

**Bau- und Ausstattungsbeschreibung**  
**7350 Oberpullendorf (Bgld.)**



## Gebäude

Jedes Haus besteht aus jeweils 2 Geschossen, Erdgeschoss und Obergeschoss.  
Die Geschosse sind durch eine Treppe verbunden.

Im Erdgeschoss befindet sich die Wohnküche, Speis/Technikraum, Schlafzimmer, Bad mit Dusche und WC, ein Vorraum mit großzügiger Garderobe sowie ein Abstellraum unterhalb der Treppe.  
Die Terrasse mit anschließendem Garten ist ebenfalls über das Erdgeschoss erreichbar.  
Die Wohnküche ist in der kleinen Ausbauvariante bis unter das Satteldach offen ausgeführt.

Im Obergeschoss befinden sich je nach Ausbauvariante entweder eine Galerie oder 3 Zimmer, ein Schrankraum sowie ein Bad/WC.

Zu jeder Wohneinheit werden vor dem Haus 2 Stellplätze zur Verfügung gestellt. Bei Bedarf können diese auch mit einem Carport überdacht werden.

Neben den beiden zur Wohneinheit gehörenden Stellplätzen befindet sich eine Gartenhütte.

## Konstruktion

### Fundament

Herstellen der erforderlichen Fundamente entsprechend den statischen Berechnungen inklusive aller erforderlichen Fundamenterder.

### Decken

Sämtliche Decken bestehen aus massiven Elementdecken aus Stahlbeton entsprechend den statischen Erfordernissen.

### Außenwände

Die Außenwände bestehen im Erdgeschoss aus 25 cm Ziegelmauerwerk (Hochlochplanziegel) mit einem 16 cm Wärmedämmverbundsystem mit einem Silikatputz in der Farbe RAL 9010 (Reinweiß) oder ähnlicher Farbe.

Das Obergeschoss bildet eine hinterlüftete Fassade, bestehend aus 32 cm starkem, mit Mineralwolle verfülltem Ziegelmauerwerk und einer hinterlüfteten Winkelstehfalzverkleidung.

Innenseitig Wände werden die Wände mit einem Kalk/Zementputz versehen und in weißer Farbe gemalt.

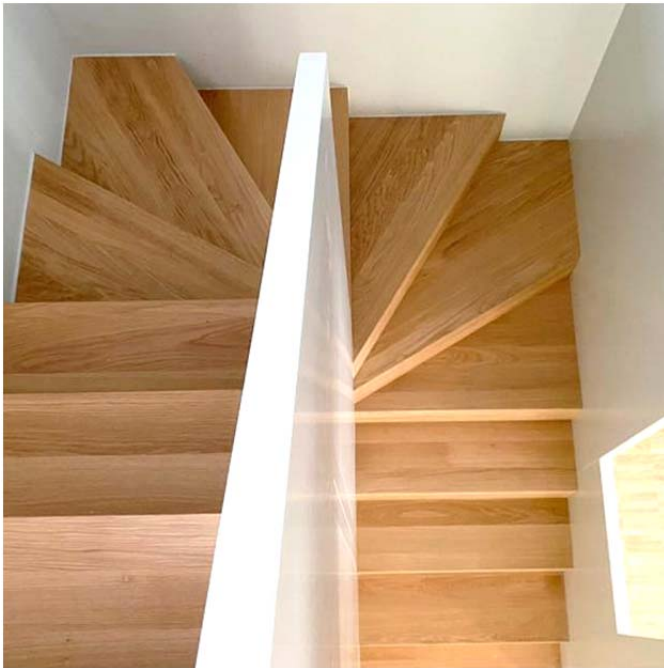
### Innenwände nicht tragend

Die Innenwände bestehen aus 10 cm Ziegelmauerwerk und werden beidseitig mit einem Kalk/Zementputz versehen.

### Steildach

Das Dach wird als hinterlüftetes Steildach in Holz mit zwischenliegender Dämmung ausgeführt.

## Treppe



Symbolbilder

Die Treppe wird als Holztreppe ausgeführt und mit dem entsprechenden



## Gartenhütte



Symbolbilder



Die Gartenhütte wird mit senkrechten oder vertikalen Holzlatten verkleidet.

## Heizung

Die Wohneinheiten werden mit einer Luft/Luft-Wärmepumpe beheizt. Der Warmwasserspeicher befindet sich im Technikraum im Erdgeschoß.

