

SCHWENDAU · ZILLERTAL · ZWEI EINFAMILIENHÄUSER

Liefer- und Leistungsbeschreibung



Architekturvisualisierung · Abbildung kann Mehrausstattungen zeigen

5 Zimmer

3 Bäder, ca. 160 m²

Garten

zum Wohlfühlen

Wärmepumpe

mit Fußbodenheizung

Bestlage

nahe dem Zentrum

PV-Vorbereitung

am Dach inklusive

Alles, was in Ihrem Kaufpreis steckt.

Sehr geehrte Kaufinteressenten, auf den folgenden Seiten finden Sie alle Leistungen für Ihr neues Zuhause in Schwendau. Übersichtlich nach Bauabschnitten sortiert, damit Sie auf einen Blick sehen, was enthalten ist.

Bauen heißt, an hundert Dinge zu denken. Bei LFP denken wir an diese hundert Dinge, damit Sie es nicht müssen: vom Einreichplan über Anschlüsse und Außenanlagen bis zur Schlüsselübergabe.

IHRE VARIANTEN AUF EINEN BLICK

Badfertig oder Schlüsselfertig

Bäder fertig oder alles fertig: Sie wählen, wie weit wir innen ausbauen.

SEITE 8

Bodenplatte oder Keller

Standard ist eine Bodenplatte. Ein Keller ist auf Anfrage möglich, sofern es das Grundstück zulässt.

BODENPLATTE SEITE 8

KELLER SEITE 12

Außenanlage-Paket

Hauseingang, Carports, Pergola, Schuppen, Terrasse, Garten und Zaun. Bei Haus 2 inklusive, bei Haus 1 optional.

SEITE 11

IM KAUFPREIS ENTHALTEN

Grundanteil laut beiliegendem Lageplan. Geringfügige Abweichungen können bei der Vermessung entstehen. **Haus 1 oder Haus 2**

LFP Projekthaus laut beiliegendem Architekturkonzept **in der gewählten Ausbaustufe**

Alle Leistungen der Kapitel 1 bis 6 und 10 dieser Beschreibung **laut Kennzeichnung**

Außenanlage-Paket, Kapitel 7 **Haus 2 inklusive, Haus 1 optional**

Leistungen laut ELK-Liefer- und Leistungsbeschreibung, Auszug in Kapitel 11 **jeweils gültige Fassung**

INHALT

·	Impressionen	3	07	Außenanlage-Paket	11
·	Lage und Lageplan	6	08	Keller	12
01	Badfertig oder Schlüsselfertig	8	09	Mehrausstattungen ELK-Haus auf Anfrage	12
02	Planung und Behörden	8	10	Anschlüsse, Versicherung, Baubegleitung	13
03	Grundstück, Erdarbeiten und Bodenplatte	8	11	Leistungstabelle Badfertig und Schlüsselfertig	14
04	Das Haus	9	12	Planänderungen	17
05	Haustechnik	10	13	Kaufnebenkosten	18
06	Innenausbau und Bäder	10	14	Rechtliches	18



Wohnen und Essen

IMPRESSIONEN

So kann sich Ihr Zuhause anfühlen

So könnte Ihr neues Zuhause in Schwendau aussehen: hell, warm und mit Platz für die ganze Familie. Die Bilder zeigen Haus 1 eingerichtet; Möbel, Leuchten und Dekoration sind nicht im Lieferumfang.



