

BV „s´Angerle“

Wohnen in Zirl



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

(Wohnungen freifinanziert)

Stand: 28.08.2024

Rieder In(n)vest GmbH
Egerbach 12
6334 Schwoich
www.riederbau.at

Ansprechpartner

| | |
|------------------------|--|
| Bauträger | Rieder In(n)vest GmbH Egerbach 12, 6334 Schwoich/Kufstein Tel.: +43 (0)5372 62688 E-Mail: office@riederbau.at |
| Verkauf | MO Immobilien GmbH Egerbach 12, 6334 Schwoich/Kufstein Tel.: +43 (0)5372 58501 E-Mail: info@moimmobilien.com |
| Planung und Ausführung | Rieder Bau GmbH & Co KG Egerbach 12, 6334 Schwoich/Kufstein Tel.: +43 (0)5372 62688 E-Mail: office@riederbau.at |

OBJEKTbeschreibung

Der Liegenschaft mit der Grundstücksnummer 1814/5 in Zirl ist noch keine genaue Adresse zugeordnet. Das Grundstück befindet sich in der Straße „Am Anger“, in östlicher Nachbarschaft zur Neuen Mittelschule Zirl.

Angeordnet auf 3 Ebenen (EG, 1. OG, und Dachgeschoss) entstehen 12 Neubauwohnungen mit 2-, 3- und 4-Zimmern.

Im Untergeschoss finden 20 Kfz-Abstellplätze sowie ein großer Fahrradraum ihren Platz. Jeder Wohnung ist ein Keller zugeordnet. Auch die technischen Räumlichkeiten (HSL und ELE) sowie ein allgemeiner Kinderwagenraum befinden sich auf dieser Ebene.

Die Erreichbarkeit der einzelnen Einheiten gestaltet sich barrierefrei. Bei den Wohnungen selbst sind die Grundrisse so ausgelegt, dass sie auf Barrierefreiheit angepasst werden können.

Die Warmwasseraufbereitung und die Energieversorgung der Fußbodenheizung erfolgt über eine Grundwasserwärmepumpe.

Auf dem Dach des Hauses wird eine PV-Anlage errichtet.



Die Verwendung zeitgemäßer Baumaterialien und eine nachhaltige, energiesparende Bauweise sind gewährleistet. Die Ausführung wird von der renommierten Baufirma RIEDERBAU aus Kufstein/Schwoich übernommen.

| 1. KONSTRUKTION ROHBAU | | |
|------------------------|--|---|
| 1.1 | Fundamente | Einzel-, Streifen oder Plattenfundamente in Stahlbeton, Dimensionen nach statischen Erfordernissen |
| 1.2 | Wände, Stützen, Träger im Untergeschoss | Wände, Stützen und Träger in Stahlbeton, Dimensionen nach statischen Erfordernissen, Anbringen einer Wärmedämmung nach bauphysikalischen Erfordernissen |
| 1.3 | Decke über Untergeschoss | Stahlbeton, Untersichten wärmegeklämmt mit Tiefzügen, Dimensionen nach statischen und bauphysikalischen Erfordernissen |
| 1.4 | Geschossdecken | Stahlbeton, Dimensionen nach statischen und bauphysikalischen Erfordernissen |
| 1.5 | Außenwände ab Erdgeschoss | Stahlbeton, Dimensionen nach statischen und bauphysikalischen Erfordernissen |
| 1.6 | Tragende Innenwände | Stahlbeton Dimensionen nach statischen Erfordernissen |
| 1.7 | Wohnungstrennwände | Stahlbeton mit Vorsatzschale oder Trockenbauwand, Schallschutz und Wärmeschutz nach bauphysikalischen Erfordernissen |
| 1.8 | Dach | Stahlbeton, Dimension nach statischen und bauphysikalischen Erfordernissen |
| 1.9 | Stiege (Untergeschoss bis Dachgeschoss) | Stahlbetontreppenläufe, schalltechnisch entkoppelt |

