

LIVING IN ESSLING

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

**ESSLINGER HAUPTSTRAÙE 69
1220 WIEN**

- 1 ALLGEMEINE PROJEKTBECHREIBUNG
 - 1.1 LAGE UND INFRASTRUKTUR
 - 1.2 WOHNUNGEN
 - 1.3 ALLGEMEINRÄUME
- 2 BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG ALLGEMEINBEREICH
 - 2.1 ROHBAU
 - 2.2 FASSADE
 - 2.3 FENSTER UND BALKONTÜREN
 - 2.4 BALKONE
 - 2.5 EINGANGSBEREICH
 - 2.6 AUFZUG
 - 2.7 STEIGLEITUNGEN
- 3 BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG WOHNUNGEN
 - 3.1 BODENBELÄGE
 - 3.2 TÜREN
 - 3.3 ELEKTROINSTALLATIONEN
- 4 HAUSTECHNIK
 - 4.1 HEIZUNG UND WARMWASSER
 - 4.2 KLIMA
 - 4.3 LÜFTUNG
 - 4.4 INSTALLATIONEN
 - 4.5 SCHLIESSANLAGE UND BRIEFKÄSTEN
- 5 SANITÄR
 - 5.1 BADEZIMMER
 - 5.2 WC
- 6 KÜCHE
- 7 ALLGEMEIN

1. ALLGEMEINE PROJEKTbeschreibung

1.1. LAGE UND INFRASTRUKTUR

Das Wohnhaus befindet sich in Donaustadt, 22. Wiener Gemeindebezirk.

In der Nähe befinden sich öffentliche Verkehrsmittel- Busse 26A, 88A, 88B, 98A, N26, U-Bahnlinie U2 Stationen Aspern Strasse oder Seestadt- mit dem Bus 26A, bzw. 88A in 10 min erreichbar, Regionalbusse 550, 552, wie auch Infrastruktur täglichen Lebens- Krankenhaus Donauespital, Schulen- Schule der Stadt Wien, Volksschule, Gymnasium, Städtischer Kindergarten, Kinderspielplätze, Geschäfte, Einkaufszentren, Banken, Apotheken.

1.2. WOHNUNGEN

Es werden auf der Liegenschaft zwei Wohngebäude mit insgesamt 17 Eigentumswohnungen, in Größen zwischen 30 m² und 83 m² (1 - 4 Zimmer) und eine Tiefgarage mit 7 Autostellplätzen, errichtet.

Das vordere, straßenseitige Gebäude (Stiege I./ Haus A) wird unterkellert, einstöckig mit zwei ausgebauten Dachgeschoßen ausgeführt und beinhaltet 13 Wohneinheiten. Die Wohnungen sind bequem mit dem Aufzug zu erreichen, insgesamt 5 Stationen befinden sich vom Kellergeschoß bis 2. Dachgeschoß im Gangbereich. Das hintere Gebäude (Stiege II./ Haus B) wird einstöckig mit zwei ausgebauten Dachgeschoßen ausgeführt und beinhaltet 4 Wohneinheiten.

Nutzflächen:

Stiege	TOP	Geschoß	Zimmer	Wohnfläche m ²	Balkon m ²	Loggia m ²	Terrasse m ²	Garten m ²	€ Preis
Stiege I.	1	EG	2	46,19			10,21	6,41	289.000 €
Haus A	2	EG	1	40,74			12,67		262.000 €
	3	1.OG	2	57,94	7,57				345.000 €
	4	1.OG	2	48,38	7,78				285.000 €
	5	1.OG	1	42,57					230.000 €
	6	1.OG	2	41,11		7,16			265.000 €
	7	1.DG	2	57,95	8,21				349.000 €
	8	1.DG	2	48,41	8,22				290.000 €
	9	1.DG-2.DG	2	53,33			8,36		330.000 €
	10	1.DG	1	30,80					170.000 €
	11	1.DG	2	40,98		7,16			270.000 €
	12	2.DG	2	40,17			13,47		289.000 €
	13	2.DG	2	51,09			8,29		330.000 €
Stiege II.	1	EG-1.OG	2	42,75			10,86		300.000 €
Haus B	2	EG-2.DG	4	82,25	14,15		16,94		495.000 €
	3	EG-2.DG	4	83,40	14,15		16,16		495.000 €
	4	EG-1.OG	2	41,66			9,10	6,04	290.000 €

1.3. ALLGEMEINRÄUME

Kellergeschoss: Heizraum, Elektroraum mit Stromzähler und Internetverteiler, Kinderwagenraum und 7 Autostellplätze

Erdgeschoss:

Stiege I./ Haus A: Müllraum, Fahrradabstellraum

Stiege II./ Haus B: Kinderwagen/Fahrradabstellraum

2. BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG ALLGEMEINBEREICH

2.1. ROHBAU

Fundierung

Stahlbetonfundamentplatte 50 cm Stiege I., 35 cm Stiege II.

