

hörschingergutstraße 29



bau – und ausstattungsbeschreibung



räume fürs leben

1 haus | 6 eigentumswohnungen

Top 1		Erdgeschoss mit Terrasse und Eigengarten
Top 2		1. Obergeschoss mit Balkon
Top 3		1. Obergeschoss mit Balkon
Top 4		2. Obergeschoss mit Balkon
Top 5		2. Obergeschoss mit Balkon
Top 6		Dachgeschoss mit Terrasse

Tiefgarage mit 6 Stellplätzen



räume fürs leben

Bauweise: Ziegel-Massivbauweise
Energieausweis: lt. Einreichplanung
Energieausweis: HWB 34 [kWh/m²a] = Wert für den Heizwärmebedarf
fGEE 0,75 = Gesamtenergieeffizienzfaktor

baumeister

Fundamentierung: Fundamente gemäß statischen Erfordernissen | Streifenfundamente bzw. Stahlbetonfundamentplatte

Erdung: Ausführung gem. ÖVE bzw. entsprechend den einschlägigen Ö-Normen

Kellergeschoß | Tiefgarage: Kelleraußenwände Stahlbeton mit erforderlicher F-Isolierung (Feuchtigkeitsisolierung) nach technischem Erfordernis bzw. Wärmedämmung gemäß Ö-Norm bzw. OÖ Bauordnung
Stahlbetonwände im Keller schalrein bzw. unverputzt
Ziegelwände im Keller verputzt
Kanalführung gemäß Polierplan
Kellerdecke schalrein nicht gespachtelt
Tiefgarage Verzögerungsdämmung mit Tektalan-Dämmplatten gemäß Bauplan

Kanalisation: Sämtliche Rohre innerhalb und außerhalb des Hauses mit Kunststoffrohren bis zur Einmündung in den Hauptkanal | Durchmesser entsprechend den einschlägigen Ö-Normen
Regenwasserkanal mit Kunststoffrohren bzw. Sickerschacht als Retentionsschacht ausgeführt entsprechend den einschlägigen Ö-Normen



räume fürs leben

Kellerlichtschächte:	Kellerlichtschächte aus Stahlbeton mit Abdeckrost bzw. Abdeckgitter gemäß Bauplan Kellerfenster werden als Kunststofffenster mit Isolierverglasung in der Tiefgarage mit Lüftungsgittereinsätzen ausgeführt
Fußbodenaufbau TG:	Tiefgarage - Unterbeton mit Feinasphalt-Belag gemäß Bauplan Ausführung flüssigkeitsdicht und mineralölbeständig
Fußbodenaufbau KG:	Thermo-System (Thermo-Fix) Beschüttung und Wärmedämmung bzw. Trittschalldämmung TDPS Platten 35/30mm Zementestrich 6 cm F-Isolierung nach technischem Erfordernis
Fußbodenaufbau EG bis DG:	Thermo-System (Thermo-Fix) Beschüttung und Wärmedämmung bzw. Trittschalldämmung TDPS Platten 35/30mm Zementestrich als Heizestrich 7 cm
Außenmauerwerk:	Hochloch-Ziegelmauerwerk mit Wärmedämmverbundsystem (Vollwärmeschutz) gemäß Energieausweis Dünnputz aus 1,5 - 2 mm Silikonharzputz Wärmedurchgangskoeffizient: U-Wert (k-Wert) $\leq 0,3 \text{ W/m}^2\text{K}$
Außenfassade:	Wärmedämmverbundsystem (Vollwärmeschutz) gemäß Energieausweis
Zwischenwände:	Hochloch-Ziegelmauerwerk (HLZ d=10cm) mit Kalk-Gipsputz verputzt in den Nassräumen als Kalk-Zementputz
Tragende Wände:	Hochloch-Ziegelmauerwerk (HLZ d=25cm), mit Kalk-Gipsputz verputzt in den Nassräumen als Kalk-Zementputz ausgeführt
Geschoßdecken:	Stahlbeton- bzw. Stahlbetonfertigteildecken nach Wahl des Bauträgers Untersichten vollflächig gespachtelt
Stiegenhaus-Treppen:	Stahlbetontreppe Stiegenhaus mit Fliesen nach Wahl des Bauträgers Tritt- und Setzstufen belegt





räume fürs leben

Aufzugsanlage: Personenlift (Aufzugsanlage) von Kellergeschoß bis Dachgeschoß
Ausführung lt. Bauplan

dachdecker | spengler

Dachkonstruktion: Ausführung als Flachdach als Warmdach
Sämtliche Flachdachaufbauten entsprechend den einschlägigen Ö-Normen ausgeführt

