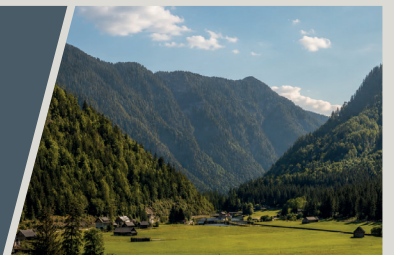




G O S  U
LIVING





VIER WOHNUNGEN. EIN BESONDERER ORT.

Ein Zuhause für die schönsten Zeiten des Jahres.

In der Bärnausiedlung in Gosau entstehen vier hochwertige Eigentumswohnungen. Die Architektur verbindet regionale Materialien, großzügige Verglasungen und geschützte Freiräume mit einer klaren, zeitgemäßen Formensprache.

Die kleine Anlage schafft eine überschaubare Wohnsituation mit eigener Terrasse oder Balkon, Abstellflächen und überdachten Stellplätzen. Der besondere Vorteil: Das Grundstück ist als Zweitwohnsitzgebiet ausgewiesen.

4

Eigentumswohnungen

2

Häuser mit je zwei Einheiten

365

Tage Salzkammergut

**Offiziell als Zweitwohnsitz
nutzbar**

WOHNEN MIT LICHT, WÄRME UND WEITBLICK

Wohnen, ankommen und den Augenblick genießen.

Helle Wohnbereiche, zwei Schlafzimmer und klar gegliederte Nebenräume schaffen ein stimmiges Zuhause für Paare und Familien. Großzügige Fensterflächen öffnen die Räume zur Landschaft, Terrassen und Balkone erweitern das Wohnen ins Freie. Parkett, Fußbodenheizung und eine zeitgemäße Ausstattung sorgen zu jeder Jahreszeit für angenehmen Wohnkomfort.





LAGE

Im Gosautal. Mitten im Salzkammergut.

Die Bärnausiedlung liegt im vorderen Gosautal. Von hier sind Hallstatt, Bad Goisern und Bad Ischl gut erreichbar. Zugleich beginnt die alpine Landschaft unmittelbar vor der Haustür.

Zwischen Dachstein, Gosaukamm
und UNESCO-Welterbe





ANBINDUNG

Nah an alldem, was Gosau ausmacht.

wenige Gehminuten	Bushaltestelle Bärnausiedlung
ca. 10 Minuten	Bahnhof Steeg/Hallstätter See-Gosau
ca. 10 Minuten	Hornspitzbahn / Dachstein West
ca. 15 Minuten	Hallstatt
ca. 20 Minuten	Vorderer Gosausee
ca. 30 Minuten	Bad Ischl
ca. 60 Minuten	Salzburg

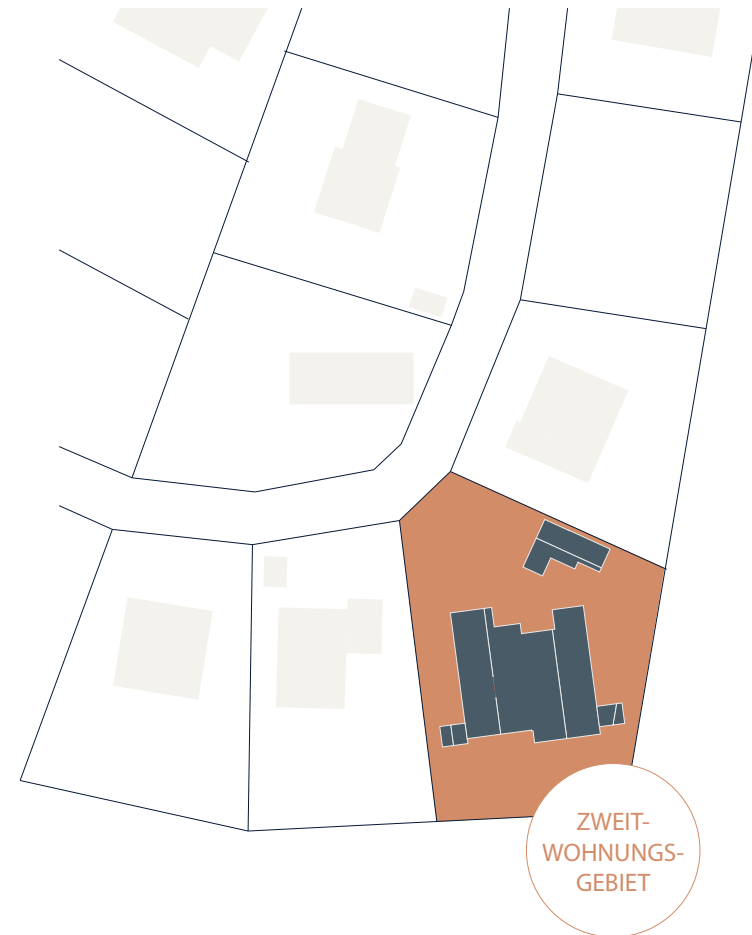
Orientierungswerte

SELTENE WIDMUNG

Offiziell als Zweitwohnsitz nutzbar.

