



FERIENHAUS

PROJEKT TEICHWEG - NEUDAUBERG / BURGENLAND

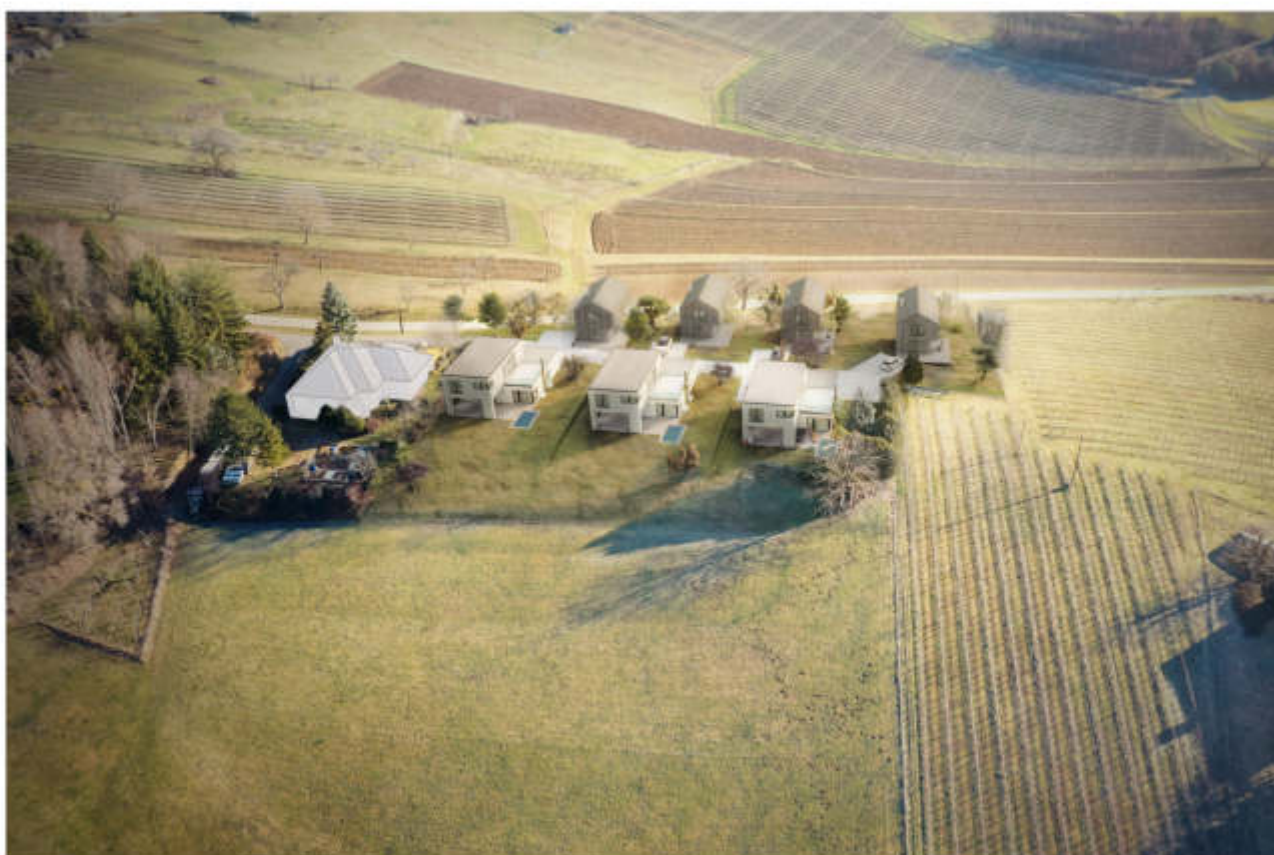


SWEETHOME

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

PROJEKTbeschreibung

In der Süd-Burgenländischen Gemeinde Neudauberg entsteht auf einem über 5018m² großen und ruhig gelegenen Grundstück ein exklusives Projekt mit 7 Einheiten. Die einzelnen Parzellengrößen auf dem die Bebauung entsteht reichen von ca.400-920m². Insgesamt werden 3 Ferienhäuser mit einer Nett Nutzfläche von jeweils ca. 126m² und 4 Kellerstöckln mit jeweils ca. 84m² 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.



Parzellen Ferienhaus: **Nutzfläche Ferienhaus 126.10m²**

Parzelle A - 863.78m ²	KG	56.94m ²	TERRASSE EG ÜBERDACHT	29.45m ²
Parzelle B - 815.07m ²	EG	58.71m ²	TERRASSE EG NICHT ÜBERD.	26.82m ²
Parzelle C - 624.02m ²	OG	67.39m ²	TERRASSE OG OPTIONAL	30.31m ²
			GARAGE	17.44m ²
			EINGANGSBEREICH ÜBERD.	26.29m ²

PROJEKT TEICHWEG - NEUDAUBERG / BURGENLAND



SWEETHOME

IMMOBILIENENTWICKLUNGS GMBH
EINHORNWEG 2, 6068 MILS
TIROL / ÖSTERREICH
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



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. Erstmals 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



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 m² 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



