

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

1180 Wien, Schopenhauerstraße 26 / Kutschkergasse 20
Stand 2. Mai 2017

Bei gegenständlichem Objekt handelt es sich um ein „Neubauprojekt“ in attraktiver innerstädtischer Lage und hervorragender Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

1.0. BAUSTOFFE UND KONSTRUKTION

Bei der Wahl der Baustoffe wird darauf geachtet, eine möglichst hohe Lebensqualität zu erreichen und gleichzeitig den Energieverbrauch niedrig zu halten. Energieklasse ...

1.1. Fundamente

STB-Fundamentplatte in Verbindung mit den Kelleraußenwänden lt. Statik.

1.2. Mauerwerk

Unter Terrain:

Außenwand:

Betonwand in Verbindung mit der Fundamentplatte

Über Terrain:

Außenwände:

Spachtelung bzw. Innenputz; großteils Stahlbeton bzw. Durisol lt. Statik, Vollwärmeschutz lt. Bauphysik; Dünnputz

Wohnungstrennwand zu Stiegenhaus:

Innenputz bzw. Spachtelung; Beton, lt. Statik samt Gipskarton-Vorsatzschale lt. Bauphysik; oder Wohnungstrennwand als Gipskarton-Ständerwand mit einer zusätzlichen Gipskartonlage innenseitig.

Wohnungstrennwand zu Wohnung:

Innenputz bzw. Spachtelung; Beton, lt. Statik samt Gipskarton-Vorsatzschale lt. Bauphysik oder Wohnungstrennwand als Gipskarton-Ständerwand mit einer zusätzlichen Gipskartonplattenlage.

Zwischenwände:

8/10/12.5 cm Gipskarton-Ständerwand, je nach technischem Erfordernis

1.3. Decken

Stahlbetonmassivplatte lt. Statik gespachtelt bzw. teilweise mit abgehängter GK-Decke für Spots (Bad + WC)

1.4. Estriche

Innerhalb der Wohnungen schwimmender Estrich lt. ÖNorm. In den Allgemeinräumen schwimmender Estrich wo lt. Bauphysik erforderlich – sonst Trennlagenestrich. Aufbau des schwimmenden Estrichs:

- STB-Platte
- Ausgleichsschicht
- Trittschalldämmung
- Zementestrich

1.5. Fassaden

Generell Wärmedämmverbundsystem mit wasserabweisender Oberfläche. Im straßenseitigen Sockelbereich kommt eine widerstandsfähige Plattenfassade nach Farb- und Materialkonzept des Architekten zur Ausführung.

1.6. Schallschutz

Durch den Aufbau der verhältnismäßig schweren Stahlbetonmassivplattendecke und dem schwimmenden Estrich mit an den Begrenzungsflächen hochgezogenen Randstreifen, als auch durch die Erstellung von Wohnungstrennwänden obiger Beschreibung, werden die Anforderungen der ÖNorm B 8115-4:2003 und ON EN 12354-1:2000 bezüglich Luft und Trittschall übertroffen. Die Stahlbetonstiegen werden schalltechnisch entkoppelt ausgeführt.

1.7. Dachkonstruktion

Stahlbetonmassivplatte (Sargdeckel) lt. Statik, Holzkonstruktion mit Wärmedämmung und Hinterlüftung, Blechdeckung bzw. Eternitdeckung (Zink- oder Aluminiumblech)

2.0. FUSSBODEN- UND WANDBELÄGE

2.1. Wohnungen:

Vorräume, Wohnzimmer, Wohnküchen, Küchen, Zimmer, Abstellräume:

Boden:

Fertigparkett in Eiche, z.B.: Weitzer Parkett STRIP oder gleichwertiges, 11 mm stark, seidenmatte Oberfläche „schwedisch parallel“ verlegt und geklebt, samt Sockelleisten, mittlerer Qualität, seidenmatt lackiert.

Wände:

Gemalt mit wischfester Halbdispersionsfarbe, weiß gebrochen

Decken:

Gemalt mit wischfester Halbdispersionsfarbe, weiß gebrochen

Bäder, WC:Boden:

Feinsteinzeugfliesen RAK 30/60 cm, oder gleichwertig, orthogonale Verlegung, Verfugung in Fliesenfarbe oder Steinfarbe, Silikonverfugung zu den angrenzenden Wänden, Trennschiene Alu-Natur.

