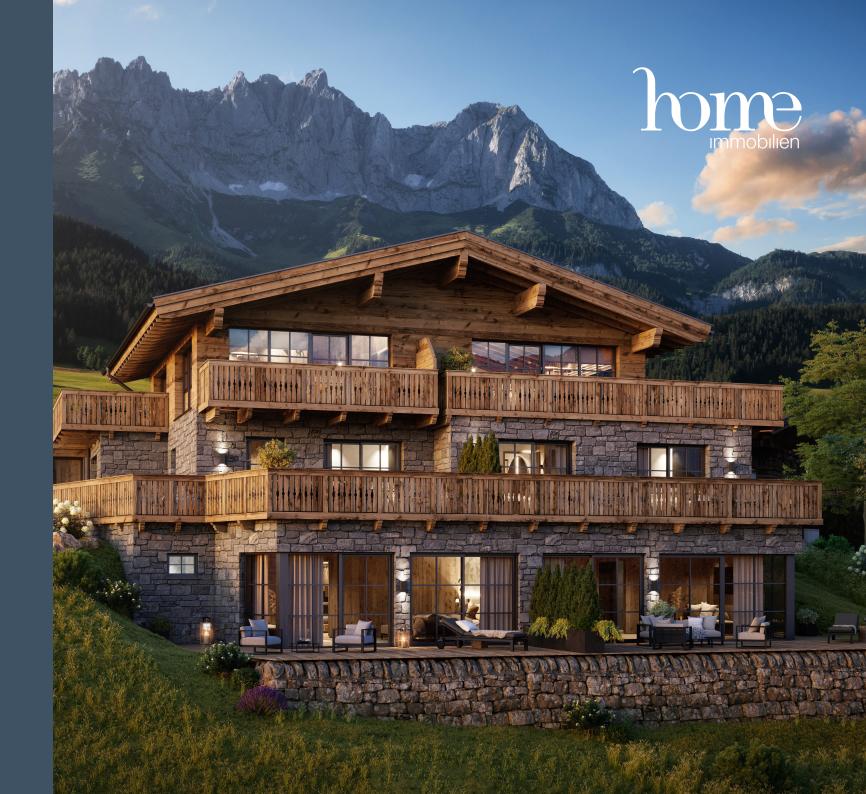
# GGI NG emod

EXPOSÉ

chalet one



### Ihr Domizil am Fuße des Wilden Kaiser.

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.

Unsere **DELUXE**-Wohneinheiten profitieren zusätzlich von unserer Expertise im Interior Design und sind auch innen zeitgemäß und mit höchstem Qualitätsanspruch konzipiert und ausgestattet.

"WIR BAUEN IMMOBILIEN AUS AUS LEIDENSCHAFT."



Mauckweg 20 GOING BEI KITZBÜHEL (beim Stanglwirt)



Zwei Chalets



Baustart: Sommer 2023 Bezugsfertig: Sommer 2024

# Move in and feel at home.

**GOINGhome** ist ein exklusives Domizil mit lediglich zwei Wohneinheiten auf **DELUXE**-Niveau.

Dabei kombinieren wir unsere Expertise in den Bereichen Interior Design und Immobilienentwicklung: Die beiden Einheiten werden schlüsselfertig angeboten. Sie sind innen wie außen bis ins Detail komplett von uns konzipiert und unter unserer Leitung ausgestattet.

Stilistisch fügt sich das Gebäude mit Nord/Südausrichtung und maximalen Sonnenstunden in die Architektursprache der Gegend ein. Holz in verschiedenen Ausprägungen spielt eine große Rolle. Im Interieur kombinieren wir zeitgemäße Materialien und Farbkonzepte mit verschiedenen Holzoptiken. Daraus entsteht eine geerdete und dennoch leichte und gemütliche Atmosphäre. Die umgebende Natur spiegelt sich in den Rauminszenierungen wider.

Jedes Chalet ist gesäumt von großzügigen Terrassen, die einen 360° Rundumblick auf die umliegende Bergwelt, etwa auf das Kitzbühler Horn und den Wilden Kaiser bieten.

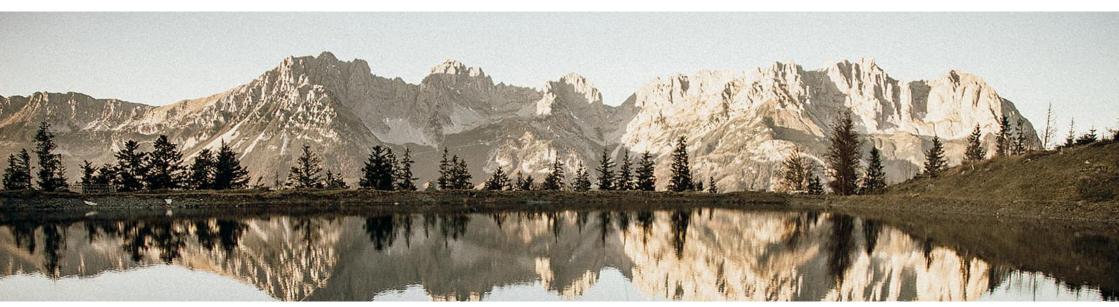


# GOINGhome - heimkommen.

Going am Wilden Kaiser hat einen klingenden Namen und ist über die Grenzen Tirols bekannt. Dennoch ist es noch immer ein charakteristisches Dorf inmitten einer beeindruckenden Bergkulisse.

