

9 Wohneinheiten in Leitersdorf, Leitersdorf 289 + 290

Obj. 399 01

Seite 1 / 3

Bau- und Ausstattungsbeschreibung



Das Projekt besteht aus zwei Häusern mit insgesamt 9 Wohnungen. Davon werden 5 Wohnungen als Maisonetten und 4 Wohnungen als Geschöbwohnungen (davon 2 Stück 2-Zimmerwohnungen und 2 Stück 3-Zimmerwohnungen) ausgeführt.

Die Wohnungen zeichnen sich durch ihre optimale Raumaufteilung und ökologische Bauweise aus.

Die Nutzung der Solarenergie für die Warmwasseraufbereitung und die Heizungsunterstützung sorgen für nachhaltiges Wohnen.

Die Wohnungen weisen Größen von rd. 60 m², 75 m² und 90 m² auf. Jede Maisonettenwohnung sowie die erdgeschoßigen Geschöbbawohnungen verfügen über eine Terrasse mit zugeordneten Gartenanteil. Die 2 Geschöbbawohnungen im 1. Obergeschoß bekommen einen Balkon. Sämtliche Wohnungen erhalten einen überdachten PKW-Abstellplatz (Carport).

Wandkonstruktion:

Die Außenwände bestehen aus 25 cm Tonziegel mit 20 cm Vollwärmeschutz. Die Innenwände werden als Trockenbauwände ausgeführt.

Fenster/Türen:

Die Wohnungseingangstür der Marke „DANA“ oder „KUNEX“ wird in weiß ausgeführt und verfügt über ein einbruchhemmendes Schloss mit Mehrfachverriegelung.

Die Fenster- und Fenstertürelemente bestehen aus weißem Kunststoff mit einer Isolierverglasung sowie seilgeführten Außenjalousien mit Kurbelantrieb. Innenfensterbänke sind weiße Werzalitbänke, Außenfensterbänke in Alu.

Sämtliche Innentüren der Marke „DANA“ oder „KUNEX“ mit Holzumfassungszarge werden in weiß mit Wabenfüllung ausgeführt.

Böden/Wände:

Decken und Wände werden mit einer natürlichen Leimfarbe in gebrochenem weiß gestrichen. In den Wohnräumen, Schlaf- und Kinderzimmern sowie im Bereich Küche/Essen wird die Bodenfläche einheitlich mit einem Eichen-Fertigparkett in Stab-Optik inklusive Sesselleisten ausgeführt. Der Vorraumboden wird verliert.

Im Sanitärbereich bieten wir Ihnen hochwertige Fliesen in drei verschiedenen Farbtönen an. Im Bad werden die keramischen Beläge ca. bis 2,00 m

Höhe verfließt. Im WC beträgt die Verfließungshöhe ca. 1,25m.

Küche:

Jede Küche verfügt über sämtliche Anschlüsse für E-Herd, Kühlschrank, Spüle und Geschirrspüler. Es gelangen keine Dunstabzugshauben zur Ausführung. Es sind Umluftabzugshauben möglich. Genügend Warmwasser ist über die zentrale Warmwasseraufbereitung durch Sonnenenergie verfügbar.

Sanitäre Ausstattung:

Im Bad finden Sie neben einer Dusche inkl. Einhandmischbatterie und Brausegarnitur, ein Waschbecken mit Einhandmischer, sowie den Waschmaschinenanschluss.

In der Maisonettenwohnung befindet sich im Bad zusätzlich ein WC. Das WC verfügt über eine komplette Wand-WC-Anlage. Ebenso gelangt ein Handwaschbecken mit Kaltwasseranschluss zur Ausführung. Jeder Sanitärraum ist mit einer mechanischen Entlüftung ausgestattet.

E-Ausstattung:

Jede Wohnung verfügt über eine benutzerfreundliche Anzahl an Steckdosen, Schaltern und Lichtauslässen. Für das Einziehen sind die Lichtauslässe mit Fassung und Leuchtmittel versehen. In zu überwachenden Räumen werden Heimrauchmelder montiert.

E-Ladestationen:

Die Errichtung einer E-Ladestation kann durch den Nutzer auf eigene Kosten vorgenommen werden. Bei Herstellung einer E-Ladestation ist eine Verkabelung zum eigenen Wohnungszähler notwendig, wobei die Ladeleistung je Wohneinheit mit ca. 3,5 kW zu begrenzen ist.

