

feeling  
FIE  
CHT

—  
EXPOSÉ

TOP 01



## DAS PROJEKT

# Feeling Fiecht - Wohnen in der Silberregion Karwendel

Qualität, Professionalität und Liebe zum Detail zeichnen unsere Wohnbauten aus. Sie sind von überschaubarer Größe und dafür gemacht, individuelle Vorstellungen punktgenau zu erfüllen.

Wir bauen ausschließlich Häuser aus Materialien von erstklassiger Güte und arbeiten in allen Bereichen mit den besten Handwerkern und Lieferanten zusammen. Wir lösen gern komplexe Aufgaben und arbeiten am liebsten für Menschen mit höchsten Ansprüchen an Design und exklusive Beschaffenheit.

---

„WIR BAUEN IMMOBILIEN AUS  
AUS LEIDENSCHAFT.“



**Fiecht 30  
VOMP BEI SCHWAZ**



**Vier Einheiten**



**Baustart bereits erfolgt  
Bezugsfertig ab Herbst 2023**

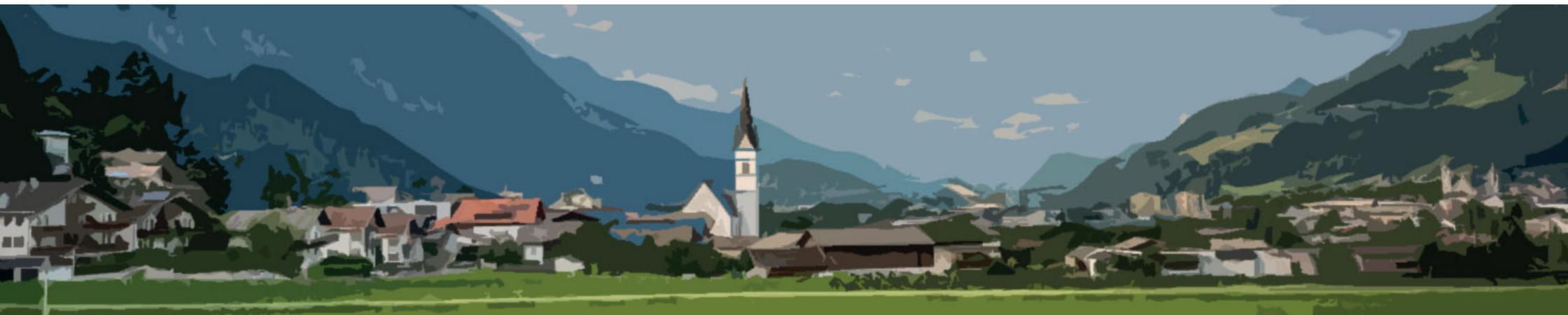
## DAS PROJEKT

# Das Inntal und die Berge im Blick.

Wohnen am Waldrand, direkt an den Wanderwegen des Naturpark Karwendel und trotzdem alles in unmittelbarer Nähe. Als Ortsteil der Marktgemeinde Vomp zählt Fiecht zum „Quell- und Brunnendorf“ und zur zweitgrößten Gemeinde im Bezirk Schwaz. Der Dorfkern ist traditionell bäuerlich geprägt: Entlang der Dorfstraße und rund um die Kirche finden sich noch alte Bauernhäuser. Das ländliche Leben ist allgegenwärtig, ebenso wie eine überschaubare dörfliche Struktur mit zahlreichen Vereinen und kulturellen Angeboten. Zugleich ist Vomp nur durch den Inn von der Bezirkshauptstadt Schwaz getrennt.

Die Bezirkshauptstadt bietet über das Angebot im Dorf die komplette Infrastruktur was Ausbildung, Gesundheitsversorgung, Einkaufsmöglichkeiten und soziale sowie kulturelle Angebote betrifft.

**feelingFIECHT** schafft Wohnraum für Menschen, die einen vielfältigen Lebensstil pflegen und ebenso freizeitorientiert wie beruflich engagiert sind. Möglich macht das die einzigartige Verkehrsanbindung.

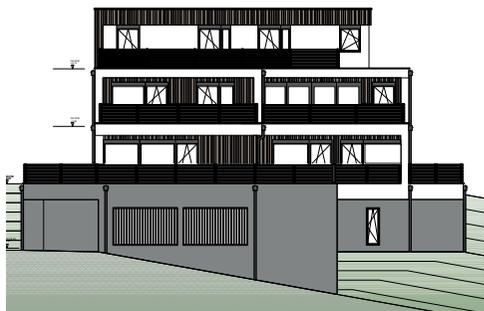


## DAS PROJEKT

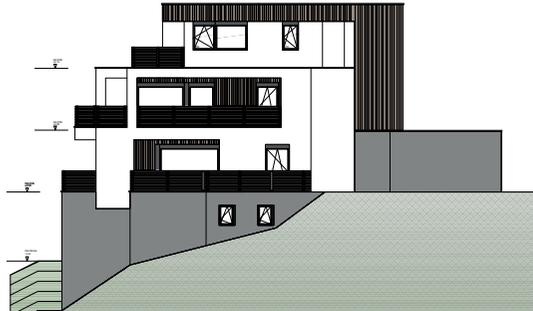
# Rundherum schön.