Das Grundstück ist im Flächenwidmungsplan als Zweitwohnsitzgebiet ausgewiesen. Damit eröffnet sich die Möglichkeit, einen eigenen Wohnsitz im Salzkammergut für ausgewählte Zeiten im Jahr zu schaffen.

**Eine seltene Widmung
im Salzkammergut.**



§ 23 Abs. 2 Oö.
Raumordnungsgesetz
1994

Als Gebiete, die für Bauwerke bestimmt sind, die einem zeitweiligen Wohnbedarf dienen, sind solche Flächen vorzusehen, die der Deckung des Wohnbedarfes während des Wochenendes, des Urlaubes, der Ferien oder eines sonstigen nur zeitweiligen Wohnbedarfes dienen.



QUELLE

Rechtlich klar ausgewiesen

Die Widmung schafft die rechtliche Grundlage für einen zeitweiligen Wohnbedarf - etwa an Wochenenden, im Urlaub oder während der Ferien.



GANZJAHRESREGION

Weltcup-Schauplatz. Sommerfrische. Lebensraum.

Die Kombination aus international bekannter Ferienregion und dauerhaft bewohntem Ort gibt Gosau eine besondere Balance.



Hallstatt · Dachstein · Gosaukamm · Salzkammergut

WINTER

Dachstein West

Skifahren, Langlaufen, Winterwandern und Schneeschuhrouen. Gosau wird zum Weltcup-Schauplatz in der Region Dachstein West.

SOMMER

Gosausee & Berge

Wandern, Radfahren, Klettern, Almen und Seen. Eine Landschaft, die ihre Qualität über das gesamte Jahr entfaltet.





Gosau zeigt sich
jeden Tag anders.



Der Gosausee. 20 Minuten entfernt.

Ein Morgen am Wasser, eine Runde um
den See oder der erste Blick auf den
Dachstein - näher, als es sich anfühlt.

VORDERER GOSAUSEE

DAS PROJEKT AUF EINEN BLICK

Vier Wohnungen. Klar gegliedert.

HAUS 1 / GARTEN

3 Zimmer

Terrasse

Parkplatz + Carport

HAUS 2 / GARTEN

3 Zimmer

Terrasse

Parkplatz + Carport

HAUS 1 / OBERGESCHOSS

3 Zimmer

Balkon

Parkplatz + Carport

HAUS 2 / OBERGESCHOSS

3 Zimmer

Balkon

Parkplatz + Carport

GOSAU LIVING

Ein eigener Platz im Salzkammergut.

Vier Wohnungen, eine seltene
Zweitwohnsitzwidmung und eine Lage, die im
Sommer wie im Winter ihre Qualität zeigt.

Dachstein. Gosausee. Hallstatt.
Und ein Zuhause dazwischen.



ERDGESCHOSS / GARTENEBENE

Wohnen mit direktem Zugang ins Freie.

Offene Wohn-, Ess- und Küchenbereiche bilden das Zentrum. Zwei Schlafzimmer und funktionale Nebenräume ergänzen die klar gegliederten Grundrisse. Die Terrassen führen unmittelbar zu den zugeordneten Eigengärten.

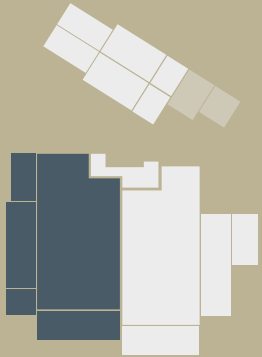


Haus 1
TOP 1

Haus 2
TOP 2

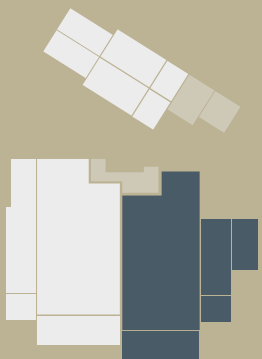


Haus 1 TOP 1



Wohnfläche	92,05 m ²
Terrassenfläche	23,73 m ²
Gartenfläche	126,40 m ²
Abstellraum	5,72 m ²
Kaufpreis	€ 722 593 .-
KFZ	€ 25 000 .-

Haus 2 TOP 2



Wohnfläche	91,62 m ²
Terrassenfläche	24,00 m ²
Gartenfläche	125,00 m ²
Abstellraum	5,72 m ²
Kaufpreis	€ 719 217 .-
KFZ	€ 25 000 .-

ERDGESCHOSS / GARTENEBENE

Innen und außen als ein Wohnraum gedacht.

- 01 Großzügige Verglasungen
- 02 Ebener Übergang zur Terrasse
- 03 Parkett in den Wohnräumen
- 04 Eigener Abstellraum je Wohnung
- 05 Ein Parkplatz und ein Carport

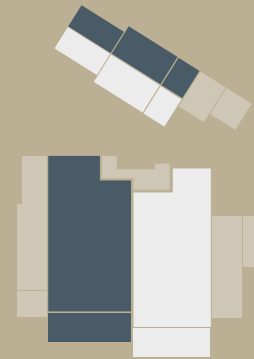
OBERGESCHOSS

Weite bis unter den First.

