

**Wohnen mit Stil der
Feirer Gruppe GmbH**

**Goethestraße 5/7
8430 Leibnitz**

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Meisenweg in Leitring

Neubau von freifinanzierten Eigentumswohnungen, die in 4 Häuser unterteilt, errichtet werden.

Wohnen in der Nähe der Weinstadt Leibnitz

Das zur Marktgemeinde Wagna – Ortsteil Leitring gehörende Grundstück umfasst eine Gesamtgröße von 5.650 m² und liegt in einer sehr gepflegten, ruhigen Wohngegend im Osten der Stadt Leibnitz. Die verkehrstechnisch wichtige Anbindung zur Autobahn und der Ausbau des neuen Bahnhofs schließt das dichte Netz der Infrastruktur in und um Leibnitz.

Zu Fuß oder mit dem Fahrrad ist das Stadtzentrum von Leibnitz mit allen wichtigen Arztpraxen, Kindergärten, Volksschulen, Neue Mittelschule, Gymnasien und höhere Lehreinrichtungen schnell erreichbar. Das Stadtzentrum mit seinen Sitzgärten, Eissalons, gemütlichen Cafes und tollen Boutiquen laden zum flanieren und shoppen ein.

Diese Stadt bietet Lebensqualität!

Leibnitz ist und bleibt eine der schönsten Städte im Süden Österreichs.

Allgemeine Beschreibung

Folgende Haustypen werden errichtet:

Haus 1 mit 12 Wohnungen und Lift

Haus 2 mit 8 Wohnungen und Lift

Haus 3 mit 7 Wohnungen und Lift

Haus 4 mit 4 Wohnungen ohne Lift da nur zweigeschossig.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Wir möchten Ihnen mit dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung so viele Informationen wie möglich zukommen lassen, um Ihnen auch die Möglichkeit zu geben, über alle wichtigen Details im Vorhinein Bescheid zu wissen.

Im Kaufpreis enthalten sind sämtliche Planungs- Aufschließungs- und Anschlusskosten wie:

- .) Bebauungsplan
- .) Lageplan
- .) Grundrissplanung
- .) Detailplanung
- .) Wasseranschluss
- .) Kanalanschluss
- .) Stromanschluss
- .) Grundaufschließungskosten
- .) Baueinreichungs- und Kommissionsgebühren
- .) Sämtliche Leistungen betreffend Wohnbauschekansuchen
- .) Straßenbau und Errichtung der Hauszufahrt
- .) Errichtung und Grundausstattung des Kinderspielplatzes
- .) Errichtung der Fahrradabstellflächen und der überdachten Flächen für die Müllcontainer
- .) 2 Carports
- .) Besämung der Grünflächen im Allgemeinbereich und auch der Eigengärten
- .) Sämtliche erforderlichen Gutachten bis hin zur Bauverhandlung
- .) Bauleitung und persönliche Beratung während der Bauphase

Detailbeschreibung Rohbau

Entwässerung Schmutzwasser

Die Entwässerung erfolgt laut ÖNORM und den Bauvorschriften in PVC-Rohren über den Hauskanal bis zum Hauptkanal.

Entwässerung Regenwasser

Die Entwässerung erfolgt laut Baugesetz über verzinkte und pulverbeschichtete Dachrinnen in RAL Farbe übergehend in PVC-Rohre bis zu den zu errichtenden Sickerschächten am Grundstück, wo das Regenwasser zur Versickerung gebracht wird.

Kellergeschoß

Die Fundamentplatte wird im Anschlussbereich zur Kelleraußenwand durch Fugenbänder abgedichtet. Die Kellergeschoßwände werden in Beton bzw. Fertigteilbauweise mit schalreiner Oberfläche hergestellt. Die erdberührenden Außenwände werden durch Bitumenbahnen bzw. durch eine bitumenhaltige Spachtelmasse gegen Feuchtigkeit isoliert. Als Schutz der Abdichtung wird eine 5 cm Perimeterdämmung angebracht. Alle gemauerten Innenwände werden verputzt. Die Betonaußenwände bleiben schalrein. Die Kellerdecke wird nach Vorgabe der Bauphysik mit einem Vollwärmeschutz zum Zweck der Wärmedämmung versehen. Die Bodenplatte wird geölt.

