

Fachberatung

Unsere Fachberater stehen Ihnen für alle Belange Ihres Eigenheimes kostenlos mit sachkundiger Unterstützung zur Verfügung. Bei Planung, Einreichung, Ausstattungs-Sonderwünschen wie auch bei Finanzierungsfragen.

Planung/Bauleitung

Spezialisten übernehmen die gesamte Planung (inklusive Statik u. Bauphysik) und Einreichung. Die Betreuung erfolgt durch Ihren persönlichen Bauleiter, der auch die Überwachung und Koordination der auszuführenden Arbeiten übernimmt.

Erschließung/Infrastruktur

Der Zugang zur Stiege 1 sowie die Garageneinfahrt erfolgt über den Siegesplatz im Erdgeschoß. Der Zugang zur Stiege 2 sowie die Garagenausfahrt erfolgt über die Benjowskigasse im Erdgeschoß. Kinderwagen- bzw. Fahrradabstellräume befinden sich sowohl im Erdgeschoß als auch im Untergeschoß der jeweiligen Stiegen. Jede Stiege verfügt über einen eigenen Müllraum im Erdgeschoß. Im Untergeschoß befinden sich die Garage für 49 PKW-Stellplätze, Technikräume sowie die den Wohnungen zugeordneten Einlagerungsräume. Die Personenliftanlage ist mit Haltestellen in allen Geschoßen ausgestattet.

Versorgung

Die Versorgung mit Energie (Strom, Zentralheizung, Warmwasseraufbereitung etc.) und anderen Medien erfolgt über die Technikräume im Keller. Die Medienversorgung (Gas, Wasser, Strom, Telekommunikation) erfolgt über die öffentlichen Versorgungsträger. Dabei erhält jede Wohnung eigene Zählorgane für die Verbrauchsermittlung für Warmwasser, Kaltwasser, Heizung und Strom. Ebenso erhält jede Wohnung einen TV und Telefonanschluss von A1 und UPC. Endgeräte, Anschlusskosten und Verbrauchsgebühren sind kundenseitig zu erbringen.

Entsorgung

Die Ableitung von Schmutz- und Regenwasser erfolgt über ein getrenntes Abwassersystem mit Anschluss an das öffentliche Mischwasserkanalsystem. Der Müll wird über die straßenseitig angeordneten, baulich abgegrenzten Müllräumen, welche über eine ausreichend dimensionierte Abluftanlage verfügt, entsorgt.

Untergeschoß/Keller

Fundamentplatte

Die Fundierung des Gebäudes erfolgt über eine entsprechend statisch-konstruktiv dimensionierte Stahlbetonbodenplatte. Gartenzäune und andere untergeordnete Bauteile werden mit Streifen bzw. Punktfundamenten gegründet.

Wände

Herstellen der Kelleraußenwände aus Stahlbeton bzw. Anforderungen aus der Geotechnik. Ausführung der nichttragenden Kellerinnenwände nach statischen Erfordernissen.

Erd- und Obergeschosse

Wände

Um den Anspruch einer modernen und zeitgemäßen Architektur mit großen Glasflächen und hellen, freundlichen Wohnräumen entsprechen zu können, werden sämtliche tragende Bauteile möglichst schlank dimensioniert. Die Außen- und Wohnungstrennwände werden nach den statisch-konstruktiven Bemessungen in Stahlbeton/Ziegelmassiv ausgeführt. Bei den Wohnungstrennwänden erfolgt eine Schallschutzvorsatzschale nach Ö-Norm Erfordernissen. Sämtliche nicht tragenden Innenwände in den oberirdischen Geschoßen werden als Trockenbauweise in Gipskarton mit einer Mindestdicke von 12,5 cm mit 2-facher Beplankung und Dämmung ausgeführt. Gipskartonvorsatzschalen werden ausgenommen bei Erfordernis einfach beplankt und gedämmt hergestellt. Ziegel: Wienerberger, Gleinstättner, oder Gleichwertiges

Decken/Balkone/Loggien

Sämtliche Decken- Balkon- und Loggienplatten werden nach den Berechnungen des Statikers in Stahlbeton- oder in Stahlbauweise ausgeführt. Die Balkon- und Loggienplatten sind thermisch getrennt. In den Wohnungen werden Raumhöhen von mind. 2,50 m ausgeführt. In Teilbereichen, wo es aus haustechnischer Sicht erforderlich ist (wie z.B. für Abluftleitungen in Vorräumen, Sanitärräumen, etc.), wird eine abgehängte Gipskartondecke bzw. -verkleidung ausgeführt. Die Raumhöhe beträgt in diesen Bereichen ca. 2,30 m.

