

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Frei finanzierte Eigentumswohnungen

Viechtlgasse 7, 2340 Mödling



1. Allgemein

Neubau einer Wohnhausanlage mit 34 Wohneinheiten und 53 Kfz-Stellplätzen.

Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung bestimmt den Leistungs- und Lieferumfang des gesamten Bauvorhabens Viechtlgasse 7, 2340 Mödling.

BAUTRÄGER:	Rustler Immobilienentwicklung GmbH Mariahilfer Straße 196 A - 1150 Wien
TREUHÄNDER:	LOOS & POCK Rechtsanwälte Mariahilfer Straße 196 A - 1150 Wien
PLANUNG/ARCHITEKTUR:	Architektur Steinbacher Thierriecher ZT GmbH Schönburgstraße 19 / 3 A - 1040 Wien
STATIKER:	Hnik Hempel Meler ZT GmbH Vorarlberger Allee 46 1230 Wien
BAUPHYSIKER:	DEM techn. Büro für Innenarchitektur und Bauphysik GmbH Quellenstraße 21 A – 2732 Höflein
GEOTECHNIK:	3P Geotechnik ZT GmbH Eichenstraße 20 1120 Wien
HYDROINGENIEUR:	TERRA Umwelttechnik GmbH Grossmarktstrasse 7C A – 1230 Wien
VERMESSUNG:	Dipl.-Ing. Robert Wagner Fröbelgasse 28 A – 1160 Wien
INFRASTRUKTURPLANER:	DI Kath Ziviltechniker GmbH Wienerstraße 7 A - 3002 Purkersdorf

Kurzbeschreibung:

LaVie 7 ist ein einzigartiges Neubauprojekt mit einer idyllischen Grün- und Ruhelage inmitten des wunderschönen Altstadt-Wohnviertels der Babenbergerstadt Mödling vor den südlichen Toren Wiens. Die Lage dieses Neubauprojekts ist atemberaubend und gehört zu einem der schönsten Plätze in Mödling, nahe dem historischen Zentrum sowie am Rande des Wienerwaldes gelegen. Mödling selbst ist eine moderne, ausgesprochen lebenswerte Stadt mit einem vielseitigen Schulangebot, einer hervorragenden Verkehrsanbindung, umfassender medizinischer Versorgung, verschiedensten Geschäften und Supermärkten sowie einem reichhaltigen Kulturangebot.



Auf der Liegenschaft eines ehemaligen Traditionsbauunternehmens werden in drei Gebäudekomplexen insgesamt 34 Neubaueigentumswohnungen errichtet, welche durch Ihre durchdachten Grundrisse, großzügigen Freiflächen in Form von Eigengärten, Terrassen, Balkonen und Dachterrassen sowie Ihre hochwertige Ausstattung für zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten und einen herausragenden Wohnkomfort sorgen. Des Weiteren sind im Sinne einer komfortablen Mobilität für die zukünftigen Eigentümer insgesamt 53 Kfz-Stellplätze in einer hauseigenen Tiefgarage, direkt verbunden mit den einzelnen Gebäudekomplexen, projektiert und erwerbbar.

Hervorzuheben ist weiters die nachhaltige Konzeption des Projektes, welche sich von dem umfassenden Grün- und Freiflächenangebot, über das Vorhandensein von Wärmepumpen sowie Photovoltaikanlagen, bis hin zu den begrünten Fassaden und Dächern erstreckt.

Ausstattung:

Die Ausstattung der Wohnungen entspricht in ihrer Qualität gehobenen und heutigen Wohnansprüchen.

- Exklusive Parkettböden in allen Wohn- und Schlafräumen.
- Großzügige Gärten, Terrassen, Balkone oder Loggien mit Kalt-Wasseranschluss und Außenbeleuchtung.
- Innentüren weiß matt mit Holzarge.
- Großformatige Fliesen (ca. 60x60 cm) in den Sanitärbereichen.
- Badewannen oder bodenbündige Duschen mit edlen Markenarmaturen.
- Elektrisch bzw. ferngesteuert bedienbare Außenbeschattung der Fenster-, Fenstertüren, Hebe-Schiebe-Türen und Dachflächenfenster in den Wohneinheiten.
- Komfortables Heizen sowie Kühlen mittels Fußbodenheizung samt Stützkühlung (zusätzlicher elektrischer Wandheizkörper in den Badezimmern).
- Heiz- und Kühlenergiebereitstellung mittels Wärmepumpe sowie Photovoltaikanlage.
- Kabel -TV & Internet Anschluss der Wohnanlage.
- Massive Wohnungseingangstüren mit erhöhtem Einbruchsschutz.
- Qualitativ hochwertige Fenster und Fenstertüren mit hohem Wärme- und Schallschutz.
- Ausreichend Fahrrad- und Kinderwagenabstellplätze.
- Großzügige Einlagerungsräume im Kellergeschoss.
- Leerverrohrung für das nachträgliche Herstellen eines E-Anschlusses bei den Kfz- und Fahrradabstellplätzen.



