

# **Wohnhaus 1020 Wien, Lilienbrunnngasse 11**

## **BAUBESCHREIBUNG**

Beim neu zu errichtenden Wohngebäude mit ca. 20 Wohnungen in der Lilienbrunnngasse 11 handelt es sich um ein Eckhaus. Die idente Adresse lautet Hammer Purgstall-Gasse 9. Die Wohnungen werden über ein zentrales Stiegenhaus erschlossen. Das Gebäude ist zur Gänze unterkellert. In drei Untergeschossen ist neben den Technikräumen, den Parteienkellern und zwei Fahrradräumen der Großteil der Fläche der Tiefgarage mit 22 Stellplätzen auf halbautomatischen Parksystemen und drei Motorradabstellplätzen gewidmet. Der Neubau umfasst neben den drei Untergeschossen das Erdgeschoss, vier Obergeschosse und zwei Dachgeschosse, an den Straßenfronten mittels Terrassen zurückgesetzt (gestaffelt), und eine aus den drei Maisonette-Wohnungen jeweils direkt erschlossene Dachterrassenebene.

Beim Haus Lilienbrunnngasse 11 handelt es sich um einen homogenen Neubau in Stahlbeton-Bauweise. Alle Fassaden erhalten maximal mögliche Belichtungsflächen. Ebenso wird darauf geachtet allen Wohnungen einen Außenbereich in Form von Dachterrassen, Terrassen, Balkonen, Loggien oder Wintergärten zuzuordnen. Es entstehen Zwei- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen, wobei die Dachgeschosswohnungen als Maisonetten ausgebildet sind. Alle Wohneinheiten zeichnen sich durch hohe und beständige Qualität in der Ausführung bzw. der Verarbeitung aus.

Vom überdeckten Hauseingang mit Hausbrieffachanlage in der Lilienbrunnngasse 11 gelangt man nicht nur zum Stiegenhaus mit behindertengerechter Aufzugsanlage, sondern auch zum kleinen Innenhof mit Kinderspielbereich bzw. vorbei an der Treppe und dem Kinderwagenabstellraum in den auch direkt von der Hammer Purgstall-Gasse erreichbaren Müllraum neben der Tiefgaragenabfahrt.

## **Bauzeiten**

Der Abbruch des Bestandobjektes findet im Juni und Juli 2014 statt, Baubeginn mit der Baugrubensicherung wird dann im August 2014 sein. Die Bauphase ist mit einer Fertigstellung im Frühjahr 2016 geplant.

## **VERKÄUFER / GRUNDEIGENTÜMER**

Super-Immo Immobilientreuhand GmbH.

## **PLANUNG**

Bmst. Dipl.Ing.(FH) Holger Eichberger GmbH  
Ziviltechniker- Ingenieurkonsulent für das Bauwesen rB  
Sachverständiger für das Bauwesen  
Leopold Hörbingerstrasse 5 ,2544 Leobersdorf

## **TREUHÄNDER**

Rechtsanwälte  
Dr.Kafka und Dr. Manfred Palkovits  
Rudolfsplatz 12, 1010 Wien

## Technische Anlagen allgemein

### Technische Infrastruktur

Der technische Anschluss an die Infrastruktur (Strom, Wasser, Abwasser, Gas für Heizung und Warmwasseraufbereitung sowie Telekommunikation) erfolgt vom öffentlichem Gut.

### Hauseigene SAT Empfangsanlage

Bauseitige Errichtung einer digitalen SAT-TV-Empfangsanlage mit zwei ausgestatteten SAT-TV-Antennen sowie der Möglichkeit der späteren Nachrüstung mit weiteren zwei SAT-TV-Antennen im Auftrag und auf Kosten der Wohnungseigentümergeinschaft (WEG). Diese SAT-TV-Empfangsanlage geht nach Übergabe des Wohngebäudes in das Eigentum der WEG über.

## Erschließung

### Gebäudezugang

Der Haupteingang in das Objekt befindet sich in der Lilienbrunnengasse 11. Der Zugang ist barrierefrei ausgeführt, innerhalb des Gebäudes ist jedes Geschoss über den Aufzug erreichbar.

