

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

2723 WINZENDORF-MUTHMANNSDORF, Hauptstraße 85 (WHG 01-16)

INNENAUSBAU

Innenwände/Decken

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

Bodenbeläge

Vorraum	Laminat
WC	Fliesen
Bad	Fliesen
Abstellraum	Laminat
Kochnische	Laminat
Wohnzimmer	Laminat
Zimmer	Laminat
Terrasse/Balkon	Einkornbetonplatten in Kiesbett
	Laminat 4 Dekors zur Auswahl
	Fliesen 2 Dekors zur Auswahl

Wandbeläge

Fliesen im Badezimmer ca. 2,0 m hoch - 2 Dekors zur Auswahl
im WC Sockelleisten

Wand- und Deckenanstrich

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

Innentüren

glatte Türblätter, Oberfläche in Weiß, Holzzargen weiß
Beschläge Rosettengarnitur in ALU
Wohnzimmertür mit Glasfüllung (ESG)
Abstellraumtür mit Lüftungsgitter

Wohnungseingangstür

Oberfläche innen Weiß - außen laut Farbkonzept; lackierte Stahlzargen;
Beschlag: außen und innen Drücker, Alu Neusilber,
gerichtet für den Einbauzylinder der zentralen Schließanlage.
5 Stück Eigenschlüssel.

Fenster und Fenstertüren

Kunststofffenster weiß mit 3-fach-Isolierverglasung und Zuluftelementen

Beschattung:

Aussenrollläden mit Gurtzug/Kurbel

HEIZUNG- LÜFTUNG - SANITÄRINSTALLATION

Heizung / Kühlung

Die Wärmeenergieversorgung erfolgt über eine, von der EVN betriebene
Luft-/Wasser-Wärmepumpenanlage.
Die Wärmeverteilung erfolgt über die Decke (Bauteilaktivierung),
Die Regelung erfolgt über ein Raumthermostat welcher im Vorraum situiert ist.
Die Verrechnung erfolgt über einen Wärmemengenzähler durch den Betriebsführer.
Im Badezimmer Einzelraumregelung mit Kondensatfühler.
In jedem Aufenthaltsraum wird eine Leerverrohrung für eine nachträgliche
Einzelraumregelung (als Sonderwunsch) vorgesehen.

Raumtemperaturen

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

Bad:	+ 24 °C
Wohnräume:	+ 22 °C
andere Zimmer:	+ 20 °C
Kochnische:	+ 20 °C
Vorraum, WC :	+ 15 °C

Warmwasser	Erfolgt über die zentrale Heizanlage. Die Verrechnung erfolgt über einen Wärmemengenzähler od. Warmwasserzähler durch den Betriebsführer.
Lüftungsanlagen	Sämtliche innenliegenden Sanitärräume werden mechanisch entlüftet. Bad: Einzelventilator hygrostatisch geregelt mit Schalter für Volllast WC: Einzelventilator mit Nachlaufrelais über Lichtschalter Die Zuluft erfolgt über hydr. gesteuerte Fensterlüfter in den Aufenthaltsräumen

SANITÄREINHEITEN

Einrichtungen weiß

Armaturen verchromt

Sanitärinstallation

- 1 Stück Hänge-WC
- 1 Stk. Waschtisch mit Einhandmischer
- 1 Stk. Dusche 90/90 bodeneben, Glaswand mit Eckeinstieg, Einhandmischer und Brause
- 1 Anschluss für Abwäsche und Geschirrspüler
- 1 Waschmaschinenanschluss im Bad

ELEKTROINSTALLATION

Elektroinstallation

Die Versorgung erfolgt aus dem Netz der EVN
Betriebsspannung 3 x 400/230 V
Jede Wohnung erhält eine eigene Zählung

Vorraum

- 1 Deckenauslass mit Wechselschalter bzw. Taster
- 1 Steckdose
- 1 IT-Medienverteiler inkl. 1 Doppelsteckdose
- 1 Elektroverteiler
- 1 Telefonauslass (Leerverrohrung)
- 1 Klingeltaster am Gang bei der Wohnungseingangstüre
- 1 Gegensprechanlage hörlos mit Türöffner und integrierter Glocke
- 1 Raumthermostat für Bauteilaktivierung

