

WOHNHÄUSER HALLWANG

Wohnwert durch Sachlichkeit und Flexibilität



INHALT

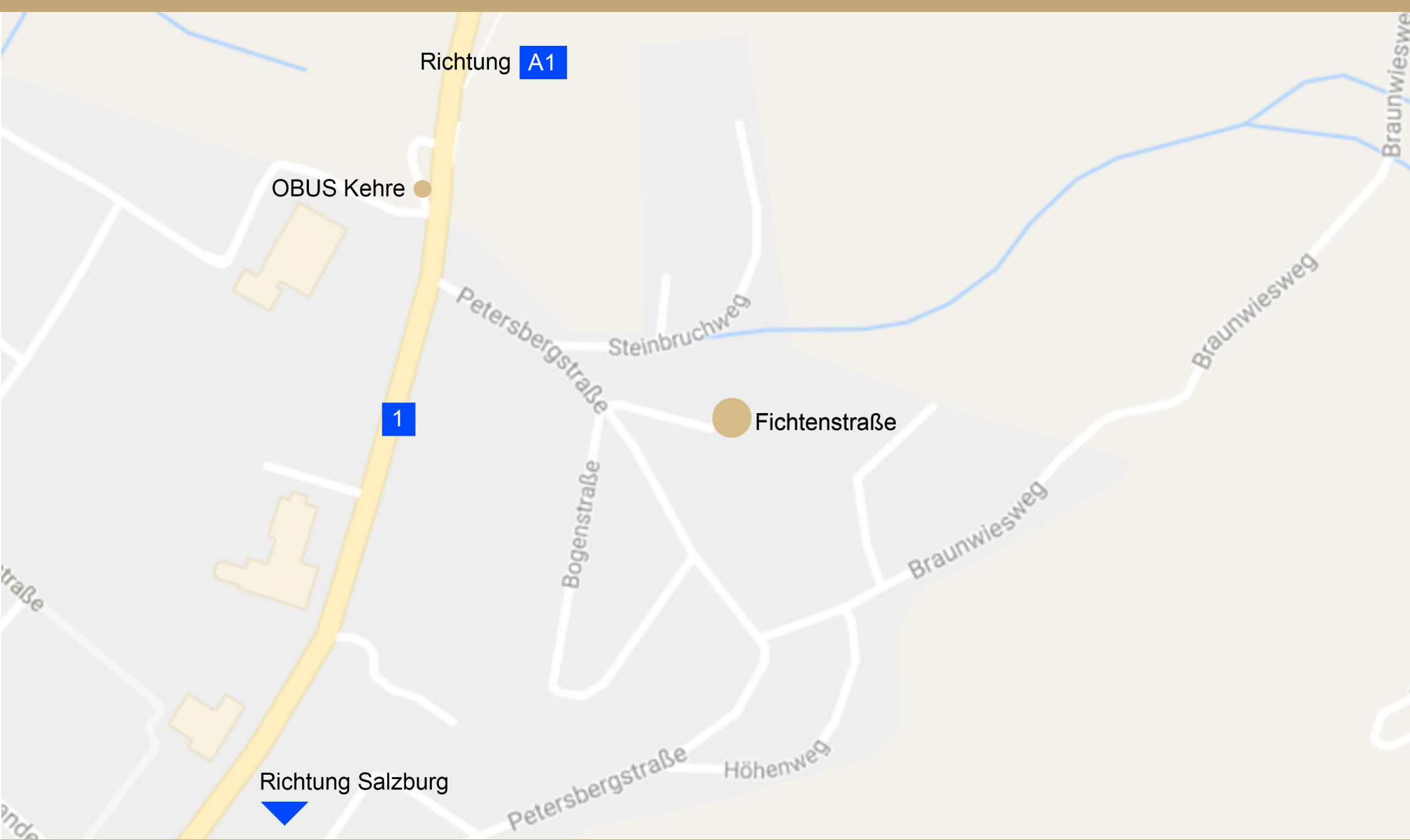
Was bietet das Projekt	03
Übersichtsplan	04
Lageplan	05
Top 1 - Haus 1 - 72,14 m ²	06
Top 2 - Haus 1 - 45,74 m ²	08
Top 3 - Haus 1 - 72,14 m ²	10
Top 4 - Haus 1 - 45,74 m ²	12
Top 5 - Haus 1 - 114,34 m ²	14
Top 6 - Haus 2 - 45,74 m ²	18
Top 7 - Haus 2 - 72,14 m ²	20
Top 8 - Haus 2 - 45,74 m ²	22
Top 9 - Haus 2 - 72,14 m ²	24
Top 10 - Haus 2 - 114,34 m ²	26
Kellergeschoss/Tiefgarage	30
Ansichten	32
Bau- und Ausstattungsbeschreibung	34

