

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Sollenau, Wr. Neustädterstr. 1- Wohnhausanlage

Wohnungen

INNENAUSBAU:

Innenwände:

Gips- Maschinenputz bzw. Spachtelung an allen Deckenflächen,
über den Fliesen Reibputz

Fußboden-Unterbau:

Estrich auf Trittschalldämmung und Styroporbeton bzw.
lt. Bauordnung in allen Wohnräumen

Bodenbeläge:

(siehe Verkaufspläne)

Vorraum	Fliesen
Flur	Laminatboden
WC	Fliesen
Bad	Fliesen
Abstellraum	Fliesen
Küche	Laminatboden
Wohnzimmer	Laminatboden
Zimmer	Laminatboden
Part. Abstellräume	Fliesen
Terrassen, Loggien und Balkone - gefaste Einkornbetonplatten in Kiesbett	

Wandbeläge:

Im Badezimmer Fliesen bis ca. Türstockoberkante; im WC Fliesen im
Waschbeckenbereich; Wand- und Deckenanstrich

Wand- und Decken- anstrich:

Decken- und Wandflächen aller Wohn- und Nebenräume
in gebrochenem Weiß ausgemalt

Innentüren:

glatte Türblätter, Oberfläche in Weiß;
Beschlüge in ALU-Neusilber eloxiert und Buntbartschloss bzw. WC-Schloss
Wohnzimmertür mit Glasfüllung (ESG)

Wohnungseingangstür:

glatt furnierte Türblatt , Oberfläche in Weiß, Zylinderschloss.
Brandschutztür der Klasse EI₂30

Fenster:

Kunststofffenster mit 2-fach-Isolierverglasung innen weiß
Kunststofffenster zwischen Wintergarten und Aufenthaltsraum 2-fach-Verglasung
Balkontüren und Verglasungen im Brüstungsbereich 2-fach -Isolierverglasung

Beschattung

Außenrollläden mechanisch

HEIZUNG- UND SANITÄRINSTALLATIONEN:

Heizung:

Die Wärmeenergieversorgung erfolgt über eine zentralen Heizanlage (Gas).
Die Beheizung erfolgt mittels Fußbodenheizung und wird über ein Raumthermostat
im Wohnzimmer geregelt.
Die erforderlichen Fußbodenheizungsverteiler sind im Abstellraum untergebracht.

Warmwasser:

Die Warmwasserversorgung erfolgt über die zentrale Heizungsanlage
und wird von einer auf dem Dach montierten Solaranlage unterstützt.

Raumtemperaturen:

Die Heizleistung ist der Norm entsprechend berechnet
und bringt unter Berücksichtigung der laut Österreichischer Klimakarte
angenommenen Außentemperatur folgende Raumtemperatur:

Bad:	+ 24 °C
Wohnräume/Küche:	+ 22 °C
andere Zimmer:	+ 20 °C
Vorraum:	+ 15 °C
Flur, WC (unbeheizt) :	unbeheizt

SANITÄREINHEITEN:

Sanitärinstallation.: Alle Wohnungen sind lt. nachstehendem Standard ausgeführt.

Einrichtungen: weiß

Armaturen: verchromt

Pro Wohneinheit:

- 1 Stück Hänge-WC komplett
- 1 Handwaschbecken im WC
- 1 Stück Waschtisch mit Einhebelmischer
- 1 Stück Badewanne 170/75, weiß emailliert mit Einhebelmischer
- 1 Anschluss für Abwäsche und Geschirrspüler
- 1 Waschmaschinenanschluss

ELEKTROINSTALLATION; TV - ANLAGE

Elektroinstallation.: Die Versorgung erfolgt aus dem Netz der jeweiligen Energieversorger
Betriebsspannung 3 x 400/230 V
Jede Wohnung erhält einen eigenen Zähler, welcher im Zählerverteiler situiert ist

Folgende Auslässe kommen zur Ausführung, wobei Abweichungen aufgrund der verschiedenen Wohnungstypen zu beachten sind. Es gelten hierfür in jedem Fall die einzelnen Wohnungs- bzw. Installationspläne.

