

HIMBERG - 3 REIHENHÄUSER
BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

1. PROJEKTSTRUKTUR

Es entsteht eine Reihenanlage in Niedrigenergiebauweise bestehend aus:

- o 1 Baukörper mit 3 Häuser
- o Die Ausrichtung der Häuser erfolgt nach Süd-Westen mit Terrassen und Eigengärten.
- o Es werden Grundrisse mit ca. 90m² Wohnfläche bzw. mit Keller ca. 139m² Wohnnutzfläche angeboten.
- o Öffentlicher Verkehrsanschluss
 - Bahnhof Himberg ca. 900m entfernt.
 - Busverbindung ca. 600
- o Jedem Haus sind zwei Abstellplätze zugeordnet.
- o Leitungsführung für die Ver- und Entsorgung der Reihenhäuser erfolgt über die Allgemeinfläche.

2. ALLGEMEIN

- o **ÜBERSICHT**
Jedes Haus ist vollunterkellert und hat 2 zugeordnete PKW Stellplätze.
Weiteres steht jedem Haus ein Eigengarten, sowie eine Terrasse zur Verfügung.
- o **KELLERGECHOSS**
Im Kellergeschoss sind sämtliche Geräte für die HAUSTECHNIK untergebracht. Mehrere Fenster ermöglichen eine natürliche Belüftung und Beleuchtung.
- o **ERDGESCHOSS**
Im Erdgeschoss steht ein Vorraum mit Platz für Garderobe, ein WC, ein Abstellraum, eine Küche und ein großzügiger Wohnbereich mit Terrasse und Eigengarten zur Verfügung.
- o **OBERGESCHOSS**
Über eine halbgewandelte Treppe erreicht man die Diele im Obergeschoss. 3 Schlafzimmer, ein Abstellraum und ein Bad werden von diesem erschlossen.

3. AUSBAUSTUFE 1 - BELAGSFERTIG

- o **ERDARBEITEN**
Baugrubenaushub, Hinterfüllen, Humusierung, Herstellen Ver- und Entsorgungsleitungen, Schmutzwasserkanal, Regenwasser samt Sickerschacht.
- o **FUNDIERUNG**



Sauberkeitsschicht 12cm
2× Flämmplatte
Fundamentplatte Stahlbeton Stärke 25cm.

- KELLERWÄNDE
Außenwände: Stahlbeton 25cm mit Feuchtigkeitsisolierung und Wärmedämmung.
Innenwände: Haustrennwände 2×25cm mit 4cm Schalldämmung.
- DECKEN
Stahlbeton nach statischer Erfordernis.
- STIEGEN
Vorort betoniert gerichtet zur Belagsverlegung.
- WÄNDE EG/OG
Außenwände: 25cm Ziegel
Vollwärmeschutz 20cm
- FLACHDACH
Feuchtigkeitsisolierung, Wärme 20-30cm
EPDM Folie, 5cm Kies
- FENSTER
Kunststoff innen und außen weiß
3-fach Verglasung
- INNENFENSTERBÄNKE
Werkstoff oder Gleichwertiges
- AUSSENFENSTERBÄNKE
Aluminium beschichtet in Weiß
- EINGANGSTÜREN
Aluminium Hauseingangstür, beidseitig in RAL 7016M, Außen Flügelüberdeckende Füllung,
3fach Verriegelung, Außen Stoßgriff ZAE 1000 mm, innen Drücker Ai11 in Silber, E-Öffner,
Zylinder, Purenit
- INNENPUTZ
Kalkzementputz
Gerieben
- AUSSENFASADE
Vollwärmeschutzverbundsystem Stärke 20cm
mit Reibeputz
- ESTRICH
Geeignet für Fußbodenheizung mit Trittschalldämmung
Und Beschüttung
- Spachtelung
Vollflächige Deckenspachtelung im KG, EG und OG



(Betonwände im KG werden nicht gespachtelt)

- o AUSSENANLAGE
 - Einfriedung
Maschendrahtzaun wird auf die hintere Grundgrenze montiert
Links und rechts bleiben die Zäune von den Nachbarn
 - Terrassentrennwände
Aus Holz
 - Eingangsbereich
 - Granitplatten 2cm im Splittbett
 - KFZ-Abstellplätze
Rasengittersteine werden in den Abstellplätzen verlegt
 - Gärten
Werden Humusiert
- o SONNENSCHUTZ
Sturzkasten ohne Behang

