

# AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

## Schlüsselfertig

**PROJEKT:** 4760 Raab, Theodor-Wimmer-Straße

### Variante: Innenausbau schlüsselfertig (ohne Möbel & Küche)

Bei dieser Ausbaustufe wird die Immobilie vollständig bezugsfertig hergestellt – mit Ausnahme der Küche sowie der Möblierung.

#### Der Leistungsumfang umfasst insbesondere:

- Fertigstellung aller Bodenbeläge in Wohn-, Schlaf- und Nebenräumen
- Komplett ausgestattete Bäder, inklusive Fliesenarbeiten, Sanitärinstallationen und Armaturen (z. B. Waschbecken-, Dusch- und Badewannenarmaturen)
- Einbau der Duschtassen, Badewannen sowie WC-Anlagen inklusive WC-Schüsseln und Drückerplatten
- Montage aller Innentüren inklusive Zargen und Türdrücker (Türgriffe)
- Ausführung sämtlicher Silikonfugen (z. B. in Bädern, bei Anschlüssen und Übergängen)
- Montage aller Sockel und Fußleisten
- Maler- und Oberflächenarbeiten (bei belagsfertig inklusive)

#### Nicht im Leistungsumfang enthalten sind:

- Einbau einer Küche
- Möblierung, einschließlich Badmöbel
- Die Einheit wird somit schlüsselfertig im Innenbereich übergeben und ist nach Einbau der Küche sowie Möblierung unmittelbar bezugsbereit.

**Parkett schwimmend verlegt inkl. Sockelleisten:**

Eiche Ruhig



Eiche Lebhaft



Eiche Wild



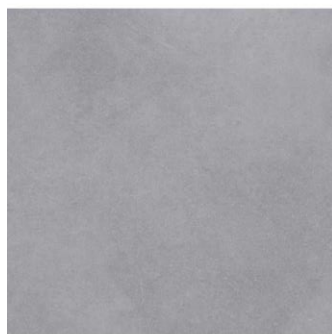
**Bodenbelege: Bad, WC, Vorraum EG, Küchenbereich**

Bodenfliesen 60cm x 60cm oder 30cm x 60cm im Verband verlegt und grau Verfugt (Änderungen vorbehalten).

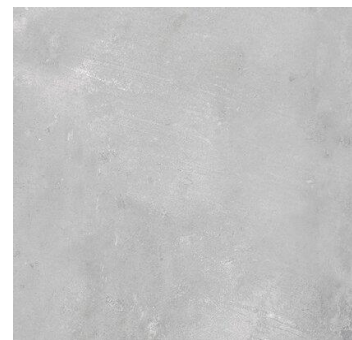
Hellgrau matt



Betonoptik dunkel

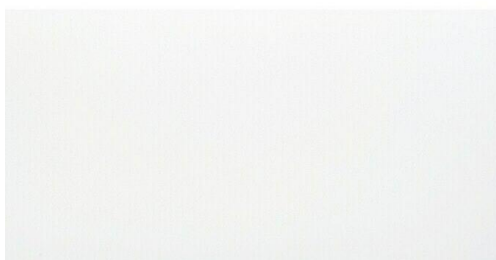


Betonoptik hell

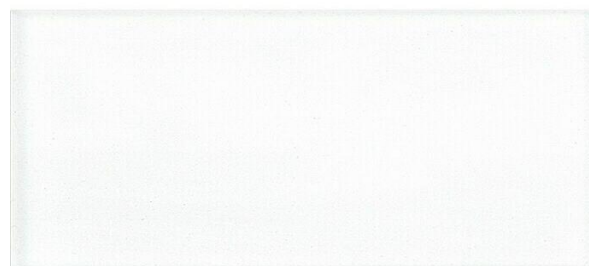


**Wandfliesen 30cm x 60cm im Verband Verlegt und grau Verfugt (Änderungen vorbehalten).**

Weiß glänzend



Weiß matt



**Sanitäre Ausstattung: (Änderungen vorbehalten) – lt. Bemusterung**

**Badezimmer:**

**Waschtisch:**

- Fabrikat: Laufen Prisma Jasmin 65 x 48,5 cm(oder lt. Plan) (od. gleichwertig)
- Farbe: Weiß



**Armatur:**

- Einhandmischer für Warm- u. Kaltwasser
- Fabrikat: Hansa Pinto (od. gleichwertig)



