

# WOHNEN IN GERSDORF AN DER FEISTRITZ



12 EIGENTUMSWOHNUNGEN | 67 m<sup>2</sup> - 116 m<sup>2</sup> | PENTHOUSEWOHNUNGEN MIT GROßEN DACHTERRASSEN  
LIFT | GROßE BALKONE | NIEDRIGENERGIEHAUS | PROVISIONSFREI DIREKT VOM BAUMEISTER



# 12 MODERNE UND HOCHWERTIGE EIGENTUMSWOHNUNGEN

AM SONNENGRUND 21 B , A-8212 GERSDORF AN DER FEISTRITZ



## ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSDETAILS

- Ziegelmassivbau mit Wärmedämmverbundsystem 20 cm
- Erhöhter Schallschutz
- Fenster aus Kunststoff - 3 Scheiben
- Funkraffstore als Sonnenschutz
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung individuell geregelt
- Böden mit hohem Trittschallschutz
- Hochwertige Keramische Böden
- Elektroinstallation nach ÖEV
- Zusätzlicher Abstellraum bei den Überdachten Stellflächen
- Qualitativ hochwertige Wandfarben
- 1 PKW Abstellplatz
- Müllplatz bei Einfahrt
- Gartenteil (Top 1, 2, 3, 4, 5)





# 12 MODERNE UND HOCHWERTIGE EIGENTUMSWOHNUNGEN

AM SONNENGRUND 21 B , A-8212 GERSDORF AN DER FEISTRITZ



## AUSSTATTUNG ELEKTRO

### ZIMMER

1 Lichtauslass  
4 220 V Stecker  
1 Lichtschalter

### BAD

1 Lichtauslass  
3 220 V Stecker  
1 380 V Stecker  
1 Lichtschalter

### VORRAUM

1 Lichtauslass  
2 220 V Stecker  
2 Lichtschalter

### KÜCHE

2 Lichtauslass  
4 220 V Stecker  
1 380 V Stecker  
2 Lichtschalter

### ABSTELLBOX

1 220 V Stecker Feuchtraum  
1 380 V Stecker Feuchtraum  
1 Lichtauslass  
1 Lichtschalter

### WC

1 Lichtauslass  
2 220 V Stecker  
1 Lichtschalter

### WOHNZIMMER

1 Lichtauslass  
6 220 V Stecker  
1 Satellitenanschluss  
1 Lichtschalter

### Abstellraum

1 Lichtauslass  
2 220 V Stecker  
1 Lichtschalter

## SANITÄRINSTALLATIONEN

### KÜCHE

Anschluss Wasser kalt und warm Spüle  
Abfluss Spüle  
Anschluss Wasser kalt Geschirrspüler

### BAD

Anschluss Wasser kalt und warm Doppelwaschbecken  
Anschluss Wasser kalt Waschmaschine  
Anschluss Wasser Mischer  
Wasserstation  
Duschtasse oder Badewanne  
Anschluss Waschbecken  
Abfluss Dusche oder Badewanne

### WC

Anschluss Wasser kalt Waschbecken  
Anschluss Wasser WC  
Unterputz Spülkasten WC + Hänge-WC  
Abfluss WC  
Abfluss Waschbecken  
WC - Absaugung

# 12 MODERNE UND HOCHWERTIGE EIGENTUMSWOHNUNGEN

AM SONNENGRUND 21 B , A-8212 GERSDORF AN DER FEISTRITZ



## BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

### 1. Wände, Böden, Fliesen

#### WÄNDE

Aussenmauern, tragende und nichttragende Innen- oder Wohnungstrennwände: Ziegelmauerwerk 25 cm (Aussenmauer mit 20 cm Vollwärmeschutz), nicht tragende Innenwände 12 bzw. 10 cm Ziegelmauer.

#### FUSSBÖDEN

In den Wohn- und Schlafräumen Parkettboden verklebt (lackiert, matt oder glänzend) wahlweise Eiche, Esche, oder ein gleichwertiger im selben Preissegment.

#### FLIESEN

Vorraum, Bad, Wc, Abstellraum, Fliesen 30 x 60 alle Farben aus einem Sortiment oder eine gleichwertige im gleichen Preissegment. Fliesenhöhe im Bad bis Decke, im Wc bis 1,30 m.

### 2. Terrasse, Balkon, Geländer, Dachterrasse

Beton beschichtet im OG. Im DG & EG sind Betonplatten 50 / 50 cm vorgesehen. Balkon /Terrassengeländer in Alu beschichtet.

### 3. Fenster, Balkontüren, Verglasung

Fenster Kunststoff, 3 fach Isolierverglasung, Sicherheitsgläser lt. Steirischen Baugesetz sowie Raffstore bei den Wohnräumen. Fensterbänke innen aus Holz beschichtet, aussen Aluminium oder Blech. Fenster bei Bad satiniert oder klar ohne Raffstore.



# 12 MODERNE UND HOCHWERTIGE EIGENTUMSWOHNUNGEN

AM SONNENGRUND 21 B , A-8212 GERSDORF AN DER FEISTRITZ



## 4. Türen

### WOHNUNGSEINGANGSTÜREN

Hauseingangstüren weiß mit Mehrpunktverriegelungsschloß. Einbau nach Ö-Norm.

