

# Wohnanlage Moserhof

Bauträgerprojekt

Bau - und  
Ausstattungsbeschreibung

**WAGGER BAU**

Zellach 7  
9413 St. Gertraud/Wolfsberg



—  
Wohnen im Zentrum  
Leben in der Altstadt

# Wohnanlage Moserhof

Allgemeine  
Projektbeschreibung

## Ein modernes Wohnen

gepaart mit dem spürbaren Charme der Wolfsberger Alt- und Innenstadt, bietet die Wohnanlage Moserhof den zukünftigen Eigentümern 18 Wohneinheiten und eine Tiefgarage samt Grüngürtel im Innenhof.

## Der Neubau

erstreckt sich auf 3 Vollgeschoße und einem Dachgeschoß mit teiweiße ausgebauten Dachraum. Im Kellergeschoß befinden sich die Tiefgarage sowie die Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume und die Technikräume. Die Abstellräume der einzelnen Wohneinheiten befinden sich im Erdgeschoß.

## Die Wohnungen

variieren von kleinen, über mittelgroße Wohnungen mit Garten oder Balkon bis hin zu anspruchsvollen Penthousewohnungen (unter anderem auch Maisonettewohnungen) mit großzügigen Terrassen und einem atemberaubenden Ausblick auf Stadt und Land.

## Eine Wohnanlage

nahe dem pulsierenden Zentrum, das von zahlreichen Attraktionen, wie dem Altstadtwochenmarkt am Wochenende (KUKUMA) oder wie auch Shops, Cafes, etc. entfernt liegt, lebt man doch in ruhiger Umgebung, eingebettet in einem Grüngürtel mit Innenhofcharakter.

**18 Wohneinheiten mit  
Terrasse / Garten**

**inklusive  
mindestens 1 Stellplatz pro Wohneinheit**

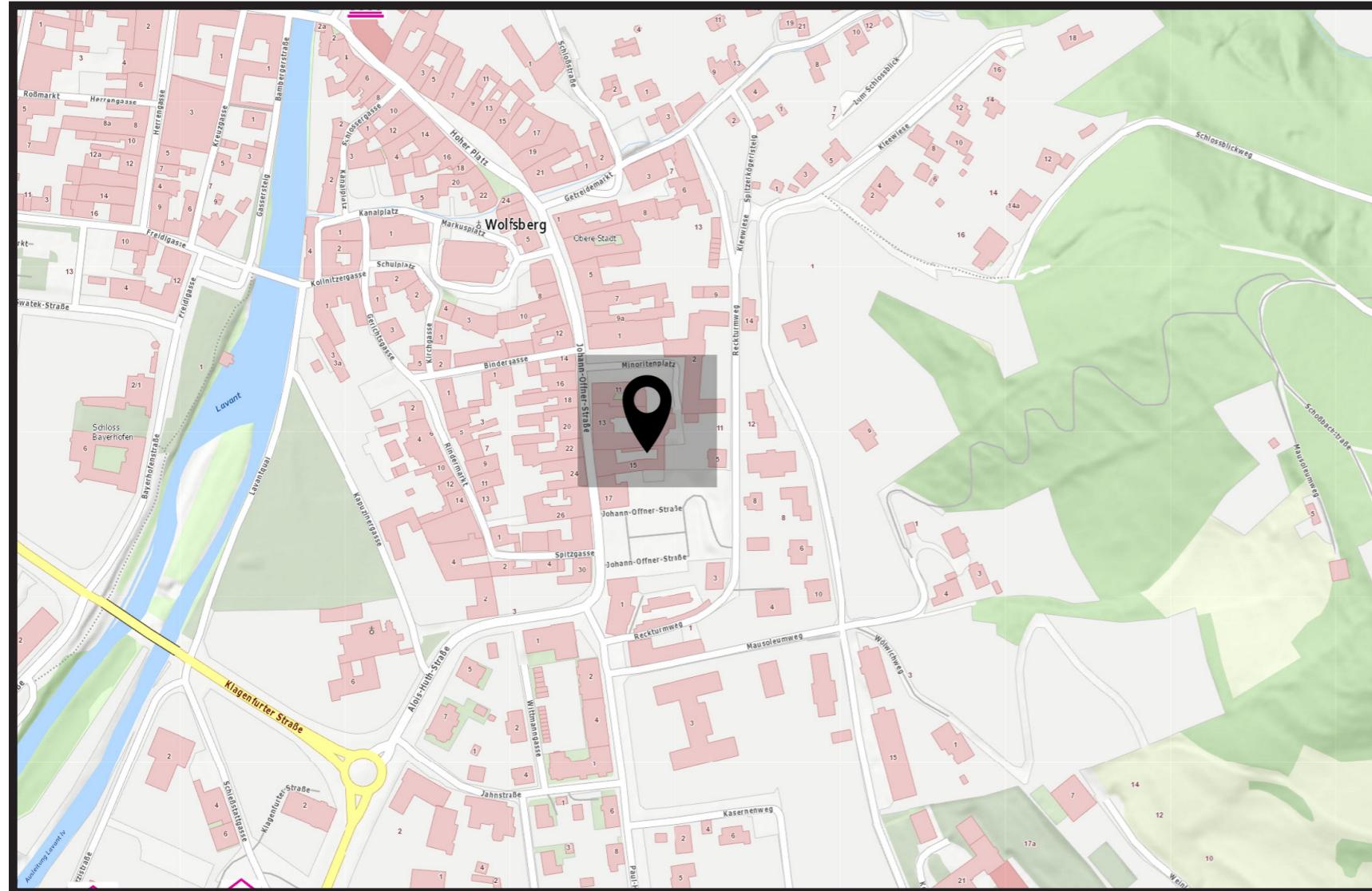
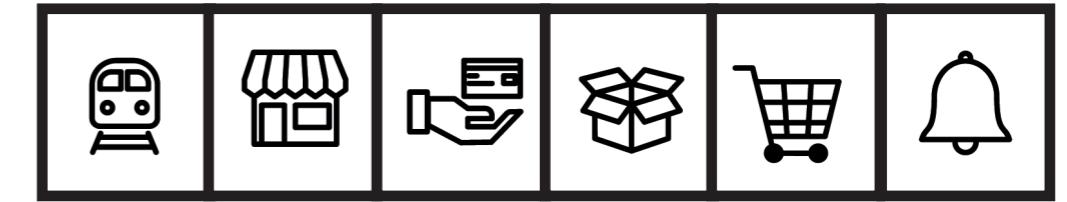
**Barrierefreie Wohnungen**

