



PARCO
URBANO

**Vertrauen Sie
auf über 60 Jahre
Kompetenz und
Professionalität.**





Wohnen in der

Vogelhaus- gartenstraße in Eferding

Inhalte.

	SEITEN
Projekt	04
Infos und Fakten	06
Grundstück	10
Cardellino	12
Rondino	26
Übersichtspläne	42
Bauausstattung	48
Allgemein	56

Parco Urbano – Ein kleiner Park in der Stadt ...

... nicht nur ein Slogan sondern bei diesem Projekt Realität. Auf einer Grundstücksfläche von ca. 7.000 m² entstehen 26 Eigentumswohnungen in zwei Baukörpern, die Kraftfahrzeuge werden fast zur Gänze in einer Tiefgarage untergebracht.





Grundstück und Lage

Die Gebäude sind nach Süden bzw. Westen ausgerichtet, von den großzügigen Loggien und Dachterrassen hat man einen herrlichen Blick auf die großzügigen und zum Grundstück gehörigen Grünflächen und den Weiher. Dolce Vita, ein Lebens- und Wohngefühl wie man es sonst fast nur im Urlaub entwickeln kann, dies hat uns auch dazu veranlasst, dem Bauvorhaben italienische Projektnamen zu geben.

Das Grundstück ist im Westen durch eine Zufahrt über die Vogelhausgartenstraße erschlossen, zu Fuß erreicht man den Stadtkern über die Schleifmühlgasse und befindet sich nach ca. 500m im Zentrum am Stadtplatz.



HAUS 1 **Cardellino – der Stieglitz,**

ein bunter, fröhlicher Vogl, einer der kleineren unter den Finkenarten. Nach ihm ist das kleinere der beiden Gebäude parallel zur Schleifmühlgasse benannt. Das Gebäude umfasst 2 Wohnungen mit Eigengärten im Erdgeschoß, 8 Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoß sowie 2 Penthäuser mit umlaufenden Dachterrassen.



HAUS 2 **Rondino – die Schwalbe,**

ein Vogel, bei dessen Erscheinen im Frühjahr in uns die Vorfreude auf den nahenden Sommer aufkeimt. Das nach Süden ausgerichtet Gebäude besitzt 4 Wohnungen mit Eigengärten im Erdgeschoß, jeweils 4 Wohnungen mit Loggien im 1. und 2. Obergeschoß sowie ebenfalls 2 Penthäuser mit umlaufenden Dachterrassen.

Infos und Fakten

Projekt	Parco Urbano Vogelhausgartenstraße 4070 Eferding		
Bauträger	Haller Immobilien GmbH, Dauphinestraße 194, 4030 Linz		
Planung	Haller Projektbau GmbH, Dauphinestraße 194, 4030 Linz		
Verkauf	Provisionsfrei durch BOSS Immobilien GmbH Hauptplatz 2, 4050 Traun Tel. +43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at		
Vertragserrichtung	<p>ANWALTSSOCIETÄT SATTLEGER DORNINGER STEINER & PARTNER LINZ WIEN</p> <p>Atrium City Center / Harrachstraße 6, 4020 Linz Tel.: +43 732 65 70 700</p>		
Grundstück	Die Wohnhäuser befindet sich auf den Grundstück 85/1 KG Eferding welches eine Fläche von 5.654 m ² aufweist. Zum Projekt zugehörig sind die Grundstücke 979/12 mit einer Fläche 286 m ² sowie das Grundstück 797/19 mit einer Fläche von 662 m ² und die Grundstücke 85/3 mit 7 m ² sowie 979/21 mit 456 m ² . Gesamtfläche des Projektes 7.065 m ²		
Wohneinheiten	Insgesamt 26 Wohneinheiten mit 47 Tiefgaragen Parkplätzen und 7 PKW Abstellplätzen im Freien.		
Energiekennzahlen	Haus 1 – Cardellino	HWBRef,SK= 36	f GEE,SK=0,60
	Haus 2 – Rondino	HWBRef,SK= 33	f GEE,SK=0,66
Baubeginn	Oktober 2022	Bauzeit: ca. 22 Monate	













01 Nahverkehr

01.01	Bushaltestelle Eferding Unterer Graben	550 m
01.02	Bahnhof Eferding	900 m
01.03	Busterminal Eferding	1800 m



02 Freizeit & Kultur

02.01	Schloss Eferding	850 m
02.02	Stadtplatz Eferding	950 m
02.03	Spielplatz Mittlerer Graben	1000 m
02.04	Freibad Eferding	1100 m
02.05	Kulturzentrum Bräuhaus Eferding	1100 m



03 Kindergarten & Bildung

03.01	Volksschule Eferding Nord	650 m
03.02	Kindergarten Schiferplatz	800 m
03.03	Sportmittelschule Eferding Süd	900 m
03.04	Kindergarten Ludlgasse	1000 m
03.05	Mittelschule Eferding Nord	1000 m



04 Lebensmittel

04.01	Penny Markt	400 m
04.02	Spar	1100 m
04.03	Lidl	1400 m



05 Gastronomie

05.01	Gasthof Kreuzmayr	300 m
05.02	Ristorante Antonio	350 m
05.03	Hotel Brummeier Kepler-Stuben	550 m
05.04	Gasthaus Hiaslwirt	750 m
05.05	Chinarestaurant "Goldener Stern"	750 m



06 Ärzte und Apotheken

06.01	Facharzt für Augenheilkunde	450 m
06.02	Gruppenpraxis für Allgemeinmedizin	450 m
06.03	Physiotherapie	650 m
06.04	Stadtapotheke Eferding	650 m



HAUS 1

Cardellino

der Stieglitz



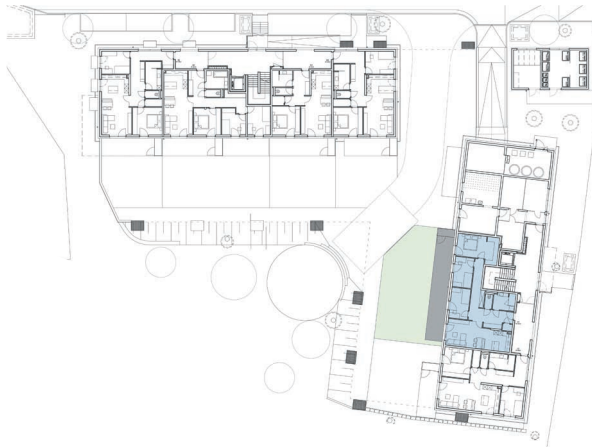


Der Stieglitz,
ein bunter fröhlicher Vogel
und lustiger Geselle

Erdgeschoss
1.-2. Geschoss
Penthouse

CARDELLINO

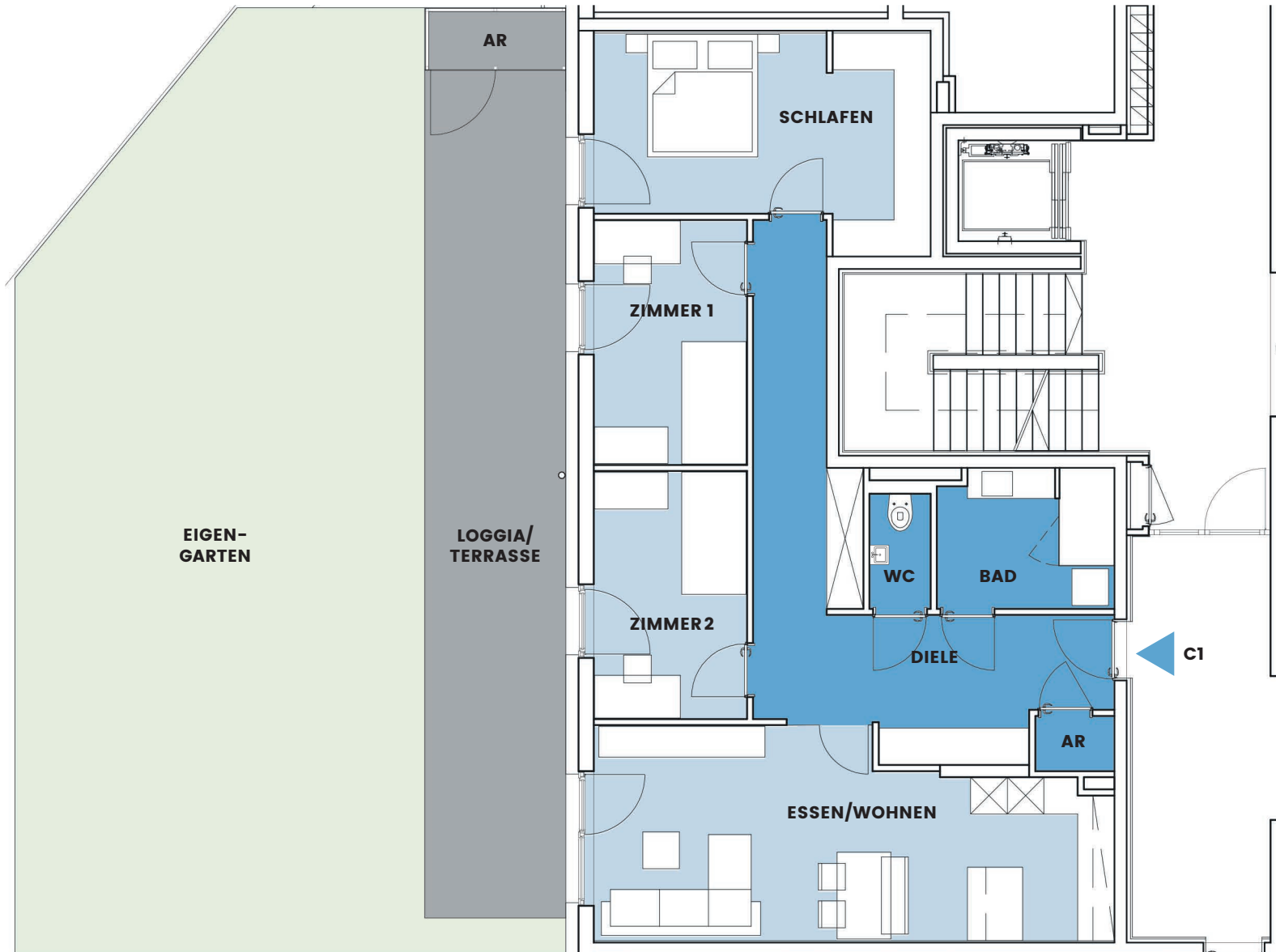
C1



DIE WICHTIGSTEN DATEN IM ÜBERBLICK

	C1/EG
Wohnfläche	94,23 m ²
Loggia	18,04 m ²
Terrasse	15,92 m ²
Eigengarten	96,81 m ²
Kellerabteil	10,72 m ²





CARDELLINO

c2/c3/c7



DIE WICHTIGSTEN DATEN IM ÜBERBLICK

	c2/EG	c3/1.OG	c7/2.OG
Wohnfläche	83,98 m ²	83,98 m ²	83,98 m ²
Loggia	7,97 m ²	7,82 m ²	10,56 m ² *
Balkon	-	8,06 m ²	10,80 m ²
ged. Terrasse	8,70 m ²	-	-
Eigengarten	81,85 m ²	-	-
Kellerabteil	10,72 m ²	8,05 m ²	9,14 m ²

