BAU- & LEISTUNGSBESCHREIBUNG
Hart bei Graz

- **1 Wohngebäude** mit insgesamt **6 Wohnungen** zu je 71 m² Wohnnutzfläche.
- Mit wunderschönen Balkonen & Gärten

Das Projekt **Hart bei Graz** am Rieglergrund 2 in 8075 Hart bei Graz steht für qualitätsvollen Wohnbau in sehr begehrter, zentraler Lage. Die Architektur, die Bauweise und die Ausstattung folgen einem klaren Anspruch: langlebige Qualität, durchdachte Planung und hoher Wohnkomfort.

Die Wohneinheiten werden nach modernen Energiestandards errichtet und sind auf nachhaltiges, energieeffizientes Wohnen ausgelegt.

Bei der Ausführung wird besonderer Wert auf eine hochwertige Bauqualität, clevere Grundrisse und sorgfältig ausgewählte Materialien gelegt. Ziel ist es, Wohnraum zu schaffen, der Alltagstauglichkeit, Behaglichkeit und Wertbeständigkeit vereint.

Detaillierte Informationen zur Ausstattung und Bauweise finden Sie auf den folgenden Seiten.

Stand 10/2026

	Baustufe bezugsfertig	Mehrleistungen Optional
Einreichplan	•	
Nachweis des Wärmeschutzes (Energieausweis)	•	
Fundamentplatte inklusive allen Anschlüssen	•	
Außenwände verputzt und/oder Holzschalung	•	
Sämtliche Innenwände mit hervorragendem Schallschutz	•	
Decke über Erdgeschoß	•	
Dacheindeckung mit Satteldach	•	
Spenglerarbeiten	•	
Fenster/Fenstertüren; 3-fach Verglasung	•	
Haustür mit Mehrfachverriegelung	•	
Außenfensterbänke mit Aluminium beschichtet	•	
Innenfensterbänke mit Markenprodukten	•	
Elektroinstallation und Komplettierung	•	
Sanitär – Installation	•	
Sanitär – Einrichtung mit Markenprodukten	•	
Heizung mit Luftwärmepumpe	•	
Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung (SZ, KZ, WZ, Bad)	•	
Spachteln und Malen	•	
Fliesenbeläge	•	
Fußböden mit Echtholz-Parkett in Eiche	•	
Innentüren; Markenprodukt in Röhrenspanqualität	•	
Allgemeine Photovoltaik-Anlage mit ca. 6 kWp	•	
Sonstige inkludierte Leistungen:		
Müllentsorgung während der Bauphase	•	
Endreinigung besenrein	•	
Baustellenkoordination inklusive SIGE – PLAN	•	
Ansprechpartner während der Bauphase	•	
Mehrleistungen teilweise optional wählbar:		
Beschattung mittels Raffstore oder Rollladen und Kurbelbetrieb		•
Beschattung mittels Raffstore oder Rollladen elektrisch bedienbar, funkgesteuert		•
Küche		•
Elektro – Badwärmer (Sprossenheizkörper im Bad)		•
Badezimmer-Einrichtung (Badewanne, etc.)		•
Vorbereitung Klimaanlage (bis zum Hausstart wählbar)		•
Aufrüstung Photovoltaik: weitere Paneele, Speicher, Notstrom, Wallbox		•
1 überdachter Carportabstellplatz pro Wohnung		•

EINREICHPLANUNG
Die Umsetzung des Projektes erfolgt auf der Grundlage der bewilligten Einreichunterlagen. Im Zuge der Bauarbeiten und Positionierung der Höhenfixpunkte für die Gebäude, Carports, Terrassen, Technikraum, Müllplatz, etc. und Gestaltung der Außenanlagen sowie der Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen werden laufend Veränderungen und Anpassungen vorgenommen.
Alle relevanten Anpassungen und Änderungen werden nach Abschluss der Arbeiten im Zuge eines Austauschplanes erfasst und der zuständigen Gemeinde zur Kenntnisnahme und zum Austausch übermittelt. Der schlussendlich rechtskräftige Austauschplan ersetzt den ursprünglichen Einreichplan samt Beilagen (falls notwendig) und wird vom Käufer ausdrücklich akzeptiert.

ENERGIEEFFIZIENZ
Die Außenbauteile entsprechen einem hohen Energiestandard, Energieausweis liegt vor.

FUNDAMENTPLATTE
Fundamentplatte lt. statischen Erfordernissen. Die Fundamentplatte wird unterhalb fugenlos mit XPS-Wärmedämmung/Glasschaumschotter gedämmt.

AUSSENWÄNDE MIT HÖCHSTER ENERGIEEFFIZIENZ*
Außenwände verputzt und/oder mit Holzschalung lasiert, laut Bauplan ausgeführt
RAUMHÖHE lt. Einreichplan.

INNENWÄNDE MIT HÖCHSTEN SCHALLSCHUTZ*
Innenwände mit massiver, Vollholz/Platten – Beplankung und Naturgipsplatte, Wandstärke lt. Einreichplan.

