

# Bau- und Ausstattungs- beschreibung

Wohnanlage: 9081 Reifnitz, Amselweg 9





# Inhalt

<b>1</b>	<b>Allgemeine Beschreibung</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Technische Beschreibung</b>	<b>5</b>
	2.1 Fundamentierung	5
	2.2 Geschossdecken und Raumhöhen	5
	2.3 Außen- und Innenwände	5
	2.4 Tiefgarage und Parkplätze im Freien	5
	2.5 Liftanlage	5
	2.6 Dachdecker-, Spengler- und Schlosserarbeiten	5
	2.7 Keller, Kellerwände und Haustechnik	6
	2.8 Wärmedämmung und Fassade	6
	2.9 Terrassen/Loggien	6
	2.10 Elektroinstallation	7
	2.11 Heizungsanlage	8
	2.12 Sanitär-Anlagen und Lüftung	8
	2.13 Fenster und Sonnenschutz	12
	2.14 Türen, Tor und Zaun	12
	2.15 Wände, Böden und Oberflächen	13
	2.16 Außenanlagen	14
	2.17 Elektroausstattung	16
<b>3</b>	<b>Allgemeine Hinweise</b>	<b>18</b>
<b>4</b>	<b>Bauliche Veränderungen</b>	<b>19</b>
<b>5</b>	<b>Bemusterung, Planung und Sonderwünsche</b>	<b>20</b>

# 1 Allgemeine Beschreibung

Das Projekt „re.LAGO“ in Reifnitz am Wörthersee umfasst die Errichtung von 16 Eigentumswohnungen mit hohen Ansprüchen an Exklusivität und Gestaltung. Auf einem ruhig gelegenen, in Wald und Wiesen eingebetteten Grundstück mit tollem Seeblick entstehen drei Hauptbaukörper inklusive einer Tiefgarage, nachhaltig gebaut nach den höchsten Energiestandards. Die zwei größeren Komplexe beheimaten je 6 exklusive Wohnungen, der dritte setzt sich aus 4 Einheiten zusammen. Die Wohnungsgrößen reichen von 62, über 77 bis hin zu 83 Quadratmetern.

Die drei Wohngebäude bestehen jeweils aus zwei oberirdischen Stockwerken. Jede Einheit ist barrierefrei zugänglich und mit einem eigenen Personenaufzug ausgestattet. Die Erdgeschosswohnungen verfügen über großzügige Terrassen und Gartenzugänge, die Wohnungen im ersten Stock sind mit großen Panorama-Balkonen ausgestattet.

Erreichbar ist die Wohnanlage über eine in unmittelbarer Nähe zur öffentlichen Straße befindlichen, asphaltierten Einfahrt. Von dieser aus erreicht man ebenso den Außenparkplatz, bestehend aus 14 Stellplätzen (davon drei Gästeparkplätze), und über eine Rampe die unter den Gebäuden befindliche Tiefgarage mit 23 Stellplätzen.

Umrandet sind die Wohnbauten von liebevoll angelegten Gärten, die sich ideal zur Entspannung und Erholung mit Blick auf den wunderschönen Wörthersee eignen.

Auch abseits der Wohnanlage gibt es allerhand zu entdecken und zu erleben. Der Wörthersee lädt mit seinen unzähligen Freizeitaktivitäten sowie mit einer vielfältigen, hochklassigen Auswahl an Restaurants und Bars. In weniger als 30 Minuten erreicht man beispielsweise vier Golfplätze, in etwa zehn Gehminuten befindet man sich direkt am Ufer des Wörthersees. Von dort aus sind beispielsweise Seerundfahrten oder die Ausübung diverser Wassersportarten möglich.



# 2 Technische Beschreibung

## 2.1 Fundamentierung

Das Wohnhaus wird nach statischen Erfordernissen fundiert.

## 2.2 Geschosdecken und Raumhöhe

Geschosdecken und Stiegenläufe werden aus Stahlbeton hergestellt und verfügen über einen ca. 20 cm starken Fußbodenaufbau, inkl. einem ca. 7 cm starken Estrich für die Fußbodenheizung.