Küche



Elternzimmer

Schlafen und Arbeiten



Zimmer 1

PLATZ FÜR ALLE

5

Zimmer

3

Bäder

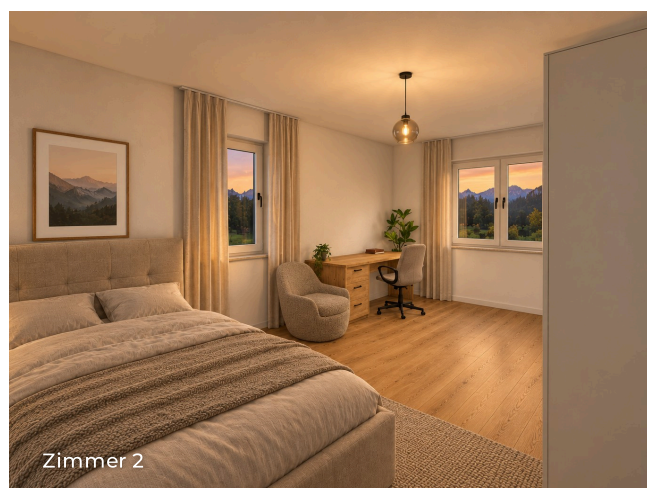
ca. 160 m²

Wohnfläche

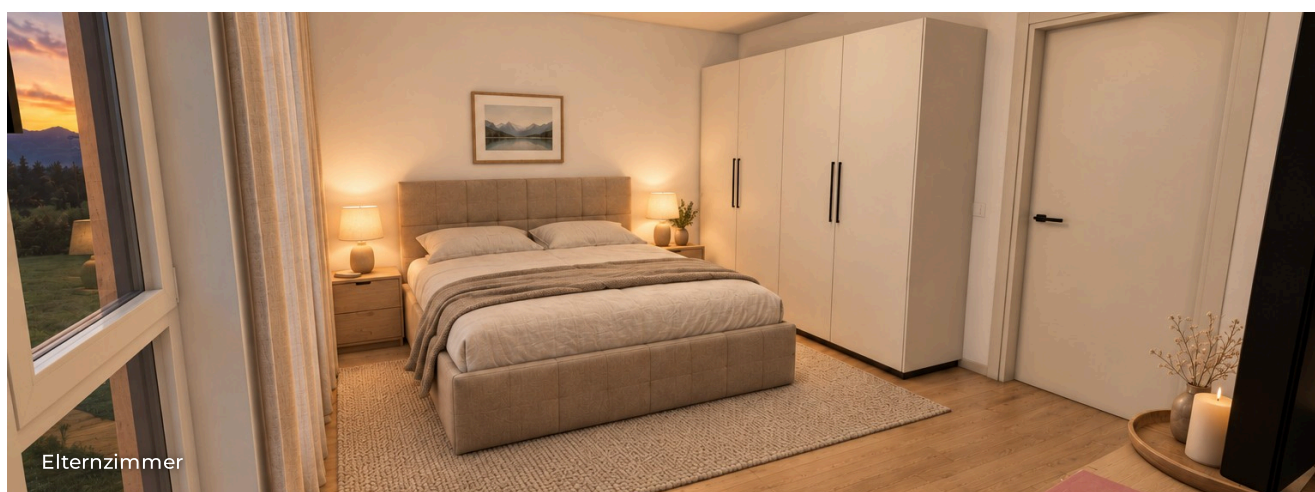
Wohnen und Essen, Elternzimmer, zwei Kinderzimmer und ein Büro, das auch Gästezimmer sein kann.



Büro oder Gäste



Zimmer 2



Elternzimmer

Bäder



Bad im Dachgeschoss



Dusche im Dachgeschoss



Bad im Erdgeschoss

SCHON BEI BADFERTIG

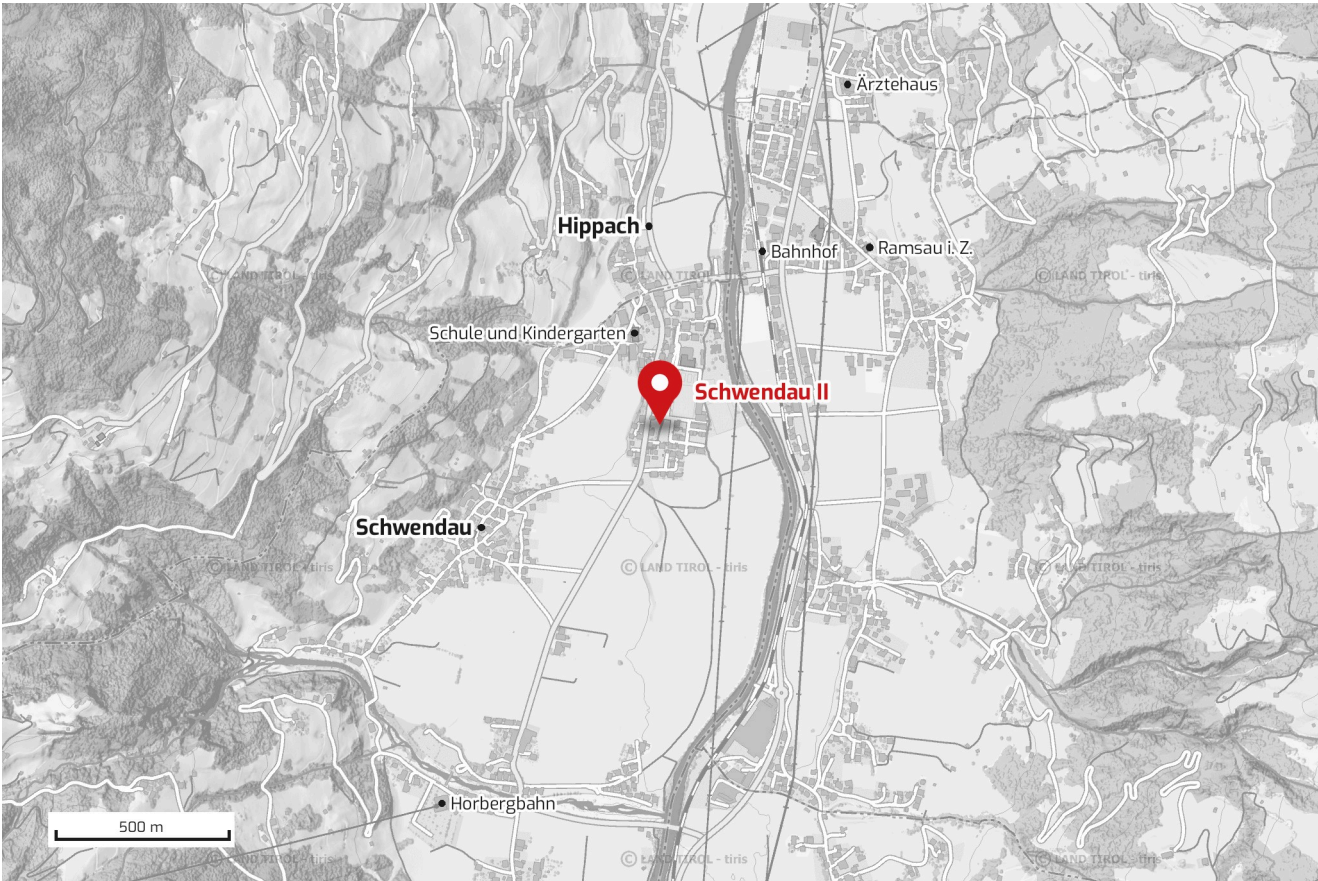
Alle drei Bäder fertig gefliest und ausgestattet.

