Wohn- und Bürogebäude
St. Peter Hauptstraße 216 8042 Graz

Die Errichtung erfolgt durch:

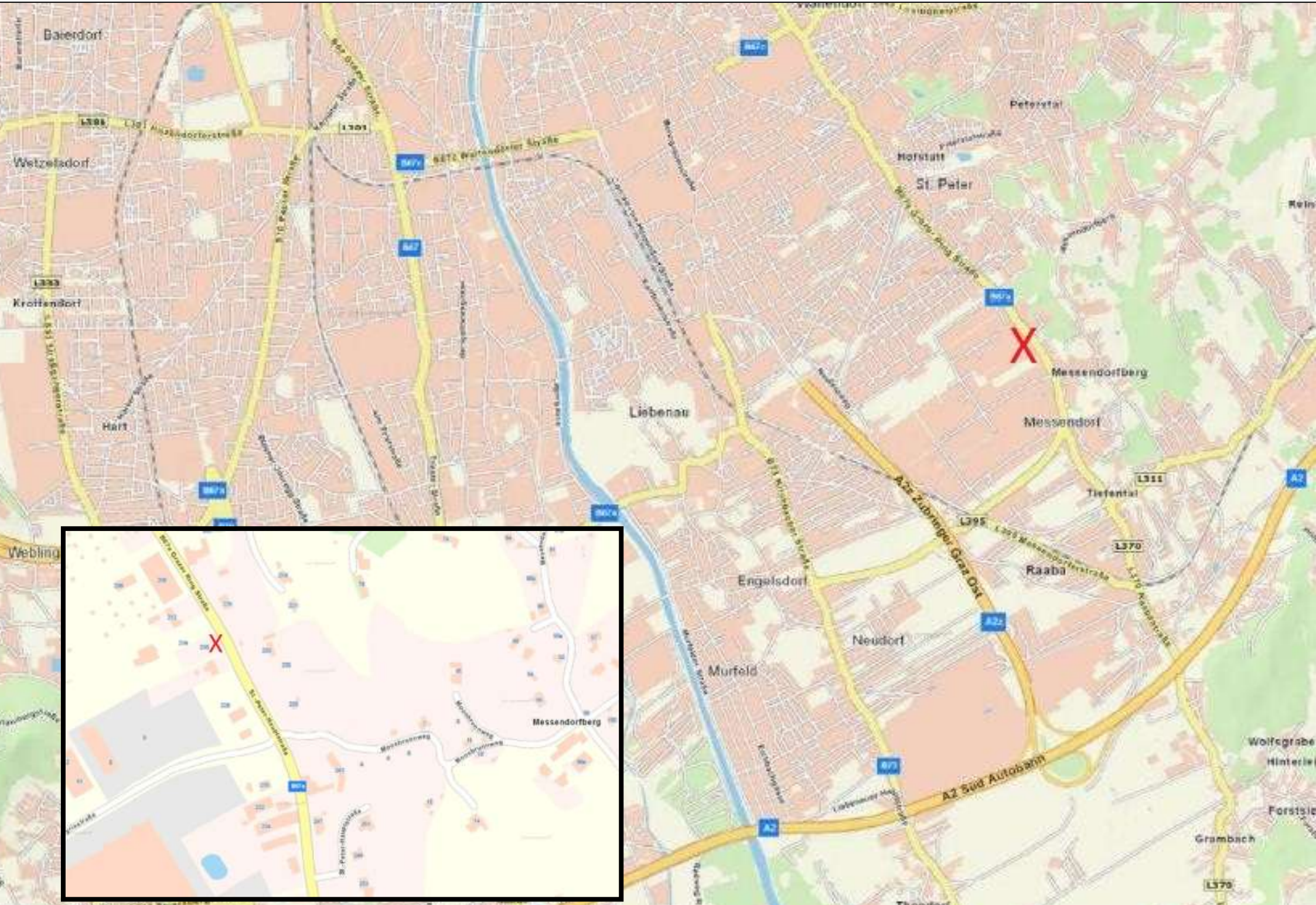
SADIKI BAU

Florianigasse 4
Bärnbach
Steiermark
8572
Österreich

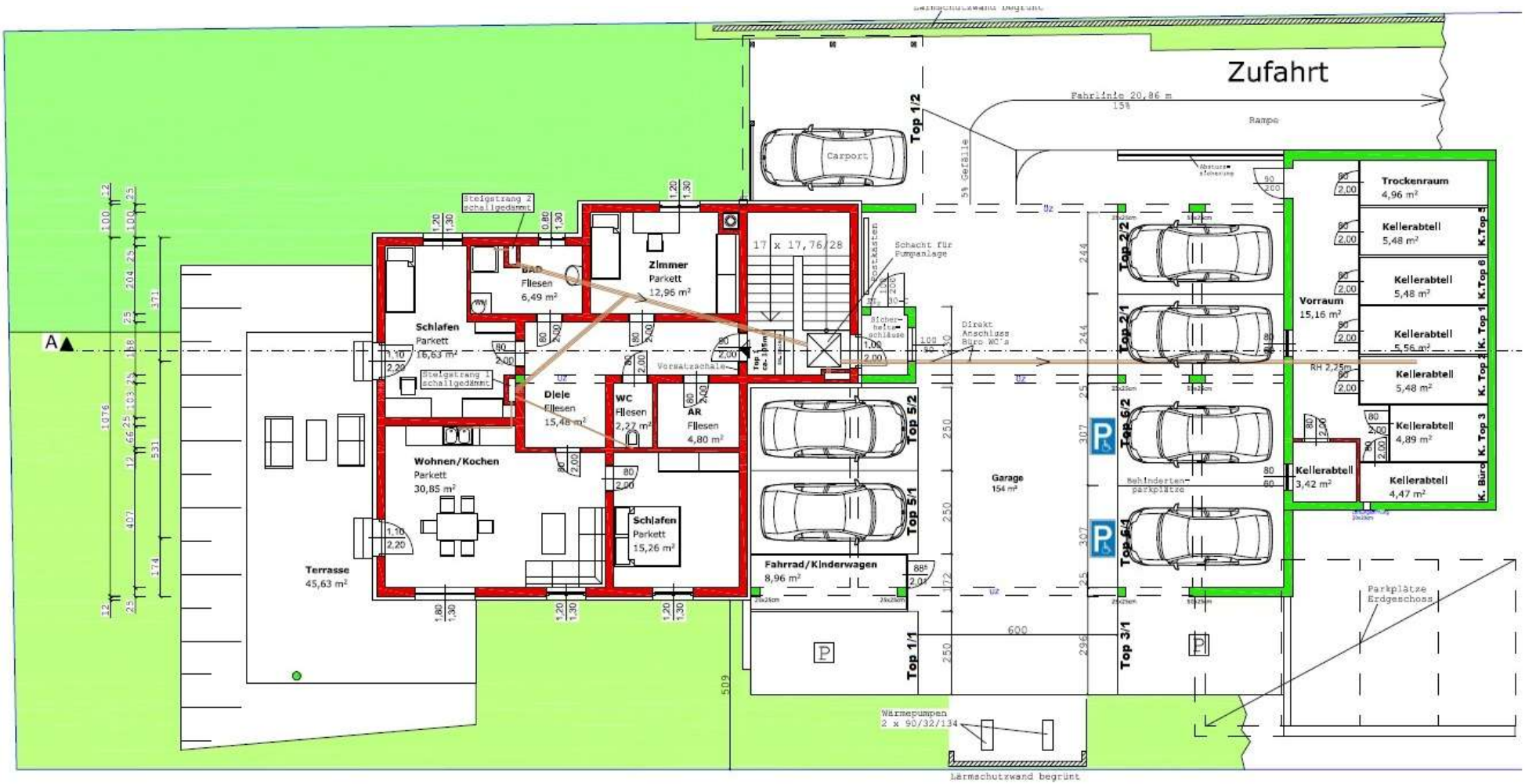
office@sadiki-bau.at
0664/52 63 949
03142/61 450
0664/46 08 841
http://www.sadiki-bau.at/