### Eingangsbereich

Der Eingangsbereich wird mit einem Eingangsportal aus Alu-Glas-Konstruktion mit einem integrierten Tor mit Selbstschließer und einer Fußmatte gestaltet. Der überdeckte Eingang wird mit einer Video-Gegensprechanlage ausgestattet, auch die Postkästen befinden sich im überdeckten Eingangsbereich.

### Beläge der Gänge und Stiegenhäuser

Gangbereiche: Feinsteinzeug mit Sockel und Fliesenbordüre, Wände gemalt  
Stiegenläufe: Tritt- und Setzstufen mit Feinsteinzeug verkleidet, Wände gemalt  
In den Garagen- und Haustechnikgeschossen: Asphaltbeton, Wände gemalt

### Einlagerungsräume

Jede Wohnung verfügt über einen der Wohnung direkt zugeordneten, versperrbaren Einlagerungsraum im 3. Untergeschoss (barrierefrei mit dem Aufzug erreichbar). Die Trennwände der Einlagerungsräume werden aus Holz- oder Alu-Lamellen bis knapp unter die Decke ausgeführt.

### Beleuchtung der Innenbereiche

Beleuchtungskonzept für Eingangs-, Foyer- und Stiegenhaus- bzw. Gangbereiche (It. Planung eines italienischen Lichtstudios aus Venedig in Zusammenarbeit mit dem Bauträger). Alle Leuchten im Eingangs-, Foyer- und Stiegenhaus- bzw. Gangbereiche werden aus „Muranoglas“ nach ältester Tradition mundgeblasen hergestellt. Sicherheitsbeleuchtung in den Allgemein- und Garagenbereichen entsprechend den behördlichen Vorschriften und technischen Richtlinien. Lichtsteuerung mittels Treppenhausautomat und Bewegungsmeldern.

### Erschließung der Freibereiche

Wege aus Gussasphalt, Freistiegen aus Beton, färbig lackiert.

### Beleuchtung der Außenbereiche

Beleuchtungskonzept durch italienisches Lichtstudio in Zusammenarbeit mit dem Bauträger. Lichtsteuerung entsprechend den Erfordernissen mit Bewegungsmeldern.

## **Aufzug**

Haltestellen in allen Geschossen.

Technische Ausführung (Herstellerabhängig): Kapazität für maximal 8 bis 9 Personen, Förderlast ca. 650 kg, triebwerksraumlos, zweiteilige Teleskop-Schiebetüre, Notruf-Einrichtung lt. behördlichen Vorschriften und technischen Richtlinien. Die Aufzugskabine wird barrierefrei ausgeführt (b=1,10m t=1,40m), Kabinenauskleidung lt. Planung des Bauträgers.

## **Garage**

Die Zufahrt zur Garage erfolgt über die Hammer Purgstall-Gasse 9. Es wird ein elektrisch betriebenes Garagentor mit Schlüsselschalter und Funkfernsteuerung geben. Der erste Funksender wird je Wohnung kostenfrei beigelegt, weitere Sender können jederzeit gegen Kostenersatz erworben werden. Die Be- und -Entlüftung, Sicherheitsbeleuchtung, CO-Warnanlage etc. werden den technischen Richtlinien und den behördlichen Vorschriften entsprechen. Fahrbahflächen in Gussasphalt, Stellplatzflächen auf halbautomatischen Parksystemen.

## **Schließanlage**

Es wird eine Sicherheitsschließanlage der Marke Keso oder gleichwertig mit 3 Schlüsseln je Wohneinheit eingebaut. Die Wohnungsschlüssel sperren alle allgemeinen Räumlichkeiten, das Hauseingangstor und den jeweiligen Postkasten.

## **Nebenträume und gemeinschaftliche Anlagen**

### **Kinderwagenabstellraum**

Im Erdgeschoss, neben der Stiege gelegen

Bodenbelag: Feinsteinzeug Fliesen

Oberfläche Wand: Latexfarbe weiß, abwaschbar

### **Fahrradabstellräume**

Im 1. und 3. Untergeschoss gelegen werden die Fahrradabstellräume mit Fahrradständern sowie den erforderlichen Stark- und Schwachstromanschlüssen ausgestattet.

