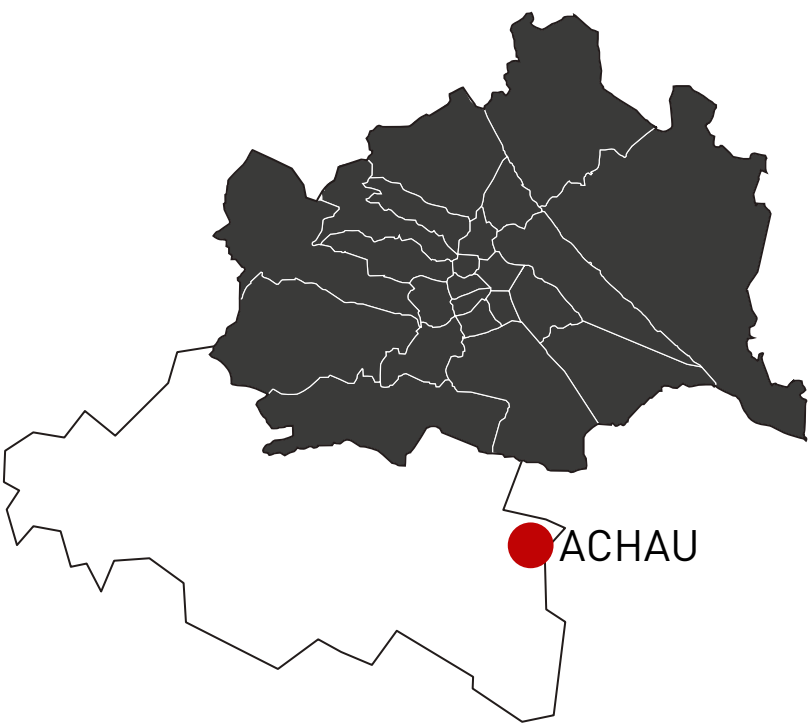
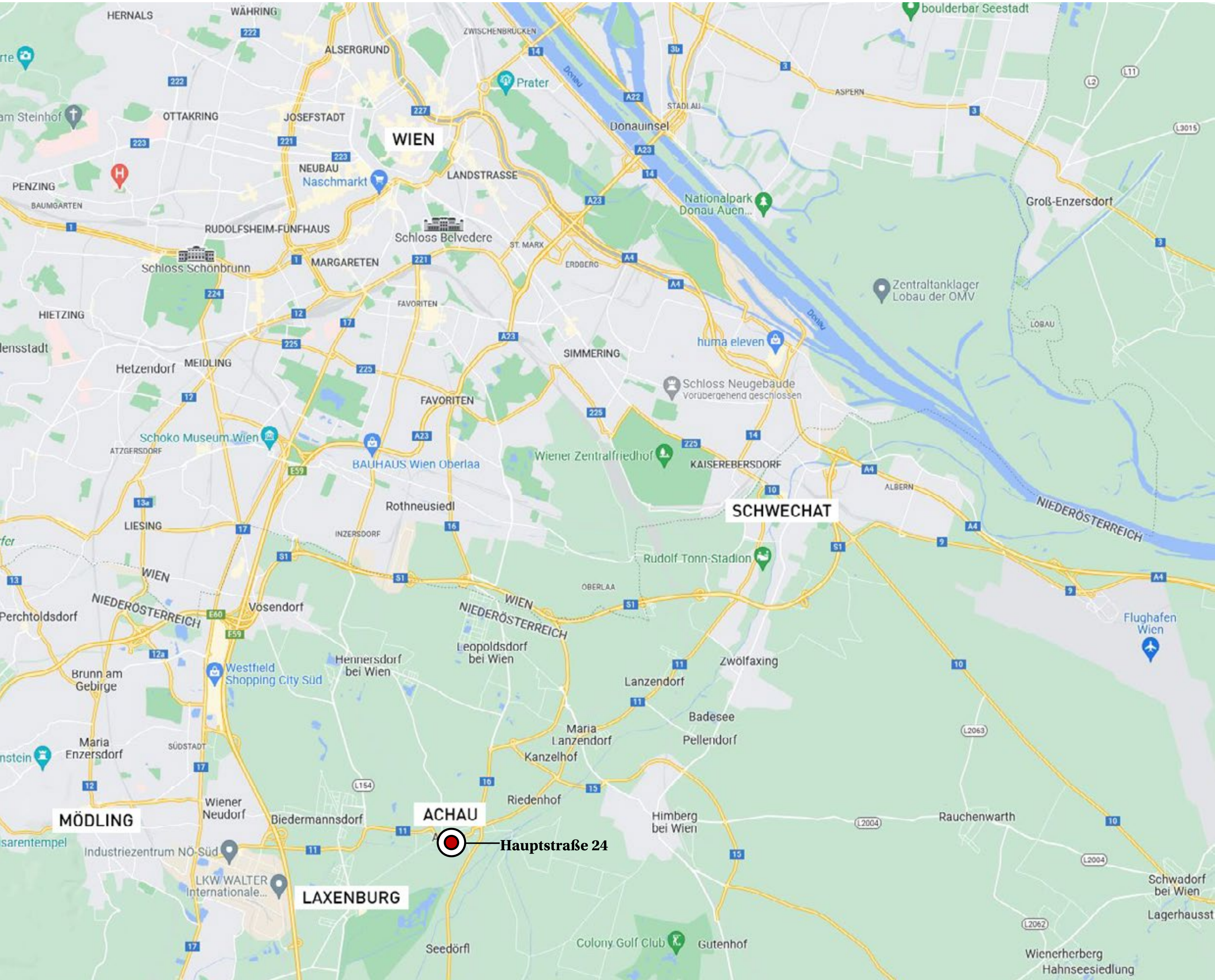


LIViA
Hauptstraße 24
2481 Achau



LIViA

2481 ACHAU



EINKAUF	
Spar Achau	450 m
Billa Biedermannsdorf	2,5 km
Hofer	2,9 km
Gewerbepark Wiener Neudorf	6,0 km
SCS Vösendorf	7,8 km

BILDUNG	
Kindergarten	300 m
Volksschule Achau	400 m
Neue Mittelschule	4,5 km
Höhere Schulen Mödling	7,5 km
Universität Wien	19,5 km
Wirtschaftsuniversität Wien	21,0 km
Veterinärmedizinische Universität	25,5 km

GESUNDHEIT	
Allgemeinmediziner	550 m
Apotheke	2,5 km
Zahnarzt	2,7 km
Landeskrankenhaus Mödling	7,0 km

VERKEHR	
Autobus 215, 216	200 m
Bahnhof Achau (S60, Pottendorf)	800 m
Anschluß B11	1,5 km
Autobahnanschluß S1	4,0 km
Wien Stadtgrenze	10,8 km

FREIZEIT	
Spielplätze & Grünflächen Achau	300 m
Rad- und Spazierwege	500 m
Golfclub Wien-Achau	1,7 km
Schlosspark Laxenburg	3,6 km
Badeteich Vösendorf	4,2 km
SCS Multiplex	5,5 km
Heurigen Gumpoldskirchen	10,7 km
Fontana	17,1 km

EINE UMGEBUNG

MIT VIELFÄLTIGEN MÖGLICHKEITEN

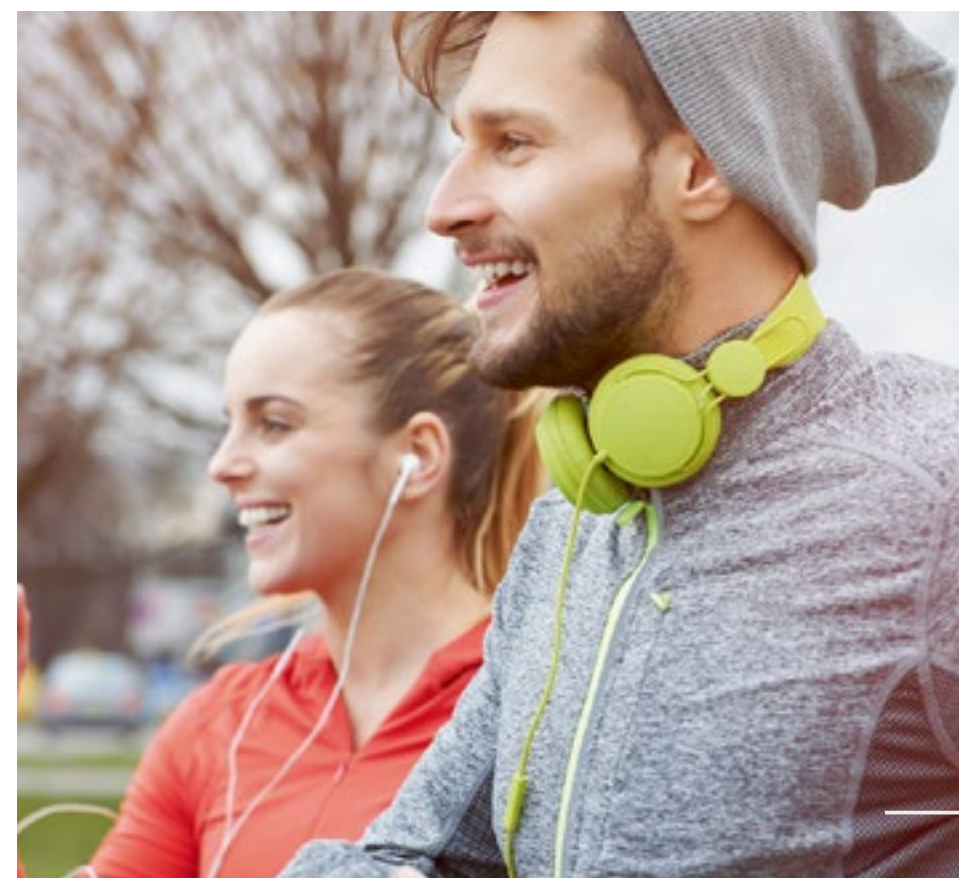


HEURIGENGEGEND GUMPOLDSKIRCHEN

Wein, Gemütlichkeit, traditionelle Speisen, einladende Atmosphäre und lokale Gastfreundschaft...das alles erwartet Sie hier!

