

SIMMERINGER WOHN(T)RAUM

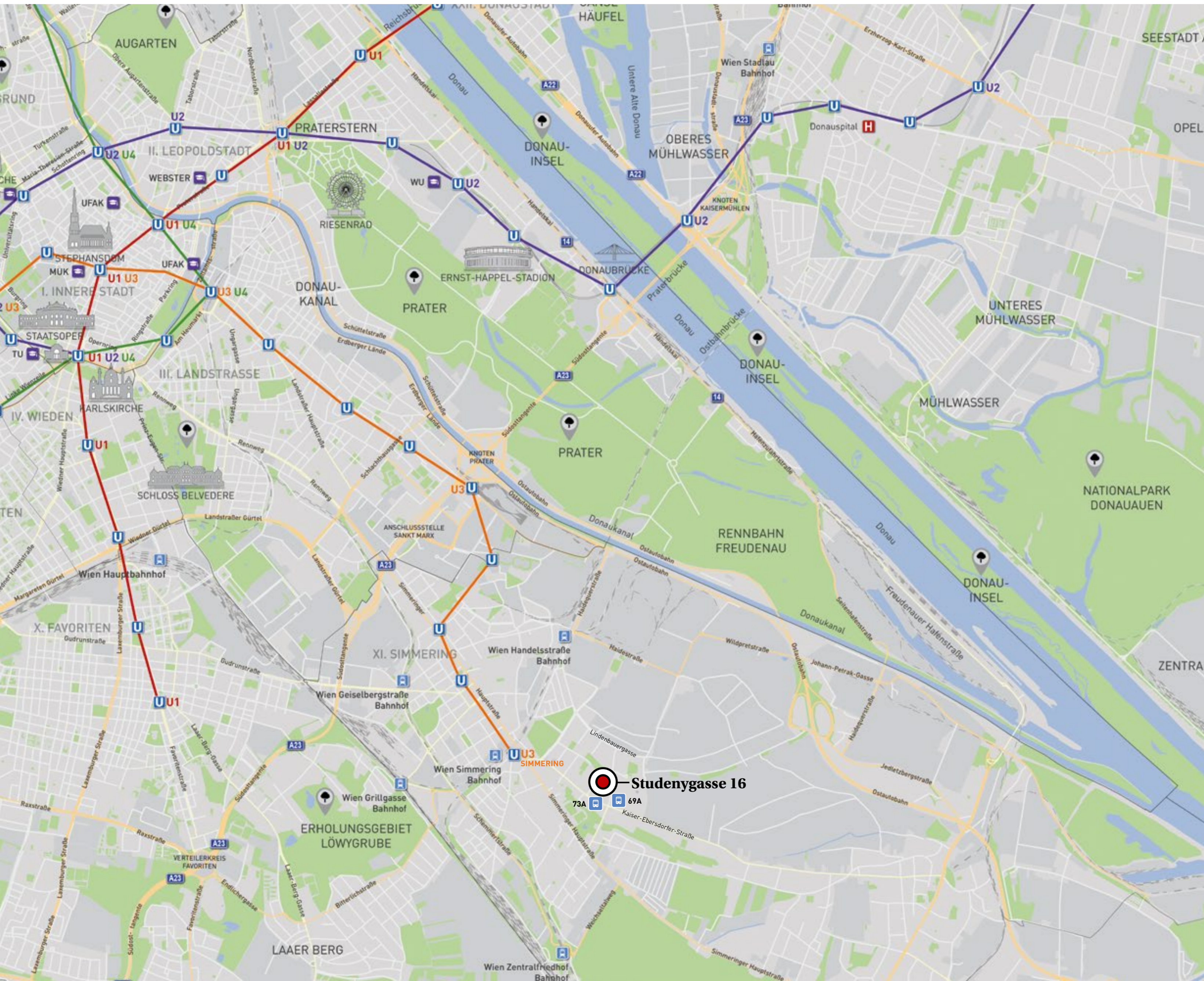
Wo wohnen ein Zuhause findet.

Studenygasse 16
1110 Wien



STUDENYGASSE 16

1110 WIEN



EINKAUF

Hofer	200 m
Lidl	260 m
Billa	350 m

BILDUNG

Kindergarten	400 m
Volksschule	350 m
Neue Mittelschule	300 m
Allgemeinbildende höhere Schule	500 m
Technische Universität Wien	6,6 km
Universität Wien	8,0 km
Wirtschaftsuniversität Wien	8,8 km

GESUNDHEIT

Apotheke	650 m
Allgemeinmediziner	450 m
Kinderarzt	1,0 km

VERKEHR

Autobus 69A, 73A	350 m
U3 Simmering	1,0 km
Straßenbahn 11, 71, D	1,0 km
Schnellbahn	1,0 km
Autobahnauffahrt A23	3,5 km
Flughafen Wien	12,6 km

