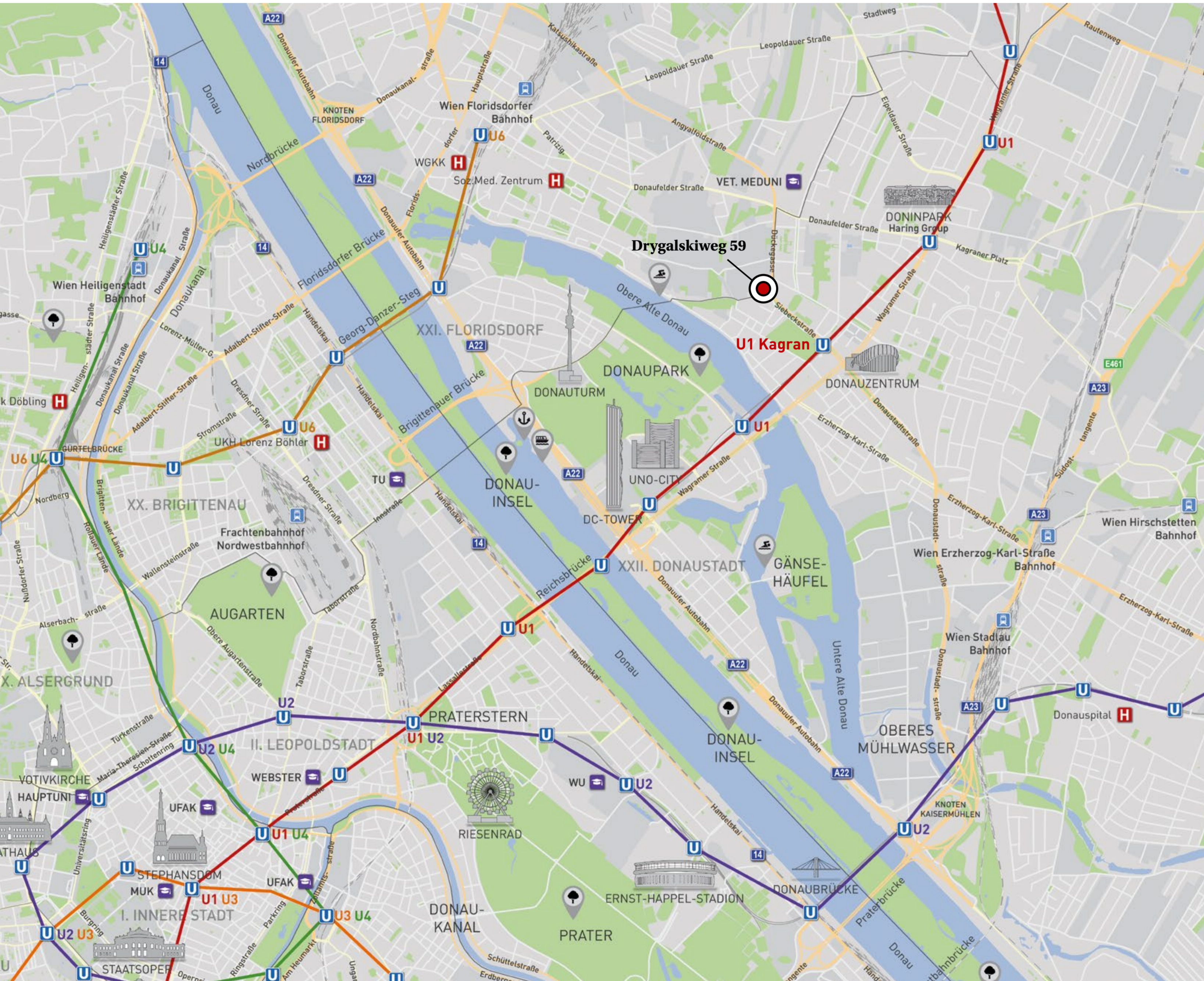


Drygalskiweg 59
1210 Wien



DRYGALSKIWEG 59

1210 WIEN



1210 Wien

EINKAUF

Donauezentrum	600 m
Interspar	600 m
Hofer	700 m
Billa	750 m
Merkur	1,1 km

BILDUNG

Kindergarten	240 m
Volksschule	400 m
Neue Mittelschule	1,1 km
Allgemeinbildende höhere Schule	1,2 km
HTL Donaustadt	3,4 km
Veterinärmedizinische Universität	1,1 km
Wirtschaftsuniversität Wien	5,5 km
Technische Universität	8,3 km

GESUNDHEIT

Apotheke	850 m
Allgemeinmediziner	210 m
Kinderarzt	1,2 km
SMZ Ost Donauspital	4,5 km

VERKEHR

Bus 27A	140 m
Straßenbahn 2/25/26	300 m
U1 Kagran	600 m
Autobahnauffahrt A23	3,4 km
Hauptbahnhof	12,0 km
Flughafen Wien	25,6 km