Wände im Bad und WC:

Feinsteinzeugfliesen RAK 30/60 cm, oder gleichwertig, Verfliesung im WC bis ca. 1,20 m und im Bad bis Türstockoberkante (ca. 2,10 m), Verfugung nach Farbkonzept des Architekten, bei Außenecken Eckschutzschiene Alu. Im Bereich der Waschtische: großflächige Spiegel mit Beleuchtung.

Wände oberhalb der Verfliesung: gemalt mit wischfester Latexbeschichtung, in gebrochenen weiß.

Terrassen, Balkone:

Belag aus WPC (Wood – Plastic – Composite) Kunststoffholz auf Unterkonstruktion gemäß Herstellerrichtlinie verlegt.

2.2. Allgemeine Bereiche (Gänge, Stiegenhäuser)

Feinsteinzeugfliesen im Format 30x60 cm (RAK, Marazzi, Cäsar oder Gleichwertiges) nach Farbkonzept des Architekten. Verfugung in Fliesenfarbe oder Steinfarbe, Silikonverfugung zu den angrenzenden Wänden, Trennschiene Alu-Natur.

Wände und Decken:

Wand und Decke gemalt mit nasswischbeständiger Dispersionsfarbe, Farbe nach Wahl des Architekten.

3.0. FENSTER UND FENSTERTÜRENRahmen:

Kunststofffensterkonstruktion (straßenseitige Außenansicht färbig, angepasst an die Fassadenfarbe), innen Kunststoff, außen Aludeckschale

Dichtungen:

Rundumlaufende Falzdichtungen zwischen Rahmen und Flügel in den Eckbereichen verschweißt oder geklebt.

Verglasung:

2-Scheiben-Isolierverglasung (Ug-Wert von 1,1 W/m²K). Bei Konstruktionen, welche bis zum Fußboden reichen, wird Sicherheitsglas eingebaut sowie eine außen befestigte Parapetverglasung bzw. eine Absturzsicherung, Oberkante 110 cm über Fußboden montiert. Wo erforderlich wird die Parapetverglasung in G 30 hergestellt.

Beschläge:

verdeckt liegender Eingriff-Drehkippschlag samt Rasterolive in fehlbedienungs- und aushebsicherer Ausführung sowie eingebauter Zuschlagsicherung und Öffnungsbegrenzungsschere. Das gleiche System wird auch für den Drehflügelbeschlag, für den Drehkippschlag-Drehflügelbeschlag (Stulpflügelbeschlag) und für den Dreh-Drehkipptürenbeschlag angewendet. Bei Gartenwohnungen werden die Beschläge mit Sperrfunktion ausgeführt.

Sichtbarer Beschlag:

Objektbeschlag des Fensterherstellers Aluminium eloxiert

Sonnenschutz:

Sämtliche Fenster und Fenstertüren erhalten Außenjalousien lt. bauphysikalischen Anforderungen. Bei allen Fenstern und Fenstertüren wird jedenfalls die Vorrüstung für eine spätere Ausführung des Sonnenschutzes (Außenjalousien) hergestellt.

Rollläden – EG Wohnungen:

Ausführung der straßenseitig und hofseitig gelegenen Fenster im Erdgeschoß mit Sicherheitsrollläden, einbruchhemmend nach DIB EN 1627 der Widerstandsklasse (RC) 2, Rollladenkasten, Führungsschienen und Rollladenpanzer aus stranggepressten pulverbeschichteten Aluminium gemäß Farbkonzept des Architekten, Leitprodukt: Warema oder glw.

Hauseingangstür:

Die Hauseingangstür wird als Aluminium- Glaskonstruktion mit thermisch getrennten Profilen und Sicherheitsbeschlägen mit elektrischem Türöffner, welcher mit der Türsprechanlage verbunden ist, angeschlossen.

Allgemeinbereiche:

Thermisch getrennte Aluprofile bzw. Kunststoffprofile mit Isolierverglasung.

4.0. TÜREN

4.1. Sicherheitswohnungseingangstüren:

Anforderungen: mind. Klimaklasse III, T30, Widerstandsklasse WK III, Schalldämmwert mind. 38 dB, U-Wert mind. 1,7 W/m²K

Stock:

Stahldoppelfalzzarge 2,00 m lichte Durchgangshöhe, rostgeschützt und lackiert mit umlaufender Gummidichtung

Türblatt:

Stabverleimte Hartholzkonstruktion, Wärmedämmung und Dampfsperre, beidseitige Decklage weiß beschichtet.

