

WOHNEN WO  
NATUR AUF  
STADTLIBEN TRIFFT

---



 **DAXNER**  
PROJEKTENTWICKLUNGS GMBH

  
**DAXBAU**  
— EGLMOOS —

# Kontakt

Daxner Projektentwicklungs GmbH  
Offenseeweg 1, 4802 Ebensee  
Tel.: 0676 33 70 323  
Büro: 06133 400 11  
office@best-real.at



[www.best-real.at](http://www.best-real.at)

Daxner Projektentwicklungs GmbH - Bankverbindung: IBAN AT252031405500041289 - UID-Nummer: ATU75896826

# Wohnen mit Blick. Leben mit Stil.

## *Ruhig. Zentral. Erhaben.*

| In der Eglmoosgasse 9 entsteht Raum für Menschen mit Weitblick.

## *Architektur mit Haltung, Geradlinig und Durchdacht.*

| Mit Blick auf das große Ganze – und auf jedes Detail.

| Ein Neubau, der sich dem Stadtbild von Bad Ischl würdevoll anschließt.

## *Freiraum, wie man ihn selten findet:*

| Sechs Wohnungen.

| Alle großzügig. Alle mit Freifläche.

| Und ganz oben: zwei Penthousewohnungen mit 88,83m<sup>2</sup>  
und 74,14m<sup>2</sup> Wohnfläche – jeweils mit großzügiger Terrasse.

| Optional kann das gesamte Dachgeschoss mit rund 163m<sup>2</sup>  
als eine exklusive Penthousewohnung erworben werden.

| Ein Platz über den Dingen.

## *Zukunft bauen*

| Die F. Daxner Projektentwicklungs GmbH steht für Qualität;  
für Verantwortung und für Freiheit – in der Finanzierung.

| Frei finanziert. Hochwertig umgesetzt. Zeitlos im Anspruch.



# Highlights

## *Lage mit Charakter.*

Ruhig. Erhaben. Und doch mitten in Bad Ischl.  
5 Minuten zum Kurpark. 5 Minuten in die Stadt.

## *Weitblick, wohin das Auge reicht.*

Schon im ersten Stock.  
Und ganz oben: das 360°-Panorama vom Penthouse.

## *Raum zum Atmen.*

Großzügige Grundrisse.  
Wohnungen mit Weitblick – innen wie außen.  
Dachterrasse mit 133 m<sup>2</sup> Freiheit.

## *Architektur mit Haltung.*

Modern. Reduziert.  
Und dennoch im Einklang mit der Kaiserstadt.

## *Material mit Gefühl.*

Holz, Stein, Glas – reduziert auf das Wesentliche.  
Wertigkeit, die man sieht. Und spürt.

## *Ein Zuhause fürs Leben.*

Wärmepumpe.  
Fußbodenheizung.  
Tiefgarage.  
Individuelle Gestaltung möglich.





# Ein Haus. Viele Perspektiven.



## *Ihr neues Zuhause im Überblick*

- 4-geschossiges Wohnhaus mit durchdachter Architektur
- Helle Fassade mit klarer Linienführung und modernen Balkonen
- Großzügige Fensterflächen für lichtdurchflutete Räume

## *Wohngeschosse - Zuhause mit Aussicht*

- 1. bis 3. Obergeschoss mit hochwertigen Eigentumswohnungen
- Balkone und Terrassen mit urbanem Blick in die Altstadt
- Effiziente Grundrisse mit optimaler Flächennutzung



### ***Erdgeschoss – Mobil & Praktisch***

- Parkdeck mit Garagenstellplätzen
- Fahrradabstellbereich im überdachten Bereich
- Kinderwagen-Stellplatz mit direktem Hauszugang
- Barrierefreier Zugang zum Haus

### ***Kellergeschoss – Mehr Platz fürs Leben***

- Eigene, absperrbare Kellerabteile für jede Einheit
- Wasch- und Trockenraum (optional, falls geplant)
- Technik- und Müllraum separat zugänglich

# Lage – Mitten in Bad Ischl. Und doch ganz bei sich.

Wer hier wohnt, erlebt das Beste aus zwei Welten: absolute Ruhe – und das Zentrum von Bad Ischl in Gehweite. Der Kurpark ist nur fünf Minuten entfernt, das Grün beginnt vor der Tür. Geschäfte, Kultur, Natur: alles im perfekten Radius. Ein Ort, an dem Vergangenheit spürbar bleibt und Zukunft beginnt.

5 Minuten ins Zentrum

Bäcker. Markt. Kultur. Alles nah – aber nie laut.

---


5 Minuten zum Kurpark

Spazieren. Durchatmen. Ankommen.

---

*Alles in Gehdistanz.*

*Supermarkt, Apotheke, Schulen – bequem zu Fuß.*

An aerial photograph of a town, likely in Switzerland, showing a river winding through the center. The town is densely packed with buildings, mostly multi-story residential or institutional structures. A large stadium is visible on the right side. A callout box in the upper left corner points to a specific location in the town. The surrounding area is lush with green trees and fields.

Eglmoosgasse 9

Ruhige Seitenstraße – leicht erhöht, sonnig, mit Blick.

