



Wohnen am Wörthersee

9220 Velden

Haus A – Hauptmann-Egelseer-Straße 5

Haus B – Hauptmann-Egelseer-Straße 7

Haus C – Hauptmann-Egelseer-Straße 9

Bau-und Ausstattungsbeschreibung

Stand 11. 01. 2021



1. Allgemeine Projektbeschreibung

GRUNDSÄTZLICHES

EZ. 1686, KG 75318 Velden am Wörthersee
Hauptmann-Egelseer-Straße 5, 7 und 9.

Auf der Liegenschaft wird eine Wohnanlage
bestehend aus 3 Gebäuden mit insgesamt
28 Wohnungen errichtet.

Die drei Gebäude sind unterirdisch mit einer
Tiefgarage mit insgesamt 39 PKW-Stellflächen
verbunden.

ERSCHLIESSUNG

Der Hauszugang erfolgt über die Hauptmann-
Egelseer-Straße. Alle Geschoße sind barriere-
frei mit einem Aufzug erschlossen.

Die Aus- und Einfahrt in die Tiefgarage
(einspurig mit Ampelregelung) erfolgt
über die Hauptmann-Egelseer-Straße.

Die Keller- und Lagerbereiche der einzelnen
Wohnungen sowie die Allgemeinflächen
(Wasch- Trockenraum, Kinderwägen und
Fahrräder) sind im Kellergeschoss situiert.

Die verbleibenden oberirdisch unbebauten
Flächen werden begrünt und sind über-
wiegend Eigengärten und Allgemeinflächen,
wobei ein Teil als Kinderspielfläche ausge-
wiesen wird.

Um fußläufig verkehrsberuhigt ins Zentrum
zu gelangen wird von der Liegenschaft durch
den benachbarten Wald ein Fußweg Richtung
Bäckerteich errichtet.



VER- UND ENTSORGUNGS- EINRICHTUNGEN

Stromversorgung:
KELAG

Abwasserbeseitigung:
Abwasserverband Wörthersee West (AVWW)

Dach- u. Oberflächenentwässerung:
Versickerung auf Eigengrund

Wasserversorgung:
aus dem öffentlichen Netz (Gde Velden)

Heizung:
Pellets Heizung

Warmwasser:
Zentrale Warmwasserbereitung mittels
Pellets Heizung

Telefon/Internet:
Leerverrohrung von Übergabestation
Telekom/A1 in die jeweilige Wohnung

Schließanlage:
Zentralschließsystem, je Wohnung 3 Schlüssel

Briefkästen:
im Erdgeschoss Stiegenhausbereich; Teil des
Zentralschließsystems

ALLGEMEINE TEILE DER LIEGENSCHAFT

Wasch- und Trockenraum: im Kellergeschoß,
Situierung lt. Plan

Kinderspielfläche: im Garten, Situierung
lt. Plan;

Außengestaltung: Rasenflächen humusiert
und erstbesämt;
Einfriedungen des Grundstückes und der
Privatgärten erfolgt mittels Maschendraht-
zaun, kunststoffbeschichtet auf Höhe 1,00 m;

ENERGIEEFFIZIENZ

Die Energieausweise wurden nach OIB
Richtlinie 6 Ausgabe März 2015 erstellt.
Im Zuge der Fertigstellung der Wohnanlage
kann es zu Änderungen kommen und daher
auch beim Fertigstellungs-Energieausweis zu
gewissen Abweichungen kommen

Energieausweis
Aussteller: Dr. Steiner Ziviltechniker GmbH
Datum: 27.02.2020

Haus A:
Heizwärmebedarf HWB Ref, SK: 38,1 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor fGEE: 0,82

Haus B:
Heizwärmebedarf HWB Ref, SK: 39,1 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor fGEE: 0,83

Haus C:
Heizwärmebedarf HWB Ref, SK: 37,6 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor fGEE: 0,82

BAUBEWILLIGUNGSDATEN

Behörde: Marktgemeinde Velden am
Wörthersee

Geschäftszahl: 10/131/23/2020
Bescheid Datum: 03.08.2020



2. Bau- und Ausstattungsbeschreibung

FUNDAMENTE

In Stahlbeton gemäß statischer Erfordernis.

entsprechend mit Holzeinlage verstärkt. Gipskartonwände werden gespachtelt (Q2) und gemalt.

