

Datum:
25.06.2026

Wohnen im Grünen in zentraler Lage

Baustufe 3

Bauträgerprojekt

Bau - und
Ausstattungsbeschreibung

WAGGER BAU

Zellach 7
9413 St. Gertraud/Wolfsberg



priel(L)iving 2.3

Allgemeine Projektbeschreibung

Ein modernes Wohnen

bietet die Wohnanlage Priel(L)iving 2.3 den zukünftigen Eigentümern zehn (10) Wohneinheiten und eine Tiefgarage in ruhiger Lage mitten im Grünen.

Kompaktheit, trifft Design

Der Neubau erstreckt sich auf 3 Vollgeschosse, wobei sich das 3. Geschöß gegenüber den unteren Geschossen reduziert in seiner Form darstellt. Im Kellergeschoß befinden sich die Tiefgarage, sämtliche Abstellräume der einzelnen Wohneinheiten sowie die Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume und die Technikräume.

Die Wohnungen

variieren von kleinen, über mittelgroße Wohnungen mit Garten oder Balkon bis hin zu anspruchsvollen Penthousewohnungen mit großzügigen Terrassen und einem schönen Ausblick auf Stadt und Land.

Eine Wohnanlage

nahe dem pulsierenden Stadtzentrum von Wolfsberg in attraktiver Lage und das mitten im Grünen.

