

# Bau- und Ausstattungs- Beschreibung

Universumstraße 48  
1200 WIEN  
REGELGESCHOSSE

# Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Baubeschreibung	3
2. Allgemeine Technische Daten	3
3. Allgemeine Objektdaten	3
4. Ausstattungsbeschreibung	4
4.1 Bodenbeläge	4
4.2 Wände	4
4.3 Decken	5
4.4 Türen	5
4.5 Fenster	5
4.6 Einrichtung/Anschlüsse – Sanitär	6
4.7 Elektroinstallationen	7
4.8 Allgemeines	8
4.9 Heizung und Warmwasseraufbereitung	9
4.10 Bemusterung und Ausstattung (Symboldarstellung)	10

## 1. Allgemeine Baubeschreibung

<b>Projektadresse Allgemein</b>	1200 Wien, Universumstraße 48
<b>Projektart Allgemein</b>	Zinshaus- und Wohnungssanierung samt Loggien-/ Balkonzubau und DG Ausbau

## 2. Allgemeine Technische Daten

<b>Kanal</b>	Alle Fäkal- und Dachwässer werden in den öffentlichen Kanal eingeleitet.
--------------	--

<b>Wasser</b>	Die Wasserversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Wasserleitungsnetz.
<b>Strom</b>	Die Stromversorgung erfolgt aus dem Netz der Wiener Netze.
<b>Müllabfuhr</b>	Die Entsorgung des Mülls erfolgt durch die Magistratsabteilung MA 48.

### 3. Allgemeine Objektdaten

<b>Außenwände</b>	Ziegelmauerwerk Altbestand samt Innen- und Außenputz sowie nachträglich angebrachte Wärmedämmung, Feuermauern massives Ziegelmauerwerk
<b>Innenwände</b>	<i>Altbestand:</i> Ziegelmauerwerk oder Schlackenbetonwand <i>Neue Wände:</i> Gipskarton-Metallständerwände oder Porenbeton-Wände
<b>Decken</b>	Tram- bzw. Dippelbaumdecken, darauf abgehängte Gipskarton-Decken samt Deckenstuckleisten Ziegelgewölbe-Decke (z.B. über Keller)

### 4. Ausstattungsbeschreibung

#### 4.1 Bodenbeläge

Im gesamten Wohnungsbereich ist unter den jeweiligen Bodenbelägen schwimmender Estrich verlegt.

<b>Wohnung Bodenbelag</b>	Mehrschichtparkett Eiche, lackiert, seidenmatt, Format groß Verlegung Fischgrät, Verklebt (ausgenommen Bad, WC)
<b>Parkettleisten</b>	Hohe Parkettleiste Weiß mit Fase
<i>Wir weisen darauf hin, dass Holz ein reines Naturprodukt ist und daher gewissen natürlichen Schwankungen hinsichtlich Farbe, Maserung, Quellverhalten und Fugenbildung unterliegt. Holz ohne Pflege „vergraut“ im Laufe der Zeit, hierbei handelt es sich allerdings nicht um einen Mangel, sondern eine natürliche Reaktion des Werkstoffes auf Umwelteinflüsse, wie Sonneneinstrahlung und Abnutzung. Weiters ist eine konstante Raumtemperatur und Raumfeuchtigkeit zur Erhaltung des Aussehens und der Holzoberfläche notwendig.</i>	
<b>Bad, WC:</b>	Bodenfliesen ca. 60x60 cm

---

**Balkone/Terrassen:**

WPC Dielen, 4.480 x 138 x 23 mm samt  
Unterkonstruktion und Montageclips  
Farbton: Silbergrau/ Holz / Schwarz

---

#### 4.2 Wände

---

**Bad**

Wandfliesen ca. 60x60 cm  
*Bis decke.*

---

**WC**

Wandfliesen 60x60 cm  
Wände teilweise verflies

---

*Bezüglich Wartungsfugen weisen wir darauf hin, dass elastische Verfugungen aufgrund ihrer stofflichen Eigenschaften als Wartungsfugen anzusehen sind und diese nicht als dauerhafte Abdichtung gelten, sondern diese regelmäßigen Kontrollen und ggf. Nachbesserungen erfordern.  
Daher fallen Wartungsfugen nicht in den Gewährleistungsumfang üblicher Verfugungsarbeiten, sondern sind in regelmäßigen Abständen selbstständig zu kontrollieren.*

**Zimmer Allgemein**

Alle Wände werden genetzt, gespachtelt, geschliffen und 2-mal Weiß mit  
Dispersion gestrichen.