Natur spielt hier die Hauptrolle und dominiert das dörfliche Leben. Going ist ein Ort, der erdet und guttut. Bräuche und Traditionen sind fest im Dorf verankert und werden von den Einheimischen selbstverständlich in den Alltag integriert.

Alles, was man sommers wie winters in der Natur unternehmen kann, liegt unmittelbar vor der Haustür: Berge, See, Wälder



### Ihr Kraftplatz in den Kitzbühler Alpen.

Das ländliche Leben ist allgegenwärtig, ebenso wie eine überschaubare dörfliche Struktur. Größere Ortschaften in der Nähe sind Kitzbühel, St. Johann und Kufstein mit einer überkompletten Infrastruktur. Going ist außerdem sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Unzählige gesellschaftliche und sportliche Events finden in unmittelbarer Nähe statt - etwa die "Weisswurstparty" beim Nachbarn, dem berühmten Stanglwirt oder das "Hahnenkammrennen" in Kitzbühel.



### · URLAUBSFLAIR · DORFIDYLLE



Einkaufsmöglichkeit 3 Minuten mit dem Auto



Kindergarten, Volksschule, 4 Minuten mit dem Auto



Wander- und Spazierwege direkt am Haus



350 km Rad- und Mountainbikewege in der Region



Badesee Going 10 Minuten zu Fuß 3 Minuten mit dem Auto



Autobahn 20 Minuten mit dem Auto



Flughafen Innsbruck ca. eine Stunde Flughafen München ca. 1,5 Stunden



Bushaltestelle Stanglwirt 5 Min zu Fuß Bahnhof St. Johann 10 Minuten mit dem Auto



Bergbahn Going - Astberg 5 Minuten mit dem Auto Skigebiet Ellmau/Hartkaiser 7 Minuten mit dem Auto



Dorfzentrum Going 3 Minuten mit dem Auto DIE CHALETS

# Das All-In-Konzept aus einer Hand.

Unsere **DELUXE** Chalets profitieren von unserer Expertise im Interior Design und sind auch innen zeitgemäß und mit höchstem Qualitätsanspruch konzipiert und von **home INTERIOR** ausgestattet.

Sie bestechen durch ein luxuriöses und individuell designtes Interior, umgesetzt von Teams aus unserem Haus sowie durch hochwertige Tischlerarbeiten.







259,94 M<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE 154,40 M<sup>2</sup> TERRASSEN 69,10 M<sup>2</sup> GARTEN

Luxus, Intimität und einzigartige Raumatmosphäre. Dafür steht dieses exquisite Chalet mit drei Terrassen, einem Balkon, einem eigenen Wellness-Bereich und einem unschlagbaren Blick auf die Bergwelt rund um den Wilden Kaiser. Die Räume sind smart strukturiert, exklusiv designed und luxuriös ausgestattet von home INTERIOR.

PREIS AUF ANFRAGE





#### ERDGESCHOSS

Garderobe	9,60 m <sup>2</sup>
WC	1,82 m²
Flur	8,87 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	15,54 m <sup>2</sup>
Bad	4,96 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	14,33 m <sup>2</sup>
Schrankraum	6,31 m <sup>2</sup>
Bad	6,85 m <sup>2</sup>

Terrasse 66,39 m²
Carport 39,44 m²
Vorplatz 41,99 m²





DACHGESCHOSS

Wohn-, Essbereich und Küche 48,03 m²

Terrasse Nord 37,32 m<sup>2</sup>
Balkon Süd 10,25 m<sup>2</sup>



# GO omo chalet one

#### UNTERGESCHOSS

riur	20,01 m²
Lager/Waschraum	15,12 m <sup>2</sup>
Ruheraum	24,52 m <sup>2</sup>
Sauna	9,31 m <sup>2</sup>
Dusche	4,07 m <sup>2</sup>
WC	2,51 m <sup>2</sup>
Vorraum WC	4,58 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	26,45 m <sup>2</sup>
Schrankraum	15,38 m <sup>2</sup>
Bad	18,64 m <sup>2</sup>
WC	2,24 m <sup>2</sup>
Terrasse	40,44 m <sup>2</sup>
Garten	69,10 m <sup>2</sup>
Technikraum	7,97 m <sup>2</sup>





#### INTERIOR

Unser **DELUXE** Chalet profitiert von unserer Expertise im Interior Design und ist auch innen zeitgemäß und mit höchstem Qualitätsanspruch konzipiert und ausgestattet. Es besticht durch luxuriöses und individuell designtes Interior und hochwertige Tischlerarbeiten. Das bequeme und zeitsparende All-In-Konzept für den modernen, erfolgreichen Immobilienkäufer. **Move in and feel at home!** 