10 Wohneinheiten mit Terrasse / Garten

**inklusive
mindestens 1 Stellplatz pro Wohneinheit**

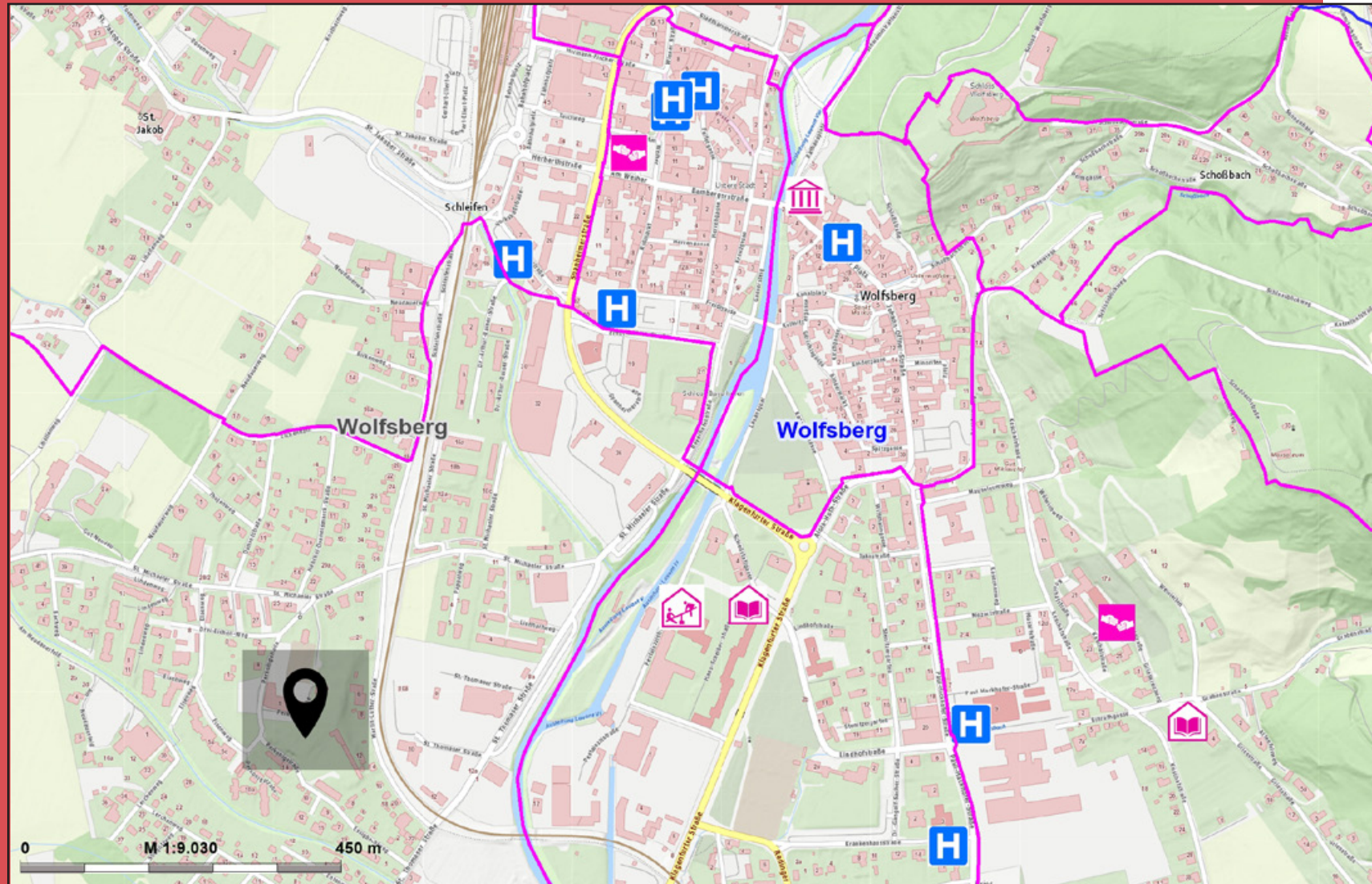
Wohnungen mit schönen Terrassen

Aufzugsanlage

Wohnen im Grünen



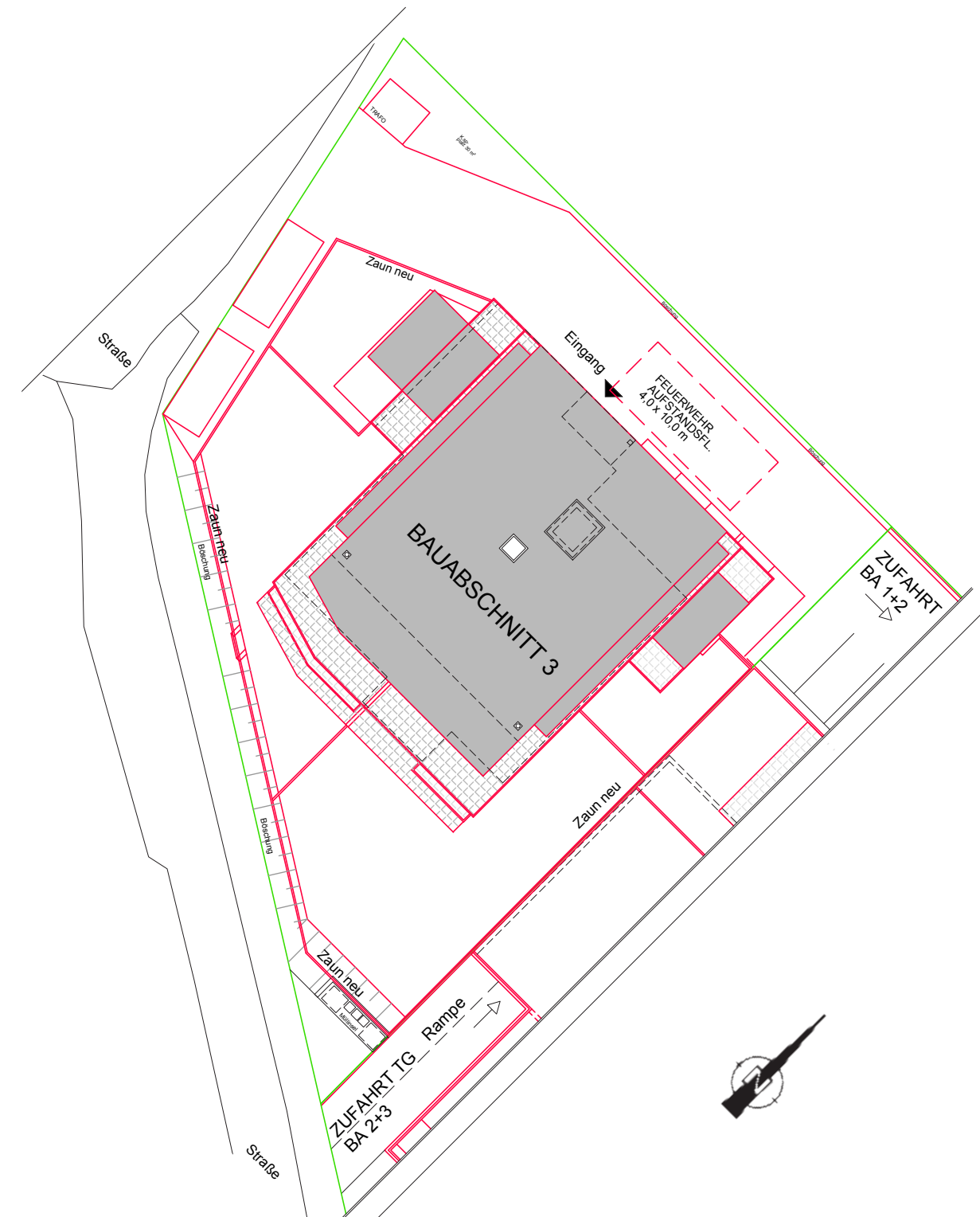
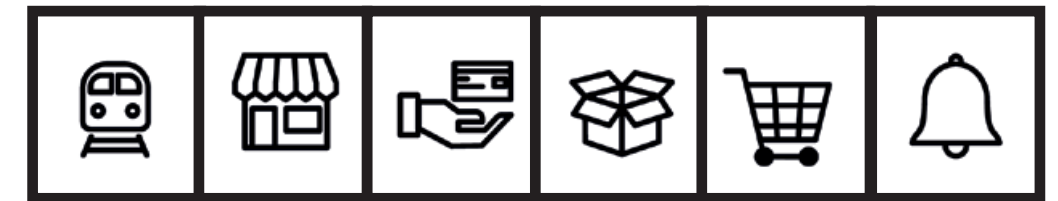
Die Lage spricht für sich



Wohnen im Grünen - Leben in Zentrumsnähe

Die Wohnanlage befindet sich in der Katastralgemeinde Priel (Wolfsberg), genauer gesagt, zwischen den beiden Straßenanbindungen Eschenweg bzw. Essigbachlweg. Über den Eschenweg erfolgt die rasche Anbindung an das Stadtzentrum von Wolfsberg. Die Innenstadt ist mit dem Fahrrad oder auch zu

Fuß bequem und unbeschwert erreichbar. Durch die Altstadt flanieren, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Bars, Cafes, sowie das Stadionbad, das Krankenhaus, das Kino oder auch der Sportplatz, sind durch die zentrale Lage der Wohnanlage zeitnah passierbar.



priel(L)iving 2.3

Top 01 bis 10

Die Größenangaben bzw. Flächenangaben laut nachfolgender Aufstellung können sich gegenüber der Ausführungsplanung ändern - siehe Punkt Allgemein!

