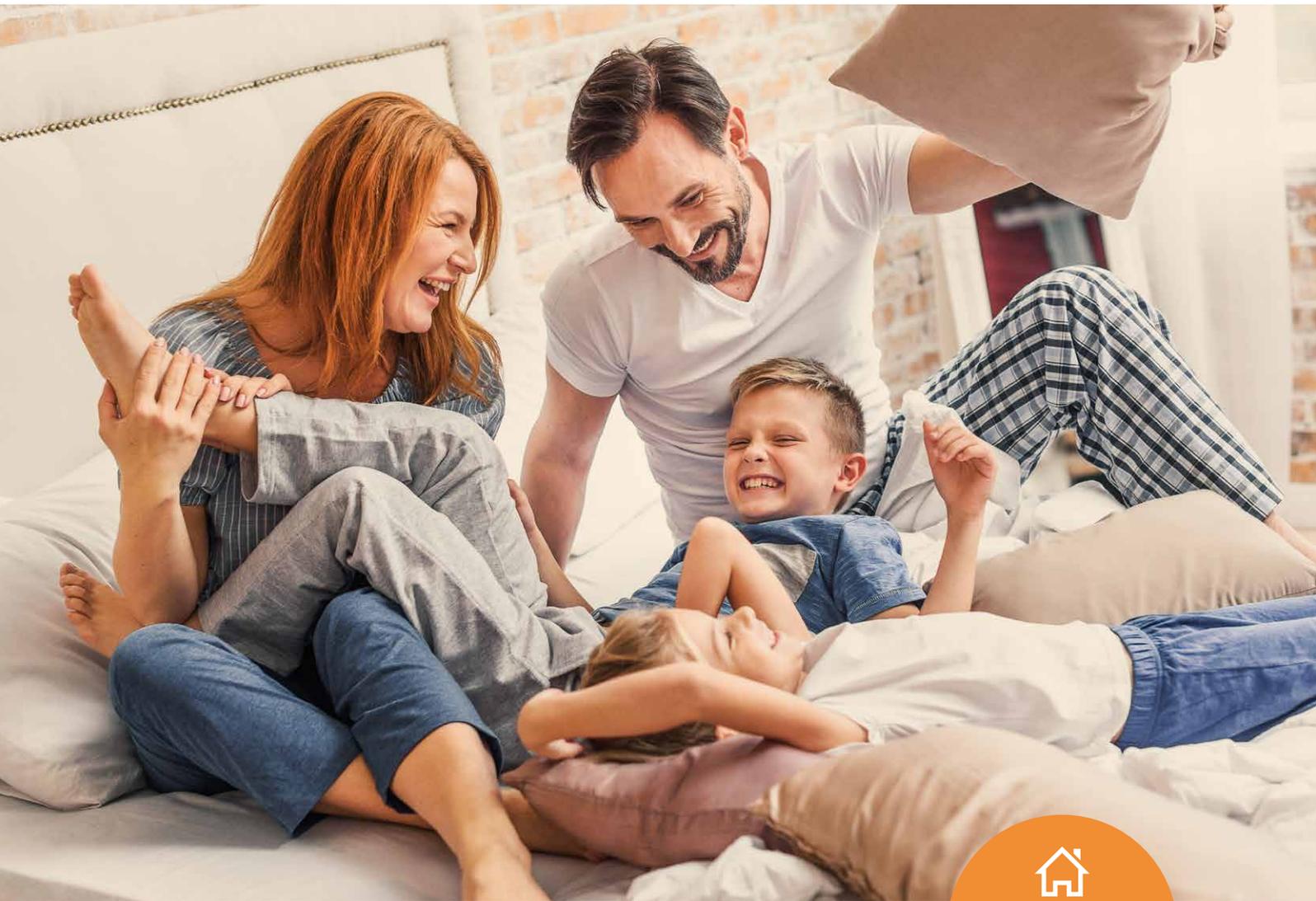


hooome

DEIN DAHEIM



FERTIGSTELLUNG  
**HERBST**  
**2020**

# PROJEKT TOMSCHEWEG

8301 LASSNITZHÖHE

Ihr Traumheim könnte bereits 2020 Realität werden!  
Und zwar im Rahmen unseres Projektes in Lassnitzhöhe.  
Dort entstehen im ersten Bauabschnitt 2 Doppelhäuser im  
Stil von Maisonette Wohnungen mit Garten.



WWW.HOOME.AT



🏠 DAHEIM IST ES DOCH AM SCHÖNSTEN

# PROJEKT TOMSCHEWEG

8301 LASSNITZHÖHE

## INHALTSVERZEICHNIS

Wir schenken zuverlässigem Service besonders große Aufmerksamkeit und stehen Ihnen in allen Belangen bezüglich Ihres neuen Heims zur Verfügung. Mit dieser engen Kommunikation stellen wir sicher, dass Ihr Zuhause im perfekten Zustand auf Sie wartet! Hier finden alle weiteren und aktuellen Informationen zu diesem Bauprojekt. Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



### OBJEKT

Geborgenheit, Gemütlichkeit, Sicherheit!  
Das Wichtigste an einem neuen Zuhause ist der Wohlfühlfaktor.

Seite **04**



### LAGE

Mit unseren zentral gelegenen Wohnungen zum besten Preis und guter Infrastruktur.

Seite **05**



### WOHNUNGEN

Finden Sie ihr neues Daheim für Ihre Zukunft.

Seite **07**



### AUSSENANLAGE

Gepflegte und durchdachte Aussenanlagen perfektionieren Ihr neues Daheim rundherum.

Seite **12**



### UMFELD

Mit dem gut gelegenen Standort bietet das Umfeld eine große und abwechslungsreiche Gestaltung Ihrer Freizeit und Erledigungen.

Seite **13**



### ALLGEMEINES

Allgemeine Informationen und wichtige Details zu ihrem neuen Daheim:

- Allgemeines
- BTVG/Nebenkosten/Abwicklung
- Tipps zum Heizkostensparen und zur Schimmelvermeidung
- Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Seite **14**



## OBJEKT

Ihr Zuhause am Tomscheweg entsteht weit vom Ortszentrum der Marktgemeinde Laßnitzhöhe. Die Gebäude bestehen großteils aus Maisonette- Wohnungen bzw Reihenhäusern deren Schlaf- und Aufenthaltsräume vorwiegend nach südwesten ausgerichtet sind. Die Raumaufteilung der Wohnungen bietet großzügige Wohnbereiche, optimierte Erschließungswege, je Geschöß einen Abstellraum, sowie natürlich belichtete und belüftete Badezimmer. Jeder Wohnung stehen zwei Carports und ein Kellerersatzraum zur Verfügung.