WOHNUNGSTRENNWÄNDE*
Ausgeführt mit 2 schalltechnisch, entkoppelten Innenwänden.

DACHSTUHL*
zimmermannsmäßig abgebundener Dachstuhl, alle sichtbaren Teile gehobelt und mit Farbe lt. Standardkollektion lasiert.

DACHEINDECKUNG
Satteldach mit Betondachstein. Flachdächer mit PVC-Folie mechanisch befestigt.

SPENGLERARBEITEN
Ausgeführt mit verzinktem Eisenblech inkl. Kamineinfassung (falls erforderlich), Traufengitter, Dachrinnen und Abfallrohre. Zur Wartung der Ablaufrohre wird entweder ein Regensinkkasten in Kunststoff im Boden verbaut, oder ein verschiebbares Ablaufrohr montiert.

FENSTER, TERRASSEN- UND BALKONTÜREN
Kunststoff-Fenster, 3-fach Verglasung für besten Wärmeschutz; Markenprodukt! Ausgezeichnetes Dichtsystem für zuverlässigen Schlagregenschutz und hohe Dichtheit! Grundsätzlich verfügen alle Fenster, außer den Fixverglasungen und eventuellen Brandschutzfenster, über Dreh – Kipp – Funktionen oder Kipp-Funktionen.

*Die Aufbauten können vom Einreichplan zur tatsächlichen Ausführung abweichen. Die ausgeführten Bauteile werden im Zuge eines Austauschplanes bekannt gegeben.

HAUSTÜRE

Alu-Haustüre mit geschäumtem Isolierkern formschönes Modell mit Mehrfachverriegelung! Ein digitaler Türspion kann bei Bedarf angeboten werden und ist nicht im Leistungsumfang enthalten.

Der Zylinder ist gleichsperrend mit dem Schloss vom Abstellraum!

FUSSBODENUNTERKONSTRUKTION

Betonstrich, bei Fußbodenheizung mit Zusatz

Folie, Wärme- bzw. Trittschalldämmung
Ausgleichsschüttung inkl. Randstreifen für besten Schallschutz

ELEKTROINSTALLATION UND KOMPLETTIERUNG

Verdrahtung, Abdeckungen lt. unserem Standard, Zählerkasten inkl. aller Sicherungsautomaten. Installation nach ÖVE-Vorschriften, Attest für die Baubehörde und den Richtlinien des jeweiligen Versorgungsunternehmens. Stückanzahl lt. Angebot bzw. vorliegenden Plänen

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Wohnraumverteiler.
Die Elektroabdeckungen sind in den Wohnungen in der Farbe Weiß ausgeführt. Beleuchtung der Gangflächen und Allgemeinflächen beim Wohngebäude erfolgt mittels Bewegungsmelder. Carportbeleuchtung wird über den Allgemeinstrom versorgt.

Die Zugangsbereiche werden vollständig ausgeleuchtet. Eine partielle Ausleuchtung ist nicht vorgesehen. Eventuelle Gehwegbeleuchtungen sind über Nacht dauerhaft eingeschaltet (Versicherungsvorgabe).

Die Hausanschlusskosten für den allgemeinen Stromzähler (mit 4 kW), von Seiten der öffentlichen Versorgungsunternehmen sind im Grundleistungsumfang enthalten.

Die Elektronetzbereitstellungsentgelte/Kosten (ca. € 240,00/kWh – abhängig vom jeweiligen Netzbetreiber. Verrechnung erfolgt nach den tatsächlich gekauften kWh´s. Beispiel: 5,50 kWh x € 240,00 = € 1.320,00) sind vom Käufer zu tragen.

Die optionale Aufrüstung auf 11 kW Elektronetzbereitstellung kann nicht garantiert oder gewährleistet werden und ist vom Käufer selbst abzuklären. Der Käufer stimmt der zur Verfügung gestellten Netzbereitstellung von 5,5 kW ausdrücklich zu.

Bei allen Wohnungen erfolgt die Stromabrechnung mittels Stromzähler laut Standard-Versorgungsunternehmen.

Abhängig von den jeweiligen Grundrissvarianten, kann es bei z. B. kombinierten Räumen zu Abweichungen kommen. Diese sind in den jeweiligen Ausführungsplänen dargestellt und Bestandteil des Kaufvertrages.

