

WOHNEN IN LANGENEGERG



BISCHOF | ZÜNDEL
PROJEKTBAU - WOHNBAU
www.bischof-zuendel.at

Nachhaltiges und energieeffizientes Bauen

Moderne Architektur und nachhaltiges Bauen gehören für uns untrennbar zusammen. Bereits während der Bauphase setzen wir auf einen ressourcenschonenden Umgang mit Materialien und verwenden überwiegend natürliche sowie nachwachsende Rohstoffe. Schadstoffarme Baustoffe, ökologische Materialien und Holz aus heimischen Wäldern bilden die Grundlage für ein gesundes und zukunftssicheres Wohnumfeld.

Hochwertiger Holzbau

Die energieeffiziente Bauweise mit gedämmten Holzriegelwänden sorgt für ein angenehmes Raumklima und hervorragende Wärmedämmung. In Kombination mit einer Photovoltaikanlage und einer modernen Erdwärmepumpe entsteht ein nachhaltiges Energiekonzept, das höchsten Wohnkomfort mit dauerhaft niedrigen Energiekosten verbindet.

Durchdachte Grundrisse für jede Lebensphase

Ob Singles, Paare, Familien oder Seniorinnen und Senioren – die Wohnungen sind so geplant, dass sie unterschiedlichsten Wohnbedürfnissen gerecht werden. Für größere Familien besteht zudem die Möglichkeit zwei Wohneinheiten miteinander zu verbinden und so zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Wohnen mit Weitblick

Großzügige Fensterflächen holen die beeindruckende Berglandschaft direkt in Ihr Zuhause und sorgen für helle, lichtdurchflutete Räume. Die nach Süden ausgerichteten Terrassen laden dazu ein, zahlreiche Sonnenstunden in ruhiger Umgebung mit freiem Blick auf Berge und Wiesen zu genießen.



Leben im Bregenzerwald

Wohnen in Langenegg

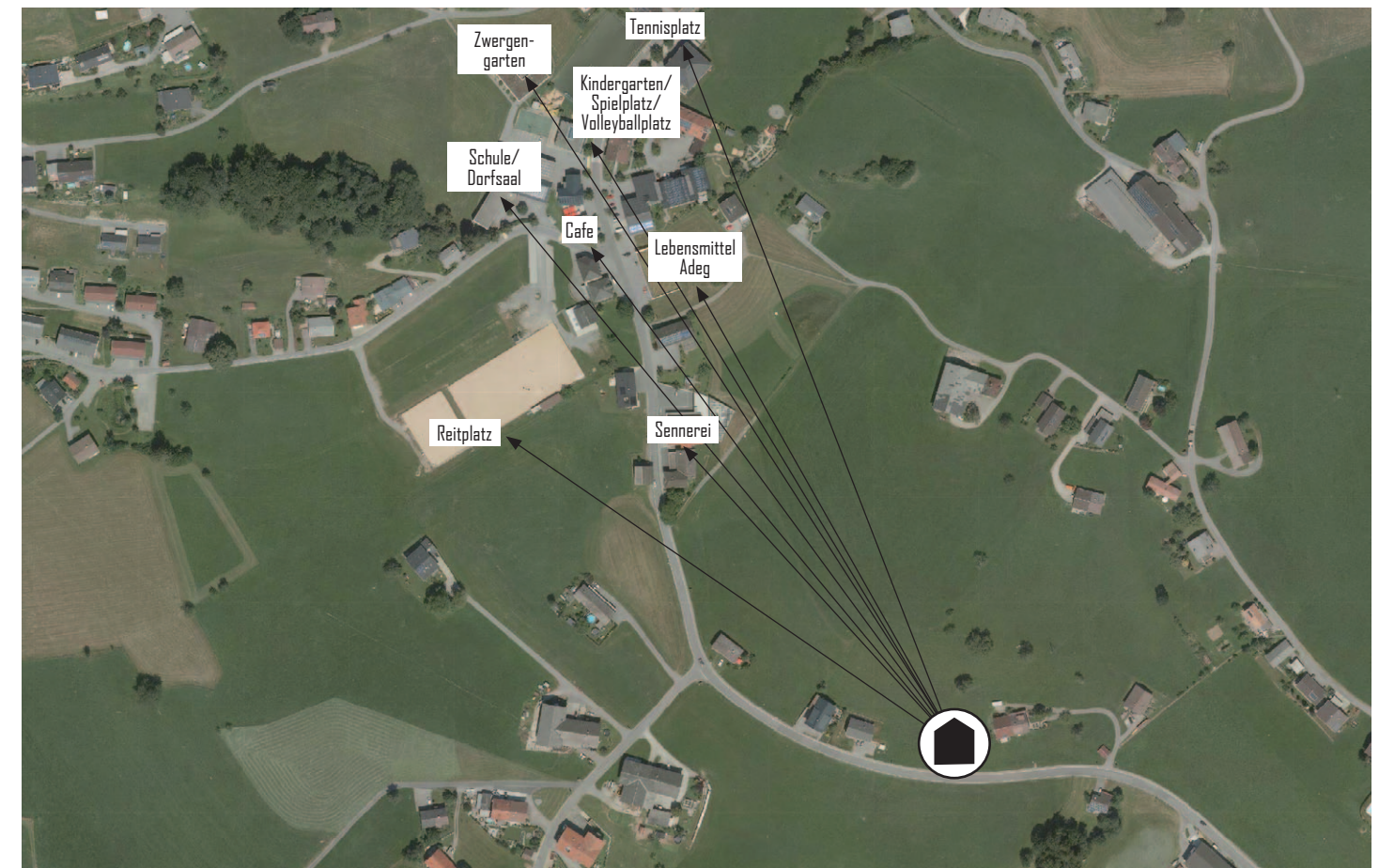
Ihr neues Zuhause liegt in einer der sonnigsten Gemeinden des Bregenzerwaldes. Langenegg verbindet naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität und intakter Dorfgemeinschaft. Umgeben von sanften Hügeln, weitläufigen Wiesen und beeindruckenden Ausblicken auf die Bregenzerwälder Bergwelt genießen Sie hier Ruhe, Erholung und die Nähe zur Natur – jeden Tag.

Alles bequem in der Nähe

Das Ortszentrum mit Nahversorger, Gemeindeamt, Kindergarten, Volksschule sowie gemütlichen Cafés und Gasthäusern ist bequem erreichbar. Zahlreiche Freizeit- und Sporteinrichtungen sowie ein aktives Vereinsleben machen Langenegg zu einem attraktiven Wohnort für Familien, Paare und alle, die das Leben am Land schätzen.