## TOP 1 1. Obergeschoss

Wohnfläche 95,94 m<sup>2</sup>

Balkonfläche 30,98 m<sup>2</sup>

Loggia 5,41 m<sup>2</sup>

Kellerabteil 8,21 m<sup>2</sup>

Kaufpreis € 652 392 .-

KFZ € 25 000 .-



## TOP 2 1. Obergeschoss

Wohnfläche 116,47 m<sup>2</sup>

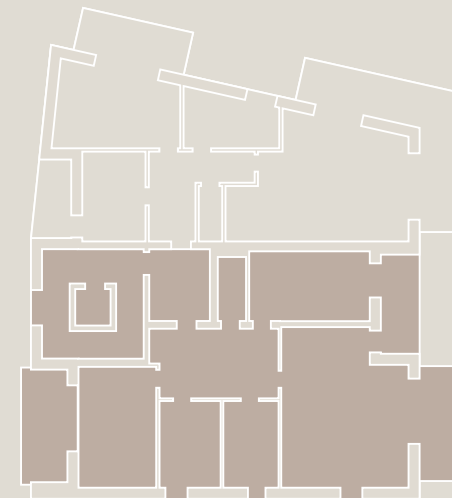
Balkonfläche 17,75 m<sup>2</sup>

Loggia 10,90 m<sup>2</sup>

Kellerabteil 8,25 m<sup>2</sup>

Kaufpreis € 764 220 .-

KFZ € 25 000 .-





## TOP 3 2. Obergeschoss

Wohnfläche 95,94 m<sup>2</sup>

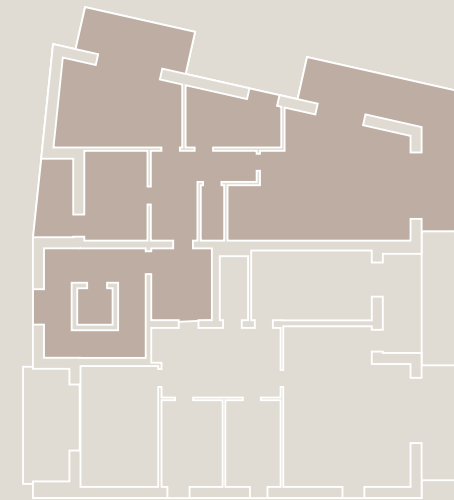
Balkonfläche 30,98 m<sup>2</sup>

Loggia 5,41 m<sup>2</sup>

Kellerabteil 8,21 m<sup>2</sup>

Kaufpreis € 790 530 .-

KFZ € 25 000 .-



## TOP 4 2. Obergeschoss

Wohnfläche 116,47 m<sup>2</sup>

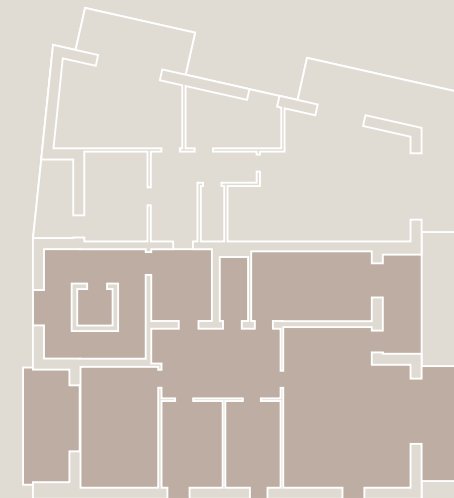
Balkonfläche 17,75 m<sup>2</sup>

Loggia 10,90 m<sup>2</sup>

Kellerabteil 8,23 m<sup>2</sup>

