

Projekt:

Wohnprojekt

VASSACH Feuerwehrweg



Symbolfotos, vorbehaltlich technischer bzw. farblicher Änderungen

Wohnprojekt bestehend aus zwei Mehrfamilienwohnhäusern mit je 6 Wohneinheiten mit Terrasse und Gartenanteil bzw. Balkon (je nach Lage); PKW-Stellplätze im Freien, Carportanlagen und Nebengebäuden, Wärmepumpe mit Tiefenbohrung

Haus A = HWBSK 41 kWh/m²Jahr, fGEE 0,62

Haus B = HWBSK 43 kWh/m²Jahr, fGEE 0,63

Anfragen an:

Stadtbaumeister Josef Willroider GmbH

9500 Villach, Willroiderstraße 13

Tel.: 04242 / 24182-64, E-Mail: krainer@willroider.at

www.willroider.at



Lageplan:

Wohnprojekt VASSACH Feuerwehrweg



Symbolfotos, vorbehaltlich technischer bzw. farblicher Änderungen

Anfragen an:

Stadtbaumeister Josef Willroider GmbH

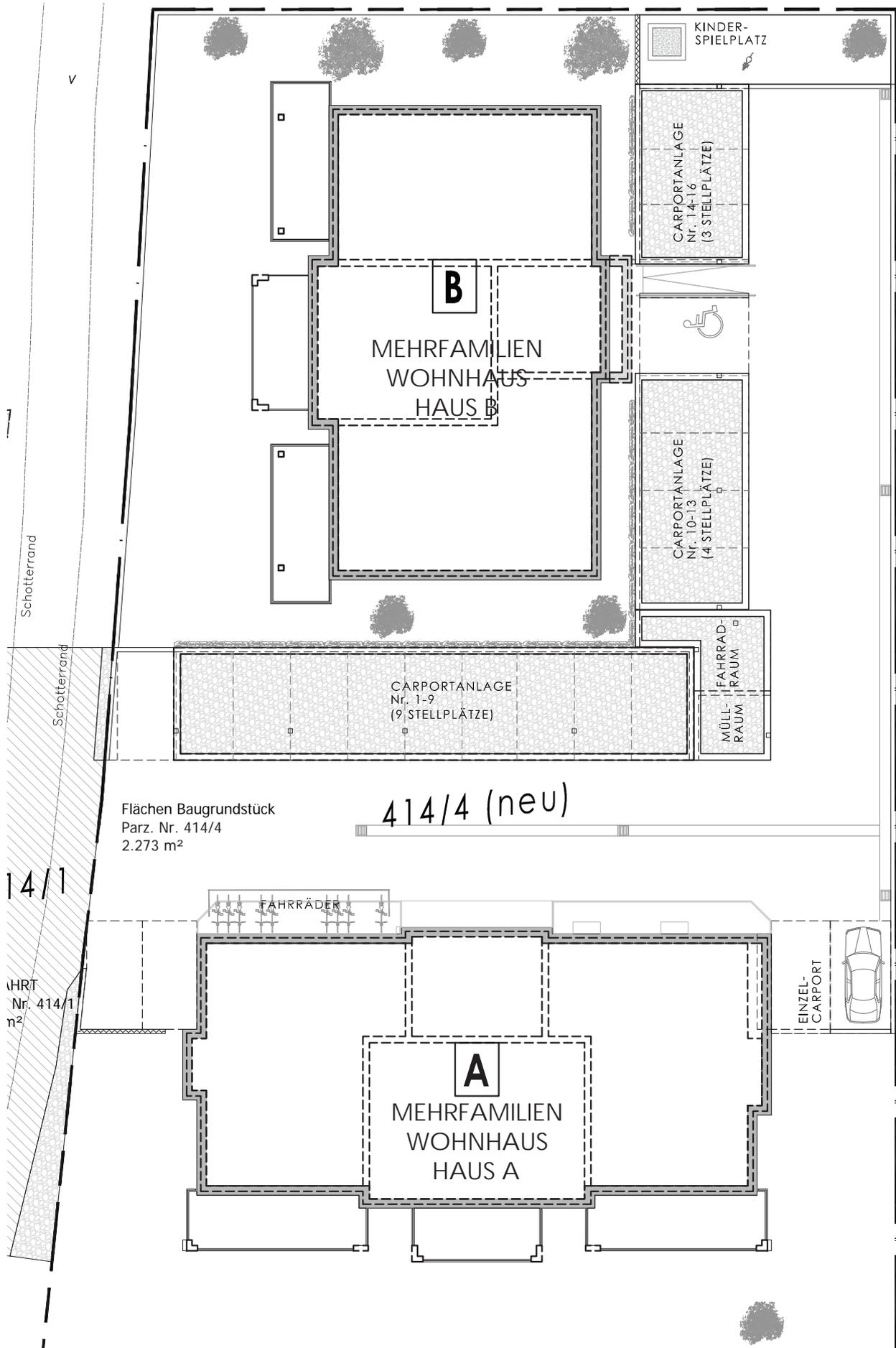
9500 Villach, Willroiderstraße 13

Tel.: 04242 / 24182-64, E-Mail: krainer@willroider.at

www.willroider.at



WP Vassach - LAGEPLAN



Wohnprojekt Vassach - "Feuerwehrweg"

C:\Users\Zobernig\Desktop\WP-V - VP-WEH - 2024.dwg

14/1
VHRT
Nr. 414/1
m²

Flächen Baugrundstück
Parz. Nr. 414/4
2.273 m²

414/4 (neu)

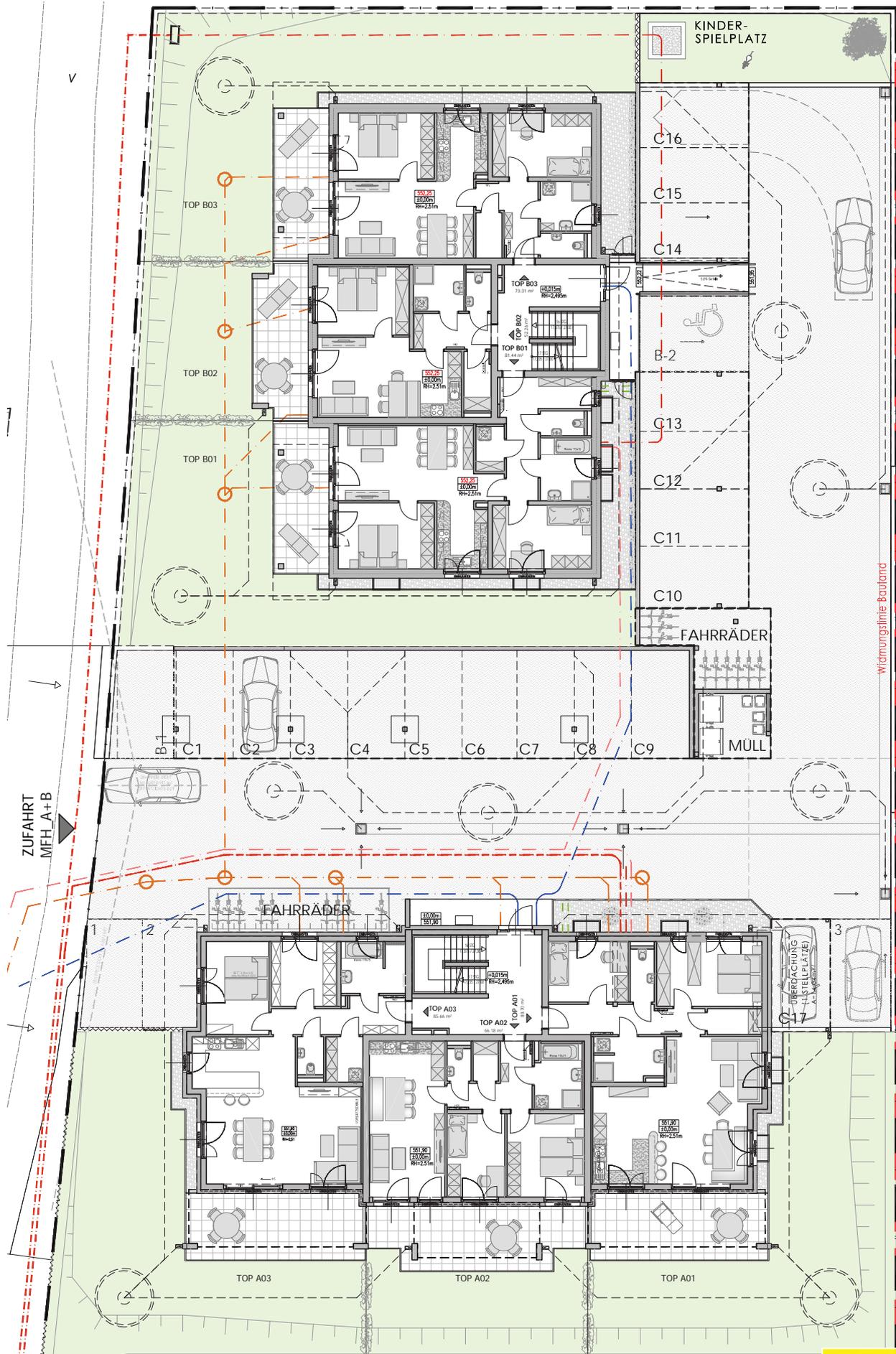
WP Vassach
ÜP - LAGEPLAN - M 1:250

05 10m
Maßstab 1:250



Stand: Juni 2024

WP Vassach - ERDGESCHOSS



C:\Users\Zobernig\Desktop\WP-V - VP-WEH - 2024.dwg

WP Vassach
 ÜP - ERDGESCHOSS - M 1:250

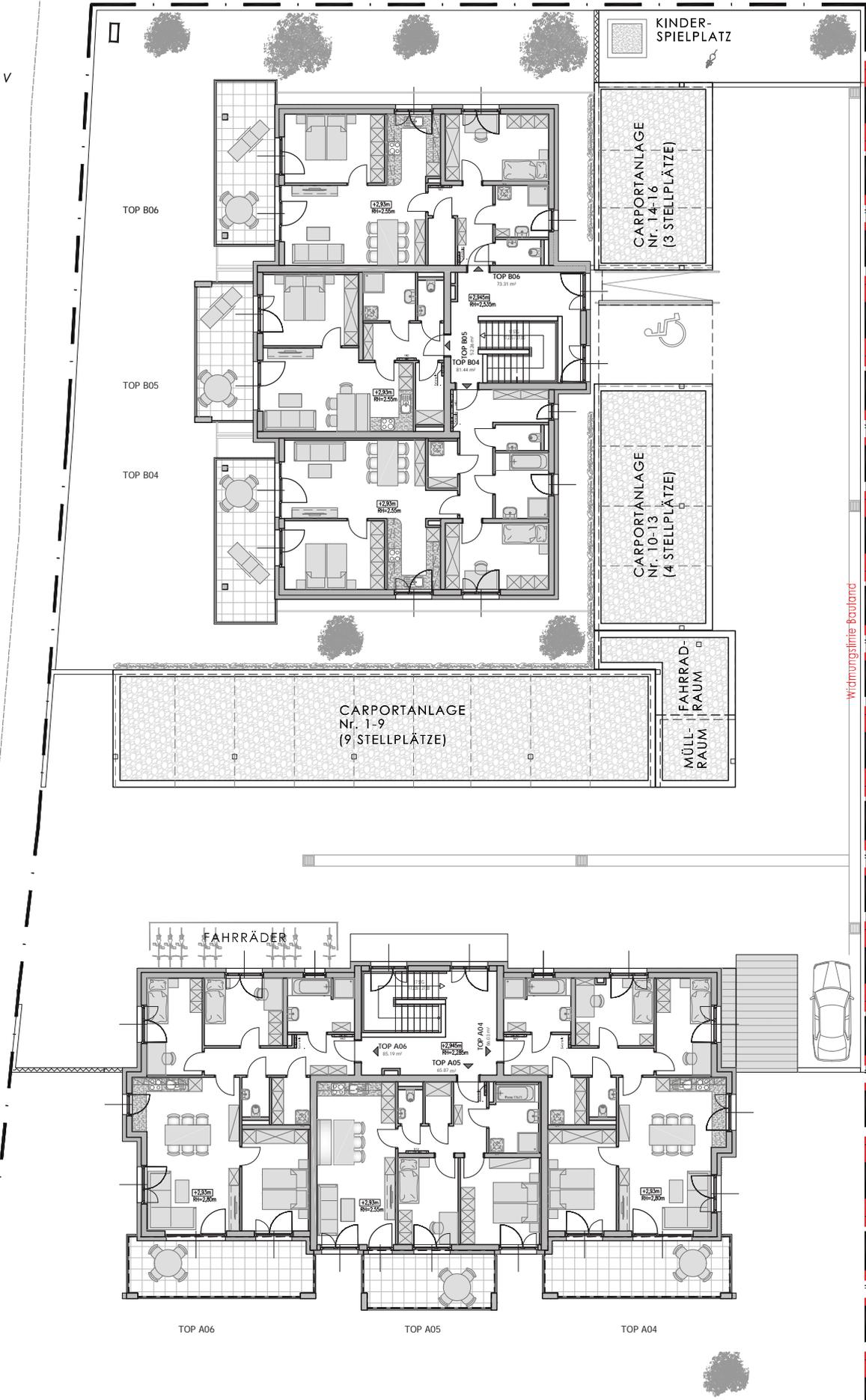


Stand: Juni 2024

Wohnprojekt Vassach - "Feuerwehrweg"

