

Bella Vita

WIENER NEUSTADT

BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Ackergasse 14, 2700 Wiener Neustadt

Stand Februar 2025



INHALTSVERZEICHNIS

ALLGEMEINE PROJEKTbeschreibung	3
1. NUTZUNGSÜBERSICHT	3
2. KONSTRUKTION & GESTALTUNG	4
3. WOHN AUSSTATTUNG	4
4. ALLGEMEINBEREICHE	8
5. AUFSCHLIESSUNG	10
6. ALLGEMEINE TECHNISCHE DATEN	10
7. SONDERWÜNSCHE & SONSTIGES.....	10

ALLGEMEINE PROJEKTbeschreibung

Lage und Charakteristik

Auf der ruhig aber trotzdem zentral gelegenen Liegenschaft entsteht dieses zeitlos elegante Wohnprojekt mit mediterranem Flair. Errichtet werden insgesamt 4 Punkthäuser mit 49 Wohneinheiten, wobei die Dachgeschosswohnungen der jeweiligen Punkthäuser teilweise in Holz ausgeführt werden. Die Wohnungsgrößen bewegen sich zwischen 47 und 111 m² Wohnnutzfläche. Die Einheiten werden schlüsselfertig mit Freiflächen (Garten, Terrasse, Balkon/Loggia) errichtet. Eine zugehörige Tiefgarage umfasst 75 Stellplätze sowie Kellerabteile zu jeder Wohnung.



1. NUTZUNGSÜBERSICHT

Wohnungen

49 Wohnungen in insgesamt 4 Punkthäusern, die über jeweils eine Aufzugsanlagen erschlossen werden.

Stellplätze

Die Ein- und Ausfahrt zur baufeldverbindenden Tiefgarage befindet sich bei Haus 2. Es werden insgesamt 75 PKW-Stellplätze im Untergeschoss errichtet. Davon werden 7 PKW-Stellplätze behindertengerecht ausgeführt. Bei der Zu- und Ausfahrt befindet sich je ein automatisches Tor, das mittels Fernbedienung oder ähnlichem geöffnet werden kann.

Allgemein

Im Erdgeschoss von Haus 1 werden der belichtete Müllraum sowie der Kinderwagenabstellraum errichtet. Jedes Haus erhält im Foyer eine Postkastenanlage. Der Fahrradabstellraum sowie die Kellerabteile sind im Untergeschoss vorgesehen.

2. KONSTRUKTION & GESTALTUNG

Allgemein	Die Dimensionierung und Bemessung aller tragenden Teile des Bauwerkes erfolgt entsprechend den statischen Anforderungen, den gültigen Ö-Normen sowie den zum Zeitpunkt der Einreichung gültigen gesetzlichen Bestimmungen.
Fundierung	Die Fundierung des Hauses wird auf Basis des Bodengutachtens als Bodenplatte ausgeführt. Für die vorgesehene Beschichtung wird zusätzlich eine rissbreitenbeschränkende Bewehrung eingebaut. Bänder oder Ränder werden laut ÖVE-Vorschrift im Fundament verlegt und bis Geländeoberkante hochgeführt.
Konstruktion	Die erdberührenden Außenwände werden in wasserundurchlässigen Stahlbeton zur Vermeidung des Eintritts von Oberflächenwässern ausgeführt. Die Außenseiten der erdberührenden Außenwände werden, wo erforderlich, mit einer Perimeterdämmung laut bauphysikalischer Vorgabe versehen.
Geschossdecke	Ortbeton bzw. Halbfertigteile nach statischen Erfordernissen und als Holzkonstruktion im Dachgeschoss. Die Deckenuntersichten werden, wo notwendig, malfertig gespachtelt. Wenn technisch erforderlich, werden Gipskartonzwischendecken und/oder Poterien gemäß Architektenplan eingebaut.
Wände	Tragende Wandscheiben bzw. Säulen werden in Stahlbeton bzw. als Holz-Leichtkonstruktion ausgeführt, nicht tragende Zwischenwände aus Gipskartonständerwänden, beidseitig einfach oder doppelt beplankt errichtet. Erforderliche Vorsatzschalen werden aus Gipskartonplatten errichtet. Im Kellergeschoss werden nichttragende Zwischenwände aus Beton oder Mauerwerk (Betonstein) ausgeführt.
Innenputz	Die Betonwände in untergeordneten Räumen, wie Keller, Garage, Fahrradabstellraum, etc. bleiben schalrein unverputzt. Betonwände in repräsentativen Bereichen wie den Gängen, dem Foyer und Vorräumen der Aufzugsanlage (Weg von Garage bis zur Aufzugsanlage inkl. Schleuse) werden gespachtelt und gemalt.
Fassade	Wärmedämmverbundsystem gem. bauphysikalischer Berechnung.
Dach	Über den Garagengeschossen kommt eine Flachdachausführung nach statischen und bauphysikalischen Erfordernissen mit bituminöser Abdichtung gemäß Ö-Norm und entsprechendem Wurzelschutz in Umkehr- oder Warmdachausführung, teilweise begrünt gemäß Außenanlagenkonzept des Architekten, teilweise als befestigte Fläche, zur Ausführung.

