

WOHNEN

an der Krems

BAU- UND
AUSSTATTUNGS-
BESCHREIBUNG

KREMSTALSTRASSE 86
3500 KREMS

1./ GEBÄUDE / KONSTRUKTION / ALLGEMEINES

1/1	FUNDAMENTE FUNDAMENTPLATTE	Garage Kellerbereich	Stahlbeton-Bodenplatte*, Oberfläche farbig beschichtet Stahlbeton-Bodenplatte*, Oberfläche flügelgeglättet
1/2	AUSSENWÄNDE	Garage, Kellerbereich EG bis DG exkl. Dachschräge	Stahlbeton-Wände* mit Sichtbetonoberfläche Ziegelmauerwerk** mit Wärmedämmverbundsystem, innenseitig verputzt und gemalt
1/3	INNENWÄNDE	Garage & Keller Trennwände Lagerräume Wohnungstrennwände Wohnungstrennwand zum Stiegenhaus Zwischenwände Wohnungen	Stahlbeton-Wände* mit Sichtbetonoberfläche Einlagerungsraum für jede Wohnung, Abtrennung mit System-Gittertrennwänden Schallschutzziegel*** inklusive gebundener Holzwolle-Dämm- platten (z.B.: Heraklith) beidseitig und Innenputz Schallschutzziegel** inklusive gebundener Holzwolle-Dämm- platten (z.B.: Heraklith) einseitig und Innenputz Ziegelmauerwerk** beidseitig verputzt, in Teilbereichen Trockenbauwände
1/4	DECKEN- UND DECKENUNTERSICHT	Garage, Keller Wohnungen Terrassen EG	Stahlbeton-Decke*, Deckenuntersicht mit Sichtbeton- oberfläche Stahlbeton-Decke*, Deckenuntersicht gespachtelt und gemalt, in Teilbereichen abgehängte Decke Stahlbeton-Decke*, thermische Trennung zu Hauptgebäude
1/5	DÄCHER	Dach über TG (Eigengärten) Dach über Rampe Dach über Balkon OG Steildach DG Flachdach über DG	Stahlbeton-Decke*, Gefälledämmung, Abdichtung und Dachaufbau gemäß Einreichplanung (Gründach) Stahlbeton-Decke*, im Gefälle mit Abdichtung, Sichtbeton- oberfläche Brettsperrholzdecke, Gefälledämmung und Dachaufbau Stahlbeton-Decke* mit Sparrenaufopplung und Dämmung, hinterlüfteter Dachaufbau Stahlbeton-Decke* mit Abdichtung und Kiesauflast
1/6	TOR, TÜREN	Garage Keller	Rollgittertor inklusive Fluchttüre Stahltüren mit Stahltürblatt
1/7	SCHLISSANLAGE	Gesamtes Objekt	Zentrales Schließsystem für Stiegenhaus inklusive allgemeiner Teile

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

1/8	AUFZUG	Tiefgarage bis DG	Kabine in Edelstahl, Spiegel einseitig vollflächig, Bodenbelag wie im Stiegenhaus, Notrufkommunikation
1/9	LÜFTUNG	Garage Bad/WC	Rauch- und Wärmeabzugseinrichtung Einzelraumlüfter für alle innenliegende Nassräume
1/10	HAUSEIGENE HEIZZENTRALE	Heizung und Warmwasser Kühlung Wartung Ersatzheizung	Mittels Luft/Wasser-Wärmepumpe, Verteilung mit Nieder- temperatur-Fußbodenheizung; Naturkühlung mittels Luft/Wasser-Wärmepumpe, Kaltwasser- verteilung über das Fußbodenheizungssystem Fernwartung durch Hersteller Gas –Brennwerttherme zur Spitzenlastabdeckung und Ausfallsicherheit (daher keine Notkamine)
1/11	HWB	Heiz/Wärmebedarf	HWB 27,2 kWh/m²a, fGEE / 0,77
1/12	INFRASTRUKTUR	Anschlüsse	Ortswasserleitung, Schmutzwasserkanal, Regenwasser- versickerung auf Eigengrund, Strom, Gas, Telekom
1/13	BELEUCHTUNG	Allgemeine Bereiche Orientierungs- beleuchtung	LED-Beleuchtung im Stiegenhaus, Standard-Außenbeleuchtung Gemäß OIB 2.2 in der Garage, ergänzende Ausführung in den Stiegenhäusern
1/14	STIEGENHAUS, GANG	EG bis DG	Wände gespachtelt bzw. verputzt und gemalt, Bodenfliesen 30 x 60 cm, Feinabstreifer innenseitig bei Eingangstüre, Stahlgeländer inklusive Handlauf (pulverbeschichtet)
1/15	GEBÄUDESCHUTZ UND SICHERHEIT	Rauchmelder Blitzschutz Schneeschutz und Dachsicherung Ampelregelung TG	In allen Wohnräumen und Gängen, unvernetzte Rauchwarn- melder ausgenommen in der Küche Blitzschutzanlage für das gesamte Objekt Schneefang im Steildachbereich und Seilsicherung im Flachdachbereich Gemäß verkehrstechnischer Untersuchung

