



qualis Immobilien

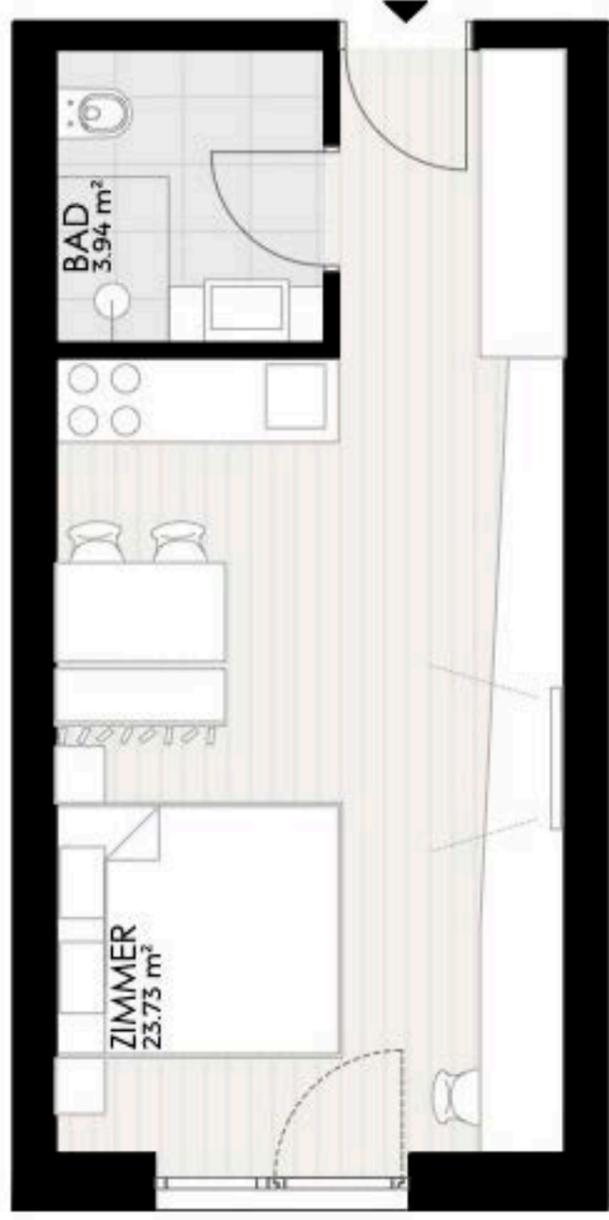


**PERSONALHAUS
SAALBACH**

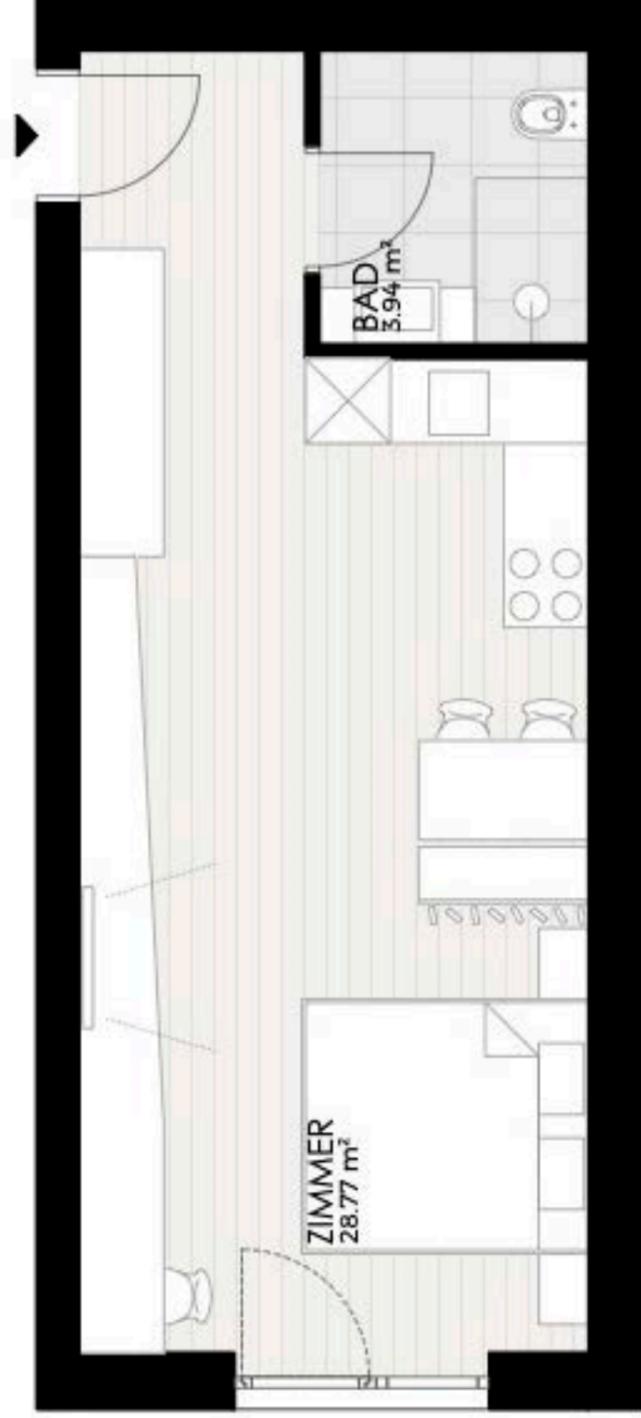
**Attraktive Mitarbeiterwohnungen
in best Lage von Saalbach.**



