

# **BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

Eggendorf, Josef Nachtigall-Gasse  
**Betreubares Wohnen TOP 1-20**

## **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/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

**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.

**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  
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. Dusche bodeneben verflies mit Edelstahl-Einlaufrost, Duschvorhang
- 1 Anschluss für Abwäsche und Geschirrspüler
- 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 situiert.

**Photovoltaikanlage:** Am Dach der Wohnhausanlage werden Photovoltaikmodule angebracht.  
Die Photovoltaikanlage stützt den Stromeigenverbrauch,  
der Überschuß wird in das Netz des örtlichen Energieversorgers eingespeist.

**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
- 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 lt. Verkaufsplan
- 1 Einbauküche mit Spüle, Geschirrspüler, Herd mit Backrohr, Dunstabzug und Kühlschrank mit Gefrierfach
- 5l Untertischspeicher

**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/WC:**

- 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 für Volllast

- 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 und Schalter für Volllast (wenn WM im Abst.)

- 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/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

- Notrufsystem:**
- Vorbereitung für Notrufsystem

## 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:**
- Befestigt mit Asphalt bzw. Drainpflastersteinen

- Traufenflechter:**
- 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: 15. Juni 2020**