

---

# BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

---

## ZUSATZAUSSTATTUNG



Stand 22.02.2022

---

**Bauträger** Progressio Beteiligungs GmbH  
Penzendorf 25  
4552 Wartberg an der Krens

**Projekt** Benedikt Kremsmünster  
Baulos 1  
Aspergmairstraße, Kremsmünster

## GRUNDLAGEN

---

Bau- und Ausstattungsbeschreibung vom 22.02.2022

## ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

---

Es handelt sich bei den nachstehenden Leistungen um Zusatzleistungen die vom Käufer wahlweise in Anspruch genommen werden können. Es sind die Lieferung und die Montage enthalten.

Vor Annahme der Zusatzleistungen durch den Bauträger muss die Ausführungsmöglichkeit in Bezug auf den Bauablauf geprüft werden.

Sollten Sonderwünsche des Käufers dazu führen, dass für deren Umsetzung eine Änderung der Baubewilligung erforderlich ist, erfolgt die Annahme dieser Sonderwünsche durch den Bauträger vorbehaltlich der Genehmigung durch die Baubehörde. Die dazu erforderlichen Änderungsanzeigen bzw. Einreichungen werden durch den Bauträger erstellt.

Leistungen die die Planung und damit weitere Koordination der Ausführenden betrifft, obliegen dem Bauträger (Statik, Änderungen von Rohinstallationen etc.).

## WÄHLBARE ZUSATZAUSSTATTUNG

---

### OPTION 1 – WINTERGARTEN UND BALKON

Vergrößerung des Wohnraumes um ca. 9m<sup>2</sup> (Außenabmessungen ca. 5,20/2,20m).

Es wird anstatt der beiden Fenster der ursprünglichen Außenwand ein Wanddurchbruch hergestellt.

**Bodenbelag** Der Estrich samt Fußbodenaufbau einschließlich Fußbodenheizung wird analog der Bau- und Ausstattungsbeschreibung der Grundausrüstung errichtet.

**Wände** Ziegelwände (17cm), innen verputzt.

**Fassade** Wie BAB Grundausrüstung.

**Decke** Stahlbetondecke wie BAB Grundausrüstung.

**Fenster** 1 x Hebeschiebetüre ca. 390/225cm und 1 x 2flg. Fenstertür ca. 170/225cm. Anforderungen an die Fenster analog BAB Grundausrüstung.

**Sonnenschutz** Ein Sonnenschutzkasten bei beiden Fenstertüren bzw. Türen wird gemäß BAB Grundausrüstung vorgesehen.

**Elektroausstattung** 1 Lichtauslass an der Decke  
2 Wechselschalter  
2 Steckdosen

Der dadurch entstehende Balkon im OG wird wie folgt ausgeführt:

**Balkonbelag** Der Balkonbelag (einschließlich Unterkonstruktion) besteht aus Lärchenbohlen (geriffelt oder glatt nach Wahl AG) sichtbar mit Nirostschrauben befestigt. Dimension der Bohlen ca. 120/30mm.

**Dämmung, Abdichtung, Verblechung** Erforderliche Wärmedämmung (ca. 20cm) auf der Deckenoberseite einschließlich Gefälle und Abdichtung samt Hochzüge und Verblechungen sowie einer 3-seitigen Rinne.

**Entwässerung** Die Entwässerung des Wassers erfolgt auf die Terrasse im EG.

**Geländer** Das Balkongeländer wird aus Edelstahl-Stabgeländer ausgeführt.

**Elektroausstattung** 2 Lichtauslässe an der Außenwand inkl. 2 x Wechselschalter.

Für diese Option muss vor der Ausführung eine neue Baubewilligung eingeholt und der erforderliche Platzbedarf am Grundstück geprüft werden. Die Annahme dieser Option durch den Bauträger gilt vorbehaltlich der baurechtlichen Genehmigung.

### **Option 1 - Wintergarten samt Balkon**

**€ 34.000,-**

### **OPTION 2 - ABSTELLRAUM NEBEN WINTERGARTEN**

Ist nur in Verbindung mit Option 1 erhältlich und Ausführung analog dazu.