2./ WOHNUNGEN / BALKONE / TERRASSEN / EIGENGÄRTEN

2 / 1	OBERFLÄCHEN DECKEN, WÄNDE	<p><i>Wohnräume</i></p> <p><i>Badezimmer</i></p> <p><i>WC</i></p> <p><i>Balkone</i></p>	<p>Glatt gespachtelt oder fein verputzt, weiß gemalt</p> <p>Wände im Spritzbereich gefliest bis Türstockunterkante, Fliese weiß 30 x 60 cm (gemäß Bemusterung), restliche Wandflächen gemalt</p> <p>Wand hinter Spülkasten, Hochzug der Bodenverfließung bis ca. 120 cm, restliche Wandflächen gemalt</p> <p>Lamellenwände, Seitenwände mit senkrechter Holzleistenverkleidung, pulverbeschichtetes Stahlgeländer</p>
2 / 2	OBERFLÄCHEN BODENBELÄGE	<p><i>Wohnräume und Nebenräume</i></p> <p><i>Bad / WC</i></p> <p><i>Terrasse EG</i></p> <p><i>Balkone OG</i></p> <p><i>Terrasse DG</i></p>	<p>Geöltes Echtholzparkett Eiche, verklebt samt Sockelleiste, Fußbodenheizungstauglich</p> <p>Feinsteinzeug 30 x 60 cm gemäß Bemusterung</p> <p>Plattenbelag Casal Grande 60/60/2,0 cm oder höherwertiger</p> <p>Plattenbelag Casal Grande 60/60/2,0 cm oder höherwertiger</p> <p>Holzkonstruktion mit Holzterrassenbelag auf Kies</p>
2 / 3	TÜREN	<p><i>Eingangstüren</i></p> <p><i>Innentüren</i></p>	<p>Sicherheitsklasse WK2, zentrales Schließsystem</p> <p>Türhöhe 220 cm, Stahlzargen mit weiß matt lackierter Türe, gefälzte Ausführung, Türschloss mit 1 Standardschlüssel bzw. Verriegelungsvorrichtung bei Bad/WC</p>
2 / 4	FENSTER UND VERSCHATTUNG	<p><i>Ausführung</i></p>	<p>Kunststofffenster mit farbiger Aludeckschale außen, Verschattung mittels elektrischer Raffstores inklusive Innen- und Außenfensterbänke und Beschläge</p>
2 / 5	ELEKTRO- AUSSTATTUNG	<p><i>Schalter, Steckdosen</i></p> <p><i>E-Verteiler</i></p> <p><i>SAT-Anlage</i></p>	<p>In den Wohn- und Nebenräumen Serie Berker S1, Balkone und Terrassen mit Lichtauslass samt Lampe und 1 Feuchtraum-Steckdose</p> <p>Zentraler E-Verteiler im Technikraum, Subverteilerkästen in jeder Wohnung, Installation gemäß ÖVE Standard</p> <p>Gemeinschafts-SAT-Anlage, in den Wohnräumen der Wohnungen fertig installiert</p>
2 / 6	HEIZUNG, WARMWASSER UND KÜHLUNG	<p><i>Verteilung und Regelung</i></p> <p><i>Abrechnung</i></p>	<p>Verteilung über Fußbodenheizung (heizen/kühlen) mit Einzelraumregelung, 1 Raumthermostat je Wohnraum, 1 Wärme- und Warmwasserzähler je Wohnung (Mietzähler)</p> <p>Erfolgt über die Hausverwaltung, Zählung mit Funkablesung 1 x jährlich</p>

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

2 / 7	SANITÄR- AUSSTATTUNG	<p><i>WC</i></p> <p><i>Badezimmer</i></p> <p><i>Wannenanlagen</i></p> <p><i>Duschanlagen</i></p> <p><i>Küche</i></p> <p><i>Außenbereiche</i></p>	<p>Hänge-WC: Laufen Pro Wand-Tiefspüler, spülrandlos weiß inklusive Betätigungsplatte Geberit Sigma</p> <p>Waschbecken: Laufen Pro Handwaschbecken, weiß mit Einhandhebelmischer Grohe Concetto</p> <p>Waschtisch Laufen Pro S mit Einhandhebelmischer Grohe Concetto inklusive Ablaufgarnitur oder höherwertig; gesonderter Sanitäranschluss für Waschmaschine und Trockner, Badheizkörper elektrisch</p> <p>Diana Badewanne 180 x 80 cm mit Mittelablauf, Einhandhebelmischer Grohe Concetto, Handbrause Diana – oder höherwertig</p> <p>Bodenbündige Duschanlage mit Brausegarnitur und Einhandhebelmischer Grohe Concetto Unterputz oder höherwertig mit Dusch-Trennwänden/Türen in Glas</p> <p>Anschlussmöglichkeit für eine Spüle und einen Geschirrspüler; Kücheninstallation gemäß Küchenplanung</p> <p>Je Terrasse / Eigengarten 1 Kaltwasseranschluss (Kemper)</p>
2 / 8	EIGENGÄRTEN	<p><i>Bepflanzung</i></p> <p><i>Einzäunung</i></p>	<p>Rasenflächen besämt, Hecken gemäß Freiraumkonzept</p> <p>Abtrennung mit verzinktem Maschendrahtzaun</p>

