



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Allgemeinbereiche und Obergeschosse

Stand 31.08.2017

1030 Wien, Anton-Kuh-Weg 5

Generalplanung: Burtscher Durig ZT-GmbH
1060 WIEN, Mariahilfer Straße 51/2/2

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

Das Haus hat ein Kellergeschoss, welches im Wesentlichen für PKW- Stellplatzfläche, Einlagerungs- und Haustechnik-Räume genutzt wird. Im darüber liegenden Erdgeschoss werden Versorgungsflächen, ein Kinderwagen-/Fahrradabstellraum, ein Paketraum, der Traforaum sowie der Müllraum angeordnet. Weiters umfasst das Erdgeschoß neun Ateliers, die als gewerbliche Apartments (Kurzzeitwohnen) oder als Büro-, Start-up- und Ordinationsflächen vorgesehen sind.

Ab dem 1. Obergeschoß werden Wohnungen mit großzügigen Freibereichen hergestellt. Das Gebäude verfügt über sieben Obergeschoße, und dem Dachgeschoß sind darüberliegende private Dachterrassen zugeordnet.

Nachstehende Wohnungen werden mit einer über die Standardausstattung hinausgehenden Sonderausstattung - in diesen Unterlagen mit [*Sonderausstattung*] gekennzeichnet - errichtet, die bereits im Kaufpreis enthalten ist:

- Top 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 47, 49, 50, 51, 52, 53

Alle oben nicht genannten Wohnungen werden ohne Sonderausstattung hergestellt.

1. BAUSTOFFE UND KONSTRUKTION

Bei der Wahl der Baustoffe wird darauf geachtet, eine möglichst hohe Lebensqualität zu erreichen und gleichzeitig den Energieverbrauch niedrig zu halten. Niedrigenergiehaus, Energieklasse B (HWB = 28,63 kWh/m²a) laut Bauphysik bzw. Energieausweis.

Fundamente / Mauerwerk

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

Außenwände (unter Terrain)

Betonwand in Verbindung mit der Fundamentplatte

Außenwände (über Terrain)

Spachtelung bzw. Innenputz; großteils Stahlbeton 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 Gipskartonlage

Zwischenwände

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

Decken

Wohnungen: Stahlbetonmassivplatte lt. Statik gespachtelt

Allgemeinflächen: zum Teil gespachtelt oder mit abgehängter Decke, je nach technischer Erfordernis

Estriche

Innerhalb der Wohnungen schwimmender Estrich lt. ÖNorm / Heizestrich. In den Allgemeinräumen schwimmender Estrich, wo lt. Bauphysik erforderlich – sonst Trennlagenestrich. Aufbau des schwimmenden Estrichs ist STB-Platte, Ausgleichsschicht, Trittschalldämmung, Zementestrich / Heizestrich.

Fassaden: generell Wärmedämmverbundsystem

Schallschutz

Durch den Aufbau der verhältnismäßig schweren Stahlbetonmassivplattendecke und dem schwimmenden Estrich mit an den Begrenzungsflächen hochgezogenen Randstreifen sowie 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.

Dachkonstruktion

Stahlbetonmassivplatte lt. Statik, Umkehrdachaufbau lt. thermischer Erfordernis – Gründachaufbau im Bereich der Tiefgarage. Extensive Begrünung im Randbereich und Plattenbelag im allgemeinen Zugangsbereich zu den Dachterrassen über dem 7.OG.