Beschlag:

Verriegelung, mit nicht aushebbaren Bänder (mind. 3 Stück), Sicherheitszylinder (Zentralsperre für das gesamte Haus)

Sichtbarer Beschlag:

Sicherheitsbeschlag Außen: FSB, Schutzbeschlag 7376, Edelstahl T30, Innen: FSB Objektbeschlag Design 1076, Aluminium mit Rundrosette, Namensschild, Türspion

4.2. Innentüren:

Stock:

Stahlzarge 2,00 m lichte Durchgangshöhe, weiß matt lackiert mit umlaufender Gummidichtung

Türblatt:

Glattes Holztürblatt mit Röhrenspannfüllung, beidseitige Decklage weiß beschichtet, Standardbänder

Beschlag:

Bad und WC erhalten Schlösser mit abstellbarer Falle und Notöffner, alle anderen Innentüren erhalten Fallenschlösser mit Riegel, sowie Bundbartschlüssel.

Sichtbarer Beschlag:

Objektbeschlag, Aluminium mit Rundrosette abgestimmt mit dem Beschlag der Wohnungseingangstür.

Sonstiges:

Türstopper, Gummipuffer wo erforderlich

5.0. KÜCHEN

Kücheneinrichtung je nach Grundrisskonfiguration lt. Wohnungsplan mit glatter Kunststoffoberfläche (Fronten u. Arbeitsfläche u. Rückwand zwischen Arbeitsfläche und Oberkästen), bestehend aus Küchenmöbel (Unter- und Oberschränke), eingebautem Kühlschrank mit TK-Fach (rd. 200 l), Spüle inkl. Armatur, Herd mit Backrohr und Ceran-Kochfeld, Umluftdunstabzug, Geschirrspüler, Mikrowellenherd und Abfallsammler sowie einer Beleuchtung unterhalb der Oberkästen; sämtliche Küchengeräte Siemens oder Miele. Mindestens 2 Doppelsteckdosen.

6.0. WASSERVERSORGUNG

Hochquellwasser aus dem städtischen Netz.

7.0. ENTWÄSSERUNG

Kanalisation - Anschluss an das städtische Kanalsystem.

8.0. HEIZUNG UND WARMWASSERVERSORGUNG/KÄLTE

Die Warmwasserbereitung und Heizung erfolgt über Fernwärme oder einen zentralen Heizkessel im Haus. Die Regelung der Heizung erfolgt mittels Raumtemperatursteuerung (Raumthermostate, elektronischer Uhrenthermostat mit Wochenprogramm). Die Wärmeabgabe erfolgt über Fußbodenheizung, wobei jeder Heizkreis über die Raumthermostate zu regeln ist. In den Bädern ist der Heizkörper als Handtuchtrockner (ca. 1,50 m hoch) mit E-Patrone für den Sommerbetrieb ausgeführt. Die Steuerung der Temperatur erfolgt über Thermostatventile.

In sämtlichen Wohnungen im obersten Geschoss sind alle erforderlichen Vorkehrungen für einen nachträglichen Einbau einer Klimaanlage herzustellen (Leerverrohrung, E- Anschluss, inkl. Vorbereitung der Stellflächen am Dach).

9.1. SANITÄREINRICHTUNGSgegenstände

1. WC

Hänge-WC aus hochwertiger Markenkeramik und Unterputzspülkasten,
Größe: ca. 350 x 550 mm,
samt WC-Sitz und Drückerplatte,
Farbe: weiß,
Laufen ProA
oder gleichwertiges.

2. Handwaschbecken im WC

Handwaschbecken aus hochwertiger Markenkeramik,
Größe: ca. 360 x 260 mm,
Farbe: weiß,
Laufen
oder gleichwertiges.

3. Waschtisch

Waschtisch aus hochwertiger Markenkeramik,
Farbe: weiß,
Laufen Living City in weiß bzw. Laufen Pro A inkl. WT-Platte (je nach Grundrisskonfiguration)

4. Badewanne

Einbaubadewanne aus emaillierten Stahl mit Ab- und Überlauf
Größe: ca. 1700 x 750 mm,
Farbe: weiß ohne Griffe,
Kaldewei
oder gleichwertiges.

5. Dusche

Duschtasse oder verflieste Dusche mit Ablaufrinne

Größe: ca. 800 x 800 mm, 1700 x 700 bzw. nach Grundrisskonfiguration

Duschverglasung aus fixem Nurglaselement oder gleichwertiges.

