

Ausstattung 1

allgemein

Bauweise

Ziegelmassivbauweise, tragende Außen- und Innenwände sowie Trennwände vor Ort in Baumeisterqualität gemauert, wo statisch nötig in Stahlbeton
Kelleraußenwände in Stahlbeton

Fundamente

Beton bzw Stahlbeton, Bewehrung und Dimensionierung laut statischen Erfordernissen

allgemein

Tragende Außen- und Innenwände

Ziegel-Massivbauweise, 25cm Hochlochziegel, vor Ort gemauert.
Wo statisch nötig in Stahlbeton.

Zwischen/Trennwände

Ziegelmassivbauweise 10cm oder 12cm, vor Ort gemauert.

Decke über Erdgeschoß, 1.OG und 2.OG

Ortbeton- oder Fertigteildecke mit Aufbeton,
Bewehrung und Dimensionierung laut statischen Erfordernissen

allgemein

Decke über Penthouse

Ortbeton- oder Fertigteildecke mit Aufbeton,
Bewehrung und Dimensionierung laut statischen Erfordernissen

Außenstiegen, Podeste, Balkonplatten

Stahlbeton, thermisch getrennt

Installationen Technikraum bzw Keller (-abteile)

Alle Installationen auf Beton, Leitungen auch an Kellerwänden und -decken in Kellerabteilen.



BLACKBIRD

Ausstattung 2

Oberflächen Böden

Wohn- und Schlafräume, Küche

WEITZER Parkett Strip Eiche, Echtholzparkett, vollflächig verklebt

Bäder, Dielen, WCs, Abstellräume

Fliesen (bis € 25,--/m² inkl. Ust Material)

Außenstiegen, -gänge, -podeste, Balkonplatten

Beton mit Besenstrich

Technikraum/Kellerräume: Fundamentbeton geglättet

Balkone: Beton mit Besenstrich, (Dach-)Terrassen: Betonpflaster oder -platten/Splittbett

Oberflächen Wände, Decken

Bäder und WCs

Bäder: Fliesen bis ca. 210cm Höhe (bis € 25,--/m² inkl. Ust Material)

WC: Fliesen bis ca. 120cm Höhe (bis € 25,--/m² inkl. Ust Material)

Wohnraumdecken und -wände ohne Fliesen

werden mit weißer Dispersionsfarbe gestrichen, teilweise Kellenschnitt (offene Fuge) in Ecken

Technikraum/Kellerräume/Stiegenwangenmauern/Untersicht Balkonplatten und -überdachungen/

Stiegenuntersichten/Säulen: Schalungsbeton unbehandelt, keine Sichtbetonanforderung

Innentüren

Innentüren

DANA Innentüren, ausgeführt als Drehtüren, weiß lackiert, glatte Oberfläche ohne Füllungen, Röhrenspaneinlage, moderne, zweiteilige Türgriffe Aluminium oder Edelstahl



BLACKBIRD

Ausstattung 3

Fenster

Fenster und Balkon/Terrassentüren:

Kunststofffenster, innen und außen weiß,
Ausführung als Fix-, Dreh- oder Dreh/Kipp-Elemente.
Dreifachverglasung, U-Wert Glas kleiner/gleich 0,6W/m²K
Rahmenverbreiterung oben zur Montage von Beschattungssystemen.
Beslagabdeckungen weiß, Griffe weiß oder silber
Wo nötig, wird ESG oder VSG verwendet.
Brandschutzfenster werden als Fixelemente ausgeführt.

Eingangstüren

Wohnungseingangstüren

Brandschutztür Holz, lackiert, Drücker silber.

Einbau Fenster und Türen

Hochwertiger, önormkonformer Einbau
für Fenster, Balkon/Terrassentüren, Wohnungseingangstüren

Fensterbänke, Beschattung

Außenfensterbänke

Aluminium pulverbeschichtet

Innenfensterbänke

Holzwerkstoff beschichtet oder Kunststein, weiß

Beschattung

Rollläden mit mechanischer Betätigung (Gurt oder Kurbel),
E-Motor gegen Aufpreis möglich. Kein Beschattungssystem bei
Bad, WC, Abstellraum sondern satiniertes Glas.