FREIZEIT

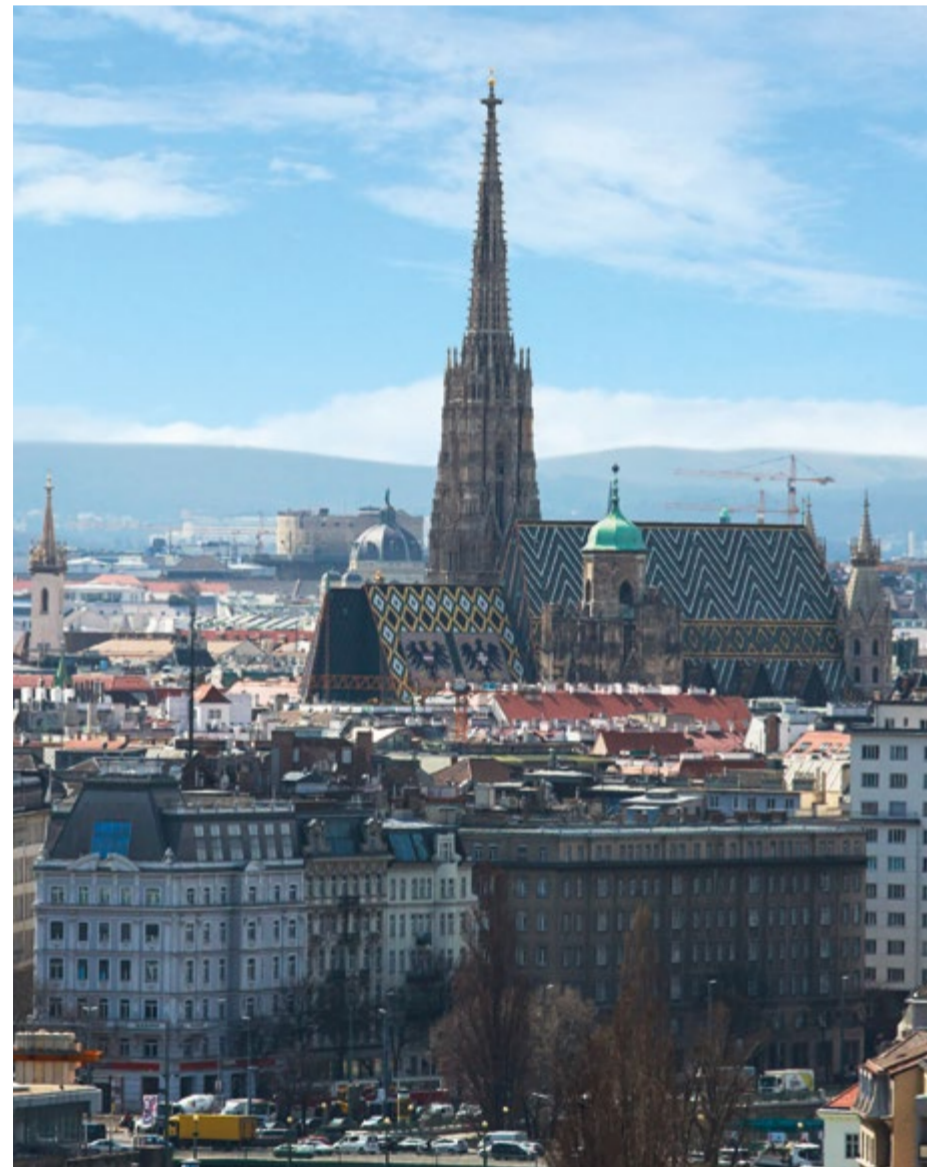
Obere Alte Donau	500 m
Donaupark	1,8 km
Strandbad Alte Donau	2,1 km
Donauinsel	2,7 km

EINE UMGEBUNG MIT VIELFÄLTIGEN MÖGLICHKEITEN



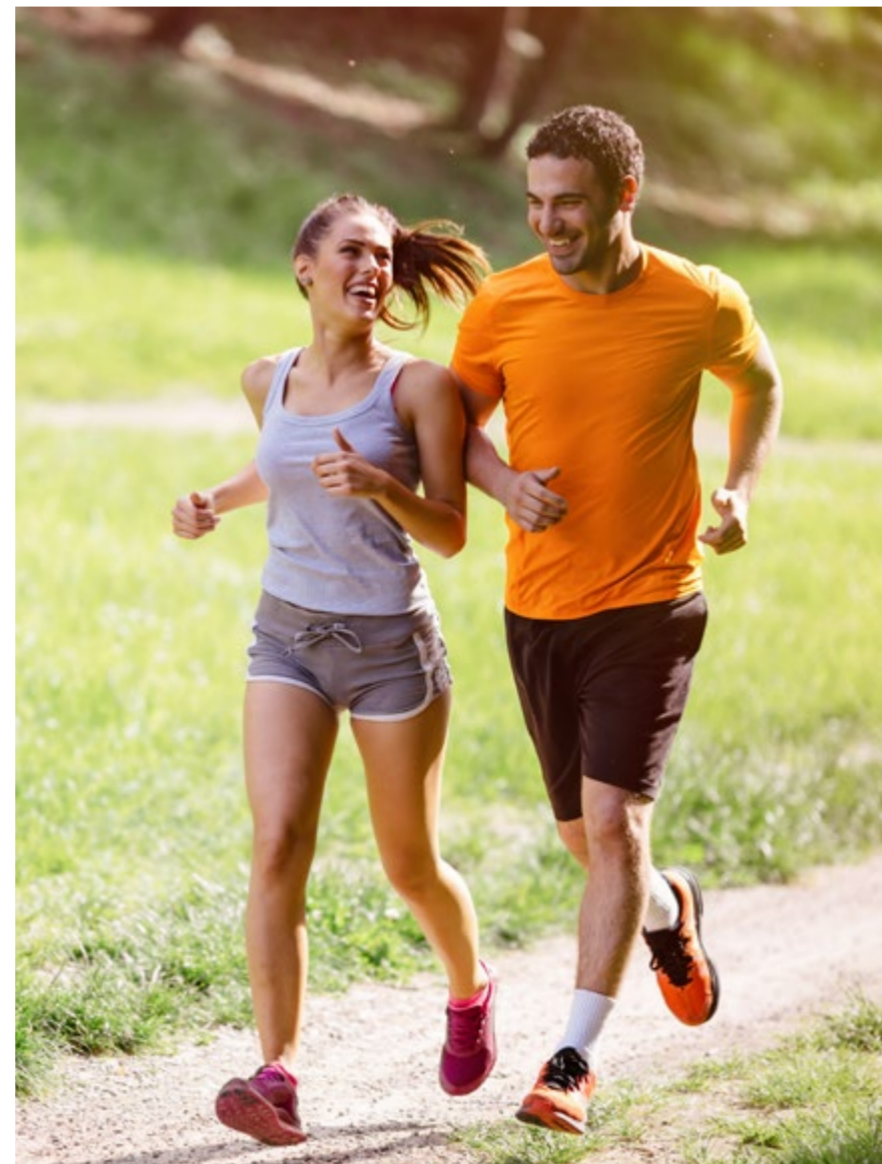
ARCHITEKTUR AUF HÖCHSTEM NIVEAU

UNO City, Austria Center Vienna, DC Tower, Donau City, Meliá Tower: ein internationales Zentrum direkt an der Donau.



