

# LICHT BLICK. WERFEN WENG.



13 EIGENTUMSWOHNUNGEN  
IM ZENTRUM VON WERFENWENG





# Bau- & Ausstattungsbeschreibung

## Zu Ihrer Wohnung gehören:

Ein PKW-Abstellplatz in der Tiefgarage oder im Außenbereich.  
Die Tiefgaragenplätze werden mit einem Stromanschluss versehen.  
Ebenso sind zu den Wohnungen große Kellerabteile zugewiesen.

## 1. BAUWEISE:

### 1.1 Dichtbetonkeller:

Das Kellergeschoss wird in Stahlbeton-Massivbauweise mit wasserundurchlässigem Beton ausgeführt. Die Stärke der Bodenplatten sowie der Wände richtet sich nach den statischen Erfordernissen.

### 1.2 Geschossdecken:

Stahlbeton-Decken lt. Statik, entgratet

### 1.3 Außenwände (VWS):

Innenputz, tragendes Wandsystem, Vollwärmeschutz  
lt. Erfordernis, Reibputz eingefärbt

### 1.4 Wohnungstrennwände:

Ein- oder zweischalige Schallschutzwand, verputzt

### 1.5 Tragende Innenwände:

Tragendes Wandsystem beidseits verputzt

### 1.6 Zwischenwände:

Zwischenwandsteine beidseits verputzt

### 1.7 Stiegen:

Stahlbetonstiege mit Feinsteinzeug.

### 1.8 Dachkonstruktion:

Zimmermannsmäßige, wärmegeämmte Ausführung.  
Geneigte Einzeldachflächen. Blecheindeckung

### 1.9 Terrassen:

Betonplatten im Splittbett verlegt.

### 1.10 Verputzt:

**Innen:** Reibputz bei allen tragenden und nicht tragenden Wänden, ausgenommen betonierte Wände im Keller

**Außen:** Kunstharz Reibputz, eingefärbt, VWS System

### 1.11 Verblechungen:

sämtliche Verblechungen aus verzinktem Blech bzw. beschichtet oder gestrichen nach Wahl des Bauträgers.

### 1.12 Fenster / Beschläge:

Kunststoff-Alufenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung und Dreh-Kippbeschlag bzw. Fixverglasung

### 1.13 Fensterbänke:

**Innen:** Fensterbänke in Kunststein oder Helopal (nach Wahl des Bauträgers)

**Außen:** beschichtete Aluminium-Fensterbänke

### 1.14 Beschattung:

Seitens des Bauträgers werden die Vorkehrungen für die Beschattung inkl. elektrischer Leerverrohrung getroffen. Raffstores sind aufpreispflichtig.

### 1.15 Hauseingangstüre:

Wie in den Ansichten dargestellt

### 1.16 Wohnungseingangstüre:

glatte weiße Holztüren, weiße Block- oder Umfassungszargen und Türblätter mit Namensschild und Spion; Widerstandsklasse 3

### 1.17 Balkone:

Tragende Betonkragplatten mit Lärchenbelag und Stabgittergeländer. Sämtliche absturzsichernden Bauteile bei Balkonen werden in einer Höhe von mind. 1,00 m über dem jeweiligen Standniveau ausgeführt.

### 1.18 Durchgangslichter:

Wohnungseingangstüren 90/200 – mit WK-3-Ausführung  
sonstige Türen 80/200 bzw. 90/200, AR-Türen 70/200

### 1.19 Briefkastenanlage:

Freistehende Briefkastenanlage, wie in den Ansichten / Grundriss dargestellt

## 2. INNENAUSSTATTUNG:

### 2.1 Innentüren:

Glatte, weiß furnierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter mit Beschlägen aus Edelstahl