TV:

Eine TV-Versorgung erfolgt über eine Zentrale SAT-Anlage. Im Wohnzimmer ist ein TV-Anschluss voll ausgebaut. Damit Sie auch die Möglichkeit haben, die Schlaf- und Kinderzimmer mit TV nachzurüsten, wurde eine Leerverrohrung vorgesehen.

Telefon:

Eine Leerverrohrung für einen Telefonanschluss steht Ihnen im Wohnzimmer der Wohnung zur Verfügung. Grundsätzlich ist die Versorgung der Wohnung mit einem Festnetzanschluss vorgesehen, aber abhängig vom Versorgungswillen der A1-Telekom (Kapazität des vorhandenen Leitungsnetzes) und liegt nicht im Einflussbereich des Vermieters.

Heizung:

Die Beheizung der Wohnhausanlage erfolgt über Pellets, unterstützt von einer thermischen Solaranlage. Die Wärmeabgabe in den Wohnungen erfolgt über Heizkörper, die mit Thermostatköpfen ausgestattet sind. Das Warmwasser wird dezentral in den Wohnungen über die sogenannte Wohnungstation aufbereitet.

Heizwärmebedarf HWB: 31,2 bzw. 32,1 kWh/m²a*
Gesamtenergieeffizienz-Faktor fGEE: 0,48*

*Werte bezogen auf Referenzklima spezifisch

Terrasse – Bodenbeläge :

Bei allen Wohnungen erfolgt die Oberflächenausführung der Terrasse mittels Betonplatten 50 x 50 cm in Farbe grau.

Balkone-Bodenbeläge-Holzbohlenbelag

Die Balkone im 1. OG erhalten einen Holzbohlenbelag

Wohnungszubehör:

Jede Wohnung verfügt über einen zugeordneten überdachten PKW-Abstellplatz (Carport).

Alle Kellerabteile sind im Kellergeschoß des Hauses Nr. 289 situiert.

Allgemeinfläche und Außenanlagen:

Flächen, die nicht den Wohnungen direkt zugeordnet sind, stellen Allgemeinflächen dar. Diese können von jedem Bewohner, entsprechend den Vorgaben des Außenanlageplanes, genutzt werden. Für die Pflege der Allgemeinflächen bzw. die Schneeräumung wird ein Unternehmen beauftragt. Die Kosten hierfür sind in den Betriebskosten bereits enthalten.

Den Wohnungen direkt zugeordnete Flächen können geeignet ausgeführt sein, aufgrund topographi-

scher Anforderungen Böschungen und Stützbauwerke aufweisen und Schächte sowie Revisionsöffnungen enthalten.

Versorgung:

Heizung/Warmwasser: Solarenergie, Pelletsheizung

Wasser: Anschluss an das Ortsnetz

Abwasser: Anschluss am öffentlichen Kanal

Gewährleistung und Sonderwünsche:

Sonderwünsche sind bei den jeweiligen Firmen in Auftrag zu geben und auch dort abzurechnen. Während wir Ihnen für die Standardausstattung drei Jahre Gewährleistung bieten, gilt das für Sonderwünsche nicht.

Fertigstellung:

Dem Bauzeitplan entsprechend wird die Fertigstellung der Wohneinheiten voraussichtlich im **September 2026** erfolgen.

Achtung:

Änderungen in der Ausstattung, Planung usw., die sich aus baubehördlichen oder sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, aus Auflagen des Förderungsgebers oder bautechnischen bzw. bauwirtschaftlichen Erfordernissen ergeben, sind möglich.

Die in den Plänen eingezeichneten sanitären Ausstattungsgegenstände sind schematisch dargestellt und können in ihren Abmessungen und Geometrien von der tatsächlichen Standardausführung abweichen.

Möblierungen wie Küchen, Betten, Kästen, etc. sowie Bepflanzungen und Möbel im Außenbereich sind schematische Darstellungen und Gestaltungsvorschläge und nicht Teil der Ausstattung.

Ihre Ansprechpartner



Bauen. Wohnen. Vertrauen.

Gem. Wohnungsgesellschaft m.b.H.
Theodor-Körner-Straße 120
8010 Graz

Telefon: 0316/ 8073 - 0

www.wohnbaugruppe.at

Beratung, Finanzierung, Förderung:

Frau Sabine Barth

Telefon: 0316/ 8073 420

Email: sabine.barth@wohnbaugruppe.at

Bauleitung, Technik:

Herr Ing. Robert Uitz

Telefon: 0316/ 8073 486

Email: robert.uitz@wohnbaugruppe.at