



Symbolbild

FELDERGASSE 7 3400 KLOSTERNEUBURG / WEIDLING

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Top 01

Wände

Außenwände in Ziegelbauweise mit Gipsinnenputz und weißer Maleroberfläche. Wohnungstrennwände als Ziegelwand mit erhöhten Schallschutzerfordernissen und Gipskartonvorsatzschale mit Wärmedämmung und Gipskartonplatten.

Zwischenwände ebenfalls als Ziegelmauerwerk 10-12cm stark verputzt bzw. tlw. als Metallständerwände, beplankt mit Gipskartonplatten.

Im Bad- und WC- Bereich Zementputz, geeignet für Fliesenbelag. Wo erforderlich, Verkleidung mit Brandschutzplatten gemäß NÖ Bauordnung.

Fußbodenaufbau

Schüttung, Trittschalldämmplatten, Fußbodenheizung, Estrich entsprechend bauphysikalischen Erfordernissen, Belag.

Terrasse / Balkon

Terrasse im EG Feinsteinzeugbelag im Drainagemörtel bzw. auf Stelzlagern.

Auf Balkon und Dachterrasse Holzbelag Holzbelag z.B. Thermoeseche auf Polsterhölzern im Splittbett oder Stelzlager verlegt. Erschließung mittels Hebe-Schiebe bzw. Drehtüre. Anschluss für Wasser und Strom (1 Wandleuchte, 1 Einzelsteckdose). Entwässerung über außenliegende Regenrohre.

Absturzsicherung im 1.OG Balkone mittels Geländer aus Metall mit vertikalen Geländerstäben aus Flachstahl. RAL 7016 anthrazit pulverbeschichtet.

Im 2.OG Brüstungsmauern mit VWS-Fassadenputz und tlw. aufgesetzten zusätzlichen Geländer entsprechend 1.OG.

Bepflanzungen

Rasen in den Eigengärten. Die Pflege des Rasens und von eventuellen Bepflanzungen im Freibereich gehen ab dem Zeitpunkt der Wohnungsübergabe in den Verantwortungsbereich des jeweiligen Hauseigentümers über.

Fenster

Es werden neue 3-fach verglaste Holz/Alu (Innen weiß/außen Anthrazit) eingebaut.

Sonnenschutz

Alle Verglasungen von Aufenthaltsräumen erhalten außenliegende Raffstores mit aufgesetzten Führungsschienen, welche über Schalter oder mobil angesteuert werden können.



(Symbolfoto Raffstore)

Wohnungseingangstüre

Hochwertige Marken Sicherheitstür 4-fach Verriegelung, Widerstandsklasse WK3. Türblatt Klimaklasse C, innen weiß matt, außen dem architektonischen Gestaltungskonzept angepasst. Durchgangslichte 90/200. Beschläge in Edelstahl.
Inkl. Zylinder mit 3 Wohnungsschlüsseln.

Innentüren - Tischlerarbeiten

Hochwertiges Marken Vollbautürblatt (Röhrenspan), Klimaklasse A, weiß matt, samt Holzumfassungszargen weiß (ähnlich RAL 9016 Verkehrsweiß), Türblätter stumpf einschlagend. Durchgangslichte: Breite lt. Plan mind. 80cm, Höhe 210cm. Beschläge in Edelstahl.



Innenfensterbänke Werzalit, weiß.



(Symbolfoto Innenfensterbänke)

Innentreppen

Vom EG ins 2.OG Innentreppe Holzkonstruktion, Tritt- und Setzstufen Eichendielen geölt, (optisch dem Boden angepasst).



(Symbolfoto)

Die Stiege vom KG ins EG sind Stahlbetonstiegen und werden mit Fliesen entsprechend den Bodenfliesen belegt.

Schlosser- und Glaserarbeiten

Handlauf Rundrohr in Niro, Höhe 100cm
entsprechend Bauordnung.

