Allgemeinbeschreibung:

Im Zentrum von Horn wird ein historisches Gründerzeithaus saniert und auf heutigen Stand gebracht. Darin befinden sich neben den Büroräumlichkeiten der Frauenberatungsstelle Horn im Erdgeschoß auch 7 Wohnungen **zwischen ca. 80 und 120m²** und bieten historische Grundrisse mit entsprechenden Raumhöhen und Raumgrößen, somit historischer Wohnqualität.

Das **Erdgeschoss** beherbergt neben den Büroräumen (Top 2) und Wohnung Top 1 die **Einlagerungsräume**, einen **Technikraum** sowie einen **Hausbesorger-Abstellraum**.

Dieses Wohnprojekt vereint **historische Architektur mit zeitgemäßer Technik,** und vermittelt so ein **harmonisches Gemeinschaftsgefühl** – und schafft damit ein lebenswertes Zuhause im Herzen von Horn.



Projekt: **WHA Horn XII**

3580 Horn, Fischer Gasse

8 Tops

Technische Beschreibung:

Das Gebäude wurde Ende des 19. Jahrhunderts errichtet. Die Bauweise war für damalige Zeit typisch. Kamptal hat versucht die historische Substanz so weit wie möglich zu erhalten, und nur in Teilbereichen und wo unbedingt notwendig Eingriffe vorgenommen.
Das Ziel war das für diese Gründerzeithäuser typische Wohngefühl beizubehalten, und dennoch die technischen Vorteile unserer Zeit den Mietern zur Verfügung zu stellen.
Daher wurden die Einzelofen- bzw. Gasetagenheizungen entfernt und auf nachhaltige umweltfreundliche Fernwärme-Zentralversorgung umgestellt. Sanitär- und Elektroinstallationen wurden auf Stand der heutigen Zeit adaptiert.
Die Gemeinnützige Wohnbau GmbH KAMPTAL legt bei Ihren Wohnhausanlagen höchsten Wert auf Lebensqualität.

Bei den im Plan angegebenen Abmessungen handelt es sich um Rohbauabmessungen. Durch das Aufbringen des Verputzes sowie der Wandfliesen verringert sich die Wohnnutzfläche geringfügig gegenüber der im Wohnungsplan ausgewiesenen Wohnnutzfläche. Ebenso können kleine Bauungenauigkeiten auftreten. Die dargestellte Möblierung und Bepflanzung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen und nicht Vertragsgrundlage.

Ihre Wohnung im vorgenannten Bauvorhaben erhält folgende Ausstattung:
(Wir bitten um Verständnis, wenn sich aufgrund technischer bzw. baupolizeilicher Vorschriften oder im Zuge der Vergabe von Arbeiten während der Bauführung Änderungen ergeben sollten.)

Mauerwerk:

Außenwände und tragende Wände:

<u>Außenwände:</u>

Historische Bauweise, Vollziegelmauerwerk, an den Straßenfronten mit Historismus-Fassade, starke Gliederung, im Innenhof Neu mit Vollwärmeschutzfassade.

<u>Wohnungstrennwände:</u>

Bestand der historischen Bauweise, Vollziegelmauerwerk

<u>Zwischenwände:</u>

Neu: 12 cm DÜWA Hohlziegelmauerwerk beidseitig verputzt bzw. Gipskartonständerwand
Alt: Normalformat-Ziegelmauer verputzt.

Projekt: **WHA Horn XII**

3580 Horn, Fischer Gasse

8 Tops

Decken: Historische Bauweise, damit z.T. Ziegelgewölbe-Kappendecken in Stahlträgern, z.T. Holz-Tramdecken mit Beschüttung.

Dachkonstruktion: Zimmermannsmäßige Holzkonstruktion mit Tondachdeckung

Stiegen: zentrales Stiegenhaus mit Natursteinstiegen; historischer Fliesen- Belag und Handlauf. Das Geländer wird stellenweise zur Verbesserung der Absturzsicherung ergänzt.

Fenster u. Außenelemente: Kunststofffenster mit 3-Scheibenisolierverglasung, Dreh- und Drehkippbeschläge.

Türen:

Innentüren:

Soweit vorhanden und technisch noch sanierbar werden die alten Fries- und Füllungstüren tischlermäßig überarbeitet, Beschläge repariert bzw. erneuert und anschließend lackiert.
Neue Türen: Glatte Türblätter mit Röhrenspaneinlage – weiß, in Stahlzargen mit Gummidichtung mit Leichtmetallbeschlägen.

Wohnungs- und Hauseingangstüre:

Die historischen Wohnungseingangstüren werden tischlermäßig überarbeitet, Beschläge repariert bzw. erneuert, anschließend neu lackiert.

Sie erhalten 6 Wohnungsschlüssel.