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.

DECKEN UND TREPPEN

Aus Stahlbeton ausgeführt, Untersichten vom EG bis DG mit weißer Dispersion gestrichen; Untersichten im Untergeschoß (Keller) mit weißer Dispersion gestrichen, nicht gespachtelt.

ENTWÄSSERUNG

Oberflächenwässer der Dächer und Außenanlagen werden in Versickerungsmulden auf eigenem Grund lt. Entwässerungskonzept abgeleitet und zur Versickerung gebracht.

WÄRMEDÄMMUNGEN

Alle erforderlichen Wärmedämmungen werden gemäß Energieausweis ausgeführt;

KELLERWÄNDE AUSSEN

Außenwände in Stahlbeton inkl. der erforderlichen Bewehrung.

DACHAUSBILDUNG (ÜBER DACHGESCHOSS) ALS SATTELDACH

Satteldachkonstruktion gemäß Planung inkl. Dämmung gem. Energieausweis. Dachdeckung Aluminiumblech-Bahnen pulverbeschichtet Farbe gem. Architekturkonzept

KELLERWÄNDE INNEN

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

TERRASSENABDICHTUNGEN IM DACHGESCHOSS

Wärmegeämmter Terrassenaufbau gem. Energieausweis mit Abdichtung und Plattenbelag

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.

BALKONE

Bituminöse Abdichtung auf im Gefälle betonierter Stahlbetondecke.

Nicht tragende Zwischenwände als Gipskartonständerwände doppelt beplankt; Wandstärke lt. Plan; Gipskartonständerwände im Bereich Küchenoverschränke

FASSADEN

Die Fassaden der Dachgeschoße (2. Obergeschoß) werden als hinterlüftete Fassaden mit Lärchenholzbeplankung ausgeführt.

Die restlichen Fassadenflächen 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.

AUFZUG

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

SANITÄRAUSSTATTUNG

Abflussrohre und Formstücke aus heißwasserbeständigem Kunststoff bzw. mineralstoffverstärkten Rohren. Trinkwassersystem mit Kunststoffrohren lt. ÖNorm B5174.

Die Entlüftung der innenliegenden Nassräume (WC- und/oder Bädergruppe) erfolgt mittels Abluftventilatoren.

Zentrale Trinkwassererwärmungsanlage.

Anzahl und Situierung der Sanitärgegenstände in den einzelnen Wohnungen gemäß Plan.

Alle Armaturen verchromt; Sanitärkeramik weiß.

WC:

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



Traggestell und Unterputzkasten in Modulbauweise; 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.



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



oder

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



Fabrikat: Laufen Pro S unterbaufähig
 Art. Nr. 814966, weiß, 1200 x 465 mm



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



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



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



Dusche:
 Duschtasse samt Strukturträger aus
 Sanitäracryl, weiß, 90/90cm, oder 100/90cm
 gemäß Architekturplanung.
 Fabrikat: Ideal Standard Ultra Flat Brause-
 wanne oder gleichwertiges



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



Waschmaschinenanschluss:
 mit Unterputzsifon und Anschlusshahn

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

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

HEIZUNG UND WARMWASSER

Die Wärmeversorgung für die Raumheizung und die Trinkwassererwärmung erfolgt über eine zentrale Pellets-Feuerungsanlage. Die Wärmeabgabe erfolgt mittels Fußbodenheizung. Die Wärmeverteilung wird über einen Fußbodenheizungsverteiler je Wohneinheit realisiert.

Sämtliche Bäder sind zusätzlich mit einem rein elektrisch betriebenen Bad-Heizkörper in Sprossenform ausgestattet. 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 Kaltwassermenge erfolgt individuell über entsprechende Mietzähler in den jeweiligen Wohnungen.

ELEKTROINSTALLATIONEN

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

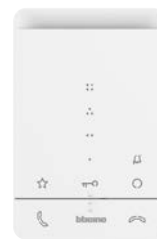
Schalterprogramm bei Unterputzausführung in den Wohnungen, Allgemeinflächen und Stiegenhaus: Lobby Standard weiß (Fabrikat: namhafter Hersteller wie z. Bsp. Jung, Berker, Legrand, etc.).



