



# KELLERSTÖCKL

PROJEKT TEICHWEG - NEUDAUBERG / BURGENLAND



## SWEETHOME

IMMOBILIENENTWICKLUNGS GMBH

EINHORNWEG 2, 6068 MILS

TIROL / ÖSTERREICH

[www.swh.immo](http://www.swh.immo)

# PROJEKTbeschreibung

In der Süd-Burgenländischen Gemeinde Neudauberg entsteht auf einem über 5018m<sup>2</sup> großen und ruhig gelegenen Grundstück ein exklusives Projekt mit 7 Einheiten. Die einzelnen Parzellengrößen auf dem die Bebauung entsteht reichen von ca.450-860m<sup>2</sup>. Insgesamt werden 3 Ferienhäuser mit einer Nett Nutzfläche von jeweils ca. 125m<sup>2</sup> und 4 Kellerstöckln mit jeweils 84m<sup>2</sup> realisiert. Die Bebauung vereint moderne und funktionelle Architektur gepaart mit traditionellem Burgenländer Häusercharakter. An der Westkante des Grundstückes, das direkt an den Golfplatz grenzt, entstehen die Ferienhäuser die einen herrlichen Ausblick über den Golfplatz und die idyllische Hügellandschaft bieten, an der Ostkante die traditionellen Kellerstöckln die in neuer Form und mit neuesten Baumaterialien gebaut werden. Die ruhige und sonnige Lage, die unmittelbare Nähe zum Golfplatz, zur Therme Stegersbach sowie zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants machen das Projekt zu einer einmaligen Gelegenheit einen Wohntraum zum Entspannen zu erwerben.



## FLÄCHENAUFSTELLUNG

### Parzellen Kellerstöckl:

Parzelle D - ca. 494.45m<sup>2</sup>  
Parzelle E - ca. 459.49m<sup>2</sup>  
Parzelle F - ca. 567.65m<sup>2</sup>  
Parzelle G - ca. 729.52m<sup>2</sup>

### Nutzfläche Kellerstöckl 83.72m<sup>2</sup>:

KG 41.19m<sup>2</sup>  
EG 38.79m<sup>2</sup>  
OG 44.93m<sup>2</sup>  
TERRASSE 38.29m<sup>2</sup>

## PROJEKT TEICHWEG - NEUDAUBERG / BURGENLAND



**SWEETHOME**

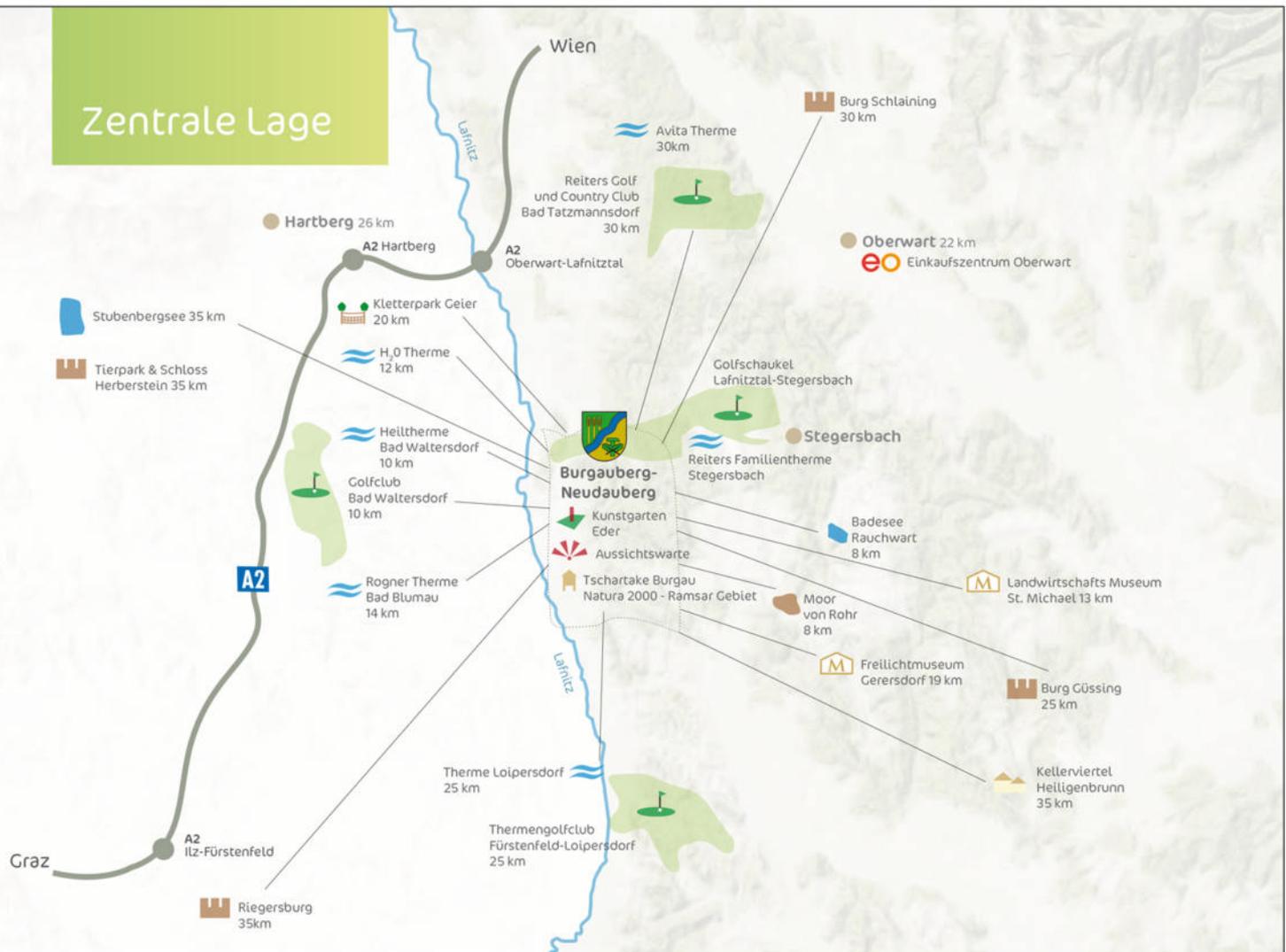
IMMOBILIENENTWICKLUNGS GMBH  
EINHORNWEG 2, 6068 MILS  
TIROL / ÖSTERREICH  
[www.swh.immo](http://www.swh.immo)

FERIENHAUS / KELLERSTÖCKL

PROJEKTbeschreibung

MASSSTABSLOS

## Zentrale Lage



## DER ORT

Burgau-Neudauberg ist an den Ausläufern des oststeirischen Hügellandes gelegen. Die Landschaft besticht durch ihre Lieblichkeit und erinnert in ihrer Sanftheit an die Toskana, mit der sie auch auf Grund der hier zu findenden Lichtverhältnisse gerne verglichen wird.

Im 18. Jahrhundert war Burgau-Neudauberg gemeinsam mit Stegersbach die größte Weinbaugemeinde des Burgenlandes. Ursprünglich eine Weinbergsiedlung, deren Geschichte bis ins 15. Jahrhundert zurückgeht, ist Burgau-Neudauberg heute durch seine Streuobstwiesen bekannt. Man hat sich der alten Obstsorten erinnert und durch diese Neubelebung haben die hier ansässigen Menschen einen wesentlichen Beitrag zur Landschaftspflege übernommen.

## PROJEKT TEICHWEG - NEUDAUBERG / BURGENLAND



# SWEETHOME

IMMOBILIENENTWICKLUNGS GMBH

EINHORNWEG 2, 6068 MILS

TIROL / ÖSTERREICH

[www.swh.immo](http://www.swh.immo)



## GOLF

Eingebettet in der Hügellandschaft um Stegersbach wird das Golfspiel zum Naturerlebnis. Man wandert durch unberührte Landschaften, spielt Golf und wird nicht selten von Tieren begleitet. Dass dabei die Abschläge auch einmal etwas weiter als üblich auseinander liegen ist kein Planungsfehler, sondern Absicht. Hier richten sich die Golfbahnen nach der vorgegebenen Landschaft und nicht umgekehrt. Eindrücke und Erlebnisse, die dem faszinierenden Sport eine neue Dimension verleihen. Ein Rundum-Erlebnis, das allen Interessierten offen steht. 50 Loch in neuer Dimension, das ist die Reiters Golfschaukel Stegersbach Lafnitztal. Erstmalig in Mitteleuropa verbindet Golf damit eine Fläche von rund 190 Hektar und im Zentrum liegt Burgauberg-Neudauberg.