**feelingFIECHT** ist ein exklusives Mehrfamilienhaus, das sich ideal in die Umgebung dieses Wohngebietes eingliedert. Die Nachbarschaft ist geprägt von Wohnobjekten für Familien und besticht durch die traumhafte Lage am Waldrand. Eine klare Formensprache prägt das äußere Gebäudebild. Gerade die großzügigen Terrassen, die nach Süd-Westen ausgerichtet sind, lassen trendbewusste Designinspirationen erahnen.

Mit ihrer Ausrichtung und der Hanglage ermöglichen sie einen weiten Blick über das Inntal, mit ganztägiger Sonne, die im Hochsommer über dem Unterinntal auf- und spät am Abend über dem Karwendel untergeht. Im Winter genießt man einen wunderschönen Sonnenaufgang über dem Kellerjoch – immer mit Blick auf die Gipfel der Tuxer Alpen im Süden.



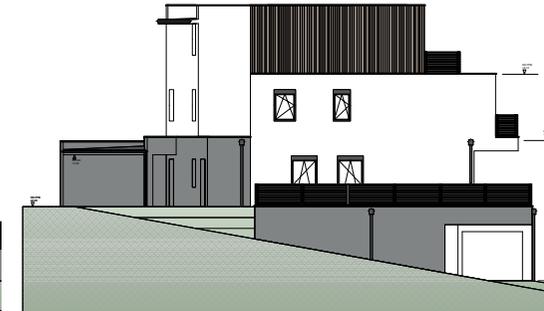
Ansicht Süd-West



Ansicht Süd-Ost



Ansicht Nord-Ost

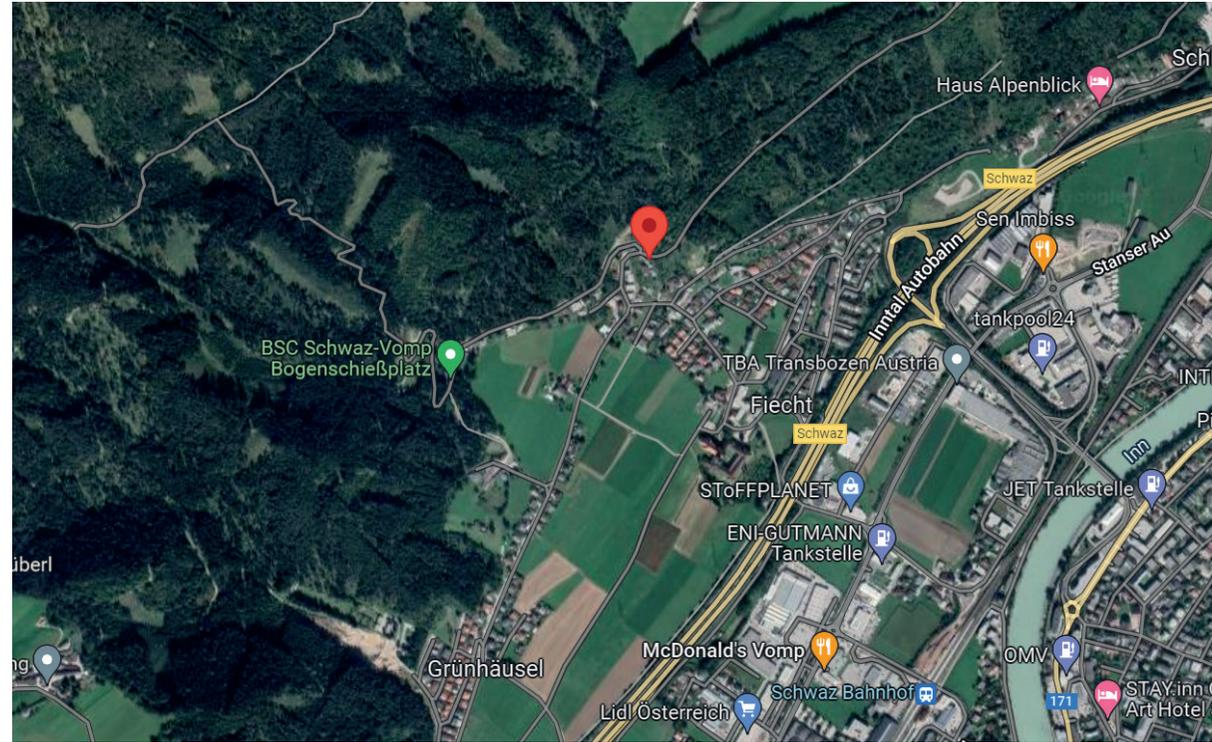


Ansicht Nord-West

## DAS PROJEKT

# Direkt am Waldrand - und doch mittendrin.

Vomp ist ein Dorf der kurzen Wege, und **feelingFIECHT** krönt dieses Konzept mit seiner unschlagbaren Lage. Egal ob es der Weg zur Arbeit oder in die Schule ist, ob es Freizeitspaß im Wald oder in der Stadt ist, egal was zu besorgen oder zu erledigen ist, der Weg ist niemals weit und kompliziert.



