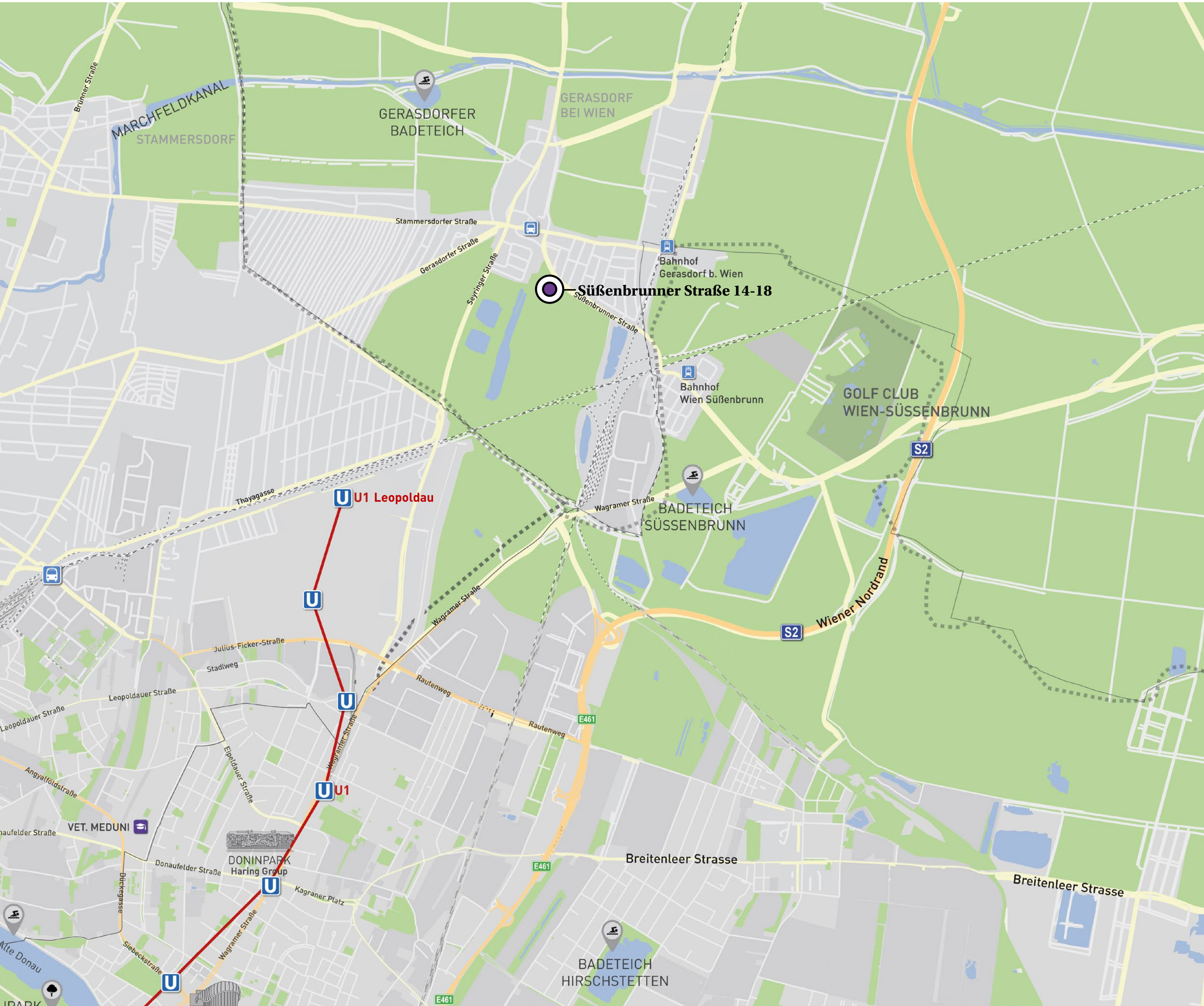


Süßenbrunner Straße 14-18
2201 Gerasdorf bei Wien



SÜSSENBRUNNER STRASSE 14-18

2201 GERASDORF BEI WIEN



EINKAUF

Spar	550 m
Ströck	650 m
Hofer	750 m
Billa	2,6 km

BILDUNG

Kindergarten	950 m
Volksschule	1,5 km
Neue Mittelschule	240 m
Allgemeinbildende höhere Schule	4,1 km
Wirtschaftsuniversität Wien	13,0 km
Universität Wien	16,0 km
Technische Universität Wien	17,9 km

GESUNDHEIT

Apotheke	850 m
Rotes Kreuz	500 m
Allgemeinmediziner	600 m
Ärztzentrum	5,1 km
Krankenhaus Wien Nord	6,6 km

VERKEHR

Autobus 25B	230 m
Bahnhof Gerasdorf	1,0 km
Bahnhof Wien Süßenbrunn	1,3 km
U1 Leopoldau	2,6 km
Auffahrt Wiener Nordrand Schnellstraße S2	3,6 km
Autobahnauffahrt A22	7,8 km
Hauptbahnhof Wien	18,2 km
Flughafen Wien	27,6 km

FREIZEIT

Kinderspielplatz	100 m
Gerasdorf Badeteich	2,0 km
Golf Club Wien-Süßenbrunn	3,3 km
G3 Shopping Resort Gerasdorf	8,1 km

EINE UMGEBUNG

MIT VIELFÄLTIGEN MÖGLICHKEITEN



HEURIGER STAMMERSDORF

Idyllische Gassen, Weinberge und ein Heuriger neben dem anderen - perfekt für Genießer.

