

# EXPOSÉ

## KOMOT - Geschäfts- und Büroräumlichkeiten G4



Daten im Überblick

Objektnummer: 178

Bahnhof 391, 6870 Bezauf, Österreich

Kaufpreis: auf Anfrage

Nutzfläche: 84,5 m<sup>2</sup>

## Bahnhof 391, 6870 Bezau, Österreich

### Daten

178

Objektdaten: **Bahnhof 391, 6870 Bezau, Österreich**  
Etage: **EG**  
Baujahr: **2019**  
Energieausweis: **gültig bis 13.06.2028, HWB 43 kWh/m<sup>2</sup>a, fGee 0,72**

**Kaufpreis: auf Anfrage**

### Nebenkosten:

Vermittlungsprovision: **Provisionsfrei**  
Grunderwerbsteuer: **3.5%**  
Grundbucheintragung: **1.1%**  
Vertragserrichtung: **1 % + 20% MwSt + Barauslagen**

### Ansprechpartner:



Name: **Marliese RUF-Zündel**  
Mobil: **+43 664 45 15 950**  
Telefon: **05512/25 314**  
E-Mail: **office@waelderimmo.at**



BROGER  
GREBER  
PROJECT



Ralph Broger

„Urbanes Wohnen in Bezau sieht eine gute Durchmischung aller Annehmlichkeiten vor, die es im Leben braucht. komot fühlt man sich, wenn man ankommt, herunterkommt, heimkommt.“

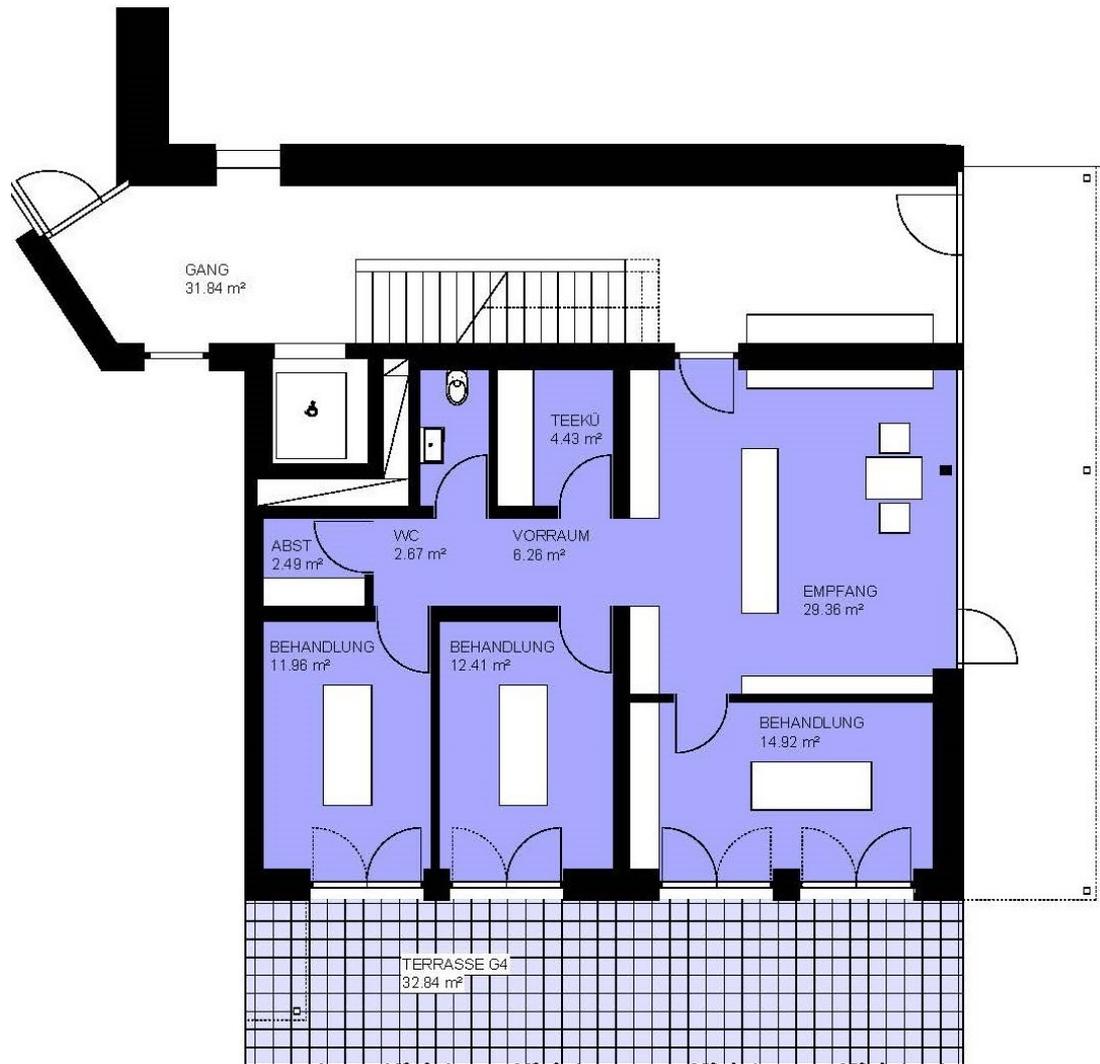
[www.arch.broger.at](http://www.arch.broger.at)



