

# **BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

7551 STEGERSBACH, Am Kirchengrund 12 a-e

Reihenhaus: 5 Wohneinheiten

## **INNENAUSBAU**

### **Innenwände/Decken**

Gips- Maschinenputz bzw. Spachtelung an allen Deckenflächen

### **Bodenbeläge**

Vorraum	ker. Platten
Flur	Laminat
WC	ker. Platten
Bad	ker. Platten
Technikraum	ker. Platten
Kochnische	Laminat
Wohnzimmer	Laminat
Zimmer	Laminat
Kellerersatzraum	Betonplatte mit Besenstrich
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. 2,1m 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, Stahlzargen weiß lackiert  
Beschlüge Rosettengarnitur in ALU  
Wohnzimmertür mit Glasfüllung (ESG)

### **Hauseingangstür**

Kunststoff-Hauseingangstüre mit Glasausschnitt, 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 / Kühlung**

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 Decken (Bauteilaktivierung).  
Die Regelung erfolgt über ein Raumthermostat welcher im Vorraum situiert ist.  
Im Badezimmer Einzelraumregelung mit Kondensatfühler.  
In jedem Aufenthaltsraum wird eine Leerverrohrung für eine nachträgliche  
(als Sonderwunsch) Einzelraumregelung vorgesehen.

<b>Raumtemperaturen</b>	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: + 22 °C Küche: + 22 °C Vorraum, Flur, WC : + 15 °C
<b>Warmwasser</b>	Die Versorgung erfolgt ebenfalls über die Wärmepumpe mittels Warmwasserspeicher im Technikraum.
<b>Lüftungsanlagen</b>	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 hydr. gesteuerte Fensterlüfter in den Aufenthaltsräumen
<b>SANITÄREINHEITEN:</b>	
<b>Einrichtungen</b>	weiß
<b>Armaturen</b>	verchromt
<b>Sanitärinstallation</b>	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
<b>ELEKTROINSTALLATION</b>	
<b>Elektroinstallation</b>	Die Versorgung erfolgt aus dem Netz der Burgenland Energie Betriebsspannung 3 x 400/230 V Jedes Reihenhaus erhält einen eigenen Zähler, geeignet für die Überschusseinspeisung der Photovoltaikanlage
<b>Hauszugang</b>	1 Wandauslass mit Außenleuchte und Bewegungsmelder
<b>Vorraum</b>	1 Deckenauslass mit Wechselschalter bzw. Taster 1 Steckdose 1 Telefonauslass (Leerverrohrung) 1 Stk. Glocke mit Klingeltaster außen 1 Raumthermostat für Bauteilaktivierung
<b>WC</b>	1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Abluftventilator mit Nachlaufrelais mit Lichtschalter

<b>Kochnische</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Deckenauslass mit Ausschalter</li> <li>1 Anschluss für E-Herd</li> <li>1 Steckdose für Geschirrspüler</li> <li>1 Doppelsteckdose über der Arbeitsplatte</li> <li>2 Steckdosen über der Arbeitsplatte</li> <li>1 Steckdose für Umluftdunstabzugshaube</li> <li>1 Steckdose für Kühlschrank</li> </ul>
<b>Wohnzimmer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2 Deckenauslässe mit Ausschalter (für Essplatz und Wohnbereich)</li> <li>2 Steckdosen</li> <li>1 Doppelsteckdose bei TV-Antennenanschluss</li> <li>1 TV Antennenanschluss für SAT-Signal digital, ORF 1+2 und Radio ü. SAT-Anlage (ORF-Karte)</li> <li>1 IT-Leerverrohrung bei der Antennendose</li> <li>1 Leerverrohrung für Einzelraumregelung</li> </ul>
<b>Bad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Wandauslass für Spiegelbeleuchtung mit Ausschalter</li> <li>1 Deckenauslass mit Ausschalter</li> <li>1 Steckdose</li> <li>1 Abluftventilator hygrostatgesteuert mit Schalter für Volllast</li> <li>1 Steckdose inkl. Gebläsekonvektor</li> <li>1 Kondensatfühler für Einzelraumregelung</li> </ul>
<b>Schlafzimmer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Deckenauslass mit Ausschalter</li> <li>2 Doppelsteckdosen (neben Doppelbett)</li> <li>2 Steckdosen (eine bei IT-Leerverrohrung)</li> <li>1 IT-Leerverrohrung</li> <li>1 Leerverrohrung für Einzelraumregelung</li> </ul>
<b>Jedes weitere Zimmer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Deckenauslass mit Ausschalter</li> <li>3 Steckdosen (eine bei IT-Leerverrohrung)</li> <li>1 IT-Leerverrohrung</li> <li>1 Leerverrohrung für Einzelraumregelung</li> </ul>
<b>Flur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Deckenauslass mit Wechselschalter</li> </ul>
<b>Stiegenhaus</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>pro Stiegenlauf ( Geschoß ) ein Wandauslass mit</li> <li>2 Wechselschalter</li> </ul>
<b>Technikraum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Wandauslass mit Ausschalter</li> <li>1 Steckdose</li> <li>1 Steckdose für Waschmaschine</li> <li>1 Steckdose für Trockner</li> <li>1 IT-Medienverteiler inkl. 1 Doppelsteckdose</li> <li>1 E-Anschluß für Wärmepumpe</li> <li>1 Elektroverteiler</li> <li>1 Abluftventilator hygrostatgesteuert mit Schalter für Volllast</li> </ul>
<b>Terrasse</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Steckdose mit Klappdeckel</li> <li>1 Wandauslass mit Ausschalter im Wohnzimmer</li> </ul>

**Kellerersatzraum:**  
1 Deckenauslass mit Ausschalter  
1 Steckdose mit Klappdeckel unter Schalter

**Stellplätze**  
Für jeden Stellplatz ist eine 11kw Verkabelung, für eine Nachrüstung einer E-Ladestation, vorge richtet

**Photovoltaikanlage**  
Lt. Bgld. BV §34 Abs. 10 werden Vorkehrungen (Leerverrohrung vom Technikraum bis aufs Flachdach) für den nachträglichen Einbau einer Photovoltaikanlage getroffen.

Die E-Installation im Kellerersatzraum erfolgt auf Putz.  
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: A1 Telekom, 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 Wohngebäuden nicht zur Anwendung kommt.

## **AUSSENANLAGEN**

**Wege und Hauszugänge** Befestigt mit Pflasterungen

**PKW-Abstellplätze** Befestigt mit versickerungsfähiger Pflasterung - TTE Ökopflaster

**Traufpflaster** Traufenschotter mit Raseneinfassungssteinen und Grobschotter-Hinterfüllung

**Regenwasser** Dachwässer und Oberflächenwässer werden in Sickerschächten und Sickermulden zur Versickerung gebracht.

**Eigengarten** wenn erforderlich geböscht, mit Rollrasen  
Eingezäunt (Stabgitterzaun zwischen Gärten und auf Stützwänden)  
1 Gartenwasseranschluss selbstentleerend

Die Reihensihananlage 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: 29. September 2025**