

## WOHNHAUSANLAGE

1120 Wien, Schönbrunner Straße 217

### BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG VERKAUF NEUBAU

#### ALLGEMEINES

Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung bestimmt den Leistungs- und Lieferumfang des Bauvorhabens Schönbrunner Straße 217, 1120 Wien.

Das gegenständliche Objekt liegt in zentraler Lage des 12. Wiener Gemeindebezirks mit ausgezeichneter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die U-Bahn Station Längenfeldgasse mit dem Knoten der Linien U4/U6 befindet sich unmittelbar vis á vis der Liegenschaft. In weniger als 7 Minuten erreicht man somit die Innenstadt, Oper und Kärntnerstraße. Auch Westbahnhof, AKH und diverse studentische Einrichtungen wie etwa das WIFI Wien sind direkt in wenigen Minuten erreichbar. Die verkehrsgünstige Lage besticht auch im Individualverkehr, denn mit dem PKW ist man ebenso schnell in der Wiener City, wie auch Richtung Westen zur Autobahn A1.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in der nahe gelegenen Einkaufsstraße und Fußgängerzone sowie am beliebten Meidlinger Markt. Schulen und Kindergärten sind in der näheren Umgebung bestens gegeben. Der Schönbrunner Schloßpark bietet ausgezeichnete Naherholungsmöglichkeiten.

#### BESCHREIBUNG

Das Objekt besteht aus zwei Häusern, wobei Haus 1 über ein Erdgeschoß, 6 Obergeschoße und zwei Dachgeschoße bzw im Bereich der Hofverbauung über 4 Obergeschoße und ein Dachgeschoß, sowie Haus 2 über ein Erdgeschoß, 4 Obergeschoße und ein Dachgeschoß verfügt. Im Kellergeschoß befindet sich die Tiefgarage mit PKW-Abstellplätzen sowie Funktionsräumen. Auf Erdgeschoß-Ebene werden Müllraum, ein Kleinkinderspielplatz, ein Kinderspielraum sowie die Fahrradabstellplätze angeordnet.

#### Technische Beschreibung Konstruktion

<b>Fundamente und tragendes Kellermauerwerk</b>	WU-Stahlbetonfundamente und WU-Stahlbetonwände und -stützen, lt. Statik und Bauphysik.
<b>Außenwände</b>	Aus statischen Gründen Stahl- oder Mantelbeton nach den Bestimmungen der Ö-Norm und Wiener Bauordnung für Wärme- und Schallschutz, ca. 20-30 cm dick, Vollwärmeschutz.
<b>Geschoßdecken</b>	Aus statischen und schalltechnischen Gründen Stahlbetonmassivplatten, gespachtelt und gemalt
<b>Tragende Innenwände</b>	Laut statischer Erfordernis Stahlbetonwand ca. 20 cm dick, mit zusätzlichen schall- und wärmedämmenden Gipskartonvorsatzschalen lt. Bauphysik.
<b>Innenwände (nicht tragend)</b>	Gipskarton-Ständerwände 8/10/12,5 cm je nach techn. Erfordernis, teilw. Vorsatzschalen bzw. Installationsvorsatzschalen
<b>Abgehängte Decken</b>	im Bereich von Leitungsführungen abgehängte Gipskartondecken bzw. partielle Potterien, dadurch geringere Raumhöhen. In den Bädern und WCs abgehängte GK-Decken für Spots.

<b>Dachkonstruktion</b>	Stahlbeton-Sargdeckelkonstruktion lt. Statik, Holzkonstruktion mit Wärmedämmung und Hinterlüftung. Dacheindeckung mit Zinkblech bzw Eternit
<b>Fassaden</b>	Generell Wärmedämmverbundsystem mit wasserabweisender Oberfläche. Im Sockelbereich ist der Außenputz mit Dichtschlammstreifen zu versehen.
<b>Raumhöhen</b>	Wohnungen gemäß BO Wien (mind. 2,50 m), Tiefgarage mind. 2,10 m

## Innenausbau

**Wandoberflächen** In den Wohnungen werden die Wände mit einem hellen umweltfreundlichen Dispersionsanstrich versehen.

Bad: großformatige Fliesen 30 x 60 cm, liegend Fuge auf Fuge verlegt, analog des Muster-Fliesenplanes. Verlegungshöhe ca. h=100-120 cm, im Dusch- und Badewannenbereich ca. h= 220 cm, teilweise nur Sockelbereich. Der Bodenbelag wird partiell auch im Wandbereich eingesetzt. Verfugung farblich angepaßt. Eckschutzschiene Alu bei Außenecken

Leitprodukt: RAK super white shiny, weiß glänzend  
Oberhalb von Waschtischen großflächige Spiegel, fliesenbündig verlegt. Silikonverfugung zu angrenzenden Bauteilen. Malerei: wischfeste Latexfarbe.

WC: großformatige Fliesen 30 x 60 cm, liegend Fuge auf Fuge verlegt, analog des Muster-Fliesenplanes mit Verlegungshöhe bis ca. h=120 cm. Der Bodenbelag wird partiell auch im Wandbereich eingesetzt. Verfugung farblich angepaßt. Eckschutzschiene Alu bei Außenecken

Leitprodukt: RAK super white shiny, weiß glänzend  
Silikonverfugung zu angrenzenden Bauteilen. Malerei: wischfeste Latexfarbe

**Deckenuntersichten** Umweltfreundlicher Dispersionsanstrich in hellem Farbton.

### Fußböden

Wohnräume, Wohnküchen

Schlafräume, Vorräume

Abstellräume

Fertigparkett Eiche, ca. 11 mm stark, werksversiegelt, geklebt, sowie dazu passende Sockelleisten. Bei den Balkon- und Terrassenausgängen kommen partiell Holz-Vorlegestufen (lt. Plan) zur Ausführung. Leitprodukt Weitzer Parkett WP Strip 45 oder WP 450 Einzelstab

Bäder, WCs

großformatiger Feinsteinzeugbelag 30 x 60 cm, cremefarben, orthogonal verlegt, Fuge auf Fuge, Trennschienen bei allen Belagsübergängen. Verfugung farblich angepaßt

Leitprodukt: RAK Gems beige nature  
Silikonverfugung zu angrenzenden Bauteilen

Balkone, Terrassen, Loggien

witterungsbeständige Feinbetonplatten im Kiesbett verlegt.  
Leitprodukt: Kaiserstein Granite white 40 x 40 x 4

<u>Stiegenhaus</u>	Feinsteinzeugbelag 30 x 60, Verfugung in steingrau, Trennschienen in Alu, mit seitlichem Kehrsockel bei den Stiegenläufen. Leitprodukt: Rak, Marazzi o. glw.
<b>Küchen</b>	Standardküche mit glatter Kunststoff-Oberfläche weiß sowie Rückwand Dekor gleich Arbeitsplatte, Griffe in Edelstahl inkl. Marken-Einbaugeräte-Set Siemens o. glw. (mit Bedienfronten in Edelstahl): Kühl-Gefrier-Kombination, Geschirrspüler, Ceran-Kochfeld mit E-Herd, Flachschild-Dunstabzugshauben im Umluftbetrieb, Spüle, Spülarmatur, Mikrowellenherd, Abfallsammler mit Deckel, inkl. Arbeitsbeleuchtung Die Darstellung der Küchenzeilen in den vertragsrelevanten Plänen sind symbolhaft und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen.

## Türen und Fenster

### **Fenster, Terrassen- und Balkontüren**

Kunststoff-Elemente mit 2 Scheiben-Isolierverglasung, Wärme- und Schalldämmwerte lt. Bauphysik. Ug-Wert 1,1 W/m<sup>2</sup>K. Sämtliche Fenster und Außentüren erhalten umlaufende Falzdichtungen. Fensterbank innen weiß.  
Beschläge: verdeckt liegender Eingriff-Drehkippsbeschlag samt Rasterolive in fehlbedienungs- und aushebsicherer Ausführung sowie eingebauter Zuschlagsicherung und Öffnungsbegrenzungsschere  
Sichtbarer Beschlag: in Aluminium eloxierter Objektbeschlag des Fensterherstellers.