FREIZEIT

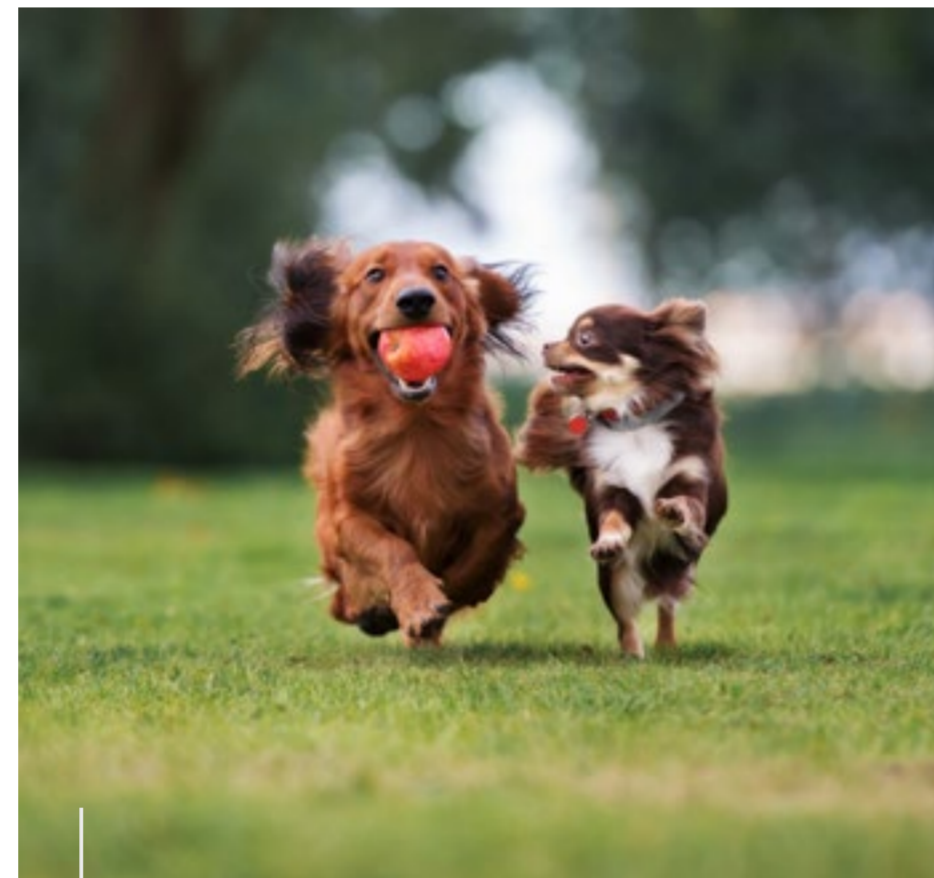
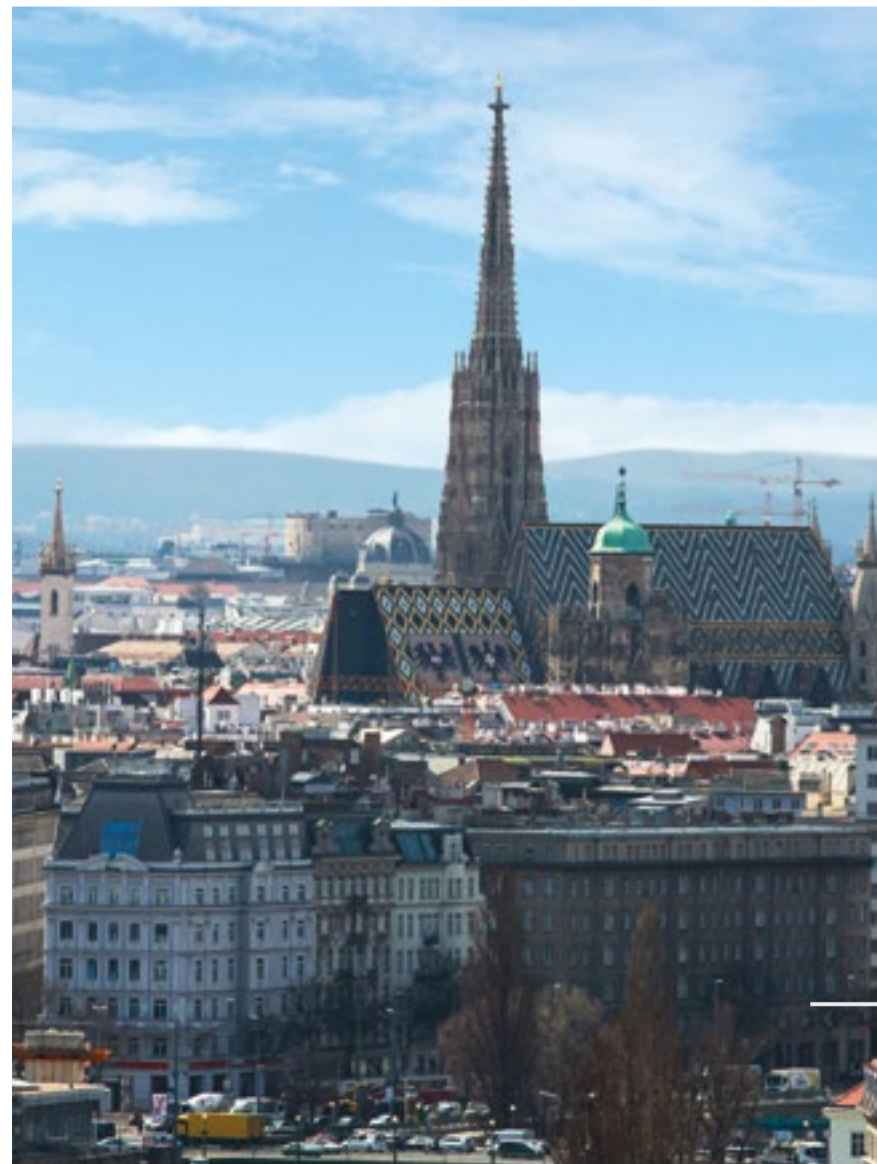
Simmeringer Bad	650 m
Zentralfriedhof Wien	1,3 km
Schloss Neugebäude	2,6 km
Böhmischer Prater	4,2 km
Parkanlage Löwygrube	4,2 km
Huma Eleven Einkaufszentrum	4,5 km
Innere Stadt	10,0 km

EINE UMGEBUNG MIT VIELFÄLTIGEN MÖGLICHKEITEN



MEHR ALS NUR EIN PARK

Die Löwygrube stellt eine idyllische, schonend gepflegte Landschaft dar und bildet einen integralen Bestandteil des ausgedehnten Erholungsgebietes am Laaerberg - perfekt für Familienausflüge, Sportbegeisterte und Entspannungsliebende. Besuchern bietet sich ein herrlicher Ausblick über den Prater und das Marchfeld.



