

MODERNES WOHNEN

MITTEN IM SALZKAMMERGUT





UNSER GEMEINSAMES PROJEKT

WOHNPAK EMSEEA - EBENSEE AM TRAUNSEE

Die Steinkogler Projektentwicklungs GmbH ermöglicht mit diesem Projekt Ihren Wohnraum, trotz der enorm gestiegenen Grundstücks- und Baukosten, zu erfüllen.

Durch die Auswahl der hochwertigen Materialien wird ein sehr gutes Preis-/Leistungsverhältnis geboten. Moderner Wohnkomfort, energiesparende Bauweise, und ansprechende Architektur waren unsere Planungsziele.

Die Wohneinheiten werden als Doppelhaushälften nach dem Bauträgervertragsgesetz errichtet, womit eine risikolose Abwicklung für die Käufer gesichert ist.

Eine optimale Anbindung an die öffentliche Infrastruktur wie Geschäfte, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel usw. ist aufgrund der Mikrolage gegeben.

Die optimierten Grundrisse wurden mittlerweile mehrmals, mit kleinen Adaptierungen, errichtet und haben erfahrungsgemäß ein großes Zufriedenheitspotential.

Die Wohnflächen betragen ca. 114 m² auf zwei Geschoßen. Jede Einheit verfügt über ein Carport, einen Nebenraum für das Abstellen von Fahrrädern und Gartengeräten, einen eigenen Garten und einen zusätzlichen Autoabstellplatz. Optional kann noch eine Garage dazu erworben werden.

DU WOHNST BALD HIER

**Sehr zentrumsnahe werden diese 6
Wohneinheiten in Ebensee errichtet.**

Unser Projekt wird auf einem nahezu ebenen Grundstück, unweit des Ortszentrums von Ebensee errichtet. Durch die Nähe zum Bahnhof ergibt sich eine sehr gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Der Bergblick und die Nähe zu unseren Salzkammergutseen sind der besondere Bonus dieses Projekts.



VORZÜGE DES STANDORTES



MITTEN IM ORT



ZENTRAL IM SALZKAMMERGUT



ÖFFIANBINDUNG



LEISTBARES WOHNEN



NATUR SO VIEL DU WILLST



SICHERE WOHNGEGEND



ZWEITWOHNSITZ MÖGLICH

WIE WIR BAUEN

Die Häuser werden in konventioneller Massivbauweise errichtet und mit einem Vollwärmeschutz versehen, um die zeitgemäßen Anforderungen an den Wärmeschutz zu erfüllen.

Die Bodenplatten werden in Stahlbeton mit Abdichtungen ausgeführt und die fertigen Fußbodenoberkanten werden von den bekannten 100-jährlichen Hochwassermarken um 50 cm höher gebaut, sodass man von einer hochwassersicheren Bebauung im Sinne des § 47 OÖ BauTG spricht.

Die Dachstühle werden in bewährter Zimmermannstradition ausgeführt und haben ausreichend Sicherheiten für Schnee- und Windlasten.

Für die Innenausstattung der Bäder, WC's, Böden usw. werden hochwertige Materialien verwendet. Die Kundenwünsche können, bei zeitgerechter Mitsprache, berücksichtigt werden.

Optional gibt es die Möglichkeit die Dachflächen mit PV-Anlagen zur Eigenstromerzeugung auszustatten.





2x
Qualität

50%
Energie
Einsparung

100%
Zufriedenheit

1

ZIEGEL MASSIVBAUWEISE

2

VOLLWÄRMESCHUTZ (HWB 37-39 kWh/m²a)