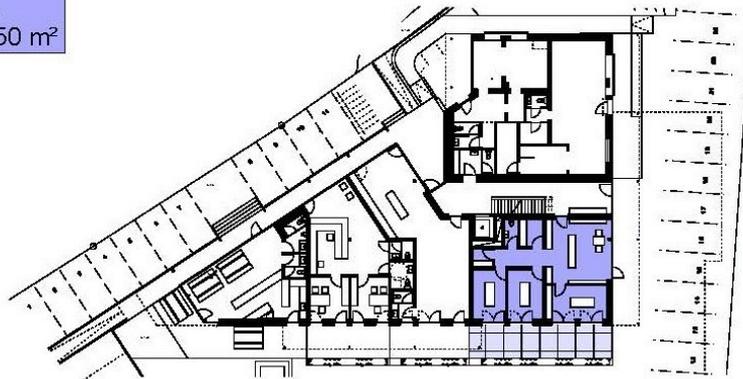
Kaspar Greber

„Zu Holz haben wir Bregenzerwälder Zimmerer nicht nur ein stark traditionell geprägtes Verhältnis. Für uns ist Holz ein innovativer Wert-Stoff für nachhaltiges Bauen und hochwertiges Leben.“

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



G 4  
84.50 m<sup>2</sup>



komot - bezau

G4

15.06.2018

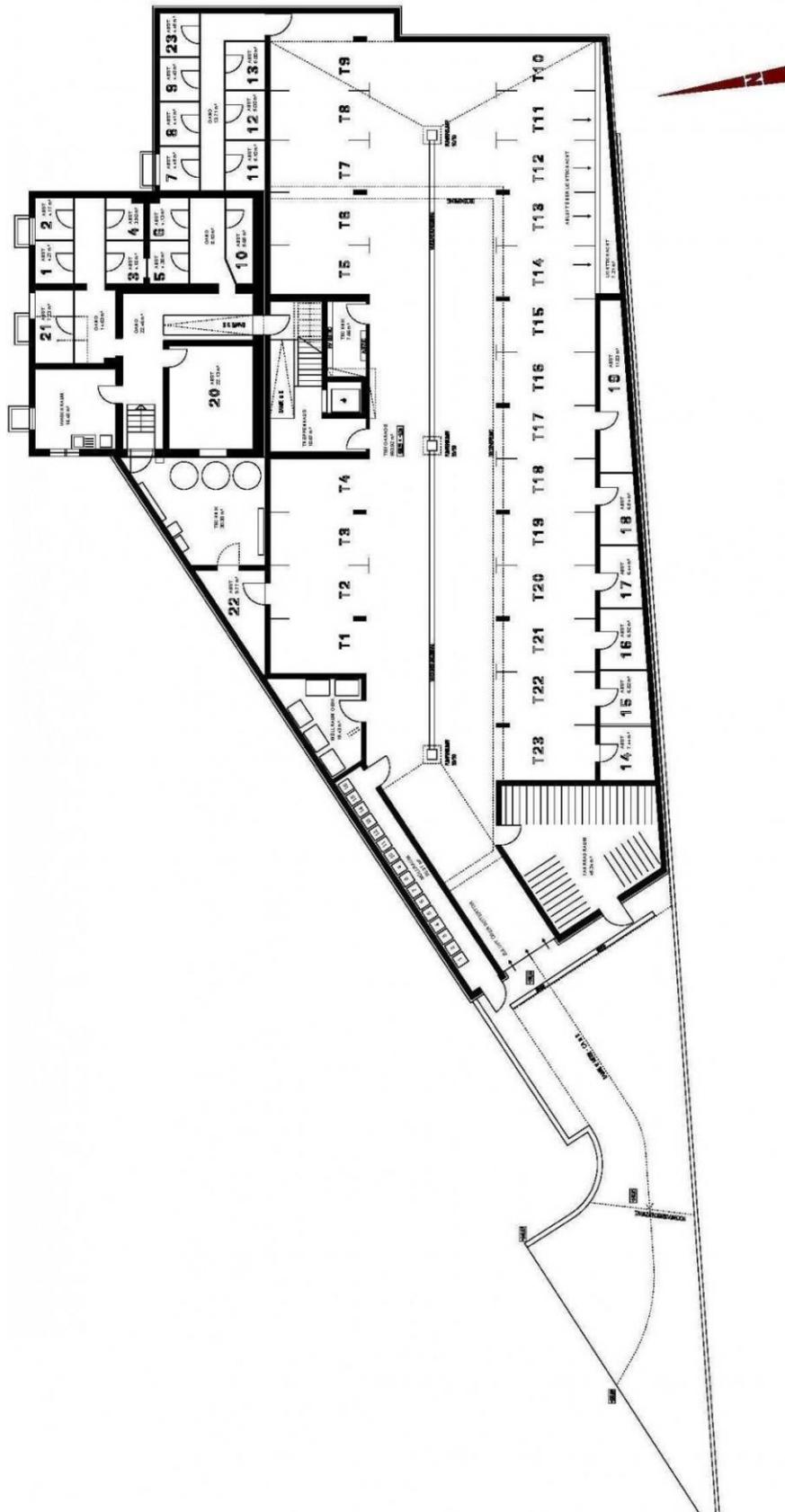
e+0

**BROGER  
GREBER  
PROJECT**

ARCHITEKTUR

DI Ralph BROGER





komot - bezau      Übersichtsplan M1:200

## Energieausweis für Nicht-Wohngebäude Nr. 72241-1

**oib** ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK



Objekt	komot Bezau (Geschäftsflächen EG)		
Gebäude (-teil)	EG Geschäfte	Baujahr	2018
Nutzungsprofil	Bürogebäude	Letzte Veränderung	
Straße	Ellenbogen	Katastralgemeinde	Bezau
PLZ, Ort	6870 Bezau	KG-Nummer	91003
Grundstücksnr.	927/1; 927/2; 930/2; .499	Seehöhe	653 m

### SPEZIFISCHE KENNWERTE AM GEBÄUDESTANDORT

	HWB <sub>Ref.</sub> kWh/m <sup>2</sup> a	PEB kWh/m <sup>2</sup> a	CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> a	f <sub>GEE</sub> x/y
<b>A++</b>				
<b>A+</b>	10	60	8	0,55
<b>A</b>	15	70	10	<b>A 0,73</b>
<b>B</b>	25	80	19	0,85
<b>C</b>	43	160	30	1,00
<b>D</b>	100	220	40	1,75
<b>E</b>	150	280	50	2,50
<b>F</b>	200	340	60	3,25
<b>G</b>	250	400	70	4,00

**HWB<sub>Ref.</sub>:** Der Referenz-Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, die in einem Raum bereitgestellt werden muss, um diesen auf einer normativ geforderten Raumtemperatur (bei Wohngebäude 20°C) halten zu können. Dabei werden etwaige Erträge aus Wärmerückgewinnung bei vorhandener raumlufttechnischer Anlage nicht berücksichtigt.

**NEB (Nutzenergiebedarf):** Energiebedarf für Raumwärme (siehe HWB) und Energiebedarf für das genutzte Warmwasser.

