

KURZBAUBESCHRIEB

ALLGEMEINES

Das Mehrfamilienhaus ist topmodern und sehr hochwertig konzipiert. Die Bauweise und die Innenausstattung entsprechen den höchsten Anforderungen. Insbesondere werden die SIA-Normen 181 (Ausgabe 2006) bezüglich Schallisolation (Schallschutz / Schalldämmung) bestens erfüllt.

Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile wurden durch den Architekten festgelegt. Die Wohnungen können durch die Käufer umgestellt werden, sofern dies rechtzeitig bekannt und baulich wie planerisch möglich ist. Die Installationszonen, die Fassade, die Schallisolation und die Statik dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden.

Die Möblierungen sind als Beispiele zu verstehen und im Kaufpreis nicht inbegriffen. Die Überbauung ist behindertengerecht geplant.

ROHBAU

Mauerwerk

Gebäudeaussentände im Garagengeschoß in armiertem Beton, Trennwände aus Kalksandstein oder Beton. Alle erdberührten Wände im Unter- und Erdgeschoss in Beton, aussen abgedichtet.

Gebäudeaussentände im Erdgeschoß und in den Obergeschossen aus Backsteinmauerwerk oder Stahlbeton, mit verputzter Aussenwärmedämmung. Wohnungstrennwände gemäss Konzept Statiker. Übrige Zwischenwände in den Wohngeschosßen aus Backsteinmauerwerk, beidseitig verputzt.

Decken

Decken aus armiertem Stahlbeton, verputzt mit Weissputz und gestrichen.

Dachkonstruktion

Flachdachkonstruktion, Wärmedämmung und Abdichtung, Kies.

Balkone / Terrassen

Beläge aus Feinsteinzeugplatten.

Fenster

Fenster aus Holz/Metall, 3-fach-Isolierverglasung. Hebeschiebetüren wo möglich. (Bei Garten- und Attikawohnungen, ansonsten Fenstertüren). Je 1 Drehkipflügel pro Raum.

Spenglerarbeiten

Ausführung sämtlicher Spenglerarbeiten in Kupfer, CNS oder Blech. Meteorwasser an Fassade geführt.

Äussere Abschlüsse und Sonnenschutz

Verbund-Rafflamellen-Storen in allen Zimmern und Wohnräumen, Alu einbrennlackiert, ca. 90 mm breit, gebördelt, mit Dichtungslippen, Bedienung elektrisch.

Pro Wohnung auf Balkon oder Sitzplatz 1 Sonnenmarkise aus Stoff, Bedienung elektrisch.

AUSBAU

Elektro- und Lichtinstallation

Hochwertiger und moderner Elektroausbau gemäss Elektrokonzept des Fachplaners. Erstellen einer gesamtheitlichen PV-Anlage nach aktuellen Vorschriften Behörden. In die Einstellhalle wird ein Flachband inkl. Lade managementsystem geführt für optionalen Ausbau von Ladestationen. Ausbau Ladestation pro Parkplatz optional durch Käufer (Mehrkosten).

Heizung

Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Contracting/Fernwärme mit Energie Ausserschwyz.

Bodenheizung (Niedertemperatur) und Warmwasseraufbereitung mit zentraler Wärmeerzeugung. Raumtemperatur nach SIA-Norm. Individuelle Wärmemessung (mit Wärmezähler) und Einzelraumregulierung.

Sanitäre Apparate

Grosszügiger Ausbau mit hochwertigen Apparaten, Kostenbasis gemäss Budgetliste. Für jede Wohnung ein Waschturm (Waschmaschine/Wäschetrockner). Je 1 frostsicheres Gartenventil pro Wohnung im EG. Budget gemäss separater Budgetliste. Zentrale Wasseraufbereitungsanlage.

Küchen

Grosszügiger Ausbau mit moderner Einbauküche, Kostenbasis gemäss Vorauswahl des Erstellers. Kunstharzfronten nach Kollektion Lieferant, Granitabdeckung, Apparate Electrolux. Budget gemäss separater Budgetliste.

Lift

Moderne, rollstuhlgängige Aufzugsanlage.