Sie bekommen alle Bäder komplett fertig, mit Sanitär-objekten und Badmöbeln laut Grundrissplan. Das gilt in beiden Ausbaustufen.

Die Abbildungen dienen der Veranschaulichung und können aufpreispflichtige Mehrausstattungen zeigen. Dargestellte Küchen, Leuchten, Vorhänge, lose Möbel und Dekoration sind nicht im Lieferumfang.

In Schwendau daheim. Im Zillertal zuhause.

Bestlage nahe dem Zentrum: Kindergarten, Schulen, Nahversorger, Bank und Post erreichen Sie zu Fuß. Die Ortskerne von Hippach und Schwendau liegen rund 500 bis 600 Meter entfernt.

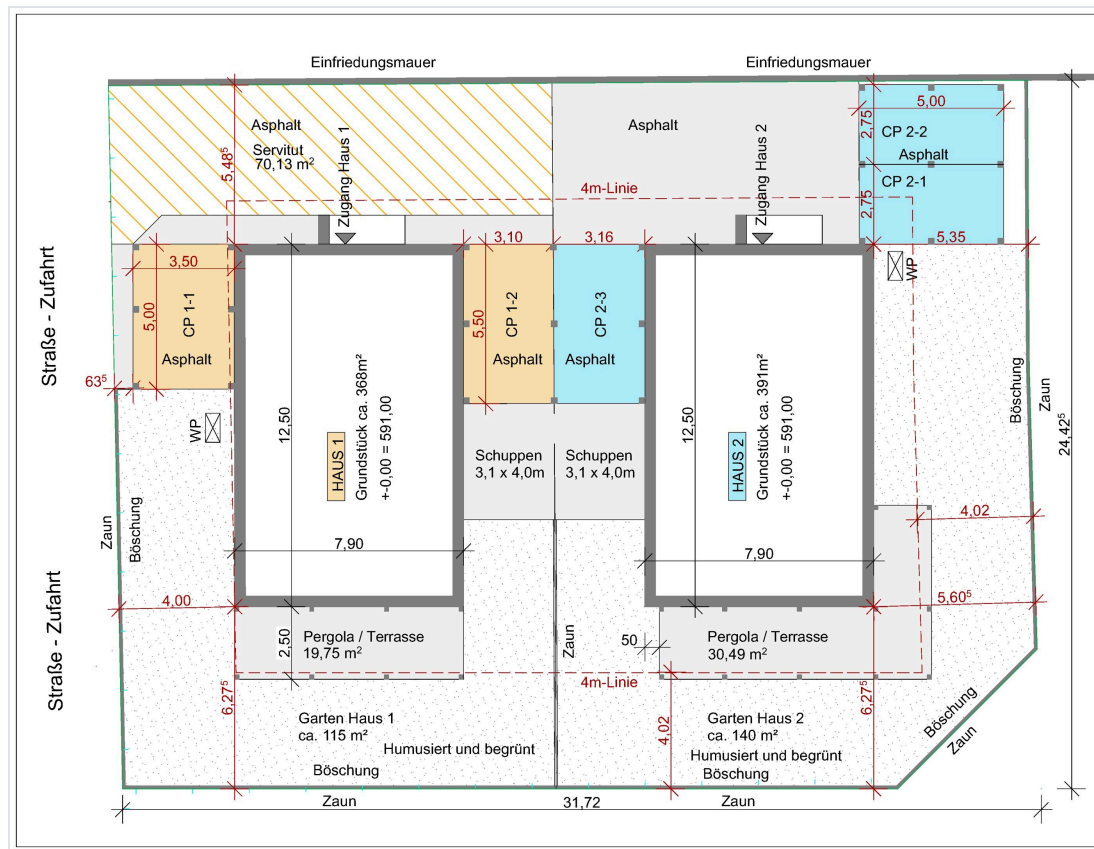


6283 Schwendau · Zillertal, Bezirk Schwaz · Seehöhe ca. 590 m

Familie und Alltag		Gesundheit und Freizeit		Mit dem Auto	
Luftlinie		Luftlinie		Fahrstrecke	
Bushaltestelle	ca. 50 m	Apotheke	ca. 550 m	Mayrhofen	ca. 4 km
Bäckerei	ca. 50 m	Hausarzt	ca. 800 m	Zell am Ziller	ca. 4 km
Mittelschule	ca. 200 m	Fachärzte und Zahnarzt	ca. 1,1 km	Autobahn A12	ca. 30 km
Kindergarten	ca. 250 m	Freibad Hippach	ca. 250 m	Krankenhaus Schwaz	ca. 39 km
Volksschule	ca. 300 m	Zillertalbahn	ca. 600 m	Innsbruck	ca. 66 km
Nahversorger	ca. 400 m	Skigebiet, Horbergbahn	ca. 1,3 km	Flughafen Innsbruck	ca. 72 km
Bank	ca. 400 m				
Post	ca. 400 m				

Entfernungen gerundet: im Ort Luftlinie, mit dem Auto Fahrstrecke. Quellen: © OpenStreetMap-Mitwirkende (ODbL); Kartengrundlage Land Tirol, data.tirol.gv.at (CC BY 4.0).