### WOHNUNGSTYPEN 1. BAUSCHNITT

- 4 Zimmer - Maisonette bzw. Doppelhaushälften im EG mit Gartenanteil

## MONATLICHE KOSTEN

- **Betriebskosten** ca. € 1,20 / m<sup>2</sup>
- **Heizkosten** ca. € 0,50 / m<sup>2</sup>
- **Reparaturrücklage** ca. € 0,30 / m<sup>2</sup>

## ECKDATEN

- **Fußbodenheizung** mit effizienter Luftwärmepumpe
- **nordwestseitig** ausgerichteten Terrassen
- **durchdachte** Grundrissgestaltung

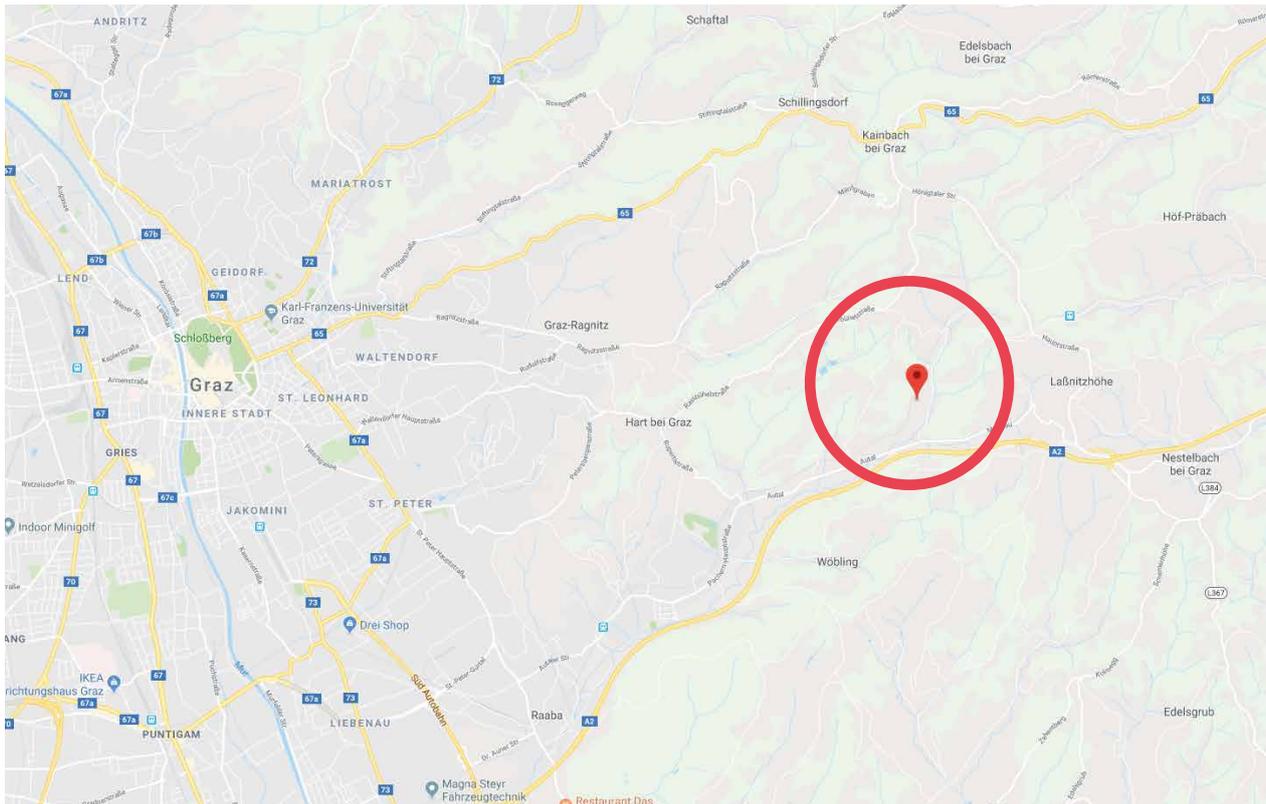
## PARKPLÄTZE KELLERERSATZRÄUME

- zwei **Carports**
- ein **Kellerersatzraum**

## ENERGIEAUSWEIS

- HWB 36,8 kWh/m<sup>2</sup> a

## LAGE



## ÜBER DIE GEMEINDE

Die heutige Großgemeinde Laßnitzhöhe entstand im Jahre 1951 und war Resultat einer Zusammenlegung der ehemaligen Gemeinde Wöbling mit großen Teilen der Gemeinde Höf, sowie einem Teil der Gemeinde Nestelbach. Im Jahre 1999 wurde dann die Gemeinde Laßnitzhöhe auf Grund der Vergrößerung der Einwohnerzahl und durch viele infrastrukturelle Maßnahmen vom Landeshauptmann zum Markt erhoben. Sie liegt sehr verkehrsgünstig an der Südauto-  
bahn A2. Die Verkehrsanbindung erfolgt sowohl von Graz als auch von Wien kommend. Laßnitzhöhe ist eine Klimaschutzmeeinde, welche einige Maßnahmen des Klimaschutzplanes umsetzt um den heilklimatischen Luftkurort zu erhalten und die Natur zu schützen.

Quelle: lassnitzhoehe.gv.at

## TOMSCHEWEG

**Bezirk:** Graz Umgebung

**Bundesland:** Steiermark

**Einwohner:** 2817

**Seehöhe:** 476 m

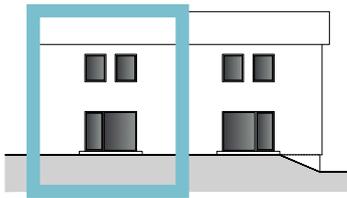
### Nachbargemeinden:

Kainbach bei Graz, Hart bei Graz, Vasoldsberg,  
Nestelbach bei Graz, Raaba/Grambach, Höf-Präbach