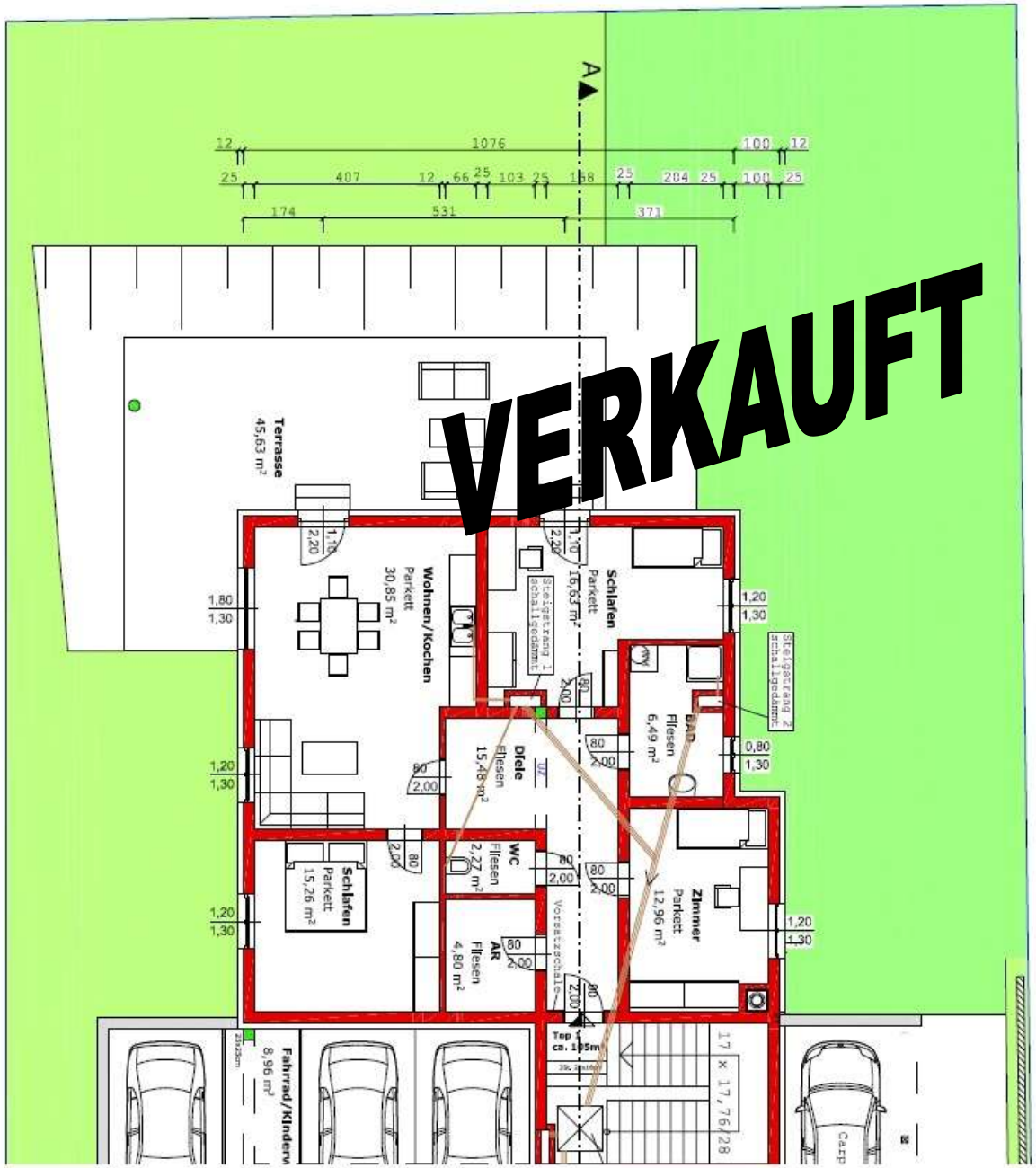
Beratung und Verkauf:

Alfred Mark
0664/30 22 373
office@pmi-graz.at
www.pmi-graz.at


Baierdorf
Wetzeldorf
Krottendorf
Hart
Webling
Liebenau
Engelsdorf
Murfeld
Neudorf
St. Peter
Hofstatt
Peterstal
Messendorfberg
Messendorf
Tiefental
Raaba
Grambach
Wolfsgraben
A2 Zubringer Graz Ost
A2 Süd Autobahn
Messendorfberg

