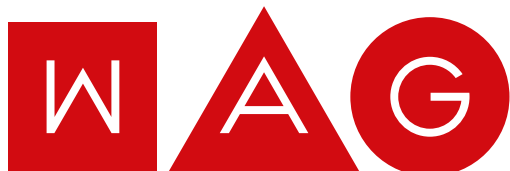


Bau- & Ausstattungs- beschreibung

**Eigentumswohnungen
Hortensienstraße, Günskirchen**

Stand 03/2026



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	
Garage	9
Außenanlagen	9

3. Wohnungsausstattung .11

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

Küchenausstattung	12
Sanitärausstattung	13
Elektroausstattung	18
Heizung, Warmw. & Lüftung	19
Eigengarten.....	20

4. Hinweise21

Bauzeitplan	21
Betreten der Baustelle.....	21
Gewährleistung	21
Wichtiger Hinweis.....	23
Ausstattungsänderungen.....	23

Ansprechpartner:innen ..24



1. Das Projekt

In einem durch großzügige Grün- und Freiflächen geprägten Wohnumfeld im Süden von Günskirchen errichtet die WAG in der Hortensienstraße drei moderne Wohnhäuser in Hybridbauweise. Insgesamt entstehen 56 durch das Land OÖ förderbare Eigentumswohnungen, eine Arztpraxis sowie eine Tiefgarage mit 120 PKW- und 13 Motorradstellplätzen.

Moderner Lebensraum für vielfältige Wohnbedürfnisse

Das aus einem städtebaulichen Wettbewerb als Siegerprojekt hervorgegangene Neubaukonzept bietet hochwertigen Wohnraum für unterschiedliche Lebenssituationen. Die Wohnungsgrößen reichen von rund 50 bis 97 m² und umfassen barrierefrei erreichbare 2-, 3- und 4-Raumwohnungen als auch Kellerräume.

Die Erdgeschoßwohnungen verfügen jeweils über eine Terrasse mit vorgelagertem Eigengarten. In den Obergeschoßen erweitern Balkone oder Loggien den privaten Freiraum. Großzügig gestaltete, begrünte Außenflächen stehen den zukünftigen Eigentümer:innen als Erholungsraum zur Verfügung.

Nachhaltige, umweltschonende Bauweise

Wie bei allen WAG-Neubauprojekten steht beim Neubauprojekt Hortensienstraße der Einsatz energieeffizienter und nachhaltiger Technologien im Mittelpunkt. Die Gebäude werden in Hybridbauweise errichtet. Die Geschosßdecken sind mit einer integrierten Deckenheizung ausgestattet, die in den Wintermonaten für behagliche Wärme sorgt und im Sommer zur sanften Temperierung genutzt werden kann. Das Flachdach wird begrünt und mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet – ein Beitrag zu einem verbesserten Mikroklima und zu mehr Nachhaltigkeit.

Dank moderner Bauweise, energieeffizienter Ausstattung und ansprechender Architektur entsteht ein zukunftsorientierter Wohnbau, der hohe Wohn- und Lebensqualität in ausgezeichneter Lage bietet.

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 Stiegehäuser und die Decken aus Stahlbeton sind. Die restlichen Wände bzw. der gesamte Innenausbau erfolgt in Leichtbauweise.



Dach

Das Dach der Wohngebäude wird als Flachdach (Dampfsperre mit 2-lagiger Bitumenabdichtung) mit einer extensiven Dachbegrünung ausgeführt. Ebenso wird das Dach über der außerhalb des Wohnhauses liegenden Tiefgarage intensiv begrünt. Der Aufbau erfolgt jeweils gemäß dem Energieausweis.



Fassade

Die Fassaden werden aus einer Mischung aus vertikalen Holzfas-saden und verputzten Fassaden ausgeführt. Die Farbgestaltung erfolgt nach architektonischem Konzept.



Balkone, Terrassen, Loggien

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

Die Balkonbrüstung wird aus einer verzinkten, lackierten Stahlkonstruktion mit einer Streckmetallverkleidung oder Lochblechverkleidung bzw. einer geschlossenen Brüstung mit aufgesetzten Geländerstäben ausgeführt. Die Farbgestaltung erfolgt gemäß architektonischem Konzept.



Eingang und Stiegehäuser

Portale: Der Zugang zu den Häusern wird mit einer Portalkonstruktion mit seitlichen, fixen Glasteilen ausgeführt. Das Klingeltableau mit Gegensprechstelle befindet sich unmittelbar neben dem Eingang. Die Video-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 im wilden Verband verlegt. Die Nebenräume erhalten eine Estrichversiegelung.

