



Lebensraum an der Gail

Gailweg 40
9500 Villach

Bau-und Ausstattungsbeschreibung

Stand 22.11.2021



1. Allgemeine Projektbeschreibung

GRUNDSÄTZLICHES

Auf dem Grundstück Nr. 310/37, KG 75421 Judendorf, EZ. 251, mit der Größe von 2.016 m², ist der Neubau einer 2-geschossigen Wohnanlage mit 2 Baukörpern und insgesamt 18 Wohneinheiten, mit 26 Pkw-Abstellplätze in der Tiefgarage sowie 3 Außen-Stellplätzen, Kellerräumlichkeiten und Liftanlage mit Stiegenhaus geplant.

Die 18 Wohneinheiten, zwischen 44 m² und 97 m² Wohnnutzfläche, werden auf 2 Baukörper aufgeteilt, jeweils mit 10 und 8 Wohneinheiten. Die beiden Gebäude werden, im mittleren, zentralen Bereich durch die Erschließungsvertikale mit Stiegenhaus und Aufzug erschlossen.

Im Kellergeschoss befinden sich die Tiefgarage mit 26 Pkw Abstellplätzen, Technik- und Elektroraum, sowie die Kellerabteile für die Wohnungen.

3 Pkw-Abstellplätze für die Besucher sind im nordöstlichen Grundstücksbereich geplant, ebenfalls die Müllinsel. Der Fahrradabstellplatz ist ebenerdig zwischen den beiden Baukörpern situiert.

ERSCHLIESSUNG

Der Hauszugang erfolgt über den Gailweg. Alle Geschoße sind barrierefrei mit einem Aufzug erschlossen.

Die Aus- und Einfahrt in die Tiefgarage (einspurig mit Ampelregelung) erfolgt über den Gailweg.

Neben dem Hauseingang befindet sich ein versperrbarer Fahrradabstellraum. Das Stiegenhaus wurde entsprechend groß geplant, dass für das Abstellen der Kinderwagen genügend Platz vorhanden ist.

Die verbleibenden oberirdisch unbebauten Flächen werden begrünt und sind überwiegend Eigengärten und Allgemeinflächen, wobei ein Teil als Kinderspielfläche ausgewiesen wird.



VER- UND ENTSORGUNGS- EINRICHTUNGEN

Stromversorgung:
KELAG

Abwasserbeseitigung:
Abwasserverband Villach

Dach- u. Oberflächenentwässerung:
Versickerung auf Eigengrund mittels
Sickerschächten

Wasserversorgung:
aus dem öffentlichen Netz der Stadt Villach

Heizung:
Das Gebäude wird mit Fernwärme beheizt.
Die Fertigstellung des Fernwärmenetzes ist
noch nicht erfolgt und durchläuft derzeit
noch einen Genehmigungsprozess, sodass
sich der Wärmeversorger (KELAG) eine Aus-
stiegsmöglichkeit vorbehalten hat. Sollte von
dieser wider Erwarten Gebrauch gemacht
werden, erfolgt die Beheizung des Gebäudes
mittels Luftwärmepumpe.

Warmwasser:
Zentrale Warmwasseraufbereitung mittels
Fernwärme oder – im Falle des Ausstiegs des
Fernwärmeversorgers (siehe oben) – mittels
Luftwärmepumpe.

Telefon/Internet:
Verkabelung von A1 in die jeweilige Wohnung
Zusätzliche Leerverrohrung von Übergabe-
station in die jeweilige Wohnung

Schließanlage:
Zentralschließsystem, je Wohnung 3 Schlüssel

Briefkästen:
im Erdgeschoss Stiegenhausbereich;
Teil des Zentralschließsystems

ALLGEMEINE TEILE DER LIEGENSCHAFT

Kinderspielfläche: im Garten, Situierung lt.
Plan;

Außengestaltung: Rasenflächen humusiert
und erstbesämt;

Die generelle Einfriedungen des Grundstückes
erfolgt mittels Maschendrahtzaun, 1,0 m hoch,
kunststoffbeschichtet auf Stahlbetonsockel
gemäß dem architektonischem Konzept.
Die Einfriedung der Privatgärten erfolgt
mittels Maschendrahtzaun, kunststoff-
beschichtet auf Höhe 1,00 m;

Die Einfriedung der Süd-Ostgrenze erfolgt
mittels Doppelstabmattenzaun, 1,4 und 1,7 m
hoch kunststoffbeschichtet mit Sichtschutz-
streifen auf Stahlbetonsockel gemäß dem
architektonischem Konzept.