(Visualisierungen - Änderungen vorbehalten)



Top 01 bis 10

Die Größenangaben bzw. Flächenangaben laut nachfolgender Aufstellung können sich gegenüber der Ausführungsplanung ändern - siehe Punkt Allgemein!

Wohnung Top 01	
Wohnnutzfläche	44,26 m2
Terrasse I Balkon	12,60 m2
Garten	lt. EP
Abstellraum	4,81 m2
Anzahl PKW Stellplatz (Änderungen möglich)	lt. KP

Wohnung Top 02	
Wohnnutzfläche	61,67 m2
Terrasse I Balkon	25,91 m2
Garten	lt. EP
Abstellraum	5,05 m2
Anzahl PKW Stellplatz (Änderungen möglich)	lt. KP

Wohnung Top 03	
Wohnnutzfläche	72,69 m2
Terrasse I Balkon	27,25 m2
Garten	lt. EP
Abstellraum	5,43 m2
Anzahl PKW Stellplatz (Änderungen möglich)	lt. KP

Wohnung Top 04	
Wohnnutzfläche	60,73 m2
Terrasse I Balkon	25,45 m2
Garten	lt. EP
Abstellraum	5,43 m2
Anzahl PKW Stellplatz (Änderungen möglich)	lt. KP

Wohnung Top 05	
Wohnnutzfläche	61,12 m2
Terrasse I Balkon	25,46 m2
Garten	- m2
Abstellraum	5,43 m2
Anzahl PKW Stellplatz (Änderungen möglich)	lt. KP

Wohnung Top 06	
Wohnnutzfläche	79,30 m2
Terrasse I Balkon	15,26 m2
Garten	- m2
Abstellraum	6,50 m2
Anzahl PKW Stellplatz (Änderungen möglich)	lt. KP

Wohnung Top 07	
Wohnnutzfläche	72,70 m2
Terrasse I Balkon	20,29 m2
Garten	- m2
Abstellraum	6,20 m2
Anzahl PKW Stellplatz (Änderungen möglich)	lt. KP

Wohnung Top 08	
Wohnnutzfläche	61,48 m2
Terrasse I Balkon	27,73 m2
Garten	- m2
Abstellraum	5,43 m2
Anzahl PKW Stellplatz (Änderungen möglich)	lt. KP

Wohnung Top 09 - Penthousewohnen	
Wohnnutzfläche	96,71 m2
Terrasse Balkon	65,22 m2
Garten	- m2
Abstellraum	7,36 m2
Anzahl PKW Stellplatz (Änderungen möglich)	lt. KP

Wohnung Top 10 - Penthousewohnen	
Wohnnutzfläche	99,39 m2
Terrasse Balkon	61,84 m2
Garten	- m2
Abstellraum	8,19 m2
Anzahl PKW Stellplatz (Änderungen möglich)	lt. KP

über
2,70m Raumhöhe
85cm Innentürbreite
2,20m Innentürhöhe
großzügige Terrassen
mit Ausblick

Ein
Projekt
mit Mehrwert!

priel(L)iving 2.3

Grafiken Visualisierungen

(Änderungen vorbehalten)



priel(L)iving 2.3

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Änderung der Ausführung

Änderungen in der Planung, den vorgesehenen Materialien und Einrichtungsgegenständen sind vorbehalten, soweit sie aus technischen Gründen oder aus Gründen der Materialbeschaffung zweckmäßig sind und durch gleichwertige Leistungen bzw. Materialien ersetzt werden können.

Änderungswünsche hinsichtlich der Grundrissplanung im Inneren der Wohnung als auch in der Ausstattung seitens des Käufers sind möglich, sofern es der Bauten Stand zulässt, die behördliche Genehmigungsfähigkeit vorliegt, keine Nachteile für andere Teile der Wohnanlage mit sich bringt und sie soweit technisch durchführbar sind.

Eine eventuelle einmalige Planänderung wird vom Bauträger übernommen. Die Kosten für eventuelle weitere Änderungen sind direkt mit dem Architekten abzurechnen.

Änderungen im Außenbereich (Terrasse, und Außenfassade, etc.) sind nicht möglich.

Sämtliche Änderungen sind vorab mit dem Projektbetreiber bzw. den ausführenden Firmen rechtzeitig abzustimmen. Abweichungen, die durch behördliche

Auflagen und durch neue gesetzliche Bestimmungen bedingt sind, sowie Änderungen, die sich im Laufe der Bauführung und Bearbeitung in haustechnischer, statischer, gestalterischer und baurechtlicher Hinsicht ergeben, bleiben ausdrücklich vorbehalten und können vom Projektbetreiber durchgeführt werden.

Änderungen gegenüber der Einreichplanung ausdrücklich vorbehalten!

Soweit Wahlmöglichkeiten in der Baubeschreibung angegeben sind, hat das Wahlrecht der Verkäufer, wird dieses jedoch möglichst mit dem Käufer abstimmen.

Symbolhafte Darstellungen in Visualisierungen bzw. in der Verkaufsbroschüre sind nicht verbindlich. Sämtliche Visualisierungen (Schaubilder) sind vorbehalten. Änderungen hinsichtlich der baulichen Gebäudehülle sowie d. Farbgebung d. Gebäudes sind vorbehalten (u.a. in Abhängigkeit der Baubewilligung!).

Vertragsgrundlage ist diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Verkaufsbroschüre), sowie der vom Käufer unterfertigte Wohnungsgrundrissplan. Die im Kaufvertrag beigelegten Planunterlagen werden vom Käufer und vom Bauträger abgezeichnet (Paraphe).

Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass soweit Einrichtungsgegenstände (Möbel- und Sanitäreinrichtungen, Außengestaltung, Fahrzeuge, etc.) in den Plänen und Verkaufsunterlagen eingezeichnet bzw. grafisch dargestellt sind, diese nur mitgeliefert werden, soweit sie in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung enthalten sind.

Installationsschächte, Rohrverkleidungen und Vorsatzwände können erst nach endgültiger Planung und

Projektierung festgelegt werden und sind zu dulden. Ein Ausgleich für evtl. daraus resultierende Minderflächen, die innerhalb der zulässigen Toleranz liegen, kann nicht erfolgen. Änderungen der Lage von Sanitärgegenständen im Bereich der Bäder und WCs gegenüber der Plan- und Broschüren Darstellungen bleiben vorbehalten.

Die Wohnflächen sind nach dem in den Plänen eingetragenen Raum- und Rohbaumaßen ermittelt und stellen die lichten Maße der unverputzten Mauerwerkswände dar.

Dauerelastische Fugen z.B. im Sanitärbereich, Trockenbau, bei Treppenuntersichten, im Fliesenbereich usw. sind Wartungsfugen. Eventuelle Rissbildungen oder Ablösungen stellen keinen Mangel dar. Die Fugen sind bei Bedarf im Zuge der normalen Wartung bzw. Bauunterhaltes vom Eigentümer zu erneuern.

Zum uneingeschränkten Erhalt seiner Gewährleistungsansprüche ist der Käufer seinerseits zu sorgsamem Umgang, sachgemäßem Bauunterhalt und Pflege verpflichtet. Die Veränderung der vorgeschlagenen Bodenbeläge, insbesondere die Verwendung von schallharten Bodenbelägen in Wohn- und Schlafzimmern, kann die Raumakustik negativ beeinflussen.

Es ist darauf zu achten, dass Parkettböden nicht zu nass gereinigt werden, sie sollen nur nebelfeucht gewischt werden. Die Pflegehinweise werden dem Käufer bei Übergabe ausgehändigt und sind zu beachten. Der vom Projektbetreiber vorgeschlagene Parkettboden „Eiche“ weist ein günstiges Schwindverhalten auf. Es kann jedoch bei nicht optimaler Einstellung der Raumluftfeuchte zu Fugenbildungen im Parkett kom-

men. Die Fugenbildung kann bei anderen Holzarten noch weit ausgeprägter sein. Ein Nutzerhandbuch (Anleitung zur Werterhaltung Ihrer Immobilie) wird bei der Wohnungsübergabe ausgehändigt werden. Schwund- und Haarrisse im Verputz sind nach Önorm 2210 kein Mangel und sind daher zu tolerieren.

Betreten der Baustelle

Vor der Wohnungsübergabe ist aus Gründen der Unfallverhütung, der Schadenshaftung und der Gewährleistung das Betreten der Baustelle generell verboten.

Zusätzliche Hinweise

Laubengänge sind offene Stiegenhäuser und sind der Witterung ausgesetzt. Dies gilt auch für Eingangsbereiche bzw. für sämtliche Allgemeinflächen. Die Wartung bzw. die Pflege, beispielsweise bei Schnee, Eis, Nässe oder sonstigen Verschmutzungen obliegt der Hausverwaltung.

Das Aufstellen von Pflanzentrögen oder sonstigen zusätzlichen Lasten auf Terrassen ist im Vorfeld vom Eigentümer mit dem Bauträger abzuklären (statischer Nachweis erforderlich!).

Sonderwünsche

Gerne möchten, wir Ihnen eine noch individuellere Ausstattung Ihrer Wohnung ermöglichen, müssen aber darauf hinweisen, dass Änderungswünsche hinsichtlich der Maler- bzw. Tapezierarbeiten, Farbe oder etwaige Muster, Fliesen, Sonderwünsche für Bodenbeläge, sowie sonstige zur Erstausrüstung gehörende Einrichtungsgegenstände gesondert bei rechtzeitiger Bestellung direkt beim bauausführenden Handwerker zu beauftragen und unter Umständen aufzuzahlen sind.

Betreten der Baustelle verboten

**Änderungen in der Planung
sind vorbehalten**

**Sonderwünsche sind
in Rücksprache mit dem Bauträger
möglich**

priel(L)iving 2.3

1. Rohbau

1.1 Allgemein

Die Decken- und Wandstärken sowie Materialwahl, werden entsprechend den statischen Erfordernissen ausgeführt. Der Wärme- und Schallschutz wird nach den derzeit gültigen Bestimmungen und Normen durchgeführt.

1.2 Entwässerung

Kanalhausanschluss an das öffentliche Kanalnetz - die Ausführung erfolgt laut Baubescheid. Regenentwässerung in dafür errichtete Regenwassersickerschächte - die Ausführung erfolgt laut Baubescheid.

1.3 Fundierung

Fundamente und/oder Fundamentplatten sowie das Kellergeschoss (erdberührt!) in Stahlbeton nach statischer Erfordernis.

1.4 Außenwände ab Erdgeschoss

Ziegelmauerwerk bzw. wenn statisch erforderlich, Stahlbeton- oder Mantelbetonwände.

Wandstärken und Geschosshöhen lt. Plan bzw. Statik.

Die Auswahl d. Wandaufbaus obliegt dem Bauträger! (Bsp. wahlweise Ziegel- oder Mantelbeton)!

Außen: Vollwärmeschutzsystem mit Edelputz-Endbeschichtung lt. Plan!

1.5 Tragende Innenwände und Wohnungstrennwände

Ziegelmauerwerk bzw. wenn statisch erforderlich Stahlbeton- oder Mantelbetonwände.

