

Bau- und
Ausstattungs-
beschreibung

Zwei bis Neun

Bestand – Wohnen

Haus C = Gatterederstraße 4

Wohnen zwischen Rosenhügel und Liesingbach

Inhaltsverzeichnis

Stand: Dezember 2024

1.	ALLGEMEINE PROJEKTbeschreibung	3
	Erschliessung	3
	Entsorgung	3
	Photovoltaikanlage am Dach	3
	Energieeffizienz	3
2.	BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG	4
A.	KONSTRUKTION	4
	Aussenwände	4
	Wohnungstrennwände	4
	Zwischenwände	4
	Decken	4
	Fussbodenaufbau	4
	Dachkonstruktion	4
	Terrassen	4
B.	AUSSTATTUNG ALLGEMEINBEREICHE	5
	Stiegenhaus	5
	Kinderspielbereich	5
	Kinderwagen- Fahrradabstellplätze	5
	Müllraum	5
	Garage	5
	Aufzugsanlage	5
	Gegensprechanlage	6
	Feuerlöscher Beschriftung	6
	Brieffachanlage	6
	Paktraum	6
	Schliessanlage Schliesssystem	6
C.	TECHNIK	6
	Heizung Warmwasser	6
	Telefon Datennetz	6
	Kabel-TV SAT-TV	6
	Rauchmelder	6
	Elektroausstattung	7
D.	AUSSTATTUNG WOHNUNG	7
	Sonnenschutz	7
	Wohnungseingangstür	7
	Innentüren	7
	Fenster- und Terrassentüren	7
	Wandbeläge	7
	Fussbodenbeläge	8
	Küche	8
	Bad	8
	WC	8
	Sanitärinstallationen	8
	Elektroausstattung	8
	Klimatisierung DG-Wohnungen	10
	Terrasse / Balkon (Wasseranschluss)	10
	Einlagerungsräume	10
3.	ALLGEMEINE HINWEISE	11

1. Allgemeine Projektbeschreibung

Die Liegenschaft „Zwei bis Neun“ befindet sich in 1230 Wien, Gatterederstraße 2+4 bzw. Endemanngasse 9. Auf der Liegenschaft wird eine Wohnhausanlage mit insgesamt 130 Wohnungen, 9 Büro- bzw. Geschäftsflächen und einer gemeinsamen Tiefgarage errichtet.

davon

Neubau: 120 Wohneinheiten und 2 Geschäftsflächen

Bestand: 10 Wohneinheiten und 7 Büro- bzw. Geschäftsflächen

ERSCHLIESSUNG

Der Zugang zu den Häusern wird barrierefrei ausgeführt. Die interne Erschließung erfolgt jeweils über das Stiegenhaus bzw. den Aufzug. Die vier Neubau-Gebäude verfügen über ein Erdgeschoß, und je fünf darüber liegende Geschoße, davon ein (Endemanngasse 9/Stiege 1) bzw. zwei Dachgeschoße.

Das Bestandsgebäude (Gatterederstraße 4) verfügt über ein Erdgeschoß, und zwei darüber liegende Geschoße, davon ein Dachgeschoß.

Die vier Neubau-Wohnhäuser (Gatterederstraße 2 und Endemanngasse 9) verfügen über eine gemeinsame Tiefgarage. Die Ein- und Ausfahrt erfolgt über die Gatterederstraße. Es werden 78 PKW-Abstellplätze und 8 Motorrad-Abstellplätze in der Tiefgarage errichtet.

Die Obergeschoße werden jeweils durch ein zentrales Stiegenhaus mit einem Personenaufzug erschlossen.

Im Untergeschoss befinden sich neben den PKW-Abstellplätzen die Technikräume, sowie die Einlagerungsräume. Der Müllraum, zwei Fahrradabstellräume sowie weitere Einlagerungsräume befinden sich im Erdgeschoß der Liegenschaft.