Kaufpreis € 866 116 .-

KFZ € 25 000 .-





## TOP 5 Dachgeschoss

Wohnfläche 74,19 m<sup>2</sup>

Balkonfläche 66,66 m<sup>2</sup>

Kellerabteil 7,13 m<sup>2</sup>

Kaufpreis € 890 280 .-

KFZ € 25 000 .-



## TOP 6 Dachgeschoss

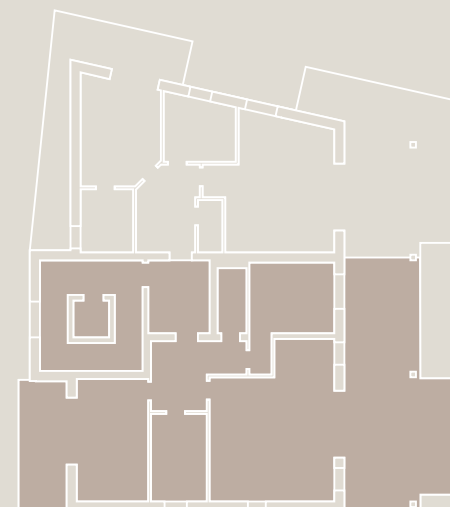
Wohnfläche 88,38 m<sup>2</sup>

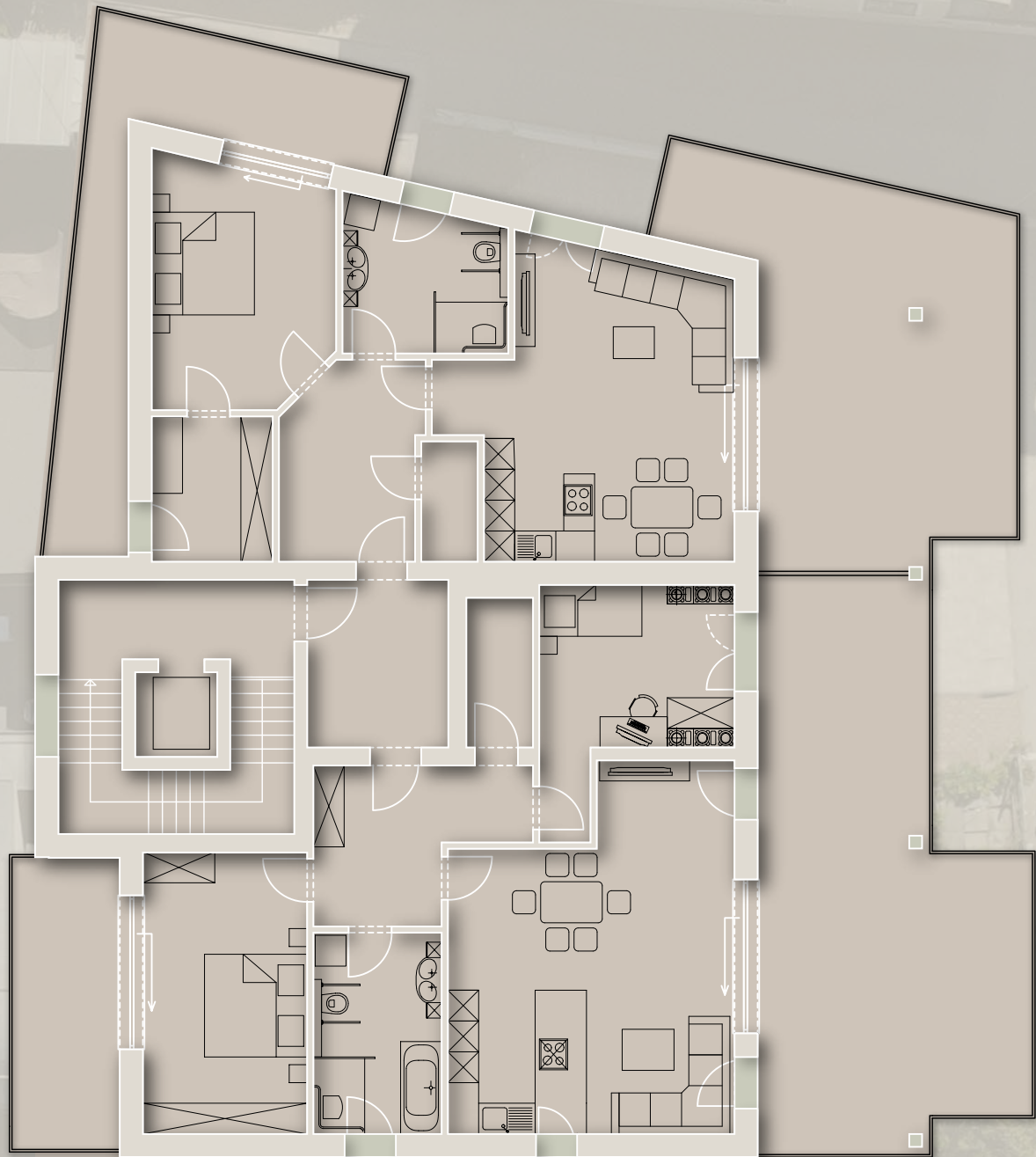
Balkonfläche 59,8 m<sup>2</sup>

Kellerabteil 7,13 m<sup>2</sup>

Kaufpreis € 1 060 560 .-

KFZ € 25 000 .-





# Erdgeschoss

## **Ankommen. Abstellen. Aufatmen.**

Im Erdgeschoss erwartet Sie praktische Funktionalität mit Stil. Die großzügige Einfahrt führt direkt in die hauseigene Garage mit komfortablen PKW-Stellplätzen.

Zudem stehen überdachte Fahrradabstellflächen sowie ein Bereich für Kinderwagen zur Verfügung – gut erreichbar, sicher und durchdacht platziert.

So beginnt Ihr Zuhause schon beim Ankommen.