UNTERGESCHOSS





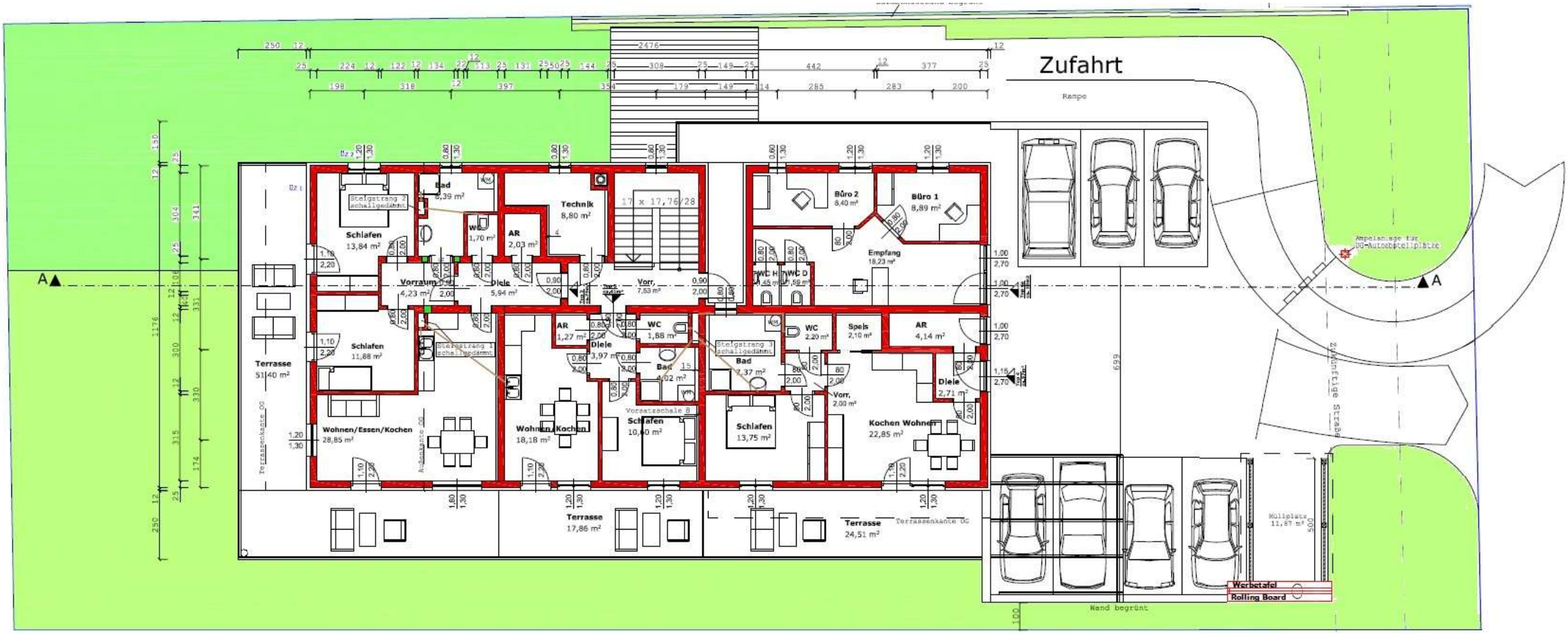
Top 1

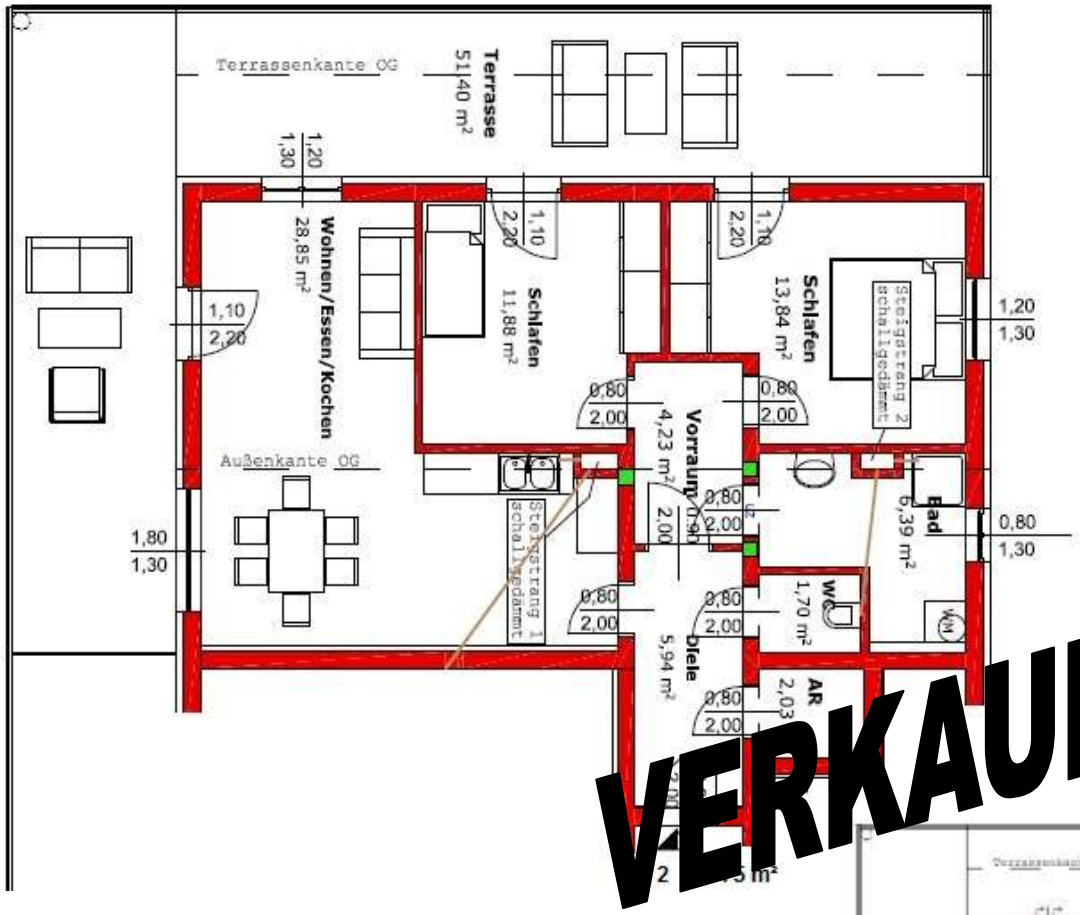
Wohnen / Kochen	30,85 m²
Schlafen	16,63 m²
Schlafen	15,25 m²
Zimmer	12,96 m²
Diele	15,46 m²
Bad	6,49 m²
Abstellraum	4,8 m²
WC	2,27 m²
Garten	309 m²
Terrasse	45,63m²

