

PROJEKT NEUBAU EINER WOHNHAUSANLAGE



■ Leben in der Gemeinde Ort im Innkreis.

SICHER. ERTRAGREICH. BEQUEM.

12 Wohneinheiten frei finanzierte Eigentumswohnungen



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Das gesamte Projekt wird in
Niedrigenergiebauweise errichtet mit
Rücksicht auf ökologische Aspekte.



■ INHALT

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

- WOHNBEREICH
- KÜCHE-KOCHBEREICH
- BADEZIMMER
- ANSCHLUSSMÖGLICHKEITEN
- AUSSENBEREICH UND WASSER
- FENSTER UND TÜREN
- VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN
- LIFTANLAGE UND CARPORT UND PARKEN
- INFOPOINT - SICHERHEIT
- OBJEKTBESCHREIBUNG
- KONSTRUKTION - AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG
- OBJEKTBESCHREIBUNG
- LAGEPLAN
- WOHNUNG 1
- WOHNUNG 2
- WOHNUNG 3
- KELLERGESCHOSS
- SCHLUSSTEXT

Die Darstellungen in den Lageplänen in Bezug auf Bäume, Wohnraumgestaltung und Buschwerk, sind symbolhaft und werden nicht geliefert.

Auf Leistungen, die in unserer Bau- und Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch! Änderungen der Ausstattungsbeschreibung von Seiten des Bauträgers sind jederzeit zulässig, sofern sie dem Erwerber zumutbar sind besonders wenn sie geringfügig und sachlich bzw. technisch gerechtfertigt sind.

Die Baustelle darf während der Bauzeit nur nach telefonischer Terminvereinbarung mit dem zuständigen Polier vom Käufer betreten werden. Diese Maßnahme ist aus sicherheits- und versicherungstechnischen Gründen erforderlich!

■ AUSSTATTUNG

Wohnbereich



Symbolfoto nicht im Kaufpreis enthalten !

■ Anspruch

Hoher Wohlfühlfaktor in hell gestalteten Wohnräumen.

Zeitlose Ausstattung, hochwertig auch in den Detaillösungen, anbei pflegeleicht, robust und unter Verwendung modernster Materialien.

■ Böden

Vorzimmer, Kochbereich/Küche :
PU-Beschichtung oder
Feinsteinzeug RAK 30/60 oder glw.

Wohnräume :
Parkett Landhausdielen Eiche geklebt
mit Sesselleiste.



■ Heizung

Zentrale Wärmeversorgung mit separaten Wohnungsstationen pro Wohnung.
Damit erfolgt die Warmwasseraufbereitung mit Frischwasser und nicht aus dem Speicher.

Fußbodenheizung mit diffusionsdichten Rohren in engem Verleg-Abstand für geringe Vorlauftemperaturen gemäß modernster Standards.

Dadurch hoher Wirkungsgrad bei gleichmäßiger und behaglicher Wärme in den Räumen.



■ AUSSTATTUNG

Küche-Kochbereich



■ Anspruch

Küchen für jede Lebenssituation !
Ergonomische Perfektion und Wohlfühlfaktor
-optimaler Arbeitsablauf.Kochen als
"Event" mit Freunden ermöglichen.



■ Küchenausstattung (OPTION)

Hochwertige, professionell geplante
Maß-Küchen mit Marken Elektrogeräten.

E-Herd mit 2 oder 4 Platten,Ceranfeld,
Backrohr oder/und Microwelle,
Edelstahl-Esse oder Dunstabzug (Umluft),
zeitloses Design gemäß Planung,
Kühlschrank mit großem Gefrierfach (4Sterne).
Voll integrierter Geschirrspüler,Niro-Spüle
mit hochwertiger Armatur,
Rückwand laut Planung teilweise Glas.
Blum-Beschläge und Resopalarbeitsplatte
oder glw.

LED-Deckenspots oder Schienensystem
für strukturiertes Wohnen.
Beleuchtung der Arbeitsflächen.



■ AUSSTATTUNG

Badezimmer



■ Anspruch

Keramikwaschtisch Laufen Pro S

Einhandmischer Ideal Standard Cera Plan III

Duschtasse Plano 1400 x 900 mm

Brause mit Regenbrause

Handtuchrockner mit 2 Handtuchhalterungen.

Waschmaschinen- und Trockenanschluss Unterputz.

■ Anspruch

Der "Wellnessfaktor" gewinnt auch in den eigenen vier Wänden sehr an Bedeutung. Unsere Wohlfühlbäder sollen daher neben ihrer Funktionalität auch diesem Anspruch gerecht werden.

■ Böden

großformatige Feinsteinzeug , grau Matt oder PU-Beschichtung .

■ Wände

großformatige Fliesen, beige Matt gemäß Farbkonzept

■ Badezimmerausstattung (OPTION)

3 Decken LED-Spots oder LED-Schienensystem
großer in Fliesen eingelassener Spiegel
mit Beleuchtung

Unterputzlüfter mit Nachlaufrelais.



