



  
FERTIGSTELLUNG  
2. BAUABSCHNITT  
**HERBST  
2021**

# PROJEKT FLUTTENDORF 8562 MOOSKIRCHEN

Ihr Traumheim könnte bereits im Herbst 2021 Realität werden!  
Und zwar im Rahmen unseres Projektes in Fluttendorf. Dort  
entstehen im 2. Bauabschnitt sieben Maisonettewohnungen im  
Reihenhausstil mit jeweils 4 Zimmer, Terrasse und Eigengarten.



**2. BAUABSCHNITT - Stand 12.02.2020**

🏠 DAHEIM IST ES DOCH AM SCHÖNSTEN

# PROJEKT FLUTTENDORF

8562 MOOSKIRCHEN

## INHALTSVERZEICHNIS

Wir schenken zuverlässigem Service besonders große Aufmerksamkeit und stehen Ihnen in allen Belangen bezüglich Ihres neuen Heims zur Verfügung. Mit dieser engen Kommunikation stellen wir sicher, dass Ihr Zuhause im perfekten Zustand auf Sie wartet! Hier finden alle weiteren und aktuellen Informationen zu diesem Bauprojekt. Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



### OBJEKT

Geborgenheit, Gemütlichkeit, Sicherheit!  
Das Wichtigste an einem neuen Zuhause ist der Wohlfühlfaktor.



### LAGE

Mit unseren zentral gelegenen Wohnungen zum besten Preis und guter Infrastruktur.



### WOHNUNGEN

Individuell mit mehreren Wohnungstypen finden Sie ihr neues Daheim für Ihre Zukunft.



### AUSSENANLAGE

Gepflegte und durchdachte Aussenanlagen perfektionieren Ihr neues Daheim rundherum.



### UMFELD

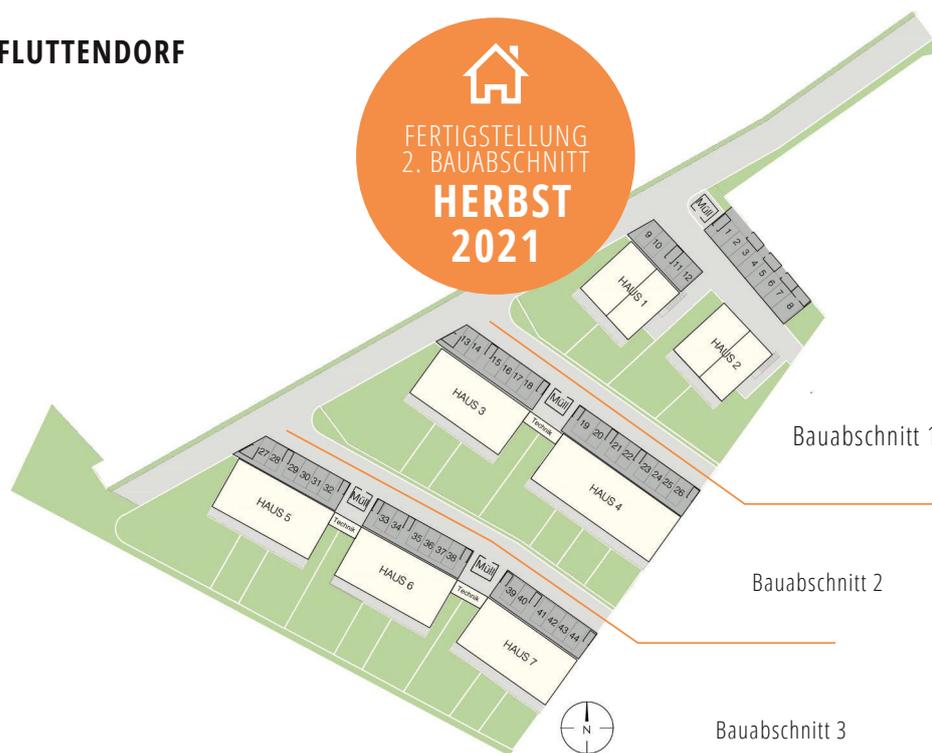
Mit dem gut gelegenen Standort bietet das Umfeld eine große und abwechslungsreiche Gestaltung Ihrer Freizeit und Erledigungen.



### ALLGEMEINES

Allgemeine Informationen und wichtige Details zu ihrem neuen Daheim:

- Allgemeines
- BTVG/Nebenkosten/Abwicklung
- Tipps zum Heizkostensparen und zur Schimmelvermeidung
- Bau- und Ausstattungsbeschreibung



## OBJEKT

**Ihr Zuhause in Fluttendorf**  
**Ortszentrum der Marktgemeinde Mooskirchen.**

Die Gebäude bestehen aus unterschiedlichen Grundrisstypen, wobei die Schlaf- und Aufenthaltsräume vorwiegend nach südwesten ausgerichtet sind. Die Raumaufteilung der Wohnungen überzeugt durch großzügige Wohnbereiche, optimierte Erschließungswege, geräumige Abstellkammern/Bereiche, sowie durch natürlich belichtete und belüftete Badezimmer.

Jeder Wohnung sind zwei überdachte KFZ-Stellplätze und ein Kellerersatzraum zugeordnet.

Die 3-Zimmerwohnungen im Obergeschoß verfügen über einen südwestseitigen Balkon, die Wohnungen im Erdgeschoß erhalten jeweils eine Terrasse und einen zugeordneten Eigengarten.

### WOHNUNGSTYPEN

- 2 Zimmerwohnung im EG mit Gartenanteil
- 3 Zimmerwohnung im OG mit Balkon
- 4 Zimmerwohnung im EG mit Gartenanteil
- 4 Zimmer - Maisonette mit Gartenanteil

### MONATLICHE KOSTEN

- **Betriebskosten** ca. € 1,7 / m<sup>2</sup>
- **Heizkosten** ca. € 0,5 / m<sup>2</sup>
- **Reparaturrücklage** ca. € 0,3 / m<sup>2</sup>

### ECKDATEN

- **Fußbodenheizung** mit effizienter Luftwärmepumpe
- **Südwestseitig** ausgerichteten Terrassen bzw. Balkone
- durchdachte Grundrissgestaltung

