



DAS EINMALIGE PENTHOUSE

Ebenzweierstraße 2/6, 4813 Altmünster

Bau- und Ausstattungsbeschreibung



265,26 m²



3 Schlafzimmer



2 Badezimmer



Exklusiver Aufzug



Gründach 25,72m²



Dachterrasse 83,80 m²

Beratung. **Persönlich.**

Kontaktieren Sie uns noch heute und lassen Sie uns gemeinsam Ihre Immobilienträume verwirklichen. Wir freuen uns darauf, von Ihnen zu hören und Sie auf Ihrem Weg zu begleiten.

Exklusive Präsentation und Vermittlung von IMMOQUELLE

IHR ANSPRECHSPARTNER



Matthias Nussbaumer

 **+43 660 705 6199**

 **m.nussbaumer@immoquelle.at**

Als Ihr erfahrener Immobilienexperte stehe ich Ihnen zur Seite, um Ihnen umfassende Informationen über dieses einzigartige Wohnjuwel zur Verfügung zu stellen. Wenn Sie mehr über dieses exklusive Penthouse erfahren möchten, lade ich Sie herzlich ein, sich bei mir zu melden.

Inhaltsverzeichnis

PROJEKTBE SCHREIBUNG

- 01 Projektbeschreibung
- 02 - 03 Verkaufspläne

TRAGKONSTRUKTIONEN UND GEBÄUDEHÜLLE

- 04 Tragendes Mauerwerk
- 04 Dachkonstruktion
- 04 Zwischenwände / Vorsatzwände
- 04 Fassade
- 05 Deckenkonstruktion
- 05 Fußbodenaufbau
- 05 Fenster
- 05 Türen
- 05 Fundierung

WOHNUNGS AUSSTATTUNG IM ÜBERBLICK

- 06 Bodenbeläge
- 07 Terrasse und Balkon
- 08 Decken- und Wandbeläge
- 08 Innentüren
- 09 - 15 Sanitärräume

TECHNISCHE GEBÄUDEAUSRÜSTUNG

- 16 Elektrische Anlagen
- 17 Elektrotechnik
- 17 Smart - Home - Systeme
- 17 Sonnenschutz
- 18 Gegensprechanlage
- 19 - 20 Elektroplan

INFRASTRUKTUR

- 21 Warm – Kaltwasserversorgung
- 22 Entsorgung
- 21 Heizung und Kühlung
- 21 Aufzugsanlage
- 21 Schliessanlage
- 21 Kamin
- 22 Energiekonzept

ALLGEMEINE AUSSTATTUNG

- 23 Allgemeine Außenanlagen
- 23 Technikräume
- 23 Stiegenhaus
- 23 Parteienkeller
- 23 Elektroinstallation Allgemein
- 24 Garage

SONDERWÜNSCHE

- 25 Auflistung der Sonderwünsche

RECHTLICHES

- 26 Rechtliches



PROJEKTBE SCHREIBUNG

Dieses exklusive Penthouse am Traunsee bietet Ihnen einen einzigartigen Wohnkomfort in einer unvergleichbaren Lage.

Mit spektakulärem Panoramablick auf den glitzernden See und die majestätischen Berge des Salzkammerguts eröffnet sich Ihnen eine atemberaubende Kulisse, die Sie jeden Tag aufs Neue verzaubern wird.

Genießen Sie luxuriöses Wohnen in einer harmonischen Verbindung von urbanem Flair und natürlicher Schönheit.

Hier finden Sie Ihren persönlichen Rückzugsort, der Ihnen ein Leben voller Luxus, Komfort und unvergesslicher Momente bietet



Einzigartig.
Innovativ.
Unvergleichlich.

Willkommen in einer Welt, in der Luxus
den Horizont berührt und Träume
Wirklichkeit werden.

2D Grundrissplan Wohnraum

Standardausstattung



**FERNBLICK
TRAUNSEE**
DEIN BLICK IN DIE FREIHEIT



Unvergleichbare Exklusivität
am Traunsee

NUTZFLÄCHEN

Eingang:	12,54 m ²
Aufzug:	1,72 m ²
Garderobe:	11,13 m ²
WC:	3,29 m ²
Küche:	11,90 m ²
Backkitchen:	8,44 m ²
Wohnen:	74,15 m ²
Zimmer:	12,61 m ²
Bad:	11,75 m ²
WC:	1,67 m ²
Zimmer:	11,79 m ²
Verteiler:	20,68 m ²
STGH 1/2:	16,29 m ²
HWR:	5,52 m ²
VR:	2,46 m ²
Schrankraum:	15,44 m ²
Master:	23,74 m ²
Sauna:	6,93 m ²
WC:	2,20 m ²
Bad:	11,01 m ²
Gesamt:	265,26 m²
Balkon:	11,23 m ²
Atrium:	22,80 m ²
Kellerabteil:	8,23 m ²

2D Grundrissplan Dachterrasse

Standardausstattung



**FERNBLICK
TRAUNSEE**
DEIN BLICK IN DIE FREIHEIT



Exquisite Dachterrasse

Kein Besuch des Penthouse ist ohne den Aufstieg auf die Dachterrasse vollständig. Hier oben schweben Sie wortwörtlich über den Dächern von Altmünster.

