

Vöcklabruck, Laudonstraße 1

16 Eigentumswohnungen

provisionsfrei



Visualisierung, Änderungen vorbehalten

Bau- und Ausstattungs- beschreibung

Ausstattung allgemein

ALLGEMEINE AUSSENFLÄCHEN

- Grünflächen: Rasen und Sträucher

BALKON/LOGGIA/TERRASSE

- Beleuchtung montiert
- Außensteckdose vorhanden
- Bodenbelag: Keramikplatten
- Untersicht: verputzt / gespachtelt

MÜLLHAUS

Im Außenbereich

FAHRRADRAUM

Im UG 1

KINDERWAGENRAUM

Im EG im Eingangsbereich

WASCH- UND TROCKENRAUM

Im UG 1

KELLERABTEILE

- Bodenbelag: Betonoberfläche
- Betonwände unverputzt
- Ziegelwände verputzt, weiß gemalt
- Schließbar mit Wohnungsschlüssel
- Leitungsführungen inklusive Revisionsöffnungen können in den Kellerabteilen positioniert sein
- Hinweis: keine direkte Lagerung an Außenwänden (mind. 5 cm Abstand)
- Hinweis: Lagerung von Textilien nicht empfehlenswert (erhöhte Luftfeuchtigkeit)

KELLER

- Leitungen Aufputz verlegt
- E-Verteiler

AUFZUG

Hält in jeder Etage

BRIEFKASTENANLAGE

- Im Hauseingangsbereich
- Schließbar mit Wohnungsschlüssel

KLINGEL & SPRECHANLAGE

- Klingelanlage vor Hauseingangstüre
- Sprechanlage in der Wohnung, Video auf Sonderwunsch

SCHLIESSANLAGE

5 Schlüssel je Wohnung



Ansicht zwischen Laudonstraße 1 und 1a

Zwischen den Gebäuden wird ein Spielplatz und Grünflächen angelegt, die durch den Höhenunterschied zur Straße geschützt sind.

Gebäude

RAUMHÖHE

- EG-OG 3: ca. 2,50 m
- UG 1: ca. 2,44 m
- UG 2: ca. 2,90 m

ROHBAU

- Außenwände: Stahlbeton / Ziegel verputzt
- Kellerwände: Stahlbeton / Ziegel
- Wohnungstrennwände: Ziegel
- Innenwand tragend: Stahlbeton / Ziegel verputzt
- Innenwand nicht tragend: Ziegel verputzt
- Decken: Stahlbetondecken

DACH

Flachdach

FASSADE

- Wärmedämmverbundsystem (WDVS)
- Farbe: nach Architektur

FENSTER

- 3-Scheiben Kunststoff-Fenster
- Fensterbänke außen: aus Aluminium (außen)
- Fensterbänke innen: weiß Werzalith, Duropol oder ähnliches Material

FUSSBODENAUFBAU STANDARD

- Belag (siehe Grundrissplan)
- Estrich mit Fußbodenheizung
- Trittschalldämmung
- evtl. Wärmedämmung je nach Lage
- Schüttung
- PE-Folie

TREPPENHAUS

- Belag: Feinsteinzeug
- NIRO-Handlauf

TÜREN

- Hauseingangstür, Beleuchtung mit Bewegungsmelder
- Innentüren zu Stiegenhaus, Keller-, Allgemeinräumen: Stahl- oder Holztür in Stahlzarge

VER- UND ENTSORGUNG

- Heizung/Warmwasser: Fernwärme (Netz OÖ)
- Trinkwasserversorgung aus dem öffentlichen Wasser- netz. Trinkwasser wird bei allen Wasserentnahme- stellen, wie Küche und Sanitärräumen, bereitgestellt.
- TV/Internet: A1-Leitung vor Ort
- Abwasser: über Ortskanal
- Verbrauchsmessung je Wohnung: Strom, Wärme, Warmwasser



Ansicht Laudonstraße

Für Top 5 im Erdgeschoss, kann als **Sonderwunsch** eine Pergola **gegen Aufpreis** mitgeplant und baulich ausgeführt werden.



