

JLB

Werte, die bleiben.



Carl 7

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Hohe Qualität bis ins kleinste Detail

Herzlich willkommen in Ihrem Wohnraum!

Perfektes Wohngefühl auf allen Ebenen: Bei der Planung des Gebäudes und Wohnungen legen wir Wert auf hochwertige Materialien und durchdachte Lösungen. Damit Sie sich rundum wohlfühlen können.

Entnehmen Sie auf den folgenden Seiten die Details Ihrer Bau- und Wohnungsausstattung. Für Rückfragen und Sonderwünsche stehen wir gerne zur Verfügung.



Bau- und Ausstattungs- beschreibung

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

Gegenständliche Liegenschaft befindet sich in der Carl-Reichert-Gasse 7 im 17-ten Wiener Gemeindebezirk.

Das Gebäude wird als ein länglicher rechteckiger Baukörper parallel zur Carl-Reichert-Gasse am Grundstück nahe der hinteren Baufuchtlinie situiert. Die Fassade des Gebäudes wird mit einem Wärmedämmverbundsystem im schlicht aber elegant gehaltenem weiß ausgeführt. Auf allen vier Seiten des Gebäudes werden als Eyecatcher Balkone und Erker voraussichtlich mit kupferfarbigen Geländern errichtet.

Der Neubau ist zur Gänze als Wohnhaus geplant und erstreckt sich vom Keller bis in das Dachgeschoß.

Durch die Hanglage des Grundstückes wird das Gelände auf- und abgebösch und mit Stützmauer gesichert. Dadurch ergeben sich für die Wohnungen im Erdgeschoss südost-seitig sowie für die Wohnungen 1.Obergeschoss nordwest-seitig und süd-west- bzw. nord-ost-seitig großzügige Terrassen- und Gartenflächen.

Im Kellergeschoß sind der Haupteingang sowie die Allgemeinräume (Radabstell- bzw. Kellerabteile, Kinderwagenabstellraum und die Haustechnikräume) geplant. Zudem befindet sich in dieser Ebene die Garage mit 10 Stellplätzen und die untere Maisonnettebene der Top 3. Vor dem Hauseingang ist der Müllraum situiert.



In allen Stockwerken außer dem Dachgeschoß sind drei Wohnungen geplant. Im Dachgeschoß wurden zwei geräumige Wohneinheiten mit internem Stiegenaufgang auf die eigenen Dachterrassen situiert. Jede Wohneinheit erhält große Fensterflächen um den Blick ins Grüne zu ermöglichen.

Die Wahl der Oberflächen erfolgte bewusst dezent, um ein einheitliches Erscheinungsbild zu schaffen. Das dunkel gehaltene Dach ergibt einen modernen Kontrast zu der in weiß gehaltenen Fassade und betont die moderne Gestalt des Gebäudes.

Alle Materialien zeichnen sich durch eine besonders helle Farbgebung aus, um das Gebäude von den großzügigen Grünflächen abzuheben und die Exklusivität des Neubaus zu betonen. Dieser Gedanke zieht sich in der Gestaltung von der Fassade durchs Stiegenhaus und bis in die Wohnungen, wo mit heller Farbgebung und modernster Ausstattung, hochwertiger Wohnraum geschaffen wird.

Die Erschließung (Zugang & Zufahrt) erfolgt über die Carl-Reichert-Gasse. Die Straßenbahnlinie 43 ist nur wenige Minuten entfernt, wodurch Sie eine sehr gute Anbindung an die Innenstadt haben.

ALLGEMEINFLÄCHEN

- Technikraum im Kellergeschoss
- Stiegenhaus
- Fahrradabstellräume
- Kinderwagenabstellfläche
- Tiefgarage
- Nicht zugewiesene Grundstücksflächen

JE WOHNHEINHEIT

1 Kellerabteil

ENERGIEAUSWEIS

vom 13.11.2020 siehe Beilage

1 AUFGEHENDES MAUERWERK

Die tragende Struktur des Gebäudes (Wände und Decken) ist in Stahlbeton geplant. Innenwände sind ebenso als Stahlbeton bzw Trockenbauwände geplant.

2 KELLERWÄNDE

Stahlbeton mit lotrechter Feuchteisolierung bzw weiße Wanne.

3 DECKEN

Stahlbeton

4 DACHKONSTRUKTION

Die Schrägdachflächen sind mit einer Blecheindeckung geplant. Das Flachdach über DG wird als Umkehrdach oä geplant.