## **WOHNUNGEN 1. BAUABSCHNITT**

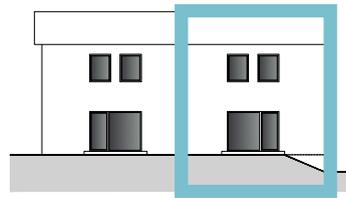
Haus 1



**€ 319.000,00**

**Top 1 - 4 Zimmer** - ca. 107,23 m<sup>2</sup>  
ca. 320 m<sup>2</sup> Garten

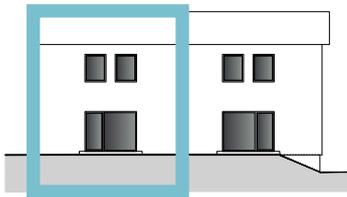
Haus 1



**€ 309.000,00**

**Top 2 - 4 Zimmer** - ca. 106,59 m<sup>2</sup>  
ca. 166 m<sup>2</sup> Garten

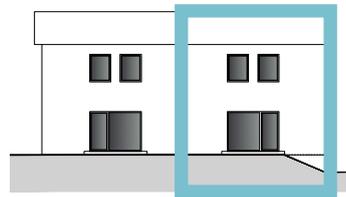
Haus 2



**€ 305.000,00**

**Top 3 - 4 Zimmer** - ca. 105,25 m<sup>2</sup>  
ca. 138 m<sup>2</sup> Garten

Haus 2



**€ 309.000,00**

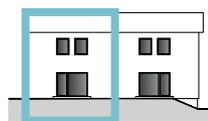
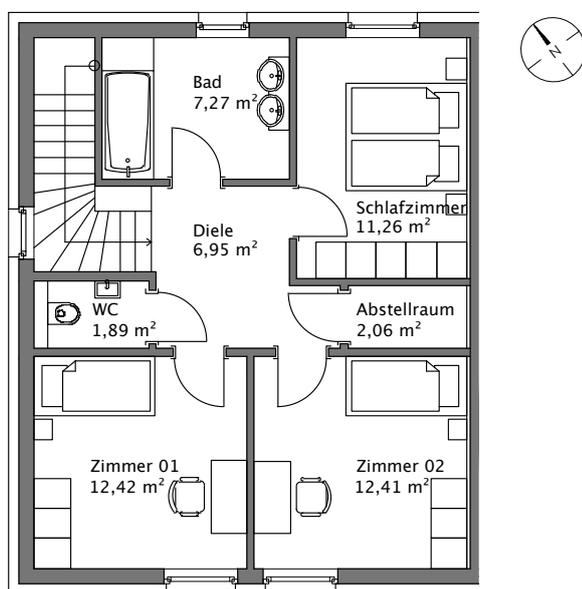
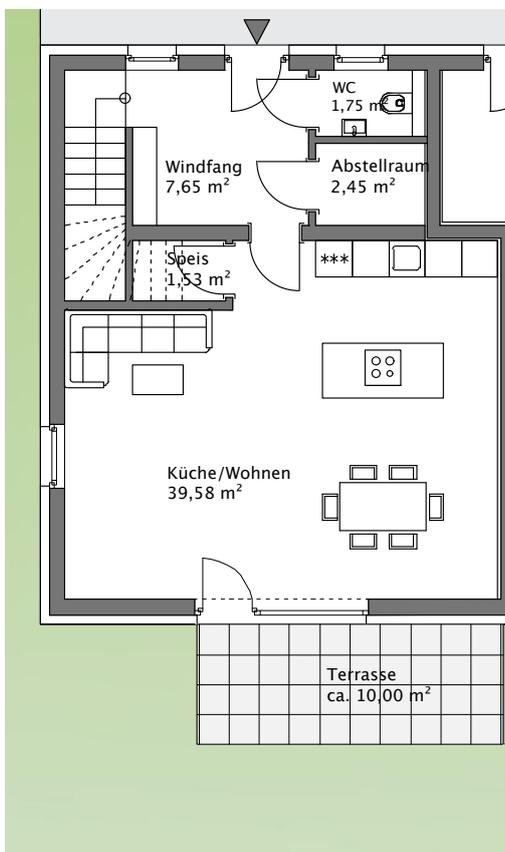
**Top 4 - 4 Zimmer** - ca. 105,13 m<sup>2</sup>  
ca. 165 m<sup>2</sup> Garten

1. BAUABSCHNITT

# HAUS 1/TOP 1

- Maisonette
- ca. **107,23 m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- ca. **320 m<sup>2</sup> Garten**

## 4 ZIMMER



### OBJEKTDATEN

- **Küche/Wohnen** 39,58 m<sup>2</sup>
- **Zimmer 01** 12,42 m<sup>2</sup>
- **Zimmer 02** 12,41 m<sup>2</sup>
- **Schlafzimmer** 11,26 m<sup>2</sup>
- **Vorraum** 7,65 m<sup>2</sup>
- **Bad** 7,28 m<sup>2</sup>
- **WC** 1,75 m<sup>2</sup> + 1,89 m<sup>2</sup>
- **Abstellraum** 2,45 m<sup>2</sup> + 2,06 m<sup>2</sup>
- **Speis** 1,53 m<sup>2</sup>
- **Terrasse** 10,00 m<sup>2</sup>

### DETAILS

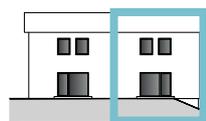
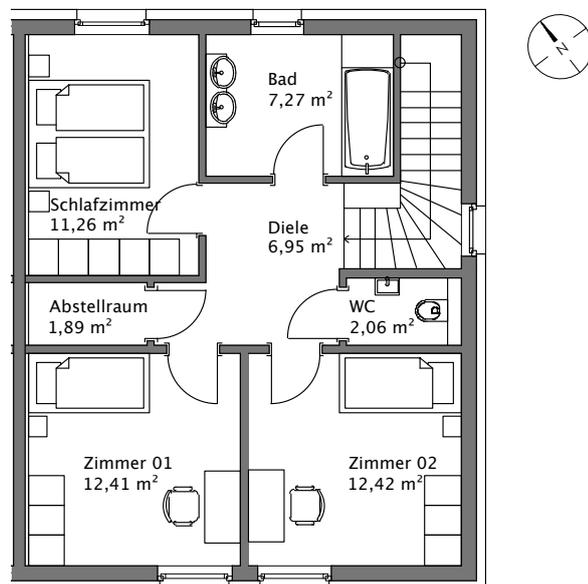
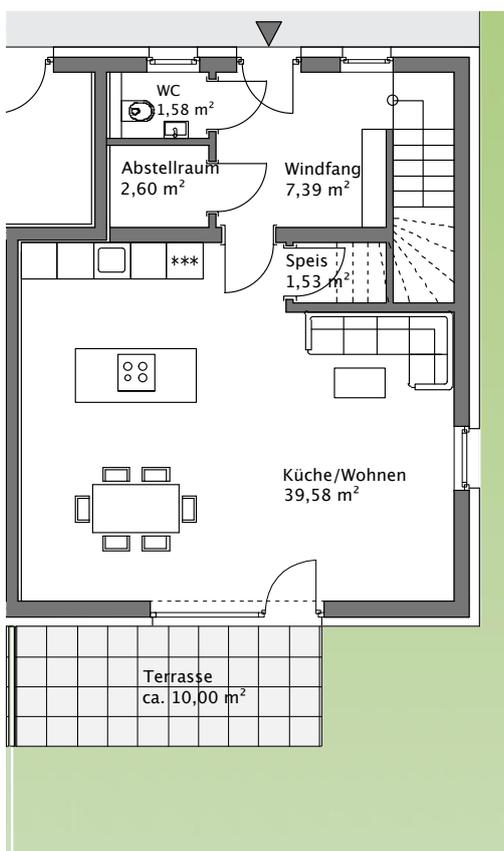
- Terrasse/Garten
- Kellerersatzraum
- 2 Carport Stellplätze

1. BAUABSCHNITT

# HAUS 1/TOP 2

- Maisonette
- ca. **106,59 m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- ca. **166 m<sup>2</sup> Garten**

## 4 ZIMMER



## OBJEKTDATEN

- **Küche/Wohnen** 39,58 m<sup>2</sup>
- **Zimmer 01** 12,41 m<sup>2</sup>
- **Zimmer 02** 12,42 m<sup>2</sup>
- **Schlafzimmer** 11,26 m<sup>2</sup>
- **Vorraum** 7,39 m<sup>2</sup>
- **Bad** 7,27 m<sup>2</sup>
- **WC** 1,58 m<sup>2</sup> + 2,06 m<sup>2</sup>
- **Abstellraum** 2,60 m<sup>2</sup> + 1,89 m<sup>2</sup>
- **Speis** 1,53 m<sup>2</sup>
- **Terrasse** 10,00 m<sup>2</sup>