**Bodenbelag** Betonplatte in Besenstrichoptik.

**Wände** Ziegelwände (17cm), innen verputzt.

**Fassade** Wie BAB Grundausstattung.

**Decke** Stahlbetondecke wie BAB Grundausstattung.

**Fenster** 1 x Fenstertür in Kunststoff mit Paneelfüllung als Nebeneingangstüre. Schloß für Profilzylinder gerichtet, einschließlich Zylinder (gleichsperrend mit Haustüre).

**Elektroausstattung** 1 Lichtauslass an der Decke  
1 Wechselschalter  
1 Steckdosen

Der Balkon im OG wird entgegen der planlichen Darstellung bis zur Trennwand gezogen. Ausführung wie Option 1 (Wärmedämmung, Abdichtung, Holzbelag und Geländer)

Für diese Option muss vor der Ausführung eine neue Baubewilligung eingeholt werden. Die Annahme dieser Option durch den Bauträger gilt vorbehaltlich der baurechtlichen Genehmigung.

### **Option 2 Abstellraum**

**€ 4.900,-**

**OPTION 3 – HEBESCHIEBETÜR**

Anstatt der beiden Terrassentüren im Erdgeschoss wird eine Hebe –Schiebetüre 390/225cm ausgeführt.



**Option 3 Hebeschiebetüre Haustyp 105m<sup>2</sup>**  
**Option 3 Hebeschiebetüre Haustyp 116m<sup>2</sup>**

**€ 3.200,-**  
**€ 3.600,-**

**OPTION 4 – TERRASSENTÜRE ANSTATT FENSTER**

Anstatt des Fensters an der Längswand im Erdgeschoss wird eine 2flg Terrassentüre (D/DK) mit den Abmessungen 220/225cm errichtet.

**Option 4 Terrassentüre anstatt Fenster**

**€ 1.200,-**

**OPTION 5 - MARKISE**

Elektrische Markise (mit Funkfernbedienung) mit Windwächter über der Terrasse.

Größe ca.450/300cm. Farben aus der Standardkollektion.

Leitprodukt Kassettenmarkise „PALMA“ von Valletta oder gleichwertig.

**Option 5 Markise**

**€ 5.400,-**

**OPTION 6 – BODENHOHES FENSTER IM BADEZIMMER**

Ausführung eines bodenhohen Fensters statt der Oberlichte.

Das Fenster ist zweigeteilt (unten Fixverglasung als Absturzsicherung und oben Fenster mit Dreh-Kippbeschlag) 100/210cm

**Option 6 Boden Hohes Fenster im Badezimmer**

**€ 650,-**

**3.7 OPTION 7 - RAFFSTORE**

Bestücken der Sonnenschutzkästen lt. BAB Grundausstattung ohne Bad und WC-Fenster (ohne Berücksichtigung eventueller Optionen) mit Raffstore elektrisch betrieben. Raffstore seilgeführt, Lamellenbreite zwischen 60-80mm, C-förmig gebogen und randgebördelt.

Jeder Raffstore ist einzeln mittels Schalter, welcher nahe der Innentüre platziert wird, bedienbar. Die beiden Terrassentüren im Erdgeschoss können von einem Schalter unmittelbar in Nähe der Fenstertüren bedient werden.

<b>Option 7 Raffstore</b> (ohne andere Zusatzoptionen)	<b>€ 3.800,-</b>
zusätzlicher Aufpreis bei Auswahl von Option 1 (Wintergarten)	€ 560,-
zusätzlicher Aufpreis bei Auswahl von Option 3 (Hebeschiebetüre)	€ 250,-
zusätzlicher Aufpreis bei Auswahl von Option 4 (Terrassentüre)	€ 210,-