Es befindet sich ein Kleinkinderspielplatz sowie ein Kinder- und Jugendspielplatz im süd-westlichen Bereich der Liegenschaft.

ENTSORGUNG

Die Ableitung der Schmutz- und Regenwässer erfolgt in das öffentliche Abwassersystem.

PHOTOVOLTAIKANLAGE AM DACH

Auf den Dächern der 4 Neubau-Häuser werden 2 netzgekoppelte Photovoltaikanlagen mit Modulleistungen von ca. 40 kWp installiert. Für die Stromversorgung der Wärmepumpen in der Energiezentrale errichtet Wien Energie eine eigene PV-Anlage am Dach des Hauses Gatterederstraße 2/Stiege 1. Diese Anlage steht während der Laufzeit des Wärmeliefervertrages im Eigentum von Wien Energie.

Die produzierte Energie der 2. PV-Anlage auf den übrigen 3 Dächern wird für die Stromversorgung der Allgemeinbereiche verwendet.

Überschüssige Energie wird in das Netz rückgespeist.

ENERGIEEFFIZIENZ

Energieausweis vom Büro Burian & Kram Bauphysik GmbH

Heizwärmebedarf und Gesamtenergieeffizienz-Faktor lt. Energieausweis Büro Burian & Kram Bauphysik GmbH

Bestand Wohngebäude (Gatterederstraße 4):

HWB Ref,SK= 48,3 kWh/m²a | fGEE,RK= 0,76

2. Bau- und Ausstattungs- beschreibung

A. Konstruktion

Tragende Struktur: Stahlbeton bzw. Mauerwerk lt. Bestand bzw. lt. statischem Erfordernis

AUSSENWÄNDE

Erdgeschoß und Obergeschoß: Bestandswand (Stahlbeton bzw. Mauerwerk) mit innenliegender Dämmung
Dachgeschoß: Holzkonstruktion mit dazwischenliegender Dämmung, hinterlüftete Fassadenkonstruktion mit Blechfassade aus Aluminium.

WOHNUNGSTRENNWÄNDE

TRAGEND:
Stahlbetonwände lt. statischem Erfordernis, Vorsatzschale lt. Bauphysik: Gipskarton, gespachtelt.
NICHTTRAGEND:
Wohnungstrennwand aus Gipskarton-Ständerwand, gespachtelt.

ZWISCHENWÄNDE

TRAGEND:
Stahlbetonwände nach statischem Erfordernis, gespachtelt.
NICHTTRAGEND:
beidseitig doppelt beplankte Gipskarton-Ständerwände, gespachtelt.

DECKEN

Stahlbetondecken entsprechend statischen und bauphysikalischen Erfordernissen, gespachtelt.
Im Bestandsgebäude werden lichte Raumhöhen von rund 3,0 m ausgeführt (ausgenommen Bereiche mit abgehängten Decken, Deckenschürzen, etc.). Die Raumhöhen sind in den Verkaufsplänen explizit ausgewiesen.

FUSSBODENAUFBAU

Schüttung, Trittschalldämmung, Trennlage, Heizestrich, entsprechend bauphysikalischem Erfordernis.

DACHKONSTRUKTION

Stahlbetonkonstruktion als Flachdach bzw. Holzkonstruktion als Steildach ausgeführt. Dachaufbau lt. bauphysikalischem Erfordernis.

TERRASSEN

Die Terrassen im Dachgeschoß liegen ca. 20cm über dem Wohnungsniveau. Im Türinnenbereich wird lt. Plan eine Vorlegestufe ausgeführt.

GELÄNDER:
Glas- oder Stahlgeländer, Farbe und Design nach Architektur Vorgabe.
Auf den Terrassen anfallendes Wasser wird gesammelt und abgeleitet.