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



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



PROJEKT TEICHWEG - NEUDAUBERG / BURGENLAND



SWEETHOME

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

FERIENHAUS / KELLERSTÖCKL

SCHAUBILD

MASSSTABSLOS



PROJEKT TEICHWEG - NEUDAUBERG / BURGENLAND



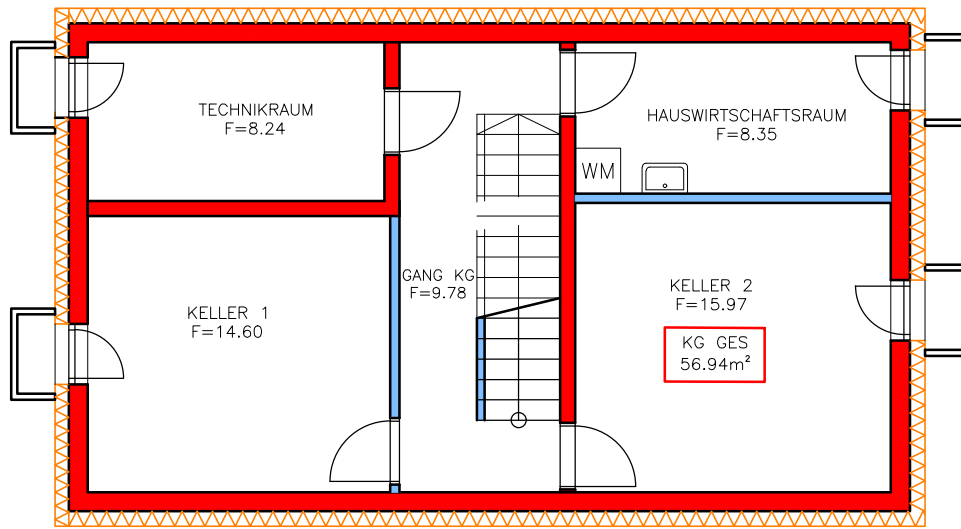
SWEETHOME

