BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

1. ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

Anzahl der Wohnungen	29 Stück
Anzahl der Geschoße	4 Stück
Wohn-Nutzfläche	2.089 m²
Keller (Teilunterkellerung)	Ja
Bodenplatte	Ja
Anzahl Terrassen EG	8 Stück
Anzahl Loggien	9 Stück
Anzahl Balkone	10 Stück
Anzahl Dachterrassen	6 Stück
Anzahl Parkplätze in der Tiefgarage	38 Stück
Anzahl Parkplätze im Freien	3 Stück
Frei-/Spielfläche	ca. 392 m²
Grundstücksgröße lt. Teilungsplan	1722 m²

Das Bauvorhaben ist zum jetzigen Zeitpunkt baubehördlich noch nicht bewilligt. Änderungen der Planung aufgrund technischer und/oder statischer Notwendigkeiten und/oder behördlicher Vorschreibungen sind daher ausdrücklich vorbehalten. Bei den in den Verkaufsplänen eingetragenen Maßen bei Türen handelt es sich um Durchgangslichten, bei den Fenstern um Architekturlichten. Die Flächenmaße können aufgrund technischer Änderungen um bis zu 3% abweichen.

Wohnflächenberechnung

Miet- und Nutzwertberechnung zur Berechnung der Nutzfläche nach dem MRG/WEG welche im Internet abrufbar ist bzw. zur Einsichtnahme beim Bauträger aufliegt.

Planung

Die Planungskosten sind im Kaufpreis inkludiert. Eine Abweichung von der Planung ist nicht vorgesehen. Eine Abweichung von der Planung bedingt möglicherweise eine Änderung der Kosten. Grundlage für diese Unterlage sind die Einreichpläne (Vorabzug) vom April 2023. Die Außenbauteile sind so ausgelegt, dass die im Energieausweis vorgesehene Energiekennzahl erreicht wird. Der Schall- und Brandschutz der Bauteile entspricht den geltenden Normen bzw. gesetzlichen Anforderungen.

Gültigkeit

Alle von Mitarbeitern des TÜ - STRABAG AG, Maklern, Verkäufern, Baufirmen bzw. auf der Baustelle tätigen Personen gemachten Zusagen betreffend Zusatzleistungen, Planänderungen bzw. Ausstattungsänderungen, welche dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung widersprechen, sind nur dann gültig, wenn diese vom zuständigen Projektleiter des TÜ - STRABAG AG schriftlich bestätigt werden.

Auch das Abgehen von der Schriftform bedarf der Schriftlichkeit.

Wichtige Hinweise

- Alle Silikon- und Acrylfugen sind Wartungsfugen. Diese sind von Zeit zu Zeit durch den Käufer zu kontrollieren und ggf. zu erneuern und unterliegen nicht der sonstigen Gewährleistung.
- In der ersten Zeit können bei einem neugebauten Bauwerk geringe Setzungserscheinungen auftreten, die ggf. Haarrisse in Wänden und Decken zur Folge haben. Dies ist technisch nicht vermeidbar. Haarrisse stellen daher grundsätzlich keinen Mangel dar und können durch den Käufer mittels Überstreichens mit Farbe einfach ausgebessert werden. Der Hausverwaltung wird für kleine Reparaturen ein Farbeimer mit der ursprünglich verwendeten Farbe zur Verfügung gestellt.
- Die Wartungs- und Pflegeanleitungen, die bei der Wohnungsübergabe übergeben werden, sind zu beachten, um Beschädigungen der verwendeten Produkte durch Reinigungs- und Wartungsarbeiten zu vermeiden. Für nachträgliche, durch den Käufer verursachte Schäden, Kratzer, Flecken u.dgl. kann keine Haftung übernommen werden.
- Bei Holz-Sichtelementen (Kreuzlagenvollholzelemente) kann es aufbaubedingt (verleimte Lamellen) trotz Sichtqualität zu optisch auffälligen Rissen und/oder vergrößerten Fugen in den Platten kommen. Insbesondere bei trockener Raumluft sind Rissbildungen verstärkt möglich.
- Bewitterte Holz-Oberflächen unterliegen den für diese Werkstoffe üblichen Veränderungen. Holzbaustoffe verfärben sich in der Regel nach kurzer Zeit farblich Richtung grau bis schwarz. Diese Verfärbungen können (je nach Witterungseinfluss) auch sehr ungleichmäßig eintreten. Dieses Alterungsverhalten ist normal und stellt keinen Qualitätsmangel dar.
- Kunstglas-Dusch-Trennwände sind aufgrund der Gummidichtungen an den beweglichen Türen nur bedingt wasserdicht. Es kann bei geschlossenen Türen trotz funktionierenden Dichtungen zu Wasseraustritten kommen. Dies ist aber technisch unbedenklich und stellt keinen Mangel dar.
- Technische und qualitative Änderungen die sich aufgrund der Polier- und Detailplanung, durch den Ausschreibungs- und Vergabeprozess oder durch die technische Weiterentwicklung ergeben können, sind vorbehalten, sofern damit keine wesentlichen Änderungen oder Qualitätsminderungen verbunden sind. Alle in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung angeführten Produkte können von der STRABAG AG durch gleichwertige oder höherwertige Produkte und Ausführungen ersetzt werden.

