

martina·wasserbauer
immobilien

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

2522 Oberwaltersdorf

Inkludierte Leistungen bei Top 1 bis Top 7

Kaufen Sie ihr Haus **belagsfertig** und Sie erhalten:

- ✓ Schmutzwasserkanal
- ✓ Wasser und Stromanschluss
- ✓ Eingangspodest und Terrasse mit Platten
- ✓ Traufenausbildung mit Schotterstreifen und Randeinfassung
- ✓ KFZ-Abstellflächen und Hauszufahrten mit Ökodrain Betonpflastersteine belegt.
- ✓ DEIN Thermo-Protect Premium Wand
- ✓ Fassade im Wärmedämmverbundsystem, verputzt
- ✓ 3 Scheiben Isolierverglaste Design-Kunststoff/Alu-Fenster und Fenstertüren mit Außenfensterbänken eingebaut
- ✓ Komfortschwelle-Terrassentüre

- ✓ Rollläden mit Insektenschutzgitter eingebaut mit Kurbelbetrieb
- ✓ Innenfensterbänke montiert
- ✓ Dach inkl. Spenglerarbeiten und Dachentwässerung
- ✓ Edle Holzterrasse zwischen Erd- und Obergeschoss eingebaut
- ✓ Außen- und Innenwände fertig gedämmt und beplankt
- ✓ Decken fertig gedämmt und beplankt
- ✓ Elektroinstallation mit Schaltern und Steckdosen (inkl. Zähler- und Verteilerkasten)
- ✓ Sanitärinstallation anschlussfertig in den DEIN Premium Wänden
- ✓ Heizung betriebsfertig – Luft-Wasser-Wärmepumpe und Fußbodenheizung im EG und OG
- ✓ Nassestrich im EG und OG verlegt
- ✓ Schnellheizlüfter in den Bädern
- ✓ Klimatisierung des Wohnzimmers durch Fain Coil, alle anderen Räume inkl. Vorbereitung für Fain Coils
- ✓ Rohbaukeller mit Estrich
- ✓ Kellerabdichtung und Wärmedämmung
- ✓ Ortbetontreppe zwischen Keller- und Erdgeschoss eingebaut
- ✓ E-Installation im Keller Aufputz

BEI TOP 4 bereits inkludiert:

- ✓ Gipsplatten spachteln
- ✓ Malerarbeiten

Inkludierte Leistungen bei Top 8 bis Top 18

Kaufen Sie ihr Haus **belagsfertig** und Sie erhalten:

- ✓ Schmutzwasserkanal
- ✓ Wasser und Stromanschluss
- ✓ Eingangspodest und Terrasse mit Platten
- ✓ Traufenausbildung mit Schotterstreifen und Randeinfassung
- ✓ KFZ-Abstellflächen und Hauszufahrten mit Ökodrain Betonpflastersteine belegt.
- ✓ DEIN Thermo-Protect Premium Wand
- ✓ Fassade im Wärmedämmverbundsystem, verputzt
- ✓ 3 Scheiben Isolierverglaste Design-Kunststoff- Fenster und Fenstertüren mit Außenfensterbänken eingebaut
- ✓ Rollläden mit Insektenschutzgitter eingebaut mit Kurbelbetrieb
- ✓ Innenfensterbänke montiert
- ✓ Dach inkl. Spenglerarbeiten und Dachentwässerung
- ✓ Edle Holzterrasse zwischen Erd- und Obergeschoss eingebaut
- ✓ Außen- und Innenwände fertig gedämmt und beplankt
- ✓ Decken und Dachschrägen fertig gedämmt und beplankt
- ✓ Elektroinstallation mit Schaltern und Steckdosen (inkl. Zähler- und Verteilerkasten)
- ✓ Sanitärinstallation anschlussfertig in den DEIN Premium Wänden
- ✓ Heizung betriebsfertig – Luft-Wasser-Wärmepumpe und Fußbodenheizung im EG und OG
- ✓ Trockenestrich im EG und OG verlegt
- ✓ Schnellheizlüfter in den Bädern
- ✓ Klimatisierung des Wohnzimmers durch Fain Coil, alle anderen Räume inkl. Vorbereitung für Fain Coils
- ✓ Bodenplatte



88TopAlu – Fenster

- ✓ Hochwärmedämmend UW 0,74 W/m²K
- ✓ Bautiefe 88 mm
- ✓ Hochdämmendes 6-Kammer Mitteldichtungssystem
- ✓ 3-fach-Glas mit UG 0,5 W/m²K. Im Standard.
- ✓ Warme Glaskante „Swisspacer U“. Elegant schwarz.
- ✓ Geradliniges Design und schmale Profilansichten
- ✓ Schlanke Ansichtsbreiten - mehr Glas = mehr Lichteinfall
- ✓ Grenzenlose Farbvielfalt, alle RAL-Farben möglich
- ✓ Nachhaltigkeit: „Greenline“ bleifreie PVC-Stabilisatoren
- ✓ 3 umlaufende geschlossene Dichtungsebenen
- ✓ Beschlag Maco MultiMatic mit Spaltlüftung, Fehlbedienungssperre und Flügelheber
- ✓ Pilzzapfen und Grundsicherheit A im Standard
- ✓ Hervorragende Schalldämmung bis 48 dB
- ✓ Kontrollierter Wasserablauf
- ✓ Aufrüstbar auf Einbruchschutz bis Klasse RC 2
- ✓ Stumpf gefügte Aluminium-Vorsatzschalen



Warme Kante und Aludesign

Nahezu unbegrenzte Farbvielfalt der Aluminiumschalen durch hochwetterfeste Pulverbeschichtung.

3-fach-Mitteldichtungssystem

Schlagregendicht. Winddicht. Hervorragender Schallschutz. Die zentrale Thermo-Mitteldichtung.

niedrige Bodenschwelle GFK

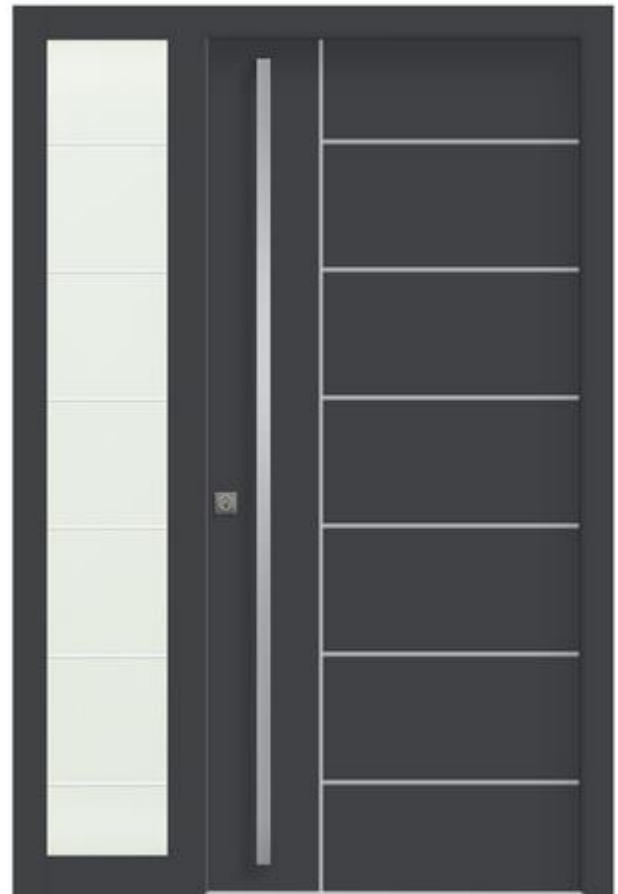
Glasfaserverstärkter Kunststoff. Mit doppelter Dichtung und sicherer Wasserableitung.



WindowStar-Eingangstüre

LINE

- ✓ Die Holztüre für junge Designer
- ✓ Ein Schmuckstück, das Freunden und Nachbarn zeigt: „Hier sind wir zu Hause. Hier fühlen wir uns wohl“
- ✓ Doch gutes Design allein ist uns zu wenig. Eine moderne Haustür muss nicht nur optisch gefallen, sondern besonders funktional überzeugen.
- ✓ Eine Holztüre der Serie LINE ist ein solides Stück Handwerkskunst, gefertigt mit der Unterstützung neuester CNC-Technik. Das Ergebnis ist eine moderne, hochwertige Qualitätstüre die begeistert. Ob Sicherheit, Komfort oder Energieeffizienz – mit einer LINE-Haustüre bleiben schlechtes Wetter und ungebetene Gäste draußen. Und die Wärme drinnen.



Umfang der Ausstattung (FH)

- **Wohnzimmer, Wohnraum:** 1 Schalter, 1 Deckenauslass, 5 Steckdosen, 1 Leerrohr f. Telefon u. TV
- **Esszimmer, Essplatz:** 1 Schalter, 1 Deckenauslass, 2 Steckdosen
- **Küche:** 1 Schalter, 1 Deckenauslass, 1 Wandauslass, 5 Steckdosen, je 1 Anschluss für Geschirrspüler, Kühlschrank und E-Herd
- **Zimmer, Schlafzimmer, Kabinett:** 1 Schalter, 1 Deckenauslass, 3 Steckdosen, je 1 Leerrohr für Telefon und TV
- **Windfang, Diele, Gänge, Flure:** 2 Wechselschalter, 1 Deckenauslass, 1 Steckdose
- **Treppe EG/OG:** 2 Wechselschalter, 1 Decken- bzw. Wandauslass
- **Abstellraum:** 1 Schalter, 1 Deckenauslass, 1 Steckdose
- **Technikraum:** 1 Schalter, 1 Deckenauslass, 1 Steckdose, Anschlüsse für Haustechnik (Heizung) je nach Bestellung
- **Hauswirtschaftsraum:** 1 Schalter, 1 Deckenauslass, 2 Steckdosen
- **Hauseingang:** 1 Schalter für Außenbeleuchtung, 1 Wandauslass außen, 1 Klingeltaster
- **Terrassentür, Balkontür:** 1 Schalter für Außenbeleuchtung, 1 Wandauslass außen
- **Bäder, Dusch-WC:** 1 Schalter, 1 Deckenauslass, 1 Wandauslass, 1 Steckdose
- **WC:** 1 Schalter, 1 Deckenauslass, 1 Steckdose

Ausstattung Schlüsselfertig:

-
- Paket Fliesen : Umfasst Boden/Wandfliesen inkl. Sockelleisten in den Räumen in denen Fliesen verlegt sind
- Paket Laminatboden: Dieses Materialpaket umfasst Laminatboden der Nutzungsklasse 31 inkl. Laminatsockelleisten und Unterlagsmatte
- Paket Innentüren: Umfasst Türblatt, Türzarge und Beschläge. Alle Innentüren werden, wie im Grundriss dargestellt, . Sie haben eine lichte Durchgangshöhe von 2,10 m. Die glatten Türblätter entsprechen der Klimaklasse A, haben eine Röhrenspanplatte als Innenlage, sind furniert oder weiß lackiert und mit Rundkanten.

Paket Sanitär :

- **Keramik Hänge-WC,** (wo technisch möglich) Betätigungsplatte für Einbauspülkasten, Eckventil und WC-Sitz mit Deckel sind beige packt. Bei Bestellung des Hauses mit Wärmedämmung und Innenbeplankung ist der Einbauspülkasten bereits eingebaut.
- **Keramik Stand-WC** mit waagrechtem Abgang, wo Hänge-WC technisch nicht möglich, Aufsatzspülkasten komplett, WC-Sitz mit Deckel, Eckventil, Anschlussrohr und WC-Befestigung
- **Keramik Hänge-Bidet** mit Bidetbatterie, Eckventilen, WT-Befestigung und Röhrensifon.
- **Keramik Handwaschbecken** mit WT-Batterie, WT-Sifon, Eckventilen und WT-Befestigung.
- **Keramik Waschtisch** mit WT-Batterie, WT-Sifon, Eckventile und WT-Befestigung.
- **Badewanne 75/170** mit Wannenträger, Wannebatterie, Ab-/Überlaufgarnitur und Sifon.
- **Duschkörper 90 x 90 cm** mit integriertem Bodenablauf und Sifon zum bodengleichen verfließen, Duschkabine in Echtglas transparent.