NUTZFLÄCHEN

Gründach:	25,72 m ²
Dachterrasse:	83,80 m ²



Fassade

Die Fassade im EG und 1. OG bleibt Bestand. Im Bereich der Aufstockung werden die Anschlüsse ergänzt oder verblecht.

Tragendes Mauerwerk

Das Dachgeschoss wird zur Gänze in einer Holz-Massiv-Bauweise errichtet. Vereinzelt werden Elemente aus Stahlbeton oder Ziegel verbaut.

TRAGKONSTRUKTIONEN UND GEBÄUDEHÜLLE

Dachkonstruktion

Die Dachkonstruktion unterteilt sich in drei Bereiche. Umlaufend wird ein Sattel- bzw. Walmdach mit einer Neigung von 50° ausgeführt. Der Aufbau richtet sich nach den bauphysikalischen Angaben. Weiters wird ein Großteil der südlichen und westlichen Dachfläche mit aufgeständerten PV-Modulen eingedeckt. Die Dachfläche wird mit Dachschindel eingedeckt. Die beiden weiteren Bereiche werden als Flachdach, einerseits begrünt und andererseits mit einem Fliesenbelag als Terrasse ausgebildet.

Zwischenwände / Vorsatzwände

Als Zwischenwände werden Massivholzwände in den Stärken 12,5 bzw. 15 cm, generell mit 2 Lagen à 12,5 mm (gesamt 25 mm), beplankt und unter Berücksichtigung des erforderlichen Schallschutzes, ausgeführt. Die Vorsatzwände sind in Teilbereichen als Installationsvormauerungen geplant und zur Dachschräge als Herstellung eines Kniestocks geplant.

TRAGKONSTRUKTIONEN UND GEBÄUDEHÜLLE

Fundierung

Die erforderliche Lastabtragung des Dachgeschossausbaus, wird über Unterzüge, und Säulen auf tragfähigen Boden fundiert. Zur Lastverteilung wird eine Massivholzplatte über das gesamte 1.OG gelegt.

Wohnungseinganstüren

Zur Ausführung gelangen Holzzargen mit Sicherheitsbeschlag Widerstandsklasse RC 3, Klimaklasse 3, Namensschild, Türspion und Zylinder, zur Zentralsperranlage passend.

Deckenkonstruktion

Die Decke wird als Massivholzdecke nach statischer Erfordernis ausgeführt.



Fußbodenaufbau

Der Fußboden wird wie folgt aufgebaut: Oberbeläge, Heizestrich, PE-Folie, Trittschalldämmplatten, Schüttung, Dampfsperre, wo erforderlich Wärmedämmung lt. Bauphysik und Ausgleichsschüttung.

Fenster

Die Fenster werden aus Kunststoff in der Farbe weiß mit außenseitigen Aluminiumdeckschalen (braun-gold) und Dreischiebenisolierverglasung ausgeführt.

WOHNUNGS-AUSSTATTUNG IM ÜBERBLICK

Bodenbeläge

Im Wohn- Essbereich, Kinderzimmer, Schlafzimmer und Flur wird ein Parkettboden in Eiche (Landhausdielen Eiche astig und gebürstet) inklusive Schweizerleisten verlegt.

HAFRO

Parkett Eiche RAMSAU

gebürstet, oxidativ natur geölt



Standard

HAFRO

Parkett Eiche ALPIN

gebürstet, oxidativ pure geölt



Alternativ

Fliesen Novabell Landstone Earth

Format ca. 60 x 60 cm



Die Fliesen Novabell Landstone Earth begeistern mit ihrer Bandbreite von schlichter Eleganz bis hin zu stilvoller Raffinesse und verleihen jedem Raum eine einzigartige Atmosphäre.

Bereiche:

Im Stiegenhaus und Eingangsbereich werden Fliesen im Format ca. 60 x 60 cm verlegt.



TERRASSE UND BALKON

Bodenbeläge

Beim Balkon und der Dachterrasse kommen graue Fliesen im Format ca. 60 x 60 cm, verlegt auf Stelzlägern, zur Ausführung.

AustroGres Space Silver

Format ca. 60 x 60 cm



Die AustroGres Space Silver verleiht dem Außenbereich einen Hauch von Eleganz und bietet eine stilvolle Gestaltungsmöglichkeit für eine ansprechende Terrassenfläche.

Extensive Begrünung



Beispielbild nach ca. 2 Jahren





WOHNUNGS-AUSSTATTUNG IM ÜBERBLICK

DECKENBELÄGE

In allen Räumen werden die Wände generell gespachtelt (Q3) ausgeführt und mit einer Dispersionsfarbe (weiß) ausgemalt.

WANDBELÄGE

Wohn- und Schlafräume, Küche, Vorraum, AR

In allen Räumen werden die Wände generell gespachtelt (Q3) ausgeführt und mit einer Dispersionsfarbe (weiß) ausgemalt.