- Maßgebend für den Lieferumfang sind ausschließlich diese Bau- & Ausstattungsbeschreibung sowie die im Kaufanbot schriftlich getroffenen Vereinbarungen. Der Zutritt zur Baustelle ist aus Sicherheits- und Haftungsgründen nicht gestattet.
- Klimabedingungen laut ÖNORM B 8110-2:

Die Klimabedingungen beziehungsweise die Innenluftbedingungen von Wohnräumen sind von den Bewohnern laut ÖNORM B 8110-2 einzuhalten. Schäden oder andere Auswirkungen, die durch Unter- oder Überschreitung dieser Innenluftbedingungen auftreten, unterliegen nicht der Gewährleistung des Errichters.

Klimabedingungen – Innenluftbedingungen

Die durch die Raumwidmung bestimmten Innenluftbedingungen sind bei der Planung festzulegen und der feuchtigkeitstechnischen Bemessung zu Grunde zu legen.
Für Wohnungen und Räume vergleichbarer Widmung werden die folgenden Innenluftbedingungen eingesetzt:

- Innenlufttemperatur 20 °C
- relative Feuchtigkeit der Innenluft
  Es wird angenommen, dass in einem großen Teil der Zeit im Winter eine relative Feuchtigkeit von 55 % (und geringer bei Außenlufttemperaturen unter 0 °C) gegeben ist bzw. nicht überschritten wird und in einem kleineren Teil der Zeit (maximal 8 Stunden) durch die verschiedenen Tätigkeiten in der Wohnung die Luftfeuchtigkeit bis 65 % (und geringer bei Außenlufttemperaturen unter 0 °C) ansteigen kann; dementsprechend werden 2 Stufen für die Bemessung eingesetzt:
  (a) für die Bemessung zur Vermeidung von Kondenswasserbildung: 65 % bei Außenlufttemperaturen von 0 °C bis 10 °C und um je 1 Prozentpunkt fallend je 1 K Temperaturabnahme der Außenluft unter 0 °C und um je 1 Prozentpunkt steigend je 1 K Temperaturzunahme der Außenluft über 10 °C
  (b) für die Bemessung zur Verminderung des Risikos von Schimmelbildung: 55 % bei Außenlufttemperaturen von 0 °C bis 5 °C und um je 1 Prozentpunkt ansteigend je 1 K Temperaturzunahme der Außenluft für über 5 °C bis 10 °C und um je 1,5 Prozentpunkte ansteigend je 1 K Temperaturzunahme der Außenluft über 10 °C und um je 1 Prozentpunkt fallend je 1 K Temperatur der Außenluft unter 0 °C

Anmerkung 1:
Damit ist nach ÖNORM EN ISO 13788 gesichert, dass bei den im größeren Teil der Zeit herrschenden Innenluftbedin-gungen das Risiko der Schimmelbildung und bei der fallweise höheren Luftfeuchtigkeit jedenfalls Kondenswasserbildung vermieden wird.