Stiege

Die Stiegen werden in Ortbeton oder aus Betonfertigteile von Keller bis Dachgeschoss hergestellt. Die Oberfläche erhält eine Verfliesung. Aus schalltechnischen Gründen werden Stiegenläufe mit dauerelastischen Lager- und Anschlussfugen versehen.

Dachgeschoß

Schrägdach

Auf geneigten Stahlbetondecken werden imprägnierte Holzstaffelkonstruktionen mit dazwischenliegender mineralischer Wärmedämmung und darüberliegender Holzschalung hergestellt. Die Dachoberfläche wird aus Blech bzw. wo von der Behörde vorgeschrieben, als Plattendeckung hergestellt.

Flachdach, Terrassen & Balkone

Generell werden diese Bereiche mit 2cm starken Feinsteinzeug in Kiesbett belegt bzw. erhalten sie Einkornbetonplatten gemäß architektonischem Konzept. Zur Bewässerung von etwaigen Pflanzen erhalten diese Freibereiche eine Wasserentnahmestelle, welche als frostsichere selbstentleerende Kemperarmaturen ausgeführt werden. Bei den Austritten entlang der Fenstertüren werden Türstufeneinfassungen mit Riffelblech und Entwässerungsrigole hergestellt. Darunter befindet sich die mind. 2-lagigen Dachabdichtung mit den Baukörperanschlüssen einschließlich einer Wärmedämmung gemäß bauphysikalischer Berechnung. Soweit Flachdächer nicht direkt Wohnungen zugeordnet sind und diese nur für Wartungszwecke begangen werden, erhalten diese als Oberfläche eine Kiesschüttung aus losen Natursteinen mit einer Rundkorngröße von etwa 16 mm bis 32 mm Durchmesser.

Eigengärten

Den Erdgeschoßwohnungen sind Eigengärten zugeordnet. Die Eigengärten in den EG-Wohnungen trennt ein Doppelstabmattenzaun mit mind. 1,50m Höhe von den Allgemeinflächen. Im DG sind Abgrenzungen lt. Architekturvorgabe vorgesehen. Zur Bewässerung von etwaigen Pflanzen erhalten diese Freibereiche eine Wasserentnahmestelle, welche als frostsichere selbstentleerende Kemperarmaturen ausgeführt werden.

Spenglerarbeiten

Sämtliche Spenglerarbeiten (Dachrinnen, Ablaufrohre, etc.) werden in Alu beschichtet Farbe laut Architekturvorgabe.

Fenster

Besonderes Augenmerk wird auf die bauphysikalischen Aspekte wie Dichtheit und Wärmeschutz gelegt. Aus diesem Grund werden die Rahmenprofile der Konstruktionen mit mind. zwei umlaufenden Dichtungsebenen ausgestattet. Zusätzlich erhalten sämtliche Fenster in den Wohnbereichen eine 3-Scheibenisolierverglasung (Fabrikat Internorm oder Gleichwertiges), wodurch die Wärmedämm- und Schallschutzeigenschaften auf hohem technischem Niveau ausgeführt werden. Es werden hochwertige Kunststofffensterkonstruktionen ausgeführt. Bei den Dachflächenfenstern (Fabrikat Fakro, Velux oder glw.) sind Klapp- bzw. Schwingfenster vorgesehen. Sicherheitsverglasungen werden wo erforderlich gemäß Norm eingebaut. Fensterbänke innen: Werzalith marmoriert oder weiß Fensterbänke außen: Aluminium natureloxiiert bzw. beschichtet

Sonnenschutz

Sämtliche Fenster und Fenstertüren in den Wohnungen erhalten einen außenliegenden mit Kurbel bedienbaren Sonnenschutz mittels Screens (Netzmarkisen) oder Raffstores (Fabrikat „Hella“ oder Gleichwertiges). Lediglich die im Erdgeschoß gelegenen straßenseitigen Fensterelemente erhalten einbruchshemmende Rollläden. Dachflächenfenster werden mit elektrisch solar bedienbaren Außenmarkisetten der Fa. Fakro, Velux oder Gleichwertiges ausgestattet.