3

HOCHWASSERSICHER lt. § 47 ÖÖ BauTG

4

SICHERHEITEN FÜR SCHNEE- UND WINDLASTEN

5

HOCHWERTIGE MATERIALIEN

6

PV-ANLAGE optional

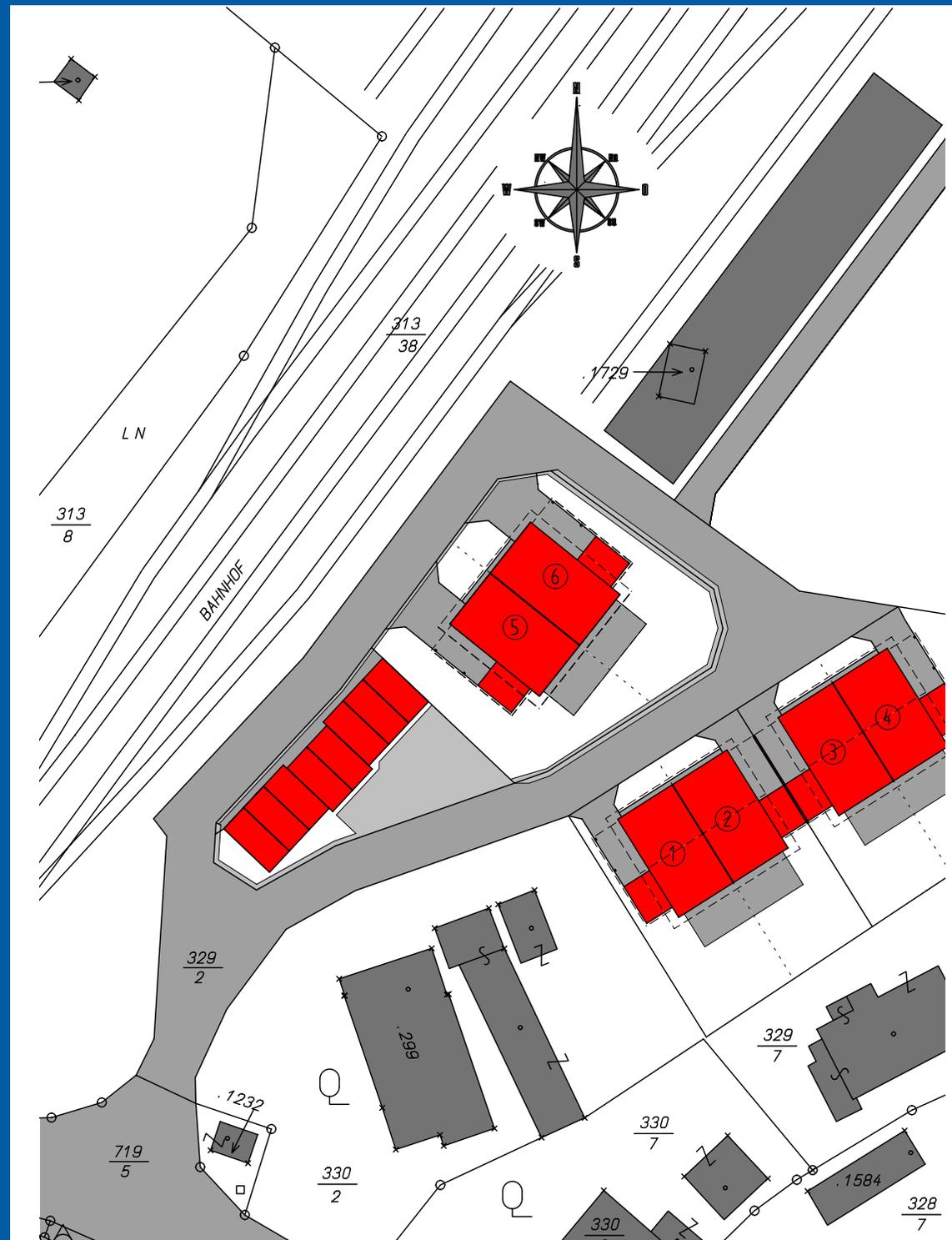
UNSERE HÄUSER HABEN EINE FIXPREISGARANTIE

Wir garantieren für die Errichtung unserer Doppelhaushälften, bei einem Kauf im Jahr 2023 und dem Errichtungszeitraum 2024, einen Fixpreis mit

€ 489.000,-

In diesem Preis ist die komplette Errichtung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung, der Grundstücksanteil, die Anschlussgebühren für Wasser, Kanal und Strom (25A NZHS) inkludiert.

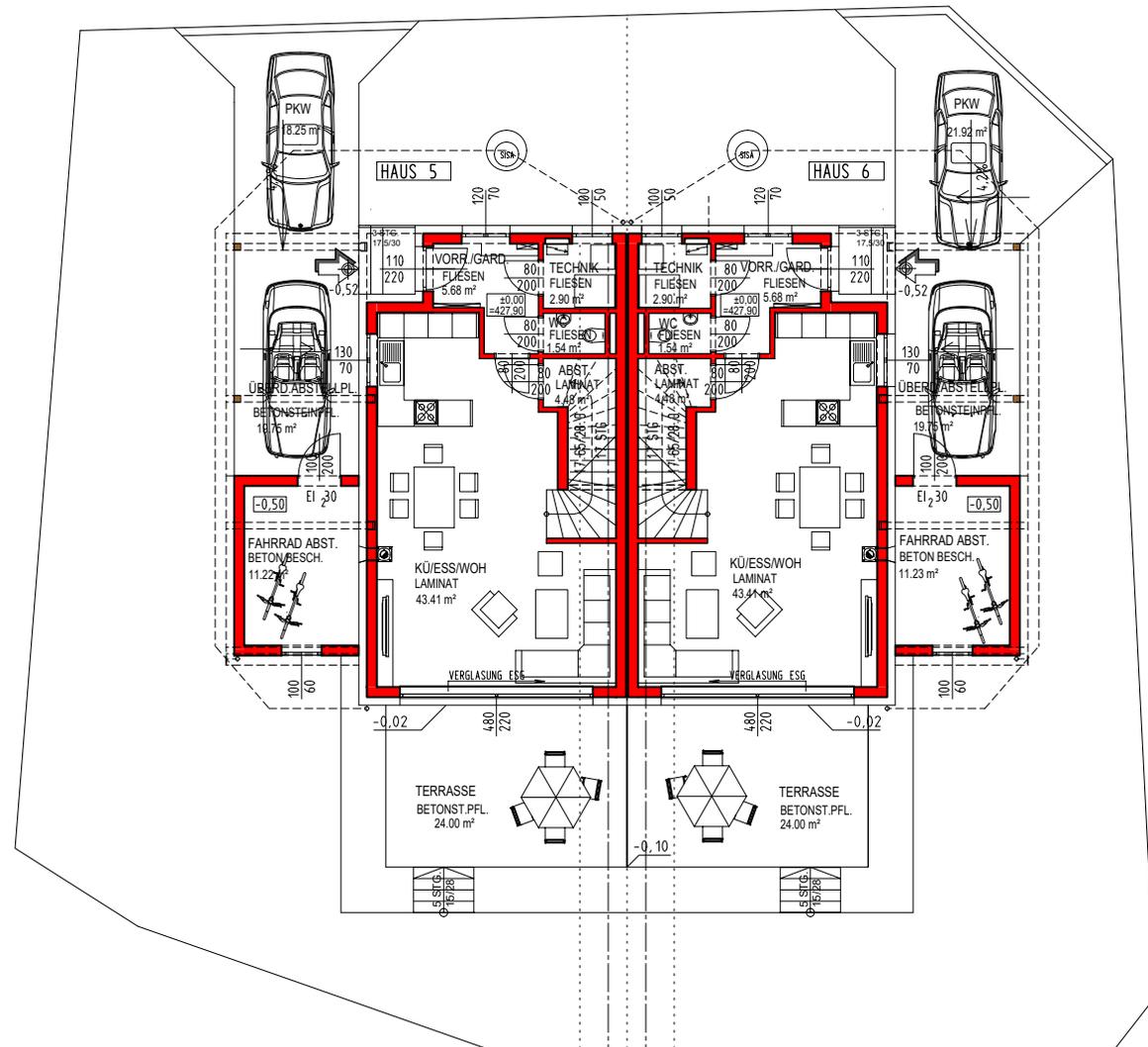
Grundstücksgrößen	Größe (m ²)
Haus 1	286,92
Haus 2	258,11
Haus 3	256,12
Haus 4	280,03
Haus 5	345,96
Haus 6	342,60



First come. First serve.