Der großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich öffnet sich zur Terrasse und zum Garten. Zwei Schlafzimmer und gut angeordnete Nebenräume schaffen eine klare, alltagstaugliche Aufteilung.

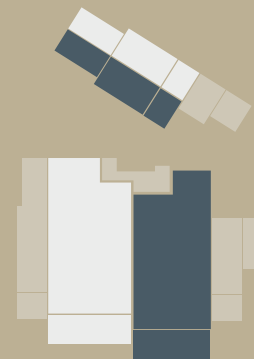


Haus 1 TOP 3



Wohnfläche	72,65 m ²
Balkonfläche	22,40 m ²
Abstellraum	6,30 m ²
Kaufpreis	€ 566 670 .-
KFZ	€ 25 000 .-

Haus 2 TOP 4



Wohnfläche	76,43 m ²
Balkonfläche	17,44 m ²
Abstellraum	8,21 m ²
Kaufpreis	€ 596 154 .-
KFZ	€ 25 000 .-

Haus 1
TOP 3

Haus 2
TOP 4



OBERGESCHOSS

Panoramafenster und sichtbare Dachstruktur

Die Dachkonstruktion ist als Sparrenstuhl mit Aufsparrendämmung vorgesehen. Für die Obergeschosswohnungen entsteht daraus eine plausible, großzügige Raumwirkung mit sichtbaren Sparren und hellen Deckenfeldern.



MATERIALITÄT

Alpine Klarheit in jedem Detail.



Kunststoff-Alu 3-fach Verglasung



Holzgeländer, Feinsteinzeugplatten



Parkett Eiche Landhausdiele, sichtbare Holzkonstruktion



Lärchenfassade natur und Falzblech Anthrazit Dach

Solide gebaut. Zeitgemäß ausgestattet.

MASSIVBAU

Ziegelmauerwerk mit Wärmedämmverbundsystem; Wohnungstrennwände in massiver, schallgedämmter Ausführung.

DACH

Sparrenstuhl und Satteldach mit Aufsparrendämmung und Falzblechdeckung.

FREIRÄUME

Feinsteinzeugplatten 60 × 60 cm auf Stelzlagern am Balkon sowie in Splitt oder Splittbeton auf den Terrassen.

FASSADE

Wärmedämmverbundsystem im Erdgeschoss; Lärchenschalung mit dahinterliegender Wärmedämmung im Obergeschoss.

BÖDEN

Parkett in Wohn- und Schlafräumen; keramische Beläge in Vorraum, Bad, WC und Abstellraum. Küchen wahlweise mit Fliesen, Feinsteinzeug oder Parkett gemäß Bemusterung.

KOMFORT

Fußbodenheizung über Luftwärmepumpe, dreifach isolierverglaste Kunststoff-Aluminium-Fenster sowie elektrisch bedienbare Außenraffstores und Rollläden.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

1. Angaben zum Bauvorhaben:

Die F. Daxner Projektentwicklungs GmbH, Offenseeweg 1, 4802 Ebensee, errichtet in Gosau/Bärnausiedlung auf einem Grundstück mit Ausweisung im Flächenwidmungsplan als Zweitwohnungsgebiet in ruhiger, ganztags sonniger Waldrandlage zwei Wohnhäuser mit insgesamt vier Wohneinheiten.

Optimierte Grundrisse, guter Wärme- und Schallschutz, zeitgemäße Wohnungsausstattung und eine ansprechende Architektur, welche sich an das Ortsbild des Salzkammergutes anpasst, sind einige wesentliche Planungsziele, welche realisiert werden.

1.1. Bebauung:

Neubau einer aus zwei Objekten bestehenden Reihenhausanlage mit südlicher Ausrichtung auf einem gut gelegenen, 1.003 m² großen Grundstück mit wunderschönem Ausblick auf die umliegende Bergwelt.

1.2. Finanzierung:

Die Wohnungen werden frei finanziert.

1.3. Bauzeit:

Baubeginn: ab Oktober/November 2026 (geplant)

Fertigstellung: ab Dezember 2027 (geplant)

2. Ausstattungsbeschreibung des Gebäudes bzw. der Wohnungen:

2.1. Fundamente sowie Streifenfundamente:

Bodenplatte, Flachgründung als Plattenfundament REI 180 A1

sowie Streifenfundamente

2.2. Geschoßdecken:

Stahlbetonplatten lt. Statik, Untersichten gespachtelt oder verputzt

2.3. Außenmauerwerk - Fassade:

EG HLZ (Hohllochziegel) Mauerwerk 25 cm mit 20 cm WDVS (Wärmedämmverbundsystem), OG Lärchenschalung mit dahinterliegender Wärmedämmung

2.4. Wohnungstrennwände:

HLZ Mauerwerk 25 cm - Schalldämmplatte - HLZ Mauerwerk 25 cm

2.5. Zwischenwände:

Sämtliche tragenden Zwischenwände werden mit gebrannten HLZ gemauert inkl. beidseitigem Verputz.

