



Familienfreundliche Terrassenhäuser nahe Landeskrlinikum Baden

Adresse: 2512 Tribuswinkel, Oberwaltersdorfer Straße 12

(baugleich mit 2500 Baden, Melker Gasse 15 + 18)

Tel. 01/512 18 45
www.schippl-haus.at

SCHIPPL-HAUS
family living

Vorwort des Bauträgers

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

der Erwerb eines Eigenheims gehört zu den wichtigsten Entscheidungen im Leben. Umso wichtiger ist es, einen Partner an seiner Seite zu wissen, der für Erfahrung, Verlässlichkeit und nachhaltige Qualität steht. Seit mehr als zwei Jahrzehnten entwickelt SCHIPPL-HAUS Bauträger familienfreundliche Wohnhäuser in hochwertiger Massivbauweise.

Unser Grundsatz ist einfach:

Bewährte Wohnkonzepte werden nicht neu erfunden, sondern mit jeder Haus-Generation konsequent weiterentwickelt.

Die Terrassenhäuser in Tribuswinkel sind das Ergebnis dieser langjährigen Erfahrung. Sie verbinden moderne Architektur, energieeffiziente Haustechnik und hochwertige Materialien zu einem Wohnkonzept, das sich bereits in zahlreichen erfolgreich realisierten Projekten bewährt hat.

Zuletzt wurde dieses Konzept nur wenige hundert Meter entfernt in Baden, Melker Gasse 15 + 18, erfolgreich umgesetzt und wird heute von vielen Familien mit großer Zufriedenheit bewohnt.

Gemeinsam mit langjährigen Partnerunternehmen und erfahrenen Professionisten schaffen wir Wohnraum, der durch Qualität, Werthaltigkeit und niedrige Betriebskosten überzeugt. Als unabhängiger, seit 1993 selbstständig tätiger Immobilienunternehmer sowie als allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger bringe ich meine jahrzehntelange Erfahrung und persönliche Verantwortung in jedes unserer Projekte ein.

Ich lade Sie herzlich ein, unser Wohnprojekt kennenzulernen und sich selbst von unserem Qualitätsanspruch zu überzeugen.

Harald Schippl MRICS und sein Team





Wohnen mit Weitblick

Ein Zuhause, das mit dem Leben mitwächst

Die Terrassenhäuser in Tribuswinkel bieten mit 160 m² beheizter Nutzfläche großzügigen Raum für gemeinsames Familienleben und zugleich ausreichend Rückzugsmöglichkeiten für jedes Familienmitglied.

Ein besonderes Highlight ist das ausgebaute Dachatelier mit vorgelagertem Freibereich und herrlichem Blick in die Ferne. Ob Homeoffice, Familyroom, Jugend-, Gäste- oder Hobbyraum – dieser außergewöhnliche Lebensraum lässt sich flexibel an unterschiedliche Lebensphasen anpassen.

Ein vollwertiger, beheizter Keller, eine große Gartenterrasse und zwei PKW-Stellplätze ergänzen das durchdachte Wohnkonzept.

Ein Zuhause, das heute begeistert und auch morgen den Anforderungen des Lebens gerecht wird.

Leben in Tribuswinkel

Ruhig wohnen. Bestens verbunden.

Tribuswinkel verbindet die Lebensqualität eines gewachsenen Wohnortes mit der ausgezeichneten Infrastruktur Badens und der Nähe zu Wien.

Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsangebote befinden sich in der näheren Umgebung. Die Thermenregion mit ihren Weinbergen, Rad- und Spazierwegen beginnt praktisch vor der Haustüre.

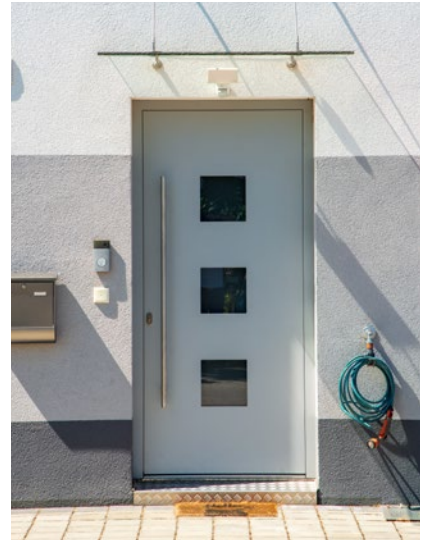
Die fußläufig erreichbare Schnellbahnstation und die Badner Bahn sorgen für eine komfortable Verbindung nach Baden und Wien. Auch das Landesklinikum Baden liegt nur wenige hundert Meter entfernt.

Ein Wohnort, der Natur, Mobilität und Lebensqualität harmonisch verbindet.

Weitere Informationen: www.tribuswinkel.at

Familienfreundliche Terrassenhäuser nahe Landesklinikum Baden

Adresse: 2512 Tribuswinkel, Oberwaltersdorfer Straße 12



Fotos: Musterhaus, 2500 Baden, Melker Gasse 15+18



SCHIPPL-HAUS – Wohnqualität, die man besichtigen kann

Hochwertiger Wohnraum entsteht durch sorgfältige Planung, bewährte Bauweisen und erfahrene Partner. Gemeinsam mit langjährigen Professionisten schaffen wir Häuser, die durch Wohnkomfort, Energieeffizienz, niedrige Betriebskosten und nachhaltige Werthaltigkeit überzeugen.

Wie sich diese Qualität im Alltag anfühlt, können Sie selbst erleben: In der **Melker Gasse 15 und 18 in 2500 Baden** wurden bereits **14 annähernd baugleiche Terrassenhäuser** ihren zufriedenen Bewohnern übergeben. Auf Anfrage ermöglichen wir Ihnen gerne die Besichtigung eines dieser Häuser.

Die Wohnanlage wurde mit dem **Goldenen IMMY**, dem Qualitätspreis der Immobilienwirtschaft, ausgezeichnet. Die schönste Bestätigung sind jedoch die vielen Familien, die dort glücklich und zufrieden wohnen.

Überzeugen Sie sich persönlich von der Qualität eines Zuhauses von SCHIPPL-HAUS.

Tel. 01/512 18 45
www.schippl-haus.at

SCHIPPL-HAUS
family living

Daten / Zahlen / Fakten

Jedes Haus bietet mindestens **160 m² beheizte Nutzfläche, inklusive Vollkeller** sowie **2 PKW-Stellplätze**. Ein besonderes Highlight ist das Dachatelier mit Terrasse und beeindruckendem Fernblick – ein Platz, der Sie begeistern wird.

Kaufpreise - Übergabezustand „Ausbaufertig plus“

Dachterrassenhaus	Kaufpreis Ausbaufertig plus	Preis je m ² Nutzfläche
Haus Nr. 1 Eckhaus - Schlehengasse 2	€ 720.000	€ 4.500
Haus Nr. 2 Mittelhaus - Schlehengasse 2	€ 680.000	€ 4.250
Haus Nr. 3 Mittelhaus - Schlehengasse 2	€ 680.000	€ 4.250
Haus Nr. 4 Eckhaus - Oberwaltersdorfer Straße 12	vergeben	

Ausbaufertig Plus bedeutet: hochwertig fertiggestellt und bereit für Ihre persönliche Ausstattung. Haustechnik, Malerei und Außenanlagen sind bereits fertig; Böden, Innentüren und Bäder können individuell ergänzt werden.

Im Kaufpreis „Ausbaufertig Plus“ enthalten:

- **Massivbauweise** mit Bauplast Fassade und doppeltem Mauerwerk zwischen den Einheiten
- hochwertiger Innenausbau inklusive fertiger Malerei
- **Smartphone steuerbares E-Bus-System** und elektrische Außenjalousien
- **Viessmann-Wärmepumpe mit Kühlfunktion** mit Fußbodenheizung **auch im Keller**
- betriebsfertig hergestellte Außenanlagen mit **zwei PKW-Stellplätzen**
- sowie Vorbereitung für: E-Autoladestation, Photovoltaik, SAT-Anlage
- und vieles mehr

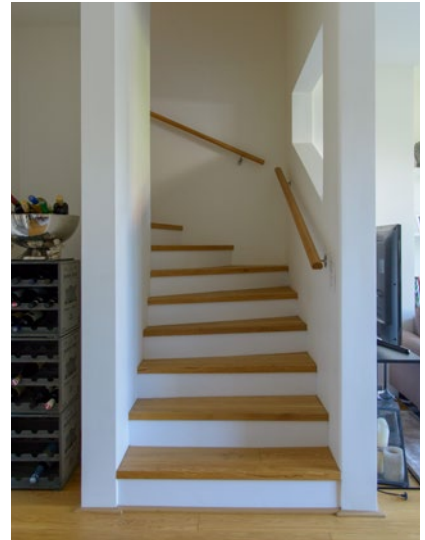
Sämtliche Einzelheiten entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Schlüsselfertige Zusatzausstattung

Fixpreis € 50.000 pro Hauseinheit

- Weitzer-Eichenparkett und Holzstiegenbelag mit Vollholzhandlauf
- Kunex-Innentürsystem mit Edelstahldrücker
- zwei Fliesenbäder mit Regendusche und Duo-Badewanne im Obergeschoß
- Vorraum, Küche, Kellerboden mit Fliesen laut Muster oder wahlweise mit Eichenparkett
- und vieles mehr

Sämtliche Einzelheiten entnehmen Sie bitte dem Fixpreisangebot zur schlüsselfertigen Herstellung.



