



# BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG Zweifamilienhaus in Fürstenfeld - Welsdorf

Stand: 23.11.2020



PROJEKTENTWICKLUNGS GmbH

A-8280 Fürstenfeld, Burgenlandstraße 7.  
Telefon: +43 (0) 664-198-5494 | E-mail: [hpprojektentwicklungs@hoffmannhaus.at](mailto:hpprojektentwicklungs@hoffmannhaus.at)  
Firmenbuch NR: FN 488158 f | UID-NR: ATU 75196445  
IBAN: AT95 5812 2000 0010 0750 | Raiffeisenbank Großwillfersdorf

# Allgemeine Angaben



BAUTRÄGER:

**H & P Projektentwicklungs GmbH**  
Burgenlandstr. 7  
8280 Fürstenfeld

TREUHÄNDER &  
VERTRAGSERRICHTER:

**NOTARIAT KÜNZEL-PAINSIPP**  
Bürgergasse 40  
A-8330 Feldbach

PLANUNG, ARCHITEKTUR:

**H&H Bau**  
Burgenlandstraße 7  
8280 Fürstenfeld

HAUSTECHNIKPLANUNG:

**KROBATH Bad Heizung Service GmbH**  
Brückenkopfgasse 7  
8330 Feldbach

BAULEITUNG, BAUFIRMA:

**H&H BAU GmbH**  
Burgenlandstr. 7  
8280 Fürstenfeld

ELEKTROPLANUNG:

**Feistritzthaler Elektrizitätswerk eGen**  
Radersdorf 41  
8263 Großwilfersdorf

BERATUNG, VERKAUF:

**EP Immobilien GmbH**  
Mühldorf 146/1  
8330 Feldbach  
**Erwin Prutsch**  
0664/169-3919

## PROJEKTENTWICKLUNGS GmbH

A-8280 Fürstenfeld, Burgenlandstraße 7.  
Telefon: +43 (0) 664-198-5494 | E-mail: [hpprojektentwicklungs@hoffmannhaus.at](mailto:hpprojektentwicklungs@hoffmannhaus.at)  
Firmenbuch NR: FN 488158 f | UID-NR: ATU 73196445  
IBAN: AT95 5812 2000 0010 0750 | Raiffeisenbank Großwilfersdorf

In Fürstenfeld - Welsdorf, Schlossweg wird ein Zweifamilienhaus auf dem Grundstück mit der Nummer 804/22, Katastralgemeinde 62248 Übersbach geplant.

Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über den Schlossweg im Norden. Pro Einheit stehen 2 PKW-Abstellplätze (optional mit Überdachung) zur Verfügung.

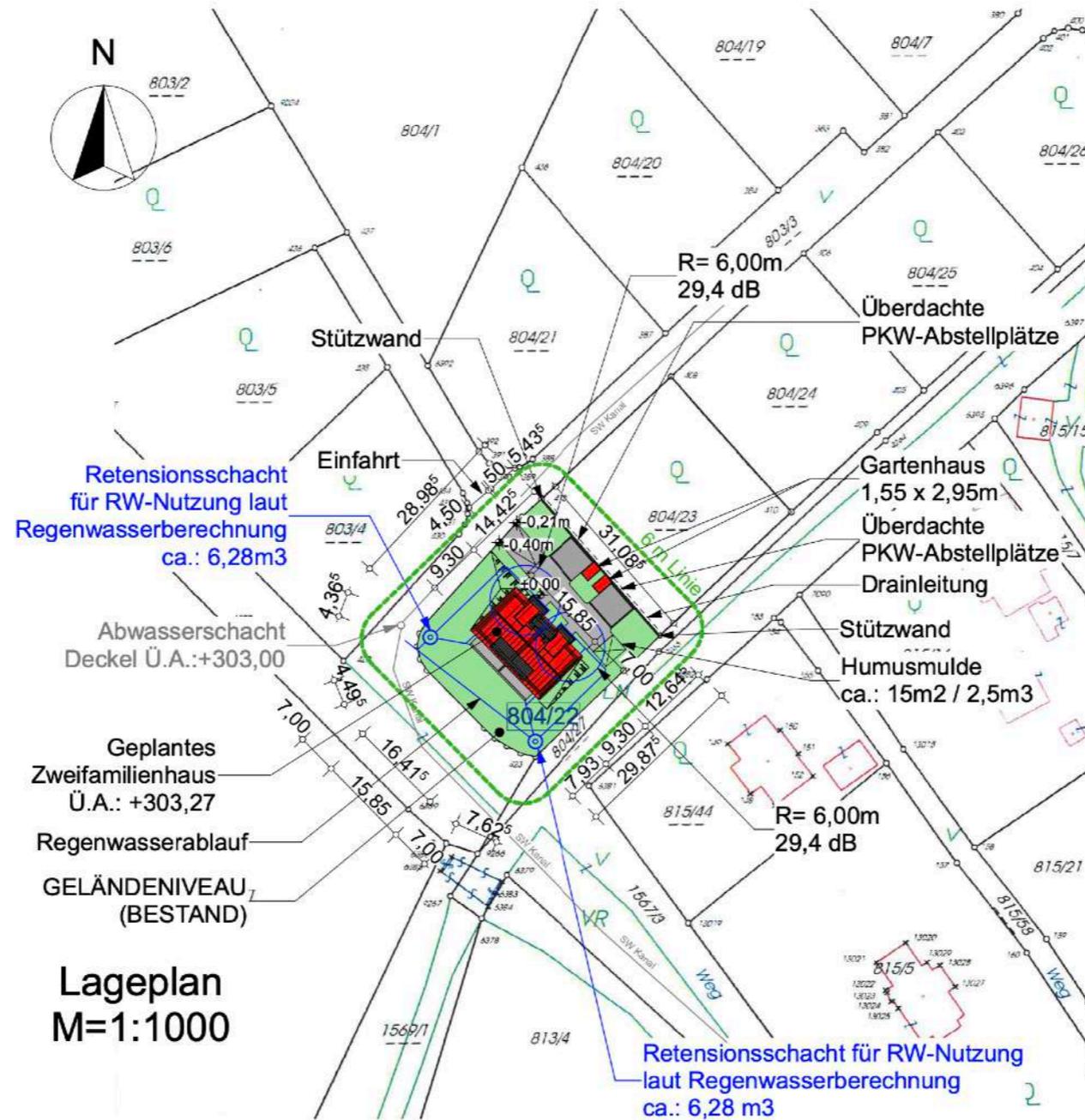
Da die Teilung des Grundstückes Nr. 804/22 aus raumordnungsrechtlichen und baugesetzlichen Gründen nicht möglich ist, wird hinsichtlich dieses Zweifamilienhauses bzw. der Liegenschaft EZ 464 Wohnungseigentum im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 idgF begründet. Zum Zweck der Begründung von Wohnungseigentum und der Bestimmung der Kaufanteile wird von einem staatlich befugten und beeideten Ziviltechniker ein Nutzwertgutachten erstellt.