HISTORIE

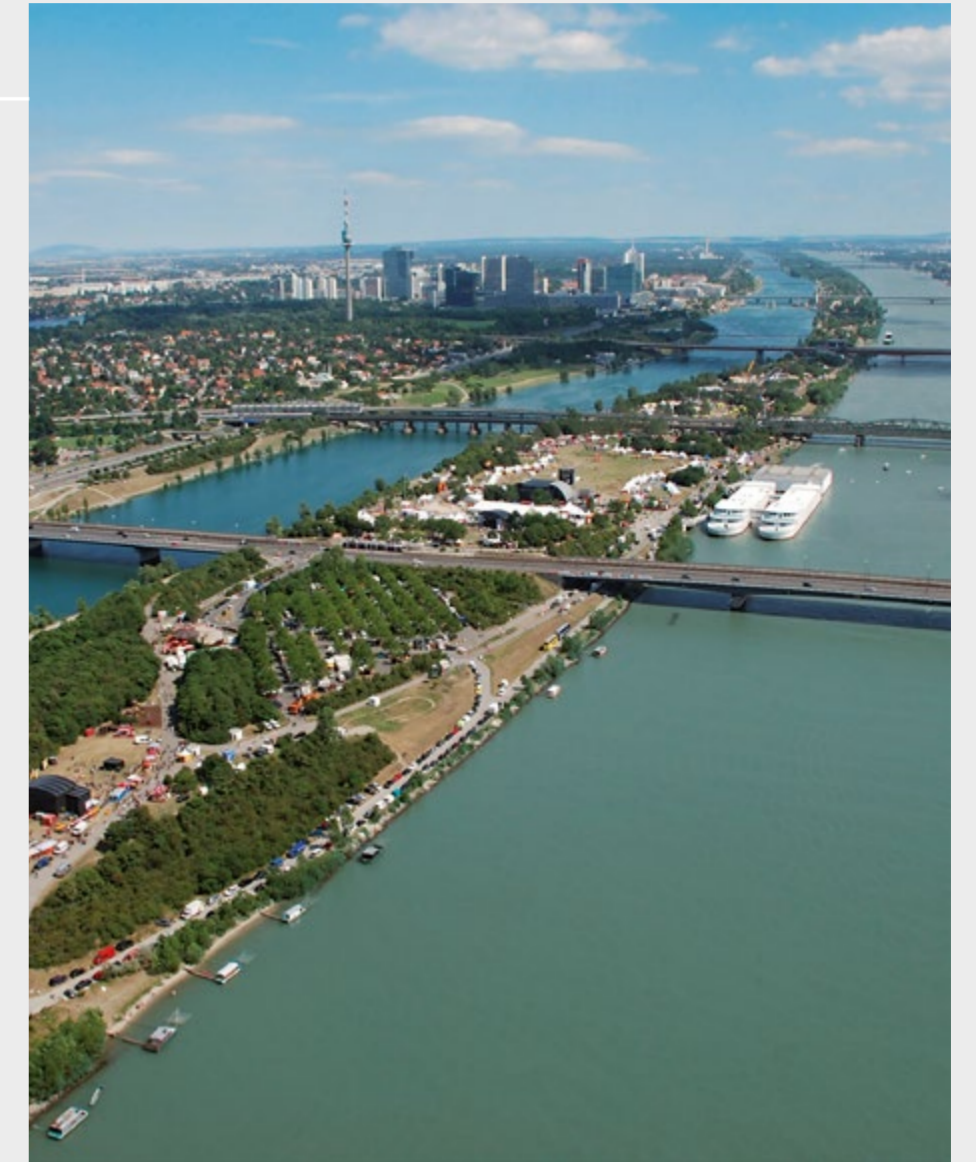
Wiens Innenstadt - nur wenige U-Bahnstationen entfernt - mit seinen historischen Sehenswürdigkeiten.



FREIZEIT & ENTSPANNUNG

Die Donauinsel - ein Naherholungsgebiet für Sport- und Naturbegeisterte - lässt keine Freizeitwünsche offen. Baden, Boot fahren, Stand-Up-Paddeln, laufen, Rad fahren, Beachvolleyball spielen, grillen - erleben Sie hier einen Kurzurlaub in Wien!

Die Alte Donau - ein einzigartiger Erholungsraum mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten am Wasser. Egal ob Sie lieber Action erleben oder die Natur genießen wollen - hier können Sie in die Vielfalt der Möglichkeiten eintauchen.



EINKAUF ALS ERLEBNIS

Das Donauzentrum gilt als das Lifestyle-Center im 22. Bezirk und Wiens größtes Shopperlebnis mit über 260 Shops und Restaurants.