**OPTION 8 – BALKON IM OG**

Außenabmessungen ca. 6,80/1,60m

- Balkonplatte** Die Balkonplatte wird im Gefälle betoniert.
- Balkonbelag** Der Balkonbelag (einschließlich Unterkonstruktion) besteht aus Lärchenbohlen (geriffelt oder glatt nach Wahl AG) sichtbar mit Nirostschrauben befestigt. Dimension der Bohlen ca. 120/30mm.
- Abdichtung, Verblechung, Entwässerung** Balkon 1-lagig abgedichtet mit Regenrinne vorne.  
Die Entwässerung des Wassers erfolgt auf die Terrasse im EG.
- Geländer** Das Balkongeländer wird aus Edelstahl-Stabgeländer ausgeführt.
- Elektroausstattung** 2 Lichtauslässe an der Außenwand inkl. 2 Wechselschalter.

Für diese Option muss vor der Ausführung eine neue Baubewilligung eingeholt werden. Die Annahme dieser Option durch den Bauträger gilt vorbehaltlich der baurechtlichen Genehmigung.

**Option 8 Balkon im OG** **€ 15.000,-**

**OPTION 9 - ZIEGELWÄNDE**

Ausführung der Innenwände (Erdgeschoss und Obergeschoss) aus Ziegel verputzt.

(auch die Vorsatzschalen im Bad / WC).

**Option 9 Ziegelwände Haustyp 105m<sup>2</sup>** **€ 5.900,-**  
**Option 9 Ziegelwände Haustyp 116m<sup>2</sup>** **€ 7.200,-**

**OPTION 10 – ALUMINIUMVORSATZSCHALE BEI FENSTER**

Bestücken aller Fenster der BAB lt. Grundausrüstung (ohne Berücksichtigung eventueller Optionen) mit einer Aluminiumvorsatzschale in RAL nach Wahl des Käufers.

Gemäß BAB Grundausrüstung ist die Haustüre in Aluminium oder Holz mit Aluminiumclip in Weiß. In dieser Position ist auch der Mehrpreis für die Aufzählung der Farbbeschichtung außen in RAL nach Wahl des Käufers enthalten.

**Option 10 Aluminiumvorsatzschale bei Fenster** **€ 2.800,-**

**OPTION 11 – WASSERANSCHLUSS IM FREIEN**

Eine frostfreie Außenarmatur im Bereich der Terrasse im Erdgeschoß geliefert und montiert.

**Option 11 Wasseranschluss im Freien****€ 600,-****OPTION 12 – KAMIN FÜR SCHWEDENOFEN**

Situiert nach technischen und rechtlichen Möglichkeiten vom Erdgeschoß über Dach geführt (raumluftabhängiges System). *Ein Zuluftrohr kann als Sonderwunsch beim Haustechniker bestellt werden.*

**Option 12 Kamin für Schwedenofen****€ 6.400,-****OPTION 13 – KELLER BELAGSFERTIG**

Ausführung eines Kellers. Ausführung der Ausstattung wie in der BAB Grundausstattung belagsfertig:

- Spezialgründung, Fundamente, Abdichtung etc.
- Kellergeschoss ohne Fußbodenaufbau, geglättete Bodenplatte für Versiegelung geeignet
- 2 Stück Kellerfenster mit Lichtschacht und Gitterrostabdeckung im Freien.
- 4 Lichtauslässe mit 2 Schalter
- 7 Steckdosen (1Stk. Einfachsteckdose in Türrnähe und 2Stk. Einfachsteckdose sowie 2Stk. Doppelsteckdose)
- Belagsfertig, Kellerraumtrennwände nicht enthalten.

**Option 13 Keller belagsfertig****auf Anfrage****OPTION 14 – KELLER SCHLÜSSELFERTIG**

Ausführung eines Kellers. Ausführung der Ausstattung wie in der BAB Grundausstattung schlüsselfertig:

- Spezialgründung, Fundamente, Abdichtung etc.
- Kellergeschoss ohne Fußbodenaufbau, geglättete Bodenplatte für Versiegelung geeignet
- 2 Stück Kellerfenster mit Lichtschacht und Gitterrostabdeckung im Freien.
- 4 Lichtauslässe mit 2 Schalter
- 7 Steckdosen (1Stk. Einfachsteckdose in Türrnähe und 2Stk. Einfachsteckdose sowie 2Stk. Doppelsteckdose)
- Kellerraumtrennwände nicht enthalten.

