

GARTENHAUSWEG EIGENTUMSWOHNUNGEN



NEUWOG Bau GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen/ Krems
Telefon: +43-7227-20053
Mobil: +43-676-3388238
Mobil: +43-664-3915384
E-Mail: info@neuwog.at
Firmenbuchnr. FN 599820p
Landesgericht Linz
UID: ATU 79244916
www.neuwog.at



KAUFEN IST VERTRAUENSACHE

GARTENHAUSWEG, EIGENTUMSWOHNUNG

Wohnung / Top /
Adresse

Titel / Name(n)

Adresse

Telefon

E-Mail

Geb. Dat.:

Beruf

Nationalität

Grundanteil

Eigengarten, Allgemeinflächen

Erdarbeiten und Kanal

Humusabtrag

Baugrubenaushub

Unterbau der Tiefgarage

Schmutzwasserkanalverlegung vom Haus bis zum öffentlichen Kanal

Dachwassereinleitung in Reinwasserkanal bzw. Sickerschacht

Humusierung des Grundstückes

Rasen anbauen, 10 Bäume gepflanzt

nicht enthalten

Pflanzen o.ä.

zusätzliche Infos:

Die Anordnung der notwendigen Kanal- u. Sickerschächte obliegt dem Bauführer.

Anordnung Sickermulde lt. Plan

Rohbau

Bodenplatte

Grundstück ausstecken und Schnurgerüst herstellen

Allgemeine Baustellenkosten (während der gesamten Baudauer)

Bereitstellung und Vorhalten der erforderlichen Baustelleneinrichtung

Hauskanalisation mit Kunststoffrohren

Streifenfundament (Frostschürze)

Betonplatte der Tiefgarage

Liefern und Einbringen der Fundamenterdung

Perimeterdämmung am Fundamentsockel

Ziegelmassivwände bzw. Stahlbetonwände in allen Geschoßen

Außenwände

aus 25 cm starkem Warmblockziegel (verzahnt) in allen Geschoßen

Innenwände

tragende Mittelwände aus 25 cm Ziegelmauerwerk (Hochlochziegel)

Zwischenwände aus 12 cm Ziegelmauerwerk (Hochlochziegel)

Rohbauhöhe KG 287 cm, Raumhöhe 252cm; lt. Schnitte

Rohbauhöhe EG 290 cm, Raumhöhe 260cm;

Rohbauhöhe 1. und 2. OG 282 cm, Raumhöhe 260 cm;

Rohbauhöhe DG 295 cm, Raumhöhe 260 cm;

Fußbodenaufbau KG 7 cm, EG 30 cm, 1. und 2. OG 22 cm, DG 35cm

Wohnungstrennwände: 25 cm Betonmauer (Schallschutz) mit biegeweicher Vorsatzschale einseitig

TDPS 40/30

Decken

Stahlbetondecke über allen Geschossen
Stahlbetonträger und Stützen

Stiege

Hauptstiege vom Keller bis ins DG mit Fliese belegt.

Stemmarbeiten

Stemmarbeiten für alle Gewerke inkl. kompletter Verschleißung

Dacharbeiten

Das Dach wird als Flachdach ausgeführt, Bitumen - 2lagig, bzw. EPDM
Liefen und herstellen der Spenglerarbeiten in Alu
Hängerinnen, Rinnenköpfe, Rinnenbögen, Rinnenkessel, Rohrbögen
Abfallrohre samt Einbindung an Aufstandsrohre
Dämmung der oberen Geschossdecke
Abdichten der Balkone und Terrassen sowie der Tiefgarage

Ausbaustufe "belagsfertig"

Außenfenster

Kunststofffenster
Rahmen und Flügel weiß
ohne Sprossen,
3-Scheiben Wärmeschutzverglasung
Dreh-Kippbeschläge
teilweise 2 Flügelfenster
Entwässerung nach vorne
Mitteldichtung grau
Fenstergriff: Olive silber eloxiert (Wahlmöglichkeiten vorhanden)

Ausführung und Größe siehe Ausstattungstabelle

Fensterbänke

Innenfensterbänke Werzalith weiß
Außenfensterbänke Alu RAL 9016 verkehrsweiß

nicht enthalten:

Sonnenschutz

Rollläden silber; elektrisch
Schienen und Abdeckung weiß
Bedienung elektrisch
Anzahl Rollläden und Ausführung siehe Ausstattungstabelle

nicht enthalten:

Insektenschutz

Außentüren

Wohnungseingangstüren den Sicherheitsstandard entsprechend

Kellerabteil:

Mit Haustürschlüssel versperrbar

Außenputz

Herstellen und Vorhalten eines Putzgerüsts für die Dauer der Putzarbeiten

Außenfassade 20 cm WDVS (Vollwärmeschutz)

Reibeputz ohne Faschen, zweifärbig

zusätzliche Info

Die Vorgabe von Fassadenfarben erfolgt durch den Bauträger.

Innenputz

Alle Wände werden mit Kalkgipsputz malerfertig verputzt (Glätter)

Ausgenommen sind Nassräume, diese werden mit Kalkzementputz als Reibeputz (Strukturputz) hergestellt.

Kellerbetonwände und Tiefgaragenwände nicht verputzt; nicht gestrichen

Estrich und Aufbauten

Beschüttung und Wärmedämmung in den Wohnräumen

Feuchtigkeitsisolierung an der Sohle der Bodenplatte (waagrechte Abdichtung)

Sanitärinstallation und Entlüftung der Sanitärräume

Wasseranschluss vom Anschlusspunkt Ortswasserleitung an der Grundstücksgrenze bis zum Wasserzähler

Warm- und Kaltwasserleitungen als Kunststoffrohre (Rohr-in-Rohr) im Wohnbereich unter Putz verlegt

Umfang der Sanitärinstallation:

Küche

Küchenabwässerung und Geschirrspüler-Kaltwasseranschluss und Abflussleitung

Küchenabwässerung auch mit Warmwasseranschluss

WC

Unterputzspülkasten - Kaltwasseranschluss und Abfluss

Handwaschbecken - Kalt- und Warmwasseranschluss und Abfluss

BAD

Waschbecken, Dusche mit Rinne - je Kalt- und Warmwasseranschluss und Abfluss

Waschmaschine - Kaltwasseranschluss und Abfluss

Badewanne - Kalt- und Warmwasseranschluss und Abfluss

In allen Wohnungen wird eine Dusche- und Badewannenanlage installiert

Details siehe Ausstattungstabelle

GARTEN

Jede Wohnung verfügt über eine frostsichere Außenarmatur, mit Gartenauslaufhahn mit Schlauchanschluss 1/2 Zoll

Dunstabzugverrohrung **nicht** vorgesehen

Heizung

Fernwärme Kirchdorf
Raumtemperaturregelung im Wohn- Essbereich
Fußbodenheizung in allen Räumen
Wärmemengenzähler der Fa. Techem

PV Anlage 10 kWp wirkt im Allgemeinstrom ein

nicht enthalten:

Enthärtungsanlage

Elektroinstallation

Elektroanschluss vom Anschlusspunkt an der Grundstücksgrenze bis Zählerkasten im Haus (Technikraum)

Elektroinstallation im Wohnbereich unter Putz verlegt

Potentialausgleich und Erdung entsprechend den geltenden ÖVE Vorschriften herstellen

Liefern und Versetzen eines Zählerkastens (im Technikraum), installiert für folgende Stromkreise:

1 Stromkreis für Elektroherd 400 V

1 Stromkreis für Geschirrspüler, Waschmaschine, Heizung

1 Stromkreis für Kraftsteckdosen 400 V neben Hauptverteiler im Keller.

Stromkreise für Licht und Steckdosen in allen Geschößen je nach Erfordernissen.