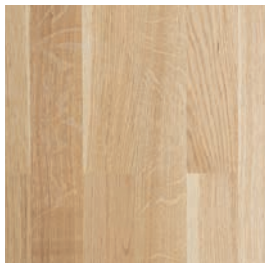
Sonderwunsch Pergola
(gegen Aufpreis möglich)

Visualisierung, Änderungen vorbehalten

Wand- und Bodenbeläge

SCHLAF-, KINDER-, WOHNZIMMER, KÜCHE

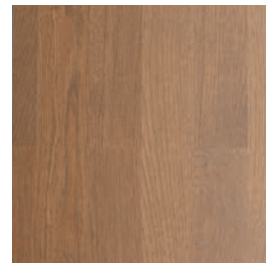
Parkett oder Vinylboden



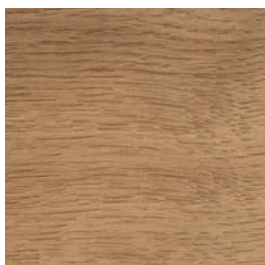
Parkett WP Eiche



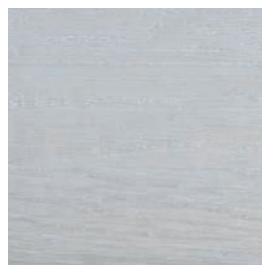
Parkett WP Eiche Kaschmir



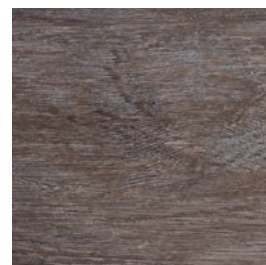
Parkett WP Eiche Amber



Vinyl INKU Pure Oak



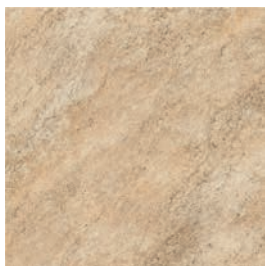
Vinyl INKU Stormy Oak



Vinyl INKU Treated Maple

BALKON- UND TERRASSENPLATTE

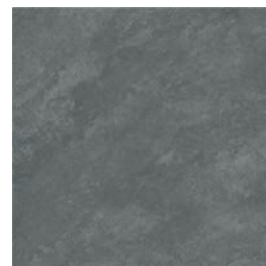
ca. 60 x 60 cm



beige



light grey



grey

FLIESEN AUSWAHL FÜR DIELE, BAD, WC UND ABSTELLRAUM

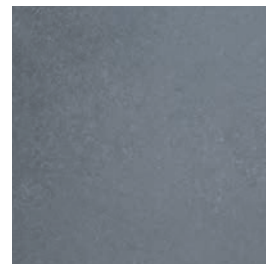
- Wandfliesen,
30 x 60 cm, weiß
- Bodenfliesen,
30 x 60 cm,
verschiedene Farben,
hellgrau verfugt



beige



hellgrau



dunkelgrau

Ausstattung – Wohnungen

TÜREN

- Wohnungseingangstüre:
Holz, weiß mit Metallzarge WK2, Türspion
- Innentüren: Röhrenspann, weiß mit Stahlzarge
- Türblatt: weiß
- Beschläge:
Rosettengarnitur



SONNENSCHUTZ

- Raffstore über Funk-Fernbedienung steuerbar
- Raffstorekästen Unterputz

ELEKTROINSTALLATIONEN

- Laut Wohnungstypenplan
- keine Leuchtmittel (außer Balkon/Terrasse)

WANDFLÄCHEN

- Wohn-, Schlafräume, Diele, Garderobe, Abstellraum: verputzt/gespachtelt, weiße Innendispersion
Qualität Q2

FUSSBODENHEIZUNG

Referenzregler je Wohnung

RAUCHMELDER

- Nicht vernetzt
- In allen Wohn- und Schlafräumen und in der Diele

ANSCHLÜSSE KÜCHE

- Anschlüsse für Geschirrspüler und E-Herd
- Hinweis: Nur Installation von Dunstabzug mit Umluft
(Aktivkohlefilter) möglich (nicht Verkaufsgegenstand)

TV / INTERNET

- TV- und Telefon-Anschluss im Wohnzimmer
- TV- und Telefon-Leerverrohrung
in den Schlafräumen
- Hinweis: Fernseher an Wohnungstrennwänden
schallschutzentkoppelt montieren!

SANITÄRINSTALLATIONEN BADEZIMMER

- Dusche mit Brausewanne oder
Badewanne laut Sanitärausstattung
- Wandfliesen: 30 x 60 cm, weiß matt,
horizontal verlegt mit weißer Fuge bis ca.
Türzargenoberkante (ca. 2m Höhe)
- Bodenfliesen: 30 x 60 cm,
lt. Fliesenauswahl, wilder Verband
- **Hinweis: Die Fliesen können im
GIWOG-Schauraum besichtigt werden!**

WC

- Handwaschbecken mit Kaltwasser
- Fliesen: 30 x 60 cm, weiß matt, horizontal
verlegt mit weißer Fuge bis ca. 1,50 m Höhe,
Niro-Abschlussleiste oben
- Bodenfliesen: 30 x 60 cm, lt. Fliesenauswahl

WASCHMASCHINENANSCHLUSS

Anschluss für Waschmaschine (inkl. Absperrventil)
bzw. Trockner in Bad oder Wirtschaftsraum,
laut Wohnungstypenplan

WOHNRAUMLÜFTUNG

- Dezentrale Wohnraumlüftung (Meltem)



Weitzer Parkett, Eiche Kaschmir, Classic S



Ansicht Laudonstraße

Das Gebäude ist von der Straße leicht abgesetzt und liegt in einem ruhigen, aber gut angebundenen Siedlungsgebiet.