Fotos: Musterhaus, 2500 Baden, Melker Gasse 15+18

Kaufnebenkosten

Provisionsfrei für die Käufer – direkt vom Bauträger

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbuch-Eintragungsgebühr
- 2,4 % Kaufvertragsserrichtung und Treuhandschaft inkl. USt. und Barauslagen
- € 10.000 pro Hauseinheit, Aufschließungs- und Anschlusskosten an Gemeinde und Versorgungsunternehmen

Keine Zahlungen nach Baufortschritt

Der Kaufpreis wird erst nach Fertigstellung des Hauses im vereinbarten Übergabezustand „Ausbaufertig plus“ fällig.

Kaufvertragsserrichtung und Treuhandschaft

Notariat Mag. Angelika Kompein
Schlossplatz 1
2331 Vösendorf
Telefon: +43 1 699 98 20
E-Mail: office@notariat-kompein.at

Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen, unser Wohnprojekt in Tribuswinkel vorzustellen und zu zeigen, warum sich bereits viele Familien für ein Zuhause von SCHIPPL-HAUS entschieden haben.

Qualität entsteht gemeinsam

Seit vielen Jahren arbeiten wir mit ausgewählten Partnerunternehmen und führenden Markenherstellern zusammen. Diese bewährten Partnerschaften stehen für verlässliche Abläufe, hochwertige Materialien und dauerhaft hohe Ausführungsqualität.

Unsere Partnerunternehmen:	Zusammenarbeit seit	
Rohbau MABA / Kirchdorfer Group	2008	www.maba.at / www.concrete-solution.eu
Holzbau/Dach/Ausbau Franz Kreiseder	2015	www.kreiseder.co.at
Elektrotechnik Peter Schwehla	2004	www.eps-elektrotechnik.at
Haustechnik Anton Eckhart	2019	www.eckhart.co.at
Schornsteintechnik Ahrens	2015	www.ahrens.at
Fenster/Türen Dobler und Partner	2012	www.dobler-partner.at
Estrich Kodym Group	2016	www.kodym.at
Schachtbau Tiba Austria	2015	www.tibanet.com
Zivilgeometer DI Helmut Frosch	2012	www.frosch.co.at
Baukoordination IG-controll FlexCo	2012	www.ig-controll.at
Notariat Mag. Kompein / Dr. Neumaier	2010	www.notariat-kompein.at



Bau- und Ausstattungsbeschreibung – Ausbaufertig plus

Energieeffizienz und Bauteile im Überblick (gemäß Energieausweis)

▪ Referenz- Heizwärmebedarf am Standort (HWB Ref, SK)	32,1 kWh/m²a
▪ Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0,63
▪ Mittlerer U-Wert der Gebäudehülle	0,22 W/m²K
▪ Außenwände (U-Wert)	0,14-0,19 W/m²K
▪ Dachaufbau (U-Wert)	0,12 W/m²K
▪ Fenster und Fenstertüren (U-Wert)	0,68-0,73 W/m²K

1. Rohbau und Gebäudehülle

1.1 Ziegelit-Massivbauweise von MABA

Seit 2008 errichtet SCHIPPL-HAUS Wohnbauprojekte in der bewährten Ziegelit-Massivbauweise von MABA, einem Unternehmen der Kirchdorfer Gruppe. Die langjährige Zusammenarbeit steht für verlässlich abgestimmte Abläufe und eine gleichbleibend hohe Ausführungsqualität.



Ziegelit ist ein mineralischer Massivbaustoff, der statische, wärmeschutztechnische, schallschutztechnische und brandschutztechnische Eigenschaften in einem Bauteil vereint. Für seine Herstellung werden Ziegelgranulate aus gebrannten und recycelten Ziegeln mit Zement und natürlichem Sand zu großformatigen Wandelementen verarbeitet.

Die speicherwirksame Masse unterstützt ein ausgeglichenes Raumklima und trägt dazu bei, sommerliche Wärme zu puffern und die Raumwärme im Winter länger zu speichern.

1.2 Außenwände und Trennwände

U-Wert der Außenwand: 0,14-0,19 W/m²K

Im Leistungsumfang enthalten:

- aufgehendes Mauerwerk aus Ziegelit-Wandelementen von MABA
- doppelschalige Trennwände zwischen den Hauseinheiten
- zusätzliche Schalltrennplatte zwischen den Trennwänden
- 20 cm Bauplast Fasadendämmsystem EPS-F Plus
- 20 cm XPS-Sockeldämmung im erdberührten und spritzwasserbeanspruchten Bereich

1.3 Stiegenkonstruktionen

Die Stiegenläufe vom Keller bis in das Dachgeschoß werden als massive Konstruktionen ausgeführt und zur Verbesserung des Trittschallschutzes auf Elastomerlagern gelagert. Die Betonoberflächen werden für die spätere Verlegung von Fliesen-, Holz- oder Natursteinbelägen vorbereitet.
(siehe: schlüsselfertige Zusatzausstattung)

1.4 Kellerausführung – wasserundurchlässige Stahlbetonkonstruktion

Der Keller wird als wasserundurchlässige Stahlbetonkonstruktion nach dem MABA-System ausgeführt. Das System ist gemäß Herstellerangaben für einen Wasserdruck bis 3 bar ausgelegt. Grundlage ist das **vorliegende Gutachten T15374** von Univ.-Doz. DI Dr. techn. Gerhard Hartl.

Ausführung:

- 30 cm Stahlbetonfundament, WU C 25/30/B2
- 20 cm Stahlbetonvollwände, WU C 30/37/B2
- horizontale und vertikale Fugenabdichtung mit dem Sikadur-Combiflex-System
- 14 cm XPS-Wärmedämmung an den Kelleraußenwänden
- Sockel für Waschmaschine und Wäschetrockner
- **Fußbodenheizung im gesamten Kellerbereich**

1.5 Kaminsysteme von Ahrens



Die Häuser werden entsprechend ihrer baulichen Anordnung mit unterschiedlichen Kaminsystemen von Ahrens ausgestattet.

Häuser 1 und 4 – doppelwandiger **Edelstahl-Außenwandkamin**

- Innenrohr in rauchgas-, kondensat- und säurebeständiger Ausführung
- Außenmantel aus V2A-Edelstahl in hochglänzender Ausführung
- gemäß Herstellerangaben für alle Brennstoffe im Unterdruckbetrieb geeignet
- korrosionsbeständige und wartungsarme Ausführung

Häuser 2 und 3 – dreischaliger konzentrischer **W3G-Luft-Abgas-Schornstein**

- säurefeste, hitzebeständige und kondensatdichte Keramikrohre für raumluftunabhängigen oder raumluftabhängigen Betrieb vorgesehen

1.6 Dachkonstruktion in Massivholzbauweise



Die Dachkonstruktion sowie die Dachdecker-, Spengler-, Abdichtungs-, Dämm- und Innenausbauarbeiten werden vom niederösterreichischen Zimmereibetrieb Franz Kreiseder in beeindruckender Genauigkeit und höchster Qualität hergestellt. Seit mehr als einem Jahrzehnt vertrauen wir diesem ausgezeichneten Holzbaubetrieb.

U-Wert des Dachaufbaus: 0,12 W/m²K

Ausführung:

- stützenfreier Mansarddachstuhl mit zwei Gaubenkonstruktionen
- 30 cm Zellulosedämmung von Isocell
- Öko-Natur-Dampfbremse
- Innenauskleidung mit Rigips Feuerschutzplatten
- Flachdachaufbau mit Bauder Dif uPlus und EPDM-Bahn Novotan K

Weitere Informationen: www.kreiseder.co.at

1.7 Dachdeckung und Dachentwässerung

BRAMAC

Das Mansarddach wird mit Bramac Tegalit Dachsteinen mit Protector-Oberfläche ausgeführt.

Im Leistungsumfang enthalten:

- Bramac Tegalit Dachsteine
- Vogelschutzgitter
- Schneefangnasen
- Sicherheitsdachhaken
- Antennendurchgangselement mit vormontierter SAT-Stange
- Regenrinnen und Verblechungen aus Aluminium in Silbermetallic
- fertig installierte Blitzschutzanlage

Weitere Produktinformationen: www.bramac.com

1.8 Terrasse im OG, Vordach und Sichtschutz

Im Leistungsumfang enthalten:

- massive Terrassenkonstruktion mit thermisch getrenntem Anschluss mittels Isokorb
- Terrassengeländer mit Lärchenholzverkleidung und Edelstahlhandlauf
- Sichtschutzwände aus Lärchenholz zwischen den Gartenterrassen
- Glasvordach über dem Hauseingang

2. Innenwände und Innenausbau

2.1 Innen- und Zwischenwände

Die Innen- und Zwischenwände werden entsprechend den bautechnischen und funktionalen Anforderungen als massive Ziegelit-Vollwände oder als Leichtbau-Systemwände ausgeführt.

