

BAU- & AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

lebensraum
SCHWAND 1.0
wohnen für jedes Alter

FESSL
& PARTNER IMMOBILIEN



EIN

ZIGARTIGE LAGE



Dieses hochwertige Wohnprojekt entsteht im Zentrum von Schwand.

Nahversorger und Geschäfte für den täglichen Bedarf sind fußläufig innerhalb weniger Minuten erreichbar.

Dazu gehören **Arzt, Supermarkt, Friseur, Volksschule, Sportanlagen,...**

In der Gemeinde Schwand steht das dörfliche Leben im Mittelpunkt, die Gemeinde mit ihren **1000 Einwohnern** erstreckt sich über 17,14km² und 27 Ortschaften.

Wohntyp: **Eigentum**
Größe: **2-4 Zimmer**
Wohnfläche: **40-130m²**

Baujahr: **2019/20**
Objektzustand: **Erstbezug**
Heizungsart: **Fernwärme**
Energieausweis: ✓



Wohnprojekt

SCHWAND IM INNKREIS



INFRA STRUKTUR



WOHNUNGS- ÜBERSICHT	TYP	Wohn - FLÄCHE	Balkon / Terrasse / Loggia	Preis
TOP 0.01	3-Zimmer- Wohnung mit Eigengarten	89,00 m ²	36,01 m ²	286.000 €
TOP 0.02	3-Zimmer- Wohnung mit Eigengarten	82,20 m ²	23,06 m ²	256.500 €
TOP 0.03	Appartement mit Eigengarten	40,84 m ²	13,60 m ²	134.500 €
TOP 0.04	3-Zimmer- Wohnung mit Eigengarten	89,66 m ²	61,50 m ²	295.000 €
TOP 0.05	3-Zimmer- Wohnung mit Eigengarten	65,55 m ²	30,27 m ²	211.000 €
TOP 0.06	3-Zimmer- Wohnung mit Eigengarten	87,78 m ²	32,26 m ²	277.500 €
TOP 1.01	3-Zimmer- Wohnung	89,00 m ²	35,53 m ²	280.000 €
TOP 1.02	3-Zimmer- Wohnung	82,20 m ²	21,18 m ²	255.000 €
TOP 1.03	3-Zimmer- Wohnung	80,88 m ²	20,07 m ²	234.500 €
TOP 1.04	3-Zimmer- Wohnung	84,03 m ²	22,08 m ²	261.000 €
TOP 1.05	3-Zimmer- Wohnung	89,66 m ²	44,39 m ²	285.000 €
TOP 1.06	3-Zimmer- Wohnung	65,55 m ²	24,22 m ²	209.000 €
TOP 1.07	3-Zimmer- Wohnung	87,78 m ²	22,50 m ²	272.000 €
TOP 2.01	3-Zimmer- Wohnung	89,00 m ²	34,77 m ²	280.000 €
TOP 2.02	3-Zimmer- Wohnung	82,20 m ²	22,09 m ²	255.000 €
TOP 2.03	3-Zimmer- Wohnung	80,88 m ²	20,07 m ²	234.500 €
TOP 2.04	3-Zimmer- Wohnung	84,03 m ²	22,08 m ²	261.000 €
TOP 2.05	3-Zimmer- Wohnung	89,66 m ²	34,72 m ²	281.500 €
TOP 2.06	2-Zimmer- Wohnung	50,47 m ²	16,27 m ²	171.500 €
TOP 2.07	3-Zimmer- Wohnung	87,78 m ²	23,41 m ²	272.000 €
TOP 3.01	Penthouse	130,42 m ²	68,37 m ²	auf Anfrage
TOP 3.02	3-Zimmer- Wohnung	80,67 m ²	20,07 m ²	271.000 €
TOP 3.03	Penthouse	126,70 m ²	126,33 m ²	auf Anfrage

zzgl. Tiefgaragenstellplatz

á 17.000 €



ERDARBEITEN

Baugrubenaushub mit Abtransport der Aushubmaterialien soweit erforderlich. Schotterungen der Zufahrt sowie Parkflächen, Hinterfüllung der Baugruben, Zuleitungen für Wasser, Kanal, Regenwasser und Strom, Putz und Sickerschächte.

Fundamente /Bodenplatte /Kellerwände und Kellerdecke in Stahlbetonbauweise lt. statischer Erfordernis, Fundamentdämmung mittels extrudierten Polystyrol. Stiegen und Liftschacht lt. planlicher Darstellung in Stahlbetonbauweise.