**Golfparadies: 4 Golfplätze im Umkreis von 20 km.**

PROJEKT TEICHWEG - NEUDAUBERG / BURGENLAND



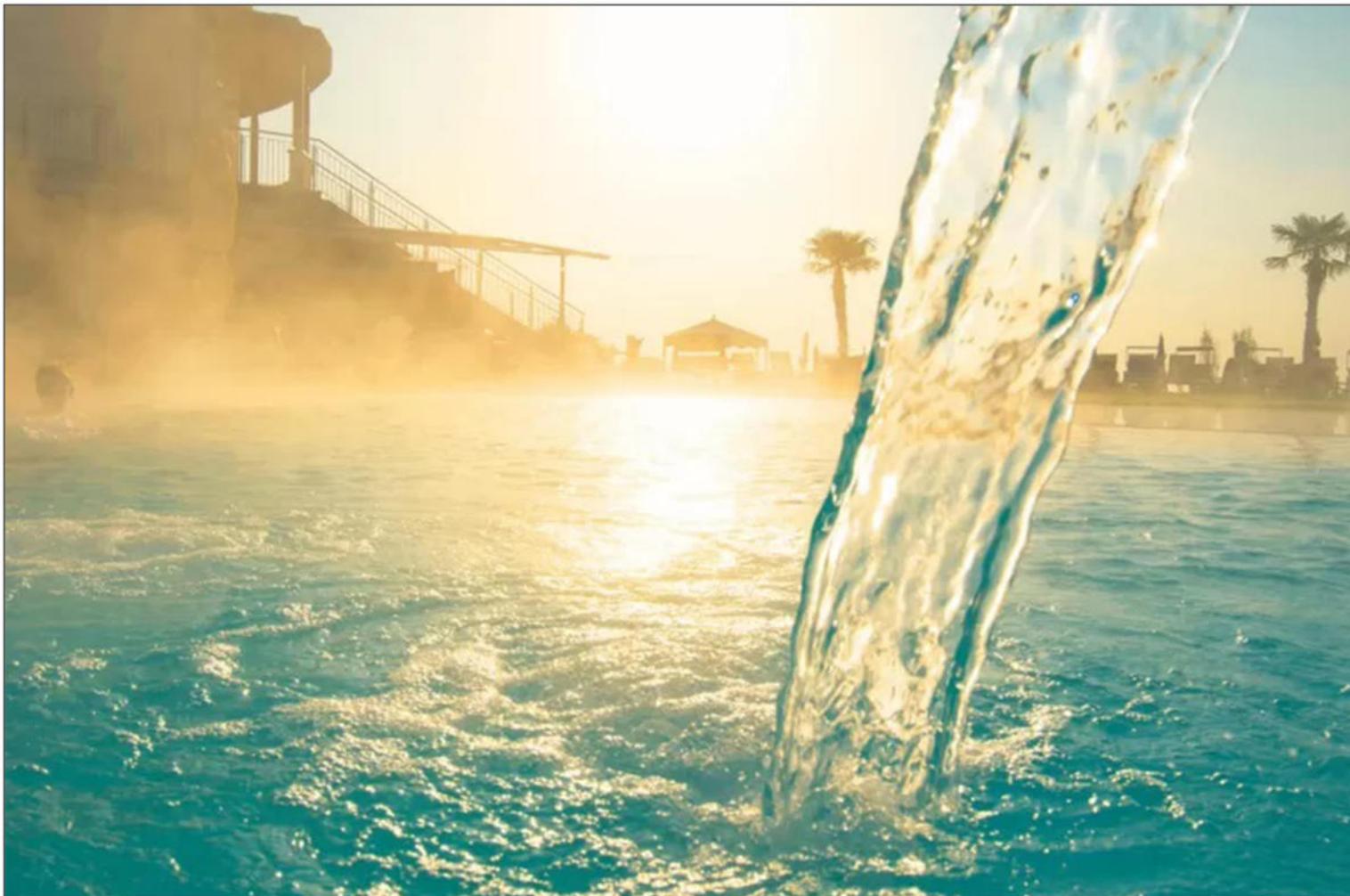
# SWEETHOME

IMMOBILIENENTWICKLUNGS GMBH

EINHORNWEG 2, 6068 MILS

TIROL / ÖSTERREICH

[www.swh.immo](http://www.swh.immo)



## THERMALWASSER

Wasser wird in unserer Zeit als Gold der Zukunft bezeichnet. Immer schon hat es Menschen dorthin gezogen, wo es Wasser gab. Ohne Wasser kein Leben.

Thermalwasser wird durch seine Wärme und Wirkung seit Menschengedenken als wohltuend und gesundheitsfördernd empfunden. Heute wie damals schöpfen wir Kraft aus diesem Naturgeschenk. Die Reiters Familientherme Stegersbach liegt ca 2km entfernt und bietet Ihnen, aufgeteilt auf 14 Becken in verschiedenen Temperaturen und Tiefen, 1.500 m<sup>2</sup> Wasserfläche und eine großzügige Saunalandschaft.

**Im Umkreis von 25 km befinden sich sechs der besten Thermen Österreichs.**

PROJEKT TEICHWEG - NEUDAUBERG / BURGENLAND



# SWEETHOME

IMMOBILIENENTWICKLUNGS GMBH

EINHORNWEG 2, 6068 MILS

TIROL / ÖSTERREICH

[www.swh.immo](http://www.swh.immo)



## NATUR PUR

Erholung zu finden ist heutzutage nicht immer selbstverständlich.  
Der Massen und Konsumtourismus lässt uns nicht mehr Zeit für das Wesentliche.

In Burgauberg-Neudauberg, inmitten der Tourismusregion Güssing - Stegersbach, werden Sie nicht mit einer Reizflut überschüttet. Sie erfahren den sanften Tourismus, erleben hautnah Natur und fühlen den Zauber der Landschaft, der Sie gefangen nimmt mit seinem unaufdringlichen Charme. Bei uns finden Sie Zeit die Sinne zu öffnen, den Alltag hinter sich zu lassen und wohligh das Sein inmitten dieser Natur zu fühlen.

Mit knapp 800 km beschilderten Radwegen ist das Südburgenland ein kleines Paradies für Radfahrer. Die Routen sind reizvoll für den, der die Landschaft auf sich einwirken und empfinden will. Ob über Hügel oder durch sanfte Auen, durch gepflegte Weingärten oder entlang saftiger Streuobstwiesen, genießen Sie diese unterschiedlichen Reize und die landschaftliche Vielfalt der Region.

In einer der gesündesten Region Österreichs, inmitten mehrerer Landschaftsschutzgebiete lässt sich beim Wandern genüsslich Energie tanken.

### PROJEKT TEICHWEG - NEUDAUBERG / BURGENLAND



# SWEETHOME

IMMOBILIENENTWICKLUNGS GMBH

EINHORNWEG 2, 6068 MILS

TIROL / ÖSTERREICH

[www.swh.immo](http://www.swh.immo)



## DAS GRUNDSTÜCK DIREKT AM GOLFPLATZ

Das Grundstück befindet sich auf einer leichten Anhöhe mit fantastischem Ausblick über die idyllische Hügellandschaft. Die unmittelbare Nähe zum Golfplatz lässt Golferherzen höher schlagen. Direkt an das Grundstück angrenzend stehen insgesamt 45 Löcher zur Verfügung, innerhalb von 10 Fahrminuten weitere 36 Löcher. Zum Entspannen nach einer ausgiebigen Golf oder Radrunde lädt die rund 2 Kilometer entfernte Therme Stegersbach ein, die mit ihrem heilenden Thermalwasser den müden Knochen wieder Leben einhaucht. Rund um das Grundstück befinden sich zahlreiche Buschenschenke die mit regionalen Schmankerln und exzellenten Wein an herrlichen Sommerabenden zum Verweilen einladen.



PROJEKT TEICHWEG - NEUDAUBERG / BURGENLAND



# SWEETHOME

IMMOBILIENENTWICKLUNGS GMBH

EINHORNWEG 2, 6068 MILS

TIROL / ÖSTERREICH

[www.swh.immo](http://www.swh.immo)



