



NOBILE
Bad Ischl

Bad Ischl, 05.08.2016

**BAU- und
AUSSTATTUNGS-
BESCHREIBUNG**

ALLGEMEINES:

In bester Lage in Bad Ischl, nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt, am Fuße des Kalvarienberges und des Bauerparks, entsteht ein sehr modernes und hochwertiges Wohngebäude, herausstehend ist die außergewöhnliche Kombination aus Stadtnähe und sehr ruhiger Lage im Grünen, dies ist einmalig in Bad Ischl.

14 hochwertigen Eigentumswohnungen mit je zwei Tiefgaragenstellplätzen. Die modernen Wohnungen zeichnen sich durch ihre barrierefreie Zugänglichkeit und Konzeption aus. Jede Wohnung ist bequem über eine Liftanlage von der Tiefgarage aus erreichbar und erfüllt daher die Ansprüche für ein nachhaltiges Leben.

Mit einer exklusiven Sonderausstattung und der Berücksichtigung von Kundenwünschen bei der Grundrissplanung erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum auf 49 bis 156m² Wohnfläche zzgl. großzügiger Loggien bzw. Balkonen oder Terrassen.

1. TECHNISCHE BESCHREIBUNG:

Außenwände:	Ziegelmassivmauerwerk und Stahlbeton nach statischen Erfordernissen
Zwischenwände:	12 cm Ziegelwände
Wohnungstrennwände:	Ziegelmassivmauerwerk nach statischen Erfordernissen und lt. Schallschutzanforderungen der OÖ Wohnbauförderung.
Geschossdecken:	Stahlbetonmassivdecken nach statischen Erfordernissen
Fußbodenaufbauten:	Ausgleichsschüttung, Trittschall- bzw. Wärmedämmung, Estrich für Fußbodenheizung, Fußbodenbeläge lt. Plan (in den Wohnungen Parkett und Feinsteinzeug)
Fassade:	AP-SYSTEM inkl. Reibputz
Dächer:	Bekieste Flachdachkonstruktion auf wärmedämmter massiver Stahlbetondecke
Loggien und Terrassen:	Hochwertiges Glasgeländer, inkl. 2 cm dicken Feinsteinzeug-Platten im Standard.
Ver- und Entsorgung:	Aus dem und in das öffentliche Netz Jede Wohnung erhält einen eigenen Zähler zur wohnungsgetrennten Abrechnung von Wasser, Strom und Heizung.

**Heizung und
Warmwasseraufbereitung:**

Wärmeerzeugung mittels einer zentralen Gas-Brennwert-Kesselanlage mit Pufferspeicher; Beheizung in den Wohnungen über Fußbodenheizung.

Jede Wohnung erhält eine Kompaktübergabestation für die Verteilung und Regelung der Fußbodenheizung und der Wohnungswasser- sowie Stromzuleitung.

2. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG:

→ Fenster, Türen, Beschattung:

Wohnungseingangstüre:	Einbruchshemmende einflügelige Vollbau-Eingangstüre, Profilzylinder mit Sicherheitsbeschlag
Fenster:	Alu/Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung, Innen Kunststoff weiß, Außen Aluminium anthrazit, Hebe-Schiebetüren, Dreh-Kippbeschläge bzw. teilweise fixverglast, Außenfensterbänke Alu beschichtet, Farbe lt. Farbkonzept
Wohnungsaußentüren:	Ausführung in Farbe und Material analog Fenster, teilweise Hebe-Schiebeelemente
Beschattung:	Außenjalousien in den Schlaf- und Wohnräumen, mit elektrischer Bedienung
Innenfensterbänke:	Pflegeleichte Fensterbänke aus Schichtstoffplatten mit weißer Oberfläche
Innentüren:	Hochwertige Röhrenspanntürblätter in weiß auf Holzzargen montiert inkl. Dichtung
Beschläge:	L-förmige Innentürdrücker Alu eloxiert mit Rundrosetten im modernem Design

→ Bodenbeläge:

Wohnräume, Diele:	<u>Langdielen Parkett 11mm</u> , 2,5 mm Nutzschrift, Verlegungsart Verband gerade, inkl. Randleisten, Fabrikat: Haro Eiche Alabama, weiß oder natur
AR, WC, Bad:	Feinsteinzeug 11 mm, Format 30 x 60 cm, inkl. Sockelleisten, Penthouses 80 x 80 cm im Standard

→ Wandflächen:

Bad, WC:	Feinsteinzeug, Format 30 x 60 cm, Bad bis Türstockoberkante, WC bis 1,20 m verflies, Penthouses 30 x 90 cm im Standard
Wohnräume, Diele:	biologischer Farbstrich weiß

→ Technik:

Elektroinstallationen:	Die Elektroinstallationsarbeiten werden nach den geltenden Vorschriften und im Einvernehmen mit dem Energieversorger ausgeführt. Die Komplettierung der Steckdosen und der Schalter erfolgt mit dem formschönen Flächenschalter-Programm von z.B.: GIRA od. gleichwertig in reinweiß oder gleichwertiges.
Eingang außen:	1 Bewegungsmelder für Wegbeleuchtung 1 Außenteil Türsprechstelle
Vorraum:	1 Deckenauslass mit Lichttaster 1 Steckdose 1 Innenteil Türsprechanlage mit Video
Abstellraum:	1 Deckenauslass mit Lichttaster 1 Steckdose 1 Steckdose für Waschmaschine
WC:	1 Deckenauslass mit Lichttaster 1 Entlüftung
Küche:	1 Deckenauslass mit Lichttaster 1 Wandauslass mit Lichttaster für Arbeitsbeleuchtung 1 Starkstromauslass für Ceranfeld 1 Steckdose Dampfgarer 1 Steckdose Umluftgerät 1 Steckdose Geschirrspüler 1 Steckdose Kühlschrank 6 Arbeitssteckdosen (für z.B.: Kaffeemaschine, Küchenhelfer, Allesschneider, Mikrowelle)
Wohnraum:	2 Deckenauslässe mit Lichttaster 4 Steckdosen 1 TV-Dose 1 Telefon/Internet-Dose
Schlafzimmer:	1 Deckenauslass mit Lichttaster 3 Steckdosen 1 TV-Dose

Zimmer:	1 Deckenauslass mit Lichttaster 3 Steckdosen 1 TV-Dose
Bad:	1 Deckenauslass mit Lichttaster 1 Wandauslass mit Lichttaster 2 Steckdosen Bereich Waschtisch 1 Steckdose für Waschmaschine
Loggia/Terrasse:	1 Auslass mit Lichttaster 1 Außensteckdose IP44
Kellerabteil:	1 Deckenauslass mit Lichttaster 1 Steckdose Die Freischaltung für Telefon, Fernseh- und Internetanschluss hat der Eigentümer beim Netzanbieter selbst zu beantragen. TV = Kabelanschluss
Technische Anschlüsse:	1 Zu-/Ableitung Wasser für Waschmaschinen AR 1 Zu-/Ableitung Wasser für Spülen- und Geschirrspüleranschluss nebeneinander in der Küche 1 frostsichere Außenarmatur

→ Sanitär:

Sanitärinstallationen:	gesamte Sanitärinstallation inkl. Kalt- und Warmwasseranschluss sowie sämtliche Zu- und Abwasserleitungen
Sanitärkeramik:	Fabrikat z.B.: LAUFEN oder gleichwertig
Bad:	1 Waschtisch 65 x 48 cm 1 Badewanne 170 x 75 cm Acryl
WC:	1 Handwaschbecken 50 x 25 cm, z.B.: LAUFEN 1 Wand-WC Tiefspüler weiß, z.B.: LAUFEN, 1 2-Mengen Betätigungsplatte für Spülung von z.B.: GEBERIT
Sanitärarmaturen:	Fabrikat z.B.: HANSA oder gleichwertig je 1 Einloch-Einhandarmatur für Waschtisch und Handwaschbecken 1 Aufputz-Einhandarmatur für Badewanne 1 Brausegarnitur

3. ALLGEMEINBEREICHE:

Tiefgarage:	In die Tiefgarage gelangt man mit einem Handfunksender, der das Tor vom Auto aus öffnet. Von der Tiefgarage (Größe und Lage gemäß Plan) gelangt man bequem und barrierefrei mit dem Lift in das jeweilige Stockwerk.
Wasch- und Trockenraum:	Im Keller, beheizt, mit Handwaschbecken und 1 Zu-/ Ableitung Wasser für Waschmaschinenanschluss
Kellerabteile:	Stahlblech Sys. Braun

4. AUSSENANLAGEN:

Allgemeine Grünflächen:	Rasenflächen mit einfacher Bepflanzung und Büschen, Einfriedung zu Nachbargrundstücken und Eigengärten im Erdgeschoss
Spielfläche:	Barrierefrei erschlossene und ausreichend große Grün- und Freifläche
Müllplatz:	abgetrennter im Außenbereich
Fahrradabstellplatz:	In der Tiefgarage
Eigengärten EG-Wohnungen:	Vorhanden, siehe Pazifizierung

5. SONDERWÜNSCHE:

Sonderwünsche innerhalb der Ausbaugewerke sind im Rahmen der technischen Möglichkeiten gegen Aufpreis zulässig, soweit diese termingerecht bekannt gegeben werden.

Die vorgeschlagenen Bodenbelege und Sanitäreinrichtungsgegenstände können gegen Aufpreis beim Bauträger, auf ein Produkt Ihrer Wahl ausgetauscht werden.

6. ANSCHLUSSKOSTEN:

Sämtliche Anschlusskosten für Kanal, Wasser, Strom und Heizung sind im Kaufpreis enthalten.