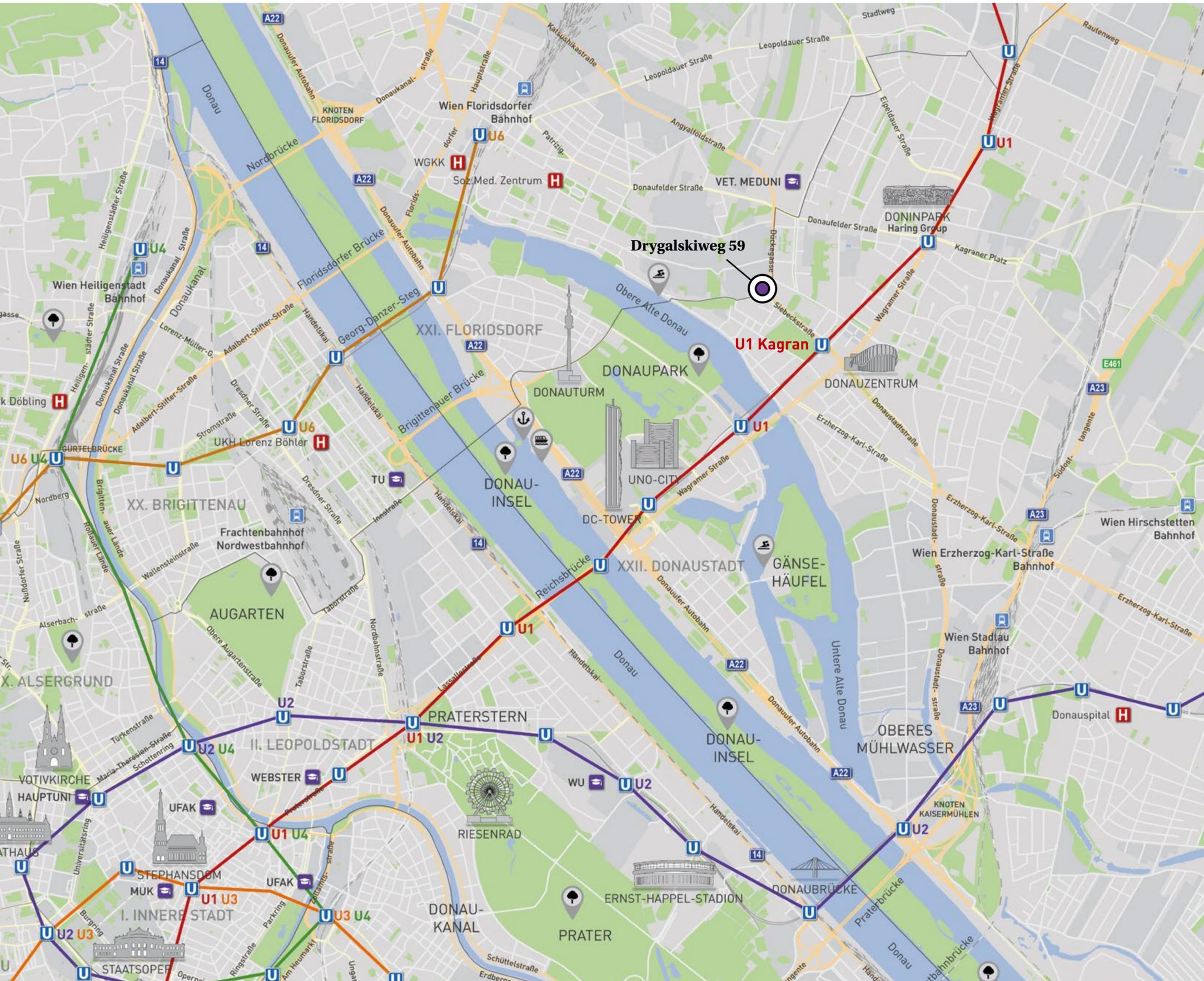


Drygalskiweg 59
1210 Wien



DRYGALSKIWEG 59

1210 WIEN



EINKAUF

| | |
|--------------|--------|
| Donauzentrum | 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

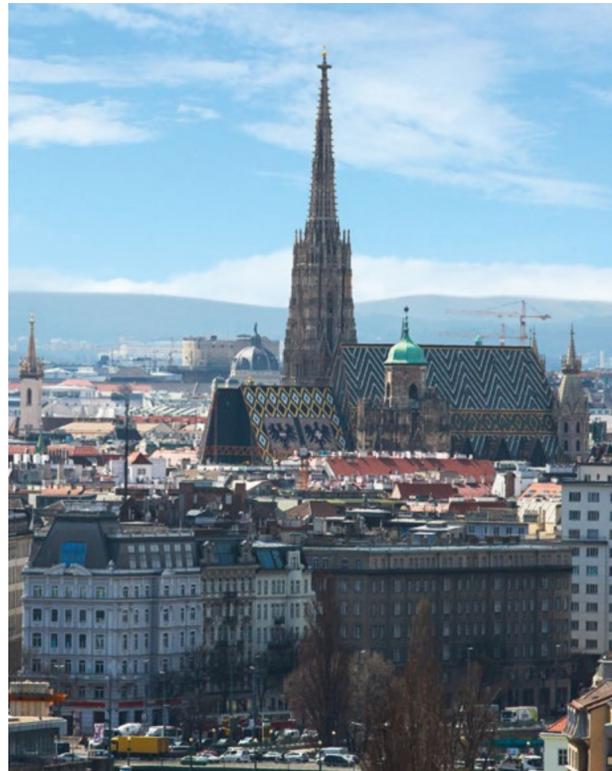
| | |
|----------------------|--------|
| Obere Alte Donau | 500 m |
| Donaupark | 1,8 km |
| Strandbad Alte Donau | 2,1 km |
| Donauinsel | 2,7 km |

EINE UMGEBUNG MIT VIELFÄLTIGEN MÖGLICHKEITEN



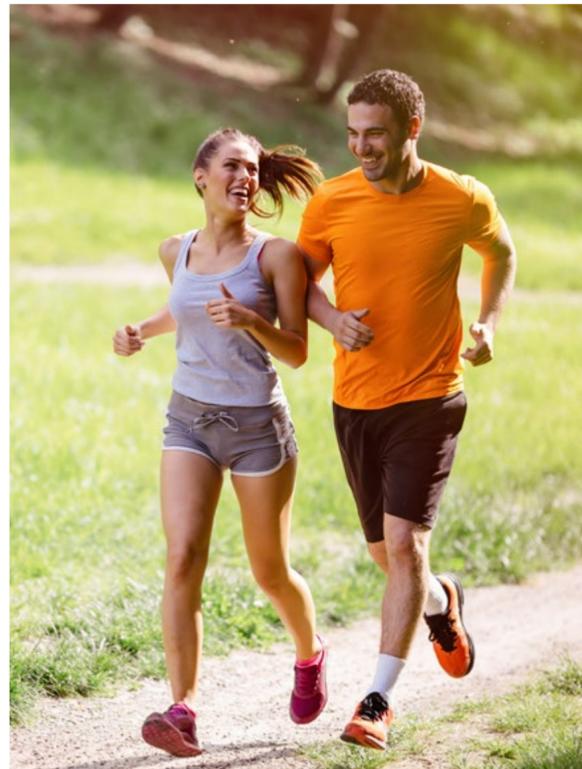
ARCHITEKTUR AUF HÖCHSTEM NIVEAU

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



HISTORIE

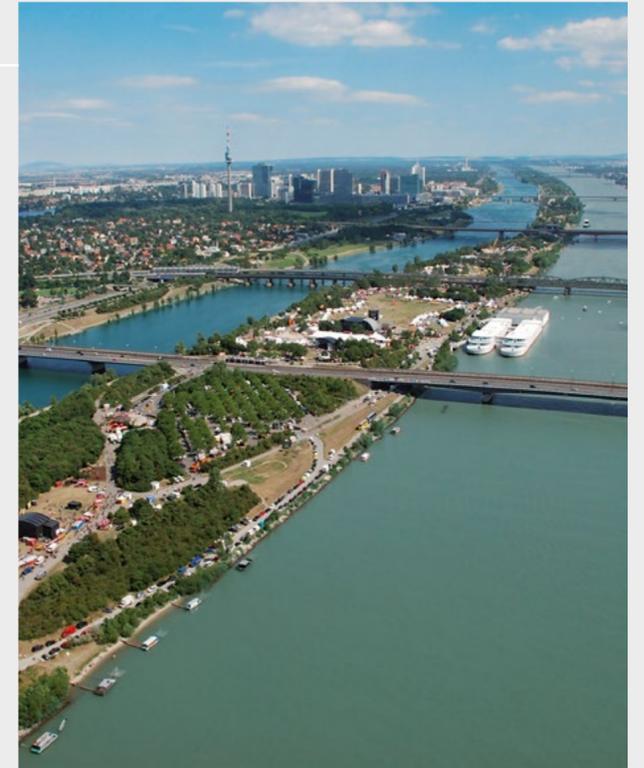
Wiens Innenstadt - nur wenige U-Bahnstationen entfernt - mit seinen historischen Sehenswürdigkeiten.



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.





