

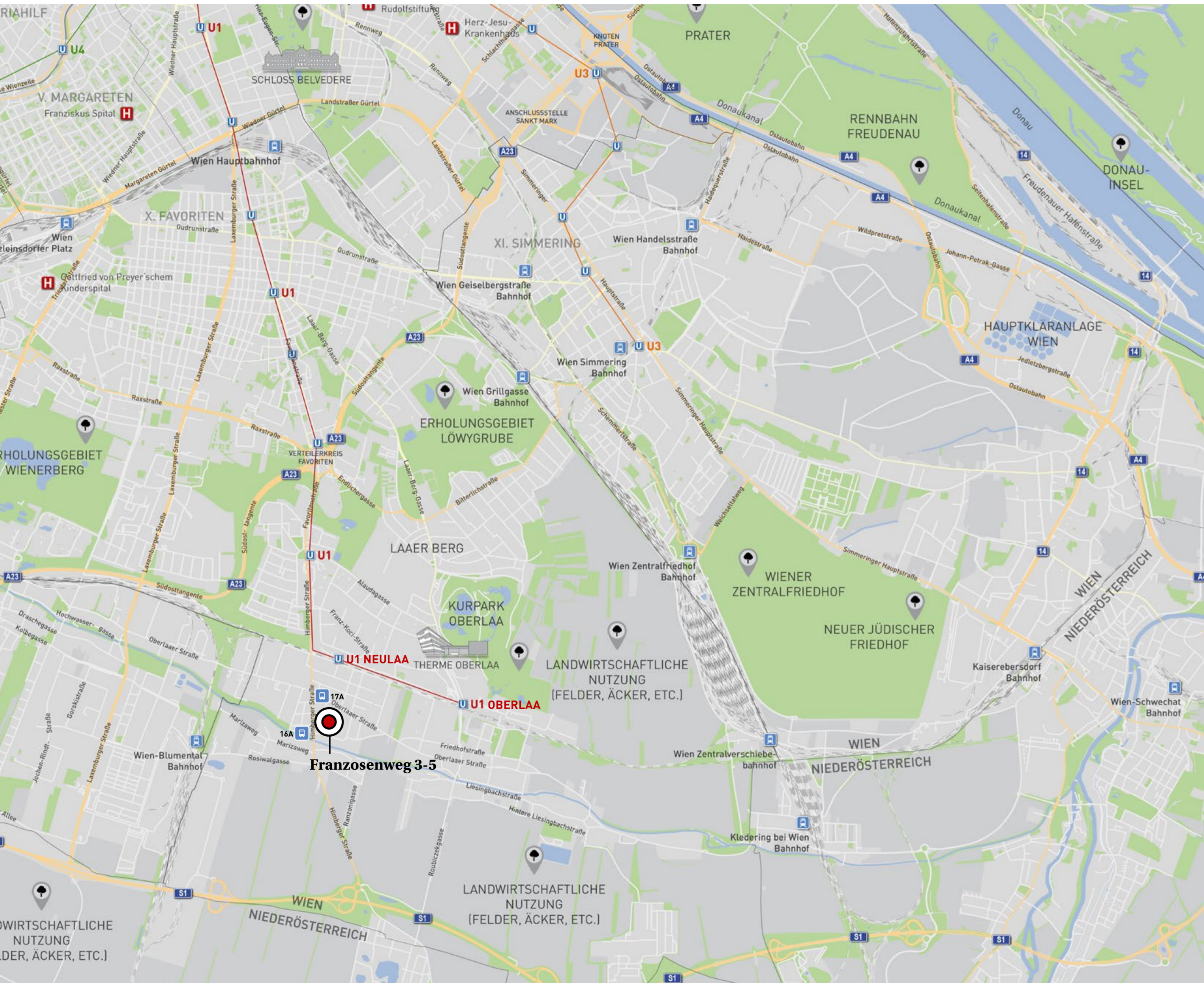
# AM FRANZOSENWEG

Franzosenweg 3-5  
1100 Wien



# FRANZOSENWEG 3 -5

1100 WIEN



## EINKAUF

Billa	280 m
Hofer	650 m
EKZ Hanssonzentrum	2,0 km

## BILDUNG

Kindergarten	250 m
Volksschule	1,2 km
Neue Mittelschule	1,4 km
Allgemeinbildende höhere Schule	2,1 km
Technische Universität Wien	7,0 km
Universität Wien	9,3 km
Wirtschaftsuniversität Wien	9,6 km

## GESUNDHEIT

Apotheke	160 m
Allgemeinmediziner	450 m

## VERKEHR

Autobus 16A	230 m
Autobus 17A	250 m
U1 Neulaa	650 m
Schnellstraße S1	1,8 km
Autobahnauffahrt A23	2,1 km
Flughafen Wien	18,5 km