Verfasser:
ECO Bau GmbH
Rosa Hofmannstr. 33
5020 Salzburg
T: +43 662 420 213
E: +43 662 234 664 263
www.ecobau.at

WAS BIETET DAS PROJEKT

- einzigartige, am Petersberg gelegene Wohngegend in ruhiger und sonniger Lage
- am Ende einer Sackgasse, und an einen Wald angrenzend
- 2 Wohnhäuser mit 2- bis 4-Zimmerwohnungen in kompakter Bauweise mit je 5 Einheiten und einer gemeinsamen Tiefgarage
- unmittelbar angrenzend an die Stadt Salzburg, O-Bus Station in Fußnähe
- hochwertige Ausstattung
- erhöhter Wohnkomfort durch kontrollierte Wohnraumlüftung mit WRG
- hervorragende Dämmwerte und niedriger Energieverbrauch
- Wohnbauförderung möglich
- Kellerabteile für jede Einheit sowie allgemeiner HW-Raum
- Tiefgarage mit 17 PKW-Stellplätzen
- Barrierefreiheit, Lift

ÜBERSICHTSPLAN



LAGEPLAN



3-ZIMMER GARTENWOHNUNG
ERDGESCHOSS

72,14 m²

Vorraum	7,68 m ²
Küche/Wohnen/Essen	25,04 m ²
Schlafen	18,15 m ²
Kind	10,30 m ²
Bad/WC	6,60 m ²
WC	2,23 m ²
Abstellraum	2,14 m ²
Terrasse	13,38 m ²
Garten	46,00 m ²

Haus 1 - 0l



GRUNDRISS TOP 1



Haus 1

Haus 2



2-ZIMMER GARTENWOHNUNG ERDGESCHOSS

45,74 m²

Küche/Wohnen/Essen	22,39 m ²
Bad/WC	5,24 m ²
Abstellraum	2,00 m ²
Vorraum	4,11 m ²
Schlafen	12,00 m ²
Terrasse	14,06 m ²
Garten	80,75 m ²



GRUNDRISS TOP 2



Haus 1

Haus 2

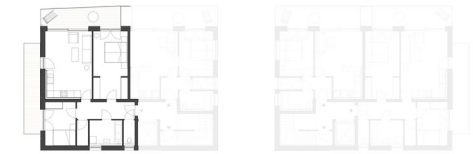


3-ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON OBERGESCHOSS

72,14m²

Vorraum	7,68 m ²
Küche/Wohnen/Essen	25,04 m ²
Schlafen	18,15 m ²
Kind	10,30 m ²
Bad/WC	6,60 m ²
WC	2,23 m ²
Abstellraum	2,14m ²
Balkon	11,47m ²
Balkon	11,68m ²

GRUNDRISS TOP 3



Haus 1

Haus 2



2-ZIMMER WOHNUNG
OBERGESCHOSS

45,74 m²

Küche/Wohnen/Essen	22,39m ²
Bad/WC	5,24 m ²
Abstellraum	2,00 m ²
Vorraum	4,11 m ²
Schlafen	12,00 m ²
Balkon	14,96 m ²

GRUNDRISS TOP 4



Haus 1

Haus 2



3-ZIMMER PENTHOUSE WOHNUNG DACHGESCHOSS

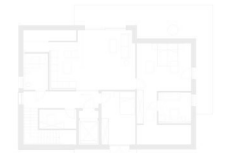
114,34 m²

Wohnungstreppe	8,56 m ²
Vorraum	11,47 m ²
Wohnen/Essen	26,69 m ²
Küche	12,67 m ²
Schlafen	29,08 m ²
Kind	14,08 m ²
Bad/WC	7,09 m ²
Bad/WC	7,96 m ²
Abstellraum	5,57 m ²
Balkon	38,30 m ²