Das Zweifamilienhaus ist zweigeschossig in Ziegelmassivbauweise ausgeführt. Jede Einheit ist über einen eigenen Eingang erschlossen und hat eine Terrasse mit wunderschönem Blick auf Schloss Welsdorf und verfügen über einen Privatgartenanteil.



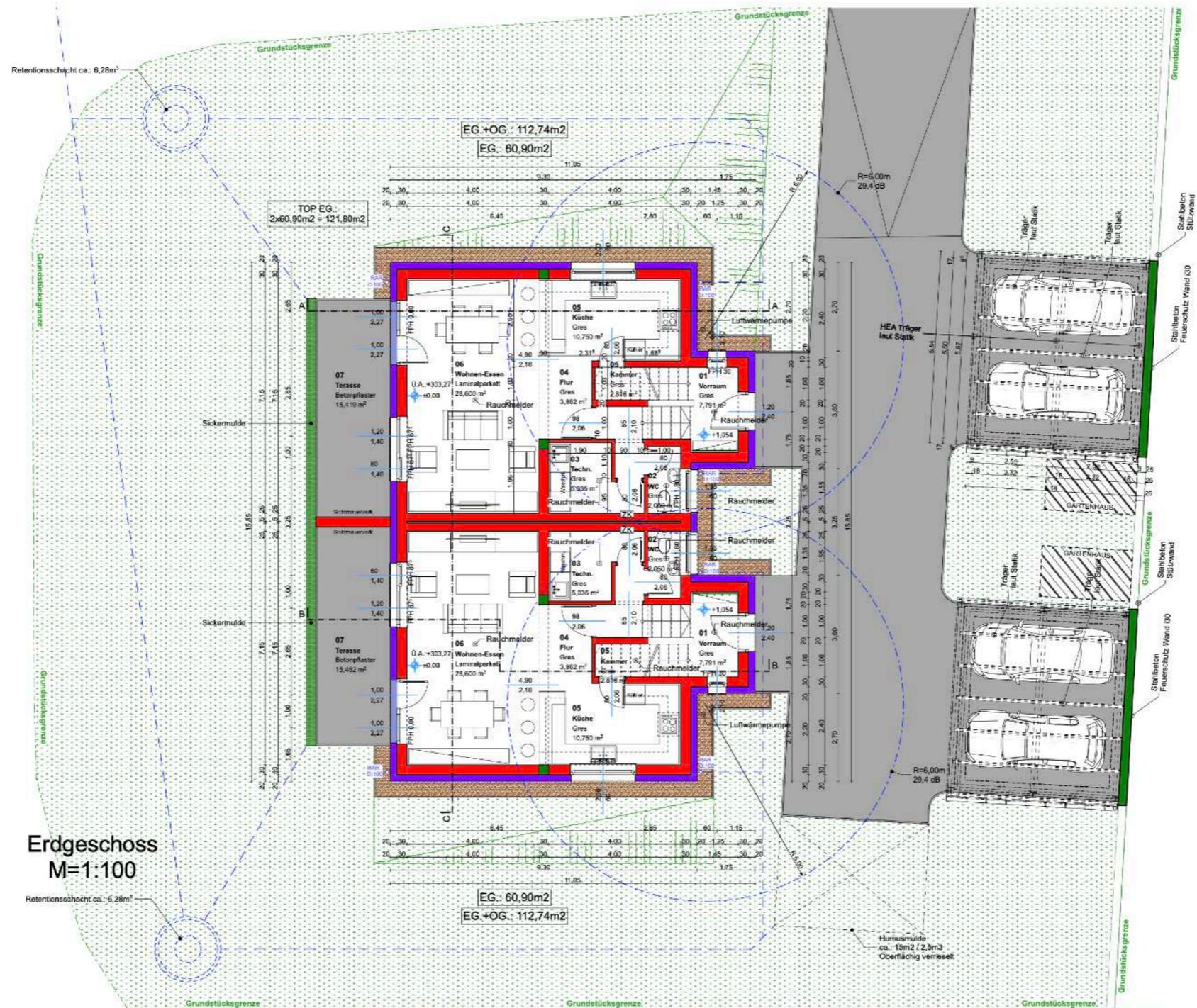
#### PROJEKTENTWICKLUNGS GmbH

A-8280 Fürstenfeld, Burgenlandstraße 7.  
Telefon: +43 (0) 664-198-5494 | E-mail: [hpprojektentwicklungs@hoffmannhaus.at](mailto:hpprojektentwicklungs@hoffmannhaus.at)  
Firmenbuch NR: FN 488158 f | UID-NR: ATU 75196445  
IBAN: AT95 3812 2000 0010 0750 | Raiffeisenbank Großwillfersdorf