2. FUSSBODEN- UND WANDBELÄGE

A) Wohnungen

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

Boden

Fertigparkett Eiche, z.B. Weitzer Parkett STRIP oder gleichwertiges, 11mm stark, seidenmatte Oberfläche, geklebt, samt Sockelleisten, mittlere Qualität

Wände und Decken

gemalt mit Halbdispersionsfarbe, weiß gebrochen

Bäder, WC:

Boden im Bad und WC (1.-7.OG)

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

Wände im WC (1.-7.OG)

Feinsteinzeugfliesen 30/60 cm oder gleichwertig, Verfliesung umlaufend bis h=1,2m, Verfugung nach Farbkonzept des Architekten, bei Außenecken Eckschutzschiene Alu [*Sonderausstattung*] bzw. Kanten & Abschluß sichtbar. Über Türzarge und oberhalb der Fliesen gemalt mit Halbdispersion in gebrochenem Weiß

Wände im Bad (1.-7.OG)

Feinsteinzeugfliesen 30/60 cm oder gleichwertig, raumhohe Verfliesung, aber nur im Spritzwasserbereich von Duschen und Wannen und hinter den Sanitärgegenständen. Verfugung nach Farbkonzept des Architekten, bei Außenecken Eckschutzschiene Alu [*Sonderausstattung*] bzw. Kanten & Abschluß sichtbar. Wände ohne Fliesen und Wände über Türzargen gemalt mit Halbdispersion in gebrochenem Weiß

Balkone, Dachterrasse:

1.-5.OG: Betonplattenbelag

6.-7.OG: Holzbelag

Dachterrasse über 7.OG: allgemeine Zugangsflächen mit Betonplatten, Dachterrassen mit extensiver Begrü-
nung im Randbereich und ohne Endbelag

B) Allgemeine Bereiche (Gänge, Stiegenhäuser, Foyer, Aufzug)

Boden

Feinsteinzeugfliesen im Format 60/60 cm oder gleichwertig nach Farbkonzept des Architekten. Verfugung in Fliesenfarbe oder Steinfarbe, Silikonverfugung zu den angrenzenden Wänden, Trennschiene Alu-Natur. Boden im Aufzug in gleicher Optik.

Wände und Decken

Decke gemalt mit Halbdispersionsfarbe, Wände gemalt mit wischfester Dispersionsfarbe, Farbe nach Wahl des Architekten

3. FENSTER UND FENSTERTÜREN

Rahmen: Kunststofffensterkonstruktion

Dichtungen

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

Verglasung

3-Scheiben-Isolierverglasung (Ug-Wert von mind. 1,1 W/m²K). Bei Konstruktionen, welche bis zum Fußboden reichen, wird Sicherheitsglas eingebaut sowie eine außen befestigte Absturzsicherung, Oberkante 100-110cm (je nach Erfordernis Bauordnung) über Fußboden montiert..

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 (Stulpflügelbeschlag) und für den Dreh-Drehkipptürenbeschlag angewendet.

Sichtbarer Beschlag

Objektbeschlag des Fensterherstellers, Alu eloxiert

Sonnenschutz

innen liegender Sonnenschutz (nur nach bauphysikalischer Erfordernis)

Hauseingangstür

Die Hauseingangstüren werden 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. TÜREN

A) Sicherheitswohnungseingangstüren:

Mindestanforderungen

Klimaklasse c (entspricht III), EI2-30, Widerstandsklasse WK III, Schalldämmwert mind. 38 dB, U-Wert mind. 1,7 W/m²K

Stock

Stahldoppelfalzzarge mit 2,10m lichter Durchgangshöhe, rostgeschützt und weiß matt lackiert mit umlaufender Gummidichtung bzw. nach Farbkonzept des Architekten

Türblatt

Stabverleimte Hartholzkonstruktion, Wärmedämmung und Dampfsperre, beidseitige Decklage weiß matt beschichtet bzw. nach Farbkonzept des Architekten

Beschlag

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

Sichtbarer Beschlag

Sicherheitsbeschlag außen FSB oder gleichwertiges in Aluminium, innen FSB oder gleichwertiges in Aluminium, Türnummer, Türspion

Schlüssel:

Im Kaufpreis je Wohnung sind 3 Stk. Schlüssel enthalten (Sperrfunktion: Wohnung / Postfach /Kellerabteil / Garage / Allgemeinräume) bzw. bei Wohnungen mit *[Sonderausstattung]* 5 Stk Schlüssel

