

---

wohnanlage landstraße – schlins – top 1

landstraße 1

6824 schlins

beschreibungs- und ausstattungsliste

---

condor objektbau gmbh  
realschulstraße 6 / top 2  
6850 dornbirn  
peter@peterwinder.com

condor

### wohnanlage landstraße – schlins

in der gemeinde schlins errichtet die condor objektbau gmbh am fuße des jagdbergs eine kleinwohnanlage der besonderen art.

das wohnkonzept der sympathischen kleinwohnanlage mit insgesamt 11 einheiten ist einfach erklärt: gute infrastruktur trotz ländlicher lage, großzügig gestaltete grünflächen als allgemeinbereiche, schöne terrassen, modernes wohnen, hohe qualitätsstandards und viel sonnenschein.

wir machen aus ihren wohnräumen – wohnräume.





## daten und fakten

- ein baukörper in massivbauweise mit insgesamt 11 wohnungen
- 2-, 3- und 4-zimmer-wohnungen (top 5 und top 10 sind komplett behindertengerecht realisierbar)
- barrierefreier zugang der gesamten wohnanlage mit einem aufzug über ein geschlossenes stiegenhaus
- lichtdurchflutete wohnräume durch eine raumhohe verglasung
- tiefe, überdachte terrassen mit abstellraum
- ebenerdig befahrbare garagenparkplätze
- e-ladeinfrastruktur für elektroautos ist bis zur garage vorgesehen (bis zum garagenparkplatz auf sonderwunsch)
- überdachte, großzügige fahrradräume und müllstation
- energieeffiziente bauweise mit solaranlage, hwb ca. 30 kwh/m<sup>2</sup>a
- hohe bau- und ausstattungsqualität bereits im standard





# mögliche innenraumgestaltung



condor objektbau gmbh  
realschulstraße 6 / top 2  
6850 dornbirn  
peter@peterwinder.com

