



**SIEBEN DÖRFER**  
IMMOBILIEN



# DAS JOE

BAU - UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

# Bau- und Ausstattungs- beschreibung

## 1 ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

Das Wohnprojekt Loschmidtgasse 22 liegt mitten in Floridsdorf in einer ruhigen und grünen Wohngegend. Die architektonisch ansprechende Wohnanlage wird in solider Bauweise und hochwertiger Ausstattung errichtet und umfasst 15 Neubauwohnungen samt Terrassen, großzügige Eigengärten und eine Tiefgarage. Die Buslinie 36B und die Straßenbahnlinie 30, 31 befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Naherholungsgebiete der Alten Donau sind mit dem Rad und öffentlichen Verkehrsmitteln in rund 15 Minuten erreichbar.

## 2 VERSORGUNG

Stromversorgung: Wiener Netze

Heizung – Warmwasser: mittels Erdwärme-Tiefenbohrung

Schmutzwasser wird in den öffentlichen Straßenkanal geleitet.

Entsorgung Regenwasser in den öffentlichen Straßenkanal bzw. teilweise Versickerung auf eigener Liegenschaft und Notüberlauf in den öffentlichen Straßenkanal.

Wasserversorgung: Trinkwassernetz der Stadt Wien

## 3 BAUSTOFFE UND KONSTRUKTION

### 3.1. ROHBAU

#### 3.1.1 Gründung

Nach statischen Erfordernissen durch Bodenplatten aus Stahlbeton, Einzel- und Streifenfundamente aus Stahlbeton oder Beton.



### 3.1.2 Garagen-, Fahrradraum, Kellerabteile, Heizraum

Bodenplatte aus Beton, Beschichtung gem. OS 8.

### 3.1.3 Zugang, Gang

Belag aus Feinsteinzeug- bzw. Gehwegplatten aus Beton.

### 3.1.4 Zugang Wohnung

Belag aus Feinsteinzeug

### 3.1.5 Außenwände

Stahlbeton in Ortbeton oder aus Halbfertigteilen mit Betonfüllung oder mit 25cm Hochlochziegel gemäß statischen Erfordernissen sowie Vollwärmeschutz.

### 3.1.6 Innenwände

Tragende Innenwände aus Stahlbeton in Ortbeton oder aus Halbfertigteilen mit Betonfüllung oder mit Hochlochziegel gemäß statischen Erfordernissen. Die nicht tragenden Innenwände werden als Gipskartonständerwände hergestellt.

### 3.1.7 Waagrechte Abdichtung

Dichtungsschlämme gespachtelt oder horizontale Abdichtungsbahnen auf Bitumenbasis.

### 3.1.8 Senkrechte Abdichtung

Dichtungsschlämme gespachtelt oder senkrechte Abdichtungsbahnen auf Bitumenbasis.

### 3.1.9 Decken

Stahlbeton in Ortbeton oder aus Betonfertigteilen gemäß statischen Erfordernissen.

### 3.1.10 Träger, Stützen und Säulen

Stahlbeton gemäß statischen Erfordernissen.

### 3.1.11 Treppen und Podeste

a.) Hauptstiegenhaus:

Stahlbeton in Ortbeton oder als Betonfertigteilstiegen gemäß statischen Erfordernissen.

b.) Wohnungsinterne Stiegen

Stahlstiege pulverbeschichtet oder Betonfertigteile. Holzbelag gem. Parkett mit Glasgeländer

### 3.1.12 Balkone / Terrassen

Tragkonstruktion aus Stahlbeton, Balkonuntersicht als geschalte Betonoberfläche, gespachtelt und gestrichen. Geländer aus pulverbeschichteter Stahlkonstruktion, Füllungen aus Flachstahl pulverbeschichtet oder gleichwertig. Steher aus Flach- bzw. Winkelstahl lt. statischen Erfordernissen. Balkontrennwand: Rahmenkonstruktion aus Stahl oder Ähnlichem, pulverbeschichtet, mit Fundermaxplatten.