## PROJEKT TEICHWEG - NEUDAUBERG / BURGENLAND



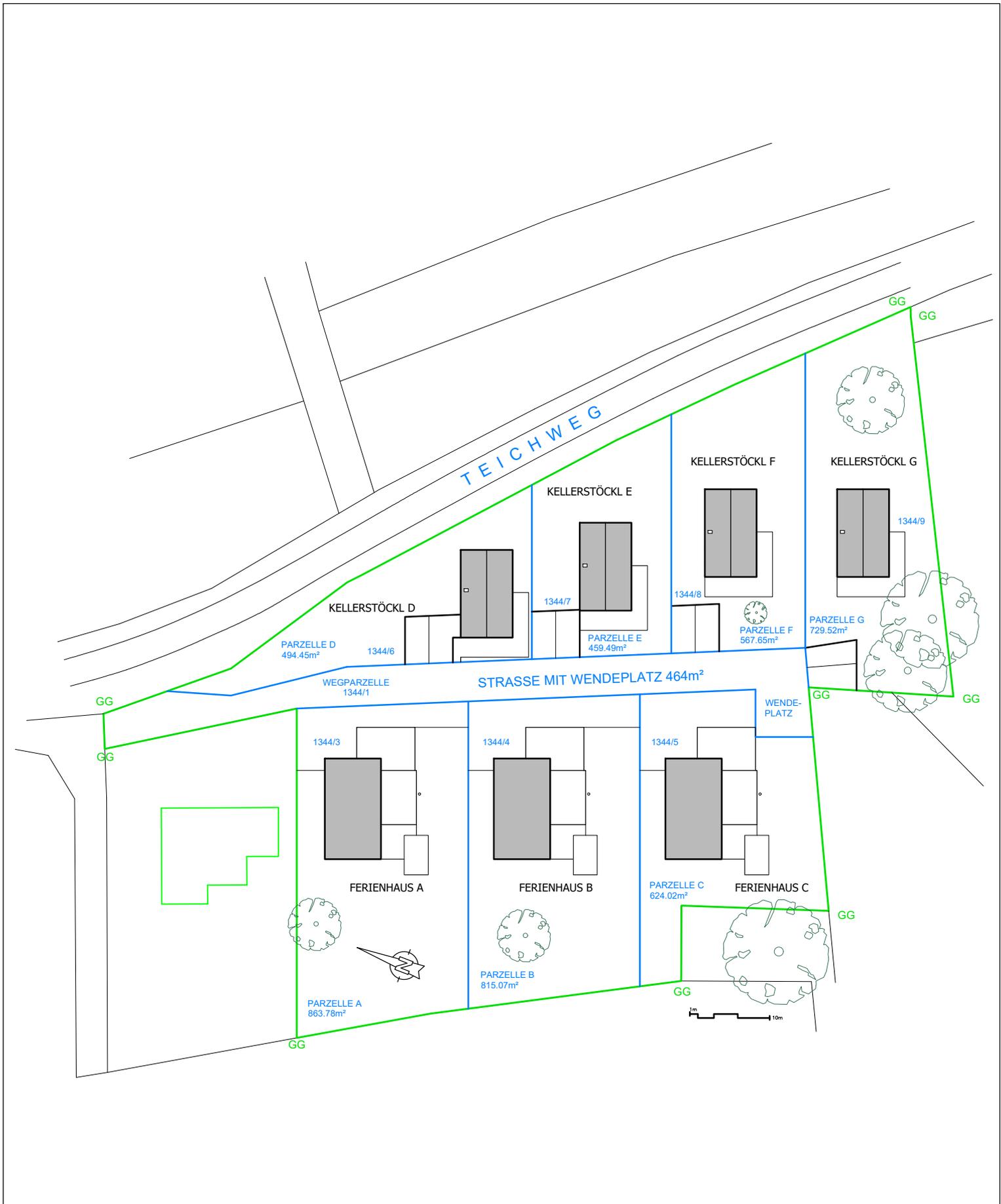
**SWEETHOME**

IMMOBILIENENTWICKLUNGS GMBH  
EINHORNWEG 2, 6068 MILS  
TIROL / ÖSTERREICH  
[www.swh.immo](http://www.swh.immo)

FERIENHAUS / KELLERSTÖCKL

SCHAUBILD

MASSSTABSLOS



# PROJEKT TEICHWEG - NEUDAUBERG / BURGENLAND



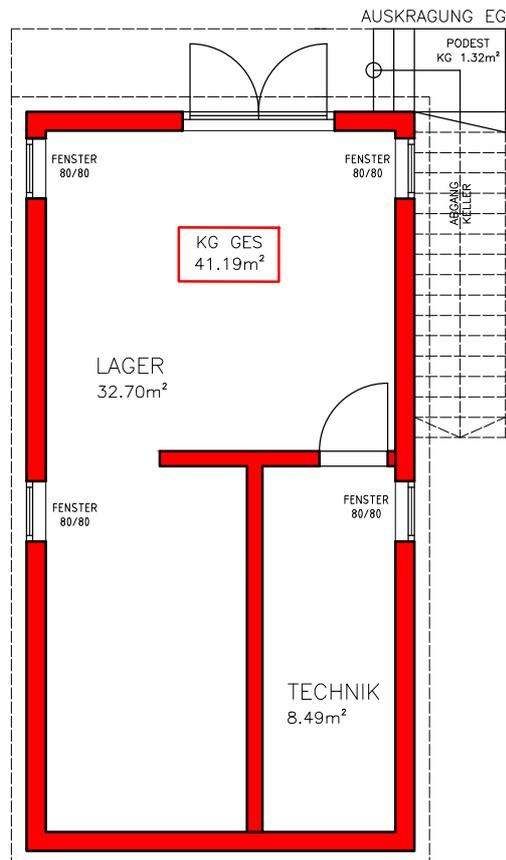
**SWEETHOME**

IMMOBILIENENTWICKLUNGS GMBH  
 EINHORNWEG 2, 6068 MILS  
 TIROL / ÖSTERREICH  
[www.swh.immo](http://www.swh.immo)

FERIENHAUS / KELLERSTÖCKL

LAGEPLAN

MASSSTABSLOS



## KELLERGESCHOSS

PROJEKT TEICHWEG - NEUDAUBERG / BURGENLAND



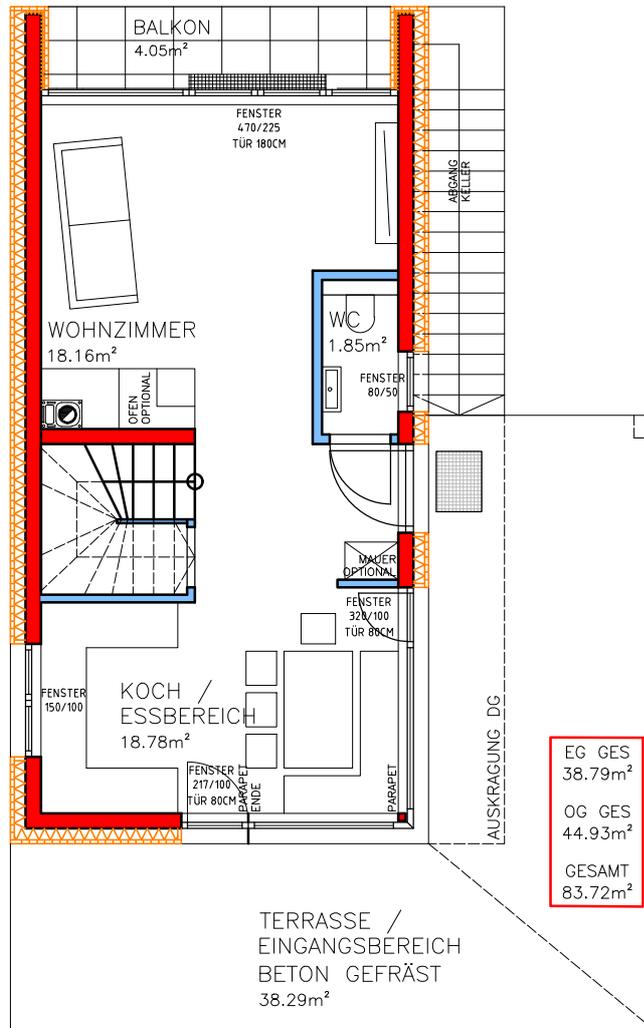
**SWEETHOME**

IMMOBILIENENTWICKLUNGS GMBH  
 EINHORNWEG 2, 6068 MILS  
 TIROL / ÖSTERREICH  
[www.swh.immo](http://www.swh.immo)

KELLERSTÖCKL

GRUNDRISS KG

M 1:100



## ERDGESCHOSS

PROJEKT TEICHWEG - NEUDAUBERG / BURGENLAND



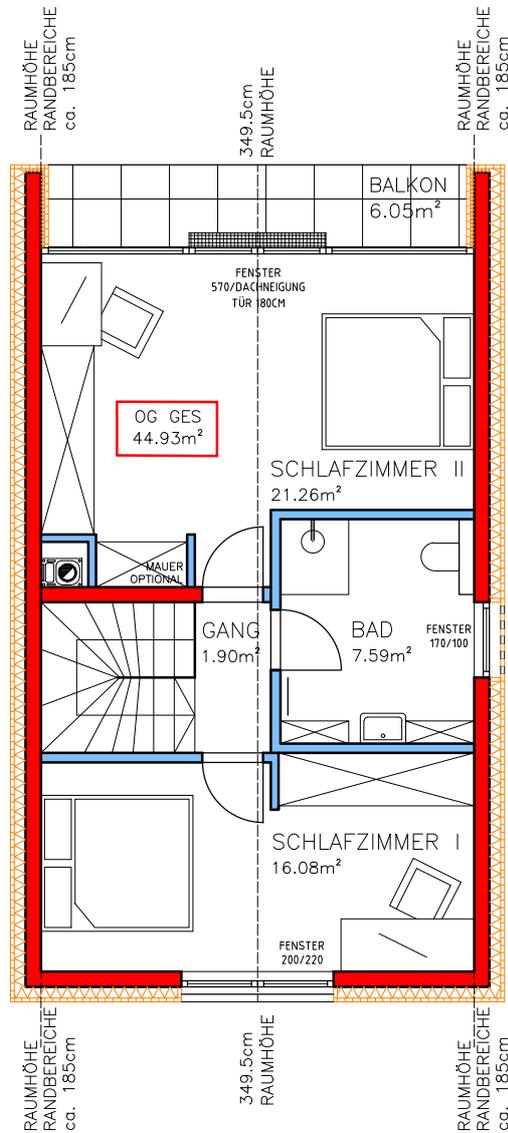
**SWEETHOME**

IMMOBILIENENTWICKLUNGS GMBH  
 EINHORNWEG 2, 6068 MILS  
 TIROL / ÖSTERREICH  
[www.swh.immo](http://www.swh.immo)