Freistellplätze

Vor dem Gebäude sind Freistellplätze mit **Rasengittersteinen** angelegt.

Sanitärausstattung

WASCHTISCH-ANLAGE



Möbelwaschtisch
IDEAL STANDARD,
ca. 61 x 51 x 18 cm, weiß



Einhand-Waschtischbatterie
IDEAL STANDARD,
verchromt

WANNEN-ANLAGE



Duo-Badewanne
IDEAL STANDARD,
ca. 180 x 80 x 49 cm



Badearmatur
IDEAL STANDARD,
ca. Ø 163 mm, verchromt



Brausestangenset
IDEAL STANDARD,
ca. 1200 mm, verchromt

DUSCH-ANLAGE



Brausewanne
IDEAL STANDARD,
verschiedene Größen



Brausestangenset
IDEAL STANDARD,
ca. 900 mm, verchromt



Brausearmatur
IDEAL STANDARD,
ca. Ø 163 mm, verchromt



Wandanschlussbogen
IDEAL STANDARD,
verchromt

WC- UND HANDWASCHBECKEN-ANLAGE



Wand-WC,
IDEAL STANDARD,
ca. 36 x 54 x 33 cm,
weiß



WC-Sitz,
IDEAL STANDARD,
mit Softclosing,
weiß



WC Drückerplatte
TECE,
2-Mengen, weiß



Handwaschbecken
IDEAL STANDARD,
Hahnbank rechts,
ca. 45 x 25 x 14 cm, weiß



Einhand-Waschtischbatterie
CERAPLAN,
verchromt



Wohnen



Ausstattung – Allgemein

BELEUCHTUNG



LED-Anbauleuchte
E2
Stiegenhaus, Loggien,
Balkone, Terrassen



LED-Leuchte
E2 ,Technikräume, Nebenräume,
Gänge, etc.,



Außenleuchte
Philips

SCHALTERPROGRAMM



Schalter
Schrack



FR Schalter
Schrack

BEWEGUNGSMELDER



Bewegungsmelder
Allgemeinbereich
Goobay



Bewegungsmelder
Allgemeinbereich IP
E2

THERMOSTAT



Raumthermostat
TECE

RAUCHMELDER



Rauchmelder
E2
Wohnungen



Rauchmelder
Siemens
Allgemeinbereich

SPRECHANLAGE



Gegensprechanlage Audio
in den Wohnungen
Bticino



AUF SONDERWUNSCH:
Gegensprechanlage Video
in den Wohnungen, Bticino



Außensprechanlage
Bticino

SCHALKASTEN



Elektro-Medien-Kombiverteiler
Schrack
Wohnungen

NOTMELDER



Druckknopfmelder
Siemens
Allgemeinbereiche

NOTLEUCHTEN



Wand-Notleuchte
Schrack
Tiefgarage, Schleuse,
Technik- und Kellerräume



Decken-Notleuchte
Schrack
Stiegenhaus



Ansichten Gärten

Die Eigengärten sind südwestlich ausgerichtet.
Eine Spielfläche ist den Gärten vorgelagert.

Wichtige Hinweise

RICHTIGES LÜFTEN UND HEIZEN

- Täglich 3-mal Querlüften à 5 Minuten
- Langes Kippen vermeiden: Abkühlung des Fenstersturzes bzw. der Laibung, wodurch Schimmelbindung hervorgerufen werden kann
- Ausreichendes Heizen und Lüften, da ansonsten Kondenswasser an den Fensterscheiben entstehen kann
- Zur Kontrolle der Luftfeuchtigkeit: Hygrometer und Thermometer verwenden
- Optimale relative Luftfeuchtigkeit: 40 – 60 %
- Unter 30 % relative Luftfeuchtigkeit: Trockene Luft kann zur Reizung der Atemwege führen
- Über 70 % relative Luftfeuchtigkeit: Schimmelbildung wird angeregt
- Bei Abwesenheit die Heizung nicht ausschalten; bei längerer Abwesenheit Lüften veranlassen

WICHTIGE HINWEISE

Einrichtungsgegenstände dürfen nur in einem Abstand von 5 cm von der Außenwand entfernt positioniert werden, ansonsten besteht Gefahr für Schimmelbildung.