R REGION · KARWENDEL · SILBERRECH



Einkaufsmöglichkeit  
5 Minuten mit dem Auto



Bahnhof Schwaz  
5 Minuten mit dem Auto



Wanderwege Naturpark  
Karwendel hinter der Haustür



Flughafen  
30 Minuten mit dem Auto



Stadtzentrum Schwaz  
5 Minuten mit dem Auto



Autobahn  
5 Minuten mit dem Auto



Kindergarten, Volksschule, Neue  
Mittelschule 5 Minuten mit dem  
Auto



Skigebiete Kellerjochbahn/Spiel-  
jochbahn Zillertal - 20 Minuten  
mit dem Auto



„Die Details sind nicht die Details.  
Sie bilden das Design.“

CHARLES EAMES

## DIE WOHNUNGEN

# Der Wohnraum aus einer Hand.

Größe und Architektur des Projekts bedingen unterschiedliche Wohnungen, passend zum Lebensstil und zur jeweiligen Lebensphase. **feelingFIECHT** ist in drei Wohnebenen mit insgesamt nur vier Einheiten gegliedert. Jeder Wohnung sind zwei Parkflächen zugeordnet - in der Tiefgarage, im Carport oder im Freien.

Die luxuriösen Wohnungen profitieren von unserer Expertise und sind zeitgemäß und mit höchstem Qualitätsanspruch konzipiert und gebaut.



TOP	HAUS	ZIMMER	GESCHOSS	WOHNFLÄCHE	PREIS EURO *)
TOP 01	A	2	EG	59,97 m <sup>2</sup>	AUF ANFRAGE
TOP 02	A	3	EG	66,46 m <sup>2</sup>	AUF ANFRAGE
TOP 03	A	4	OG	97,88 m <sup>2</sup>	AUF ANFRAGE
TOP 04	A	3	DG	89,61 m <sup>2</sup>	verkauft

\*) Die Preise verstehen sich zuzüglich Tiefgaragenplatz EURO 28.000,00, Carportparkplatz EURO 28.000,00 (mit Lager), Carportparkplatz EURO 22.000,00 oder Parkplatz im Freien EURO 18.000,00. Die Parkplätze sind jeder Einheit zugewiesen und in der Wohnungsbeschreibung im Detail ersichtlich.

TOP 01

feeling

**FIE  
CHT**

ERDGESCHOSS

**59,97 m<sup>2</sup>**

Luxus, Intimität und einzigartige Raumatmosphäre. Dafür steht diese exquisite Zweizimmerwohnung mit weitläufiger Terrasse und einem unschlagbaren Blick auf die Berge und das Innental. Die Räume sind smart strukturiert und versprechen ein tolles Wohlfühlambiente.

Raum	Größe
Flur	7,37 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,45 m <sup>2</sup>
WC	2,75 m <sup>2</sup>
Bad	5,42 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,21 m <sup>2</sup>
Wohnküche	29,77 m <sup>2</sup>
Terrasse	37,13 m <sup>2</sup>



