



BAU & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

PROJEKTbeschreibung

BVH: 10 Doppelhaushälften, mit Keller und Doppelgarage errichtet im Realeigentum
Größen: von ca. 114 m² bis ca. 134,5 m²
Ausstattung: belagsfertig oder schlüsselfertig
Finanzierung: wahlweise gefördert oder freifinanziert
GST-NR: 335/7, 335/28, 335/27, 335/17, 335/18, 335/26, 335/25, 335/24, 335/23, 335/6
EZ: 767, 840
KG: 44007 Grieskirchen

Kontakte:

Bauträger:
 MC Projektentwicklungs GmbH
 Businesspark Straße 4
 4615 Holzhausen



Vertrieb:
 Zeinger Immobilien GmbH
 Harrachstraße 4/2/1, A-4020 Linz
 Telefon: +43 732 243 121



Bauaufsicht
 Planbüro Mayr GmbH
 Businessparkstraße 4
 4615 Holzhausen

A

Abdichtung

Bituminöse Bodenabdichtung unter dem Bodenaufbau auf der Stahlbetondecke aufgebracht im Badezimmer.

Aussenanlage/Gartenbereich

Grünflächen werden humusiert und sind durch den Eigentümer zu besäen. Zwischen den Doppelhausgärten wird eine Stützmauer aus Stahlbeton bis 20cm über das höher angrenzende Gelände hergestellt. Auf dieser Stützmauer wird ein Doppelstabzaun h=1,00m montiert. Sträucher, Büsche und Bäume sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Die Böschungen auf der Südseite werden zur Selbstgestaltung durch den Käufer nur mit einer Erdoberfläche (nicht humusiert, kein Rasen) ausgeführt.

B

Bäder

Bad & WC Ausstattung ist in der belagsfertigen Ausführung nicht enthalten

Bodenbeläge

Sind in der belagsfertigen Ausführung nicht enthalten.

D

Dach

Flachdachkonstruktion mit EPS-Dämmplatten auf der Stahlbetondecke verlegt mit dazwischen liegender Dampfsperre. Dämmstärke Flachdach gemäß Energieausweis. Die Dacheindeckung wird mit einer EPDM-Folie mechanisch befestigt

Decken

Keller: Stahlbetondecke (Fertigteil oder Ortbeton) schalrein, unverputzt, ohne Innendispersion. Fugen werden nicht verspachtelt.

EG&OG: Stahlbeton (Fertigteil oder Ortbeton) nicht gespachtelt und ohne Innendispersion

Stiegenlaufuntersicht: Stahlbeton verputzt ohne Innendispersion weiß.

E

Elektroinstallation

Rohinstallation ohne Abdeckungen und Beleuchtungskörper. Der Elektroverteiler befindet sich im Technikraum. Die Lage der Steckdosen, Schalter und Lichtauslässe werden im Zuge des Bemusterungsgesprächs bestimmt. Die Wände werden bereits mit den notwendigen Leerverrohrungen versehen. Die Zählerhalterung ist ebenfalls enthalten. Die Installation richtet sich nach den entsprechenden ÖVE und EVU Vorschriften und ist je nach Hausgröße in einzelne erforderliche Stromkreise aufgeteilt.

Genaue Verteilung der Elektroinstallation finden Sie in der Beilage am Schluss

F

Fassade

Wärmedämmverbundsystem mit einer Dämmstärke lt. Energieausweis samt Reibputz 2mm. Die Farbgestaltung erfolgt nach Farbkonzept des Bauträgers.

Fenster & Terrassentüren

Kunststoffalufenster mit 3-fach Isolierverglasung U-Wert Fenster - laut Energieausweis Aluklipp, Farbe lt. Konzept Architekt, ausgeführt mit Dreh- oder Dreh-Kipp-Beschlag, Fixverglasung.

