



lehnerhof

natur ums eck

## Bau- und Ausstattungsbeschreibung

### Allgemeine Einrichtungen - Gärten

- **Untergeschoss**  
Technikraum inkl. Hauptsicherungskasten mit zugeordneten Stromzählern; allgemeiner Kellerraum als Trockenraum benannt, Kellerraum mit zugeordneten Kellerabteilen; natürliche Belüftungsmöglichkeit über Fenster.
- **Autoabstellplätze**  
Besucherstellplätze im Erdgeschossniveau, befestigte Flächen mit Asphalt bzw. Autoabstellplätze im, an der Grundgrenze befindlichen, Carport
- **Stiegenhaus**  
Innenliegendes geschlossenes Treppenhaus
- **Müllraum**  
Ein geschlossener und versperrbarer Müllsammelraum im Außenbereich
- **Briefkästen**  
Briefkastenanlage im Hauseingangsbereich über Wohnungsschlüssel sperrbar
- **Sprechanlage**  
Gegensprechanlage inkl. Türöffner für zentralen Haupteingang im Erdgeschoss
- **Fahrräder**  
befestigte Flächen mit Asphalt; Abgetrennter Platz im Carport über Wohnungsschlüssel sperrbar
- **Kinderspielplatz**  
hier wird eine begrünte Fläche mit Spielplatzeinrichtung zur Verfügung gestellt
- **Gartenanteile**  
werden maschinell humusiert und einmal eingesät, zum Ausgleich der Geländeneiveaus können Gartenflächen geneigt bzw. geböscht sein.

### Erschließung

- **Schmutzwässer**  
werden am öffentlichen Kanalnetz angeschlossen
- **Regen – bzw. Oberflächenwässer**  
werden am eigenen Grund versickert
- **Kanal - bzw. Sickerschächte**  
können auf zugeordneten Privatflächen situiert sein und müssen zugänglich gehalten werden.
- **Wasserversorgung**  
wird am öffentlichen Gemeindefeld angeschlossen
- **Stromversorgung**  
wird am Netz der TIWAG angeschlossen.
- **TV und Radio**  
seitens des Bauträgers wird eine zentrale SAT-Anlage bestehend aus einem Empfängerspiegel und der Verkabelung bis zu den Wohnungen errichtet.
- **Internetanschluss**  
seitens des Bauträgers wird in jeder Wohnung ein Glasfaseranschluss vorgesehen

Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.



lehnerhof

natur ums eck

## Bau- und Ausstattungsbeschreibung

### Technische Übersicht bzw. Ausstattung

- **Bauweise**  
tragende Einheiten in Massivbauweise  
Mantelbeton und/oder Ziegel
- **Fassade**  
Fassadenverbundsystem EPS-F 20 cm oder  
Steinwolle 20 cm
- **Wohnungstrennwände**  
Doppelte Trockenbauständerwand beidseitig  
doppelt beplankt mit einer zusätzlichen  
mittigen fünften Gipskartonplatte für  
optimale Schalldämmung
- **Nicht tragende Wände**  
Trockenbauständerwände beidseitig doppelt  
beplankt
- **Dachkonstruktion**  
teils Satteldach, teils Flachdach
- **Estriche**  
schwimmender Heizestrich mit angepasster  
Wärme- und Trittschallisolierung
- **Balkongeländer**  
getöntes Sicherheitsglas VSG (8+8 mm)
- **Fenster-Balkontüren**  
Holzfenster mit 3-Scheibenisolierverglasung;  
teilweise als Fix, - dreh – oder Drehkipplügel  
ausgeführt. In Wohnräumen teils  
Hebeschiebetüren
- **Fensterbänke**  
Außenfensterbänke Aluminium beschichtet;  
Innenfensterbretter Holzwerkstoff weiß  
beschichtet.
- **Frischluftnachströmung**  
die Fensterlaibungen werden mit einem  
Element zur Frischluftnachströmung ergänzt,  
um eine natürliche Frischluftzufuhr für  
besseres Raumklima zu gewährleisten und  
gesteigerter Energieeffizienz im Sinne von  
weniger notwendigen Fensterlüftungen;  
nachgeströmte Luft wird über die elektrischen  
Lüfter der Nass- und Abstellräume abgesaugt
- **Sonnenschutz**  
für Fenster der Zimmer und Wohnräume  
sind Lamellen-Außenjalousien mit Funk-  
Fernsteuerung vorgesehen.
- **Wohnungseingangstür**  
Massive Vollbautüre in weiß (außen) und  
hellgrau (innen) matt lackiert mit Spion und  
Namensschild, 3-fach Verriegelung, außen  
Langschild mit Knopf und innen Langschild  
mit Drücker.
- **Innentüren**  
Vollbautürblätter (Röhrenspan) mit  
Schattennutzargen in hellgrau matt lackiert  
inkl. Metalldrückergarnitur. Sämtliche  
Innentüren werden als Streiftüren ausgeführt.
- **Bodenbeläge**  
Wohn- und Essbereich sowie Küche, Zimmer,  
Vorraum bzw. Gang: Parkett, und teils Vinyl in  
Holzoptik  
Bad, WC und Abstellraum - dunkle  
Feinsteinzeugfliesen im Format ca. 30x60  
Terrassen - Pflasterplatten mit Fuge verlegt  
Balkone - Holzbelag auf Lattenkonstruktion
- **Bodenbeläge allgemeine Flächen**  
Keller- und Nebenräume: Industrieboden; im  
Treppenhaus Feinsteinzeugfliese im Format  
ca. 30x30cm in grau.

Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.



lehnerhof

natur ums eck

# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

## Technische Übersicht bzw. Ausstattung

- **Wandoberflächen**

Alle Wohnräume werden verputzt - verriebene Oberfläche bzw. teilweise gespachtelt - glatte Oberfläche.

Die Wandflächen im Nassbereich der Bäder werden bis ca. 2,1m hoch gefliest und in Teilbereichen von WC, Waschbecken auf ca. 1,2m Höhe. Restliche Flächen werden verputzt bzw. gespachtelt.

Verputzte bzw. gespachtelte Flächen werden mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen; Wandfliesen: Format ca. 30x60 helle Keramikfliese.

Die Wandoberflächen im Untergeschoss werden verputzt - glatte Oberfläche

- **Deckenoberflächen**

Alle Decken in Wohnräumen werden gespachtelt und werden mit Dispersion weiß gestrichen. Die Decken im Untergeschoss, der Balkone oder auch der Vordächer bleiben teils unbehandelt (Dämmungsuntersicht), teils gespachtelt und mit Dispersion weiß gestrichen.

- **Heizung / Warmwasser**

Die Heizung und Warmwasserbereitstellung erfolgt über eine zentrale Pelletsheizung in Kombination mit einer PV-Anlage, sekundär heizungsunterstützend. In jeder Wohnung befindet eine Heizungsverteilerunterstation, in welcher die generelle Wärmeverteilung für die Fußbodenheizung über ein individuelles Heizprofil eingestellt werden kann. Zusätzlich raumweise Regulierung über ein Raumthermostat pro Raum.

- **Entlüftung**

Bäder / WC und innenliegende Abstellräume werden elektrisch über Abzüge entlüftet.

Hinweis: Küchendunsthäuben sind in Bedacht auf die Nachbarwohnungen und der Bauphysik ausschließlich als Umlufthäuben auszuführen.

Der Keller wird über Fenster be- und entlüftet.

- **Kellerabteile**

versperrbare Abteile in Holzlattenkonstruktion inkl. 1 Steckdose, welcher der Partei zugeordnet ist.

Hinweis: Die Kellerabteile sind wegen der unterschiedlichen Luftfeuchtigkeiten bedingt durch Jahreszeiten nicht für die Lagerung von Textilien, Schuhen, Papier- und Kartonwaren usw. geeignet.

- **Photovoltaik (PV) - Anlage**

Die PV-Anlage wird im Sinne einer Energiegemeinschaft betrieben. Der erzeugte Strom wird primär zur Deckung des allgemeinen Stromverbrauchs sowie des Eigenstromverbrauch der einzelnen Parteien genutzt. Zusätzlich verfügbare Energie wird sekundär der Heizung zugeführt und ein allenfalls verbleibender Überschuss ins örtliche Stromnetz eingespeist.

Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.