**BE  
INSPIRED  
DIE FACTS**

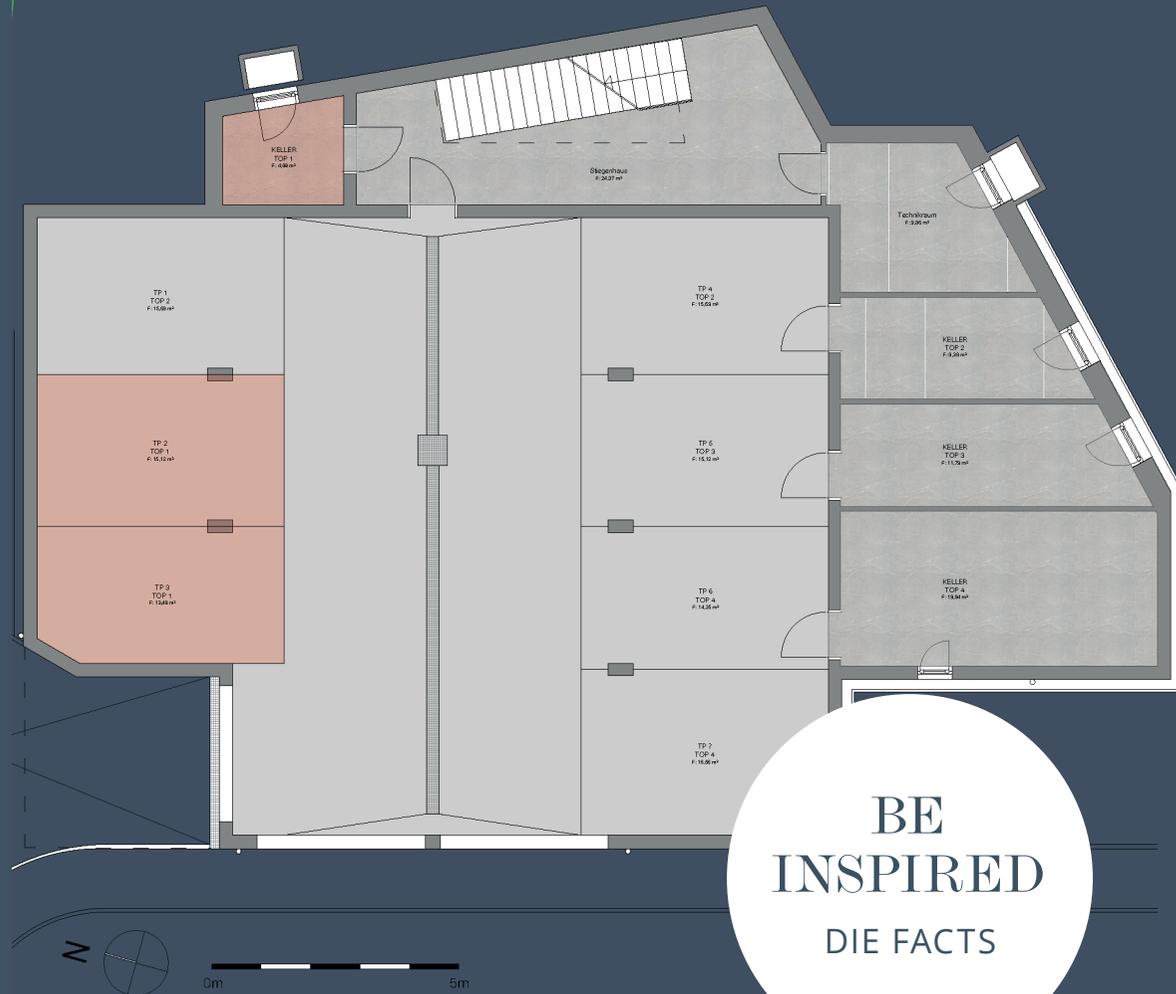
TOP 01

feeling

FIE  
CHT

UNTERGESCHOSS

Einheit	Größe
Tiefgaragenplatz 02	15,12 m <sup>2</sup>
Tiefgaragenplatz 03	13,48 m <sup>2</sup>
Keller	4,88 m <sup>2</sup>

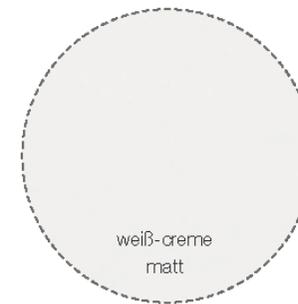
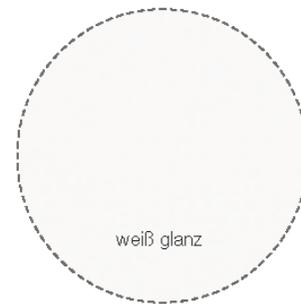
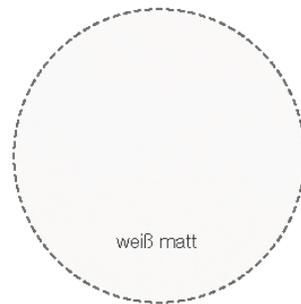




## INTERIOR IM DETAIL

### WANDFLIESEN

im Format 60 x 30 cm



Es handelt sich bei allen Bildern in diesem Exposé um Symbolbilder.  
Finale Ausstattung können in Form und Farbe abweichen.

## INTERIOR IM DETAIL

### BODENFLIESEN

im Format 60 x 30 cm



Es handelt sich bei allen Bildern in diesem Exposé um Symbolbilder.  
Finale Ausstattung können in Form und Farbe abweichen.

INTERIOR IM DETAIL

TERRASSENFLIESEN

im Format 60 x 60 cm



Es handelt sich bei allen Bildern in diesem Exposé um Symbolbilder.  
Finale Ausstattung können in Form und Farbe abweichen.

INTERIOR IM DETAIL

ECHTHOLZPARKETT



hellbraun



mittelbraun



dunkelbraun

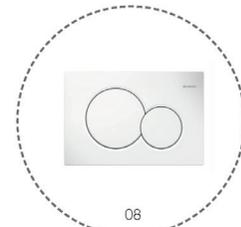
Es handelt sich bei allen Bildern in diesem Exposé um Symbolbilder.  
Finale Ausstattung können in Form und Farbe abweichen.

## INTERIOR IM DETAIL

### ARMATUREN & CO.

Es handelt sich bei allen Bildern in diesem Exposé um Symbolbilder.  
Finale Ausstattung können in Form und Farbe abweichen.

