



Grünflair Froschberg

Robert-Stolz-Straße 22
4020 Linz

Bau-und Ausstattungsbeschreibung

Stand 18.05.2022



1. Allgemeine Projektbeschreibung

LAGE

Das Wohnhaus liegt zentrumsnah im beliebten und lebenswerten Stadtteil Froschberg abseits von Lärm und Hektik der Innenstadt. Zahlreiche Schulen, Ärzte und Nahversorger sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Besonderen Beitrag zur Freizeitgestaltung im fußläufigen Umfeld bietet das Naherholungsgebiet Winklerwald.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt über die Kudlichstraße. Von hier aus kann bequem zu den Bussen der LINZ AG Linien zugestiegen werden.

GRUNDSÄTZLICHES

KG 45210 Waldegg
EZ 3253
GST-Nr. 726/34
Fläche lt. Grundbuch 1007 m²
4020 Linz, Robert-Stolz-Straße 22

Auf der Liegenschaft wird ein fünfgeschossiges Wohnhaus mit 18 Wohnungen errichtet. Die Fläche unterhalb des Geländes ist optimal ausgenutzt, hier befindet sich die Tiefgarage mit insgesamt 18 PKW-Stellplätzen.

Die verbleibenden oberirdisch unbebauten Flächen werden begrünt und bleiben überwiegend Allgemeinfläche, wobei ein Teil als Kleinkinderspielplatz ausgewiesen wird. Jede Wohnung verfügt über eine südwestlich ausgerichtete Terrasse mit Eigengarten im Erdgeschoss beziehungsweise einen Balkon in den Wohnungen vom 1. bis zum 4. Obergeschoss. Die Eckwohnungen des 1. bis 4. Obergeschoss weisen zudem je einen Balkon in Richtung Nordosten auf.

ERSCHLIESSUNG

Alle Geschoße sind barrierefrei erschlossen. Der Hauszugang sowie die einspurige Aus- und Einfahrt in die Tiefgarage mit Ampelregelung sind in der Robert-Stolz-Straße situiert.

Der Kinderwagenraum und ein Geräteraum befinden sich im Untergeschoss. Im Erdgeschoss sind die privaten Einlagerungsräume der einzelnen Wohnungen, ein Gemeinschaftsraum sowie ein Fahrradraum mit Fahrradstapelanlagen situiert. Vom Gemeinschaftsraum aus kann man eine Allgemeinterrasse sowie den Kleinkinderspielplatz betreten. Der Müllsammelplatz befindet sich im Außenbereich.



VER- UND ENTSORGUNGS- EINRICHTUNGEN

Stromversorgung:
Linz-Strom AG

Abwasserbeseitigung:
In das öffentliche Kanalnetz (Linz-AG)

Dach- und Oberflächenentwässerung:
Einleitung der Regenwässer über
Sickerschächte lt. Plan

Wasserversorgung:
Aus dem öffentlichen Netz (Linz-AG)

Fernwärme:
Linz-AG

Heizung:
Fernwärme (dezentrale Wohnungsstationen)

Warmwasser:
Dezentrale Warmwasserbereitung mittels
Fernwärme (Wohnungsstationen)

Kabel-TV:
Leerverrohrung von Übergabestation in
die jeweilige Wohnung. Anschlusskosten für
Kabel-TV sind vom Kaufpreis nicht umfasst.

Telefon:
Leerverrohrung von Übergabestation
Telekom/A1 in die jeweilige Wohnung.
Anschlusskosten für Telefon sind vom
Kaufpreis nicht umfasst.

Schließanlage:
Zentralschließsystem, je Wohnung 3 Schlüssel

Briefkästen:
im Erdgeschoss im Windfang, Teil des
Zentralschließsystems

Personenaufzug:
Für 8 Personen in barrierefreier Ausführung
mit Notrufschaltung

ALLGEMEINE TEILE DER LIEGENSCHAFT

Gemeinschaftsraum mit Waschmaschinen-
und Trockneranschluss im Erdgeschoss,
Situierung lt. Plan

Ein Kleinkinderspielplatz befindet sich
im nordöstlichen Teil der Liegenschaft.
Die Grünflächen werden humusiert und
besäht, im Bereich des Bewohnergartens/
Kleinkinderspielplatzes wird ein Laubbaum
gepflanzt.

ENERGIEEFFIZIENZ

Das Wohnhaus erfüllt die Kriterien eines
Optimalenergiehauses.