ESG Verglasung bei allen Terrassen/Loggien und Fenstertüren

VSG Verglasung bei Absturzgefahr im Brüstungsbereich Niedere Schwelle- Barrierefreie Ausführung lt. OIB-Richtlinie bei Balkon- und Terrassentüren

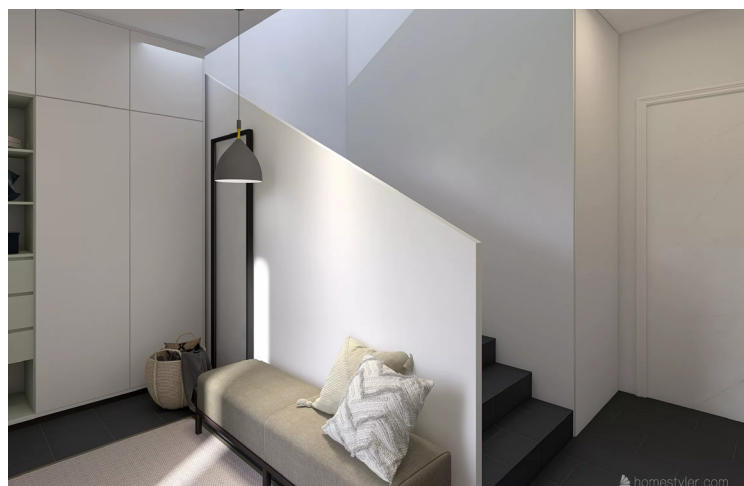
Fensterbänke

Innenfensterbänke: Helopal-Fensterbank oder gleichwertig, weiß mit gerundeter Kante und Nasenausbildung.

Aussenfensterbänke: Aluminium beschichtet- Farbe gem. Farbkonzept des Bauträgers

Fliesen

Sind in der belagsfertigen Ausführung nicht enthalten



G

Garage

Die Garage wird mit einem elektrischen Garagentor (Decken Sektionaltor) ausgestattet. Zwei Stück Funkfernbedienungen sind im Lieferumfang enthalten.

Zusätzlich wird ein Kaltwasseranschluss in der Garage errichtet.

Geländer & Handlauf

Sind in der belagsfertigen Ausführung nicht enthalten

H

Heizung

Die Warmwasseraufbereitung sowie die Aufbereitung für die Heizung erfolgen mittels Luftwärmepumpe. Die Fußbodenheizungsverteiler befinden sich in den jeweiligen Geschossen. Der Warmwasserspeicher ist im Technikraum aufgestellt. Die Kellerflächen ausgenommen der Eingangsbereich werden nicht beheizt.

Die Beheizung der Wohnflächen erfolgt über die Fußbodenheizung. Die Regelung erfolgt über Thermostatventile im Fußbodenheizungsverteiler (mechanisch). Einzelraumthermostate können auf Sonderwunsch zusätzlich ausgeführt werden.

K

Küche & AR

Anschluss für eine Spüle und einem Geschirrspüler, Dunstabzug mit Abluftleitung nach aussen. Im Abstellraum wird ein Anschluss für eine Waschmaschine und Trockner errichtet.

S

Solaranlage

Um die Wohnbauförderung für das Haus zu bekommen, ist das Errichten einer Solaranlage zwingend erforderlich (ca. Aufpreis: € 4.000)

Der eingereichte Energieausweis ist nur mit Ausführung einer Solaranlage gültig. Wird keine Solaranlage ausgeführt, muss der Energieausweis angepasst und bei den Behörden nachgereicht werden.

Sonnenschutz

Rolläden mit Schaltern an allen Fenstern außer im WC und Keller. Optional können Raffstorebehänge ausgeführt werden.

Stiegenbelag

Ist in der belagsfertigen Ausführung nicht enthalten.

T

Terrasse

Bekommen einen Kaltwasseranschluss (frostsicher) sowie Beleuchtung und eine Steckdose.

Terrassenbelag EG & OG ist in der belagsfertigen Ausführung nicht enthalten.

Türen

Hauseingangstür: Wohnungseingangstüre Aluminium gedämmt (nach Wahl des Bauträgers) Farbe gemäß architektonischen Farbkonzept, einfach gefälzt, außen Knauf und Innen mit Drücker

Innentüren: sind in der belagsfertigen Ausführung nicht enthalten

V

Verblechungen

Verblechungen in Aluminium beschichtet, gemäß Farbkonzept laut Bauträger.

