



*Vineyard*HOMES
LANGENLOIS

BAU- UND AUSSTATTUNGS-
BESCHREIBUNG

W O H N U N G E N

Schiltnerer Straße 62 - 3550 Langenlois

vineyardhomes.at



WOHNUNGEN

LANGENLOIS

ARCHITEKTUR & PROJEKTUMFANG

In Langenlois entsteht ein neues modernes *VineyardHOMES*-Wohnprojekt mit durchdachten Grundrissen und in hochwertiger Ausführung. Die klare, zeitgemäße Architektur mit traditioneller Dachkonstruktion verbindet Funktionalität mit Ästhetik und fügt sich harmonisch in die Umgebung ein. Die Anlage umfasst insgesamt 14 Wohnungen sowie 3 charmante Reihenhäuser mit jeweils 3 Geschossen.



DIE WOHNUNGEN

Vielfältig, durchdacht und mit Liebe zum Detail geplant – hier in der Schilterner Straße in Langenlois findet jeder sein passendes Zuhause. Alle Wohnungen sind bequem mit dem Aufzug direkt von der Tiefgarage aus erreichbar.

Zur Auswahl stehen kompakte Wohnungen auf einer Ebene und eine großzügige Maisonette mit zwei Wohnebenen. Jede Einheit überzeugt mit einem privaten Außenbereich: Terrasse oder Balkon laden zum Entspannen ein, sieben Wohnungen bieten zusätzlich einen eigenen Garten.

PARKEN & E-MOBILITÄT

In der Tiefgarage können pro Wohnung zwei PKW-Stellplätze erworben werden. Dank der vorbereiteten Leerverrohrung ist die Nachrüstung einer Ladestation/Wallbox jederzeit möglich (individuelle sowie optionale Ausführung auf eigene Kosten).



ZUR AUSWAHL STEHEN

Die Größen der Wohnungen und die jeweils dazugehörigen Außenbereiche im Überblick:

1 Penthouse-Wohnung

142 m² Wfl. zzgl. 84 m² Terrasse

1 Maisonette-Wohnung

115 m² Wfl. zzgl. Terrasse, Balkon und Eigengarten

6 Wohnungen

55 bis 114 m² Wfl. zzgl. Terrasse und Eigengarten

6 Wohnungen

55 bis 114 m² Wfl. zzgl. Balkon

KOMFORTABLER SERVICE

Die Betreuung der Allgemeinflächen sowie der Winterdienst erfolgen professionell und zuverlässig durch einen Hausbetreuer oder ein spezialisiertes Dienstleistungsunternehmen – damit Sie sich ganz auf Ihr neues Zuhause konzentrieren können.

FUNKTIONELLE AUSFÜHRUNG

Die Haustechnik, Fahrradabstellplätze, Lagerräume und der Müllplatz befinden sich im Kellergeschoß.

