

## Mietwohnungen St. Peter am Hart

### Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Fertigstellung Sommer 2021

Seite 1 / 3



Das Wohnprojekt mit 12 Wohnungen zeichnet sich durch ihre optimale Raumaufteilung und ökologische Bauweise aus. Die Beheizung erfolgt durch Anschluss an das Fernwärmenetz und sorgt somit für ein behagliches Raumklima.

Die Erdgeschoßwohnungen verfügen über eine Terrasse mit zugeordnetem Gartenanteil, die restlichen Wohnungen haben eine großzügige Loggia. Jeder Wohnung ist ein Carport zugeordnet, zusätzliche Frestellplätze stehen zur allgemeinen Nutzung zur Verfügung.

#### Wandkonstruktion:

Die Außenwände und tragenden Innenwände bestehen je nach statischer Anforderung aus 25 cm Ziegelmauerwerk oder Stahlbeton. Die Außenwände werden mit 14 cm WDVS ausgeführt. Die nichttragenden Innenwände werden mit Trockenbau ausgeführt.

#### Fenster/Türen:

Die Fenster- u. Fenstertürelemente bestehen aus weißem Kunststoff mit 3-fach Isolierverglasung sowie Außenrollläden mit Gurtzug. Sämtliche Innentüren haben die Farbe Weiß und sind in weiß lackierten Stahlzargen montiert.

#### Böden/Wände:

Decken u. Wände werden mit Halbdispersion in gebrochenem weiß gestrichen. In den Wohn-, Ess-, Schlafräume werden die Bodenfläche mit Vinyl im Eiche Dekor inkl. Sesselleisten gestaltet. Im Sanitärbereich bieten wir Ihnen standardmäßig farblich neutral gehaltene Fliesen in der Grundausstattung an. Im Bad werden die keramischen Beläge bis ca. zur Oberkante Zarge verflies, im WC wird der Flie-

senbelag bis ca. 1,20 Meter hoch geführt. Die Fliesenmuster liegen bei der Besprechung für Sonderwünsche auf.

#### Küche:

Jede Küche verfügt über ausreichend Anschlüsse für E-Herd, Kühlschrank, Spüle, Geschirrspüler.

#### Sanitäre Ausstattung:

Im Bad finden Sie eine bodenbündige Dusche inkl. Armatur und Duschtrennwand oder eine Badewanne, ein Handwaschbecken mit Einhandmischer sowie einen Waschmaschinen-Anschluss. Das WC verfügt über eine komplette Wand-WC-Anlage und ein Handwaschbecken.

#### Lüftung:

Für innenliegende Sanitärräume werden Kleinlüfter (Abluft) mit Grundlüftung für einen permanenten geringen Luftwechsel hergestellt. Es wird jedoch je Wohnung mind. ein Kleinlüfter hergestellt (auch bei Sanitärräumen mit Fenster). Bei den Wohn- und Schlafräumen werden hygrostatisch gesteuerte Zuluftelemente (mechanisch) situiert.

Dadurch wird eine ständige Grundlüftung der Wohnungen sichergestellt.

### **E-Ausstattung:**

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

### **TV:**

Die Wohnungen werden mit einem Leerrohr für einen LWL-Anschluss ausgestattet. Die Grundversorgung mit österreichischen Programmen erfolgt über eine hauseigene SAT-Anlage. Eine Erweiterung zusätzlicher Programme, Telefonie und Datendienste ist zwischen dem Mieter und der A1-Telekom direkt vertraglich zu vereinbaren. . Damit Sie auch die Möglichkeit haben, die Schlafräume mit TV nachzurüsten, ist eine Leerverrohrung vorgesehen.

### **Telefon:**

Jede Wohnung wird mit einer Verkabelung der A1 Telekom (Glasfaser) erschlossen und kann somit mit einem Festnetz-Internetanschluss der A1 Telekom ausgestattet werden.

### **Heizung:**

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über Fußbodenheizung. Diese ist über Raumthermostate in Änderungen in der Ausstattung, Planung usw., die sich aus baubefördlichen oder sonstigen öffentlich rechtlichen Vorschriften, aus Auflagen des Förderungsgebers oder bautechnischen bzw. bauwirtschaftlichen Erfordernissen ergeben, sind möglich.

den jeweiligen Räumen regelbar. Die Wärmeversorgung wird durch Anschluss an das Fernwärmenetz sichergestellt.

### **Terrasse - Loggien**

Die Terrasse ist mit Begrenzungsleisten aus Beton eingefasst, der Belag besteht ebenso aus Betonplatten diese werden mit offenen Fugen im Sand oder Splitt frei verlegt. Die Verlegung der Betonplatten auf den Loggien erfolgt auf Auflagerplatten oder auf Splitt-Unterbau.

### **Allgemeinfläche und Außenanlagen:**

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

### **Versorgung:**

Heizung/Warmwasser: Anschluss an das Fernwärmenetz  
Wasser: Anschluss an das Ortsnetz  
Abwasser: Anschluss am öffentlichen Kanal

### **Gewährleistung und Sonderwünsche:**

Während wir Ihnen für die Standardausstattung drei Jahre Gewährleistung bieten, gilt das für eventuell von uns genehmigte Sonderwünsche nicht.

## **Ihre Ansprechpartner**



Bauen. Wohnen. Vertrauen.

Gem. Wohnungsgesellschaft m.b.H.  
Klosterstraße 27  
5282 Ranshofen  
Telefon: 07722/87247-0

[www.wohnbaugruppe.at](http://www.wohnbaugruppe.at)

### **Beratung, Finanzierung, Verkauf:**

Frau Marianne Schober

Telefon: 07722/87247-514

Email: [marianne.schober@wohnbaugruppe.at](mailto:marianne.schober@wohnbaugruppe.at)

### **Bauleitung, Technik:**

Herr GF DI Bernd Klocker

Telefon: 07722/87247-516

Email: [bernd.klocker@wohnbaugruppe.at](mailto:bernd.klocker@wohnbaugruppe.at)