Vertragsleistung:

Die schlüsselfertige Ausführung beinhaltet:

- die Errichtung der Bauwerkskonstruktion samt Wand- und Deckenflächen, Verputz/Spachtelung, Grundierung und Endbeschichtung,
- die Herstellung der laut Plan vorgesehenen Zwischenwände und abgehängten Decken samt Verputz/Spachtelung, Grundierung und Endbeschichtung,
- die Herstellung des Fußbodens (Echtholzparkett oder Fliesen),
- die Herstellung von neuen Fenstern und Türen,
- die Herstellung der Elektroinstallation,
- die Herstellung der Sanitärinstallationen (Heizung, Wasser, Abwasser, Kühlung),
- die Herstellung der Armaturen und Sanitäreinrichtungsgegenstände gemäß Ausstattungsliste,
- sowie die Herstellung der Eigengärten, der Außenflächen, der Erschließungswege und der allgemeinen Flächen bzw. Anlagen.

2. Erdarbeiten

Die Baugrubensicherung wird nach Erfordernissen der Bodenverhältnisse, jedoch unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit hergestellt. Aushub der Baugrube einschließlich Abtransport des Aushubmaterials auf eine Deponie.

3. Rohbau

3.1 Gründung

Die Gründung erfolgt lt. statischen Angaben und unter Berücksichtigung des Bodengutachtens. Bodenplatte oder Streifenfundament laut statischem Erfordernis in Stahlbeton. Die Herstellung erfolgt gemäß der statischen Berechnung bzw. den dazugehörigen Schalungs- und Bewehrungsplänen, Beschauten sowie Behördenvorschriften.

3.2 Kelleraußenwände

Die erdberührten Außenwände werden gemäß den bauphysikalischen und statischen Erfordernissen ausgeführt. Es werden Hauseinführungen für die Versorgungsleitungen durch den Baumeister hergestellt.

3.3 Außenwände

Die Außenwände werden in Ziegel-, Beton- oder Stahlbetonbauweise ausgeführt. Außen oder innen wird eine energieeffiziente Wärmedämmung nach bauphysikalischen Vorgaben angebracht.

3.4 Zwischenwände / Trennwände

Alle Mauerwerks- und Betonwände werden lt. statischen und bauphysikalischen Anforderungen ausgeführt. Nichttragende Zwischenwände werden als Ziegelmauerwerk bzw. Metallständer - Leichtbaukonstruktion mit Gipskartonbeplankung hergestellt.

3.5 Decken

Es werden Stahlbetondecken nach statischen Erfordernissen eingebaut. Die Deckenuntersichten werden malerfertig gespachtelt und endbeschichtet. Abgehängte Decken werden aus Gipskartonplatten ausgeführt und malerfertig gespachtelt sowie endbeschichtet.

3.6 Stieghäuser und Eingangsbereiche

Die Hauptstiegen bestehen aus Stahlbetonlaufplatten, welche schalltechnisch entkoppelt sind. Der Stufenbelag wird mit Fliesen ausgeführt. Der Bodenbelag im Eingangsbereich wird ebenfalls mit Fliesen hergestellt. Im Eingangsbereich werden als Schmutzfänger Fußabstreifmatten flächenbündig ausgeführt.

3.7 Dach

Die Dächer werden als Sargdeckelkonstruktion bzw. Flachdachkonstruktion ausgebildet und nach den bauphysikalischen und statischen Erfordernissen errichtet. Die Ausführung erfolgt als Gründach in Kombination mit Blech oder Faserzementplatten.

3.8 Terrassen, Balkone, Loggien

Die Ausführung des Belages erfolgt mit großformatigen Feinsteinzeugplatten. Dachterrassen werden im Sinne der Nachhaltigkeit weitgehend als Gründach ausgeführt. Auf den Terrassen, Balkonen und Loggien befindet sich eine Außensteckdose und ein Außenlicht. Des Weiteren sind diese zusätzlich mit einem frostsicheren, selbstleerenden Kaltwasseranschluss ausgestattet.



3.9 Schlosserarbeiten

Terrassen- und Balkongeländer: Die Terrassen-, Balkon- und Loggiengeländer werden in beschichteten

oder verzinkten Stahl bzw. in Edelstahl ausgeführt.

Stiegenhaus: Im Bereich der Stiegehäuser werden Handläufe auf Konsolen mit Rosetten montiert. Im Bereich der Stiegenhausspindeln (sofern vorhanden) werden Stahlgeländer montiert.

3.10 Estriche

Estriche werden gemäß den bauphysikalischen Berechnungen, in den Wohnungen sowie Stiegehäusern schwimmend verlegt und in den Wohnungen (Aufenthaltsräume sowie Sanitärräume) als Heiz- sowie Kühlestrich (Stützkühlung) ausgeführt.

