

DOPPELHAUSANLAGE TEESDORF – Bahnstraße 9

PROJEKT-INFORMATIONEN

Doppelhausanlage mit 4 Wohneinheiten als Kaufobjekte

A - 2524 Teesdorf, Bahnstraße Nr. 9



Auskunft: Ing. Gerhard Holpfer
Telefon: +43/664 – 467 53 00
e-mail: office@bmst-holpfer.at

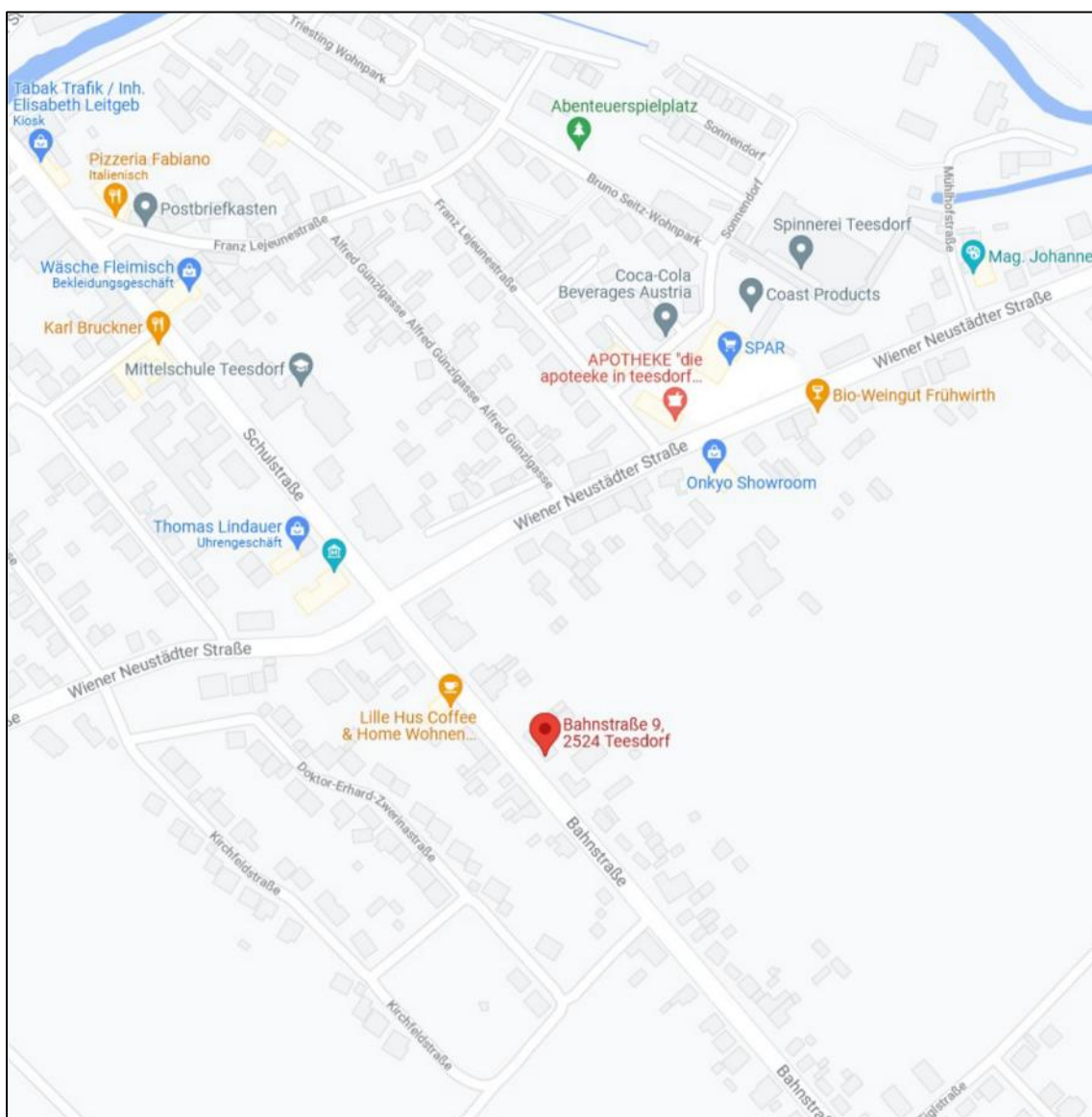
Baubeginn: Herbst 2022

Fertigstellung: Voraussichtlich Herbst 2023

DIREKTVERMARKTUNG - PROVISIONSFREI

LAGE DES GRUNDSTÜCKS

Zentrale Lage im Ortsgebiet von Teesdorf in unmittelbarer Nähe zu diversen Nahversorgern und lokalen Betrieben der Thermenregion.



