

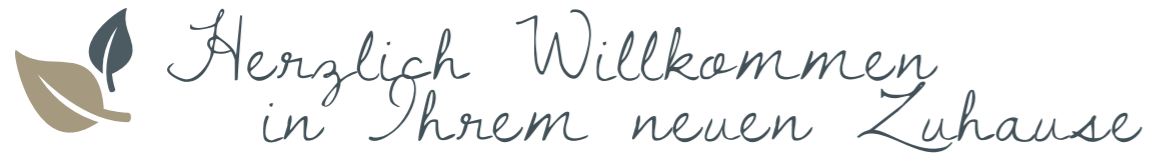


IMMOBILIENWELT  
**LEINER**<sup>®</sup>  
BAUMEISTER • BAUTRÄGER • MAKLER • VERWALTER



**BAU- &  
AUSSTATTUNGS-  
BESCHREIBUNG**

# BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG



## Baustoffe

Grüner Wohnen verwendet geprüfte biologische Baustoffe und gewährleistet aufgrund hervorragender Wärmedämmung niedrige Heizkosten.

1.	<b>Außenwand</b>	Holzrahmenkonstruktion aus keilgezinktem und verleimtem Vollholz, besonders belastungsstabil und gedämmt  <b>Aufbau:</b> • Endputz • Spachtelmasse mit vollflächigem Armierungsgewebe • Wärmedämmung Hartschaumplatte • Gipsfaserplatte • Holzrahmenkonstruktion, dazwischen Wärmedämmung Mineralwolle • PE-Folie • Gipsfaserplatte
2.	<b>Innenwand</b>	12,5 cm Holzrahmenkonstruktion, besonders belastungsstabil und gedämmt  • Gipsfaserplatten • Riegelkonstruktion, dazwischen Wärmedämmung Mineralwolle • Gipsfaserplatten
3.	<b>Geschoss-zwischendecke</b>	Holzfertigteildecke, gedämmt und beplankt  <b>Aufbau von oben nach unten:</b> • Holzwerkstoffplatte • Deckenbalken • Wärmedämmung Mineralwolle • Montagelattung • Gipsbauplatte
4.	<b>Dachkonstruktion Flachdach</b>	<b>Aufbau von oben nach unten:</b> • Kies • Folienabdichtung • Dämmung • Dampfsperre • Holz-Deckenkonstruktion • Montagelatten • Gipsbauplatte
5.	<b>Fenster und Fenstertüren</b>	Aus weißem Kunststoff, mit mehrfach umlaufenden Dichtungen und formschönen Fenstergriffen. Dreifache Thermoverglasung mit Gasfüllung und thermisch getrenntem Randverbund. Der U-Wert des Glases beträgt 0,7 W/m <sup>2</sup> K. Die außen liegenden Fensterbänke bestehen aus Aluminium, die innen liegenden aus Marmor. In Nassräumen (Bad, WC etc.) sowie in der Küche sind keine Innenfensterbänke enthalten.
6.	<b>Eingangstür</b>	Formschöne, weiße Aluminiumtür mit dreifacher Sicherheitsverriegelung und Türdrücker