- 01 Handwaschbecken Laufen PRO A  
45 x 34 cm, weiß (Armatur mittig)
- 02 Handwaschbecken Laufen PRO A  
36 x 25 cm, weiß (Armatur rechts)  
als Alternative
- 03 Waschtisch Laufen PRO A, unterbaufähig,  
60 x 48 cm, weiß
- 04 Doppelwaschtisch Laufen PRO A,  
unterbaufähig, 130 x 48 cm, weiß
- 05 Waschbecken-Armatur Hansgrohe Talis S  
Einhebelmischer, in Chrom (klein)
- 06 Waschbecken-Armatur Hansgrohe Talis S  
Einhebelmischer mit Schwenkauslauf  
in Chrom (groß)
- 07 WC-Anlage Laufen PRO: Wand-WC  
Tiefspüler inkl. WC-Sitz und Deckel  
weiß Geberit Sigma
- 08 Drückerplatte (große / kleine Spülung)



## INTERIOR IM DETAIL

### ARMATUREN & CO.

Es handelt sich bei allen Bildern in diesem Exposé um Symbolbilder.  
Finale Ausstattung können in Form und Farbe abweichen.

- 09 Badewannen-Anlage: Polypex Sienna Acrylbadewanne, 180 x 80 cm, weiß, inkl. Ein-, Ab- und Überlaufgarnitur
- 10 Hansgrohe Talis Unterputz-Einhebelmischer inkl. Umsteller, in Chrom
- 11 Hansgrohe Croma 100 Handbrausegarnitur mit Handbrause, Halter, Brauseschlauch, 1,25 m, in Chrom
- 12 Hansgrohe Croma 100 Handbrausegarnitur mit Handbrause + Halter + Brauseschlauch 1,25 m, in Chrom, Hansgrohe Croma 100 Schubstangengarnitur mit Handbrause + Schubstange + Brauseschlauch 1,6m in Chrom)
- 13 Bodengleiche Duschrinne

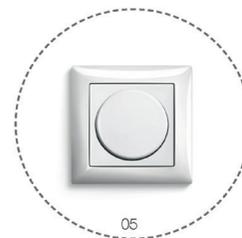
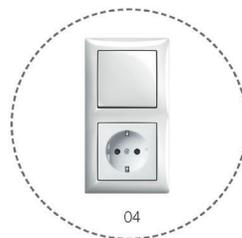
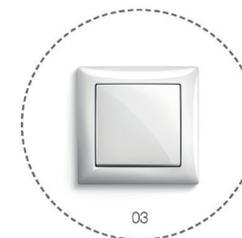
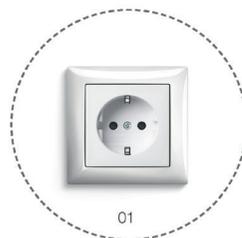


INTERIOR-DESIGN  
LOOK & FEEL  
INTERIOR-DESIGN  
LOOK & FEEL

## INTERIOR IM DETAIL

### STECKDOSEN & SCHALTER

- 01 Steckdose mit integriertem erhöhtem Berührungsschutz
- 02 Steckdose mit Klappdeckel
- 03 Wippe
- 04 Rahmenkombinationen
- 05 Drehdimmer
- 06 Antennensteckdose
- 07 Daten-Kommunikations-System



Es handelt sich bei allen Bildern in diesem Exposé um Symbolbilder.  
Finale Ausstattung können in Form und Farbe abweichen.

## INTERIOR IM DETAIL

### ELEKTROINSTALLATION

#### Diele

Anzahl	Bezeichnung
1	Wohnungssicherungskasten
1	Raumthermostat Anschluss
2	Schalter
1	Steckdose
1	Deckenauslass

#### Wohnküche

Anzahl	Bezeichnung
6	Schalter
3	Deckenauslass
1	Wandauslass
8	Steckdosen
1	Steckdose Gerät 16A
1	Herdanschluss
1	EDV-Anschlussdose
3	Rolloauslass

#### Schlafzimmer

Anzahl	Bezeichnung
3	Schalter
1	Deckenauslass
4	Steckdosen
1	Rolloauslass

#### Badezimmer

Anzahl	Bezeichnung
2	Schalter
1	Deckenauslass
1	Wandauslass
2	Steckdosen
1	Wandauslass Lüfter Anschluss

## INTERIOR IM DETAIL

### ELEKTROINSTALLATION

#### WC

Anzahl	Bezeichnung
2	Schalter
1	Deckenauslass
1	Wandauslass Lüfter Anschluss

#### Abstellraum

Anzahl	Bezeichnung
1	Heizkreisverteiler (HKV) Anschluss
1	Schalter
1	Steckdose
1	Steckdose Gerät 16A
1	Deckenauslass

#### Keller

Anzahl	Bezeichnung
1	Schalter
1	Deckenauslass
1	Steckdose

#### Terrasse

Anzahl	Bezeichnung
1	Schalter
2	Deckenauslass
1	Steckdose

BAUWEISE

# Rohbau- konstruktion



## **BAUMEISTERARBEITEN**

Fundamente und Bodenplatte sowie alle tragenden Bauteile werden in Stahlbeton nach statischen Erfordernissen ausgeführt. In die Gründung wird eine Fundamenterdung nach Vorschrift eingelegt. Die Geschossdecken werden aus Stahlbeton nach statischen Erfordernissen erstellt und anschließend gespachtelt und gemalt.

