WOHNHÄUSER HALLWANG

Wohnwert durch Sachlichkeit und Flexibilität

ECO BAU

INHALT

Was bietet das Projekt 03
Übersichtsplan 04
Lageplan 05

Top 1 - Haus 1 - 72,14 m² 06
Top 2 - Haus 1 - 45,74 m² 08
Top 3 - Haus 1 - 72,14 m² 10
Top 4 - Haus 1 - 45,74 m² 12
Top 5 - Haus 1 - 117,57 m² 14
Top 6 - Haus 2 - 45,74 m² 22
Top 7 - Haus 2 - 72,14 m² 24
Top 8 - Haus 2 - 45,74 m² 26
Top 9 - Haus 2 - 72,14 m² 28
Top 10 - Haus 2 - 117,57 m² 30
Kellergeschoss/Tiefgarage 40
Ansichten 42

Bau- und Ausstattungsbeschreibung 44

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

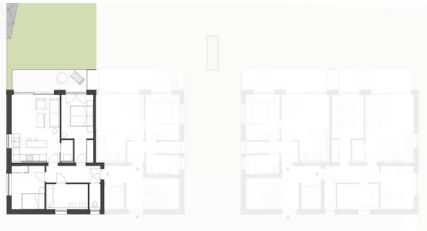
Lehenhofweg
Steinbruchweg
Steinbruchweg
Steinbruchweg
Petersbergstraße
Bogenstraße
Bogenstraße
Petersbergstraße
Fichtenstraße
NORDEN
SÜDEN

3-ZIMMER GARTENWOHNUNG
ERDGESCHOSS

	72,14 m²
Vorraum	7,23 m²
Küche/Wohnen/Essen	26,23 m²
Schlafen	14,54 m²
Kind	11,43 m²
Bad	8,31 m²
WC	2,23 m²
Abstellraum	2,17 m²
Terrasse	13,38 m²
Garten	46,00 m²

Haus 1 - 0l

GRUNDRISS TOP 1



5m

2-ZIMMER GARTENWOHNUNG ERDGESCHOSS

	45,74 m²
Küche/Wohnen/Essen	22,39 m²
Bad/WC	5,24 m²
Abstellraum	2,00 m²
Vorraum	4,11 m²
Schlafen	12,00 m²
Terrasse	14,06 m²
Garten	80,75 m²

GRUNDRISS TOP 2

Haus 1 Haus 2

5m

3-ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON
OBERGESCHOSS

72,14m²

Vorraum	7,23 m²
Küche/Wohnen/Essen	26,23 m²
Schlafen	14,54 m²
Kind	11,43 m²
Bad	8,31 m²
WC	2,23 m²
Abstellraum	2,17m²
Balkon	11,47m²
Balkon	11,68m²

GRUNDRISS TOP 3

5m

2-ZIMMER WOHNUNG
OBERGESCHOSS

	45,74 m^2
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

5m

3-ZIMMER PENTHOUSE WOHNUNG DACHGESCHOSS

	117,57 m²
Wohnungstreppe	8,56 m²
Vorraum	11,47 m²
Wohnen/Essen	26,69 m²
Küche/Speis	13,87 m²
Schlafen	30,64 m²
Kind	14,08 m²
Bad/WC	7,29 m²
Bad/WC	7,96 m²
Abstellraum	5,57 m²
Balkon	38,30 m²

GRUNDRISS TOP 5

Haus 1

Haus 2

5m

4-ZIMMER PENTHOUSE WOHNUNG DACHGESCHOSS

	117,57 m²
Wohnungstreppe	8,56 m²
Vorraum	11,47 m²
Wohnen/Essen	26,69 m²
Küche/Speis	11,87 m²
Schlafen	13,55 m²
Schlafen	16,42 m²
Kind	14,08 m²
Bad/WC	9,96 m²
Bad/WC	7,96 m²
Abstellraum	5,57m²
Balkon	38,30 m²

GRUNDRISS TOP 5 Variante 1

5m

4-ZIMMER PENTHOUSE WOHNUNG DACHGESCHOSS

	117,57 m^2
Wohnungstreppe	8,56 m^2
Vorraum	11,47 m^2
Wohnen/Essen	43,31 m^2
Küche	9,05 m^2
Schlafen	10,94 m^2
Schlafen	14,45 m^2
Kind	12,67 m^2
Bad/WC	10,11 m^2
Abstellraum	5,57m^2
Balkon	38,30 m^2

