

BAU- und AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

für

1220 Wien, Varnhagengasse 2

Identadresse: Stadlauer Straße 44

Wohnbau mit 22 Eigentumswohnungen

und 13 KFZ-Stellplätzen



Details wie Umgebung, Farben, Begrünung, etc. sind symbolhaft dargestellt – Änderungen dieser und sonstige Änderungen behält sich der Bauherr vor.

Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung dient als Beilage zum Kaufvertrag.

I. PROJEKT BETEILIGTE

Bauherr und
Wohnungsverkauf: **VI-Engineers Projektgesellschaft SLS 44 GmbH**
Neutorgasse 2/8
1010 Wien
☎ 01 / 890 33 09
✉ office@vi-engineers.com

Architekt: **pumar ZT GmbH**
Amalienstraße 68/5
1130 Wien
☎ 01 / 941 13 39
✉ vie02@pumar.at
@ www.pumar.at

Statik: **KS Ingenieure ZT GmbH**
Gudrunstraße 179
1100 Wien
☎ 01 / 603 58 88
✉ office@KSingenieure.com
@ www.ks-ing.com

Örtliche
Bauaufsicht: **KS Ingenieure ZT GmbH**
Gudrunstraße 179
1100 Wien
☎ 01 / 603 58 88
✉ office@KSingenieure.com
@ www.ks-ing.com

Generalunternehmer: **STRABAG AG**
Direktion AP Wien
Donau-City-Straße 9
1220 Wien
☎ 01 / 224 22-0
@ www.strabag.com

II. BAUWEISE

WÄNDE – FASSADEN

Außenwände	Stahlbeton mit Vollwärmeschutz gem. Statik bzw. Bauphysik
Trennwände	Gipskartonständerwände oder Stahlbeton (wo statisch erforderlich), teilweise mit Gipskarton-Vorsatzschalen gem. Statik bzw. Bauphysik

DÄCHER

Flachdächer	wärme gedämmt mit Kiesschüttung, Aufbau lt. Bauphysik
Steildächer	wärme gedämmt mit Eternit- oder Blechdeckung, Aufbau lt. Bauphysik

VER- und ENTSORGUNG – ANSCHLÜSSE

Gas, Wasser, Abwasser, Strom, SAT, Telekabel (UPC Austria), A1, Telefon

HEIZUNG – WARMWASSER

Gasbefeuerte Zentralheizung, Beheizung der Wohnungen über Radiatoren lt. Vergabeplan, individuelle Verbrauchsmessung, auch für Kaltwasser – siehe auch IV. Allgemeinbereiche

FENSTER

Fenster Wohnungen / Balkon-Loggien-und Terrassentüren

Kunststofffenster mit Aludeckschale und 2-facher Isolierverglasung, Dreh- bzw. Kippfunktion oder Fixverglasung gemäß Vergabeplan, alufarbene Beschläge

Fenster und Türen Stiegenhaus

pulverbeschichtete Aluminiumprofilkonstruktionen

III. WOHNUNGEN

TÜREN

Innentüren

Holztüren in weiß mit lackierten Stahlzargen (aus 5 Farben ist eine Zargenfarbe frei wählbar – Farben und Termin wird noch bekannt gegeben); je Wohnung eine Innentüre mit Glaslichte, alufarbene Beschläge

Wohnungseingangstüren

Doppelfalz-Holztürblatt einbruchshemmend WK3 mit Stahlzarge, Zylinderschloss mit Mehrfachverriegelung in die Zarge; alufarbene Beschläge

SONNENSCHUTZ

gemäß Bauphysik bzw. laut Übersichtsplan-Sonnenschutz, Bedienung mit Kurbel oder Seilzug

BODENBELÄGE

Wohnräume, Nebenräume

Fertigparkettboden mit 4,5mm Nutzschrift und Sockelleisten (aus 2 Holzarten ist eine frei wählbar – Produkte und Termin wird noch bekannt gegeben)

Nassräume

Feinsteinzeug 30 x 60 cm (aus 5 Farben ist eine frei wählbar – Farben und Termin wird noch bekannt gegeben)

WANDBELÄGE

Wohnräume, Nebenräume

Innendispersionsanstrich in Weiß

Nassräume

Im Bad bzw. Dusch-WC: Feinsteinzeug 30 x 60 cm, Verfliesung im Spritzwasserbereich. Im WC Verfliesung über Vorsatzschale und Sockelverfliesung Höhe ca. 6 cm im Farbton der Bodenfliese (aus 5 Farben ist eine frei wählbar – Farben und Termin wird noch bekannt gegeben)