Widmungstiefe Baufeld
 zu Grünland

WP Vassach - OBERGESCHOSS



C:\Users\Zobernig\Desktop\WP-V - VP-WEH - 2024.dwg

WP Vassach
 ÜP - OBERGESCHOSS - M 1:250

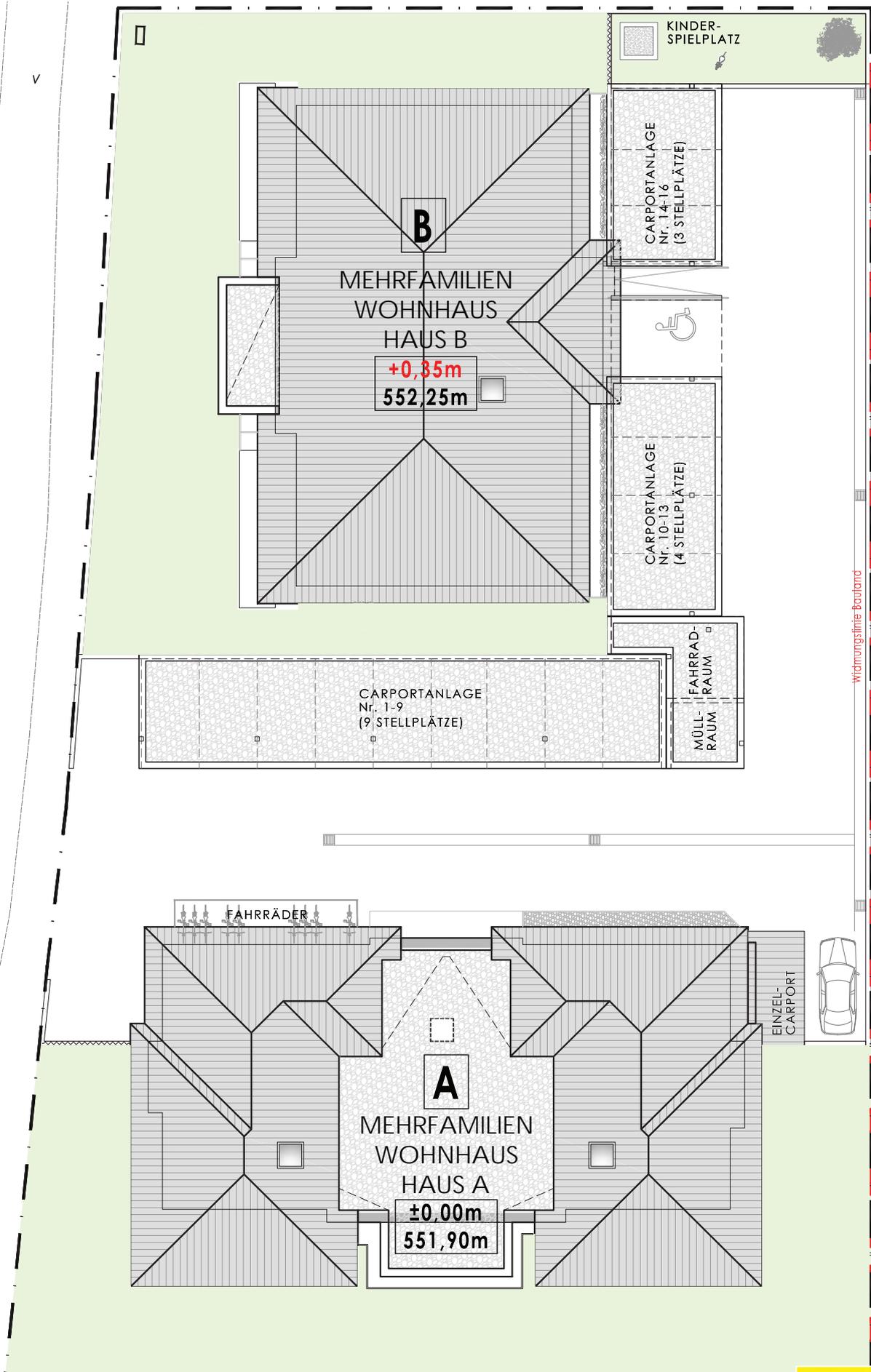


Stand: Juni 2024

Wohnprojekt Vassach - "Feuerwehrweg"

Widmungstiefe Baufeld
 zu Grünland

WP Vassach - DACHDRAUFSICHT



C:\Users\Zobernig\Desktop\WP-V - VP-WEH - 2024.dwg

WP Vassach
ÜP - DACHDRAUFSICHT - M 1:250

05 10m
Maßstab 1:250



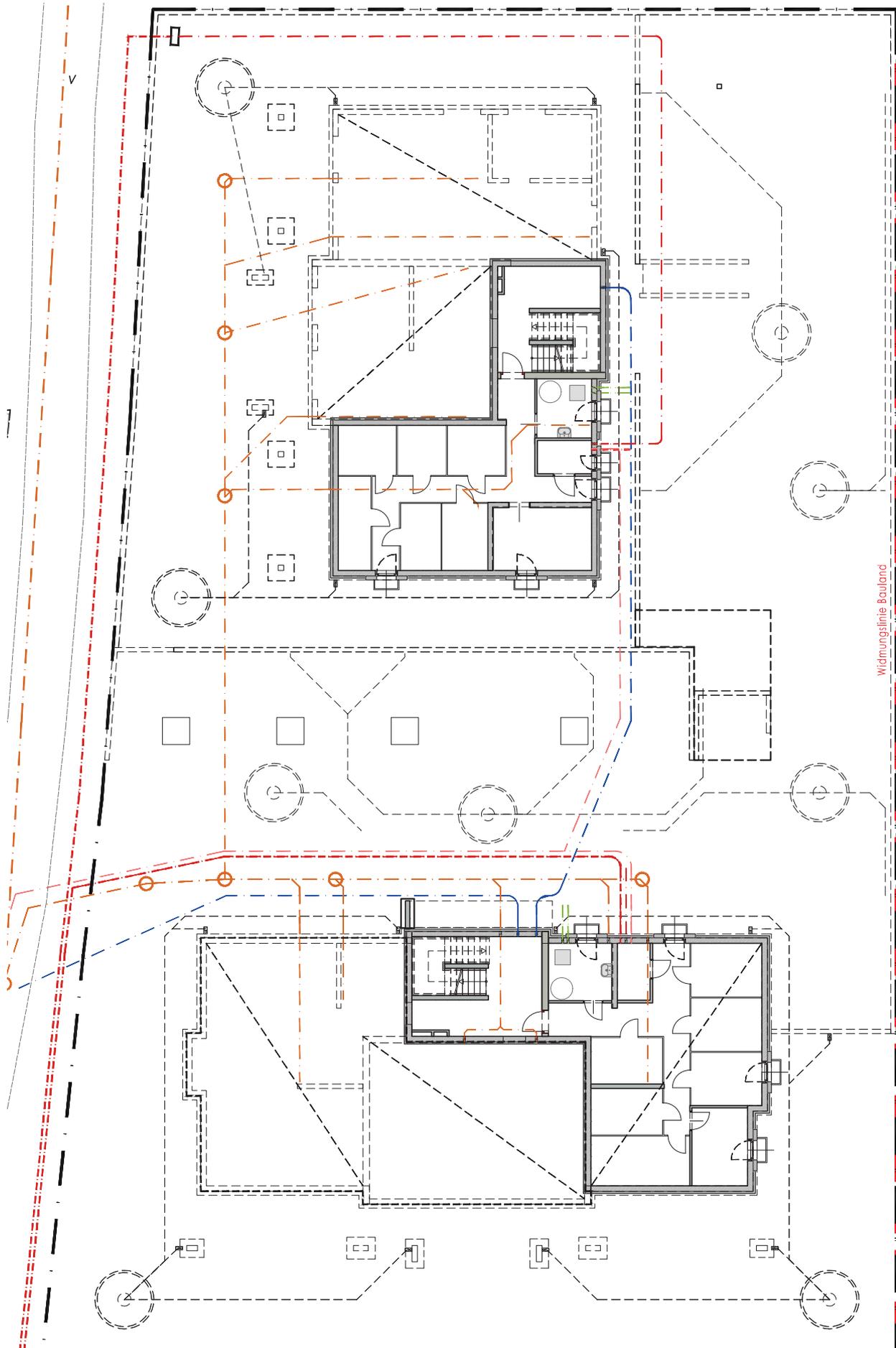
Stand: Juni 2024

Wohnprojekt Vassach - "Feuerwehrweg"

Widmungslinie Baubrand
zu Grünland

WP Vassach - KELLERGESCHOSS

C:\Users\Zobernig\Desktop\WP-V - VP-WEH - 2024.dwg



WP Vassach
ÜP - KELLERGESCHOSS - M 1:250



Stand: Juni 2024

Wohnprojekt Vassach - "Feuerwehrweg"

Widmungslinie Bauland
zu Grünland

WP Vassach - PKW-STELLPLÄTZE



C:\Users\Zobernig\Desktop\WP-V - VP-WEH - 2024.dwg

WP Vassach
ÜP - ERDGESCHOSS - PKW - M 1:250

05 10m
Maßstab 1:250

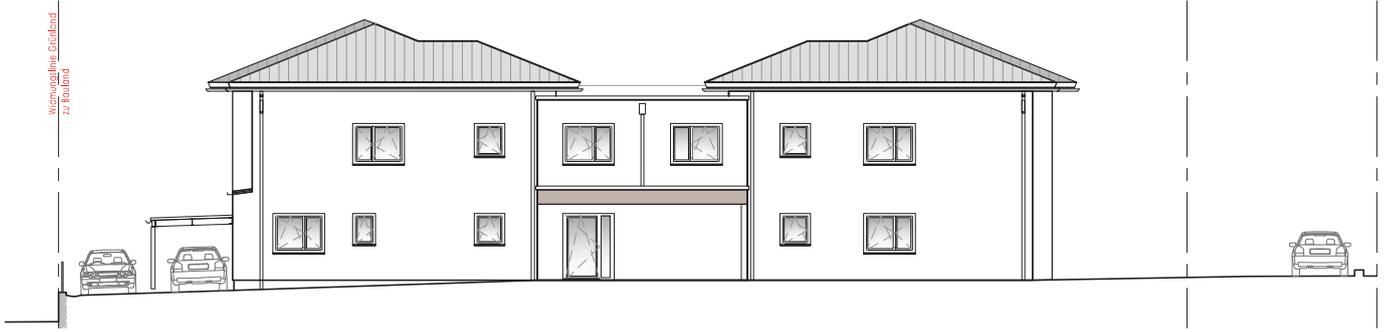


Stand: Juni 2024

Wohnprojekt Vassach - "Feuerwehrweg"

Widmungslinie Baufeld
zu Grünland

WP Vassach - ANSICHTEN: HAUS A



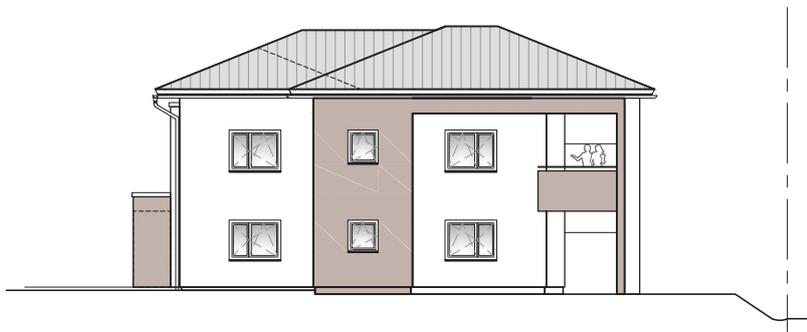
HAUS A: NORD-ANSICHT: M 1:250



HAUS A: OST-ANSICHT: M 1:250



HAUS A: SÜD-ANSICHT: M 1:250



HAUS A: WEST-ANSICHT: M 1:250

Wohnprojekt Vassach - "Feuerwehrweg"

C:\Users\Zobernig\Desktop\WP-V - VP-WEH - 2024.dwg

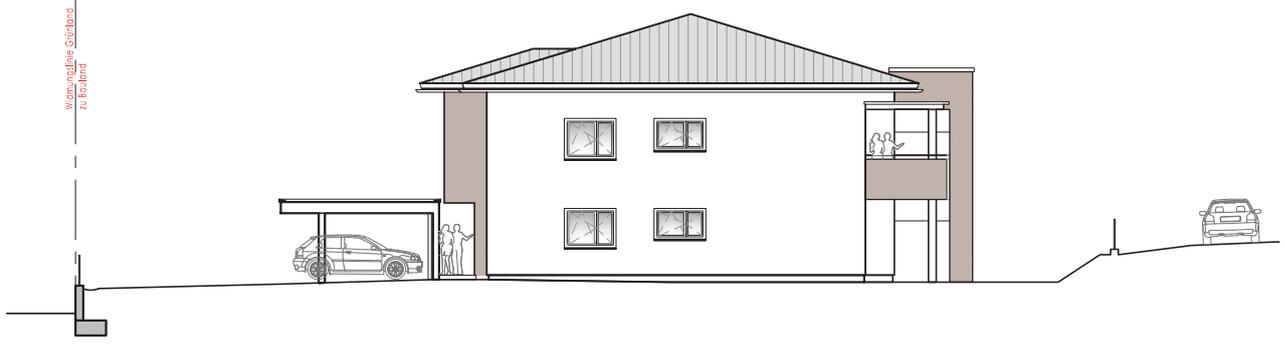
WP Vassach
ÜP - ANSICHTEN: HAUS A - M 1:250