W

Wände

Keller: Stahlbetonwände schalrein, unverputzt ohne Innendispersion. Ziegelwände werden mit Gipszementputz in geglätteter Oberfläche verputzt. (Putzfläche ist nicht Streiflichttauglich)

Stiegenhaus (Innenliegend): Massivbauwände (Stahlbetonwände oder Ziegelwände) gemäß statischen Vorgaben. Stahlbetonwände verputzt und ohne Innendispersion. Ziegelwände verputzt und ohne Innendispersion.

EG&OG: Massivbauwände (Stahlbetonwände oder Ziegelwände) gemäß statischen Vorgaben. Stahlbetonwände verputzt ohne Innendispersion. Ziegelwände verputzt ohne Innendispersion.

Wohnungstrennwand & nicht tragende Innenwände:

Mehrschalige Massivbauwand aus Ziegelmauerwerk mit Trennlage gemäß Bauordnung bzw. bauphysikalischen Erfordernis ohne Innendispersion.

Z

Zufahrt

Im gesamten Vorplatzbereich inkl. Zufahrten werden mit Asphaltbelag ausgeführt und mit Granit- oder Betonleistenstein eingefasst. Notwendige Entwässerungen werden über PKW befahrbare Rigole erstellt.

A

Abdichtung

Bituminöse Bodenabdichtung unter dem Bodenaufbau auf der Stahlbetondecke aufgebracht im Badezimmer.

Aussenanlage/Gartenbereich

Grünflächen werden humusiert und sind durch den Eigentümer zu besäen. Zwischen den Doppelhausgärten wird eine Stützmauer aus Stahlbeton bis 20cm über das höher angrenzende Gelände hergestellt. Auf dieser Stützmauer wird ein Doppelstabzaun h=1,00m montiert. Sträucher, Büsche und Bäume sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Die Böschungen auf der Südseite werden zur Selbstgestaltung durch den Käufer nur mit einer Erdoberfläche (nicht humusiert, kein Rasen) ausgeführt.

B

Badezimmer & WC

WC-Anlage ausgeführt als Hänge-WC, Sanitärkeramik weiß (Laufen Pro) Tiefspüler mit Einbauspülkasten Handwaschbecken, Sanitärkeramik weiß (Laufen Pro) , Breite ca. 45cm mit Einhandmischer inkl. Ablaufgarnitur (Hansa Grohe), Wc's ohne Fenster erhalten eine mechanische Entlüftung.

Badezimmer EG

Waschbecken ca. 65 x 40 cm, Sanitärkeramik weiß (Laufen Pro) mit Einhandmischer inkl. Ablaufgarnitur. (Hansa Grohe) Dusche mit bodenebener Duschrinne. Optional einseitige Glastrennwand möglich.

Badezimmer OG

Waschbecken ca. 65 x 40 cm, Sanitärkeramik weiß (Laufen Pro) mit Einhandmischer inkl. Ablaufgarnitur. (Hansa Grohe) Acrylbadewanne (Typ Malta) 75 x 170 cm mit Wannenträger und Wannenfüll- und Brause-Einhandmischer inkl. Brauseset (Hansa Grohe). Dusche mit bodenebener Duschrinne. Optional einseitige Glastrennwand möglich.

Bodenbeläge

Keller & Garage: Der Technikraum, der Kellerraum als auch der Gang (zugehöriger Raum zum Stiegenhaus) werden mit Bodenfliesen inkl. Sockelleisten ausgeführt. Bodenfliesen Serie Traffic Antracita oder Grey 30x60cm. Die Garage wird mit einem Gefälleestrich versehen und mit Bodenfliesen Serie Traffic Antracita oder Grey 30x60 inkl. Sockelleisten verflies.

Vorraum, WC, AR/Büro, Bad

Bodenfliesen: Serie Traffic Antracita oder Grey 30x60cm.
Wandfliesen: Serie Vitra weiß 30x60cm

Küche/Wohnen/Essen, Schlafen, Schrank, Kind, Gang

Holzfußboden Parkett Eiche Cantania naturgeölt.

D

Dach

Flachdachkonstruktion mit EPS-Dämmplatten auf der Stahlbetondecke verlegt mit dazwischen liegender Dampfsperre. Dämmstärke Flachdach gemäß Energieausweis. Die Dacheindeckung wird mit einer EPDM-Folie mechanisch befestigt

Decken

Keller: Stahlbetondecke (Fertigteil oder Ortbeton) schalrein, unverputzt, mit Innendispersion. Fugen werden verspachtelt.

