



# THE LAKES

Private Home Resort | Steindorf

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

# BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG FÜR THE LAKES, STEINDORF

## BAUTRÄGER

**AHA Seniorenzentrum Steindorf GmbH**

9552 Steindorf am Ossiacher See, Dorfstraße 74

Telefon +43 4242 29191

## ALLGEMEINE PROJEKTBE SCHREIBUNG:

In einer lebenswerten Lage mit großartiger Aussicht über den Ossiacher See, besticht die Wohnanlage The Lakes - Steindorf mit 4 Stockwerken purer Lebenslust, lichtdurchfluteten Räumen, architektonischen Raffines sen aus Glas und Holz sowie großzügigen Eigengärten oder Penthouse-Terrassen mit spektakulärem Ausblick über den See.

Das Wohngebäude besticht nicht nur durch dessen Architektur, sondern auch durch die optimale Süd Ausrichtung. Das einzigartige Panorama entlang der Ossiacher Tauern lässt NaturliebhaberInnen ins Schwärmen geraten. Die Aussicht auf den See und die angrenzenden Berge sind Kärntens Aushängeschilder, eine seltene und rare Wohnlage für GenießerInnen. Die Gerlitze bietet als Hausberg Wander- und Skivergnügen in unmittelbarer Nähe.

## ÜBERSICHT

Die Anlage besteht aus einem Gebäude in spezieller architektonischer Form, welches terrassenförmig angelegt ist, mit insgesamt 40 barrierefreien Wohnungen (Gartengeschoss, 1. und 2. Terrassengeschoss und Penthouse Geschoss). Die Wohnungsgrößen variieren zwischen 40m<sup>2</sup> und 106m<sup>2</sup>. Jeder Gartengeschosswohnung ist eine befestigte Terrasse, sowie auch ein Privatgarten zugeordnet. Alle Obergeschoßwohnungen verfügen über großzügige Sonnenterrassen. Jeder Wohnung ist ein Abstellraum im Gartengeschoss oder 1. Terrassengeschoss zugeordnet. Es werden insgesamt 80 PKW-Freistellparkplätze für Parkmöglichkeiten der BewohnerInnen errichtet. Auf dem Flachdach befindet sich eine PV- Anlage der AHA Gruppe für die E- Tankstellen. Die einzelnen Geschoße (GG-PHG) werden mittels einer Aufzugsanlage und einer Treppenhauseanlage erschlossen. Im Einfahrtsbereich des 2. Terrassengeschosses befindet sich ein zentraler Müllplatz für die gesamte Anlage. Stellplätze für die Wohnungen lt. Lageplan.

---

## ERSCHLIESSUNG

Die Erschließung des Grundstückes führt direkt von der öffentlichen Dorfstrasse zur neuen Anlage, Dorfstrasse 74. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich fußläufig 300m entfernt.

Die Autobahnauffahrt Villach Ossiachersee liegt 15 Fahrminuten entfernt. Der Bahnhof ist nur wenige Minuten entfernt und zu Fuß gut erreichbar. In 10 min ist die Stadt Feldkirchen zu erreichen, die kulturell viel zu bieten hat und Einkaufsmöglichkeiten bietet.

## ENERGIEAUSWEISE

Die Energieklassen der Gebäude gestalten sich wie folgt.

Energieklasse „B“

Spezifischer Heizwärmebedarf lt. Energieausweis vom 24.04.2021: HWBsk 27 kWh/m<sup>2</sup>a

Gesamtenergieeffizient Faktor f GEE 0,8

---

## FARBKONZEPT

Die Objektgestaltung, sowie das farbliche Gesamtkonzept erfolgt in Abstimmung mit der Architektur. Die Visualisierungen der Wohnhausanlage lassen das zukünftige Erscheinungsbild bereits jetzt erahnen. Sämtliche Visualisierungen mit Objektgegenständen, Einrichtungs- und Ziergegenständen, sowie Bepflanzungen dienen rein der Veranschaulichung. Sämtliche Einreichpläne sowie die Bau- und Ausstattungsbeschreibung gelten ausschließlich als Ausführungs- und Kaufgrundlage.

---

## BADEPLATZ

Ein Badeplatz mit ca. 200m<sup>2</sup> Liegewiese am Ossiacher See und Parkmöglichkeiten stehen zur Verfügung.

# BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG ALLGEMEIN

## ROHBAU- UND BAUMEISTERLEISTUNGEN

Die Bauwerke werden in Massivbauweise errichtet. Die Geschoßanzahl beträgt vier (GG – PHG). Das Gartengeschoss umfasst die Technikräume, Abstellräume, Putzraum, Schleusen und Stiegenhaus, sowie die Gartengeschosswohnungen. Die Gründung und Fundamentierung der Bauwerke erfolgt in Form einer Flachgründung durch eine Bodenplatte aus Stahlbeton.

Bodenplatten, Decken über Erdgeschoß und Obergeschoß, Träger, Unter- sowie Überzüge und Stützen werden in Stahlbeton ausgeführt.

Außenwände, sowie innenliegende tragende Wände werden in Stahlbeton, Mantelbetonsteine oder Ziegelmassivbauweise nach statischen Erfordernissen hergestellt.

### WÄNDE, STÜTZEN, UNTER- UND ÜBERZÜGE

Die Außenwände werden in Stahlbeton, Mantelbeton bzw. Ziegelmassivbauweise hergestellt.

Für das statische System werden teilweise Stützen, Unter- und Überzüge zur Ausführung gebracht. Für die Lastabtragung können Abweichungen von Bauteilstärken und Lageänderungen auftreten.

### TRAGENDE DECKE

Alle Decken (GG bis PHG) werden in Stahlbeton hergestellt.

Auskragungen, Vor- und Rücksprünge werden teilweise in Ortbeton und die Balkon- und Terrassenplatten in Stahlbeton mit thermischer Trennung ausgeführt.

### ABDICHTUNG

Die vertikale und horizontale Bauwerksabdichtung und der Schutz der Abdichtung erfolgt in Anlehnung der Ö-Norm B3692 in letztgültiger Fassung.

### INNENPUTZ

Der Innenwandputz auf Ziegelwänden bzw. Mantelbetonwänden wird mit einer Stärke von ca. 10mm hergestellt. Im Bereich der Nassräume erfolgt die Ausführung mittels Kalkzementputz von ca. 10-15mm.

### ESTRICH

Die Ausführung eines Zementestrichs, geeignet für eine Fußbodenheizung, erfolgt in Anlehnung der Ö-Norm B3732. Der Estrichaufbau erfolgt dabei in allen Wohnungen mit ausreichender zementgebundener Thermo- Schüttung, Dampfbremse und Trittschalldämmung.