1./ BAUAUSFÜHRUNG

1/1	KELLERGESCHOSS	<p><i>Fundierung</i></p> <p><i>Außenwände (erdberührt)</i></p> <p><i>Decke</i></p> <p><i>Oberflächen</i></p> <p><i>Fenster</i></p>	<p>Stahlbetonfundamentplatte auf Sauberkeitsschicht; Stärke und Betongüte lt. Statik; Oberfläche geglättet</p> <p>Tiefgarage, Einfahrt und Parkflächen zusätzlich mit Bodenbeschichtung; Markierung und Beschriftung mit Markierungsfarbe</p> <p>Stahlbetonwände mit Anstrich; - Stärke und Betongüte lt. Statik; außenliegende Feuchtigkeitsabdichtung</p> <p>Konstruktion aus Stahlbeton; Stärke laut Statik</p> <p>Untersicht: roh bzw. wo erforderlich gedämmt</p> <p>Wand- und Deckenflächen: Betonqualität S1, nicht gespachtelt, gestrichen mit Innendispersion (weiß)</p> <p>Bodenfläche: Bodenplatte geglättet und teilw. versiegelt</p> <p>Tiefgarage und Einfahrt beschichtet</p> <p>Stiegenhaus mit Fliesenbelag belegt</p> <p>Kellerfenster (Kunststoff-Alu) lt. Plan</p>
1/2	WOHNGESCHOSSE	<p><i>Wände</i></p> <p><i>Decken</i></p> <p><i>Verputz</i></p> <p><i>Stiegenanlage Maisonette EG bis 1.OG</i></p>	<p>Außenwände: überwiegend Ziegelmauerwerk keramisch (25 cm); im EG überwiegend Stahlbeton; Wärmedämmverbundsystem aus EPS (20 cm)</p> <p>Endbeschichtung: Reibputz auf Silikonharzbasis</p> <p>Wohnhaustrennwände: einschalig mit keramischen Schallschutzziegel (SBZ) 25 cm bzw. Stahlbeton wo erforderlich</p> <p>Nicht tragende Innenwände: Gipskartonständerwände (im Regelfall 10 cm)</p> <p>Konstruktion: Ortbeton bzw. Elementdecke aus Stahlbeton; Untersicht geputzt oder gespachtelt Q2; wenn installations-technisch erforderlich mit abgehängten Gipskartondecken bzw. -schürzen</p> <p>Innenputz mit Gipskalkmörtel in geglätteter Oberflächenstruktur Q2</p> <p>Bäder mit Kalkzementmörtel, sichtbare Flächen mit fein verriebener Oberflächenstruktur Q2</p> <p>Stahlbetonfertigteile einläufig gewandelt, Stärke lt. Statik</p> <p>Trittstufen: Belag aus Massivholz Eiche, Stärke 2 cm, ohne Sockelleisten</p> <p>Setzstufenverkleidung mit weißer Kompaktplatte</p>
1/3	DACHGEWERKE	<p><i>Ausführung</i></p>	<p>Steildachkonstruktion als Satteldach mit Ziegeldeckung Betondachstein, Verblechung Alu</p> <p>Wärmedämmung der obersten Geschoßdecke lt. Energieausweis</p> <p>Der Dachboden ist über eine Dachbodentreppe vom Gang im OG bzw. über einen Einstieg im DG begehbar</p>

1./ BAUAUSFÜHRUNG

1/4	HEIZWÄRME-BEDARF	HWB	HWBSK*: 35,5 kWh/m ² a fGEE**: 0,69 *HWBSK: gebäudebezogener Heizwärmebedarf (Standortklima) lt. Energieausweis **fGEE: Gesamtenergieeffizienzfaktor lt. Energieausweis
1/5	PV-ANLAGE	Ausführung	Auf Satteldach montiert, Leistung ca. 25 kWp

2./ AUSSTATTUNG

2/1	FUSSBÖDEN	Ausführung	WC, Bad: Fliesen (30/60 cm), lt. Fliesenplan Vor- und Abstellräume, Wohnzimmer, Küche, Zimmer und Gang: Parkett – Diele Eiche geölt
2/2	WÄNDE & DECKEN	Ausführung	Wand-/Deckenanstrich: Innendispersion (weiß), Q2 Bad: Wandverfliesung ca. bis Zargenoberkante, Fliesen (30/60 cm), lt. Fliesenplan WC: Rückwand bis ca. 1,50 m verflieset, Fliesen (30/60 cm), lt. Fliesenplan
2/3	TÜREN	<i>Innentüren</i> <i>Eingangstüre</i>	Türstöcke: Holzumfassungszargen lackiert, Farbe weiß Röhrenspan-Türblätter Deckplatten aus Hartholz in gefälzter Ausführung, lackiert, Farbe weiß Innentüre Top 13: Vorraum/Wohnzimmer mit Glasausschnitt Unterer Luftspalt 5 bis 10 mm Vollwandige und dichtschießende Holz Doppelfalztüre: (Farbe weiß) in Stahlzarge; mit Türanschlagsprofil wo erforderlich mit Freilauftürschließer (TOP 1, 7, 8, 14) Einbruchhemmende Ausführung: Widerstandsklasse RC3 mit Mehrfachverriegelung Wechselbeschlag (außen/innen: Drücker) in Alu eloxiert (AL F1) Namensschild mit Spion und Türnummer
2/4	FENSTER-/TÜR-KONSTRUKTIONEN	Ausführung	Kunststoff-Alu-Fenster/-türen mit Dreischeibenisolierverglasung (innen weiß); tlw. Fixverglasungen (lt. Plan) Wohnbereich Terrassenausgang EG + 1.OG: Terrassentür mit Fixteil lt. Plan Dreh-Kippbeschlag ausgenommen Wohn/Essbereich im DG: Hebeschiebetür mit Fixteil lt. Plan