Energieausweis:
Aussteller: TAS Bauphysik GmbH, Leonding
Datum: 24. 06. 2020

Heizwärmebedarf
 $HWB_{Ref,SK}$: 29,00 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienz-Faktor
 f_{GEE} : 0,72

BAUBEWILLIGUNGSDATEN:

Behörde:
Magistrat der Landeshauptstadt Linz

Geschäftszahl:
0049613/2020 BBV N
BBV/N200079

Bescheid Datum: 01. 12. 2020

2. Bau- und Ausstattungsbeschreibung

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.

FUNDAMENTE

In Stahlbeton gemäß statischem Erfordernis.

KELLERWÄNDE AUSSEN

Außenwände in Stahlbeton.

KELLERWÄNDE INNEN

je nach statischer Erfordernis in Ziegelmauerwerk und Stahlbeton .

TRENNWÄNDE EINLAGERUNG

Systemtrennwände aus senkrechten Ständerprofilen und mindestens 3 waagrechten Tragprofilen und mit senkrechten Stahllamellen beplankt, Vorhangschloss im Zentralschließsystem.

WÄNDE WOHNGESCHOSSE

Außenwände gemäß Plan in einer Stärke lt. Statik; Vom Untergeschoss - bis zum 2. Obergeschoss in Stahlbeton; ab dem 2. Obergeschoss überwiegend in Ziegelmauerwerk; Wärmedämmverbundsystem gemäß Erfordernis lt. Bauphysik. Außenputz entsprechend Vorgabe Architektur;

Wohnungstrennwände als Schallschutzwände in erforderlicher Dimension. Vom Erdgeschoss bis zum 1. Obergeschoss in Stahlbetonbauweise, ab dem 2. Obergeschoss in Ziegelbauweise, jeweils mit Vorsatzschalen gemäß Bauphysik.

Sonstiges tragendes Mauerwerk je nach statischer Anforderung in Stahlbeton oder Ziegel;

Nicht tragende Zwischenwände als Gipskartonständerwände einfach beplankt; Wandstärke lt. Plan; im Bereich Küchenober-schränke Gipskartonständerwände in einer Höhe von ca. 1,60 m bis ca. 2,10 m mit Holzeinlage verstärkt.

DECKEN

In Stahlbeton ausgeführt; Untersichten vom Erdgeschoss bis zum 4. Obergeschoss gespachtelt und mit weißer Dispersion gestrichen; Untersichten im Untergeschoß unbehandelt.

STIEGENHAUS

Vom Untergeschoss bis zum 1. Obergeschoss in Stahlbeton ausgeführt, ab dem 2. Obergeschoss mit Ziegel gemauert; Untersichten vom Erdgeschoss bis 4. Obergeschoss gespachtelt und mit weißer Dispersion gestrichen, im Untergeschoß unbehandelt.

DACHKONSTRUKTION

Als extensives Gründach ausgeführte Flachdachkonstruktion mit horizontal umlaufender Attika.

TERRASSEN/BALKONE (ERDGESCHOSS BIS 4. OBERGESCHOSS):

Gefälleausbildung samt Feuchtigkeitsabdichtung; nach bautechnischem Erfordernis. Terrassen (Erdgeschoss) und Balkone (Obergeschoss): Belag Bodenplatten aus Feinsteinzeug 60/60cm Abitare Stones Gold, auf Abstandhalter oder Splittbett.

FASSADE

Die gesamten Fassadenflächen werden als WDVS ausgeführt;
Dimension lt. Erfordernis Energieausweis; mit farbigem Reibeputz;
Alle erforderlichen Wärmedämmungen werden gemäß Energieausweis ausgeführt.

VERPUTZ UND SPACHELUNG IM INNENBEREICH

Ziegelmauerwerk, Betonwände und Betondecken gespachtelt oder verputzt; Nassbereiche werden mit Kalk-Zement-Maschinenputz (KZM) verputzt;
Gipskartonwände malerfertig gespachtelt; Betonwände und Decke im Untergeschoss sowie Tiefgaragenbereich unverputzt und nicht gespachtelt.

SANITÄRINSTALLATIONEN

Sämtliche Abflussrohre als Kunststoffrohre; sämtliche Wasser-Zu- und Ableitungen in Kunststoffausführung; Die Entlüftung der WC- und/oder Bädergruppe erfolgt über einen Abluftventilator oder über Fenster; Zentrale Wasseraufbereitung (Enthärtung) und Drucksteigerungsanlage nach technischem Erfordernis;

Anzahl und Situierung der Sanitärgegenstände in den einzelnen Wohnungen gemäß Plan; Alle Armaturen in Chrom; Sanitärkeramik weiß.