Stieengeländer: Als Absturzsicherung wird ein beschichtetes Stabgeländer in einer der Norm entsprechenden Höhe vorgesehen.

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.

Anschlagtafel: Die Anschlagtafeln werden im Eingangsbereich montiert.

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





Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

In jedem Haus steht ein absperrbarer Abstellraum für Fahrräder im Keller und ein eigener Raum für Kinderwagen im Erdgeschoß zur Verfügung.



Garage

In der Tiefgarage der Wohngebäude werden insgesamt 120 PKW- und 13 Motorradstellplätze errichtet. Das Garagentor ist ein automatisches Rollgittertor mit Schlüsselschalter und Funkhandsender. Die Beleuchtungsschaltung erfolgt mittels Bewegungsmelder.

Etwaige Anschlussmöglichkeiten für E-Fahrzeuge können nach Möglichkeit individuell auf Kosten der Eigentümer:innen hergestellt werden. Ein Mobilitätsverteiler wird seitens des Verkäufers errichtet.



Außenanlagen

Die Grünflächen werden gärtnerisch lt. architektonischem Konzept gestaltet. Ein zentraler Platz mit einer Sitzbank aus Beton und einer Sandkiste wird errichtet. Entlang des Gehweges (Verbindung zwischen Hortensienstraße und Gärtnerstraße) werden naturnahe Spielmöglichkeiten situiert.



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 Sperrung der Abteile erfolgt mittels ins Schließsystem integrierten Vorhangschloss oder Profilylinder.

Wäsche- und Trockenraum: Für die Eigentümer:innen der Wohnanlage ist ein Wasch- und Trockenraum (ohne Geräte) im Keller vorgesehen.



Symbolfoto



Symbolfoto

3. Wohnungsausstattung



Raumhöhen

Die Wohnräume weisen eine lichte Raumhöhe von ca. 270 cm auf.



Fenster und Balkontüren

Alle Fenster und Balkontüren werden als Kunststofffenster mit Alubeklippsung (3-fach Verglasung lt. Energieausweis), innen weiß und außen lt. architektonischem Farbkonzept, ausgeführt. Es gibt Fixteile, Dreh-Kipp-Fenster und Drehtüren. Die Standardfensterbeschläge sind aus Aluminium. Die Innenfensterbänke (sofern vorhanden) bestehen aus weißen Schichtstoffplatten mit gerader Abkantung. Die Fenstersohlbänke außen werden in Alu pulverbeschichtet lt. architektonischem Konzept ausgeführt.



Sonnenschutz

Sämtliche Fenster und Fenstertüren der Wohnungen erhalten ein Raffstore. Die Bedienung des Sonnenschutzes erfolgt mittels E-Antrieb und Funkfernbedienung.



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

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



Wohnungsinnentüren

Die Innentüren werden als glatte, gefälzte Röhrenspantüren, weiß beschichtet, mit Alubeschlägen, ausgeführt. Die Türe vom Vorraum in den Wohnraum (sofern vorhanden) erhält einen klaren Glasausschnitt.

Die Holzumfassungszargen verfügen über eine weiße Beschichtung und 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 Kücheneinrichtung ist nicht enthalten. Dunstabzugshauben sind von den Eigentümer:innen 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 Gartenwohnung (Kaltwasser).



Boden- und Wandbeläge in den Wohnungen

Bodenbeläge: Die Böden im Vorraum, Bad und WC werden standardmäßig mit Fliesen 60/60 cm ausgestattet.

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. Die Verfliesungshöhe im Bad im Spritzwasserbereich liegt bei ca. 2,00 m, im WC bei ca. 1,20 m an der WC-Rückwand.

Die übrigen Wandflächen werden weiß gemalt (Dispersion).



Grau



weiß / matt



Eiche natur
Alle Darstellungen sind nicht farbverbindlich!

Sanitärausstattung Badezimmer

Armatur Waschtisch:
HANSA Twist



Wandstangenset Dusche:
HANSA Viva



Dusche: KALDEWEI Superplan
mit Duschtasse (Stahlblech emailiert)
inkl. Ablauf (keine Rinne).

**Duschtrennwand ist nicht im
Lieferumfang enthalten.**

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



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



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



Dusche / Armaturen:

Wandstangenset Dusche:
HANSA Viva

Armatur Dusche:
Einhebelmischer
HANSA Twist

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

Symbolfoto

Dusche: KALDEWEI Superplan
mit Duschtasse (Stahlblech emailiert) inkl. Ablauf (keine Rinne).
Duschtrennwand ist nicht im Lieferumfang enthalten.

