



PROJEKT

HITZENDORF 211

8151 HITZENDORF

Ihr Traumheim könnte demnächst Realität werden!
 Und zwar im Rahmen unseres Projektes in Hitzendorf.
 Dort entstehen drei Grundrisstypen von brandneuen
 Wohnungen. Nämlich 2-Zimmerwohnungen, 3-
 Zimmer-Maisonette und 4-Zimmer-Wohnungen
 mit Garten.



Stand 29.06.2021

🏠 DAHEIM IST ES DOCH AM SCHÖNSTEN

PROJEKT HITZENDORF 211

8151 HITZENDORF

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

DEMNÄCHST
ÜBERGABE
MÖGLICH



OBJEKT

Ihr zu Hause in Hitzendorf entsteht unweit vom Ortszentrum. Das Gebäude besteht aus drei Grundrisstypen die jeweils zweimal vorhanden sind. Jeder Wohnung werden zwei KFZ-Abstellplätze zugeordnet, wobei ein Abstellplatz gedeckt (Carport) und ein Stellplatz ungedeckt (befestigter Stellplatz) ausgeführt wird. Die Familien-Wohnungen im Erdgeschoß sind mit einem Eigengarten ausgestattet. Die Single-Wohnungen im ersten Obergeschoß verfügen über einen schönen Balkon. Die Maisonett-Wohnungen erstrecken sich über das erste und zweite Obergeschoß und verfügen über eine herrliche Dachterrasse.

Die Gesamtanlage verfügt über einen überdachten Fahrradabstellplatz, einen Kinderwagenabstellplatz und einen überdachten Müllplatz. Durch die westlich orientierte Ausrichtung des Gesamtobjektes, die kluge Raumaufteilung und die moderne Haustechnik lädt dieses Objekt ein, sich Wohl zu fühlen. Der Ort Hitzendorf mit seiner Infrastruktur (Kinderbetreuung, Kindergarten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Bank, Post, Tankstelle, Zahnarzt, Arzt, Kirchengemeinde, ... etc.) und die Nähe zu Graz laden zum einziehen ein.

WOHNUNGSTYPEN

- **2 Zimmerwohnung** im 1. OG
- **3 Zimmer - Maisonette** im 1. OG
- **4 Zimmerwohnung** im EG mit Gartenanteil

MONATLICHE KOSTEN

- **Betriebskosten** ca. € 1,70 / m²
- **Heizkosten** ca. € 0,60 / m²
- **Reparaturrücklage** ca. € 0,30 / m²

ECKDATEN

- **Fußbodenheizung** mit kostengünstiger Luftwärmepumpe
- **westseitig** ausgerichtete Terrassen und Balkone
- **moderne** Grundrissgestaltung