Natur erleben – das ganze Jahr

Langenegg ist der ideale Ausgangspunkt für abwechslungsreiche Freizeitaktivitäten. Ob Wandern, Radfahren, Mountainbiken oder gemütliche Spaziergänge – die abwechslungsreiche Landschaft des Bregenzerwaldes beginnt praktisch vor der Haustüre. Im Winter laden die nahegelegenen Skigebiete sowie die Langlaufloipen des Bregenzerwaldes zu sportlichen Erlebnissen im Schnee ein. Die zentrale Lage zwischen Bregenzerwald und Rheintal verbindet naturnahes Wohnen mit ausgezeichneter Erreichbarkeit.

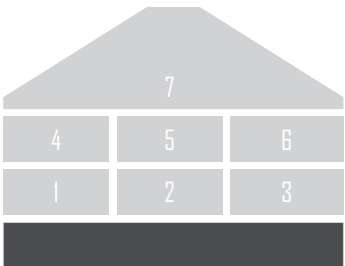




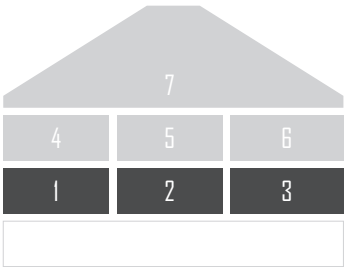
In jeder Lebenslage Zuhause

Auf dem nach Süden ausgerichteten, unverbaubaren Grundstück entstehen sieben hochwertige Wohneinheiten, die sich harmonisch in die umliegende Natur einfügen. Das moderne Holzhybridhaus überzeugt mit durchdachter Architektur, nachhaltiger Bauweise und einer überschaubaren Wohnanlage, die Privatsphäre und Gemeinschaft gleichermaßen vereint.

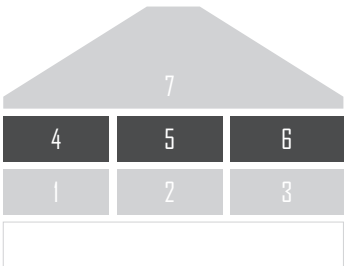
Neben einer gemeinsamen Tiefgarage mit Stellplätzen für PKW und Fahrräder, einem Personenaufzug sowie attraktiven Grün- und Spielflächen bietet das dreigeschossige Wohnhaus Wohnraum für unterschiedliche Lebenssituationen. Auf jeder Ebene befinden sich optimal geschnittene 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen.



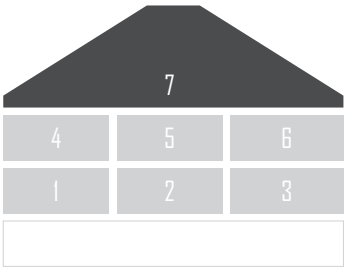
- ### Kellergeschoss
- Erschließung über das zentrale Treppenhaus und den Personenaufzug
 - eigene Kellerabteile für jede Wohnung
 - zugeordnete Tiefgaragenstellplätze
 - gemeinsamer Fahrradraum
 - Technik- und Müllraum
 - Besucherparkplätze im Außenbereich



- ### Erdgeschoss
- Wohnungen Top 01 bis Top 03 mit großzügigen Terrassen und privaten Gartenbereichen
 - direkter Zugang zu den gemeinschaftlichen Grünflächen
 - Kinderspielplatz
 - zentrale Erschließung über Treppenhaus und Personenaufzug



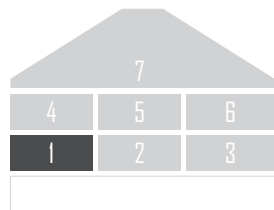
- ### 1. Obergeschoss
- Wohnungen Top 04 bis Top 06 mit großzügigen Terrassen
 - komfortable Erschließung über Treppenhaus und Personenaufzug



- ### Dachgeschoss
- exklusive Penthousewohnung Top 07
 - großzügige, dreiseitig ausgerichtete Terrasse
 - Raumhöhen von bis zu 3 Metern für ein außergewöhnliches Wohngefühl
 - direkter Liftzugang in die Wohnung

3-Zimmer-Wohnung | Top 1

Erdgeschoss | 3-Zimmer-Wohnung
72,5 m² Wohnfläche | 16,3 m² Terrasse
Abstellraum im Untergeschoss



Preis* EUR 508.000

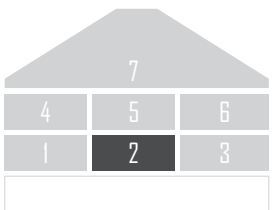
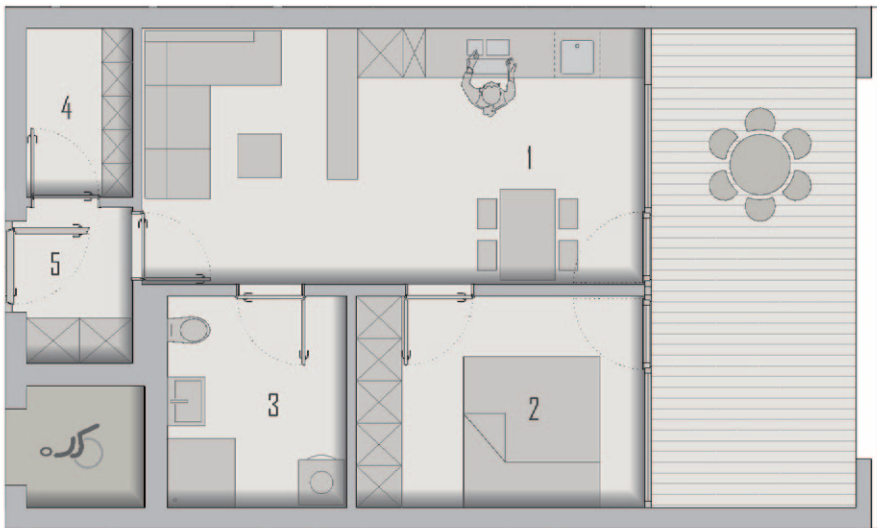
*Preis exkl. Tiefgaragenstellplatz sowie 4,6 % Nebenkosten
und 1,5 % Vertragserrichtungsgebühr
Einstellplatz 27.000,-

1	Kochen / Essen / Wohnen	28,8 m²
2	Zimmer	11,5 m²
3	Zimmer	11,7 m²
4	Bad / WC	6,0 m²
5	Abstellraum	3,4 m²
6	Gäste-WC	1,8 m²
7	Gang / Garderobe	9,2 m²