HUNDE SIND HERZLICH WILLKOMMEN

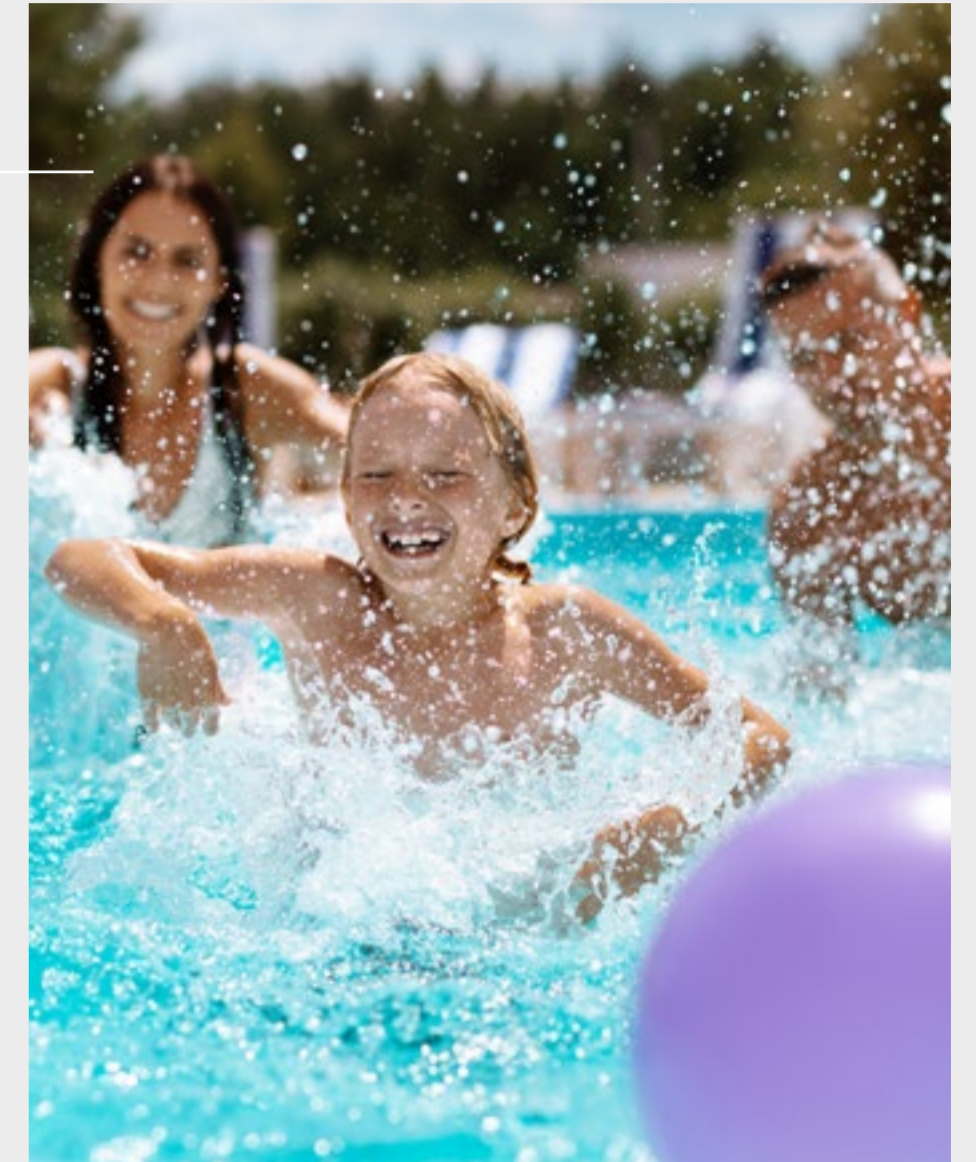
In Hundezonen können Vierbeiner frei toben und spielen, während ihre Besitzer entspannen. Gut gepflegte Grünflächen bieten genügend Platz für gemeinsame Abenteuer.

DAS HERZ VON WIEN

Historische Pracht, kulturelle Vielfalt und gastronomische Genüsse erwarten Sie inmitten der faszinierenden Architektur und lebendigen Atmosphäre - und das alles nur einen Katzensprung entfernt.

EIN ERLEBNIS ZU JEDER JAHRESZEIT

Das Simmeringer Kombibad lädt ein zu erfrischem Bedespaß für die ganze Familie. Mit seinen großzügigen Schwimmbecken, dem Wasserspielplatz, Beachvolleyballplatz und mehr, bietet es Abkühlung und Unterhaltung an heißen Tagen. Die Schwimmhalle gibt Motivierten auch im Winter die Möglichkeit zu schwimmen oder man relaxed einfach in der Saunalandschaft. Hier finden Sie alles für einen perfekten Tag voller Entspannung und Vergnügen.



TRADITIONELLE GEMÜTLICHKEIT, AUFREGENDE UNTERHALTUNG

Erleben Sie nostalgischen Charme und familiäre Atmosphäre. Traditionelle Fahrgeschäfte, kulinarische Köstlichkeiten und fröhliche Unterhaltung erwarten Sie im Böhmischem Prater und bringen Ihnen unvergessliche Momente.



HUMA ELEVEN ERLEBEN

Erleben Sie das pulsierende Herz von Simmering im Huma Eleven. Shoppen, genießen, verweilen - alles unter einem Dach. Tauchen Sie ein in ein Einkaufserlebnis der Extraklasse!