* Loggia über ganze Wohnungsbreite



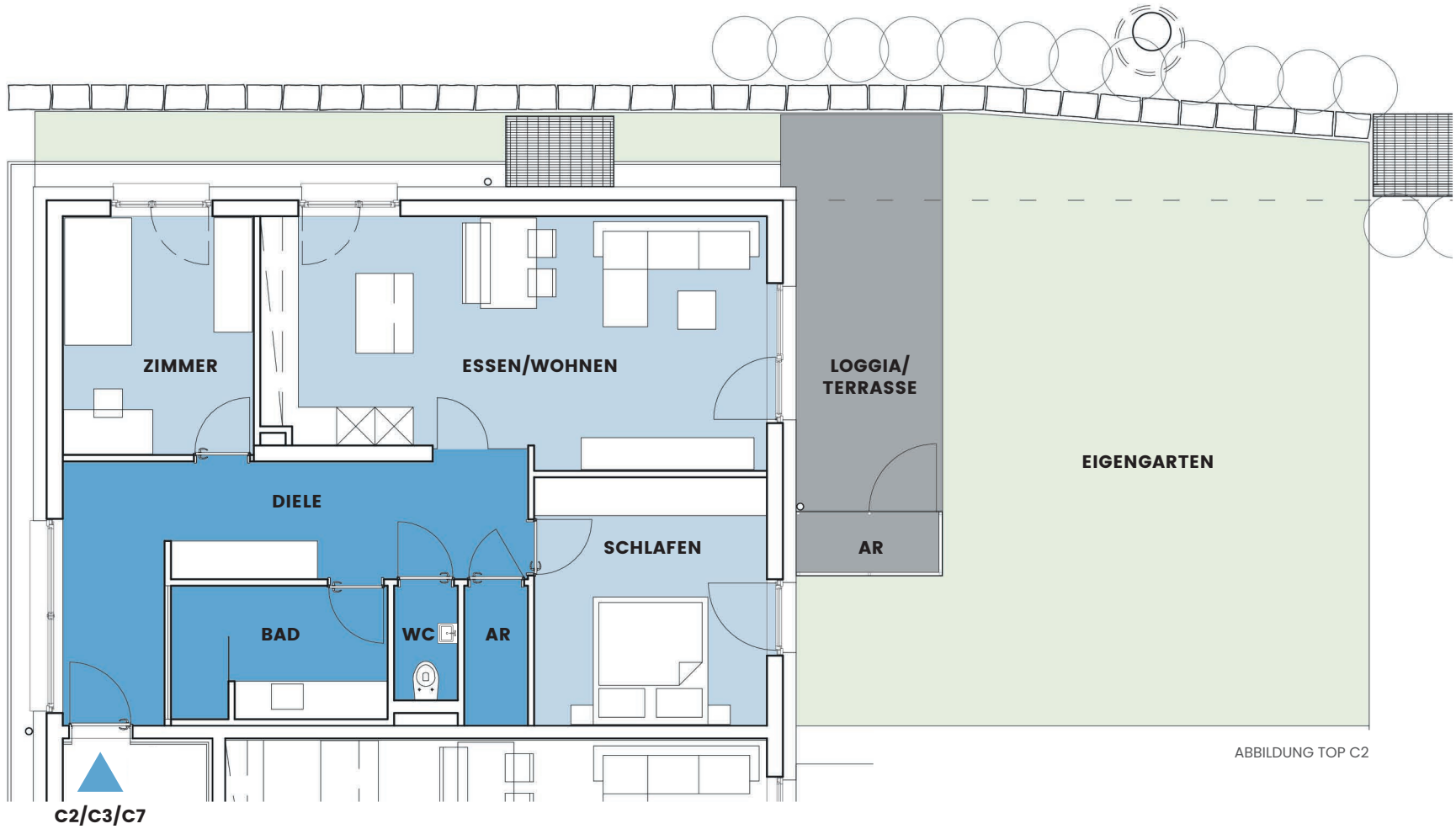
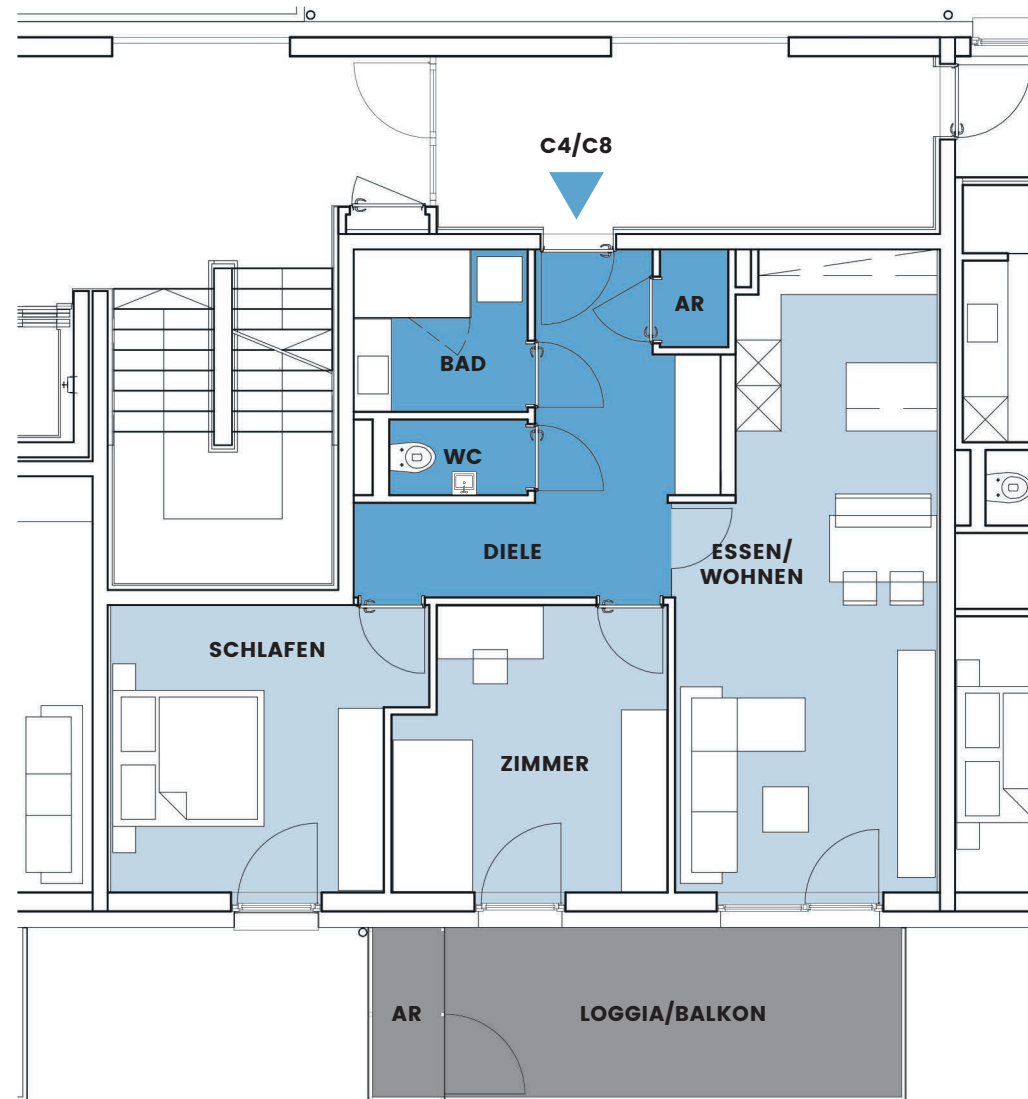
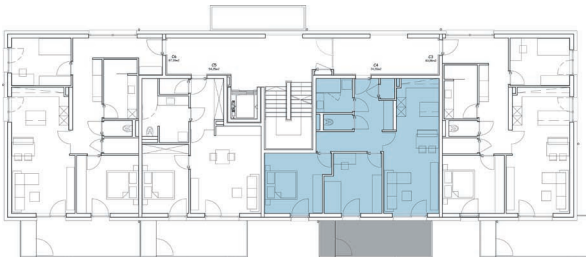


ABBILDUNG TOP C2

CARDELLINO

C4/C8



DIE WICHTIGSTEN DATEN IM ÜBERBLICK

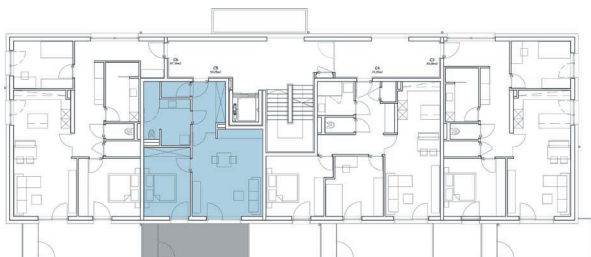
	C4/1.OG	C8/2.OG
Wohnfläche	74,20 m ²	74,20 m ²
Loggia	8,87 m ²	24,86 m ² *
Balkon	6,75 m ²	-
Kellerabteil	6,22 m ²	8,95 m ²

* Loggia über ganze Wohnungsbreite

MASSTAB 1:100

CARDELLINO

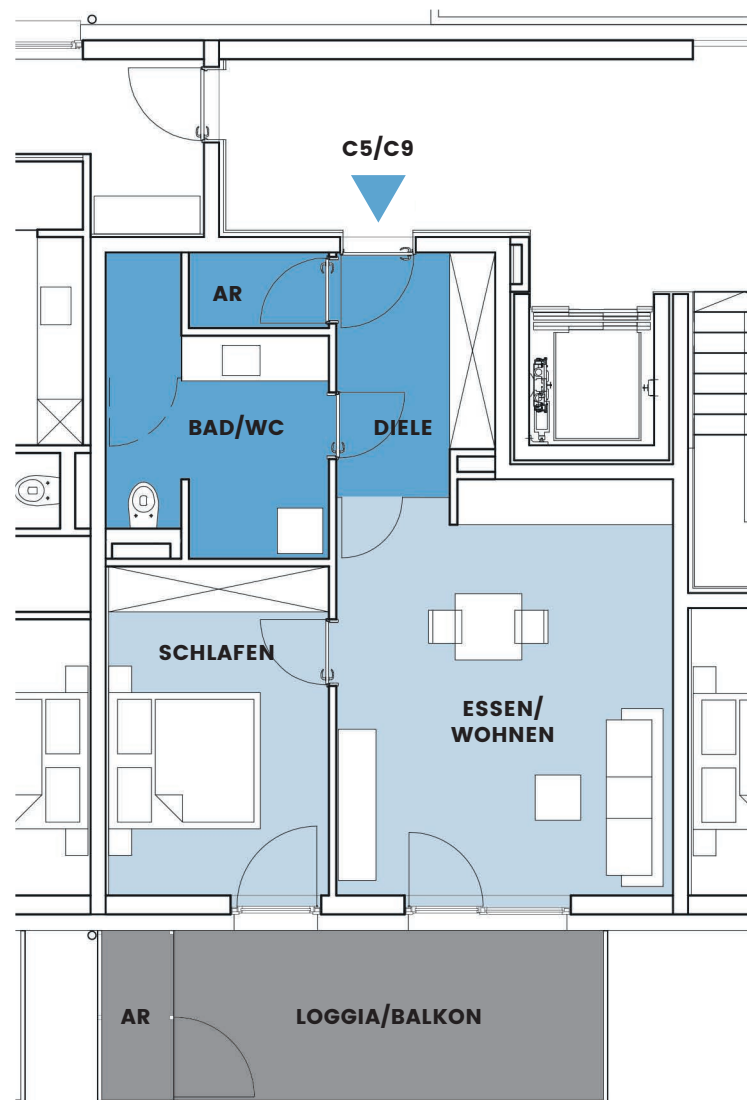
C5/C9



DIE WICHTIGSTEN DATEN IM ÜBERBLICK

	c5/1.OG	c9/2.OG
Wohnfläche	54,25 m ²	54,25 m ²
Loggia	8,47 m ²	17,08 m ² *
Balkon	6,35 m ²	-
Kellerabteil	9,76 m ²	8,95 m ²

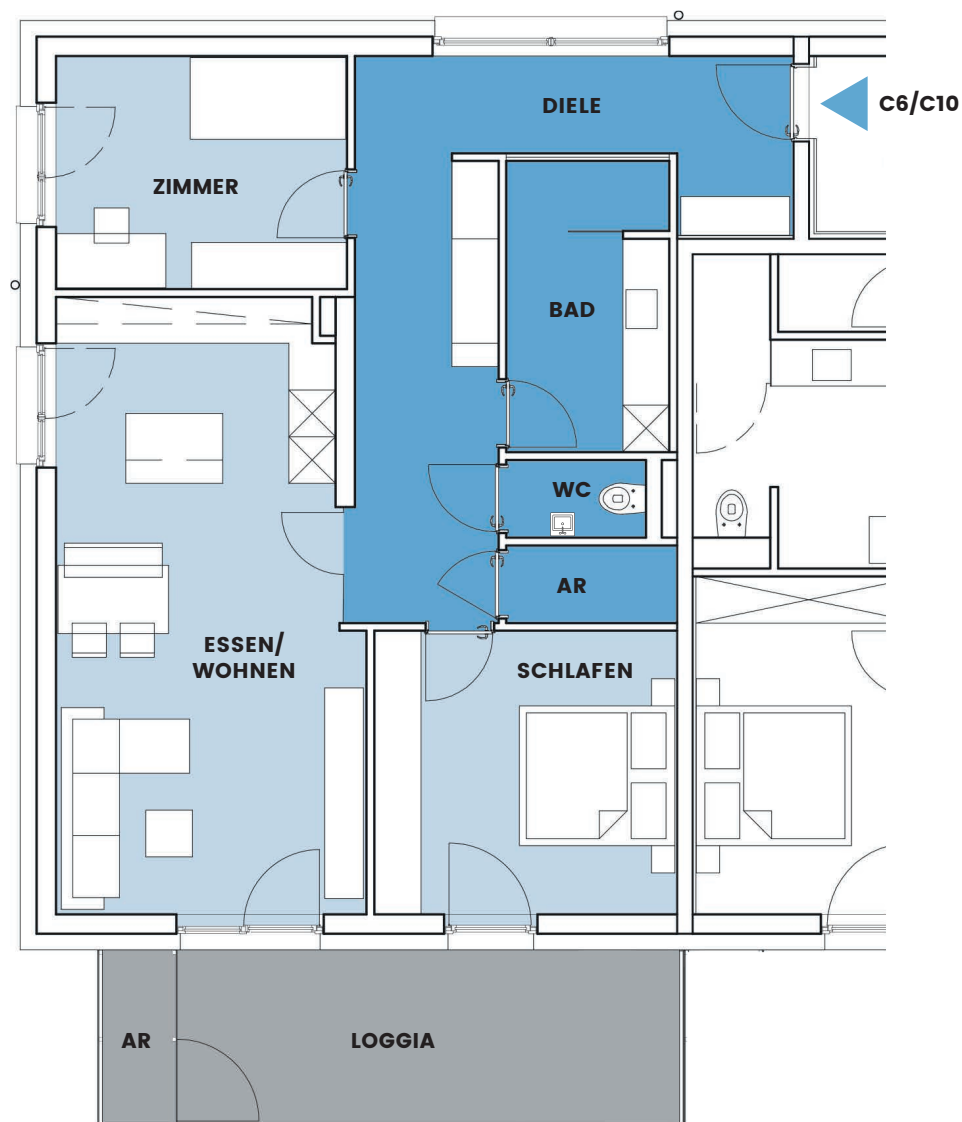
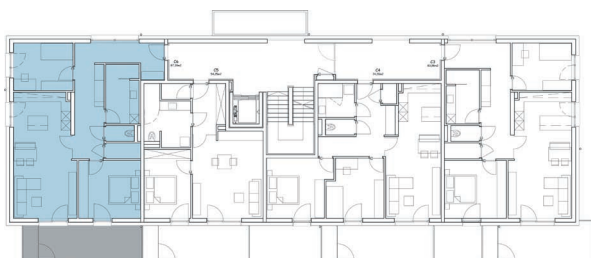
* Loggia über ganze Wohnungsbreite



