

# EINFAMILIENHAUS

mit Keller und Carport in Ziegelmassivbauweise

im **Zentrum** von **Lasberg**



Bau- & Ausstattungsbeschreibung

## Haus 2

**Lassen sie ihren Traum von  
den eigenen vier Wänden  
mit Garten wahr werden**

## Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Die Häuser sind geprägt von einer offen, Lichtdurchflutenden und durchdachten Raumaufteilung.

Der zusätzliche Keller, das Carport machen die Einfamilienhäuser mit überdachter Terrasse zu einem wahren Wohlfühlort mit Garten und lassen keine Wünsche offen.

### Details:

- Haus mit Keller, Carport und überdachter Terrasse
- Ziegelmassivbauweise
- Internormfenster und Türen
- Beschattung (Raffstore und Rolladen)
- Weitzer Parkett
- Fernwärmeanschluss
- KG: Technikraum, Vorräteraum, Kellerraum, Vorraum, Stiege
- EG: Windf., Wc, Büro, Küche, Ess-, Wohnbereich, Stiege
- OG: Schlafzimmer, Bad, Wc, 2 Kinderzimmer, Vorraum, Stiege
- u. v. m.
- Energieausweis vom 20.04.2020
- Einreichplan vom 20.04.2020

### Allgemeine Vorbemerkungen:

Die Planungsgrundlagen der Bau- & Ausstattungsbeschreibung, sprich die Einreichpläne und der Baubewilligungsbescheid ist Grundlage für die Errichtung des Projektes.

Angeführte Pläne sind Projektdarstellungen und entsprechen keinem Maßstab.

Maße, die am Einreichplan oder in weiterer Folge in Ausführungsplänen angegeben sind, sind Rohbaumaße.

Einrichtungen, die am Plan dargestellt sind oder diverse Bilder, wie z.B. Autos, Pflanzen oder dergleichen sind schematische Darstellungen und stellen somit keine Vertragsgrundlage dar.

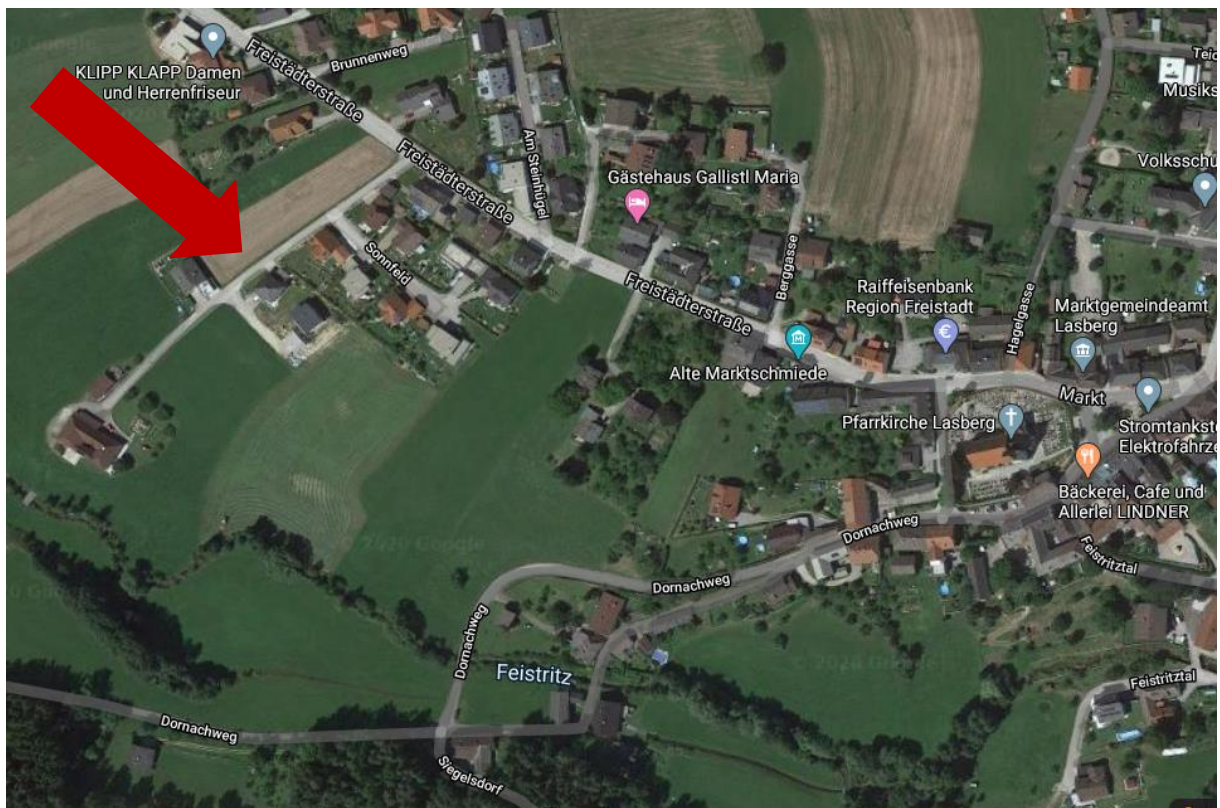
IMMOBILIEN LARNDORFER behält sich vor, angeführte Produkte gegen gleichwertige Produkte ausführen zu lassen.