Im Leistungsumfang enthalten:

- Ziegelit-Vollwände und Leichtbau-Systemwände gemäß Ausführungsplanung
- verstärkte Türsteher in den Leichtbauwänden
- vollflächige OSB-Platteneinlagen in den Leichtbauwänden der Badezimmer und Stiegenbereiche zur sicheren Befestigung der vorgesehenen Einbauten
- entsprechend verstärkte Befestigungsbereiche an sämtlichen Stiegenzugängen für die spätere Montage von Treppenschutzgittern für Kleinkinder.

2.2 Fußbodenkonstruktion

Der Fußbodenaufbau wird vom Estrichfachbetrieb Kodym aus Gloggnitz in Abstimmung mit dem für die Haustechnik verantwortlichen Unternehmen ausgeführt. Der Aufbau ist auf die vorgesehene Fußbodenheizung und die schallschutztechnischen Anforderungen abgestimmt.

Ausführung:

- Systemaufbau für eine gleichmäßige Wärmeverteilung der Fußbodenheizung
- schalltechnisch entkoppelter Heizestrich auf Zementbasis
- Dampfbremse entsprechend den technischen Anforderungen
- Randdämmstreifen zur schalltechnischen Trennung des Estrichs von angrenzenden Bauteilen
- Estrichabstellwinkel an den erforderlichen Übergängen und Abgrenzungen
- Die endgültigen Bodenbeläge können im Rahmen der optionalen schlüsselfertigen Zusatzausstattung ausgeführt werden.
(siehe: schlüsselfertige Zusatzausstattung)

3. Fenster, Hauseingangstüren und Sonnenschutz

3.1 Fenster und Außentüren – HSF Life Neo

Die Häuser werden mit geradlinig gestalteten HSF Life Neo Kunststofffenstern und Außentüren mit Dreifach-Wärmeschutzverglasung ausgestattet.



Die HSF ist seit dem Jahr 2005 ein Unternehmen der IFN-Unternehmensgruppe und gehört damit derselben Unternehmensfamilie an **wie Internorm**.

Die IFN befindet sich zu 100 % in österreichischem Familienbesitz und zählt zu den führenden Unternehmensgruppen der europäischen Fenster- und Türenbranche.

Technische Ausführung:

- Wärmedurchgangskoeffizient jedes vollständigen Fensterelements: $U_w = 0,75 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
- Wärmedurchgangskoeffizient der Dreifachverglasung: $U_g = 0,50 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
- äußere Fensterbänke aus weiß pulverbeschichtetem Aluminium
- Badezimmerfenster im Bereich der Badewanne teilweise als kindersichere Fixverglasung
- Abdichtung sämtlicher Außentüren im bodennahen Anschlussbereich mit Flüssigkunststoff
- Verschlusskontakte an den Fenstern und Außentüren im Erdgeschoß für den späteren Anschluss einer verkabelten Alarmanlage

Weitere Informationen: www.ifn-holding.com

Eine Alarmanlage einschließlich Verkabelung, Steuerung und Inbetriebnahme wird optional von Elektrotechnik Peter Schwehla angeboten und ist im Leistungsumfang nicht enthalten. Siehe beiliegendes Angebot zur optionalen zusätzlichen Hausautomation.

3.2 Wärmegedämmte Kunststoff-Hauseingangstür

Die Hauseingangstür wird als wärmegedämmte Kunststoffkonstruktion mit Satinato-VSG-Verglasung ausgeführt.

Technische Ausstattung:

- außen flächenbündige Rahmen- und Flügelkonstruktion
- äußere Edelstahl-Griffstange, Länge 1.400 mm
- drei Dichtungsebenen zum Schutz gegen Wind und Schlagregen
- Vorbereitung für einen elektrischen Türöffner
- Wendschlüsselsystem mit fünf Schlüsseln und Sicherungskarte
- Montage des endgültigen Schließzylinders im Zuge der Hausübergabe

3.3 Elektrisch betriebene Raffstores von Valetta

Sämtliche Fenster und Fenstertüren in den Wohngeschoßen werden mit elektrisch betriebenen Valetta C-80 Raffstores ausgestattet. Sie dienen als außenliegender Sonnen- und Sichtschutz und können einzeln sowie zentral über das E-Bus-System bedient werden.



Ausführung:

- elektrisch betriebene Außenraffstores mit C-80 Aluminiumlamellen
- Lamellen aus speziallegiertem, doppelt einbrennlackiertem Aluminium
- schlag- und kratzbeständige Oberfläche gemäß Herstellerangaben
- Einzelbedienung jedes Raffstores über das jeweils vorgesehene Bedienelement
- zentrale Bedienung sämtlicher Raffstores über das E-Bus-System

Weitere Informationen: www.valetta.at

4. Elektroinstallationen und E-Bus-System

Die Elektroinstallationen und das **E-Bus-System von bticino** werden vom Elektromeister **Peter Schwehla, EPS Elektrotechnik**, ausgeführt.



Als Familienmitglied und Partner der ersten Stunde begleitet er unsere Wohnbauprojekte seit vielen Jahren und ist federführend für die **Weiterentwicklung und Integration innovativer elektrotechnischer Lösungen** verantwortlich.

Das enthaltene **MyHOME-System** ermöglicht unter anderem die individuelle und zentrale Steuerung der Beleuchtungs- und Sonnenschutzfunktionen sowie die Bedienung per **Smartphone oder Tablet**.

4.1 Elektroinstallationen

Als Basis dienen die beiliegenden Haustechnikpläne

Im Leistungsumfang enthalten:

- vorbereitete elektrische Zuleitung für eine E-Ladestation pro Hauseinheit
- Leerverrohrung mit Vorspann für eine Photovoltaikanlage
- Leerverrohrung mit Vorspann für eine SAT-Anlage
- Bramac Antennendurchgangselement mit vormontierter SAT-Stange
- Leerverrohrung mit Vorspann für TV-Anschlüsse in jedem Aufenthaltsraum
- Anschlussmöglichkeit für einen WLAN-Zugangspunkt einschließlich Steckdose in einer Höhe von ca. 2,20 Metern
- Elektroanschluss im Gartenbereich mit fünfpoligem Erdkabel
- Verschlusskontakte an den Fenstern und Außentüren im Erdgeschoß für den späteren Anschluss einer verkabelten Alarmanlage
- je ein separater Stromkreis für Waschmaschine und Wäschetrockner

Geräte, Verkabelungen, Anschlüsse und Inbetriebnahmen sind bei den als „vorbereitet“ bezeichneten Leistungen nur insoweit enthalten, als sie ausdrücklich angeführt sind.

4.2 MyHOME E-Bus-System von bticino



Das **fertig installierte MyHOME-System mit F460-Server** ermöglicht die lokale und – bei bestehender Internetverbindung – ortsunabhängige Bedienung der eingebundenen Funktionen über die **Home + Control App**.

Über die App können die Benutzer unter anderem Räume benennen, Zeitprogramme erstellen, Benachrichtigungen einrichten und individuelle Szenarien wie „Guten Morgen“ oder „Gute Nacht“ konfigurieren.

Das System unterstützt außerdem die Einbindung der **Sprachassistenten Amazon Alexa und Google Assistant**. Die Nutzung dieser Dienste setzt die jeweils erforderlichen Benutzerkonten und Internetverbindungen voraus.

Folgende Features sind bereits im Leistungsumfang enthalten:

- BTicino F460-Server
- Bedienung der eingebundenen Funktionen über die Home + Control App
- Zentrausschalter für sämtliche in das System eingebundenen Lichtquellen im Eingangsbereich
- Generalschalter für sämtliche elektrisch betriebenen Raffstores im Eingangsbereich
- Einzelbedienung jedes Raffstores
- Dimmfunktion für die vorgesehene Beleuchtung im Wohnzimmer

4.3 Optionale Erweiterungen

Folgende Leistungen können auf Grundlage eines gesonderten Angebotes von EPS Elektrotechnik optional ausgeführt werden:

- Videoüberwachungsanlage
- Energieverbrauchsmonitoring
- elektrische Einzelraumregelung der Fußbodenheizung, entsprechende Elektro-Leerverrohrungen mit Vorspann wurden bereits vorgesehen.
- PKW E-Ladestation
- SAT-Anlage
- verkabelte Alarmanlage
- elektrischer Türöffner

Siehe beiliegendes Angebot zur optionalen zusätzlichen Hausautomation.

Weitere Informationen: www.eps-elektrotechnik.at



Symbolfoto

5. Heizungs- und Sanitärinstallationen

Die Heizungs- und Sanitärinstallationen werden unter der fachlichen Verantwortung des allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Ing. Anton E. Eckhart ausgeführt.

5.1 Viessmann Luft-Wasser-Wärmepumpe



Jede Hauseinheit wird mit einer Viessmann Vitocal 250-A Compact Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Kühlfunktion ausgestattet. Das System übernimmt die Beheizung, die Warmwasserbereitung und die vorgesehene Kühlung über die Fußbodenflächen.