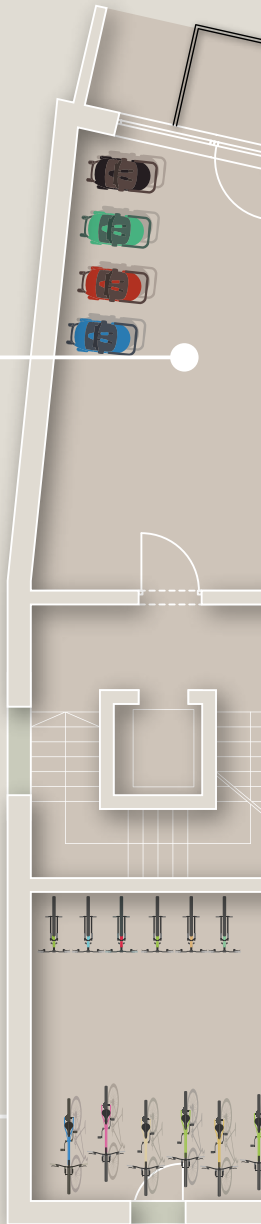
# Kellergeschoss

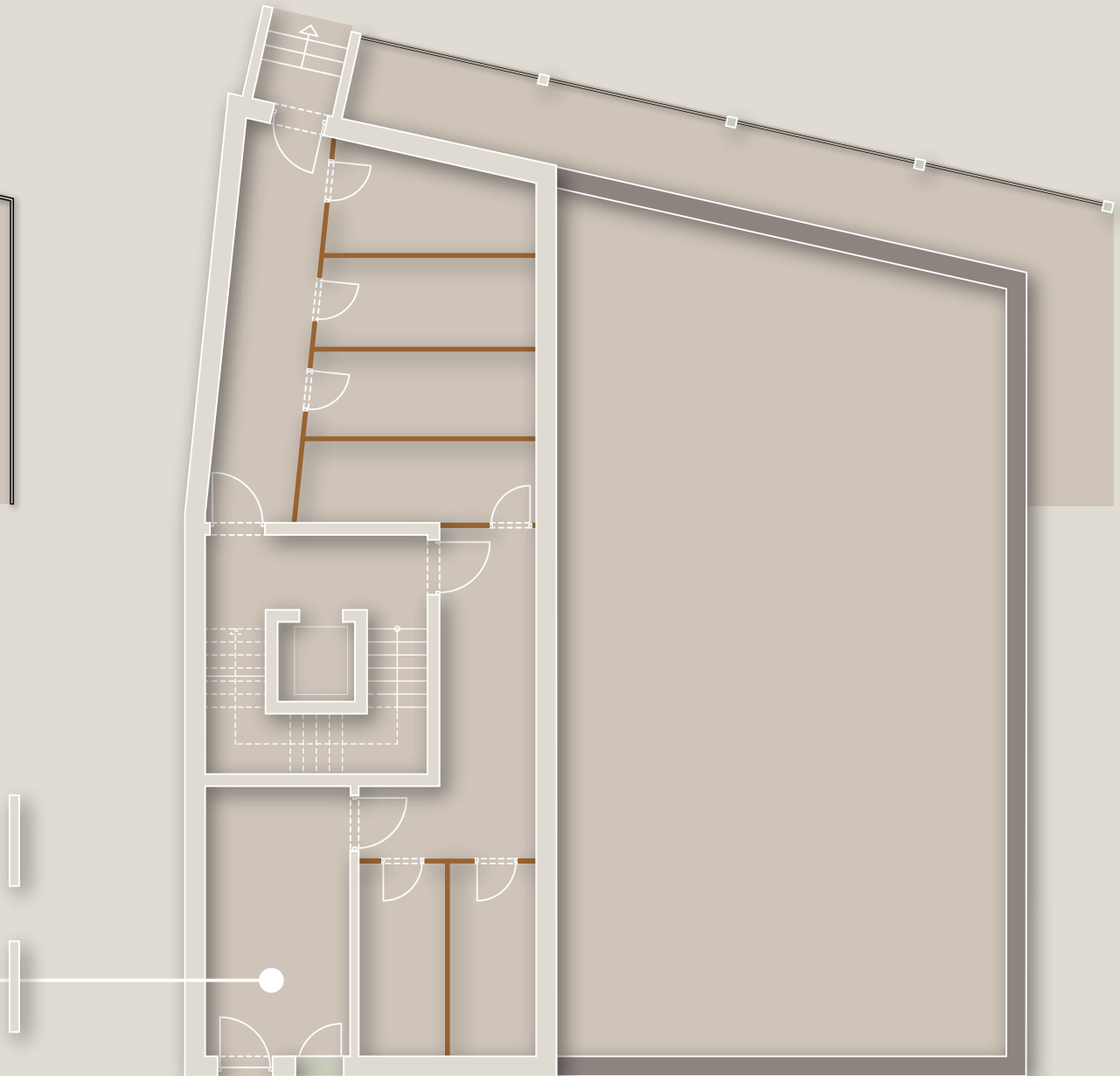
## **Alles hat seinen Platz.**

Im Kellergeschoss befinden sich die Kellerabteile – sauber, trocken und geräumig.

Hier finden persönliche Dinge, Sportgeräte oder saisonale Gegenstände ein Zuhause.

Gut zugänglich. Bestens organisiert. Einfach praktisch.





# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

## 1. Angaben zum Bauvorhaben:

Die F. Daxner Projektentwicklungs GmbH, Offenseeweg 1, 4802 Ebensee, errichtet in ruhiger, zentraler, erhabener Lage von Bad Ischl – Eglmoosgasse 9, sechs exklusiv ausgestattete, geräumige Eigentumswohnungen mit großflächigen Freiflächen samt jeweils dazugehörigen Tiefgaragenstellplätzen.

### 1.1. Bebauung:

Durchdachte Grundrisse, optimierter Wärme- und Schallschutz, gediegene Wohnungsausstattung und eine ansprechende Architektur, welche sich an das Stadtbild der Kaiserstadt Bad Ischl anpasst, sind wesentliche Planungsziele, welche realisiert werden.

### 1.2. Finanzierung:

Die Wohnungen werden frei finanziert.

### 1.3. Bauzeitplan:

Baubeginn: Mai 2026

Fertigstellung/Übergabe: Dezember 2027

## 2. Ausstattungsbeschreibung des Gebäudes bzw. der Wohnungen:

### 2.1. Fundamente sowie Streifenfundamente:

Bodenplatte lt. Statik

### 2.2. Geschoßdecken:

Stahlbetondecken lt. Statik, Untersichten gespachtelt oder verputzt.

### 2.3. Außenmauerwerk – Fassade: Hohllochziegel

<b>Kellergeschoß:</b>	Stahlbeton Abdichtung und Dämmung.
<b>Erdgeschoß:</b>	HLZ (Hohllochziegel) Mauerwerk 25 cm mit 20 cm WDVS.
<b>Erstes Obergeschoß:</b>	HLZ (Hohllochziegel) Mauerwerk 25 cm mit 20 cm WDVS.
<b>Zweites Obergeschoß:</b>	HLZ (Hohllochziegel) Mauerwerk 25 cm mit 20 cm WDVS.
<b>Dachgeschoß/Penthouse:</b>	HLZ (Hohllochziegel) Mauerwerk 25 cm mit 20 cm WDVS.

### 2.4. Wohnungstrennwände

HLZ Mauerwerk 25 cm mit Vorsatzschalen

### 2.5. Zwischenwände

Sämtliche tragende Zwischenwände werden mit gebrannten HLZ gemauert inkl. beidseitigem Verputz.

Nichttragende Innenwände werden ebenfalls in Ziegel massiv (HLZ 12 cm REI 90) ausgeführt.

Anmerkung: DG

### 2.6. Geschoßtreppen

Stahlbeton mit Fliesenbelag im Innenbereich.

### 2.7. Dachkonstruktion

Walmdach wärmegeklämmt mit Falzblechdach.

## 2.8. Fußböden

Keller/-Lagerräume:	Betonbodenoberfläche geglättet.
Wohn- u. Schlafräume:	Parkett mit Holzsockelleisten.
Vorräume:	keramische Beläge mit Fliesensockel.
Küchen:	Fliesen bzw. Feinsteinzeug.
Abstellräume:	keramische Beläge mit Fliesensockel.
WC u. Bäder:	keramische Beläge.
Balkone/Loggien:	Feinsteinzeugplatten 60/60 auf Stelzlager.
Dachterrasse:	Feinsteinzeugplatten 60/60 auf Stelzlager.

Parkettboden: Eiche Landhausdiele, Bergahorn, Buche, schwimmende Verlegung, Fußbodenheizungsgeeignet lt. Bemusterung.