Die Außenwände im Erdgeschoss und allen weiteren Geschossen werden aus massivem Mauerwerk oder in Stahlbeton hergestellt. Zusätzlich wird ein entsprechendes Wärmedämmverbundsystem nach den Anforderungen der gültigen Vorschriften aufgebracht. Tragende Innenwände und nichttragende Zwischenwände werden ebenso als massives Mauerwerk oder Stahlbeton ausgeführt und nach Erfordernissen mit Vorsatzschale versehen.

## **AUSSENANLAGEN**

Die Oberflächenentwässerung erfolgt gemäß Baubescheid. Die vorgesehenen Grünflächen werden humusiert und eingesät, oder es wird ein Fertiggras ausgelegt. Bepflanzungen wie in der Visualisierung dargestellt sowie ein Trenzzaun zwischen den Gärten sind nicht im Kaufpreis enthalten.

## **DACHKONSTRUKTIONEN**

Flachdachkonstruktion aus Stahlbeton mit Wärmedämmung, Abdichtungen und Bekiesung laut Bestimmungen der Tiroler Bauordnung sowie laut Energieausweis.

Die Dachrinnen, Einfassungen und Fallrohre werden in beschichtetem Blech ausgeführt.

Alle erforderlichen Abdichtungsarbeiten entsprechen der jeweils gültigen Ö-Norm.

## TECHNISCHE ANLAGE

# Ausbau Gebäude

### HEIZUNGSANLAGE

Luft-Wasserwärmepumpe mit Außentemperatur-abhängiger Regelung der Fußbodenheizung in den Wohnungen - über einen Wohnungsverteilerkasten mit Wärmezählung.

Jede Wohnung erhält einen digitalen Raumthermostat zur Steuerung der Wohneinheit. Stiegenhaus samt Verteiler, Abstellräume, Lager, Müllraum, der Technikraum sowie die gesamte Tiefgarage bleiben unbeheizt.

### ELEKTROINSTALLATIONEN ALLGEMEIN

In den Wohnungen werden alle Installationen Unterputz hergestellt. In den sonstigen Allgemein- und Nebenräumen erfolgt die Elektroinstallation teilweise auch auf Putz. Verbrauchszählung erfolgt getrennt für jede Wohneinheit. Gemeinsam für die Allgemeinbereiche. Die bauliche Anlage bzw. das Gebäude ist mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet.

Die Leitungsinfrastruktur für eine spätere Errichtung von Ladepunkten für Elektrofahrzeuge wird mittels Kabeltrassenführung zu den einzelnen Tiefgaragenabstellplätzen gewährleistet.

### WASSER

Zentrale Warmwasseraufbereitung mit Erwärmung des Warmwassers über die Energiezentrale. Die Energieverbrauchserfassung erfolgt in den Wohnungen mit Wärmezähler, Kalt- und Warmwasserzähler.

Ein Stück Kaltwasseranschluss (frostsicher) auf der Terrasse ist im Kaufpreis inkludiert.

### FENSTER

Kunststofffenster innen in Weiß und außen in Anthrazit mit drei Dichtungsebenen. Die Fenster entsprechen dem Niedrigenergiestandard. Verglasung: Dreischeibenwärmeschutzverglasung, Kunststoffisolierverglasung. Die Außensohlbänke sind aus Aluminium eloxiert oder pulverbeschichtet, die Innenfensterbänke in Weiß. In allen Wohnungen wurden Stockaufdoppelungen sowie Stromauslässe für eine nachträgliche, vom Käufer beauftragte, Außenbeschattung vorgesehen.



### **BALKON- UND TERRASSENBELÄGE**

Ausführung laut Anforderungen der ÖNORM. Alle Balkone und Terrassen erhalten einen Bodenbelag aus Steinzeug im Maß 60 x 60 cm.

### **FASSADE**

Die Fassade wird mit einem Wärmedämmverbundsystem versehen und lt. Anforderungen verputzt. Fassadendämmung laut Energieausweis. Die Fassade des Gebäudes wird teilweise mit einer Lärchen-Rhombuslattung ausgeführt. Da Holz ein Naturprodukt ist, kann es mit der Zeit Veränderungen in Form und Optik aufweisen.

### **SPENGLERARBEITEN**

Die Dachrinnen, Einfassungen und Fallrohre werden mit geeignetem anthrazitfarbenem Blech ausgeführt. Alle erforderlichen Abdichtungsarbeiten werden nach der jeweils gültigen Norm ausgeführt.

Die Dachentwässerungen erfolgen prinzipiell über die Außenfassade des Gebäudes. Dachrinnenheizungen werden keine vorgesehen.

### **BALKONGELÄNDER**

Balkongeländer werden in Aluminiumkonstruktion in Anthrazit ausgeführt. Die architektonische Gestaltung wird dem Gesamtgebäude angepasst. Aufteilung, Höhe etc. der Geländer entsprechen den behördlichen Vorschriften.