## FREIZEIT

Grünraum Liesingbach	290 m
Heurigengegend Oberlaa	850 m
Kurpark Oberlaa	2,0 km
Therme Wien	2,0 km
Böhmischer Prater	5,5 km
Parkanlage Löwygrube	6,0 km
Innere Stadt	8,3 km
Shopping City Süd	10,7 km

# EINE UMGEBUNG MIT VIELFÄLTIGEN MÖGLICHKEITEN



## VERGNÜGEN FÜR JUNG UND ALT

Der Kurpark Oberlaa bietet allerlei Unterhaltung für die ganze Familie. Umgeben von Natur können Sie gemeinsam die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten genießen.



## TRADITIONELLER EISGENUSS SEIT 1952

Der Eissalon Tichy ist eine Institution für köstliche Eisspezialitäten. Traditionelle Rezepte und eine gemütlichen Atmosphäre machen ihn zu einem beliebten Treffpunkt für Eisliebhaber jeden Alters.

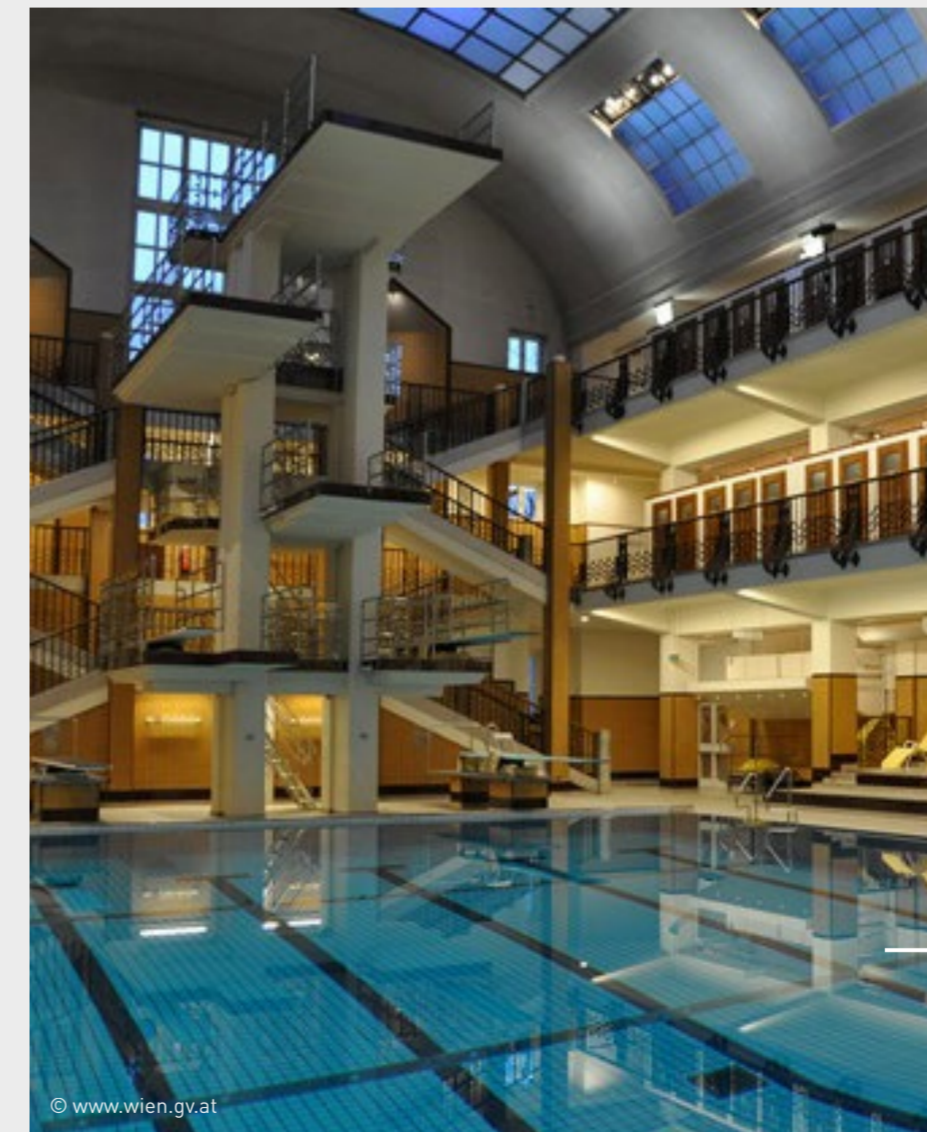
## DIE SCHÖNHEIT DER NATUR ERLEBEN

Der Grünraum entlang dem Liesingbach verbindet die Natur mit der Stadt. Seine Ufer sind beliebt bei Spaziergängern, Läufern und Radfahrern.