3.11 Blitzschutzanlage

Die Gebäude werden mit einer Blitzschutzanlage mit Fundamenterder ausgestattet.

4. Versorgung und Entsorgung

4.1 Wasserversorgung | Abwasser

Die Versorgung erfolgt über das öffentliche Wassernetz der Gemeinde Mödling. Die Entsorgung sämtlicher Fäkalabwässer erfolgt über den Hauskanal in das Kanalnetz der Gemeinde Mödling.

4.2 Wärmeversorgung (Heizung und Warmwasser)

Die Bereitstellung der Heizenergie erfolgt mittels einer Wärmepumpe, welche zugleich zur Kühlung (Stützkühlung) im Sommer herangezogen werden kann. Um einen hochwertigen Wohnkomfort sicherzustellen wird die gewonnene Wärmeenergie durch eine Fußbodenheizung an die Wohnräume abgegeben. Zusätzlich befindet sich in jedem Badezimmer ein Wandheizkörper. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt synchron zur Bereitstellung der Wärmeenergie mittels der Wärmepumpe.

4.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über die Photovoltaikanlage sowie über das Versorgungsnetz der Gemeinde Mödling.

4.4 Internet-, TV- und Telefonanschluss

Das Projekt ist durch mindestens einen Netzanbieter (z. B. Magenta, A1 etc.) angeschlossen. Bis zum Verteiler in der Wohneinheit ist eine Leerverrohrung inklusive Verkabelung vorgesehen. Der Anschluss selbst bzw. die Verkabelung in der Wohneinheit wird vom Käufer beim Anbieter bestellt.

5. Allgemeine Einrichtungen

5.1 Schließsysteme

Das Objekt wird mit einem Schließsystem, z. B. der Fa. EVVA, ausgestattet. Zu jeder Wohneinheit werden drei Schlüssel übergeben, diese sperren den Liegenschaftseingang, das Hauseingangstor, den Müllplatz, den Kinderwagen- sowie Fahrradabstellbereich, den zur Wohnung gehörigen Briefkasten, das zur Wohnung gehörige Kellerabteil sowie die Wohnungseingangstüre.

5.2 Kellerabteile – Trennwände

Ausführung als Holz- oder Stahltrennwände, z. B. der Fa. Braun - Trennwandsysteme oder gleichwertiges, ca. 2,00 m hoch, Türen mit Zylindervorhangschloss in die Zentralsperranlage integriert, mit Wohnungsschlüssel versperrenbar und Top-Nummernbezeichnung.



5.3 Kinderwagenraum und Fahrradabstellplätze

Die Liegenschaft verfügt über Kinderwagen- und Fahrradabstellplätze, welche barrierefrei zu erreichen sind.

5.4 Müllplatz

Sperrbarer Müllplatz für Großraumgefäße entsprechend den Behördenvorschriften sowie Plänen.

5.5 Aufzugsanlagen

Die Aufzugsanlagen werden vom Kellergeschoß bis in die Dachgeschoße geführt und sind mit einem Notrufsystem ausgestattet. Die Anlagen werden behindertengerecht ausgeführt.

5.6 Stieghäuser und Eingangsbereiche

Die Eingangsbereiche und Stieghäuser werden farblich weiß gestaltet und mit entsprechenden Beleuchtungskörpern versehen. Der Bodenbelag in den Gangflächen wird in großformatigen Fliesen ausgeführt. Im Eingangsbereich der Stieghäuser wird bodenbündig eine Fußmatte hergestellt.

5.7 Brief- und Postfachanlagen

Es werden Brieffachanlagen entsprechend der Anzahl der Wohneinheiten hergestellt.

5.8 Grünanlagen und Einfriedungen

Die Ausgestaltung der Grünanlagen erfolgt auf Basis des landschaftsarchitektonischen Gestaltungskonzeptes. Grünflächen auf Geländeniveau werden entsprechend aufgefüllt, planiert und besämt. Die Nutzung des Eigengartens der Wohneinheit steht ausschließlich dem jeweiligen Eigentümer zu. Ergänzt wird der Eigengarten durch eine großzügige Terrasse. Die Einfriedung erfolgt mittels eines Stabgitterzaunes oder durch ein gleichwertiges Produkt. Aufgrund von behördlichen Vorschriften können auch nachträglich Bepflanzungen in den Gärten vorgesehen werden.

5.9 Boden- und Wandbeläge

Die Wände der oberirdischen Allgemeinbereiche (Gänge und Stiegenhäuser) werden verputz/gespachtelt und mit einer weißen Innendispersion gestrichen. Der Bodenbelag wird hier in Fliesen – Produkt: Energieker Oxidatio Cuprum – Fliesengröße ca. 60 x 60 cm ausgeführt. Acrylfugen in den Stoßbereichen.



