

SMART LIVING IN MISTELBACH

Wohnhausanlage

Josef Dunkl-Straße 7

BAU - UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG



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

Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung dient als Beilage zum Kaufvertrag (Stand Ausschreibung)

SMARTE LAGE: Zentrale Lage inmitten von ruhigen Gärten im Stadtzentrum von Mistelbach in unmittelbarer Nähe von Bahnhof, Hauptplatz, Schulzentrum, Kindergarten, Ärzten, Nahversorgern, Freizeitangeboten und Grünräumen. Vielfältige gastronomische Angebote sind fußläufig erreichbar.

SMARTE PLANUNG: Dieses qualitätsvolle Wohnungsangebot richtet sich insbesondere an Jungfamilien, Paare, und Singles mit gehobenen Ansprüchen. SMART-Wohnungen zeichnen sich unter anderem durch optimale Flächennutzung sowie durchdachte, kompakte Grundrisse aus.

Barrierefreier Zugang über den Lift bis zur Wohnungstür. Die Wohnungen können an die Anforderungen von Menschen mit besonderen Bedürfnissen angepasst werden.

Unter dem hofseitigen Trakt befindet sich eine Tiefgarage, welche man über eine Zufahrtsrampe von der Josef Dunkl-Str. erreicht. Von dieser gelangt man über den Lift zu den Wohnungen. Die Tiefgarage wird im Bereich der Einfahrt mit einem Rolltor versperrt. Jeder Garagenbenützer erhält einen Handsender.

Die Erdgeschosswohnungen verfügen über einen Garten. In den oberen Geschossen gibt es Balkone und begrünte Dachterrassen.

SMARTE BAUWEISE: Eine moderne Niedrigenergiehausbauweise mit Ziegel und hochwirksamer Dämmung ist nicht nur ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz, sondern sie sorgt auch für niedrige Heizkosten, was den Eigentümern und Mietern zugutekommt.

SMARTE HEIZUNG U. KÜHLUNG: Die Beheizung erfolgt über Fernwärme und wird über eine Fußbodenheizung verteilt. Im Sommer werden die Wohnungen per Klimaanlage gekühlt.

SMARTES PARKEN: E-Tankstelle: In der Tiefgarage wird die Errichtung von E-Tankstellen vorbereitet. Damit ist es jederzeit möglich Ihren PKW-Stellplatz ohne baulichen Aufwand nachzurüsten.

Die nachfolgende Beschreibung und Ausstattungsliste stellt die Standardausführung (ohne Aufpreis) der Wohnhausanlage in der Josef Dunkl-Straße 7 in Mistelbach dar.

Der Kaufpreis beinhaltet: die Erstellung des Bauvorhabens gemäß nachfolgender Beschreibung inklusive aller Steuern und Abgaben.

Der Kaufpreis beinhaltet nicht: Die Vertragskosten(1,7%) , die Grunderwerbssteuer(3,5%), die Anschlussgebühren für Telefon, TV, Internet, Strom, die grundbücherliche Eintragungsgebühr(1,1%) , sowie eine allfällige Änderung des Mehrwertsteuersatzes.

Planung und Bauaufsicht:

- Entwurf und komplette Einreichplanung, statische Berechnungen, Durchführung der Bauverhandlung, Erlangung der behördlichen Genehmigung.
- Örtliche Bauaufsicht für alle in der Standardausstattung enthaltenen Professionistenleistungen.
- Erlangung der Benützungsbewilligung auf Grund des genehmigten Einreichplanes, allfälliger Auswechslungspläne.

TECHNISCHE BESCHREIBUNG

Gebäudehülle und Innenwände:

Streifen- oder Plattenfundamente lt. statischem Erfordernis einschließlich Verlegung eines Erdungsbandes.

Vertikalisolierung gegen nicht drückende Erdfeuchte.

Kanalisation:

Ausführung in PVC samt allen Formstücken und erforderlichen Putzschächten. Einleitung in das Rückhaltebecken bzw. in das Ortskanalnetz.

Außenwände:

Mauerwerk aus gebrannten Hochlochziegeln, bzw. wo statisch erforderlich, Betonscheiben. Vollwärmeschutzfassade gem. Erfordernis für Niedrigenergiehausstandard.

Wohnungstrennwände:

Schallschutz-Ziegel bzw. Stahlbetonwand mit Vorsatzschale 5 cm auf mindestens einer Seite der Wand.