Inneneinheit IDU-A Compact

- integrierter Speicher-Wassererwärmer mit 190 Litern Inhalt
- witterungsgeführte Wärmepumpenregelung mit Außentempersensur
- integrierte WLAN-Schnittstelle
- Bedienung über die ViCare App
- natürliches Kältemittel R290 mit einem GWP100-Wert von 0,02
- Korrosionsschutz durch Magnesium-Schutzanode
- schalloptimierte Ausführung gemäß Herstellerstandard

Außeneinheit ODU 250-A

- Vier-Wege-Umschaltventil
- elektronisches Expansionsventil
- Verdampfer und Verflüssiger
- EC-Ventilator
- Heizwasserfilter vor dem Verflüssiger
- Ventilatorringheizung
- elektrische Begleitheizung für die Kondenswasserwanne



Fotos: Viessmann

5.2 Fußbodenheizung und Kühlung

Das gesamte Gebäude einschließlich Keller wird mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Das Rohrsystem wird im Kühlbetrieb auch zur Temperierung der Räume verwendet.

Ausführung:

- zentraler Raumtemperaturregler im Wohnzimmer
- eigener, im Heizungsverteiler hydraulisch einregulierbarer Heizkreis für jeden Raum
- Rohrverlegung mit Aluverbundrohren auf Tackerplatte FB 30 mm
- Elektro-Leerverrohrungen in jedem Heizungsverteiler für die optionale Montage elektrischer Stellantriebe
- Vorbereitung für eine optionale elektrische Einzelraumregelung

Elektrische Stellantriebe und eine per App steuerbare Einzelraumregelung sind optional erhältlich. Siehe beiliegendes Angebot zur optionalen zusätzlichen Hausautomation.

5.3 Sanitärinstallationen

Ausführung:

- Warm- und Kaltwasserleitungen aus Aluverbundrohren
- Abwasserleitungen als Stecksystem mit Keildichtungen
- frostsichere Außenwandventile mit Doppelrückschlagventilen bei sämtlichen Außenwasseranschlüssen

Bei bestimmungsgemäßer Nutzung der frostsicheren Außenwandventile ist eine gesonderte saisonale Entleerung der Außenwasserleitungen nicht erforderlich.

5.4 Installationen im Keller

Im Leistungsumfang enthalten:

- Waschmaschinensockel sowie Anschluss für Waschmaschine + Trockner mit Hebeanlage
- eigener Wasser-Subzähler für jede Hauseinheit
- Wanddurchführung DN 70 oberhalb jedes Kellerfensters für den optionalen Anschluss eines Zu- und Abluftsystems

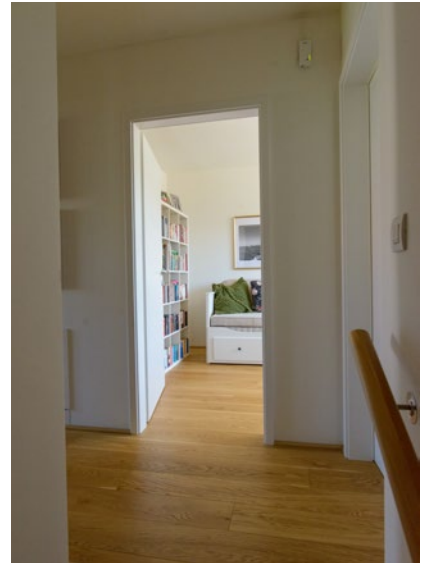
5.5 Vorbereitete Kücheninstallationen

Unser Küchenpartner, Herr Ludwig Schöner von „Schöner Wohnen“ in Gänserdorf, hat ein familienfreundliches, durchdachtes Küchendesign entworfen.

Wir haben bereits alle erforderlichen Anschlüsse dafür koordiniert und installiert.

Viele unserer Kunden haben bei „Schöner Wohnen“ ihre Traumküche zu einem fairen Preis gefunden.

Gerne zeigen wir Ihnen eine Musterküche in unserer letzten Hausinlage in 2500 Baden, Melker Gasse 15.



Fotos: Musterhaus, 2500 Baden, Melker Gasse 15+18

6. Malerarbeiten

6.1 Malerei in den Wohngeschoßen

Die für die malermäßige Ausführung vorgesehenen Wand- und Deckenflächen werden grundiert, gespachtelt und an den technisch erforderlichen Bereichen mit Gewebepandagen versehen. Anschließend erfolgt der Deckanstrich mit der mineralischen Innenfarbe **Baumit IonitColor**.

Die Verarbeitung erfolgt entsprechend den technischen Vorgaben und Verarbeitungsrichtlinien von Baumit.

Baumit IonitColor ist gemäß Herstellerangaben:

- hoch diffusionsoffen, emissionsarm und geruchsarm
- lösemittel-, weichmacher- und konservierungsmittelfrei
- schimmelpilzhemmend
- Ausführung im vorgesehenen Standardfarbton Weiß
- zur Unterstützung einer verbesserten Raumluftqualität entwickelt

6.2 Malerei im Keller

Die Kellerwände und Kellerdecken werden ohne Innenputz und ohne Spachtelung weiß gefärbt.

die hohe Qualität der Betonwände sorgt für ein weitgehend einheitliches Oberflächenbild.

Bauartbedingte Unebenheiten, Fugenbilder und Strukturen der Beton- beziehungsweise Mauerwerksflächen bleiben sichtbar und entsprechen dem vorgesehenen Ausführungsstandard.

7. Außenanlagen

Sämtliche nachstehend angeführten Außenanlagen werden im Rahmen des Übergabezustandes „Ausbaufertig Plus“ hergestellt.

7.1 Eingangsbereiche, Gehwege, Zufahrten und PKW-Stellplätze

Die Eingangsbereiche, Gehwege, Zufahrten und PKW-Stellplätze werden gemäß Außenanlagenplan mit PKW-befahrbaren Betonsteinen ausgeführt.

Ausführung:

- Verlegung auf einer entsprechend dimensionierten und stabilisierten Tragschicht
- wasserdurchlässige Ausführung der dafür vorgesehenen Pflasterflächen
- CE-gekennzeichnete Betonsteine, rutschhemmende Oberfläche
- frost- und tausalzbeständige Ausführung gemäß Herstellerangaben
- zwei PKW-Stellplätze pro Hauseinheit

Pro Hauseinheit wird die Elektroinstallation für eine spätere E-Ladestation vorbereitet. Siehe beiliegendes Angebot zur optionalen zusätzlichen Hausautomation.

7.2 Gartenterrassen

Die Gartenterrassen werden als bewehrte Betonplatten ausgeführt.

Die hausnahen Terrassenbereiche werden auf Säulenfundamenten gegründet, die kraftschlüssig mit dem Kellerfundament verbunden sind.

Auf den Betonplatten werden gefaste Estrichplatten im Format 50 × 50 cm auf Trassmörtel verlegt.

7.3 Sichtschutz

Zwischen den Gartenterrassen werden Sichtschutzwände aus Lärchenholz durch den Zimmereibetrieb Franz Kreiseder hergestellt.

Naturbedingte Farb- und Strukturunterschiede sowie witterungsbedingte Veränderungen des Holzes entsprechen den natürlichen Materialeigenschaften.

7.4 Bepflanzungs- und Versickerungsflächen

Innerhalb des Begrenzungsbereichs werden für diesen Standort typische Straucharten gepflanzt. Die Trauf- und Entwässerungsbereiche werden mit Flussskieseln und Marmorsteinen aufgefüllt. Die Grünflächen werden mit Augsburg-Fertigrasen bepflanzt.

7.5 Einfriedung und Umzäunung

Die Abgrenzungen zwischen den Eigengärten und die äußeren Einfriedungen werden gemäß Außenanlagenplan mit einem Einfriedungssockel (Höhe 50 cm) und einem Zaunsystem (Höhe 100 cm) gleich der Wohnhausanlage in 2500 Baden, Melker Gasse 15 + 18 ausgeführt.

7.6 Ver- und Entsorgungsanschlüsse

Die Hausanlage ist vollständig an die Versorgungsnetze angeschlossen.

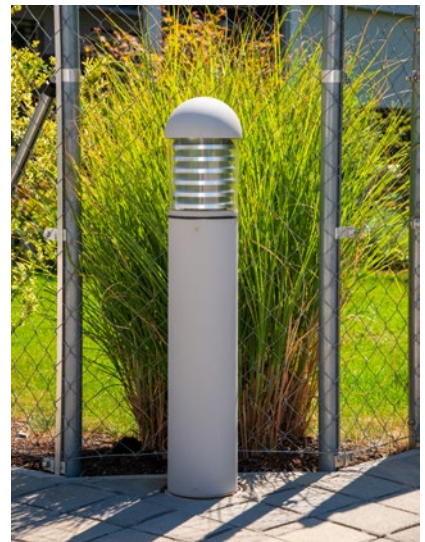
Jedes Haus verfügt über einen eigenen Strom- und Wasseranschluss mit separaten Zähleinheiten.

Die Verlegung und Anordnung der Rohrleitungen und Schächte für das Abwasser wurden optimiert, um eine einfache Reinigung und Wartung zu gewährleisten.

Die Außeneinheiten der Wärmepumpen befinden sich auf speziell dafür errichteten Fundamenten im Eingangsbereich, um Frostschäden zu vermeiden.

Die Außenwasseranschlüsse sind mit frostsicheren Außenwandventilen ausgestattet.

Glasfaserkabel von A1 wurden bereits in jedem Haus vorinstalliert.