gesamt: ca. 105 m²

2 Autoabstellplätze
1 Kellerabteil

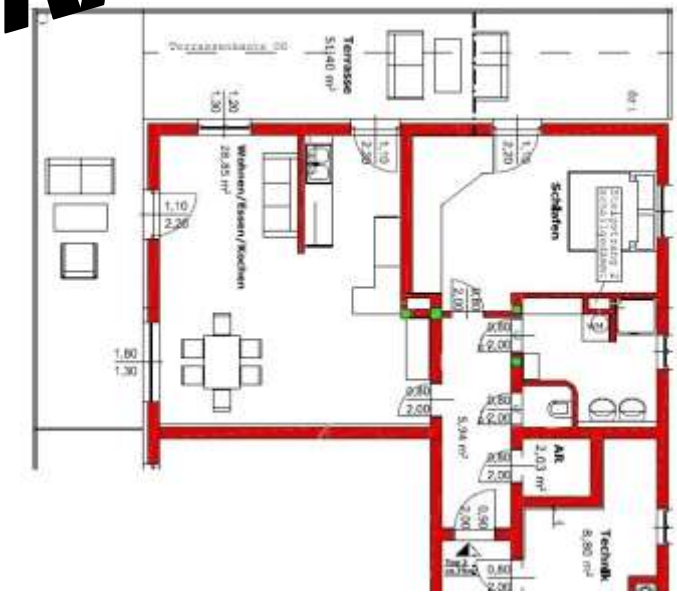
ERDGESCHOSS





Variante 2

VERKAUFT

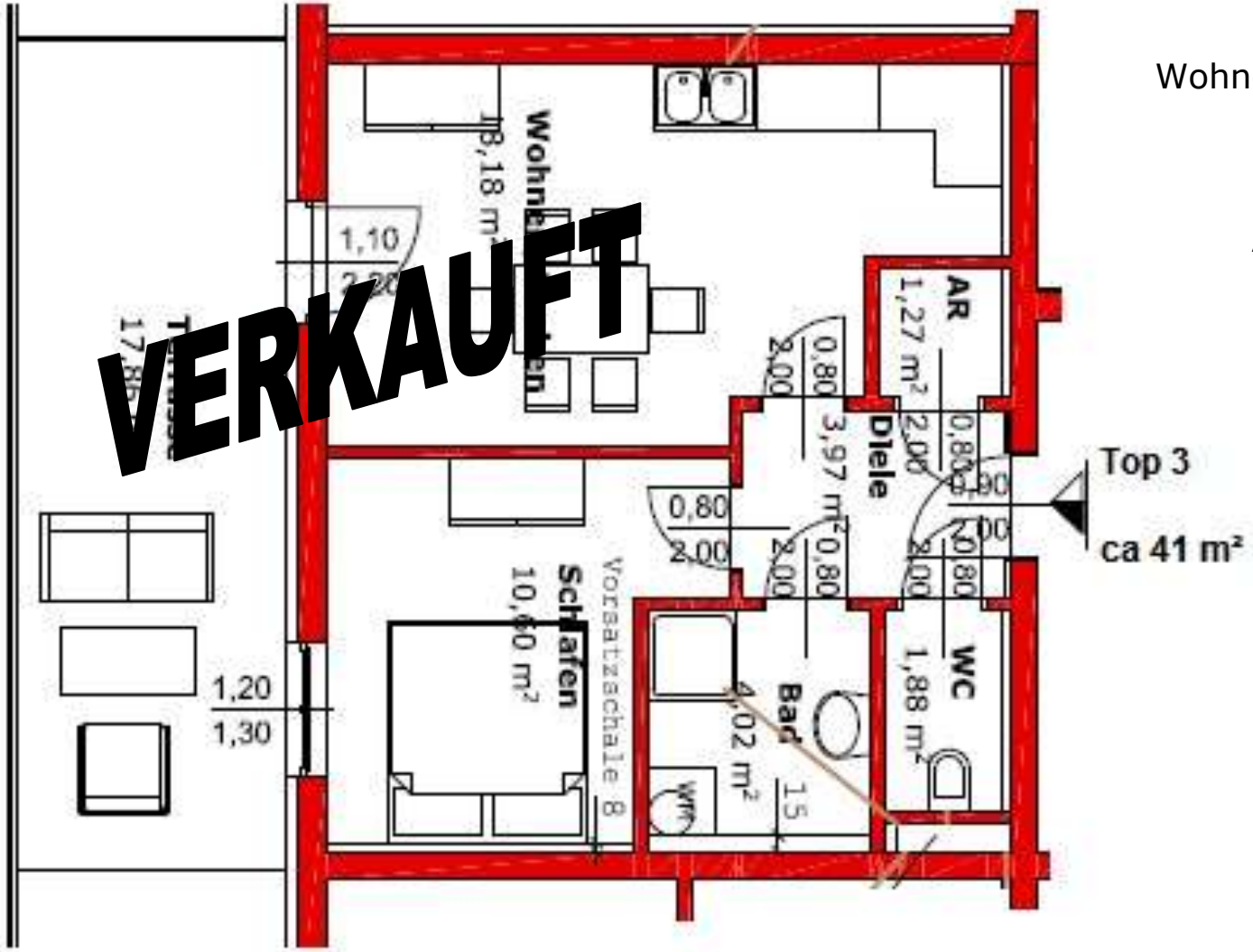


Top 2

Wohnen / Kochen	28,85 m²
Schlafen	11,88 m²
Schlafen	13,84 m²
Diele	5,94 m²
Bad	6,39 m²
Abstellraum	2,03 m²
WC	1,70 m²
Vorraum	4,23 m²
Terrasse	51,40 m²
gesamt:	**ca. 75 m²**

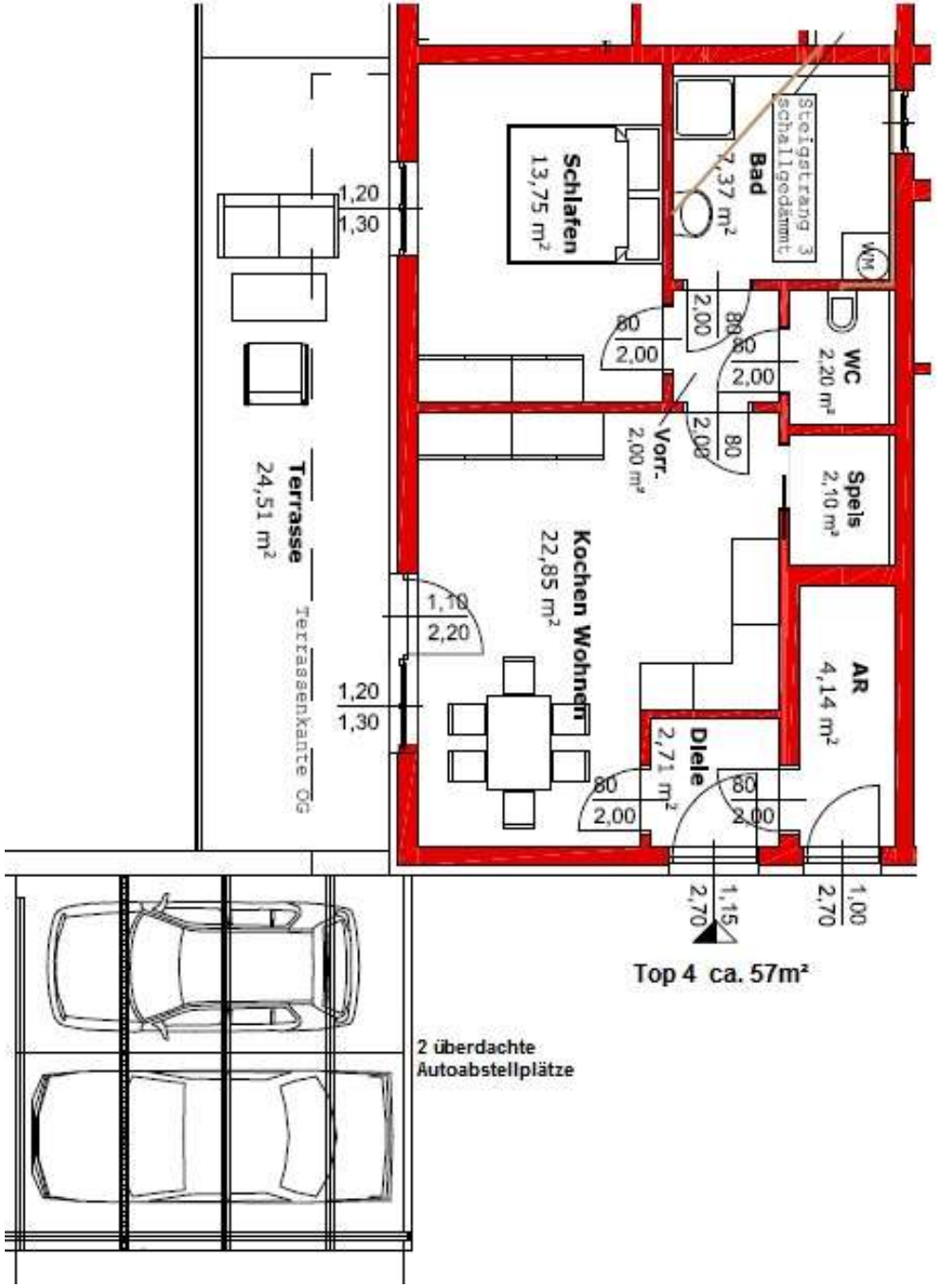
2 Autoabstellplätze
1 Kellerabteil

Top 3



Wohnen / Kochen	18,18 m²
Schlafen	10,60 m²
Diele	3,97 m²
Bad	4,02 m²
Abstellraum	1,27 m²
WC	1,88 m²
Terrasse	17,86 m²

