

# Wohnanlage Schardenberg - Neubauprojekt

4784 Schardenberg



## 10 HOCHWERTIGE EIGENTUMSWOHNUNGEN



Kubinger Feld  
4784 Schardenberg

Stand März 2023



**ABAU**  
GEMEINSAM MEHR ERREICHEN

[www.stern-bau.co.at](http://www.stern-bau.co.at)





Am Rand von Schardenberg entsteht ein Neubau mit 10 Eigentumswohnungen in hochwertiger Qualität inkl. großzügigen Carport- und PKW - Stellplätzen. Zudem besteht die Möglichkeit, im ebenerdig vom Parkplatz begehbaren Untergeschoss, Geschäfts- / Praxisflächen oder Hobbyräume zu erwerben.

Von der 4 - Zimmer - Wohnung im 2. Obergeschoss mit Dachterrasse und bezauberndem Ausblick bis hin zur gemütlichen 2 - Zimmer - Wohnung ist bei unserem Projekt für jeden das Richtige dabei.

Die Übergabe erfolgt schlüsselfertig.

Alle Wohnungen sind mit dem Lift erreichbar und haben eine Lüftungsanlage.

Die Wohnungen haben eine Größe zwischen ca. 70 bis 110 m<sup>2</sup> und werden zentral über eine Fußbodenheizung beheizt.

Alle Wohnungen können barrierefrei ausgeführt werden.

Für jede Wohnung ist ein Carport -, sowie ein gegenüber liegender PKW - Stellplatz (inkl. Leerverrohrung für E-Ladestationen) vorhanden.



Durch die gute Infrastruktur könnte die Lage nicht besser sein. Nahversorger, Post, Bank, Ärzte, Gasthäuser, Schulen, Kindergarten, Krabbelstube und Freizeiteinrichtungen sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Auf Grund der zentralen Lage erreicht man in wenigen Minuten Passau oder Schärding, von wo aus man eine gute öffentliche Verkehrsanbindung nach Linz oder München hat.

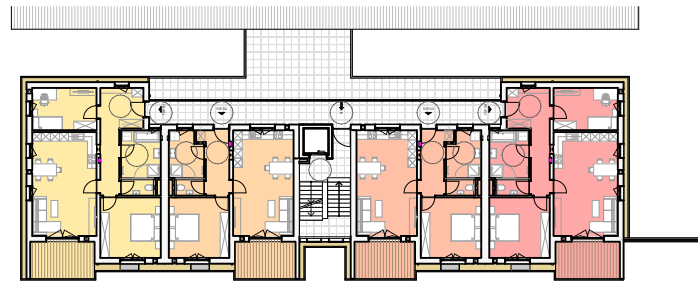
Die Autobahnanbindung A8 Suben ist ebenfalls nur wenige Autominuten entfernt.



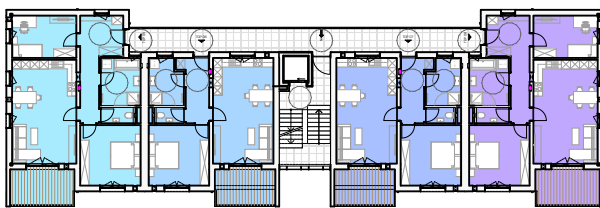
# Übersicht



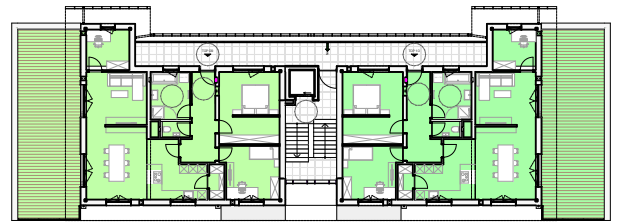
UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS


 UG - TOP 11

 UG - TOP 12

 EG - TOP 01

 1. OG - TOP 05


 EG - TOP 02


 1. OG - TOP 06

 EG - TOP 03

 1. OG - TOP 07

 EG - TOP 04

 1. OG - TOP 08

 2. OG - TOP 09

 2. OG - TOP 10



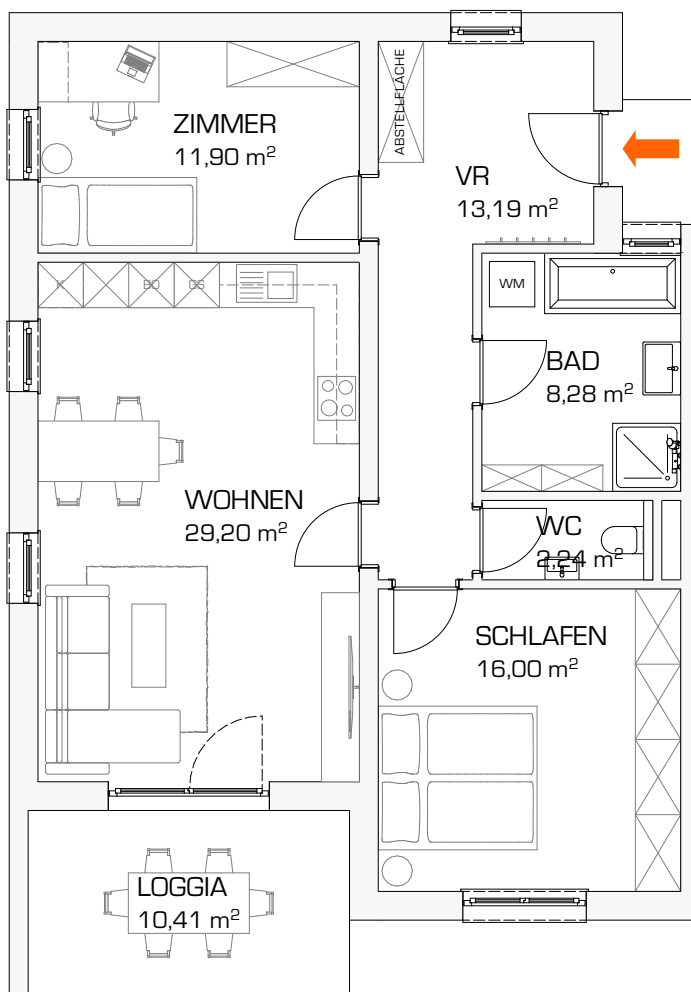
# Erdgeschoss

## Wohnung Top 01 / EG / 3 - Zimmer / 91,22m<sup>2</sup> inkl. Loggia

Vorraum	13,19 m <sup>2</sup>
Bad	8,28 m <sup>2</sup>
WC	2,24 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,00 m <sup>2</sup>
Wohnen	29,20 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,90 m <sup>2</sup>
Loggia	10,41 m <sup>2</sup>
<hr/>	
	91,22 m <sup>2</sup>

inkl.	
AR im UG	7,52 m <sup>2</sup>
<b>Garten</b>	<b>370 m<sup>2</sup></b>

Heizung	Fernwärme
Verfügbar ab	Ende 2023
Möbliert	unmöbliert



Die m<sup>2</sup> Angaben sind ca. Maße. Geringfügige Abweichungen sind z.B. auf Grund von Grundrissvarianten, techn. Änderungen, etc. möglich.

