

12 Mietwohnungen mit Tiefgarage in Braunau am Inn

Fertigstellung Sommer 2024

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Seite 1 / 2



Das Wohnobjekt mit 12 Wohnungen zeichnet sich durch ihre optimale Raumaufteilung und ökologische Bauweise aus. Die Beheizung erfolgt über eine eigene Pellets-Heizungsanlage und sorgt so für ein behagliches Raumklima.

Die Wohnungen ab dem Ersten OG verfügen über großzügige Balkone, die mit Loggien kombiniert sind. Allgemeine Gartenflächen stehen zur freien Verfügung. Jeder Wohnung ist ein Tiefgaragenstellplatz zugeordnet. Frestellplätze stehen für die Bewohner wie auch für Besucher zur Verfügung. Das Wohnhaus verfügt über einen Personenaufzug, damit sind alle Wohnungen barrierefrei erreichbar.

Wandkonstruktion:

Die Außenwände und tragenden Innenwände bestehen je nach statischer Anforderung aus 25 cm Ziegelmauerwerk oder Stahlbeton. Die Außenwände werden mit 14 cm WDVS ausgeführt. Die nichttragenden Innenwände werden in Trockenbauweise errichtet.

Fenster/Türen:

Die Fenster- u. Fenstertürelemente bestehen aus weißem Kunststoff mit 3-fach Isolierverglasung in den lt. Energieausweis geforderten Bereichen. Stockaufdopplung am Fenster für einen nachträglichen Außenrollladen mit Gurtzug wird vorbereitet. Sämtliche Innentüren, Zargen und die Türblätter mit Waben-Füllung, werden in der Farbe Weiß lackiert ausgeführt.

Böden/Wände:

Decken u. Wände werden mit Halbdispersion in gebrochenem weiß gestrichen. In den Wohn-, Ess-, Schlafräume werden die Bodenflächen mit Vinyl im Eiche Dekor inkl. Sesselleisten gestaltet. Im Sanitärbereich bieten wir Ihnen standardmäßig farblich neutral gehaltene Fliesen in der Grundausstattung an. Im Bad werden die keramischen Beläge bis ca.

zur Oberkante Zarge verflies, im WC wird der Fliesenbelag bis ca. 1,20 Meter hoch geführt. Die Fliesenmuster liegen zur Besichtigung in unserem Büro in Ranshofen auf.

Küche:

Jede Küche verfügt über ausreichend Anschlüsse für E-Herd, Kühlschrank, Spüle und Geschirrspüler.

Sanitäre Ausstattung:

Im Bad finden Sie eine bodenbündige Dusche inkl. Armatur, ein Handwaschbecken mit Einhandmischer, sowie einen Waschmaschinen-Anschluss. Das WC verfügt über eine komplette Wand-WC-Anlage und ein Handwaschbecken.

Lüftung:

Je Wohnung wird mindestens ein Kleinlüfter (Abluft) mit Grundlüftung für einen permanenten, geringen Luftwechsel eingebaut.

In den Wohn- und Schlafräumen werden hygrostatisch gesteuerte Zuluft Elemente (mechanisch) situiert. Dadurch wird eine ständige Grundlüftung der Wohnungen sichergestellt.

E-Ausstattung:

Jede Wohnung verfügt über eine benutzerfreundliche Anzahl an Steckdosen, Schaltern und Lichtauslässen. Für den Einzug sind die Lichtauslässe mit Fassung und Glühbirne versehen. In zu überwachenden Räumen werden Heimrauchmelder montiert.

TV:

Die Wohnungen werden mit einem Leerrohr für einen Internet-Anschluss ausgestattet. Die Grundversorgung mit österreichischen Programmen erfolgt über eine hauseigene SAT-Anlage. Eine Erweiterung zusätzlicher Programme, Telefonie und Datendienste ist zwischen dem Mieter und dem jeweiligen Anbieter direkt vertraglich zu vereinbaren. Damit Sie auch die Möglichkeit haben, die Schlafräume mit TV nachzurüsten, ist eine Leerverrohrung vorgesehen.