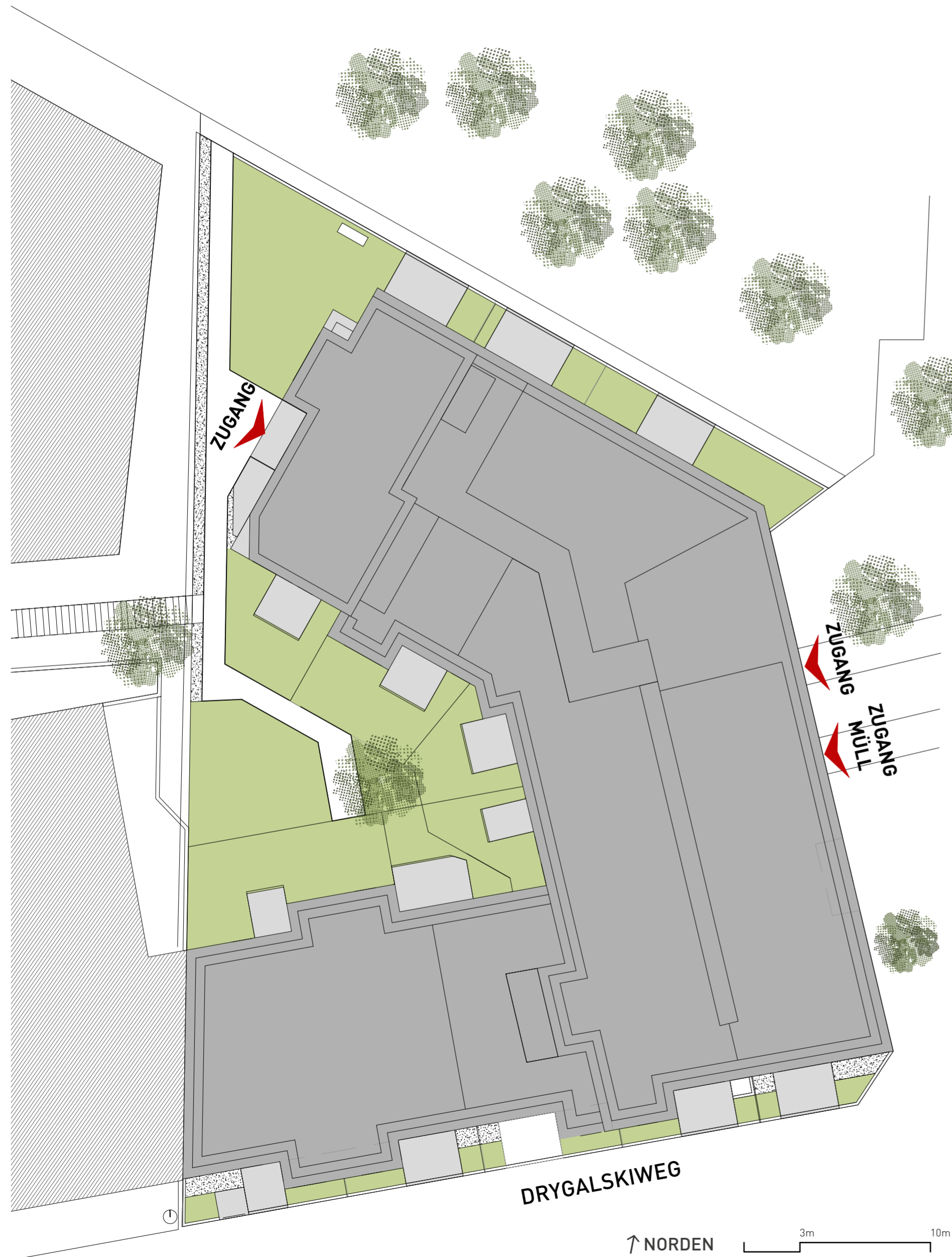
FLÄCHENAUFSTELLUNG

HEIZWÄRMEBEDARFSDATEN
 HWB = 31,0 kWh/m²a ; fGEE = 0,78

TOP	TYP	GESCHOSS	WNFL	LOGGIA	TERRASSE	BALKON	DACHTERR.	GARTEN	KELLER	ABTEIL
01	2 Zi.	EG	45,32 m²		7,43 m²			7,44 m²	3,20 m²	AR01
02	2 Zi.	EG	37,19 m²		7,24 m²			10,32 m²	3,20 m²	AR02
03	2 Zi.	EG	37,19 m²		7,24 m²			10,08 m²	3,20 m²	AR03
04	2 Zi.	EG	37,19 m²		7,24 m²			10,20 m²	3,44 m²	AR04
05	1 Zi.	EG	35,72 m²		10,41 m²			9,70 m²	2,68 m²	AR05
06	3 Zi.	EG	54,28 m²		4,80 m²			46,21 m²	3,37 m²	AR06
07	2 Zi.	EG	42,58 m²		9,57 m²			11,66 m²	3,20 m²	AR07
08	2 Zi.	EG	46,55 m²		4,36 m²			15,02 m²	3,20 m²	AR08
09	2 Zi.	EG	46,48 m²		6,58 m²			18,91 m²	3,20 m²	AR09
10	3 Zi.	EG	67,50 m²		6,68 m²			28,64 m²	3,20 m²	AR10
11	2 Zi.	EG	40,97 m²		6,68 m²			23,68 m²	3,20 m²	AR11
12	2 Zi.	EG	41,92 m²		8,93 m²			71,56 m²	3,20 m²	AR12
13	2 Zi.	EG	42,48 m²		9,64 m²			6,28 m²	3,20 m²	AR13
14	3 Zi.	EG	60,38 m²		8,16 m²			22,62 m²	3,20 m²	AR14
15	2 Zi.	1. OG	40,40 m²	5,57 m²					3,36 m²	AR15
16	2 Zi.	1. OG	39,48 m²	5,62 m²					3,37 m²	AR16
17	2 Zi.	1. OG	45,32 m²			7,65 m²			3,20 m²	AR17
18	2 Zi.	1. OG	41,50 m²			7,46 m²			3,20 m²	AR18
19	2 Zi.	1. OG	41,50 m²			7,46 m²			3,20 m²	AR19
20	2 Zi.	1. OG	41,50 m²			7,46 m²			3,20 m²	AR20
21	2 Zi.	1. OG	41,47 m²			5,15 m²			3,20 m²	AR21
22	3 Zi.	1. OG	54,28 m²			4,8 m²			3,20 m²	AR22
23	2 Zi.	1. OG	42,58 m²			9,57 m²			3,20 m²	AR23
24	2 Zi.	1. OG	46,55 m²			4,36 m²			3,20 m²	AR24
25	2 Zi.	1. OG	46,48 m²			6,58 m²			3,37 m²	AR25
26	3 Zi.	1. OG	67,49 m²			6,68 m²			3,85 m²	AR26
27	2 Zi.	1. OG	40,97 m²			6,68 m²			3,74 m²	AR27
28	2 Zi.	1. OG	41,92 m²			9,19 m²			3,63 m²	AR28
29	2 Zi.	1. OG	42,48 m²			9,92 m²			3,53 m²	AR29
30	3 Zi.	1. OG	60,38 m²			8,4 m²			3,61 m²	AR30
31	2 Zi.	2. OG	40,40 m²	5,57 m²					2,77 m²	AR31
32	2 Zi.	2. OG	39,48 m²	5,62 m²					3,42 m²	AR32
33	2 Zi.	2. OG	45,32 m²			7,65 m²			3,09 m²	AR33
34	2 Zi.	2. OG	41,50 m²			7,46 m²			3,09 m²	AR34
35	2 Zi.	2. OG	41,50 m²			7,46 m²			3,09 m²	AR35
36	2 Zi.	2. OG	41,50 m²			7,46 m²			3,09 m²	AR36
37	2 Zi.	2. OG	41,47 m²			5,15 m²			3,09 m²	AR37
38	3 Zi.	2. OG	54,28 m²			4,8 m²			3,04 m²	AR38