Kaufpreis **€ 371.708,- inkl. MwSt.**

zzgl. Kaufnebenkosten

Carport - Stellplatz **€ 15.000,- inkl. MwSt.**

PKW - Stellplatz **€ 5.000,- inkl. MwSt.**

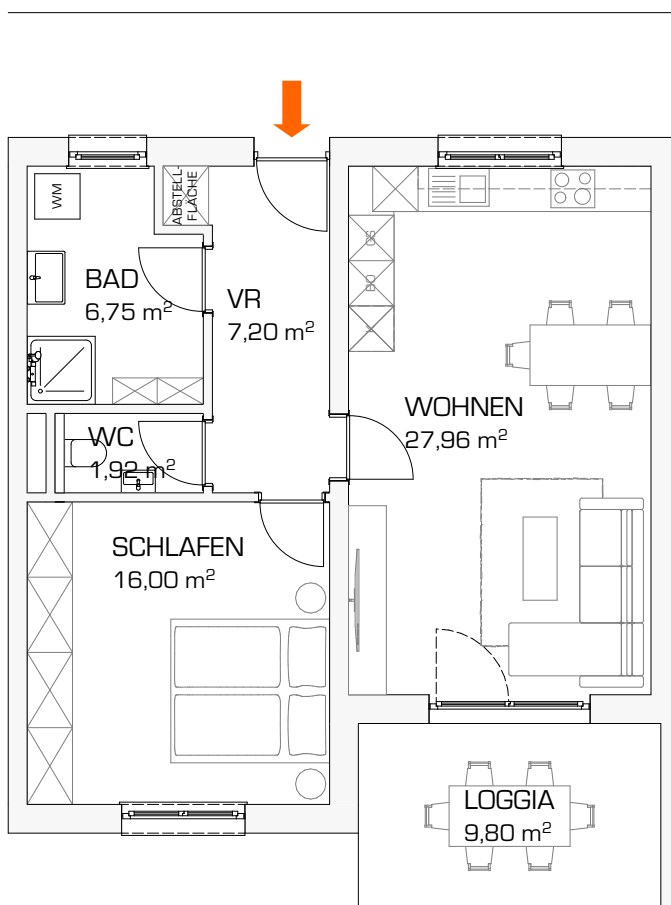
# Erdgeschoss

## Wohnung Top 02 / EG / 2 - Zimmer / 69,63m<sup>2</sup> inkl. Loggia

Vorraum	7,20 m <sup>2</sup>
Bad	6,75 m <sup>2</sup>
WC	1,92 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,00 m <sup>2</sup>
Wohnen	27,96 m <sup>2</sup>
Loggia	9,80 m <sup>2</sup>
<hr/>	
	69,63 m <sup>2</sup>

inkl.	
AR im UG	6,73 m <sup>2</sup>
<b>Garten</b>	<b>163 m<sup>2</sup></b>

Heizung	Fernwärme
Verfügbar ab	Ende 2023
Möbliert	unmöbliert



Die m<sup>2</sup> Angaben sind ca. Maße. Geringfügige Abweichungen sind z.B. auf Grund von Grundrissvarianten, techn. Änderungen, etc. möglich.

Kaufpreis **€ 267.761,- inkl. MwSt.**

zzgl. Kaufnebenkosten

Carport - Stellplatz **€ 15.000,- inkl. MwSt.**

PKW - Stellplatz **€ 5.000,- inkl. MwSt.**



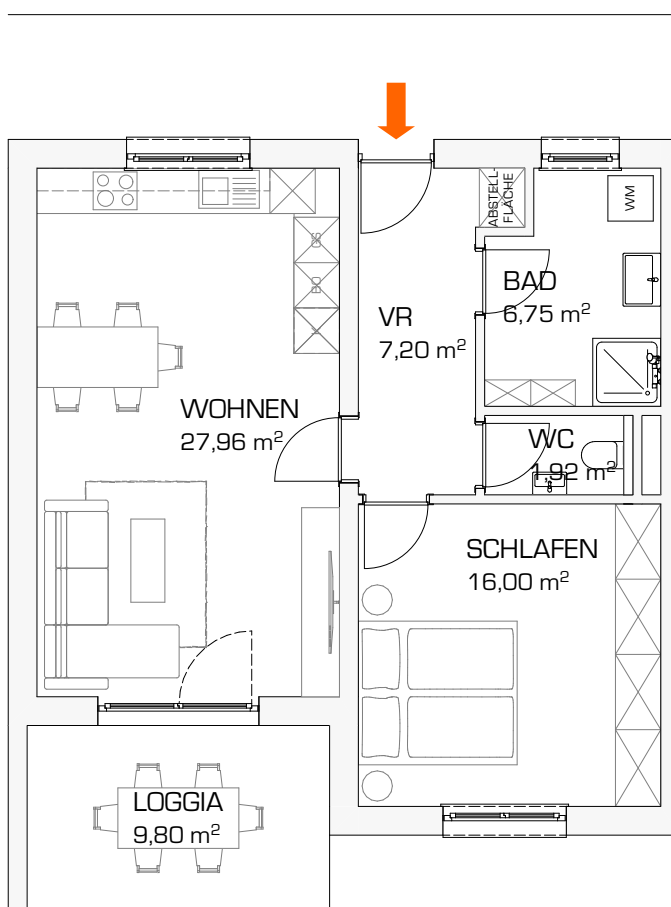
# Erdgeschoss

## Wohnung Top 03 / EG / 2 - Zimmer / 69,63m<sup>2</sup> inkl. Loggia

Vorraum	7,20 m <sup>2</sup>
Bad	6,75 m <sup>2</sup>
WC	1,92 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,00 m <sup>2</sup>
Wohnen	27,96 m <sup>2</sup>
Loggia	9,80 m <sup>2</sup>
<hr/>	
	69,63 m <sup>2</sup>

inkl.	
AR im UG	7,14 m <sup>2</sup>
<b>Garten</b>	<b>128 m<sup>2</sup></b>

Heizung	Fernwärme
Verfügbar ab	Ende 2023
Möbliert	unmöbliert



Die m<sup>2</sup> Angaben sind ca. Maße. Geringfügige Abweichungen sind z.B. auf Grund von Grundrissvarianten, techn. Änderungen, etc. möglich.

Kaufpreis **€ 264.589,- inkl. MwSt.**

zzgl. Kaufnebenkosten

Carport - Stellplatz **€ 15.000,- inkl. MwSt.**

PKW - Stellplatz **€ 5.000,- inkl. MwSt.**

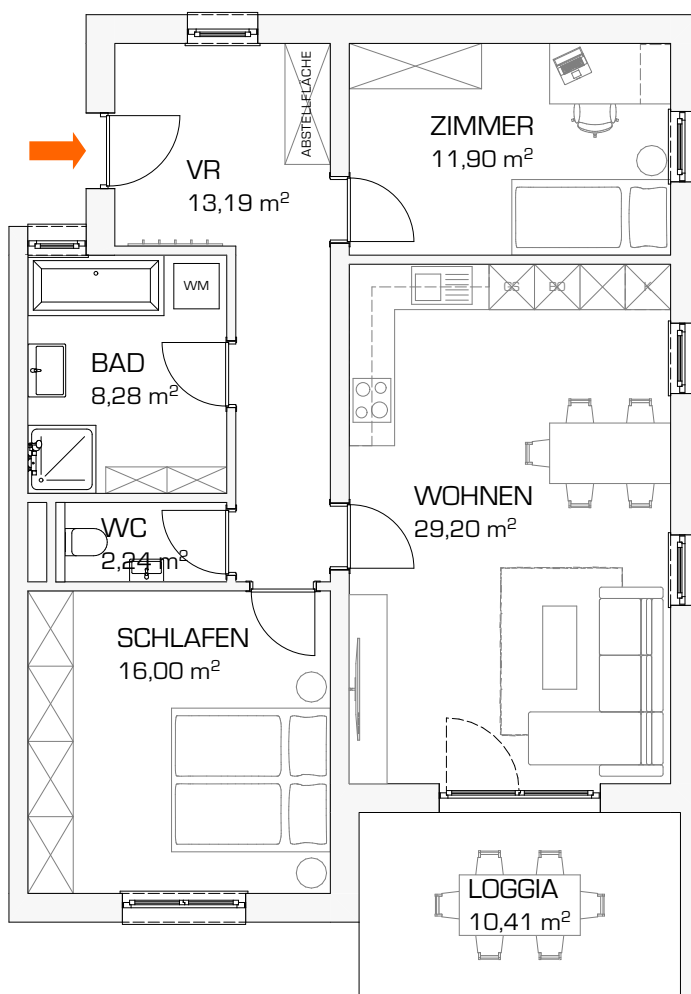
# Erdgeschoss

## Wohnung Top 04 / EG / 3 - Zimmer / 91,22m<sup>2</sup> inkl. Loggia

Vorraum	13,19 m <sup>2</sup>
Bad	8,28 m <sup>2</sup>
WC	2,24 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,00 m <sup>2</sup>
Wohnen	29,20 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,90 m <sup>2</sup>
Loggia	10,41 m <sup>2</sup>
<hr/>	
	91,22 m <sup>2</sup>