ENERGIEKER

6. Fassaden

Die Fassaden werden mit einem Wärmeverbundsystem sowie einer bereichsweisen Fassadenbegrünung (Grundbegrünung) versehen. Die farbliche Gestaltung der Fassade richtet sich nach dem architektonischen Designkonzept des gegenständlichen Projektes.



7. Innenausbau Wohneinheiten

7.1 Wohnungseingangstüren

Die einflügelige einbruchhemmende Wohnungseingangstüre (mindestens WK 2) besteht aus einem Sicherheitstürblatt, aushubsicheren Bändern, einer einbruchhemmenden Mehrfachverriegelung, einem Zylinderschloss sowie einem Türspion mit Top- und Namensschild. Innenseite und Außenseite - glatt in der Farbe Weiß.

7.2 Innentüren und Zargen

7.2.1 Holztüren:

Die Innentüren werden mit Holzzargen mit 2 Bändern und Holztürblättern in Weiß matt glatt und mit einem Beschlag in Alu gebürstet (oder gleichwertiges) samt allfällig erforderlichen Türstoppfern auf den Wänden hergestellt. Größe i.d.R. 80/200 cm.



7.2.2 Glastüren:

Allfällige Glastüren werden als Nur-Glas-Türen und mit einem Beschlag in Edelstahl ausgeführt.

7.2.3 Schiebetüren:

Allfällige Schiebetüren werden innenlaufend aus Holz in der Farbe Weiß mit Muschelgriff, nicht versperrbar, in verstärkten Gipskartonwänden ausgeführt.

7.3 Fenster und Fenstertüren der Regelgeschoße

Hochwertige, langlebige und pflegeleichte Fenster / Fenstertüren aus Kunststoff - Aluminium mit 3-fach Isolierverglasung, Farbgebung außen gemäß behördlicher Auflagen, bzw. entsprechend dem architektonischen Konzept, innen in Weiß. Fixelemente mit 3-fach Isolierverglasung, Farbgebung außen gemäß behördlicher Auflagen, bzw. entsprechend dem architektonischen Konzept, innen in Weiß. Die öffnenbaren Elemente mit Drehkippschlag in Aluminium. Außenfensterbänke als ALU-System, Farbe gemäß behördlicher Auflagen, bzw. entsprechend dem architektonischen Konzept. Innenfensterbänke in der Farbe Weiß aus beschichtetem Holz.

7.4 Fenster und Terrassentüren - Dachgeschosswohnungen

7.4.1. Vertikalfenster – Dachgeschosswohnungen

Hochwertige, langlebige und pflegeleichte Fenster / Fenstertüren / Hebe-Schiebe-Türen aus Kunststoff - Aluminium mit 3-fach Isolierverglasung, Farbgebung außen gemäß behördlicher Auflagen, bzw. entsprechend dem architektonischen Konzept, innen in Weiß. Fixelemente mit 3-fach Isolierverglasung, Farbgebung außen gemäß behördlicher Auflagen, bzw. entsprechend dem architektonischen Konzept, innen in Weiß. Die öffnenbaren Elemente mit Drehkippschlag in Aluminium. Außenfensterbänke als ALU-System, Farbe gemäß behördlicher Auflagen, bzw. entsprechend dem architektonischen Konzept. Innenfensterbänke in der Farbe Weiß aus beschichtetem Holz.

7.4.2. Dachflächenfenster – Dachgeschosswohnungen

Holz - Aluminium - Dachflächenfenster mit elektrisch betriebenen Rollläden als Außenbeschattung zur Vermeidung der sommerlichen Überwärmung. Die Farbgebung ist innen in Weiß, außen entsprechend den behördlichen Auflagen bzw. dem architektonischen Konzept. Ausführung als Klapp-, Schwing- oder Kipfenster mit 3-fach Isolierverglasung.

7.5 Beschattung

7.5.1. Fenster, Fenstertüren und Hebe-Schiebe-Türen

Sämtliche Fenster, Fenstertüren und Hebe-Schiebe-Türen der Wohneinheiten werden mit elektrisch bedienbaren und qualitativ hochwertigen Raffstores ausgestattet. Farbgebung gemäß den behördlichen Auflagen bzw. entsprechend dem architektonischen Konzept.

7.5.2. Dachflächenfenster

Die Dachflächenfenster der Wohneinheiten der Dachgeschoße erhalten außenliegende Rollläden, welche elektrisch bedienbar sind. Farbgebung gemäß den behördlichen Auflagen bzw. entsprechend dem architektonischen Konzept.

7.6 Fußbodenbeläge

7.6.1. Parkett

Wohnküchen, Zimmer, Vorräume, Abstellräume:

Ausführung Echtholzfertigparket (z. B. Eiche Country natura geschliffen matt der Fa. Scheucher oder gleichwertig) vollflächig verklebt und verlegt. Sockelleisten in Weiß und Belagswechselschienen wo erforderlich.