■ AUSSTATTUNG

Anschlussmöglichkeiten



■ **Anspruch**

Die Wohnung muss unterschiedlichen Bedürfnissen angepasst sein. dem Trend "Arbeitsplatz zu Hause" ist ebenso wie der modernen Kommunikation Rechnung zu tragen.

■ **Anspruch an Beleuchtung**

Einladendes und energiesparendes LED-Lichtkonzept, kein Betreten dunkler Räume.

■ **Anschlüsse**

Kabel-TV fertig zur Anmeldung, Internet, TV- und Telefonanschluss in jedem Wohnraum.

■ **Schalterprogramm**

von Legrand, weiß matt "Valena" ausreichende Steckdosenanzahl!

■ **In Küche, Bad und WC (OPTION)**

LED-Spots, zusätzliche Beleuchtung der Küchenarbeitsplatte

■ **Schleusen, Stiegenhäuser, Abstellräume**

permanente Notbeleuchtung und Bewegungsmelder zur stockwerksweisen Beleuchtung im Stiegenhaus!



■ AUSSTATTUNG

Außenbereich und Wasser



■ **Balkone und Terrassen**

frostsicheres Feinsteinzeug oder glw.
bzw. Plattenbelag

Balkongeländer und Handläufe gemäß
Gestaltungskonzept.
Außenleuchte mit innenliegenden Schalter;
Außensteckdose.

■ **Gartenanteile**

Humusierte Flächen mit Rasen.
Sträucher gepflanzt gemäß
Gestaltungskonzept.

■ **Wasseranschluss**

Kemper-Wasseranschluss, frostsicher,
da selbstentleerend bei Carport und
Außenanlage



■ AUSSTATTUNG

Fenster und Türen



■ Anspruch

Moderner Standard hinsichtlich Schallschutz und Isolierung.

Hochwertige wärmegegedämmte Kunststoff - Alufenster mit 3 Scheiben Isolierglasung mit elektrischen Jalousie.



■ Wohnungseingangstür

Doppelfalz Stahlumfassungszarge, Doppelfalztürblatt brandhemmende Ausführung, einbruchshemmend WK3.

Sicherheitstür mit Mehrfachverriegelung. Haustür in Aluminium Ausführung gemäß Gestaltungskonzept.

■ Innentüren

Stahlzargen, Türblätter mit/ohne Glasfüllung Raumhoch, oder Schiebtüren, gemäß Planung hochwertige Türblätter und Türdrücker

■ AUSSTATTUNG

Versorgungseinrichtungen

■ **WOHNEN/ESSEN**

- 1 Zweifachsteckdose
- 3 Einfachsteckdosen
- 1 Sat / Antenne
- 1 Leerverrohrung
- 1 Heizungsregler
- 2 Deckenauslass
- 4 Wechselschalter
- 1 Rauchmelder

■ **KOCHNISCHE**

- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Mikrowellensteckdose
- 1 Kühlschranksteckdose
- 1 Geschirrspülersteckdose
- 1 Dunstabzugssteckdose
- 1 Herdanschluss
- 1 Deckenauslass
- 1 Wandauslass
- 2 Schalter

■ **SCHLAFZIMMER**

- 1 Doppelsteckdose
- 3 Einfachsteckdosen
- 1 Leerverrohrung
- 1 Sat / Antenne
- 1 Deckenauslass
- 3 Schalter
- 1 Rauchmelder

■ **KINDERZIMMER 1**

- 1 Zweifachsteckdose
- 2 Einfachsteckdosen
- 1 Leerverrohrung
- 1 Sat / Antenne
- 1 Deckenauslass
- 2 Schalter
- 1 Rauchmelder

- Grundsätzlich werden alle Rohinstallationen unter Putz ausgeführt. Die Wohnungsinstallation besteht aus einem Wohnungsverteiler mit Fehlerstromschutzschalter und Sicherungsautomaten. Die einzelnen Räume werden vom E-Verteiler aus verkabelt. Die Anzahl der einzeln abgesicherten Stromkreise richtet sich nach dem derzeitigen Stand der Technik und wird im Zuge der Elektroplanung festgelegt. Schalter und Steckdosen werden standardmäßig in weiß ausgeführt. Die Beleuchtungskörper samt Lichtmittel sind nicht enthalten. Die gesamte Standardinstallation wird in einem eigenen Plan je Wohnungstyp dargestellt. Sonderwünsche werden natürlich gerne berücksichtigt, sind jedoch zeitgerecht abzuklären und bekannt zu geben.