**EEB:** Gesamter Nutzenergiebedarf (NEB) inklusive der Verluste des haustechnischen Systems und aller benötigten Hilfsenergien, sowie des Strombedarfs für Geräte und Beleuchtung. Der **Endenergiebedarf** entspricht – unter Zugrundelegung eines normierten Benutzerverhaltens – jener Energiemenge, die eingekauft werden muss.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Klima- und Nutzerprofils. Sie geben den rechnerischen Jahresbedarf je Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche am Gebäudestandort an.

**PEB:** Der Primärenergiebedarf für den Betrieb berücksichtigt in Ergänzung zum Endenergiebedarf (EEB) den Energiebedarf aus vorgelagerten Prozessen (Gewinnung, Umwandlung, Verteilung und Speicherung) für die eingesetzten Energieträger.

**CO<sub>2</sub>:** Gesamte dem Endenergiebedarf (EEB) zuzurechnende Kohlendioxidemissionen für den Betrieb des Gebäudes einschließlich der Emissionen aus vorgelagerten Prozessen (Gewinnung, Umwandlung, Verteilung und Speicherung) der eingesetzten Energieträger.

**f<sub>GEE</sub>:** Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

Dieses Energieausweis-Formular entspricht der Baueingabeverordnung LGBLNr. 62/2001, zuletzt geändert durch LGBL Nr. 92/2016, in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden.

EAW-Schlüssel: NH4GX44L

1.1

## Lage und Form

Das KOMOT in Bezau, Bahnhof 391, wird die Adresse vom neuen Wohn- und Geschäftshaus - nahe dem Zentrum der Marktgemeinde im Bregenzerwald mit ihren knapp 2000 Einwohnern. Sie wird als Einkaufsstraße und Flaniermeile zu einem beliebten Treffpunkt und gleichzeitig zu einem gesuchten Rückzugsort.

Die Form von KOMOT signalisiert urbanen Charakter mit einem gut sichtbaren regionalen Bezug durch die Architektursprache und die Materialität. Bezau befindet sich inmitten einer starken Holzbauregion, die stolz auf ihre landschaftsprägenden und innovativen Holzbaulösungen ist. Schön wohnen ist das eine, gut wohnen das andere. KOMOT wird neue gemeinsame Akzente setzen.