**Mit Liftanlage**

**Innenhof samt Grüngürtel**



# Die Lage spricht für sich



## Wohnen im Zentrum - Leben in der Altstadt

Die Wohnanlage liegt am Fuße der Altstadt, genauer gesagt, im Anschluss zum Bleiweißparkplatz, wo sich auch die Tiefgargageneinfahrt befindet. Die Wohnanlage ist über ein zentrales Stiegenhaus mit Laubengang samt Liftanlage erschlossen. Über ein zusätzliches Gehwegennetz, welches sich im Innenhof am Grüngürtel

erstreckt, ist eine schnelle Anbindung an die Innenstadt bequem und unbeschwert möglich. Durch die Altstadt flanieren, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Bars, Cafés, sowie das Stadionbad, das Krankenhaus, das Kino oder auch der Sportplatz, sind durch die zentrale Lage der Wohnanlage fußläufig passierbar.

Ein Infrastruktur - „Hot Spot“!

# Wohnanlage Moserhof

Top 01 bis 18

Die Größenangaben bzw. Flächenangaben laut folglicher Aufstellung  
können sich gegenüber der Ausführungsplanung ändern -  
Siehe Punkt Allgemein!

(Visualisierungen - Änderungen vorbehalten)



# Größenangaben der Wohnungen

## Wohnung Top 01

Wohnnutzfläche	87,41 m2
Terrasse I Balkon	22,09 m2
Garten	68,15 m2
Abstellraum	4,50 m2
Anzahl PKW Stellplatz (Änderungen möglich)	lt. KP

## Wohnung Top 02

Wohnnutzfläche	76,90 m2
Terrasse I Balkon	10,51 m2
Garten	85,17 m2
Abstellraum	3,87 m2
Anzahl PKW Stellplatz (Änderungen möglich)	lt. KP

## Wohnung Top 03

Wohnnutzfläche	43,54 m2
Terrasse I Balkon	7,76 m2
Garten	47,31 m2
Abstellraum	4,59 m2
Anzahl PKW Stellplatz (Änderungen möglich)	lt. KP

## Wohnung Top 04

Wohnnutzfläche	87,41 m2
Terrasse I Balkon	21,32 m2
Garten	- m2
Abstellraum	4,50 m2
Anzahl PKW Stellplatz (Änderungen möglich)	lt. KP

## Wohnung Top 05

Wohnnutzfläche	76,90 m2
Terrasse I Balkon	10,31 m2
Garten	- m2
Abstellraum	3,87 m2
Anzahl PKW Stellplatz (Änderungen möglich)	lt. KP

## Wohnung Top 06

Wohnnutzfläche	43,54 m2
Terrasse I Balkon	6,94 m2
Garten	- m2
Abstellraum	4,59 m2
Anzahl PKW Stellplatz (Änderungen möglich)	lt. KP

## Wohnung Top 07

Wohnnutzfläche	48,75 m2
Terrasse I Balkon	6,94 m2
Garten	- m2
Abstellraum	4,59 m2
Anzahl PKW Stellplatz (Änderungen möglich)	lt. KP

## Wohnung Top 08

Wohnnutzfläche	42,81 m2
Terrasse I Balkon	7,15 m2
Garten	- m2
Abstellraum	4,59 m2
Anzahl PKW Stellplatz (Änderungen möglich)	lt. KP

## Wohnung Top 09

Wohnnutzfläche	39,30 m2
Terrasse I Balkon	3,67 m2
Garten	- m2
Abstellraum	4,59 m2
Anzahl PKW Stellplatz (Änderungen möglich)	lt. KP

# Größenangaben der Wohnungen

## Wohnung Top 10

Wohnnutzfläche	88,12 m2
Terrasse I Balkon	59,96 m2
Loggia	8,24 m2
Abstellraum	4,50 m2
Anzahl PKW Stellplatz (Änderungen möglich)	lt. KP

## Wohnung Top 11

Wohnnutzfläche	43,54 m2
Terrasse I Balkon	6,94 m2
Garten	- m2
Abstellraum	3,87 m2
Anzahl PKW Stellplatz (Änderungen möglich)	lt. KP

## Wohnung Top 12

Wohnnutzfläche	43,54 m2
Terrasse I Balkon	6,94 m2
Garten	- m2
Abstellraum	3,87 m2
Anzahl PKW Stellplatz (Änderungen möglich)	lt. KP

## Wohnung Top 13

Wohnnutzfläche	48,75 m2
Terrasse I Balkon	6,94 m2
Garten	- m2
Abstellraum	4,59 m2
Anzahl PKW Stellplatz (Änderungen möglich)	lt. KP

## Wohnung Top 14

Wohnnutzfläche	42,76 m2
Terrasse I Balkon	7,15 m2
Garten	- m2
Abstellraum	3,87 m2
Anzahl PKW Stellplatz (Änderungen möglich)	lt. KP

## Wohnung Top 15

Wohnnutzfläche	39,30 m2
Terrasse I Balkon	3,67 m2
Garten	- m2
Abstellraum	4,59 m2
Anzahl PKW Stellplatz (Änderungen möglich)	lt. KP

## Wohnung Top 16

Wohnnutzfläche	131,54 m2
Terrasse I Balkon	39,96 m2
Garten	- m2
Abstellraum	4,50 m2
Anzahl PKW Stellplatz (Änderungen möglich)	lt. KP