Bodenbelag: Gussasphalt

Oberfläche Wand: Latexfarbe weiß, abwaschbar

### **Müllraum**

Der Müllraum befindet sich nahe der Stiege, zugänglich über einen Verbindungsgang, und ist auch direkt von der Straße für die Müllabfuhr zugänglich. Die mechanische Entlüftung mit Ventilator wird lt. den behördlichen Auflagen über Dach geführt.

Bodenbelag: Feinsteinzeug Fliesen mit Sockelleiste

Oberfläche Wand: Latexfarbe weiß, abwaschbar; umlaufende Stoßleisten

### **Kleinkinderspielplatz**

Der Weg zum Kleinkinderspielplatz mit Sandkiste und Sitzbank wird mit Steinen ausgelegt, die Restfläche mit Rasen begrünt.

# TECHNISCHE PROJEKTBE SCHREIBUNG

## Rohbau

### **Fundament und tragende Struktur**

Stahlbetonfundamentplatte bzw. Stahlbetonwände (Dimensionierung laut statischer Erfordernis). Loggien und Balkone werden, wo erforderlich, thermisch getrennt.

### **Decken / Raumhöhen**

Ausführung der Decken in Stahlbeton (Dimensionierung lt. statischer Erfordernis).  
Lichte Raumhöhe: grundsätzlich 2,50 Meter, in Teilbereichen hiervon abweichend.

## Aussenhülle

### **Fassade / Wärmeschutz**

Ausführung der Wärmedämmung lt. behördlich bewilligter Bauphysik, Nachweis des energetischen Standards durch den Energieausweis.

### **Fenster und Fenstertüren / Sonnenschutz**

Je Wohnraum ist mindestens ein Fenster bzw. eine Fenstertüre mit Dreh- oder Drehkipppflügel ausgestattet, teilweise Fixverglasungen, teilweise Parallel-Schiebe-Kippelemente lt. Plan vorgesehen

In den Regelgeschossen: Holz-Alu Fenster und Fenstertüren

In den Dachgeschossen: Dachflächenfenster, je nach technischer Ausführbarkeit, System Velux oder gleichwertig bzw. Alukonstruktion (lt. Plan)

U-Wert und Schalldämmmaß laut Bauphysik

Ausführung in Abstimmung mit der MA 19

Der bewegliche Sonnenschutz wird grundsätzlich vom Bauträger nicht geliefert!

### **Dach**

Die Steildächer im Hof werden in Zinkblecheindeckung ausgeführt (Ausführung in Abstimmung mit der MA 19), die Flachdächer werden als Umkehrdächer mit Kiesbelag ausgeführt. Alle Dachterrassen, Terrassen, Loggien und Balkone erhalten einen Holzbelag. Abdichtung und Wärmedämmung lt. behördlichen Vorschriften und technischen Richtlinien bzw. Bauphysik.

### **Loggien-, Balkon- und Terrassengeländer, Brüstungen**

Geländer oder Brüstungen lt. Planung des Bauträgers und Detailzustimmung der MA 19 (siehe Plan).

## Innenausbau

### **Nicht tragende Wände**

Gipskartonständerwände: Stärke, Beplankung und Schallschutz lt. behördlichen Vorschriften und technischen Richtlinien bzw. Bauphysik

### **Tragende Wände**

Beton, teilweise mit Gipskartonvorsatzschalen: Stärke, Beplankung und Schallschutz lt. behördlichen Vorschriften und technischen Richtlinien bzw. Bauphysik

## Gebäudetechnik

### Telekommunikation

Jede Wohnung verfügt über einen Medienverteilerkasten, welcher einerseits dem Anschluss, an von externen Anbietern bereitgestellte Telekommunikationsdienste dient, und andererseits die wohnungsinterne Verteilung dieser Dienste über eine sternförmige Leerverrohrung in das Wohn- sowie alle Schlafzimmer übernimmt. Der Anschluss jeder Wohnung an die hauseigene digitale SAT-TV-Anlage wird bereits bauseits hergestellt und ermöglicht so in jeder Wohneinheit den kostenlosen Empfang von TV-Programmen (die Zahlung der Rundfunkgebühren sowie die Anschaffung der erforderlichen Geräte wie SAT-TV-Receiver etc. ist Sache der Wohnungseigentümer).