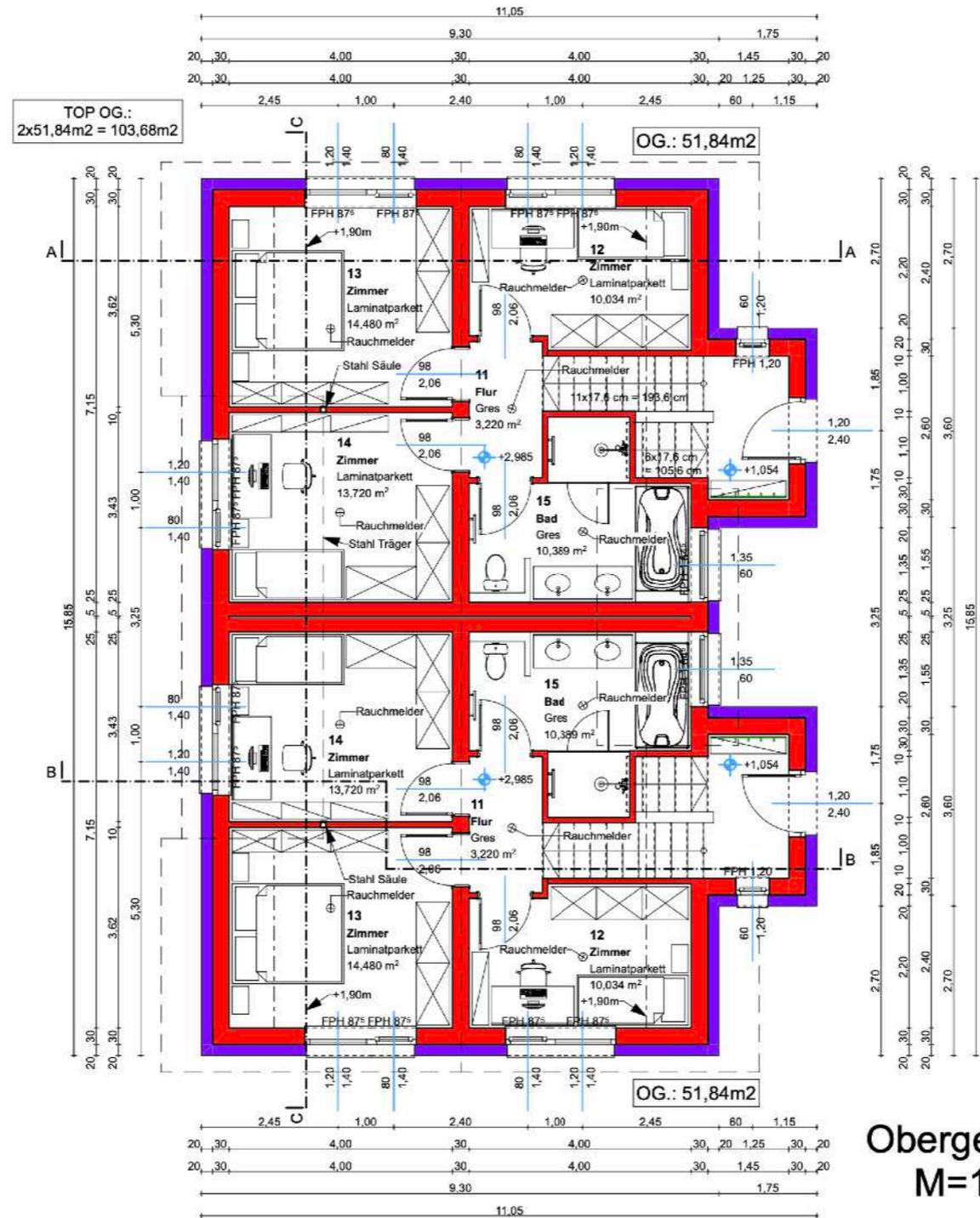
**PROJEKTENTWICKLUNGS GmbH**

A-8280 Fürstenfeld, Burgenlandstraße 7.  
 Telefon: +43 (0) 664-198-5494 | E-mail: hpprojektentwicklungs@hoffmannhaus.at  
 Firmenbuch NR: FN 488158 f | UID-NR: ATU 73196445  
 IBAN: AT95 3812 2000 0010 0750 | Raiffeisenbank Großwillersdorf

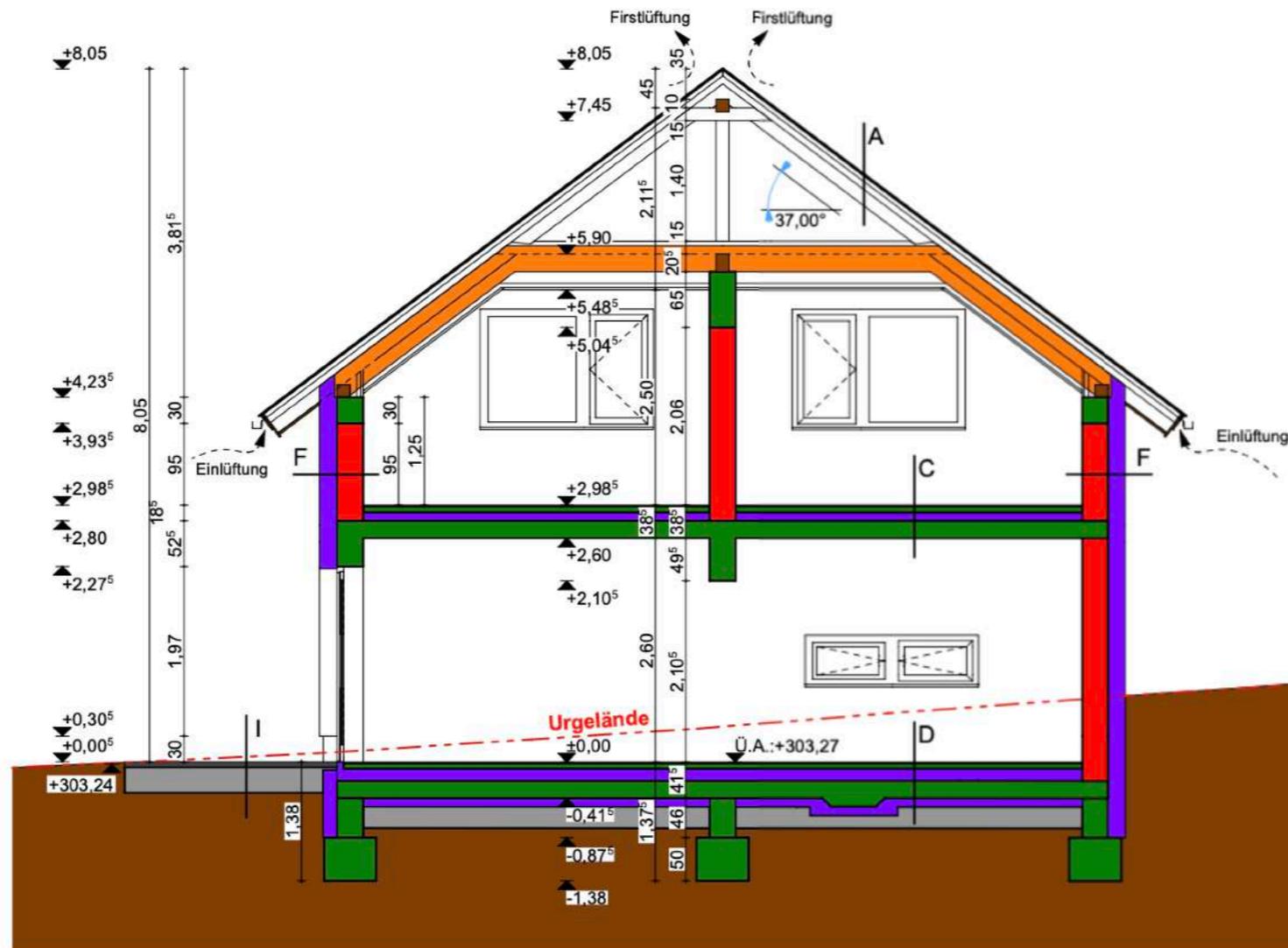


**PROJEKTENTWICKLUNGS GmbH**

A-8280 Fürstenfeld, Burgenlandstraße 7.  
 Telefon: +43 (0) 664-198-5494 | E-mail: hpprojektentwicklungs@hoffmannhaus.at  
 Firmenbuch NR: FN 488158 f | UID-NR: ATU 73196445  
 IBAN: AT95 5812 2000 0010 0750 | Raiffeisenbank Großwilfersdorf