## ERFRISCHENDES VERGNÜGEN IM HALLENBAD

Das Amalienbad - ein Hallenbad im historischen Flair. Seit seiner Eröffnung im Jahr 1926 ist es ein beliebtes Wiener Bad und ein kulturelles Highlight.



## AUSZEIT VOM ALLTAG

Die Therme Wien ist eine Oase der Erholung mit Thermalbecken, Saunen und Wellnessangeboten. Hier können Sie in angenehmer Atmosphäre abschalten, entspannen und neue Energie tanken.



## IN GUTER GESELLSCHAFT

Die Heurigen von Oberlaa bieten gemütliche Atmosphäre und ausgezeichnete Weine. Genießen Sie mit Familie und Freunde hausgemachte Köstlichkeiten in grüner Umgebung.





# FLÄCHENAUFSTELLUNG

## PROJEKT 1

HEIZWÄRMEBEDARFSDATEN  
HWB = 33,5 kWh/m²a ; fGEE = 0,74

TOP	TYP	GESCHOSS	NNF	LOGGIEN	BALKONE	TERRASSEN	GARTEN	EM	NUMMER
F-03-01	3 ZI	EG	73,54 m²	-	-	15,28 m²	59,94 m²	3,23 m²	F05 EM 23
F-03-02	4 ZI	EG	99,15 m²	-	-	11,54 m²	38,89 m²	3,68 m²	F05 EM 02
F-03-03	3 ZI	EG	76,72 m²	-	-	9,86 m²	22,27 m²	3,68 m²	F05 EM 04
F-03-04	3 ZI	EG	79,53 m²	-	-	9,02 m²	-	3,68 m²	F05 EM 06

HEIZWÄRMEBEDARFSDATEN  
HWB = 33,5 kWh/m²a ; fGEE = 0,74

TOP	TYP	GESCHOSS	NNF	LOGGIEN	BALKONE	TERRASSEN	GARTEN	EM	NUMMER
F-05-01	3 ZI	EG	67,01 m²	3,08 m²	-	6,00 m²	19,18 m²	3,06 m²	EM 16
F-05-02	3 ZI	EG	67,18 m²	3,08 m²	-	6,00 m²	20,05 m²	3,08 m²	EM 18
F-05-03	1 ZI	EG	33,12 m²	-	-	6,58 m²	20,89 m²	2,39 m²	EM 28
F-05-04	2 ZI	EG	47,70 m²	-	-	6,58 m²	11,17 m²	2,64 m²	EM 11
F-05-05	2 ZI	EG	37,67 m²	3,27 m²	-	-	-	2,43 m²	EM 26
F-05-06	2 ZI	EG	46,59 m²	5,56 m²	-	-	-	2,54 m²	EM 08
F-05-07	2 ZI	EG	43,13 m²	-	-	6,52 m²	10,25 m²	2,48 m²	EM 21
F-05-08	2 ZI	EG	47,59 m²	-	-	6,87 m²	27,20 m²	2,60 m²	EM 10
F-05-09	2 ZI	OG	45,96 m²	4,39 m²	2,80 m²	-	-	2,52 m²	EM 07
F-05-10	2 ZI	OG	45,66 m²	3,98 m²	2,38 m²	-	-	2,52 m²	EM 05
F-05-11	2 ZI	OG	42,28 m²	4,39 m²	2,80 m²	-	-	2,47 m²	EM 22
F-05-12	2 ZI	OG	38,66 m²	4,25 m²	-	-	-	2,47 m²	EM 15
F-05-13	2 ZI	OG	40,97 m²	4,25 m²	-	-	-	2,47 m²	EM 19
F-05-14	2 ZI	OG	42,72 m²	4,15 m²	-	-	-	2,48 m²	EM 17
F-05-15	2 ZI	OG	45,61 m²	4,21 m²	-	-	-	2,52 m²	EM 03
F-05-16	3 ZI	OG	64,89 m²	7,14 m²	-	-	-	3,04 m²	EM 20
F-05-17	3 ZI	OG	60,00 m²	-	7,08 m²	-	-	2,94 m²	EM 30
F-05-18	2 ZI	OG	47,59 m²	-	7,30 m²	-	-	2,64 m²	EM 09
F-05-19	2 ZI	1.DG	56,34 m²	3,70 m²	-	7,53 m²	-	2,93 m²	EM 31
F-05-20	2 ZI	1.DG	53,61 m²	3,71 m²	-	7,53 m²	-	2,64 m²	EM 14
F-05-21	3 ZI	1.DG	73,76 m²	4,42 m²	-	7,90 m²	-	3,18 m²	EM 25
F-05-22	2 ZI	1.DG	56,04 m²	6,52 m²	-	9,60 m²	-	2,67 m²	EM 12
F-05-23	2 ZI	1.DG	57,88 m²	3,67 m²	-	3,97 m²	-	2,93 m²	EM 32
F-05-24	2 ZI	1.DG	43,85 m²	-	-	10,64 m²	-	2,52 m²	EM 01
F-05-25	3 ZI	1.DG	64,25 m²	-	5,96 m²	5,08 m²	-	2,94 m²	EM 33
F-05-26	3 ZI	2.DG	76,59 m²	-	-	25,85 m²	-	3,19 m²	EM 27
F-05-27	2 ZI	2.DG	48,13 m²	2,46 m²	-	2,96 m²	-	2,64 m²	EM 13
F-05-28	2 ZI	2.DG	42,60 m²	2,46 m²	-	2,96 m²	-	2,47 m²	EM 24
F-05-29	4 ZI	2.DG	97,39 m²	13,07 m²	-	15,61 m²	-	3,20 m²	EM 29
F-05-L1	0	OG	3,95 m²	-	-	-	-	-	-
F-05-L2	0	OG	2,41 m²	-	-	-	-	-	-
F-05-L3	0	OG	2,21 m²	-	-	-	-	-	-
F-05-L4	0	1.DG	3,60 m²	-	-	-	-	-	-
F-05-L5	0	UG	39,12 m²	-	-	-	-	-	-
F-05-L6	0	UG	28,13 m²	-	-	-	-	-	-