EG&OG: Stahlbeton (Fertigteil oder Ortbeton) gespachtelt mit Innendispersion

Stiegenlaufuntersicht: Stahlbeton verputzt mit Innendispersion weiß.

E

Elektroinstallation

Der Elektroverteiler befindet sich im Technikraum. Die Lage der Steckdosen, Schalter und Lichtauslässe werden im Zuge des Bemusterungsgesprächs bestimmt. Die Wände werden bereits mit den notwendigen Leerverrohrungen versehen. Die Zählerhalterung ist ebenfalls enthalten. Die Installation richtet sich nach den entsprechenden ÖVE und EVU Vorschriften und ist je nach Hausgröße in einzelne erforderliche Stromkreise aufgeteilt.

Genaue Verteilung der Elektroinstallation finden Sie in der Beilage am Schluss



F

Fassade

Wärmedämmverbundsystem mit einer Dämmstärke lt. Energieausweis samt Reibputz 2mm. Die Farbgestaltung erfolgt nach Farbkonzept des Bauträgers.

Fenster & Terrassentüren

Kunststoffalufenster mit 3-fach Isolierverglasung U-Wert Fenster - laut Energieausweis Aluklipp, Farbe lt. Konzept Architekt, ausgeführt mit Dreh- oder Dreh-Kipp-Beschlag, Fixverglasung.

ESG Verglasung bei allen Terrassen/Loggien und Fenstertüren

VSG Verglasung bei Absturzgefahr im Brüstungsbereich Niedere Schwelle- Barrierefreie Ausführung lt. OIB-Richtlinie bei Balkon- und Terrassentüren

Fensterbänke

Innenfensterbänke: Helopal-Fensterbank oder gleichwertig, weiß mit gerundeter Kante und Nasenausbildung.

Aussenfensterbänke: Aluminium beschichtet- Farbe gem. Farbkonzept des Bauträgers

Fliesen

Verfliesungshöhen: Duschbereich zweiseitig bis 30cm über Brausekopf (ca. 2,20m)

Badewannenbereich bei allen angrenzenden Mauern bis 80cm über Badewanne.

WC nur Rückwand auf + 1,2m über Fußbodenoberkante.

G

Garage

Die Garage wird mit einem elektrischen Garagentor (Decken Sektionaltor) ausgestattet. Zwei Stück Funkfernbedienungen sind im Lieferumfang enthalten.

Zusätzlich wird ein Kaltwasseranschluss in der Garage errichtet.

Geländer & Handlauf

Stahlgeländer beschichtet RAL nach Wahl Bauträger mit Winkelstützen und Montageplatten von der Massivbauwand distanziert.

H

Heizung

Die Warmwasseraufbereitung sowie die Aufbereitung für die Heizung erfolgen mittels Luftwärmepumpe. Die Fußbodenheizungsverteiler befinden sich in den jeweiligen Geschoßen. Der Warmwasserspeicher ist im Technikraum aufgestellt. Die Kellerflächen ausgenommen der Eingangsbereich werden nicht beheizt.

Die Beheizung der Wohnflächen erfolgt über die Fußbodenheizung. Die Regelung erfolgt über Thermostatventile im Fußbodenheizungsverteiler (mechanisch). Einzelraumthermostate können auf Sonderwunsch zusätzlich ausgeführt werden.

K

Küche & AR

Anschluss für eine Spüle und einem Geschirrspüler, Dunstabzug mit Abluftleitung nach aussen. Im Abstellraum wird ein Anschluss für eine Waschmaschine und Trockner errichtet

S

Solaranlage

Um die Wohnbauförderung für das Haus zu bekommen, ist das Errichten einer Solaranlage zwingend erforderlich (ca. Aufpreis: € 4.000)

Der eingereichte Energieausweis ist nur mit Ausführung einer Solaranlage gültig. Wird keine Solaranlage ausgeführt muss der Energieausweis angepasst und bei den Behörden nachgereicht werden.

Schließanlage

Schließanlage mit Schließzylinder für Hauseingangstüren gerichtet. Je Wohneinheit werden 3 Schlüssel übergeben. Es wird für jedes Haus eine Videogegensprechanlage installiert – das Innengerät wird im Wohnbereich installiert.