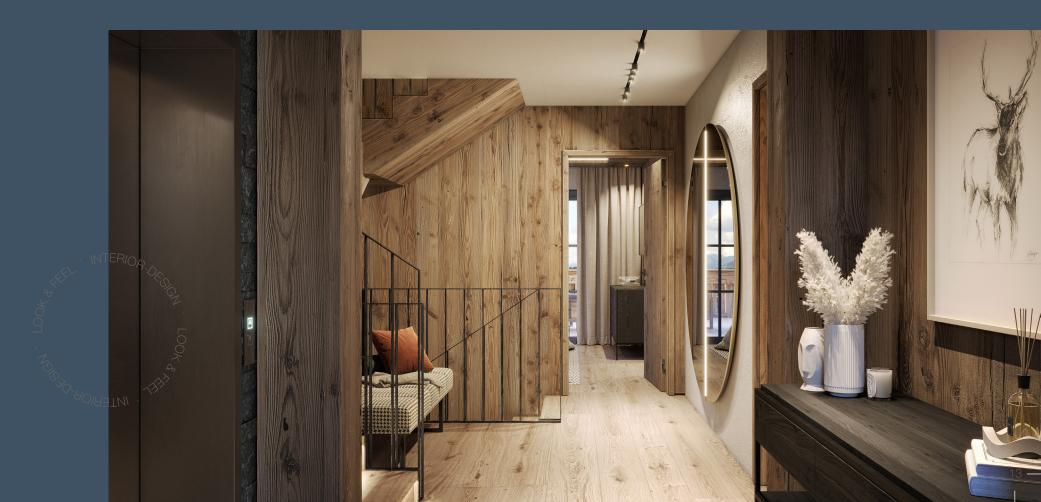


feel at home

12

#### EINGANGSBEREICH

Hereinkommen und wohlfühlen - der Eingangsbereich ist wie das gesamte Chalet in natürlichen Farben gehalten. Alpiner Chic trifft hier die neuesten Trends im Interior Design. Wandverkleidungen in Altholzoptik und Naturstein in Kombination mit stylischen Metall-Elementen in Bronze, Schwarz und Messing bilden die optimale Kombination aus beiden Welten.



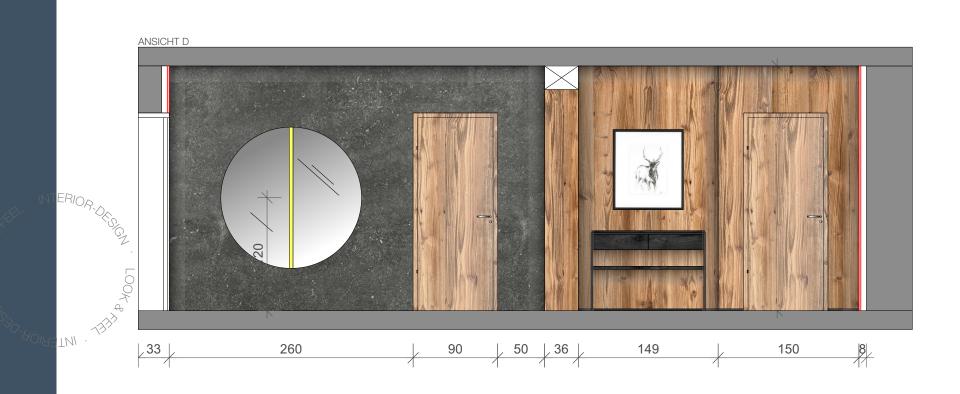


ANSICHT A



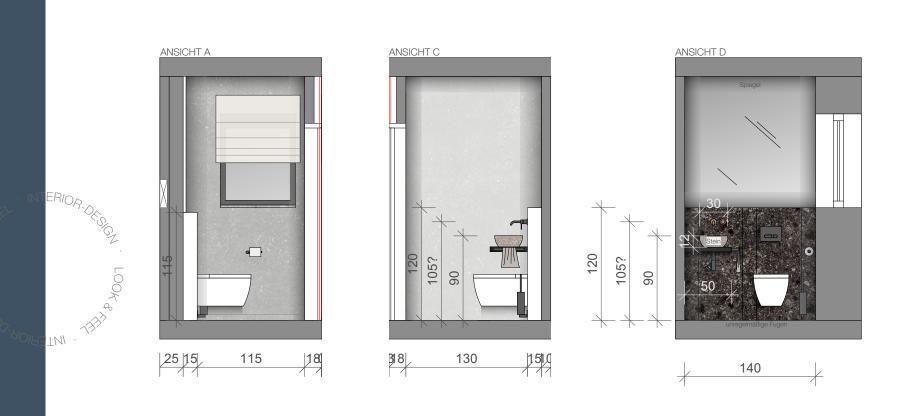






#### GÄSTE-WC

Das Gäste-WC im Eingangsbereich ist wie alle Sanitärbereiche mit hochwertigem Feinsteinzeug gefliest und an den Seitenwänden mit einer speziellen Spachteltechnik verputzt. Das Waschbecken in Naturstein fügt sich farblich perfekt in das graubraune Farbkonzept ein.

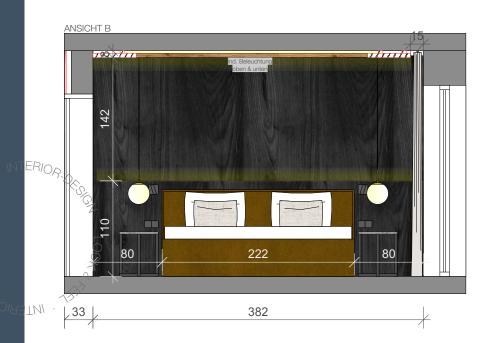


#### SCHLAFZIMMER

Die Altholz-Wandelemente ziehen sich wie ein roter Faden durch das Erdgeschoss. So ist auch das Schlafzimmer im vorderen Bereich perfekt abgestimmt und konzipiert. Ein besonderer Farbakzent ist das gemütliches Bett mit gepolstertem Betthaupt in Senfgelb. Eine graue Holz-Akzentwand mit indirekter Beleuchtung verspricht eine gemütliche Wohlfühlatmosphäre. Der begehbare Kleiderschrank, ein Badezimmer mit WC en suite und direkter Zugang zur Hauptterrasse machen diesen Raum zu etwas ganz Besonderem.