FLUGHAFEN WIEN

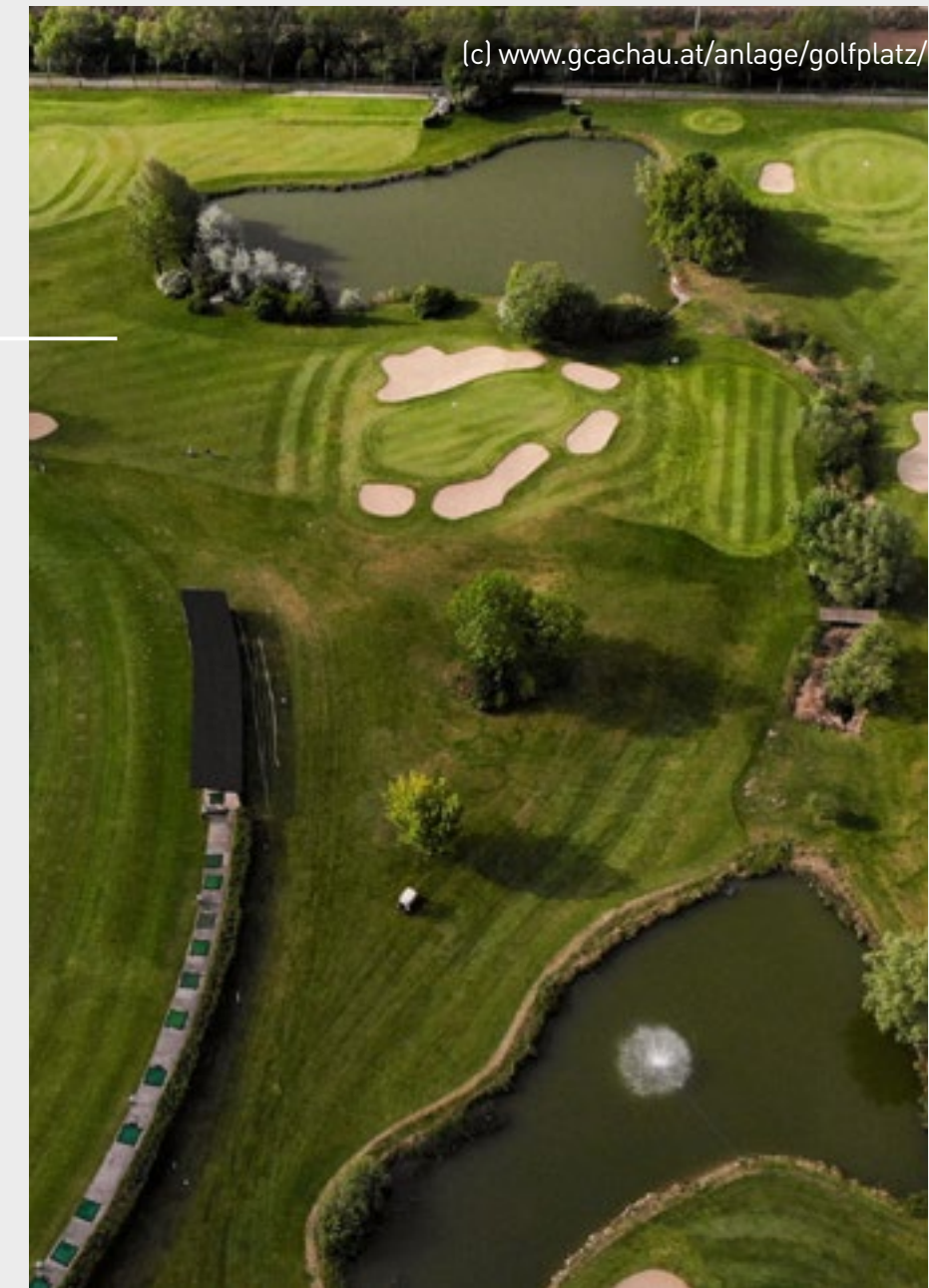
Der größte und bekannteste österreichische Flughafen.



ZAHLREICHE FREIZEIT-, SPORT- & ERHOLUNGSMÖGLICHKEITEN

GOLFERLEBNIS FÜR JEDEN

Der Golfclub Wien-Achau bietet anspruchsvolle Fairways und eine malerische Umgebung für Golfer alle Spielstärken.



ZAUBERHAFT FÜR NATUR- UND GESCHICHTSLIEBHABER

Der Schlosspark Laxenburg verzaubert mit historischem Flair und romantischer Naturkulisse für entspannte Spaziergänge und erholsame Ausflüge.





FLÄCHENAUFSTELLUNG

HEIZWÄRMEBEDARFSDATEN
HWB = 26,8 kWh/m²a ; fGEE = 0,74

STIEGE 01

TOP	TYP	GESCHOSS	NNF	LOGGIEN	BALKONE	TERRASSEN	GARTEN	EM	NUMMER
1-001	2 Zi	1.OG	46,55 m²	5,81 m²	-	-	-	1,76 m²	EM 22
1-002	2 Zi	1.OG	46,98 m²	5,55 m²	-	-	-	1,81 m²	EM 01
1-003	2 Zi	1.OG	56,84 m²	9,79 m²	-	-	-	2,25 m²	EM 09
1-004	3 Zi	1.OG	80,79 m²	7,83 m²	-	-	-	2,83 m²	EM 30
1-005	2 Zi	1.OG	47,35 m²	4,56 m²	-	-	-	1,93 m²	EM 02
1-006	2 Zi	1.OG	47,19 m²	5,29 m²	-	-	-	1,93 m²	EM 03
1-007	2 Zi	1.OG	45,84 m²	5,42 m²	-	-	-	1,74 m²	EM 21
1-008	2 Zi	1.OG	46,88 m²	3,77 m²	-	-	-	1,81 m²	EM 17
1-009	2 Zi	1.OG	45,07 m²	3,77 m²	-	-	-	1,70 m²	EM 26
1-010	2 Zi	1.OG	44,48 m²	3,67 m²	-	-	-	1,60 m²	EM 28
1-011	3 Zi	1.OG	66,90 m²	7,09 m²	-	-	-	2,39 m²	EM 12
1-012	4 Zi	1.OG	91,73 m²	8,97 m²	-	-	-	3,25 m²	EM 31
1-013	2 Zi	1.OG	50,22 m²	-	5,13 m²	-	-	2,00 m²	EM 04
1-014	3 Zi	1.OG	75,22 m²	12,05 m²	-	-	-	2,51 m²	EM 36
1-015	2 Zi	2.OG	46,55 m²	5,81 m²	-	-	-	1,81 m²	EM 19
1-016	2 Zi	2.OG	46,98 m²	5,55 m²	-	-	-	1,85 m²	EM 25
1-017	2 Zi	2.OG	56,84 m²	9,79 m²	-	-	-	2,30 m²	EM 10
1-018	3 Zi	2.OG	80,79 m²	7,83 m²	-	-	-	2,89 m²	EM 33
1-019	2 Zi	2.OG	47,35 m²	4,56 m²	-	-	-	1,97 m²	EM 24
1-020	2 Zi	2.OG	47,19 m²	5,29 m²	-	-	-	1,90 m²	EM 16
1-021	2 Zi	2.OG	45,84 m²	5,42 m²	-	-	-	1,73 m²	EM 27
1-022	2 Zi	2.OG	46,88 m²	3,77 m²	-	-	-	1,81 m²	EM 18
1-023	2 Zi	2.OG	45,07 m²	3,77 m²	-	-	-	1,72 m²	EM 23
1-024	2 Zi	2.OG	44,48 m²	3,67 m²	-	-	-	1,64 m²	EM 29
1-025	3 Zi	2.OG	66,90 m²	7,09 m²	-	-	-	2,39 m²	EM 15
1-026	4 Zi	2.OG	91,73 m²	10,67 m²	-	-	-	3,37 m²	EM 34
1-027	2 Zi	2.OG	50,22 m²	-	6,70 m²	-	-	2,05 m²	EM 05
1-028	3 Zi	2.OG	75,22 m²	12,05 m²	-	-	-	2,73 m²	EM 32
1-029	2 Zi	DG	46,39 m²	5,81 m²	-	-	-	1,74 m²	EM 20
1-030	4 Zi	DG	79,84 m²	-	-	18,71 m²	-	2,79 m²	EM 37
1-031	2 Zi	DG	56,98 m²	-	-	26,51 m²	-	2,34 m²	EM 14
1-032	2 Zi	DG	57,47 m²	-	-	14,68 m²	-	2,38 m²	EM 38
1-033	2 Zi	DG	57,29 m²	-	-	14,74 m²	-	2,35 m²	EM 13
1-034	2 Zi	DG	53,34 m²	-	-	15,11 m²	-	2,16 m²	EM 08
1-035	2 Zi	DG	52,42 m²	-	-	14,52 m²	-	2,08 m²	EM 11
1-036	2 Zi	DG	50,78 m²	-	-	13,72 m²	-	2,05 m²	EM 06
1-037	2 Zi	DG	50,75 m²	-	-	10,22 m²	-	2,05 m²	EM 07
1-038	3 Zi	DG	77,23 m²	-	-	7,84 m²	-	2,74 m²	EM 39
1-039	3 Zi	DG	74,92 m²	6,41 m²	-	5,64 m²	-	2,50 m²	EM 35