inkl.	
AR im UG	7,14 m <sup>2</sup>
<b>Garten</b>	<b>105 m<sup>2</sup></b>

Heizung	Fernwärme
Verfügbar ab	Ende 2023
Möbliert	unmöbliert



Die m<sup>2</sup> Angaben sind ca. Maße. Geringfügige Abweichungen sind z.B. auf Grund von Grundrissvarianten, techn. Änderungen, etc. möglich.

Kaufpreis **€ 344.904,- inkl. MwSt.**

zzgl. Kaufnebenkosten

Carport - Stellplatz **€ 15.000,- inkl. MwSt.**

PKW - Stellplatz **€ 5.000,- inkl. MwSt.**



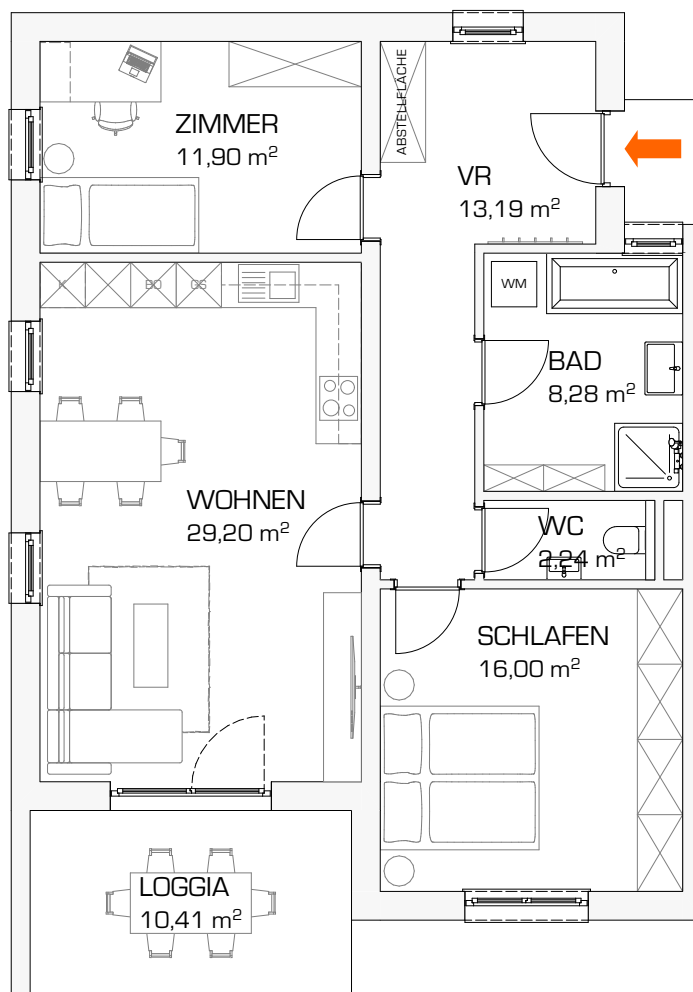
# 1. Obergeschoss

## Wohnung Top 05 / 1.OG / 3 - Zimmer / 91,22m<sup>2</sup> inkl. Loggia

Vorraum	13,19 m <sup>2</sup>
Bad	8,28 m <sup>2</sup>
WC	2,24 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,00 m <sup>2</sup>
Wohnen	29,20 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,90 m <sup>2</sup>
Loggia	10,41 m <sup>2</sup>
<hr/>	
	91,22 m <sup>2</sup>

inkl.  
AR im UG 7,15 m<sup>2</sup>

Heizung	Fernwärme
Verfügbar ab	Ende 2023
Möbliert	unmöbliert



Die m<sup>2</sup> Angaben sind ca. Maße. Geringfügige Abweichungen sind z.B. auf Grund von Grundrissvarianten, techn. Änderungen, etc. möglich.

Kaufpreis **€ 334.412,- inkl. MwSt.**

zzgl. Kaufnebenkosten

Carport - Stellplatz **€ 15.000,- inkl. MwSt.**

PKW - Stellplatz **€ 5.000,- inkl. MwSt.**

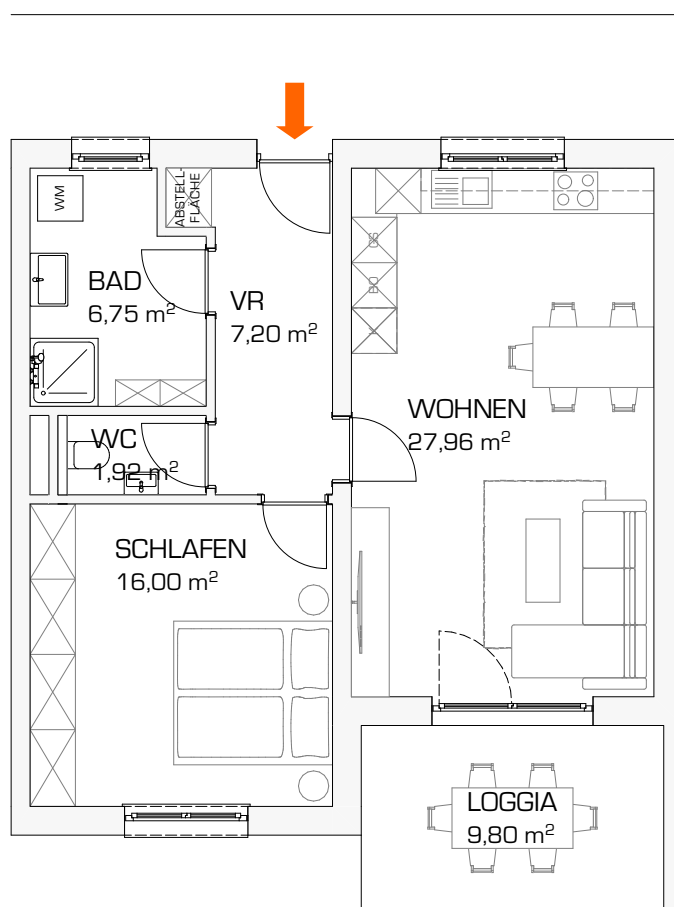
# 1. Obergeschoss

## Wohnung Top 06 / 1.OG / 2 - Zimmer / 69,63m<sup>2</sup> inkl. Loggia

Vorraum	7,20 m <sup>2</sup>
Bad	6,75 m <sup>2</sup>
WC	1,92 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,00 m <sup>2</sup>
Wohnen	27,96 m <sup>2</sup>
Loggia	9,80 m <sup>2</sup>
<hr/>	
	69,63 m <sup>2</sup>

inkl.  
AR im UG 7,12 m<sup>2</sup>

Heizung Fernwärme  
Verfügbar ab Ende 2023  
Möbliert unmöbliert



Die m<sup>2</sup> Angaben sind ca. Maße. Geringfügige Abweichungen sind z.B. auf Grund von Grundrissvarianten, techn. Änderungen, etc. möglich.