Die Raumhöhe in den Wohngeschossen beträgt 2,55 - 2,60 m. Diese kann teilweise aufgrund von Unterzügen und abgehängten Decken unterschritten werden.

## 2.3 Außen- und Innenwände

Im Untergeschoss werden die Wände in Stahlbeton, in darüberliegenden Geschossen in Ziegelbauweise bzw. bei statischen Erfordernissen in Stahlbeton oder Mantelbeton ausgeführt. Der Innenputz wird mit Kalkgipsputz (9-15% Gipsanteil) gerieben oder geglättet und malerfertig verputzt. Die Nassräume erhalten einen Kalkzementmörtelputz.

Alle nichttragenden Innenwände werden in Ziegelbauweise errichtet.

## 2.4 Tiefgarage und Parkplätze im Freien

Die Anlage wird mit 23 Tiefgaragenplätzen ausgestattet. Von dort aus sind Haus A und Haus B unterirdisch begehbar, Haus C ist über einen separaten Stiegenaufgang im Freien erreichbar.

Im Freien gibt es 14 Parkplätze (darunter 3 Gästeparkplätze), davon werden zwei behindertengerecht ausgeführt.

## 2.5 Liftanlage

Jedes Haus verfügt über einen eigenen Personenaufzug. Die Wohnungen sind somit allesamt barrierefrei erreichbar.

## 2.6 Dachdecker-, Spengler- und Schlosserarbeiten

Das Steildach wird als Kaltdachkonstruktion ausgeführt. Als Dachhaut wird eine Folieneindeckung verwendet, Spenglerarbeiten werden in Blech ausgeführt.

Dachentwässerung: Rinnen und Fallrohre werden in Aluminiumblech beschichtet ausgeführt. Ableitung des Regenwassers in die Sickerschächte. Versickerung am Grundstück.



## 2.7 Kellerwände /Kellerabteile und Haustechnik

Stahlbetonwand massiv 25 / 30 cm. Bituminöse Abdichtung gespachtelt / verklebt. Perimeter-Dämmung mit Spachtelung und Gewebe, im Sockelbereich Noppenbahn.

## 2.8 Wärmedämmung & Fassade

Die Stärke der Wärmedämmung wird entsprechend den Angaben des Energieausweises dimensioniert. Die Außenfassade wird mit einem Wärmedämmverbundsystem entsprechend den Angaben des Energieausweises ausgeführt. Die Fassade des Baukörpers mit dem Flachdach wird zusätzlich in der Farbe des Verputzes zur optischen Strukturierung vom restlichen Gebäude abgesetzt. Die Farbe richtet sich nach dem Gestaltungsvorschlag und dem Farbkonzept des Architekten in Absprache mit der Baubehörde.

## 2.9 Terrassen / Balkone

Die Bodenbeläge der Terrassen und Balkone bestehen aus 2 cm starkem Feinsteinzeug. Die Verlegung erfolgt je nach Erfordernis auf einem Splittbett oder Stelzlagern. Die Balkone werden in Stahlbeton als Isokörbe ausgeführt.

Die Geländer/Absturzsicherungen für Stiegen, Balkone und Terrassen u.ä. werden im Außenbereich sowie im Innenbereich nach den Erfordernissen der Ö-NORM ausgeführt.

## 2.10 Elektroinstallation & Ausstattung

Die Ausführung der Elektroinstallationen erfolgt als Unterputzinstallation, gemäß der geltenden ÖVE-Richtlinien und Ö-NORM. Im Hauswirtschaftsraum, erfolgt die Installation als Aufputzinstallation. In den Einheiten sind nur Lichtauslässe vorhanden, keine Leuchten.



Symbolfoto

### **Standardschalterprogramm: LEGRAND/ GIRA (oder gleichwertig)**

Der Käufer erhält in Vorbereitung des Ausführungsmeetings einen Elektroinstallationsplan und kann die vorgeschlagene Platzierung der Steckdosen und Lichtauslässe bei rechtzeitiger Bekanntgabe einmal kostenfrei abändern. Jede weitere Änderung, sofern noch möglich, wird auf Stundenbasis verrechnet.