## 2.9. Verfliesung:

Wand Bad Verfliesungshöhe:	2,10 m (Türstockhöhe).
Wand WC Verfliesungshöhe:	1,50 m.
Fliesen Wand:	Standardfliesen bis 30/60 cm.
Boden Vorraum, AR Whg.:	Standardfliesen bis 30/60 cm. + Sockelleiste 8 cm zu/aus Bodenfliese.
Boden Bad, WC:	Standardfliesen bis 30/60cm.
Stiegenhaus + Abstellräume:	Standardfliese bis 30/60 cm + Sockelleiste 8 cm zu/aus Bodenfliese.

Auswahl der Fliesen laut Bemusterung.

## 2.10. Innentüren und Türstöcke:

Innentüren als Röhrenspannstegtüren mit 1fach Falzausführung, weiß oder Dekor CPL lt. Ausstattungskatalog mit Holzumfassungszarge einfache Ausführung, Dichtung, Drücker in Niro, einfache Ausführung.

2.11. Fenster:

Kunststoff-Alu Fenster mit Dreifach – Isolierverglasung (innen weiß - außen lt. Gesamtkonzept), hochwertige, österreichische Fenster.  
3 – Scheiben Isolierverglasung  $U_w = 0,8$  – laut Energieausweis.

2.12. Fensterbänke innen:

Einfacher Granit poliert 2 cm stark, mit 3-4 cm Überstand zum Mauerwerk.

2.13. Fensterbänke außen:

Einfacher Granit poliert 2 cm stark, mit 4 cm Überstand zur Fassade.

2.14. Sanitäreinrichtungen:

#### **WC-ANLAGEN**

Wand-WC Tiefspüler mit Schallschutzset, Laufen Pro, weiß, spülrandlos.

WC-Sitz mit Deckel passend zum Wand-WC abnehmbar, einfache Ausführung.

Unterputz-Spülkasten/Montageelement, Betätigungsplatte mit 2 Mengen-Spültechnik weiß

#### **WASCHBECKEN Badezimmer**

Waschtisch Laufen Pro 60/46cm weiß, ohne Siphonverkleidung, ohne Säule

Einhebel-Mischer HansGrohe Focus Serie 100 mit Ablaufgarnitur (Zugstange)

mit Eckventilen und Siphon

#### **HANDWASCHBECKEN im WC**

Handwaschbecken Laufen Pro 45/28 cm weiß, ohne Siphonverkleidung, ohne Säule

Einhebel-Mischer HansGrohe Focus Serie 100 mit Ablaufgarnitur (Zugstange)

mit Eckventilen und Siphon

#### **DUSCHANLAGE**

Duschanlage ca. 120/90cm verflies, mit Duschrinne 90cm, barrierefrei begehbar Brausegarnitur HansGrohe Chroma Select E180 mit

Thermostatmischer Duschtrennwand Sicherheitsglas, Premium Walk-in Trennwand freistehend

Wasseranschluss bzw. die Ablaufinstallationen für Waschmaschinenanschluss und Trockner sind in den Bädern vorgesehen.

## WANNENANLAGE

Standardbadewanne lt. Bemusterung 170-180/75-80 cm oder Eckbadewanne 140/140 cm, weiß mit Styroporwannenträger, schallentkoppelt versetzt, mit Wannenabdichtband und Überlaufgarnitur

Wannenmischer HansGrohe Focus Aufputz mit Anschluss für Handbrause mit Umstellfunktion

Handbrause mit Wandhalterung HansGrohe Crometta 85 Vario/Porter`C

Auf den Balkonen, Loggien sowie auf der Dachterrasse ist jeweils eine frostsichere Außenarmatur für Kaltwasser vorgesehen.

Kalt- und Warmwasseranschluss in der Küche inkl. Eckregulierventil Abfluss (kein UT-Speicher), Doppelspindeldeckventil bei Kaltwasser zum Anschluss eines Geschirrspülers, Küchenarmatur und Anschlussarbeiten in der Küche per Aufpreis (ansonsten bauseits) nach der Wohnungsübergabe.

Falls Einrichtungsgegenstände nach der Wohnungsübergabe installiert werden und eine Standardinstallation nicht ausgeführt wird, sind die Eckventile unsere Übergabeschnittstelle.

Raumlüftung: bei Nassräumen ohne Fenster und in den WCs, Luftwechsel lt. Vorschrift

In der Küche sind Umluftgeräte vorzusehen, Abluftgeräte sind aufgrund der energieeffizienten Ausführung der Gebäude nicht zulässig.

### 2.15. Warmwasseraufbereitung:

Je Wohnung wird eine Wohnungsstation errichtet, an der sich Wohnungsabsperungen, Wärmemengenzähler, Wasserzähler und die Anbindung an die FBH-Verteilung befinden.

Die Warmwasserbereitung erfolgt über einen in dieser Wohnungsstation eingebauten Wärmetauscher, welcher über die zentrale Heizungsanlage aufgeheizt wird.

### 2.16. Entlüftung der innenliegenden Bäder, WC's oder Abstellräume:

Erfolgt über Entlüftungsrohre, welche über Dach geführt werden, bei WC und innenliegenden Nassräumen mit zusätzlichem Ventilator.

### 2.17. Raumheizung:

Die Raumheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung. Wärmequelle Sole-Wasserwärmepumpe.

Verrechnung mit separatem Wärmemengenzähler für jede Wohneinheit.

Die Heizlastberechnungen beruhen auf den gültigen ÖNormen, es wurde eine Standardtemperatur in den Wohnräumen mit 22°, in den Schlafräumen mit 20° und in den Bädern mit 24° als Berechnungsgrundlage verwendet. Regelung über Thermostat.

