

Hammer

HOCHBAU



LIEBOCH BAU III

1. März

2018

Neubau eines Wohnhauses mit insgesamt 11 Wohneinheiten: 1-Zimmer, 2-Zimmer-Wohnungen - Balkon/Terrasse - Grünanteil - Carport - usw.

Leistungsbeschreibung

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
Projektvorstellung	3
Ausstattungsbeschreibung:	4-10
Gründung	4
Wände/Stiegen	5
Dachkonstruktion	5
Fenster	6
Heizungsinallation	7
Badezimmereinrichtung	7
Elektroinstallation	8
Holzfußböden	8
Fliesenlegearbeiten	9
Malerarbeiten	9
Innentüren	10
Außenanlage	10
Planungsunterlagen:	11-25
Preise	26
Sonderwünsche	27
Schlusswort	27
Partner	28

Projektvorstellung:

Die Firma Hammer errichtet in der **Gemeinde Lieboch** eine Wohnanlage mit insgesamt **11 Wohneinheiten**. (3. Bauabschnitt)

Der Baubeginn für den **3. Bauabschnitt ist mit Sommer/Herbst 2018** geplant, die Fertigstellung bzw. Übergabe sollte im **Sommer/Herbst 2019** von statten gehen.

Bei unserem Wohnhaus handelt es sich um ein Wohnhaus, das in **Ziegelmassivbauweise welche mittels einer integrierten Steinwollgedämmung (atmungsaktive Wandkonstruktion!)** errichtet wird. Durch diese Wandkonstruktion in Kombination mit einer hervorragenden Dämmung der Fußböden und der Flachdächer wird die Kategorie **Niedrigenergie (unter 40W/m²K)** erreicht. Durch die Qualität unserer Ausführung bzw. ausgezeichnete Wärmedämmung sind eine hervorragende Wohnqualität, niedrige Heizkosten und auch eine lange Lebensdauer garantiert!

Das Grundstück zeichnet sich durch seine **zentrale ruhige und sonnige Lage** sowie einer **idyllischen und familiären** Umgebung aus, wobei hervorragende Infrastruktur, gute Erreichbarkeit (Autobahnauffahrt ca. 5 Min.) mit sonniger und wohnhafter Gegend hervorragend kombiniert wird!

Alle Wohnungen sind nach Süden ausgerichtet und verfügen über eine Terrasse mit **Eigengarten** im EG oder einem **großen Balkon** im OG und Dachgeschoss.

Jede Wohnung erhält einen eigenen überdachten Autoabstellplatz sowie einen ebenerdigen Lagerraum.

Ein großer Vorteil ist die **Mitsprachemöglichkeit**. Bei der Auswahl der Fliesen/Böden bzw. Malerarbeiten haben die eigenen Vorlieben und der persönliche Geschmack der zukünftigen Besitzer absoluten Vorrang, was dazu führt, dass jede Wohnung individuell gestaltet und sie dadurch einzigartig gemacht werden kann!

Ich glaube Sie werden von unserem Angebot überzeugt sein, und hoffe ich kann Sie vielleicht als zukünftigen Eigentümer in einer unseren wunderbaren Wohnungen begrüßen!



Bmst. Ing. Karl Hammer

BAU - ALLGEMEIN:

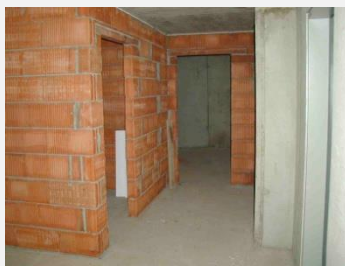
Gründung:

Das Wohnhaus erhält als Gründung zum einen Teil eine **Bodenplatte**, welche auf Streifenfundamente gelagert wird. Die Bodenplatte erhält zusätzlich eine vollflächige **Abdichtung** gegen aufsteigende Feuchtigkeit bzw. eine zusätzliche **Wärmedämmung** unter der Bodenplatte.



Wände:

Als Wandkonstruktion kommen für die Innenwände Hochlochziegel der **Stärke 12 und 25 cm** zur Anwendung. Im Bereich der Wohnungstrennwände werden **Schallschutzziegel** inkl. einer Vorsatzschale verarbeitet. Außenwände bestehen aus **38cm Portotherm W.i. Planziegel** (Fa. Wienerberger) mit integrierter Wärmedämmung aus Steinwolle ohne außenliegender Zusatzdämmung. (Kein dichter Vollwärmeschutz mehr notwendig!) Diese Materialauswahl garantiert eine optimale Wärmedämmung sowie eine **atmungsaktive** Wandkonstruktion!



Stiegen/Deckenkonstruktion:

Massivdecken aus Stahlbeton, auf der Baustelle geschalt und betoniert, Untersicht verputzt und mit einem Anstrich versehen. Deckenstärken bzw. Bewehrung lt. Statik. Im 2. Obergeschoss besteht die Deckenkonstruktion aus Holz bzw. einer Verkleidung mit Gipskartonplatten (dazwischen Wärmedämmung) **Stiegenläufe** werden aus **Stahlbeton** gefertigt, wobei auf eine schalldämmende Trennung natürlich großen Wert gelegt wird. Als Stiegenbelag und Balkonbelag ist eine „Beschichtung“ vorgesehen.



Dachkonstruktion:

Als Dachkonstruktion kommt ein **Flachdach** zur Ausführung (Dachneigung ca. 5%). Die letzte Geschossdecke wird mit einer Holzkonstruktion hergestellt. Darüber wird ein sog. Kaldach errichtet und darauf erfolgt eine Lage Abdichtungsfolie. Dachterrassen werden mit einem Foliendach versehen, welches mit Bodenplatten abgeschlossen wird.



Fensterkonstruktion:



Als Fensterkonstruktion verwenden wir einflügelige **Kunststofffenster** der **Marke Internorm**, mit Isolierverglasung bzw. **integriertem Sonnenschutz (Jalousie)**. (Bad/WC: Ornamentglas) Dieses Modell der Marke Internorm hat nicht nur hervorragende Wärmedämmeigenschaften (**3 Verglasungsebenen**), sondern weist sogar die Eigenschaft eines **Schallschutzfensters** auf!



Heizungsinstallation:

Im Erdgeschoß wird eine **Zentralheizanlage** der Marke Viessmann (oder gleichwertig) installiert. Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Fernwärme. Heizungsverteiler wird im Vorraum oder im WC installiert, in dem Warmwasser als auch Kaltwasserzähler montiert werden.

Alle Wohnungen erhalten eine **Fußbodenheizung**! Nicht nur ein optisches Highlight, sondern auch eine gleichmäßig angenehme Wärme ist garantiert!



Badezimmer / WC:

Badewanne oder Dusche werden in das Badezimmer in den jeweiligen Geschossen installiert. Waschbecken/Wannen/Dusche usw. werden aus der Kollektion der Marke Star oder Prisma eingebaut. Für die Klosettanlagen werden ausschließlich Hänge-WC`s mit Unterputzspülkasten verwendet. Armaturen der **Marke Grohe**.



Elektroinstallation:

Gesamte Elektroinstallation mit Verrohrung, Leitungen sowie Schalter und Steckdosen. Der Hauptverteilerkasten inkl. Stromzähler befindet sich im Technikraum. Wohnungsverteiler mit den Subsicherungen befindet sich im Vorraum. Es werden Schalter und Steckdosen in weiß der Serie Presto W eingebaut (Standartinstallation: Wohnungsgröße 70m² = 70 Anschlussstellen). Netzwerkanschlussstelle (für Internet) wird im Vorraum installiert! [Satellitenfernsehen](#) mit Anschluss im Wohnzimmer bzw. Leerverrohrung in jedem Zimmer!



Holzfußböden:

Zur Verlegung der Holzböden greifen wir auf das gut sortierte und reichhaltige Sortiment der Fa. [Meyer Parkett](#) bzw. [Scheucher Parkett](#) zurück. Verlegt wird ein Klebeparkett in den Holzarten Buche, Esche, Eiche und Ahorn.



Fliesenlegearbeiten:

Zur Auswahl stehen ca. 80-100 verschiedene Muster in guter Qualitätsklasse und Sortierung. In folgenden Räumen werden Boden inkl. Sockel verfliest: Vorraum, WC, Bad, AR und Küche. Die Wände im Badezimmer und WC werden je nach Wunsch bis zu einer gewissen Höhe oder raumhoch verfliest.