## Wohnung Top 17

Wohnnutzfläche	64,35 m2
Terrasse I Balkon	19,03 m2
Garten	- m2
Abstellraum	4,50 m2
Anzahl PKW Stellplatz (Änderungen möglich)	lt. KP

## Wohnung Top 18

Wohnnutzfläche	112,02 m2
Terrasse I Balkon	33,27 m2
Innenhof	16,59 m2
Abstellraum	4,50 m2
Anzahl PKW Stellplatz (Änderungen möglich)	lt. KP

# Wohnanlage Moserhof



Grafiken  
Visualisierungen  
(Änderungen vorbehalten)



# Wohnanlage Moserhof

## Änderung der Ausführung

Änderungen in der Planung, den vorgesehenen Materialien und Einrichtungsgegenständen sind vorbehalten, soweit sie aus technischen Gründen oder aus Gründen der Materialbeschaffung zweckmäßig sind und durch gleichwertige Leistungen bzw. Materialien ersetzt werden können.

Änderungswünsche hinsichtlich der Grundrissplanung im Inneren der Wohnung als auch in der Ausstattung seitens des Käufers sind möglich, sofern es der Bauten Stand zulässt, die behördliche Genehmigungsfähigkeit vorliegt, keine Nachteile für andere Teile der Wohnanlage mit sich bringt und sie soweit technisch durchführbar sind.

Eine eventuelle einmalige Planänderung wird vom Bauträger übernommen. Die Kosten für eventuelle weitere Änderungen sind direkt mit dem Architekten abzurechnen.

Änderungen im Außenbereich (Terrasse, und Außenfassade, etc.) sind nicht möglich.

Sämtliche Änderungen sind vorab mit dem Projektbetreiber bzw. den ausführenden Firmen rechtzeitig abzustimmen. Abweichungen, die durch behördliche Auflagen und durch neue gesetzliche Bestimmungen bedingt sind,

## Betreten der Baustelle verboten

## Änderungen in der Planung sind vorbehalten

## Sonderwünsche sind in Rücksprache mit dem Bauträger möglich

sowie Änderungen, die sich im Laufe der Bauführung und Bearbeitung in haustechnischer, statischer, gestalterischer und baurechtlicher Hinsicht ergeben, bleiben ausdrücklich vorbehalten und können vom Projektbetreiber durchgeführt werden.

Änderungen gegenüber der Einreichplanung ausdrücklich vorbehalten!

Soweit Wahlmöglichkeiten in der Baubeschreibung angegeben sind, hat das Wahlrecht der Verkäufer, wird dieses jedoch möglichst mit dem Käufer abstimmen.

Symbolhafte Darstellungen in Visualisierungen bzw. in der Verkaufsbrochure sind nicht verbindlich. Sämtliche Visualisierungen (Schaubilder) sind vorbehalten. Änderungen hinsichtlich der baulichen Gebäudehülle sowie d. Farbgebung d. Gebäudes sind vorbehalten (u.a. in Abhängigkeit der Baubewilligung!).

Vertragsgrundlage ist diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Verkaufsbrochure), sowie der vom Käufer unterfertigte Wohnungsgrundrissplan. Die im Kaufvertrag beigelegten Planunterlagen werden vom Käufer und vom Bauträger abgezeichnet (Paraphe).

## Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass soweit Einrichtungsgegenstände (Möbel- und Sanitäreinrichtungen, Außengestaltung, Fahrzeuge, etc.) in den Plänen und Verkaufsunterlagen eingezeichnet bzw. grafisch dargestellt sind, diese nur mitgeliefert werden, soweit sie in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung enthalten sind.

Installationsschächte, Rohrverkleidungen und Vorsatzwände können erst nach endgültiger Planung und Projektierung festgelegt werden und sind zu dulden.

Ein Ausgleich für evtl. daraus resultierende Minderflä-

chen, die innerhalb der zulässigen Toleranz liegen, kann nicht erfolgen. Änderungen der Lage von Sanitärgegenständen im Bereich der Bäder und WCs gegenüber der Plan- und Broschüren Darstellungen bleiben vorbehalten.

Die Wohnflächen sind nach dem in den Plänen eingetragenen Raum- und Rohbaumaßen ermittelt und stellen die lichten Maße der unverputzten Mauerwerkswände dar.

Dauerelastische Fugen z.B. im Sanitärbereich, Trockenbau, bei Treppenuntersichten, im Fliesenbereich usw. sind Wartungsfugen. Eventuelle Rissbildungen oder Ablösungen stellen keinen Mangel dar. Die Fugen sind bei Bedarf im Zuge der normalen Wartung bzw. Bauunterhaltes vom Eigentümer zu erneuern.

Zum uneingeschränkten Erhalt seiner Gewährleistungsansprüche ist der Käufer seinerseits zu sorgsamen Umgang, sachgemäßem Bauunterhalt und Pflege verpflichtet. Die Veränderung der vorgeschlagenen Bodenbeläge, insbesondere die Verwendung von schallharten Bodenbelägen in Wohn- und Schlafzimmern, kann die Raumakustik negativ beeinflussen.

Es ist darauf zu achten, dass Parkettböden nicht zu nass gereinigt werden, sie sollen nur nebelfeucht gewischt werden. Die Pflegehinweise werden dem Käufer bei Übergabe ausgehändigt und sind zu beachten. Der vom Projektbetreiber vorgeschlagene Parkettboden „Eiche“ weist ein günstiges Schwindverhalten auf. Es kann jedoch bei nicht optimaler Einstellung der Raumluftfeuchte zu Fugenbildungen im Parkett kommen. Die Fugenbil-

## Bau- und Ausstattungsbeschreibung

dung kann bei anderen Holzarten noch weit ausgeprägter sein. Ein Nutzerhandbuch (Anleitung zur Wertehrhaltung Ihrer Immobilie) wird bei der Wohnungsbürgabe ausgehändigt werden. Schwund- und Haarrisse im Verputz sind nach Önorm 2210 kein Mangel und sind daher zu tolerieren.