Wenn sich Mitarbeiter wohlfühlen



Wohnung TYP I.
27,67 m²



Wohnung TYP II.
32,71 m²



qualis Immobilien



qualis Immobilien



[BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG]

Bau- und Ausstattungsbeschreibung – Bauvorhaben Personalhaus Saalbach

AUSSTATTUNG DER PERSONALZIMMER
STAND: 08.02.2022

MAUERWERK:

- Außenwände: Stahlbetonwände bzw. Mantelbetonsteine mit einem hochwertigem Wärmedämmverbundsystem.
- Innenwände: Hochlochziegel bzw. tragende Innenwände mit Mantelbetonsteinen.

DACHEINDECKUNG UND DACHAUFBAUTEN:

- Dacheindeckung besteht aus einer hochwertigen Alpendachbahn Beschiefert
- Aufbau: USDE 3, EKV 5, Rauhschalung, Lattung, Unterdachbahn, Aufsparrendämmung,
- Untersicht: Sichtschalung, Sichtsparren

FENSTER UND FENSTERTÜREN:

- Tür und Fensterkonstruktion aus Kunststoff mit einer Aluminium Beklipsung
- Farbe innen: weiß bzw. lt. Angaben Bauträger
- Farbe außen: dunkelgrau bzw. lt. Angaben Bauträger
- Fensterbänke: innen weiß und außen dunkelgrau bzw. lt. Angaben Bauträger

INNENTÜREN:

- Innentüren: Holztüren inkl. Holzzargen in weiß
- Wohnungseingangstüren: Holztüren mit Sicherheitsbeschlag inkl. Brandabschlüsse in weiß. (Innen u. außen)
- Drücker werden in Alu ausgeführt.

SONNENSCHUTZ:

- Leerkasten in Wohnräumen
- Bestückung ist nicht enthalten.

FURBÖDEN:

- | | |
|---------------------|---|
| • Zimmer: | Klebeparkett Monopark Eiche 15 (lt. Bemusterung Bauträger) |
| • Bad | Keramischer Fliesenbelag 60x30 oder 30x30 (lt. Bemusterung Bauträger) |
| • Allgemeinbereiche | Keramischer Fliesenbelag 60x30 oder 30x30 (lt. Bemusterung Bauträger) |
| • Vorräume | Keramischer Fliesenbelag 60x30 oder 30x30 (lt. Bemusterung Bauträger) |
| • Treppen Beläge | Keramischer Fliesenbelag 60x30 oder 30x30 (lt. Bemusterung Bauträger) |



qualis Immobilien

WANDFLIESEN:

- Bad Duschbereich 2,10m / restlicher Bereich 1,20m (lt. Bemusterung Bauträger)
- WC Umlaufend 1,2m (lt. Bemusterung Bauträger)

BELÄGE BALKONE UND TERRASSEN:

- Holzbelag

INNENTREPPEN:

- Stahlbetonstiegen

AUSSENGELÄNDER:

- Stabstahlgeländer verzinkt beschichtet (lt. Angaben Bauträger)

WÄNDE UND DECKEN:

- Innenputz Feuchträume: einlagiger Gipszementputz
- Innenputz: einlagiger Kalkgipsputz (Reibputz)
- Malerarbeiten: grundiert und weiß gestrichen.

HEIZUNG:

- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung inkl. Fußbodenheizungsverteiler
- Steuerung über 1 zentrales Raumthermostat je Wohnung
- Wohnungsverteiler je Wohnung,

SANITÄRE – INSTALLATIONEN:

- Zimmer: Unterputzinstallationen ohne Geräte
Anschlussmöglichkeiten für Geschirrspüler und Spüle
Dunstabzüge dürfen nur mittels Umluft ausgeführt werden.
- Bad: Dusche mit Brausetasse und Glastrennwand oder Mauerwerk, Duschstange bzw. Wandbrausehalter,
Einzelwaschtisch, WC inkl. Unterputzpülkasten.
- Lager: Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner
- Außenbereich: Wasseranschluss (frostsicher)
- Sanitärkeramik: Laufen Pro
- Armaturen: Hans Grohe, Grohe

Lüftungen

- Wohnbereich/AR: Nachlaufrelais mit feuchtgesteuertem Sensoren
- Bad/WC: Nachlaufrelais mit feuchtgesteuertem Sensoren



qualis Immobilien

ELEKTRO – INSTALLATIONEN:

- Zimmer: 2x Lichtauslass Deckenspots, 2x Lichtauslass Nachttisch, 3x Wechselschalter, 1x Kreuzschalter
8x Steckdosen, 1x TV-Dose, 1x Rauchmelder, Anschluss für E-Herd, Geschirrspüler,
Kühlschrank und Umluft Dunstabzug, 1x zentrales Raumthermostat,
1x Wohnungsschwachstromverteiler und Wohnungsstarkstromverteiler
(+2 getrennte Fehlerstromschutzschalter enthalten mind. 20% Platzreserve),
1x Hauptschalter für Zimmer (an diesen Schalter sind sämtliche Beleuchtungen und Steckdosen im
Zimmer angeschlossen ausgenommen TV)
- Bad/WC: 1x Lichtauslässe Spiegel, 4x Spot komplett, 1x Serienschalter, 2x Steckdosen bei Spiegel,
1x Steckdose bei Handtuchrockner, 1x Lüftungsanschluss.

TV-Empfang

- Salzburg AG (Anschlussgebühren sind nicht enthalten)

Allgemeinbereich

- Stiegenhaus und Gänge: Bewegungsmelder inkl. LED-Beleuchtung nach Bedarf, 1x Steckdose/Geschoß,
1x Klingel/Wohnung, Fluchtwegbeleuchtungen
- Lager: Bewegungsmelder inkl. LED-Beleuchtung nach Bedarf
- Technikraum: 1x Lichtauslass inkl. Beleuchtung, 1x Steckdosen, 1x Lichtschalter, 1x Anschluss für Heizungstechnik,
1x Verteilerkasten (15 Zählerplätze für Wohnungen, 1x Zähler Allgemeinbereich wo auch die
PV-Anlage angeschlossen wird.) Größe Zählerschleifen, ev. Wandler Messung lt. Bedarf.
- Aufzug: 1x Anschluss für Lifttechnik lt. Angaben Lifthersteller.
- Außenbereich: 1x Gegensprechanlage, Klingel, Beleuchtung nach Bedarf. (Up and Down Leuchten)
Fassadendosen und Schläuche sind Winddicht auszuführen.
- PV-Anlage: wird lt. Energieausweis ausgeführt,
- Allgemeines: Erdung, Blitzschutzanlage, Stromzuleitung, Zuleitungen für Wohnungsverteiler
(Sämtliche Ringraumlüftungen bzw. Gebäudeabdichtungen müssen seitens Elektriker geliefert werden.
- RWA-Anlage: Rauchabzugszentrale inkl. 2x Taster, 1x Lüftungstaster, Motor wird von Fensterhersteller geliefert
Anschluss seitens Elektriker

AUFZUG:

Die Wohnanlage wird mit einem Neuen Aufzug ausgestattet. (Ausstattung lt. Bauträger)

AUSSENANLAGE:

- Zufahrtsstraße: Asphalt bzw. ähnlich Schaubilder
- Parkplätze: Asphalt bzw. ähnlich Schaubilder
- Wege und Plätze: Asphalt bzw. ähnlich Schaubilder

BEPFLANZUNGEN

- Unbebaute Flächen werden Begrünt bzw. mit heimischen Pflanzen versehen.



qualis Immobilien

BEMUSTERUNGSKATALOG

Sanitäreinrichtungen

*Laufen Pro Wand-WC Tiefspüler in weiß
Kollektion Laufen PRO*



*Einzelwaschtisch 650 x 480mm in weiß
Kollektion Laufen PRO*



*Handwaschbecken WC 360 x 250mm in weiß
Kollektion Laufen Pro*



*Waschtischmischer 70 aus Chrom
Kollektion Hans Grohe*



*Brausethermostat Comfort DN15 inkl. Brausestange 900mm
Kollektion Ecostat*



*Dusche mit Brausetasse 900x900mm inkl. Glastrennwand oder verfliesstem Mauerwerk
Kollektion Pro*



**Notwendige Änderungen bleiben während der Bauzeit vorbehalten.
Die optische Ausführung und Farbgestaltung erfolgt ausschließlich nach Wahl des Baurträgers.**



qualis Immobilien

PREISE UND NEBENKOSTEN IM ÜBERBLICK!

KAUFPREIS DER WOHNUNGEN
ALLE WOHNUNGSPREISE SIND NETTOPREISE!

2X	27,37 M2 GARTENW.	IM EG	€ 161.500,-
1X	32,41 M2 GARTENW.	IM EG	€ 188.000,-
2X	32,41 M2	IM 1.OG	€ 184.000,- BIS € 188.000,-
4X	27,37 M2	IM 1.OG	€ 157.191,-

Freier Abstellplatz € 10.000,-

+ 3,5% Grunderwerbssteuer | + 1,1% Grundbuchseintragungsgebühr
+ 2% zzgl. 20% Ust Kaufvertragserrichtungs- Notarkosten | + 3% zzgl. 20% Maklergebühr





Kontakt Vertrieb: qualis Immobilien
Hochkönigstraße 1e | 5760 Saalfelden
+43 6582 20 8 40 | info@qualis.cc
www.qualis.cc