■ **VORRAUM**

- 1 Einfachsteckdosen
- 1 Telefon
- 2 Deckenauslässe
- 1 Bewegungsmelder
- 1 Gegensprechanlage
- 1 Rauchmelder

■ **BAD**

- 1 Doppelsteckdose
- 1 Einfachsteckdose
- 1 Waschmaschinensteckdose
- 1 Wäschetrocknersteckdose
- 1 Deckenauslass
- 1 Wandauslass
- 1-2 Schalter

■ **KINDERZIMMER 2**

- 1 Zweifachsteckdose
- 2 Einfachsteckdosen
- 1 Leerverrohrung
- 1 Sat / Antenne
- 1 Deckenauslass
- 2 Schalter
- 1 Rauchmelder

■ **PARKPLATZ u. Keller**

- 1 Einfachsteckdose mit Spritzschutz
- 1 Wandauslass
- 1 Schalter

■ **WC**

- 1 Deckenauslass
- 1 Schalter

■ **ABSTELLRAUM**

- 1 Deckenauslass
- 1 Schalter
- 1 Steckdose

■ **BALKON/TERRASSE**

- 1 Einfachsteckdose mit Spritzschutz
- 1 Wandauslass
- 1 Schalter (in Wohnbereich)



- ***Ebenso zeitlos wie stets aktuell: Viele Jahre der Entwicklung prägen das Schalterprogramm Valena.***



■ AUSSTATTUNG

Carport und Liftanlage



■ Anspruch

Zukunftsorientiert, gut befahrbar
hell, modern.



- **Carport**
"Frauenfreundliche" Beleuchtung,
Bewegsmelder

Zukunftsweisend und innovativ:
Elektro-Auto-Aufladestation 1x Allgemein

- **Liftanlage**
Kabine in Edelstahl-Ausführung mit
Spiegel und Deckenbeleuchtung, Hydraulik
gebremst, Notruf und Handlauf.

■ AUSSTATTUNG

Sicherheit und Zutritts-Schließsystem



■ **Sicherheit im Brandfall**

Brandrauchmelder in jedem Aufenthaltsraum nach dem neuesten Stand der Technik

■ **Zutritt-Schließsystem**

Gegensprechanlage mit Videokamera (OPTION) und akustischer Gegensprechmöglichkeit in jeder Wohnung, Türöffner. Stummschaltung möglich.

Schließanlage von EVVA System oder glw.



■ **Postkasten**

Gegensprechanlage mit Videokamera und akustischer Gegensprechmöglichkeit in jeder Wohnung, Türöffner. Stummschaltung möglich.

Schließanlage von EVVA System oder glw.

■ OBJEKTBESCHREIBUNG

■ Standort

Die Wohnanlage liegt im Südosten von Ort im Innkreis in idyllischer Umgebung am Ortsrand. Neben dem Grundstück gibt es einen kleinen Baubestand, rundherum gibt es viele grüne Flächen und der naheliegende Wald lockt zu Ausflügen in die Natur. Neben der herrlichen Lage bietet die Wohnanlage auch beste Verkehrsbedingungen und eine städtische Infrastruktur.

■ INFRASTRUKTUR

In rund 10 Gehminuten erreichen Sie das Ortsgebiet Ort im Innkreis, das mit über 20 Shops zum Einkaufserlebnis für die ganze Familie wird. Restaurants laden zum Verweilen ein. Ein modernes StarMovie Kino nicht weit entfernt bietet Unterhaltung für Klein & Groß. Ebenfalls zu Fuß erreichbar sind diverse Supermärkte. Kindergärten, Volksschulen und weiterführende Schulen sind in kurzer Zeit erreichbar. Um Ihre Gesundheit bemühen sich praktische Ärzte und Fachärzte sowie Apotheken im näheren Umkreis.

■ VERKEHRSANBINDUNG

Nur 5 Gehminuten entfernt befinden sich eine Busstation, von wo aus Sie in rund 2 Minuten ins Zentrum gelangen. Über die nahe gelegene Autobahnauffahrt sind Sie in wenigen Minuten auf der Innkreisautobahn A8 und somit bestens an das höherrangige Verkehrsnetz angebunden.

■ GEBÄUDE

Das Gebäude besteht aus 3 Geschoßen, Kellergeschoß/Garage, Erdgeschoß und das Dachgeschoß. Alle Ebenen sind mit einem Stiegenhaus und einen behindertengerechten Aufzug zu erreichen.

Kellergeschoß:

In diesem befinden sich die gesamte Technik des Gebäudes, die Abstellräume der einzelnen Wohnungen, Radraum, Wasch - Trockenraum und die Garage mit den 6 PKW-Stellplätzen. Die Garage kann frei mit dem Auto befahren werden. Der Haupteingang befindet sich im Kellergeschoss .

Erdgeschoß:

3 Wohneinheiten davon 2 mit Garten und Ausgang in den Hof(Spielplatz u. Allgmeinfläche.

Dachgeschoß:

Hier befinden sich jeweils 3 Wohneinheiten ohne Garten .
Über einen Weg gelangt man zu den im hinterem Bereich des Grundstücks liegenden Gärten. und zum Spielplatz.

■ OBJEKTBESCHREIBUNG

■ PLANUNG

Einreichplanung, Bauansuchen, Energieausweisberechnung, Baubeschreibungen, etc. werden erstellt.

Das gesamte Projekt ist bereits baubehördlich bewilligt und befindet sich im Planung.

Alle Wand und Deckenaufbauten entsprechen den Anforderungen der OÖ Bauordnung, der Oberösterreichische – Bautechnikverordnung sowie der OIB Richtlinie 6 - Energieeinsparung und Wärmeschutz.