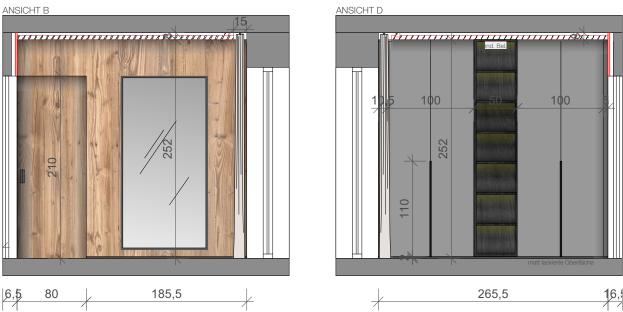
### INTERIOR IM DETAIL SCHLAFZIMMER





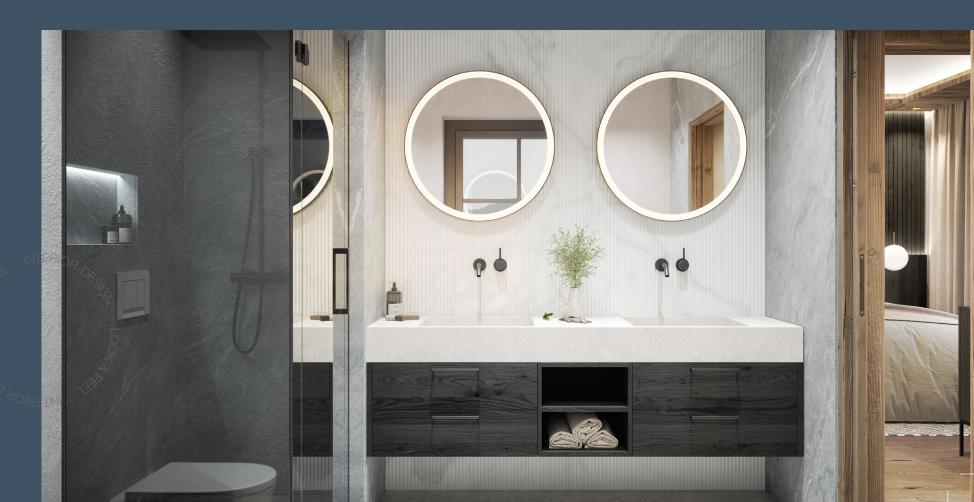
#### BEGEHBARER KLEIDERSCHRANK EN SUITE





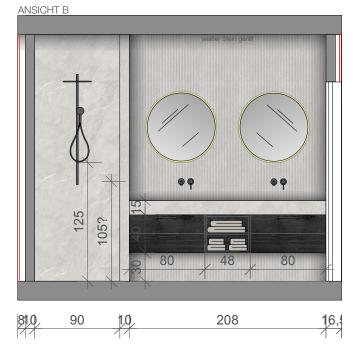
#### BADEZIMMER EN SUITE

Das Badezimmer en suite ist mit einem Doppelwaschtisch, einer großzügigen Regendusche und einem eigenen WC ausgestattet. Raumhohe Fliesen in Steinoptik sind farblich perfekt auf die grauen Fronten der Möbel abgestimmt. Kreisförmige Spiegel mit integriertem Beauty-Licht runden das moderne Design ab und entsprechen neuesten Interior Trends.



# INTERIOR IM DETAIL BADEZIMMER EN SUITE







#### SCHLAFZIMMER

Das zweite Schlafzimmer des Erdgeschosses ist mit einem Doppelbett, einem Schrank, TV-Gerät und einem Schreibtisch ausgestattet. Besondere Gemütlichkeit verleiht dem Raum das Bett mit gestepptem Betthaupt in einem wunderschönen dunklen Blauton. Auch über dieses Zimmer erreicht man die große Terrasse mit Süd-West-Ausrichtung.



### INTERIOR IM DETAIL SCHLAFZIMMER



### INTERIOR IM DETAIL SCHLAFZIMMER



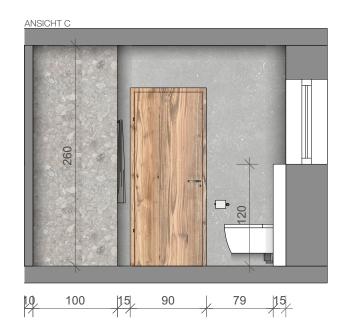
#### BADEZIMMER EN SUITE

Auch dieses Badezimmer en suite mit Tageslicht ist raumhoch mit Feinzeinzeug in Steinoptik gefliest und entspricht dem eleganten grauen Farbkonzept der Sanitärbereiche in Chalet one.