## Betreten der Baustelle

Vor der Wohnungsbürgabe ist aus Gründen der Unfallverhütung, der Schadenshaftung und der Gewährleistung das Betreten der Baustelle generell verboten.

## Zusätzliche Hinweise

Laubengänge sind offene Stiegenhäuser und sind der Witterung ausgesetzt. Die Wartung bzw. die Pflege, beispielsweise bei Schnee, Eis, Nässe oder sonstigen Verschmutzungen obliegt der Hausverwaltung.

Das Aufstellen von Pflanzentrögen oder sonstigen zusätzlichen Lasten auf Terrassen ist im Vorfeld vom Eigentümer mit dem Bauträger abzuklären (statischer Nachweis erforderlich!).

## Sonderwünsche

Gerne möchten, wir Ihnen eine noch individuellere Ausstattung Ihrer Wohnung ermöglichen, müssen aber darauf hinweisen, dass Änderungswünsche hinsichtlich der Maler- bzw. Tapezierarbeiten, Farbe oder etwaige Muster, Fliesen, Sonderwünsche für Bodenbeläge, sowie sonstige zur Erstausrüstung gehörende Einrichtungsgegenstände gesondert bei rechtzeitiger Bestellung direkt beim bauausführenden Handwerker zu beauftragen und unter Umständen aufzuzahlen sind.

# Wohnanlage Moserhof

## 1. Rohbau

### 1.1 Allgemein

Die Decken- und Wandstärken sowie Materialwahl, werden entsprechend den statischen Erfordernissen ausgeführt. Der Wärme- und Schallschutz wird nach den derzeit gültigen Bestimmungen und Normen durchgeführt.

### 1.2 Entwässerung

Kanalhausanschluss an das öffentliche Kanalnetz - Die Ausführung erfolgt laut Baubescheid. Regenentwässerung in dafür errichtete Regenwassersickerschächte - Die Ausführung erfolgt laut Baubescheid.

### 1.3 Fundierung

Fundamente und/oder Fundamentplatten sowie das Kellergeschoß (erdberührt!) in Stahlbeton nach statischer Erfordernis.

### 1.4 Außenwände ab Erdgeschoss

Ziegelmauerwerk bzw. wenn statisch erforderlich, Stahlbeton- oder Mantelbetonwände.

Wandstärken und Geschosshöhen lt. Plan bzw. Statik.

Die Auswahl d. Wandaufbaus obliegt dem Bauträger! (Bsp. wahlweise Ziegel- oder Mantelbeton)!

Außen: Vollwärmeschutzsystem mit Edelputz-Endbeschichtung lt. Plan!

### 1.5 Tragende Innenwände und Wohnungstrennwände

Ziegelmauerwerk bzw. wenn statisch erforderlich Stahlbeton- oder Mantelbetonwände.

Wandstärken und Geschosshöhen lt. Plan bzw. Statik. Wenn erforderlich: Vorsatzschale in Trockenbauweise.

### 1.6 Nichttragende Innen- und Zwischenwände

Ziegelmauerwerk mit Innenputz nach Plan oder wo erforderlich in Trockenbau-Ausführung. Z.B. bei Installationsschächten, etc. .

### 1.7 Geschosdecken

Stahlbeton-Massivdecken und/oder Stahlbeton-Fertigteildecken nach statischer Berechnung.

### 1.8 Balkone

Stahlbeton-Massiv- oder Fertigteildecken mit Isokorb angebunden (in Abhängigkeit der statischen Erfordernis). Die Untersicht wird gemalen oder bleibt in Sichtbeton (obliegt dem Bauträger).

Die in den Plänen dargestellten Säulen werden der Statik entsprechend ausgeführt und verputzt oder bleiben in Sichtbeton (obliegt dem Bauträger).

### 1.9 Kellererabteile

Tragende Innenwände nach statischen Erfordernissen gemauert oder betoniert. Gemauerte Wände werden verputzt. Betonwände bleiben unverputzt.

Trennwände für Kellererabteile werden als Metalltrennwände ausgeführt.

### 1.10 Dach

Ausführung als Sattel- bzw. Flachdach bei Terrassen/Balkonen (wo erforderlich) entsprechend dem Haustyp - lt. Planunterlagen.

Flachdachaubauten mittels Gefälledämmung und Sarnafil-Folien-Abdichtung.

Attikahochzug verputzt (wo erforderlich) und mit Blechabdeckung eingefasst.

### 1.11 Dachterrassen- und Balkonaufbau

Ausführung d. Bodenaufbaus bzw. Flachdachaufbaus nach den derzeit gültigen Bestimmungen.

Als Belag kommen Feinsteinzeugplatten 60x60x2cm auf Splitt-Bett zur Ausführung oder Feinsteinzeugplatten 60x60x2cm auf Stelzlager (obliegt dem Bauträger).

Der Bauträger kann Änderungen betreffend gleichwertiger Bodenaufbauten bzw. gleichwertiger Beläge vornehmen.

### 1.12 Spengler- und Dachdeckerarbeiten

Mauerabdeckungen und alle erforderlichen Verblechungsarbeiten sowie Dachrinnen, Einlaufbleche und

Fallrohre aus Alublechen. Dachdeckung mittels Sarnafil-Folie bzw. bei Dachstuhl (Zimmermann) mittels Dachziegel oder Gleichwertigem, entsprechend dem Haustyp. Eventuelle Kamineinfassungen mittels Alu-Blechen.

Farbe lt. Farbkonzept des Architekten.

### 1.13 Kamine

nicht im Kaufpreis enthalten (optional)!

### 1.14 Stiegenhaus (Laubengang)

in Stahlbeton oder Mantelbeton lt. Plan.

### 1.15 Liftschacht

Stahlbeton oder Mantelbeton, schalltechnisch entkoppelt.

