

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Lichtenwörth / Langer Gang - Fabriksgasse 4

Betreubares Wohnen TOP 1-18

INNENAUSBAU:

Innenwände/Decken:

Gips- Maschinenputz an allen Deckenflächen im Obergeschoss
Kalkputze an den Gewölben im Erdgeschoss
Kalkputze an den Innenflächen der Außenwände
Zwischenwände als Gipskarton Ständerwände

Fußboden-Unterbau:

Wohnräume: Estrich, Trittschalldämmung und Styroporbeton

Bodenbeläge:

Vorraum	Laminat
Bad/WC	Fliesen
Abstellraum	Laminat
Küche	Laminat
Wohnzimmer	Laminat
Zimmer	Laminat
Terrasse	Einkornbetonplatten in Kiesbett

Stiegenhaus:

Feinsteinzeug

Wandbeläge:

Fliesen im Badezimmer ca. 2,0 m hoch

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 ausgenommen Bad,
Abstellraumtür mit Lüftungsgitter

Wohnungseingangstür:

Oberfläche innen Weiß - außen laut Farbkonzept;
Beschlag: außen und innen Drücker, Alu Neusilber,
gerichtet für den Einbauzylinder der zentralen Schließanlage.
5 Stück Eigenschlüssel.

Fenster:

Holz Kastenfenster 2-teilig, Fensterflügel öffenbar mit kippbaren Oberlichtflügeln

Beschattung

Innenjalousien zwischen den Fensterflügeln

HEIZUNG- UND SANITÄRINSTALLATIONEN:

Heizung:

Die Wärmeenergieversorgung erfolgt mit einer Pelletsheizung, welche im Heizraum im Erdgeschoss installiert ist. Alle WHG werden mit einer Radiatoren Heizung ausgestattet.
Die Regelung der Radiatoren wird mit Thermostatventilen in den jeweiligen Zimmern gesteuert

Warmwasser:

Erfolgt über die zentrale Heizanlage

Raumtemperaturen:

Die Heizleistung ist der Norm entsprechend berechnet und bringt unter Berücksichtigung der laut österreichischer Klimakarte angenommenen Außentemperatur folgende Raumtemperatur:

Bad:	+ 26 °C
Wohnräume:	+ 22 °C
Zimmer:	+ 22 °C
Vorraum, Flur:	+ 20 °C

Lüftung:

Bad/WC Lüftung mit stätiger Grundlüftung und zusätzlichem Hygrostat
Abstellräume erhalten Türschlitze

SANITÄREINHEITEN:

Sanitärinstallation.:	Alle Wohnungen sind lt. nachstehendem Standard ausgeführt.
Einrichtungen:	weiß
Armaturen:	verchromt
Wohnung:	1 Stück Hänge-WC komplett 1 Stk. Waschtisch mit Einhandmischer 1 Stk. Dusche bodeneben verflies mit Edelstahl-Einlaufrost 1 Anschluss für Abwäsche und Geschirrspüler 1 Waschmaschinenanschluss im Bad bzw. Küche lt. Verkaufsplan

ELEKTROINSTALLATION: TV - ANLAGE

Elektroinstallation.:	Die Versorgung erfolgt aus dem Netz der EVN Betriebsspannung 3 x 400/230 V Jede Wohnung erhält eine eigene Zählung In der Wohnung ist jeweils ein Wohnungsverteiler im Vorraum situiert.
------------------------------	---

Vorraum	1 Deckenauslass mit Wechselschalter bzw. Taster 1 Rauchmelder 1 Steckdose 1 Doppelsteckdose 1 Elektroverteiler 1 Schwachstromverteiler 1 Telefonauslass (Leerverrohrung) 1 Leerverrohrung samt Dose für Schwachstrom 1 Klingeltaster am Gang bei der Wohnungseingangstüre 1 Gegensprechanlage mit Türöffner und integrierter Glocke
----------------	--

Kochnische/Küche:	1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Wandauslass für Arbeitsplattenbeleuchtung direkt geschaltet 1 Anschluss für E-Herd 1 Steckdose für Umluftdunstabzug 1 Steckdose für Geschirrspüler 1 Steckdose für Kühlschrank 2 Doppelsteckdosen über der Arbeitsplatte bzw. 1 Doppelsteckdose und 2 Einzelsteckdosen 1 Einbauküche mit Spüle, Geschirrspüler, Herd mit Backrohr, Dunstabzug und Kühlschrank mit Gefrierfach
--------------------------	--

Wohnzimmer:	2 Deckenauslässe mit Ausschalter (für Essplatz und Wohnbereich) 1 Rauchmelder 4 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
--------------------	---

Bad/WC:	1 Wandauslass (direkt) bei Waschbecken 1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Feuchtraumsteckdose
----------------	--

- 1 Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine
- 1 Steckdose mit Klappdeckel für Trockner
- 1 Abluftventilator mit Hygrostat und Schalter für Volllast
- 1 Notruf Leerverrohrung

Abstellraum: 1 Wandauslass über der Tür mit Ausschalter
1 Steckdose

Schlafzimmer: 1 Deckenauslass mit Ausschalter
1 Rauchmelder
1 Steckdose bei Ausschalter
1 Steckdose (bei IT Leerverrohrung)
2 Doppelsteckdosen (neben Doppelbett)
1 IT-Leerverrohrung samt Dose für TV/Telefon/ Internet

Terrasse: 1 Wandauslass mit Ausschalter im Wohnzimmer

Sonstiges: 1 Elektroanschluss für Wohnungsstation Heizung + Warmwasser,
Lage nach Abstimmung mit dem Gewerk HLS

Notrufsystem: Vorbereitung für Notrufsystem

Kellerabteile: Feuchtraumbalken in den Gängen mit Ausschalter

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.
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.
Folgender Anbieter stehen zur Auswahl: A1 Telekom.

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

KÜCHEN

Küchenzeilen: gemäß Verkaufsplan sind in die Wohnungen Küchen eingebaut und ausgestattet mit einem Herd, einem Geschirrspüler, einem Abwaschbecken inkl. eines Abtropfbereiches einem Kühlschrank und einer Vorbereitung zum Einbau einer Waschmaschine im Bedarfsfall

AUSSENANLAGEN:

Wege und Hauszugänge: Befestigt mit Pflasterbelag

PKW-Abstellplätze: Befestigt mit Drainpflastersteinen

Traufenpflaster: Traufenschotter mit Raseneinfassungssteinen und Grobschotter-Hinterfüllung

Regenwasser: Dachwässer und Oberflächenwässer werden im Hof in Sickerschächten, Sickermulden zur Versickerung gebracht bzw. in einen Vorfluter eingeleitet. Straßenseite in den Ortskanal

Eigengarten Wohnung: wenn erforderlich leicht geböscht, Besämun
1 Gartenwasseranschluss selbstentleerend
Maschendrahtzaun 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: 7. Juli 2022