## GEBÄUDEHÜLLE

### FASSADE

Ausführung eines Wärmedämmverbundsystems aus expandierten Polystyrol Hartschaumplatten und Mineralwolleplatten inklusive Silikonharzputz für hervorragenden Wärme- und Kälteschutz in Abstimmung an das Gesamtkonzept der Architektur. Die wärme- und brandschutztechnischen Eigenschaften der Außenfassade werden entsprechend der Bauphysik, sowie entsprechend der behördlichen Auflagen ausgeführt.

Die fertiggestellten Fassaden werden in Teilbereichen in Anlehnung des architektonischen Gesamtkonzeptes mit einer Holzverschalung aus Lärchenlatten, 2\*farblos geölt, zusätzlich angebracht.

### FLACHDÄCHER UND TERRASSEN

Die Ausführung der Flachdächer erfolgt mittels Warmdachaufbauten inklusive Dachabdichtung und einer EPS-Wärmedämmung im Gefälle. Die Dachhaut wird aus UV-beständiger trägerverstärkter, thermoplastischer FPO-Folie und extensiven Gründach hergestellt. Hierbei werden die Wärme- und brandschutztechnischen Eigenschaften des Flachdachs entsprechend der Bauphysik, sowie entsprechend der behördlichen Auflagen ausgeführt.

Die Ausführung der Terrassen im Terrassengeschoss I erfolgt ebenfalls mittels Warmdachaufbauten inklusive Dachabdichtung und einer EPS-Wärmedämmung bzw. PUR Hartschaumplatten im Gefälle. Die Dachhaut wird aus UV-beständiger, trägerverstärkter thermoplastischer FPO-Folie hergestellt. Terrassenbeläge werden mittels sandgestrahlten Betonplatten 50\*50cm im Splittbett oder auf Abstandshalter über dem Dachaufbau ausgeführt. Die Ableitung der Niederschlagswässer erfolgt über den Fugenanteil der Terrassenplatten und den Ablaufgullys. Die Ö-Normgerechte Gefälleausbildung (>2%) der wasserführenden Ebene (FPO Folie) unter den Terrassenplatten wird eingehalten, der Belag wird jedoch eben (unter 2% Gefälle) ausgeführt.

### FENSTER

Die Ausführung der Fenster und Fenstertüren aus Kunststoffelementen mit beschichteter Aluminium-Deckschale und Dreischeibenisolierverglasung z.B. internorm KF- Fenster sorgt für hervorragenden Wärme- und Schallschutz Verglasung 3-fach  $U=0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Hierbei werden die Wärme- Schallschutz- und brandschutztechnischen Eigenschaften der Fenster und Fenstertüren entsprechend der Bauphysik sowie entsprechend der behördlichen Auflagen ausgeführt. Für die Dreh- und Kippfunktion der Elemente werden entsprechende Beschläge des Herstellers gewählt. Die Hebe-Schiebetüren werden barrierefrei lt. ÖNORM bzw. OIB Richtlinie erstellt.

## GEBÄUDEHÜLLE

### SONNENSCHUTZ

Die Beschattung erfolgt über randgebördelte Alu-Lamellen von 80mm, durch stranggepresste Schienen in der Leibung geführt. Die Sonnenschutzkästen werden mittels Putzblende oder Alublende in das Wärmedämmverbundsystem integriert. Die Bedienung der Lamellen erfolgt elektrisch über raumseitige Schalter. Die Beschattung kommt in allen Aufenthaltsräumen zur Ausführung.

## TÜREN

### WOHNUNGSEINGANGS-TÜREN

Wohnungseingangstüren inklusive zugehöriger Zarge werden mit einer Durchgangslichte von 100/200cm samt Türspion und Namensschild ausgeführt. Hierbei werden die wärmetechnischen, brandschutztechnischen und schalltechnischen Eigenschaften der Wohnungseingangstüren entsprechend der Bauphysik sowie entsprechend der behördlichen Auflagen ausgeführt. Die Drückerbeschläge erfolgen aus Nirosta (Drücker/Drücker - Langschild).

## GELÄNDER UND HANDLÄUFE

### STIEGENAUFGANGS- PODEST- UND LAUBEN- GANGGELÄNDER

Die Tragkonstruktion aus verzinkten Formrohren werden an den Stirnseiten Podeste/ Stiegenlauf mittels Konsolen gedübelt. Zugehörige Handläufe im Bereich des Stiegenaufganges werden entsprechend der behördlichen Auflagen ausgeführt.

### TERRASSEN- GELÄNDER STAKETTENGELÄNDER

lt. architektonischem Konzept

## WAND-, DECKEN- UND BODENFLÄCHEN

### WAND- UND DECKEN- FLÄCHEN

Betonwände im Zugangsbereich/Stiegenhaus werden gespachtelt und gemalen. Deckenuntersichten gespachtelt und gemalen. Sämtliche Wände in den Kellerräumen bleiben in roher Betonoptik.

### STIEGENAUFGANGS- UND PODESTFLÄCHEN

Oberbelag des Stiegenaufganges wird mit Fliesenbelag 30x60 ausgeführt. Die Untersichten und Stirnseiten werden gespachtelt und beschichtet.

## AUSSENANLAGEN

### BEFESTIGTE FLÄCHEN

Sämtliche befestigte Außenanlagenbereiche (Verkehrs-, Park- und Gehwegflächen) werden entsprechend der Planung ausgeführt. Frestellparkplätze werden mit Betonpflastersteinen 20x20 in grau oder Macadam Splittbelag ausgeführt. Die Oberfläche der Erschließungsstraße wird asphaltiert.

### GRÜNFLÄCHEN UND GÄRTEN

Grünflächen, Gärten und Allgemeinbereiche werden vor Übergabe humusiert und besäht. Für die Anwuchspflege inkl. Bewässerung der Grünflächen kommt der Wohnungseigentümer, für die Allgemeinflächen die Hausverwaltung auf. Im Bereich der Traufe der Wohnhäuser werden Betonrasenkanten und eine Traufenbekiesung ausgeführt.

Die Gartengestaltungen (Bepflanzung, Ziergegenstände) und Abgrenzungen (Tore und Zaunanlagen etc.) sind nicht inbegriffen.

Das fertige Gelände wird lt. Einreichplanung hergestellt bzw. den örtlichen Gegebenheiten angepasst. Die Geländedarstellungen der Visualisierungen, Schaubildern und Modellen stellen keinen Vertragsbestandteil dar.

