# PROJEKT
## PRÄBACHWEG
8063 Eggersdorf bei Graz

**9 Einfamilienhäuser mit je 116 m² Wohnfläche**

# BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Unser Projekt Präbachweg vereint höchste **Bauqualität** mit durchdachter **Planung**.

Die Einfamilienhäuser werden nach **modernen Energiestandards** errichtet, um ein **nachhaltiges** und **energieeffizientes** Wohnen zu ermöglichen.

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

Stand 10/2026

# ÜBERSICHT
# BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

## Projekt ZUKUNFTSWOHNEN Präbachweg – Eggersdorf

| | **Baustufe schlüsselfertig** | **Mehrleistungen Optional** |
|---|---|---|
| Einreichplan | • | |
| Nachweis des Wärmeschutzes (Energieausweis) | • | |
| Fundamentplatte inklusive aller Anschlüsse | • | |
| Außenwände verputzt und/oder Holzschalung | • | |
| Sämtliche Innenwände mit hervorragendem Schallschutz | • | |
| Decke über Erdgeschoß | • | |
| Dacheindeckung mit Betonsteindach | • | |
| Spenglerarbeiten | • | |
| Fenster/Fenstertüren; 3-fach Verglasung | • | |
| Haustür mit Mehrfachverriegelung | • | |
| Außenfensterbänke mit Aluminium beschichtet | • | |
| Innenfensterbänke mit Markenprodukten von Helopal | • | |
| Elektroinstallation und Komplettierung | • | |
| Sanitär – Installation | • | |
| Sanitär – Einrichtung mit Markenprodukten | • | |
| Heizung mit Luftwärmepumpe | • | |
| Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung | • | |
| Spachteln und Malen | • | |
| Fliesenbeläge | • | |
| Fußböden mit MASSIVHOLZ-Parkett in Eiche | • | |
| Innentüren: Markenprodukt in Röhrenspanqualität | • | |

**Sonstige inkludierte Leistungen:**

| | | |
|---|---|---|
| Müllentsorgung während der Bauphase | • | |
| Endreinigung besenrein | • | |
| Baustellenkoordination inklusive SIGE – PLAN | • | |
| Ansprechpartner während der Bauphase | • | |

**Mehrleistungen teilweise optional wählbar:**

| | | |
|---|---|---|
| Gebäudehülle im Passivhaus–Standard errichtet | | • |
| Komfort – Lüftungsanlage mit eigener Regelung | | • |
| Beschattung mittels Raffstore und Kurbelbetrieb | | • |
| Beschattung mittels Raffstore elektrisch bedienbar | | • |
| Küche | | • |
| Duschtrennwand auf Badewanne montiert | | • |
| Elektro – Badwärmer (Sprossenheizkörper im Bad) | | • |
| Schalltechnische Maßnahmen an Terrassen und Balkonen | | • |

# BAUBESCHREIBUNG GEBÄUDE – SCHLÜSSELFERTIG PAKET

## ENERGIEEFFIZIENZ

Die Außenbauteile entsprechen Niedrigenergie - Standard, Energieausweis je Gebäude liegt bei.

## FUNDAMENTPLATTE

Fundamentplatte laut statischen Erfordernissen. Die Fundamentplatte wird unterhalb fugenlos mit XPS – Wärmedämmung/Glasschaumschotter sehr stark gedämmt.

## AUSSENWÄNDE MIT HÖCHSTER ENERGIEEFFIZIENZ*

Außenwände verputzt und/oder mit Holzschalung lasiert, laut Bauplan ausgeführt.
**RAUMHÖHE laut Einreichplan.**

## INNENWÄNDE MIT HÖCHSTEN SCHALLSCHUTZ*

Innenwände mit massiver Vollholzbeplankung und Naturgipsplatte, Stärke ca. 13 cm oder 21 cm.

