

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

PARNDORF-WALDWEG , RH 1- 10

INNENAUSBAU:

Innenwände/Decken:

Gips- Maschinenputz bzw. Spachtelung an allen Deckenflächen, über den Fliesen sowie Keller Reibputz KZM

Fußboden-Unterbau:

Wohnräume: Heizestrich, Trittschalldämmung und Styroporbeton

Bodenbeläge:

Vorraum	Fliesen
Garderobe	Fliesen
Flur	Laminat
WC	Fliesen
Bad	Fliesen
Abstellraum	Fliesen
Küchebereich	Laminat
Wohnzimmerbereich	Laminat
Zimmer	Laminat
Terrassen - gefaste Einkornbetonplatten in Kiesbett	
Technikraum	Estrich versiegelt

Stiegenbeläge:

Stiege vom Erdgeschoss in den 1.Stock mit Laminat belegt
Handlauf aus Holz-Buche

Wandbeläge:

Fliesen im Badezimmer ca. 2,0 m hoch
im WC-EG Fliesen im Waschbeckenbereich (ca. 90 x 135 cm)

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+WC,
Abstellraumtür mit Lüftungsgitter

Hauseingangstür:

Alu-Hauseingangstüre mit Spion, Zylinderschloss und
Mehrfachverriegelung , 5 Stück Eigenschlüssel

Fenster:

Kunststofffenster weiß mit 3-fach-Isolierverglasung und Zuluftelementen

Beschattung

Innenjalousien / Außenrollläden optional

HEIZUNG- UND SANITÄRINSTALLATIONEN:

Heizung:

Die Wärmeenergieversorgung erfolgt über eine Luft-Wasser Wärmepumpe. Modulierendes Wärmepumpensystem in Split-Bauweise, die Außeneinheit wird im Erdgeschoß im Anschluß an den Technikraum, die Inneneinheit wird im Technikraum angeordnet. Alle Reihenhäuser erhalten Fußbodenheizung, die Regelung wird mit einem Raumthermostat im Wohnzimmer gesteuert. Der erforderliche Heizungsverteiler ist in den jeweiligen Geschoßen untergebracht.

Warmwasser:

Die Versorgung erfolgt ebenfalls über die Wärmepumpe mittels Warmwasserspeicher im Technikraum.

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 Keller: unbeheizt
--------------------------	---

SANITÄREINHEITEN:

Sanitärinstallation.: Alle Reihenhäuser sind lt. nachstehendem Standard ausgeführt.

Einrichtungen: weiß

Armaturen: verchromt

Reihenhaus: je 1 Stück Hänge-WC im Erd- und 1.Stock komplett
1 Stk. Handwaschbecken mit Kaltwasserhahn im WC im Erdgeschoss
1 Stk. Waschtisch mit Einhandmischer
1 Stk. Badewanne 170/75, Stahlblech, weiß emailliert mit Einhandmischer und Brau
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
Jedes Reihenhaus erhält einen eigenen Zähler,
einen Zweirichtungszähler
(wird von EVN zu Verfügung gestellt)

Vorraum: 1 Deckenauslass mit Wechselschalter bzw. Taster
1 Steckdose
1 Doppelsteckdose
1 Telefonauslass (Leerverrohrung)
1 IT-Übergabedose
1 Stk. Glocke mit Klingeltaster außen

Garderobe 1 Deckenauslass mit Ausschalter

WC:	1 Wandauslass über der Tür mit Ausschalter 1 Elektroanschluß für Ventilator
Küchenbereich:	1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Anschluss für E-Herd 1 Steckdose für Geschirrspüler 4 Steckdosen über der Arbeitsplatte 1 Steckdose für Umluftdunstabzugshaube 1 Steckdose für Kühlschrank
Wohnbereich:	2 Deckenauslässe mit Ausschalter (für Essplatz und Wohnbereich) 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 für Fußbodenheizung
Bad:	1 Wandauslass für Spiegelbeleuchtung mit Ausschalter 1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Steckdose mit Klappdeckel 1 Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine 1 Steckdose mit Klappdeckel für Trockner 1 Elektroanschluß für Gebläsekonvektor 1 Elektroanschluß für Ventilator mit Ausschalter
Abstellraum:	1 Wandauslass über der Tür mit Ausschalter 1 Steckdose
Schlafzimmer:	1 Deckenauslass mit Ausschalter 2 Doppelsteckdosen (neben Doppelbett) 2 Steckdosen (eine bei IT-Leerverrohrung) 1 IT-Leerverrohrung
Jedes weitere Zimmer:	1 Deckenauslass mit Ausschalter 3 Steckdosen (eine bei IT-Leerverrohrung) 1 IT-Leerverrohrung
Flur:	1 Deckenauslass mit Wechselschalter oder Taster
Stiegenhaus:	pro Stiegenlauf (Geschoß) ein Wandauslass mit Wechselschalter bzw. Taster
Technikraum:	1 Deckenauslass mit Ausschalter bzw. Wechselschalter 1 Steckdose mit Klappdeckel unter Schalter 1 IT-Schwachstromverteiler mit Leerverrohrung 1 E-Anschluß für Wärmepumpe 1 Elektroverteiler
Terrasse:	1 Steckdose mit Klappdeckel 1 Wandauslass mit Ausschalter im Wohnzimmer

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 jedes Hauses 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: A1 Telekom, UPC, Kabelplus

Auf Grund der verschiedenen Reihenhaustypen 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: Befestigt mit Pflasterungen

Traufenpflaster: Traufenschotter mit Raseneinfassungssteinen und Grobschotter-Hinterfüllung

Regenwasser: Dachwässer und Oberflächenwässer werden mittels Retention zeitverzögert zur Versickerung gebracht

Eigengarten: wenn erforderlich geböscht, mit Besämung
2 Gartenwasseranschlüsse selbstentleerend
Maschendrahtzaun 1m

Die Reihenanlage 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 Reihenhauserwerbenden können ausschließlich in schriftlicher Form und im Einvernehmen mit dem jeweiligen Professionisten und dem Bauherrn bzw. der örtlichen Bauleitung Berücksichtigung finden.

Stand: 8. Februar 2021