2.18. Reserverauchfang:

In jeder Wohnung vorgesehen (DN 18cm)

2.19. Elektroinstallation:

Der Allgemeinverteiler befindet sich im Vorraum EG E-Verteilerraum und die Sicherungskästen (Wohnungsverteiler) in den Wohneinheiten.

Eine ausreichende Außen- und Zugangsbeleuchtung (über Bewegungsmelder und Zeitschaltung) wird installiert.

Folgende Auslässe und Steckdosen werden eingeplant:

Schalterprogramm; Busch & Jäger Busch-balance SI.

<b>Wohnbereich:</b>	1x Kombi Schalter/Steckdose, 2x 1fach Steckdose, 1x 2fach Steckdose 1x Kombi Steckdose/ TV-Steckdose, 1x Datensteckdose, 1x Lichtauslass
<b>Küche/Essen:</b>	2x 2fach Steckdose, je eine 1fach Steckdose für Kühlschrank – Dunstabzug – Geschirrspülmaschine – Mikrowelle, Stromauslass für Herd, 3x Lichtauslass
<b>Schlafzimmer:</b>	2x Kombi Schalter/Steckdose (auch beim Bett schaltbar), 2x 1fach Steckdose, 1x Kombi Steckdose/TV-Steckdose, 1x Datensteckdose, 1x Lichtauslass
<b>Kinderzimmer:</b>	2x Kombi Schalter/Steckdose (auch beim Bett schaltbar), 2x 1fach Steckdose, 1x Kombi Steckdose/TV-Steckdose, 1x Datensteckdose, 1x Lichtauslass
<b>Bad:</b>	1x Kombi Serienschalter/Steckdose, 1x 1fach Steckdose, eine Steckdose für Handtuchtrockner, eine Steckdose für Waschmaschine, eine Steckdose für Wäschetrockner, 2 Lichtauslässe getrennt geschaltet
<b>WC:</b>	1x Serienschalter, 1 Lichtauslass, Stromanschluss für Lüfter (auf Wunsch extra schaltbar)
<b>Vorraum:</b>	Wechselschaltungen oder optional Komfort Bewegungsmelder, 1x 1fach Steckdose, 2 Lichtauslässe, Sprechanlage
<b>Abstellraum:</b>	1x Kombi Schalter/Steckdose, 1 Lichtauslass
<b>Balkone/Terrasse:</b>	1Außensteckdose, Lichtauslässe nach Erfordernis an der Wand

Je Wohnung ist ein Raumthermostat für FB-Heizung vorgesehen.

E-Öffner für Hauseingangstüre

In den Keller/-Lagerräumen wird ein Lichtauslass mit Ausschalter sowie eine 1fach Steckdose ausgeführt.

#### 2.20. Antenne:

Vorgesehen ist ein Anschluss an die gemeinschaftliche SAT Anlage.

In jedem Aufenthaltsraum (Wohnküche, Kinderzimmer, Schlafzimmer) wird für den Empfang der Fernseh- u. Rundfunkprogramme eine Antennensteckdose installiert.

#### 2.21. Internet:

In jeder Wohnung ist ein Internetanschluss geplant.

#### 2.22. Klingelanlage:

Klingel/Gegensprechanlage bei der Wohnungseingangstüre, elektrischer Haustüröffner.

#### 2.23. Briefkästen:

Jede Wohnung bekommt einen eigenen Briefkasten in Hautürnähe außen.

#### 2.24. Maler und Anstreicherarbeiten:

Qualitätsanstrich auf allen außenliegenden Holz- und Eisenteilen.

Verputzflächen einfarbig weiß deckend mit mineralischer Farbe behandelt.

#### 2.25. Sonnenschutz:

Die Beschattung erfolgt bei den Wohnräumen mit Außenraffstores und bei den Schlaf- und Kinderzimmern mittels Rollläden, welche elektrisch zu bedienen sind.

Die Farbe für die Außenraffstores, Rollläden sowie für optionale Markisen wird einheitlich vom Bauträger festgelegt und bekannt gegeben, diese Vorschreibung ist dann bindend einzuhalten.

2.26. Zentralschließanlage:

Es wird eine Schließanlage eingebaut, sodass mit dem Schlüssel der Haustüre auch die Hauseingangstüre sowie der zugehörige Keller/-Lagerraum gesperrt werden kann.

2.27. Keller/-Lagerraum:

Jede Wohnung verfügt als Wohnungseigentumszubehör über einen Abstellraum lt. Plan.

2.28. Außenanlagen:

Fahrwege und Gehwege sind staubfrei hergestellt (asphaltiert),

Ein zentraler Kinderspielplatz ist in geschlossen bebauten Gebieten nicht vorgesehen/erforderlich.

2.29. PKW Abstellplätze:

Je Wohnung wird ein Parkplatz zugeordnet. Diese Flächen sind als eigene Wohnungseigentumseinheiten ausgewiesen.

2.30. Mülltonnen:

Die Mülltonnen werden (überdacht) im Zufahrtsbereich situiert.

2.31. Abwasserbeseitigung:

Über das Kanalnetz, Verrechnung über Wasseruhr.

2.32. Wasserversorgung:

Aus dem öffentlichen Netz der Stadtgemeinde Bad Ischl, Verrechnung über Wasseruhr (Subzähler je Wohnung).

2.33. Geländer:

Balkon-/Loggien- und Terrassengeländer werden mit Niro-Glas-Geländern in VSG matt ausgeführt.

2.34. Innenputz:

In sämtlichen Wohn- u. Schlafräumen Kalk-Gips-Zement Putz, Oberfläche verrieben. In den Nassräumen Kalk-Gips-Zementputz, Oberfläche

verrieben oder als Untergrund für Fliesenbelag.  
Deckenflächen werden teils verputzt verrieben und teils gespachtelt ausgeführt.