### ABSTELLRÄUME

Jede Wohnung erhält einen Abstellraum im Gartengeschoss oder im 1. Terrassengeschoss. Die Abtrennung erfolgt mittels eines Trennwandsystems aus verzinkten Stahlprofilen und einer Zugangstüre (DL80/200cm) versperrbar.

### MÜLLRAUM

Für das Gesamtprojekt wird ein zentraler Müllraum im Terrassengeschoss 2 errichtet.

## AUSBAU ALLGEMEINBEREICHE

### SCHLIESSANLAGE

Die Zylinderschließanlage wird bei sämtlichen Wohnungseingangstüren inklusive einem Schlüsselset bestehend aus 3 Schlüsseln und einer Sicherheitskarte ausgeführt. Die Schließanlage wird darauf ausgelegt, dass versperrbare Allgemeinbereiche wie Technik-, Kellerräume und Briefkästen der Wohnanlagen mit den jeweiligen Wohnungsschlüsseln gesperrt werden können.

### HAUSBRIEFFACHANLAGE

Die Hausbrieffachanlage wird im Zugangsbereich im Terrassengeschoss 2 hergestellt.

## ELEKTROTECHNIKINSTALLATIONEN

### ALLGEMEIN INSTALLATION

Die Ausführung von Schwachstrom- und Starkstromanlagen erfolgt entsprechend den letztgültigen Ö-Normen und ÖVE-Vorschriften, bzw. der OIB Richtlinie. Die Führung sämtlicher Leitungen und Kabel in den Wohneinheiten erfolgt in den Wänden, Decken bzw. im Fußbodenaufbau. In allen Allgemeinräumen wird die Elektroinstallation Aufputz geführt. Im Objekt kommt für die Wohnungen nur der Basistarif zur Anwendung. Die Erfassung der elektrischen Energie erfolgt mittels Drehstromzähler. Die Anordnung der Zähler erfolgt zentral im Technikraum im Terrassengeschoß. Die Versorgung mit Strom und Telefonie erfolgt durch die zuständigen Versorgungsunternehmen.

### Die Allgemeinbereiche werden mit folgender Elektroinstallation ausgestattet:

#### WOHNUNGSZUGANG GG-PG

Teleskopträger und Beleuchtung  
1x Taster Zugangsbeleuchtung pro 1 Eingangstüre  
1x Klingeltaster bei Eingangstüre

#### TECHNIKRAUM INNEN

Beleuchtung  
1x Deckenlichtschalter  
1x FR-Schukosteckdose beim Lichtschalter  
1x FR-Kraftsteckdose beim Lichtschalter  
1x Erdungsanschluss (Potentialausgleich) Stark- u. Schwachstromverteiler lt. Erfordernis  
1x Erforderliche Anschlüsse Technikanlage (ET+HKLS)

#### ABTEIL GG INNEN

keine Beleuchtung (ausgenommen Gangbeleuchtung)  
keine Taster/Schalter/SSD

#### GANG ABSTELL- RÄUME GG

Beleuchtung  
FR-Lichtschalter

#### PUTZRAUM INNEN

Beleuchtung  
1x Deckenlichtschalter  
1x FR-Lichtschalter  
2x FR-Schukosteckdose für UT-Speicher

#### MÜLLRAUM

Beleuchtung  
Bewegungsmelder lt. Erfordernis  
keine Taster/Schalter/SSD

## ELEKTROTECHNIKINSTALLATIONEN

ELEKTROVERTEILER-ANLAGEN	Die Hauptverteilung der Elektroanlage erfolgt im Erdgeschoss des jeweiligen Technikraumes. Die Versorgung der einzelnen Wohnungen erfolgt über Steigschächte zu den Unterverteilungen in den Wohnungen als Stahlblechverteiler, welche in der Wand verbaut werden. Im Wohnungsverteiler sind die Leitungs- und Fehlerschutzelemente für die Elektroanlage der jeweiligen Wohnung eingebaut.
STROMZÄHLUNG	Die Erfassung der elektrischen Energie erfolgt mittels gemieteten Drehstromzähler im Technikraum. Je Wohneinheit wird ein Drehstromzähler ausgeführt. Für die Allgemeinanlagen werden je Technikraum ein Drehstromzähler ausgeführt. Die Zählerverteiler und Allgemeinverteiler werden im allgemein zugänglichen Technikraum situiert. Der Stromverbrauch der Allgemeinbereiche wird über den Allgemeinstrom abgerechnet.
ERDUNGS- UND BLITZSCHUTZANLAGE	Die Wohnhausanlage wird nach den gültigen Normen mit einer Erdungs- und Blitzschutzanlage ausgestattet.
TELEFON- UND INTERNETANSCHLUSS	Die Wohnhausanlage wird an das Telekommunikationsnetz von A1 angeschlossen. Von A1 wird ein Glasfaseranschluss hergestellt mit der Möglichkeit eines Breitbandanschlusses mit bis zu 1000 MBit. Jede Wohnung verfügt über einen Internetanschluss. Eine etwaige Anmeldung (samt Modem) erfolgt durch den Wohnungseigentümer.
RADIO- UND FERNSEHEMPFANG	Die Wohnhausanlage wird mit einer Satellitenanlage am Dach ausgerüstet und ist für der Empfang von Radio und Fernsehen gerichtet. Jede Wohnung erhält eine entsprechende Anschlussmöglichkeit im Wohnbereich und einen weiteren Anschluss je Zimmer, wobei eine etwaige erforderliche Anmeldung durch den Wohnungseigentümer erfolgt.
RAUCH- UND BRANDMELDEEINRICHTUNG	Lt. gültigen OIB-Richtlinien wird in sämtlichen Aufenthaltsräumen, sowie in den Gängen, über denen Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen, je ein unverbundener Rauchwarnmelder ausgeführt. Diese sind für die frühzeitige Raucherkennung zuständig. Eine Weiterleitung an Eigentümer und Hilfsorganisationen ist nicht vorgesehen.
BELEUCHTUNG	In den Allgemeinbereichen werden Wannenleuchten in ausreichender Dimensionierung ausgeführt. In der Regel erfolgt die Steuerung der Allgemeinbeleuchtung im Stiegenhausbereich über Bewegungsmelder, kombiniert mit Dämmerungsschalter. Die Beleuchtung umfasst wie folgt:

## ELEKTROTECHNIKINSTALLATIONEN

### BELEUCHTUNG

#### **Terrassen**

Wandleuchten, gesteuert teilweise ohne/ teilweise über Bewegungsmelder mit Dämmerungsschalter und Treppenhausautomatenschaltung und Schalter inkl. LED-Leuchtmittel

Fabrikat: EGLO oder Gleichwertiges

#### **Leuchten für Lifteinstieg, Gänge**

Deckenleuchte, gesteuert über Bewegungsmelder mit Dämmerungsschalter und Automaten-schaltung.