HEIZWÄRMEBEDARFSDATEN  
HWB = 31,3 kWh/m² a ; fGEE = 0,72

TOP	TYP	GESCHOSS	NNF	LOGGIEN	BALKONE	TERRASSEN	GARTEN	EM	NUMMER
T-17-01	4 ZI	EG	92,13 m²	-	-	18,47 m²	17,70 m²	2,82 m²	H17 EM 06
T-17-02	4 ZI	EG	92,95 m²	-	-	18,06 m²	14,66 m²	4,49 m²	H17 EM 02
T-17-03	4 ZI	EG	92,25 m²	-	-	18,06 m²	14,60 m²	2,82 m²	H17 EM 07
T-17-04	4 ZI	EG	92,83 m²	-	-	17,66 m²	16,98 m²	3,17 m²	H17 EM 04

Abweichungen der angeführten Flächen im Sinne der Vermessungsverordnung 1994 (Bundesgesetzblatt 562 / 1994) möglich.  
Irrtum und Änderungen vorbehalten!

F03 REVITALISIERUNG

F05 WOHNGBÄUDE

T17 GARTENHÄUSER

HEIZWÄRMEBEDARFSDATEN  
HWB = 33,5 kWh/m²a ; fGEE = 0,74

TOP	TYP	GESCHOSS	NNF	LOGGIEN	BALKONE	TERRASSEN	GARTEN	EM	NUMMER
H-17-01	2 ZI	EG	42,52 m²	-	-	16,32 m²	30,35 m²	2,11 m²	EM 26
H-17-02	2 ZI	EG	34,39 m²	-	-	5,01 m²	24,54 m²	2,10 m²	EM 19
H-17-03	1 ZI	EG	33,95 m²	-	-	5,17 m²	9,26 m²	2,10 m²	EM 09
H-17-04	1 ZI	EG	34,64 m²	4,60 m²	-	-	7,60 m²	2,10 m²	EM 20
H-17-05	1 ZI	EG	30,59 m²	6,74 m²	-	-	17,75 m²	2,01 m²	EM 28
H-17-06	1 ZI	EG	30,09 m²	7,28 m²	-	-	20,07 m²	1,94 m²	EM 30
H-17-07	1 ZI	EG	30,61 m²	5,19 m²	-	-	14,12 m²	2,03 m²	EM 16
H-17-08	2 ZI	EG	40,57 m²	-	-	5,66 m²	10,41 m²	2,10 m²	EM 23
H-17-09	1 ZI	EG	39,27 m²	-	-	6,60 m²	1,82 m²	2,10 m²	EM 21
H-17-10	2 ZI	OG	40,57 m²	-	5,51 m²	-	-	2,10 m²	EM 27
H-17-11	1 ZI	OG	42,99 m²	-	5,55 m²	-	-	2,21 m²	EM 24
H-17-12	2 ZI	OG	42,57 m²	-	6,72 m²	-	-	2,21 m²	EM 07
H-17-13	2 ZI	OG	43,40 m²	-	10,29 m²	-	-	2,28 m²	EM 31
H-17-14	3 ZI	OG	58,03 m²	-	9,70 m²	-	-	2,39 m²	EM 22