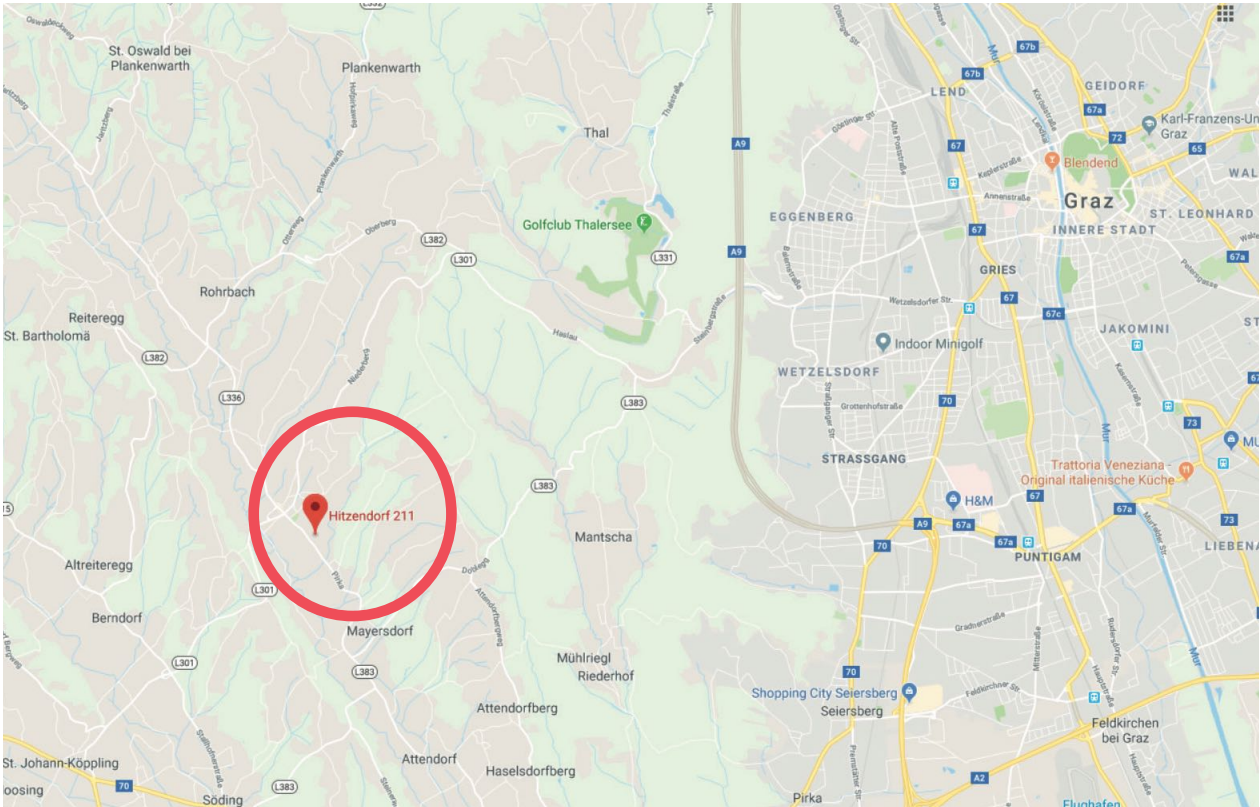
PARKPLÄTZE KELLERERSATZRÄUME

- ein ungedeckter und ein gedeckter **Parkplatz** sowie
- ein **Kellerersatzraum** (ca. 4 m²) sind im Kaufpreis inkludiert

ENERGIEAUSWEIS

- HWB: 37,93 und FGEE 0,48

LAGE



ÜBER DIE GEMEINDE

Die Marktgemeinde Hitzendorf ist ständig darum bemüht, in Zusammenarbeit mit allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Gemeinde und unter konstanter Einbindung der Hitzendorfer Bevölkerung, die Lebensqualität für alle Einwohner unseres Ortes zu erhalten und kontinuierlich zu verbessern. Uns bedeuten daher Gemeinschaft, Naturverbundenheit, Heimatgefühl und Leben in gesunder Umgebung sehr viel. Saubere Luft, hochwertiges Trink- und Grundwasser sowie fruchtbarer Boden sind das Fundament unserer gesunden Umwelt. Wir sind ständig bemüht uns im Sinne des Wohles der Gemeinde und deren Bevölkerung zu entwickeln, Neuem offen gegenüber- und Herausforderungen tüchtig entgegenzutreten.

