



BESCHREIBUNG

BAU UND AUSSTATTUNG

Liegenschaftsadresse (Grundstücksbezeichnung):

Überfuhrgasse 20a und 20b

8020 Graz, Lend

Bauträger:

Mag. Hofstätter & Kletzenbauer GmbH

8010 Graz, Draisdgasse 21

Tel 0316/42 60 03

Planung:

Architekturbüro

Janser Castorina Katzenberger

8010 Graz, Schönaugasse 16a

Tel 0316/207 700

Treuhänder:

DDr. Karl Scholz Rechtsanwalts GmbH

Mag.rer.soc.oec. Mag.iur.

DDr. Karl Scholz, MBA

8501 Lieboch, Am Mühlbach 2

Tel 03136/62 997

BESITZEN STATT MIETEN

Beschreibung des Projektes:

a) Art des Objektes:

Zwei Gebäude / 3-geschoßiger Wohnbau mit ca. 15 Wohneinheiten.

b) Aufschließung der Liegenschaft:

Zur Gänze aufgeschlossen.

c) Gemeinschaftseinrichtungen, -räume und -anlagen:

Müllplatz: Allgemein im Freien überdacht.

Autoabstellplatz: Tiefgarage und 2 PKW-Außenabstellplätze ohne Überdachung (für Gäste).

Hausantennenanlage: SAT-Anlage, Internetanschluss mit Glasfaser Power.

Sonstiges: Technikräume, Kellerabstellräume

Die Planmaße sind Rohbaumaße, daher sind für Einbauten Naturmaße zu nehmen. Einrichtungsvorschläge in den Grundrissen sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Beschreibung des Bauwerks:

a) Fundamente:

Die Fundamentplatte wird nach statischen Erfordernissen in Stahlbetonbauweise ausgeführt.

b) Außenwände u. Fassade:

Die Außenwände bestehen aus einem Ziegelmauerwerk oder Mantelbeton/Stahlbeton lt. Statischem Erfordernis und einem starken Wärmedämmverbundsystem mit mineralisch gebundenem Außenputz in Reibputzstruktur.

c) Innenwände (nicht tragend):

Die Innenwände werden als Gipskartonständerwände ausgeführt. (Leichtbauweise)

d) Wohnungstrennwände:

Schallschutzziegel od. Betonwand plus Voratzschale.

e) Decken:

Sämtliche Decken werden als Massivdecken ausgeführt. (lt. Statischer Erfordernis)

f) Innenputz:

Die Oberflächen des Ziegelmauerwerkes und der Stahlbetonwände werden mit einlagigem Maschinenputz hergestellt.

g) Dach:

Die Dachkonstruktion besteht aus einer Stahlbetondecke mit Dampfsperre, Wärmedämmung und Abdichtung lt. ÖNORM.

h) Spenglerarbeiten:

Alle Bleche, Rinnen und Regenfallrohre werden aus pulverbeschichtetem Aluminiummaterial bzw. verzinktem Stahlblech ausgeführt.

i) Ver-/Entsorgung:

Strom: Energie Graz

Wasser: Holding Graz

Die Schmutzwässer werden in das öffentliche Kanalsystem eingeleitet.

Telekabel: Kabelanschluss Glasfaser Power

Sämtliche Anschlussgebühren der Versorgungsträger (Wasser, Kanal, Strom, Heizung) übernimmt der Bauträger. Die zählerrabhängigen Anmeldegebühren (Strom) sowie die Anmeldegebühren für Telefon-, Internetanschluss etc. sind vom Erwerber zu entrichten.



j) Heizung/Warmwasser:

Die Beheizung erfolgt über eine Wärmepumpe, die Regelung mittels Einzelraumthermostatventilen und die Wärmeabgabe über Fußbodenheizung. In den Bädern sind zusätzliche Handtuchheizkörper vorgesehen. Der Verbrauch wird mittels Wärmemengenzähler ermittelt.

Heizungs- und Sanitärausstattungsbeschreibung wird gesondert übergeben.

k) Stiegen und Stiegenhaus:

Die Stiegen und Podeste werden in Stahlbetonbauweise hergestellt (Fertigteile).

l) Außenanlagen:

Die Freiflächen werden begrünt, Zufahrtsstraßen werden asphaltiert, Gehwege und Terrassen mit Betonplatten ausgeführt. Die Traufenbereiche werden mit Rollschotter und Randleisten von den übrigen Bereichen optisch und technisch getrennt. Die Bepflanzung erfolgt mit heimischem Gehölz und Pflanzen.

ZUKUNFTSORIENTIERT



Ausstattungsbeschreibung:

a) Böden:

Unter dem jeweiligen Bodenbelag befindet sich ein Betonestrich auf einer Trittschalldämmung und bei Bauphysikalischer Erfordernis eine Wärmedämmung, sowie eine entsprechende Ausgleichsschüttung.

Wohn-, Ess-, Schlafzimmer, Küche:

Fertigparkett 9,5 mm Eiche Natur matt oder gleichwertig.