- Optional:*
- Weitere Cat 5 Anschlüsse
  - Smart Home bzw. Bussystem
  - Funkfernbedienung für Raffstores
  - Raumthermostate
  - Alarmanlage

### **Gegensprechanlage**

Gegensprechanlage im Bereich der Wohnungseingangstüren. LEGRAND/GIRA Audio 2-Draht-Bussystem, Hörerlos und als Option: LEGRAND/GIRA Video 2-Draht-Bussystem, Hörerlos mit Farb-LCD Display.

### **Sonnenschutz**

Elektrisch angetriebene Raffstores mit verkabelten Schaltern bei den vorgesehenen Fenstern (siehe Punkt 2.13 Fenster & Sonnenschutz).

### **TV-SAT Anlage**

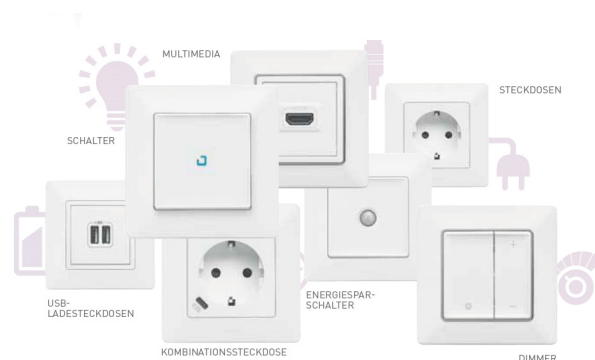
Es wird eine gemeinschaftlich genutzte Satelliten- oder Richtfunkanlage für den Fernsehempfang zentral oder pro Haus installiert (Wahlmöglichkeit nur für Bauträger). Das individuelle Empfangsteil (Receiver) und das Fernsehgerät sind nicht Bestandteil der Leistung.

### **Beleuchtung**

Außenbeleuchtung: Beleuchtungskörper im vorgeschriebenen Ausmaß, im Eingangsbereich mit Bewegungsmelder und Zeitautomat.

Tiefgarage: Allgemeine elektrische Beleuchtung mit Bewegungsmelder und Zeitautomat

Stiegenhaus: Beleuchtungskörper im vorgeschriebenen Ausmaß mit Bewegungsmeldern oder Tastern.



Symbolbild



## 2.11 Heizungsanlage

Beheizt werden die Gebäude jeweils mit einer Luftwärmepumpe. Die Steuerung der Fußbodenheizung erfolgt über eine zentrale Regelung, auf Wunsch können Einzelraumthermostate gegen Aufpreis nachgerüstet werden. Hauswirtschaftsraum/Technikraum, Abstellräume sowie die Speis, sofern vorhanden, sind unbeheizt. Die Stromkosten für die Wärmeaufbereitung werden durch die hauseigene Photovoltaikanlage minimiert.

### **Warmwasseraufbereitung**

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral mittels Elektroboilers je Wohneinheit. Speichervolumen 100-120 Liter.

## 2.12 Sanitäranlagen und Lüftung

Für die Küche ist keine Abluft für einen Dunstabzug ins Freie geplant, da dies aufgrund der individuellen Küchengestaltung nicht sinnvoll planbar ist.

Es ist jeweils eine frostsichere Wasseranschlussarmatur im Freien enthalten. Die Platzierung wird im Ausführungsplangespräch festgelegt (betrifft nur Wohnungen im Erdgeschoss). Weitere Anschlüsse sind gegen Aufpreis möglich.

Im Kaufpreis sind eine Wanne und/oder Dusche enthalten (lt. Ausführungsplan). Der Duschbereich erhält eine Duschrinne. Glastrennwände, Duschkabinen oder -türen sind nicht inkludiert.