Dachterrasse / Balkon

Balkon: Glasgeländer
Dachterrasse: Glasgeländer

INNENTÜREN

Zur Ausführung gelangen Holzzargen sowie Holztüren (mit Röhrenspanfüllung) mit weißer CPL-Oberfläche. Als Beschlag ist ein Aluminiumrosettenbeschlag vorgesehen.



SANITÄRRÄUME

Boden - und Wandbeläge

Fliesen Novabell Landstone Earth

Format ca. 60 x 60 cm



Die Fliesen Novabell Landstone Earth begeistern mit ihrer Bandbreite von schlichter Eleganz bis hin zu stilvoller Raffinesse und verleihen jedem Raum eine einzigartige Atmosphäre.

Fliesen Novabell Landstone Clay

Format ca. 60 x 60 cm



Die strahlenden Wandfliesen setzen einen markanten Kontrast zu den Bodenfliesen und verleihen dem Raum eine fesselnde und dynamische Ausstrahlung.

SANITÄRRÄUME

Sanitärausstattung

Waschtisch - LAUFEN PRO A

81895.2



Der "LAUFEN PRO A" Waschtisch zeichnet sich durch sein modernes, funktionales Design aus. Aus hochwertiger Sanitärkeramik gefertigt, bietet er Langlebigkeit und einfache Pflege.

HANSALOFT Waschtischbatterie

57522203

Farbe: Chrom



Die HANSALOFT Waschtischbatterie ist ein hochwertiges Produkt mit minimalistischem Design und ausgezeichneter Funktionalität, perfekt für moderne Badezimmer.



SANITÄRRÄUME

Sanitärausstattung

SCHELL Eckregulierventil COMFORT



DI N-Eckregulierventil mit COMFORT-Griff
Ohne selbstdichtendes Anschlussgewinde
Prüfzeichen: DVGW zertifiziert

Geberit Duschrinne CleanLine20

HL137/30



Die Geberit Duschrinne CleanLine20 ist ein robustes und ästhetisch ansprechendes Element für barrierefreie Duschen, bekannt für ihre einfache Reinigung und Installation.

Alva Prisma Varia Wandbogen



B0216AA
Farbe: Chrom

Wandbogen rund 1/2" Chrom
Ausladung 403 mm, Höhe gesamt 109 mm,
Rosette Ø 55 mm, Anschlüsse G 1/2, aus Metall

Waschmaschinenanschluss

Für den Waschmaschinenanschluss sind ein Kaltwasserabsperrventil und ein Abflussanschluss mit Siphon vorgesehen.

Isiflex - Brauseschlauch 160 cm

28276000
Farbe: Chrom



Merkmale

- hochwertiger Kunststoffschlauch
- reinigungsfreundliche Kunststoffhülle
- Schlauchlänge: 1,60 m
- brauseseitiger Drehwirbel gegen lästiges Verdrehen des Brauseschlauches
- knickgeschützt



SANITÄRRÄUME

Sanitärausstattung

Kopfbrause

40x40x1cm quadratisch, mit Antikalk, Metall Chrom
B0218AA

Die Alva Prisma Varia Kopfbrause ist eine quadratische, elegante Kopfbrause mit Anti-Kalk-Beschichtung und verchromtem Finish. Hergestellt aus hochwertigem Metall und einer Größe von 400 x 400 mm, bietet sie ein schwenkbares Kugelgelenk. Die flache Höhe von 10 mm verleiht Ihrem Duscherlebnis eine moderne Note, während der Durchflussbegrenzer mit 12 l/min für einen sparsamen Wasserverbrauch sorgt. Genießen Sie ein angenehmes und komfortables Duscherlebnis mit dieser stilvollen Kopfbrause.



Crometta Handbrause 100 Vario

Oberfläche: Weiß/Chrom
26330400

Die Crometta Handbrause 100 Vario ist ein vielseitiges Badaccessoire, das mit seiner Brausekopfgröße von 100 mm Komfort und Effizienz bietet. Sie verfügt über zwei Strahlarten - Rain und IntenseRain - die durch eine drehbare Strahlscheibe umgestellt werden können. Die Strahlscheibe besteht aus reinigungsfreundlichem Kunststoff, was die Pflege erheblich erleichtert.

ALVA SPA 1.0 Freistehende Seitenwand

Das Hansaliving Fertigmontageset für Wanne/Brause bietet herausragende Eigenschaften und Funktionen. Der druckunabhängige Drehumsteller ermöglicht eine einfache Umschaltung zwischen Wanne und Brause. Die entzinkungsbeständige Messing-Konstruktion mit keramischer Thermostatkartusche gewährleistet präzise Temperaturregelung und Sicherheitssperre bei 38°C. Die schraubenlose Rosettenbefestigung und die Ausrichtung nach Einbau +/- 3,5° machen die Montage mühelos. Mit elegantem Chrom-Finish, Mengeneinstellung und Rückflussverhinderer ist dieses Set die ideale Wahl für Ihre Dusch- und Badewannenbedürfnisse.



SANITÄRRÄUME

Sanitärausstattung

Badheizkörper

ALVA UNA Badheizkörper gerade, 180x60

Der ALVA UNA Badheizkörper in gerader Ausführung und den Maßen 180x60 cm ist ein elegantes und leistungsstarkes Element in jedem Badezimmer.

