Bau- und Ausstattungsbeschreibung

TERRASSEN – RESIDENZEN

WOHNUNGSNEUBAU IN LIEBOCH

Raiffeisen Bauträger & Projektentwicklung

JOSEF-MIHALITS-STRAßE, 8501 LIEBOCH

24 Wohneinheiten mit ca. 70 m² bis 86 m² Netto-Wohnfläche

und 52 KFZ-Stellplätzen

Raiffeisen Bauträger & Projektentwicklungs GmbH, Kaiserfeldgasse 5-7, 8010 Graz
www.raiffeisen-bautraeger.at

INHALTSVERZEICHNIS

AUSSTATTUNGSLISTE 4
Bauwerk Rohbau 4
Dächer, Terrassen 5
Fassade 5
Stiegenhaus 5
Fenster und Sonnenschutz 5
Sonnenschutz 5
Bauwerk Technik 6
Heizung / Sanitärausstattung 6
Heizung 6
Belüftung 6
Sanitärausstattung Bad, WC, Küche, AR, Terrassen + Balkone 6
Elektroausstattung 7
Bauwerk Ausbau 9
Bodenbelag 9
Wandbeläge 9
Innentüren 9
Wohnungseingangstür 9
Treppe 9
Geländer / Brüstungen 9
Zubehör 9
Außenanlagen 10
Autoabstellplatz 10
Müllentsorgung, Fahrradstellplätze 10
Oberflächen 10
Küchen 10
Ausstattung 10
BAUTRÄGERVERTRAGSGESETZ UND NEBENKOSTEN 11
Bauträgervertragsgesetz 11
Nebenkosten 11
BAUTRÄGER 12
VERTRIEB 12
TREUHÄNDER 12

JOSEF-MIHALITS-STRAßE, 8501 LIEBOCH

➢ Mitten in Lieboch in bester Aussichtslage entsteht neuer Wohnraum:

- Eigennutzerprojekt mit **24 Wohneinheiten**
- **Nur 6 Wohneinheiten pro Gebäudekomplex**
- Ausgestattet mit großzügigen Freiflächen und Terrassen
- Ausführung in Massivbauweise, mit nachhaltigen und qualitativ hochwertigen Baustoffen
- Überzeugende Grundrisslösungen, barrierefrei gemäß steirischem Baugesetz
- Hochwertige Ausstattung
- Hervorragende Infrastruktur (Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheke, Einzelhandel, Bahnhof, usw.)

Errichtet durch lokale Firmen werden natürlich alle geltenden Anforderungen laut steiermärkischem Baugesetz, entsprechenden OIB Richtlinien eingehalten und teilweise übererfüllt.

Zentrale Erschließung der einzelnen Gebäudekomplexe über eine offene, überdachte Treppenkonstruktion und Podeste.

Das Gebäude wird an das örtliche, öffentliche Infrastrukturnetz angeschlossen (Wärme- und Wasserversorgung, Strom- und Telekommunikationsversorgung sowie Entsorgung von Müll und Abwasser).

AUSSTATTUNGSLISTE

Bauwerk Rohbau

Fundamente und Kellerwände

- Stahlbeton-Fundamentplatte nach statischer Erfordernis
- Aufbau gemäß Norm, OIB-Richtlinien
- Abdichtung und Drainagierung nach Erfordernis

Zwischendecken

- Stahlbeton-Decke lt. statischem Erfordernis
- Aufbau gemäß Norm, OIB-Richtlinien

Außenwände:

- Massivbauweise entsprechend den statischen Vorgaben / Stahlbeton und/oder Ziegelwände.

Innenwände tragend

- Massivbauweise entsprechend den statischen Vorgaben / Stahlbeton und/oder Ziegelwände.

