

WOHNHAUSANLAGE

1220 Wien, Kagraner Platz 11

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG VERKAUF NEUBAU

ALLGEMEINES

Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung bestimmt den Leistungs- und Lieferumfang des Bauvorhabens Kagraner Platz 11, 1220 Wien.
 Die gegenständliche Liegenschaft liegt im beliebten Brennpunkt des 22. Wiener Gemeindebezirks Wagramer-Straße/Kagraner Platz.
 Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend. Die Station der U-Bahn-Linie U1 ist in ca. 250 m Entfernung, die Straßenbahnlinie 26 führt über den Kagraner Platz. Die rasche Erreichbarkeit des Erholungsgebietes Alte Donau zeichnet den Standort aus. Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Kindergärten sind in der unmittelbaren Umgebung zahlreich vorhanden.

BESCHREIBUNG

Das Objekt besteht aus drei Häusern und einem gemeinsamen Kellergeschoß, in dem sich die Tiefgarage mit PKW-Abstellplätzen sowie Funktionsräume, wie Kellerabteile, Heizraum etc. befinden. Auf Erdgeschoß-Ebene werden in Haus 1 der straßenseitig zugängliche Müllraum, sowie Kinderwagen- und Fahrradabstellplätze und ein Kleinkinderspielplatz zwischen Haus 2 und Haus 3 angeordnet. Den Erdgeschoß-Wohnungen sind kleine Eigengärten zugeordnet, fast alle darüber gelegenen Wohnungen verfügen über eine Loggia, eine Terrasse oder einen Balkon.

Technische Beschreibung Konstruktion

Fundamente und tragendes Kellermauerwerk	Stahlbetonfundamente, sowie Stahlbetonwände und -stützen, bereichsweise Bohrpfehlwände. Lt. Statik und Bauphysik.
Außenwände	Aus statischen Gründen Stahl- oder Mantelbeton nach den Bestimmungen der Ö-Norm und Wiener Bauordnung für Wärme- und Schallschutz, Vollwärmeschutz.
Geschoßdecken	Aus statischen und schalltechnischen Gründen Stahlbetonmassivplatten, gespachtelt und gemalt
Tragende Innenwände	Laut statischer Erfordernis Stahlbetonwand, mit zusätzlichen schall- und wärmedämmenden Gipskartonvorsatzschalen lt. Bauphysik.
Innenwände (nicht tragend)	Gipskarton-Ständerwände, Beplankung je nach techn. Erfordernis, teilw. Vorsatzschalen bzw. Installationsvorsatzschalen zur Leitungsführung
Abgehängte Decken	im Bereich von Leitungsführungen abgehängte Gipskartondecken bzw. partielle Poterien, dadurch geringere Raumhöhen. In den Bädern und WCs abgehängte GK-Decken für Spots.
Dachkonstruktion	Stahlbeton-Sargdeckelkonstruktion lt. Statik, Holzkonstruktion mit Wärmedämmung und Hinterlüftung. Dacheindeckung mit Titanzinkblech

Fassaden	Generell Wärmedämmverbundsystem mit wasserabweisender Oberfläche. In den Sockelbereichen ist der Außenputz mit Dichtschlammestreifen zu versehen.
Absturzsicherungen	Die Geländer der Balkone und Terrassen werden als Rahmenkonstruktion mit Lochblechfüllungen ausgeführt. Farbe nach Wahl des Architekten Die straßenseitigen Loggiageländer werden als Rahmenkonstruktion mit Glasfüllungen in VSG, satiniert, ausgeführt
Raumhöhen	Wohnungen gemäß BO Wien (mind. 2,50 m), Dachgeschoße mit Dachschrägen, in der Tiefgarage mind. 2,10 m Durchfahrts- höhe