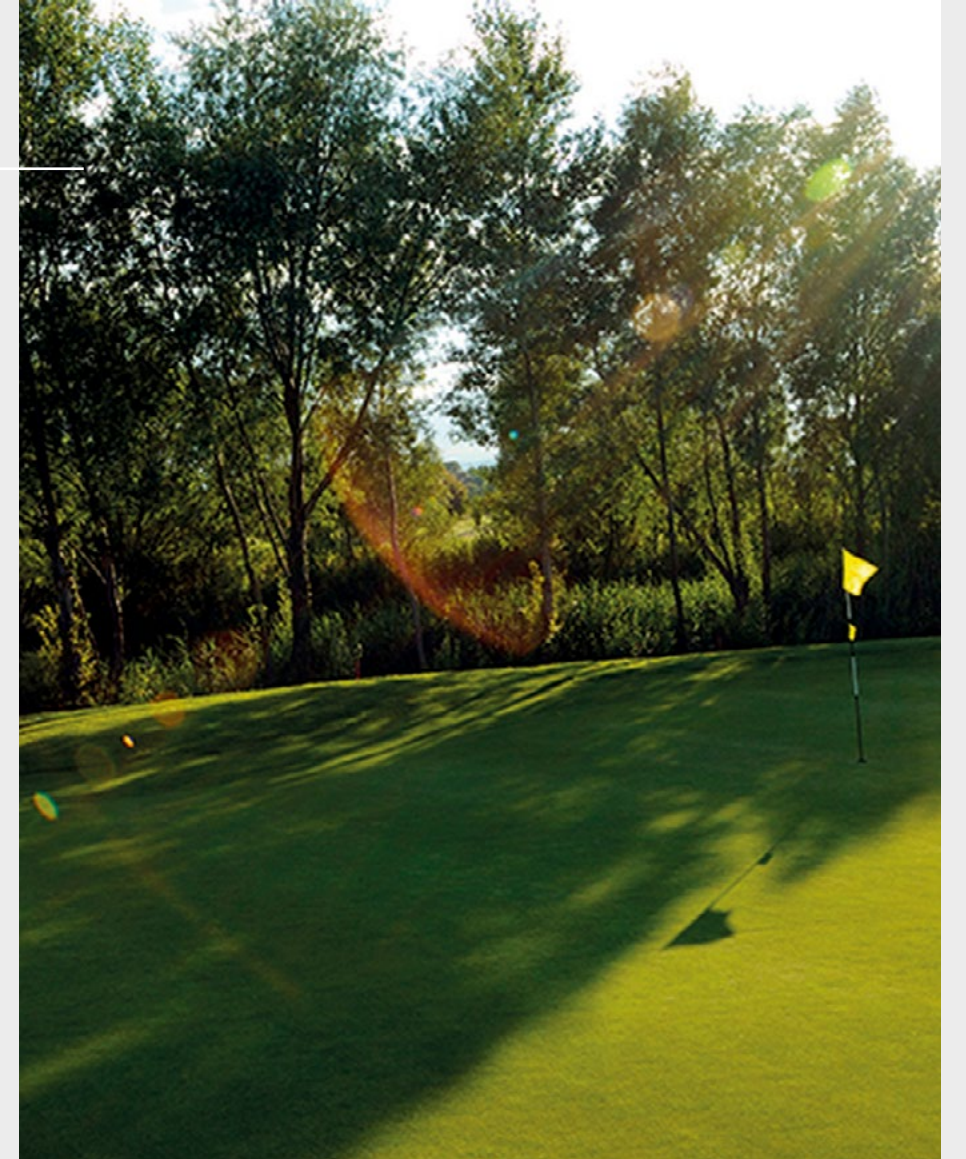


BADETEICH GERASDORF

Ein Naturbadeplatz mit klarem Wasser und weitläufiger Liegewiese.

GOLFCLUB SÜSSENBRUNN

Erleben Sie auf dem 18-Loch PAR 72 Championship Course Linksgolf der Extraklasse am Rande der Großstadt.

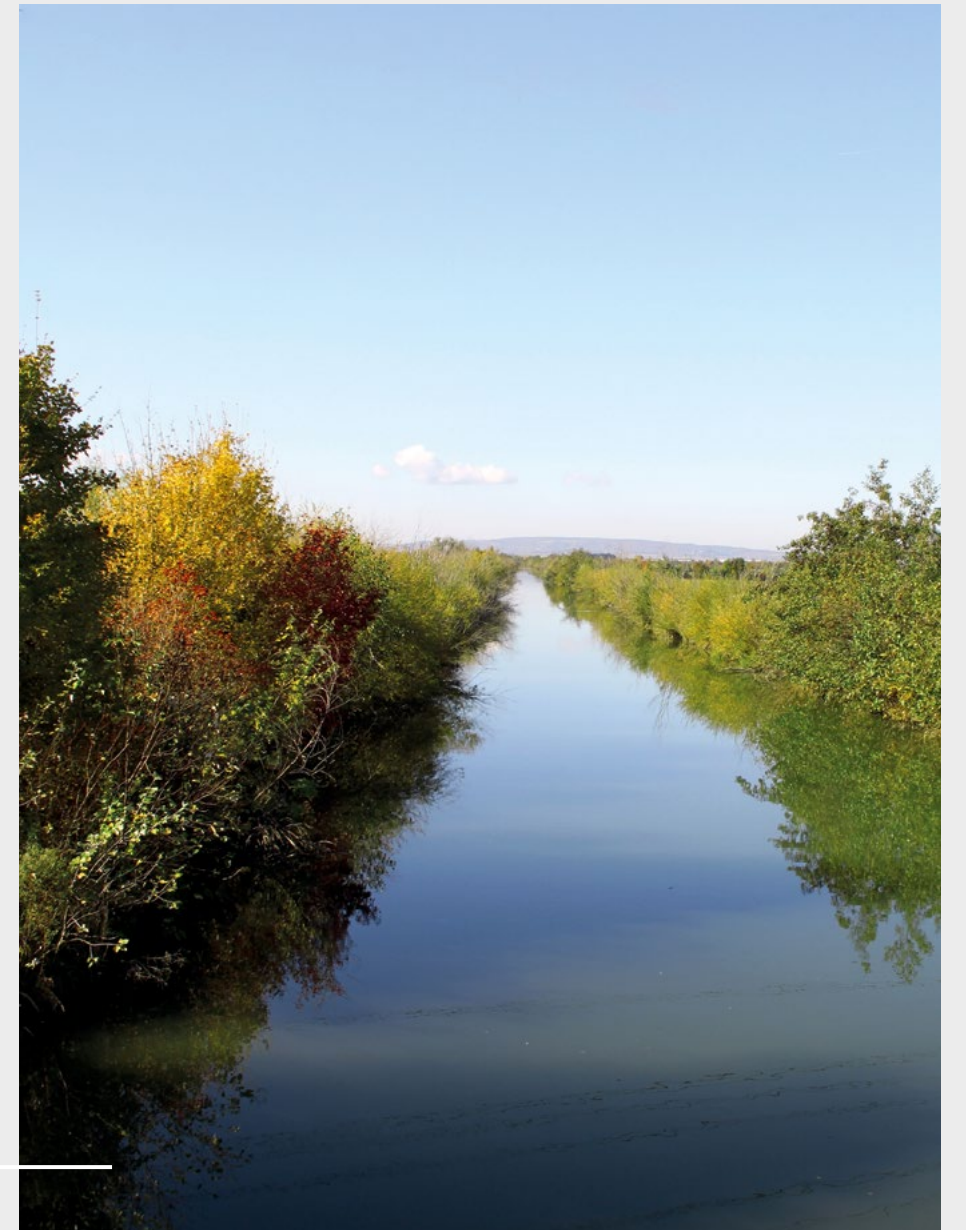


G3 SHOPPING RESORT GERASDORF

Wo Einkaufen wohlfühlen ist.