KELLERSTÖCKL

GRUNDRISS EG

M 1:100



## OBERGESCHOSS

PROJEKT TEICHWEG - NEUDAUBERG / BURGENLAND



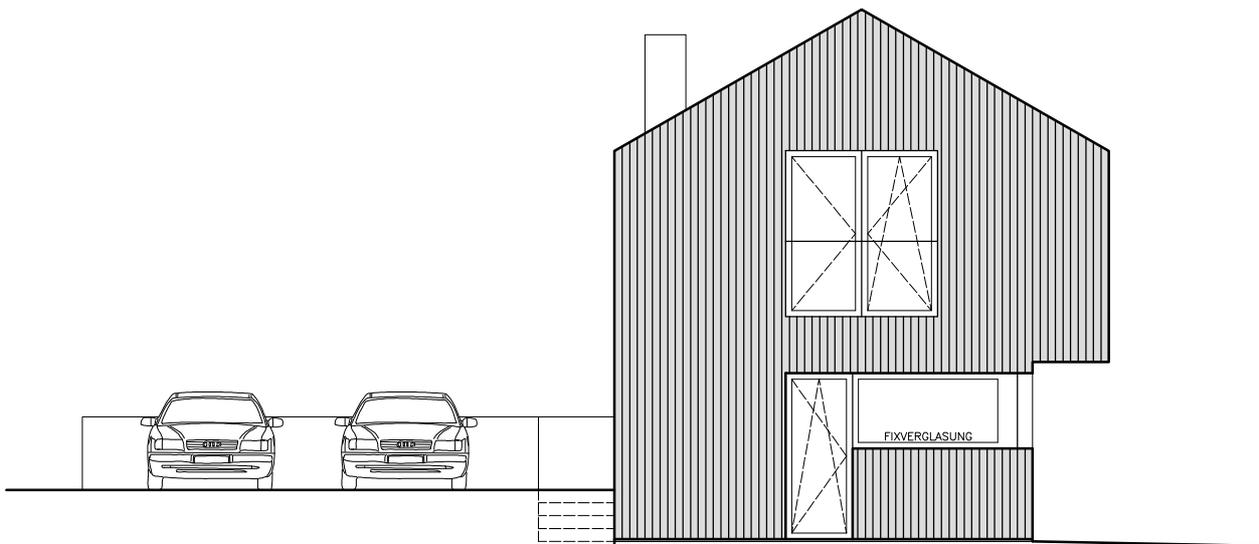
**SWEETHOME**

IMMOBILIENENTWICKLUNGS GMBH  
 EINHORNWEG 2, 6068 MILS  
 TIROL / ÖSTERREICH  
[www.swh.immo](http://www.swh.immo)