Nichttragende Innenwände werden ebenfalls in Ziegel massiv (HLZ 12 cm REI 90) ausgeführt.

Zwischen WC und Abstellraum bzw. Badezimmer kann die Zwischenwand in Gipskarton ausgeführt und am Estrich errichtet werden (anpassbarer Grundriss lt. ÖNORM B1600).

2.6. Geschosstreppen:

Stahlbeton mit Fliesenbelag oder Holzverkleidung im Innenbereich.

Außentreppen als Fertigbetonstiege, mit rutschfester Oberfläche, Untersichten verputzt oder gespachtelt.

2.7. Dachkonstruktion:

Sparrenstuhl, Satteldach mit Aufsparrendämmung und Falzblechdach

2.8. Trittschalldämmung:

Auf Stahlbetondecke, Beschüttung bzw. Dämmplatten und Trittschalldämmplatten sowie schwimmender Heizestrich.

2.9. Fußböden:

Kellerersatzräume:	Betonbodenoberfläche geglättet
Wohn- u. Schlafräume:	Parkett mit Holzsockelleisten
Vorräume:	keramische Beläge mit Fliesensockel
Küchen:	Fliesen bzw. Feinsteinzeug, auf Wunsch auch Parkett
Abstellräume:	keramische Beläge mit Fliesensockel
WC u. Bäder:	keramische Beläge
Balkone:	Feinsteinzeugplatten 60/60 auf Stelzlager
Terrassen:	Feinsteinzeugplatten 60/60 in Splitt oder Splittbeton
Parkettboden:	Eiche Landhausdiele, Bergahorn, Buche, schwimmende Verlegung, fußbodenheizungsg geeignet, lt. Bemusterung

2.10. Verfliesung:

Wand Bad Verfliesungshöhe:	2,10 m (Türstockhöhe)
Wand WC Verfliesungshöhe:	1,50 m
Fliesen Wand:	Standardfliesen bis 30/60 cm
Boden Vorraum, AR Whg.:	Standardfliesen bis 30/60 cm + Sockelleiste 8 cm zu/aus Bodenfliese
Boden Bad, WC:	Standardfliesen bis 30/60 cm
Stiegenhaus + Abstellräume:	Standardfliese bis 30/60 cm + Sockelleiste 8 cm zu/aus Bodenfliese
Auswahl der Fliesen lt. Bemusterung	

2.11. Innentüren u. Türstöcke:

Innentüren als Röhrenspannstegtüren mit 1fach Falzausführung, weiß oder Dekor CPL lt. Ausstattungskatalog mit Holzumfassungszarge in einfacher Ausführung.

2.12. Fenster:

Kunststoff-Alu-Fenster mit Dreifach-Isolierverglasung (innen weiß, außen lt. Gesamtkonzept), hochwertige, österreichische Fenster. Je Fenster bzw. Fensterelement ist ein Flügel als Dreh-Kipp-Flügel ausgebildet bzw. lt. Plan.

3-Scheiben-Isolierverglasung $U_w = 0,8$ - laut Energieausweis.

2.13. Fensterbänke innen:

Einfacher Granit poliert 2 cm stark, mit 3 - 4 cm Überstand zum Mauerwerk.

2.14. Fensterbänke außen:

Einfacher Granit poliert 2 cm stark, mit 4 cm Überstand zur Fassade.

2.15. Sanitäreinrichtung:

WC-ANLAGEN

Wand-WC Tiefspüler mit Schallschutzset, Laufen Pro, weiß, spülrandlos

WC-Sitz mit Deckel passend zum Wand-WC abnehmbar, einfache Ausführung

Unterputz-Spülkasten/Montageelement, Betätigungsplatte mit 2-Mengen-Spültechnik weiß

WASCHBECKEN Badezimmer

Waschtisch Laufen Pro 60 x 46 cm weiß, ohne Siphonverkleidung, ohne Säule

Einhebel-Mischer HansGrohe Focus Serie 100 mit Ablaufgarnitur (Zugstange)

Mit Eckventilen und Siphon

HANDWASCHBECKEN im WC

Handwaschbecken Laufen Pro 45 x 28 cm weiß, ohne Siphonverkleidung, ohne Säule

Einhebel-Mischer HansGrohe Focus Serie 100 mit Ablaufgarnitur (Zugstange)

Mit Eckventilen und Siphon

DUSCHANLAGE

Duschanlage ca. 120 x 90 cm verflies, mit Duschrinne 90 cm, eben begehbar

Brausegarnitur mit Thermostatmischer

Duschtrennwand Sicherheitsglas, Premium Walk-in Trennwand freistehend

Wasseranschluss bzw. die Ablaufinstallation für Waschmaschinenanschluss und Trockner sind in den Bädern vorgesehen.