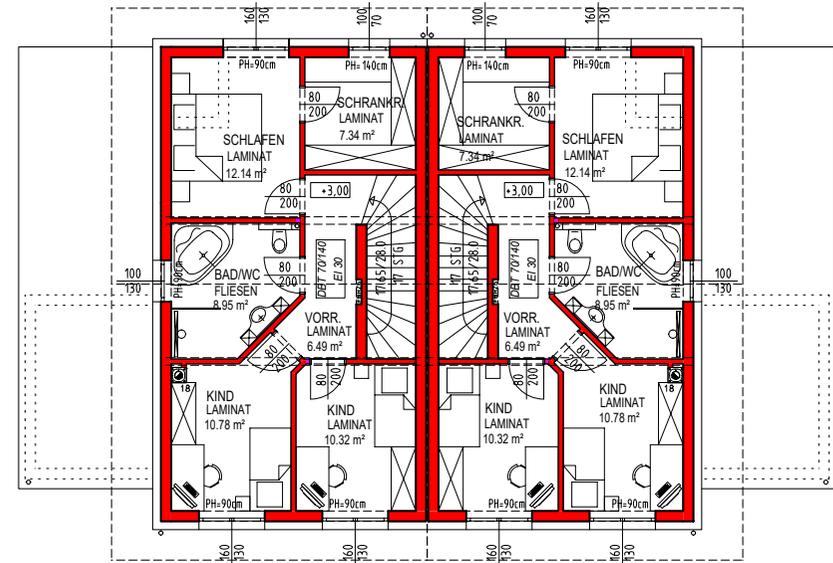


GRUNDRISS ERDGESCHOSS



Räume	Größe (m ²)
Küche/Essen/Wohnen	43,41
Vorraum/Garderobe	5,68
Technikraum	2,90
WC	1,54
Abstellraum	4,48
Gesamt EG	58,01

GRUNDRISS OBERGESCHOSS



Räume	Größe (m ²)
Schlafzimmer	12,14
Schrankraum	7,34
Vorraum	6,49
Bad	8,95
Kind 1	10,78
Kind 2	10,32
Gesamt OG	56,02

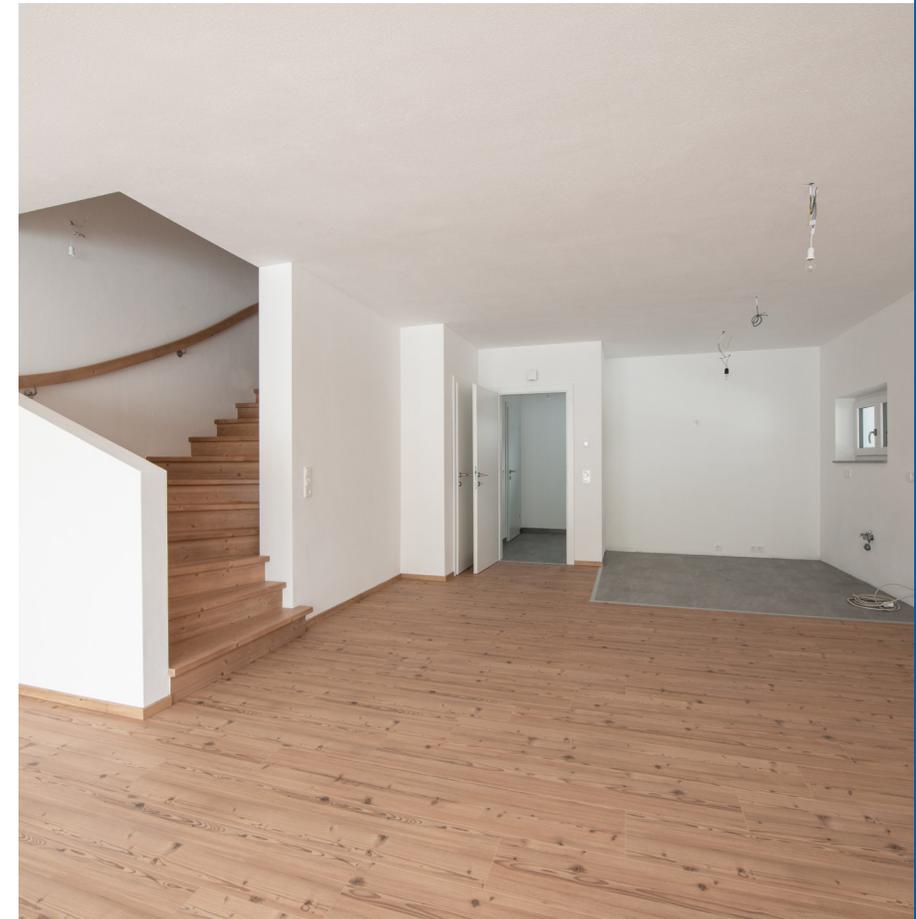
EINBLICKE ERDGESCHOSS

Der offene Wohnbereich im Erdgeschoss ist aufgrund der großen Fenster- und Türöffnungen sehr lichtdurchflutet und bietet ein angenehmes Wohlfühlklima.



Die Nebenräume (Technikraum, Vorraum, WC, AR) sind vom Wohnbereich abgetrennt. Kochen, Essen und Wohnen ist nach den Kriterien von „Modern Living“ ausgerichtet. Die Stiege führt vom Wohnbereich aus ins Obergeschoß.

Selbstverständlich kann aber der Grundriss vor Baubeginn noch entsprechend den Wünschen der Käufer adaptiert werden.



Symbolfotos: Die Bilder sind in einem bereits fertiggestellten Doppelhaus mit vergleichbarem Grundriss aufgenommen worden.

EINBLICKE OBERGESCHOSS



Im Obergeschoss befinden sich vom Vorraum aus begehbar: Zwei Kinderzimmer, ein Bad/WC und ein Schlafzimmer mit Schrankraum. Beim Obergeschoss können wir mehrere Grundrissvarianten ohne Aufpreis anbieten.



Symbolfotos: Die Bilder sind in einem bereits fertiggestellten Doppelhaus mit vergleichbarem Grundriss aufgenommen worden.

GARAGENANLAGE

ZUSATZOPTION

Ein Projektbestandteil ist die Errichtung von 8 Einzelgaragen die optional dazugekauft werden können. Die Garagen werden als eigene Eigentumsobjekte parifiziert. Der Zukauf der Garagen erfolgt aber optional und ist nicht zwangsweise mit dem Wohnhaus verbunden.