Kaufpreis **€ 251.773,- inkl. MwSt.**

zzgl. Kaufnebenkosten

Carport - Stellplatz **€ 15.000,- inkl. MwSt.**

PKW - Stellplatz **€ 5.000,- inkl. MwSt.**



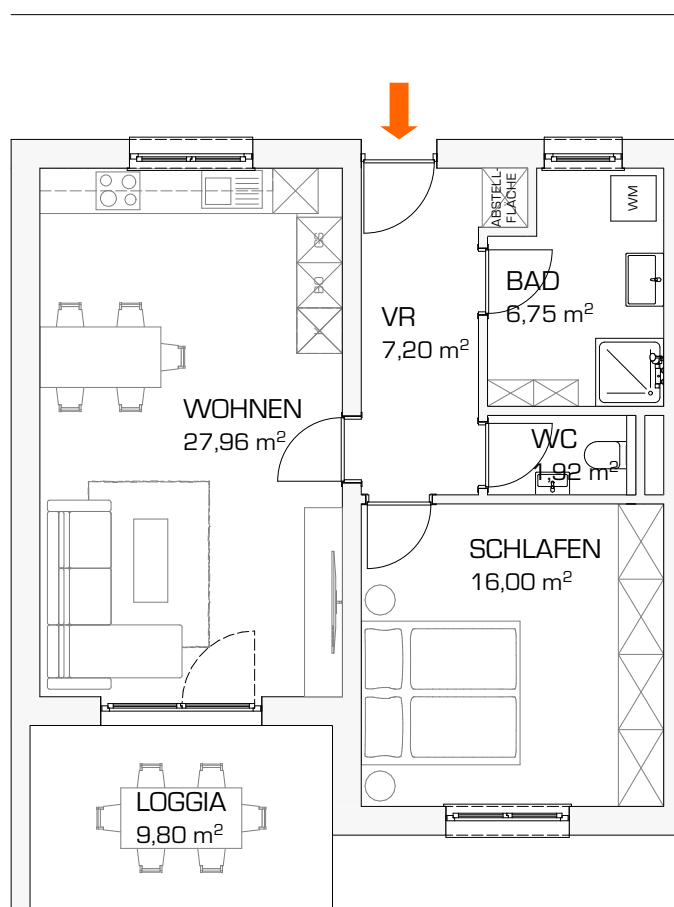
# 1. Obergeschoss

## Wohnung Top 07 / 1.OG / 2 - Zimmer / 69,63m<sup>2</sup> inkl. Loggia

Vorraum	7,20 m <sup>2</sup>
Bad	6,75 m <sup>2</sup>
WC	1,92 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,00 m <sup>2</sup>
Wohnen	27,96 m <sup>2</sup>
Loggia	9,80 m <sup>2</sup>
<hr/>	
	69,63 m <sup>2</sup>

inkl.  
AR im UG 5,91 m<sup>2</sup>

Heizung	Fernwärme
Verfügbar ab	Ende 2023
Möbliert	unmöbliert



Die m<sup>2</sup> Angaben sind ca. Maße. Geringfügige Abweichungen sind z.B. auf Grund von Grundrissvarianten, techn. Änderungen, etc. möglich.

Kaufpreis **€ 250.805,- inkl. MwSt.**

zzgl. Kaufnebenkosten

Carport - Stellplatz **€ 15.000,- inkl. MwSt.**

PKW - Stellplatz **€ 5.000,- inkl. MwSt.**

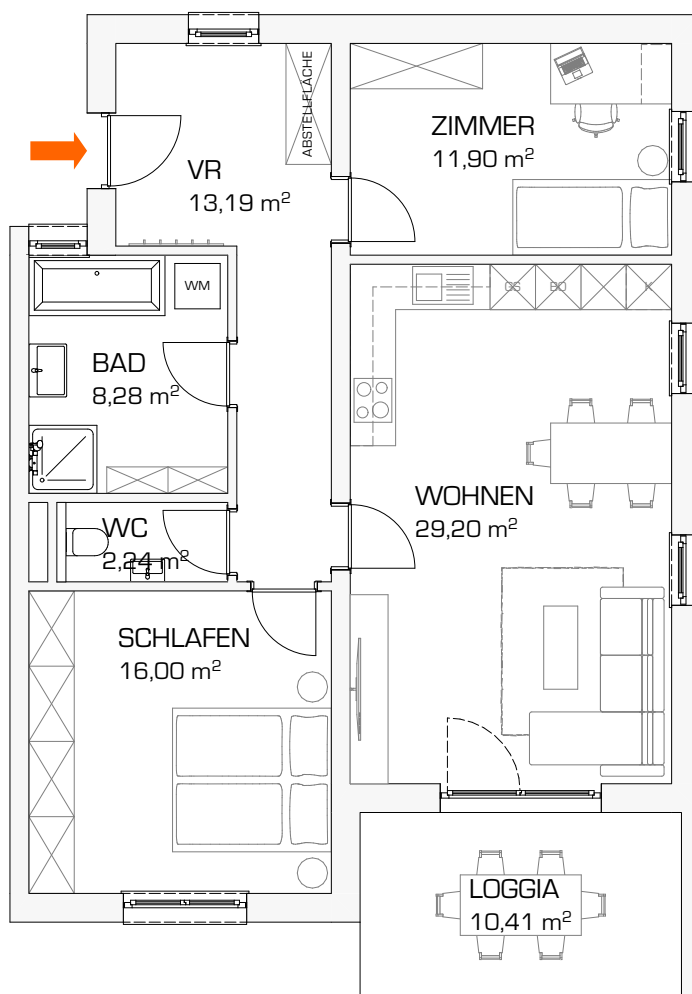
# 1. Obergeschoss

Wohnung Top 08 / 1.OG / 3 - Zimmer / 91,22m<sup>2</sup> inkl. Loggia

Vorraum	13,19 m <sup>2</sup>
Bad	8,28 m <sup>2</sup>
WC	2,24 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,00 m <sup>2</sup>
Wohnen	29,20 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,90 m <sup>2</sup>
Loggia	10,41 m <sup>2</sup>
<hr/>	
	91,22 m <sup>2</sup>

inkl.  
AR im UG 5,94 m<sup>2</sup>

Heizung Fernwärme  
Verfügbar ab Ende 2023  
Möbliert unmöbliert



Die m<sup>2</sup> Angaben sind ca. Maße. Geringfügige Abweichungen sind z.B. auf Grund von Grundrissvarianten, techn. Änderungen, etc. möglich.