EINBAUHÖHEN E-AUSSTATTUNG

Steckdosen: 35cm, Steckdosen Küche (über der Arbeitsplatte): 110cm, Steckdosen Bad (über dem Waschbecken): 105cm, Schalter: 110cm, Raumthermostat: 150cm, Raumthermostat im Bad: 135cm, Steckdose Dunstabzug / Mikrowelle: 180cm, Steckdose E-Herd: 12cm, Steckdose Geschirrspüler: 35cm, Steckdose Kühlschrank: 12cm, Beleuchtung für Küchenzeile: 180cm, Telefon / Sat: 35cm, Steckdose Waschmaschine: 35cm

ELEKTRO–AUSSTATTUNG IN DEN ENTSPRECHENDEN RÄUMEN:

AUSSTATTUNG	ANZAHL
Außenbereich Zugang	
Lichtschalter	1
Klingeltaster	1
Außenlicht	1
Vorraum	
Deckenleuchte	2
Steckdose	2
Doppelsteckdose	1
Kreuzschalter	1
Wechselschalter	4
Lichtschalter	1
Zählerkasten	1
Leerverrohrung	3
Klingel	1
Rauchwarnmelder (Batterie)	1
AR	
Deckenleuchte	1
Steckdose	1
Klemmdose (KD)	1
Bad	
Deckenleuchte	5
Steckdose	4
Lichtschalter	2
Raumthermostat	1
Klemmdose (KD)	1
Doppelsteckdosen	2
Schlafen	
Deckenleuchte	1
Steckdose	1
Doppelsteckdose	2
3-Fach-Steckdose	1
Lichtschalter	2
SAT-Anschluss	1
Raumthermostat	1
Rauchwarnmelder (Batterie)	1
Leerverrohrung	1
Klemmdose (KD)	1

AUSSTATTUNG	ANZAHL
WC	
Deckenleuchte	1
Lichtschalter	1
Zimmer	
Deckenleuchte	1
Steckdose	2
Doppelsteckdose	1
3-Fach Steckdose	1
Lichtschalter	2
SAT-Anschluss	1
Raumthermostat	1
Rauchwarnmelder (Batterie)	1
Leerverrohrung	1
Klemmdose (KD)	2
KO /ESS / WO	
Deckenleuchten	4
Steckdose	4
Doppelsteckdose	4
3-Fach-Steckdose	2
Kraftstromdose	1
Lichtschalter	4
SAT-Anschluss	1
Raumthermostat	1
Rauchwarnmelder (Batterie)	1
Klemmdose (KD)	4
Balkon	
Außenlicht	2
Doppelsteckdose	1
Balkon AR	
Leerverrohrung	1
Kein Licht ausgeführt	1

SANITÄR-ROHINSTALLATION

Druckleitungen aus Kunststoff - Aluverbund inkl. Schwitzwasserisolierung mit allen erforderlichen Form- und Verbindungsstücken und Kleinmaterial, Druckprobe. Abflussleitungen komplett mit allen Verbindungsstücken, inkl. Funktionsproben.

SANITÄR-EINRICHTUNG:

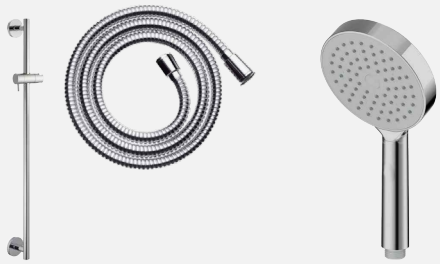
Die Art und Anzahl der sanitären Ausstattung inklusive der dazugehörigen Armaturen richten sich nach den jeweiligen Grundrissen. Alle Sanitärgegenstände werden in der Farbe Weiß, Armaturen in verchromter Ausführung geliefert und montiert. Die Gewährleistungsfrist für die gelieferten und eingebauten sanitären Einrichtungsgegenstände beträgt in der Regel zwei Jahre. Im Standardumfang sind folgende Einrichtungsgegenstände enthalten:

BADEZIMMER

KERAMIK-WASCHBECKEN Moccori
eckig 59,5x48x18,5cm mit Überlauf

WASCHTISCHARMATUR
Mariani Serie 5th Avenue

DUSCHGLASTRENNWAND WALK-IN
120X200X1CM
inkl. Stabilisationsstange &Wandbefestigungsprofil
Verstellmöglichkeit 15mm
inkl. NANO-TECH Beschichtung innen



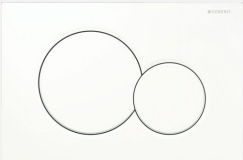
BRAUSEARMATUR-SET
Duscharmatur Mariani Serie 5th Avenue
inkl. Brausestange höhenverstellbar
Brauseschlauch Twist free und Handbrause

WC

KERAMIK-WASCHBECKEN Moccori
eckig 40x30x14cm ohne Überlauf

WASCHTISCHARMATUR
Mariani Serie 5th Avenue

WC Modell Rime Free
(Spülrandloses WC) inkl. Soft Close
Deckel abnehmbar
Beschichtung: Easy Clean Nano



WC Drücker Platte
Modell: Geberit Sigma 01 weiß

Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls, wenn möglich, im Bad vorhanden und im Preis enthalten.

HEIZUNG

Die Beheizung erfolgt mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe.
Die Verteilung für die einzelnen Wohnungen erfolgt im Technikraum.
Jede Wohnung ist mit Fußbodenheizung und Raumsteuerung für höchsten Komfort ausgestattet.
Die Heizung wird mittels witterungsabhängiger Steuerung betrieben.
Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Verteilerkasten mit Absperreinrichtung und Stellventilen.
Die Wärmemengenzählung erfolgt im Abstellraum/Fußbodenheizungsverteiler.