ENERGIEEFFIZIENZ

Die Energieausweise wurden nach OIB
Richtlinie 6 Ausgabe April 2019 erstellt.
Im Zuge der Fertigstellung der Wohnanlage
kann es zu Änderungen kommen und daher
auch beim Fertigstellungs-Energieausweis zu
gewissen Abweichungen kommen auch im
Hinblick auf die endgültige Heizung (Fern-
wärme oder Luftwärmepumpe)

Energieausweis
Aussteller: Welisch+Engl GmbH & Co KG
Datum: 30.12.2020

Heizwärmebedarf HWB Ref, SK: 44 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor fGEE: 0,78

BAUBEWILLIGUNGSDATEN

Behörde: Magistrat Villach, Bau- Feuerpolizei

Geschäftszahl: 0119/2021/01/05/AT/RF
Bescheid Datum: 16.08.2021



2. Bau- und Ausstattungsbeschreibung

FUNDAMENTE

In Stahlbeton gemäß statischer Erfordernis.

KANAL

Innerhalb und außerhalb des Gebäudes aus PVC-Rohren, entsprechend den jeweiligen Erfordernissen, erforderliche Putzschächte nach den jeweiligen Vorschriften und Anschluss an den öffentlichen Kanal.

ENTWÄSSERUNG

Oberflächenwässer der Dächer und Außenanlagen werden in Drainage- und Sicker-schächten auf eigenem Grund lt. Entwässerungskonzept zur Versickerung gebracht.

KELLERWÄNDE AUSSEN

Außenwände in Stahlbeton inkl. der erforderlichen Bewehrung.

KELLERWÄNDE INNEN

je nach statischer Erfordernis in Ziegelmauerwerk, Stahlbeton und Stahlbetonsäulen inkl. erforderlicher Bewehrung.

WOHNGESCHOSSE

Außenwände gemäß Plan in Mantelbetonbauweise in einer Stärke lt. Statik.
Wohnungstrennwände als Schallschutzwände in erforderlicher Dimension überwiegend in Mantelbeton. Sonstiges tragendes Mauerwerk je nach statischer Anforderung in Mantelbeton oder Stahlbeton.

Nicht tragende Zwischenwände als Gipskartonständerwände doppelt beplankt; Wandstärke lt. Plan; Gipskartonständerwände im Bereich Küchenoberschränke entsprechend mit Holzeinlage verstärkt. Gipskartonwände werden gespachtelt (Q2) und gemalt.

DECKEN UND TREPPEN

Aus Stahlbeton ausgeführt, Untersichten im EG und OG im Innenbereich gespachtelt und mit weißer Dispersion gestrichen;

Untersichten im Untergeschoß (Keller) mit weißer Dispersion gestrichen, nicht gespachtelt.

WÄRMEDÄMMUNGEN

Alle erforderlichen Wärmedämmungen werden gemäß Energieausweis ausgeführt;

DACHAUSBILDUNG (ÜBER DACHGESCHOSS) GENEIGTE STAHLBETONDECKE

Stahlbetondecke geneigt gemäß Architekturplanung inkl. Dämmung gem. Energieausweis.

BALKONE

Bituminöse Abdichtung auf im Gefälle betonierter Stahlbetondecke.

FASSADEN

Die Fassaden werden als WDVS-Fassade (Vollwärmeschutz) ausgeführt; Dimension lt. Energieausweis mit farbigem Reibeputz gem. Architekturkonzept.

