

# BAU- UND AUSSTATTUNGSLISTE

## BAUBESCHREIBUNG

### AUSSENWÄNDE

Massivbauweise mit außenliegender Wärmedämmung

### NICHT TRAGENDE ZWISCHENWÄNDE

10 - 12 cm Trockenbauwände, teilweise Ziegelwände

### TRAGENDE ZWISCHENWÄNDE

25 cm Ziegel- oder Stahlbetonwände, Wandscheiben, Säulen oder Stützen gemäß Statik

### WOHNUNGSTRENNWÄNDE

25 cm Ziegel- oder Stahlbetonwände und Vorsatzschalung (lt. Schall- und Statik Angaben)

### GESCHOSSDECKEN

Stahlbetonmassivdecken oder Ziegeldecken

### FUSSBODENAUFBAUTEN

Ausgleichsschüttung, Trittschall- bzw. Wärmedämmung, Estrich für Fußbodenheizung, Fußbodenbeläge lt. Plan (in den Wohnungen Parkettböden und Feinsteinzeug)

### DÄCHER

Flachdachkonstruktion auf wärmegeprägten Massivholz 14 cm, Kies

### FASSADE

Architektonisch gestaltet und 2-färbig, mit Vollwärmeschutz gemäß Energieausweis

### BRÜSTUNGSGELÄNDER

werden in Niro ausgeführt, für die Terrassen bei den Penthouse Wohnungen wird das Skybon System mit eingespanntem Klarglas montiert

### LOGGIEN

Betonplatten gestrahlt, Geländer mit eingespannten Gläsern mit dekorativem Siebdruckmuster, eine Seite zum Nachbarbalkon Fixverglasung (Siebdruck), nach oben an 2 Seiten mit Klarglas Schiebe- und Drehelementen geschlossen, zum Öffnen und zusätzlicher Lüftungsfunktion, Beschattung mit elektrischen Valletta Twilight Screens in verschiedenen Farben

### VERSORGUNG

Jede Wohnung erhält einen eigenen Zähler zur wohnungsgetrenten Abrechnung von Wasser, Strom und Heizung (Ortswasserleitung, Energie AG, Wärmepumpe)

### HEIZUNG und WARMWASSERAUFBEREITUNG

Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels 2 KNV Wärmepumpen, die über Tiefensonden versorgt werden. Für die Warmwasseraufbereitung werden Wohnungsstationen mit Frischwassersystem eingebaut

### DECKEN

Teilweise verputzt oder abgehängte Gipskartondecken

### RAUMHÖHE

In Aufenthaltsräumen ca. 250 cm, teilweise im EG und generell in den Penthouses höher

# BAU- UND AUSSTATTUNGSLISTE

## AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

### FENSTER & TÜREN

#### WOHNUNGSEINGANGSTÜRE

Einbruchshemmende einflügelige Vollbau-Eingangstüre, Brandschutz EI30 oder EI2 30-c nach Erfordernis, Profilzylinder mit Sicherheitsbeschlag, Sicherheitsschloss, Türspion, Schließanlage (Eingangstüren, Kellerabteil, Wohnung)

#### FENSTER & BALKONTÜREN

Entholzer Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung, Dreh-Kippbeschläge bzw. teilweise fixverglast, verdeckte Beschläge, Fenstergriff Titan, Außenfensterbänke Alu weiß beschichtet

#### BESCHATTUNG

Valletta Rollläden mit elektrischer Bedienung in allen Räumen. Bei den voll klimatisierten (alle Wohn- und Schlafräume) Penthouse Wohnungen werden Raffstores mit elektrischer Bedienung eingebaut

#### INSEKTENSCHUTZGITTER

In den Wohn- und Schlafräumen

#### INNENFENSTERBÄNKE

Pflegeleichte Fensterbänke Helopal, Werzalith oder gleichwertig, mit weißer Oberfläche

#### INNENTÜREN

200 cm hohe Röhrenspantürblätter mit heller Struktur und 2 Lisenen, inkl. Dichtung in Holzumfassungszarge

#### BESCHLÄGE

L-förmige Innentürdrücker Edelstahl mit Rosetten im modernen Design

### BODENBELÄGE

#### WOHN- UND SCHLAFRÄUME, KÜCHE, VORRAUM, AR

Fertigparkett Eiche, kraftvoll, 3-Stab, lackiert, Dielen 2200x207x14 mm, Nuttschicht 3,2 mm, inkl. Randleisten Eiche Natur versiegelt

