

# **BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

7000 Eisenstadt, Neusiedlerstraße

Wohnhaus ON22: 14 Wohneinheiten

## **INNENAUSBAU**

### **Innenwände/Decken**

Gips- Maschinenputz bzw. Spachtelung an allen Deckenflächen,  
über den Fliesen KZM Putz

### **Bodenbeläge**

Vorraum	Laminat
WC	Fliesen
Bad	Fliesen
Abstellraum	Laminat
Kochnische	Laminat
Wohnzimmer	Laminat
Zimmer	Laminat
Terrasse/Balkon/Loggia	Einkornbetonplatten im Kiesbett
Laminat	4 Dekors zur Auswahl
Fliesen	2 Dekors zur Auswahl

### **Wandbeläge**

Fliesen im Badezimmer ca. 2,0 m hoch - 2 Dekors zur Auswahl  
im WC Sockelleisten

### **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 mit Schloss  
Wohnzimmertür mit Glasfüllung (ESG) lt. Plänen  
Abstellraumtür mit Lüftungsgitter

### **Wohnungseingangstür**

Oberfläche innen Weiß - außen laut Farbkonzept; lackierte Stahlzargen;  
Beschlag: außen und innen Drücker, Alu Neusilber,  
gerichtet für den Einbauszylinder der zentralen Schließanlage.  
5 Stück Eigenschlüssel.  
Aus Schallschutzgründen wird eine max. 3cm hohe Anschlagleiste hergestellt.

### **Fenster und Fenstertüren**

Kunststofffenster Weiß mit 3-fach-Isolierverglasung und Zuluftelementen  
Dachflächenfenster mit Fassadenlichtelement und Zuluftelementen

### **Beschattung:**

Kombination aus innen- bzw. teilweise außenliegendem Sonnenschutz bei den  
Dachflächenfenstern samt Fassadenlichtelement. Bei den übrigen Wohnungsfenstern  
kommen Aussenrollläden mit Kurbel/Gurtzug zur Ausführung

## **HEIZUNG- LÜFTUNG - SANITÄRINSTALLATION**

### **Heizung**

Die Wärmeenergieversorgung erfolgt über eine, von der Burgenland Energie betriebene  
Fernwärme-Anlage.  
Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung, die Regelung über  
einen Raumthermostat, welcher im Vorraum situiert ist.  
Die Verrechnung erfolgt über einen Wärmemengenzähler durch den Betriebsführer.

<b>Raumtemperaturen</b>	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 Kochnische: + 22 °C Vorraum, WC : + 20 °C
<b>Warmwasser</b>	Erfolgt über die zentrale Heizanlage. Die Verrechnung erfolgt über einen Wärmemengenzähler od. Warmwasserzähler durch den Betriebsführer.
<b>Lüftungsanlagen</b>	Sämtliche innenliegenden Sanitärräume werden mechanisch entlüftet. Bad: Einzelventilator hygrostatisch geregelt mit Schalter für Vollast WC: Einzelventilator mit Nachlaufrelais über Lichtschalter Die Zuluft erfolgt über hydr. gesteuerte Fensterlüfter in den Aufenthaltsräumen

## SANITÄREINHEITEN

<b>Einrichtungen</b>	Weiß
<b>Armaturen</b>	verchromt
<b>Sanitärinstallation</b>	1 Stück Hänge-WC 1 Stk. Waschtisch mit Einhandmischer 1 Stk. Badewanne 170/75, weiß emailliert mit Einhandmischer und Brause 1 Anschluss für Abwäsche und Geschirrspüler 1 Waschmaschinenanschluss im Bad