Wartungsarbeiten bzw. Innenausbauarbeiten oder arbeiten die nicht über IMMOBILIEN LARNDORFER beauftragt werden, müssen von gewerbsmäßigen befugten Firmen abgewickelt werden.

## Lage - Infrastruktur

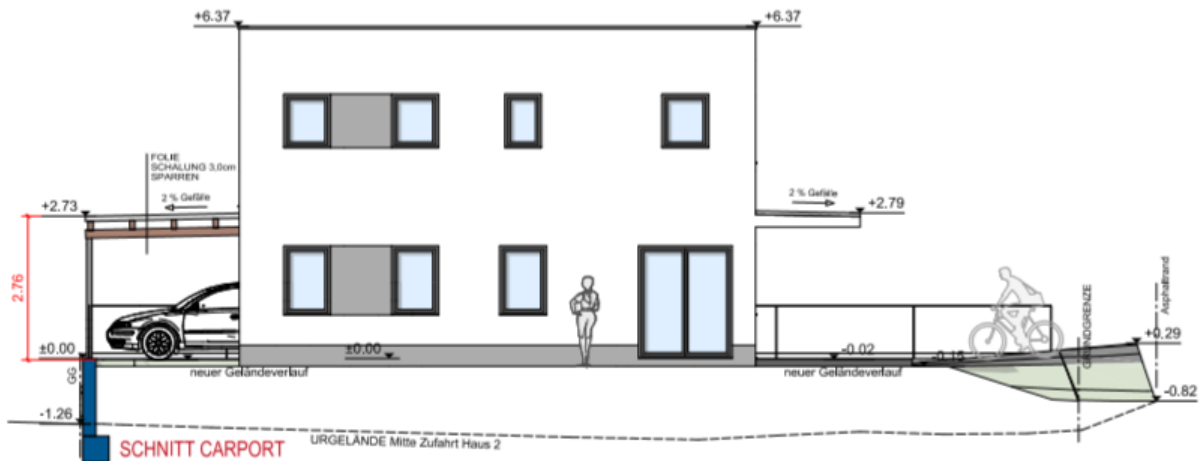
- Im Zentrum von Lasberg
- Kindergarten – Volksschule – Musikschule – Freibad – Sportanlage - Bezirksseniorenheim
- Bäckerei – Kaufhaus – Gasthaus – Friseur - Tankstelle
- Freistadt Zentrum circa 6 Kilometer
- Anschluss an die S10 circa 6 Kilometer
- ca. 25 Minuten nach Linz

## Satellit

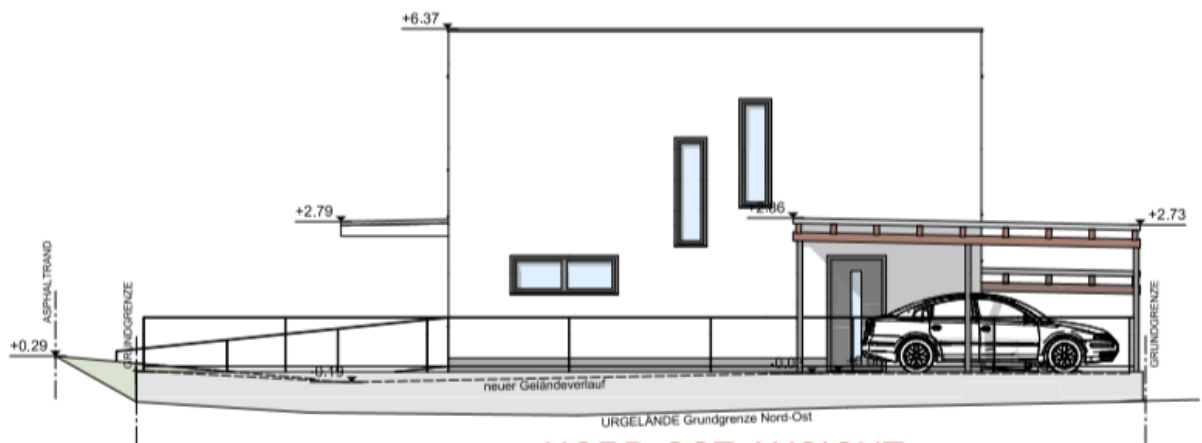




**Ansichten** (kein Maßstab)

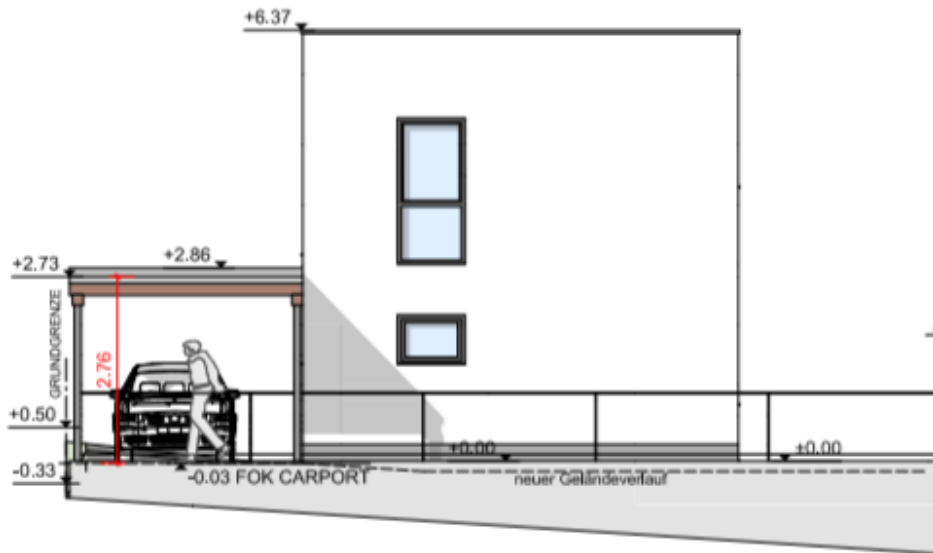


**SÜD-WEST-ANSICHT**

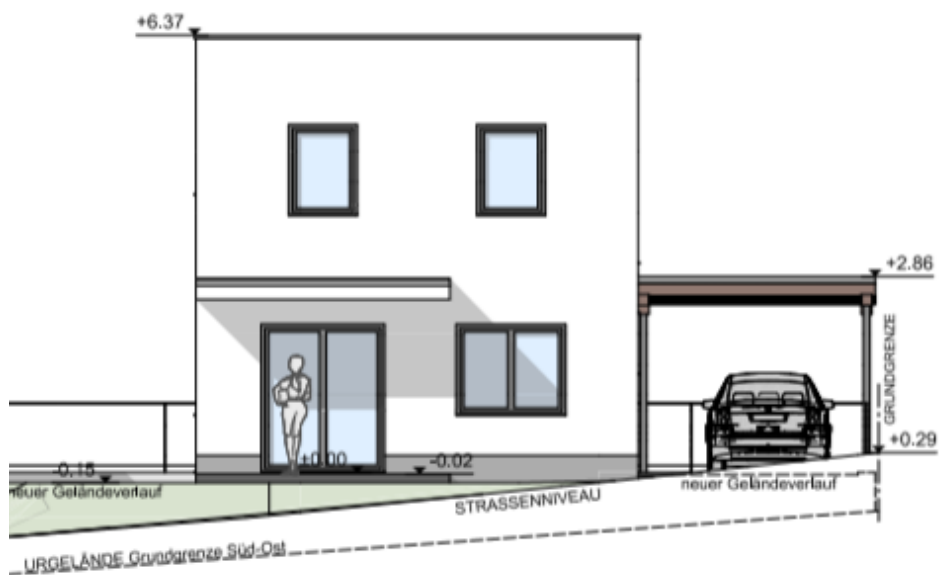


**NORD-OST-ANSICHT**

**Ansichten** (kein Maßstab)



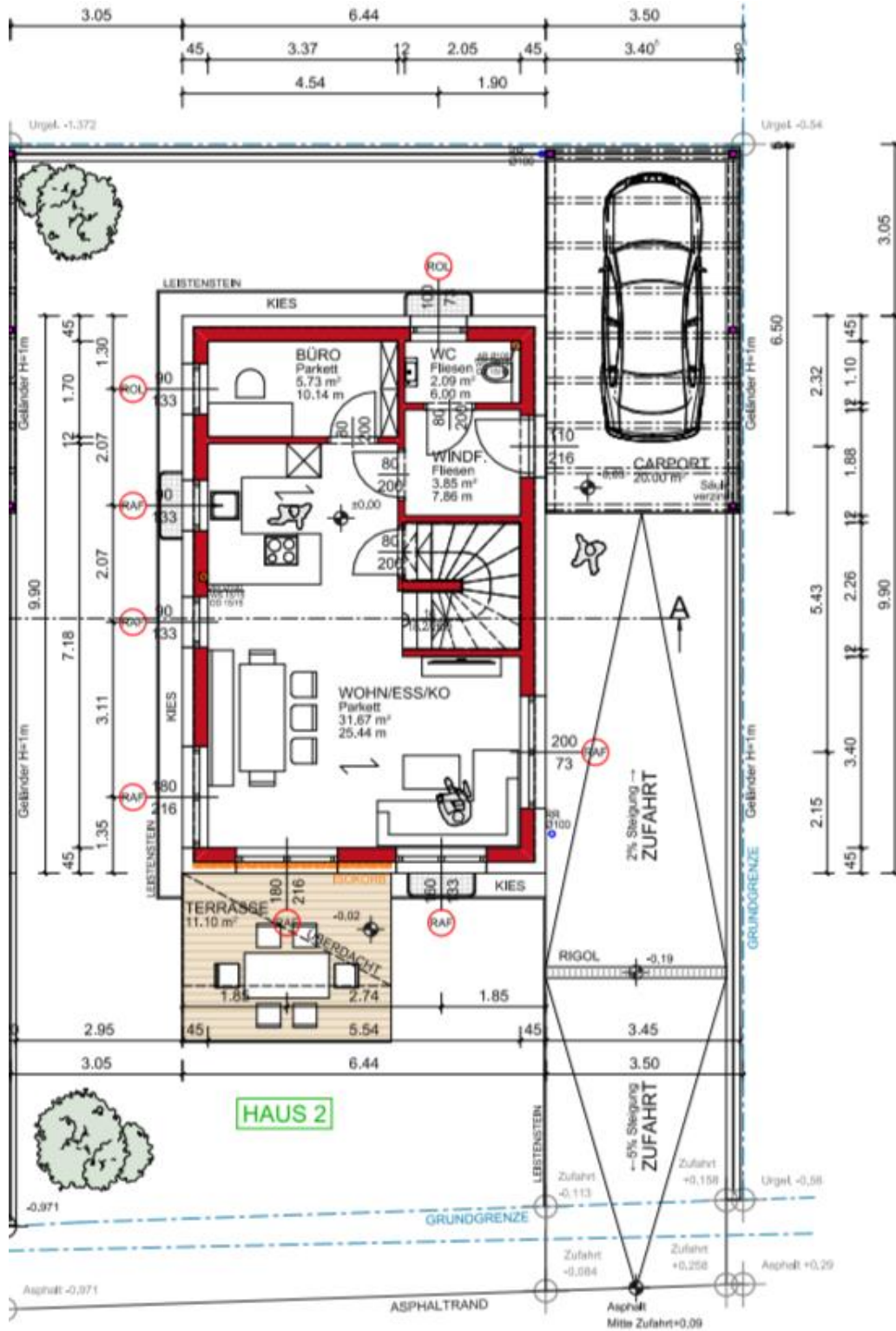
**NORD-WEST-ANSICHT**



**SÜD-OST-ANSICHT**



**Erdgeschoss** (kein Maßstab)

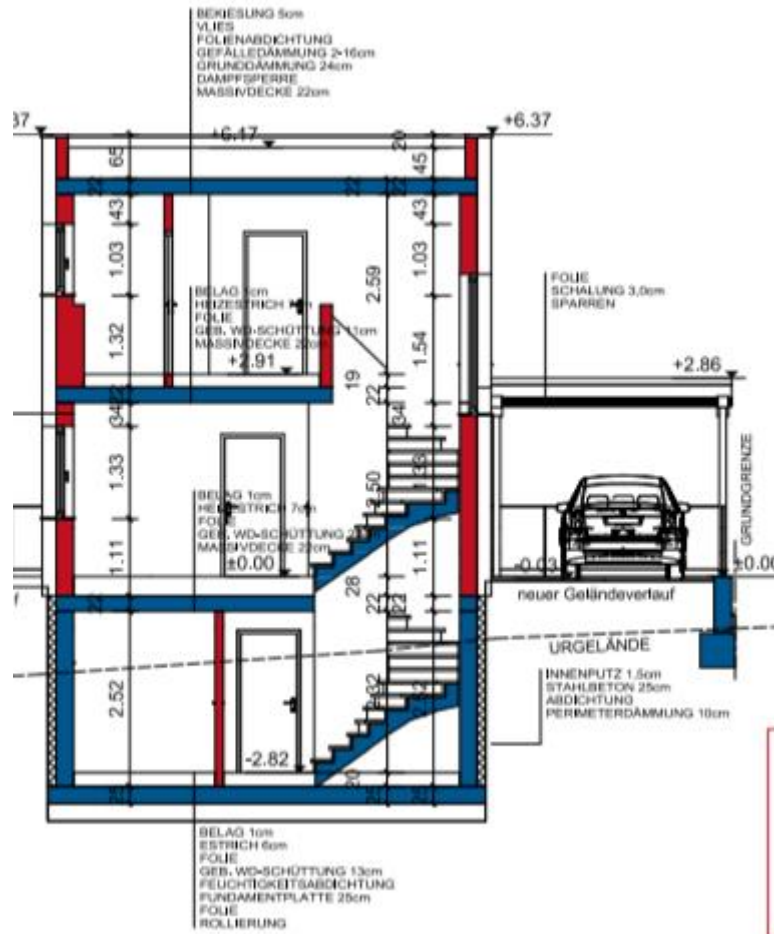








**Schnitt** (kein Maßstab)



Fundamente lt. Statik,  
 in frostfreier Tiefe und  
 auf tragfähigem Boden  
 gründet!

**SCHNITT A-A**

## Belagsfertig

### Erdarbeiten

- Aushub
- Hinterfüllen
- Schotter/Kies
- Grob Planum (Humus ist Bauseitig aufzutragen bzw. in Schlüsselfertig enthalten)

### Kellergeschoss

- 25 cm Fundamentplatte
- 25 cm Betonaußenwände inkl. Kunststoff Leibungsfensterzargen mit Isolierverglasung
- 25 cm Tragendesmauerwerk
- 12cm Zwischenwände
- Rohrdurchführungen inkl. Dichteinsätze
- Stahlbetondecke (Halbfertigteilbetondecke)
- Stahlbetonstiege vom Kellergeschoss ins Erdgeschoss
- Feuchtigkeitsabdichtung
- Dämmung (extrudierter Hartschaum)
- Noppenfolie
- Lichtschächte
- Drainage mit Bauvlies bedeckt
- Kanalleitungen inkl. Übergabeschacht
- Retentionsbecken für Niederschlagswasser
- Kein Unterbeton bei Terrasse
- Punktfundamente bei Carport
- Gartenmauer lt. Plan

### Erdgeschoss

- 25 cm Ziegelmauerwerk (Außenmauerwerk)
- 12cm Zwischenwände
- Stahlbetondecke (Halbfertigteilbetondecke)
- Stahlbetonstiege vom Erdgeschoss ins Obergeschoss

### Obergeschoss

- 25 cm Ziegelmauerwerk (Außenmauerwerk)
- 12cm Zwischenwände
- Stahlbetondecke (Halbfertigteilbetondecke) darüber Attika

## Carport

- Holzkonstruktion (Farbe Akazie gestrichen)

## Flachdach

- Bei Haus, Überdachung und Carport (Folie PVC, Resitrix od. EPDM, Verblechung Alu Colour)

## Außenfassade

- 20 cm WDVS, Silikonharzreibputz

## Fensterbänke

- Außenfensterbänke Alu



- Innenfensterbänke Helopal M95



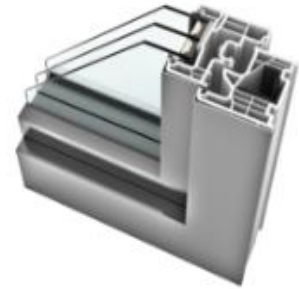
## Haustür

- Internorm



## Fenster

- Internorm Kunststoff Alu



## Beschattung

- Wohnbereich Raffstore Rest Rollanden (bei Stiege keine Beschattung)
- Gesamte Beschattung elektrisch (einzeln Steuerbar)



## Innenputz

- Kalk/Gips Maschinenputz verrieben, Nassräume Gips/Zement Maschinenputz verrieben
- Kellerbetonwände ohne Spachtelung und ohne verputzt

## Maler

- Deckenspachteln
- Malerarbeiten

## Estrich und Fußbodendämmung (KG, EG, OG)

- Zementestrich
- Styroporgranulat + EPS
- Im Kellergeschoss wird die Fundamentplatte bituminös abgedichtet

### **Elektroinstallation (Busch und Jäger)**

- Installation inkl. Komplettierung
- Satanlage
- Sprechanlage
- Leerverrohrung für Photovoltaikanlage vorgesehen

### **Sanitärrohinstallation**

- Lt. Plan bestückt
- KG: Ausgusswaschbecken, Waschmaschinenanschluss

### **Heizung**

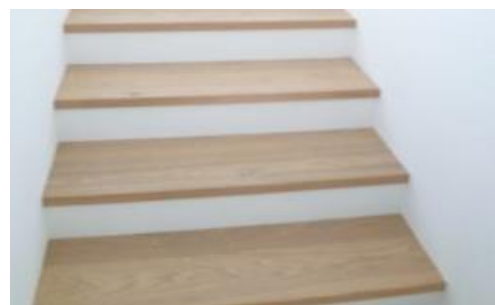
- Nahwärmeheizwerk Lasberg inkl. Fernwärmeanschlussgebühr
- EG, OG: Fußbodenheizung
- KG: unbeheizt
- OG Bad: Anschluss für Sprossenheizkörper (nur Stromanschluss)



## Schlüsselfertig

### Bodenlegerarbeiten – Stiege - Handlauf

- **Boden EG, OG:** Weitzer Parkett Eiche Kaschmir verklebt  
(Küche, Essen Wohnen, Büro, Kinderzimmer, Vorraum, Schlafzimmer)
- **Stiege vom EG ins OG:** Trittstufe Weitzer Parkett Eiche Kaschmir,  
Setzstufe weiss beschichtet, Anschluss an Mauer mittels Acrylfuge
- **Handlauf:** Rund 40mm Durchmesser Eiche



### Fliesenlegerarbeiten

- **Fliesen EG OG:** WC`s – Boden - Wand circa 2,0m hoch, Windf.,  
Bad – Boden – Wand circa 2,0m hoch
- **Fliesen KG:** Boden im gesamten Keller
- **Stiege** vom KG ins EG verflies

### Innentüren:

- Innentüren EG, OG: Röhrenspan Klimaklasse A - Asteiche quer
- Innentüren KG: Röhrenspan Klimaklasse A - weiss glatt lackiert



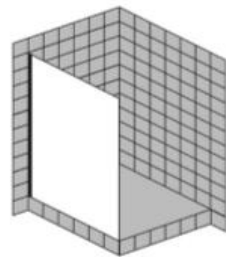
## Sanitäreinrichtung (Holter)

- EG, OG: bestückt lt. Plan
- KG: Ausgussbecken Waschmaschinenanschluss

### Brause – Anlage



HOLTER



HOLTER

### Wannen – Anlage



## Waschtisch – Anlage Bad



SYMBOLBILD

## Handtuchradiator elektrisch



**WC – Anlage**



SYMBOLER



**Handwaschbecken WC**



HOLTER



**Ausgussbecken – Waschmaschine im Keller -**



**Zubehör**



## Außenanlage

### Pflasterung Terrasse

- Granitplatten
- Betonrandleisten rund um das Gebäude, Zufahrt und Carport (zwischen Haus und Betonrandleisten mit Kies aufgefüllt)

### Zufahrt - Carport

- Asphalt – Rinne zum öffentlichen Gut

### Humusieren und Begrünung

- Grünfläche im Garten Fräsen, Feinplanieren und Rasenansaat (ohne Sträucher)

Datum: .....

-----  
IMMOBILIEN LARNDORFER

-----  
KÄUFER/IN