MASSTAB 1:100

CARDELLINO

C6/C10



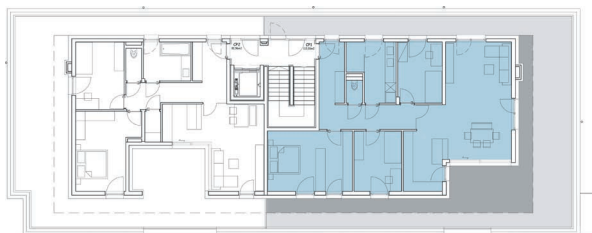
DIE WICHTIGSTEN DATEN IM ÜBERBLICK

	c6/1.0G	c10/2.0G
Wohnfläche	87,39 m ²	87,39 m ²
Loggia	16,74 m ²	16,74 m ²
Balkon	-	-
Kellerabteil	9,03 m ²	8,85 m ²



CARDELLINO

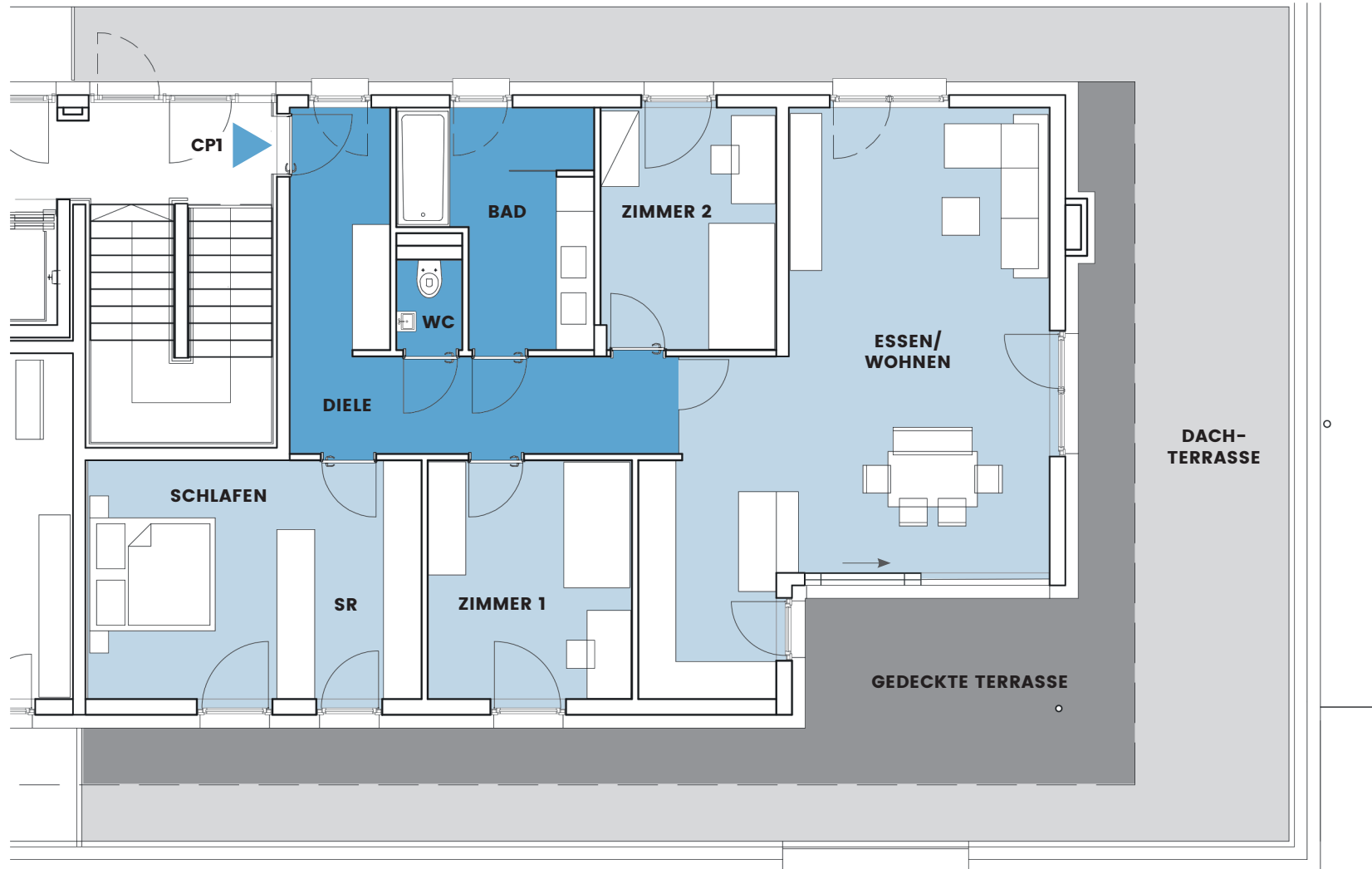
CPI



DIE WICHTIGSTEN DATEN IM ÜBERBLICK

	CPI/DG
Wohnfläche	113,83 m ²
Dachterrasse	87,09 m ²
ged. Terrasse	15,54 m ²
Kellerabteil	12,36 m ²





CARDELLINO

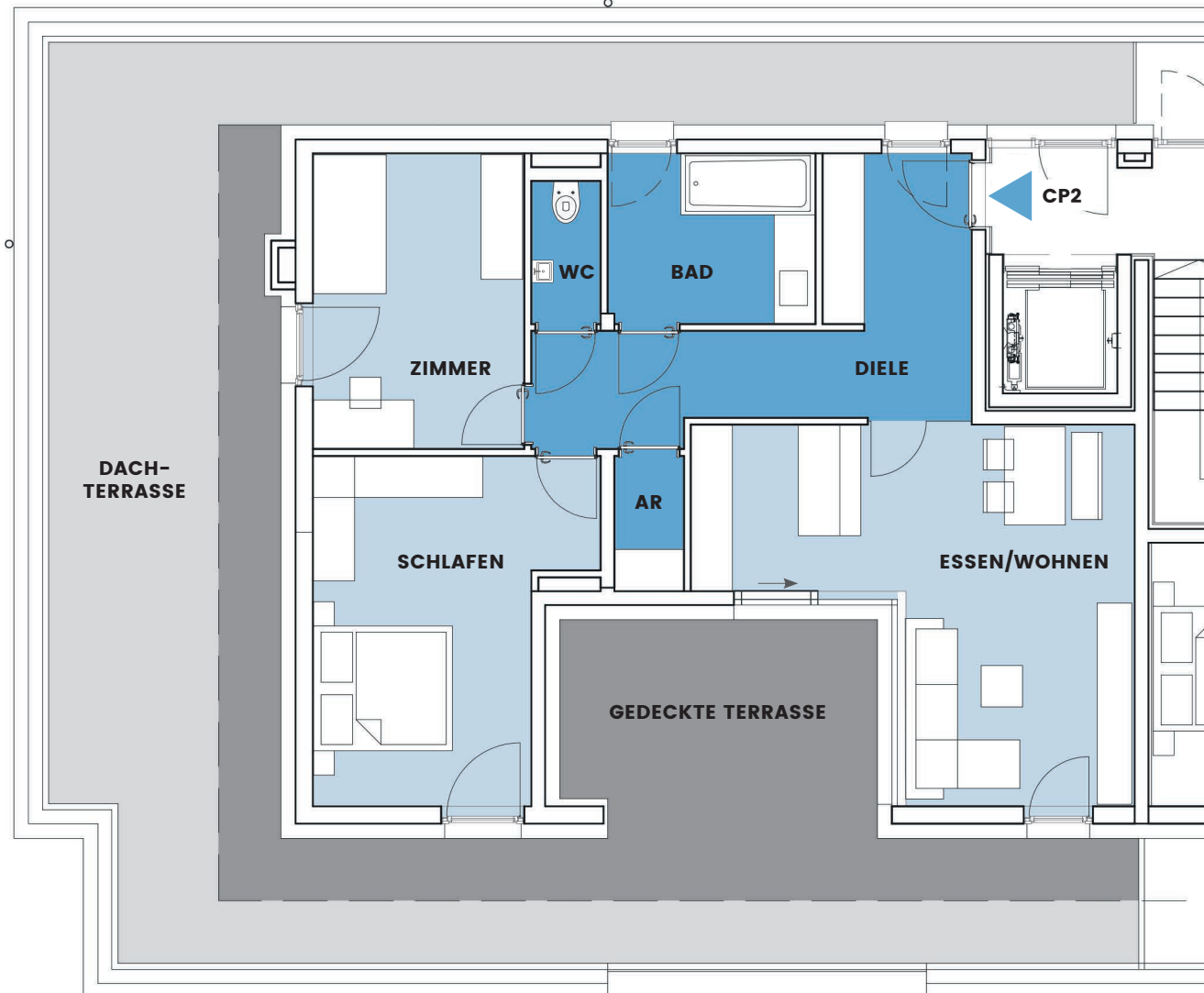
CP2



DIE WICHTIGSTEN DATEN IM ÜBERBLICK

	CP2/DG
Wohnfläche	81,96 m ²
Dachterrasse	77,01 m ²
ged. Terrasse	17,50 m ²
Kellerabteil	12,36 m ²







HAUS 2

Rondino

die Schwalbe





Die Schwalbe, ein Vogel, bei dessen Erscheinen im Frühjahr in uns die Vorfreude auf den nahenden Sommer aufkeimt.

Erdgeschoss
1.-2. Geschoss
Penthouse

RONDINO

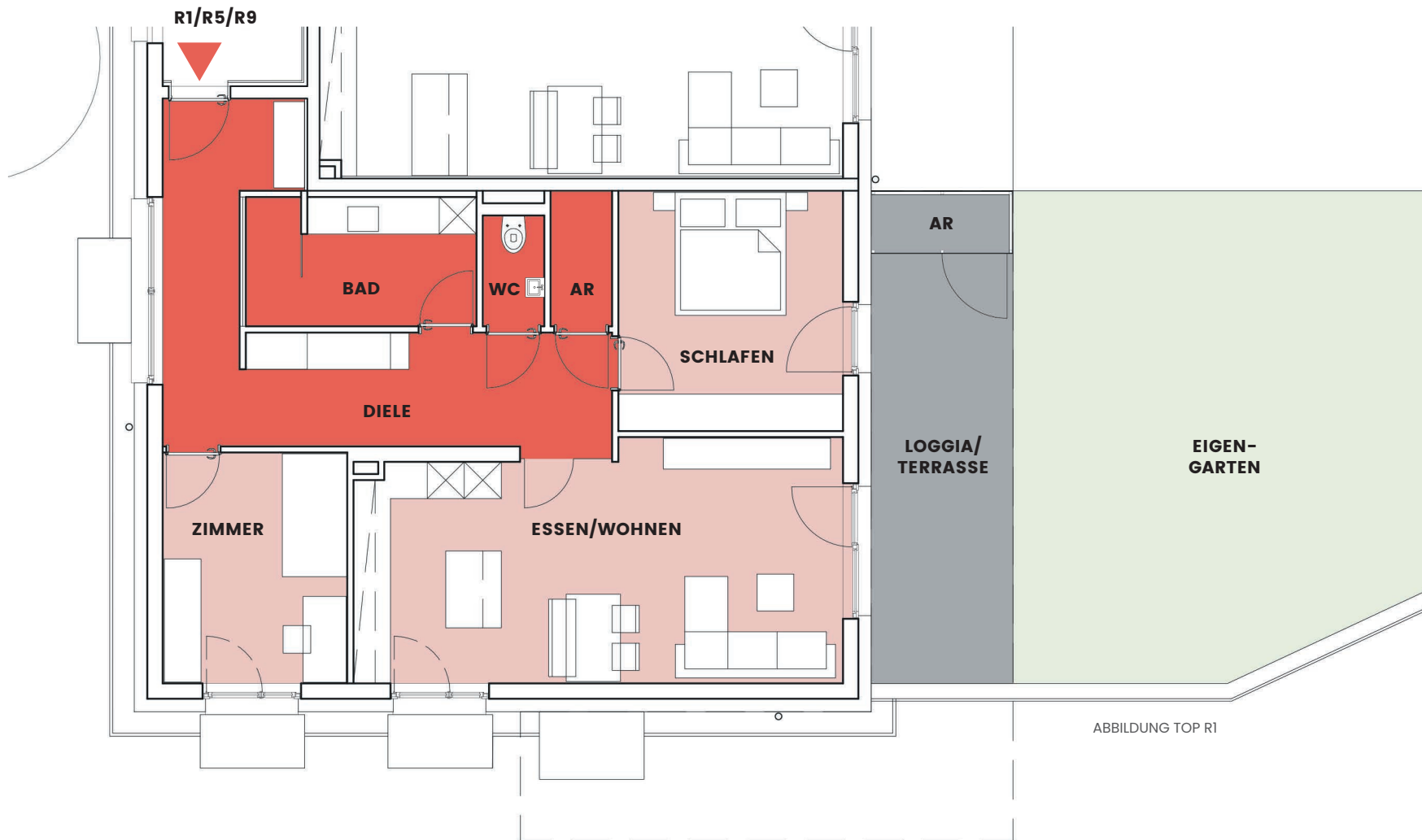
R1/R5/R9



DIE WICHTIGSTEN DATEN IM ÜBERBLICK

	R1/EG	R5/1.OG	R9/2.OG
Wohnfläche	87,39 m ²	87,39 m ²	87,39 m ²
Loggia	10,14 m ²	10,45 m ²	10,07 m ²
Balkon	-	24,42 m ²	22,70 m ²
ged. Terrasse	8,02 m ²	-	-
Eigengarten	52,05 m ²	-	-
Kellerabteil	3,11 m ²	3,25 m ²	5,84 m ²