Kaufpreis **€ 333.444,- inkl. MwSt.**

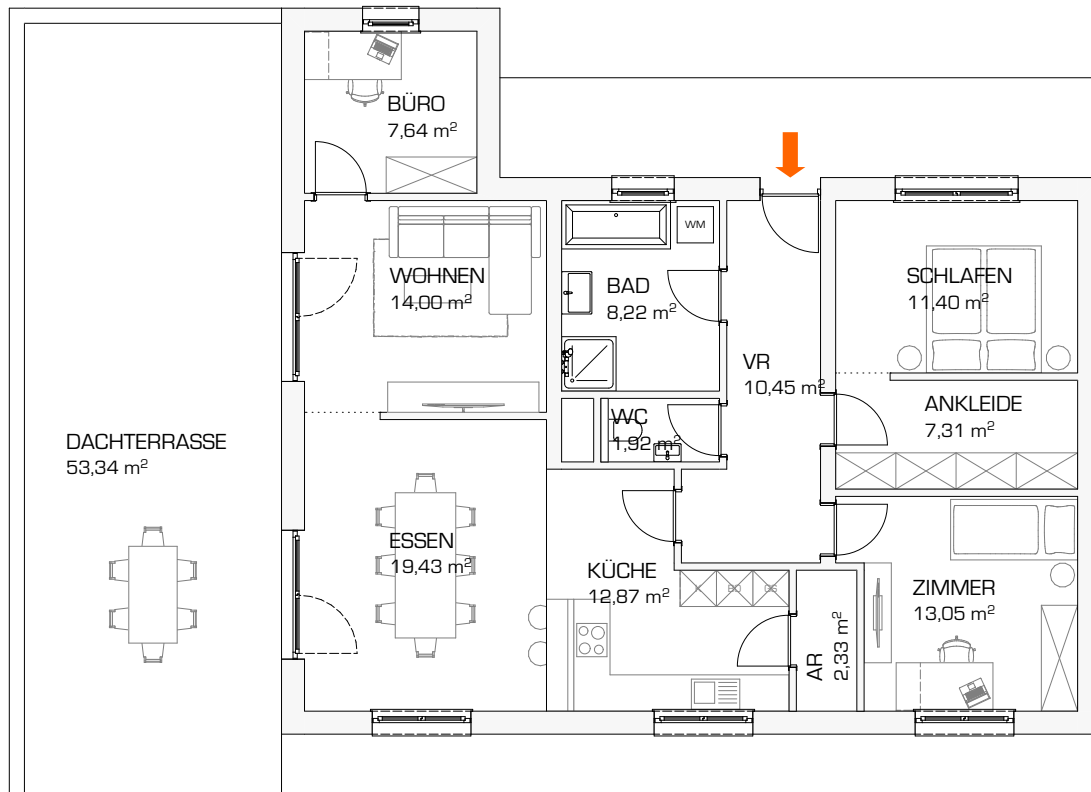
zzgl. Kaufnebenkosten

Carport - Stellplatz **€ 15.000,- inkl. MwSt.**

PKW - Stellplatz **€ 5.000,- inkl. MwSt.**

## 2. Obergeschoss

Wohnung Top 09 / 2.OG / 5 - Zimmer / 108,62m<sup>2</sup>

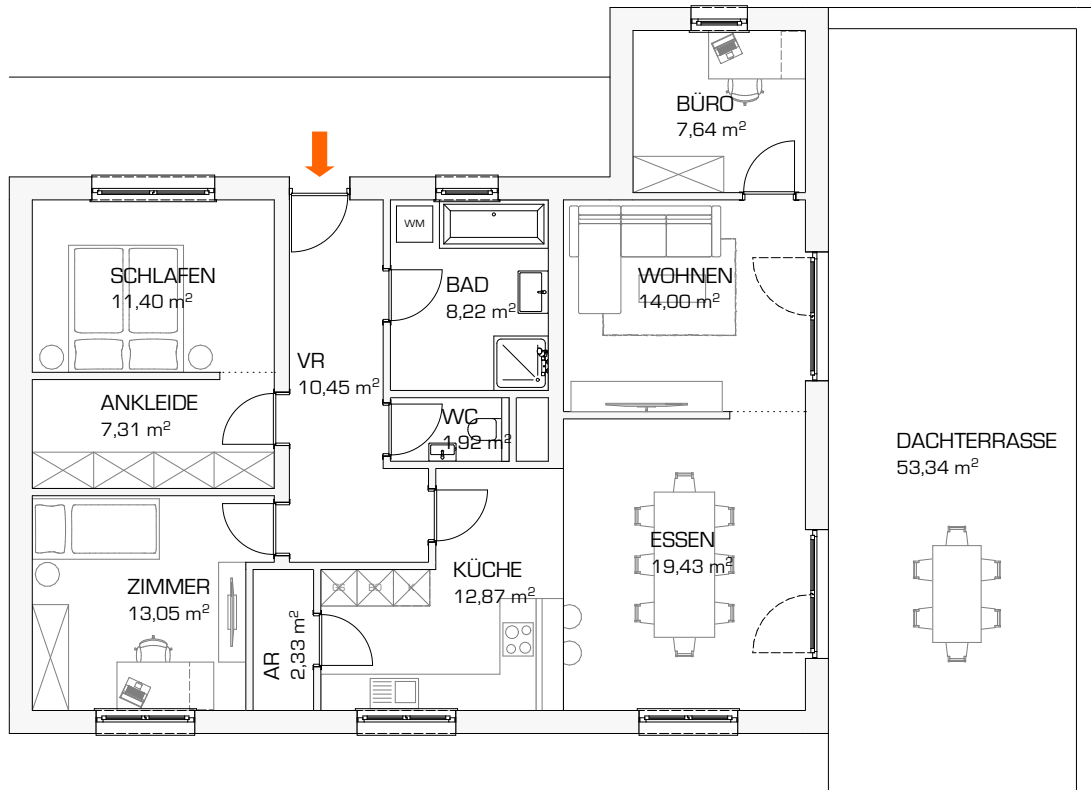


Die m<sup>2</sup> Angaben sind ca. Maße. Geringfügige Abweichungen sind z.B. auf Grund von Grundrissvarianten, techn. Änderungen, etc. möglich.

Vorraum	10,45 m <sup>2</sup>	inkl.	
Bad	8,22 m <sup>2</sup>	Dachterrasse	53,34 m <sup>2</sup>
WC	1,92 m <sup>2</sup>	AR im UG	5,91 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,33 m <sup>2</sup>		
Zimmer	13,05 m <sup>2</sup>	Heizung	Fernwärme
Schlafen	11,40 m <sup>2</sup>	Verfügbar ab	Ende 2023
Ankleide	7,31 m <sup>2</sup>	Möbliert	unmöbliert
Küche	12,87 m <sup>2</sup>		
Essen	19,43 m <sup>2</sup>	Kaufpreis	<b>€ 497.688,- inkl. MwSt.</b>
Wohnen	14,00 m <sup>2</sup>	zzgl. Kaufnebenkosten	
Büro	7,64 m <sup>2</sup>	Carport - Stellplatz	<b>€ 15.000,- inkl. MwSt.</b>
	<hr/>	PKW - Stellplatz	<b>€ 5.000,- inkl. MwSt.</b>
	108,62 m <sup>2</sup>		