| 2. AUSBAU | | |
|-----------|----------------------------------|---|
| 2.1. | Fassade | Wärmedämmverbundsystem, Material und Dimensionen der Dämmung lt. Energieausweis, Oberfläche Außenwände als Strukturfassadenputz und z.T. Holzschalung, Ausführung und Farbe lt. Architekt |
| 2.2. | Dach | Warmdach oder Umkehrdach mit Bitumen- oder Folienabdichtung und extensiver Dachbegrünung, Dimension und Material der Dämmung nach bauphysikalischen Erfordernissen |
| 2.3. | Geländer / Balkonbrüstung | Geländer aus verzinkter Stahlkonstruktion mit Holzbeplankung. Im Dachgeschoss auf Massivbrüstung montiert. Teilweise ca. 2m hohe Holzbeplankung als Trennwand lt. Plan und Architekt |
| 2.4. | Spenglerarbeiten | Material: verzinkt beschichtetes Colorblech, für Dachrinnen, Fallrohre, Sockelbleche, Attikaverblechungen etc. Farbe lt. Architekt |
| 2.5. | Fenster Untergeschoss | Kellerfenster (Schachtfenster) in Kunststoff, weiß |
| 2.6. | Sonnenschutz | Unterputzkasten inkl. Raffstore bei jedem Fenster in der Wohnung, elektrisch steuerbar über Funktaster bzw. Funkfernbedienung pro Raum und Fenster Bei Montage eines zusätzlichen Sonnenschutzes (Markise, Sonnensegel, etc.) ist ausschließlich die vorgegebene Farbe des Bauträgers zu verwenden, um eine einheitliche Farbgestaltung der Fassade gewährleisten zu können. |

| 3. INNENAUSBAU | | |
|----------------|--|---|
| 3.1 | Tragende Wände und Stützen | Stahlbeton oder Stahl, Dimensionen nach statischen und bauphysikalischen Erfordernissen |
| 3.2 | Nichttragende Wände | Gipskartonständerwände, zweifach beplankt |
| 3.3 | Wandoberfläche Wohnungen | Dispersion weiß, Spachtelung oder Innenputz glatt, Qualitätsstufe Q2 Unterschiede zwischen den o.a. Oberflächentexturen sind möglich |
| 3.4 | Wandoberfläche Allgemeinflächen Stiegenhaus, Tiefgarage, Nebenräume, Kellerabteile, Technikräume, Müllraum | Stahlbetonwände schalrein, Schalungsklasse 2 |
| 3.5 | Deckenuntersichten Wohnungen, Stiegenhaus | Stahlbetondecken glatt gespachtelt, Qualitätsstufe Q2, Farbe Dispersion weiß |
| 3.6 | Deckenuntersichten Sonstiges Tiefgarage, Nebenräume, Kellerabteile, Technikräume | Stahlbetondecke schalrein bzw. Deckendämmung naturbelassen lt. bauphysikalischen Anforderungen |
| 3.7 | Balkonuntersichten | Stahlbeton schalrein |
| 3.8 | Estrich | Schwimmender Zementestrich auf Ausgleichsschüttung, Trittschalldämmung gemäß bauphysikalischen Erfordernissen |
| 3.9 | Bodenbelag Stiegenhaus | Belagswahl lt. technischer Anforderung (Fliese, Teppich oder Beton), Farbe lt. Architekt |
| 3.10 | Bodenbelag Untergeschoss Kellerabteile, Technikräume, Kinderwagenraum | Beton händisch geglättet mit Epoxyanstrich |
| 3.11 | Bodenbelag Nebenräume Müllraum, Fahrräder | Asphalt oder Pflaster |
| 3.12 | Bodenbelag Zugangsbereich Besucherstellplätze, Zugang | Asphalt, Rasengitter- oder Pflastersteine |
| 3.13 | Bodenbelag Tiefgarage | Asphalt, Entwässerung: Verdunstungsrinne |
| 3.14 | Bodenbelag Terrasse | Betonplatten 50/50 im Kiesbett verlegt (Farbe lt. Farbkonzept) |