2-Zimmer-Wohnung | Top 2

Erdgeschoss | 2-Zimmer-Wohnung
45,9 m² Wohnfläche | 17,2 m² Terrasse
Abstellraum im Untergeschoss



Preis* EUR 322.000

*Preis exkl. Tiefgaragenstellplatz sowie 4,6 % Nebenkosten
und 1,5 % Vertragserrichtungsgebühr
Einstellplatz 27.000,-

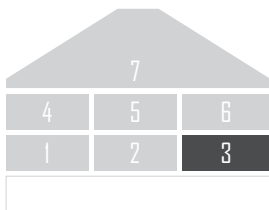
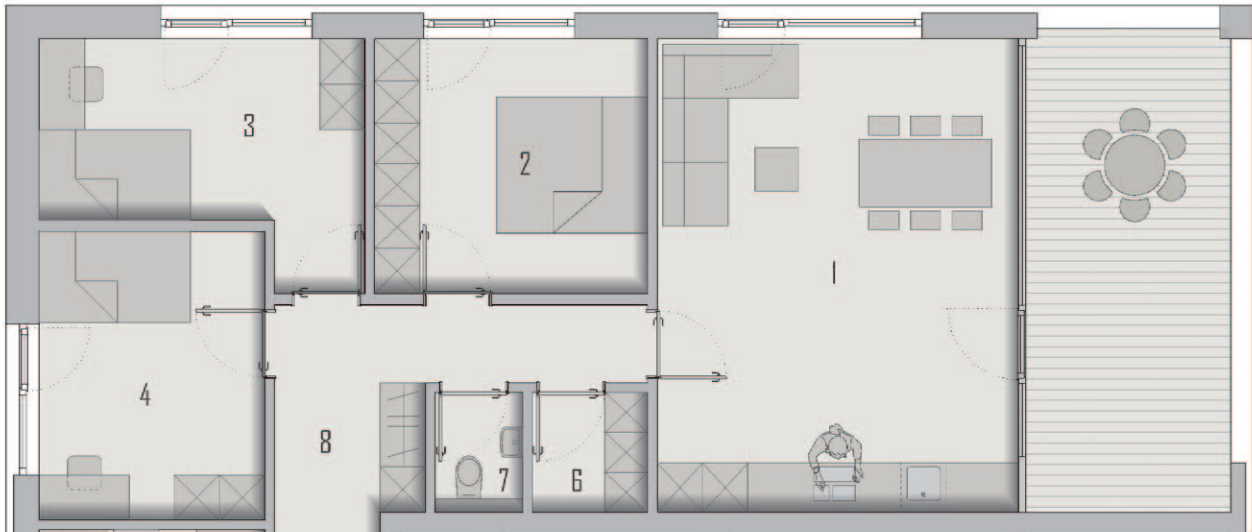
1	Kochen / Essen / Wohnen	22,5 m²
2	Zimmer	10,7 m²
3	Bad / WC	6,7 m²
4	Abstellraum	3,1 m²
5	Gang / Garderobe	2,9 m²



VERKAUFT

4-Zimmer-Wohnung | Top 3

Erdgeschoss | 4-Zimmer-Wohnung
87,7 m² Wohnfläche | 17,3 m² Terrasse
Abstellraum im Untergeschoss



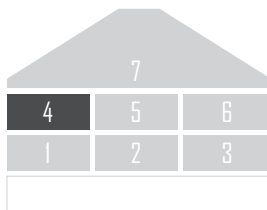
Preis* EUR 597.000
*Preis exkl. Tiefgaragenstellplatz sowie 4,6 % Nebenkosten
und 1,5 % Vertragserrichtungsgebühr
Einstellplatz 27.000,-

1	Kochen / Essen / Wohnen	30,0 m²
2	Zimmer	12,2 m²
3	Zimmer	11,5 m²
4	Zimmer	11,4 m²
5	Bad / WC	6,5 m²
6	Abstellraum	2,4 m²
7	Gäste-WC	1,8 m²
8	Gang / Garderobe	11,9 m²



3-Zimmer-Wohnung | Top 4

Obergeschoss | 3-Zimmer-Wohnung
72,5 m² Wohnfläche | 16,3 m² Terrasse
Abstellraum im Untergeschoss



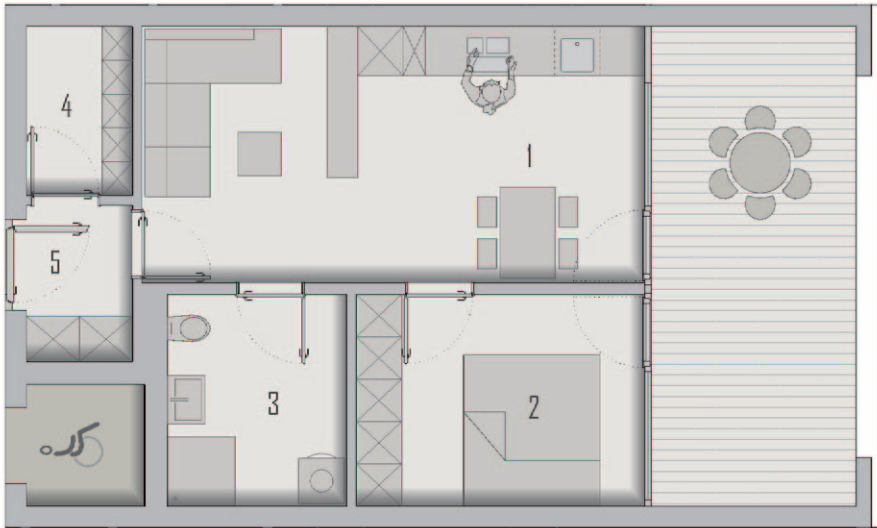
Preis* EUR 515.000
*Preis exkl. Tiefgaragenstellplatz sowie 4,6 % Nebenkosten
und 1,5 % Vertragserrichtungsgebühr
Einstellplatz 27.000,-

1	Kochen / Essen / Wohnen	28,8 m²
2	Zimmer	11,5 m²
3	Zimmer	11,7 m²
4	Bad / WC	6,0 m²
5	Abstellraum	3,4 m²
6	Gäste-WC	1,8 m²
7	Gang / Garderobe	9,2 m²

