



STEINER
WOHNBAU & IMMOBILIEN
GmbH

STA.LAN.

WOHNBAUPROJEKT
STADT LANDECK
KREUZBÜHELASSE

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Eigentumswohnungen, 6500 Landeck, Kreuzbühelasse 24, GP 2088

KONTAKT

m: office@steiner-wohnbau.at
w: www.steiner-wohnbau.at
t: +43 512 302540

Gießenweg 1 | 6176 Völs Tirol | Österreich

PROJEKT - STA.LAN.

21/22



Ansichten & Projektbeschreibung

Ostansicht



Süd-Westansicht



STA.LAN.

WOHNBAUPROJEKT
STADT LANDECK
KREUZBÜHELASSE

Mitten in der Stadtgemeinde Landeck entsteht ein neues Wohnbauprojekt. In sonniger Lage und optimaler Ost- sowie Süd-Westausrichtung errichtet die Firma Steiner Wohnbau & Immobilien GmbH in der Kreuzbühelgasse 24 insgesamt 9 Eigentumswohnungen. Der moderne Charakter des Hauses fügt sich ideal in die Umgebung ein.

Nord-Westansicht



Südansicht



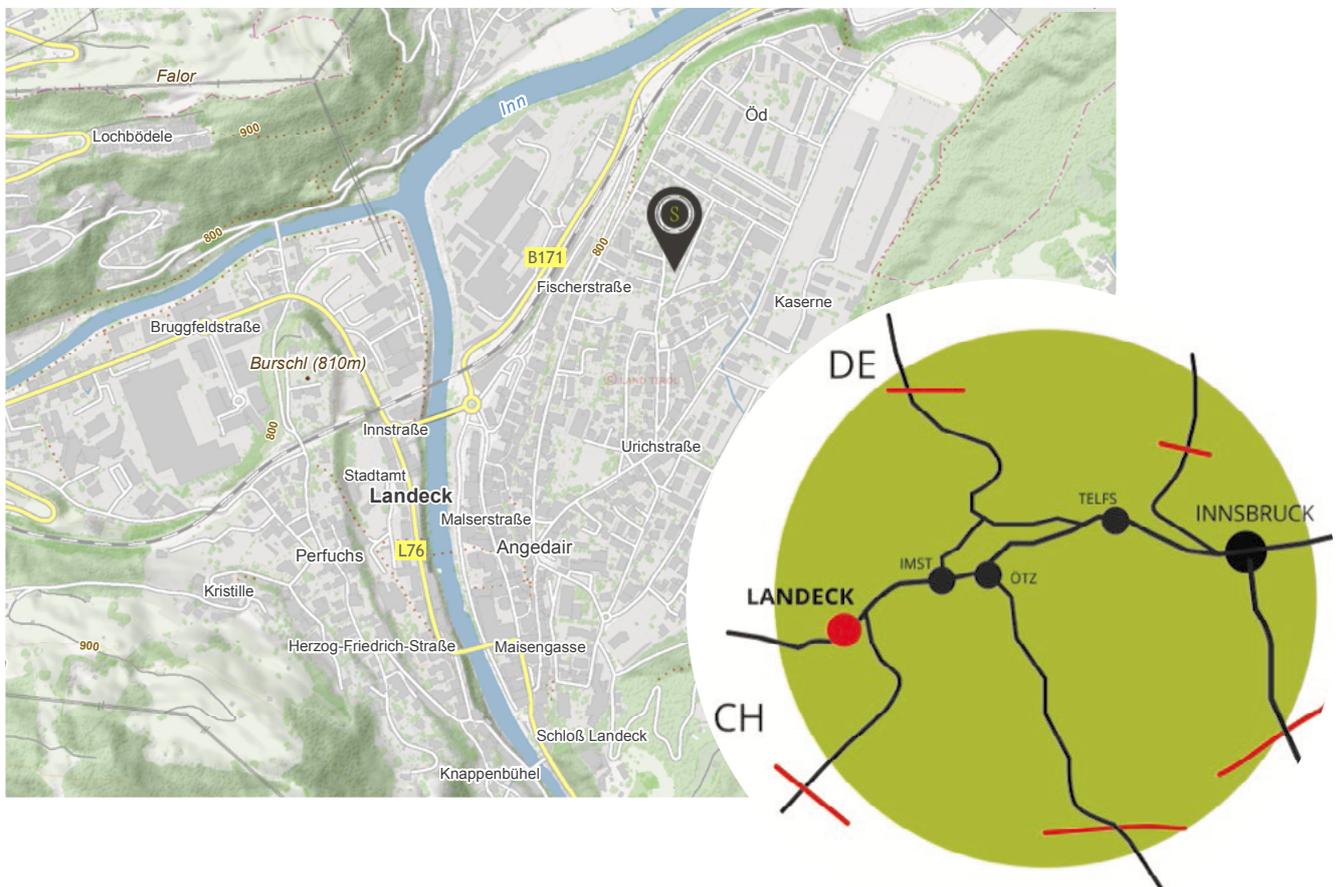
Das Projekt bietet im Erdgeschoss zwei 4- und eine 2-Zimmerwohnung mit großzügigen Terrassen und zugeordneten Gartenanteilen. Im Obergeschoß werden drei 2- und eine 4-Zimmerwohnung mit entsprechenden Balkonen errichtet. Eine weitere 4-Zimmerwohnung sowie eine 3-Zimmerwohnung mit weitläufigen Terrassen entsteht im Dachgeschoss. Im Untergeschoss befinden sich die Tiefgarage, die Kellerabteile, der Technikraum sowie eine Abstellmöglichkeit für Fahrräder und Kinderwägen. Jede Wohnung hat ein Kellerabteil und einen bzw. zwei Autoabstellplätze in der Tiefgarage und im Erdgeschoss. Im Eingangsbereich befinden sich weitere Fahrradabstellplätze und ein Spielplatz. Im Bereich der Tiefgarageneinfahrt befindet sich der Müllraum. Die Erschließung der Stockwerke erfolgt barrierefrei über ein innenliegendes Stiegenhaus mit Lift. Die Zufahrt beziehungsweise der Zugang erfolgt über die Kreuzbühelgasse.



Standortbeschreibung & Besonderheiten

STANDORTBESCHREIBUNG

Die Stadtgemeinde Landeck liegt im Oberinntal direkt am Inn und zählt inzwischen knapp 7.700 Einwohner. Landeck ist die Bezirkshauptstadt des Bezirkes Landeck und als Sitz des Bezirksgerichts Landeck auch Zentrum des Gerichtsbezirkes. Das Schloss Landeck, welches auch als bauliches Wahrzeichen der Stadt angesehen wird, gab der Stadt seinen Namen - im Süden der Stadt auf einer Kuppe gelegen, beherbergt es das heutige Bezirksmuseum und ist in jedem Fall ein besonderes Ausflugsziel für Jung und Alt. Landeck ist ebenso bekannt für sein abwechslungsreiches Kunst und Kulturprogramm. Unterschiedliche Konzerte, Ausstellungen und Theaterabende laden jedes Jahr unzählige Gäste in die Stadtgemeinde ein. Das Naherholungsgebiet Trams lockt viele Besucher aus Landeck und der Umgebung an. Im Sommer wird dieser Weiher auch gern als Badesee genutzt. Weit über die Grenzen hinaus bekannt ist der wöchentliche Landecker Frischemarkt im Zentrum der Stadt.



GRUNDSTÜCK

Grundparzelle Nr. 2088
Kreuzbühelgasse 24, 6500 Landeck
Grundstückfläche 1.102 m²

TECHNIK & BESONDERHEITEN

9 Eigentumswohnungen

Optimale Ost- und Süd-Westausrichtung

Erschließung über ein barrierefreies, innenligendes Stiegenhaus

Großzügige Terrassen und Gartenanteile im Erdgeschoss

Balkone im Obergeschoss und Terrassen im Dachgeschoss

Helle, modern gestaltete Wohnungen, geplant nach den aktuellen Wohnbedürfnissen

Geringe Betriebskosten durch Energiesparauslegung

Luftwärmepumpenheizung

Komfortwohnraumlüftung

Wärmeverteilung über Fußbodenheizung in den Wohnräumen

Dezentrale Warmwasserbereitung mittels Elektroboiler in den Wohnungen

Hoher Qualitätsstandard durch Massivbauweise in besonderem Hinblick auf Wohnraumklima, Wärme- und Schallschutz