SANITÄREINRICHTUNG

Bäder

Je nach Vergabeplan, Einbaubadewanne bzw. Einbauduschtassen (H= ca. 16cm); Wannenfüll- und Brausegarnitur mit Handbrause und Schubstange, Waschtisch aus Sanitärporzellan mit Einhandmischer, Wand-Tiefspül WC aus Sanitärporzellan und Unterputzspülkasten mit Kunststoffsitzbrett und Deckel, pro Wohnung ein Waschmaschinenanschluss und Wäschetrockneranschluss

Separates WC

Handwaschbecken mit Kaltwasserarmatur

ELEKTROEINRICHTUNG

Komplettausstattung laut Vergabepläne

TV Wohnküche sowie wahlweise ein Zimmer mit Telekabel-UPC und SAT ausgestattet; Restliche Zimmer, entweder Telekabel-UPC oder SAT

KÜCHEN

Je nach Vergabeplan, Anschlüsse für Spüle + Geschirrspüler sowie Arbeitsgeräte + Kühlschrank sind vorbereitet, außerdem je nach Vergabeplan Anschluss für Küchenabluft an die im Schacht vorhandene Lüftungsleitung über Dach, 1 Steckdose für Dunstabzug vorhanden

KLIMATISIERUNG

In den Dachgeschosswohnungen (Top 20, 21 und 22) ist eine Leerverrohrung für bewilligungspflichtige Klimaanlage vorbereitet. Das Aufstellen der Klimageräte am Dach ist im Zuge eines Sonderwunsches möglich.

Balkone, Loggien und Terrassen

Betonplatten, Stahlgeländer verzinkt

je eine frostsichere, selbstentleerende Außenarmatur, je eine Steckdose mit Klappdeckel und ein Wandleuchtenauslass

EIGENGARTEN

Eigengarten in Top 1, mit versperrbarer Gartentür, Gartenzaun als Maschengitterzaun H = ca. 1,20m

EINLAGERUNGSRÄUME

Je Wohnung ein Einlagerungsraum im Kellergeschoss

MAISONNETTESTIEGEN

Die Maisonettenwohnungen (Top 20 und 21) werden als Stahlbetonstiegen (Trittstufen aus Holz, Setzstufe gemalt, Geländer und Handlauf) nach Vergabeplan ausgeführt

RAUMHÖHEN

Aufenthaltsräume mind. 2,50 m bzw. laut Höhenangaben in den Verkaufsplänen

2. RETTUNGSWEG - FLUCHTSTIEGE

Bei den hofseitig gelegenen Wohnungen Top 5, 13 und 19 wird aus feuerpolizeilichen Gründen ein 2. Rettungsweg in Form einer ortsfesten Feuerleiter neben den Balkonen hergestellt (siehe Verkaufspläne).

BAULICHE UND AUSSTATTUNGSÄNDERUNGEN

Allfällige Änderungen der Ausführungen und Ausstattungen, begründet durch technische Erfordernisse und behördliche Vorschriften bleiben vorbehalten, soweit sie entweder eine Verbesserung der Ausstattung bewirken oder die Lage, Benutzung und Grundriss der Wohnungen nicht wesentlich verändern.

IV. ALLGEMEINBEREICHE

GEMEINSCHAFTSANLAGEN

Fahrradabstellraum	im Kellergeschoss
Kinderwagenabstellraum	im Kellergeschoss
Kleinkinderspielfeld	im Hof

HAUSEINGANG

Anschlagkasten und Briefkästen, Fußabstreifer vor und nach jeder Hauseingangstüre, Klingeltableau beim Stiegenhauszugang mit Gegensprechanlage und Vorbereitung für Video-Gegensprechanlage

GANG / STIEGENHAUS:

Klingeltaster vor jeder Wohnungstür
Minutenlichtanlage mit Bewegungsmelder
Personenaufzug für je 8 Personen vom KG bis in das 2.DG

PARKSYSTEM

12 Stapelparker sowie 1 Einzelabstellplatz für Kfz im EG, Garagentor mit elektrischem Antrieb, Öffnung mittels Schlüsselkontakt bzw. Fernbedienung (1x Fernsteuerung pro Stellplatz ist inkludiert)

HEIZUNG UND WARMWASSER

Die Verrechnung der Raumheizung und des Warmwassers sowie des Kalt-/Abwassers erfolgt für jede Wohnung nach Verbrauch und per Funkauslesung durch die Firma WIEN ENERGIE GmbH, Thomas-Klestil-Platz 14, 1030 Wien - siehe Muster-Durchführungsvereinbarungen mit dem Einzelkunden.

ENERGIEAUSWEIS

Das Gebäude erfüllt die Anforderungen der NIEDRIGENERGIEHAUS - Klasse B.