WC:

Traggestell und Unterputzkasten in Modulbauweise - Fabrikat: Huter oder gleichwertig; Wandspülkasten mit Geberit 2-Mengen-Betätigungsplatte: Sigma 01 weiß; Wand-WC: Tiefspüler weiß, Fabrikat: Laufen Pro; WC-Sitz mit Deckel: Kunststoff weiß, abnehmbar - Fabrikat: Laufen Pro.

WC Handwaschbecken:

Fabrikat: Laufen Pro S, weiß; Kaltwasserarmatur Standventil mit Kopfsteuerung - Fabrikat: Kludi Bozz, Ausladung 100 mm.

Badewanne:

Acrylbadewanne - Fabrikat: Laufen Pro, weiß, 180 x 80 cm; Wannenfüll- und Brause-Einhandmischer - Fabrikat: Kludi Pure & Style, chrom; Handbrausegarnitur - Fabrikat: Kludi Freshline Brause-Set 3S mit Wandstange 90 cm; Duschtrennwände nicht enthalten.

Waschtisch:

Einzelwaschtisch - Fabrikat: Laufen Pro, weiß, 650 x 480 x 115 mm; Waschtischarmatur: Waschtisch-Einhandmischer 100, chrom - Fabrikat: Kludi Pure & Style.

Waschmaschinenanschluss

Küche:

Kalt- und Warmwasseranschluss sowie Eckventil für Geschirrspüler; ohne Armatur.

Terrassen/Balkone/Freiflächen:

Je 1 frostsicherer Kaltwasserauslass an der Fassade je Wohneinheit gemäß Plan. Im Bereich der Freiflächen je einen Anschluss im Bereich Müllplatz und im Bereich Spielplatz.

ABLUFVENTILATOR

In allen Bädern und WC ohne Fenster.

HEIZUNG UND WARMWASSER

Fernwärmeversorgung mit Übergabestation im Erdgeschoss; Beheizung der Wohnungen mittels Fußbodenheizung; je Wohneinheit wird eine dezentrale Übergabestation mit Festwertregelung für Heizung und Warmwasseraufbereitung mit integriertem Fußbodenheizungsverteilerschrank ausgeführt; eine raumspezifische Temperaturregelung in allen Wohn- und Schlafräumen sowie im Bad über Raumthermostatregler wird ausgeführt; der Kaltwasserverbrauch wird über Kaltwasseruhren je Wohneinheit ermittelt; sämtliche Wohnungszähler werden in den Wohnungsübergabestationen eingebaut;

ELEKTROINSTALLATIONEN

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

Schalterprogramm bei Unterputzausführung: Berker Q3;

Audio Innensprechstelle in den Wohnungen: ELCOM Innenstation Audio Touch oder gleichwertiges;

Klingeltableau mit Gegensprechanlage im Eingangsbereich: ELCOM-Türstation oder Gleichwertiges; Fluchtwegbeleuchtungen, Allgemeinbereiche, Gänge, Stiegenhäuser etc. werden mit Leuchten in LED-Ausführung ausgestattet;

Tiefgarage und Kellerräume werden mit FR-Wannenleuchten in LED-Ausführung über Bewegungsmelder bzw. Schalter geschaltet; bei den Hauseingängen werden über Bewegungsmelder geschaltete Wandleuchten ausgeführt;

Die Allgemeinbeleuchtung im außenliegenden Erschließungsbereich des Gebäudes erfolgt durch Wand-Decken-Aufbauleuchten und Pollerleuchten in LED-Ausführung;

Anzahl und Situierung der Elektroausstattung in den einzelnen Wohnungen gemäß Plan; Die Wohnungen werden ohne Beleuchtungskörper (je eine Fassung mit Leuchtmittel pro Zimmer) ausgestattet; Die Balkone werden mit Leuchten in LED Ausführung; Anordnung lt. Installationsplan.