Wohnungseingangstüre

Die einflügeligen, beschichteten, wärmegeämmten und brandhemmenden Wohnungseingangstüren mit einer gemäß Ö-Norm vorgegebenen Türblattstärke sind aus schichtverleimten Holz mit Doppelfalz und entsprechen hinsichtlich des Einbruchschutzes der Widerstandsklasse III (Fabrikat „Dana, Kunex“ od. Gleichwertiges). Dies zeichnet sich besonders durch die Mehrfachverriegelung sowie des Sicherheitszylinders (Fabrikat „EVVA“ oder gleichwertiges) aus. Die Türelemente sind mit drei 3-teilig vernickelten Objektbändern ausgestattet. Der Stock ist aus einer Stahldoppelfalzzarge mit umlaufenden Gummidichtungen (4-seitig),

welches zu einer verbesserten Schalldichtung führt.

Innentüren

Es kommen einfach gefalzte, Buche bzw. werkseitig weiß beschichtete Holzwerkstofftürlätter mit Röhrenspaneinlage (Fabrikat „Dana, Kunex“ oder Gleichwertiges) und dazu passenden Holzumfassungszargen mit 2 Stk 2-teilige Bandaufnahmen zur Ausführung. Die Innentüren besitzen ein Buntbartschloss bzw. Verriegelungen (Bad, WC). Die Drückerbeschläge sind aus Niro (Fabrikat „Glutz oder Gleichwertiges).

Hauseingangstüren

Die Hauseingangstür wird als Aluglaskonstruktion (Fabrikat „Schüco“ oder Gleichwertiges) mit Isolierglasfüllungen und thermisch getrennten Profilen mit elektrischem Türöffner, welcher über die Gegensprechanlage gesteuert ist, ausgeführt. Als Türbänder kommen Objektrollenbänder zur Ausführung (Fabrikat „Simonswerk“ oder Gleichwertiges).

Elektroinstallation

Die gesamte Anlage wird über ein Erdkabel aus dem Ortsnetz eingespeist. Über einen Stahlschrankhauptverteiler, der alle Wohnungs- und Haussicherungen sowie die Schaltelemente für die Allgemein-installationen enthält, erfolgt die Anspeisung. Der Zähler wird vom E-Werk bestimmt und befindet sich gangseitig in den vorgesehenen Zählernischen oder im E-Zählerraum im Keller. Alle Wohnungen bekommen eine provisorische Beleuchtung mittels Glühbirnen und Fassungen. Großflächenschalter-programm (Steckdosen und Schalter) in reinweiß (z.B. Fa. Berker, Siemens, oder gleichwertiges). Der E-Verteiler mit FI-Schalter und den erforderlichen Leitungsschutzschalter für E-Herd, Geschirrspüler, Waschmaschine, Küche Steckdosen sowie Medienverteiler mit sternförmiger Verteilung ist je nach Platzbedarf entweder im WC, AR oder im Vorraum positioniert. Die Aufenthaltsräume enthalten einen Rauchmelder zur Signalisierung im Brandfall. Die Anzahl der Lichtauslässe, Schalter, Steckdosen sind nachstehend angeführt. Anschlussdosen für Telefon und Radio/TV werden in allen Schlaf- und Wohnräumen ausgeführt.

Wohnzimmer

3x Schukodosen 1-fach, 2x Schukodosen 2-fach, 2x Ausschalter, 2x Deckenauslass, 1x Raumthermostat für die Heizungssteuerung

Schlaf-/Kinderzimmer (DG optional)

3x Schukodosen 1-fach, 1x Schukodose 2-fach, 1x Ausschalter, 1x Wand- oder Deckenauslass.

Küche

2x Schukodosen 3-fach, 1x Schukodose für Dunstabzugshaube, 1x Schukodose Mikrowelle, 1x Schukodose Geschirrspüler, 1x Schukodose Kühlschrank, 1x Ausschalter, 1x Geräteauslass 400V (E-Herd), 1 x Wandauslass nicht geschaltet, 1 x Deckenauslass.