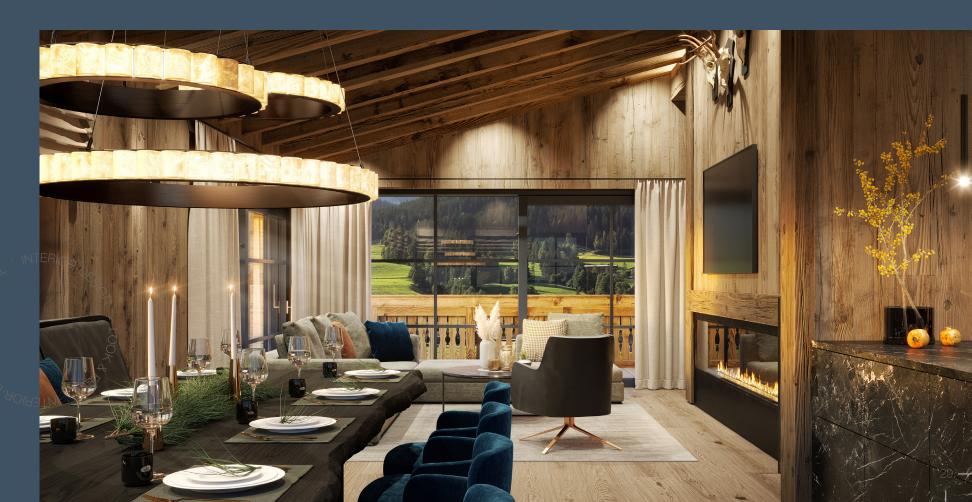
### INTERIOR IM DETAIL BADEZIMMER EN SUITE





#### KÜCHE, WOHN- & ESSBEREICH

Aufzug oder Treppe führen direkt vom Erdgeschoss in den heimeligen und dennoch stylischen Wohn-, Ess- und Küchenbereich im Dachgeschoss des Chalets. Alpiner Chic trifft auch hier modernste Materialien und Oberflächen. Der Sichtdachstuhl und ein 280 cm langes Effektfeuer versprechen eine kuschelige Wohlfühlatmosphäre.



### INTERIOR IM DETAIL WOHN- & ESSBEREICH





# INTERIOR IM DETAIL WOHN- & ESSBEREICH



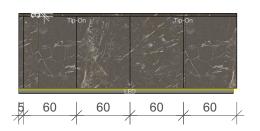
#### KÜCHE

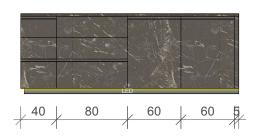
Nach den neuesten Trends ist die Kochinsel designed - dunkle Fronten in Marmor- und Holzoptik fügen sich perfekt in das Gesamtkonzept ein. Die wunderschöne Küche mit hochwertigen Bosch-Geräten lädt auf zum gemeinsamen Kochen und Genießen am gegenüberliegenden Esstisch ein.



### INTERIOR IM DETAIL KÜCHE









#### FLUR UNTERGESCHOSS

Vom Erdgeschoss führen auch hier Aufzug und Treppe in das Untergeschoss des Chalets, das viele Highlights bietet. Das Farb- und Materialkonzept unterscheidet sich kaum von dem des Erdgeschosses. Eine Besonderheit ist hier der Einbauschrank unter der Treppe, der sich mit Tip-On Mechanismus öffnen lässt und viel Stauraum bietet.



### INTERIOR IM DETAIL FLUR UNTERSCHOSS



#### WELLNESSBEREICH

Ein ganz besonderes Highlight ist der Wellnessbereich mit Sauna und Regendusche im Untergeschoss des Chalets. Hochwertige Akzent-Tapeten und Wandpaneele aus dunklem Holz mit indirekter Beleuchtung verleihen dem Raum ein beruhigendes, entschleunigendes Ambiente. Hier können Sie wunderbar nach einem anstrengenden Skitag entspannen oder der Hektik des Alltags entfliehen.



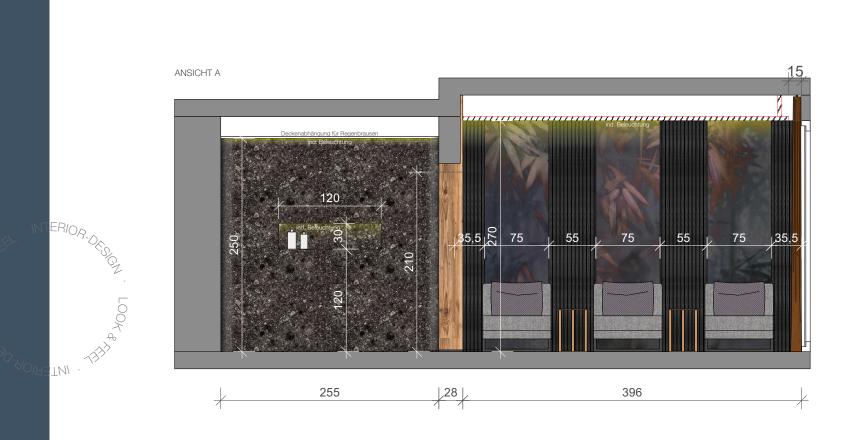
# WELLNESSBEREICH

Ein TV-Gerät gegenüber der Liegen garantiert entsprechendes Entertainment beim Verweilen in der hauseigenen Wohlfühloase. Ob Musik, Serien- oder Filme, langweilig wird es beim Relaxen nicht.