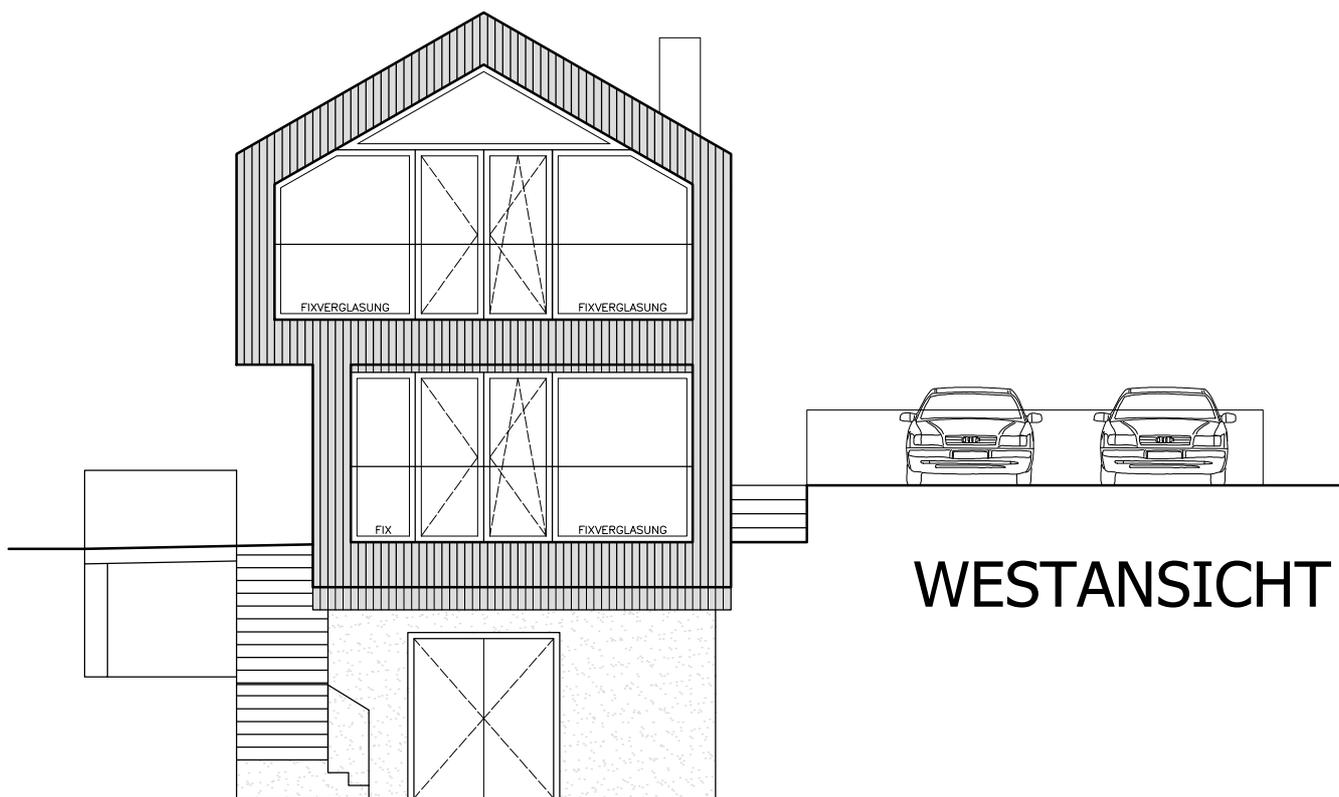
KELLERSTÖCKL

GRUNDRISS OG

M 1:100



OSTANSICHT



WESTANSICHT

PROJEKT TEICHWEG - NEUDAUBERG / BURGENLAND



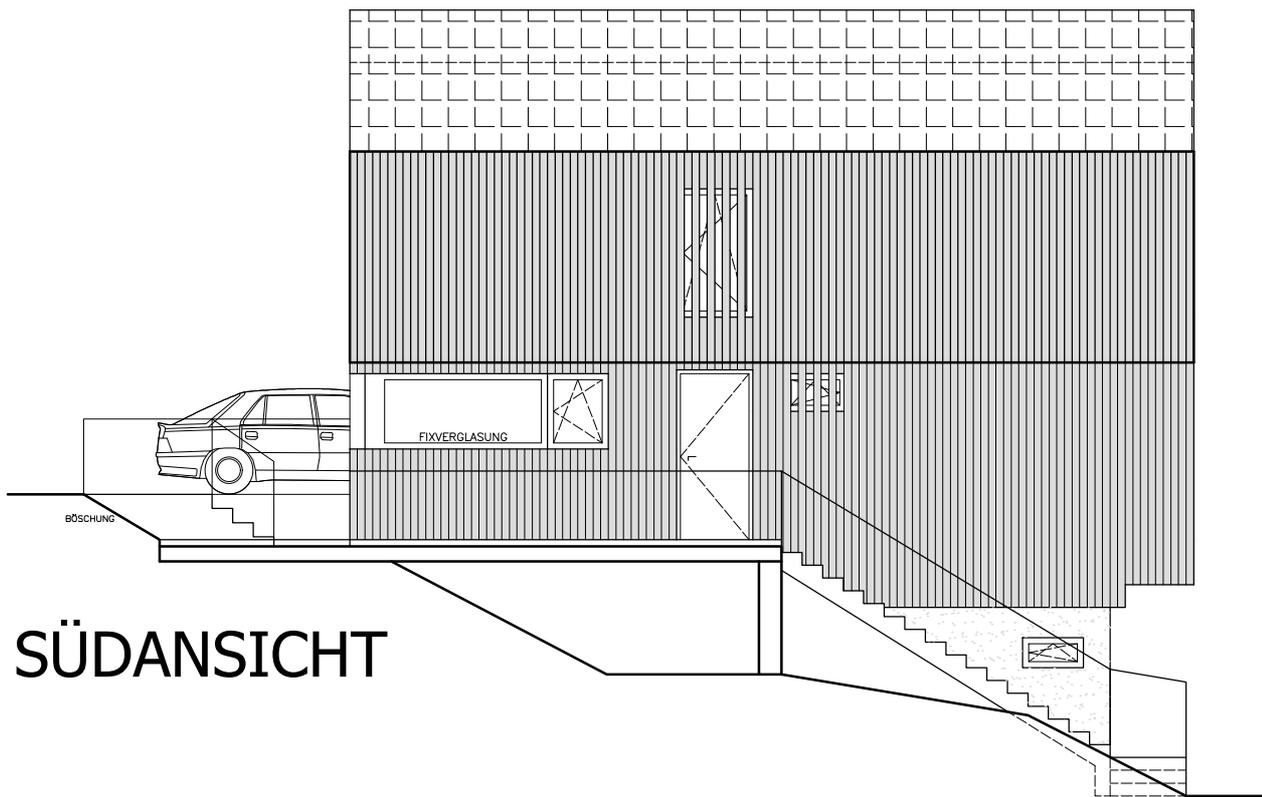
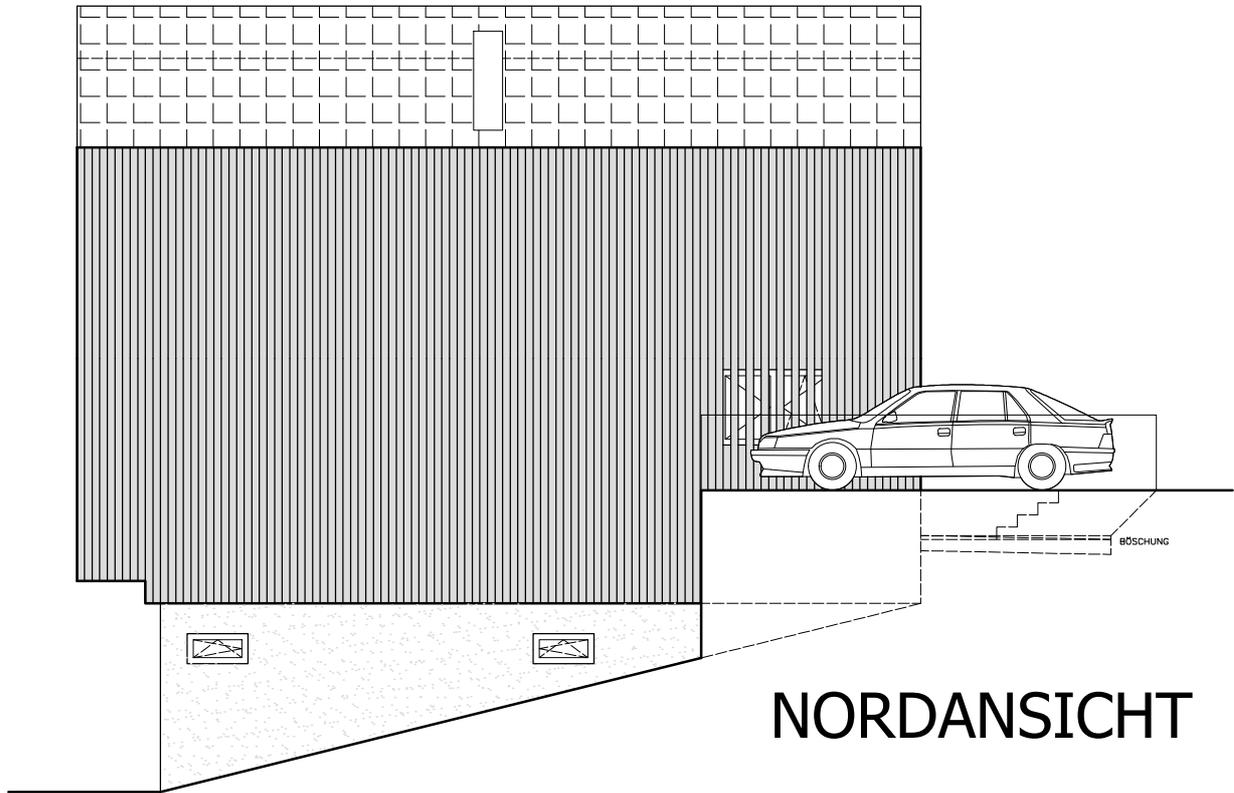
**SWEETHOME**

IMMOBILIENENTWICKLUNGS GMBH  
 EINHORNWEG 2, 6068 MILS  
 TIROL / ÖSTERREICH  
[www.swh.immo](http://www.swh.immo)

KELLERSTÖCKL

ANS WEST / OST

M 1:100



PROJEKT TEICHWEG - NEUDAUBERG / BURGENLAND



**SWEETHOME**

IMMOBILIENENTWICKLUNGS GMBH  
 EINHORNWEG 2, 6068 MILS  
 TIROL / ÖSTERREICH  
 www.swh.immo

KELLERSTÖCKL

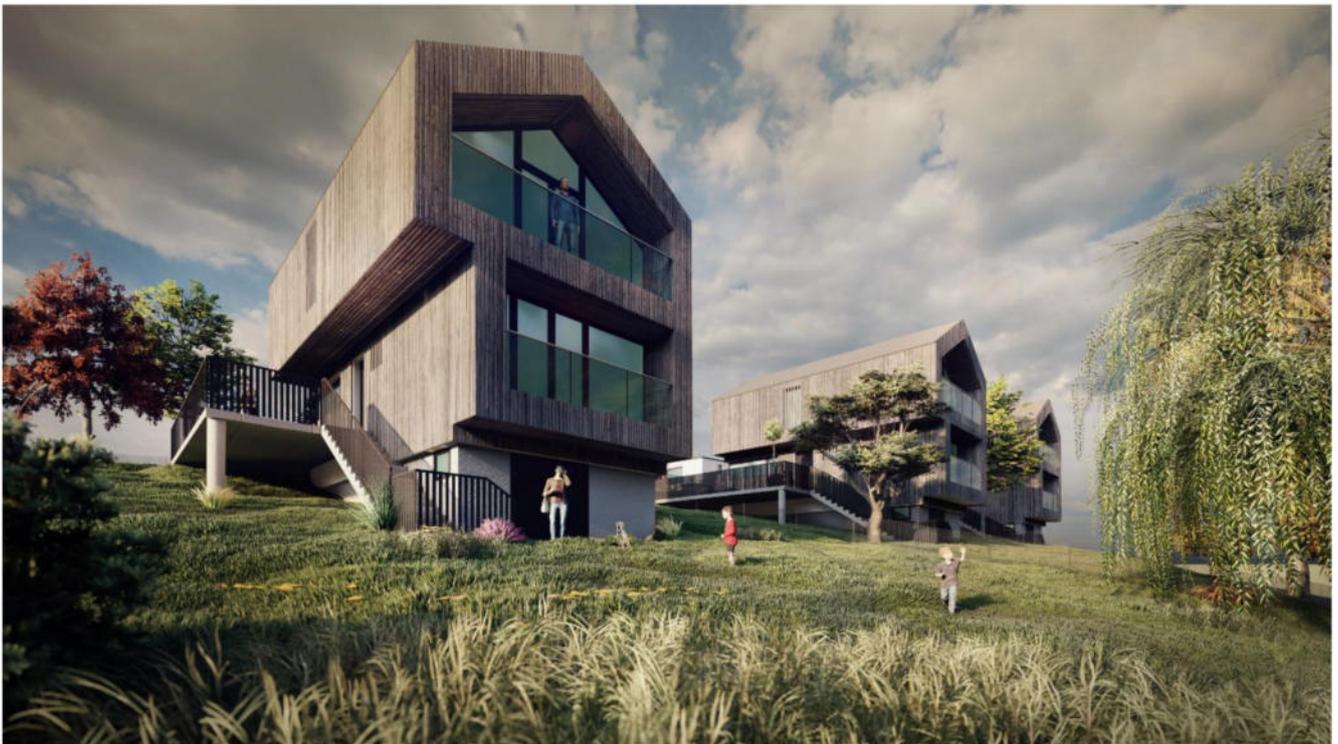
ANS NORD / SÜD

M 1:100

# WOHNEN AM GOLFPLATZ

BAB – BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

# KELLERSTÖCKL



**SWEETHOME**

IMMOBILIENENTWICKLUNGS GMBH

EINHORNWEG 2, 6068 MILS

TIROL / ÖSTERREICH

[www.swh.immo](http://www.swh.immo)

## 1. BESCHREIBUNG PROJEKT

### 1.1 Grundstück / Lage

In Neudauberg entstehen in sonniger Lage auf dem Grundstück 1344/1 insgesamt 7 Wohneinheiten (4 Kellerstöckeln, 3 Ferienhäuser). Das Grundstück weist laut Grundbuch eine Fläche von ca. 5018m<sup>2</sup> auf.