Lageplan



01 Haus 1

Wohnfläche	ca. 160 m²
Grundstück	ca. 368 m²
Garten	ca. 115 m²
Terrasse mit Pergola	ca. 20 m²
Schuppen	12,4 m²
Stellplätze	Zwei Einzelcarports

Badfertig	€ 993.400
Schlüsselfertig	€ 1.049.800
Außenanlage-Paket	optional € 42.000
Keller	nicht möglich

02 Haus 2

Wohnfläche	ca. 160 m²
Grundstück	ca. 391 m²
Garten	ca. 140 m²
Terrasse mit Pergola	ca. 30 m²
Schuppen	12,4 m²
Stellplätze	Doppel- und Einzelcarport

Badfertig	€ 1.121.600
Schlüsselfertig	€ 1.178.300
Außenanlage-Paket	inklusive
Keller	nicht möglich

Alle Flächenangaben sind ca.-Angaben. Kaufpreise zzgl. Kaufnebenkosten, provisionsfrei. Lageplan Stand 24.08.2026.

01

IHR ZUHAUSE, IHRE AUSBAUSTUFE

Badfertig oder Schlüsselfertig

Badfertig

Das Haus ist außen fertig, Heizung, Elektro und Sanitär sind betriebsbereit, der Estrich liegt und alle Bäder sind fertig ausgestattet. Den restlichen Innenausbau übernehmen Sie selbst.

- ✓ Haus, Haustechnik und Estrich fertig
- ✓ Bäder komplett fertig
- Spachteln und Malen übernehmen Sie
- Bodenbeläge und Innentüren übernehmen Sie

Schlüsselfertig

Zusätzlich führen wir den kompletten Innenausbau in der Ausstattungslinie PRO aus: Spachtel- und Malerarbeiten, Parkett, Bodenfliesen und Innentüren. Sie müssen nur noch Ihre Möbel mitnehmen.

- ✓ Alles aus Badfertig
- ✓ Spachtelung und weißer Anstrich
- ✓ Parkett und Bodenfliesen
- ✓ Innentüren

02

BEVOR GEBAUT WIRD

Planung und Behörden

Wir erstellen die aufgeführten Planungsunterlagen und unterstützen Sie bei behördlichen Angelegenheiten.

- ✓ Einreichplanerstellung
- ✓ Energieausweis
- ✓ Baumassenermittlung nach TROG 2022
- ✓ Ausführungsplanung mit Statik und Detailplanung
- ✓ Ortsbezogene Dimensionierung für Wind, Schnee, Erdbeben und Brand
- ✓ Lageplan
- ✓ Grundbuchsatzzug
- ✓ Nachweis laut Stellplatzverordnung
- ✓ Konstruktions- und Werkplanung
- ✓ Schneelastverstärkung laut statischer Berechnung

03

DAS FUNDAMENT

Grundstück, Erdarbeiten und Bodenplatte

Einrichten der Baustelle

- ✓ Bauzaun
- ✓ Baustellengerüst, Aufstellen und Abtransport
- ✓ Hinweistafeln und Begrenzungslichter bei Erfordernis
- ✓ Baustellen-WC

Zufahrt, Stütz- und Einfriedungsmauern

- ✓ Zufahrt fertig asphaltiert, wo technisch notwendig mit Hofablauf sowie Rigolen

- ✓ Stütz- und Einfriedungsmauern laut Einreichplan

Erdarbeiten

- ✓ Aushub und Deponiegebühren
- ✓ Kanal- und Drainagearbeiten, Verlegung in Feinsand

- ✓ Herstellen der Frostschräge für die Bodenplatte
- ✓ Hinterfüllen mit geeignetem Bodenmaterial und Verdichten

Beton- und Stahlbauarbeiten, Thermo-Bodenplatte

- ✓ Herstellung Frostkoffermaterial
- ✓ Perimeterdämmung XPS nach Erfordernis unter der Bodenplatte
- ✓ RDS-Durchführungen, radonhemmende Bauweise
- ✓ Sockelarmierung, Unterputz und Sockelputz oder Sockelblech in Anthrazit

- ✓ Abdeckung mit PE-Folie und Sauberkeitsschicht
- ✓ Fundamentplatte laut statischer Berechnung
- ✓ Versorgungsleitungen unter der Bodenplatte sowie Erdungsdraht
- ✓ Abflämmen, Abdichten und Voranstrich

Unterbau der Außenflächen

- ✓ Herstellung der Frostschräge

- ✓ Unterbau für Terrassenfläche, Carport, Autoabstellplätze, Abstellraum außen und Hauszugangsbereich laut Verkaufsunterlagen

04 VORGEFERTIGT IN ÖSTERREICH Das Haus

Das angebotene Projekthaus wird in Holzbauweise im Werk vorgefertigt und auf der Baustelle montiert.