3. WOHN AUSSTATTUNG

3.1 bodenaufbauten.

Allgemein	Die Anforderungen der OIB-Richtlinie 5 sowie der Ö-Norm B 8115-2 bezüglich Luft- und Trittschall werden durch die schwere Stahlbetonmassivplattendecke und den schwimmenden Estrich, mit an den Rändern hochgezogenen Randstreifen, erfüllt. Eine Styroporzementschüttung dient als Ausgleichsschicht.
------------------	--

3.2 böden.

Wohnräume	Wohnzimmer, Wohnküchen, Zimmer, Gänge, Vorraum, begehbare Schrankräume und Abstellräume, bei denen kein Waschmaschinenanschluss vorgesehen ist, erhalten einen Mehrschicht-Fertigparkett im
------------------	---



Riemenverband verlegt (z.B. Weitzer Parkett, PRO 500, 2-Schicht Parkett in Classic A mit werkseitiger Oberflächenbehandlung, versiegelt matt oder gleichwertiges). Der mit einer ca. 2,7 mm dicken Nuttschicht versehene und für die Fußbodenheizung geeignete Parkettboden wird vollflächig geklebt und mit passender Holzsockelleiste abgeschlossen.

Nassräume

Bad, WC und Abstellräume, bei denen ein Waschmaschinenanschluss vorgesehen ist, erhalten Feinsteinzeug bzw. keramischen Fliesenbelag, großformatig (ca. 30 x 60 cm) z.B. Marazzi Konzept oder gleichwertiges, orthogonal verlegt. Anschlüsse an andere Konstruktionen wie Zargen, Fugenprofile, HT-Anschlüsse usw. sowie sämtliche Übergänge von Wand zu Bodenfliesen und Wanddichsen werden mit einem dauerelastischen Fugenmaterial ausgebildet. Ebenso werden Dehnfugen dauerelastisch geschlossen. Beim Übergang von Fliesen zu Parkett wird entweder eine Edelstahl- oder Alutrennschiene eingebaut.

Eine Feuchtigkeitsabdichtung wird im Spritzwasserbereich der Bäder aufgebracht, Wandbereiche ohne Abdichtung erhalten einen Abdichtungshochzug. Bei Boden-/Wandübergängen wird zur Rissminderung ein Gewebe eingebettet.

3.3 wände und decken.

Bad

Keramischer Fliesenbelag, großformatig (ca. 30 x 60 cm, z.B. Fa. Marazzi Konzept oder gleichwertiges), im Bereich der Dusche und Badewanne (wenn vorhanden) raumhoch, ansonsten partiell gemäß Badezimmerplanung verflieset. Die restlichen Wandflächen und die Decke werden nasswischfest gestrichen.

WC

Feinsteinzeug bzw. keramischer Fliesenbelag, großformatig (ca. 30 x 60 cm, z.B. Fa. Marazzi Konzept oder gleichwertiges), bis ca. 1,20 m hinter dem Waschbecken und dem WC. Die restlichen Wandflächen und die Decke werden nasswischfest gestrichen.