Bad- und 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: Laufen PRO A mit Deckel
aus weißem Kunststoff





Elektroausstattung

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

Schalterprogramm Schrack Visio in reinweiß

Folgende Elektroinstallationen sind vorgesehen:

Vorraum:

- 2 Deckenauslässe mit Schalter (bei mehreren Schaltstellen evtl. mit Taster)
- 2 Steckdosen
- 1 Leerrohrauslass (Telefon/Internet)
- 1 Innengerät Video-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
- Zusätzliches Leerrohr vom

- Verteiler zur Küchenzeile
- 2 Doppelsteckdosen (Arbeitssteckdosen)
- Ausführung jeweils flexibel mit 4m-Leitung und Schukokupplung

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 die Allgemeinbereiche, kein eigenes Licht im Kellerabteil.

Kommunikationsanschlüsse:

Die Wohnungen verfügen über folgende Kommunikationsanschlüsse:

- Örtliche Kabelnetzbetreiber
- A1 Telekom (Glasfaser FTTH)

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



Heizung, Warmwasseraufbereitung und Wohnraumlüftung

Heizung/Temperierung: Die Wärmebereitstellung erfolgt durch eine Wärmepumpe und Grundwassernutzung, ergänzt durch eine Photovoltaik-Anlage zur Versorgung der Wärmeanlage.

Die Wärmeversorgungsanlage sowie die Photovoltaik-Anlage werden von der WAG Energy GmbH, FN 645008t, errichtet und verbleiben im Eigentum der WAG Energy GmbH, einem Tochterunternehmen der WAG, und sind somit nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes. Die WAG Energy GmbH versorgt mittels der Wärmeversorgungsanlage in weiterer Folge die Wohnungen kostenpflichtig mit Wärme mittels gesondert abzuschließender Vereinbarungen.

Die Wärmeabgabe erfolgt über Leitungen, die in die Betondecke eingelegt werden. Sofern bauphysikalisch erforderlich, werden Flächen im Estrich mit Heizschlangen ausgestattet, die zur Temperierung des Fußbodens dienen. Generell erfolgt die Beheizung der Wohnungen über die Decke. 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. Dieser befindet sich über der Waschmaschine.

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 zugeordneten Gärten werden bauseits 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 werden untereinander und gegen Allgemeinflächen nicht mit einem Maschendrahtzaun. An den Grenzen der Eigengärten erfolgt eine Bepflanzung mit Sträuchern im Abstand von ca. 2,5 Meter.

Die gärtnerische Gestaltung obliegt den künftigen Wohnungseigentümer:innen, wobei etwaige Behördenauflagen bzw. Vorgaben der WAG einzuhalten sind.

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

4. Hinweise

Bauzeitplan

Baubewilligung: liegt vor

Baubeginn: Frühjahr 2026

Übergabe: Sommer 2027

Betreten der Baustelle

Vor der Übergabe der Wohneinheiten 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

Im Falle von auftretenden Mängeln ist umgehend der Errichter zu informieren. Gewährleistungsansprüche werden ausnahmslos über den Eigentümer abgewickelt.

Abgrenzungsfälle: Mangel – kein Mangel

Folgende Abgrenzungsfälle gelten zwischen den Parteien als vereinbart:

- a. Das Auftreten von kleinen **Haarrissen** ist 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, Balkonen, Loggien und**

Rigole sind in regelmäßigen Abständen vom Eigentümer/der Eigentümerin von Laub und sonstigen Verunreinigungen zu befreien.

- c. Auf Dächern, Balkonen, Loggien und Terrassen ist die regelmäßige Entfernung von Laub und etwaigem Unkrautbewuchs durch den/die Eigentümer:in 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 ausreichende Hinterlüftung Sorge zu tragen
 - Während der Heizperiode ist mehrmals täglich möglichst mit Durchzug, jeweils ca. 5 bis 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/die Eigentümer:in zumindest einmal jährlich zu tauschen (Ausnahme bei Pollenfiltern entsprechend den gesonderten Hinweisen) sowie unterjährig nach Bedarf zu reinigen.

Wichtiger Hinweis:

Die vorliegende **Bau- und Ausstattungsbeschreibung** wurde auf der Basis des aktuellen Planstandes (Einreichplanung) 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, in der Bauausführung und auch der Ausstattung vorzunehmen, insbesondere wenn diese aus technischen, rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen notwendig sind. Vor allem ist der Bauträger

bzw. der von ihm beauftragte **Professionalist 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 Kaufanbot bzw. der Kaufvertrag 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 aktu-

ellen 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: März 2026



Ursula Eder



Marlene Vitale

Kontakt

Beratung & Verkauf

team.verkauf1@wag.at | 050 338 6011

Landwiedstraße 120, 4020 Linz | wag.at



Endlich zuhause.