Quelle: hitzendorf.gv.at

HITZENDORF

Bezirk: Graz-Umgebung

Bundesland: Steiermark

Einwohner: 6.992 (Stand 31.10.2015)

Seehöhe: 352 bis 567 m

Nachbargemeinden:

Graz, Seiersberg-Pirka, Haselsdorf-Tobelbad, Lieboch, Söding-Sankt Johann, Stallhofen, Sankt Bartholomä, Sankt Oswald bei Plankenwarth, Thal

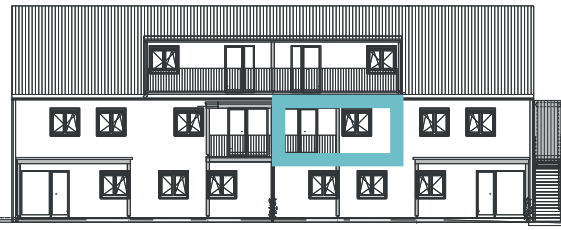


 **WOHNUNGEN**



VERKAUFT

Top 5 - 2 Zimmer - ca. 43 m²
ca. 5 m² Balkon



€ 124.500,00

Top 4 - 2 Zimmer - ca. 43 m²
ca. 5 m² Balkon



€ 204.900,00

Top 6 - 3 Zimmer - ca. 71 m²
ca. 15 m² Dachterrasse



VERKAUFT

Top 3 - 3 Zimmer - ca. 71 m²
ca. 15 m² Dachterrasse



VERKAUFT

Top 2 - 4 Zimmer - ca. 80 m²
ca. 7 m² Terrasse - ca. 200 m² Garten



VERKAUFT

Top 1 - 4 Zimmer - ca. 80 m²
ca. 7 m² Terrasse - ca. 75 m² Garten



TOP 1

- Gartenwohnung
- ca. 80 m² Wohnfläche
- ca. 10 m² Terrasse
- ca. 75 m² Garten

4 ZIMMER - WOHNUNGSTYP 3

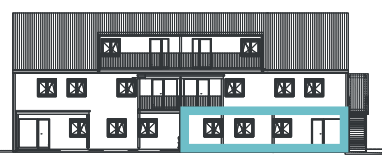


ORIENTIEREN

- Küche/Wohnen 25,44 m²
- Zimmer 1 12,44 m²
- Zimmer 2 10,66 m²
- Zimmer 3 10,66 m²
- Vorraum 2,46 m²
- Gang 8,97 m²
- Bad 5,27 m²
- Abstellraum 2,46 m²

DETAILS

- Terrasse
- Garten
- Carport
- Kellerersatzraum
- Parkplatz





TOP 2

- Gartenwohnung
- ca. 80 m² Wohnfläche
- ca. 10 m² Terrasse
- ca. 200 m² Garten

4 ZIMMER - WOHNUNGSTYP 3



OBJEKTDATEN

- Küche/Wohnen 25,44 m²
- Zimmer 1 12,44 m²
- Zimmer 2 10,66 m²
- Zimmer 3 10,66 m²
- Vorräum 2,46 m²
- Gang 8,97 m²
- Bad 5,27 m²
- Abstellraum 2,46 m²