4. ELEKTROINSTALLATIONEN

- o ALLGEMEIN
Unterputzverteiler im Vorraum je Reihenhäuser
Blitzschutzanlage samt Fundamenterdung lt. ÖNorm
Telefon- und Internetverrohrung
Beleuchtungskörper sind nicht enthalten
- o HAUSINSTALLATIONEN
Schalterfabrikat : BUSCH&JÄGER
- o KELLERGESCHOSS
 - Keller
1 Deckenlichtauslass
1 Schalter
2 Steckdosen
1 Waschmaschine
 - Stiege
1 Wandlichtauslass
 - Bad
1 Deckenlichtauslass
Wandlichtauslass
2 Schalter
2 Steckdosen



- Hobbyraum
 - 2 Deckenlichtauslässe
 - 2 Schalter
 - 4 Steckdosen
 - 1 TV-Steckdose
 - 1 Leerverrohrung für EDV
- Vorraum
 - 1 Deckenlichtauslass
 - 3 Taster
 - 1 Steckdose
- ERDGESCHOSS
 - Vorraum
 - 1 Deckenlichtauslass
 - 3 Taster
 - 1 Steckdose
 - WC
 - 1 Deckenlichtauslass
 - 1 Wandlichtauslass
 - 2 Schalter
 - 1 Steckdose
 - Abstellraum
 - 1 Deckenlichtauslass
 - 1 Schalter
 - 1 Steckdose
 - Küche
 - 1 Deckenlichtauslass
 - 1 Schalter
 - 1 E-Herd
 - 1 Backrohr
 - 1 Geschirrspüler
 - 3 Steckdosen
 - Wohn/Esszimmer
 - 3 Deckenlichtauslässe
 - 4 Schalter
 - 6 Steckdosen
 - 1 Klingel
 - 1 TV-Steckdose
 - 1 Leerverrohrung für EDV
 - 1 Leerverrohrung für die Jalousien
 - Terrasse
 - 1 Wandlichtauslass
 - 1 Steckdose
 - Eingang



- Wandlichtauslass
Taster für Klingel
- KFZ-Abstellplatz
1 220V-Steckdose
1 Leerverrohrung für Elektroauto
- OBERGESCHOSS
 - Diele
1 Deckenlichtauslass
1 Steckdose
2 Taster
1 Leerverrohrung für Freisprechanlage
 - Bad
1 Deckenlichtauslass
Wandlichtauslass
1 Steckdose
2 Schalter
 - Schlafzimmer
1 Deckenlichtauslass
3 Schalter
6 Steckdosen
1 TV-Steckdose
1 Leerverrohrung für EDV
1 Leerverrohrung für Thermostatt
 - Kinderzimmer 1
1 Deckenlichtauslass
1 Schalter
4 Steckdosen
1 TV-Steckdose
1 Leerverrohrung für EDV
1 Leerverrohrung für Thermostatt
 - Kinderzimmer 2
1 Deckenlichtauslass
1 Schalter
4 Steckdosen
1 TV-Steckdose
1 Leerverrohrung für EDV
1 Leerverrohrung für Thermostatt
 - Abstellraum
1 Deckenlichtauslass
1 Schalter
1 Steckdosen
- ZÄHLERVERTEILER



Zählerverteiler in Unterputz Ausführung im Vorraum jedes Reihenhauses, ausgestattet mit den erforderlichen Sicherheitseinrichtungen

5. HEIZUNG, SANITÄR

- o HEIZUNG
 - Luftwärmepumpe mit Warmwasserspeicher 300Liter
 - Fußbodenheizung im Kellergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss
 - Hauptsteuergerät für im Wohnzimmer
 - Leerverrohrung in Schlaf- und Kinderzimmer für die Thermostate
- o SANITÄR
 - Rohinstallationen für Unterputzspülkasten(WC), Waschbecken und Dusche im Bad/KG
 - Rohinstallationen für Unterputzspülkasten und Waschbecken im WC/EG
 - Rohinstallationen für Unterputzspülkasten(WC), Waschbecken, Badewanne und Dusche im Bad/OG
 - Rohinstallationen für die Küche mit Kalt- und Warmwasseranschluss inkl. Geschirrspüleranschluss