MARCHFELDKANAL

Ein Naturparadies in umliegender Nachbarschaft.





FLÄCHENAUFSTELLUNG

HEIZWÄRMEBEDARFSDATEN

Gebäude 1: HWB = 33 kWh/m²a ; fGEE = 0,77

Gebäude 2: HWB = 32 kWh/m²a ; fGEE = 0,60

Gebäude 3: HWB = 30 kWh/m²a ; fGEE = 0,76

STIEGE	TOP	TYP	GESCHOSS	WNFL	GARTEN	TERRASSE	BALKON	AR GARTEN	KELLER	ABTEIL
01	1.01	3 Zi.	EG	62,86 m²	96,16 m²	10,00 m²	-	-	03,62 m²	NR. 1.01
01	1.02	2 Zi.	EG	41,39 m²	81,35 m²	10,00 m²	-	-	03,63 m²	NR. 1.02
01	1.03	2 Zi.	EG	41,39 m²	38,35 m²	10,00 m²	-	-	03,63 m²	NR. 1.03
01	1.04	3 Zi.	EG	61,58 m²	66,71 m²	10,00 m²	-	-	03,63 m²	NR. 1.04
01	1.05	2 Zi.	1.OG	41,12 m²	-	-	06,50 m²	-	04,93 m²	NR. 1.05
01	1.06	2 Zi.	1.OG	51,48 m²	-	-	06,50 m²	-	02,81 m²	NR. 1.06
01	1.07	2 Zi.	1.OG	47,79 m²	-	-	06,50 m²	-	02,81 m²	NR. 1.07
01	1.08	2 Zi.	1.OG	41,61 m²	-	-	06,50 m²	-	02,81 m²	NR. 1.08
01	1.09	2 Zi.	1.OG	41,39 m²	-	-	06,50 m²	-	02,81 m²	NR. 1.09
01	1.10	2 Zi.	1.OG	41,39 m²	-	-	06,50 m²	-	02,81 m²	NR. 1.10
01	1.11	2 Zi.	1.OG	41,49 m²	-	-	06,50 m²	-	02,81 m²	NR. 1.11
01	1.12	2 Zi.	1.OG	41,49 m²	-	-	06,50 m²	-	02,82 m²	NR. 1.12
01	1.13	2 Zi.	1.OG	41,39 m²	-	-	06,50 m²	-	02,81 m²	NR. 1.13
01	1.14	3 Zi.	1.OG	61,58 m²	-	-	11,00 m²	-	02,84 m²	NR. 1.14
01	1.15	2 Zi.	2.OG	41,12 m²	-	-	06,50 m²	-	02,81 m²	NR. 1.15
01	1.16	2 Zi.	2.OG	51,48 m²	-	-	06,50 m²	-	02,82 m²	NR. 1.16
01	1.17	2 Zi.	2.OG	47,79 m²	-	-	06,50 m²	-	02,84 m²	NR. 1.17
01	1.18	2 Zi.	2.OG	41,61 m²	-	-	06,50 m²	-	02,84 m²	NR. 1.18
01	1.19	2 Zi.	2.OG	41,39 m²	-	-	06,50 m²	-	02,84 m²	NR. 1.19
01	1.20	2 Zi.	2.OG	41,39 m²	-	-	06,50 m²	-	02,84 m²	NR. 1.20
01	1.21	2 Zi.	2.OG	41,49 m²	-	-	06,50 m²	-	02,84 m²	NR. 1.21
01	1.22	2 Zi.	2.OG	41,49 m²	-	-	06,50 m²	-	02,84 m²	NR. 1.22
01	1.23	2 Zi.	2.OG	41,39 m²	-	-	06,50 m²	-	02,84 m²	NR. 1.23
01	1.24	3 Zi.	2.OG	61,58 m²	-	-	11,00 m²	-	02,84 m²	NR. 1.24
02	2.01	2 Zi.	EG	41,85 m²	45,79 m²	10,00 m²	-	-	02,59 m²	Nr. 2.01
02	2.02	3 Zi.	EG	69,11 m²	133,10 m²	10,00 m²	-	-	02,59 m²	Nr. 2.02
02	2.03	3 Zi.	EG	62,69 m²	66,67 m²	10,00 m²	-	-	02,61 m²	Nr. 2.03
02	2.04	3 Zi.	EG	62,54 m²	68,88 m²	10,00 m²	-	-	02,61 m²	Nr. 2.04
02	2.05	2 Zi.	EG	41,30 m²	49,93 m²	10,00 m²	-	-	02,61 m²	Nr. 2.05
02	2.06	2 Zi.	1.OG	40,33 m²	-	-	06,50 m²	-	02,61 m²	Nr. 2.06
02	2.07	2 Zi.	1.OG	41,33 m²	-	13,00 m²	-	-	02,48 m²	Nr. 2.07
02	2.08	2 Zi.	1.OG	41,39 m²	-	22,55 m²	-	-	02,61 m²	Nr. 2.08
02	2.09	3 Zi.	1.OG	69,11 m²	-	-	11,00 m²	-	02,61 m²	Nr. 2.09
02	2.10	2 Zi.	1.OG	41,39 m²	-	-	06,50 m²	-	02,61 m²	Nr. 2.10
02	2.11	2 Zi.	1.OG	41,33 m²	-	-	06,50 m²	-	02,61 m²	Nr. 2.11
02	2.12	2 Zi.	1.OG	41,49 m²	-	-	06,50 m²	-	02,82 m²	Nr. 2.12
02	2.13	2 Zi.	1.OG	41,30 m²	-	-	06,50 m²	-	02,82 m²	Nr. 2.13
02	2.14	2 Zi.	2.OG	40,33 m²	-	-	06,50 m²	-	02,82 m²	Nr. 2.14
02	2.15	2 Zi.	2.OG	41,33 m²	-	-	06,50 m²	-	02,82 m²	Nr. 2.15
02	2.16	2 Zi.	2.OG	41,39 m²	-	-	06,50 m²	-	02,82 m²	Nr. 2.16
02	2.17	3 Zi.	2.OG	69,11 m²	-	-	11,00 m²	-	02,82 m²	Nr. 2.17
02	2.18	2 Zi.	2.OG	41,39 m²	-	-	06,50 m²	-	02,82 m²	Nr. 2.18
02	2.19	2 Zi.	2.OG	41,33 m²	-	-	06,50 m²	-	02,82 m²	Nr. 2.19
02	2.20	2 Zi.	2.OG	41,49 m²	-	-	06,50 m²	-	02,82 m²	Nr. 2.20
02	2.21	2 Zi.	2.OG	41,30 m²	-	-	06,50 m²	-	02,85 m²	Nr. 2.21