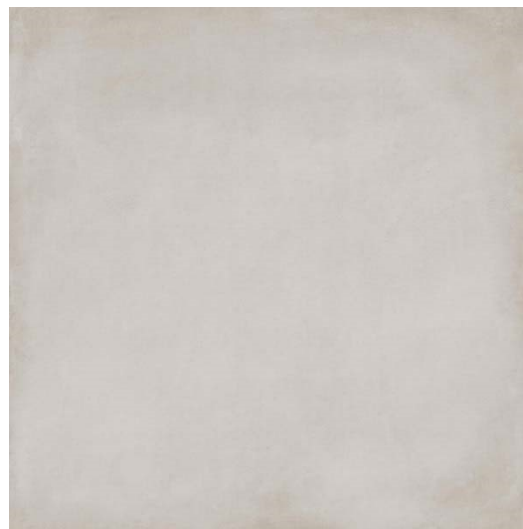
Fliesenlegerarbeiten

Abdichtung der Boden- und
Spritzwasserflächen in Bad lt. Norm. Verlegung
Fliesenbelag lt. Ausbauplan. Sämtliche
Verfugungen in passender Farbe
(dauerelastisch bei Kanten und Einbauten).
Badewanne eingemauert bzw. mit
Wannenträger. Verflieste Dusche (ohne
Kabinenverglasung, gegen Aufpreis möglich)
mit Ablaufrinne aus Edelstahl.
Fliesenformat 30/60cm bzw. 60/60cm



(Symbolfoto)

Variante 1:



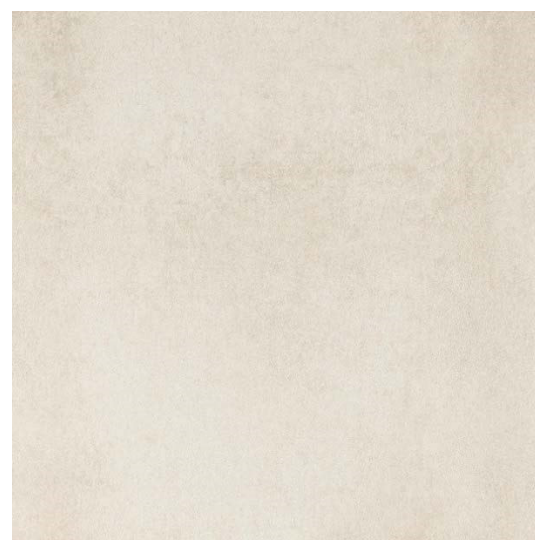
Bodenbelag:

Feinsteinzeug Portland Helen Tinta Unita,
30x60cm
+ Sockel h=7cm wo erforderlich

Wandbelag:

Feinsteinzeug Portland Helen Tinta Unita bzw.
Decorato, 30x60cm

Variante 2:



Bodenbelag:

Feinsteinzeug Ragno, Rewind, Vanilla
60x60cm
+Sockel h=7cm wo erforderlich

Wandbelag:

Feinsteinzeug Ragno, Rewind, Vanilla
60x60cm

Variante 3:



Bodenbelag:

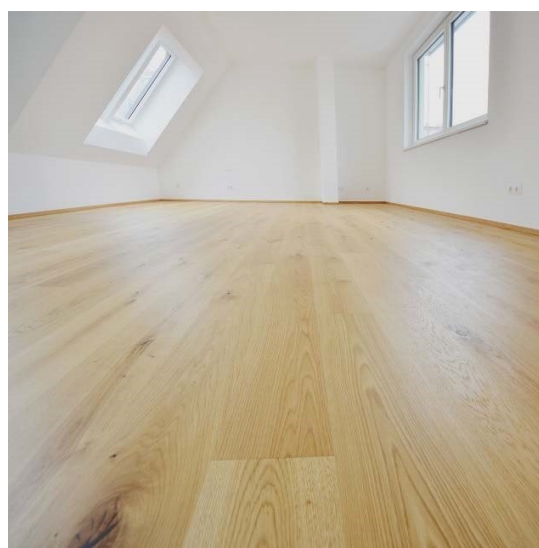
Feinsteinzeug Iris Pietra di Basalto beige
60x60cm
+Sockel h=7cm wo erforderlich