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

FERIENHAUS / KELLERSTÖCKL

LAGEPLAN

MASSSTABSLOS



KELLERGESCHOSS

PROJEKT TEICHWEG - NEUDAUBERG / BURGENLAND

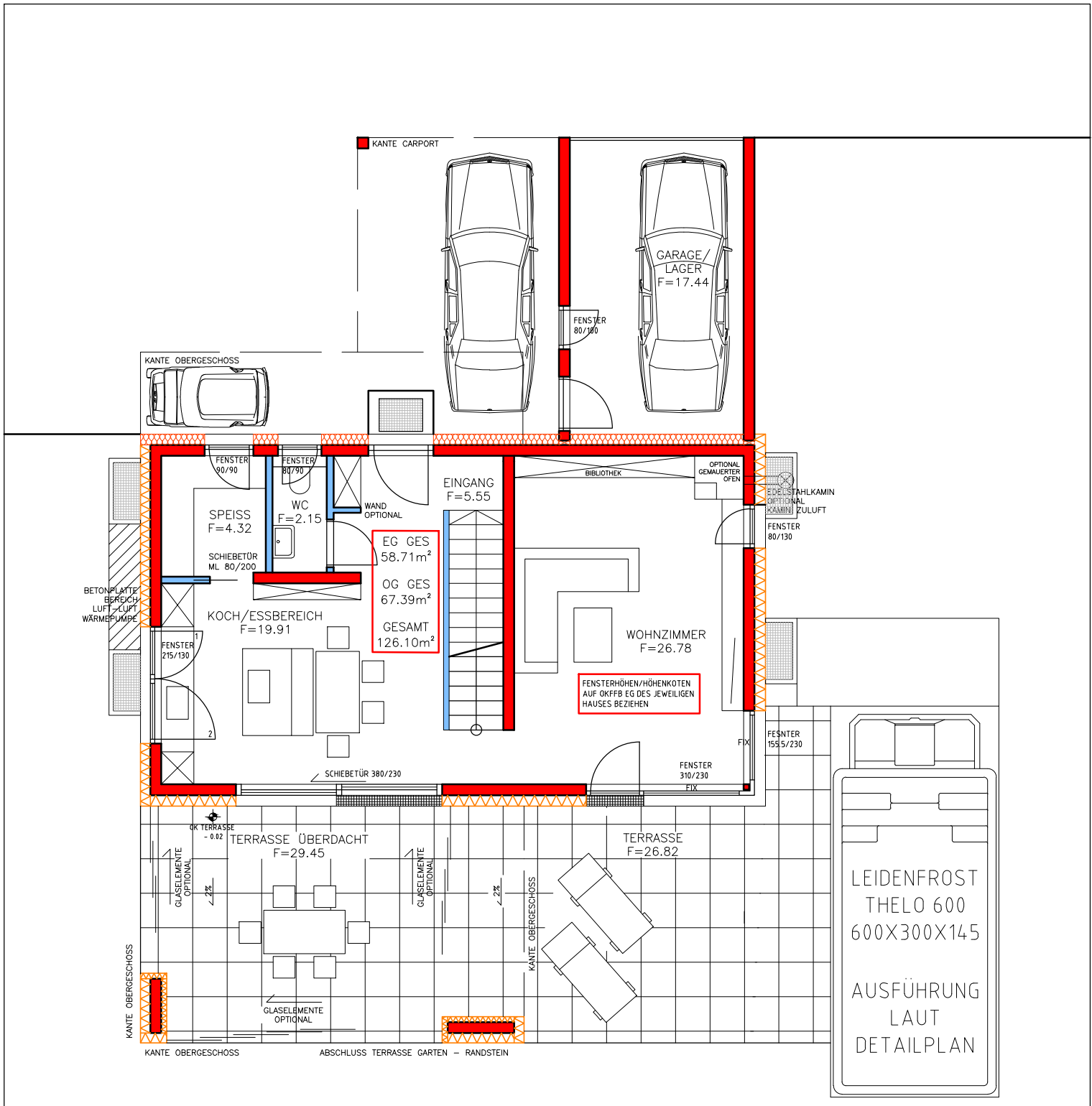


SWEETHOME

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

FERIENHAUS
GRUNDRISS KG

M 1:100



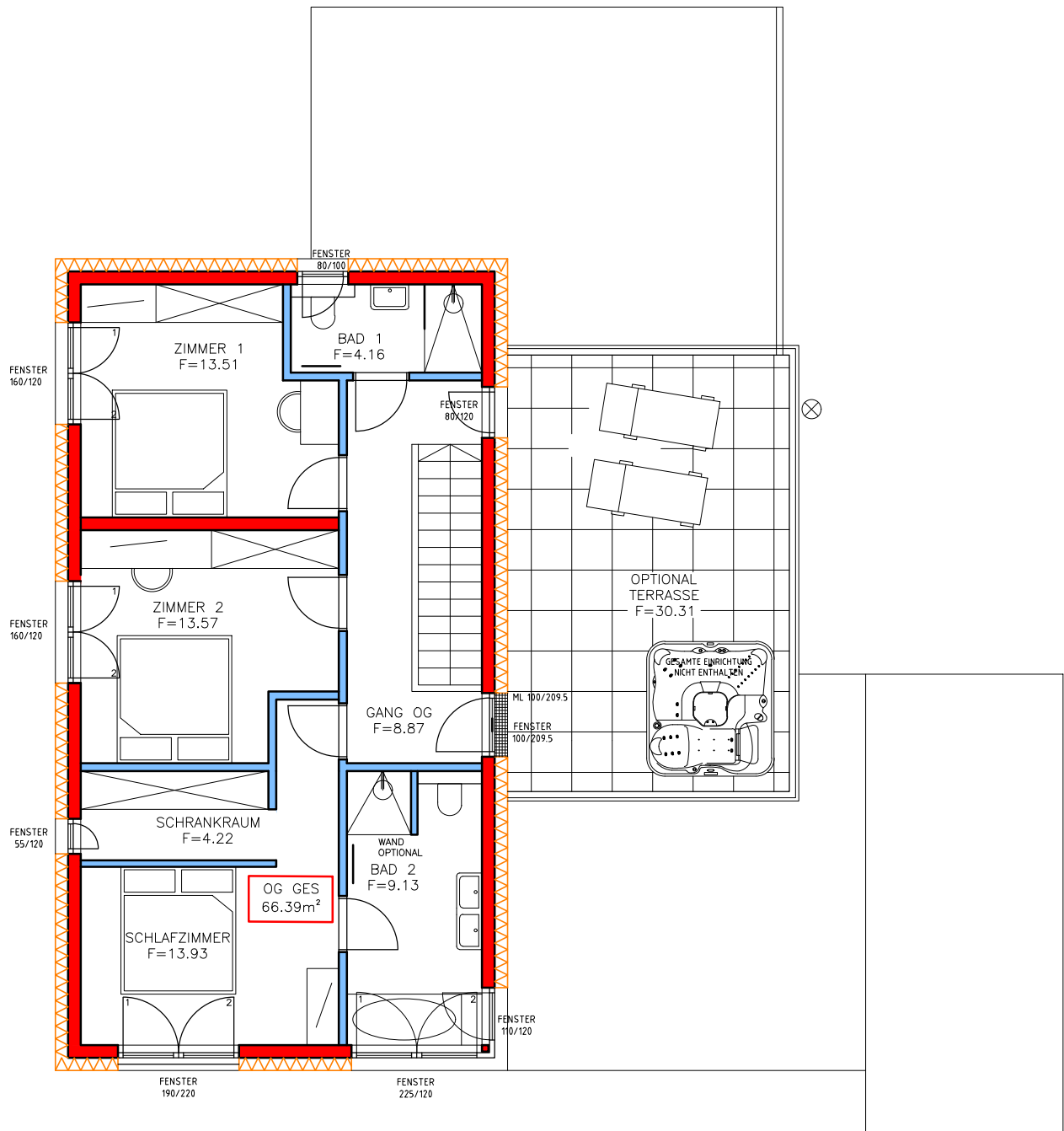
ERDGESCHOSS