Für die Versorgung des Gebäudes mit darüber hinausgehenden Telefon-, Internet und TV-Dienstleistungen (z.B. Kabel-TV, Internetanbieter) werden grundsätzlich die Voraussetzungen geschaffen, die Einspeisung dieser Dienste erfolgt jedoch nach Verfügbarkeit und technischen Möglichkeiten durch diese Anbieter selbst bzw. erfolgt der Anschluss an diese Dienste durch den Wohnungseigentümer auf eigene Rechnung. Die hauseigene SAT-TV-Anlage ist insgesamt auf eine tatsächliche, gleichzeitige Nutzung durch zwei Anschlüsse je Wohnung ausgelegt. Eine darüber hinausreichende Ausrüstung der Wohnungen mit SAT-TV-Anschlüssen kann unter Umständen eine Nachrüstung der Hausanlage (Verstärker, Multi-Switch-Anlage) im Auftrag und auf Kosten der WEG erforderlich machen. Anzahl und Art der tatsächlich empfangbaren Programme liegen außerhalb des Einflussbereichs des Verkäufers.

Ausgehend vom Medienverteilerkasten erfolgt eine sternförmige Leerverrohrung in das Wohn- sowie in alle Schlafzimmer. In jedem dieser Zimmer werden jeweils eine Datendose (in weiterer Folge zur wahlweisen Nutzung für Telefon oder Internet) sowie eine Antennendose (TV/Radio) ausgeführt. Die Verkabelung vom Medienverteilerkasten bis zur Antennendose im Wohnzimmer wird für die SAT-TV Anlage bereits bauseits ausgeführt, die Verkabelung aller weiteren Dienste erfolgt durch den Wohnungseigentümer auf eigene Rechnung.

### Stromversorgung

Stromversorgung über das Netz von Wiener Netze. Hierfür muss der Kunde eine einmalige Gebühr von ca. Euro 1.200,-- an den Bauträger entrichten, um einen Stromzähler zu Verfügung gestellt zu bekommen.

### Strom - Verbrauchszählung

Getrennte Verbrauchszählung lt. haustechnischem Konzept (jede einzelne Wohnung, Allgemeinbereiche und Haus-Nebenräume einschließlich Gemeinschaftsräume und Außenbeleuchtung, Aufzug).

### Kaltwasserversorgung

Zentrale Kaltwasserversorgung über das städtische Wasserversorgungsnetz.

### Heizung und Warmwasserversorgung

Eine hauseigene zentrale Warmwasserbereitung für Fließwasser und Heizung, betrieben durch Gas- Brennwertkessel der Firma Vaillant samt Warmwasserspeichern wird eingebaut. Je Wohnung ist ein eigener Hauptanschluss für Heizung und Warmwasser vorgesehen.

### Heizsystem

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt mittels Fußbodenheizung (Velta-Rapex).

### Komfort - Heizsystem

In den Badezimmern kommt zur Komfortsteigerung ein ergänzender Handtuch-Heizkörper samt Elektropatrone für einen von der Zentralheizung unabhängigen Betrieb zur Ausführung.

### **Verbrauchszählung**

Warm- und Kaltwasser: wohnungsweise Verbrauchsmessung mittels Wasserzähler (m<sup>3</sup>),  
Heizung: wohnungsweise Verbrauchsmessung mittels Kleinwärmezähler (Messgerät in der Versorgungsleitung, welches den Wärmeverbrauchsanteil der Wohnung anhand der Durchflussmenge und der Temperaturdifferenz zwischen Vor- und Rücklauf erfasst).  
Situierung der Zähler lt. Plan. Die Zähler sind mit einem M-Bus-System zur Fernablesung ausgerüstet. Zur Ablesung der Zähler ist kein Zutritt zu den einzelnen Tops erforderlich (ausgenommen hiervon ist je nach Situierung der Zähler der gesetzlich vorgeschriebene Zählertausch zum Zwecke der Eichung).

Allgemeinbereiche: der Kalt- und Warmwasser- bzw. Heizungswärmeverbrauch in Allgemeinbereichen wird als Differenz zwischen dem jeweiligen Gesamtverbrauch und dem summierten Einzelverbrauch der Wohnungen erfasst und über die Hausbetriebskosten aliquot nach dem entsprechenden Verrechnungsschlüssel abgerechnet.

### **Schmutzwasser**

Hauskanalisation mit Anschluss an das öffentliche Kanalnetz.