Fabrikat: EGLO oder Gleichwertiges

#### **Leuchten für Stiegenaufgang**

Wandleuchte, gesteuert über Bewegungsmelder mit Dämmerungsschalter und Automaten-schaltung.

Fabrikat: Z-LED oder Gleichwertiges

#### **Leuchten für Technikräume, Müllhaus, Putzraum, Gang Abstellräume**

Deckenaufbauleuchten, gesteuert teilweise ohne/ teilweise über Bewegungsmelder mit Dämmerungsschalter bzw. Schalter.

Fabrikat: Trilux oder Gleichwertiges

#### **Leuchten für Gehwege**

Pollerleuchten, gesteuert über Bewegungsmelder inkl. LED-Leuchtmittel. oder Gleichwertiges

### LASTEN- UND PERSONENAUFZUGSANLAGE

Für das Haus wird ein elektrisch betriebener Aufzug zum Personen- und Lastentransport mit einer Tragkraft: 1000kg / 13 Personen, 4 Haltestellen (GG – PG) ausgeführt.

Kabinenabmessungen: 1100 mm breit, 2100 mm tief, ca. 2200 mm hoch

Türabmessungen: 900 mm breit, 2100 mm hoch

Automatische Schiebetüren (Platz für Rettungsliege in Kabine vorhanden)

### FLUCHTWEG ORIENTIERUNGSBELEUCHTUNG

(NOTBELEUCHTUNG) Im Stiegenhaus wird eine Fluchtweg - Orientierungsbeleuchtung nach OIB Richtlinie 2 und TRVB E 102 in Anlehnung an die EN 1838 errichtet und nach ÖNORM EN ISO 7010 gekennzeichnet.

## HAUSTECHNIKINSTALLATIONEN

### INSTALLATIONEN SANITÄR

Alle sanitären Rohinstallationen werden lt. den gültigen Ö-Normen und der Projektplanung hergestellt. Sämtliche anfallende Abwässer werden über ausreichend dimensionierte Kunststoffrohre gesammelt und dem örtlichen Kanalnetz zugeführt. Die Lage von Verteilerkästen wird entsprechend der technischen Möglichkeiten festgelegt, wobei sich diese aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und Rücksicht auf andere Installationsebenen gegenüber der Planung verschieben können.

### TRINK- UND BRAUCH- WASSER

Das Trink- und Brauchwasser wird aus dem örtlichen Wasserleitungsnetz bezogen. Die Zählung erfolgt über gemietete Wassermengenzähler für jede Wohneinheit. Warmwasserbereitung mittels Boiler in den Wohneinheiten.

### HEIZUNGSANLAGE

Die Beheizung der Räume erfolgt über eine Fußbodenheizung, welche über ein Raumthermostat je Wohneinheit geregelt wird. Die Heizungsanlage im Technikraum samt erforderlichen gedämmten Verrohrungen wird entsprechend allen gültigen Ö-Normen, gesetzlichen Vorschriften und der Projektplanung errichtet. Die Zählung erfolgt über gemietete Wärmemengenzähler für jede Wohneinheit. Die Beheizung des Projektes erfolgt mittels Nahwärme vom Pflegeheim.

### LÜFTUNGSANLAGE

Lüftungsanlagen kommen nur bei innenliegenden WC- und Badeinheiten zur Ausführung. Die Abluft wird über Unterputzlüfter und Nachlaufrelais über Abluftstränge jeder Wohneinheit über Dach geführt. Hierbei werden alle gesetzlichen Vorschriften, sowie brandschutztechnischen Eigenschaften der Abluftanlage eingehalten.

### KLIMAAANLAGE

Je Wohnung wird ein Wandgerät im Vorraum eingebaut. Die Regelung erfolgt über je eine Kabelfernbedienung pro Wohnung. Mit dem Klimagerät kann man heizen oder kühlen. Man muss festlegen, wann Heizbetrieb und wann Kühlbetrieb gewünscht ist (Sommer- Winterbetrieb). Die Kostenaufteilung auf die einzelnen Wohnungen erfolgt über den Touch-Manager und den **Energieverbrauchsrechner der Fa. Daikin.**

# BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG WOHNUNGEN

## WOHNUNGS- TRENNWÄNDE

Die Ausführung der Wohnungstrennwände erfolgt je nach statischem Erfordernis, allenfalls jedoch aus Stahlbeton, Mantelsteinmauerwerk. Erforderliche Vorsatzschalen werden aus bauphysikalischen Erfordernissen für Installationsebenen ausgeführt und sind den Grundrissen zu entnehmen.

## ZWISCHENWÄNDE

Nichttragende Zwischenwände werden mittels Trockenbauständerwänden einfach beplankt ausgeführt. Die Bäder-Einheiten werden innenseitig 2-fach beplankt. Die Beplankung wird in der Qualitätsstufe Q2 verspachtelt und gemalen. Tragende Zwischenwände werden aus Stahlbeton bzw. Mantelbetonsteinwand verputzt und gemalen ausgeführt.

## INNENTÜREN

Türblatt: 40mm, Röhrenspannplatte, weiß, matt, gefalzt  
Türzarge: Holzumfassungszarge mit einer Durchgangslichte von 80/200 cm  
Die Türblätter werden mit qualitativen Niro- Drückerbeschlägen versehen. Die Sanitärräume erhalten einen WC-Beschlag.

## BODENBELÄGE

### **Wohnbereiche, Zimmer**

Die Parkettböden der Wohnungen werden mit einem qualitativ hochwertigen, pflegeleichten Klebparkett, Oberfläche Eiche geölt, inkl. aller Sesselleisten in analoger Optik hergestellt.

### **Vorraum, Bad, WC, Abstellraum**

Ausführung der Bodenfliesen mittels Feinsteinzeug 10mm, mit erforderlicher Rutschklasse.

Bodenfliesen Bad, WC, Abstellraum:  
Standardformat 30x60 oder 60x60cm

## WANDBELÄGE UND OBERFLÄCHEN

### **Wände und Decken Wohnbereiche, Zimmer**

Sämtliche Trockenbauinnenwände werden fachgerecht im Plattenstoßerspachtelt und mittels weißer I-Dispersionfarbe gemalen.

Alle gemauerten Wände werden verputzt und mittels weißer I-Dispersionfarbe gemalen.

Alle Deckenuntersichten in den Wohnbereichen werden gespachtelt und mittels weißer I-Dispersionfarbe gemalen.