Wandstärken und Geschosshöhen lt. Plan bzw. Statik. Wenn erforderlich: Vorsatzschale in Trockenbauweise.

1.6 Nichttragende Innen- und Zwischenwände

Ziegelmauerwerk mit Innenputz nach Plan oder wo erforderlich in Trockenbau-Ausführung. Z.B. bei Installationsschächten, etc. .

1.7 Geschossdecken

Stahlbeton-Massivdecken und/oder Stahlbeton-Fertigteildecken nach statischer Berechnung.

1.8 Balkone

Stahlbeton-Massiv- oder Fertigteildecken mit Isokorb angebunden (in Abhängigkeit der statischen Erfordernis). Die Untersicht wird gemalen oder bleibt in Sichtbeton (obliegt dem Bauträger).

Die in den Plänen dargestellten Säulen werden der Statik entsprechend ausgeführt und verputzt oder bleiben in Sichtbeton (obliegt dem Bauträger).

1.9 Kellerabteile

Tragende Innenwände nach statischen Erfordernissen gemauert oder betoniert. Gemauerte Wände werden verputzt. Betonwände bleiben unverputzt.

Trennwände für Kellerabteile werden als Metalltrennwände ausgeführt.

1.10 Dach

Ausführung als Flachdach bzw. als Foliendach. Bei Terrassen/Balkonen (wo erforderlich) als Flach- bzw. Foliendach entsprechend dem Haustyp - lt. Planunterlagen.

Flachdachaufbauten mittels Gefälledämmung und Sarnafil-Folien-Abdichtung.

Attikahochzug verputzt (wo erforderlich) und mit

Blechabdeckung eingefasst.

1.11 Dachterrassen- und Balkonaufbau

Ausführung d. Bodenaufbaus bzw. Flachdachaufbaus nach den derzeit gültigen Bestimmungen.

Als Belag kommen Feinsteinzeugplatten 60x60x2cm auf Splitt-Bett zur Ausführung oder Feinsteinzeugplatten 60x60x2cm auf Stelzlager (obliegt dem Bauträger).

Der Bauträger kann Änderungen betreffend gleichwertiger Bodenaufbauten bzw. gleichwertiger Beläge vornehmen.

1.12 Spengler- und Dachdeckerarbeiten

Mauerabdeckungen und alle erforderlichen Verbleichungsarbeiten sowie Dachrinnen, Einlaufbleche und

Fallrohre aus Alublechen. Dachdeckung mittels Sarnafil-Folie oder Gleichwertigem, entsprechend dem Haustyp.

Eventuelle Kamineinfassungen mittels Alu-Blechen.

Farbe lt. Farbkonzept des Architekten.

1.13 Kamine

nicht im Kaufpreis enthalten (optional im 2.OG)!

1.14 Stiegenhaus (Treppenhaus)

in Stahlbeton oder Mantelbeton lt. Plan.

1.15 Liftschacht

Stahlbeton oder Mantelbeton, schalltechnisch entkoppelt.

Ihr lokaler Bauträger
www.wagger.co.at

priel(L)iving 2.3



Grafiken
Visualisierungen

(Änderungen vorbehalten)

priel(L)iving 2.3

2. Ausbau

2.1 Fassade

WDVS 20cm; Endbeschichtung mit 1,5mm Körnung. Sockel sowie Fassadengestaltungsflächen lt. Farbkonzept des Architekten.

2.2 Balkone- und Dachterrassen-Geländer

Metallkonstruktion oder massive Ausführung (gemauert oder Mantelbeton mit Verputz) lt. Planunterlagen bzw. nach den Bestimmungen der Behörde.

2.3 Innenputz

Alle Innenwände werden mit einem Glättputz verputzt. Hinweis: Qualitätsstufe Q2

2.4 Estrich

alle Wohnungen: schwimmender Zementestrich mit erforderlicher Wärme- und Trittschalldämmung.

Kellerabteile/Stiegenhaus:

Gleitender Estrich mit Trennfolie.

2.5 Fenster und Fenstertüren, Fensterelemente

Kunststofffenster und -Fenstertüren, innen weiß, außen ALU beklippst, mit dreifach umlaufender Dichtung, 3-fach Isolierverglasung.

Große Türportale lt. Plan kommen als Hebeschiebetüren zur Ausführung.

Die bodentiefen Verglasungen, wo erforderlich, sind nach den neuesten Vorschriften in Sicherheitsglas-Ausführung.

2.6 Fensterbänke

Die Fensterbänke innen in Werzalit Weiß. Die Fensterbänke außen werden in Aluminium ausgeführt. Farbe nach Farbkonzept d. Architekten.

2.7 Sonnenschutz

Bei allen Fenster und Fenstertüren kommen elektrisch über Schalter gesteuert zu bedienende Raffstores zur Ausführung. Nebenräume (Bad, WC, AR, Vorraum) sowie eventuell gangseitige Räume bzw. evt. Fenster im Stiegenhaus haben keinen Sonnenschutz.

Farbe lt. Farbkonzept des Architekten.

2.8 Innentüren/Wohnungseingangstüren

Wohnungseingangstüren brandhemmend, Einfachfalzzarge, mit Sicherheitsbeschlag

Innentüren

glatte Türen in Weiß mit Röhrenspanneinlage. Drückergarnitur in Edelstahl.

2.9 Fußböden - laut Plan (Kaufvertrag)

Alle Böden werden auf schwimmenden Estrich mit Trittschalldämmung verlegt.