#### 4.3 Decken

Alle Decken (abgehängte Gipskartondecke) gespachtelt, geschliffen und 2-mal Weiß mit Dispersion gestrichen.

#### 4.4 Türen

---

**Eingangstüren**

Einflügelige Eingangstür mit Kassetten und Holzumfassungszarge;  
230x90  
Türfarbe: Innen Weiß, Außen weiß  
Stil: Altbau  
Beschlag: Innen Silber

---

---

**Innentüren Einfach**

Einflügelige Tür mit Kassetten und Holzumfassungszarge; Höhe: 2,40m  
Türfarbe: Weiß  
Stil: Altbau  
Beschlag: Altbau Silber / Gold

---

**Terrassentüren**

Kunststoff- Dreh/Kipp Türen  
mit 3-Scheiben Isolierverglasung  
Griffmuschel: Farbe Weiß  
Beschlüge: Weiß Abdeckung

---

#### 4.5 Fenster

---

**Fenster**

Kunststofffenster mit 3-Scheiben Isolierverglasung  
Farbe: Innen Weiß, Außen Weiß  
Griffmuschel: Farbe Weiß  
Beschlüge: Weiß Abdeckung

---

**Fensterleibungen**

-----

---

---

Brausetasse - Fliesen

Fabrikat: Hausmarke Stillform (1040, Wien) oder gleichwertig

Handbrausegarnitur samt Schlauch und Brausehaken

Fabrikat: Hausmarke Stillform (1040, Wien) oder gleichwertig

Kopfbrause, Chrom, Eckig 22 x 22 cm mit Brausearm

## Badezimmer-Ausstattung

- 
- Handwaschbecken, weiß  
Fabrikat: Hausmarke Stillform (1040, Wien) oder gleichwertig
  - Fabrikat: Hausmarke Stillform (1040, Wien) oder gleichwertig

## WC-Ausstattung

- Hänge WC-Schale, Weiß, mit Sitzbrett und Deckel
- Unterputzspülkasten mit Drückerplatte, weiß

## Abstellraum/Schrankraum/Nische

- Waschmaschinenanschluss bestehend aus Unterputzsiphon und Ventil, je nach Grundriss

## Wohnküche/Küche/Kochnische

- Anschluss für Abwasch Warmwasser/Kaltwasser/Ablauf

---

## 4.7 Elektroinstallationen

### Wohnzimmer (wenn Küche Extra oder in Wohnküche integriert)

- Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß, sowie TV Anschluss /Telekabel-Rohverrohrung
- Lichtschalter mit Rahmen, Weiß
- Thermostat

- Deckenauslass für Beleuchtung

---

**Wohnküche/Küche/Kochnische**

- Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß,
- Lichtschalter mit Rahmen, Weiß
- Stromanschluss für Herd
- Deckenauslass für Beleuchtung

---

**Zimmer**

- Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß
- Lichtschalter mit Rahmen, Weiß
- Telekabel-Rohverrohrung
- Deckenauslass für Lampe

---

**Bad**

- Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß
- Lichtschalter mit Rahmen, Weiß
- Anschluss Badezimmer Spiegel
  
- Anschluss eines Ventilators

---

**Vorzimmer**

Lichtschalter mit Rahmen, Weiß

---

**WC**

- Lichtschalter mit Rahmen, weiß
  
- Anschluss Ventilator

---

**Abstellraum/Schrankraum/Nische**

- Lichtschalter mit Rahmen, weiß
- Anschluss Waschmaschine, je nach Grundriss

---

**Balkon/Terrasse/Loggia**

- Anschluss für Außenlicht

- Außensteckdose

#### 4.8 Allgemeines

<b>Schalter</b>	- Für alle Räume sind Ein- und Ausschalter bzw. teilweise Wechselschalter vorgesehen.
<b>Entlüftung</b>	- Mechanische Entlüftung im Bad und WC, Unterputzventilator mit Schalterbetätigung
<b>Stromzähler</b> <b>Wasser-/Wärmemengenzähler</b>	- Stromzähler befinden sich im Keller - Wasser-/Wärmemengenzähler befindet sich im Keller

#### 4.9 Heizung und Warmwasseraufbereitung

Die Wärmeversorgung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Hauszentralheizung. Die Wärmeverteilung in der Wohnung erfolgt mittels Radiatoren, die mit Thermostatköpfen versehen sind und/oder Fußbodenheizung.