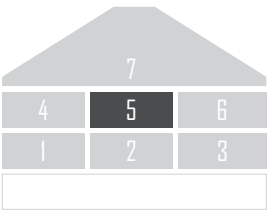


2-Zimmer-Wohnung | Top 5

Obergeschoss | 2-Zimmer-Wohnung
45,9 m² Wohnfläche | 17,2 m² Terrasse
Abstellraum im Untergeschoss



- 1 Kochen / Essen / Wohnen 22,5 m²
- 2 Zimmer 10,7 m²
- 3 Bad / WC 6,7 m²
- 4 Abstellraum 3,1 m²
- 5 Gang / Garderobe 2,9 m²



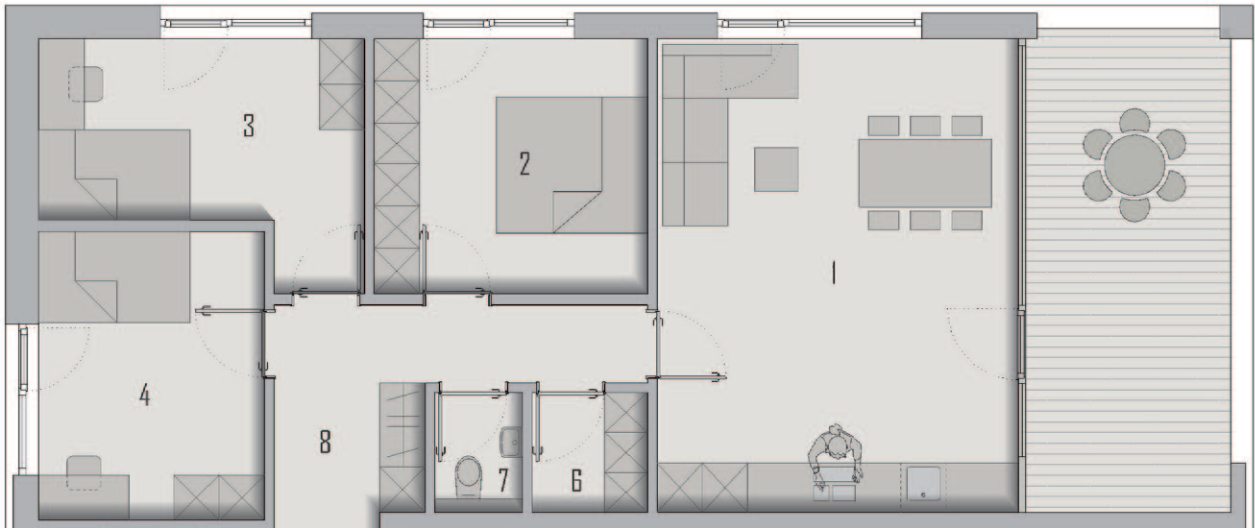
Preis* EUR 326.000

*Preis exkl. Tiefgaragenstellplatz sowie 4,6 % Nebenkosten
und 1,5 % Vertragserrichtungsgebühr
Einstellplatz 27.000,-

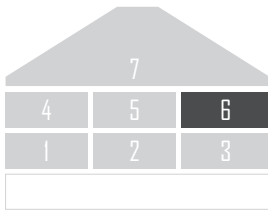
VERKAUFT

4-Zimmer-Wohnung | Top 6

Erdgeschoss | 4-Zimmer-Wohnung
87,7 m² Wohnfläche | 17,3 m² Terrasse
Abstellraum im Untergeschoss



- 1 Kochen / Essen / Wohnen 30,0 m²
- 2 Zimmer 12,2 m²
- 3 Zimmer 11,5 m²
- 4 Zimmer 11,4 m²
- 5 Bad / WC 6,5 m²
- 6 Abstellraum 2,4 m²
- 7 Gäste-WC 1,8 m²
- 8 Gang / Garderobe 11,9 m²