3-Scheiben-Isolierverglasungen

Fahrrad-Abstellplätze in der Tiefgarage und im Eingangsbereich

Spielplatz

HEIZWÄRMEBEDARF

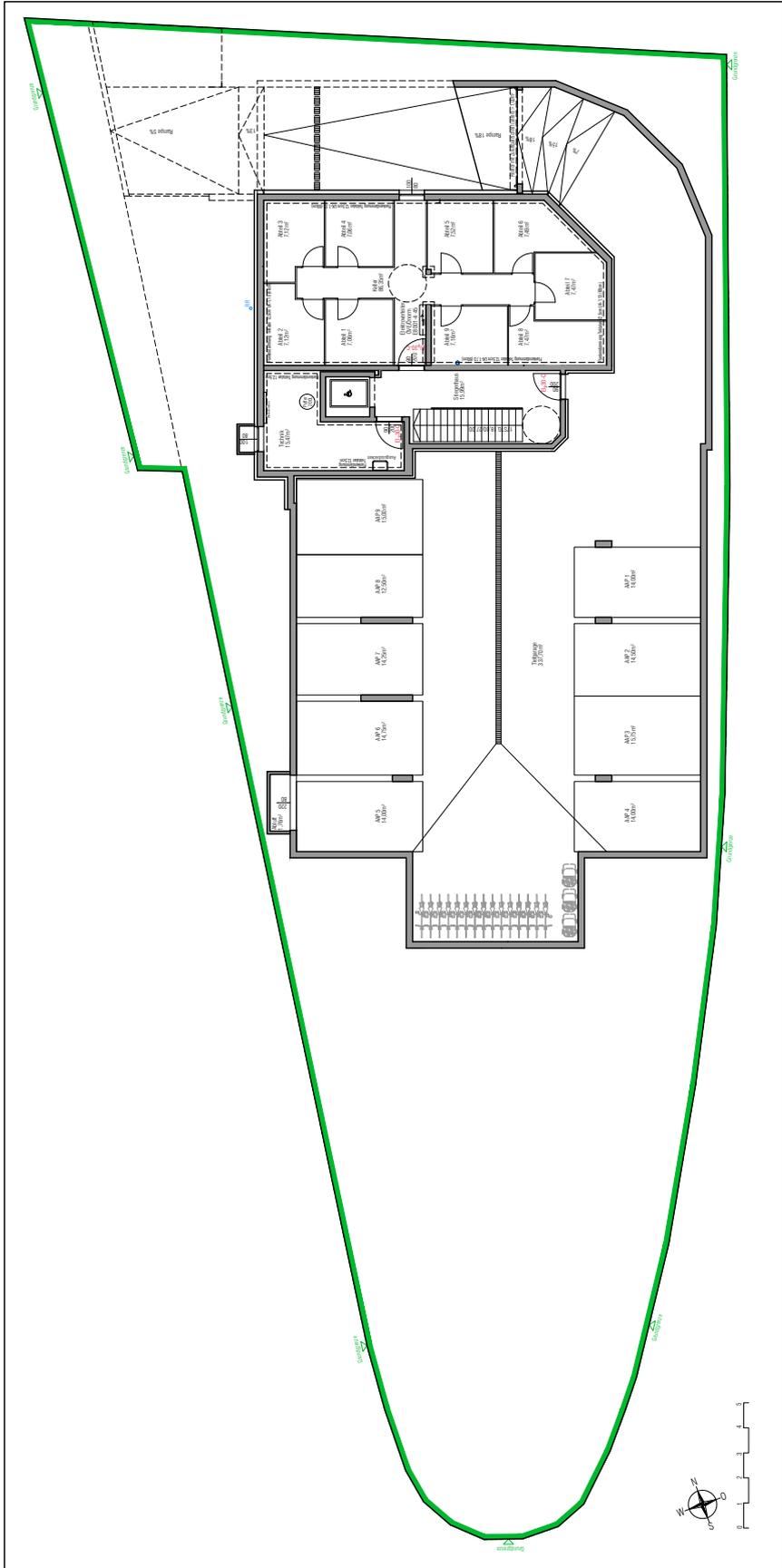
Die Berechnung des Heizwärmebedarfes ist nach den Bestimmungen der Tiroler Bauordnung i.d.g.F. erstellt worden.

$HWB_{REF,SK} 43,8 \text{ kWh/m}^2\text{a}$, $HWB_{SK} 31,4 \text{ kWh/m}^2\text{a}$, Klasse B;