H-17-15	3 ZI	OG	72,43 m²	-	9,29 m²	-	-	2,57 m²	EM 04
H-17-16	2 ZI	OG	49,91 m²	7,43 m²	-	-	-	2,28 m²	EM 36
H-17-17	2 ZI	OG	50,82 m²	6,85 m²	-	-	-	2,32 m²	EM 33
H-17-18	1 ZI	OG	30,59 m²	6,74 m²	-	-	-	2,01 m²	EM 34
H-17-19	1 ZI	OG	30,09 m²	7,28 m²	-	-	-	1,94 m²	EM 32
H-17-20	1 ZI	OG	31,18 m²	5,19 m²	-	-	-	2,06 m²	EM 25
H-17-21	3 ZI	1.DG	60,80 m²	1,83 m²	7,39 m²	5,11 m²	-	2,53 m²	EM 03
H-17-22	2 ZI	1.DG	44,02 m²	3,44 m²	-	8,60 m²	-	2,28 m²	EM 35
H-17-23	3 ZI	1.DG	64,34 m²	-	-	16,77 m²	-	2,53 m²	EM 18
H-17-24	3 ZI	1.DG	60,61 m²	-	-	16,13 m²	-	2,42 m²	EM 02
H-17-25	2 ZI	1.DG	49,91 m²	-	-	7,43 m²	-	2,32 m²	EM 29
H-17-26	2 ZI	1.DG	50,82 m²	-	-	6,85 m²	-	2,39 m²	EM 05
H-17-27	1 ZI	1.DG	30,59 m²	-	-	6,74 m²	-	2,03 m²	EM 14
H-17-28	1 ZI	1.DG	30,09 m²	-	-	7,28 m²	-	2,00 m²	EM 15
H-17-29	1 ZI	1.DG	30,84 m²	-	-	5,19 m²	-	2,04 m²	EM 17
H-17-30	3 ZI	2.DG	73,97 m²	-	-	16,54 m²	-	2,57 m²	EM 08
H-17-31	3 ZI	2.DG	75,70 m²	-	-	24,98 m²	-	2,69 m²	EM 06
H-17-32	4 ZI	2.DG	78,09 m²	-	-	25,51 m²	-	2,77 m²	EM 13
H-17-L1	0	EG	3,46 m²	-	-	-	-	-	-

## PROJEKT 2

HEIZWÄRMEBEDARFSDATEN  
HWB = 37,6 kWh/m²a ; fGEE = 0,75

TOP	TYP	GESCHOSS	NNF	LOGGIEN	BALKONE	TERRASSEN	GARTEN	EM	NUMMER
H-15-01	3 ZI	EG	59,57 m²	-	-	25,90 m²	38,75 m²	5,45 m²	EM 06
H-15-02	3 ZI	EG	63,87 m²	-	-	10,04 m²	41,09 m²	6,34 m²	EM 02
H-15-03	2 ZI	OG	42,18 m²	4,11 m²	3,60 m²	-	-	5,00 m²	EM 07
H-15-04	2 ZI	OG	49,68 m²	-	7,03 m²	-	-	5,45 m²	EM 04
H-15-05	3 ZI	OG	57,79 m²	-	12,89 m²	-	-	5,45 m²	EM 05
H-15-06	2 ZI	1.DG	44,87 m²	-	-	20,33 m²	-	5,45 m²	EM 03
H-15-07	2 ZI	1.DG	40,34 m²	-	-	17,05 m²	-	4,86 m²	EM 01