STIEGE	TOP	TYP	GESCHOSS	WNFL	GARTEN	TERRASSE	BALKON	AR GARTEN	KELLER	ABTEIL
03	3.01	3 Zi.	EG	62,54 m²	56,32 m²	10,43 m²	-	-	02,09 m²	NR. 3.01
03	3.02	3 Zi.	EG	62,69 m²	35,15 m²	10,45 m²	-	-	02,09 m²	NR. 3.02
03	3.03	3 Zi.	EG	62,54 m²	38,55 m²	10,45 m²	-	-	02,09 m²	NR. 3.03
03	3.04	3 Zi.	EG	62,69 m²	98,88 m²	10,00 m²	-	-	02,09 m²	NR. 3.04
03	3.05	2 Zi.	EG	41,96 m²	42,89 m²	10,00 m²	-	02,97 m²	02,09 m²	NR. 3.05
03	3.06	3 Zi.	EG	62,68 m²	47,66 m²	17,75 m²	-	02,97 m²	02,07 m²	NR. 3.06
03	3.07	3 Zi.	EG	62,49 m²	61,87 m²	10,43 m²	-	-	02,07 m²	NR. 3.07
03	3.08	3 Zi.	EG	61,58 m²	41,92 m²	10,43 m²	-	-	02,08 m²	NR. 3.08
03	3.09	2 Zi.	1.OG	41,12 m²	-	-	06,50 m²	-	02,08 m²	NR. 3.09
03	3.10	2 Zi.	1.OG	51,48 m²	-	-	06,50 m²	-	02,05 m²	NR. 3.10
03	3.11	2 Zi.	1.OG	47,79 m²	-	-	06,50 m²	-	02,05 m²	NR. 3.11
03	3.12	2 Zi.	1.OG	41,39 m²	-	-	06,50 m²	-	02,05 m²	NR. 3.12
03	3.13	2 Zi.	1.OG	41,33 m²	-	-	06,50 m²	-	02,05 m²	NR. 3.13
03	3.14	2 Zi.	1.OG	41,49 m²	-	-	06,50 m²	-	02,05 m²	NR. 3.14
03	3.15	2 Zi.	1.OG	41,39 m²	-	-	06,50 m²	-	02,05 m²	NR. 3.15
03	3.16	2 Zi.	1.OG	41,33 m²	-	-	06,50 m²	-	02,05 m²	NR. 3.16
03	3.17	2 Zi.	1.OG	41,49 m²	-	-	06,50 m²	-	01,99 m²	NR. 3.17
03	3.18	2 Zi.	1.OG	41,61 m²	-	16,66 m²	-	-	02,04 m²	NR. 3.18
03	3.19	2 Zi.	1.OG	41,33 m²	-	-	06,50 m²	-	02,04 m²	NR. 3.19
03	3.20	2 Zi.	1.OG	41,33 m²	-	-	06,50 m²	-	02,04 m²	NR. 3.20
03	3.21	2 Zi.	1.OG	41,46 m²	-	-	06,50 m²	-	02,00 m²	NR. 3.21
03	3.22	3 Zi.	1.OG	61,58 m²	-	-	11,00 m²	-	02,01 m²	NR. 3.22
03	3.23	2 Zi.	2.OG	41,12 m²	-	-	06,50 m²	-	02,04 m²	NR. 3.23
03	3.24	2 Zi.	2.OG	51,48 m²	-	-	06,50 m²	-	02,04 m²	NR. 3.24
03	3.25	2 Zi.	2.OG	47,79 m²	-	-	06,50 m²	-	02,04 m²	NR. 3.25
03	3.26	2 Zi.	2.OG	41,39 m²	-	-	06,50 m²	-	02,04 m²	NR. 3.26
03	3.27	2 Zi.	2.OG	41,33 m²	-	-	06,50 m²	-	02,19 m²	NR. 3.27
03	3.28	2 Zi.	2.OG	41,49 m²	-	-	06,50 m²	-	02,19 m²	NR. 3.28
03	3.29	3 Zi.	2.OG	62,54 m²	-	-	06,50 m²	-	03,51 m²	NR. 3.29
03	3.30	3 Zi.	2.OG	62,69 m²	-	-	13,00 m²	-	03,06 m²	NR. 3.30
03	3.32	2 Zi.	2.OG	41,61 m²	-	-	06,50 m²	-	02,19 m²	NR. 3.32
03	3.33	2 Zi.	2.OG	41,33 m²	-	-	06,50 m²	-	02,15 m²	NR. 3.33
03	3.34	2 Zi.	2.OG	41,33 m²	-	-	06,50 m²	-	02,16 m²	NR. 3.34
03	3.35	2 Zi.	2.OG	41,46 m²	-	-	06,50 m²	-	02,14 m²	NR. 3.35
03	3.36	3 Zi.	2.OG	61,58 m²	-	-	11,00 m²	-	02,14 m²	NR. 3.36

Abweichungen der angeführten Flächen im Sinne der Vermessungsverordnung 1994 (Bundesgesetzblatt 562 / 1994) möglich.
Irrtum und Änderungen vorbehalten!