ÄNDERUNGEN UND HINWEISE:

Der Bauträger behält sich im Falle neuer technischer Erkenntnisse oder auch im Sinne einer wirtschaftlicheren Bauweise Änderungen in der Bauausführung gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vor. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es im Rahmen der Bauführung noch zu Änderungen kommen kann, aus denen der Käufer keinerlei Ansprüche ableiten kann. Sollten sich gegenüber der Baubeschreibung und den unterfertigten Plänen Abweichungen bzw. Widersprüche ergeben, so gilt die Baubeschreibung. Aus optischen Gründen werden Bauteilfugen standardmäßig entgegen der Ö-Norm mit Acryl verfugt bzw. geschlossen. Solange es der Baufortschritt zulässt, kann die Bauteilverfugung bei rechtzeitiger Bekanntgabe des Käufers abbestellt werden. Die Planmaße und Rohbaumaße sind nicht verbindlich, für Einbauten sind Naturmaße abzunehmen. Einrichtungsvorschläge in den Grundrissen sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Stand: 04.06.2020.



Sie haben Fragen?

Ihr Betreuer Andreas Feiler
beantwortet sie gerne!

EIGENTUMSWOHNUNGEN AN DER KREMS

Kremstalstraße 86
3500 Krems
Niederösterreich



BESICHTIGUNG & VERKAUF:

Andreas Feiler
HEILIG IMMOBILIEN GMBH
Am Südblick 7 / 4
A-3550 Langenlois

T +43 664 120 32 37

feiler@heilig-immobilien.at

www.heilig-immobilien.at

HEILIG
IMMOBILIEN



KAUFNEBENSPESEN:

**Der Verkauf erfolgt provisionsfrei
direkt durch den Bauträger!**

Grundbucheintragung:
1,1 % des KP

Grunderwerbsteuer:
3,5 % des KP

Kaufvertragsabwicklung:
1,5 % des KP zzgl. 20 % Ust., Barauslagen € 300,-
maximal € 6.000,- zzgl. 20 % USt.

VERTRAGSERRICHTUNG:

Rechtsanwalt Dr. Georg Retter
3500 Krems, retter@derguterat.at

BAUTRÄGER:

Heilig Immobilien GmbH
Am Südblick 7 / Top 4 • 3550 Langenlois • Austria

ARCHITEKTUR:

YES WE PLAN!
Arch. DI. Martin Wagensonner
Steiner Landstraße 19/1 • 3500 Krems
T: +43 (0) 650 820 62 27
martin.wagensonner@yesweplan.at

BAUMEISTER:

Swietelsky Baugesellschaft m.b.H.
Zweigniederlassung Hochbau Ost
Standorte Horn, Mistelbach und Nussdorf / Traisen
Riedenburgerstraße 52 • 3580 Horn • Austria



Visualisierung

Haftungsausschluss:

Es wird keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Informationen übernommen. Sämtliche Angaben, insbesondere über die Größe, Lage, Beschaffenheit und Ausstattung der Wohnversionen, erfolgen vorbehaltlich technischer oder sonstiger Änderungen. Die Inhalte dienen daher ausschließlich der Information.

Impressum:

HEILIG IMMOBILIEN GMBH - Am Südblick 7/4 • A-3550 Langenlois
UID: ATU 57368814 • FN 240168p • Architekturvisualisierungen und Skizzen @www.starrabbits.com • Lektorat und Korrektorat: Dr. Ruthi Gassauer-Fleissner - www.wortklauberei.at • Stockfotos: stock.adobe.com: @fizkes; @Kateryna; @pressmaster; @Wellnhofer Designs; @liderina; @Sergii Figurnyi; @contrastwerkstatt; @Leonid Andronov; @nullplus; @den-belitsky; @Boggy; @Africa Studio; @kireewongfoto; @Romolo Tavani; @Patrick Daxenbichler; @yuttana590623; @2018 Ban Orsolice; @Tanusha; @Yuri Arcurs; @Eleonore Horiot; @Jan Will; @cunaplus; @chesky; @Yurii; @Darius Turek; @adem; @TADDEUS; @PIXbank; @Francesco83; @Eric Isselée • Exposé Layout und Konzeption: CHRONUM Werbung & Design GmbH.