### **Regenwasser**

Ableitung der Regenwässer über das öffentliche Kanalnetz (Mischsystem).

### **Entlüftung der technischen- und Allgemeinräume**

Be- und Entlüftung der Allgemeinräume wie Heizraum, Garagenschleusen, Einlagerungsräume etc. lt. behördlichen Vorschriften und technischen Richtlinien.

## SONDERWUNSCHABWICKLUNG

Als Sonderwünsche gelten alle von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung bzw. der planlichen Kaufvertragsbeilage abweichende Planungs- oder Ausstattungsvarianten. Die Behandlung von Sonderwünschen erfolgt entsprechend den nachstehenden Grundsätzen:

### Allgemein

Aus dem gegenständlichen Vertrag und seinen Vertragsbeilagen entsteht kein Recht auf die Berücksichtigung von Sonderwünschen. Demnach können Sonderwünsche seitens des Verkäufers bzw., in Abhängigkeit von den weiteren Auftragsverhältnissen, des/der beauftragten Generalunternehmers (GU) / Professionisten auch abgelehnt werden, wenn die Ausführung des Sonderwunsches zur Verzögerung des Baufortschrittes führt, in die statische Konstruktion des Gebäudes oder in den architektonischen Entwurf eingreift, einen unverhältnismäßig großen organisatorischen bzw. baulichen Aufwand mit sich bringt, gegen den Sonderwunsch technische, insbesondere schalltechnische oder bauphysikalische, funktionale oder haftungstechnische Bedenken bestehen oder eine Beeinträchtigung der allgemeinen Teile des Gebäudes bzw. der Interessen anderer Wohnungseigentümer möglich oder zu erwarten ist. Es bleibt dem Verkäufer weiters vorbehalten, die Ausführung von Sonderwünschen insbesondere aus bau-, haftungs- oder gewährleistungstechnischen Gründen auf einzelne Ausstattungsmerkmale (z.B. Oberflächenbeläge, Sanitärporzellan, etc.) oder auf die Auswahl einer bestimmten Anzahl von Alternativen einzuschränken, die Verwendung bestimmter Materialien oder Produkte auszuschließen, die Auswahl von Materialien oder Produkten im Rahmen von Bemusterungen durchzuführen oder die Ausführung von Sonderwünschen in sonstiger Weise zeitlich, sachlich und organisatorisch zu steuern oder einzuschränken. Jedenfalls ausgeschlossen von Sonderwünschen bleiben Veränderungen an den gemeinsamen Teilen und Anlagen der Liegenschaft sowie an Gebäudeteilen, welche im Sinne der Wahrung des äußeren Erscheinungsbildes einer einheitlichen Gestaltung bedürfen, insbesondere allgemeine Außenanlagen, Allgemeinflächen des Gebäudes (Eingänge, Stiegenhäuser, Gänge, Wohnungseingangstüren etc.), Fassaden, Fenster (Größe, Material und Teilung), Brüstungen, Geländer, etc.

### Abwicklung

Sonderwünsche sind vom Verkäufer bzw. dem von ihm namhaft gemachten Vertreter freizugeben und vom Wohnungseigentümer schriftlich zu beauftragen. Die Freigabe eines Sonderwunsches berechtigt den Verkäufer ggf. zu einer sachlich und zeitlich angemessenen Erstreckung des Übergabetermins. Der Wohnungseigentümer nimmt zur Kenntnis, dass ihm die im Zusammenhang mit der Planung und Ausführung von Sonderwünschen entstehenden Planungs- und Herstellungskosten in Rechnung gestellt werden. Hierzu wird dem Wohnungseigentümer vom Verkäufer ein schriftlicher Kostenvoranschlag unterbreitet, welcher durch den Wohnungseigentümer anzunehmen ist. Die organisatorische und inhaltliche Weiterleitung der vom Wohnungseigentümer schriftlich beauftragten Sonderwünsche an den GU / die Professionisten obliegt ausschließlich dem Verkäufer bzw. dem von ihm namhaft gemachten Vertreter. Vom Wohnungseigentümer mündlich oder schriftlich direkt an den GU / die Professionisten beauftragte Sonderwünsche oder erteilte Arbeitsanweisungen sind rechtsunwirksam. Hieraus entstehende sachliche oder finanzielle Schäden, gehen zu Lasten des Wohnungseigentümers. Vom Verkäufer freigegebene und vom Wohnungseigentümer beauftragte Sonderwünsche dürfen bis zur rechtswirksam erfolgten Übernahme des Vertragsgegenstandes durch den Wohnungseigentümer ausschließlich durch den/die zur Ausführung berechtigten GU / Professionisten ausgeführt werden. Die Beschäftigung direkt vom Wohnungseigentümer beauftragter Unternehmen ist bis zur rechtskräftigen Übernahme der Wohnung durch den Wohnungseigentümer aus haftungstechnischen Gründen ausgeschlossen. Weiters ist die Beistellung eigener Materialien seitens des Wohnungseigentümers vor rechtskräftiger Übernahme der Wohnungen durch den Wohnungseigentümer aus

