



wohnen & arbeiten
campus
SCHULSTRASSE 6

Version 09/25

BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG
SCHULSTRASSE 6 | 3300 AMSTETTEN

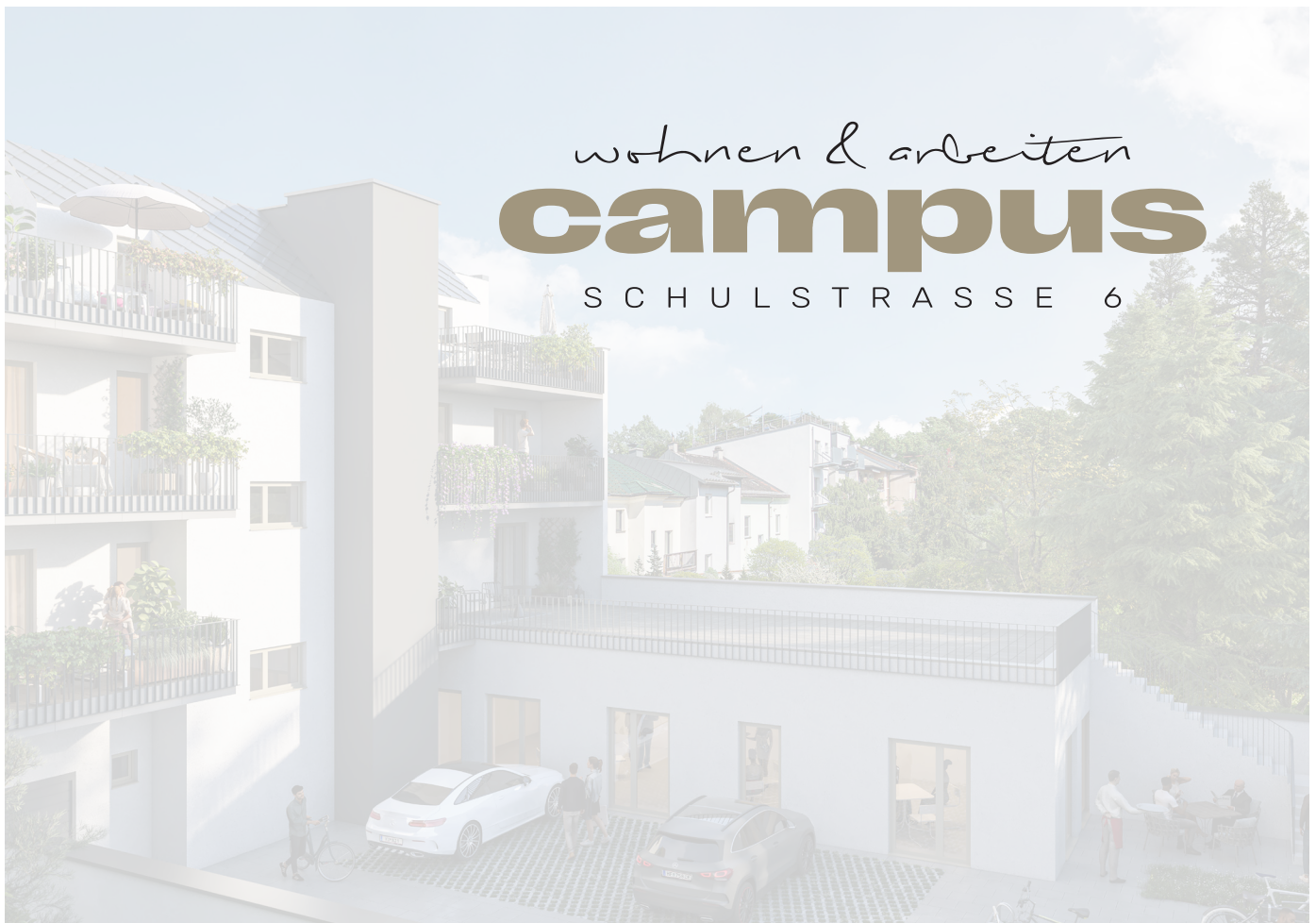
www.wohsonst.at

wohSONST

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

	PROJEKTBE SCHREIBUNG	3
	TECHNISSCHE BESCHREIBUNG AUSBAU BELAGSFERTIG	4
	AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG AUSBAU BELAGSFERTIG	7
	AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG AUSBAU SCHLÜSSELFERTIG	12
	OPTIONALE AUSBAUSTUFEN SONDERWÜNSCHE	16
	RECHTLICHES	17



PROJEKT BESCHREIBUNG

Der Campus Schulstraße 06, ist eine vielseitig nutzbare Immobilie in zentraler Lage. Im Erdgeschoss befindet sich eine gewerbliche Einheit, zur Nutzung als Büro bzw. Ordination. Die darüberliegenden Obergeschosse beherbergen mehrere optimal geschnittene Wohnungen, die jeweils über einen Balkon verfügen und somit angenehmen Wohnkomfort bieten.

Zur Anlage gehören KFZ-Abstellplätze im Freien, die den Bewohnern und Besuchern bequemes Parken ermöglichen. Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr – mit direkter Zugverbindung zwischen Wien und Linz ist Amstetten hervorragend erreichbar.

Die Kombination aus Wohn- und Gewerbenutzung, die solide Infrastruktur sowie die gute Erreichbarkeit machen dieses Objekt sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger besonders attraktiv.



- 7 hochwertige Eigentumseinheiten zur Nutzung als Wohn-oder gewerblichen Nutzung
- Nutzflächen von 60 bis 165 m²
- Freiflächen durch Balkone, Loggia und Terrassen
- Aufzug
- Smarte Gebäudetechnik

TECHNISSCHE BESCHREIBUNG AUSBAU BELAGSFERTIG

Böden | Decken

Böden Wohnflächen

Schwimmender (Heiz-)Estrich auf Holz-Beton-Verbunddecke bzw Stahlbetondecke

Böden Stiegenhaus, Freiflächen

Stiegenhaus Podeste: Fliesen

Stiegenhaus Stufen: Fliesen

Freiflächen: Betonplatten

Decken Wohnflächen

Stahlbeton bzw. Holz-Beton Verbunddecke gespachtelt bzw. abgehängte Deckenuntersicht, weiß gemalt

Decken Allgemeinbereiche

Stahlbeton gespachtelt bzw. abgehängte

Deckenuntersicht, weiß gemalt

Freiflächen

Loggien | Terrassen | Balkone

Stahl- bzw. Stahlbetonkonstruktion

Aufbau tlw. gedämmt mit Schutzschicht

Absturzsicherung

Metallgeländer bzw. Fensterkämpfer als

Brüstung

Außenanlagen

Asphalt, Pflaster, Rasengittersteine

Dächer

Flachdächer

Stahlbeton bzw .Stahl-Holzkonstruktion,

Aufbau wärmegeklämmt

Begehbare Flächen bekiest oder Plattenbelag

Bleche aus beschichtetem Aluminium

Steildächer

Stahl-Holzkonstruktion

Aufbau wärmegeklämmt mit Dachdeckung

Bleche aus beschichtetem Aluminium

Wände

Außenwände

Bestandsziegelmauerwerk:

Innen verputzt und weiß gemalt

Außen verputzt und gedämmt

Innenwände

Bestandsziegelmauerwerk verputzt,

Stahlbeton verspachtelt, oder

Gipskartonmetallständerwände verspachtelt, jeweils weiß gemalt

Fenster- und Fenstertüren samt Sonnenschutzkästen

Fenster-/ Fenstertüren

Kunststoff/Alu Fenster, 3-fach Verglasung
Dreh-/ Kippfunktion tlw. Fixverglasung
Beschlüge aus Alu

Fensterbänke

Innen: Schichtstoffplatten, weiß
Außen: Alu pulverbeschichtet

Sonnenschutzkasten

Unterputzkasten mit Leerrohr

Dachfenster

Dachflächenfenster Dachgeschosse

Holz/Alu-Fenster mit 3-fach Verglasung,
Klappschwingfunktion, Beschlüge aus Alu

Türen

Wohnungseingangstüre

Glatte Holztür in Umfassungszarge samt
Einbruchs- und brandhemmend,
Innen/Außen weiß
Sicherheit: WK-2

Zugangstüre Objekt

Alu-Tür mit Glaseinlage und Drücker
selbstschließend

Heizung | Kühlung

Heizung und Warmwasser

Fernwärme

Wärmeabgabe

Fußbodenheizung

Heizungsregelung

Digitales Raumthermostat in der Wohnung

Lüftung

Ventilator mit Nachlaufautomatik Bad /WC

Sanitär- und Elektroinstallationen

Sanitär-Unterputzinstallationen

- Warmwasser- und Heizungsinstallationen
- Wohnungsstation inkl. Zähler und Verteiler
- Küchenanschluss
- Waschmaschinenanschluss

Elektro-Unterputzinstallationen

- Steckdosen und Schalter mit Rahmen
- Schalterprogramm in weiß
- Anordnung lt. Elektroplanung
- Deckenauslässe für Beleuchtung
- Wohnungssubverteiler und Zähler
- Türsprechanlage mit Videoaufschaltung