Je nach Wohnungsgrundriss kommen Dreh-/Drehkippelemente oder Fixelemente zur Ausführung.

### **Sonnenschutz (gemäß Bauphysik)**

Fenster und Fenstertüren erhalten gem. bauphysikalischen Erfordernissen elektrisch bedienbare Außenjalousien (Funk),

### **Flachdachfenster**

System Velux Flachdachfenster CVP elektrisch öffnenbar, bzw. Fixverglasung (lt. Plan); Multi-Funktionsrollo dunkelgrau, innenliegend, elektrisch bedienbar.

### **Dachflächenfenster**

System Velux oder gleichwertiges, Klapp-Schwing-Fenster, außenliegender Sonnenschutz mittels Außenmarkisette, sofern bauphysikalisch erforderlich; elektrisch bedienbar, sofern erforderlich, ansonsten manuell.

### **Türen**

#### Hauseingangstür

ALU-Eingangsportal aus wärmegeprägten Profilen mit Isolierglasfüllungen, Sicherheitsbeschlägen, elektrischem Türöffner für die Türsprechanlage. Gleitschienenaufbautürschließer.

#### Wohnungs-Eingangstüren

Röhrenspantüren doppelt überfältzt, Format 90/200 cm, einbruch- und brandhemmende Ausführung mit Mehrfachverriegelung, Einbruchwiderstandsklasse 2, Schalldämmwert mind. 42 dB, U-Wert max. 1,7 W/m<sup>2</sup>K. Türblatt weiß deckend beschichtet auf Holz- oder Stahlzarge mit Namensschild und eingebautem Türspion. Gleitschienenaufbautürschließer, sofern aufgrund Druckbelüftungsanlage erforderlich.

<u>Innentüren</u>	Holztürblatt 80/200 cm mit Röhrenspanfüllung, weiß deckend beschichtet auf Stahlzarge, dreiseitig umlaufende Gummidichtung. Teilweise mit Glasfüllung lt. Plan. Die Zimmertüren sind ohne Türschwelle ausgebildet. Türstopper wo erforderlich.
<u>Beschläge</u>	Rosettengarnitur in AluAusführung. (WC-Beschläge bzw mit Riegel und Bundbartschlüssel)
<u>Schließanlage</u>	Zentralschlüssel für Haustür, Wohnungstür, Kellerabteil, Tiefgaragentor, Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, Briefkasten und Müllraum.  Das Tiefgaragentor ist auch mittels Handsender zu bedienen. In jeder Wohnung befindet sich eine Gegensprechanlage (Video-Innensprechstelle) mit elektrischem Haustoröffner (für Haus 1 und Haus 2).

### Heizungs- und Warmwasserversorgung, Entlüftungsanlage

Automatisch gesteuerte, außentemperaturabhängige Zentralheizung und Warmwasseraufbereitung mittels Gaskesselanlage und Abgaskamin. Die Beheizung der Aufenthaltsräume erfolgt mittels Plattenradiatoren. In den Bädern kommen Handtuchheizkörper (Größe ca. 1,50 m) mit E-Patrone für den Sommerbetrieb zur Ausführung. Die Temperatursteuerung erfolgt über Thermostatventile. Die Messung des Kalt- und Warmwasserverbrauches und der Heizung erfolgt für jede Wohneinheit getrennt. Die Verbrauchszählung erfolgt über elektronische Wärmemengenzähler (Mietgeräte). Die Messgeräte der Heizung befinden sich im Steigschacht des Stiegenhauses. Die Messgeräte des Kalt- und Warmwassers befinden sich in den wohnungsinternen Schächten.

Die innen liegenden Nassräume (Bäder und WCs) werden mechanisch über Einzelventilatoren mit Anschluß an einen Sammelstrang entlüftet. Unterputzmontage , Schaltung über Nachlaufrelais und Lichtschalter

### Sanitärinstallationen

#### Bäder

Einbaubadewanne	Stahlblech emailliert, Format ca. 170/75, Kaldewei o. glw., mit Ab- und Überlaufgarnitur
Wannenanlage	Wannen-Einhandmischer verchromt, Grohe Concetto o.glw. sowie Handbrause mit Brausestange mind. 90 cm lang.
Keramikwaschtisch	Laufen Pro A o. glw., ca. 60 cm breit bzw. als Einbauwaschtisch inkl. WT-Platte, lt Plan.
Waschtischanlage	energiesparende Einlocharmatur Grohe Concetto o.glw., verchromt
Dusche	Duschtasse mit einem max. Überstand von 2,5 cm ü.FFOK bzw. Edelstahl-Duschrinne (lt Plan). Duschabtrennungen, gerahmt, mit ESG-Glas transparent
Brauseanlage	Brause-Einhandmischer verchromt, Grohe Concetto o.glw. sowie Handbrause mit Brausestange mind. 90 cm lang.

#### WC

WC-Schale	als Hänge-WC Tiefspüler Laufen Pro A o. glw., mit Unterputz-Spülkasten und 2-Mengen-Drückerplatte. WC-Sitz aus Kunststoff mit Deckel, Laufen o. glw.
Handwaschbecken	Laufen Pro A o. glw., ca. 36 x 26 cm.
Handwaschbeckenanlage	energiesparende Einlocharmatur Grohe Concetto o.glw., verchromt.

Separater Zu- und Abfluss für Waschmaschine (Position lt. Plan). Die Sanitärinstallationen der Küchen sind aufputz (hinter den Küchenschränken) geführt.

**Terrassen, Eigengarten** Gartenauslaufventil frostsicher für alle EG-Wohnungen, sowie für Terrassen, Balkone und Loggien über 10 m<sup>2</sup>

**Klimavorbereitung Maisonetten bzw Tops mit Dachflächenfenster** bauseitige Vorbereitung für Umluft-Kühlanlagen, dh Kältemittelleitungen, Kondensatablaufleitungen und die Elektroerverrohrung sind bauseits verlegt, sowie auch die abgehängten GK-Decken zur Leitungsführung im Vorraum.

## Elektroinstallationen

### Medientechnik:

#### 1. Multimedialinstallation

Jede Wohnung erhält einen Unterputz-Verteiler, situiert lt. Plan im VR oder AR. Dieser Verteiler ist mit den Leerdosen der Aufenthaltsräume verbunden, sodaß im Auftrag des Eigentümers oder Mieters durch die Versorgungsunternehmen wahlweise Telefon, Telekabel bzw. Internet-Anbindungen installiert werden können.

#### 2. TV-Anlage UPC (sofern verfügbar)

Die Wohnhausanlage wird an das Netz der UPC-Telekabel angeschlossen. Im Wohnzimmer wird eine TV-Steckdose installiert, an der der Empfang der TV-Programme, Internet oder Telefonie über das UPC-Netz möglich ist (je nach Vertragsrichtung des Wohnungsnutzers mit UPC).

#### 3. Telekom A1 Glasfaser Power

Die Wohnhausanlage wird an das Glasfasernetz der A1-Telekom angeschlossen. Im Wohnzimmer wird eine Leerdose mit eingezogenem Lichtwellenleiterkabel errichtet, nach Vertragsabschluß des Wohnungsnutzers mit der A1-Telekom wird dort eine Anschlußdose von A1-Telekom montiert, an der der Empfang der von A1 angebotenen TV-Programme in HD-Qualität, schnellstes Internet (bis 100MBit/s Download) über Glasfaser oder Telefonie möglich ist (je nach Vertragsabschluß). Weitere A1-Anschlußdosen in den Schlaf- und Kinderzimmern sind über die vorgesehenen Leerverrohrungen installierbar.