Innenausbau

Wandoberflächen	In den Wohnungen werden die Wände mit einem hellen umweltfreundlichen Dispersionsanstrich versehen. <u>Bad</u> : großformatige Feinsteinzeug-Fliesen 30 x 60 cm, hellgrau, liegend Fuge auf Fuge verlegt, analog des Muster-Fliesenplanes. Verlegungshöhe ca. h=100-120 cm, im Dusch- und Badewannenbereich raumhoch, teilweise nur Sockelbereich. Verfugung farblich angepaßt. Eckschutzschiene Alu bei Außenecken. Oberhalb von Waschtischen großflächige Spiegel, fliesenbündig verlegt. Silikonverfugung zu angrenzenden Bauteilen. <u>WC</u> : großformatige Fliesen 30 x 60 cm, hellgrau, liegend Fuge auf Fuge verlegt, analog des Muster-Fliesenplanes mit Verlegungshöhe bis ca. h=120 cm. Verfugung farblich angepaßt. Eckschutzschiene Alu bei Außenecken Silikonverfugung zu angrenzenden Bauteilen.
Deckenuntersichten	Umweltfreundlicher Dispersionsanstrich in hellem Farbton.
Fußböden	
<u>Wohnräume, Wohnküchen</u> <u>Schlafräume, Vorräume</u> <u>Abstellräume</u>	Fertigparkett Eiche, ca. 13 mm stark, werksversiegelt, geklebt, sowie dazu passende Sockelleisten (Schweizerleisten). Bei den Balkon- und Terrassenausgängen kommen partiell Holz-Vorlegestufen (lt. Plan) zur Ausführung.
<u>Bäder, WCs</u>	großformatiger Feinsteinzeugbelag 30 x 60 cm, grau, orthogonal verlegt, Fuge auf Fuge, Trennschienen bei allen Belagsübergängen. Verfugung farblich angepaßt Silikonverfugung zu angrenzenden Bauteilen
<u>Balkone, Terrassen, Loggien</u>	witterungsbeständige Feinbetonplatten im Kiesbett verlegt. Heller Farbton, Format 40/40 oder 50/50
<u>Stiegenhaus</u>	Feinsteinzeugbelag 30 x 60, Trennschienen in Alu, mit seitlichem Kehrsockel bei den Stiegenläufen. 2 Farben hell/dunkel

Küchen

Standardküche mit glatter Kunststoff-Oberfläche gebrochen-weiß (ebenso Rückwand), Arbeitsplatte Dekor Betongrau, Griffe in Edelstahl-Optik

inkl. Marken-Einbaugeräte-Set Siemens oder gleichwertig (mit Bedienfronten in Edelstahl). Kühlschrank mit 4*Gefrierfach, Geschirrspüler, Ceran-Kochfeld mit E-Herd. Flachschild-Dunstabzugshauben im Umluftbetrieb, Spüle, Spülarmatur, Abfallsammler mit Deckel, Arbeitsbeleuchtung

Die Darstellung der Küchenzeilen in den vertragsrelevanten Plänen sind symbolhaft und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen.

Türen und Fenster

Fenster, Terrassen- und Balkontüren

Kunststoff-Elemente mit 3-Scheiben-Isolierverglasung, Wärme- und Schalldämmwerte lt. Bauphysik. Sämtliche Fenster und Außentüren erhalten umlaufende Falzdichtungen. Fensterrahmen innen weiß und außen grauer Farbton. Fensterbank innen weiß.

Beschläge: verdeckt liegender Eingriff-Drehkippsbeschlag samt Rasterolive in fehlbedienungs- und aushebsicherer Ausführung sowie eingebauter Zuschlagsicherung. Sichtbarer Beschlag: in Aluminium eloxierter Objektbeschlag des Fensterherstellers.

Je nach Wohnungsgrundriss kommen Dreh-/Drehkippelemente oder Fixelemente zur Ausführung.