# WELLNESSBEREICH

Deckenhohes braunes Feinsteinzeug in Steinoptik in der Regendusche passt perfekt zum Farbkonzept im Ruheraum und verleiht ihr einen sehr hochwertigen und warmen Look.



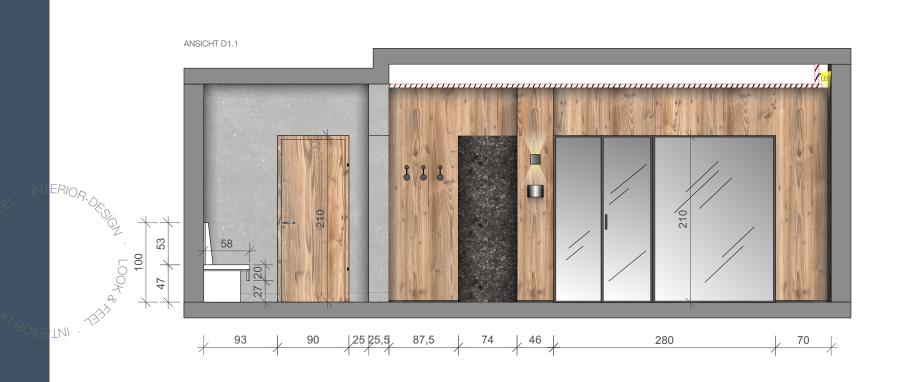
# WELLNESSBEREICH

Ein Einbauschrank im Vorraum des separten, abgetrennten WCs bietet viel Stauraum für Hand- und Saunatücher, Aufguss-Ölen und diversen Utensilien. Die Akzent-Tapete an der hinteren Wand schafft optisch die perfekte Verbindung zum Ruheraum.



ERIOA-DESCA.

# INTERIOR IM DETAIL WELLNESSBEREICH



# INTERIOR IM DETAIL WELLNESSBEREICH



# INTERIOR IM DETAIL WELLNESSBEREICH - RUHERAUM



# MASTER-SCHLAFZIMMER

Das wohl schönste und größte Schlafzimmer des Chalets - somit auf jeden Fall als Master-Schlafzimmer geeignet - befindet sich im Untergeschoss an der Stirnseite mit Blick nach Süden und Zugang zu Terrasse und Garten. Ein großer Schrankraum und ein luxuriöses Badezimmer en suite mit freistehender Badewanne perfektionieren das Konzept.

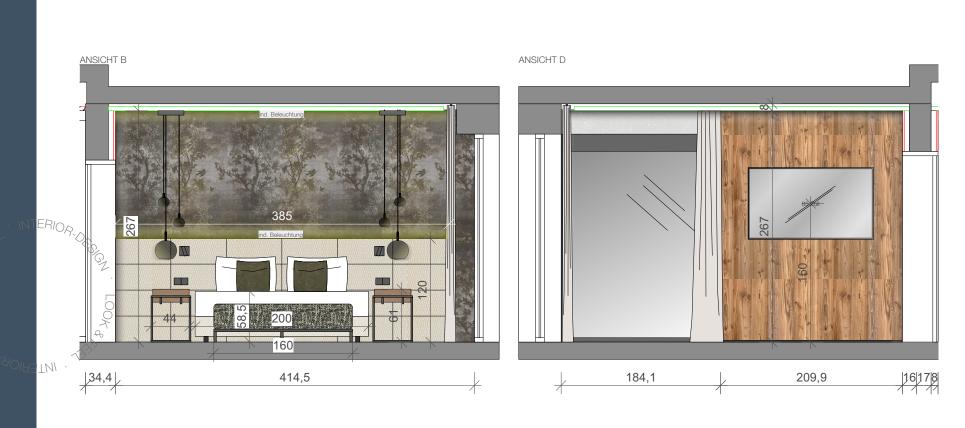


# MASTER-SCHLAFZIMMER

Ein indirektes Beleuchtungskonzept hinter dem Bett verspricht wunderschönes Ambiente zum Schlafen und Wohlfühlen. Die hochwertige florale Tapete und das Farbkonzept schaffen die perfekte Verbindung zur direkt angrenzenden Terrasse und dem Garten inmitten der wunderschönen Bergwelt des Wilden Kaisers.



# INTERIOR IM DETAIL MASTER-SCHLAFZIMMER



# BADEZIMMER

Wie die Schlafzimmer im Erdgeschoss verfügt das Master-Schlafzimmer ebenfalls über ein Badezimmer en suite. Neben dem angrenzenden Saunabereich eine weitere ganz private Wellnessoase mit luxuriöser freistehender Badewanne, einer Dusche, einem Doppelwaschtisch mit Becken aus Naturstein und einem Schminktisch. Auch hier ist edles Feinsteinzeug in Marmoroptik raumhoch verlegt.



# INTERIOR IM DETAIL BADEZIMMER





# INTERIOR IM DETAIL BADEZIMMER



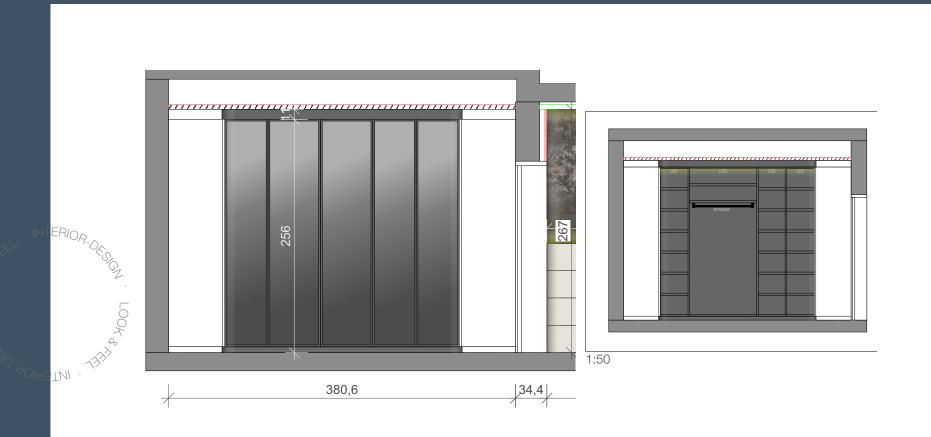


# INTERIOR IM DETAIL BADEZIMMER & SCHRANKRAUM



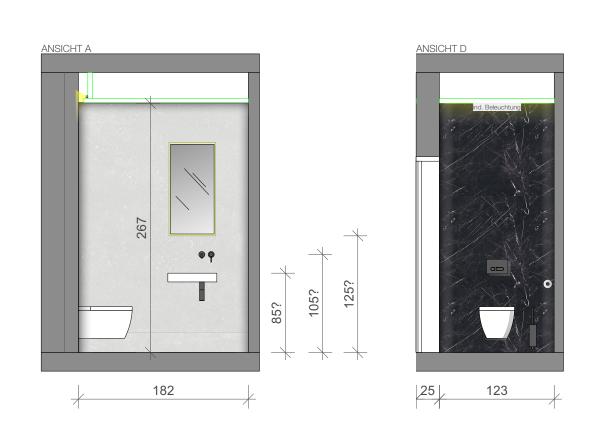
# SCHRANKRAUM

Herzen höher schlagen lässt der begehbare Kleiderschrank en suite, wo hinter dunklen Glas-Schrankwänden so manches Schätzchen sofort sichtbar, trotzdem von Staub geschützt gelagert werden kann.



# WC

Direkt angrenzend an das Badezimmer verfügt auch dieser Wohnbereich über ein eigenes WC. Auch hier teilweise raumhoch gefliest mit Feinsteinzeug in Steinoptik sowie Wänden in grau mit spezieller Technik verspachtelt.



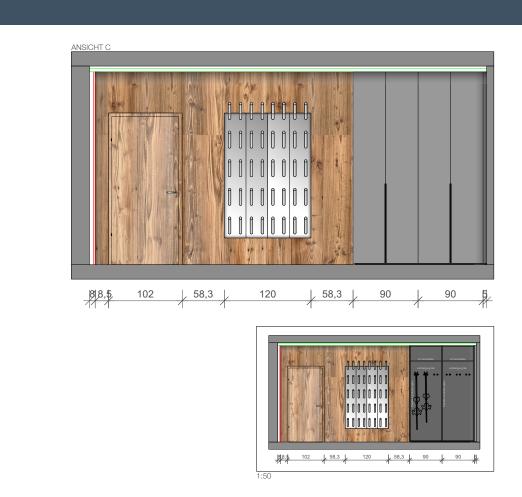
### WASCHRAUM - SKIKELLER

Im hinteren Bereich des Untergeschosses befindet sich ein geräumiger Waschraum, der zusätzlich viel Stau- und Lagerfläche bietet. Dem Designkonzept des gesamten Chalets angepasst, ziehen sich auch hier Holzoptik und graue Fronten wie ein roter Faden durch.



# WASCHRAUM - SKIKELLER

Immer warme und trockene Schuhe und Skischuhe verspricht das integrierte Schuhtrockensystem. Die Schrankkombination daneben bietet zudem viel Stauraum für die Ski-Ausrüstung.



#### BAUWFISE

# Rohbaukonstruktion



#### **BAUMEISTERARBEITEN**

Fundamente und Bodenplatte sowie alle tragenden Bauteile werden in Stahlbeton nach statischen Erfordernissen ausgeführt und in die Gründung eine Fundamenterdung nach Vorschrift eingelegt. Die Geschossdecken werden aus Stahlbeton nach statischen Erfordernissen erstellt und anschließend gespachtelt und gemalt bzw. teilweise mittels abgehängten Decken in Trockenbauweise oder Holzvertäfelungen verkleidet.

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. Jene Außenwände werden laut Design Konzept mit Naturstein bzw. mit gebeiztem Altholz verkleidet.

#### **AUSSENANLAGEN**

Die Oberflächenentwässerung erfolgt gemäß Baubescheid. Die vorgesehenen Grünflächen werden humusiert und eingesät, oder es wird ein Fertigrasen ausgelegt. Bepflanzungen wie in der Visualisierung dargestellt, sind im Kaufpreis ebenso enthalten.

#### **DACHKONSTRUKTIONEN**

Satteldachkonstruktion in gebeiztem Altholz mit Wärmedämmung, Abdichtungen und Bekiesung laut Bestimmungen der Tiroler Bauordnung sowie laut Energieausweis.

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

Alle erforderlichen Abdichtungsarbeiten entsprechen der jeweils gültigen Ö-Norm.