Außenmauerwerk EDER V38 Vollwertziegel der neusten Generation, Zwischenwände mit Hochlochplanziegel.

Wohnungstrennwände laut Schallgutachten, 2 schalig.

Stahlbetondecken laut Statik.

Aufbauten und Dämmstärken entsprechend den Anforderungen aus dem Energieausweis.

BAU- MEISTER- ARBEITEN





Dachkonstruktion, ausgeführt als hinterlüftetes Satteldach, Dachneigung der Eindeckung angepasst, Untersicht des Vordaches wird als Sichtkonstruktion ausgeführt, Sparren und Vordachschalung gehobelt und gefast.

Dämmung der letzten STB- Decke mit Polystyrol- Platten, Dämmstärke lt. Energieausweis.



HOLZBAU- MEISTER- ARBEITEN





DACHDECKER SPENGLER ARBEITEN

STEILDACH

Verblechungen, Ablaufrohre und Blechteile werden in verzinkt beschichtetem Material ausgeführt. Die Dacheindeckung erfolgt mittels Blechbahnen mit Vlies –Unterlage.

FLACHDACH

Dampfsperre/ Gefälledämmung und Flachdachabdichtung mit Bekiesung, Terrassenbereich mit Plattenbelägen. Attikaausbildung mit Blechverkleidung (verzinkt beschichtet) und erforderlichen Dämmmaterialien.

BALKONE

Balkone werden bituminös abgedichtet inkl. Hochzüge und Anschlussbleche, Oberfläche zur Verlegung von Keramikplatten vorbereitet.



BODENAUFBAU

Schüttung, Trittschalldämmplatten, Folie und Zementestrich bzw. Fliessestrich.

Die Aufbauten erfolgen gemäß Energieausweis und Schallgutachten sowie nach den gültigen Normen.

Hierbei wird besonders auf die Einhaltung der geforderten Schalldämmwerte geachtet.

INNENPUTZ

Innenputz bzw. Spachtelung an den STB- Decken; Putzmaterial Kalk-Gipsputz, Kalk-Zementputz.

FASSADE

Herstellen der Fassade mittels dreilagigen Außenputz, - Grundputz, Spachtelung und Endbeschichtung, Architekturelemente werden mit eingefärbter Endbeschichtung oder Plattenwerkstoffen hergestellt.



**ESTRICH
INNENPUTZ
& FASSADE**

A photograph of a modern apartment building with balconies and large windows. The building is white with dark accents. The text 'ESTRICH INNENPUTZ & FASSADE' is overlaid in large, bold, white letters.

FENSTER TÜREN SONNENSCHUTZ

EINGANGSPORTAL

Eingangsportal aus Alu-Unter-
konstruktion mit Glaselementen,
Eingangstür zweiflügelig mit
elektrischem Türöffner.

Alu-Unterkonstruktion mit
Glaselementen über mehrere
Geschoße im Gemeinschafts-
bereich lt. Planskizze.

FENSTER & TERRASSENTÜREN

Fenster und Terrassentüren aus
Alu-Kunststoffelementen,
3- Scheibenisolierverglasung,
Geteilte Elemente werden mit einem
Flügel und einem Fixteil hergestellt;
Fensterbänke innen - Helopal weiß,
außen - Alu-beschichtet.

U-Werte laut Energieausweis.

BESCHATTUNG

Raffstore und Rollläden laut Plan,
Ausführung **elektrisch.**





Türblatt mit Röhrenspanneinlage inkl. Umfassungszarge, weiß glatt mit Einfachfalz.

Drückergarnitur Edelstahl - Standard.

Wohnungseingangstüren EI 30,
Schalldämmwert RW > 42 db,
Oberfläche mehrschichtig lackiert
bzw. weißlackiert.

Ein **Türspion**, **Sicherheitsbeschlag** sowie
Edelstahldrücker in Standardausführung.

INNEN- TÜREN



HEIZUNG & SANITÄR- INSTALLATION

Fernwärmeanschluss mit Wärmetauscher bereitgestellt von örtlichem Anbieter.

Warmwasserversorgung mittels zentraler Aufbereitung und zirkulierendem Leitungssystem, **Fußbodenheizung** in allen Wohnungen, Treppenhäusern, und Gängen, 1 Raumthermostat für jede Wohnung, manuelle Einzelraumregelung über Heizungsverteiler; KG: Abstell-, Allgemein- und Technikräume unbeheizt.

