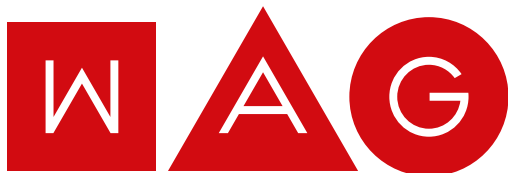


Bau- & Ausstattungs- beschreibung

Mietwohnungen
Gärtnerstraße, Gunskirchen

Stand 01/2026



Endlich zuhause.



Inhalte

1. Das Projekt 5

2. Konstruktion und Allgemeinflächen..... 6

Konstruktion	6
Fassade	6
Dach	6
Balkone/Terrassen	6
Eingang und Stiegenhäuser	7
Kinderwagen- und Fahrradraum	9
Kellerräume / Nebenräume	9
Tiefgarage	9
Außenanlagen	9

3. Wohnungsausstattung .11

Raumhöhen	11
Fenster und Balkontüren	11
Sonnenschutz	11
Wohnungseingangstüren	11
Wohnungsinnentüren	12
Boden- und Wandbeläge	12

Küchenausstattung	12
Sanitärausstattung	13
Elektroausstattung	14
Heizung, Warmw. & Lüftung	16
Ausstattungsänderungen	18
Eigengarten	20

4. Hinweise21

Bauzeitplan	21
Betreten der Baustelle	21
Gewährleistung	21
Wichtiger Hinweis	23

Ansprechpartner:innen ..24



1. Das Projekt

In einem durch großzügige Grün- und Freiflächen geprägten Wohnumfeld im Süden von Günskirchen errichtet die WAG drei moderne Wohnhäuser mit insgesamt 60 geförderten Mietwohnungen sowie einer Tiefgarage mit 81 Stellplätzen.

Moderner Lebensraum für vielfältige Wohnbedürfnisse

Das aus einem städtebaulichen Wettbewerb als Siegerprojekt hervorgegangene Neubaukonzept bietet Wohnraum für unterschiedliche Lebenssituationen – von kompakten 1-Raumwohnungen ab 34 m² bis zu großzügigen 4-Raumwohnungen mit bis zu 86 m². Im Erdgeschoß verfügen alle Wohnungen über eine Terrasse und einen vorgelagerten Eigengarten. In den Obergeschoßen erweitert ein Balkon oder eine Loggia den privaten Freiraum. Alle Wohnungen, die Kellerräume sowie die Tiefgarage sind barrierefrei über einen Lift erreichbar. Insgesamt entstehen rund 4.000 m² geförderte Wohnnutzfläche und attraktive, begrünte Außenflächen, die als Erholungsfläche für die zukünftigen Bewohner:innen dienen. Spielgeräte sind für die Kinder am Grundstück ausreichend vorgesehen.

Nachhaltige, umweltschonende Technologien

Wie bei allen WAG-Neubauprojekten steht der Einsatz energieeffizienter und umweltschonender Technologien im Vordergrund: Die Geschoßdecken verfügen über eine integrierte Deckenheizung, die in den Wintermonaten nicht nur wohlige Wärme erzeugt, sondern auch im Sommer zur sanften Temperierung eingesetzt werden kann. Das Flachdach wird begrünt und mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet – das sorgt für ein besseres Mikroklima sowie ein Plus an Nachhaltigkeit.

Dank moderner Bauweise, energieeffizienter Ausstattung und ansprechendem Design entsteht somit ein Wohnbau, der Lebensqualität und Alltagstauglichkeit perfekt vereint.

2. Konstruktion und Allgemeinflächen



Konstruktion

Die Konstruktion der Häuser erfolgt in Hybridbauweise entsprechend den statischen Erfordernissen. Das bedeutet, dass der gesamte Keller, die Tiefgarage, die Stiegenhäuser und die Decken aus Stahlbeton sind. Die Außenwände und die tragenden Innenwände sind aus Holz. Die restlichen Wände bzw. der gesamte Innenausbau erfolgt in Leichtbauweise.



Fassade

Alle Fassaden werden als verputzte Fassaden ausgeführt. Die Farbgestaltung erfolgt nach dem architektonischem Konzept.



