

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

für das Wohnprojekt „Sommerfeld“ Höhenweg 4 4611 Buchkirchen

Stand: September 2026



Symbolbild: aufgrund der weitergeführten Detailplanung und Ausführung kann es zu Abweichungen kommen

1. Projektbeschreibung

Bauvorhaben

BVH: Wohnhausanlage mit 6 Wohneinheiten
Wohnungsgrößen: von 77 m² bis 102 m² Wohnfläche
Ausstattung: schlüsselfertig
Finanzierung: freifinanziert
GST-NR.: 1297/8
EZ: 278
KG: 51211 Hundsham

Das Projekt Buchkirchen Sommerfeld - Hundsham besteht aus einem Wohnhaus mit 6 Eigentumswohnungen, überdachte KFZ-Abstellplätze und Freistellplätzen. Die Wohneinheiten beinhalten standardmäßig eine hochwertige Ausstattung mit Parkettböden, Großformatfliesen, und Sonnenschutz. Das geplante Bauvorhaben befindet sich am Waldrand in einer Sackgasse in absoluter Ruhelage. Die Siedlungsgegend ist unweit von Wels und Marchtrenk. In kürzester Zeit sind zahlreiche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten mit dem Auto erreichbar. Darüber hinaus bietet die Stadt Wels auch eine Vielzahl an Bildungseinrichtungen (HTL, HAK, WIFI, FH, etc.) sowie eine hervorragende medizinische Versorgung durch das Klinikum Wels-Grieskirchen. Für weiter entfernte Ziele gelangen Sie in nur 10 min zum Hauptbahnhof Wels oder in nur 6 Minuten auf Die Welser Autobahn A25!

2. Kontakte

Bauträger

Sommerfeld Residenz GmbH
Kreuzfeld 2, 4202 Hellmonsödt
Telefon: +43 650 2233441
E-Mail: office.sommerfeld@liwest.at
Internet: www.proestate.at/sommerfeld

Bauausführung

HEBAU GmbH
Limberg 18A, 4070 Hinzling
Baumeister Günter Eder
Telefon: +43 7272-75771
E-Mail: eder@he-bau.at

Planung

vi7 GmbH
4060 Leonding, Welser Straße 39/1
Tel.: 0660 5459204
Mail: office@vi7.at

Vertrieb

PROEstate GmbH
Stadthof 65, 4600 Wels
Mag. Roxana Penkov
Mobil: +43 650 2233441
Mail: r.penkov@proestate.at

Treuhänder und Vertragserrichter

Mag. Daniel Sallrigler
Museumstraße 9 · 4020 Linz
Mail: +43 732 916 732
Mail: sallrigler@sw-r.at

Hausverwaltung

Wird noch bekanntgegeben.

3. Präambel

Die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung ist erstellt auf Basis der Einreichplanung und wird entsprechend dem Projektfortschritt detailliert angepasst bzw. abgeändert. Sofern in der vorliegenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung Materialien, Fabrikate oder Produkte genannt werden, gelten diese als Leitprodukte für die Ausführung. Der Bauträger hat das Recht, Änderungen in der Planung, als auch in der Bauausführung und der Ausstattung vorzunehmen, wenn diese aus technischen, rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen notwendig sind, insbesondere, wenn diese geringfügig, sachlich gerechtfertigt und dem Erwerber zumutbar sind. Diese Änderungen berechtigen zu keinen Preis- und Vertragsänderungen.

Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmasse erforderlich.

Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

4. Energiekennzahlen

HWBSK: 43,9 -B

fGEE: 0,71-A

5. Vertragsleistung

Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung ist Vertragsgrundlage.

Die schlüsselfertige Ausführung beinhaltet:

- die Herstellung der Wandflächen samt Innenputz und Endbeschichtung (Dispersion),
- die Herstellung der Deckenflächen samt Spachtelung und Endbeschichtung (Dispersion),
- die Herstellung des Rohfußbodens samt Parkett - oder Fliesenbelag,
- die Herstellung der Heizungsleitungen inkl. Fußbodenheizung,
- die Herstellung der Wasserleitungen, sowie sämtliche Armaturen und Sanitäreinrichtungsgegenstände gemäß Ausstattungsliste,
- die Herstellung der Elektroinstallationen samt Schalterprogramm gemäß Ausstattungsliste
- die Herstellung der Außenanlagen gemäß den Gegebenheiten vor Ort

6. Versorgung und Entsorgung

6.1. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Leitungen, angeschlossen an das Versorgungsnetz der Gemeinde. Die Zählung der verbrauchten Mengen erfolgt jeweils über einen eigenen Wasserzähler, welcher sich im HW/Abstellraum befindet.

