

Bau- und
Ausstattungsbeschreibung

Bau- und Ausstattungsliste

Lakeside Residence

Traunkirchen am Traunsee

Stand: Feb 2026

Allgemeine Beschreibung

Am Ufer des Traunsees entstehen die Lakeside Residence – Traunkirchen mit insgesamt 12 exklusiven Eigentumswohnungen.

Das Projekt vereint moderne, puristische Architektur, nachhaltige Bauweise und hochwertige Materialien zu einem klaren, zeitlosen Wohnkonzept.

Großzügige Glasflächen, natürliche Oberflächen und offene Grundrisse schaffen ein helles, harmonisches Wohngefühl mit direktem Bezug zu See und Berglandschaft.

Die Anlage ist barrierefrei, mit Tiefgarage, Aufzug und energieeffizienter Haustechnik ausgestattet.



Baubeschreibung

Technische Baubeschreibung

Außenwände	Massivbauweise mit außenliegender Wärmedämmung
nicht tragende Zwischenwände	10 cm / 12 cm / 15 cm Ziegel-/Trockenbauwände Vorsatzschalen nach schallschutztechnischem Erfordernis
tragende Zwischenwände	20-30 cm Ziegel-/Stahlbetonwände, Wandscheiben oder Stützen nach statischen Erfordernissen
Wohnungstrennwände	Stahlbeton nach schalltechnischen und statischen Erfordernissen
Geschossdecken	Stahlbetonmassivdecken, nach statischen Erfordernissen
Fußbodenaufbauten	Ausgleichsschüttung, Trittschall- bzw. Wärmedämmung, Estrich für Fußbodenheizung, Fußbodenbelag
Dächer	Flachdachkonstruktionen auf wärmegeämmten massiven Stahlbetondecken. Ausführung als Gründach (Spardach bzw. Naturdach) Satteldach auf Sichtbare Dachkonstruktion aus Holzsparren mit wärmegeämmtem Dachaufbau gemäß ÖNORM. Dacheindeckung aus Stehfalzblechdach in Aluminium (Pulverbeschichtet) oder gleichwertigem Material, Entwässerung über Rinnen und Fallrohre.
Fassade	Steinfassade oder vorgehängte Holzfassade gem. Ansichten, Ausführung nach lt. architektonischem Gesamtkonzept
Brüstungsgeländer	Geschlossene Brüstung beidseitig mit Holzmaterial, Kunststoffplatten oder Aluminiumplatten belegt, Pulverbeschichtetem Aluminiumgeländer, Material und Farbe nach Wahl Architekt sowie Flachstahlgeländer Die Geländer sind korrosionsbeständig, pflegeleicht und farblich auf die Fassadengestaltung abgestimmt. Die Ausführung erfolgt gemäß ÖNORM EN 1991-1-1 und den gültigen Sicherheitsbestimmungen für Absturzsicherungen.
Wasser-Ver-& Entsorgung	Aus dem und in das öffentliche Netz, jede Wohnung erhält einen eigenen Zähler zur wohnungsgetrennten Abrechnung von Wasser, Strom und Heizung
Heizung & Warmwasseraufbereitung	Die Wärmeversorgung erfolgt über eine zentrale Luft-Wärmepumpenanlage. Die Wärmeverteilung innerhalb der Wohnungen erfolgt über eine wassergeführte Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung. Das System wird hydraulisch abgeglichen und entspricht den aktuellen Anforderungen der ÖNORM H 5056. Warmwasseraufbereitung Dezentral je Wohneinheit
Kühlung	Mittels Betonkernaktivierung in der Decke
Decken	Betondecken, glatt – weiß
Abstellräume	Jedes Top erhält einen Abstellraum

Baubeschreibung

Ausstattungsbeschreibung

FENSTER & TÜREN

Eingangstüren

Aluminiumkonstruktion (einbruchshemmend, Profilzylinder mit Sicherheitsbeschlag und Sicherheitsschloss (WK3)) gem. Ansichtspläne

Fenster & Terrassentüren

Aluminium-Fenster und 3-Scheiben-Isolierverglasung, Schallschutzanforderung gem. Schallschutzgutachten, Dreh-Kippbeschläge (bei Fenster / Fenstertüren) bzw. Hebeschiebetüren bzw. teilweise fixverglast, Außenfensterbänke Alu beschichtet, Ausführung / Farbe lt. architektonischem Gesamtkonzept

Beschattung

Unterputz-Sonnenschutzkästen inkl. Screen-Behang mit elektrischer Bedienung

Innenfensterbänke

Pflegeleichte Fensterbänke mit weißer Oberfläche, lt. architektonischem Gesamtkonzept

Innentüren

Türblätter in weiß, inkl. Dichtung in Holzumfassungszarge

Beschläge

L-förmige Innentürdrücker Edelstahl mit Rundrosetten im modernen Design, lt. architektonischem Gesamtkonzept