Brandmelder in den Wohnräumen

Beleuchtung: Stiegenhaus, Technik, Vorraum, Fahrräder, Keller, Tiefgarage, Müll

Video Sprechanlage mit elektrischem Türöffner

Details siehe Ausstattungstabelle

Schaltersystem Busch und Jäger - future linear



Ausbaustufe "schlüsselfertig"

Maler

Sämtliche Decken und Wände werden mit einfarbiger weißer Dispersionsfarbe gestrichen

Elementdecken malerfertig gespachtelt

Stahlbetonträger und Stützen malerfertig gespachtelt

Kelleraußenwände roh, TG Wände in Beton roh

Boden Kellerabteile: Epoxidharzanstrich grau

Eingang und Stiege mit Fliese

Bodengestaltung

Fliese

Fliesenbelag für Boden in Bad, WC, Diele

inkl. Verlegung

inkl. Fugenausbildung mit Silikon zwischen Boden und Sockel

inkl. Sockelleisten

Nassräume

WC wird 1,20 m hoch verflies

Bad wird 1,20 m hoch verflies, bei der Dusche bis DUK

Dusche mit rutschfester Fliese 90x90cm

inkl. Rinne

zusätzliche Info:

Fliesenauswahl lt. Vorlagemuster

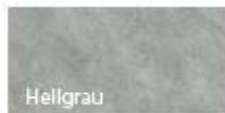
siehe Ausstattungstabelle

Beispiele Fliesen

Wand Feinsteinzeug 60x30cm



Terrassenbelag - Feinsteinzeug



Boden Feinsteinzeug 45x45cm



Terrassenbelag - WPC



Parkett bzw. Vinyl

in Wohnen, Eltern, Kind 1, 2 bzw. 3, AR

Parkettboden schwimmend verlegt

Vinylboden schwimmend verlegt

siehe Ausstattungstabelle

zusätzliche Info

Parkett- und Vinylauswahl lt. Vorlagemuster

Echtholzparkettböden - Landhausdele



Eiche Rustikal natur geölt



Eiche Rustikal weiß geölt



Eiche Akzent lackiert

Vinylböden



Eiche FOXnox



Eiche Stonewashed



Wildeiche Creme



Eiche Sierra



Eiche Nordsee



Eiche Helsinki

Innentüren

Glatt lackiert in weiß

Holzzarge soft line

Türblatt, Innenlage aus Röhrenspan

2 Stk. Bänder glanzverzinkt

Drückergarnitur Edelstahl matt fertig montiert

Anzahl siehe Ausstattungstabelle

nicht enthalten

Verglasung, Sprossen, o.ä.



Sanitäre Einrichtung

Markenprodukte

Standardfarbe: Keramik weiß, Armatur chrom

WC

Tiefspül-Hänge WC mit Unterputz- Spülkasten

WC- Sitz mit Deckel, Eckventil und Anschlussmaterial

Handwaschbecken, 45/33 cm mit Einhandmischergarnitur
(ohne Sifonabdeckung und Unterbau)



BAD

Handwaschbecken (Laufen Pro), 85/48 cm mit Einhandmischergarnitur

(ohne Sifonabdeckung)

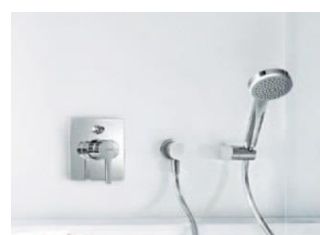
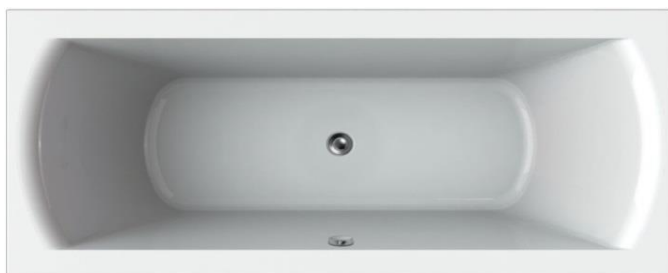


Dusche:

Aufputzmischer mit Handbrause und Thermostat

Brausegarnitur mit Schlauch inkl. Schiebestange - verchromt

Badewanne:



Außenanlage

Unterbau: Abstellplätze, Zugangsweg, Terrasse
Zufahrt und Tiefgarage Asphalt
Der Zugang zum Haus wird in Asphalt ausgeführt
Terrassen und Balkone: WPC Belag oder Keramik 60/60 Platte auf Aluschiene
Balkongeländer: Außen- und Innenseite verputzt
Belag in der Tiefgarage: Asphalt
Stiegen mit Fliesenbelag
Geländer Stiegenhaus: gemauert, verputzt und gemalt
Briefkastenanlage: weiß
Müllraum mit Asphaltbelag
Schlüsselanlage für Haustür, Briefkasten, Keller und Kellerabteil enthalten

Sonderwünsche:

Änderungen/Sonderwünsche sind zulässig, sofern sie den Bau nicht verzögern, behördlichen Auflagen, architektonischen Belangen sowie dem Konzept des Bauprojekts nicht widersprechen und vor Baubeginn vom Erwerber dem Bauträger bekannt gegeben werden. Sie dürfen den Ablauf des Bauvorhabens nicht wesentlich beeinträchtigen. Der Fertigstellungstermin darf durch Sonderwünsche nicht verzögert werden. Sämtliche Aufpreise sind beim Professionisten zu zahlen

Betreten der Baustelle:

Vor der Wohnungsübergabe ist aus Gründen der Unfallverhütung, der Schadenshaftung und der Gewährleistung, das Betreten der Baustelle generell verboten. Dies gilt auch für Eigentümer, die Sonderwünsche ausführen lassen. Sollte dies missachtet werden, haftet der Eigentümer, für alle auftretenden Schäden bzw. betritt er die Baustelle widerrechtlich, so erfolgt dies auf eigenes Risiko und auf eigene Gefahr. Unvermeidliche Lokalaugenscheine im Zusammenhang mit der Durchführung von Sonderwünschen sind nur mit Begleitung eines Verantwortlichen jener Firma, die den Sonderwunsch in Auftrag genommen hat, bzw. mit der Bauleitung möglich.

Montieren von Einbaumöbel:

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass bei Einbaumöbel, die an der Innenseite von Außenwänden montiert werden, zur Vermeidung von Schimmelbildung ein entsprechender Luftzwischenraum allseitig vorgesehen werden soll. (Mindestabstand 10 cm). Bitte weisen sie ihre Tischler unbedingt darauf hin, dass beim Montieren von Einbaumöbel auf Schallschutzwänden entsprechende Vorkehrungen zu treffen sind, damit der Schallschutz gewährleistet bleibt.

Haarrisse:

Nach dem Stand der Technik ist ein Auftreten von Haarrissen, (hervorgerufen durch Materialschwindung bzw. Verformung) unvermeidbar, worauf auch in der ÖNORM hingewiesen wird. Solche Risse können daher nicht als Mangel angesehen werden.

Silikonfugen:

Silikonfugen sind Wartungsfugen, und sollten mind. alle drei Jahre erneuert werden. Silikon- oder Acrylfugen können daher nicht als Mangel angesehen werden.

Verbaute mechanische/ elektrische Geräte:

Wir weisen darauf hin, dass verbaute mechanische/ elektrische Geräte Wartungs-Serviceintervallen unterliegen. Werden diese nicht eingehalten erlischt jeglicher Garantieanspruch und kann auch nicht als Mangel angesehen werden.

Austrocknungszeit Baufeuchte:

Die Kaufwerber werden ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei einem derartigen Bauvorhaben die Austrocknungszeit der Restbaufeuchte bis zu 3 Jahre betragen kann.

Hinweispflicht Luftfeuchtigkeit:


Die Kaufwerber werden ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Luftfeuchtigkeit innerhalb der Wohnung zu keinem Zeitpunkt unter 40 Prozent sinken darf, da sich ansonsten Probleme mit den Böden ergeben können (Fugen).

Die Luftfeuchtigkeit ist regelmäßig zu kontrollieren

Sonstiges:

Maßgebend für den Lieferumfang ist ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Grafische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel wie Einrichtungsgegenstände, Kücheneinrichtungen, sanitäre Einrichtungen, Pflanzen oder Bauelemente die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar.

Abweichungen von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sofern sie dem Erwerber zumutbar - besonders weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind, sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften bleiben dem Bauträger vorbehalten.