## DETAILS

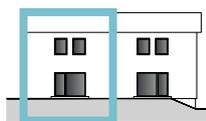
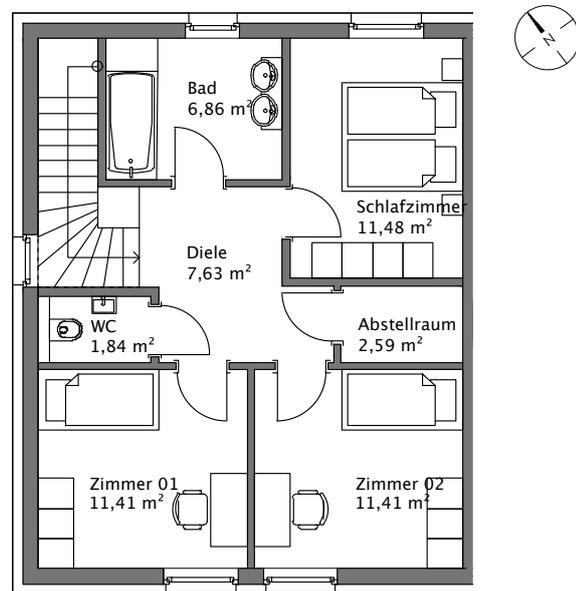
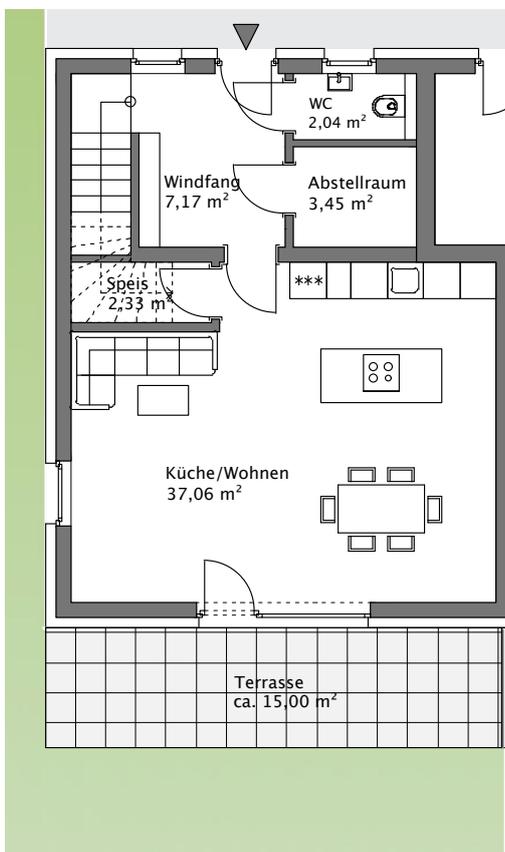
- Terrasse/Garten
- Kellerersatzraum
- 2 Carport Stellplätze

1. BAUABSCHNITT

HAUS 2/TOP 3

- Maisonette
- ca. 105,25 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 138 m<sup>2</sup> Garten

4 ZIMMER



OBJEKTDATEN

- Küche/Wohnen 37,06 m<sup>2</sup>
- Zimmer 01 11,41 m<sup>2</sup>
- Zimmer 02 11,41 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer 11,48 m<sup>2</sup>
- Vorraum 7,17 m<sup>2</sup>
- Bad 6,86 m<sup>2</sup>
- WC 2,04 m<sup>2</sup> + 1,84 m<sup>2</sup>
- Abstellraum 3,45 m<sup>2</sup> + 2,59 m<sup>2</sup>
- Speis 2,33 m<sup>2</sup>
- Terrasse 15,00 m<sup>2</sup>

DETAILS

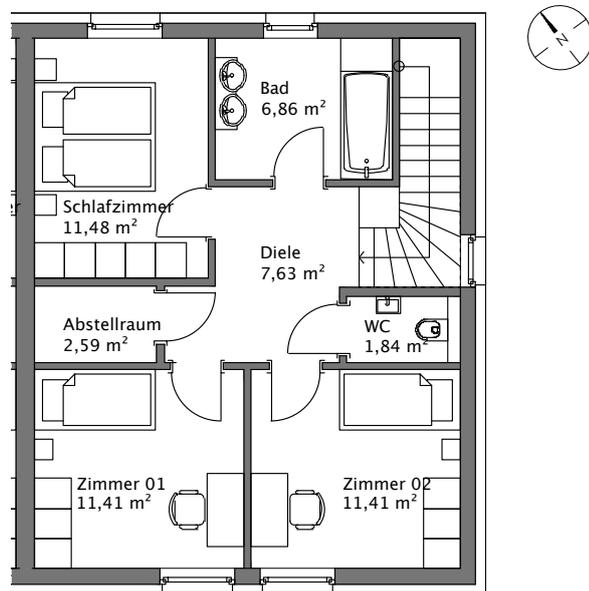
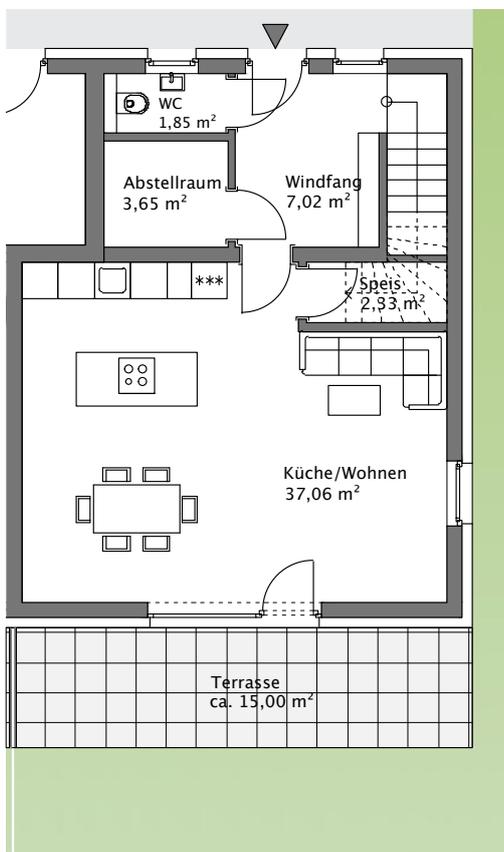
- Terrasse/Garten
- Kellerersatzraum
- 2 Carport Stellplätze

1. BAUABSCHNITT

# HAUS 2/TOP 4

- Maisonette
- ca. **105,13 m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- ca. **166 m<sup>2</sup> Garten**

## 4 ZIMMER



### OBJEKTDATEN

- **Küche/Wohnen** 37,06 m<sup>2</sup>
- **Zimmer 01** 11,41 m<sup>2</sup>
- **Zimmer 02** 11,41 m<sup>2</sup>
- **Schlafzimmer** 11,48 m<sup>2</sup>
- **Vorraum** 7,39 m<sup>2</sup>
- **Bad** 6,86 m<sup>2</sup>
- **WC** 1,85 m<sup>2</sup> + 1,84 m<sup>2</sup>
- **Abstellraum** 3,65 m<sup>2</sup> + 2,59 m<sup>2</sup>
- **Speis** 2,33 m<sup>2</sup>
- **Terrasse** 10,00 m<sup>2</sup>

### DETAILS

- Terrasse/Garten
- Kellerersatzraum
- 2 Carport Stellplätze

## AUSSENANLAGE



### DETAILS

- überdachte Fahrradabstellplätze im Bereich der Zugänge
- PKW Abstellplätze überdacht
- Eigengärten und Kinderspielfläche begrünt

## ☺ UMFELD

### NAHVERSORGER

- **Bäckerei:** Sorger Albin Zum, Steiner GmbH, Lilly's Cafe/Konditorei
- **Metzgerei:** Karl Schönberger, Werner Loidl, Rudolf Wagist
- **Supermarkt:** Unimarkt, BILLA, SPAR Markt
- **Drogerie:** BIPA, dm Markt
- **Post:** Postfiliale/Bawag PSK, Postpartner Spar
- **Tankstelle:** Shell Tankstelle, Eni Tankstelle
- **Apotheken:** Kur-Apotheke, Apotheke Hart und Ragnitz
- **Bank:** Raiffeisenbank Nestelbach-Eggersdorf



