



# PROJEKT AUTAL 54c 8075 LASSNITZHÖHE

Ihr Traumheim könnte bereits 2022 Realität werden!  
Und zwar im Rahmen unseres Projektes in der Laßnitzhöhe.  
Dort entstehen drei Doppelhäuser im Stil von Maisonette  
Wohnungen im Ortsteil Autal.



Symbolfoto



🏠 DAHEIM IST ES DOCH AM SCHÖNSTEN

**PROJEKT**

**AUTAL 54c**

8075 LASSNITZHÖHE

# 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.

Seite **4**



## LAGE

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

Seite **5**



## WOHNUNGEN

Finden Sie ihr neues Daheim für Ihre Zukunft.

Seite **6**



## AUSSENANLAGEN

Gepflegte und durchdachte Aussenanlagen perfektionieren Ihr neues Daheim rundherum.

Seite **13**



## UMFELD

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

Seite **14**



## ALLGEMEINES

Allgemeine Informationen und wichtige Details zu ihrem neuen Daheim:

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

Seite **15**



## OBJEKT

Ihr Zuhause im Autal entsteht unweit vom Ortszentrum der Gemeinde Hart bei Graz. Die Gebäude bestehen aus Doppelhaushälften. Die Raumaufteilung der Wohnungen bietet einen großzügigen Wohn-Essbereich, optimierte Erschließungswege, einen Abstellraum, sowie natürlich belichtete und belüftete Badezimmer. Jeder Wohnung steht ein Carportplatz und ein Kellerersatzraum zur Verfügung.

### WOHNUNGSTYP

4 Zimmer - Doppelhaushälfte  
im EG mit Gartenanteil

## MONATLICHE KOSTEN

- **Betriebskosten** ca. € 2,00/m<sup>2</sup> pro Monat
- **Heizkosten** ca. € 0,60/m<sup>2</sup> pro Monat

## ECKDATEN

- **Fußbodenheizung** mit effizienter Luftwärmepumpe
- **südwestseitig** ausgerichteten Terrasse
- **durchdachte** Grundrissgestaltung

## PARKPLÄTZE KELLERERSATZRÄUME

- ein **Carport**
- ein **Kellerersatzraum**

## ENERGIEAUSWEIS

- Haus 1 HWB - 43,5 kWh/m<sup>2</sup> a 07.08.2018
- Haus 2 HWB - 42,6 kWh/m<sup>2</sup> a 07.08.2018
- Haus 2 HWB - 42,3 kWh/m<sup>2</sup> a 07.08.2018

## LAGE



## ÜBER DIE GEMEINDE

Als größerer Ort entstand Hart erst im 16. Jahrhundert aus Siedlungen eines ausgedehnten Weinbaugebietes. Die Gemeinde dürfte auf die Besiedlung durch die Franken und deren Rodungen im 8. Jahrhundert zurück gehen. Hart bei Graz wurde nach Aufhebung der Erbuntertänigkeiten 1848 im Zuge der Landreform aus einzelnen Grundherrschaften als "Hart, Pfarre St. Peter" gebildet. Im Jahr 1986 wurde die Gemeinde in "Hart bei Graz" umbenannt. Die Gemeinde liegt an der Südautobahn A2. Die Verkehrsanbindung erfolgt sowohl von Graz als auch von Wien kommend. Die Steirische Ostbahn führt durch den Ort. Die Entfernung zum Flughafen Graz beträgt ungefähr 15 Kilometer.

Quelle: [www.wikipedia.org](http://www.wikipedia.org)

## AUTAL

**Bezirk:** Graz Umgebung

**Bundesland:** Steiermark

**Einwohner:** 5.236

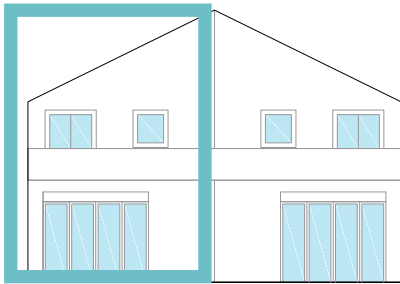
**Seehöhe:** 450 m

### Nachbargemeinden:

Kainbach bei Graz, Laßnitzhöhe, Graz, Raaba/Grambach

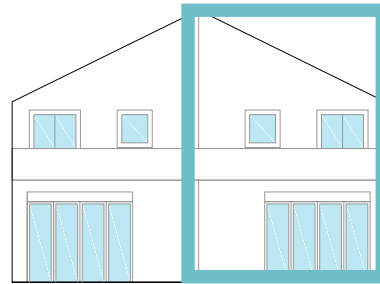
 **WOHNUNGEN**

Haus 2



**€ 349.500,-**

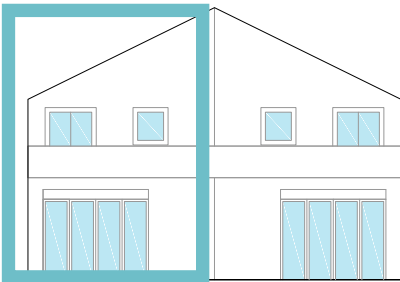
**Top 3 - 4 Zimmer** - ca. 104 m<sup>2</sup>



**€ 349.500,-**

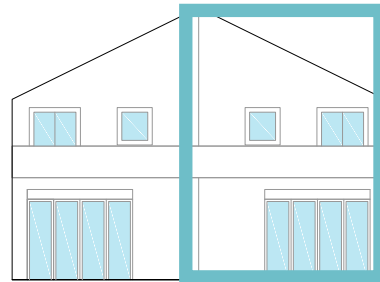
**Top 4 - 4 Zimmer** - ca. 104 m<sup>2</sup>

Haus 1



**zweite Baustufe**

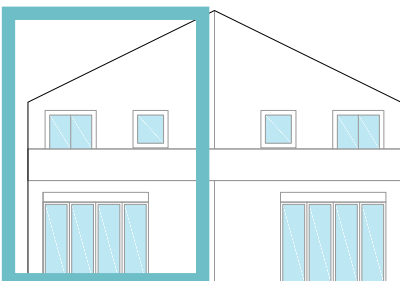
**Preis auf Anfrage**  
**Top1 - 4 Zimmer** - ca. 104 m<sup>2</sup>



**zweite Baustufe**

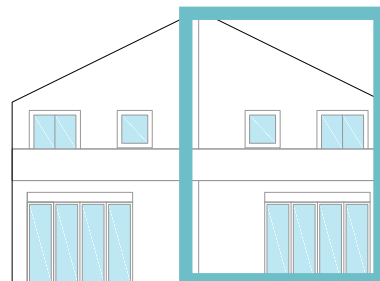
**Preis auf Anfrage**  
**Top 2 - 4 Zimmer** - ca. 104 m<sup>2</sup>

Haus 3



**zweite Baustufe**

**Preis auf Anfrage**  
**Top 5 - 4 Zimmer** - ca. 98 m<sup>2</sup>



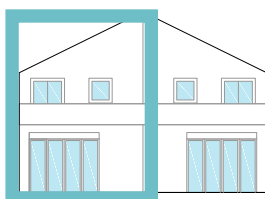
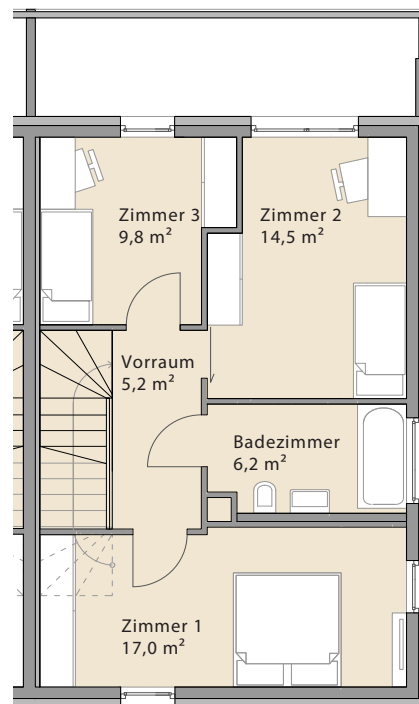
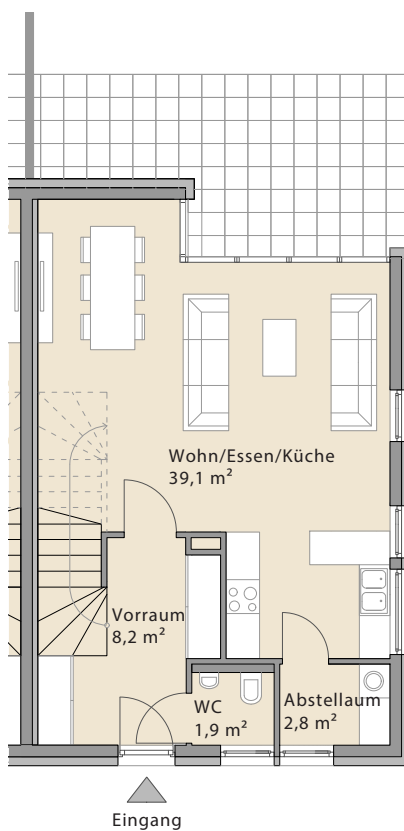
**zweite Baustufe**

**Preis auf Anfrage**  
**Top 6 - 4 Zimmer** - ca. 98 m<sup>2</sup>

# Haus 1 Top1

- Doppelhaushälfte
- ca. 104 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 100 m<sup>2</sup> Garten

## 4 Zimmer



### Details

- Terrasse/Garten
- Balkon
- Kellerabteil
- 1 CP 1PKW

### Objektdaten

#### EG

- Vorraum 8,2 m<sup>2</sup>
- Essen/Wohnen/Küche 39,1 m<sup>2</sup>
- WC 1,9 m<sup>2</sup>
- Abstellraum 2,8 m<sup>2</sup>

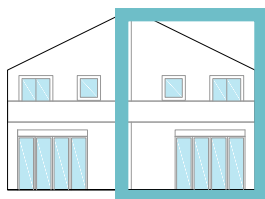
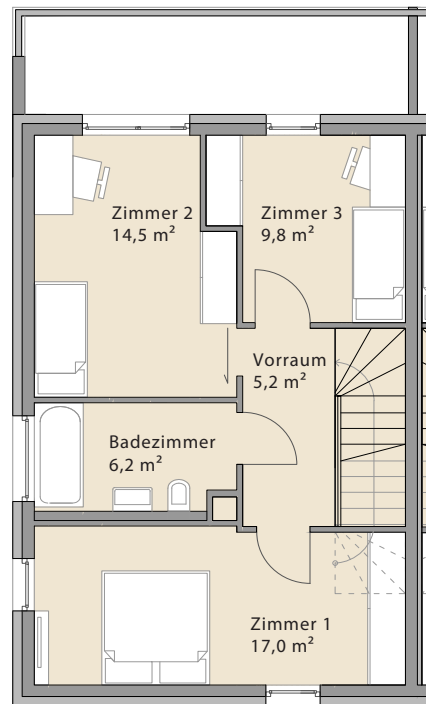
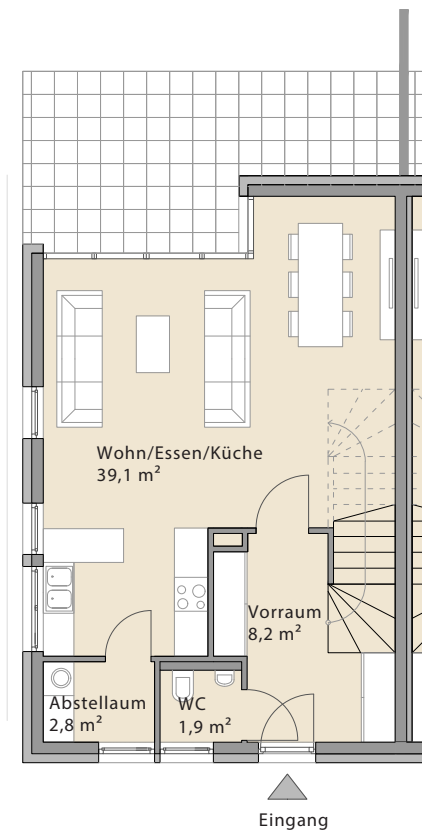
#### OG

- Vorraum, 5,2 m<sup>2</sup>
- Zimmer 1 17,0 m<sup>2</sup>
- Zimmer 2 14,5 m<sup>2</sup>
- Zimmer 3 9,8 m<sup>2</sup>
- Bad 6,2 m

# Haus 1 Top2

- Doppelhaushälfte
- ca. 104 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 100 m<sup>2</sup> Garten

## 4 Zimmer



### Details

- Terrasse/Garten
- Balkon
- Kellerabteil
- 1 CP 1PKW

### Objektdaten

#### EG

- Vorraum 8,2 m<sup>2</sup>
- Essen/Wohnen/Küche 39,1 m<sup>2</sup>
- WC 1,9 m<sup>2</sup>
- Abstellraum 2,8 m<sup>2</sup>

#### OG

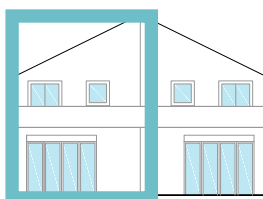
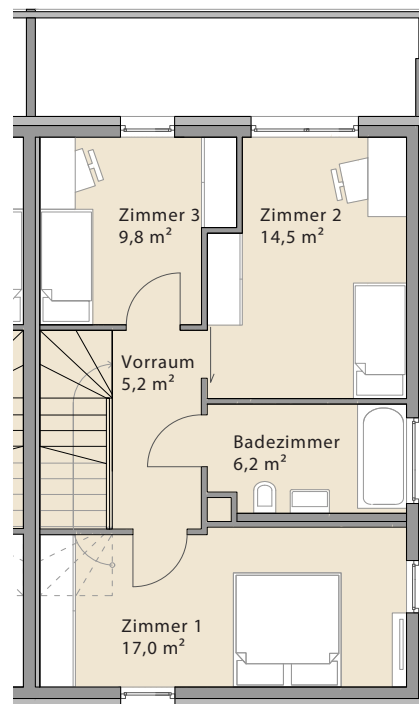
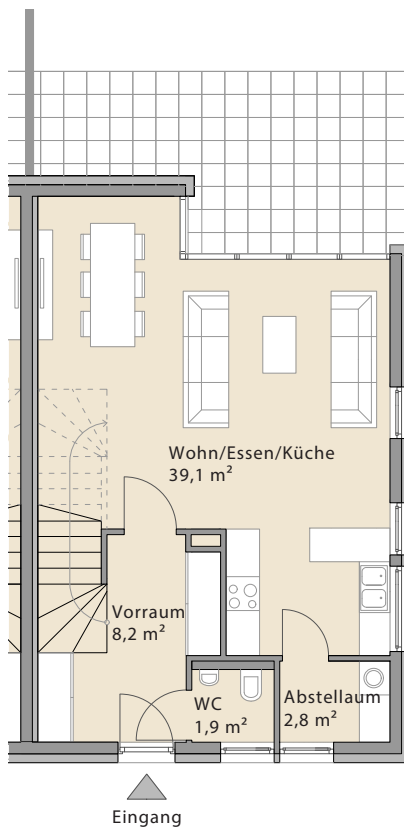
- Vorraum, 5,2 m<sup>2</sup>
- Zimmer 1 17,0 m<sup>2</sup>
- Zimmer 2 14,5 m<sup>2</sup>
- Zimmer 3 9,8 m<sup>2</sup>
- Bad 6,2 m



# Haus 2 Top3

- Doppelhaushälfte
- ca. 104 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 100 m<sup>2</sup> Garten

## 4 Zimmer



### Details

- Terrasse/Garten
- Balkon
- Kellerabteil
- 1 CP 1PKW

### Objektdaten

#### EG

- Vorraum 8,2 m<sup>2</sup>
- Essen/Wohnen/Küche 39,1 m<sup>2</sup>
- WC 1,9 m<sup>2</sup>
- Abstellraum 2,8 m<sup>2</sup>

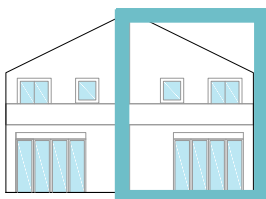
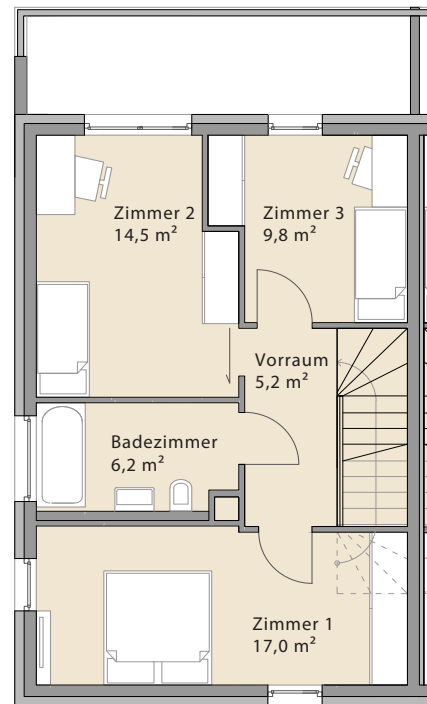
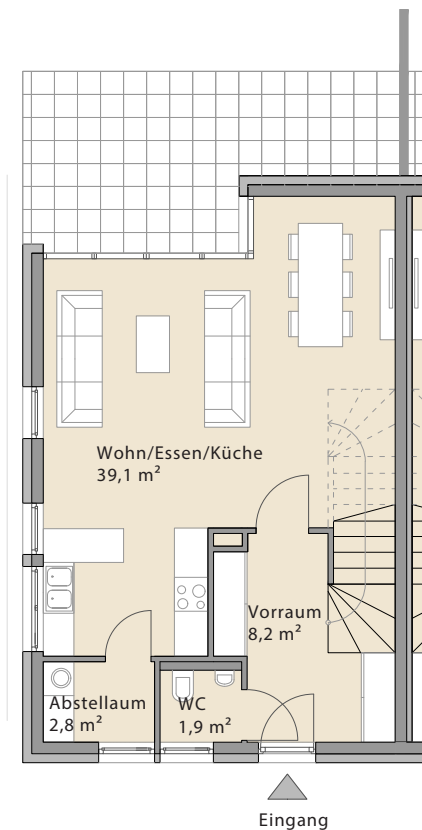
#### OG

- Vorraum, 5,2 m<sup>2</sup>
- Zimmer 1 17,0 m<sup>2</sup>
- Zimmer 2 14,5 m<sup>2</sup>
- Zimmer 3 9,8 m<sup>2</sup>
- Bad 6,2 m

# Haus 2 Top4

- Doppelhaushälfte
- ca. 104 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 100 m<sup>2</sup> Garten

## 4 Zimmer



### Details

- Terrasse/Garten
- Balkon
- Kellerabteil
- 1 CP 1PKW

### Objektdaten

#### EG

- Vorraum 8,2 m<sup>2</sup>
- Essen/Wohnen/Küche 39,1 m<sup>2</sup>
- WC 1,9 m<sup>2</sup>
- Abstellraum 2,8 m<sup>2</sup>

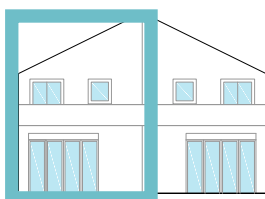
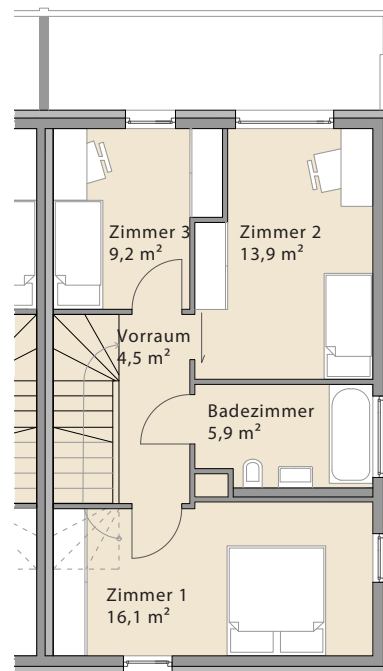
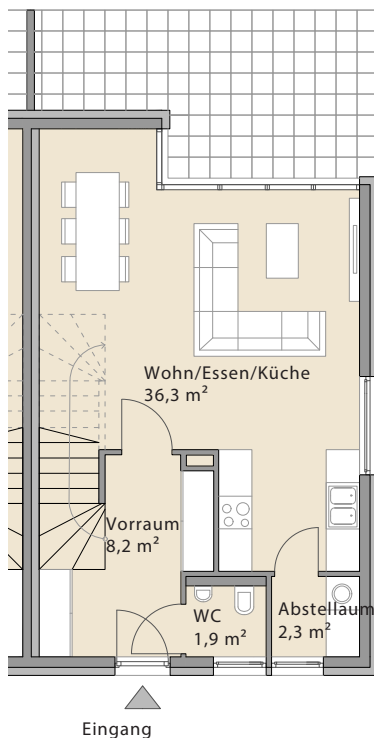
#### OG

- Vorraum, 5,2 m<sup>2</sup>
- Zimmer 1 17,0 m<sup>2</sup>
- Zimmer 2 14,5 m<sup>2</sup>
- Zimmer 3 9,8 m<sup>2</sup>
- Bad 6,2 m

# Haus 3 Top5

- Doppelhaushälfte
- ca. 98 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 100 m<sup>2</sup> Garten

## 4 Zimmer



### Details

- Terrasse/Garten
- Balkon
- Kellerabteil
- 1 CP 1PKW

### Objektdaten

#### EG

- Vorraum 8,2 m<sup>2</sup>
- Essen/Wohnen/Küche 36,3 m<sup>2</sup>
- WC 1,9 m<sup>2</sup>
- Abstellraum 2,3 m<sup>2</sup>

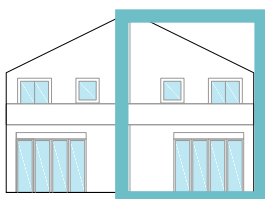
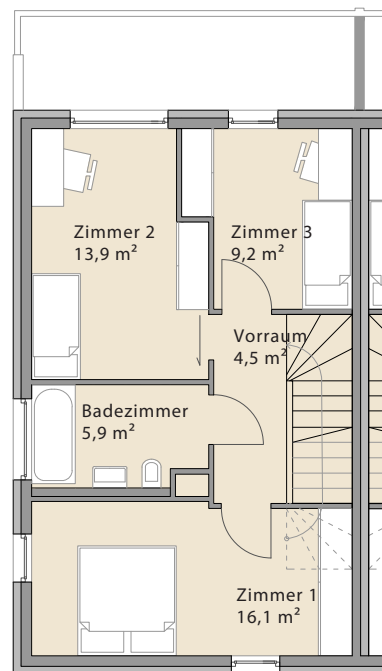
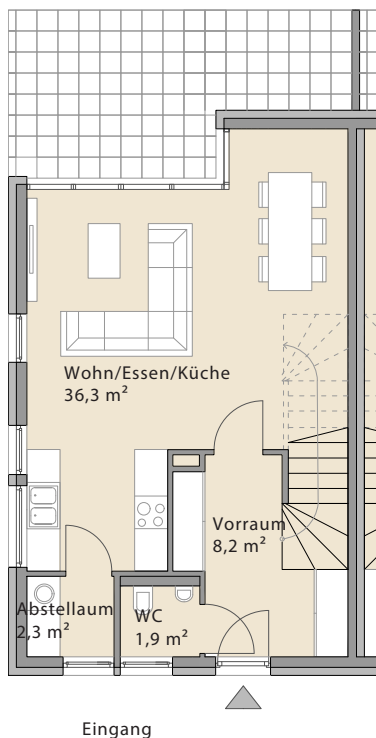
#### OG

- Vorraum, 4,5 m<sup>2</sup>
- Zimmer 1 16,1 m<sup>2</sup>
- Zimmer 2 13,9 m<sup>2</sup>
- Zimmer 3 9,2 m<sup>2</sup>
- Bad 5,9 m

# Haus 3 Top6

- Doppelhaushälfte
- ca. 98 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 100 m<sup>2</sup> Garten

## 4 Zimmer



### Details

- Terrasse/Garten
- Balkon
- Kellerabteil
- 1 CP 1PKW

### Objektdaten

#### EG

- Vorraum 8,2 m<sup>2</sup>
- Essen/Wohnen/Küche 36,3m<sup>2</sup>
- WC 1,9 m<sup>2</sup>
- Abstellraum 2,3 m<sup>2</sup>

#### OG

- Vorraum, 4,5 m<sup>2</sup>
- Zimmer 1 16,1 m<sup>2</sup>
- Zimmer 2 13,9 m<sup>2</sup>
- Zimmer 3 9,2 m<sup>2</sup>
- Bad 5,9 m

## AUSSENANLAGE



## DETAILS

- Fahrradabstellplätze im Bereich der Zufahrt
- PKW Abstellplatz überdacht und PKW Abstellplatz nicht überdacht
- Eigengärten und Kinderspielfläche begrünt

## UMFELD

### NAHVERSORGER

- **Bäckerei:**  
Bäckerei Steiner GmbH, Wolfgang & Elisabeth Philipp GmbH, MARTIN AUER GmbH
- **Metzgerei:**  
Christian Papst, LIM Stv. Werner Johann Loidl, Buchberger GmbH & Co KG, Karl Schönberger
- **Supermarkt:**  
Billa, Spar, Gemüsehof Martin Reitzer
- **Drogerie:**  
BIPA, Apotheke Ragnitz
- **Post:**  
Postpartner Hart (Spar), Postpartner Graz-Ragnitz, Post Laßnitzhöhe
- **Tankstelle:**  
F. Leitner, Eni, Shell
- **Apotheken:**  
Apotheke Hart und Ragnitz, Kur-Apotheke, Apotheke - Raaba
- **Bank:**  
Raiffeisenbank, Steiermärkische Sparkasse
- **Trafik:**  
Peter Baier, Maria Barbara Schweiger, Heil- und Pflegeanstalt der Barmherzigen Brüder

### AUSBILDUNG UND KINDERBETREUUNG

- **Kinderbetreuung:**  
Kindergarten „Haus der Kinder“, Kindergarten „Villa Kunterbunt“, Privatkinderergarten KOSI
- **Volksschule:**  
Volksschule Pachern, Volksschule Graz - Berliner Ring
- **Schule:**  
Neue Mittelschule Laßnitzhöhe, Privatschule Musikschule Graz-St. Peter, Landesberufsschule Graz 1
- **Hochschule:**  
Observatorium Lustbühel, Frank Stronach Institute, Produktionstechnikzentrum EMT
- **sonstige Bildung:**  
College, Gerngroß & Steiner OG, Top Seminarservice- Mag. Thomas Possert

### SPORT UND FREIZEIT

- **Schwimmbad/Therme:**  
Hallenbad/Sauna Hart bei Graz, Liegenschaft Waltendorf, P&I Paradise Besitz GmbH, Union Landesverband Steiermark
- **Sport/Freizeitanlage:**  
Sportzentrum Pachern, Eisstadion Hart bei Graz, Tennisclub Pachern, Walter-Niederkofler-Stadion
- **Fitnessstudio:**  
Ronald Glavanics, TEDDYFIT GmbH, biXpack EMA Fitnessstraining, Sportzentrum Pachern
- **Golfplatz:**  
Modern Golf, Golf Club Liebenau, Golfplatz Graz Murauen
- **Erholungsraum:**  
Maß-Mensch-Park, Eustacchiopark, Spannerplatz

### GASTRONOMIE UND AUSGEHEN

- **Restaurant:**  
Klockerhof, Don Camillo, Strawanza
- **Pizza/Snack:**  
Rupertistüberl, Buffet Ragnitzbad, Hansis Würstelbude
- **Café/Eis:**  
Cafe Ragnitz, Heidi, Sorger
- **Bar/Lokal:**  
Kupferstadl, San Bar, Kellerbar
- **Weinlokal:**  
Zirngast Josef, Heurigenschenke Weingut & Gästezimmer Sattler, Reissner's Weinstadl
- **Kino:**  
Filmzentrum im Rechbauerkino, KIZ Royal Kino, Geidorf Kunstkino

### ÄRZTE

- **Arzt für Allgemeinmedizin:**  
Dr. Magdalena Demuth, Dr. Stephanie Poggenburg, Dr. Ursula Miggitsch, Dr.med.univ. Ines Giner
- **Zahnarzt:**  
Dr.med.dent. Pribitzer Birgit, Dr. med.dent. Andreas Jeglitsch, Dr. med. univ.et med.dent. Friedwald Jeglitsch, Dr. med.dent. Bärbel Jeglitsch
- **Facharzt:**  
Doz. Anegg Udo, Dr. Bretterklieber Agnes, Dr. Potzinger Peter
- **Kinderarzt:**  
Dr. Rehak Thomas, Priv. Doz. Dr. med. Hoffmann Karl Martin, Priv. Doz. Dr. med. Nagel Bert
- **Seniorenheim:**  
Gepflegt Wohnen Hart bei Graz GmbH, Volkshilfe Seniorenzentrum
- **Ärztzentrum/Krankenhaus**  
Privatklinik Laßnitzhöhe, Privatklinik Graz-Ragnitz, Lebenswelten Barmherzigen Brüder
- **Physiotherapeut:**  
Susanne Reinprecht MSc MBA, Living Drops  
Carina Batek-Stipacek MPH
- **Psychotherapeut:**  
Dipl.Ing. Horst Gruber, Univ.-Prof. Dr. phil. Ursula Viktoria, Dr. Sigrid Gruber-Pretis
- **Tierarzt**  
Kleintierpraxis Hart bei Graz, Mag. Kren Heimo, Tierarztpraxis St. Peter

### KUNST UND KULTUR

- **Museum:**  
Universalmuseum Joanneum, Tramway Museum Graz, Gottscheer Gedenkstätte, Kunsthalle Hart
- **Theater/Oper:**  
Grazer Kasperltheater, Theater im Keller, Theater im Stockwerk
- **Bibliothek**  
Gemeindebibliothek Hart bei Graz, Öffentliche Bücherei der Gemeinde Raaba-Grambach, Gemeindebibliothek Vasoldsberg
- **Kirche/Kulturgut**  
Stationskaplanei Autal, Kath.Filialkirche Hl. Rupert in Hohenrain, Marienkapelle, Pfarre Messendorf

# 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 % Grundbuchseintragungsgebühr 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

SGK-Liegenschaftsentwicklungs GmbH  
Packerstraße 101  
8561 Söding

#### Planung

Architekt DI Manfred Partl  
Baumgasse 11  
8045 Graz  
manfred@partl-co.at

#### Hausverwaltung

Spiti Immobilien GmbH  
Packerstraße 101, 8561 Söding

#### Vertragserrichter und Treuhänder

BAUMGARTEN Legal Services  
Rechtsanwaltskanzlei  
Grinzinger Allee 8  
1190 Wien

#### Autal

Stand: Jänner 2022  
Änderungen vorbehalten

#### Beratung und Verkauf:

Spiti Immobilien GmbH  
Tel: 0316 - 32 38 10-3  
E-Mail: autal@spiti-immobilien.at

## ALLGEMEINES

Die in dieser Unterlage abgebildeten Grundrisse und Pläne sind zur Maßnahme 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 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 kältesten 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...

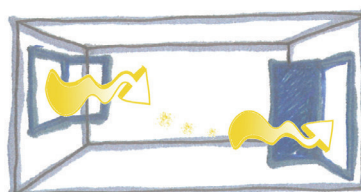
Wenn sich dort ein Wasserfilm bildet ist das ein sicheres Zeichen für eine zu hohe Luftfeuchtigkeit!

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!

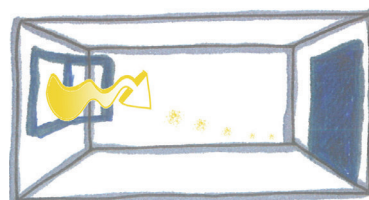
## RICHTIGE LÜFTEN:



### QUERLÜFTEN

**Mehrmals täglich für ca. 5 Minuten**

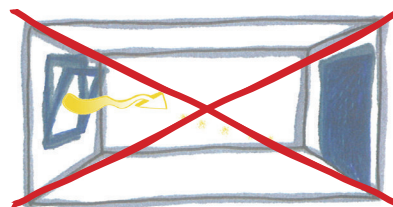
Fenster und gegenüberliegende Tür ganz öffnen bis der Feuchtigkeitsbeschlag an den geöffneten Fenstern verschwunden ist.



### 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 Kellergeschoß, Müllplatz und Fahrradabstellbereich im Bereich der Zufahrt. Kinderwagenabstellplatz im Bereich des Kellerabgangs.

## AUSSENANLAGE

- Eigengärten, allgemeine Gartenflächen und Kinderspielfläche begrünt.
- Gehwege mit Betonplatten oder Asphalt versehen, Aufschließungsstraße mit Asphalt ausgeführt.
- Optional Maschendrahtzaun (Höhe 1,25 m) zwischen den Eigengärten.

## PKW-ABSTELLPLÄTZE

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

## KELLERRAUM

Abgrenzung mit Holz-, Paneel- oder Aluminiumkonstruktion, Beleuchtung.

## KELLERABGANG

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

## WÄNDE

### Außenwände

25 cm Hochlochziegel, WDVS 16 cm EPS-F

### Innenwände

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

## DACH

Satteldach mit Ziegeleindeckung

## GESCHOSSDECKEN

### Erdgeschoss zu Obergeschoss

Stahlbetondecken

### Über Obergeschoss

Holzkonstruktionsdecke, Unterseite Rigips, gespachtelt und gemalt

## FUSSBODENKONSTRUKTION

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

## INNENSTIEGE

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

## BALKONE

- Ausführung in Stahlbeton, Oberfläche besenstrich
- Stabstahlgeländer verzinkt
- Sichtschutz zwischen den Balkonen
- Überdachung, Außenlicht, Steckdose

## TERRASSE

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

## GARTENANTEILE

Den Wohnungen zugeteilte Gartenanteile werden nichteingezäunt

- 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  
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

## MALARBEITEN

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

## 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
- Wandfliesen nur an der Rückseite des WC bis zu einer Höhe von 1,20 m

## SANITÄR

### Bad

- Waschbecken (60 x 45 cm) mit Armatur (Einhebelmischer)
- Badewanne, Wannen-Einhebelmischer und Brausegarnitur - Austausch gegen eine Dusche optional möglich

### WC

- Hänge-WC (Tiefspüler) mit Unterputzpülkasten und 2-Mengen-Drückerplatte

### Bei separatem WC:

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

### Küche

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

### Abstellraum

- 1 Waschmaschinenanschluss

## HEIZUNG / WARMWASSER

Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung, Warmwasseraufbereitung zentral

## ZÄHLER FÜR WASSER UND HEIZUNG

Kaltwasser in jedem Haus

## ELEKTROAUSSTATTUNG ALLGEMEIN

- Beleuchtung im gesamten Eingangsbereich und in den Allgemeinräume nach Bedarf samt Beleuchtungskörper
- Klingel- und Lichttaster für Eingangsbeleuchtung neben jeder Eingangstür
- TV-Anlage: jedes Haus hat eine eigene SAT-Empfangsanlage (nicht endausgestattet)
- Wohnanlage mit Blitzschutzanlage ausgestattet

## ELEKTROAUSSTATTUNG HAUS

### Vorraum

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

### 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

### 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

### WC ( wenn separater Raum)

- 1 Stk. Deckenlichtauslass

### Abstellraum

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

### Balkon, Terrasse, Dachterrasse

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

### Kellerraum

- 1 Stk. Lichtauslass mit Leuchte
- 1 Stk. Schukosteckdose

## SCHLISSANLAGE

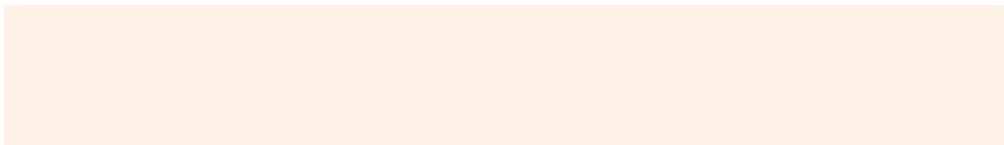
3 gleichsperrende Wohnungsschlüssel, Brieffach separater Schlüssel

## ENDREINIGUNG

Vor Übergabe des Vertragsobjektes erfolgt die besenreine Endreinigung

Technische Änderungen vorbehalten, Stand: Jänner 2019

## PERSÖNLICHES EXEMPLAR FÜR:



**hooome**  
**DEIN DAHEIM**

**Autal**

Stand: Jänner 2022

Änderungen vorbehalten

**Beratung und Verkauf:**

Spiti Immobilien GmbH

Tel: 0316 - 32 38 10-3

E-Mail: [autal@spiti-immobilien.at](mailto:autal@spiti-immobilien.at)

**[WWW.HOOME.AT](http://WWW.HOOME.AT)**