

# **BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

7000 Eisenstadt, St. Georgen (36 Wohnungen)

Stiege 1: 12 Wohnungen

Stiege 2: 12 Wohnungen

Stiege 3: 12 Wohnungen

## **INNENAUSBAU:**

**Innenwände/Decken:** Gips- Maschinenputz bzw. Spachtelung an allen Deckenflächen  
Wandflächen über den Fliesen Kalkzementputz

**Fußboden-Unterbau:** Wohnräume: Heizestrich, Trittschalldämmung und Styroporbeton

**Bodenbeläge:**

Vorraum	Laminat
Gang	Laminat
WC	keramische Platten
Bad	keramische Platten
Abstellraum	Laminat
Wohn- + Esszimmer	Laminat
Zimmer	Laminat
Parteienkeller	Betonplatte versiegelt
Balkon	Betonplatten im Splittbett
Terrasse	Betonplatten im Splittbett
Dachterrasse	Betonplatten im Splittbett

**Stiegenhaus:** Feinsteinzeug

**Wandbeläge:** Fliesen im Badezimmer ca. 2,0 m hoch  
Im WC nur Sockelfliesen

**Wand- und Deckenanstrich:** Decken- und Wandflächen aller Wohn- und Nebenräume  
in gebrochenem Weiß ausgemalt

**Innentüren:** Glatte Türblätter, Oberfläche in Weiß, Stahlzargen weiß lackiert  
Beschlüge in ALU-Rosettengarnitur ohne Schloss ausgen. Bad+WC,  
Wohnzimmertür mit Glaslichte (ESG)  
Abstellraumtür mit Lüftungsgitter

**Wohnungseingangstür:** Oberfläche einfarbig laut Farbkonzept, lackierte Stahlzargen  
Beschlag: außen und innen Drücker in Aluminium,  
gerichtet für den Einbauszylinder der zentralen Schließanlage.  
5 Stück Eigenschlüssel

**Fenster und Fenstertüren** Kunststofffenster weiß mit Isolierverglasung und Zuluftelementen

**Beschattung** Außenrollläden

## HEIZUNG- UND SANITÄRINSTALLATIONEN:

### Heizung:

Die Wärmeenergieversorgung erfolgt über eine FW-Übergabestation, Die FW-Überstation befindet sich im Technikraum im Kellergeschoss. Wärmeabgabe in den Wohnungen erfolgt über eine Fußbodenheizung. Alle Wohneinheiten erhalten eine Fußbodenheizung, die Regelung wird mit einem Raumthermostat im Vorraum gesteuert.

### Warmwasser:

Die Warmwasserversorgung erfolgt ebenfalls über die Fernwärmerversorgung, mittels Warmwasserspeicher im Technikraum im Keller

### 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

### Lüftungseinrichtungen:

Sämtliche innen- und außenliegende Sanitärräume werden mechanisch über Dach entlüftet; Abstellräume mit Lüftungsgitter im Türblatt;  
Bad: schalldämmter Einzelventilator mit Hygrostat  
inkl. Schalter für Volllast  
WC: Lüftung mit Einzelventilator mit Nachlaufrelais  
Aufenthaltsräume: Zuluft über Fensterlüfter

### Kellerlüftung:

mechanische Lüftung - Hygrostat- und Temperatur gesteuert

## SANITÄREINHEITEN:

### Sanitärinstallation.:

Alle Wohnungen sind lt. nachstehendem Standard ausgeführt.

### Einrichtungen:

weiß

### Armaturen:

verchromt

### Wohnung:

1 Hänge-WC  
1 Waschtisch mit Einhandmischer  
1 Badewanne 170/75, weiß emailliert mit Einhandmischer und Brause  
1 Anschluss für Abwäsche und Geschirrspüler  
1 Waschmaschinenanschluss im Bad

## ELEKTROINSTALLATION; TV - ANLAGE

### Elektroinstallation:

Die Versorgung erfolgt aus dem Netz der jeweiligen Energieversorger  
Betriebsspannung 3 x 400/230 V  
Jede Wohnung erhält einen eigenen Zähler  
In den Wohnungen wird jeweils ein Wohnungs- und ein Medienverteiler  
im Vorraum situiert.