### 2.2 Malerarbeiten:

Sämtliche Wände und Decken mit Innendispersion weiß gemalt

### 2.3 Verfließungen:

#### Boden:

**Vorraum:** mit grobkeramischen Platten im Format ca.60/30

**Abstellraum:** mit grobkeramischen Platten im Format ca.60/30 oder Parkettboden (je nach Lage des AR – siehe Plan)

**WC, Bad:** mit grobkeramischen Platten im Format ca.60/30

**Fugen:** zu den Fliesen passend

#### Wand:

**WC:** mit keram. Fliesen im Format 40/20 weiß, glänzend oder matt, bis ca.1,20 m Höhe verflieset;

**Bad:** mit keram. Fliesen im Format 40/20 weißglänzend oder matt, bis ca. 2,0 m Höhe verflieset

**Fugen:** zu den Fliesen passend

### 2.4 Bodenbeläge:

Wohn- und Schlafräume: Parkett in Eiche oder gleichwertiges nach Wahl des Bauträgers;

## 3. AUSSTATTUNGSHAUSTECHNIK:

### 3.1 Sanitär-Ausstattung:

**Einrichtungsgegenstände:** weiß,

**Armaturen und Accessoires:** verchromt

Überzeugen Sie sich rechtzeitig vor der Montage von der Standardausführung.

#### 3.1.1 Küche:

##### Geräteanschlüsse:

Anschluss für E-Herd, Kühlschrank und Geschirrspüler ist vorhanden.

**Wasseranschlüsse:** Warm- und Kaltwasseranschluss über die zentrale Wasseraufbereitung für ihre Küchenspüle und Ihren Geschirrspüler ist bereits vorgesehen (Armaturen, Küchenspüle und Geschirrspüler sind nicht enthalten).

#### 3.1.2 WC:

**Toilette:** Wandklosett aus weißem Kristallporzellan mit WC-Sitzbrett, Deckel und Rollenhalter, Unterputz-Spülkasten mit Betätigungsplatte mit Wasserspartaste

**Handwaschbecken:** aus weißem Kristallporzellan wird mit einem Spiegel und Kaltwasseranschluss ausgestattet.

#### 3.1.3 Badezimmer:

##### Waschbecken:

Aus weißem Kristallporzellan, ausgestattet mit Einhandmischer und Zugstangen-Ablaufgarnitur. Ablageplatte mit Spiegel, Handtuchhalter.

**Wanne:** Acryleinbauwanne oder emaillierte Körperformwanne (Stahlblechwanne) mit Frontverkleidung bzw. Vormauerung. Einhandwannenbatterie mit Brausegarnitur und Schubstange. Anschluss für Waschmaschine, bestehend aus Unterputzsiphon sowie Wasseranschluss über Auslaufhahn.

### 3.2 Entlüftungen:

Die einzelnen Wohnungen verfügen über eine bedarfsgeregelte Lüftung mit Abluftanlage. Die Zuluft erfolgt über Öffnungen bei den Fenstern oder über die Außenwand – die Abluft über Einzelventilatoren in den Nassbereichen (Bad und WC)

### Abstellraum:

Die Abstellräume werden über Türschlitze be- und entlüftet.

### 3.3 Heizungsanlage:

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt mittels Fernwärme, welche sich im Kellergeschoß befindet. Die Beheizung der einzelnen Räume erfolgt über eine Fußbodenheizung. Alle Wohnungen erhalten eine Wohnungsübergabestation, welche von der zentralen Heizung versorgt wird.

### 3.4 Warmwasserbereitung:

Die Warmwasserbereitung erfolgt direkt in den Wohnungsübergabestationen, mittels Wärmetauscher im Durchlaufprinzip.

### 3.5 Haustechnik allgemein:

Die häuslichen Abwässer werden in den Ortskanal entsorgt. Alle Wohnungen erhalten eine bedarfsgeregelte Lüftung. Auf dem Dach wird eine Photovoltaikanlage errichtet.