Wandbelag:

Feinsteinzeug Iris Pietra di Basalto beige
60x60cm

Holzfußboden

Auf dem Heizestrich erfolgt die Verlegung einer Landhausdielen, Eiche Country, gebürstet rustik geölt oder Eiche composit glatt fertig geölt. LHD 15mm, Nuttschicht 4mm. Geklebt auf Estrich gem. Muster im Büro der twenty4living Vinea GmbH aufliegend, samt Anarbeitung an alle Einbauten und umlaufende Sockelleisten, dem Boden angepasst.



(Symbolfoto)

Austrittsstufe Balkon/Terrasse, falls erforderlich, dem Boden angepasst.

Hinweis:

Bei Holzfußböden, insbesondere bei Fußbodenheizung kann es zu einer Fugenbildung bis 3 mm kommen. Die Vorlauftemperatur und die Luftfeuchtigkeit sind zu beachten. Die Tageslichtverhältnisse können unterschiedliche Oberflächen hervorrufen.

Maler- und Anstreicherarbeiten

Wand- und Deckenmalerei weiß mit Dispersionsfarbe. In Feuchträumen (z.B. Bäder, WCs) kommt, wo erforderlich, eine Latexfarbe zur Anwendung.

Kaminanschluss

Das Haus ist vorbereitet für den Anschluss eines bauseitigen Ofens. Lage von Kamin, Putztürchen und Einmündungsöffnung lt. Plan. Anschlusskapazität Kamin lt. Datenblatt

Komplette Neuinstallation aller Leitungen innerhalb der Wohnung. Elektrische Anschlüsse für E-Herd, Kühlschrank, Waschmaschine, Mikrowelle, etc. Ausstattung Räume Schalterprogramm „Busch & Jäger balance“:



(Symbolfoto)

Elektroinstallationen

Wohnungsverteiler unter Putz mit FI-Schutzschalter.

Regelung für Heizung + Kühlung zentral im Wohnbereich angeordnet.

Montage einer Innensprechstelle mit Videomodul samt Türglocke für die Gegensprechanlage inkl. Einbindung in die Allgemeinanlage.

Vorbereitung Smart Home / Bussystem

Die Grundinstallation wird vorbereitet für eine mögliche Smart Home Lösung (KNX oder Loxone).

Die Installation einer Smart Home Lösung ist gegen Aufpreis möglich.



(Symbolfoto)

Vorbereitung Alarmanlage

Die Grundinstallation wird vorbereitet für eine mögliche Alarmanlage inkl. Tür/Fensterkontakt. Die Installation einer Alarmanlage ist gegen Aufpreis möglich.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

3400 Klosterneuburg/Weidling I Feldergasse 7+7a



Elektroausstattung beispielhaft:

Detailliert dargestellt in den
Elektro-Verkaufsplänen

Eingang

- 1 Deckenauslässe
- 2 Schalter
- 2 Steckdosen
- 1 Videosprechanlage
- 1 Rauchwarnmelder
- 1 Telekomdose

Zimmer

- 1 Deckenauslass
- 2 Schalter
- 6 Steckdosen
- 1 Netzwerkdose leer
- 1 Raffstoresteuerung
- 1 Rauchwarnmelder

Küche

- 1 Deckenauslass
- 1 Schalter
- 6 Arbeitssteckdosen
- 1 Anschluss Dunstabzug
- 1 Anschluss Ceranfeld
- 1 Anschluss Geschirrsp.
- 1 Anschluss Backrohr
- 1 Anschluss Kühlschrank

Essbereich

- 1 Deckenauslass
- 1 Schalter
- 1 Steckdosen
- 1 Raffstoresteuerung

Wohnbereich

- 1 Deckenauslässe
- 1 Schalter
- 5 Steckdosen
- 1 Netzwerkdose leer
- 1 Raffstoresteuerung
- 1 Rauchwarnmelder