Sanitär-Rohinstallation laut Grundriss, Duschanschluss und Verbraucher laut Pläne.

SANITÄR EINRICHTUNGEN

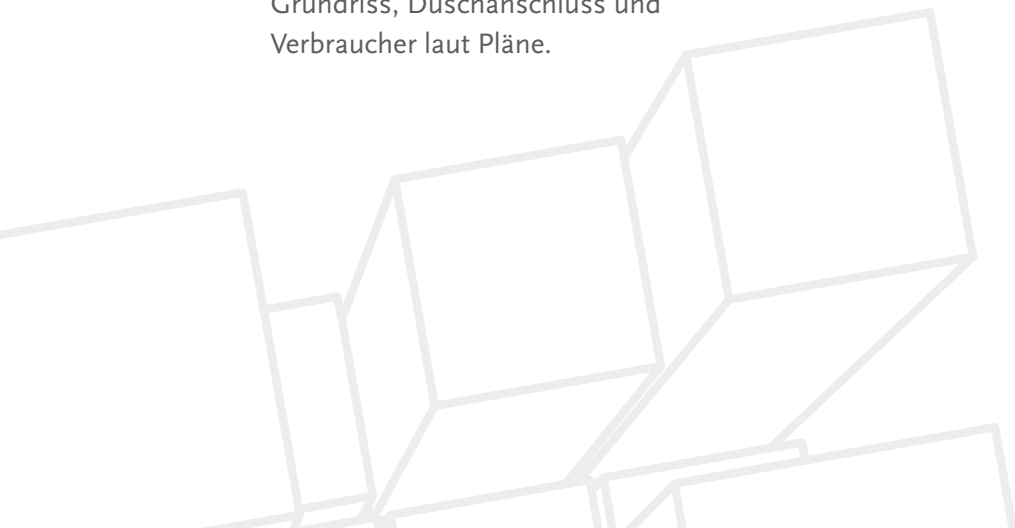
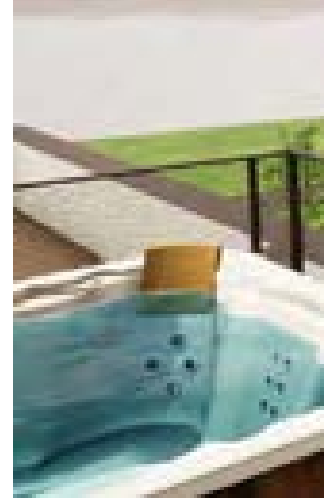
Waschtisch Laufen Pro S 65x46,5cm im Bad, **Handwaschbecken** im WC Laufen Pro S 48x28 cm od. gleichwertiges

Armaturen für Waschtische Typ Grohe Euro-cube Waschtischbatterie oder gleichwertiges.

Duschtasse Kaldewei Superplan 100x160 cm, Stahl- Email Flachtasse mit rutschhemmender Oberfläche, Grohe Euphoria Duschesystem für Wandmontage mit Kopfbrause und Brausearm; **Duschtrennwände** Glas, 2 seitig mit offenem Zugang.

Laufen Pro **Wand-Tiefspül WC**, spülrandlos weiß mit WC Sitz, Geberit Sigma 20 Betätigungsplatte mit 2 Mengen Spülung od. gleichwertig.

Bad-Heizkörper elektrisch, Oberfläche pulverbeschichtet weiß.





BODENBELÄGE FLIESEN

Echtholz TILO Landhausdielen
Eiche akzent natur, gefast-gebürstet
und geölt in allen Wohn- und Schlaf-
räumen; Ausführung geklebt inkl.
Schweizer Sockelleiste.

Bodenfliesen im Bad / WC / Abstell-
räume; Feinsteinzeug 60x30cm,
verschiedene Farben zur Auswahl
laut Mustertafel; Wandfliesen im
Bereich der Dusche bis 2m Höhe,
Fliesen im Bereich der WC Anlage
bis Fensterparapet, sowie bei
Waschbecken bis 2m Höhe.

**Treppenhaus, Abstellräume und
Stiegen** gefliest, Format 45/45cm,
Farbkollektion lt. Mustertafel.

KG geschliffene Betonplatte mit
Beschichtung in der Tiefgarage und
Abstellräumen, restliche Räume
gefliest, Format 45/45cm.