HEIZWÄRMEBEDARFSDATEN
HWB = 27,2 kWh/m²a ; fGEE = 0,75

STIEGE 02

TOP	TYP	GESCHOSS	NNF	LOGGIEN	BALKONE	TERRASSEN	GARTEN	EM	NUMMER
2-001	3 Zi	EG	64,82 m²	-	-	19,05 m²	20,54 m²	2,30 m²	EM 18
2-002	2 Zi	EG	44,55 m²	-	-	11,70 m²	9,76 m²	1,79 m²	EM 13
2-003	2 Zi	EG	50,16 m²	-	-	8,73 m²	2,83 m²	2,08 m²	EM 20
2-004	2 Zi	EG	44,59 m²	-	-	11,70 m²	7,86 m²	1,90 m²	EM 11
2-005	2 Zi	EG	44,55 m²	-	-	12,41 m²	7,89 m²	1,79 m²	EM 16
2-006	2 Zi	EG	44,59 m²	-	-	11,92 m²	7,64 m²	1,92 m²	EM 02
2-007	3 Zi	1.OG	64,82 m²	18,27 m²	-	-	-	2,30 m²	EM 35
2-008	2 Zi	1.OG	44,55 m²	9,86 m²	-	-	-	1,87 m²	EM 26
2-009	2 Zi	1.OG	50,16 m²	-	6,88 m²	-	-	2,11 m²	EM 46
2-010	3 Zi	1.OG	71,14 m²	15,59 m²	-	-	-	2,51 m²	EM 01
2-011	2 Zi	1.OG	44,55 m²	9,86 m²	-	-	-	1,87 m²	EM 27
2-012	2 Zi	1.OG	44,71 m²	9,86 m²	-	-	-	1,94 m²	EM 24
2-013	2 Zi	1.OG	44,55 m²	-	7,93 m²	-	-	1,90 m²	EM 22
2-014	2 Zi	1.OG	43,47 m²	-	9,75 m²	-	-	1,75 m²	EM 09

Abweichungen der angeführten Flächen im Sinne der Vermessungsverordnung 1994 (Bundesgesetzblatt 562 / 1994) möglich.
Irrtum und Änderungen vorbehalten!

HEIZWÄRMEBEDARFSDATEN
HWB = 27,2 kWh/m²a ; fGEE = 0,75

STIEGE 02

TOP	TYP	GESCHOSS	NNF	LOGGIEN	BALKONE	TERRASSEN	GARTEN	EM	NUMMER
2-015	2 Zi	1.OG	44,71 m²	8,12 m²	-	-	-	1,94 m²	EM 25
2-016	3 Zi	1.OG	64,09 m²	12,66 m²	-	-	-	2,20 m²	EM 19
2-017	3 Zi	1.OG	79,09 m²	11,70 m²	-	-	-	2,97 m²	EM 41
2-018	3 Zi	1.OG	67,43 m²	12,29 m²	-	-	-	2,35 m²	EM 43
2-019	2 Zi	1.OG	44,71 m²	9,61 m²	-	-	-	1,94 m²	EM 28
2-020	2 Zi	1.OG	44,71 m²	-	7,93 m²	-	-	1,95 m²	EM 30
2-021	2 Zi	1.OG	44,59 m²	-	9,81 m²	-	-	1,94 m²	EM 21
2-022	3 Zi	2.OG	64,82 m²	18,27 m²	-	-	-	2,25 m²	EM 45
2-023	2 Zi	2.OG	44,55 m²	4,79 m²	5,07 m²	-	-	1,90 m²	EM 23
2-024	2 Zi	2.OG	50,16 m²	-	6,88 m²	-	-	2,11 m²	EM 47
2-025	3 Zi	2.OG	71,14 m²	7,27 m²	8,32 m²	-	-	2,76 m²	EM 36
2-026	2 Zi	2.OG	44,55 m²	9,86 m²	-	-	-	1,90 m²	EM 03
2-027	2 Zi	2.OG	44,71 m²	9,86 m²	-	-	-	1,96 m²	EM 12
2-028	2 Zi	2.OG	44,55 m²	-	7,93 m²	-	-	1,90 m²	EM 08
2-029	2 Zi	2.OG	43,47 m²	-	9,75 m²	-	-	1,76 m²	EM 14
2-030	2 Zi	2.OG	44,71 m²	9,74 m²	-	-	-	2,06 m²	EM 04
2-031	3 Zi	2.OG	64,09 m²	11,53 m²	3,68 m²	-	-	2,20 m²	EM 33
2-032	3 Zi	2.OG	79,09 m²	6,44 m²	7,57 m²	-	-	2,93 m²	EM 40
2-033	3 Zi	2.OG	67,43 m²	13,80 m²	0,95 m²	-	-	2,36 m²	EM 44
2-034	2 Zi	2.OG	44,71 m²	9,86 m²	-	-	-	2,06 m²	EM 05
2-035	2 Zi	2.OG	44,71 m²	-	7,93 m²	-	-	2,06 m²	EM 06
2-036	2 Zi	2.OG	44,59 m²	-	9,81 m²	-	-	1,90 m²	EM 10
2-037	3 Zi	DG	64,59 m²	-	-	16,47 m²	-	2,23 m²	EM 32
2-038	3 Zi	DG	71,83 m²	-	-	27,69 m²	-	2,76 m²	EM 42
2-039	2 Zi	DG	52,47 m²	-	-	23,81 m²	-	2,13 m²	EM 17
2-040	2 Zi	DG	44,34 m²	-	-	8,87 m²	-	1,78 m²	EM 34
2-041	2 Zi	DG	44,06 m²	-	-	8,87 m²	-	1,76 m²	EM 15
2-042	4 Zi	DG	77,40 m²	-	-	11,87 m²	-	2,84 m²	EM 38
2-043	2 Zi	DG	44,71 m²	-	-	8,87 m²	-	2,06 m²	EM 07
2-044	2 Zi	DG	46,66 m²	-	-	11,70 m²	-	2,08 m²	EM 29
2-045	3 Zi	DG	76,60 m²	-	-	25,93 m²	-	2,80 m²	EM 37
2-046	4 Zi	DG	82,05 m²	-	-	18,36 m²	-	3,14 m²	EM 31
2-047	4 Zi	DG	78,46 m²	-	-	11,82 m²	-	2,89 m²	EM 39

HEIZWÄRMEBEDARFSDATEN
HWB = 25,9 kWh/m²a ; fGEE = 0,75

STIEGE 03

TOP	TYP	GESCHOSS	NNF	LOGGIEN	BALKONE	TERRASSEN	GARTEN	EM	NUMMER
3-001	2 Zi	EG	56,80 m²	-	-	15,62 m²	14,64 m²	2,51 m²	EM 30
3-002	4 Zi	EG	78,13 m²	-	-	19,85 m²	22,60 m²	2,83 m²	EM 32
3-003	4 Zi	EG	90,70 m²	-	-	18,77 m²	22,25 m²	3,16 m²	EM 16
3-004	2 Zi	EG	44,69 m²	-	-	12,30 m²	7,74 m²	1,85 m²	EM 13
3-005	2 Zi	EG	44,55 m²	-	-	11,70 m²	9,76 m²	1,64 m²	EM 20
3-006	3 Zi	1.OG	64,47 m²	-	14,56 m²	-	-	2,63 m²	EM 29
3-007	4 Zi	1.OG	78,22 m²	-	19,73 m²	-	-	2,87 m²	EM 33
3-008	4 Zi	1.OG	90,71 m²	-	17,84 m²	-	-	3,21 m²	EM 38
3-009	2 Zi	1.OG	44,55 m²	-	9,97 m²	-	-	1,73 m²	EM 04
3-010	2 Zi	1.OG	44,55 m²	8,22 m²	-	-	-	1,73 m²	EM 10
3-011	2 Zi	1.OG	44,69 m²	8,22 m²	-	-	-	1,85 m²	EM 14
3-012	2 Zi	1.OG	53,94 m²	8,26 m²	-	-	-	2,17 m²	EM 31
3-013	3 Zi	1.OG	76,47 m²	13,59 m²	-	-	-	2,80 m²	EM 27
3-014	2 Zi	1.OG	43,48 m²	8,05 m²	-	-	-	1,30 m²	EM 07
3-015	2 Zi	1.OG	44,77 m²	-	7,74 m²	-	-	2,02 m²	EM 15
3-016	2 Zi	1.OG	44,69 m²	-	9,49 m²	-	-	1,89 m²	EM 11
3-017	2 Zi	1.OG	44,55 m²	9,69 m²	-	-	-	1,74 m²	EM 03
3-018	3 Zi	2.OG	64,47 m²	-	14,56 m²	-	-	2,67 m²	EM 28
3-019	4 Zi	2.OG	78,22 m²	-	19,73 m²	-	-	2,92 m²	EM 34
3-020	4 Zi	2.OG	90,71 m²	-	17,84 m²	-	-	3,21 m²	EM 35

Abweichungen der angeführten Flächen im Sinne der Vermessungsverordnung 1994 (Bundesgesetzblatt 562 / 1994) möglich.
Irrtum und Änderungen vorbehalten!