$f_{GEE,SK} 0,61$ Klasse A+

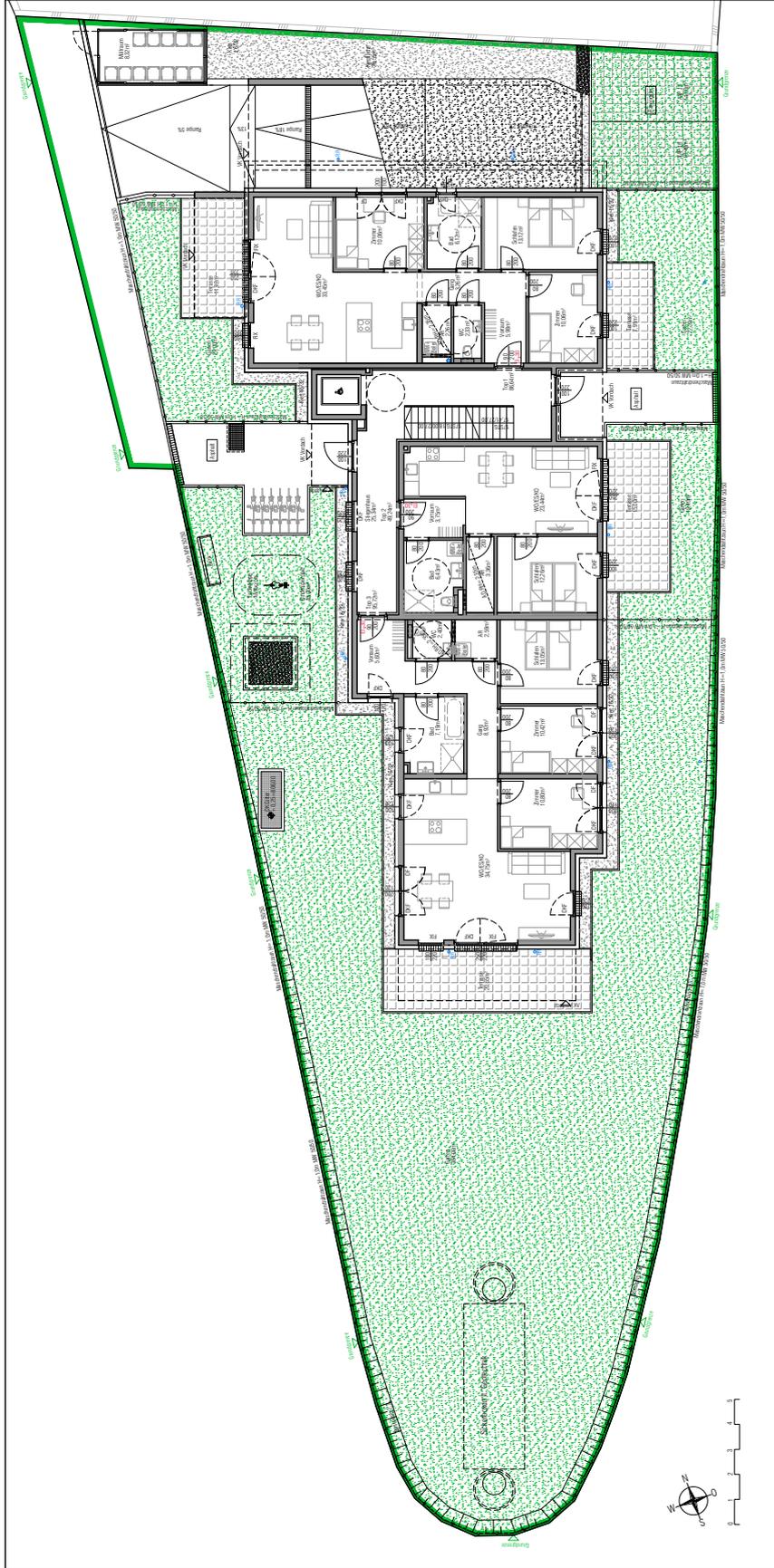


UNTERGESCHOSS



ÜBERSICHT
Untergeschoss

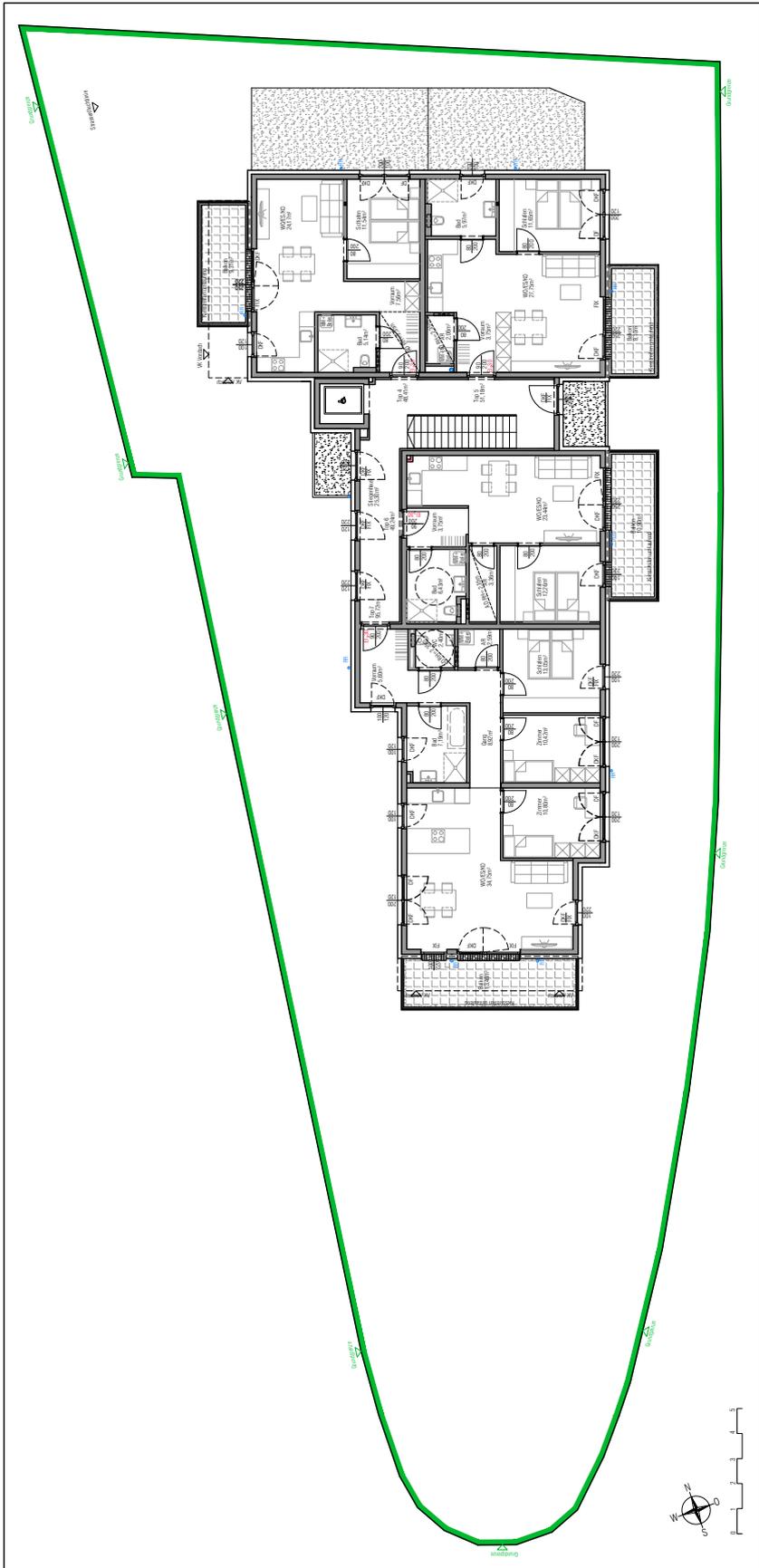
ERDGSSCHOSS



ÜBERSICHT
Erdgeschoss

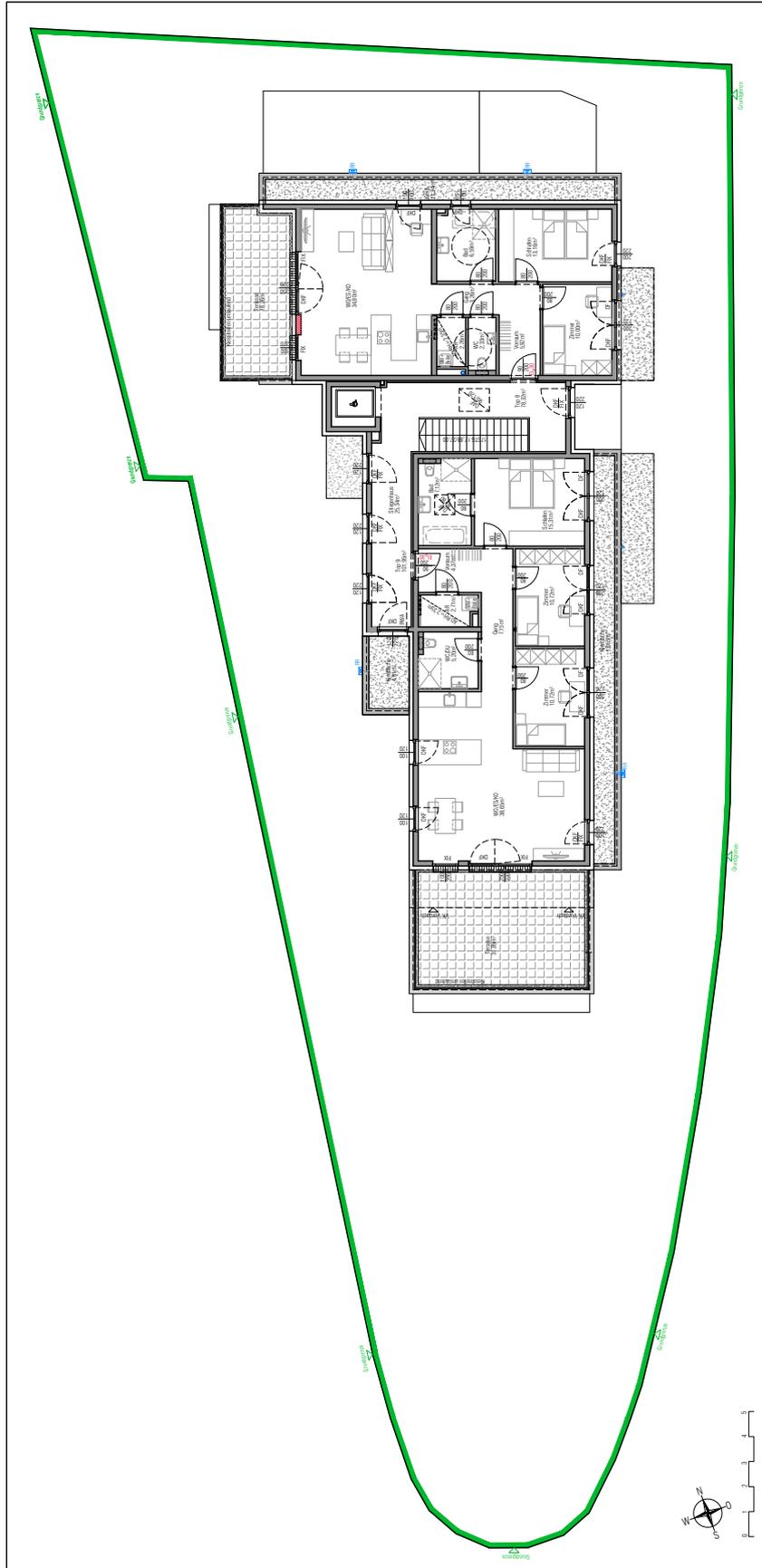


OBERGESCHOSS



ÜBERSICHT
Obergeschoss

DACHGESCHOSS



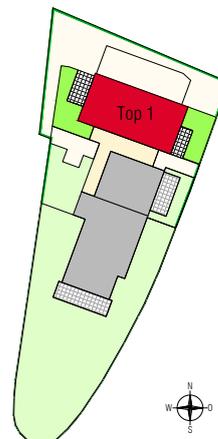
ÜBERSICHT
Dachgeschoss



TOP 01

4 Zimmer Erdgeschoss

FLÄCHEN, ZUBEHÖR, PREIS, GRUNDRISS



FLÄCHEN

WOHNNUTZFLÄCHE 86,64 m²

GARTEN 29,00 m²

TERRASSE 11,92 m²

GARTEN 22,20 m²

TERRASSE 7,91 m²

ZUBEHÖR

KELLERABTEIL 1 7,06 m²

STELLPLATZ AAP1

RAUMFLÄCHEN

WOHNEN/ESSEN/KOCHEN 33,45 m²

SCHLAFEN 13,12 m²

ZIMMER 10,06 m²

ZIMMER 10,06 m²

WC 2,33 m²

BAD 6,12 m²

ABSTELLRAUM 2,26 m²

VORRAUM 5,98 m²

GANG 3,26 m²

GESAMTKOSTEN

inkl. Zubehör

€ 395.500,-

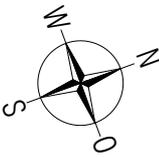
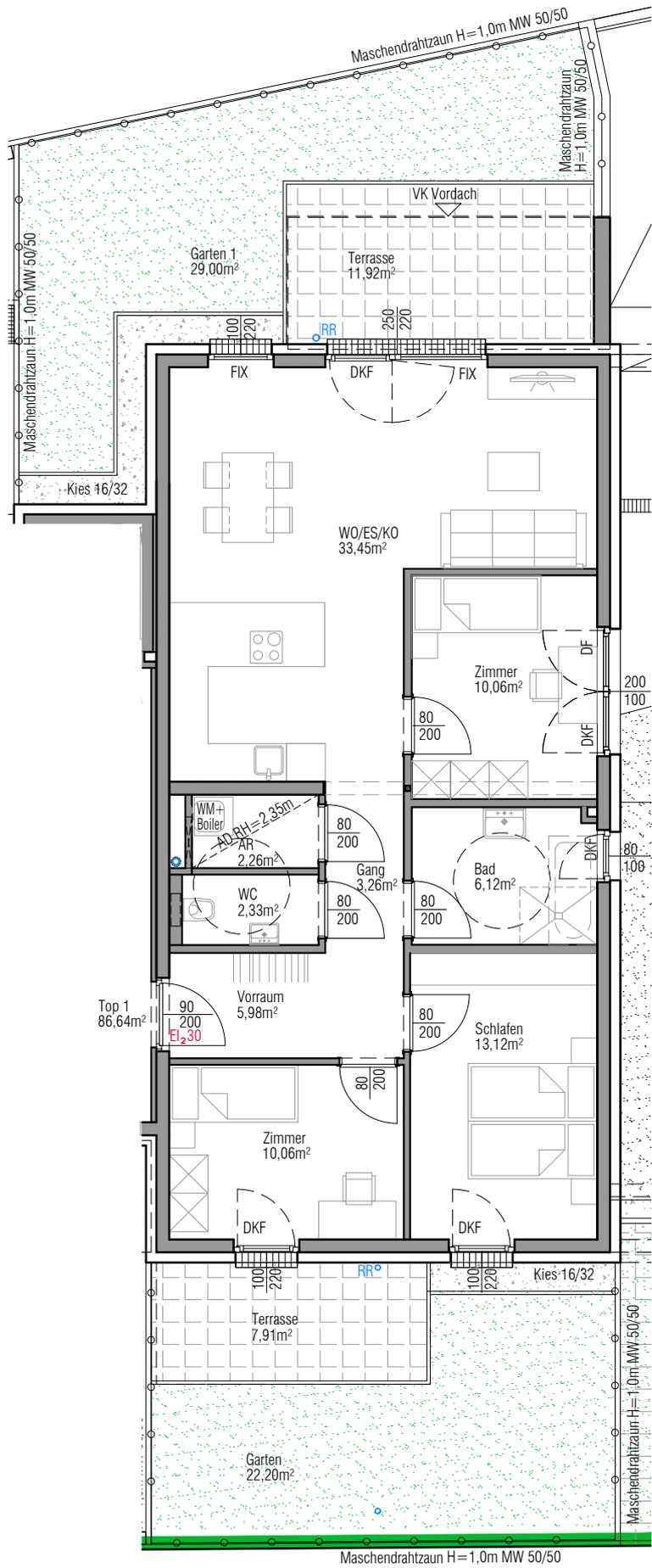
Kein Wohnbauförderungsdarlehen möglich!