Private Einlagerungsräume:
Keine separate Beleuchtung bzw. Schuko-steckdosen (Beleuchtung erfolgt über Gangbeleuchtung);

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

- Elektro-Ladestation für E-Autos
- Nachträgliche Adaptierung der Sprechanlagen auf Video-Ausführung (Sonderwunsch)
- Nachträgliche Elektroverkabelung von Wohnungs-Stromzähler in den Einlagerungsraum (Leerverrohrung bzw. Platz in den vorgesehenen Kabelwannensystemen)

Sonnenschutz:
Alle Fenster/Fenstertüren erhalten eine Leerverrohrung und Verkabelung für Funkfernsteuerung des Sonnenschutzes; Ausrüstung des Behangs (Außenjalousien) erfolgt lt. Vorgabe Bauphysik gemäß „Nachweis der Sommertauglichkeit“;

Medienverteilung:
Diese kann über einen installierten Leerverteiler erfolgen:
Enthalten ist eine Leerverrohrung sternförmig sowie die Möglichkeit einer Komponentenbestückung (Beauftragung an jeweiligen Netzbetreiber z.B. Liwest, Telekom, etc.; muss durch den künftigen Eigentümer erfolgen)

Die Stromzähler für den Allgemeinbereich sowie für die Wohnungen sind im Technikraum im Untergeschoß untergebracht.

SCHLOSSERARBEITEN

Stahlzargen lackiert für Wohnungseingangstüren für WK II gerichtet;
Handläufe bei Stiegenhaus mit Edelstahl-Rundhandlauf;
Balkongeländer: Stabgeländer als pulverbeschichtete Stahlkonstruktion;
Hausbriefkastenanlage im Zentralschließsystem im Windfangbereich situiert;

Mülleinhausung

Der Müllraum ist von außen begehbar neben der Tiefgarageneinfahrt situiert, Verzinkte Stahlkonstruktion lt. Plan;

FENSTER UND TÜREN

Rahmen in Kunststoff, weiß; Dreifachisolierungsverglasung; außen Alu-Clip eloxiert; Uw-Gesamt $\leq 0,90 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ bezogen auf ein Standardfenster (1,23 m x 1,48 m) bzw. lt. Energieausweis;

In den Tops je Raum mindestens einmal mit Drehkipppbeschlag; Modellserie oder gleichwertiges Fabrikat. z.B.: FSB Serie „Frankfurter Modell“;

Innenfensterbänke weiß Werzalit Compact od. gleichwertig;

Bei Sanitärräumen gefliest ohne Fensterbank; Außenfensterbänke in Aluminium; Farbe RAL nach Vorgabe Architektur;

Hauseingang: Aluminiumportal mit Fixverglasungselement; Farbe laut Vorgabe Architekt;
außen Griffstange Edelstahl gebürstet über gesamte Höhe; innen Drücker, Zylinder/Rundrosette, Beispielhafte Modellserie oder gleichwertiges Fabrikat. z.B.: FSB Serie „Frankfurter Modell“; Innen Drücker/FW-Beschlag, FSB 1076 Edelstahl;

Nebeneingangstüre: Aluminiumportal mit Fixverglasungselement in Gemeinschaftsraum; Farbe laut Vorgabe Architekt; außen Griffstange Edelstahl gebürstet über gesamte Höhe;

innen Drücker, Zylinder/Rundrosette, beispielhafte Modellserie oder gleichwertiges Fabrikat z.B.: FSB Serie „Frankfurter Modell“; Innen Drücker/FW-Beschlag, FSB 1076 Edelstahl;

Alu-Portalkonstruktion mit seitlicher Fixverglasung zum Fahrradraum in erforderlicher Brandschutzklasse; Farbe Standard, Knopf/Drücker bzw. Drücker/Drücker, Zylinder/Rundrosette; Modellserie oder gleichwertiges Fabrikat. z.B.: FSB Serie „Frankfurter Modell“;

Stahlblechtüren samt Stahlzargen lackiert in erforderlicher Brandschutzklasse zum Parteienkeller, zum Technikraum und zum Gemeinschaftsraum. Stahlblechtüren samt Stahlzargen in erforderlicher Brandschutzklasse im gesamten Untergeschoss; Farbe Standard, Knopf/Drücker bzw. Drücker/Drücker, Zylinder/Rundrosette; Modellserie oder gleichwertiges Fabrikat. z.B.: FSB Serie „Frankfurter Modell“;

SONNENSCHUTZVORKEHRUNGEN

Die Ausrüstung der Sonnenschutzmaßnahmen erfolgt lt. Vorgabe Bauphysik „Nachweis der Sommertauglichkeit“;

Alle Fenster/ Fenstertüren der Wohneinheiten erhalten Einbaukästen zur Aufnahme von Raffstoren;

Zusätzliche Sonnenschutz- oder Verdunklungsmaßnahmen, die über die Grundausrüstung lt. Vorgabe Bauphysik gemäß „Nachweis der Sommertauglichkeit“ hinausgehen, können als Sonderwunsch realisiert werden;



KLIMATISIERUNG

Für die Wohnungen im obersten Geschoß können Klimaanlage (Split-Klima-Geräte mit Innengeräten in den Aufenthaltsräumen und Außengerät auf dem Gebäudedach) über optionalen Sonderwunsch beim Bauträger beauftragt werden.