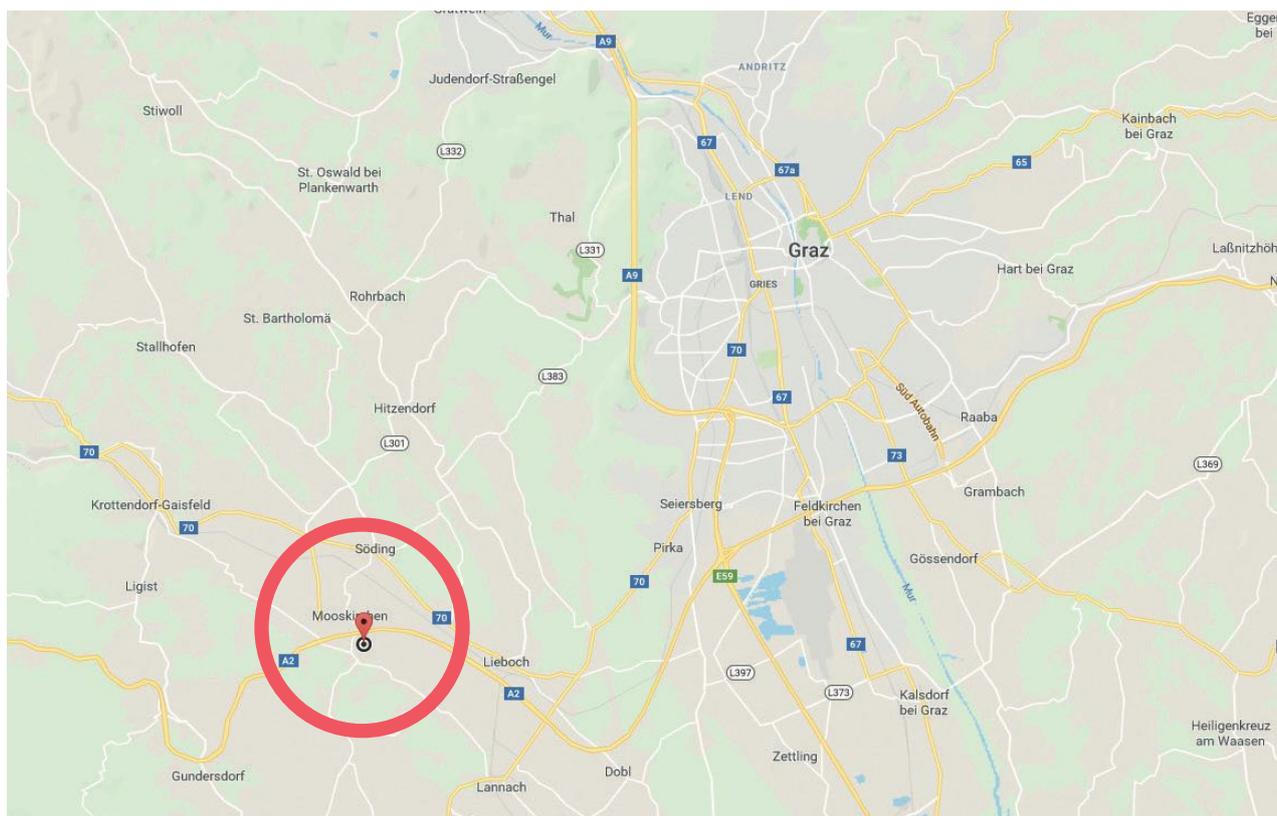
### PARKPLÄTZE KELLERERSATZRÄUME

- **zwei überdachte Parkplätze**
- ein **Kellerersatzraum (ca. 3 m<sup>2</sup>)** sind im Preis inkludiert

### ENERGIEAUSWEIS

- **Haus 3:** HWB: 39,1 und fGEE 0,73
- **Haus 4:** HWB: 38,2 und fGEE 0,74

## LAGE



## ÜBER DIE GEMEINDE

Die Marktgemeinde Mooskirchen in welcher sich der Ortsteil Fluttendorf befindet, liegt südwestlich von der Landeshauptstadt Graz und grenzt unmittelbar an die Bezirke Graz-Umgebung und Deutschlandsberg. Mooskirchen hat aktuell 2300 Einwohner und ist eine aufstrebende Gemeinde die stets bestrebt ist, seinen Bewohnern ein lebenswertes Umfeld zu schaffen mit Augenmerk auf Gemeinschaft, Naturverbundenheit und Heimatgefühl. Die oftmalige Prämierung von Mooskirchen als schönster Blumenmarkt brachte der Gemeinde den Beinamen „der Garten vor Graz“ ein und dies spiegelt sich in der Sauberkeit des Ortes wider.

### Entfernungen:

- Graz -Stadt: 20 Minuten
- Lieboch: 10 Minuten
- Lannach: 10 Minuten

## FLUTTENDORF

### MOOSKIRCHEN

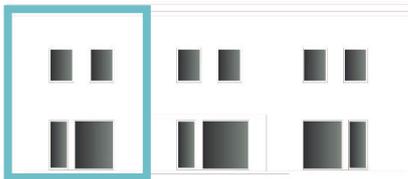
- **Bezirk:** Voitsberg
- **Bundesland:** Steiermark
- **Einwohner:** 2.300
- **Seehöhe:** 380 m ü. A.

### Mooskirchen Gemeindegebiet:

Bubendorf, Fluttendorf, Gießenberg, Kniezenberg, Mooskirchen, Neudorf bei Mooskirchen, Rauchegg, Rubmannsberg, Stögersdorf

## WOHNUNGEN 2. BAUABSCHNITT

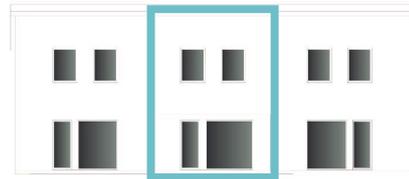
Haus 3



€ 295.000,-

**Wohnung M1 - 4 Zimmer** - ca. 112,46 m<sup>2</sup>  
ca. 272 m<sup>2</sup> Garten

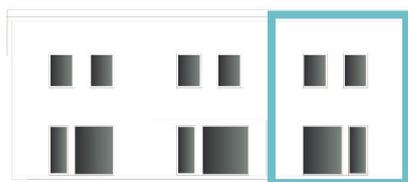
Haus 3



€ 260.000,-

**Wohnung M2 - 4 Zimmer** - ca. 101,90 m<sup>2</sup>  
ca. 70 m<sup>2</sup> Garten

Haus 3

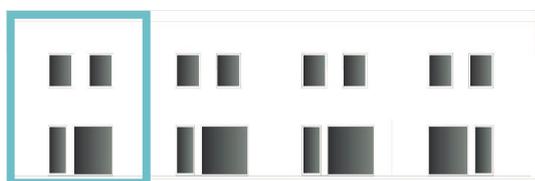


€ 290.000,-

**Wohnung M3 - 4 Zimmer** - ca. 112,46 m<sup>2</sup>  
ca. 153 m<sup>2</sup> Garten

## WOHNUNGEN 2. BAUABSCHNITT

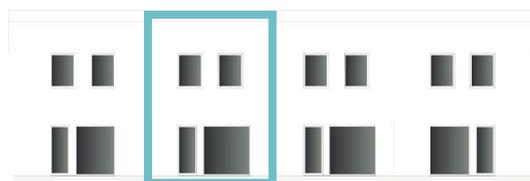
Haus 4



€ 290.000,-

**Wohnung M4 - 4 Zimmer** - ca. 112,46 m<sup>2</sup>  
ca. 139 m<sup>2</sup> Garten

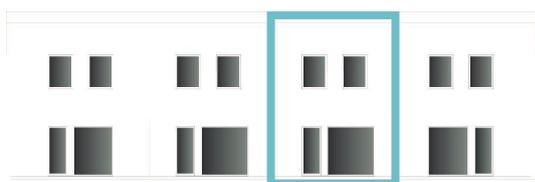
Haus 4



€ 260.000,-

**Wohnung M5 - 4 Zimmer** - ca. 101,90 m<sup>2</sup>  
ca. 57 m<sup>2</sup> Garten

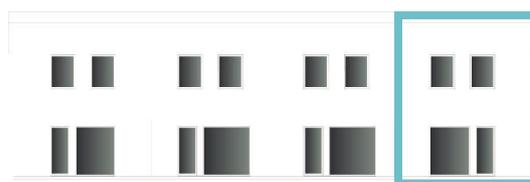
Haus 4



€ 260.000,-

**Wohnung M6 - 4 Zimmer** - ca. 101,90 m<sup>2</sup>  
ca. 57 m<sup>2</sup> Garten

Haus 4



€ 280.000,-

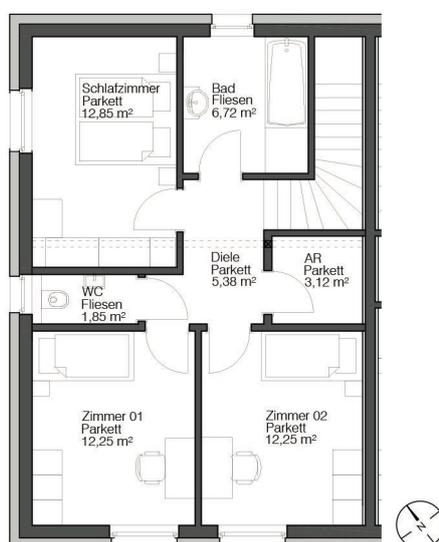
**Wohnung M7 - 4 Zimmer** - ca. 112,46 m<sup>2</sup>  
ca. 65 m<sup>2</sup> Garten



## 2. BAUABSCHNITT HAUS 3/TOP M1

- Maisonette
- ca. 112,46 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 272 m<sup>2</sup> Garten

### 4 ZIMMER



### OBJEKTDATEN

- Küche/Wohnen 41,61 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer 12,85 m<sup>2</sup>
- Zimmer 01 12,25 m<sup>2</sup>
- Zimmer 02 12,25 m<sup>2</sup>
- Windfang 9,05 m<sup>2</sup>
- Diele 5,38 m<sup>2</sup>
- Bad 6,72 m<sup>2</sup>
- WC 1,99 m<sup>2</sup> + 1,85 m<sup>2</sup>
- Speis 2,04 m<sup>2</sup>
- Abstellraum 3,35 m<sup>2</sup> + 3,12 m<sup>2</sup>
- Terrasse 14,00 m<sup>2</sup>



### DETAILS

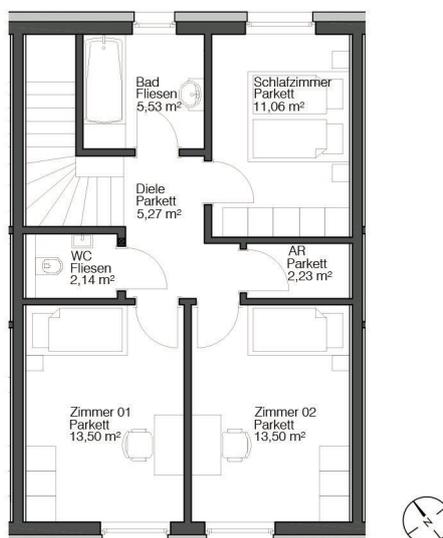
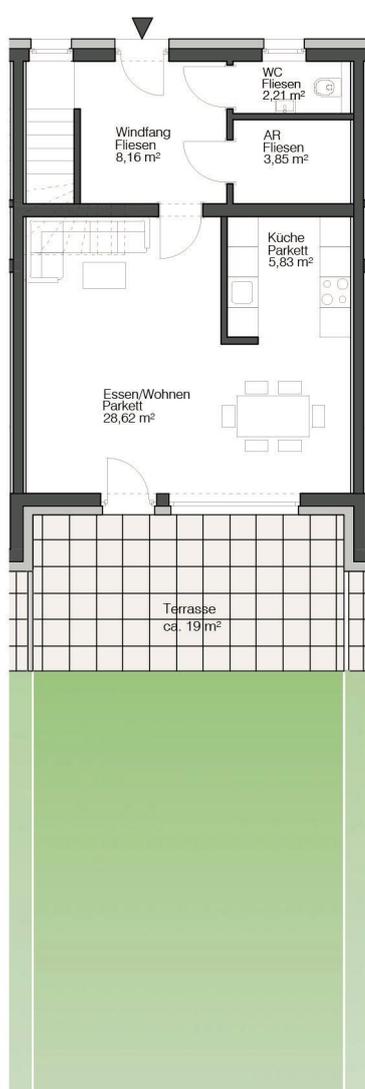
- Terrasse/Garten
- Kellerersatzraum: G
- überdachte Parkplätze Nr.: 13, 14

2. BAUABSCHNITT

HAUS 3/TOP M2

- Maisonette
- ca. 101,90 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 70 m<sup>2</sup> Garten

4 ZIMMER



OBJEKTDATEN

- Essen/Wohnen 28,62 m<sup>2</sup>
- Küche 5,83 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer 11,06 m<sup>2</sup>
- Zimmer 01 13,50 m<sup>2</sup>
- Zimmer 02 13,50 m<sup>2</sup>
- Windfang 8,16 m<sup>2</sup>
- Diele 5,27 m<sup>2</sup>
- Bad 5,53 m<sup>2</sup>
- WC 2,21 m<sup>2</sup> + 2,14 m<sup>2</sup>
- Abstellraum 3,85 m<sup>2</sup> + 2,23 m<sup>2</sup>
- Terrasse 19,00 m<sup>2</sup>



DETAILS

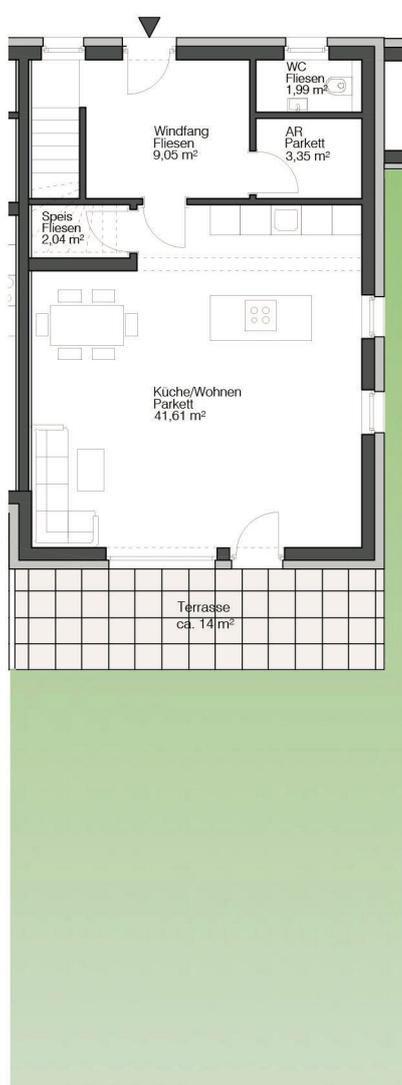
- Terrasse/Garten
- Kellerersatzraum: H
- überdachte Parkplätze  
Nr.: 15, 16

2. BAUABSCHNITT

HAUS 3/TOP M3

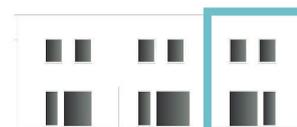
- Maisonette
- ca. 112,46 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 153 m<sup>2</sup> Garten

4 ZIMMER



OBJEKTDATEN

- Küche/Wohnen 41,61 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer 12,85 m<sup>2</sup>
- Zimmer 01 12,25 m<sup>2</sup>
- Zimmer 02 12,25 m<sup>2</sup>
- Windfang 9,05 m<sup>2</sup>
- Diele 5,38 m<sup>2</sup>
- Bad 6,72 m<sup>2</sup>
- WC 1,99 m<sup>2</sup> + 1,85 m<sup>2</sup>
- Speis 2,04 m<sup>2</sup>
- Abstellraum 3,35 m<sup>2</sup> + 3,12 m<sup>2</sup>
- Terrasse 14,00 m<sup>2</sup>



DETAILS

- Terrasse/Garten
- Kellerersatzraum: I
- überdachte Parkplätze  
Nr.: 17, 18

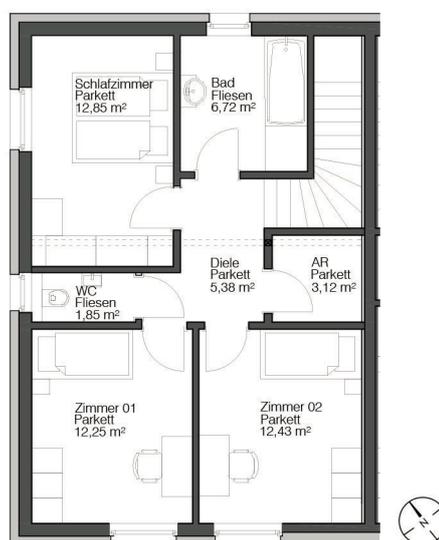
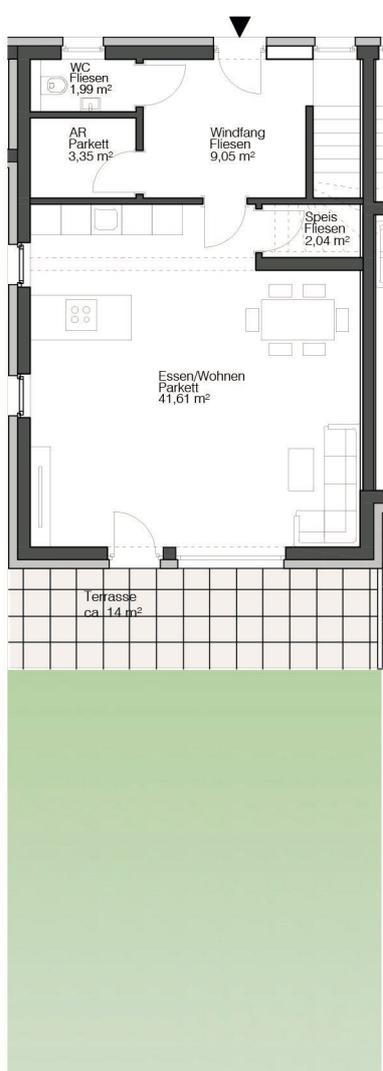


2. BAUABSCHNITT

HAUS 4/TOP M4

- Maisonette
- ca. 112,46 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 139 m<sup>2</sup> Garten

4 ZIMMER



OBJEKTDATEN

- Küche/Wohnen 41,61 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer 12,85 m<sup>2</sup>
- Zimmer 01 12,25 m<sup>2</sup>
- Zimmer 02 12,25 m<sup>2</sup>
- Windfang 9,05 m<sup>2</sup>
- Diele 5,38 m<sup>2</sup>
- Bad 6,72 m<sup>2</sup>
- WC 1,99 m<sup>2</sup> + 1,85 m<sup>2</sup>
- Speis 2,04 m<sup>2</sup>
- Abstellraum 3,35 m<sup>2</sup> + 3,12 m<sup>2</sup>
- Terrasse 14,00 m<sup>2</sup>



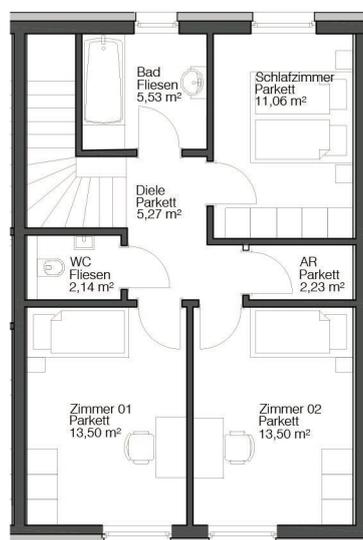
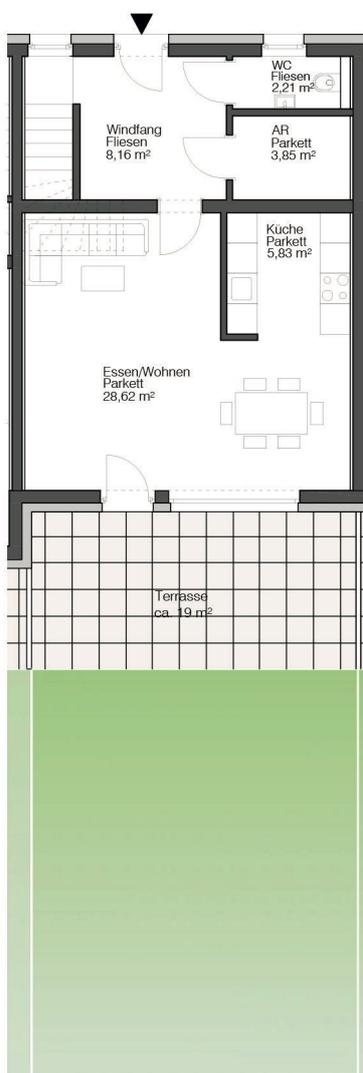
DETAILS

- Terrasse/Garten
- Kellerersatzraum: J
- überdachte Parkplätze Nr.: 19, 20

## 2. BAUABSCHNITT HAUS 4/TOP M5

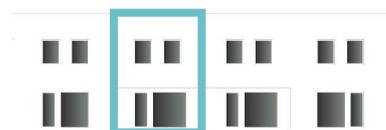
- Maisonette
- ca. 101,90 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 57 m<sup>2</sup> Garten

### 4 ZIMMER



### OBJEKTDATEN

- **Essen/Wohnen** 28,62 m<sup>2</sup>
- **Küche** 5,83 m<sup>2</sup>
- **Schlafzimmer** 11,06 m<sup>2</sup>
- **Zimmer 01** 13,50 m<sup>2</sup>
- **Zimmer 02** 13,50 m<sup>2</sup>
- **Windfang** 8,16 m<sup>2</sup>
- **Diele** 5,27 m<sup>2</sup>
- **Bad** 5,53 m<sup>2</sup>
- **WC** 2,21 m<sup>2</sup> + 2,14 m<sup>2</sup>
- **Abstellraum** 3,85 m<sup>2</sup> + 2,23 m<sup>2</sup>
- **Terrasse** 19,00 m<sup>2</sup>



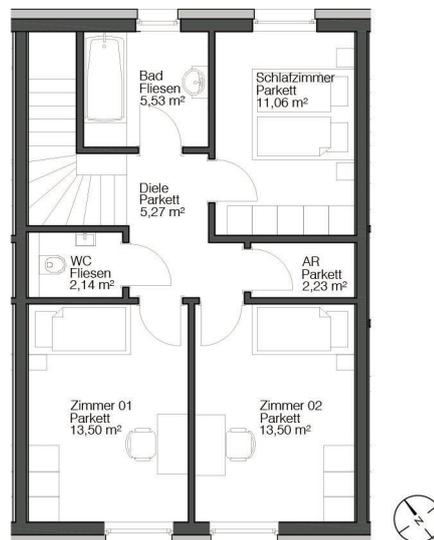
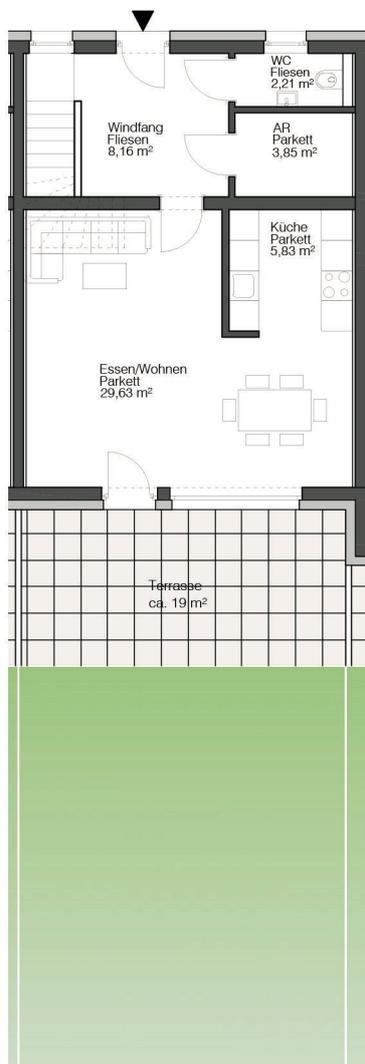
### DETAILS

- Terrasse/Garten
- **Kellerersatzraum: K**
- **überdachte Parkplätze Nr.: 21, 22**

## 2. BAUABSCHNITT HAUS 4/TOP M6

- Maisonette
- ca. 101,90 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 57 m<sup>2</sup> Garten

### 4 ZIMMER



### OBJEKTDATEN

- **Essen/Wohnen** 28,62 m<sup>2</sup>
- **Küche** 5,83 m<sup>2</sup>
- **Schlafzimmer** 11,06 m<sup>2</sup>
- **Zimmer 01** 13,50 m<sup>2</sup>
- **Zimmer 02** 13,50 m<sup>2</sup>
- **Windfang** 8,16 m<sup>2</sup>
- **Diele** 5,27 m<sup>2</sup>
- **Bad** 5,53 m<sup>2</sup>
- **WC** 2,21 m<sup>2</sup> + 2,14 m<sup>2</sup>
- **Abstellraum** 3,85 m<sup>2</sup> + 2,23 m<sup>2</sup>
- **Terrasse** 19,00 m<sup>2</sup>



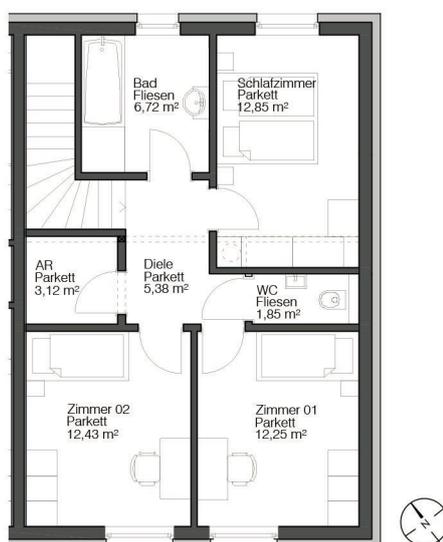
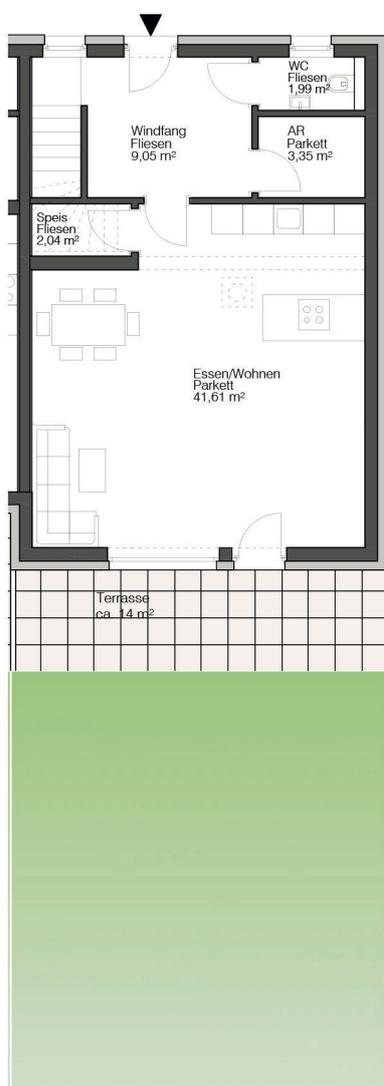
### DETAILS

- Terrasse/Garten
- Kellerersatzraum: L
- überdachte Parkplätze  
Nr.: 23, 24

## 2. BAUABSCHNITT HAUS 4/TOP M7

- Maisonette
- ca. 112,46 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 65 m<sup>2</sup> Garten

### 4 ZIMMER



### OBJEKTDATEN

- Küche/Wohnen 41,61 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer 12,85 m<sup>2</sup>
- Zimmer 01 12,25 m<sup>2</sup>
- Zimmer 02 12,25 m<sup>2</sup>
- Windfang 9,05 m<sup>2</sup>
- Diele 5,38 m<sup>2</sup>
- Bad 6,72 m<sup>2</sup>
- WC 1,99 m<sup>2</sup> + 1,85 m<sup>2</sup>
- Speis 2,04 m<sup>2</sup>
- Abstellraum 3,35 m<sup>2</sup> + 3,12 m<sup>2</sup>
- Terrasse 14,00 m<sup>2</sup>



### DETAILS

- Terrasse/Garten
- Kellerersatzraum: M
- überdachte Parkplätze Nr.: 25, 26

 **AUSSENANLAGE**



-  Allgemeine Grünflächen
-  Eigengärten

- 1 bis 44 PKW-Stellplätze überdacht
- A bis V** Kellerersatzräume



## UMFELD

### NAHVERSORGER

- **Bäckerei:** Wolfgang Kos
- **Supermarkt:** Rohrbacher GmbH Nah&Frisch
- **Post:** Postfiliale/Bawag PSK
- **Postpartner:** Nah&Frisch und Gemeinde
- **Tankstelle:** Kaier Michael KG, Lagerhaus, BP
- **Apotheken:** Damian, Lieboch

### AUSBILDUNG UND KINDERBETREUUNG

- **Kinderbetreuung:**  
Kindergarten Mooskirchen, Kindergarten Söding
- **Volksschule:**  
Volksschule Söding, Volksschule Mooskirchen
- **sonstige Schule:** Neue Mittelschule
- **sonstige Bildung:** Musikschule Mooskirchen,  
Musikschule Lieboch, Musikschule Söding

### SPORT

- **Sport/Freizeitanlage:**  
diverse Fitnessstudios, diverse Tennisplätze,  
Beachvolleyball Platz

### ÄRZTE

- **Arzt für Allgemeinmedizin:**  
Dr. Peter Molterer
- **Zahnarzt:**  
Dr. Kammerer Ingrid, Dr. Krainz Johannes,
- **Facharzt:**  
Dr. Gerhard Stark, Dr. Wolfgang Grinschgl, Dr. Aurel Krauss

### GASTRONOMIE UND AUSGEHEN

- **Gasthaus:**  
Gasthof Lazarus Inh. Karl Lazarus, Manfred Gutschi,  
Treitlerwirt,  
Gasthof und Destillerie Hochstrasser, Piccolo
- **Pizza/Snack:** Pizzeria Erol
- **Café/Eis:** Cafe Piccolo, Konditorei faMoos, Cafe Finis Pub
- **Kino:** Dieselkino Lieboch

# BTVG/NEBENKOSTEN/ABWICKLUNG

## BAUTRÄGERVERTRAGSGESETZ (BTVG)

Grundbücherliche Sicherstellung in Verbindung mit der Zahlung nach Ratenplan.

Ratenfälligkeit nach Ratenplan B gemäß § 10 Abs. 2 Z 2 BTVG:

- 10 % bei Baubeginn auf Grund rechtskräftiger Baubewilligung
- 30 % nach Fertigstellung des Rohbaus und des Daches
- 20 % nach Fertigstellung der Rohinstallationen
- 12 % nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich deren Verglasung
- 17 % nach Bezugsfertigstellung  
oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes
- 9 % nach Fertigstellung der Gesamtanlage (§ 4 Abs. 1 Z 1 BTVG)
- 2 % nach Ablauf von 3 Jahren ab der Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes,  
sofern der Bauträger allfällige Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche  
nicht durch eine Garantie oder Versicherung gesichert hat

## NEBENKOSTEN

- 3,5 % Grunderwerbssteuer aus dem Kaufpreis (samt allfälliger Sonderwünsche)
- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr aus dem Kaufpreis (samt allfälliger Sonderwünsche)  
je zahlbar binnen 5 Wochen ab grundbuchsfähiger Vertragsunterfertigung
- 1,8 % Vertragserrichtungskosten aus dem Kaufpreis zzgl. 20 % USt. und zzgl. Barauslagen
- Treuhandschaft bei Fremdfinanzierung (je Pfandrecht: € 600,00 zzgl. USt. und Barauslagen)
- 3,0 % Vermittlungshonorar aus dem Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

### ABWICKLUNG

#### Bauträger

hooome Landleben Fluttendorf Projekt GmbH  
Packerstraße 101  
8561 Söding-St. Johann

#### Planung

Architekturbüro Zedlacher  
Kaiser Franz-Josef Kai 2 8010 Graz  
office@architektin-zedlacher.at  
www.architektin-zedlacher.at

#### Hausverwaltung

Spiti Immobilien GmbH  
Packerstraße 101  
8561 Söding-St. Johann

#### Vertragserrichter

und Treuhänder  
Folk & Frank Rechtsanwälte  
Mag. Rainer Frank  
Joanneumring 6, 8010 Graz

#### Fluttendorf

Stand: Feber 2020  
Änderungen vorbehalten

#### Beratung und Verkauf

Spiti Immobilien GmbH  
Tel: 0316 - 32 38 10-2  
E-Mail:  
hooome\_fluttendorf@spiti-immobilien.at

## ALLGEMEINES

Die in dieser Unterlage abgebildeten Grundrisse und Pläne sind zur Maßabnahme nicht geeignet. Sämtliche Flächenberechnungen beruhen auf Rohbaumaßen. Abweichungen vom Planmaß werden bis +/- 3% beiderseits toleriert. Die Visualisierungen sind als Symbolbilder zu sehen. Zusätzliche Einrichtungsgegenstände, welche in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt, jedoch in den Plänen eingezeichnet sind, verstehen sich als Einrichtungsvorschlag und sind nicht Teil des Kaufgegenstandes. Auf Leistungen, welche in dieser Beschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch.

Leistungen die in dieser Beschreibung mit „optional“ bezeichnet sind, sind gegen Aufpreis möglich (Beauftragung durch den Bauträger oder den Erwerber selbst). Änderungen durch den Bauträger in der Ausstattung und Bauausführung sind zulässig, sofern sie dem Erwerber zumutbar sind, insbesondere wenn sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind bzw. auf Grund technischer oder behördlicher Erfordernisse erfolgen müssen.

## SONDERWÜNSCHE

Sonderwünsche und deren Abwicklung sind im Kaufpreis nicht enthalten. Änderungen bzw. Sonderwünsche durch den Erwerber sind zulässig, sofern sie den Bau nicht verzögern, behördlichen Auflagen nicht widersprechen und architektonischen Belangen, sowie dem Konzept des Bauprojektes nicht widersprechen. Änderungen bzw. Sonderwünsche müssen mit dem Bauträger sowie mit dem jeweils ausführenden Unternehmen abgesprochen werden und dürfen erst nach schriftlicher Genehmigung durch den Bauträger vom Erwerber auf dessen Kosten in Auftrag gegeben und durchgeführt werden. Sämtliche Kosten (Planung und Ausführung) für Änderungen sind vom Erwerber zu tragen. Die Verrechnung der Sonderwünsche erfolgt direkt mit den entsprechenden Firmen. Der durch Sonderwünsche verursachte Aufwand in der Planung und Überwachung wird vom Bauträger nach Aufwand verrechnet und vom Erwerber bezahlt. Änderungen der Lage von Bad und WC, insbesondere der Installationsschächte, sind nicht möglich. Änderungen im Außenbereich sind nicht möglich. Sonderwünsche dürfen den Ablauf des Bauvorhabens nicht beeinträchtigen und den Fertigstellungstermin nicht verzögern.

Bestandteil dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind der Baubescheid samt Einreichplänen, das darin erwähnte Steiermärkische Baugesetz 1995, (Stmk. BG95) mit den dazugehörigen Verordnungen und die entsprechenden Ö-Normen. Die Gewährleistungsfrist beträgt 3 Jahre ab dem Tage der Übergabe der Wohneinheit.

## WIRTSCHAFTLICHES NAHEVERHÄLTNISS

Gemäß Konsumentenschutzgesetz weisen wir auf ein bestehendes wirtschaftliches Naheverhältnis zum Bauträger hin, welches sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung und gesellschaftsrechtlichen Verflechtungen ergibt.

## INFORMATION NEUBAU

Die Austrocknungszeit des Bauwerkes beträgt ca. ein bis drei Jahre. Zur Vermeidung von Baufeuchtigkeitsschäden sowie Folgeschäden (auch an Einrichtungsgegenständen) sind während der Austrocknungszeit folgende Maßnahmen zu beachten:

- Möbel sollen mindestens 10 cm von der Wand entfernt sein. Bei Einbauküchen und dergleichen ist für ausreichende Hinterlüftung zu sorgen.
- Während der Heizperiode ist mehrmals täglich möglichst mit Durchzug, jeweils ca. 15 Minuten zu lüften. Außerhalb der Heizperiode sind Fenster längere Zeit zu öffnen.
- Mauerecken nicht mit Vorhängen und dergleichen überdecken.
- Bad und Küche öfter wegen der hohen Luftfeuchtigkeit lüften.
- Wände nicht tapezieren.
- Trocknen Sie keine Wäsche in Wohnräumen, die nicht ausreichend gelüftet werden.
- Verzichten Sie während der Austrocknungszeit auf übermäßigen Blumenschmuck (z.B. Hydrokulturbepflanzungen) und/oder Zierspringbrunnen.
- Verwenden Sie während der Austrocknungszeit keine Luftbefeuchtungsgeräte.

Tritt trotz dieser Maßnahmen oberflächlich wachsender Schwarzsimmelbefall auf, die davon betroffenen Stellen abspachteln und mit fungizidem Wirkstoff versehen.

# TIPPS ZUM HEIZKOSTENSPIAREN

## REGELMÄSSIGES UND RICHTIGES LÜFTEN

Mehrmals täglich ca. 5 Minuten Quer- oder Stoßlüften. Im Winter die Fenster nicht über längere Zeit gekippt halten, dies führt zu starker Abkühlung der fensternahen Bereiche und begünstigt Kondensatbildung und Schimmelbefall.

## AUSREICHENDES UND GLEICHMÄSSIGES HEIZEN

Auch Neben- und Schlafräume sollten beheizt werden. Der Temperaturunterschied zwischen den Räumen sollte nicht mehr als 3°C betragen. Türen zu dennoch nicht beheizten Räumen geschlossen halten.

## WÄSCHE NICHT IN DER WOHNUNG TROCKNEN

Falls es weder einen Trockenraum noch eine andere Möglichkeit gibt, die Wäsche außerhalb der Wohnung zu trocknen, sollte dies nur in häufig gelüfteten, eventuell mit Lüftungsventilatoren ausgestatteten Räumen geschehen.