BLACKBIRD

Ausstattung 4

Heizung, Warmwasser

Die Heizung und die Warmwasseraufbereitung erfolgen mittels Fernwärme. Die Wärmeübertragung erfolgt dabei über flächendeckende Fußbodenheizung.

Die Temperaturregelung wird bequem über ein zentrales Wohnungsthermostat und Einzelraumregler gesteuert.

Im Bad wärmt ein Sprossenheizkörper mit E-Patrone die Handtücher vor.

Außenbe- wässerung

Gartenbewässerung

frostsichere Außenarmatur für Gartenwohnungen, keine Leitungsentleerung im Winter nötig

Dachgartenbewässerung

frostsichere Außenarmatur für Penthousewohnungen mit Dachgarten, keine Leitungsentleerung im Winter nötig

Sanitär- einrichtung

Waschbecken Bäder, Wcs

LAUFEN Pro, Einzelwaschbecken, Porzellan, weiß

Wcs

LAUFEN Pro Porzellan-Muschel, weiß, Tiefspüler,
WC-Sitz und -Deckel Kunststoff, weiß

GEBERIT-Drückerplatte Zweimengen-Spültechnik, weiß



BLACKBIRD

Ausstattung 5

Sanitär-
einrichtung

Duschbereich mit GEBERIT Duschrinne

90/90 oder 90/120 bodeneben, im Gefälle gefliest, mit **GEBERIT** Duschrinne

Duschwand ECHTGLAS einseitig als Fixelement

Echtglas, 90/200 oder 120/195cm, Fixierstange waagrecht oder senkrecht

Sanitär-
einrichtung

Badewanne VILLEROY & BOCH

gegen Aufpreis. Acryl weiß, seitlich gemauert und gefliest oder mit Korpus, optional mit Whirlpoolfunktion

Armaturen Badewanne/Dusche: **GROHE** Einhandmischer, Aufputzmontage

Armatur WC: **GROHE** Einhandmischer, Montage am Waschbecken

Sanitär-
einrichtung

Badheizkörper

Sprossenheizkörper mit Elektro-Patrone..

Sanitäreinrichtung allgemein

Pro Wohnung ist im Preis ein WC enthalten, zweites WC gegen Aufpreis möglich.

Separate Zähler für Warm- und Kaltwasser sowie Heizungswasser in der Wohnung.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral, sodass keine Boiler in der Wohnung nötig sind.



BLACKBIRD

Ausstattung 6

E-Installation

Schalterabdeckungen, Steckdosen, Zwischenrahmen Kunststoff weiß
LA (Lichtauslass), LS (Lichtschalter), SD (Steckdose)

pro Zimmer: 1 LA Decke, 1 LS, 4 SD

Dielen: 2 LA Decke, 3 Wechselschalter, 2 SD,
1 Türglockenauslass

Bäder: 2 LA(Wand, Decke), 2 LS, 2 SD, 1 Waschmaschinenanschluss

E-Installation

Wcs: 1 LA Decke, 1 LS

Abstellr.: 1 LA Decke, 1LS, 1SD,

Küchenbereiche: 2 LA (Wand und Decke), 2LS, 6SD
E-Herdauslass, GeschirrspülerSD

Wohn/Essbereiche: 2 LA, 2 LS, 5 SD, 1 SAT-Anschluss

Eingangsbereiche: 1 LA Wand, 1 Wechselschalter, 1 Türglockenschalter

Terrassen: 1 LA Wand, 1 LS, 1SD

Balkone: 1 LA Wand, 1 LS, 1 SD

E-Installation

Stiegenaufgänge pro Geschoß: 1 Lampe/Bewegungsmelder

Kellerabgang: 1 Lampe/Bewegungsmelder

Kellerabteile: 1 Leuchtstoffröhre, 1 LS oder Bewegungsmelder

Technikraum: 1 Leuchtstoffröhre, 1 LS, 1 SD

SAT-Anlage als Gemeinschaftsanlage

Blitzschutzanlage

Rauchwarnmelder in Wohnräumen

Parkplätze: Leerverrohrung für E-Ladestation, Photovoltaikanlage allgemein



BLACKBIRD

Ausstattung 7

Spengler

Dachrinnen, Kastenrinnen, Saumbleche

Aluminium

Attikaabdeckungen

Aluminium auf gedämmter Unterkonstruktion

Flachdachdämmung mit begrünem Dach

Voranstrich, bituminöse Dampfsperre, EPS-Gefälledämmung

Trennlage Vlies, Dachfolie, Aufbau für Gründach mit Wachstumsgranulat

Schlosser

Stiegengeländer, Handlauf

Stiegengeländer mit verzinktem Metall,
senkrechte Stäbe.

