
NEUBAU EINER REIHENHAUSANLAGE BESTEHEND AUS 3 WOHN EINHEITEN UND ERRICHTUNG VON 7 STELLPLÄTZEN AUF DEM GRUNDSTÜCK

An der alten Schottergrube 10, 2104 Spillern

Gst. Nr. 1006/1, KG 11138 Spillern, EZ 1393

A) Beschreibung

Das zu bebauende Grundstück befindet sich in der Gemeinde Spillern und im Flächenwidmungsbereich Bauland Wohngebiet.

Die Gesamtgrundstücksfläche beträgt 670,70 m² und die Erschließung erfolgt direkt von der Straße An der alten Schottergrube

Die lichten Raumhöhen betragen im Erdgeschoß 2,56 m, im Obergeschoß 2,56m

Die Wohneinheiten werden im Eigentum belagsfertig verkauft

B) Unser RundumService

1. „QUALITÄT AUS MEISTERHAND“

Als Generalunternehmer haben Sie einen Ansprechpartner der, Sie komplett betreut. Wir betreuen ihr neues Zuhause von Beginn der Planung, während der Bauphase bis hin zur Schlüsselübergabe.

2. DIE ERSTEN SCHRITTE

Nutzen Sie unsere jahrelange Erfahrung & Know-how. Bei einem persönlichen Beratungsgespräch wird ein individuelles, maßgeschneidertes Konzept erstellt, abgestimmt auf Ihre speziellen Bedürfnisse und Wünsche.

3. UNSER TEAM

Unser Architekt hat Ihr Haus geplant. In der Bauphase wird von einem Bauleiter die Erstellung Ihres Hauses vollständig geleitet und kontrolliert. Er prüft als Ihr direkter Ansprechpartner Ihre Baustelle während der Bauzeit und überwacht die Qualität der Bauausführung. Das Team komplettieren verschiedene Mitarbeiter, die sich um Planung, Genehmigung, Bauorganisation und all die anderen Dinge kümmern, die zum Hausbau notwendig sind.

4. PLANUNG & BAUBETREUUNG

4.1. Unsere Serviceleistung

Wir kümmern uns um ihr neues Eigenheim von der Planung weg.

4.2. Einreich- & Werkplanung

Die komplette Einreich- und Werkplanung (DI Hammermüller), die statischen Berechnungen (DI Kuhlang) und die erforderlichen Wärme- und Schallschutznachweise (DI Ertl) werden von uns kontrolliert und umgesetzt.

4.3. Energieausweis

Dies ist ein Nachweis über die Energiekennzahl und gibt den zu erwartenden Heizwärmebedarf des Objektes an. Der Energieausweis wurde von uns berechnet und beigelegt.

C) Planverfasser

Architekt DI Rainer Hammermüller

Hauptstraße 11
2000 Stockerau



D) Verkäufer

Müllner Immo Parkstraße GmbH

Josef Sandhofer-Strasse 6
2000 Stockerau



E) STATIK

DI Markus Kuhlang

Wienerstrasse 1
2345 Brunn am Gebirge



F) Baumeister

Müllner Christian Bau GmbH

Josef Sandhofer-Str. 6
2000 Stockerau



G) Bau – und Leistungsbeschreibung

HAUS:

Allgemein:	Einreichplanung, Bauplanung, ENERGIEAUSWEIS, Abwicklung der Behördenwege und Bauverhandlungen, Baustellenkoordination, Baustelleneinrichtung, Mülltrennung und Entsorgung, Übergabe der Atteste, Baustellen-WC
Erdarbeiten:	Aushub der Baugrube, Unterbau mehrlagig einbringen
Abwässer:	Anschluss an das öffentl. Kanalnetz inkl. Übergabeschacht und Verrohrung
Regenwässer.	Versickerung am Grund in Sickerschächte inkl. Verrohrung
Wasseranschluss:	Wasseranschluss an das öffentl. Netz inkl. Einleitung in das Haus mit Wasserzähler
Bodenplatte:	Stahlbeton-Bodenplatte lt. Statik auf Sauberkeitsschicht und 16cm XPS- Dämmung
Außenwände:	HLZ 25 cm PICHLER-Planziegel
Innenwände:	17 u. 25 cm PICHLER-Planziegel für tragende Wände 10 cm u. 15 cm GK Wände doppelt beplankt für Trennwände
Decken:	Massiv-Beton
Stiegen:	Betonstiege vom EG ins OG

