



CHANDLER^s

RESIDE

BAU- & AUSSTATTUNGS-
BESCHREIBUNG

1. ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

1.1 TECHNISCHE BAUBESCHREIBUNG

Außenwände	UG und EG: Massivbauweise mit außenliegender Wärmedämmung DG: Holzriegelbauweise mit innenliegender Dämmung, Trockenbauverkleidung Innen und Metalldeckung an Außenseite
nicht tragende Zwischenwände	10 cm / 12 cm / 15 cm Trockenbauwände Vorsatzschalen nach schallschutztechnischem Erfordernis.
tragende Zwischenwände	20-30 cm Ziegel-/Stahlbetonwände, Wandscheiben oder Stützen nach statischen Erfordernissen
Wohnungstrennwände	Stahlbeton nach schalltechnischen und statischen Erfordernissen
Geschossdecken	Stahlbetonmassivdecken, nach statischen Erfordernissen
Fußbodenaufbauten	Ausgleichsschüttung, Trittschall- bzw. Wärmedämmung, Estrich für Fußbodenheizung, Fußbodenbelag
Dächer	Steildachkonstruktion in Holzbauweise mit innenliegender Wärmedämmung, Trockenbauverkleidung Innen und Metalldeckung an Außenseite
Fassade	Putz-, Stein oder vorgehängte Holzfassade gem. Ansichten, Ausführung nach Wahl Architekt
Brüstungsgeländer Balkone/Loggien & Terrassen	Tlw. geschlossene Brüstung beidseitig mit Metallabdeckung und aufgesetzter Glasbrüstungen, Material und Farbe nach Wahl Architekt
Tragende Decken	Betondecken, glatt – weiß
Raumhöhe	EG: 275 cm DG: mit Dachschrägen bis 300 cm
Abstellräume	Jedes Top erhält einen großzügigen Abstellraum

1.2 AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

FENSTER UND TÜREN

Hauseingangstüren:	Die Eingangstüren werden als Alu-Glasportale ausgeführt (einbruchshemmend WK2, Profilzylinder mit Sicherheitsbeschlag und Sicherheitsschloss). Weiters sind die Hauseingangstüren thermisch entkoppelt.
Eingangstüren	Aluminiumkonstruktion (einbruchshemmend WK2, Profilzylinder mit Sicherheitsbeschlag und Sicherheitsschloss) gem. Ansichtspläne
Kellerzugangstüren und Fahrradraum	Stahlblechtüren (einbruchshemmend WK2, Profilzylinder mit Sicherheitsbeschlag und Sicherheitsschloss)
Fenster & Terrassentüren	Aluminium oder Holz-Aluminium-Fenster und 3-Scheiben-Isolierverglasung, Wärmeschutzanforderung gem. Energieausweis, Dreh-Kippbeschläge (bei Fenster / Fenstertüren) bzw. Hebeschiebetüren bzw. teilweise fixverglast, Außenfensterbänke Alu beschichtet, Ausführung / Farbe nach Wahl Architekt
Reedkontakte	Für alle Außenzugangstüren Keller und Erdgeschoss, alle Wohnungszugangstüren und alle offensichtlichen Fensterelemente im Erdgeschoss sind Reedkontakte vorgesehen, welche auf eine Käuferseite Einbruchmeldeanlage aufgeschaltet werden können
Beschattung	Unterputz-Sonnenschutzkästen inkl. Screen-Behang mit elektrischer Bedienung (Taster)
Innenfensterbänke	Pflegeleichte Fensterbänke mit weißer Oberfläche, nach Wahl Architekt
Innentüren	Stumpf einschlagende Türblätter in Weiß, inkl. Dichtung in Stahlumfassungszarge
Beschläge	L-förmige Innentürdrücker Edelstahl mit Rundrosetten im modernen Design, nach Wahl Architekt