Das Ausmalen, Tapezieren und Anbringen von großen Bildern sollte erst nach 1 bis 2 Jahren stattfinden, da sich das Gebäude noch in der Austrocknungsphase befindet.

SONDERWÜNSCHE

Falls Änderungen bei Ausführungs-/Detailplänen oder der Nutzwertberechnung aufgrund von Sonderwünschen erforderlich sind, werden zusätzliche Kosten je nach Zeitaufwand und sonstigen Nebenkosten verrechnet. Als Grundlage für die Kostenermittlung des Änderungsaufwandes wird die Honorarleitlinie für Architekten (HoA) herangezogen.

Sonderwünsche vor Schlüsselübergabe müssen rechtzeitig und schriftlich inkl. Skizze bei der GIWOG beantragt werden.

Nach Überprüfung der Durchführbarkeit erfolgt eine schriftliche Bestätigung seitens der GIWOG, mit welcher beim ausführenden Unternehmen (keine selbstgewählten Unternehmen) eine Preisanfrage und anschließend auch die direkte Beauftragung des Sonderwunsches erfolgen kann. Für diese gesondert beauftragten Leistungen (Sonderwunsch) übernimmt die GIWOG keine Gewährleistung.

Nicht genehmigt werden:

Änderungswünsche, welche in das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes (Außenwände, Fensteröffnungen, etc.) eingreifen.

BETRETEN DER BAUSTELLE VOR SCHLÜSSELÜBERGABE

Kaufinteressierte, die vor der Schlüsselübergabe die Baustelle besichtigen wollen, müssen folgende Punkte unbedingt beachten:

- Terminvereinbarung mit dem:r Zuständigen
- Beachten Sie die Sicherheitsvorkehrungen auf der Baustelle, die Begehungen finden während laufendem Baustellenbetrieb statt!
- Denken Sie an Ihre persönliche Schutzausrüstung: Festes Schuhwerk bzw. Sicherheitsschuhe
- Nehmen Sie keine Kinder bzw. Jugendliche unter 16 Jahren zur Besichtigung mit!

WOHNUNGSEIGENTUM NACH WEG 2002

Hinweis: Beim Kauf einer Eigentumswohnung wird nicht die Wohnung als solches gekauft, sondern ein Teil der Gesamtliegenschaft. Die gesamte Liegenschaft gehört somit auch allen Eigentümer*innen. Die jeweiligen Anteile sind nach dem Nutzwert aufgeteilt. Die Käufer*innen haben jedoch an ihrer Wohneinheit ein ausschließliches Nutzungsrecht.

Der Bauträger behält sich im Fall neuer technischer Erfordernisse, behördlicher Vorschriften oder auch im Sinne einer wirtschaftlichen Bauweise, Änderungen in der Bauausführung gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vor, jedoch soll die ursprünglich ausgeschriebene Qualitätsnorm mindestens erreicht beziehungsweise eine Verbesserung der Ausstattung bewirkt sowie Lage, Grundriss und Nutzung der Wohnung nicht wesentlich verändert werden. Geringfügige gleichwertige Abweichungen von der Bau- und Ausstattungsbeschreibung stellen keine Wertveränderung dar.

Die in den Verkaufsunterlagen, inklusive aller projektbezogenen Pläne, dargestellte Möblierung ist symbolhaft und im Kaufpreis nicht enthalten. Haustechniksymbole und Sanitärgegenstände sind in den Ausführungsplänen nicht maßgenau dargestellt und definieren nur die Lage. Die Verwendung anderer Materialien und Geräte, aus welchen Gründen auch immer (z.B. Änderungen im Lieferprogramm der Hersteller beziehungsweise der Ausbaugewerke) bleibt vorbehalten. Eine Reduzierung der Ausführungsqualität wird jedoch hierbei ausgeschlossen. Sämtliche Bilder und Fotos sind lediglich Symbolfotos und dienen nur der Visualisierung.

Vöcklabruck, Laudonstraße 1

16 Eigentumswohnungen

provisionsfrei



Ihr Ansprechpartner in Vöcklabruck

Hermann Purkart

M: +43 664 100 2092

E: h.purkart@immoteam4you.at



IMMOTEAM4YOU Immobilien GmbH.

Vorstadt 4 | 4840 Vöcklabruck

+43 7672 33389

E: office@immoteam4you.at