Fahrradabstellplätze | E-Ladestation

E-Ladestation Räder

Leerverrohrung für E-Ladestation

Fahrradabstellplätze

Fahrradabstellplatz mit Ständer

Abstellräume | Aufzugsanlage

Abstellräume

AR im Keller sind jeder Einheit zugeordnet

Aufzugsanlage

Aufzug vom Keller bis ins Dachgeschoss

Digitale Brieffachanlage mit Paketstation | Türsprechanlage

Brieffachanlage mit Paketstation

Anlage beim Hauptzugang,

Material: Metall beschichtet

Zustellbenachrichtigungen per App

Türsprechanlage

Anlage beim Hauptzugang

Energierückgewinnung

Photovoltaikanlage

PV-Anlage auf Dach montiert

Einspeisung / Nutzung

Versorgung der Allgemeinbereiche

Überschuss-Einspeisung ins Netz

AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG AUSBAU BELAGSFERTIG

Beläge

Fliesen Stiegenhaus



Produkt: Meissen Ares

Rasengittersteine Hof



Rasengittersteine, Symbolbild

Plattenbelag Hof



Plattenbelag, Symbolbild

Absturzsicherungen | Brüstungen

Brüstungen Loggia | Terrasse | Balkone



Glasgeländer Symbolbild

Handläufe



Nirohandlauf, Symbolbild

Dächer

Flach und Steildach

Steildach mit Aludeckung, Flachdach bekieset bzw. mit Plattendeckung



Fenster- und Fenstertüren mit Sonnenschutzkasten

Fenster- und Beschläge



Fensterprofil, Symbolbild



Beschlag, Symbolbild

Sonnenschutzkasten



Unterputzkasten, Symbolbild

Fensterbänke innen



Fensterbank innen, Symbolbild

Sohlbänke außen



Sohlbank außen, Symbolbild

Dachflächenfenster

Dachfenster und Beschläge



Fensterbeschlag
Symbolbild

Dachfenster, Symbolbild

Türen

Eingangstüren



Wohnungstür Alt-Wien-Stil
Symbolbild



Außen: Drücker
Innen: Türgriff
Farbe: Chrom

Tür Objektzugang



Alutür mit Glaseinlage
Symbolbild



Außen: Längsgriff
Innen: Türgriff
Farbe: Chrom

Sanitär

Heizungsverteiler mit Übergabestation



Produkt: Vogel&Noot oder gleichwertig

Lüfter



Produkt: Limodoor oder gleichwertig

Elektro

Taster / Dosen



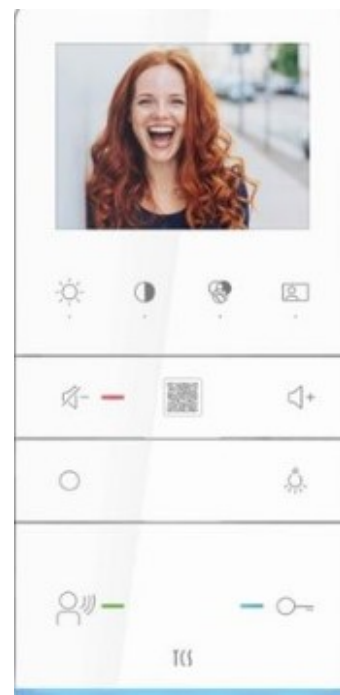
Jung LS
gleichwertig

Digitales Raumthermostat



Produkt: Jung oder gleichwertig

Video Sprechstelle



Produkt: TCS oder oder gleichwertig

Brieffachanlage mit Paketstation | Türsprechanlage

Brieffachanlage mit Paketstation



Symbolbild

Brieffachanlage mit Paketstation



Produkt: TCS oder gleichwertig

Beleuchtungen Allgemeinbereiche

Deckenleuchten



Symbolbild

Wandleuchten



Symbolbild

AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG AUSBAU SCHLÜSSELFERTIG

Wohnbereich Fliesen

Bodenbelag in Bad, WC und AR mit Sockel

Wandbelag in Bad bis OK-Türzarge



Produkt: Meissen Ares 60x60cm



Produkt: Meissen Ares 60x60cm



Produkt: Meissen Ares 60x60cm

Wohnbereich Parkett

Verlegung in
Wohn- & Schlafräumen

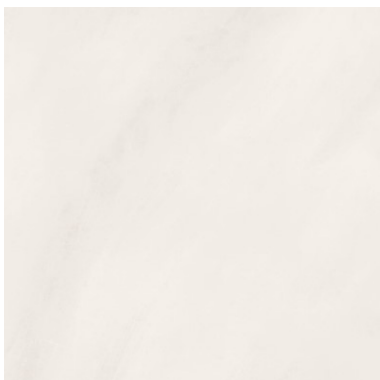
Sockelleiste in weiß



Produkt: Mehrschichtparkett Eiche

Loggien | Balkone | Terrassen Feinsteinzeug

Verlegung als Bodenbelag auf Stelzlager



Produkt: Del Conca, 60x60cm



Produkt: Meissen, 60x60cm



Produkt: Del Conca, 60x60cm

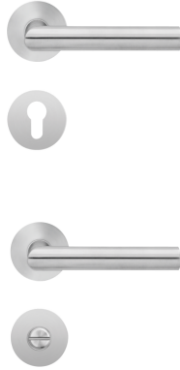
Innentüren

Drehtür



Innentür Alt-Wien-Stil,
Symbolbild

Beschläge



Beschläge
Farbe: Chrom



Sanitärkeramik und Armaturen Bad

Waschtisch

Format je nach Wohnungstyp



Produkt: Laufen oder gleichwertig

Armatur

Einhandmischer



Produkt: Hansgrohe oder gleichwertig

Badewanne

Format je nach Wohnungstyp



Produkt: Laufen Pro oder gleichwertig

Armatur

Einhandmischer mit Brauseset



Produkt: Hansgrohe oder gleichwertig

Duschtasse

Format je nach Wohnungstyp



Produkt: Laufen Pro oder gleichwertig

Armatur

Duschesystem mit Mischer



Produkt: Hansgrohe oder gleichwertig

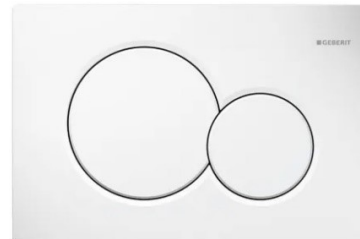
Sanitärkeramik und Armaturen WC

Wand-Tiefspül-WC



Produkt: Laufen oder gleichwertig

Drückerplatte



Produkt: Geberit oder gleichwertig

Handwaschbecken

Format je nach Wohnungstyp



Produkt: Laufen Pro oder gleichwertig

Armatur / Mischer



Produkt: Hansgrohe oder gleichwertig

OPTIONALE AUSBAUSTUFEN | SONDERWÜNSCHE

..smart Home Lösung oder doch ausgefeiltes Bus-System? ...Badmöbel, Küche oder die passenden Vorhänge noch nicht gefunden?

Ein Auszug unserer Bestseller:

- Grundrissänderungen
- Sonnenschutzsysteme wie Rollläden oder Zip-Systeme (Markisen)
- Eichenparkett verlegt im französischen Fischgrätmuster
- Bündige Innentüren
- Smart Home Steuerungen
- Schalterprogramm in schwarz, grau oder silber
- Badewanne statt Dusche oder umgekehrt
- Sanitärkeramik in anderen Serien
- Badheizkörper
- Duschverglasungen
- Dusch-WC
- uvm.

Verwirrt?

Kein Angst-wir nehmen Sie an der Hand und gestalten gemeinsam Ihr Happy Place!

RECHTLICHES

Die kaufende Partei verpflichtet sich, binnen 4 Wochen nach Vertragsunterfertigung die ihrerseits vorzunehmende Planung der Installationsleitung und Elektroleitung in Abstimmung mit der verkaufenden Partei vorzulegen. Für den Fall, dass diese Frist und eine weitere 14-tägige Ersatzfrist nicht eingehalten wird, kann die verkaufende Partei zur Vermeidung von Verzögerungen die Planung eigenständig vornehmen.

Das Bauvorhaben wird vorbehaltlich behördlicher Änderungsauflagen oder etwaiger sonstiger Änderungen, im Falle neuer technischer Erkenntnisse oder auch im Sinne einer wirtschaftlicheren Bauweise, die bei der Ausarbeitung der Ausführungsplanung bzw. während der Ausführung des Bauwerkes festgestellt werden, errichtet. Änderungen in diesem Zusammenhang bleiben daher vorbehalten.

Die Gestaltung aller außen sichtbaren Bauteile und Ausstattungen hinsichtlich Farb- und Formgebung bleibt dem Bauträger vorbehalten. Eventuell in den Plänen der Verkaufsunterlagen enthaltene Einrichtungsvorschläge, insbesondere von Sanitärräumen, sind nur symbolische Vorschläge und nicht bindend Teil der auszuführenden Ausstattung und somit nicht Teil des Kaufpreises.

Geringfügige Abweichungen von dieser Baubeschreibung stellen keine Wertminderung dar. Das Betreten der Baustelle ist nur über Einladung des Verkäufers und in entsprechender Kleidung, festem Schuhwerk und Schutzhelm möglich.