HEIZWÄRMEBEDARFSDATEN
HWB = 25,9 kWh/m²a ; fGEE = 0,75

STIEGE 03

TOP	TYP	GESCHOSS	NNF	LOGGIEN	BALKONE	TERRASSEN	GARTEN	EM	NUMMER
3-021	2 Zi	2.OG	44,55 m²	-	9,97 m²	-	-	1,79 m²	EM 18
3-022	2 Zi	2.OG	44,55 m²	9,86 m²	-	-	-	1,81 m²	EM 12
3-023	2 Zi	2.OG	44,69 m²	9,86 m²	-	-	-	1,94 m²	EM 23
3-024	2 Zi	2.OG	53,94 m²	4,92 m²	4,99 m²	-	-	2,19 m²	EM 21
3-025	3 Zi	2.OG	76,47 m²	11,73 m²	4,62 m²	-	-	2,81 m²	EM 25
3-026	2 Zi	2.OG	43,48 m²	9,69 m²	-	-	-	1,30 m²	EM 09
3-027	2 Zi	2.OG	44,77 m²	-	8,05 m²	-	-	2,06 m²	EM 17
3-028	2 Zi	2.OG	44,69 m²	-	9,49 m²	-	-	1,94 m²	EM 24
3-029	2 Zi	2.OG	44,55 m²	9,69 m²	-	-	-	1,84 m²	EM 02
3-030	2 Zi	DG	49,18 m²	-	-	21,76 m²	-	2,13 m²	EM 22
3-031	3 Zi	DG	54,67 m²	-	-	29,31 m²	-	2,24 m²	EM 06
3-032	2 Zi	DG	43,78 m²	-	-	8,85 m²	-	1,45 m²	EM 01
3-033	4 Zi	DG	78,98 m²	-	-	11,71 m²	-	2,92 m²	EM 39
3-034	2 Zi	DG	44,34 m²	-	-	8,85 m²	-	1,55 m²	EM 05
3-035	3 Zi	DG	74,68 m²	-	-	29,67 m²	-	2,73 m²	EM 36
3-036	3 Zi	DG	65,98 m²	-	-	26,46 m²	-	2,73 m²	EM 37
3-037	2 Zi	DG	43,27 m²	-	-	8,73 m²	-	1,28 m²	EM 08
3-038	4 Zi	DG	77,58 m²	-	-	13,87 m²	-	2,81 m²	EM 26
3-039	2 Zi	DG	44,34 m²	-	-	8,69 m²	-	1,64 m²	EM 19

HEIZWÄRMEBEDARFSDATEN
HWB = 28,1 kWh/m²a ; fGEE = 0,75

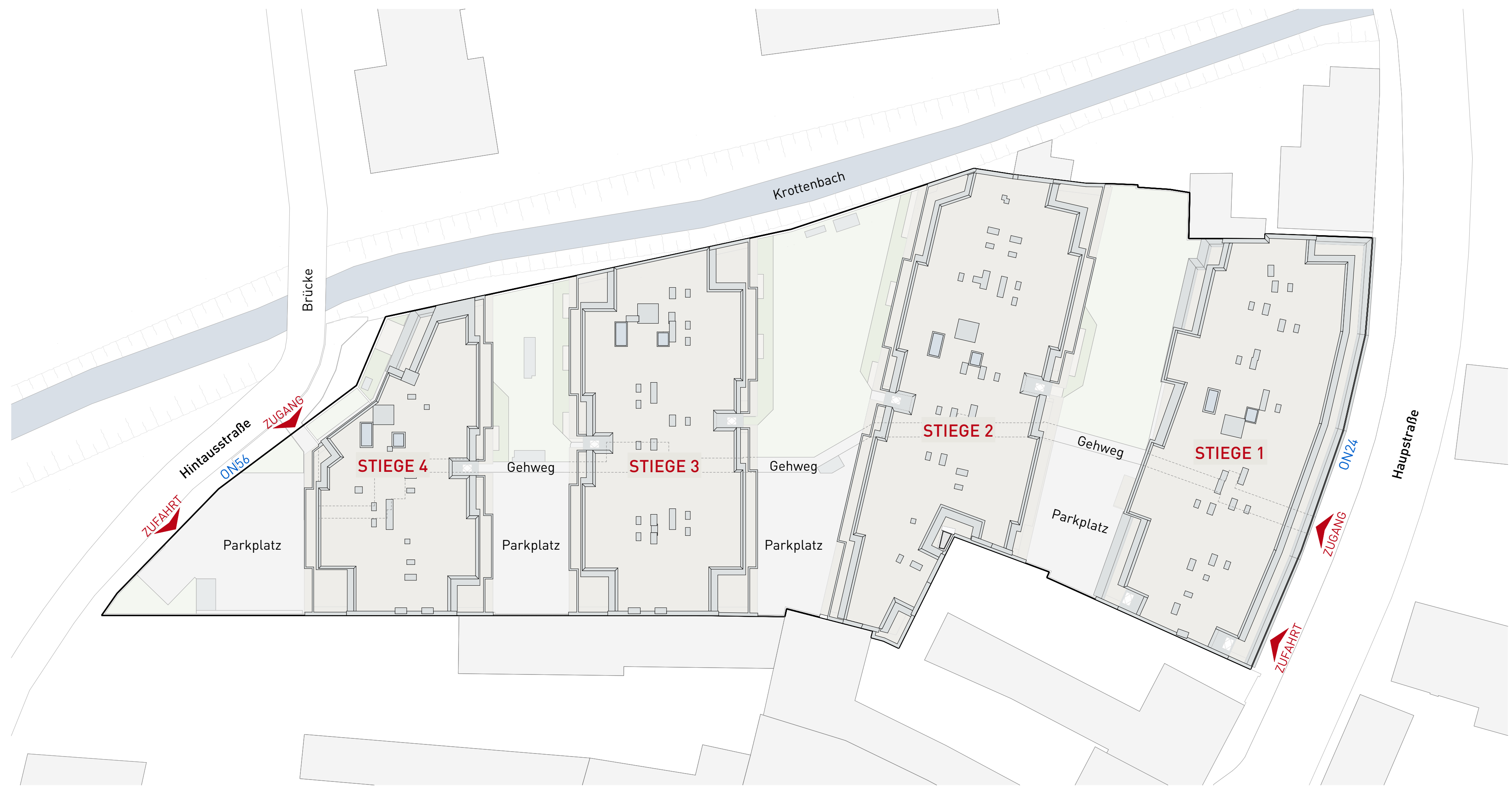
STIEGE 04

TOP	TYP	GESCHOSS	NNF	LOGGIEN	BALKONE	TERRASSEN	GARTEN	EM	NUMMER
4-001	4 Zi	EG	81,16 m²	-	-	25,81 m²	16,95 m²	3,17 m²	EM 09
4-002	3 Zi	EG	75,61 m²	-	-	18,31 m²	17,02 m²	1,88 m²	EM 10
4-003	4 Zi	1.OG	81,10 m²	-	17,74 m²	-	-	2,53 m²	EM 16
4-004	2 Zi	1.OG	44,54 m²	9,86 m²	-	-	-	1,63 m²	EM 07
4-005	2 Zi	1.OG	44,67 m²	-	7,97 m²	-	-	1,70 m²	EM 18
4-006	3 Zi	1.OG	67,37 m²	-	12,32 m²	-	-	1,79 m²	EM 04
4-007	3 Zi	1.OG	67,64 m²	12,21 m²	-	-	-	1,79 m²	EM 05
4-008	2 Zi	1.OG	53,76 m²	8,13 m²	-	-	-	1,79 m²	EM 03
4-009	2 Zi	1.OG	44,59 m²	8,22 m²	-	-	-	1,68 m²	EM 24
4-010	3 Zi	1.OG	77,51 m²	-	13,07 m²	-	-	2,07 m²	EM 15
4-011	4 Zi	2.OG	81,10 m²	-	17,74 m²	-	-	2,70 m²	EM 23
4-012	2 Zi	2.OG	44,54 m²	9,86 m²	-	-	-	1,53 m²	EM 06
4-013	2 Zi	2.OG	44,67 m²	-	7,97 m²	-	-	1,75 m²	EM 17
4-014	3 Zi	2.OG	67,37 m²	-	14,77 m²	-	-	1,79 m²	EM 02
4-015	3 Zi	2.OG	67,64 m²	10,83 m²	3,80 m²	-	-	1,79 m²	EM 01
4-016	2 Zi	2.OG	53,76 m²	4,74 m²	5,01 m²	-	-	1,79 m²	EM 13
4-017	2 Zi	2.OG	44,59 m²	9,86 m²	-	-	-	1,70 m²	EM 19
4-018	3 Zi	2.OG	77,51 m²	-	14,67 m²	-	-	1,96 m²	EM 11
4-019	3 Zi	DG	80,43 m²	-	-	33,94 m²	-	2,30 m²	EM 22
4-020	2 Zi	DG	53,68 m²	-	-	9,75 m²	-	1,79 m²	EM 14
4-021	3 Zi	DG	61,10 m²	-	-	13,16 m²	-	1,79 m²	EM 20
4-022	2 Zi	DG	53,33 m²	-	-	19,48 m²	-	1,79 m²	EM 12
4-023	3 Zi	DG	76,89 m²	-	-	31,91 m²	-	1,92 m²	EM 08
4-024	3 Zi	DG	68,15 m²	-	-	15,00 m²	-	1,79 m²	EM 21