BODENBELÄGE

Wohn- und Schlafräume Bad / WC

Parkettböden, nach Muster Auswahl
Großformatiges Feinsteinzeug, Rutschsicherheit R10/B, Format / Farbe, lt. architektonischem Gesamtkonzept

Terrassen / Balkone

Großformatiges, aufgeständertes Feinsteinzeug, Format / Farbe, lt. architektonischem Gesamtkonzept

Stiegenhaus / Zugänge

Großformatiges Feinsteinzeug, Format / Farbe, lt. architektonischem Gesamtkonzept

WANDBELÄGE

Wohn- und Schlafräume, Küche, Vorraum, AR

gemalt, Farbe weiß

Bad / WC

Großformatiges Feinsteinzeug, Format / Farbe, lt. architektonischem Gesamtkonzept

Terrassen / Balkone

Holz- bzw. Steinfassade; Brüstungen mit Holzmaterial, Kunststoffplatten oder Aluminiumplatten belegt, Geländer aus pulverbeschichtetem Aluminium Farbkonzept lt. architektonischem Gesamtkonzept

Stiegenhaus

gemalt, Farbe weiß

Baubeschreibung

Haustechnik und Elektro

HAUSTECHNIK

Heizung

Wärmeabgabe in den Wohnungen über Fußbodenheizung
Zusätzlicher Badezimmerheizkörper in den Bädern

Kühlung

Kühlung erfolgt über eine Deckenkühlung mittels
Betonkernaktivierung

Warmwasserbereitung

Dezentral je Wohneinheit

Regelung

Einzelraumregler in den Wohnungen

Sanitärinstallationen

Gesamte Sanitärinstallation inkl. Kalt- und
Warmwasseranschluss sowie sämtliche Zu- und
Abwasserleitungen, Zu-/Ableitung Wasser für Spülen- und
Geschirrspülanschluss nebeneinander in der Küche, lt.
Wohnungsplanung

SANITÄRARMATUREN

Bad

Einzel- bzw. Doppelwaschtisch, Badewanne, barrierefreie
Dusche Fabrikate lt. architektonischem Gesamtkonzept

WC

Handwaschbecken, Wand-WC Tiefspüler (wandhängend,
inkl. Soft-Close Sitz) mit zwei-Mengen Betätigungsplatte für
Spülung und inkl. Vorbereitung für Dusch-WC Fabrikate
lt. architektonischem Gesamtkonzept

SANITÄRKERAMIK

Bad / WC

Einloch-Einhandarmatur für Waschtisch / Handwaschbecken
Brausegarnitur mit Raindancer, Badewannenarmatur
Fabrikate lt. architektonischem Gesamtkonzept

ELEKTRONIK

Elektrotechnik

Die Elektroinstallationsarbeiten werden nach den geltenden
ÖVE-Vorschriften und den Vorgaben des
Elektroversorgungsunternehmens (EVU) ausgeführt.
Schalt- und Steckgeräte für die Allgemein- und
Wohnbereiche werden als Standard-Flächenprogramm
unter Putz in der Farbe weiß errichtet. In den Wohnräumen
werden Lichtauslässe gemäß Installationsplan vorgesehen.
Die Elektroinstallation erfolgt, ausgehend vom
Zählerverteiler im EG (Technikraum), über die Steigschächte
zu den jeweiligen Wohnungsverteilern. Eine Versorgung mit
Fernseh- sowie Datendiensten (Internet) erfolgt über die
verfügbaren Anbieter. Die Freischaltung für Telefon,
Fernseh- und Internetanschluss hat der Eigentümer beim
Netzanbieter selbst zu beantragen.
Die Videosprechanlage mit Klingeltableau befindet sich im
Zugangsbereich.

Baubeschreibung

E-INSTALLATIONSSTANDARD

System

Eine Grundausstattung erfolgt bei allen Wohnungen.
Die Schalter- und Steckdosen-Anzahl werden auf Basis eines gehobenen Standards angeordnet / situiert

E-Ladestationen

Die Möglichkeit der Errichtung einer PKW E-Ladestation wird in der Tiefgarage vorgesehen. Die Freischaltung hat der Eigentümer beim Netzanbieter selbst zu beantragen. Je nach Energie-Verfügbarkeit durch Netzanbieter.