| | | |
|------|---|--|
| 3.15 | Bodenbelag Balkone und Dachterrassen | Holzdielen |
| 3.16 | Wohnungseingangstüre | Türblatt mit wärmedämmenden und schalldämmenden Innenlagen, Doppelfalz, 4-seitig umlaufende Dichtungen, Stirnseite Massivholzanleimer, seidenmatt lackiert, innenseitig Drücker, Sicherheitsbeschlag RC2, Türschließer innen lt. behördlicher Vorschreibung, Mehrfachverriegelung Oberfläche: außen weiß, Innenseite analog zur Innentürenvariante laut Ausstattungskategorie Durchgangslichte 90/200 cm |
| 3.17 | Wohnungseingangstüre Zarge | Stahlzarge, weiß lackiert |
| 3.18 | Türen Allgemein Untergeschoss | Stahltüren, Brandschutzklasse lt. Baubescheid Farbe: verzinkte Oberfläche, grundiert |
| 3.19 | Kellerabteile | Kellerabteiltrennwände und Türen aus Metall oder Holz |

| | | |
|------|--|--|
| 4. | OBERFLÄCHEN & INNENTÜREN | |
| 4.1. | Bodenbelag Wohnräume (Wohnküche, Zimmer, Gang) | <p>Holzdielenboden Eiche gebürstet, geölt Sockelleisten passend in Holz oder weiß</p>  |
| 4.2. | Bodenbelag Nebenräume (Bad, WC, Abstellraum) | <p>keramischer Fliesenbelag, Feinsteinzeug in 4 verschiedenen Farben, Format 30/60 cm</p>  |

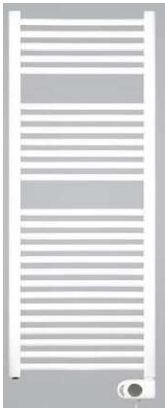
| | | |
|------|--|---|
| 4.3. | Wandoberfläche Nassräume (Bad, WC) | <p>keramischer Fliesenbelag, Feinsteinzeug in 4 verschiedenen Farben, Format 30/60 cm</p> <p>Wände Bad: im Duschbereich raumhoch verflies, Rest auf ca. 1,20 m Höhe Wände WC: umlaufend verflies bis ca. 1,20 m Höhe</p> <p>Bei ausspringenden Ecken Edelstahlschienen</p>  |
| 4.4. | Innentüren | <p>Türblatt als Streiftüre, überfälzt einschlagend, sichtbare Bänder, Drückergarnitur mit Rosetten in Edelstahl Oberfläche: weiß, Durchgangslichte 85/200 cm</p> |
| 4.5. | Innentüren Zargen | <p>Stahlumfassungszarge, weiß lackiert</p> |
| 4.6. | Innentüren Drücker | <p>Drückergarnitur für Zimmertüren: Edelstahl Drücker mit Rundrosetten</p> |

| 5. GEBÄUDETECHNIK (Heizung, Lüftung, Sanitär) | | |
|--|--------------------------------|---|
| 5.1 | Heizungsversorgung | <p>Zentralheizung über eine Grundwasserwärmepumpe, die im Technikraum (UG) situiert ist.</p> <p>Fußbodenheizung in allen Räumen der Wohnung, außer im Abstellraum.</p> <p>Heizkreise manuell regelbar.</p> <p>Temperierung im Sommer über die Fußbodenheizung möglich</p> |
| 5.2 | Warmwasseraufbereitung | Das erforderliche Warmwasser wird zentral, durch die Grundwasserwärmepumpe im UG erzeugt. |
| 5.3 | Verbrauchszählung | Kalt- und Warmwasserzähler, sowie Wärme- und Kältemengenzähler im Fußbodenheizungsverteiler oder Unterputz mit Revisionsöffnungen im Bad / WC |
| 5.4 | Waschmaschinenanschluss | Waschmaschinenanschlussventil verchromt, Waschmaschinsiphon für Schlauchanschluss, Lage laut Verkaufsplan |
| 5.5 | Küche | Eckreguliertventil Aufputz verchromt, Spültischfertigablauf mit Anschlussstelle für Geschirrspüler, Dunstabzug nur über Umluft möglich. |
| 5.6 | Terrasse | Frostsicherer Wasseranschluss, wenn im Verkaufsplan eingezeichnet |
| 5.7 | Abluftanlage | Bäder und WC´s werden mechanisch mittels Unterputzlüfter über Dach automatisch mit der Lichtsteuerung entlüftet, jeder Wohnraum erhält eine Frischluftzufuhr in Deckennähe. |
| 5.8 | Kellerabteile | Die Kellerabteile sind mit einer Kellerlüftung ausgestattet. Es kann trotzdem zu Kondensat an den Wänden und Böden kommen. Keine direkte Lagerung an den Wänden oder Böden zulässig. |