PROJEKT TEICHWEG - NEUDAUBERG / BURGENLAND



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

FERIENHAUS
 GRUNDRISS EG
 M 1:100



OBERGESCHOSS

PROJEKT TEICHWEG - NEUDAUBERG / BURGENLAND

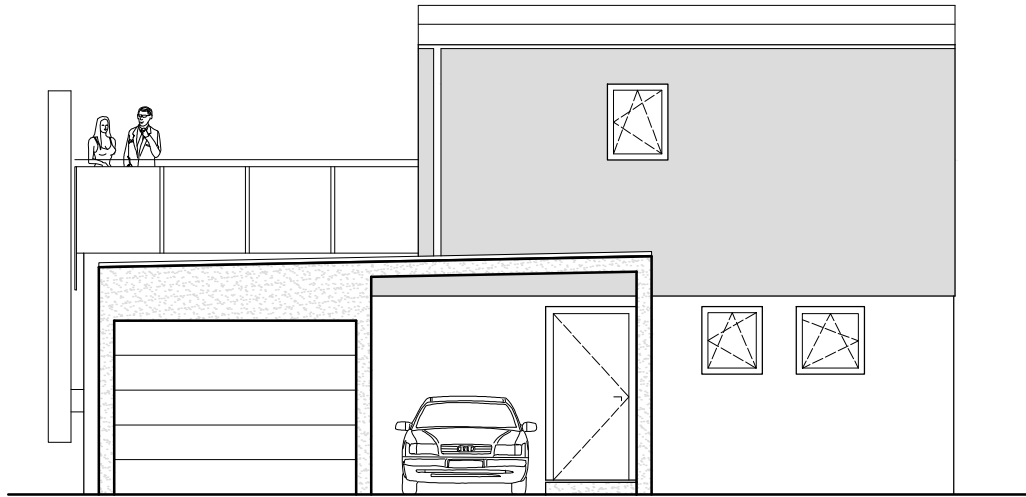


SWEETHOME

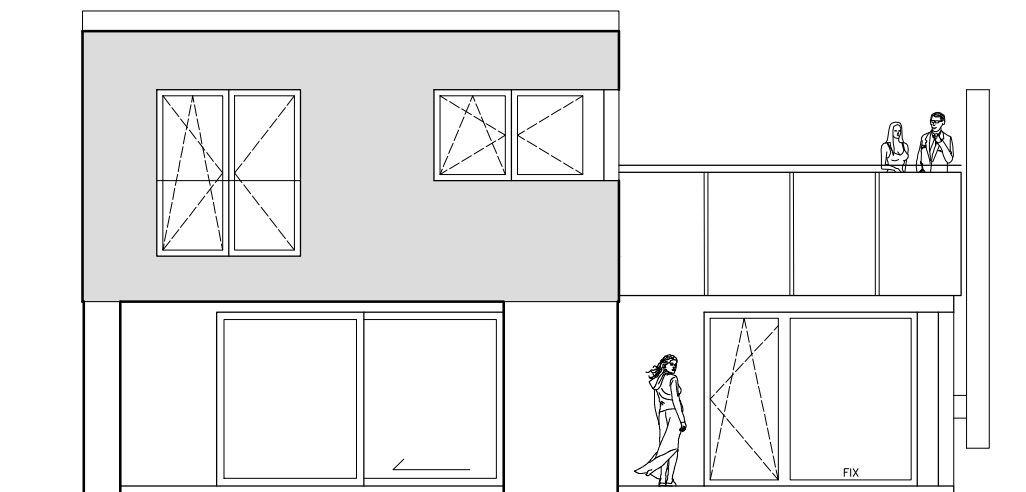
IMMOBILIENENTWICKLUNGS GMBH
 EINHORNWEG 2, 6068 MILS
 TIROL / ÖSTERREICH
www.swh.immo