gesamt: ca. 41 m²

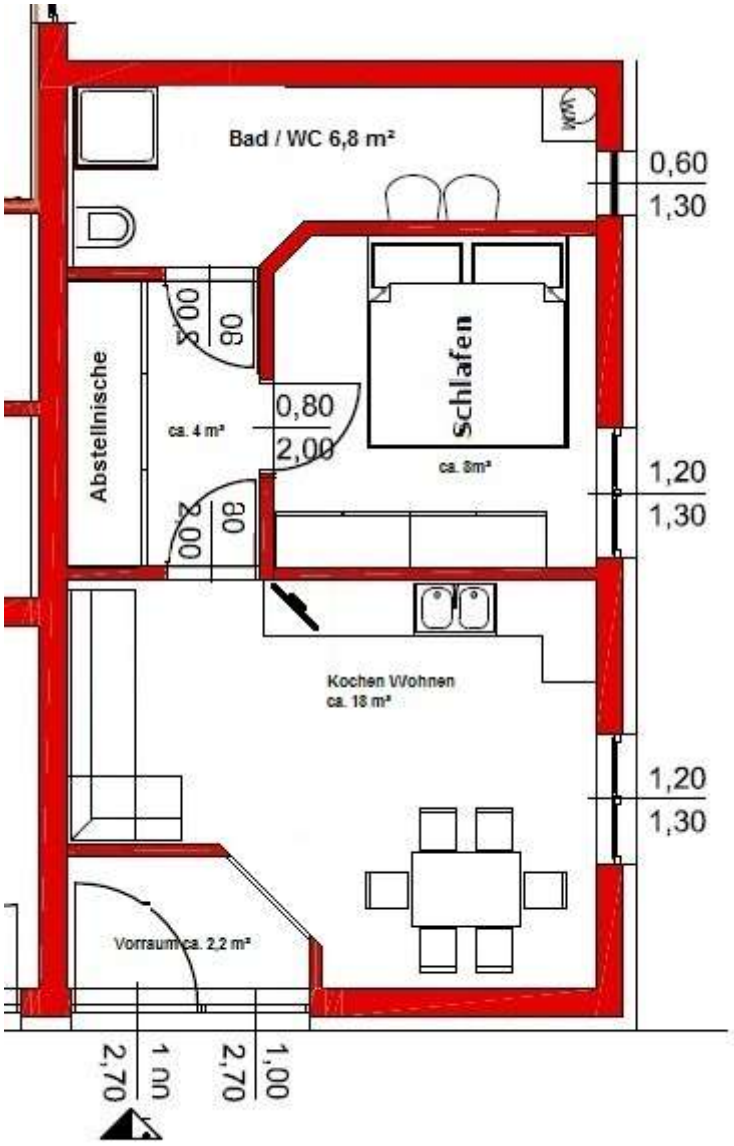


Top 4

Wohnen / Kochen	22,85 m²
Schlafen	13,75 m²
Diele	2,71 m²
Bad	7,37 m²
Abstellraum	4,14 m²
WC	2,20 m²
Speis	2,10 m²
Terrasse	24,51 m²