Im Kaufpreis nicht enthalten:

*Grunderwerbssteuer 3,5%, Grundbucheintragung 1,1%, Vertragserrichtung 1,8% zzgl. MwSt, etwaige Barauslagen, Eintragung allfälliger Pfandrechte 1,2%, eventuelle Maklerprovision 3% zzgl. MwSt
Alle Preise berufen sich immer auf die Bau- u. Ausstattungsbeschreibung und deren Textierung.*

TOP 01

4 Zimmer Erdgeschoss



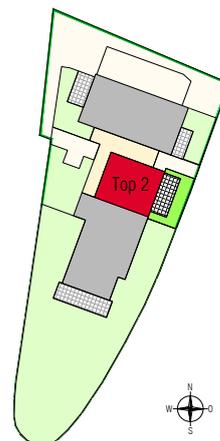
GRUNDRISSE
EG TOP 01



TOP 02

2 Zimmer Erdgeschoss

FLÄCHEN, ZUBEHÖR, PREIS, GRUNDRISS



FLÄCHEN

WOHNNUTZFLÄCHE 49,24 m²

TERRASSE 15,00 m²

GARTEN 19,40 m²

ZUBEHÖR

KELLERABTEIL 2 7,12 m²

STELLPLATZ AAP 2

RAUMFLÄCHEN

WOHNEN/ESSEN/KOCHEN 23,44 m²

SCHLAFEN 12,26 m²

BAD/WC 6,43 m²

ABSTELLRAUM 3,36 m²

VORRAUM 3,75 m²

GESAMTKOSTEN

inkl. Zubehör

€ 240.800,-

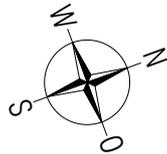
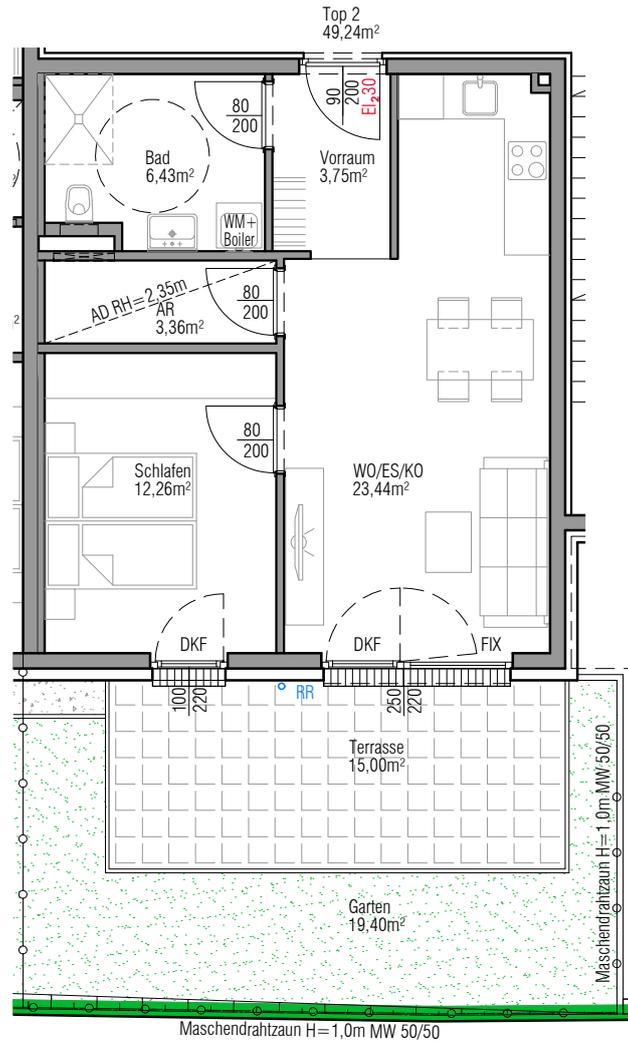
Kein Wohnbauförderungsdarlehen möglich!

Im Kaufpreis nicht enthalten:

*Grunderwerbssteuer 3,5%, Grundbuchseintragung 1,1%, Vertragserrichtung 1,8% zzgl. MwSt, etwaige Barauslagen, Eintragung allfälliger Pfandrechte 1,2%, eventuelle Maklerprovision 3% zzgl. MwSt
Alle Preise berufen sich immer auf die Bau- u. Ausstattungsbeschreibung und deren Textierung.*

TOP 02

2 Zimmer Erdgeschoss

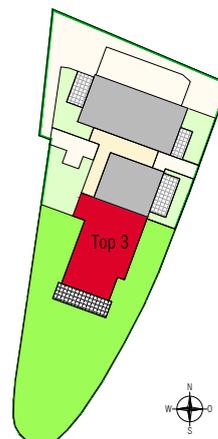




TOP 03

4 Zimmer Erdgeschoss

FLÄCHEN, ZUBEHÖR, PREIS, GRUNDRISS



FLÄCHEN

WOHNNUTZFLÄCHE 95,72 m²

TERRASSE 20,55 m²

GARTEN 384,00 m²

ZUBEHÖR

KELLERABTEIL 3 7,12 m²

STELLPLATZ AAP3

RAUMFLÄCHEN

WOHNEN/ESSEN/KOCHEN 34,75 m²

SCHLAFEN 13,05 m²

ZIMMER 10,42 m²

ZIMMER 10,80 m²

BAD 7,19 m²

WC 2,40 m²

ABSTELLRAUM 2,59 m²

VORRAUM 5,60 m²

GANG 8,92 m²

GESAMTKOSTEN

inkl. Zubehör

€ 507.900,-

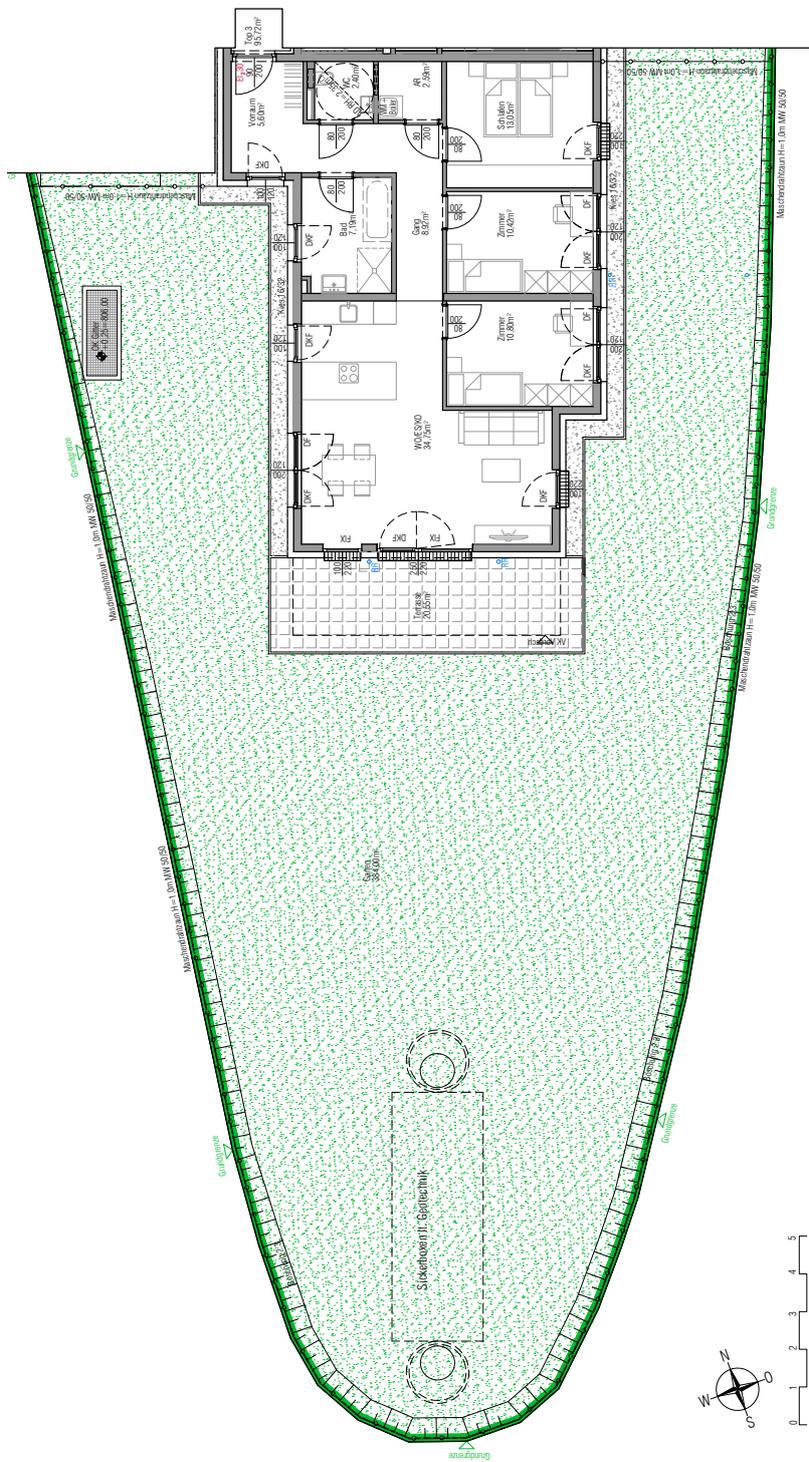
Kein Wohnbauförderungsdarlehen möglich!