		<i>Ausführung</i>	<p>Fensterbretter innen: Schichtstoffplatten mit Melaminharz-Beschichtung (weiß)</p> <p>Fenstersohlbänke außen: stranggepresste Aluminiumsohlbänke mit seitlichen Abschlüssen</p> <p>Farbe lt. Wahl des Architekten bzw. Farbkonzept und Freigabe der Baubehörde</p> <p>Portalkonstruktionen und Türen im Gang und Stiegenhaus aus Aluminium-Glas</p>
2/5	SONNENSCHUTZ	<i>Ausführung</i>	<p>Unterputzrollläden Alu: nord-, süd-, ost- und westseitig, Bedienung elektrisch</p>
2/6	AUSSENBEREICHE	<p><i>Terrasse EG</i></p> <p><i>Balkone</i></p> <p><i>Stiegenhaus</i></p>	<p>Frostschuttschicht mit entsprechendem Unterbau</p> <p>Estrichplatten 40/40 cm; Oberfläche fein verrieben</p> <p>Wände und Überdachung mit Stahlbetondecke samt Endbeschichtung: Reibputz auf Silikonharzbasis</p> <p>Belag: Estrichplatten 40/40 cm; Oberfläche fein verrieben</p> <p>Geländer: verzinkte Stahlkonstruktion mit Füllung</p> <p>Wände und teilweise Überdachung mit Stahlbetondecke samt Endbeschichtung: Reibputz auf Silikonharzbasis</p> <p>Geschlossenes Stiegenhaus in Massivbauweise</p> <p>Hauseingangsportal sowie Fensterportal als Leichtmetallkonstruktion aus Aluminium; Betätigung händisch mit Gegensprechanlage und Oberkopftürschließer</p> <p>Stahlbetonstufen und Laufplatte mit keramischen Feinsteinzeug (60/30cm)</p> <p>Handläufe nach baurechtlichen Vorgaben aus Niro</p>
2/7	HEIZUNG, WARMWASSER, KÜHLUNG	<i>Heizung und Warmwasser</i>	<p>Die Wärmeversorgung der Wohneinheiten mit Heizenergie erfolgt über eine modulierende Luft-Wasser-Wärmepumpenanlage in Monoblock-Ausführung</p> <p>Heizungsinstallation als Fußbodensystemheizung mit Absperrmöglichkeit je Kreis</p> <p>Fußbodenheizungsrohre aus sauerstoffdiffusionsdichten Kunststoffrohren</p> <p>Pro Wohneinheit eine Wohnungsstation zur Heizungsregelung (Wohnungs-Zonenventil) und Warmwasserbereitung</p> <p>Einzelraumregelung in Wohn- und Schlafräumen sowie Bad</p> <p>Wärmeenergie für Heizung und Warmwasserbereitung wird je Wohneinheit über einen geeichten Wärmemengenzähler erfasst</p> <p>Warmwasserleitungen werden nicht als Zirkulationsleitung ausgeführt</p> <p>Penthouse-Wohnung Top 14: Warmwasser in Küche mittels Untertischspeicher</p>

