

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

4400 Steyr, Blumauergasse 26
Studentenwohnheim mit 87 Zimmern

12.11.2020

Details wie Umgebung, Farben, Begrünung etc. sind symbolhaft dargestellt – Änderungen der Details und sonstige Änderungen behält sich der Bauherr vor. Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung dient als Beilage zur Reservierungsvereinbarung.



Ansicht Innenhof

I. PROJEKTbeschreibung

LIEGENSCHAFT

Die FWB saniert und revitalisiert die ehemalige denkmalgeschützte Waffenradfabrik in 4400 Steyr, Blumauergasse 26. Es werden 87 Einzelzimmer, sowie 15 PKW-Stellplätze im Freien errichtet. Zusätzlich werden weitere 26 dislozierte PKW-Stellplätze angeboten, die fußläufig 300m entfernt liegen. Diese können zugemietet werden.

BAUZEIT

Beginn: Feber 2020
Bezug: September / Oktober 2021

WOHNHEIM

Das Hauptgebäude des Studentenheims besteht zusammenhängend aus einem Längsriegel an der Blumauergasse, sowie einem Querriegel. Zusammen mit einem Nebengebäude am Gsangwasser umschließt dieses Ensemble einen großzügigen Innenhof. Über diesen erfolgt der Zugang.

Die Erschließung erfolgt über ein zentrales Stiegenhaus, welches mit einem barrierefreien Personenaufzug ausgestattet ist. Davon ausgehend gelangt man über Mittelgänge zu den Zimmern. Zudem kann die Anlage über einen Nebeneingang am Längstrakt betreten werden. Der Innenhof ist geschlossen.

Es stehen den Bewohnern ein Fahrradabstellraum, ein Müllraum, mehrere Gemeinschaftsbereiche, ein Fitnessraum, eine voll ausgestattete Gemeinschaftsküche im Foyer und eine Waschküche zur Verfügung. Zudem besteht die Möglichkeit, den großzügigen Innenhof mit angeschlossenem, offenem Gemeinschaftsbereich zu nutzen. Das Büro der Heimleitung befindet sich im Foyer.

Die Einzelzimmer teilen sich in folgende Einheiten auf:

- 4 Garconnieren
- 35 Zweizimmer WG's
- 3 Dreizimmer WG's
- 1 Vierzimmer WG

II. AUSSTATTUNG WG

MÖBLIERUNG

AUFENTHALTSRAUM

Alle Wohngemeinschaften verfügen über einen gemeinsamen Aufenthaltsraum mit einer eigenen Kleinküche und einem Esstisch mit Sesseln.

Die Küche ist ausgestattet mit einem Cerankochfeld mit 2 Kochzonen, einer Mikrowelle mit Grillfunktion, einem Einbaukühlschrank oder einem freistehenden Kühlschrank jeweils mit Gefrierkombination, einer Spüle sowie einem Müllauszug. Zudem steht Stauraum in Ober- und Unterschränken zur Verfügung.

- MÖBLIERUNG ZIMMER** Die Zimmer im EG und im 1. OG sind aufgrund der üppigen Raumhöhe lt. Verkaufsplan meist mit einem Hochbett inklusive Lattenrost und Matratze ausgestattet. Der Aufstieg zu den Hochbetten funktioniert über Einbaumöbelstücke, die gleichzeitig Stauraum bieten. Zimmer mit Standardbetten lt. Verkaufsplan vorwiegend im DG verfügen teilweise über Nachtkästen. Zudem beinhaltet die Ausstattung einen Kleiderschrank, einen Schreibtisch und einen Drehstuhl.
- BAD** Waschtisch mit Einhandmischer, bodenebene Dusche und Duscharmatur mit Schubstange verchromt, in die Fliesenebene eingelassener Spiegel. Die Entlüftung erfolgt mechanisch.
- WC** Tiefspül-WC hängend mit Spartaste. Im EG und im 1. OG sind bis auf einzelne Ausnahmen getrennte WC's mit mechanischer Abluft vorhanden. In den Garconnieren und in den WG's im Dachgeschoß sind die WC's in den meisten Fällen im Badezimmer integriert.
- TV, SAT, IT** Es wird eine Gemeinschafts-SAT-Anlage für ASTRA, HOTBIRD und EUTELSAT mit Anschlussdose in jedem Zimmer hergestellt. Der erforderliche Receiver ist von den Nutzern beizustellen. Eine Glasfaseranbindung garantiert einen leistungsstarken und schnellen Datentransfer. Alle Einheiten sind mit mindestens einem Wireless Access Point ausgestattet. Dadurch wird ein flächendeckender Empfang gewährleistet.
- SPRECHANLAGE** Jede Wohnung erhält eine Audio-Gegensprechanlage. Das digitalen Sprechanlagentableau inkl. BeGeh-System befindet sich beim Haupteingang.
- ZENTRALSPERRE** Jedes Zimmer ist mit einfachen Buntbartschlüsseln zu versperren. Jeder Mieter erhält einen Schlüssel des Schließsystems 3KS der Fa. EVVA, sperrbar für die Haus-, Wohnungseingangstür, den Postkasten, sowie alle gemeinschaftlichen Nebenräume, wie Fahrradraum, Waschküche, Fitness- und Müllraum.