Bad, WC, Vorräume, Abstellräume
keramischer Bodenbelag:

Vorräume, Abstellräume wahlweise
auch in Parkett möglich.

Produktqualität lt. Produktbeschreibung.

Wohnräume, Küche, Schlafräume
Parkettboden.

Produktqualität lt. Produktbeschreibung.

Terrasse-Plattenbelag

Feinsteinzeugplatten 60x60x2cm oder
Gleichwertiges.

Stiegenhaus u. Podeste

Oberfläche Sichtbeton oder keramischer

Bodenbelag (obliegt dem Bauträger)!

2.10 Wände/Decken

Wohn- und Schlafräume, Küche, Abstellraum und Bad/WC, sowie die Decken werden einfarbig in „gebrochen weiß“ ausgemalt. Die Decken werden vor Malerei gespachtelt oder verputzt (obliegt dem Bauträger!).

Allgemeinteile, Kellerräume, werden einmal weiß gestrichen.

Bei Bad, WC:

Verfliesungshöhe = Innentürhöhe (lt. Plan)!

2.11 TV-Anlage

Satellitenanlage oder Gleichwertiges.

2.12 Briefkastenanlage

Je Wohnung 1 Briefkasten im Eingangsbereich eingebaut, gesperrt mit Wohnungsschlüssel.

2.13 Gegensprechanlage

Der Eingangsbereich (Stiegenhaus) des Hauses wird mit einer Gegensprechanlage ausgestattet.

2.14. Schließanlage

Die Anlage wird mit einer Zentralschließanlage ausgestattet.

Pro Wohneinheit fünf Eigenschlüssel.

2.15 Außenanlage

Planie des vorhandenen Humusmaterials sowie Feinplanie mit Raseneinsaat.

Zufahrt (am Grundstück!), Stellplätze und Hauszugang asphaltiert.

Traufen Pflaster (ca. 40-50cm breit) mit Betonplatten 40/40cm oder 50/50cm auf Splittbett.

Anstelle der Betonplatten können auch Traufenpflastersteine verarbeitet werden (obliegt dem Bauträger)!

Pflanzen, Sträucher, etc. aller Art sind im Kaufpreis nicht enthalten und sind bauseits vom Eigentümer selbst herzustellen!

2.16 Tiefgarage

Offene Tiefgarage aus Stahlbeton errichtet. Zufahrt und Stellplätze asphaltiert.

Detailaufbauten lt. Planunterlagen bzw. lt. den derzeit gültigen Bestimmungen.

Bau- und
Ausstattungsbeschreibung

3. Haustechnik

Heizung

Die Wärmeversorgung für das Wohnhaus erfolgt über das Fernwärmenetz der KELAG Wolfsberg. Die Wärmeabgabe für die einzelnen Wohnungen erfolgt über eine Niedertemperatur-Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung. Die Ablesung der verbrauchten Energie erfolgt über einen Wärmemengenzähler in der jeweiligen Wohnung.

Warmwasserbereitung

Die Warmwasserbereitung erfolgt zukunftsorientiert als zentrales Speicherladesystem. Die jährlichen Wartungsarbeiten beschränken sich auf die Komponenten in der Technikzentrale ohne zwingenden Zugang zu den Wohnungen.

Sanitäre Ausstattung (Siehe Produktkatalog)

Bad

Badewanne:
Kunststoff-Einbaubadew., 170x75, weiß, Duscholux Blue Line mit Struktur-Wannenträger, Wannenab- und Überlaufgarnitur, Geberit. Armatur: Wannen-Einhandmischer ,Grohe Eurosmart Cosmopolitan mit Brausegarnitur.

Dusche:
barrierefreie bodenebene Dusche mit Rinne oder barrierefreie Duschtasse (obliegt dem Bauträger). Armatur: Brause-Einhandmischer ,Grohe Eurosmart Cosmopolitan mit Brausegarnitur.

Waschtisch:
Keramik-WT, 60x48, weiß, Laufen-Pro 1895.2, Armatur: Einhandmischer mittelhohe Ausführung , Grohe Eurosmart Cosmopolitan, Eckventile.

Waschmaschine:
WM-Anschluss mit Schlauchplatzsicherung und UP-Sifon.

WC

WC-Anlage:
Tiefspül-Wandklosett weiß, Laufen-Pro 2096.0, spülrandlos, Deckel weiß Laufen-Pro 9295.1 UP-Spülkasten und Betätigungsplatte, Geberit 2-Mengen Sigma 01.

Handwaschbecken:
Keramik-HWB, 45x34, weiß, Laufen-Pro 1195.1, WT-Sifon, Armatur: Grohe Eurosmart Cosmopolitan, Eckventile.

Küche

Küche:
Anschluss für Abwasch und Geschirrspüler, Küchenabluft über Umlufthauben bauseits.

Terrassen

Terrasse: ein Stück frostsichere Außenarmatur

Hinweis

Duschglaswände, Duschkabinen oder sonstige Glaswände sind im Kaufpreis nicht enthalten! Im Bad, Handtuchrockner nicht im Kaufpreis enthalten!

Die Anzahl der Sanitären Gegenstände wird durch den Wohnungsgrundriss (Beilage Kaufvertrag) definiert! Die Lage der Einrichtungsgegenstände sowie eventueller Installationsvormauerungen und Installationsschächten können sich gegenüber der Darstellung in den Plänen bzw. den Broschüren noch geringfügig verändern, speziell dann, wenn es technisch notwendig wird.

4. Elektroinstallationen

(Siehe Produktkatalog)

Die Elektroinstallation wird nach den derzeit gültigen Vorschriften ausgeführt sowie nach den anerkannten Regeln der Technik errichtet.