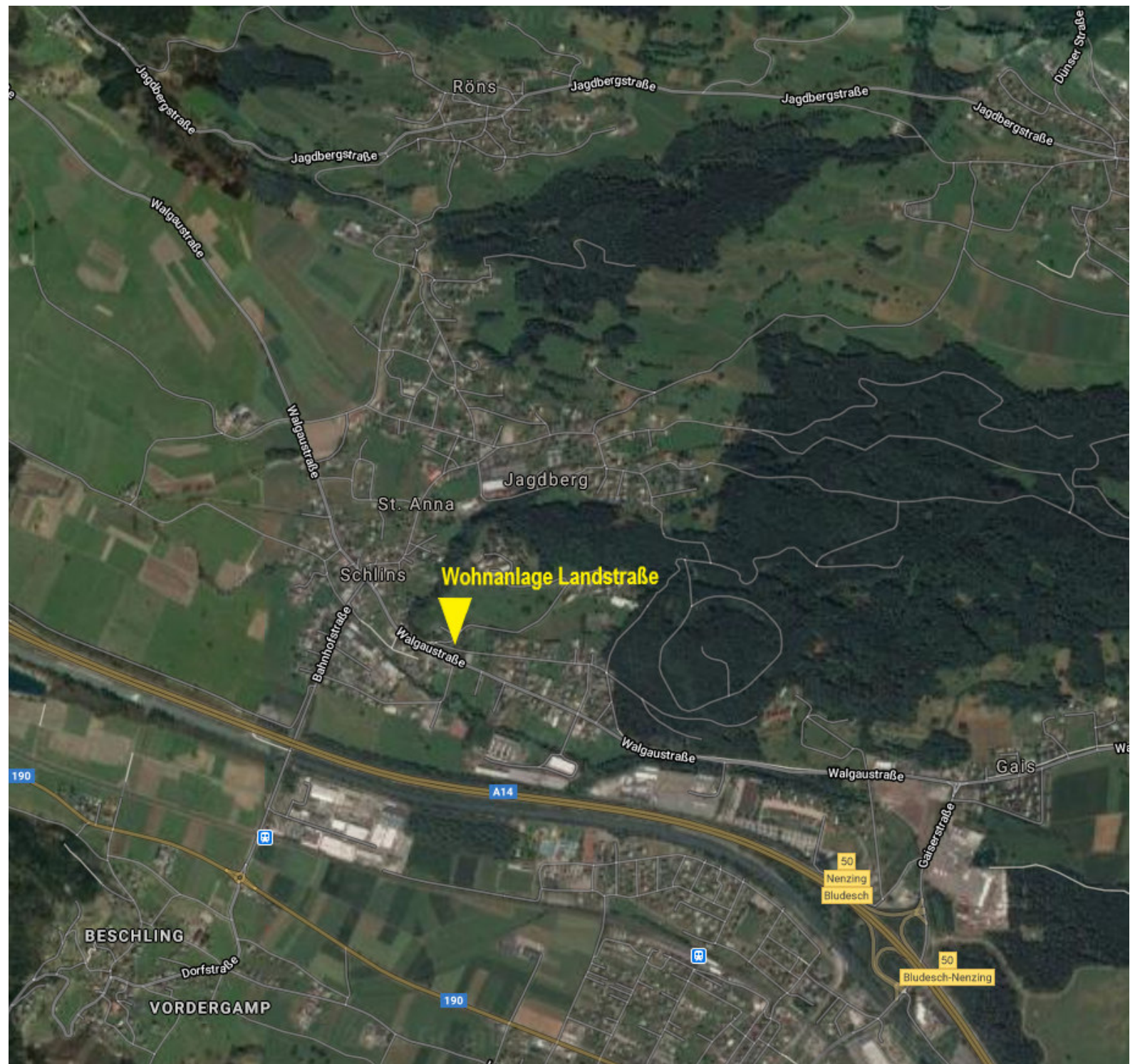
condor



# orientierung

condor objektbau gmbh  
realschulstraße 6 / top 2  
6850 dornbirn  
peter@peterwinder.com