**Option 14 Keller schlüsselfertig****auf Anfrage****OPTION 15 – TRENNWAND IM KELLER**

Herstellen der Wandabtrennung im Keller (ca. 6,3m) aus Gipskarton.



Ebenso enthalten ist 1 Tür (Holztürblatt mit Stahlzarge).

Erforderliche Mehraufwendungen des Elektrikers sind direkt abzustimmen und sind nicht im Preis enthalten.

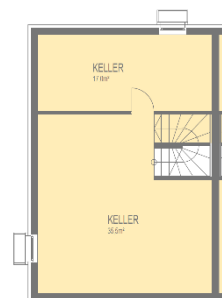
#### **Option 15 Trennwand im Keller (Gipskarton)**

**auf Anfrage**

Wenn die Option 9 Ziegelwände für EG und OG ausgewählt wird, werden auch die Trennwände im Keller aus Ziegel errichtet.

#### **Option 15 Trennwand im Keller (Ziegel)**

**auf Anfrage**



### **OPTION 16 – MEHRERE TRENNWÄNDE IM KELLER**

Herstellen der Wandabtrennungen im Keller (ca. 18m) aus Gipskarton.

Ebenso enthalten sind 4 Türen (Holztürblatt mit Stahlzargen).

Erforderliche Mehraufwendungen des Elektrikers sind direkt abzustimmen und sind nicht im Preis enthalten.

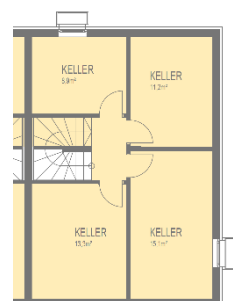
#### **Option 16 Trennwände im Keller (Gipskarton)**

**auf Anfrage**

Wenn die Option 9 Ziegelwände für EG und OG ausgewählt wird, werden auch die Trennwände im Keller aus Ziegel errichtet.

#### **Option 16 Trennwände im Keller (Ziegel)**

**auf Anfrage**



### **OPTION 17 – PHOTOVOLTAIKANLAGE**

Zur Erlangung einer Förderung ist zusätzlich eine Photovoltaikanlage erforderlich.

#### **Option 17 Luftwärmepumpe mit Photovoltaik**

**Preis auf Anfrage**

### **OPTION 18 – HOLZSTUFEN**

Aufpreis für Holzstufen. Trittstufe mit Standard-Holzbelag, Setzstufe weiß, erforderliche Mehraufwendungen für Maler und Schutz des Bodens.

*Anmerkung: Der Sonderwunsch Bodenbelag und die Einbaulichter sind nicht in dieser Position enthalten.*

#### **Option 18 Holzstufen**

**€ 4.200,-**

### **OPTION 19 – BETONPLATTE TERRASSE**

Betonplatte als Untergrund für spätere Belagsaufbringung gerichtet.

Anmerkung: Die Oberkante ist ca. 15cm unter dem Niveau des Gartens. Bis zur Belagsaufbringung kann es zur Pfützenbildung kommen.

**Option 19 Betonplatte Terrasse**

**€ 1.600,-**

## **WEITERE WÜNSCHE**

Weitere Änderungen sind grundsätzlich möglich, sofern sie keine Verzögerung des Baufortschritts bewirken, nicht im Widerspruch zu behördlichen Bestimmungen oder Auflagen stehen und technisch machbar sind.

Bitte wenden Sie sich im Beratungsgespräch mit Ihren Wünschen an uns.

## **ALLGEMEINES**

Allgemeine Bemerkungen gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung belags- oder schlüsselfertig.

Sämtliche Fotos sind Symbolfotos und erheben keinen Rechtsanspruch auf Umsetzung.

Alle Angeführten Preise sind inkl. 20% MwSt.