## WANDBELÄGE UND OBERFLÄCHEN

### **Wände und Decken Sanitärbereiche**

Sämtliche Trockenbauinnenwände werden mittels imprägnierten GK-Platten, fachgerecht im Plattenstoß verspachtelt und über der Fliesenhöhe mittels weißer I-Dispersionsfarbe gemalen.

Der Wandfliesenabschluss in den WCs erfolgt mittels Abschlusschiene. Alle gemauerten Wände werden verputzt und mittels weißer I-Dispersionsfarbe gemalen.

Alle Deckenuntersichten in den Sanitärbereichen werden gespachtelt und mittels weißer I-Dispersionsfarbe gemalen.

### **Wandfliesen Sanitärbereiche**

Wandfliesen WC: Höhe ca. 1,20m, Standardformat 30x60cm

Wandfliesen Bad: Höhe ca. 2,00m, Standardformat 30x60cm

## BELÄGE TERRASSEN

Alle Terrassenbeläge der Wohnungen im Erdgeschoß und Obergeschoß werden mittels grauen, Betonplatten 50x50cm oder 60x60cm im Kiesbett oder aber auf Stelzlagern auf geneigtem Unterbau hergestellt.

## ELEKTROTECHNISCHE WOHNUNGS-AUSSTATTUNGEN

Die elektrotechnische Ausstattung der Wohnungen erfolgt entsprechend Projekt- und Wohnungsgrundrissplanung. Sämtliche Lichtauslässe sind mit einer Fassung und mit Kompaktleuchtstofflampe ausgeführt. Dies wird in der nachfolgenden Ausstattungsliste nicht extra angeführt. Die Lage von Abzweigdosen und Verteilern werden entsprechend der technischen Möglichkeiten festgelegt, wobei sich diese aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und Rücksicht auf andere Installationsebenen gegenüber der Planung verschieben können.

RAUMTHERMOSTAT	1x pro Wohnung FABRIKAT: Raumthermostat Fußbodenheizung 16A EL3 Schwarz od. glw.
SAT-AUSLÄSSE	Je Wohneinheit fix aufgeschaltet: 1x Wohnzimmer 1x Schlafzimmer
INTERNET-TELEFON- VERSORGUNG	Errichter A1, Anbieter nach Wahl des Kunden Je Wohneinheit: 1x Vorzimmer
BRANDMELDER - HOMEMELDER	Alle Aufenthaltsräume und Gänge der Wohneinheiten sind mit Rauchmelder gemäß EN 14604 ausgestattet (Batteriebetrieben – wechselbar).
KÜCHENBEREICH	Der Küchenplan wird durch den Kunden an den Bauträger übergeben. Der Anschluss der Geräte erfolgt kundenseitig. 1x Licht-Deckenauslass mit Wechselschalter 1x Licht-Wandauslass mit Ausschalter 1x Elektroherdauslass (Geräteanschlussdose) 1x Geschirrspülerauslass (FR-Schukosteckdose) 2x Schukosteckdose 2-fach Wand Arbeitsbereich (Höhe 1,10 m ü. FFOK.) 1x Schukosteckdose 1-fach für Kühlschrank mit Gefrierbox 1x Schukosteckdose 1-fach für Dunstabzug (400V -Umluft) 1x Schukosteckdose 1-fach für Backrohr 1x Rauchmelder (Homemelder)
ESSRAUM	1x Licht-Deckenauslass mit Wechselschalter 1x Schukosteckdosen 2-fach

## ELEKTROTECHNISCHE WOHNUNGS-AUSSTATTUNGEN

WOHNZIMMERSBEREICH	1x Licht-Deckenauslass mit Wechselschalter 1x Außenlichtschalter 1x Schukosteckdosen 1-fach 1x Schukosteckdosen 3-fach (Bereich Fernseher) 1x SAT-Dose Raffstoreschalter 2-fach Wippe (aller Fenster mit Raffstore) 1x Rauchmelder (Homemelder)
JE ZIMMER 1 UND 2 (FALLS VORHANDEN)	1x Licht-Deckenauslass mit Ausschalter 2x Schukosteckdose 1-fach 3x 1 Schukosteckdose 2-fach Raffstoreschalter 2-fach Wippe (aller Fenster) 1x SAT-Dose 1x Rauchmelder (Homemelder)
JE SCHRANKRAUM (FALLS VORHANDEN)	1x Licht-Deckenauslass mit Ausschalter 1x Schukosteckdosen 2-fach 1x Rauchmelder (Homemelder)
BADEZIMMER	1x Licht-Deckenauslass mit Schalter 1x Licht-Wandauslass Spiegel 1x FR-Doppelschukosteckdose Waschtisch 1x FR-Schukosteckdose für Waschmaschine oder im Abstellraum falls vorhanden 1x SD für Boiler oder im Abstellraum falls vorhanden 1x FR-Schukosteckdose (Reinigungssteckdose) 1x Lüftungsanschluß (innenliegenden Bädern, gesteuert über Deckenlicht)
WC	1x Licht-Deckenauslass mit Schalter 1x Lüftungsanschluß (innenliegende WC's, gesteuert über Deckenlicht) mit Nachlaufrelais
JE VORRAUM BZW. GANG	1x Elektro-Wohnungs-UP-Verteiler (BxHxT = 32 x 67 x 8,6 cm) 1x Licht-Deckenauslässe mit Wechselschalter/ Kreuzschalter 1x Schwachstromklingelauslass mit Glocke (VIDEO) 1x Telefonanschlussdose 2x Schukosteckdose 1-fach 1 Rauchmelder (Homemelder)
JE ABSTELLRAUM BZW. SPEIS	1x Licht-Deckenauslass mit Schalter 1x Schukosteckdose 1-fach (je Waschmaschine und Boiler wenn im Abstellraum)

## ELEKTROTECHNISCHE WOHNUNGS-AUSSTATTUNGEN

TERRASSE	1x Teleskopträger samt Beleuchtung 1x FR-Schuko Steckdose 1-fach
ELEKTRO- WOHNUNGS- VERTEILER	Der Elektro-Wohnungsverteiler besteht aus: Blendrahmen u. Tür aus Stahlblech, Mauerkasten aus Isolierstoff, für UP-Montage, komplett mit Frontplatte, Schnappschiene, Null- u. Schutzleiterschiene, Einbaukasten, bei Hohlwänden mit Hohlwandbefestigung etc., Farbe weiß Nischenmaße: BxHxT = 32 x 67 x 8,6 cm inkl. erf. FI-Schutzschalter
PRODUKTANGABEN ELEKTRO	Für das Schalter- und Steckdosenmaterial kommt einheitlich für das gesamte Bauvorhaben die Farbe reinweiß, bzw. polarweiß, quadratisch, eckig zur Ausführung. Beispielhaft ist das Programm „S.1“ der Firma Berker oder glw.
SONSTIGES ELEKTRO	Alle Lichtauslässe (Decke und Wand) werden mit einer Fassung pro Raum und mit einem Leuchteinsatz ausgeführt. Die Elektroinstallation wird im gesicherten und überprüften Zustand (E-Attest) übergeben. Ab dem Zeitpunkt der Übergabe haftet der Eigentümer allein für ungesicherte Stromauslässe, wie z.B.: Stromauslässe Küche.