Bad

1x Schukodose 1-fach mit Klappdeckel, 1x Serienschalter, 2x Wand- oder Deckenauslass, 1x Waschmaschinen-anchluss (sofern nicht im Abstellraum), Anschluss für Abluftventilator sowie dazugehörigem Schalter mit Kontrolllicht.

WC

1x Ausschalter, 1x Wand- oder Deckenauslass, Anschluss für Abluftventilator, über Lichtschalter mit Nachlaufrelais

AR

1x Ausschalter, 1x Wand- oder Deckenauslass, 1x Schukodose 1-fach.

Vorraum (Eingang)

mind. 1x Schukodose 1-fach, 2x Wechselschalter, 1x Wand- oder Deckenauslass, Anschluss Innensprechstelle

Terrasse/Balkon/Loggia

1x Schukodose 1-fach mit Klappdeckel, 1x Wand- oder Deckenauslass mit Außenleuchte, 1x Ausschalter von innen bedienbar.

Stiegenhaus

Der Eingangsbereich und die Gänge werden mit Decken bzw. Wandleuchten in ausreichender Anzahl gemäß architektonischem Konzept ausgestattet und mit Taster und Zeitschaltuhr bzw. Bewegungsmelder gesteuert. Je Geschoß wird eine Reinigungssteckdose im E-Schacht hergestellt. Das Treppenhaus wird gemäß

Vorschrift auch mit einer Fluchtweg-beleuchtung ausgestattet. Im Keller werden sämtliche Beleuchtungskörper als Feuchtraum-wannenleuchten ausgeführt, welche im Garagenbereich und den Zugang zu den Einlagerungsräumen über Bewegungsmelder und in den übrigen Bereichen über Schalter gesteuert werden. Die Installationen werden Aufputz geführt. Sowohl die Beleuchtung als auch die Steckdosen werden an den Allgemein-zähler angeschlossen. Die allgemeinen Freibereiche (Hauszugänge) werden mit Außenleuchten, welche über Dämmerungs- und Bewegungsmelder gesteuert werden, beleuchtet.

Heizung, Warmwasserversorgung

Sowohl die Warmwasseraufbereitung als auch die Raumheizung erfolgt über einen zentralen Gasbrennwertkessel. Als Rohrleitungen werden nur Rohrleitungs-systeme mit Zulassung verwendet. Generell erfolgt die Raumheizung in den Wohnungen über eine Fußbodenheizung mit einer wohnungsweisen Heizungsverteilung mit Absperrrichtungen für Vor-und Rücklauf. Die Bäder werden zusätzlich mit Handtuchheizkörper ausgestattet. Die Steuerung erfolgt über ein Zonenventil Raumthermostat. Die Medienzählung (Kaltwasser, Warmwasser und Heizung) erfolgt über eigene geeichte Zähler je Wohneinheit. Die Kalt- und Warmwasser-zähler sind in den jeweiligen Wohnungen untergebracht. Der Wärmemengenzähler ist entweder im Stiegenhaus oder einem der Technikräume in den Untergeschossen untergebracht. Die DG-Wohnungen erhalten eine Klimavorbereitung (nur Leitungs-verlegungen ohne Innen- und Außengeräte).

Sanitär

Die Sanitärrohinstallation erfolgt mit Aquapress-System oder Gleichwertiges. Folgende Sanitärgegenstände sind enthalten: Sanitär-objekte aus hochwertiger Keramik in Weiß (Marke Villeroy & Boch oder Laufen).

WC

1 Stk. Hänge-Tiefspül-WC mit 2-Mengen Unterputzspülkästen und Betätigungsplatte (Geberit Bolero oder Gleichwertiges). Farbe weiß. Wohnungen mit separatem WC erhalten noch zusätzlich ein kleines Handwaschbecken.

Waschbecken

1 Stk. Handwaschbecken 60cm.

Badewanne

1 Stk. Acryl-Badewanne mit Brause-EH-Mischer und Revisionstürchen verflies in Badezimmerfliesenfarbe

Dusche (wenn laut Plan vorgesehen)

Verfliester Duschbereich mit Duschrinne und einer gläsernen Duschatrennung (Duschschwert).

Armaturen

Armaturen mit Einhandbatterien, verchromt, (Fabrikat Grohe Eurosmart oder Gleichwertiges) Verwendet wird eine Waschtischbatterie mit Zugstangenablaufgarnitur. Die Wannen und Duschen sind mit Brausestange und -schlauch sowie Handbrause ausgestattet. Sofern ein Badezimmer auch eine separate Dusche hat, wird anstatt der Brausestange nur ein Handbrause-halter bei den Wannen ausgeführt.