## 2. Obergeschoss

Wohnung Top 10 / 2.OG / 5 - Zimmer / 108,62m<sup>2</sup>

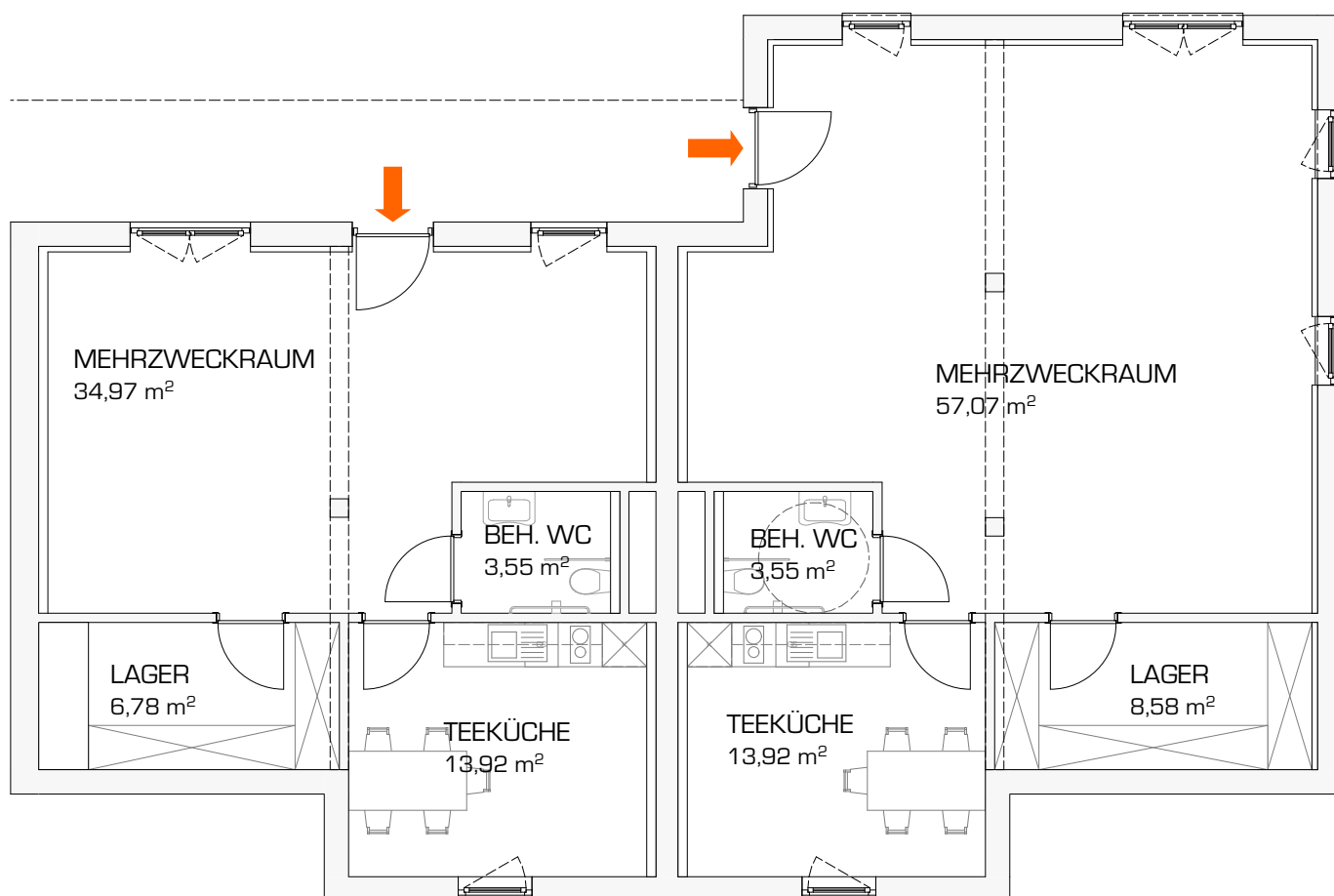


Vorraum	10,45 m <sup>2</sup>	inkl.	
Bad	8,22 m <sup>2</sup>	Dachterrasse	53,34 m <sup>2</sup>
WC	1,92 m <sup>2</sup>	AR im UG	6,66 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,33 m <sup>2</sup>		
Zimmer	13,05 m <sup>2</sup>	Heizung	Fernwärme
Schlafen	11,40 m <sup>2</sup>	Verfügbar ab	Ende 2023
Ankleide	7,31 m <sup>2</sup>	Möbliering	unmöbliert
Küche	12,87 m <sup>2</sup>		
Essen	19,43 m <sup>2</sup>	Kaufpreis	<b>€ 498.288,- inkl. MwSt.</b>
Wohnen	14,00 m <sup>2</sup>	zzgl. Kaufnebenkosten	
Büro	7,64 m <sup>2</sup>	Carport - Stellplatz	<b>€ 15.000,- inkl. MwSt.</b>
	<hr/>	PKW - Stellplatz	<b>€ 5.000,- inkl. MwSt.</b>
	108,62 m <sup>2</sup>		



# Untergeschoss

## Mehrzweckräume / UG / Top 11 & Top 12



Mehrzweckraum 34,97 m<sup>2</sup>

Lager 6,78 m<sup>2</sup>

Teeküche 13,92 m<sup>2</sup>

Beh. WC 3,55 m<sup>2</sup>

Top 11 Nutzfläche 59,22 m<sup>2</sup>

Mehrzweckraum 57,07 m<sup>2</sup>

Lager 8,58 m<sup>2</sup>

Teeküche 13,92 m<sup>2</sup>

Beh. WC 3,55 m<sup>2</sup>

Top 12 Nutzfläche 83,12 m<sup>2</sup>

Diese Fläche im Untergeschoss kann individuell gestaltet werden. Der Zugang ist barrierefrei.

### vorgesehene Verwendungszwecke:

- Ordination, Praxis, Lager, Geschäftslokal, Studio.....

Kaufpreis **€ 177.660,- inkl. MwSt.**

zzgl. Kaufnebenkosten

Kaufpreis **€ 249.360,- inkl. MwSt.**

zzgl. Kaufnebenkosten

Carport - Stellplatz **€ 15.000,- inkl. MwSt.**

PKW - Stellplatz **€ 5.000,- inkl. MwSt.**



Wir bauen klassisch Stein auf Stein in hochwertiger Massivbauweise (38er Vollwertziegel), bevorzugt mit Baumaterialien aus der Region. Der VWZ bietet hervorragende Qualität und schafft beste Voraussetzungen für ein gutes Klima.

Eine kontrollierte Wohnräumlüftung und großzügige Parkplätze runden den Bau ab.

Die in den Plänen angegebenen Längenmaße und Quadratmeterzahlen sind annäherungsweise und unverbindlich (Rohbaumaße).

Änderungen, die technisch notwendig sind, aus statischen Erfordernissen oder behördlich angeordnet werden, können von uns ohne Zustimmung des jeweiligen Wohnungsbesitzers vorgenommen werden.

Maße für Einrichtungsgegenstände sind am Bau zu nehmen.

Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung entspricht dem derzeitigen Planungsstand.

Kücheneinrichtung, Beleuchtungskörper, Mobiliar, Vorhangstangen sowie monatliche Betriebskosten sind im Preis nicht enthalten.

## Bauausführung

- Außenmauerwerk:  
38cm Ziegelmauerwerk - Eder Vollwertziegel V38 W-  
beste Wärmedämmung, hoher Schallkomfort, rein mineralisch.....



- Innenmauerwerk:  
Innenwände tragend: 25cm Ziegelmauerwerk mit Innenputz und weißem Anstrich  
Wohnungstrennwände: Schallschutzmauerwerk 2-schalig  
Innenwände nichttragend: 12cm Ziegelmauerwerk mit Innenputz und weißem Anstrich
- Fußbodenaufbauten:  
Stahlbetonplattendecke mit Großformatplatten in jeweils statisch erforderlicher Stärke 20 - 25cm stark  
Ausgleichsschüttung, Trittschall- bzw. Wärmedämmung, Estrich für Fußbodenheizung, Fußbodenbeläge lt. Ausstattungsbeschreibung
- Dachgeschossdecke:  
Stahlbetonplattendecke mit Großformatplatten in jeweils statisch erforderlicher Stärke 20 - 25cm stark mit Wärmedämmung lt. Energieausweis
- Dach:  
Pultdach mit DOMICO Metalleindeckung
- Fassade:  
Silikonharzgebundener Edelreibputz - Farbe nach Wahl des Bauträgers
- Ver- und Entsorgung:  
Anschluss an das öffentliche Kanalnetz, Wasserversorgungsnetz, Nahwärme Schardenberg sowie an das Versorgungsnetz der Energie AG. Jede Wohnung erhält eigene Wasser-, Strom- und Heizungszähler. Die Verbrauchsmessung erfolgt mit angemieteten elektronischen Mengenzählern der Wohnungseigentümer.
- Energiekennzahlen:  
Heizwärmebedarf: 48 kWh/m<sup>2</sup>a  
Gesamtenergieeffizienzfaktor: 0,71