Im Abstellraum ist keine Fußbodenheizung verlegt – der Raum wird nicht geheizt.
Die Heizung wird über den allgemeinen Stromanschluss versorgt. Eine Erhöhung der Bezugsleistung kann später erforderlich werden und wird über die Betriebskosten verrechnet.

MALERARBEITEN

Zweimaliges Streichen aller Wände und Decken; weißer Farbton

AUSSENFENSTERBÄNKE

Alle Außenfensterbänke werden mit wartungsfreiem Aluminium ausgeführt.

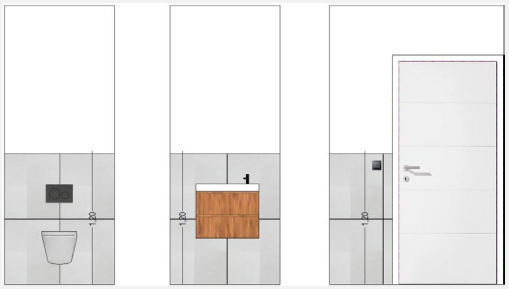
INNENFENSTERBÄNKE

Alle Innenfensterbänke werden mit Gussmarmor ausgeführt, Farbe M095, Markenprodukt.
Im Bad wird anstelle der Innenfensterbank Fliesen wandbündig aufgebracht.

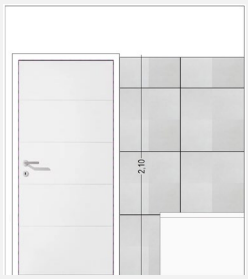
BÖDEN MIT FLIESEN

Im Vorraum/Eingangsbereich, Abstellraum, WC und Bad werden die Böden verfliest.
Sockelfliesen werden im Material der Bodenfliese ausgeführt.
Wandfliesen: (Höhe abhängig vom Fliesenformat)

WC: umlaufend mit einer Höhe von ca. 120cm

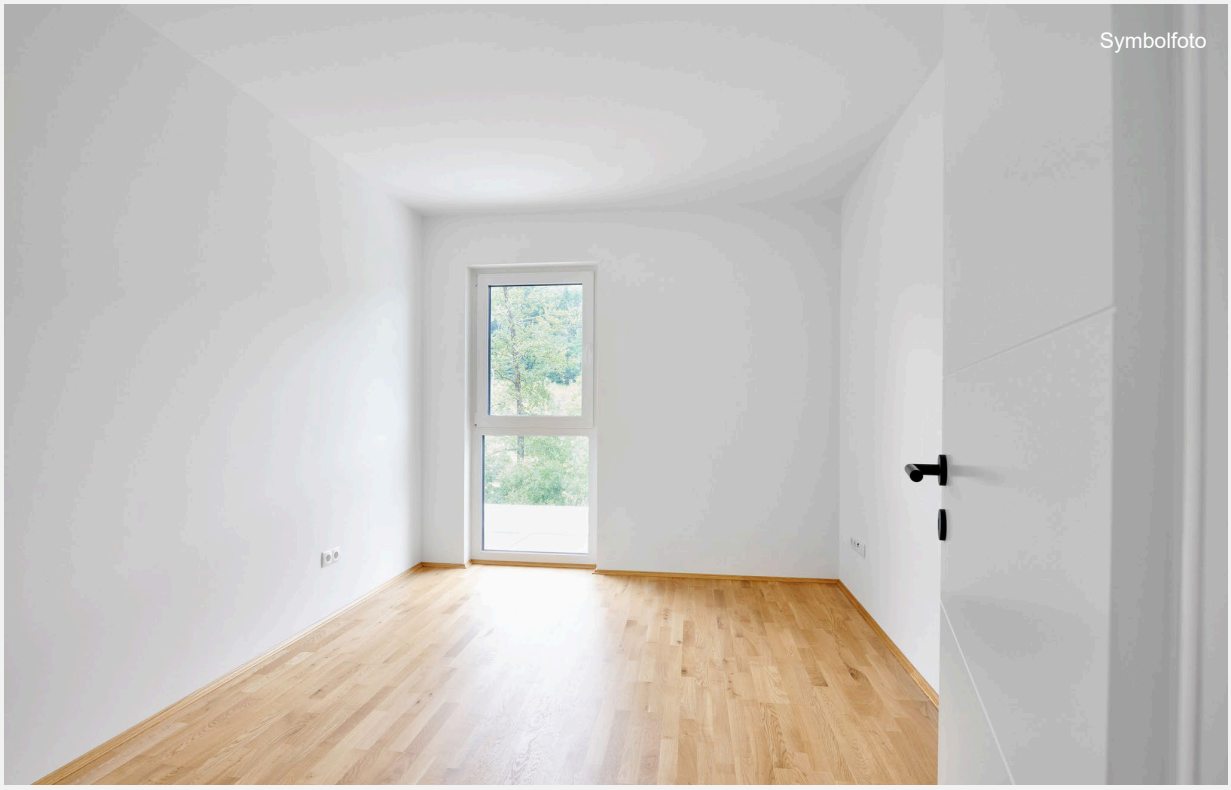


BAD: 2-seitig mit einer Höhe von ca. 200cm
Abdichtung lt. Norm



BÖDEN MIT PARKETT

Markenparkett im Standard Eiche lackiert, inkl. Sesselleisten in derselben Holzart.