Malerarbeiten:

Wände sowie Decken werden von uns durch zweimaliges aufbringen einer Leimwandfarbe gestrichen. Dehnfugen bzw. Fensteranschlüsse werden mittels Acrylfuge verschlossen. Farbton ist weiß vorgesehen.



Innentüren:

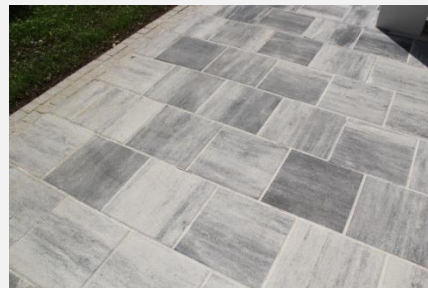
Holzzargen und Türblätter mit Röhrenspaneinlage (erhöhte Belastbarkeit und guter Schallschutz), Dichtungen und Beschläge der Marke **Kunex**. In den Ausführungen: Weiß, Eiche, Buche, Ahorn. Drückergarnituren stehen einige zur Auswahl, wir beraten Sie gerne.



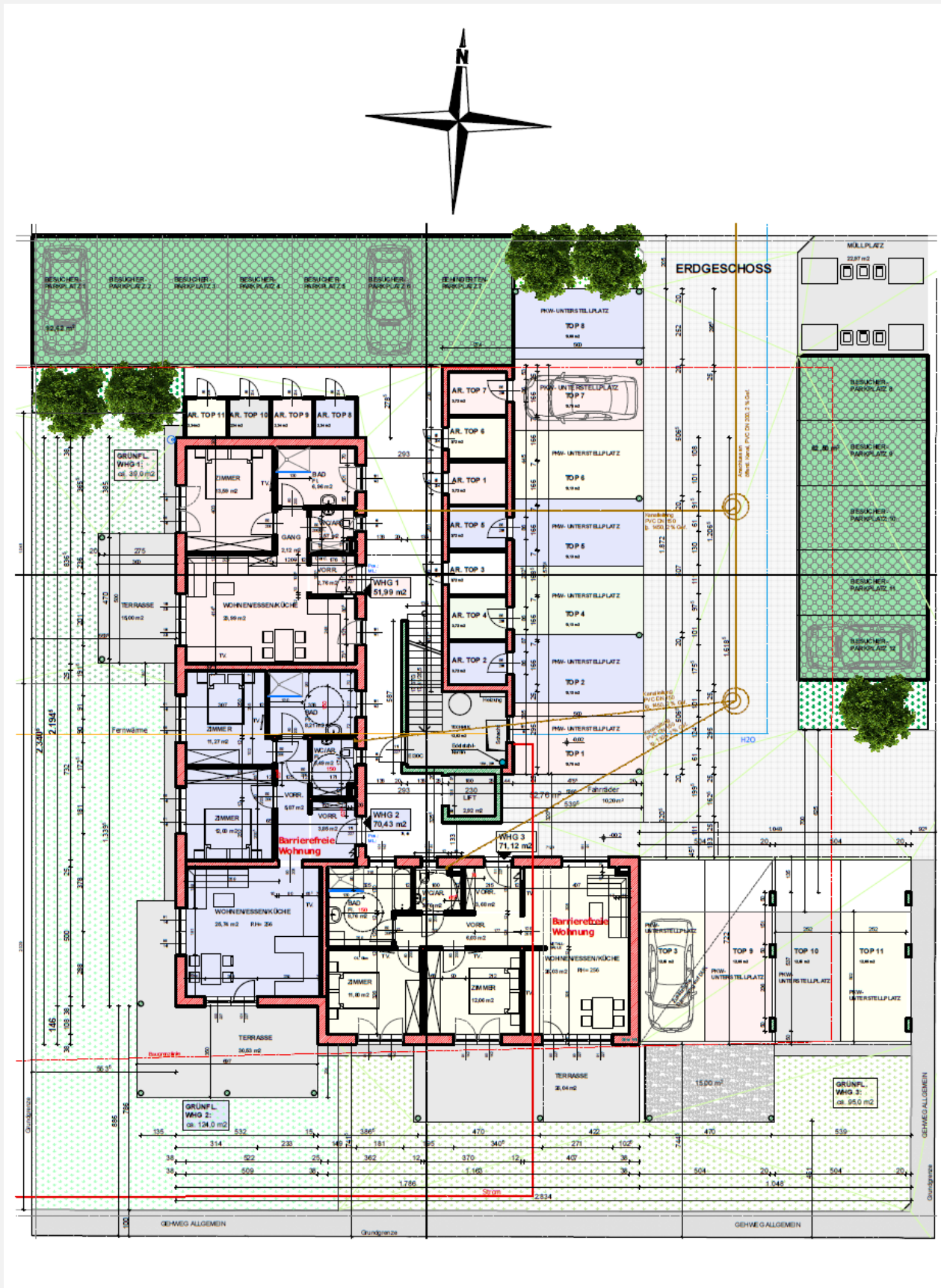
Außenanlagen:

Grünflächen werden von uns fertiggestellt und begrünt. Zufahrtswege und Carportabstellplätze werden befestigt und mit einem Endbelag aus Asphalt oder Pflastersteinen versehen. Ums Haus werden Randleisten mit einer Rollierungsfüllung versehen. Terrassen werden mittels Betonplatten befestigt.

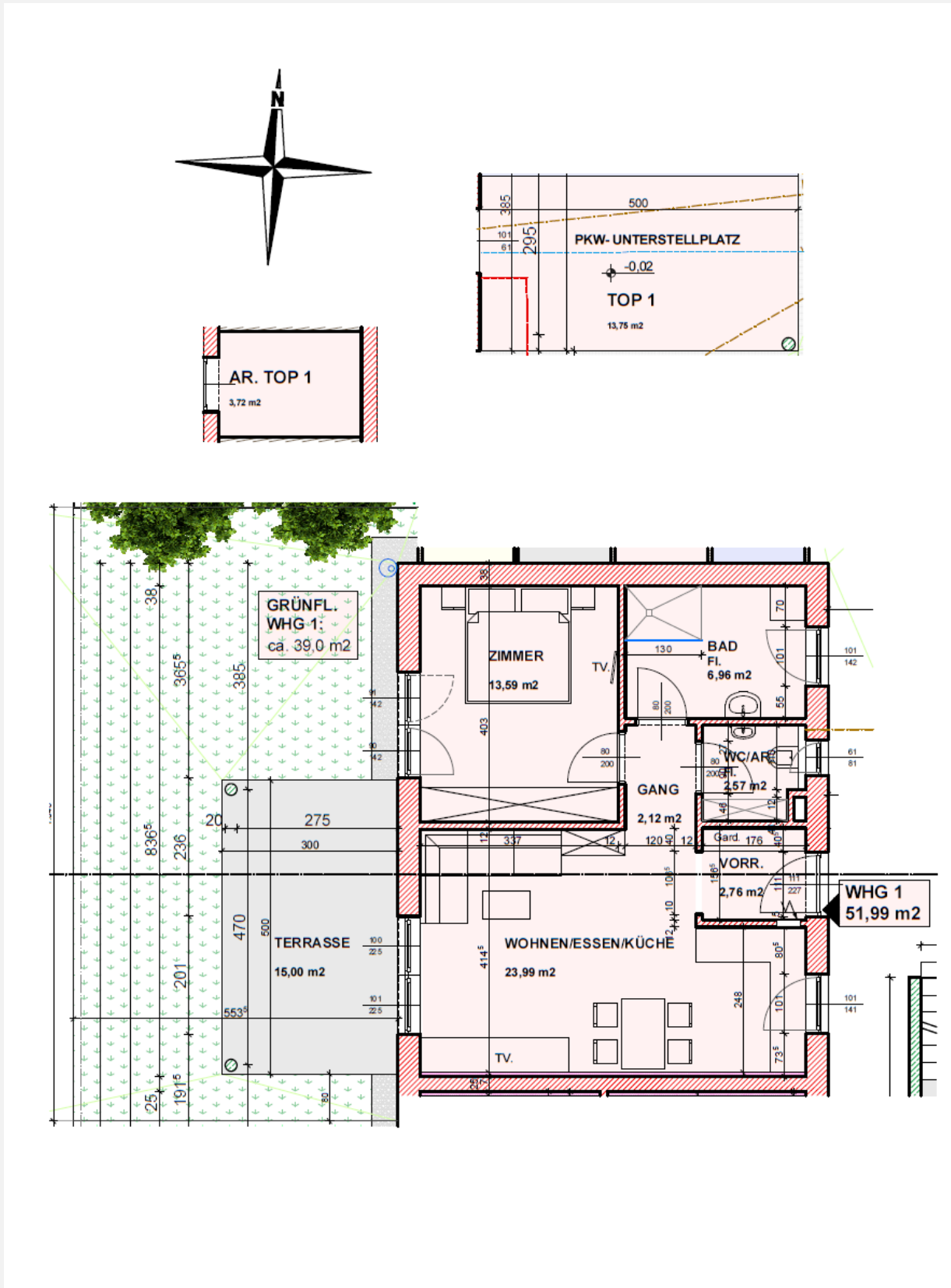
Natürlich ist das äußere Erscheinungsbild auch für uns sehr wichtig, daher werden wir uns bemühen in der Auswahl der Produkte diesem zu entsprechen.