condor



# lageplan - draufsicht





# lageplan - top 1



# untergeschoss

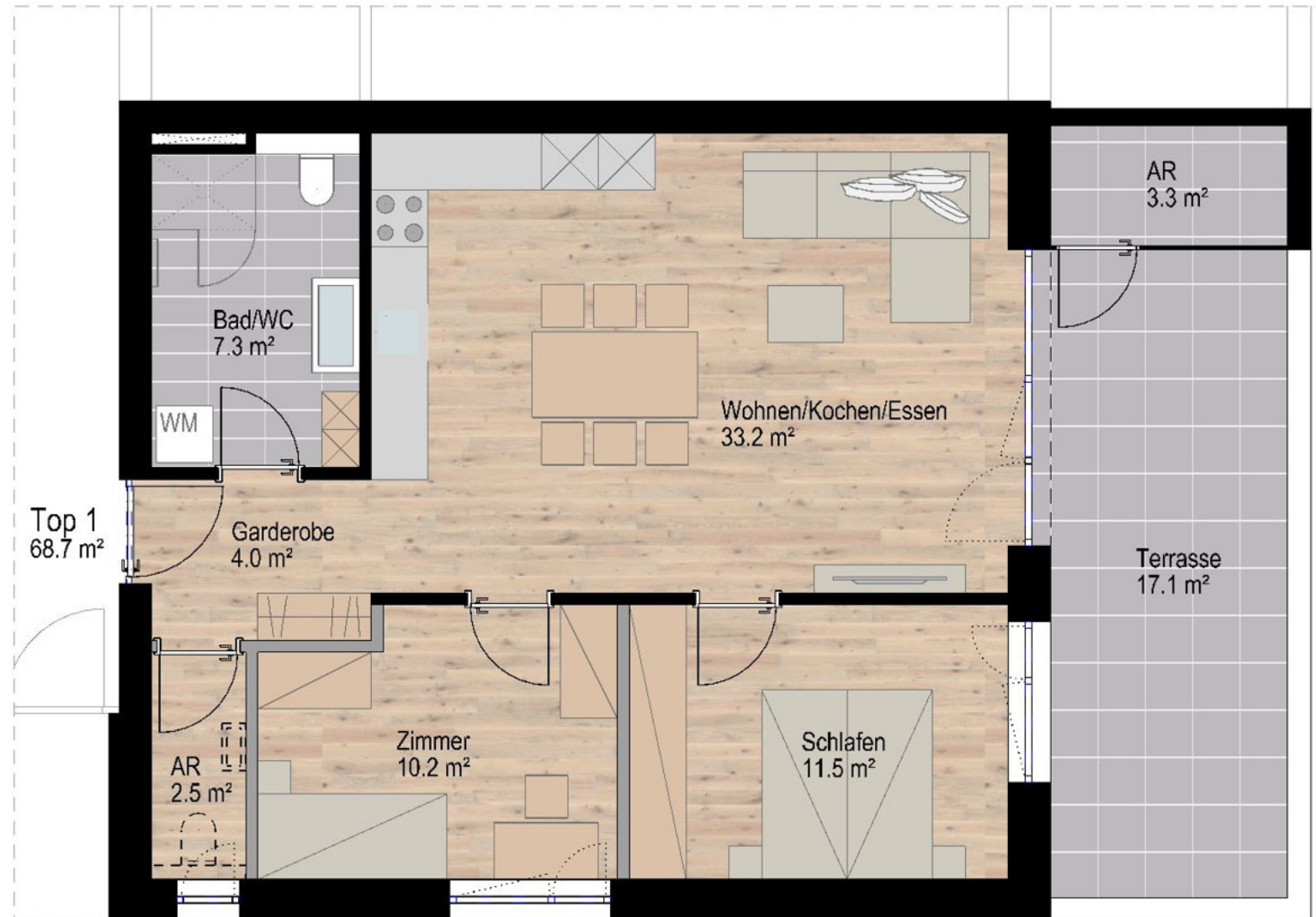




erdgeschoss  
garage



top 1  
erdgeschoss  
grundriss





## kaufpreis – top 1

### top 1 | 3-zimmer-wohnung

wohnnutzfläche.....	68.7 m <sup>2</sup>
terrasse.....	17.1 m <sup>2</sup>
abstellraum terrasse.....	3.3 m <sup>2</sup>
kellerabteil.....	4.0 m <sup>2</sup>

### der preis

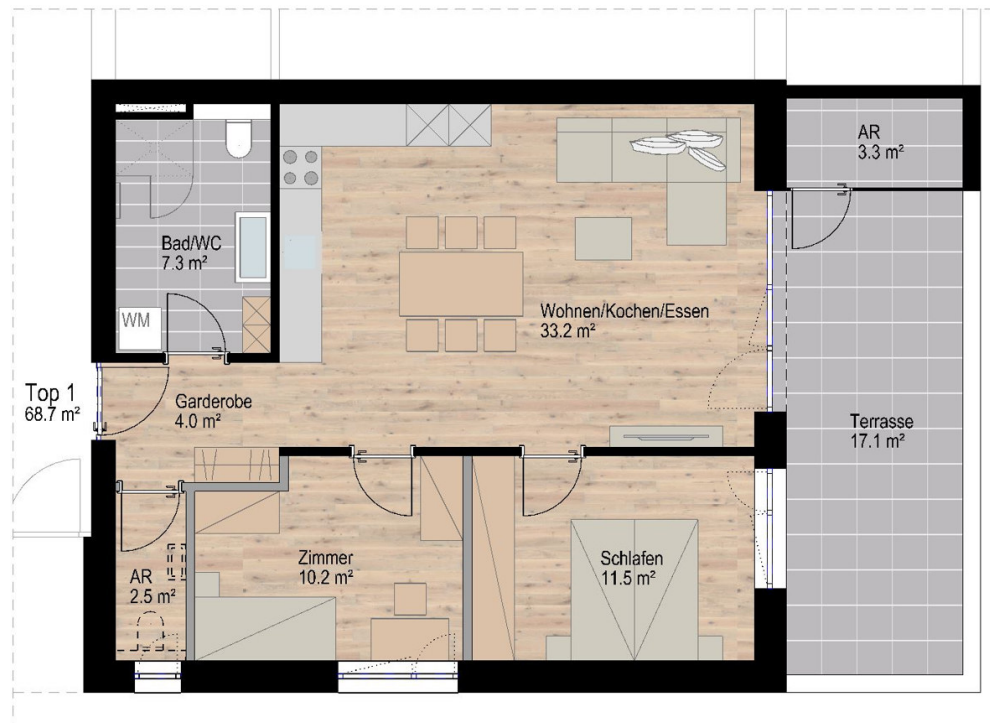
kaufpreis wohnung.....	459.506,40 €
+ 1 garagenparkplatz.....	23.500,00 €
<b>gesamtkaufpreis.....</b>	<b>483.006,40 €</b>