Spenglerarbeiten: Sämtliche Spenglerarbeiten werden in Alublech (Prefa) beschichtet oder wahlweise aus Edelstahlblech (Uginox) nach Wahl des Bauträgers ausgeführt

fenster | fenstertüren

Fenster und Fenstertüren: Fenster und Fenstertüren werden als Kunststoffelemente mit 3-fach Isolierverglasung ausgeführt
System ACTUAL

Profile: ACTUAL-Matrix 3 | Carat | s.line-A707
5-Kammer Konstruktion

Oberfläche: innen: Stock und Flügel weiß | außen: Alu-Beklipsung
Farbe Alu-Beklipsung nach Wahl des Bauträgers | dunkelgrau

Verglasung: 3-fach Wärmeschutzverglasung | beschichtet und gasgefüllt (Argon) |
 $u_g = 0,60 \text{ [W/m}^2\text{K]}$ gesamt: $u_w = 0,83 \text{ [W/m}^2\text{K]}$ gemäß Energieausweis



räume fürs leben

innenputz | außenputz

Innenputz: in sämtlichen Geschossen als einlagiger Kalk-Gipsmaschinenputz geglättet
in den Feuchträumen als Kalk-Zement-Maschinenputz geschnitten bzw. gerieben ausgeführt

Außenputz: Wärmedämmverbundsystem (Vollwärmeschutz) gemäß Energieausweis
Dünnputz aus 1,5 - 2 mm Silikonharzputz | Farbe nach Wahl des Bauträgers | weiß

innenausbau

Malerarbeiten: sämtliche Decken und Wände erhalten einen 2-maligen Innendispersionsanstrich | weiß
Stiegenhaus Innendispersionsanstrich Latex weiß | matt
Tiefgarage und Keller Innendispersionsanstrich | weiß | gespritzt

Fußbodenbeläge | Stiegenhaus: Bodenfliesen ca. 60 | 30 cm, dunkelgrau oder hellgrau gemäß Bemusterung Firma Artex
ausgebildet als Tritt- und Setzstufen mit gefaster Stufenvorderkante | Querrillen im Trittstufenbereich

Fußbodenbeläge | Wohnungen: Bodenfliesen lt. Bauplan
Bodenfliesen ca. 60 | 30 cm | Firma Marazzi | Fabrikat General Motors
dunkel- oder hellgrau oder gleichwertiges | gemäß Bemusterung Firma Artex

Parkettboden lt. Bauplan
Fertigparkett werkversiegelt | vollflächig geklebt
Firma Bauwerk | Fabrikat Monopark
Eiche natur | matt versiegelt - 9,6 mm



räume fürs leben

- wahlweise
Fertigparkett werkversiegelt | vollflächig geklebt
Firma Bauwerk | Fabrikat Monopark
Eiche weiß | matt versiegelt - 9,6 mm

Nassraumbeläge | Wohnungen:

die Wände in den Bädern und WC werden bis auf Deckenhöhe
mit Fliesen ca. 45 | 25 cm verkleidet
die Böden in den Bädern und WC mit Bodenfliesen ca. 60 | 30 cm verlegt

Wandfliesen:

Fliesen ca. 45 | 25 cm, weiß matt oder glänzend,
Firma Lasselsberger | gemäß Bemusterung Firma Artex

Bodenfliesen:

Fliesen ca. 60 | 30 cm | Firma Marazzi | Fabrikat General Motors
dunkelgrau oder hellgrau oder gleichwertiges gemäß Bemusterung Firma Artex

Fensterbänke:

Innenfensterbänke Firma Werzalit oder gleichwertiges | weiß-matt
Außenfensterbänke Aluminium pulverbeschichtet
Farbe nach Wahl des Bauträgers | dunkelgrau

Hauseingangstüre:

Hauseingangstüre mit Alu-Rahmenkonstruktion | nach außen öffnend | Seitenteil Fixverglasung
Verglasung mit Sicherheitsglas klarsicht | System ACTUAL oder gleichwertiges