B) Innentüren Wohnung:

Stock

Stahlzarge 2,10m lichte Durchgangshöhe, weiß matt lackiert mit umlaufender Gummidichtung bzw. nach Farbkonzept des Architekten

Türblatt

glattes Holztürblatt mit Röhrenspanfüllung, beidseitige Decklage weiß matt beschichtet, Standardbänder

Beschlag

Bad und WC erhalten Schlösser mit abstellbarer Falle und Notöffner, alle anderen Innentüren erhalten Fallenschlösser mit Riegel sowie Bundbartschlüssel. Je Tür mit Fallenschloß wird 1 Stk. Schlüssel übergeben.

Sichtbarer Beschlag

Objektbeschlag, Aluminium mit Rundrosette, passend zum Beschlag der Eingangstür innen

Sonstiges

Türklinkenpuffer soweit erforderlich

5. KÜCHEN *[Sonderausstattung]*

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

6. WASSERVERSORGUNG

Hochquellwasser aus dem städtischen Netz. Zählung je Wohnung über Fernablesung.

7. ENTWÄSSERUNG

Kanalisation - Anschluss an das städtische Kanalsystem

8. HEIZUNG UND WARMWASSERVERSORGUNG

Die Warmwasserbereitung und Heizung erfolgt über die Fernwärme. Die Dimensionierung der Fußbodenheizung erfolgt laut der Wärmebedarfsberechnung. In den Bädern ist zusätzlich ein Heizkörper als Handtuchtrockner (Höhe nach technischer Erfordernis) ausgeführt (Sommerfunktion ist mittels Steckdose gegeben). Die Steuerung der Temperatur erfolgt über Thermostate mit Einzelraumregelung. Die Zählung erfolgt wohnungsweise über Fernablesung.

9. KÜHLUNG (nur 6.-7.OG)

Eine Leerverrohrung (zwischen Zimmern und Dachfläche) für Splitkühlung von Aufenthaltsräumen ist bereits vorgesehen. Sämtliche Innen- und Außengeräte sind auf Wunsch auf Käuferkosten zu erwerben. Spätere Innengeräte werden an Wänden oder an Stürzen installiert, wobei Stürze zum Teil auf Käuferkosten gesondert herzustellen sind.

10. SANITÄREINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE

WC

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

Handwaschbecken im WC (soweit das WC ein getrennter Raum ist)

- Handwaschbecken aus hochwertiger Markenkeramik, weiß
- Größe: ca. 360 x 260 mm bzw. je nach Grundrisskonfiguration
- Laufen oder gleichwertiges
- Waschtisch-Batterie: Einhandmischer, verchromt, Grohe Essence oder gleichwertiges

Waschbecken im Bad

- Waschtisch aus hochwertiger Markenkeramik, weiß, Laufen oder gleichwertiges
- Waschtisch-Batterie: Einhandmischer, verchromt; Grohe Essence oder gleichwertiges
- Ablagefläche Bad mittels Glasablage [*Sonderausstattung*]
- Die käuferseitige Waschmaschine steht separat neben dem Waschbecken, um flexibel jede WM-Höhe und auch eine WM mit Öffnung von oben zu verwenden. Dadurch bleibt auch die Flexibilität, die WM mittels käuferseitigem Wäscheregal nach oben verbauen zu können.

Badewanne

- Einbaubadewanne aus emaillierten Stahl mit Ab- und Überlauf, Größe: ca. 1700 x 750 mm bzw. je nach Grundrisskonfiguration, weiß, ohne Griffe; Kaldewei oder gleichwertiges
- Wannen-Einhandmischer mit Brauseset, verchromt, Grohe Essence oder gleichwertiges

Dusche (gilt nur für Top 67, 68, 70 und 71, da diese über 2 Bäder verfügen; eines mit Badewanne und eines mit Dusche ausgestattet)

- Duschtasse weiß
- Größe: ca. 800 x 800 mm bzw. je nach Grundrisskonfiguration
- Duschverglasung aus fixem Nurglaselement oder gleichwertiges
- Brause-Einhandmischer mit Brauseset, verchromt
- Grohe Essence oder gleichwertiges

Die Ausführungsart und Lage der Sanitärgegenstände erfolgt je nach Plan und ist in den Verkaufsunterlagen ersichtlich.