WANNENANLAGE

Standardbadewanne lt. Bemusterung 170-180 x 75-80 cm oder Eckbadewanne 140 x 140 cm, weiß

Mit Styroporwannenträger, schallentkoppelt versetzt, mit Wannenabdichtband und Überlaufgarnitur

Wannenmischer Aufputz mit Anschluss für Handbrause mit Umstellfunktion

Handbrause mit Wandhalterung

Auf den Terrassen ist jeweils eine frostsichere Außenarmatur für Kaltwasser vorgesehen und beim Technikraum ebenso für die Gartenbewässerung. Kalt- und Warmwasseranschluss in der Küche inkl. Eckregulierventil Abfluss (kein UT-Speicher), Doppelspindeleckventil bei Kaltwasser zum Anschluss eines Geschirrspülers, Küchenarmatur und Anschlussarbeiten in der Küche per Aufpreis (ansonsten bauseits) nach der Wohnungsübergabe. Falls Einrichtungsgegenstände nach der Wohnungsübergabe installiert werden und eine Standardinstallation nicht ausgeführt wird, sind die Eckventile unsere Übergabeschnittstelle.

Raumlüftung: in den WCs, Luftwechsel lt. Vorschrift mittels Lüftungsgerät

In der Küche sind Umluftgeräte vorzusehen, Abluftgeräte sind aufgrund der energieeffizienten Ausführung der Gebäude nicht zulässig.

2.16. Warmwasserbereitung:

Je Wohnung wird eine Wohnungsstation errichtet. Darin befinden sich Wohnungsabsperrungen, Wärmemengenzähler, Wasserzähler und die Anbindung an die FBH-Verteilung.

Die Warmwasserbereitung erfolgt über einen in dieser Wohnungsstation eingebauten Wärmetauscher, welcher über die zentrale Heizungsanlage aufgeheizt wird.

2.17. Entlüftung WCs oder Abstellräume:

Erfolgt über Entlüftungsrohre, welche über Dach geführt werden, bei WC mit zusätzlichem Ventilator.

2.18. Raumheizung:

Die Raumheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung. Wärmequelle

Luftwärmepumpe.

Verrechnung mit separatem Wärmemengenzähler für jede Wohneinheit.

Die Heizlastberechnungen beruhen auf den geltenden ÖNORMEN. Als Berechnungsgrundlage dienen Standardtemperaturen von 22 °C in den Wohnräumen, 20 °C in den Schlafräumen und 24 °C in den Bädern.

2.19. Reserverauchfang:

In jeder Wohnung vorgesehen (DN 18 cm)

2.20. Elektroinstallation:

Der Allgemeinverteiler befindet sich im E-Verteilerraum und die Sicherungskästen (Wohnungsverteiler) in den Wohneinheiten.

Eine ausreichende Außen- und Zugangsbeleuchtung (über Bewegungsmelder und Zeitschaltung) wird installiert.

Folgende Auslässe und Steckdosen werden eingeplant:

Schalterprogramm; Busch & Jäger Busch-balance SI

Wohnbereich: 1x Kombi Schalter/Steckdose, 2x 1fach Steckdose, 1x 2fach Steckdose 1x Kombi Steckdose/ TV-Steckdose, 1x Datensteckdose, 1x Lichtauslass

Küche/Eszen: 2x 2fach Steckdose, je eine 1fach Steckdose für Kühlschrank -

Dunstabzug - Geschirrspülmaschine - Mikrowelle, Stromauslass für

Herd, 3x Lichtauslass

Schlafzimmer: 2x Kombi Schalter/Steckdose (auch beim Bett schaltbar), 2x 1fach Steckdose, 1x Kombi Steckdose/TV-Steckdose, 1x Datensteckdose, 1x Lichtauslass

Kinderzimmer: 2x Kombi Schalter/Steckdose (auch beim Bett schaltbar), 2x 1fach Steckdose, 1x Kombi Steckdose/TV-Steckdose, 1x Datensteckdose, 1x Lichtauslass

Bad: 1x Kombi Serienschalter/Steckdose, 1x 1fach Steckdose, eine Steckdose für Handtuchtrockner, eine Steckdose für Waschmaschine, eine Steckdose für Wäschetrockner, 2 Lichtauslässe getrennt geschaltet

WC: 1x Serienschalter, 1 Lichtauslass, Stromanschluss für Lüfter (extra schaltbar)

Vorraum: Wechselschaltungen oder optional Komfort Bewegungsmelder, 1x 1fach Steckdose, 2 Lichtauslässe, 1 Telefonsteckdose

Abstellraum: 1x Kombi Schalter/Steckdose, 1 Lichtauslass

Balkon/Terrasse: 2x 2fach Außensteckdose, 2 Lichtauslässe an der Wand

Je Wohnung ist im Wohnzimmer ein Raumthermostat für FB-Heizung vorgesehen.