5 HEIZUNG

Die Wärmeversorgung für Warmwasser und Heizung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe am Dach. Der Wärmeverbrauch wird für jede Wohnung separat gezählt. Die Dimensionierung erfolgt gemäß der Wärmebedarfsberechnung welche laut ÖNORM



erstellt wird. Die Wohnungen werden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Im Bad wird zusätzlich ein Heizkörper als elektrischer Sprossenheizkörper situiert. Änderung der Heizungsart vorbehalten.

6 WARMWASSERAUFBEREITUNG

Die Warmwasseraufbereitung zentral mittels Frischwassermodule in der Technikzentral im Kellergeschoss. Das Warmwasser wird mit individuellen Verbrauchszähler pro Wohnung gezählt.

7 KLIMAANLAGE

Klimageräte (Multisplit) sind bei allen Wohnungen im 1.Dachgeschoß inkludiert. Bei den restlichen Wohnungen vorbereitet. Änderung der Kühlungsart vorbehalten.

8 LÜFTUNG

Die Wohnbereiche werden natürlich über zu öffnende Fenster und Dachflächenfenster belüftet. Die innenliegenden WCs und Sanitärräume, sowie innenliegende Abstellräume werden mechanisch entlüftet.

Die Belüftung der Garage erfolgt als natürliche Belüftung.

9 KANAL

Anschluss an das Kanalnetz der Stadt Wien.

10 SPENGLERARBEITEN

Sämtliche Blechteile werden als beschichtetes Blech ausgeführt. Die Regenablaufrohre, Mauer und Attikaabdeckungen werden mit beschichtetem Blech hergestellt.

11 ELEKTROINSTALLATIONEN

- Aufputzinstallation im Kellergeschoss
- Unterputzinstallation im Wohnbereich
- Installationen werden lt. ÖVE und SNT Vorschriften ausgeführt
- Lichtkonzept bzw. Beleuchtungskörper sind in den Preisen nicht integriert.
- Kellerabteil mit 230V Steckdose, Beleuchtungskörper und Tastenfunktion
- Zugangsbeleuchtung sowie Stiegenhausbeleuchtung mit Taster Funktion bzw Bewegungsmelder und mit Beleuchtungskörper
- Erdung des Fundamentes mit Erdungsband
- Hauptverteiler mit Sicherungsautomaten im Vorraum, lt. PPlan

11.1 SCHALTER UND STECKDOSENPROGRAMM

- Einfach- und Doppelsteckdosen, sowie Lichtschalter in allen Räumen,
- Farbe Weiß, z.B. Gira Flächenschalter (oder ähnliches Fabrikat)

SYSTEMFOTO:



11.2 GEGENSPRECHANLAGE – AUSSENSPRECHSTELLE

- z. B. Sfera Aluminium (oder ähnliches Fabrikat)
- Sprechstelle Hauseingang mit Kamera

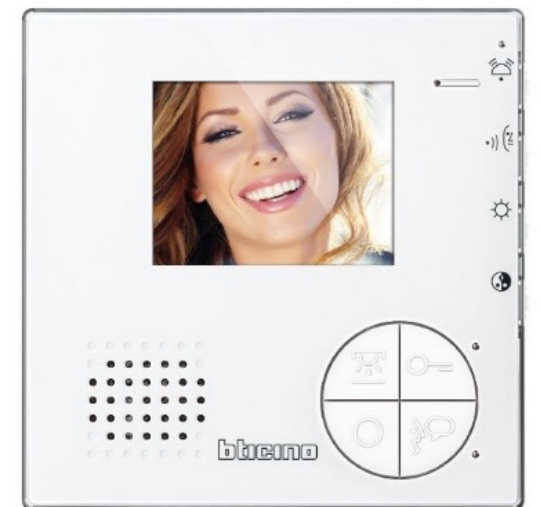
SYSTEMFOTO:



11.3 GEGENSPRECHANLAGE – INNENSPEECHSTELLE

- z. B. Classe 100 V12B Video-Hausstation (oder ähnliches Fabrikat)

SYSTEMFOTO:



12 TELEFON, INTERNET UND TV, BUSSYSTEM

- Telefonanschluss (Glasfaser falls verfügbar)
- TV-Kabel-Anschluss in allen Wohn- und Schlafräumen
- 1x Internet-Anschluss pro Wohnung (Glasfaser falls verfügbar)
- Zentrale SAT Anlage (falls kein Kabelanschluss)

13 BLITZSCHUTZ

Das gesamte Wohngebäude ist mit einer Blitzschutzanlage versehen.