Seine hohe Heizleistung sorgt für eine effiziente Wärmeverteilung, und die hochwertigen Materialien garantieren eine lange Lebensdauer. Mit dem ALVA UNA Badheizkörper können Sie Komfort und Stil in Ihrem Badezimmer kombinieren.



Wandanschluss mit Brausehalter

Oberfläche: Chrom

26889000



Der Wandanschluss mit Brausehalter von Hansgrohe ist ein elegantes und praktisches Zubehör für Ihre Handbrause. Hergestellt aus robustem Kunststoff mit einer innenliegenden Wasserführung bietet er eine feste Halteposition und eine zuverlässige Rückflussverhinderung. Der Wandanschluss ist mit allen Hansgrohe Handbrausen kompatibel und ermöglicht eine einfache Installation dank der G 1/2 Anschlussart. So verbinden Sie Funktionalität und Ästhetik in Ihren Sanitärräumen.

Fertigmontageset für Wanne/Brause

Oberfläche: Chrom

81149562

Das Hansaliving Fertigmontageset für Wanne/Brause bietet herausragende Eigenschaften und Funktionen. Die entzinkungsbeständige Messing-Konstruktion mit keramischer Thermostatkartusche gewährleistet präzise Temperaturregelung und Sicherheitssperre bei 38°C.



SANITÄRRÄUME

Sanitärausstattung

Freistehende Acryl Badewanne

Farbe: Weiß

Diese freistehende Acryl-Badewanne in strahlendem Weiß verleiht Ihrem Badezimmer eine zeitlose Eleganz. Ihre Anti-Rutsch-Beschichtung sorgt für zusätzliche Sicherheit und ein angenehmes Baderlebnis. Mit den großzügigen Außenmaßen von 1800x800x600 mm bietet sie ausreichend Platz, um sich zu entspannen und zu erholen. Eine perfekte Kombination aus Stil, Komfort und Sicherheit für Ihr Badezimmer.



HANSASTELA

BADEBATTERIE MIT STANDROHR

57252073

Farbe: Chrom

Die HANSASTELA Badewannenbatterie mit Standrohr kombiniert innovative Funktionen mit einem schlichten, aber stilvollen Design. Mit ihrer robusten Konstruktion bietet die Armatur Langlebigkeit und stetige Leistung. Die HANSASTELA Badewannenbatterie mit Standrohr ist ein Beispiel für erstklassige Badarmaturen, die Qualität, Design und Funktionalität miteinander verbinden.



SANITÄRRÄUME

Sanitärausstattung

Geberit Sigma01 Betätigungsplatte

für 2-Mengen-Spülung

Die Geberit Sigma01 Betätigungsplatte ermöglicht eine 2-Mengen-Spülung und kombiniert praktische Funktionalität mit einem schlanken, modernen Design für Ihr Badezimmer.



LAUFEN PRO - Wand WC

82095.1

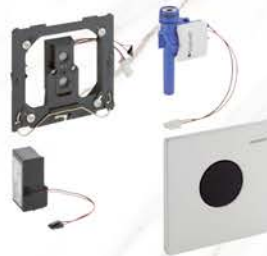
Das LAUFEN PRO Wand-WC zeichnet sich durch sein modernes, schlankes Design und seine hochwertige Verarbeitung aus. Die Wandmontage erleichtert die Reinigung und sorgt für ein aufgeräumtes Badezimmer.



Geberit Urinalsteuerung

mit elektronischer Spülauslösung

Die Geberit Urinalsteuerung mit elektronischer Spülauslösung ist mit fortschrittlichen Funktionen ausgestattet, darunter eine sichere Infrarot-Distanzerkennung, einstellbare Spülzeiten und ein wassersparender Hybridmodus.



Concept TOPIC/W/SC - WC Sitz

Holter

Der Concept TOPIC/W/SC WC-Sitz, gefertigt aus robustem Duroplast in Weiß, bietet Komfort und Praktikabilität. Mit seiner Slowclose-Funktion verhindert er lautes Zuschlagen und durch das Push-Scharnier ist er für eine einfache Reinigung abnehmbar.



LAUFEN CAPRINO PLUS

Absaug-Urinal ohne Spülrand

84106.1

Das randlose Siphon-Urinal CAPRINO PLUS bietet eine hygienische und wartungsarme Lösung für jedes Badezimmer. Mit seinem modernen Design ist es eine praktische und stilvolle Wahl.



ALVA ORA Gästebadlösung

Die ALVA ORA Gästebadlösung ist ein Komplettset, das eine Tür, ein Handwaschbecken und einen Spiegel beinhaltet. Ideal für Raumschaltungen und gut beleuchtet, bietet es eine komfortable und stilvolle Lösung für jedes Gästebad.



TECHNISCHE GEBÄUDEAUSRÜSTUNG

Elektrische Anlagen

Rauchmelder SD10 Mini Longlife

Oberfläche: Weiß

5420.00006.0196

Formschöner und montagefreundlicher photoelektrischer Rauchmelder



MDT Glas Raumtemperaturregler Smart

Der MDT Glas Raumtemperaturregler Smart ist ein Unterputzgerät mit Farbdisplay und integriertem Temperatursensor, das eine präzise und benutzerfreundliche Raumtemperatursteuerung ermöglicht.