### 3.1.13 Dachkonstruktion/Dachaufbau

Flachdachbereich: Gefällebeton, mehrlagige Feuchtigkeitsabdichtung, Schutzvlies, Wärmedämmung gemäß WBO,

Steildachbereich: Sparrendachstuhl bzw. STB-Sargdeckel mit Wärmedämmung gemäß WBO, hinterlüftet, Holzschalung, Unterspannbahn, Konterlattung und Lattung ausgeführt und mit Stehfalzdeckung oder gleichwertig gedeckt. Dämmung zwischen den Sparren mittels Dachstuhlämmung. Farbe der Dachdeckung gemäß Architekturkonzept und behördlicher Genehmigung.

### 3.1.14 Dachentwässerung

Die Dachentwässerung erfolgt im Bereich des Steildaches über Dachrinnen und außen- bzw. innenliegende Ablaufrohre.

### 3.1.15 Spengler

Sämtliche Blechteile werden in beschichtetem Blech ausgeführt. Die Regenablaufrohre, Mauer- und Attikaabdeckungen werden mit beschichtetem Blech hergestellt.

### 3.1.16 Garage

Für jeden Stellplatz wird eine Vorbereitung für eine E-Ladestation vorgesehen.

## 3.2 AUSBAU

### 3.2.1 Verputzarbeiten innen

Die Betonoberflächen werden in der Oberflächenqualität Q2 gespachtelt.

### 3.2.2 Vorsatzschalen

Im Bereich der Wohnungstrennwände, der Wände zu Stiegenhaus und Aufzug, der Nassräume können nach haus- und schallschutztechnischen Erfordernissen Vorsatzschalen aus Gipskarton zur Ausführung gelangen.

### 3.2.3 Bodenaufbauten

Die Bodenaufbauten werden entsprechend der WBO und den schallschutztechnischen Richtlinien der ÖNORM ausgeführt.

### 3.2.4 Estricharbeiten

Die Wohnbereiche, Podeste und Gänge erhalten einen schwimmenden Zementestrich entsprechend der ÖNORM.

### 3.2.5 Fenster und Fenstertüren sowie Innen- und Außenfensterbänke

Alle Nebenraumfenster soweit vorhanden Kunststoff mit Aludeckschale oder bei Erfordernis aus Metall. Im Wohnbereich werden Fenster und Fenstertüren sowie feststehende Elemente aus Kunststoff mit Aludeckschale mit 3-Scheibenisoliervlas lt. WBO in der Farbe Weiß (Innenansicht) ausgeführt. DG: Im Dachschrägenbereich werden Dachflächenfenster eingebaut. Als Außenfensterbänke gelangen Alusohlbänke pulverbeschichtet im Standardfarbton gemäß zur Ausführung. Die Innenfensterbänke werden mit Helopal Fensterbänken laut Farb- und Materialkonzept in einer Standardfarbe ausgeführt.

BEISPIELFOTOS



### 3.2.6 Hauseingangstür

Pulverbeschichtete, wärmegeämmte Alu- Außentür aus zweiflügeligem Rahmenprofil mit Glaslichte und elektrischem Türöffner. Farbe gemäß Farbkonzept.

### 3.2.7 Sonnenschutz

Alle Wohn- und Schlafräume erhalten einen außenliegenden Sonnenschutz in Form von Raffstores. Elektrische Betätigung über Funk, Farbe gemäß Farbkonzept. Die Dachflächenfenster erhalten außenliegende Rollläden mit elektrischer Bedienung. Anordnung gemäß Plan.



BEISPIELFOTO

### 3.2.8 Briefkasten

Im Eingangsbereich wird eine Briefkastenanlage für alle Wohnungen installiert.