- ✓ Transport vom Produktionswerk zur Baustelle

- ✓ Komplettmontage inklusive Montagekran und Sicherheitsgerüst

- ✓ Entsorgung der bei der Montage anfallenden Materialien

- ✓ Projekthaus laut Architekturkonzept und ELK-Leistungsbeschreibung

- ✓ Außenwände Thermo Vital+ aus massivem Holz, fugenfreie Putzfassade in zwei Farben

- ✓ Satteldach mit Betondachsteinen, 30 Jahre Herstellergarantie, Schneefanghaken

- ✓ Kunststoff-Alu-Fenster mit Sicherheitsverglasung, elektrische Alu-Rollläden in die Fassade integriert

- ✓ Haustüranlage mit Fünffachverriegelung und Edelstahlstoßgriff

- ✓ Echtholztreppe aus Eiche inklusive Geländer

- ✓ Blower-Door-Test als Nachweis der luftdichten Gebäudehülle

05

WÄRME, STROM, WASSER

Haustechnik

Heizen

- ✓ Luft-Wasser-Wärmepumpe, Außen- und Innengerät fertig installiert
- ✓ Fußbodenheizung mit Unterputzverteiler und Einzelraumregelung
- ✓ Sprossenheizkörper im Hauptbad
- ✓ Frostschräge und Fundamentplatte für das Außengerät
- ✓ Warmwasserspeicher, Zirkulationsleitung mit Pumpe

Elektro

- ✓ Elektroinstallation laut Basis-Ausführungsplan inklusive Anschlüsse für Küchengeräte und Haustechnik
- ✓ Multimediaverkabelung TV, LAN CAT-7 sternförmig, Vorbereitung WLAN Access Point
- ✓ Ein Leerrohr DN 100 vom Technikraum bis 1 m vor die Bodenplatte
- ✓ Zähler- und Verteilerkasten inklusive Sicherungsautomaten und Attestierung
- ✓ Vorbereitung für eine Photovoltaikanlage am Dach
- ✓ Rauchwarnmelder für Aufenthaltsräume und Fluchtwege, als Materialpaket zur Selbstmontage

Sanitär

- ✓ Sanitärrohrinstallation schallentkoppelt, Kunststoff-Aluverbundrohre
- ✓ Sanitärleitungen bis zum Hauswasseranschluss inklusive Wasserzähler, Druckminderer und Wasserfilter
- ✓ Außenwasseranschluss frostsicher mit Kemperventil

06

INNEN FERTIG

Innenausbau und Bäder

In beiden Ausbaustufen

- ✓ Schallentkoppelter Nassestrich inklusive Wärme- und Trittschalldämmung
- ✓ Fliesen 60 × 60 cm in Feinsteinzeugqualität in Bad, WC und Dusch-WC
- ✓ Bodenebene Duschen mit Echtglaskabine
- ✓ Sanitärkeramik vom Markenhersteller laut Plan, hochwertige Armaturen
- ✓ Decken- und Dachschrägenbeplankung montiert
- ✓ Verbundabdichtung im Badbereich laut Richtlinien
- ✓ Dusche, WC und Badewanne laut Grundrissplan
- ✓ Badmöbel für WC und Dusch-WC, Waschtisch-Badmöbel mit Spiegelschrank im Hauptbad laut Grundrissplan

Zusätzlich bei Schlüsselfertig

SCHLÜSSELFERTIG

- | | |
|--|---|
| ✓ Fugenfreie Spachtelung inklusive Armierungsbanden, weiß deckender Anstrich | ✓ Großformatige Bodenfliesen in den restlichen Räumen laut Plan |
| ✓ Parkett inklusive Trittschalldämmung | ✓ Innentüren |
| ✓ Treppe und Bodenbelag farblich aufeinander abgestimmt | |

07 DRAUSSEN FERTIG Außenanlage-Paket

Das Außenanlage-Paket umfasst alle Leistungen dieses Kapitels. Bei Haus 2 ist es im Kaufpreis enthalten, bei Haus 1 können Sie es optional um € 42.000 dazunehmen.

Hauseingang

- ✓ Eingangspodest in Beton mit Besenstrich und Einlass für den Fußabstreifer
- ✓ Hauseingangsüberdachung: Punktfundamente laut statischer Erfordernis, Abdichtung der Dachkonstruktion, Spenglerarbeiten, Fallrohre mit Anschluss an den Sickerschacht, Kieseindeckung, Anstrich mit Holzlasur

Carports laut Verkaufsunterlagen

- | | |
|--|---|
| ✓ Punktfundamente, pulverbeschichtete Stahlsäulen | ✓ Holzdachkonstruktion, Dachabdichtung abgeflämmt, inklusive Spenglerarbeiten |
| ✓ Eine Elektrozuleitung für Beleuchtung oder eine Wallbox; die Wallbox rüsten Sie bei Bedarf selbst nach | ✓ Entwässerung über Sickerschacht oder Oberfläche, je nach Erfordernis |

Pergola laut Verkaufsunterlagen

- | | |
|--|---|
| ✓ Punktfundamente, pulverbeschichtete Stahlsäulen in Anthrazit | ✓ Holzdachkonstruktion, Dachabdichtung abgeflämmt, inklusive Spenglerarbeiten |
| ✓ Entwässerung über Sickerschacht oder Oberfläche, je nach Erfordernis | |