7.6.2. Fliesen

Badezimmer und Toilette:

Ausführung in Großformat-Fliesen - Produkt: z. B. Procasa Soulo Ivory – Fliesengröße ca. 60 x 60 cm (oder gleichwertig) - Fuge in Fliesenfarbe. Acrylfugen in den Stoßbereichen. Im Sinne des Feuchteschutzes im Badezimmer wird eine Abdichtung in einer Ebene des Bodenaufbaues (Verbundabdichtung W4 oder W3 am Estrich) ausgeführt.



Procasa



7.6.3. Terrassen, Balkone und Loggien

Die Ausführung erfolgt mit großformatigen Feinsteinzeugplatten – Format: ca. 60x60x2cm – Farbe: Beige.
Dachterrassen werden im Sinne der Nachhaltigkeit weitgehend als Gründach ausgeführt.



7.7 Wandbeläge

7.7.1 Fliesenbeläge Wand

Badzimmer:

Ausführung in Großformat-Fliesen – Produkt: z. B. Procasa Soulo Ivory – Fliesengröße ca. 60 x 60 cm (oder gleichwertig) - Fuge in Fliesenfarbe. Acrylfugen in den Stoßbereichen. Verlegung bis ca. Tür-Zargenoberkante in den Spritzwasserbereichen. Im Sinne des Feuchteschutzes wird im Spritzwasserbereich eine Abdichtung in einer Ebene des Wandaufbaues (Verbundabdichtung W3) ausgeführt.



Procasa



Badewannenverkleidung:

Ausführung in Großformat-Fliesen – Produkt: z. B. Procasa Soulo Ivory – Fliesengröße ca. 60 x 60 cm (oder gleichwertig) - Fuge in Fliesenfarbe. Acrylfugen in den Stoßbereichen mit verdeckter Fliesentüre.

Toilette:

Ausführung der Sockelfliesen passend zu den Bodenfliesen – Fuge in Fliesenfarbe. Acrylfugen in den Stoßbereichen. Die Wandflächen werden verputzt / gespachtelt und mit einer weißen Innendispersion gestrichen.

7.7.2 Wände

Sämtliche Innenwände der Wohnungen werden verputzt, bzw. gespachtelt und mit einer weißen Innendispersion gestrichen.

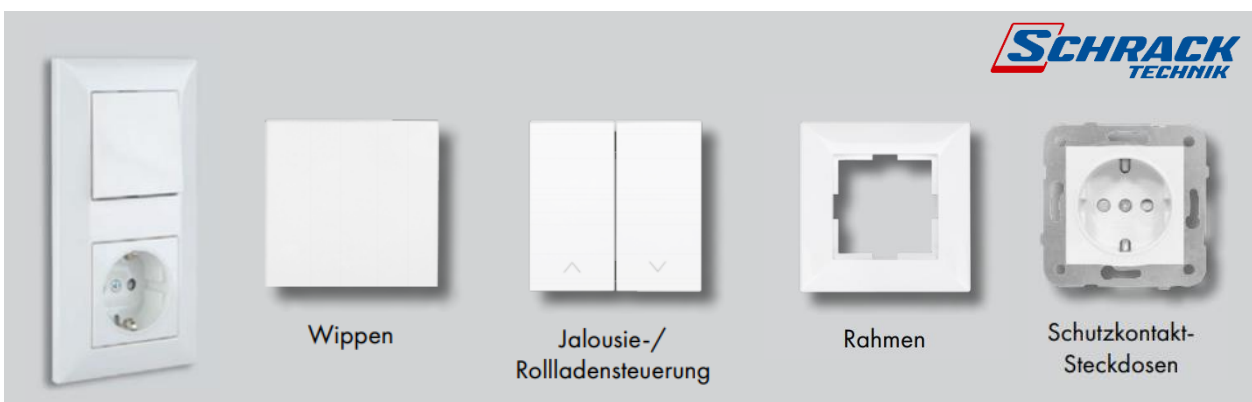


8. Haustechnik

Die Anmeldung von Kabel-TV, Strom und Telefon sowie die diesbezüglichen Montagen sind vom Käufer zu veranlassen und die dadurch anfallenden Kosten zu tragen.

8.1 Elektroinstallationen

Die Installationen führen vom Zähler in die einzelnen Wohneinheiten. Die Verkabelung im Haus erfolgt im Isolierrohr Unterputz verlegt. Als Schalter- und Steckdosenmaterial wird z. B. SCHRACK VISIO 50 (oder gleichwertig) in Weiß ausgeführt. Alle Steckdosen- und Schalterrahmen, sowie die Haussprechanlage sind fertig montiert.



8.1.1 Wohnungsverteiler

Verteilerkasten mit Fehlstromschalter (FI-Schalter) sowie den erforderlichen Leitungsschutzschaltern.