Fotos: Musterhaus, 2500 Baden, Melker Gasse 15 + 18

Optionales Fixpreisangebot zur schlüsselfertigen Herstellung

Die nachstehend beschriebenen Materialien und Ausstattungen werden vollständig geliefert und fachgerecht eingebaut. Sämtliche Arbeiten werden nach den geltenden gesetzlichen und technischen Vorschriften sowie gemäß den Verarbeitungsrichtlinien der jeweiligen Produkthersteller ausgeführt.

Fixpreis pro Hauseinheit: € 50.000 inkl. 20 % USt.

Summe der Einzelpreise bei gesonderter Beauftragung: € 55.400 inkl. 20 % USt.

Ihr Preisvorteil bei Beauftragung des Gesamtpakets: € 5.400 inkl. 20 % USt.

WEITZER Parkett im gesamten Wohnbereich



Einzelpreis bei gesonderter Beauftragung: € 14.000 inkl. 20 % USt.

Verlegefläche ca. 140 m²

- Eichenparkett „lebhaft, bunt“ – Produkt Comfort Diele, gefast und gebürstet, mit PRO-AKTIV+ Oberfläche
- Vollholz-Sockelleisten aus Eiche in Form von Schweizerleisten
- Vollflächige Verklebung auf dem Estrich mit hochelastischem Elastikklebstoff

www.weitzer-parkett.com

WEITZER Holzstiegenbelag

Ausführung vom Kellergeschoß bis in das Dachgeschoß über insgesamt drei Stiegenläufe.

Einzelpreis bei gesonderter Beauftragung: € 9.000 inkl. 20 % USt.

- Trittsflächen in Eiche, passend zum Parkettboden, Produkt **WP-Multi 3-Stab-Großformatplatte**
- Setzstufen mit wischfester Latexfarbe beschichtet
- Vollholz-Handlauf aus Eiche, Modell HL 50, auf Handlaufstützen aus Edelstahl

Fliesen im Kellerbereich

Einzelpreis bei gesonderter Beauftragung: € 6.000 inkl. 20 % USt.

Verlegefläche ca. 60 m²

- Rutschfestes Feinsteinzeug im Format 30 × 60 cm gemäß Musterauswahl
- Verlegung im Versatz
- 10 cm hohe Fliesensockel mit Abschlussprofilen aus Aluminium
- Einschließlich Waschmaschinensockel und Bodenfläche unter der Stiege

KUNEX Innentüren



Einzelpreis bei gesonderter Beauftragung: € 4.400 inkl. 20 % USt.

Die Ausstattung umfasst fünf vollständige Innentürelemente sowie ein Kellertürblatt zur Montage in der bereits vorhandenen Metallzarge. Die Metallzarge wird weiß lackiert.

- Vollbautürblatt, Produkt **OPTION**, in Röhrenspanausführung, weiß, glatt und soft
- Holzzarge, Produkt **OPTION FZ6-R**
- LIENBACHER-Drückergarnitur, Produkt **Swing**, Edelstahl matt gebürstet, mit Hochhaltefeder

Fliesen- und Sanitärausstattung der Bäder

Einzelpreis der Badezimmerverfliesung bei gesonderter Beauftragung: € 12.000 inkl. 20 % USt.

Einzelpreis der Sanitärausstattungen bei gesonderter Beauftragung: € 10.000 inkl. 20 % USt.

Die Ausstattung erfolgt mit ausgewählten Produkten aus dem [SHT-ALVA-Katalog 2026/27](#).

Das Sortiment verbindet ansprechendes Design mit hoher Funktionalität, verlässlicher Qualität und einem ausgezeichneten Preis-Leistungs-Verhältnis.



Vorgesehene Badezimmerausstattung

Erdgeschoß: Badezimmer mit bodengleich verfliesem Duschplatz einschließlich Edelstahlablauf, Duschsystem und WC

Obergeschoß: Badezimmer mit Badewanne, bodengleich verfliesem Duschplatz einschließlich Edelstahlablauf, Duschsystem, WC und Handtuchheizkörper

Fliesen

- Wand- und Bodenfliesen im Format 30 × 60 cm gemäß Mustervorlage

Badewanne und Armatur

- **UNA Duo-Badewanne**, 180 × 80 cm, auf Ytong-Wannenträger
Artikel-Nr.: AQDUO180.1 · Katalogseite 194 · Listenpreis: € 519
- **ORA Thermostatarmatur** in Chrom
Artikel-Nr.: AQARORTBW.1 · Katalogseite 19 · Listenpreis: € 312

WC-Ausstattung

- Zwei spülrandlose **AMOA WC-Schale**, spülrandlos, als Tiefspüler, montiert auf einem **GEBERIT**-Unterputzspülkasten einschließlich Spartaste
Artikel-Nr.: AQKEAMWWCTS.1 · Katalogseite 162 · Listenpreis pro Stück: € 249
- Zwei WC-Sitz mit Absenkautomatik
Artikel-Nr.: AQWCS3EAA · Katalogseite 169 · Listenpreis pro Stück: € 93

Duschausstattung

- Zwei höhenverstellbare **SPA Duschsysteme** mit Thermostat, Handbrause und Regenkopfbrause
Artikel-Nr.: AQARSPDST8 · Katalogseite 26 · Listenpreis: € 815

Handtuchheizkörper

- UNA Handtuchheizkörper, 175 x 60 cm, 750 Watt, verchromt, für Elektrobetrieb mit Mittelanschluss
Artikel-Nr.: AQBHK175ELC.2 · Katalogseite 271 · Listenpreis: € 1.072

Waschtische und Duschglaswände sind im Fixpreisangebot nicht enthalten.

Ausführungsdetails

Die Abdichtung der Badezimmer erfolgt im gesamten Bodenbereich einschließlich der erforderlichen Hochzüge und Gewebebänder. In den Duschbereichen werden die Wandflächen bis zu einer Höhe von 2,00 Metern abgedichtet.

Die bodengleichen Duschabläufe werden im Zuge der Verfließungsarbeiten fachgerecht in die Abdichtung eingebunden und mit sichtbaren Edelstahlteilen ausgeführt.

Die Bodenflächen im Keller, Vorzimmer und in der Küche können ohne Mehrpreis wahlweise mit dem vorgesehenen WEITZER Parkett oder den bemusterten Bodenfliesen ausgeführt werden.

Änderungen und Sonderwünsche, die Anpassungen der Elektro- oder Sanitärinstallationen erfordern, sind von den Käuferinnen und Käufern rechtzeitig und direkt bei den jeweiligen Fachunternehmen zu beauftragen und mit diesen gesondert abzurechnen.

SCHIPPL-HAUS BAUTRÄGER behält sich vor, die angeführten Materialien und Produkte bei Nichtverfügbarkeit oder aus technischen Gründen durch zumindest gleichwertige Produkte zu ersetzen.

Die Annahme und Ausführung von Sonderwünschen und Zusatzaufträgen bedarf einer gesonderten Vereinbarung und bleibt SCHIPPL-HAUS BAUTRÄGER vorbehalten.



Symbolfoto

Machen Sie mehr aus Ihrem Haus – Hausautomation „My Home“ E-Bus System

Seit mehr als 19 Jahren stellen wir unsere familiengerechten Wohnhäuser mit dem bedienerfreundlichen „My Home“ E-Bus System vom Marktführer Legrand Bticino aus.

Die perfekte Umsetzung und Ausführung liegt seither in den bewährten Händen unseres Partnerunternehmens EPS – Elektrotechnik Peter Schwehla.

Die Handhabung funktioniert einfach wie bei einer herkömmlichen Elektroinstallation.

Durch das „My Home“ E-Bus System können wir Ihnen jedoch folgende zusätzliche Möglichkeiten der Gebäudeautomation anbieten:



Um das Haus mit dem Smartphone und kostenloser App steuern zu können benötigen Sie einen



MyHOME-System mit F460-Server bereits im System integriert

Das fertig installierte MyHOME-System mit F460-Server ermöglicht die lokale und – bei bestehender Internetverbindung – ortsunabhängige Bedienung der eingebundenen Funktionen über die Home + Control App.

Folgende Zusätze können wir Ihnen anbieten:



Lichtszenensteuerung zur zusätzlichen Bedienung 250,- €

Bis zu vier Szenarien können mit der Szenensteuerung in einfacher Art und Weise gespeichert werden.

Panikschalter zur zusätzlichen Bedienung 200,- €

Mit nur einem Knopfdruck werden mit dem Panikschalter sämtliche Lichtquellen des Hauses aktiviert.



Energieverbrauchsmonitoring für 3 Stromkreise 360,- €

Mit dem Energieverbrauchsmonitor haben Sie Ihre Energiekosten immer im Blick.

Smarte Außenkamera 600,- €

Mit direkter Benachrichtigung in Echtzeit auf das Smartphone

Preise exklusive Leitungsverlegung für den Stromanschluss

Der Zentralschalter im Eingangsbereich für Licht und Jalousien sowie ein Dimmer im Wohnzimmer sind bereits vorinstalliert.



Heizungsregelung geschoßweise steuerbar
inklusive Elektro-Stellmotoren

3.000,- €

Steuern Sie die Heizung von Ihrem Urlaubsort aus und sparen Sie Heizkosten. Sie schonen damit die Umwelt und haben Ihre Wunschtemperatur, wo und wann Sie wollen – mit Ihrem Smartphone oder Tablet.