LAEPLAN

HAUPTSTRASSE 24, ACHAU



ERDGESCHOSS

STIEGE 01



1.OBERGESCHOSS

STIEGE 01



2. OBERGESCHOSS

STIEGE 01



DACHGESCHOSS

STIEGE 01



ERGESCHOSS

STIEGE 02



1.OBERGESCHOSS

STIEGE 02



2. OBERGESCHOSS

STIEGE 02



M 1:200 3m 10m

DACHGESCHOSS

STIEGE 02



M 1:200 3m 10m

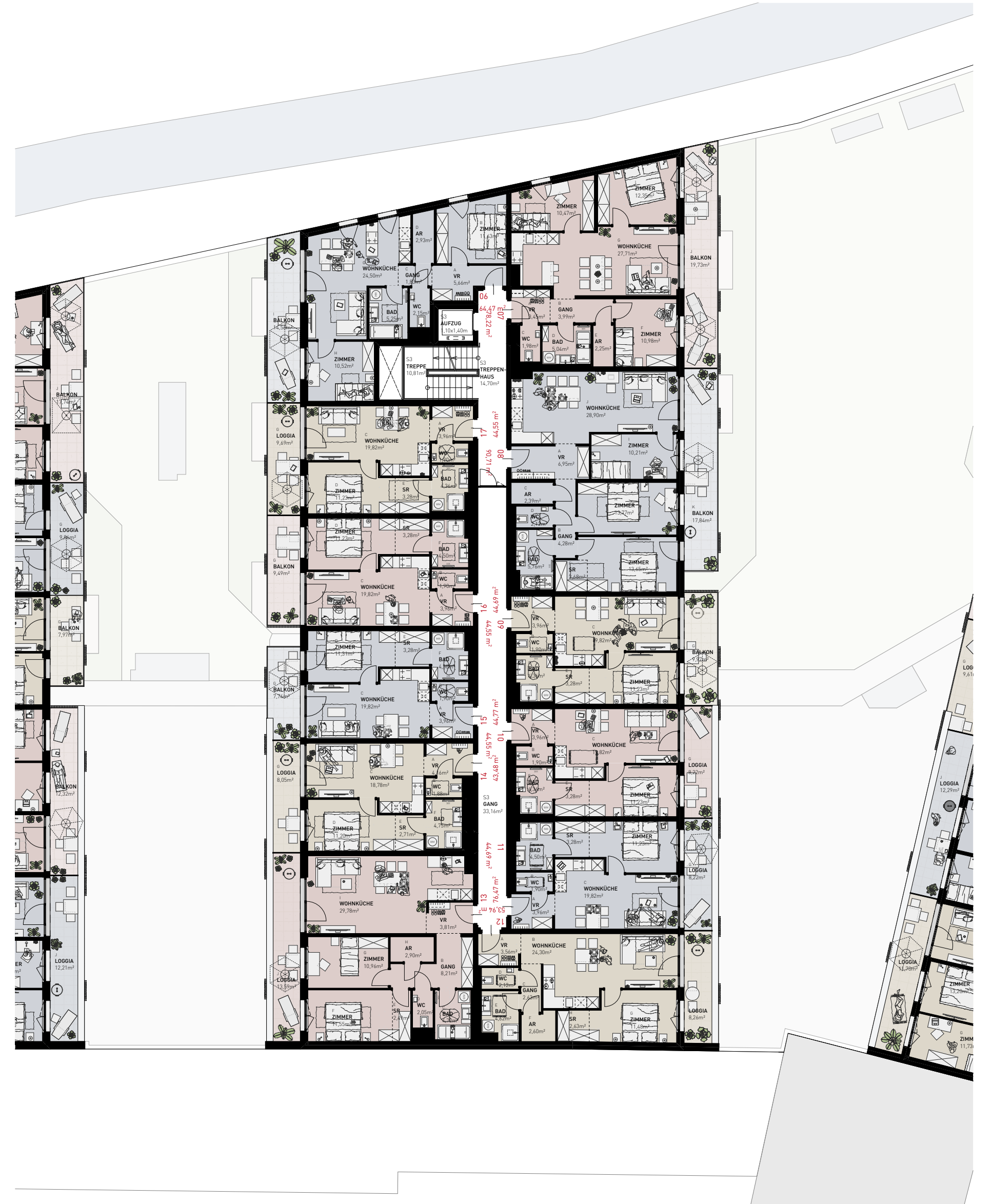
ERDGESCHOSS

STIEGE 03



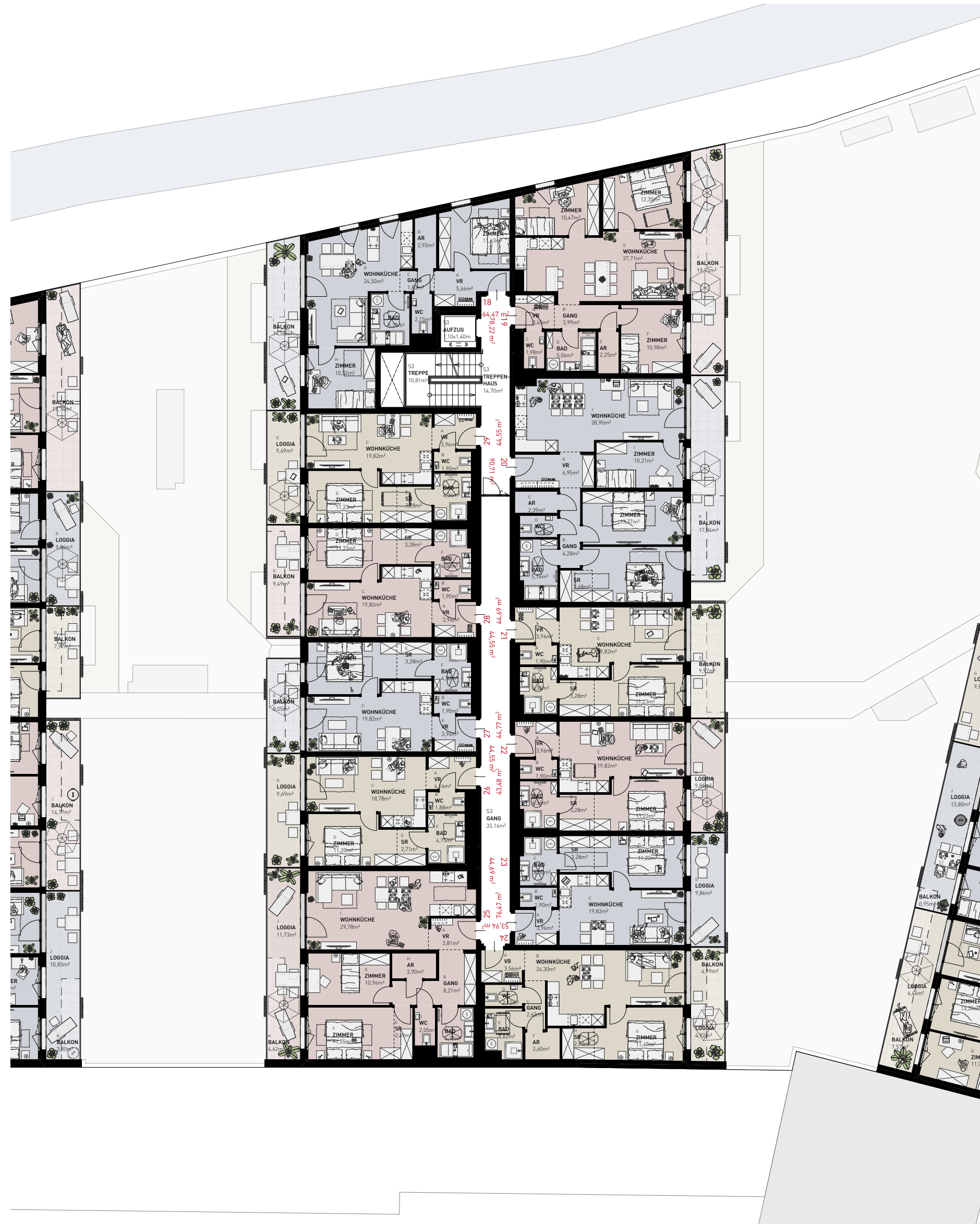
1.OBERGESCHOSS

STIEGE 03



2.OBERGESCHOSS

STIEGE 03



M 1:200

3m 10m

DACHGESCHOSS

STIEGE 03



M 1:200

3m 10m

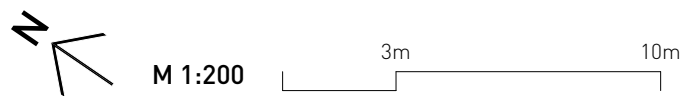
ERDGESCHOSS

STIEGE 04



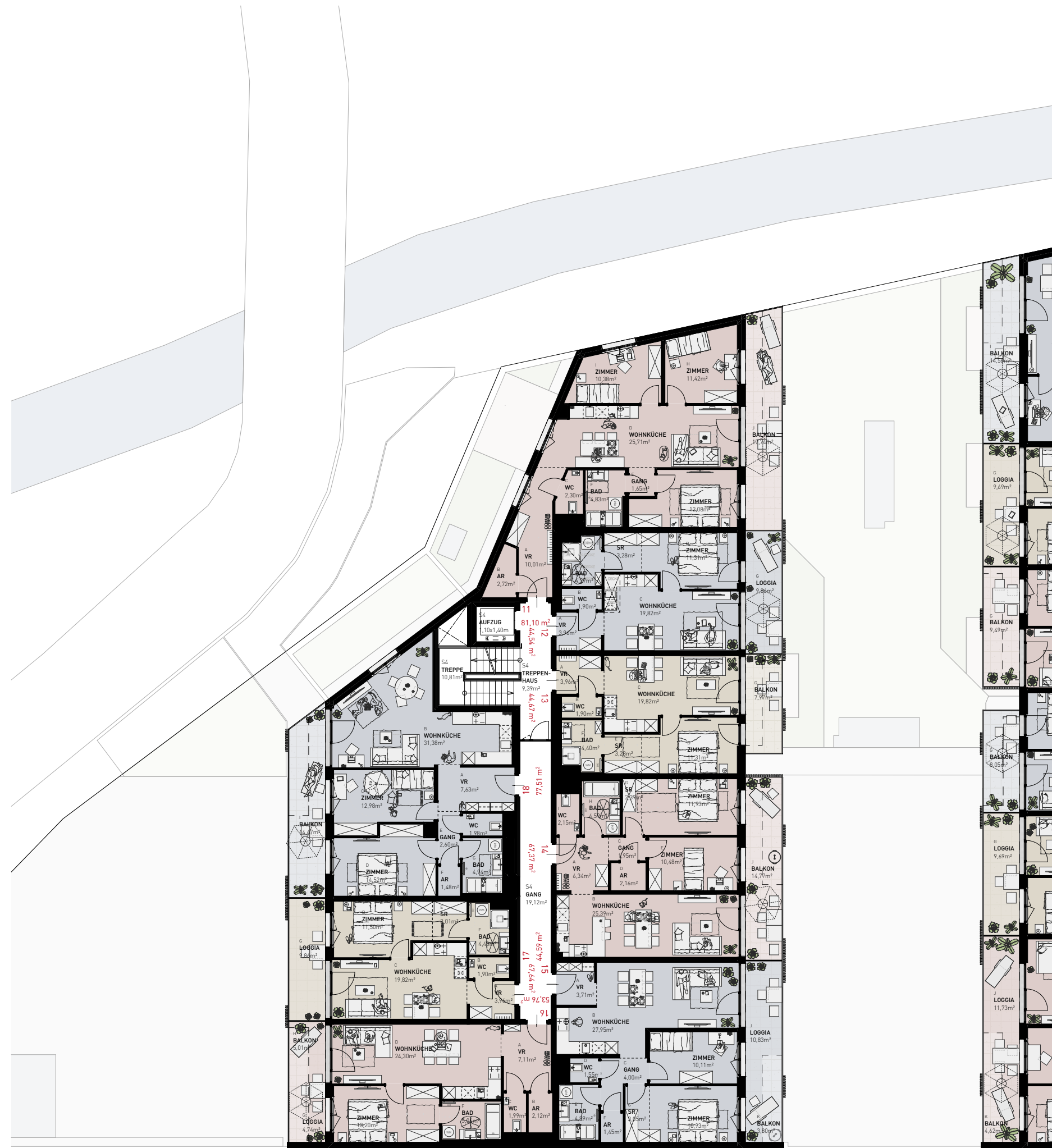
1.OBERGESCHOSS

STIEGE 04



2.OBERGESCHOSS

STIEGE 04



M 1:200 3m 10m

DACHGESCHOSS

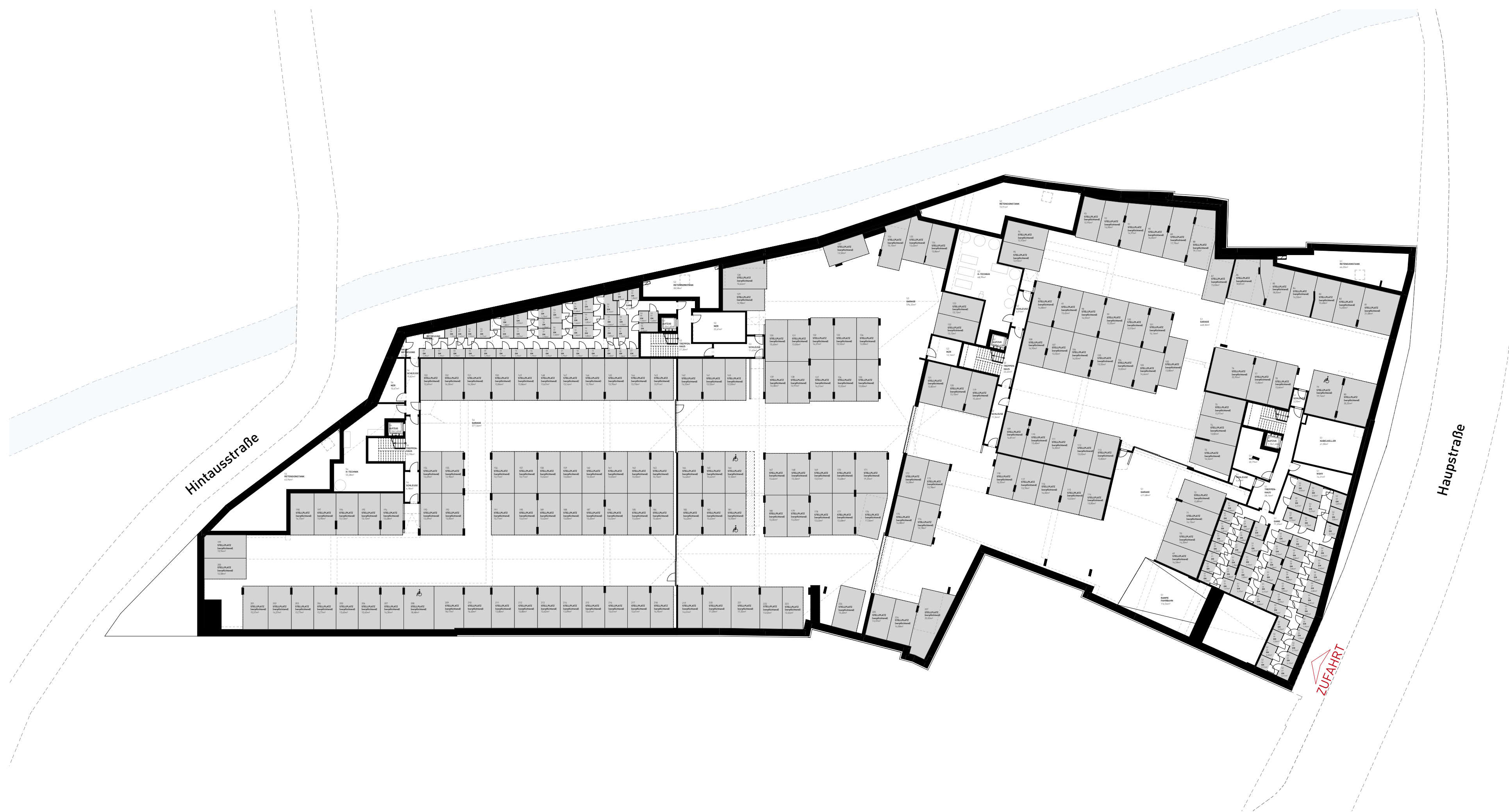
STIEGE 04



M 1:200 3m 10m

UNTERGESCHOSS

STIEGE 01-04





LEISTUNGSBESCHREIBUNG

WOHNBAU 2481 Achau | Hauptstraße 24, 149 Wohneinheiten, 227 PKW-Stellplätze

PROJEKTDESCHREIBUNG

Die Wohnhausanlage LIViA - **LIV**ing in **A**chau - besteht aus vier eleganten kompakten Baukörpern mit insgesamt 149 Wohnungen, größtenteils Nordwest und Südost ausgerichtet. Die Erschließung der Wohnungen zu den vier Stiegenhäuser erfolgt über einen Gehweg, der gleichzeitig die Verbindung zwischen Hauptstraße und Hintausstraße darstellt. Je Stiegenhaus mit einem Aufzug, welches alle Geschosse umfasst. In der Tiefgarage mit Zufahrt von der Hauptstraße sind insgesamt 159 PKW-Stellplätze untergebracht. 