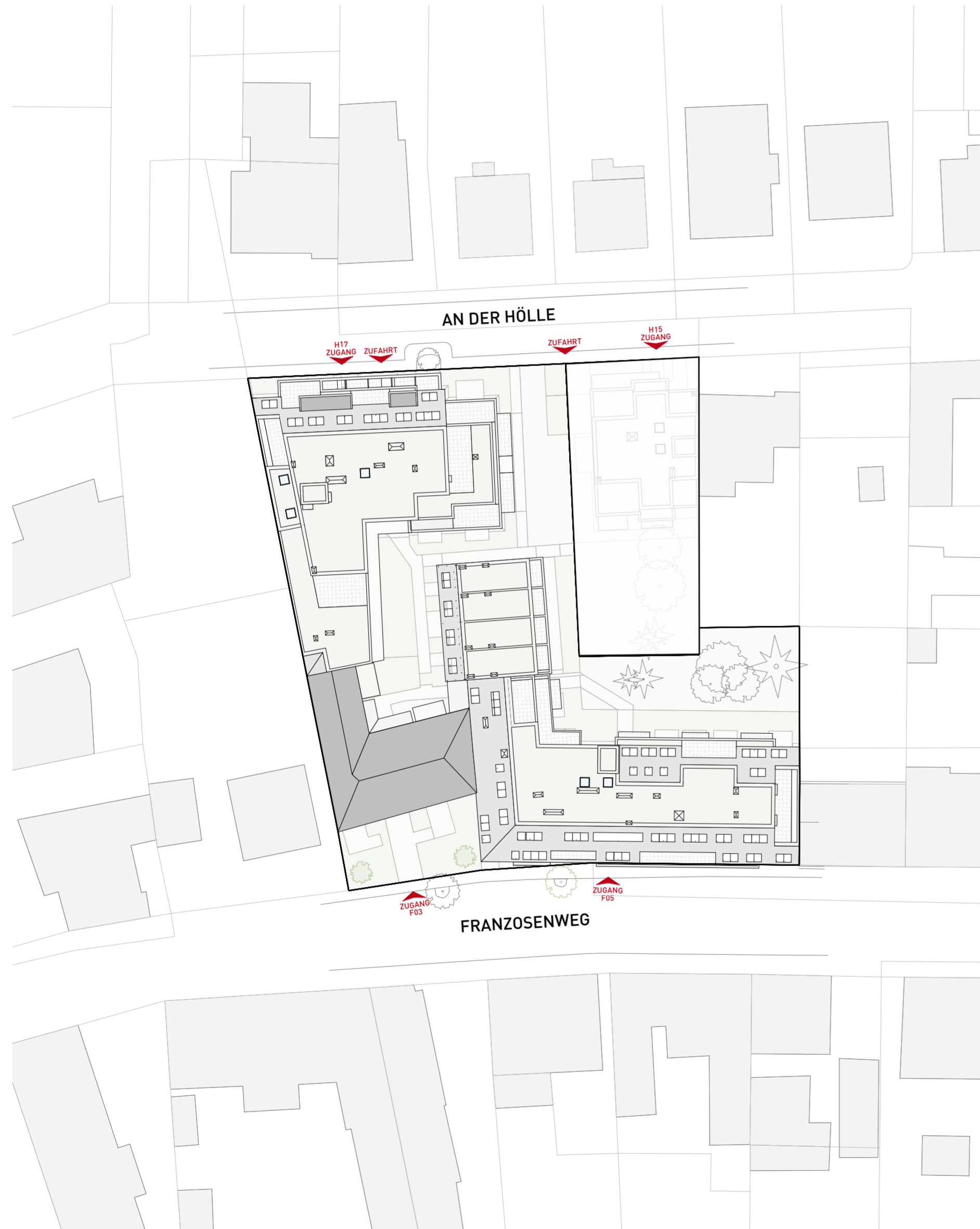
Abweichungen der angeführten Flächen im Sinne der Vermessungsverordnung 1994 (Bundesgesetzblatt 562 / 1994) möglich.  
Irrtum und Änderungen vorbehalten!

H17 WOHNGBÄUDE

H15 WOHNGBÄUDE

# PROJEKT 1

FRANZOSENWEG 03 (EZ 360; GRUNDSTÜCKSNUMMER 885/7)