Dach

Die Dächer der Wohnhäuser werden als Flachdach (Dampfsperre mit 2-lagiger Bitumenabdichtung) mit einer extensiven Dachbegrünung ausgeführt. Das Dach über der außerhalb des Wohnhauses liegenden Tiefgarage wird mit einer intensiven Begrünung ausgeführt. Der Aufbau erfolgt jeweils gemäß Energieausweis.

Die Dächer der Müllhäuser werden aus Trapezblech hergestellt.



Balkone, Terrassen, Loggien

Der Bodenbelag besteht aus grauen Feinsteinzeugplatten, Format 60/60 cm, in Granitsplit lose verlegt mit offenen Fugen.

Die Balkonbrüstung wird bei den Häusern M1 und M2 als verzinktes Stabgeländer ausgeführt. Bei Haus M3 werden verputzte Overtecbrüstungen laut architektonischem Konzept ausgeführt.



Eingang und Stiegenhäuser

Portale: Der Zugang zu den Häusern wird mit einer Portalkonstruktion mit seitlichen, fixen Glasteilen, Farbe lt. architektonischem Konzept, ausgeführt. Das Klingeltab-
leau mit Gegensprechstelle und BG-Schloss befindet sich unmittelbar neben dem Eingang. Die Audio-Innensprechstelle ist in den Wohnungen im Vorraum situiert.

Die Farbgestaltung erfolgt jeweils nach architektonischem Konzept.

Bodenbeläge: Im Eingangsbereich und im Stiegenhaus werden Feinsteinzeugfliesen vom Keller-
geschoß bis ins oberste Geschoß im Format 30/60 cm in wildem Verband verlegt.

Die Nebenräume erhalten eine Estrichversiegelung.

Stiepengeländer: Das Geländer wird als beschichtetes Stabgeländer, Farbe lt. architektonischem Konzept, mit einer Höhe von mind. 102 cm ausgeführt.

Die Handläufe der Stiegen sind aus gebürstetem Edelstahl, DM 42 mm.

Briefkästen: Die Brieffachanlage wird im Eingangsbereich (Windfang) der Wohnanlage montiert. Die Briefkästen sind ins Schließsystem integriert.

Lift: Sämtliche Geschoße sowie die Parkgarage werden über die Stiegenhäuser und die darin situierten Lifte barrierefrei erschlossen.

Anschlagtafel: Die Anschlagtafeln werden im Eingangsbereich montiert.





Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

In jedem Haus steht ein absperrbarer Raum für Kinderwagen im Erdgeschoß zur Verfügung. Die Fahrräder können teilweise im Bereich der Kellerabteile bzw. im Freien in einem überdachten Bereich neben dem Haupteingang abgestellt werden.



Garage

In der Tiefgarage (Split-Level-Garage) werden insgesamt 81 Stellplätze errichtet, die den Wohnungen zugeordnet sind. Fünf der Parkplätze in der gesamten Tiefgarage erfüllen die Vorgaben als Behindertenstellplatz.

Das Garagentor ist ein automatisches Rollgittertor mit Schlüsselschalter und Funkhandsender. Die Ausfahrt erfolgt mittels Radarsteuerung. Die Beleuchtungsschaltung ist mittels Bewegungsmelder vorgesehen.

Etwaige Anschlussmöglichkeiten für E-Fahrzeuge können nach Möglichkeit individuell auf Kosten des Mieters/der Mieterin hergestellt werden.



Außenanlagen

Die Grünflächen werden gärtnerisch entsprechend dem architektonischen Konzept gestaltet. Sitzplätze, Spielgeräte sowie eine Sandkiste für die kleinen Bewohner:innen werden lt. Außenanlageplan errichtet.



Kellerräume / Nebenräume

Kellerabteile: Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil (Abtrennung mit Lattenverschlagen aus Metall oder Holz und entsprechender Türe) zugeordnet. Über den jeweiligen Wohnungszähler wird die Stromversorgung (Schuko-steckdose) im Kellerabteil hergestellt. Die Beleuchtung erfolgt über die Allgemeinbeleuchtung im Bereich der Gänge. Die Sperrung der Abteile erfolgt mittels einem ins Schließsystem integrierten Vorhangschlosses oder Profilzylinders.