Waschmaschinenschluss

Kaltwasserauslaufhahn (im Bad oder Abstellraum), Farbe verchromt und Kunststoffablauf weiß.

Küchenanschluss

Küchenplanung ist seitens der vom Kunden beauftragten Küchenhersteller rechtzeitig bereitzustellen, andernfalls wird eine vom Architekten geplante Kucheneinteilung vorgesehen. Eckventile und Abfluss sind vorhanden.

Lüftung

Lüftung von WC, Badezimmer, Abstellraum mit Waschmaschine

Sofern in den Räumen keine natürliche Lüftung mittels Fenster möglich ist, erfolgt die Entlüftung dieser Räume mechanisch über Einzelventilatoren, welche schallentkoppelt und Unterputz montiert werden. Die Steuerung der Einzelventilatoren erfolgt im WC über den Lichtschalter mit Nachlaufrelais. Im Bad und Abstellraum über einen eigenen Schalter mit Hygrostat.

Lüftung von Küchen

In den DG-Wohnungen erfolgt die Küchenabluft mit einer Verrohrung über das Dach. Bei allen anderen Wohnungen sind Umluftdunst-

abzugshauben bei von Kunden beauftragten Küchenfirmen einzuplanen.

Lüftung von Wohnzimmer, Wohnküchen

Alle Wohnküchen bzw. Wohnzimmer erhalten einen passiven, schallgedämmten Außenwand-Luftdurchlass zur Nachströmung von gefilterter Frischluft (System LUNOS oder Gleichwertiges); Schalldämmwerte nach Angaben der Bauphysik.

Fliesen

Qualitativ hochwertige Feinsteinzeug-Fliesen am Boden der Marke IMOLA und keramische Fliesen an den Wänden. 3 verschiedenen Farben stehen zur Auswahl (45cm x 45cm am Boden und 60cm x 30cm an Wänden). Die Verlegung erfolgt orthogonal (gerade Verlegung). Die Farbe der Verfugung richtet sich nach der Fliesenfarbe. Sämtliche Baukörperanschlüsse zu den angrenzenden Bauteilen werden mit dauerelastischen Silikonfugen ausgeführt. Auf Wunsch sind Sonder-Verlegungen (z.B. diagonal) oder Fliesen-Sonderformen (Bordüren, Mosaik, etc.) gegen Preisausgleich möglich.

Bad: Verfliesung Boden und Wandfliesen bis Türzargen-Oberkante

WC: Verfliesung Boden und Wandfliesen bis 1,20 m Höhe

Vorraum und AR: Verfliesung Boden und Sockelhöhe (ca. 7 cm)

Parkettboden

Zur Ausführung gelangt ein Mehrschicht-Fertigklebeparkett mit werkseitig lackierter Versiegelung und einer mind. 3mm Nutz-schicht sowie passenden Holzsockel-leisten (Fabrikat WEITZER WIP 450, Boen oder Gleichwertiges) Holzart: Standard Eiche natur
Gegen Preisausgleich sind weitere Typen und Oberflächen (z.B. Esche, Kirsche, Ahorn oder Nuß) möglich. Alle Abschluss-, Übergangs- und Ausgleichsprofile in Alu-Natur eloxiert.

Malerarbeiten

Herstellen einer 2-fach gemalten wischfesten Dispersionsfarbe. Farbe: weiß.

Auf Wunsch sind verschiedenfärbige Wand- oder Deckenfarben, sowie Stuckverlegung gegen Preisausgleich möglich.

Aussenfassade

Die Vollwärmeschutzfassade wird aus einer 12 - 14cm starken EPS-F Dämmung (laut. Bauphysik) und im Spritzwasserbereich mittels XPS Platten ausgeführt. Die Oberfläche erfolgt mit Silikatputz (Farbe laut. Architektenangaben).