Die Hauptverteilung mit d. Zähleinrichtung wird im Elektroraum im Kellergeschoß (Technikraum) untergebracht.

Die Elektrounterverteilung ist im Vorraum oder Abstellraum jeder Wohnung Unterputz eingebaut.

Anzahl:

Vorraum
2 Lichtauslässe mit Kreuzschaltung, 2 Steckdosen, 1 Telefonanschluss.

Abstellraum
1 Lichtauslass mit Schalter, 1 Steckdose.

Bad/WC
2 Lichtauslässe über Serienschalter, 3 Steckdosen.

Zimmer
1 Lichtauslass über Kreuzschalter, 5 Steckdosen. TV/SAT-Anschluss.

Wohnen/Essen
2 Lichtauslässe über 2 Schalter, 6 Steckdosen, TV/SAT-Anschluss.

Kochen
2 Lichtauslässe über Serienschalter, 4 Arbeitssteckdosen, Anschlüsse für E-Herd, Geschirrspüler, Dunstabzug und Kühlschrank.

Balkon/Terrasse
2 Lichtauslässe über Schalter, 2 Steckdosen mit Klappdeckel.

Waschmaschine
1 Steckdose wahlweise im Bad oder AR, getrennt abgesichert.

Wäschetrockner
1 Steckdose wahlweise im Bad oder AR, getrennt abgesichert.

Kellerabteil
1 Lichtauslass mit Schalter, 1 Steckdose; Aufputz; über Wohnungszähler.

Klingel/Türsprechanlage
pro Wohnung im Vorraum installiert, Gegensprechanlage im Eingangsbereich EG (Stiegenhaus); bedienbar von der Haustüre zur Wohnung und umgekehrt; einschließlich Läutwerk vor der Wohnungstür.

Sonstige Leistungen

- Einreich-, Ausführungs- und Detailplanung
- Statik Planung
- HKLS- und Elektroplanung
- Strom-, Wasser- und Kanalanschlussgebühren inkl. Grabungen, etc.

Lediglich Telefon bzw. Internetanschlussgebühren sind vom Käufer direkt zu übernehmen!

Brandschutz- bzw. vorkehrungen

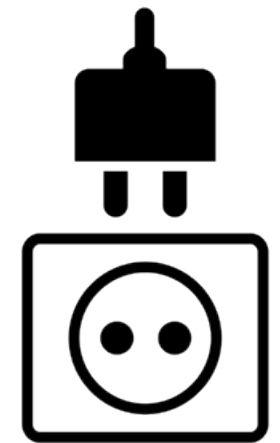
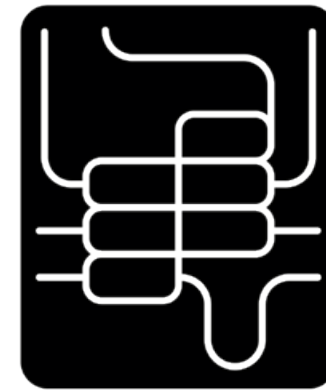
Laut Baubescheid bzw. den aktuell gültigen Bestimmungen.

Hinweis:

Telefon/Internetanschluss – kann seitens des Bauträgers wahlweise entfallen! In Abhängigkeit der Verfügbarkeit und Auslegung seitens des Telekommunikationsanbieters!

priel(L)iving 2.3

Produkt.
Auswahl.



Ausstattung und Produktkatalog

Fliesen - Böden u. Wände

Produkte lt. angeführter Beschreibung oder gleichwertige Produkte, obliegt dem Bauträger (in Abhängigkeit der Rohstoff- bzw. Produktverfügbarkeit)!

Die Bemusterung der Produkte wird bei den beauftragten Professionisten durchgeführt!



Wandfliesen	
Produkt	Wdfl. LB Concept/Lazio
Format	30 x 60 cm



Bodenfliesen	
Produkt	Wdfl. LB Tahiti
Format	30 x 60 cm

Ausstattung und Produktkatalog

Parkett - Böden und **Terrassen** - Belag

Produkte lt. angeführter Beschreibung oder gleichwertige Produkte, obliegt dem Bauträger (in Abhängigkeit der Rohstoff- bzw. Produktverfügbarkeit)!

Die Bemusterung der Produkte wird bei den beauftragten Professionisten durchgeführt!



Parketböden	
Produkt	Weitzer Parkett (Weitzer Pro 500, Lackiert) 2 Schicht Parkett (Nutzschicht 2,6mm)
Format	500 x 68 x 9,3mm



Terrassenbelag	
Produkt	Feinsteinzeugplatten Marke: (obliegt dem Bauträger)
Format	60 x 60 x 2 cm
Farbe	Farbkonzept lt. Architekt

Sie suchen den passenden Einrichter Ihrer Wohnung?

Gerne terminisieren wir Ihnen einen unverbindlichen Beratungstermin bei unseren Partnerbetrieben!



Ausstattung und Produktkatalog

Türen - Eingangstüre und Innentüren

Produkte lt. angeführter Beschreibung oder gleichwertige Produkte, obliegt dem Bauträger (in Abhängigkeit der Rohstoff- bzw. Produktverfügbarkeit)!

Die Bemusterung der Produkte wird bei den beauftragten Professionisten durchgeführt!

Türhöhen lt. Planunterlagen!

(I)



(II)



(A)



(B)



Wohnungstüren (I)

Produkt	Kunex oder DANA
Typ	Brandschutz Wohnungseingangstüre
	Einfachfalz mit Zarge in WK2
	Optional in WK3 (nicht enthalten!)