Oberfläche innen: Stock und Flügel weiß oder dunkelgrau | Farbe nach Wahl des Bauträgers





räume fürs leben

	Oberfläche außen: Stock und Flügel dunkelgrau Farbe nach Wahl des Bauträgers
Wohnungseingangstüren:	Holzzargen als Umfassungszargen weiß-seidenmatt Firma DANA oder gleichwertiges Doppelfalzausführung Klimakategorie C Rw 42 dB WK2 einbruchhemmend mit Drückergarnitur und Sicherheitswechselrosettgarnitur
	Drücker-Garnitur: Alu matt innen Drücker außen Knopf gemäß Bemusterung Firma Artex
Innentüren Zargen:	Holzzargen als Umfassungszargen weiß-seidenmatt Firma DANA oder gleichwertiges Kanten gesoftet Buntbartschoss Rohrspaneinlage
	Drückergarnitur: Edelstahl oder Alu matt gemäß Bemusterung Firma Artex
Kellertüren Zargen:	Stahlzargen im Kellergeschoß Tiefgarage als Umfassungs- bzw. Blockzargen Türblatt ja nach technischem Erfordernis EI2 30-C bzw. EI2 90-C Firma Domoferm oder gleichwertiges
Kellerabteile:	Trennwandsystem aus verzinkten Lamellenwänden Systemtüre System EMA oder gleichwertiges
Schließanlage:	Jede Wohnungseinheit erhält einen Schließzylinder sperrbar für: die Hauseingangstüre, Wohnungseingangstüre, Kellerabteil und Postkasten
Postkastenanlage:	Postkastenanlage mit jeweils einem Brieffach pro Wohneinheit System Renz oder gleichwertiges
Gegensprechanlage:	Video-Gegensprechanlage automatischer Türöffner
Stiegenhaus Geländer:	Edelstahl (Nirosta) Formrohrkonstruktion Handlauf aus Edelstahl



räume fürs leben

balkone | terrassen

Plattenbeläge:	die Terrassen werden mit Granitplatten 50 50 3 cm im Splittbett ausgeführt Farbe nach Wahl des Bauträgers
Brüstungen:	Verzinkte oder pulverbeschichtete Stahl- bzw. Formrohrkonstruktion (Trägerkonstruktion) nach Wahl des Bauträgers Handlauf aus Edelstahl der Trägerkonstruktion werden zum Teil Max-Schichtstoffplatten (z.B. Max Exterior 8mm) vorgesetzt Farbe nach Wahl des Bauträgers

heizung | sanitärinstallation

Heizung Warmwasser:	für die Beheizung des Wohnhauses wird ein Fernwärmeanschluss an das Fernwärme-Leitungsnetz der Linz AG hergestellt im Technikraum (Keller) wird die Fernwärme-Übergabestation errichtet für jede Wohneinheit ist eine kompakte Wohnraumstation mit Wärmetauscher vorgesehen, durch welche sowohl die Wohnungsheizung als auch die Warmwasserbereitung gewährleistet wird für jede Wohneinheit ist eine Fußbodenheizung vorgesehen für jeden Wohnraum ist zumindest ein Fußboden-Heizkreis vorgesehen zusätzlich zur Fußbodenheizung ist im Bad ein Handtuchheizkörper vorgesehen jede Wohneinheit erhält ein zentrales Raumthermostat im Wohnzimmer, mit dem das Fußbodenheizungssystem reguliert bzw. gesteuert werden kann
-----------------------	--



räume fürs leben

Sanitärinstallation:

Toiletten:

1 WC - Anlage | Laufen Pro 2095.0, Tiefspüler weiß mit Kunststoff Sitzbrett inkl. Deckel | weiß
1 Handwaschbecken | Laufen Pro 1195.1 | weiß
ca. 45 | 34 cm mit Einhandmischer verchromt
1 Raumlüfter Limodor

Badezimmer:

1 Badewanne | Acryl Concept 200 weiß entweder ca. 180 x 80 cm oder 170 x 80 cm Größe nach technischer Möglichkeit mit Wannenmischer Hansgrohe HG 31493 chrom, sowie Brausegarnitur Hansgrohe Croma Multi 27774 mit Schubstange
1 Waschtisch | Laufen Pro 1395.6 ca. 85 x 48 cm weiß, unterbaufähig mit Armatur Hansgrohe HG 31080 chrom, Kalt- bzw. Warmwasseranschluss
1 Handtuchheizkörper | Centra-Plus 172 x 60 cm weiß mit Mittelanschluss
1 Dusche - bodeneben mit Fliesenboden | Größe nach technischer Möglichkeit entweder ca. 90 x 90 cm oder 80 x 90 cm inkl. Brausemischer Hansgrohe HG 31685 chrom | Ablauf mittig
1 Brausegarnitur | Hansgrohe Croma Multi 27774 mit Schubstange
1 Brausekabine | Concept 200 Echtglas klar | Schwenktür und Seitenteil | Rahmen chrom ca. 90 x 90 x 190 cm
1 Raumlüfter Limodor

