



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 öffnenbare Fensterelemente im Erdgeschoss sind Reedkontakten vorgesehen, welche auf eine Käuferseitige 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 wohnungsgetrenten Abrechnung von Wasser, Strom und Heizung. |
| Heizung & Warmwasseraufbereitung | Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Luft- / Wasser-Wärmepumpe, die Wärmeverteilung über ein Heizungswassernetz im Gebäude. Die Warmwasserbereitung 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 | <p>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.</p> <p>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.</p> |
| 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 Grundausstattung 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 | Situiert 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 |
| Baustellenbegehungen | 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 beauftrag (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 |
| Insektenschutzgitter | 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