Rauchmelder

Rauchmelder mit Batterieversorgung lt. OIB Richtlinie 2

Allgemeinbereiche

Tiefgarage

Beschichteter Boden, Stellplätze

Fahrradabstellraum

An der Tiefgarage angrenzend angeordnet, absperrbar

Aufzugsanlage

Alle Geschoße sind mit dem Aufzug erschlossen.
Notruf mittels GSM-Modul

Müllraum

Situiert im Zufahrtsbereich der Tiefgarage

Außenanlage

Allgemeine Grünflächen

Rasenflächen mit Bepflanzung, Büschen und Bäumen, weiters werden auf den allgemeinen Zugangsflächen zur Abgrenzung und architektonischen Gestaltung Blumentröge hergestellt

Gästeparkplatz

Sind im Freibereich angeordnet

Baubeschreibung

Sonderwünsche

Sonderwünsche des Käufers sind unter Einhaltung nachstehender Punkte möglich:

- Nach Abklärung mit dem Bauträger bzw. dessen Projektleitung
- Die Gesamtarchitektur der Wohnanlage darf durch Sonderwünsche nicht beeinträchtigt werden.
- Bei Beauftragung von Sonderwünschen werden ausschließlich die am Objekt beschäftigten Profesionisten für die Umsetzung beauftragt (Haftung- und Gewährleistungsgründe).

Allgemeines

Architektonisches Gesamtkonzept

Die äußere Gestaltung bezüglich der farblichen und materialmäßigen Gestaltung von Fassade, Geländer Dach und Steigenhaus obliegt dem Bauträger und planenden Architekten in Abstimmung mit der örtlichen Gemeinde

Änderungsvorbehalt

Die Darstellungen in den Verkaufsunterlagen beziehen sich auf den Stand der Planung. Im Zuge der baulichen Ausführung kann es bedingt durch Auflagen von Genehmigungsbehörden, der Planer bzw. der ausführenden Unternehmen zu Änderungen gegenüber den Verkaufsunterlagen kommen. Derartige technische und gestalterische Änderungen, Abweichungen bei der Ausführung der Gesamtanlage beziehungsweise des eigentlichen Vertragsgegenstandes können vom Bauträger vorgenommen werden, sofern die vorgesehene Funktion erhalten bleibt und mit der Änderung keine für den Käufer unzumutbaren Nachteile verbunden sind. Derartige Änderungen bzw. Abweichungen sind ohne Einfluss auf den Kaufpreis und berechtigen den Käufer zu keinen wie immer gearteten sonstigen Ansprüchen.

Toleranzen

Die Quadratmeterangaben und Planmaße sind Rohbaumaße. Sie beziehen sich auf den derzeitigen Planungsstand und können daher in der weiteren Planungs- und Bauphase geringfügig abweichen. Das Bauwerk unterliegt zulässigen Toleranzen. Es handelt sich um einen Bestandsbau, daher können Raumflächen geringfügig abweichen. Für Einbauten sind die Naturmaße zu nehmen.

Möblierung

Eine eventuell in den Verkaufsunterlagen, inklusive Pläne und Grundrisse dargestellte Möblierung ist symbolhaft und im Kaufpreis nicht enthalten. Haustechniksymbole und Sanitärgegenstände sind in den Ausführungsplänen nicht maßgenau dargestellt und definieren nur die Lage. Wir weisen darauf hin, dass bei Möbel und Einbaumöbel, die an der Innenseite von Außenwänden angebracht werden, zur Vermeidung von Schimmelbildung ein entsprechender Luftzwischenraum einzuhalten ist (Abstand >10cm). Beim Montieren von Einbaumöbel auf Schallschutzwänden sind entsprechende Vorkehrungen zu treffen, die die bauphysikalischen und schallschutztechnischen Ausführungen nicht beeinträchtigen.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sämtliche Angaben in der gegenständlichen Baubeschreibung und den Verkaufsplänen auf dem aktuellen Planungsstand beruhen und damit noch nicht verbindlich sind. Änderungen vorbehalten. Kein Rechtsanspruch ableitbar. Grundrisse, Ansichten und Ausstattungen können im Zuge von weiteren Planungsphasen variieren. Diese Broschüre ist eine unverbindliche allgemeine Information über das Projekt, die keine Vertragsgrundlage bildet. Verbindlich für die Ausführung sind allein der Inhalt des Kaufanbotes, des Kaufvertrages und der damit übermittelten verbindlichen Beilagen. Alle Angaben sind Circa-Angaben. Bilder, Visualisierungen, Pläne und Ansichten sind Symbolfotos und unverbindlich. Allfällige individuelle Planungen und Gestaltungen sind technisch und rechtlich auf jeweilige Machbarkeiten zu prüfen. Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge sowie der Sanitär- und sonstigen Ausstattungen gilt ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung, welche Sie von Ihrem Berater erhalten. Sonstige dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Die in diesem Verkaufsfolder enthaltenen Daten wurden mit Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Preisänderungen sind vorbehalten. Die Wohnungseigentumsobjekte werden im Rahmen eines Bieterverfahrens veräußert. Bei dem im Prospekt angegebenen Verkaufspreis handelt es sich um eine Angebots-/Verhandlungsbasis, die dem Bieterverfahren als Mindestpreis zugrunde gelegt wird. Das Kaufanbot, das den höchsten Kaufpreis enthält, erhält den Zuschlag.

Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler, Stand: November 2025