BODENBELÄGE

Wohn- und Schlafräume Bad / WC	Parkett Eiche, nach Wahl Architekt Großformatiges Feinsteinzeug, Rutschsicherheit R10/B, Format / Farbe, nach Wahl Architekt
Terrassen / Loggien / Balkone	Großformatiges, aufgeständertes Feinsteinzeug, Format / Farbe, nach Wahl Architekt
Stiegenhaus / Zugänge	Großformatiges Feinsteinzeug, Format / Farbe, nach Wahl Architekt

WANDBELÄGE

Wohn- und Schlafräume, Küche, Vorraum, AR	Gemalt, Farbe Weiß
Bad	Großformatiges Feinsteinzeug, Format / Farbe, nach Wahl Architekt
WC	WC-Rückseite bis ca. +1,20m Großformatiges Feinsteinzeug, Format / Farbe, nach Wahl Architekt, bzw. gemalt, Farbe Weiß
Terrassen / Loggien / Balkone	Holz- bzw. Glasfassade; Holzuntersicht; Brüstungen mit Holzmaterial, Kunststoffplatten oder Aluminiumplatten belegt, Farbkonzept gem. Architektur
Stiegenhaus	Geputzt und gemalt, / Farbe, nach Wahl Architekt

DECKENBELÄGE

Erdgeschoss Wohn- und Schlafräume, Küche, Vorraum	Abgehängte Gipskartondecke geschlossen, gemalt, Farbe Weiß Optional: sichtbare Holzbalkendecke, gem. Architektur
Dachgeschoss Wohn- und Schlafräume, Küche, Vorraum	Abgehängte Gipskartondecke geschlossen, gemalt, Farbe Weiß Optional: abgehängte Holzdecke, gem. Architektur
Bad / WC / AR	Abgehängte Gipskartondecke geschlossen, gemalt, Farbe Weiß
Terrassen / Loggien / Balkone	Abgehängte Holzuntersicht, Farbkonzept gem. Architektur
Stiegenhaus	Abgehängte Gipskartondecke geschlossen, gemalt, Farbe Weiß

1.3 HAUS- UND ELEKTROTECHNIK

HAUSTECHNIK

Wasser-Ver- & Entsorgung	Aus dem und in das öffentliche Netz, jede Wohnung erhält einen eigenen Zähler zur wohnungsgetrennten Abrechnung von Wasser, Strom und Heizung.
Heizung & Warmwasseraufbereitung	Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Luft- / Wasser-Wärmepumpe, die Wärmeverteilung über ein Heizungswassernetz im Gebäude. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral über Warmwasser-Wärmepumpen.
Wärmeabgabe	Wärmeabgabe in den Wohnungen über Fußbodenheizung Zusätzlicher Handtuchheizkörper in den Bädern.
Warmwasserbereitung	Dezentral je Wohneinheit
Regelung	Einzelraumregler in den Wohnungen
Sanitärinstallationen	Gesamte Sanitärinstallation inkl. Kalt- und Warmwasseranschluss sowie sämtliche Zu- und Abwasserleitungen Zu-/Ableitung Wasser für Spülen- und Geschirrspülanschluss nebeneinander in der Küche, lt. Wohnungsplanung Lüftung WCs, Bäder und Abstellräume verfügen über einen Abluftventilator.

Lüftung	WCs, Bäder und Abstellräume verfügen über einen Abluftventilator
Kühlung	Klima-Splitanlage je Wohnraum mit Deckengeräte in Farbe Weiß Außengeräte in verdeckter Lage Bei optionaler Holzbalkendecke im EG werden die Innengeräte als Wandgeräte ausgeführt

SANITÄRKERAMIK

Bad	Einzel- bzw. Doppelwaschtisch, Badewanne, Dusche Fabrikate gem. Bemusterung Architekt
WC	Handwaschbecken, Wand-WC Tiefspüler (wandhängend, inkl. Soft-Close Sitz) mit zwei-Mengen Betätigungsplatte für Spülung und inkl. Vorbereitung für Dusch-WC, Fabrikate gem. Bemusterung Architekt

SANITÄRARMATUREN

Bad / WC	Einloch-Einhandarmatur für Waschtisch / Handwaschbecken Brausegarnitur mit Raindancer Badewannenarmatur Fabrikate gem. Bemusterung Architekt
-----------------	---