Der Preis für eine Garage inkl. Elektroinstallation und elektrischem Antrieb für das Schwingtor liegt inklusive Grundstücksanteil bei

€ 24.000,-

Auf den Dächern der Garagen bietet sich für die Eigentümergemeinschaft die Möglichkeit der Errichtung einer PV-Anlage mit 21,6 kWp.

BAU + AUSSTATTUNGS BESCHREIBUNG

WOHN-PARK EMSEEA - EBENSEE

1. ANGABEN ZUM BAUVORHABEN:

Die Steinkogler Projektentwicklungs GmbH, Bahnhofstraße 48, 4802 Ebensee, errichtet in Ebensee in zentrumsnaher, ganztags sonniger Lage sechs Doppelhaushälften.

Optimierte Grundrisse, guter Wärme- und Schallschutz, zeitgemäße Wohnungsausstattung und eine ansprechende Architektur, welche sich an das Ortsbild des Salzkammergutes anpasst, sind einige wesentliche Planungsziele, welche realisiert werden.

1.1. Bebauung:

Neubau einer Doppelhausanlage, bestehend aus drei Häusern mit süd-östlicher Ausrichtung, auf einem gut gelegenen, großteils ebenen Grundstück mit wunderschönem Ausblick auf die umliegende Bergwelt.

1.2. Finanzierung:

Die Wohnungen werden frei finanziert.

1.3. Bauzeit: (je nach Verkaufserfolg)

Baubeginn:	Juni	2023
Fertigstellung:	Dezember	2024

2. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG DER GEBÄUDE BZW. DER WOHNUNGEN:

2.1 Fundamente sowie Streifenfundamente:

Bodenplatte, Flachgründung Plattenfundament REI 180 A1, sowie Streifenfundamente.

2.2. Geschoßdecken:

Stahlbetonplatten lt. Statik, Untersichten gespachtelt oder verputzt über EG.

Holzzangendecke lt. Statik, Untersichten mit Gipskarton verkleidet und verspachtelt über OG.

2.3. Außenmauerwerk – Fassade:

HLZ Mauerwerk 25 cm mit 20 cm WDVS.

2.4. Wohnungstrennwände:

HLZ Mauerwerk 25 cm – Schalldämmplatte – HLZ Mauerwerk 25 cm.

2.5. Zwischenwände:

Sämtliche tragenden Zwischenwände werden mit gebrannten HLZ gemauert inkl. beidseitigem Verputz.

Nichttragende Innenwände werden ebenfalls in Ziegel massiv (HLZ 12 cm REI 90) inklusive beidseitigem Verputz ausgeführt.

2.6. Geschosstreppen:

Stahlbeton mit Holzverkleidung im Innenbereich, Untersichten verputzt oder gespachtelt.

2.7. Dachkonstruktion:

Sparrenstuhl mit Ziegel- bzw. Falzblechdach (je nach Verfügbarkeit). Bituminöse Foliendächer bei den Nebengebäuden. Dachbeschichtungen bei den Garagen.

2.8. Trittschalldämmung:

Auf Stahlbetondecke, Beschüttung bzw. Dämmplatten und Trittschalldämmplatten sowie schwimmender Heiz-Estrich.

2.9. Fußböden:

Kellerersatzräume: Betonbodenoberfläche geglättet oder ww. gefliest.

Wohn- u. Schlafräume: Hochwertige Laminatböden oder optional Parkettböden in schwimmender Verlegung, Fußbodenheizungsgeeignet lt. Bemusterung, (Aufpreise möglich) mit dazupassenden Sockelleisten.

Vorräume: keramische Beläge mit Fliesensockel.

Küchen: Fliesen bzw. Feinsteinzeug.

Abstellräume Laminat.

WC u. Bäder: keramische Beläge.

Terrassen: Betonsteinpflaster in Splitt oder optional Feinsteinzeug 60/60 in Splitt oder Splittbeton.

2.10. Verfliesung:

Wand Bad Verfließungshöhe: 2,10 m (Türstockhöhe)

Wand WC Verfließungshöhe: 1,50 m

Fliesen Wand: Standardfliesen bis 30/60 cm

Boden Vorraum, Technik.: Standardfliesen bis 30/60 cm + Sockelleiste 8 cm zu/aus Bodenfliese.

Boden Bad, WC: Standardfliesen bis 30/60cm

2.11. Innentüren u. Türstöcke:

Innentüren als Röhrenspannstegtüren mit 1fach Falzausführung, weiß oder Dekor CPL lt. Ausstattungskatalog mit Holzumfassungszarge einfache Ausführung, Hersteller: Kunex, Dana, Garant. Drücker in Niro.

2.12. Fenster:

Kunststoff Qualitätsfenster mit Dreifach – Isolierverglasung (innen und außen weiß). Je Fenster bzw. Fensterelement ist ein Flügel als Dreh – Kipp – Flügel ausgebildet bzw. lt. Plan.

3 – Scheiben Isolierverglasung $U_w = 0,8$ – laut Energieausweis.

2.13. Sanitäreinrichtung:

WC-Anlagen

Wand-WC Tiefspüler mit Schallschutzset, Laufen Pro, weiß, spülrandlos

WC-Sitz mit Deckel passend zum Wand-WC abnehmbar, einfache Ausführung Unterputz-Spülkasten/Montageelement, Betätigungsplatte mit 2Mengen-Spültechnik weiß.

Waschbecken Badezimmer

Waschtisch Laufen Pro 60/46cm weiß, ohne Siphonverkleidung, ohne Säule. Einhebel-Mischer Hans Grohe Focus Serie 100 mit Ablaufgarnitur (Zugstange) Mit Eckventilen und Siphon.

Handwaschbecken im WC

Handwaschbecken Laufen Pro 45/28 cm weiß, ohne Siphonverkleidung, ohne Säule.

Einhebel-Mischer Hans Grohe Focus Serie 100 mit Ablaufgarnitur (Zugstange). Mit Eckventilen und Siphon.

BAU + AUSSTATTUNGS BESCHREIBUNG

WOHN-PARK EMSEEA - EBENSEE

Wannenanlage

Standardbadewanne lt. Bemusterung 170-180/75-80 cm oder Eckbadewanne 140/140 cm, weiß.

Mit Styroporwannenträger, schallentkoppelt versetzt, mit Wannenabdichtband und Überlaufgarnitur.