Kellerabteile

Die Ausführung der Kellerabteile erfolgt in Trockenbauweise (Gips-Kartonwände) mit Stahltüren. Zur Belüftung der Kellerabteile dienen Lüftungsschlitze in den Wänden. Die Trockenbauwände werden gespachtelt und weiß gestrichen, die Betonflächen und verputzte Flächen bleiben roh.

Kamin

Der Kamin in jeder Wohnung wird gemäß Landesbauordnung mit einem 18 cm Durchmesser und Zuluft ausgeführt und ist für den Anschluss von Kaminöfen bestens geeignet.

Geschoßaußenwände

Das Außenmauerwerk sämtlicher Wohngeschoße wird mit Hochlochziegeln 25 cm stark und einem zusätzlichen Vollwärmeschutz und einem Edelputz, farbig hergestellt.

Geschoßzwischenwände

Die tragenden Geschoßzwischenwände werden mit 25 cm starken Hochlochziegeln in Massivbauweise nach statischen Erfordernissen gemauert. Nichttragende Zwischenwände werden mit einem 12 cm Hochlochziegel gemauert.

Die Wohnungstrennwände und die Wände zum Stiegenhaus werden mit einem Schallschutzziegel und zusätzlicher Vorsatzschale ausgeführt.

Geschoßdecken

Sämtliche Geschoßdecken werden aus Beton bzw. mit einer vorgefertigten Betonelementdecke mit darauf liegender Schüttung, Wärme- bzw. Trittschalldämmung und einem 7 cm starken Estrich hergestellt. Die letzte Geschoßdecke wird als Trockenbaudecke mit Wärmedämmfunktion ausgeführt.

Erdgeschossterrassen, Balkone im 1. OG, Dachterrassen im 2. OG

Die Balkonböden im 1. OG werden verflieset.

Der Terrassenbelag wird mit hochwertigen Pflasterplatten gestaltet.

Dach

Das Dach wird als modernes Flachdach mit Dämmung ausgeführt.

Sanitärinstallation

Der Wasseranschluss erfolgt durch den örtlichen Leibnitzer Wasserverband. Die Anschlusskosten sind im Kaufpreis inkludiert. Alle Kalt- und Warmwasserleitungen sind aus Kunststoff und werden Unterputz geführt (Keller ausgenommen, hier sind nur Aufputzinstallationen möglich.)

Heizung

Die Beheizung erfolgt mittels **Erdwärme**. Alle Wohnungen sind mit einer **Fußbodenheizung** ausgestattet.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls mit Erdwärme.

Elektroinstallation

Der Stromanschluss ist im Kaufpreis enthalten. Die Elektroinstallation wird über einen Sicherungsverteiler innerhalb des Hauses geführt und entspricht den ÖVE-Vorschriften.

Fenster, Balkontüren und Hauseingangstür

Die Wohnungseingangstüren werden in Holz oder in Alu-Kunststoff in einem modernen Design ausgeführt, die Fenster und Balkontüren sind aus Alu-Kunststoff mit **3-fach Verglasung** in der Farbe – innen weiß, außen anthrazit. Als Sonnenschutz werden **Rollläden oder Außenjalousien**, je nachdem wofür Sie sich entscheiden, montiert.

Fensterbänke

Die Außenfensterbänke sind passend zu den Fenstern Aluminiumbänke in der Farbe anthrazit, die Innenfensterbänke ebenfalls passend zu den Fenstern in weiß der Marke“ Helodur“.

Estrich-Bodenaufbau

Der Bodenaufbau besteht aus einer gebundenen Isolierschüttung, einer Trittschaldämmung und einem schwimmend verlegten Estrich in der Stärke von ca. 7 cm.

Innenputz

Alle Wohnräume werden malfertig fein verputzt.