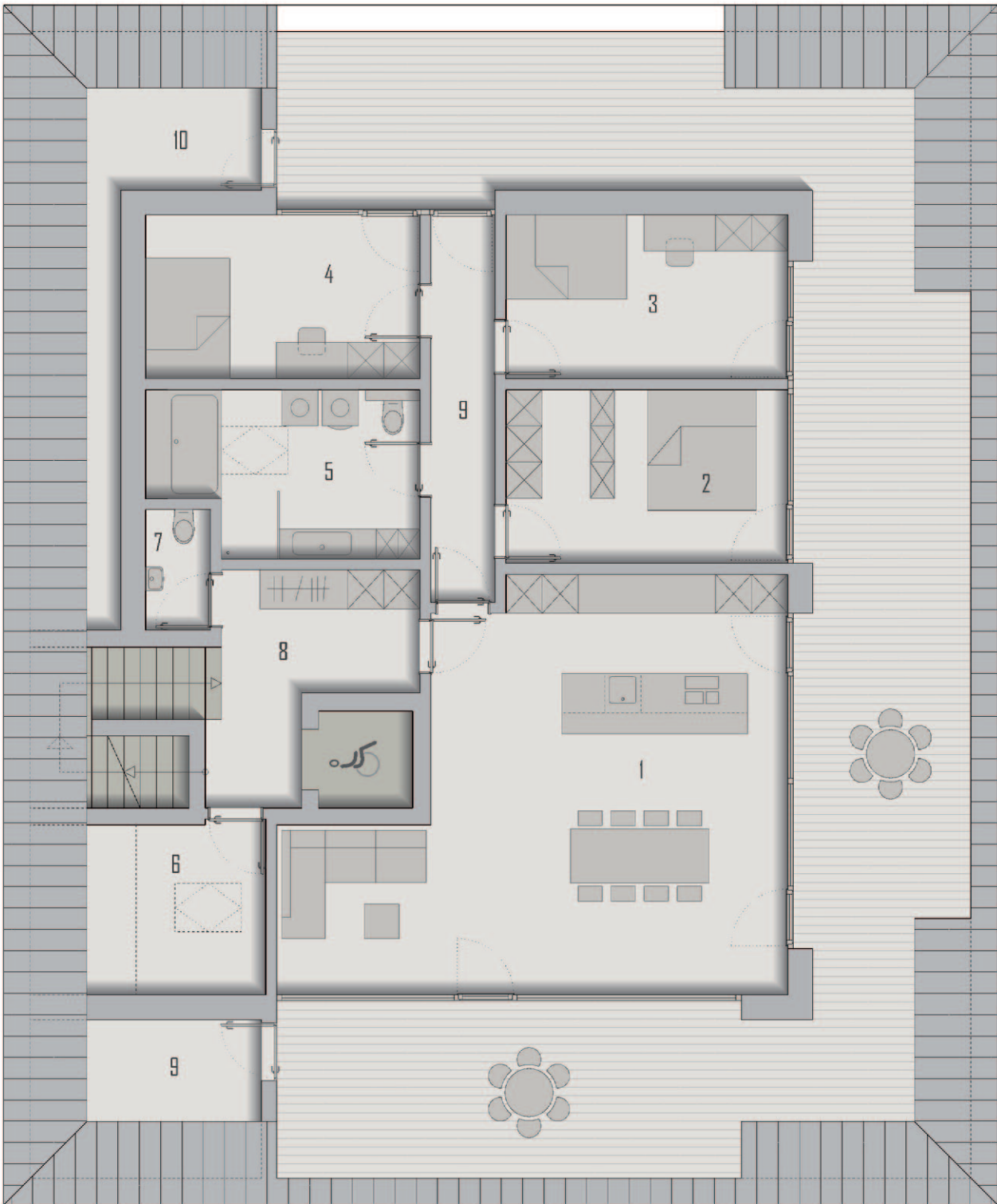
Preis* EUR 606.000

*Preis exkl. Tiefgaragenstellplatz sowie 4,6 % Nebenkosten
und 1,5 % Vertragserrichtungsgebühr
Einstellplatz 27.000,-

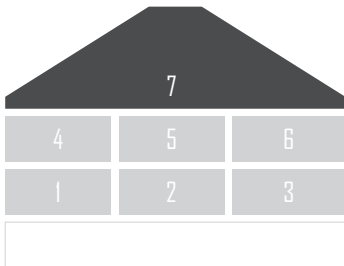


Penthouse | Top 7

Penthouse | 4-Zimmer-Wohnung
122,7 m² Wohnfläche | 73,2 m² Terrasse
Abstellraum im Untergeschoss



1	Kochen / Essen / Wohnen	47,8 m²
2	Zimmer	13,5 m²
3	Zimmer	12,7 m²
4	Zimmer	12,4 m²
5	Bad / WC	11,8 m²
6	Abstellraum	6,1 m²
7	Gäste-WC	2,2 m²
8	Gang / Garderobe	9,4 m²
9	Gang	6,7 m²

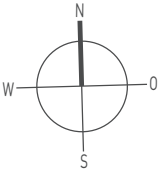


Preis* EUR 890.000
*Preis exkl. Tiefgaragenstellplatz sowie 4,6 % Nebenkosten
und 1,5 % Vertragserrichtungsgebühr
Einstellplatz 27.000,-



Kellergeschoss

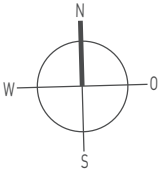
Erschließung über das zentrale Treppenhaus und den Personenaufzug |
eigene Kellerabteile für jede Wohnung | zugeordnete Tiefgaragenstellplätze |
gemeinsamer Fahrradraum | Technik- und Müllraum |
Besucherparkplätze im Außenbereich



1m M1:200

Erdgeschoss

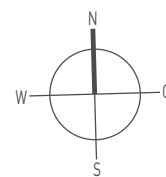
Wohnungen Top 01 bis Top 03 mit großzügigen
Terrassen und privaten Gartenbereichen |
direkter Zugang zu den gemeinschaftlichen Grünflächen |
Kinderspielplatz | zentrale Erschließung über
Treppenhaus und Personenaufzug



1m M1:200

1. Obergeschoss

Wohnungen Top 04 bis Top 06
mit großzügigen Terrassen |
komfortable Erschließung über
Treppenhaus und Personenaufzug

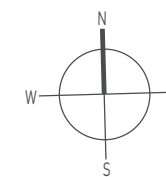


1m M1:200



Dachgeschoss

exklusive Penthousewohnung Top 07 |
großzügige, dreiseitig ausgerichtete Terrasse |
Raumhöhen von bis zu 3 Metern für
ein außergewöhnliches Wohngefühl |
direkter Liftzugang in die Wohnung



1m M1:200



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Ein Zuhause zum Wohlfühlen: Die Wohnanlage vereint zeitgemäße Architektur mit nachhaltiger Bauweise und hochwertiger Ausstattung. Großzügige Fensterflächen schaffen helle, lichtdurchflutete Wohnräume und eröffnen einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Berg-landschaft. Die nach Süden ausgerichteten Terrassen und Loggien laden zum Entspannen und Genießen zahlreicher Sonnenstunden ein.

Bauweise

Die Fundierung erfolgt entsprechend den geologischen Gegebenheiten sowie den statischen Anforderungen. Das Untergeschoss wird in wasserundurchlässigem Stahlbeton ausgeführt. Die Wohnungstrennwände sowie sämtliche Geschossdecken der oberirdischen Ebenen entstehen in massiver Bauweise und gewährleisten einen hohen Schall- und Brandschutz. Die Außenwände der Wohngeschosse werden als energieeffiziente Holzriegelkonstruktion ausgeführt. Diese verbindet hervorragende Wärmedämmung mit einem angenehmen Raumklima und nachhaltiger Bauweise.

Erschließung

Die Erschließung der Wohnanlage erfolgt über ein zentral gelegenes Treppenhaus sowie einen Personenaufzug, der sämtliche Geschosse komfortabel miteinander verbindet. Die Treppen werden als hochwertige Betonfertigteile in Sichtbetonqualität ausgeführt. Die Gangbereiche erhalten einen strapazierfähigen Teppichbelag. Die Zugangswege im Außenbereich werden – je nach Bereich – mit Asphalt, Betonpflaster, Gehwegplatten oder Rasengittersteinen befestigt.

Untergeschoss

Im Untergeschoss befinden sich sämtliche Nebenräume der Wohnanlage:

- private Kellerabteile für jede Wohnung
- Tiefgaragenstellplätze
- gemeinsamer Fahrradraum
- Technikraum
- Müll- & Fahrradraum

Kellerräume mit Treppentür

Die Trennwände der privaten Kellerabteile werden überwiegend als hinterlüftete Holzlattenkonstruktion ausgeführt. Aus statischen oder brandschutztechnischen Gründen können einzelne Trennwände auch in Massivbauweise mit entsprechender Brandschutztüre hergestellt werden. Die Böden erhalten eine robuste Beton-Monofinish-Oberfläche. Wände und Decken der Allgemeinbereiche sowie der Tiefgarage bleiben überwiegend in schalreiner Betonqualität erhalten (nicht gemalt) beziehungsweise werden – sofern erforderlich – mit sichtbaren Dämmelementen versehen.