#### + kaufnebenkosten (vom gesamtkaufpreis)

3,5 % grunderwerbssteuer

1,1 % eintragungsgebühr

1,2 % vertrags- und treuhandkosten



- preise können sich, aufgrund der aktuellen wirtschaftssituation, bis zur unterzeichnung des hauptvertrages verändern
- geringfügige veränderungen aus technischen und gestalterischen gründen sind möglich
- sämtliche angaben sind ca. maße (rohbaumaße)
- eingezeichnete möbel und pflanzen sind nicht im leistungsumfang enthalten (ausgenommen die beschriebene sanitäre einrichtung)
- ausführung und ausstattung laut baubeschreibung

### **energetische maßnahmen:**

durch den verantwortungsbewussten umgang mit den vorhandenen ressourcen und der verwendung energetisch sinnvoller materialien, steigt die wohnqualität und es sinken die betriebs- und erhaltungskosten – speziell bei den aufwendungen für heizung und warmwasser.

### **ver- und entsorgung:**

die wasserversorgung erfolgt über das leitungsnetz der gemeinde schlins. abwässer werden in das öffentliche kanalnetz eingeleitet. die stromversorgung wird von der *illwerke vkw ag*, bzw. von der hauseigenen photovoltaikanlage sichergestellt.

### **baumeisterarbeiten:**

das gesamte gebäude wird in massivbauweise errichtet. die bodenplatte (mit ausnahme der garage), fundamente sowie alle geschossdecken werden in stahlbeton ausgeführt. der bodenbelag der garage wird gepflastert. die tragenden wände bestehen aus stahlbeton oder ziegelmauerwerk bzw. stahlsäulen im innenbereich. alle nicht tragenden innenwände werden in trockenbauweise ausgeführt. die wohnungstrennwände werden in stahlbeton mit beidseitiger vorsatzschale aus gipskarton ausgeführt.

### **fassade:**

die fassade wird als wärmedämmverbundsystem (wdvs) ausgeführt. die terrassenbrüstungen werden massiv, mit innenseitig angeschlagenem stahlgeländer ausgeführt und innen + außen gespachtelt bzw. verputzt und gemalt. die farbgebung der fassade erfolgt in einem hellen farbtönen und die optischen fensterbänder sowie die fenster und abstellräume in einem brauntönen – gemäß farbkonzept des architekten in abstimmung mit der gemeinde schlins.

### **verputz:**

es kommt ein grund- und edelputz auf das wärmedämmverbundsystem. massive innenwände bekommen einen kalkzementputz mit feinabrieb und trockenbauwände werden glatt gespachtelt. die decken werden ebenfalls glatt gespachtelt.

### **fenster:**

es werden kunststofffenster mit einer dreifach-wärmeschutzverglasung eingebaut und allseitig umlaufende gummidichtungen bieten einen bestmöglichen wärme- und witterungsschutz. hebe-schiebetüren – sofern in den verkaufsplänen keine eingezeichnet sind – sind zu den terrassen gegen aufpreis möglich.