| 6. SANITÄRAUSSTATTUNG | | |
|-----------------------|---------------------|---|
| 6.1 | Duschanlage Rigol | Geflieste Dusche mit Rigol  |
| 6.2 | Duschanlage Armatur | Aufputz Regendusche mit Handbrause und Thermostat  |

| | | |
|-----|------------------------------|--|
| 6.3 | Duschglas | zweiteilige Verglasung  |
| 6.4 | Waschtischanlage Bad | Laufen Pro S Waschtisch 60x46x5; Keramik, weiß mit Waschtischsifon verchromt; Eckregulierungsventile verchromt  |
| 6.5 | Waschtischarmatur Bad | HG Metropol Waschtischmischer, Einhandmischer verchromt  |

| | | |
|-----|---|---|
| 6.6 | WC-Handwaschbecken (falls lt. Grundriss vorhanden) | Laufen Pro S Handwaschbecken 48x28; Keramik; weiß, mit Kalt- und Warmwasser Anschluss  |
| 6.7 | WC-Handwaschbeckenarmatur (falls lt. Grundriss vorhanden) | HG Metropol Waschtischmischer, kurz ZGriff  |
| 6.8 | WC | Laufen Pro Wand-WC, spülrandlos Keramik, weiß, WC-Sitz slim, Sitzbrett und Deckel mit Absenkautomatik  |
| 6.9 | WC Spülkasten | Unterputzspülkasten mit Zweimengenspültaste Betätigungsplatte Geberit Sigma; Farbe: alpinweiß  |

| | | |
|------|-------------------------------|---|
| 6.10 | Wannenanlage Bad | Alva Una Acryl Wanne Duo, 180x80, weiß  |
| 6.11 | Wannenanlage Armaturen | HG Metropol Wannenmischer, HG Brauseset Croma Select S  |
| 6.12 | Badheizkörper | Badheizkörper, elektrisch, 130x60  |

| 7. GEBÄUDETECHNIK (Elektro – Grundausstattung) | | |
|---|---|--|
| 7.1 | Elektroinstallation | Stromanschluss je Wohnung – Tarifschalter 3x20A Strommesseinrichtung Zähler im Hauptverteiler Unterverteileranlage 2x Kunststoff in der Wohnung für Unterbringung der FI-Schutz- und Leitungsschutzschalter, Schalter- und Steuerungseinrichtungen, Anbindung TV- und IT Versorger, Übergabepunkt in der Wohnung |
| 7.2 | Schalterprogramm | Hersteller: Siemens Delta line od. glw. Farbe Weiß |
| 7.3 | Wohnküche (WOKÜ) | 2x Schalter Küche 2x Schalter Wohnzimmer 3x Lichtauslass (Decke) 1x Lichtauslass (Wand) 10x Steckdosen 1x Herdanschluss 400V 4x Steckdose Geräte 1x Antennendose 1x Rauchmelder 1x Steuerleitung Lüftung 1x EDV – Dose |
| 7.4 | Zimmer 1 | 3x Schalter (Kreuzschaltung) 2x Lichtauslass 4x Steckdosen 1x Rauchmelder 1x Antennendose 1x EDV-Anschluss |
| 7.5 | Zimmer 2 und 3 (wenn vorhanden) | 1x Schalter mit Lichtauslass 4x Steckdosen 1x Antennendose 1x Rauchmelder 1x EDV-Anschluss |
| 7.6 | Abstellraum (wenn vorhanden) | 1x Schalter mit Lichtauslass 1x Steckdose 1x Steckdose Waschmaschine 1x Steckdose Wäschetrockner |
| 7.7 | WC (wenn separat vorhanden) | 1x Schalter mit Lichtauslass |
| 7.8 | Bad (gilt auch für Bad 2 wenn vorhanden) | 1x Serienschalter 2x Lichtauslass 2x Steckdose |