DETAILS

- Terrasse
- Garten
- Carport
- Kellerersatzraum
- Parkplatz

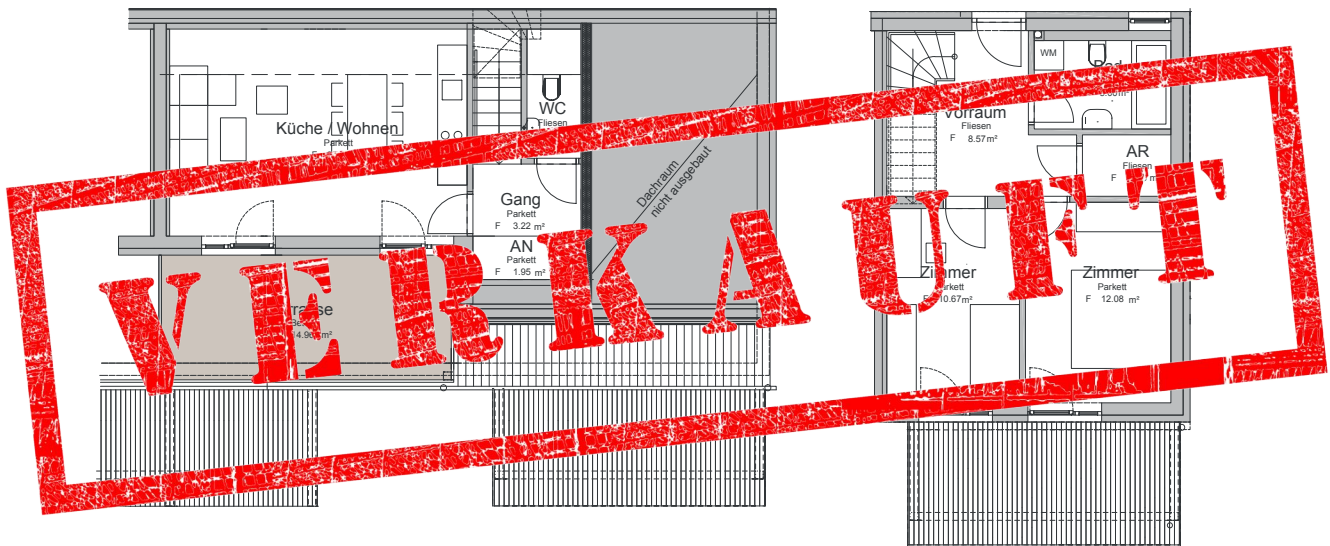




TOP 3

- Maisonette
- ca. 71 m² Wohnfläche
- ca. 15 m² Dachterrasse

3 ZIMMER - WOHNUNGSTYP 2

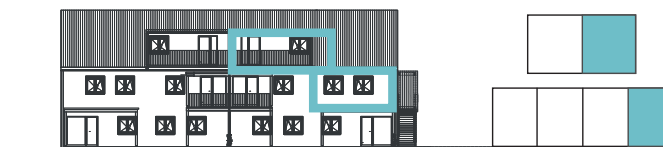


OBJEKTDATEN

- Küche/Wohnen 25,46 m²
- Zimmer 1 10,67 m²
- Zimmer 2 12,08 m²
- Vorraum 8,57 m²
- Bad 5 m²
- WC 1,87 m²
- Abstellraum 2,25 m²

DETAILS

- Terrasse
- Carport
- Kellerersatzraum
- Parkplatz

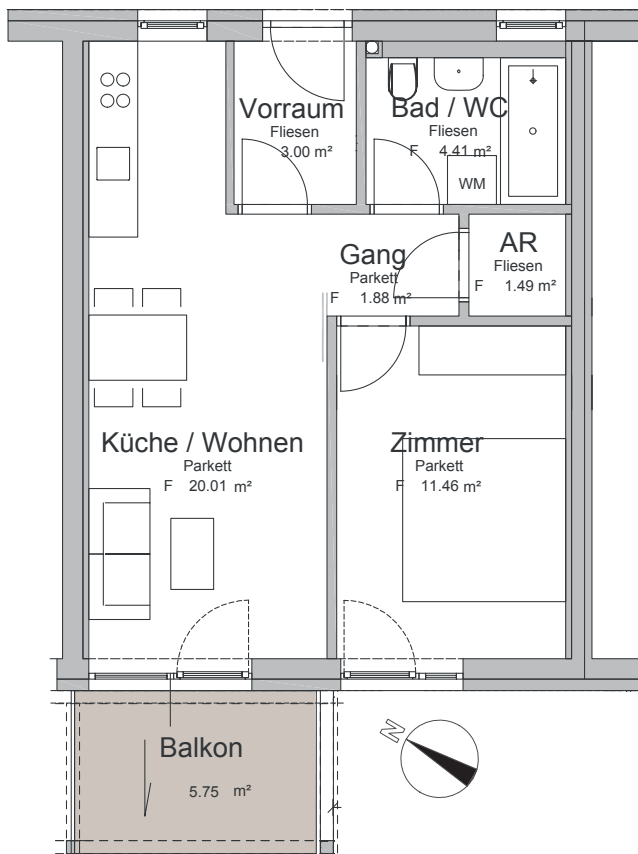




TOP 4

- im ersten Obergeschoß
- ca. **43 m² Wohnfläche**
- ca. **5 m² Balkon**

2 ZIMMER - WOHNUNGSTYP 1



OBJEKTDATEN

- **Küche/Wohnen** 20 m²
- **Zimmer** 11,46 m²
- **Vorraum** 3 m²
- **Bad/WC** 4,41 m²
- **Abstellraum** 1,49 m²