RONDINO

R2



DIE WICHTIGSTEN DATEN IM ÜBERBLICK

	R2/EG
Wohnfläche	92,40 m ²
Loggia	32,18 m ²
Eigengarten	96,40 m ²
Kellerabteil	9,18 m ²





RONDINO

R3

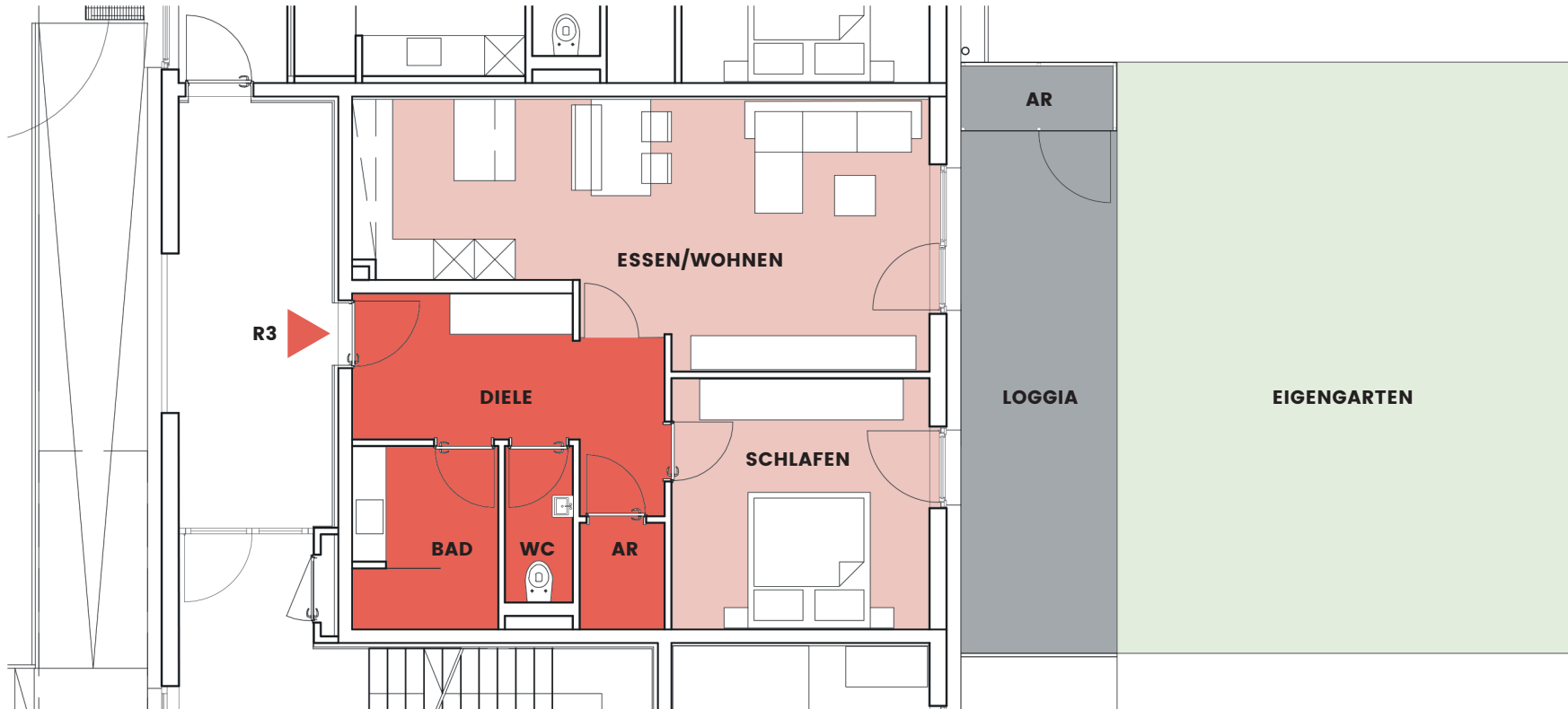


DIE WICHTIGSTEN DATEN IM ÜBERBLICK

R3/EG

Wohnfläche	62,25 m ²
Loggia	19,80 m ²
Eigengarten	59,56 m ²
Kellerabteil	3,11 m ²





RONDINO

R4/R8/R12

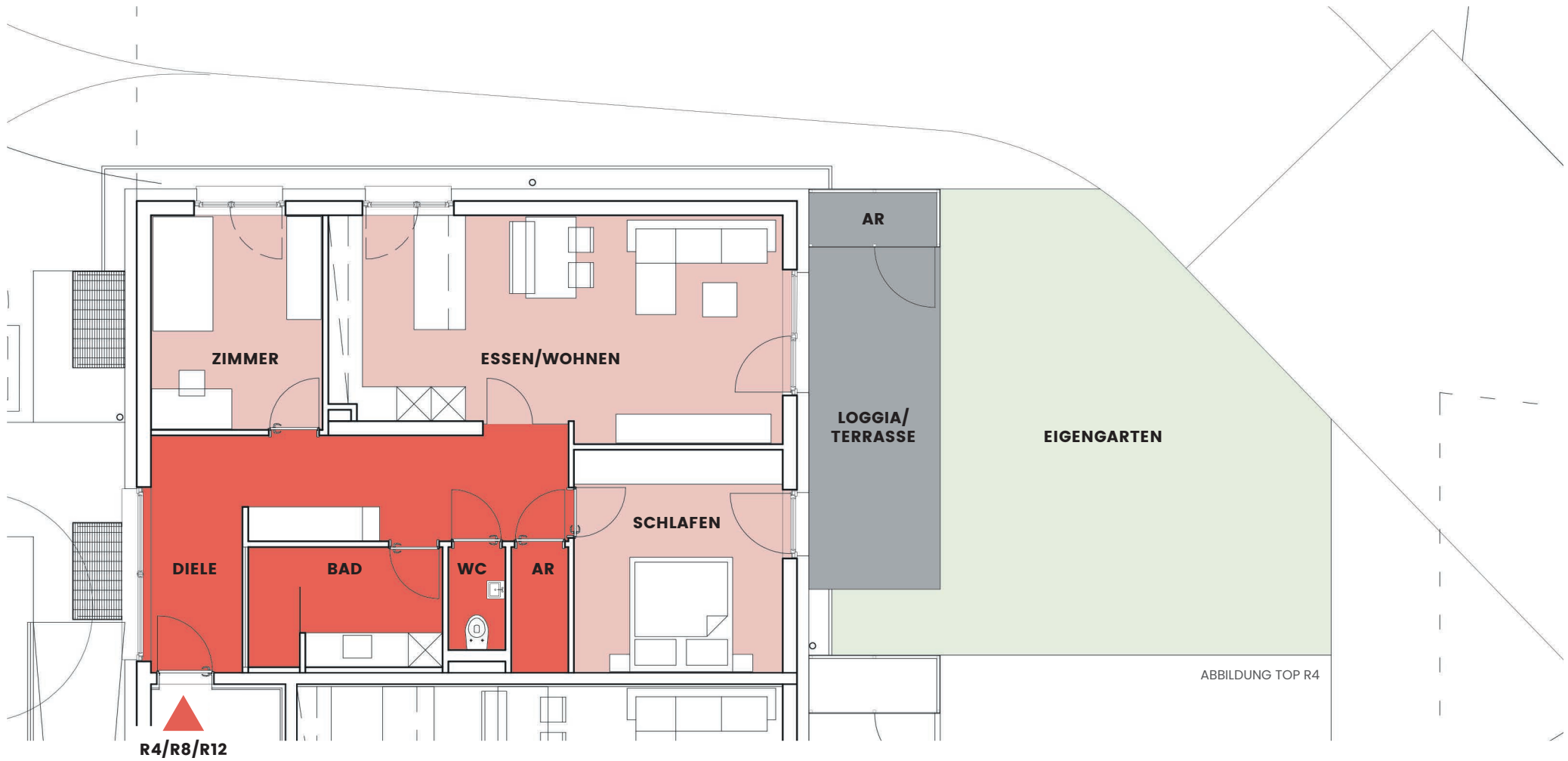


DIE WICHTIGSTEN DATEN IM ÜBERBLICK

	R4/EG	R8/1.OG	R12/2.OG
Wohnfläche	83,98 m ²	83,98 m ²	83,98 m ²
Loggia	8,99 m ²	8,97 m ²	18,06 m ² *
Balkon	-	6,85 m ²	-
ged. Terrasse	6,87 m ²	-	-
Eigengarten	50,03 m ²	-	-
Kellerabteil	3,25 m ²	3,28 m ²	3,11 m ²

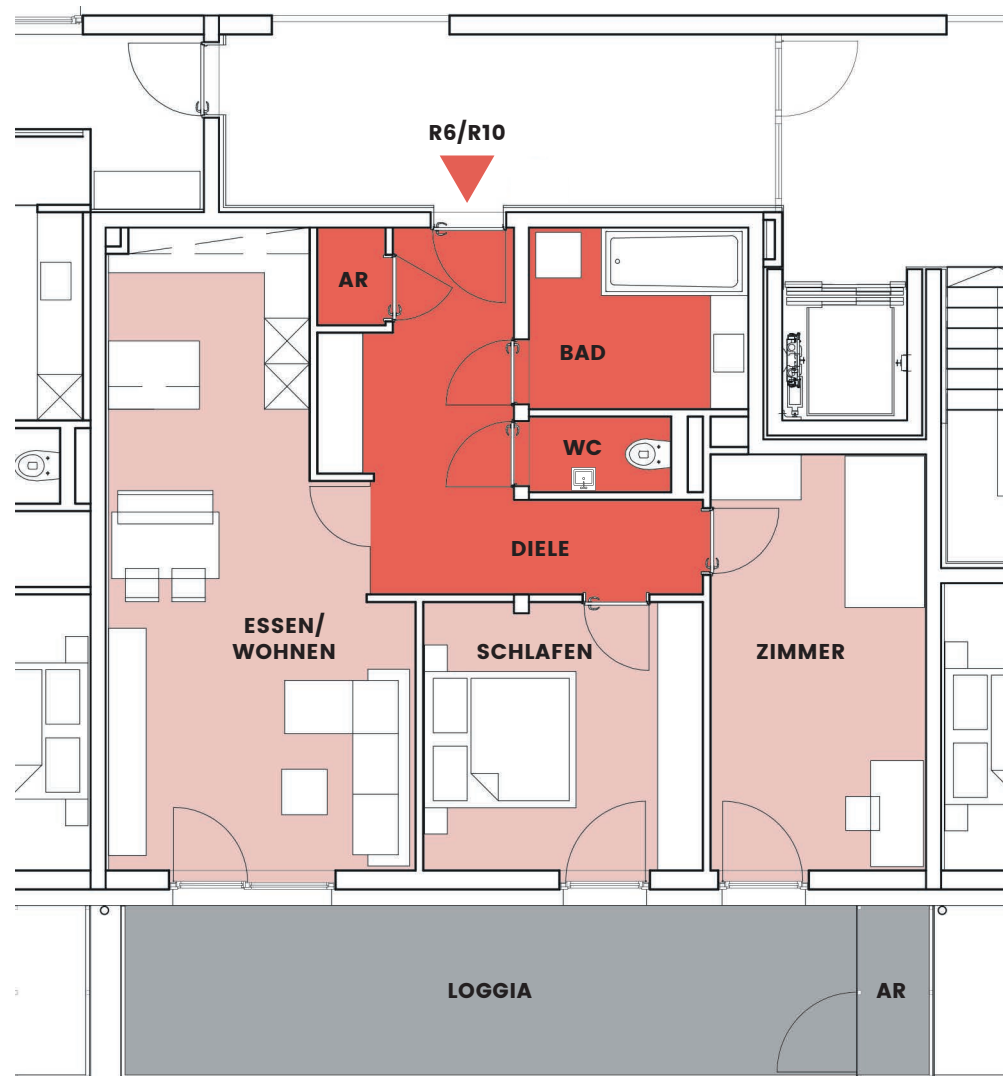
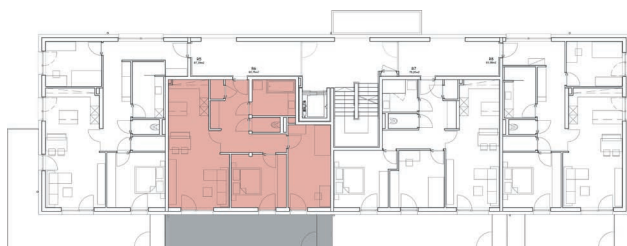
* Loggia über ganze Wohnungsbreite