■ ERDARBEITEN

Abbruch, Roden und Baureifmachung des Grundstücks, Abtragen des Mutterbodens, Aushub der erforderlichen Fundamente und aller erforderlichen Arbeitsgräben, Transport und Entsorgung des Abbruch- sowie Aushubmaterials, Herstellen der erforderlichen Geländemodellierungen, Aufbringen einer Grobhumusschicht

■ FUNDAMENT

Herstellen der erforderlichen Fundamente entsprechend statischen Berechnungen inkl. erforderlicher Fundamenterde.

■ AUßENWÄNDE

25 cm Ziegelmauerwerk (Hochlochziegel) mit einem 20 cm Wärmedämmverbundsystem mit Endbeschichtung in einem hellen Farbton. Innenseitig werden die Wände mit einem Klimaputz versehen weiß gemalt.

■ WOHNUNGSTRENNWÄNDE

25 cm Mauerziegel und dazwischen einer 5cm Schallschutzmatte

■ NICHTTRAGENDE INNENWÄNDE

In den Allgemeinbereichen 12 cm HLZ-Mauerwerk. In den Wohneinheiten auch 12 cm HLZ-Mauerwerk

■ TERRASSEN-AUFBAU / BALKON-AUFBAU

Terrassen - und Balkonaufbau lt. Bauphysik Feinsteinbelag 2 cm stark auf Plattenteller verstellbar Jeder Balkon bekommt einen Ablauf .

Geländer : 10 mm VSG/TVG Glas in satiniert inkl. eine Nirosta Handlauf

■ DACH

EPDM ist ein elastischer Kautschuk, welcher lose auf dem Flachdach verlegt wird. Die vollflächige Verklebung erfolgt mit einem Kontaktkleber. Eine mechanische Befestigung oder die Befestigung mit einem Haftband ist ebenfalls möglich.

Bei letzterem ist die Durchdringung der Dachhaut nicht erforderlich. EPDM Flachdach-Dichtungsbahnen sind dauerhaft elastisch bieten eine Haltbarkeit von 50 Jahren und mehr sind alterungs-, UV- und ozonbeständig benötigen keinen weiteren Oberflächenschutz lassen sich einfach anbringen.

■ OBJEKTBESCHREIBUNG

■ **AB- u. REGENWASSER**

Schmutzwässer werden gesammelt und unter der Fundamentplatte in PVC- Rohren in das öffentliche Gut abgeleitet. Regenwässer werden teilweise an der Decke der Tiefgarasche gesammelt und anschließend unter der Betonplatte in PVC Rohren in das öffentliche Gut abgeleitet.

■ **SCHALLSCHUTZ**

Die Anforderungen an den Schallschutz entsprechen den Normen und Richtlinien.

■ **DECKEN**

Bestehen aus massiven Elementdecken, entsprechend den statischen Erfordernissen.

Der behördlich vorgegebene Schall- und Wärmeschutz wird durch den Gesamtaufbau des Fußbodens gewährleistet.

■ **HEIZUNG**

Es wird eine Luft-Wasser Heizungswärmepumpe eingebaut (mit entsprechender Heizleistung je nach beheizter Fläche der Eigentumswohnung). Die Steuerung der Anlage erfolgt über den witterungsgeführten Regler. Des weiteren erhält die Anlage alle erforderlichen Anschlussmaterialien und das Zubehör. Jede Wohneinheit bekommt einen eigenen Wärmemengenzähler. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung. Diese kann individuell auf die eigenen Bedürfnisse eingestellt werden.

■ **KELLERGESCHOß -STELLPLÄTZE**

Die Stellplätze sind über den Haupteingang erreichbar oder von der Außenanlage erreichbar. Es befinden sich 6 PKW-Stellplätze, Haustechnikraum sowie die Abstellräume darin. Der Bereich der Parkplätze ist brandschutztechnisch von den anderen Räumen getrennt und die Kellerräume sind ausreichend Belüftet.

■ **MÜLLRAUM**

Der Müllplatz befindet sich im Kellergeschoß auf der Straßenseite und kann von dieser oder dem Stiegenhaus betreten werden. Er liefert ausreichend Platz und hat eine eigene Be- und Entlüftung.

■ **FAHRADABSTELL- UND WASCHRAUM**

Der Fahrradabstellraum befindet sich im Kellergeschoß hinter dem Müllraum und ist vom Stiegenhaus zu begehen. Er bietet ausreichend Platz für Fahrräder und Kinderwagen. Sowie der Wasch - und Trockenraum .

■ OBJEKTDESCHEIBUNG

■ AUßENANLAGE

Im Stiegenhaus gibt es eine Türe zu den Stellplätzen, der hinteren Teil des Grundstückes wo sich der Spielplatz befindet kann nur über die Außenanlage erreicht werden
Die Eigengärten werden mit Zäunen abgetrennt und die Wege asphaltiert.