Quelle: Google-Maps

BAUBESCHREIBUNG

VERBAUUNG DES GRUNDSTÜCKS

Auf dem Grundstück 476/19 wird eine Doppelhausanlage mit gesamt 4 Wohneinheiten (2 Gebäude zu je 2 Wohneinheiten) errichtet.

Je Wohneinheit werden 2 KFZ-Abstellplätze auf Eigengrund errichtet.

Alle Wohneinheiten verfügen über eine eigene Terrasse, sowie einen eigenen Außenlagerraum im Anschluss an die Terrasse.

Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über die Bahnstraße.

Ein gemeinsamer Müllplatz sowie Fahrradabstellplatz werden an der Grundstückzufahrt situiert.

RAUMAUFTEILUNG

Erdgeschoß

Im Erdgeschoß befinden sich ein großzügiger Wohn – und Essbereich inkl. Küche mit Terrassenzugang, WC, Abstellraum sowie Vorraum mit Garderobe.

Obergeschoß

Das Obergeschoß besteht aus einem Schlafzimmer mit angrenzendem Schrankraum, Kinderzimmer, Gangbereich mit Stiegenaufgang, sowie einem Badezimmer mit WC.

BAUWEISE UND KONSTRUKTION

Die Gebäude werden in Massivbauweise geplant und ausgeführt. Tragende Wände werden als Ziegel-Massivmauerwerk (Teilbereiche als Betonsteinmauerwerk) mit Stahlbetondecken hergestellt. Die 2-läufige Stiegenanlage wird als Tischlerkonstruktion in Holz hergestellt.

Das Dach wird als flachgeneigte Pultdach-Konstruktion mit Innenverkleidung ausgebildet.

Zwischenwände in Ziegelbauweise.

Im Sinne einer bestmöglichen Wärmedämmung wird die Fassade als Vollwärmeschutzsystem ausgeführt und weiters Kunststoff-Aluminium-Fenster mit 3-fach Verglasung verbaut.

Die im Außenbereich befindlichen Zufahrten und Zugänge werden asphaltiert. Parkflächen werden gepflastert bzw. mit Rasengittersteinen versehen.

Der Außenlagerraum sowie die Terrassen werden in Holz realisiert.

Grünbereiche werden humusiert – die Besämung und Anwuchspflege obliegen dem Käufer.

PLANUNTERLAGEN

Die beiliegenden Pläne stellen den aktuellen Planungsstand dar. Notwendige Änderungen im Zuge der Bauausführung ausdrücklich vorbehalten.

Dargestellte Einrichtungsgegenstände und Gerätschaften dienen zur Orientierung und Abschätzung der zukünftigen Möblierung und sind nicht Teil der Ausstattung der Wohneinheiten. Aufgrund der technisch zulässigen Maßtoleranzen und den Materialstärken von Wandverkleidungen (Innenputz, Fliesen etc.) sind vor etwaigen Bestellungen immer Naturmaße zu nehmen.

AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

BAUKONSTRUKTION

Außenwände als Hochlochziegelmauerwerk 25cm stark, innen verputzt, außen mit Vollwärmeschutzfassade Dämmstärke 16cm

Zwischenwände aus Ziegelmauerwerk 10cm stark beidseitig verputzt.

Decke über Erdgeschoß als Massivdecke (Stahlbeton) mit Dünnputz an der Untersicht.

Deckenuntersicht im Obergeschoß als Trockenbaukonstruktion unterhalb des Dachstuhls bzw. der Wärmdämmung.

Dachkonstruktion als Pultdachstuhl gedämmt und hinterlüftet mit Foliendeckung. Verblechungen in Aluminium.

Außenlagerraum als Holzriegelkonstruktion und Holzverkleidung auf Stahlbetonplatte

FENSTER UND TÜREN

Kunststoff-Aluminium Fenster und Terrassentüre mit 3-fach Wärmeschutzverglasung.

Außenliegender Sonnenschutz (Raffstore) in Aluminium, Oberfläche pulverbeschichtet (optional elektrisch bedienbar) bei allen Fenstern der Aufenthaltsräume und der Terrassentüre.

Eingangstüre als Aluminium Türelement mit Sichtfenster - teilweise satiniert.

Innentüren weiß aus Holz – Holztürstock mit Holztürblatt (Röhrenspan) gerichtet für Türgriff mit Buntbartschloss bzw. Bad/WC Garnitur (Farbe Silber).

HEIZUNG UND WARMWASSER

Warmwasserbereitung sowie Beheizung erfolgen mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe mit integriertem Pufferspeicher und Fußbodenheizung.

Vorbereitung für Kamin bzw. Pelletofen im Erdgeschoß an der terrassenseitigen Außenwand.