B. Ausstattung Allgemeinbereiche

STIEGENHAUS

HAUSEINGANGSTÜREN:

Alu-Portale pulverbeschichtet, Farbe lt. Architektur Vorgabe; Edelstahl-Griffstange außen

BODENBELAG:

Estrich beschichtet

FUSSABSTREIFER:

Hauszugang außen: Grobabwehrstreifer und Gitterrost verzinkt

Hauszugang innen: Feinabwehrstreifer, Farbe lt. Architektur

GELÄNDER:

gemäß Wiener Bauordnung

BELEUCHTUNG:

Aufbauleuchte

KINDERSPIELBEREICH

Entsprechend den Vorgaben der Wiener Bauordnung wird in den Freibereichen ein Kleinkinderspielplatz, sowie ein Kinder- und Jugendspielplatz mit dazugehöriger Ausstattung hergestellt.

KINDERWAGEN- | FAHRRADABSTELLPLÄTZE

Im Erdgeschoß der Neubaugebäude befinden sich die Kinderwagen- und Fahrradabstellmöglichkeiten.

WÄNDE / DECKEN:

Stahlbeton roh bzw. Dämmplatten oder abgehängte Decke

BODEN:

Beton beschichtet

MÜLLRAUM

Ein Sammelmüllraum für alle Bewohner befindet sich im Erdgeschoß.

Der Müllraum wird entsprechend technischer Vorgaben entweder natürlich oder mechanisch belüftet.

Ein weiterer Müllsammelplatz wird im Außenbereich der Liegenschaft in unmittelbarer Nähe zur Garageneinfahrt errichtet.

GARAGE

PKW Stellplätze (Mindestbreite 2,50 m) und Motorradstellplätze im Untergeschoß.

Die Durchfahrthöhe ist mit 2,10 m begrenzt.

Je Stellplatz gibt es einen Handsender zum Öffnen des Garagentores.

Es werden 10 PKW-Stellplätze mit je einer E-Ladestation ausgerüstet. Bei allen weiteren PKW-Stellplätzen wird je eine Leerverrohrung mit Vorspann in die jeweiligen E-Zählerräume für die Nachrüstung einer E-Ladestation hergestellt.

Eine spätere Nachrüstung von Elektroladestationen ist möglich, wobei die maximale Hausanschlussleistung nicht überschritten werden darf.

E-Auto-Ladestation: Die zusätzlich bereitzustellende elektrische Leistung seitens des Energieversorgers für den Betrieb von E-Auto-Ladestationen ist nicht Vertragsbestandteil, es wird lediglich die benötigte Leistung für den Betrieb der Wohneinheiten vorgehalten. Falls der Käufer eine Schnellladestation für E-Fahrzeuge in der TG installieren möchte, ist mit dem Energieversorger abzuklären, ob die zusätzliche bereitzustellende Anschlussleistung verfügbar ist und diese separat zu vereinbaren.

WÄNDE / DECKEN:

Stahlbeton roh bzw. Dämmplatten

FAHRBAHN:

beschichtet, Stellplätze markiert und nummeriert

AUFZUGSANLAGE

Es wird ein barrierefreier Personenaufzug für 8 Personen errichtet.

GEGENSPRECHANLAGE

Videogegensprechanlage

FEUERLÖSCHER | BESCHRIFTUNG

Feuerlöscher werden an leicht erreichbaren Stellen für die Bekämpfung von Bränden lt. Vorgabe der Behörde montiert.

Beschriftung des Gebäudes, Stockwerke sowie Raumbezeichnungen von Allgemeinräumen.

BRIEFFACHANLAGE

Hausbriefkastenanlage im Schließsystem sperrbar.

PAKETRAUM

Im Erdgeschoß des Hauses Endemanngasse 9 Stiege 2 wird ein Paketraum errichtet. Es werden die erforderlichen technischen Rahmenbedingungen geschaffen.

Es erfolgt keine Ausstattung mit Schließfächern.