## A-A Schnitt

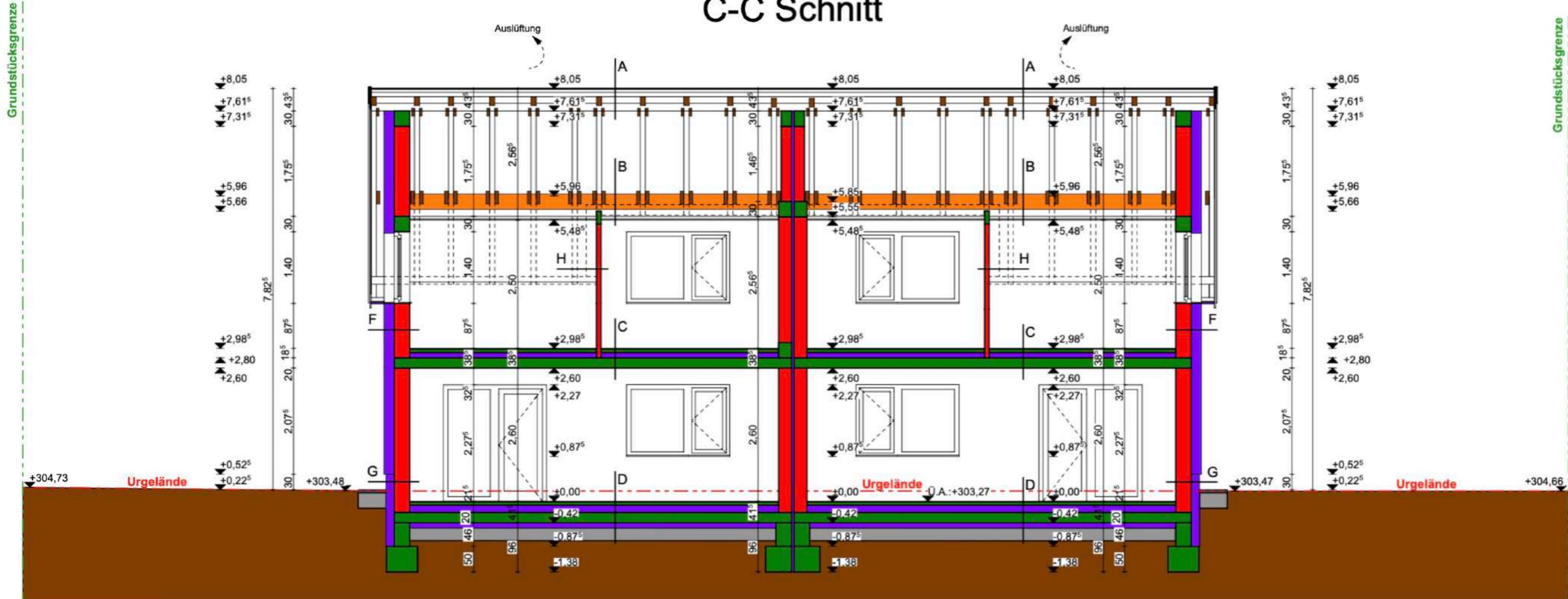


PROJEKTENTWICKLUNGS GmbH

A-8280 Fürstenfeld, Burgenlandstraße 7.  
 Telefon: +43 (0) 664-198-5494 | E-mail: hpprojektentwicklungs@hoffmannhaus.at  
 Firmenbuch NR: FN 488158 f | UID-NR: ATU 73196445  
 IBAN: AT95 5812 2000 0010 0750 | Raiffeisenbank Großwillersdorf



## C-C Schnitt



#### **Bodenplatte:**

Die Streifen-Fundamente bzw. Bodenplatte werden nach statischen Erfordernissen und Bebauungsplan in Stahlbetonbauweise ausgeführt. Die Abdichtung erfolgt entsprechend zutreffender ÖNORM und statischem Erfordernis.

#### **Gemauerte Außenwände:**

Wienerberger Porotherm Dryfix 30 Planziegel,  
Maximaler Wärmeschutz durch Vermeidung von Wärmebrücken  
20 cm RÖFIX Wärmedämmung  
für tragende Wände, inklusive alle Träger

#### **Nicht tragende Innenwände:**

Wienerberger Porotherm Dryfix Planziegel 12 cm

#### **Bodenaufbau:**

Estrich einschließlich Unterbau mit Wärme- und  
Schalldämmung schwimmend verlegt. Gesamtstärke  
Bodenaufbau ohne Bodenbelag 21,5 cm.  
Ohne Schleif- und Spachtelarbeiten

#### **Innenputz:**

Herstellen eines maschinell aufgetragenen Kalkgipsputzes auf allen gemauerten Wänden mit einer mittleren Stärke von 15 mm einschließlich der Kantenschutzprofile. Die Oberfläche ist geglättet. Nach dem Stand der Technik ist ein Auftreten von Haarrissen, hervorgerufen durch Materialschwindungen bzw. Verformungen, unvermeidbar. Solche Risse können daher nicht als Mangel angesehen werden.

#### **Stiegen:**

Die interne Wohnungstreppe wird in Ortbeton gefertigt, die Trittflächen werden mit Massivholzaufleger versehen. Die Spiegelflächen werden gespachtelt und gemalt.

Die Oberfläche der Treppe ist generell geeignet sowohl für Massivholz-Aufleger als auch für die Verlegung von Fliesen.

#### **Malerarbeiten:**

Innenwände im Haus werden mit Innendispersion (Farbe weiß) 2-fach gestrichen, Betondecken werden gespachtelt und (Farbe weiß) gemalt.

#### **Außenfassade:**

Wärmedämmverbundsystem (20 cm Stärke) mit 1,5 - 2,0 mm Silikonharzputz lt. Fotos BAB Seite 2 + 3

#### **Außenanlage-Gartenfläche:**

humusiert, mit Begrünung (Rasen), Einfriedung bzw. Umzäunung, Sträucher, Büsche, Bäume etc. sind nicht im Leistungsumfang enthalten!

#### **Zufahrt:**

Frostkoffer, gepflastert (siehe Pflasterungsarbeiten Seite 12)

#### **PKW-Abstellplatz**

Je Haushälfte 2 Stellplätze,  
gepflastert, ca. 30 m<sup>2</sup>  
mit Doppel-Carportkonstruktion + Gründach: Aufpreis EUR 14.000,00  
(siehe BAB Seite 20)

#### **Hausantennenanlage:**

Zentrale SAT-Anlage (1 Schüssel für beide Haushälften)

### Dachstuhl

#### Satteldach mit Gaupen und Mittelpfetten:

Eindeckung mit Dachziegel Bramac Farbe: schwarz  
Dachuntersicht im Innenraum mit Dachgeschoss-  
Gipskartonplatten beplankt, Oberfläche gespachtelt.

