

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Leobersdorf, Franz Maier-Gasse 39
Wohnhausanlage Stiegenhaus 1 & 2

INNENAUSBAU:

Innenwände/Decken: Gips- Maschinenputz bzw. Spachtelung an allen Deckenflächen, über den Fliesen Reibputz KZM

Fußboden-Unterbau: Wohnräume: Estrich, Trittschalldämmung und Styroporbeton

Bodenbeläge:

Vorraum	Laminat
Bad	Fliesen
WC	Fliesen
Abstellraum	Laminat
Küche	Laminat
Wohnzimmer	Laminat
Zimmer	Laminat
Terrasse/Balkon	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
Beschläge in ALU-Rosettengarnitur ohne Schloss ausgenommen Bad, Abstellraumtür mit Lüftungsgitter, Glasfüllung Wohnzimmertür

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. Aus Gründen des Schallschutzes wird ein ca. 3 cm hoher Sockel hergestellt.

Fenster: Kunststofffenster weiß mit 3-fach-Isolierverglasung und Zuluftelementen

Beschattung Innenjalousien

HEIZUNG- UND SANITÄRINSTALLATIONEN:

Heizung: Die Wärmeenergieversorgung erfolgt über eine Wärmepumpe welche am Dach aufgestellt ist. Alle WHG werden mit Fußbodenheizung ausgestattet. Die Regelung erfolgt mittels Raumthermostat im Wohnraum.

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:	+ 24 °C
Wohnräume:	+ 22 °C

Zimmer:	+ 22 °C
Vorraum, Flur:	+ 20 °C
Abstellraum, Schrankraum	+ 20 °C

Lüftung:	Bad Lüftung mit Hygrostat, sowie mit Schalter aktivierbar WC Lüftung über Lichtschalter und Nachlaufrelais Abstellr. erhalten Türschlitze, ausgenommen Abst. mit Waschmaschinenanschluss. Diese erhalten Lüfter über Lichtschalter und Hygrostat. Frischluftzufuhr über Fensterelemente in den Aufenthaltsräumen
-----------------	---

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. Badewanne 170/75, weiß emailliert mit Einhandmischer und Brause 1 Anschluss für Abwäsche und Geschirrspüler 1 Untertischspeicher 5 Liter in der Küche (wenn im Plan dargestellt) 1 Waschmaschinenanschluss im Bad bzw. Abstellraum lt. Verkaufsplan
-----------------	--

ELEKTROINSTALLATION; TV - ANLAGE

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

Vorraum	1-2 Deckenauslässe mit Wechselschalter bzw. Taster 1 Rauchmelder 1 Steckdose 1 Doppelsteckdose 1 Elektroverteiler (wenn nicht im AR situiert) 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 1 Anschluss für E-Herd 1 Steckdose für Umluftdunstabzug 1 Steckdose für Geschirrspüler 1 Steckdose für Kühlschrank 1 Doppelsteckdosen über der Arbeitsplatte 1 Untertischspeicher 5 Liter (wenn im Plan dargestellt)
--------------------------	---

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

- Bad:**
- 1 Wandauslass für Spiegelbeleuchtung mit Ausschalter
 - 1 Deckenauslass mit Ausschalter
 - 1 Feuchtraumsteckdose
 - 1 Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine (wenn nicht im AR situiert)
 - 1 Steckdose mit Klappdeckel für Trockner (wenn nicht im Abstellraum situiert)
 - 1 Gebläsekonvektor
 - 1 Abluftventilator mit Hygrostat und Schalter

- WC:**
- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
 - 1 Abluftventilator mit Nachlaufsteuergerät

- Abstellraum:**
- 1 Wandauslass über der Tür mit Ausschalter
 - 1 Steckdose
 - 1 Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine (wenn nicht im Bad situiert)
 - 1 Steckdose mit Klappdeckel für Trockner (wenn nicht im Bad situiert)
 - 1 Abluftventilator mit Hygrostat mit Nachlaufsteuerung (wenn WM im Abst.)

- Schlafzimmer mit Doppelbett:**
- 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

- Zimmer:**
- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
 - 1 Rauchmelder
 - 1 Steckdose bei Ausschalter
 - 1 Steckdose (bei IT Leerverrohrung)
 - 1 Steckdosen (neben Bett)
 - 1 IT-Leerverrohrung samt Dose für TV/Telefon/ Internet

- Terrasse/Balkon/Loggia:**
- 1 Steckdose mit Klappdeckel
 - 1 Wandauslass mit Ausschalter im Wohnzimmer

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

ALLGEMEINEINRICHTUNGEN

- Trockenraum**
- Feuchtraumbalken mit Ausschalter
 - 1 Steckdose für Hebeanlage
 - 1 Ausgussbecken mit E-Speicher 10l
 - 1 Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine
 - 1 Steckdose mit Klappdeckel für Trockner

- 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.

AUSSENANLAGEN:

Wege und Hauszugänge: Befestigt mit Pflaster- oder Asphaltbelag

PKW-Abstellplätze: Tiefgaragenstellplätze

Traufpflaster: Traufenschotter mit Raseneinfassungssteinen und Grobschotter-Hinterfüllung

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

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: 20. Jänner 2021