Anmerkung 2:
Die erstgenannte Bedingung entspricht der Grenzlinie zwischen den Luftfeuchteklassen 4 und 5 in ÖNORM EN ISO 13788. Die zweitgenannte Bedingung entspricht der Grenzlinie zwischen den Luftfeuchteklassen 3 und 4 in ÖNORM EN ISO 13788.

Anmerkung 3:
Es wird empfohlen, sicherzustellen, dass durch Maßnahmen zur Austrocknung der Baufeuchtigkeit (vor dem Bezug der Wohnungen) sowie durch Einrichtung entsprechender Möglichkeiten des Luftaustausches und ausreichende Information der Wohnungsnutzer die vorgenannten Bedingungen in Wohnungen eingehalten werden. Siehe dazu ÖNORM B 8110-2, Beiblatt 4.

2. TECHNISCHE BESCHREIBUNG

Bauweise

Tragstruktur wie Außenwände, Decken und tragende Innenwände in Massivholzbauweise mittels Kreuzlagenvollholz, in der Regel aus Fichten,- Tannen- und Kiefernholz. Die Energiekennzahl ist dem Energieausweis zu entnehmen.

Bauphysik

Die Außenbauteile sind so ausgelegt, dass die im Energieausweis vorgesehene Energiekennzahl erreicht wird. Der Schall- und Brandschutz der Bauteile entspricht den geltenden Normen bzw. gesetzlichen Anforderungen.

Erdarbeiten

Enthalten sind sämtliche für die Errichtung der Wohnungen erforderlichen Erdarbeiten (unter der Bodenplatte sowie Terrassen), der Aushub sowie Abtransport des überschüssigen Aushubmateriales, Einbau einer Frostschutzschicht (nach Erfordernis) und Sauberkeitsschicht (nach Erfordernis) sowie die notwendigen Erdarbeiten für die Herstellung der Versorgungs- und Entsorgungsleitungen sowie die für die Außenanlagen notwendigen Erdarbeiten inkl. eines Feinplanums auf eigenem Grundstück.

Traufen Schotter

Breite 30 cm, Ausführung lt. Plan, aus Grobschotter, mit einer Lärchenholz Randeinfassungssteinen umsäumt.

Fundamentplatte/Keller/Tiefgarage

Keller in Stahlbeton für Abstellräume und Technikraum lt. statischen Erfordernissen. Bei Wärmeschutzanforderungen wird eine Dämmung entsprechend den Anforderungen des Energieausweises ausgeführt. Neben- und Abstellräume u.dgl. werden mit Fundamentplatten ausgeführt.

Oberflächenwässer

Die Oberflächenwässer von Dächern und Asphaltflächen werden laut Berechnungen, Gutachten und Planung des Geotechnikers zur Versickerung gebracht.

Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen

Im Leistungsumfang enthalten sind die Versorgungs- und Entsorgungsleitungen für Kanal, Strom, Wasser und ein Leerrohr für Telefon, sowie die dazugehörigen Übergabeschächte, bis zum Anschluss an der Grundgrenze.

Die Erreichbarkeit von in den Gärten positionierten Schächten muss gewährleistet werden.

Außenwände

Vom Erdgeschoss bis ins oberste Geschoss werden massive Kreuzlagenvollholzwände in Dicken gemäß statischen Erfordernissen ausgeführt. Innenseitig mehrheitlich Holz sichtbar oder direkt beplankt oder mit Vorsatzschale aus Metallprofilen sowie Leichtbauwände aus Gipskarton bei nicht tragenden Wänden (zB. Bad, Wc). Die Beplankung erfolgt mit Gipskartonplatten.

Terrassen

Die Gartenterrassen im Erdgeschoss sind mit Betonplatten und Betonrandsteinen eingefasst. Die Dachgeschossterrassen können wahlweise mit Betonplatten oder Lärchenholz belegt werden.

Balkone/Loggien

Die Balkone bzw. Loggien in den Obergeschossen werden mit einem Lärchenholz-Belag ausgeführt. Die Grundkonstruktion sind Leimbinder. Geländer aus verzinktem Flachstahl. Wände als Massivholzwände mit Lärchen - oder Fichtenschalung beplankt. Bei den Dielen und der Schalung handelt es sich um Echt-Holz-Werkstoffe. Einzelne Schieferbildungen und Verfärbungen sind möglich, stellen aber keinen technischen oder optischen Mangel dar. Die Dielen bleiben unbehandelt ohne Anstrich.