## BAD UND KÜCHE

Restwasser auf Duschkabine, Badewanne oder Fliesen gleich nach der Benützung mit einem Tuch oder einem Badabzieher entfernen. In der Küche einen Dunstabzug installieren und auch benützen.

## ZIMMERPFLANZEN REDUZIEREN, WENIGER GIESSEN

Eine große Zimmerpflanze kann sehr viel Wasserdampf in die Raumluft abgeben, wenn sie stark gegossen wird.

## KEINE GROSSEN MÖBEL AN DIE AUSSENWAND STELLEN

Falls dies nicht möglich ist, mindestens 10 bis 20 cm Abstand zur Wand halten um eine Luftzirkulation zu ermöglichen. Raumecken mit hohem Außenwandanteil wenn möglich von Vorhängen und Möbeln freihalten.

## WÄRMEVERLUSTE VERRINGERN

Falls Ihre Fenster mit Rollos oder Fensterläden ausgestattet sind, schließen Sie diese bereits bei Einbruch der Dunkelheit. Dadurch verringern Sie den Wärmeverlust und sparen so Heizkosten.

## DIE IDEALE RAUMTEMPERATUR DURCH RICHTIGES HEIZEN

Für ein angenehmes Wohnklima spielt nicht nur richtiges Lüften eine große Rolle sondern auch Ihr Heizverhalten. Temperaturen zwischen 19 und 22 °C werden von den meisten Menschen als angenehm empfunden. Eine moderne Heizungsanlage ist mit einem Regelsystem ausgestattet, welches dafür sorgt, dass die Raumtemperatur unabhängig von der jeweils herrschenden Außentemperatur gehalten wird. Trockene Luft erwärmt sich schneller als feuchte Luft. Beim Lüften gelangt trockene Luft in den Raum und feuchte Luft entweicht nach draußen. Nach dem Schließen der Fenster ist die gewünschte Raumtemperatur schnell wieder erreicht. Das senkt auch den Energieverbrauch!

### EMPFOHLENE RAUMTEMPERATUR

Wohnräume: **ca. 21 °C**

Badezimmer: **ca. 24 °C**

Nebenräume: **ca. 18 °C**

# SCHIMMEL VERMEIDEN

## ACHTUNG SCHIMMELGEFAHR!

Durch intensive Wassernutzung im Bad, beim Kochen oder Blumengießen wird sehr viel Feuchtigkeit an die Raumluft abgegeben. Durch **zu wenig oder falsches Lüften** steigt die Luftfeuchtigkeit in den Räumen an...

Falls **Abluftventilatoren** vorhanden sind, sind die Filter der Ventilatoren in periodischen Abständen zu reinigen bzw. bei Bedarf zu tauschen, mindestens jedoch einmal im Jahr.

Wenn die relative Luftfeuchtigkeit dauerhaft einen Wert von ca. 60% hat, droht in der kalten Jahreszeit **akute Schimmelgefahr** - vor allem an den kühleren Stellen im Raum.

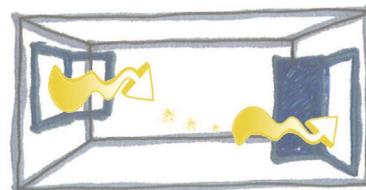
Ideal ist eine Luftfeuchtigkeit unter 55%. Sie können einen Hygrometer verwenden um die Luftfeuchtigkeit in den Räumen zu messen - oder Sie sehen sich einfach die Fensterglasinnenseite an... Wenn sich dort ein Wasserfilm bildet ist das ein sicheres Zeichen für eine zu hohe Luftfeuchtigkeit!

Menschen, Tiere und Pflanzen erzeugen ständig Feuchtigkeit, die sie nach außen abgeben. **Je mehr Personen** sich in der Wohnung befinden, **desto öfter muss gelüftet werden**. Achten Sie auch darauf, keine großen Möbelstücke an Außenwände zu stellen, oder zumindest 10 bis 20 cm Abstand zur Wand zu halten, um eine Luftzirkulation zu ermöglichen.

**Heizkörper sollten nicht durch Möbel verstellt bzw. durch Vorhänge abgedeckt sein**, da dies die Zirkulation der warmen Luft verringert. Um Kondensatbildung zu verhindern sollte die Wandoberflächentemperatur nicht unter 15 °C liegen.

**Wäschetrocknen in der Wohnung** ist immer ein Feuchtigkeits- und sehr oft auch ein Schimmelproblem. Wenn kein Trockenraum zur Verfügung steht und Sie keine andere Wahl haben, als Ihre Wäsche in der Wohnung zu trocknen, hängen Sie die Wäsche mit etwas Abstand vor den Heizkörper, aber keinesfalls auf den Heizkörper. In jedem Fall sollte Sie noch häufiger lüften!

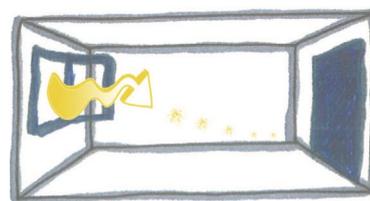
## RICHTIGES LÜFTEN:



### QUERLÜFTEN

**Mehrmals täglich für ca. 5 Minuten**

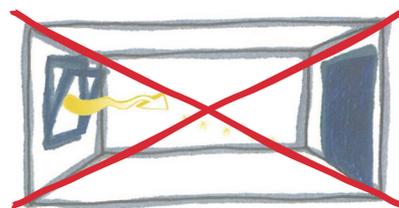
Fenster und gegenüberliegende Tür ganz öffnen bis der Feuchtigkeitsbeschlag an den geöffneten Fenstern verschwunden ist.



### STOSSLÜFTEN

**Mehrmals täglich für ca. 5 bis 10 Minuten**

das Fenster oder die Türe ganz öffnen bis der Feuchtigkeitsbeschlag an den geöffneten Fenstern verschwunden ist.



### FENSTER KIPPEN

Die Fenster **nur im Sommer** längere Zeit gekippt halten! Im Winter führt dies zu starker Abkühlung der fensternahen Bereiche und begünstigt Kondensat und Schimmelbefall.

## 2. BAUABSCHNITT, HAUS 3 UND 4

# BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

### ALLGEMEINRÄUME

Technikraum im Erdgeschoß, eingezäunter Müllplatz, Fahrradabstellplätze

### AUSSENANLAGE

- Eigengärten, allgemeine Gartenflächen und Kinderspielfläche begrünt.
- Gehwege mit Betonplatten oder Asphalt versehen, Aufschließungsstraße in Asphalt ausgeführt.