Kellerräume mit Treppentür

Hinweis zu Kellerräumen: Kellerräume dienen ausschließlich als Lagerräume und sind aufgrund der bauphysikalischen Gegebenheiten nicht für dauerhaft feuchtigkeitsempfindliche Gegenstände geeignet wie z.B. Papier, Sportgeräte, Metalle, Textilien oder hochwertige Materialien. Insbesondere in den Sommermonaten kann bei hoher Außenluftfeuchtigkeit Kondenswasser an Außenwänden oder im Boden-Wand-Anschlussbereich auftreten. Dies stellt keinen Baumangel dar. Eine Hinterlüftung der gelagerten Vorräte muss gewährleistet werden.

Versorgungs- und Entsorgungsleitungen

Sämtliche Hausanschlüsse für Strom, Wasser und Kanal werden entsprechend den geltenden Vorschriften der jeweiligen Versorgungsunternehmen hergestellt. Die Anschlussgebühren für Strom-, Wasser- und Kanalanschlüsse sind bereits im Kaufpreis enthalten. Zur Sicherstellung der Infrastruktur können Leitungen für benachbarte Grundstücke innerhalb der Haustechnik beziehungsweise des Grundstücks geführt werden, sofern dies technisch erforderlich ist.

Dach, Fassade und Terrassen

Dach

Das Gebäude erhält ein Walmdach mit hochwertiger Ziegeleindeckung. Sämtliche Spenglerarbeiten werden in langlebigem, grauem Metall ausgeführt und fügen sich harmonisch in die Architektur des Gebäudes ein.

Fassade mit Holzriegelkonstruktion

Fassade

Die Wohngeschosse erhalten eine hinterlüftete Holzfassade mit naturbelassenen Fichtenschindeln. Diese traditionelle und zugleich zeitlose Fassadengestaltung sorgt für ein natürliches Erscheinungsbild und gewährleistet eine dauerhaft funktionierende Baukonstruktion. Das Sockelgeschoss wird wärmegedämmt und mit einem widerstandsfähigen Kellenwurfputz ausgeführt.

Fassade mit Holzriegelkonstruktion

Terrassen und Balkone

Die großzügigen Terrassen und Balkone schaffen zusätzlichen Wohnraum im Freien und bieten einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Landschaft. Die Beläge werden mit hochwertigen Fichten-Rostlatten ausgeführt. Wände und Decken der überdachten Bereiche erhalten eine Verkleidung aus dreischichtigen Massivholz-platten (3S-Platten). Die Brüstung besteht aus einer Kombination aus Holz und filigranem Stahlgeländer und verbindet Sicherheit mit einer offenen, modernen Gestaltung.

Aufbauten

Aufbau Außenwand Untergeschoss

Stahlbeton | Dämmung | Verputz Kellenwurf

Fassade mit Holzriegelkonstruktion

Aufbau Außenwand Wohngeschosse

hinterlüftete Holzschindelfassade | diffusionsoffene DWD-Platte | gedämmte Holzriegelkonstruktion | OSB-Platte | Installationsebene gedämmt | zweilagige Gipskartonplatte

Fassade mit Holzriegelkonstruktion

Wohnungstrennwände

Die Trennwände zwischen den Wohnungen werden in massiver Stahlbetonbauweise ausgeführt und mit einer zusätzlichen Vorsatzschale versehen. Dadurch wird ein hoher Schall- und Brandschutz erreicht. Nichttragende Innenwände werden als Trockenbaukonstruktionen mit beidseitig doppelter Gipskartonbeplankung auf Metallständerwerk und integrierter Dämmung ausgeführt.

Trennwand mit Holzriegelkonstruktion

Alle Gipskartonoberflächen werden in Qualitätsstufe Q2 gespachtelt und anschließend mit einem weißen Anstrich versehen. Massive Innenwände erhalten einen Abrieb und werden ebenfalls weiß gestrichen. Material- und konstruktionsbedingte Unterschiede in Oberflächenstruktur oder Glanzgrad stellen keinen Qualitäts-mangel dar und beeinträchtigen weder Funktion noch Wertigkeit der Ausführung.

Zwischendecken

Die Geschossdecken werden entsprechend den statischen und bauphysikalischen Anforderungen in Stahlbeton ausgeführt. Die Deckenoberflächen innerhalb der Wohnungen werden gespachtelt und mit einem weißen Anstrich versehen. Decke Penthouse: Die Decken werden mit Gipskartonplatten verkleidet, in der Qualitäts-stufe Q2 gespachtelt und anschließend mit einem weißen Anstrich versehen.

Estrich

Alle Wohnräume erhalten einen schwimmenden Heizestrich mit integrierter Trittschalldämmung als optimale Grundlage für die Fußbodenheizung.

Parkett

In sämtlichen Wohn- und Schlafräumen – ausgenommen Bad und WC – wird ein hochwertiger, verklebter Zweischicht-Eichenparkett 10 x 70 x 470 mm mit einer Nutzschicht von 3,5 mm verlegt. Der Echtholzboden sorgt für eine warme Wohnatmosphäre und unterstreicht den hochwertigen Charakter der Wohnungen.

Fliesen

Die Badezimmer werden raumhoch mit weißen keramischen Wandfliesen 40 x 25 cm ausgestattet. Im separaten WC wird die Rückwand bis zur Höhe des Interputzspülkastens verflies. Die Bodenflächen in Bad und WC erhalten hochwertige Fliesen im Format 60 × 33 cm Montblanc Negro.

Fenster und Balkontüren

Sämtliche Fenster und Balkontüren werden in naturbelassener Fichte mit hochwertiger Dreifach-Isolierverglasung ausgeführt. Die außenliegenden Wetterschenkel bestehen aus langlebigem Aluminiumblech, während die Innenfensterbänke in Holz ausgeführt werden. Jeder Aufenthaltsraum verfügt über mindestens ein offenes Fenster beziehungsweise Fenstertürelement. Ergänzende Verglasungen werden als Fixelemente ausgeführt. Die Fensterbeschläge stammen von namhaften Markenherstellern und werden mit matt Aluminiumgriff ausgestattet. Innenfensterbänke Holz, Fensterbänke in den Nassräumen werden verflies. Außenfensterbänke werden in grauem Blech ausgeführt.