Türen / Schliessanlagen

Zimmertüren: leichte Volltürblätter, raumhohe Stahlzargen zum Streichen mit umlaufenden Gummidichtungen. Wohnungstüren: Volltüren mit umlaufender Gummidichtung und Spion sowie 3-Punkte-Schloss.

Schliessanlagen: Sicherheitszylinder für Hauseingang und Wohnungstüren, Briefkasten und Keller.

Einbauschränke

Die Ausführung für Einbauschränke richtet sich nach den Ausbauwünschen der Käuferschaft. Budget gemäss separater Budgetliste.

Bodenbeläge

Sämtliche Räume mit schwimmenden Unterlagsböden. Alle Bodenbeläge nach Käuferauswahl. Bodenbeläge ganze Wohnung inkl. Nebenarbeiten, Sockel und Zuschlägen. Budget gemäss separater Budgetliste.

Wandbeläge

Weissputz zum Streichen in Wohn- und Schlafräumen. Badezimmer: Lavabo, Dusche, Badewanne und WC im Spritzbereich mit keramischen Wandbelägen. Fertig verlegt, inkl. Nebenarbeiten und Zuschlägen. Budget gemäss separater Budgetliste.

Deckenbeläge

Alle Wohnräume und Nasszellen mit Weissputz zum Streichen.

Umgebung

Ausführung gemäss Umgebungsplan. Zugänge und Verbindungswege mit Verbundsteinen in Splitt verlegt. Kehrichtsammelstelle und Allgemeinflächen nach Vorgabe der Behörden.

Garantieleistungen

Alle Arbeiten werden nach Vorschriften der Behörden und der zuständigen Werke ausgeführt. Garantieleistungen nach OR: Offene Mängel 2 Jahre, verdeckte Mängel 5 Jahre. Für Elektrogeräte gemäss Herstellergarantie.

B A U B E S C H R I E B / Ä N D E R U N G E N

Der Kurzbaubeschrieb erfolgt nach heutigem Wissensstand (Nov. 2025). Änderungen zu den beschriebenen Ausführungen, Materialien, Farben, Varianten und Projektentwicklungen sind nicht ausgeschlossen. Insbesondere infolge behördlicher Auflagen, neuer technischer Erkenntnisse oder wenn dadurch insgesamt eine Verbesserung des Projekts ermöglicht werden kann. Die Änderungen dürfen hingegen keine Qualitätseinbussen zur Folge haben.

Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile werden durch den Architekten festgelegt. Individuelle Änderungen in der Wohnung kann die Käuferschaft je nach Baufortschritt / Bauablauf vornehmen lassen, sofern dies bautechnisch, statisch und bauphysikalisch möglich ist.

Die Installationszonen, die Schall- und die Wärmedämmung und die Statik dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden.

Alle Änderungen werden in einer Mehr-/Minderkostenabrechnung festgehalten und müssen von der Käuferschaft vor Ausführung bewilligt werden. Der vorliegende Kurzbaubeschrieb ist Bestandteil der Verkaufsdokumentation und hat lediglich informativen Charakter. Insbesondere die Möblierungen sind nicht als Bestandteil zu verstehen und sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.

Bautechnische Änderungen sowie Materialwechsel bleiben vorbehalten.

B E M E R K U N G E N

Handänderungskosten und Notariatskosten werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen. Zwischenverkauf und Preisänderungen vorbehalten.

H I N W E I S

Der vorliegende Prospekt stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3D-Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden.

Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:100 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

Ohne schriftliche Einwilligung des Eigentümers bzw. dessen Vertreters dürfen weder diese Dokumentation noch Teile davon reproduziert und/oder Dritten weitergegeben werden. Durch unaufgeforderte Vermittlungsdienste entsteht kein Anspruch auf Entschädigung, weder gegenüber dem Eigentümer noch gegenüber beauftragten Dritten.

Bei vorliegender Verkaufsbrochure und den dazugehörigen Beilagen handelt es sich um eine erste Information und nicht um eine Oferete. Diese Unterlagen bilden nicht Bestandteil allfälliger späterer Kauf- resp. Werkverträge.