8.1.2 Internet, TV und Telefon

Leerverrohrung bis zum Verteiler in die Wohneinheiten und fortgeführt zu den Multimediadosen der jeweiligen Zimmer (Verkabelung übernimmt der jeweilige Anbieter bzw. der Käufer).

8.1.3 Gegensprechanlage mit Türöffner

Gegensprechanlage der Marke Comelit oder gleichwertig.

Außensprechstelle: Marke Comelit (Audio + Video)

Innensprechstelle: Marke Comelit (Audio z. B. Handsfree 6751W)



8.1.4 Stromkreise

Mindestens 3 Stromkreise für Licht und Steckdosen, 1 Stromkreis für die Waschmaschine, je 1 Stromkreis für den Geschirrspüler und Herd.

WHG bis 50m2: 2 FI-Schutzschalter
je ein Stromkreis für Geschirrspüler, WM, E-Herd, 2 Schuko-Kreise und 2 Lichtkreise

WHG 50-75m2: 2 FI-Schutzschalter
je ein Stromkreis für Geschirrspüler, WM, E-Herd, 3 Schuko-Kreise und 2 Lichtkreise

WHG 75-130m2: 2 FI-Schutzschalter
je ein Stromkreis für Geschirrspüler, WM, E-Herd, 4 Schuko-Kreise und 2 Lichtkreis

WHG > 130m²: 2 FI-Schutzschalter
je ein Stromkreis für Geschirrspüler, WM, E-Herd, 5 Schuko-Kreise und 2 Lichtkreis

8.1.5 Schalter und Steckdosen

Nachstehend wird die Anzahl der Steckdosen innerhalb der Wohnung angegeben (ca.-Stück), diese werden im Detail pro Raum lt. Ausführungsplanung hergestellt.

Vorräume:

- 2 x Wechselschalter Licht
- 1 x 1-fach Steckdose
- 1 x Deckenauslass
- 1 x Einzelrauchmelder
- 1 x UP Klingeltaster (vor der Wohnungseingangstüre)
- 1 x Audio - Innenstelle bei Wohnungseingangstür

Gang/Flur:

- 2 x Wechselschalter Licht
- 1 x 1-fach Steckdose
- 1 x Deckenauslass

Schrankraum:

- 1 x Lichtschalter außenliegend
- 1 x Deckenauslass (Licht)

Abstellraum:

- 1 x 1-fach Steckdose für WM-Anschluss / Trockner (sofern geplant)
- 1 x Deckenauslass
- 1 x Lichtschalter außen- oder innenliegend

Bad: (separat)

- 1x Einfachlichtschalter außenliegend für Licht und ev. Lüftung
- 1 x 2-fach Steckdose mit Klappdeckel neben Waschtisch
- 1 x 1-fach Steckdose
- 1 x Ventilator oder UP Lüfter; geschaltet über Lichtschalter mittels Nachlaufrelais sofern keine natürliche Belüftung möglich
- 1 x Deckenauslass
- 1 x Wandauslass mittig über Spiegel / Spiegelschrank
- 1 x Anschluss Handtuchheizkörper
- 1 x Raumthermostat

WC: (separat)

- 1 x Einfachlichtschalter innenliegend für Licht und ev. Lüftung
- 1 x Ventilator od. UP Lüfter; geschaltet über Lichtschalter mittels Nachlaufrelais sofern keine natürliche Belüftung

1 x Deckenauslass (Licht)

Bad & WC:

1 x Einfachlichtschalter außenliegend für Licht und ev. Lüftung
 1 x 2-fach Steckdose mit Klappdeckel neben Waschtisch
 1 x 1-fach Steckdose
 1 x Ventilator oder UP Lüfter; geschaltet über Lichtschalter mittels Nachlaufrelais sofern keine natürliche Belüftung möglich
 2 x Deckenauslass
 1 x Wandauslass mittig über Spiegel / Spiegelschrank
 1 x Anschluss Handtuchheizkörper
 1 x Raumthermostat

Zimmer:

1 x Lichtschalter bei Kinderzimmer bzw.
 2 x Wechselschalter Licht bei Schlafzimmer
 1 x Deckenauslass (Licht)
 1 x 1-fach Steckdose unterhalb des Lichtschalters
 2 x 2-fach Steckdosen sinnvoll situiert
 1 x Multimedialeerdose + 1 x 2-fach Steckdose
 1 x Einzelrauchmelder
 1 x Raumthermostat

Wohn- und Esszimmer

(ohne Küche):

1 x Lichtschalter für Balkon, Terrasse und/oder Loggia
 2 x Wechselschalter Licht
 2 x Deckenauslässe (Wohn- und Essbereich)
 3 x 2-fache Steckdosen (eine davon jeweils neben der Multimediadose)
 1 x Einzelrauchmelder
 1 x Leerdosen für TV / Telefon / Internet (Multimediadose / 3-er Kombi)

Wohnküche (Küche inkl.