## Ausstattung

- Fenster und Balkontüren der Firma Internorm:  
Kunststoff - Alu - Fenster und Türen, mindestens 3-Scheiben  
Isolierverglasung nach Erfordernis der Energiekennzahlberechnung.  
Farbe innen weiß - außen mit Aluschale farblich gewählt vom Bauträger
- Fensterbänke:  
Außenfensterbänke alubeschichtet mit Tropfnase in der gleichen Farbe wie  
die Fenster  
Innenfensterbänke mit glatter weißer Oberfläche, Vorderkante gerundet
- Beschattung:  
Außenliegende Rolläden / Raffstores von der Firma Tritscheler  
Farbe gewählt vom Bauträger
- Wohnungseingangstüren:  
Laubengangtüren in Fensterfarbe - Funktionstüre EI<sub>230</sub>  
mit Sicherheitsbeschlag, Spion und Türschild
- Wohnungstüren:  
Holzzarge weiß lackiert  
glattes Röhrenspan Türblatt weiß beschichtet mit Niro - Beschläge

## Boden-, Wand- und Deckenbeläge

- Küche/Wohnraum/Schlafzimmer/Esszimmer:  
Vinylboden Eiche schwimmend verlegt mit Sockelleiste
- Bad/WC/Abstellraum/Vorraum:  
keramische Bodenfliesen  
Farbe: beige, anthrazit, braun oder grau  
keramische Wandfliesen Bad und WC  
Farbe: weiß glatt glänzend
- Loggia/Terrasse:  
Terrassenplatten - nach Wahl des Bauträgers
- Wand und Decke:  
geputzt oder glatt gespachtelt mit weißem Anstrich



## Haustechnik

- Heizung und Warmwasseraufbereitung:  
Nahwärme  
Zentrale Warmwasserbereitung  
Einbau einer Niedertemperatur-Fußbodenheizung  
Einbau einer kontrollierten Wohnraumlüftung - Firma Helios  
Die Abrechnung der Heizkosten erfolgt über Wärmemengenzähler  
Die Abrechnung von Warm- und Kaltwasser wird wohnungsweise über separate Zähler vorgenommen - Wohnungsübergabestationen
- Elektroinstallation:  
Die Elektroinstallation werden nach den geltenden Vorschriften und im Einvernehmen mit dem Energieversorger ausgeführt.  
Die Komplettierung der Steckdosen und der Schalter erfolgt mit einem formschönen Flächenschalter-Programm in weiß.  
Sämtliche Allgemeinräumlichkeiten und der Hauszugang sind mit Beleuchtungskörper fertig bestückt.  
Im Bereich der Carports und des Parkplatzes werden Leerverrohrungen für E-Tankstellen verlegt.

## Sanitärausstattung

- Bad:  
1x Anschluss für Waschmaschine  
1x Anschluss für Trockner  
1x Waschtisch - Fabrikat Laufen oder gleichwertig  
1x Armatur für Waschtisch - Einhandmischer  
1x Dusche 80x80cm mit Ablaufgarnitur und Duschtrennwand  
1x Aufputz-Thermostat mit Brausestange und Handbrause  
und / oder  
1x Badewanne 180x80cm mit Ablaufgarnitur  
1x Brausearmatur
- WC:  
1x Hänge-WC-Anlage mit Unterspülkasten, Betätigungsplatte  
1x Sitz + Deckel  
1x Handwaschbecken - Fabrikat Laufen oder gleichwertig  
1x Armatur für Waschbecken - Kaltwasser-Standventil
- Küche:  
1x Küchenspülenanschluss (ohne Armatur)  
1x Anschluss für Geschirrspüler

## Elektroausstattung Regelwohnung

Standardinstallation je Raum

Schalter und Steckdosen in Flachausführung weiß, ohne Beleuchtungskörper  
genaue Ausstattung laut Ausführungsplan

- Vorraum:
  - 1x Bewegungsmelder
  - 3x Deckenauslass
  - 2x Steckdosen
  - 1x Wohnungs- Elektroverteiler
- WC:
  - 1x Deckenauslass
  - 1x Steckdose
- Abstellräume 2.OG:
  - 1x Deckenauslass
  - 2x Steckdose
- Bad:
  - 1x Deckenauslass
  - 1x Spiegelleuchtauslass
  - je 1x Steckdose für Waschmaschine, Trockner und Heizkörper
  - 3x Steckdosen
- Wohnen / Essen / Küche:
  - 1x elektronische Klingelanlage - Gegensprechanlage und Türöffner
  - 3x Deckenauslass
  - 1x Wandauslass für Arbeitsbeleuchtung Küche
  - je 1x Steckdose für Kühlschrank und Geschirrspüler
  - 1x Auslass für E-Herd
  - 1x Auslass für Backrohr
  - 1x Arbeitssteckdosen Küche
  - 9x Steckdosen
  - je 1x Auslass Antennensteckdose und Internet (Leerverrohrung)
- Schlafzimmer/ Ankleide:
  - 2x Deckenauslass
  - 7+1x Steckdosen
  - je 1x Auslass Antennensteckdose und Internet (Leerverrohrung)
- Kinderzimmer / Büro:
  - 2x Deckenauslass
  - 6+4x Steckdosen
  - je 1x Auslass Antennensteckdose und Internet (Leerverrohrung)
- Loggia/Terrasse:
  - 1x Lichtauslass
  - 1x Steckdose

# Bau- und Ausstattungsbeschreibung



## TV/Internet

Die Freischaltung für TV/Sat-Anschluss hat der Wohnungseigentümer beim Netzanbieter und die Freischaltung für Telefon- und Internetanschluss beim Anbieter selber zu beantragen.

Die zentrale SAT-Anlage für die Wohnungsanlage wird vormontiert.

## Schließanlage

Die gesamte Wohnanlage ist mit einer einheitlichen Schließanlage ausgestattet. Daher sind mit dem jeweiligen Wohnungsschlüssel auch alle allgemeinen Räume sowie die dazugehörigen Abstellräume absperrbar.

## Sonderwünsche/Anschlusskosten

Bei der in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung beispielhaft erwähnten Fabrikaten können Abweichungen in Farbe und Struktur durchaus möglich sein und sind somit als nicht verbindlich anzusehen.

Änderungen auf Wunsch des Käufers sind grundsätzlich innerhalb der Ausbaugewerke gegen Aufpreis möglich, sofern diese nicht in Widerspruch zu technischen und baubehördlichen Bestimmungen oder Auflagen stehen, keine Verzögerung des Baufortschrittes bewirken und vorher das schriftliche Einverständnis des Bauträgers eingeholt wird.

Sämtliche Anschlusskosten wie Kanal, Wasser und Strom sind im Kaufpreis enthalten !

# Allgemeine Hinweise



Schaubilder und zeichnerische Ausdrucksmittel, wie z.B. Möblierungsvorschläge, Fassadengestaltung und Gartengestaltung gelten nicht als Baubeschreibung und sind unverbindlich.

Im Bezug auf Schall- und Wärmedämmung gelten ausschließlich die ÖNORM - Mindestwerte als zugesichert, auch wenn aus der Baubeschreibung und den Plänen höhere Werte abgeleitet werden können.