DETAILS

- Balkon
- Carport
- Kellerersatzraum
- Parkplatz





TOP 5

- im ersten Obergeschoß
- ca. **43 m² Wohnfläche**
- ca. **5 m² Balkon**

2 ZIMMER - WOHNUNGSTYP 1

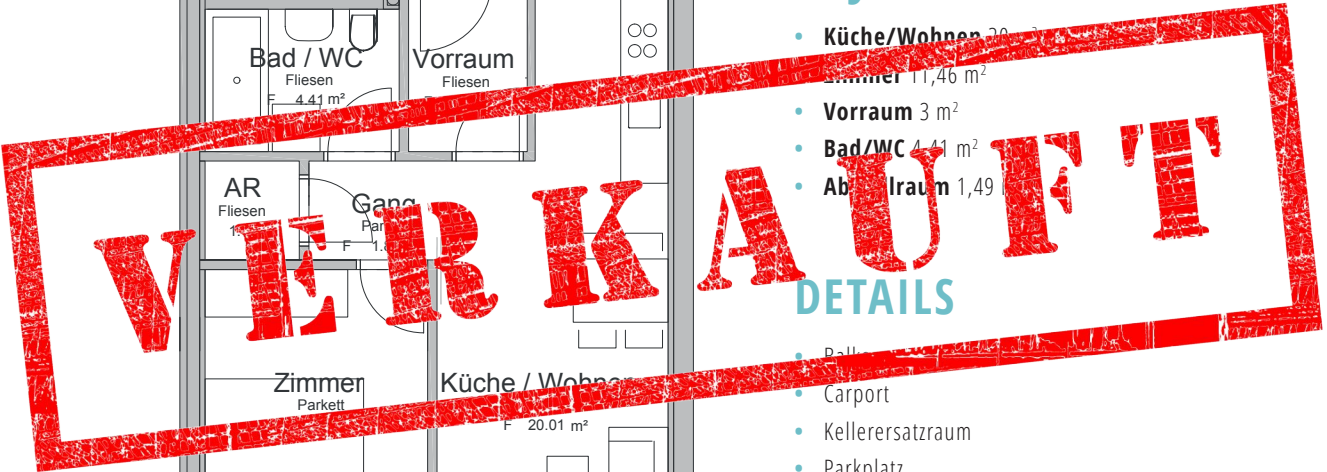


OBJEKTDATEN

- Küche/Wohnen 20,01 m²
- Zimmer 11,46 m²
- Vorraum 3 m²
- Bad/WC 4,41 m²
- Abstellraum 1,49 m²

DETAILS

- Parkett
- Carport
- Kellerersatzraum
- Parkplatz





TOP 6

- Maisonette
- ca. 71 m² Wohnfläche
- ca. 15 m² Dachterrasse

3 ZIMMER - WOHNUNGSTYP 2



OBJEKTDATEN

- **Küche/Wohnen** 25,46 m²
- **Zimmer 1** 10,67 m²
- **Zimmer 2** 12,08 m²
- **Vorraum** 8,57 m²
- **Bad** 5 m²
- **WC** 1,87 m²
- **Abstellraum** 2,25 m²

DETAILS

- Terrasse
- Carport
- Kellerersatzraum
- Parkplatz



AUSSENANLAGE



DETAILS

- überdachter Müllplatz
- überdachter Fahrradabstellplatz im Bereich des Zugangs
- PKW-Abstellplätze asphaltiert bzw. gepflastert, teilweise gedeckt ausgeführt, Kennzeichnung der Stellplätze
- allgemeine Gartenflächen und Kinderspielfläche begrünt