### INNENTÜREN

Holz- Röhrenspansteg Türen mit Holz- Zargen weiß lackiert, Standarddrücker mit Rosetten. Türe in Wohnküche mit Glasfüllung.

## 5. Deckenkonstruktion Bodenbereich, Dach

Stahlbetondecke, Fußbodenaufbau lt. Baubeschreibung, Dachaufbau Flachdach lt. Beschreibung

## 6. Malerarbeiten

Einfärbiger Farbanstrich (weiß) in allen Räumen.

## 7. Sanitär- Ausstattung

### BAD

Waschtisch weiß 60 x 45 cm oder Doppelwaschtisch mit Waschtischbatterie Chrom, Dusche 90 x 90 cm mit Kunststofftasse, Brausermostat Chrom mit Brauseset, alternativ Badewanne 180 x 80 cm, Einhandmischer mit Wanneneinlauf und Brauseset. Sprossenheizkörper weiß mit Heizung angeschlossen, Anschluss für Waschmaschine im Bad. Wasserabsperungen im Abstellraum oder Vorraum. Warmwasseraufbereitung mittels Fernwärmeheizung. Badezimmer ohne Fenster sind mit einer mechanischen Entlüftung ausgestattet. Es kann zwischen einer Badewanne oder Dusche, sowie Waschtisch oder Doppelwaschtisch gewählt werden. (Platzabhängig je nach Größe des Badezimmers)

### WC

Wand Tiefspül- Wc. Mechanische Wc Entlüftung über Dach.

### KÜCHE

Küchen- Rohinstallation, samt Abfluss, Wasser- und E- Anschlüsse. Bei Gartenwohnungen Wasseranschluss (frostfrei) im Bereich der Terrassentüre.



# 12 MODERNE UND HOCHWERTIGE EIGENTUMSWOHNUNGEN

AM SONNENGRUND 21 B , A-8212 GERSDORF AN DER FEISTRITZ



## 8. Elektroinstallation

Netzbetriebung erfolgt durch die Schafler GmbH. Die Zähler Ableseeinheit ist im Technikraum situiert. Sicherungskasten in der Wohnung.

### SCHWACHSTROMINSTALLATION

Telefonanschluss: jeweils eine Leerverrohrung im Vorraum und Wohn- Essbereich, Haussatanlage je Wohn- und Schlafzimmer ein Anschluss. Im Eingangsbereich wird eine Klingelanlage installiert. Terrasse, Balkon eine Steckdose, einen Lichtauslass mit Schalter in der Wohnküche.

## 9. Heizung

Fernwärmeheizung, Fußbodenheizung mit Raumthermostat im Wohnbereich und in den Zimmern manuell zu steuern. Abrechnung der Heizung erfolgt über einen Wärmemengenzähler im Heizungsverteiler jeder Wohnung.

## 10. Kellerersatzraum

Je Wohnung 1 Kellerersatzraum im Aussenbereich. Abteilungen aus Holz mit versperrbarer Tür, Stromanschluss in jedem Kellerersatzraum vorhanden.

## 11. Außenanlage

Zufahrtsstraße, Gehweg, Überdachte Stellfläche, Beton, Asphalt oder gepflastert / Ökostein (siehe Lageplan). Geländer bei den Laubengängen und dem Stiegenhaus aus einer Stahlkonstruktion oder Alu.

## 12. Allgemeine Flächen

Die Haussatanlage befindet sich am Giebel. Bodenflächen Stiegenhaus und Laubengänge (OG) Sichtbeton mit Besenstrich, Erdgeschoss mit Ökostein gepflastert oder beschichtet.

## 13. Überdachte Stellfläche

Stahlbetonkonstruktion.



# 12 MODERNE UND HOCHWERTIGE EIGENTUMSWOHNUNGEN

AM SONNENGRUND 21 B , A-8212 GERSDORF AN DER FEISTRITZ



## 14. Fassade

20 cm WDVS lt. Baubeschreibung

## 15. Sicherheit

Die komplette Wohnanlage ist mit einer zentralen Schliessanlage ausgestattet. Der Wohnungsschlüssel sperrt die Wohnung, Postkasten, sowie den Kellerersatzraum.

## 16. Übergabe

Vor der Übergabe werden die Wohnungen sowie die Aussenanlage gereinigt. Nach drei Jahren, vor Ablauf der Gewährleistung, findet eine Endbegehung statt.

## 18. Sonderwünsche

Sonderwünsche die nicht im Kaufpreis inkludiert sind, sind direkt an die zuständigen Firmen weiterzugeben. Der Bauträger muss darüber informiert werden und eine Abrechnung der zusätzlichen Leistung erhalten.

**12 EIGENTUMSWOHNUNGEN | 67 m<sup>2</sup> - 116 m<sup>2</sup> | PENTHOUSEWOHNUNGEN MIT GROßEN DACHTERRASSEN  
LIFT | GROßE BALKONE | NIEDRIGENERGIEHAUS | PROVISIONSFREI DIREKT VOM BAUMEISTER**



# 12 MODERNE UND HOCHWERTIGE EIGENTUMSWOHNUNGEN

AM SONNENGRUND 21 B , A-8212 GERSDORF AN DER FEISTRITZ



Kontakt:  
Baumeister Alois Doppelhofer  
+43 664 213 32 32  
simon@qualitaet-bau.at  
www.qualitaet-bau.at  
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