Aufgeschlüsselt:

Garten / Terrasse:	1 frostsicherer Wasseranschluss im Freien
WC:	1 Kaltwasseranschluss, 1 Abfluss
Badezimmer:	2 bzw. 3 Kalt- und Warmwasseranschlüsse, 3 bzw. 4 Abflüsse, 1 Waschmaschinenanschluss, Trockner optional (Anzahl der Anschlüsse von Wohnungsgröße abhängig)
Küche:	1 Kalt- und Warmwasseranschluss, 2 Abflüsse
WM-Anschluss:	1 Waschmaschinenanschluss (Lage lt. Verkaufsplan)
<i>Optional (Aufpreis):</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elektrischer Handtuchrockner im Badezimmer</li> <li>• Raumthermostate</li> </ul>

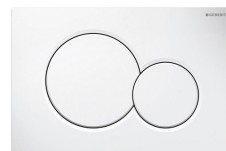
Neben der kompletten Installation der Zu- und Ableitungen sind folgende sanitäre Einrichtungsgegenstände vorgesehen (siehe Seite 9 bis 11). Bei Ausführung und Übergabe ohne Sanitärobjekte erhalten sie eine Gutschrift: von 1.600,- Euro plus Ust. = 1.920,-



## 1. WC-Anlage



WC Wandhängend, Tiefspüler ohne Spülrand, schmutzabweisende, antibakterielle Keramikglasur



SYMBOLBILD

Betätigungsplatte für 2-Mengen Spülung  
Betätigung von vorne Kunststoff



## 2. Handwaschbeckenanlage (WC)



Handwaschbecken mit Hahnloch, ohne Überlauf. Maße ca. 500x250x150mm



Einhebelmischer. Mischer Durchfluss ca. 5L/min, chrom mit Ablaufgarnitur



### 3. Waschtischanlage (Bad)



Möbelwaschtisch, Größe ca. 595 x 480 x 160 mm, Material: Sanitärkeramik, mit antibakterieller Hygiene-Beschichtung



Einhebelmischer. Mischer Durchfluss ca. 5L/min, chrom mit Ablaufgarnitur

#### **Optional:**

Doppelwaschtisch und zweite Armatur sowie erweiterte Rohinstallation (gegen Aufpreis).

### 4. Duschanlage (Bad)



Brausestangen-Set mit Schlauch, Handbrause 1-strahlig



Einhebelmischer Brausemischer Aufputz chrom



Duschrinne, Länge ca. 90cm

## 5. Badewanne

Concept 100 Körperformwanne Acryl  
180x80x44 cm weiß



WFB-Mischer Aufputz mit Umstellung,  
chrom, mit Brausegarnitur

### **Optional:**

Elektrischer Handtuchrockner (gegen Aufpreis)





## 2.13 Fenster & Sonnenschutz

### **Fenster**

Es werden Kunststofffenster verbaut, die Farbe wird vom Bauträger in Abstimmung mit dem Gestaltungskonzept ausgewählt. Fenstertüren sind als Drehkippenfenster oder Fixelement vorgesehen. Im Wohnzimmer wird eine Fenstertüre nach Wahl als Schiebetüre ausgeführt.

- Einbau der Fensterelemente
- Griffolive in weiß, Beschlags-Abdeckungen in Kunststoff weiß
- Profiltiefe ca. 80 mm
- Dreischeibenverglasung Ug lt. EA
- Beschläge sind verdeckt liegend
- Außenfensterbänke aus Alu in Standardfarben
- Innenfensterbänke z.B.: Helolit Standardfarben oder Gleichwertiges

### **Sonnenschutz**

Sämtliche Fenster und Fenstertüren, außer Vorraum, Speis, Bad, WC, Abstellraum und Stiegenhaus, werden mit elektrischen Raffstores ausgestattet. Die Bedienung erfolgt über verkabelte Schalter im Raumeingangsbereich.

## 2.14 Türen, Tor & Zaun

### **Haustüren**

Portal mit Sicherheitsbeschlag und Zylindersperre, elektrischem Türöffner und Gegensprechanlage. Briefkästen lt. Norm.

### **Wohnungseingangstüren**

Sicherheitsbeschlag mit Kernziehschutz, Zylindersperre mit drei Schlüsseln. Farbe, Klimaklasse sowie Schalldämmmaß werden je nach Anforderungen lt. Ö-NORM konzipiert.

### **Innentüren**

Holzumfassungszargen weiß. Türblatt: Röhrenspanntüre weiß mit glatten, gefälzten Türblättern, geradem Drücker. Buntbartsperre mit je einem Schlüssel.

### **Tiefgaragentor**

Tiefgaragen-Rollgitter mit Wellenantrieb Rollgitter RGA ProPark. Aussenroller überbaut konzipiert für den Einsatz in Sammel- und Tiefgaragen.