Sonnenschutz

Alle außenliegenden Fenster der Wohnungen erhalten elektrisch betriebene Aluminium-Verbund-Raffstores. Die raumhohen Terrassenverglasungen werden mit elektrisch steuerbaren Senkrechtmarkisen ausgestattet und bieten einen wirksamen Sonnen- und Sichtschutz. Fenster in den nordseitigen Erschließungsbereichen erhalten keine Beschattung.

Türen

Wohnungseingangstüren

Die Wohnungseingangstüren werden als hochwertige Sicherheitstüren mit Dreifachverriegelung, umlaufender Doppelfalzdichtung und integriertem Türspion ausgeführt. Sie bieten einen hohen Schall-, Wärme- und Einbruchschutz.

Wohnungseingangstür mit Dreifachverriegelung

Innentüren

Die Innentüren bestehen aus weiß lackierten Holztürblättern mit stabilen Umfassungs-Stahlzargen und Edelstahl-Türdrückern.

Innentür mit Dreifachverriegelung

Allgemeinbereiche

Türen in den Allgemeinbereichen werden entsprechend ihrer Nutzung als robuste Stahlkonstruktionen ausgeführt.

Die Kellerabteile sind jeweils gleichsperrend mit der Wohnungseingangstüre ausgestattet, wodurch ein komfortables Schließsystem gewährleistet wird.

GEBÄUDETECHNIK

Heizung und Energieversorgung

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine moderne und energieeffiziente Erdwärmepumpe. Sämtliche Wohnräume werden mittels komfortabler Fußbodenheizung beheizt. Die Wärmeverteilung erfolgt über witterungsgeführte Außenthermostate, die individuelle Temperaturregelung in den Wohnungen über Raumthermostate. Auch die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral über die Wärmepumpe. Zur nachhaltigen Energiegewinnung wird auf dem Dach eine Photovoltaikanlage installiert, die einen wesentlichen Teil des allgemeinen Energiebedarfs der Wohnanlage deckt und so zu niedrigen Betriebskosten beiträgt.

Sanitärinstallationen

Die Wohnungen werden mit einer hochwertigen Sanitärausstattung gemäß Ausstattungsliste ausgestattet. Anzahl und Anordnung der Sanitärobjekte richten sich nach dem jeweiligen Wohnungsgrundriss. Waschmaschine und Wäschetrockner sind im Badezimmer anschließbar und sind wie auch Küchenmöbel und Küchengeräte nicht Bestandteil des Leistungsumfangs. Duschabtrennungen (Glaswände) sind im Kaufpreis nicht enthalten. Innenliegende Räume wie Bäder und WC-Anlagen werden über eine mechanische Entlüftung mit Nachlaufsteuerung zuverlässig entlüftet. Die Steuerung erfolgt über den Lichtschalter. Dunstabzugshauben sind bauseits als Umluftsystem auszuführen. Im Außenbereich stehen frostsichere Wasserentnahmestellen für die allgemeinen Grünflächen zur Verfügung.

Elektroinstallationen

Die Elektroinstallation wird betriebsfertig entsprechend den geltenden ÖVE- und ÖNORM-Richtlinien ausgeführt. Alle Leitungen werden unterputz verlegt. Schalter- und Steckdosenprogramme werden in der Serie Berker SI ohne Kinderschutz oder gleichwertig ausgeführt. Treppenhaus, Allgemeinbereiche sowie Außenanlagen erhalten eine bedarfsgerechte Beleuchtung sowie ausreichend Steckdosen. Die Außenbeleuchtung wird über helligkeitsabhängige Bewegungsmelder gesteuert. Für jeden Tiefgaragenstellplatz wird die Infrastruktur für eine spätere E-Ladestation vorbereitet.

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Wohnungsverteiler mit FI-Schutzschalter mit automatischen Sicherungen, Raumthermostate zur individuellen Heizungsregelung, Rauchwarnmelder in allen Aufenthaltsräumen, Gegensprechanlage mit Türöffner sowie einen wohnungseigenen Stromzähler im Hauptverteiler.

Individuelle Änderungswünsche wie beispielsweise die Anpassung der Position von Steckdosen oder Lichtauslässen, können – abhängig vom jeweiligen Baufortschritt sowie den technischen Möglichkeiten – berücksichtigt werden. Voraussetzung hierfür ist eine rechtzeitige Bekanntgabe vor Ausführung der entsprechenden Gewerke. Der für Planung und Koordination entstehende Mehraufwand wird nach tatsächlichem Aufwand mit EUR 115,00 netto pro Stunde verrechnet und ist nicht im Kaufpreis enthalten.

Sämtliche elektrische Anschlüsse sind am wohnungseigenen Zähler angeschlossen, welcher sich im Hauptverteiler im Untergeschoss befindet.

Wohnen/Essen: 2x Lichtauslässe 1x Lichtschalter 1x Lichtschalter für Terrassenbeleuchtung 5x Steckdosen 1x TV Anschluss 1x Raumthermostat 1x Leerverrohrung für evtl. Internetfernsehen - Jalousie elektrisch (pro Fensterelement 1x) Kochzeile: 1x Lichtauslass 1x Lichtschalter 4x Steckdosen	1x Steckdose Kühlschrank - Steckdose Dunstabzug 1x Steckdose E-Herd / Backrohr-kombi Doppelschlafzimmer: 1x Lichtauslass 3x Lichtschalter 3x Steckdosen 1x Leerverrohrung für Internet Kind: 1x Lichtauslass 2x Lichtschalter 3x Steckdosen 1x Leerverrohrung für Internet	Abstellraum: 1x Lichtauslass 1x Lichtschalter 1x Steckdose Bad: 2x Lichtauslass 2x Lichtschalter 2x Steckdosen 2x Steckdose für Waschmaschine und Wäschetrockner (sofern die Aufstellung im Bad erfolgt) WC: 1x Lichtauslass 1x Lichtschalter	Gang: 3x Lichtauslass 3x Lichtschalter 1x Steckdose 1x Gegensprechstation inkl. Klingel 1x Telefonzuleitung AI Terrasse: 1x Außenleuchte 1x Steckdose Abstellräume UG: 1x Leuchtkörper 1x Lichtschalter 1x Steckdose
--	--	--	--

Telefonanlage, TV

Für Telefon und Internet wird eine Leerverrohrung bis in die Wohnungen vorbereitet. Der jeweilige Anschlussvertrag ist vom Erwerber selbst mit dem gewünschten Anbieter abzuschließen. Die dazu anfallenden Gebühren werden vom Käufer getragen. Die Wohnanlage wird mit einer zentralen SAT-Anlage beziehungsweise einer gleichwertigen TV-Infrastruktur ausgestattet. Jede Wohnung verfügt über einen TV-Anschluss sowie die erforderliche Vorbereitung für einen leistungsfähigen Internetanschluss.