Sichtholz-Decken

Die Regeldecken werden aus Massivholzplatten (Kreuzlagenvollholzelemente) lt. statischen Erfordernissen ausgeführt. Die Unterseite der Massivholzdecke im Erdgeschoss und 1. + 2. +3. Obergeschoss sind sichtbar und werden in Wohn-Sichtqualität ausgeführt.

Abgehängte Gipskarton-Decke

Abgehängte Decken mit Gipskartonplatten auf Stahlblechrost oder auf Holzunterkonstruktion. Bei technischer Notwendigkeit können Deckenanschlüsse als gleitende Deckenanschlüsse mit Schattenfugenausbildung ausgeführt werden. In allen Gebäuden im Treppenhaus und der Dachkonstruktion.

Fußbodenaufbau

Ausgleichsschüttung EPS/EPS-Platten zum Keller oder erdberührende Böden, Kies-Ausgleichsschüttung auf Geschoss-Decken mit Trittschalldämmung. Weiters wird ein schwimmender Estrich und darauf die Bodenbeläge laut Planung aufgebracht.

Tragende Innenwände

Vom Erdgeschoss bis ins oberste Geschoss werden die tragenden Innenwände als massive Kreuzlagenvollholzwände in WSI mit einseitiger Gipskartonbeplankung ausgeführt.

Dachkonstruktion

Flachdachfolie auf Wärmedämmung mit Gründachaufbau, Dampfsperre und CLT-Decken, Stärke laut Statik.

Spengler-Arbeiten

Sichtbare Dachrinnen, Regenablaufrohre und sonstige Verblechungen werden in Aluminiumblech oder Rheinzink ausgeführt. Farbe lt. Farbkonzept des Architekten.

Haustür

Aluminium RAL 7016, Türfüllung mit 2-fach Sicherheitsglas, Innen-Drücker Niro, Außen-Griffstange, Obertürschließer mit Feststelleinheit, E-Öffner mit Schnäpper.

Wohnungseingangstür

Mit Zylinderschloss, 3 Bänder, Weitwinkel-Spion und Absenkdichtung. Außenseitig Knauf und innenseitig mit Drücker in Edelstahloptik.

Innentüren

Röhrenspantüren mit glatten Türblättern gefalzt, ca. 40 mm stark, beidseitig laminiert in seidenmatt weiß. Die Holzumfassungszargen sind weiß lackiert (matt), Beschläge alu-eloxiert mit Rundrosetten und Buntbartschloss. Fabrikat: Fa. Kunex oder gleichwertig. WC-Türen sind mit WC-Beschlägen ausgestattet. Standarddurchgangslichte: hohe Türen mit 200 cm Höhe und 80 cm Breite. Hinweis: Durch unterschiedliches Klima (Temperatur/Luft-feuchtigkeit) kann es bei Türen und speziell bei Innentüren zu Verformungen kommen. Längskantenkrümmungen bis 5 mm sind lt. ÖNORM B5335 bei Innentüren zulässig und stellen keinen Mangel dar.

Fenster und Terrassentüren

Fensterkonstruktionen mit 3-fach Wärmeschutzverglasung, Außen in ALU RAL 7016, Wärmedurchgangskoeffizient lt. Energieausweis. Aus-führung mit Dreh-, Drehkipp-beschlag oder Fixverglasung. Die Farbe der Fenster und Türen ist innen weiß. Die Außensohlbänke sind Alu-Natur oder Alu-Pulverbeschichtet. Wo lt. behördlichen Vor-schriften notwendig, werden Sicherheitsgläser (z.B. ESG oder VSG) verwendet (z.B. Balkontüren). Sind Innen-fensterbänke aus technischen Gründen notwendig, werden diese aus beschichteten Holzwerkstoffen in weiß hergestellt. Oben wird eine Stockverbreiterung für die Nachrüstung eines Sonnenschutzes ausgeführt.