2./ AUSSTATTUNG

		<p><i>Kühlung</i></p> <p><i>Klimaanlage</i></p>	<p>Das „Heiz“-System ist mit einer Kühlstützfunktion ausgestattet</p> <p>Die Penthouse-Wohnung ist zusätzlich mit einer Klimaanlage ausgestattet</p>
2/8	SANITÄR-INSTALLATIONEN	<p><i>Wasser</i></p> <p><i>Sanitär-einrichtung</i></p>	<p>Trink- und Nutzwasser aus dem öffentlichen örtlichen Wasserversorgungsnetz</p> <p>Zentraler Kaltwasserzähler im Technikraum (KG)</p> <p>Passtücke für den Einbau eines geeichten Kaltwasser- und Wärmezählers in der Wohnungsstation</p> <p>Farbe (weiß), Lage und Anzahl siehe Pläne:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 x Tiefspül-WC-Anlage 1 x Handwaschbecken-Anlage 1 x Waschtisch-Anlage 1 x Badewannen-Anlage lt. Plan 1 x Dusch-Anlage lt. Plan 1 x Waschmaschinenanschluss 1 x Spülbecken- und Geschirrspüleranschluss in Küche 1 x Gartenwasseranschluss je Eigengarten
2/9	ELEKTRO-INSTALLATIONEN	<p><i>Ausführung</i></p> <p><i>Schalterfabrikat</i></p> <p><i>SAT-TV</i></p> <p><i>Telekom-munikation</i></p> <p><i>Medien-anschlüsse</i></p> <p><i>Klingelanlage</i></p> <p><i>E-Mobilität</i></p> <p><i>Homemelder</i></p> <p><i>Strom</i></p>	<p>Elektroinstallation, Erdungs- und Blitzschutzanlage lt. den geltenden Vorschriften, ausgenommen die Ausstattung nach ÖVE 8015-2, diese erfolgt lt. Plänen.</p> <p>Jeder Raum wird mit mind. einem Leuchtenauslass mit Fassung und Glühlampe ausgestattet.</p> <p>Z. B. „Siemens Delta line“, reinweiß oder gleichwertig</p> <p>Das Wohnhaus erhält eine digitale SAT-TV-Anlage zum Empfang der in- und ausländischen Radio- und Fernsehprogramme via Astra, erforderlicher Receiver (DVB-S) ist vom Nutzer auf eigene Kosten anzuschaffen</p> <p>Anschluss an das Kommunikationsnetz der A1 Telekom in Glasfasertechnik möglich</p> <p>Zentraler Sammelpunkt aller Medienanschlüsse bzw. deren Leerrohre der einzelnen Zimmer im Vorraum, z. B. für die spätere Nachrüstung eines Netzwerkes</p> <p>Besteht aus einem Klingeltaster mit einer Klingel im Vorraum</p> <p>Vorbereitung Leerverrohrung bis zum gedeckten KFZ-Stellplatz (Tiefgarage) ab dem jeweiligen Zählerkasten</p> <p>In allen Aufenthaltsräumen und Wegen, über welche Fluchtwege führen, ausgenommen Bad, WC und Kochnische</p> <p>Stromlieferverträge: entsprechende Lieferverträge für den Bezug bzw. die Überschusseinspeisung sind nach der Übergabe durch den Nutzer abzuschließen</p>

		<i>Verzählerung</i>	<p>Zentrale Zählerkästen sind im E-Zählerraum allgemein zugänglich angeordnet, je Wohnung und Allgemeinflächen wird ein EVU-Zähler errichtet.</p> <p>Mehrere Kabelzieh- oder Zählerkästen in den Allgemeinflächen situiert, ausgestattet mit den erforderlichen Schutzeinrichtungen</p>
--	--	---------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3./ ALLGEMEINBEREICHE, GRÜNANLAGEN