Außenfassade

Die Außenfassade wird mit einem Vollwärmeschutz nach der vom Land Steiermark geprüften Bauphysik und wie im Prospekt dargestellt, mit einem farbigen Edelputz ausgeführt.

Innentüren

Sie können wählen, zwischen der Ausführung der Innentüren in Buche furniert oder weiß, jeweils mit Holzumfassungszargen und Edelstahlränder.

Malerarbeiten

Passend zur modernen Architektur werden die Innenräume in weiß ausgemalt.

Außenanlagen

Parkplätze, Zufahrtsstraßen, Gehwege und Plätze für Müllcontainer u. ä. werden asphaltiert bzw. mit Betonpflastersteinen gepflastert. Allgemeine Grünanlagen werden mit Hecken und Sträucher bepflanzt. Der Kinderspielplatz im Zentrum der Wohnanlage wird mit Kleinkinderspielgeräten ausgestattet.

Wohnungsausstattung im Detail

Fliesen

Wählen Sie aus mindestens 20 Möglichkeiten von 2 verschiedenen Fliesenhändler der Fa. **Odörfer** in Graz, und von Fliesen **Wurm** in Sinabelkirchen Ihre Fliesen für Bad, WC, Vorraum und Abstellraum. Fliesen in verschiedensten Größen und Farbstellungen sehr schöner Varianten stehen zur Auswahl.

Elektro

Das Elektroinstallationsunternehmen plant mit Ihnen die Anordnung des Schalterprogramms in Ihrer Wohnung.

Folgende Anzahl an Auslässen und Schalter sind im Preis inbegriffen:

Für die Wohnung mit rd. 50 m² Wohnfläche stehen 60 Auslässe zur Verfügung.

Für die 3-Zimmer-Wohnung von 65 m² bis 77 m² Wohnfläche stehen 70 Auslässe zur Verfügung.

Für die 4 Zimmer-Wohnung mit rd. 87 m² bzw. 90 m² Wohnfläche stehen 85 Auslässe zur Verfügung und für die Penthouse-Wohnung stehen 90 Auslässe zur Verfügung.

ebenfalls im Preis inbegriffen ist eine

- .) digitale SAT- Anlage
- .) Glasfaserkabel-Breitbandinternet
- .) Rauchmelder
- .) Beleuchtung des Eingangsbereiches

Parkettboden

Die edlen Parkettböden in **Eiche oder Esche matt** in der Ausführung 75,5 cm lang und 11,7 cm breit in der Verlegervariante „Schiffboden“ sowie die Fußbodenheizung machen die Räume erst richtig gemütlich.

WC

Für das WC haben wir selbstverständlich ein Hänge-WC und ein Handwaschbecken modernsten Design's gewählt. Die Verfließung reicht im WC bis 1.50 Raumhöhe.

Das Badezimmer:

Bei der Planung Ihres Traumbades werden Sie von der ausführenden Firma beraten.

Hier wird eine Verfliesung bis 2.20 Raumhöhe vorgenommen, die sanitäre Badausstattung ist geradlinig, von höchster Qualität und Design. Freuen Sie sich auf die Auswahl vor Ort.

Auch die Grohe-Armaturen oder Hansa- Armaturen sind ein langlebiges Produkt von Qualität.

Sonderwünsche

Sonderwünsche werden von Ihnen direkt mit dem zuständigen Professionisten abgewickelt.

Umplanungsarbeiten werden von uns ohne Aufpreis vorgenommen, auch die Änderungen betreffend Mauerwerk im inneren der Wohnung werden ohne Aufpreis durchgeführt ausgenommen statische Veränderungen, sowie Änderungen an der Fassade.

In der Ausstattung angeführte Materialien und Ausstattungsgegenstände können seitens des Bauträgers durch gleichwertige oder ähnliche Produkte ersetzt werden. Notwendige bautechnische Änderungen behalten wir uns vor.

Wir bieten höchste Wohnqualität, in der Gewissheit, Sie zu unseren zufriedenen Kunden zählen zu dürfen.