ELEKTRONIK

Elektrotechnik	Die Elektroinstallationsarbeiten werden nach den geltenden ÖVE-Vorschriften und den Vorgaben des Elektroversorgungsunternehmen (EVU) ausgeführt. Schalt- und Steckgeräte für die Allgemein- und Wohnbereiche werden als Standard-Flächenprogramm unter Putz in der Farbe Weiß errichtet. In den Wohnräumen werden Lichtauslässe gemäß Installationsplan vorgesehen. Die Elektroinstallation erfolgt, ausgehend vom Zählerverteiler im EG, über die Steigschächte zu den jeweiligen Wohnungsverteilern. Eine Versorgung mit Fernseh- sowie Datendiensten (Internet) erfolgt über die verfügbaren Anbieter. Die Freischaltung für Telefon, Fernseh- und Internetanschluss hat der Eigentümer beim Netzanbieter selbst zu beantragen. Die Videosprechanlage mit Klingeltableau befindet sich im Zugangsbereich.
Beleuchtung Allgemeinbereiche und Kellerabteile	Die Grund- und Effektbeleuchtung in den Allgemeinbereichen sowie der Kellerabteile wird durch den Verkäufer gestellt, Fabrikate gem. Bemusterung Architekt
Beleuchtung Wohnungen	Die Grund- und Effektbeleuchtung erfolgt durch den Käufer.
KNX-System	Eine Grundausrüstung erfolgt bei allen Wohnungen. Die Schalter- und Steckdosen-Anzahl werden auf Basis eines gehobenen Standards angeordnet / situiert.

E-Ladestationen	Die Möglichkeit der Errichtung einer PKW E-Ladestation ist nur als intelligente Wallbox möglich. Die Freischaltung hat der Eigentümer beim Netzanbieter selbst zu beantragen. Je nach Energie-Verfügbarkeit durch Netzanbieter.
Rauchmelder	Rauchmelder mit Batterieversorgung lt. OIB Richtlinie 2
Kabelfernsehen/Internet:	Ein Anschluss für Fernsehen und Internet findet sich in allen Wohn- und Schlafräumen. Kabelfernsehen und Internet sind individuell durch den Käufer anzumelden.

1.4 ALLGEMEINBEREICHE

Tiefgarage Haus Lake	Beschichteter Boden großzügig dimensionierte Stellplätze je Top
Carport Haus Hill	Beschichteter Boden oder Plattenbelag (Kunststein) großzügig dimensionierte Stellplätze je Top
Fahrradabstellraum	In der Tiefgarage bzw. im Untergeschoss des Carports angeordnet
Aufzugsanlage	Alle Geschoße sind mit dem Aufzug erschlossen. Notruf mittels GSM-Modul Penthousezugang im Dachgeschoss Haus Lake
Hundewaschplatz	Für beide Häuser Hill und Lake wird ein Hundewaschplatz vorgesehen
Müllraum	Situierter im Zufahrtsbereich
Schließanlage	Zentralschließanlage mittels Schlüssel
Hausbriefanlage	System nach neuem EU-Standard
Abstellraum	Jeder Wohnung ist ein eigenes und versperrbares Kellerabteil zugeordnet, diese sind durch offene Systemwände/-türen getrennt und verfügen über eine Steckdose.

1.5 AUSSENANLAGEN

Allgemeine Grünflächen	Rasenflächen mit Bepflanzung, Büschen und Bäumen.
Zutritt zum Gebäude	Das Gebäude ist gegen fremden Zutritt gesichert. Videosprechanlage mit Klingeltableau für Besucher.
Tiefgarage Haus Lake	Zutritt erfolgt mittels Funkfernbedienung / Schlüsseltaster
Zugang See	Ein Verbindungsweg ist für die Eigentümer bis zur Bundesstraße vorgesehen.