Verschattung vertikale Fenster (gemäß Bauphysik)

Fenster und Fenstertüren erhalten gem. bauphysikalischen Erfordernissen ab dem ersten Obergeschoß an den Südfassaden textile Außenverschattungen manuell bedienbar, an den Nordfassaden manuell bedienbare innenliegende Verschattungen (Jalousien). Im Erdgeschoß werden an allen Fenstern elektrisch (zB. per Funk) bedienbare Außen-Rolläden ausgeführt.

Dachflächenfenster und Verschattung

System Velux oder gleichwertiges, (Klapp)-Schwing-Fenster, elektrisch bedienbar, sofern erforderlich, ansonsten manuell.

Teilweise mit vertikalen Zusatzelementen/Fixverglasung.

Verschattung mittels innenliegenden Multifunktionsrollos (manuell bedienbar bzw. elektrisch (z.B per Funk) bedienbar, sofern außer Reichweite).

Gaiben mit Schrägverglasung Straßenseitig

Pfosten-Riegel-Konstruktion in Alu bzw. System Velux o. glw. mit Zusatzelementen/Fixverglasung, Verschattung mittels innenliegenden Multifunktionsrollos (manuell bedienbar bzw. elektrisch (z.B. per Funk) bedienbar, sofern außer Reichweite).

Vertikalverglasungen und Dachverglasungen Dachgeschoße

Vertikalverglasung und anschließende schräge Dachverglasung der Terrassen Stiege 1 Top 6 und 7. Schräge Dachverglasung der Terrassen Stiege 1 Top 10 und Top 11: Mit Fixelementen

und öffnenbaren Schiebeelementen. Verglasung und Glasdachkonstruktionen werden ungedämmt ausgeführt.

Türen

Hauseingangstüren

ALU-Eingangsportal aus wärmegeprägten Profilen mit Isolierglasfüllungen, Sicherheitsbeschlägen, elektrischem Türöffner für die Türsprechanlage (nur Stiege 1). Türschließer gemäß behördlichem Erfordernis.

Wohnungs-Eingangstüren

Röhrenspantüren doppelt überfäلت, Format 90/200 cm, einbruch- und brandhemmende Ausführung mit Mehrfachverriegelung, Einbruchwiderstandsklasse 2, Türblatt weiß deckend beschichtet auf Holz- oder Stahlzarge mit Namensschild und eingebautem Türspion. Mechanischer Türschließer, Fliesenstafel als Türanschlag.

Innentüren

Holzürblatt 80/200 cm mit Waben-Hohlraumfüllung, weiß deckend beschichtet auf Stahlzarge, dreiseitig umlaufende Gummidichtung. Die Zimmertüren sind ohne Türschwelle ausgebildet. Türstopper wo erforderlich.

Raumteiler-Elemente Schlafnischen

In den Tops 9 und 11 in Stiege 2 und Stiege 3 werden jeweils zur Abtrennung der Schlafnischen raumhohe, mehrteilige Schiebe- bzw. Faltelemente in weiß zur Ausführung kommen.

Beschläge

Rosettengarnitur in AluAusführung. (WC-Beschläge bzw mit Riegel und Bundbartschlüssel)

Schließanlage

Zentralschlüssel für Haustür, Wohnungstür, Kellerabteil, Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, Briefkasten und Müllraum.

Das Tiefgaragentor ist mit Schlüssel und Handsender zu bedienen. In jeder Wohnung befindet sich eine Gegensprechanlage (Audio-Innensprechstelle) mit elektrischem Haustoröffner für die Hauptzugangstür Stiege 1

Heizungs- und Warmwasserversorgung, Entlüftungsanlage

Automatisch gesteuerte, auBentemperaturabhängige Zentralheizung und Warmwasseraufbereitung mittels Gaskesselanlage und Abgaskamin. Die Beheizung der Aufenthaltsräume erfolgt mittels einer Fußbodenheizung mit Temperatur-Regelung über ein Raumthermostat im Wohnzimmer. Der Fußbodenheizungsverteiler befindet sich in der Wohnung (Situierung lt. Plan). In den Bädern kommen elektrische Handtuchheizkörper in weiß (Größe ca. 1,30 m) zur Ausführung. Die Messung des Kalt- und Warmwasserverbrauches und der Heizung erfolgt für jede Wohneinheit getrennt. Die Verbrauchszählung erfolgt über elektronische Wärmemengenzähler (Mietgeräte). Die Messgeräte befinden sich in den wohnungsinternen Schächten und sind über Revisionstürchen innerhalb der Wohnungen zugänglich.