Ihr lokaler Bauträger  
**www.waggerbau.at**

# Wohnanlage Moserhof

## 2. Ausbau

### 2.1 Fassade

WDVS 20cm; Endbeschichtung mit 1,5mm Körnung. Sockel sowie Fassadengestaltungsflächen lt. Farbkonzept des Architekten.

### 2.2 Balkone- und Dachterrassen-Geländer

Glas-/Metallkonstruktion oder massive Ausführung (gemauert oder Mantelbeton mit Verputz) lt. Planunterlagen.

### 2.3 Innenputz

Alle Innenwände werden mit einem Glättputz verputzt. Hinweis: Qualitätsstufe Q2

### 2.4 Estrich

alle Wohnungen: schwimmender Zementestrich mit erforderlicher Wärme- und Trittschalldämmung.

Kellerabteile/Stiegenhaus:  
Gleitender Estrich mit Trennfolie.

### 2.5 Fenster und Fenstertüren, Fensterelemente

Kunststofffenster und –Fenstertüren, innen weiß, außen mit ALU-Schale, mit dreifach umlaufender Dichtung, 3-fach Isolierverglasung.

Große Türportale lt. Plan kommen als Hebeschiebetüren zur Ausführung.

Die bodentiefen Verglasungen, wo erforderlich, sind nach den neuesten Vorschriften in Sicherheitsglas-Ausführung.

### 2.6 Fensterbänke

Die Fensterbänke innen in Werzalit Weiß. Die Fensterbänke außen werden in Aluminium ausgeführt. Farbe nach Farbkonzept d. Architekten.

### 2.7 Sonnenschutz

Bei allen Fenster und Fenstertüren kommen elektrisch über Schalter gesteuert zu bedienende Raffstores zur Ausführung. Nebenräume (WC, AR, Vorraum) sowie laubengangseitige Räume haben keinen Sonnenschutz. Farbe lt. Farbkonzept des Architekten.

### 2.8 Innentüren/Wohnungseinangstüren

Wohnungseinangstüren brandhemmend, Doppelfalz-zarge, mit Sicherheitsbeschlag

#### Innentüren

glatte Türen in Weiß mit Röhrenspanneinlage. Drückergarnitur in Edelstahl.

### 2.9 Fußböden - laut Plan (Kaufvertrag)

Alle Böden werden auf schwimmenden Estrich mit Trittschalldämmung verlegt.

### Bad, WC, Vorräume, Abstellräume

keramischer Bodenbelag: Vorräume, Abstellräume wahlweise auch in Parkett möglich.

Produktqualität lt. Produktbeschreibung.

### Wohnräume, Küche, Schlafräume

Parkettboden.

Produktqualität lt. Produktbeschreibung.

### Terrasse-Plattenbelag

Feinsteinzeugplatten 60x60x2cm oder Gleichwertiges.

### Stiegenhaus u. Podeste

Oberfläche Sichtbeton oder keramischer Bodenbelag. (obliegt dem Bauträger)!

### 2.10 Wände

Wohn- und Schlafräume, Küche, Abstellraum und Bad/

WC, sowie die Decken werden einfärbig in „gebrochen weiß“ ausgemalt. Die Decken werden vor Malerei gespachtelt oder verputzt (obliegt dem Bauträger!).

Allgemeinteile, Kellerräume, werden einmal weiß gestrichen.

### Bei Bad, WC:

Verfliesungshöhe = Innentürhöhe (lt. Plan)!

### 2.11 TV-Anlage

Satellitenanlage oder Gleichwertiges.

### 2.12 Briefkastenanlage

Je Wohnung 1 Briefkasten im Eingangsbereich eingebaut, gesperrt mit Wohnungsschlüssel.

### 2.13 Gegensprechanlage

Der Eingangsbereich (Stiegenhaus) des Hauses wird mit einer Gegensprechanlage ausgestattet.

### 2.14. Schließanlage

Die Anlage wird mit einer Zentralschließanlage ausgestattet.

Pro Wohneinheit fünf Eigenschlüssel.

### 2.15 Außenanlage

Planie des vorhandenen Humusmaterials sowie Feinplanie mit Raseneinsaat.

Zufahrt (am Grundstück!), Stellplätze und Hauszugang asphaltiert.

Traufen Pflaster (ca. 40-50cm breit) mit Betonplatten 40/40cm oder 50/50cm auf Splittbett. (obliegt dem Bauträger)!

### 2.16 Tiefgarage

Aus Stahlbeton errichtet.  
Zufahrt und Stellplätze asphaltiert.

Detailaufbauten lt. Planunterlagen bzw. lt. den derzeit gültigen Bestimmungen.

Bau- und  
Ausstattungsbeschreibung

# Wohnanlage Moserhof

## 3. Haustechnik

### Heizung

Die Wärmeversorgung für das Wohnhaus erfolgt über das Fernwärmennetz der KELAG Wolfsberg.

Die Wärmeabgabe für die einzelnen Wohnungen erfolgt über eine Niedertemperatur-Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung.

Die Ablesung der verbrauchten Energie erfolgt über einen Wärmemengenzähler in der jeweiligen Wohnung.

### Warmwasserbereitung

Die Gebrauchswarmwassererzeugung in den Wohnungen erfolgt mittels Warmwasserspeicher mit 140l Inhalt, in dem auch der Fußbodenheizungsverteiler mit der kompletten Regelung integriert ist. Der Warmwasserspeicher wird als kompakte Einheit für Wand einbau ausgeführt. Eine Kaltwassersubzählung in jeder Wohnung ist vorgesehen. (System enerboxx oder gleichwertiges).

### Sanitäre Ausstattung

(Siehe Produktkatalog)

### Bad

Badewanne:  
Kunststoff-Einbaubadew., 170x75, weiß, Duscholux Blue Line mit Struktur-Wannenträger, Wannenab- und Überlaufgarnitur, Geberit. Armatur: Wannen-Einhändig mischer, Grohe Eurosmart Cosmopolitan mit Brausegar nitur.