Geschoßdecken:

Stahlbeton- Elementdecke oder Ortbetondecke über der Garage, dem Erdgeschoss und dem Obergeschoss.

Decke über Dachgeschoss:

Holzsparrendecke mit Zellulosedämmung. Innen Gipskarton auf Lattung und Dampfsperre. Außen: Blechdeckung auf Schalung und Konterlattung

Nicht tragende Zwischenwände:

Gipskartonständerwände auf Metallprofilen mit Mineralwollefüllung als Schallschutz, Oberfläche gespachtelt.

Estrich:

Fließestrich auf Dämmung.

Fenster und Terrassentüren:

Qualitätsfenster aus Kunststoff mit Dreischeiben-Isolierverglasung und Dreh- bzw. DrehKippbeschlägen.

Innenfensterbretter: in Wohn- und Schlafräumen: Helolit oder Gleichwertiges

Beschattung:

Rollladen Vorbereitung an allen Wohnraumfenstern

Wohnungseingangstüren:

Schallgedämmte Holztüren (WK2) mit Mehrfachverriegelung, Sicherheits- Zylinderschloss, samt Drücker innen und Knauf außen, Türspion und Namensschild.

Innenausstattung:

Bodenbeläge:

Wohn- und Schlafräume: Laminatböden samt Sockelleisten. (Optional Parkett oder Vinylböden gegen Aufzahlung)

Verfliesung :

Bad und WC: Bodenverfliesung mit keramischen Fliesen 30/60, verfugt.

Wandverfliesung im Bad: Bis Zargenoberkante mit keramischen Wandfliesen 30/60, liegend verlegt, verfugt. Im WC: Bis Spülkastenoberkante mit keramischen Wandfliesen 30/60, liegend verlegt, verfugt.

Malerarbeiten:

Wände und Decken mit Innen- Dispersionsfarbe weiß gestrichen.

Innentüren:

Volltüren auf Holz-Umfassungszarge Innenlage Röhrenspann, Oberfläche weiß, 2-teiliges Band, Schloss Bundbart bzw. WC-Schloss.

Elektroinstallationsarbeiten:

Die Ausführung erfolgt gemäß ÖVE-Vorschriften bzw. ÖNORMEN.

Erdungs- und Blitzschutzanlage komplett.

Zuleitung vom Übergabepunkt der EVN, Zählerverteiler im Technikraum und Kleinverteiler im Abstellraum bzw. Vorraum der Wohnung komplett bestückt.

Ausführung einer gemeinsamen Satelliten- Antennenanlage für alle Wohnungen, ein Antennenanschluss je Wohnung.

Schalter und Steckdosen quadratisch, weiß.

Medienverteiler in jeder Wohnung.

Abstellräume:

Lagerabteil: 1 Deckenauslass mit Leuchte und eine Schalter-Steckdosenkombination
Räume allgemein: 1 Deckenauslass mit Leuchte und 1 Schalter

Wohnungen:

Wohnzimmer: 1 Vorbereitung für Telefonanschluss (Leerrohr)
1 Antennensteckdose verkabelt
2 Deckenauslässe mit 1 Wechselschaltung
5 Steckdosen
1 Schalter für Außenlicht
1 Jalousieschalter

Kochbereich 1 Auslass für Elektroherd
1 Steckdose für Geschirrspüler
1 Auslass für Umluft-Dunstabzug
1 Steckdose für Kühlschrank
2 Zweifach-Steckdosen für Arbeitsplatz
1 Wandauslass ohne
Schalter 1 Deckenauslass
mit 1 Schalter
1 Wandauslass mit Schalter