Gira E2 - System 55

Oberfläche: Reinweiß glänzend (ähnl. RAL9010)

Streng reduziertes Design mit hoher Funktionalität - Das erfolgreiche Schalterprogramm Gira E2 kombiniert streng reduziertes Design mit ästhetischen Materialien und intelligenter Technologie.





Smart - Home - Systeme

Beim Penthouse wird ein SMART-Home-System implementiert, das eine intuitive Steuerung von Heizung, Beschattung, Licht und Klimaanlage via App ermöglicht. Dieses System bietet Ihnen die Möglichkeit, ihre Hausautomation auf effiziente und bequeme Weise zu kontrollieren. Mit nur wenigen Berührungen auf ihrem Smartphone können Sie die Raumtemperatur einstellen, die Beleuchtung anpassen, die Beschattungselemente bedienen und die Klimaanlage regulieren, wodurch Komfort und Energieeffizienz maximiert werden.

TECHNISCHE GEBÄUDEAUSRÜSTUNG

Elektrotechnik

Die Elektroinstallationen werden auf Basis der ÖNORM E 8015 und der Elektrotechnikverordnung 2002 in der zum Zeitpunkt der Planung gültigen Fassung ausgeführt.

Das Objekt wird mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet.

Leitungsführungen sind im gesamten Gebäude Unterputz (mit Ausnahme der Kellerräume und der Technikräume).

Die Zähler werden seitens FERNBLICK TRAUNSEE GmbH bei der Energie-AG angemeldet.

Im Zuge der Übergabe der Wohnungen werden, nach Ablesung der Zähler, diese Verträge gekündigt und müssen durch die Wohnungseigentümer verlängert oder bei anderen Anbietern abgeschlossen werden.

Sämtliche Schalter, Taster, Steck- und Anschlussdosen werden mit dem Fabrikat Busch und Jäger, in weißem, eckigem Kunststoff ausgeführt. Es werden im Wohnungsverband keine Beleuchtungskörper beigestellt.

Im Vorraum wird eine Videogegensprechanlage mit Türöffner situiert. Die Standardinstallation ist in den Verkaufsplänen ersichtlich.

Sonnenschutz

Alle Fenster und Terrassentüren dieses Projekts, abgesehen von Dachflächenfenstern, sind mit elektrisch betriebenen Raffstores ausgestattet. Diese ermöglichen eine einfache und präzise Steuerung des Tageslichts und der Privatsphäre durch Schalterbetätigung. Sie vereinen Komfort und Design und tragen zur Energieeffizienz bei, indem sie die Raumtemperatur im Sommer regulieren.

Zusätzlich werden die Dachflächenfenster mit Rollläden ausgestattet.

TECHNISCHE GEBÄUDEAUSRÜSTUNG

Gegensprechanlage

SERIE TASTA VIDEO

Die SERIE TASTA VIDEO bietet eine intuitive Videobildeinstellung mit Sensortasten und ermöglicht die Umschaltung zwischen verschiedenen Kameras. Sie verfügt über eine Ambientebeleuchtung, LED-Anzeigen für Ruftöne und ist mit SmartSlot erweiterbar, wodurch zusätzliche Signalisierungsoptionen für Türrufe hinzugefügt werden können.



SERIE AVE

Die SERIE AVE bietet eine hochwertige Kamera mit Infrarotmodus für optimale Sicht bei Dunkelheit. Mit einem energiesparenden LED-beleuchteten Namensfeld und einem bruchsticheren Namensschildglas, bietet es eine langlebige und effiziente Lösung. Sein zeitloses Design, verpackt in robustem, lackiertem Aluminium, fügt sich nahtlos in jede Umgebung ein und trägt zur ästhetischen Ausstrahlung des Gebäudes bei. Diese Features kombinieren Sicherheit und Stil in einem Paket.



2D Grundrissplan Wohnraum

Elektroplan

**FERNBLICK
TRAUNSEE**
DEIN BLICK IN DIE FREIHEIT



2D Grundrissplan Dachterrasse

Elektroplan



INFRASTRUKTUR

Heizung

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über die Luftwärmepumpe. In der Wohnung wird eine Fußbodenheizung ausgeführt, welche in jedem Raum mit einer Einzelraumregelung angepasst werden kann.

Kühlung

Für den Sommer wird eine Klimaanlage für die optimale Temperierung verbaut.

Entlüftung

Sämtliche Wohnungen sind mit Einzelventilatoren in Bad, WC und Abstellraum ausgestattet. Der Ventilator im Bad verfügt über eine Grundlast und gewährleistet einen permanenten Luftaustausch. Alle Ventilatoren sind mit einem Anlaufverzögerer und Nachlaufrelais ausgestattet, die individuell eingestellt werden können.

Lüftung

Für die Braundrauchentlüftung ist ein Fenster vorgesehen, das über einen im Brandfall auszulösenden Taster im Zugangs- und obersten Geschöß geöffnet werden kann.

Strom

Die Stromversorgung erfolgt über das öffentliche Stromnetz.



