

## Doppelhaushälften mit Carport Bruckmühl, 4901 Ottwang am Hausruck



- **Bauvorhaben:**

Neue Heimat  
4901 Ottnang-Bruckmühl  
6 Doppelhaushälften mit 12 Einheiten und Garage

- **Planung und Statik:**

Arthur G. Schreiberhuber  
Fadingerplatz 2/ 1  
4030 Linz / Ebelsberg  
Tel.: +43(0)732/ 609409  
E: [Office@s-bauplanung.at](mailto:Office@s-bauplanung.at)

- **Generalunternehmer:**

Vaida Haus GmbH  
Sicking 20  
4800 Attnang Puchheim  
Tel.: +43(0)660/ 80 016 45  
E: [office@vaida.at](mailto:office@vaida.at)

- **Treuhänder und Vertragserrichter:**

Notar Mag. Lukas Binder  
Stadtplatz 33  
4840 Vöcklabruck  
Tel.: +43(0) 7672/ 20975  
E: [office@notarbinder.at](mailto:office@notarbinder.at)

- Verkauf:



Vorstadt 4 | 4840 Vöcklabruck

E: [office@immoteam4you.at](mailto:office@immoteam4you.at)

Tel.: +43 (0) 7672/ 33389



- Ansprechpartner:

Herr Dominik Hitsch

Tel.: +43 (0)664/751 265 49

E: [d.hitsch@immoteam4you.at](mailto:d.hitsch@immoteam4you.at)

- Zufahrt:

über öffentliche Straße

- Wasser und Abwasser:

Wasserbezug über Wassergenossenschaft  
Örtliche Kanalisation

## Bauausführung:

- **Fundamente:**

Streifenfundamente mit Bodenplatte nach statischen Erfordernissen

- **Außenwände und Fassade:**

25cm Thermoziegelwand  
+20 cm Vollwärmeschutz (Styropor)

- **Zwischenwände:**

12cm Ziegeltrennwände

- **Trennwände zwischen den Häusern:**

Schallschutzziegelmauerwerk und Schallschutzdämmung nach schallschutztechnischen und statischen Erfordernissen

- **Geschoßdecke:**

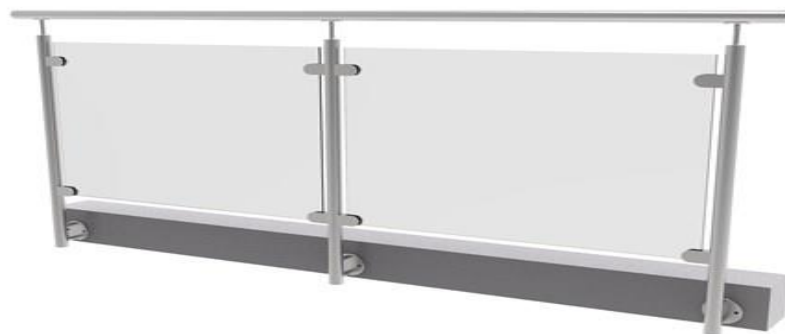
Ziegeldecke mit 10 cm Aufbeton + Ausgleichsschüttung und Estrich für Fußbodenheizung

- **Dächer:**

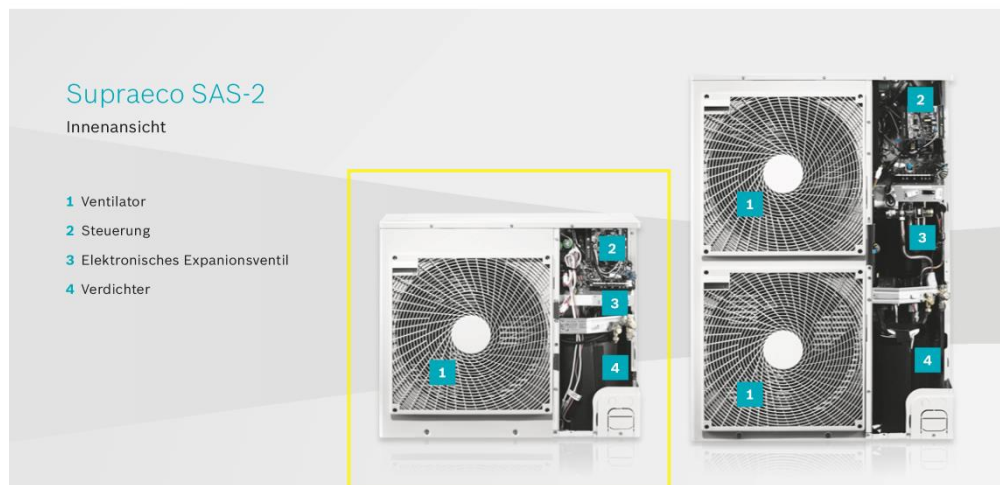
Satteldach auf entsprechender Unterkonstruktion  
Eindeckung (Ton Dach)  
Entwässerung und Abläufe in Alu oder verzinkt