#### TECHNISCHE ANLAGE

# Ausbau Gebäude



#### **HEIZUNGSANLAGE**

Luft-Wasserwärmepumpe in Splitbauweise mit außentemperaturabhängiger Regelung der Fußbodenheizung im Chalet - über Verteilerkästen. Durch die Fußbodenheizung wird auch das Kühlen ermöglicht. Kaltes Wasser strömt durch die Leitungen, nimmt thermische Energie aus den Räumen auf und sorgt somit für angenehme Innentemperaturen.

Das Chalet erhält digitale Raumthermostate, die die Steuerung der Anlage übernehmen. Die Geräte sind remote via App steuerbar.

#### **ELEKTROINSTALLATIONEN ALLGEMEIN**

Die gesamten Elektroinstallationen werden Unterputz hergestellt. Die bauliche Anlage bzw. das Gebäude ist mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet.

#### **BELEUCHTUNG**

Bei unseren ausgestatteten Wohneinheiten **DELUXE** sind Beleuchtungskörper samt Leuchtmitteln enthalten.

#### **WASSER**

Zentrale Warmwasseraufbereitung mit Erwärmung des Warmwassers über die Energiezentrale. Die Energieverbauchserfassung erfolgt mit Wärmezähler, Kalt- und Warmwasserzähler.

Frostsichere Kaltwasseranschlüsse im Außenbereich sind im Kaufpreis enthalten.

#### **FENSTER**

Kunststofffenster innen und außen in Anthrazit mit drei Dichtungsebenen. Die Fenster entsprechen dem Niedrigenergiestandard. Verglasung: Dreischeibenwärmeschutzverglasung, Kunststoffisolierglasabstandhalter. Die Außensohlbänke sind aus Aluminium eloxiert oder pulverbeschichtet, die Innenfensterbänke dem Farbkonzept angepasst.

#### **BALKON- UND TERRASSENBELÄGE**

Ausführung laut Anforderungen der ÖNORM. Alle Balkone und Terrassen erhalten einen Bodenbelag aus wetterresistentem Lärchenholz.

#### **FASSADE**

Die Fassade wird mit einem Wärmedämmverbundsystem versehen und It. Anforderungen gespachtelt. Fassadendämmung laut Energieausweis. Die Fassade wird laut Design Konzept mit Naturstein bzw. mit gebeiztem Altholz verkleidet. 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 Colorblech ausgeführt. Alle erforderlichen Abdichtungsarbeiten werden nach der jeweils gültigen Norm ausgeführt.

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

#### **BALKON- UND TERRASSENGELÄNDER**

Balkon- und Terrassengeländer werden in gebeiztem Altholz ausgeführt. Die architektonische Gestaltung wird dem Gesamtgebäude angepasst. Aufteilung, Höhe etc. der Geländer entsprechen den behördlichen Vorschriften.

#### **AUFZUGSANLAGE**

Es ist ein Personenlift vorgesehen. Dem Gesetz entsprechend ist der Aufzug an ein Sicherheits- und Ferndiagnosesystem mit Notbefreiung angeschlossen. Die Optik des Aufzuges wird an das Gesamtkonzept angepasst und hochwertig ausgeführt.

#### **ABWASSER**

Die Abwasserentsorgung erfolgt über das Kanalnetz der Gemeinde Going und wird direkt am Mauckweg über eine technische Hebeanlage angeschlossen.

#### INTERIOR

# Ausstattung

#### **FUSSBODENAUFBAUTEN**

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

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

#### **BODENBELÄGE**

Naturholzparkett in Altholzoptik und Feinsteinzeug entsprechend dem Gesamt-Farbkonzept. Die Sockelleisten werden passend zum Wand- und Türen-Farbkonzept 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 hochwertigem großformatigem Feinsteinzeug oder mit speziellen Verputztechniken gespachtelt.

#### **SANITÄRAUSSTATTUNG**

Die komplette Sanitärausstattung entspricht den Visualiserungen und wird in bester Qualität ausgeführt.

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.

#### INNENPUTZ UND MALERARBEITEN

Alle Wände werden mit mineralischem Einlagenputz verputzt. Sie werden entweder mit Altholz verkleidet, tapeziert oder mit Spachteltechnik versehen. Die Wand- und Deckenfarbe wird dem Farbkonzept entsprechend angepasst.

### TÜREN

Sämtliche Türen werden laut Visualisierung in höchster Qualität ausgeführt.

### **ENTLÜFTUNG**

Die Entlüftung erfolgt über vorhandene Fenster. Es werden keine Dunstabzugsöffnungen durch die Außenwände ausgeführt. Es werden jedoch Umluftsysteme in der Küche eingebaut.

#### TV-ANSCHLUSS

Jedes Chalet wird mit Internet-, TV- und Telefonanschluss verkabelt ausgestattet. Der Liefervertrag ist von den Käufern abzuschließen. Für das gesamte Gebäude wird eine SAT-Anlage am Dach installiert.

#### **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 genaue Ausführung wird in den persönlichen Beratungsterminen mit unserer Verkaufsabteilung besprochen.

Die in den Plänen angeführten Maße sind Rohbaumaße. Die tatsächlichen Raumgrößen sind um Verputzstärken oder Verfliesungen zu reduzieren. Maßtoleranzen bis zu ±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 April 2023.