6. Waschtisch-Batterie

Einhandmischer,

Farbe: verchromt,

Grohe Essence oder gleichwertiges.

7. Handwaschbecken-Batterie

Einhandmischer,

Farbe: verchromt,

Grohe Essence oder gleichwertiges.

8. Wannenanlage

Wannen - Einhandmischer mit Brauseset,

Farbe: verchromt,

Grohe Essence oder gleichwertiges.

9. Brauseanlage

Brause - Einhandmischer mit Brauseset,

Farbe: verchromt,

Grohe Essence oder gleichwertiges.

Jede Wohnung ist mit einem Waschmaschinenanschluss versehen.

10.0. LÜFTUNG VON WC. BADEZIMMER

Bäder und WC:

mech. Entlüftung über Einzelventilatoren, Unterputzmontage, über Nachlaufrelais und Lichtschalter geschaltet.

11.0. ELEKTROINSTALLATIONEN

Strom 220 V/380 V (E-Herd):

Die gesamte Anlage wird über ein Erdkabel aus dem Ortsnetz eingespeist. Über einen Schrankhauptverteiler, der alle Wohnungs- und Hausvorsicherungen sowie die Schaltelemente für die Allgemeininstallationen enthält, erfolgt die Anspeisung. Jede Wohnung erhält einen eigenen geeichten Drehstromzähler. Für die Garage wird ein eigener geeichter Drehstromzähler montiert.

In sämtlichen Wohnungen im obersten Geschoss sind alle erforderlichen Vorkehrungen für einen nachträglichen Einbau einer Klimaanlage herzustellen (Leerverrohrung, E- Anschluß, inkl. Vorbereitung der Stellflächen am Dach).

11.1. Innerhalb der Wohnungen:

Die Anzahl und Situierung der Lichtauslässe und den zugehörigen Schaltern, Steckdosen und Anschlussdosen für Telefon und Radio/TV sind dem Elektroplan zu entnehmen und basieren auf den Ansprüchen für modernen Wohnkomfort.

W-Eingangstür:

UP Klingeltaster

- Wohnzimmer: 2 Deckenauslässe mit Wechselschalter
2 x 2 Steckdosen
2 x 3 Steckdosen
1 TV-Anschluss (Telekabelanschluss fertig installiert)
1 Leerrohr für Telefon-Anschlussmöglichkeit
1 Leerrohr für EDV-Anschluss
- Zimmer: 1 Deckenauslass
3 x 2 Steckdosen
1 TV-Anschlussmöglichkeit
1 Leerrohr für Telefon-Anschlussmöglichkeit
- Bad: 1 Wandauslass mit Spiegelleuchte
1 Deckenauslass Schalter mit Nachlaufzeit für mech. Entlüftung
2 Feuchtraum-Schukosteckdosen (**nicht im Spiegel**)
1 Waschmaschinenanschluss
- Kochnische: Auslässe für Lichtblende
Mind. 2 Doppel-Steckdosen (bei großen Küchen 2 x 3 Steckdosen) 1 Anschluss für Kühlschrank
1 E-Herd-Anschluss
1 Anschluss für Dunstabzugshaube
1 Anschluss für Geschirrspüler
1 Anschluss für Mikrowellenherd (in Oberkästen eingebaut)
- Vorraum: 1 Deckenauslass mit Wechselschalter
2 Schukostecker
1 Gegensprechanlage Innensprechstelle (inkl. Video)
Wohnungsverteiler bündig in der Wand versetzt
Multimediaverteiler wie unter 11.4. beschrieben
- WC: 1 Wandauslass Schalter mit Kontrolllicht, Nachlaufzeit für mech. Entlüftung, Leerverrohrung für Nachrüstbarkeit "Aquaclean"-Funktion
- AR: 1 Wandauslass
1 x 2 Steckdosen (2 x 2 Steckdosen bei AR größer als 8 m²)
- Kellerabteil: Leerverrohrung von der Wohnung bis zum Kellerabteil

Schalterprogramm:

Schrack Elso oder Berker, Farbe reinweiß oder Gleichwertige.

Für jeden Raum gibt es einen Schalter für die Beleuchtung, bei Durchgangsräumen werden Kreuzschalter bzw. Taster angeordnet. In Bad und WC wird eine abgehängte Decke mit Einbauspots ausgeführt.