- **Balkongeländer:**

Modernes Niro Stabstahlgeländer mit optisch sehr ansprechenden Glasflächenfüllungen



- **Heizung:** Fußbodenheizung mit eigenem Heizungsverteiler in jedem Geschöß  
Wärmeerzeugung durch umweltschonender und ökologischer  
Luftwärmepumpe
- **Warmwasser:** Warmwasseraufbereitung über Heizungsanlage-  
Speicherung in wärmeisolierten Boiler



Supraeco	Einheit	SAS 4-2 ...	SAS 6-2 ...	SAS 8-2 ...	SAS 11-2 ...	SAS 13-2 ...
Klasse für die jahreszeitbedingte Raumheizungs-Energieeffizienz (55°C Vorlauftemperatur)		A*	A*	A**	A*	A*
Energieeffizienzklassen-Spektrum		A** → G	A** → G	A** → G	A** → G	A** → G
Jahreszeitbedingte Raumheizungs-Energieeffizienz bei durchschnittlichen Klimaverhältnissen (55°C Vorlauftemperatur)	%	115	119	125	119	121
Nennwärmeleistung bei durchschnittlichen Klimaverhältnissen (55°C Vorlauftemperatur)	kW	4	5	6	9	10
Schalleistungspegel im Freien	dB (A)	65	65	65	67	67
Klasse für die Warmwasserbereitungs-Energieeffizienz (ASM/ASMS)		B	B	B	B	B
Warmwasserbereitungs-Energieeffizienz bei durchschnittl. Klima (ASM/ASMS)	%	62	62	62	61	60
Lastprofil (ASM/ASMS)		L	L	L	L	L
Umwelttechnischer Hinweis		Enthält fluorierte Treibhausgase				
Kältemitteltyp		R410A	R410A	R410A	R410A	R410A
Treibhauspotential (GWP)	kgCO <sub>2</sub> eq	2088	2088	2088	2088	2088
Füllmenge des Kältemittels	kg	1,6	1,6	1,6	2,3	2,3
Füllmenge des Kältemittels	toCO <sub>2</sub> eq	3,341	3,341	3,341	4,802	4,802
Bauart des Kältekreises		hermetisch geschlossen				
<b>Luft/Wasser-Wärmepumpe</b>						
Heizleistung/COP bei +7/35°C	kW	4,5/4,7	5/4,7	5,4/4,8	8,6/4,4	9,2/4,4
Heizleistung/COP bei +2/35°C	kW	4,5/3,5	5/3,5	5,2/3,5	7,5/3,6	8,5/3,6
Heizleistung/COP bei -7/35°C	kW	5,5/2,5	6/2,5	7,2/2,6	10/2,7	11/2,7
Kühlleistung bei A35/W7	kW	4	5,5	7	10	12
EER bei A35/W7		3,1	3,1	3,1	3,1	3
Luftvolumenstrom nom.	m <sup>3</sup> /h	3000	3600	3600	3600	3600
Außenlufttemperatur min./max.	°C	-20/35	-20/35	-20/35	-20/35	-20/35
Elektrischer Anschluss / Frequenz	V/Hz	230/50	230/50	230/50	400/50	400/50
Absicherung	A	16	16	16	13	13
Abmessung (B×T×H)	mm	950 × 390 × 834	950 × 390 × 834	950 × 390 × 834	950 × 390 × 1380	950 × 390 × 1380
Nettogewicht	kg	60	60	60	96	96
<b>Kompaktmodul Supraeco SAS ...2</b>						
Einheit		ASB	ASE	ASM	ASMS	
Klasse für die Warmwasserbereitungs-Energieeffizienz		-	-	B	B	
Energieeffizienzklassen-Spektrum		-	-	A → G	A → G	
Warmwasserspeicher	l	-	-	190	184, solar	
Elektrischer Zuheizung	kW	-	9	9	9	
Ausdehnungsgefäß	l	-	10	14	14	
Abmessungen (B×T×H)	mm	485 × 386 × 700	485 × 386 × 700	600 × 660 × 1800	600 × 660 × 1800	
Nettogewicht	kg	32	35	137	145	

- **Garage:**

Fertigarage  
Deckensektionaltor mit Torantrieb und Handsender.

Von außen ständig belüftet.