INKLUDIERTE MEHRLEISTUNGEN

TERRASSE/BALKON MIT SPLITTERARMEN HOLZ

Jede Terrasse/Balkon wir mit Holzdielen ausgeführt. Verschraubung sichtbar, offene Fugen zwischen den Dielen. Der Balkon ist nicht wasserdicht.

TERRASSENDIELEN	BALKONDIELEN

SCHLIESSANLAGE

Jede Wohnung ist mit 5 Schlüsseln ausgestattet. Die Schlüssel sperren die Wohnungseingangstür, den Technikraum und den Abstellraum. Für das Brieffach werden 2 gesonderte Schlüssel ausgehändigt.

ABSTELLRAUM/KELLERERSATZRAUM

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen, ungedämmten Abstellraum laut vorhandener Planung. Der Abstellraum ist nicht winterfest und nicht wasserdicht. Die Beleuchtung erfolgt mittels Bewegungsmelder oder Schalter.

Es ist im Standard eine Steckdose verbaut.

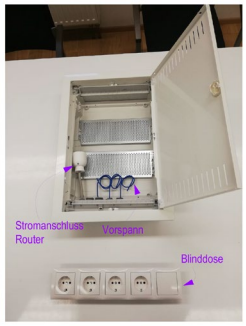
BLITZSCHUTZ

Eine Blitzschutzanlage wird bei unseren Projekten ab einer Bruttogeschoßfläche von mehr als 400 m² umgesetzt, bei unseren Projekten mit Ein- und Zweifamilienhäusern sowie unseren Wohnprojekten mit 4 Wohnungen je Gebäude wird keine Blitzschutzanlage im Standard verbaut. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern kann ein Blitzschutz gegen Aufzahlung bis ca. 1 Monat vor Fertigstellung bestellt werden. Bei unseren Projekten mit 4 Wohneinheiten je Gebäude kann der Blitzschutz nur bei Zustimmung und Kostenbeteiligung aller Parteien gegen Aufzahlung bestellt und umgesetzt werden.

ALLGEMEINE VERKEHRSFLÄCHEN/ZU-UND ABFAHREN/ZUGANGS- UND CARPORTFLÄCHEN

Der Endbelag kann aufgrund von Verfügbarkeit, Lieferzeit oder technischer Änderungen zwischen Asphalt, ÖKO – Drain Pflaster, Rasengitter oder gleichwertigen Materialien variieren und wird, wenn erforderlich, mit dem Austauschplan zur Kenntnis gebracht.

STANDARD GLASFASER-VORBEREITUNG



Die Infrastruktur für Glasfaser-Internet ist im Projekt bereits berücksichtigt. Die notwendigen Leerrohre und Verteiler werden von Pichler Wohnbau GmbH im Zuge der Bauarbeiten mitverlegt.

Bei Einzug ist der Glasfaseranschluss bis zum Verteilerkasten fertiggestellt. Der zukünftige Hausbesitzer kann bei Bedarf direkt ein Paket bei A1 beauftragen, um den Glasfaseranschluss bis ins Haus aktivieren zu lassen. Eventuelle Anschlusskosten werden direkt zwischen A1 und dem Käufer abgerechnet.

OPTIONALE MEHRLEISTUNGEN (gegen Aufzahlung)

CARPORTABSTELLPLATZ
1 Carportabstellplatz kann optional pro Wohnung erworben werden.

BESCHATTUNG MIT RAFFSTORE/ROLLLADEN MIT KURBELANTRIEB ODER GURT
Fenster der Schlafräume und Wohn-Essbereiche erhalten Raffstores mit 80mm breiten Lamellen oder Rollläden im Farbton Silber. Die Bedienung erfolgt mittels Kurbelstange.

BESCHATTUNG MIT RAFFSTORE/ROLLLADEN ELEKTRISCH BEDIENBAR
Gegen Aufzahlung kann die Beschattung elektrisch bedienbar ausgeführt werden. Die Bedienung erfolgt mittels Funkfernbedienung. Die genaue Lage ist im Ausführungsplan vermerkt. Preis lt. beiliegender Aufstellung.

KÜCHE
Gerne bieten wir Ihnen auf Wunsch eine maßgeschneiderte Küche an. Wir arbeiten mit langjährigen Partnern zusammen und können Ihnen ein passendes Angebot unterbreiten. Wenn Sie sich entscheiden, die Küche über uns zu beziehen, kümmern wir uns um eine reibungslose Abwicklung und Integration in Ihr neues Zuhause.