GRUNDRISS TOP 5 Variante 2

5m

4-ZIMMER PENTHOUSE WOHNUNG DACHGESCHOSS

	117,57 m²
Wohnungstreppe	8,56 m²
Vorraum	11,47 m²
Wohnen/Essen	39,88 m²
Küche	9,05 m²
Arbeitszimmer	11,62 m²
Schlafen	14,45 m²
Kind	10,94 m²
Bad/WC	12,67 m²
WC	1,92 m²
Abstellraum	5,57 m²
Balkon	38,30 m²

GRUNDRISS TOP 5 Variante 3

5m

2-ZIMMER GARTENWOHNUNG ERDGESCHOSS

	45,74 m^2
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

GRUNDRISS TOP 6

5m

3-ZIMMER GARTENWOHNUNG ERDGESCHOSS

	72,14 m²
Vorraum	7,23 m²
Küche/Wohnen/Essen	26,23 m²
Schlafen	14,54 m²
Kind	11,43 m²
Bad	8,31 m²
WC	2,23 m²
Abstellraum	2,17 m²
Terrasse	33,84 m²
Garten	46,00 m²
Garten bachseitig	98,00 m²

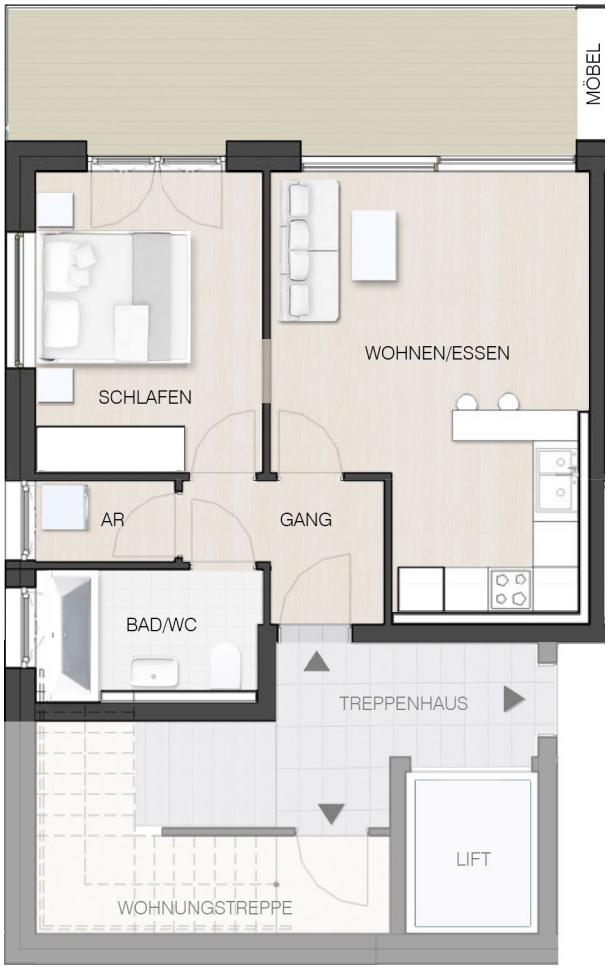
Haus 2 - 07

GRUNDRISSE TOP 7

2-ZIMMER WOHNUNG OBERGESCHOSS

	45,74 m²
Küche/Wohnen/Essen	22,39m²
Bad/WC	5,24 m²
Abstellraum	2,00 m²
Vorraum	4,11 m²
Schlafen	12,00 m²
Balkon	14,96 m²

GRUNDRISS TOP 8



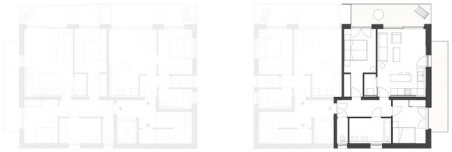
5m

3-ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON
OBERGESCHOSS

72,14m²

Vorraum	7,23 m²
Küche/Wohnen/Essen	26,23 m²
Schlafen	14,54 m²
Kind	11,43 m²
Bad	8,31 m²
WC	2,23 m²
Abstellraum	2,17 m²
Balkon	12,44m²
Balkon	11,68m²

GRUNDRISS TOP 9



5m

3-ZIMMER PENTHOUSE WOHNUNG DACHGESCHOSS

	117,57 m²
Wohnungstreppe	8,56 m²
Vorraum	11,47 m²
Wohnen/Essen	26,69 m²
Küche/Speis	13,87 m²
Schlafen	30,64 m²
Kind	14,08 m²
Bad/WC	7,29 m²
Bad/WC	7,96 m²
Abstellraum	5,57 m²
Balkon	40,00 m²