14 INNENWÄNDE

Trockenbauständerwände oder Stahlbeton

15 PERSONENAUFZUG

- Liftkabine 110/140 für 8 Personen oder 630 kg
- Haltestellen/Ladestellen je Geschoß
- Getriebelose Antriebsmaschine mit Synchronmotor
- Steuerung vollelektronisch
- Kabinentür zweiblättrig mit seitlich öffnender Teleskopschiebetür
- Baustoff Stahlblech
- GSM Modul für Notruf

16 BRIEFFACHANLAGE

Eine Brieffachanlage wird neu gem. Ö-Norm EN 13724:2002 errichtet

SYSTEMFOTO:



17 BALKONE UND TERRASSEN

17.1 ELEKTROAUSSTATTUNG

Alle Balkone, Terrassen und Eigengärten mit Schuko-Steckdosenauslass 220 V (Klappdeckel)

17.2 WASSER

Alle Terrassen werden durch Unterflurhydranten oder Kemperventile wasserversorgt – bei Top 7 und 9 wird der südseitige Balkon mit Kemperventil ausgestattet.

17.3 BODENBELAG

Lärchenholz-Terrassendielen

17.4 GELÄNDER

- Milchglas oder Klarglas bzw Faserzementplatte, nach Auswahl Bauträger
- Einspannung lt. Systemhersteller an Stahlbeton bzw. je nach Detail an Tragwinkel verschraubt
- Oberfläche/Farbe lt. Vorgabe Architektur

17.5 BELEUCHTUNG LT. VORGABE ARCHITEKTUR:

z.B. Safira Außenwandleuchte, Aluminium, matt lackiert, Farbe weiß (oder ähnliches Fabrikat)

SYSTEMFOTO:



18 TÜREN

18.1 WOHNUNGSEINGANGSTÜREN

- z. B. Brandschutztüre Dana Dominant 3 (oder ähnliches Fabrikat)
- stumpf einschlagend in weiß lackiert
- Umfassungszarge F97m/Modul/El2 30 in weiß lackiert
- Klimakategorie: C
- Schallschutz 42 dB (- 3 dB Toleranz)
- Einbruchhemmung WK 2 (WK 3 auf Aufpreis)
- Feuerschutz: El2 30 C(ohne Türschließer)
- Brandschutz S200 rauchdichte Ausführung

SYSTEMFOTO:



18.2 BESCHLÄGE

- Grundmann (oder ähnliches Fabrikat)
- mehrfach Verriegelung z. B. Kaba
- 3-tlg. Spezial-Lappenbänder in EH WK 2
- 3 Stk. Bandsicherungen
- Sicherheitsbeschlag Modell Gehrungsgriff außen mit Knopflangschild in Einbruchhemmung in Edelstahl matt
- Spion mit Namensschild in Edelstahl matt

SYSTEMFOTO:



18.3 INNENTÜREN

- Dana Euroba (oder ähnliches Fabrikat)
- stumpf einschlagend mit Umfassungszarge F97/Modul in weiß lackiert
- Klimakategorie: a
- Schallschutz: 32 dB (-2 dB Toleranz)
- Innenlage: Röhrenspan
- Kante: Kunststoffkante
- Türblattstärke 42 mm
- Sonstige Anforderungen lt. Plan bzw. Türliste

SYSTEMFOTO:



18.4 BESCHLÄGE

- Grundmann (oder ähnliches Fabrikat)
- Drücker mit Schloss mit Rosette
- Bad- und WC-Schloss mit Drehknopf (Not-öffner)
- Edelstahl matt

SYSTEMFOTO:



18.5 DREH- UND KIPPTÜREN LT. PLAN

SYSTEMFOTO:



18.6 DREH-KIPPTÜRE ODER SCHIEBETÜRE TERRASSE LT. PLAN

SYSTEMFOTO:



18.7 OPTIONAL MIT AUFPREIS

- Türen mit Glaslichte und Verglasung Float ESG gegen Aufpreis
- Schiebetüre z. B. Dana Euroba oder ähnlich
- inkl. Schiebetürzarge passend zum in der Wand laufenden Einbaukastensystem (z.B. Knauf) 1-flügelig gegen Aufpreis
- Beschläge Schiebetüren
- Schiebetürausführung unversperrt mit Muschelgriff chrom matt