1 Steckdose

1 Lichtschalter



### Ausstattung:

- Eingangstür:

Einbruchshemmende Salamander Eingangstür Alu Anthrazit, Grau lackiert,  
innen Weiß

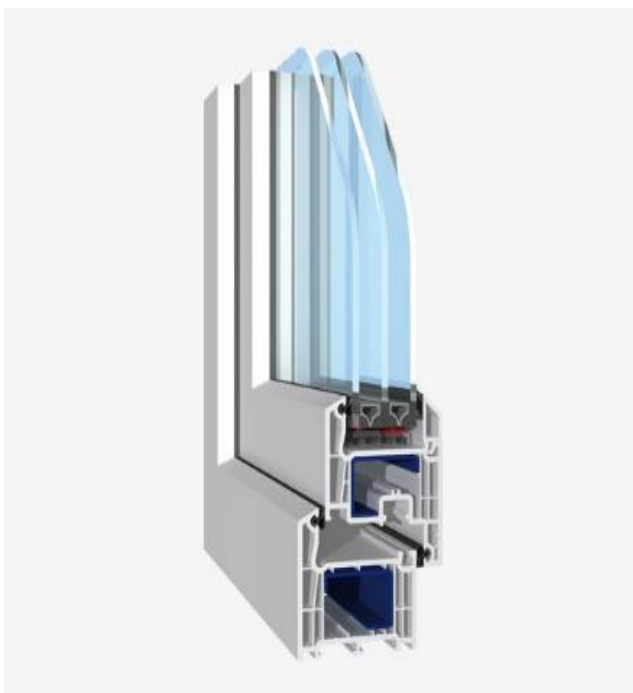
5 Fach Verriegelung

Ud- Wert 0,98 W/m<sup>2</sup> K



- **Fenster System Blue Evolution 92**

Salamander 3 Scheiben Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden (außer Badezimmer) und Insektengitter (außer Fixelemente) Farbe innen weiß, außen anthrazit



/// 6-Kammer Profil

/// Mitteldichtung

/// Bautiefe: 92 mm

/// bis zu  $U_w = 0,65 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$  (mit thermisch getrenntem Stahl)

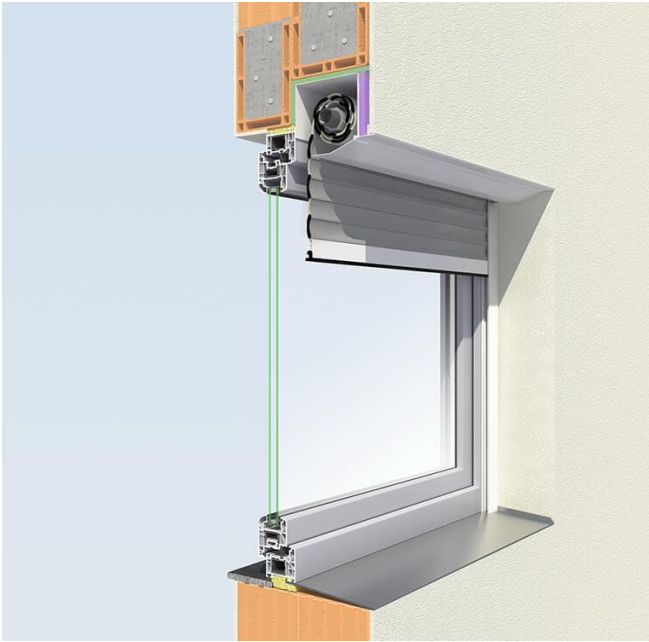
/// Verglasung: bis 60 mm

/// Schallschutz: bis 47 dB

/// Einbruchhemmung: bis RC 2

/// Einsatzbereiche: Dreh-, Kipp-, Dreh-Kipp-Fenster, Haus-, Nebeneingangs- und PSK-Tür





- Unterputz Rollläden
- Alu Lamellen
- Außen Anthrazit
- Elektrischer Antrieb

- Fensterbänke:

Außen: Alu beschichtet  
Innen: Werzalit



- Innentüren:

Weißer Kilsgaard Türblätter auf Holzzargen mit Dichtung Typ 17



**Drücker Klassik L-Form (Edelstahl, mit Zylinder)**



- **Bodenbeläge:**

**Bodenbeläge: EG**

WC, WR, Technik und Vorraum:	Feinsteinzeug 30 x 60 cm Standard
Wohnen	Parkett
Küche	Fliesen, Feinsteinzeug 30 x 60 cm Standard

**Bodenbeläge: OG**

AR, Schlafzimmer, Kinderzimmer	
Vorraum	Parkett
Bad	Fliesen, Feinsteinzeug 30 x 60 cm Standard
Bad Wand bis 1.30 m	Fliesen Weiß glänzend inkl. Abschlussprofil
Bereich Dusche/Nassbereich	Fliesen, bis Decke Unterkante

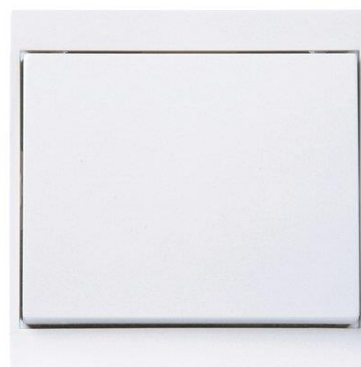
**Bodenbeläge Stiege**

Holz Parkett Optik



### Elektroinstallationen:

Nach geltenden Normen und Vorschriften;  
Ausgefertigt mit Busch und Jäger- Schalter und Steckdosen