WC

- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 Abluftventilator mit Nachlaufrelais über Lichtschalter

Kochnische

- 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 Ausschalter (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
- 1 Leerverrohrung für Einzelraumregelung

Bad	<ul style="list-style-type: none"> 1 Wandauslass für Spiegelbeleuchtung mit Ausschalter 1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Steckdose 1 Steckdose für Waschmaschine 1 Steckdose für Trockner 1 Gebläsekonvektor 1 Abluftventilator hygrostatgesteuert mit Schalter für Vollast 1 Kondensatfühler für Einzelraumregelung
Abstellraum	<ul style="list-style-type: none"> 1 Wandauslass über der Tür mit Ausschalter 1 Steckdose
Schlafzimmer	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Ausschalter 2 Doppelsteckdosen (neben Doppelbett) 2 Steckdosen (eine bei IT-Leerverrohrung) 1 IT-Leerverrohrung 1 Leerverrohrung für Einzelraumregelung
Jedes weitere Zimmer	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Ausschalter 3 Steckdosen (eine bei IT-Leerverrohrung) 1 IT-Leerverrohrung 1 Leerverrohrung für Einzelraumregelung
Terrasse/Balkon	<ul style="list-style-type: none"> 1 Steckdose mit Klappdeckel 1 Wand/Deckenauslass mit Ausschalter im Wohnzimmer
Kellerabteile	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenleuchte mit Ausschalter
E-Ladestation	Für jeden Stellplatz ist eine Leerverrohrung für eine Nachrüstung einer E-Ladestation vorgeordnet
Photovoltaikanlage	Am Dach des Gebäudes werden Photovoltaikmodule angebracht.
Energiegemeinschaft	Die Photovoltaikanlage stützt den allgemeinen Stromverbrauch des Gebäudes Jeder Mieter kann bei Teilnahme an der Energiegemeinschaft (EVN/BE) am erzeugten Strom partizipieren.

Die Beleuchtungskörper sind von den Mietern selbst beizustellen und zu montieren.
Rauchmelder werden in den erforderlichen Räumen an der Decke montiert.

Eine digitale Satellitenanlage für den Empfang aller ASTRA-Sender ist vorgesehen.
Für den Empfang ist ein digitaler SAT-Receiver mit ORF-Karte notwendig und vom Mieter selbst beizustellen.

Die Anschlussmöglichkeit an die Telefon/Internetversorgung wird durch eine Leerverrohrung bis in den Vorraum jeder Wohnung geschaffen. Das Ansuchen um die Herstellung des Anschlusses ist von jedem Mieter persönlich beim jeweils gewünschten Anbieter zu stellen.
Folgende Anbieter stehen zur Auswahl: A1 Telekom

Auf Grund der verschiedenen Wohnungstypen sind Abweichungen der beschriebenen Ausstattung möglich.
Es gelten in jedem Fall die Grundriss- bzw. Installationspläne.
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die ÖVE / ÖNORM E 8015 - Elektrische Anlagen in Wohngebäuden nicht zur Anwendung kommt.

AUSSENANLAGEN

Wege und Hauszugänge Befestigt mit Pflaster- oder Asphaltbelag

PKW-Abstellplätze Befestigt mit Pflasterungen

Traufenpflaster Traufenschotter mit Raseneinfassungssteinen und Grobschotter-Hinterfüllung, im Spielplatzbereich Traufenpflaster

Regenwasser Dachwässer und Oberflächenwässer werden in Kiesrigolen und Filterrinnen zur Versickerung gebracht.

Eigengarten Wohnung wenn erforderlich leicht geböscht mit Besämun
1 Gartenwasseranschluss selbstentleerend
Maschendrahtzaun 1m

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

Sonderwünsche können ausschließlich in schriftlicher Form und im Einvernehmen mit dem Bauherrn und dem jeweiligen Professionisten Berücksichtigung finden.

Stand: 17. Juli 2025