haftungstechnischen Gründen grundsätzlich ausgeschlossen, es sei denn, der mit der Ausführung beauftragte GU / Professionist stimmt dem schriftlich zu und übernimmt hierfür die gesetzlichen Gewährleistungs- und Haftungsverpflichtungen. Der Verkäufer bzw. der von ihm namhaft gemachte Vertreter übernimmt die Koordination und Abwicklung der von ihm freigegebenen und vom Käufer beauftragten Sonderwünsche. Die in diesem Zusammenhang erbrachten Leistungen unterliegen den für das jeweilige Gewerk im Rahmen des Gesamtobjekts geltenden Haftungs- und Gewährleistungsbedingungen (im Allgemeinen drei Jahre). Der Verkäufer ist berechtigt, für seinen erhöhten Koordinationsaufwand sowie die Haftungs- und Gewährleistungsübernahme einen Aufschlag in der Höhe von 15% der Auftragssumme in Rechnung zu stellen. Des Weiteren ist der Verkäufer berechtigt die gesamte Brutto-Auftragssumme vor Bestellung in Rechnung zu stellen.

Minderpreise im Falle wegfallender Ausstattung bzw. der Gegenverrechnung im Zuge einer höherwertigen Ausstattung gelangen nur in folgenden Fällen zur Verrechnung: Boden- und Wandbeläge (Fliesen bzw. Feinsteinzeug, Parkett) Sanitärarmaturen und Sanitärgegenstände.

Die Höhe der Minderpreise ist durch die dem Verkäufer von der ausführenden Firma in Rechnung gestellten Material-Einheitspreise bestimmt.

Eine allfällige Kompensation mit dem Kaufpreis oder dessen Zurückhaltung, Minderung oder Anpassung aufgrund oder im Zusammenhang mit Sonderwünschen ist ausgeschlossen.



## Schlussbemerkungen

Auf Leistungen und Ausstattungsmerkmale, welche in dieser Baubeschreibung nicht ausdrücklich angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch. Diese werden vom Verkäufer im Sinne einer ordnungsgemäßen Errichtung des Gebäudes festgelegt. Abänderungen dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung hinsichtlich Planung, Materialien und Ausführung sind zulässig, insofern diese geringfügig oder sachlich, technisch und architektonisch gerechtfertigt bzw. aufgrund behördlicher Auflagen durchzuführen sind und gegenüber der in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung angeführten Ausstattung keine Qualitätsminderung darstellen. Die im Verkaufsplan (Vertragsbeilage 4) dargestellten Möbel oder sonstigen Einrichtungsgegenstände, welche über die in der vorliegenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung explizit zugesagten Ausstattung hinausgehen, stellen einen unverbindlichen Einrichtungsvorschlag dar und sind nicht Gegenstand dieses Vertrages (z.B. Kücheneinrichtungen). Nicht Vertragsgegenstand ist weiters über eine Begrasung hinausgehende Bepflanzung wohnungszugeordneter Gartenflächen sowie Pflanzen auf Loggien, Balkonen oder Terrassen. Die Bezeichnung "wenn vorgesehen" in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung weist darauf hin, dass der beschriebene Raum bzw. die beschriebene Ausstattung nur in einzelnen Wohnungen bzw. Räumen zur Ausführung gelangt und daher nicht in jedem Fall vorhanden und damit Vertragsgrundlage ist. Die Bezeichnung "lt. Plan" weist darauf hin, dass die beschriebene Ausstattung grundsätzlich vorhanden ist, jedoch in der lt. jeweiliger Ausführungsplanung (Polierplan, Elektro- Installationsplan, Sanitär- Installationsplan) vorgesehenen Anzahl, Art und Weise ausgeführt bzw. situiert wird. Der Verkäufer ist nicht verpflichtet, diese technischen Ausführungspläne bei Vertragsabschluss vorzulegen oder in weiterer Folge vom Käufer freigeben zu lassen. Es besteht seitens des Käufers somit kein vertragliches Recht auf eine ganz bestimmte technische Ausführung, eine bestimmte Positionierung von technischen Installationen wie Lichtschalter, Heizkörper, etc. oder die Verwendung bestimmter Fabrikate). Der Käufer erhält jedoch im Zuge der Übergabe der Wohnung einen wohnungsbezogenen Ausschnitt des jeweiligen Polier- oder Bestandsplanes.