Im Kaufpreis nicht enthalten:

*Grunderwerbssteuer 3,5%, Grundbuchseintragung 1,1%, Vertragserrichtung 1,8% zzgl. MwSt, etwaige Barauslagen, Eintragung allfälliger Pfandrechte 1,2%, eventuelle Maklerprovision 3% zzgl. MwSt
Alle Preise berufen sich immer auf die Bau- u. Ausstattungsbeschreibung und deren Textierung.*

TOP 03

4 Zimmer Erdgeschoss

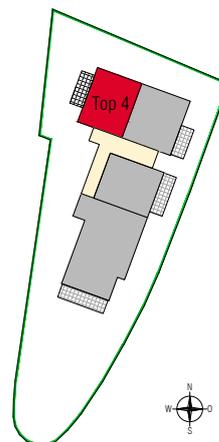




TOP 04

2 Zimmer Obergeschoss

FLÄCHEN, ZUBEHÖR, PREIS, GRUNDRISS



FLÄCHEN

WOHNNUTZFLÄCHE 48,41 m²

BALKON 9,31 m²

ZUBEHÖR

KELLERABTEIL 4 7,06 m²

STELLPLATZ AAP 4

RAUMFLÄCHEN

WOHNEN/ESSEN/KOCHEN 24,17 m²

SCHLAFEN 11,54 m²

BAD/WC 5,14 m²

VORRAUM 7,56 m²

GESAMTKOSTEN

inkl. Zubehör

€ 232.800,-

Kein Wohnbauförderungsdarlehen möglich!

Im Kaufpreis nicht enthalten:

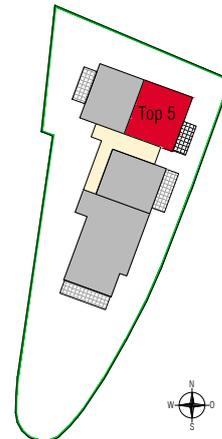
*Grunderwerbssteuer 3,5%, Grundbuchseintragung 1,1%, Vertragserrichtung 1,8% zzgl. MwSt, etwaige Barauslagen, Eintragung allfälliger Pfandrechte 1,2%, eventuelle Maklerprovision 3% zzgl. MwSt
Alle Preise berufen sich immer auf die Bau- u. Ausstattungsbeschreibung und deren Textierung.*



TOP 05

2 Zimmer Obergeschoss

FLÄCHEN, ZUBEHÖR, PREIS, GRUNDRISS



FLÄCHEN

WOHNNUTZFLÄCHE 51,18 m²

BALKON 8,10 m²

ZUBEHÖR

KELLERABTEIL 5 7,52 m²

STELLPLATZ AAP 5

RAUMFLÄCHEN

WOHNEN/ESSEN/KOCHEN 27,75 m²

SCHLAFEN 11,65 m²

BAD/WC 5,97 m²

ABSTELLRAUM 2,06 m²

VORRAUM 3,75 m²

GESAMTKOSTEN

inkl. Zubehör

€ 247.400,-

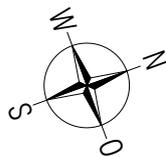
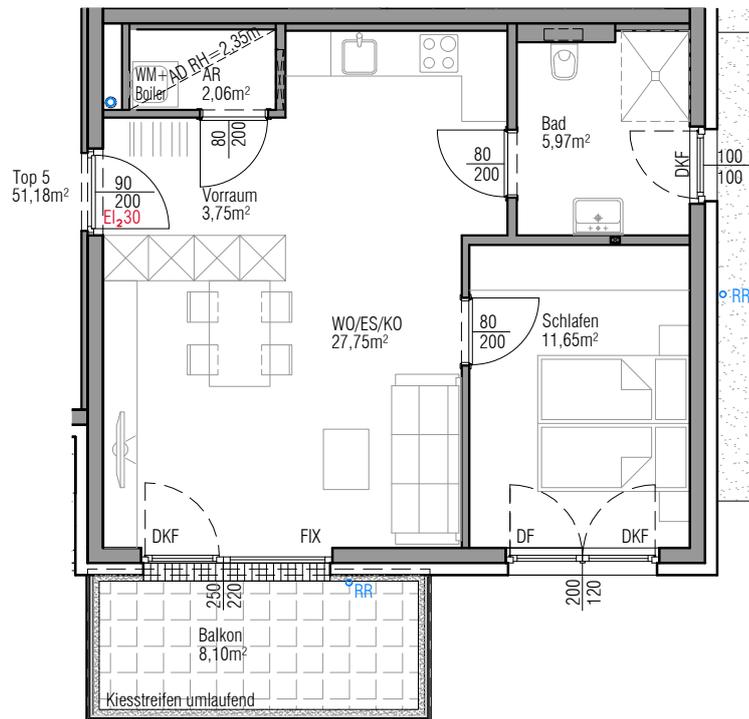
Kein Wohnbauförderungsdarlehen möglich!

Im Kaufpreis nicht enthalten:

*Grunderwerbssteuer 3,5%, Grundbuchseintragung 1,1%, Vertragserrichtung 1,8% zzgl. MwSt, etwaige Barauslagen, Eintragung allfälliger Pfandrechte 1,2%, eventuelle Maklerprovision 3% zzgl. MwSt
Alle Preise berufen sich immer auf die Bau- u. Ausstattungsbeschreibung und deren Textierung.*

TOP 05

2 Zimmer Obergeschoss

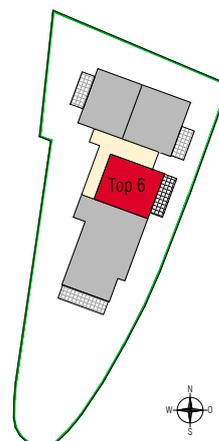




TOP 06

2 Zimmer Obergeschoss

FLÄCHEN, ZUBEHÖR, PREIS, GRUNDRISS



FLÄCHEN

WOHNNUTZFLÄCHE 49,24 m²

BALKON 10,90 m²

ZUBEHÖR

KELLERABTEIL 6 7,49 m²

STELLPLATZ AAP7

RAUMFLÄCHEN

WOHNEN/ESSEN/KOCHEN 23,44 m²

SCHLAFEN 12,26 m²

BAD/WC 6,43 m²

ABSTELLRAUM 3,36 m²

VORRAUM 3,75 m²

GESAMTKOSTEN

inkl. Zubehör

€ 240.400,-

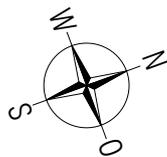
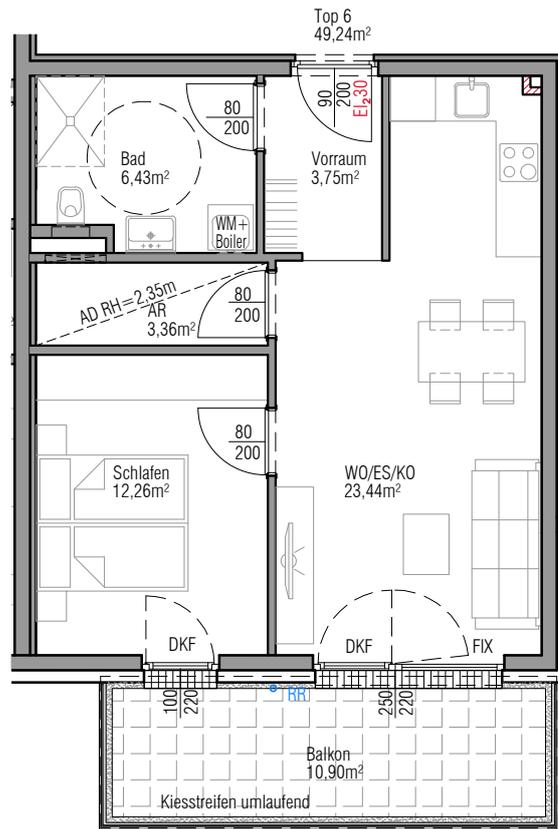
Kein Wohnbauförderungsdarlehen möglich!

Im Kaufpreis nicht enthalten:

Grunderwerbssteuer 3,5%, Grundbucheintragung 1,1%, Vertragserrichtung 1,8% zzgl. MwSt, etwaige Barauslagen, Eintragung allfälliger Pfandrechte 1,2%, eventuelle Maklerprovision 3% zzgl. MwSt
Alle Preise berufen sich immer auf die Bau- u. Ausstattungsbeschreibung und deren Textierung.

TOP 06

2 Zimmer Obergeschoss

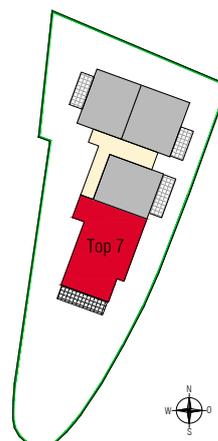




TOP 07

4 Zimmer Obergeschoss

FLÄCHEN, ZUBEHÖR, PREIS, GRUNDRISS



FLÄCHEN

WOHNNUTZFLÄCHE 95,72 m²

BALKON 13,40 m²

ZUBEHÖR

KELLERABTEIL 7 7,47 m²

STELLPLATZ AAP 7

RAUMFLÄCHEN

WOHNEN/ESSEN/KOCHEN 34,75 m²

SCHLAFEN 13,05 m²

ZIMMER 10,42 m²

ZIMMER 10,80 m²

WC 2,40 m²

BAD 7,19 m²

ABSTELLRAUM 2,59 m²

VORRAUM 5,60 m²

GANG 8,92 m²

GESAMTKOSTEN

inkl. Zubehör

€ 468.200,-

Kein Wohnbauförderungsdarlehen möglich!