- Eingang:

1 Außenleuchten- Vorbereitung und Schalter  
1 Schalter für Glocke

- **Vorraum:**

Wechselschalter für Beleuchtung bei jeder Tür  
1 Deckenleuchten- Vorbereitung  
1 Steckdose

## Wohnküche:

- **Küchenanschlüsse Standard:**

Vorbereitung für E- Herd, Geschirrspüler, Dunstabzug  
Sowie mehrere Steckdosen für die Arbeitsplatte

Leerverrohrung Telefon / Internet  
Leerverrohrung TV in allen Wohn- und Schlafräumen

3 Deckenleuchten- Vorbereitungen und Wechselschalter  
3 Steckdosen für TV und A. sowie für Stehlampen  
2 Steckdosen im Essbereich  
Sowie 1 Steckdose und Licht- Wechselschalter bei Terrasseneingang

- **Treppe:**

Vorbereitung für Seitenbeleuchtung und Wechselschalter

- **Technikraum:**

Lichtschalter für Deckenleuchte  
3 Steckdosen

- **WC im EG:**

Lichtschalter für Deckenleuchte

- **Terrasse:**

Lichtschalter für Außenleuchte

Vorbereitung für Außenleuchte  
Steckdose für Außenbereich

- **Vorraum OG:**

Wechselschalter für Treppenbeleuchtung und Deckenbeleuchtung  
Vorbereitung für Decken-Leuchten  
1 Steckdose

- **Schlafzimmer:**

Wechselschalter bei Eingang und beidseits des Bettes für Licht  
Vorbereitung für Deckenleuchte  
Steckdose beidseits des Bettes  
TV inkl., 2 Steckdosen

- **Kinderzimmer:**

Wechselschalter bei Tür und neben geplantem Bett  
Steckdose bei Tür und neben geplantem Bett  
TV inkl., 2 Steckdosen

- **Bad:**

Lichtschalter für Deckenleuchte  
Vorbereitung Deckenleuchte  
Vorbereitung für Anschluss Spiegelschrank + Schalter + 3 Steckdosen

- **Wirtschaftsraum EG**

Anschluss Waschmaschine, Trockner inkl. Steckdose

### Sanitärinstallation:

Kalt- und Warmwasserinstallation nach geltenden Normen und Vorschriften

- **Ausfertigung:**

Keramik: Standard weiß  
Armaturen: Grohe, oder ALVA Aqua Standard

- **WC EG:**

Wandklosett Unterputz Standard  
Einzelwaschbecken



- **Küche:**

Warm- und Kaltwasseranschluss  
Abfluss unter der Spüle

- **BAD OG:**

Badewanne Standard aus Stahl emailliert



- **Dusche Standard aus Stahl emailliert**



Wandklosett Unterputz Standard



Duschwand Echt glas



- **Außenanlage:**

1 Stück frostsichere Außenarmatur

**Außenanlage:**

Ca. 50- 100cm um Haus Abschluss mit Rasenleisten und mit Kies hinterfüllt  
Vor Haus Asphalt auf Schotter  
Rasenfläche ohne Einfriedung zu Nachbargrundstück

- **Balkon:**

Bodenbelag: Granitplatten auf Estrich  
Geländer: Niro mit Glasflächen



- **Terrasse:**

Bodenbelag: Granitplatten auf Estrich



- **Sonderwünsche:**

Sonderwünsche sind zulässig, sind aber im Vorhinein über Preis und Durchführbarkeit mit dem Generalunternehmer abzuklären.

- **Anschlusskosten:**

Anschlusskosten (Wasser, Kanal, Strom) sind im Kaufpreis enthalten.

### Sonstiges:

Vertragsgrundlage ist diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung.  
Mündliche Absprachen sind ungültig.

Änderungen / Sonderwünsche sind zulässig, sofern sie den Bau nicht verzögern, behördlichen Auflagen, architektonischen Belangen sowie dem Konzept des Bauprojekts nicht widersprechen und vor Baubeginn vom Erwerber dem Bauträger bekannt gegeben werden.

Sie dürfen den Ablauf des Bauvorhabens nicht wesentlich beeinträchtigen.  
Der Fertigstellungstermin darf durch Sonderwünsche nicht verzögert werden.

nach ca. 18 Monaten ab Baubeginn sofern der Bauträger allfällige Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche nicht durch eine Garantie oder Versicherung (5 4 Abs. 4) gesichert hat.

Vertragsgrundlage ist diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung.  
Mündliche Absprachen sind ungültig.