Sonnenschutz

Rolläden mit Schaltern an allen Fenstern außer im WC und Keller. Optional können Raffstorebehänge ausgeführt werden.

Stiegenbelag

KG-EG: Tritt- und Setzstufen gefliest

EG-OG: Tritt- und Setzstufen belegt mit Holzfußboden Parkett Eiche Cantania naturgeölt.

T

Terrasse

Bekommen einen Kaltwasseranschluss (frostsicher) sowie Beleuchtung und eine Steckdose.

Terrassenbelag EG

Betonplatte 50x50 cm im Kiesbett verlegt und mit Betonrasensteinen eingefasst.

Terrassenbelag OG (optional)

Auf Wunsch kann die Terrasse im OG mit Betonplatten 50x50cm im Kiesbett verlegt ausgeführt werden. Standardmäßig ist die Terrasse als Flachdach (Folien-dach) nicht begehbar ausgeführt

Türen

Hauseingangstür: Wohnungseingangstüre Aluminium gedämmt (nach Wahl des Bauträgers) Farbe gemäß architektonischen Farbkonzept, einfach gefälzt, außen Knauf und Innen mit Drücker

Innentüren Keller: Holz-Umfassungszargen mit Röhrenspann Türblatt weiß lackiert als Innentüren. Brandschutztüren EI230 (Hörmann oder glw.) als Stahl-Eckzargen.

Innentüren EG & OG: Holzumfassungszargen weiß lackiert mit Holztürblatt (Röhrenspann) weiß lackiert. Drückergarnitur in Edelstahloptik mit Buntbartschloss. Im WC und im Badezimmer mit WC-Beschlag.

V

Verblechungen

Verblechungen in Aluminium beschichtet, gemäß Farbkonzept laut Bauträger.

W

Wände

Keller: Stahlbetonwände schalrein, unverputzt mit Innendispersion. Ziegelwände werden mit Gipszementputz in geglätteter Oberfläche verputzt. (Putzfläche ist nicht Streiflichttauglich)

Stiegenhaus (Innenliegend): Massivbauwände (Stahlbetonwände oder Ziegelwände) gemäß statischen Vorgaben. Stahlbetonwände verputzt und mit Innendispersion. Ziegelwände verputzt und ohne Innendispersion.

EG&OG: Massivbauwände (Stahlbetonwände oder Ziegelwände) gemäß statischen Vorgaben. Stahlbetonwände verputzt ohne Innendispersion. Ziegelwände verputzt mit Innendispersion.

Wohnungstrennwand & nicht tragende Innenwände:

Mehrschalige Massivbauwand aus Ziegelmauerwerk mit Trennlage gemäß Bauordnung bzw. bauphysikalischen Erfordernis mit Innendispersion.

Z

Zufahrt

Im gesamten Vorplatzbereich inkl. Zufahrten werden mit Asphaltbelag ausgeführt und mit Granit- oder Betonleiste eingefasst. Notwendige Entwässerungen werden über PKW befahrbare Rigole erstellt.



Vorraum :

1x Lichtauslass
1x Bewegungsmelder
1x Steckdose
1x Wechselschalter für Stiege

Kellerraum :

1x Lichtauslass
1x Ausschalter
1x Steckdose

Haustechnik :

1x Lichtauslass
1x Ausschalter
1x Steckdose
1x Netzwerkschrank
1x Zählerkasten
1x Potschiene für Erdung

Garage:

1 Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter
1 Deckenauslass für elektrisches Garagentor
1 Schalter für elektrisches Garagentor
2 Steckdosen 230 V
1 Starkstromsteckdose 16A
Außen: Schlüssel- oder Codetaster für elektrisches Garagentor

Elektroinstallation Erdgeschoss :**Küche/Speis :**

2x Lichtauslass
1x Wandlichtauslass
2x Ausschalter
1x 3-fach Arbeitssteckdose
1x Kühlschrank
1x Geschirrspüler
1x E-Herd

Essbereich :

1x Lichtauslass
2x Aus/Wechselschalter
1x Lichtauslass für Terrasse
1x Ausschalter für Terrasse
1x Feuchtraum Steckdose Terrasse