FERIENHAUS
 GRUNDRISS OG

M 1:100



WESTANSICHT



OSTANSICHT

PROJEKT TEICHWEG - NEUDAUBERG / BURGENLAND



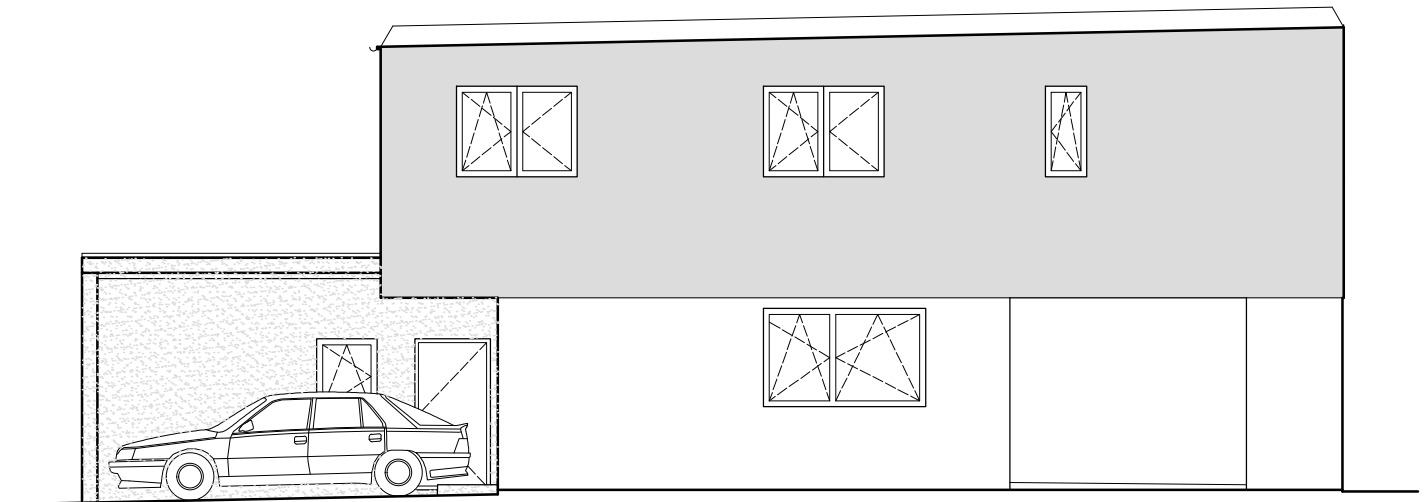
SWEETHOME

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

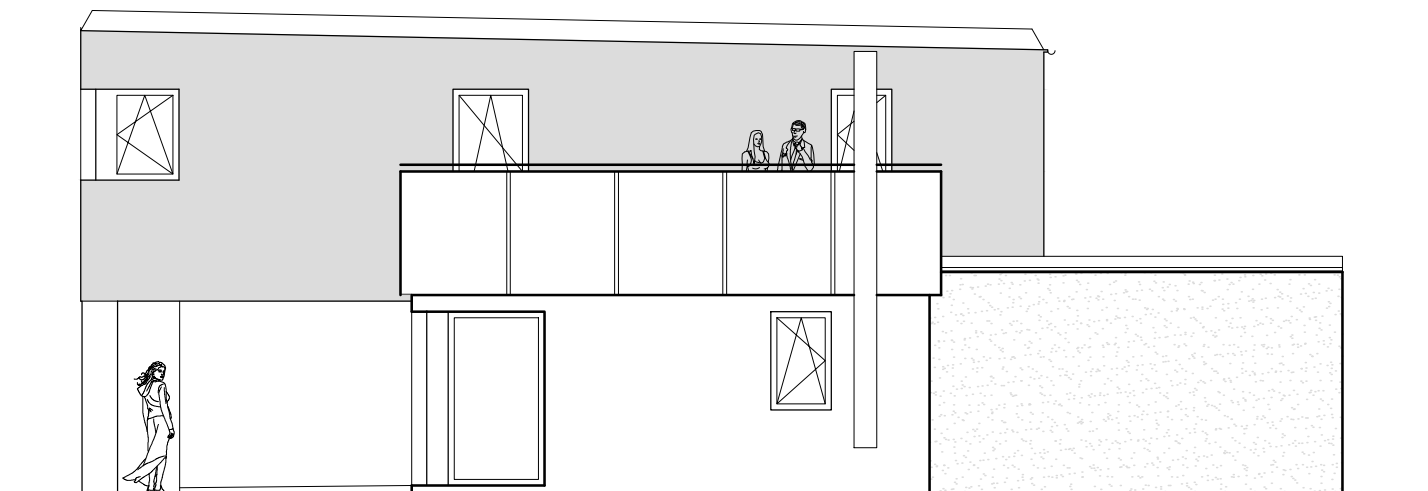
FERIENHAUS

ANS WEST / OST

M 1:100



NORDANSICHT



SÜDANSICHT

PROJEKT TEICHWEG - NEUDAUBERG / BURGENLAND



SWEETHOME

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

FERIENHAUS
ANS NORD / SÜD
M 1:100

WOHNEN AM GOLFPLATZ

BAB – BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

FERIENHAUS



SWEETHOME

IMMOBILIENENTWICKLUNGS GMBH

EINHORNWEG 2, 6068 MILS

TIROL / ÖSTERREICH

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. 5018m² auf.

1.2 Erschließung / Baukörper

Die Erschließung der einzelnen Gebäude erfolgt über die neu angelegte Zufahrtsstraße, die quer durch das Grundstück verläuft. Die Ferienhäuser an der Westseite der Liegenschaft verfügen über ein Erdgeschoss und ein Obergeschoss, eine Terrasse und Freiflächen laut Plan im EG. Optional sind die Häuser vollunterkellert und erhalten auf Sonderwunsch eine zusätzliche Terrasse im Obergeschoss.



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. Tragende Zwischenwände und Außenwände in Ortbeton, Ziegelbauweise, Fertigteilbauweise oder Holzriegelbauweise. Aufbauten und U-Werte laut Energieausweis.

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.

2.6 DACHKONSTRUKTION

Dachkonstruktion laut Plan und Energieausweis.

2.7 DACHEINDECKUNG

Dacheindeckung laut Plan und Energieausweis.

2.8 TERRASSEN EG / OG

Terrassenaufbau laut Plan und Energieausweis, Terrasse OG optional.

2.9 SPENGLERARBEITEN

Alle Sichtspenglerarbeiten in Colorblech.

2.10 KELLER

Das Haus ist optional komplett unterkellert laut Plan. Ausstattung und Oberflächen der Wände, Decken Böden laut Besprechung und Bemusterung. Oberflächen im Technikraum sind roh (Betonoberfläche).

Fußbodenaufbauten, Fußbodenheizung, Elektroplanung laut Besprechung und Planung. Elektroinstallationen im Technikraum aufputz verlegt.

2.11 HEIZRAUM / TECHNIKRAUM

Die Wände und Decken im Technikraum KG sind schalrein. Sollte kein Keller errichtet werden, sind die Wände und Decken im Hauswirtschaftsraum / Technikraum verputzt und gemalen.

2.12 GELÄNDER TERRASSEN / STIEGEN / HANDLAUF

Handlauf Stiegen in Edelstahl, Geländer Terrasse OG laut Vorgabe Architekt (geplant Metallkonstruktion mit Glasfüllung).

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 und Warmwasseraufbereitung im Technikraum KG bzw. Hauswirtschaftsraum EG erfolgt über eine Luft-Luftwärmepumpe.

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 0.6Wm²K, 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 sowie dem großen Fixelement im OG (Bereich Stiege) sind Raffstores verbaut (Bedienung

über Funkfernbedienung, getrennt regelbar), bei den restlichen Fenstern im EG und gesamten OG Jalousien. 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 optionalen KG 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, verschieden 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 verschieden Farben zur Auswahl, Fliesen laut Bemusterung und Verlegeplan. Firma wird bekannt gegeben.

4.7 TERRASSENODEN EG / OG

Terrassenboden im EG gefräster Beton.