Beschattung/Sonnenschutz

Bei allen Fenstern und Türen sind Lehrkästen inkl. einem E-Lehrrohr zur nachträglichen Montage eines Sonnenschutzes vorgesehen. Die Bedienung erfolgt mittels einer Fernbedienung. (Sonderwunsch)

Insektenschutz

Kann individuell nachgerüstet werden.

Balkone- und Loggien-Geländer

Werden optisch, wie die Fassade ausgeführt.

Fassade
Fassadenausführung mit einem Wärmedämmsystem aus Mineralwolle mit einer Dämmdicke laut Energieausweis. Die Farbgestaltung wird mit dem Architekten abgestimmt. Teile der Fassade werden mit einer vorbehandelten Fichtenholzfassade Vorvergraut lt. Architekt ausgeführt.

Außenanlagen
Rasenflächen werden planiert, humusiert und angesät. Das Grundstück wird mit einem Maschendrahtzaun lt. Plan teilweise abgegrenzt (nicht umlaufend). Parkplätze und Gehwege sind teilweise asphaltiert, die südlich der Straße gelegenen Parkplätze werden mit Rasengittersteinen (lt. Plan) ausgeführt. Im Bereich Parkplätze und Hauszugang ist eine Grundbeleuchtung vorgesehen.

Müllraum
Offenes Gebäude mit Dach und Sichtschutzwänden (Höhe 2,0 m bis 2,1 m) aus Metall oder Holz. Bodenplatte aus Stahlbeton oder asphaltiert (Lage und Größe laut Plan).

Abstellräume im Keller
Ein verschließbarer Abstellraum für jede Wohnung befindet sich im Außenbereich. Bei der Ausführung einer Unterkellerung des Gebäudes befinden sich die Abstellräume im Keller.

Fahrradabstellplatz
Fahrradabstellplatz mit Fahrradständer lt. Plan.

Regenwasserversickerung
Laut Vorgaben und Planung Geotechnik.

Trockenbau
Beplankung mancher Wände oder Vorsatzschalen mit Gipskarton- bzw. Gipskartonfeuerschutzplatten, ein- oder mehrlagig nach der jeweiligen Brandschutzanforderung in der Qualitätsstufe Q2. Sanitärvorsatzschalen mit Gipskartonplatten, wo technisch erforderlich. Die Ausführung erfolgt lt. Plan unter Einhaltung der einschlägigen technischen Vorschriften. Eine Abzeichnung von Stößen bzw. Fugen bei Streiflicht ist bei dieser Qualitätsstufe nicht auszuschließen und stellt keinen Qualitätsmangel dar. Eine vollflächige Spachtelung erfolgt nicht. An allen Gipskartonkanten werden Kantenschutzprofile eingearbeitet. Bei Übergängen von Sockel zu Wand und bei Innenecken werden überstreichbare Acrylfugen hergestellt.

Nicht tragende Innenwände
Nicht tragende Wände werden als Gipskartonständerwände ausgeführt.

Spachtelarbeiten in Qualitätsstufe Q2
Die Gipskartonoberflächen werden in der Qualitätsstufe Q2 hergestellt. Eine Abzeichnung von Stößen bzw. Fugen bei Streiflicht ist bei dieser Qualitätsstufe nicht auszuschließen und stellt keinen Qualitätsmangel dar. Eine vollflächige Spachtelung erfolgt nicht. Bei technischer Notwendigkeit können Deckenanschlüsse als gleitende Deckenanschlüsse mit Schattenfugenausbildung ausgeführt werden.

Malerarbeiten
Gipskarton Wand- und Deckenflächen erhalten einen strukturierten Anstrich, mit deckender Farbe, einfärbig weiß. Massivholzwände werden weiß lasiert, Massivholzdecken bleiben unbehandelt. Bei Übergängen zwischen Wand und Wand bzw. Wand und Decke kann es trotz fachgerechter Ausführung zu Rissbildungen kommen. Diese Risse stellen keinen Mangel im Sinne des Gewährleistungsrechtes dar.

Lüftung
Maschinelle Abluftinstallation mit fixer Nachlaufautomatik in allen Bädern bzw. WCs.

Be- und Entlüftung Keller/TG
Die Be- und Entlüftung der Tiefgarage und Keller wird mit Luftschächten natürlich gewährleistet.