Baustart ist 2019, Bezugfertig Ende 2020

## Infrastruktur Bezau

Alles für den täglichen Gebrauch, gute Nahversorger, beste Gastronomie und Tourismus-Betriebe, Gewerbe und Handwerk sind in Bezau vorhanden. Die medizinische Versorgung durch Ärzte und Apotheke ist gegeben. In Bezau befinden sich Spielgruppe, Volks- und Mittelschule, sowie die Bezauer Wirtschaftsschulen.

Schwimmbad, Fußballplatz, Tennisplatz, Bergbahnen, Paragleiter-Paradies, herrliche Wanderwege, schöne Radwege uvm. für bewegungsfreudige wird geboten.

Dornbirn ist ca. 21 km und Bregenz ca. 36 km von Bezau entfernt.

## Allgemein

Im KOMOT entstehen 16 hochwertige Wohnungen und 6 Geschäftseinheiten über 4 Geschosse verteilt.

Im Erdgeschoss entstehen in Summe 6 Geschäftseinheiten im Boutique-Charakter. Das bereits bestehende Modengeschäft RAR-Schön bleibt erhalten. Ein Lokal soll eine gastronomische Nutzung erhalten. Die vorgelagerte überdachte Passage wertet die Schaufenster der Geschäfte auf.

Alle Wohnungen und Geschäftseinheiten sind durch einen Personen-Lift barrierefrei zugänglich.

- Beheizt wird mit Fernwärme
- Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Fernwärme
- Sonnenschutz ist bei allen außenliegenden Fenstern mit einem textilen Screen versehen
- Ein Tiefgaragenplatz und ein Kellerabteil gehört zu jeder Einheit
- Nähere Details sind in der Baubeschreibung- und Ausstattungsliste ersichtlich

Im Untergeschoss (Allgemeinfläche) befinden sich

- Müllraum
- Haustechnik
- Kellerabteile
- Fahrradraum
- Tiefgaragenplätze

Schöne Geschäfts- und Büroräumlichkeiten G4

Diese Räumlichkeiten eignen sich hervorragend für Dienstleister oder Shop- und Boutique-Betreiber. Die Geschäftseinheit befindet sich im Erdgeschoß und hat ca. 84 m<sup>2</sup>. Mit einem schönen Grundriss und Ausrichtung Süd-Ost. Hell und lichtdurchflutet - tolle Büro- und Geschäftsräumlichkeiten für alle. Das Gebäude bzw. die Räumlichkeiten haben eine sehr hochwertige Bauweise, und haben eine Top Ausstattung die von besten Handwerksbetrieben durchgeführt werden.

Einteilung:

Empfang	29,36 m <sup>2</sup>
Behandlung	14,92 m <sup>2</sup>
Behandlung	12,41 m <sup>2</sup>
Behandlung	11,96 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,49 m <sup>2</sup>
WC	2,67 m <sup>2</sup>
Teeküche	4,43 m <sup>2</sup>
Vorraum	6,26 m <sup>2</sup>
Terrasse	32,84 m <sup>2</sup>

Grunderwerbssteuer 3,5%

Grundbucheintragung 1,1 %

Vertragserrichtungskosten 1 % + 20 % + Barauslagen jeweils vom Kaufpreis

Sämtliche Objekte in der Wohnanlage KOMOT sind Provisionsfrei.

Ein auf Sie abgestimmtes Finanzierungskonzept, können wir Ihnen gerne anbieten.

Sie wollen Ihre derzeitige Immobilie vermieten oder verkaufen, dabei unterstützen wir Sie gerne.

## KOMOT

### Baubeschreibungs- und Ausstattungsliste - Geschäftslokale

Broger Greber GmbH

## LAGE UND FORM

Bezau Bahnhof 391 wird die Adresse von KOMOT sein. Damit liegt sie nicht direkt im Zentrum der Marktgemeinde im Bregenzerwald mit ihren knapp 2000 Einwohnern. Sie wird aber als Einkaufsstraße und Flaniermeile zu einem beliebten Treffpunkt und gleichzeitig zu einem gesuchten Rückzugsort. Die Form von KOMOT signalisiert urbanen Charakter mit einem gut sichtbaren regionalen Bezug durch die Architektursprache und die Materialität. Bezau befindet sich inmitten einer starken Holzbauregion, die stolz auf ihre landschaftsprägenden und innovativen Holzbaulösungen ist. Schön wohnen ist das eine, gut wohnen das andere. KOMOT wird neue gemeinsame Akzente setzen.

## ALLGEMEIN

Das Wohn- und Geschäftshaus wird auf den Liegenschaften Gst. Nr. .499, 927/1, 927/2 und 930/2 in Bezau errichtet. Die bestehende heterogene Bebauung weicht einem homogenen zeitgemäßen Gesamtkonzept.