### AUSBILDUNG UND KINDERBETREUUNG

- **Kinderbetreuung:**  
Kindergarten Laßnitzhöhe und Kainbach, Kindergarten Kleine Welt
- **Volksschule:**  
Volksschule Hönigstal, Nestelbach bei Graz und Pachern
- **Schule:**  
Neue Mittelschule Laßnitzhöhe, Private Karl Schubert-Sonderschule Karl Schubert-Schule (Waldorfschule)
- **Hochschule:**  
Medizinische, Technische und Kunst Universität Graz,
- **sonstige Bildung:**  
Private „Hügellandschule“, Musikschule Eggersdorf

### SPORT UND FREIZEIT

- **Schwimmbad/Therme:**  
Pachern, Ragnitzbad, Eggersdorf
- **Sport/Freizeitanlage:**  
WIKI Adventure Park, Rohrer Karl, Tennis Christine Schaller, Allround Tenniscenter
- **Fitnessstudio:**  
Hart bei Graz, Vasoldsberg
- **Golfplatz:**  
Golf Club Liebenau

### GASTRONOMIE UND AUSGEHEN

- **Gasthaus:**  
Marktstube Heidi, Gasthaus z Kramerwirt, Marienbräu
- **Restaurant:**  
GUSTO Restaurant & Cafe, Restaurant Hill, XZM Vermietungs GmbH
- **Pizza/Snack:**  
Pizzeria La Perla, Pizzeria-Restaurant Danieli, Pizzeria Parioli
- **Café/Eis:**  
Willibald Prägartner KG, Cafe Franziska, Tenniscafe
- **Bar/Lokal:**  
Victorias Café-Bar, Cafe Bar Cuba, Cafe Bar Restaurant Mango
- **Weinlokal:**  
Landgraf Genoveva, Buschenschank Sattler und Kos
- **Kino:**  
Filmzentrum im Rechbauer kino, Geidorf Kunst kino Graz,

### ÄRZTE

- **Ärztzentrum/Krankenhaus:**  
Sanatorium Laßnitzhöhe, Privatklinik Laßnitzhöhe, Schwarzl Tagesklinik
- **Physiotherapeut:**  
Kollingbaum-Fabian Sabine, Rupp Gudrun,
- **Psychotherapeut:**  
DANZINGER Krista, Dr.med. DANZINGER Volker, Dr. GRUBER-PRETIS Sigrid
- **Tierarzt:**  
Kren Heimo, Mag., Kammergrabner Krista Mag GTT Gesunde Tiere GmbH
- **Seniorenheim:**  
Gepflegt Wohnen Hart bei Graz GmbH, Pflegehaus Nestelbach, Volkshilfe Seniorenzentrum

# BTVG/NEBENKOSTEN/ABWICKLUNG

## BAUTRÄGERVERTRAGSGESETZ (BTVG)

Grundbücherliche Sicherstellung in Verbindung mit der Zahlung nach Ratenplan.

Ratenfälligkeit nach Ratenplan B gemäß § 10 Abs. 2 Z 2 BTVG:

- 10 % bei Baubeginn auf Grund rechtskräftiger Baubewilligung
- 30 % nach Fertigstellung des Rohbaus und des Daches
- 20 % nach Fertigstellung der Rohinstallationen
- 12 % nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich deren Verglasung
- 17 % nach Bezugsfertigstellung  
oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes
- 9 % nach Fertigstellung der Gesamtanlage (§ 4 Abs. 1 Z 1 BTVG)
- 2 % nach Ablauf von 3 Jahren ab der Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes,  
sofern der Bauträger allfällige Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche  
nicht durch eine Garantie oder Versicherung gesichert hat

## NEBENKOSTEN

- 3,5 % Grunderwerbssteuer aus dem Kaufpreis (samt allfälliger Sonderwünsche)
- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr aus dem Kaufpreis (samt allfälliger Sonderwünsche)  
je zahlbar binnen 5 Wochen ab grundbuchsfähiger Vertragsunterfertigung
- 1,8 % Vertragserrichtungskosten aus dem Kaufpreis zzgl. 20 % USt. und zzgl. Barauslagen
- Treuhandschaft bei Fremdfinanzierung (je Pfandrecht: € 600,00 zzgl. USt. und Barauslagen)
- 3,0 % Vermittlungshonorar aus dem Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

### ABWICKLUNG

#### Bauträger

hoomer tomscheweg  
projektentwicklungs GmbH  
Burenstraße 47, 8020 Graz

#### Planung

Architekturbüro Zedlacher  
Kaiser Franz-Josef Kai 2 8010 Graz  
office@architektin-zedlacher.at  
www.architektin-zedlacher.at

#### Hausverwaltung

Spiti Immobilien GmbH  
Burenstraße 47, 8020 Graz

#### Vertragserrichter und Treuhänder

Notariat Frizberg  
Fürnschuß Klaftegger  
Hans-Sachs-Gasse 3  
8010 Graz

#### Tomscheweg

Stand: Mai 2019  
Änderungen vorbehalten

#### Beratung und Verkauf:

Spiti Immobilien GmbH  
Tel: 0316 - 32 38 10-3  
E-Mail: tomscheweg@spiti-immobilien.at

## ALLGEMEINES

Die in dieser Unterlage abgebildeten Grundrisse und Pläne sind zur Maßabnahme nicht geeignet. Sämtliche Flächenberechnungen beruhen auf Rohbaumaßen. Abweichungen vom Planmaß werden bis +/- 3% beiderseits toleriert. Die Visualisierungen sind als Symbolbilder zu sehen. Zusätzliche Einrichtungsgegenstände, welche in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt, jedoch in den Plänen eingezeichnet sind, verstehen sich als Einrichtungs-vorschlag und sind nicht Teil des Kaufgegenstandes. Auf Leistungen, welche in dieser Beschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch. Leistungen die in dieser Beschreibung mit „optional“ bezeichnet sind, sind gegen Aufpreis möglich (Beauftragung durch den Bauträger oder den Erwerber selbst). Änderungen durch den Bauträger in der Ausstattung und Bauausführung sind zulässig, sofern sie dem Erwerber zumutbar sind, insbesondere wenn sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind bzw. auf Grund technischer oder behördlicher Erfordernisse erfolgen müssen.

## SONDERWÜNSCHE

Sonderwünsche und deren Abwicklung sind im Kaufpreis nicht enthalten. Änderungen bzw. Sonderwünsche durch den Erwerber sind zulässig, sofern sie den Bau nicht verzögern, behördlichen Auflagen nicht widersprechen und architektonischen Belangen, sowie dem Konzept des Bauprojektes nicht widersprechen. Änderungen bzw. Sonderwünsche müssen mit dem Bauträger sowie mit dem jeweils ausführenden Unternehmen abgesprochen werden und dürfen erst nach schriftlicher Genehmigung durch den Bauträger vom Erwerber auf dessen Kosten in Auftrag gegeben und durchgeführt werden. Sämtliche Kosten (Planung und Ausführung) für Änderungen sind vom Erwerber zu tragen. Die Verrechnung der Sonderwünsche erfolgt direkt mit den entsprechenden Firmen. Der durch Sonderwünsche verursachte Aufwand in der Planung und Überwachung wird vom Bauträger nach Aufwand verrechnet und vom Erwerber bezahlt. Änderungen der Lage von Bad und WC, insbesondere der Installationsschächte, sind nicht möglich. Änderungen im Außenbereich sind nicht möglich. Sonderwünsche dürfen den Ablauf des Bauvorhabens nicht beeinträchtigen und den Fertigstellungstermin nicht verzögern.

Bestandteil dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind der Baubescheid samt Einreichplänen, das darin erwähnte Steiermärkische Baugesetz 1995, (Stmk. BG95) mit den dazugehörigen Verordnungen und die entsprechenden Ö-Normen.