Photovoltaik – Vorbereitung (alle Leerverrohrungen bis über Dach werden hergestellt für eine einfache nachträgliche Montage ohne größeren baulichen Aufwand)

LÜFTUNG

Aufenthaltsräume und Badezimmer im OG sind konventionell mittels Fensterlüftung durch den Käufer zu lüften. Zusätzliche mechanische Entlüftung in Badezimmer und WC.

Vorbereitung für Umluft-Dunstabzugshaube in der Küche.

SANITÄRAUSSTATTUNG

Alle Sanitärgegenstände aus dem Lieferprogramm der Fa. ÖAG – Serie Alva Aqua

Badewanne Acryl (seitlich verflies) ca. 170cm x 75cm mit Wannen-Armatur (Aufputz-Thermostat) und Brausegarnitur (Oberfläche verchromt) – Optional ist je nach Baufortschritt die Ausführung einer Dusche anstelle einer Badewanne möglich.

Keramik-Waschtisch ca. 55cm x 40cm mit Armatur – Einhandmischer (Oberfläche verchromt)

Hänge-WC Keramik weiß, Tiefspüler mit Unterputz-Spülkasten, Sitzbrett mit Deckel Kunststoff weiß.

Anschluss und Ablauf für Waschmaschine

Anschlüsse und Abläufe für Küche (Spüle, Geschirrspüler)

BODENBELÄGE

EG – Vorraum, WC:	Fliesen - Feinsteinzeug Fabrikat ABI Nordic 30x60cm grau
EG – Wohnzimmer, Küche:	Laminat Eiche sägerau natur / braun bzw. lt. Standardkollektion
OG – Zimmer, SR:	Laminat Eiche sägerau natur / braun bzw. lt. Standardkollektion
OG – Bad:	Fliesen - Feinsteinzeug Fabrikat ABI Nordic 30x60cm grau
Stiegenhaus, AR, Gang:	Laminat Eiche sägerau natur / braun bzw. lt. Standardkollektion
Terrasse EG:	Holz-Terrassendielen – Lärche gehobelt natur

WANDBELÄGE

Keramische Verfliesung im Bad bis Türstock-Oberkante. Verfliesung im WC an der Rückwand.
Fabrikat Lasselsberger Color One 30/ 60 weiß matt.

Fliesen-Sockelleisten in allen anderen Bereichen mit Bodenfliesen.

ELEKTROINSTALLATION

Jede Wohneinheit besitzt einen Stromkleinverteiler und einen Medienübergabeverteiler.

Am Dach jedes Reihenhauses werden Vorbereitungen für die nachträgliche Montage einer PV-Anlage durch den Käufer getroffen.

Die E-Installationen sind im Detail in den Elektro-Plänen samt Legende dargestellt.

AUSSTATTUNG BAD / WC – BILDTEIL UND OBERFLÄCHEN

Sanitärgegenstände und Armaturen



Wannenthermostat Serie Alva Aqua Ora



Waschbecken Alva Aqua Prima



Badewanne Alva Aqua Duo



Wand-WC Alva Aqua Prima

Optional sind auf Kundenwunsch auch Änderungen möglich

Keramische Beläge

Wandfliesen Bad und WC:

Fabrikat Lasselsberger Serie Color One – Farbe Weiß matt – Format 30 x 60 cm



Bodenfliesen Bad und WC:

Fabrikat ABI Serie Nordic – Farbe Grey – Format 30 x 60 cm



VERKAUFSPREISE

HAUS Nr. 9A **EUR 375.000,00**

Wohnnutzfläche: 83,50 m²
Nebengebäude: 8,80 m²
Grundstück Gesamt: 150,00 m²

HAUS Nr. 9B **EUR 375.000,00**

Wohnnutzfläche: 83,50 m²
Nebengebäude: 8,80 m²
Grundstück Gesamt: 151,50 m²

HAUS Nr. 9C **EUR 375.000,00**

Wohnnutzfläche: 83,50 m²
Nebengebäude: 8,80 m²
Grundstück Gesamt: 151,50 m²

HAUS Nr. 9D **EUR 380.000,00**

Wohnnutzfläche: 83,50 m²
Nebengebäude: 8,80 m²
Grundstück Gesamt: 164,00 m²

HINWEISE ZU VERKAUFSPREISEN UND ALLGEMEINE HINWEISE

Die angegebenen Kaufpreise verstehen sich inkl. der gesetzlichen Umsatzsteuer und exklusive der durch den Käufer zu entrichtenden Grunderwerbssteuer.

In der derzeitigen Verkaufsvariante fallen (bis auf Widerruf) keine Makler-Provisionen an, da die Objekte vom Errichter direkt vermarktet werden.

Sonderwünsche (wie alternative Oberflächen, Änderung der Sanitärausstattung etc.) durch den Käufer sind je nach Baufortschritt grundsätzlich möglich und vor Ausführung verbindlich zu beauftragen.