## DACHSTUHL*

Zimmermannsmäßig abgebundener Dachstuhl, alle sichtbaren Teile gehobelt und mit Farbe lt. Standardkollektion lasiert.
Untersichtschalung (Nut- und Federschalung), lt. Standardkollektion lasiert.

## DACHEINDECKUNG

Satteldach mechanisch befestigt.

## SPENGLERARBEITEN

Ausgeführt mit verzinktem Eisenblech inkl. Kamineinfassung (falls erforderlich), Traufengitter, Dachrinnen und Abfallrohre.

## FENSTER, TERRASSEN- UND BALKONTÜREN

Kunststoff-Fenster, 3-fach Verglasung für besten Wärmeschutz; Markenprodukt!
Bautiefe der Fenster mindestens 80 mm! Ausgezeichnetes Dichtsystem für zuverlässigen Schlagregenschutz und hohe Dichtheit!
Grundsätzlich verfügen alle Fenster, außer den Fixverglasungen und eventuellen Brandschutzfenster, über Dreh-Kipp-Funktionen oder Kippfunktionen.

*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 und Mehrfachverriegelung! Ein Türspion kann bei Bedarf angeboten werden und ist nicht im Leistungsumfang enthalten.

**Der Zylinder ist gleichsperrend mit dem Schloss vom Abstellraum!**

## FUSSBODENUNTERKONSTRUKTION

Betonestrich, 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 und den Richtlinien des jeweiligen Versorgungsunternehmens. Attest für die Baubehörde.
Stückanzahl lt. Angebot bzw. vorliegenden Plänen.

Jedes Haus verfügt über einen eigenen Wohnraumverteiler.
Die Elektroabdeckungen sind im Haus in der Farbe Weiß ausgeführt.

Beleuchtung der Gangflächen und Allgemeinflächen erfolgt mittels Bewegungsmelder bzw. Taster.

Die Hausanschlusskosten 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. 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. Dies sind in den jeweiligen Ausführungsplänen dargestellt und Bestandteil des Kaufvertrages.

## SANITÄR-ROHINSTALLATION

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

## ELEKTRO-AUSSTATTUNG IN DEN ENTSPRECHENDEN RÄUMEN:

| AUSSTATTUNG | ANZAHL |
|---|---|
| EG | |
| **Außenbereich Zugang** | |
| Klingeltastschalter | 1 |
| Außenlicht | 1 |
| | |
| **Vorraum** | |
| Deckenleuchte | 1 |
| Steckdose | 2 |
| Kreuzschalter | 3 |
| Lichtschalter | 1 |
| Rauchwarnmelder (Batterie) | 1 |
| | |
| **AR** | |
| Deckenleuchte | 1 |
| Steckdose | 3 |
| Lichtschalte | 1 |
| Doppelsteckdose | 1 |
| Raumthermostat | 1 |
| | |
| **WC** | |
| Deckenleuchte | 1 |
| | |
| **Küche/Wohnen/Essen** | |
| Deckenleuchte | 3 |
| Steckdose | 7 |
| Doppelsteckdose | 5 |
| 4-Fach Steckdose | 1 |
| Kreuzschalter | 10 |
| Lichtschalter | 1 |
| Rauchwarnmelder | 1 |
| Raumthermostat | 1 |
| Kraftstrom | 1 |
| SAT-Anschluss | 1 |
| E-Verteiler | 1 |
| Klemmdose (KD) | 4 |
| | |
| **HWR** | |
| Deckenleuchte | 1 |
| Doppelsteckdose | 1 |
| Steckdose | 1 |
| Lichtschalter | 1 |
| | |