Innenwände nicht tragend

- Einfachständerwände (ca. 12,50 cm stark) mit Gipskartonplatten, gleitende Deckenanschlüsse werden nach Erfordernis und Wahl Bauträger hergestellt
- Verflieste Wände werden nach Wahl des Bauträgers hergestellt

Raumhöhen

- 2,60 m im Erdgeschoß
- 2,60 m im 1.OG - Zugangsgeschoß
- 2,70 m im Penthouse-Geschoß

Verputz

- Maschinenputz an den Wänden
- Decken werden verputzt oder gespachtelt (lt. Wahl Bauträger)
- Kellerbereiche und Garagen werden nicht verputzt

Fußbodenaufbauten

- Schwimmende Zementestriche bzw. schallentkoppelte Konstruktionen

Treppen / Stiegenhäuser

- Treppenläufe und Podeste aus Stahlbeton, schalltechnisch vom Hauptbaukörper getrennt (Stiegenläufe und Podeste Ortbeton oder Fertigteile nach Wahl Bauträger)
- Hauptpodeste werden mit Belag nach Wahl Bauträger ausgeführt (z. B. Platten auf Stelzlagern)

Dächer, Terrassen

Flachdächer

- Ausführung als Warmdach gemäß ÖNORM B 3691, Dämmstärken entsprechend den gesetzlichen Vorgaben
- Entwässerung über Dachgullys und an der Fassade liegenden Fallrohren (in Sonderfällen über Sauggullysystem und innenliegende Entwässerung)
- Verblechungen aus farbig beschichteten Aluminiumblech (RAL-Standardfarben)

Terrassen

- Erdgeschoß: Betonplatten (ca. 50x50 cm) im Splittbett verlegt nach Wahl Bauträger
- 1.OG + Penthouse: Keramikplatten (ca. 60x60 cm) auf Stelzlagerelementen verlegt nach Wahl Bauträger
- Entwässerungsrinnen nach Erfordernis bzw. Wahl Bauträger

Fassade

Außenwand - Hauptfassade

- Ausführung als Wärmedämmverbundsystem, Deckbeschichtung erfolgt mittels feinkörnigem Silikat- oder Silikonputz und/oder nach Wahl Bauträger
- Die in den Verkaufsunterlagen dargestellte Farbgebung wird angestrebt – ist aber nicht bindend

Stiegenhaus

- offenes überdachtes Stiegenhaus

Fenster und Sonnenschutz

Fenster

- Großzügige Fensterflächen
- Durchgangslichte 210 cm
- Zum Einbau gelangen qualitativ hochwertige Kunststofffenster und -fenstertüren mit ALU-Deckschale. Die Ausführung erfolgt entsprechend der Architekturplanung als Dreh- bzw. Drehkippelement oder Fixverglasung. Sicherheitsgläser werden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben und Bestimmungen vorgesehen. Bauphysikalische Anforderung entsprechend Baugesetz und OIB Richtlinien, RAL-Standardfarben (nach Wahl des Bauträgers)
- Innenfensterbänke aus Holzwerkstoff mit weißer Kunststoffbeschichtung, Fensterbänke in Sanitärbereichen werden verfliest, Außenfensterbänke aus ALU/Blech in RAL-Standardfarben (nach Wahl des Bauträgers)

Sonnenschutz

- Fenster und Fenstertüren von Aufenthaltsräumen erhalten einen einteiligen, außenliegenden Raffstore (58 bis 65 mm) – je nach Geschoßanforderung seil - oder schienengeführt
- Der Sonnenschutz wird elektrisch über Taster oder Funk betätigt nach Wahl Bauträger

Die in den Verkaufsunterlagen dargestellte Farbgebung für Fenster und Sonnenschutz wird angestrebt, ist aber nicht bindend.

Bauwerk Technik

Heizung / Sanitärausstattung

- Zentrale Wärmeversorgung – Fernwärme bzw. Heizsystem lt. Wahl Bauträger
- Zentrale Warmwasseraufbereitung oder Aufbereitung über Wohnungsstationen lt. Wahl Bauträger
- Wasser- und Heizungszähler im Wohnungsverteiler, der seitens des Energielieferanten montiert und gewartet wird

Heizung

- Fußbodenheizung für die gesamte Wohnung (außer Abstellräume!)
- Badheizkörper (Sprossenheizkörper) elektrisch betrieben

Belüftung

- Dezentral betriebenes Abluftsystem mit hygrostatischer Regelung in Bädern und Toiletten.