FLÄCHENAUFSTELLUNG

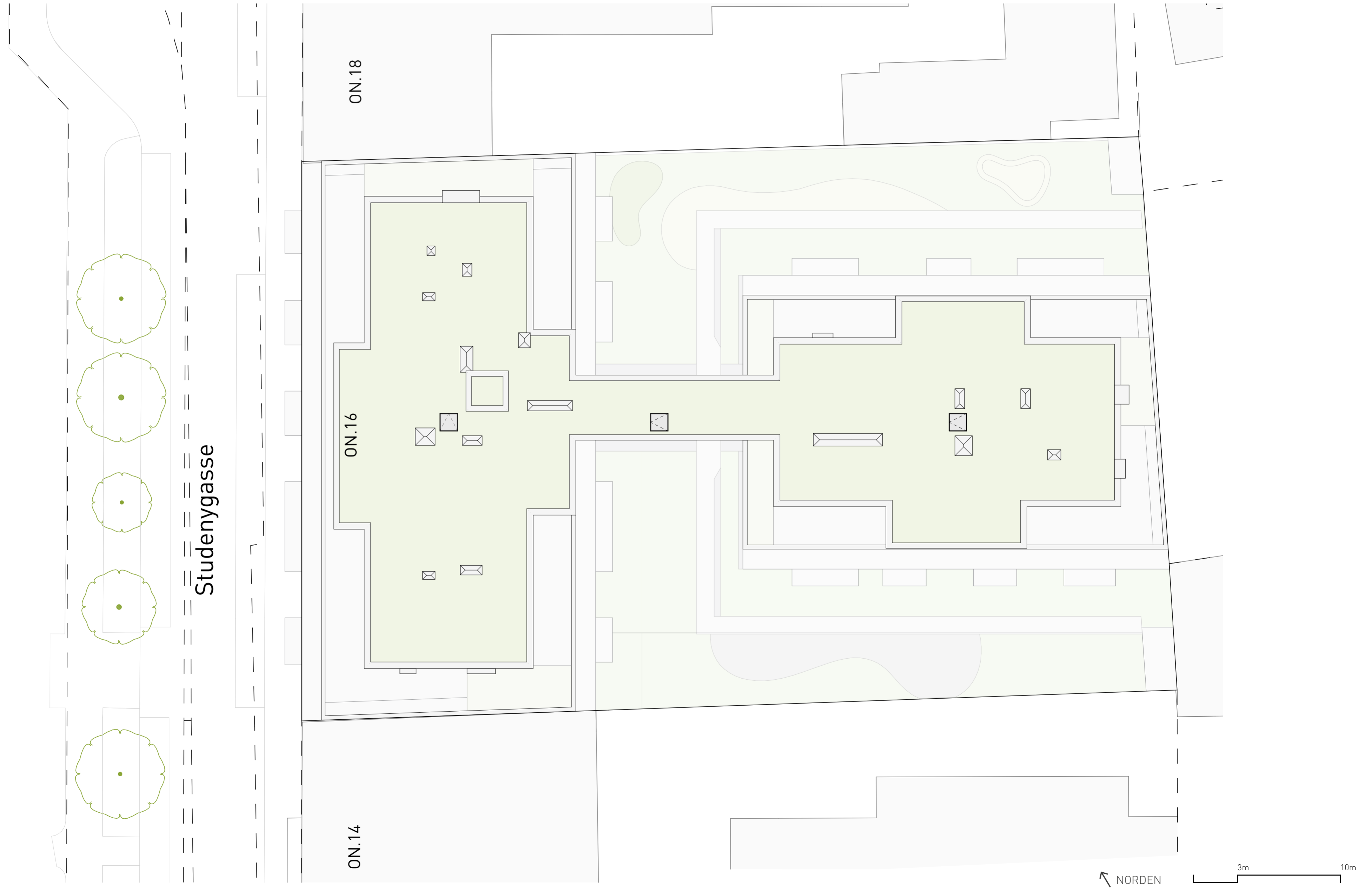
HEIZWÄRMEBEDARFSDATEN
 HWB = 30,3 kWh/m²a ; fGEE = 0,75