Die Entscheidung, ob der Raum mit einem Schließfachsystem ausgestattet werden soll, obliegt der Eigentümergemeinschaft in Abstimmung mit der Hausverwaltung (zusätzlicher Anteil an Betriebskosten).

SCHLIESSANLAGE | SCHLIESSYSTEM

EVVA 4KS oder gleichwertig. Jede Wohnung bzw. Geschäftsfläche erhält 5 Schlüssel mit den entsprechend zugeteilten Sperrberechtigungen.

C. Technik

HEIZUNG | WARMWASSER

Die Beheizung und die Warmwasserbereitung erfolgt über eine zentrale Sole- / Wasser-Wärmepumpenanlage (Tiefenbohrungen) kombiniert mit einem Fernwärmeanschluss. Es werden alle Geschoße der Häuser mit Fußbodenheizung versehen, Zonenregulierung mittels Ventilen im Verteiler und Einzelraumregelung in den Aufenthaltsräumen.

Im Sommer wird abgekühltes Wasser durch das Fußbodenheizungssystem gepumpt und eine Temperierung der Aufenthaltsräume ermöglicht (Change-Over Schaltung).

Zähler für Heizung, Warm- und Kaltwasser befinden sich in den Wohnungen.

TELEFON | DATENNETZ

Eine Versorgungsleitung von der Übergabestation in die jeweilige Wohnung wird hergestellt. Leerdosen mit Vorspann in den jeweiligen Aufenthaltsräumen werden ausgeführt.

KABEL-TV | SAT-TV

Es wird je Haus eine gemeinschaftliche SAT-Anlage auf dem Dach errichtet. Empfangsmöglichkeit: Astra und Hotbird.

Eine LWL-Versorgungsleitung (Kabel-TV) von der Übergabestation in die jeweilige Wohnung wird hergestellt.

Es wird je Wohnung im Wohnzimmer eine SAT und eine Kabel-TV Dose betriebsfertig verkabelt hergestellt.

RAUCHMELDER

Gemäß Wiener Bauordnung je ein batteriebetriebener, unvernetzter, Rauchwarnmelder an der Decke jedes Aufenthaltsraumes und Vorraumes/Ganges jeder Wohnung.

ELEKTROAUSSTATTUNG

In den Wohngeschossen als Unterputzinstallation in Kunststoffrohren, Keller und Tiefgarage auf Putz. Schalterprogramm bei Unterputzausführung einheitlich von einem Hersteller – Farbe: weiß

Die Fluchtwegbeleuchtung, Allgemeinbereiche, Gänge, Stiegenhäuser etc. werden mit Leuchten in LED-Ausführung ausgestattet.

Die Tiefgarage und Kellerräume werden mit FR-Wannenleuchten in LED-Ausführung ausgestattet und über Bewegungsmelder bzw. Schalter geschaltet

Bei den Hauseingängen werden über Bewegungsmelder geschaltete Wandleuchten ausgeführt.

Die Grundausleuchtung der Außenbereiche erfolgt lt. technischem Erfordernis

D. Ausstattung Wohnung

SONNENSCHUTZ

Alle Fenster und Fenstertüren der Wohnräume werden mit Sonnenschutzbehängen ausgestattet, die Bedienung erfolgt über Funksteuerung/Fernbedienung.

Die Ausführung des Sonnenschutzes erfolgt lt. einheitlicher Vorgabe bzw. Behördenvorschreibung (Farbkonzept).

Dachgeschoß: Raffstore

Erdgeschoß und Obergeschoß: innenliegender textiler Sonnenschutz, manuell bedienbar

WOHNUNGSEINGANGSTÜR

Wohnungseingangstüren RC III, wohnungsseitig Farbe weiß, stiegenhausseitig Farbe lt. Architektur, einbruchhemmend mit Zylinderschloss und Türspion; mit Türanschlag und umlaufender Dichtung; Brandschutz lt. behördlicher Vorgaben.