05 10m
Maßstab 1:250

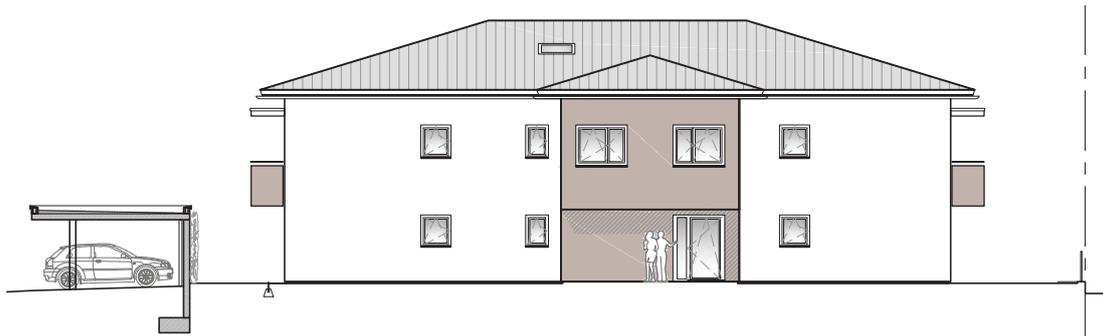


Stand: Juni 2024

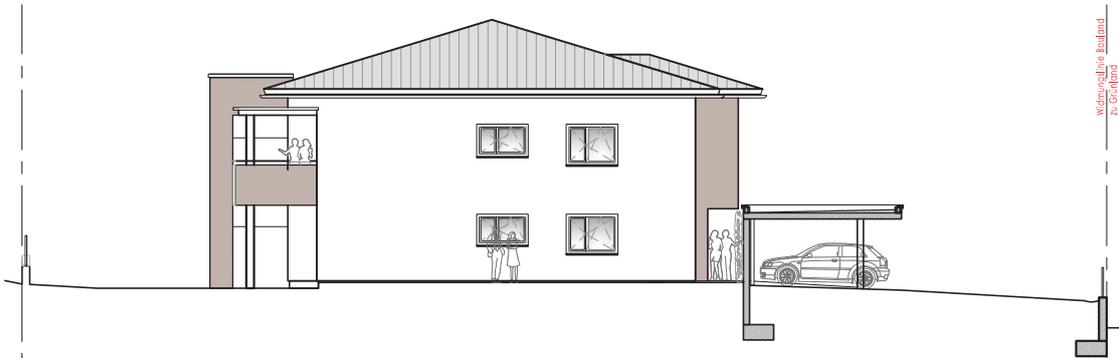
WP Vassach - ANSICHTEN: HAUS B



HAUS B: NORD-ANSICHT: M 1:250



HAUS B: OST-ANSICHT: M 1:250



HAUS B: SÜD-ANSICHT: M 1:250



HAUS B: WEST-ANSICHT: M 1:250

Wohnprojekt Vassach - "Feuerwehrweg"

C:\Users\Zobernig\Desktop\WP-V - VP-WEH - 2024.dwg

WP Vassach
ÜP - ANSICHTEN: HAUS B - M 1:250

05 10m
Maßstab 1:250

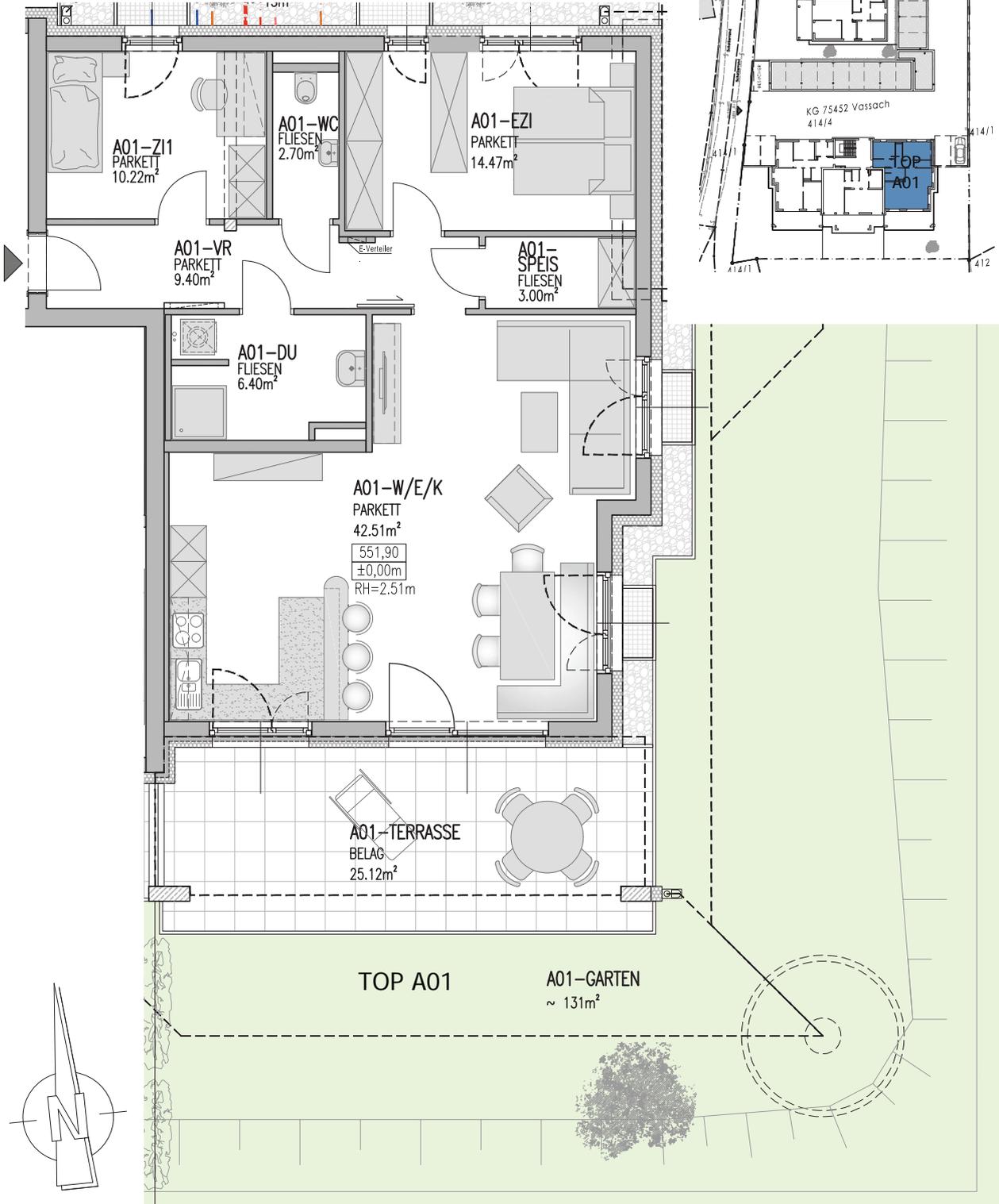


Stand: Juni 2024

WP Vassach - HAUS A

TOP A01 ERDGESCHOSS

WNF TOP A01 GESAMT	88.70m ²
TERRASSE	25.12 m ²
GARTEN	~ 131m ²
KELLER	10.41 m ²



Wohnprojekt Vassach - HAUS A - "Feuerwehrweg"

C:\Users\Zobernig\Desktop\WP-V - VP-WEH - 2024.dwg

HINWEISE:

Die vorliegende Planunterlage dient der Projektvermarktung. Alle Maßangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Maß- und Flächentoleranz (+/- 5cm bzw. 2% m²). Dieser Plan ist zur Erstellung von Einbauplänen nicht geeignet (Naturmaße nehmen)! Die dargestellten Einbauten / Möbel sind Möblierungsvorschläge und nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes. Die Ausführung erfolgt gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sowie aufgrund der Ausführungsplanung. Änderungen, insbesondere aufgrund von statischen und baurechtlichen Auflagen oder aufgrund bautechnischer Erfordernisse, vorbehalten!

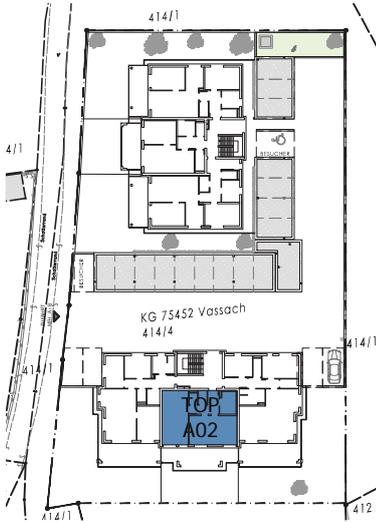
WP Vassach - HAUS A
Top A01 ERDGESCHOSS - M 1:100



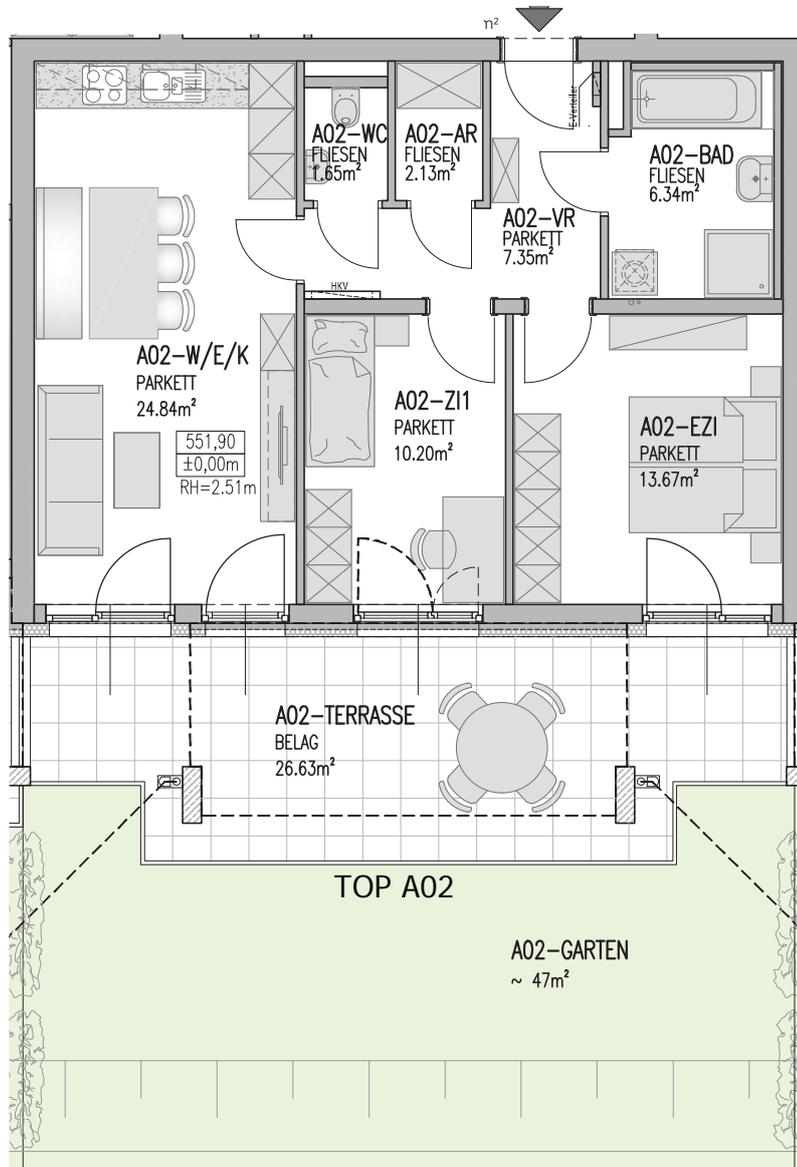
Stand: Juni 2024

WP Vassach - HAUS A

TOP A02 ERDGESCHOSS



WNF TOP A02 GESAMT	66.18m ²
TERRASSE	26.63m ²
GARTEN	~ 47m ²
KELLER	7.04 m ²



Wohnprojekt Vassach - HAUS A - "Feuerwehrweg"

C:\Users\Zobernig\Desktop\WP-V - VP-WEH - 2024.dwg

HINWEISE:

Die vorliegende Planunterlage dient der Projektvermarktung. Alle Maßangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Maß- und Flächentoleranz (+/- 5cm bzw. 2% m²). Dieser Plan ist zur Erstellung von Einbauplänen nicht geeignet (Naturmaße nehmen)! Die dargestellten Einbauten / Möbel sind Möblierungsvorschläge und nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes. Die Ausführung erfolgt gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sowie aufgrund der Ausführungsplanung. Änderungen, insbesondere aufgrund von statischen und baurechtlichen Auflagen oder aufgrund bautechnischer Erfordernissen, vorbehalten!

WP Vassach - HAUS A
Top A02 ERDGESCHOSS - M 1:100

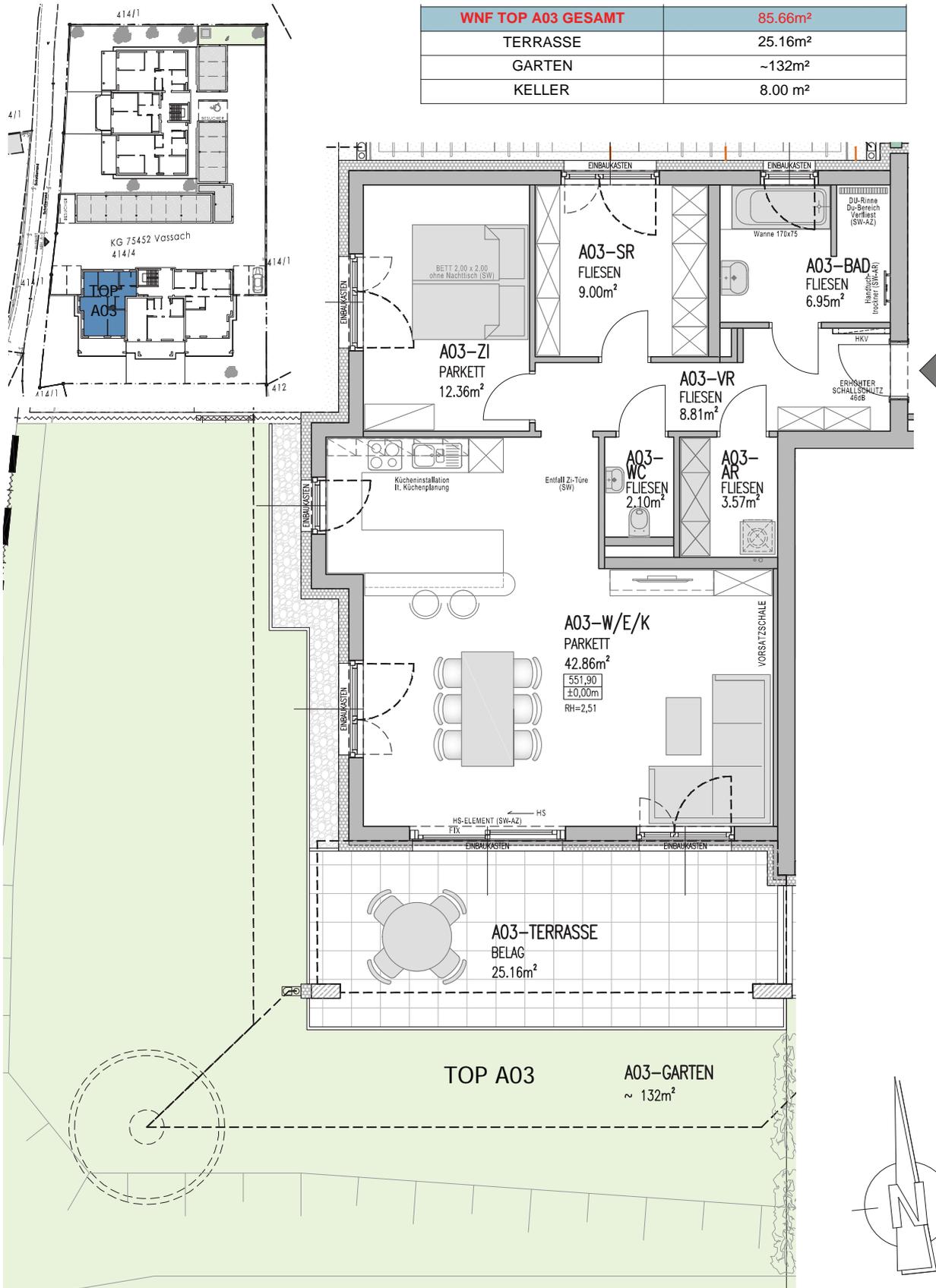


Stand: Juni 2024

WP Vassach - HAUS A

TOP A03 ERDGESCHOSS

WNF TOP A03 GESAMT	85.66m ²
TERRASSE	25.16m ²
GARTEN	~132m ²
KELLER	8.00 m ²



Wohnprojekt Vassach - HAUS A - "Feuerwehrweg"

C:\Users\Zobernig\Desktop\WP-V - VP-WEH - 2024.dwg

HINWEISE:

Die vorliegende Planunterlage dient der Projektvermarktung. Alle Maßangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Maß- und Flächentoleranz (+/- 5cm bzw. 2% m²). Dieser Plan ist zur Erstellung von Einbauplänen nicht geeignet (Naturmaße nehmen)! Die dargestellten Einbauten / Möbel sind Möblierungsvorschläge und nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes. Die Ausführung erfolgt gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sowie aufgrund der Ausführungsplanung. Änderungen, insbesondere aufgrund von statischen und baurechtlichen Auflagen oder aufgrund bautechnischer Erfordernisse, vorbehalten!