#### BAD / WC

Feinsteinzeug, Format 30x60 cm, Stärke 10 mm, Newstreet Smoke, Farbe dunkelgrau, matt, Fabrikat Domino

#### TERRASSEN und LOGGIEN

Balkonplatten C35/45 betoniert und sandgestrahlt, grau

#### STIEGENHAUS

Feinsteinzeug, Format 30x30 cm, Campigiana Bronzo, Farbe Terracotta, Oberfläche strukturiert, Fabrikat EnergieKer

# BAU- UND AUSSTATTUNGSLISTE

## WANDBELÄGE

WOHN- UND SCHLAFRÄUME, KÜCHE, VORRAUM, AR  
gemalt, Farbe Weiß

### BAD / WC

Keramik glasiert, Format ca. 30 x 60 cm, Prestige, Farbe matt weiß/schattiert, Fuge in Fliesenfarbe,  
Fabrikat KeraTeam

### STIEGENHAUS

gemalt, Farbe Weiß

## HAUSTECHNIK

### HEIZUNG

Wärmeabgabe in den Wohnungen über Fußbodenheizung, zusätzlich ein Badezimmerheizkörper in  
den Bädern

### WARMWASSERBEREITUNG

Dezentral je Wohneinheit im Durchlauf über Wohnungsstationen (Frischwassersystem)

### REGELUNG

Zentrales Raumbediengerät zur Regelung der Fußbodenheizung

### SANITÄR INSTALLATIONEN

Gesamte Sanitärinstallation inkl. Kalt- und Warmwasseranschluss, sowie sämtliche Zu- und  
Abwasserleitungen

Zu- und Ableitung Wasser für Waschmaschinenanschluss wahlweise in Bad oder AR, lt.

Wohnungsplanung

Zu- und Ableitung Wasser für Spülen- und Geschirrspülanschluss nebeneinander in der Küche, lt.

Wohnungsplanung

Frostsichere Außenarmatur für Wasser bei Wohnungen mit Garten, sowie bei den Penthouses

## SANITÄRAUSSTATTUNG

### BAD

Möbelwaschtisch mit ein oder zwei Waschplätzen, Dusche mit Duschrinne oder Duschwanne

Duschsäule mit Thermostat chrom, poliert mit Regenbrause

oder

Badewanne mit Aufputz Badewannenthermostat, Brausegarnitur mit Stange

Handtuchhalter zweiarmig schwenkbar verchromt

### WC

1 Handwaschbecken

1 Wand-WC Tiefspüler, wandhängend, ohne Spülrand, WC-Sitz mit Absenkautomatik

1 Geberit zwei-Mengen-Betätigungsplatte für Spülung

1 Bürstengarnitur

1 WC Papierrollenhalter

1 Handtuchhacken

# BAU- UND AUSSTATTUNGSLISTE

## ELEKTRONIK

### ELEKTROTECHNIK

Die Elektroinstallationsarbeiten werden nach den geltenden Vorschriften lt. ÖVE und EVU ausgeführt.

Das Schalter- und Steckdosenprogramm für die Allgemein- und Wohnbereiche, sowie für die Außenstellen werden in der Marke Busch-Jäger, reinweiß komplettiert. Die Elektroinstallation der Geschosse erfolgt über den Hauptverteiler im Technikraum/Kellergeschoss. Die Wohnräume werden mit einer Haussatellitenanlage zum Gratis- Fernsehen versorgt. Für das Internet steht eine Lehrverrohrung für A1 oder Magenta vom Verteiler in die Wohnungen zur Verfügung. Die Fermax-Türsprechanlage befindet sich im Eingangsportale und in den Wohnungen wird ein Bildspeicher-Monitor eingebaut. Die Freischaltung für Telefon- und Internetanschluss hat der Eigentümer beim Netzanbieter selbst zu beantragen.