BEISPIELFOTO

### 3.2.9 Bodenbeläge

#### 3.2.9.1 Müllraum

Gussasphalt oder Beschichtung

#### 3.2.9.2 Kinderwagenabstellraum, Hauptstiege, Podeste, Gänge

Feinsteinzeug gemäß Muster

#### 3.2.9.3 Vorräume, Gänge, Abstellräume, Wohnräume, Schlafräume

Fertigparkett geklebt, Eiche Natur gemäß Muster



BEISPIELFOTO

#### 3.2.9.4 Bad, WC: Feinsteinzeug gemäß Muster



hellgrau

hellbeige

braun

dunkelgrau

anthrazit

#### 3.2.9.5 Balkone / Terrassen

Holzbelag Lärche

#### 3.2.10 Wandbeläge

Bad + WC: Feinsteinzeug gemäß Muster bis Zargenoberkante, im WC bis 120cm über Fußbodenoberkante

#### 3.2.11 Innentüren

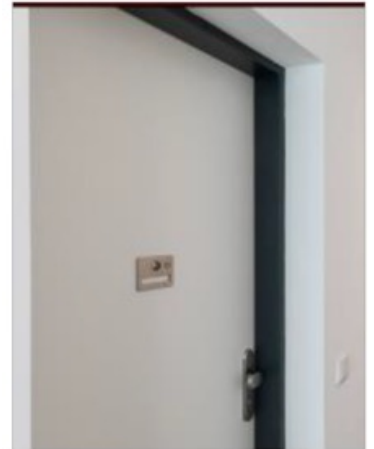
##### 3.2.11.1 Allgemeinräume

Pulverbeschichtete Metalltüren in Stahleck-, oder Umfassungszargen, wo erforderlich als Brandschutztürelemente.

### 3.2.11.2 Wohnungseingangstüren

Drehtüren aus Holz, schall-, einbruch-, und brandhemmend in Metallumfassungszargen mit Fünffachverriegelung. WKIII; Oberfläche und Beschläge gemäß Muster. Türspion im Namensschildrahmen integriert.

Bei den Wohnungseingangstüren die den seitlichen Anfahrbereich von 50cm nicht erfüllen werden Leerverrohrungen für nachträglichen Einbau von Türantrieben ausgeführt.



BEISPIELFOTO

### 3.2.11.3 Wohnrauminnentüren

Drehtüren mit glatter Oberfläche in Umfassungszargen aus Holzwerkstoff, Farbe weiß, gemäß Grundrissplan und Muster. Beschläge in Chrom oder Edelstahl gemäß Muster. WCs und Bäder erhalten einen WC Beschlag.



BEISPIELFOTO

### 3.2.12 Malerarbeiten

Die Farbgestaltung erfolgt gemäß Farbkonzept Planer.

#### 3.2.12.2 Fahrradraum, Müllraum, KIWA

Wände und Decken gemalt  
 Sockel (bis 1,5m): wischbeständiger Anstrich

#### 3.2.12.3 Gänge und Hauptstiegenhaus

Wände und Decken gemalt  
 Sockel (bis 1,5m): wischbeständiger Anstrich



### 3.2.12.4 Wohnbereiche

Wände und Decken gemalt

### 3.2.12.5 Metalltürzargen

Sämtliche Zargen werden lackiert.

Für die Sanitär-, Heizungs-, und Lüftungs-, Elektroinstallation und Sanitäreinrichtung sind die Installationspläne maßgeblich. Änderungen sind hier vorbehalten.

### 3.2.13 Heizungsinstallation

Die Wärmeversorgung für Warmwasser und Heizung erfolgt über eine Erdwärme-Tiefenbohrung.

Der Wärmeverbrauch wird für jede Wohnung separat gezahlt. Die Dimensionierung erfolgt gemäß der Wärmebedarfsberechnung welche laut ÖNORM erstellt wird.

Die Wohnungen werden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Im Bad wird ein Heizkörper als elektrischer Sprossenheizkörper situiert.