### 3.6 Elektroinstallation:

#### 3.6.1 Verrohrung:

Die Verrohrung und Verkabelung erfolgt lt. E-Installationsplan mit kompletter Mess- und Verteileranlage gemäß Vorschrift. Leitungen in den externen Abstellräumen und Allgemeinräumen (außer Stiegenhaus) werden Aufputz verlegt. In den Wohnungen erfolgt die Installation Unterputz.

#### 3.6.2 Schwachstromanlagen:

Verrohrungen für Telefonanschluss. Klingelanlage mit Klingeltaster und Sprechanlage im Bereich der Wohnungseingangstür. Anschluss an das örtliche Kabel-TV-Netz, oder an eine Gemeinschafts-SAT-Anlage, wobei das Antennensignal nicht aufbereitet wird, sodass jeder Wohnungskäufer für das SAT-Programm einen eigenen Receiver verwenden kann. TV- und Internetanschluss im Wohnraum. Vorsehung in den Schlafräumen (Leerverrohrung).

#### 3.6.3 Schalterprogramm:

Als Schaltermaterial wird ein Standard-Programm mit flächigen Wippen einzeln oder in Verwendung entsprechender Mehrfachrahmen als Kombination eingebaut. Zentralstück ca. 55 x 55 mm Rahmen ca. 85 x 85 mm

#### 3.6.4 Steckdosen:

Überzeugen Sie sich vor dem Baubeginn (anhand des Elektro- Installationsplan) von der Anzahl und Platzierung sämtlicher Steckdosen. Jeder zugewiesene TG-Stellplatz wird mit einer separaten Steckdose versehen.

### 3.7 Wasseranschluss:

Anschluss an das Ortswasserleitungsnetz

### 3.8 Fäkalkanalisation:

Anschluss an das Ortskanalnetz.

### 3.9 Regenwasser:

Versickerung in Sickerschächten bzw. Einleitung in das Ortskanalnetz

## 4. RUNDUM IHRE WOHNUNG :

### 4.1 Wasseranschluss:

Für die Wohnungen sind im Außenbereich (entweder Balkon, Terrasse oder Garten) eine frostsichere Auslaufarmatur vorgesehen.

### 4.2 Zufahrt /Parkplätze:

Asphaltbelag bzw. Pflaster

### 4.3 Grünflächen:

Begrünt, bepflanzt und gärtnerisch gestaltet

### 4.4 Zäune und Hecken:

Abgrenzung der Gärten zu den Nachbarn innerhalb der Wohnanlage mit einer Hecke, Abgrenzung gegenüber der Allgemeinanlage mit Zaun. Die Abgrenzung gegenüber Nachbargrundstücken außerhalb der Projektliegenschaft mittels Zaun (funktionstaugliche bestehende Zäune und Einfriedungen bleiben erhalten).

## SCHLUSSBEMERKUNG:

Die im Kaufpreis enthaltene Ausstattung des Objektes richtet sich ausschließlich nach der vorliegenden Beschreibung.

Der Bauträger behält sich jedoch vor, Abänderungen gegenüber dieser Beschreibung im Zuge des behördlichen Genehmigungsverfahrens (Vorschreibungen), sowie infolge technischer Erfordernisse während der Detailplanung (insb. stat. Berechnung und HT-Planung) und Ausschreibung vorzunehmen.

Wir machen darauf aufmerksam, dass die Berechnungsgrundlage für die Wohnnutzfläche sowie die Bemaßung in den Plänen die Rohbaumaße ohne Verputz auf Waagrisshöhe (1,0 m über fertigem Fußboden) sind. Die genaue Position und Größe der Schächte wird erst in der Haustechnik-Detailplanung bestimmt.

Generell werden der Keller bzw. die Räumlichkeiten außerhalb der Wohneinheit als unbeheizt hergestellt. Die im Einreichplan bzw. Verkaufsprospekt enthaltene planliche Darstellung von Einrichtung, Haushaltsgeräte, Bepflanzung usw. ist lediglich als Vorschlag für die endgültige Ausstattung zu werten.