Jede Wohnung ist mit einem Waschmaschinenanschluß im Bad versehen. Im Falle eines zusätzlichen Abstellraumes ist auch dort ein weiterer Waschmaschinenanschluß vorgesehen.

11. LÜFTUNG VON WC, BADEZIMMER

Mechanische Entlüftung über Einzelventilatoren, Unterputzmontage, über Nachlaufrelais und Lichtschalter geschalten. Die Luftnachströmung erfolgt über schallgedämmte Nachströmelemente in der Fassade.

12. ELEKTROINSTALLATIONEN

Die gesamte Anlage wird mittels einer hauseigenen Trafostation im Erdgeschoss versorgt. Über einen Niederspannungshauptverteiler samt Zählergerüsten im Untergeschoss, der alle Wohnungs- und Hausvorsicherungen sowie die Schaltelemente für die Allgemeininstallationen enthält, erfolgt die Anspeisung zu den einzelnen Versorgungspunkten.

Jede Wohnung erhält einen eigenen geeichten Drehstromzähler. Sämtliche Allgemeinverteiler und haustechnischen Anlagen erhalten einen eigenen separaten geeichten Drehstromzähler. Der Verbrauch der Garage wird mittels eigenem Zähler (ohne der Allgemein- und Einlagerungsflächen) gezählt.

A) 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
- OG 1-5: 3 x 2 Steckdosen, davon je 1 Steckdose pro Bettseite
- OG 6-7 Einzel-Zimmer: 3 x 2 Steckdosen, davon 1 Steckdose incl. USB je Bett
- OG 6-7 Elternzimmer: 4 x 2 Steckdosen, davon je 1 normale Steckdose sowie 1 weitere incl. USB je Bettseite
- 1 TV-Anschlussmöglichkeit
- 1 Leerrohr für Telefon-Anschlussmöglichkeit

Bad

- 1 Wandauslass (*[Sonderausstattung]* mit Spiegelleuchte in der Länge des Spiegels)
- 1 Deckenauslass (*[Sonderausstattung]*: mit Deckenleuchte)
- 1 Schalter mit Nachlaufzeit für mechanische Entlüftung
- 2 Feuchtraum-Schukosteckdosen
- 1 Waschmaschinenanschluss
- 1 Anschluss für Handtuchheizkörper

Kochnische

- Auslässe für Lichtblende
- mind. 2 Doppel-Steckdosen (bei großen Küchen 3 Doppelsteckdosen), in OG 6-7 davon eine mit USB
- 1 Anschluss für Kühlschrank
- 1 E-Herd-Anschluss
- 1 Anschluss für Umluftdunstabzug
- 1 Anschluss für Geschirrspüler
- 1 Anschluss für Mikrowellenherd (in Oberkästen eingebaut)

In den Tops 12, 23, 34, 45, 56 und 67 ist ein zweiter Küchenschacht im Vorzimmer vorgesehen, um die Situierung der Küche auch entlang der Rückwand des Wohnzimmers (derzeit: Couch) zu ermöglichen. Die Zusatzkosten hierfür sind „käuferseitig“ zu tragen.