6.2. Wärmeversorgung

Die Warmwasserversorgung erfolgt jeweils über eine eigene Lu-Wasser-Pumpe. Das Außengerät befindet sich vor dem Wohnobjekt in der allgemeinen Fläche und der Innenspeicher befindet sich im HW/Abstellraum.

6.3. Stromversorgung

Die Stromversorgung ist an das Versorgungsnetz der Netz Oberösterreich GmbH angeschlossen. Jede Wohneinheit hat einen eigenen Zählerverteiler mit Zähler im HW/Abstellraum.

6.4. Abwasser

Die Entsorgung sämtlicher Fäkalabwässer erfolgt über den Hauskanal in das Kanalnetz der Gemeinde Buchkirchen.

6.5. Müllentsorgung

Der Müllsammelplatz befindet sich auf Grundstück 1297/8 neben der neuen Zufahrt. Die Müllentsorgung erfolgt über die Gemeinde Buchkirchen.

7. Technische Ausführung

Änderungen aus behördlichen sowie statischen und bauphysikalischen Erfordernissen vorbehalten!

7.1. Wände

Außenwände

Sämtliche Außenwände sind aus Beton inkl. der jeweils erforderlichen Bewehrung lt. Statik oder Ziegel. Außen ist ein Wärmedämmverbundsystem aufgebracht. Die Dämmstoffstärke richtet sich nach den bauphysikalischen Anforderungen und dem Energieausweis.

Ziegelmassivbauweise: 25 cm Wandstärke, Wärmedämmverbundsystem: 20 cm, Feinputz 2 mm

Tragende Wände

Die tragenden Wände sind mit Ziegel hergestellt, mit Innenputz versehen, wenn nötig gespachtelt und werden mit Dispersion beschichtet. Bei bauphysikalischem Erfordernis können die tragenden Wände auch aus Stahlbeton errichtet sein können.

Raumtrennwände

Die statisch nicht tragenden Raumtrennwände werden generell aus 12cm

Zwischenwandziegel hergestellt, mit Innenputz versehen und mit Dispersion beschichtet.

7.2. Decken

Sämtliche Decken sind aus Fertigteildecken oder Ortbetondecken. Beides inkl. der jeweils erforderlichen Bewehrung lt. Statik. Die Raumhöhe im EG (Top 1) beträgt ca. 2,60m, im 1.OG (Top 2) beträgt ca. 2,60m und im 2. OG (Top 3) beträgt ca. 2,70m. Die Deckenuntersicht ist vollflächig gespachtelt und mit Dispersion versehen. Das gilt für Top 4, Top 5 und Top 6 ebenfalls.

7.3. Fensterbänke

Innenfensterbänke Helopal weiß

Außenfensterbänke in Aluminium in der passenden Farbe zu den Fenstern

7.4. Dach

Der Dachausbau besteht aus Dampfsperre, Dämmung, Gefälledämmung, Dachhaut und wird anschließend bei Bedarf bekiest.

7.5. Terrassen/Balkone

Terrassen werden mittels ISO-Körbe thermisch getrennt oder mit Dampfsperre, Dämmung, Gefälledämmung ausgestattet.

7.6. Geländer

Die Geländer sind aus Stahl und pulverbeschichtet oder vergleichbares.

8. Innenausbau

8.1. Innenputz

Kalk-Gips Putz für alle Wohnräume (Glattputz)

Kalk-Zement für alle Nassräume

8.2. Türen

Wohnungseingangstüren

Sicherheitstüre der Firma Internorm in Aluminium oder gleichwertiges.

Innentüren und Zargen Höhe ca. 2,20 m

Weiß aus Holz mit Holzzarge mit Edelstahlbeschlägen und hochwertigen Drücker.