gesamt: ca. 57 m²

2 Autoabstellplätze
1 Kellerabteil



Büro 4a ca. 39 m²

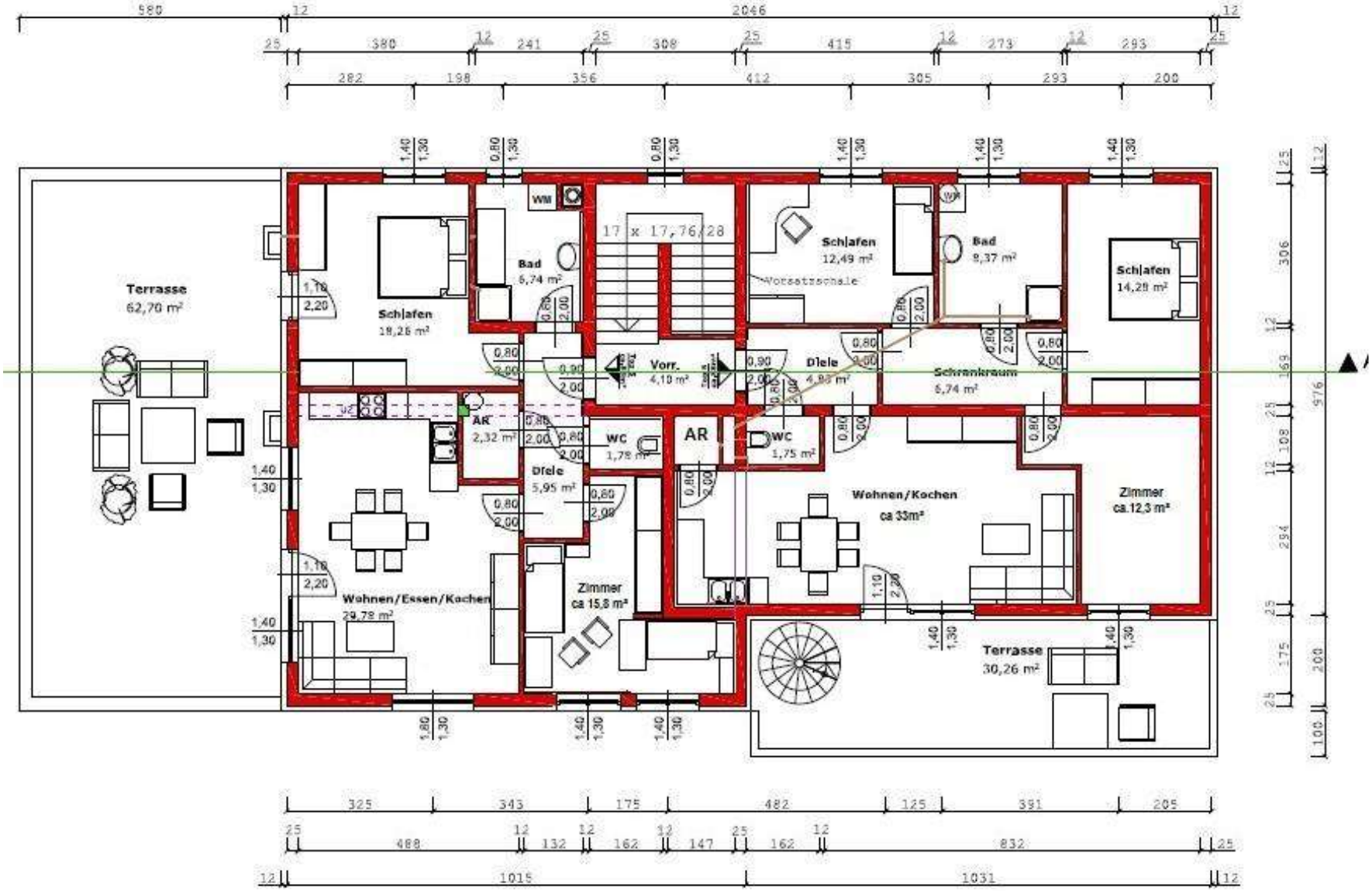
Top 4a
Anlegerwohnung / Büro

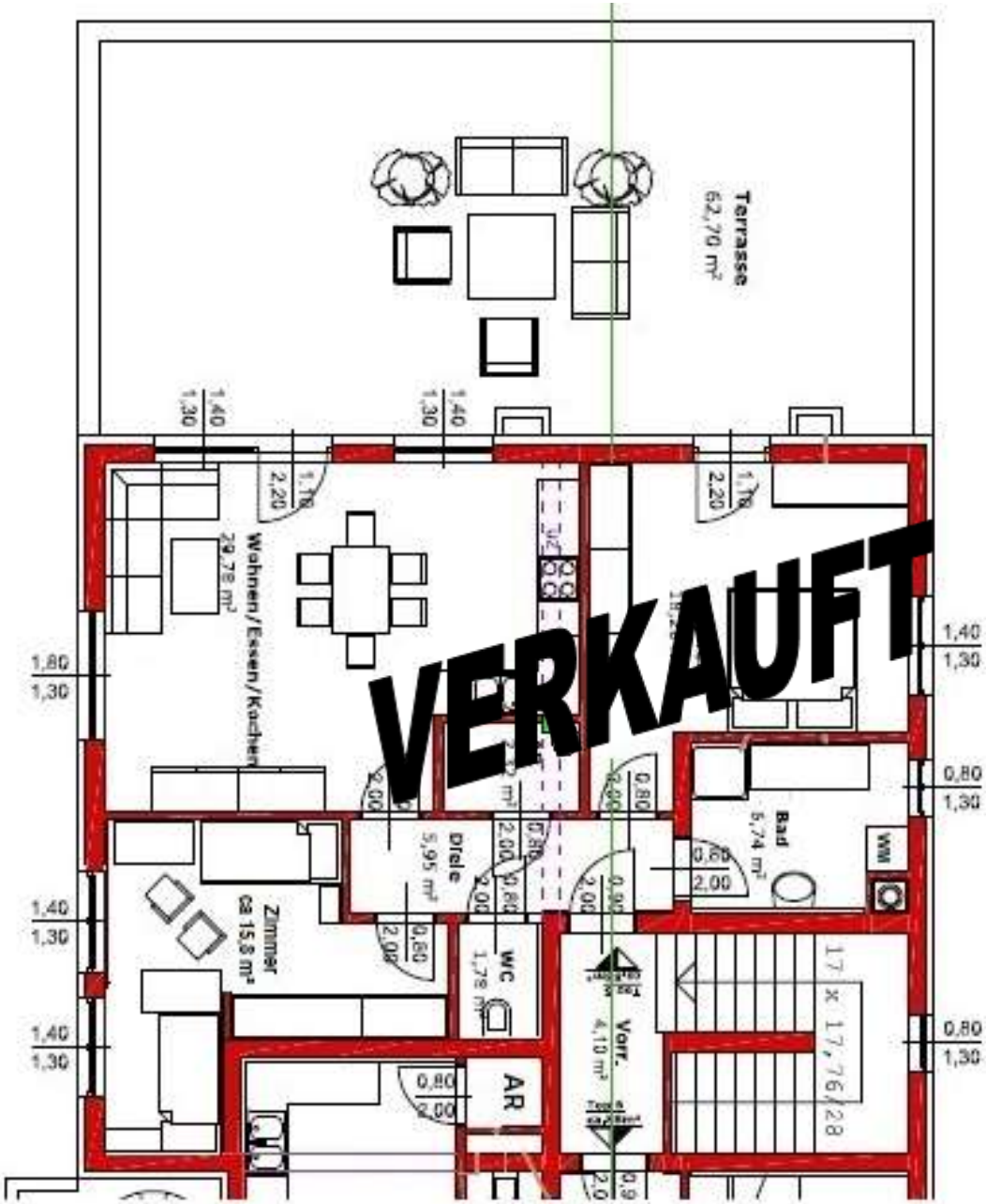
Wohnen Kochen	18,00 m²
Schlafen	8,00 m²
Vorraum	2,20 m²
Bad / WC	6,80 m²
Abstellnische	4,00 m²