Außenanlagen

Die allgemeinen Grünflächen werden humusiert und eingesät. Entlang der Gebäudefassade werden Kiesstreifen ausgeführt. Die Zugangswege und Erschließungsflächen werden – je nach Bereich – asphaltiert oder mit hochwertigem Betonpflaster befestigt. Die Anschlüsse an bestehende Grünflächen, Nachbargrundstücke, Wege oder sonstige angrenzende Flächen werden ohne besondere Einfassungen oder Anpassungen ausgeführt. Die endgültige Gestaltung der Außenanlagen, Geländeverläufe sowie Bepflanzungen erfolgt entsprechend der Ausführungsplanung und bleibt dem Bauträger vorbehalten. In den Verkaufsunterlagen dargestellte Geländehöhen, Böschungen oder Bepflanzungen dienen der Veranschaulichung und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen.

Reinigung

Vor der Übergabe werden sämtliche Wohnungen einer Grundreinigung unterzogen. Die Feinreinigung der Wohnung obliegt dem Erwerber.

Wartung

Zur langfristigen Sicherstellung der Funktion und Werterhaltung des Gebäudes sind sämtliche technische Anlagen regelmäßig zu warten. Hierzu zählen insbesondere die Heizungsanlage, die Elektroinstallationen, die Dachdeckung sowie weitere haustechnische Einrichtungen. Es wird empfohlen, die erforderlichen Wartungsarbeiten über die Hausverwaltung koordinieren zu lassen. Silikonfugen gelten als Wartungsfugen und sind vom Wohnungseigentümer regelmäßig – mindestens einmal jährlich – auf ihre Dichtheit zu kontrollieren und gegebenenfalls zu erneuern. Die Dichtheit von Silikonfugen geht am Tag der Übergabe an den Käufer über.

Gewährleistung

Die Gewährleistung richtet sich nach den Bestimmungen des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches (ABGB) und beträgt drei Jahre ab Bezug der ersten Wohnung. Material- und bauphysikalisch bedingte Erscheinungen, wie insbesondere Spannungs- oder Schwindrisse in Putz- und Betonoberflächen oder Fugenbildung bei Parkettböden, stellen keinen Gewährleistungsmangel dar.

Eigenleistung

Eigenleistungen durch den Erwerber sind ausschließlich innerhalb der von dem Bauträger festgelegten Zeitfenster zulässig und bedürfen der vorherigen Abstimmung mit der örtlichen Bauleitung. Vor Beginn sämtlicher Eigenleistungen sind sämtliche Maße direkt auf der Baustelle zu überprüfen. Planmaße dienen ausschließlich der Orientierung.

Hinweis

Die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung definiert den vereinbarten Leistungsumfang der Wohnanlage. Darstellungen in Verkaufsunterlagen, Visualisierungen, Grundrissen, 3D-Ansichten oder Modellen dienen ausschließlich der Veranschaulichung und sind hinsichtlich Farbgestaltung, Möblierung, Bepflanzung, Materialien sowie architektonischer Details unverbindlich. Sämtliche dargestellten Einrichtungsgegenstände – ausgenommen die in der Ausstattung enthaltenen Sanitärgegenstände – sind Einrichtungsverschläge und nicht Bestandteil des Kaufpreises.

Technisch notwendige oder behördlich vorgeschriebene Änderungen sowie der Einsatz gleichwertiger Materialien bleiben dem Bauträger ausdrücklich vorbehalten, sofern dadurch weder Qualität noch Gebrauchstauglichkeit beeinträchtigt werden. Sonderwünsche sind der Projektleitung frühzeitig bekanntzugeben und können – abhängig vom Baufortschritt sowie den technischen Möglichkeiten – gegen gesonderte Verrechnung berücksichtigt werden. Maße für Einbaumöbel oder individuelle Einrichtungen sind vom Erwerber nach Fertigstellung direkt am Bau zu nehmen.

Durch natürliche Bodensetzungen können sich Veränderungen an den Außenanlagen ergeben. Diese stellen keinen Gewährleistungsmangel dar.

Kaufnebenkosten

Zusätzlich zum Kaufpreis fallen folgende gesetzliche beziehungsweise vertragliche Nebenkosten an:

Vertragserrichtung: 1,5%

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% (gemäß den zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden gesetzlichen Bestimmungen)

Änderungen vorbehalten

Technische, konstruktive oder behördlich erforderliche Änderungen sowie der Einsatz gleichwertiger Materialien bleiben der Bauträgerin vorbehalten, sofern dadurch weder die Qualität noch die Funktionalität des Bauwerks beeinträchtigt werden.

Sanitärausstattung



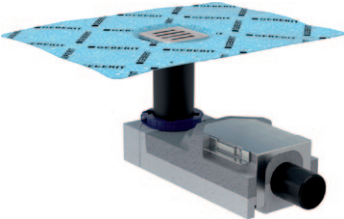
Brausegarnitur
Hansgrohe RAINDANCE SELET S
chrom

Brausemischer AP
SMARAGD TRICOLORE VERDE 2
chrom



Waschtischmischer
SMARAGD TRICOLORE VERDE 2
chrom

Aufsatz-Wandbecken
SMARAGD PREMIUM
600x470mm, weiss

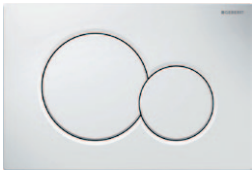


Geberit Bodenablauf
SH 50 - 50 mm
Standard, Abgang 50 mm



Wand-Spültischbatterie
Optima S
chrom, druckfest

Waschtrog 650x450x240 mm
Romay CLASSICO
weiss marmoriert



Betätigungsplatte
Geberit SIGMA01
2-Mengen-Spülung, weiss

Wand-WC Tiefspüler
SMARAGD SFERA ECO
540x350mm, spülrandlos, weiss



Rollenhalter
Keuco PLAN
ohne Decke, chrom

Bürstengarnitur
Laufen UNIVERSAL
weiss, mit Bürste



WOHNEN IN LANGENEKG

Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch!



Stefan Bischof | Laurin Zündel
BISCHOF & ZÜNDEL Projektbau & Wohnbau GmbH
Hof 481 | 6951 Lingenau
0664 828 32 79
office@bischof-zuendel.at
www.bischof-zuendel.at

BISCHOF | ZÜNDEL
PROJEKTBAU - WOHNBAU

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag.