



Heimkommen. Entspannen. Genießen.  
In Graz. Am Heimweg 36.

KOR Energy

Hans Peter Kornsteiner

Projektplanung | Projektabwicklung | Energieausweise

TOP 1.2

84,89 m<sup>2</sup>

ZIMMER 3  
TERRASSE 72,93 m<sup>2</sup>  
KELLER 11,20 m<sup>2</sup>  
CARPORT 1 Stk.

## Wohnungsausstattung

### Fenster- und Fenstertüren

Fenster Kunststoff weiß mit 3 Dichtungen und 3fach Isolierverglasung und Sicherheitsgläser laut Bauordnung  
Einbau: RAL – Montage laut ÖNORM  
Fenster im Bad mit satiniertem Glas ohne Rollo  
Fenster im Zimmer und Schlafzimmer mit Rollläden manuell  
Terrassentür im Schlafzimmer mit Raffstore elektrisch mit Schalter  
Fenster im Wohnzimmer mit Rollläden elektrisch mit Funk  
Terrassentüren im Wohnzimmer mit Raffstore elektrisch mit 5 Kanal Funkfernbedienung

### Wohnungseingangstüren

Hauseingangstür mit Mehrpunktverriegelungsschloss sowie Türspion  
Beschlagnopf/Drücker oder Drücker/Drücker in Edelstahl  
Einbau: RAL – Montage nach ÖNORM

### Innentüren

Röhrspantegstüren mit Umfassungszarge weiß lackiert, Drücker in Edelstahl mit Rosette  
Badezimmer und WC mit WC-Schloss  
Türe von der Diele in den Wohnraum mit Glasfüllung

### Heizungsanlage

Heizungsverteiler mit Wärmemengenzähler im Abstellraum  
Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung manuell  
Raumthermostate gegen Aufpreis möglich  
Abrechnung der Heizung erfolgt über Wärmemengenzähler

### Warmwasser

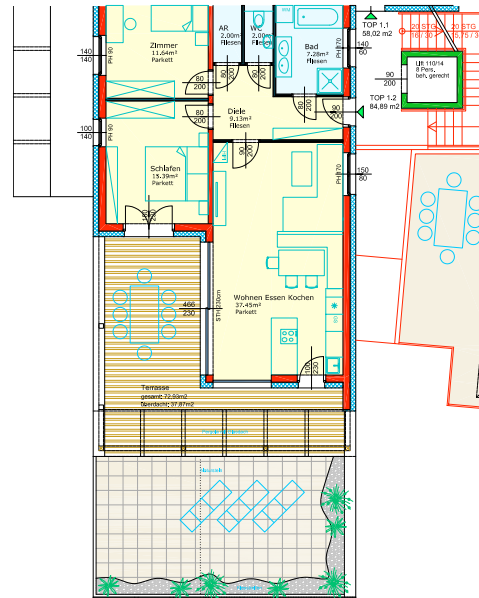
Die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Fernwärme zentral im Technikraum, die einzelnen Wohnungen werden über eine Zirkulationsleitung versorgt.  
Die Abrechnung erfolgt mittels Wasseruhr für Kalt- und Warmwasser im Heizungsverteiler je Wohnung

### Lüftung

Mechanische Entlüftung im WC

### Holzböden

Wohnraum und Schlafzimmer, Parkettboden verklebt  
Preisbasis Meyer Parkett: Symphony 11,5mm Landhausdiele Eiche Verdi geölt mit Sesselleisten



### Fliesen

**Vorraum, Abstellraum:** Bodenfliesen 60x60 mit Sockel Serie Sky von Stargres

**Badezimmer und WC:** Bodenfliesen 60x60 Serie Sky von Stargres

**Dusche:** Mosaik 2,5x2,5cm

**Badezimmer Wand:** 60x30 weiß matt oder glänzend Höhe 210cm

**WC Wand:** 60x30 weiß matt oder glänzend Höhe 120cm

Es steht Ihnen die gesamte Kollektion der Firma Leeb zu Verfügung, nach Ihrer Auswahl wird ein dementsprechendes Anbot erstellt.