Sanitärausstattung Bad, WC, Küche, AR, Terrassen + Balkone

- Die Sanitärbereiche werden entsprechend der Plandarstellung in den Architekturplänen mit Markensanitärkeramik und Markenarmaturen ausgestattet

Bad

- barrierefrei verfliest oder barrierefreie Flachbettduschtassen nach Wahl Bauträger mit seitlicher Spritzschutzverglasung (Fixelement) und Einhandbrausebatterie
- Anschluss für Waschtisch (KW, WW, Abfluss)
- Waschtisch ca. 60x40 cm weiß mit Einhandmischer
- Badheizkörper ca. 60x180 cm weiß
- Tiefspül-WC mit integriertem Spülkasten oder Bidet (wenn dargestellt auf Sonderwunsch möglich)

WC

- Tiefspül-WC mit integriertem Spülkasten
- Handwaschbecken max. ca. 45 cm mit Einhandmischer

Küche

- Aufputz vorbereitete Küchenanschlüsse mit Warm– und Kaltwasserversorgung sowie Abfluss
- Untertischspeicher nach Erfordernis entsprechend Grundrisslösung und Wahl Bauträger

Abstellraum (wenn kein Abstellraum, dann im Bad)

- Waschmaschinenanschluss und Abfluss

Terrassen

- 1 Stück frostsicherer Wasseranschluss auf Terrasse je Wohnung

Elektroausstattung

- Grundsätzlich wird die Elektroausstattung aus der Standardpalette diverser Hersteller von Markenprodukten nach Wahl Bauträger ausgeführt.

- Grundausstattung

  Die elektrische Versorgung erfolgt aus dem Verteilnetz des örtlichen Elektroversorgungsunternehmens. Bereitgestellt wird ein gezählter Wohnungsanschluss Normaltarif (Basistarif). In allen Aufenthaltsräumen werden batteriebetriebene Rauchmelder (gem. OIB 2 Richtlinie) vorgesehen.

- Allgemeinanlagen
  - Allgemeine Beleuchtung des Müllsammelplatzes
  - Allgemeine elektrische Versorgung u. Installation der Heizungsanlage
  - Ausstattung des Heizungs- u. Technikraumes mit Beleuchtung, geschalten über Ausschalter und Installation einer Servicesteckdose für Schuko
  - Ausstattung des Objektes mit einer Erdungs- und Blitzschutzanlage, zumindest der Blitzschutzklasse 3, entsprechend ÖVE / ÖNORM 8049
  - Ausleuchtung des Stiegenaufganges mit entsprechenden Wandleuchten
  - Beleuchtung der allgemeinen Gehwege zum Eingangsbereich über Wand- und/oder Pollerleuchten

- Telefonanlage
  - Herstellen eines Telefonanschlusses pro Wohneinheit, versorgt aus dem Verteilnetz der Telekom oder UPC

- Wohnungsausstattung

  Vorraum
  - Mind. 1 Stk. Lichtauslass Decke
  - Mind. 1 Stk. Schukosteckdose (einfach)
  - Wohnungsverteiler (nach Möglichkeit)
  - 1 Stk. Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner und Klingeltaster vor dem Wohnungseingang

  Wohnraum
  - Mind. 1 Stk. Lichtauslass Decke
  - 2 Stk. Schukosteckdose (zweifach)
  - 1 Stk. Schukosteckdose (einfach)
  - 1 Stk. Telekom / Datenanschluss
  - 1 Stk. TV Anschluss und Schukosteckdose (dreifach)
  - 1 Stk. Raumregelung

  Zimmer
  - Mind. 1 Stk. Lichtauslass Decke
  - 3 Stk. Schukosteckdose (zweifach)
  - 1 Stk. Telekom / Datenanschluss
  - 1 Stk. TV Anschluss und Schukosteckdose (zweifach)

Bad
- Mind. 1 Stk. Lichtauslass Decke, geschalten über Serienschalter
- 1 Stk. Wandlichtauslass, geschalten über Serienschalter
- 1 Stk. Schukosteckdose (zweifach)
- 1 Stk. Bedarfstaster Raumlüftung

WC
- 1 Stk. Lichtauslass Decke
- 1 Stk. Bedarfstaster Raumlüftung

Abstellraum
- 1 Stk. Lichtauslass Decke, geschalten über Ausschalter bei Tür
- 1 Stk. Schukosteckdose Waschmaschine
- 1 Stk. Schukosteckdose Trockner