### **Gartenzaun**

Einfriedungen: Doppelstabmatten beschichtet, H= 1,20 cm auf Einzelfundamenten.

## 2.15 Wände, Böden und Oberflächen

### *Malerarbeiten*

In allen Wohnräumen mineralische Anstriche an Wand und Decke, weiß inkl. Tiefengrund und Acrylfugen beim Deckenanschluss. Im Keller mit mineralischem Anstrich in weiß.

### *Verfließungen*

Hochwertiges Feinsteinzeug wird in der Bemusterung bei MB Bauträger ausgewählt. Standardmaße: 30 x 60cm bei Boden und Wandfliesen sowie 60 x 60 cm für Balkon und Terrasse

Bodenfliesen in Bad u. WC: Keramischer Belag 30 x 60 cm, Verfugung und Silikonfugen in Abstimmung mit den Fliesenfarben.

Wandfliesen im Bad: Keramischer Belag 30 x 60 cm, Verfugung in Abstimmung mit Fliesenfarbe. Feuchtigkeitsabdichtung lt. ÖNORM im Badezimmer inklusive Dichtband, bei allen Außenecken werden Eckschienen verlegt. Wände umlaufend verflies, Höhe ca. 2,10 m.

Wandfliesen im WC : Keramischer Belag 30 x 60 cm Verfugung in Abstimmung mit Fliesenfarbe. Wandverfliesung der WC-Vormauerung. Wände umlaufend verflies (Höhe ca.1,20m).

Im Stiegenhaus, am Laubengang und an den Geschosstreppen: Feinsteinzeug Platten 30 x 60 cm im Dünnbettverfahren geklebt, Muster nach Vorgabe des Bauträgers



Symbolfoto



### **Parkettböden**

In den Wohnräumen und Schlafzimmern werden Fertigparkettböden geklebt. Dielenparkett (Eiche) geklebt, 11 mm Riemenstärke 2,5 mm Nutzschicht

Standardparkett: Staboptik, Eiche ruhig/Natur



Beispiel:

Gegen Aufpreis gibt es viele andere Varianten die in der Bemusterung ausgesucht werden können.



## 2.16 Außenanlagen

Die Basis-Geländemodellierung und Bepflanzung erfolgt nach dem mit der Gemeinde abgestimmten Grünraumkonzept und wird hausabhängig gestaltet, geplant, und begrünt (Gras). Eine weitere Bepflanzung der Grünflächen ist im Lieferumfang nicht enthalten.

Inkludiert ist das Hinterfüllen und die Grobplanie mit Aushubmaterial, betriebsbereites Herstellen der Ver- und Entsorgungsleitungen bis ins Haus (Kanal, Wasser, Strom), das Herstellen der Sickerschächte für die Dachwässer und das Aufbringen der Humusschicht, Säen und Einrechen von Grassamen. Zufahrtsstraße, Abstellflächen für PKW und Hauszugangswege werden befestigt und asphaltiert. Bodenmarkierungen auf Parkplätzen werden bereitgestellt.

Einfriedungen: Doppelstabmatten beschichtet, H= 1,20 cm auf Einzelfundamenten.





## 2.17. Elektroausstattung

### *Beispielhafte Ausstattungsbeschreibung (von Wohnungsgröße abhängig)*

AR im UG:                    1 Deckenauslass samt Leuchtkörper und Leuchtmittel  
                                  1 Schalter (Aufputz)  
                                  1 Steckdose (Aufputz)

Wohnungseingang:        1 Taster für die Klingel  
                                  1 Lichttaster

Vorraum:                    1 bzw. 2 Deckenauslässe (Abhängig von der Größe)  
                                  2 Schalter (=Wechselschalter/Taster nach Erfordernis)  
                                  1 Steckdose  
                                  Sprechstelle  
                                  1 Rauchwarnmelder (batteriebetrieben)

Wohnen:                    2 Deckenauslässe  
                                  3-4 Schalter (tw. Wechselschalter)  
                                  4 Steckdosen  
                                  1 Fernseh- und Rundfunksteckdose  
                                  1 Anschlussdose Internet (Providerabhängig)