## SANITÄRE WOHNUNGS-AUSSTATTUNGEN

Die Sanitärkeramik kommt im Farbton weiß, mit zeitlosem Design zur Ausführung.

Alle Mischwasserarmaturen sind als Einhebelmischbatterien mit wassersparenden Armaturen verchromt ausgeführt.

STANDARD AUSSTATTUNG WC LT. BEIBLATT	1x Wand WC mit UP-Spülkasten und 2-Mengenspültechnik/ WC Fabrikat: WC Laufen Pro spülrandlos und Drückergarnitur Geberit 1x Handwaschtisch/WC mit KW-Standventil Fabrikat: Handwaschtisch Laufen Pro S (Symbolfoto) Abmessung 48x28cm (B/T)
STANDARD AUSSTATTUNG BAD	1x Waschtisch/Bad mit Einhandhebelmischer Wohnungen bis 70m <sup>2</sup> : Abmessung 60x50cm (B/T) ab 70m <sup>2</sup> : Abmessung 80x50cm (B/T) 1x Waschmaschinenanschluss mit Auslaufventil und Siphon od. Abstellraum
STANDARD AUSSTATTUNG KÜCHE	1x Küchenspülanschluss mit Doppelspindelventil für Geschirrspüler Alle Küchenanschlüsse (Elektrogeräte, Spüle, etc.) erfolgen durch den Kunden

## KUNDENWÜNSCHE UND SONDERAUSSTATTUNGEN

Planungsänderungen und Sonderausstattungen sind teilweise zulässig, sofern diese technisch möglich sind, den Bau zeitlich nicht verzögern, alle behördlichen Auflagen und architektonische Aspekte, als auch dem Gesamtkonzept des Projektes nicht widersprechen. Der Bauzeitablauf und die Fertigstellungstermine des Projektes dürfen dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Auf alle Leistungen, welche in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch. Materialbeistellungen (wie zum Beispiel Oberflächenbeläge) und Eigenleistungen werden ausnahmslos nicht gestattet. Planungsänderungen werden bis zur dritten Revision kostenlos durchgeführt. Darüber hinaus werden Planungs- und Koordinationskosten in Abhängigkeit der auszuführenden Leistungen fällig.

Vereinbarung Sonderausstattung TOP

Folgende Sonderleistungen wurden beim Verkaufsgespräch am \_\_\_\_\_ besprochen und können im Zuge der Ausstattungsbesprechung zu folgenden Richtpreisen brutto (+/- 10%) beauftragt werden:

Wasseranschluss auf der Terrasse	€ 300,00
Aufstellung Sonderleistung Bad : behindertengerechte Ausstattung lt. Beiblatt Aufpreis	€ 1.190,00

## SONSTIGES

Die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung bildet einen Vertragsbestandteil zum Kaufvertrag sowie dazugehörigem Vertragsplan. Änderungen aufgrund behördlicher Vorgaben aber auch konstruktiver Anpassungen im Rahmen der Bauumsetzung können vom Bauträger durchgeführt werden. Aus Darstellungen in Vermarktungsunterlagen (Symbolbilder, o.ä.) ist kein Rechtsanspruch ableitbar.

### MÖBLIERUNG

Die im Kaufanbot- bzw. Vertragsplan dargestellten Einrichtungsgegenstände, insbesondere die Symbolzeichnungen für Küche, Wohnzimmer, Zimmer und Bad/WC Accessoires dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeit und sind nicht im Kaufpreis enthalten und nicht Vertragsbestandteil und werden daher auch nicht zur Ausführung gebracht.

### PLANÄNDERUNGEN

Einmalige Planänderungswünsche durch den Käufer sind möglich und werden vom Bauträger (vorbehaltlich der bautechnischen und baurechtlichen Möglichkeiten) übernommen. Jede weitere Planänderung wird dem Verkäufer als Sonderwunsch nach tatsächlichem Aufwand verrechnet.

## SONSTIGES

### SONDERWÜNSCHE & AUSSTATTUNG

Sonderwünsche sind in Rücksprache mit dem Bauträger grundsätzlich möglich, sofern baurechtlich und bautechnisch machbar. Sie sind aufpreispflichtig und bedingen eine vertraglichen Vereinbarung mit dem Bauträger bzw. mit dem beauftragten Fachunternehmen.

Vor Ausführung ist in jedem Fall mit dem Bauträger und dem Planungsbüro bzw. Generalübernehmer das Einvernehmen herzustellen, da eine Berücksichtigung und Durchführung einen Mehraufwand bzw. Mehrkosten mit sich bringt. Dieser Mehr- und Minderaufwand zu den Sonderwünschen und die Sonderwunschkosten selbst werden zusätzlich vom Generalübernehmer dem Besteller in Rechnung gestellt.

### VERTRAGSPLAN

Der Vertragsplan bildet mit der Bau- und Ausstattungsbeschreibung die Vertragsgrundlage.

Allfällige Änderungen und Anpassungen bedürfen einer schriftlichen Freigabe durch den Bauträger / Vertretung sowie dem Käufer.

### EIGENLEISTUNGEN

Eigenleistungen durch den Käufer sind nicht möglich.

### ÜBERGABE/ ÜBERNAHME

Mit der Übergabe/ Übernahme übernimmt der Käufer den Kaufgegenstand. Erst nach Übernahme und Nachweis der vollständigen Bezahlung des Kaufpreises (inkl. etwaige Sonderwünsche) wird der Schlüssel zum Kaufgegenstand an den Käufer übergeben. Die vertraglichen Leistungen durch den Bauträger gelten somit als erfüllt und vom Käufer anerkannt.

### GEWÄHRLEISTUNG

Die Gewährleistung im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes beginnt mit der Übergabe/Übernahme und beträgt 3 Jahre. Bei Übergabe/Übernahme des Kaufgegenstandes wird der Käufer vom Bauträger über die Wartung und Pflege des Kaufgegenstandes informiert. Der Bauträger übernimmt bei unsachgemäßer Handhabung durch den Käufer keine Gewährleistung. Der Käufer nimmt dies ausdrücklich zur Kenntnis.