Aufzugsanlage

Nur das Penthouse wird mit einem Aufzug ausgestattet. Das erforderliche Notrufsystem ist mit einer Direktdurchschaltung mit der Notrufzentrale der ausführenden Firma verbunden.

Schliessanlage

EVVA 5KS mit 5 Schlüsseln je Wohnung. In die Sperre integriert sind Wohnungstür, Kellerabteil, Briefkasten, Gartentür (bei Gartenwohnungen) und sämtliche Allgemeintüren mit Zutrittsberechtigung.

Warm – Kaltwasserversorgung

- Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Luftwärmepumpe.
- Die Kaltwasserversorgung erfolgt über das öffentliche Netz.
- Das Absperrventil sowie der Wasserzähler für das Kaltwasser befinden sich im Technikraum. Die Absperrung und Zählung des Warmwassers ist ebenso im Technikraum situiert.

Kamin

Die Wohnung bekommt einen Kaminanschluss DN 20 cm (teilweise über gemauerte Systeme im Wohnungsverband, teilweise über Metallkamine an der Gebäudeaußenseite). Das maximale Ofengewicht darf 200 kg/m² nicht überschreiten. Bei schwereren Öfen muss die Last auf die Rohdecke abgeleitet werden. Im Wohn- und Essbereich ist ein Kaminbausatz mit Kaminfenster inkludiert.

INFRASTRUKTUR

Energiekonzept

AUTARKIE:

In diesem Projekt wird ein Bestreben nach Autarkie durch die Installation einer Photovoltaik-Anlage mit einer Leistung von etwa 15 kWp deutlich. Die Photovoltaik-Module werden auf dem Dach installiert, um erneuerbare Energie effizient zu erzeugen. Dies trägt nicht nur zur Reduzierung der Umweltauswirkungen bei, sondern ermöglicht auch erhebliche Energieeinsparungen. Die Anlage ist so konzipiert, dass sie sich nahtlos in das Gesamtdesign des Gebäudes einfügt und gleichzeitig eine hohe Funktionalität bietet.

Entsorgung

Müllentsorgung

Die Mülltonnen befinden sich vor dem Haus

Regenwasser

Die Regenwasserentsorgung für das Gebäude geschieht über den Regenwasserkanal

Kanal

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über das öffentliche Kanalnetz.



ALLGEMEINE AUSSTATTUNG

Allgemeine Außenanlagen

Alle nicht befestigten Flächen werden begrünt. Die Außengestaltung wird den Gegebenheiten vor Ort angepasst. Der Müllplatz wird an der Ebenzweierstraße in Form von Mülltonnenboxen aus Metall ausgeführt.

Technikräume

Der Technikraum für die Wohnungen im EG und 1.OG, befindet sich im Erdgeschoss. Das Penthouse verfügt über eine sperate Technik, welche in einen eigenem Technikraum in der Wohnung ausgeführt wird.

Stiegenhaus

- Fußböden: werden in Fliesen ausgeführt
- Wände: Sämtliche Wände werden mit Dispersionsfarbe ausgemalt.
- Decken: Die Decken und Untersichten der Stiegen werden mit Dispersionsfarbe versehen.
- Geländer: Das Stiegengeländer wird als Stahlgeländer beschichtet und ausgeführt

Parteienkeller

- Fußböden: Der Bodenbelag wird beschichtet ausgeführt.
- Wände: Sämtliche tragenden Wände werden gemalt ausgeführt.
- Decken: Die Decke wird gemalt angefertigt.
- Geländer: Die Zugangstüren zum Parteienkeller werden in Holz samt Vorhangschloss ausgeführt, wobei die Sperre über den Wohnungsschlüssel ermöglicht wird.