2.35. Gebäudeeingangstüre:

Passend zum Gesamtkonzept, 5fach Verriegelung, elektr. Türöffner, innen öffnend, Griffstange und Beschlag in Edelstahl lt. Bemusterung.

2.36. Allgemein:

Blitzschutzanlage und Erdungssystem: gemäß den geltenden Vorschriften

### **3. Sonderwünsche/Änderungswünsche**

3.1 Allgemeine Hinweise:

Sollten Änderungen an der vorgesehenen Standardausführung gewünscht werden, so sind diese ausnahmslos schriftlich dem Bauträger der F. Daxner Projektentwicklungs GmbH, Offenseeweg 1, 4802 Ebensee, GF Florian Daxner, [www.best-real.at](http://www.best-real.at), [ischl@best-real.at](mailto:ischl@best-real.at), 06133/40011 30, bekannt zu geben.

Alle Sonderwünsche sind genehmigungspflichtig und können nur dann genehmigt werden, wenn die Zweckmäßigkeit und Durchführbarkeit derselben nicht im Widerspruch zu den gesetzlichen Bestimmungen stehen.

Arbeiten für Änderungswünsche sind von den auf der Baustelle beschäftigten Firmen durchzuführen.

Bei Sonderausstattungen oder sonstigen Sonderwünschen wird eine Kostenvergütung in Höhe der geplanten Standardausführung gewährt.

Einbauküchen und sonstige Einbauten sind nur nach erfolgter Wohnungs- bzw. Schlüsselübergabe möglich.

3.2. Bekanntgabe der Sonderwünsche:

Änderungen durch den Wohnungswerber sind grundsätzlich möglich, sofern sie keine Verzögerung des Baues bewirken, die Statik, den Schall- und Wärmeschutz sowie die übrige Haustechnik nicht beeinträchtigen, nicht in Widerspruch zu behördlichen Auflagen stehen und vorher dafür die schriftliche Kenntnisnahme beim Bauherrn mittels Änderungswunschmeldung eingeholt wird. Die Frist hierfür endet mit der Fertigstellung der Polier- und Ausführungsplanung.

Änderungswünsche, welche Qualitätsänderungen oder Entfall von in dieser Beschreibung angeführten Ausstattungen und Einrichtungen beinhalten, sind nur nach Maßgabe der Oberösterreichischen Bauordnung möglich.

Es ist wohlverstanden, dass der Bauherr für vom Wohnungswerber beauftragte Sonderwünsche keine Haftung übernehmen kann. Eine Verrechnung von Mehr- oder Minderkosten aufgrund von Sonderwünschen ist zwischen Wohnungswerber und dem Bauherrn ausgeschlossen und ausschließlich vom Wohnungswerber mit dem Generalunternehmer Steinkogler Bau GmbH zu vereinbaren.

#### **4. Baustellenbesuche**

Baustellenbesuche sind nur zu festen Zeiten oder nach Absprache mit der Bauleitung möglich.

Eine Besichtigung der Baustelle oder von einzelnen Wohneinheiten darf nur im Beisein der Bauleitung oder der dafür befugten Organe erfolgen. Jeder Baustellenbesuch ist ausschließlich auf eigene Gefahr des Besuchers möglich und von der Bauherrschaft wird keine wie auch immer geartete Haftung bei Unfällen übernommen. Kindern ist das Betreten der Baustelle untersagt bzw. übernimmt der Erziehungsberechtigte die volle Verantwortung dafür.

#### **5. Rücktritt vor Bezug**

Sollte nach Durchführung eines Sonderwunsches, aus welchen Gründen auch immer, ein Rücktritt des Käufers gemäß den Bestimmungen des Kaufvertrages erfolgen, so ist auf dessen Kosten die bauseits vorgesehene Standardausführung wiederherzustellen; eine Ablösepflcht für den Rechtsnachfolger besteht nicht.

#### **6. Sonstige Hinweise**

Der gegenständigen Ausstattungsbeschreibung wird ein Plan M = 1 : 100 beigelegt. Technisch bedingte Plan- und Ausstattungsänderungen während der Bauausführung bleiben vorbehalten.

Bei den Gipskarton-Wänden oder Decken werden bautechnisch notwendige Fugen bzw. Verfugungen hergestellt. Entstehende Rissbildungen werden nicht als Mangel anerkannt.

Änderungen am Gebäude und am Innenausbau sind nur mit Zustimmung des Bauträgers bzw. seiner Bevollmächtigten möglich.

Sämtliche Anschlusskosten für Kanal, Wasser, Strom und Heizung sind im Kaufpreis enthalten.

Zusätzliche in den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände, welche in dieser Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt, jedoch im Plan eingezeichnet sind, sind als Situierungsvorschläge anzusehen und sind nicht inkludiert.

## **7. Gewährleistung:**

Für bewegliche mechanische Bauteile (z.B. Boiler, E-Speicheröfen, Ventilatoren, Armaturen, Waschtische, Etageren, etc) zwei Jahre, für starre Bauteile drei Jahre ab Übergabe. Dauerplastische Kittfugen im Bereich von Badewannen, Brausetassen und Bodenanschlüssen sind Wartungsfugen und fallen nicht in den Gewährleistungsbereich bzw. sind vom Wohnungseigentümer selbst zu warten. (Eigenleistungen fallen nicht in den Gewährleistungsbereich).

Jedes neu errichtete Haus benötigt Zeit, sowohl zum Austrocknen als auch zum Setzen.

Die normale Abgabe der Baufeuchte aus den Wänden kann behindert werden, wenn gewisse Benützungsvorsorgen nicht eingehalten werden. Insbesondere können durch mangelhaftes Lüften und Heizen feuchte Flecken entstehen, die den überall in der Luft befindlichen Pilzsporen einen besseren Nährboden bieten. Es ist daher unbedingt für ausreichende Luftumwälzung in allen Räumen zu sorgen. Keinesfalls ist es empfehlenswert, die Wände vor dem vollständigen Austrocknen zu tapezieren sowie das Stellen oder Einbauen von Möbeln dicht an die Wände, da dadurch die Abgabe der in den Bauteilen vorhandenen Feuchtigkeit verhindert bzw. verzögert wird.