E-Öffner für Hauseingangstüre

Im Kellerersatzraum wird ein Lichtauslass mit Ausschalter, eine 1fach Steckdose und ein 16-A-Kraftstromauslass mit eigener, der Wohneinheit zugeteilten, Vorsicherung als Vorbereitung für eine eigene Kfz-Ladeeinrichtung mit max. 11 kW ausgeführt. Eine Ladevorrichtung, deren Installation und Inbetriebnahme, ist nicht im Preis inkludiert.

2.21. Antenne:

Vorgesehen ist ein Anschluss an die gemeinschaftliche SAT-Anlage.

In jedem Aufenthaltsraum (Wohnküche, Kinderzimmer, Schlafzimmer) wird für den Empfang der Fernseh- und Rundfunkprogramme eine Antennensteckdose installiert.

2.22. Telefon, Internet:

In jeder Wohnung ist im Vorraum der Telefon- und Internetanschluss geplant.

2.23. Briefkästen:

Jede Wohnung bekommt einen eigenen Briefkasten in Haustürnähe außen.

2.24. Maler und Anstreicherarbeiten:

Qualitätsanstrich auf allen außenliegenden Holz- und Eisenteilen.

Verputzflächen werden einfarbig weiß deckend mit mineralischer Farbe behandelt.

2.25. Sonnenschutz:

Die Beschattung erfolgt bei den Wohnräumen mit Außenraffstores und bei den Schlaf- und Kinderzimmern mittels Rollläden, welche elektrisch zu bedienen sind.

Die Farbe für die Außenraffstores, Rollläden sowie für optionale Markisen wird einheitlich vom Bauträger festgelegt und bekannt gegeben; diese Vorschreibung ist dann bindend einzuhalten.

2.26. Zentralschließanlage:

Es wird eine Schließanlage eingebaut, sodass mit dem Schlüssel der Haustüre auch der zugehörige Kellerersatzraum und der E-Verteilerraum gesperrt werden kann.

2.27. Kellerersatzraum:

Jede Wohnung verfügt als Wohnungseigentumszubehör über einen Abstellraum lt. Plan.

2.28. Außenanlagen:

Fahrwege und Gehwege sind staubfrei hergestellt (asphaltiert/Rasengittersteine).

2.29. PKW Abstellplätze:

Je Wohnung wird ein Parkplatz und ein Carport zugeordnet. Diese Flächen sind als eigene Wohnungseigentumseinheiten ausgewiesen.

2.30. Mülltonnen:

Die Mülltonnen (überdacht) werden im Bereich des Nebengebäudes angeordnet.

2.31. Abwasserbeseitigung:

Über das Kanalnetz, Verrechnung über Wasseruhr

2.32. Wasserversorgung:

Aus dem Netz der Wassergenossenschaft Bärnau, Verrechnung über Wasseruhr (Subzähler je Wohnung).

2.33. Geländer:

Balkongeländer werden passend zum Gesamtkonzept aus Holz hergestellt.

2.34. Innenputz:

In sämtlichen Wohn- u. Schlafräumen Kalk-Gips-Zement Putz, Oberfläche verrieben. In den Nassräumen Kalk-Gips-Zementputz, Oberfläche verrieben oder als Untergrund für Fliesenbelag.

Deckenflächen werden teils verputzt verrieben und teils gespachtelt ausgeführt.

2.35. Gebäudeeingangstüre:

Passend zum Gesamtkonzept, 5-fach-Verriegelung, elektrischem Türöffner, innen öffnend, Griffstange und Beschlag in Edelstahl lt. Bemusterung.

2.36. Allgemein:

Blitzschutzanlage und Erdungssystem: gemäß den geltenden Vorschriften

Allgemeine Grünflächen: Rasenflächen mit leichter Bepflanzung

3. Sonderwünsche / Änderungswünsche:

3.1. Allgemeine Hinweise:

Sollten Änderungen an der vorgesehenen Standardausführung gewünscht werden, so sind diese ausnahmslos schriftlich dem Bauträger der F. Daxner Projektentwicklungs GmbH, Offenseeweg 1, 4802 Ebensee, GF Florian Daxner, www.daxner-immobilien.at, ischl@best-real.at, 06133/4001130, bekannt zu geben.

Alle Sonderwünsche sind genehmigungspflichtig und können nur dann genehmigt werden, wenn die Zweckmäßigkeit und Durchführbarkeit derselben nicht im Widerspruch zu den gesetzlichen Bestimmungen stehen.

Arbeiten für Änderungswünsche sind von den auf der Baustelle beschäftigten Firmen durchzuführen.

Bei Sonderausstattungen oder sonstigen Sonderwünschen wird eine Kostenvergütung in Höhe der geplanten Standardausführung gewährt.

Einbauküchen und sonstige Einbauten sind nur nach erfolgter Wohnungs- bzw. Schlüsselübergabe möglich.