### **türen:**

die hauseingangstüren werden in aluminium ausgeführt, mit unterer anslagschiene, zweifach-wärmeschutzverglasung und umlaufenden dichtungen. die wohnungseingangstüren sind brandschutztüren. die innentüren werden als Futtertüren aus holzröhrenspanplatten ausgeführt. die oberflächen sind weiß lackiert. die türdrücker mit rosetten sind aus edelstahl matt (entsprechend bemusterung). schiebetüren sind nur in rücksprache mit dem bauräger – abhängig von der statik und gegen aufpreis – möglich.

### **malerarbeiten:**

alle innenwände und decken erhalten einen zweimaligen dispersionsanstrich in der farbe weiß.



## **estricharbeiten:**

es wird ein schwimmender estrich in allen räumen des erdgeschosses und den obergeschossen verlegt.

## **sonnenschutz:**

zur beschattung der wohnung dienen elektrisch betriebene raffstore. im stiegenhaus bzw. den allgemeinbereichen wird kein sonnenschutz verbaut.

## **sanitäre einrichtung:**

eine dusche mit 110 x 80cm, ein waschbecken, ein wc und ein waschmaschinen-anschluss werden im bad verbaut. alle eckventile, abläufe für spültische und spülmaschine sind vorhanden. duschverglasungen, die küche, die umluftgeräte (es dürfen nur umluftgeräte verbaut werden, keine abluft), die küchenarmatur und diverse andere geräte sowie das anschließen der geräte sind **nicht** im kaufpreis enthalten.

sanitäre einrichtungen sind wie folgt im kaufpreis enthalten:



### wc-anlage:

wand-wc (tiefspüler), wc-sitz mit deckel, betätigungsplatte, rollenhalterung und büstengarnitur



### handwaschanlage:

im bad handwaschbecken mit warm-kalt mischer  
im wc handwaschbecken mit kaltwasserarmatur (für wohnungen mit einzel-wc)



### brauseanlage\*:

dusche mit brausestange, brauseschlauch,  
handbrause und brausemischer  
\*(duschwand nicht im preis inbegriffen)

hinweis: es werden keine bereitgestellten oder fremde, anderweitige sanitärgegenstände eingebaut oder akzeptiert

### zubehör:

eck-duschmittelkorb 1 stk, glas mit halterung 1 stk, universal-halter lose 2 stk, badetuchstange 1 stk, waschmaschinenanschluss 1 stk, gerätekombi - eckventil für die küche 1stk, seifenspender 1 stk, rechteckspiegel 1 stk

## **parkett:**

die bodenbeläge in allen wohn- und schlafräumen sind aus parkett mit sockelleisten aus holz. in der garderobe sind alternativ auch fliesen möglich (ohne aufpreis).

## **verfliesung:**

die verfliesung der böden in den bädern und im wc erfolgt mit keramischen fliesen. die wandverfliesung im bad erfolgt umlaufend raumhoch. die wandverfliesung im wc erfolgt im spülkastenbereich 1,20 m hoch, ansonsten sockelfliesen. falls mehr verfliesung gewünscht wird, ist das gegen aufpreis möglich. die restlichen flächen werden verputzt und gemalt.

## **bodenbeläge:**

stiegenhaus, eingangsbereich	textilbelag oder fliesen
wohn- u. schlafräume	parkett*
abstellräume	parkett*
garderobe, bad, wc	fliesen*
terrassen	terrassenplatten aus beton*

\*lt. musterkollektion

## **elektroinstallationen:**

lichtauslässe und schaltstellen werden lt. elektroaufstellung vorgesehen. das gesamte projekt ist mit einer erdungs- und äußeren blitzschutzanlage ausgestattet. die beleuchtungskörper in den wohnungen sowie das anschließen dieser beleuchtungskörper sind nicht im verkaufspreis enthalten.