RONDINO

R6/R10



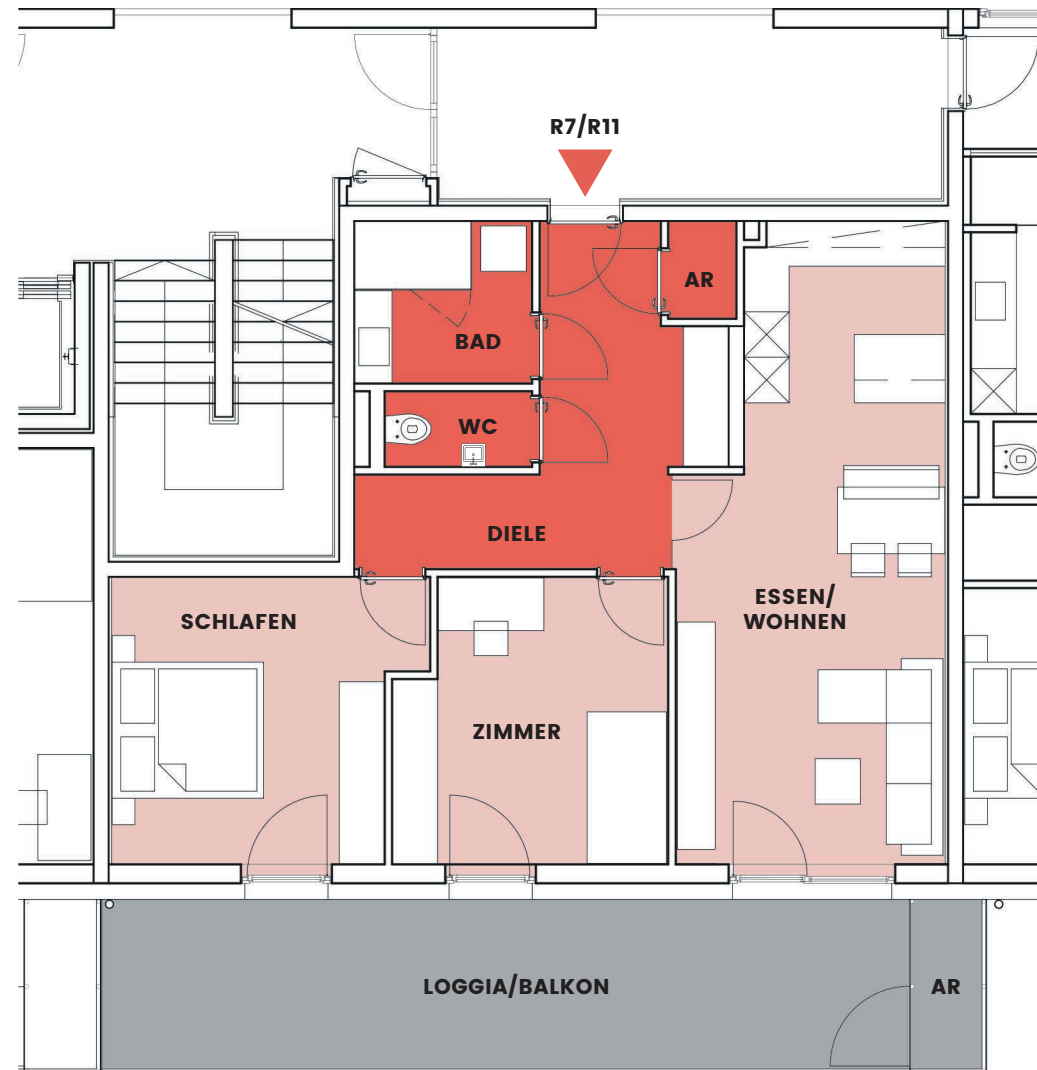
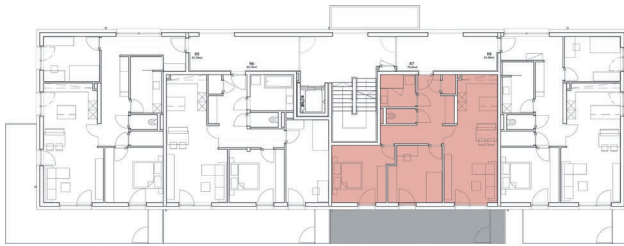
DIE WICHTIGSTEN DATEN IM ÜBERBLICK

	R6/1.OG	R10/2.OG
Wohnfläche	80,75 m ²	80,75 m ²
Loggia	24,82 m ²	24,63 m ²
Balkon	-	-
Kellerabteil	3,25 m ²	3,28 m ²

MASSTAB 1:100

RONDINO

R7/R11



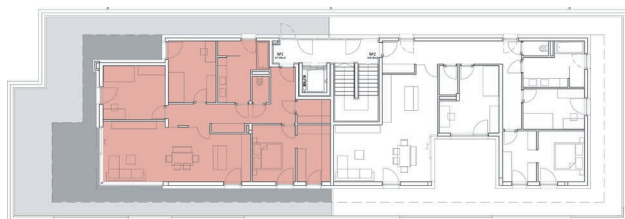
DIE WICHTIGSTEN DATEN IM ÜBERBLICK

	R7/1.OG	R11/2.OG
Wohnfläche	75,20 m ²	75,20 m ²
Loggia	26,04 m ²	10,55 m ²
Balkon	-	8,43 m ²
Kellerabteil	3,25 m ²	3,11 m ²

MASSTAB 1:100

RONDINO

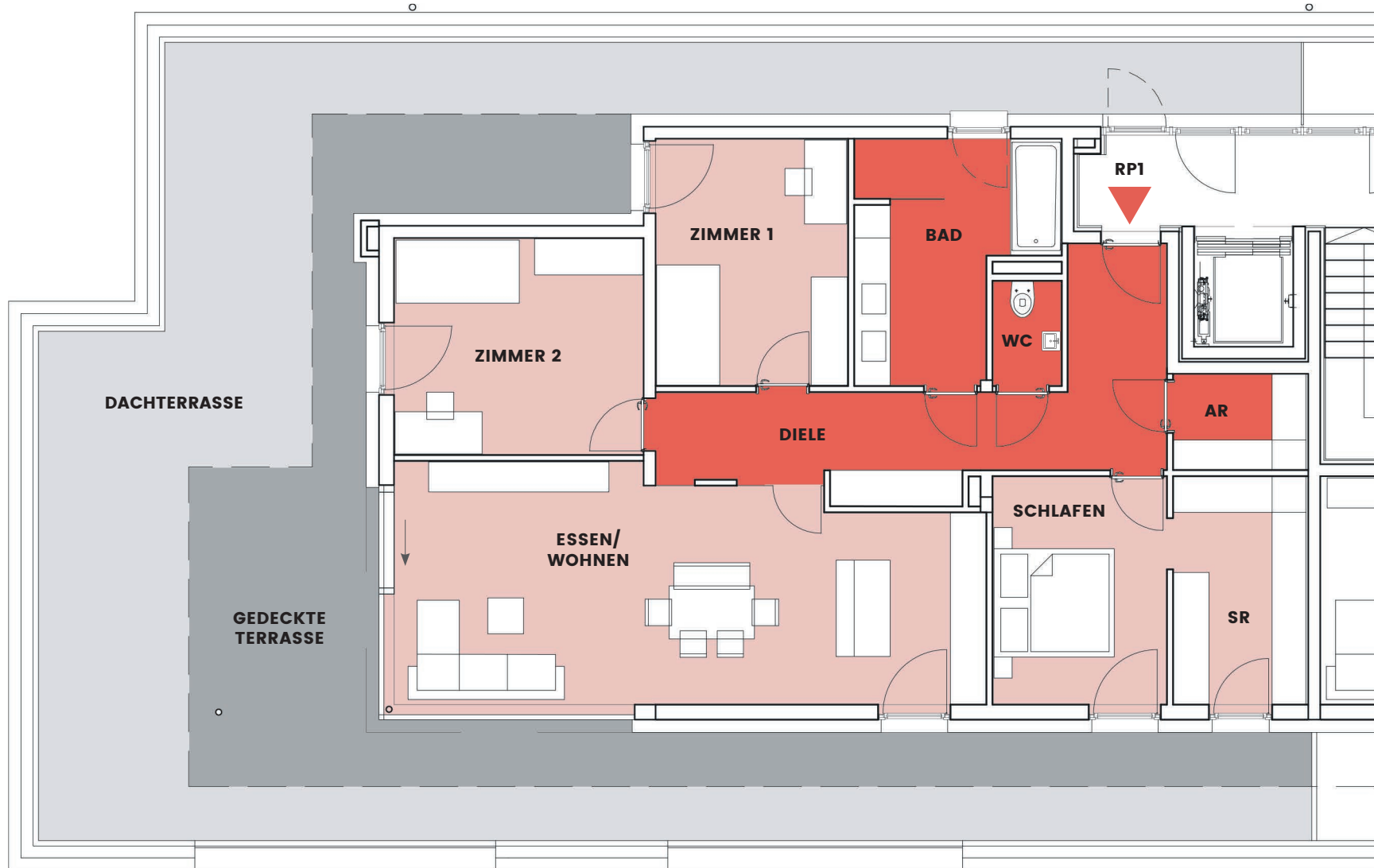
RP1



DIE WICHTIGSTEN DATEN IM ÜBERBLICK

	RP1/DG
Wohnfläche	117,88 m ²
Dachterrasse	102,48 m ²
ged. Terrasse	15,66 m ²
Kellerabteil	10,00 m ²





RONDINO

RP2

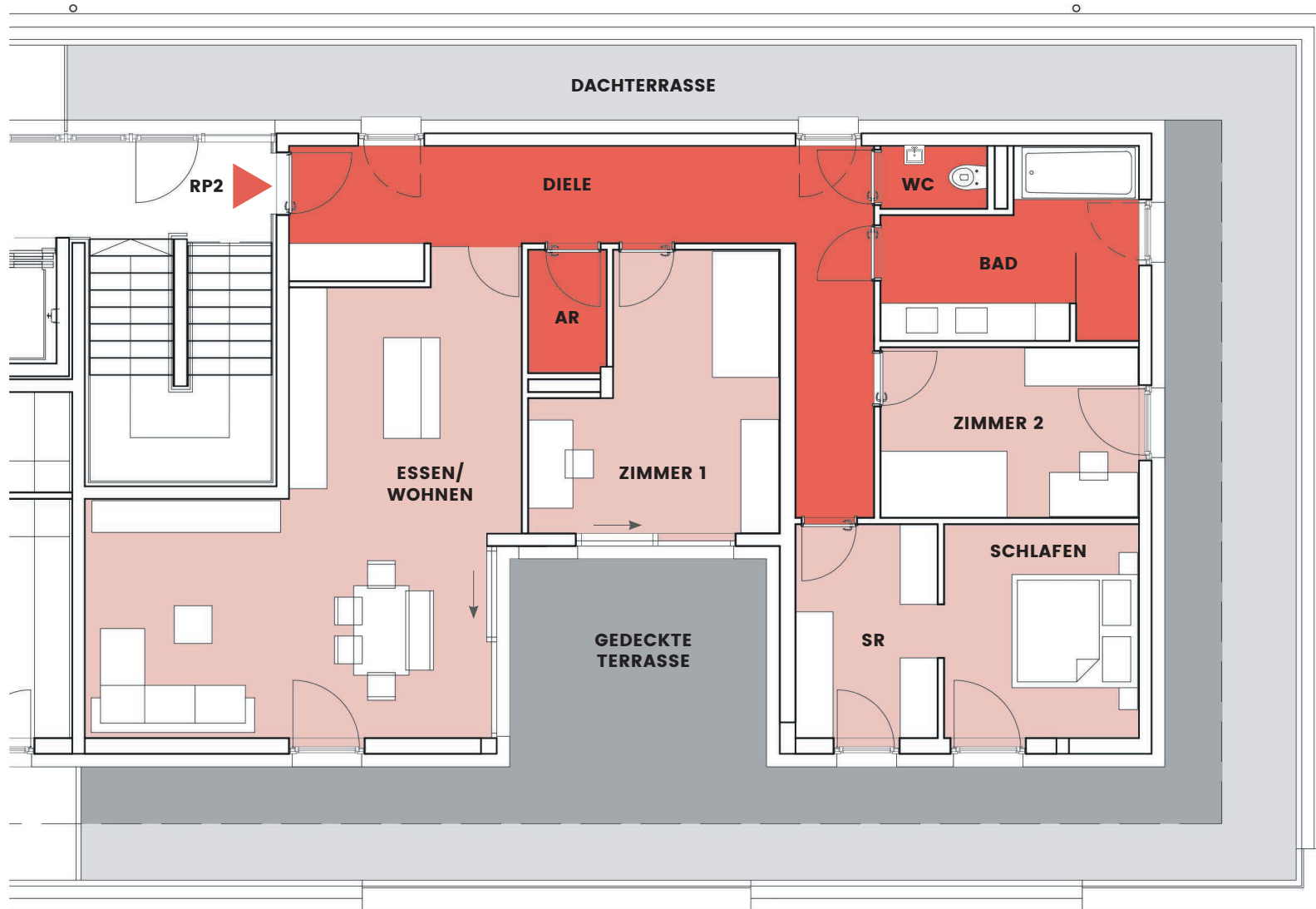


DIE WICHTIGSTEN DATEN IM ÜBERBLICK

RP2/DG

Wohnfläche	118,19 m ²
Dachterrasse	77,73 m ²
ged. Terrasse	17,17 m ²
Kellerabteil	9,18 m ²





