

# **BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

7100 Neusiedl am See, Kräftenweg 43

Wohnungen: Stiege 4, 5, 7, 8

## **INNENAUSBAU**

### **Innenwände/Decken**

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

### **Bodenbeläge**

Vorraum	Laminat
Gang	Laminat
WC	Fliesen
Bad	Fliesen
Abstellraum	Laminat
Kochnische	Laminat
Wohnzimmer	Laminat
Zimmer	Laminat
Terrasse/Balkon/Loggia	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 gebrochenem Weiß ausgemalt

### **Innentüren**

glatte Türblätter, Oberfläche in Weiß, Stahlzargen weiß lackiert  
Beschlüge 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 weiß

## **HEIZUNG- LÜFTUNG - SANITÄRINSTALLATION**

### **Heizung / Kühlung**

Die Wärmeenergieversorgung erfolgt mittels Sole-Wasser-Wärmepumpen mit Tiefensonden.  
Die Wärmeverteilung erfolgt über die Decke (Bauteilaktivierung).  
Die Regelung erfolgt über einen Raumthermostat, welcher im Wohnzimmer situiert ist.  
Einzelraumtemperaturregelung ist auf Sonderwunsch möglich.  
Im Bad zusätzlich ein elektrischer Gebläsekonvektor.  
Heizungs-/Kühlungsverteiler sichtbar an der Decke im Abstellraum oder in der abgehängten Decke im WC.  
Die Verrechnung erfolgt über einen Wärmemengenzähler durch den Betriebsführer.

<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: + 20 °C Küche: + 20 °C Vorraum, Gang, WC : + 15 °C
<b>Warmwasser</b>	Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral über einen 150 Liter Elektroboiler in jeder Wohneinheit. Die Verrechnung erfolgt über den Stromzähler.
<b>Lüftungsanlagen</b>	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, Glastrennwand, Einhandmischer und Brause
- 1 Anschluss für Abwäsche und Geschirrspüler
- 1 Waschmaschinenanschluss im Bad

## ELEKTROINSTALLATION

**Elektroinstallation** Die Versorgung erfolgt aus dem Netz der Burgenland Energie  
Betriebsspannung 3x 230V / 400V  
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

**WC**

- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 Abluftventilator mit Nachlaufrelais über 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>4 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 Raumthermostat für BTA</li> <li>1 Steckdose für UT-Speicher (wenn erforderlich)</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 Steckdose für Waschmaschine</li> <li>1 Steckdose für Trockner</li> <li>1 Gebläsekonvektor</li> <li>1 Abluftventilator hygrostatgesteuert mit Schalter für Vollast</li> </ul>
<b>Abstellraum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Deckenauslass mit Ausschalter</li> <li>1 Steckdose</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> </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> </ul>
<b>Gang</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Deckenauslass mit Wechselschalter oder Taster</li> </ul>
<b>Terrasse/Balkon/Loggia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Steckdose mit Klappdeckel</li> <li>1 Wandauslass mit Ausschalter im Wohnzimmer</li> </ul>
<b>Kellerabteile</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Feuchtraumbalken in den Gängen</li> </ul>
<b>E-Ladestation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Für jeden Stellplatz ist eine Leerverrohrung für eine Nachrüstung einer E-Ladestation eingerichtet</li> </ul>
<b>Photovoltaikanlage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Auf ausgewählten Dächern der Wohnhausanlage wird eine PV-Anlage ausgeführt. Die Photovoltaikanlage stützt den allgemeinen Stromverbrauch des Gebäudes.</li> </ul>

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 persönlich beim jeweils gewünschten Anbieter zu stellen.  
Folgende Anbieter stehen zur Auswahl: A1, 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 Asphaltbelag

**PKW-Abstellplätze** | Tiefgarage: Oberfläche mit Beschichtung  
PKW-Stellplätze im Freien, befestigt mit Pflasterungen

**Traufenspflaster** | Traufenschotter mit Raseneinfassungssteinen und Grobschotterhinterfüllung

**Regenwasser** | Dachwässer und Oberflächenwässer werden in unterirdischen Rigolkörpern zur Versickerung gebracht.

**Eigengarten Wohnung** | wenn erforderlich geböscht mit Besämung - Böschungen im Plan dargestellt  
1 Gartenwasseranschluss selbstentleerend  
Gartenabstellraum (Größe laut Plan)  
Maschendrahtzaun Höhe 1,0m, bei Absturzsicherung Stabgitter

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: 22.11.2024**