## VORBEHALTE

Planänderungen und technisch bedingte Änderungen bleiben dem Bauträger vorbehalten - auch bei Änderungen wird gleiche Qualität zugesichert! Änderungen, die baulich keine Nachteile hervorrufen und keine Qualitätsminderungen mit sich bringen, sowie Änderungen bedingt durch technische Grundsätze, Statik, Haustechnik und/oder behördliche Auflagen und sich daraus ergebende Maßabweichungen in Toleranz  $\pm 3$  cm und/oder Flächenabweichungen  $\pm 3\%$  bleiben vorbehalten.

Bei den Projektabbildungen (Broschüren, Werbeanzeigen, etc.) handelt es sich um symbolische Darstellungen. Für mögliche Abweichungen zwischen Symbolfotos und Darstellungen zu den tatsächlichen Gegebenheiten in der Natur wird vom Bauträger keine Haftung übernommen.

Tragende zu nichttragenden Bauteilen werden durch eine konstruktive Fuge mit Acryl verschlossen; etwaige Rissbildung ist nicht ausgeschlossen. Dauerelastische Fugen sind im Sinne der Ö-Norm Wartungsfugen. Vom Bauträger wird darauf hingewiesen, dass Wartungs und Instandhaltungsfugen ab Übernahme des Kaufgegenstandes vom Käufer zu pflegen sind (Allgemeinbereiche durch die zu bestellende Hausverwaltung).

Für die Mängelbeurteilung gelten grundsätzlich die gültigen Baunormen, spezifische Gewerkenormen und die Norm für Bautoleranzen.

Bis zur Veräußerung der letzten Wohnungseigentumseinheit können vom Bauträger ohne Rücksprache mit dem Käufer sowie ohne dessen Zustimmung nachfolgend angeführte Maßnahmen durchgeführt werden:

Anpassungen am Gebäude, sofern diese durch Änderung der Rechts- und Gesetzeslage erforderlich werden, oder zur Erfüllung allfälliger Auflagen der Baubehörde.

Vergrößern oder verkleinern von Allgemeinflächen, insbesondere in der Anpassung von Eigengärten und allgemeinen Grünflächen.



**THE LAKES**

Private Home Resort | Steindorf

Bau- und Ausstattungsbeschreibung  
Beilage Ausstattungsgegenstände

# AUSTATTUNG ELEKTROINSTALLATIONEN

---



**Schalterprogramm Berker**  
Oder gleichwertig



**Türsprechanlage  
Tableau Audio 5**  
Teilnehmer und Video  
Oder gleichwertig  
VIDEO



**Innensprechstelle  
Biticino Audio / Video**  
Oder gleichwertig  
VIDEO



**Jung Rauchmelder RWM 200**  
Modell RWM 200  
Oder gleichwertig

DESIGN KS



**Fluchtwegorientierung  
Notbeleuchtung**  
Schrack – KW Serie Wand- oder Decken-  
montage im Bereich Tiefgarage, Technikräume  
Design KS oder gleichwertige Bereich Stiegen-  
haus  
Oder gleichwertig

# BODEN

---

## FLIESEN STIEGENHAUS UND GÄNGE



### Modell Marca Corona

Oberfläche in Struttura Silver  
30x60 Stiege oder  
60x60 Gang  
Silver  
Oder gleichwertig

## FLIESEN BADEZIMMER/ SANITÄR

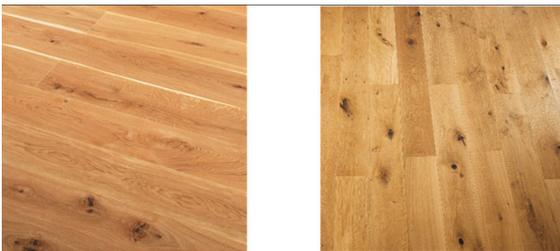


### Modell: Marca Corona

30x60cm Für Badezimmer  
Ivory  
Greige  
Silver  
Dark  
Oder gleichwertig

---

## BODEN WOHNRAUM



### Parkett Wohnen

Oberfläche: gebürstet, gefast, geölt  
Nutzschicht: 3,6 mm  
für Fußbodenheizung geeignet  
Gesamtstärke: 14 mm  
Eiche Boden lt. Muster  
Oder gleichwertig



### Sockelleiste Weiß oder natur

Oder gleichwertig

## SANITÄR BAD

---



### Waschtisch Laufen Pro S 810964

Waschtisch Kollektion LAUFEN PRO S

Länge: 650 mm, Breite: 465 mm, Höhe: 95 mm

Einbauart: Unterbaufähig, Wandhängend

Oder gleichwertig



### Einhand-Waschtischbatterie Steinberg

Steinberg Serie 170 Waschtisch-

Einhebelmischbatterie

mit Keramikkartusche, Ablaufgarnitur 1 1/4",  
Flexschläuchen 3/8"

Oder gleichwertig

---

### AUFPREIS VARIANTE UNTERBAU



### Lineabeta

#### Lineabeta Busi E Cane

Siphon für Waschtische  
platzsparend

Messing verchromt

LB 53921.29

Oder gleichwertig



### Handwaschbecken

#### Kollektion LAUFEN PRO S

Länge: 450 mm, Breite: 340 mm, Höhe: 85 mm

Einbauart: Unterbaufähig, Wandhängend

Hand(waschbecken)

Oder gleichwertig



### Einhand-Waschtischbatterie Steinberg

Steinberg Serie 170 Waschtisch-

Einhebelmischbatterie

mit Keramikkartusche, Ablaufgarnitur 1 1/4",  
Flexschläuchen 3/8"

Waschtisch – inklusive Zugstange für Ablauf-  
garnitur.

