche Grey


Eiche Sanjo


Eiche Stone

6.2 Fliesen

Marazzi Fliesen


Blanco


Arena


Greige


Mix Gris


Mix Beige


Mix Multicolor

6.3 Sanitärausstattung



Aufsatzwaschbecken
Steinberg Serie 440



Waschtischarmatur
Grohe Essence



Waschtischunterschrank
Laufen Sonar



Duschtrennwand
Grauglas



Grohe Duscharmatur / Kopf-
brause / Handbrause



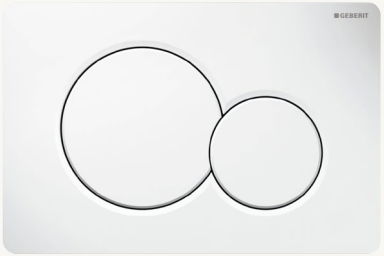
WC Waschbecken
Steinberg Serie 440



WC Armatur
Hansgrohe Zesis S



WC
Laufen Pro



Drückerplatte
Geberit



Badewanne
Bernstein Roma



Wannenarmatur
Grohe

6.4 E-Ausstattung





Schalterprogramm
Berker S1



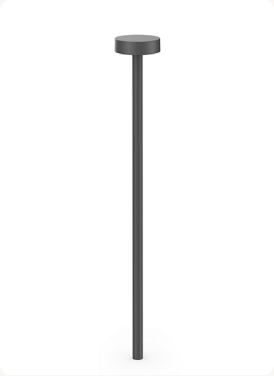
Raumthermostat
Jung

6.5 Fenster



Fenster
Innen Fichte schwarz

6.6 Beleuchtung



Pollerleuchte Zugang
Wever & Ducre Pola



Deckenleuchte Terrasse
Wever & Ducre Tube



Wandleuchte Balkon/Terrasse
Trio Thames



Leuchte Hauseingang
Wever & Ducre Blas



Leuchte Hauseingang
Wever & Ducre Mirbi

Allgemeine Hinweise

7.1 Generell

Die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung bezieht sich auf die Penthouse Wohnung Top 9 im 3.OG. Für die Wohnungen Top 1 bis Top 8 kommt die Standard Bau- und Ausstattungbeschreibung zur Anwendung. Maßgebend für den Erwerb ist ausschließlich die Bau- und Ausstattungbeschreibung. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Leistungen die in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind. Visualisierungen, grafische Darstellungen, Modelle, Broschüren und dergleichen gelten nicht als Baubeschreibung und sind nicht Vertragsbestandteil. Irrtümer, Druck- und Satzfehler vorbehalten.

7.2 Äußere Gestaltung

Die äußere Gestaltung bezüglich der farblichen und materialmäßigen Gestaltung aller außen sichtbaren Bauteile und Ausstattungen, sowie für die Allgemeinbereiche obliegt dem Bauträger. Visualisierungen veranschaulichen die Ausführungsidee, die tatsächliche Ausführung kann davon abweichen.

7.3 Sonderwünsche

Sonderwünsche sind zulässig sofern diese nicht gegen baurechtliche Vorschriften oder technische Normen verstoßen, keinen Eingriff in die äußere Erscheinung des Gebäudes darstellen und den Fertigstellungstermin bzw. Bauablauf nicht beeinträchtigen. Der Bauträger ist diesbezüglich berechtigt Sonderwünsche abzulehnen. Sonderwünsche können nur über den Bauträger beauftragt werden, der die Kosten zur Angebotslegung bei den ausführenden Firmen einholt. Durch Sonderwünsche entstehende Mehrkosten sind vom Käufer zu tragen. Die mit Sonderwünschen einhergehenden Planungsänderungen werden im Ausmaß von zwei Planrevisionen kostenlos durchgeführt. Darüber hinaus werden Planungskosten fällig, die nach Aufwand gemäß der Honorarordnung für Architekten verrechnet werden.

7.4 Änderungsvorbehalt

Änderungen, die durch bauliche Notwendigkeiten, Material- und Fabrikationsänderungen etc. bedingt sind, bleiben, soweit diese keine Wertminderung darstellen, ausdrücklich vorbehalten und sind nicht an die Zustimmung zukünftiger Eigentümer gebunden. Ebenso behält sich der Bauträger Änderungen durch Auflagen der Behörde, der Statik oder dergleichen vor.