ELEKTRO- INSTALLATION- FEINMONTAGE

Abstellräume	1 Lichtauslass, 1 Schalter, 1 Steckdose
Vorraum	1-2 Lichtauslässe, 2 Schalter, 2 Steckdosen Gegensprechanlage Audio mit Türöffner
Bad	1 Lichtauslass, 2 Schalter, 4 Steckdosen
WC	1 Lichtauslass, 1 Schalter, 1 Steckdose
Schlafen	3 Lichtauslässe, 4 Schalter, 4 Steckdosen 1 TV-Anschluss
Zimmer	1 Lichtauslass, 2 Schalter, 3 Steckdosen TV-Anschluss
Kochen / Essen / Wohnen	3 Lichtauslass, 6 Schalter, 12 Steckdosen, 2 Starkstrom für E-Herd/Kochfeld 1 TV-Anschluss Schalter für Raffstore/Rollläden
Stiegenhaus & Gänge	Je Geschoss 4 Lichtauslässe + Bewegungsmelder und 4 Steckdosen
Gemeinschaftsbereich EG	3 Lichtauslass, 3 Schalter, 4 Steckdosen
Balkon / Terrassen	2 Wandlampen, 2 Schalter, 2 Steckdosen
Allgemein	Außenbeleuchtung mit Wandlampen & freistehende Wegbeleuchtung

Gem. ÖNORM und
ÖVE-Richtlinien,
in den Wohnungen
als Unterputzinstallation
in Kunststoffrohren;
Außenanschlüsse (Gar-
ten, allg. Flächen) eben-
falls verrohrt.

Schalterprogramm Gira 55
weiß oder gleichwertiges.

BALKONGELÄNDER

Balkongeländer aus Me-
tall-Lochblechelementen ver-
zinkt und pulverbeschichtet,
inkl. Handlauf und stirnseiti-
ger Verblendung lt. Plan.

BALKON- & TERRASSENBELÄGE

Balkon- und Terrassenbeläge
aus Keramikplatten struktu-
riert 60x60cm lt. Musterkol-
lektion; Verlegt auf Abstand-
halter im Bereich der Balkone
und Loggien, geklebt in Drai-
nagebeton bei den Terrassen.

A modern, multi-story building with a dark facade and large windows. The building features balconies with glass railings and stainless steel handrails. The scene is set against a clear blue sky with some clouds. In the foreground, there is a green lawn and a paved area with a table and chairs. The overall aesthetic is clean and contemporary.

**BALKON-
GELÄNDER
& BELÄGE**

**HANDLAUF
& TREPPEN-
GELÄNDER**

Edelstahlgeländer und Handlauf in einfacher Ausführung (Rahmenkonstruktion mit senkrechten Stäben).

MALERARBEITEN

Ausmalen des gesamten Wohn- Gangbereiches
in weiß bei Putz-bzw. Spachtelflächen.

Kellergeschosswände ebenfalls in weiß gemalt.

KELLERABTEIL- WÄNDE

Mit verzinkter Stahlkonstruktion
(Leichtbauweise), Höhe ca. 2,20 m,
Türeinbau gerichtet für Vorhängeschloss
und Türschildnummerierung.

AUSSEN- ANLAGEN

Verkehrsflächen, Parkplatz-
zufahrt und Eingangsbereich
asphaltiert, Parkflächen Beton-
pflastersteine mit offener Fuge.

Lift in allen Geschossen, Müllraum
und Fahrradabstellplatz im EG laut
Planskizzen, Allgemeingarten.

TV und Telefonanschluss
über lokalen Anbieter,
Trinkwasserversorgung / Abwasser
Beseitigung durch öffentliches Netz.



ALLGEMEIN- FLÄCHEN, AUFSCHLISSUN

ALLGEMEINE BEDINGUNGEN

Illustrationen sind künstlerische Ausdrucksmittel und nicht verbindlich.

Vertragsgrundlage ist der Kaufvertrag, das Nutzwertgutachten, Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie die Baubewilligung.

Die Gestaltung des Objekts unterliegt den behördlichen Bestimmungen sowie der Projektleitung.

Aus Schallschutzgründen ist es **nicht zulässig** Einbauten und Installationen in **Wohnungstrennwänden** durchzuführen.

Plan- und Ausführungsänderungen sind nur mit Genehmigung des Bauträgers möglich.

Dunstabzüge nur mit Umluft Ausführung zulässig.

Die Planung der farblichen Gestaltung sowie Außenanlagengestaltung muss nicht mit der späteren Realität übereinstimmen, Änderungen aus Genehmigungsvorschriften und technischer Notwendigkeit sind vorbehalten, sofern diese keine Wertminderung bedeuten.