LAGEPLAN





ERDGESCHOSS | STIEGE 1

TOP 1.01 - 1.04



TOP 1.05 - 1.14



3m

10m

← NORDEN

2. OBERGESCHOSS | STIEGE 1

TOP 1.15 - 1.24

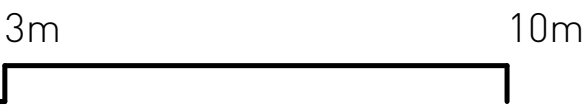


ERDGESCHOSS | STIEGE 2

TOP 2.01 - 2.05



← NORDEN

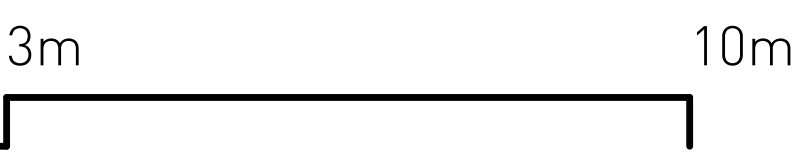


1. OBERGESCHOSS | STIEGE 2

TOP 2.06 - 2.13



← NORDEN

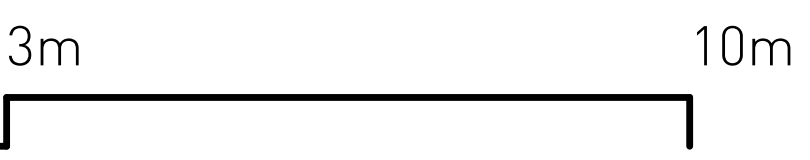


2. OBERGESCHOSS | STIEGE 2

TOP 2.14 - 2.21



← NORDEN



ERDGESCHOSS | STIEGE 3

TOP 3.01 - 3.08



NORDEN

3m

10m

TOP 3.09 - 3.22



← NORDEN

3m

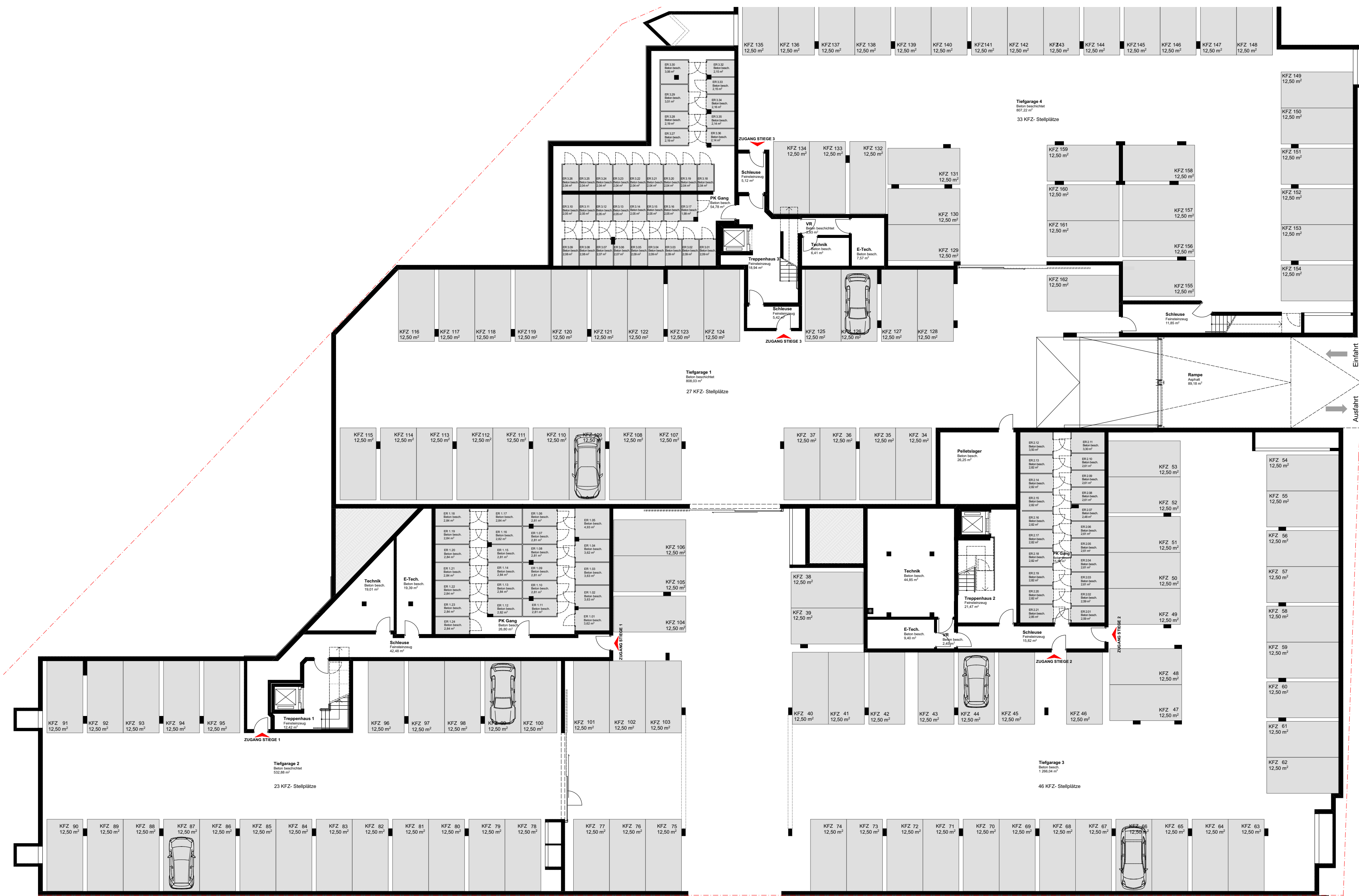
10m

2. OBERGESCHOSS | STIEGE 3

TOP 3.23 - 3.36



UNTERGESCHOSS





LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Wohnbau 2201 Gerasdorf | Süßenbrunner Straße

80 Eigentums- und Vorsorgewohnungen, 160 PKW-Stellplätze sowie Fahrradstellplätze.

PROJEKTDESCRIPTION

Die Wohnhausanlage besteht aus insgesamt drei Baukörpern mit gleichbleibenden Höhen und einheitlicher Fassadengestaltung. Insgesamt verfügt die Anlage über gesamt 80 Wohneinheiten im Erdgeschoss, im 1. und 2. Obergeschoss. Die Erschließung erfolgt über drei Stiegenhäuser mit je einem Aufzug, welche alle Geschosse umfasst. Im Untergeschoss ist eine Tiefgarage mit 129 PKW-Stellplätze situiert. Am Freiparkplatz an der Süßenbrunner Straße sind oberirdisch 31 PKW-Stellplätze angeordnet. Weiters sind in den drei Baukörpern im Erdgeschoßen je ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum und je ein Müllraum situiert. In den Stiegenhäusern 1 und 3 sind je Obergeschoss zusätzlich ein Kinderwagenabstellraum vorgesehen. Im Untergeschoss befinden sich noch die Technik- und Einlagerungsräume.