INNENTÜREN

Innentüren mit Stahlzargen: Blockzarge mit Schattennut, Türblatt mit glatter, weißer Oberfläche, zweiteiliger silberfarbener Edelstahl Beschlag, Buntbartschloss und Einbohrbänder.

FENSTER- UND TERRASSENTÜREN

Je nach Gegebenheit werden im Bestandsgebäude verschiedene Arten von Fenstern ausgeführt:

Holz-Fenster, mit 3-fach Isolierverglasung gemäß Bauphysik

bzw.

Kunststoff-Fenster mit außenseitiger Aluschale, mit 3-fach Isolierverglasung gemäß Bauphysik

FARBE INNEN:
weiß

FARBE AUSSEN:
lt. Vorgabe Architektur

TERRASSENTÜREN:
Drehkipptüren bzw. Schiebetüren lt. Plan

INNENFENSTERBANK:
Gussmarmor weiß, bei Sanitär gefliest ohne Fensterbank

AUSSENFENSTERBANK:
Alu-Sohlbank, Farbe entsprechend Architektur Vorgabe

WANDBELÄGE

BAD:
Wandverfliesung Teilverfliesung, raumhoch

WC:
Wandverfliesung Teilverfliesung, Höhe 120cm

Feinsteinzeug, Format 60 x 60 cm, im Kreuzverband verlegt.

Sonstige Wandflächen werden in weißem Farbton mit Dispersionsfarbe gemalt.

FUSSBODENBELÄGE

ALLGEMEINBEREICHE, KELLER, NEBENRÄUME
 Beton versiegelt, Stiegenhaus: Feinsteinzeug

KOCHEN – ESSEN – WOHNEN, ZIMMER, ANKLEIDE, VR., GANG, AR:
 Fertigparkett Kurzdielen Eiche, Sockelleiste Eiche

BAD, WC, ABSTELLRAUM:
 Feinsteinzeug, Format 60 x 60 cm, im Kreuzverband verlegt.
 Sockel im Abstellraum aus Fliesen geschnitten.

TERRASSE, BALKON:
 Betonplatten im Splittbett verlegt.

KÜCHE

Anschlussmöglichkeit für eine Spüle und einen Geschirrspüler (gemeinsame Zu- und Ableitungen) lt. Plan (ohne Geräte). Sämtliche Wasser-Zu- und Ableitungen sind in Aufputzausführung hergestellt.

Sämtliche Küchenmöbel und Geräte sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Nur Dunstabzug mit Umluftfunktion möglich!

BAD

WASCHTISCH:
 Kartell by Laufen oder gleichwertig, unterbaufähig. Abmessungen lt. Plan, samt Grohe Essence Einhand-Waschtischmischer oder gleichwertig.

BADEWANNE SOFERN PLANLICH DARGESTELLT:
 Acrylbadewanne, weiß, 180 x 80 cm, Fabrikat: Laufen mit Wannenkörper.

Thermostat-Wannen-Batterie für Wandaufbau, Fabrikat: Grohe Grohtherm 800 Cosmopolitan samt Handbrause, Brauseschlauch und Brausestange oder gleichwertig.

DUSCHE SOFERN PLANLICH DARGESTELLT:
 Duschtasse, Fabrikat: Laufen Marbond oder gleichwertig, weiß, Abmessungen lt. Plan.

Duschsystem, Fabrikat: Grohe Tempesta 250 Duschsystem oder gleichwertig.

Duschtrennwände: Walk-In Duschtrennwand.

WC

HÄNGE-WC
 Traggestell und Unterputzkasten in Modulbauweise

Wand-WC: Tiefspüler weiß, Fabrikat: Kartell by Laufen oder gleichwertig.

WC-Sitz mit Deckel: Kunststoff weiß, mit Absenkautomatik, Fabrikat: Kartell by Laufen oder gleichwertig.