Holztüren mit Holzzargen in weiß lackiert - Sonderanfertigung

Versteckte Beschläge und bündig Drückergarnitur: Edelstahl matt

8.3. Fenster

Fenster & Terrassenhebeschiebetüre

Hochwertige Kunststoff-Fenster mit Rehau Profilen, Roto Beschlägen, 3-fach Verglasung,

Farbe weiß – geprüft für Niedrigenergiebauweise

Beschattung

Elektrische Beschattung (Raffstores oder Jalousien) in allen Räumen außer Bad.

8.4. Fußbodenaufbau und -beläge

Auf der Rohdecke mit Schüttung wird folgender Aufbau hergestellt: Estrich mit Fußbodenheizung.

Parkett

Parkett vollflächig verklebt in Gang, Wohn- und Schlafräume
Parke Eiche rustikal geölt oder gleichwertig unterschiedliche Modelle zur Auswahl
Auf Wunsch auch Vinyl möglich

Fliesen

Keramischer Plattenbelag in Garderobe, Bad, WC und AR
Format: 120/60 cm liegend verflies
Farbe: beige oder gleichwertig unterschiedliche Modelle zur Auswahl

8.5. Wandbeläge**Fliesenbeläge**

Keramischer Fliesenbelag 120/60cm liegen verflies in beige oder gleichwertig

Top 1 bis Top 6

WC: Höhe 1,20m auf WC und Waschbeckenmauer

Bad: Höhe 1,20m auf Waschbeckenmauer

Höhe 2,40 bei der Dusche

Wohnungswände

Raumhöhe mind. 2,70m

Sämtliche Wohnungswände aus Ziegel werden mit Innenputz versehen und weiß gemalt.

Sämtliche Wohnungswände aus Stahlbeton werden gespachtelt und weiß gemalt.

9. Technische Gebäudeausrüstung

Die Anmeldung von Kabel-TV, Strom, Internet und Telefon sowie die diesbezüglichen Montagen sind vom Käufer zu veranlassen und zu tragen.

9.1. Elektroinstallationen

In jeder Wohnung befindet sich ein Wohnungsverteiler. Die Schalter- und Steckdosenprogramm werden Bush und Jäger, Gira oder vergleichbar sein.

Top 1 bis Top 6

Wohnzimmer/Esszimmer: 2x Lichtauslass, 7x Steckdose, 3x Schalter, 3x Jalousie, Rauchmelder,

Küche: 5 x Arbeitssteckdose, 5 x Anschluss für E-Geräte, 2x Lichtauslass (Decke und Wand), 1x Schalter, Rauchmelder thermisch

Gang/Diele: 1x Lichtauslass, 3x Schalter, 2x Steckdose, 1x Auslass Sprechanlage
Bad: 2x Lichtauslass (Decke und Wand), Lüfterverkabelung, 1 Schalter, 3x Steckdose
Schlafzimmer: 1x Lichtauslass, 1x Schalter, 1x Jalousie, 4x Steckdose, 1x Rauchmelder
Kinderzimmer 1: 1x Lichtauslass, 1x Schalter, 1x Jalousie, 5x Steckdose, 1x Rauchmelder
Kinderzimmer 2 (nicht in Top 3 und Top6 enthalten): 1x Lichtauslass, 1x Schalter, 1x Jalousie, 5x Steckdose, 1x Rauchmelder
WC: 1x Lichtauslass, 1x Schalter, 1x Steckdose, 1x Auslass Lüftung
HW/AR: 1x Lichtauslass, 1x Schalter, 1x Steckdose, 2x Steckdose WM+TR, Warmwasseraufbereitung, Unterverteiler
Terrasse: 1x Lichtauslass, 1x Steckdose, 1x Schalter

9.2. Heizungsinstallation

Fußbodenheizung

Die Fußbodenheizung erfolgt über die jeweils eigene LWP. Der Fußbodenheizungsverteiler mit den jeweiligen Heizkreisen befindet sich ebenfalls in der Wohnung.

Die gesamte Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die Ausführung erfolgt mittels Steuerung am Innengerät, welches sich im Vorraum befindet.

Warmwasseraufbereitung

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Speicher.

9.3. Sanitärinstallationen

Grundsätzlich sind alle erforderlichen Leitungen für die Ver- und Entsorgung lt. BAB beinhaltet.

