



City Edge Retreat *Apartments*

**Bau - und
Ausstattungsbeschreibung**

Luftensteinerstraße, 4225 Abwinden

BERATUNG.
PERSÖNLICH.

Exklusive Präsentation und Vermittlung von IMMOQUELLE



Mehr Informationen unter
 www.immoquelle.at

IHR ANSPRECHSPARTNER



Matthias Nussbaumer

 +43 660 7056199

 m.nussbaumer@immoquelle.at

Als Ihr versierter Immobilienexperte bin ich hier, um Ihnen detaillierte Informationen zu dieser besonderen Immobilie zu bieten. Falls Sie mehr über diese herausragende Immobilie erfahren möchten, würde es mich freuen, von Ihnen zu hören. Zögern Sie nicht, mich zu kontaktieren.

Matthias Nussbaumer
 0660 705 6199



Inhaltsverzeichnis

Projektbeschreibung	Seite 04
1. Vorbemerkungen	Seite 05
2. Allgemeines	Seite 06
3. Wohnungen	Seite 08
4. Rechtliches	Seite 10



IMMOQUELLE

Exklusive Präsentation und Vermittlung
von IMMOQUELLE

MODERN & NACHHALTIG

Modernes und nachhaltiges Wohnen!
 Profitieren Sie von zeitgemäßem Design
 und umweltbewusstem Lebensraum in
 idyllischer Lage.



”

IMPROVE YOUR QUALITY LIVE

Erleben Sie das Beste aus beiden Welten:
 Stadtnah, aber dennoch im Grünen.
 Infrastrukturell gut angebunden und nur
 wenige Minuten von der Stadt entfernt.

1. VORBEMERKUNGEN

Grundsätzlich werden alle Ausführungen und technischen Einrichtungen so hergestellt, dass sie dem aktuellen Stand und den Regeln der Technik, den architektonischen und gestalterischen Vorgaben und den einschlägigen baurechtlichen Vorschriften entsprechen.

Die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung wurde unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtslage sowie der erteilten Bewilligungen erstellt.

Bis zur Übergabe des Nutzungsbereiches behält sich der Verkäufer vor, Änderungen an der Bau- und Ausstattungsbeschreibung (BAB) vorzunehmen,

- sofern diese aufgrund von Behördenauflagen notwendig sein sollten bzw. - sofern diese nach dem Stand der Technik als gleichwertig oder als Verbesserung gegenüber der vorliegenden BAB einzustufen sind, ohne dass es hierzu einer Zustimmung des Nutzers bedarf, der diese Änderungen somit ohne Abgeltungsansprüche zu akzeptieren hat.

Maßgebend für den Lieferumfang sind ausschließlich die allgemeine sowie die speziell für das jeweilige Top zugeschnittene Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Grafische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel, Einrichtungsgegenstände, Pflanzen oder Bauelemente, die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar. Die in den Plänen angeführten Flächen sind Rohbaumaße und entsprechen der Einreichplanung. Für Einrichtungsgegenstände bzw. Möblierung sind Naturmaße zu nehmen.

Geringfügige Veränderungen von Wohnnutzflächen bzw. Freiflächen, die sich aus der technisch-konstruktiven Ausführung von Planunterlagen oder durch behördliche Auflagen ergeben können, bleiben vorbehalten und verändern die Vertragsgrundlage nicht. Für einen von der Bauleitung oder einem ausführenden Unternehmen angegebenen Einzugstermin bzw. vorgelegten Bauzeitplan kann vom Verkäufer keine Garantie übernommen werden. Es gelten die im Vertrag getroffenen Vereinbarungen zum Übergabetermin.