Schuppen außen in Holzbauweise 3,1 × 4,0 m laut Verkaufsunterlagen

- | | |
|---|--|
| ✓ Betonfundament | ✓ Kunststofftür in Anthrazit |
| ✓ Abdichtung der Dachkonstruktion, Spenglerarbeiten, Fallrohre und Entwässerung | ✓ Kieseindeckung, Anstrich mit Holzlasur |
| ✓ Lichtauslass, Doppelsteckdose und Schalter | |

Garten und Einfriedung

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">✓ Terrasse fertig gepflastert mit Platten 60 × 60 cm in Anthrazit✓ Einfriedungsmauer nur bei Erfordernis oder laut Verkaufsunterlagen | <ul style="list-style-type: none">✓ Gartenfläche humusiert und begrünt✓ Doppelstabmattenzaun, 1 m hoch, mit Punktfundamenten laut Verkaufsunterlagen |
|--|---|

08 MEHR PLATZ AUF WUNSCH Keller

Auf Anfrage und gegen Aufpreis kann Ihr Haus statt auf einer Bodenplatte auf einem Keller stehen, sofern es das Grundstück zulässt.

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">+ Aushub und Deponiegebühr+ Kanal- und Drainagearbeiten+ Kellerinnenwände in Massivbauweise+ Geschosstreppe+ Estrich und Fußbodenheizung+ Schlüsselfertiger Ausbau gegen Aufpreis | <ul style="list-style-type: none">+ Hinterfüllen und Verdichten+ Abdichtungs- und Isolierarbeiten+ Innentüren mit Stahlzargen+ Kellerfenster laut Plan+ Elektroinstallation laut Elektroplan |
|--|--|

09 AUF WUNSCH Mehrausstattungen ELK-Haus auf Anfrage

Gegen Aufpreis bestellen Sie folgende Leistungen für Ihr Haus dazu. Die Entscheidung fällt vor der Einreichung Ihrer Planänderung, siehe Kapitel 12.

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">+ Photovoltaikanlage+ Raffstore inklusive Windwächter+ Versperrbare Fenster+ Insektenschutzgitter+ SAT-Vorbereitung am Dach | <ul style="list-style-type: none">+ Kaminanschluss, doppelzügige Ausführung+ Dachausstiegsfenster+ Alarmanlage+ Duschnischen+ Holzfassade |
|---|---|

10

BIS ZUR SCHLÜSSELÜBERGABE

Anschlüsse, Versicherung, Baubegleitung

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">✓ Strom: Hauptanschluss TINETZ und Zusammenführung in den E-Verteiler im Haus | <ul style="list-style-type: none">✓ Wasser: Herstellen des Hauswasseranschlusses |
| <ul style="list-style-type: none">✓ Kanal: Anschluss an das örtliche Leitungsnetz | <ul style="list-style-type: none">✓ Versickerung: Sickerschacht oder Einleitung in den Ortskanal laut Gemeindevorschrift |
| <ul style="list-style-type: none">✓ Rohbauversicherung bis zur Hausübergabe | <ul style="list-style-type: none">✓ Bauaufsicht während der gesamten Bauphase bis zur Schlüsselübergabe |
| <ul style="list-style-type: none">✓ Bauendreinigung und Entsorgung von Baurestmassen SCHLÜSSELFERTIG | |

NICHT ENTHALTEN

Kanal-, Wasser- und allgemeine Erschließungskosten der Gemeinde. Ab der Hausübergabe übernehmen Sie die Gebäudeversicherung.

11 Leistungstabelle Badfertig und Schlüsselfertig

Die Übersicht zeigt auf einen Blick, was in Badfertig und Schlüsselfertig enthalten ist. Schon bei Badfertig übergeben wir Ihnen alle Bäder komplett gefliest und fertig ausgestattet, mit Sanitäröbekten und Badmöbeln. Grundlage ist die ELK-Leistungsbeschreibung in der jeweils gültigen Fassung.

LEISTUNG

BADFERTIG

SCHLÜSSELFERTIG

Planung und Beratung

Fachberatung und Baubegleitung während der Bauphase für Haus, Unterbau und Grundstück	✓	✓
Angebot mit Planunterlagen	✓	✓
Einreichplanung des Gesamtprojekts inklusive Grundlagenermittlung, Situierung, Höhenaufnahme, Bebauungsbestimmungen, Zufahrtsbesichtigung und Unterstützung bei Behörden	✓	✓
Energieausweis	✓	✓
Ausführungsplanung mit Statik und Detailplanung	✓	✓
Ortsbezogene Dimensionierung des Hauses für Wind, Schnee, Erdbeben und Brand	✓	✓
Konstruktions- und Werkplanung	✓	✓

Thermo-Bodenplatte mit Frostschrze

Baustelleneinrichtung inklusive Baustellen-WC	✓	✓
Einmessen des Bauwerks, Polier- und Schalungspläne für die Baumeisterarbeiten	✓	✓
Erdarbeiten für die Fundamentplatte, Frostschrze für gerades und ebenes Grundstück ohne Anschüttung	✓	✓
Kapillarbrechende Rollierung, Versorgungsleitungen unter der Fundamentplatte	✓	✓
Abgedichtete Durchdringungen, radonhemmende Bauweise, Erdungspaket	✓	✓
Dämmung mit normkonformen XPS-Platten unter der Bodenplatte	✓	✓
Bewehrung, Stahlbetonbodenplatte, Abdichtung gegen Bodenfeuchte	✓	✓
Fundament für die Wärmepumpe	✓	✓
Sockel-Perimeterdämmung 10 cm XPS-BG30, Sockelarmierung, Unterputz, Verputzen und Abdichtung des Sockels laut Norm	✓	✓
Eingangspodest, Terrasse, zusätzliche Fundamente für Carport oder Garage	SIEHE KAPITEL 3 UND 7	