BETÄTIGUNGSPLATTE:
 Betätigungsplatte mit 2-Mengen-Spültaste, Fabrikat: Geberit oder gleichwertig.

HANDWASCHBECKEN – SOFERN PLANLICH DARGESTELLT
 Fabrikat Kartell by Laufen 45x35 cm weiß oder gleichwertig; samt Grohe Essence Einhand-Waschtischmischer oder gleichwertig.

SANITÄRINSTALLATIONEN

Anzahl und Situierung der Sanitärgegenstände in den einzelnen Wohnungen gemäß Plan.

Armaturen in Chrom – Sanitärkeramik weiß.

ELEKTROAUSSTATTUNG

Schalterprogramm Unterputzausführung einheitlich von einem Hersteller – Farbe: weiß

Medienverteilung: Ein Medienverteiler pro Wohnung mit der Möglichkeit der Anbindung zur Übergabestation um freie Auswahl zu haben. Beauftragung an jeweiligen Netzbetreiber muss durch den künftigen Eigentümer erfolgen.

Die Wohnungen werden ohne Beleuchtungskörper ausgestattet.

Anzahl der Elektroausstattung in den einzelnen Wohnungen gemäß nachstehender Auflistung:

Zugang Wohnung außen	1 Taster mit Glockensymbol
Vorraum	1 Video-Innensprechanlage inklusive Türklingel 1-4 Deckenauslässe geschaltet über Wechsel/Kreuz/Tastschalter je Erfordernis 1 Einfach-Schukosteckdose 1 Strom-Reihenverteiler mit Leitungs- und Fehlerstrom-Schutzschaltern (wenn nicht im AR bzw. WC) 1 Medienverteiler für Verkabelung/Verteilung von SAT-TV/Tel./Internet (wenn nicht im AR bzw. WC) 1 Fußbodenheizungsverteiler (wenn nicht im AR bzw. WC)
Raum	1-2 Deckenauslass geschaltet über Wechsel/Kreuzschalter je Erfordernis 3 Einfach-Schukosteckdosen 1 Zweifach-Steckdose bei Medienanschlüssen 2 Multimedia-Leerdosen mit Verrohrung und Vorspann (von Medienverteiler) 1 Raumthermostat
Zimmer	1 Deckenauslass geschaltet über Aus/Wechsel/Kreuzschalter je Erfordernis 3 Einfach-Schukosteckdosen 1 Zweifach-Steckdose bei Medienanschlüssen 2 Multimedia-Leerdosen mit Verrohrung und Vorspann (von Medienverteiler) 1 Raumthermostat
Schlafzimmer	1-2 Deckenauslass geschaltet über Wechsel/Kreuzschalter je Erfordernis 3 Einfach-Schukosteckdosen 1 Zweifach-Steckdose bei Medienanschlüssen 2 Multimedia-Leerdosen mit Verrohrung und Vorspann (von Medienverteiler) 1 Raumthermostat
Wohnzimmer	2-3 Deckenauslässe getrennt geschaltet über Aus/Wechsel/Kreuzschalter je nach Erfordernis 2 Einfach-Schukosteckdosen 1 Zweifach-Schukosteckdose 1 Zweifach-Steckdose bei Medienanschlüssen 1 SAT-Anschlussdose (betriebsbereit verkabelt) 1 CATV-Anschlussdose (betriebsbereit verkabelt) 2 Multimedia-Leerdosen mit Verrohrung und Vorspann (von Medienverteiler) 1 Raumthermostat
Bad	1 Deckenauslass geschaltet über Serienschalter 1 Wandauslass pro Waschtisch geschaltet über Serienschalter 1 FR-Doppelschukosteckdose pro Waschtisch bzw. 2 FR-Einfach-Schukosteckdosen links und rechts vom Waschtisch (sofern nicht im Schutzbereich) 1 FR-Schukosteckdose für Waschmaschine (wenn nicht im AR vorgesehen) 1 FR-Schukosteckdose für Trockner (wenn nicht im AR vorgesehen) 1 Steckdose/Direkt-Anschluss für E-Patrone Bad-Heizkörper 1 Ventilator, geschaltet mit Deckenlicht, Nachlaufrelais und Hygrostat 1 Raumthermostat
WC	1 Deckenauslass geschaltet über Ausschalter mit Kontrolllicht 1 Ventilator, geschaltet über Deckenlicht und Nachlaufrelais 1 Leerverrohrung inkl. Leerdose für elektr. WC-Spülung 1 Strom-Reihenverteiler mit Leitungs- und Fehlerstrom-Schutzschaltern (wenn nicht im AR bzw. VR) 1 Medienverteiler für Verkabelung/Verteilung von SAT-TV/Tel./Internet (wenn nicht im AR bzw. VR) 1 Fußbodenheizungsverteiler (wenn nicht im AR bzw. VR)
Abstellraum	1 Deckenauslass geschaltet über Ausschalter mit Kontrolllicht 1 Schukosteckdose 1 Ventilator, geschaltet über eigenen Ausschalter mit Kontrolllicht, Nachlaufrelais und Hygrostat (nur wenn WM und WT im Abstellraum) 1 FR-Schukosteckdose für Waschmaschine (wenn nicht im Bad vorgesehen) 1 FR-Schukosteckdose für Trockner (wenn nicht im Bad vorgesehen) 1 Strom-Reihenverteiler mit Leitungs- und Fehlerstrom-Schutzschaltern