Die Gewährleistungsfrist beträgt 3 Jahre ab dem Tage der Übergabe der Wohneinheit.

## WIRTSCHAFTLICHES NAHEVERHÄLTNIS

Gemäß Konsumentenschutzgesetz weisen wir auf ein bestehendes wirtschaftliches Naheverhältnis zum Bauträger hin, welches sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung und gesellschaftsrechtlichen Verflechtungen ergibt.

## INFORMATION NEUBAU

Die Austrocknungszeit des Bauwerkes beträgt ca. ein bis drei Jahre. Zur Vermeidung von Baufeuchtigkeitsschäden sowie Folgeschäden (auch an Einrichtungsgegenständen) sind während der Austrocknungszeit folgende Maßnahmen zu beachten:

- Möbel sollen mindestens 10 cm von der Wand entfernt sein. Bei Einbauküchen und dergleichen ist für ausreichende Hinterlüftung zu sorgen.
- Während der Heizperiode ist mehrmals täglich möglichst mit Durchzug, jeweils ca. 15 Minuten zu lüften. Außerhalb der Heizperiode sind Fenster längere Zeit zu öffnen.
- Mauerecken nicht mit Vorhängen und dergleichen überdecken.
- Bad und Küche öfter wegen der hohen Luftfeuchtigkeit lüften.
- Wände nicht tapezieren.
- Trocknen Sie keine Wäsche in Wohnräumen, die nicht ausreichend gelüftet werden.
- Verzichten Sie während der Austrocknungszeit auf übermäßigen Blumenschmuck (z.B. Hydrokulturbepflanzungen) und/oder Zierspringbrunnen.
- Verwenden Sie während der Austrocknungszeit keine Luftbefeuchtungsgeräte.

Tritt trotz dieser Maßnahmen oberflächlich wachsender Schwarzsimmelbefall auf, die davon betroffenen Stellen abspachteln und mit fungizidem Wirkstoff versehen.

# TIPPS ZUM HEIZKOSTENSPAREN

## REGELMÄSSIGES UND RICHTIGES LÜFTEN

Mehrmals täglich ca. 5 Minuten Quer- oder Stoßlüften. Im Winter die Fenster nicht über längere Zeit gekippt halten, dies führt zu starker Abkühlung der fensternahen Bereiche und begünstigt Kondensatbildung und Schimmelbefall.

## AUSREICHENDES UND GLEICHMÄSSIGES HEIZEN

Auch Neben- und Schlafräume sollten beheizt werden. Der Temperaturunterschied zwischen den Räumen sollte nicht mehr als 3°C betragen. Türen zu dennoch nicht beheizten Räumen geschlossen halten.

## WÄSCHE NICHT IN DER WOHNUNG TROCKNEN

Falls es weder einen Trockenraum noch eine andere Möglichkeit gibt, die Wäsche außerhalb der Wohnung zu trocknen, sollte dies nur in häufig gelüfteten, eventuell mit Lüftungsventilatoren ausgestatteten Räumen geschehen.

## BAD UND KÜCHE

Restwasser auf Duschkabine, Badewanne oder Fliesen gleich nach der Benützung mit einem Tuch oder einem Badabzieher entfernen. In der Küche einen Dunstabzug installieren und auch benützen.

## ZIMMERPFLANZEN REDUZIEREN, WENIGER GIESSEN

Eine große Zimmerpflanze kann sehr viel Wasserdampf in die Raumluft abgeben, wenn sie stark gegossen wird.

## KEINE GROSSEN MÖBEL AN DIE AUSSENWAND STELLEN

Falls dies nicht möglich ist, mindestens 10 bis 20 cm Abstand zur Wand halten um eine Luftzirkulation zu ermöglichen. Raumecken mit hohem Außenwandanteil wenn möglich von Vorhängen und Möbeln freihalten.

## WÄRMEVERLUSTE VERRINGERN

Falls Ihre Fenster mit Rollos oder Fensterläden ausgestattet sind, schließen Sie diese bereits bei Einbruch der Dunkelheit. Dadurch verringern Sie den Wärmeverlust und sparen so Heizkosten.

## DIE IDEALE RAUMTEMPERATUR DURCH RICHTIGES HEIZEN

Für ein angenehmes Wohnklima spielt nicht nur richtiges Lüften eine große Rolle sondern auch Ihr Heizverhalten. Temperaturen zwischen 19 und 22 °C werden von den meisten Menschen als angenehm empfunden. Eine moderne Heizungsanlage ist mit einem Regelsystem ausgestattet, welches dafür sorgt, dass die Raumtemperatur unabhängig von der jeweils herrschenden Außentemperatur gehalten wird. Trockene Luft erwärmt sich schneller als feuchte Luft. Beim Lüften gelangt trockene Luft in den Raum und feuchte Luft entweicht nach draußen. Nach dem Schließen der Fenster ist die gewünschte Raumtemperatur schnell wieder erreicht. Das senkt auch den Energieverbrauch!

### EMPFOHLENE RAUMTEMPERATUR

Wohnräume: **ca. 21 °C**

Badezimmer: **ca. 24 °C**

Nebenräume: **ca. 18 °C**

# SCHIMMEL VERMEIDEN

## ACHTUNG SCHIMMELGEFAHR!

Durch intensive Wassernutzung im Bad, beim Kochen oder Blumengießen wird sehr viel Feuchtigkeit an die Raumluft abgegeben. Durch **zu wenig oder falsches Lüften** steigt die Luftfeuchtigkeit in den Räumen an...

Falls **Abluftventilatoren** vorhanden sind, sind die Filter der Ventilatoren in periodischen Abständen zu reinigen bzw. bei Bedarf zu tauschen, mindestens jedoch einmal im Jahr.

Wenn die relative Luftfeuchtigkeit dauerhaft einen Wert von ca. 60% hat, droht in der kalten Jahreszeit **akute Schimmelgefahr** - vor allem an den kühleren Stellen im Raum.

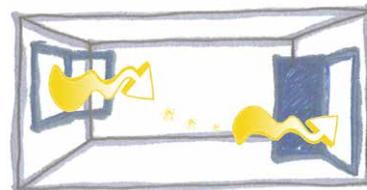
Ideal ist eine Luftfeuchtigkeit unter 55%. Sie können einen Hygrometer verwenden um die Luftfeuchtigkeit in den Räumen zu messen - oder Sie sehen sich einfach die Fensterglasinnenseite an... Wenn sich dort ein Wasserfilm bildet ist das ein sicheres Zeichen für eine zu hohe Luftfeuchtigkeit!

Menschen, Tiere und Pflanzen erzeugen ständig Feuchtigkeit, die sie nach außen abgeben. **Je mehr Personen** sich in der Wohnung befinden, **desto öfter muss gelüftet werden**. Achten Sie auch darauf, keine großen Möbelstücke an Außenwände zu stellen, oder zumindest 10 bis 20 cm Abstand zur Wand zu halten, um eine Luftzirkulation zu ermöglichen.

**Heizkörper sollten nicht durch Möbel verstellt bzw. durch Vorhänge abgedeckt sein**, da dies die Zirkulation der warmen Luft verringert. Um Kondensatbildung zu verhindern sollte die Wandoberflächentemperatur nicht unter 15 °C liegen.