Zimmer

Alle anderen Räume erhalten an den Wänden und Decken einen Dispersionsanstrich.

3.4 türen.

Wohnungseingangstüre

Sicherheitseingangstüre in brandhemmender (EI30) sowie einbruchshemmender (RC2) und schalldämmter Ausführung (Schalldämmwert mind. 42 dB) Klimakategorie III (KK3), doppelt gefalztes Türblatt ca. 90 x 200 cm, Vollbautürblatt, Türblattoberfläche beschichtet oder lackiert, Riegel-Fallenschloss mit Wechsel- und Profilzylinderschloss, ausgeführt als Sicherheitsschloss, mit Türspion, Sicherheitsbeschlag in Edelstahl matt, außenseitig Türknauf, innenseitig Drücker, Stahl-Doppelfalzzarge rostgeschützt und lackiert mit zweifach umlaufender Dichtung.

Innentüren

Röhrenspantürblatt, generell 80 x 200 cm, mit Stahlzarge, gefalzt beidseitig beschichtet mit Riegel-Fallenschloss und Bundbartschloss bzw. im Bad und WC mit abstellbarer Falle und Notöffner, Türdrücker mit Rundrosette in Edelstahl matt.

Schiebetüren

Wenn Schiebetüren im Architektenplan dargestellt sind, werden diese in der Wand laufend, mit einer Durchgangslichte von ca. 80 x 200 cm, hergestellt. Schiebetüren erhalten beidseitig einen Muschelgriff (nicht sperrbar) und eine zu den anderen Türen passende Oberfläche.

3.5 fenster und fenstertüren.

In jeder Wohnung wird im Wohnzimmer eine großzügige Hebe-Schiebetüre ausgeführt. Die Fenster- und Terrassentürelemente werden als Kunststofffenster mit Alu-Clip, generell in allen Geschossen als 3-fach Wärmeschutzverglasung ausgeführt.

3.6 sonnenschutz.

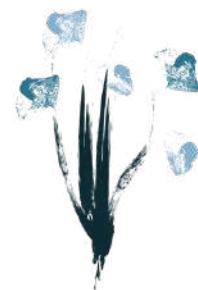
Zur Beschattung der Wohnungen wird gemäß bauphysikalischer Berechnung ein Raffstore als Sonnenschutz ausgeführt. Die elektrische Bedienung des Sonnenschutzes erfolgt über Funkfernbedienungen. Die Ansteuerung erfolgt raumweise über je eine Funkfernbedienung. Bei großen Wohnzimmern mit langläufigen Glasflächen oder bei unterschiedlichen Himmelsrichtungen können die Funkfernbedienungen einzeln programmiert werden, um eine getrennte und somit bereichsweise (nutzungs- oder himmelrichtungsorientierte) Steuerung zu ermöglichen.

3.7 elektroausstattung.

Schalter, Steckdosen	Schalter- und Steckdosenprogramm reinweiß (z.B. Jung, Merten oder gleichwertiges).
Gegensprechanlage	Gegensprechanlage im Außenbereich jedes Wohnhauses vor dem Foyer. Innensprechstelle hörerlos und für die Erweiterung auf Video vorbereitet.
Verteiler	Jede Wohnung ist mit einem Wohnungsverteiler mit beschrifteten Stromkreisen sowie einem ausbaubaren Multimediaverteiler im Abstellraum bzw. gemäß Verkaufsplan ausgestattet.

3.8 elektroinstallation.