## E-INSTALLATIONSSTANDARD

### WOHNZIMMER

Entsprechend der Türzahl ausreichende Licht-, Wechsel- oder Kreuzschalter

ca. 8 Stk. Steckdosen, je nach Zimmergröße

1 St. TV-Anschlussdose

1 St. Telefonanschlussdose

1 St. Raumthermostat

### VORRAUM

Notwendige Wechsel- oder Kreuzschalter oder Taster

1-2 Stk. Steckdosen

1 Stk. Innenstelle der Videogegensprechanlage

1 Stk. Unterputz Wohnungsverteiler

### BAD

1 Stk. Lichtschalter

5 Stk. Steckdosen

1 Stk. Abluftventilator mit Zeitschaltuhr

### WC

1 Stk. Lichtschalter

1 Stk. Abluftventilator mit Zeitschaltuhr

### ABSTELLRAUM

1 Stk. Lichtschalter

1-3 St. Steckdosen je nachdem, ob Waschmaschine und Trockner geplant sind, ansonsten werden im Badezimmer mehr Steckdosen eingebaut

### KÜCHE

1 Stk. Lichtschalter

ca. 10 Stk. Steckdosen, je nach Zimmergröße

1 Stk. E-Herd-Anschluss

### GANG

# BAU- UND AUSSTATTUNGSLISTE

1 Stk. Wechsel- oder Kreuzschalter

1 Stk. Steckdose

## ZIMMER

ca. 5 Stk. Steckdosen, je nach Zimmergröße

1 Stk. TV-Anschlussdose

## LOGGIA

1 Stk. Lichtschalter (innenliegend)

1 Stk. Decken- oder Wandleuchte inkl. Beleuchtungskörper

1 Stk. Steckdose

## TERRASSE PENTHOUSE

Entsprechend mehr Steckdosen sowie Wandleuchten inkl. Beleuchtungskörper nach Bedarf

## ZUSÄTZLICH

Schalter für alle elektrischen Rollos

## KELLERABTEIL

1 Stk. Lichtschalter

1 Stk. Beleuchtungskörper

1 Stk. Steckdose

## RAUCHMELDER

Long-Life Rauchmelder mit Batterieversorgung pro Aufenthaltsraum, lt. OIB Richtlinie

## E-LADESTATIONEN

Garagen, Carports und ein Teil der Stellplätze verfügen über eine Lehrverrohrung zum einfachen Nachrüsten einer E-Ladestation

## ALLGEMEINBEREICHE

### BRANDMELDEANLAGE

In den Stiegenhäusern

### KELLERGESCHOSS

2 Fahrradräume

1 Kinderwagenabstellraum

1 Waschraum

1 Elektroraum

1 Technikraum

1 Müllraum

Kellerabteile für alle Wohnungen

### KELLERABTEILE

Braun Ferrum Kellerabteiltrennwände, nummeriert, Systemwände aus verzinkten Stahlprofilen, Drückergarnitur mit Halbzylinder für Schließanlage

### PERSONENAUFZUG

Vom Kellergeschoss bis zu den Penthouse-Wohnungen

Schindler 3000 Plus für 15 Personen mit einer Tragkraft von 1.225 kg

# BAU- UND AUSSTATTUNGSLISTE

## EIGENGÄRTEN

Gärten EG-Wohnungen: Geräteschuppen, Frostsichere Außenarmatur

Dazu gekaufte Gärten: Gartenhaus mit Terrasse, Geräteschuppen, Strom- und Wasseranschluss

## AUSSENANLAGEN

### ALLGEMEINE GRÜNFLÄCHEN

Rasenflächen mit einfacher Bepflanzung, Büschen und/oder Bäumen

### EINGANGSBEREICH

Attraktives Eingangsportal, Vorplatz: Granit-Pflastersteine oder gleichwertig

### CARPORTS

Holz, Stützenfrei für bequemes aus- und einparken

### WEGE UND PARKPLÄTZE

Asphaltiert

Beleuchtung mit Gusslaternen „Alt-Wien“

### ANSCHLUSSKOSTEN

Sämtliche Anschlusskosten für Kanal, Wasser und Strom sind im Kaufpreis enthalten.

### SONSTIGES

Maßgebend für den Lieferumfang sind ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sowie die im Vorvertrag bzw. im Kaufvertrag schriftlich getroffenen Vereinbarungen. 3-D Schaubilder, Werbeprospekte, Verkaufsfolder sowie grafische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel wie Einrichtungsgegenstände, Kücheneinrichtungen, sanitäre Einrichtungen, Pflanzen oder Bauelemente, die aus planerisch gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar.

Abweichungen von Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sofern sie dem Erwerber zumutbar – besonders, weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt – sind, sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften bleiben vorbehalten.