Vorraum

- 1 Deckenauslass mit Wechselschalter
- 1-2 Schukostecker
- 1 Gegensprechanlage Innensprechstelle (inkl. Video)
- Wohnungsverteiler bündig in der Wand versetzt

WC

- 1 Wandauslass (*[Sonderausstattung]*: mit Deckenleuchte)
- 1 Schalter mit Kontrolllicht, Nachlaufzeit für mechanische Entlüftung
- Leerverrohrung für Nachrüstbarkeit "Aquaclean"-Funktion

AR

- 1 Wand- oder Deckenauslass (je nach Grundriß)
- 1 x 2 Steckdosen (2 x 2 Steckdosen bei AR größer als 8 m²)

Kellerabteil

Ein Kabelweg (Leerrohr) für eine käuferseitige Nachrüstung von Licht und Steckdose je Kellerabteil / Einlagerungsraum ist vorgesehen, dh. der Wohnungskäufer hat die Möglichkeit, eine Versorgungsleitung direkt vom bestehenden Zähler in das wohnungszugehörige Abteil legen zu lassen.

Schalter

Schrack Elso oder Berker oder gleichwertiges, Farbe reinweiß seidenmatt

Für jeden Raum gibt es einen Schalter für die Beleuchtung, bei Durchgangsräumen werden Kreuzschalter bzw. Taster angeordnet.

- Ausnahmen: Wohnzimmer OG 6-7: zusätzlich Wechselschaltung für nächstgelegenen Lichtauslaß zur Balkontür
- alle Elternschlafzimmer: zusätzlicher Ein-Ausschalter für Deckenlicht bei Nachtkästchen

B) Allgemeine Bereiche (Gänge, Stiegenhäuser, Foyer)

Die Anzahl und Situierung der Lichtauslässe und zugehörige Schalter bzw. Bewegungsmelder sind dem Elektropplan zu entnehmen. Für die Reinigung ist beim Eingangsbereich und zumindest pro Stiegenhaus / Geschoß je eine versperrbare Steckdose herzustellen.

Schalter

Schrack Elso oder Berker oder gleichwertiges, Farbe reinweiß seidenmatt
Sämtliche Schalter sind mit einer eingebauten Beleuchtung versehen.

C) Blitzschutz

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

13. TERRASSEN, BALKONE

Geländer

Geländer als Stab- bzw. Gittergeländer mit Handlauf, verzinkt bzw. Unterkonstruktion verzinkt mit (Loch-) Blech und Handlauf (beides beschichtet)

Balkontrennwände aus Beton (1.-3.OG: h = ca. 2,0m; 4.-6.OG: h = ca. 2,10m; 7.OG: h = ca. 2,35m)

Anschlüsse

Auf jedem Balkon (ab dem 1.OG) gibt es eine Steckdose (OG 6-7: 1 Doppelsteckdose) und einen Lichtauslass samt Wandleuchte sowie eine Wasserentnahmestelle mit frostsicherer, selbstentleerender Armatur.

Auf den Dachterrassen (über dem 7.OG) werden zumindest eine Steckdose und eine Wasserentnahmestelle mit frostsicherer, selbstentleerender Armatur ausgeführt. Bauliche Vorkehrungen für eine mögliche käuferseitige Außenküche sind vorhanden.

Für den möglichen späteren Einbau von käuferseitigen Pools am Dach sind Anschlüsse für Schmutzwasser und Leerverrohrungen für einen Stromanschluß vorgesehen.

Balkone / Lasten:

Die Balkone sind für eine gesetzliche Nutzlast von 400 kg/m² ausgelegt.

Dachterrassen / Lasten:

Die Dachterrassen sind für eine gesetzliche Nutzlast von 400 kg/m² ausgelegt.

Zusätzlich ist das Dachtragwerk in den für Pools ausgewiesenen Bereichen für eine maximale Auflast (exkl. Bodenaufbau) von 1.500 kg/m² ausgelegt.