3/1	ALLGEMEINE FREIFLÄCHEN	<i>Ausführung</i>	Grünraumgestaltung mit Bepflanzung regionstypischer Sträucher und Bodendeckern
3/2	KFZ-STELLPLÄTZE	<i>Tiefgarage</i>	KFZ-Stellplätze in der Tiefgarage mit geglätteter Betonplatte, beschichtet; inkl. Nummerierung und Markierung
3/3	EIGENGÄRTEN	<p><i>Ausführung</i></p> <p><i>Hinweis</i></p>	<p>Niveaanschüttungen mit vorhandenem Aushubmaterial; gefräst und mit Fertigrasen belegt</p> <p>Gärtnerische Gestaltung und eventuelle Bodenverbesserung als Eigenleistung der Nutzer</p> <p>Einfriedung der Eigengärten mittels Maschendrahtzaun (Höhe ca. 1,00 m)</p> <p>Je Eigengarten eine Gartentüre ausgenommen Top 2 und 3</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass in Eigengartenflächen technisch erforderliche Einbauten, wie z.B. Versorgungsleitungen, Kanalleitungen, Drainagierungen sowie zugehörige Revisionsöffnungen, Putzschächte oder Ähnliches situiert sein können.</p> <p>Informieren Sie sich bitte bei später beabsichtigten Gartengestaltungsmaßnahmen mit Bodeneingriffen rechtzeitig bei der KVH.</p> <p>Bei TOP 1 - 4 sind bei den Eigengärten aufgrund der Flachdachkonstruktion für die Tiefgarage nur begrenzte Möglichkeiten bezüglich der Pflanzung möglich.</p>

4./ INFORMATIVES VON A – Z

AUSFÜHRUNGS-ÄNDERUNGEN	Bei begründbaren Umständen z. B. Statik, Behördenauflagen, Lieferprogrammänderungen etc. gelten Ausmaß, Qualitäts- und Ausstattungsänderungen bis Baufertigstellung als vorbehalten.
BARRIEREFREIHEIT	Hauszugänge, Wohnungs-Eingangstüren maximal 3 cm Türanschlag, innerhalb der Wohnräume schwollenlose Übergänge (bei Verlegung der Standardböden). Terrassenausgänge werden nicht barrierefrei ausgeführt.
BAUMÄNGEL	Mängelbehebungen aus der Bauphase können nach Übergabe anfallen, wofür der Zutritt zur Wohnung zu ermöglichen ist. Vor Ende der Gewährleistungsfrist (3 Jahre nach Übergabe) erfolgt eine erneute Begehung sowie eine allfällige Mängelbehebung.
BEGEHUNG WÄHREND DER BAUZEIT	Grundsätzlich nicht vorgesehen. Notwendige Ausmesstermine, etwa für Küchenplanungen, sind rechtzeitig bei der KVH anzumelden und erfolgen auf eigene Gefahr.
DUNSTABZUG	In der Kochnische ist nur ein Umluft-Dunstabzug mit Aktivkohlefilter zulässig.
FARBKONZEPT UND BEMUSTERUNG	Die Ausführung erfolgt laut Farbkonzept des Architekten. Die behördliche Freigabe ist hinsichtlich der nach außen wirkenden Bauteile erforderlich.
MÜLLENTSORGUNG	Die Müllfraktionen und Entsorgung erfolgt lt. Vorgaben des Gemeindeverbandes für Abgabeneinhebung und Umweltschutz im Bezirk Krems
PLANUNTERLAGEN	Haustechnik und Polierpläne können über die örtliche Bauaufsicht angefordert werden. Für die Richtigkeit von Maßangaben übernimmt die KVH keine Gewähr. Bei Planabweichungen gelten die Vertragsbeilagen. Der in den Broschürenplänen eingetragene Möblierungsvorschlag ist mit den E-Installationen abgestimmt.
POSTKÄSTEN	Ein Briefkasten je Wohnung ist im Zugangsbereich situiert.
RISSBILDUNGEN	Bei Materialübergängen und Zusammenstößen unterschiedlicher Baustoffe ist eine Rissbildung unvermeidlich und stellt daher keinen Mangel im Sinne des Gewährleistungsrechtes dar.
SONDERWÜNSCHE	Die Zustimmung der KVH ist zeitgerecht vor Ausführung durch Nutzer einzuholen und die Abwicklung erfolgt direkt zwischen Nutzer und Firmen.
ZENTRAL-SCHLIESSANLAGE	Die zentrale Schließanlage ist ein gesperrtes System mit Profilylinder, 6 Stück Schlüssel werden übergeben.