Die innen liegenden Nassräume (Bäder und WCs) werden mechanisch über Einzelventilatoren mit Anschluß an einen Sammelstrang entlüftet. Unterputzmontage.

Sanitärinstallationen

Bäder

Einbaubadewanne

Stahlblech emailliert, Format ca. 180/80, Kaldewei o. glw., mit Ab- und Überlaufgarnitur

Wannenanlage	Wannen-Einhandmischer verchromt, Grohe Concetto o.glw. sowie Handbrause mit Brausestange ca. 90 cm lang.
Keramikwaschtisch	Compact-Waschtisch aus der Serie Laufen Pro S o. glw., ca. 55 cm breit, WT-Unterschrank in weiß.
Waschtisanlage	energiesparende Einlocharmatur Grohe Concetto o.glw., verchromt
Dusche	Duschtassen bodeneben mit einem max. Überstand von ca. 2,5 cm (Format lt Plan). Duschtrennungen H= ca. 200 cm, gerahmt, mit ESG-Glas transparent
Brauseanlage	Brause-Einhandmischer verchromt, Grohe Concetto o.glw. sowie Handbrause Kludi A-QA o.glw. mit Brausestange ca. 90 cm lang.

WC

WC-Schale	als Hänge-WC Tiefspüler Laufen Pro S o. glw., mit Unterputz-Spülkasten und 2-Mengen-Drückerplatte. WC-Sitz aus Kunststoff mit Deckel, Laufen slim o. glw.
Handwaschbecken	Laufen Pro S o. glw., ca. 36 x 25 cm.
Handwaschbeckenanlage	energiesparende Einlocharmatur Grohe Concetto o.glw., verchromt.

Separater Zu- und Abfluss für Waschmaschine (Position lt. Plan). Die Sanitärinstallationen der Küchen sind aufputz (hinter den Küchenschränken) geführt.

Terrassen, Eigengarten

Gartenauslaufventil frostsicher für alle EG-Wohnungen, sowie für Terrassen, Balkone und Loggien über 10 m²

**Klimaanlagen Tops im obersten DG
In jedem Haus**

Die Tops werden jeweils mit einer Klimaanlage in den Wohn- und Schlafbereichen ausgestattet (für jedes Top Split-Klimageräte am Dach positioniert, Wand-Innengeräte, teilw. abgehängte GK-Decken zur Leitungsführung erforderlich).

Elektroinstallationen

Medientechnik:1. Multimediainstallation

Jede Wohnung erhält einen Unterputz-Medien-Verteiler, situiert lt. Plan. Dieser Verteiler ist sternförmig über Leerverrohrungen mit den Leerdosen der Aufenthaltsräume verbunden, sodaß im Auftrag des Eigentümers oder Mieters durch die Versorgungsunternehmen wahlweise die zur Verfügung stehenden Anbieterdienste installiert werden können.

2. SAT-TV-Anlage

Es wird eine SAT-TV-Empfangsanlage für Empfang aller Programme der Satellitengruppe ASTRA und EUTELSAT vorgesehen. Im Wohnzimmer wird eine SAT-TV-Steckdose installiert, über einen SAT-Receiver (nicht im Lieferumfang der Wohnung enthalten) können die Programme empfangen werden. Die Schlaf- und Kinderzimmer erhalten Leerverrohrungen für spätere Installation zusätzlicher SAT-TV-Steckdosen.

3. Telekom A1 Glasfaser Power – fiber to the home

Die Wohnhausanlage wird an das Glasfasernetz der A1-Telekom angeschlossen. Im Wohnzimmer wird eine Dose mit eingezogenem Kommunikationskabel errichtet, nach Vertragsabschluß des Wohnungsnutzers mit der A1-Telekom wird dort eine Anschlußdose von A1-Telekom montiert, an der der Empfang der von A1 angebotenen TV-Programme in HD-Qualität, schnellstes Internet über Glasfaser (bis zu 300MBit/s) oder Telefonie möglich ist (je nach Vertragsabschluß). Weitere A1-Anschlußdosen in den Schlaf- und Kinderzimmern sind über die vorgesehenen Leerverrohrungen installierbar.

Schalter-Auslässe-Steckdosen:

Flächenschalter-Programm reinweiß, Wohnungs-Verteiler situiert lt. Plan

Vorräume und Flure	2 Ausschalter (Wechselschaltung), 1-2 Deckenauslässe, 1 Reinigungssteckdosen, Innenstelle der Gegensprechanlage mit Audiomodul. 1 Wohnungs-/Multimediaverteiler
WC	1 Ausschalter, 1-2 runde Deckenspots in abgeh. Decke, Abluftventilator 1-stufig gekoppelt mit Licht und Nachlaufrelais
Abstellräume	1 Ausschalter, 1 Decken- oder Wandauslass, 1 Steckdose.
Bäder	1 Ausschalter für 3-4 runde Deckenspots und 1 Ausschalter für Wandauslass über Waschbecken, 1 Spiegelleuchte ca. 60 cm. 1 FR-Doppelsteckdose neben dem Waschtisch, 1 Steckdose für Waschtrockner (je nach Situierung gemäß Verkaufsplan im Bad oder AR), Abluftventilator 2-stufig mit Grundlast im Dauerlauf für einen hygienischen Luftwechsel und Bedarfslüftung über Schalter.
Schlafzimmer	1 Ausschalter bzw. Wechselschalter, 1 Reinigungssteckdose unterhalb des Lichtschalters, 1 Deckenauslass, 2 Doppelsteckdosen, 1 Einfachsteckdose im Schrankbereich, 1 Leerdose inkl. Leerverrohrung für die nachträgliche Installation einer Medien-Anschlußdose, 2 Doppelsteckdosen neben Leerdose
Wohnzimmer	Serien-, Wechsel- oder Kreuzschaltung (entsprechend Verkaufsplanmöblierung), 2 Deckenauslässe, 2 Doppelsteckdosen, 1 SAT-TV Steckdose, 1 Leerdose inkl. Leerverrohrung für die nachträgliche Installation einer Medien-Anschlußdose, 2 Doppelsteckdosen neben Leerdose
Küchenbereich	1 Deckenauslaß, 1 Ausschalter, 1 Anschlußdose E-Herd, 1 Steckdose für Geschirrspüler, 1 Steckdose für Kühlschrank, 1 Steckdose für Dunstabzug, 1 Steckdose für Mikrowelle, 1 Doppelsteckdose auf Arbeitshöhe (bei großen Küchen 2 Doppelsteckdosen), 1 Wandauslaß für Beleuchtung und Ausschalter
Terrassen, Balkone/Loggien	1 Steckdose, 1 Außen-Wandleuchte, 1 Ausschalter innenliegend
Schwachstrominstallation	Klingel- und Torsprechanlage mit Video-Modul beim Haupteingang Haus 1 mit elektrischem Haustoröffner

ALLGEMEINBEREICHE**Allgemeinflächen, Außenanlagen, Fassade**

Die hausinternen Gangbereiche sowie die Stiegenhäuser sind mit Feinsteinzeugbelag 30 x 60 cm in kontrastierten Farbtönen ausgestattet. Stiegegeländer werden, sofern erforderlich, als pulverbeschichtete Stabstahlgeländer mit aufgesetztem Handlauf ausgeführt.

Die allgemeinen Gangflächen verfügen über eine natürliche und/oder künstliche Beleuchtung mit automatischer Zeitschaltung (Bewegungsmelder). Pro Geschoß ist eine Reinigungssteckdose im Steigschacht vorgesehen.

Die gesamte Wohnhausanlage ist durch eine Blitzschutzanlage abgesichert.

Gehwege sind als Betonflächen mit Besenstrich ausgestattet, Im Garten kommt eine begrünte Substratschicht, sowie die Pflanzung der behördlich vorgeschriebenen Ersatzpflanzungen, teilw. auch in Eigengärten, zur Ausführung. In der Anlage befindet sich ein Kleinkinderspielplatz zur allgemeinen Benutzung.

Eigengärten: Einfriedung mittels Maschendrahtzaun, sperrbare Gehrür lt Plan

Terrassen- und Balkonbrüstungen: Metallrahmenkonstruktion mit Lochblechfüllungen, teilw. mit Glasfüllungen, teilw. Brüstungsmauern beschichtet

Müllraum: Be- und entlüftet, Wasseranschluß, Bodenablauf. Fußboden versiegelt. Wände abwaschbare Dispersion, umlaufende Rammleiste. Schloß in Zentralsperranlage eingebunden.

Briefkastenanlage: im Eingangsbereich, pro Einheit ein sperrbarer Briefkasten. Leitprodukt Renz o. glw.

Abstellraum für Reinigung: mit Wasserentnahmestelle inkl. Warmwasser, Ausgußbecken, 1 Steckdose.

Brandrauchentlüftung - Druckbelüftungsanlage

Haus 1 wird gemäß behördlichem Erfordernis mit einer Druckbelüftungsanlage ausgestattet um die Treppenräume im Brandfall mittels Druckbelüftung rauchfrei zu halten. Oben liegende Freilauftürschließer an den Wohnungstüren sorgen dafür, dass die ins Stiegenhaus führenden Wohnungstüren im Brandfall nicht offen stehen bleiben. In Haus 2 und 3 werden Gleitschienenaufbautürschließer ausgeführt, die ein selbständiges Schließen der Wohnungseingangstüren gewährleisten (keine Druckbelüftung im Treppenhaus).

Aufzugsanlage

Elektrisch betriebene Personenaufzüge zur Beförderung von Personen und Lasten in behindertengerechter Ausführung. Die Innenverkleidung der Kabine ist gemäß Vorgabe des Architekten farblich gestaltet und verfügt über einen großzügigen zweigeteilten Spiegel an der Kabinenrückwand, welcher mit einem Niro-Handlauf vor Beschädigung geschützt ist. Bodenbelag wie Stiegenhausbelag (Feinsteinzeug).

Die Teleskopschiebetüren erfüllen sämtliche erforderliche Sicherheitseinrichtungen gegen Einklemmen. Drucktastentableau mit bündig gesetzten Kurzhubtasten sowie Stockwerksanzeige. Beleuchtung mittels LED- oder Leuchtstoffparlampen.

Für die Dauer des Erstbezuges, mindesten für 6 Monate ab Übergabe des Hauses, ist die Innenkabine mit geeigneten Schutzmaterialien zu verkleiden und danach wieder zu demontieren.

Kellerräume

Außenwände, tragende Wände, Decken

schalreine Betonwände, wo erforderlich Wärmedämmplatten, weiß gestrichen

Fußböden

Bodenversiegelung

Einlagerungsräume

Die Trennwände der Einlagerungsräume werden als Systemtrennwände in Metall oder Holz, sperrbar, mit Vorhängeschloß, eingebunden in die Zentralschließanlage, ausgeführt. Wände gespachtelt, heller Dispersionsanstrich, Stahlbrand-schutztüren wo erforderlich.

Unterirdische Garage

Die Zu- und Auffahrt zur Tiefgarage erfolgt über den Kagraner Platz 11. Der Zugang zur Tiefgarage erfolgt über das jeweilige Stiegenhaus.

Decken	Wärmedämmung lt. Ö-Norm
Fußboden	Der Garagenboden wird mit Gefälle ausgebildet. Die Oberfläche als geglätteter Asphaltfeinbeton oder mit Beschichtung. Stellplatznummerierung.
Be- und Entlüftung	Ausführung nach Vorschrift Brandschutz, Bauphysik.
Garageneinfahrtstor	Als zentrales Garageneinfahrtstor ist ein mittels Schlüssel und/oder Fernbedienung zu öffnendes automatisches Tor vorgesehen.

SONDERWÜNSCHE

Änderungen durch den Wohnungswerber sind grundsätzlich möglich, sofern diese die festgelegten Zwischen- und Fertigstellungstermine nicht beeinträchtigen, nicht in Widerspruch zu behördlichen Auflagen stehen, die Statik, den Schall- und Wärmeschutz oder die übrige Haustechnik nicht beeinträchtigen sowie der beauftragte Generalunternehmer für die Sonderwunschausführung die jeweils entsprechenden Gewährleistungsverpflichtungen übernimmt (Rücksprache mit der Projektleitung und Bauleitung vor Ort ist erforderlich).

Die Beauftragung und Abwicklung von Sonderwünschen erfolgt direkt über die BOE, welche die Sonderwünsche mit dem Generalunternehmer organisiert und mit den Konsulenten für Architektur/Statik/Haustechnik und Bauphysik abstimmt.

Beratungsgespräche, die Bezahlung der notwendigen Umplanungen, techn. Abklärungen zwischen Konsulenten bzw. mit ausführenden Firmen sowie die Bezahlung der Ausführung der Sonderwunscharbeiten erfolgen auf Kosten des Käufers.

Ein gänzlicher Entfall von vorgesehenen Leistungen ist nicht möglich. Die Einstellung der bereits vorbereiteten Standardarbeiten und der Beginn der Abänderungsarbeiten können erst nach Einlangen der vom Wohnungskäufer unterfertigten Bestellung von Sonderwünschen erfolgen.

ANMERKUNGEN

Für die Häuser wird je ein Energieausweis erstellt. Dieser gibt Auskunft über den energetischen Stand der Gebäude. Die dabei errechneten Werte sind bedarfsorientiert ermittelt; es liegen standardisierte Nutzerverhalten zugrunde, daher können die angegebenen Werte von den tatsächlichen Verbrauchswerten abweichen.

Die planliche Darstellung der Wohnungsgrundrisse gilt nicht als Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Maßgeblich für die Errichtung und Ausstattung der Wohnungen ist die vorstehende Textierung. Abweichungen von den Verkaufsplänen und von dieser Ausstattungsbeschreibung, die keine Wertminderung der Wohnungseinheit und des Objektes bedeuten oder aus technischen Gründen bzw. durch Auflagen der Behörden erforderlich sind, bleiben BOE vorbehalten.

Die Gewährleistung für die Bauleistungen richtet sich nach den Vorschriften der einschlägigen ÖNormen. Es gilt als vereinbart, daß der Bauträger sämtliche Herstellkosten, Baukostenzuschüsse und

Anschlußgebühren der Versorgungsträger (Wasser, Kanal, Heizung, Strom) übernimmt, die zählerabhängigen Anmeldegebühren von Wienstrom, sowie die Anmeldegebühren für den Telefonanschluß etc. sind durch den Eigentümer zu tragen.

Vor Übergabe der Wohnung ist der Zutritt auf der Baustelle aus Sicherheitsgründen strengstens untersagt. Gerne werden wir einen Besichtigungstermin gemeinsam mit einem Vertreter der BOE organisieren (voraussichtlich kurz nach Rohbaufertigstellung).

Der Käufer / die Käuferin bestätigt bei Kaufvertragsunterfertigung durch seine / ihre Unterschrift die vollinhaltliche Anerkennung oben angeführter Bedingungen.

Ort, Datum

Unterschrift Käufer / Käuferin