E-Autoladestation 400 V / 11 KW (durchschnittliche Ladezeit zwei Stunden)

3.600,- €

mit standardisiertem Typ 2-Stecker und allen erforderlichen Systemkomponenten
inkl. Schlüsselschalter, Standfuß und dazugehörigem Fundament
Hersteller: Firma PCE, St. Martin im Innkreis

SAT-Anlage für vier TV-Anschlüsse

2.400,- €

Parabolspiegel FESAT 85 cm mit vier betriebsfertigen SAT-Anschlüssen
(Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer und Dachatelier) inkl. Verkabelung

Netzwerkssystem für Multimedia

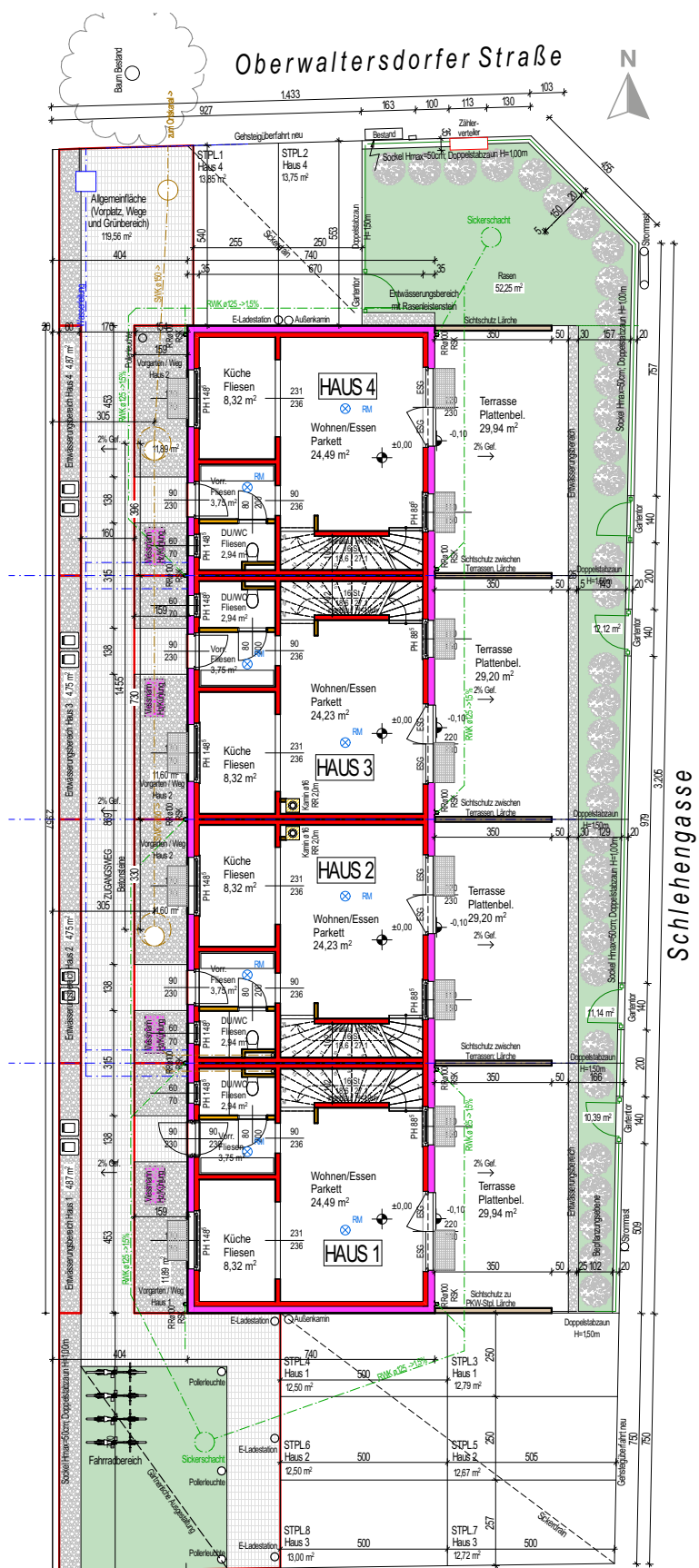
3.400,- €

Wandschrank 19 Zoll inkl. Fachboden und Patch Panel
4 Netzwerk Doppeldosen komplett inkl. Verkabelung
Hersteller: Firma Schrack, 1230 Wien

Familienfreundliche Terrassenhäuser nahe Landesklinikum Baden

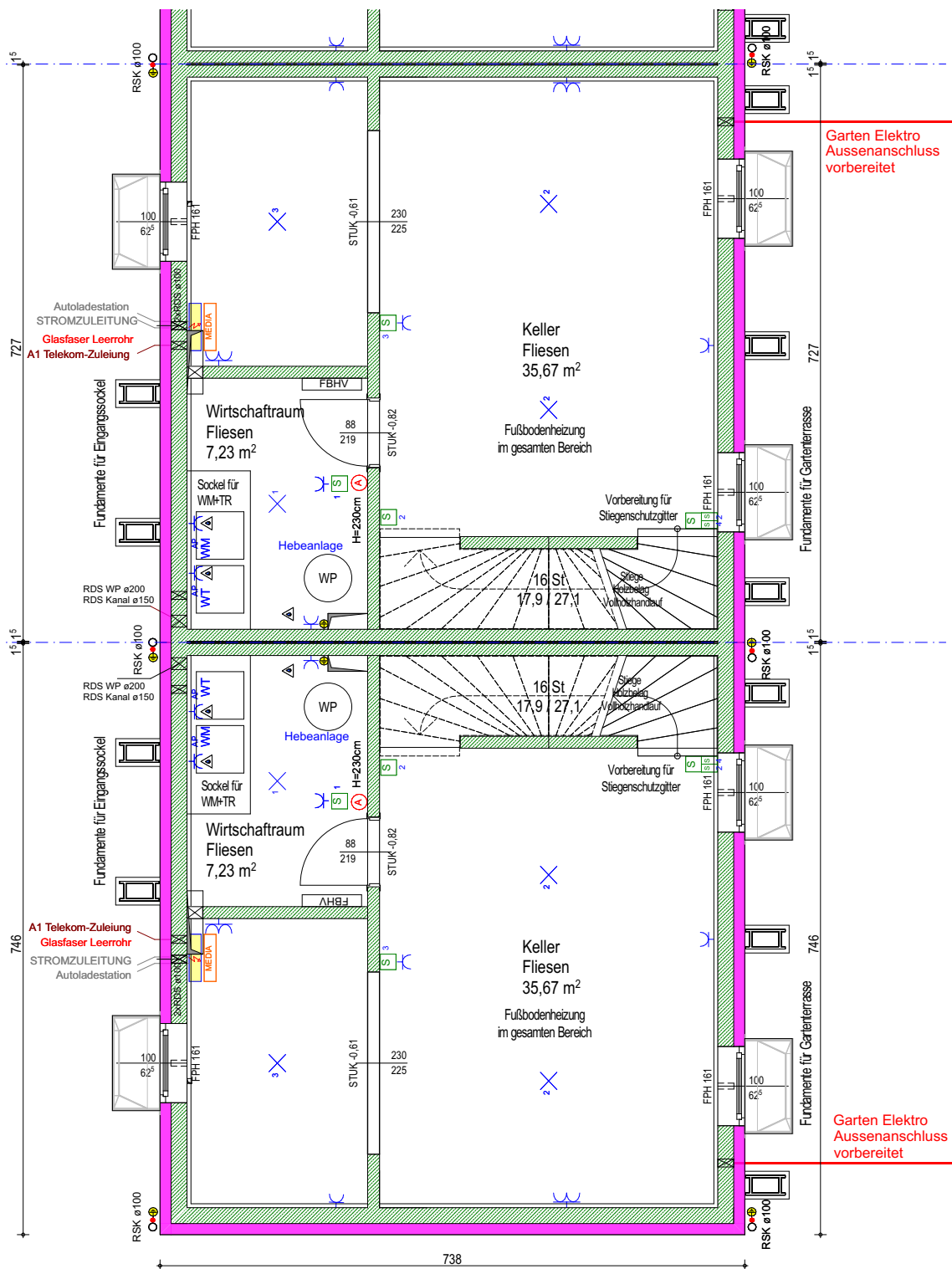
Adresse: 2512 Tribuswinkel, Oberwaltersdorfer Straße 12