#### **ACHTUNG: Aufpreis bei Beleuchtung mit Spots!**

Unterbau an der Dachkonstruktion befestigt.

#### Decke über EG:

Fertigteilbetondecke

#### Flachdach-Gründach:

Eingangsbereich: Folieneindeckung  
Herstellen der 5° nach innen geneigten Attikaabdeckung  
auf Staffelkonstruktion 50/100mm  
Mit 10cm EPS-Dämmung zwischen Distanzstaffeln.

#### Gaupe:

Falzblecheindeckung (verzinktes Stahlblech) an 8°  
geneigten Gaupe inkl. der Hochzüge ins  
Steildach, inkl. erforderlicher Befestigung.

#### Holzverkleidung giebelseitig:

Lärchenholz horizontal montiert

#### Unteransicht Vordach:

Sichtflächen der Dachüberstände gehobelt und gefasst,  
mit lasierenden Standardfarben gestrichen

#### Spenglerarbeiten:

Alle sichtbaren Blecheindeckungen (Dacheindeckung Gaupe) aus  
verzinktem Stahlblech, Pulverbeschichtung Farbe anthrazit,  
inklusive Dachrinnen mit Rinnenhaken und Regenrohre in  
Alublech Fabrikat PREFA

#### INNENAUSBAU - Dachschräge:

Anbringen einer Zangendecke samt Winddichtung, Staubbrett,  
Rauschalung, Steinwolle-Dämmung, Dampfbremse, Gipskartonplatten,  
Gipskarton-Feuerschutzplatten

#### Terrassen-Trennwand:

Beton  
gegen Aufpreis Verkleidung mit Naturstein möglich  
(siehe Sonderausstattung Seite 19)



**Fliesen, Parkett, Natursteine etc. können Sie aus unseren Musterkatalogen bzw. Muster auswählen! Andere Größen und Materialien gegen Aufpreis!**

**Bodenfliesen:**

Samt Kleber und Sockelleisten in Bad und WC, Flur, Technikraum, sowie allen Neben und Nassräumen verlegt, Fliesenformat max. 60x30 cm  
Materialwert 16 Euro, inkl. MwSt., pro verlegtem m2 inkl. Verschnitt



**Wandfliesen:**

Samt Kleber und Eckleisten bis zur Höhe von 200 cm im Bad, und 120 cm im WC verlegt, Fliesenformat 10/30 cm, 20/30 cm, 30/30 cm oder 30/60 cm  
Materialwert 16 Euro, inkl. MwSt., pro verlegtem m2 inkl. Verschnitt



**Holzparkett:**

Inklusive Sockelleisten, in den Wohn- und Schlafräumen verlegt,  
Materialwert 16 Euro, inkl. MwSt. pro verlegtem m2 inkl. Verschnitt

**Terrassen EG Betonsteinplatten ca. 50 x 50 cm**

Rutsch- und verschleißfest, Frostbeständig  
Farbabweichungen sind durch die Verwendung von natürlichen Rohstoffen, Schwankungen der Ausgangsstoffe sowie unterschiedliche Fertigungszeitpunkte oder Herstellungsverfahren unvermeidbar und stellen keinen Mangel dar.  
Ausblühungen können auftreten und stellen ebenfalls keinen Mangel dar.



**Pflastersteinarbeiten:**

Die Zufahrtstrasse, die Flächen im Bereich der Vorgärten und die Abstell- und Rangierflächen vor den Häusern werden mit (Leier Taverna) Pflastersteinen ausgeführt



Symbolfotos

**PROJEKTENTWICKLUNGS GmbH**

A-8280 Fürstenfeld, Burgenlandstraße 7.  
Telefon: +43 (0) 664-198-5494 | E-mail: hpprojektentwicklungs@hoffmannhaus.at  
Firmenbuch NR: FN 488158 f | UID-NR: ATU 75196445  
IBAN: AT95 5812 2000 0010 0750 | Raiffeisenbank Großwillersdorf

### Wasser- und Sanitärinstallation:

#### Sanitärrohrintallation:

Ab Hauswasserzähler in Kunststoff für Kalt- und Warmwasserleitungen, sowie Hart-PVC Ausführung für Abflüsse, Verlegung unter Putz bzw. im Fußbodenaufbau. Rohinstallation für Waschtisch, Dusche, Badewanne, sowie Traggerüste WC.

#### Leistungen:

Waschmaschinenanschluss  
Küchenanschluss  
frostsichere Außenarmatur

#### Sanitäreinrichtungsgegenstände:

Bad und WC:

2x Geberit sigma Wand Traggerüste WC-Set

2x Geberit sigma 01 WC Vorwandelement

2x TEKA FORMANTERA WC

2x WC-Sitz mit Absenkautomatik SoftClose

1x Duscharmatur RAVAK 10° TD 91.00/150 THERMOSTAT-DUAL-SHOWER-SYSTEM DN 15

1 x Duschwand Klarglas 1,20m x 2,00m Wellis

1x Bodenbündige Dusche verflies mit Gefälle und Abflussrinne

2x Bellagio 80x46 Mineralmarmor Möbelwaschtisch (Bad)

1x Marmy BOB ECO 44 x 22 cm Mineralmarmor Möbelwaschtisch (WC)

3x Grohe Bauedge Waschtischarmaturen

1x Badewanne RAVAK Campanula II 180x80

1x Grohe Bauedge Badewannenarmatur

Bewegungsfugen:

Bewegungsfugen werden als Silikon- oder Acrylfugen ausgeführt und fallen daher als Wartungsfugen nicht unter die Gewährleistung. Eine Erneuerung spätestens alle 2 Jahre wird daher empfohlen.



Symbolfotos



### PROJEKTENTWICKLUNGS GmbH

A-8280 Fürstenfeld, Burgenlandstraße 7.  
Telefon: +43 (0) 664-198-5494 | E-mail: hpprojektentwicklungs@hoffmannhaus.at  
Firmenbuch NR: FN 488158 f | UID-NR: ATU 73196445  
IBAN: AT95 3812 2000 0010 0750 | Raiffeisenbank Großwillersdorf

### Elektroinstallationen

Die einzelnen Wohn- und Nebenräume werden im Prinzip mit nachfolgender Elektroinstallation ausgestattet. Es besteht jedoch die Möglichkeit, dass Räume aus baulichen Gründen von dieser Grundausstattung abweichen. Ohne Blitzschutzanlage.