VERPUTZ IM INNENBEREICH

Betonwände wahlweise gespachtelt;
Mantelbetonmauerwerk verputzt; Material
lt. Nutzungskategorien (Kalk-Gips-Putz,
Kalkzementputz, etc.).

Oberhalb der Verfliesung (> 2,30 m) in den
Nassbereichen glatte Putzoberfläche weiß
gemalt.

Gipskartonwände malerfertig gespachtelt
(Q2).

Betonwände und Decken im KG sowie
Tiefgaragenbereich nicht gespachtelt,
weiß gemalt.

AUFZUG

Die Wohnungen werden in jedem Haus mit
einem vertikalen Aufzug von KG bis in das OG
erschlossen (Aufzug mit elektrischem Antrieb,
Traglast 630 kg/8 Personen, automatische
Teleskopschiebetüre 90 x 200 cm, Halte- und
Ladestellen je Geschoß.

SANITÄRAUSSTATTUNG

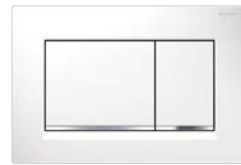
Abflussrohre und Formstücke aus heißwasser-
beständigem Kunststoff bzw. mineralstoff-
verstärkten Rohren. Trinkwassersystem mit
Kunststoffrohren lt. ÖNorm B5174.

Die Entlüftung der Nassräume (WC- und/oder
Bädergruppe) erfolgt mittels Abluftventila-
toren. Zentrale Trinkwassererwärmungsanlage.

Anzahl und Situierung der Sanitärgegen-
stände in den einzelnen Wohnungen gemäß
Plan. Alle Armaturen verchromt; Sanitär-
keramik weiß.

WC:

Betätigungsplatte WC für 2-Mengen-Spülung:
Geberit Sigma30 weiß, Art. Nr.: 115.883.KJ.1
oder gleichwertiges



Traggestell und Unterputzkasten in Modul-
bauweise; Fabrikate: Huter, Geberit oder
gleichwertiges.

Wand-WC: Tiefspüler weiß; Fabrikat: Laufen
Pro, Art. Nr. 820950 oder gleichwertiges.



WC-Sitz mit Deckel: Kunststoff weiß,
abnehmbar, Scharniere Edelstahl:
Fabrikat: Laufen Pro Art. Nr. 891950
oder gleichwertiges.



WC-Handwaschbecken unterbaufähig
ohne Armatur 45 x 34 cm:
Fabrikat: Laufen Pro S, Art. Nr. 815961, weiß
oder gleichwertiges.



Armatur für WC-Handwaschbecken
Einhand-Waschtischbatterie:
Fabrikat: Hansgrohe Metris S 100
Art. Nr. 31060000 oder gleichwertiges.



Badewanne:
Acrylbadewanne inkl. Wannenträger, weiß,
180 x 80 cm, Fabrikat: Ideal Standard oder
gleichwertiges.



Waschtischeinhandmischer:
Fabrikat: Hansgrohe Metris S 100
Art.Nr. 31060000 oder gleichwertiges.



Badewannenarmatur:
Einhebel-Wannenmischer:
Fabrikat: Hansgrohe Metris S
Art. Nr. 31460000 oder gleichwertiges.



Dusche:
Duschtasse samt Strukturträger aus
Sanitäracryl, weiß, 90/90cm gemäß
Architekturplanung.
Fabrikat: Ideal Standard Ultra Flat
Brausewanne oder gleichwertiges



Handbrausegarnitur:
Fabrikat: Hansgrohe Croma 100
Brauseset Vario, Brausestange 65 cm
Art. Nr. 27772000 oder gleichwertiges.



Brausearmatur:
Fabrikat Ideal Standard Ceratherm T25
Art.Nr. A7208AA oder gleichwertiges



Waschtisch Bad ohne Armatur:
Fabrikat: Laufen Pro S unterbaufähig
Art. Nr. 810963, weiß, 650 x 465 mm
oder gleichwertiges.