3.2. Bekanntgabe der Sonderwünsche:

Änderungen durch den Wohnungswerber sind grundsätzlich möglich, sofern sie keine Verzögerung des Baues bewirken, die Statik, den Schall- und Wärmeschutz sowie die übrige Haustechnik nicht beeinträchtigen, nicht in Widerspruch zu behördlichen Auflagen stehen und vorher dafür die schriftliche Kenntnisnahme beim Bauherrn mittels Änderungswunschmeldung eingeholt wird. Die Frist hierfür endet mit der Fertigstellung der Polier- und Ausführungsplanung.

Änderungswünsche, welche Qualitätsänderungen oder Entfall von in dieser Beschreibung angeführten Ausstattungen und Einrichtungen beinhalten, sind nur nach Maßgabe der oberösterreichischen Bauordnung möglich.

Es ist wohlverstanden, dass der Bauherr für vom Wohnungswerber beauftragte Sonderwünsche keine Haftung übernehmen kann. Eine Verrechnung von Mehr- oder Minderkosten aufgrund von Sonderwünschen ist zwischen Wohnungswerber und dem Bauherrn ausgeschlossen und ausschließlich vom Wohnungswerber mit dem Generalunternehmer Steinkogler Bau GmbH zu vereinbaren.

4. Baustellenbesuche:

Baustellenbesuche sind nur zu festen Zeiten oder nach Absprache mit der Bauleitung möglich.

Eine Besichtigung der Baustelle oder von einzelnen Wohneinheiten darf nur im Beisein der Bauleitung oder der dafür befugten Organe erfolgen. Jeder Baustellenbesuch ist ausschließlich auf eigene Gefahr des Besuchers möglich und von der Bauherrschaft wird keine wie immer geartete Haftung bei Unfällen übernommen. Kindern ist das Betreten der Baustelle untersagt bzw. übernimmt der Erziehungsberechtigte die volle Verantwortung dafür.

5. Rücktritt vor Bezug:

Sollte nach Durchführung eines Sonderwunsches, aus welchen Gründen auch immer, ein Rücktritt des Käufers gemäß den Bestimmungen des Kaufvertrages erfolgen, so ist auf dessen Kosten die bauseits vorgesehene Standardausführung wiederherzustellen; eine Ablösepflcht für den Rechtsnachfolger besteht nicht.

6. Sonstige Hinweise:

Der gegenständigen Ausstattungsbeschreibung wird ein Plan M = 1: 100 beigelegt. Technisch bedingte Plan- und Ausstattungsänderungen während der Bauausführung bleiben vorbehalten.

Bei den Gipskarton-Wänden oder Decken werden bautechnisch notwendige Fugen bzw. Verfugungen hergestellt. Entstehende Rissbildungen werden nicht als Mangel anerkannt.

Änderungen am Gebäude und am Innenausbau sind nur mit Zustimmung des Bauträgers bzw. seiner Bevollmächtigten möglich.

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

Zusätzliche in den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände, welche in dieser Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt, jedoch im Plan eingezeichnet sind, sind als Situierungsvorschläge anzusehen und sind nicht inkludiert.

7. Gewährleistung:

Für bewegliche mechanische Bauteile (z. B. Boiler, E-Speicheröfen, Ventilatoren, Armaturen, Waschtische, Etageren, etc.) zwei Jahre, für starre Bauteile drei Jahre ab Übergabe. Dauerplastische Kittfugen im Bereich von Badewannen, Brausetassen und Bodenanschlüssen sind Wartungsfugen und fallen nicht in den Gewährleistungsbereich bzw. sind vom Wohnungseigentümer selbst zu warten. (Eigenleistungen fallen nicht in den Gewährleistungsbereich).

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

Die normale Abgabe der Baufeuchte aus den Wänden kann behindert werden, wenn gewisse Benützungsvorsorgen nicht eingehalten werden. Insbesondere können durch mangelhaftes Lüften und Heizen feuchte Flecken entstehen, die den überall in der Luft befindlichen Pilzsporen einen besseren Nährboden bieten. Es ist daher unbedingt für ausreichende Luftumwälzung in allen Räumen zu sorgen. Keinesfalls ist es empfehlenswert, die Wände vor dem vollständigen Austrocknen zu tapezieren sowie das Stellen oder Einbauen von Möbeln dicht an die Wände, da dadurch die Abgabe der in den Bauteilen vorhandenen Feuchtigkeit verhindert bzw. verzögert wird.

Gleichzeitig zum oben angeführten Austrocknungsprozess durchläuft das Bauwerk die Phase der sogenannten Kurzzeitsetzung. Infolge dieser beiden Stabilisierungsprozesse können geringfügige Schwind- als auch Setzungsrisse auftreten, die eine ganz normale Erscheinung und in der Regel kein Mangel sind.

8. Schlussbemerkung:

Die Planmaße sind Rohbaumaße, daher sind für Einbauten die Naturmaße abzunehmen.

Änderungen dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung bleiben wegen geänderter gesetzlicher Bestimmungen oder behördlicher Auflagen, bei den dem Erwerber zumutbaren Verbesserungen der Qualitäten oder bei untunlicher Lieferbarkeit eines Produktes und Wertminderung vorbehalten.