Im Untergeschoss entsteht eine neue großzügige Tiefgarage, ein Fahrradraum, sowie Lager-, Müll- und Technikräume. Durch einen zentralen Erschließungskern werden alle Geschosse behindertengerecht miteinander verbunden.

Im Erdgeschoss entstehen in Summe 6 Geschäftseinheiten im Boutique-Charakter. Das bereits bestehende Modegeschäft RAR-Schön bleibt erhalten. Ein Lokal soll eine gastronomische Nutzung erhalten. Die vorgelagerte überdachte Passage wertet die Schaufenster der Geschäfte auf.

Darüber entstehen im 1., 2. und 3. Obergeschoss in Summe 16 hochwertige Wohneinheiten.

Für jede Wohn- und Geschäftseinheit ist ein Tiefgaragenplatz vorgesehen sowie ein Kellerabteil zugeteilt.

Im Außenbereich sind weitere 30 Autostellplätze sowie Abstellflächen für Fahrräder vorhanden.

Als Baubeginn ist das Frühjahr 2019 vorgesehen und die Fertigstellung für 2020 geplant.

## VER- UND ENTSORGUNG

Die Wasserversorgung erfolgt über das bestehende Leitungsnetz der Gemeinde Bezau.

Die Abwässer werden in das örtliche Kanalnetz eingeleitet.

Die Stromversorgung erfolgt durch das Ortsnetz der VKW.

Die Wärmeversorgung erfolgt durch das Biomasseheizwerk von Armin Metzler.

## KONSTRUKTION-WÄRMESCHUTZ-SCHALLSCHUTZ

Die Fundamente, Wände und Decken werden nach den einschlägigen Ö – Normen statisch bemessen und ausgeführt. Die Außenwände werden als gedämmte Holzelemente mit Vorsatzschale ausgeführt. Die Decken werden aus Stahlbeton, sowie in Teilbereichen als Massivholzdecken in Sichtoptik mit entsprechender Schallentkoppelung ausgeführt.

Der Liftschacht wird in Ortbeton lt. Statik ausgeführt.

Alle Decken und Wohnungstrennwände werden nach statischen sowie schalltechnischen Anforderungen ausgeführt. Die Oberflächen der Wände werden gespachtelt und weiß gestrichen.

Sämtliche Innenwände werden in Trockenbauweise ausgeführt.

Bodenplatte in wasserundurchlässigem Stahlbeton mit der erforderlichen Armierung. In der Tiefgarage, Kellerabteilen und Nebenräumen wird die Bodenplatte in Monofinish hergestellt.

Um die Trittschalldämmwerte gemäß Vorarlberger Bautechnikverordnung bzw. OIBRichtlinien zu erreichen, wird der Zementestrich schwimmend auf entsprechenden Trittschalldämmplatten verlegt.

Die Verbindung zwischen den einzelnen Geschossen erfolgt durch eine Fertigteil – Stahlbetonstiege, welche bei den Auflagern schallentkoppelt wird.

Die Ausführung der Außen-Fassade wird mit einer stehenden Holz-Filterfassade, naturbelassen gestaltet. Generell wird das geplante Gebäude nach den Vorgaben der Vorarlberger Bautechnikverordnung und den OIB Richtlinien errichtet.

( Stand Einreichplanung + Energieausweis )

## FUNDAMENTIERUNG

Die Fundierung erfolgt aufgrund der statischen Erfordernisse.

Die Bodenplatte und die Kelleraußenwände sind in wasserundurchlässigem Stahlbeton ausgeführt.

## GESCHOSSDECKEN

Die Decken über KG, EG, 1.OG und 2. OG werden als Stahlbetondecke nach statischen und bauphysikalischen Erfordernissen ausgeführt. Das gesamte Stiegenhaus (Zugang zu den Wohnungen) inkl. Liftschacht und Boden-Deckenkonstruktion wird in Ortbeton erstellt, wobei die Wände und Decken verputzt oder gespachtelt und gestrichen werden. Die Decken über 3. OG, sowie 2.OG Bestand werden als sichtbare Massivholzdecken mit entsprechender Schallentkoppelung ausgeführt und mit einem Zementestrich mit entsprechender Trittschalldämmung versehen.

Sämtliche sonstigen Decken werden mit einer Trittschalldämmung versehen.

Im Bereich der Einstellplätze und Nebenräume wird die Bodenplatte geschliffen (Monofinish)

## DACHKONSTRUKTION

Flachdach-Stahlbetondecke bzw. Massivholzdecke mit Wärmedämm- und Abdichtungsebenen lt. Bautechnik bzw. bauphysikalischen Vorschriften jeweils in der Fassung zum Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrages Balkon- und Terrassenüberdachung in Stahl-Holzkonstruktion.