GRUNDRISS TOP 10

5m

4-ZIMMER PENTHOUSE WOHNUNG DACHGESCHOSS

	117,57 m²
Wohnungstreppe	8,56 m²
Vorraum	11,47 m²
Wohnen/Essen	26,69 m²
Küche/Speis	11,87 m²
Schlafen	13,55 m²
Schlafen	16,42 m²
Kind	14,08 m²
Bad/WC	9,96 m²
Bad/WC	7,96 m²
Abstellraum	5,57 m²
Balkon	40,00 m²

GRUNDRISS TOP 10 Variante 1

5m

4-ZIMMER PENTHOUSE WOHNUNG DACHGESCHOSS

	117,57 m²
Wohnungstreppe	8,56 m²
Vorraum	11,47 m²
Wohnen/Essen	43,31 m²
Küche	9,05 m²
Schlafen	10,94 m²
Schlafen	14,45 m²
Kind	12,67 m²
Bad/WC	10,11 m²
Abstellraum	5,57 m²
Balkon	40,00 m²

GRUNDRISS TOP 10 Variante 2

5m

4-ZIMMER PENTHOUSE WOHNUNG DACHGESCHOSS

	117,57 m²
Wohnungstreppe	8,56 m²
Vorraum	11,47 m²
Wohnen/Essen	39,88 m²
Küche	9,05 m²
Arbeitszimmer	11,62 m²
Schlafen	14,45 m²
Kind	10,94 m²
Bad/WC	12,67 m²
WC	1,92 m²
Abstellraum	5,57 m²
Balkon	40,00 m²