68 zusätzliche PKW-Stellplätze befinden sich im teilweisen überdachten Parkdeck im Erdgeschoss. Technik- sowie Einlagerungsräume befinden sich im Kellergeschoss. KIWA-, Fahrradabstell-, und die Müllräume sowie ein Teil der Einlagerungsräume sind im Erdgeschoss situiert. Die Kinderspielplätze befindet sich jeweils zwischen den Stiegen im Erdgeschoss. Die Wohnungen verteilen sich vom Erdgeschoss bis ins 3. Obergeschoss (außer Stiege 1 von 1. OG bis ins 3. OG), wobei alle Einheiten mit Freiflächen ausgestattet sind. Die Lage im Zentrum von Achau bietet das Beste aus Land und Natur. Von einer Vielzahl von Freizeitangeboten bis hin zu einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung – hier ist alles vorhanden, um Ihren Alltag zu erleichtern und Ihnen ein Höchstmaß an Lebensqualität zu bieten.

UNTERGESCHOSS

Erdarbeiten

Ausheben der Baugrube einschließlich aller Arbeitsgräben; Das Aushubmaterial wird teilweise bauseits gelagert, der restliche Teil wird abtransportiert.

Fundamentplatte

Stahlbetonfundamentplatte gamäß Statik einschließlich Fugenband, Bewehrung und Fundamentierungsbänder.

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. Die Eigenkeller (Abtrennung der Einlagerungsmöglichkeiten) werden mit fertigen Wandelementen z.B.: der Fa. Braun System Signum (Holzlatten) oder gleichwertigen System 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 entsprechend den statischen Erfordernissen ausgeführt.

Decke/ Untergeschoss

Ortbetondecke bzw. Fertigteildecke einschließlich der Bewehrung gemäß den statischen Erfordernissen.

Stiegenhaus

Ortbetonstiege bzw. Fertigteilstiege vom Untergeschoss in das Erdgeschoß. Geländerkonstruktion aus lackierten Stahlhohlprofilen oder Flachstahlfüllung und beidseitigen Handläufen gemäß architektonischer Vorgabe. Fliesenbelag mit Feinsteinzeug.

Türen

Kellertüren laut Plan in der jeweils erforderlichen Brandschutzanforderung.