Jede Wohneinheit bekommt einen eigenen Wärmemengenzähler. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung. Diese kann individuell auf die eigenen Bedürfnisse eingestellt werden.



**Außenhülle**

**Fassade**

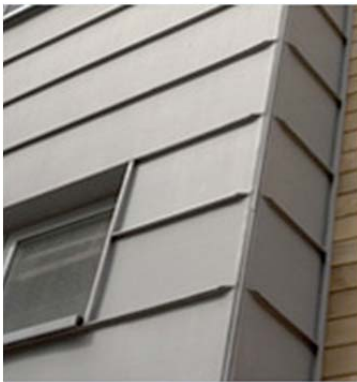
Das Erdgeschoss wird mit einem Silikatputz in der Farbe Weiß versehen.



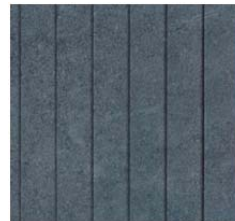
RAL 9010 (Reinweiß) oder ähnliche Farbe



Das Obergeschoss wird als hinterlüftete Fassade ausgebildet und mit Prefalz oder einem gleichwertigen Produkt verkleidet.



Symbolbild



Prefalz P.10 Steingrau



Prefalz P.10 Ziegelrot

**Steildach**



Symbolbild

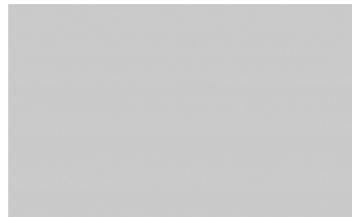


Prefalz P.10 Zinkgrau

**Fenster und Fenstertüren**



**Kunststoff-Alu Elemente  
in der Farbe RAL 7047 (Telegrau)  
mit 3-Scheibenverglasung**



**Hebe-Schiebetüren im**



**Drückergarnituren Gehrungsdrücker, Edelstahl matt**

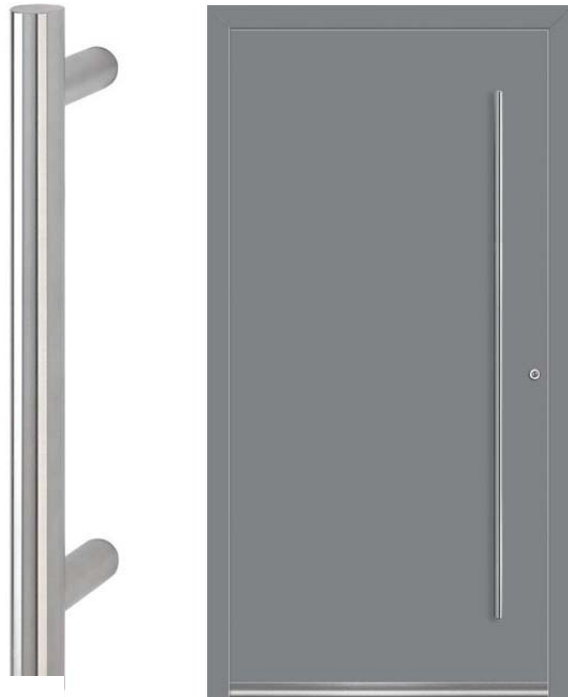
Symbolbilder

## Eingangstür

Ausführung Kunststoff-Alu  
Farbe RAL 7047 (Telegrau)  
Sicherheitszylinder  
beidseitig sperrbar  
Stangengriff in Edelstahl



Symbolbilder



## Innenbereich

### Bodenbeläge Wohnbereich

Parkettboden Weitzer Parkett Eiche Mandel, ruhig, gebürstet. Dielenoptik 1000 x 125 mm



Symbolbilder



**Alternativ**      **Weitzer Parkett Eiche Pure, ruhig, gebürstet. Dielenoptik 1000 x 125 mm**



Symbolbilder

### **Boden- und Wandbeläge Nassräume und Abstellraum**

Fliesen in verschiedenen Formaten und Farben möglich, siehe Bemusterung

**Badezimmer:** Boden-u. Wandfliesen (Wand bis auf Türstockhöhe verflies)

**Speis/Technik:** Boden-u. Wandfliesen (Wand bis auf Türstockhöhe verflies)

**Abstellraum:** Bodenfliesen mit Sockel

**Vorr. und Gard.:** Bodenfliesen mit Sockel

Innentüren



Stahlzargen gestrichen in RAL 9010 (Reinweiß)