GRUNDRISS TOP 5



Haus 1



Haus 2



4-ZIMMER PENTHOUSE WOHNUNG DACHGESCHOSS

114,34 m²

Wohnungstreppe	8,56 m ²
Vorraum	11,47 m ²
Wohnen/Essen	28,64 m ²
Küche	12,67 m ²
Schlafen	13,55 m ²
Schlafen	14,60 m ²
Kind	14,08 m ²
Bad/WC	7,96 m ²
Bad/WC	6,80 m ²
Abstellraum	5,57m ²
Balkon	38,30 m ²

Haus 1 - 05 Variante

GRUNDRISS TOP 5 Variante



2-ZIMMER GARTENWOHNUNG
ERDGESCHOSS

45,74 m²

Küche/Wohnen/Essen	22,39m ²
Bad/WC	5,24 m ²
Abstellraum	2,00 m ²
Vorraum	4,11 m ²
Schlafen	12,00 m ²
Terrasse	13,92 m ²
Garten	77,45 m ²

Haus 2 - 06



GRUNDRISS TOP 6



Haus 1

Haus 2

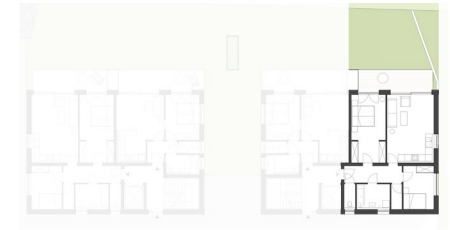


3-ZIMMER GARTENWOHNUNG
ERDGESCHOSS

72,14 m²

Vorraum	7,68 m ²
Küche/Wohnen/Essen	25,04 m ²
Schlafen	18,15 m ²
Kind	10,30 m ²
Bad/WC	6,60 m ²
WC	2,23 m ²
Abstellraum	2,14 m ²
Terrasse	33,84 m ²
Garten	46,00 m ²
Garten bachseitig	150,00 m ²

GRUNDRISSE TOP 7



Haus 1

Haus 2

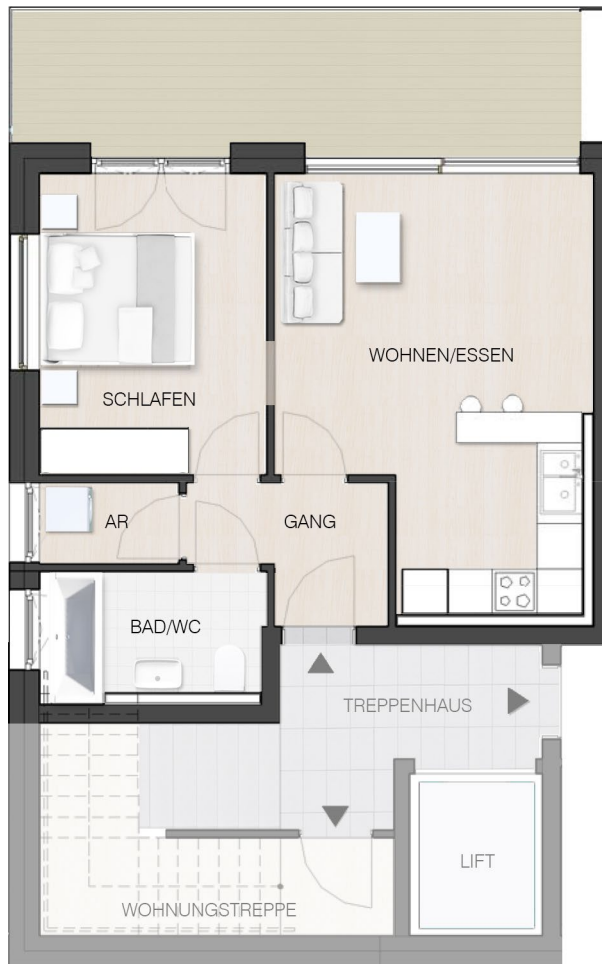


2-ZIMMER WOHNUNG OBERGESCHOSS

45,74 m²

Küche/Wohnen/Essen	22,39m ²
Bad/WC	5,24 m ²
Abstellraum	2,00 m ²
Vorraum	4,11 m ²
Schlafen	12,00 m ²
Balkon	14,96 m ²

