

Cassinonestraße 58 – Doppelhaus

1220 Wien

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

1. Projektstruktur

- Doppelhaus in **Niedrigenergiebauweise**
 - Ausrichtung nach Süden
 - **Ausstattung je Haus:**
 - 2 Terrassen
 - 3 großzügige Balkone
 - Eigener Garten
 - **Wohnfläche:** ca. 152 m²
 - **Kellerfläche:** ca. 57 m²
 - **Öffentlicher Verkehr:**
 - U-Bahn Seestadt ca. 1.000 m
 - Busverbindung ca. 250 m
 - **KFZ-Abstellplatz:** je Haus 1 Stellplatz
 - Leitungsführung für Ver- und Entsorgung erfolgt über die Allgemeinfläche
-

2. Allgemein

2.1 Übersicht

- Jedes Haus verfügt über:
 - Eigengarten
 - Terrassen
 - Balkone

2.2 Kellergeschoss

- Zugang über halbgewendelte Treppe
- Räume:
 - 2 Hobbyräume
 - Technikraum
 - Bad
 - Abstellraum

2.3 Erdgeschoss

- Vorraum mit Garderobe
- WC

- Abstellraum
- Küche
- Wohnbereich mit großer Terrasse und Eigengarten

2.4 Obergeschoss

- Zugang über halbgewendelte Treppe
- Diele
- 3 Schlafzimmer (2 Kinderzimmer, 1 Masterroom mit Schrankraum und eigenem Bad)
- Bad
- Alle Zimmer mit großzügigen Balkonen

2.5 Dachgeschoss

- Zugang über halbgewendelte Treppe
- Diele
- Schlafzimmer
- Bad
- Große Terrasse

3. Ausbaustufe 1 – Belagsfertig

3.1 Erdarbeiten

- Baugrubenaushub, Hinterfüllen
- Herstellung von Ver- und Entsorgungsleitungen
- Schmutzwasserkanal und Regenwassersickerschacht

3.2 Fundament & Keller

- Fundamentplatte aus Stahlbeton, Stärke 30 cm
- Kelleraußenwände: 30 cm Stahlbeton
- Feuchtigkeitsisolierung
- Wärmedämmung (XPS)

3.3 Decken & Treppen

- Decken aus Stahlbeton nach statischem Erfordernis
- Stiegen vor Ort betoniert, vorbereitet für Belagsverlegung

3.4 Außenwände & Flachdach

- Außenwände EG/OG: 25 cm Ziegel + 16 cm Vollwärmeschutz
- Flachdach: Stahlbetondecke + Wärmedämmung + Feuchtigkeitsisolierung
- Dachterrasse: Feuchtigkeitsisolierung, Wärmedämmung, Bitumenabdichtung

3.5 Fenster & Türen

- Fenster: Firma Actual, 3-fach Verglasung, Kunststoff innen weiß, Aluminium außen anthrazit
- Eingangstüren: Aluminium, anthrazitgrau matt, 5-fach Mehrfachverriegelung, inkl. 5 Schlüssel

3.6 Innenputz & Fassade

- Innen: glatter Kalkputz
- Außen: Vollwärmeschutz 16 cm, Reibeputz 2 mm, Sandfarbe

3.7 Estrich & Maler

- Estrich für Fußbodenheizung inkl. Trittschalldämmung
- Vollflächige Spachtelung aller Wände und Decken im EG, OG und DG
- Malerarbeiten: weiße Innenfarbe für Decken und Wände

3.8 Außenanlagen

- Einfriedung: Maschendrahtzaun anthrazit auf Westseite
 - Terrassentrennwände: Maschendrahtzaun
 - Eingangsbereich: Pflastersteine auf Splittbett
 - KFZ-Abstellplätze: Pflastersteine
 - Sonnenschutzvorbereitung: Raffstoren bei Terrassen-Schiebetüren und Fenstern
-

4. Elektroinstallation

4.1 Allgemein

- Aufputzverteiler im Technikraum (KG) je Haushälfte
- Blitzschutzanlage mit Fundamenterdung
- Telefon- und Internetverrohrung
- Beleuchtungskörper nicht enthalten