<b>Vorraum bzw. Gang</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1-2 Deckenauslässe mit Wechselschalter bzw. Taster</li> <li>2 Steckdose</li> <li>1 Steckdose im Medienverteiler</li> <li>1 Gegensprechanlage mit Türöffner und integrierter Glocke</li> <li>1 Telefonauslass (Leerverrohrung)</li> <li>1 Medienverteiler mit Leerverrohrung</li> <li>1 Elektroverteiler</li> <li>1 Klingeltaster am Gang bei der Wohnungseingangstüre</li> <li>1 Raumthermostat für Fußbodenheizung</li> <li>1 Leerverrohrung in den FBH-Verteiler für nachträgliche Einzelraumregelung</li> </ul>
<b>WC:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Wandauslass über der Tür mit Ausschalter im Vorraum bzw. Gang</li> <li>1 Abluftventilator mit Nachlaufrelais</li> </ul>
<b>Abstellraum:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Wandauslass über der Türe mit Ausschalter im Vorraum bzw. Gang</li> <li>1 Steckdose</li> </ul>
<b>Kochnische/Küche:</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>2 Doppelsteckdosen über der Arbeitsplatte</li> <li>1 Steckdose für Umluftdunstabzugshaube</li> <li>1 Steckdose für Kühlschrank</li> </ul>
<b>Wohn- + Esszimmer:</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> </ul>
<b>Bad:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Wandauslass für Spiegelbeleuchtung</li> <li>1 Deckenauslass mit Ausschalter im Vorraum bzw. Gang</li> <li>1 Steckdose mit Klappdeckel bei Waschtisch</li> <li>1 Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine</li> <li>1 Steckdose mit Klappdeckel für Trockner</li> <li>1 Steckdose mit Klappdeckel für Gebläsekonvektor</li> <li>1 Elektroanschluss für Ventilator mit Ausschalter</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>Terrasse, Balkon:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Steckdose mit Klappdeckel</li> <li>1 Wand- bzw. Deckenauslass mit Ausschalter im Wohn-Esszimmer</li> </ul>

## ALLGEMEINEINRICHTUNGEN

**Waschküche/Trockenraum** Feuchtraumbalken mit Ausschalter  
1 Ausgussbecken  
1 Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine  
1 Steckdose mit Klappdeckel für Trockner

**Kinderw.- u. Fahrradraum** 1 Feuchtraumbalken mit Ausschalter

**Kellerabteile:** Feuchtraumbalken in den Gängen mit Ausschalter

In den erforderlichen Räumen werden batteriebetriebene Rauchwarnmelder 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. 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 Internet/Telefonanschlusses ist von jedem Mieter persönlich beim jeweils gewünschten Anbieter zu stellen. Folgende Anbieter stehen zur Auswahl: **kabelplus und A1**

**Auf Grund der verschiedenen Wohnungstypen sind Abweichungen der beschriebenen Ausstattung möglich. Es gelten in jedem Fall die Grundriss- bzw. Installationspläne.**

## AUSSENANLAGEN:

**Wege und Hauszugänge:** Befestigt mit Asphalt bzw. Pflasterbelag

**PKW-Abstellplätze:** Befestigt mit Asphalt bzw. Aquarin-Plasterung

**Traufenflechter:** Traufenschotter mit Raseneinfassungssteinen und Grobschotter-Hinterfüllung

**Regenwasser:** Dach- und Oberflächenwässer werden gesammelt, und gedrosselt in den öffentlichen Kanal eingeleitet.

**Eigengarten:** wenn erforderlich leicht geböscht, Rasen: Ansaat  
1 Gartenwasseranschluss selbstentleerend  
Maschendrahtzaun 1m bzw. Doppelstabgitterzaun 1m

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

**Sonderwünsche von Wohnungswerbern können ausschließlich in schriftlicher Form und im Einvernehmen mit dem jeweiligen Professionisten und dem Bauherrn bzw. der örtlichen Bauleitung Berücksichtigung finden.**

**Stand: 14. Jänner 2022**