Die angeführten Planmaße sind Rohbaumaße ohne Innenputz. Für, durch den Wohnungseigentümer auf eigene Rechnung beauftragte Arbeiten, wie beispielsweise Küchen- oder Möbeleinbauten, Badezimmereinbauten, Verfließungen oder Verspiegelungen usw. sind daher jedenfalls Naturmaße zu nehmen. Weiters obliegt es dem Wohnungseigentümer, die technischen Voraussetzungen für den Betrieb besonderer, über den gewöhnlichen Gebrauch (Fernseher, HiFi-Anlagen, Computer etc.) in Wohnungen hinausgehender elektrischer, elektronischer oder sonstiger technischer Geräte zu überprüfen (Belastbarkeit der Stromanlage etc.). In allen oben genannten oder sachlich ähnlichen Fällen, wird der Verkäufer für alle vom Wohnungseigentümer getätigten Fehlbestellungen, Fehleinbauten oder sonstige entstandene sachliche oder finanzielle Schäden schad- und klaglos gehalten.

Änderungen, besonders durch Behördenauflagen, behält sich der Bauträger vor.

# AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG WOHNUNGEN

<b>Fenster</b>	Drehkipp-Holz-Alu-Fenster und -Türen, Holz-Alu-Schiebetüren sowie -Kombinationen und Alu-Glas-Konstruktionen RwF > 38dB, U < 1,10 W/m <sup>2</sup> K Elektrische Vorrüstung für Sonnenschutz- und Verschattungssysteme (Rollläden, Raffstoren bzw. Außenjalousien)
<b>Türen</b>	
<u>Eingangstür</u>	Holz Vollbautüre oder Gleichwertiges, einbruchhemmend; WK 3, (EUR 2.500,-- inkl. Ust.), mit Zylinderschloss (EUR 100,-- inkl. Ust.), Beschläge und Türspion in Chrom, satiniert
<u>Innentüren</u>	Holztürstöcke und -türblätter (Röhrenspan), sperrbar, weiß lackiert, einflügelig, lt. Plan (EUR 400,-- inkl. Ust.), Beschläge in Chrom, satiniert
<u>Innenstiegen</u>	Bodenstiegen mit Holztrittstufen, z.B. in Eiche
<b><u>Elektroinstallationen</u></b>	je nach Größe der Räume ein bis zwei Deckenauslässe, Schlaf- und Wohnzimmer (pro 25m <sup>2</sup> ein Deckenauslass), je Zimmer sechs Steckdosen, Zimmer über 25m <sup>2</sup> zwölf Steckdosen Je Terrasse, Balkon etc. zwei Oberputzsteckdosen (Feuchtraumausführung) sowie ein Lichtauslass pro ca. 10m <sup>2</sup> Bei sämtlichen Wand- und Deckenauslässen im Inneren wird die Verdrahtung hergestellt (ohne Beleuchtungskörper bzw. ohne Geräte) Für Telefon- und EDV-Anschluss ein Leerrohr in allen Zimmern (ohne Verdrahtung) Einbauspots (230 V oder Niedervolt) in der abgehängten Decke der Nassräume, ca. ein Stück je m <sup>2</sup> Mechanische Entlüftung in Badezimmer und WC, steuerbar über Kontrolllichtschalter
<b><u>Heizung</u></b>	Hauszentralheizung, Vaillant Kesselanlage oder Gleichwertiges, über Raumthermostat steuerbar, die Beheizung der Wohnungen erfolgt mittels Fußbodenheizung (Velta-Rapex) In den Badezimmern kommt zur Komfortsteigerung ein ergänzender Handtuch-Heizkörper samt Elektropatrone für einen von der Zentralheizung unabhängigen Betrieb zur Ausführung