## DACHEINDECKUNG

Die Flachdächer werden als Foliendach inkl. der erforderlichen Dämmung, samt Gefällsdämmung versehen.

Die Spenglerarbeiten werden mit Uginox-Blech (Edelstahlblechlegierung) ausgeführt.

Die begehbaren Balkon- und Terrassenflächen werden mit Feinsteinzeugplatten belegt.

## FENSTER UND BALKONTÜREN

Fenster und Balkontüren werden als Holzfenster geölt, mit einer 3-fach Isolierverglasung ausgeführt.

Sämtliche Fensterflügel werden als D/DK ausgebildet.

Die außenliegenden Wetterschenkel sind in Alu-Natur eloxiert und haben zusätzlich Flügelabdeckprofile.

Die Innenfensterbänke sind in Holz geölt vorgesehen.

Sämtliche Fenster sind öffenbar und von Innen bzw. von der Terrasse aus zu reinigen.

Die restlichen Verglasungselemente sind fixverglast.

Die Griffoliven werden in Edelstahl matt gebürstet montiert.

## SONNENSCHUTZ

Alle außenliegenden Fenster sind mit einem textilen Sonnenschutz (Sreen) versehen.

Die Bedienung erfolgt mittels Elektroantrieb.

Für die Schaufenster nordseitig ist kein Sonnenschutz vorgesehen.

## FASSADE

Die Fassade wird als geschlossene Holzschalung ausgeführt. Davor befindet sich in Teilbereichen des 1. und 2. Obergeschoss eine Filterfassade aus stehenden sägerauhen Holzlatten. Die Filterfassade bildet zugleich die Absturzsicherung für die Balkone und die Dachterrasse.

## INNENWÄNDE

Zwischenwände als Trockenbauwände mit 2 x 12,5 mm Gipskartonplatten + Stahl-Standardprofile mit Zwischendämmung, sowie wiederum 2 x 12,5 mm Gipskartonplatten.

#### **KELLER**

Trennwände und Eingangstüren zu den Kellerabteilen werden mit Holzlattenrosten (zur besseren Entlüftung) errichtet.

Jedes Kellerabteil wird mit einer Steckdose und einer Schiffsleuchte ausgestattet.

Kellerabteile die direkt von der Tiefgarage aus begehbar sind werden brandschutztechnisch von der TG getrennt ausgeführt.

#### **TIEFGARAGE**

Die Stellplätze werden markiert. Die Tiefgarage wird ausreichend künstlich belichtet.

Eine Leerverrohrung für eine E-Auto Ladestation ist vom jeweiligen Zähler vorgesehen.

#### **AUSFÜHRUNG DER TREPPEN**

Treppen und Podeste werden aus Stahlbetonfertigteilen in Sichtqualität ausgeführt.

Das Treppengeländer wird aus grundierten und lackierten Stahlprofilen hergestellt.

#### **BODENBELÄGE IN DEN GESCHÄFTSLOKALEN**

Alle Verkaufsräume werden mit hochwertigen geklebten Dielen aus Eiche verlegt.

Massivholzdielen mit ca. 16-20 mm Stärke, werksseitig mit einer fertigen

Oberflächenbehandlung. (Muster in unserem Schauraum in Bezau ausgestellt)

#### **DECKEN IN DEN GESCHÄFTSLOKALEN**

Alle Verkaufsräume werden mit einer hochwertigen Akustik Decke aus Holz (Lätteledecke) ausgeführt.

#### **FLIESENLEGearbeiten**

In den Sanitärräumen werden die Böden in Feinsteinzeug (30/60 cm Platten) und die Wände bis 120 cm Höhe verflies. (zB. Flurbereiche, Garderobe).

In den WC's ist nur die Rückwand verflies.

(Muster in unserem Schauraum in Bezau ausgestellt)

## TERRASSENBÖDEN

Im EG werden die Terrassenböden mit Betonsteinplatten in einer Splitt Schüttung verlegt. Sämtliche darüber liegenden Terrassen und Balkone werden mit Feinsteinzeugplatten auf Plattenträgern ausgeführt.

(Muster in unserem Schauraum in Bezau ausgestellt)

## HAUPTINGANGSTÜREN

Haupteingangstüren sind mit Stockrahmen in Hartholz massiv mit Doppelfalz und Profilmitteldichtung und wärmedämmender Innenlage inkl. Dreifachverriegelung ausgeführt. Haupteingangstüren im Schaufensterbereich als Metallportalkonstruktion, 3-fachverglast.

## INNENTÜREN

Die Innentüren werden als Röhrrspan-Holztüren mit furnierter Oberfläche in Esche, Eiche, Weißtanne oder Weiß beschichtet vorgesehen und in den flächenbündigen Umfassungszargen aus Stahl versetzt. Im Keller werden aus brandschutztechnischen Gründen verzinkte Stahlblechtüren auf Stahlzargen eingebaut.