Schalterprogramm Aufputzausführung - Feuchtraum geeignet in den Allgemeinflächen Keller und Kellerräumen. Fabrikat: z.B. Berker, Jung, ABB, Legrand oder glw.

Eingang Zutrittskontrolle - Audio
 Gegensprechanlage 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 Leuchten 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: E2

Bei den Hauseingängen, Balkonen und Terrassen werden entweder über Bewegungsmelder oder Schalter geschaltete Wandleuchten ausgeführt.
Fabrikat: Philips Grass LED o. glw.



Fluchtwegbeleuchtung der Allgemeinbereiche.

Die Grundaussleuchtung der Außenanlagen erfolgt durch Pollerleuchten und teilweise mit Mastleuchten; 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 Penthäuser 6 Stück:

1 Schuko versperrbar – auf Wohnungszähler

Nachrüstmöglichkeit (Leerverrohrung bzw. Platz in den vorgesehenen Kabelwannensystemen) für:

- Elektro-Ladestation für E-Autos und E-Bikes (Sonderwunsch)
- Nachträgliche Adaptierung der Sprechanlagen auf Video-Ausführung (Sonderwunsch)

SONNENSCHUTZ

Alle Fenster/Fenstertüren in den Aufenthaltsräumen der Wohnungen erhalten eine Leerverrohrung und Verkabelung für Funkfernsteuerung.

Dreifachisolierungsverglasung lt. Energieausweis;
Je Raum mindestens einmal mit Drehkippsbeschlag.
Fabrikat: Wick Norm oder gleichwertiges.

SCHLOSSERARBEITEN

Runde Handläufe in den Stiegenhäusern aus Edelstahl.

Balkongeländer: Stahlgeländer verzinkt und beschichtet mit Rundstabfüllung.

Terrassen DG:
Absturzsicherungen gemäß Planung teilweise massiv gemauert und teilweise mit Balkongeländer in Stahl verzinkt.

Hausbriefkastenanlage mit Zentralschließsystem im Zugangsbereich der Stiegenhäuser.

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



Fenster-
konstruktion
EG + OG



Fenster-
konstruktion
DG

Innenfensterbänke aus Holzwerkstoff weiß – bei Sanitärräumen gefliest ohne Fensterbank.

Außenfensterbänke in Aluminiumblech beschichtet. Fabrikat: Helopal oder gleichwertiges.

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

KELLERTRENNWANDSYSTEM

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

SONNENSCHUTZVORKEHRUNGEN

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

FENSTER- UND FENSTERTÜREN

Kunststoff Rahmen weiß in den Erd- und Obergeschoßwohnungen;
Kunststoff Rahmen weiß mit Alu-Deckschale pulverbeschichtet in den Dachgeschoßwohnungen
Farbe lt. architektonischem Konzept.

In den Wohnungen im EG und im OG erfolgt die Bedienung händisch mittels Kurbel. In den Penthäusern im DG erfolgt die Bedienung elektrisch.

Zusätzliche Sonnenschutz- oder Verdunklungsmaßnahmen 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 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 Grauton

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 & Fabrikat XL STYLE uni Weiß (matt/glänzend) frei wählbar.

Alle übrigen Räume: Parkett Weizer WP 450 Eiche inkl Sockelleiste SF 40 Eiche furnier-ummantelt passend zu Boden mit Trittschall-dämmband, inkl. erforderlicher Abschluss- u. Übergangsprofile.

Eiche natur (lebhaft-bunt) proactive+



Detail Sockelleiste



MALERARBEITEN

Allgemeinbereiche:

Alle Wände und Decken EG - DG werden mit Innendispersion weiß gestrichen.

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

Wohnungen:

Alle Wohnräume 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 Kotten 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.

WIDMUNG

Das gegenständliche Bauareal ist als Bauland - Wohngebiet gewidmet. Dies bedeutet, dass eine Nutzung als Zweitwohnsitz nicht zulässig ist. Die Nutzung von Wohnungen für Bürotätigkeiten / Praxistätigkeiten (z.B. Ordination, Kanzlei), wie üblicherweise in Wohngebäuden untergebracht, ist im Rahmen des Kärntner Gemeindeplanungsgesetz zulässig und wird dieser Umstand ausdrücklich von den Wohnungswerbern zur Kenntnis genommen.

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