Wohnzimmer :

1x Lichtauslass
1x Aus/Wechselschalter
1x 3-fach Steckdose
2x 1-fach Steckdose
1x EDV-Dose
1x SAT-Dose
1x Sprechanlage
1x Raumthermostat verkabelt

Diele :

1x Lichtauslass
1x Bewegungsmelder
1x Steckdose

WC:

1x Lichtauslass
1x Aus/Wechselschalter

Zimmer 1 :

1x Lichtauslass
1x Ausschalter
2x 1-fach Steckdose
1x 2-fach Steckdose
1x SAT-DOSE

Zimmer 2 :

1x Lichtauslass
1x Ausschalter
2x 1-fach Steckdose
1x 2-fach Steckdose
1x SAT-DOSE

Bad :

1x Lichtauslass
1x Wandlichtauslass
1x Serienschalter
1x 2-fach Steckdose

Elektroinstallation Obergeschoss :**Zimmer 3 :**

1x Lichtauslass
1x Ausschalter
2x 1-fach Steckdose
1x 2-fach Steckdose
1x SAT-DOSE

Schrankraum :

1 x Lichtauslass
1 x Aus/Wechselschalter
1x Kreuzschalter
1x 2-fach Steckdose

Bad :

1x Lichtauslass
1x Wandlichtauslass
1x Serienschalter
1x 2-fach Steckdose

Flur :

1x Lichtauslass
1x Bewegungsmelder
1x Steckdose

Stiege :

4x Stiegen Beleuchtung
2x Aus/Wechselschalter

Terrasse:

1x Steckdose für Außenbereich
1x Lichtauslass auf Decke

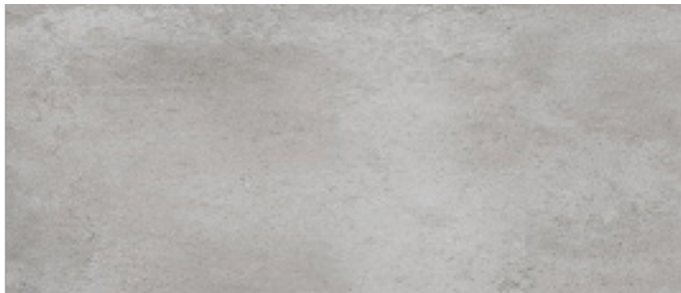
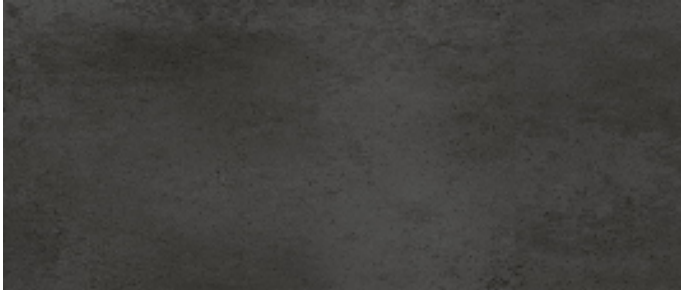
Rauchmelder:

Sind in der belagsfertigen Ausführung nicht enthalten.

Bodenfliesen

Stone & More: 30x60 cm

Serie Traffic Antracita, Serie Beton Antracita Matt, Serie Traffic Grey oder Serie Beton Grey Matt



Wandfliese

Stone & More: 30x60 cm

Serie Vitra weiß



Holzboden

Eiche Cantania lebhaft naturgeölt





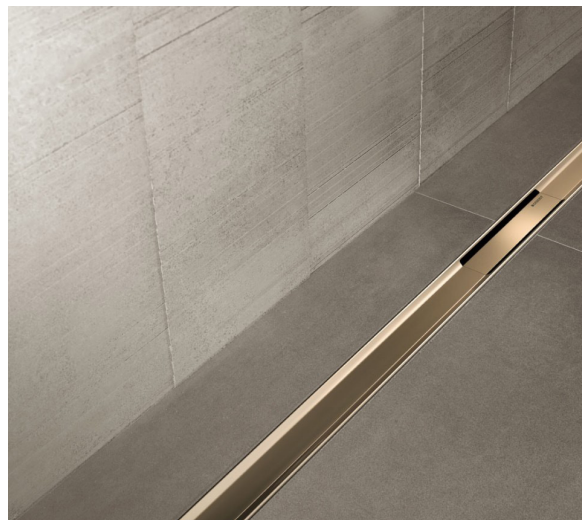
Waschbecken

Laufen Pro S oder gleichwertig
(ohne Waschbeckenunterbau)