Außenmauer

20 cm Hochlochziegel- oder Stahlbeton 20 cm- Massivbauweise, Wärmedämmung 16 cm lt. Bauphysik

Decken

Stahlbeton 18-20 cm lt. Statik

Steildach

Stahlbeton Sargdeckel, 20 cm Wärmedämmung, mit hinterlüfteten Ziegeldach

Flachdach

Stahlbetondecke, Gefälle lt. ÖNORM, 16 oder 20 cm Wärmedämmplatten, Feuchtigkeitsabdichtung, Kies

Innenwände

Ziegel- oder Stahlbeton (Wohnungstrennwände)- Massivbauweise, Zimmertrennwände Trockenbau, gedämmt mit Mineralwolle, Nassräume imprägniert, Wohnungstrennwände Vorsatzschalen mit Schallschutz

Stiegenhaus

Stiegen vom Kellergeschoß bis ins Dachgeschoß als Betonstiege, schalltechnisch entkoppelt

2.2. FASSADE

Silikonputz

2.3. FENSTER UND BALKONTÜREN

Kunststoff-Alu mit 3-Scheiben Isolierverglasung lt. Energieausweis
Fensterbänke außen: aus Stein oder Aluminium pulverbeschichtet
Fensterbänke innen: Holzverbundplatte weiß

Dachflächenfenster

Klapp-Schwingfenster Velux

2.4. BALKONE

Bauweise Stahlbeton, thermisch getrennt

2.5. EINGANGSBEREICH

Gegensprechanlage, Postkästen, Informationstafel

2.6. AUFZUG

Aufzugsschacht aus Stahlbeton, Aufzug Produkt Schindler oder gleichwertig,
barrierefreier Zugang

2.7. STEIGLEITUNGEN

Hauptschacht HKLS und Elektro im Stiegenhaus

3. BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG WOHNUNGEN

3.1. BODENBELÄGE

Wohn- und Schlafräum, Vorräum

Dielenboden Parkett

Badezimmer/WC/Abstellraum

Fliesen, Großformat 60 x 60 cm

Stiegenhaus

Fliesen

Balkone, Terrassen

WPC-Dielen oder Feinsteinzeug Fliesen

3.2. TÜREN

Eingangstüren

1-flg., Brandschutz EI2 30, Oberfläche RAL 9016,
Einbruchswiderstandsklasse 2

Innentüren

Türblatt glatt, Holzumfassungszarge

3.3. ELEKTROINSTALLATIONEN

Strom

Stromzähler im Zählerraum, Sicherungs- und Medienverteiler im Vorraum
jeder Wohnung

TV/ Internet

Mediendose in der Wohnung

Steckdosen, Schalter

Marke Panasonic VIKO KARRE weiß oder gleichwertig

Licht

Lichtauslass im Wohnzimmer, Schlafzimmer, Zimmer, Abstellraum, Küche,
Vorraum, Bad und WC. Im Bad Lichtauslass für Spiegellicht

4. HAUSTECHNIK

4.1. HEIZUNG UND WARMWASSER

Heizung und Warmwasser

Hauszentralheizungsanlage Luftwärmepumpe. Wärmemengenzähler und
individuelle Abrechnung nach Verbrauch pro Wohnung

4.2. KLIMA

Klima

Vorbereitungen für Innen- und Aussengeräte für Wohnungen im 2.
Dachgeschoß Wohnungen- Kältemittelleitung und Abfluß

4.3. LÜFTUNG

Bad/ WC

Unterputz Ventilatoren, Produkt Limodor oder gleichwertig

4.4. INSTALLATIONEN

Küchen

Herstellung der Wasser und Abfluss Installationen. Elektroanschlüsse: Starkstrom E-Herd, Auslass für Licht Wandschränke, Steckdosen für Geschirrspüler, Kühlschrank, Lüftung

Terrassen/ Balkone

Frostsicherer Kaltwasseranschluss Kemper Ventil, Licht Auslass und Steckdose

Bad- Dusche

Verflies mit Duschrinne mit Glaswand

4.5. SCHLIESSANLAGE UND BRIEFKASTENANLAGE

Schließanlagen

Zylinderschließanlage, Produkt EVVA oder gleichwertig

Briefkastenanlage

Im Eingangsbereich

5. SANITÄRANLAGEN

5.1. BADEZIMMER

Dusche/ Waschtisch WC/Bad

Sanitär Produktserie Laufen, Armaturen Grohe, Duschrinne Geberit



5.2. WC

Hänge WC, Sitz, Drückerplatte Produktserie Laufen, Gestell Geberit



6. KÜCHE

Es werden oben genannten Anschlüsse hergestellt. Die Positionierung dieser kann, wenn rechtzeitig bekannt, in Absprache mit dem Kunden erfolgen.

7. ALLGEMEIN

SONDERWÜNSCHE

Sonderwünsche und Änderungswünsche sind, sofern es der Baufortschritt erlaubt, möglich, müssen schriftlich bekannt gegeben werden und nur von Bauherren mit der Unterschrift angenommen werden. Mündliche Vereinbarungen vor Ort können nicht berücksichtigt werden (siehe Kaufvertrag).

PLÄNE/GRUNDRISSE

Als Basis gelten AUSSCHLIESSLICH die dem Kaufvertrag beigelegten Pläne. Bei Planänderungen nach Kaufvertragsunterfertigung fallen Kosten an.

Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Sonstige Hinweise:

Betriebskosten:

Die Anlage wird von einer Hausverwaltung betreut und abgerechnet. Die Verbrauchskosten werden mittels Zähler (Strom, Wasser und Wärmezähler) nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet.

Betriebskosten beinhalten Kanalgebühr, Müllabgabe, Feuerversicherung, allg. Strom, Aufzugswartung, Schneeräumung, Rasenpflege Allgemeinteile, Reinigung der Allgmeinflächen, etc.

Die Betriebskosten können im ersten Jahr höher ausfallen, um zu verhindern, dass bereits bei der ersten Jahresabrechnung eine Nachzahlung entsteht. Die gesamte Betriebskostenabrechnung erfolgt über eine beauftragte Hausverwaltung, welche in Vertretung der Hauseigentümergeinschaft, handelt und auch von dieser abbestellt werden kann. Für die Betriebskostenabrechnung wird das Nutzwertgutachten herangezogen.