Schwarzdecker:	Flachdach-Abdichtung mit Wärmedämmung und Attika-Ausführungen
Spengler:	ALU-Dachrinnen, ALU-Ablaufrohre
Innenputz:	Wände und Decken mit Gipsglätt- und Kalkzementputz
Heizung:	Luft/Wasser Wärmepumpe mit Fußbodenheizung
Sanitärrohinstallation:	Installationen für WC, Dusche/Badewanne, Waschbecken (Kaltwasser, Warmwasser, Abwasser) + Gartenleitung
Wohnraumlüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmetauscher
Elektrik:	Verteilerkasten mit Automaten; Verrohrung, Verdrahtung und Unterputzdosens für Licht, Schalter und Stecker
Steckdosen, Schalter:	LEGRAND Creo
Estriche:	schwimmender Anhydritestrich inkl. Unterbau
Fenster und Türen:	Fenster und Terrassenhebeschiebetüre mit einem Glas-U-Wert von UW 0,8 W/m ² K (3-fach-Verglasung) aus Kunststoff/Alu innen weiß und außen Grau und ALU-Haustüre Mod. „Trailer“; ÖNORM gerechter Einbau
Beschattung:	elektrische Aussenraffstore
Fensterbänke:	innen Fa. Helopal und außen ALU eloxiert
Fassadenausbildung:	16 cm Wärmedämmverbundsystem mit EPS-FS (Schallschutz Styropor)
Fliesen:	Technikraum mit Feinsteinzeug verflies
Terrasse:	Abtrennung zum Nachbar mit einer Betonwand an der Grundgrenze Drainage-Fundamentplatte mit Feinsteinzeugplatten 80/40
Sat Anlage:	Leerverrohrung vorbereitet
Alarmanlage:	verkabelte Alarmanlage mit Magnetkontakten und Außeneinheit vorbereitet
Netzwerk:	EG -Wohnzimmer, OG-in den Zimmern
PV-Anlage:	Leerverrohrung bis Dach
E-Ladestation:	Vorbereitung Leerverrohrung zum Stellplatz/Carport
Telekom/Internet:	Anschlüsse an Grundstücksgrenze vorhanden
Fliesen:	Wand- und Bodenfliesen im Technikraum
Sanitär-Einrichtung:	

SONDERWÜNSCHE (Aufpreis):

Sonderausstattung: Sonderwünsche hinsichtlich Ausstattung können, soweit diese technisch möglich sind, diese rechtzeitig beantragt werden und nicht gegen behördliche Vorschriften verstoßen, ausgeführt werden.

AUSSENANLAGEN:

Carport:	Alukonstruktion mit Blech od. Glaseindeckung
Eigengärten:	Alle Reihenhäuser verfügen über einen Eigengarten, komplett hergestellt inkl. Rollrasen und Erstpflege.
Einfriedung:	Maschendrahtzaun zwischen den Eigengärten
Müll:	Müllinsel
Wege und Zufahrt:	Betonpflaster

H) Sonstiges:

- Einrichtung:** In den Plänen allenfalls eingezeichnete Einrichtungen und Ausführungen, die in dieser Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, sind als Situierungsvorschläge anzusehen; diese Gegenstände werden nicht ausgeführt. Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass die Ausstattung der Küche bzw. Kochnische der Wohnung keine Spüle, keine Kochgelegenheit (Herd) und kein Fliesenschild bzw. keinen wasserabweisenden Anstrich an der für die Spüle vorgesehenen Wand enthält.
- Baustellenbegehung:** Vor Übergabe der Wohnung ist der Zutritt auf die Baustelle aus Sicherheitsgründen strengstens untersagt. Je nach Baufortschritt wird ein entsprechend abgesicherter Besichtigungstermin – insbesondere zum Ausmessen für Einbaumöbel – durchgeführt; hierüber erfolgt eine gesonderte Verständigung.

I) Allgemeines

Der Verkäufer behält sich das Recht vor, sämtliche angegebenen Materialien, Bauelemente und Leistungen gegen Gleichwertiges auszutauschen oder zu ändern. Der Verkäufer weist ausdrücklich darauf hin, dass sämtliche Angaben in der gegenständlichen Baubeschreibung und den gegenständlichen Verkaufsplänen deshalb noch nicht verbindlich sind, da jederzeit aus technischen, wirtschaftlichen oder rechtlichen Gründen sowie insbesondere aus Gründen behördlicher Vorschriften bzw. Vorgaben eine Änderung eintreten kann. In den Plänen dargestellte Möblierungen sind als Vorschläge anzusehen und in der Leistung des Bauträgers nicht enthalten.

J) KAUFNEBENKOSTEN

5,5-6 % für Vertragserrichtung, Treuhandschaft, grundbücherliche Durchführung und Wohnungseigentumsvertrag