### 3.2.14 Sanitärinstallation

Bäder:

Waschtisch aus Sanitärporzellan weiß, mit Einhebelmischer (verchromt). Einbaubadewanne (ca. 170x75 cm), bzw. Duschwanne in Weiß mit Ab-/Überlaufgarnitur inkl. Brausegarnitur (verchromt). Waschmaschinenanschluss (UP Sifon) mit Abdeckplatte.

Bei sämtlichen Wohneinheiten mit Terrassen oder Balkonen wird ein Außenwasseranschluss je WE vorgesehen.

BEISPIELFOTOS



WCs:

Hänge Tiefspülklosett weiß (Unterputzspülkasten) inkl. Kunststoff Sitzbrett und Deckel. Handwaschbecken aus Sanitärporzellan weiß. Mit Einhebelmischer (verchromt) mit Warm- und Kaltwasseranschluss.

BEISPIELFOTOS



### 3.2.15 Warmwasseraufbereitung

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt durch die Zentrale im UG.

### 3.2.16 Lüftungsanlagen

Innenliegende Bäder und WCs erhalten Einzelraumlüfter mit Nachlaufrelais. Bedienung über einen Taster bzw. über Licht.

### 3.2.17 Elektroinstallation

Die elektrische Spannungsversorgung des gesamten Gebäudekomplexes erfolgt über einen Kabelsicherungskasten der Stadt Wien ausgestattet mit allen erforderlichen Schalt-, Sicherungseinrichtungen und Überspannungsschutz.

Jede Wohneinheit erhält einen Wohnungsverteilerkasten in der Farbe weiß. Das Schalterprogramm ist in der Farbe weiß vorgesehen. Sämtliche Wand und Deckenauslässe im Wohnungsbereich werden verdrahtet, jedoch ohne Beleuchtungskörper und Geräte vorgerichtet. Die Installation in den Allgemeinräumen (ausgenommen Stiegenhaus und Gänge) werden auf Putz durchgeführt. Beleuchtung allgemeiner Bereich: Die Stiegenhaus- und Gangbeleuchtung wird über Bewegungsmelder in allen Geschossen aktiviert und gesteuert. In allen Außenbereichen werden je nach Gegebenheit und Erfordernis Wandleuchten mit Bewegungsmelder vorgesehen. In der Garage wird die Hauptbeleuchtung über Bewegungsmelder gesteuert.



Auslässe und Anschlüsse in den Wohnungen:

Vorraum

- 1-3 Deckenauslässe
- 1-2 Rauchmelder
- 1 Schukosteckdose
- Gegensprechanlage

Wohnbereich

- 2-4 Deckenauslässe
- 1 Schukosteckdose bei Esstisch
- 1 Dreifachsteckdose bei TV
- 1-2 AS-Doppelsteckdose
- 1-2 Rauchmelder
- 1-2 Anschlüsse Sonnenschutz und Fenster
- 1 Anschluss Klima
- 1 Einzelraumregelung
- 1 SAT TV Anschlussdose
- 1 Telefon/Datendose verkabelt zum Medienverteiler#

Küchenbereich

- 2 Doppelschukosteckdosen
- 1 Wandauslass
- 1 Anschluss für Geschirrspüler 1 Anschluss für Kühlschrank
- 1 Anschluss für Herd
- 1 Anschluss für Mikrowelle
- 1 Anschluss für Dunstabzug

Zimmer

- 1 Deckenauslass
- 2 Doppelschukosteckdosen
- 1 Schukosteckdose
- 1 SAT TV Anschlussdose
- 1 Rauchmelder
- 1-2 Anschlüsse Sonnenschutz und Fenster 1 Anschluss Klima
- 1 Einzelraumregelung

Abstellraum und Flur:

- 1 Deckenauslass
- 1 Schukosteckdose



#### Bad

- 1 Wandauslass über Spiegel
- 1 Deckenauslass
- 1 FR Doppelschukosteckdose
- 1 Anschluss für Waschmaschine 1 Anschluss für Trockner
- 1 Lüfter mit Nachlaufrelais
- 1 Einzelraumregelung

#### WC

- 1 Deckenauslass
- 1 Lüfter mit Nachlaufrelais

#### Terrassen und Balkone:

- 1-3 Wandauslass mit Wandleuchte
- 1-3 FR Schukosteckdose

#### Einlagerungsraum

- 1 FR Schukosteckdose

Steuerung der Außenjalousien getrennt je Zimmer

### 3.2.18 Klimaanlage

In allen Wohnungen wird der Anschluss einer Klimaanlage vorbereitet.