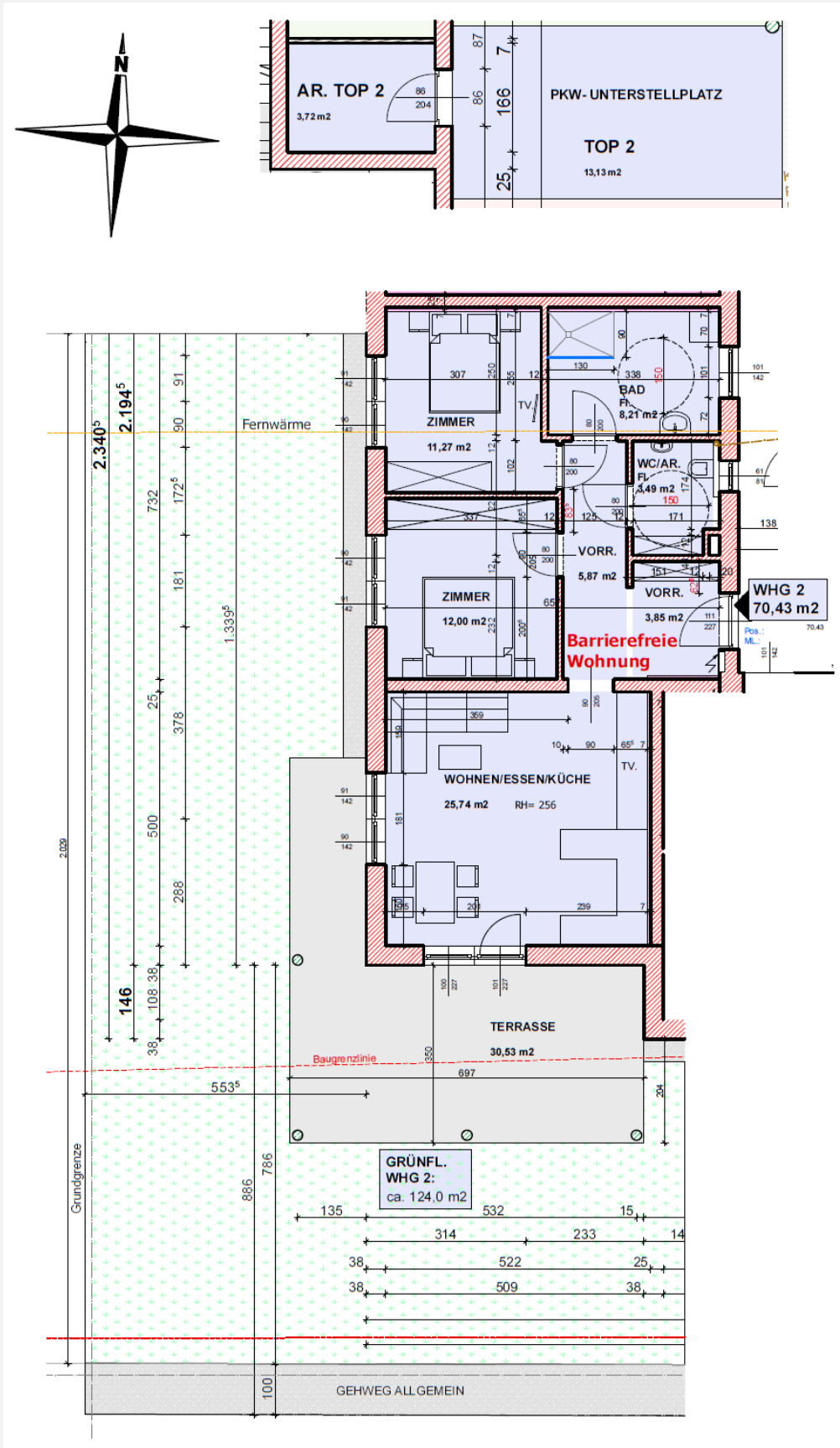
ERDGESCHOSS:



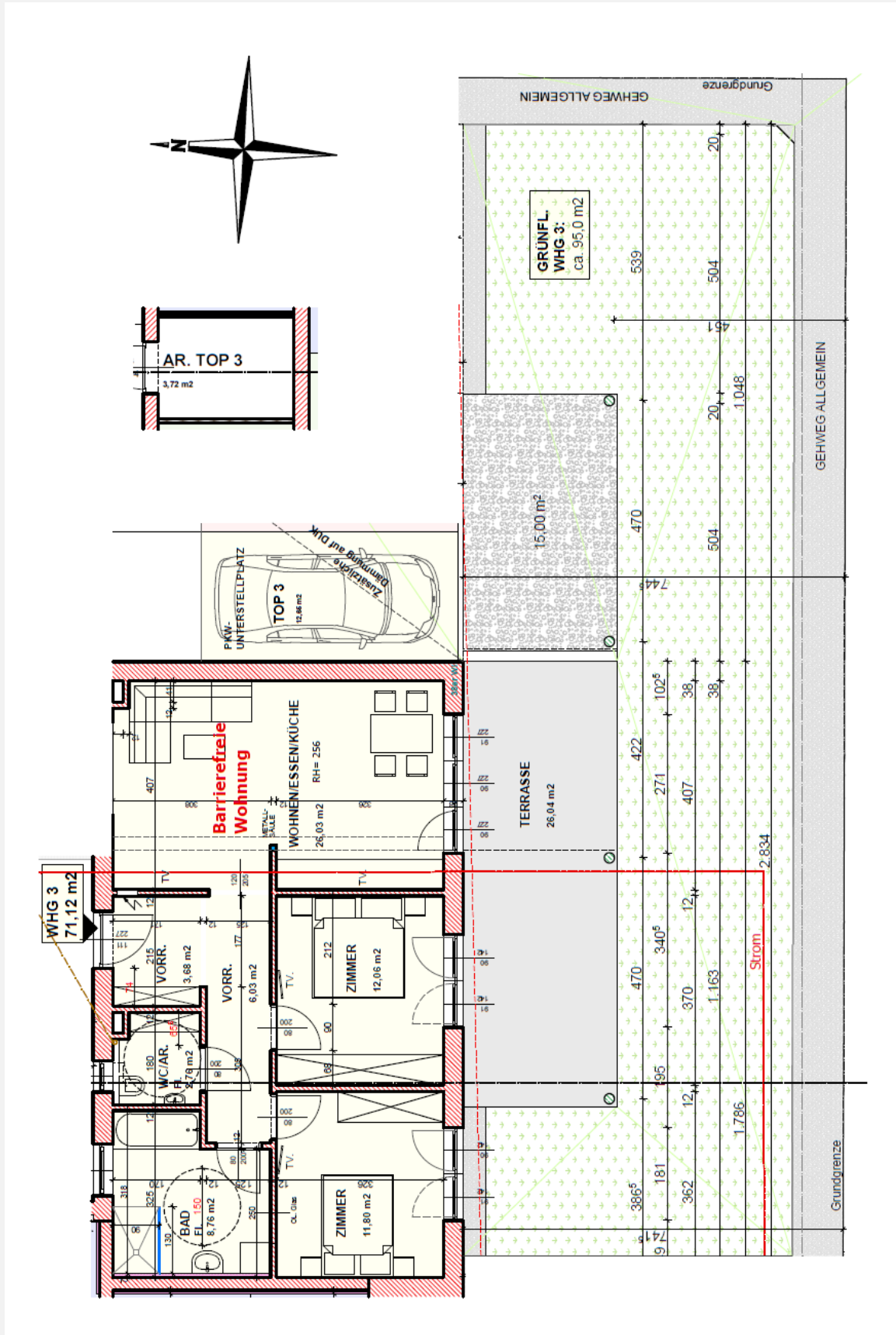
ERDGESCHOSS TOP1:



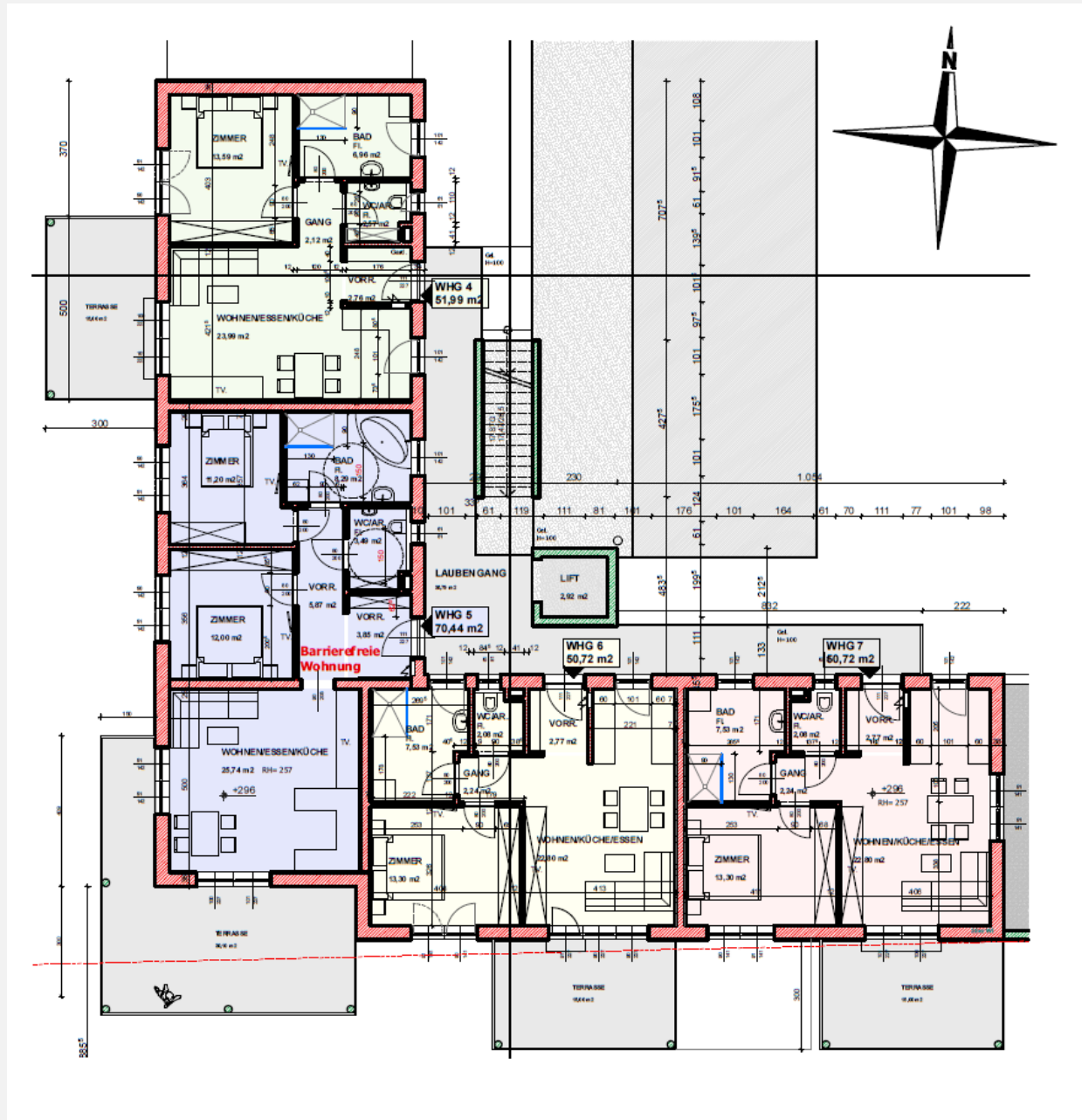
ERDGESCHOSS TOP2:



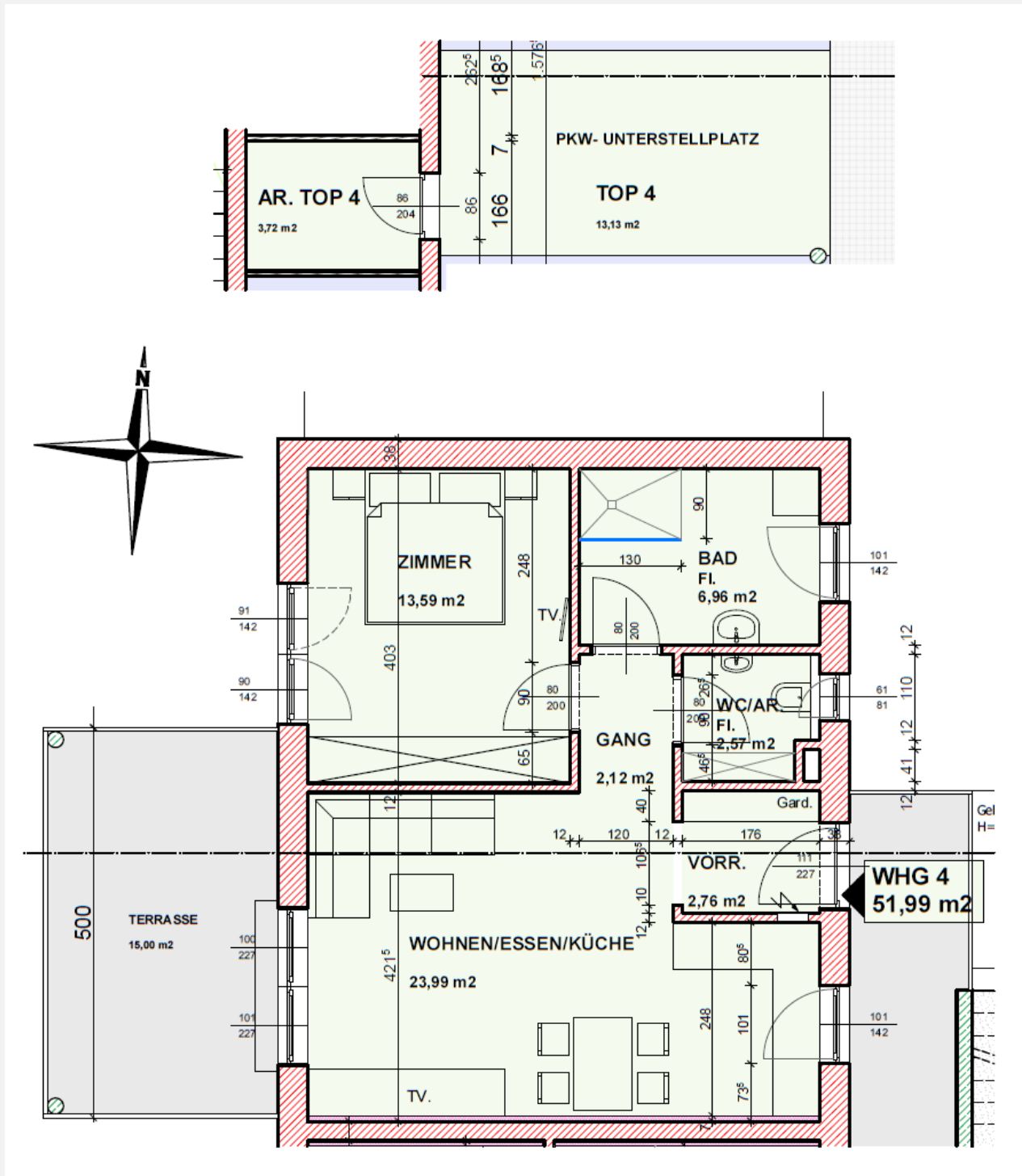
ERDGESCHOSS TOP3:



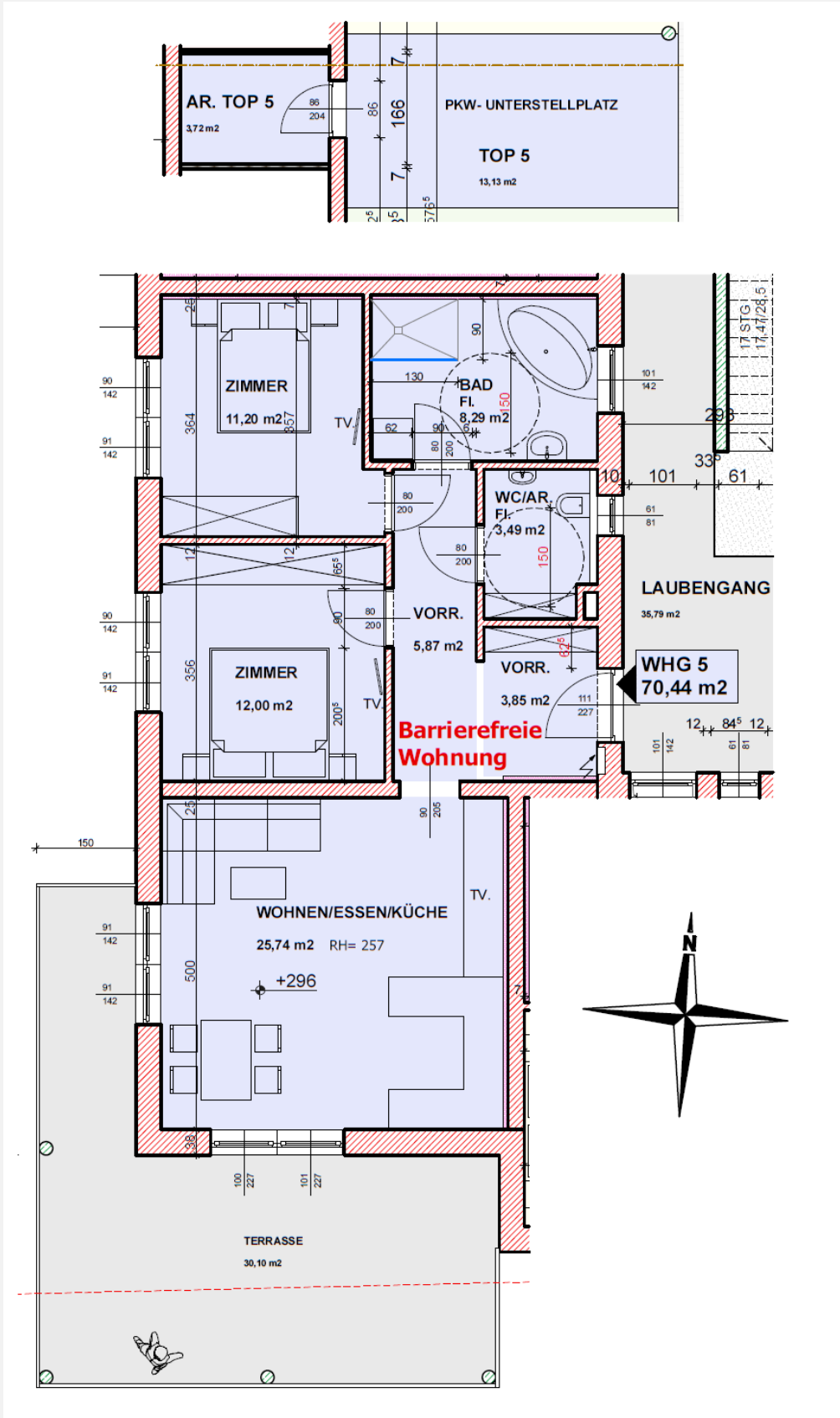
1. OBERGESCHOSS:



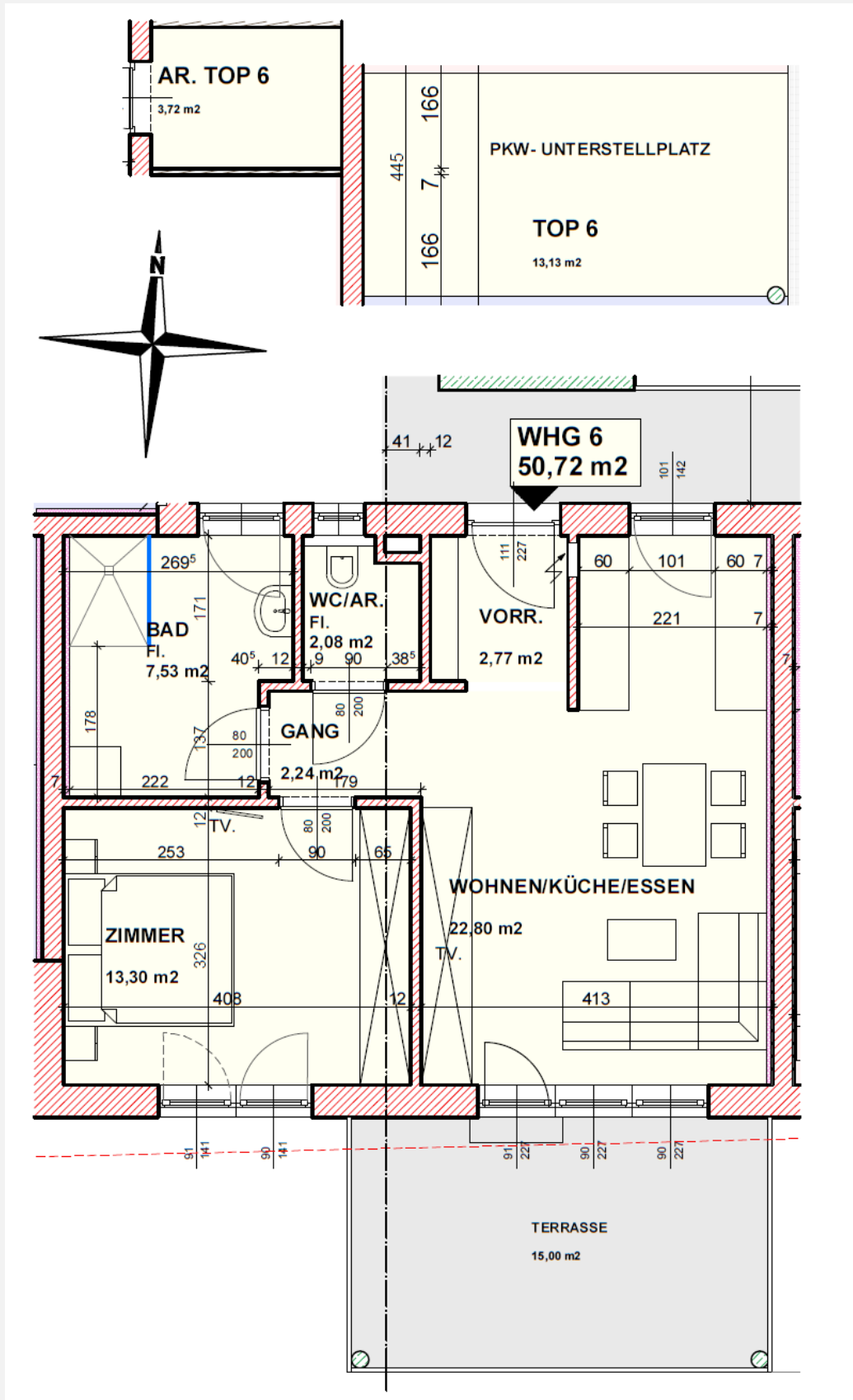
1. OBERGESCHOSS TOP4:



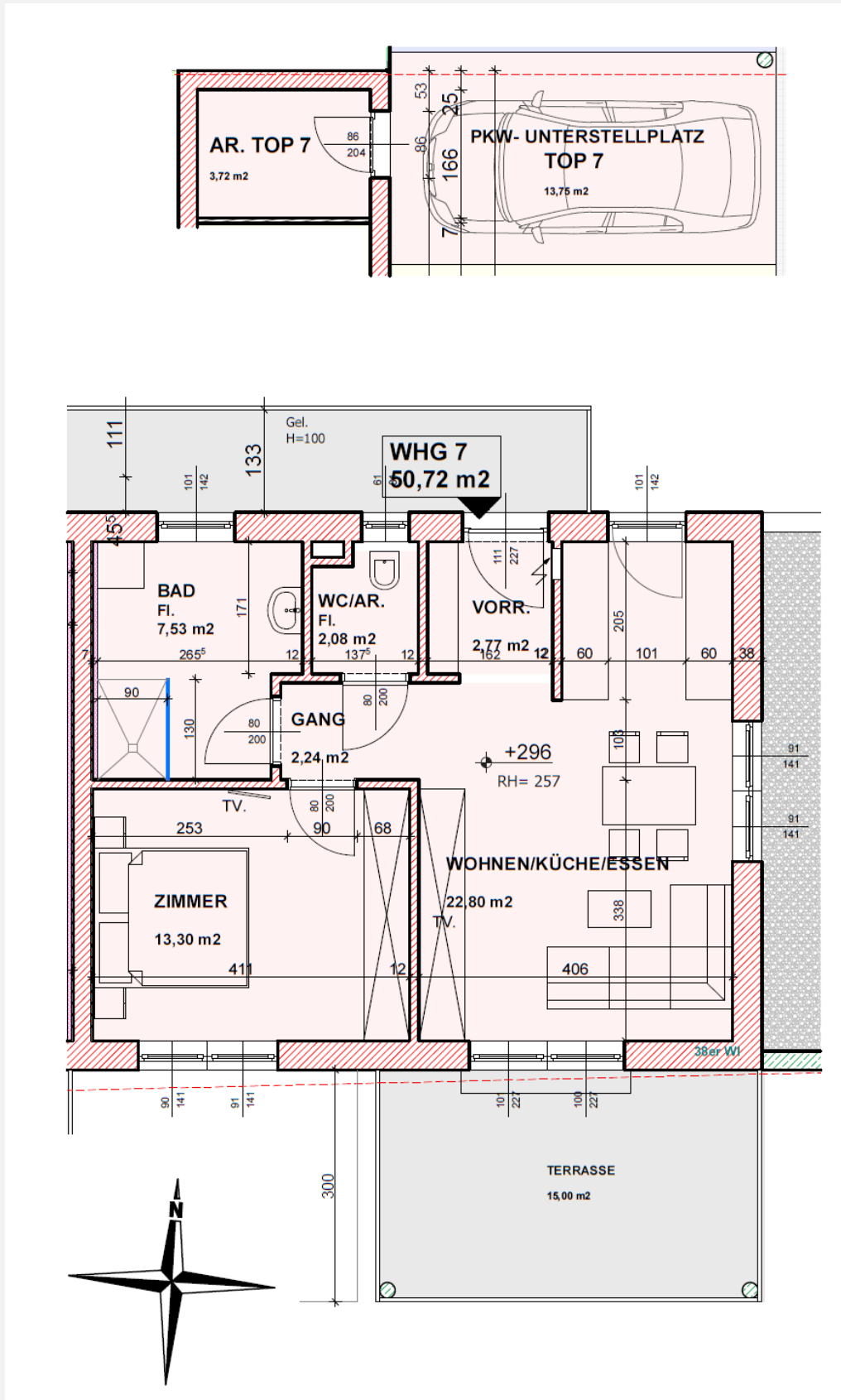
1. OBERGESCHOSS TOP5:



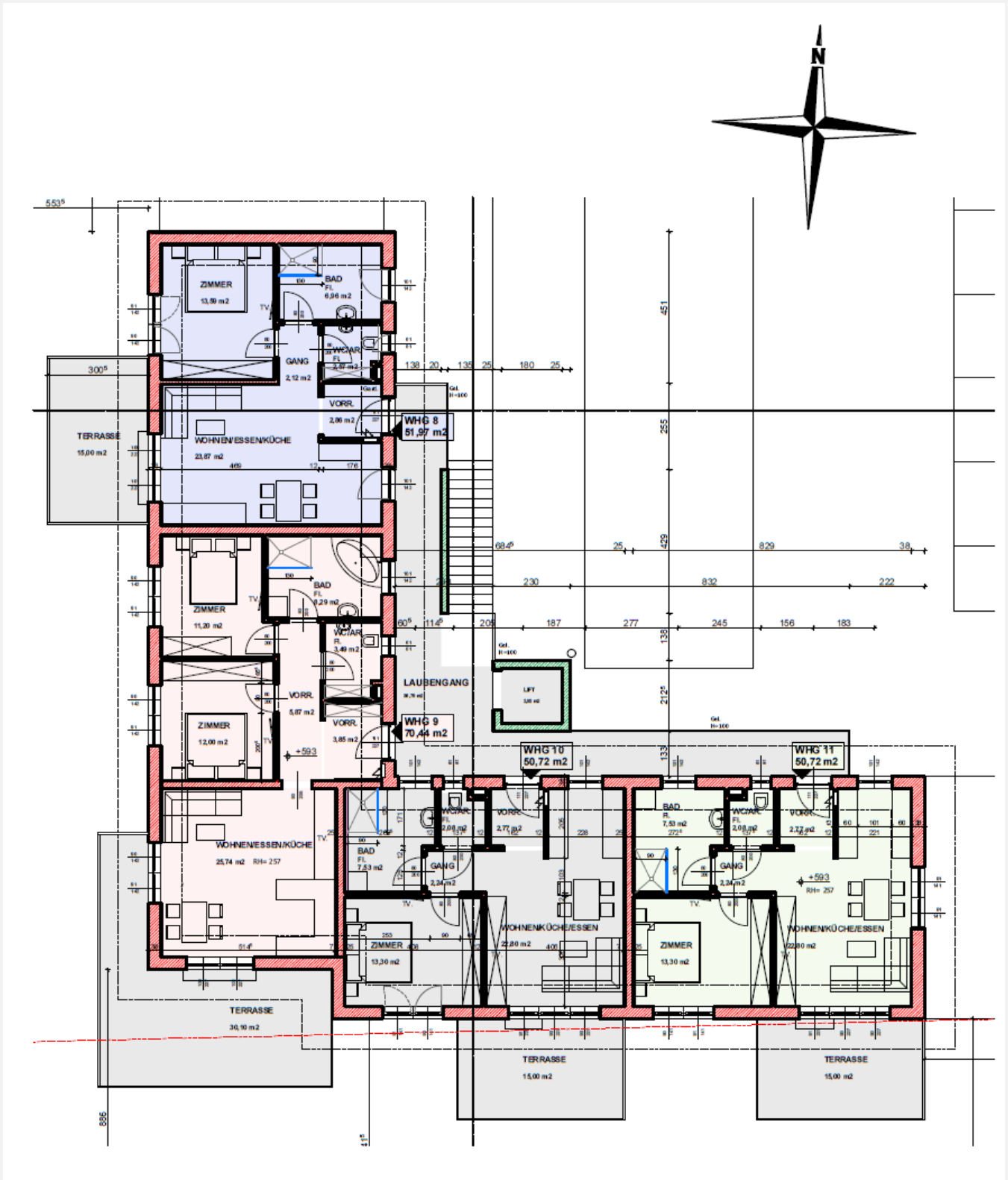
1. OBERGESCHOSS TOP6:



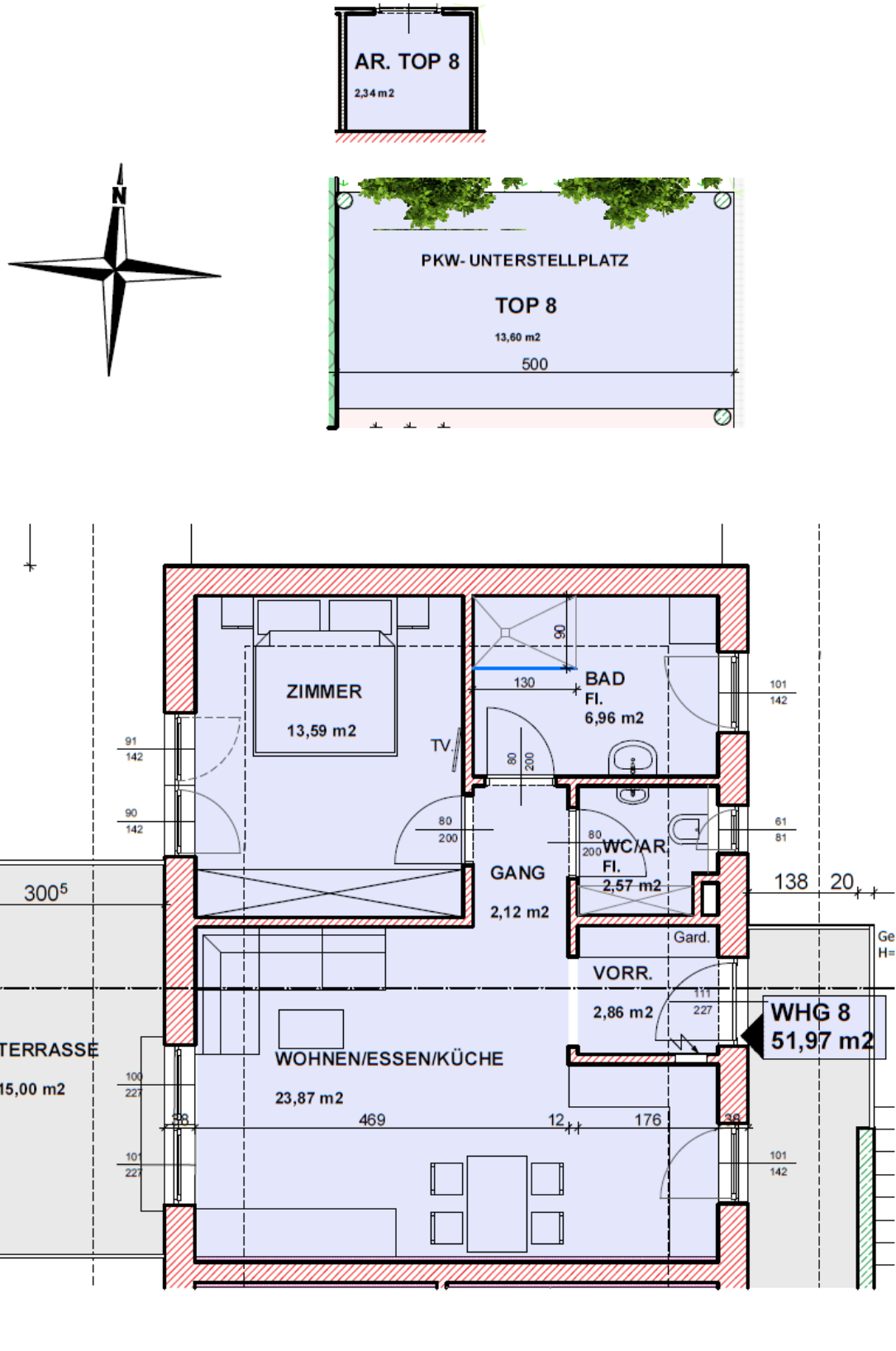
1. OBERGESCHOSS TOP7:



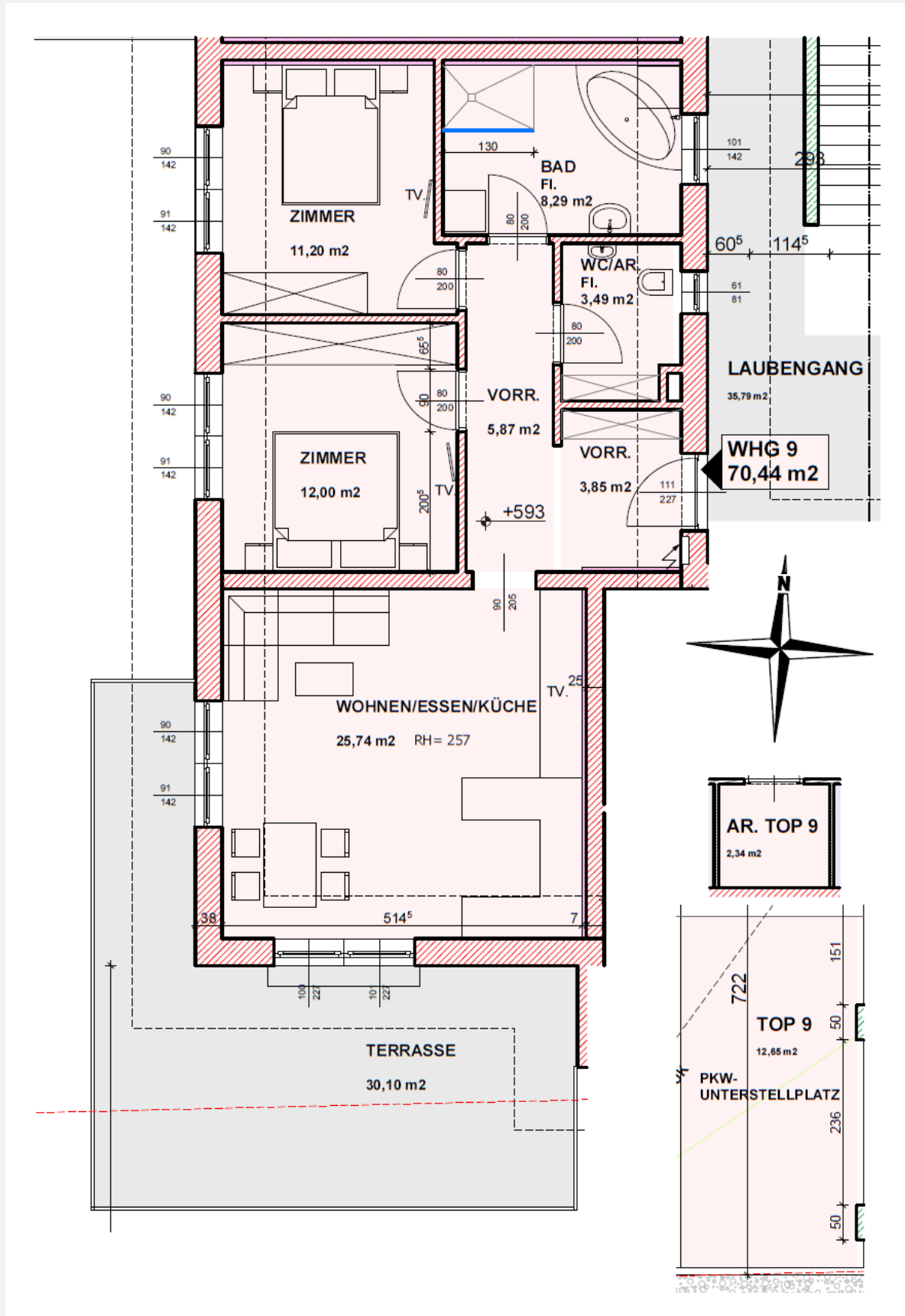
2. OBERGESCHOSS:



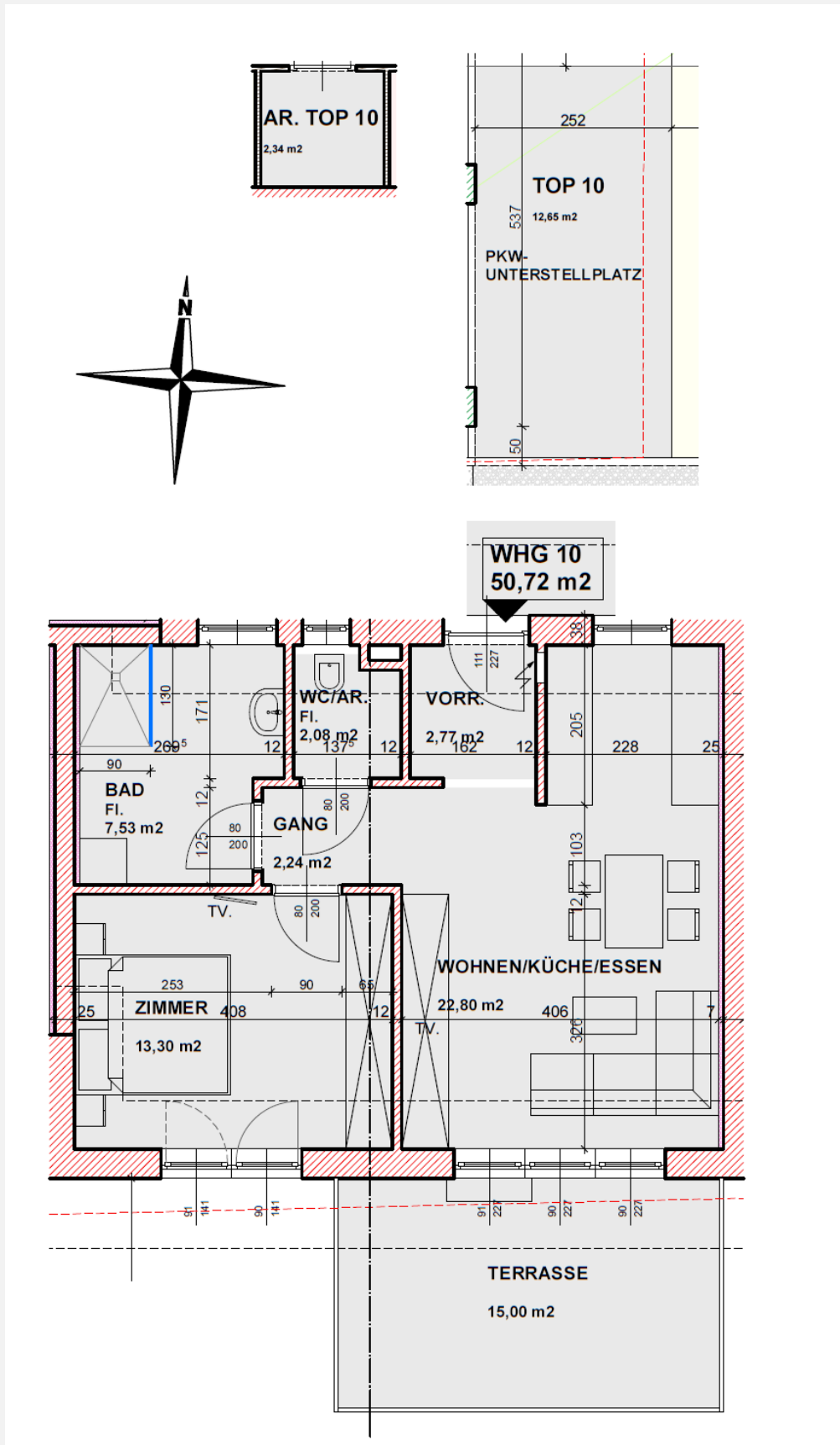
2. OBERGESCHOSS TOP8:



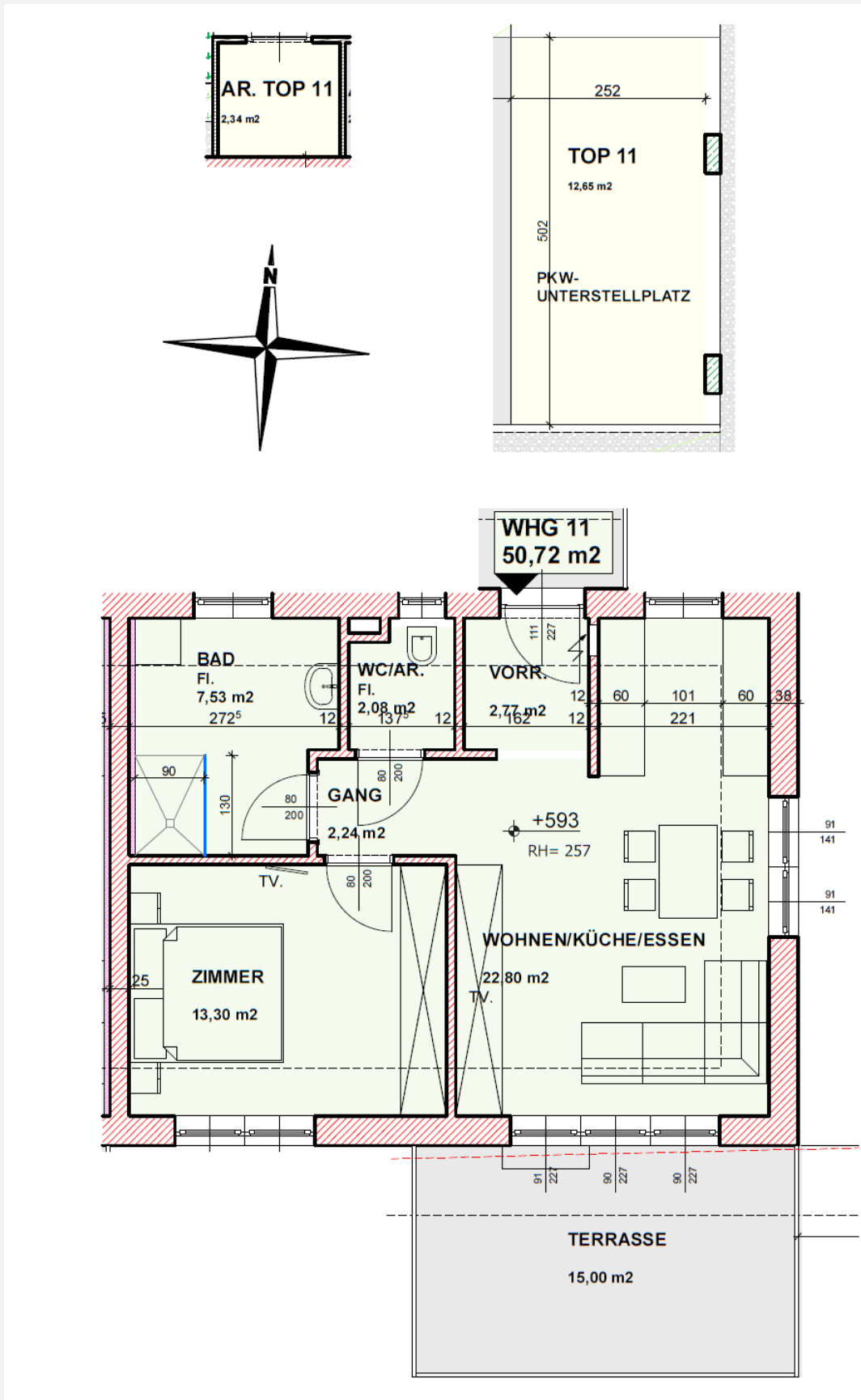
2. OBERGESCHOSS TOP9:



2. OBERGESCHOSS TOP10:



2. OBERGESCHOSS TOP11:



ANSICHTEN:



Kosten:

	Größe	Schlafzimmer	Grünanteil	Terr./Balkon	Dachterr.	Kaufpreis
Whg 1	51,99 m ²	1 Schlafzimmer	39,00 m ²	15,00 m ²	----	€ 156.992,13
Whg 2	70,43 m ²	2 Schlafzimmer	124,00m ²	30,50 m ²	----	€ 215.901,25
Whg 3	71,12 m ²	2 Schlafzimmer	95,00 m ²	26,00 m ²	----	€ 217.918,46
Whg 4	51,99 m ²	1 Schlafzimmer	----	15,00 m ²	----	€ 156.992,13
Whg 5	70,44 m ²	2 Schlafzimmer	----	30,00 m ²	----	€ 215.930,49
Whg 6	50,72 m ²	1 Schlafzimmer	----	15,00 m ²	----	€ 153.279,30
Whg 7	50,72 m ²	1 Schlafzimmer	----	15,00 m ²	----	€ 153.279,30
Whg 8	51,97 m ²	1 Schlafzimmer	----	----	15,00 m ²	€ 166.933,66
Whg 9	70,44 m ²	2 Schlafzimmer	----	----	30,10 m ²	€ 225.930,49
Whg 10	50,72 m ²	1 Schlafzimmer	----	----	15,00 m ²	€ 163.279,30
Whg 11	50,72 m ²	1 Schlafzimmer	----	----	15,00 m ²	€ 163.279,30

Nebenkosten:

Vertragserrichtung: € 2.350.—

Notar Dr. Josef Altenburger
Karl Moore Gasse
8430 Leibnitz

(zuzüglich 20% MwSt. und Barauslagen)

Grunderwerbssteuer:

3,5% (vom Kaufpreis)
(Gesetzliche Nebenkosten beim Erwerb)

Grundbuchseintragungsgebühr:

1,1% (vom Kaufpreis)
(Gesetzliche Nebenkosten beim Erwerb)

Sonderwünsche:

Da wir ein Bauunternehmen betreiben, können selbstverständlich alle von uns im Vorhinein getroffenen Material- bzw. Entwurfsentscheidungen geändert werden. Lediglich die Wahl unserer Partner in der Ausführung erlauben wir uns vorzubehalten.



Schlusswort:

Wir hoffen, dass wir Ihren Wünschen gerecht werden konnten. Setzen Sie sich für weitere Informationen mit Herrn Kurt Koller in Verbindung:



Tel.: 0664/4021413
Kurt Koller
Immobilienberater



Immoton - Das Immobilienbüro
Zoisweg 6
A-8041 Graz

Tel.: +43 316 46 49 38
Fax: +43 316 46 49 38 20
Mobil: +43 664 402 14 13
E-Mail: kurt.koller@immoton.at
Internet: <http://www.immoton.at>

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Vorbehaltlich Fehler und Änderungen – Bilder: Symbolfotos!

Partner:

