

**BAU- und LEISTUNGSBESCHREIBUNG**  
**Wohngebäude in 2232 Deutsch-Wagram, Bockfließersstraße 1b**

<b>Beschreibung des Objektes</b>	
<b>Wohnungen</b>	8 Wohnungen mit Terrasse, Balkon oder Loggia
<b>Lokale</b>	1 Lokal
<b>Garage</b>	13 PKW - Stellplätze zum Teil auf Doppelparkanlagen für eine Fahrzeughöhe bis 150 cm oben und 165 cm unten
<b>Aufzug (behindertengerecht)</b>	Nennlast 630 kg bis zu 8 Personen, vom Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss
<b>Fahrradabstellmöglichkeit</b>	In Garage
<b>Kinderwagenabstellraum</b>	Im Erdgeschoss
<b>Müll</b>	Müllraum von außen begehbar
<b>SAT- Anlage</b>	SAT-Anlage, digital
<b>Energiekennzahl</b>	EKZ ~ 30,0 kWh/m <sup>2</sup> a

<b>Technische Beschreibung des Bauwerks</b>	
<b>Fundierung</b>	Plattenfundament bewehrt lt. Statik
<b>Boden Keller</b>	Beton
<b>Erdgeschosswände, Säulen</b>	Stahlbeton
<b>Decken</b>	Elementdecke mit Trittschalldämmung und Estrich
<b>Außenwände</b>	Je nach statischer Erfordernis Beton- oder Ziegelwände (Hohlblock), innen Gipsputz oder Spachtelung, außen 20 cm Wärmedämmung EPS und Reibputz, Farbe gemäß Architekturkonzept
<b>Wände in den Geschossen- Wohnungstrennwände</b>	5-schalige Gipskartonständerwand oder Schallschutzziegel bzw. 20 cm Stahlbeton mit Vorsatzschale
<b>Stiegenhaus</b>	Stahlbetonplatten mit Fliesen, Stufen elastisch gelagert
<b>Dach</b>	Flachdach ausgeführt als Foliendach, wärmegeklämt
<b>Dach über Garage</b>	begrünt
<b>Terrassen</b>	Betonplatten, Isolierung, Stahlbetondecke, Geländer aus Stahlkonstruktion mit Verglasung
<b>Fenster, Terrassentüren</b>	Kunststofffenster mit Aluvorsatzschale, 3-fach-Verglasung und hygrostatisch wirkende Fensterlüfter, je nach Lage schallgedämmt 40 dBA, mit Drehkippschlag bzw. Fixverglasung, Außenfensterbretter Aluminium, Innenfensterbretter Pressspanplatten weiß beschichtet

<b>Beschattung</b>	Raffstores
<b>Hauseingangstüre</b>	Aluminiumtüre einflügelig wärmegeklämmt, Briefkastenanlage im Fixteil von außen beschickbar, von innen zu entleeren
<b>Wohnungseingangstüre</b>	Einbruchshemmende Wohnungs-Eingangstür, weiß, Schlüsselsystem mit einem Schlüssel für Hauseingang und Wohnungstüre
<b>Stiegenhaus</b>	Stiegenhausgeländer – Stahlkonstruktion mit Stahlstäben Fußboden Stiegenhaus – hochwertige Fliesen im Format 30/30 cm bzw. 30/60 cm, Stiegenhausbelichtung mittels Fenster, Lichtkuppel für Dachausstieg und als Braudrauchentlüftung
<b>Kellerabteile</b>	Betonboden versiegelt, Abteile in Holzlatteurost oder Metalllatteurost mit Verhangschloss versperrbar

### **Sanitär – Wohnungsausstattung**

<b>WC-Anlage</b>	1 Hänge-WC-Tiefspüler mit Sitz und Deckel 1 Einbauspülkasten Geberit 1 Handwaschtisch mit Einhandmischbatterie
<b>Badezimmer</b>	1 Waschtisch mit Einhandmischbatterie 1 Badewanne – aus Kunststoff Länge 170 cm mit Einhandmischbatterie mit Halterung, Zu- und Ablauf an Stirnseite Sofern im Plan vorgesehen – Duschtasse aus Kunststoff 80/80 cm, Einhandmischbatterie Serie Talis, Brause mit Halter, 1 Wasser-auslassventil für Schlauchanschluss samt UP-Ablaufsifon für Waschmaschinen
<b>Küche</b>	Kalt- und Warmwasserauslauf (1 Eckventil und 1 Doppelventil) für Geschirrspülmaschinen- Anschluss) Schmutzwasserablauf Anschluss für Dunstabzug
<b>Terrasse, Loggia, Privatgärten</b>	Auslaufhahn mit selbstentleerendem Ventil Wasserzähler bei Privatgärten

