BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

WOHNANLAGE NEUFELD/LEITHA - HAUPTSTRASSE / JOSEF CSECH-STRASSE

REIHENHÄUSER - 7 WOHNEINHEITEN

INNENAUSBAU

Innenwände/Decken	Gips- Maschinenputz bzw. Spachtelung an allen Deckenflächen

Bodenbeläge		
	Vorraum	ker. Platten
	Flur	Laminat
	WC	ker. Platten
	Bad	ker. Platten
	Abstellraum/Technik	ker. Platten
	Wohn-Essküche	Laminat
	Zimmer	Laminat
	Kellerabteile	Bodenplatte versiegelt
	Terrasse	Einkornbetonplatten in Kiesbett
	Laminat	4 Dekors zur Auswahl
	ker. Platten	4 Dekors zur Auswahl

Stiegenbeläge	Stiege vom Erdgeschoss in das Obergeschoss Laminat Handlauf aus Holz-Buche
Wandbeläge	ker. Platten im Duschbereich ca. 2,1 m hoch - 4 Dekors zur Auswahl im WC und Bad Sockelleisten
Wand- und Deckenanstrich	Decken- und Wandflächen aller Wohn- und Nebenräume in gebrochenem Weiß ausgemalt
Innentüren	glatte Türblätter, Oberfläche in Weiß, Holzzargen weiß lackiert Beschläge Rosettengarnitur in ALU Wohnzimmertür mit Glasfüllung (ESG)
Hauseingangstür	Kunststoff-Hauseingangstüre mit Glasauschnitt, Zylinderschloss und Beschlag: außen und innen Drücker Mehrfachverriegelung, 5 Stück Eigenschlüssel
Fenster und Fenstertüren	Kunststofffenster weiß mit 3-fach-Isolierverglasung und Zuluftelementen
Beschattung	Aussenrollläden

HEIZUNG- LÜFTUNG - SANITÄRINSTALLATION

Heizung	Die Wärmeenergieversorgung erfolgt über eine Luft-Wasser Wärmepumpe. Modulierendes Wärmepumpensystem in Split-Bauweise, Außeneinheit wird am Flachdach und die Inneneinheit im Technikraum des jeweiligen RH angeordnet. Die Wärmeverteilung erfolgt über die Decke (Bauteilaktivierung). Die Regelung erfolgt über ein Raumthermostat welcher im Vorraum situiert ist. Im Badezimmer Einzelraumregelung mit Kondesatfühler. In jedem Aufenthaltsraum wird eine Leerverrohrung für eine nachträgliche (als Sonderwunsch) Einzelraumregelung 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 Küche: + 20 °C Vorraum, Flur, WC : + 15 °C
Warmwasser	Die Versorgung erfolgt ebenfals über die Wärmepumpe mittels Warmwasserspeicher im Technikraum.
Lüftungsanlagen	Sämtliche innenliegenden Sanitärräume werden mechanisch entlüftet. Bad: Einzelventilator hygrostatisch geregelt mit Schalter für Volllast WC: Einzelventilator mit Nachlaufrelais über Lichtschalter Technikraum: Einzelventilator hygrostatisch geregelt Die Zuluft erfolgt über hygr. gesteuerte Fensterlüfter in den Aufenthaltsräumen

SANITÄREINHEITEN:

Einrichtungen	weiß
Armaturen	verchromt
Sanitärinstallation	1 Stück Hänge-WC im Erd- und Obergeschoss 1 Stk. Handwaschbecken mit Kaltwasserhahn im WC im Erdgeschoss 1 Stk. Waschtisch mit Einhandmischer 1 Stk. Dusche 120/90 bodeneben, Glastrennwand, Einhandmischer und Brause 1 Anschluss für Abwäsche und Geschirrspüler 1 Waschmaschinenanschluss im Technikraum