ERDGESCHOSS - 3. OBERGESCHOSS

Wände

Tragende Außenwände in Stahlbetonausführung bzw. aus Betonfertigteilen. Tragende Wohnungstrennwände aus Stahlbeton bzw. aus Betonfertigteilen einschließlich einer einseitigen Gipskartonvorsatzschale, wo erforderlich. Nicht tragende Innenwände als 10 cm Gipskartonwänden, bei haustechnischen Einbauten erforderlichenfalls 12,5 cm. Beplankung einlagig bzw. nach Erfordernis.

Decke

Ortbetondecke bzw. Fertigteildecke einschließlich der Bewehrung gemäß den 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 in das letzte Dachgeschoss. Geländerkonstruktion aus lackierter Flachstahlfüllung und beidseitigen Handläufen gemäß architektonischer Vorgabe.

Schrägdach

Schrägdach aus Auflagesparren und Zwischendämmung, Ausführung laut Plan bzw. Dimensionierung nach statischen Erfordernissen.

Flachdach

Dachkonstruktion gemäß Vorschrift sowie Wärmedämmung nach bauphysikalischen Erfordernissen.

Spenglerarbeiten

Sämtliche Spenglerarbeiten (Attikaabdeckung, Dachrinnen, Ablaufrohre etc.) werden in beschichtetem Aluminiumblech ausgeführt (Farbton gemäß Architektur).

Aufzugsanlage

Die Aufzugsanlage wird gemäß den einschlägigen Vorschriften hergestellt.

Fenster und Sonnenschutz

Kunststofffenster außen mit Alu-Deckschale n(ninnen u. aussen in weiss bzw. Farbe. lt. Architektur) mit Wärme- und Schallschutzverglasung lt. Bauphysik (3-Fachverglasung). Fenster und Fenstertüren (tlw. mit vertikalen Stehern) laut Plan, Fenstergriffe in weiss oder eloxiert.

Fensterbänke innen

Fensterbank in Weiß glatt oder strukturiert, z.B. „FunderMAX“ oder gleichwertig.

Fensterbänke außen

Aluminium natureloxiert oder beschichtet (Farbton gemäß Architektur).

Sonnenschutz bei den Fenstern

Außenliegender Rollladen mit Unterputzkasten gemäß architektonischer Vorgabe, manuelle Bedienung.

Eingangportal, Hoftüre, Fahrradraumtüren

Alu-Pfostenriegelkonstruktion (Farbe. lt. Architektur) mit Wärme- und Schallschutzverglasung lt. Bauphysik (3-Fachverglasung). Fenstergriffe lt. Arch. Fensterbänke außen: Aluminium natureloxiert oder beschichtet (Farbe lt. Arch.).

Müllraumtüre, Trenntüren im Stiegenhaus

Stahlblechtüre (Farbe. lt. Architektur). Fenstergriffe lt. Arch.

Wohnungseingangstüre

Holzeingangstüre (Farbe lt. Architektur, glatt) in einer lackierten Stahlzarge, Einbruchwiderstandsklasse WK II bzw. RC 2, teilweise wenn erforderlich mit Selbstschließer. Schallschutz lt. Vorschrift.

Balkon und Terrassenkonstruktion

Balkon und Terrassendecken aus Stahlbeton lt. Plan. Geländerkonstruktion als Flachstahlgeländer bzw. bei Stiege 1 mit Lochblechfüllung. Generell in Bereichen unmittelbar über dem Parkdeck mittels geschlossener Brüstung. Zur architektonischen Gestaltung der Gebäudefronten werden vor die Geländer teilweise vertikale Alu-Lamellen vorgesetzt. (Ausführung und Farbe gemäß architektonischer Vorgabe). Trennwände als Stahlunterkonstruktion mit geschlossener Füllung. Belag aus Betonplatten in Rieselbett oder Betonoberfläche beschichtet..

ELEKTROINSTALLATION

Die komplette Elektroverrohrung vom Erdgeschoß bis in das oberste Wohngeschoss erfolgt Unterputz. Im gesamten Kellergeschoß sowie in den Nebenräumen im KG und EG (z.B. Technik, Einlagerungs- und Fahrradräume). Im Stiegenhaus im Untergeschoss werden sämtliche Leitungen weitgehend Unterputz geführt, die Beleuchtung erfolgt wie im Allgemeinbereich. Sub-Stromkreisverteiler in den Wohnungen Unterputz, eingerichtet für die erforderliche Anzahl von Stromkreisen und bestückt mit Fehlerstrom- und Leitungsschutzschaltern. Ein Medienverteiler (leer) Unterputz für optionale Mediendienste. Die Lage der Verteiler erfolgt je nach Möglichkeit, vorzugsweise im Vorraum. Verdrahtung der gesamten Elektroinstallation (ausgenommen dort, wo Leerverrohrung bzw. Leerdosen angeführt sind).

Telefon/ Daten

jede Wohnung wird leerverrohrt, im Vorraum ist eine Leerdose mit Abdeckung vorgesehen.

TV/ Daten

Pro Wohnung wird ein TV-/Datenanschluss im Wohnzimmer verkabelt und bestückt; Schlaf- und Kinderzimmer werden leerverrohrt und mit Leerdosen samt Abdeckung ausgeführt.

Die Signal- und Datenversorgung ist vom Nutzer direkt mit den Anbietern zu vereinbaren; entsprechende Verträge sind vom Nutzer abzuschließen.

Schalter und Schuko-Steckdosen erhalten quadratische Abdeckplatten in Weiß, z.B. „Siemens Delta“ oder gleichwertig.

In der Wohnung ist eine provisorische Grundbeleuchtung vorgesehen (je Raum eine Fassung mit Leuchtmittel). Leuchten im Allgemeinbereich gemäß architektonischer Vorgabe, die Beleuchtung im Keller (ausgenommen Stiegenhaus) erfolgt mittels Leuchtstoffbalken. In der Garage werden Wannenleuchten in entsprechender Anzahl ausgeführt, die Schaltung erfolgt über Bewegungsmelder. Not- und Sicherheitsbeleuchtung sowie sonstige sicherheitstechnische Einrichtungen erfolgen nach Vorschrift bzw. Erfordernis.

Für die einzelnen Räume (laut Plan) ist folgende Ausstattung vorgesehen:

Ausstattung kann je nach Raumgröße und -konfiguration abweichen.

Wohnzimmer oder Wohnküche

2 x Schuko-Steckdose 1-fach
2 x Schuko-Steckdose 2-fach
2 x Ausschalter
2 x Lichtauslässe
1 x TV/Daten-Anschluss verkabelt
1 x Raumthermostat

Küche

2 x Schuko-Steckdose 2-fach
je 1 x Schuko-Steckdose für Umluftdunstabzugshaube, Mikrowelle, Geschirrspüler und Kühlschrank
1 x Geräteauslass 400V (E-Herd)
ggf. 1 x Stromanschluss für Untertischspeicher
1 x Wandauslass nicht geschalten
1 x Ausschalter
1 x Deckenauslass

Zimmer

4 x Schuko-Steckdose 1-fach
1x Ausschalter
1x Wand – oder Deckenlichtauslass
(1 x TV/Daten-Anschluss leerverrohrt)

Bad oder Bad/WC

1 x Schuko-Steckdose 1-fach FR UP
1 x Schuko-Steckdose für Waschmaschine
1 x Serienschalter oder 2 x Ein-/Ausschalter
1 x Wand- oder Deckenauslass
1 x Wandauslass nicht geschalten
 Lüftungsschaltung über Serien- oder Ein-/Ausschalter

WC (teilweise)

1 x Ausschalter
1 x Wand- oder Deckenauslass
Lüftungsschaltung über Lichtschalter und Nachlaufrelais

Abstellraum (teilweise)

1 x Schuko-Steckdose 1-fach
1 x Ausschalter
1 x Wand- oder Deckenauslass

Vorraum

1 x Schuko-Steckdose 1-fach
2 x Wechselschalter
1 x Wand- oder Deckenauslass
Gegensprechanlage
(1 x Telefon/Daten-Anschluss leerverrohrt)
1 x Elektroverteiler
1 x Medienverteiler

Balkon + Terrasse + Loggia

1 x Schuko-Steckdose 1-fach FR UP
1 x Ausschalter
1 x Wand- oder Deckenauslass mit Außenleuchte gemäß Architekturvorgabe

LÜFTUNG

Mechanische Lüftung mit Ventilatoren in Bad und WC (Bad bzw. Bad/WC geschaltet, WC mit Nachlauf über Licht). Der Abstellraum wird statisch über den Türspalt und/oder ein Lüftungsgitter im Türblatt be- und entlüftet. Die Küchenlüftung erfolgt über nutzerseitige Umluft-Dunstabzugshaube. Sonstige Lüftungen gemäß Vorschriften.

HEIZUNG

Fertige Installation der Heizanlage.

Als Wärmeerzeuger ist eine Tiefensonden/Erdwärme-Wärmepumpe vorgesehen, welche für die Beheizung im Winter mittels Fußbodenheizung bzw. die Fußboden-temperierung im Sommer geplant ist. In den heißen Sommermonaten ist eine geringfügige Reduzierung der Raumtemperatur über die Fußbodentemperierung möglich.

Jede Wohneinheit erhält einen Mietwärmemengenzähler. Die Auslegung erfolgt mittels Wärmebedarfsberechnung nach den üblichen Standardnormen oder durch eine Gebäudesimulation. Die Regelung erfolgt über einen Raumthermostat im Referenzraum (z.B. Wohnzimmer oder Wohnküche).