### PKW-ABSTELLPLÄTZE

PKW-Abstellplätze asphaltiert bzw. gepflasterte, gedeckt ausgeführt, Kennzeichnung der Stellplätze

### KELLERERSATZRAUM

Abgrenzung mit Holz-, Paneel- oder Aluminiumkonstruktion, Beleuchtung

### WÄNDE

#### Außenwände

- 25 cm Hochlochziegel, WDVS 18 cm EPS-F

#### Innenwände

- Wohnungstrennwände aus Mantelbeton, beidseitig verputzt
- tragende Wände in Massivbauweise, beidseitig verputzt
- nichttragende Wände in Trockenbau, Gipskartonständerwände 10 cm, einfach beplankt

### GESCHOSSDECKEN

Stahlbetondecken, Unterseite gespachtelt oder verputzt

### DACH

- Pultdach mit Blecheindeckung (Sandwichpaneel)
- Photovoltaikanlage am Dach  
(Eigentum Bauträger - Mietvertrag über Dachfläche)

### FUSSBODENKONSTRUKTION

Schwimmender Zementestrich oder Fließestrich mit Fußbodenheizung, Wärme- und Trittschalldämmung, Ausgleichschüttung

### INNENSTIEGE

Ausführung in Stahlbeton oder Holz, Trittsflächen mit Parkett oder Fliesen belegt

### TERRASSEN

- Terrassenbelag: Betonplatten 50 x 50 cm
- Außenlicht, Steckdose, Wasseranschluss
- Sichtschutz zwischen den Terrassen (2 x 2,5 m, Stahlkonstruktion mit einseitigem Plattenbelag)
- optionale Überdachung

### GARTENANTEILE

- es wird Rasen gesät
- optional Maschendrahtzaun (Höhe 1,25 m) bei den Eigengärten

## TÜREN

### Wohnungseingangstür

- Vollbautür einschließlich Blindstock und Rahmenstock, beschichtet, Farbe Weiß, Durchgangslichte 90/200 cm
- Sicherheitsbeschlag, Knauf/Drücker oder Drücker/Drücker mit Langschild

### Innentüren

- Holzfassungsverzahnungen, Türblätter mit Wabenfüllung, Farbe Weiß, Durchgangslichte 80/200 cm
- Standardbeschlag (im Bad und WC mit WC-Beschlag)

## FENSTER, BALKONTÜREN

- Dreh-, Kipp- und fixverglaste Rahmenstockkonstruktion aus Kunststoff, Farbe Weiß, Dreischeiben-Isolierverglasung
- Innenfensterbank kunststoffbeschichtet, Farbe Weiß
- Außenfensterbank aus Aluminium, Farbe Weiß
- Bad- und WC-Fenster: undurchsichtig

## SONNENSCHUTZ

- Rollläden
- optional mit Insektenschutzgitter

## MALERARBEITEN

Einfärbiger Farbanstrich (Weiß) in allen Räumen an Wänden und Decken

## FUSSBODENBELAG

**Sämtliche Wohn- und Schlafräume sowie Küche, Diele und Abstellraum im OG:**

Fertigparkett geklebt („Eiche Country“, „Eiche Classic“ oder „Esche Classic“)

**Bad, WC, Windfang, Abstellraum und Speis im EG:**

Fliesen oder Feinsteinzeug, Format ca. 30 x 60 cm

## BAD, WC

Fliesen oder Feinsteinzeug für Boden und Wände

### Wandfliesen im Bad:

Format ca. 30 x 60 cm, im Spritzwasserbereich bis 2,10 m ansonsten bis 1,50 m Höhe

### Wandfliesen im WC:

Format ca. 30 x 60 cm, Wand hinter dem WC bis ca. 1,20 m

## SANITÄR

### Bad

- Waschbecken (ca. 60 x 47 cm) mit Armatur (Einhebelmischer)
- Badewanne, Wannen-Einhebelmischer und Brausegarnitur - Austausch gegen eine Dusche optional möglich
- 1 Waschmaschinenanschluss

### WC

- Hänge-WC (Tiefspüler) mit Unterputzpülkasten und 2-Mengen-Drückerplatte
- Handwaschbecken (ca. 45 x 36 cm) mit Armatur (Warm- und Kaltwasseranschluss)

### Küche

- Kalt- und Warmwasseranschluss vorhanden (kein Untertischboiler erforderlich)
- Anschlüsse für Spülbecken und Geschirrspüler

## HEIZUNG / WARMWASSER

Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung  
Warmwasseraufbereitung zentral

## ZÄHLER FÜR WASSER UND HEIZUNG

Kaltwasser-, Warmwasser- und Wärmemengenzähler in jeder Wohnung

## ELEKTROAUSSTATTUNG ALLGEMEIN

- Beleuchtung im gesamten Zugangsbereich und in den Allgemeinräumen nach Bedarf samt Beleuchtungskörper
- Klingel- und Lichttaster für Eingangsbereich neben jeder Eingangstür
- TV-Anlage: Zentrale SAT-Empfangsanlage (nicht endausgestattet)
- Wohnanlage mit Blitzschutzanlage ausgestattet

## ELEKTROAUSSTATTUNG WOHNUNG

### Windfang

- Elektro-Verteilerkasten
- 1 Stk. Deckenlichtauslass
- 1 Stk. Schukosteckdose 1-fach
- 1 Stk. Rauchmelder

### Wohnen/Essen

- 2 Stk. Deckenlichtauslass
- 3 Stk. Schukosteckdose 1-fach
- 1 Stk. Schukosteckdose 2-fach
- 1 Stk. Antennenauslass mit SAT-Steckdose (nicht endausgestattet)
- 1 Stk. Rauchmelder

### Küche

- 1 Stk. Deckenlichtauslass
- 1 Stk. Wandlichtauslass
- 1 Stk. Schukosteckdose 2-fach auf Höhe der Arbeitsplatte
- 1 Stk. E-Herdanschluss inkl. Anschlusskabel
- 1 Stk. Schukosteckdose für Geschirrspüler
- 1 Stk. Schukosteckdose für Kühlelement
- 1 Stk. Schukosteckdose für Dunstabzug (Umluft)

### Schlafzimmer bzw. Zimmer

- 1 Stk. Deckenlichtauslass
- 2 Stk. Schukosteckdose 1-fach
- 1 Stk. Schukosteckdose 2-fach
- 1 Stk. Antennenauslass mit SAT-Steckdose (nicht endausgestattet)
- 1 Stk. Rauchmelder

### Bad

- 1 Stk. Deckenlichtauslass
- 1 Stk. Wandlichtauslass
- 1 Stk. Schukosteckdose 1-fach
- 1 Stk. Schukosteckdose 1-fach für Waschmaschine

### WC

1 Stk. Deckenlichtauslass

### Abstellraum, Speis

1 Stk. Decken- oder Wandlichtauslass  
2 Stk. Schukosteckdose 1-fach

### Diele

- 1 Stk. Deckenlichtauslass
- 1 Stk. Schukosteckdose 1-fach
- 1 Stk. Rauchmelder

### Terrasse

1 Stk. Wandlichtauslass  
1 Stk. Schukosteckdose 1-fach

### Kellerersatzraum

1 Stk. Lichtauslass mit Leuchte

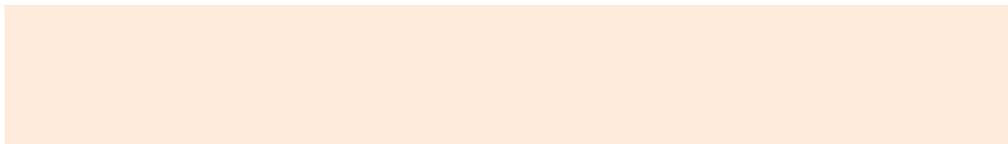
## ENDREINIGUNG

Vor Übergabe des Vertragsobjektes erfolgt die besenreine Endreinigung

Technische Änderungen vorbehalten, Stand: Feber 2020



## PERSÖNLICHES EXEMPLAR FÜR:



### **Fluttendorf - 2. Bauabschnitt**

Stand: Feber 2020

Änderungen vorbehalten

### **Beratung und Verkauf:**

Spiti Immobilien GmbH

Tel: 0316 - 32 38 10-2

E-Mail: [hooome\\_fluttendorf@spiti-immobilien.at](mailto:hooome_fluttendorf@spiti-immobilien.at)

**WWW.HOOME.AT**