Vorraumbereich / Abstellraum:

Fertigparkett 9,5 mm Eiche Natur matt oder gleichwertig.

Als Alternative Fliesen Format 30/60.

Badezimmer, WC:

Wand: Steingut 30x60 weiß matt oder glänzend in Dünnbettverfahren verlegt oder gleichwertig.
Boden: Feinsteinzeug 30x60 R10 B im Dünnbettverfahren verlegt oder gleichwertig.

Terrasse EG:

Unterbau nach Erfordernis, Belag Betonplatten, oder gleichwertig.

Balkon:

Betonkonstruktion lt. statischer Erfordernis inkl. Geländer.

Balkonbelag: Betonfertigteilelemente mit rutschfester Oberfläche.

b) Wände und Decken:

Wohn-, Schlafzimmer, Küche und Abstellraum:

Alle Wände und Decken werden mit einer Wandfarbe in Weiß gestrichen.

Bad und WC:

Badezimmerwände teilweise Verfliesung bis Türoberkante Höhe ca. 2,05 m, im Format 30/60 cm oder gleichwertig.

WC-Wände teilweise Verfliesung bei Spülkasten bis Höhe 1,20 m, im Format 30/60 oder gleichwertig.

Wände ab Fliesenoberkante und Decken werden mit einer Wandfarbe in Weiß gestrichen.

c) Fenster und Balkontüren:

Die Fenster- und Balkontüren werden aus Kunststoff in weißer Farbe hergestellt und haben eine Dreischeiben-Isolierverglasung.

Außen: ALU Beklipsung; RAL Farbe beschichtet. Je Raum wird mindestens ein Fenster mit Drehkipp-Flügel mit Einhandbeschlag vorgesehen.

Die Innenfensterbänke sind kunststoffbeschichtet. Die Außenfensterbänke werden aus Aluminium hergestellt.

d) Sonnenschutz:

Außenraffstore mit Schienenführung und mit Elektroantrieb.

e) Balkongeländer:

Die Balkongeländer werden aus Stahlrohrprofilen / Metallsprossen pulverbeschichtet hergestellt.

f) Türen:

Wohnungseingangstüre: Wohnungseingangselement (Laubengangstüre), mit Doppelfalztür, inkl. Rahmenstock, 4-fach Verriegelung Ausführung EI230 nach Erfordernis.

Innentüren: Die Innentüren sind Röhrenspanntüren mit weiß lackierter Oberfläche und Holzumfassungszarge und zweiteiliger Bänder- und Drückergarnitur.

g) Badezimmer:

Das Bad ist mit einer bodenebenen Dusche mit Bodenablaufrinne oder Bodengully, Glaswand und Einhebelbrausegarnitur, einem Waschbecken weiß mit Einhebelbelmischer sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

WC:

WC-Schale in weiß mit Sitzbrett und Deckel, Handwaschbecken weiß.

Heizungs- und Sanitärausstattungsbeschreibung wird gesondert übergeben.

h) Elektroinstallationen und Blitzschutz

Die Elektroinstallationen werden nach ÖEV-Standard hergestellt.

Wohnungsinstallation laut Elektro-Ausstattungsbeschreibung, wird gesondert übergeben.

i) Küche:

Es wird ein Spülanschluss mit Ablauf sowie ein Kaltwasser- und Warmwasseranschluss hergestellt.

j) Energieklassen:**HAUS 1:**

Heizwärmebedarf: HWBSK: 44,9 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor: fGEE: 0,60

HAUS 2:

Heizwärmebedarf: HWBSK: 43,2 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor: fGEE: 0,58

Tatsächliche Grundrisse können von den abgebildeten Beispielgrundrissen abweichen.

Zusätzliche, in den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände (z.B. Möbel, Küche- oder Badezimmereinrichtungen), welche in dieser Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt, jedoch im Einreichplan oder Polierplan eingezeichnet sind, sind als Situationsvorschlag anzusehen. Diese Gegenstände werden nicht geliefert und zählen nicht zum Verkaufsgegenstand.

Auf Leistungen, welche in dieser Baubeschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch.

Änderungen der Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind zulässig, sofern sie dem Erwerber zumutbar - besonders wenn sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind. Technische Änderungen sind jedenfalls vorbehalten.

k) Bauliche Veränderungen / Sonderwünsche

Änderungen / Sonderwünsche durch den Erwerber sind zulässig, sofern sie den Bau nicht verzögern, behördlichen Auflagen, architektonischen Belangen sowie dem Konzept des Bauprojektes nicht widersprechen und vorher vom Erwerber dem Bauträger bekannt gegeben werden. Sie dürfen den Ablauf des Bauvorhabens nicht beeinträchtigen. Der Fertigstellungstermin darf durch Sonderwünsche nicht überschritten werden. Der Bauträger muss jeder Abänderung schriftlich zustimmen. Sämtliche Kosten, die durch Sonderwünsche/Änderungen entstehen, sind vom Erwerber zu tragen.

Stand Mai 2026