Im Kaufpreis nicht enthalten:

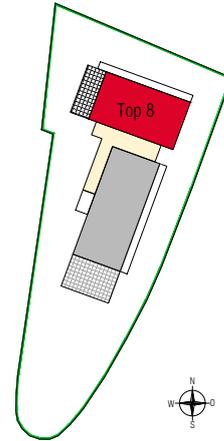
Gründerwerbssteuer 3,5%, Grundbucheintragung 1,1%, Vertragserrichtung 1,8% zzgl. Mwst, etwaige Barauslagen, Eintragung allfälliger Pfandrechte 1,2%, eventuelle Maklerprovision 3% zzgl. Mwst
Alle Preise berufen sich immer auf die Bau- u. Ausstattungsbeschreibung und deren Textierung.



TOP 08

3 Zimmer Dachgeschoss

FLÄCHEN, ZUBEHÖR, PREIS, GRUNDRISS



FLÄCHEN

WOHNNUTZFLÄCHE	78,32 m ²
TERRASSE	18,26 m ²

ZUBEHÖR

KELLERABTEIL 8	7,47 m ²
STELLPLATZ	AAP 8
STELLPLATZ	AAP 10

RAUMFLÄCHEN

WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	34,80 m ²
SCHLAFEN	13,16 m ²
ZIMMER	10,00 m ²
WC	2,33 m ²
BAD	6,59 m ²
ABSTELLRAUM	2,26 m ²
VORRAUM	5,92 m ²
GANG	3,26 m ²

GESAMTKOSTEN
inkl. Zubehör

€ 407.900,-

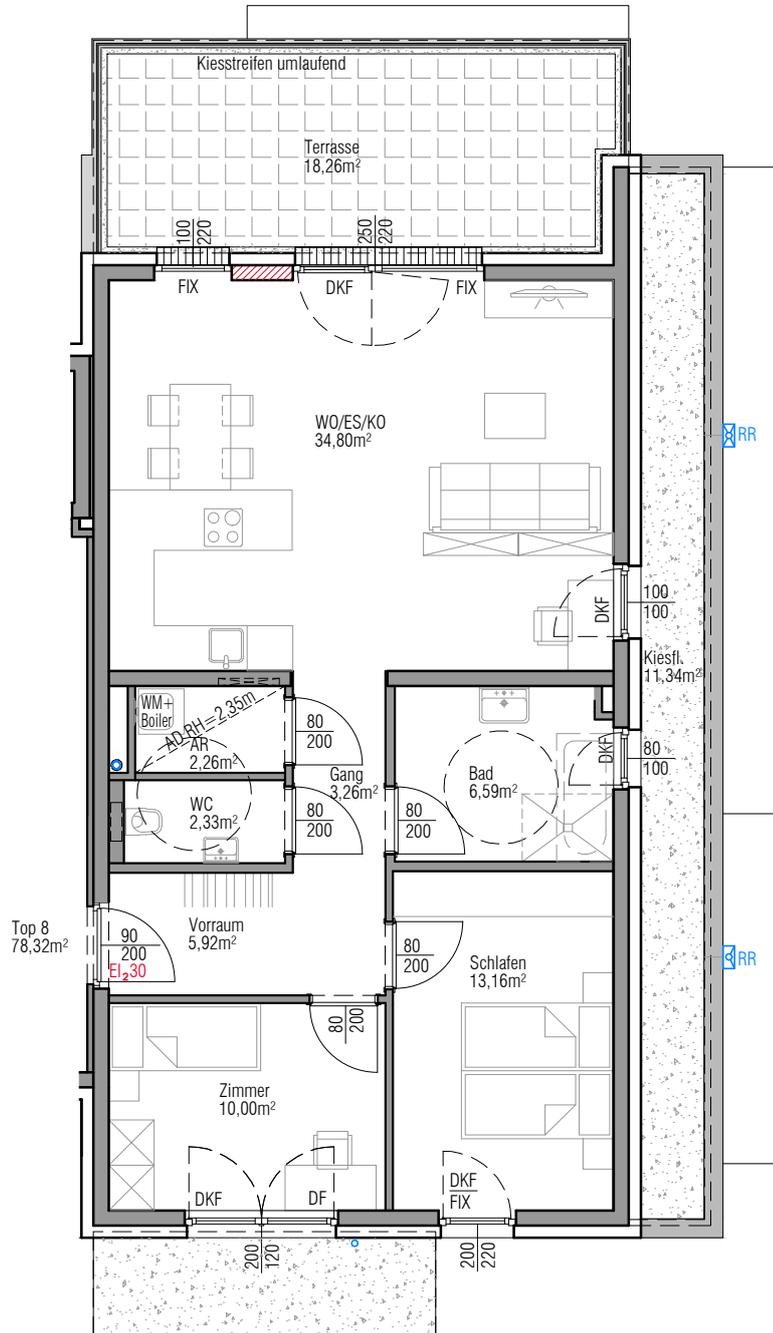
Kein Wohnbauförderungsdarlehen möglich!

Im Kaufpreis nicht enthalten:

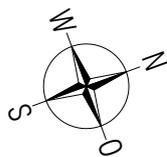
Grunderwerbssteuer 3,5%, Grundbucheintragung 1,1%, Vertragserrichtung 1,8% zzgl. Mwst, etwaige Barauslagen, Eintragung allfälliger Pfandrechte 1,2%, eventuelle Maklerprovision 3% zzgl. Mwst
 Alle Preise berufen sich immer auf die Bau- u. Ausstattungsbeschreibung und deren Textierung.

TOP 08

3 Zimmer Dachgeschoss



Top 8
78,32m²

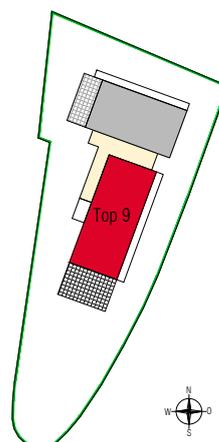




TOP 09

4 Zimmer Dachgeschoss

FLÄCHEN, ZUBEHÖR, PREIS, GRUNDRISS



FLÄCHEN

WOHNNUTZFLÄCHE	101,95 m ²
TERRASSE	31,89 m ²

ZUBEHÖR

KELLERABTEIL 9	7,16 m ²
STELLPLATZ	AAP 9
STELLPLATZ	AAP 11

RAUMFLÄCHEN

WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	38,65 m ²
SCHLAFEN	15,31 m ²
ZIMMER	10,72 m ²
ZIMMER	10,72 m ²
WC/DUSCHE	5,20 m ²
BAD	7,12 m ²
ABSTELLRAUM	2,71 m ²
VORRAUM	4,37 m ²
GANG	7,15 m ²

GESAMTKOSTEN

inkl. Zubehör

€ 533.700,-

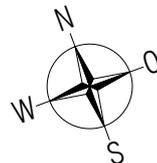
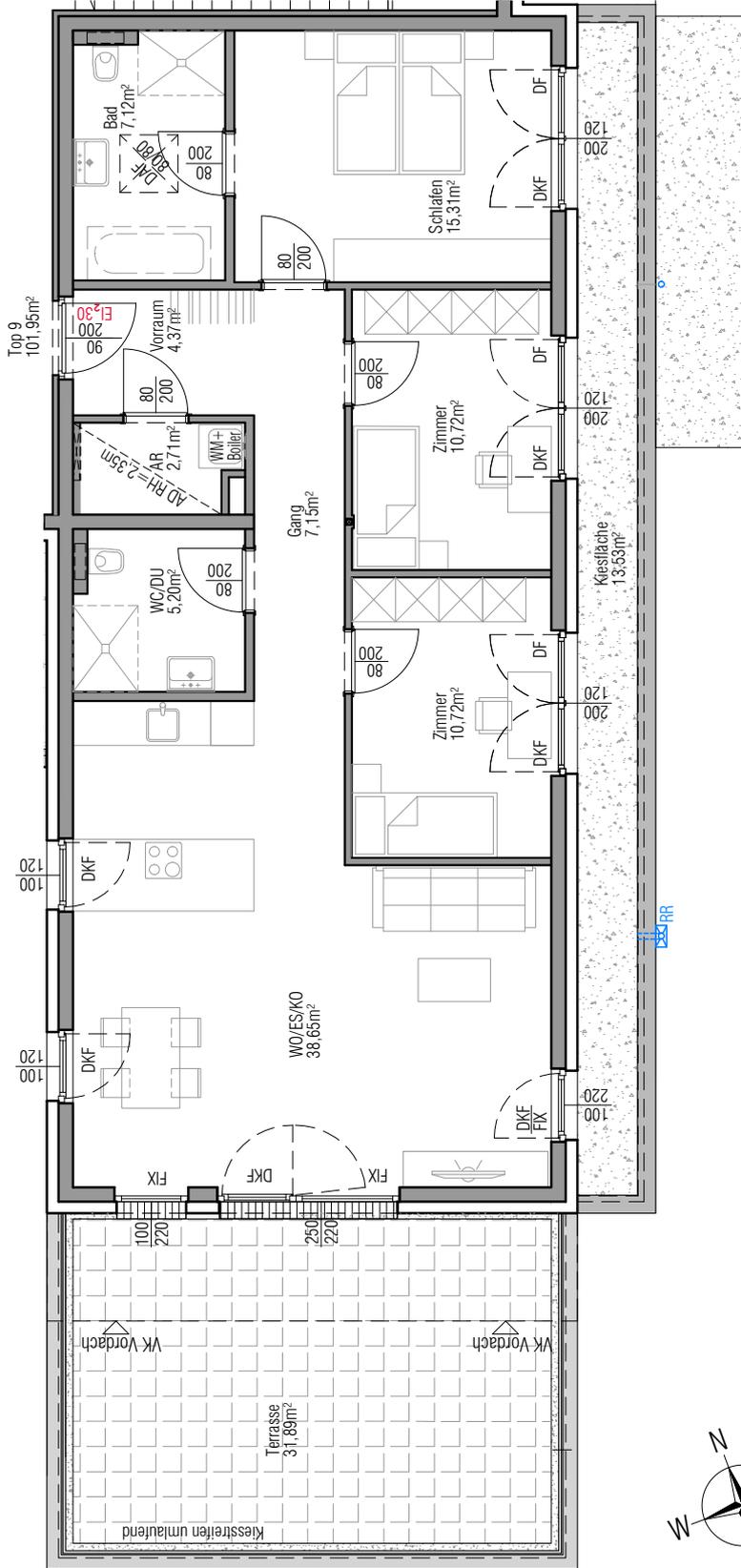
Kein Wohnbauförderungsdarlehen möglich!