| | | |
|------|---------------------------------|--|
| 7.9 | Garderobe / Gang | 2x Schalter (Kreuzschaltung) 2x Lichtauslass 2x Steckdose 1x Türsprechtelefon |
| 7.10 | Kellerabteil | 1x Schalter mit Lichtauslass 1x Steckdose |
| 7.11 | Terrassen / Balkone | 1x Wandleuchte lt. Architekt 1x Schalter innenliegend 1x Steckdose mit Klappdeckel |
| 7.12 | Alle Zimmer | 1x Rollo-Anschluss 230V je Fenster steuerbar via Funk-Fernbedienung |
| 7.13 | Allgemeinbereiche | Klingelanlage (Audiogegensprechanlage) beim Hauseingang, Videosprechanlage gegen Aufpreis, Beleuchtung mit Bewegungsmeldern, Tastern, sowie Lichtzeitschaltern |
| 7.14 | Telefon, Internet und TV | Anschluss an das Versorgungsnetz des örtlichen Anbieters. |
| 7.15 | E-Ladestation | Je Autoabstellplatz wird in der Tiefgarage die Leitungsführung für den Anschluss einer Lademöglichkeit vorbereitet. Ein Platz für den gemeinsamen Zählpunkt aller Stellplätze im Rahmen eines intelligentes Lademanagement ist im Stromverteilerkasten reserviert. Die Beauftragung des Lademanagements ist Sache der WEG. |
| 7.16 | PV-Anlage | Am Dach des Hauses wird eine PV-Anlage errichtet. Vorgesehen ist, diese Anlage für den Allgemeinstrom (Wärmepumpe etc.) zu verwenden und den Überschuss ins Netz einzuspeisen. |

| 8. FENSTER (Heizung, Lüftung, Sanitär) | | |
|---|---|---|
| 8.1 | Fenster und Balkon-/Terrassentüren | Kunststoff weiß mit Alu-Schale außen. Farbe lt. Farbkonzept 3-fache Wärmeschutzverglasung Einhandbeschläge in Edelstahl lt. Hersteller Ausführung von Dreh-, Drehkipplügeln oder Fixverglasungen lt. Verkaufsplan. |
| 8.2 | Fensterbänke | Innenfensterbank: weiß Außenfensterbank: Blech beschichtet, Farbe lt. Farbkonzept |

| 9. SONSTIGES | | |
|--------------|--------------------------------------|---|
| 9.1 | Schließanlage | Sicherheitsschließanlage mit Profilzylinder Haus- und Wohnungseingangstüre, Kellerabteile, Briefkästen und Allgemeinräume mit einem Schlüssel bedienbar, 5 Schlüssel je Wohneinheit |
| 9.2 | Abdeckungen Lichtschächte | Gitterrost verzinkt |
| 9.3 | Briefkästen und Klingelanlage | pulverbeschichtet (od. glw.) beim Haupteingang; Klingeltaster und Gegensprechanlage beim Haupteingang; Klingeltaster vor jeder Wohnungseingangstüre |
| 9.4 | Personenlift | Im Stiegenhaus wird ein barrierefreier Personenlift vom untersten bis ins oberste Geschoss errichtet. Kabinenausstattung mit Handlauf und Spiegel lt. Grundausstattung je nach Hersteller und lt. Architekt |
| 9.5 | Dachaufstieg | Der Dachaufstieg befindet im Stiegenhaus vom Dachgeschoss, kombiniert mit dem Rauch- und Wärmeabzug. |

| | | |
|-----|-----------------------------|---|
| 9.6 | Garagentor | automatisches Sektional- bzw. Rolltor Bedienung und Steuerung: Funkfernsteuerung, Zugseil und Schlüsselschalter 1 Drücker je Stellplatz |
| 9.7 | Gemeinschaftsanlagen | Technikräume, Kinderwagenraum, Fahrradraum, Spielplatz, Müllraum, Fahrradabstellplätze, Stellplätze für einspurige KFZ, zwei KFZ-Abstellplätze im Freien für Besucher |
| 9.8 | Außenanlagen | Allgemeine Grünflächen laut Plan. Die einzelnen Gärten werden begrünt und mit einem Holzzaun eingefriedet. Extensive Begrünung am Dach. |
| 9.9 | Terrasse | Bei den Terrassen wird zu den angrenzenden Nachbarn ein Zaun und ein ca. 2,0 m hohes Trennelement ausgeführt. Lage lt. Plan |