Heizmedium

LWWP von Viessmann Vitocal 200S
AWB-AC 201.B07 –Speichergröße
300 Liter- Fußbodenheizung mit
Einzelraumregelung – Kühlung 1x
Faincoil – 4x Fan Coil Vorbereitung

Viessmann Vitocal 200-S Typ AWB-
AC-201.B07 - 5,6 kW Split Luft-
/Wasser-Wärmepumpe mit
Kühlfunktion "active cooling",
eingebautem Heizwasser-
Durchlauferhitzer, Splitbauweise mit
Außen- und Inneneinheit, Ausführung
mit einer Nenn-Wärmeleistung von 5,6
kW - vorbereitet für den optimierten
Eigenverbrauch des selbst erzeugten
Strom aus Photovoltaik



Inneneinheit

- Witterungsgeführte digitale Wärmepumpenregelung Vitotronic 200 WO1C
- Menügeführte Bedienung
- Integrierte Kühlfunktion "active cooling"
- Eingebauter dreistufiger Heizwasser-Durchlauferhitzer mit 8,8 kW
- Eingebautes 3-Wege-Umschaltventil für Heizung/Trinkwassererwärmung
- Eingebaute Hocheffizienz-Umwälzpumpe (entsprechend Energie Label A)

Außeneinheit

- Kompakte Außeneinheit mit EC Lüfter
- Mit leistungsgeregeltem DC-Inverter Verdichter für hohe Effizienz im Teillastbetrieb und zur Erhöhung der Jahresarbeitszahl.
- Mit elektronischem Expansionsventil für exakte Regelung der Überhitzung und Optimierung der Effizienz in jedem Betriebspunkt
- Effiziente Abtauung durch Kreislaufumkehr
- Geringe Betriebskosten durch hohen COP-Wert nach EN 14511
- Spannungsversorgung (230 V)

martina·wasserbauer immobilien

Wer eine **Photovoltaik-Anlage** künftig **mit einer Wärmepumpe kombinieren** möchte, sollte sich gezielt für eine Wärmepumpe entscheiden, die den Eigenverbrauch optimiert und ihr Verhalten an die Erzeugung der Photovoltaik-Anlage anpasst. Viessmann hat für diesen Zweck ein entsprechend abgestimmtes System von Photovoltaik-Anlage und Wärmepumpe entwickelt. Die Regelung der Wärmepumpe schaltet sich dabei automatisch ein, sobald die Photovoltaik-Anlage ausreichend Strom liefert – die Wärmepumpe erwärmt damit das Heiz- bzw. Trinkwasser im jeweiligen Speicher.

Die auf diese Weise tagsüber mittels Photovoltaik gewonnene Wärme steht im gut gedämmten Speicher dann als Trinkwarmwasser und zur Raumheizung zur Verfügung, wenn sie benötigt wird.

Mit der Viessmann Wärmepumpenregelung Vitotronic 200, Typ WO1C wird der Eigenverbrauch von Solarstrom automatisch erhöht. Die Kombination der Viessmann Wärmepumpe mit der Photovoltaik-Anlage bietet zudem die Möglichkeit, auch weitere Komponenten (wie zum Beispiel Lüftungstechnik) in den Eigenverbrauch des erzeugten Solarstroms zu integrieren. Die Regelung ermittelt mit Hilfe von Messdaten und adaptiver Logikfunktion, ob und wann Bedarf für Warmwasser, Heizung oder Kühlung im Gebäude zu erwarten ist. Je nach ermitteltem Bedarf wird über die Wärmepumpe der Speicher-Wassererwärmer, der Heizwasser-Pufferspeicher oder das Heizungssystem mit Wärme versorgt bzw. das Gebäude gekühlt.

Bevor die Wärmepumpe zum Einsatz kommt, wird jedoch der Strombedarf der elektrischen Haushaltsgeräte vorrangig vom selbst erzeugten Solarstrom gedeckt. Der nach Verbrauch durch die Haushaltsgeräte zur Verfügung stehende Solarstrom wird dann von einem Energiezähler erfasst und an die Wärmepumpe gemeldet. Dieser solare Überschuss kann dank der Wärmepumpe in Form von Wärmeenergie gespeichert und für den Bedarfsfall vorgehalten werden. **Dies steigert den Eigenverbrauch und nutzt die solare Energie, wenn sie zur Verfügung steht.**

