

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

3872 Amaliendorf, Hauptstraße, TOP 01-08

INNENAUSBAU:

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

Fußboden-Unterbau: Wohnräume: Heizestrich, Trittschalldämmung und Styroporbeton

Bodenbeläge:	Vorraum	Laminat
	WC	Fliesen
	Bad	Fliesen
	Abstellraum (WHG)	Laminat
	Abstellraum (PK)	Fliesen
	Wohnküche	Laminat
	Zimmer	Laminat
	Terrasse	Betonplatten
	Balkon	Betonplatten

Stiegenhaus: Fliesen

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 ALU-Rosettengarnitur silber eloxiert

Wohnungseingangstür: Oberfläche innen Weiß - außen laut Farbkonzept; lackierte Stahlzargen; Beschlag: außen und innen Drücker, Alu silber eloxiert, gerichtet für den Einbauzylinder der zentralen Schließanlage.
5 Stück Eigenschlüssel. Aus Gründen des Schallschutzes wird ein ca. 2 cm hoher Sockel hergestellt.

Fenster: Kunststofffenster weiß mit 3-fach-Isolierverglasung inkl. Fensterlüfter

Beschattung Innenjalousien

HEIZUNG- UND SANITÄRINSTALLATIONEN:

Heizung: Die Wärmeenergieversorgung erfolgt über eine Luft/Wasser Wärmepumpenanlage. Aufstellungsort der Geräte ist das Flachdach. Alle WHG werden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die Regelung der Fußbodenheizung erfolgt elektronisch über ein Raumthermostat (Wohnküche).

Warmwasser: Warmwasserbereitung mit Heizung kombiniert.

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

Lüftung: In jeder Wohnung ist eine stetige Grundlüftung gegeben. Die Luftzufuhr erfolgt über Zuluftelementen in den Fenstern der Aufenthaltsräumen und den feuchtgesteuerten Lüfter im Bad sowie dem Lüfter mit Nachlaufrelais im WC.

Allgemeinbereich Müllraum: Versperrbarer KW-Anschluss mittels Kemperarmatur im Müllraum innen.

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 Waschmaschinenanschluss im Bad

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.
Die am Dach angebrachte Photovoltaikanlage unterstützt die Heizung und Warmwassererzeugung (Wärmepumpen).

Vorraum:

- 1 Deckenauslass mit Wechselschalter bzw. Taster
- 1 Steckdose
- 1 Doppelsteckdose
- 1 IT-Schwachstromverteiler mit Leerverrohrung in die Zählernischen
- 1 Elektroverteiler
- 1 IT Leerverrohrung
- 1 Telefonauslass (Leerverrohrung)
- 1 Klingeltaster am Gang bei der Wohnungseingangstüre
- 1 Gegensprechanlage mit Türöffner und integrierter Glocke
- 1 Rauchwarnmelder unvernetzt

WC:

- 1 Wandauslass über der Tür mit Ausschalter Vorraum beleuchtet
- 1 Elektroanschluss für die Wohnungsstation und das Frischwassermodul

Kochnische/Küche:

- 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
- 1 Raumthermostat für Fußbodenheizung
- 1 Rauchwarnmelder unvernetzt

Bad:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Wandauslass für Spiegelbeleuchtung mit Ausschalter 1 Deckenauslass mit Ausschalter Vorraum beleuchtet 1 Steckdose mit Klappdeckel 1 Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine 1 Steckdose mit Klappdeckel für Trockner 1 Gebläsekonvektor
Abstellraum:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Wandauslass über der Tür mit Ausschalter Wohnzimmer beleuchtet 1 Steckdose
Schlafzimmer:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Ausschalter 2 Doppelsteckdosen (neben Doppelbett) 2 Steckdosen (eine bei IT-Leerverrohrung) 1 IT-Leerverrohrung 1 Rauchwarnmelder unvernetzt
Zimmer:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Ausschalter 3 Steckdosen (eine bei IT-Leerverrohrung) 1 IT-Leerverrohrung 1 Rauchwarnmelder unvernetzt
Terrasse/Balkon/Loggia:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Steckdose mit Klappdeckel 1 Wandauslass mit Ausschalter im Wohnzimmer

ALLGEMEINEINRICHTUNGEN

Trockenraum:	<ul style="list-style-type: none"> Feuchtraumbalken mit Bewegungsmelder 1 Steckdose mit Klappdeckel
Kellerabteile:	<ul style="list-style-type: none"> Feuchtraumbalken im Gang mit Bewegungsmelder
Hausbetreuer- / Technikraum:	<ul style="list-style-type: none"> Feuchtraumbalken mit Ausschalter 1 Steckdose mit Klappdeckel 1 Ausgussbecken
Fahrradraum:	<ul style="list-style-type: none"> Feuchtraumbalken mit Bewegungsmelder
Müllraum:	<ul style="list-style-type: none"> Feuchtraumbalken mit Bewegungsmelder 1 versperrbare Steckdose

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.
Folgende Anbieter stehen zur Auswahl: A1 Telekom, WVNET

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 Asphaltbelag

PKW-Abstellplätze: Befestigt mit Asphaltbelag

Traufenfloster: Traufenschotter mit Raseneinfassungssteinen und Grobschotter-Hinterfüllung

Regenwasser: Dachwässer und Oberflächenwässer werden in den öffentlichen Kanal eingeleitet.

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: 19. September 2019