10. VER- UND ENTSORGUNG

Wasserversorgung über das öffentliche Leitungsnetz, Abwässer über das öffentliche Kanalnetz, Müllentsorgung durch die öffentliche Müllabfuhr, Stromversorgung über das Netz des lokalen Stromlieferanten.

11. ALLGEMEINE HINWEISE

In den Wohnungsgrundrissplänen dargestellte Einrichtungsgegenstände und Geräte sind nicht Bestandteil der Ausstattung. Für Einrichtungsgegenstände und Möblierung sind unbedingt die Naturmaße zu nehmen. Die in den Plänen angeführten Maße und Rohbaumaße entsprechen der Einreichplanung. Maßtoleranzen bis zu 3% werden beiderseits toleriert und bleiben ohne Auswirkungen auf den vereinbarten Kaufpreis.

Nicht im Kaufpreis enthalten sind: sämtliche Einrichtungsgegenstände (Möblierung), Beleuchtungskörper innerhalb der Wohnungseinheit, Kücheneinbauten, Anschließen der Küchengeräte und -armaturen, sonstige in den Planunterlagen dargestellte Ausstattungs- oder Einrichtungsgegenstände (z.B. Waschmaschine, ...), Telefonanschluss, Markisen und dergleichen.

Die Objektreinigung (Baureinigung) vor Übergabe der Wohnung an den Wohnungseigentumswerber wird durch die Firma Rieder In(n)vest GmbH veranlasst.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Einreichplanung im Hinblick auf Farbgestaltung, Bepflanzung, sowie anderen architektonischen Details, nicht als verbindlich anzusehen ist. Dies gilt auch für die Modellfotos und sonstige bildliche Darstellungen.

Tragende Bauteile können entgegen der Darstellung in den vertragsgegenständlichen Plänen, wenn es statisch oder schallschutztechnisch erforderlich ist, stärker ausgeführt, oder durch

zusätzliche tragende Elemente (Säulen, Stützen, o.a.) ergänzt werden. Dasselbe gilt für Vormauerungen bei Sanitär- und Heizungsschlitten.

Hinsichtlich der Fassadengestaltung und der sonstigen Gestaltung hat der Kunde keinen Einfluss. Die Auswahl der Fassadenfarbe wird ausschließlich von der Firma Rieder In(n)vest GmbH in Absprache mit dem Architekten getroffen.

Die Oberflächen für Innenputz entsprechen der Standardqualität „Q2“. Dabei sind vereinzelte Abzeichnungen, wie z.B. Traufelstriche, nicht auszuschließen. Schattenfreiheit bei Streiflicht kann nicht erreicht werden, es handelt sich um reine Handarbeit mit plastischem Mörtel.

Technische Einbauten wie zum Beispiel Kanaldeckel, Wartungsöffnungen und Be- bzw. Entlüftungsschächte in Gärten, Rohrleitungen bei den Stellplätzen in der TG oder im Keller werden akzeptiert und sind für etwaige Wartungsarbeiten freizuhalten bzw. ist der Zutritt zu gewähren.

Schwindrisse sind oft das Ergebnis natürlicher Austrocknungsprozesse und entstehen durch das Schwinden (Austrocknen und Schrumpfen) von Baumaterialien wie Beton oder Putz.

Oft werden diese Risse an Kontaktflächen zwischen Massiv- und Trockenbau beobachtet.

Im Normalfall wird die technische Nutzbarkeit des Bauwerkes durch Schwindrisse nicht beeinträchtigt und deshalb stellen diese (sofern es sich nur um eine optische Erscheinung handelt) keinen Mangel dar.

In der Tiefgarage kann es durch Grundwasser zu Kondensat an den Wänden und Böden kommen. Es ist keine Lagerung an den Wänden der Tiefgarage zulässig.