7.5 Möblierung

Die in den Plänen und auf Renderings dargestellten Möbel und Geräte sind zur Veranschaulichung als Möblierungsvorschläge zu verstehen. Die Möbel und Geräte sind nicht Bestandteil der Leistung und sind nicht im Kaufpreis inbegriffen. Ausgenommen die unter Punkt 5.6 angeführte Sanitärausstattung für Bad und WC.

7.6 Plan- & Naturmaße

Die Quadratmeterangaben beziehen sich auf den jeweils aktuellen Planstand und können in der Endausführung geringfügig abweichen. Sollten Einbaumöbel bestellt werden, ist darauf zu achten, dass geringe Maßabweichungen zwischen Plan und Naturmaßen zulässig und unvermeidbar sind. Alle Maße sind Rohbaumaße ohne Berücksichtigung des Verputzes. Es sind daher für Einbauten von Käuferseite immer Naturmaße heranzuziehen. Den Verkäufer trifft keine Haftung für Bestellungen des Käufers nach Planmaßen.

7.7 Gewährleistung

Die Gewährleistung für die Bauleistungen richtet sich nach den gültigen Gesetzen und Ö-Normen.

7.8 Betreten der Baustelle

Vor Übergabe der Wohnung ist das Betreten der Baustelle aus Gründen der Sicherheit, der Schadenshaftung und der Gewährleistung untersagt. Je nach Baufortschritt kann ein entsprechend abgesicherter Besichtigungstermin zur Naturmaßnahme organisiert werden. Der Termin ist vorab mit dem Bauträger abzustimmen.

7.9 Wohnungsübergabe

Die Wohnung wird grob gereinigt übergeben. Kleinflächige Kleberückstände, Verfärbungen, Feinstaub etc. stellen keinen Reinigungsmangel dar. Bei der Übergabe wird die Wohnung auf die Funktionsfähigkeit sämtlicher Ausstattungen überprüft. Dem Käufer werden zudem die zur Wohnung gehörenden Produktbeschreibungen und Pflegehinweise übergeben. Weitergehende Einweisungen oder Schulungen, insbesondere hinsichtlich der Anlagen im Technikraum, sind nicht Bestandteil der Wohnungsübergabe und werden nicht durchgeführt.

7.10 Nicht enthaltene Leistungen

Die Poolanlage ist im Kaufpreis nicht inbegriffen und ist bei Bedarf mit dem Käufer abzustimmen.

Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten.

Einrichtungsgegenstände, Dekorationen, Möbel und Geräte. (Ausgenommen die Bad und WC Ausstattung unter Punkt 5.6).

Anmeldekosten und Receiver sämtlicher Medien (Internet, Telefon, Fernsehen usw.).

Landschaftsbau, Anwuchspflege und Erhaltung der Grünflächen und Pflanzen. Ab Übergabe gibt es seitens der Verkäuferseite keine weitere Pflege oder Wasserversorgung, sodass es keine Gewähr für Pflanzenwachstum, Rasenwachstum, Dichtheit oder Freiheit von Unkraut und kahlen Stellen gibt.

Projektbeteiligte

Bauträger & Projektentwicklung

SBG7 Projektentwicklungs GmbH
Maygasse 41|8010 Graz|office@vemaba.immo

Vertrieb & Marketing

Fortuna Immobilien, BAG Projekt Vertriebs GmbH
Körösistraße 9|8010 Graz|info@fortunaimmobilien.at

Architektur

DI Heinz Kerstein
Unterer Mühlweg 14a|8054 Graz|post@hk67.at

Vertragserrichter & Treuhänder

Kapp & Partner Rechtsanwälte GmbH
Kärntner Straße 532|8054 Graz|office@kapp.at

Disclaimer

Sämtliche dargestellten Produkte und Abbildungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen.

Die Angaben in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung beruhen auf Informationen Dritter. Für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird seitens des Vertriebs Fortuna Immobilien keine Gewähr übernommen.

Irrtümer, Änderungen und Druckfehler vorbehalten. Stand 30.10.2026

Ihre Werte, unser Anliegen.


FORTUNA
IMMOBILIEN

»Das Schöne ist auf das Richtige angewiesen, und das Richtige muss sich in der besten Ästhetik entfalten.«

Otl Aicher