Wannenmischer Hans Grohe Focus Aufputz mit Anschluss für Handbrause mit Umstellfunktion.

Handbrause mit Wandhalterung Hans Grohe Crometta 85 Vario/Porter°C.

Duschanlage

Duschanlage ca. 120/90cm verflies, mit Duschrinne 90cm.

Brausegarnitur Hans Grohe Chroma Select E180 mit Thermostatmischer Duschtrennwand Sicherheitsglas, Premium Walk-in Trennwand freistehend. Wasseranschluss bzw. die Ablaufinstallation für Waschmaschinenanschluss und Trockner sind in den Technikräumen vorgesehen.

Küche

Kalt- und Warmwasseranschluss in der Küche inkl. Eckregulierventil, Abfluss (kein UT-Speicher), Doppelspindeleckventil bei Kaltwasser zum Anschluß eines Geschirrspülers, Küchenarmatur und Anschlußarbeiten in der Küche per Aufpreis (ansonsten bauseits) nach der Wohnungsübergabe.

Auf den Terrassen ist jeweils eine frostsichere Kaltwasser- Außenarmatur für die Gartenbewässerung vorgesehen.

Falls Einrichtungsgegenstände nach der Wohnungsübergabe installiert werden und eine Standardinstallation nicht ausgeführt wird, sind die Eckventile unsere Übergabeschnittstelle.

Raumlüftung

Bei Nassräumen ohne Fenster und in den WCs, Luftwechsel lt. Vorschrift. In der Küche sind Umluftgeräte vorzusehen, Abluftgeräte sind aufgrund der energieeffizienten Ausführung der Gebäude nicht zulässig.

2.14. Warmwasserbereitung:

Je Wohneinheit wird eine eigene Wärmepumpenanlage errichtet, im Technikraum befinden sich die dazugehörigen Inneneinheiten (Boiler) mit Absperrrichtungen.

2.15. Entlüftung der innenliegenden WC's:

Erfolgt über Entlüftungsrohre, welche über Dach geführt werden, bei WC und innenliegenden Nassräumen mit zusätzlichem Ventilator.

2.16. Raumheizung:

Die Raumheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung. Wärmequelle Luftwärmepumpe.

Die Heizlastberechnungen beruhen auf die gültigen ÖNormen, es wurde eine Standardtemperatur in den Wohnräumen mit 22°, in den Schlafräumen mit 20° und in den Bädern mit 24° als Berechnungsgrundlage verwendet.

2.17. Reserverauchfang:

In jeder Wohnung vorgesehen (DN 18cm)

2.18. Elektroinstallation:

Der E-Verteiler befindet sich für jede Wohneinheit im jeweiligen Technikraum.

Eine ausreichende Außen- und Zugangsbeleuchtung wird installiert, die Beleuchtungskörper selbst sind aber nicht in der Standardausstattung integriert und müssen vom Wohnungswerber angebracht werden.

Eine Photovoltaikanlage kann optional dazu bestellt werden, kann aber auch später nachgerüstet werden, eine entsprechende Leerverrohrung wird vorgesehen.

Folgende Auslässe und Steckdosen werden eingeplant:

Schalterprogramm; Busch & Jäger Busch-balance SI.

Wohnbereich: 1x Kombi Schalter/Steckdose, 2x 1fach Steckdose, 1x 2fach Steckdose 1x Kombi Steckdose/ TV-Steckdose, 1x Datensteckdose, 1x Lichtauslass.

Küche/Essen: 2x Kombi Schalter/Steckdose, 2x 2fach Steckdose, 2x 1fach Steckdose, je eine 1fach Steckdose für Kühlschrank – Dunstabzug – Geschirrspülmaschine – Mikrowelle, Stromauslass für Herd, 2x Lichtauslass.

Schlafzimmer: 2x Kombi Schalter/Steckdose (auch beim Bett schaltbar), 2x 1fach Steckdose, 1x Kombi Steckdose/TV-Steckdose, 1x Datensteckdose, 1x Lichtauslass.

Kinderzimmer: 2x Kombi Schalter/Steckdose (auch beim Bett schaltbar), 2x

1fach Steckdose, 1x Kombi Steckdose/TV-Steckdose, 1x Datensteckdose, 1x Lichtauslass.

Kinderzimmer: 2x Kombi Schalter/Steckdose (auch beim Bett schaltbar), 2x 1fach Steckdose, 1x Kombi Steckdose/TV-Steckdose, 1x Datensteckdose, 1x Lichtauslass.

Bad: 1x Kombi Serienschalter/Steckdose, 1x 1fach Steckdose, eine Steckdose für Handtuchrockner 2 Lichtauslässe getrennt geschaltet.

WC: 1x Serienschalter, 1 Lichtauslass, Stromanschluss für Lüfter (extra schaltbar oder auf Wunsch mit Nachlaufrelais).

Vorraum EG: Wechselschaltungen oder optional Komfort Bewegungsmelder, 1x 1fach Steckdose, 2 Lichtauslässe.

Vorraum OG: Wechselschaltungen oder optional Komfort Bewegungsmelder, 1x 1fach Steckdose, 1 Lichtauslass.

Stiege: Wechselschaltung und 2 Lichtauslässe an der Wand für Wandlampen.

Technikraum: 1x Kombi Schalter/Steckdose, 1 Lichtauslass, eine Steckdose für Waschmaschine, eine Steckdose für Wäschetrockner.

Abstellraum: 1x Kombi Schalter/Steckdose, 1 Lichtauslass, 1x 1fach Steckdose.

Terrasse: 1fach Außensteckdose, 1 Lichtauslass an der Wand

Zugangsbereich: 1 Lichtauslass vorbereitet für bauseitige Lampe mit BWM

Carport: 1 Lichtauslass vorbereitet für bauseitige Lampe mit BWM

Je Wohnung ist im Esszimmerbereich ein Raumthermostat für die FB-Heizung vorgesehen. Im Kellerersatzraum wird ein Lichtauslass mit Ausschalter, eine 1fach Steckdose und ein 16A Kraftstrom Auslass als Vorbereitung für eine eigene KFZ-Ladeeinrichtung mit max. 11 KW ausgeführt. Die Ladevorrichtung, deren Installation und Inbetriebnahme, ist nicht im Preis inkludiert.