	(wenn nicht im VR bzw. WC) 1 Medienverteiler für Verkabelung/Verteilung von SAT-TV/Tel./Internet (wenn nicht im VR bzw. WC) 1 Fußbodenheizungsverteiler (wenn nicht im VR bzw. WC)
Küche	1 Deckenauslass geschaltet über Aus/Wechselschalter je nach Erfordernis 1 Wandauslass direkt geschaltet 1 Anschlussdose für E-Herd 2-3 Zweifach-Schukosteckdosen Arbeitsfläche 1 Schukosteckdose für Geschirrspüler 1 Schukosteckdose für Dampfgarer 1 Schukosteckdose für Kühl-/Gefrierschrank 1 Schukosteckdose für Dunstabzugshaube
Balkon, Terrasse	1-2 Wandauslässe samt Außenleuchte geschaltet über einen gemeinsamen Aus/Wechsel/Tastschaltung mit Kontrolllicht/Meldekontakt in den tangierenden Räumen (2-3 Lichtauslässe bzw. 3 Stück ab ca. 20m ² bzw. wenn über Eck in Penthousewohnungen) 1-2 Feuchtraum-Schukosteckdose je Himmelsrichtung N/O/S/W unter Außenleuchte (2-3 Schukosteckdosen bzw. 3 Stück ab ca. 20m ² bzw. wenn über Eck in Penthousewohnungen) EG Wohnungen mit einem Garten über 50m ² erhalten zus. 1 Stk. Leuchtauslass mit Leuchte und zusätzlich 1 Stk. FR-Schukosteckdose Schukosteckdosen in den Garten-Tops werden geschaltet ausgeführt

KLIMATISIERUNG DG-WOHNUNGEN

Die DG-Wohnungen werden mit Multisplitklimaanlagen ausgestattet. Die Außeneinheiten werden auf den Terrassen der jeweiligen Wohnungen situiert. Je ein Innengerät je Aufenthaltsraum wird hergestellt. Die Steuerung der Klimageräte erfolgt über Fernbedienungen.

TERRASSE / BALKON (WASSERANSCHLUSS)

Je mind. 1 frostsicherer Kaltwasseranschluss an der Fassade gemäß Plan bei den Wohneinheiten.

EINLAGERUNGSRÄUME

Die Abtrennung der Abteile erfolgt durch offene Systemwände aus verzinkten Stahlprofilen. Türen mit Türdrücker sperrbar im Schließsystem.