## HEIZUNG

Das Gebäude wird an die bestehende Fernwärmeheizung von Armin Metzler in Bezau angeschlossen. Die Beheizung der Räume erfolgt über eine Fußbodenheizung auf Niedertemperaturbasis, die für einen hohen Wohnkomfort garantiert.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls über Fernwärme.

Die Temperaturregelung erfolgt mittels Raumthermostat.

In jedem Geschäftslokal sind eigene Zähler, die für einen genauen Verbrauch und Abrechnung der Energie sorgen.

## LÜFTUNG

Für die Geschäftslokale ist eine natürliche Belüftung über Fenster und Türen vorgesehen. Innenliegende Räume werden mittels mechanischer Lüftungsanlage über das Dach entlüftet.

Der Einbau einer mechanischen Be- und Entlüftung für das gesamte Geschäftslokal ist auf Wunsch gegen Aufpreis in den Geschäften G1, G2, G3 und G4 möglich.

## SANITÄRINSTALLATION

Ausstattung laut Liste Inhaus.  
(Muster in unserem Schauraum in Bezau ausgestellt)

Innenliegende Bäder und WC's werden mittels mechanischer Lüftungsanlage über das Dach entlüftet. Steuerung über den Lichtschalter (Zeitschaltuhr mit Nachlauf) Dampfabzüge in der Küche müssen als Umluft Abzüge ausgeführt werden.

Nicht im Verkaufspreis enthalten sind Badezimmermöbel zB. Badverbau etc...

Rohrinstallationen:

Fußbodenheizung mit Aquatec sowie Noppenplatten mit Aluflexrohren  
Heizung und Wasserrohre bestehen aus Kupfer und werden isoliert  
Abwasserrohre werden aus Geberit Schallschutzrohren und teilw. mit Schallschutzschlauch Armaflex  
versehen.

## ELEKTROINSTALLATIONEN

Das gesamte Objekt wird mit einer elektrischen Stark- und Schwachstromanlage nach den Regeln der Technik bzw. nach den ÖVE-E Vorschriften ausgeführt.

Die Energie zur Starkstromanlage für das gesamte Objekt wird von der VKW geliefert. Die Hauptverteiler mit den Messeinrichtungen sind im Untergeschoss geplant. Pro Top stehen im Standard 3 KW Anschlussleistung zur Verfügung.

Die Beleuchtungskörper in den Allgemeinräumen, Stiegenhaus, Garage und im Außenbereich sind im Angebotspreis enthalten.

Nicht enthalten sind die Beleuchtungskörper in den Geschäftslokalen und in den Abstellräumen.

Die Allgemeinräume und das Treppenhaus werden ausreichend mit Beleuchtungskörper und Steckdosen ausgestattet.

Im Außenbereich ist eine energiesparende LED Beleuchtung installiert.

Die Elektroausstattung der einzelnen Räume setzt sich wie folgt zusammen:

In jedem Geschäftslokal ist ein Unterverteiler mit FI-Schutzschalter samt Sicherungsautomaten vorgesehen.

Sämtliche Einheiten werden ab dem Hauptverteiler mit den notwendigen Zuleitungen versehen (Netzzuleitung der VKW, Telefon, UPC, Türstation mit Klingel und Sprechverbindung).

Die Nutzereinheiten werden über frei verlegte Zuleitungen im Fußbodenaufbau versorgt, je 25 m<sup>2</sup> Nutzfläche ist eine Bodendose mit 4 Gerätedosen (220V) fertig bestückt.

Ebenfalls ist je 25 m<sup>2</sup> Nutzfläche ein Lichtschalter inkl. Auslass sowie eine Steckdose (für die Reinigung) vorgesehen.

Nicht enthalten sind die Interne Vernetzung und Verkabelung für EDV, Telefon und nutzerspezifische Ausstattung.

Notbeleuchtung wird laut den gültigen Normen und laut Baubescheid ausgeführt.

Es wird eine Gegensprechanlage zur Haupteingangstüre mit elektrischen Türöffner installiert.

Die Elektroinstallationen sind in Standardausführung zB. Berker S1 im Verkaufspreis enthalten.

Das Bauvorhaben wird mit Blitzschutzanlage laut Vorschriften ausgeführt.

- ÖVE/ÖNORM EN 62305-3 Ausgabe: 2009-12-01, Blitzschutz
- ÖVE/ÖNORM E 8014 1-3 Ausgabe: 2006-08-01, Fundamenterder

Die Käufer erhalten frühzeitig einen Elektroinstallationsplan, so können bei rechtzeitiger Bekanntgabe die

Platzierungen der Steckdosen und Lichtauslässe bei gleichbleibender Stückzahl beliebig verändert werden.