Lageplan



Detailplan Keller

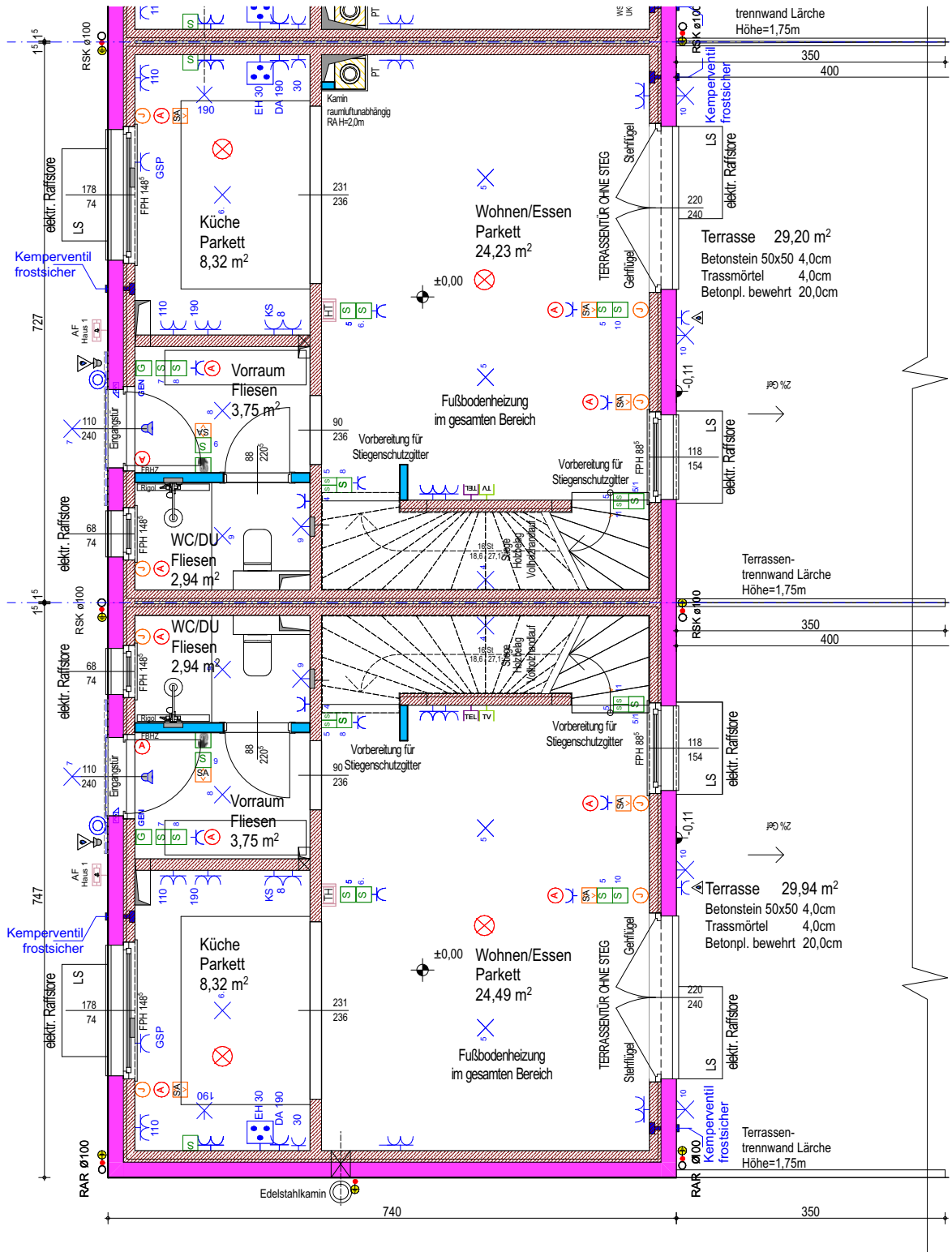
Haus 1 und Haus 2
 Haus 3 und Haus 4 (baugleich spiegelverkehrt)



Detailplan Erdgeschoß

Haus 1 und Haus 2

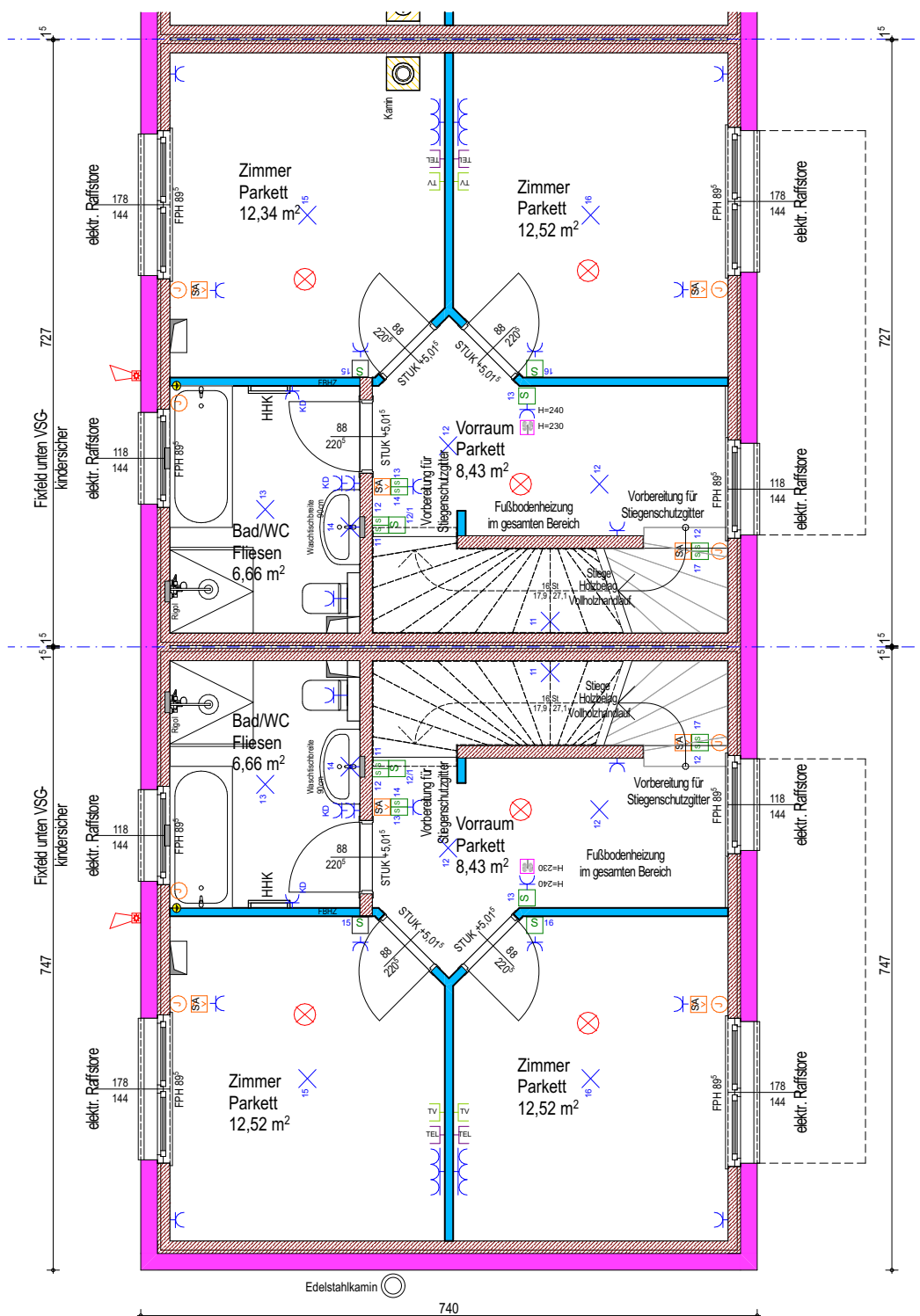
Haus 3 und Haus 4 (baugleich spiegelverkehrt)



Detailplan Obergeschoß

Haus 1 und Haus 2

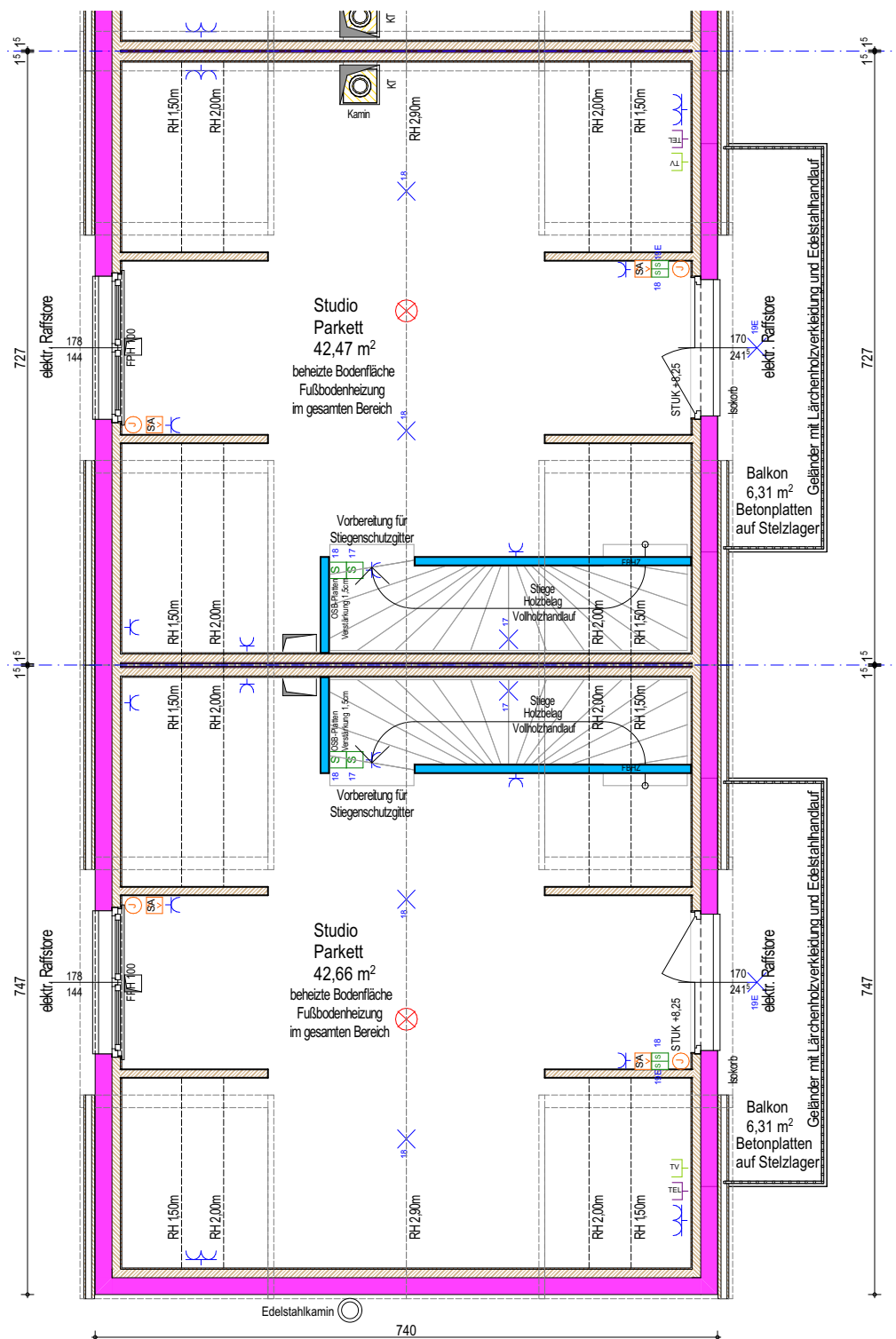
Haus 3 und Haus 4 (baugleich spiegelverkehrt)