### 3.2.19 Fassade

Auf die Außenwandkonstruktion wird ein Vollwärmeschutz im erforderlichen Ausmaß der WBO in Form von EPS-F Platten aufgebracht. Auf den VWS wird eine Endbeschichtung mittels feinkörnigen Reibputz in heller Farbe gemäß Farbkonzept aufgebracht.

### 3.2.20 Personenaufzugsanlage

Personenaufzug in rollstuhlgerechter Ausführung in Schacht eingebaut; Aufzugsportale als automatische Teleskopschiebetüren.

### 3.2.21 Einlagerungsräume

Die Einlagerungsabteile werden mittels Alu-Gittertrennwandsystem oder Gleichwertigem abgetrennt und mit einer dem System angepassten Tür versehen. Die Türen erhalten eine Verschluss-



Wir verwirklichen  
Ihre Saunaträume!

**Maßgefertigte Traumsaunas  
aus nachhaltigem Massivholz!**



J&M Bauer GmbH | Winterleiten 22 | 9463 Reichenfels  
+43 4359 28048 | sauna-bauer.at | office@sauna-bauer.at

  
**SAUNA  
BAUER**

möglichkeit, die im Schließsystem eingebunden ist.

### 3.2.22 Schließanlage

Einbauzylinder mit Sicherheitsschlössern

## 4 AUSSENANLAGEN; EINFRIEDUNG

Grünanlage: Planierung mit auf der Baustelle vorhandenem Erdmaterial inkl. Aufbringen des Grassamens.

## 5 REINIGUNG

Es erfolgt eine Schlussreinigung der Gesamtanlage

## 6 SONDERWÜNSCHE

Sonderwünsche gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, werden gesondert betrachtet. Diese sind rechtzeitig hinsichtlich des Bauablaufes bekannt zu geben. Das Gesamterscheinungsbild und die behördlichen Auflagen sind maßgebende Kriterien.

Einrichtungsgegenstände wie bspw. Küchen, Beleuchtungskörper und dergleichen sind gegen Aufpreis erhältlich.

Preisänderungen werden aufgrund des Verbraucherindex (Juni 2023) angepasst.

Die dadurch entstehenden Mehraufwendungen verstehen sich netto und werden mit 20% USt. verrechnet.

Durch die derzeit herrschenden Rohstoffengpässe kann es zu valorisierenden Rohstoffpreisen kommen. Dies hat zur Folge, dass es zu Preiserhöhungen kommen kann. Bei Änderung der Basisausstattung wird Ihnen eine Mehr- oder Minderkostenaufstellung zu den vertraglich fixierten Produkten übermittelt.

### 6.1 KOSTENAUFSCHLAG

Sonderwünsche abweichend von den Produkten der Bau- und Ausstattungsbeschreibung der ausgesuchten Materialien werden durch die ausführende Projektgesellschaft – oder einer Ihrer Tochtergesellschaften - beschafft. Eine Bearbeitungsgebühr wird wie folgt an den Kunden verrechnet:

Anschaffungen bis EUR 2.000,00 (excl. Ust):	30% Aufschlag
Anschaffungen ab EUR 2.001,00 (excl. Ust):	25% Aufschlag

### 6.2 INNENEINRICHTUNGSKONZEPT

Die Erstkonzeptionierung erfolgt auf Erfahrungswerten des Architekturunternehmens und des Bauträgers. Die Gestaltungsmöglichkeiten der Innenräume, werden in einem Umfang von drei Gesamtleistungstunden durch den Architekturkonsulenten mit dem Kaufpreis abgedeckt.