WP Vassach - HAUS A
Top A03 ERDGESCHOSS - M 1:100

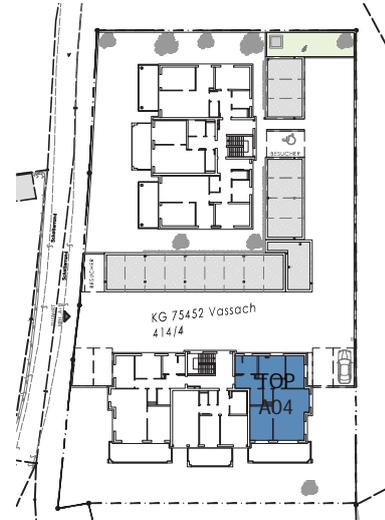
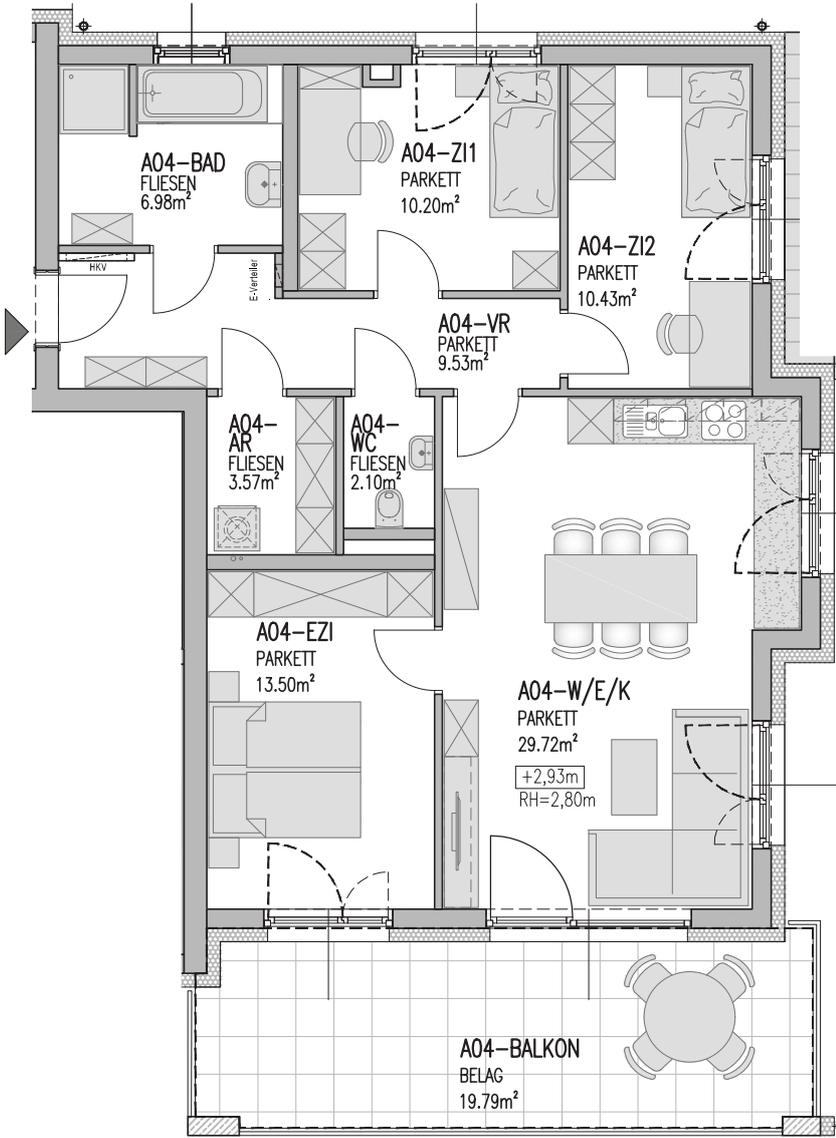


Stand: Juni 2024

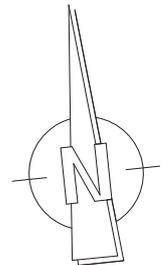
WP Vassach - HAUS A

TOP A04 OBERGESCHOSS

WNF TOP A04 GESAMT	86.03m ²
BALKON	19.79 m ²
KELLER	8.00 m ²



TOP A04



Wohnprojekt Vassach - HAUS A - "Feuerwehrweg"

C:\Users\Zobernig\Desktop\WP-V - VP-WEH - 2024.dwg

HINWEISE:

Die vorliegende Planunterlage dient der Projektvermarktung. Alle Maßangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Maß- und Flächentoleranz (+/- 5cm bzw. 2% m²). Dieser Plan ist zur Erstellung von Einbauplänen nicht geeignet (Naturmaße nehmen)! Die dargestellten Einbauten / Möbel sind Möblierungsvorschläge und nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes. Die Ausführung erfolgt gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sowie aufgrund der Ausführungsplanung. Änderungen, insbesondere aufgrund von statischen und baurechtlichen Auflagen oder aufgrund bautechnischer Erfordernissen, vorbehalten!

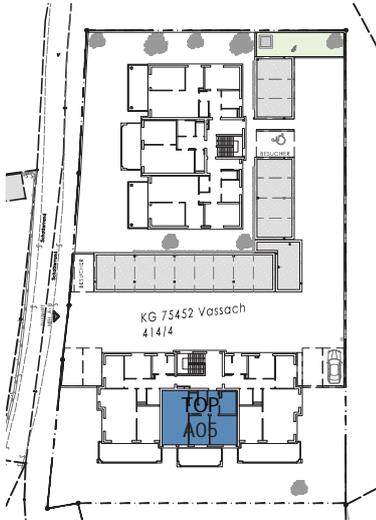
WP Vassach - HAUS A
Top A04 OBERGESCHOSS - M 1:100



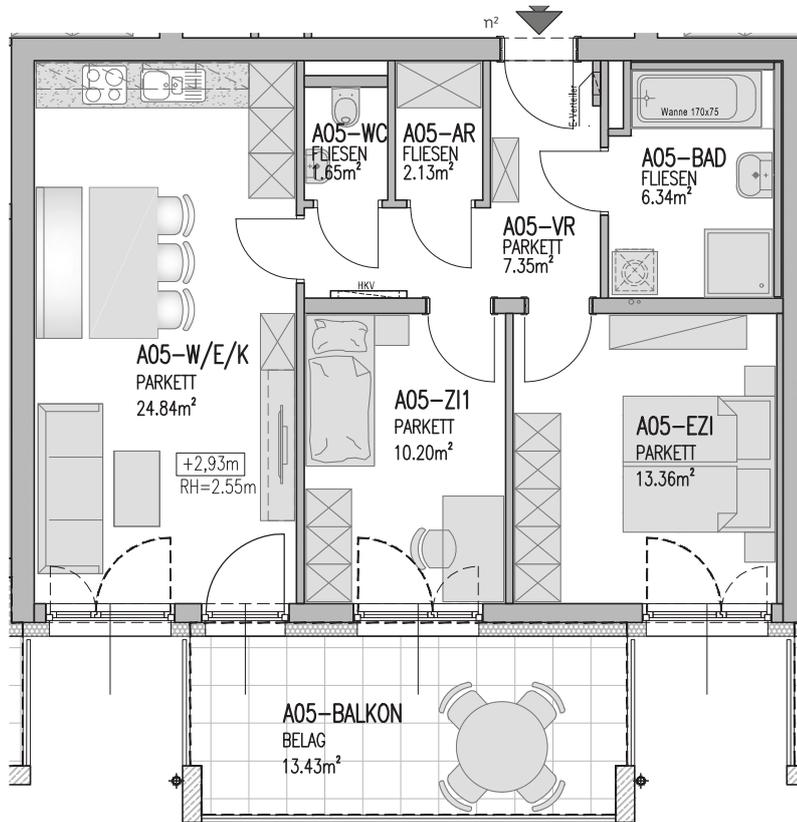
Stand: Juni 2024

WP Vassach - HAUS A

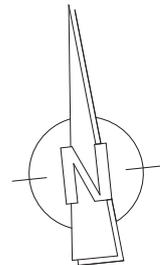
TOP A05 OBERGESCHOSS



WNF TOP A05 GESAMT	65.87m ²
BALKON	13.43m ²
KELLER	7.04 m ²



TOP A05



Wohnprojekt Vassach - HAUS A - "Feuerwehrweg"

C:\Users\Zobernig\Desktop\WP-V - VP-WEH - 2024.dwg

HINWEISE:

Die vorliegende Planunterlage dient der Projektvermarktung. Alle Maßangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Maß- und Flächentoleranz (+/- 5cm bzw. 2% m²). Dieser Plan ist zur Erstellung von Einbauplänen nicht geeignet (Naturmaße nehmen)! Die dargestellten Einbauten / Möbel sind Möblierungsvorschläge und nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes. Die Ausführung erfolgt gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sowie aufgrund der Ausführungsplanung. Änderungen, insbesondere aufgrund von statischen und baurechtlichen Auflagen oder aufgrund bautechnischer Erfordernisse, vorbehalten!

WP Vassach - HAUS A

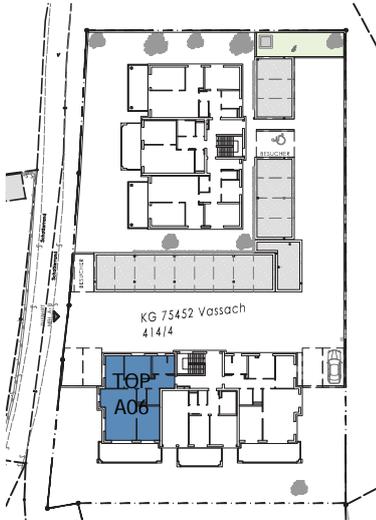
Top A05 OBERGESCHOSS - M 1:100



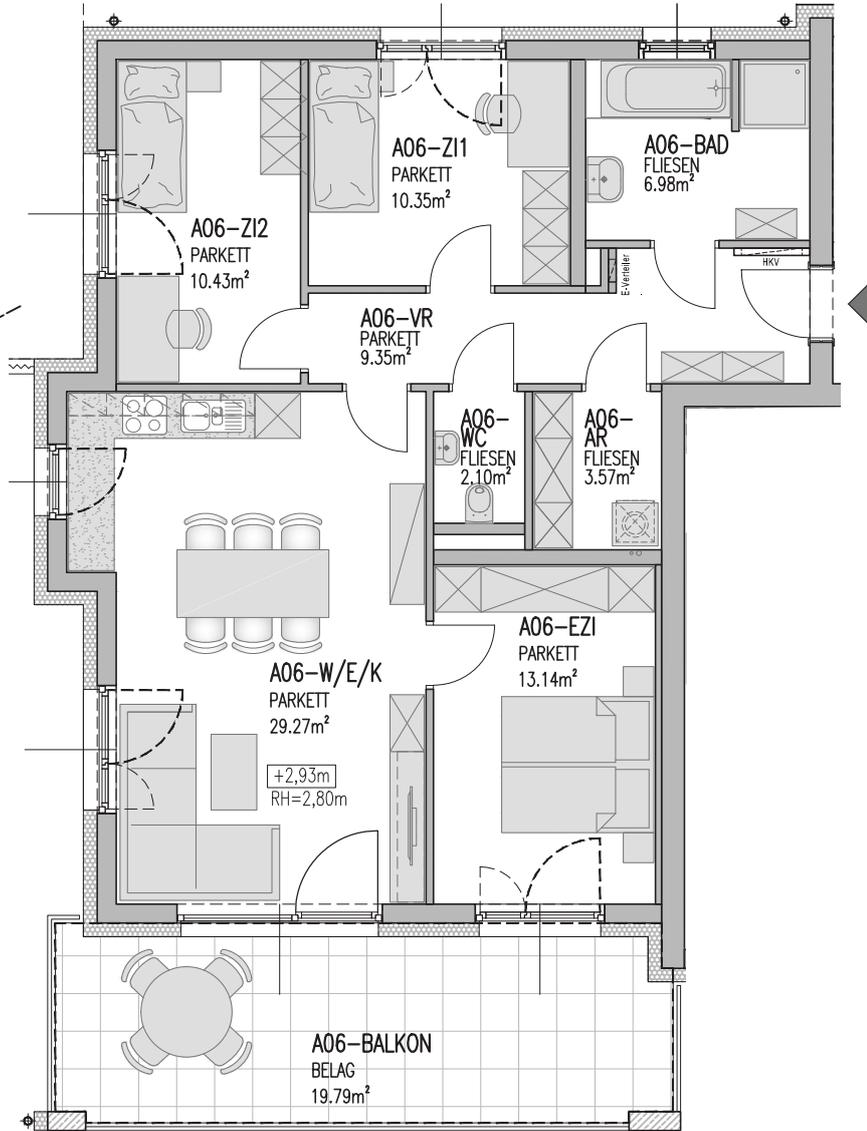
Stand: Juni 2024

WP Vassach - HAUS A

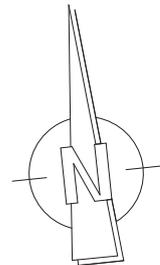
TOP A06 OBERGESCHOSS



WNF TOP A06 GESAMT	85.19m ²
BALKON	19.79m ²
KELLER	8.06 m ²



TOP A06



Wohnprojekt Vassach - HAUS A - "Feuerwehrweg"

C:\Users\Zobernig\Desktop\WP-V - VP-WEH - 2024.dwg

HINWEISE:

Die vorliegende Planunterlage dient der Projektvermarktung. Alle Maßangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Maß- und Flächentoleranz (+/- 5cm bzw. 2% m²). Dieser Plan ist zur Erstellung von Einbauplänen nicht geeignet (Naturmaße nehmen)! Die dargestellten Einbauten / Möbel sind Möblierungsvorschläge und nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes. Die Ausführung erfolgt gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sowie aufgrund der Ausführungsplanung. Änderungen, insbesondere aufgrund von statischen und baurechtlichen Auflagen oder aufgrund bautechnischer Erfordernisse, vorbehalten!