TOP	TYP	GESCHOSS	WNFL	LOGGIA	TERRASSE	BALKON	DACHTERR.	GARTEN	KELLER	ABTEIL
39	2 Zi.	2. OG	42,58 m²		9,57 m²				3,22 m²	AR39
40	2 Zi.	2. OG	46,55 m²		4,36 m²				3,27 m²	AR40
41	2 Zi.	2. OG	46,48 m²		6,58 m²				3,27 m²	AR41
42	3 Zi.	2. OG	67,49 m²		6,68 m²				3,27 m²	AR42
43	2 Zi.	2. OG	40,97 m²		6,68 m²				3,27 m²	AR43
44	2 Zi.	2. OG	41,92 m²		9,19 m²				3,27 m²	AR44
45	2 Zi.	2. OG	42,48 m²		9,92 m²				3,27 m²	AR45
46	3 Zi.	2. OG	60,38 m²		8,4 m²				3,27 m²	AR46
47	2 Zi.	3. OG	40,40 m²	5,57 m²					2,92 m²	AR47
48	2 Zi.	3. OG	39,48 m²	5,62 m²					2,63 m²	AR48
49	2 Zi.	3. OG	45,32 m²			7,65 m²			2,68 m²	AR49
50	2 Zi.	3. OG	41,50 m²			7,46 m²			3,22 m²	AR50
51	2 Zi.	3. OG	41,50 m²			7,46 m²			3,25 m²	AR51
52	2 Zi.	3. OG	41,50 m²			7,46 m²			3,30 m²	AR52
53	2 Zi.	3. OG	41,47 m²			5,15 m²			3,30 m²	AR53
54	3 Zi.	3. OG	54,28 m²			4,8 m²			3,30 m²	AR54
55	2 Zi.	3. OG	42,58 m²			9,57 m²			2,92 m²	AR55
56	2 Zi.	3. OG	46,55 m²			4,36 m²			2,92 m²	AR56
57	2 Zi.	3. OG	46,48 m²			6,58 m²			2,92 m²	AR57
58	3 Zi.	3. OG	67,49 m²			6,68 m²			3,30 m²	AR58
59	2 Zi.	3. OG	40,97 m²			6,68 m²			2,92 m²	AR59
60	2 Zi.	3. OG	41,92 m²			9,19 m²			2,92 m²	AR60
61	2 Zi.	3. OG	42,48 m²			9,92 m²			2,92 m²	AR61
62	3 Zi.	3. OG	60,38 m²			8,4 m²			3,30 m²	AR62
63	2 Zi.	4. OG	40,40 m²	5,57 m²					2,92 m²	AR63
64	2 Zi.	4. OG	39,48 m²	5,62 m²					3,27 m²	AR64
65	2 Zi.	4. OG	45,32 m²			7,65 m²			2,92 m²	AR65
66	3 Zi.	4. OG	66,54 m²			7,46 m²	70,38 m²		2,92 m²	AR66
67	2 Zi.	4. OG	46,55 m²			4,36 m²			2,92 m²	AR67
68	2 Zi.	4. OG	46,48 m²			6,58 m²			2,92 m²	AR68
69	3 Zi.	4. OG	67,49 m²			6,68 m²			3,27 m²	AR69
70	2 Zi.	4. OG	40,97 m²			6,68 m²			2,68 m²	AR70
71	2 Zi.	4. OG	41,92 m²			9,19 m²			2,68 m²	AR71
72	2 Zi.	4. OG	42,48 m²			9,92 m²			2,68 m²	AR72
73	3 Zi.	4. OG	60,38 m²			8,4 m²			3,27 m²	AR73
74	4 Zi.	5. OG	87,17 m²				63,69 m²		6,61 m²	AR74