1.6 SONSTIGES

Möbel / Beleuchtungskörper	Sollten Einbaumöbel bestellt werden, ist darauf zu achten, dass geringe Maßabweichungen der Raummaße zwischen Plan und Naturmaßen zulässig und unvermeidbar sind (alle Maße sind Rohbaumaße, d.h. ohne Berücksichtigung des Verputzes). Daher Einbaumöbel bitte nur nach Abnahme der Naturmaße bestellen. Die Beleuchtungskörper in den Wohnungen sind vom Eigentümer selbst beizustellen und zu montieren.
Käuferseitiger Sonnenschutz	Nur Ausführung mit Sonnenschirmen zulässig
Baustellenbegehungungen	Ein Anschluss für Fernsehen und Internet findet sich in allen Wohn- und Schlafräumen. Kabelfernsehen und Internet sind individuell durch den Käufer anzumelden.

1.7 SONDERWÜNSCHE (auf Anfrage, im Preis nicht enthalten)

Sonderwünsche des Käufers sind unter Einhaltung nachstehender Punkte möglich:

- Nach Abklärung mit dem Bauträger bzw. dessen Projektleitung in Hinblick auf Umsetzung und Einhaltung der Zwischen- und Endtermine.
- Die Gesamtarchitektur der Wohnanlage darf durch Sonderwünsche nicht beeinträchtigt werden.
- Bei Beauftragung von Sonderwünschen werden ausschließlich die am Objekt beschäftigten Professionisten für die Umsetzung beauftragt (Haftung- und Gewährleistungsgründe).

Außen Pool oder Whirlpools	Auf Anfrage, im Preis nicht enthalten. Preis wird gesondert ausgewiesen!
Ausführung E-Ladestation	Auf Anfrage und Verfügbarkeit des Netzanbieters kann die Abwicklung mit einem Betreiber von E-Ladestationen übernommen werden (Vertrag erfolgt direkt zwischen Käufer und Betreiber) Im Preis nicht enthalten = Sonderwunsch
Insektschutzgitter	Auf Anfrage, im Preis nicht enthalten = Sonderwunsch
Vorhangschienen und Vorhänge	Auf Anfrage, im Preis nicht enthalten = Sonderwunsch
Abgeh. Decken Holz	Auf Anfrage, im Preis nicht enthalten = Sonderwunsch EG: Es besteht die Option einer abgehängten Holzbalkendecke, wie in Visualisierungen dargestellt, oder einer glatten Holzdecke DG: Es besteht die Option einer abgehängten glatten Holzdecke, wie in Visualisierungen dargestellt
Zutrittsystem Fingerprint / Codetaster, Einbruchsmeldeanlage	Auf Anfrage, im Preis nicht enthalten = Sonderwunsch
Dusch-WC	Auf Anfrage, im Preis nicht enthalten = Sonderwunsch
Kamine und Showkamine	Auf Anfrage, im Preis nicht enthalten = Sonderwunsch

www.chandlers.at

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sämtliche Angaben in der gegenständlichen Baubeschreibung und den Verkaufsplänen auf dem aktuellen Planungsstand beruhen und damit noch nicht verbindlich sind. Änderungen vorbehalten. Kein Rechtsanspruch ableitbar. Grundrisse, Ansichten und Ausstattungen können im Zuge von weiteren Planungsphasen variieren. Diese Broschüre ist eine unverbindliche allgemeine Information über das Projekt, die keine Vertragsgrundlage bildet. Verbindlich für die Ausführung sind allein der Inhalt des Kaufanbotes, des Kaufvertrages und der damit übermittelten verbindlichen Beilagen. Alle Angaben sind Circa-Angaben. Bilder, Visualisierungen, Pläne und Ansichten sind Symbolfotos und unverbindlich. Allfällige individuelle Planungen und Gestaltungen sind technisch und rechtlich auf jeweilige Machbarkeiten zu prüfen. Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge sowie der Sanitär- und sonstigen Ausstattungen gilt ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung, welche Sie von Ihrem Berater erhalten. Sonstige dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Die in diesem Verkaufsfolder enthaltenen Daten wurden mit Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Preisänderungen sind vorbehalten.

Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler, Stand: August 2025