WP Vassach - HAUS A
 Top A06 OBERGESCHOSS - M 1:100



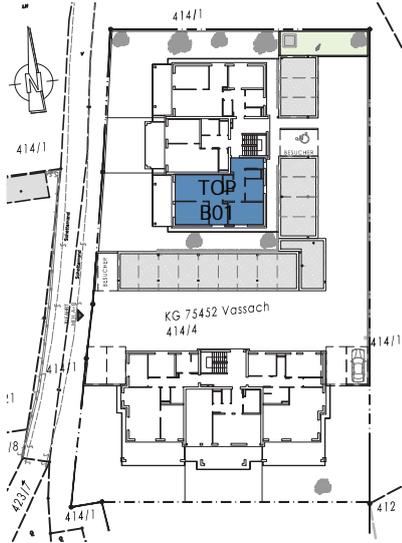
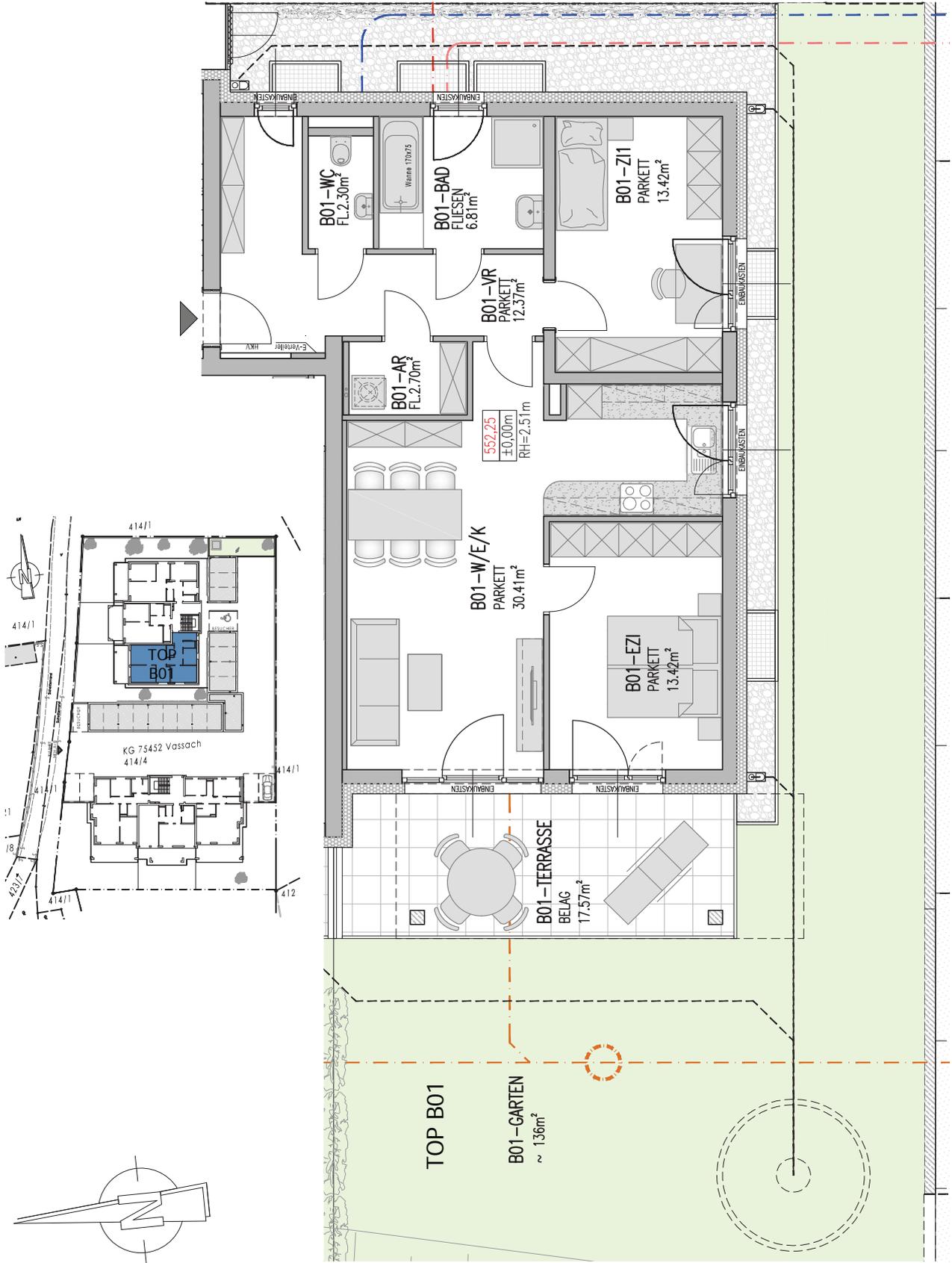
Stand: Juni 2024

WP Vassach - HAUS B

TOP B01 ERDGESCHOSS

WNF TOP B01 GESAMT	81.44m ²
TERRASSE	17.57 m ²
GARTEN	~ 136m ²
KELLER	6.51 m ²

Wohnprojekt Vassach - HAUS B - "Feuerwehrweg"



HINWEISE:

Die vorliegende Planunterlage dient der Projektvermarktung. Alle Maßangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Maß- und Flächentoleranz (+/- 5cm bzw. 2% m²). Dieser Plan ist zur Erstellung von Einbauplänen nicht geeignet (Naturmaße nehmen)! Die dargestellten Einbauten / Möbel sind Möblierungsvorschläge und nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes. Die Ausführung erfolgt gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sowie aufgrund der Ausführungsplanung. Änderungen, insbesondere aufgrund von statischen und baurechtlichen Auflagen oder aufgrund bautechnischer Erfordernissen, vorbehalten!

WP Vassach - HAUS B

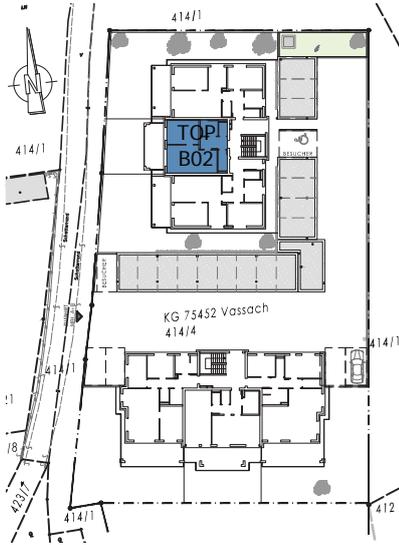
Top B01 ERDGESCHOSS - M 1:100



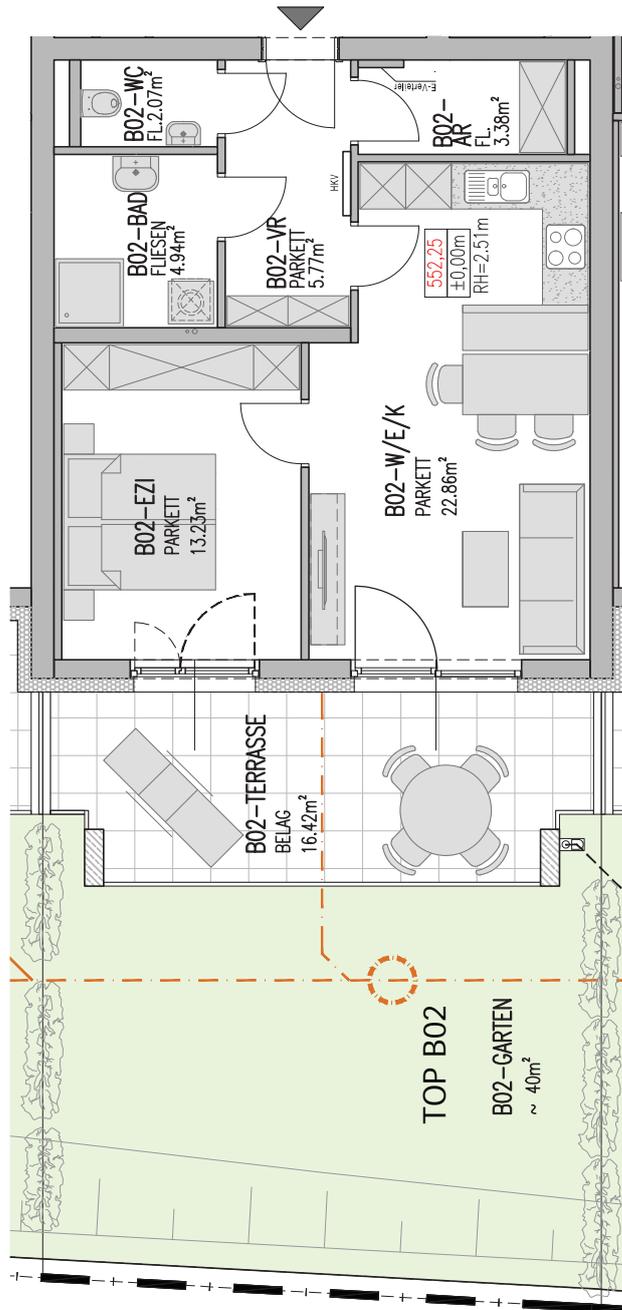
Stand: Juni 2024

WP Vassach - HAUS B

TOP B02 ERDGESCHOSS



WNF TOP B02 GESAMT	52.26m ²
TERRASSE	16.42m ²
GARTEN	~ 40m ²
KELLER	5.73 m ²



Wohnprojekt Vassach - HAUS B - "Feuerwehrweg"

C:\Users\Zobernig\Desktop\WP-V - VP-WEH - 2024.dwg

HINWEISE:

Die vorliegende Planunterlage dient der Projektvermarktung. Alle Maßangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Maß- und Flächentoleranz (+/- 5cm bzw. 2% m²). Dieser Plan ist zur Erstellung von Einbauplänen nicht geeignet (Naturmaße nehmen)! Die dargestellten Einbauten / Möbel sind Möblierungsvorschläge und nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes. Die Ausführung erfolgt gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sowie aufgrund der Ausführungsplanung. Änderungen, insbesondere aufgrund von statischen und baurechtlichen Auflagen oder aufgrund bautechnischer Erfordernissen, vorbehalten!