WC

- 1 Deckenauslass
- 1 Schalter

Bad

- 1 Deckenauslass
- 1 Schalter
- 1 Steckdosen
- 1 Steckdosen mit Klappe
- 1 Anschluss WM

Dachterrasse

- 1 Wandauslass
- 1 Steckdose
- 1 Anschluss Markise leer

Medienverteiler

Montage eines Medienverteilers unter Putz als Zentrale für TV (Telekabel) und Internet. CAT-Verrohrung in Wohnraum und Zimmer sternförmig von Medienverteiler. Dort sind jeweils TV- und Internetanschlüsse möglich (Dosen).

Entlüftung

Innenliegende Bad und das WC-Räume werden über eine mechanische Raumentlüftung über Dach entlüftet; die Einschaltung erfolgt mittels Schalter und Nachlaufrelais.

Ein Dunstabzug in der Küche ist nur als Umluftgerät möglich.

Heizung- und Warmwasserversorgung

Die Raumheizung des Wohngebäudes (ohne Einlagerungsräumen und Garage) erfolgt zentral über eine am Dach stationierte Luft/Wasserwärmepumpe.

Von den Steigsträngen und Verteilleitungen wird das Haus über die hauseigene Wärmepumpe heizungsseitig (Vor- und Rücklaufleitung) versorgt.

Die Wasser- und Heizungsabsperrungen befinden sich im Wohnungsverteiler.

Die Wärmeabgabe erfolgt in allen Wohnräumen vom KG bis. 2.OG über eine Fußbodenheizung. Gesteuert wird das Heizsystem über ein zentrales Raumthermostat im Wohnzimmer.

Im Keller (Einlagerungsraum) wird ein Teil des Raumes als Technikraum verwendet. Dort ist der Warmwasserspeicher situiert, welcher durch die Wärmepumpe beheizt wird. Die Verteilung des Warmwassers erfolgt über Steigstränge in die Geschosse.

Im Badezimmer wird ein elektrischer Handtuchheizkörper installiert.

Raumkühlung

Es wird eine Deckenkühlung in allen allen Wohnräumen vom EG bis 2.OG (ohne Gänge und Bäder) installiert.

Betrieben wird die Deckenkühlung über die Wärmepumpe am Dach.

Sanitärinstallationen

Waschmaschinen Kaltwasseranschluss, Farbe verchromt, inklusive Kunststoffablauf im Badezimmer.

Warm- und Kaltwasseranschluss in der Küche sowie Abfluss bei der Spüle und Abgang für Geschirrspüleranschluss.

Herstellung sämtlicher Wohnungsleitungen inkl. Anschluss an das Hauptabfallrohr bzw. Kanal in Kunststoff (PVC).

Alle Sanitärobjekte in Bad/WC werden im Anhang mit beispielhaften Produktbildern (Symbolfotos) aufgelistet.

Sanitäre Einrichtung

1x Waschtisch Bad Laufen VAL.

Waschtisch mit Überlauf aus hochwertiger Sanitärkeramik.



(Symbolfoto)

1x Badewanne Laufen Pro 180x80cm.
Hochwertige rechteckige Badewanne mit 2
Rückenschrägen als Einbauversion aus 5mm
Sanitäracryl, Überlauf mit integriertem
Wanneneinlauf, Abfluss mittig.



(Symbolfoto)

1x Handwaschbecken WC Laufen VAL.
Waschtisch mit Überlauf aus hochwertiger
Sanitärkeramik

1x WC-Schale Hängeklosett Laufen
VAL Tiefspüler, spülrandlos,
Ausladung 53cm; WC-Sitz mit Deckel
Laufen weiß mit Absenkautomatik;
Drückerplatte Geberit Sigma30 für 2
Mengen, weiß



(Symbolfoto)

1x Armatur Badewanne Dornbracht Aufputz
Wannenthermostat Edition Pro, Oberfläche
Chrom.