### Terrassen

Überdachter Bereich Thermokiefer glatt gehobelt sichtbar geschraubt, freie Terrasse mit Natursteinplatten Travertin 60x60x3cm in Splitbeton verlegt mit offenen Fugen, Randbereich mit Kiesschüttung für Bepflanzung laut Skizze, Holzlattengeländer auf Edelstahlstützen geschraubt und Brüstungsmauer laut Plan.  
Pergola-Verglasung gegen Aufpreis 650,-€/m<sup>2</sup>

### Wände / Decken

Generell an Wänden und Decken einfarbiger Anstrich in weiß

### Einrichtung Sanitär

**Waschtisch:** Laufen Objekt weiß 64 x 49 cm inkl. Kludi Einhandmischer Chrom

**Badewanne:** 180 x 80 Acryl mit Kludi Maris Wannenfüller und Hans Grohe Crometta 85 Vario Brause

**Dusche:** SH Duschrinne 80cm mit Rostabdeckung, Bodenablauf gefliest, Duscharmatur Aufputz Brause

Thermostat Comfort CTE 5102 Kludi Maris, Brauseset Hans Grohe Crometta 85, Walk in Duschtrennwand in Glas 125cm breit 195cm hoch

**Sprossenheizkörper:** Sprossenheizkörper weiß an die Fußbodenheizung angeschlossen

**WC:** Hänge – WC Serie Laufen Objekt weiß mit Unterputzpühlkasten und WC Sitz, Betätigungsplatte Geberit Samba weiß

**Handwaschbecken:** Laufen Objekt weiß 44 x 32 cm, Kludi Einhandmischer Chrom

**Waschmaschine:** Anschluss im Badezimmer

**Terrasse :** frostsichere Außenarmatur

### Elektroinstallation

#### Schalter und Steckdosen

Fabrikat Berker S1 oder gleichwertig, polarweiß glänzend, Decken- oder Wandauslässe an den Möbliervorschlag angepasst

**Wohnzimmer:** 2 Stk Dreifachsteckdose, 1 Stk Einfachsteckdose, 1 Stk SAT Auslass, 1 Stk Telefonsteckdose, 1 Deckenauslass mit Schalter, Wandhalterung für 5 Kanal Fernbedienung Beschattung, 1 Stk Wechselschalter für Terrassenlicht Ost

**Esszimmer:** 1 Stk Doppelsteckdose, 1 Stk Deckenauslass und Schalter

**Küche:** 1 Stk Deckenauslass und Schalter, 1 E-Herdauslass, 1 Stk Geschirrspüler, 1 Stk Kühlschrank, 1 Stk Mikrowelle, 1 Stk Dunstabzug, 2 Stk Doppelsteckdosen im Arbeitsbereich, 1 Stk Schalter für Terrassenlicht Süd

**Schlafzimmer:** 2 Stk Doppelsteckdosen, 1 Stk Dreifachsteckdose, 1 Stk Deckenauslass mit Schalter, 1 Stk SAT Auslass, 1 Stk Wechselschalter für Terrassenlicht West

**Zimmer :** 1 Stk Doppelsteckdose, 2 Stk Dreifachsteckdose, 1 Stk Deckenauslass mit Schalter, 1 Stk SAT Auslass

**Diele:** 1 Stk Deckenauslass mit Taster bei Eingang, Zimmer, Schlaf- und Wohnzimmer oder Bewegungsmelder, 1 Stk Doppelsteckdose, 1 Stk Klingelanlage

**Bad:** 1 Stk Doppelsteckdose Feuchtraum, 1 Stk Deckenauslass mit Schalter, 1 Stk Wandauslass für Spiegelschrank mit Schalter, 1 Stk Steckdose für Waschmaschine

**WC:** 1 Stk Deckenauslass mit Schalter, 1 Stk Lüftungsventilator

**Abstellraum:** 1 Stk Deckenauslass mit Schalter, 1 Stk Steckdose

**Terrasse:** 2 Stk Deckenauslass mit Schalter, 3 Stk Steckdose

**Keller:** 1 Stk Deckenauslass mit Schalter, 1 Stk Steckdose

**Allgemein:** Brandmelder laut ÖVE Vorschrift

### Sicherheit

Die komplette Wohnanlage ist mit einer zentralen Schließanlage ausgestattet. Der Wohnungsschlüssel sperrt auch die Kellerräume, das zugeteilte Kellerabteil und das Postfach.  
Blitzschutzanlage laut ÖNORM

### Übergabe

Vor der Übergabe werden die Wohnungen sowie die Außenanlage gereinigt. Nach drei Jahren, vor Ablauf der Gewährleistungsfrist, findet eine Endbegehung statt.