WP Vassach - HAUS A
Top B02 ERDGESCHOSS - M 1:100

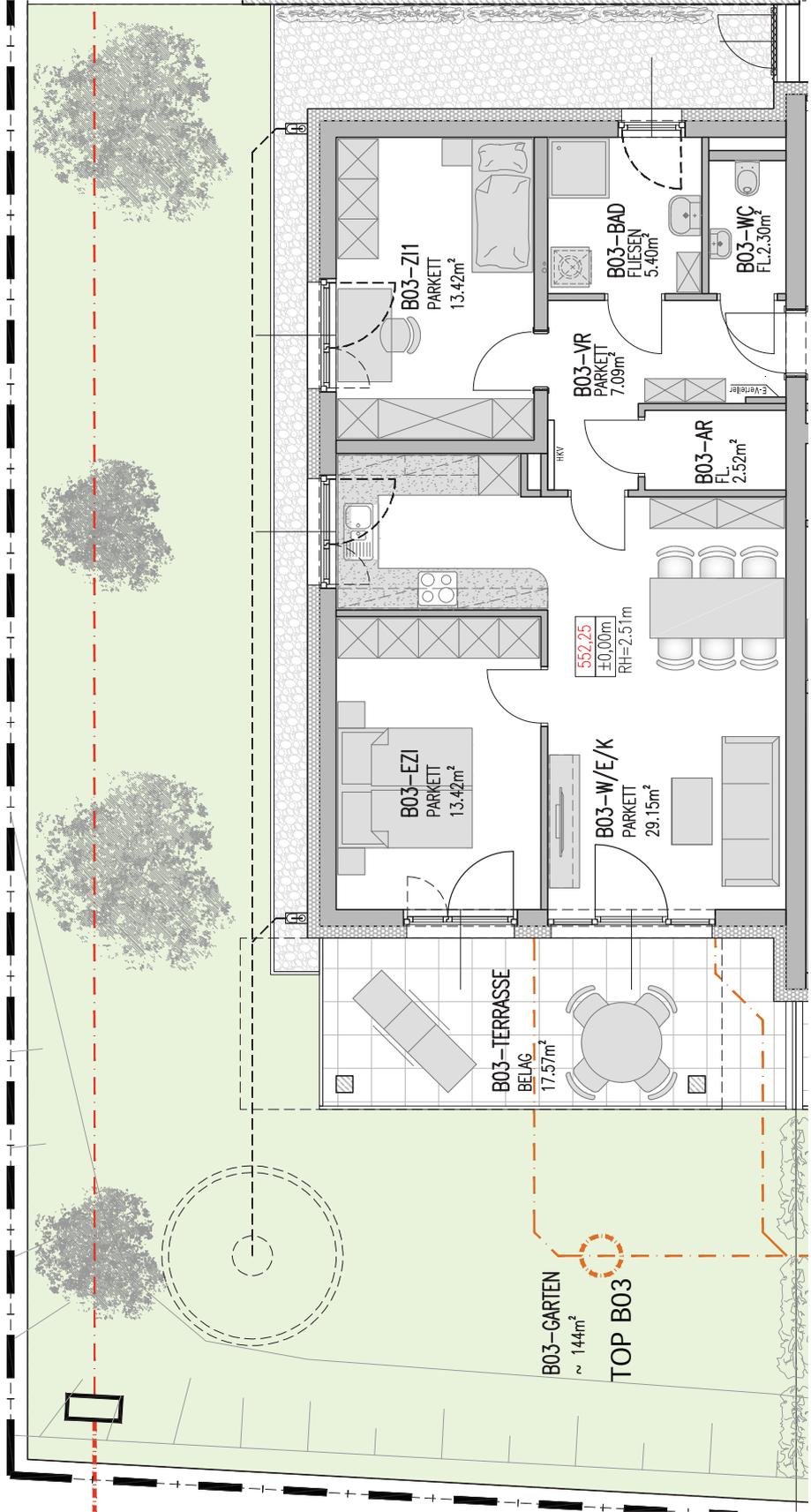
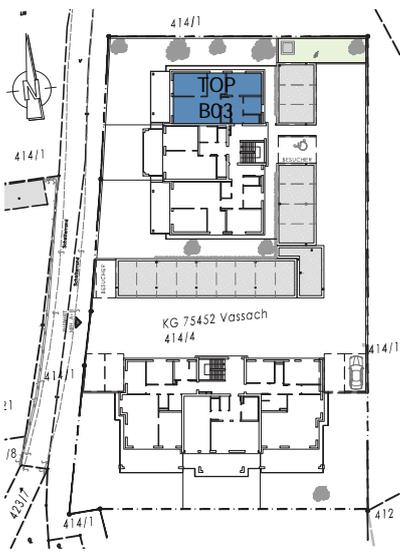


Stand: Juni 2024

WP Vassach - HAUS B

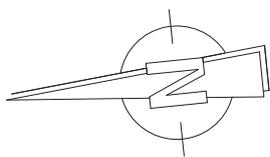
TOP B03 ERDGESCHOSS

WNF TOP B03 GESAMT	73.31m ²
TERRASSE	17.57m ²
GARTEN	~144m ²
KELLER	6.52 m ²



Wohnprojekt Vassach - HAUS B - "Feuerwehrweg"

C:\Users\Zobernig\Desktop\WP-V - VP-WEH - 2024.dwg



HINWEISE:

Die vorliegende Planunterlage dient der Projektvermarktung. Alle Maßangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Maß- und Flächentoleranz (+/- 5cm bzw. 2% m²). Dieser Plan ist zur Erstellung von Einbauplänen nicht geeignet (Naturmaße nehmen)! Die dargestellten Einbauten / Möbel sind Möblierungsvorschläge und nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes. Die Ausführung erfolgt gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sowie aufgrund der Ausführungsplanung. Änderungen, insbesondere aufgrund von statischen und baurechtlichen Auflagen oder aufgrund bautechnischer Erfordernissen, vorbehalten!

WP Vassach - HAUS B
Top B03 ERDGESCHOSS - M 1:100

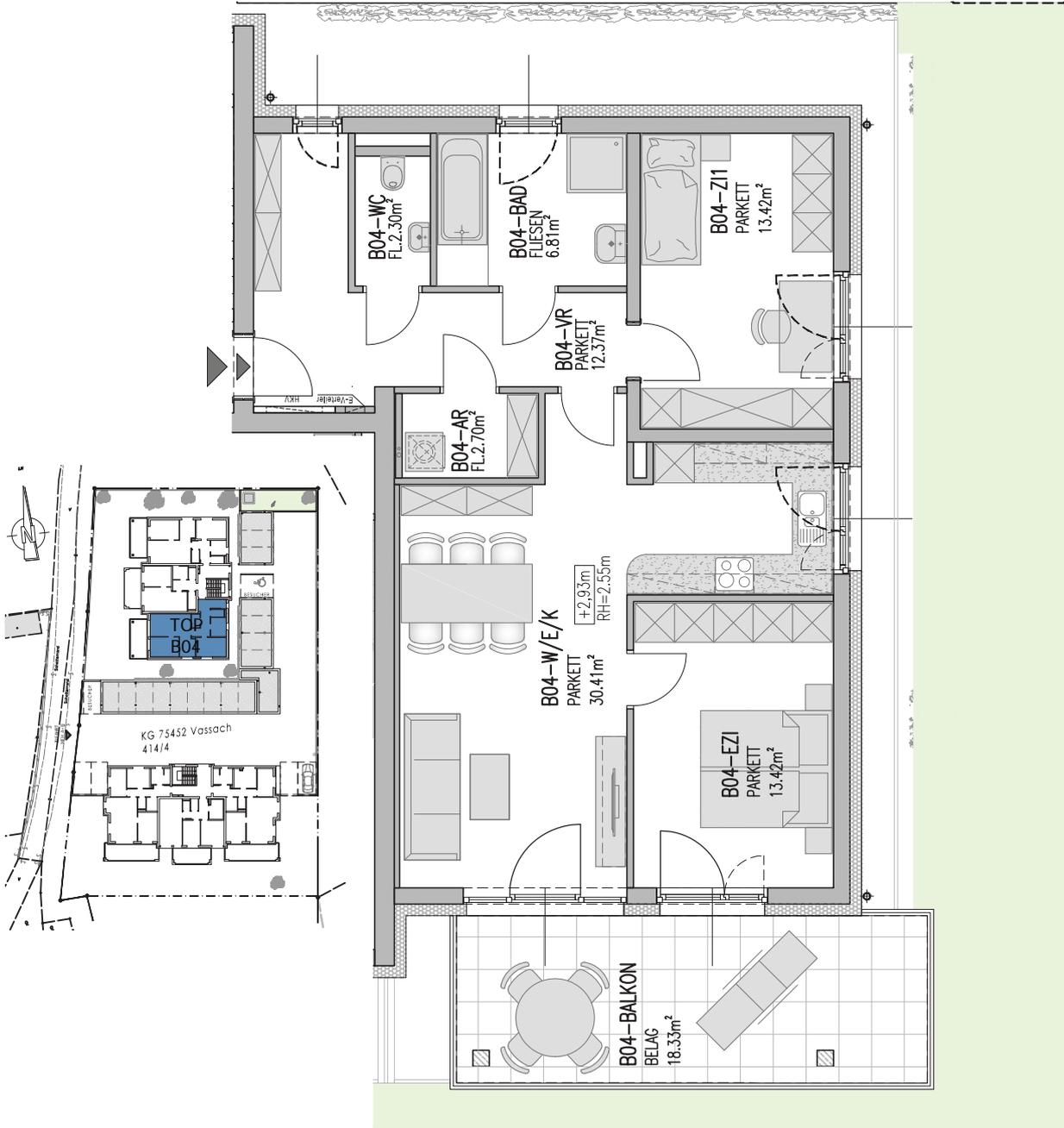


Stand: Juni 2024

WP Vassach - HAUS B

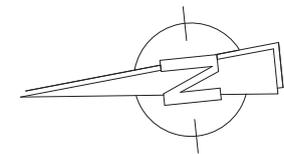
TOP B04 OBERGESCHOSS

WNF TOP B04 GESAMT	81.44m ²
BALKON	18.33 m ²
KELLER	6.51 m ²



Wohnprojekt Vassach - HAUS B - "Feuerwehrweg"

C:\Users\Zobernig\Desktop\WP-V - VP-WEH - 2024.dwg



HINWEISE:

Die vorliegende Planunterlage dient der Projektvermarktung. Alle Maßangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Maß- und Flächentoleranz (+/- 5cm bzw. 2% m²). Dieser Plan ist zur Erstellung von Einbauplänen nicht geeignet (Naturmaße nehmen)! Die dargestellten Einbauten / Möbel sind Möblierungsvorschläge und nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes. Die Ausführung erfolgt gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sowie aufgrund der Ausführungsplanung. Änderungen, insbesondere aufgrund von statischen und baurechtlichen Auflagen oder aufgrund bautechnischer Erfordernisse, vorbehalten!

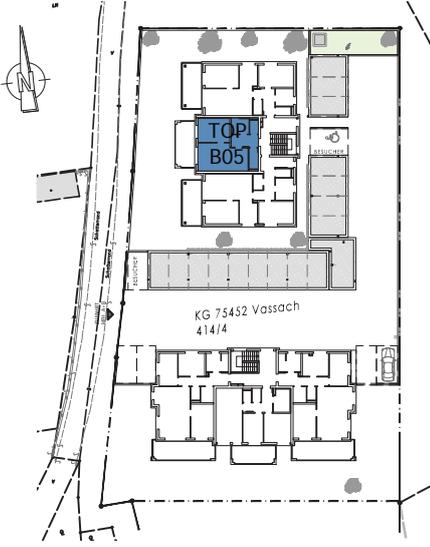
WP Vassach - HAUS A
Top B04 OBERGESCHOSS - M 1:100



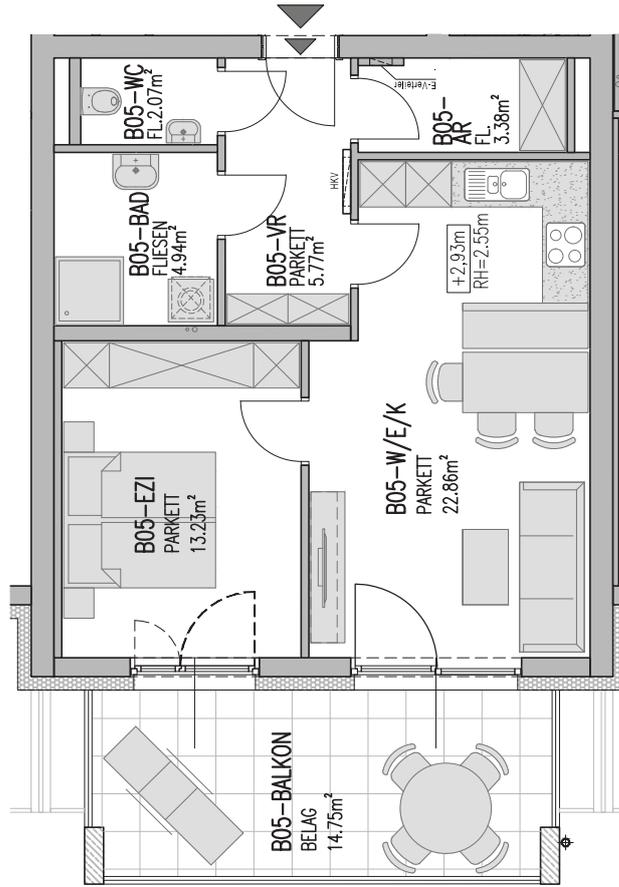
Stand: Juni 2024

WP Vassach - HAUS B

TOP B05 OBERGESCHOSS

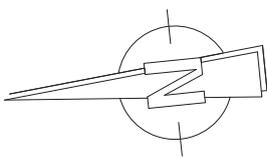


WNF TOP B05 GESAMT	52.26m ²
BALKON	14.75m ²
KELLER	5.73 m ²



Wohnprojekt Vassach - HAUS B - "Feuerwehrweg"

C:\Users\Zobernig\Desktop\WP-V - VP-WEH - 2024.dwg



HINWEISE:

Die vorliegende Planunterlage dient der Projektvermarktung. Alle Maßangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Maß- und Flächentoleranz (+/- 5cm bzw. 2% m²). Dieser Plan ist zur Erstellung von Einbauplänen nicht geeignet (Naturmaße nehmen)! Die dargestellten Einbauten / Möbel sind Möblierungsvorschläge und nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes. Die Ausführung erfolgt gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sowie aufgrund der Ausführungsplanung. Änderungen, insbesondere aufgrund von statischen und baurechtlichen Auflagen oder aufgrund bautechnischer Erfordernissen, vorbehalten!