**Wäschetrocknen in der Wohnung** ist immer ein Feuchtigkeits- und sehr oft auch ein Schimmelproblem. Wenn kein Trockenraum zur Verfügung steht und Sie keine andere Wahl haben, als Ihre Wäsche in der Wohnung zu trocknen, hängen Sie die Wäsche mit etwas Abstand vor den Heizkörper, aber keinesfalls auf den Heizkörper. In jedem Fall sollte Sie noch häufiger lüften!

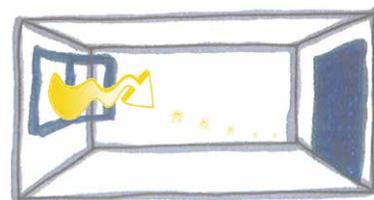
## RICHTIGES LÜFTEN:



### QUERLÜFTEN

**Mehrmals täglich für ca. 5 Minuten**

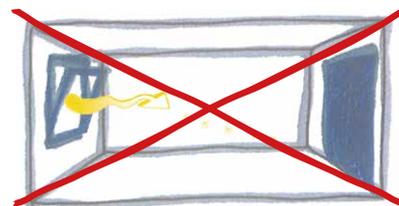
Fenster und gegenüberliegende Tür ganz öffnen bis der Feuchtigkeitsbeschlag an den geöffneten Fenstern verschwunden ist.



### STOSSLÜFTEN

**Mehrmals täglich für ca. 5 bis 10 Minuten**

das Fenster oder die Türe ganz öffnen bis der Feuchtigkeitsbeschlag an den geöffneten Fenstern verschwunden ist.



### FENSTER KIPPEN

Die Fenster **nur im Sommer** längere Zeit gekippt halten! Im Winter führt dies zu starker Abkühlung der fensternahen Bereiche und begünstigt Kondensat und Schimmelbefall.

# 1. BAUABSCHNITT

## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

### ALLGEMEINRÄUME

Technikraum im Erdgeschoß, Müllplatz zwischen Haus 1 und 2, Fahrradabstellfläche im Bereich des Eingangs.

### AUSSENANLAGE

- Eigengärten, allgemeine Gartenflächen und Kinderspielfläche begrünt.
- Gehwege mit Betonplatten oder Asphalt versehen, Aufschließungsstraße mit Asphalt ausgeführt.
- Optional Maschendrahtzaun (Höhe 1,25 m) zwischen den Eigengärten.

### PKW-ABSTELLPLÄTZE

PKW-Abstellplätze asphaltiert bzw. gepflasterte, gedeckt ausgeführt, Kennzeichnung der Stellplätze.

### KELLERERSATZRAUM

Abgrenzung mit Holz-, Paneel- oder Aluminiumkonstruktion, Beleuchtung.

### WÄNDE

#### Außenwände

- 25 cm Hochlochziegel, WDVS 16 cm EPS-F

#### Innenwände

- Haustrennwände aus Mantelbeton, beidseitig verputzt
- Tragende Wände in Massivbauweise, beidseitig verputzt
- Nichttragende Wände in Trockenbau, Gipskartonständerwände 10 cm, einfach beplankt

### GESCHOSSDECKEN

Stahlbetondecken, Unterseite gespachtelt oder verputzt  
Decke unter Dachraum, Holzkonstruktion, Mineralwolle 20 cm zwischen dem Unterzug, weiß gespachtelt

### DACH

Satteldach mit Ziegeleindeckung

### FUSSBODENKONSTRUKTION

Schwimmender Zementestrich oder Fließestrich mit Fußbodenheizung, Wärme- und Trittschalldämmung, Ausgleichschüttung

### INNENSTIEGE (MAISONETTE)

Ausführung in Stahlbeton oder Holz, Trittflächen mit Parkett oder Fliesen belegt.

### TERRASSEN

Terrassenbelag: Betonplatten 50 x 50 cm  
Außenlicht, Steckdose, Wasseranschluss, Optional Überdachung möglich

### GARTENANTEILE

Den Wohnungen zugewiesene Gartenanteile werden nicht eingezäunt

- Es wird Rasen gesät
- Optional Maschendrahtzaun (Höhe 1,25 m) zwischen den Eigengärten

## TÜREN

### Wohnungseingangstür

Wohnungseingangstür

Vollbautür einschließlich Blindstock und Rahmenstock, beschichtet,

Farbe Weiß, Durchgangslichte 90/200 cm

Namensschild, Sicherheitsbeschlag,

Knauf/Drücker mit Langschild

### Innentüren

Holzumfassungszargen, Türblätter mit Wabenfüllung, Farbe Weiß,

Durchgangslichte 80/200 cm

Standardbeschlag (im Bad und WC mit WC-Beschlag)

## FENSTER, BALKONTÜREN

- Dreh-, Kipp- und fixverglaste Rahmenstockkonstruktion aus Kunststoff, Farbe Weiß, Dreischeiben Isolierverglasung
- Innenfensterbank kunststoffbeschichtet, Farbe Weiß
- Außenfensterbank aus Aluminium, Farbe Weiß
- Bad- und WC-Fenster: undurchsichtig

## SONNENSCHUTZ

Rollo, Optional mit Insektenschutzgitter

## MALERARBEITEN

Einfärbiger Farbanstrich (Weiß) in allen

Räumen an Wänden und Decken

## FUSSBODENBELAG

- Sämtliche Wohn- und Schlafräume sowie Küche: Fertigparkett geklebt (Eiche, Bergahorn, Buche oder Esche), wahlweise auch
- Laminat- oder Vinylboden
- Bad, WC, Vorraum, Abstellraum: Fliesen oder Feinsteinzeug, Format 30 x 60 cm
- Kellerersatzraum: Besenstrich

## BAD, WC

- **Fliesen oder Feinsteinzeug** für Boden und Wände
- **Bodenfliesen im Bad und WC:**  
Format 30 x 60 cm
- **Wandfliesen im Bad:**  
Format 30 x 60 cm, im Spritzwasserbereich bis 2,10 m ansonsten bis 1,50 m Höhe
- **Wandfliesen im WC:**  
Format 30 x 60 cm, Wand hinter dem WC bis ca. 1,20 m

## SANITÄR

### Bad

- Waschbecken (60 x 45 cm) mit Armatur (Einhebelmischer)
- Badewanne, Wannen-Einhebelmischer und Brausegarnitur  
- Austausch gegen eine Dusche optional möglich
- 1 Waschmaschinenanschluss

### WC

- Hänge-WC (Tiefspüler) mit Unterputzpülkasten und 2-Mengen-Drückerplatte
- Handwaschbecken (40 x 30 cm) mit Armatur (Warm- und Kaltwasseranschluss)
- mechanische Entlüftung

### Küche

- Kalt- und Warmwasseranschluss vorhanden (kein Untertischboiler erforderlich)
- Anschlüsse für Spülbecken und Geschirrspüler

## HEIZUNG / WARMWASSER

Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung

Warmwasseraufbereitung zentral

## ZÄHLER FÜR WASSER UND HEIZUNG

Kaltwasser-, Warmwasser- und Wärmemengenzähler in jeder Wohnung

## **ELEKTROAUSSTATTUNG ALLGEMEIN**

- Beleuchtung im gesamten Zugangsbereich und in den Allgemeinräumen nach Bedarf samt Beleuchtungskörper
- Klingel- und Lichttaster für Eingangsbeleuchtung neben jeder Eingangstür
- TV-Anlage: jedes Haus hat eine eigene SAT-Empfangsanlage (nicht endausgestattet)
- Wohnanlage mit Blitzschutzanlage ausgestattet