WÄNDE / DECKEN

Stahlbeton roh bzw. Dämmplatten

BODEN

Estrich versiegelt

3. Allgemeine Hinweise

Die Darstellungen in den Verkaufsunterlagen beziehen sich auf den derzeitigen Stand der Planung. Im Zuge der baulichen Ausführung kann es bedingt durch Auflagen von Genehmigungsbehörden, der Planer bzw. der ausführenden Unternehmen zu Änderungen gegenüber den Verkaufsunterlagen kommen.

Derartige technische und gestalterische Änderungen, Abweichungen bei der Ausführung der Gesamtanlage beziehungsweise des eigentlichen Vertragsgegenstandes können vom Bauträger vorgenommen werden, wobei die vorgesehene Funktion erhalten bleibt. Derartige Änderungen beziehungsweise Abweichungen sind ohne Einfluss auf den Kaufpreis und berechtigen den Käufer zu keinen wie immer gearteten sonstigen Ansprüchen.

Sollten sich gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung und den sonstigen Unterlagen im Kaufvertrag Abweichungen bzw. Widersprüche ergeben, so gelten die Unterlagen in der festgelegten Reihenfolge gemäß Kaufvertrag.

Die äußere Gestaltung hinsichtlich Farben und Materialien aller außen sichtbaren Bauteile und Ausstattungen, sowie der Allgemeinbereiche erfolgt in Abstimmung des Architekten mit der Behörde.

Die m² Angaben und Planmaße sind Rohbaumaße, beziehen sich auf den derzeitigen Planungsstand, und können daher in der weiteren Planungs- und Bauphase geringfügig abweichen. Das Bauwerk unterliegt zugelassenen Toleranzen. Für Einbauten sind die Naturmaße zu nehmen und Koten entsprechend zu prüfen.

Haustechniksymbole und Sanitärgegenstände sind in den Ausführungsplänen nicht maßgenau dargestellt und definieren nur die Lage. Die in den Plänen dargestellten Einrichtungsgegenstände, wie Möbel, Küche etc. sind lediglich beispielhaft. Ein Anspruch des Erwerbers auf die dargestellte Einrichtung besteht nicht, die Wohnung wird ohne Einrichtung übergeben.

Allfällige auf Webseiten, Broschüren oder durch Modelle vorgenommene Visualisierungen haben nur Beispielcharakter und begründen daher keinen Rechtsanspruch auf bestimmte Eigenschaften.

Der Käufer nimmt zur Kenntnis, dass Sonder- bzw. Zusatzleistungen vom Käufer nur über den Bauträger gesondert beauftragt werden können, der diesbezüglich die Angebote von den beauftragten ausführenden Firmen einholt. Sonder- bzw. Zusatzleistungen können berücksichtigt werden, wenn diese rechtzeitig entsprechend dem Bauablauf bekannt gegeben werden und sie den behördlichen Auflagen, architektonischen und statischen Belangen sowie dem Konzept des Bauprojektes nicht widersprechen, keine Verzögerung des Baufortschrittes oder der Fertigstellung des eigentlichen Vertragsgegenstandes beziehungsweise der Gesamtanlage verursachen und die Durchführung bautechnisch und faktisch ohne Beeinträchtigung der Gesamtanlage möglich ist. Die daraus entstehenden zusätzlichen Kosten sind bei Beauftragung im Voraus zu entrichten.

Bis zur Übergabe der Wohnung ist der Zutritt auf die Baustelle aus Sicherheitsgründen untersagt. Zeitgerecht vor Fertigstellung wird nach Absprache ein Termin für Naturmaßaufnahme ermöglicht.

UNSER BÜRO IN WIEN

TUCHLAUBEN 11/15, 1010 WIEN

+43 58021 - 1717

WIEN.IMMO@SWIETELSKY.AT