TOP	TYP	GESCHOSS	WNFL	LOGGIA	TERRASSE	BALKON	GARTEN	KELLER	ABTEIL
01	2	EG	39,87 m ²	8,43 m ²	2,93 m ²	-	12,98 m ²	3,47 m ²	EM 01
02	2	EG	39,87 m ²	8,61 m ²	3,00 m ²	-	16,41 m ²	3,97 m ²	EM 02
03	2	EG	43,52 m ²	8,52 m ²	2,82 m ²	-	17,15 m ²	3,97 m ²	EM 03
04	2	EG	42,60 m ²	8,12 m ²	-	-	-	3,97 m ²	EM 04
05	2	EG	39,87 m ²	7,45 m ²	-	-	-	4,03 m ²	EM 05
06	2	EG	39,87 m ²	7,37 m ²	-	-	-	4,03 m ²	EM 06
07	3	EG	56,75 m ²	11,82 m ²	3,91 m ²	-	19,40 m ²	4,09 m ²	EM 07
08	3	EG	59,98 m ²	12,70 m ²	4,32 m ²	-	39,03 m ²	3,97 m ²	EM 08
09	2	EG	39,87 m ²	8,61 m ²	2,82 m ²	-	16,58 m ²	4,09 m ²	EM 09
10	2	EG	39,87 m ²	8,61 m ²	3,00 m ²	-	16,40 m ²	4,03 m ²	EM 10
11	2	EG	44,38 m ²	7,87 m ²	2,71 m ²	-	15,47 m ²	3,58 m ²	EM 11
12	2	EG	42,88 m ²	9,62 m ²	3,37 m ²	-	21,66 m ²	3,65 m ²	EM 12
13	2	EG	39,87 m ²	8,61 m ²	2,82 m ²	-	16,74 m ²	3,53 m ²	EM 13
14	2	EG	39,87 m ²	8,61 m ²	2,75 m ²	-	16,76 m ²	3,65 m ²	EM 14
15	3	EG	58,29 m ²	12,70 m ²	4,32 m ²	-	42,19 m ²	3,71 m ²	EM 15
16	2	1.OG	39,87 m ²	8,43 m ²	-	2,93 m ²	-	3,77 m ²	EM 16
17	2	1.OG	39,87 m ²	8,61 m ²	-	3,00 m ²	-	3,65 m ²	EM 17
18	2	1.OG	45,08 m ²	8,52 m ²	-	2,82 m ²	-	3,77 m ²	EM 18
19	2	1.OG	42,57 m ²	12,35 m ²	-	-	-	3,18 m ²	EM 19
20	2	1.OG	39,87 m ²	11,58 m ²	-	-	-	3,58 m ²	EM 20
21	2	1.OG	39,87 m ²	11,41 m ²	-	-	-	3,65 m ²	EM 21
22	2	1.OG	39,87 m ²	11,37 m ²	-	-	-	3,53 m ²	EM 22
23	2	1.OG	40,05 m ²	11,46 m ²	-	-	-	3,65 m ²	EM 23
24	2	1.OG	46,45 m ²	11,13 m ²	-	-	-	3,58 m ²	EM 24
25	2	1.OG	42,13 m ²	9,20 m ²	-	2,82 m ²	-	3,58 m ²	EM 25
26	3	1.OG	56,48 m ²	11,82 m ²	-	3,91 m ²	-	3,65 m ²	EM 26
27	3	1.OG	59,98 m ²	12,70 m ²	-	4,32 m ²	-	3,53 m ²	EM 27
28	2	1.OG	39,87 m ²	8,61 m ²	-	2,82 m ²	-	3,65 m ²	EM 28
29	2	1.OG	39,87 m ²	8,61 m ²	-	3,00 m ²	-	3,58 m ²	EM 29
30	2	1.OG	44,38 m ²	7,87 m ²	-	2,71 m ²	-	3,65 m ²	EM 30
31	2	1.OG	42,88 m ²	9,62 m ²	-	3,32 m ²	-	3,71 m ²	EM 31
32	2	1.OG	39,87 m ²	8,61 m ²	-	2,75 m ²	-	3,59 m ²	EM 32
33	2	1.OG	39,87 m ²	8,61 m ²	-	2,75 m ²	-	3,71 m ²	EM 33
34	3	1.OG	58,29 m ²	12,70 m ²	-	4,32 m ²	-	3,65 m ²	EM 34
35	2	2.OG	39,87 m ²	8,43 m ²	-	2,93 m ²	-	3,65 m ²	EM 35
36	2	2.OG	39,87 m ²	8,61 m ²	-	3,00 m ²	-	3,71 m ²	EM 36
37	2	2.OG	45,08 m ²	8,52 m ²	-	2,82 m ²	-	3,59 m ²	EM 37
38	2	2.OG	42,57 m ²	9,41 m ²	3,00 m ²	-	-	3,71 m ²	EM 38
39	2	2.OG	39,87 m ²	8,61 m ²	3,00 m ²	-	-	3,65 m ²	EM 39
40	2	2.OG	39,87 m ²	8,51 m ²	2,93 m ²	-	-	3,65 m ²	EM 40