5./ NUTZUNGSHINWEISE

<p>LÜFTUNGSVERHALTEN</p>	<p>Während der Heizperiode: Alle Zimmer müssen während der Heizperiode täglich drei Mal für ca. fünf bis zehn Minuten richtig gelüftet werden. Richtiges Lüften heißt, dass die Fenster im Raum weit geöffnet werden (Stoßlüftung) oder dass die Fenster und Türen von gegenüberliegenden Räumen gleichzeitig vollständig geöffnet werden (Querlüftung).</p> <p>Längeres Lüften während der Heizperiode ist nicht sinnvoll und führt zum Auskühlen der Bauteile, was wiederum überhöhte Heizkosten nach sich zieht. Aus diesem Grund ist auch das Lüften durch längere Kippstellung der Fenster während der Heizperiode zu unterlassen.</p> <p>Pflanzen im Raum: Haben Sie in einem Raum Pflanzen stehen, wird empfohlen, öfters zu lüften, da die Pflanzen, insbesondere eine die Üblichkeit übersteigende Anzahl, erhöhte Feuchtigkeit in den Raum abgeben. Deshalb sollte die Zahl der Lüftungen verdoppelt werden.</p> <p>Küchenbereich und Badezimmer: Die während des Kochens in der Küche oder im Bad nach dem Baden / Duschen anfallende Luftfeuchtigkeit ist nach Abschluss des Koch- bzw. Bade/Duschvorgangs durch ein vollständig geöffnetes Fenster nach draußen abzulüften. Die Türe zum Rest der Wohnung sollte bis zum Ablüften der hohen Luftfeuchtigkeit geschlossen bleiben.</p>
<p>WOHNRAUMKLIMA</p>	<p>Die optimale Luftfeuchtigkeit in Wohneinheiten sollte max. 55 % betragen. Während der Winterperiode ist durch ausreichende Beheizung eine Wohnraumtemperatur von 20° bis 21° C anzustreben (Schlafzimmer 18° C)</p> <p>Diesbezügliche Versäumnisse der Bewohnerinnen und Bewohner können infolge der Kondensatbildung und Schimmel zu gesundheitlichen Risiken und zur Schädigung der Bausubstanz führen.</p>
<p>WANDVERBAUTEN</p>	<p>Bei Möbelmontagen und Aufstellungen ist eine entsprechende Luftzirkulation bzw. ein ausreichender Wandabstand zu gewährleisten. Zur Gewährleistung der Abfuhr der Baufeuchte ist innerhalb der ersten beiden Jahre nach Erstbezug von Tapezierungen Abstand zu nehmen.</p>
<p>HOMEMELDER</p>	<p>Die Wartung und Instandhaltung gemäß der Bedienungsanleitung des Herstellers obliegen dem Nutzer auf eigene Kosten.</p>
<p>DAUERELASTISCHE FUGEN</p>	<p>Boden-/Wandanschlüsse sowie diverse Materialübergänge sind lt. technischen Richtlinien mit Silikon oder Acryl abgedichtet. Diese Fugen stellen Wartungsfugen dar und sind beim Auftreten von Rissen vom Nutzer umgehend zu erneuern.</p> <p>Zur Vermeidung von Feuchteschäden gilt diese Erhaltungspflicht des Nutzers im Besonderen für Feuchtbereiche wie Badewanne und Dusche.</p> <p>Setzungen bis ca. 5 mm im Bereich von Boden-/Wandanschlüssen aufgrund der Zusammendrückbarkeit der Trittschalldämmung begründen ebenfalls keinen Gewährleistungsanspruch.</p>