Telefon/Internet
Es wird von außen in das Gebäude ein Leerrohr bis zum Hauptverteiler installiert um das Nachrüsten mit zB. Glasfaserkabel zu ermöglichen. Weiters werden Leerrohre und Leitungen vom Hauptverteiler bis zu den einzelnen Wohnungs-Unterverteilern eingebaut. Internetzugang ist individuell anzumelden.

TV
Sat-Anlagen am Dach des Gebäudes. Anschluss im Wohnzimmer und Schlafzimmer.

Schließanlage
Zentralschließanlage

Postkasten
Postkästen im Gebäude im Bereich des Treppenhauses im Erdgeschoss.

Klingel-/Sprechanlage
Die Sprechanlage für jede Wohnung wird auch bei Bedarf mit einem Postschlüssel ausgestattet.

Aufzug
Personenaufzug über alle Etagen bis 630 kg Nutzlast. Nenngeschwindigkeit 1,0 m/s.

Schleuse
Bewegungsmelder mit LED-Deckenleuchte. Boden – Versiegelt.

Stiegenhaus/Gang

Bodenbelag in den Obergeschossen - Versiegelt, im Keller - Versiegelt, LED-Leuchten mit Bewegungsmelder

3. HAUSTECHNIK

3.1 HAUSTECHNIK GRUNDINSTALLATION

Heizung – Warmwasser

Die Heißwassererzeugung erfolgt zentral mit einem Boiler, Fassungsvermögen laut technischen Anforderungen. Die Verteilung erfolgt von der Zentrale aus in jede einzelne Wohnung mit gedämmter Zirkulationsleitung. Die Erdge-schosswohnungen verfügen jeweils über einen frostsicheren Außenwasseranschluss neben der Terrassentür. Wasserzähler für jede Wohnung und ein allgemeiner Wasserhahn im Trockenraum.

Heizungssystem

Die Wärmeerzeugung erfolgt durch Fernwärme. Wärmeverteilung erfolgt über Fußbodenheizung. Die Heizung verfügt über einen Wärmemengenzähler. Marke und Ausführung obliegt dem Generalunternehmer. Abrechnung über Wärmemengenzähler.

Abluftinstallation

Alle Bäder und WC's werden inkl. Unterputzkasten maschinell entlüftet.

Sanitär – Rohinstallation (je Wohnung)

- Küche: Warm-, Kaltwasseranschluss inkl. Ablauf für Spüle, inkl. Eckventil, Wasseranschluss für Geschirrspüler inkl. Kombinationseckventil.
- Bad: Waschbeckenanschlüsse, Dusche mit Duschtasse. WC mit UP-Spülkasten und einer Unterputz Raumentlüftung zeitgesteuert.

Jede Wohnung verfügt über einen Waschmaschinenanschluss. Im gemeinsamen Technikraum kommt ggf. ein Hauswasserfilter und ggf. ein Druckminderer zur Ausführung.

Sanitär-Ausstattung

Die Komplettierung der Sanitärgeräte erfolgt mit Qualitätsprodukten der Firma Laufen oder gleichwertigen Produkten.

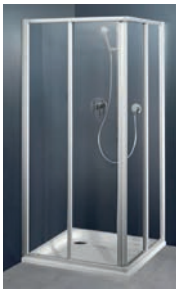
WC-Anlage

- Wand-WC Tiefspüler weiß mit Deckel
- Drückerplatte weiß Kunststoff 2-Mengen Betätigung
- WC-Papierrollenhalter

Symbolfoto

Dusch-Anlagen

- Duschtasse
- Brausearmatur und Brausegarnitur
- Eck-Duschwand mit Schiebtür in Kunst-Glas



Symbolfotos

3.2 ELEKTRO-INSTALLATION

Technische Änderungen vorbehalten

Die Elektroinstallationsarbeiten werden nach den geltenden Vorschriften lt. ÖVE und EVU ausgeführt. Die Elektroinstallationsverteilung der Geschosse erfolgt über den Hauptverteiler. Die Türsprechanlage inkl. Postschloss befindet sich beim Eingangsportal.