III. AUSSTATTUNG ALLGEMEIN

- AUFZUG** Alle Geschosse werden über das Hauptstiegenhaus über einen Personenaufzug für 8 Personen oder 630 kg in einer rollstuhlge-rechten Ausführung erschlossen.
- POSTKÄSTEN** Die Brieffachanlage ist im Innenbereich beim Haupteingang ange-bracht. Es ist ein Brieffach je Zimmer vorhanden.

FOYER	Im Foyer befindet sich eine vollausgestattete Gemeinschaftsküche mit Induktionskochfeldern, Backrohr, Mikrowelle, Geschirrspüler und einer Kühl- Gefrierkombination. Ein Barbereich und 4 Tische mit Stühlen stehen zur Verfügung.
WASCHKÜCHE	2 Gewerbemaschinen und 2 Gewerbetrockner stehen zur kostenlosen Verwendung zur Verfügung
FREIBEREICH / ATRIUM	Ausgestattet mit einem Tischtennistisch, einem Tischfußballtisch, sowie mehreren Sitzmöbeln
FITNESSRAUM	Laufband Ergometer Multifunktions-Kraftstation Sprossenwand mit Klimmzugmöglichkeit Hantelset Matten & Springseile

IV. IHRE ANSPRECHPARTNER

Wohnungsvergabe	Fr. Sabine Berger Tel.: 01 / 403 41 81 15 Fax.: 01 / 403 41 81 99 15 e-Mail: berger@familienwohnbau.at
-----------------	--

V. SONSTIGES

Der Inhalt des Prospektes oder sonstigen Werbematerials für die Wohnungsvermietung, inklusive jeglicher Illustration, die Möbliervorschläge sowie sonst aufscheinende Vorschläge zur gärtnerischen bzw. sonstigen Gestaltung der Außenanlage gelten nicht als Vertragsbestandteil. Diese Unterlagen und ihr Inhalt haben rein illustrativen Charakter; eine Übereinstimmung mit der Ausführung in der Natur wird daher nicht garantiert. Abänderungen gegenüber dem Prospekt bzw. Vergabep länen, die sich zwangsläufig aus behördlichen und technischen Gründen während der Bauzeit als notwendig erweisen, bei dem Mieter zumutbaren Verbesserungen sowie bei untunlicher Lieferbarkeit eines Produktes bleiben bis Bauende vorbehalten.

Die in den Bauteilen vorhandene Baufeuchte, braucht mindestens zwei Jahre bis zum vollständigen Entweichen. Es wird in diesem Zeitraum von Tapezierungen abgeraten.

Für qualitative sowie quantitative Toleranzen gelten die Bestimmungen der jeweiligen ÖNORM. Kleine Beeinträchtigungen wie z.B. Haarrisse, Setzungsrisse an den Wänden, sowie geringe Spachtelungsunebenheiten und dergleichen, sind nicht als Mangel anzusehen.

BESTÄTIGUNG DES MIETERS

Der Wohnungswerber erklärt, vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung erhalten, sich über die einzelnen Punkte genau informiert, den Inhalt verstanden und zustimmend zur Kenntnis genommen zu haben.

.....
Top / Zimmer

.....
Name

.....
Ort, Datum

.....
Unterfertigung Mieter