Dusche:  
barrierefreie bodenebene Dusche mit Gully.  
Armatur: Brause-Einhändig mischer, Grohe Eurosmart Cosmopolitan mit Brausegarnitur

Waschtisch:

Keramik-WT, 60x48, weiß, Laufen-Pro 1895.2, Armatur: Einhandmischer mittelhohe Ausführung, Grohe Eurosmart Cosmopolitan, Eckventile.

### Waschmaschine:

WM-Anschluss mit Schlauchplatzsicherung und UP-Sifon.

### WC

#### WC-Anlage:

Tiefspül-Wandklosett weiß, Laufen-Pro 2096.0, spülrandlos, Deckel weiß Laufen-Pro 9295.1 UP-Spülkasten und Betätigungsplatte, Geberit 2-Mengen Sigma 01.

### Handwaschbecken:

Keramik-HWB, 45x34, weiß, Laufen-Pro 1195.1, WT-Sifon, Armatur: Grohe Eurosmart Cosmopolitan, Eckventile.

### Küche

#### Küche:

Anschluss für Abwäsche und Geschirrspüler, Küchenabluft über Umlufthauben bauseits.

### Terrassen

Terrasse: ein Stück frostsichere Außenarmatur

### Hinweis

Duschglaswände, Duschkabinen oder sonstige Glaswände sind im Kaufpreis nicht enthalten!

Im Bad, Handtuchtrockner nicht im Kaufpreis enthalten!

Die Anzahl der Sanitären Gegenstände wird durch den Wohnungsgrundriss (Beilage Kaufvertrag) definiert!

Die Lage der Einrichtungsgegenstände sowie eventueller Installationsvormauerungen und Installationsschächten können sich gegenüber der Darstellung in den

Plänen bzw. den Broschüren noch geringfügig verändern, speziell dann, wenn es technisch notwendig wird.

## 4. Elektroinstallationen

(Siehe Produktkatalog)

Die Elektroinstallation wird nach den derzeit gültigen Vorschriften ausgeführt sowie nach den anerkannten Regeln der Technik errichtet.

Hauptverteilung mit Zähleinrichtung werden im Elektro Raum im Kellergeschoß (Technikraum) untergebracht.

Die Elektrounterverteilung ist im Vorraum oder Abstellraum jeder Wohnung Unterputz eingebaut.

### Vorraum

2 Lichtauslässe mit Kreuzschaltung, 2 Steckdosen, 1 Telefonanschluss.

### Abstellraum

1 Lichtauslass mit Schalter, 1 Steckdose.

### Bad/WC

2 Lichtauslässe über Serienschalter, 3 Steckdosen.

### Zimmer

1 Lichtauslass über Kreuzschalter, 5 Steckdosen. TV/SAT-Anschluss.

### Wohnen/Essen

2 Lichtauslässe über 2 Schalter, 6 Steckdosen, TV/SAT-Anschluss.

### Kochen

2 Lichtauslässe über Serienschalter, 4 Arbeitssteckdosen, Anschlüsse für E-Herd, Geschirrspüler, Dunstabzug und Kühlschrank.

### Balkon/Terrasse

2 Lichtauslässe über Schalter, 2 Steckdosen mit Klappdeckel.

### Waschmaschine

1 Steckdose wahlweise im Bad oder AR, getrennt abgesichert.

### Wäschetrockner

1 Steckdose wahlweise im Bad oder AR, getrennt abgesichert.

### Kellerabteil (im Erdgeschoß)

1 Lichtauslass mit Schalter, 1 Steckdose; Aufputz über Wohnungszähler.

### Klingel/Türsprechanlage

pro Wohnung im Vorraum installiert, Gegensprechanlage im Eingangsbereich EG (Stiegenhaus); bedienbar

## Sonstige Leistungen

- Einreich-, Ausführungs- und Detailplanung
- Statik Planung
- HKLS- und Elektroplanung.
- Strom-, Wasser- und Kanalanschlussgebühren inkl. Grabungen, etc. .

Lediglich Telefon bzw. Internetanschlussgebühren sind vom Käufer direkt zu übernehmen!