Küche: 1 Kalt- bzw. Warmwasseranschluss für die Spüle

allgemein: 1 Waschmaschinenanschluss im Abstellraum oder wahlweise im Badezimmer

Eigengarten | Balkone | Terrassen: je 1 Kaltwasseranschluss | frostsicher | lt. Bauplan



räume fürs leben

elektroinstallation

Elektroinstallation:	Steckdosen, Lichtauslässe, Schalter, etc. werden in jeder Wohneinheit in ausreichendem Umfang (ÖVE bzw. Elektroinstallationsplan) vorgesehen Installation nach Erfordernis Schaltermaterial: Marke Gira Standard 55 reinweiß
alle Wohneinheiten:	Ausstattung lt. Elektroinstallationsplan
Kellerräume Tiefgarage:	Ausstattung lt. Elektroinstallationsplan
Stiegenhaus:	Ausstattung lt. Elektroinstallationsplan

außenanlagen

Einfriedungen und Zäune werden als Maschendrahtzäune verzinkt oder pulverbeschichtet ausgeführt
Farbe nach Wahl des Bauträgers
die Gartenflächen werden profiliert (planiert und humusiert) und besämt
Sträucher | Büsche | Bäume etc. sind nicht im Leistungsumfang enthalten, ausgenommen im Bereich der
Allgemeinanlage
Traufenschotter umlaufend mit Raseneinfassung
Zufahrten und Tiefgaragenplätze bzw. Hauszugänge werden gemäß Bauplan asphaltiert



räume fürs leben

anschlusskosten | nebenkosten

im Kaufpreis enthalten:

die Anschlusskosten für:

Kanal, Wasser, Gas, Fernwärme und Strom inklusive Grabungsarbeiten
die Grabungsarbeiten für Kabel-TV

nicht im Kaufpreis enthalten
sind Nebenkosten wie:

die Vertragserrichtungskosten (Notar)
die Kosten der Grundbuchseintragung
die vom Finanzamt vorzuschreibende Grunderwerbsteuer

die Grabungsarbeiten für Telekom
die Anschluss- bzw. Freischaltkosten für Kabel-TV und Telekom





räume fürs leben

sonderwünsche? reden Sie mit uns!

Sonderwünsche | Maße

Sonderwünsche innerhalb der Ausbaugewerke sind im Rahmen der technischen Möglichkeiten zulässig, soweit sie termingerecht bekanntgegeben werden.

Mehr- und Minderkosten sind zwischen Käufer und Professionisten - Firmen unter Abstimmung mit dem Bauträger abzurechnen.

Die in den Bauplänen ausgewiesenen Wohnnutzflächen sind Rohbaumaße (ohne Berücksichtigung der Putzstärken). Geringfügige Veränderungen bis 3% von Wohnnutzflächen bzw. Grundstücksgrößen, die sich aus der technisch- konstruktiven Ausführung von Planunterlagen oder durch behördliche Auflagen ergeben können, bleiben vorbehalten und verändern die Vertragsgrundlage nicht.

Maßgebend für den Lieferumfang ist ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Graphische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel wie Einrichtungsgegenstände, Kücheneinrichtungen, sanitäre Einrichtungen, Pflanzen oder Bauelemente die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar.

Geringfügige Abweichungen von dieser Bau- und Ausstattungsliste (Ausstattungsbeschreibung) sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften sowie technische Erfordernisse bleiben vorbehalten.



räume fürs leben

marken | artikelbeschreibung

Badewanne	Concept 200	180 x 80 cm oder 170 x 80 cm weiß
Wannenarmatur	Hansgrohe	HG 31493 chrom
Brausegarnitur	Hansgrohe	Croma Multi 27774 mit Schubstange
Waschtisch	Laufen	Pro 1395.6 85 x 48 cm weiß unterbaufähig
Waschtischarmatur	Hansgrohe	HG 31080 chrom
Dusche	Dusche	bodeneben Ablauf mittig
Brausegarnitur	Hansgrohe	Croma Multi 27774 mit Schubstange
Brausearmatur	Hansgrohe	HG 31685 chrom
Brausekabine	Concept 200	Schwenktüre und Seitenteil Rahmen chrom Echtglas klar 90 x 90 x 190 cm
Badheizkörper	Centra-Plus	172 x 60 cm weiß
Wand-WC	Laufen	Pro 2095.0 Tiefspüler weiß
Handwaschbecken	Laufen	Pro 1195.1 45 x 34 cm weiß
Schalterprogramm	Gira	Standard 55 reinweiß