Waschmaschinenanschluss:
mit Unterputzsifon und Anschlusshahn

Küche:
Kalt- und Warmwasseranschluss Aufputz
mittels Eckventil bzw. Doppelspindelventil
für Geschirrspüler; ohne Armatur;

Erdgeschoß:
Je 1 frostsicherer Kaltwasserauslass an
der Fassade je Wohneinheit gemäß Plan.

HEIZUNG UND WARMWASSER

Das Gebäude wird mit Fernwärme beheizt.
Die Fertigstellung des Fernwärmenetzes ist
noch nicht erfolgt und durchläuft derzeit
noch einen Genehmigungsprozess, sodass
sich der Wärmeversorger (KELAG) eine Aus-
stiegsmöglichkeit vorbehalten hat. Sollte von
dieser wider Erwarten Gebrauch gemacht
werden, erfolgt die Beheizung des Gebäudes
mittels Luftwärmepumpe.

Die Wärmeabgabe erfolgt mittels Fußboden-
heizung. Die Wärmeverteilung wird über
einen Fußbodenheizungsverteiler je Wohn-
einheit realisiert.

Für die Regelung der Raumtemperatur wird
ein Thermostatregler je Wohneinheit verbaut.
Einzelraumregelung ist als Sonderwunsch
möglich. Die Heizkosten- und Warmwasser-
abrechnung sowie die Erfassung der Kalt-
wassermenge erfolgt individuell über ent-
sprechende Mietzähler in den jeweiligen
Wohnungen.

ELEKTROINSTALLATIONEN

Gemäß letztgültiger ÖVE-NORM in den
Wohngeschossen als Unterputzinstallation
in Kunststoffrohren; Keller und Tiefgarage
auf Putz.

Schalterprogramm bei Unterputzausführung
in den Wohnungen, Allgemeinflächen und
Stiegenhaus: Standard weiß

Fabrikat: namhafter Hersteller wie z.B.
Jung, Berker, Legrand, oder gleichwertiges.



Schalterprogramm Aufputzausführung –
Feuchtraum geeignet in den Allgemein-
flächen Keller und Kellerräumen.

Fabrikat: z.B. Schrack, Berker, Jung, ABB,
Legrand oder gleichwertiges.

Eingang Zutrittskontrolle – Video Gegen-
sprechanlage UP Montage; Ruf Modul,
Türsprechmodul Fabrikat: bticino oder
gleichwertiges.

Gegensprechanlage (Audio) im Innenbereich.
Fabrikat: bticino



Aufpreis / Sonderwunsch:
Gegensprechanlage (Video) im Innenbereich
Video-Gegensprechanlage
Fabrikat: bticino



Die Beleuchtung der Allgemeinbereiche,
Gänge, Stiegenhäuser etc. werden mit Leuch-
ten in LED-Ausführung ausgestattet. Fabrikat:
Elux Zama II 2 LED

Die Tiefgarage und Kellerräume werden mit FR-Wannenleuchten in LED-Ausführung über Bewegungsmelder bzw. Schalter geschaltet.
Fabrikat: Osram oder gleichwertiges

Bei den Hauseingängen, Balkonen und Terrassen werden entweder über Bewegungsmelder oder Schalter geschaltete Wandleuchten ausgeführt.
Fabrikat: MOLTO LUCE Quasar oder gleichwertiges.



Fluchtwegbeleuchtung gemäß den gesetzlichen Vorschriften.

Die Grundausleuchtung der Außenanlagen erfolgt durch Pollerleuchten Anordnung gemäß Planung.

Anzahl und Situierung der Elektroausstattung in den einzelnen Wohnungen gemäß Plan.
Die Wohnungen werden ohne Beleuchtungskörper (nur drei Fassungen mit Leuchtmittel) ausgestattet.