Badewanne

Malta 170x75 cm



Duschrinne

Geberit Clean Line 20 Edelstahl gebürstet 80 cm
inkl. Ablauf und Syphon



Armatur Handwaschbecken

Grohe Loop oder gleichwertig



Brause

Grohe Brausestange
mit Schlauch und
Duschkopf



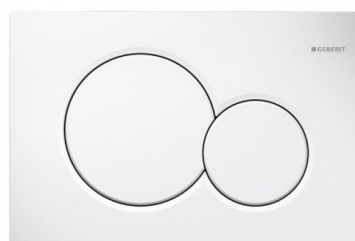
Armatur Dusche & Badewanne

Grohe Loop oder gleichwertig



WC

Laufen Pro Wand-WC, Tiefspüler



Drückerplatte

Geberit

Abwicklung Sonderwünsche

Um einen einwandfreien Bauablauf zwischen den am Projekt beteiligten Ausführungsfirmen gewährleisten zu können und eine individuelle Planung bzw. Eigenausstattung der Wohnungen zu ermöglichen, ist es notwendig, dem Wohnungsverkäufer etwaige Änderungswünsche rechtzeitig bekannt zu geben. Sämtliche durch den Käufer hervorgerufenen Sonderwünsche, insbesondere Änderungen der Planung, Umgestaltung von Räumen, Ausstattungen von Sanitärräumen, Küchen sowie Abänderungen von Wand- und Bodenbelägen und diverser Einbauten sind prinzipiell ausführungsmöglich, bedürfen jedoch der Zustimmung des Wohnungsverkäufers. Mehr- und Minderkosten die durch Sonderwünsche des Käufers entstehen sind im Wohnungspreis nicht enthalten und führen somit zu keiner Erhöhung und Verminderung des Kaufpreises. Die Kosten der Sonderwünsche sind somit direkt mit den jeweiligen Unternehmern (Professionisten) zu vereinbaren und zu verrechnen. Eine Kompensation mit dem Kaufpreis ist somit ausgeschlossen.

Planänderungen

Grundsätzlich sind sämtliche Änderungen, die planlich zu erfassen sind und mit einem planerischen und zeichnerischen Aufwand verbunden sind sowie Aufwendungen die mit einem Planwechsel bei der Baubehörde zur Bewilligung vorgelegt werden müssen, mit zusätzlichen Kosten verbunden, welche der Wohnungskäufer zu tragen hat. In der Regel sind tragende Wände, Steigen, Installationsschächte sowie Fenster, Türen und Wohnungseingangstüren in Ihrer Lage unveränderbar.

Um eine reibungslose Abwicklung zu gewährleisten sind zur Beratung der Wohnungskäufer 2 Stunden im Kaufpreis enthalten die für eine gemeinsame Planungsbesprechung mit dem Planverfasser genutzt werden können, um eventuelle Änderungen und Sonderwünsche zu besprechen.

Alle darüber hinaus aufgewendete Stunden werden zu folgenden Stundensätzen abgerechnet:

Techniker / techn. Zeichner € 100,- je angefangene Stunde
Architekt / Fachplaner € 150,- je angefangene Stunde

Alle Preise exklusive Mehrwertsteuer. Die Leistungen müssen vor der Durchführung schriftlich beauftragt werden.



Verkaufsunterlagen

Bei den in den Verkaufsplänen bzw. in den Verkaufsunterlagen dargestellten Einrichtungsgegenständen handelt es sich lediglich um unverbindliche Einrichtungsvorschläge (ausgenommen Sanitärausstattung und Elektroausstattung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung), diese sind somit nicht Gegenstandes dieses Kaufangebotes.