| AUSSTATTUNG | ANZAHL |
|---|---|
| | |
| **Terrasse** | |
| LV | 1 |
| Doppelsteckdose | 1 |
| Außenlicht | 1 |
| | |
| OG | |
| **Gang** | |
| Deckenleuchte | 3 |
| Kreuzschalter | 1 |
| Wechselschalter | 2 |
| Steckdose | 1 |
| Lichtschalter | 1 |
| BdB Elektro | 1 |
| Rauchwarnmelder (Batterie) | 1 |
| | |
| **WC** | |
| Deckenleuchte | 1 |
| | |
| **Bad** | |
| Deckenleuchte | 3 |
| Steckdose | 3 |
| Doppelsteckdose | 2 |
| Raumthermostat | 1 |
| Lichtschalter | 1 |
| Leerverrohrung | 2 |
| | |
| **Zimmer** | |
| Deckenleuchte | 1 |
| Kreuzschalter | 2 |
| Steckdose | 4 |
| Doppelsteckdose | 2 |
| 4-Fach Steckdose | 1 |
| Klemmdose (KD) | 2 |
| Rauchwarnmelder | 1 |
| Raumthermostat | 1 |
| SAT-Anschluss | 1 |
| | |
| **Zimmer** | |
| Deckenleuchte | 1 |
| Lichtschalter | 1 |
| Steckdose | 4 |

| AUSSTATTUNG | ANZAHL | | AUSSTATTUNG | ANZAHL |
|---|---|---|---|---|
| Doppelsteckdose | 2 | | | |
| Klemmdose (KD) | 1 | | **Zimmer** | |
| Rauchwarnmelder | 1 | | Deckenleuchte | 1 |
| Raumthermostat | 1 | | Kreuzschalter | 1 |
| SAT-Anschluss | 1 | | Steckdose | 4 |
| | | | Doppelsteckdose | 2 |
| | | | Klemmdose (KD) | 2 |
| | | | Rauchwarnmelder | 1 |
| | | | Raumthermostat | 1 |
| | | | SAT-Anschluss | 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

**Badewanne**

inkl. Armatur und Montage

180 x 80 cm

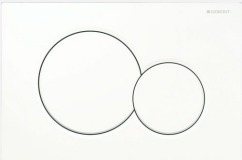
206 Liter Fassungsvermögen

## 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

## HEIZUNG

Die Beheizung erfolgt mittels ökologischer Luftwärmepumpe. Die Verteilung für die einzelnen Wohnungen erfolgt im Technikraum.
Jedes Haus ist mit **Fußbodenheizung und Raumsteuerung** für höchsten Komfort ausgestattet. Die Steuerung der Temperatur erfolgt mittels Bedienelement.
Die Heizung wird mittels witterungsabhängiger Steuerung betrieben.
Jedes Haus verfügt über einen eigenen Verteilerkasten mit Absperreinrichtung und Stellventilen. Die Wärmemengenzählung erfolgt im Technikraum/Fußbodenheizungsverteiler.

## MALERARBEITEN

Zweimaliges Streichen aller Wände und Decken; weißer Farbton

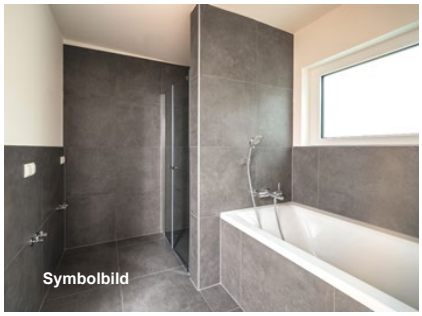
## AUSSENFENSTERBÄNKE
Alle Außenfensterbänke werden mit wartungsfreiem Aluminium ausgeführt.

## INNENFENSTERBÄNKE
Alle Innenfensterbänke werden mit Gussmarmor ausgeführt, Farbe M095, Marke Helopal.
Im Bad wird anstelle der Innenfensterbank Fliesen aufgebracht.

## INNENTÜREN IN RÖHRENSPANQUALITÄT
Zargen und Türblatt in Weiß, Beschläge in Edelstahl.

## 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. 120 cm
**Bad:** auf 4 Seiten mit einer Höhe von ca. 200 cm,
Abdichtung laut Norm




## BÖDEN MIT PARKETT
Markenparkett im Standard Eiche lackiert, inkl. Sesselleisten in derselben Holzart.

# INKLUDIERTE MEHRLEISTUNGEN

## TERRASSE/BALKON MIT SPLITTERARMEN HOLZ
Jede Terrasse wird mit Holzdielen ausgeführt. Verschraubung sichtbar, offene Fugen zwischen den Dielen. Der Balkon ist nicht wasserdicht.