BAU + AUSSTATTUNGS BESCHREIBUNG

WOHNPAK EMSEEA - EBENSEE

2.19. TV-Empfang:

Vorgesehen ist ein Anschluss an die eigene SAT Anlage.

In jedem Aufenthaltsraum (Wohnküche, Kinderzimmer, Schlafzimmer) wird für den Empfang der Fernseh- u. Rundfunkprogramme eine Antennensteckdose installiert.

2.20. Telefon/Internet:

In jeder Wohnung ist ein kleiner Verteiler für Sat/Telefon/Internet geplant.

2.21. Klingel- und Torsprechanlage:

Vorgesehen ist eine Klingel bei der Haustüre und ein elektrischer Türöffner, jedoch keine Sprechanlage.

2.22. Briefkästen:

Jede Wohnung bekommt einen eigenen Briefkasten aussen in Haustürnähe.

2.23. Maler und Anstreicherarbeiten:

Qualitätsanstrich auf allen Holz- und Eisenteilen.

Verputzflächen einfarbig deckend, mit mineralischer Farbe behandelt.

2.24. Sonnenschutz:

Die Beschattung erfolgt bei den Wohnräumen mit Außenraffstores und bei den Schlaf- und Kinderzimmern mittels Rollläden, welche elektrisch zu bedienen sind.

Die Farbe für die Außenraffstores, Rollläden sowie für optionale Markisen wird einheitlich vom Bauträger festgelegt und bekannt gegeben; diese Vorschriftung ist dann bindend einzuhalten.

2.25. Zentralschließanlage:

Es wird eine Schließanlage eingebaut, sodass mit dem Schlüssel der Haustüre auch der zugehörige Kellerersatzraum und evtl. eine zusätzliche Garage gesperrt werden kann.

2.26. Kellerersatzraum:

Jede Wohnung verfügt als Wohnungseigentumszubehör über einen Abstellraum lt. Plan.

2.27. Außenanlagen:

Fahrwege und Gehwege sind staubfrei hergestellt (asphaltiert), Grünflächen sind gärtnerisch gestaltet.

2.28. PKW Abstellplätze:

Jede Wohneinheit hat ein Carport und einen davor liegenden Parkplatz. Zusätzlich kann eine Garage optional dazu erworben werden.

2.29. Mülltonnen:

Die Mülltonnen müssen von jedem Wohnungswerber selbst bei der Gemeinde angemeldet werden und auf dem jeweiligen Eigengrund untergebracht werden.

2.30. Abwasserbeseitigung:

Über das Kanalnetz, Verrechnung über Wasseruhr durch die Gemeinde

2.31. Wasserversorgung:

Aus dem öffentlichen Netz der Marktgemeinde Ebensee, Verrechnung über Wasseruhr je Wohneinheit durch die Gemeinde.

2.32. Fensterbänke innen:

Einfacher Granit poliert 2 cm stark, mit 3-4 cm Überstand zum Mauerwerk.

2.33. Treppenbelag:

Holzverkleidung der Tritt- und Setzstufe.

2.34. Innenputz:

In sämtlichen Wohn- u. Schlafräumen Kalk-Gips-Zement Putz, Oberfläche verrieben. In den Nassräumen Kalk-Gips-Zementputz, Oberfläche verrieben oder als Untergrund für Fliesenbelag. Deckenflächen werden teils verputzt verrieben und teils gespachtelt ausgeführt.

2.35. Außenfensterbänke:

Einfacher Granit poliert 2 cm stark, mit 4 cm Überstand zur Fassade

2.36. Gebäudeeingangstüre

Aluminiumhaustür passend zum Gesamtkonzept, 5fach Verriegelung, elektr. Türöffner, innen öffnend, Griffstange und Beschlag in Edelstahl lt. Bemusterung.

2.37. Allgemein

Allgemeine Grünflächen: Rasenflächen mit leichter Bepflanzung

3. SONDERWÜNSCHE / ÄNDERUNGSWÜNSCHE:

3.1. Allgemeine Hinweise:

Sollten Änderungen an der vorgesehenen Standardausführung gewünscht werden, so sind diese ausnahmslos schriftlich dem Bauträger der Steinkogler Projektentwicklungs GmbH, Bahnhofstraße 48, 4802 Ebensee, GF Bmst. Martin Steinkogler und Bmst. Ing. Michael Steinkogler, www.steinkogler-bau.at, office@steinkogler-bau.at, 06133/4496, bekannt zu geben.

Alle Sonderwünsche sind genehmigungspflichtig und können nur dann genehmigt werden, wenn die Zweckmäßigkeit und Durchführbarkeit derselben nicht im Widerspruch zu den gesetzlichen Bestimmungen stehen. Arbeiten für Änderungswünsche sind von den auf der Baustelle beschäftigten Firmen durchzuführen. Bei Sonderausstattungen oder sonstigen Sonderwünschen wird eine Kostenvergütung in Höhe der geplanten Standardausführung gewährt. Einbauküchen und sonstige Einbauten sind nur nach erfolgter Wohnungs- bzw. Schlüsselübergabe möglich.

3.2. Bekanntgabe der Sonderwünsche:

Änderungen durch den Wohnungswerber sind grundsätzlich möglich, sofern sie keine Verzögerung des Baus bewirken, die Statik, den Schall- und Wärmeschutz sowie die übrige Haustechnik nicht beeinträchtigen, nicht in Widerspruch zu behördlichen Auflagen stehen und vorher dafür die schriftliche Kenntnisnahme beim Bauherrn mittels Änderungswunschmeldung eingeholt wird. Die Frist dafür endet mit der Fertigstellung der Polier- und Ausführungsplanung. Änderungswünsche, welche Qualitätsänderungen oder Entfall von in dieser Beschreibung angeführten Ausstattungen und Einrichtungen beinhalten, sind nur nach Maßgabe der Oberösterreichischen Bauordnung möglich. Es ist wohlverstanden, dass der Bauherr für vom Wohnungswerber beauftragte Sonderwünsche keine Haftung übernehmen kann. Eine Verrechnung von Mehr- oder Minderkosten aufgrund von Sonderwünschen ist zwischen Wohnungswerber und dem Bauherrn ausgeschlossen und ausschließlich vom Wohnungswerber mit dem Generalunternehmer Steinkogler Bau GmbH zu vereinbaren.