### 1.2 Erschließung / Baukörper

Die Erschließung der einzelnen Gebäude erfolgt über die neu angelegte Zufahrtsstraße; die quer durch das Grundstück verläuft. Die Kellerstöckeln an der Ostseite der Liegenschaft verfügen über ein Kellergeschoss, Erdgeschoss und ein Obergeschoss, eine Terrasse und Freiflächen laut Plan im EG.



### 1.3 Räumlichkeiten

Laut Pläne

### 1.4 Bauzeitplan / Übergabe

Laut Kaufvertrag

## 2. BESCHREIBUNG BAUWERK

### 2.1 KELLERAUSSENWÄNDE, TRAGENDE ZWISCHENWÄNDE, AUSSENWÄNDE EG / OG

Kelleraußenwände in Ortbeton, die Oberfläche ist gefräst. Tragende Zwischenwände und Außenwände in Ortbeton, Fertigteilbauweise oder Holzbauweise. Aufbauten und U-Werte laut Energieausweis. Die Fassade besteht aus einer Lärchenschalung mit Vergrauungsanstrich, Farbe Lattung Grau oder laut Architekt.

### 2.2 NICHT TRAGENDE ZWISCHENWÄNDE

Trockenbauprofil gedämmt oder in Ziegelbauweise.

### 2.3 GESCHOSSDECKEN UG+EG+DACH

In Ortbeton, Fertigteilkonstruktion oder in Holzbauweise - Stärke lt. statischen Erfordernissen, Aufbauten laut EAW und Plan.

### 2.4 FUSSBODENAUFBAUTEN UND ESTRICHE

Generell in allen Räumen schwimmende Estrichkonstruktion laut Plan und Energieausweis, Ausnahme Kellergeschoss Punkt 2.10.

### 2.5 TREPPENANLAGE

Holzstiege, Fertigteilstiege oder in Ortbeton mit Tritt und Spiegel in Holzbelag oder Fliese laut Bemusterung. Die Stiege im Außenbereich besteht aus Ortbeton oder Fertigteil, Oberfläche gefräst.

### 2.6 DACHKONSTRUKTION

Dachkonstruktion laut Plan und Energieausweis.

## **2.7 DACHEINDECKUNG**

Dacheindeckung laut Plan und Energieausweis.

## **2.8 TERRASSEN / BALKON EG / OG**

Terrasse EG Außenbereich Beton gefräst, Balkone EG und OG Aufbau laut Plan und Energieausweis.

## **2.9 SPENGLERARBEITEN**

Alle Sichtspenglerarbeiten in Colorblech.

## **2.10 KELLER**

Das Haus ist komplett unterkellert laut Plan. Ausstattung und Oberflächen der Wände, Decken Böden laut Besprechung und Bemusterung. Oberflächen im gesamten KG sind roh (Betonoberfläche), Boden abgezogene Betonplatte. Elektroinstallationen im Technikraum aufputz verlegt.

## **2.11 HEIZRAUM / TECHNIKRAUM**

Die Wände und Decken im Technikraum KG sind schalrein.

## **2.12 GELÄNDER TERRASSEN / STIEGEN / HANDLAUF**

Handlauf Stiege innen in Edelstahl, Geländer Terrasse EG Außenbereich, Absturzsicherungen Parkplatz, Balkon EG , Balkon OG laut Vorgabe Architekt (geplant Metallkonstruktion mit Glasfüllung bei Balkonen, Außenbereich Metallkonstruktion)

### 2.13 ENTLÜFTUNG

Außenliegende Bäder, WCs und Küchen mit Fenstern erhalten keine zusätzliche Lüftung.

## 3. BESCHREIBUNG HAUSTECHNIK

### 3.1 STROM

Das Objekt wird an das örtliche Versorgungsnetz angeschlossen. Die Verbrauchszählung erfolgt für jede Einheit getrennt.

### 3.2 WASSER

Die Versorgung des Objektes erfolgt über einen Anschluss an das öffentliche Ortswassernetz; die Verbrauchszählung erfolgt getrennt für jedes Haus.

Das Wasser in dieser Region ist sehr „hart“ bzw. kalkhaltig, gerne kann auf Wunsch (optional, gegen Aufpreis) eine Entkalkungsanlage eingebaut werden.

### 3.3 KANAL

Die Entsorgung der anfallenden Fäkal- und Abwässer werden in das örtliche Kanalsystem eingeleitet. Die Regen- und Dachwässer werden auf dem Grundstück gesammelt, versickert und abgeleitet.

### 3.4 HEIZUNG

Die Heizung erfolgt über eine Luft-Luftwärmepumpe, Außengerät und Station im Technikraum. Warmwasseraufbereitung mit Boiler im Bad OG ca. 150 Liter.

### 3.5 TELEFON

Es wird seitens des Bauträgers kein Telefonanschluss ausgeführt.

### 3.6 RADIO / FERNSEHEN / INTERNET

Seitens des Bauträgers wird eine für jedes Haus separate TV-Anlage errichtet. Die Verkabelung für den Satellitenempfang wird vorgesehen. Die Receiver werden von den Eigentümern angeschafft. Sollte ein Glasfaseranschluss möglich sein, kann dieser auf Wunsch (optional, gegen Aufpreis) beauftrag werden.

### 3.7 MÜLLENTSORGUNG

Die Müllentsorgung erfolgt durch die Müllabfuhr der Gemeinde. Die Mülltrennung entsprechend den einschlägigen Vorschriften und Gesetzen hat durch die einzelnen Käufer selbst in den Häusern zu erfolgen, ebenso ist die Entsorgung der verschiedenen Sonder- und Problemüllstoffe von den Käufern selbst vorzunehmen. Müllcontainer / Müllhäuser etc. sind von den Käufern selbst zu besorgen.

## 4. BESCHREIBUNG HAUSTECHNIK

### 4.1 FENSTER, BALKON – UND TERRASSENTÜREN

Drehkipp- bzw. Fixelemente sowie Hebe/Schiebeelement aus Kunststoff mit Aluschale – mit umlaufender Dichtung, 3-fach Isolierverglasung U-Wert 0.6Wm<sup>2</sup>K, Griffolive, Farbe außen anthrazit, innen weiß oder laut Architekt. Außenfensterbänke aus Colorblech, Farbe außen anthrazit, Innenfensterbänke aus beschichteten Platten Farbe weiß oder laut Architekt.

### 4.2 ROLLLÄDEN / JALOUSIEN / RAFFSTORE

Es wird in allen Wohnräumen ein Sonnenschutz und ein Insektenschutz vorgesehen. Bei allen Glaselementen im Wohnzimmer / Essbereich EG sind Raffstores verbaut (Bedienung über Funkfernbedienung, getrennt regelbar), bei

den restlichen Fenstern im EG und gesamten OG Jalousien. Im Raum Schlafzimmer II OG werden bei der großen Glasfront Vorhangschienen statt Jalousien vorgesehen. Die Steuerung der Jalousien erfolgt über Wandtaster. Bei den Fixelementen im EG werden die Raffstores geteilt. Farbe Behang laut Architekt bzw. Bauträger, passend zu den Fenstern.

#### **4.3 HEIZUNGSANLAGE**

In allen Räumen Fußbodenheizung. Im Wohnzimmer / Koch - Essbereich Regelung über Raumthermostat, in den restlichen Räumen und dem Bad Regelung über den Heizverteiler im Haus. Heizung im KG falls notwendig bzw. laut Besprechung und Sonderplanung.

#### **4.4 BELAG STIEGE**

Laut Bemusterung, Tritt und Spiegel in Holzbelag oder Fliese  
Firma wird bekannt gegeben.

#### **4.5 PARKETT**

Laut Bemusterung, Firma wird bekannt gegeben.

#### **4.6 FLIESEN**

##### **WOHNRÄUME:**

Falls gewünscht, anstelle von Parkett, Bodenfliesen 60/60cm – Feinsteinzeug, Standardfliese, verschiedene Farben zur Auswahl, Fliesen laut Bemusterung und Verlegeplan. Firma wird bekannt gegeben.

#### **BADEZIMMER:**

Wandfliesen 60/60cm – Feinsteinzeug bis auf Höhe 120cm gefliest, Duschbereich raumhoch gefliest. Standardfliese verschiedene Farben zur Auswahl, Fliesen laut Bemusterung und Verlegeplan. Firma wird bekannt gegeben.

Bodenfliesen 60/60cm – Feinsteinzeug, Standardfliese verschiedene Farben zur Auswahl, Fliesen laut Bemusterung und Verlegeplan. Firma wird bekannt gegeben.

#### **TOILETTE:**

Bodenfliesen 60/60cm – Feinsteinzeug, Standardfliese verschiedene Farben zur Auswahl, Fliesen laut Bemusterung und Verlegeplan. Firma wird bekannt gegeben.

#### **4.7 TERRASSENODEN EG / OG**

Terrassenboden im EG Außenbereich gefräster Beton.

Balkonboden EG und OG Standardplatten 60x60 verschiedene Farben zur Auswahl, verlegt im Splittbett, laut Bemusterung und Verlegeplan. Firma wird bekannt gegeben.

#### **4.8 HAUSEINGANGSTÜREN**

Aus Kunststoff oder Aluminium mit Spion oder Glasausschnitt inkl. Griffstange, Farbe laut Architekt.

