# BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

WOHNANLAGE NEUFELD/LEITHA - HAUPTSTRASSE / JOSEF CSECH-STRASSE

WOHNHAUS - 10 WOHNUNGEN

## INNENAUSBAU

**Innenwände/Decken**

Gips- Maschinenputz bzw. Spachtelung an allen Deckenflächen

**Bodenbeläge**

| | |
|---|---|
| Vorraum | Laminat |
| WC | ker. Platten |
| Bad | ker. Platten |
| Abstellraum | Laminat |
| Kochnische | Laminat |
| Wohnzimmer | Laminat |
| Zimmer | Laminat |
| Terrasse/Balkon/Loggia | Einkornbetonplatten in Kiesbett |
| Laminat | 4 Dekors zur Auswahl |
| ker. Platten | 4 Dekors zur Auswahl |

**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)
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:**

Innenjalousien / Aussenrollläden

## HEIZUNG- LÜFTUNG - SANITÄRINSTALLATION

**Heizung / Kühlung**

Die Wärmeenergieversorgung erfolgt über eine Luft-/Wasser-Wärmepumpenanlage.
Die Wärmeverteilung erfolgt über die Decke (Bauteilaktivierung)
Die Regelung erfolgt über einen Raumthermostat, welcher im Vorraum situiert ist.
Die Verrechnung erfolgt über einen Wärmemengenzähler durch den Betriebsführer.
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<br>und bringt unter Berücksichtigung der laut Österreichischer Klimakarte<br>angenommenen Außentemperatur folgende Raumtemperatur:<br>Bad: + 24 °C<br>Wohnräume: + 22 °C<br>andere Zimmer: + 20 °C<br>Küche: + 20 °C<br>Vorraum, Gang, WC : + 15 °C |
| **Warmwasser** | Erfolgt über die zentrale Heizanlage<br>Die Verrechnung erfolgt über einen Wärmemengenzähler / Warmwasserzähler<br>durch den Betriebsführer. |
| **Lüftungsanlagen** | Sämtliche innenliegenden Sanitärräume werden mechanisch entlüftet.<br>Bad: Einzelventilator hygrostatisch geregelt mit Schalter für Volllast<br>WC: Einzelventilator mit Nachlaufrelais über Lichtschalter<br>Die Zuluft erfolgt über hygr. gesteuerte Fensterlüfter in den Aufenthaltsräumen |

## SANITÄREINHEITEN

| | |
|---|---|
| **Einrichtungen** | weiß |
| **Armaturen** | verchromt |
| **Sanitärinstallation** | 1 Stück Hänge-WC<br>1 Stk. Handwaschbecken mit Kaltwasserhahn im WC<br>1 Stk. Waschtisch mit Einhandmischer<br>1 Stk. Dusche 90/90 bodeneben, Glaswand mit Türe,<br>Einhandmischer und Brause<br>1 Anschluss für Abwäsche und Geschirrspüler<br>1 Waschmaschinenanschluss im Bad |

## ELEKTROINSTALLATION

| | |
|---|---|
| **Elektroinstallation** | Die Energieversorgung erfolgt durch die Wiener Netze.<br>Betriebsspannung 3 x 400/230 V<br>Jede Wohnung erhält eine eigene Zählung |
| **Vorraum** | 1 Deckenauslass mit Wechselschalter<br>1 Steckdose<br>1 IT-Medienverteiler inkl. 1 Doppelsteckdose<br>1 Elektroverteiler<br>1 Telefonauslass (Leerverrohrung)<br>1 Klingeltaster am Gang bei der Wohnungseingangstüre<br>1 Gegensprechanlage hörerlos mit Türöffner und integrierter Glocke<br>1 Raumthermostat für BTA |

| | |
|---|---|
| **WC** | 1 Deckenauslass mit Ausschalter<br>1 Abluftventilator mit Nachlaufrelais über Lichtschalter |
| **Kochnische** | 1 Deckenauslass mit Ausschalter<br>1 Anschluss für E-Herd<br>1 Steckdose für Geschirrspüler<br>2 Doppelsteckdosen über der Arbeitsplatte<br>1 Steckdose für Umluftdunstabzugshaube<br>1 Steckdose für Kühlschrank |
| **Wohnzimmer** | 2 Deckenauslässe mit Ausschalter (für Essplatz und Wohnbereich)<br>2 Steckdosen<br>1 Doppelsteckdose bei TV-Antennenanschluss<br>1 TV Antennenanschluss für SAT-Signal digital, ORF 1+2 und Radio ü. SAT-Anlage (ORF-Karte)<br>1 IT-Leerverrohrung bei der Antennendose<br>1 Leerverrohrung für Einzelraumregelung |
| **Bad** | 1 Wandauslass für Spiegelbeleuchtung mit Ausschalter<br>1 Deckenauslass mit Ausschalter<br>1 Steckdose<br>1 Steckdose für Waschmaschine<br>1 Steckdose für Trockner<br>1 Abluftventilator hygrostatgesteuert mit Schalter für Volllast<br>1 Gebläsekonvektor inkl. Steckdose<br>1 Kondensatfühler für Einzelraumregelung |
| **Abstellraum** | 1 Wandauslass mit Ausschalter<br>1 Steckdose |
| **Schlafzimmer** | 1 Deckenauslass mit Ausschalter<br>2 Doppelsteckdosen (neben Doppelbett)<br>2 Steckdosen (eine bei IT-Leerverrohrung)<br>1 IT-Leerverrohrung<br>1 Leerverrohrung für Einzelraumregelung |
| **Jedes weitere Zimmer** | 1 Deckenauslass mit Ausschalter<br>3 Steckdosen (eine bei IT-Leerverrohrung)<br>1 IT-Leerverrohrung<br>1 Leerverrohrung für Einzelraumregelung |
| **Gang** | 1 Deckenauslass mit Wechselschalter oder Taster |
| **Terrasse/Balkon/Loggia** | 1 Steckdose mit Klappdeckel<br>1 Deckenauslass mit Ausschalter im Wohnzimmer (wenn überdacht)<br>1 Wandauslass mit Ausschalter im Wohnzimmer (wenn nicht-überdacht) |
| **Kellerabteile** | Feuchtraumbalken in den Gängen |
| **E-Ladestation** | Für einen Stellplatz ist eine Leerverrohrung für eine Nachrüstung einer E-Ladestation vorgerichtet |
| **Photovoltaikanlage**<br><br>**Energiegemeinschaft** | Am Dach des Gebäudes werden Photovoltaikmodule angebracht.<br>Die Photovoltaikanlage stützt den allgemeinen Stromverbrauch des Gebäudes<br>Jeder Mieter kann bei Teilnahme an der Energiegemeinschaft 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 ist 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 beim jeweils gewünschten Anbieter zu stellen.Folgende Anbieter stehen zur Auswahl: **Kabelplus**

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 Plattenbelag |
| **PKW-Abstellplätze** | Tiefgarage: Betonplatte mit Beschichtung |
| **Traufenpflaster** | Traufenschotter mit Raseneinfassungssteinen und Grobschotter-Hinterfüllung, im Spielplatzbereich Traufenpflaster |
| **Regenwasser** | Dachwässer und Oberflächenwässer werden in Sickerschächten und Sickermulden zur Versickerung gebracht. |
| **Eigengarten Wohnung** | wenn erforderlich geböscht mit Besämung - Böschungen im Plan dargestellt<br>1 Gartenwasseranschluss selbstentleerend<br>Maschendrahtzaun Höhe 1,0m |

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:** | **10. November 2025** |