Konstruktion und Gebäudehülle

Komplettmontage, Montagekran, Sicherheitsgerüst	✓	✓
Anschluss, Abdichtung und Verankerung am Unterbau	✓	✓
Entsorgung der Montagematerialien, Baustellen-WC	✓	✓
Fugenfreie Putzfassade in zwei Farben	✓	✓
Außenwände Thermo Vital+ aus nachhaltigem, massivem Holz	✓	✓
Massiv-Fasergipsplatte 18 mm an allen Wänden, feuchtigkeitsregulierend	✓	✓
Vollwertige Deckenkonstruktion in Elementbauweise in allen Geschossen	✓	✓
Passivhaustaugliche Dachbodeneinstiegstreppe	✓	✓
Vollholz-Pfettendachkonstruktion, Schneelast laut örtlichen Gegebenheiten	✓	✓
Betondachsteine Bramac mit 30 Jahren Herstellergarantie, sturmsichere Verlegung, Schneefanghaken laut Norm	✓	✓
Unterdach mit Vollschalung laut Dachdeckernorm	✓	✓
Dachentwässerung und Spenglerarbeiten aus pulverbeschichtetem Aluminium	✓	✓
Haustüranlage in Mehrschichtaufbau, Fünffachverriegelung, Edelstahlstoßgriff	✓	✓
Kunststoff-Alu-Fenster mit pulverbeschichteter Aluschale, Sicherheitsverglasung laut OIB, Ug 0,5 und Uw 0,72	✓	✓
Terrassentüren mit flacher Komfortschwelle, Zugang ohne Vorlegestufe	✓	✓
Zusätzlicher Feuchte-Konstruktionsschutz bei Terrasse und Eingang	✓	✓
Alu-Rollläden in die Fassade integriert, Elektroantrieb per Taster und Smartphone-App	✓	✓
Alu-Fensterbänke außen, Kunststein-Fensterbänke Helopal innen	✓	✓
Echtholztreppe aus Eiche inklusive Geländer	✓	✓
Blower-Door-Test als Nachweis der luftdichten Gebäudehülle	✓	✓

Haustechnik, Elektro, Sanitär

Elektroleerverrohrung mit Hohlwand Dosen in den Wänden	✓	✓
Elektroinstallation laut Basis-Ausführungsplan inklusive Anschluss für Küchengeräte und Haustechnik	✓	✓
Zähler- und Verteilerkasten inklusive Sicherungsautomaten sowie Attestierung	✓	✓
Vorbereitung für eine Photovoltaikanlage	✓	✓
Multimediaverkabelung TV, WLAN-Vorbereitung, LAN CAT-7 sternförmig	✓	✓
Montage der Decken- und Dachschrägenbeplankung	✓	✓
Sanitärrohrinstallation schallentkoppelt, Kunststoff-Aluverbundrohre	✓	✓

LEISTUNG	BADFERTIG	SCHLÜSSELFERTIG
Außenwasseranschluss frostsicher mit Kemperventil	✓	✓
Sanitärleitungen bis zum Hauswasseranschluss inklusive Wasserzähler, Druckminderer und Wasserfilter	✓	✓
Luft-Wasser-Wärmepumpe inklusive Warmwasserspeicher	✓	✓
Fußbodenheizung mit Unterputzverteiler, Einzelraumregelung mit digitalen Raumfühlern	✓	✓
Schallentkoppelter Nassestrich inklusive Wärme- und Trittschalldämmung	✓	✓
Sprossenheizkörper im Hauptbad	✓	✓
Innenausstattung		
Interieur-Styles mit abgestimmten Materialien und wählbaren Ausstattungsgruppen	✓	✓
Großformatige Fliesen 60 × 60 cm in Feinsteinzeugqualität in Bad, WC und Dusch-WC	✓	✓
Verbundabdichtung im Badbereich	✓	✓
Bodenebene Duschen mit Echtlaskabine	✓	✓
Dusche, WC und Badewanne laut Grundrissplan	✓	✓
Sanitärkeramik vom Markenhersteller laut Plan, hochwertige Armaturen	✓	✓
Badmöbel für WC und Dusch-WC, Waschtisch-Badmöbel mit Spiegelschrank im Hauptbad laut Grundrissplan	✓	✓
Fugenfreie Spachtelung inklusive Armierungsbandagen sowie weiß deckender Anstrich	–	✓
Großformatige Bodenfliesen in den restlichen Räumen	–	✓
Markenböden inklusive Trittschalldämmung	–	✓
Treppe und Bodenbelag farblich aufeinander abgestimmt	–	✓
Marken-Innentüren in verschiedenen Designs	–	✓
Werte, die bleiben		
Wertbeständig dank natürlicher Baustoffe, trockener Bauweise, modernem Design und Markenprodukten	✓	✓
Tausendfach bewährte Planungs- und Fertigungsabläufe	✓	✓
Benutzungsdauer laut ÖNORM B 2320 bei ordnungsgemäßer Instandhaltung und widmungsgemäßer Nutzung mindestens 100 Jahre, gleichwertig zur Ziegel-Massivbauweise	✓	✓
Eigener Kundendienst des Herstellers für den Fall der Fälle	✓	✓

Innenausstattung

Werte, die bleiben

Ausstattungsline PRO bei Schlüsselfertig

Schlüsselfertig entspricht der Spalte PRO. Die Materialien wählen Sie aus dem ELK „Interior & Exterior Guide“.