LAGEPLAN

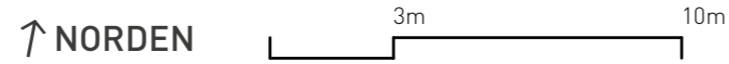


KELLERGESCHOSS



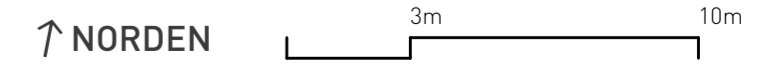
ERDGESCHOSS

TOP 01 - 14



1. OBERGESCHOSS

TOP 15 - 30



2. OBERGESCHOSS

TOP 31 - 46



↑ NORDEN

3m 10m

3. OBERGESCHOSS

TOP 47 - 62



↑ NORDEN

3m 10m

4. OBERGESCHOSS

TOP 63 - 73

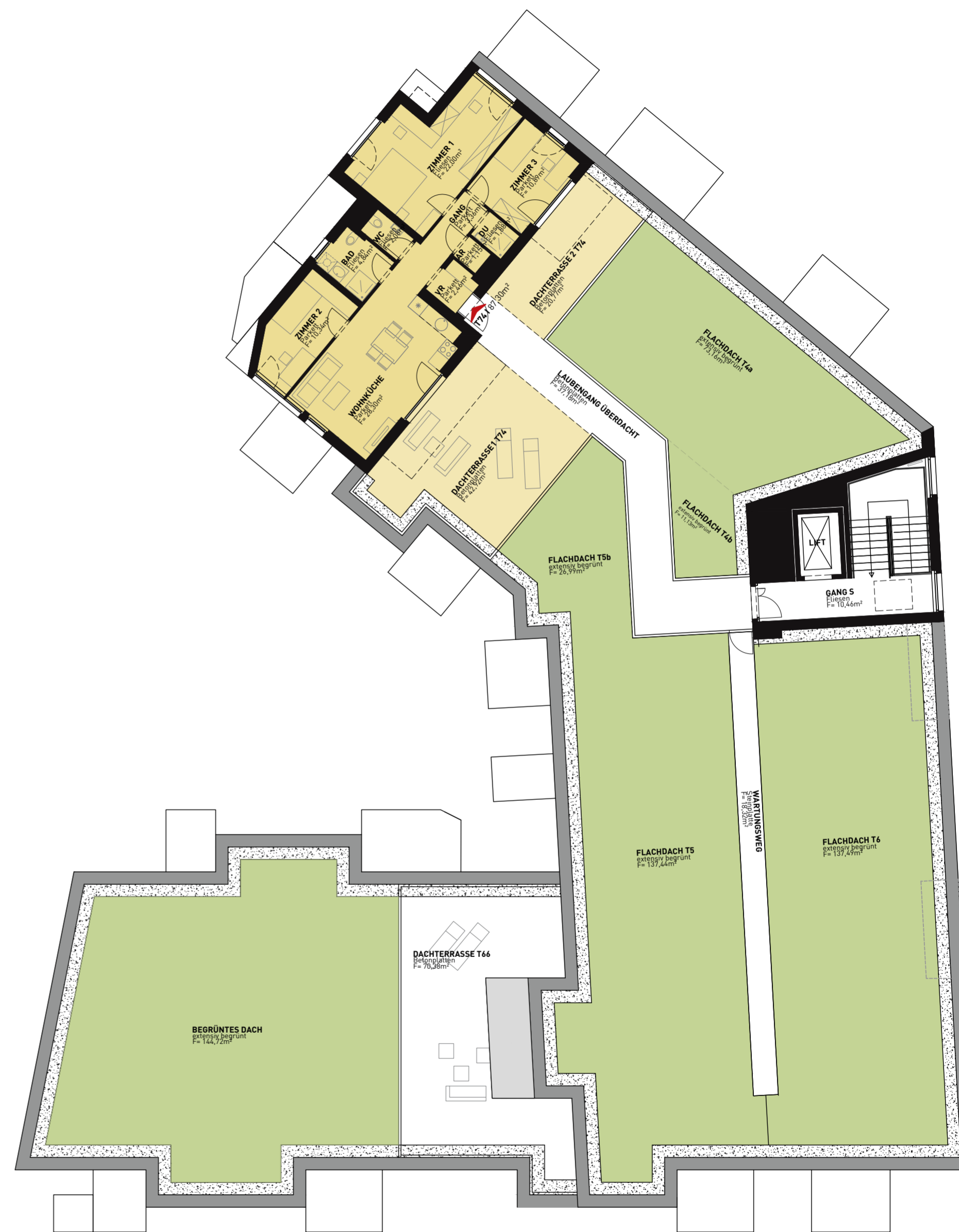


↑ NORDEN

3m 10m

5. OBERGESCHOSS

TOP 74



↑ NORDEN

3m 10m



LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Wohnbau Drygalskiweg 59/ Bauplatz L | 1210 Wien

74 Eigentums- und Vorsorgewohnungen

Auftraggeber und Auftrag

Wohnbau Drygalskiweg 59/ Bauplatz L | 1210 Wien

74 Eigentums- und Vorsorgewohnungen

Wohnbau Drygalskiweg 59/ Bauplatz L | 1210 Wien

PROJEKTDESCRIPTION

Zur Errichtung gelangt ein kompakter Baukörper mit Mittelgangerschließung samt Innenhof. Die Erschließung erfolgt über ein Stiegenhaus samt Aufzug ostseitig (Dückerasse). Alle 74 Wohnungen verfügen über Freiflächen, teilweise mit Eigengärten, Terrassen, Balkone bzw. Loggien.