Gleichzeitig zum oben angeführten Austrocknungsprozess durchläuft das Bauwerk die Phase der sogenannten Kurzzeitsetzung. Infolge dieser beiden Stabilisierungsprozesse können geringfügige Schwind- als auch Setzungsrisse auftreten, die eine ganz normale Erscheinung und in der Regel kein Mangel sind.

## **8. Schlussbemerkung**

Die Planmaße sind Rohbaumaße, daher sind für Einbauten die Naturmaße abzunehmen.

Änderungen dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung bleiben wegen geänderter gesetzlicher Bestimmungen oder behördlicher Auflagen, bei den dem Erwerber zumutbaren Verbesserungen der Qualitäten oder bei untunlicher Lieferbarkeit eines Produktes und Wertminderung vorbehalten.

Die im Kaufpreis enthaltene Ausstattung des Objektes richtet sich ausschließlich nach der vorliegenden Beschreibung.

Der Auftraggeber behält sich jedoch vor, Abänderungen gegenüber dieser Beschreibung im Zuge des behördlichen Genehmigungsverfahrens

(Vorschreibungen), sowie infolge technischer Erfordernisse während der Detailplanung (insb. statische Berechnungen und HT- Planung) und Ausschreibung vorzunehmen.

Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass die Berechnungsgrundlage für die Wohnnutzfläche sowie die Bemaßung in den Plänen die Rohbaumaße ohne Verputz auf Waagrishöhe (1,0 m über fertigem Fußboden) sind.

Die genaue Position und Größe der Schächte wird erst in der Detailplanung bestimmt, dadurch kann sich die exakte Wohnnutzfläche geringfügig variieren.

Die im Einreichplan bzw. Verkaufsprospekt enthaltene planliche Darstellung von Einrichtung, Haushaltsgeräten, Bepflanzung usw. ist lediglich als Vorschlag für die endgültige Ausstattung zu werten und ist im Kaufpreis nicht enthalten.

Dem Verkäufer steht es frei, anstatt der angegebenen Produkte technisch und qualitativ gleichwertige Produkte einzubauen. Die in der Beschreibung nicht angegebenen Produkttypen werden bei Vergabe der Gewerke durch den Bauträger fixiert.

Sonderwünsche:

Plan- und Ausführungsänderungen sind nur mit schriftlicher Genehmigung durch den Verkäufer möglich.

Die Erstberatung im Zuge des Sonderwunschtermins erfolgt als kostenlose Serviceleistung.

Genehmigte Sonderwünsche sind direkt zwischen dem ausführenden Generalunternehmer und dem Käufer sowie dem Bauleiter abzuklären. Sollten Sie dabei unser Planungs- und Bauleitungsteam zur Umsetzung heranziehen wollen, so wird Ihnen diese Leistung mit einem Stundensatz von Euro 80,- + 20% MwSt. verrechnet. Auch Aufwendungen unsererseits aufgrund späterer Sonderwünsche werden verrechnet.

Für Auswirkungen auf Schallschutz, Wärmeschutz und Förderungsbelange infolge von Änderungen durch Sonderwünsche oder Umplanungen durch den Käufer übernimmt der Verkäufer als auch der Planer keinerlei Haftung.

Wenn mehrere Ausführungsvarianten angeboten sind, kann der Verkäufer je nach Projekt, architektonischen Überlegungen oder anderen Gründen eine dieser Varianten zur Ausführung bringen.

Die vom Planer ausgearbeitete 3D-Ansicht des jeweiligen gegenständlichen Bauvorhabens dient lediglich als anschauliche 3- dimensionale Unterlage. Die dabei eingearbeiteten Gegenstände bzw. Darstellungen sind nicht Vertragsgegenstand, stellen keine Vertragsgrundlage im Sinne des Kaufvorvertrages und des Kaufvertrages gegenüber dem Käufer dar.

Für die Ausführung gelten die Werkpläne und nicht die Animationen.

In den Wohnungstrennwänden können aus Schallschutzgründen nur bedingt Einbauten wie Elektroinstallationen, Heizungsanschlussleitungen oder ähnliches ausgeführt werden.

Holzbauteile, Balkongeländer, Fenster, Sohlbänke und Fassaden bedürfen einer regelmäßigen Reinigung und Pflege. Die Verwitterung der Außenholzteile während der Gewährleistungsfrist stellt keinen Mangel dar.

## 9. Ratenplan „B“ nach BTVG (Bauträgervertragsgesetz)

Abgewickelt wird das Projekt bzw. der Kauf einer Wohnung nach dem österreichischen Bauträgervertragsgesetz (BTVG) mittels Treuhänder, Rechtsanwalt Mag. Hannes Engl, Hauptstraße 21, 4802 Ebensee.

Die Zahlungen erfolgen gemäß Ratenplan B des Bauträgervertragsgesetzes:

- a) 10 von Hundert bei Baubeginn auf Grund einer rechtskräftigen Baubewilligung;
- b) 30 von Hundert nach Fertigstellung des Rohbaus und des Daches;
- c) 20 von Hundert nach Fertigstellung der Rohinstallationen;
- d) 12 von Hundert nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich deren Verglasung;
- e) 17 von Hundert nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes;
- f) 9 von Hundert nach Fertigstellung der Gesamtanlage (§ 4 Abs. 1 Z 1) und
- g) der Rest (2 von Hundert) nach Ablauf von drei Jahren ab Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes, sofern der Bauträger allfällige Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche nicht durch eine Garantie oder Versicherung (§ 4 Abs. 4) gesichert hat;

NOTIZEN