Wohnzimmer):

1 x Lichtschalter für Balkon, Terrasse, Loggia im Wohnbereich
 1 x 1-fach Steckdose unterhalb des Lichtschalters beim Raumeingang
 2 x Wechselschalter Licht
 2-3 x Deckenauslässe im Bereich Wohn- und Essbereich
 3 x 2-fach Steckdosen (eine davon jeweils neben der Multimediadose)
 1 x Einzelrauchmelder
 1 x Leerdosen für TV / Telefon / Internet (Multimediadose / 3-er Kombi)
 2 x Wandauslässe über Arbeitsfläche für Lichtblende und Spüle
 2 x 2-fach Steckdosen bei Arbeitsfläche

- 1 x 1-fach Steckdose für Kühl- und Gefrierkombination
- 1 x Steckdose für Dunstabzugshaube
- 1 x Steckdose für Geschirrspüler
- 1 x Steckdose Zusatzgerät (z. B. Mikrowellenherd)
- 1 x Anschlussdose 5-polig E-Herd
- 1 x Lichtschalter Unterkästchenbeleuchtung

Küche

(getrennter Raum):

- 1 x Lichtschalter
- 1 x Deckenauslass
- 2 x Wandauslässe über Arbeitsfläche für Lichtblende und Spüle
- 2 x 2-fach Steckdosen bei Arbeitsfläche
- 1 x 1-fach Steckdose für Kühl- und Gefrierkombination
- 1 x Steckdose für Dunstabzugshaube (Abluft)
- 1 x Steckdose für Geschirrspüler
- 1 x Steckdose Zusatzgerät (z. B. Mikrowellenherd)
- 1 x Anschlussdose 5-polig E-Herd
- 1 x Lichtschalter Unterkästchenbeleuchtung
- 1 x Einzelrauchmelder

Balkon, Terrasse

und Loggia:

- 1 x Wandauslass inkl. Außenleuchte
- 1 x Einfach-FR Außensteckdose

Dachterrassen:

- 1 x Anschlüsse Outdoor-Küche
(1x E-Herd, 1x Kühlschrank, 1x 2-fach FR-Steckdose)
- 2 x Einfach-FR Außensteckdose
- 1 x Einfach-FR Außensteckdose für Rasenmäroboter
- 1-4 x Wandauslass inkl. Außenleuchte

8.2 Heizungs- und Kühlinstallationen

Die Bereitstellung der Wärme- und Kühlenergie erfolgt über eine Wärmepumpe. Die Abgabe der gewonnenen Wärme- bzw. Kühlenergie wird mittels eines Heiz- und Kühlestrichs (Fußbodenheizung & Stützkühlung) durchgeführt.

8.2.1. Fußbodenheizung und -kühlung

Die gesamte Wohnung (ausgen. Abstellräume) ist mit einer Fußbodenheizung und Stützkühlung ausgestattet.



8.2.2. Warmwasseraufbereitung

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls durch die mittels der Wärmepumpe nachhaltig gewonnenen Wärmeenergie.

8.3 Sanitärinstallationen

Es sind die erforderlichen Leitungen für die Ver- und Entsorgung lt. Ausstattungsbeschreibung beinhaltet.

8.3.1. Sanitärausstattung

Toilette:



LAUFEN

LAUFEN PRO – Wand-Tiefspül-WC spülrandlos mit Unterputzspülkasten sowie wassersparender 2 Mengen-Spültechnik, in Weiß inkl. Sitz und Deckel mit Absenkautomatik in Weiß.

Drückerplatte:



LAUFEN

LAUFEN AW1 – Drückerplatte mit 2-Mengen-Spülung in Weiß.

Toilette - Handwaschbecken:



LAUFEN

LAUFEN PRO S – Handwaschbecken 48 x 28 cm in Weiß.

Toilette - Handwaschbecken Armatur:

hansgrohe – Vernis Shape Einhebel-Waschtischmischer 70 wahlweise in Schwarz-Matt oder Chrom.



hansgrohe



Badezimmer - Waschtisch:

LAUFEN Living City – Waschtisch 100 x 46 cm mit Überlauf und 2 Hahnlöcher in Weiß.



LAUFEN

LAUFEN Living City – Waschtisch 50 x 46 cm mit Überlauf und 1 Hahnloch in Weiß.



LAUFEN



Badezimmer - Badewanne:

LAUFEN Pro – Rechteck-Einbau-Badewanne 180 x 80 cm in Weiß.