Die Gestaltungsmöglichkeiten durch einen Innenarchitekten können wir Ihnen gesondert offerieren.

### 6.3 BAUVERZÖGERUNGEN

Bei nicht fristgerechter Freigabe der entscheidungsrelevanten Dokumente kann/wird es zu Lieferverzögerungen kommen (Plan- und Kostenfreigabe). Durch die derzeit herrschenden Lieferengpässe (bspw. Covid-19), können Bauverzögerungen nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund von Änderungen, die zu Bauverzögerungen führen, deren Verursachung beim Kaufwerber und/oder dessen externen Konsulenten liegt (z.B. nicht fristgerecht erteilte Freigaben, nicht fristgerecht eingereichte Pläne oder andere entscheidungsrelevante Dokumente, längere Lieferzeiten bei Sonderbestellungen und dergleichen), werden die daraus entstehenden Mehrkosten dem Kaufwerber verrechnet.

Verzögerungen der Bauzeit im Zusammenhang mit Covid19 verlängern die Bauzeit entsprechend und werden dem Bauträger nicht zu Lasten kommen.

### 6.4 PREISBASIS (STAND JUNI 2023)

Die derzeit angeführten Preise sind aktuell kalkuliert auf Stand der gültigen Listenpreise und deren im zusammenhangstehenden Verbraucherpreisindexen. Erfahrungsgemäß werden Preis-erhöhungen ca. 3-7% p.a., für Hölzer ca. 7-15% erwartet.

## 7 BETRETEN DER BAUSTELLE

Vor Wohnungsübergabe werden Mängelbegehungen durchgeführt, die durch ein Fachpersonal geführt werden.

Das Betreten der Baustelle ist im Einvernehmen mit dem Bauherren bzw. der örtlichen Bauaufsicht zu finden. (Das unwiderrechtliche Betreten des Baufeldes wird hinsichtlich aller Risiken und Schäden der betretenden Personen übertragen.)

Es wird empfohlen, Begehungen mit der örtlichen Bauaufsicht bzw. Bauherr zu vereinbaren (ca. 14 Tage Vorlauf) um einen ordnungsgemäßen Begehungstermin abhalten zu können.

Das Betreten der Baustelle ohne vorherige Ankündigung ist strengstens verboten!

## 8 MONTIEREN VON EINBAUMÖBEL

Die Montage der zukünftigen Möblierungen/Einrichtungsgegenstände ist mit einem Mindestabstand/Hinterlüftungsabstand von 10 cm zu errichten (Außenwände und dergleichen).

Sollten Einlegearbeiten/zusätzliche Installationsarbeiten aufgrund von Sonderwünschen erforderlich sein, sind diese zeitnah bekannt zu geben.

Es wird ersucht, Ihre zukünftige Fachfirma darauf hinzuweisen, dass beim Montieren von Einbaumöblierungen auf entsprechende Schallschutzvorkehrungen Rücksicht genommen werden soll.

## 9 SCHWIND- UND SETZUNGSRISSSE

Das Auftreten von Schwind- und Setzungsrisse, (hervorgerufen durch Materialschwindung bzw. Verformung) ist unvermeidbar, worauf auch in den ÖNORMEN verwiesen wird. Solche Risse werden daher nicht als Mangel angesehen.

## 10 DAUERELASTISCHE FUGEN

Dauerelastische Fugen (Silikon/Acryl) sind Wartungsfugen, und sollten mind. in einem Intervall von drei Jahren übergangen bzw. erneuert werden. Spätestens dann, wenn Rissbildungen und Schimmelausblühungen erkennbar sind. Dauerelastische Fugen werden daher nicht als Mangel angesehen.