## **Vorraum/Flur**

Boden Fertigparkett oder Feinsteinzeug nach Wunsch (EUR 50,--/m<sup>2</sup> inkl. Ust.), Sockelleisten dazu passend

Wand/Decke Innendispersion, Farbe nach Wunsch, eine Farbe pro Zimmer

## **Wohnbereich**

Boden Fertigparkett nach Wunsch (EUR 50,--/m<sup>2</sup> inkl. Ust.), Sockelleisten dazu passend

Wand/Decke Innendispersion, Farbe nach Wunsch, eine Farbe pro Zimmer

## **Küche**

Boden Fertigparkett oder Feinsteinzeug nach Wunsch (EUR 50,--/m<sup>2</sup> inkl. Ust.), Sockelleisten dazu passend

Wand/Decke Innendispersion, Farbe nach Wunsch, eine Farbe pro Zimmer  
Anschlüsse für Spüle, Geschirrspüler, E-Herd und Dunstabzug (Umluft)

## **Badezimmer**

Boden Feinsteinzeug nach Wunsch (EUR 50,--/m<sup>2</sup> inkl. Ust.), Farbe nach Wunsch, Fugen im Ton passend

Wand Fliesen bis Türstockoberkante (EUR 50,--/m<sup>2</sup> inkl. Ust.), darüber Innendispersion, Farbe nach Wunsch; ein Spiegel bündig mit der Verfliesung  
Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner (Umluft)

Decke Innendispersion, Farbe nach Wunsch

Waschtisch weiß, Laufen Pro (EUR 300,--/Stk. inkl. Ust.), mit Einhandmischer, verchromt oder nach Wahl, Grohe oder Kludi, (EUR 300,--/Stk. inkl. Ust.)

Einbauwanne weiß, Laufen oder Villeroy & Boch (EUR 800,--/Stk. inkl. Ust.), mit Ab- und Überlaufgarnitur, Wannenfüll- u. Brausebatterie, Schubstange mit Handbrause, Grohe Relaxa (EUR 300,--/Stk. inkl. Ust.)

Dusche begehbare Dusche mit einem Sockel von 15cm und einer Rigolrinne, optional, Kopf- und Handbrause (EUR 300,--/Stk. inkl. Ust.)

WC Hänge-WC, Porzellanschale, mit passendem Sitzbrett und Deckel, weiß, Laufen Pro oder Gleichwertiges (EUR 250,--/Stk.)

inkl. Ust.), weiße Spültaste, mit Geruchsabsaugung, wenn vom Schlafzimmer zugänglich

### **WC**

Hänge-WC, Porzellanschale, mit passendem Sitzbrett und Deckel, weiß, Laufen Pro oder Gleichwertiges (EUR 250,--/Stk. inkl. Ust.), weiße Spültaste

### **Boden**

Feinsteinzeug nach Wunsch (EUR 50,--/m<sup>2</sup> inkl. Ust.), Farbe nach Wunsch, Fugen im Ton passend

### **Wand**

zweiseitig Fliesen bis Türstockoberkante (EUR 50,--/m<sup>2</sup> inkl. Ust.), zweiseitig Sockelleisten dazu passend, darüber Innendispersion, Farbe nach Wunsch

### **Decke**

Innendispersion, Farbe nach Wunsch

### **Abstellraum**

#### **Boden**

Fertigparkett oder Feinsteinzeug nach Wunsch (EUR 50,--/m<sup>2</sup> inkl. Ust.), Sockelleisten dazu passend

#### **Wand/Decke**

Innendispersion, Farbe nach Wunsch

### **Balkone, Terrassen**

Holzboden, z.B. Bankerei oder Masarandumba (EUR 50,--/m<sup>2</sup> inkl. USt.)  
ein Wasseranschluss für Kaltwasser (Kemper-Ventil)

### **Aircondition**

Auf Wunsch gegen Aufpreis erhältlich