Wäsche- und Trockenraum: Für die Mieter:innen der Wohnanlage ist ein Trockenraum im Keller vorgesehen.



3. Wohnungsausstattung



Raumhöhen

Die Wohnräume weisen eine lichte Raumhöhe von ca. 250 cm auf.



Fenster und Balkontüren

Alle Fenster und Balkontüren werden als Kunststofffenster (3-fach Verglasung lt. Energieausweis), innen und außen weiß, ausgeführt. Es gibt Fixteile, Dreh-Kipp-Fenster und Drehtüren. Die Standard-Fensterbeschläge sind aus Aluminium. Die Innenfensterbänke bestehen aus weißen Schichtstoffplatten mit gerader Abkantung. Die Fensertersohlbänke außen werden in Alupulverbeschichtet lt. architektonischem Konzept ausgeführt.



Sonnenschutz

Sämtliche Fenster und Fenstertüren der Wohnungen werden mit Stockverbreiterungen für die nachträgliche, mieterseitige Montage von Minirollläden oder Raffstores (nach Vorgabe des Vermieters) ausgeführt. Die Bedienung des Sonnenschutzes erfolgt händisch.



Wohnungseingangstüren

Die Wohnungseingangstüren werden als Vollbautüren in brandhemmender Ausführung, einbruchshemmend (WK-2), Klimaklasse C, weiß lackiert, mit Einbauzylinder für Zentralsperre, Kernziehschutz, Namensschild und Türspion hergestellt.

Die Holzumfassungszargen haben umlaufende Dichtungen, die Türbänder werden passend zur brandhemmenden Ausführung ausgeführt. Die Türbeschläge werden aus Edelstahl, wohnungsseitig mit Drücker und außenseitig mit Knauf, ausgeführt. Das Haus verfügt über eine zentrale Schließanlage.

In unmittelbarer Nähe der Wohnungseingangstür befindet sich die Audio-Innensprechstelle inkl. Klingelfunktion und Türöffner für das Eingangsportal.



Wohnungsinnentüren

Die Innentüren werden als glatte, gefälzte Röhrenspanntüren, weiß beschichtet, mit Alubeschlägen ausgeführt. Die Türe vom Vorraum in den Wohnraum (wo

vorhanden) erhält einen klaren Glasausschnitt.

Die Holzumfassungszargen, weiß beschichtet, sind mit Gummidichtungen versehen. Die Türen haben Buntbartschlösser. WC-Türen werden mit einem WC-Schloss ausgeführt.



Küchenausstattung

Für den Küchenausbau sind Wasser- und Abwasseranschlüsse für die Küchenspüle und den Geschirrspüler vorgesehen. Eine Kucheneinrichtung ist nicht enthalten. Dunstabzugshauben sind vom Mieter/ von der Mieterin als Umluft-Dunstabzugshauben mit Aktivkohlefilter auszuführen. Steckdosen werden gemäß Elektroplanung ausgeführt.



Sanitärausstattung

Waschmaschinenanschluss je nach Plan im Bad oder Abstellraum.

Die Bad-Entlüftung erfolgt über die kontrollierte Wohnraumlüftung.

Die WC-Entlüftung erfolgt über die kontrollierte Wohnraumlüftung.

Terrassen: Frostsicherer Außenwandanschluss je Wohnung (Kaltwasser) – nur für Wohnungen mit Eigengarten.



Boden- und Wandbeläge in den Wohnungen

Bodenbeläge: Die Böden im Vorraum, Bad und WC werden standardmäßig mit Fliesen 60/30 cm ausgestattet. Sollte das Format 60/30 cm nicht in ausreichender Menge lieferbar sein, wird das Format 30/30 cm verlegt.

Im Koch-Ess-Wohnbereich sowie in den Zimmern kommt ein hochwertiger, geklebter Eichenparkettboden mit Sesselleisten (Schweizerleisten) zur Ausführung.