Im Kellergeschoss ist die Errichtung einer, mit der westlich situierten Nachbarbebauung, gemeinsam genutzte Tiefgarage (24 PKW-Stellplätze) vorgesehen. Die Zufahrt erfolgt über das Nachbargebäude, über die Leopoldauer-Haide-Gasse. Weiters befinden sich Technik- und Einlagerungsräume sowie Fahrradabstellplätze im Kellergeschoss. Der Kinderwagenabstellraum sowie der von außen zugängliche Müllraum sind im Erdgeschoss situiert. Die Wohnungen befinden sich in den Geschossen Erdgeschoss, 1. bis 4. Obergeschoss und Dachgeschoss. (teilweise mit: Eigengärten, Terrassen und Loggien).

KELLER

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

Fundamentplatte
Stahlbetonfundamentplatte lt. Statik inkl. Fugenband, Bewehrung und Fundamenterdungsbänder.

Wände
Kelleraußenwände aus Stahlbeton oder Betonfertigteilen. In den Kelleraußenwänden werden die Durchführungen für Kanal, Wasser und Strom mit eingebaut. Tragende Kellerinnenwände aus Stahlbeton oder Betonfertigteilen. Nicht tragende Kellerinnenwände gemauert mit 10 cm starken Hochlochziegel (HLZ) und Kalkzementmörtel (KZM), oder mittels Betonfertigteile. Die Eigenkeller (Einlagerungsräume) werden mit fertigen Wandelementen der Fa. Braun System Signum (Holzlatten) oder gleichwertig hergestellt.

Die Einlagerungsräume dienen ausschließlich zur Aufbewahrung oder Lagerung von nicht feuchteempfindlichen und schimmelanfälligen Gegenständen. Das Auftreten von Kondensat in den Sommermonaten ist nicht ausgeschlossen und stellt keinen Mangel dar.

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 in lackierter Ausführung. Fliesenbelag mit Feinsteinzeug.

Türen KG
Kellertüren (laut Plan) in der entsprechenden Brandschutzanforderung.

ERDGESCHOSS - DACHGESCHOSS

Wände
Tragende Außenwände in Stahlbetonausführung bzw. Betonfertigteilen. Tragende Wohnungstrennwände aus Stahlbeton bzw. Betonfertigteilen inkl. einer einseitigen Gipskartonvorsatzschale wo erforderlich. Nicht tragende Innenwände mittels 10 cm (wo erforderlich 12,5 cm wg. Haustechnikebauten) Gipskartonwänden, alle 1-lagig beplankt.

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

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

Flachdach
Dachabdichtung lt. Vorschrift sowie Wärmedämmung lt. Bauphysik.

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

Technische Details

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

IFTanlage (lt. Plan)
Es gelangen Aufzugsanlagen entsprechend den einschlägigen Vorschriften zur Ausführung.

Fenster und Sonnenschutz
Kunststoff-Alu-Fenster (Farbe. lt. Arch.) mit Wärme- und Schallschutzverglasung lt. Bauphysik. Fenster und Fenstertüren (ltw. 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 (elektrische Ausführung mit Funk).

Wohnungseingangstüre
Holzeingangstüre (Farbe weiß, glatt bzw. lt. Architektenvorgabe) in einer lackierten Stahlzarge, Einbruchwiderstandsklasse WK II bzw. RC 2, teilweise wenn erforderlich mit Selbstschliesser. Schallschutz lt. Vorschrift.

Balkon-, Loggien- und Terrassenkonstruktion
Balkon, Loggien- und Terrassenplatten aus Stahlbeton lt. Plan; Geländerkonstruktion aus verzinkter Unterkonstruktion mit Flachstahlfüllung oder Lochblech und lackiert (Ausführung lt. Arch.). Seitliche Abschlüsse sowie Trennwände lt. Plan teilweise geschlossen als Massiwand oder mit verzinkter Stahl-Unterkonstruktion und Verkleidung mit Alu-Blech oder FunderMax-Exterior-Platten (Farbe nach Wahl Arch.) Belag aus Betonplatten in Rieselbett oder Betonoberfläche beschichtet.

ELEKTROINSTALLATION

Die komplette Elektroverrohrung vom Erdgeschoss bis Dachgeschoss Unterputz. Im gesamten Kellergeschoss sowie bei den Nebenräumen (Technik) in den Obergeschossen alle Installationen Aufputz. Im Stiegenhaus Keller 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 Fehlerstrom- und Leitungsschutzschaltern. Ein Medienverteiler (leer) Unterputz für optionale Mediendienste. Lage der Verteiler je nach Möglichkeit, vorzugsweise im Vorraum. Verdrahtung der gesamten Elektroinstallation (ausgenommen Leerverrohrung bzw. Leerdosen).

Telefon
jede Wohnung leerverrohrt, 1 Leerdose mit Abdeckung im Vorraum.

TV/ Daten
Pro Wohnung ein TV/Daten-Anschluss (Wohnzimmer) verkabelt und bestückt, restliche Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) leerverrohrt und Leerdose mit Abdeckung. Die Signal- und Datenversorgung ist vom Nutzer direkt mit den gegebenenfalls vorhandenen Anbietern zu vereinbaren und sind entsprechende Verträge separat durch die Nutzer mit den Anbietern 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) vorgesehen. 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. Not- und Sicherheitsbeleuchtung sowie sonstige sicherheitstechnische Einrichtungen nach Vorschrift bzw. Erfordernis.