#### **4.9 INNENTÜREN**

Alle Innentüren erhalten eine Holzumfassungszarge mit umlaufender Gummidichtung und werden als Streiftüren (ohne Anschlag) ausgeführt. Die

Innentürblätter werden als Röhrenspanntür in der Farbe weiss mit Drückergarnitur ausgeführt. Ausführung laut Bemusterung, Firma wird bekannt gegeben.

#### **4.10 SANITÄREINRICHTUNGEN**

##### **4.10.1 WC EG / BAD OG**

**WC EG** - Tiefspülklosettanlage aus weißem Kristallporzellan,  
Handwaschbecken

**BAD OG** - Dusche – jeweils mit Boden- oder Wandablauf und Glastrennwand, aufputz Einhebelmischer sowie Handbrause auf Schubstange inkl. Brause- und Seifenhalter; alle Armaturen verchromt. 1x Waschtisch ca. 60/50cm aus weißem Kristallporzellan – mit Ablaufgarnitur und Einhebelmischer, alle Armaturen verchromt. 1x Tiefspülklosettanlage aus weißem Kristallporzellan, Sitzbrett mit Deckel, 1x Handtuchwärmer 60/120cm elektrisch, Bemusterung Firma wird bekannt gegeben.

Ausgussbecken in Technikraum optional gegen Aufpreis,

1x Waschmaschinenanschluss im Technikraum KG oder Bad OG.

##### **4.10.2 KÜCHENANSCHLÜSSE**

Laut Sonderplaner / Küchenplan

1x Kalt- und Warmwasserzuleitung.

1x Abfluss.

1x Geräteventil für Geschirrspüler

##### **4.10.3 TERRASSEN**

Je 2x Kemperventil laut Sanitärplanung

(Vorschlag: 1x Terrasse EG Außenbereich, 1x KG)

#### **4.11 MALERARBEITEN**

Alle Wände und Decken werden verputzt oder gespachtelt und gemalen, Farbe weiß. Bei Holzfertigteilbauweise Deckenuntersicht Holz.

#### **4.12 ELEKTROINSTALLATION LAUT ELEKTROPLANUNG**

1x Hausverteiler (Aufputz) im Technikraum KG

Alle Schalter, Steckdosen, etc. werden mit dem Fabrikat Merten oder gleichwertig in der Farbe Weiß ausgeführt. Generell sind 80 Auslässe im Preis enthalten und frei wählbar (zB.: Lichtschalter und Deckenauslass = 2 Auslässe; Doppelsteckdose = 2 Auslässe), Installation laut Elektroplan.

#### **4.13 KLINGELANLAGE**

Klingeltaster bei der Eingangstüre

#### **4.14 TV/RADIO – ANLAGE VERTEILUNG**

Verrohrung und Verkabelung jeweils von der Zentrale aus im Technikraum. Anschlüsse in einzelnen Räumen laut Elektroplanung

#### **4.15 BELEUCHTUNG EINGANG**

Bewegungsmelder neben jeder Hauseingangstüre

#### 4.16 BELEUCHTUNG IM HAUS

Seitens des Bauträgers sind insgesamt 10 Deckenspotseinbaudosen (ohne Spot) im Eingangsbereich, Bad OG und Küchenbereich in jedem Haus vorgesehen. Stiegenbeleuchtung EG - OG laut Elektroplanung inkludiert, bei Holzriegelbauweise entfallen die Einbauspot in den Decken.

#### 4.17 ELEKTROINSTALLATIONEN GENERELL

Generell Unterputzinstallationen in allen Wohnräumen EG und OG.

Im Kellergeschoß Elektroinstallationen laut Besprechung und Sonderplanung, im Technikraum Elektroinstallationen aufputz verlegt. Starkstrom für Elektroautos kann auf Wunsch im Parkplatzbereich installiert werden.

#### 4.18 SONSTIGES

Ein gemauerter Ofen, eine Küche der Firma Föger und ein SwimSpa kann auf Wunsch (optional, gegen Aufpreis) eingebaut werden.

## 5.AUSSENANLAGEN

#### 5.1 OBERIRDISCHE PKW / ABSTELLPLÄTZE

Freiflächen vor dem Haus zur Zufahrtsstraße sind befestigt

#### 5.2 GARTENANTEILE

Im Erdgeschoß sind Freiflächen gemäß Grundrissplan humusiert und begrünt

## 6. AUSFÜHRUNG VON SONDERWÜNSCHEN

### Grundsätzliches:

Für die Ausführung von Sonderwünschen ist grundsätzlich die schriftliche Zustimmung des Bauträgers erforderlich; die Ausführung kann entweder über Auftrag des Bauträgers oder über direkten Auftrag des Käufers erfolgen.

### 6.1 SONDERWÜNSCHE ÜBER DEN BAUTRÄGER

Bei Sonderwunschausführungen über den Bauträger können diese nur durch die vom Bauträger namhaft gemachten Firmen erfolgen.

### 6.2 SONDERWÜNSCHE DURCH KÄUFER

Bei Sonderwunschausführungen über direkten Auftrag des Käufers gilt folgendes:  
Bei Ausführung durch die von dem Bauträger namhaft gemachten Firmen können die Arbeiten nach terminlicher Abstimmung mit der Bauleitung vor Übergabe der Wohneinheit durchgeführt werden.

Bei Ausführung durch nicht von dem Bauträger namhaft gemachte Fremdfirmen können die Arbeiten grundsätzlich erst und nur nach Übergabe des Hauses durchgeführt werden (aus haftungsrechtlichen Gründen).

### **6.3 GEWÄHRLEISTUNG FÜR SONDERWÜNSCHE**

Ein Gewährleistungsanspruch seitens des Käufers besteht nur bei den über Auftrag des Bauträgers ausgeführten Sonderwünschen, nicht jedoch bei den vom Käufer direkt beauftragten Sonderwunschausführungen.

### **6.4 BEKANNTGABE VON SONDERWÜNSCHEN / TERMINE**

Die spätmöglichen Termine für die Bekanntgabe von Sonderwünschen durch den Käufer bzw. für die Fixierung der genauen Installationsanordnungen, werden dem Käufer vom Bauträger noch gesondert mitgeteilt; nach Ablauf dieser Termine sind Änderungen in der Ausführung bzw. in der Ausstattung grundsätzlich nicht mehr möglich. Durch die Sonderwunschabwicklung kann ein Übergabetermin möglicherweise nicht gehalten werden. Sonderwünsche müssen immer schriftlich an den Bauträger gerichtet (unterschriebener Plan mit Sonderwunsch von Käufer) werden und dürfen nur nach dessen Freigabe ausgeführt werden.

Wir behalten uns vor Sonderwünsche abzulehnen.

## 7. AUSTROCKNUNG DES GEBÄUDES / HINWEIS

Die Austrocknungszeit des Gebäudes beträgt ca. 3 Jahre.

Zur Vermeidung von Baufeuchtigkeitsschäden und Folgeschäden (auch an Einrichtungsgegenständen) sind während der Austrocknungszeit unbedingt folgende Maßnahmen zu beachten:

Möbel sollen mindestens 3cm von der Wand entfernt sein, bei Einbaumöbeln (Küchen u. dgl.) ist für eine ausreichende Hinterlüftung zu sorgen.

Mauerecken sollen nicht mit Vorhängen u. dgl. überdeckt werden.

Wände und Decken sollen nicht tapeziert und nur mit atmungsaktiven Mineralfarben gemalt werden. Während der Heizperiode sind die Fenster längere Zeit zu öffnen bzw. in Kippstellung zu belassen. Bad, WC und Küche sind wegen des hohen Feuchtigkeitsanfalles öfters durchzulüften.

Innerhalb der Einheiten soll keine Wäsche offen getrocknet werden. Auf übermäßigen Blumenschmuck (z.B. Hydrokulturbepflanzungen) und/oder Zierspringbrunnen soll verzichtet werden. Luftbefeuchtungsgeräte sollen nicht verwendet werden. Tritt trotzdem oberflächlich wachsender Schwarzsimmelbefall auf, so sind die davon betroffenen Stellen abzuspachteln und mit fungizidem Wirkstoff zu versehen.

## 8. ALLGEMEINE HINWEISE

Die planliche Darstellung der Hausgrundrisse ist nur ein Einrichtungsvorschlag und gilt grundsätzlich nicht als Bestandteil dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung; maßgebend für die Errichtung und Ausstattung der Einheiten ist die vorstehende Textierung. Die präsentierten Schaubilder/Visualisierungen dienen nur als Verständnisgrundlage und weichen

**WOHNEN AM GOLFPLATZ – BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG - KELLERSTÖCKL**

von der Realität ab. Änderungen oder Abweichungen von der vorliegenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die der Verbesserung der Wohnqualität oder dem technischen Fortschritt dienen bzw. von der Behörde vorgeschrieben werden, bleiben vorbehalten.

Abweichungen von den Planmaßen werden +/- 3% beiderseitig toleriert.