Küche
- 1 Stk. Deckenlichtauslass geschalten über Ausschalter
- 1 Stk. Wandlichtauslass unter den Oberschränken, geschalten über Ausschalter
- 1 Stk. Schukosteckdosenauslass einfach für Kühlschrank
- 1 Stk. Schukosteckdosenauslass einfach für Geschirrspüler
- 1 Stk. Schukosteckdosenauslass einfach für Dunstabzug
- 1 Stk. Schukosteckdosenauslass dreifach (Arbeitssteckdosen)
- 1 Stk. Drehstromauslass E-Herd (400V)

Terrasse
- 1 Stk. Lichtauslass Wand/Decke
- 1 Stk. Schukosteckdosenauslass einfach (Feuchtraum) mit Deckel

Kellerabteil
- 1 Stk. Schukosteckdosenauslass aus Wohnungsverteiler (Aufputz bzw. auf Systemtrennwand montiert nach Wahl Bauträger)

Parkdeck, Müll-, Fahrradraum, Zugang, Stiegenhaus
- Allgemeinbeleuchtung über Bewegungsmelder geschalten

Bauwerk Ausbau

Bodenbelag

- 2-Schicht Fertigparkett in Eiche (Zimmer, Wohn-/Esszimmer, Küche, Vorraum) mit Dreikant-Sockelleisten
- Feinsteinzeug, Größe: 30/60 cm oder 60/60 cm nach Wahl Bauträger, Farbauswahl: grau, anthrazit, beige (Bad, WC, Vorraum/Eingang, Abstellraum)

Wandbeläge

- Wand und Deckenfarbe, atmungsaktiv
  - Farbton weiß abgetönt (Zimmer, Wohn-/Esszimmer, Küche, Vorraum, Abstellraum, Bad, WC)
- Wandfliesen, Größe 30/60cm
  - Farbauswahl weiß/matt
  - Verfliesung im Duschbereich, Höhe ca. 2,10m,
    im WC wird die Rückwand bis ca.1,25 m Höhe verfliest

Innentüren

- 1-flügelig, Holztürblätter (Röhrenspan) in RAL Standardfarben, Edelstahl Drückergarnitur
- Holzumfassungszargen, RAL Standardfarben beschichtet

Wohnungseingangstür

- Höhe 2,10m
- Aus Holzwerkstoffen bzw. nach Wahl Bauträger
- 1-flügelig, Türsystem entsprechend den bauphysikalischen Anforderungen. Einbruchhemmend lt. Klasse RC 2, Farbe RAL Standardfarben, Sicherheitsbeschlag, Innendrücker – außen Knauf, Türspion, Namenschild

Treppe

- Außentreppe Stahlbeton, überdacht

Geländer / Brüstungen

- Absturzsicherungen werden als geschlossene Brüstungen und/oder als beschichtetes Stahlgeländer hergestellt (z. B. Flachstahlgeländer). Ausführung möglicher Füllungen und Farbgebung lt. Wahl Bauträger
- Handläufe werden in Nirosta gebürstet hergestellt

Zubehör

- Kellerabteil im Erdgeschoss
- Carport und Stellplätze im Freien

Außenanlagen

Autoabstellplatz

- Gebäudeintegrierte Autoabstellplätze bzw. Carport und Freistellplätze

Müllentsorgung, Fahrradstellplätze

- Befestigte Fläche
- Verzinkte Stahlkonstruktion (Sichtschutz Lochblech Streckmetall oder Holzbelag)
- Dach – Beton oder Trapezblech mit Foliendach

Oberflächen

- Allgemeinflächen - begrünt
- Privatgrün – begrünt
- Befestigte Flächen – Asphalt / Betonsteinpflaster
- Parkflächen nicht überdacht – Asphalt / Betonsteinpflaster
- Fahrwege – Asphalt
- Gehwege, Hauszugang – Asphalt, Betonsteinpflaster
- Traufe bekiest

Küchen

- Auf Wunsch unterstützt der Bauträger bei der Konzeption, Planung und Organisation einer auf den Grundriss laut persönlicher Anforderung abgestimmten Küche.