14. LIFT

Die Wohnungen werden über eine Lifтанlage erschlossen, wobei diese vom Dachgeschoß bis in das Kellergeschoß führt. Dabei handelt es sich um einen elektrisch betriebenen Aufzug mit elektronischer Steuerung. Die Innenverkleidung der Kabine ist gemäß Vorgaben des Architekten farblich gestaltet und verfügt über einen großzügigen Spiegel (halbiert, über die gesamte Fläche der Kabinenseitenwand). Der Boden ist im gleichen Material wie in den Gängen gestaltet. Weiters besitzt die Kabine Teleskopschiebetüren, welche sämtliche erforderlichen Sicherheitseinrichtungen gegen Einklemmen erfüllen. Das Drucktastentableau besitzt bündig gesetzte Kurzhubtasten sowie eine Stockwerksanzeige. Die Beleuchtung erfolgt über LED-Leuchten. Für die Dauer des Erstbezuges – dh. für max. 6 Monate ab Übergabe/Übernahme – ist die Innenkabine mit geeigneten Schutzmaterialien verkleidet.

15. EINLAGERUNGSRÄUME

Jeder Wohnung ist ein individueller Einlagerungsraum im UG zugeordnet. Die Einlagerungsräume sind mit Stahlgitter- oder Holzwänden, versperbaren Türen, Beleuchtung und Belüftung ausgestattet. Die Böden erhalten einen geglätteten Beton mit widerstandsfähiger Betonversiegelung.

16. ALLGEMEINE BEREICHE

Müllraum

Neben dem Haupteingang befindet sich der Müllraum. Dieser ist mechanisch entlüftet (Frischlufnachströmung von außen) und mit einem Wasseranschluss sowie mit einem Bodenablauf ausgestattet. Der Fußboden ist mit Gußasphalt versehen, die Wände sind mit einer abriebfesten und waschbaren Farbe gestrichen, wobei in erforderlicher Höhe eine umlaufende Rammleiste montiert ist. Raummittig 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.

Stiegegeländer

pulverbeschichtetes Stahlstabgeländer mit aufgesetztem Handlauf

Briefkastenanlage

Im Eingangsbereich befindet sich im Innenbereich 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).

Abstellraum für Reinigung

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

Pakeraum

gesicherte Hinterlegungsmöglichkeit von Briefen/Paketen durch die österreichische Post mittels „Post Empfangsboxen“ in einem versperren Raum im Erdgeschoß (im Falle eines erfolglosen Zustellversuches)

17. TIEFGARAGE

Im Haus befindet sich eine Tiefgarage. Diese ist entsprechend der behördlichen Auflagen statisch be- und entlüftet. Das Garagentor, ein schalldämmend montiertes luftdurchlässiges Rollgittertor, wird elektrisch betrieben und ist über Handsender ferngesteuert offenbar. Im Kaufpreis je Stellplatz ist 1 Stk. Handsender enthalten (Schlüsselschalter mit Wohnungsschlüssel sperrbar). Im Kaufpreis je Stellplatz, der zu einer Wohnung mit *[Sonderausstattung]* verkauft wird, sind 1 Stk. Handsender sowie 2 Stk. Schlüssel enthalten, die nur die Garage sowie die Zugänge zur Garage sperren.

Weiters verfügt die Garagenanlage über alle erforderlichen Sicherheitseinrichtungen und Beschilderungen. Wo erforderlich, z.B.: bei Rohrleitungen, Lüftungsleitungen etc., werden Rammschütze aus verzinktem Stahl oder gleichwertiges montiert. Bodenbelag der Garage: Epoxydharzbeschichtung; Wände: weiß mit dunkelgrauem Abgassockel; Stellplatznummerierung an Boden und/oder Wand. Leerverrohrung für Nachrüstbarkeit von Alternativtankstellen, zB. Elektro. Allgemein- und Nebenräume sind mit einem versiegelten Estrich ausgestattet.

18. 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 sowie des Spielplatzes wird vom Bauträger bestimmt. Hierzu gehören insbesondere die Farb- und Formgebung aller außen sichtbaren Bauteile und Ausstattungen sowie die der 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, bis zur Übernahme durch den Bauträger fertiggestellt werden können 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 Bauleistungen richtet sich nach dem Bauträgervertragsgesetz (kurz: BTVG).

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 „käuferseitig“ gekennzeichneten Bau- und Ausstattungsmerkmale kommen auf Wunsch des Käufers und nur 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 Käufer zu tragen.