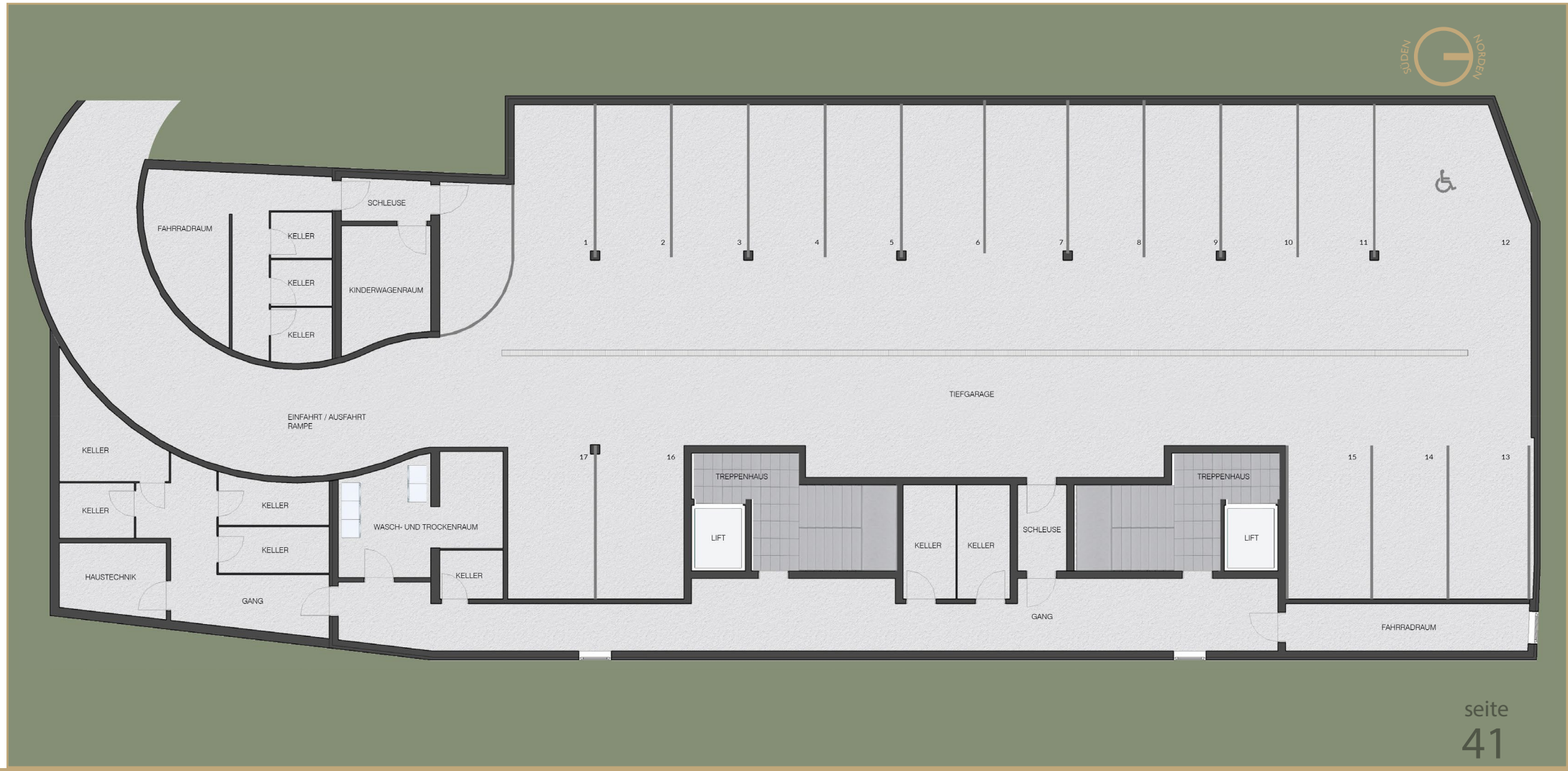
GRUNDRISS TOP 10 Variante 3

GEMEINSAME NUTZUNG/KELLERABTEILE

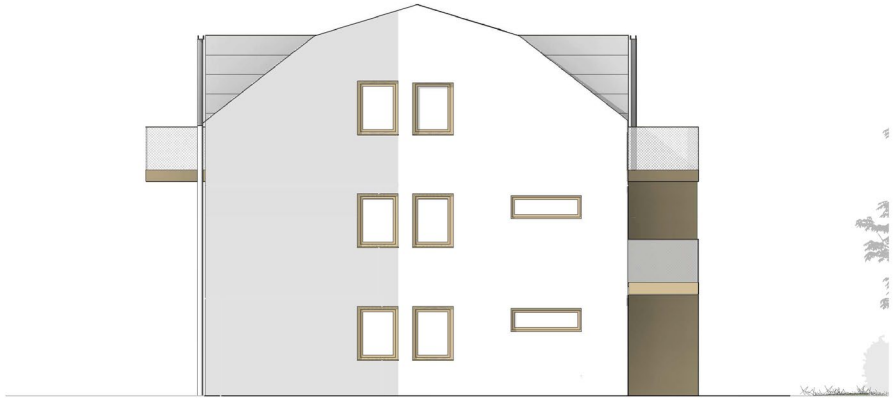
Garage	466,82m²
Waschküche	11,02 m²
Trockenraum	6,69 m²
Fahrradraum 1	12,41 m²
Fahrradraum 2	12,21 m²
Kinderwagenraum	10,98 m²
Spielplatz	46,51m²

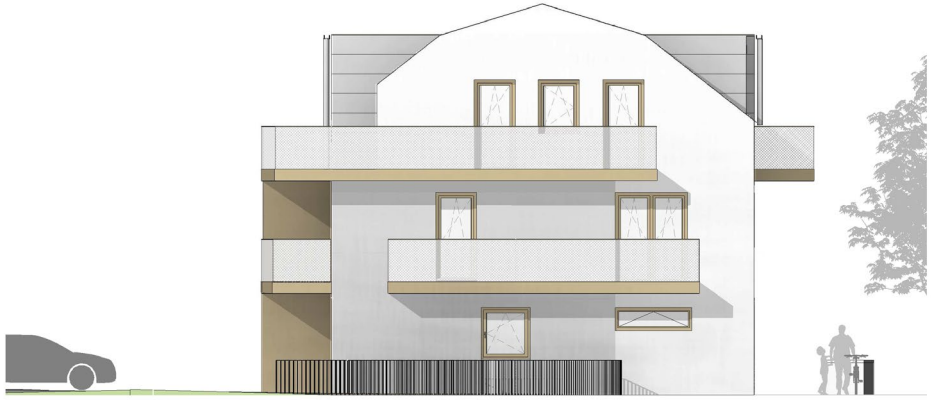
Keller Top 1	8,45 m²
Keller Top 2	4,43 m²
Keller Top 3	5,29 m²
Keller Top 4	5,41 m²
Keller Top 5	6,39 m²
Keller Top 6	3,27 m²
Keller Top 7	3,00 m²
Keller Top 8	3,00 m²
Keller Top 9	3,58 m²
Keller Top 10	6,38 m²

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

*Sämtliche Aufbauten im Bauteilkatalog ersichtlich

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 Fehlbedienungssicherung 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	Anschluss für Spülbecken und Geschirrspüler
Bad	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
Außenstellplätze	Für 3 PKW
Garagenstellplätze	Für 17 PKW
Wasserversorgung	Salzburg AG
Energie & Gasversorgung	Salzburg AG
Kanal	Bestehender Kanalanschluss an Kanalnetz
Allgemeines	Die im Plan ersichtlichen Einrichtungsgegenstände sind ein Möblierungsvorschlag. 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 Bestandteil des abzuschließenden Kaufvertrages.

Salzburg, im März 2018

ECO BAU GMBH
Rosa Hofmann Straße 33
5020 Salzburg

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