### Allgemein:

Schalter und Steckdosen weiß, ein Raumthermostat je Geschoss zur Heizungsregelung, mit batteriebetriebenen Rauchmeldern für Ihre Sicherheit sind in allen Aufenthaltsräumen und Gängen mit Ausnahme der Küche ausgestattet.

### Elektroarbeiten-Lichtschalter und Steckdosen:

Berker S.1

### EG:

Eingang (Vorraum)  
1,00 Lichtauslass Decke  
1,00 Klingel  
1,00 Lichtschalter  
2,00 Wechselschalter

### WC:

1,00 Lichtauslass Decke  
1,00 Lichtschalter

### Stiegenhaus EG:

1,00 Lichtauslass Decke  
1,00 Wechselschalter für Licht Treppe

### Technikraum:

1,00 Lichtauslass Decke  
2,00 Steckdosen

### Wohnküche:

1,00 Starkstromsteckdose  
4,00 Einzelsteckdosen  
4,00 Doppelsteckdose  
1,00 Wechselschalter  
1,00 Aussensteckdose  
1,00 TV Steckdose  
4,00 Lichtschalter

### Stiegenhaus OG:

1,00 Lichtauslass Decke  
1,00 Wechselschalter für Licht

### Bad:

1,00 Lichtauslass Decke  
1,00 Lichtschalter Badverbau  
1,00 Einzelsteckdosen  
2,00 Steckdosen mit Klappdeckel neben Waschtisch

### Zimmer 1:

1,00 Lichtauslass Decke  
1,00 Lichtschalter  
3,00 Einzelsteckdose  
1,00 TV Steckdose

### Zimmer 2:

1,00 Lichtauslass Decke  
1,00 Lichtschalter  
3,00 Einzelsteckdose  
1,00 TV Steckdose

### Zimmer 3:

1,00 Lichtauslass Decke  
1,00 Lichtschalter  
3,00 Einzelsteckdose  
1,00 TV Steckdose



Symbolfoto



### Carport bzw.

### Kellerersatzraum:

1,00 Lichtauslass  
1,00 Steckdose

### Terrasse:

1,00 Lichtauslass  
1,00 Lichtschalter  
1,00 Einzelsteckdosen



### Fenster Holz/Alu:

PROFILSTÄRKE: 92-125 mm außen flächenbündig  
Beschlag: ROTO NT Sicherheitsbeschlag,  
Verglasung: 3-fach ug-wert: 0,5  
Gummidichtung: 3-fach UW- WERT: 0,5  
Oberflächenbehandlung: in 4 Schichten  
Serienmässig: ALU wasserabweisend und Flügelverkleidung  
Griffe: Hoppe  
Alu-Verkleidung: Stemeseder



### Hauseingangstür Holz/ALU:

(Standardausstattung)

Mit Verglasung  
PROFILSTÄRKE: 92 mm  
Beschlag: ROTO NT DESIGNO Sicherheitsbeschlag,  
Verglasung: 3-fach ug-wert: 0,5  
Gummidichtung: 3-fach UW- WERT: 0,5  
Griffbügel: Maestro Thema 30, Edelstahl satiniert  
Aluschwelle: Stemeseder  
Bänder: verstärkte SFS Bänder  
Holz-Alu Eingangstür mit Verglasung  
Roto Sicherheitsbeschläge,  
Einbruchschutz: 3-Fach Verriegelung  
Oberflächenbehandlung: in 4 Schichten



### Innentüren CPL:

(Standardausstattung)

Hinter CPL (Continuous Pressed Laminat) steckt eine neuartige Oberflächen-Technologie: Diese verbindet enorme Widerstandsfähigkeit mit unverwechselbarer Optik. CPL-Oberflächen sehen aus wie Echtholz furnier, sind dabei aber kratz-, stoß- und abriebfest.



### Sonnenschutz:

(Standardausstattung)

Vorbaulläden mit integriertem Insektenschutz  
Küche, Ess-Wohnzimmer, Zimmer 3x,  
pulverbeschichtetem Aluminium  
elektrischen Antrieb



### Fensterbänke:

#### Fensterbänke Außen:

Travertino Classico Naturstein  
Außenfensterbänke, 2cm stark

#### Fensterbänke Innen:

Travertino Classico Naturstein  
Innenfensterbänke, 2cm stark



022-R  
Edelstahl matt. Auch für Ganz-  
glasüren, feuertüchtig sowie für  
Feuerschutztüren geeignet.

Symbolfotos

PROJEKTENTWICKLUNGS GmbH

A-8280 Fürstenfeld, Burgenlandstraße 7.  
Telefon: +43 (0) 664-198-5494 | E-mail: hpprojektentwicklungs@hoffmannhaus.at  
Firmenbuch NR: FN 488158 f | UID-NR: ATU 75196445  
IBAN: AT95 5812 2000 0010 0750 | Raiffeisenbank Großwillersdorf

### Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe kombiniert:

Die Wärmeversorgung erfolgt mittels Luftwärmepumpe ( Fa. IDM ) in allen Räumen mit Fußbodenheizung. Zentrales Raumthermostat im Wohnzimmer. Für die evtl. spätere Anbringung von Raumthermostaten in allen Schlafräumen wird eine Leerverrohrung vorgerichtet.

Luftwärmepumpen nutzen die kostenlose Umweltenergie, arbeiten ohne Emissionen im eigenen Haus und brauchen keinen eigenen Heizraum. Die Energie aus der Umgebungsluft wird mit elektrischem Strom für das Heizungssystem und die Brauchwasser-Erwärmung nutzbar gemacht.



Symbolfotos

### PROJEKTENTWICKLUNGS GmbH

A-8280 Fürstenfeld, Burgenlandstraße 7.  
Telefon: +43 (0) 664-198-5494 | E-mail: hpprojektentwicklungs@hoffmannhaus.at  
Firmenbuch NR: FN 488158 f | UID-NR: ATU 75196445  
IBAN: AT95 3812 2000 0010 0750 | Raiffeisenbank Großwillersdorf



## KAUFPREIS pro Haus

### Fertigstellungstermin Sommer 2021

Berechnungsgrundlage sind das Grundstück und die Bau- und Ausstattungsbeschreibung Preise

#### Top 1

Allgemeinfläche (Zufahrtstraße)	ca. 122 m <sup>2</sup>
Grünfläche	ca. 307 m <sup>2</sup>
Wohnfläche Doppelhaushälfte.	ca. 112,74 m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 15 m <sup>2</sup>
PKW-Abstellplatz	ca. 30 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 440 m <sup>2</sup>