Fußböden:

Ausstattung laut Grundrissplänen

Parkett : Sanierter, neu geschliffener und versiegelter Fischgrätparkett Eiche soweit vorhanden, ansonsten Fertigparkett Eiche
Fliesen: Feinsteinzeug, Format 30 x 60 cm oder Altbestand

Malerei und Anstrich: Decken und Wände wischfester Anstrich in gebrochenem Weiß, Zargen in gebrochenem Weiß auf Kunstharzbasis.

Verfliesung Wand: Wie besichtigt, z.T. Bestand. Neuverfliesungen erfolgen im Format 30/60cm, Farbe weiß, Fugen weiß.

Abgehängte Decken: Teilweise abgehängte Decken zur Verkleidung der Haustechnikinstallationen, Gipskarton auf Metallunterkonstruktion.

Projekt: **WHA Horn XII**

3580 Horn, Fischer Gasse

8 Tops

Elektroinstallation TOP 2-7

Die Stromversorgung der Wohnhausanlage erfolgt durch die EVN und ist lt. ÖVE-Vorschriften installiert und geprüft.
Alte Installationen wurden zum Teil entfernt, die verbliebenen Installationen überprüft.
Schalterprogramm erneuert z.B. Schrack Visio

Ausstattung:
Gegensprechanlage mit Türöffner,
Leerverrohrungen für Internet von den Aufenthaltsräumen bis in den Medienverteiler. A1-Telekom bis zur Anschlussdose im Medienverteiler.
Satellitenanlage am Dach (Receiver sind im Ausstattungsprogramm nicht enthalten).
Jede Wohnung hat eine entsprechende Anzahl an Wand- und Deckenauslässen für die Beleuchtungskörper.
Die Anzahl der Steckdosen entnehmen Sie den beiliegenden Plänen.
Anschlüsse für E-Herd, Kühlschrank und Geschirrspüler

Heizung: Die Wärmeversorgung erfolgt durch EVN Fernwärme.
Zentralheizung mittels Radiatoren Heizkörper. Die zentrale Regelung erfolgt über ein Raumthermostat im Wohnraum
Die Warmwasserbereitung erfolgt durch Wohnungsstation-Wärmetauscher.
Für jede Wohnung wird ein eigener geeichter Wärmemengenzähler montiert, über welchen die Abrechnung mit dem Energieversorgungsunternehmen erfolgt

Sanitärinstallation: Vollständige Kalt- und Warmwasserinstallation für Küche, Bad und WC lt. Plan.
Einrichtungsgegenstände je Wohnung:
Waschtisch-, Duschen- und WC-Anlage. Anschlüsse für Spüle und Geschirrspüler sind in der Küche vorhanden. Waschmaschinenanschluss lt. Plan

Ver- und Entsorgung: Wasser- und Stromversorgung über örtliches Netz, Schmutzwässer und Regenwässer in den Ortskanal.

Brandschutz: Erste und erweiterte Löschhilfe nach TRVB mittels tragbarer Feuerlöscher in den Stiegenhäusern.

Sonderwünsche

Als Sonderwunsch gelten sämtliche, durch den Nutzer veranlasste Abänderungen gegenüber der standardmäßig vorgesehenen Ausführung gemäß dem einen Vertragsbestandteil bildenden Wohnungsplan sowie sämtliche durch den Nutzer veranlassten Abänderungen der Ausstattung gemäß dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Der dem Nutzer von der KAMPTAL mit Vertragsabschluss übergebene Wohnungsplan (Verkleinerung des Originals) sowie die Bau- und Ausstattungsausschreibung dienen diesem als Basis für allfällige vom Nutzer angestrebte Sonderwünsche.

Sonderwünsche sind nur hinsichtlich der kaufgegenständlichen Wohnung möglich. Diese müssen in der von der KAMPTAL schriftlich gestellten Frist bekannt gegeben werden. Die Entscheidung über die Durchführung der Sonderwünsche behält sich die KAMPTAL im Hinblick auf die Gesamtausführung und eine etwaige Behinderung des Baufortschrittes jedoch grundsätzlich vor. Nach Freigabe des Bauherrn sind sämtliche Sonderwünsche vom Nutzer selbst bei den projektbeteiligten Firmen der KAMPTAL zu beauftragen.

Der Nutzer verpflichtet sich dazu, durch seine Sonderwünsche keinerlei Qualitätsminderung gegenüber der von der KAMPTAL vorgesehenen Ausführung oder Ausstattung hervorzurufen.

Die Aufträge über die Durchführung von Sonderwünschen sind (nach Einholung eines Kostenvoranschlages) vom Nutzer selbst auf seinen Namen, seine Rechnung und sein Risiko zu erteilen. Alle Kosten bzw. Mehrkosten, welche durch Sonderwünsche hervorgerufen werden, hat jedenfalls der Nutzer zu tragen.