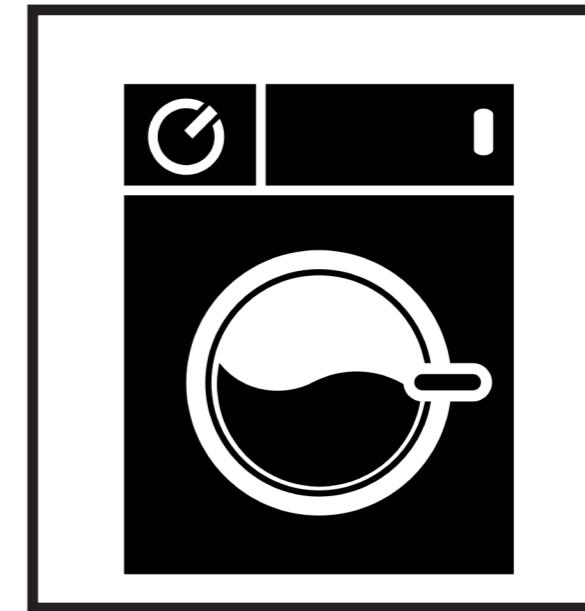
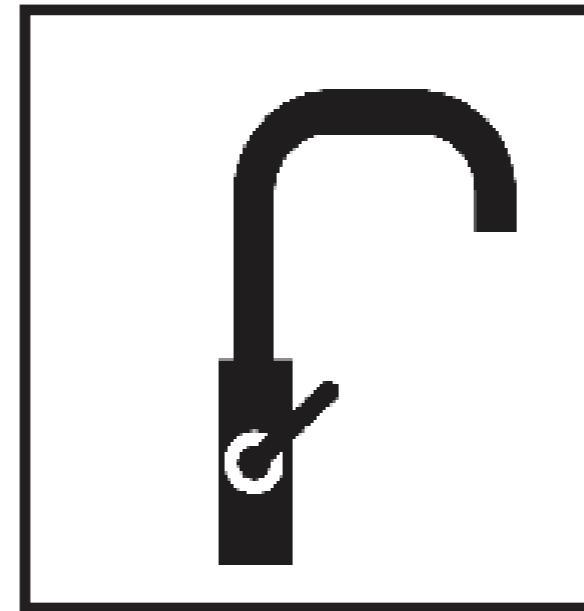
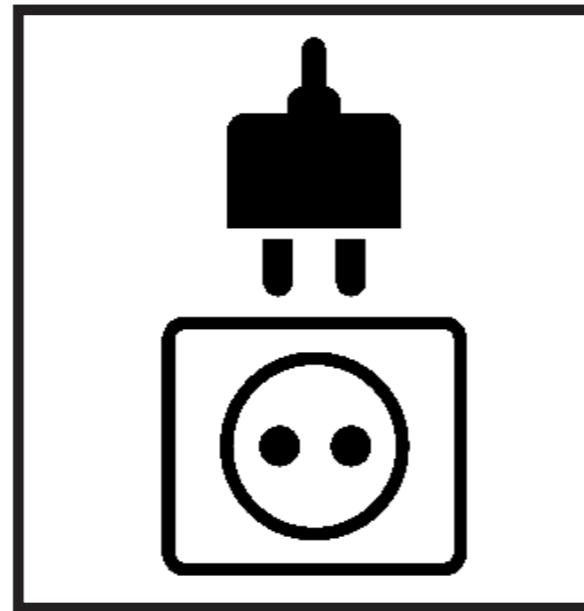
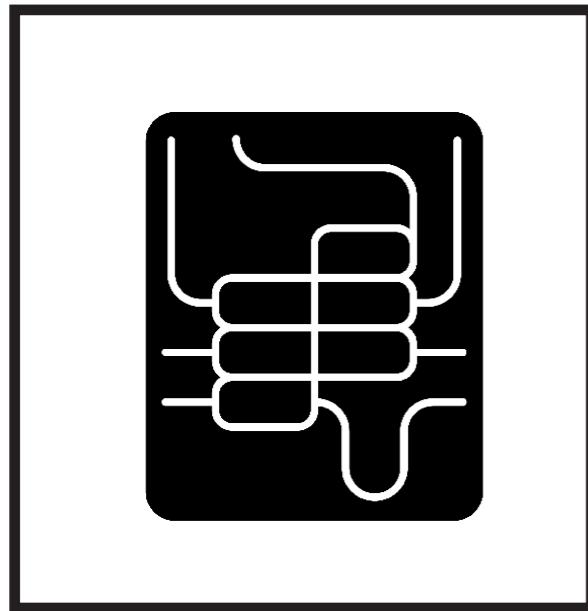
## Brandschutz- bzw. vorkehrungen

Laut Baubescheid bzw. den aktuell gültigen Bestimmungen.

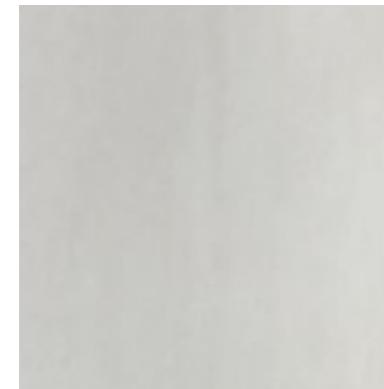
### Hinweis:

Telefon/Internetanschluss – kann seitens des Bauträgers wahlweise entfallen! In Abhängigkeit der Verfügbarkeit und Auslegung seitenes der Telekom!

# Ausstattung und Produktkatalog



# Ausstattung und Produktkatalog



## Fliesen - Böden u. Wände

Produkte lt. angeführter Beschreibung oder gleichwertige Produkte, obliegt dem Bauträger (in Abhängigkeit der Rohstoff- bzw. Produktverfügbarkeit)!

Die Bemusterung der Produkte wird bei den beauftragten Professionisten durchgeführt!

### Wandfliesen

Produkt	Wdfl. LB Concept/Lazio
Format	30 x 60 cm
Farbe	Hellgrau Bianco glänzend (weiß) Bianco matt (weiß) hellbeige

### Bodenfliesen

Produkt	Wdfl. LB Tahiti
Format	30 x 60 cm
Farbe	Beige Abitare Smart Black Braun Dunkelgrau

# Ausstattung und Produktkatalog

## Parkett - Böden und Terrassen - Belag

Produkte lt. angeführter Beschreibung oder gleichwertige Produkte,  
obliegt dem Bauträger (in Abhängigkeit der Rohstoff- bzw. Produktverfügbarkeit)!

Die Bemusterung der Produkte wird bei den beauftragten Professionisten durchgeführt!



### Parketböden

Produkt	Weitzer Parkett (Weitzer Pro 500, Lackiert) 2 Schicht Parkett (Nutzschicht 2,6mm)
Format	500 x 68 x 9,3mm
Holzart	- Eiche Classic - Eiche Mandel - Eiche Auster - Eiche Kaschmir



### Terrassenbelag

Produkt	Feinsteinzeugplatten Marke: (obliegt dem Bauträger)
Format	60 x 60 x 2 cm
Farbe	silver grey warm grey dark grey

# Wohnanlage Moserhof



Sie suchen den  
passenden Einrichter  
Ihrer Wohnung?

Gerne terminieren wir Ihnen einen unverbindlichen  
Beratungstermin bei unseren Partnerbetrieben!



# Ausstattung und Produktkatalog



## Türen - Eingangstüre und Innentüre

Produkte lt. angeführter Beschreibung oder gleichwertige Produkte, obliegt dem Bauträger (in Abhängigkeit der Rohstoff- bzw. Produktverfügbarkeit)!

Die Bemusterung der Produkte wird bei den beauftragten Professionisten durchgeführt!