Bei widersprüchlichen Angaben zwischen Verkaufsplänen und dieser Baubeschreibung gelten die Angaben der Baubeschreibung. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass die zurzeit vorliegenden Pläne aufgrund statischer Notwendigkeiten noch in geringem Ausmaß geändert werden können. Sämtliche Maße und Flächen sind Rohbaumaße. Technische Änderungen sowie geringfügige Planabweichungen bleiben vorbehalten. Bei Vorbestellung von Einbaumöbeln ist die Kontrolle der Ist-Maße in Abstimmung mit dem Bauherrn notwendig.

Sämtliche Änderungen bedürfen der direkten Abstimmung durch den WohnungskäuferIn mit dem Bauherrn bzw. eventuell in weiterer Folge mit den ausführenden Firmen. Für die Bearbeitung der Sonderwünsche, insbesondere Grundrissänderungen, welche einen Planaustausch bei der zuständigen Behörde erfordern, ist der Bauherr berechtigt eine angemessene Aufwandsentschädigung zu verlangen.

Grundrissänderungen sind nur durch den bauseits beauftragten Architekten und dem Bauherrn unter Berücksichtigung der statischen Konstruktion zulässig. Änderungen an der Fassadengestaltung (Fenster, Geländer, etc.) sind unzulässig. Sonderwünsche innerhalb der Ausbaugewerke sind im

## BAU- UND AUSSTATTUNGSLISTE

Rahmen der technischen Möglichkeiten gegen Aufpreis zulässig, soweit diese termingerecht bekannt gegeben werden.

Der Bauherr übernimmt für direkte Beauftragungen zwischen WohnungskäuferIn und ausführenden Firmen keinerlei Haftung. Nicht bauseits beauftragte Firmen können erst nach erfolgter Übergabe Arbeiten in der Wohnung durchführen.

Der Zutritt zur Baustelle ist aus Sicherheits- und Haftungsgründen nicht gestattet. Besichtigungen der Wohnungen/Baustelle ist nach terminlicher Abstimmung mit dem Bauherrn möglich.

### BILDER ZUR AUSSTATTUNG

#### ELEKTROAUSSTATTUNG:



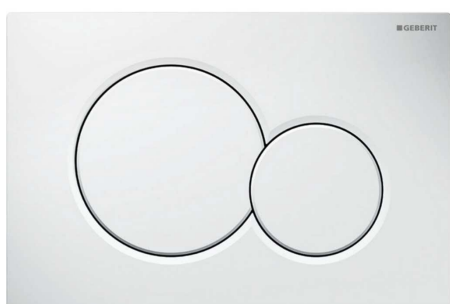
# BAU- UND AUSSTATTUNGSLISTE



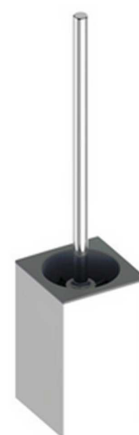
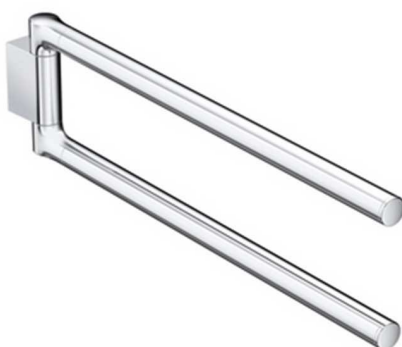


# BAU- UND AUSSTATTUNGSLISTE

## SANITÄRAUSSTATTUNG:

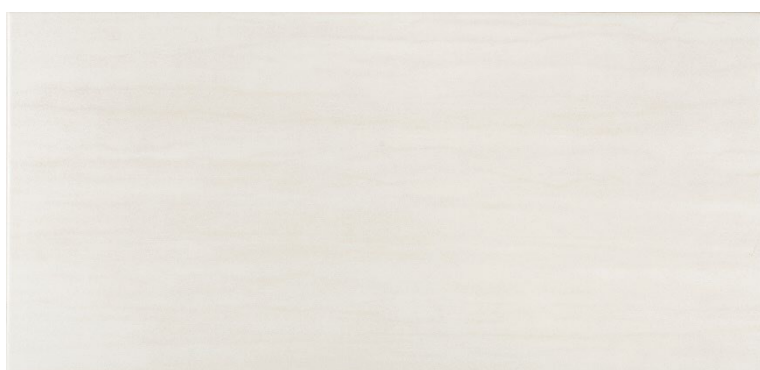


# BAU- UND AUSSTATTUNGSLISTE



# BAU- UND AUSSTATTUNGSLISTE

## FEINSTEINZEUG UND FLIESEN:



## TÜREN:

