BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

2630 Ternitz, Hauptstraße 5 - WHG 01 - 29

INNENAUSBAU

Innenwände/Decken

Ziegelwände mit Gips- Maschinenputz bzw. Spachtelung an allen Deckenflächen
in Teilbereichen Gipskartonvorsatzschalen

Bodenbeläge

Vorraum	Laminat
WC	Fliesen
Bad	Fliesen
Abstellraum	Laminat
Kochnische	Laminat
Wohnzimmer	Laminat
Zimmer	Laminat
Terrasse	Einkornbetonplatten in Kiesbett
Balkon/Loggia	Einkornbetonplatten auf Stelzlager
Laminat	4 Dekors zur Auswahl
Fliesen	4 Dekors zur Auswahl

Wandbeläge

Fliesen im Badezimmer ca. 2,0 m hoch - nur im Duschbereich
Fliesen im WC 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
Beschläge Rosettengarnitur in ALU
Wohnzimmertür mit Glasfüllung (ESG)
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.

Fenster und Fenstertüren

Kunststofffenster weiß mit 3-fach-Isolierverglasung und Zuluftelementen

Beschattung:

Aussenrollläden

HEIZUNG- LÜFTUNG - SANITÄRINSTALLATION

Heizung

Die Wärmeenergieversorgung erfolgt über eine, von der EVN betriebene
Fernwärme.
Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung
Die Regelung erfolgt über einen Raumthermostat, welcher im Vorraum situiert ist.
Die Verrechnung erfolgt über einen Wärmemengenzähler durch den Betriebsführer.
Einzelraumregelung auf Sonderwunsch möglich.

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, Gang, WC : + 15 °C
Warmwasser	Erfolgt über die zentrale Heizanlage Die Verrechnung erfolgt über einen Warmwasserzähler durch den Betriebsführer.
Lüftungsanlagen	Sämtliche innenliegenden Sanitärräume werden mechanisch entlüftet. Bad: Einzelventilator hygrostatisch geregelt mit Schalter für Volllast WC: Einzelventilator mit Nachlaufrelais über Lichtschalter Die Zuluft erfolgt über hygr. gesteuerte Fensterlüfter in den Aufenthaltsräumen

SANITÄREINHEITEN

Einrichtungen	weiß
Armaturen	verchromt
Sanitärinstallation	1 Stück Hänge-WC 1 Stk. Waschtisch mit Einhandmischer 1 Stk. Handwaschbecken mit Kaltwasserhahn im WC 1 Stk. Dusche 90/90 bodeneben verfliest, Glaswände mit Pendeltüre, Einhandmischer und Brause 1 Anschluss für Abwäsche und Geschirrspüler 1 Waschmaschinenanschluss im Bad

ELEKTROINSTALLATION

Elektroinstallation	Die Versorgung erfolgt aus dem Netz der EVN Betriebsspannung 3 x 400/230 V Jede Wohnung erhält eine eigene Zählung
Vorraum	1 Deckenauslass mit Wechselschalter bzw. Taster 1 Steckdose 1 IT-Medienverteiler inkl. 1 Doppelsteckdose 1 Elektroverteiler 1 Telefonauslass (Leerverrohrung) 1 Klingeltaster am Gang bei der Wohnungseingangstüre 1 Gegensprechanlage hörerlos mit Türöffner und integrierter Glocke 1 Raumthermostat für FBH
WC	1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Abluftventilator mit Nachlaufrelais über Lichtschalter

Kochnische	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
Wohnzimmer	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
Bad	1 Wandauslass für Spiegelbeleuchtung mit Ausschalter 1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Steckdose 1 Steckdose für Waschmaschine 1 Steckdose für Trockner 1 Abluftventilator hygrostatgesteuert mit Schalter für Volllast 1 Gebläsekonvektor
Abstellraum	1 Deckenauslass 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
Terrasse / Balkon / Loggia	1 Steckdose mit Klappdeckel 1 Wandauslass, Ausschalter im Wohnzimmer
Kellerabteile	Feuchtraumbalken in den Gängen
E-Ladestation	Für jeden/einen Stellplatz ist eine Leerverrohrung für eine Nachrüstung einer E-Ladestation vorgerichtet
Photovoltaikanlage **Energiegemeinschaft**	Am Dach des Gebäudes werden Photovoltaikmodule angebracht. Die Photovoltaikanlage stützt den allgemeinen Stromverbrauch des Gebäudes Jeder Mieter kann bei Teilnahme an der Energiegemeinschaft (EVN) am erzeugten Strom partizipieren.

Die Beleuchtungskörper sind von den Mietern selbst beizustellen und zu montieren.
Rauchmelder werden in den erforderlichen Räumen an der Decke montiert.

Eine digitale Satellitenanlage für den Empfang aller ASTRA-Sender ist vorgesehen.
Für den Empfang ist 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 Anschlusses ist von jedem Mieter beim jeweils gewünschten Anbieter zu stellen.Folgende 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.
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die ÖVE / ÖNORM E 8015 - Elektrische Anlagen in Wohngebäuden nicht zur Anwendung kommt.

AUSSENANLAGEN

Wege und Hauszugänge	Befestigt mit Pflaster- oder Asphaltbelag
PKW-Abstellplätze	Befestigt mit Pflasterungen (TTE Bauweise)
Traufenpflaster	Traufenschotter mit Raseneinfassungssteinen und Grobschotter-Hinterfüllung, im Spielplatzbereich Traufenpflaster
Regenwasser	Dachwässer und Oberflächenwässer werden in Sickerschächten und Sickermulden zur Versickerung gebracht.
Eigengarten Wohnung	wenn erforderlich geböscht mit Besämung - Böschungen im Plan dargestellt 1 Gartenwasseranschluss selbstentleerend Maschendrahtzaun Höhe 1,0m bzw. Stabgitterzaun Höhe 1,60m mit Sichtschutzplane zu Verkehrsflächen

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

Sonderwünsche können ausschließlich in schriftlicher Form und im Einvernehmen mit dem Bauherrn und dem jeweiligen Professionisten Berücksichtigung finden.

Stand: 1. Juni 2026