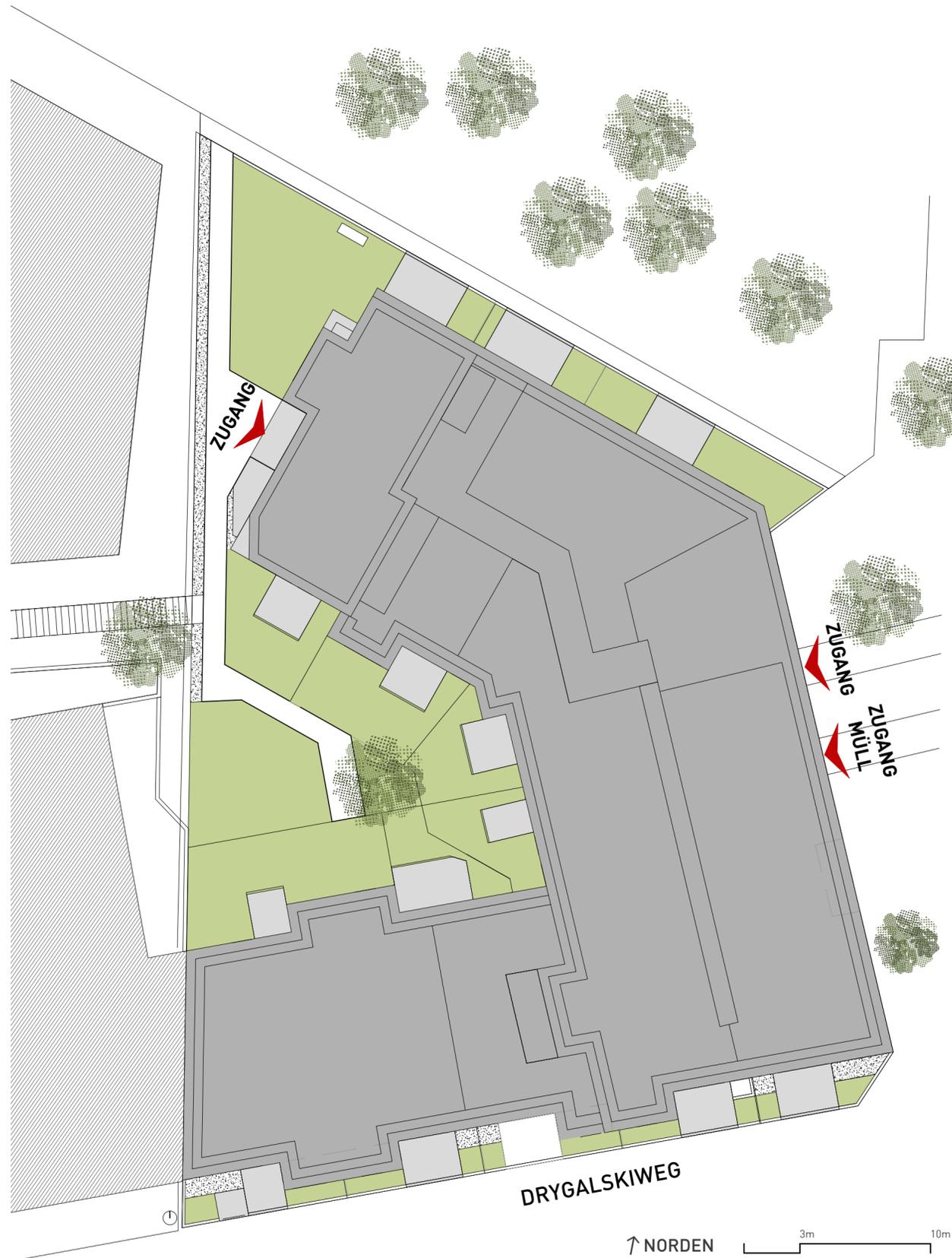
FLÄCHENAUFSTELLUNG

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 | | | | | 3,42 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 | | | | | 2,92 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 | | 3,27 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



↑ NORDEN

3m 10m

1. OBERGESCHOSS

TOP 15 - 30



↑ NORDEN

3m 10m

2. OBERGESCHOSS

TOP 31 - 46



3. OBERGESCHOSS

TOP 47 - 62



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

PROJEKTBE SCHREIBUNG

Zur Errichtung gelangt ein kompakter Baukörper mit Mittelgangerschließung samt Innenhof. Die Erschließung erfolgt über ein Stiegenhaus samt Aufzug ostseitig (Dücker­gasse). 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. Haustechnikeinbauten) 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).

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 (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, 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 Massivwand 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 Kühlschrnk

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 Fernwärmever­orgung 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

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