Die genauen Maße (Fenster, Räume, etc.) können von den Plänen abweichen. Dem Verkäufer steht es frei, anstatt der angegebenen Produkte qualitativ und technisch gleichwertige Produkte einzubauen. Die in der Beschreibung nicht angegebenen Produkttypen werden bei Vergabe der Gewerke durch den Bauträger fixiert.

Die Übergabe der Wohnungen erfolgt grundgereinigt.

Plan- und Ausführungsänderungen sind nur mit schriftlicher Genehmigung durch den Verkäufer möglich. Genehmigte Sonderwünsche sind direkt zwischen der ausführenden Firma und dem Käufer abzuklären. Für eventuell vom Verkäufer, auf Wunsch des Käufers, abzuwickelnde Änderungen, welche nach der Erstberatung durch den Bauträger notwendig sind, können Mehrkosten anfallen und sind diese gesondert zu vereinbaren.

Für Auswirkungen auf Schallschutz, Wärmeschutz und Förderungsbelange infolge von Änderungen durch Sonderwünsche oder Umplanungen durch den Käufer übernimmt der Verkäufer als auch der Planer keinerlei Haftung.

Das von der C3 Real GmbH ausgearbeitete und ausgestellte Modell bzw. die 3D-Animation des jeweiligen gegenständlichen Bauvorhabens dienen lediglich als anschauliche 3-dimensionale Unterlage.

Die im Modell bzw. in der 2D oder 3D-Ansicht eingearbeiteten Gegenstände bzw. Darstellungen sind nicht Verkaufsgegenstand und stellen keine Vertragsgrundlage im Sinne des Kaufvorvertrages und des Kaufvertrages gegenüber dem Käufer dar.

Das Betreten der Baustelle ist ausschließlich nur unter Begleitung einer auf der Baustelle befugten Person und auf eigener Gefahr des Besuchers möglich. Es wird hierfür keine wie immer geartete Haftung für Unfälle übernommen. Das Mitbringen von Kindern ist nicht gestattet.

Satz und Druckfehler vorbehalten.



Auf unserer Projektwebsite unter:

[www.lichtblick-werfenweng.at](http://www.lichtblick-werfenweng.at)

finden Sie detaillierte Informationen zum Projekt sowie zu den verfügbaren Wohnungen.



EIN PROJEKT VON

**C3 Real GmbH**

Alpenstraße 106 | 5081 Neu-Anif

Tel. **+43 6246 74544**

[info@c3real.at](mailto:info@c3real.at)

[www.c3real.at](http://www.c3real.at)

EXKLUSIVER VERTRIEB

**H & K Immobilien GmbH**

Markt 32 | 5450 Werfen

Tel. **+43 6468 20412**

[office@hk-immobilien.at](mailto:office@hk-immobilien.at)

[www.hk-immobilien.at](http://www.hk-immobilien.at)



Haftungsausschluss: Diese Broschüre ist eine allgemeine Information des Projekts, die keine Vertragsgrundlage bildet. Dargestellte Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung repräsentieren, welche im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Alle gezeigten Ansichten des Gebäudes sowie der Einrichtung sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen.

Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler. Stand: Februar 2026

Impressum: Medieninhaber: C3 Real GmbH, 5081 Neu-Anif GF: Klaus Huttary, Ralph Hinterseer, BA MA. | Konzept & Branding: bürostumpf // Markenentwicklung, [www.buerostumpf.at](http://www.buerostumpf.at)  
Bildnachweis: S.08, S.10-11, S.12 ©Tourismusverband Werfenweng, ©Marco Dullnig, ©Christian Schartner, S.16 ©Adobe Stock | Visualisierungen: Zuchna Visualisierung e.U - [www.zuchna.at](http://www.zuchna.at)

[www.lichtblick-werfenweng.at](http://www.lichtblick-werfenweng.at)