Terrassendielen

# OPTIONALE MEHRLEISTUNGEN (gegen Aufzahlung)

## CARPORT UND ABSTELLRAUM

Das Haus erhält ein Carport mit Eingangsüberdachung in Holzbauweise errichtet.

## TERRASSENÜBERDACHUNG AUS HOLZ

Gegen Aufzahlung kann die Terrassenüberdachung in Holz ausgeführt werden. Diese wurde im Zuge des Einreichverfahrens bereits bewilligt.

## GEBÄUDEHÜLLE IM PASSIVHAUS-STANDARD

Die Gebäudehülle wird im Passivhaus – Standard errichtet und erfüllt somit sämtliche Kriterien der EU – Richtlinie von 2020. Diese Richtlinie besagt, dass sämtliche Gebäude ab dem Jahr 2020 zumindest Passivhaus – Standard erreichen müssen um eine Baugenehmigung zu erhalten.
Somit sind sämtliche von uns errichtete Gebäude im zukunftsweisenden Standard ausgeführt und haben somit **HÖCHSTE WERTBESTÄNDIGKEIT!**

## KÜCHE

Design – Einbauküche in der Farbe Weiß, Arbeitsfläche in einem Grauton. Alle Fronten mit hochwertigen ABS-Kanten, mit folgenden Marken-Einbaugeräte: Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler, E-Herd inklusive Ceranfeld 4-fach, sowie Dunstabzug (Umluft)

Arbeitsfläche inklusive Edelstahlspülbecken. Inkludiert sind weiters alle Anschlüsse für Spüle und Geschirrspüler.
Preis laut beiliegender Aufstellung.

## DUSCHTRENNWAND AUF BADEWANNE

Gegen Aufzahlung kann eine Duschtrennwand montiert werden.
Preis laut beiliegender Aufstellung.

## SPROSSENHEIZKÖRPER FÜR DAS BAD

Gegen Aufzahlung, kann ein elektrischer Sprossenheizkörper laut unserem Standard montiert werden. Preis laut beiliegender Aufstellung.

# Aussenanlagen / Zufahrt / Strasse / Gartenanteile

## Gartenanteil

Der dazugehörige Gartenanteil wird, wenn erforderlich, im Nutzwertgutachten exakt ermittelt und dokumentiert.

## Zufahrt

Die Zufahrt wird je nach Lage des Grundstücks entweder mittels Servitut gesichert, auf einer eigenen Parzelle errichtet, wobei die Aufteilung nach dem Eigentumsschlüssel lt. Nutzwertgutachten erfolgt, oder direkt über öffentliches Gut.
Die Zufahrt bis zum Grundstück wird befestigt.

## Hauszufahrt am eigenen Grundstück

Die Hauszufahrt am eigenen Grundstück zum Carport bzw. Autoabstellplatz wird befestigt.

## Gartenfläche/Bepflanzung

Die Gartenfläche wird lt. Projektplanung hergestellt und 1x besämt. Es erfolgt kein gesonderter Abschluss zum Nachbargrundstück.
Lebende Zäune sind als naturnahe standortgerechte Bepflanzung auszuführen und sind im Abstand von mind. 1m von der Verkehrsfläche auszurichten.
Auf Eigengrund sind insgesamt 3 klein- & mittelkronige heimische Bäume in Baumschulqualität mit einem Stammumfang von mind. 14-16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten

## Böschungen/Bewehrte Erde in Eigengärten

Böschungen werden laut Einreichplan ausgeführt und nicht bepflanzt.
Die Böschungssicherung obliegt dem jeweiligen Eigentümer.