ELEKTROINSTALLATION

Elektroinstallation	Die Energieversorgung erfolgt durch die Wiener Netze. Betriebsspannung 3 x 400/230 V Jedes Reihenhaus erhält einen eigenen Zähler, geeignet für die Überschusseinspeisung der Photovoltaikanlage
Hauszugang	1 Deckenauslass mit Außenleuchte und Bewegungsmelder
Vorraum	1 Deckenauslass mit Wechselschalter 1 Steckdose 1 Telefonauslass (Leerverrohrung) 1 Stk. Glocke mit Klingeltaster außen 1 Raumthermostat für BTA
WC	1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Abluftventilator mit Nachlaufrelais mit Lichtschalter

Kochnische/Küche	1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Anschluss für E-Herd 1 Steckdose für Geschirrspüler 2 Doppelsteckdosen 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	1 Wandauslass für Spiegelbeleuchtung mit Ausschalter 1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Steckdose 1 Abluftventilator hygrostatgesteuert mit Schalter für Volllast 1 Gebläsekonvektor inkl. Steckdose 1 Kondensatfühler für Einzelraumregelung
Schlafzimmer	1 Deckenauslass mit Ausschalter 2 Doppelsteckdosen (neben Doppelbett) 2 Steckdosen (eine bei IT-Leerverrohrung) 1 IT-Leerverrohrung 1 Leerverrohrung für Einzelraumregelung
Jedes weitere Zimmer	1 Deckenauslass mit Ausschalter 3 Steckdosen (eine bei IT-Leerverrohrung) 1 IT-Leerverrohrung 1 Leerverrohrung für Einzelraumregelung
Gang	1 Deckenauslass mit Wechelschalter
Stiegenhaus	pro Stiegenlauf (Geschoß) ein Wandauslass mit 2 Wechselschalter
Technikraum	1 Wandauslass mit Ausschalter 1 Steckdose 1 Steckdose für Waschmaschine 1 Steckdose für Trockner 1 IT-Medienverteiler inkl. 1 Doppelsteckdose 1 E-Anschluß für Wärmepumpe 1 Elektroverteiler
Terrasse	1 Steckdose mit Klappdeckel 1 Wandauslass mit Ausschalter im Wohnzimmer

Kellerabteil:	Gitterleuchte mit Ausschalter 1 Steckdose mit Klappdeckel
E-Ladestation	Für einen Stellplatz ist eine Leerverrohrung für eine Nachrüstung einer E-Ladestation vorgerichtet
Photovoltaikanlage	Eine Leerverrohrung für eine spätere Montage einer PV-Anlage ist vorgerichtet

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

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

Die Anschlussmöglichkeit an die Telefon/Internetversorgung wird durch eine Leerverrohrung bis in den Medienverteiler jedes Hauses geschaffen. Das Ansuchen um die Herstellung des Anschlusses ist von jedem Mieter beim jeweils gewünschten Anbieter zu stellen. Folgende Anbieter stehen zur Auswahl: **Kabelplus**

Auf Grund der verschiedenen Reihenhaustypen sind Abweichungen der beschriebenen Ausstattung möglich.
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 Wohngabäuden nicht zur Anwendung kommt.

AUSSENANLAGEN

Wege und Hauszugänge	Befestigt mit Pflasterung
PKW-Abstellplätze	Befestigt mit Pflasterung
Traufenpflaster	Traufenschotter mit Raseneinfassungssteinen und Grobschotterhinterfüllung
Regenwasser	Dachwässer und Oberflächenwässer werden in Sickerschächten und Sickermulden zur Versickerung gebracht.
Eigengarten	wenn erforderlich geböscht mit Besämung - Böschungen im Plan dargestellt 1 Gartenwasseranschluss selbstentleerend Maschendrahtzaun Höhe 1,0m bzw. Doppelstabgitterzaun 1,50m mit Sichtschutzplane zu Verkehrsflächen

Die Reihenhausanlage 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: 10. November 2025