Vorraum

- 1 Deckenauslass mit Wechselschalter bzw. Taster
- 1 Steckdose
- 1 Doppelsteckdose
- 1 IT-Übergabedose mit Leerverrohrung zum E-Verteiler
- 1 Telefonauslass (Leerverrohrung)
- 1 Elektroverteiler
- 1 Sprechanlage mit Türöffner

WC

- 1 Wandauslass über der Tür mit Ausschalter im Vorraum bzw. Flur
- 1 Einzelventilator mit Licht geschaltet

Kochnische/Küche

- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 Anschluss für E-Herd
- 1 Steckdose für Geschirrspüler
- 4 Steckdosen über der Arbeitsplatte
- 1 Steckdose für Umluftdunstabzugshaube
- 1 Steckdose für Kühlschrank

Wohnzimmer

- 2 Deckenauslässe mit Aus- oder Wechselschalter (für Essplatz und Wohnbereich)
- 2 Steckdosen
- 1 Doppelsteckdose bei TV Antennenanschluss
- 1 TV Antennenanschluss für SAT-Signal digital, ORF 1+2 und Radio ü. SAT-Anlage (ORF-Karte)
- 1 IT-Leerverrohrung bei der Antennendose

Bad	<ul style="list-style-type: none"> 1 Wandauslass für Spiegelbeleuchtung mit Ausschalter 1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine 1 Steckdose mit Klappdeckel für Trockner 1 Steckdose mit Klappdeckel 1 Einzelventilator feuchtegesteuert - geschaltet über sep. Schalter
Abstellraum	<ul style="list-style-type: none"> 1 Wandauslass über der Tür mit Ausschalter 1 Steckdose
Flur	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Wechselschalter oder Taster
Schlafzimmer	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Ausschalter 2 Doppelsteckdosen (neben Doppelbett) 2 Steckdosen (eine bei IT-Leerverrohrung) 1 IT-Leerverrohrung
Jedes weitere Zimmer	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 IT-Leerverrohrung 3 Steckdosen (eine bei IT- Leerverrohrung)
Terrasse/Balkon/Loggia	<ul style="list-style-type: none"> 1 Steckdose mit Klappdeckel 1 Wandauslass mit Ausschalter im Wohnraum
Wintergarten	<ul style="list-style-type: none"> 1 Steckdose 1 Deckenauslass mit Ausschalter

ALLGEMEINEINRICHTUNGEN

Trockenraum	<ul style="list-style-type: none"> Feuchtraumbalken mit Ausschalter 1 Steckdose mit Klappdeckel 1 Ausgussbecken mit E-Speicher
Kinderwagen- u. Fahrradraum	<ul style="list-style-type: none"> 1 Feuchtraumbalken mit Ausschalter
Aufzug	jede Wohnung ist über den vorhandenen Aufzug erreichbar

Die Beleuchtungskörper sind von den Mietern selbst beizustellen und zu montieren.

Die Ausführung im gesamten Keller ist ober Putz.

Eine digitale Satellitenanlage für den Empfang der beiden österr. Fernsehprogramme, sowie aller anderen ASTRA-Sender ist vorgesehen. Ein digitaler SAT-Receiver mit ORF-Karte ist notwendig und vom Mieter selbst beizustellen (Möglichkeit eines Internetanschlusses besteht nur über Telefonfestnetzanschluss).

Die Anschlussmöglichkeit an die Telefonversorgung wird durch eine Leerverrohrung bis in den Vorraum einer jeden Wohnung geschaffen. Das Ansuchen um die Herstellung des Telefonanschlusses ist von jedem Mieter persönlich beim jeweiligen Anbieter zu stellen.

Auf Grund der verschiedenen Wohnungstypen sind Abweichungen der beschriebenen Ausstattung möglich. Es gelten in jedem Fall die Grundriss- bzw. Installationspläne.

AUSSENANLAGEN:

Wege und Hauszugänge Befestigt mit Asphalt oder Pflasterungen

PKW-Abstellplätze Befestigt mit Pflasterungen

Traufenspflaster Traufenschotter mit Raseneinfassungssteinen und Grobschotter-Hinterfüllung

Regenwasser Dachwässer und Oberflächenwässer werden auf Eigengrund zur Versickerung gebracht.

Eigengarten Wohnung 1 Gartenwasseranschluss selbstentleerend

Gartenflächen zum Teil mit Böschungen - auch eben dargestellte Flächen können, wenn erforderlich, leicht geböscht ausgeführt werden.

Die Wohnhausanlage im gegenständlichen Bauvorhaben wird in der beschriebenen Bauweise und in der dargestellten Ausstattung errichtet, jedoch ersuchen wir um Verständnis, dass aus technischen oder baugesetzlichen Gründen während der Bauausführung Änderungen notwendig werden könnten.

Sonderwünsche von Wohnungswerbern können ausschließlich in schriftlicher Form und im Einvernehmen mit dem jeweiligen Professionisten sowie dem Bauherrn bzw. der örtlichen Bauleitung Berücksichtigung finden.

Stand: Jänner 2015