## Stützmauern

Stützmauern sind intensiv mit dauergrünen Pflanzen zu begrünen.

## Zaun Stabmattenzaun lt. Plan.

Die Grundstücksgröße kann sich noch ändern (im Zuge des Bewilligungsverfahrens).
Eventuell benötigte Dienstbarkeiten (Straßen, Leitungen) werden im Kaufvertrag geregelt.
Die Ausstattung des Grundstückes wird final vor Ort festgelegt und ausgeführt. Diese wird vom Einreichplan abweichen.
Es handelt sich um ein Grundstück mit Hanglage und Böschungen.

# PHOTOVOLTAIK-ANLAGE

Jedes unserer Häuser wird mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet, welche eine Größe von ca. 4 kWp hat. Die Position des Wechselrichters wird noch festgelegt.
Die Einspeisung des produzierten Stroms erfolgt in den Stromzähler.

Der Strom, welcher in das Netz eingespeist wird, wird vom Stromlieferanten vergütet und trägt zur Minderung der Betriebskosten bei.

# ELEKTOMOBILITÄT

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

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 maximale Bezugsleistung ist im E-Mobilitätsplan ersichtlich.**

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.

# ALLGEMEINES / BAULICHE SONDERWÜNSCHE

Sämtliche Einrichtungsgegenstände/Mobilar, 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 Hauskäufer 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 Hauskäufer und ausführender Firma direkt.

# BAUZEITPLAN:

**Baubeginn:** Frühjahr 2023

# ÜBERGABE DES WOHNHAUSES

Zum Zeitpunkt der Objektübergabe/Objektabnahme sind alle Baureststoffe aus dem Haus entfernt und das Haus selbst befindet sich in einem grundgereinigten Zustand.
Sollten im Zug 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 Hausübergabe/Hausabnahme 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 Hausübergabe 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.

## WARMWASSERAUFBERREITUNG
Jedes Wohnhaus wird über eine eigene Warmwasseraufbereitung versorgt. Der Boiler mit E-Patrone sorgt für höchsten Komfort!

## TRINKWASSERVERSORGUNG
Das Gebäude wird am örtlichen Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen.

## ABWASSERENTSORGUNG
Die Schmutzwässer werden in das öffentliche Schmutzwasser-Kanalnetz eingeleitet. Im Bereich der Zufahrtsstraße ist eine elektrische Hebeanlage verbaut. Es fallen zusätzliche Service- & Wartungskosten an.

## OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG
Für die Oberflächenentwässerung (Regenwasser der Hauszufahrten und Zufahrtsstraße) wird auf dem Grundstück mit der Hausnr. 244 (Haus 6) eine Dienstbarkeit zur regelmäßigen Wartung eingeräumt.
Die anfallenden Wartungskosten sind gemeinsam von allen Eigentümern zu tragen.

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

## TELEFON
Es ist kein Telefonanschluss vorbereitet.

## LWL/GLASFASER
Es wird vom Technikraum bis zum Mediaverteilerkasten im Vorraum eine Leerverrohrung vorbereitet.
Ist zu Projektbeginn die Zu- oder Einleitung des Glasfaseranschlusses bis in den Technikraum geklärt, so wird diese auch mitverlegt.
Danach kann der jeweilige Eigentümer den Glasfaseranschluss beim Anbieter beantragen.
Es wird durch den Glasfaseranschluss KEINE Sat-Anlage vorbereitet oder montiert.

## SAT TV
Die Sat-TV Anlage kommt bei fehlendem LWL/Glasfaseranschluss lt. Planung zur Ausführung.

# PROJEKTGRÖSSEN

## Projekt und Größen der Wohneinheiten

9 Einfamilienhäuser mit ca. 116 m² Wohnfläche und Eigengarten lt. Preisliste.

Pichler Wohnbau GmbH
Gewerbegebiet 4, Flöcking 2
8200 Ludersdorf-Wilfersdorf
T: 0699 / 13632027