Aufzug

Das Gebäude wird über eine Personenaufzugsanlage vom Untergeschoß bis ins Dachgeschoß erschlossen. Dabei handelt es sich um einen elektrisch betriebenen Aufzug inkl. Steuerung. Die Kabine ist mit einer hochwertigen Innenverkleidung sowie einem Spiegel und den erforderlichen Haltestangen versehen. Der Boden wird aus demselben Bodenbelag wie im Stiegenhaus hergestellt. Weiters besitzt die Kabine Teleskopschiebetüren, welche sämtliche erforderlichen Sicherheitseinrichtungen gegen Einklemmen erfüllen. Die Kabine ist mit einem Schließertaster ausgestattet. Das Drucktastentableau besitzt bündig gesetzte Kurzhubtasten sowie eine Stockwerksanzeige.

Sonstige Ausstattungen

Beschriftung

Die Beschriftung der Stockwerke erfolgt in Einzelbuchstaben, die Raumbeschriftung aller Allgemeinräume mit Alutafeln bzw. nach architektonischem Konzept.

Parteienkeller

Im Parteienkellerraum, welcher statisch be- und entlüftet wird, ist für jede Wohnung ein Einlagerungsabteil vorgesehen. Die Abteilwände inkl. Türen sind in Metall (Fabrikat Braun Ferrum" oder Gleichwertiges) ausgeführt. Die Türen sind mit Zylinderschlössern, welche in das Zentralschließsystem eingebunden sind, versperbar.

Briefkästen

Im Bereich vom Hauseingang befindet sich die Brieffachanlage (Fabrikat Renz" oder Gleichwertiges), die ebenfalls in das Zentralschließsystem integriert ist. Im Eingangsfoyer wird eine Vitrine und ein Aushangbrett für Hausmitteilungen ausgeführt.

Garage und Tor

Die Garage erstreckt sich über das 1. Untergeschoss des Gebäudes. Diese wird mit einer den Vorschriften entsprechenden

Lüftungsanlage ausgestattet. Die Markierung der Fahrbahn sowie der Stellplatzbegrenzungen erfolgen am Boden. Die Stellplatz-nummerierung wird an der Wand oder am Boden angebracht. Die Garage wird vom Siegesplatz aus über eine Rampe mit Ampelregelung erschlossen. Das Garagentor wird als Sektionaltor eventuell mit einer Schlupftür bzw. als Rolltor und Belüftungselementen gemäß architektonischen Konzept ausgeführt. Die automatische Öffnung des Garagentores erfolgt beim Ausfahren über Zugschalter oder Fernbedienung bzw. Schlüsselschalter beim Einfahren. Nach dem Passieren schließt das Tor automatisch. Die Beleuchtung im Garagenbereich wird über Bewegungsmelder gesteuert.

Türen Allgemeinbereiche

Alle Türen, welche verschiedene Brandabschnitte wie Schleusen, Technikräume usw. trennen, werden als brandhemmende EI²30-C Stahlblechtüren mit einer Lackierung (Farbe gemäß Architektenvorschlag) und brandtechnisch geprüften Objektbeschlag ausgestattet.

Geländer (Absturzsicherungen)

Die Absturzsicherungen bei den Terrassen, Balkonen und Loggien werden nach architektonischem Konzept hergestellt.

Balkontrennwand

Die Trennwände werden aus einer im Rahmen gehaltenen opaken Sicherheitsglasscheibe oder Max-Exteriorplatten ausgeführt.

Abstreifmatte

Im Eingangsbereich außen (grob) und Innen (fein) wird eine Abstreifmatte des Fabrikates „Scheybal, Fuma“ oder Gleichwertiges verwendet.

Allgemeine Außenanlagen

Die allgemeinen Zugänge werden mit Asphalt bzw. Pflastersteinen gemäß Architektenvorgabe hergestellt. Im Innenhof werden die Freibereiche gärtnerisch gestaltet.

Kinderspielplatz

Ein Kinderspielplatz mit Rindenmulch bzw. Fallschutzkies wird bereitgestellt.

Allgemeine Bereiche (Stiegehäuser, Keller, etc.)

Stiegehäuser

Böden, Tritt- und Setzstufen werden mit orthogonal verlegtem Feinsteinzeug im Format 30/60 cm bzw. Architektenvorgabe belegt. Es werden dauerelastische Fugen zu den angrenzenden Bauteilen ausgeführt. An den Wänden wird über dem ca. 7 cm hohen Sockel, welcher aus dem Material des Bodenbelages hergestellt ist, eine weiße, wischfeste Dispersionsfarbe malermäßig aufgebracht. Laut architektonischem Gestaltungskonzept können die Stiegehäuser teilweise auch mit Volltonfarbe beschichtet werden.