SANITÄR

Fertige Installation gemäß Plandarstellung der Kalt- und Warmwasserleitungen, sowie der Abwasserleitungen. Zentrale Warmwasserbereitung über eine Tiefensonden/Erdwärme-Wärmepumpe mit Heizwasserpufferspeicher oder andere energieschonende Warmwasserbereitungsanlagen. Jede Wohneinheit erhält Mietwasserzähler für Kalt- und Warmwasser.

Für die einzelnen Räume (laut Plan) ist folgende Ausstattung vorgesehen:

WC (oder BAD/WC)

1 x WC mit WC Sitz
1 x Handwaschbecken ca. 35-45cm Länge (nur bei WC)

BAD

1 x Acrylbadewanne 170x75 cm mit kombiniertem Wannenfüll- und Brause-Einhandmischer, Brausestange, Handbrause mit Schlauch oder (siehe Plan)
1 x Duschwanne 90x90 cm (niedrige Bauweise, nicht bodeneben) mit Brause-Einhandmischer, Brausestange, Handbrause mit Schlauch und Glasduschtrennwand in Standardausführung.
1 x Waschtisch 60 cm Länge,
Sanitäröbjekte (Keramik) in Weiß, z.B. „LAUFEN“ oder gleichwertig, Armaturen in Chrom z.B. „KLUDI“ oder gleichwertig.
Waschmaschinenanschluss über den 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). Die Lage der Küchenspüle ist in der Küchenplanung des Wohnungskäufers laut Verkaufsplan unverändert zu berücksichtigen. Das Küchenwarmwasser wird, wenn möglich, über das zentrale Warmwasser bereitgestellt, andernfalls über einen 5-Liter-Untertischspeicher (Hinweis: geeignete Armatur erforderlich).

Außenbewässerung

Alle Wohnungen erhalten eine frostsichere Auslaufarmatur pro Wohnung.

KÜHLUNG

Die Wohnungen im 3. Obergeschoss sind für eine optionale Kühlmöglichkeit vorbereitet (Rohinstallation 1 x in jedem Aufenthaltsraum und bis auf das Dach). Die Innen- und Außenteile der Kühlung sind als Sonderwunsch durch den Wohnungskäufer zu bestellen. Die behördliche Einreichplanung der Kühlung ist durch den Wohnungskäufer bzw. durch den ausführenden Fachbetrieb 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 gemäß bauphysikalischen Vorgaben. Im Kellergeschoß wie oben, jedoch ohne Trittschalldämmung und ohne Ausgleichsschüttung, gegebenenfalls Verbundestrich oder versiegelte Rohbetonfundamentplatte.

FLIESEN

WC + Bad

Boden

„PROCASA FOGGY“ in 60x60 cm oder gleichwertig, Farbton gemäß Architektur, Verfugung auf die Fliesenfarbe abgestimmt oder im Farbton „Manhattan“.

Wand

„PROCASA ANJA“ in 30x60 cm oder gleichwertig, Farbton gemäß Architektur, Verfugung auf die Fliesenfarbe abgestimmt oder im Farbton „Weiß“. Fliesenhöhe im Bad ca. 200 cm und im WC ca. 130 cm oder gemäß architektonischer Vorgabe.

Vorraum + AR (teilweise) + Gang

Je nach Lage bzw. laut Plan ist gegebenenfalls auch Parkett vorgesehen.

Boden

Firma PROCASA, Produkt FOGGY 60x60 oder gleichwertig inkl. Sockelleiste, Farbe lt. Architekt, Verfugung in Manhattan bzw. auf Fliesenfarbe abgestimmt.

Stiegenhaus

Boden

„PROCASA FOGGY“ in 60x60 cm oder gleichwertig inkl. Sockelleiste, Farbton gemäß Architektur, Verfugung auf die Fliesenfarbe abgestimmt.

Die Verlegung erfolgt generell orthogonal (gerade Verlegung), Isolierung im Spritzwasserbereich bei Badewanne und Dusche.

PARKETTBODEN

Restliche Räume

Fertigklebeparkett in der Holzart Eiche (Nutzschicht 2,5mm) einschließlich Holzrandleisten. Alle Abschluss-, Übergangs- und Ausgleichsprofile in natur eloxiertem Aluminium bzw. im Farbton gemäß Architektur, wo erforderlich.

SCHLISSANLAGE UND BRIEFKÄSTEN

Schließanlage, z.B. System „EVVA“ oder gleichwertig. Hausbrieffachanlage, z.B. System „RENZ“ oder gleichwertig.

INNENTÜREN

Innentürblätter mit Wabenfüllung und beschichteter Oberfläche in Weiß. Holzumfassungszarge, ebenfalls mit beschichteter Oberfläche in Weiß und zwei verzinkten Bändern. Beschlag: „HOPPE Amsterdam“ mit Rundrosette oder gleichwertig, Buntbartschloss, bei WC mit WC-Verriegelung.

MALER

Dispersionsanstriche samt erforderlichen Grundierungs- und Abdekarbeiten. Wohnungen: Farbton Weiß, Allgemeinbereiche: Farbton Weiß bzw. gemäß Farbkonzept Architektur.

AUSSENFASSADE

Liefern und Anbringen eines Wärmedämmverbundsystems (Vollwärmeschutz) in Ausführung und Stärke gemäß bauphysikalischen Vorgaben mit Abrieb gemäß dem architektonisches Farbkonzept.

AUSSENANLAGEN

Terrassen, Loggien, Balkone

Einkornbetonplatten 40x40 cm oder 50x50 cm in Rieselbett oder beschichteter Betonoberfläche, im Gefälle verlegt. Farbton Grau bzw. gemäß Architektur.

Zugänge, Allgemeinflächen

Asphaltbelag, Platten- oder Pflasterbelag bzw. Sickerpflaster, teilweise Betonoberfläche gemäß Außenanlagenkonzept der Architektur. Lüftungsbauwerke nach Erfordernis.

Wohnungsgarten

Rasenfläche, teilweise mit Kiesflächen in nicht bewitterten Bereichen, gegebenenfalls Ersatzpflanzungen (Bäume) gemäß behördlicher Vorgabe oder vorhandener Bestandsbewuchs. Lüftungsbauwerke nach Erfordernis.

Einfriedungen

Doppelstabmattenzaun zwischen Eigengärten H=1,25 m; zu Allgemeinflächen ca. 1,00 bis 1,50 m teilweise mit Mauersockel.

Kinderspielplatz

Rasenfläche, wo erforderlich mit Fallschuttoberfläche, Spielgeräte laut Vorschriften. Gegebenenfalls Ersatzpflanzungen (Bäume) gemäß behördlicher Vorgabe oder vorhandener Bestandsbewuchs.

ALLGEMEINES

Der Bauträger bzw. der Errichter behält sich das Recht vor, sämtliche angegebenen Materialien, Bauelemente und Leistungen durch gleichwertige auszutauschen oder zu ändern. Der Bauträger bzw. der Errichter weist ausdrücklich darauf hin, dass sämtliche Angaben in der vorliegenden Baubeschreibung und in den eventuellen Verkaufsplänen nicht verbindlich sind, da jederzeit aus technischen, wirtschaftlichen oder rechtlichen Gründen sowie insbesondere aufgrund behördlicher Vorschriften oder Vorgaben Änderungen erforderlich werden können. Die in den Plänen dargestellten Möblierungen und Geräte sind als Vorschläge anzusehen und nicht in der Leistung des Bauträgers bzw. Errichters enthalten. Strichliert dargestellte Einrichtungen sind optional und gegebenenfalls als Sonderwunsch erhältlich. Schaubilder, Visualisierungen und Modelle dienen ausschließlich der Veranschaulichung und sind nicht verbindlich.

KAUFNEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer:	3,5%
Grundbucheintragungsgebühr:	1,1%
Kaufvertragserrichtung, Wohnungseigentumsvertrag, Treuhandschaft über die Rechtsanwaltskammer Wien und grundbücherliche Durchführung:	1,8% vom KaufpreisKaufpreis zuzüglich USt., Beglaubigung und Barauslagen
Provision:	PROVISIONSFREI

DISCLAIMER

Die Geschosspläne entsprechen dem Stand der Baueinreichplanung, vorbehaltlich behördlicher Bewilligungen. Grundrissänderungen aufgrund statischer, haustechnischer oder elektrotechnischer Anforderungen sowie aufgrund von Vorgaben der Versorgungsunternehmen sind möglich. Änderungen der Pläne, Wohnungsgrößen, Bauausführung und Ausstattung sowie Druckfehler bleiben vorbehalten. Alle Bilder sind Symbolbilder.



AUSSTATTUNG

MUSTERBEISPIELE DER STANDARDAUSSTATTUNG

Wählen Sie die Standardausstattung oder gerne auch Ihren eigenen Sonderwunsch - fragen Sie Ihren Verkaufsberater!

Für einen entspannteren Umzug, bieten wir Ihnen gerne, auf Anfrage, eine Küche inkl. Einbaugeräte an.



Ihre persönliche Badeoase inkl. Sanitäranlagen, Badewanne oder Dusche und Feinsteinzeugfliesen.



Ihr persönlicher Garten wird standardmäßig mit Doppelstabmatten abgegrenzt.

Für Stabilität bei Türen und Toren sorgen Doppelstabmatten.



Erfreuen Sie sich an dem modernen Fertigklebeparkettboden mit der Holzart Eiche.

Alle Bilder sind Symbolbilder, die Ausstattung ist im Verkaufspreis nicht enthalten.



LIViA

Hauptstraße 24
2481 Achau

www.living-in-achau.at

EIN PROJEKT VON

Haring Group Bauträger GmbH



www.haring-group.at

VERKAUF DURCH

Haring Immobilienreuhand GmbH