Sämtliche angeführten Räumlichkeiten und darin enthaltenen Produkte gelten nur, sofern die jeweilige Raumbezeichnung im Grundriss der Wohnung vorgesehen ist (z.B. zusätzliches WC, Abstellraum). Die angeführten Sanitärgegenstände richten sich je nach gewählter Badvariante und gelten ebenso laut Grundriss Bad (Badewanne, Doppelwaschtisch, Duschglas-Lösung).

Es steht dem Bauträger frei, die angegebenen Produkte durch eine gleichwertige Alternative zu ersetzen.

12. SONDERWÜNSCHE

Wir möchten höflich darauf hinweisen, dass durch die Rieder In(n)vest GmbH keine Genehmigung für Sonderwünsche (mit Ausnahme Elektroplanung) erteilt wird.

Seitens des Bauträgers werden durchdachte Grundrisse inklusive mehrerer Badezimmervarianten für jede Wohneinheit bereitgestellt.

Die Rieder In(n)vest GmbH trägt im Vorfeld Sorge dafür, dass die Funktionalität der Grundrisse in Bezug auf HSL-Planung (inkl. Badezimmer), Küchenplanung, Elektro- & Lichtplanung gegeben ist. Die in diesem Dokument dargestellten Ausstattungsgegenstände gelten als Standardausstattung. Optional können alternative Produkte lt. Ausstattungskatalog gewählt werden.

13. GEWÄHRLEISTUNG

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in der Wohnungseigentumseinheit befindlichen Silikonfugen als Wartungsfugen zu betrachten sind. Silikonfugen sind daher von der Käuferseite mindestens einmal jährlich zu überprüfen und allenfalls erforderliche Ausbesserungsarbeiten vorzunehmen. Für die Dichtheit der Silikonfugen wird Gewährleistung einvernehmlich für die Dauer eines halben Jahres ab Bezugsfertigstellung abgegeben.

Isolierglasscheiben: Für thermisch entstandenen Glasbruch übernimmt die Firma Rieder In(n)vest GmbH keine Gewährleistung. Es ist darauf zu achten, dass ein Wärmestau hinter den Isolierglasscheiben bzw. eine ungleichmäßige Erwärmung der Scheibenflächen unbedingt vermieden wird. Wird ein innenliegender Sonnenschutz angeordnet, ist für einen ausreichenden Abstand zwischen der Scheibe und dem Sonnenschutz zu sorgen. Bei bemalten oder abgeklebten Isolierglasscheiben besteht durch den zu erwartenden örtlichen Hitzestau bei Sonnenstrahlung Bruchgefahr. Dasselbe gilt auch bei Heizkörpern, Heizstrahler und anderen wärmestrahlenden Gegebenheiten in der Nähe einer Isolierglaseinheit.

Alle Arbeiten werden von konzessionierten Handwerksbetrieben durchgeführt und geringfügige Abweichungen in Material und Verarbeitung sind zu dulden.

14. ZU BEACHTEN NACH WOHNUNGSÜBERGABE

Die Austrocknungszeit eines Neubaus beträgt ca. 2-3 Jahre. In dieser Zeit ist besonders auf die Vermeidung von Schimmelbildung und sonstigen Baufeuchteschäden zu achten (Lüftungsverhalten, Wandabstand von Möbeln, Einsatz von Wäschetrocknern, ...). Im Kellerraum ist für Lagerungen ein Abstand von Wand und Fußboden wegen möglicher Kondensfeuchte einzuhalten. Die Kellerräume sind nur als Lagerräume ausgeführt.

Bei Terrassen und Balkonen sind die Regenabläufe stets freizuhalten.

Die bei Übergabe ausgefolgten Wartungs- und Pflegeanleitungen sind verantwortlich zu beachten.

Der Wohnungseigentumswerber erklärt, sowohl die Bau- und Ausstattungsbeschreibung erhalten, eingesehen und akzeptiert zu haben. Diese gilt als Beilage zum Bauträgervertrag gemäß Bauträgervertragsgesetz.

Ort, Datum

Unterschrift Wohnungseigentumswerber