LAUFEN

Badezimmer - Waschtisch Armatur:

hansgrohe – Vernis Shape Einhebel-Waschtischmischer 100 wahlweise in Schwarz-Matt oder Chrom.



hansgrohe

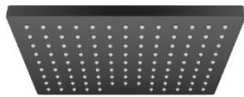


Dusche und Duscharmaturen:

Bodenbündige sowie barrierefreie Dusche mit integriertem Rigol und Nur-Glaskonstruktion in modernem Design. Im Sinne des Feuchteschutzes wird eine Abdichtung in einer Ebene des Bodenaufbaues (Verbundabdichtung W4 am Estrich) ausgeführt.



hansgrohe – Vernis Shape Kopfbrause 230 (23 x 17 cm) und Brausearm (L = 24 cm) wahlweise in Schwarz-Matt oder Chrom.



hansgrohe



hansgrohe – Vernis Shape Einhebel-Wannenmischer Unterputz und FixFit Wandanschluss wahlweise in Schwarz-Matt oder Chrom.



hansgrohe



hansgrohe – Pulsify Select S Handbrause inkl. Brauseschlauch und Wandhalterung oder Vernis Blend Brauset set mit Handbrause, Brauseschlauch und Brausestange wahlweise in Schwarz-Matt oder Chrom.



Handtuchheizkörper:

Sämtliche Bäder werden mit einem elektrisch betriebenen Handtuchheizkörper in Weiß ausgestattet.

Lüftung:

Badezimmer und Toiletten (sofern nicht natürlich belüftbar): Unterputz-Raumlüfter. Küche: Umluft.

Kühlung:

Die gesamte Wohnung (ausgen. Abstellräume) ist mit einer Stützkühlung ausgestattet.

9. Begrünte Flächen:

Die zu begrünenden Flächen werden mit entsprechenden Erdreich aufgefüllt und planiert. Rasenflächen werden besämt übergeben. Sonstige Grünflächen werden entsprechend der Planung ausgeführt (z. B. Gründächer). Die Pflanzung von Bäumen erfolgt entsprechend dem landschaftsarchitektonischen Konzept oder gemäß behördlicher Vorgaben.

10. Beleuchtung Außenbereiche

Balkone, Terrasse und Loggien:

Außenwandleuchten eckig in Gold.

Hofbereich – Poller:

Wegebeleuchtung Pollerleuchten eckig in Anthrazit.

11. Sonstiges

Bei Sonderwünschen und den daraus folgenden Änderungen des Planes, ist dieses entsprechend anzupassen und bei der Behörde genehmigungsfähig einzureichen. Etwaige Neueinreichungen oder Abänderungsansuchen infolge von Sonderwünschen erfolgen gesammelt bei Projektabschluss bzw. zum Zeitpunkt der Fertigstellung. Sämtliche Risiken, welche hieraus entstehen sind der Sphäre der kaufenden Partei (Sonderwunschbesteller) zuzuordnen. Die kaufende Partei verpflichtet sich die verkaufende Partei diesbezüglich schad- und klaglos zu halten. Die verkaufende Partei übernimmt keinerlei Haftung für die Genehmigungsfähigkeit von Sonderwünschen.

Sonderwünsche betreffend etwaiger Abänderungen oder Ergänzungen der Standardausführung sind grundsätzlich möglich. Diese sind dem Bauträger schriftlich und termingerecht mitzuteilen und werden ausschließlich von, vom Bauträger beauftragten Professionisten durchgeführt. Seitens der verkaufenden Partei besteht keinerlei Verpflichtung Sonderwünsche auszuführen.

Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie der Vermarktungsplan sind maßgeblich und definieren den Vertragsgegenstand, jedoch nicht mündliche Absprachen, Skizzen und/oder anderwärtige Pläne sowie Unterlagen. Sämtliche Änderungen, Zusatzvereinbarungen und Ergänzungen erfordern ausschließlich die Schriftform.

Die in der vorstehenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung beispielhaft angeführten Fabrikate dienen als unverbindliche Veranschaulichung und können in Muster oder Farbe abweichen. Der Bauträger behält sich das Recht vor gleichwertige Produkte ohne jeglichem Wertausgleich auszuführen.

Die Renderings bzw. Visualisierung sind unverbindliche Darstellungen, welche lediglich der Illustration der räumlichen Proportionen dienen. Die darauf ersichtliche äußere Gestaltung des Projektes als auch die Ausstattung sowie Einrichtung sind ausdrücklich kein Vertragsbestandteil.

Die Möglichkeit zur Produktauswahl (z. B. Parkett, Farbe Armaturen) ist nur in Abhängigkeit des Baufortschrittes möglich. Allfällig zusätzlich entstehende Kosten (z. B. aufgrund von Rückbau, Abbestellung etc.) sind vom Käufer zu tragen.

Die Ausführung sämtlicher Leistungen erfolgt entsprechend den geltenden Gesetzen und Verordnungen.

Die technische Ausführung sowie die Innenausstattung gelten entweder wie besichtigt und vertraglich vereinbart oder in der Beilage zum Kaufvertrag beigelegt. Die Verkäuferin behält sich vor ohne Angaben von Gründen Änderungen durchzuführen, insbesondere, wenn dies aufgrund von technischen oder gesetzlichen Richtlinien notwendig ist.

*Beschreibung vorbehaltlich etwaiger Druck- und Satzfehler.