Die im Kaufpreis enthaltene Ausstattung des Objektes richtet sich ausschließlich nach der vorliegenden Beschreibung.

Der Auftraggeber behält sich jedoch vor, Abänderungen gegenüber dieser Beschreibung im Zuge des behördlichen Genehmigungsverfahrens (Vorschreibungen), sowie infolge technischer Erfordernisse während der Detailplanung (insb. statische Berechnungen und HT-Planung) und Ausschreibung vorzunehmen.

Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass die Berechnungsgrundlage für die Wohnnutzfläche sowie die Bemaßung in den Plänen die Rohbaumaße ohne Verputz auf Waagrisshöhe (1,0 m über fertigem Fußboden) sind.

Die genaue Position und Größe der Schächte wird erst in der Detailplanung bestimmt, dadurch kann sich die exakte Wohnnutzfläche geringfügig variieren.

Die im Einreichplan bzw. Verkaufsprospekt enthaltene planliche Darstellung von Einrichtung, Haushaltsgeräten, Bepflanzung usw. ist lediglich als Vorschlag für die endgültige Ausstattung zu werten und ist im Kaufpreis nicht enthalten.

Dem Verkäufer steht es frei, anstatt der angegebenen Produkte technisch und qualitativ gleichwertige Produkte einzubauen. Die in der Beschreibung nicht angegebenen Produkttypen werden bei Vergabe der Gewerke durch den Bauträger fixiert.

Sonderwünsche:

Plan- und Ausführungsänderungen sind nur mit schriftlicher Genehmigung durch den Verkäufer möglich.

Die Erstberatung im Zuge des Sonderwunschtermins erfolgt als kostenlose Serviceleistung.

Genehmigte Sonderwünsche sind direkt zwischen dem ausführenden Generalunternehmer und dem Käufer sowie dem Bauleiter abzuklären. Sollten Sie dabei unser Planungs- und Bauleitungsteam zur Umsetzung heranziehen wollen, so wird Ihnen diese Leistung mit einem Stundensatz von Euro 80,-- + 20% MwSt. verrechnet. Auch Aufwendungen unsererseits aufgrund späterer Sonderwünsche werden verrechnet.

Für Auswirkungen auf Schallschutz, Wärmeschutz und Förderungsbelange infolge von Änderungen durch Sonderwünsche oder Umplanungen durch den Käufer übernimmt der Verkäufer als auch der Planer keinerlei Haftung.

Wenn mehrere Ausführungsvarianten angeboten sind, kann der Verkäufer je nach Projekt, architektonischen Überlegungen oder anderen Gründen eine dieser Varianten zur Ausführung bringen.

Die vom Planer ausgearbeitete 3D-Ansicht des gegenständlichen Bauvorhabens dient ausschließlich als anschauliche dreidimensionale Unterlage. Die darin dargestellten Gegenstände und Ausführungen sind kein Vertragsgegenstand und bilden gegenüber dem Käufer keine Vertragsgrundlage im Sinne des Kaufvorvertrages und des Kaufvertrages.

Für die Ausführung sind die Werkpläne maßgeblich. Animationen dienen ausschließlich der Veranschaulichung.

In den Wohnungstrennwänden können aus Schallschutzgründen nur bedingt Einbauten wie Elektroinstallationen, Heizungsanschlussleitungen oder ähnliches ausgeführt werden.

Holzbauteile, Balkongeländer, Fenster, Sohlbänke und Fassaden bedürfen einer regelmäßigen Reinigung und Pflege. Die Verwitterung der Außenholzteile während der Gewährleistungsfrist stellt keinen Mangel dar.

Satz- und Druckfehler vorbehalten.

9. Ratenplan nach BTVG:

Abgewickelt wird das Projekt bzw. der Kauf einer Wohnung nach dem österreichischen Bauträgervertragsgesetz (BTVG) mittels Treuhänder, Rechtsanwalt Mag. Hannes Engl, Hauptstraße 21, 4802 Ebensee.

Die Zahlungen erfolgen gemäß „Ratenplan B des Bauträgervertragsgesetzes“:

- a) 10 von Hundert bei Baubeginn auf Grund einer rechtskräftigen Baubewilligung;
- b) 30 von Hundert nach Fertigstellung des Rohbaus und des Daches;
- c) 20 von Hundert nach Fertigstellung der Rohinstallationen;
- d) 12 von Hundert nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich deren Verglasung;
- e) 17 von Hundert nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes;
- f) 9 von Hundert nach Fertigstellung der Gesamtanlage (§ 4 Abs. 1 Z 1) und
- g) der Rest (2 von Hundert) nach Ablauf von drei Jahren ab Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes, sofern der Bauträger allfällige Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche nicht durch eine Garantie oder Versicherung (§ 4 Abs. 4) gesichert hat.

Notizen



VERKAUF UND INFORMATION

F. Daxner Projektentwicklungs GmbH

Offenseeweg 1 · 4802 Ebensee

www.daxner-immobilien.at

ischl@best-real.at · +43 6133 400 1130