#### Top 2

Allgemeinfläche (Zufahrtstraße)	ca. 122 m <sup>2</sup>
Grünfläche	ca. 311 m <sup>2</sup>
Wohnfläche Doppelhaushälfte.	ca. 112,74 m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 15 m <sup>2</sup>
PKW-Abstellplatz	ca. 30 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 440 m <sup>2</sup>

**Die genaue Flächenanpassung erfolgt in Kürze mit dem Nutzwertgutachten!**

**Gesamtkaufpreis schlüsselfertig (Richtpreis):** € 333.500,00  
ohne Doppel-Carport-Konstruktion und Gartenhaus

**Gesamtkaufpreis belagsfertig (Richtpreis):** € 312.000,00  
**Ohne:** Fliesen, Parkett, Sanitäreinrichtungsgegenstände,  
Innentüren, Spachtel- und Malerarbeiten,  
Elektroabdeckungen, Stiegenbeläge,  
Ohne Doppel-Carport-Konstruktion und ohne Gartenhaus

**Im Kaufpreis enthalten:**  
die Anschlusskosten für Kanal, Wasser, Strom, inklusive Grabungsarbeiten.

**NICHT im Kaufpreis enthalten sind:**  
Vertragserrichtung: Honorar lt. Vereinbarung  
Grundbuch-Eintrag: 1,1 %  
Grunderwerbsteuer: 3,5 %  
Barauslagen ca. € 400,00  
Treuhandchaft gegenüber finanzierende Bank € 500,00  
Provisionfrei!

PROJEKTENTWICKLUNGS GmbH

A-8280 Fürstenfeld, Burgenlandstraße 7.  
Telefon: +43 (0) 664-198-5494 | E-mail: hpprojektentwicklungs@hoffmannhaus.at  
Firmenbuch NR: FN 488158 f | UID-NR: ATU 73196445  
IBAN: AT95 3812 2000 0010 0750 | Raiffeisenbank Großwillersdorf



# SONDERAUSSTATTUNGEN gegen Aufpreis:

Sonderausstattungen werden im Zuge von persönlichen Besprechungen abgestimmt und die Preise in Form von schriftlichen Angeboten verbindlich festgelegt

---

## PROJEKTENTWICKLUNGS GmbH

A-8280 Fürstenfeld, Burgenlandstraße 7.  
Telefon: +43 (0) 664-198-5494 | E-mail: [hpprojektentwicklungs@hoffmannhaus.at](mailto:hpprojektentwicklungs@hoffmannhaus.at)  
Firmenbuch NR: FN 488158 f | UID-NR: ATU 73196445  
IBAN: AT95 3812 2000 0010 0750 | Raiffeisenbank Großwillersdorf

**NATURSTEINVERKLEIDUNG**  
**Eingangsbereich, Terrassen-Trennwand, Terrasse:**

Verkleidung- bzw. Verlegung von Natursteinplatten gegen Aufpreis möglich!



Symbolfoto

**PROJEKTENTWICKLUNGS GmbH**

A-8280 Fürstenfeld, Burgenlandstraße 7.  
Telefon: +43 (0) 664-198-5494 | E-mail: [hpprojektentwicklungs@hoffmannhaus.at](mailto:hpprojektentwicklungs@hoffmannhaus.at)  
Firmenbuch NR: FN 488158 f | UID-NR: ATU 73196445  
IBAN: AT95 3812 2000 0010 0750 | Raiffeisenbank Großwillfersdorf

**Doppel-Carportkonstruktion mit Gründach:      Preis: € 14.000,00**

Je Haushälfte 2 überdachte Doppel-Carportkonstruktion in Stahlkonstruktion, verzinkt und pulverbeschichtet gestrichen, Farbe RAL 7016 (schwarz), Boden gepflastert, nicht wasserdicht. Gesamtfläche ca. 30 m<sup>2</sup>



Symbolfoto

**PROJEKTENTWICKLUNGS GmbH**

A-8280 Fürstenfeld, Burgenlandstraße 7.  
Telefon: +43 (0) 664-198-5494 | E-mail: [hpprojektentwicklungs@hoffmannhaus.at](mailto:hpprojektentwicklungs@hoffmannhaus.at)  
Firmenbuch NR: FN 488158 f | UID-NR: ATU 75196445  
IBAN: AT95 3812 2000 0010 0750 | Raiffeisenbank Großwillfersdorf

## Küche - Maßanfertigung nach Wunsch

Sie wollen kein Massenprodukt sondern eine individuelle Traumküche speziell für Sie und Ihre Gewohnheiten? Gerne bieten wir Ihnen die professionelle Planung Ihrer Wunschküche inkl. Fertigung vom Tischler, Elektrogeräte, Armaturen sowie Montage-, Installations- und Anschlussarbeiten. Da die Küchenplanung davon abhängt, für welches Material, Küchenausstattung, E-Geräte etc. Sie sich entscheiden, stellen wir Ihnen ein gesondertes Angebot.



Symbolfoto

### PROJEKTENTWICKLUNGS GmbH

A-8280 Fürstenfeld, Burgenlandstraße 7.  
Telefon: +43 (0) 664-198-5494 | E-mail: [hpprojektentwicklungs@hoffmannhaus.at](mailto:hpprojektentwicklungs@hoffmannhaus.at)  
Firmenbuch NR: FN 488158 f | UID-NR: ATU 73196445  
IBAN: AT95 3812 2000 0010 0750 | Raiffeisenbank Großwillersdorf

## Gartenhaus BIOHORT

Preis: 1.500,00 EUR

- umlaufendes Acrylglas-Lichtband sorgt für ausreichend Licht von allen Seiten
- integrierte Dachrinne mit Anschluss für 5/4-Zoll-Schlauch
- Dachrinne mit integriertem Laubfänger auf beiden Seiten
- komfortable Türöffnung mit Gasdruckfeder
- 3-fach Verriegelung mit Edelstahl-Drückergarnitur
- **Materialien:** feuerverzinktes, polyamid-einbrennlackiertes Stahlblech, Schrauben und Scharniere aus Edelstahl
- **hohe Stabilität:** Schneelast 150 kg/m<sup>2</sup>, sturmfest (150 km/h, Windstärke 12)
- lebenslange **Wartungsfreiheit**
- umfangreiche Grundausstattung inklusive



Symbolfoto

### PROJEKTENTWICKLUNGS GmbH



### Allgemeine Hinweise:

Der errichtende Bauträger ermöglicht jedem Käufer individuelle Änderungswünsche für Raumaufteilung und Zwischenwände, soweit durch die Umplanung keine statischen, schall-, wärme- oder sanitärtechnischen Probleme auftreten. Für den einmaligen Planungsmehraufwand entstehen dem Kunden keine Kosten. Alle vom Erwerber nach Abschluss des Vertrages gewünschten Leistungen, die über die Bau- und Ausstattungs-Beschreibung hinausgehen, gelten als Sonderwünsche und sind daher nicht Gegenstand desselben. Es bedarf einer gesonderten Vereinbarung zwischen Bauträger und Erwerber. Sofern zuvor nichts Gegenteiliges zwischen den Vertragsparteien vereinbart wurde, sind Sonderwünsche bis zur erfolgten Übergabe grundsätzlich vom Bauträger auszuführen. Sie unterliegen damit der vollen Gewährleistung bzw. Haftung des Bauträgers.