Für die einzelnen Räume (Räume lt. Plan) ist folgende Ausstattung vorgesehen:

Wohnzimmer
2 x Schukosteckdose 1-fach
2 x Schukosteckdose 2-fach
2 x Ausschalter
2 x Lichtauslässe
1 x TV/Daten verkabelt
1 x Raumthermostat

Küche
2 x Schukosteckdose 2-fach
je 1 x Schukosteckdose für Dunstabzugshaube, Mikrowelle, Geschirrspüler und Kühlschrank
1 x Geräteauslass 400V [E-Herd]
1 x Wandauslass nicht geschalten
1 x Ausschalter
1 x Deckenauslass

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

Bad oder Bad/WC
1 x Schukosteckdose 1-fach FR UP
1 x Schukosteckdose für Waschmaschine
1 x Serienschalter
1 x Wand- oder Deckenauslass
1 x Wandauslass nicht geschalten
Lüftungsschaltung über Serienschalter

WC (teilweise)
1 x Ausschalter
1 x Wand- oder Deckenauslass
Lüftungsschaltung über Lichtschalter und Nachlaufrelais

Abstellraum (teilweise)
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 Bad/WC und WC. (Bad geschaltet, WC mit Nachlauf über Licht)
Abstellraum über Türspalt und/oder Lüftungsgitter im Türblatt. Küchenlüftung erfolgt über nutzerseitige 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 die Fernwärmeversorgung der Stadt Wien.

SANITÄR

Fertige Installation gemäß Plandarstellung der Kalt- und Warmwasserleitungen, sowie der Abwasserleitungen.
Zentrale Warmwasserbereitung über im Heizraum Keller über die Fernwärmever-sorgung der Stadt Wien.
Jede Einheit (Wohnung) erhält 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
1 x Acrylbadewanne 170x75cm mit kombiniertem Wannenfüll- und Brause-Ein-handmischer, Brausestange, Handbrause mit Schlauch oder (siehe Plan)
1 x Duschwanne 90x90 cm mit Brause-Einhandmischer, Brausestange, Handbrause mit Schlauch, mit Glas-Duschtrennwand Standard
1 x Waschtisch 60cm, Sanitärobjekte (Keramik) LAUFEN Pro A (ausgenommen Badewanne in LAUFEN Pro) in weiß oder gleichwertig, Armaturen in Chrom Firma KLUDI (Pur&Easy) 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).
Küchenwarmwasser wenn möglich vom zentralen Warmwasser, sonst mit 5-Liter Untertischspeicher (Hinweis: geeignete Armatur erforderlich).

Außenbewässerung
Für jede Wohnung ist eine frostsichere Auslaufarmatur vorgesehen.

KÜHLUNG

Die Wohnungen Top Nr. 63 bis einschließlich Top Nr. 74 des Gebäudes sind für eine optionale Kühlmöglichkeit vorbereitet (Rohinstallation). Die Innen- und Außenteile sind als Sonderwunsch durch den Wohnungskäufer zu bestellen.
Eine behördliche Einreichplanung der Kühlung ist durch den Wohnungskäufer bzw. der ausführenden Firma im Auftrag des Käufers durchzuführen.

ESTRICH

Schwimmender Estrich in erforderlicher Stärke, geeignet für Fußbodenheizung. Gebundene Beschüttung als Ausgleich, Wärme - und Trittschalldämmung, Folie und Randstreifen. Aufbau lt. Bauphysik.
Im Kellergeschoss wie oben jedoch ohne Trittschalldämmung und ohne Ausgleichsschüttung, gegebenenfalls Verbundestrich oder Rohbetonfundamentplatte versiegelt.

FLIESEN

WC + Bad
Boden
Firma IMOLA, Produkt AZUMA ca. 45x45 oder gleichwertig, 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. 130 cm.

Stiegenhaus
Boden
Firma IMOLA, Produkt ZERO 30x30 oder gleichwertig inkl. Sockelleiste, Farbe lt. Architekt.
Verfugung auf Fliesenfarbe abgestimmt.
Die Verlegung erfolgt generell orthogonal (gerade Verlegung), Isolierung im Spritzwasserbereich bei Badewanne und Dusche.

PARKETTBODEN

Restliche Räume

Fertiglebebeparkett, Holzart: Eiche Struktur; Nutzschiicht ca. 3,5 mm Eiche Struktur oder gleichwertig inkl. Holzrandleisten. (z.B. Schweizer Leiste P20 in Eiche massiv lackiert oder gleichwertig.

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, Buntbartschloss (bei WC mit WC-Verriegelung).

MALER

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

AUSSENFASSADE

Liefern und Anbringen eines Vollwärmeschutzes, Ausführung und Stärke lt. Bauphysik mit EPS-F Platten oder EPS-F Plus Platten und Abrieb. (Fassadenkonzept lt. Architekten). Im Spritzwasserbereich mittels XPS-Platten.

AUSSENANLAGEN

Terrassen, Loggien

Einkornbetonplatten in Rieselbett 40x40cm oder 50x50cm, grau bzw. lt. Architekt (evtl. Betonfläche beschichtet).

Zugänge, Allgemeinflächen

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

Garten

Rasenfläche, gegebenenfalls Ersatzpflanzungen (Bäume) lt. Behörde sowie teilweise Bestandsbewuchs. Lüftungsbauwerke nach Erfordernis.

Zaunanlage

Es werden aufgrund behördlicher Vorgabe keine Zäune errichtet.

Kinderspielplatz

Rasenfläche, wo erforderlich Fallschutzoberfläche, Spielgeräte lt. Vorschrift. Gegebenenfalls Ersatzpflanzungen (Bäume) lt. Behörde sowie teilweise Bestandsbewuchs.

ALLGEMEINES

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

In den Plänen dargestellten Möblierungen und Geräte sind als Vorschläge anzusehen und in der Leistung des Bauträgers bzw. Errichters nicht enthalten. Eventuell strichliert eingetragene Einrichtungen sind optional und ggf. als Sonderwunsch erhältlich. Eventuelle Visualisierungen und Modelle dienen rein der Präsentation und sind nicht verbindlich!

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 provisionsfrei
Provision:	

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.



Drygalskiweg 59
1210 Wien

EIN PROJEKT VON

Haring Group Bauträger GmbH



www.haring-group.at

VERKAUF DURCH

Haring Immobilientreuhand GmbH