Wir behalten uns das Recht vor, ohne vorherige Ankündigung an jeder in dieser Leistungsbeschreibung sowie in den Verkaufsplänen beschriebenen Ausstattungskriterien Änderungen und Verbesserungen vorzunehmen.

Im Preis nicht enthalten sind:

Kücheneinrichtung, Küche, Beleuchtungskörper, Mobiliar und Vorhangstangen  
sowie die monatlichen Betriebskosten

## Kaufverträge

Kauf- und Wohnungseigentumsverträge werden ausschließlich von unserem Rechtsanwaltsbüro Dr. Grubeck - Mag. Danner durchgeführt.

Die notarielle Beglaubigung erfolgt anschließend vom Notariat Dr. Heitzinger und Mag. Eder.

Diese Kosten sind vom Käufer separat zu bezahlen und sind auch nicht im Kaufpreis der einzelnen Wohnungen enthalten.



Für die Gewährleistung gelten die vertraglichen Vereinbarungen und die zwingenden gesetzlichen Bestimmungen sowie die ÖNORMEN.

Jedes neu errichtete Gebäude benötigt Zeit sowohl zum Austrocknen als auch zum Setzen.

Die normale Abgabe der Baufeuchte während des Austrocknungsprozesses aus den Wänden kann behindert werden, wenn gewisse Benutzungsrichtlinien nicht eingehalten werden. Insbesondere können durch mangelndes Lüften und Heizen feuchte Flecken entstehen. Es ist daher für ausreichende und regelmäßige Lüftung in allen Räumen zu sorgen. Wandverbauten an Außenwänden können eine Störung des Klimahaushaltes bewirken, was die Bildung von Schimmelpilzen an der Wandoberfläche zur Folge hat. Es ist daher für eine entsprechende Konvektion hinter Einbaumöbeln zu sorgen.

Gleichzeitig zum Austrocknungsprozess durchläuft das Bauwerk nach Fertigstellung den Prozess der sogenannten Kurzzeitsetzung. Infolge dieser beiden Stabilisierungsprozesse können geringfügige Schwind- als auch Setzungsrisse auftreten, die eine übliche Erscheinung sind und nicht notwendigerweise einen Mangel darstellen.

Bei Bestellung von Einbaumöbel beachten Sie bitte, dass geringe Maßabweichungen zulässig sind und Putzstärken sowie Verfließungen in den Plänen nicht ausgewiesen werden.

## Risse

Bei der Ausführung der Geschossdecken als Fertigteil-Elementdecken können sich leichte, optische erkennbare Unterschiede und Haarrisse bei den Stößen abzeichnen, welche unvermeidbar sind und daher keinen Mangel darstellen. Nach dem Stand der Technik ist ein Auftreten von Haarrissen, (hervorgerufen durch Materialschwindung, Setzung bzw. Verformung) unvermeidbar, worauf auch in der ÖNORM hingewiesen wird. Solche Risse können daher nicht als Mangel angesehen werden. Dies gilt auch für Fugenbildung sowie Maserungsunterschiede bei Parkettböden.

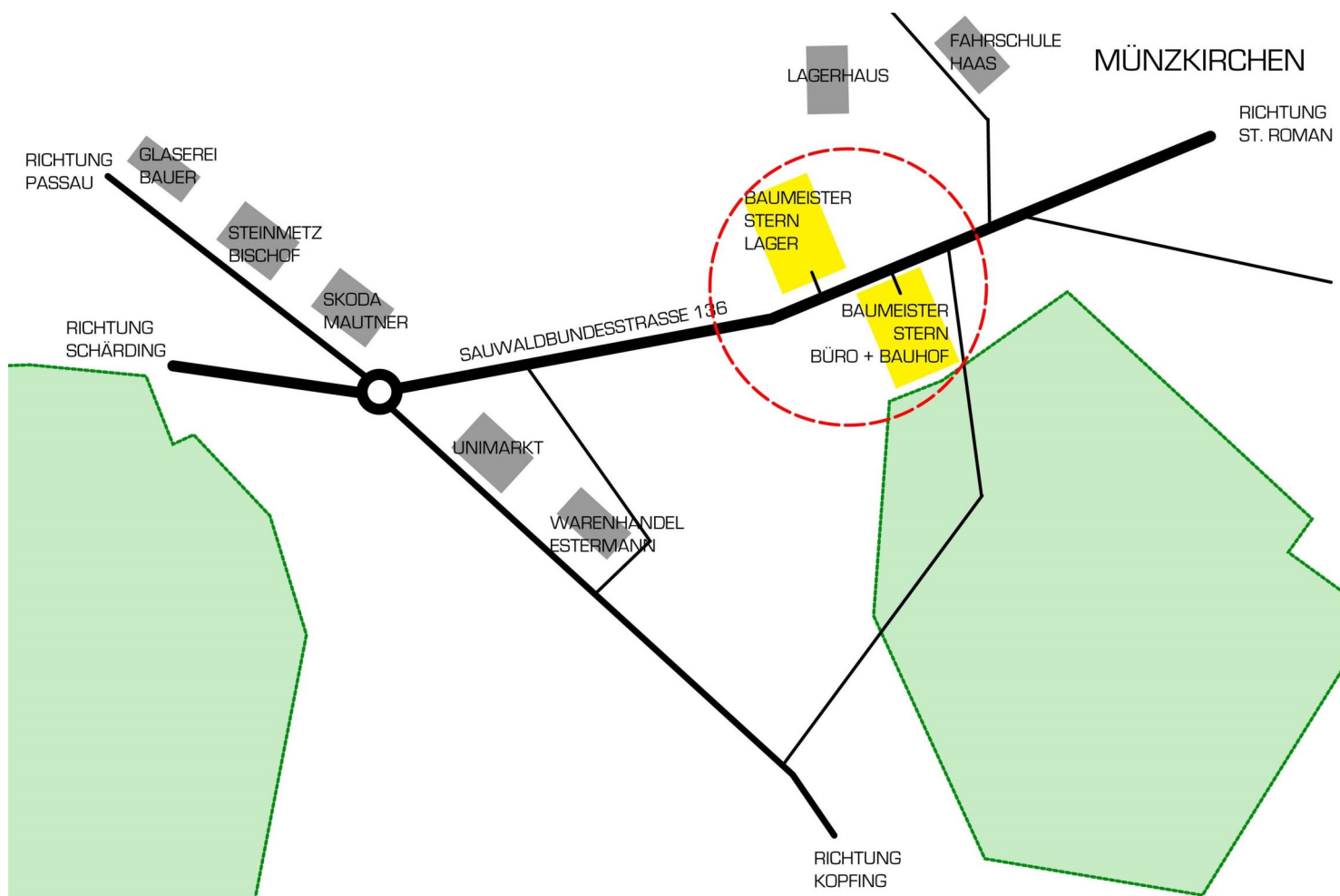
## Silikon- und Acrylfugen

Silikon- und Acrylfugen sind Wartungsfugen und können daher nicht als Mangel angesehen werden. Dasselbe gilt auch für Silikonfugen, bei welchen sich durch Schwinden und Kriechen der Estriche Fugen auftun könnten.

## Abnutzung

Witterungsbedingte und durch Inanspruchnahme verursachte Abnutzungen z.B. von Anstrichen und Fassaden sowie Böden auf den Terrassen unterliegen nicht der Gewährleistung.

# Kontakt



## Stern Bau GmbH & Co KG

Schärding Straße 45  
A - 4792 Münzkirchen

Tel.: +43 (0) 7716/7214-0

Fax: +43 (0) 7716/7214-15

E-Mail: [office@stern-bau.co.at](mailto:office@stern-bau.co.at)