Aus Gewährleistungsgründen dürfen vor Übergabe des Nutzungsobjektes keine Tätigkeiten auf der Baustelle durch den Käufer bzw. von ihm beauftragte Dritte (z.B. Kücheneinrichter usw.) durchgeführt werden, da in diesem Fall keinerlei Haftung vom Verkäufer für die ordnungsgemäße Durchführung der Arbeiten bzw. für etwaige Schäden übernommen werden kann. Auf jeden Fall ist eine Abstimmung mit dem Verkäufer bzw. der Bauleitung vorzunehmen.

Unvermeidliche Lokalaugenscheine im Zusammenhang mit der Durchführung von Sonderwünschen sind nur in Begleitung eines Verantwortlichen jener Firma, die den Sonderwunsch in Auftrag genommen hat, bzw. mit der Bauleitung möglich.



City Edge Retreat

Apartments



2. ALLGEMEINE OBJEKTbeschreibung

2.1. Decken / Raumhöhen

Stahlbetonmassivdecken nach statischer Anforderung, Lichte Raumhöhe ca. 2,50 m

2.2. Tragende Stützen

Stahlbeton nach statischen Erfordernissen

2.3. Wandaufbau Außenwände

Sichtbeton

2.4. Fußbodenaufbau

Fußbodenbelag lt. Plan (Vinyl, Fliesen)
Heizestrich für Fußbodenheizung
Trittschalldämmung
Ausgleichschüttung

2.5. Fassade

Beschichtung, weiß

3. WOHNUNGEN

3.1. Oberflächen Wohnräume

Die Wände werden gespachtelt/geputzt und weiß gestrichen bzw. etwaige Vorsatzschalen werden aus Gipskarton hergestellt, und weiß gestrichen. Die Art und Stärke der einzelnen Wände wird nach den Vorgaben der Bauphysik zur Sicherstellung des behördlich vorgeschriebenen Schallschutzes gewählt. Lichte Raumhöhe ca. 2,50 m.

3.1.1. Böden

WOHN- UND SCHLAFZIMMER, ZIMMER, KÜCHE

Eurowood Vinyl Kastanie Oregon



3.1.2. Wandoberflächen

Massivwände: gespachtelt und gemalt mit Mineralfarbe weiß
Trockenbauwände: gespachtelt und gemalt mit Mineralfarbe weiß





3.2. Oberflächen Bad / Vorraum / Wirtschaftsraum

3.2.1. Böden

Bodenbelag: Fliesen Großformat 60x60

Verfliesung lt. Vorgabe Architekt im Bad (Badewanne /
Dusche, Waschbecken) Bodenfliesen und Wischleiste im WC.



3.2.2. Wandoberflächen

Wandfliese Großformat 30x60, weiß

Gefliest lt. Angabe Architekt
Restliche Wandflächen Weiß mit Mineralfarbe gestrichen

3.2.3. Wandoberflächen WC

Wandfliese Großformat 30x60, weiß

Gefliest lt. Angabe Architekt
Restliche Wandflächen weiß mit Mineralfarbe gestrichen

4. Rechtliches

GEWÄHRLEISTUNG

Risse:

Nach dem Stand der Technik ist ein Auftreten von Haarrissen (hervorgerufen durch Materialschwund, Setzung bzw. Verformung) unvermeidbar, worauf auch in der ÖNORM hingewiesen wird. Solche Risse können daher nicht als Mangel angesehen werden. Dies gilt auch für Fugenbildung bei Parkettböden.

Silikon- und Acrylfugen:

Silikon- und Acrylfugen sind Wartungsfugen und können daher nicht als Mangel angesehen werden.

Abnutzungen:

Witterungsbedingte und durch Inanspruchnahme verursachte Abnutzungen z.B. von Anstrichen und Fassaden sowie Holzböden auf den Balkonen/Loggien/Dachterrassen unterliegen nicht der Gewährleistung.

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: Oktober 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.



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.

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: 21. Februar 2024

Exklusive Präsentation und Vermittlung von IMMOQUELLE



www.immoquelle.at | office@immoquelle.at

© Copyright 2023 / Urheberrecht 2024