Mehrleistungen gegenüber der BAB werden verrechnet, Minderleistungen werden in Abzug gebracht.

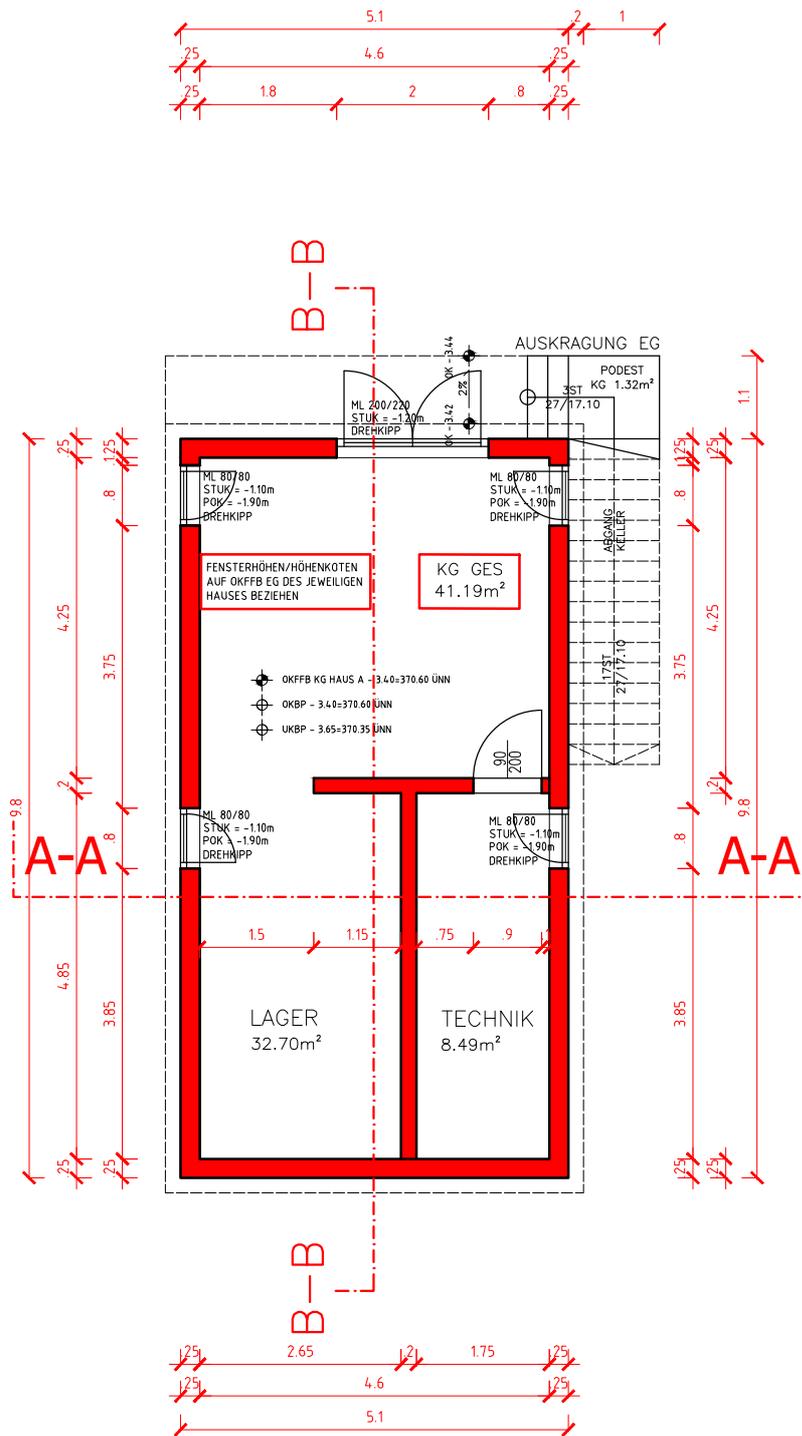
Satz- und Druckfehler vorbehalten.

Stand: 20.03.20

.....  
DATUM

.....  
BAUTRÄGER

.....  
KÄUFER



# KELLERGESCHOSS

PROJEKT TEICHWEG - NEUDAUBERG / BURGENLAND



**SWEETHOME**

IMMOBILIENENTWICKLUNGS GMBH  
 EINHORNWEG 2, 6068 MILS  
 TIROL / ÖSTERREICH  
 www.swh.immo

KELLERSTÖCKL

GRUNDRISS KG

M 1:100







## PERSPEKTIVEN



PROJEKT TEICHWEG - NEUDAUBERG / BURGENLAND



**SWEETHOME**

IMMOBILIENENTWICKLUNGS GMBH  
EINHORNWEG 2, 6068 MILS  
TIROL / ÖSTERREICH  
[www.swh.immo](http://www.swh.immo)

FERIENHAUS / KELLERSTÖCKL

SCHAUBILD

MASSSTABSLOS

# WOHNEN AM GOLFPLATZ

# PREISLISTE

## FERIENHAUS / KELLERSTÖCKL

### FERIENHAUS

GESAMTWOHNNUTZFLÄCHE EG/OG ca. 125.57m<sup>2</sup>

(KELLERGESCHOSS OPTIONAL ca. 56.81m<sup>2</sup>)

PARZELLE A 1344/3 – ca. 863.78m <sup>2</sup> mit FERIENHAUS A	auf Anfrage
PARZELLE B 1344/4 – ca. 815.07m <sup>2</sup> mit FERIENHAUS B	auf Anfrage
PARZELLE C 1344/5 – ca. 624.02m <sup>2</sup> mit FERIENHAUS C	auf Anfrage

### KELLERSTÖCKL

GESAMTWOHNNUTZFLÄCHE EG/OG ca. 83.72m<sup>2</sup>

KELLERGESCHOSS ca. 41.19m<sup>2</sup>

PARZELLE D 1344/6 – ca. 494.45m <sup>2</sup> mit KELLERSTÖCKL D	auf Anfrage
PARZELLE E 1344/7 – ca. 459.49m <sup>2</sup> mit KELLERSTÖCKL E	auf Anfrage
PARZELLE F 1344/8 – ca. 567.65m <sup>2</sup> mit KELLERSTÖCKL F	auf Anfrage
PARZELLE G 1344/9 – ca. 729.52m <sup>2</sup> mit KELLERSTÖCKL G	auf Anfrage

# AUFPREISLISTE

## FERIENHAUS

### Optionales Kellergeschoss ca. 56.81m<sup>2</sup>

Je nach Ausbaustufe, Sonderplanung, laut Besprechungen ab **auf Anfrage**

### Optionale Terrasse OG ca. 30.31m<sup>2</sup>

Terrasse mit Plattenbelag laut Bemusterung, Abschluss Glasbrüstung,  
Elektroplanung mit Auslässen/Beleuchtung, laut Sonderplanung **auf Anfrage**

### Glas-Schiebelemente überdachte Terrasse

Schließbare Glaselemente auf 3 Seiten **auf Anfrage**

### Schwimm SPA 5x3m

Bodenplatte, Verrohrung, Pool, Terrassenanschluss etc. **auf Anfrage**

### Gemauerter Ofen

Ofen gemauert mit Kamin, Sichtfenster, Holzniche, Steinplatte etc. **auf Anfrage**

### Fögerküche

Hochwertige Küche der Firma Föger inkl. Planung und Einbau **auf Anfrage**

### Kragarmtreppe (freie Stufen aus der Wand ragend)

Treppe EG-OG inkl. Glasgeländer auf Treppe und Glasbrüstung im OG **auf Anfrage**

## KELLERSTÖCKL

### Gemauerter Ofen

Ofen gemauert mit Kamin, Sichtfenster, Holzniche, Steinplatte etc. **auf Anfrage**

### Fögerküche

Hochwertige Küche der Firma Föger inkl. Planung und Einbau **auf Anfrage**

### Zufahrt zu Kellergeschoss

Befestigte Zufahrt vom Teichweg oder der Zufahrtsstraße aus  
für Golfcart laut Besprechungen und Sonderplanung **auf Anfrage**

## PROJEKTENTWICKLUNG:



# SWEETHOME

IMMOBILIENENTWICKLUNGS GMBH  
EINHORNWEG 2, 6068 MILS  
TIROL / ÖSTERREICH  
[www.swh.immo](http://www.swh.immo)

## PLANUNG/BAULEITUNG/ABWICKLUNG:



# ChillingHome

IMMOBILIEN GMBH  
EINHORNWEG 2, 6068 MILS  
TIROL / ÖSTERREICH  
[www.chillinghome.at](http://www.chillinghome.at)

## VERMARKTUNG:



**Karin ROTH**  
**RE/MAX** Associate  
Immobilienmaklerin



**RE/MAX Thermal**  
EW-Neudau Kottulinsky KG  
Hauptstraße 19, A-8292 Neudau  
Mobil +43 677 / 621 792 33  
Tel.: +43 3383/31333; Fax Dw 13  
email: [roth@remax-thermal.at](mailto:roth@remax-thermal.at)  
[www.remax.at](http://www.remax.at)