5./ NUTZUNGSHINWEISE

KELLER	<p>Aufgrund der bauphysikalischen Rahmenbedingungen ist die Lagerung von feuchtigkeitsempfindlichen Gegenständen nicht möglich.</p> <p>Es wird empfohlen sämtliche Gegenstände nicht direkt am Fußboden, sondern ca. 20 cm erhöht aufzubewahren.</p>
FUSSBODENHEIZUNG	<p>Die Nutzer und Nutzerinnen werden darauf hingewiesen, dass auf Grund der ausgeführten Fußbodenheizung keinerlei Bohrungen und Befestigungen im Fußbodenaufbau vorgenommen werden dürfen!</p>

ÄNDERUNGEN UND HINWEISE:

Der Bauträger behält sich im Falle neuer technischer Erkenntnisse oder auch im Sinne einer wirtschaftlichen Bauweise Änderungen in der Bauausführung gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vor. Insbesondere ist der Bauträger berechtigt, Änderungen vorzunehmen, wenn sich diese als technisch, rechtlich oder wirtschaftlich notwendig oder zweckmäßig erweisen und dem Stand der Technik entsprechen oder auf behördlichen Auflagen beruhen und diese dem Erwerber zumutbar sind. Änderungen des Materials oder des Fabrikats sind dem Erwerber jedenfalls dann zumutbar, wenn gleichwertige oder bessere Materialien oder Fabrikate eingesetzt werden. Weiters können die den Kaufverträgen zugrunde liegenden Unterlagen aufgrund

der Lieferbarkeit eines Produkts etc. abgeändert werden. Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung erhebt somit keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Gültigkeit. Sofern also in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung Materialien, Fabrikate oder Produkte genannt werden, gelten diese als Leitprodukte für die Ausführung. Der Bauträger hat das Recht, Änderungen in der Planung als auch in der Bauausführung und der Ausstattung vorzunehmen, wenn diese aus technischen, rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen notwendig sind, insbesondere, wenn sie geringfügig, sachlich gerechtfertigt und dem Erwerber zumutbar sind. Diese Änderungen berechtigen zu keinen Preisänderungen. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Be-

stellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge in den Grundrissen sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Maßgebend für den Kaufgegenstand sind ausschließlich der Kaufvertrag und die in diesem genannten Unterlagen. Andere Unterlagen wie z. B. Verkaufsprospekte, Veröffentlichungen im Internet, Baustellenplakate o. Ä. sind nicht Vertragsbestandteil, insbesondere, weil sie nicht ständig dem aktuellen Projektstand angepasst werden können. Darüber hinaus stellen grafische oder sonstige zeichnerische Darstellungen, wie Einrichtungsgegenstände, Visualisierungen o. Ä., die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die Pläne einfließen, keinen Vertragsbestandteil dar.

Stand: 24.11.2025

Impressum: KVH Projektentwicklung GmbH · Am Südblick 7 / 4 - 3550 Langenlois · Firmenbuchnummer: 510508 y
UID: ATU 74408027 · Visualisierung: © www.elenarurua.com · Stockfotos: stock.adobe.com: ©DELstudio
Layout und Konzeption: CHRONUM Werbung & Design GmbH.



Visualisierung



Vineyard HOMES
LANGENLOIS

WOHNUNGEN

BAU- UND AUSSTATTUNGS-
BESCHREIBUNG

Schiltner Straße 62
3550 Langenlois

vineyardhomes.at