■ SONSTIGE EINRICHTUNGEN

Das gesamte Objekt ist mit einem Zentralsperrsystem ausgestattet. Je Wohnung werden 3 Schlüssel für Wohnungseingangstür / öffentliche Bereiche / Hauseingangstüre / Kellerabteil / Brieffach übergeben.

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet, die Abtrennung erfolgt durch Holztrennwände inkl. einflügeliger Tür und Hängeschloss.

Beim Hauseingang gibt es eine witterungsgeschützte Gegensprechanlage (Video), mit der Innensprechstelle in den Wohnungen.

Jeder Wohnung ist ein eigenes Brieffach zugeordnet.
Aufzug von Kellergeschoß bis in das Dachgeschoß.

■ SONDERWÜNSCHE

Sonderwünsche können grundsätzlich nur nach Maßgabe des Kaufvertrages und des Baufortschrittes berücksichtigt und realisiert werden. Sie dürfen insbesondere nicht gegen Vorschriften der Bauordnung oder gegen technische Normen verstoßen und keinen Eingriff in die äußere Erscheinung der Wohnhausanlage darstellen.

■ BAUSTELLENBESICHTIGUNG

Vor Übergabe des Kaufgegenstandes ist der Käufer zum Betreten der Liegenschaft nur zu den von dem Verkäufer zum Zweck der Besichtigung und Naturmaßaufnahme bekanntgegebenen Terminen, zu denen eine gesonderte Anmeldung erforderlich ist, berechtigt.

■ TECHNISCHE ÄNDERUNGEN

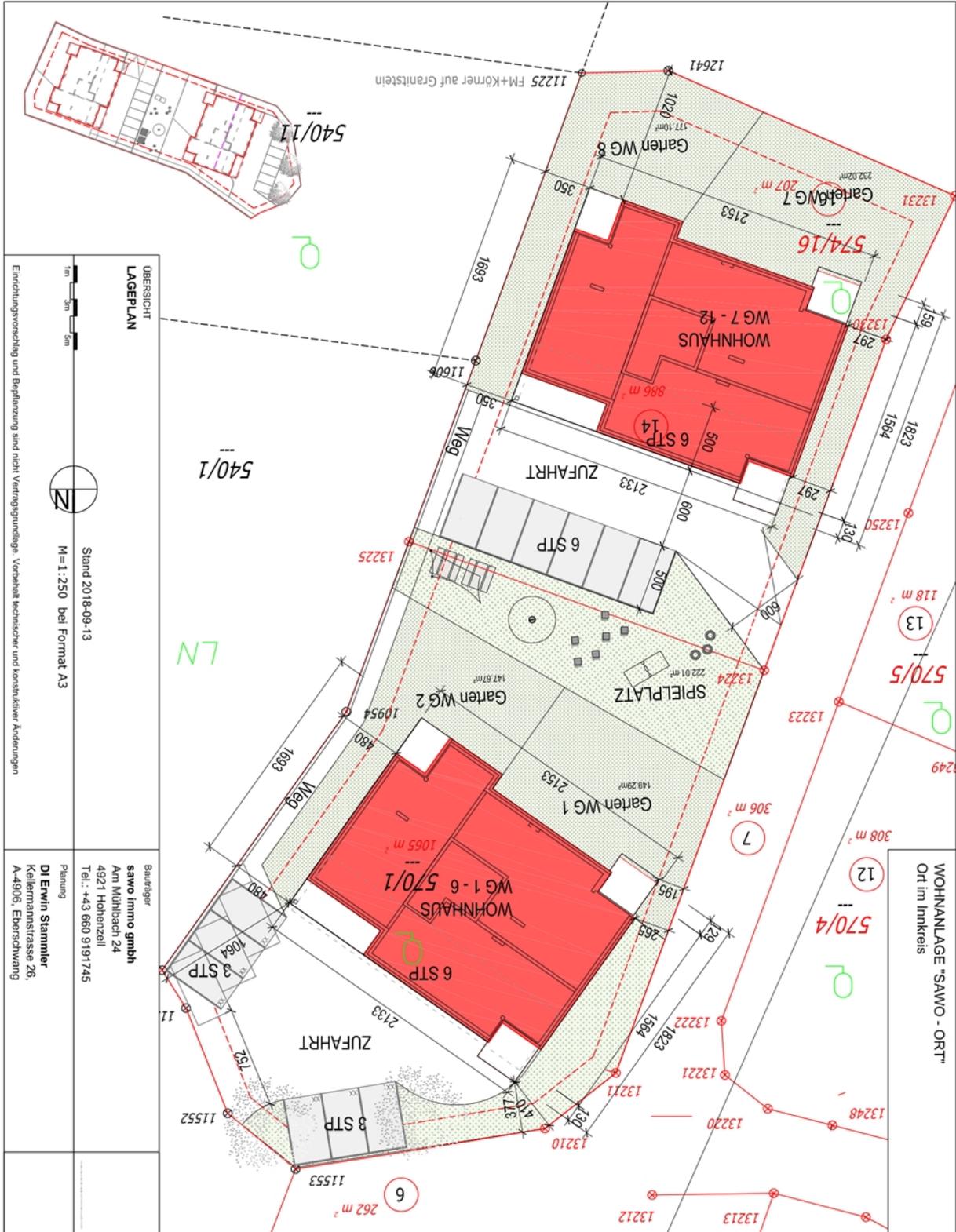
Technische Änderungen, welche durch bauliche Notwendigkeiten, Material- und Fabrikationsänderungen etc. beding sind, bleiben, soweit die keine Wertminderung darstellt, ausdrücklich vorbehalten und sind nicht an die Zustimmung zukünftiger Eigentümer gebunden bzw. sind Änderungen nach Maßgabe des Kaufvertrags möglich.