Küche:                      1 Deckenauslass  
                                  1 Schalter  
                                  1 Wandauslass samt zugehörigem Schalter  
                                  3 Arbeitssteckdosen  
                                  1 Elektroherd-Auslass 400V  
                                  1 Steckdose für Dunstabzug  
                                  1 Steckdose für Geschirrspüler  
                                  1 Steckdose für Kühlschrank  
                                  1 Steckdose Mikrowelle

Schlafzimmer:            1 Deckenauslass  
                                  2 Schalter (=Wechselschalter)  
                                  4 Steckdosen  
                                  1 Fernseh- und Rundfunksteckdose  
                                  1. LAN Verkabelung  
                                  1 Rauchwarnmelder

Zimmer:                    1 Deckenauslass  
                                  2 Schalter (=Wechselschalter)  
                                  4 Steckdosen



	1 Fernseh- und Rundfunksteckdose
	1. LAN Verkabelung
	1 Rauchwarnmelder
Bad:	1 Deckenauslass
	1 Wandauslass
	1 Serienschalter
	2 Steckdosen
	1 Anschluss Lüfter
	1 Lüfterschalter (Schalter/Taster nach Erfordernis HKLS)
	1 Steckdose Waschmaschine
	1 Steckdose Trockner
WC:	1 Deckenauslass
	1 Schalter
	1 Anschluss Lüfter (lt. Angabe HKLS Planer)
	1 Lüfterschalter (Schalter/Taster nach Erfordernis HKLS)
AR (sofern vorhanden)	1 Deckenauslass
	1 Schalter
	1 Steckdose
Balkon/Terrasse:	1 Außenleuchte entsprechend dem architektonischen Konzept (bei Eckbalkonen bzw. Terrassen ab 25m <sup>2</sup> jeweils 2 Stk)
	1 Schalter im Wohnraum
	1 Steckdose

### ***Photovoltaik-Anlage***

Die Wohnanlage wird mit einer PV-Anlage ausgestattet. Pro Haus werden über bis zu 10,00 kW Peakleistung erzeugt. Im Winter wird die produzierte Energie verwendet um die Heizkosten geringer zu halten, im Sommer speisen wir die überschüssige Energie in das örtliche Stromnetz ein und verringern dadurch die Betriebskosten.



# 3 Allgemeine Hinweise

## Reinigung

Vor Übergabe der einzelnen Einheiten erfolgt eine Objektreinigung. Diese Objektreinigung stellt eine Grundreinigung dar. Die Feinreinigung ist im Kaufpreis nicht enthalten.

## Wartung

Brauseköpfe und Wasserstrahlregler (Perlatoren) müssen regelmäßig, mindestens jedoch 1x pro Jahr, gereinigt, entkalkt und desinfiziert werden. Brauseschläuche müssen regelmäßig, mindestens jedoch 1x pro Jahr, auf Verunreinigungen (Biofilmbildung) untersucht werden. Hierfür muss der Brausekopf abgeschraubt werden. Dazu nimmt man am besten ein Wattestäbchen und fährt damit an der Innenseite des Brauseschlauches entlang. Sind am Wattestäbchen bräunliche Ablagerungen bzw. Verfärbungen feststellbar, so ist dies ein Hinweis darauf, dass sich im Brauseschlauch ein Biofilm gebildet hat. Da dieser Biofilm Nährböden für Bakterien ist, muss der Brauseschlauch in diesem Fall gereinigt und desinfiziert, bestenfalls erneuert werden.

Armaturen dürfen ausschließlich mit sauberen Tüchern gereinigt und desinfiziert werden. Bei der Verwendung von verunreinigten Küchenschwämmen oder Tüchern kann es sehr leicht zu einem Bakterieneintrag von außen in das Leitungssystem kommen, welcher zu einer Verkeimung des Trinkwassersystems führen kann.

## Gewährleistung

Die Gewährleistung beträgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen 3 Jahre ab Übergabe.

Die durch die bauphysikalischen Eigenschaften von Baustoffen hervorgerufenen Risse (z.B. Spannungs- und Schwindrisse) in Putzen oder anderen Bauteilen, gelten im Sinne der Gewährleistung nicht als Mängel. Dies gilt auch für Fugenbildungen bei Parkettböden. Für Leistungen, die nicht durch den Bauträger beauftragt oder durchgeführt werden, erfolgt der Ausschluss der Gewährleistung.

## Eigenleistung

Grundsätzlich gilt, dass alle Eigenleistungen bei Kaufabschluss vereinbart werden müssen und erst nach Übergabe des Kaufobjektes begonnen werden können.

# 4 Bauliche Änderungen

## Projektänderungen

Für den Lieferumfang der Immobilie ist ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung maßgebend. Fotos, graphische und visuelle Ausdrucksmittel wie Möbel, Küchenpläne, sanitäre Einrichtungen, Pflanzen oder Bauelemente, die aus gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar. Visualisierungen sind als symbolhafte Darstellungen zu verstehen.

Änderungen, die baulich keine Nachteile hervorrufen und keine Qualitätsminderungen mit sich bringen, sowie Änderungen, bedingt durch technische Notwendigkeiten (z. B. Statik, Haustechnik, etc.), bzw. Notwendigkeiten, die dem täglichen Gebrauch nutzen (z. B. Außengestaltung, Weggestaltung, Müllräume etc.) und behördliche Auflagen, bleiben vorbehalten.

Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass sich aufgrund von allfälligen, notwendigen Umpfanungen der Gesamtanlage massive Änderungen an Gebäuden und Gebäudeteilen ergeben können, wobei diese Änderungen dem Bauträger gestattet werden, sofern sich für die jeweils kaufgegenständliche Wohnung objektiv kein Nachteil ergibt.

Technisch notwendige oder behördlich angeordnete Änderungen und Verbesserungen können vom Bauträger ohne Zustimmung des jeweiligen Käufers vorgenommen werden. Dasselbe gilt für die Verwendung anderer Materialien, die mindestens gleichwertig sind. Technische Änderungen, Verbesserungen und Irrtümer sind vorbehalten. Alle Maße und Angaben über enthaltene Baustoffe und Bauteile entsprechen den derzeit gültigen Richtwerten und Richtlinien. Im Übrigen erfolgt die Ausführung der Arbeiten unter Einhaltung der jeweiligen Ö-Normen.

## Besondere Hinweise

Nachträgliche Ein- und Zubauten (z.B. Klimaanlage, Gartenhäuser, Markisen, Überdachungen, Verglasungen, Satellitenanlagen oder Ähnliches) müssen allenfalls von der Baubehörde vor Ausführung genehmigt werden.

# 5 Bemusterung, Sonderwünsche und Planung

## Bemusterung

Die Standardausstattung der Wand- und Bodenfliesen, sowie die Parkettböden, die Sanitärgegenstände, die Armaturen und die Innentüren mit Beschlägen, werden durch die Firma MB-Bauträger GmbH in Klagenfurt bemustert.



## Sonderwünsche

Sonderwünsche sind grundsätzlich möglich, sofern baurechtlich und bautechnisch machbar; sie sind in der Regel aber aufpreispflichtig. Vor Ausführung ist in jedem Fall mit dem Bauträger und dem Planer das Einvernehmen herzustellen. Da eine Berücksichtigung und Durchführung einen Mehraufwand mit sich bringt, wird dieser bei Mehr- und Minderleistungen der Sonderwünsche zusätzlich in Rechnung gestellt.

## Planung

Änderungswünsche sind nur möglich, soweit sie den Bauzeitenplan, die Statik, den Schall- und Wärmeschutz sowie die übrige Haustechnik nicht beeinträchtigen. Für Ihre Sonderwunschanplanung (Elektroinstallation, Wände versetzen, Sanitäränderungen, etc.) stehen Ihnen zwei Beratungseinheiten (insgesamt 4 Stunden) in unserem Büro in Klagenfurt zur Verfügung.

Weitere Besprechungen / Planänderungen sind nach Vereinbarung möglich und werden stundenweise abgerechnet.

*Ein Projekt der MBI Immobilien GmbH, FN 526777y*



**re.LAGG**  
Reifnitz am Wörthersee

[www.relago.at](http://www.relago.at)