Türblatt Röhrenspan glatt, matt lackiert in RAL 9010 (Reinweiß)



Symbolbilder



Drückergarnituren  
Gehrungsdrücker, Edelstahl  
matt, mit Rundrosette





**Sanitärinstallationen**



**Handwaschbecken WC:**  
Kollektion: LAUFEN PRO S  
Abmessungen: 480 mm x 280 mm  
Material: Keramik  
Farbe: weiß



**Toilette:**  
Wand-WC, Tiefspüler, mit Spülrand  
Kollektion: LAUFEN PRO  
Material: Sanitärkeramik  
Farbe: weiß



**WC-Betätigungsplatte:**  
Kollektion: TECE square II  
Material: Edelstahl  
Farbe: Edelstahl gebürstet



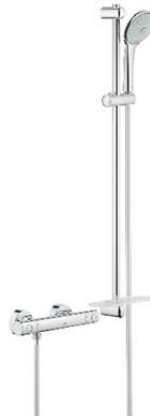
**Waschtisch:**  
Kollektion: LAUFEN PRO  
Abmessungen: 550 mm x 480 mm  
Material: Keramik  
Farbe: weiß



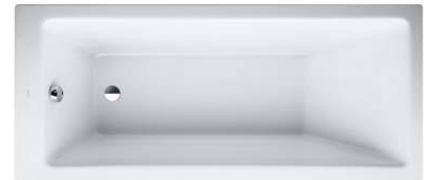
**Armatur Waschtisch:**  
Grohe Essence Einhand-  
Waschtischbatterie DN15  
Serie: Essence  
Material: Messing  
Farbe: chrom



**Dusche mit Duschwand:**  
Duschwanne rechteckig, flache Montage  
Serie: LAUFEN SOLUTIONS  
Material: Verbundwerkstoff Marbond  
Farbe: weiß  
Abmessungen: 200 cm x 90 cm



**Armatur Dusche:**  
Grohtherm Thermostat-  
Brauseset  
Serie: 1000 Cosmopolitan M  
Material: Metall/Kunststoff  
Farbe: chrom



**Optional Badewanne im OG:**  
Einbaubadenwanne  
rechteckig  
Serie: LAUFEN PRO  
Material: Sanitäracryl  
Farbe: weiß  
Abmessungen: 170 cm x 75  
cm

## Elektroinstallation



Symbolbilder

**Schalterprogramm Gira**  
Standard 55, Reinweiß  
glänzend oder  
gleichwertiges Produkt



**Außenbereiche**

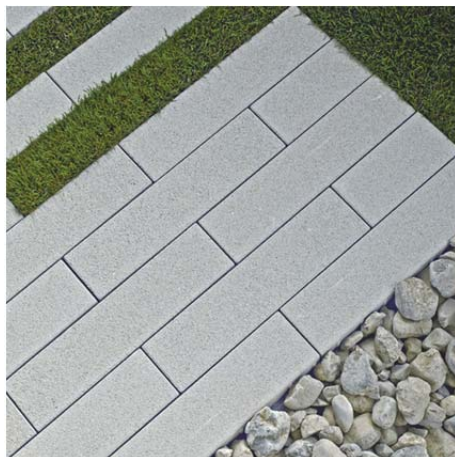
**Terrasse**

Betonestrichplatten z.B. im Format 50 x 50



Symbolbilder

**Stellplätze und Wege**



Symbolbilder



**Plattenbelag  
Linea VG4  
Pflasterplatte 60  
x 15 x 8  
– Platin hell  
oder  
ähnliches Produkt**



**Garten und Vorgarten**



**Rasenfläche sowie  
Kies in Teilbereichen wie  
Traufenpflaster**



**Symbolbilder**



**pflegeleichte Gräser im Vorgarten**



**OPTIONALE AUSSTATTUNG**

**Kamin**



Symbolbilder

**Notkamine als Anschluss für Schweden- oder Kaminöfen können optional auf Wunsch errichtet werden.**

**Sonnenschutz**



Symbolbilder

**elektrisch gesteuert  
Farbe angepasst an Fenster und Türen in RAL 7047**



### ***Allgemeine Hinweise***

***KBimmo GmbH, Verfasser dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung, hält fest, dass die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung auf Basis der erfolgten Einreichung erstellt wurde.***

***Der Verfasser behält sich Änderungen in der Bauausführung, die sich aus der Baugenehmigung, Behörden- und Gesetzesauflagen sowie technischen Erfordernissen ergeben, vor.***