UG



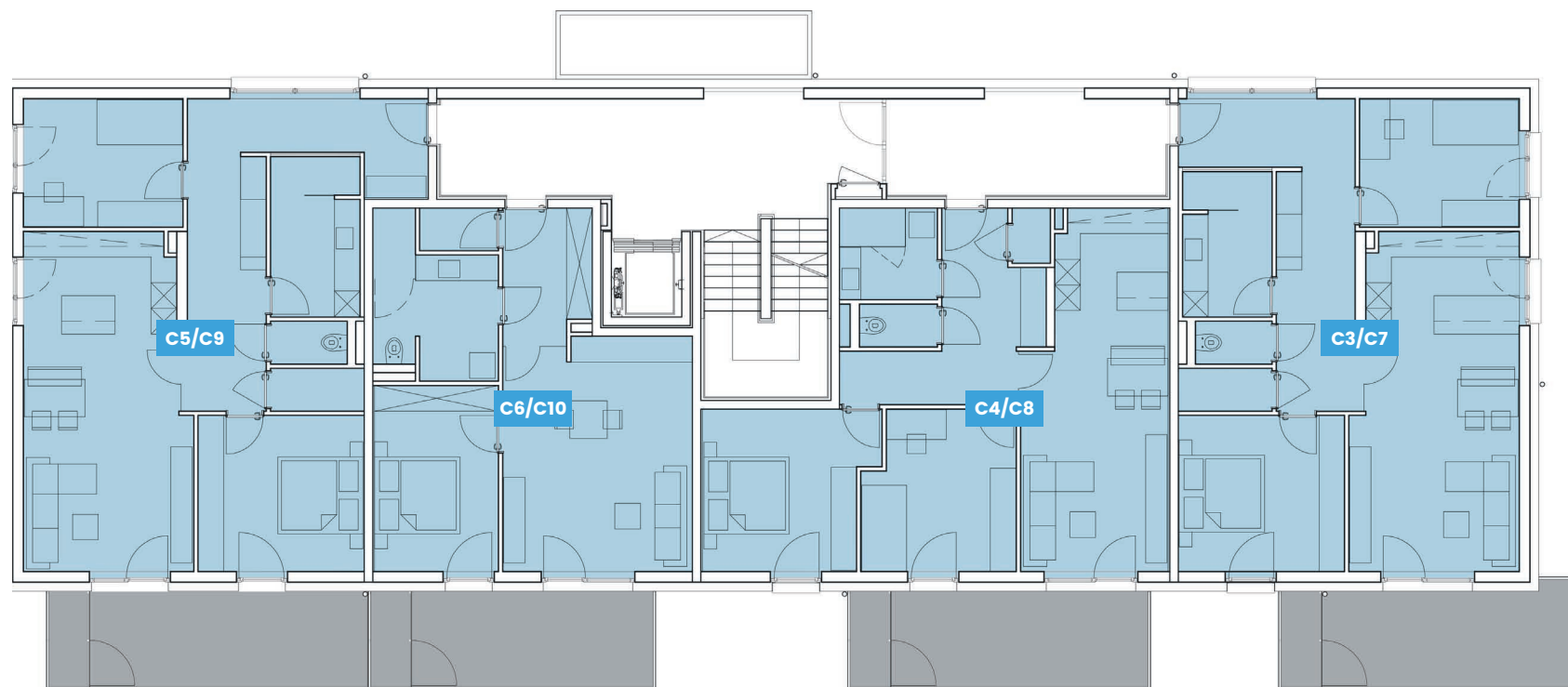


EG



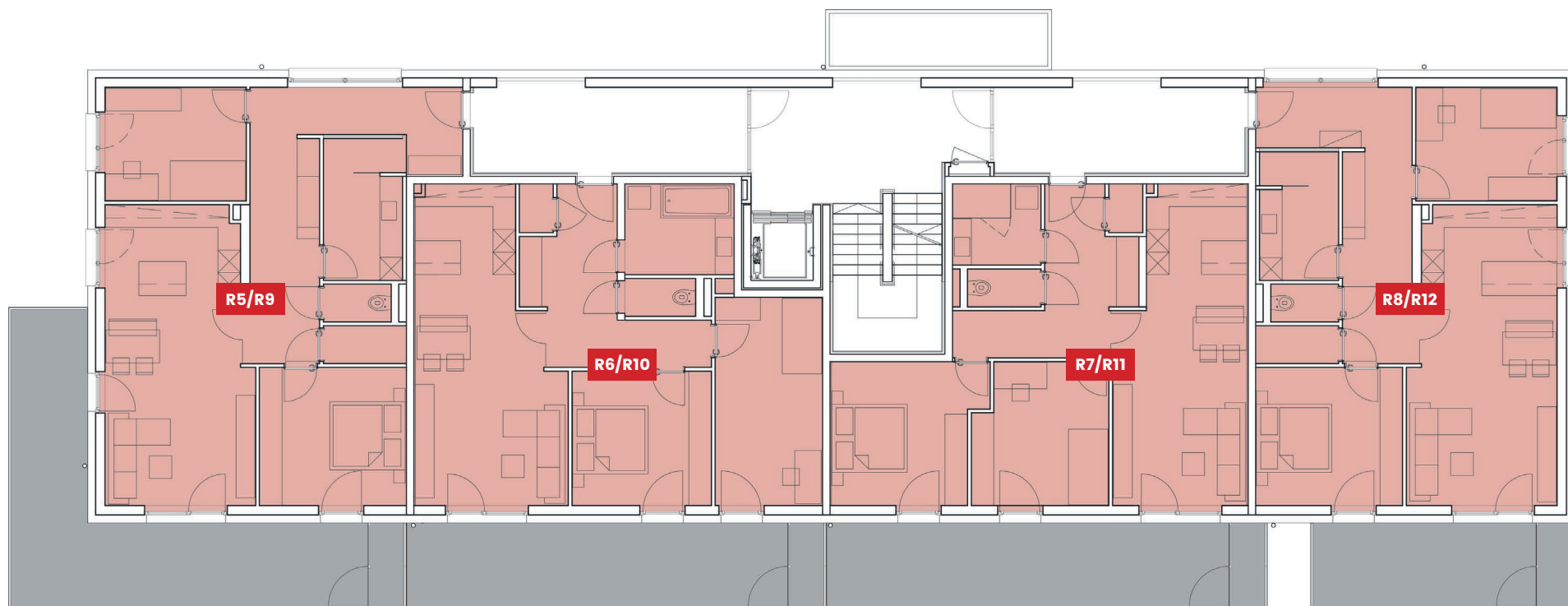
1. + 2.OG

Cardellino



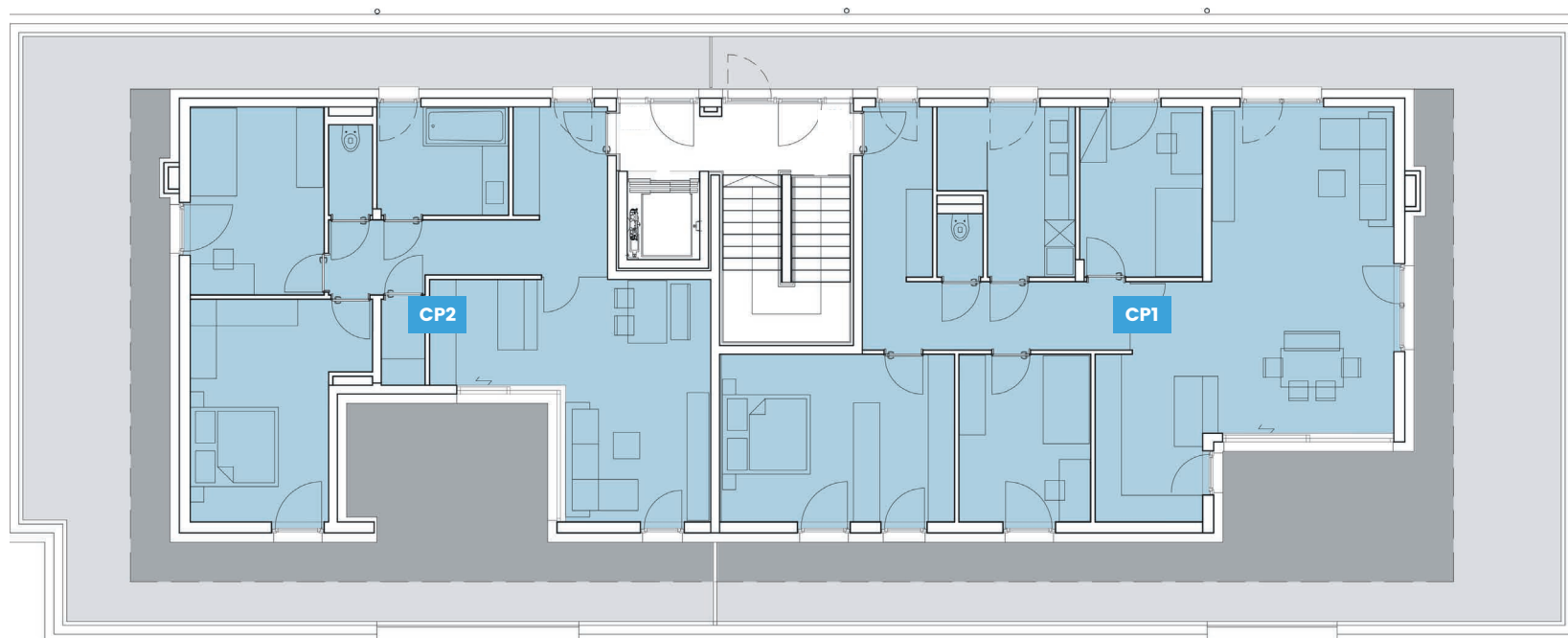
1. + 2.OG

Rondino



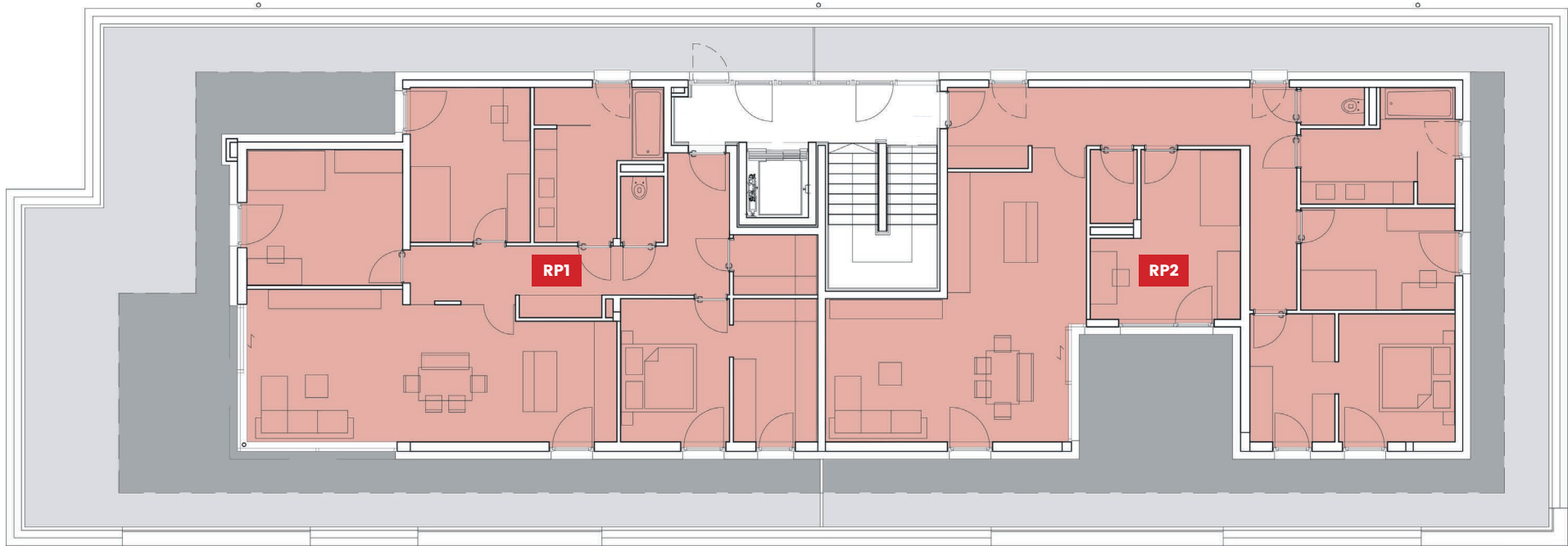
Penthouse/DG

Cardellino



Penthouse/DG

Rondino



Allgemein/Keller/Parken

Parteienkeller und Allgemeinräume

In den Kellergeschoßen bzw. im Erdgeschoß des Haus 1 - Cardellino sind die den Wohnungen zugeordneten Parteienkeller sowie je ein Wasch- und Trockenraum untergebracht. Zum Abstellen von Kinderwägen steht je Haus ein Raum im Keller oder Erdgeschoß zur Verfügung. Fahrradabstellräume sind im Keller Haus 2 – Rondino und in einem an das Müllhaus angrenzenden Fahrradraum im EG untergebracht. Haus 1 verfügt über einen Gartengeräteraum welcher auch von der Hausverwaltung genutzt werden kann. Bodenbeläge: Stiegenhaus, Kinderwagenraum, Wasch- und Trockenraum sowie Technik- und Gartengeräteräume erhalten Feinsteinzeugbeläge, restliche Kellerflächen werden mit einem beschichteten Estrich ausgeführt.