1x Dornbracht Edition Pro
Waschtischmischer



(Symbolfoto)

1x Dornbracht Edition Pro Einhandmischer



(Symbolfoto)

Vorbereitung Pool

Für eine Poolanlage im Garten, werden
Leerrohre für eine spätere Versorgung vom
Garten in den Technikraum vorgesehen.

Technische Änderungen

**Technische Änderungen, die durch
bauliche Notwendigkeiten,
Fabrikationsänderungen, durch die
Änderung von Normen oder durch
gesetzliche bzw. behördliche Vorgaben
bedingt sind, bleiben ausdrücklich
vorbehalten!!**

Allgemeine Hinweise

Sollten sich gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung und den unterfertigten Plänen Abweichungen bzw. Widersprüche ergeben, so gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung gilt nur gesamtheitlich. Sie bestimmt den Leistungs- und Lieferumfang der twenty4living Stadlgasse GmbH und ist Grundlage jeder Kaufvereinbarung.

Eine eventuell in den Verkaufsunterlagen inklusive Pläne und Grundrissen dargestellte Möblierung, Schiebetüren, Glasoberlichten oder Glasschlitze sind symbolhaft und stellen lediglich Einrichtungs- und Gestaltungsvorschläge dar. Diese Positionen sind im Kaufpreis nicht enthalten, außer sie sind in den Kosten der Sonderausstattung extra als Bestandteil des Kaufpreises angeführt. Haustechniksymbole und Sanitärgegenstände sind in den Ausführungsplänen nicht maßgenau dargestellt und definieren nur die Lage.

Der Auftraggeber nimmt zur Kenntnis, dass Sonder- bzw. Zusatzleistungen vom Auftraggeber nur über die twenty4living Stadlgasse GmbH gesondert beauftragt werden können, welche diesbezüglich Angebote von den ausführenden Firmen einholt.

Sonder- und Zusatzleistungen können berücksichtigt werden, wenn diese rechtzeitig entsprechend dem Bauablauf bekannt gegeben werden und sie den behördlichen Auflagen, architektonischen und statischen. Belangen sowie dem Konzept des Bauprojektes nicht widersprechen, keine Verzögerung des Baufortschrittes oder der Fertigstellung des eigentlichen Vertragsgegenstandes beziehungsweise der Gesamtanlage verursachen und die Durchführung bautechnisch und faktisch ohne

Beeinträchtigung der Gesamtanlage möglich ist. Sonderwünsche kommen nur zur Ausführung, wenn die dazugehörigen Ausführungspläne und Auflistung der Mehr/Minderkosten für die Sonderausstattung vom Käufer unterschrieben sind.

Sämtliche Eigenleistungen, die durch vom Eigentümer beauftragte Firmen erfolgen (z.B. Tischlerarbeiten, Saunabauer, etc.), können erst nach erfolgter Wohnungsübergabe geliefert und montiert werden.

Die statisch konstruktive Ausführung des Um- und Ausbaues erfolgt gemäß der zum Zeitpunkt der Einreichplanung vorliegenden NÖ Bauordnung und den zu diesem Zeitpunkt gültigen Bauvorschriften und ÖNORMEN – es werden keine Änderungswünsche durchgeführt, die diesen widersprechen, außer diese werden vom Käufer ausdrücklich gewünscht. In diesem Falle ist eine Haftungserklärung vom Käufer zu unterfertigen, die die twenty 4 living Stadlgasse GmbH aus den daraus resultierenden Haftungsfragen ausschließt. Die regelmäßige Wartung sämtlicher in der Wohnung verbauten technischen Anlagen obliegt nach erfolgter Wohnungsübergabe dem jeweiligen Eigentümer.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung
freigegeben:

Sonstiges/Sicherheit

Das Betreten der Baustelle ist aus Sicherheitsgründen bis zur Übergabe der Wohnung untersagt.