UMFELD

NAHVERSORGER

- **Bäckerei:** Kogler e.U., Die Tortenkomponisten e.U.
- **Metzgerei:** Schlintl Karl, Ehmann Horst e.U.
- **Supermarkt:** Spar, Hofer, Nah & Frisch
- **Drogerie:** Bipa, dm Markt
- **Bank:** Raiffeisen, Sparkasse/Erste Bank
- **Post:** Postpartner Spar, Nah&Frisch, Gemeinde
- **Tankstelle:** Stering GmbH, Kaier Michael KG, A1 Tankstelle
- **Apotheken:** Marien-Apotheke, Damian-Apotheke, Floriani-Apotheke

AUSBILDUNG UND KINDERBETREUUNG

- **Kinderbetreuung:** Pfarrkindergarten, Kindergarten Söding, Anton Afritsch Kinderdorf
- **Volksschule:** Volksschule Hitzendorf, Fridolin Rolke Volksschule, Volksschule Mooskirchen
- **Schule:** Neue Mittelschule, Land- und Forstwirtschaftliche Fachschule
- **Hochschule:** FH Joanneum / Campus Graze
- **sonstige Bildung:** Musikschule Lieboch, Privatschule „De-La-Tour-Schule“, Privatschule „OK-Ort für Kinder“

ÄRZTE

- **Arzt für Allgemeinmedizin**
Dr. Georg Pratl, Dr. Roswitha Hillebrand,
Dr. Ulrike-Brigitte Nowak-Hölzer
- **Zahnarzt:**
Dr. Franz Mostegel, Dr. Kammerer Ingrid, Dr. Johannes Krainz
- **Facharzt:**
Dr. Ulrike-Brigitte Nowak-Hölzer, Dr. Birgit Meister,
Dr. Georg Pratl
- **Kinderarzt:**
Dr. Olga Prehsfreund-Krieghammer, Dr. Bettina Zöhrer,
Dr. Stephan Schmutz
- **Tierarzt:**
Pesenhofer Gertrude, Dipl.-TA, Tierarztpraxis Senheitel,
Eichler Martina, Dr.

GASTRONOMIE UND AUSGEHEN

- **Gasthaus:**
Fürndörfler, Resch Franz, Schilling
- **Restaurant:**
La Corte, Hohenburgerhof - Time Out,
J & W Gastro GmbH
- **Pizza/Snack:**
Pizzeria Santa Lucia, Pizzeria Al Forno
- **Café/Eis:**
Konditorei faMoos, Cafe Piccolo, Cafe Restaurant Thalersee
- **Bar/Lokal:**
Carib - Caribbean bar - café, Cafe Bar Como,
Dreams Cafe-Bar-Lounge
- **Weinlokal:**
Lackner Peter, Mausser Leopold, Buschenschank Dorner
- **Kino:**
Cineplex World Graz, Dieselkino Lieboch

SPORT UND FREIZEIT

- **Schwimmbad/Therme:**
Riederhof, Bad Strassgang, Eggenberg - das Bad
- **Sport/Freizeitanlage:**
diverse Tennisanlagen, Abenteuer Park Graz,
Jugendzentrum Diabolo, diverse Fitnessstudios,
Golfplatz Thal Windhof
- **Pizza/Snack:**
Pizzeria Santa Lucia, Pizzeria Al Forno, Maigret & BurgerMann
- **Café/Eis:**
Konditorei faMoos, Cafe Piccolo, Cafe Galerie
- **Bar/Lokal:**
Carib - Caribbean bar - café, Cafe Bar Como,
Dreams Cafe-Bar-Lounge
- **Weinlokal:**
Lackner Peter, Mausser Leopold, Buschenschank Dorner
- **Kino:**
Cineplex World Graz, 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