4.2 Erdgeschoss

- Vorraum: Deckenlichtauslass, Schalter, Steckdose
- WC: Deckenlichtauslass, Schalter, Steckdose
- Abstellraum: Deckenlichtauslass, Schalter, Steckdose
- Küche: Deckenlichtauslass, Schalter, E-Herd, Backrohr, Geschirrspüler-Steckdosen
- Wohn-/Esszimmer: Deckenlichtauslass, Schalter, Steckdosen, TV-Steckdose, Leerverrohrung für EDV, Raffstoren, Klingel/Freisprechanlage, Terrasse Wandlichtauslass, KFZ-Abstellplatz 220-V-Steckdose, Elektroauto-Ladestation

4.3 Obergeschoss

- Diele: Deckenlichtauslass, Steckdose
- Bad: Deckenlichtauslass, Steckdose, Schalter
- Kinderzimmer 1+2: Deckenlichtauslass, Schalter, Steckdosen, TV-Steckdose, Leerverrohrung für EDV
- Technikraum: Deckenlichtauslass, Schalter, Steckdosen, Steckdosen für Waschmaschine & Trockner

4.4 Dachgeschoss

- Bad: Deckenlichtauslass, Steckdose, Schalter
- Schlafzimmer: Deckenlichtauslass, Schalter, Steckdosen, TV-Steckdose, Leerverrohrung für EDV

4.5 Stromverteiler

- Technikraum je Haushälfte ausgestattet mit erforderlichen Sicherheitseinrichtungen

4.6 Zählerverteiler

- Außenbereich bei Straßenseite rechts, ausgestattet mit erforderlichen Sicherheitseinrichtungen
-

5. Heizung & Sanitär

5.1 Heizung

- Luftwärmepumpe mit 200 l Warmwasserspeicher (Fabrikat LG)
- Fußbodenheizung in allen Geschossen
- Hauptsteuergerät im Wohnzimmer

5.2 Sanitär

- Rohinstallationen für Unterputzspülkasten und Waschbecken
 - Rohinstallationen für Badewanne, Dusche und WC in allen Bädern
 - Kalt- und Warmwasseranschluss Küche inkl. Geschirrspüler
-

6. Ausbaustufe 2 – Schlüsselfertig (wahlweise)

6.1 Fliesen & Böden

- Feinsteinzeugfliesen: Formate 30/60 oder 60/120
- Fliesenhöhe: EG/WC 1,5 m, OG/Bad und DG/Bad raumhoch

- Fertigparkett: geklebt in Wohn-/Essbereich, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Stiegen

6.2 Sanitär

- WC-Anlagen EG, OG, DG
- Hänge-WC Tiefspüler weiß inkl. WC-Sitz
- Handwaschbecken und Armaturen
- Badewanne Kunststoff inkl. Ablaufgarnitur

6.3 Innentüren

- Röhrenspantüren mit Holzumfassungszarge weiß oder Holzoptik
-

7. Kaufpreis

7.1 Ausbaustufe 1 – Belagsfertig

- Wohnfläche: 152 m² + 57 m² Keller
- Garten, Terrassen laut Nutzwertgutachten

7.2 Allgemein enthalten

- Aufschließungskosten
- Anschlusskosten (Strom, Wasser, Kanal)
- Geometerkosten
- Nutzwertgutachten

7.3 Kaufnebenkosten

- Vertragserrichtung: 0,6 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.
- Grunderwerbsteuer: 3,5 %
- Eintragungsgebühr: 1,1 %
- Beglaubigungsgebühren, Barauslagen

7.4 Zusatzkosten (nicht enthalten)

- Carport
- Solaranlage / Photovoltaik
- Sonnenschutz-Komplettierung
- Kamin

7.5 Energieausweis

- Heizwärmebedarf (HWB): 33 kWh/m²/Jahr
- Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE): 0,75

7.6 Förderung

- Wurde nicht beantragt
-