R&R BAUTRÄGER UND IMMOBILIEN GMBH

Projektbeschreibung

Reihenhausanlage **Mitterdavidschlag 9**
4202 Kirchschlag

Im Ortsteil Davidschlag, in der Gemeinde Kirchschlag bei Linz werden 5 Reihenhäuser errichtet. Die Anlage befindet sich am Rand einer kleinen Siedlung, umgeben von unbebauten Feldern, kleinen Wäldchen und Bauernhöfen.
Zu jedem Haus gehört eine Grundfläche zwischen 342 und 438 m^2, das heißt, Sie verfügen, je nach Haus, über einen Eigengarten zwischen 154 und 319 m^2.
Jedem Haus stehen ein gedeckter Stellplatz und ein Stellplatz im Freien zur Verfügung.
Die Gesamtwohnfläche je Haus beträgt 101,55 m^2: im Erdgeschoß befindet sich ein offener Wohn-Essbereich mit Küche, außerdem Diele, WC, Technikraum und ein Abstellraum. Über die offene Treppe gelangt man im Obergeschoß zu drei Schlafräumen, davon einer mit angrenzendem Schrankraum, sowie zum Bad mit Toilette.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Reihenhausanlage **Mitterdavidschlag 9**
4202 Kirchschlag

Heizwärmebedarf:	HWB_{SK}: 40,5 kWh/m²a
Raumhöhe:	Wohnräume: 250 cm
Außenwände:	Ziegelmauerwerk 25 cm, Wärmedämm-Verbundsystem 16 cm
Außenfassade:	EPS-Vollwärmeschutzfassade mit Putzoberfläche in hellem Farbton nach Wahl des Bauträgers
Innenwände:	Ziegelmauerwerk 10 cm
Decken:	Stahlbeton-Fertigteildecke
Stiege:	Stahlbeton-Fertigteilstiege, gewendelt

R&R BAUTRÄGER UND IMMOBILIEN GMBH

Innenoberflächen:	Wände: verputzt und gemalt Decken und Stiegenlauf: gespachtelt und gemalt Farbe: weiß nach Wahl des Bauträgers
Dachkonstruktion:	Flachdachkonstruktion auf Stahlbetondecke: Warmdach mit mehrlagiger Bitumen-Feuchtigkeitsabdichtung, bekiest
Carport:	Flach geneigtes Pultdach, Holzkonstruktion, Farbton nach Wahl des Bauträgers, Bitumen-Dachdeckung
Außenanlagen:	Gehwege Asphalt , bzw.Betonplatten , Grünflächen humusiert
Spenglerarbeiten:	Sämtliche Verblechungen aus Aluminium, grau beschichtet Entlüftungs- und Abfallrohre aus PVC, grau
Fenster und Fenstertüren:	Kunststofffenster mit Dreifach-Isolierverglasung lt. OÖ Bauordnung, alle Fenster mit Dreh-Kippbeschlag, innen und außen weiß, Stockverbreiterung oben (für Sonnenschutzmontage) Innenfensterbänke: Werzalit, weiß
Hauseingangstüre:	90/210 cm, Alu beschichtet, Farbe weiß, Mehrfachverriegelung, Beschlag: außen Stangengriff Edelstahl, innen Türdrücker Edelstahl, Standardzylinder
Innentüren:	80/200 cm, Holz-Drehtüren mit Wabeneinlage, glatt lackiert, weiß, gefalzt, Holzumfassungszargen, Drückergarnitur in Edelstahl mit Rosetten (z.B. Hoppe Modell ‚Stockholm' od. gleichwertig) Bad- und WC-Tür mit WC-Beschlag, ansonsten mit Buntbart-Schloss
Holzfußböden:	Wohnzimmer, Zimmer 1-3, Schrankraum, Gang: Klebeparkett Eiche natur, lackiert, Verlegung im Riemenverband Treppe: Trittstufen in Holzoptik, Eiche natur
Verfliesungen:	Diele, WC, Technik, Küche, AR, Bad/WC: Bodenfliesen 30/60 cm, grau, Verfugung grau Bad/WC:

	Wandfliesen 30/60 cm, weiß, bis Türstock-Oberkante, Verfugung grau
Treppengeländer:	Stabstahlgeländer mit Rundhandlauf, an Seitenwange montiert, deckend lackiert, Farbe weiß
Heizung:	Luftwärmepumpe Fußbodenheizung
Warmwasser:	Zentrale Warmwasseraufbereitung in Kombination mit Heizung
Sanitäreinrichtung:	Sanitärkeramik weiß Armaturen verchromt
WC:	Hänge-WC mit Unterputzspülkasten Handwaschbecken 28/48 cm mit Einhandmischer
Bad/WC:	Waschtisch 48/60 cm mit Einhandmischer Einbaubadewanne 75/170 cm mit Dusche 90/90 cm mit Brausebatterie und Brausegarnitur, Duschtrennwand aus Klarglas Hänge-WC mit Unterputzspülkasten Handtuchheizkörper 50/130 cm, elektrisch beheizt
Technikraum:	Anschluss für Waschmaschine und Trockner
Küche:	Anschluss für ein Geschirrspülgerät und eine Spüle
Terrasse:	1 Kaltwasseranschluss (frostsicher)
Elektroausstattung:	Schalter/Steckdosen Fabr. Busch&Jäger
Eingang:	1 Klingeltaste 1 Lichtauslass
Vorraum:	2 Lichtauslässe 1 Wechselschalter 1 Steckdose Gegensprechanlage

WC:	1 Lichtauslass 1 E/A Schalter
Technikraum:	1 Lichtauslass 1 E/A Schalter Sicherungsverteiler
AR:	1 Lichtauslass 1 E/A Schalter
Küchenbereich:	1 Deckenauslass 1 E/A Schalter 2 Doppelsteckdosen auf Arbeitsplatzhöhe 1 Wandauslass für Oberschrankbeleuchtung 1 Anschluss für Dunstabzug (Umluft) 1 Anschluss für Geschirrspüler 1 Anschluss für Kühlgerät 1 Anschluss für E-Herd
Wohnen/Essen:	2 Deckenauslässe 1 Wechselschalter 1 E/A Schalter 1 E/A Schalter (Terrasse) 3 Steckdosen 1 Doppelsteckdose 1 Telefonsteckdose 1 TV-Steckdose
Terrasse:	1 Lichtauslass 1 Steckdose
Gang:	1 Lichtauslass 1 Wechselschalter (Wohnzimmer) 2 Wechselschalter 1 Steckdose
Zimmer 1:	1 Lichtauslass 2 E/A Schalter 3 Steckdosen
Schrankraum:	1 Lichtauslass

Zimmer 2:	1 Lichtauslass 1 E/A Schalter 4 Steckdosen 1 Steckdose (TV/Internet)
Zimmer 3:	1 Lichtauslass 1 E/A Schalter 4 Steckdosen 1 Steckdose (TV/Internet)
Bad/WC:	1 Lichtauslass 1 E/A Schalter 2 Steckdosen 1 Wandauslass

Sonderwünsche:

Individuelle Sonderwünsche sind grundsätzlich möglich, müssen jedoch mit dem Bauträger abgestimmt werden und rechtzeitig bekannt gegeben werden. Die daraus entstehenden Mehrkosten sind im Kaufpreis nicht enthalten.
Alle Sonderwünsche haben den zugrundeliegenden Bauvorschriften zu entsprechen und müssen vom Käufer direkt bei den am Bau beschäftigten Firmen beauftragt werden – Fremdfirmen sind nicht zulässig.
Der Bauträger übernimmt für die vom Käufer beauftragten Sonderwünsche keine Haftung oder Gewährleistung. Für Planung und Koordination verrechnet der Bauträger 10% Zuschlag auf die Nettomehrkosten der einzelnen Gewerke.
Hinweis: Die Kosten für Sonderwünsche erhöhen die Bemessungsgrundlage für die Berechnung von Grunderwerbssteuer und Grundbucheintragungsgebühr!

Sonstiges:

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände (ausgenommen Sanitäreinrichtung lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung) sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge und somit nicht Gegenstand des Verkaufsobjektes.

Die Darstellungen in den Verkaufsunterlagen beziehen sich auf den derzeitigen Stand der Planung. Im Zuge der baulichen Ausführung kann es aus technischen Gründen (z. B. durch Statiker, Haustechnik etc.) oder durch Auflagen der Behörden zu Änderungen kommen.
Die Flächenangaben beziehen sich auf Rohbaumaße. Für Einrichtungsgegenstände sind unbedingt Naturmaße zu nehmen.