BADEWANNE & DUSCHTRENNWAND FÜR BADWANNE
Gegen Aufzahlung kann eine Badewanne & Duschtrennwand montiert werden.
Preis lt. beiliegender Aufstellung.

SPROSSENHEIZKÖRPER FÜR DAS BAD
Gegen Aufzahlung kann ein elektrischer Sprossenheizkörper lt. unserem Standard montiert werden. Preis lt. beiliegender Aufstellung.

ALLGEMEINE RÄUME/GEMEINSCHAFTSEIGENTUM

TECHNIKRAUM
Der Technikraum ist im EG oder UG situiert. Der Zugang erfolgt über die Allgemeinflächen.

ZUGANG/ERSCHLIESSUNG
Der Zugang für das OG erfolgt mittels Außentreppe in Beton bzw. lt. Planung

MÜLLPLATZ
Der Müllplatz ist lt. Plan situiert.

AUSSENANLAGEN – ALLGEMEINFLÄCHEN UND EIGENGARTEN

1. Eigengarten

- **Bewehrte Erde:** Efeu kleinblättrig
- **Böschungen:** Die Böschungen in den Eigengärten werden gemäß Einreichplan ausgeführt und bleiben unbepflanzt. Die Sicherung und Pflege der Böschungen obliegt den jeweiligen Eigentümern. Die tatsächliche Ausführung der Böschungen kann aufgrund geologischer Gegebenheiten von den Plänen abweichen.
- **Erde und Humus:** Eigengärten werden mit der vor Ort vorhandenen Erde versehen. Die Herstellung der Humusschicht sowie das Besämen und Gießen obliegt der Bauherrschaft.
- **Bäume, Sträucher und Pflanzen:** Eine Bepflanzung mit Sträuchern, Bäumen oder anderen Pflanzen ist nicht im Leistungsumfang enthalten und liegt in der Verantwortung der jeweiligen Eigentümer.

2. Allgemeinflächen

- **Bewehrte Erde:** Efeu kleinblättrig
- **Böschungen:** Bei Notwendigkeit einer vorzeitigen Böschungssicherung werden „immergrüne Heckenkirschen niedrig“ alle 100cm gesetzt und mit der Hausverwaltung abgerechnet.
- **Bäume, Sträucher, Pflanzen:** Die Begrünung der Allgemeinflächen mit Sträuchern, Bäumen oder anderen Pflanzen ist nicht im Leistungsumfang enthalten. Sollten zusätzliche Begrünungsmaßnahmen erforderlich sein, ist dies von der Hausverwaltung zu organisieren.
- **Besämen und Gießen:** Einmaliges Besämen, Gießen und Pflegen der Allgemeingrünflächen ist von der Hausverwaltung zu organisieren und wird über die Betriebskosten abgerechnet.

ZAUNANLAGE

Stabmattenzaun lt. Plan

PHOTOVOLTAIK-ANLAGE

Das Wohngebäude wird mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet, welche eine Größe von ca. 6 kWp hat. Der Wechselrichter wird im Technikraum verbaut. Die Einspeisung des produzierten Stroms erfolgt in den Allgemeinzähler. Dadurch verringern sich die Kosten für den Allgemeinen Strombedarf. Der Strom, welcher in das Netz eingespeist wird, wird vom Stromlieferanten vergütet und trägt zur Minderung der Betriebskosten bei.

ELEKTROMOBILITÄT

Die Verkabelung wird vom Wohnraumverteiler in den Technikraum sowie vom Technikraum zum Carport/Autoabstellplatz laut Plan vorbereitet (ohne Anschlussarbeiten).

Die Installation einer E-Tankstelle ist beim zuständigen Energieversorgungsunternehmen vom Käufer selbst anzuzeigen. Dieses überprüft die Möglichkeit einer Installation. Bitte beachten Sie, dass bei der Errichtung einer E-Tankstelle, welche nicht im Leistungsumfang enthalten ist, zusätzliche Netzbereitstellungskosten anfallen können; diese sind vom Käufer selbst zu tragen. Die Höhe der Kosten richtet sich nach der verfügbaren Bezugsleistung. Die mögliche Bezugsleistung ist durch den Käufer selbst mit dem Energieversorgungsunternehmen abzuklären.

Die mögliche maximale Ladeleistung Ihrer Ladestation hängt sowohl von der max. Bezugsleistung als auch von der Anzahl der installierten Ladestationen ab und kann von uns weder berechnet noch gewährleistet werden. Im beiliegenden E-Mobilitätsplan sind die Möglichkeiten der E-Mobilität dargestellt.

Für die Installation der E-Tankstelle sowie die notwendigen elektrischen Installations-, Um- und Anschlussarbeiten steht Ihnen unser Team zur Verfügung.
Diese Arbeiten werden von uns in Regie durchgeführt und abgerechnet.