Ausstattung

- Sämtliche Wohnungen können abweichend von der Basisausstattung individuell höherwertig ausgestattet werden – unser Team berät sie hierzu gerne.
- Details und Preise auf Anfrage (Fenster, Türen, Wand- und Bodenbeläge, etc.)

Bauträgervertragsgesetz und Nebenkosten

Bauträgervertragsgesetz

Die Gegenleistung ist fällig nach Baufortschritt lt. Gutachten eines Sachverständigen und zwar

- bei Baubeginn ..... 10 % der Gegenleistung
- nach Rohbau- und Dachfertigstellung ..... 30 % der Gegenleistung
- nach Fertigstellung Rohinstallation ..... 20 % der Gegenleistung
- nach Fertigstellung Fenster u. Verglasung ..... 12 % der Gegenleistung
- nach Bezugsfertigstellung bzw. Übergabe ..... 17 % der Gegenleistung
- nach Fertigstellung der gesamten Anlage ..... 9 % der Gegenleistung
- nach 3 Jahren nach Übergabe oder
  Vorlage einer Bankgarantie ..... 2 % der Gegenleistung

Nebenkosten

Die Nebenkosten werden vom Käufer getragen.

Es fallen an

- 3,5 % ..... der Gegenleistung als Grunderwerbssteuer
- 1,1 % ..... der Gegenleistung als Grundbuchseintragungsgebühr
- 1,5 % ..... der Gegenleistung zuzüglich Umsatzsteuer, zuzüglich Barauslagen,
  ..... zuzüglich Beglaubigungskosten als Honorar für die
  ..... Vertragserrichtung
- 3,0 % ..... der Gegenleistung zuzüglich USt als Vermittlungshonorar
- 1,2 % ..... der Gegenleistung als Betreuungshonorar

Finanzierungskosten nach Bedarf

BAUTRÄGER

Raiffeisen Bauträger & Projektentwicklungs GmbH
Kaiserfeldgasse 5-7, 8010 Graz
www.raiffeisen-bautraeger.at

Tel. Nr.: +43 316 4002 4430
bautraeger@rlbstmk.at

Ansprechpartner:

Technik:

Ing. Renate Berghofer, BSc
renate.berghoferr@rlbstmk.at

Verkauf:

DI Arno Mick
arno.mick@rlbstmk.at

VERTRIEB

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GesmbH
Kaiserfeldgasse 5, 8010 Graz

Ing. Wolfgang Sixt
Tel. 0664 627 51 00
wolfgang.sixt@rlbstmk.at

Andreas Glettler
Tel. 0664 627 51 02
andreas.glettler@rlbstmk.at

Gemäß § 6 Abs 4 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass Raiffeisen Immobilien Steiermark zum Bauträger durch die konzernmäßige Verbindung in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis steht.

TREUHÄNDER

Saxinger, Chalupsky & Partner Rechtsanwälte GmbH
Opernring 7, 8010 Graz

Tel. Nr.: +43 316 82 22 80
Fax-Nr.: +43 316 82 22 80 410

SCWP SCHINDHELM

Die, in diesem Prospekt dargestellten Abbildungen sind Symboldarstellungen.
Sämtliche Einrichtungsgegenstände in den Grundrissdarstellungen dienen als Situierungsvorschläge und sind nicht Bestandteil des Verkaufs. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Leistungen, welche nicht in diesem Prospekt bzw. der Ausstattungsliste angeführt sind. Technische Änderungen vorbehalten. Bei den angegeben Planmaßen handelt es sich um Rohbaumaße.
Geplante Änderungen / Sonderwünsche durch den Erwerber müssen mit der Raiffeisen Bauträger & Projektentwicklungs GmbH abgestimmt werden und werden nur nach Freigabe der Raiffeisen Bauträger & Projektentwicklungs GmbH ausgeführt. Durch diese Sonderwünsche dürfen keine Verzögerungen des Projektes entstehen. Weiters müssen die Änderungen den behördlichen Auflagen entsprechen und dem Konzept des Projektes sowie den architektonischen Belangen entsprechen.