



Ankommen. Wohnen. Genießen.  
In Graz. Heidentrattenweg 3.

KOR Energy

Hans Peter Kornsteiner  
Projektplanung | Projektentwicklung | Energieausweise

TOP 2 48,81 m<sup>2</sup>

ZIMMER 2  
TERRASSE/BALKON 9,00 m<sup>2</sup>  
GARTEN 59,00 m<sup>2</sup>  
PKW-ABSTELLPLATZ 1 Stk.

## Wohnungsausstattung

### Fenster- und Fenstertüren

Fenster Kunststoff weiß mit 3 Dichtungen und 3fach Isolierverglasung  
glasung und Sicherheitsgläser laut Bauordnung  
Einbau: RAL – Montage laut ÖNORM  
Fenster und Terrassentüren sind mit einer Stockverbreiterung  
vorgesehen, die eine nachträgliche Montage von Rollläden ermöglichen.  
Vorsatzrollläden oder andere Beschattungen gegen Aufpreis möglich.

### Wohnungseingangstüren

Hauseingangstür mit Mehrpunktverriegelungsschloss sowie Türspion  
Beschlag Knopf/Drücker oder Drücker/Drücker  
Einbau: RAL – Montage nach ÖNORM

### Innentüren

Rührspanstegtüren mit Umfassungszarge weiß, 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

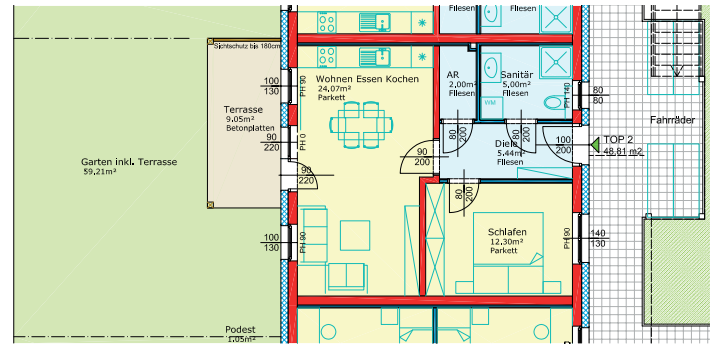
Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral im Technikraum, die  
einzelnen Wohnungen werden über eine Zirkulationsleitung versorgt.  
Die Abrechnung erfolgt mittels Wasseruhr für Kalt- und Warmwasser im  
Heizungsverteiler je Wohnung. Die Wohnungsinstallation erfolgt als  
T-Stück Installation.

### Lüftung

Fensterlüftung in Bad und WC, mechanische Entlüftung gegen Aufpreis.

### Holzböden

Wohnraum und Schlafzimmer, Parkettboden schwimmend Preisbasis  
Meyer Parkett: 3-Stab Schiffboden Symphony 11,5mm Eiche Verdi lackiert  
mit Sesselleisten



### Fliesen

**Vorraum, Abstellraum:** Bodenfliesen 60 x 60 mit Sockel lt. Kollektion  
**Badezimmer und WC:** Bodenfliesen 60x60 lt. Kollektion  
**Dusche:** gefliest  
**Badezimmer Wand:** 60x30 weiß matt oder glänzend Höhe 210cm  
**WC Wand:** 60x30 weiß matt oder glänzend Höhe 120cm

Es steht Ihnen die gesamte Kollektion unseres Lieferanten zu Verfügung,  
nach Ihrer Auswahl wird ein dementsprechendes Anbot erstellt.

### Terrassen

Betonpflastersteine 16x22cm mit Randleiste

### Wände / Decken

Generell an Wänden und Decken einfarbiger Anstrich in weiß

### Einrichtung Sanitär

**Waschtisch:** weiß 64 x 49 cm inkl. Kludi Einhandmischer Chrom  
**Dusche:** SH Duschrinne 80cm mit Rostabdeckung, Bodenablauf gefliest,  
Duscharmatur Aufputz Brause Thermostat Comfort CTE 5102 Kludi Maris,  
Brauset set Hans Grohe Crometta 85, Duschkabine mit Eckeinstieg  
**Sprossenheizkörper:** Sprossenheizkörper weiß, elektrisch  
**WC:** Hänge-WC weiß mit Unterputzspülkasten und WC-Sitz,  
Betätigungsplatte Geberit Samba weiß  
**Handwaschbecken:** weiß 44 x 32 cm, Kludi Einhandmischer Chrom

**Waschmaschine:** Anschluss im Badezimmer

**Gartenwasser:** frostsichere Außenarmatur

### Elektroinstallation

#### Schalter und Steckdosen

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

**Wohnzimmer:** 1 Stk Dreifachsteckdose, 1 Stk Einfachsteckdose,  
1 Stk SAT Auslass, 1 Stk Telefonsteckdose, 1 Deckenauslass mit Schalter  
**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, 1 Stk Doppelsteckdosen im Arbeitsbereich  
**Zimmer:** 2 Stk Steckdosen, 1 Stk Dreifachsteckdose,  
1 Stk Deckenauslass mit Schalter, 1 Stk SAT Auslass  
**Diele:** 1 Stk Deckenauslass mit Taster bei Eingang, Zimmer und  
Wohnzimmer, 1 Stk Steckdose, 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:** 1 Stk Wandauslass mit Schalter, 1 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.