H211 GmbH
Burenstraße 47, 8020 Graz

Planung

Schlosser und Partner
Dipl. Ing. Arch. Daniel Schlosser
Ziviltechnikerbüro für Architektur
Fischergasse 27, 8010 Graz

Hausverwaltung

Spiti Immobilien GmbH
Packerstraße 101
8561 Söding-St. Johann

Vertragserrichter und Treuhänder

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

HITZENDORF 211

Stand: Juni 2021
Änderungen vorbehalten

Beratung und Verkauf:

Spiti Immobilien GmbH
Tel: 0316 - 32 38 10-1
E-Mail: hoome_h211@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 Einrichtungs-vorschlag 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 Naheverhältnis

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 HEIZKOSTENSPAREN

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.

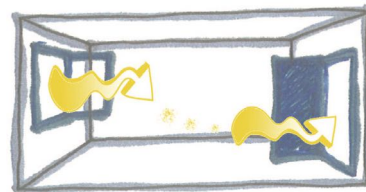
Ideal ist eine Luftfeuchtigkeit unter 55%. Sie können einen Hygrometer verwenden um die Luftfeuchtigkeit in den Räumen zu messen - oder Sie sehen sich einfach die Fensterglasinnenseite an... Wenn sich dort ein Wasserfilm bildet ist das ein sicheres Zeichen für eine zu hohe Luftfeuchtigkeit!

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!

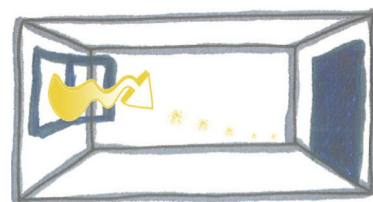
RICHTIGES LÜFTEN:



QUERLÜFTEN

Mehrmals täglich für ca. 5 Minuten

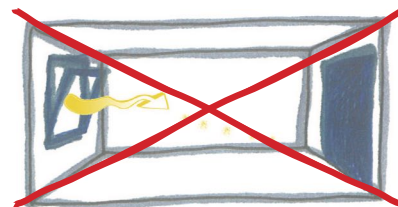
Fenster und gegenüberliegende Tür ganz öffnen bis der Feuchtigkeitsbeschlag an den geöffneten Fenstern verschwunden ist.



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.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

ALLGEMEINRÄUME

Technikraum im Erdgeschoß, überdachter Müllplatz und überdachter Fahrradabstellplatz im Bereich des Zugangs, Kinderwagenabstellplatz unter der Stiege

AUSSENANLAGE

- Eigengärten, allgemeine Gartenflächen und Kinderspielfläche begrünt.
- Gehwege mit Betonplatten oder Asphalt versehen, AufschlieBungsstraße mit sickerfähigem Pflaster ausgeführt.
- Maschendrahtzaun an der Grundstücksgrenze (Höhe 1,25 m) sofern im Bestand nicht bereits vorhanden. Optional Maschendrahtzaun (Höhe 1,25 m) zwischen den Eigengärten

PKW-ABSTELLPLÄTZE

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

KELLERERSATZRAUM

Abgrenzung mit Holz-, Paneel- oder Aluminiumkonstruktion, Beleuchtung

STIEGENAUFANGANG, LAUBENGANG

- Ausführung in Stahlbeton, Oberfläche Beton (besenstrich)
- Stabstahlgeländer verzinkt

WÄNDE

Außenwände

- 25 cm Hochlochziegel, WDVS 14 cm EPS-F

Innenwände

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

DACH

Satteldach mit Ziegeleindeckung

GESCHOSSDECKEN

Stahlbetondecken, Unterseite gespachtelt oder verputzt

FUSSBODENKONSTRUKTION

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

INNENSTIEGE (MAISONETTE)