Innentüren (II)

Produkt	Kunex oder DANA
Typ	Option Soft in gefälzter Ausführung
Farbe	weiß

Beschläge Wohnungs- und Innentüren

Wohnungstüre (A)	- ECO Langschild G160-D110, innen Drücker, außen Knauf WK2
Innentüre (B)	- Ronny II-R Edelstahl satiniert

Ausstattung und Produktkatalog

Sanitäre - Gegenstände

Produkte lt. angeführter Beschreibung oder gleichwertige Produkte, obliegt dem Bauträger (in Abhängigkeit der Rohstoff- bzw. Produktverfügbarkeit)!

Die Bemusterung der Produkte wird bei den beauftragten Professionisten durchgeführt!



Waschtisch	Bad
Produkt	Keramik WT, Laufen-Pro 18985.2
Format	60 x 48 cm
Material	Sanitäre Keramik



Waschtischarmatur	Bad
Produkt	Einhandmischer mittelhohe Ausführung, Grohe Eurosmart Cosmopolitan, Eckventile
Material	Messing - verchromt



Waschtisch	WC
Produkt	Keramik-HWB, Laufen-Pro 1195.1, WT Sifon
Format	45 x 34 cm
Material	Sanitäre Keramik



Waschtischarmatur	WC
Produkt	Grohe Eurosmart Cosmopolitan, Eckventile
Material	Messing - verchromt



Badewanne	Bad
Produkt	Kunststoff-Einbaubadewanne Duscholux Blue Line mit Struktur-Wannenträger
Format	170 x 75 cm
Material	Sanitäre Keramik
Farbe	weiß



WC-Anlage	WC
Produkt	Tiefspül-Wandklosett, Laufen-Pro 2096-0 spülrandlos, Deckel weiß, Laufen-Pro 9295.1 UP Spülkasten
Farbe	weiß



Brausebatterie	Bad
Produkt	Wannen-Einhandmischer Grohe Eurosmart Cosmopolitan mit Brausegarnitur
Material	Messing - verchromt



Drückerplatte	WC (-Spülung)
Produkt	Betätigungsplatte Geberit 2-Mengen, Sigma 01
Farbe	weiß

Ausstattung und Produktkatalog



Lichtschalter und Steckdose	
Produkt	SCHRACK
Format	Visio S55
Material	PVC
Farbe	weiß



Beleuchtung	Gang, Stiegenhaus
Produkt	Sigma Led
Format	Sigma II LED(Lichtkanal)
Material	Aluminium
Farbe	Grau



Gegensprech-anlage	Hausstation Classe V128
Produkt	BITICINO
Format	SFERA
Material	AIU/PVC
Farbe	grau/weiß



Beleuchtung	Terrasse, Balkone
Produkt	E2
Format	QUBE up-down LED 7W IP65
Material	Aluminium
Farbe	Grau

Ein Blick
lohnt sich
www.wagger.co.at

priel(L)iving 2.3

Grafiken
Visualisierungen

(Änderungen vorbehalten)



priel(L)iving 2.3

Ergänzende Unterlagen I Beilagen

Grundriss Top (Bezeichnung)
 Grundriss Geschoß-Übersicht
 Lageplan Wohnanlage
 Tiefgarage I Kellergeschoß

Beilagen lt. BTVG

Ein Blick
 lohnt sich
www.wagger.co.at

Bauzeiten

Geplanter Baubeginn: vorauss. Februar/März 2027
 Geplante Fertigstellung: vorauss. Dezember 2027/April 2028

Sonstiges

Der Erwerb der Wohnungen erfolgt zur Sicherheit der Kunden durch einen Treuhänder und wird in Raten gemäß dem österr. Bauträgervertragsgesetz nach Ratenplan B durchgeführt. Die Vertragsabwicklung und Treuhandenschaft erfolgt über einen Rechtsanwalt oder Notar. Zur Sicherheit aller Beteiligten wird ein unabhängiger Sachverständiger bestellt, welcher die einzelnen Bauabschnitte kontrolliert und freigibt.

Kaufnebenkosten

Grunderwerbssteuer: 3,5 %
 Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %
 Kaufvertrag: 2,0 % zzgl. Mwst.
 (Errichtung Kaufvertrag, Treuhandenschaft, Grundbuchdurchführung, etc.)

Kauf

Provisionsfrei!

Projektbetreiber bzw. Bauträger

Wagger Bau GmbH
 Zellach 7
 9413 St. Gertraud / Wolfsberg
 Tel. +43 4352 37 888
 E-Mail: office@waggerbau.at oder immobilien@waggerbau.at
 Web: www.wagger.co.at

Der Projektbetreiber behält sich das ausschließliche Recht vor, vor Baubeginn eine Gesellschaft zu gründen, welche als Projektbetreiber auftritt und in alle bestehenden Vorverträge zu gleichen Bedingungen eintritt. Weiters behält sich der Projektbetreiber das Recht vor, das Projekt bei nicht zufriedenstellendem Vorverkauf nicht zu realisieren. Der Käufer nimmt dies mit Abgabe eines Kaufangebotes bzw. Vorvertrages zustimmend zur Kenntnis.

priel(L)iving 2.3

Grafiken Visualisierungen

(Änderungen vorbehalten)



priel(L)iving 2.3



Grafiken
Visualisierungen

(Änderungen vorbehalten)

priel(L)iving 2.3

Grafiken
Visualisierungen

(Änderungen vorbehalten)



WAGGER BAU

priel(L)iving 2.3

Unsere Partner in Sachen Architektur



buhrandt

Wohnen in zentraler Lage
Leben im Grünen