Wohnungsausstattung Elektro gemäß Installationsplan:

Wohnraum:

2 Lichtauslässe mit Schalter, 7 Schuko,
1 TV-Dose, 1 Leerdose Tel./Internet

Küche:

2 Lichtauslässe mit Schalter, 5 Schuko,
1 Auslass für Kühlschrank, Geschirrspüler,
Dunstabzug und E-Herd.

Bad:

2 Lichtauslässe mit Schalter, 2 Schuko,
1 Auslass für Waschmaschine, Trockner, Badheizkörper und Lüfter

WC:

1 Lichtauslass mit Schalter, 1 Auslass für Lüfter

Schlafzimmer:

1 Lichtauslass mit Schalter bei Türe und Bett
7 Schuko, 1 TV-Dose, 1 Leerdose Tel./Internet

Kinderzimmer:

1 Lichtauslass mit Schalter, 5 Schuko,
1 TV-Dose, 1 Leerdose Tel./Internet

Vorräume:

1-2 Lichtauslässe mit Schalter, 2 Schuko,
1 Auslass für Sprechanlage.

Abstellraum:

1 Lichtauslass mit Schalter 1 Schuko,
1 Auslass für Lüfter.

Balkone/Terrassen:

1 Einfachsteckdose-FR, 1 Lichtauslass mit Schalter.

Kellerabteil:

1 Lichtauslass mit Schalter, 2 Schuko –
auf Wohnungszähler.

Stellfläche Tiefgarage / Wohnung:

1 Schuko versperrbar je Wohnung –
auf Wohnungszähler

Sonnenschutz:

Die Raffstore aller Fenster/Fenstertüren in den Aufenthaltsräumen der Wohnungen werden elektrisch über Schalter gesteuert.

SCHLOSSERARBEITEN

Runde Handläufe in den Stiegenhäusern aus Edelstahl.

Balkongeländer: Umlaufende Stahlbetonbrüstungen und teilweise zusätzlichen Stahlgeländer verzinkt und beschichtet gemäß Architektonischem Konzept.

Hausbriefkastenanlage mit Zentralschließsystem im Zugangsbereich der Stiegenhäuser.

Stahlblechtüren samt Stahlzargen in erforderlicher Brandschutzklasse im gesamten Keller- und Tiefgaragenbereich.

KELLERTRENNWANDSYSTEM

Die Kellerabteile werden mit einem Trennwandssystem aus Stahlblechlamellen errichtet. Fabrikat: Braun oder gleichwertiges.

FENSTER- UND FENSTERTÜREN

Kunststoff Rahmen weiß in den Erd- und Obergeschoßwohnungen gem. architektonischem Konzept;

Kunststoff Rahmen weiß mit Alu-Deckschale pulverbeschichtet im Stiegenhaus Farbe lt. architektonischem Konzept.

Dreifachisolierungsverglasung lt. Energieausweis;

Je Raum mindestens einmal mit Drehkippbeschlag. Fabrikat: Wick Norm oder glw.



Fenster-
konstruktion
EG + OG



Fenster-
konstruktion
Stiegenhaus

Innenfensterbänke aus Holzwerkstoff weiß – bei Sanitärräumen gefliest ohne Fensterbank.

Außenfensterbänke in Aluminiumblech beschichtet. Fabrikat: Helopal oder gleichwertiges.

Hauseingang:

Alu-Eingangsportal lt. Architekturkonzept
Fabrikat: WICONA Wicstyle 75 evo oder glw.
Farbe: lt. Architekturkonzept

SONNENSCHUTZVORKEHRUNGEN

Alle Fenster/Fenstertüren in den Aufenthaltsräumen der Wohnungen erhalten zur Vermeidung der sommerlichen Überwärmung außenliegende Raffstores aus Aluminium.

Die Bedienung erfolgt elektrisch, gesteuert über Schalter in den jeweiligen Aufenthaltsräumen.

Zusätzliche Sonnenschutz- oder Verdunkelungsmaßnahmen die über die Grundausstattung hinausgehen, können als Sonderwunsch realisiert werden.