## **heizungsanlage:**

die wärmebereitstellung der wohnanlage erfolgt über eine erdsonden-wärmepumpe, kombiniert mit einer photovoltaikanlage. die gesamte wohnung wird mit einer fußbodenheizung zur wärmeverteilung versehen und über einen raumthermostat im wohn-, koch-, esszimmer gesteuert.

## **objektreinigung:**

nach baufertigstellung wird eine objektreinigung (grobreinigung bzw. bauendreinigung) durch den bauherrn veranlasst. die feinreinigung in den einzelnen eigentumseinheiten ist vom eigentümer nach der übergabe selbst zu veranlassen bzw. vorzunehmen.

## **vom kaufpreis ausgeschlossen sind:**

- wohnungseinrichtungsgegenstände (möblierung, beleuchtung, etc.)
- anschluss-, freischalt- und wartungsgebühren für fernsehen/internet/festnetz
- markisen
- kamin



### **schwachstromanlage:**

fernsehen/internet/festnetz: es ist die installation für einen breitband-internetanschluss im wohnbereich vorgesehen. unser anbieter ist die *kabel-tv lampert gmbh* ([www.lampert.at](http://www.lampert.at)). den antrag für das gewünschte paket ist vom käufer selbstständig beim anbieter zu stellen.

### **abluftanlagen:**

räume, die nicht durch fenster belüftet werden können, erhalten eine mechanische abluft.

### **wand- und deckenbeschichtungen / fugen:**

der käufer erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, eventuell auftretende haarrisse bis zu einer breite von 0,3 mm nicht als mangel zu reklamieren, da durch das austrocknen und die bewegungen im gebäude derartige haarrisse entstehen können, welche harmlos sind und die bauqualität nicht beeinträchtigen. für den käufer besteht die möglichkeit, eine ausführung mit raufasertapete (gegen mehrpreis auf anfrage) anstelle eines feinabriebes bzw. glattspachtelung zu wählen.

silikon- und acrylfugen sind als wartungsfugen zu betrachten. die käuferseite hat diese fugen mindestens einmal jährlich zu überprüfen und allenfalls erforderliche ausbesserungsarbeiten vorzunehmen. für die dichtheit der silikonfugen wird gewährleistung nur für die dauer eines halben jahres ab bezugsfertigstellung geleistet.

### **sonderwünsche und änderungen der ausstattung**

#### **allgemeines**

sonderwünsche und eigenleistungen, welche die tragkonstruktion, die lage der nasszellen und die fassadenansichten nicht beeinflussen, sind möglich, wenn diese rechtzeitig und durch eine zusatzvereinbarung geregelt werden, sie den bauablauf nicht verzögern und rechtzeitig beim zuständigen handwerker in auftrag gegeben werden können. der verkäufer ist zur übernahme von sonderwünschen nicht verpflichtet. für eigenleistungen (erst nach übergabe möglich) und direkt zwischen käufer und handwerkern beauftragte sonderwünsche ist die durchführung und abrechnung sache des käufers. von der haftung, der gewährleistung und der terminlichen durchführung hierfür, ist der verkäufer befreit. der käufer hat sich der vom verkäufer geplanten gesamtfertigstellung des gebäudes unterzuordnen. der verkäufer vergütet im falle von eigenleistungen nur die kosten, die dem verkäufer bei ausführung selbst entstehen würden, dies ist von fall zu fall separat zu vereinbaren. der verkäufer ist nicht verpflichtet, vom käufer bereitgestelltes material zu verarbeiten. alle in dieser baubeschreibung mit „sonderwunsch“ bezeichneten varianten, teile, beläge, bauteile und leistungen sind aufpreispflichtig.

#### **ausführung von sonderwünschen durch den käufer oder von ihm beauftragte firmen**

der käufer ist nicht berechtigt vor der übergabe eigenleistungen oder von ihm beauftragte leistungen ausführen zu lassen.

**alle angaben ohne gewähr**

**(stand april 2023)**