Vorraum	1x Deckenauslass mit Aus-, Wechsel- oder Tastschalter nach Erfordernis 1x 1-fache Steckdosen 1x Innensprechstelle Rauchwarnmelder gemäß OIB 2 bzw. TRVB 122S
Wohn-/Esszimmer	2x Deckenauslässe mit Aus- bzw. Wechselschalter, nach Erfordernis (jeder Auslass getrennt schaltbar) 1x 1-fache Steckdose (Reinigungssteckdose) 3x 2-fache Steckdosen 1x Sat-Antennenanschlussdose 1x Multimedia-Leergerätedosen und Vorspann zum Multimediaverteiler Rauchwarnmelder gem. OIB 2 bzw. TRVB 122S Raumthermostat
Küche	1x Deckenauslass samt Ausschalter 1x Wandauslass über Arbeitsfläche für Lichtblende 1-2x 2-fache Steckdosen bei Arbeitsfläche (je nach Küchengröße, gemäß Architektenplan)) 1x 1-fache Steckdose für Kühl- und Gefrierkombination 1x 1-fache Steckdose für Dunstabzugshaube (Umluft) 1x 1-fache Steckdose für Geschirrspüler 1x Anschlussdose E-Herd
Schlafzimmer	1x Deckenauslass samt Ausschalter an der Wand 2x 1-fache Steckdose 2x 2-fache Steckdosen 1x Sat-Antennenanschlussdose 1x Multimedia-Leergerätedosen und Vorspann zum Multimediaverteiler Rauchwarnmelder gem. OIB 2 bzw. TRVB 122S
Bad	1x Deckenauslass und 1 x Wandauslass (separat geschaltet) mittels Doppelwippschalter 1x 1-fache Steckdose mit Klappdeckel bei Waschtisch 1x Steckdose für die Waschmaschine (bzw. Abstellraum)



	1x Steckdose für Kondensattrockner (bzw. Abstellraum) 1x Schalter für Ventilator, bei Montage außerhalb des Bades mit Kontrolllicht
WC	1x Deckenauslass samt Ausschalter 1x Abluftventilator (geschaltet über das Licht mit Nachlaufrelais)
Abstellraum	1x Deckenauslass samt Ausschalter 1x 1-fache Steckdose 1x Steckdose für Waschmaschine (bzw. im Bad) 1x Steckdose für Kondensattrockner (bzw. im Bad)
Balkon / Loggia	1x Wandauslass inkl. Leuchte 1x Ausschalter innenliegend 1x FR-Steckdose (im EG geschaltet über Kontrollausschalter im WZ)

3.9 sanitärausstattung.

Waschtisch	Waschtisch, weiß, unterbaufähig mit Ab- und Überlaufgarnitur, Laufen Pro S, Maße ca. 55 x 46,5 cm, Designsiphon Geberit oder gleichwertiges.
WC-Handwaschbecken	Waschtisch, weiß, unterbaufähig mit Ab- und Überlaufgarnitur, Laufen Pro S, Maße ca. 48 x 28 cm, Design Siphon Geberit oder gleichwertiges.
Badewanne, Dusche	Ausstattung gemäß Verkaufsplan: Einbaubadewanne, Maße ca. 180 x 80 cm, weiß emailliert, Ab- und Überlauf in der Mitte; bodengleiche Dusche, Größe gemäß Wohnungsplan, mit Bodenfliesen belegt und einer Bodenablaufrinne in Edelstahl. Duschtrennwand, Ausführung gemäß Verkaufsplan.
WC	Tiefspüler-Hänge-WC (Laufen Pro) spülrandlos, Unterputz-Spülkasten mit 2-Mengen-Drückerplatte (Geberit Sigma01).
Armaturen	Verchromte Einhebelmischarmaturen, Grohe Concetto beim Waschtisch im Bad / WC und Grohe Concetto Einhand-Wannenbatterie mit Handbrause bei Badewannen, Duscharmatur, Laufen Concetto Thermostatarmatur mit Brauseschlauch und 2-fach verstellbarer Handbrause oder gleichwertiges.
Badheizkörper	Sprossen-Handtuchheizkörper, ca. 114 x 60 cm, moniert auf Oberkante ca. 2,00 m

3.10 heizung, kühlung und warmwasser.