Fabrikat: Sonnenmeister o. glw

TISCHLERARBEITEN

Wohnungseingangstüren: Farbe Weiß, in erforderlicher Klimaklasse (Uw-Gesamt lt. EAW), einbruchhemmend WK2 mit Zylinderschloss und Türspion sowie einer Fußschwelle mit Dichtung.

Zarge: Stahleckzarge weiß lackiert
 Fabrikat: DANA Dominant 3, Doppelfalz 42dB o. glw.

Beschlag Edelstahl. Fabrikat: Südmetall
 Schutzbeschlag SICURA Rosette Modell
 Innendrücker Modell Ronny, Außen Knopf oder gleichwertiges

Innentüren: Innentüre mit Röhrenspaneinlage weiß matt lackiert mit Holzumfassungszarge
 Fabrikat: DANA Strategie 32 dB o. glw.
 Beschlag Edelstahl-Fabrikat: Südmetall Modell Ronny od. glw.
 Buntbartschloss und Einbohrbänder.



SCHLIESSANLAGE

Die Wohnanlage wird mit einer mechanischen Schließanlage ausgestattet.
 Jede Wohnung erhält 3 Schlüssel.
 Fabrikat: Winkhaus keyTec RPS oder glw.

BODENBELÄGE

Allgemeinbereiche:

Stiegenhaus und Gänge:
 Feinsteinzeug, XL STYLE Adria, Grigio
 samt Sockelleisten.
 Verlegung gem. Architekturkonzept

Keller:
 Beton versiegelt in einem hellen Crauton

Garage:
 Epoxidharzbeschichtung OS 11b – Farbe Grau
 inkl. Hochzug; Tiefgaragenrampe: Asphalt

Wohnungen:
 Balkone (OG) und Terrassen EG und DG:
 Feinsteinzeugplatte 60/30/2 cm,
 Fabrikat XL STYLE Gaja – Grey
 oder gleichwertiges



Bad/WC:
 Fliese 30/60 cm XL STYLE Adria
 oder gleichwertiges.
 Wände im Bad liegend verlegt bis Höhe ca. 2,30 m;
 Wände im WC liegend verlegt bis Höhe 1,20 m hinter dem WC. Bei den restlichen Wänden sowie im Abstellraum der Wohnung gelangt eine Sockelleiste in der Höhe von 5 cm zur Ausführung.
 Farben Bodenfliesen:
 Beige, Antracite, Grigio – frei wählbar



Antracite



Grigio



Beige

Farben Wandfliesen Beige, Antracite, Grigio und Fabrikat XL STYLE uni Weiß (matt/ glänzend) frei wählbar.

Alle übrigen Räume: Parkett Weizer Eiche 2-Schicht, 1-Stab, lebhaft bunt versiegelt (proactive+) inkl Sockelleiste SF 40 Eiche furnierummantelt passend zu Boden mit Trittschalldämmband, inkl. erforderlicher Abschluss- und Übergangsprofile.

Eiche natur (lebhaft-bunt) proactive+



Detail Sockelleiste



MALERARBEITEN

Allgemeinbereiche:

Alle Wände und Decken im Innenbereich EG und OG werden mit Dispersion weiß gestrichen.

Decken und Betonwände im Keller sowie Tiefgaragenbereich werden weiß gestrichen aber nicht gespachtelt.

Wohnungen:

Alle Wohnräume werden mit Innendispersion hellfärbig (weiß) gestrichen; Stahlzargen weiß lackiert.



3. Allgemeine Hinweise

ANMERKUNGEN

Die Darstellungen in den Verkaufsunterlagen beziehen sich auf den derzeitigen Stand der Planung. Im Zuge der baulichen Ausführung kann es bedingt durch Auflagen von Genehmigungsbehörden, der Planer bzw. der ausführenden Unternehmen zu Änderungen gegenüber den Verkaufsunterlagen kommen. Derartige technische und gestalterische Änderungen, Abweichungen bei der Ausführung der Gesamtanlage beziehungsweise des eigentlichen Vertragsgegenstandes können vom Bauträger vorgenommen werden, wobei die vorgesehene Funktion erhalten bleibt. Derartige Änderungen beziehungsweise Abweichungen sind ohne Einfluss auf den Kaufpreis und berechtigen den Käufer zu keinen wie immer gearteten sonstigen Ansprüchen.

Sollten sich gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung und den sonstigen Unterlagen im Kaufvertrag Abweichungen bzw. Widersprüche ergeben, so gelten die Unterlagen in der festgelegten Reihenfolge gemäß Kaufvertrag. Die äußere Gestaltung bezüglich der farblichen und materialmäßigen Gestaltung aller außen sichtbaren Bauteile und Ausstattungen, sowie für die Allgemeinbereiche erfolgt in Abstimmung mit der örtlichen Behörde.

Die m² Angaben und Planmaße sind Rohbaumaße, beziehen sich auf den derzeitigen Planungsstand, und können daher in der weiteren Planungs- und Bauphase geringfügig abweichen. Das Bauwerk unterliegt zugelassenen Toleranzen. Für Einbauten sind die Naturmaße zu nehmen und Koten entsprechend zu prüfen.

Eine eventuelle in den Verkaufsunterlagen inklusive Plänen und Grundrissen dargestellte Möblierung ist symbolhaft und ist im Kaufpreis nicht enthalten. Haustechniksymbole und Sanitärgegenstände sind in den Ausführungsplänen nicht maßgenau dargestellt und definieren nur die Lage.

Für die Gewährleistung gelten neben den zwingenden gesetzlichen Bestimmungen und den baubehördlichen Auflagen vorrangig die vertraglichen Vereinbarungen. Teile der Geschossdecken sind als Elementdecken ausgeführt. Die einzelnen Elemente werden im Fertigteilwerk hergestellt, Produktions- und transportbedingt treten in den Räumen Stöße auf, welche glatt verspachtelt werden. Durch die besonderen glatten Anschlussflächen können sich leicht optisch erkennbare Unterschiede abzeichnen, welche unvermeidbar sind und daher keinen Mangel darstellen. Auch in der ÖNORM wird darauf hingewiesen das Haarrisse nicht als Mangel anzusehen sind.

Vorhandene Silikonverfugungen sind Wartungsfugen und sind dementsprechend einer regelmäßigen Prüfung und Erneuerung zuzuführen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

Vor Übergabe der Wohnung ist der Zutritt auf die Baustelle aus Sicherheitsgründen untersagt. Je nach Baufortschritt werden bei Bedarf entsprechend abgesicherte Besichtigungstermine durchgeführt.



SONDERWÜNSCHE

Der Käufer nimmt zur Kenntnis, dass Sonder- bzw. Zusatzleistungen vom Käufer nur über den Bauträger gesondert beauftragt werden können, der diesbezüglich die Angebote von den beauftragten ausführenden Firmen einholt. Sonder- bzw. Zusatzleistungen können berücksichtigt werden, wenn diese rechtzeitig entsprechend dem Bauablauf bekannt gegeben werden und sie den behördlichen Auflagen, architektonischen und statischen

Belangen sowie dem Konzept des Bauprojektes nicht widersprechen, keine Verzögerung des Baufortschrittes oder der Fertigstellung des eigentlichen Vertragsgegenstandes beziehungsweise der Gesamtanlage verursachen und die Durchführung bautechnisch und faktisch ohne Beeinträchtigung der Gesamtanlage möglich ist. Die daraus entstehenden zusätzlichen Kosten sind bei Beauftragung im Voraus zu entrichten.

Druck- und Schreibfehler vorbehalten.

Für den Inhalt verantwortlich:

Swietelsky AG

Niederlassung Bauträger – Standortbüro Klagenfurt
Josef-Sablatnig-Straße 251, 9020 Klagenfurt, T +43 463 420019 - 1730
kaernten.immo@swietelsky.at
www.swietelsky.immo