Insgesamt sind die Wohnungen wie folgt verteilt:
Stiege 1: 24 Wohneinheiten, EG + 2 Obergeschosse
Stiege 2: 21 Wohneinheiten, EG + 2 Obergeschosse
Stiege 3: 35 Wohneinheiten, EG + 2 Obergeschosse

Alle Wohnungen verfügen über eine Wohnküche mit direktem Ausgang zum wohnungsbezogenen Freiraum in Form von Balkon oder Terrasse. Alle Erdgeschosswohnungen verfügen über einen Eigengarten mit Terrasse. Jede Stiege besitzt einen eigenen barrierefreien Zugang ins Untergeschoss mittels Aufzug zu den Einlagerungsräumen und der Garage. In der Wohnhausanlage wird ein zentraler Spielplatz errichtet.

KELLER

Erdarbeiten

Ausheben der Baugrube inkl. Arbeitsgräben; Aushubmaterial wird teilweise bauseits gelagert, Rest wird abtransportiert.

Fundamentplatte

Stahlbetonfundamentplatte lt. Statik inkl. Fugenband, Bewehrung und Fundamentierung.

Wände

Kelleraußenwände aus Stahlbeton oder Betonfertigteilen. In den Kelleraußenwänden werden die Durchführungen für Kanal, Wasser, Strom, etc. mit eingebaut. Tragende Kellerinnenwände aus Stahlbeton oder Betonfertigteilen.

Nicht tragende Kellerinnenwände gemauert mit 10 cm starken Hochlochziegel (HLZ) und Kalkzementmörtel (KZM) oder aus Betonfertigteilen.

Die Eigenkellerwände (Abtrennung der Einlagermöglichkeiten) werden mit fertigen Wandelementen der Fa. Braun System Signum (Holzlatten) oder gleichwertig hergestellt.

Die Einlagerungsmöglichkeiten dienen ausschließlich zur Aufbewahrung oder Lagerung von nicht feuchteempfindlichen Gegenständen aufgrund eventuell auftretendem Kondensat!

Unterzüge

Die Unterzüge werden je nach statischen Erfordernissen ausgeführt.

Decke/ Keller

Ortbetondecke bzw. Fertigteildecke inkl. Bewehrung laut statischen Erfordernissen.

Stiegenhaus

Ortbetonstiege bzw. Fertigteilstiege vom Keller in das Erdgeschoss. Geländer mit Metallstäben und Handläufen, lackiert.

Türen KG

Kellertüren (laut Plan) in der entsprechenden Brandschutzanforderung.

ERDGESCHOSS - 2. OBERGESCHOSS

Wände

Tragende Außenwände in Stahlbetonausführung bzw. Betonfertigteilen oder in Außenwandziegeln. Tragende Wohnungstrennwände aus Stahlbeton bzw. Betonfertigteilen oder in tragenden Innenwandziegeln inkl. einer einseitigen oder beidseitigen Gipskartonvorsatzschale wo erforderlich. Nicht tragende Innenwände mittels 10 cm (wo erforderlich 12,5 cm wegen Haustechnikeinbauten) Gipskartonwänden, Beplankung einfach bzw. nach Erfordernis.

Decke

Ortbetondecke bzw. Fertigteildecke inkl. Bewehrung nach statischen Erfordernissen. Aufgrund technischer Notwendigkeiten kann die Ausführung abgehängter Gipskartondecken oder Rohrverkleidungen erforderlich sein. Dies kann eine dementsprechende Verringerung der Raumhöhe mit sich bringen.

Stiegenhaus

Ortbetonstiege bzw. Fertigteilstiege vom Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss. Geländer mit Metallstäben und Handläufen, lackiert.

Flachdach

Dachabdichtung lt. Vorschrift sowie Wärmedämmung lt. Bauphysik.

Spenglerarbeiten

Sämtliche Spenglerarbeiten (Dachrinnen, Ablaufrohre etc.) werden in Zinkblech oder in Aluminiumblech beschichtet ausgeführt (Farbton lt. Architekt).

Liftanlage

Es gelangen Aufzugsanlagen entsprechend den einschlägigen Vorschriften zur Ausführung.

Fenster und Sonnenschutz

Kunststoffenster in Weiß mit Wärme- und Schallschutzverglasung lt. Bauphysik. Fenster und Fenstertüren (tlw. mit vertikalen Stehern) laut Plan, Fenstergriffe in Weiß oder eloxiert.

Fensterbänke innen

Max-Fensterbank in Weiß (glatt od. strukturiert) oder gleichwertig.

Fensterbänke außen

Aluminium natureloxiert oder beschichtet (Farbe lt. Arch).

Sonnenschutz bei den Fenstern

außenliegend Aufputz (manuelle Bedienung).

Wohnungseingangstüre

Holzeingangstüre (Farbe Weiß, glatt bzw. lt. Architektenvorgabe) in einer lackierten Stahlzarge, Einbruchswiderstandsklasse WK II bzw. RC 2, teilweise wenn erforderlich mit Selbstschließer. Schallschutz lt. Vorschrift.

Balkon- und Terrassenkonstruktion

Tragende Balkon- und Terrassenplatten aus Stahlbeton lt. Plan; Vordere Geländerkonstruktion aus verzinktem Flachstahl bzw. lt. Architektenvorgabe. Seitliches Balkongeländer geschlossen als Massivbrüstung oder in verzinkter Stahlunterkonstruktion und Verkleidung mit Alu-Blech oder FunderMax-Exterior-Platten (lt. Fassadenkonzept Architekt). Belag aus Betonplatten in Rieselbett oder Betonoberfläche beschichtet.

ELEKTROINSTALLATION

Die komplette Elektroverrohrung vom Erdgeschoss bis 2. Obergeschoss Unterputz. Im Kellergeschoss alle Installationen Aufputz, ausgenommen Stiegenhaus - hier sämtliche Leitungen weitgehend Unterputz und Beleuchtung wie im Allgemeinbereich. Sub-Stromkreisverteiler in den Wohnungen unter Putz, eingerichtet für die erforderliche Anzahl von Stromkreisen, bestückt mit FI-Schalter und den erforderlichen Leitungsschutzschaltern. Ein Medienverteiler (Unterputz) für optionale Mediendienste. Lage der Verteiler je nach Möglichkeit, vorzugsweise im Abstellraum oder Vorraum. Verdrahtung der gesamten Elektroinstallation (ausgenommen wo angeführt Leerverrohrung).