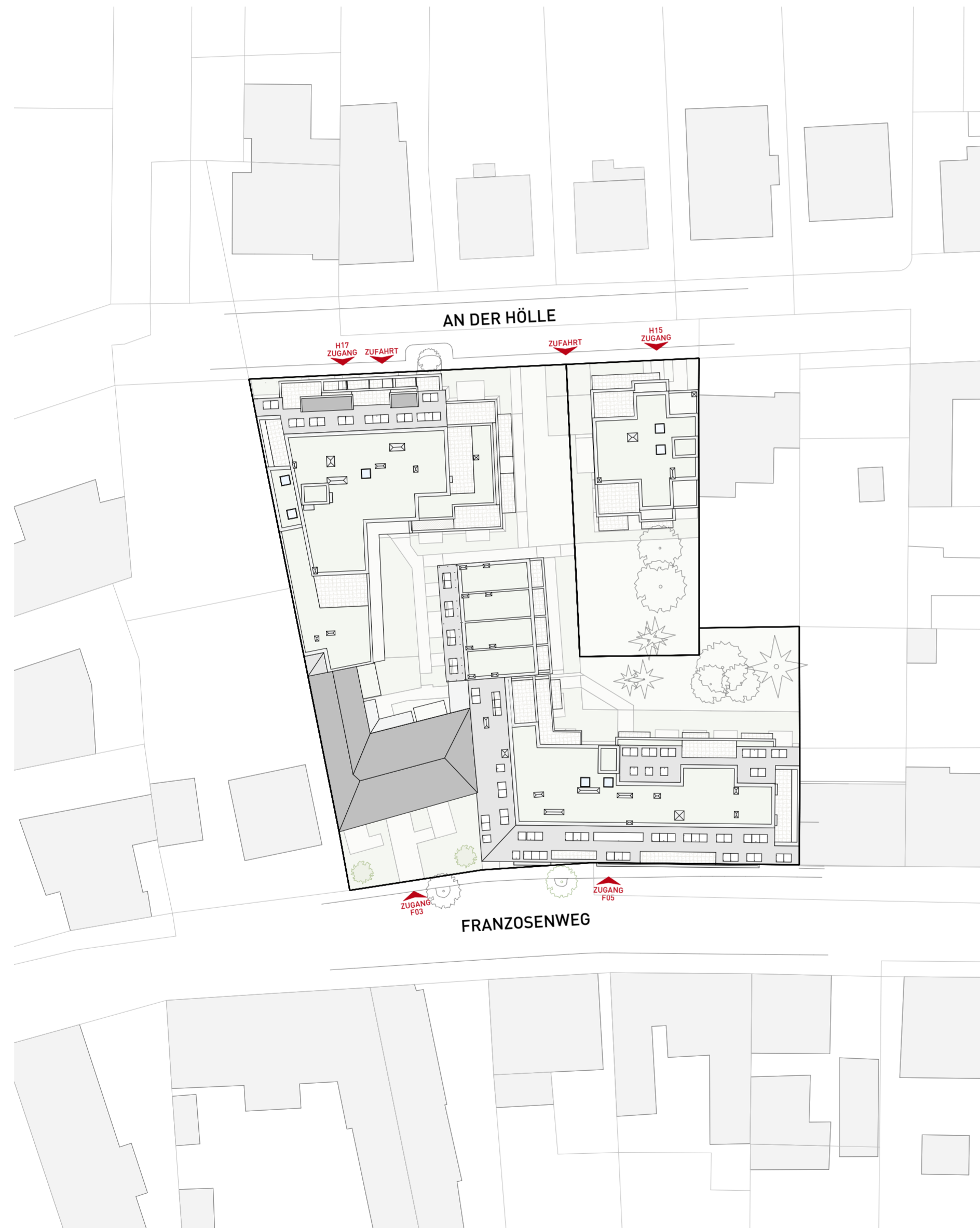


# PROJEKT 2

AN DER HÖLLE 15 (EZ 622; GRUNDSTÜCKSNUMMER 872/2)



# LAGEPLAN



# ERDGESCHOSS



# 1. OBERGESCHOSS

# 1. DACHGESCHOSS







# LEISTUNGSBESCHREIBUNG

WOHNBAU: NEUBAU und REVITALISIERUNG, bestehend aus zwei seperaten Projekten:

PROJEKT 1: 1100 Wien | Franzosenweg 03-05 (EZ 360; Grundstücksnummer 885/7)

61 Wohneinheiten, 8 Reihenhäuser, 33 Tiefgaragenstellplätze sowie 1 PKW-Stellplatz im Freien

PROJEKT 2: 1100 Wien | An der Hölle 15 (EZ 622; Grundstücksnummer 872/2)

7 Wohneinheiten, 1 PKW-Stellplatz im Freien

### PROJEKTBESCHREIBUNG

**PROJEKT 1: EZ 360; Grundstücksnummer 885/7**

Die Wohnhausanlage besteht aus 4 Baukörpern (BK) mit insgesamt 69 Wohneinheiten wie folgt:

BK-F03; Baukörper F03 (Revitalisierung); 4 Reihenhäuser

BK-F05; Baukörper F05 (Neubau); 29 Wohnungen mit Erschließung über ein Stiegenhaus mit einem Aufzug

BK-T17; Baukörper T17 (Neubau); 4 Reihenhäuser

BK-H17; Baukörper H17 (Neubau); 32 Wohnungen mit Erschließung über ein Stiegenhaus mit einem Aufzug

In der Tiefgarage mit Zufahrt von der An der Hölle sind insgesamt 33 PKW-Stellplätze untergebracht.1 weiterer Stellplatz im EG. Technik- und Einlagerungsräume sowie die Fahrradstellräume befinden sich im Kellergeschoss. Kinderwagenabstell-, und die Müllräume sind im Erdgeschoss situiert. Die Wohnungen u. Reihenhäuser verteilen sich auf Erdgeschoss bis Dachgeschoss bzw. 2. Dachgeschoss (teilweise mit Eigengarten, Terrasse, Balkon oder Loggia).