Allgemeinbereiche

In den Allgemeinbereichen ist eine ausreichende Beleuchtung mit Steuerung über Bewegungsmelder vorgesehen. Der Technikraum und Trockenraum sind mittels Lichtschalter im Raum zu schalten, des Weiteren wird hier auch eine Steckdose beim Lichtschalter ausgeführt. Ein Starkstromanschluss ist im Technikraum oder im Hauptverteiler vorgesehen. Die Installation im Keller erfolgt Aufputz. Am Dach des Gebäudes wird eine Sat-Anlage montiert. Jede Wohnung erhält einen Antennenanschluss. Die Außenbeleuchtung wird über Bewegungsmelder gesteuert. Die gesamte Allgemein-Beleuchtung wird dem Allgemein-Stromzähler zugeordnet! Sämtliche Beleuchtungskörper werden in LED ausgeführt, Design laut Architekten.

Einbau Positionen:

Steckdosen h = 30 cm ü. FFOK
Schalter h = 105 cm ü. FFOK
Steckdosen Arbeitsplatte Küche h = 110 cm ü. FFOK
Steckdose Waschmaschine, Geschirrspüler h = 30 cm ü. FFOK
E-Herd Wandauslass h = 50 cm ü. FFOK mit 1,5 m
Kabel Spiegelauslass h = 1,90 m ü. FFOK
Wandauslass Terrasse h = 1,90 m ü. FFOK
Steckdose Dunstabzug h = 1,80 m ü. FFOK
Alle angaben sind ein ca. Maß

3.3 INSTALLATION ALLGEMEIN

1x Lichtauslass Haustür
1x Gegensprechanlage

1x Lichtauslass je Terrasse oder Balkon
1-2x Lichtauslass Müllplatz
Lichtauslass und Bewegungsmelder für Außenbeleuchtung lt. Plan
Lichtauslass Stiegenhaus mit Bewegungsmelder und LED-Beleuchtung
Je eine Außensteckdose bei jeder Erdgeschoß-Terrasse

3.4 INSTALLATION WOHNUNG

Wohnraum:
3x Steckdose 1-fach
1x 3-fach Steckdose im Bereich Fernseher
1x Anschlussdose SAT
1x Telefon/Datendose
2x Deckenauslässe mit je 2 Schaltern im Raum
1x Wandauslass Balkon/Terrasse mit Schalter im Raum und Wandleuchte
1x Rauchmelder (batteriebetrieben)
1x Gegensprechanlage Haustür

Küche:
3x 2-fach Steckdose
1x Steckdose Geschirrspüler
1x Steckdose für Kühlschrank
1x Steckdose für Dunstabzug
1x E-Herdanschluss 5polig
1x Lichtauslass Decke mit Schalter und LED-Einbauleuchte
1x Lichtauslass Wand für Unterbaubeleuchtung

Badezimmer/WC:
1x Lichtauslass Decke mit LED-Einbauleuchte
1x Wandlichtauslass Spiegel
1x Direktanschluss Lüfter
1x Steckdose Waschmaschine
1x Steckdose bei Tür

Schlafzimmer:
1x Lichtauslass Decke
1x Schalter bei Eingangstür inkl. Steckdose
2x 2-fach Steckdose links und rechts vom Bett
1x Rauchmelder (batteriebetrieben)

Vorraum:
1x Lichtauslass Decke mit Bewegungsmelder und LED-Einbauleuchte
1x Steckdose bei Eingangstür
1x Klingeltaster mit Klingel

Kinderzimmer (wenn vorhanden):
1x Lichtauslass Decke
1x Schalter
1x Steckdose bei Eingangstür
1x Leerdose für SAT
2x 2-fach Steckdose
1x Rauchmelder (batteriebetrieben)

Schrankraum (wenn vorhanden):
1x Lichtauslass Decke
1x Schalter
1x Steckdose bei Eingangstür

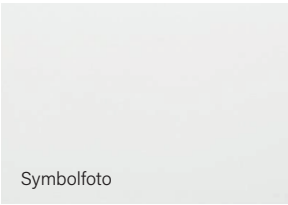
Elektro Komplementierung:

Symbolfotos

4. BÖDEN UND FLIESEN

Boden- und Wandfliesen im Bad und WC
Wandfliesen 30 x 60 cm, Verlegung Fuge an Fuge, Farbton weiß matt
Bodenfliesen 30 x 60 cm, Verlegung Fuge an Fuge und parallel zu den Wänden, Farbton grau;
Bei vertikalen Abschlüssen werden Kantenprofile in alu-natur oder weiß ausgeführt. Acrylfugen werden als Übergang zwischen Wand und Fliese ausgeführt. Es werden Silikonfugen an allen Ecken und Übergängen zwischen Wand und Wand, Wand und Boden bzw. Badewanne, etc. ausgeführt. Die Verfugung erfolgt standardmäßig weiß bis silbergrau. Alle Abschlussschienen im Übergangsbereich zwischen Fliesen und anderen Bodenbelägen sind enthalten und werden in alu-natur ausgeführt. Wandfliesen nur in Teilbereichen, im Spritzbereich der Wanne und Dusche bis 2,10 m und bei WC und Waschtisch bis 1,20 m (lt. Fliesenteilungsplan) inkl. Feuchtigkeitsabdichtung.

Bodenfliesen:
Fliese grau
Format: 30 x 60 x 0,9 cm



Wandfliesen:
Fliese weiß matt
Format: 60 x 30 x 0,9 cm

Symbolfoto

Parkett Boden Wohnung:
Gerflor Tarkett oder gleichwertig, Farbe und Optik lt. Architekten

5. MÖBLIERUNG (nur für Kapitalanleger)

Küche:
3 Laufmeter, Freundlich frische, zeitlose und schöne Einbauküche in-klusive Einbaugeräte: Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Geschirrspüler, Einbauherd mit Kochfeld, Umluft-Dunstabzug verdeckt im Oberschrank, Unter-schränke mit eingebautem Abfallsammler für Drehtür, Einbauspüle, Armatur und Oberschränke ohne eingebauter Unterbauleuchte.

Symbolfoto

Vorraum:
Trendig ausgestattet mit einem Schrank ca. 200 x 90 x 62 cm mit einem Fach und einer Kleiderstange. Inklusive Aufsatz 40 cm und Verblendung, ein Stollen 250 x 36 cm, 2 Querriegel und Kleiderstange.

Symbolfoto

Badezimmer Möbel:
Ein Mineralguss-Waschtisch 550 mm x 465 mm inkl. Armatur, Schalter und Steckdose.

© SQUAREBYTES

Bauträger
wert.bau Errichtungs GmbH
A-4060 Leonding, Kornstraße 15
Tel.: +43 732 67 67 – 77
office@wert-bau.net
www.wert-bau.net

Generalvertrieb
sinnvestment Immobilien GmbH
A-1010 Wien, Krugerstraße 13
Tel.: +43 1 22 62 202
info@sinnvestment.at
www.sinnvestment.at

www.wert-bau.net

Diese Broschüre wurde nur für potenzielle Anleger erstellt und ist lediglich eine werbliche Aussage und kein Angebot oder keine Empfehlung zum Kauf einer Eigentumswohnung und kann nicht als Grundlage einer Anlageentscheidung dienen. Das Lesen dieser Broschüre ersetzt daher nicht das genaue Studium der Vertragsunterlagen, welche auf Anfrage erhältlich sind. Diese Broschüre berücksichtigt die persönlichen Verhältnisse oder individuellen Bedürfnisse des potenziellen Anlegers nicht und ersetzt daher keine Beratung. Weiters enthält diese Broschüre keine Angaben über die steuerrechtlichen Konsequenzen der Zeichnung der Veranlagung. Es wird empfohlen, einen Steuerrechts- bzw. Veranlagungsexperten zu kontaktieren. Die Genauigkeit, Richtigkeit und/oder Vollständigkeit der in dieser Broschüre enthaltenen Informationen wird nicht garantiert. Ebenfalls wird keine Haftung für Ansprüche, die auf fehlerhaften und/oder lückenhaften Informationen dieser Broschüre beruhen, übernommen. Die teilweise oder gänzliche Vervielfältigung dieser Broschüre ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung nicht erlaubt. Das Aushändigen dieser Broschüre verpflichtet nicht zum Abschluss eines Geschäftes.

© 2023 wert.bau Errichtungs GmbH | Irrtümer, Satz- und Druckfehler vorbehalten

wazek.com