19 FENSTER

19.1 KUNSTSTOFFFENSTER MIT 3-FACH ISOLIERVERGLASUNG UND AUSSEN ALU- SCHALE

SYSTEMFOTO:



19.2. DACHFLÄCHENFENSTER

- Klapp-Schwing bzw Schwing Niedrigenergiefenster
- Dachflächenfenster im DG
- Klapp-Schwingfenster (oder ähnliches Fabrikat)
- Bauphysikalische Anforderung lt. Bauphysik

SYSTEMFOTO:



19.3. BESCHATTUNG

- Außenjalousie mit Vorbaukasten mit integriertem Putzträger
- Außenjalousie windstabil, Befestigungskasten komplett eingeputzt.
- Seitliche Führungsschienen zur Befestigung am Fensterrahmen, Farbe lt. Vorgabe Architektur
- Elektrische Bedienung.
- Insektenschutzgitter gegen Aufpreis möglich

SYSTEMFOTO:



19.4. DACHFLÄCHENFENSTER AUSSENLIEGENDER SONNENSCHUTZ

- z.B. Aussenrollladen oder ähnliches Fabrikat
- außenliegende Rollläden als Sonnenschutz
- elektrisch über Schalter gesteuert

SYSTEMFOTO:



20 OBERFLÄCHEN BÖDEN

21.2 FLIESEN

RAGNO Patch (oder ähnliches Fabrikat)

21.2.1 BAD

- Format 60x60 cm
- in 4 Farben White, Beige, Grey, Black

21.2.2 WC

- Format 60x60 cm
- in 4 Farben White, Beige, Grey, Black.

21.2.3 VORRAUM, ABSTELLRAUM:

- Format 60x60 cm
- in 4 Farben White, Beige, Grey, Black.
- Sockel 7 cm hoch

21.2.4 SONSTIGES

- Schiene: Edelstahl Quadra (oder ähnliches Fabrikat)
- Fugenfarbe lt. Vorgabe Architektur

SYSTEMFOTO:



R3WG White rettificato



R3XQ Beige rettificato



R3XR Grey rettificato



R3XS Black rettificato

21 OBERFLÄCHEN WÄNDE

22.2.1 Bad: RAGNO Patch, 4 Farben

- Format 30x60 cm matt
- Verfliesung bis OK Türzarge, darüber Wandfarbe

22.2.1 WC: RAGNO Patch, 4 Farben

- Format 30x60 cm matt
- rundum Verfliesung h= 1,20m

22 SANITÄREINRICHTUNG

22.1 WASCHTISCH

Waschtisch Laufen Pro Aufsatz Waschtisch (oder ähnliches Fabrikat)

SYSTEMFOTO:



22.2 ARMATUR

Hansgrohe Metris (oder ähnliches Fabrikat)

SYSTEMFOTO:



22.3 WC

22.3.1 Handwaschbecken Laufen Pro S, Maße BxT 480x280 mm (oder ähnliches Fabrikat)

SYSTEMFOTO:



22.3.2 Laufen Pro Spülrandlos inkl. Schalenabsaugung (oder ähnliches Fabrikat)

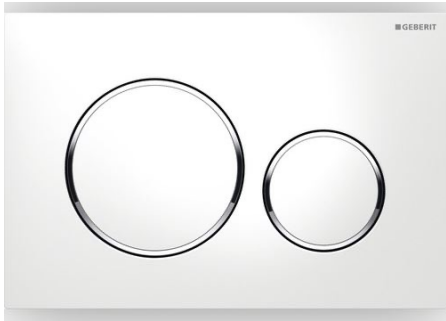
- inkl. Schalenabsaugung
- inkl. WC-Sitz Memento mit Soft-Close Funktion

SYSTEMFOTO:



22.3.3 Geberit Bestätigungsplatte Sigma 20 weiss/chrom (oder ähnliches Fabrikat)

SYSTEMFOTO:



22.3.4 FORMAT Design Bürstengarnitur chrom, wandhg. (oder ähnliches Fabrikat)

- mit Glasbehälter

SYSTEMFOTO:



22.3.5 FORMAT Design Bügelpapierhalter chrom, ohne Deckel (oder ähnliches Fabrikat)

SYSTEMFOTO:



22.4 DUSCHE

22.4.1 Armatur Hansgrohe UP Metris Einhebel (oder ähnliches Fabrikat)

SYSTEMFOTO:



22.4.2 Armatur Hansgrohe Rainmaker Select E 460 (oder ähnliches Fabrikat)

- Badezimmer
- Regendusche wandmontiert

SYSTEMFOTO:



22.4.3 Hansgrohe Brausenset Croma Select E Multi/Unica weiss/chrom (oder ähnliches Fabrikat)

- Duschstange mit Regenbrause und Handdusche
- Aufputz

SYSTEMFOTO:



22.4.4 Duschwand

- diverse Hersteller
- Nurglas-Duschwand mit Fixteil und Schwingtüre einseitig
- Abmessungen lt. Plan

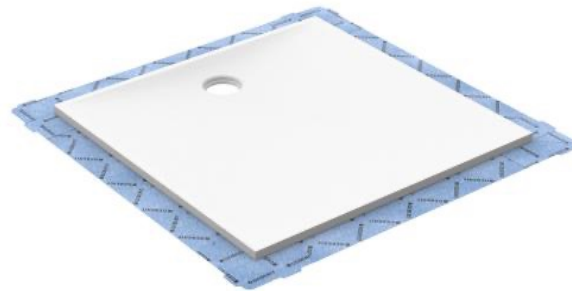
SYSTEMFOTO:



22.4.5 Duschtasse Geberit (oder ähnliches Fabrikat)

- Standardgröße 900x900mm, variabel je Bad

SYSTEMFOTO:



22.4.6 Badewanne Laufen Pro Acrylwanne (oder ähnliches Fabrikat)

- Standardgröße 1795x800mm, variabel je Bad

SYSTEMFOTO:



22.4.7 Armatur Hansgrohe UP Metris Einhebel (oder ähnliches Fabrikat)

SYSTEMFOTO:



22.4.8 Hansgrohe Brauseset Croma Select E (oder ähnliches Fabrikat)

- Brauseset Wandmontage
- Aufputz

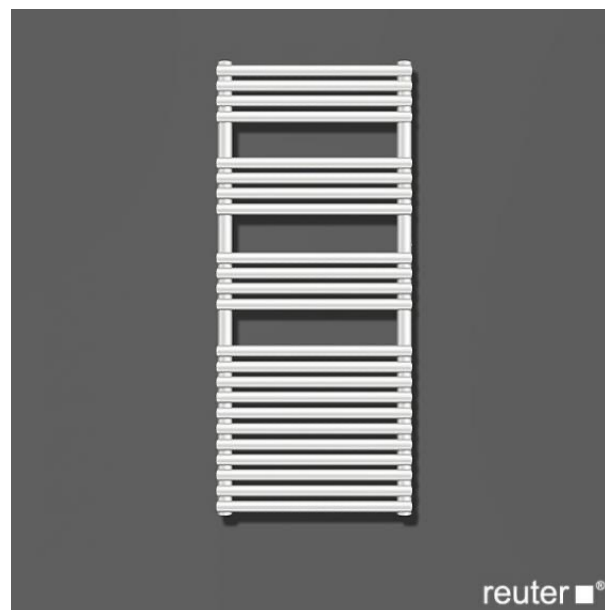
SYSTEMFOTO:



22.4.9 Heizkörper
60/140cm

- Handtuchtrockner weiß, elektrisch

SYSTEMFOTO:



Wir verwirklichen
Ihre Saunaträume!

Maßgefertigte Traumsaunas
aus nachhaltigem Massivholz!



J&M Bauer GmbH | Winterleiten 22 | 9463 Reichenfels
+43 4359 28048 | sauna-bauer.at | office@sauna-bauer.at

**SAUNA
BAUER**

23 SONDERWÜNSCHE

Sonderwünsche gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, werden gesondert betrachtet. Diese sind rechtzeitig hinsichtlich des Bauablaufes bekannt zu geben. Das Gesamterscheinungsbild und die behördlichen Auflagen sind maßgebende Kriterien.

Einrichtungsgegenstände wie bspw. Küchen, Beleuchtungskörper und dergleichen sind gegen Aufpreis erhältlich.

Preisänderungen werden aufgrund des Verbraucherindex (Datum BAB) angepasst.