Die Plandarstellungen in den Verkaufsunterlagen beziehen sich auf den derzeitigen Stand der Einreichplanung / Planungsstand. Im Zuge der baulichen Ausführung kann es, bedingt durch Auflagen der Genehmigungsbehörden bzw. der Fachplaner wie Statiker, Haustechnikplaner oder Elektroplaner zu Änderungen gegenüber den Verkaufsunterlagen, insbesondere den perspektivischen Abbildungen (Visualisierungen), kommen.

Die Flächenangaben [m²] in Verkaufsunterlagen bzw. Verkaufsplänen beziehen sich auf die Rohbaumaße (ohne den Verputz) und der derzeitigen Einreichplanung / Planungsstand und können daher in den weiteren Planungs- und Bauphasen (siehe Absatz oben) geringfügig abweichen. Es können Raumhöhen teilweise aufgrund von Unterzügen und oder abgehängten Decken unterschritten werden.

Allgemeines zum Neubau

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 Benützungshinweise nicht eingehalten werden. Insbesondere können durch mangelndes Lüften und Heizen feuchte Flecken entstehen, die den überall in der Luft befindlichen Pilzsporen einen guten Nährboden bieten. Es ist daher unbedingt für ausreichende Luftumwälzung in allen Räumen zu sorgen um Schimmelbildung zu vermeiden.

Gleichzeitig zu oben angeführtem Austrocknungsprozess durchläuft das Bauwerk nach Fertigstellung die Phase der sogenannten Kurzzeitsetzung. Infolge können sowohl geringfügige Schwind- als auch Setzungsrisse auftreten, die eine ganz normale Erscheinung sind und keinen Mangel darstellen.

Durch die Verwendung verschiedener Materialien auf Grund verschiedener Anforderungen an die einzelnen Bauteile, kann es aus physikalischen Gründen infolge unterschiedlicher Dehnungsverhalten bei Temperaturänderung zu geringfügigen Spannungen in den Bauteilen kommen. In Folge führt dies möglicherweise zu geringen Rissbildungen (z. B. zwischen Gipskartonbauteilen und Mauerwerk), welche naturgemäß keinen Mangel darstellen.

Zahlung nach Ratenplan B

Zahlung nach Ratenplan B gemäß Bauträgervertragsgesetz idgF.: Die im Bauträgervertragsgesetz (BTVG) gesetzlich vorgeschriebene Sicherstellung des Käufers wird im Sinne der §§ 7 (Sicherung des Erwerbers), 9 (grundbücherliche Sicherstellung), und 10 (Zahlung nach Ratenplan)

BTVG sichergestellt, indem eine grundbücherliche Sicherstellung durch die Anmerkung der Einräumung des Wohnungseigentums gemäß § 40 Abs. 2 WEG idgF. in Verbindung mit der Zahlung gemäß § 10 Abs. 2. BTVG vorgesehenen Ratenplan B.

Der einvernehmlich bestellte Treuhänder bzw. Notar wird die Teilzahlungsraten des Kaufpreises gemäß den Vorschriften des Bauträgervertragsgesetzes (§ 10 (1) und (2) BTVG idgF.) frühestens nach grundbücherlicher Eintragung der Anmerkung der Einräumung des Wohnungseigentums gemäß § 40 (2) WEG idgF. im geldlastfreien Rang an die Firma MC Projektentwicklungs GmbH wie folgt überweisen:

- a. 10 % bei Baubeginn auf Grund einer rechtskräftigen Unterfertigung des Kaufvertrages**
- b. 30 % nach Fertigstellung des Rohbaus und des Daches**
- c. 20 % nach Fertigstellung der Rohinstallation**
- d. 12 % nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich deren Verglasung**
- e. 17 % nach Bezugsfertigstellung**
- f. 9 % nach Fertigstellung der Gesamtanlage**
- g. 2 % bei Übergabe der Wohnung und der zugehörigen KFZ-Abstellplätze**

(Zug um Zug gegen Ausfolgung einer Gewährleistungs- und Schadenersatzgarantie über einen Betrag in der Höhe von 2 % des Kaufpreises und der damit verbundenen Laufzeit von 3 Jahren ab Übergabe)

Zur Sicherstellung des Kaufpreises ist nach dem Baubeginn vom Käufer eine Bankgarantie über mindestens 90 % des Kaufpreises beim Treuhänder bzw. Notar zu hinterlegen.