Telefon/ Daten

jede Wohnung leerverrohrt, 1 Leerdose mit Abdeckung im Vorraum.

TV/ Daten

Pro Wohnung mind. ein TV/Daten-Anschluss im Wohnzimmer verkabelt, Schlaf- und Kinderzimmer leerverrohrt. Die Signal- und Datenversorgung ist vom Nutzer direkt mit dem vorhandenen Anbieter (z.B. A1, etc.) zu vereinbaren und sind entsprechende Verträge mit dem Anbieter vom Nutzer direkt abzuschließen.

Schalter und Schukosteckdosen mit quadratischen Abdeckplatten, Marke z.B Siemens Delta, Weiß od. gleichwertig.

In der Wohnung ist eine provisorische Grundbeleuchtung (je Raum eine Fassung mit Leuchtmittel) enthalten.

Leuchten im Allgemeinbereich mittels Opalglasleuchten bzw. lt. Architekt. Beleuchtung im Keller (ausgenommen Stiegenhaus) mittels Leuchtstoffbalken. In der Garage gelangen Wannenleuchten in entsprechender Anzahl zur Ausführung, Schaltung über Bewegungsmelder.

Für die einzelnen Räume (Räume lt. Plan) ist folgende

Ausstattung vorgesehen:

Wohnzimmer

2 x Schukosteckdose 1-fach
2 x Schukosteckdose 2-fach
2 x Aus-/ Wechselschalter
2 x Lichtauslässe

mind. 1 x TV/Daten verkabelt
1 x Raumthermostat

Küche/ Küchenbereich

2 x Schukosteckdose 2-fach
je 1 x Schukosteckdose für Dunstabzugshaube, Mikrowelle, Geschirrspüler und Kühlschrank
1 x Geräteauslass 400V (E-Herd)
ggf. 1 x Stromanschluss für Untertischspeicher
1 x Wandauslass nicht geschaltet
1 x Ausschalter
1 x Deckenauslass

Schlafzimmer (Eltern)

4 x Schukosteckdose 1-fach
1x Ausschalter
1x Wand – oder Deckenlichtauslass
(1 x TV/Daten leerverrohrt)

Kinder- bzw. Arbeitszimmer

4 x Schukosteckdose 1-fach
1x Ausschalter
1x Wand – oder Deckenlichtauslass
(1 x TV/Daten leerverrohrt)

Bad

1 x Schukosteckdose 1-fach FR UP
1 x Schukosteckdose für Waschmaschine
1 x Serienschalter
1 x Wand- oder Deckenauslass
1 x Wandauslass nicht geschaltet
1 x Schukosteckdose für optionalen Badezimmerheizkörper
1 x Lüftungsschaltung über Serienschalter

WC

1 x Ausschalter
1 x Wand- oder Deckenauslass
Lüftungsschaltung über Lichtschalter und Nachlaufrelais

Abstellraum (wenn vorhanden)

1 x Schukosteckdose 1-fach
1 x Ausschalter
1 x Wand- oder Deckenauslass

Vorraum

1 x Schukosteckdose 1-fach
2 x Wechselschalter
1 x Wand- oder Deckenauslass
Gegensprechanlage
(1 x Telefon/Daten leerverrohrt)
1 x Elektroverteiler
1 x Medienverteiler

Terrasse/ Loggia/ Balkon

1 x Schukosteckdose 1-fach FR UP
1 x Ausschalter

1 x Wand- oder Deckenauslass mit Außenleuchte lt. Architekt.

LÜFTUNG

Mechanisch mit Ventilatoren in Bädern und WC. (Bad geschaltet, WC mit Nachlauf über Licht).

Abstellraumlüftung statisch über Türspalt und/oder Lüftungsgitter im Türblatt.

Küchenlüftung erfolgt über nutzer-seitige Umluft- Dunstabzugshaube.

Sonstige Lüftungen lt. Vorschriften..

HEIZUNG

Fertige Installation der Heizanlage. Die Heizung erfolgt in den Wohnungen mittels Fußbodenheizung. Jede Einheit (Wohnung) erhält einen Mietwärmemengenzähler. Die Auslegung erfolgt mittels Wärmebedarfsberechnung der üblichen Standardnormen. Regelung über einen Raumthermostat im Referenzraum (Wohnzimmer). Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Pellets-Zentralheizung.

SANITÄR

Fertige Installation gemäß Plandarstellung der Kalt- und Warmwasserleitungen, sowie der Abwasserleitungen. Zentrale Warmwasserbereitung im Heizraum mittels Pellets-Zentralheizung. Jede Einheit (Wohnung) erhält einen Mietwasserzähler für Kalt- und Warmwasser.

Für die einzelnen Räume (Räume lt. Plan) ist folgende

Ausstattung vorgesehen:

WC (oder Bad/WC)

1 x WC mit WC Sitz
1 x Handwaschbecken ca. 30-35cm (nur bei WC)

BAD (oder Bad/WC)

1 x Badewanne 170x75cm mit kombiniertem Wannenfüll- und Brause-Einhandmi-scher, Brausestange, Handbrause mit Schlauch oder (siehe Plan)
1 x Duschwanne 90x90 cm (niedrige Bauweise; nicht bodeneben) mit Brause-Ein-handmischer, Brausestange, Handbrause mit Schlauch, mit Glas-Duschtrennwand Standard.
1 x Waschtisch 60cm,
Sanitäröbjekte (Keramik) Firma LAUFEN in Weiß oder gleichwertig, Armaturen in Chrom Firma KLUDI oder gleichwertig.
Anschluss für Waschmaschine über Waschtisch oder separat (je nach Lage).

Küche

Die Küche ist durch den Wohnungskäufer zu liefern. Die Küchenplanung ist vom Käufer rechtzeitig bereitzustellen. Zuleitungen, Eckventile und Abfluss sind vorhanden (teilweise Aufputz). Die Lage der Küchenspüle ist in der Küchenplanung des Wohnungskäufers lt. Verkaufsplan unverändert zu berücksichtigen. Küchenwarmwasser wenn möglich vom zentralen Warmwasser, sonst dezentrale Versorgung mit 5-Liter Untertischspeicher drucklos. Hinweis: geeignete Armatur erforderlich.

Außenbewässerung

Wohnungen mit Eigengarten (EG) und Terrassen bzw. Balkone >10m2 erhalten eine frostsichere Auslaufarmatur pro Wohnung.