Im Kaufpreis nicht enthalten:

Gründerwerbssteuer 3,5%, Grundbucheintragung 1,1%, Vertragserrichtung 1,8% zzgl. MwSt, etwaige Barauslagen, Eintragung allfälliger Pfandrechte 1,2%, eventuelle Maklerprovision 3% zzgl. MwSt
Alle Preise berufen sich immer auf die Bau- u. Ausstattungsbeschreibung und deren Textierung.

TOP 09

4 Zimmer Dachgeschoss



GRUNDRISS
DG TOP 09



Allgemeine Einrichtungen Erschließung - Gärten



UNTERGESCHOSS	Technikraum, Hauptsicherungskasten mit zugeordneten Stromzählern; Kellerraum mit zugeordneten Kellerabteilen; diese Räume sind gegen Außen abgeschlossen; natürliche Belüftung über Fenster.
TIEFGARAGE	Zugeordnete Autoabstellplätze in der Tiefgarage. Die Tiefgarage wird asphaltiert.
STIEGENHAUS/ERSCHL.	Innenliegender Stiegenaufgang mit Lift.
MÜLLRAUM	Im Erdgeschoss wird ein Müllhaus errichtet.
BRIEFKÄSTEN	Es wird eine Briefkastenanlage im Hauseingangsbereich errichtet - diese ist mit dem Wohnungsschlüssel sperrbar.
FAHRRÄDER/ KINDERWÄGEN	In der Tiefgarage und im Erdgeschoss befindet sich Fahrrad- und Kinderwagenabstellmöglichkeiten.
ZAUNANLAGE	Zur Gartenabtrennung zwischen den Wohnungen im EG, sowie zu den Allgemeinflächen im EG wird ein Maschenzaun mit ca. 1,0m Höhe errichtet. Der Zaun zu Fremdgrundstücken wird aus bautechnischen Gründen immer ca. 10cm von der Grundgrenze entfernt, am eigenen Grund erstellt.
SICHTSCHUTZ	Zwischen den Terrassen wird kein Sichtschutzelement errichtet.
GARTENANTEILE	Die Gartenanteile werden maschinell humusiert und einmal eingesät. Zum Ausgleich des Geländeneiveaus können Gartenflächen geneigt bzw. geböscht sein.
REGEN- OBERFLÄCHENWÄSSER	Regen- und Oberflächenwässer werden am eigenen Grund versickert.
SCHMUTZWÄSSER	Schmutzwässer werden über einen Servitutskanal am öffentlichen Kanalnetz angeschlossen.
KANAL-/SICKERSCHÄCHTE	Kanal- und Sickerschächte können auf zugeordneten Privatflächen situiert werden und müssen zugänglich gehalten werden.
WASSERVERSORGUNG	Die Wasserversorgung wird am öffentlichen Gemeindefeldnetz angeschlossen.
STROMVERSORGUNG	Die Stromversorgung wird am Netz der TINETZ angeschlossen.
TELEFON/INTERNET	Hausinterne Verkabelung bis in den Technikraum. Eine entsprechende Leerverrohrung wird von der Grundgrenze bis in den Technikraum verlegt. Der Anschluss an das örtliche Netz ist nicht Leistungsumfang des Bauträgers.
TV	Seitens des Bauträgers wird eine zentrale SAT-Anlage, bestehend aus einem Empfänger Spiegel und der Verkabelung, bis zu den Wohnungen errichtet. Für jede Wohnung ist ein Ausgang als Standard vorgesehen.



BAUWEISE	Tragende Bauteile in Massivbauweise Beton.
FASSADE	Fassadenverbundsystem EPS-F, Stärke lt. Energieausweis.
WOHNUNGSTRENNWÄNDE	Betonwand mit einer Vorsatzschale, doppelt beplankt für optimale Schalldämmung.
NICHTTRAGENDE WÄNDE	Trockenbauständerwände beidseitig doppelt beplankt.
DACHKONSTRUKTION	Flachdach aus Stahlbeton.
ESTRICH	Schwimmender Estrich mit angepasster Wärme- und Trittschallisolierung.
TERRASSENBRÜSTUNG	Glasgeländer im Obergeschoss und Dachgeschoss.
FENSTER/BALKONTÜREN	Kunststofffenster innen weiß mit 3-Scheibenisolierverglasung; teilweise als Fix-, Dreh- oder Drehkipplügel ausgeführt.
FENSTERBÄNKE	Außenfensterbänke Aluminium beschichtet; Innenfensterbretter Holzwerkstoff weiß beschichtet.
SONNENSCHUTZ	Für die Fenster der Zimmer und Wohnräume ist ein Stromversorgungskabel für einen Anschluss eines geeigneten Sonnenschutzes mit Fernbedienung vorgesehen. Der Sonnenschutz inkl. erforderlichem Zubehör kann nach der Wohnungsübergabe vom Käufer selbst angebracht werden - dieser ist nicht Bestandteil der Bauträgerleistung. Hierzu wird eine Nische bzw. eine Stockaufdoppelung bei den Fenstern vorgesehen.
WOHNUNGSEINGANGSTÜR	Massive Vollbautür in weiß matt lackiert mit Spion und Namensschild, 3-fach Verriegelung, außen Langschild mit Knopf und innen Langschild mit Drücker.
INNENTÜREN	Vollbautürblätter (Röhrenspan) mit Holzwerkstofftürzargen in weiß matt lackiert inkl. Metalldrückergarnitur. Sämtliche Innentüren werden als Streiftüren ausgeführt.

ÖFFENTLICHE BEREICHE

ZUFAHRT/ AUTOABSTELLPLÄTZE:	Asphalt und/oder Rasengittersteine je nach Vorschreibung der Behörde.
KELLERABTEILE	Versperrbare Abteile in Metallausführung. Hinweis: Die Kellerabteile sind auf Grund der wechselnden Luftfeuchtigkeit (bedingt durch die Jahreszeiten) nicht für die Lagerung von Textilien, Schuhen, Papier- und Kartonwaren udgl. geeignet.



INTERIOR

BODENBEL. WOHNUNGEN

Wohn-Essbereich, Küche und Zimmer: Parkett Eiche lackiert; Bad, WC, Vorraum und Abstellraum: Feinsteinzeugfliesen im Format ca. 30x60cm in dunkelgrau; Terrassen bzw. Balkone: Betonplatten in grau, schwimmend mit Fuge verlegt; Bei allen Terrassen wird zwischen Terrassenplatten und Fassade ein Kiesstreifen von 5 bis 10 cm ausgeführt.

WANDOBERFLÄCHEN

Alle Wohnräume werden verputzt - verriebene Oberflächen bzw. teilweise gespachtelt - glatte Oberfläche. Die Wandflächen in den Bädern werden bis zu einer Höhe von ca. 2,1m gefliest. Die Wandflächen in den WC's werden in Teilbereichen bei WC und Waschbecken auf eine Höhe von ca. 1,2m verfliesen. Die restlichen Flächen werden verputzt bzw. gespachtelt. Verputzte und gespachtelte Flächen werden mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen. Wandfliesen: glasierte weiße Keramikfliese im Format ca. 30x60cm. Die Wandoberflächen im Untergeschoss bleiben in Beton unbehandelt.

DECKENOberflächen

Alle Decken in den Wohnräumen werden gespachtelt und mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen. Die Decken im Untergeschoss, der Balkone oder auch Vordächer bleiben in Beton - bzw. Dämmungsuntersicht unbehandelt.

BODENBELÄGE ALLGEMEIN

Keller und Nebenräume: Betonoberfläche geglättet inkl. einem „Staubanstrich“

LUFT & WASSER

HEIZUNG / WARMWASSER

Die Wohnanlage wird über eine zentrale Heizungsanlage beheizt. Heizungssystem: Luftwärmepumpe. In jeder Wohnung befindet sich eine Heizungsverteilerunterstation über welche die Wärmeverteilung für die Fußbodenheizung in den Wohnungen gewährleistet wird. Die Steuerung der Fußbodenheizung erfolgt über einen zentralen Raumthermostat und der Möglichkeit der manuellen Einzelsteuerung der Heizkreise. Für das Warmwasser ist in jeder Wohnung ein elektrischer Warmwasserboiler im Bad vorgesehen.

ENTLÜFTUNG

Die Wohnungen werden mit einer Komfortwohnraumlüftung ausgestattet.