VORBEREITETER PLATZ BATTERIESPEICHER

Im Technikraum ist ein Bereich für eine spätere Positionierung eines Batteriespeichers vorgesehen.

Die maximalen Maße der Speicherbatterie dürfen folgende Maße nicht überschreiten: B/H/T = 60/190/40cm

HAUSFASSADE INKL. FENSTER, BALKON, TERRASSE UND VORDÄCHER

Die Hausfassade, die Fenster- und Balkontüren samt dazugehöriger Stockaufdoppelungen, sowie die Vordach- und Balkonkonstruktionen stellen allgemeine Flächen dar.

Die Montage von z. B. Beschattungselementen wie Rollokästen, Raffstore, Insektenschutz und Markisen wird von der Eigentumsgemeinschaft geduldet und bedarf keiner weiteren ausdrücklichen Zustimmung. Die Farbwahl der Kästen und Führungselemente muss einheitlich und passend zum Farbschema des Projektes gewählt werden.

Auch der Montage von Klima - Außengeräten wird zugestimmt, vorausgesetzt der Ö-Normgerechten Befestigung und Montage an der Außenfassade.

Die Wartung und Instandhaltung sämtlicher Anbauten muss über die Allgemeinfläche oder der eigenen Wohnungseigentumsfläche sichergestellt sein. Sollte eine Genehmigung durch die Baubehörde erforderlich sein, so ist diese nach Fertigstellung der Gesamtanlage durch den Eigentümer selbst zu erwirken und mit der Eigentumsgemeinschaft abzuklären.

GRÜNE FASSADE

Die grüne Fassade obliegt den jeweiligen Eigentümern, es sei denn, es wurde im Baubescheid eine andere Regelung vorgesehen – in diesem Fall übernehmen wir die Bepflanzung mit einheimischen Pflanzensorten. Bis die Pflanzen ins OG gewachsen sind dauert es ca. 3 Jahre. Das Gießen der gemeinsamen Fassade innerhalb der Balkone obliegt dem jeweiligen Wohnungseigentümer. Es ist darauf zu achten, dass die Bepflanzung keine Schäden an der Konstruktion, des Dachs, der Fassade oder sonstigen Teilen verursacht

Beispiel für Bepflanzungen:

Foto links: Geißblatt
Foto rechts: Blauregen

ALLGEMEINES/BAULICHE SONDERWÜNSCHE

Sämtliche Einrichtungsgegenstände/Mobiliar, wenn nicht ausdrücklich in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung beschrieben, sind nicht inkludiert und somit in den Gesamtkosten auch nicht enthalten. Änderungen in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind infolge Weiterentwicklungen/notwendiger Anpassungen in der Planungsphase zulässig, sofern sie sachlich gerechtfertigt werden können.

Sonderwünsche vom Wohnungskäufer sind zulässig, dürfen den Bau in erster Linie keinesfalls verzögern und dürfen auch nur von Firmen, welche mit der Gesamtherstellung des Objektes betraut wurden, ausgeführt werden. Jede Abänderung ist dem Errichter mitzuteilen und bedarf dessen Zustimmung. Die Verrechnung aller Sonderwünsche erfolgt zwischen Wohnungskäufer und unserem Unternehmen.

Die Käufer nehmen ausdrücklich zur Kenntnis, dass die ÖNORMEN, welche nur eine Richtlinie zur Mindestanforderung der Bauausführung darstellen, ausgeschlossen werden. Die Ausführung erfolgt nach unserem Stand der Technik. Die Gewährleistung bleibt davon unberührt und im vollen Umfang erhalten.

BAUZEITPLAN

BAUBEGINN: Juni 2026
GESAMTFERTIGSTELLUNG: voraussichtlich 2027

ÜBERGABE DER WOHNUNG

Zum Zeitpunkt der Objektübergabe/Objektabnahme sind alle Baureststoffe aus dem Haus entfernt und das Haus selbst befindet sich in einem grundgereinigten Zustand. Sollten im Zuge der Abnahme Mängel festgestellt werden, welche eine Nach- bzw. Neulieferung erforderlich machen, verpflichtet sich die Firma Pichler Wohnbau GmbH binnen 8 Wochen, Ihren Verpflichtungen gegenüber dem Käufer nachzukommen.

Für die Wohnungsübergabe/Wohnungsabnahme wird eine Abnahme/Übergabeprotokoll erstellt, in dem alle vertraglich vereinbarten Leistungen, auch wenn notwendig Restleistungen, einzeln abgenommen und vermerkt werden. Für den Fall, dass der Käufer den Termin der Objektübergabe nicht wahrnehmen kann, ist er verpflichtet, einen bevollmächtigten Vertreter zu entsenden (schriftliche Vollmacht). Entsendet er keine Vertretung, trotz eines neu festgelegten Übergabetermins, so ist die Übergabe dadurch vollzogen, dass dem Käufer der Hausschlüssel per Post übermittelt wird.