Die dadurch entstehenden Mehraufwendungen verstehen sich netto und werden mit 20% USt. verrechnet.

Durch die derzeit herrschenden Rohstoffengpässe kann es zu valorisierenden Rohstoffpreisen kommen. Dies hat zur Folge, dass es zu Preiserhöhungen kommen kann. Bei Änderung der Basisausstattung wird Ihnen eine Mehr- oder Minderkostenaufstellung zu den vertraglich fixierten Produkten übermittelt.

23.1 KOSTENAUFSCHLAG

Sonderwünsche abweichend von den Produkten der Bau- und Ausstattungsbeschreibung der ausgesuchten Materialien werden durch die ausführende Projektgesellschaft – oder einer Ihrer Tochtergesellschaften - beschafft. Eine Bearbeitungsgebühr wird wie folgt an den Kunden verrechnet:

Anschaffungen bis EUR 2.000,00 (excl. Ust):	30% Aufschlag
Anschaffungen ab EUR 2.001,00 (excl. Ust):	25% Aufschlag

23.2 INNENEINRICHTUNGSKONZEPT

Die Erstkonzeptionierung erfolgt auf Erfahrungswerten des Architekturunternehmens und des Bauträgers. Die Gestaltungsmöglichkeiten der Innenräume, werden in einem Umfang von drei Gesamtleistungsstunden durch den Architekturkonsulenten mit dem Kaufpreis abgedeckt.

Die Gestaltungsmöglichkeiten durch einen Innenarchitekten können wir Ihnen gesondert offerieren.

23.3 BAUVERZÖGERUNGEN

Bei nicht fristgerechter Freigabe der entscheidungsrelevanten Dokumente kann/wird es zu Lieferverzögerungen kommen (Plan- und Kostenfreigabe). Durch die derzeit herrschenden Lieferengpässe (bspw. Covid-19), können Bauverzögerungen nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund von Änderungen, die zu Bauverzögerungen führen, deren Verursachung beim Kaufwerber und/oder dessen externen Konsulenten liegt (z.B. nicht

fristgerecht erteilte Freigaben, nicht fristgerecht eingereichte Pläne oder andere entscheidungsrelevante Dokumente, längere Lieferzeiten bei Sonderbestellungen und dergleichen), werden die daraus entstehenden Mehrkosten dem Kaufwerber verrechnet.

Verzögerungen der Bauzeit im Zusammenhang mit Covid19 verlängern die Bauzeit entsprechend und werden dem Bauträger nicht zu Lasten kommen.

23.4 PREISBASIS (STAND NOVEMBER 2021)

Die derzeit angeführten Preise sind aktuell kalkuliert auf Stand der gültigen Listenpreise und deren im zusammenhangstehenden Verbraucherpreisindexen. Erfahrungsgemäß werden Preiserhöhungen ca. 3-7% p.a., für Hölzer ca. 7-15% erwartet.

24

BETRETEN DER BAUSTELLE

Vor Wohnungsübergabe werden Mängelbegehungen durchgeführt, die durch ein Fachpersonal geführt werden.

Das Betreten der Baustelle ist im Einvernehmen mit dem Bauherren bzw. der örtlichen Bauaufsicht zu finden. (Das unwiderrechtliche Betreten des Baufeldes wird hinsichtlich aller Risiken und Schäden der betretenden Personen übertragen.)

Es wird empfohlen, Begehungen mit der örtlichen Bauaufsicht bzw. Bauherr zu vereinbaren (ca. 14 Tage Vorlauf) um einen ordnungsgemäßen Begehungstermin abhalten zu können.

Das Betreten der Baustelle ohne vorherige Ankündigung ist strengstens verboten!

25

MONTIEREN VON EINBAUMÖBEL

Die Montage der zukünftigen Möblierungen/Einrichtungsgegenstände ist mit einem Mindestabstand/Hinterlüftungsabstand von 10 cm zu errichten (Außenwände und dergleichen).

Sollten Einlegearbeiten/zusätzliche Installationsarbeiten aufgrund von Sonderwünschen erforderlich sein, sind diese zeitnah bekannt zu geben.

Es wird ersucht, Ihre zukünftige Fachfirma darauf hinzuweisen, dass beim Montieren von Einbaumöblierungen auf entsprechende Schallschutzvorkehrungen Rücksicht genommen werden soll.