Tiefgarage Stellplätze

Die Stellplätze sind nummeriert und werden den einzelnen Wohnungseinheiten zugeordnet. Der Bodenbelag wird mit einem Feinasphalt ausgeführt. Die Oberflächen der Wände und Decken werden in schalreinem Beton hergestellt und weiß gefärbelt. Teilweise Wärmedämmung im überbauten Bereich lt. bauphysikalischen Erfordernissen. Die Stützen werden teilweise mit Signalfarbe gestrichen.

Für das Laden von elektrisch betriebenen Fahrzeugen steht eine Anlage mit Last und Lademanagement zur Verfügung. Die Wohnungseigentümer können beim Betreiber der Anlage eine Wallbox erwerben. Die Verrechnung der Stromkosten erfolgt direkt mit dem Errichter und Betreiber des Lademanagement.

Stiegenhaus, Gänge und Lift

Stiegenhaus- und Gangbeläge aus Feinsteinzeug. Stieengeländer als Stahlgeländer mit Niro Rundrohr – Handlauf. Beide Stiegenhäuser werden mit einem behinderten-gerechten Lift ausgestattet. Die Lifte sind für eine Nutzlast von 630 kg bzw. 8 Personen ausgelegt und verfügen über computer-gestützte Notrufkommunikationssysteme.



Bauweise

Wand und Deckenaufbauten

Alle Deckenkonstruktionen werden als Stahlbetonmassivdecken hergestellt. Untersichten in den Wohneschoßen werden gespachtelt und gemalt. Die Außenwände werden aus 25 cm Hohlziegelmauerwerk bzw. nach statischer Erfordernis als Stahlbetonmauerwerk hergestellt und mit einem Vollwärmeschutz $d=20$ cm mit Silikonharzputz versehen. Die Ausführung der Zwischenwände erfolgt grundsätzlich als Ziegelmauerwerk. Die Ausführung der Wohnungstrennwände erfolgt aus schalltechnischen Gründen als Stahlbetonmauerwerk mit biegeweicher Vorsatzschale. Das gesamte Mauerwerk in den Wohneinheiten wird mit Kalk-Gipsputz in den Wohnräumen bzw. Kalk-Zementputz in den Bädern hergestellt und gefärbelt.

Fenster und Verglasungen

Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung mit außenseitiger Alubeklipung, Werte der Gesamtkonstruktion $U_w \leq 1,1$ W/m²K

Wohnraumlüftung

In jedem Wohnraum bzw. Schlaf- oder Kinderzimmer wird ein dezentrales Lüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung montiert. 1 UP Lüfter im Bad sowie auch im WC. Ist eine Installation der Waschmaschine im AR geplant, ist auch dieser mit einem UP-Lüfter ausgestattet.

Sonnenschutz

Es sind elektrische, mit einer Fernbedienung steuerbare Außenjalousien als Raffstore bei allen Fenster- und Fenstertüren im Wohnungsverband vorgesehen.

Medien, Telefon und TV

Die Versorgung der Wohnanlage mit Breitbandinternet, Festnetztelefonie und IP-TV erfolgt durch die Liwest. Mit dem Betreiber können entsprechende Verträge abgeschlossen werden.

Geländer, Loggien und Balkone

Die Tragkonstruktion der Loggien und Balkone wird aus Stahlbeton errichtet. Die Wasserableitung erfolgt über eine Regenrinne und Fallrohre. Bodenbeläge wie unter Punkt "Beläge" beschrieben.

Die Loggien und Balkongeländer werden mit einer verzinkten Stahlunterkonstruktion mit Niro-Abdeckung und Füllung aus VSG Glas in Satinato Optik hergestellt.

Die Penthäuser erhalten teilweise Attikamauerwerk mit partieller Füllung aus VSG Glas, teilweise eine verzinkte Stahlunterkonstruktion mit Niro-Abdeckung und Füllung aus VSG Glas in Satinato Optik. Alle Wohnungen im Erdgeschoß sowie 1. und 2. Obergeschoß verfügen auf den Loggien/ Terrassen über einen Abstellraum. Wandaufbauten und vertikale Trennungen als verzinkte Stahlkonstruktion mit einer Verkleidung aus Max Exterior Platten od. glw.

Wohnungseingangstüre

Vollbautüre 90/200 cm, Einbruchhemmend WK2 mit beidseitiger MAX Oberfläche, Stahlzarge lackiert, Beschläge Bügel / Drücker in Edelstahl

Zimmertüren

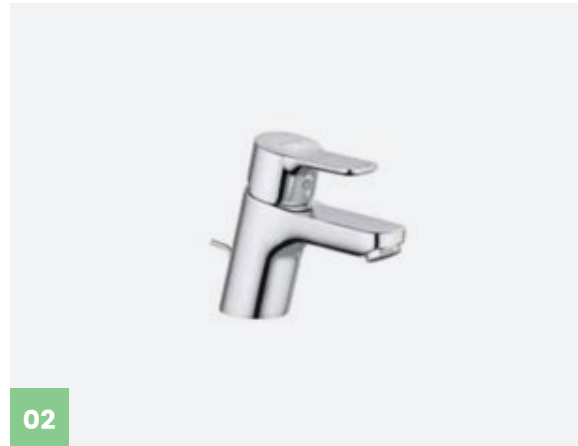
Röhrenspantüren 80/200 cm weiß beschichtet in Stahlzargen weiß lackiert, Rosettengarnitur und Drücker in Edelstahl. Eine Türe je Wohneinheit wird als Nurglastüre ausgeführt.



01

01 Waschtisch

1 Waschtisch, weiß 65 x 47 cm Fabrikat Villeroy & Boch Typ Newo (2 Waschtische in RP 1, RP 2, CP 1)



02

02 Waschtischarmatur

Waschtischarmatur Einhandmischer Messing verchromt, Fabrikat Kludi Pure & Easy



03

03 Einbaubadewanne

1 Einbaubadewanne in Acryl (nicht in allen Wohnungen, teilweise auch nur Dusche, siehe Wohnungsplan), Fabrikat Villeroy & Boch Newo



04

04 Einhandwannenbatterie

Einhandwannenbatterie bzw. Brausearmatur Messing verchromt mit Handbrause Kludi Logo Kludi Pure & Easy mit Brauseset



05

Symbolfoto

05 Nurglasduschwand

Nurglasduschwand (Symbolbild, nicht in allen Wohnungen, teilweise auch offene Dusche ohne Türe, siehe Wohnungsplan)



06

06 Handwaschbecken

1 Handwaschbecken, weiß 40 x 25 cm Fabrikat Villeroy & Boch Newo (Handwaschbecken entfällt, wenn WC im Bad)



08

08 WC

1 WC Tiefspüler Villeroy % Boch mit WC Sitz softclose, Bedienelement Geberit Sigma



07

07 Waschtischarmatur

Waschtischarmatur Einhandmischer Messing verchromt mit Waschtisch Eindandmischer Kludi Pur & Easy 60



Eigengärten und Dachterrassen

Ein frostsicheres Kaltwasser-Auslaufventil in den Wohnungen mit Eigengarten sowie in den Penthäusern (Dachgeschoss)

Wärme / Luft



Heizung / Photovoltaik

Dem Trend und der Notwendigkeit dem Klimawandel zu entgegnen wird das Gebäude mit einer Wasser /Wasser Wärmepumpe beheizt und mit Warmwasser versorgt. Die beiden auf den Dächern befindlichen Photovoltaikanlagen liefern je Ertrag durch Sonnenstunden einen Beitrag zur Energieversorgung der Heizungsanlage und Warmwasseranlage.

Darüber hinausreichender Stromertrag wird teilweise zur Versorgung der Allgemeinbereiche genutzt, überschüssige Energie wird in das Stromnetz eingespeist und der Ertrag den Wohnungseigentümern bei der Jahresabrechnung der Betriebskosten rückvergütet.

Wohnraumlüftung

In jedem Wohnraum bzw. Schlaf- oder Kinderzimmer wird ein dezentrales Lüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung montiert. 1 UP Lüfter im Bad sowie auch im WC.

Elektroinstallationen

Die nachstehende Leistungsbeschreibung stellt nur eine grundsätzliche Ausstattung dar und kann je nach Wohnungstyp variieren.

Allgemein

Klingel- und Gegensprechanlage und automatischem Türöffner
Klingel- und Lichttaster für Treppenhauslicht
Verrohrung für Kabel-TV mit Coaxial - Kabel
Anschlüsse Einzelraumthermostate der Fußbodenheizung
Wohnraumlüftungsgeräte in den Wohnräumen bzw. Zimmer

Wohnungsverteiler (UP im Vorraum oder Abstellraum)

UP Verteiler mit folgenden Einbauten
1 Stromkreis Beleuchtung
1 Stromkreis Steckdosen
1 Stromkreis E-Herdauslass 400V
1 Stromkreis für Geschirrspüler
1 Stromkreis für Kühl/Gefrierkombination
1 Stromkreis für Waschmaschine
1 Stromkreis für Trockner
1 Stromkreis Kellerabteil

Medienverteiler (UP im Abstellraum oder Vorraum)

UP Verteiler ca. 30 x 30 cm mit folgenden Einbauten
Leerrohr vom Übergabepunkt der Telekom bzw. des Kabel-TV-Anbieters
(Anschlusskabel bauseits / Herstellung durch Mieter bzw. Eigentümer)
Leerrohre inkl. Koax-Kabel zu den Mediendosen im Wohnzimmer/Schlafzimmer und Kinderzimmern.

Wohnen/Essen

2 Deckenauslässe mit einem Wippserienschalter
1 Reinigungsschukosteckdosenauslass Zugang
6 Schukosteckdosenauslässe im Raum
1 Anschlussdose für TV
1 Anschlussdose für Telefon
1 Raumthermostat mit kompl. Verkabelung zur Wohnungsstation
1 Wohnraumlüftungsgerät
1 Aus-/ Wechselschalter oder 1-3 Taster für Balkonbeleuchtung /Terrassenbeleuchtung (je nach Wohnungstyp)

Küchenblock

1 Decken- u. Wandauslass (mit 1Wippserienschalter im Bereich Wohnen)
2 Doppelschukosteckdosenauslässe als Arbeitssteckdosen)
1 Schukosteckdosenauslass für Kühlschrank
1 E-Herdauslass 400V mit Herdanschlussdose (eigener Stromkreis)
1 Schukosteckdosenauslass für Geschirrspüler (eigener Stromkreis)
1 Schukosteckdosenauslass für Dunstabzug (Umluft)

Abstellraum

1 Deckenauslass mit einem Wippaussschalter
1 Schukosteckdose
1 Schukosteckdose Waschmaschine (falls in den Plänen vorgesehen)
1 Schukosteckdose Trockner (falls in den Plänen vorgesehen)

Diele/Vorraum

1 - 2 Deckenauslässe geschaltet über 4-6 Taster mit Stromstoßrelais (je nach Wohnungstyp)
1 Schukosteckdosenauslass im Raum
1 Türsprechstellenauslass mit integrierter Klingel
1 Klingeltaster bei Eingangstür
1 Anschluss Wohnungsstation

WC

1 Deckenauslass mit einem Wippaussschalter
1 Anschluss Lüfter mit Zeitschaltuhr 0-15 min

Bad

Decken- und 1 Wandauslass (Spiegelleuchte) mit Wippserienschalter
1 Schukosteckdosenauslass für Waschmaschinen (eigener Stromkreis)
1 Schukosteckdosenauslass bei Waschtisch

1 Anschluss Lüfter (2-stufig) Stufe 1 über Feuchtefühler
geschaltet, Stufe 2 mit Deckenlicht geschaltet

1 Schukosteckdose Waschmaschine (falls in den Plänen vorgesehen)
1 Raumthermostat mit kompl. Verkabelung zur Wohnungsstation

Balkon/Loggia/Terrasse

1-2 Wände/Deckenauslässe, Schalter/ Taster im Wohnzimmer oder Zimmer
1 FR - Schukosteckdosenauslass
1-2 Wandleuchten (Kunststoff)

Schlafzimmer

1 Deckenauslass mit Wechselschaltung
4 Schukosteckdosenauslässe im Raum
1 Anschlussdose für TV
1 Wohnraumlüftungsgerät
1 Raumthermostat mit kompl. Verkabelung zur Wohnungsstation

Zimmer

1 Deckenauslass mit Wechselschalter
4 Schukosteckdosenauslässe
1 Anschlussdose für TV
1 Wohnraumlüftungsgerät
1 Raumthermostat mit kompl. Verkabelung zur Wohnungsstation

Kellerabteil

1 Decken/Wandleuchte Kunststoff
1 Ein/Ausschalter
1 Schukosteckdosenauslass

Beläge

Wandbeläge

Malerarbeiten in den Wohneinheiten werden als Anstrich auf mineralischer Basis durchgeführt. In den Nassräumen wird Innendispersionsfarbe verwendet. Farbe: Weiß

Fußbodenaufbauten und Bodenbeläge

In allen Wohnungen wird ein Estrich auf Beschüttung und Trittschalldämmung hergestellt.

