

wir bringen ihre projekte aufs papier

**ab**  
anton binder  
zeichenbüro



anton binder  
geschäftsführer  
wasserwerkstrasse 9  
A - 8073 feldkirchen

mobil +43 (0)664 17 67 553  
fax +43 (0)316 24 30 86  
office@antonbinder.net  
www.antonbinder.net

...den Radweg vor  
der Haustüre!!

**NEUBAU!!**

Projekt:  
Mittermühlweg – 5 Wohnungen



- 5 Niedrigenergie-Eigentumswohnungen mit Carport
- große Terrasse oder Eigengarten!
- Niedrigenergie-Bauweise!
- Energiesparende Luftwärmepumpe-Fußbodenheizung!
- nur ca. € 15,- Heizkosten monatlich!
- Bezug voraussichtlich Juli 2011!

## 1.1 Allgemeines

In Feldkirchen bei Graz, Mittermühlweg am Murradweg bauen wir für Sie eine Wohnhausanlage mit 5 Wohnungen und jeweils einen zugeordneten Carport für 2 Autos. Das Grundstück garantiert durch seine südliche Ausrichtung perfekte Sonnenlage.

Bei der Planung wurde im speziellen auf den geringen Energiebedarf und die örtlichen Gegebenheiten im Sinne einer optimalen Wohnqualität Rücksicht genommen.

## 1.2 Infrastruktur

In Feldkirchen befinden sich Kindergärten sowie eine Volks- und Hauptschule und ein Sportplatz. Für die Nahversorgung gibt es verschiedene Märkte (z.B. Billa ca.10 min Gehzeit oder Bäcker/Cafe ca.5 min). Infrastrukturelle Einrichtungen wie praktische Ärzte und Fachärzte, Apotheke, Postamt und Geldinstitute, sowie der Flughafen und die Autobahnauffahrt sind innerhalb von Minuten erreichbar (und dennoch keine Lärmbelästigung). Weiters gibt es öffentliche Busverbindungen (ca.5 min. Gehzeit) in das Grazer Stadtzentrum und in die Außenbezirke. Für die Freizeit und für den Sport gibt es direkt vor der Haustüre den Murradweg oder auch nur wenige Minuten entfernt den Schwarzl-Badeteich sowie die Copacabana.

## 1.3 Bauzeitplan

Baubeginn: voraussichtlich September 2010

Bauende: voraussichtlich Mai 2011

## 1.4 Wohnanlage

Das Wohnhaus ist 3-geschoßig, wird in Ziegel-Massivbauweise errichtet und belagsfertig oder schlüsselfertig übergeben(wie erwünscht). Sämtliche Wohnungen sind über überdachte Laubengänge bzw. ein Stiegenhaus erreichbar.

Die Wohnungen sind nach Süden orientiert und überzeugen durch ihre hohe Nutzerqualität. Sämtliche Erdgeschoßwohnungen verfügen über Terrassen mit zugeordneten Gartengrundstücken. Die Wohnungen in den Obergeschoßen sind mit großen Balkonen bzw. Dachterrasse ausgestattet. Jede Wohnung erhält ein praktisches Kellerabteil und ein Carport für 2 Kfz, wobei die Zufahrt über den Mittermühlweg erfolgt. Weiters wird ein Müllplatz errichtet und die Außenanlage begrünt und gepflastert. Die Beheizung erfolgt mit einer Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung;die Warmwasseraufbereitung mittels Boiler. Laut vorliegendem Energieausweis liegt der spezifische Heizwärmebedarf HWB-ref = bei nur 40 kWh/m<sup>2</sup>, dies entspricht einem sehr guten Niedrigenergiehaus!

## 2.1 Symbolperspektiven

Süd-Westansicht



Nordansicht



Westansicht



Nord-Westansicht



Süd-Ostansicht



Südensicht, 1.OG TOP 4



## 2.2 Wohnungsdaten und Kaufpreis

Preisliste für Endverbraucher

Stock	Top	Zi.	Nutzfläche ca. m <sup>2</sup>	Garten ca. m <sup>2</sup>	Terrasse ca. m <sup>2</sup>	Kaufpreis inkl. für 2 KFZ Carpport
EG	1	4	83,38 (4 Zi.)	164,02	38,90	verkauft
EG	2	3 oder 4	83,44 (3 Zi.)	138,98	25,28	€ 198.912.-
1. OG	3	3 oder 4	83,42 (3 Zi.)		35,64	€ 198.866.-
1. OG	4	3 oder 4	82,74 (4 Zi.)		18,83	€ 197.302.-
2. OG	5	2 oder 3	67,47 (2 Zi.)		33,49	verkauft

Top 1 und Top 5 werden vermietet !!!!

Nebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer, 1 % Grundbucheintragung,

1,5 % Vertragserrichtung inkl. treuhändische Abwicklung!

## 2.3 Außenanlage (Übersicht)



Top 1

Top 2

## 2.4 Ausstattung der Wohnanlage

### Anschluss für Telekommunikation:

Wohnzimmer: TV-Anschluss

Schlafzimmer: TV-Anschluss

Zimmer: Leerverrohrung für TV-Anschluss

### Antennenanlage:

Gemeinschaftsantennenanlage für ORF, Standard TV- und Hörfunkprogramme, sowie digitale Parabolspiegelanlage für SAT-Programme (SAT Receiver notwendig).

### Außenanlagen:

Außenanlagen werden begrünt soweit nicht als Gehwege und Zufahrt genutzt. Zugeteilte Gartenteile können mit Blumen bepflanzt oder als Rasenfläche genutzt werden.

### Außenwände/Zwischenwände:

Massivziegelmauerwerk, 25 cm Hochlochziegel mit speziellem 16 cm Vollwärmeschutz mit verbessertem Lambdawert, entspricht einem normalen Vollwärmeschutz von ca. 22 cm. Geforderter U-Wert 0,35 erreichter U-Wert 0,16!, Endbeschichtung und Innenputz.  
Zwischenwände: Ziegel 12 cm und zum Teil GKF Wände (für eine eventuelle spätere Demontage zwecks Raumvergrößerung)

### Bad/WC:

Keramische Bodenfliesen, Verfliesungshöhe im Bad ca. 2 m, WC ca. 1,2 m, Marken: Laufen, Geberit, Mannesmann, Hans Grohe oder baugleiche Produkte.

### Dach:

Pulldach mit Folie und Blitzschutzanlage (falls erforderlich).  
geforderter U-Wert: 0,20; erreichter U-Wert: 0,13

### Fensterelemente/Balkontüren:

Rahmenstockkonstruktion aus Kunststoff, weiß, mit einer Dreifach-Isolierverglasung.  
Geforderter U-Wert 1,40; erreichter U-Wert ca. 0,90;  
Gesamtwert je nach Größe der Glasfläche!

### Fußbodenkonstruktion:

Schwimmender Zementestrich mit Trittschalldämmung.

### Fußböden:

Wohn-, Koch-Essbereich, Schlafzimmer: Parkett oder Laminat  
Vorraum: Feinsteinzeug bzw. Fliesen

### Geschossdecken:

Stahlbetondecken (ev. Fertigteil) mit Deckenspachtelung; malerfertig

#### Heizung und Warmwasseraufbereitung:

Zentralheizung mit energiesparender Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung. Warmwasser mittels Boiler.

#### Innentüren:

Innentüren mit lackierten Holztürblättern und Holzumfassungszargen; Farbe: weiß.

#### Malerarbeiten:

Einfärbiger Silikatfarbenanstrich, im Bad und WC zusätzlich ein Antischimmeldispersionsanstrich.

#### Ofen- Kaminanschluss:

Für die Anschlussmöglichkeit eines Ofens hat jede Wohnung einen Kamin.

#### Parkplätze:

Je ein Carport für 2 Autos pro Wohnung.

#### Sonnenschutz:

Teilweise elektrische Raffstore oder Rollos bei Fenstern und Balkenelementen in der Farbe grau.

#### Terrassen/Dachterrassen/Balkone:

Werden mit Betonplatten bepflastert, Steckdose, Beleuchtung und für Top 1 und Top 2 gibt es einen Brunnen für die Gartenbewässerung.

#### Wohnungseingangstüre:

Weiß oder dunkelgrau in Kunststoff oder Alu in einbruchshemmender Ausführung.

#### Wohnungstrennwände:

2 x 25 cm Hochlochziegel mit Schalltrenneinlage.

#### Zentralstaubsauganlage:

Jede Wohnung verfügt über eine eigene Zentralstaubsauganlage, wobei sich das Gerät im eigenen Kellerabteil befindet.