Carports

Stahlsteher und -träger verzinkt

Trapezblechdach beschichtet

Schlosser

Balkongeländer

verzinktes Metall, senkrechte Stäbe Flacheisen



BLACKBIRD

Ausstattung 8

Innenputz

Trockenräume

Gips-Maschinenputz

Nassräume

Gips-Kalkputz (Bäder, Wcs)

Decken Wohnräume

Spachtelung oder Verputz

Fassade

Dämmung

20cm EPS-F Vollwärmeschutzfassade geklebt, Armierungsgewebe in zementhaltiger Klebepachtelmasse, Kantenschutz, Anputzprofile für Fenster und Türen, wasserresistente Dämmplatten im Spritzwasserbereich

Beschichtung

Silikatputz oder Silikonputz

Lift

Wenn ein Lift eingeplant ist:

Innenfarbe grau, Boden Gummi dunkel

Farbe der Schachttüren: Standardfarbe des Herstellers

Haltegriff Edelstahl

LED-Beleuchtung

Spiegel



BLACKBIRD

Ausstattung 9

Außenanlage

Zugang, Zufahrt, Müllplatz

Beton-Drainagepflaster, grau oder Asphalt

Einfriedung

bestehende Einfriedung

Gartenfläche

Grünflächen humusiert und mit Rasensaat bestreut.
Strauch- und Baumbepflanzung gegen Aufpreis möglich.

Nebenkosten enthalten

Anschluss- und Verfahrenskosten

Enthalten sind Kosten für: Planung, Einreichung, Bauverhandlung, Bauabgabe, Anschlussgebühr für Wasser und für Strom, Kanalanschlussgebühr, Anschlußgebühr für Fernwärme, Benützungsbewilligung und Nutzwertgutachten.

Nebenkosten Kauf

Kosten Kaufvertrag und Treuhandschaft

1,8% des Kaufpreises inkl. 20% Ust, zzgl Barauslagen

Nebenkosten Kauf

3,5% Grunderwerbssteuer,
1,1% Grundbuchs-Eintragungsgebühr



BLACKBIRD

Ausstattung 10

Übergabe

Die Übergabe erfolgt erst nach vollständiger Bezahlung des Kaufpreises. Das Bauwerk bleibt bis dahin im Eigentum des Bauträgers.

Die Übergabe des Bauwerkes erfolgt besenrein.

WICHTIGE HINWEISE

Planunterlagen oder grafische Animationen können aufpreispflichtige Mehrleistungen enthalten. Vertragsgrundlage ist daher immer zuerst die dem Kaufvertrag angehängte Ausstattungsbeschreibung. Nur dem Kaufvertrag angehängte Unterlagen gelten als Vertrag. (bsw Werbung im Internet oder Printwerbung nicht)

Die äußere Gestaltung des gesamten Gebäudes sowie dessen Farbgebung werden vom Bauträger bestimmt und können von Visualisierungen abweichen.

Telefon-Festnetzanschlüsse werden nicht ausgeführt.

Namens- und Nummernschilder bei Türen und Briefkästen sind vom Käufer anzubringen.

Im Keller können Leitungen an Decken und Wänden in Kellerabteilen und sonstigen Räumen verlegt werden. Der Käufer erteilt dazu seine Zustimmung.

Die BLACKBIRD Bauträger GmbH als Projekt-Errichtungsgesellschaft behält sich vor, anstelle genannter Produkte andere, funktionalphysikalisch gleichwertige, zu verwenden. Bei Varianten für Produkte oder Ausführungen liegt die Wahl bei der BLACKBIRD Bauträger GmbH.

Käuferseits wird zugestimmt, dass Umplanungen in anderen als der gekauften Wohnung stattfinden können, die das äußere Erscheinungsbild einer Wohnung verändern, bsw durch Verschiebung, Wegfall oder Hinzukommen von Fenstern, et c.