## 11 EINGEBAUTE MECHANISCHE/ELEKTRISCHE GERÄTE

Wir weisen darauf hin, dass eingebaute und verbaute mechanische/elektrische Geräte einem Service- und Wartungsintervall unterliegen. Der Garantieanspruch erlischt, wenn die gerätespezifischen Service- und Wartungsintervalle nicht eingehalten werden. Schäden und Folgeschäden werden aus dieser Sphäre nicht als Mangel anerkannt.

## 12 BAUFEUCHTE/KONDENSATBILDUNG

Die Austrocknungszeiten hinsichtlich Restbaufeuchte kann bis zu drei Jahren betragen.

## 13 LUFTFEUCHTIGKEIT

Raumklimatische Referenzwerte in Wohnungen dürfen zu keinem Zeitpunkt unter 40% sinken und nicht über 65% steigen, da sich ansonsten Probleme mit den Böden und Wänden ergeben können. Es empfiehlt sich dem Kaufwerber, einen Lüftungsleitfaden hinsichtlich Luftfeuchte re-



## 14 **SONSTIGES** regelmäßig zu beachten und z. B. mittels eines handelsüblichen Hygrometers zu kontrollieren.

Es erwächst kein Rechtsanspruch auf nicht erwähnte Leistungen in der Baubeschreibung.

Grafische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel wie Einrichtungsgegenstände, KÜcheneinrichtungen, sanitäre Einrichtungen, Pflanzen oder Bauelemente, die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar.

Abweichungen aufgrund behördlicher Vorschriften, Irrtümer und technischer Ausführung bleiben vorbehalten. Gleichzeitig werden Abweichungen/Änderungen von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sofern sie dem Kaufwerber zumutbar – besonders, weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind, vorbehalten.

Durch die vorgefertigten Fertigteildecken, wahlweise in Ortbeton, können transportbedingt im Stoßbereich sowie flächenmäßige Schwindrisse und Haarrisse entstehen. Durch die produktionsbedingten Fertigungsmaße werden Stöße oberflächlich dem Umfeld angepasst und behandelt. Es können sich dadurch Unterschiede in der Endvergütung (Malerei) ergeben.

Im Bereich des ausgebauten Dachgeschosses kommt es zum Wechsel von Massivbauweise zu Leichtbauweise. Die dadurch entstehenden Verformungen werden oben bereits beschrieben.

Zum Zeitpunkt der Erstellung der behördlichen Einreichplanung bis hin zur Schärfe der Ausführungsplanung, werden Abweichungen entstehen.

Maßangaben unterliegen den entsprechenden Toleranzen.

Namhaftgemachte Produktbezeichnungen wurden zum Zeitpunkt der Erstellung der Bau- und Ausstattungsbeschreibung erfasst. Abbildungen und Textpassagen sind Empfehlungen der Hersteller/Produzenten und können mit qualitativ gleichwertigen Produkten ersetzt.



# DAS JOE

1210 WIEN, LOSCHMIDTGASSE 22-24



## PROJEKTGESELLSCHAFT

LO15 PROJEKTENTWICKLUNG GMBH

Marc-Aurel-Straße 4/16

1010 Wien

## E-MAIL

[office@7doerfer.at](mailto:office@7doerfer.at)

## TELEFON

+43 (1) 4351011

## WEBSITE

[www.7doerfer.at](http://www.7doerfer.at)

## GESELLSCHAFTER:

100% Sieben Dörfer Immobilien GmbH



**SIEBEN DÖRFER**  
IMMOBILIEN

Die LO15 Projektentwicklung GmbH weist ausdrücklich darauf hin, dass sämtliche Visualisierungen und Angaben im gegenständlichen Verkaufsprospekt und den Verkaufsplänen nicht verbindlich sind, da jederzeit aus technischen, wirtschaftlichen oder rechtlichen Gründen, sowie insbesondere aus Gründen behördlicher Vorschriften bzw. Vorgaben, eine Änderung eintreten kann.

Stand: Juli 2025



**SIEBEN DÖRFER**  
IMMOBILIEN