11.2. Allgemeine Bereiche (Gänge, Stiegenhäuser)

Die Anzahl und Situierung der Lichtauslässe und den zugehörigen Schaltern,

sind dem Elektroplan zu entnehmen. Für die Reinigung ist beim Eingangsbereich und zumindest pro Stiegenhaus / Geschoß je eine versperrbare Steckdose herzustellen.

Schalterprogramm:

Schrack Elso, Farbe reinweiß seidenmatt

Sämtliche Schalter sind mit einer eingebauten Beleuchtung versehen.

11.3. Blitzschutz

Der Blitzschutz wird nach den Vorschriften der ÖVE mit leicht erreichbaren Prüfklemmen, welche in den Mauerkästen situiert sind, ausgeführt.

11.4. Strom/Verteiler

Multimedia: Jede Wohnung erhält einen Multimediaverteiler, situiert im Abstellraum oder Vorraum neben ET Verteiler (je nach Grundrisskonfiguration). Dieser Verteiler wird von der Steignische mit Leerrohren verbunden. Ab diesem Verteiler werden die Räume in den jeweiligen Wohnungen sternförmig mit einem Leerrohr verbunden. Damit können die Multimedia Leerdosen im Auftrag des Eigentümers bzw. Mieters durch die Versorgungsunternehmen wahlweise mit Telefon, Telekabel oder Internet Anbindung bestückt werden. Weiters ist die Verkabelung für TV vom Verteiler zu dem Auslass im Wohnzimmer bzw. Wohnküche herzustellen.

12.0. TERRASSEN, BALKONE

Geländer:

Sämtliche Geländer als Stab bzw. Gittergeländer mit Handlauf, verzinkt

Auf jeder Terrasse/jedem Balkon gibt es eine Steckdose und ein Lichtauslass samt Leuchte. Für jede Terrasse, welche eine Fläche von mehr als 10 m² hat, wird eine Wasserentnahmestelle mit frostsicherer, selbstentleerender Armatur ausgeführt.

13.0. LIFT

Die Wohnungen werden über eine Liftanlage erschlossen, wobei diese vom Dachgeschoß in das (unterste) Kellergeschoß führt. Dabei handelt es sich um einen elektrisch betriebenen Aufzug mit elektronischer Steuerung. Die Innenverkleidung der Kabine ist gemäß der Vorgaben des Architekten farblich gestaltet und verfügt über einen großzügigen Spiegel (über die gesamte Fläche der Kabinenrückwand), welcher mit zwei Nirostangen vor Beschädigungen geschützt wird. Der Boden ist im gleichen Material wie in den Gängen verfliest. Weiters besitzt die Kabine Teleskopschiebetüren, welche sämtlich erforderlichen Sicherheitseinrichtungen gegen Einklemmen erfüllen. Das Drucktastentableau besitzt bündig gesetzte Kurzhubtasten sowie eine Stockwerksanzeige. Die Beleuchtung erfolgt über Leuchtstoffsparlampen. Für die Dauer des Erstbezuges – mindestens jedoch für 6 Monate ab Übergabe/Übernahme – ist die Innenkabine mit geeigneten Schutzmaterialien zu verkleiden.

14.0. KELLERABTEILE

Für jede Wohnung ist ein individuelles Kellerabteil zugeordnet.

Die Kellerabteile sind mit Stahlgitter- oder Holzlattenwänden, versperrbaren Türen, Beleuchtung und Belüftung ausgestattet. Die Böden erhalten einen geglätteten Estrich mit widerstandsfähiger Betonversiegelung.

15.0. ALLGEMEINE BEREICHE

15.3. Müllraum

Neben der Garagenzufahrt befindet sich der Müllraum. Dieser ist be- und entlüftet und ist mit einem Wasseranschluss sowie mit einem Bodenablauf ausgestattet. Der Fußboden ist mit einer versiegelten Estrichoberfläche versehen, die Wände sind mit einer abriebfesten und waschbaren Farbe gestrichen, wobei in erforderlicher Höhe eine umlaufende Rammleiste montiert ist. Räumlich ist ein Beleuchtungskörper montiert. Das Schloss der Türe ist in die Zentralsperranlage eingebunden und kann auch von der örtlichen Müllabfuhr gesperrt werden. Sollte es keinen eigenen Abstellraum für die Reinigung geben, ist für die Reinigung eine Warmwasserentnahmemöglichkeit zu schaffen, die nicht von der Allgemeinheit zugänglich ist.

15.4. Stiegegeländer

Pulverbeschichtetes Stahlstabgeländer mit aufgesetztem Handlauf.