Türhöhen lt. Planunterlagen!

### Wohnungstüren (I)

Produkt	Kunex
Typ	Brandschutz Wohnungseingangstüre Doppelfalz mit Zarge in WK2
Farbe	Optional in WK3 (nicht enthalten!) lt. Architekt

### Innentüren (II)

Produkt	Kunex
Typ	Option Soft in gefälzter Ausführung
Farbe	weiß

## Beschläge Wohnungs-, und Innentüren

Wohnungstüre (A)

- ECO Langschild G160-D110, innen Drücker,  
außen Knauf WK2

Innentüre (B)

- Ronny II-R Edelstahl satiniert

# Ausstattung und Produktkatalog



Waschtisch	Bad
Produkt	Keramik WT, Laufen-Pro 18985.2
Format	60 x 48 cm
Material	Sanitäre Keramik
Farbe	weiß



Waschtischarmatur	Bad
Produkt	Einhandmischer mittelhohe Ausführung, Grohe Eurosmart Cosmopolitan, Eckventile
Material	Messing - verchromt



Badewanne	Bad
Produkt	Kunststoff-Einbaubadewanne Duscholux Blue Line mit Struktur-Wannenträger
Format	170 x 75 cm
Material	Sanitäre Keramik
Farbe	weiß



Brausebatterie	Bad
Produkt	Wannen-Einhandmischer Grohe Eurosmart Cosmopolitan mit Brausegarnitur
Material	Messing - verchromt

## Sanitäre - Gegenstände

Produkte lt. angeführter Beschreibung oder gleichwertige Produkte, obliegt dem Bauträger (in Abhängigkeit der Rohstoff- bzw. Produktverfügbarkeit)!

Die Bemusterung der Produkte wird bei den beauftragten Professionisten durchgeführt!



Washtisch	WC
Produkt	Keramik-HWB, Laufen-Pro 1195.1, WT Sifon
Format	45 x 34 cm
Material	Sanitäre Keramik
Farbe	weiß



Washtischarmatur	WC
Produkt	Grohe Eurosmart Cosmopolitan, Eckventile
Material	Messing - verchromt



WC-Anlage	WC
Produkt	Tiefspül-Wandklosett, Laufen-Pro 2096-0 spülrandlos, Deckel weiß, Laufen-Pro 9295.1 UP Spülkasten
Farbe	weiß



Drückerplatte	WC (-Spülung)
Produkt	Betätigungsplatte Geberit 2-Mengen, Sigma 01
Farbe	weiß

# Ausstattung und Produktkatalog

## **Elektro - Schalter, etc.**

Produkte lt. angeführter Beschreibung oder gleichwertige Produkte, obliegt dem Bauträger (in Abhängigkeit der Rohstoff- bzw. Produktverfügbarkeit)!

Die Bemusterung der Produkte wird bei den beauftragten Professionisten durchgeführt!

### Lichtschalter und Steckdose



Produkt	JUNG
Format	AS 500
Material	PVC
Farbe	weiß



### Gegensprech- anlage

### Hausstation Classe V128

Produkt	BITICINO
Format	SFERA
Material	AIU/PVC
Farbe	grau/weiß

### Beleuchtung

### Gang, Stiegenhaus



Produkt	SITECO
Format	1 ALK10 Lichtkanal
Material	Aluminium
Farbe	Grau



### Beleuchtung

### Terrasse, Balkone

Produkt	MOLTO LUCE
Format	SKYE LEDI
Material	Aluminium
Farbe	Grau

Ein Blick  
lohnt sich  
**www.waggerbau.at**

# Wohnanlage Moserhof



# Wohnanlage Moserhof

## Bauzeiten

Geplanter Baubeginn:  
Geplante Fertigstellung:

vorauss. März/April 2023  
vorauss. Dezember 2023/März 2024

## Sonstiges

Der Erwerb der Wohnungen erfolgt zur Sicherheit der Kunden durch einen Treuhänder und wird in Raten gemäß dem österr. Bauträgervertragsgesetz nach Ratenplan B durchgeführt. Die Vertragsabwicklung und Treuhandschaft erfolgt über einen Rechtsanwalt oder Notar. Zur Sicherheit aller Beteiligten wird ein unabhängiger Sachverständiger bestellt, welcher die einzelnen Bauabschnitte kontrolliert und freigibt.

## Kaufnebenkosten

Grunderwerbssteuer:	3,5 %
Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Kaufvertrag:	2,0 % zzgl. Mwst. (Errichtung Kaufvertrag, Treuhandschaft, Grundbuchdurchführung, etc.)

## Kauf

Provisionsfrei!

## Projektbetreiber bzw. Bauträger

Wagger Bau GmbH  
Zellach 7  
9413 St. Gertraud / Wolfsberg  
Tel. +43 4352 37 888  
E-Mail: office@waggerbau.at oder immobilien@waggerbau.at  
Web: www.waggerbau.at

Der Projektbetreiber behält sich das ausschließliche Recht vor, vor Baubeginn eine Gesellschaft zu gründen, welche als Projektbetreiber auftritt und in alle bestehenden Vorverträge zu gleichen Bedingungen eintritt. Weiters behält sich der Projektbetreiber das Recht vor, das Projekt bei nicht zufriedenstellendem Vorverkauf nicht zu realisieren. Der Käufer nimmt dies mit Abgabe eines Kaufangebotes bzw. Vorvertrages zustimmend zur Kenntnis.

## ergänzende Unterlagen | Beilagen

Grundriss Top (Bezeichnung)  
Grundriss Kellerabteile im Erdgeschoß  
Lageplan Wohnanlage  
Tiefgarage I Kellergeschoß

Beilagen lt. BTVG

Ein Blick  
lohnt sich  
**www.waggerbau.at**

**WAGGER BAU**

Wohnanlage  
**Moserhof**

Unsere Partner in Sachen Architektur

bia  
buildings

buhrandt

---

—  
Wohnen im Zentrum  
Leben in der Altstadt