ABWICKLUNG VON REST- UND MÄNGELARBEITEN

Sollten im Zuge der Abnahme Mängel festgestellt werden, welche eine Nach- bzw. Neulieferung erforderlich machen, verpflichtet sich die Firma Pichler Wohnbau GmbH binnen 8 Wochen, Ihren Verpflichtungen gegenüber dem Käufer nachzukommen.

Nach erfolgter Übergabe können nur Mängel anerkannt werden, welche eindeutig unserem Unternehmen zugeordnet werden können. Dies sind z.B. geöffnete Acryl- oder Fliesenfugen, fehlende Teile oder Anbauteile, oder ähnliches.

Abschürfungen, Kratzer, Abplatzungen oder ähnliches an Holz, Parkett, Fliesen, Decken- und Wandflächen, Wohnungs- oder Haustüre, Fenster- und Fenstertüren, Beschattungen, Putz- und Holzfassade können nach der Übergabe nicht mehr als Mangel anerkannt werden.

Mängel und ausstehende Arbeiten sind ausschließlich per E-Mail an **service@pichler-wohnbau.at** bekanntzugeben. Nur schriftlich über diese Adresse gemeldete Anliegen können von unserem

Serviceteam bearbeitet und koordiniert werden. Die Durchführung der Arbeiten erfolgt nach unseren festgelegten Routen und Abläufen. Für die Planung und Einteilung der Arbeiten ist grundsätzlich mit einer Vorlaufzeit von ca. 4–8 Wochen zu rechnen. Termine werden grundsätzlich Montag bis Donnerstag ab 07:30 Uhr vereinbart. Abweichende Termine sind nur ausnahmsweise möglich und können sofern dadurch ein zusätzlicher Aufwand entsteht mit An- und Abfahrtskosten verbunden sein.

Weiters nimmt der Käufer ausdrücklich zur Kenntnis, dass optische Ausbesserungsarbeiten, wie beispielsweise Acryl- oder Fliesenfugen, Maler- und Streicharbeiten, o.ä. einmalig nach der ersten Heizperiode durchgeführt und von unserem Serviceteam koordiniert werden. Abermalige Ausbesserungs- und Servicearbeiten werden in weiterer Folge in Rechnung gestellt.

Für die langjährige Funktion, Werterhaltung und Lebensdauer der/des Wohnung/Hauses sind die im Benutzerhandbuch angeführten Wartungs-, Pflege- und Bedienhinweise zwingend einzuhalten. Bitte beachten Sie die jeweiligen Vorgaben zu den einzelnen Bauteilen und technischen Einrichtungen.

TECHNISCHE ANGABEN ZUM PROJEKT VER-UND ENTSORGUNG

ELEKTROVERSORGUNG
Das Gebäude wird über das öffentliche Stromnetz versorgt. Die laufenden Stromkosten jeder einzelnen Wohnung erfolgen mittels separaten Stromzählers.

WARMWASSERAUFBEREITUNG
Jede Wohnung wird über eine zentrale Warmwasseraufbereitung im Technikraum versorgt.

HEIZUNG
Die Beheizung erfolgt mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Wärmemengenzähler. Die Steuerung der Temperatur erfolgt mittels Bedienelement.

TRINKWASSERVERSORGUNG
Das Gebäude wird am örtlichen Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen.
Die Wasserzähler befinden sich im Technikraum oder in der Wohnung (je nach Grundrissvariante bzw. Ausstattung).

ABWASSERENTSORGUNG
Die Schmutzwässer werden in das öffentliche Schmutzwasser-Kanalnetz eingeleitet.

MÜLLENTSORGUNG
Die Müllentsorgung erfolgt über die Gemeinde bzw. das von ihr beauftragte private Entsorgungsunternehmen. Die getrennte Entsorgung von Papier, Verpackungsstoffen, Bio- und Restmüll ist vorgesehen.

TELEFON
Es ist kein Telefonanschluss vorbereitet.

LWL/GLASFASER
Die Leerverrohrung für den LWL-Anschluss im Technikraum ist vorbereitet.

Vom Technikraum ist ebenfalls ein Leerrohr bis in die Wohnung verlegt. Der LWL-Anschluss ist vom Wohnungseigentümer oder der Wohnungseigentümerschaft selbst zu erwirken.

SAT/TV

Die Sat-TV Anlage wird errichtet. Die Empfangsschüssel wird am Dach oder an der Wand montiert.

ALLGEMEINE GRÜNFLÄCHE/SPIELPLATZ

Die im Einreichplan ausgewiesene Spielplatzfläche wird als offene Grünfläche gestaltet, die als Spielwiese genutzt werden kann.

PROJEKTGRÖSSE

1 Wohngebäude:
6 Wohnungen mit ca. 71m² im EG und OG mit Balkon

PICHLER WOHNBAU

Pichler Wohnbau GmbH
Gewerbepark 4, Flöcking 2
8200 Ludersdorf-Wilfersdorf