Hinweis: Küchendunsthauben sind in Bedacht auf den Energieverbrauch, der Bauphysik und die Nachbarwohnungen ausschließlich als Umlufthauben auszuführen. Kamine können nur in Wohnungen im Obergeschoß als Sonderwunsch, nach statischer Abklärung, ausgeführt werden.

Elektroinstallationen





WOHNUNG

TERRASSEN/BALKON

1 Wandlampe
1 Steckdose

VORRAUM/GANG

2 Wechselschalter
1 Deckenlichtauslass, ab 3m Ganglänge 2 Deckenlichtauslässe
1 Steckdose
1 Vorbereitung für Telefonanschluss

BAD

1 Serienschalter
1 Deckenlichtauslass
1 Wandlichtauslass für eine Spiegelleuchte
1 Doppelsteckdose beim Waschbecken

WC

1 Schalter
1 Wandlichtauslass für eine Spiegelleuchte
1 Steckdose beim Waschbecken

WOHNEN/ESSEN

1 Serienschalter
1 Schalter für Terrassen/Balkonbeleuchtung
2 Deckenlichtauslässe
5 Steckdosen
1 TV Anschlussdose

KOCHEN

1 Serienschalter
1 Wandlichtauslass für indirekte Beleuchtung
1 Deckenlichtauslass
1 Doppelsteckdose im Arbeitsplattenbereich
1 Steckdose für den Kühlschrank
1 Steckdose für den Geschirrspüler
1 Steckdose für den Dunstabzug
1 Steckdose für Dampfgarer oder Mikrowelle
1 Herd- und Kochfeldanschlussdose

ABSTELLRAUM

1 Lichtschalter
1 Deckenlichtauslass
2 Steckdosen

ZIMMER

1 Lichtschalter
1 Deckenlichtauslass
4 Steckdosen
1 TV Anschlussdose

SCHLAFZIMMER

3 Wechsellichtschalter
1 Deckenlichtauslass
3 Steckdosen
1 TV Anschlussdose

**KELLERABTEILE**

Allgemeinbeleuchtung Leuchtstoffröhren
1 Lichtschalter beim Hauptzugang Raum
1 Allgemeinsteckdose beim Hauptzugang Raum
1 Doppelsteckdose je Kellerraum

TECHNIKRAUM

Allgemeinbeleuchtung Leuchtstoffröhren
1 Lichtschalter
1 Allgemeinsteckdose beim Hauptzugang Raum

**STIEGENAUFGANG/
ZUGANG/
AUSSENBELEUCHTUNG**

Decken-/Wandlampen mit Bewegungsmelder
Fluchtwegbeleuchtung lt. Vorschrift

HINWEIS

Deckeneinbauspotlights sind generell nicht erlaubt.

Unterverteilerkästen sind in den Wohnungen jeweils im Vorraum oder Abstellraum. Die vorgeschriebenen Rauchmelder werden mit Batterien betrieben und an den Decken montiert. Fluchtwegbeleuchtung lt. Vorschrift durch die Behörde.



Sanitärinstallationen



WC

1 Wandklosettanlage inkl. Deckel weiß inkl. Unterputzpülkasten mit Zweimengenspülung
1 Keramikhandwaschbecken Klein inkl. Einhebelmischer Chrom

BAD

1 Keramikwaschbecken ca. 65x50cm inkl. Einhebelmischer Chrom
1 gefliester Duschbereich 90x75cm mit mittigem Einlauf, inkl. Einhebelmischer und Duschset bestehend aus Duschstange, Schlauch und Brausekopf;
Duschtrennwände sind nicht enthalten.
Anschlussmöglichkeit Kaltwasser und Abfluss für eine Waschmaschine
Elektrischer Warmwasserboiler

KÜCHE

Anschlussmöglichkeit Kalt- und Warmwasser für Becken
Anschlussmöglichkeit Kaltwasser für Geschirrschüler
Anschlussmöglichkeit für Abwässer Becken und Geschirrspüler
Die Kücheninstallationen werden Aufputz ausgeführt

TERRASSEN/BALKON

1 frostsichere Außenwasserarmatur für Kaltwasser

ALLGEMEIN

1 Waschbecken mit Kaltwasseranschluss im Technikraum

Produktlinien Armaturen von Concept 200 by Ideal Standard, Brausegarnituren von Concept 200 by Hansa, Waschtisch, WC und Wannen von Concept 200 by Vitras oder ähnlich.





Allgemeines
Sonderwünsche
Kaufpreis





Die planliche Darstellung der Häuser gilt nicht als Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung bzw. der Preisliste. Maßgebend für die Errichtung ist die vorstehende Textierung. Abweichungen von den Verkaufsplänen zu dieser Beschreibung, die keine Wertminderung der Wohneinheit und des Objektes bedeuten oder aus technischen Gründen bzw. durch Auflagen der Baubehörde erforderlich sind, bleiben vorbehalten.

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände stellen Einrichtungsvorschläge dar und sind in den Preisen nicht inbegriffen.

Die in den Plänen angegebenen Maße und Flächen sind Rohbaumasse und berücksichtigen nicht weitere Beläge wie Putz, Fliesen und sonstige Beläge. Geringfügige Änderungen der Maße und Flächen bleiben vorbehalten und können sich ergeben, wenn diesbezüglich behördliche Vorschriften und Empfehlungen ergehen oder aus technischen Gründen notwendig werden. Für Möblierungen sind Naturmaße zu nehmen.

Die Gewährleistungsfrist beträgt drei Jahre ab dem Tag der Übergabe der Wohneinheiten. Sämtliche Anschluss-, Übergangs- und Dehnfugen sind Wartungsfugen und sind nicht Bestandteil einer Gewährleistung.

Die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung entspricht dem heutigen Stand der Technik. Änderungen durch den Bauträger in der Ausstattung und Bauausführung werden nur nach Maßgabe des § 6 Abs. 2 Ziffer 3 KSchG, weil geringfügig, sachlich gerechtfertigt und dem Konsumenten zumutbar, vorgenommen.

Abweichungen vom Planmaß werden bis +/- 3 % (§ 3 Abs. 2 Ziffer 1 WEG Wohnungsrechts-Änderungsgesetzes) beiderseits toleriert.

SONDERWÜNSCHE

Die Fa. Steiner Wohnbau & Immobilien GmbH ermöglicht den Käufern Änderungswünsche für Raumaufteilung und Zwischenwände, soweit diese keine bautechnischen bzw. terminlichen Probleme hervorrufen. Diese Änderungswünsche sind schriftlich und rechtzeitig mit dem Bauträger zu vereinbaren. Die Abrechnung der Änderungswünsche erfolgt nach tatsächlichem Aufwand.

Direkt vereinbarte Sonderwünsche können bei Ausführung durch die vom Bauträger namhaft gemachten Firmen, nach terminlicher und technischer Abstimmung mit dem Bauträger, vor Übergabe der Wohneinheit durchgeführt werden.

Vertragsbestandteil zwischen Käufer und Verkäufer bleibt immer die Ausstattung laut dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung bzw. ergänzende Änderungen welche im Kaufvertrag vereinbart werden.

KAUFPREIS

Der Kaufpreis beinhaltet die Herstellung der schlüsselfertigen Wohnung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung inkl. einem oder der zugeordneten Autoabstellplätze und einem Kellerabteil. Die angeführten Wohnungspreise sind Preise für „Selbstwohner“. Anlegerpreise können auf Nachfrage berechnet und angeboten werden.

Im Kaufpreis nicht enthalten sind sämtliche Nebenkosten wie z.B. die Grunderwerbsteuer und Grundbucheintragungsgebühr, die Kosten und Gebühren für die Erstellung und Abwicklung des Kaufvertrages und dessen Verbücherung, Kosten für Bankgarantien, Beglaubigungsgebühren, welche vom Käufer zu tragen sind. Im Kaufpreis sind Provisionskosten von Maklern nicht enthalten.

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift Käufer



STA.LAN.

WOHNBAUPROJEKT
STADT LANDECK
KREUZBÜHELASSE

„An den schönsten Plätzen Tirols verwirklichen wir neue Projekte im Bereich Wohnungseigentum.“

BERATUNG - KONTAKT



Bmstr. DI (FH)

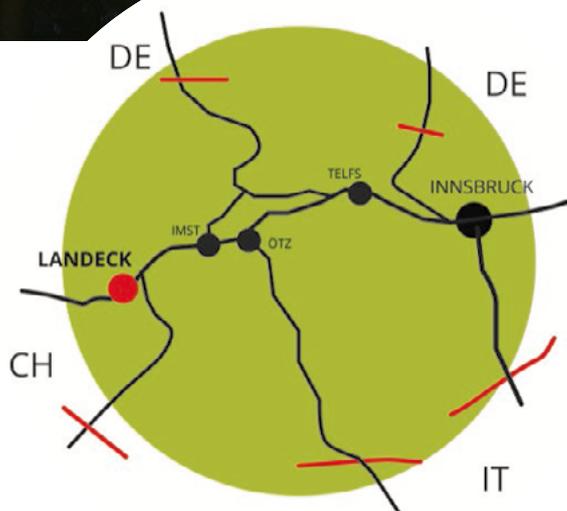
Christian Steiner

+ 43 512 302540

office@steiner-wohnbau.at

Gießenweg 1 | 6176 Völs

www.steiner-wohnbau.at



PROJEKTSTANDORT

Kreuzbühelgasse 24
6500 Landeck, Tirol

Besuchen Sie uns auf
unserer Homepage:



STEINER
WOHNBAU & IMMOBILIEN

GmbH

PROJEKT - STA.LAN.

21/22