Keller und sonstige Allgemeinbereiche

Die Parteienkeller, Lagerräume, Haustechnikräume und Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume erhalten als Bodenbelag einen versiegelten Estrich. Im Garagenbereich und im Müllraum wird der Boden mit einem bituminösen Belag belegt. Die Wände und Decken werden mit weißer Dispersionsfarbe, ausgenommen der Garage, Technikräume und Einlagerungsräume, beschichtet.

Kaufnebenkosten

Vertragserrichtung, Treuhandchaft über die Rechtsanwaltskammer Wien, grundbücherliche Durchführung und Wohnungs-eigentumsvertrag: 1,5 % v. KP (zzügl. USt)
Grunderwerbssteuer: 3,5% v. KP,
Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 % v. KP

Allgemeines

HART & HART Bauträger GmbH weist ausdrücklich darauf hin, dass sämtliche Angaben in der gegenständlichen Baubeschreibung und den gegenständlichen Verkaufsplänen deshalb noch nicht verbindlich sind, da jederzeit aus technischen, wirtschaftlichen oder rechtlichen Gründen sowie insbesondere aus Gründen behördlicher Vorschriften bzw. Vorgaben eine Änderung eintreten kann, wobei diese keine Wertminderung der Wohnungseinheit und des Objekts bedeuten.

Geringfügige Abweichungen von dieser Baubeschreibung, sowie in den m²-Angaben (innerhalb von +/- 3% je Einheit), von Verkaufsunterlagen und Ausführungsplänen, stellen ebenfalls keine Wertveränderung dar.

Die Bestimmungen über Wärme- und Schallschutz gemäß Bauordnung, OIB-Richtlinien und ÖNormen werden eingehalten. Die Gestaltung der Außenanlagen wird vom Bauträger bestimmt. Hierzu gehören insbesondere die Farb- und Formgebung aller außen sichtbaren Bauteile und Ausstattungen, sowie für die Allgemeinbereiche.

Sonderwünsche / Bauliche Änderungen

Die in den Verkaufsunterlagen, inklusive aller projektbezogenen Pläne, dargestellten Möblierungen sind im Kaufpreis nicht enthalten. Wir weisen jedoch ausdrücklich darauf hin, dass nach diesem Möblierungsvorschlag alle HKLS- und Elektroinstallationen geplant und errichtet werden. Sollte durch den Wohnungs- und Hauswerber ein anderes Möblierungskonzept oder weitere Änderungen innerhalb der Wohneinheit gewünscht werden, so werden diese seitens des Bauträgers gerne berücksichtigt, sofern sie keine Verzögerung des Baufortschrittes bewirken, das äußere Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen und nicht im Widerspruch zu behördlichen oder technischen Erfordernissen stehen.

Die daraus entstehenden zusätzlichen Kosten sind im Voraus zu begleichen. Generell sind Änderungen 2 Monate vor Baubeginn HART & HART bekannt zu geben. Die Durchführung von Kundenänderungs-wünschen wird direkt mit HART & HART oder deren Professionisten abgewickelt. Diese Entscheidung behält sich HART & HART vor. Die gewünschten baulichen Änderungen sind mit der Planungsabteilung, die gewünschten Ausstattungsänderungen mit der Bauleitung rechtzeitig abzuklären. Die ersten beiden Änderungsgespräche sind kostenlos.

Sollten sich gegenüber der Bau- und Ausstattungs-beschreibung und den unterfertigten Plänen Abweichungen bzw. Widersprüche ergeben, so gilt die Baubeschreibung. Die vorstehende Baubeschreibung ist maßgebend für die Bauausführung des Objektes. Sie bestimmt den Leistungs- und Lieferumfang des Bauträgers und ist Grundlage jeder Kaufvereinbarung.

Es gilt als vereinbart, dass der Bauträger sämtliche Herstellkosten und Anschlussgebühren oder Versorgungsträger (Wasser, Kanal, Strom, Heizung) übernimmt, die zählerabhängige Anmeldegebühr von Energielieferanten, sowie die Anmeldegebühren von Telefon etc. sind durch den Eigentümer zu tragen.