Hinsichtlich aller Sonderwünsche besteht daher nur ein Vertragsverhältnis zwischen dem Nutzer als Auftraggeber und dem jeweils beauftragten Professionisten, nicht aber mit der KAMPTAL. Die KAMPTAL leistet daher auch keine Gewähr für die im Rahmen der Sonderwünsche erbrachten Leistungen.

Mängelrügen über Sonderwunschleistungen sind somit nicht an die KAMPTAL, sondern an die jeweils ausführende Firma zu richten.

Die Erteilung eines derartigen Auftrages an nicht mit der Herstellung der gegenständlichen Wohnhausanlage beauftragte Unternehmungen, Personen oder Professionisten vor der allgemeinen Übergabe der vertragsgegenständlichen Wohnung wird aus Haftungs-, Koordinations- und Verrechnungsgründen einvernehmlich ausgeschlossen.

Über Wunsch des Nutzers durchgeführte Minderleistungen gegenüber der Ausführung nach dem einen Vertragsbestandteil bildenden Wohnungsplan und der Ausstattung gemäß dieser Baubeschreibung werden von der KAMPTAL nicht vergütet. Die allenfalls eingesparten Leistungen kommen der Gesamtheit des Bauvorhabens zugute. Ersatzpflichtige Dritte werden durch diese Vereinbarung nicht berührt.

Der Nutzer nimmt zur Kenntnis, dass das Betreten der Baustelle bis zur Übergabe des Kaufobjektes nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Baustellenkoordinators gestattet ist. In jedem Fall geschieht dies aber auf eigene Gefahr des Nutzers. Weder die KAMPTAL noch die am Bau beschäftigten Firmen haften für allfällige Schäden und Unfallfolgen. Verfügungen auf der Baustelle stehen bis zur Übergabe ausschließlich der KAMPTAL zu.

Wird durch einen Sonderwunsch eines Nutzers ein Planwechsel erforderlich, so gehen die Kosten desselben zu Lasten dieses Nutzers. Werden im Zuge eines Planwechsels die Änderungen mehrerer Nutzer erfasst, so sind dessen Kosten nach der Anzahl der betroffenen Nutzer auf diese aufzuteilen.

Planliche Änderungen aufgrund von Sonderwünschen gegenüber der Standardausführung der Wohnung werden laut letztgültigen HOA (Honorarleitlinie für Architekten) und aller Nebenkosten (wie Porto, Telefon etc.) verrechnet.

Sämtliche Sonderwünsche können nur unter den im Kaufvertrag verankerten Voraussetzungen bewilligt werden. Dafür übernimmt der Nutzer die Kosten bzw. stellt im Falle eines Rücktrittes den Planungszustand (Standard) zu seinen Lasten wieder her oder bringt einen Nutzer bei, welcher diese Änderungen samt genannten Bedingungen übernimmt.

Zusammenfassung

Aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen ist das Betreten der Baustelle nur im Beisein des Baustellenkoordinators möglich.

Wir haben im Vorstehenden versucht, Ihnen umfassend die Möglichkeiten aufzuzeigen, die Ihnen zur Gestaltung Ihrer Wohnung offenstehen. Es liegt nun bei Ihnen, diese Möglichkeiten nach Gutdünken zu nützen, wobei wir aber der Ordnung halber nochmals auf folgende Punkte hinweisen dürfen:

- Jede Änderung bzw. jeder Sonderwunsch kostet Geld. Überlegen Sie daher bitte sorgfältig, welche Änderungen Sie als unbedingt notwendig erachten.
- Einmal getroffene Entscheidungen bzw. erfolgte Bestellungen können nicht oder nur mit erheblichem Kostenaufwand geändert oder widerrufen werden.
- Die örtliche Bauaufsicht übernimmt keine Gewähr für die Ausführung Ihrer Sonderwünsche, ist Ihnen aber bei der Abwicklung behilflich.
- Treffen Sie alle Vereinbarungen und Absprachen mit den einzelnen Handwerkern schriftlich, um bei etwaigen späteren Differenzen entsprechende Unterlagen in der Hand zu haben, und setzen Sie unser Büro davon in Kenntnis.
- Bedenken Sie bitte, dass spätere Änderungswünsche entweder aus terminlichen Gründen überhaupt abgelehnt werden müssen – oder zumindest mit einem hohen finanziellen Aufwand verbunden sind.
- Sonderwünsche während der Bauzeit sind grundsätzlich nur bei den von der „KAMPTAL“ beauftragten Firmen möglich. Andere Firmen können aus Haftungsgründen erst nach erfolgter Wohnungsübergabe in Ihren Wohnungen Arbeiten durchführen.