Nachstehende Abbildungen sind Symbolbilder, orig. Muster und Farben können davon abweichen. Muster liegen zur Besichtigung auf.

Schlaf-, Kinder, Wohnzimmer, Koch und Essbereich:

- 01 Fertigparkett Stab Optik, Eiche
- 02 Fertigparkett Stab Optik, Eiche Mandel
- 03 Fertigparkett Stab Optik, Eiche Auster

Die dargestellten Bodenbeläge sind Symbolbilder und können je nach Verfügbarkeit von den im Prospekt dargestellten Mustern abweichen. Muster liegen beim Bauträger auf.

Wand- und Bodenbeläge in Diele, Bad, WC und Abstellraum

04 Wandfliesen im Bad und WC 60 x 30 cm Farbe Weiß matt oder glänzend, Verlegung liegend geklebt mit weißer Verfugung, Fliesenhöhe im Bad bis Zargenoberkante Fliesenhöhe im WC 1,50 m

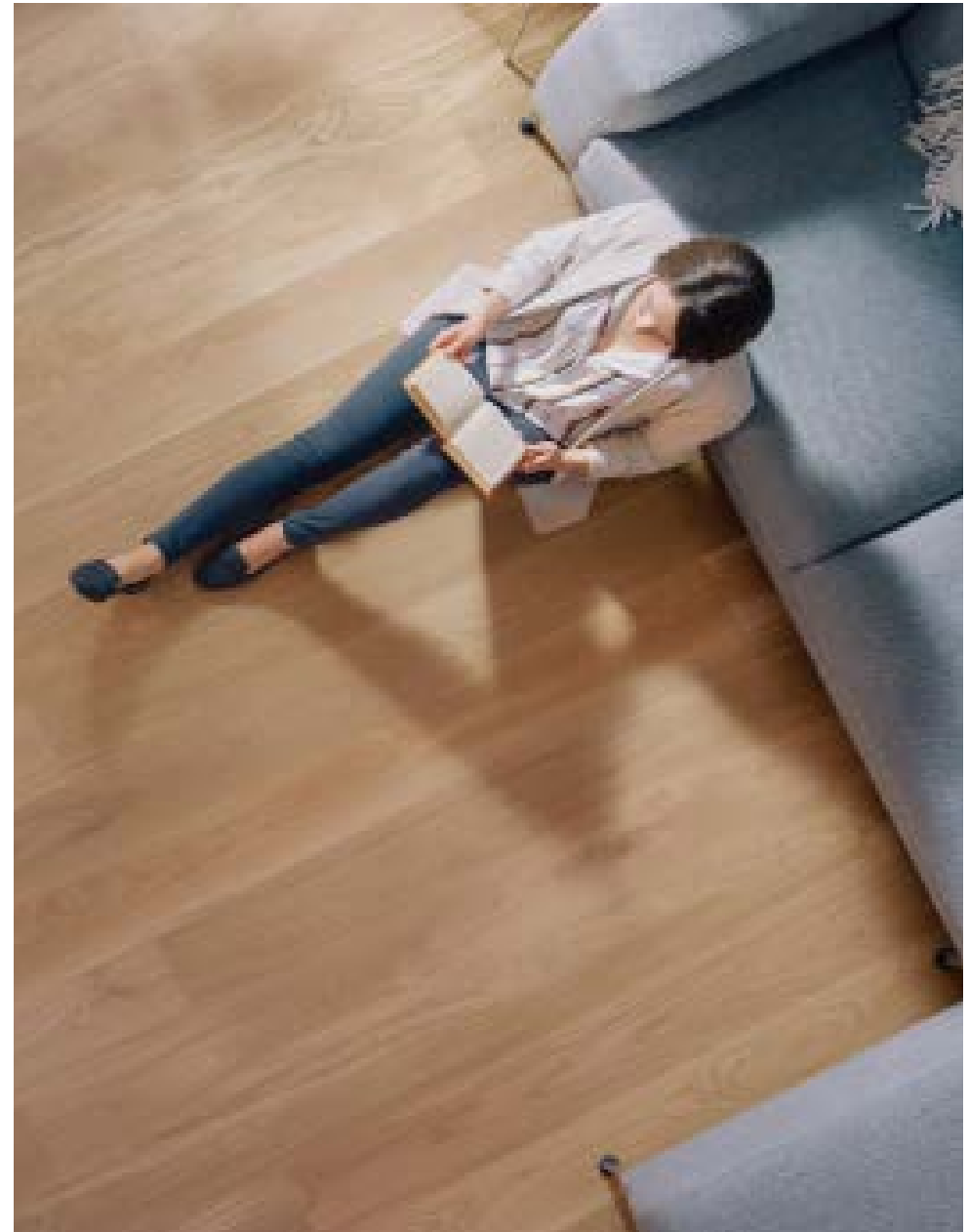
05-07 Bodenfliesen in versch. Farben mit hellgrauer Verfugung und Verlegung im wilden Verband im Bad, WC, Abstellraum und Diele

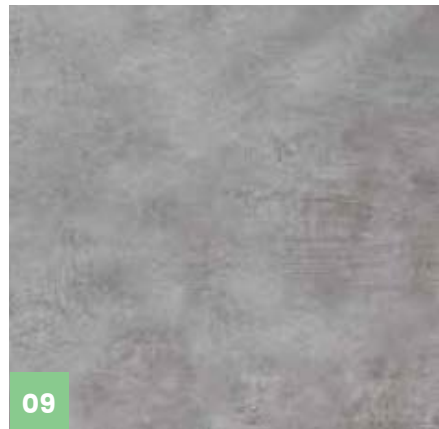
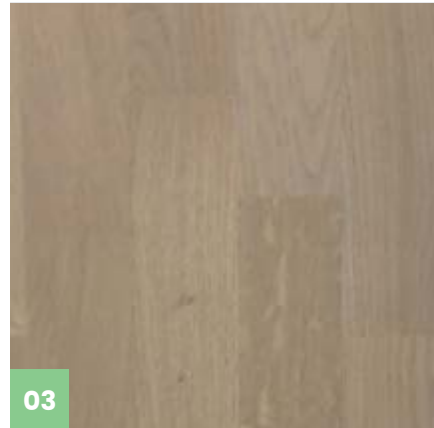
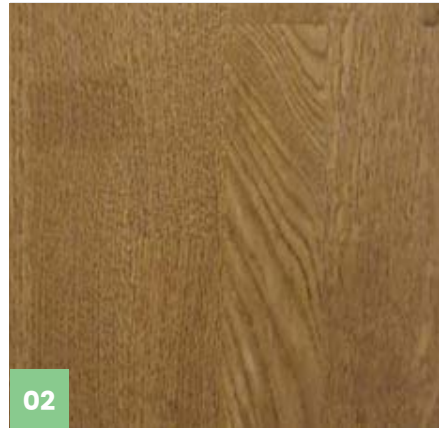
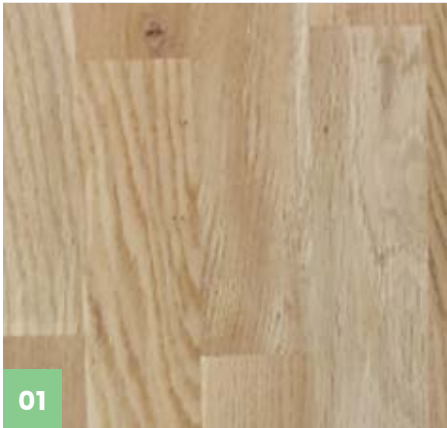
Terrassen Terrassen EG

08 Betonplatten 40 x 40 cm mit Vorsatzschicht aus Hartgesteinsmaterial auf Splittbett

Loggia / Balkone und Dachterrassen

09 Feinsteinzeugplatten auf Distanzhalter Light Grey 60/60 (Symbolbilder, Muster liegen beim Bauträger auf)





Allgemein



Bauaustrocknung

Die Austrocknungszeit des Wohnhauses beträgt etwa ein Jahr nach Fertigstellung. Zur Vermeidung von Baufeuchtigkeitsschäden und Folgeschäden (auch an Einrichtungsgegenständen) sollten während der Austrocknungszeit folgende Maßnahmen beachtet werden:

Möbel sollten mindestens 3 cm von der Wand entfernt sein. Bei Einbauküchen und dergleichen ist für ausreichende Hinterlüftung zu sorgen. Während der Heizperiode ist für ausreichende Lüftung zu sorgen. Außerhalb der Heizperioden sind Fenster längere Zeit zu öffnen. Bei Fenstern mit Dreh-Kipp-Beschlägen Fenster in Kippstellung belassen. Mauerecken sollten nicht mit Vorhängen und dergleichen überdeckt werden. Bad und Küche öfter wegen des hohen Feuchtigkeitsanfalles durchlüften. Während der Austrocknungszeit Wände nicht tapezieren und nur atmungsaktive Mineralfarben zum Färben der Wände verwenden. Trocknen Sie bitte keine Wäsche in der Wohnung sondern ausschließlich im Trockenraum. Verzichten Sie während der Austrocknungszeit auf übermäßigen Blumenschmuck (z.B.

Hydrokulturbepflanzungen) und / oder Zier-springbrunnen. Verwenden Sie während der Austrocknungszeit kein Luftbefeuchtungsgerät.

Sonderwünsche & Sonstiges

Unter Sonderwünschen werden die von den Plänen sowie der Bau- und Ausstattungsbeschreibung abweichenden, auf Wunsch des Eigentümers auszuführenden Leistungen oder Lieferungen verstanden. Alle Mehrkosten, die daraus entstehen, gehen zu Lasten des Wohnungseigentümers. Alle Sonderwünsche sind mit der Bauleitung oder mit dem zuständigen Vertreter des Bauträgers abzusprechen. Die Ausführung darf erst nach schriftlicher Freigabe erfolgen.

Änderungswünsche für Raumaufteilung und Zwischenwände können durchgeführt werden, soweit durch die Umplanung keine statischen, schall-, wärme- oder sanitärtechnischen Probleme auftreten und die Änderungen nicht der OÖ. Baugesetzgebung widersprechen. Die Mitteilung der Umplanung von baulichen Änderungen muss zeitgerecht lt. vorgegebener Frist erfolgen.

Aus Gründen der Gewährleistung dürfen Sonderwünsche ausschließlich von baufirmenseits beauftragten Professionisten ausgeführt werden. Als Auftraggeber tritt der Wohnungskäufer auf. Die Verrechnung erfolgt direkt zwischen dem Wohnungskäufer und der ausführenden Firma. Die jeweiligen Kosten für nicht in Anspruch genommene Normalausstattung werden rückvergütet. Die Bekanntgabe der ausführenden Firmen erfolgt Zug um Zug mit dem Baufortschritt. Die Gewährleistungsfrist beträgt drei Jahre ab dem Tag der Übergabe der Wohneinheit.

Die planlichen Darstellungen der Einrichtungsgegenstände sind nur Vorschläge und gelten nicht als Bestandteil dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen, die der Verbesserung der Wohnqualität oder dem technischen Fortschritt dienen, bleiben dem Bauträger vorbehalten.

Beachten Sie bitte, dass die Maße, welche im Wohnungsplan ersichtlich sind, nur Rohbaumaße sind. Einbaumöbel sollten daher erst nach Baufertigstellung, d. h. nach Naturmaßen bestellt werden.

Silikon- und Acrylfugen sind Wartungsfugen und unterliegen daher nicht der Gewährleistung des Bauträgers. Die Abdichtung von gefliesten, bodenebenen Duschen erfolgt lt. DIN Norm mit einer einlagigen Verbundabdichtung auf dem Estrich.

Lt. OIB Richtline wird das Erdgeschoß in den Einreich- und Ausführungsplänen als 1. OIG (erstes oberirdisches Geschoß bezeichnet). Der vorliegende Prospekt verwendet die alten, gebräuchlichen Bezeichnungen Erdgeschoß, 1. Obergeschoß usw.

Bestandteil dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind der Baubescheid und das darin erwähnte ÖÖ. Bautechnikgesetz sowie die gültigen Ö-Normen.

Endreinigung

Vor der Übergabe des Bauvorhabens wird ein Reinigungsunternehmen mit der Endreinigung beauftragt. Diese Kosten sind im Fixpreis enthalten.

Bitte beachten Sie, dass das Betreten der Baustelle zur Kontrolle der Sonderwunschausführung nur mit ausdrücklicher Genehmigung des zuständigen Bauleiters bzw. Poliers auf eigene Gefahr gestattet ist.

Auf Grund der geopolitische und allgemeinen wirtschaftlichen Situation kann es zu eingeschränkter Verfügbarkeit von Rohstoffen und Materialien kommen. Der Bauträger ist berechtigt, Ausstattungen aus diesem Prospekt gegen möglichst gleichwertige Produkte zu ersetzen. Der Käufer wird davon umgehend in Kenntnis gesetzt.

Irrtümer und Änderungen vorbehalten.
Stand: Juli 2022



HALLER Immobilien GmbH

Dauphinenstraße 194
AT-4030 Linz

TEL: +43 (0) 732 65 60 91
E-Mail: office@haller.at
Web. www.haller.at