Anschlusskosten für Kanal, Wasser, Strom sind im Preis **inkludiert**.

Anschlusskosten für **Internet und Telefon** sind **nicht enthalten**.

Nebenkosten für Grundbucheintragung, Grunderwerbssteuer samt Treuhandabwicklung werden von den zuständigen Stellen an den Käufer verrechnet (**ca. 6,5%**).

ENERGIE KENN- ZAHL

HWB: 32 kWh/
m²a

fGEE: 0,78

G



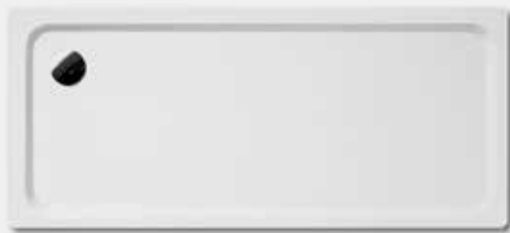
Handwaschbecken
Laufen Pro S
48 x 28 cm



Waschtisch
Laufen Pro S
65 x 46,5 cm



Waschtischarmatur
Grohe Eurocube

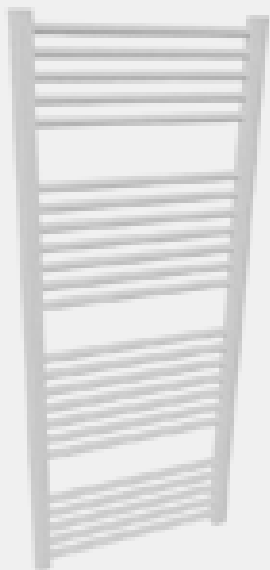


Duschtasse
Kaldewei Superplan
100x160 cm



Duschsystem
Grohe Euphoria 260

**Glas-
Duschtrennwände**
2 seitig
offener Zugang



**Elektro-
Badheizkörper**
48 x 140 cm weiß



WC
Laufen Pro Wand-WC Tiefspüler
ohne Spülrand



Drückerplatte
Geberit
Sigma 2-teilig



Badzubehör
Grohe

KONTAKT

ERRICHTUNG & PLANUNG

FESSL & Partner Immobilien GmbH
Unterminathal 54
5241 Maria Schmolln

ANSPRECHPARTNER

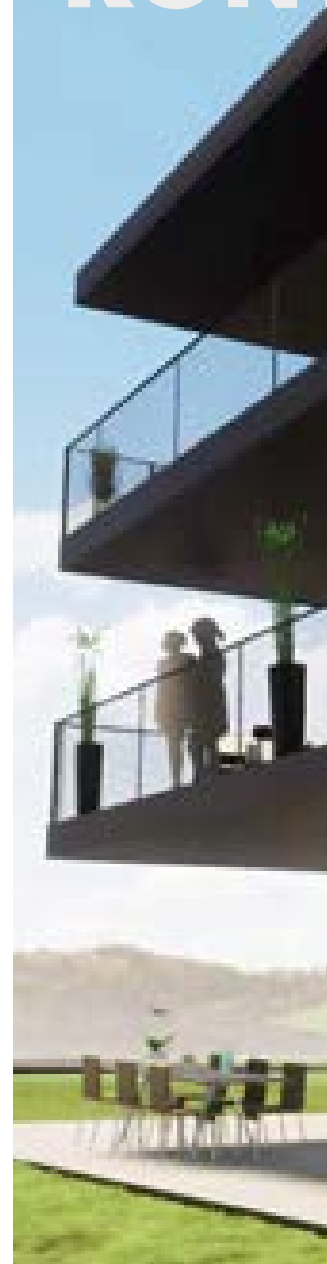
GF Josef Schießl
+43 (0) 7743 / 20 090
+43 (0) 664 / 120 16 78
j.schiessl@fessler-bau.at

TREUHÄNDER

Dr. Hermann Gittmaier
Stadtplatz 56
5280 Braunau am Inn

Alle Informationen und
Abbildungen sind Planungsstand.
Änderungen an Ausführung und
Einzelheiten sind vorbehalten.
Stand 11/2018

Medieninhaber & Herausgeber:
Fessler & Partner Immobilien
GmbH, 5241 Maria Schmolln





**FESSL & PARTNER
IMMOBILIEN GMBH**

Untereinathal 54
5241 Maria Schmolln
+43 (0) 7743 / 200 90
j.schiessl@fessler-bau.at

WWW.FESSL-BAU.AT



m. grafikunifoto.at