### **SCHLIESSANLAGE**

Ein zentrales Schließanlagensystem ermöglicht das Sperren der jeweiligen Haustüren und der genehmigten allgemeinen Räume mit einem einzigen Schlüssel.

### **BRIEFKASTENANLAGE**

Die Briefkästen werden im Erdgeschoss situiert und können mit dem Wohnungsschlüssel gesperrt werden (zentrale Schließanlage).

### **MÜLLANLAGE**

Der Müllraum ist im Erdgeschoss ausgeführt. Die Müllbehälter jedoch sind nicht im Kaufpreis enthalten. Es wird angeraten, jene Behälter frühzeitig über die Marktgemeinde Vomp zu beziehen. Entsorgung durch die Müllabfuhr der Marktgemeinde Vomp. Mülltrennung gemäß den entsprechenden gesetzlichen Vorschriften durch die jeweilige EigentümerInnen in den Wohnungen selbst.

### **ABWASSER**

Die Abwasserentsorgung erfolgt über das Kanalnetz der Marktgemeinde Vomp und wird direkt angeschlossen.

## INTERIOR

# Ausstattung

### **FUSSBODENAUFBAUTEN**

Aufbau der schwimmenden Estrichkonstruktion lt. Anforderung der gültigen Regeln der Technik:

- Bodenbelag
- Heizestrich mit Randdämmstreifen
- PVC-Folie
- Trittschalldämmplatten
- Gebundene Schüttung

### **BODENBELÄGE**

Naturholzparkett Eiche und Feinsteinzeug laut Wohnungsbeschreibung. Die Sockelleisten werden passend zu den Türen in weiß ausgeführt.

### **STIEGENHAUS**

Die architektonische Gestaltung wird dem Gesamtgebäude angepasst. Aufteilung, Höhe etc. der Geländer entsprechen den behördlichen Vorschriften.

### **BÄDER UND WC**

Wand und Boden in Feinsteinzeug 60 × 30 cm – Farbe nach Wahl. Die Fliesen werden im Duschbereich raumhoch verlegt. Ansonsten werden die Wände standardmäßig bis zu einer Höhe von 120 cm verflies, oberhalb werden die Wände verputzt und weiß bemalt.

### **SANITÄRAUSSTATTUNG**

Die Bäder werden mit einer durchgefliesen, bodengleichen Dusche und einem Doppelwaschtisch ausgestattet. Separate WCs erhalten ein Hänge-WC mit eingebautem Spülkasten und ein Handwaschbecken. Duschanlagen und Waschtische werden mit Einhebelmischern versehen. In den Bädern sind keine Einrichtungsgegenstände wie Etageren, Spiegel, Handtuchhalter (auf Anfrage möglich - Sonderausstattung), etc. enthalten.

Sämtliche elastische Fugen sind Wartungsfugen, d.h. sie werden einmal vom ausführenden Unternehmen hergestellt und müssen bei Bedarf vom jeweiligen Eigentümer nachgebessert bzw. erneuert werden. Weitere Details finden Sie in der Wohnungsbeschreibung.

Aus Gründen der Gewährleistung und der Haftung sind alle Unterputz liegenden Installationen (WC-Spülkästen, Badewannen, Duschen, etc.) ausschließlich von demjenigen Installateur zu beziehen und zu montieren, der von home IMMOBILIEN beauftragt wird.

### **INNENPUTZ UND MALERARBEITEN**

Alle Wände werden mit mineralischem Einlagenputz verputzt, mit einheitlicher Struktur verrieben und mit geeigneter Wandfarbe in Weiß bemalt. Die Decken bzw. Fertigteilelementdecken werden verspachtelt und in weißer Farbe bemalt. Im Untergeschoss werden die Betonwände als natürliche Betonoberfläche belassen. Vorsatzschalen sind mit einer Glattspachtelung versehen und weiß bemalt.

### **EINGANGSTÜREN**

Die Wohnungseingangstüren sind als Brandschutztüren in der jeweiligen notwendigen Klassifizierung als Futterstocktüre in Holz Ausführung mit einem Türschließer ausgeführt. Oberfläche deckend lackiert RAL 9010 (weiß) auf beiden Seiten. Drückerschild innen/außen Knopfschild in Edelstahl.

### **INNENTÜREN**

Holztüren mit Futterstock; Oberfläche deckend lackiert RAL 9010 (weiß) auf beiden Seiten; Band 3 teilig/Drücker Edelstahl

### **ENTLÜFTUNG**

Die Entlüftung erfolgt über vorhandene Fenster. Es werden keine Dunstabzugsöffnungen durch die Außenwände ausgeführt. Daher raten wir Umluftsysteme in den Küchen an.

### **ANSCHLÜSSE**

In den Küchen werden Anschlussmöglichkeiten für Spüle und Geschirrspüler vorgesehen, im Abstellraum ein Waschmaschinenanschluss.

### **KELLERRÄUME**

Die Trennwände der Keller-Abstellräume werden in Massivbauweise, verputzt, jedoch ungeweißt ausgeführt.