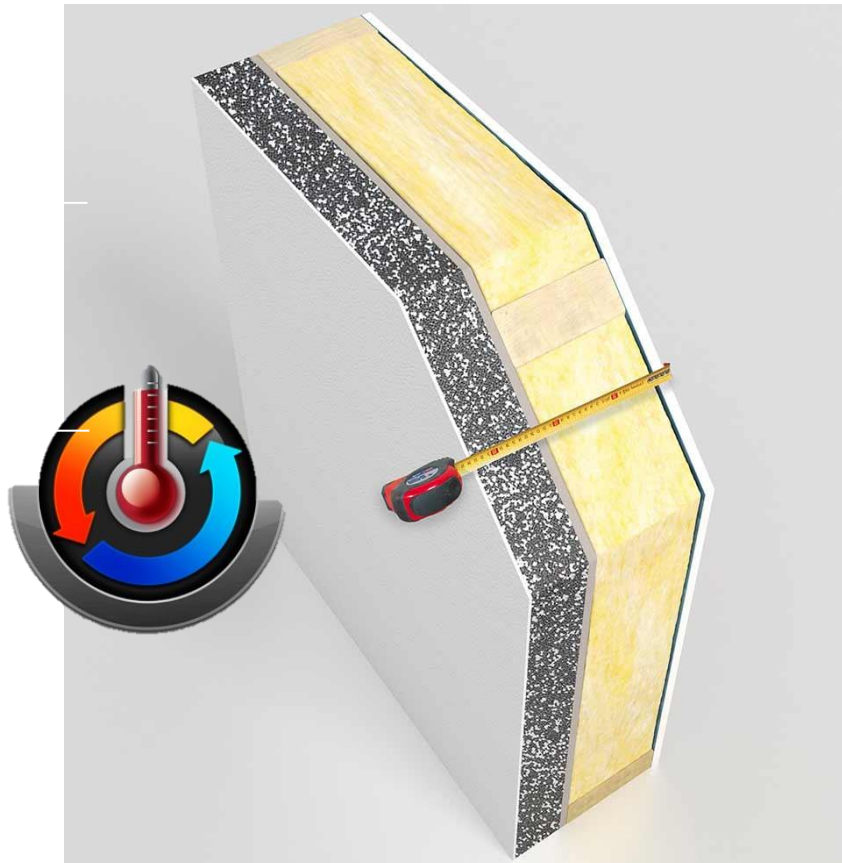
DIE DEIN THERMO-Protect Premium Wand

Dämmwerte: Die DEIN Thermo-Protect Premium Wand ist ein absoluter Dämmspitzenreiter! Mit einem U-Wert von $0,12 \text{ W/m}^2\text{K}$ bauen Sie heute schon für die Zukunft!

Energiesparend: Mit einer Gesamtstärke von 338 mm und 200 mm Wärmedämmung können Sie beruhigt bauen. Ihr Haus wird mit der DEIN KLIMA AKTIV WAND den Standard NIEDRIGENERGIEHAUS erreichen. Sparen Sie bis zu 80% Heizkosten!

Innovativ: Holz ist der Baustoff der Zukunft. Holz wächst täglich in österreichischen Wäldern nach und ist ein CO_2 neutraler Baustoff. Alle 40 Sekunden wächst ein Haus nach!

Nachhaltig: Ihr CO_2 Abdruck ist um 200% geringer bei einem Fertighaus. Sie fahren als DEIN Hausbesitzer also ihr ganzes Leben mit ihrem Auto CO_2 Neutral. Weiterer Fakt: 1 Kubikmeter Holz bindet 1 Tonne CO_2 .



martina·wasserbauer immobilien

*Für Fragen und Besichtigungen wenden Sie sich bitte an Frau Weghuber unter
+43 664 191 40 39*



martina·wasserbauer
immobilien

<http://wasserbauer.immobilien>

Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!

Der Ordnung halber möchten wir festhalten, dass bei Ankauf einer von uns namhaft gemachten Liegenschaft eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % gesetzlicher USt verrechnet wird; bei Vermietung einer von uns namhaft gemachten Liegenschaft eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % gesetzlicher USt verrechnet wird. Bei Gewerbeobjekten werden 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt verrechnet. Die Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.