Ebenso behält sich der Verkäufer Änderungen durch Auflagen der Behörden, des Statikers usw. vor. Es wird darauf hingewiesen, dass in den Plänen angeführte Abmessungen ca. Angaben sind, die sich aufgrund der Erstellung der Detail- und Ausführungsplanung bzw. Bautoleranzen ändern können.



OBJEKTPREISE

HAUS 1 u. Haus 2 Lageplan

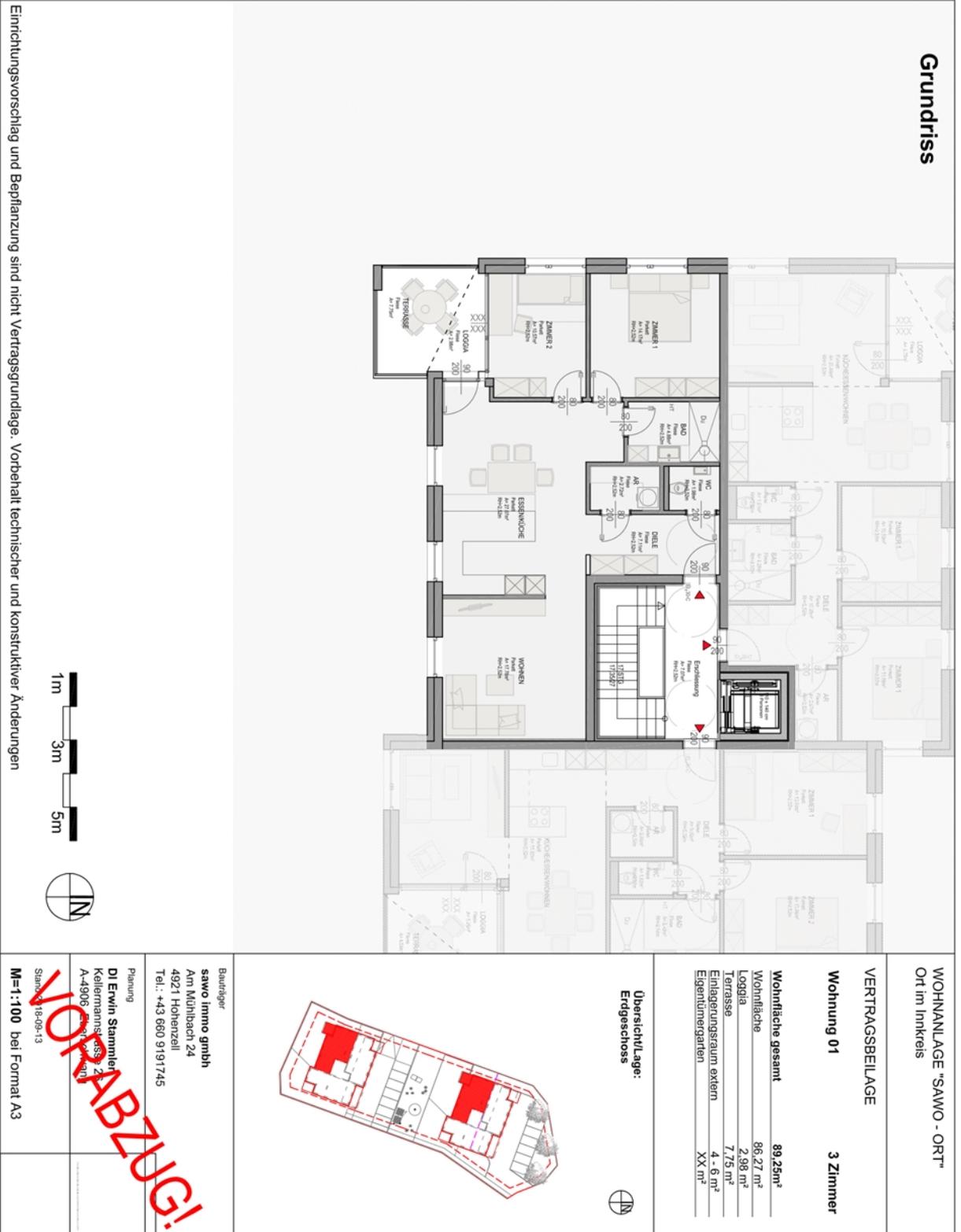


OBJEKTPREISE

HAUS 1 u. Haus 2

Wohnung 01 Erdgeschoss

Kaufpreis ab 230.000 €



OBJEKTPREISE

HAUS 1 u. Haus 2

Wohnung 02 Erdgeschoss

Kaufpreis ab 230.000 €

Grundriss



Einrichtungsvorschlag und Bepflanzung sind nicht Vertragsgrundlage. Vorbehalt technischer und konstruktiver Änderungen