### Schalter-Auslässe-Steckdosen:

Flächenschalter-Programm Gira E2 reinweiß o.glw.

**Vorräume und Flure** 2 Ausschalter (Wechselschaltung), 1-2 Deckenauslässe, 2 Reinigungssteckdosen, Innenstelle der Gegensprechanlage mit Videomodul. 1 Wohnungsverteiler und 1 Multimediateilverteiler

**WC** 1 Ausschalter, 1-2 Deckenspots in abgeh. Decke, Abluftventilator gekoppelt mit Licht und Nachlaufrelais

**Abstellräume** 1 Ausschalter, 1 Decken- oder Wandauslass, 1 Steckdose.

**Bäder** 1 Ausschalter für 3-4 Deckenspots und 1 Ausschalter für Wandauslass über Waschbecken mit Spiegelleuchte. 1 FR-Doppelsteckdose neben dem Waschtisch, 1 Doppelsteckdose für Waschmaschine und Kondensattrockner (je nach Situierung gemäß Verkaufsplan im Bad oder AR), Abluftventilator gekoppelt mit Licht und Nachlaufrelais

<b>Schlafzimmer</b>	1 Ausschalter bzw. Wechselschalter, 1 Reinigungssteckdose unterhalb des Lichtschalters, 1 Deckenauslass, 2 Doppelsteckdosen, (der Elektroplan wird an die Verkaufsplanmöblierung angepasst), 1 Leerdose inkl. Leerverrohrung für die nachträgliche Installation einer Medien-Anschlußdose, 1 Doppelsteckdose neben Leerdose
<b>Wohnzimmer</b>	Serien-, Wechsel- oder Kreuzschaltung (entsprechend Verkaufsplanmöblierung), 1 Deckenauslass über Esstisch und 1 Deckenauslaß über Wohnbereich (lt. Verkaufsplan), 2 Doppelsteckdosen (der Elektroplan wird an die Verkaufsplanmöblierung angepasst), 1 UPC-TV Steckdose, 1 Leerdose inkl. Leerverrohrung für die nachträgliche Installation einer Medien-Anschlußdose, 1 Doppelsteckdose neben Leerdose
<b>Küchenbereich</b>	1 Deckenauslaß 1 Ausschalter, 1 Anschlußdose E-Herd, 1 Steckdose für Geschirrspüler, 1 Steckdose für Kühl-Gefrier-Kombination, 1 Steckdose für Mikrowelle, 1 Steckdose für Dunstabzug, 2 Doppelsteckdosen auf Arbeitshöhe (bei großen Küchen 3 Doppelsteckdosen oder 2 Dreifachsteckdosen), 1 Wandauslaß für Beleuchtung und Ausschalter
<b>Kellerabteil</b>	1 Leerverrohrung von der Wohnung bis zum Kellerabteil
<b>Terrassen, Balkone/Loggien</b>	1 Steckdose, 1 Außenwandleuchte, 1 Ausschalter innenliegend
<b>Schwachstrominstallation</b>	Klingel- und Torsprechanlage mit Video-Modul beim Haupteingang mit elektrischem Haustoröffner für Stiege 1 und Stiege 2.
<i>Hinweis</i>	Die Tops Nr. 46 und 47 erhalten jeweils einen WM-Anschluß auf der oberen sowie unteren Ebene.

## ALLGEMEINBEREICHE

### Allgemeinflächen, Außenanlagen, Fassade

Die hausinternen Gangbereiche sowie die Stiegenhäuser sind mit Feinsteinzeugbelag 30 x 60 cm ausgestattet. Stiegegeländer werden, sofern erforderlich, als pulverbeschichtete Stabstahlgeländer mit aufgesetztem Handlauf ausgeführt.

Die allgemeinen Gangflächen verfügen über eine natürliche und/oder künstliche Beleuchtung mit automatischer Zeitschaltung (Bewegungsmelder). Pro Geschoß ist eine Reinigungssteckdose im Steigschacht vorgesehen.