**Badewanne:**

- Fabrikat: Ideal Standard (od. gleichwertig)
- Format: 180 x 80, Acryl (oder lt. Plan)
- Farbe: Weiß



**Wannenarmatur:**

- Aufputz-Ausführung inkl. Handbrause und Brauseschlauch
- Fabrikat: Hansa Pinto (od. gleichwertig)



**Bodengleiche Dusche/ Duschtasse**

- Aufputz-Ausführung inkl. Handbrause und Brauseschlauch
- Fabrikat: Hansa Pinto (od. gleichwertig)



**WC:**

- Unterputzpülkasten Geberit
- WC Schale (Fabrikat Laufen Pro – od. gleichwertig)
- Farbe: Weiß
- Tiefspüler wandhängend
- Inkl. WC Sitz



**WC:**

- WC-Betätigungsplatte
- Geberit Sigma01 (od. gleichwertig)
- Mit 2-Mengen – Spülung
- Farbe: Weiß



**Handwaschbecken:**

- Fabrikat: Laufen Prisma Jasmin 45 x 34 cm (od. gleichwertig)
- Farbe: Weiß



**Armatur:**

- Einhandmischer für Warm- und Kaltwasser
- Fabrikat: Hansa Pinto (od. gleichwertig)



**Innentüren:**

- Fabrikat: Solido ,Dana (od. gleichwertig)
- Ausführung: Röhrenspanausführung mit Umfassungszarge
- Farbe: Weiß matt
- Stocklichte: 80/200 cm
- Rosettengarnitur in Alu bzw. Edelstahl
- Montage lt. den derzeit geltenden ÖNormen und Richtlinien



### **Variante: Außenanlagen schlüsselfertig**

- Bei dieser Ausbaustufe werden die Außenanlagen vollständig und funktionsgerecht hergestellt – entsprechend den Einreichunterlagen sowie den geltenden baurechtlichen Vorschriften.
- Der Leistungsumfang umfasst insbesondere:
- Herstellung der Terrasse mit Verlegung von 40 × 40 cm Estrichplatten im Splittbett (ausgenommen Poolbereich)
- Anlage der Grünflächen, inklusive Humusierung und Rasenansaat
- Asphaltierung der Einfahrt
- Einfassung sämtlicher Flächen mit Leistensteinen
- Herstellung aller erforderlichen Anschlussfugen (z. B. bei Übergängen zu Baukörpern und befestigten Flächen)
- Anpassung und Höhensetzung aller Schächte auf Fertigniveau
- Ausbildung sämtlicher erforderlicher Gefälle zur ordnungsgemäßen Entwässerung
- Errichtung von Zäunen sowie Herstellung von Böschungen, wie vorhanden bzw. gemäß Einreichplanung
- Herstellung von Stützmauern, sofern diese aus technischen oder statischen Gründen erforderlich sind, andernfalls erfolgt der Ausgleich von Höhenunterschieden mittels Böschungen
- Ausführung aller Arbeiten gemäß Einreichplanung und geltender Bauordnung

### **Optionale Variante: Poolanlage komplett**

Optional kann eine vollständig betriebsbereite Poolanlage gemäß Einreichplanung hergestellt werden.

- Der Leistungsumfang umfasst insbesondere:
- Errichtung eines Pools inklusive Becken in Massivbauweise mit Folienauskleidung
- Ausführung mit innenliegender, fix betonierter Stiege, welche ebenfalls vollständig mit Folie ausgekleidet und fachgerecht verschweißt/verklebt wird, sodass eine dauerhafte Dichtheit des gesamten Beckens gewährleistet ist
- Komplette Pooltechnik (Filteranlage, Pumpen, Verrohrung und Steuerung)
- Ausführung als Chloranlage (kein Salzwassersystem)
- Herstellung sämtlicher erforderlicher Zu- und Ableitungen
- Errichtung eines Technischachtes zur Aufnahme der Pooltechnik
- Lieferung und Montage aller notwendigen Filter- und technischen Komponenten
- Herstellung der Einfassung bzw. Umrandung des Pools gemäß Planung
- Ausbildung der Poolumgebung (Liegeflächen) mit Verlegung von Estrichplatten laut Einreichplanung
- Ausführung sämtlicher Leistungen gemäß Einreichplanung und geltender Bauordnung
- Die Poolanlage wird somit vollständig funktionsfähig, dicht ausgeführt und betriebsbereit übergeben.

Alle rechtlichen Hinweise entnehmen Sie bitte der Bau- & Bauausstattungsbeschreibung.