#### **TELEFONANLAGE**

Für die Telefonanlage ist die erforderliche Leerverrohrung einschließlich Verdrahtung bis in das Geschäftslokal vorgesehen. Der Anschlussantrag ist vom Käufer frühzeitig bei der TELEKOM einzubringen. Die anfallenden Gebühren sind vom Käufer zu tragen.

#### **ANTENNENANLAGE UND INTERNETANSCHLUSS**

Es ist der Anschluss an die Antennengemeinschaft Bezaug geplant. Pro Geschäftslokal sind eine Antennensteckdose und eine Leerverrohrung sowie ein Internetanschluss vorgesehen.

#### **BLITZSCHUTZ**

Das Bauvorhaben wird nach Vorschrift ausgeführt.

#### **AUSSENANLAGEN**

Die geplanten Grünflächen werden als Rasenflächen ausgeführt. Die Befestigung der allgemeinen Flächen wie Verkehrswege und Parkplätze ist mit Betonsteinplatten oder Asphalt vorgesehen.

#### **KINDERSPIELPLATZ**

Die ausgewiesene Kinderspielfläche wird mit einer Schaukel und einem Sandkasten ausgestattet.

#### **BAUREINIGUNG**

Vom Verkäufer wird vor Übergabe der Wohnungen eine Grundreinigung veranlasst. Die Feinreinigung ist vom Käufer selbst durchzuführen.

#### **ANSCHLUSSGEBÜHREN**

Die Anschlussgebühren wie Strom, Wasser, Kanal und Antennengemeinschaft wurden einberechnet und sind im Fixpreis enthalten. Nicht enthalten sind die Freischaltung des Antennenanschlusses und die Freischaltung einer Telefonleitung bei der Telekom.

## WARTUNG

Um die einwandfreie Funktion technischer Einrichtungen zu gewährleisten, müssen diese laufend gewartet werden. Hierzu empfiehlt es sich, entsprechende Wartungsverträge (über die Hausverwaltung) abzuschließen.

Silikonfugen sind Wartungsfugen und deshalb mindestens einmal jährlich zu überprüfen. Die Dichtheit der Silikonfugen wird für die Dauer von 6 Monaten ab Bezugfertigestellung garantiert.

## GEWÄHRLEISTUNG

Die Gewährleistung richtet sich nach den Bestimmungen des „Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches“ und beträgt 3 Jahre. Durch die bauphysikalischen Eigenschaften von Baustoffen auftretende Risse (zB. Spannungs- und Schwindrisse) in Putzen oder anderen Bauteilen, gelten im Sinne der Gewährleistung nicht als Mangel. Dies gilt auch für die Fugenbildung bei Parkettböden.

## HINWEIS

Die Grundausstattung der Wohnungen ist somit in dieser Baubeschreibung und Ausstattungsliste festgelegt. Technisch notwendige oder behördlich angeordnete Änderungen können jedoch ohne Zustimmung der Käufer vorgenommen werden.

Dasselbe gilt für die Verwendung von anderen Materialien, die mindestens gleichwertig sind. Modelle, Einreichpläne bzw. 3D-Abbildungen sind nicht als verbindliche Vorlage für die tatsächliche Ausführung anzusehen.

Die in den Plänen angegebene Längen- und Flächenmaße sind unverbindlich.

Maße für Inneneinrichtung sind immer am Bau zu nehmen.

Sämtliche nachträgliche Ein- und Zubauten von Markisen und Wintergärten etc., müssen vor dem Einbau bezüglich der farblichen und baulichen Gestaltung mit dem Architekten bzw. der Baubehörde geklärt werden.

Für einen von der Bauleitung angegebenen Einzugstermin bzw. vorgelegten Bauzeitplan kann keine Garantie übernommen werden. Verbindliche Übergabetermine werden von der Broger Greber GmbH schriftlich mitgeteilt.

Die in den Plänen angegebenen Maße sind unverbindlich und können sich bei der Ausführung geringfügig ändern. Daher sind sämtliche Längen- und Flächenmaße für diverse Einbauten wie Kücheneinbau, Möbel usw. am Bau zu nehmen.

Haarrisse bei Wänden und Decken stellen lt. ÖNORM keinen Mangel dar.

Kellerräume sind zu Lagerung von feuchtigkeitsempfindlichen Gegenständen wie zB. Papier, Sportgeräte, Metallen, Textilien oder hochwertigen Materialien nicht geeignet. Eine Hinterlüftung der gelagerten Vorräte muss gewährleistet werden.

Bei den Kellerräumlichkeiten können je nach Witterung (Sommer hohe Außentemperatur und hohe Luftfeuchtigkeit) an den Außenwänden Kondensat auftreten - insbesondere an Wand und Bodenanschlussbereichen - dies stellt kein Mangel dar.

Als Stand der Technik gilt immer der Zeitpunkt der Baueingabe bei der Behörde.  
Die Ausführung der Arbeiten erfolgt unter Einhaltung der technischen Ö-Normen.

Bezau, Oktober 2018