WOHNANLAGE "SAWO - ORT"
Ort im Innkreis

VERTRAGSBEIHLAGE

Wohnung 02 3 Zimmer

Wohnfläche gesamt	78,23 m ²
Wohnfläche	74,48 m ²
Loggia	3,75 m ²
Terrasse	7,05 m ²
Einlagerungsraum extern	4 - 6 m ²
Eigentumergarten	XX m ²

Übersicht/Lage:
Erdgeschoss



Bauherr
sawo immo gmbh
Am Mühlbach 24
4921 Hohenzell
Tel.: +43 660 9191745

Planung
DI Erwin Stammier
Kellermannsäss 23
A-4906 Hohenzell

Stand: 18-09-13

M=1:100 Bei Format A3

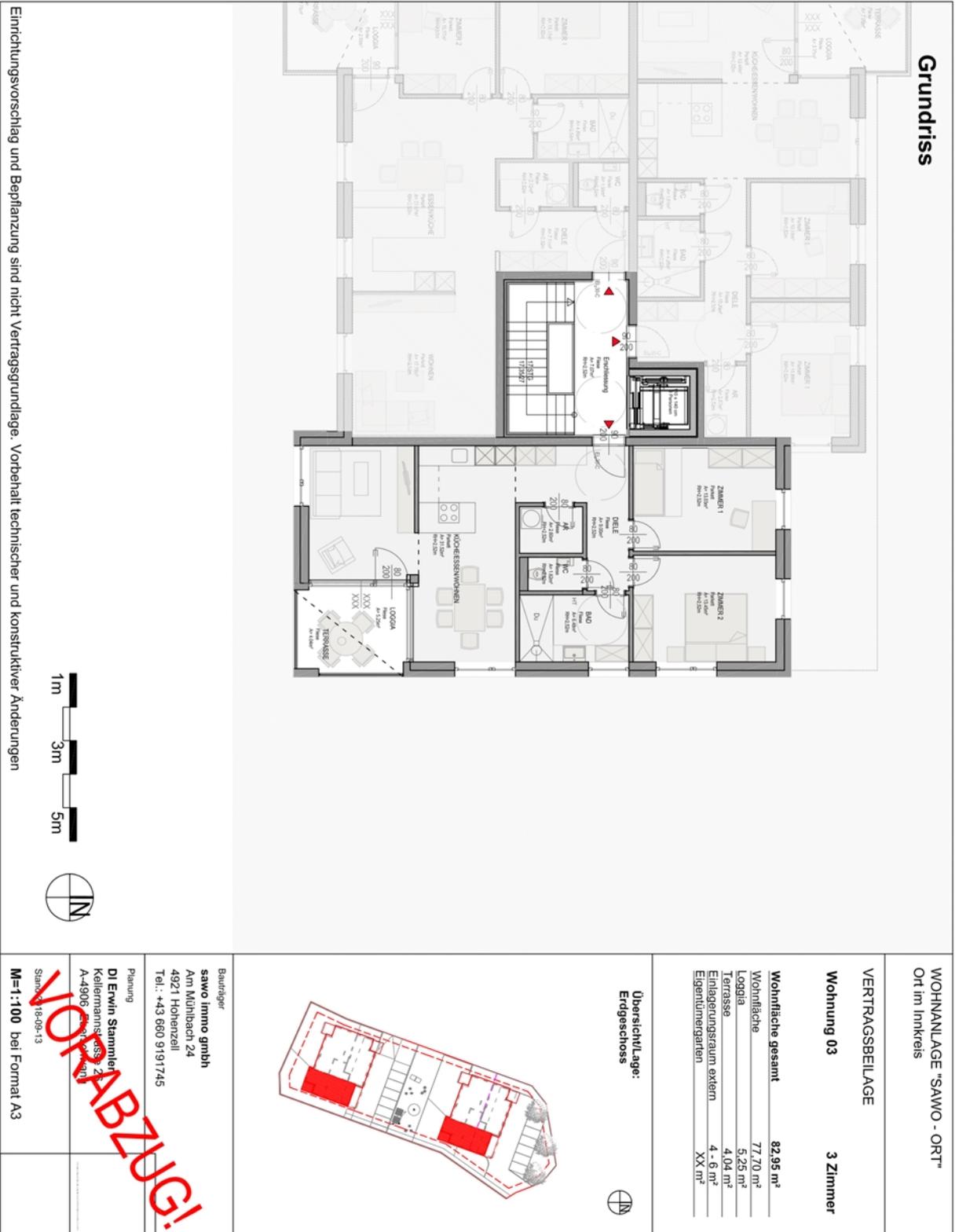
VORABZUG!

OBJEKTPREISE

HAUS 1 u. Haus 2

Wohnung 03 Erdgeschoss

Kaufpreis ab 230.000 €

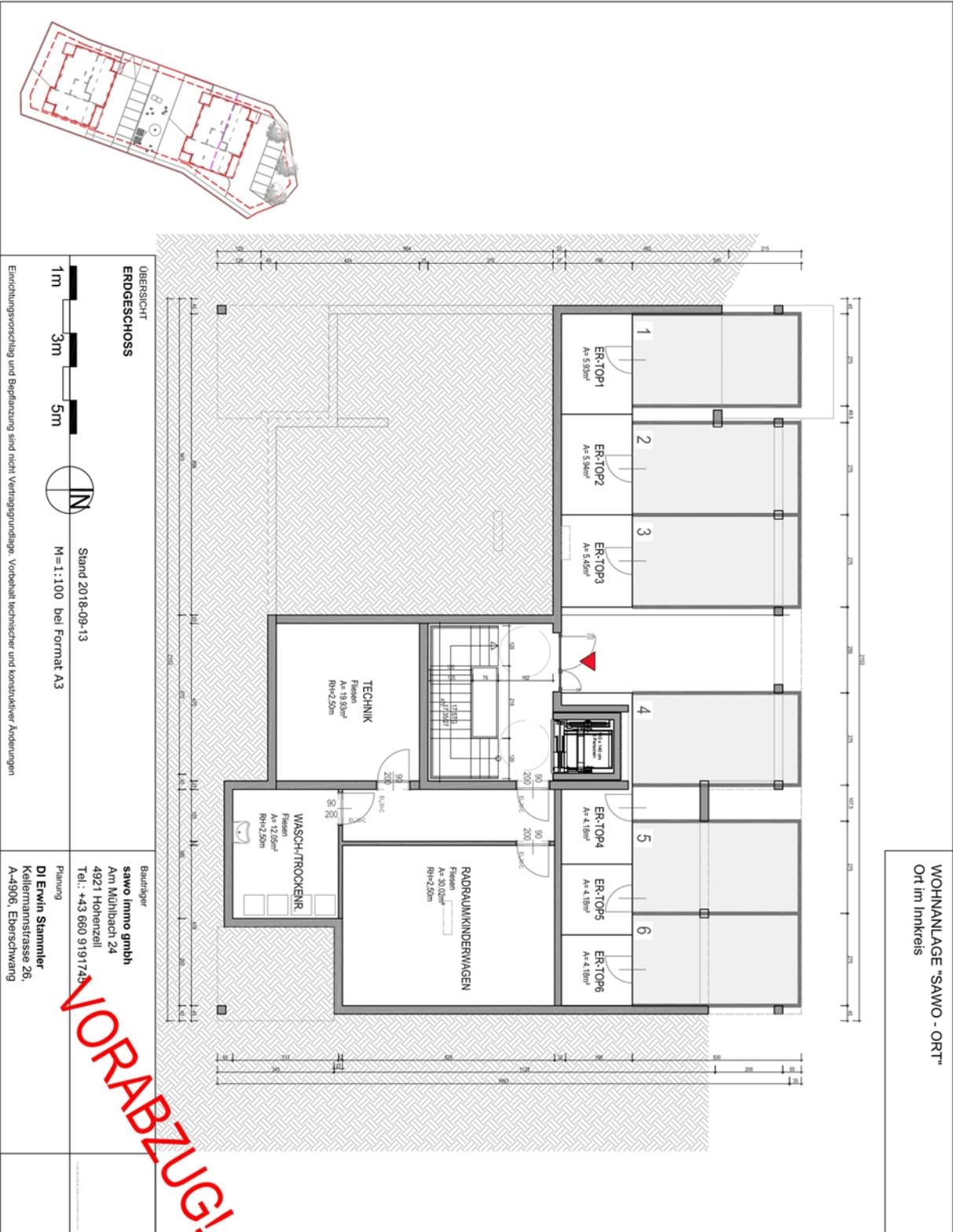


OBJEKTPREISE

HAUS 1 u. Haus 2

Kellergeschoss

Carport 10.000,-€



■ Weil das Zuhause der schönste Ort ist ...

... zumindest sollte Ihr Zuhause dies unserer Meinung nach sein.

Freiräume - beim Wohnen

Jahreszeiten hautnah erleben und sich geschützt und behaglich fühlen.
... die Mehrfamilienhäuser von SAWO immo erzeugen ein großartiges Raumgefühl.

Freiräume - zum Leben

Mehr als nur Wohnen. Zeit und Geld für die anderen Interessen haben.
... die Mehrfamilienhäuser von SAWO immo sind kostengünstig und pflegeleicht.

Freiräume - für Ihre Zukunft

zusätzliche Wohnung, barrierefreie, usw.
... die Mehrfamilienhäuser von SAWO immo passen sich jederzeit Ihren Wünschen an

SICHER. ERTRAGREICH. BEQUEM



SAWO
immo gmbh
www.sawo-immo.at

Immo Projektentwicklung
Immo Hausverwaltung
Immo Vermittlung