26

SCHWIND- UND SETZUNGSRISSSE

Das Auftreten von Schwind- und Setzungsrisse, (hervorgerufen durch Materialschrumpfung bzw. Verformung) ist unvermeidbar, worauf auch in den ÖNORMEN verwiesen wird.

Solche Risse werden daher nicht als Mangel angesehen.

27 DAUERELASTISCHE FUGEN

Dauerelastische Fugen (Silikon/Acryl) sind Wartungsfugen, und sollten mind. in einem Intervall von drei Jahren übergangen bzw. erneuert werden. Spätestens dann, wenn Rissbildungen und Schimmelausblühungen erkennbar sind. Dauerelastische Fugen werden daher nicht als Mangel angesehen.

28 EINGEBAUTE MECHANISCHE/ELEKTRISCHE GERÄTE

Wir weisen darauf hin, dass eingebaute und verbaute mechanische/elektrische Geräte einem Service- und Wartungsintervall unterliegen. Der Garantieanspruch erlischt, wenn die gerätespezifischen Service- und Wartungsintervalle nicht eingehalten werden. Schäden und Folgeschäden werden aus dieser Sphäre nicht als Mangel anerkannt.

29 BAUFEUCHTE/KONDENSATBILDUNG

Die Austrocknungszeiten hinsichtlich Restbaufeuchte kann bis zu drei Jahren betragen.

30 LUFTFEUCHTIGKEIT

Raumklimatische Referenzwerte in Wohnungen dürfen zu keinem Zeitpunkt unter 40% sinken und nicht über 65% steigen, da sich ansonsten Probleme mit den Böden und Wänden ergeben können. Es empfiehlt sich dem Kaufwerber, einen Lüftungsleitfaden hinsichtlich Luftfeuchte regelmäßig zu beachten und z. B. mittels eines handelsüblichen Hygrometers zu kontrollieren.

31 SONSTIGES

Es erwächst kein Rechtsanspruch auf nicht erwähnte Leistungen in der Baubeschreibung. Grafische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel wie Einrichtungsgegenstände, Kücheneinrichtungen, sanitäre Einrichtungen, Pflanzen oder Bauelemente, die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar.

Abweichungen aufgrund behördlicher Vorschriften, Irrtümer und technischer Ausführung bleiben vorbehalten. Gleichzeitig werden Abweichungen/Änderungen von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sofern sie dem Kaufwerber zumutbar – besonders, weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind, vorbehalten.

Durch die vorgefertigten Fertigteildecken, wahlweise in Ortbeton, können transportbedingt im Stoßbereich sowie flächenmäßige Schwindrisse und Haarrisse entstehen. Durch die produktionsbedingten Fertigungsmaße werden Stöße oberflächlich dem Umfeld angepasst und behandelt. Es können sich dadurch Unterschiede in der Endvergütung (Malerei) ergeben.

Im Bereich des ausgebauten Dachgeschosses kommt es zum Wechsel von Massivbauweise zu Leichtbauweise. Die dadurch entstehenden Verformungen werden bereits oben beschrieben.

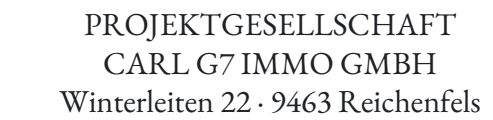
Zum Zeitpunkt der Erstellung der behördlichen Einreichplanung bis hin zur Schärfe der Ausführungsplanung, werden Abweichungen entstehen.

Maßangaben unterliegen den entsprechenden Toleranzen.

Namhaftgemachte Produktbezeichnungen wurden zum Zeitpunkt der Erstellung der Bau- und Ausstattungsbeschreibung erfasst. Abbildungen und Textpassagen sind Empfehlungen der Hersteller/Produzenten und können mit qualitativ gleichwertigen Produkten ersetzt.



1170 WIEN, CARL-REICHERT-GASSE 7



VERMITTLUNG
JLB Projects GmbH
Marc-Aurel-Straße 4/16, 1010 Wien
office@jlb-immo.at
+43 1 435 10 11
<https://jlb-immo.at/>

FN 631126 b · Handelsgericht Wien · UID ATU81269707

Stand: April 2023



Werte, die bleiben.

JLB Projects GmbH
Marc-Aurel-Straße 4/16, 1010 Wien
office@jlb-immo.at
+43 1 435 10 11
<https://jlb-immo.at/>