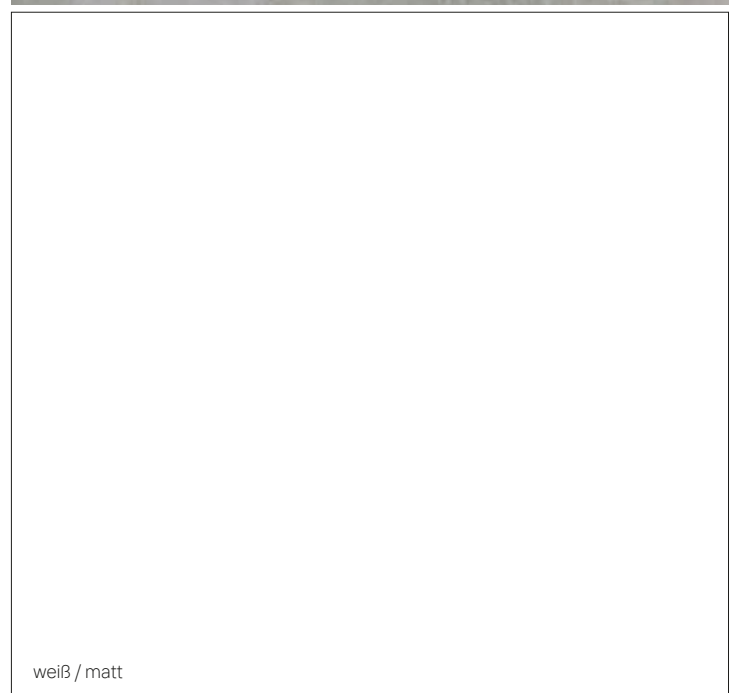
Deckenflächen im Innenbereich werden gespachtelt und mit Dispersionsfarbe weiß beschichtet. Wandflächen im Innenbereich werden – sofern sie nicht verflies sind – gespachtelt und mit Dispersionsfarbe weiß gemalt.

Wandbeläge: Die Wände in Bad und WC werden gefliest im Format 60/30 cm. Verfliesungshöhe im Bad liegt bei ca. 2,00 m, im WC bei ca. 1,20 m.

Die nicht verfliesenen Wandflächen werden weiß gemalt (Dispersion).



Grau

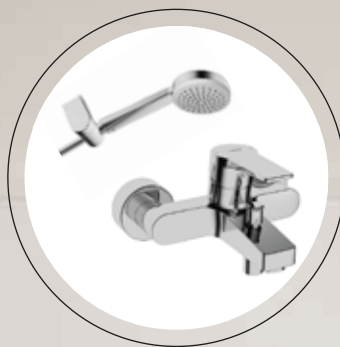


weiß / matt



Eiche natur
Alle Darstellungen sind nicht farbverbindlich!

Sanitärausstattung Badezimmer



Armatur: HANSA Twist
Wannenfüll- und Brausebatterie
(Einhebelmischer) und
Handbrause: HANSA Viva



Einbaubadewanne mit
Wannenträger
KALDEWEI Saniform
ca. 170x75cm (Stahlblech)



Armatur Waschtisch:
HANSA Twist



Waschbecken/Waschtisch:
LAUFEN Pro A ca. 65x48 cm



Sanitärausstattung WC:

Standventil (Kaltwasser):
HANSA Nova



Handwaschbecken
(falls im Plan vorgesehen):
LAUFEN PRO A ca. 45x34 cm



Wand-WC-Anlage mit Einbau-
spülkasten , Tiefspüler
LAUFEN PRO A

WC-Sitz PRO A mit Deckel
aus weißem Kunststoff



Dusche / Armaturen (falls im Plan vorgesehen):



Armatur Dusche:
Einhebelmischer
HANSA Twist



Wandstangenset Dusche:
HANSA Viva



Dusche: KALDEWEI Superplan
ca. 90x90x2,5 cm mit Duschtasse
(Stahlblech emailiert) inkl. Ablauf (keine Rinne)

Duschtrennwand nicht im Lieferumfang enthalten.



Elektroausstattung

Wohnungen: Standardinstallation mit Wand- bzw. Deckenauslässen ohne Leuchten und Leuchtmittel, jedoch mit Fassung. Schalter nach Raumwidmung und Erfordernis.