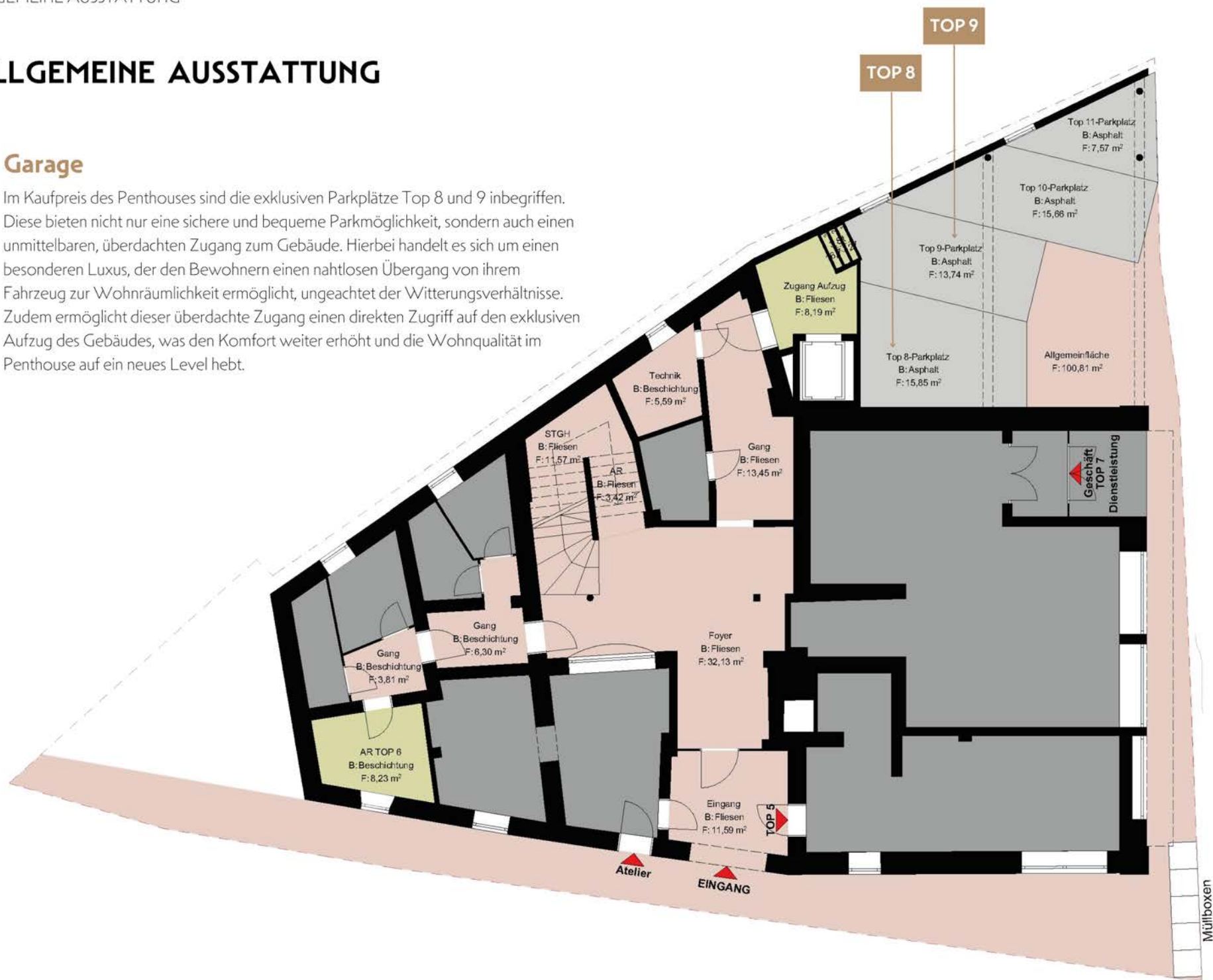
Elektroinstallation Allgemein

- Stiegenhaus / Gänge: Vor jeder Wohnungseingangstüre wird ein Klingeltaster installiert. Die Einschaltung der Stiegenhausbeleuchtung erfolgt mittels Bewegungsmelder. Die Beleuchtungskörper werden als Aufbauleuchten ausgeführt.
- Kellerräume: Es werden Feuchtraumbalken samt erforderlichen Schaltern ausgeführt.
- Außenbeleuchtung: Sämtliche :Wohnungszugangswegen werden über einen Dämmerungsschalter gesteuert, um eine Beleuchtung in der Nacht zu gewährleisten.
- Sprechanlage: Es wird eine Videosprechanlage an der Hauseingangstüre, sowie im Bereich des Aufzugs, errichtet.

ALLGEMEINE AUSSTATTUNG

Garage

Im Kaufpreis des Penthouses sind die exklusiven Parkplätze Top 8 und 9 inbegriffen. Diese bieten nicht nur eine sichere und bequeme Parkmöglichkeit, sondern auch einen unmittelbaren, überdachten Zugang zum Gebäude. Hierbei handelt es sich um einen besonderen Luxus, der den Bewohnern einen nahtlosen Übergang von ihrem Fahrzeug zur Wohnräumlichkeit ermöglicht, ungeachtet der Witterungsverhältnisse. Zudem ermöglicht dieser überdachte Zugang einen direkten Zugriff auf den exklusiven Aufzug des Gebäudes, was den Komfort weiter erhöht und die Wohnqualität im Penthouse auf ein neues Level hebt.



Auflistung der Sonderwünsche

Penthouse / Wohnraum

- Dusch - WC
- Sauna im Master Bedroom
- Kaminofen Master Bedroom
- Ausführung einer E-Ladestation
- Audio Ausstattung Innen und Außen
- Zutrittsystem WET Fingerprint / Codetaster

Dachterrasse

- Plattformaufzug vom Atrium auf die Dachterrasse
- Elektrisches Sonnensegel auf der Dachterrasse
- Tropfenbewässerung bei Grünflächen
- Outdoorsauna auf der Dachterrasse
- Whirlpool auf der Dachterrasse
- Outdoorküche

Sonstiges

- Belagsänderung
- HKLS - Planungsänderungen
- Elektro - Planungsänderungen
- Grundrissänderungen

Sonderwünsche des Käufers sind unter Einhaltung nachstehender Punkte möglich:

- Nach Abklärung mit dem Bauträger bzw. dessen Projektleitung in Hinblick auf Umsetzung und Einhaltung der Zwischen- und Endtermine.
- Die Gesamtarchitektur der Wohnanlage darf durch Sonderwünsche nicht beeinträchtigt werden.
- Bei Beauftragung von Sonderwünschen werden ausschließlich die am Objekt beschäftigten Professionisten für die Umsetzung beauftragt (Haftung- und Gewährleistungsgründe)





Ihr Erfolg. Belebt.