GRUNDRISS TOP 8



Haus 1

Haus 2

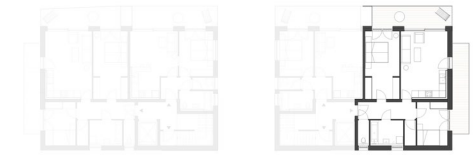


3-ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON
OBERGESCHOSS

72,14m²

Vorraum	7,68 m ²
Küche/Wohnen/Essen	25,04 m ²
Schlafen	18,15 m ²
Kind	10,30 m ²
Bad/WC	6,60 m ²
WC	2,23 m ²
Abstellraum	2,14 m ²
Balkon	12,44m ²
Balkon	11,68m ²

GRUNDRISS TOP 9



Haus 1

Haus 2



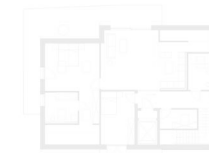
3-ZIMMER PENTHOUSE WOHNUNG DACHGESCHOSS

114,34 m²

Wohnungstreppe	8,56 m ²
Vorraum	10,47 m ²
Wohnen/Essen	26,69 m ²
Küche	12,67 m ²
Schlafen	29,08 m ²
Kind	14,08 m ²
Bad/WC	7,09 m ²
Bad/WC	7,96 m ²
Abstellraum	5,57 m ²
Balkon	40,00 m ²

Haus 2 - 10

GRUNDRISS TOP 10



Haus 1



Haus 2



4-ZIMMER PENTHOUSE WOHNUNG DACHGESCHOSS

114,34 m²

Wohnungstreppe	8,56 m ²
Vorraum	10,47 m ²
Wohnen/Essen	28,64 m ²
Küche	12,67 m ²
Schlafen	13,55 m ²
Schlafen	14,60 m ²
Kind	14,08 m ²
Bad/WC	7,96 m ²
Bad/WC	6,80 m ²
Abstellraum	5,57 m ²
Balkon	40,00 m ²