Allfällige dadurch entstehende Mehrkosten sind nicht im garantierten Fixpreis enthalten. Werden nach entsprechender Vereinbarung Sonderwünsche in direktem Auftrag des Erwerbers durch Dritte ausgeführt und von diesen Material, Baustoffe, Geräte, Einrichtungen, Bauelemente sowie Ein- und Ausbauteilen beigestellt, so ist die Gewährleistung bzw. Haftung des Bauträgers hierfür ausdrücklich ausgeschlossen.

Ebenso übernimmt der Bauträger keine Gewährleistung und Verantwortung für eventuelle Beschädigungen durch Dritt- bzw. Fremdfirmen. Der Erwerber verpflichtet sich Arbeitsbeginn und Arbeitsende der Drittfirmen dem Bauträger einige Tage vorher bekanntzugeben. Gleichzeitig sind Dritt- bzw. Fremdfirmen für die Entsorgung des durch ihre Arbeiten entstandenen Mülls verpflichtet. Anteilige Stromkosten werden verrechnet.

Auch ist der Werklohn hierfür gesondert zu vereinbaren und vom Erwerber direkt mit den Ausführenden abzurechnen.

Sollten sich daraus Minderleistungen des Bauträgers ergeben, werden diese vergütet.

Baustellenbesuche des Erwerbers während der Ausführungszeit, müssen mit dem Bauträger terminlich abgestimmt bzw. angemeldet werden.

Geringfügige Veränderungen der Grundstücksgröße, die sich aus den natürlichen Gegebenheiten ergeben, bleiben vorenthalten und verändern die Vertragsgrundlage nicht.

Hausschlüssel werden erst nach Fertigstellung und bei Übergabetermin ausgehändigt!

### PROJEKTENTWICKLUNGS GmbH

Die Gewährleistungsfrist beträgt 3 Jahre ab dem Tage der Übergabe der Liegenschaft. Im Rahmen dieser Übergabe wird ein entsprechendes Protokoll erstellt. Die planmäßige Darstellung der Einrichtung in den Grundrissen ist nur ein Einrichtungsvorschlag und gilt nicht als Bestandteil des Auftragsvertrages bzw. dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für alle Einrichtungen und Einbauten empfehlen wir unbedingt vorab Naturmaße zu nehmen. Änderungen, die der Verbesserung der Wohnqualität oder dem technischen Fortschritt dienen bzw. von der Behörde vorgeschrieben werden, bleiben vorbehalten. Ebenso Änderungen, die zur rechtzeitigen Fertigstellung erforderlich sind (Notwendige Ersatzvornahmen und dadurch bedingte Materialänderungen), sofern dadurch keine wesentliche Qualitätsänderung eintritt. Angeführte Produktbezeichnungen sind beispielhaft genannt und können durch gleichwertige Fabrikate anderer Hersteller durch den Bauträger getauscht werden. Die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung entspricht den geltenden Vorschriften. Änderungen durch die Baufirma in der Ausstattung und Bauausführung werden vorbehalten. Alle Angaben dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung ohne Gewähr und mit Vorbehalt.

#### **Außenanlage/Grünfläche:**

Auf Grund der Geländegegebenheiten kann die m<sup>2</sup> Anzahl lt. Nutzwertgutachten etwas abweichen. Grünfläche ist somit nicht die nutzbare Gartenfläche. Verbringung von Regenwässern von Dachflächen sowie die Verbringung von Oberflächenwässern von befestigten Freiflächen lt. Teilbebauungsplan der Stadtgemeinde Fürstenfeld.

#### **Anmerkungen:**

Die Vertragsbestimmungen sind grundsätzlich im Auftragsvertrag geregelt. Zur Konkretisierung werden diese zum Teil in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung angeführt. Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind der Baubescheid, der Energieausweis und die gültigen Einreichpläne sowie des Teilbebauungsplanes der Stadtgemeinde Fürstenfeld.

**ACHTUNG:** Einreichpläne sind keine Ausführungspläne, sie dienen nur zum Zwecke der Einreichung!

#### **Kundenwünsche und Sonderausstattung:**

Sonderwünsche innerhalb der Ausbaugewerke sind im Rahmen der technischen Möglichkeiten zulässig, soweit sie termingerecht bekanntgegeben werden. Mehr- und Minderkosten sind zwischen Auftraggeber und Professionisten - Firmen unter Abstimmung mit der Baufirma direkt abzurechnen. Die in den Bauplänen ausgewiesenen Wohnnutzflächen sind Rohbaumaße (ohne Berücksichtigung der Putzstärken). Geringfügige Veränderungen bis 3% von Wohnnutzflächen bzw. Grundstücksgrößen, die sich aus der technisch- konstruktiven Ausführung von Planunterlagen oder durch behördliche Auflagen ergeben können, bleiben vorbehalten und verändern die Vertragsgrundlage nicht. Maßgebend für den Lieferumfang ist ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Graphische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel wie Einrichtungsgegenstände, Kücheneinrichtungen, sanitäre Einrichtungen, Pflanzen oder Bauelemente die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar. Geringfügige Abweichungen von dieser Bau- und Ausstattungsliste (Ausstattungsbeschreibung) sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften sowie technische Erfordernisse bleiben vorbehalten.

Gemeindekosten bzw. Abgaben an die Behörden sind keine Fixpreise, sie können sich durch Kundenwünsche bzw. Sonderwünsche erhöhen. Gesetzliche Vorschriften durch die Behörden bleiben Mehrkosten vorbehalten.

#### **ZAHLUNGSBEDINGUNGEN:**

Werden im Kaufvertrag bzw. Auftragsbestätigung nach Baufortschritt in Teilzahlungsbeträgen festgelegt. Zahlung ohne Abzüge. Gerichtsstand: Fürstenfeld

#### **Endreinigung**

Vor Übergabe des Bauvorhabens wird ein Reinigungsunternehmen mit der Grobreinigung beauftragt (Kosten im Fixpreis enthalten).

### PROJEKTENTWICKLUNGS GmbH