IMMOQUELLE – erschaffen für den Immobilienmarkt von morgen. IMMOQUELLE revolutioniert das traditionelle Verkaufsmodell durch Innovationen in den Bereichen Medien, Unterhaltung, Bildung und Technologie, um Ihre Immobilie mit kompromisslosem Service-Erlebnis und großer Reichweite zu verkaufen.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Wir weisen hiermit explizit darauf hin, dass alle Angaben in der vorliegenden Baubeschreibung und den Verkaufsplänen auf dem aktuellen Planungsstand basieren und daher unverbindlich sind. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten und begründen keinen Rechtsanspruch. Im Zuge der weiteren Planungsphasen können Grundrisse, Darstellungen und Ausstattungen abweichen. Diese Broschüre dient ausschließlich der allgemeinen Information über das Projekt und bildet keine Vertragsgrundlage. Verbindlich sind einzig und allein der Inhalt des Kaufangebots, des Kaufvertrages und der damit übermittelten verbindlichen Anlagen. Sämtliche Angaben sind Circa-Angaben. Visualisierungen, Pläne und Darstellungen sind symbolisch und unverbindlich. Eventuelle individuelle Planungen und Gestaltungen unterliegen technischen und rechtlichen Machbarkeitsprüfungen. Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge sowie der sanitären und sonstigen Ausstattungen gilt ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Sie von Ihrem Berater erhalten. Abgebildete Einrichtungsgegenstände dienen lediglich der Veranschaulichung und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Die in dieser Verkaufsbroschüre enthaltenen Daten wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird ausgeschlossen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Änderungen, Druck- und Satzfehler vorbehalten, Stand: Juli 2023.

URHEBERRECHT

Die von IMMOVENCE GmbH erstellten Inhalte und Werke unterliegen dem Urheberrecht. Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtes bedürfen der schriftlichen Zustimmung von der IMMOVENCE GmbH. Downloads und Kopien dieser Seite sind nur für den privaten, nicht kommerziellen Gebrauch gestattet.

Soweit die Inhalte nicht von der IMMOVENCE GmbH erstellt wurden, werden die Urheberrechte Dritter beachtet. Insbesondere werden Inhalte Dritter als solche gekennzeichnet. Sollten Sie trotzdem auf eine Urheberrechtsverletzung aufmerksam werden, bitten wir um einen entsprechenden Hinweis. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Inhalte umgehend entfernen.

FERNBLICK TRAUNSEE

DEIN BLICK IN DIE FREIHEIT

Sonderwünsche können – vorbehaltlich der technischen Umsetzbarkeit und sofern der Bauzeitplan nicht beeinträchtigt wird – in Abstimmung mit der Verkäuferin nach Kaufvertragsunterfertigung bekannt gegeben werden. Für die Ausstattung ist ausschließlich die dem

Bauträgervertrag/Kaufvertrag zugrundeliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung gültig. Es können sich Abweichungen zu Plänen und Visualisierungen ergeben. Insbesondere sind in diesen auch markierte und nicht markierte optionale Zusatzausstattungen dargestellt, die gegen Aufpreis erhältlich sind. Für Produkte mit angeführten Markennamen und konkreten Typbezeichnungen gilt, dass diese als beispielhafte Leitprodukte zu verstehen sind. Geringfügige Abweichungen von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung stellen keine Wertminderung dar.

Die Gestaltung aller außen sichtbaren Bauteile und Ausstattungen hinsichtlich Farb- und Formgebung bleibt dem Bauträger vorbehalten.

Eventuell in den Plänen der Verkaufsunterlagen enthaltene Einrichtungsvorschläge, insbesondere von Sanitärräumen, Schlafzimmern, Wohnzimmern, Küchen, Abstellräumen und sonstigen Räumen, haben lediglich symbolischen Charakter und sind nicht Teil der auszuführenden Ausstattung. Somit sind diese Einrichtungsvorschläge nicht im Kaufpreis inkludiert. Das Bauvorhaben wird vorbehaltlich behördlicher Änderungsaufgaben oder sonstiger Änderungen, im Falle neuer technischer Erkenntnisse oder auch im Sinne einer wirtschaftlicheren Bauweise, errichtet. Änderungen in diesem Zusammenhang bleiben daher vorbehalten. Das Betreten der Baustelle ist nur über Einladung der Verkäuferin und in entsprechender Kleidung, festem Schuhwerk und Schutzhelm möglich. Die Gebäude werden prinzipiell unter Beachtung von ÖNORMEN und anderen Richtlinien hergestellt. Der Errichter behält sich jedoch vor, dort wo es sinnvoll ist, davon abzuweichen. Änderungen dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind vorbehalten.

Stand: 27. Juli 2023

www.fernblick-traunsee.at

Exklusive Präsentation und Vermittlung von IMMOQUELLE



www.immoquelle.at | office@immoquelle.at

© Copyright 2023 / Urheberrecht 2023