TISCHLERARBEITEN

Wohnungseingangstüren WK II; Farbe Weiß, in erforderlicher Klimaklasse (Uw-Gesamt lt. EAW); einbruchhemmend; Oberkopftürschließer laut brandschutztechnischem Erfordernis; Knopf/Drücker, Zylinder/Rundrosette und Türspion; sowie Absenkichtung; Modellserie oder gleichwertiges Fabrikat. z.B.: FSB Serie „Frankfurter Modell“;

Innentüren: glatte, weiße Kunststoffoberfläche; Röhrenspan; zweiteiliger silberfarbener Beschlag; Modellserie oder gleichwertiges Fabrikat. z.B.: FSB Serie „Frankfurter Modell“; Buntbartschloss bzw. WC-Beschlag;

BODENBELÄGE

Allgemeinbereiche:
Stiegenhaus, Gänge und Schleusen:
Feinsteinzeug 60/60cm Marazzi Matter, verlegt auf Boden samt Sockelleisten;
Keller: Beton versiegelt in grauer Farbe;
Garage: Asphalt;
Außenwege: Betonplatten im Splittbett bzw. Asphalt;

Wohnungen:
Terrassen (Erdgeschoss) und Balkone (Obergeschosse): Belag Bodenplatten aus Feinsteinzeug 60/60cm Abitare Stones Gold , auf Abstandhalter oder Splittbett.

Bad:
Boden: Feinsteinzeug 60/60 cm Marazzi Matter;
Wände: : Feinsteinzeug 30/60 cm Marazzi Serie Blancos, verlegt bis Oberkante Türzarge;

WC:
Boden: Feinsteinzeug 60/60 cm Marazzi Matter;
Wände: : Feinsteinzeug 30/60 cm Marazzi Serie Blancos, verlegt rundumlaufend bis zu einer Höhe von ca. 1,20m;

Alle übrigen Räume : Parkett Bauwerk Monopark Eiche oder Weitzer Parkett Eiche inkl. Schweizerleiste Eiche mit Trittschall-dämmband.

MALERARBEITEN

Allgemeinbereiche:
Alle Wände und Decken vom Erdgeschoss bis zum 4.Obergeschoss werden mit Innendispersion einheitlich weiß gestrichen;
Stiegenhauswände werden mit einem Anstrich der Nassabriebklasse 2 gestrichen;
Decken und Wände in den Allgemeinräumen und in den Tiefgaragenbereichen roh und nicht gemalt;

Wohnungen:
Alle Wohnräume mit Innendispersion einheitlich hellfärbig (weiß) gestrichen; Stahlzargen in den Wohnungen weiß lackiert; Stahlzargen stiegenhausseitig Farbe RAL nach Vorgabe Architektur;



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 Stadtbildgestaltung bzw. dem Beirat für Stadtgestaltung Linz.

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.

Geschossdecken sind teilweise 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, dass Haarrisse nicht als Mangel anzusehen sind.

Konstruktionsbedingt kann es bei Außenwänden im Kellerbereich abhängig von den angrenzenden Bodenverhältnissen zu Durchfeuchtungen kommen, welche ausdrücklich keinen Mangel darstellen.

Vorhandene Silikonverfugungen sind Wartungsfugen und sind dementsprechend einer regelmäßigen Prüfung und Erneuerung zuzuführen.

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. Auch die Bearbeitung des Sonderwunsches durch den Bauträger ist kostenpflichtig.

WIDMUNG

Das gegenständliche Bauareal ist Bauland/ Wohngebiet gewidmet. Die Nutzung/ Widmung von Wohnungen für Bürotätigkeiten/Praxistätigkeiten ist im Rahmen des OÖ. Raumordnungsgesetz zulässig und wird dieser Umstand ausdrücklich von den Wohnungswerbern zur Kenntnis genommen.

Druck- und Schreibfehler vorbehalten.

Für den Inhalt verantwortlich:

Swietelsky AG

Niederlassung Bauträger Oberösterreich
Südtirolerstraße 4, 4020 Linz, T +43 732 6971-7465
oberoesterreich.immo@swietelsky.at
www.swietelsky.immo