Terrassenboden 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 Röhrenspantür in der Farbe weiß mit Drückergarnitur ausgeführt. Ausführung laut Bemusterung, Firma wird bekannt gegeben.

4.10 SANITÄREINRICHTUNGEN

4.10.1 BAD KG / WC EG / BAD1 OG / BAD2 OG

BAD KG – optional, Ausstattung laut Besprechung und Sonderplanung

WC EG - Tiefspülklosettanlage aus weißem Kristallporzellan,
Handwaschbecken

BAD1 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, Bemusterung Firma wird bekannt gegeben.

BAD2 OG - 1x weiße Kunststoffeinbaubadewanne ca. 170/75cm oder 180/80, Dusche – jeweils mit Boden- oder Wandablauf und Glastüre oder Glastrennwand, aufputz Einhebelmischer sowie Handbrause auf Schubstange inkl. Brause- und Seifenhalter; alle Armaturen verchromt. 1x Doppelwaschtisch ca. 120/50cm 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 bzw. Hauswirtschaftsraum und Garage optional gegen Aufpreis, 1x Waschmaschinenanschluss im Technikraum KG oder Hauswirtschaftsraum.

4.10.2 KÜCHENANSCHLÜSSE

Laut Sonderplaner / Küchenplan

1x Kalt- und Warmwasserzuleitung.

1x Abfluss.

1x Geräteventil für Geschirrspüler

4.10.3 TERRASSEN

Je 3x Kemperventil laut Sanitärplanung

(Vorschlag: 1x Terrasse EG, 1x Garage, 1x Terrasse OG)

4.11 MALERARBEITEN

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

4.12 ELEKTROINSTALLATION LAUT ELEKTROPLANUNG

1x Hausverteiler (Aufputz) im Technikraum KG oder Hauswirtschaftsraum EG.

Alle Schalter, Steckdosen, etc. werden mit dem Fabrikat Merten oder gleichwertig, in der Farbe weiß ausgeführt. Generell sind 120 Auslässe im Preis enthalten und frei wählbar (zB.: Lichtschalter und Deckenauslass = 2 Auslässe; Doppelsteckdose = 2 Auslässe), Installation laut Elektroplan.

4.13 KLINGELANLAGE

Klingeltaster mit Sprechanlage bei der Eingangstüre.

Gegensprechanlage laut Elektroplanung.

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, Bad1 / Bad2 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. In der Garage 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 / GARAGE / CARPORT

Freiflächen vor dem Haus zur Zufahrtsstraße sowie Garagenbelag befestigt,
Carport in Holz oder Massivbauweise laut statischen Erfordernissen,
Garage in Holz oder Massivbauweise laut statischen Erfordernissen.

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 - FERIENHAUS

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.

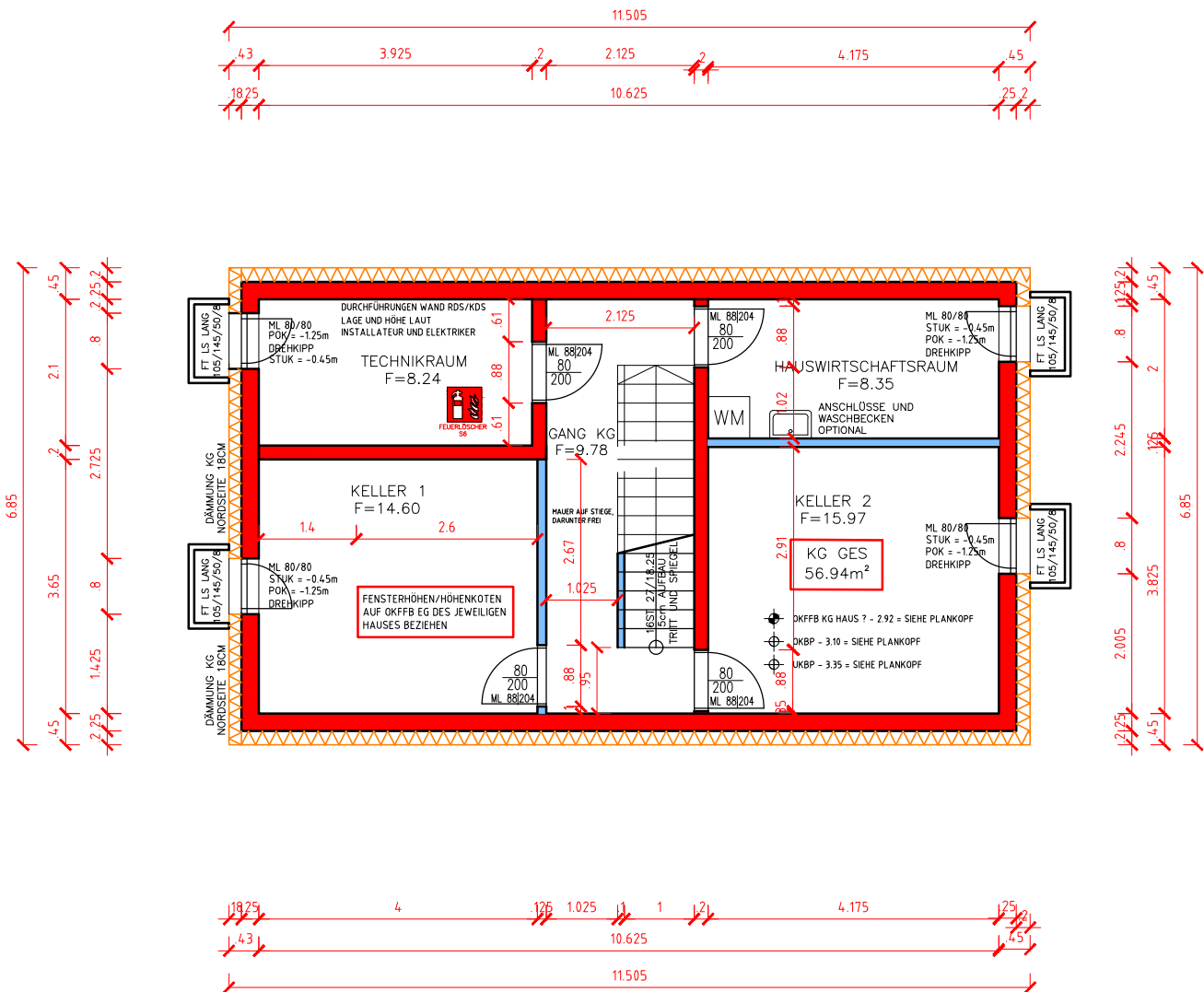
Satz- und Druckfehler vorbehalten.