Schalterprogramm Busch & Jäger „Balance SI“ reinweiß

Folgende Elektroinstallationen sind vorgesehen:

Vorraum:

- 2 Deckenauslässe mit Schalter (bei mehreren Schaltstellen auch evtl. mit Taster)
- 2 Steckdosen
- 1 Leerrohrauslass (Telefon/Internet)
- 1 Innengerät Audio-Türsprechanlage
- 1 Rauchwarnmelder unvernetzt

Küche:

- 1 Deckenauslass mit Schalter
- 1 Wandauslass für Beleuchtung Arbeitsfläche (Dauerspannung)
- 1 Auslass für E-Herd 400V (Anschlussdose)
- 1 Steckdose für Geschirrspüler

- 1 Steckdose für Kühlschrank
- 1 Steckdose für Dunstabzug
- 1 Steckdose für Backrohr
- 2 Doppelsteckdosen (Arbeitssteckdosen)

Wohnen/Essen:

- 2 Deckenauslässe mit Schalter
- 4 Steckdosen
- 1 Antennensteckdose
- 1 Telefon-Auslass (Telefon/Internet)
- 1 Raumthermostat
- 1 Rauchwarnmelder unvernetzt

Schlafzimmer:

- 1 Deckenauslass mit Schalter
- 4 Steckdosen
- 1 Antennensteckdose
- 1 Leerrohrauslass (Telefon/Internet)
- 1 Rauchwarnmelder unvernetzt

Zimmer:

- 1 Deckenauslass mit Schalter
- 3 Steckdosen
- 1 Antennensteckdose
- 1 Leerrohrauslass (Telefon/Internet)
- 1 Rauchwarnmelder unvernetzt

Abstellraum:

- 1 Decken- oder Wandauslass mit Schalter
- 1 Steckdose

WC:

- 1 Decken- oder Wandauslass mit Schalter

Bad:

- 1 Deckenauslass mit Schalter
- 1 Wandauslass beim Waschtisch mit Schalter
- 1 Steckdose
- 2 Steckdosen bei Waschtisch
- 1 Steckdose für Waschmaschine
- 1 Steckdose für Heizkörper

Balkone/Loggien/Terrassen:

- 1 Feuchtraum-Außensteckdose je Wohnung
- 1 Außenleuchte mit Schalter

Kellerabteil:

- 1 Steckdose je Kellerabteil (wird mit Wohnung mitgezählt)

Die Beleuchtung erfolgt über Allgemeinbereiche, kein eigenes Licht im Kellerabteil

Kommunikationsanschlüsse:

Die Wohnungen verfügen über folgende Kommunikationsanschlüsse:

- Öffentliche Kabelnetzbetreiber
- A1 Telekom (Glasfaser FTTH)

Der jeweilige Betreibervertrag ist vom Kunden/der Kundin (Miet:in) selbst abzuschließen.



Heizung, Warmwasseraufbereitung und Wohnraumlüftung

Heizung: Die Wärmebereitstellung erfolgt durch eine Wärmepumpe und einen Grundwasserbrunnen. Die Wärmeabgabe erfolgt über Leitungen, die in die Betondecke eingelegt werden. Die Aufenthaltsräume (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer) können durch die Bauteilaktivierung temperiert werden. Dadurch entsteht im Sommer ein angenehm gleichmäßig temperiertes Raumklima (keine Klimaanlage).

Die Temperaturregelung erfolgt über ein Raumthermostat im Wohn-/Esszimmer.

Bei der Bauteilaktivierung ist besonders darauf zu achten, dass Bohrungen in die Decke nur im Bereich der Lichtanschlüsse und in den Randbereichen der Zimmer möglich sind.

Warmwasseraufbereitung: Das Warmwasser wird dezentral je Wohnung mittels smarter Warmwasseraufbereitung bereitgestellt. Diese befindet sich über dem Waschmaschinen-Anschluss.

Wohnraumlüftung: Die Schlaf- und Kinderzimmer werden über Einzel-Wohnraumlüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung, welche an

der Außenwand angeordnet werden, kontrolliert be- und entlüftet.