BAU + AUSSTATTUNGS BESCHREIBUNG

WOHN PARK EMSEEA - EBENSEE

4. BAUSTELLENBESUCHE:

Baustellenbesuche sind nur zu festen Zeiten oder nach Absprache mit der Bauleitung möglich.

Eine Besichtigung der Baustelle oder von einzelnen Wohneinheiten darf nur im Beisein der Bauleitung oder der dafür befugten Organe erfolgen. Jeder Baustellenbesuch ist ausschließlich auf eigene Gefahr des Besuchers möglich und von der Bauherrschaft wird keine wie immer geartete Haftung bei Unfällen übernommen. Kindern ist das Betreten der Baustelle untersagt bzw. übernimmt der Erziehungsberechtigte die volle Verantwortung dafür.

5. RÜCKTRITT VOR BEZUG:

Sollte nach Durchführung eines Sonderwunsches, aus welchen Gründen auch immer, ein Rücktritt des Käufers gemäß den Bestimmungen des Kaufvertrages erfolgen, so ist auf dessen Kosten die bauseits vorgesehene Standardausführung wiederherzustellen; eine Ablösepflcht für den Rechtsnachfolger besteht nicht.

6. SONSTIGE HINWEISE:

Der gegenständigen Ausstattungsbeschreibung wird ein Plan M = 1 : 100 beigelegt. Technisch bedingte Plan- und Ausstattungsänderungen während der Bauausführung bleiben vorbehalten.

Bei Gipskarton-Wänden oder Decken werden bautechnisch notwendige Fugen bzw. Verfugungen hergestellt. Entstehende Rissbildungen werden nicht als Mangel anerkannt.

Änderungen am Gebäude und am Innenausbau sind nur mit Zustimmung des Bauträgers bzw. seiner Bevollmächtigten möglich. Sämtliche Anschlusskosten für Kanal, Wasser, Strom und Heizung sind im Kaufpreis enthalten.

Zusätzliche in den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände, welche in dieser Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt, jedoch im Plan eingezeichnet sind, sind als Situierungsvorschläge anzusehen und sind nicht inkludiert.

7. GEWÄHRLEISTUNG:

Für bewegliche mechanische Bauteile (z.B. Boiler, E-Speicheröfen, Ventilatoren, Armaturen, Waschtische, Etageren, etc) zwei Jahre, für starre Bauteile drei Jahre ab Übergabe. Dauerplastische Kittfugen im Bereich von Badewannen, Brausetassen und Bodenanschlüssen sind Wartungsfugen und fallen nicht in den Gewährleistungsbereich bzw. sind vom Wohnungseigentümer selbst zu warten. (Eigenleistungen fallen nicht in den Gewährleistungsbereich).

Jedes neu errichtete Haus benötigt Zeit sowohl zum Austrocknen als auch zum Setzen.

Die normale Abgabe der Baufeuchte aus den Wänden kann behindert werden, wenn gewisse Benützungsvorsorgen nicht eingehalten werden. Insbesondere können durch mangelhaftes Lüften und Heizen feuchte Flecken entstehen, die den überall in der Luft befindlichen Pilzsporen einen besseren Nährboden bieten. Es ist daher unbedingt für ausreichende Luftumwälzung in allen Räumen zu sorgen. Keinesfalls ist es empfehlenswert, die Wände vor dem vollständigen Austrocknen zu tapezieren sowie das Stellen oder Einbauen von Möbeln dicht an die Wände, da dadurch die Abgabe der in den Bauteilen vorhandenen Feuchtigkeit verhindert bzw. verzögert wird. Gleichzeitig zum oben angeführten Austrocknungsprozess durchläuft das Bauwerk die Phase der sogenannten Kurzzeitsetzung. Infolge dieser beiden Stabilisierungsprozesse können geringfügige Schwind- als auch Setzungsrisse auftreten, die eine ganz normale Erscheinung und in der Regel kein Mangel sind.

8. SCHLUSSBEMERKUNG:

Die Planmaße sind Rohbaumaße, daher sind für Einbauten die Naturmaße abzunehmen.

Änderungen dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung bleiben wegen geänderter gesetzlicher Bestimmungen oder behördlicher Auflagen, bei den dem Erwerber zumutbaren Verbesserungen der Qualitäten oder bei untunlicher Lieferbarkeit eines Produktes und Wertminderung vorbehalten. Die im Kaufpreis enthaltene Ausstattung des Objektes richtet sich

ausschließlich nach der vorliegenden Beschreibung. Der Auftraggeber behält sich jedoch vor, Abänderungen gegenüber dieser Beschreibung im Zuge des Behördlichen Genehmigungsverfahrens (Vorschreibungen), sowie infolge technischer Erfordernisse während der Detailplanung (insb. Statische Berechnungen und HT- Planung) und Ausschreibung vorzunehmen.

Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass die Berechnungsgrundlage für die Wohnnutzfläche sowie die Bemaßung in den Plänen die Rohbaumaße ohne Verputz auf Waagrishöhe (1,0 m über fertigem Fußboden) sind. Die genaue Position und Größe der Schächte wird erst in der Detailplanung bestimmt, dadurch kann die exakte Wohnnutzfläche geringfügig variieren.

Die im Einreichplan bzw. Verkaufsprospekt enthaltene planliche Darstellung von Einrichtung, Haushaltsgeräte, Bepflanzung usw. ist lediglich als Vorschlag für die endgültige Ausstattung zu werten und ist im Kaufpreis nicht enthalten.

Dem Verkäufer steht es frei, anstatt der angegebenen Produkte technisch und qualitativ gleichwertige Produkte einzubauen. Die in der Beschreibung nicht angegebenen Produkttypen werden bei Vergabe der Gewerke durch den Bauträger fixiert.

Sonderwünsche:

Plan- und Ausführungsänderungen sind nur mit schriftlicher Genehmigung durch den Verkäufer möglich. Die Erstberatung im Zuge des Sonderwunschtermins erfolgt als kostenlose Serviceleistung.

Genehmigte Sonderwünsche sind direkt zwischen dem ausführenden Generalunternehmer und dem Käufer sowie dem Bauleiter abzuklären. Sollten Sie dabei unser Planungs- und Bauleitungsteam zur Umsetzung heranziehen wollen, so wird Ihnen diese Leistung mit einem Stundensatz von Euro 90,-- + 20% MwSt. verrechnet. Auch Aufwendungen unsererseits aufgrund späterer Sonderwünsche werden verrechnet.