Stand: 20.03.20

.....
DATUM

.....
BAUTRÄGER

.....
KÄUFER



KELLERGESCHOSS

PROJEKT TEICHWEG - NEUDAUBERG / BURGENLAND

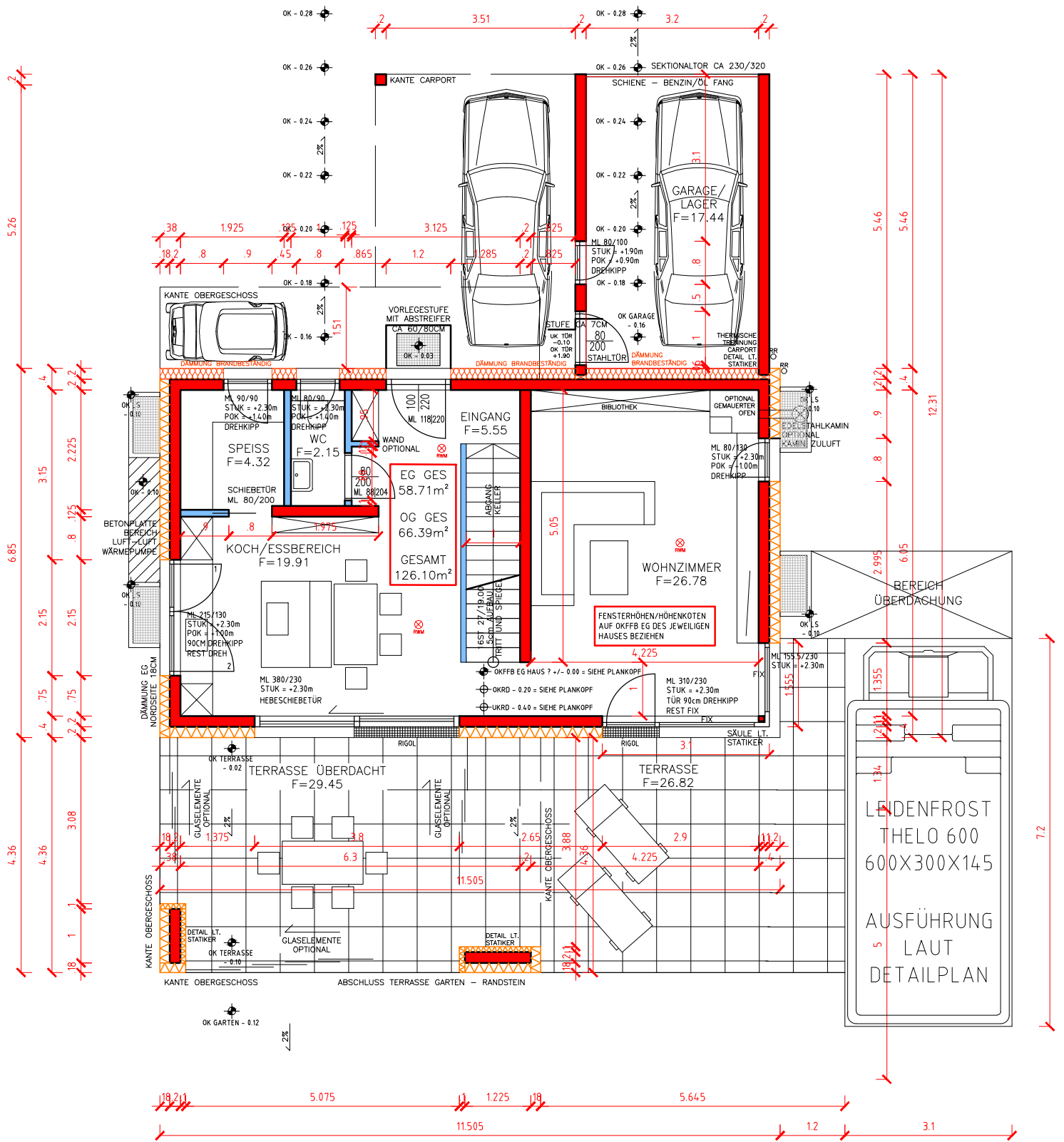


SWEETHOME

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

FERIENHAUS
 GRUNDRISS KG

M 1:100



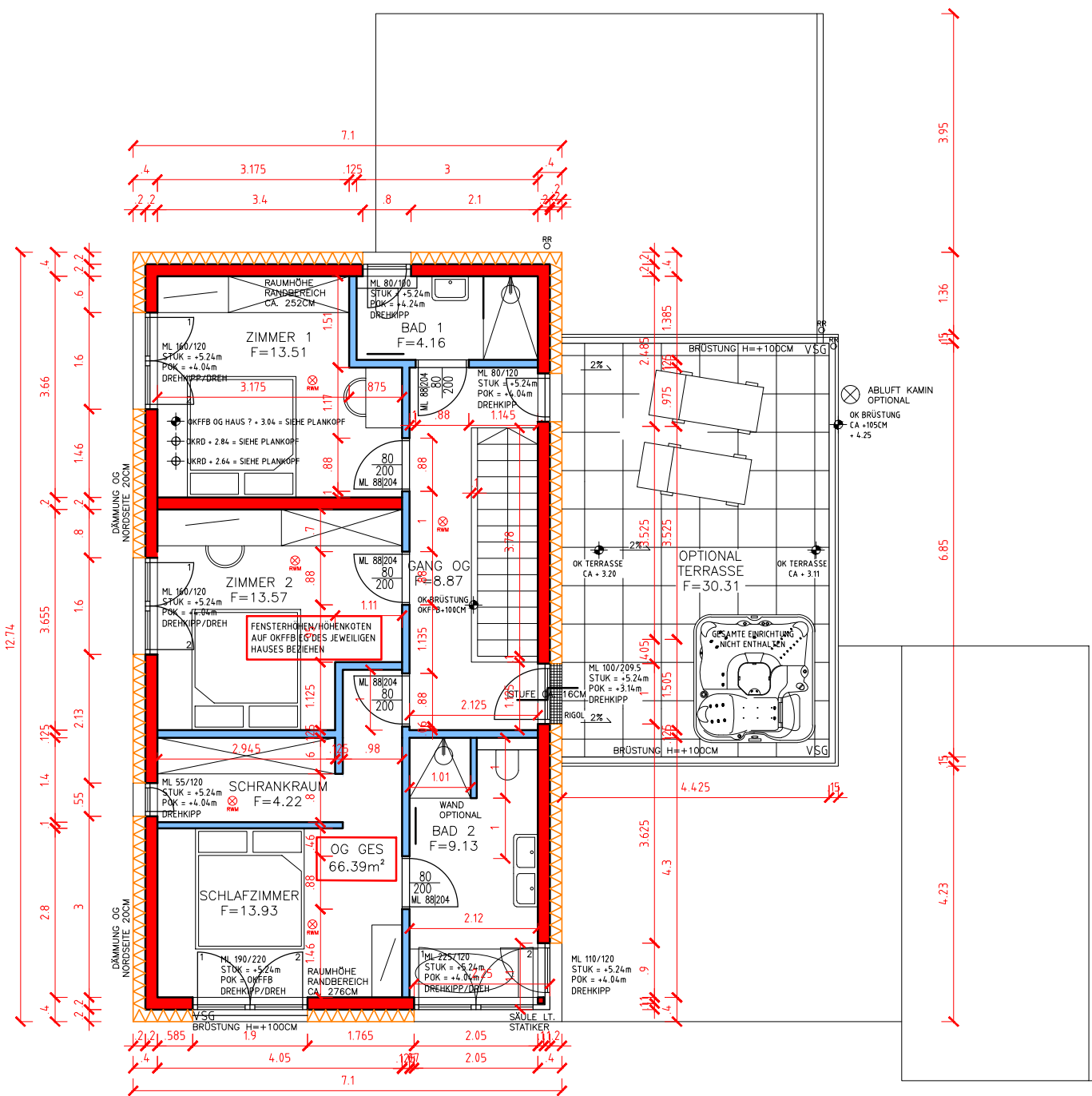
ERDGESCHOSS

PROJEKT TEICHWEG - NEUDAUBERG / BURGENLAND



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

FERIENHAUS
GRUNDRISS EG
M 1:100



OBERGESCHOSS

PROJEKT TEICHWEG - NEUDAUBERG / BURGENLAND



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

FERIENHAUS
 GRUNDRISS OG
 M 1:100



PERSPEKTIVEN



PROJEKT TEICHWEG - NEUDAUBERG / BURGENLAND



SWEETHOME

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

FERIENHAUS / KELLERSTÖCKL

SCHAUBILD

MASSSTABSLOS

WOHNEN AM GOLFPLATZ

PREISLISTE

FERIENHAUS / KELLERSTÖCKL

FERIENHAUS

GESAMTWOHNNUTZFLÄCHE EG/OG ca. 125.57m²
(KELLERGESCHOSS OPTIONAL ca. 56.81m²)

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

KELLERSTÖCKL

GESAMTWOHNNUTZFLÄCHE EG/OG ca. 83.72m²
KELLERGESCHOSS ca. 41.19m²

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

AUFPREISLISTE

FERIENHAUS

Kellergeschoss ca. 56.81m²

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

Optionale Terrasse OG ca. 30.31m²

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**

Pool Leidenfrost 6x3m

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

PLANUNG/BAULEITUNG/ABWICKLUNG:



ChillingHome

IMMOBILIEN GMBH
EINHORNWEG 2, 6068 MILS
TIROL / ÖSTERREICH
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
www.remax.at