gesamt: ca. 39 m²

2 Autoabstellplätze
1 Kellerabteil

OBERGESCHOSS



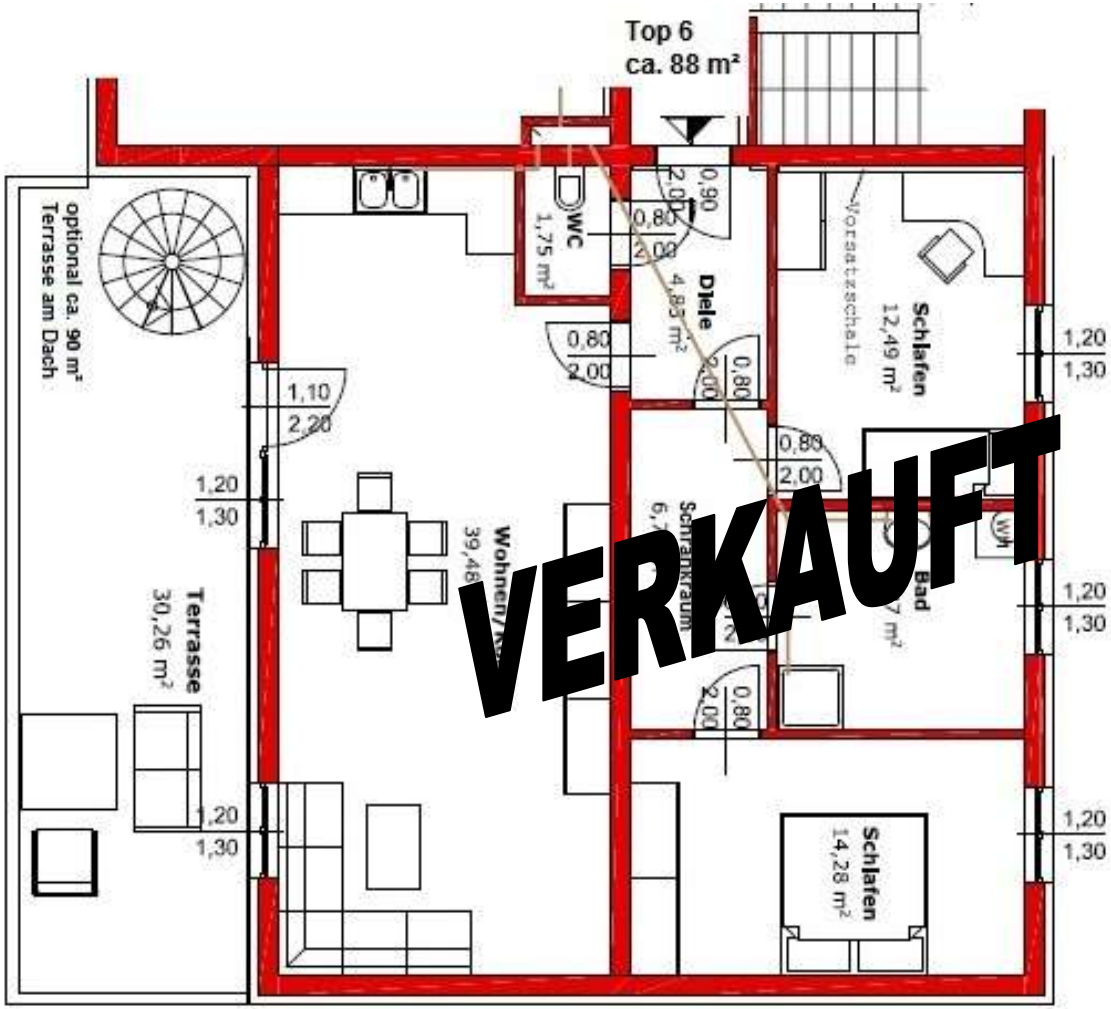


Top 5

Wohnen/Kochen	29,78 m²
Schlafen	18,26 m²
Zimmer	15,80 m²
Diele	5,95 m²
Bad	6,74 m²
Abstellraum	2,32 m²
WC	1,78 m²
Terrasse	62,70 m²

gesamt: ca. 81 m²

2 Autoabstellplätze
1 Kellerabteil

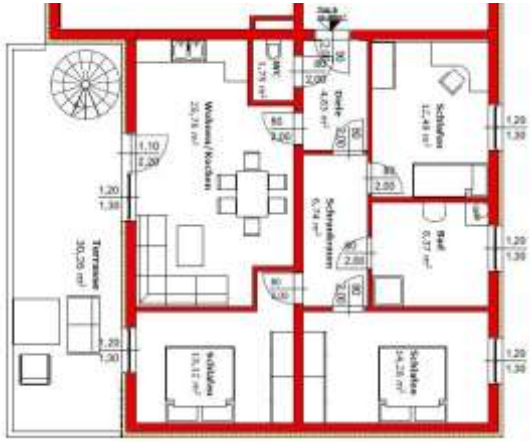


Top 6

Wohnen / Kochen	39,48 m²
Schlafen	14,28 m²
Schlafen	12,49 m²
Diele	4,85 m²
Bad	8,37 m²
Schrankraum	6,74 m²
WC	1,75 m²
Terrasse	30,26 m²
optional am Dach	90 m²

Variante 2

gesamt: ca. 88 m²



2 Autoabstellplätze
1 Kellerabteil

SADIKI BAU

BAUBESCHREIBUNG

St. Peter Hauptstraße 216 8042 Graz

Die Errichtung erfolgt nach ÖNORM.

SADIKI BAU

Ausbaustufe: BELAGSFERTIG

Außenwände

25cm HLZ Ziegel
Wärmedämmverbundsystem 12 cm EPS Platten
Kunstharzreibeputz, Korngröße 2 mm, Farbe Standard I-III lt. Farbenkatalog,
die Farbe wird vom Bauherren bestimmt.
1-1,5cm Maschinenputz Oberfläche geglättet

Innenwände

Innenwände tragend :25 cm HLZ-Ziegel
Innenwände nicht tragend: 12 cm HLZ Ziegel

Geschoßdecken

Stahlbeton Massivdecke, laut statischer Erfordernis, 2 mm malerfertige Spachtelung

Stahlbetonwände

Sämtliche Stahlbetonwände sowie Untersichten des Stiegenhauses und der Balkone im gesamten Objekt verbleiben in Naturbeton.

Flachdach

Dampfsperre
Im Mittel 20 cm Wärmedämmung
1,8 mm Folie nahtverschweißt
300 g Vlies
Kiesschüttung

Spenglerarbeiten in verzinkter Ausführung

Regenrinne halbrund 0,7mm inkl. Rinnenträger
Ablaufrohre DN 100 mm
Berüstungen und Attika werden mit Abdeckblech (verzinkt) Gefälle nach innen ausgeführt.

Fenster und Verglasung

Kunststofffenster beidseitig weiß, 3 Gummidichtungen und Zweischeibenisolierverglasung
mit Drehkippbeschlägen
Dreischeibenisolierverglasung: U-Wert: 0,7W/m²k mit neutraler Beschichtung
Balkon und Terrassentüren: Dreh-Kipptüren mit Sicherheitsverglasung
Außenfensterbänke: Aluminium silbergrau.
Innenfensterbänke: PVC weiß
Fenster und Balkontüren in den Schlaf- und Wohnräumen mit Unterputzrollläden, Alupanzer silbergrau, Gurtantrieb, für Insektenschutzgitter vorbereitet.

Eingangstüre

Alu-Eingangstüre, weiß, 3-fach-Verriegelung, beidseitige Standard Türdrücker
Zylinderschloss mit 3 Schlüsseln, Sicherheitsglas Satinato

Innenputz

1-1,5 cm Maschinenputz, geglättet

Terrasse UG

Gehwegplatten in Split verlegt, 40 x 40x 4 cm

Balkonterrasse EG

Wohnungstrennwände im Balkonbereich werden mit 12 cm Ytong getrennt, Höhe 2,10 m

8 mm Fliesenbelag, Feinsteinzeug r12v4 30 x 30 cm (Oberfläche rau) inkl. Sockelleisten.
Untersicht der Balkonterrassen bleibt in Naturbeton.

Balkongeländer werden in verzinkter Stahlkonstruktion ausgeführt.
Balkonuntersicht wird mit Wassernasen ausgeführt und bleibt im Naturbeton.

Balkongeländer OG

Balkongeländer im Bereich der Terrassen werden als Berüstungswände mit 15 cm Schalsteinen, Abdeckblech verzinkt inkl. Außenputz ausgeführt .

Stiegenhaus:

8 mm Fliesenbelag, Feinsteinzeug r12v4 30 x 30 cm (Oberfläche rau) inkl. Sockelleisten.
Untersicht des Stiegenhauses bleibt Naturbeton. Stiegenhausgeländer und Handläufe werden in verzinkter Stahlkonstruktion ausgeführt.

Estrich

Liefern und Einbringen einer zementgebundenen Styroporschüttung, 0,1 cm Dampfbremse, 3 cm folierte Trittschalldämmplatten, 6-7 cm Betonestrich mit Kunstofffaserbewehrung geeignet für Fußbodenheizung.

Heizungsinstallation

Luftwärmepumpe – Zentralheizungsanlage, in allen Räumen Fußbodenheizung nach Wärmebedarfsberechnung

Sanitärrohinstallation

Waschmaschinenauslass kalt mit HL 400,Wohnungsabsperrung, Wand-WC-Anlage mit Montagegestell, Spül-,Waschtisch- und Wannen- bzw. gleichwertiger Auslass kalt und warm, Speicheranschluss.