Ausführung in Stahlbeton, Trittflächen mit Parkett oder Fliesen belegt

BALKONE

- Ausführung in Holzkonstruktion, Oberfläche Holz
- Stabstahlgeländer verzinkt
- Sichtschutz zwischen den Balkonen
- Überdachung, Außenlicht, Steckdose

TERRASSEN

Terrassenbelag: Betonplatten 50 x 50 cm
Außenlicht, Steckdose, Wasseranschluss

DACHTERRASSEN

Terrassenbelag: Betonplatten 50 x 50 cm,
Austrittsstufe vom Wohnraum aus
Außenlicht, Steckdose

GARTENANTEILE

Den Wohnungen zugewiesene Gartenanteile werden nicht eingezäunt (Zaun nur an der Grundstücksgrenze)

- es wird Rasen gesät
- Optional Maschendrahtzaun (Höhe 1,25 m) zwischen den Eigengärten

TÜREN

Wohnungseingangstür

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

Innentüren

- Holzumfassungszargen, 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

Rollo, Optional mit Insektenschutzgitter

MALERARBEITEN

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

FUSSBODENBELAG

- Sämtliche Wohn- und Schlafräume sowie Küche: Fertigparkett geklebt (Eiche, Bergahorn, Buche oder Esche), wahlweise auch Laminat- oder Vinylboden
- Bad, WC, Vorraum, Abstellraum: Fliesen oder Feinsteinzeug, Format 30 x 60 cm

BAD, WC

- **Fliesen oder Feinsteinzeug** für Boden und Wände
- **Bodenfliesen im Bad und WC:** Format 30 x 60 cm
- **Wandfliesen im Bad:** Format 30 x 60 cm, im Spritzwasserbereich bis 2,10 m ansonsten bis 1,50 m Höhe

SANITÄR

Bad

- Waschbecken (60 x 45 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

Bei separatem WC:

- Handwaschbecken (40 x 30 cm) mit Armatur (Warm- und Kaltwasseranschluss)
- mechanische Entlüftung

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 Stiegenhauslicht neben jeder Eingangstür
- TV-Anlage: Zentrale SAT-Empfangsanlage (nicht endausgestattet)
- Wohnanlage mit Blitzschutzanlage ausgestattet

ELEKTROAUSSTATTUNG WOHNUNG

Vorraum

- 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

Schlafzimmer

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

ELEKTROAUSSTATTUNG WOHNUNG

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)

Bad

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

WC (wenn separater Raum)

- 1 Stk. Deckenlichtauslass

Abstellraum

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

Balkon, Terrasse, Dachterrasse

- 1 Stk. Wandlichtauslass
- 1 Stk. Schukosteckdose 1-fach

Kellerersatzraum

- 1 Stk. Lichtauslass mit Leuchte

SCHLIESSANLAGE

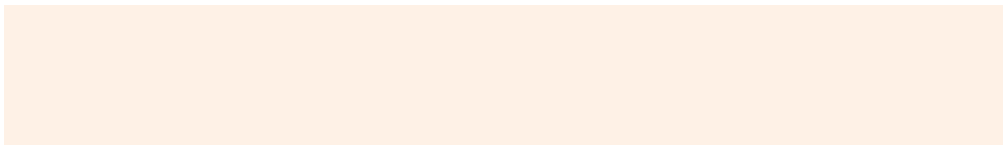
3 gleichsperrende Wohnungsschlüssel
Brieffach separater Schlüssel

ENDREINIGUNG

Vor Übergabe des Vertragsobjektes erfolgt die besenreine Endreinigung



PERSÖNLICHES EXEMPLAR FÜR:



hooome
DEIN DAHEIM

HITZENDORF 211

Stand: Juni 2021

Änderungen vorbehalten

Beratung und Verkauf:

Spiti Immobilien GmbH

Tel: 0316 - 32 38 10-1

E-Mail: hooome_h211@spiti-immobilien.at

WWW.HOOME.AT