ESTRICH

Schwimmender Estrich in erforderlicher Stärke, geeignet für Fußbodenheizung. Gebundene Beschüttung als Ausgleich, Wärme- und Trittschalldämmung, Folie und Randstreifen. Aufbau lt. Bauphysik.

Im Kellergeschoß ohne Trittschalldämmung und ohne Ausgleichsschüttung, gegebenenfalls Verbundestrich oder Rohbetonfundamentplatte versiegelt

FLIESENLEGER

WC + Bad

Boden

Firma IMOLA, Produkt KOSHI 45x45 oder gleichwertig, inkl. Fliesensockelleiste, Farbe lt. Architekt. Verfugung in Manhattan bzw. auf Fliesenfarbe abgestimmt

Wand

Firma IMOLA, Produkt REFLEX ca. 30x60 oder gleichwertig, Farbe lt. Architekt. Verfugung in Weiß bzw. auf Fliesenfarbe abgestimmt. Höhe im Bad ca. 200cm und im WC ca. 130cm

Vorraum, Abstellraum

(je nach Lage bzw. lt. Plan - ggf. auch Parkett vorgesehen):

Boden

Firma IMOLA, Produkt KOSHI ca. 45x45 oder gleichwertig inkl. Sockelleisten, Farbe lt. Architekt. Verlegung in Manhattan bzw. auf Fliesenfarbe abgestimmt.

Stiegenhaus

Boden

Firma IMOLA, Produkt ZERO 30x30 oder gleichwertig inkl. Sockelleiste, Farbe lt. Architekt. Verlegung auf Fliesenfarbe abgestimmt.

Die Verlegung erfolgt generell orthogonal (gerade Verlegung), Isolierung im Spritzwasserbereich bei Badewanne und Dusche.

PARKETTBODEN

Restliche Räume

Restliche Räume: Fertigklebeparkett, Holzart: Eiche inkl. Holzrandleisten.
Alle Abschluss-, Übergangs- und Ausgleichsprofile in Alu- Natur eloxiert, wo erforderlich.

SCHLISSANLAGE UND BRIEFKÄSTEN

Schließanlage System EVVA oder gleichwertig. Hausbrieffachanlage System Renz oder gleichwertig.

INNENTÜREN

Innentürblätter mit Wabenfüllung,Oberfläche beschichtet in Weiß.
Holzumfassungszarge, Oberfläche beschichtet in Weiß, 2 Stück Bänder verzinkt.
Beschlag: Marke HOPPE Amsterdam mit Rundrosette oder gleichwertig, Buntbart-schloss (bei WC mit WC-Verriegelung).

MALER

Dispersionsanstriche samt erforderlichen Grundierungs- und Abdekarbeiten.
Wohnungen: Farbe Weiß, Allgemeinbereiche: Weiß bzw. lt. Farbkonzept Architekt.

AUSSENFASSADE

Wärmedämmverbundsystem (Vollwärmeschutz), Ausführung und Stärke lt. Bauphysik, Oberfläche mit Abrieb, eingefärbt. (Fassadenfarbkonzept lt. Architek-ten). Im Spritzwasserbereich mittels XPS-Platten.

AUSSENANLAGEN

Terrassen, Loggien und Balkone

Einkornbetonplatten in Rieselbett 40x40cm oder 50x50cm, grau bzw. lt. Architekt. Alternativ: Betonoberfläche beschichtet.

Zugänge, Allgemeinflächen

Asphaltbelag, Platten- oder Pflasterbelag bzw. Sickerpflaster, teilweise Betonoberfläche (lt. Außenanlagenkonzept Architekt). Lüftungsbauwerke nach Erfordernis.

Nutzergarten

Rasenfläche, gegebenenefalls Ersatzpflanzungen (Bäume) lt. Behörde. Lüftungs-bauwerke nach Erfordernis.

Zaunanlage

Maschendraht 1,0 m hoch zur Grundgrenze und 1,0m hoch zu Nachbargärten.

Kinderspielplatz

Rasenfläche, wo erforderlich Fallschuttoberfläche, Spielgeräte lt. Vorschrift. Gegebenenefalls Ersatzpflanzungen (Bäume) lt. Behörde. Lüftungsbauwerke nach Erfordernis.

ALLGEMEINES

Der Bauträger behält sich das Recht vor, sämtliche angegebenen Materialien, Bauelemente und Leistungen gegen Gleichwertiges auszutauschen oder zu ändern. Der Bauträger weist ausdrücklich darauf hin, dass sämtliche Angaben in der gegenständlichen Baubeschreibung und gegenständlichen Verkaufsplänen deshalb noch nicht verbindlich sind, da jederzeit aus technischen, wirtschaftlichen oder rechtli-chen Gründen sowie insbesondere aus Gründen behördlicher Vorschriften bzw. Vor-gaben eine Änderung eintreten kann.

In den Plänen dargestellten Möblierungen (inkl. Waschmaschinen) sind als Vor-schläge anzusehen und in der Leistung des Bauträgers nicht enthalten. Strichliert eingetragene Einrichtung sind optional und ggf. als Sonderwunsch erhältlich.

KAUFNEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer:	3,5%
Grundbucheintragungsgebühr:	1,1%
Kaufvertragserrichtung, Wohnungseigentumsvertrag, Treuhandschaft über die Rechtsanwaltskammer Wien und grundbücherliche Durchführung:	
1,8% vom Kaufpreis + Ust. und Barauslagen sowie Beglaubigungskosten	
AKTION! Bis 31.3.2024 PROVISIONSFREI - danach 3% vom KP zzgl. USt.	
Provision:	

Kaufpreis Stellplatz im Freien Nr. 1-31: € 12.000,- (Eigennutzer)

Kaufpreis Stellplatz in der Tiefgarage Nr. 34-162: € 18.000,- (Eigennutzer)

DISCLAIMER

Die Geschosspläne sind auf dem Stand der Baueinreichung.
Grundrissänderungen sind auf Grund von Statik, Haustechnik, Elektrotechnik und Elektroversorgungsunternehmen möglich.
Änderungen der Pläne, Wohnungsgrößen, Bauausführung und Ausstattung sowie Druckfehler vorbehalten. Alle Bilder sind Symbolbilder.



Süßenbrunner Straße 14-18
2201 Gerasdorf bei Wien

VERKAUF DURCH

Haring Immobilientreuhand GmbH



verkauf@haring-immobilien.at
+43 1 20 35 700

www.haring-immobilien.at

EIN PROJEKT VON

Haring Group Bauträger GmbH



www.haring-group.at