Die gesamte Wohnhausanlage ist durch eine Blitzschutzanlage abgesichert.

Gehwege sind asphaltiert oder mit Gehwegplatten ausgestattet, etwaige Einfriedungsmauern werden oberflächensaniert. Im Garten kommt eine begrünte Substratschicht, sowie die Pflanzung der behördlich vorgeschriebenen Ersatzpflanzungen, teilw. auch in Eigengärten, zur Ausführung. In der Anlage befindet sich ein Kleinkinderspielplatz zur allgemeinen Benutzung.

Eigengärten: Einfriedung mittels Maschendrahtzaun und sperrbarer Gehür.

Terrassen- und Balkonbrüstungen, sowie Loggiabrüstungen: Stahlkonstruktion aus Flachstahl, verzinkt, teilw. Brüstungsmauern mit VWS beschichtet

Müllraum: Be- und entlüftet, Wasseranschluß, Bodenablauf. Fußboden versiegelter Estrich. Wände abwaschbare Dispersion, umlaufende Rammleiste. Schloß in Zentralsperranlage eingebunden.

Briefkastenanlage: im Eingangsbereich, pro Einheit ein eigener sperrbarer Briefkasten. Leitprodukt Renz o. glw.

Abstellraum für Reinigung: mit Wasserentnahmestelle inkl. Warmwasser, 1 Steckdose.



### Brandrauchentlüftung - Druckbelüftungsanlage

Die Wohnhausanlage wird mit einer Druckbelüftungsanlage ausgestattet um die Treppenhäuser im Brandfall mittels Druckbelüftung rauchfrei zu halten. Oben liegende Türschließer an den Wohnungstüren sorgen dafür, dass die ins Stiegenhaus führenden Wohnungstüren im Brandfall nicht offen stehen bleiben. Die Schließkrafteinstellung erfolgt abgestimmt auf den im Alarmfall im Treppenhaus erzeugten Überdruck.

### Aufzugsanlage

Elektrisch betriebener Personenaufzug zur Beförderung von Personen und Lasten in behindertengerechter Ausführung mit einer Nennlast von 8 Personen oder 630 kg. Die Innenverkleidung der Kabine ist gemäß der Vorgaben des Architekten farblich gestaltet und verfügt über einen großzügigen Spiegel an der Kabinenrückwand, welcher mit zwei Niro-Handläufen vor Beschädigung geschützt ist. Bodenbelag wie Stiegenhausbelag (Feinsteinzeug). Teleskopschiebetüren erfüllen sämtliche erforderliche Sicherheitseinrichtungen gegen Einklemmen. Drucktastentableau mit bündig gesetzten Kurzhubtasten sowie Stockwerksanzeige. Beleuchtung mittels LED- oder Leuchtstoffparlampen. Für die Dauer des Erstbezuges, mindesten für 6 Monate ab Übergabe des Hauses, ist die Innenkabine mit geeigneten Schutzmaterialien zu verkleiden und danach wieder zu demontieren.

### Kellerräume

<b>Außenwände, tragende Wände, Decken</b>	schalreine Betonwände, wo erforderlich Wärmedämmplatten, weiß gestrichen
<b>Fußböden</b>	Bodenversiegelung
<b>Türen und Zwischenwände</b>	Die Trennwände der Parteienkeller werden als Systemtrennwände in Metall oder Holz, sperrbar, mit Vorhängeschloss, eingebunden in die Zentralschließanlage, ausgeführt. Wände verputzt oder gespachtelt, heller Dispersionsanstrich, Stahlbrandschutztüren wo erforderlich.

### Unterirdische Garage

Die Zu- und Auffahrt zur Tiefgarage erfolgt über die Schönbrunner Straße 217. Der Zugang zur Tiefgarage erfolgt über das Stiegenhaus von Haus 1 bzw. Haus 2.