Eigengarten

Die den Erdgeschoßwohnungen zugeteilten Gärten werden bau-seits geplant und mit Rasen bepflanzt. Es wird ausdrücklich auf die Möglichkeit von Böschungen, geneigten Flächen, Kanal- bzw. Lüftungsschächten etc. hingewiesen, auch wenn diese nicht in den Vermarktungsplänen dargestellt sind. Die einzelnen Gärten sind weder untereinander noch gegenüber den Allgemeinflächen begrenzt. Entlang der Eigengartengrenze werden lediglich einzelne Sträucher gepflanzt. Für die Pflege der Sträucher ist der/die Mieter:in zuständig.

Die gärtnerische Gestaltung obliegt den künftigen Wohnungsmieter:innen, wobei etwaige Behördenauflagen bzw. Vorgaben des Vermieters einzuhalten sind.

Etwaige Terrassenabgrenzungen auf Plangrafiken dienen nur der Veranschaulichung und sind nicht im Lieferumfang enthalten.

4. Hinweise

Bauzeitplan

Baubewilligung: Für das Bauvorhaben liegt eine rechtskräftige Baubewilligung vor.

Baubeginn: Frühjahr 2025

Übergabe: Juli 2026

Betreten der Baustelle

Vor der Übergabe der Mieteinheiten ist aus Gründen der Unfallverhütung, der Schadenshaftung und der Gewährleistung das Betreten der Baustelle grundsätzlich verboten. Dies gilt auch für Kund:innen, die Sonderwünsche ausführen lassen. Bei Missachtung haftet der Kunde/die Kundin für alle auftretenden Schäden. Betritt der Kunde/die Kundin bzw. von ihm beauftragte Personen die Baustelle widerrechtlich, so erfolgt dies auf eigenes Risiko und auf eigene Gefahr. Der Kunde/die Kundin kann auch von den Baustellenverantwortlichen (Bauleiter, Polier, BauKG etc.) jederzeit und ohne Angabe von Gründen am Betreten gehindert werden, bzw. im Falle von widerrechtlichem Betreten der Baustelle verwiesen werden.

Erforderliche Besichtigungen auf der Baustelle vor Ort sind nur nach vorheriger Abstimmung mit dem Vertrieb möglich. Dabei sind die allgemeinen Schutzvorschriften (z.B. festes Schuhwerk, Helm) in jedem Fall einzuhalten. Das Betreten der Baustelle durch Kinder ist nicht gestattet.

Gewährleistung

Gewährleistungsansprüche verjähren ab der Übergabe nach zwei Jahren bei beweglichen Teilen und nach drei Jahren bei unbeweglichen Teilen.

Abgrenzungsfälle: Mangel – kein Mangel

Folgende Abgrenzungsfälle gelten zwischen den Parteien als vereinbart:

- a. Das Auftreten von kleinen **Haarrissen** ist manchmal unvermeidbar und gemäß ÖNORM auch in Ordnung (z.B. hervorgerufen durch Trocknung, minimale Verformungen). Solche Risse werden daher nicht als Mangel angesehen.
- b. **Silikon- und Acrylfugen** sind sog. Wartungsfugen. Gerade bei neuen Bauten entstehen auf Grund von Setzungen, Rest-Trocknung und Materialschwund (bei Putzen, Estrichen, o.Ä.) Risse in Fugen und Ecken. Diese Risse sind kein Mangel.

Pflege- & Wartungshinweise

- a. Für die Pflege der **Parkettböden** wird bei der Übergabe eine gesonderte Wartungsanleitung übergeben.

- b. Die **Abflüsse auf den Terrassen und Rigole** sind in regelmäßigen Abständen von Laub und sonstigen Verunreinigungen zu reinigen.
- c. Auf Dächern, Balkonen und Terrassen ist die regelmäßige Entfernung von Laub und etwaigem **Unkrautbewuchs** erforderlich.
- d. Es wird darauf hingewiesen, dass die Austrocknungszeit der Restbaufeuchte bis zu drei Jahre betragen kann. Die Luftfeuchtigkeit innerhalb der Wohnung sollte in einem Bereich zwischen 40-50 % liegen, um etwaige Probleme mit den Parkettböden und Schimmelbildung zu vermeiden. Insbesondere in den ersten Jahren nach einem Neubezug ist für eine kontinuierliche, ausreichende Belüftung der Wohnung zu sorgen. Wohnraumlüftungen sollten keinesfalls ausgeschaltet werden (auch nicht bei Leerstand). Es wird empfohlen, die Luftfeuchtigkeit mittels Hygrometer regelmäßig zu kontrollieren und entsprechende Maßnahmen zu setzen.