Warmwasser	Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral je Wohnung mit einem in der Wohnungsstation integrierten Durchlauferhitzer. Der Durchlauferhitzer besteht aus einem Plattenwärmetauscher und einem Regelventil, durch das die Heizungswassermenge durch die gezapfte Warmwassermenge reguliert wird.
Heizung	Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung entsprechend Ö-Norm, Dimensionierung gemäß Wärmebedarfsberechnung. In Abstellräumen werden für ein besseres Raumklima keine Fußbodenheizungsrohre verlegt.
Regelung Heizung	Die Regelung erfolgt zentral über einen Regler im Wohnzimmer.
Wärmeübergabe	Wohnungsstation für Warmwasser und Fußbodenheizung in Einbau-Ausführung in der Wand oder in der Schachtkonstruktion. Zusätzlich ist eine Sicherheitsschaltung integriert, die bei zu hohen Vorlauftemperaturen im Fußbodenheizkreis das Zonenventil schließt und die Pumpe abschaltet. Die Wohnungsstation wird, wenn technisch möglich, über dem WC-Spülkasten situiert.



3.11 Lüftung.

Die mechanische Entlüftung im Bad erfolgt über einen Unterputzabluftventilator mit einem eigenen Schalter. In Toiletten funktioniert der Unterputzabluftventilator über den Lichtschalter mit Nachlauffunktion.

3.12 außenbereiche / freiflächen.

Balkone und Loggien erhalten einen Plattenbelag auf Unterkonstruktion gemäß Architektenplanung. Die Geländer werden in Edelstahl gebürstet oder beschichtet hergestellt. Die Entwässerung erfolgt durch ein Gefälle in der Betonplatte und Ablaufrohre. Garten-Terrassen erhalten einen Plattenbelag.



4. ALLGEMEINBEREICHE

Hauszugänge	Der Hauptzugang zu den Wohnhäusern erfolgt über die Ackergasse. Im Eingangsbereich befindet sich die Postkastenanlage sowie der Zugang zum Lift.
Aufzüge	Jedes Wohnhaus erhält einen behindertengerechten Aufzug, der vom 1. Untergeschoss bis in das oberste Wohngeschoss fährt. Die Ausführung erfolgt gemäß Ö-Norm. Jede Kabine ist mit einem Spiegel und Haltestangen versehen. Der Bodenbelag gleicht jenem der Lobby bzw. dem Gangbereich in den Wohngeschossen. Die Türen werden als Teleskopschiebetüren ausgeführt und erfüllen sämtliche erforderlichen Sicherheitseinrichtungen. Das installierte Sicherheits- und Überwachungssystem gewährleistet netzausfallsicher eine Kommunikationsmöglichkeit mit einer rund um die Uhr besetzten Meldezentrale.
Gänge vor den Wohnungen	Großformatige Feinsteinzeugfliesen z.B. Marazzi Character oder gleichwertiges samt passender, ca. 5 cm hoher, Sockelfliese, Ausleuchtung mit Leuchten gemäß Architekturkonzept; die Lichtschaltung erfolgt über Bewegungsmelder.
Garage	<p>Einzelstellplätze mit einer Abmessung von ca. 5 x 2,50 m, wobei generell eine Durchfahrtshöhe von ca. 2,10 m eingehalten wird. In den Randbereichen der Stellplätze kann die lichte Höhe unterschritten werden. Der Bodenbelag wird mit einer Epoxidharzbeschichtung ausgeführt, die Markierung der Stellplätze sowie die Nummerierung erfolgt am Boden.</p> <p>Die Beleuchtung der Garage wird zonenweise über Bewegungsmelder gesteuert. Alle Sicherheitseinrichtungen werden gemäß Behördenauflage ausgeführt.</p>
Kellerabteile	Jede Wohnung verfügt über ein zugewiesenes Kellerabteil. Die Räume für die Kellerabteile werden statisch be- und entlüftet und mit Wandaufputzleuchten ausgestattet. Die Wände inkl. Türen sind aus Metall oder gleichwertigem. Die Vorhangschlösser werden in die Zentralschließanlage eingebunden. Die Abteile sind so dimensioniert, dass eine Abstellfläche für ein oder zwei Fahrräder (hängend montiert) berücksichtigt wurde.
Kinderwagenraum	Im Erdgeschoss von Haus 1 befindet sich der Kinderwagenraum. Der Boden wird mit einer Betonversiegelung versehen, die Wände sind mit wischfester Halbdispersion, weiß gebrochen, gemalt. Der Zylinder ist in die Zentralsperranlage eingebunden, die Beleuchtungskörper (Wandaufputzleuchten) werden über Bewegungsmelder angesteuert.
Kleinkinderspielplatz	Ein Kinderspielplatz (Sandkiste) ist zwischen den Häusern im Erdgeschoss platziert.
Haustechnikräume	In den Untergeschossen der Gesamtanlage werden alle notwendigen Technikräume, wie Haus- und Elektrotechnikraum untergebracht. Technikräume erhalten einen staubfreien Anstrich am Boden und teilweise einen weißen Farbanstrich an den Wänden, Decken bleiben roh bzw. erhalten eine Dämmung, wenn bauphysikalisch notwendig. Die Zugänglichkeit wird im Schließplan geregelt.
Müllraum	Im Erdgeschoss von Haus 1 befindet sich der Müllsammelraum. Die Wände erhalten in erforderlicher Höhe umlaufende Rammleisten, auf dem Boden wird eine Kunstharzbeschichtung aufgebracht. Die Zylinder der Türe sind in die Zentralsperranlage eingebunden. Ein Waschplatz mit Wasseranschluss/Schlauchanschluss, ein Bodenablauf und eine verspernte Feuchtraumsteckdose sind für Reinigungszwecke vorgesehen. Die Entlüftung findet mechanisch über Dach statt.



5. AUF SCHLIESSUNG

Wasserversorgung	Anschluss an das öffentliche Wasserleitungsnetz.
Abwasserbeseitigung	Anschluss an das öffentliche Kanalsystem.
Regenwasser	Versickerung.
Wärme	Versorgung durch Fernwärme.
Strom	Anschluss an das Netz der EVN.
TV/Internet	Magenta versorgt die Liegenschaft sowie jede Wohnung bis zum Multimediaverteiler. Zusätzlich wird eine digitale SAT-Anlage in Receivertechnik errichtet und bis in jeden Wohnungs-Multimediaverteiler verkabelt.

6. ALLGEMEINE TECHNISCHE DATEN

Energieausweis	Wärmeschutzklasse „B“, Heizwärmebedarf (HWB): 35,7 – 37,6 kWh/m ² a (Referenzklima), Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE): 0,75 (Referenzklima).
Heizungsanlage	Die Wärmeversorgung erfolgt über einen Fernwärmeanschluss in der Technikzentrale im 1. Untergeschoss. Von dort werden die dezentralen Wohnungsstationen versorgt.
Regelung Heizung	Die Vorregelung für die Heizungsversorgung erfolgt bedarfs- und temperaturabhängig.
Schließanlage	Die zentrale Schließanlage ermöglicht den Zugang mit einem Zentralschlüssel zu der Wohnung, den wohnungszugehörigen Parteienkeller, dem Postkasten, die Hauszugangstüren sowie Müllraum, Kinderwagenabstellraum. Je Wohnung werden drei Schlüssel übergeben.

7. SONDERWÜNSCHE & SONSTIGES

Allgemein	Die Bestimmungen über Wärme-, Schall- und Brandschutz gemäß Bauordnung, OIB-Richtlinien bzw. Ö-Normen sowie etwaige gesetzliche Bestimmungen oder Bauvorschriften, welche zum Zeitpunkt der Einreichung gültig sind, werden eingehalten. Die hierin ausgeführte Bau- und Ausstattungsbeschreibung ist maßgebend für die Bauausführung des Objekts. Sie bestimmt den Leistungs- und Lieferumfang des Bauträgers und ist Grundlage jeder Kaufvereinbarung.
------------------	--

Das Bauvorhaben wird vorbehaltlich behördlicher Änderungsaufgaben oder etwaiger sonstiger notwendiger Änderungen bei der Ausarbeitung der Werk- oder Detailzeichnungen gemäß dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung erstellt. Änderungen in der Plangestaltung sowie in der Bauausführung bleiben daher vorbehalten.

Die Gestaltung der Außenanlagen wird vom Bauträger in Abstimmung mit der Stadt Wiener Neustadt festgelegt. Hierzu gehören insbesondere die Farb- und Formgebung aller außen sichtbaren Bauteile und Ausstattungen. Eine eventuelle in den Verkaufsunterlagen dargestellte Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten.

Änderungen der Oberflächen (Sonderwünsche) können gerne, aber ausschließlich

- zeitlich begrenzt/nach Baufortschritt,
- bei technischer Ausführungsmöglichkeit,
- bei Einhaltung behördlicher Vorschriften und
- bei rechtzeitiger Beauftragung durch den Wohnungseigentümer

berücksichtigt werden. Die daraus entstehenden Zusatzkosten sind gemäß der Vereinbarung im Kaufvertrag zu begleichen. Änderungen in der Raumaufteilung müssen vom Architekten sowie den Haustechnik-Konsulenten aufgrund der Sprinkleranlage, Kühldecke etc. geprüft und freigegeben werden.

Geringfügige Abweichungen von dieser Baubeschreibung sowie in den Flächenangaben stellen keine Wertminderung dar. Die Gewährleistung für die Bauleistungen richtet sich nach den Vorschriften der einschlägigen Ö-Normen und den Vereinbarungen des Kaufvertrages.

Es wird darauf hingewiesen, dass die gegenständliche elektrotechnische Ausstattung von den Richtlinien der ÖVE/ÖNORM 8015-2 (Empfehlung) abweicht und somit keinen Mindestausstattungsanspruch darstellt. Alle vorgesehenen Installationen bieten einen hochwertigen / überdurchschnittlichen Standard und entsprechen allen vorgeschriebenen ÖVE/ÖNORMEN gemäß Behördenauflagen und Elektrotechnikgesetz.

Sollten sich gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung und den unterfertigten Plänen Abweichungen bzw. Widersprüche ergeben, so gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Bei sämtlich benannten Produkten steht es dem Bauträger frei, ein qualitativ gleichwertiges Produkt zu wählen, auch wenn dies nicht explizit mit „... oder gleichwertiges“ angeführt ist.

Es gilt als vereinbart, dass der Bauträger die Herstellkosten, Baukostenzuschüsse, Zähleranmeldegebühren und Anschlussgebühren der Versorgungsträger (Wasser, Kanal, Strom, Heizung) übernimmt. Die Anmeldegebühren von Telefon, Internet, Telekabel oder ähnlichen Dienstleistern sind durch den Eigentümer zu tragen.

GEMEINSCHAFTLICHE VERMARKTUNG DURCH

EHL WOHNEN GMBH

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien

bellavita@ehl.at

+43 1 512 76 90 460

Winegg Makler GmbH

Herrengasse 1/3, 1010 Wien

kk@winegg-makler.at

+43 676 541 40 73

disclaimer.

Wir weisen darauf hin, dass die gegenständliche Bau- und Ausstattungsbeschreibung nach bestem Wissen aufgrund des Projektstandes per Februar 2025 erstellt wurde. Es wird jedoch keine wie auch immer geartete Haftung, Gewährleistung oder Garantie für die Richtigkeit, Vollständigkeit, Genauigkeit und Aktualität dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung übernommen. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung dient ausschließlich zur Information und stellt kein Angebot, keine Handlungsaufforderung oder -empfehlung dar. Rechtsverbindlich sind ausschließlich die einem allfälligen Kaufvertrag zugrundeliegenden Pläne und Unterlagen. Allfällige Haftungen, Gewährleistungen oder Garantien werden ausschließlich im Kaufvertrag vereinbart. In den Visualisierungen sind teilweise Sonderwünsche dargestellt, die nicht in der vertraglichen Basisausstattung enthalten sind.

WIR SIND FÜR SIE DA!

BAUHERR:

BELLA VITA Wiener Neustadt GmbH & Co KG
Tuchlauben 14/11, 1010 Wien
FN 577621 v | UID ATU78054034 | HG Wien
office@herogroup.at