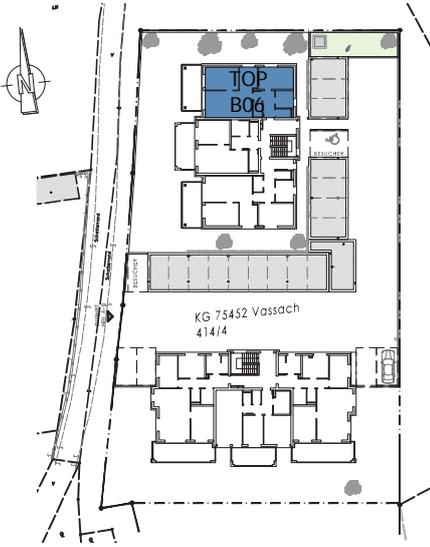
WP Vassach - HAUS A
Top B05 OBERGESCHOSS - M 1:100



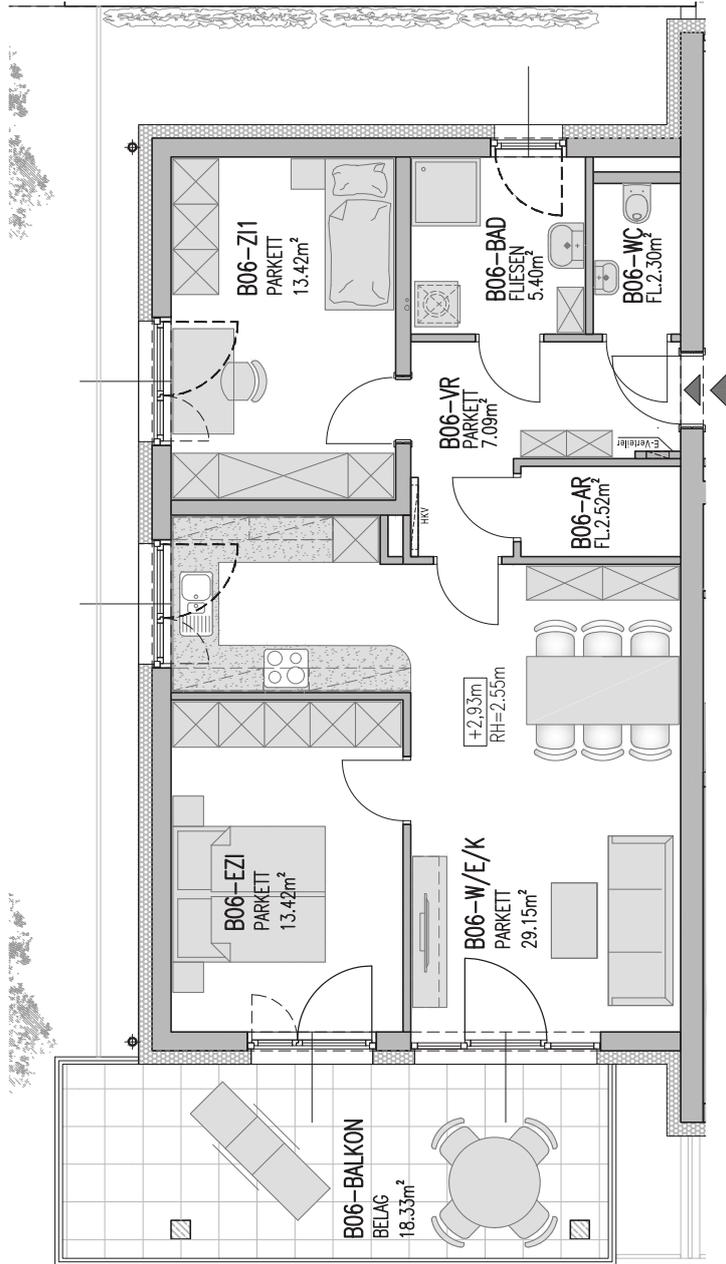
Stand: Juni 2024

WP Vassach - HAUS B

TOP B06 OBERGESCHOSS



WNF TOP B06 GESAMT	73.31m ²
BALKON	18.33m ²
KELLER	6.52 m ²



C:\Users\Zobernig\Desktop\WP-V - VP-WEH - 2024.dwg

Wohnprojekt Vassach - HAUS B - "Feuerwehrweg"

HINWEISE:

Die vorliegende Planunterlage dient der Projektvermarktung. Alle Maßangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Maß- und Flächentoleranz (+/- 5cm bzw. 2% m²). Dieser Plan ist zur Erstellung von Einbauplänen nicht geeignet (Naturmaße nehmen)! Die dargestellten Einbauten / Möbel sind Möblierungsvorschläge und nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes. Die Ausführung erfolgt gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sowie aufgrund der Ausführungsplanung. Änderungen, insbesondere aufgrund von statischen und baurechtlichen Auflagen oder aufgrund bautechnischer Erfordernissen, vorbehalten!

WP Vassach - HAUS A

Top B06 OBERGESCHOSS - M 1:100



Stand: Juni 2024

WP Vassach - „Feuerwehrweg“

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Außenwände:

Sämtliche Geschosse werden in Massivbauweise ausgeführt.

Aufbau von innen nach außen.

Geschosswände: Dispersionsanstrich, weiß
Maschineller, einlagiger, geglätteter Innenputz (in den Nassräumen Kalkzementputz), Putzoberfläche der Qualität Q2 - Standardausführung
Mantelsteinwand 25 cm stark, mit Betonkern
Vollwärmeschutzsystem, 16 cm stark (EPS-Platten) inkl. Spachtelung und Gewebe, Edelputz als Reibputz, Körnung 2 mm

Kellerwände: Dispersionsanstrich, weiß
25 cm Stahlbetonwand (ohne Spachtelung)
Bituminöse Abdichtung, geflämmt
Wärmedämmplatten (XPS- Platten), 10 cm stark

Wohnungstrennwände

EG, OG: Dispersionsanstrich, weiß
Maschineller, einlagiger, geglätteter Innenputz, Putzoberfläche der Qualität Q2 - Standardausführung
Mantelsteinwand, 30 cm stark mit Betonkern
Maschineller, einlagiger, geglätteter Innenputz, Putzoberfläche der Qualität Q2 - Standardausführung
Vorsatzschale: Ständerwand mit Mineralwolle, Gipskartonplatten gespachtelt
Oberfläche der Qualität Q2 (Ausführung lt. Planunterlage).
Dispersionsanstrich, weiß

Zwischenwände

EG, OG: Dispersionsanstrich, weiß
Maschineller, einlagiger, geglätteter Innenputz, Putzoberfläche der Qualität Q2 - Standardausführung
Zementgebundene Zwischenwandsteine, 10 cm stark
Maschineller einlagiger geglätteter Innenputz, Putzoberfläche der Qualität Q2 - Standardausführung
Dispersionsanstrich, weiß

Deckenaufbauten

Geschossdecke zwischen beheizten Räumen:

Fußbodenkonstruktion
Stahlbetonmassivdecke lt. statischem Erfordernis
Deckenspachtelung
Dispersionsanstrich, weiß

Decke zu unbeheizten Gebäudeteilen - Keller:

Fußbodenkonstruktion
Stahlbetonmassivdecke lt. statischem Erfordernis
Dispersionsanstrich, weiß

Oberste Geschossdecke - Walmdach:

Durchlüfteter Dachraum
Dachbodendämmung, 32 cm stark
Stahlbetonmassivdecke lt. statischem Erfordernis
Deckenspachtelung
Dispersionsanstrich, weiß

Oberste Geschossdecke - Flachdach:

Kieslage
Vlies
Kunststofffolienabdichtung
Gefällewärmedämmung

WP Vassach - „Feuerweg“

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Grunddämmung
Dampfsperre geflämt
Stahlbetonmassivdecke lt. statischem Erfordernis
Deckenspachtelung
Dispersionsanstrich, weiß

Fundamentplatte (nicht unterkellertes Bereich):

Fußbodenkonstruktion
Dampfsperre geflämt
Stahlbetonfundamentplatte lt. statischem Erfordernis
Feuchtigkeitsunempfindliche Wärmedämmplatten, 10cm stark
Sauberkeitsschicht
Bodenauswechslung nach Erfordernis

Kellerböden:

Nutzestrich 5cm stark inkl. staubfreiem Anstrich
Fundamentplatte lt. statischem Erfordernis
Sauberkeitsschicht
Bodenauswechslung nach Erfordernis

Fußbodenkonstruktionen:

Wohnen/Essen/Kochen, Zimmer, Vorraum:

Fertigparkett lt. Beschreibung bzw. Bemusterung, geklebt
Heizestrich, 7 cm stark
Folie
Trittschalldämmplatte, 3 cm stark (im Erdgeschoß zusätzlich 5 cm starke
Wärmedämmplatten)
Folie
Dämmausgleichschüttung

Bad, WC, AR:

Fliesen lt. Beschreibung bzw. Bemusterung, geklebt
Alternative Feuchtigkeitsabdichtung (nur im Bad)
Heizestrich, 7 cm stark
Folie
Trittschalldämmplatte, 3 cm stark (im Erdgeschoß zusätzlich 5 cm starke
Wärmedämmplatten)
Folie
Dämmausgleichschüttung

Stiegenhaus:

Fliesen lt. Beschreibung bzw. Bemusterung, geklebt
Estrich, 6 cm stark
Folie
Trittschalldämmplatte, 3 cm stark (im Erdgeschoß zusätzlich 5 cm starke
Wärmedämmplatten)
Folie
Dämmausgleichschüttung

Zimmermannskonstruktion:

Walmdachkonstruktion mit Kaltdachausführung. Bemessung laut statischem Erfordernis. Sichtbare Sparren gehobelt und profiliert. Untersicht mit Nutz- und Feder – Fichtenschalung. Zweimaliger Anstrich der außen sichtbaren Holzteile mit Holzlasur, Farbe nach Wahl des Bauträgers.

Die Decke über dem Obergeschoß wird mit einer Wärmedämmung aus expandiertem Polystyrolplatten (32 cm stark) ausgeführt.

Dachdecker- und Spenglerarbeiten:

Walmdach:

Dacheindeckung mit Betondachsteinen (Farbe nach Wahl des Bauträgers) auf zimmermannsmäßiger Unterkonstruktion. Sämtliche Spenglerarbeiten, wie Hängerinnen, Vorköpfe, Einlaufkessel, Bögen, Fallrohre bis Oberkante Terrain, etc. werden mit beschichteten Aluminiumblechen (Farbe nach Wahl des Bauträgers) ausgeführt.

WP Vassach - „Feuerwehrweg“

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

In Teilbereich (Haus A):

Flachdachkonstruktion mit Gefällewärmedämmung und Kunststofffolienabdichtung inkl. Bekiesung. Sämtliche Spenglerarbeiten wie Einlaufkessel, Bögen, Fallrohre bis Oberkante Terrain, etc. werden mit beschichteten Aluminiumblechen (Farbe nach Wahl des Bauträgers) ausgeführt.

Stiegenhaus:

Massivtreppen in Stahlbeton, mit keramischen Platten belegt, Handlauf als Stahlkonstruktion mittels Rosetten an der Wand befestigt.

Geländerkonstruktion Balkone:

Geländerkonstruktion aus beschichtetem Aluminium (Farbe nach Wahl des Bauträgers) mit Plattenfüllungen aus witterungsbeständigen Compactplatten (Z.B. Fundermax Exterior-Platten) nach Wahl des Bauträgers laut Farbkonzept.

Hauseingangstür:

Eingangsportal/Hauseingangstüren in Kunststoff mit Aluschale oder wahlweise als Aluminiumkonstruktion, RAL-Ton nach Wahl des Bauträgers, inkl. Blindstock, Türverschluss Panik mit 1-fach Verriegelung, Drücker innen, außen mit Stoßgriff in Edelstahl, inkl. Haustürdrücker, Türfeststeller, elektr. Türöffner mit mechanischer Entriegelung, inkl. RAL-Montage.

Wohnungseingangstüren:

Holz- und Türblatt: Oberfläche weiß lackiert, als Brandschutzelement EI₂₃₀, Klimaklasse c, Schallschutz 42dB, Einbruchwiderstandsklasse RC2, Stocklichte 90/200 cm, Doppelfalz-Brandschutztürblatt inkl. passender Holz-Umfassungszarge, drei Stück 3-tlg. Bänder, PZ-Einfachverriegelungsschloss (RC2), Sicherheits-Langschildbeschlag mit L-Form-Drücker in Edelstahl, Weitwinkelspion inkl. Namensschild, Alu-Anschlagschienen inkl. Dichtung, Zylindersperre mit 3 Stk. Schlüssel.

Innentüren:

Innentüren als Drehtüren, Holz- und Türblatt z.B. Kunex Option oder gleichwertiges, Oberfläche weiß lackiert, mit glatten, gefälzten Fertigtürblättern, Türblatt mit Röhrenspaneinlage, zwei Stück 2-tlg. Bänder, Buntbartsperrriegel mit je einem Schlüssel, in Bad und WC versperrbar mittels WC-Garnitur. Innen liegende Abstellräume werden mit Entlüftungsgittern (unten) im Türblatt ausgeführt. Drücker in Edelstahl mit Rosetten.

Fenster:

Fenster und Fenstertüren werden aus Kunststoff (innen weiß/außen weiß), in 6-Kammernsystem mit zusätzlicher siebter Wärmeschutzkammer mit flächenversetzten Flügelrahmen ausgeführt, mit Einhand-Dreh-Kipp-Beschlägen, als Dreh- bzw. Drehkippkonstruktionen laut Plänen. 3 witterungsbeständige umlaufende Gummi- und Überschlagsdichtungen für optimale Wärmedämmung. U-Wert Rahmen 1,0W/m²K, W-Wert Glas 0,5W/m²K (g-Wert 0,53), inkl. Fensterbankanschluss, Stockaufdoppelung unten auf Höhe der Fußbodenkonstruktion, obere Stockaufdoppelung. Einbau lt. Stand der Technik.

Ausbildung einer niedrigen Bodenschwelle bei den Fenstertüren.

Verglasung sämtlicher Fenster und Außentüren mit 3-Scheiben-Isolierglas einschließlich beidseitiger Abdichtung. Gläser mit Gasfüllung.

Bodenhohe Fenstertüren werden beidseitig mit Sicherheitsverglasung lt. OIB-Richtlinie ausgeführt.

Innenfensterbänke kunststoffbeschichtet, weiß, z.B. Fa. Werzalit oder Gleichwertiges, inkl. Fensternasen-ausbildung.

Außenfensterbänke in Aluminium 2mm stark, weiß beschichtet, Sichtbetonabschluss, seitlicher Anschluss zur Putzfassade mittels Kompriband, schwarz.

Kellerfenster mit 2-fach Isolierverglasung U-Wert 1,1W/m²K, mit Kunststoffzarge (rauminnenseitig).

Elektroinstallation:

Komplette Hausinstallation gemäß ÖVE und SNT-Vorschriften.

Sämtliche E-Leitungen in den Wohneinheiten in Leerrohren unter Putz verlegt, im Kellergeschoss sichtbar.

Wohnungsverteiler mit Sicherungsautomaten in jeder Wohneinheit (Unterputz-Elektroverteilerkasten).

Schalter und Steckdosen entsprechend der nachfolgenden Ausstattungsliste gerichtet.