### **Lüftung**

<b>Bad und WC</b>	Elektrische Ventilatorlüfter in Bad und WC
-------------------	--



**Wohnungsausstattung  
Heizung und Wasseraufbereitung**

Heizung	<p>Die Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mit einer Gasheizung.</p> <p>Innerhalb der Wohnung erfolgt die Heizung mit Fußbodenheizung, wobei jeder Raum, ausgenommen innenliegender WCs, Vorräume, Gänge und Abstellräume zumindest einen eigenen Regelkreis erhält. Zur Regelung ist ein Raumthermostat im Wohnzimmer vorgesehen, inkl. Wärmezähler für Heizung und Warmwasser.</p> <p>Im Bad ist ein elektrischer Handtuchheizkörper vorgesehen.</p>
---------	---

**Wohnungsausstattung  
Installation – Elektro (ohne Geräte)**

	Schalter	Einzelstecker	Deckenausl. Licht	Wand ausl.	TV Leer.	Internet/ Telefon*	mech. Lüftung
<b>WC</b>	1		1				1
<b>Abstellraum</b>	1	1	1				
<b>Küche</b>	1	8	1	1			
<b>Wohnzimmer</b>	4	6	2		1	1	
<b>Schlafzimmer 1</b>	2	4	1		1	1	
<b>Schlafzimmer 2</b>	2	4	1		1	1	
<b>Schlafzimmer 3</b>	2	4	1		1	1	
<b>Vorraum</b>	2	1	1				
<b>Gang</b>	3	1	1			1	
<b>Bad</b>	1	2	1	1			1
<b>Garten</b>	1	1		1			
<b>Terrassen</b>	1	1		1			
<b>Waschmaschinenanschluss</b>		1					

Die SAT-Anlage ist fertig montiert mit einem Receiver Anschluss pro Wohnung. Möglichkeiten einer parallel betriebenen zweiten Dose über TV-Leerrohre in den Schlafzimmern (Leerrohr mit Vorspann vom Telefonanschluss zu Internetdose). Sprechanlage mit Sprechverbindung zum Eingangsbereich. Separater E-Zähler pro Wohnung und für allgemeine Teile in Zählerkasten im Stiegenhaus. Heizungsthermostat im Wohnzimmer.

<b>Stromkreise</b>	<p>Je ein Gerätestromkreis für E-Herd, Waschmaschine, Geschirrspüler, sowie je ein Stromkreis für Licht und Steckdosen, 1 FI-Automat</p>
--------------------	--

<b>Wohnungsausstattung Oberfläche, Beläge</b>	
Türen	Holzzarge mit Gummidichtung, lackiert, Farbe weiß, Türblatt als weiße Röhrenspantüre inkl. Beschlag
Wände, Decken	fertig gespachtelt und weiß gemalt
Böden – WC, Bad	verflies, mit Fliesen 30/60 cm - lt. Muster
Böden – Küchen und Vorraum	wahlweise verflies oder Echtholzparkett
Böden – restl. Räume	Holzboden, Echtholzparkett geklebt
Wände – Bad, WC	WC verflies bis ca. 1,40 m, Bad verflies bis Zargenoberkante mit Fliesen 30/60 cm - lt. Muster

**Hinweis:** – Rissbildungen im Bereich von Acryl- und Silikonfugen, wie z.B. Anschluss Zwischenwand und Decke sind Wartungsfugen und keine Mängel.

**Hinweis – Sonderwünsche:** Diese sind direkt mit dem beauftragten Professionisten abzuwickeln, d.h. zu bestellen und mit diesem auch direkt zu verrechnen.

<b>Ausstattung Haus – Allgemein</b>	
Hauseingang	Klingeltastertableau und Gegensprechanlage, eingebauter Türöffner (von jeder Wohnung zu betätigen)
Eingangshalle	Fußabstreifer
Gang	Klingeltaste je Wohnungstür, Minutenlicht, Wand- bzw. Deckenleuchten
Garagenüberdachung	begrünt
Garage - Einfahrt	Garagentor mit elektrischem Antrieb Bodenbelag mit Asphalt oder Beton
Müllraum	Boden verflies, Wasseranschluss und Gully
Kinderwagenabstellplatz	Boden verflies, Ausgussbecken mit Untertischspeicher
Fahrradabstellplätze	Im Erdgeschoss
Sonstiges	Allfällige Änderungen der Ausführungen bleiben vorbehalten, soweit diese gleichwertig sind bzw. aus technischen Gründen oder aufgrund behördlicher Vorschriften notwendig werden. Sonderwünsche in Ausstattungs- und Raumaufteilung sind möglich, sofern sie rechtzeitig bekannt gegeben werden, den behördlichen Bestimmungen nicht widersprechen und des weiteren technisch wie baulich möglich sind