Oder gleichwertig

# SANITÄR BAD

---



**Wand-WC, spülrandlos, Tiefspüler  
LAUFEN PRO**  
820964  
Masse: 530 x 360 x 340 mm  
Oder gleichwertig



**WC-Sitz mit Deckel abnehmbar, mit  
Absenkautomatik  
LAUFEN PRO**  
891601  
Masse: 490 x 370 x 55 mm  
Oder gleichwertig



**Drückerplatte Geberit**  
Geberit Sigma 30  
Oder gleichwertig



**WC Papierrollenhalter**  
Now Aliseo 74007  
Oder gleichwertig



**Unterputzlüfter**  
Wernig Silent Eco  
oder gleichwertiger



**Badheizkörper**  
Vogel und Noot 600x1100cm  
Oder gleichwertig



**Warmwasserhängespeicher**  
Hängespeicher 70-120l inkl.  
Anschlussgarnitur und Befestigung  
Austria Email Objekt  
Technische Daten für EHT 120  
Typ EHT  
Oder gleichwertig

# SANITÄR BAD

---



## Brausegarnitur

Artikelnummer: 27296001

Marke: GROHE

Serie: Euphoria

Ausführung: für Wandmontage,  
Duscharm 45 cm

Farbe: Chrom

Duschsystem mit horizontal 45°  
schwenkbarem Duscharm, Aus-  
ladung 45 cm

Aufputz-Thermostat mit Aqua-  
dimmer-Funktion: diese ermög-  
licht den Wechsel zwischen der  
Kopfbrause Euphoria Cosmopo-  
litan (Ø 18 cm mit Strahlart Rain  
und Kugelgelenk, Drehwinkel  
+/- 20°) und der Handbrause  
Euphoria Massage  
Oder gleichwertig



## Geberit Punktablauf mittig

Oder gleichwertig

---



## Duschwand Glas in Edelstahlschiene

Stilvolles, rahmenloses Design

Stabile Konstruktion

Flexible Stabilisationsstange

Einfach zu reinigen

Oder gleichwertig

# KLIMATISIERUNG

---



## **in allen Wohnungen:**

Aufbauwandgerät Fabrikat Daikin oder technisch gleichwertig.  
Standardmäßig in allen Wohnungen als Aufbauwandgerät im Vorraum montiert.



## **Penthouse-Wohnungen:**

Möglichkeit der Ausführung als Deckengerät mit entsprechender Gipskartonverkleidung

## AUSSTATTUNG BARRIEREFREI Optional

---

Aufpreis € 1.190,00 | Griffe wenn gewünscht aus der Serie geesa



### Duschsicherheitsgriff

Mit Halterung für Brause  
Stainless Steel 304  
Tube: Ø 25 mm (1 Inch)  
Finish: Chrome  
Concealed fixing  
Garantie 12 years  
CE EG 93/42  
Maximum capacity 150 kg  
Optional



### Aufstehhilfe bei WC

Stainless Steel 304  
Tube: Ø 25 mm (1 Inch)  
Finish: Chrome  
Concealed fixing  
Garantie 12 years  
CE EG 93/42  
Maximum capacity 150 kg  
Optional



### WC Stützklappgriff

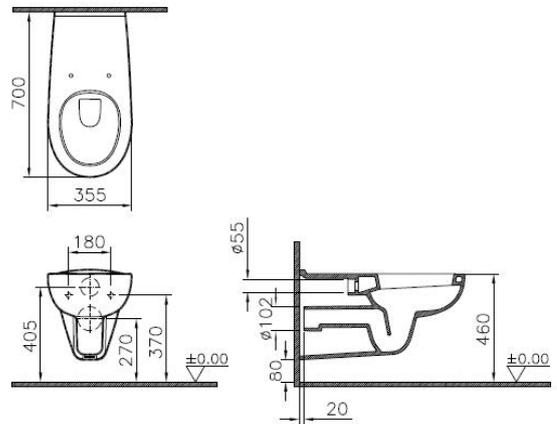
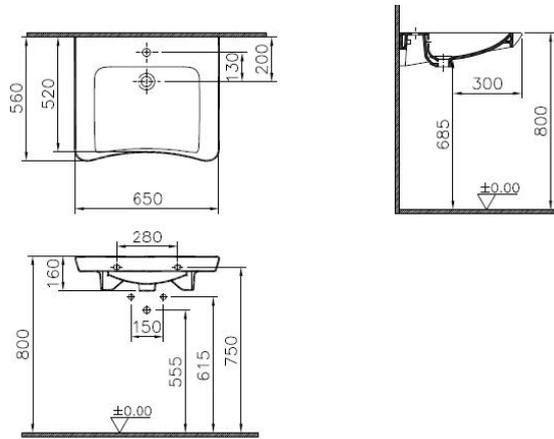
Stainless Steel 304  
Tube: Ø 25 mm (1 inch)  
Finish: Chrome  
Concealed fixing  
Garantie 12 years  
CE EG 93/42  
Maximum capacity 150 kg  
Geesa  
optional



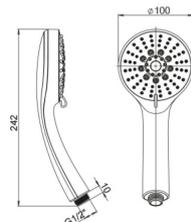
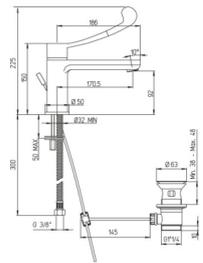
### Sicherheitsgriff 30cm

Stainless Steel 304  
Tube: Ø 25 mm (1 inch)  
Finish: Chrome  
Concealed fixing  
Garantie 12 years  
CE EG 93/42  
Maximum capacity 150 kg  
Optional

# AUSSTATTUNG BARRIEREFREI Optional



Breite: 580mm  
 Höhe: 124mm  
 Tiefe: 155mm  
 Material: Kunststoff/Edelstahl  
 Oberfläche: Weiß/Poliert  
 Garantie: 6 Jahre



# BELEUCHTUNG

---



## Terrasse

Wandleuchten, gesteuert teilweise ohne/ teilweise über Bewegungsmelder mit Dämmerungsschalter und Treppenhausautomatenschaltung und Schalter inkl. LED-Leuchtmittel  
Fabrikat: EGLO oder gleichwertiges



## Lifteinstieg, Gänge

Deckenleuchte, gesteuert über Bewegungsmelder mit Dämmerungsschalter und Automaten-schaltung.  
Fabrikat: EGLO oder gleichwertiges



## Stiegenaufgang

Wandleuchte, gesteuert über Bewegungsmelder mit Dämmerungsschalter und Automaten-schaltung.  
Fabrikat: Z-LED oder gleichwertiges



## Technikräume, Müllhaus, Putzraum, Gang Abstellräume

Deckenaufbauleuchten, gesteuert teilweise ohne/ teilweise über Bewegungsmelder mit Dämmerungsschalter bzw. Schalter. Fabrikat: Trilux oder Gleichwertiges



## Gehweg

Pollerleuchten, gesteuert über Bewegungsmelder inkl. LED-Leuchtmittel.  
oder Gleichwertiges

## BAUTRÄGER

**AHA Seniorenzentrum Steindorf GmbH**  
9552 Steindorf am Ossiacher See, Dorfstraße 74  
Telefon +43 4242 29191

---

## VERKAUF

**ATV Immobilien GmbH**  
Mag. Alexander Tischler  
A - 9521 Treffen am Ossiachersee, Waldhoferweg 2  
Telefon +43 4248 -3002  
office@atv-immobilien.at  
www.atv-immobilien.at