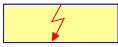
Detailplan Dachgeschoß

Haus 1 und Haus 2

Haus 3 und Haus 4 (baugleich spiegelverkehrt)



Legende

	Elektro - Verteiler		Anschlussd. für Jalousien H=221cm (vorbereitet)
	Media - Verteiler		Anschlussd. für Alarm H=20cm (vorbereitet)
	General - Sensor H=130cm		Anschlussd. für W-Lan H=230 (vorbereitet)
	Sensor mit Einfachwippe H=110cm		Rauchmelder
	Sensor mit Doppelwippe H=110cm		Raumsteuergerät Heizung H=130
	Touch-Panel H=145cm, (vorbereitet)		Außentemperaturfühler Heizung H=lt. Schachtplan
	Jalousie - Sensor mit Einfachwippe H=110cm, (vorbereitet)		Verteilerdose HWD 165x165
	Jalousie Sensor -Aktor mit Einfachwippe H=110cm (vorbereitet)		Verteilerdose HWD, DM120
	Glockentaster Feuchtraum H=110cm		GERÄTEANSCHLÜSSE - Schlauch FXP25
	Glocke UP 230V~ H=243cm		SCHUKO u. GERÄTEANSCHLÜSSE - Schlauch FXP20
	Geräteanschlussdose E-Herd H=30cm		LICHT - Schlauch FXP25
	Schuko-Steckdose 1fach H=30cm		LICHT - Schlauch FXP20
	Schuko-Steckdose 2fach H=30cm		JALOUSIE - Schlauch FXP25 mit Vorspanndraht orange
	Schuko-Steckdose Küche (Arbeitsschuko) H=110		JALOUSIE - Schlauch FXP20 mit Vorspanndraht orange
	Schuko-Steckdose für Kühlschrank H=30		BUS - Schlauch FXP20 mit Buskabel 4x0,8mm²
	Schuko-Steckdose für Dunstabzug H=200cm		Photovoltaik - Schlauch FXP25 mit Vorspanndraht weiss
	Schuko-Steckdose Feuchtraum für Waschmaschine H=120cm		SAT- POT - Schlauch FXP25 mit Vorspanndraht
	Schuko-Steckdose Feuchtraum für Wäschetrockner H=120cm		TV - Schlauch FXP40 mit Vorspanndraht grün
	Schuko-Steckdose für Geschirrspüler H=30cm		TV - Schlauch FXP25 mit Vorspanndraht grün
	Schuko-Steckdose 1-fach Feuchtraum H=30cm		TELEFON - Schlauch FXP25 mit Vorspanndraht violett
	Licht - Deckenauslass		TELEFON - Schlauch FXP20 mit Vorspanndraht violett
	Licht - Wandauslass		W-LAN - Schlauch FXP25 mit Vorspanndraht rot
	TV-Steckdose H=30cm (vorbereitet)		HEIZUNG (TH= FXP25)
	TEL-Steckdose H=30cm (vorbereitet)		HEIZUNG - Bohrung f. Aussenfühler
	Außensirene Alarmanlage H=lt. Schachtplan (vorbereitet)		ALARM - Schlauch FXP25 u. FXP20 mit Vorspanndraht rot
	Anschluss für Jalousie mit Kabel YMM-J 4x1mm² bis Verteiler- BUS		ALARM - Bohrung f. Aussensirene Leerverrohrung unter Isolierung
	Türöffner (vorbereitet)		Erdungsanschluss H=20cm
	Schuko-Steckdose für Arbeitslicht		
	Schuko-Steckdose für Backrohr		
	Schuko-Steckdose für Dampfgarer		
	Leerdose mit Leerverrohrung FXP25		

Impressum | Haftungshinweise | Urheberrecht

Herausgeber

SCHIPPL-HAUS Bauträger Gesellschaft m.b.H.
Philharmonikerstraße 6
1010 Wien

Telefon: +43 1 512 18 45

E-Mail: office@schippl-haus.at

Internet: www.schippl.at

Firmenbuchnummer: FN 237534s
Firmenbuchgericht: Wien
UID-Nummer: UID: ATU57260225

Handels- und gewerberechtlicher Geschäftsführer:

Harald Schippl MRICS

Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
Kurator des österreichischen Verbandes der Immobilientreuhänder

Haftungsausschluss

Die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung dient der allgemeinen Information über das geplante Bauvorhaben und den vorgesehenen Ausstattungsstandard.

Sämtliche Angaben, Beschreibungen, Visualisierungen, Perspektiven, Illustrationen, Flächenangaben sowie sonstige Darstellungen erfolgen auf Basis des aktuellen Planungsstandes und sind unverbindlich.

Maßgeblich für den Leistungsumfang sind ausschließlich die rechtsgültigen Vertragsunterlagen, die bewilligten Einreichpläne, die Ausführungsplanung sowie die schriftlichen Vereinbarungen zwischen Bauträger und Erwerber.

Änderungen vorbehalten

Der Bauträger behält sich das Recht vor, technische, konstruktive, architektonische oder gestalterische Änderungen vorzunehmen, sofern

- diese behördlich erforderlich sind,
- dem Stand der Technik entsprechen,
- aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen notwendig werden,
- aufgrund von Lieferengpässen oder Materialverfügbarkeiten erforderlich sind oder
- der Verbesserung des Bauvorhabens dienen.

Der Austausch von Materialien, Produkten oder technischen Systemen gegen gleichwertige oder höherwertige Ausführungen bleibt ausdrücklich vorbehalten.

Aus solchen Änderungen können keine Ansprüche abgeleitet werden, sofern dadurch die Funktionsfähigkeit, Gebrauchsfähigkeit oder Werthaltigkeit des Bauvorhabens nicht beeinträchtigt wird.

Flächen- und Maßtoleranzen

Alle angegebenen Maße und Flächen wurden mit größter Sorgfalt ermittelt. Geringfügige Abweichungen, die sich aus Planung, Vermessung oder Bauausführung ergeben, bleiben vorbehalten und begründen keine Ansprüche, sofern gesetzlich nichts anderes vorgesehen ist.

Visualisierungen und Darstellungen

Renderings, Perspektiven, Illustrationen, Möblierungsvorschläge, Bepflanzungen sowie sonstige grafische Darstellungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung und stellen keine verbindliche Leistungsbeschreibung dar.

Abgebildete Einrichtungsgegenstände, Dekorationen, Sonderausstattungen oder Gestaltungselemente sind nicht Bestandteil des Lieferumfangs, sofern diese nicht ausdrücklich in den Vertragsunterlagen angeführt sind.

Urheberrecht

Sämtliche Inhalte dieser Unterlage, insbesondere Texte, Fotografien, Visualisierungen, Pläne, Grafiken, Logos, Layouts und sonstige Darstellungen, sind urheberrechtlich geschützt.

Die Vervielfältigung, Veröffentlichung, Bearbeitung oder Weitergabe – auch auszugsweise – ist ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung der SCHIPPL-HAUS Bauträger Gesellschaft m.b.H. unzulässig.

Alle Rechte vorbehalten.

Datenschutzhinweis

Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten finden Sie in unserer Datenschutzerklärung auf www.schippl.at.

SCHIPPL-HAUS Bauträger

Harald Schippl MRICS

**Handels- und gewerberechtlicher
Geschäftsführer**

**Allgemein beeideter und
gerichtlich zertifizierter
Sachverständiger**