BAU + AUSSTATTUNGS BESCHREIBUNG

WOHNPAK EMSEEA - EBENSEE

Für Auswirkungen auf Schallschutz, Wärmeschutz und Förderungsbelange infolge von Änderungen durch Sonderwünsche oder Umplanungen durch den Käufer übernimmt der Verkäufer als auch der Planer keinerlei Haftung.

Wenn mehrere Ausführungsvarianten angeboten sind kann der Verkäufer je nach Projekt, architektonischen Überlegungen oder anderen Gründen eine dieser Varianten zur Ausführung bringen. Die vom Planer ausgearbeitete 3D-Ansicht des jeweiligen gegenständlichen Bauvorhabens dient lediglich als anschauliche 3- dimensionale Unterlage. Die dabei eingearbeiteten Gegenstände bzw. Darstellungen sind nicht Vertragsgegenstand, stellen keine Vertragsgrundlage im Sinne des Kaufvorvertrages und des Kaufvertrages gegenüber dem Käufer dar.

Für die Ausführung gelten die Werkpläne und nicht die Animationen. In den Wohnungstrennwänden können aus Schallschutzgründen nur bedingt Einbauten wie Elektroinstallationen, Heizungsanschlussleitungen oder ähnliches ausgeführt werden. Holzbauteile, Balkongeländer, Fenster, Sohlbänke und Fassaden bedürfen einer regelmäßigen Reinigung und Pflege. Die Verwitterung der Außenholzteile während der Gewährleistungsfrist stellt keinen Mangel dar.

Satz und Druckfehler vorbehalten.

9. RATENPLAN NACH BTVG:

Abgewickelt wird das Projekt bzw. der Kauf einer Wohnung nach dem österreichischen Bauträgervertragsgesetz (BTVG) mittels Treuhänder, Rechtsanwalt Mag. Hannes Engl, Hauptstrasse 21, 4802 Ebensee.

Die Zahlungen erfolgen gemäß Ratenplan B des Bauträgervertragsgesetzes:

- a) 10 von Hundert bei Baubeginn auf Grund einer rechtskräftigen Baubewilligung;
- b) 30 von Hundert nach Fertigstellung des Rohbaus und des Daches;
- c) 20 von Hundert nach Fertigstellung der Rohinstallationen;
- d) 12 von Hundert nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich deren Verglasung;
- e) 17 von Hundert nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes;
- f) 9 von Hundert nach Fertigstellung der Gesamtanlage (§ 4 Abs. 1 Z 1) und
- g) der Rest (2 von Hundert) nach Ablauf von drei Jahren ab Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes, sofern der Bauträger allfällige Gewährungsleistungs- und Schadenersatzansprüche nicht durch eine Garantie oder Versicherung (§ 4 Abs. 4) gesichert hat.

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbsteuer.....	3,5%
Grundbucheintragungsgebühr.....	1,1%
<u>Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung.....</u>	<u>1,8%</u>
Summe der anfallenden Kaufnebenkosten.....	6,4%

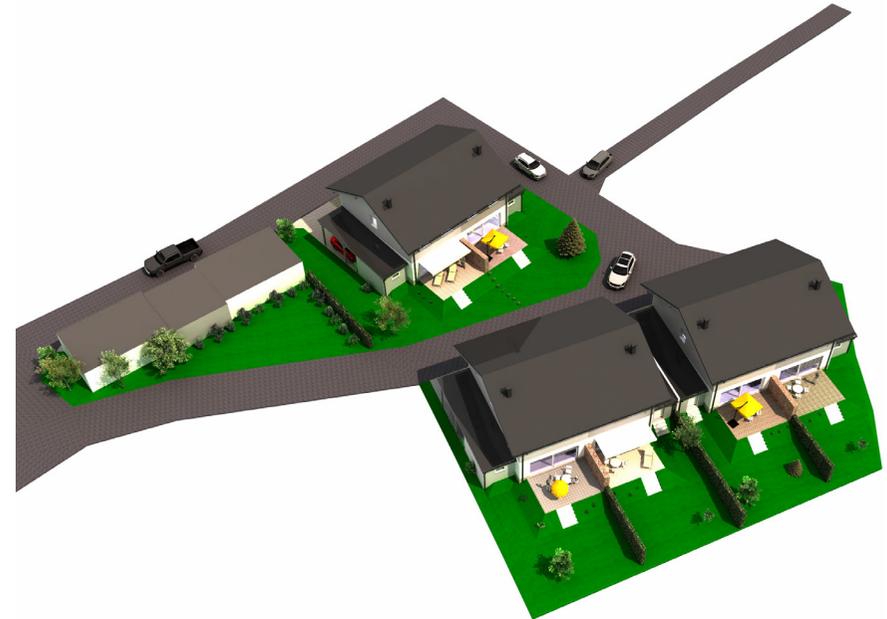
Je nach Erstkontakt, können auch Maklergebühren anfallen

Hinweise:

Alle Inhalte dieser Verkaufsmappe sind geistiges Eigentum der Steinkogler Projektentwicklungs GmbH. Jegliche Weitergabe, Vervielfältigung oder Verwendung von Dritten ist ausdrücklich untersagt bzw. bedarf der schriftlichen Zustimmung.

Die abgebildeten Pläne sind zum Anfertigen oder Kauf von Möbeln nicht geeignet. Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsbeschreibung. Maß- und Flächentoleranzen +/- 3%. Bei den Visualisierungen handelt es sich um computergenerierte Bilder und nicht um reale Fotos. Statische, konstruktive, haustechnische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Jegliches dargestellte Mobiliar und Zubehör sind im Preis nicht inbegriffen.

Zwischenverkauf vorbehalten. Änderungen in der Ausführung vorbehalten. Satz- und Druckfehler vorbehalten.



WIR BLEIBEN IN KONTAKT

Steinkogler Projektentwicklungs GmbH
Bahnhofstraße 48, 4802 Ebensee
Tel.: +43 6133 4496
E-Mail: office@steinkogler-bau.at
Homepage: www.steinkogler-bau.at