6. AUSBAUSTUFE 2 - SCHLÜSSELFERTIG

(Wahlweise möglich)

- o MALER
 - Weißer Innenmineralfarbe an Decken und Wände im KG, EG und OG
- o FLIESENLEGER
 - Wandfliesen Format 30/60
(Auswahl zwischen 3 Musterfliesen ohne Aufpreis)
 - KG/Bad Fliesenhöhe=Raumhoch
 - EG/WC Fliesenhöhe=1,5Meter
 - OG/Bad Fliesenhöhe=Raumhoch
 - Bodenfliesen Format 30/60
Bad/KG, EG/WC, Vorraum, Abstellraum und Bad/OG
- o SANITÄR
 - WC-Anlage KG, EG und OG
 - Hänge-WC Tiefspüler weiß
 - WC-Sitz mit Deckel weiß
 - Druckplatte weiß
 - Handwaschbecken WC/EG 45cm weiß
 - Armatur Einhandmischer
 - Waschbecken Bad/KG und Bad OG 65cm weiß
 - Armatur Einhandmischer
 - Badewanne Bad/OG Kunststoff 170X75 weiß
 - Ablaufgarnitur
 - Einhandmischer
 - Handbrause mit Wandaufhänger



- Waschmaschine Bad/OG
Waschmaschinenhahn
- Küche
Eckventil und Kombieckventil für Geschirrspüler
- HOLZBODEN
Fertigparkett geklebt
 - Kellergeschoss
Hobbyraum
 - Erdgeschoss
Wohnraum
Essbereich
Küche
 - Obergeschoss
Schlafzimmer
Kinderzimmer 1,2
Vorraum
Abstellraum
 - Siege KG/OG und Stiege EG/OG
Tritt- und Setzstufe mit Parkett belegt
Handlauf aus Holz mit Wandhaltern
- INNENTÜREN
Röhrenspanntüren mit Holzumfassungszarge weiß
- TERRASSENBELAG
Granitplatten 2cm im Splittbett

7. KAUFPREIS

- AUSBAUSTUFE 1 – BELAGSFERTIG

Haus-Nr.	Wohnfläche ca.	Wohnnutzfläche ca.	Grund ca.	Gesamtkosten
Top1	90m ²	139m ²	200m ²	€ 380.000,00
Top2	90m ²	138m ²	150m ²	€ 370.000,00
Top3	90m ²	139m ²	220m ²	€ 390.000,00

- AUSBAUSTUFE 2 – SCHLÜSSELFERTIG

Top1	€ 39.900,00
Top2	€ 39.900,00
Top3	€ 39.900,00

- ALLGEMEIN

- Im Kaufpreis enthalten
Aufschließungskosten
Verkehrsflächenbeitrag
Anschlusskosten (Strom, Wasser, Kanal)



Geometerkosten

- Kaufpreis = Fixpreis
- Abrechnung der Leistung erfolgt nach Baufortschritt und Ratenplan B des Bauträgergesetzes

o KAUFNEBENKOSTEN

- Vertragserrichtungskosten: 1,5% vom Kaufpreis zzgl. 20% MWSt.
- Grunderwerbsteuer: 3,5% vom Kaufpreis
- Eintragungsgebühr: 1,1% vom Kaufpreis
- Beglaubigungsgebühren
- Barauslagen
- Maklerprovision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% MWSt.

o ZUSATZKOSTEN

(Sind weder in Ausbaustufe 1 noch Ausbaustufe 2 enthalten)

- Carport
- Solaranlage
- Photovoltaikanlage
- Sonnenschutzkomplettierung
- Kamin

o Energieausweis

- Die Aushändigung des Energieausweises findet vor Unterfertigung des Angebotes statt und muss auch hier bestätigt werden.
- Heizwärmebedarf (HWB) 33kWh/m² im Jahr
- Gesamtenergieeffizienz – Faktor (f_{gee}) 0,75

o Förderung

Wurde nicht angesucht