## **ELEKTROAUSSTATTUNG WOHNUNG**

### **Vorraum**

- Elektro-Verteilerkasten
- 1 Stk. Deckenlichtauslass
- 1 Stk. Schukosteckdose 1-fach
- 1 Stk. Rauchmelder
- 1 Stk. Telefonauslass

### **Wohnen/Essen**

- 2 Stk. Deckenlichtauslass
- 3 Stk. Schukosteckdose 1-fach
- 1 Stk. Schukosteckdose 2-fach
- 1 Stk. Antennenauslass mit SAT-Steckdose (nicht endausgestattet)
- 1 Stk. Rauchmelder

### **Schlafzimmer**

- 1 Stk. Deckenlichtauslass
- 2 Stk. Schukosteckdose 1-fach
- 1 Stk. Schukosteckdose 2-fach
- 1 Stk. Antennenauslass mit SAT-Steckdose (nicht endausgestattet)
- 1 Stk. Rauchmelder

## **ELEKTROAUSSTATTUNG WOHNUNG**

### **Küche**

- 1 Stk. Deckenlichtauslass
- 1 Stk. Wandlichtauslass
- 1 Stk. Schukosteckdose 2-fach auf Höhe der Arbeitsplatte
- 1 Stk. E-Herdanschluss inkl. Anschlusskabel
- 1 Stk. Schukosteckdose für Geschirrspüler
- 1 Stk. Schukosteckdose für Kühlelement
- 1 Stk. Schukosteckdose für Dunstabzug (Umluft)

### **Bad**

- 1 Stk. Deckenlichtauslass
- 1 Stk. Wandlichtauslass
- 1 Stk. Schukosteckdose 1-fach
- 1 Stk. Schukosteckdose für Waschmaschine

### **WC (wenn separater Raum)**

- 1 Stk. Deckenlichtauslass

### **Abstellraum**

- 1 Stk. Decken- oder Wandlichtauslass
- 1 Stk. Schukosteckdose 1-fach

### **Terrasse**

- 1 Stk. Wandlichtauslass
- 1 Stk. Schukosteckdose 1-fach

### **Kellerersatzraum**

- 1 Stk. Lichtauslass mit Leuchte
- 1 Stk. Schukosteckdose

## **ENDREINIGUNG**

Vor Übergabe des Vertragsobjektes erfolgt die besenreine Endreinigung

# FINANZIERUNGSBEISPIEL



## Finanzierungsbeispiel 1

### Wohnung – Haus 1 – Top 1

Summe Wohnfläche	ca. 107,23 m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 10,00 m <sup>2</sup>
Gartenanteil	ca. 320 m <sup>2</sup>

Kaufpreis Wohnung	€ 319.000,00
2 Carport Stellplätze	

<b>Kaufpreis:</b>	<b>€ 319.000,00</b>
Kaufnebenkosten	€ 19.000,00
Finanzierungsnebenkosten Wohnbaukredit:	€ 6.000,00
<b>Anzahlung:</b>	<b>€ 94.000,00</b>
<b>Wohnbaukredit:</b>	<b>€ 250.000,00</b>
<b>*mtl. Rate</b>	<b>€ 842,00</b>
* Laufzeit 30 Jahre, Zinssatz 1,250 % gebunden an den 12-Monats-Euribor, Effektivverzinsung 1,5 %	

Hinweis: Diese Konditioneninformation ist weder ein Angebot noch eine Werbung noch ersetzt es die vorvertraglichen Informationen im Sinne des HIKrG. Die Kondition ist von der Bonität und den Kreditsicherheiten abhängig, unter der Annahme einer gänzlich hypothekarischen Besicherung.

Gerne erstellen wir für Sie ein persönliches Finanzierungsangebot. Bitte um Kontaktaufnahme mit Herrn Thomas Ulrich unter Tel.Nr. 03133/2202-330 oder Herrn Manfred Fink unter Tel.Nr. 03133/2202-331.

# FINANZIERUNGSBEISPIEL



## Finanzierungsbeispiel 2

### Wohnung – Haus 1 – Top 2

Summe Wohnfläche	ca. 106,59 m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 10,00 m <sup>2</sup>
Gartenanteil	ca. 166 m <sup>2</sup>

Kaufpreis Wohnung	€ 309.000,00
2 Carport Stellplätze	

<b>Kaufpreis:</b>	<b>€ 309.000,00</b>
Kaufnebenkosten	€ 18.500,00
Finanzierungsnebenkosten Wohnbaukredit:	€ 5.800,00
<b>Anzahlung:</b>	<b>€ 93.000,00</b>
<b>Wohnbaukredit:</b>	<b>€ 240.000,00</b>
<b>*mtl. Rate</b>	<b>€ 808,00</b>
* Laufzeit 30 Jahre, Zinssatz 1,250 % gebunden an den 12-Monats-Euribor, Effektivverzinsung 1,5 %	

Hinweis: Diese Konditioneninformation ist weder ein Angebot noch eine Werbung noch ersetzt es die vorvertraglichen Informationen im Sinne des HIKrG. Die Kondition ist von der Bonität und den Kreditsicherheiten abhängig, unter der Annahme einer gänzlich hypothekarischen Besicherung.

Gerne erstellen wir für Sie ein persönliches Finanzierungsangebot. Bitte um Kontaktaufnahme mit Herrn Thomas Ulrich unter Tel.Nr. 03133/2202-330 oder Herrn Manfred Fink unter Tel.Nr. 03133/2202-331.

# FINANZIERUNGSBEISPIEL



Raiffeisenbank  
Nestelbach-Eggersdorf



## Finanzierungsbeispiel 3

### Wohnung – Haus 2 – Top 3

Summe Wohnfläche	ca. 105,25 m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 15,00 m <sup>2</sup>
Gartenanteil	ca. 138 m <sup>2</sup>

Kaufpreis Wohnung	€ 305.000,00
2 Carport Stellplätze	

<b>Kaufpreis:</b>	<b>€ 305.000,00</b>
Kaufnebenkosten	€ 18.300,00
Finanzierungsnebenkosten Wohnbaukredit:	€ 5.800,00
<b>Anzahlung:</b>	<b>€ 89.000,00</b>
<b>Wohnbaukredit:</b>	<b>€ 240.000,00</b>
<b>*mtl. Rate</b>	<b>€ 808,00</b>

\* Laufzeit 30 Jahre, Zinssatz 1,250 % gebunden an den 12-Monats-Euribor, Effektivverzinsung 1,5 %

Hinweis: Diese Konditioneninformation ist weder ein Angebot noch eine Werbung noch ersetzt es die vorvertraglichen Informationen im Sinne des HIKrG. Die Kondition ist von der Bonität und den Kreditsicherheiten abhängig, unter der Annahme einer gänzlich hypothekarischen Besicherung.

Gerne erstellen wir für Sie ein persönliches Finanzierungsangebot. Bitte um Kontaktaufnahme mit Herrn Thomas Ulrich unter Tel.Nr. 03133/2202-330 oder Herrn Manfred Fink unter Tel.Nr. 03133/2202-331.

## PERSÖNLICHES EXEMPLAR FÜR:

**hooome**  
**DEIN DAHEIM**

**Tomscheweg**

Stand: Mai 2019

Änderungen vorbehalten

**Beratung und Verkauf:**

Spiti Immobilien GmbH

Tel: 0316 - 32 38 10-3

E-Mail: [tomscheweg@spiti-immobilien.at](mailto:tomscheweg@spiti-immobilien.at)

**WWW.HOOME.AT**