## **TV-ANSCHLUSS**

Es wird eine Glasfaserversorgung des Gebäudes mittels Internet-Zugangstechnik über die Marktgemeinde Vomp installiert. Ideal für datenintensive Anwendungen wie: Online-Gaming, Cloud-Computing, Onlinevideotheken, TV in HDTV und 3D, Videokonferenzen, Onlinebackups oder einfach nur für große Down- bzw. Uploads.

Die Anmeldung und laufende Kosten sind durch den Wohnungseigentümer selbst zu tragen. Eine Sat-Anlage wird nicht installiert und ist im Kaufpreis nicht enthalten.

## **SONDERWÜNSCHE**

Es wird jedem Interessenten ermöglicht, individuelle Änderungswünsche im Rahmen der technischen Bauvorschriften durchzuführen. Dies erfolgt nach vorheriger Abstimmung mit home IMMOBILIEN. Mit der Durchführung allfälliger Sonderwünsche können aus Gewährleistungsgründen ausschließlich jene Firmen betraut werden, welche am Bau beschäftigt sind. Insbesondere ist bei geänderter Ausführung auf die Schall- und Wärmedämmung zu achten. Alle Abweichungen von Leistun-

gen, welche auf Wunsch des Werbers über die von der Gesellschaft geplante bzw. ausdrücklich beschriebene Ausführung bzw. Ausstattung in qualitativer und quantitativer Hinsicht hinausgehen, gelten als Sonderwünsche.

Bauliche Sonderwünsche sind z.B.:

- Änderung an Zwischenwänden
- Versetzen von Türen
- Bauliche Änderungen, die die Konstruktion (Statik) des Hauses beeinflussen

Bauliche Sonderwünsche sind rechtzeitig schriftlich bekannt zu geben. Die Ausführung ist nur mit Zustimmung der home IMMOBILIEN möglich.

Ausstattungs-sonderwünsche sind z.B. die Änderung von:

- Bodenbelägen
- Kunststeinen
- Türen
- Sanitärinstallationen
- Sanitären Einrichtungsgegenständen (Badewanne, Duschtasse etc.)
- Einrichtungsgegenständen lt. Beschreibung

Ausstattungs-sonderwünsche wie Bodenbeläge, Innentüren, Verfließungen etc., die nicht von home IMMOBILIEN durchgeführt werden, können erst nach Übergabe der Wohnung realisiert werden. Dies gilt auch für den Einbau von Möbeln und Küchen.

home IMMOBILIEN übernimmt für anderweitig vergebene Sonderwünsche oder Leistungen keine Prüf-, Warn- oder Hinweispflichten gegenüber dem Käufer oder den beauftragten Firmen und ist diesbezüglich schad- und klaglos zu halten.

### **HAUSVERWALTUNG**

home IMMOBILIEN wird eine Hausverwaltung beauftragen. Die Verträge sind vom Erwerber zu übernehmen und können nach 3 Jahren aufgekündigt werden.

### **GEWÄHRLEISTUNG**

Die Gewährleistung für die Bauleistung beträgt 3 Jahre gemäß dem Werkvertrag und den derzeitigen gesetzlichen Bestimmungen. Risse in Bauteilen, Putz, Holzteilen und dergleichen, die aufgrund bauphysikalischer Eigenschaften der Baustoffe durch Kriechen und Schwinden entstehen können, sind keine Gewährleistungsmängel.

### **REINIGUNG**

Die Grobreinigung wird von home IMMOBILIEN durchgeführt. Ebenso wird der gesamte Müll der am Bau beschäftigten Firmen entsorgt. Die Feinreinigung (Fenster putzen, Boden wischen und saugen, Staub von Türen und anderen Einbauteilen entfernen, etc.) ist von den Käufern selbst auszuführen.

## **SONSTIGES**

Die planliche Darstellung von Einrichtungsgegenständen und Geräten in den Wohnungsgrundrissen gilt nicht als Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung; maßgebend für die Ausstattung der Wohnungen ist die Beschreibung. Die in den Beschreibungen dargestellten Möbel sind als Symbolbilder zu verstehen.

Die in den Plänen angeführten Maße sind Rohbaumaße. Die tatsächlichen Raumgrößen sind um Verputzstärken oder Verfließungen zu reduzieren. Maßtoleranzen bis zu  $\pm 3$  % werden beiderseits akzeptiert und nicht im Kaufpreis berücksichtigt. Für Einrichtungsgegenstände ist unbedingt das Naturmaß zu nehmen.

Anstelle der in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung genannten Leistungen und Ausstattungsgegenstände können andere, jedenfalls gleichwertige verwendet werden, wenn diese aufgrund der Erkenntnis und Erfahrung der fortschreitenden Bautechnik geboten erscheinen, oder der schnelleren Baudurchführung dienen. Dies gilt auch für Konstruktions- und Ausführungsänderungen, die durch Behördenauflagen, Änderung der Bauvorschriften und ÖNORMEN bedingt sind.

Die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung entspricht dem Stand vom Dezember 2022.

feeling  
FIE  
CHT