Haus 2 - 10 Variante

GRUNDRISS TOP 10 Variante

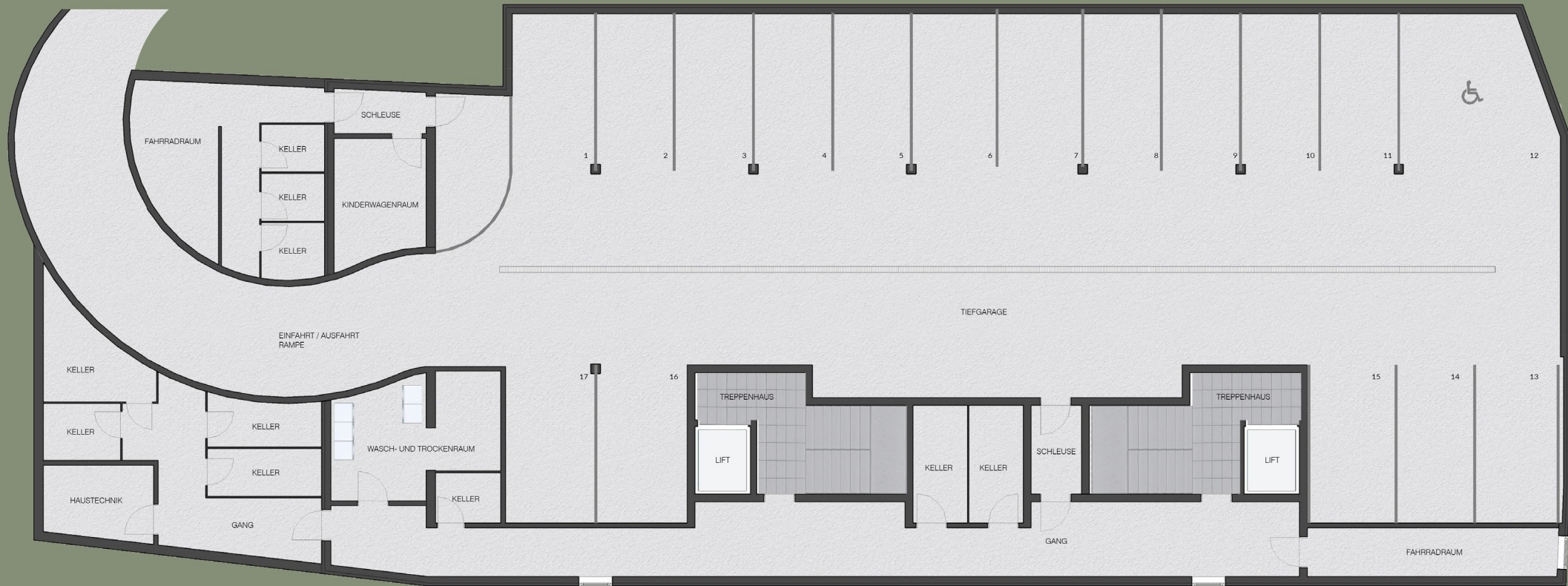


TIEFGARAGE

GEMEINSAME NUTZUNG/KELLERABTEILE

Garage	466,82m ²	Keller Top 1	8,45 m ²
Waschküche	11,02 m ²	Keller Top 2	4,43 m ²
Trockenraum	6,69 m ²	Keller Top 3	5,29 m ²
Fahrradraum 1	12,41 m ²	Keller Top 4	5,41 m ²
Fahrradraum 2	12,21 m ²	Keller Top 5	6,39 m ²
Kinderwagenraum	10,98 m ²	Keller Top 6	3,27 m ²
		Keller Top 7	3,00 m ²
Spielplatz	46,51m ²	Keller Top 8	3,00 m ²
		Keller Top 9	3,58 m ²
		Keller Top 10	6,38 m ²

GRUNDRISS KG/TG



NORD/SÜD ANSICHTEN



OST/WEST ANSICHTEN



BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG*

Fundierung	Betonierte Bodenplatte auf Sauberkeitsschicht nach stat. Erfordernis
Kellermauerwerk	Geschalter WU-Beton auf Bodenplatte entsprechend stat. Erfordernis
Außenmauerwerk	Plan-Ziegel Wi 25cm mit 10cm Vollwärmeschutz aus RESOL(schwerentflammbar), Endbeschichtung aus AuqaBalance-Fassadenputz auf mineralischer Basis
Innenmauerwerk	Nichttragende Innenwände sind aus 10 cm starken ZW-Ziegel Wohnungstrennwände bestehen aus Stahlbeton u. Vorsatzschale
Geschossdecken	Stahlbetondecken nach stat. Erfordernis
Treppenhaus	Stahlbetontreppe, Stufenbelag KG bis DG Fliesen Grey 60x120 und Podeste 60x60 Treppenhandlauf Edelstahlrohr, gemauerte und verputzte Brüstung
Fußbodenaufbau	Trittschalldämmung, Beschüttung, 6-8cm Heizestrich
Verputz	Der Innenputz wird als einlagiger Maschinenputz mit Kalkgipsmörtel ausgeführt In den Bädern wird mit Kalkzementmörtel verputzt Der Außenputz erfolgt als Silikatputz 2 mm Trägergewebe auf dem Vollwärmeschutz
Terrassen & Balkone	100x50 Terrassenplatten, in Kiesbett verlegt
Fassadengestaltung	lt. Ansichten
Dachkonstruktion	Kaltdach nach stat. Erfordernis
Dacheindeckung & Spenglerarbeiten	Blechdacheindeckung auf RoofTop-Folie und Rauschalung, Schallschutzmatte Dachrinnen, Fallrohr in beschichtetem Eisenblech. Schneefänge lt. Erfordernis
Warmwasser	Über Wärmepumpe und Pufferspeicher, sowie Wohnungsstationen in jeder Einheit
Heizung	Das Haus verfügt über eine monovalente Luftwärmepumpenzentralheizung, Heizungsregelung über Wärmeübergabestationen in jeder Wohneinheit Fußbodenheizung

BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Wohnraumlüftung	Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung in beiden Penthouse Wohnungen Bedarfsgeregelte Lüftung mit Abluftanlage in den übrigen Einheiten
Lift	6 Personen Aufzug KG bis DG
Elektroinstallation	Die Stromversorgung erfolgt aus dem städt. Netz, Hausanschluss, Stromverteiler im Stiegenhaus, Auslässe laut Elektroplan
PV-Anlage	Photovoltaik-Anlage am Dach nach Erfordernis des Energieausweises
Antennenanlage	Auslässe für TV u. UKW
Fenster und Kunststoff-Aluelemente	Profilfarbe weiß innen, Alu-Bronze außen Einhand-Marken-Dreh-/ Kippbeschlag mit Fehlbedienungsicherung in Alu-Silber eloxiert, dreifach Isolierverglasung, Unterputz Raffstore-Kästen für optionale Beschattung inkl. Leerverrohrung für Funkfernbedienung
Türen	Die Hauseingangstüre wird als Kunststoffelement mit einem Glasteil mit automatischem Türschließer ausgeführt. Die Wohnungseingangstüren sowie die Innentüren werden als weiße beschichtete Türelemente mit weißen Umfassungszargen ausgeführt
Innenwand und Deckenflächen	Deckender Anstrich mit Mineralfarbe
Fensterbänke	Innen: weiß beschichtete Werzalit-Fensterbänke Außen: Alu-Color Blechbänke
Sanitärinstallation	Wasseranschluss an das Ortsnetz mit Wasseruhr im KG und Subzähler für das Haus, verzinkt, Rohrleitungen isoliert
WC	Hänge-WC mit Unterputz Spülkasten u. Kunststoffabdeckung, Handwaschbecken mit Einhandmischer verchromt

BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Küche Bad	Anschluss für Spülbecken und Geschirrspüler Einbaubadewanne mit Füll- und Brausebatterie verchromt mit Einhandmischer, Waschtisch mit Einhandmischer verchromt Waschmaschinenanschluss wahlweise im KG, Hänge-WC mit Unterputz Spülkasten und Kunststoffabdeckung
Bodenbeläge	Nassräume, Vorräume: Keramische Fliesen 60x60 Anthrazit auf Estrich in Diagonale verlegt und grau verfugt Stiegenhaus, Treppen, Flure, Podeste: Keramischer Belag an Tritt und Setzstufen. Fliese Grey 60x120 und Podeste 60x60 Schlafzimmer, Kind, Küche, Wohnzimmer: Eichendielen verklebt
Wandbeläge	Fliesen 60x30 in den Nassräumen, Soft Grey Muster 2m hoch verlegt, grau verfugt
Zentralsperrsystem	Zylinderschließanlage Haus u. Kellereingang mit 3 Schlüsseln, Innentürschlösser als Buntbartschlösser mit einem Schlüssel

BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Außenanlage

Zufahrt, Außenstellplätze:

Bodenauswechslung mit frostsicherem Material, asphaltiert

Zugangswege, Terrasse:

Bodenauswechslung, Betonverbundpflastersteine in Sandbett verlegt und mit Sand verfugt

Gartenfläche:

humusiert und begrünt

Für 3 PKW

Für 17 PKW

Salzburg AG

Salzburg AG

Bestehender Kanalanschluss an Kanalnetz

Die im Plan ersichtlichen Einrichtungsgegenstände sind ein

Möbliierungsvorschlag. Der tatsächliche Leistungsumfang ist der vorliegenden
Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.

Ausführungsänderungen die auf Grund technischer Bedingungen erforderlich
werden, können vorgenommen werden, ohne den Lieferumfang einzuschränken.

Die Pläne und die Ausstattungsbeschreibung bilden einen wesentlichen Be-
standteil des abzuschließenden Kaufvertrages.

Salzburg, im März 2017

Außenstellplätze

Garagenstellplätze

Wasserversorgung

Energie & Gasversorgung

Kanal

Allgemeines



ECO BAU GMBH

Rosa Hofmann Straße 33
5020 Salzburg

Telefon: 0662 420213
E-Mail: eco@ecobau.at