## ELEKTROINSTALLATION

<b>Elektroinstallation</b>	Die Versorgung erfolgt aus dem Netz der Burgenland Energie Betriebsspannung 3 x 400/230 V Jede Wohnung erhält eine eigene Zählung
<b>Vorraum</b>	1-2 Deckenauslässe mit Wechselschalter bzw. Kreuzschalter 1 Steckdose 1 IT-Medienverteiler inkl. 1 Doppelsteckdose (nur in Top 12) 1 Elektroverteiler (nur in Top 12) 1 Telefonauslass (Leerverrohrung A1 Telekom) 1 Klingeltaster am Gang bei der Wohnungseingangstüre 1 Gegensprechanlage hörlos mit Türöffner und integrierter Glocke (Audio) 1 Raumthermostat für FBH
<b>WC</b>	1 Deckenauslass mit Kontrollschalter 1 Abluftventilator mit Nachlaufrelais über Lichtschalter
<b>Kochnische</b>	1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Anschluss für E-Herd 1 Steckdose für Geschirrspüler 2 Doppelsteckdosen über der Arbeitsplatte 1 Steckdose für Umluftdunstabzugshaube 1 Steckdose für Kühlschrank

<b>Wohnzimmer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2 Deckenauslässe mit Ausschalter (für Essplatz und Wohnbereich)</li> <li>2 Steckdosen</li> <li>1 Doppelsteckdose bei TV-Antennenanschluss</li> <li>1 TV Antennenanschluss für SAT-Signal digital, ORF 1+2 und Radio ü. SAT-Anlage (ORF-Karte)</li> <li>1 Anschlussdose für Kabelplus</li> <li>1 IT-Leerverrohrung bei der Antennendose</li> </ul>
<b>Bad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Wandauslass für Spiegelbeleuchtung mit Serienschalter</li> <li>1 Deckenauslass mit Serienschalter</li> <li>1 Steckdose mit Klappdeckel</li> <li>1 Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine</li> <li>1 Steckdose mit Klappdeckel für Trockner</li> <li>1 Abluftventilator hygrostatgesteuert mit Schalter für Vollast</li> <li>1 Fixanschlussdose für Gebläsekonvektor (Gebläsekonvektor nicht Teil der Ausstattung)</li> </ul>
<b>Abstellraum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Deckenauslass mit Kontrollschalter</li> <li>1 Steckdose</li> <li>1 IT-Medienverteiler inkl. 1 Doppelsteckdose (alle ausgen. Top 12)</li> <li>1 Elektroverteiler (alle ausgen. Top 12)</li> </ul>
<b>Schlafzimmer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Deckenauslass mit Ausschalter</li> <li>2 Doppelsteckdosen (neben Doppelbett)</li> <li>2 Steckdosen (eine bei IT-Leerverrohrung)</li> <li>1 IT-Leerverrohrung</li> </ul>
<b>Jedes weitere Zimmer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Deckenauslass mit Ausschalter</li> <li>3 Steckdosen (eine bei IT-Leerverrohrung)</li> <li>1 IT-Leerverrohrung</li> </ul>
<b>Terrasse/Balkon/Loggia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Steckdose mit Klappdeckel</li> <li>1 Wand- oder Deckenauslass mit Ausschalter im Wohnzimmer</li> </ul>
<b>Kellerabteile</b>	Feuchtraumbalken in den Gängen
<b>E-Ladestation</b>	Für jeden Stellplatz ist eine Leerverrohrung (über Kabeltassen) für eine Nachrüstung einer E-Ladestation vorgerichtet

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 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 persönlich beim jeweils gewünschten Anbieter zu stellen.  
Folgende Anbieter stehen zur Auswahl: A1 Telekom, Kabelplus

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

<b>Wege und Hauszugänge</b>	Befestigt mit Pflasterung
<b>PKW-Abstellplätze</b>	Tiefgarage: Oberfläche mit Beschichtung
<b>Traufenflieder</b>	Traufenschotter mit Raseneinfassungssteinen und Grobschotter-Hinterfüllung
<b>Regenwasser</b>	Dachwässer und Oberflächenwässer werden gesammelt, in Retentionsschächten gedrosselt und in den öffentlichen Mischwasserkanal geleitet
<b>Eigengarten Wohnung</b>	wenn erforderlich, leicht geböscht mit Besämung 1 Gartenwasseranschluss selbstentleerend Maschendrahtzaun 1m

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: 13. November 2023**