<b>Decken</b>	Wärmedämmung lt. Ö-Norm
<b>Fußboden</b>	Der Garagenboden wird mit Gefälle ausgebildet. Die Oberfläche ist ein geglätteter Asphaltfeinbeton. Stellplatznummerierung.
<b>Be- und Entlüftung</b>	Ausführung nach Vorschrift Brandschutz, Bauphysik.
<b>Garageneinfahrtstor</b>	Als zentrales Garageneinfahrtstor ist ein mittels Schlüssel und/oder Fernbedienung zu öffnendes automatisches Tor vorgesehen.

### SONDERWÜNSCHE

Änderungen durch den Wohnungswerber sind grundsätzlich möglich, sofern diese die festgelegten Zwischen- und Fertigstellungstermine nicht beeinträchtigen, nicht in Widerspruch zu behördlichen

Auflagen stehen, die Statik, den Schall- und Wärmeschutz oder die übrige Haustechnik nicht beeinträchtigenden sowie der beauftragte Generalunternehmer für die Sonderwunschausführung die jeweils entsprechenden Gewährleitungsverpflichtungen übernimmt (Rücksprache mit der Projektleitung und Bauleitung vor Ort ist erforderlich).

Die Beauftragung und Abwicklung von Sonderwünschen erfolgt direkt über die BOE, welche die Sonderwünsche mit dem Generalunternehmer organisiert und mit den Konsulenten für Architektur/Statik/Haustechnik und Bauphysik abstimmt.

Beratungsgespräche, die Bezahlung der notwendigen Umplanungen, techn. Abklärungen zwischen Konsulenten bzw. mit ausführenden Firmen sowie die Bezahlung der Ausführung der Sonderwunscharbeiten erfolgen auf Kosten des Käufers.

Ein gänzlicher Entfall von vorgesehenen Leistungen ist nicht möglich. Die Einstellung der bereits vorbereiteten Standardarbeiten und der Beginn der Abänderungsarbeiten können erst nach Einlangen der vom Wohnungskäufer unterfertigten Bestellung von Sonderwünschen erfolgen.

### ANMERKUNGEN

Für beide Häuser wird je ein Energieausweis erstellt. Dieser gibt Auskunft über den energetischen Stand der Gebäude. Die dabei errechneten Werte sind bedarfsorientiert ermittelt; es liegen standardisierte Nutzerverhalten zugrunde, daher können die angegebenen Werte von den tatsächlichen Verbrauchswerten abweichen.

Die planliche Darstellung der Wohnungsgrundrisse gilt nicht als Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Maßgeblich für die Errichtung und Ausstattung der Wohnungen ist die vorstehende Textierung. Abweichungen von den Verkaufsplänen und von dieser Ausstattungsbeschreibung, die keine Wertminderung der Wohnungseinheit und des Objektes bedeuten oder aus technischen Gründen bzw. durch Auflagen der Behörden erforderlich sind, bleiben BOE vorbehalten.

Die Gewährleistung für die Bauleistungen richtet sich nach den Vorschriften der einschlägigen ÖNormen. Es gilt als vereinbart, daß der Bauträger sämtliche Herstellkosten, Baukostenzuschüsse und Anschlußgebühren der Versorgungsträger (Wasser, Kanal, Heizung, Strom) übernimmt, die zählerabhängigen Anmeldegebühren von Wienstrom, sowie die Anmeldegebühren für den Telefonanschluß etc. sind durch den Eigentümer zu tragen.

Vor Übergabe der Wohnung ist der Zutritt auf der Baustelle aus Sicherheitsgründen strengstens untersagt. Gerne werden wir einen Besichtigungstermin gemeinsam mit einem Vertreter der BOE organisieren (voraussichtlich kurz nach Rohbaufertigstellung).

Der Käufer / die Käuferin bestätigt bei Kaufvertragsunterfertigung durch seine / ihre Unterschrift die vollinhaltliche Anerkennung oben angeführter Bedingungen.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Käufer / Käuferin