Sanitärausstattung WC Top 1 bis Top 6

Wand- Tiefspül- WC inkl. WC-Sitz und Deckel in weiß
Unterputzspülkasten mit Betätigungsklappe Kunststoff in weiß
Handwaschbecken inkl. Einhandmischer verchromt

Sanitärausstattung Bad Top 1 bis Top 6

Unterputzmischer mit Thermostat inklusive Armatur Grohe oder vergleichbar
Glaswand für die Dusche
elektrischer Handtuchheizkörper
zweites WC in Top 1, 4 und 5
Anschluss Waschbecken

Sanitärausstattung AR Top 1 bis Top 6

1 Waschmaschinenanschluss pro Wohnung

Sanitärausstattung Terrasse/Bakon Top 1 bis Top 6

1 Kemper pro Garten/Terrasse/Balkon

9.4. Lüftung

Im WC wird in Verbindung mit AR ein Einzelventilator hergestellt, ebenso im Bad.

Küche

Es werden keine Küchen ausgeführt. Kein Anschluss für eine Ablufthaube. Nur Umluft-Dunstabzug mit Aktivkohlefilter möglich (nicht im Lieferumfang enthalten).

9.5. Klima

Leerverrohrung für Klimagerät inkludiert. Der Auftrag kann vom Käufer an eine Fachmännische Firma erteilt.

9.6. Photovoltaik-System

Eine PV-Anlage wird errichtet und eine GEA wird für alle Eigentümer eingerichtet.

10.Sonstiges

Mobiliar, Einrichtungsgegenstände, Pflanzen und Leuchtmittel sind nicht im Lieferumfang enthalten.

Sonderwünsche sind gesondert anzufragen und von der Verkäuferin zu genehmigen. Die entstandenen Mehrkosten werden dem Käufer in Rechnung gestellt.

Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung ist maßgeblich, jedoch nicht mündliche Absprachen und/oder Skizzen.

Die technische Ausführung sowie die Innenausstattung gelten entweder wie besichtigt und vertraglich vereinbart oder in Beilage zum Kaufvertrag beigelegt.

***Die Verkäuferin behält sich vor, ohne Angaben von Gründen Änderungen durchzuführen, insbesondere wenn dies aufgrund von technischen oder gesetzlichen Richtlinien notwendig ist.
Beschreibung vorbehaltlich etwaiger Druck- und Satzfehler.***

11. Produktkatalog

(Produktbeispiele oder gleichwertiges)

Schalterprogramm Gira System 55 Weiß, Becker S1 Weiß oder vergleichbar

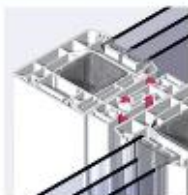


Fenster und Hebeschiebetüre Rehau
Artevo
Außen und Innen in Weiß Kunststoff



Sealing on glass flange

Profil, das durch die Glasflange in die Kammer des Fensters einrastet und das die Abdichtung des Fensters sicherstellt.



Isolation material

Das Isolationsmaterial ist in die Kammer des Fensters einrastet und das die Abdichtung des Fensters sicherstellt.



Mounting

Einbau des Fensters in die Wand mit Hilfe der Montagebohrung.

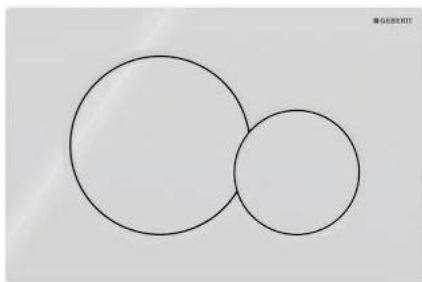


Control panel

Das Bedienfeld ist in die Kammer des Fensters einrastet und das die Abdichtung des Fensters sicherstellt.



Grohe Smartcontrol mit Thermostat

Duschtasse 90x120
Glaswand 200X100Kompaktes Wand WC Derby V3
Geberit Drückerplae Sigma 01V3 Villeroy & Boch O.novo Handwaschbe-
cken weiß oder vergleichbar

Parkett

Eiche Natur geölt



Eiche weiß geölt



Eiche Natur lackiert



Eiche Schiffboden

Vinyl

Wildeiche Sierra



Eiche Fox Nox



Wildeiche Creme



Eiche Spring

Fliesen Außenbereich 60x60**Fliesen Innenbereich 120x60**