41	2	2.OG	39,87 m ²	8,61 m ²	2,82 m ²	-	-	3,71 m ²	EM 41
42	2	2.OG	40,05 m ²	8,70 m ²	2,82 m ²	-	-	3,59 m ²	EM 42

TOP	TYP	GESCHOSS	WNFL	LOGGIA	TERRASSE	BALKON	GARTEN	KELLER	ABTEIL
43	2	2.OG	46,45 m ²	8,44 m ²	2,75 m ²	-	-	3,71 m ²	EM 43
44	2	2.OG	42,13 m ²	9,20 m ²	-	2,82 m ²	-	3,65 m ²	EM 44
45	3	2.OG	56,48 m ²	11,82 m ²	-	3,91 m ²	-	3,92 m ²	EM 45
46	3	2.OG	59,98 m ²	12,70 m ²	-	4,32 m ²	-	3,77 m ²	EM 46
47	2	2.OG	39,87 m ²	8,61 m ²	-	2,82 m ²	-	3,68 m ²	EM 47
48	2	2.OG	39,87 m ²	8,61 m ²	-	3,00 m ²	-	3,59 m ²	EM 48
49	2	2.OG	44,38 m ²	7,87 m ²	-	2,71 m ²	-	3,55 m ²	EM 49
50	2	2.OG	42,88 m ²	9,62 m ²	-	3,32 m ²	-	3,24 m ²	EM 50
51	2	2.OG	39,87 m ²	8,61 m ²	-	2,75 m ²	-	3,09 m ²	EM 51
52	2	2.OG	39,87 m ²	8,61 m ²	-	2,75 m ²	-	2,98 m ²	EM 52
53	3	2.OG	58,29 m ²	12,70 m ²	-	4,32 m ²	-	2,91 m ²	EM 53
54	2	3.OG	39,87 m ²	-	8,67 m ²	2,93 m ²	-	2,97 m ²	EM 54
55	2	3.OG	39,87 m ²	-	9,34 m ²	3,00 m ²	-	3,02 m ²	EM 55
56	2	3.OG	45,08 m ²	-	8,52 m ²	2,82 m ²	-	3,01 m ²	EM 56
57	2	3.OG	42,57 m ²	-	9,41 m ²	3,00 m ²	-	2,97 m ²	EM 57
58	2	3.OG	39,87 m ²	-	9,34 m ²	3,00 m ²	-	2,45 m ²	EM 58
59	2	3.OG	39,87 m ²	-	9,24 m ²	2,93 m ²	-	2,50 m ²	EM 59
60	2	3.OG	39,87 m ²	-	9,09 m ²	2,82 m ²	-	2,51 m ²	EM 60
61	2	3.OG	42,57 m ²	-	9,19 m ²	2,82 m ²	-	2,59 m ²	EM 61
62	2	3.OG	46,45 m ²	-	8,44 m ²	2,75 m ²	-	3,62 m ²	EM 62
63	2	3.OG	42,13 m ²	-	9,44 m ²	2,82 m ²	-	3,55 m ²	EM 63
64	3	3.OG	53,96 m ²	-	12,06 m ²	3,91 m ²	-	3,54 m ²	EM 64
65	3	3.OG	59,98 m ²	-	12,94 m ²	4,32 m ²	-	3,61 m ²	EM 65
66	2	3.OG	39,87 m ²	-	8,85 m ²	2,82 m ²	-	2,54 m ²	EM 66
67	2	3.OG	39,87 m ²	-	9,34 m ²	3,00 m ²	-	2,46 m ²	EM 67
68	2	3.OG	44,38 m ²	-	8,11 m ²	2,71 m ²	-	2,45 m ²	EM 68
69	2	3.OG	42,88 m ²	-	9,62 m ²	3,32 m ²	-	2,40 m ²	EM 69
70	2	3.OG	39,87 m ²	-	9,62 m ²	2,75 m ²	-	2,40 m ²	EM 70
71	2	3.OG	39,87 m ²	-	9,09 m ²	2,75 m ²	-	2,45 m ²	EM 71
72	3	3.OG	58,29 m ²	-	13,18 m ²	4,32 m ²	-	2,46 m ²	EM 72
73	2	4.OG	48,39 m ²	-	12,59 m ²	-	-	2,54 m ²	EM 73
74	2	4.OG	50,65 m ²	-	52,73 m ²	-	-	3,61 m ²	EM 74
75	3	4.OG	60,77 m ²	-	16,53 m ²	-	-	3,54 m ²	EM 75
76	3	4.OG	61,05 m ²	-	19,68 m ²	-	-	2,28 m ²	EM 76
77	2	4.OG	41,01 m ²	-	32,91 m ²	-	-	2,31 m ²	EM 77
78	2	4.OG	39,25 m ²	-	12,36 m ²	-	-	2,35 m ²	EM 78
79	3	4.OG	62,00 m ²	-	20,88 m ²	-	-	2,49 m ²	EM 79
80	3	4.OG	53,09 m ²	-	21,77 m ²	-	-	2,32 m ²	EM 80
81	3	4.OG	61,53 m ²	-	38,88 m ²	-	-	2,32 m ²	EM 81
82	3	4.OG	61,62 m ²	-	19,79 m ²	-	-	2,35 m ²	EM 82

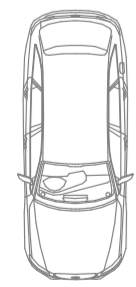
Abweichungen der angeführten Flächen im Sinne der Vermessungsverordnung 1994 (Bundesgesetzblatt 562 / 1994) möglich.
 Irrtum und Änderungen vorbehalten!

LAGEPLAN



ERDGESCHOSS

TOP 01 - 15 | MÜLLRAUM | KINDERWAGEN



1. OBERGESCHOSS

TOP 16 - 34



2. OBERGESCHOSS

TOP 35 - 53



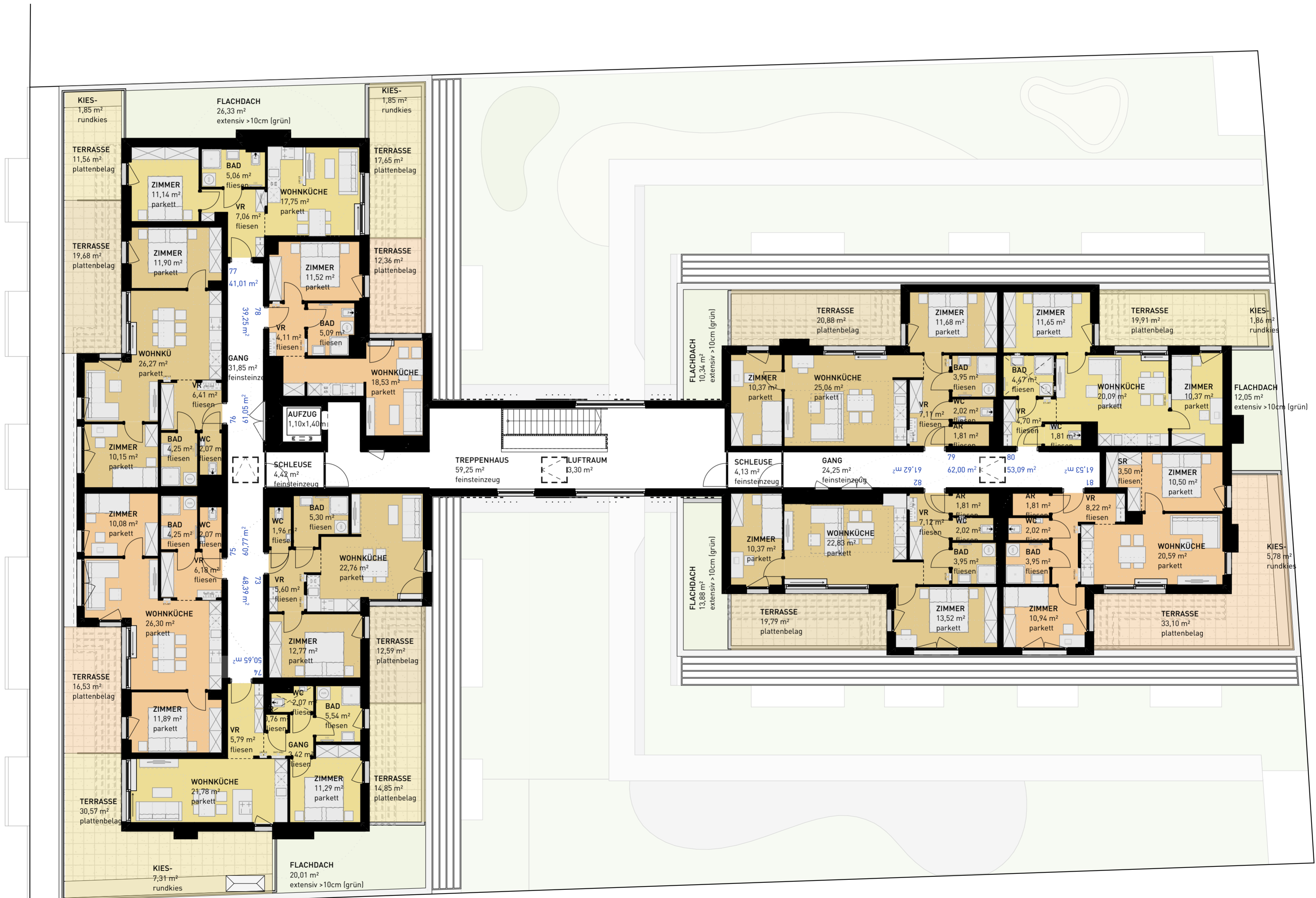
3. OBERGESCHOSS

TOP 54 - 72



4. OBERGESCHOSS

TOP 73 - 82



1. UNTERGESCHOSS





LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Leistungsbeschreibung

Wohnbau Studenygasse 16 | 1110 Wien

82 Wohneinheiten, 37 PKW-Stellplätze

PROJEKTDESCHREIBUNG

Die Wohnhausanlage besteht aus zwei Baukörpern mit insgesamt 82 Wohnungen, allseitig ausgerichtet. Die Erschließung erfolgt über ein zentral gelegenes Stiegenhaus mit einem Aufzug, welches beide Baukörper verbindet und alle Geschosse umfasst. In der Tiefgarage mit Zufahrt von der Studenygasse sind insgesamt 37 PKW-Stellplätze untergebracht. Technik- und Einlagerungsräume sowie der Fahrradabstellraum befinden sich im Kellergeschoss. Kinderwagenabstell- und der Müllraum sind im Erdgeschoss, in unmittelbarer Nähe zum Hauptzugang, situiert. Die Wohnungen verteilen sich auf Erdgeschoss bis 4. Obergeschoss (teilweise mit Eigengarten, Terrasse, Balkon oder Loggia).

KELLER

Erdarbeiten

Ausheben der Baugrube inkl. Arbeitsgräben; Aushubmaterial wird teilweise bauseits gelagert, Rest wird abtransportiert.

Fundamentplatte

Stahlbetonfundamentplatte lt. Statik inkl. Fugenband, Bewehrung und Fundament-erdungsbänder.

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 Einlagerungseinheiten) werden mit fertigen Wandelementen z.B.: 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 lt. Architekt und Handläufen in lackierter Ausführung. Fliesenbelag mit Feinsteinzeug.

Türen KG

Kellertüren (laut Plan) in der entsprechenden Brandschutzanforderung.

ERDGESCHOSS - 4. OBERGESCHOSS (DG)

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. Haustechnikebauten] Gipskartonwänden, Beplankung alle 1-lagig bzw. nach Erfordernis.

Decke

Ortbetondecke bzw. Fertigteildecke inkl. Bewehrung nach statischen Erfordernissen. Aufgrund technischer Notwendigkeiten kann die Ausföhrung 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 4. Obergeschoss/ Dachgeschoss. Geländer mit Flachstahlfüllung und Handläufen, lackiert (Farbton lt. Architektur).

Flachdach

Dachabdichtung lt. Vorschrift sowie Wärmedämmung lt. Bauphysik.

Spenglerarbeiten

Sämtliche Spenglerarbeiten (Attikaabdeckung, Dachrinnen, Ablaufrohre etc.) werden in Zinkblech oder in Aluminiumblech beschichtet ausgeführt (Farbton lt. Architekt).

Liftanlage

Es gelangt eine Aufzugsanlage entsprechend den einschlägigen Vorschriften zur Ausführung.

Fenster und Sonnenschutz

Kunststoffenster mit Aluminium-Deckschale (innen weiß, außen Farbe. lt. Arch.) mit Wärme- und Schallschutzverglasung lt. Bauphysik (3-Fachverglasung). 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 Unterputz (manuelle Bedienung).

Wohnungseingangstüre

Holzeingangstüre (Farbe weiß, glatt) in einer lackierten Stahlzarge, Einbruchswiderstandsklasse 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 massiv sowie teilweise (seitlich) aus verzinkter Stahl-Unterkonstruktion mit Holzfüllungen. Seitliche Abschlüsse sowie Trennwände lt. Plan teilweise geschlossen als Massivwand oder aus verzinkter Stahl-Unterkonstruktion und Verkleidung mit z. B.: Aluminium-Blech bzw. -Platten oder FunderMax-Exterior-Platten (Ausführung und Farbe lt. Arch.). Belag aus Betonplatten in Rieselbett oder Betonoberfläche beschichtet.

ELEKTROINSTALLATION

Die komplette Elektroverrohrung vom Erdgeschoss bis 4. Obergeschoss (DG) 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, Unterputz, 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 wo angeführt Leer- verrohrung bzw. Leerdosen).

Telefon/ Daten

jede Wohnung leerverrohrt, 1 Leerdose mit Abdeckung im Vorraum.

TV/ Daten

Pro Wohnung ein TV/Daten-Anschluss (Wohnzimmer) verkabelt und bestückt, restliche Schlaf- und Kinderzimmer leerverrohrt und Leerdose mit Abdeckung. Die Signal- und Datenversorgung ist vom Nutzer direkt mit den vorhandenen Anbietern zu vereinbaren und sind entsprechende Verträge 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 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:

Ausstattung kann je nach Raumgröße und -konfiguration abweichen.