WP Vassach - „Feuerwehrweg“

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Pro Wohneinheit:

Diele:	2 Lichtauslässe, 4 Schalter, 2 Schukostellen, Gegensprechanlage in Verbindung mit Türöffner
WC:	1 Lichtauslass, 1 Schalter, 1 Lüfteranschluss inkl. Schalter
Abstellraum:	1 Lichtauslass, 1 Schalter, 1 Schukostelle
Küchenbereich:	2 Lichtauslässe, 2 Schalter, 5 Schukostellen, Auslass für 1 E-Herd (Anschluss ist nicht enthalten erfolgt durch den Wohnungseigentümer), 1 Kühlschrank, 1 Geschirrspüler, 1 Dunstabzug, 1 Mikrowelle
Wohnen/Essen:	2 Lichtauslässe, 2 Schalter, 5 Schukostellen, 1 FS- Antenne im Wohnraum, 1 Stück Zuleitung für Telefonanschluss im Wohnraum
Elternschlafzimmer:	1 Lichtauslass, 2 Schalter, 5 Schukostellen
Kinderzimmer:	1 Lichtauslass, 1 Schalter, 4 Schukostellen
Bad:	2 Lichtauslässe, 2 Schalter, 2 Schukostellen, 1 Lüfteranschluss inkl. Schalter (nur bei innenliegenden Bädern)
Bad oder AR:	1 Waschmaschinenanschluss, 1 Boileranschluss
Terrassen/Balkon:	1 Wandlichtauslass, 1 Schalter, 1 Schukostelle
E-Zuleitung Beschattung:	Elektroleerverrohrung inkl. Kabeleinzug für die elektrische Steuerung von Beschattungsanlagen mittels Funksteuerung an allen Fenstern bzw. Fenstertüren. Beschattungen und Funkfernbedienung nicht enthalten.
Kellerabteil:	1 Lichtauslass mit Gitterleuchte, 1 Schalter, 1 Schukostelle inkl. Sicherungsautomat
Stellplatz:	Pro Wohnung 1 Stk. Leerverrohrung DN 25mm inkl. Verkabelung zum Hauptverteiler (ohne Ladestation), 1 Stk Auslass 230V 16A mit Sicherungsautomat, inkl. Steckdose.

Schwachstromanlage, Satellitenanlage:

1 FS-Antenne im Wohnraum, 1 Stück Zuleitung für Telefonanschluss im Wohnraum. Digitale Satellitenanlage für ASTRA samt Verstärkeranlage, ohne Receiver, inkl. Spiegelheizung.
Leerverrohrung inkl. Verkabelung für Internetanschluss und Fernsehen in den Kinderzimmern und Elternschlafzimmer.

Brandmelder:

Durch den Bauträger werden für Wohn-, Aufenthaltsräumen und Vorräumen Brandmelder inkl. VDS-Prüfung und 9V Batterie zur Verfügung gestellt, die Anbringung erfolgt bauseits durch den Wohnungseigentümer.

Heizungsregelung:

Im Vorraum Installation eines Raumtemperaturreglers zur zentralen Regelung der Fußbodenheizung.

Allgemein:

Stiegenhäuser, Kellergeschoss: Ausreichende Beleuchtung inkl. Beleuchtungskörper nach Lichtbedarf, mittels Taster geschaltet. 1 Stk. Reinigungsdose je Geschoss im Stiegenhaus.

E-Verteilerraum: 1 Lichtauslass, 1 Kraftsteckdose, 1 Stk. Steckdosen.

Trockenraum: 1 Lichtauslass, 1 Stk. Steckdose.

Haupteingänge mit Türgegensprechanlage in Verbindung mit Türöffner, Leuchten mit Bewegungsmelder.

Außenanlagen: ausreichende Beleuchtung für Parkplätze, Fahrradabstell- und Müllplatz.

Fundamenterdung und Blitzschutzanlage inkl. Ableitungen.

Sanitär- und Heizungsinstallation:

Ausführung einer zentralen Heizungsanlage mittels Wärmepumpe und Tiefenbohrung (je Haus) für alle Wohneinheiten., inkl. witterungsgeführter Regelung sowie den erforderlichen Sicherungseinrichtungen. Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung (inkl. Heizkreisverteiler je Wohnung), Leistung entsprechend dem Wärmebedarf bzw. lt. Stand der Technik und Energieausweis. Wärmeverbrauchs-

WP Vassach - „Feuerwehrweg“

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

messung mittels Wärmemengenzähler im Heizkreisverteiler. 1 Stk. Raumthermostat (analog) im Vorraum je Wohnung.

Stiegenhaus: 1 Stk. Niedertemperaturheizkörper im Keller.

Trockenraum: 1 Stk. Niedertemperaturheizkörper.

Kaltwasserzähler mit Absperrventil je Wohnung in den Sanitäräumen.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Elektroboiler, Nenninhalt 120 Liter, Situierung laut Planunterlage. Die Rohrleitungen sind aus Kunststoff. Abflussrohrleitungen als muffenlose PE-Leitungen (Stecksystem, heißwasserbeständig, mineralstoffverstärkte Abflussrohre lt. Stand der Technik).

Verteilerleitungen im Keller frei an der Decke, inkl. Isolierungen laut Erfordernis, Steigleitungen in den Schächten, nach Erfordernis im Boden oder in der Wand.

Küche:

Anschlüsse für Kalt- und Warmwasser und Abflussleitung für Küchenspüle und Geschirrspüler. Anschluss Spüle, Armatur, etc. erfolgen durch den Wohnungskäufer.

Bad/ WC:

Innen liegende Sanitäreinheiten wie Bad und WC (ohne Fenster) werden normgerecht mechanisch über Einzelraumlüfter mit Nachlaufrelais entlüftet.

Außenwasser:

In jedem Hausgarten je 1 Stück, sowie im Bereich des Hauszuganges 1 Stück einer Wasserentnahmestelle, Ausführung: frostsicher.

Abstellräume/Bäder:

Waschmaschinenanschluss mit Auslaufventil und Waschmaschinenunterputzsifon.

Sanitäre Einrichtungsgegenstände, Keramik, weiß laut Bemusterung, Laufen Serie Pro A:

1 Stk. Wand-WC (Tiefspüler) mit Unterputzspülkasten

1 Stk. Handwaschbecken (Kaltwasser), ca. 45 cm, Einhand-Waschtisch-Hebelmischer, verchromt, Modell Grohe Euro Smart, mit Abflussgarnitur und flexiblen Anschluss-Schläuchen.

1 Stk. Waschtisch, ca. 60 cm, Einhand-Waschtisch-Hebelmischer, verchromt, Modell Grohe Euro Smart, mit Abflussgarnitur und flexiblen Anschluss-Schläuchen.

1 Stk. Duschtasse 90/90 cm, Modell Struktur / Duschtassen-Set Atoll, bodeneben, inkl. Siphon, ohne Duschtrennwand, lt. Planunterlagen, Aufputz-Brause-Hebelmischer, Modell Grohe Euro Smart, inkl. Brausestangenset, Handbrause und Schlauch System Grohe, verchromt.

1 Stk. Badewanne, Kunststoff weiß, 170/75 cm, inkl. gedämmten Strukturunterbau lt. Planunterlagen Aufputz-Einhand-Wannenbatterie, verchromt, Wannen-Hebelmischer Grohe Eurosmart, mit Brausegarnitur, Handbrause und Brauseschlauch, Brausehalter.

Kunststoffbecken im Technikraum

Verfließungen:

Einfarbiges Fliesenmaterial mit glasierter Oberfläche.

Bodenfliesen in Bad, WC und Abstellraum: Keramischer Belag lt. Bemusterung, Format 30 x 60 cm.

Wandfliesen in Bad raumhoch: Keramischer Belag lt. Bemusterung, Format 30 x 60 cm, Silikonausbildung.

Wandfliesen in WC ca. 1,20m hoch: Keramischer Belag lt. Bemusterung, Format 30 x 60 cm, Silikonausbildung. Feuchtigkeitsabdichtung lt. Stand der Technik im Badezimmer inkl. Dichtband. Bei allen Außen-ecken werden Eckschienen, Farbe Aluminium - natur, verlegt.

Im Stiegenhaus und an den Geschosstreppen: Keramischer Plattenbelag, Feinsteinzeug nach Wahl des Baurägers im Dünnbett-Klebeverfahren mit Sockelfliesen umlaufend.

Bodenbeläge:

Fertigparkettböden 9,5mm, 2-Schichtparkettboden mit 2,5mm Nuttschicht in Eiche, Dielenabmessung 1200x140x 9,5mm auf Estrich geklebt, Fabrikat: Bauwerk Multipark 9,5; Eiche Natur 15 matt versiegelt oder gleichwertiges, einschließlich Sockelleisten.

Terrassen- bzw. Balkonbeläge:

EG: Einkornbetonplatten, auf verdichtetem Unterbau

OG: Plattenbelag lt. Bemusterung, auf Stelzlager

WP Vassach - „Feuerwehrweg“

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Maler:

Innenanstriche mit umweltfreundlicher Innenfarbe - Dispersionsanstrich an Wand und Decke in weißer Ausführung, Pastell- und Voll-Töne gegen Aufpreis möglich.

Im Kellergeschoß werden die Wände und Decken nicht gespachtelt – Dispersionsanstrich, weiß.

Außenanlagen:

Zugang zum Hauseingang lt. Planunterlagen.

Zufahrt, Müll- und Fahrradabstellplatz und PKW- Abstellplätze - Asphaltdeckschicht auf verdichtetem Unterbau lt. Planunterlagen.

Kinderspielplatz in begrünter Ausführung - Rasen inkl. Spielgeräte nach Gegebenheiten.

Traufenpflaster: Gewaschener Kies mit umlaufenden Raseneinfassungssteinen, Breite ca. 40 cm.

Grünflächen/ Hausgärten:

Rasen, Trennung zwischen den Hausgärten mittels Thujen bis 0,6m Höhe.

Kellerabteile / Nebenräume im Kellergeschoß:

Die zu den einzelnen Wohneinheiten gehörenden Kellerabteile werden mit Lattentrennwänden ausgeführt, die Türen sind mit einem Vorhängeschloss ausgestattet. Jedes Kellerabteil verfügt über eine Lichtquelle und einen Stromanschluss, deren Stromverbrauch der jeweiligen Wohnung zugeordnet wird. Innenliegende Nebenräume im Kellergeschoß werden mit gleitendem Estrichboden, Oberflächen staubfrei versiegelt, ausgeführt.

Ver- und Entsorgung:

Abwässer werden in das öffentliche Entsorgungsnetz eingeleitet.

Die Anschlüsse für Wasser-, Strom-, Telefon- und Wärmeversorgung werden hergestellt.

Im E-Verteilerraum wird je Wohneinheit 1 Strom-Zähler (Smart-Meter) vom Netzbetreiber (Kärnten Netz) errichtet. Die Kosten hierfür werden separat vom Bauträger an den Wohnungseigentümer verrechnet (Kosten ca. € 1.000,-).

In den Eigengärten bzw. Allgemeinflächen werden Regenwassersickerschächte und Kontrollschächte ausgeführt, diese sind Wartungsschächte und dürfen nicht überbaut bzw. eingeschüttet werden.

Im Allgemeinbereich Erschließungsstraße werden die Tiefenbohrungen ausgeführt.

Leitungsführungen im Kellergeschoss:

Im Kellergeschoss werden die Leitungsführungen (Ver- und Entsorgungsleitungen) auf Stahlbetonwänden bzw. Decken geführt.

Einfriedung laut Lageplan:

Einfriedung entlang der Grundgrenzen mittels beschichteten Maschendrahtzaun mit entsprechender Fundierung lt. Lageplan. In Teilbereichen zur Grundgrenze kommt ein Stabil-Gitterzaun zur Ausführung.

Müll- und Fahrradabstellplatz, Carportanlagen:

Bauteile wie Umschließungswände, Decken und Attiken in Massivbauweise, frost- und standsicher fundiert. Dacheindeckung mittels Kunststoffolie, Spenglerarbeiten analog dem Wohnhaus.

Eigenleistungen:

Eigenleistungen sind nicht möglich.

Sonderwünsche:

Allfällige nachträgliche Sonderwünsche des Käufers, die über die Standardausstattung hinausgehen, hat der Käufer gegenüber den bauausführenden Professionisten (Unternehmen) gesondert zu beauftragen und zu bezahlen. Dabei handelt es sich um Sonderwünsche, die erst nach Abschluss des gegenständlichen Kaufvertrages vom Käufer gegenüber den bauausführenden Professionisten (Unternehmen) allenfalls beauftragt werden. Diese (nachträglichen) Sonderwünsche sind jedenfalls mit der örtlichen Bauaufsicht (ÖBA) abzustimmen.

Der Eigentümer hat nach Vorliegen einer Kaufoption die Möglichkeit, mit dem Planer ein kostenloses Beratungsgespräch von max. einer Stunde für eventuelle Änderungswünsche zu führen. Sind im Zuge der

WP Vassach - „Feuerwehrweg“

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Sonderwunscharbeit Planungsänderungen notwendig, werden diese Zusatzleistungen mit 120,- Euro/pro Stunde (inkl. 20% MwSt.) dem zukünftigen Eigentümer in Rechnung gestellt. Etwaige Planungs- und Beratungsleistungen werden auch bei einem Nichtzustandekommen des Kaufvertrages verrechnet.

Allgemeines:

Technische Änderungen bzw. Verbesserungen bleiben vorbehalten!

Bei technisch oder gestalterisch bedingter Änderung wird gleiche Qualität zugesichert!

Die planlich und visuell dargestellten Planelemente, Einrichtungsgegenstände, usw. sind als unverbindlich anzusehen und im Preis nicht enthalten. Als Leistungsumfang gilt der in dieser Leistungsbeschreibung definierte.

Visualisierungen sind CAD gestützte, dreidimensionale Darstellungen, welche nicht in allen Teilen detailtreu sind. Aus dem Stimmungsbild können keine Rechte abgeleitet werden.

Die in den Plänen enthaltenen Maße sind Rohbaumaße mit einer Maßtoleranz von +/- 3%.

Abweichungen der Wohnnutzfläche innerhalb dieses Toleranzbereiches haben keine Folgen auf den Kaufpreis.

Abweichungen von den Verkaufsplänen und dieser Ausstattungsbeschreibung, die keine Wertminderung der Wohneinheit und des Objektes bedeuten oder aus technischen Grundsätzen bzw. durch Auflagen der Behörden erforderlich sind, bleiben dem Bauträger offen.

Für die Mängelbeurteilung gelten grundsätzlich die gültigen Baunormen, spezifische Gewerkenormen und die Norm für Bautoleranzen.

Stand: 24.Juli 2024