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

- Möbel mindestens 10 cm von

der Wand aufstellen

- Bei Einbaumöbel ist für eine ausreichende Hinterlüftung Sorge zu tragen
- Während der Heizperiode ist mehrmals täglich möglichst mit Durchzug, jeweils ca. 5-10 Minuten zu lüften
- Außerhalb der Heizperiode sind Fenster über längere Zeit zu öffnen
- Mauerecken nicht mit Vorhängen und dergleichen überdecken
- e. Bei Lüftungsgeräten ist der Filter durch den Mieter/die Mieterin zumindest 1x jährlich zu tauschen (Ausnahme bei Pollenfiltern entsprechend den gesonderten Hinweisen) sowie unterjährig nach Bedarf zu reinigen.

Maßtoleranzen

Die in den Bauplänen ausgewiesenen Wohnnutzflächen sind **Rohbaumaße** (ohne Berücksichtigung der Fliesen- oder Putzstärken)! Detailänderungen bzw. geringfügige Veränderungen bis zu +/- 3% der Wohnnutzfläche bzw. Grundstücksgröße bleiben vorbehalten und verändern die Vertragsgrundlage oder den vereinbarten Preis nicht. **Bei Bestellung von Einbaumöbeln** beachten Sie bitte, dass geringe **Maßabweichungen** zulässig sind und Putzstärken sowie Verfließungen in den Plänen nicht ausgewiesen werden.

Wichtiger Hinweis:

Die vorliegende **Bau- und Ausstattungsbeschreibung** wurde auf der Basis des aktuellen Planstandes (Entwurfsplanung) erstellt und wird in weiterer Folge dem Projektfortschritt entsprechend detailliert angepasst bzw. abgeändert. Sofern in der vorliegenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung Materialien, Fabrikate oder Produkte genannt werden, gelten diese als „Leitprodukte“ für die Ausführung, die durch ähnliche Produkte ersetzt werden können.

Ausstattungsänderungen
Der Bauträger hat das Recht, Änderungen in der Planung, als auch in der Bauausführung und der Ausstattung vorzunehmen, insbesondere wenn diese aus technischen, rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen notwendig sind.

Vor allem ist der Bauträger bzw. der von ihm beauftragte Professionist oder GU berechtigt adäquate Alternativprodukte (anderes, verfügbares Material und preismäßig gleichwertig) zur Verfügung zu stellen, wenn die vorgesehene Produktkategorie aufgrund von unvorhersehbaren Ereignissen nicht zeitgerecht lieferbar sein sollte. Die Änderungen berechtigen den Kunden/ die Kundin zu keinen Preis- und Vertragsänderungen.

Maßgebend für den Lieferumfang ist ausschließlich das Mietanbot bzw. der Mietvertrag in Verbindung mit dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung und dem Grundrissplan. Andere Unterlagen, wie z.B. Prospekte, Veröffentlichungen im Internet, Baustellenplakate o. ä. sind niemals Vertragsbestandteil,

weil diese nicht ständig dem aktuellen Projektstand angepasst und ausgetauscht werden können. Auf darin enthaltene Beschreibungen oder Leistungen besteht somit kein Rechtsanspruch; ebenso stellen grafische, optische und zeichnerische Darstellungen wie Einrichtungsgegenstände, Visualisierungen oder Bauelemente, die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, keine Vertragsgrundlage dar.

Etwaige Irrtümer, Satz- und Druckfehler werden ausdrücklich vorbehalten.

Bauträger: WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.

Stand der Bau- und Ausstattungsbeschreibung: Januar 2026

Lisa Weiss



Barbara Primetshofer



Kontakt

Beratung & Vermietung

team.vermietung2@wag.at | 050 338 6012

Landwiedstraße 120, 4020 Linz | wag.at



Endlich zuhause.