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 Umluftdunstabzugshaube, Mikrowelle, Geschirrspüler

und Kühlschrnk

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 Schukosteckdose 1-fach

1x Ausschalter

1x Wand – oder Deckenlichtauslass

[1 x TV/Daten leerverrohrt]

Bad oder Bad/WC

1 x Schukosteckdose 1-fach FR UP

1 x Schukosteckdose 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 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

Balkon/ Terrasse/ Loggia

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 und WC (Bad bzw. Bad/WC geschaltet, WC mit Nachlauf über Licht). Abstellraum statisch 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 oder durch eine Gebäudesimulation. Regelung über einen Raumthermostat im Referenzraum (Wohnzimmer). Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe oder andere energieschonende Wärmeeerzeugungsanlagen.

SANITÄR

Fertige Installation gemäß Plandarstellung der Kalt- und Warmwasserleitungen, sowie der Abwasserleitungen.

Zentrale Warmwasserbereitung über eine teilweise im Technikraum situierte Luft-Wasser-Wärmepumpe oder andere energieschonende Warmwasserbereitungsanlagen.

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 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, mit Glas-Duschtrennwand Standard.

1 x Waschtisch 60 cm,

Sanitärobjekte (Keramik) z. B. Firma LAUFEN in weiß oder gleichwertig, Armaturen in Chrom z. B. Firma KLUDI 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). Die Lage der Küchenspüle ist in der Küchenplanung des Wohnungskäufers lt. Verkaufsplan unverändert zu berücksichtigen.

Küchenwarmwasser wenn möglich vom zentralen Warmwasser, sonst mit 5-Liter Untertischspeicher (Hinweis: geeignete Armatur erforderlich).

Außenbewässerung

Alle Wohnungen mit Eigengarten [EG – direkt den Wohnungen angeschlossen] oder Freibereichen [Balkonen, Loggien oder Terrassen] erhalten eine frostsichere Auslaufarmatur pro Wohnung.

KÜHLUNG

Die Wohnungen im 4. Obergeschoss (DG) sind für eine optionale Kühlmöglichkeit vorbereitet (Rohinstallation 1 x in jedem Aufenthaltsraum und bis auf das Dach). 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, gegebenensfalls Verbundestrich oder Rohbetonfundamentplatte versiegelt.

FLIESEN

WC + Bad

Boden

Firma PROCASA, Produkt FOGGY 30x60 oder gleichwertig, Farbe lt. Architekt, Ver- fugung in Manhattan bzw. auf Fliesenfarbe abgestimmt

Wand

Firma PROCASA, Produkt ANJA 30x60 oder gleichwertig, Farbe lt. Architekt, Ver- fugung in weiß bzw. auf Fliesenfarbe abgestimmt. Höhe im Bad ca. 200cm und im WC ca. 130 cm

Vorraum + tlw. AR + Gang

(je nach Lage bzw. lt. Plan - ggf. auch Parkett vorgesehen):

Boden

Firma PROCASA, Produkt FOGGY 30x60 oder gleichwertig inkl. Sockelleiste, Farbe lt. Architekt, Verfugung in Manhattan bzw. auf Fliesenfarbe abgestimmt.

Stiegenhaus

Boden

Firma PROCASA, Produkt FOGGY 30x60 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

Fertigklebeparkett, Holzart: Eiche inkl. Holzrandleisten.
Alle Abschluss-, Übergangs- und Ausgleichprofile in Alu- Natur eloxiert bzw. lt. Architekt, wo erforderlich.

SCHLISSANLAGE UND BRIEFKÄSTEN

Schließanlage z. B. System EVVA oder gleichwertig. Hausbrieffachanlage z. B. 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, Buntbart-schloss (bei WC mit WC-Verriegelung)

MALER

Dispersionsanstriche samt erforderlichen Grundierungs- und Abdeckerarbeiten.
Wohnungen: Farbe weiß, Allgemeinbereiche: Farbe weiß bzw. lt. Farbkonzept Architekt.

AUSSENFASSADE

Liefern und Anbringen eines Wärmedämmverbundsystems (Vollwärmeschutz), Ausführung und Stärke lt. Bauphysik mit EPS-F Platten und Abrieb. Fassadenkonzept lt. Architekten.

AUSSENANLAGEN

Terrassen, Loggien, Balkone

Einkornbetonplatten in Rieselbett 40x40cm oder 50x50cm, grau bzw. lt. Architekt (evtl. Betonfläche beschichtet), Plattenbelag im Gefälle lt. Norm.

Zugänge, Allgemeinflächen

Asphaltbelag, Platten- oder Pflasterbelag bzw. Sickerpflaster, teilweise Betonoberfläche (lt. Aussenanlagenkonzept Architekt). Lüftungsbauwerke nach Erfordernis.

Wohnungsgarten

Rasenfläche (tlw. Kiesflächen in nicht bewitterten Bereichen), gegebenfalls Ersatzpflanzungen (Bäume) lt. Behörde sowie teilweise Bestandsbewuchs. Lüftungsbauwerke nach Erfordernis.

Zaunanlage

Maschendraht 1,5 m hoch zur Grundgrenze und 1,0 m hoch zu Nachbargärten. Zu Grundgrenzen ggf. auch Bestandszäune, Bestandsmauern oder Bestandsbewuchs.

Kinderspielplatz

Rasenfläche, wo erforderlich Fallschuttoberfläche, Spielgeräte lt. Vorschrift. Gegebenfalls 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 Schaubilder, 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. + Beglaubigung und Barauslagen
Provision:	Provisionsfrei

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.





SIMMERINGER WOHN(T)RAUM

Studenygasse 16
1110 Wien

www.simmeringer-wohntraum.at

VERKAUF DURCH

Haring Immobilientreuhand GmbH



verkauf@haring-immobilien.at
+43 1 20 35 700

EIN PROJEKT VON

Haring Group Bauträger GmbH



www.haring-group.at