Elektroinstallation

Verrohrung und Verkabelung in den Wänden und Decken laut ÖVE-Vorschriften.
Lieferung und Montage der gesamten E-Anlage ab Verteilerkasten inkl. Wohnungsverteiler.
Maximal 70 E-Auslässe pro Wohnung. In jedem Kinderzimmer und Schlafzimmer sind ein Telefon- und ein TV-Anschluss vorhanden.
Elektrische Vorbereitung für elektrische Rollo.
(Sämtliche Lichtschalter und Schukosteckdosen werden ohne Abdeckung hergestellt.)

Allgemein

1 Stk. Zählerkasten
Sat-Anlage
Im Bereich der Autoabstellplätze und des Stiegenhauses: Lampen mit Bewegungsmelder
Zentral - Schlüsselanlage für das gesamte Objekt

Untergeschoß

Zu den Wohnungseinheiten gehörende Untergeschoßräume und Allgemeinräume im Untergeschoß werden in einer rohen Betonoberfläche ausgeführt.

Im Technikraum befinden sich der Hauptwasseranschluss des öffentlichen Wasserleitungsnetzes, der Hausstromanschluss, die Luftwärmeübergabestation sowie sämtliche Leerverrohrungen.

Außenanlage

Rund um das Gebäude werden, in einem Abstand von ca. 40 cm zur Außenwand, Gartenrandleisten 5/20/100 im Beton versetzt und mit Rundkorn 16/32 hinterfüllt.Auf den Grünflächen wird Humus aufgetragen, die Allgemeinflächen werden besät.Die Gehwege werden mit Betonverbundsteinen 6 cm gepflastert .Sämtliche Park- und Fahrflächen werden asphaltiert.

Allgemeine Hinweise

Die planliche Darstellung der Grundrisse, die Ansichten, 3D-Visualisierungen, sowie Einrichtungsgegenstände und Geräte in den Wohnungsgrund-
Risse gelten nicht als Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Einrichtungsgegenstände in den Plänen stellen bloße Einrichtungsvorschläge
dar und sind im Preis nicht inbegriffen; Maßgebend für die Ausstattung der Wohneinheiten ist die vorangeführte Textierung.

Bauteile können entgegen der Darstellung in den vertragsständlichen Plänen, wenn statisch oder schallschutztechnisch erforderlich stärker ausgeführt oder ergänzt werden. Dasselbe gilt für Vorsatzschalungen und Vormauerungen, dies kann eine geringfügige Verringerung der nutzbaren Wohnfläche nach sich ziehen, bleibt jedoch ohne Auswirkungen auf den vereinbarten Kaufpreis. Die in den Plänen angeführten Maße entsprechen der Einreichplaung. Für Einrichtungsgegenstände ist unbedingt das Naturmaß zu nehmen, da bis zu 3% gemäß WEG in der derzeitigen geltenden Fassung beiderseits toleriert wird. Hinsichtlich der Fassaden- und Farbgestaltung hat der Kunde keinerlei Einfluss, die Auswahl der Fassadenfarbe wird ausschließlich vom Bauherrn getroffen. Der Kunde stimmt grundsätzlich jeder technischen Qualitätsverbesserung und jedem Baustoff zu, wenn diese Maßnahmen min. gleichwertig sind. Weiters wird noch darauf hingewiesen, dass aufgrund der Planung die vorhandenen offenen Zugänge bei Niederschlägen teilweise erhöhter Wartung durch den Hausmeisterdienst bedürfen.

Der HWB-ref = 36,9 kWh/m2a mit den eingereichte Zweischeibenisolierverglasten Fenstern deren UWert 1,1 betragen hätte.

Gewährleistung

Die Laufzeit beträgt für nicht bewegliche Teile 3 Jahre, für bewegliche und mechanische Teile 6 Monate ab dem Datum der Fertigstellung und erstmaliger Übergabe. Allenfalls auftretende Haarrisse werden gem. Önorm B 2210 vom Käufer toleriert. Angelegenheiten über die in dieser Bau- bzw. Leistungsbeschreibung und voran gegangenen Bedingungen keine Vereinbarung getroffen wurde, nach den Bestimmung der einschlägigen ÖNORMEN des ABGB sowie des Konsumentenschutzgesetzes.

Zu beachten nach Wohnungsübergabe

Regenabläufe sind stets frei zu halten. Es wird darauf hingewiesen, dass Silikonfugen Wartungsfugen sind und nicht von der Gewährleistung berücksichtigt werden. Zur Vermeidung von Baufeuchtigkeitsschäden sind nach Wohnungsübergabe während der Austrocknungszeit Maßnahmen zu treffen um die Restbaufeuchte abzuführen.

SADIKI BAU

Stand Juli 2012 - Änderungen auf Grund technischer oder wirtschaftlicher Notwendigkeiten durch die Eigentümer jederzeit möglich. Irrtümer vorbehalten.

Fenster mit 120/130 wurden auf Grund einer gesetzlichen Änderung auf 140/130 geändert, in den Plänen jedoch nicht ausgebessert.

Fotos bzw. computeranimierte Darstellungen können vom tatsächlich gebauten Objekt abweichen.

Die Parkplätze sind zusammen mit der Restzahlung zu bezahlen.

Wohnungsübersicht Preise

Top	Wohnfläche ca. in m²	Parkpl.	Keller-abteil	Terrasse ca. in m²	Kaufpreis Kunde
1					**verkauft**
2					**verkauft**
3					**verkauft**
4	**57,00**	**2 Stk**	**ca. 4m² AR**	**25**	**€ 158.000,00**
4a	**39,00**	**3 Stk**	**ca. 4m²**	**keine**	**€ 125.000,00**
5					**verkauft**
6					**verkauft**
6a	optionale Terrasse				**verkauft**

Die Wohnungen werden **schlüsselfertig** übergeben.
Im Preis sind bei der Wohnung Top 4 die beiden Carportplätze inkludiert.
Bei der Wohnung Top 4a, die auch als Büro genutz werden kann, sind 3 Parkplätze inkludiert

SADIKI BAU

Beratung und Verkauf: Alfred Mark 0664 / 3022373

Die Versicherung auf *Ihrer* Seite.

KOSTENLOSER Rohbauschutz während der gesamten Bauzeit!

GRAWE PRIVAT

Ihr GRAWE Sicherheitspaket
für Haushalt und Eigenheim.

- Beratung und schnelle Hilfe durch einen unserer zahlreichen Kundenberater
- Ersatzleistung zum Neuwert
- GRAWE Help: Homeassistance rund um die Uhr

Ihr GRAWE Kundenberater:
Akad. Vkfm. Bezirksdirektor Alfred Mark
T. 0664-30 22 373, alfred.mark@grawe.at

Versicherungen · Kapitalanlagen · Finanzierungen
Fonds · Bausparen · Leasing

Grazer Wechselseitige Versicherung AG
Niesenbergergasse 37 · 8020 Graz

www.grawe.at

GRAZER WECHSELSEITIGE
Versicherung Aktiengesellschaft