Die Regelung und Steuerung der Heizung erfolgt über ein Raumthermostat, welches im Wohnzimmer installiert ist.

Die Verrechnung der Heizungs- bzw. Warmwasserkosten erfolgt entsprechend dem individuellen Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen.

<b>Wärmeversorgung</b>	Die Wärmeversorgung erfolgt durch eine Wärmepumpe
<b>Fabrikat Regelung Heizung</b>	-----
<b>Stromzähler</b>	Stromzähler befindet sich im Keller oder Stiegenhaus
<b>Wärmezähler</b>	Zähler für die Zentralheizung befindet sich im Keller Oder Stiegenhaus



#### 4.10 Bemusterung und Ausstattung (Symboldarstellung)

Parkett Eiche Fischgrät



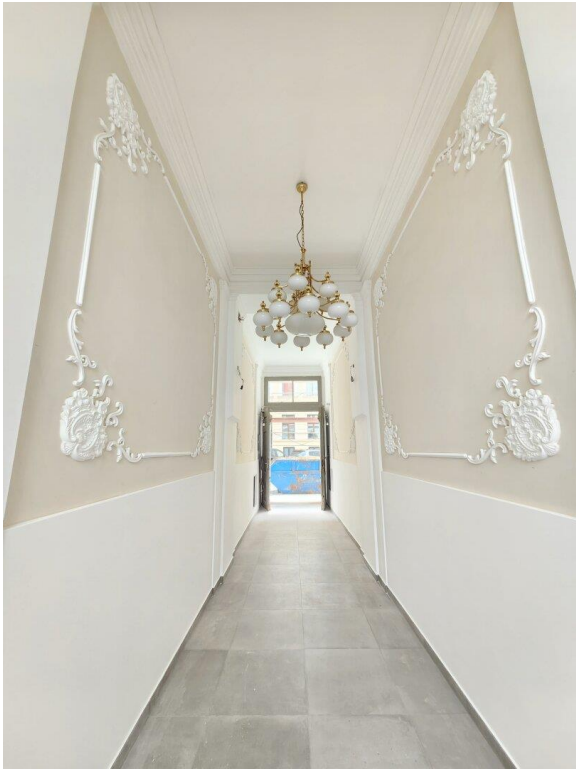
Fliesen und Sanitär



Innentüren



## Stiegenhaus



### **Allgemeine Hinweise:**

*Das Bauvorhaben wurde vorbehaltlich behördlicher Änderungsaufgaben oder etwaiger sonstiger notwendiger Änderungen erstellt. Änderungen in der Plangestaltung sowie in der Bauausführung bleiben daher vorbehalten und sind vor Ort zu kontrollieren. Änderungen in Bezug auf Oberflächen und Produkte, die sich aufgrund der besseren Verfügbarkeit und Lieferzeiten ergeben gelten als vereinbart und stellen keinen Grund zur Wertminderung dar. Eine eventuelle in den Verkaufsunterlagen – inklusive Pläne und Grundrisse – dargestellte Möblierung und Sanitärgegenstände, sind im Kaufpreis nicht enthalten. Ausgenommen davon sind bereits vor Ort montierte Ausstattungsgegenstände oder dezidiert angeführte Ausstattungsgegenstände laut Ausstattungskatalog. Die Ausstattung und Aufteilung erfolgt in Abhängigkeit der verschiedenen Raumaufteilung und Grundrisse, und aufgrund dessen ist die Ausführung vor Ort ausschlaggebend und zu kontrollieren. Geringfügige Abweichungen gegenüber dem Ausstattungskatalog stellen keine Wertminderung dar, insbesondere in Abhängigkeit der unterschiedlichen Grundrisse und Raumaufteilungen kann eine teilweise geänderte Ausführung zum Tragen kommen.*

*Sämtliche Informationen wurden von Seiten des jeweiligen Projektrichters zur Verfügung gestellt.*

*Alle Angaben vorbehaltlich Änderungen und Druckfehler.*

*November 2023*