7.	<b>Fundamentplatte</b>	Streifenfundamente, Rollierung, Unterbeton inkl. Bewehrung und Wärmedämmung. Vollflächige horizontale Feuchtigkeitsisolierung und vertikale Isolierung bis ca. 30 cm über Niveau. Verlegen des Kanals, Wasserleitung und der Leerrohre unter der Fundamentplatte.
8.	<b>Elektroinstallation</b>	Für max. 60 Elektroauslässe sind die Leerverrohrungen und Leerdosen in den Fertigteilen vorgerichtet.  • 1 <b>Anschluss 400 V</b> vorgesehen für E-Herd • 2 <b>Anschlüsse 230 V</b> vorgesehen für Geschirrspüler, Waschmaschine (eigene Absicherung) • 1 <b>Leerrohr für Glasfaserkabel</b> bis Fundamentoberkante • 1 <b>TV / SAT-Verrohrung und Verkabelung</b> (exklusive Anschlussdosen) • 1 <b>Klingel 230 V</b> mit Taster bei der Haustüre • 1 <b>Leerrohr für Thermostatanschluss</b> im Erdgeschoss • 52 <b>E-Punkte</b> für Lichtauslässe, Schalter, Steckdosen (Ausführung in „Legrand“, ultraweiß) • 1 <b>Interne Verlegung des Zuleitungskabels</b> und Zusammenschluss mit dem Verteiler • 1 <b>Sicherungsverteiler</b> bestehend aus: – 1 Stk. Subverteiler 4-reihig, – Metallausführung – 2 Stk. FI 4/40A 0,03 Type XGA (Ö-Norm) – 1 Stk. LS-Autom. 16 A pol. – 2 Stk. LS-Autom. 16 A 1+N – 5 Stk. LS-Autom. 13 A 1+N • 1 <b>Erdung</b> und <b>Potenzialausgleich</b> • 1 Verkabelung und elektrischer <b>Anschluss der Luftwärmepumpe</b> • 1 Einbau und Anschluss einer <b>Photovoltaikanlage 2,10 kWp</b> • 1 Paket Erstellen eines Elektro-Attestes
9.	<b>Sanitärinstallation</b>	Die Sanitärrohrinstallation für Kalt- und Warmwasserleitungen wird in beiden Geschossen im Fußboden bzw. in den Wänden in Aluverbundrohren, im Ganzen verpresst oder verschraubt, inkl. der Abflussleitungen bis Kellerdecke oder Bodenplatte EG verlegt.  Sanitärrohrinstallation heißt ohne Anschluss der Sanitärgeräte. Die Kanalentlüftung wird in einem dafür vorgesehenen Installationsschacht bis über Dach geführt.  <b>In unserer Leistung sind inkludiert: Küche</b> • 1 Anschluss vorgesehen für Abwäsche • 1 Anschluss vorgesehen für Geschirrspüler <b>WC / EG</b> • 1 Anschluss vorgesehen für WC • 1 Anschluss vorgesehen für Waschbecken • Optional: 1 Anschluss für eine Dusche im WC / EG (abhängig vom jeweiligen Hausgrundriss) <b>Bad / OG</b> • 1 Anschluss vorgesehen für Waschbecken • 1 Anschluss vorgesehen für Badewanne oder Dusche • 1 Anschluss vorgesehen für WC OG  Einbau einer Platte für Wasserzähler in Grundausstattung.
10.	<b>Estrich</b>	Zur Ausführung kommt ein schwimmend verlegter Zementestrich samt notwendigen Estrichrandstreifen im Erd- und Obergeschoss
11.	<b>Spachteln</b>	Tapezierfertig verspachteln der Gipskartonplattenstöße, der Wand, Deckenrisen und Kanten im Erdgeschoss und Obergeschoss mit spannungsfreier Fugenspachtelmasse auf Gips-Kunststoffbasis mit Kunststoffarmierung inkl. der notwendigen Papier- und Glasfasergewebebandagen.
12.	<b>Kamin</b>	Der Standardkamin (Im Einzelhaus inkludiert, im Doppelhaus optional!) wird im Erdgeschoss und Obergeschoss mit Gipskartonplatten verkleidet und tapezierfertig verspachtelt.

## *Grund*

Die Grundstücke werden von uns voll aufgeschlossen und beinhalten: Wasserversorgung, Strom, Heizung, Abwasserbeseitigung und die Verkehrserschließung.

## *Zähler*

Die Montage der Zähler erfolgt durch die Versorgerbetriebe.

## *Anschlussgebühren*

Die Anschlussgebühren werden den Eigentümern von den öffentlichen Versorgern direkt in Rechnung gestellt und müssen auch an diese bezahlt werden.

## *Telefon- oder Glasfaser-Leitungen*

Je nach technischer Machbarkeit werden auch zusätzliche Versorgungsleitungen hergestellt.

## *Regenwasser*

Die Regenwässer werden in Sickermulden am Grundstück lt. Gutachten zur Versickerung gebracht.



### INFORMATION UND VERKAUF:

Monika Steinmetz  
steinmetz.monika@baumeister.cc

### IMMOBILIENWELT LEINER

Himbergerstraße 1  
2320 Schwechat  
T: 0664-19 01 111

[www.baumeister.cc](http://www.baumeister.cc)



**IMMOBILIENWELT  
LEINER**<sup>®</sup>  
BAUMEISTER • BAUTRÄGER • MAKLER • VERWALTER

**ABAU**

**Impressum:** Medieninhaber und Herausgeber: Immobilienwelt Leiner | Visualisierungen: Firma Lumar GmbH. | Pläne: Architekturbüro Krizmanics | Konzept und Gestaltung: Projektagentur Weixelbaumer KG, Landstraße 22, 4020 Linz, Österreich [www.projektagentur.at](http://www.projektagentur.at) | **Haftungsausschluss:** Es wird keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Informationen übernommen.