 Ausstattungstabelle Gartenhausweg Eigentumswohnung; TOP 3 EG															
	Diele	Wohnen	Eltern	Kind 1	Kind 2	Bad	WC	AR	Wohnfläche gesamt	Keller TOP03	Terrasse	Tiefgaragenplatz Nr 39	Stellplatz	Eigengarten	
Raumgröße in m² (ca.)	10,00	35,83	11,32	10,13	10,13	8,14	2,82	3,55	91,92	1	24,25	1	1	141,49	
Fenster, Sonnenschutz															
160 x 140 xm Dreh Kipp Fenster, 2-teilig mit Stulp		1	1	1	1										
270 x 140 cm Dreh Kipp Fenster, 3-teilig mit Stulp															
180 x 230 cm Dreh Kipp Türe															
110 x 230 cm Dreh Kipp Türe		1													
100 x 80 cm Fenster								1							
180 x 230 cm unten fix		1													
180 x 230 cm Fix		1													
Rollläden															
elektrisch		4	1	1	1			1							
Elektro															
Lichtauslass	2	5	1	1		1	1	1		1	1				
Ausschalter		4		1		1	1	1		1	1				
Wechselschaltung (2 Schalter)	1	1	1												
Bewegungsmelder															
1-er Schukosteckdose	2	5	3	1		3		1		1	2				
2-er Schukosteckdose		3	1	1		1									
3-er Schukosteckdose		2													
Kraftstromauslass E-Herd		1													
WM/Trockn,GSP Schuko						2									
Brandmelder		1	1												
Leerverrohrung TV		1	1												
Leerverrohrung EDV															
Elektrischer Türöffner															
Heizung Raumcontroller		1													
Klingelanlage mit Glocke															
Leuchtstofflampe													1		
Telefon/Internetdose		1													
Leerverrohrung E-Tankstelle	muss mit Elektriker und Energie AG abgestimmt werden														
Sanitäre Einrichtung															
Tiefspül- Hänge WC								1							
Handwaschbecken 45cm								1							
Handwaschbecken 85 cm						1									
Dusche mit Rinne						1									
Badewanne						1									
Abluftventilator m. Nachlaufrelais								1							
Fußbodenheizung	x	x	x	x		x	x	x							
Außenarmatur Kemper											1				
diverses															
Fliesen	x					x	x	x							
Parkett		x	x	x											
Anzahl Türen			1	1	1	1	1	1							

Sonderwünsche

Auf- bzw. Minderpreis

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Summe Auf- bzw. Minderpreis 0,00 €

.....
KÄUFER

.....
BAUTRÄGER

KOSTENAUFSTELLUNG GARTENHAUSWEG TOP 03



Hauptkosten

anteilige Grundstückskosten	enthalten	
belagsfertig	enthalten	
schlüsselfertig		€ 425 000,00
Auf - Minderpreis Zusätze		€ 0,00

Nebenkosten

Wasseranschluss, Stromanschluß	enthalten	
Kanalanschluss, Straßenaufschließung	enthalten	
Medienanschluss	nicht enthalten	

Zwischensumme		€ 425 000,00
1,44% Vertragserrichtungskosten		€ 6 120,00
Vorschreibungen vom Notar inkl. Barauslagen ca.		€ 450,00
3,5 % Grunderwerbssteuer		€ 15 089,20
1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr		€ 0,00

Endsumme

€ 446 659,20

Finanzierung

Wir beraten sie gerne!

Ratenplan

Ratenplan B (§ 10 Abs. 2 lt. Bauträgervertragsgesetz):

Zahlung Treuhandkonto (Fälligkeit 8 Tage nach Rechnungserhalt)

10%	bei rechtskräftigen Baubewilligung und Anmerkung im Grundbuch
30%	nach Fertigstellung des Rohbaus und des Dachs
20%	nach Fertigstellung der Rohinstallation
12%	nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich deren Verglasung
17%	nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes
9%	nach Fertigstellung der Gesamtanlage
2%	bei Abnahme (Summe abgedeckt mit Bankgarantie Laufzeit 3

Die 14tägige Rücktrittsfrist beginnt mit dem Tag der Unterfertigung des Kaufanbotes.

Datum:

.....
KÄUFER

.....
BAUTRÄGER