Telefon:

Eine Leerverrohrung für einen Telefonanschluss steht Ihnen in der Wohnung zur Verfügung. Grundsätzlich ist die Versorgung mit einem Festnetzanschluss aber abhängig vom Versorgungswillen der Anbieter (Kapazität des vorhandenen Leitungsnetzes) und liegt nicht im Einflussbereich der Vermieterin.

Änderungen in der Ausstattung, Planung usw., die sich aus baubehördlichen oder sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, aus Auflagen des Förderungsgebers oder bautechnischen bzw. bauwirtschaftlichen Erfordernissen ergeben, sind möglich. Sonderwünsche sind nur bedingt möglich und erfordern eine Genehmigung. Boden – u. Fliesenmuster liegen im Büro auf.

Heizung:

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über Fußbodenheizung. Diese ist über Raumthermostate in den jeweiligen Räumen regelbar. Die Wärmeversorgung wird über die eigene Pellets Heizung sichergestellt.

Balkone -Loggien

Die Verlegung der Betonplatten auf den Balkonen erfolgt auf Auflagerplatten oder auf Splitt-Unterbau.

Allgemeinfläche und Außenanlagen:

Flächen, die nicht den Wohnungen direkt zugeordnet sind, stellen Allgmeinflächen dar. Diese können von jedem Bewohner, entsprechend den Vorgaben des Außenanlageplanes, genutzt werden. Für die Pflege der Allgmeinflächen bzw. die Schneeräumung wird ein Unternehmen beauftragt. Die Kosten hierfür sind in den Betriebskosten bereits enthalten.

Versorgung:

Heizung/Warmwasser: Pellets Heizung

Wasser: Anschluss an das Ortsnetz

Abwasser: Anschluss am öffentlichen Kanal

Gewährleistung: (Sonderwünsche)

Während wir Ihnen für die Standardausstattung drei Jahre Gewährleistung bieten, gilt das für eventuell von uns genehmigte Sonderwünsche nicht.

Ihre Ansprechpartner



Bauen. Wohnen. Vertrauen.

Gem. Wohnungsgesellschaft m.b.H.
Klosterstraße 27
5282 Ranshofen
Telefon: 07722/87247-0
www.wohnbaugruppe.at

Beratung, Finanzierung, Verkauf:

Frau Marianne Schober

Telefon: 07722/87247-514

E-Mail: marianne.schober@wohnbaugruppe.at

Bauleitung, Technik:

Herr Bmstr. Robert Feichtenschlager

Telefon: 07722/87247-517

E-Mail: robert.feichtenschlager@wohnbaugruppe.at

Bewerbung

Ich interessiere mich für das Bauvorhaben Objekt 2931 in Braunau am Inn – Hans Sachs-Str. und bewerbe mich unverbindlich um nachstehende Wohnung:

| Persönliche Angaben: | | | | | |
|----------------------|--|--|--|-------------------------|--|
| Vorname: | | Familienname: | | Staatsbürgerschaft: | |
| Geburtsdatum: | | Familienstand: Anzahl der Personen im Haushalt: | | Sozialversicherungs-Nr. | |

| | | | | | |
|---------------|--|----------------|--|---------|--|
| Straße: | | Telefonnummer: | | | |
| Postleitzahl: | | Ort: | | E-Mail: | |

| Bitte Wunschwohnung nach Interesse reihen: | | | | | | | | |
|--|-------------|--|----|-------------|--|----|-------------|--|
| 1. | Wohnung Nr. | | 2. | Wohnung Nr. | | 3. | Wohnung Nr. | |

| Zweck des Erwerbs*: | |
|-----------------------|--|
| <input type="radio"/> | Erwerb zur Eigennutzung |
| <input type="radio"/> | Erwerb zur Nutzung durch nahe Angehörige |

-----, am -----

Unterschrift:-----

Dieses Blatt bitte heraustrennen und retournieren an: marianne.schober@wohnbaugruppe.at

*Pflichtfeld