Vorraum: 1 Deckenauslass mit 2 Schaltern
1 Steckdose

Abstellraum: 1 Deckenauslass mit Schalter
1 Auslass für Wohnraumlüftung

- je Zimmer: 1 Deckenauslass mit Schalter
3 Steckdosen
1 Jalousieschalter
- Bad: 1 Wandauslass mit Schalter 1
Deckenauslass mit Schalter
1 Steckdose
1 Jalousieschalter
- Bad bzw. AR: 1 Steckdose für Waschmaschine
1 Steckdose für Wäschetrockner
1 Auslass Warmwasserspeicher
- Außen:
- Zugang: Sprechanlage mit Video, Taster und Leuchtauslässe
- Terrasse : Leuchtauslass und Steckdose
- Stromkreise: Fehlerstromschutzschalter 40/4/0,03-G
Elektroherd 16/3N/C 5x2,5m
Geschirrspüler 16/ IN/C 3x2,5mm²
Waschmaschine 16/ IN/C 3x2,5mm²
Lüftung 13/ IN/C 3x1,5mm²
Arbeitsplatzsteckdosen Küche 13/ IN/C 3x1,5mm²
Licht und Steckdosen Wohnräume Teil 1 13/ IN/C 3x1,5mm²
Licht und Steckdosen Wohnräume Teil 2 13/ IN/C 3x1,5mm²
Licht und Steckdosen VR, Bad, WC, AR 13/ IN/C 3x1,5mm²
Warmwasserspeicher 16/ IN/C 3x2,5mm²
- E-Tankstellen: In der Tiefgarage wird eine Leerverrohrung zur späteren Errichtung von E-Tankstellen verlegt.

Heizung:

Heizung: Die Beheizung erfolgt über Fernwärme und wird über eine Fußbodenheizung verteilt. Im Sommer werden die Wohnungen per Klimaanlage gekühlt.

Warmwasseraufbereitung: Jede Wohnung erhält einen elektrischen Warmwasserspeicher.

Sanitärinstallation:

Die Wasserleitungen werden mit Kunststoffrohren verlegt, um eine möglichst lange Lebensdauer sowie hygienisch einwandfreie Wasserqualität zu gewährleisten.

Bad: Je nach Möglichkeit und planlicher Darstellung:

1 Stk. Waschbecken weiß samt Waschtischmischer

1 Stk. Duschwanne behindertengerecht weiß

Es werden keine Duschwände verbaut, diese sind von den zukünftigen Eigentümern selbst zu errichten.

Ab- und Überlaufgarnitur, Wannenmischer und Brausegarnitur mit Handbrause, bzw.. Brausemischer und Brausegarnitur mit Handbrause, Stange und Schlauch

WC-Anlage: 1 Stk. Hänge-WC Tiefspüler weiß,

WC-Sitz mit Deckel weiß, Betätigungsplatte

Bad bzw. Abstellraum: 1 Stk. Waschmaschinenanschluss inkl. Sifon

Aufzugsanlage:

Behindertengerechter Personenaufzug Marke Kone oder Ähnliches für max. 8 Personen von der Tiefgarage bis ins oberste Geschoß.

Barrierefreiheit:

Behindertengerechter Zugang bis zur Wohnungstür (Aufzug, Rollstuhlwendekreise vor den Türen).

Balkone und Terrassen:

Betonplatten auf Stelzlager verlegt, Geländerkonstruktion aus verzinktem Stahl

Außenanlagen:

Zugangswege befestigt

Grünanlagen: besäht

Kellerabteile:

Kellerabteile mittels Gitterwände getrennt, versperrbar, Licht und Steckdose vom eigenen Stromzähler.

Tiefgarage:

Tiefgarage für 20 PKW-Stellplätze barrierefrei zugänglich (1 PKW-Stellplatz ist behindertenrecht). Zufahrt über Deckensektionaltor mit Funksender öffnbar (1 Stk./Stellplatz), Ampelregelung.

Schließanlage:

Jede Wohnungseinheit erhält einen Schließzylinder, sperrbar für die Hauseingangstüre sowie die Wohnungseingangstüre, Kellerabteil und Postkasten.

Postkastenanlage:

Postkastenanlage mit jeweils einem Brieffach pro Wohneinheit

Sonderwünsche:

Sonderwünsche können, wenn dies der Baufortschritt erlaubt und diese rechtzeitig mit der Fürnwein Immobilien GmbH und dem jeweiligen Professionisten besprochen werden, gerne berücksichtigt werden. Die Abrechnung der Sonderwünsche erfolgt direkt zwischen dem Bauwerber und dem ausführenden Unternehmen.

Abweichungen bzw. Änderungen von dieser Bau- und Ausstattungsliste (Ausstattungsbeschreibung) sowie Änderungen aufgrund von statischen, bauphysikalischen, haustechnischen, behördlichen, rechtlichen und wirtschaftlichen Erfordernissen sind möglich. Sonstige Änderungen sind vorbehalten.