15.5. Briefkastenanlage

Im Eingangsbereich befindet sich eine Briefkastenanlage samt Ablagemöglichkeit (Ablage/Bank) und Papierkorb, wobei für jede Wohnung und für die Hausverwaltung ein eigener, mit Zylinderschloss sperrbarer Briefkasten, zur Verfügung steht (Fabrikat RENZ od. gleichwertig).

15.6. Abstellraum für Reinigung

Für die Reinigung ist eine Wasserentnahmestelle inkl. Warmwasser und zumindest eine Steckdose auszuführen.

15.6. Raum für Lieferservice

Gesicherte Hinterlegungsmöglichkeit von Paketen bzw. Lieferungen.

16.0. GARAGE

Im Haus befindet sich eine Tiefgarage. Diese ist entsprechend der behördlichen Auflagen be- und mechanisch entlüftet. Das Garagentor, ein schalldämmend montiertes Sektionaltor, wird elektrisch betrieben und ist über Handsender ferngesteuert offenbar. Weiters verfügt die Garagenanlage über eine Ampelsteuerung und Gegenverkehrsregelung, sowie allen erforderlichen Sicherheitseinrichtungen und Beschilderungen. Wo erforderlich, z.B.: bei Rohrleitungen, Lüftungsleitungen, etc., werden Rammschütze aus lackiertem Formrohr oder gleichwertiges montiert. Bodenbelag: Asphaltfeinbeton; Wände: geweißigt; inkl. Stellplatznummerierung an der Wand. Leerverrohrung für Nachrüstbarkeit von Alternativtankstellen, zB. Elektro. Pro PKW-Stellplatz sind ein Handsender und 2 Schlüsseln (Zugang zur Garage über Haus für hausfremde Mieter) vorgesehen.

17.0. ÄNDERUNGEN

Die Bestimmungen über Wärme- und Schallschutz gemäß Bauordnung, OIB-Richtlinien und ÖNormen werden eingehalten. Der Bauträger behält sich, im Falle neuer technischer Erkenntnisse oder auch im Sinne einer wirtschaftlichen Bauweise, Änderungen in der Bauausführung gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vor, jedoch muss die ursprünglich ausgeschriebene Qualitätsnorm mindestens erreicht werden.

Die Gestaltung der Außenanlagen wird vom Bauträger bestimmt. Hierzu gehören insbesondere die Farb- und Formgebung aller außen sichtbaren Bauteile und Ausstattungen, sowie für die Allgemeinbereiche.

Die in den Verkaufsunterlagen, inklusive aller projektbezogenen Pläne, dargestellte Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Wir weisen jedoch ausdrücklich darauf hin, dass nach diesem Möblierungsvorschlag alle HKLS- und Elektroinstallationen geplant und errichtet werden. Sollte seitens des Käufers ein anderes Möblierungskonzept zur Ausführung kommen, wird es seitens des Bauträgers gerne berücksichtigt, soweit diese Änderungen technisch möglich sind, rechtzeitig beantragt werden und nicht gegen behördliche Vorschriften verstoßen. Die daraus entstehenden zusätzlichen Kosten sind im Voraus zu begleichen.

Geringfügige Abweichungen von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sowie in den m²-Angaben (innerhalb von +/- 3% je Einheit), von Verkaufsunterlagen und Ausführungsplänen, stellen keine Wertveränderung dar. Die Gewährleistung für die Bauleistungen richtet sich nach den Vorschriften der einschlägigen ÖNormen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es im Rahmen der Bauführung noch zu Änderungen kommen kann, aus welchen der Käufer keinerlei Ansprüche ableiten kann. Sollten sich gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung und den unterfertigten Plänen Abweichungen bzw. Widersprüche ergeben, so gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sie bestimmt den Leistungs- und Lieferumfang des Bauträgers und ist Grundlage jeder Kaufvereinbarung.

Die mit optional gekennzeichneten Bau- und Ausstattungsmerkmale kommen nach Wunsch des Käufers und gegen Aufpreis zur Ausführung. Sonderwünsche sind seitens des Käufers rechtzeitig bekannt zu geben.

Es gilt als vereinbart, dass der Bauträger sämtliche Herstellkosten, Baukostenzuschüsse und Anschlussgebühren der Versorgungsträger (Wasser, Kanal, Strom, Heizung) übernimmt, die zählerabhängigen Anmeldegebühren von Wienstrom, sowie die Anmeldegebühren für den Telefonanschluss, etc. sind durch den Eigentümer zu tragen.