AUSSTATTUNG	1ST	PRO	MAX
Fliesen bis 30 × 60 cm	✓	✓	✓
Fliesen bis 60 × 60 cm	–	✓	✓
Fliesen bis 60 × 120 cm, unter anderem Holz- und Rillenoptik	–	–	✓
Sanitärobjekte, Badmöbel, Armaturen mit niedrigem Auslauf	✓	✓	✓
Armaturen mit hohem Auslauf und Rainshower-Dusche	–	✓	✓
Unterputzarmaturen und große Rainshower-Dusche	–	–	✓
Bodenbelag Laminat	✓	✓	✓
Parkett	–	✓	✓
CPL-Innentüren	✓	✓	✓
Innentüren	–	✓	✓
Treppe in Eiche keilgezinkt, farblich zum Bodenbelag abgestimmt	✓	✓	✓

12 PERSÖNLICH ABGESTIMMT Planänderungen

Wir gehen gerne auf Ihre Wünsche ein. Deshalb ist eine gemeinsame Planänderung kostenlos. Änderungen an Fenstern und am Grundriss hängen von der Statik ab und werden immer von ELK geprüft.

Jede weitere Planänderung bis zur Einreichung wird nach tatsächlichem Aufwand pro Stunde abgerechnet.

Änderungen an Grundrissplan, Elektroplan und Bemusterung erfolgen gegen Preisberichtigung.

EINE ÄNDERUNG INKLUSIVE

**Fenster, Grundriss und Elektroplan:
gemeinsam, einmal, binnen 4 bis 6
Wochen ab Erhalt der Pläne.**

Mit der Einreichung bei ELK sind aufgrund der Abläufe in der Fertigung keine weiteren Änderungen mehr möglich.

13

GUT ZU WISSEN

Kaufnebenkosten

Vom Käufer zu tragen, zusätzlich zum Kaufpreis:

Grunderwerbsteuer	3,5 % vom Gesamtkaufpreis
Grundbucheintragungsgebühr	1,1 % vom Gesamtkaufpreis
Kaufvertrag und Treuhandkonto durch Rechtsanwalt Mag. Egon Lechner, Entgasse 320, 6232 Münster	1,2 % vom Gesamtkaufpreis
Kanal-, Wasser- und Erschließungskosten der Gemeinde	laut Vorschriftung
Kosten des Baubescheids	laut Vorschriftung
Provision	keine, direkt vom Bauträger

14

KLAR GEREGLT

Rechtliches

- ✓ Fixpreisgarantie: 12 Monate ab Unterzeichnung des Kaufvertrags.
- ✓ Die unwiderrufliche Zahlungsanweisung (UZA) ist nach Erhalt des Baubescheids vorzulegen.
- ✓ Vorab gibt es keine Lieferzusagen. Verbindliche Zusagen macht ELK erst, wenn der Baubescheid vorliegt, ELK den Keller oder die Bodenplatte abgenommen hat, die Bemusterung erfolgt ist und die UZA laut Beilage vorliegt. Mündliche Zusagen vorab gibt es nicht.
- ✓ Es gibt keine mündlichen Nebenabsprachen. Alle Zusagen bedürfen der Schriftform.
- ✓ Es gilt die Liefer- und Leistungsbeschreibung von ELK in der jeweils gültigen Fassung. Die Leistungen des Außenanlage-Pakets sind zusätzliche Leistungen von LFP und nicht Teil des ELK-Lieferumfangs.
- ✓ Abbildungen sind Visualisierungen und können aufpreispflichtige Mehrausstattungen zeigen. Flächenangaben sind ca.-Angaben.
- ✓ Technische Änderungen sowie Druck- und Tippfehler vorbehalten.
- ✓ Stand Oktober 2026.

IHR NÄCHSTER SCHRITT

Lernen wir uns persönlich kennen.

Sie überlegen, ob eines der beiden Häuser zu Ihnen passt? Dann rufen Sie mich einfach an oder schreiben Sie mir. Ich gehe mit Ihnen die Pläne durch, höre mir an, was Ihnen wichtig ist, und zeige Ihnen das Grundstück gerne persönlich vor Ort.

Robert Steinhauser

Ihr Ansprechpartner bei LFP

+43 (0)664 23 59 320

office@lfp.tirol

lfp.tirol

Unverbindlich. Direkt beim Bauträger.

**Faires Projektmanagement mit jahrelanger Erfahrung
für qualitativ hochwertigste Ergebnisse.**



Leitner Fertig- & Massivhaus Projektmanagement GmbH
Hinterbergstraße 29 · A-6212 Maurach am Achensee