**PROJEKT 2: EZ 622; Grundstücksnummer 872/2**

Die Wohnhausanlage besteht aus 1 Baukörper mit insgesamt 7 Wohneinheiten wie folgt:

BK-H15; Baukörper H15 (Neubau); 7 Wohnungen mit Erschließung über ein Stiegenhaus mit einem Aufzug

1 PKW-Stellplätze im Freien. Technik- und Einlagerungsräume sowie die Fahrradabstellräume befinden sich im Kellergeschoss. Kinderwagenabstell-, und die Müllräume sind im Erdgeschoss situiert. Die Wohnungen verteilen sich auf Erdgeschoss bis Dachgeschoss bzw. Dachgeschoss (teilweise mit Eigengarten, Terrasse, Balkon oder Loggia).

Die Lage im 10. Bezirk bietet das Beste aus Stadt und Natur. Von einer Vielzahl von Restaurants und Freizeitangeboten bis hin zu einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung – hier ist alles vorhanden, um Ihren Alltag zu erleichtern und Ihnen ein Höchstmaß an Lebensqualität zu bieten.

### UNTERGESCHOSS

**Erdarbeiten**

Ausheben der Baugrube einschließlich aller Arbeitsgräben; Das Aushubmaterial wird teilweise bauseits gelagert, der restliche Teil wird abtransportiert.

**Fundamentplatte**

Stahlbetonfundamentplatte gamäß Statik einschließlich Fugenband, Bewehrung und Fundamenterdungsbänder.

**Wände**

Kelleraußenwände aus Stahlbeton oder Betonfertigteilen. In den Kelleraußenwänden werden die Durchführungen für Kanal, Wasser und Strom mit eingebaut. Tragende Kellerinnenwände aus Stahlbeton oder Betonfertigteilen. Die Eigenkeller (Abtrennung der Einlagerungsmöglichkeiten) werden mit fertigen Wandelementen z.B.: der Fa. Braun System Signum (Holzlatten) oder gleichwertigen System hergestellt.

**Die Einlagerungsräume dienen ausschließlich zur Aufbewahrung oder Lagerung von nicht feuchteempfindlichen und schimmelanfälligen Gegenständen. Das Auftreten von Kondensat in den Sommermonaten ist nicht ausgeschlossen und stellt keinen Mangel dar.**

**Unterzüge**

Die Unterzüge werden entsprechend den statischen Erfordernissen ausgeführt.

**Decke/ Untergeschoss**

Ortbetondecke bzw. Fertigteildecke einschließlich der Bewehrung gemäß den statischen Erfordernissen.

**Stiegenhaus**

Ortbetonstiege bzw. Fertigteilstiege vom Untergeschoss in das Erdgeschoß. Geländerkonstruktion aus lackierter Flachstahlfüllung und beidseitigen Handläufen gemäß architektonischer Vorgabe. Fliesenbelag mit Feinsteinzeug.

**Türen**

Kellertüren laut Plan in der jeweils erforderlichen Brandschutzanforderung.

### ERDGESCHOSS - 2. DACHGESCHOSS

**Wände**

Tragende Außenwände in Stahlbetonausführung bzw. aus Betonfertigteilen. Tragende Wohnungstrennwände aus Stahlbeton bzw. aus Betonfertigteilen ein-

schließlich einer einseitigen Gipskartonvorsatzschale, wo erforderlich. Nicht tragende Innenwände als 10 cm Gipskartonwänden, bei haustechnischen Einbauten erforderlichenfalls 12,5 cm. Beplankung einlagig bzw. nach Erfordernis.

**Decke**

Ortbetondecke bzw. Fertigteildecke einschließlich der Bewehrung gemäß den statischen Erfordernissen. Aufgrund technischer Notwendigkeiten kann die Ausführung abgehängter Gipskartondecken oder Rohrverkleidungen (Rohr- bzw. Schachtverzug) erforderlich sein. Dies kann eine dementsprechende Verringerung der Raumhöhe mit sich bringen.

**Stiegenhaus (H15+H17+F05)**

Ortbetonstiege bzw. Fertigteilstiege vom Erdgeschoss bis in das letzte Dachgeschoss. Geländerkonstruktion aus lackierter Flachstahlfüllung und beidseitigen Handläufen gemäß architektonischer Vorgabe.

**Wohnungsstiege (T17+F03)**

Ortbetonstiege bzw. Fertigteilstiege vom Erdgeschoss bis in das oberste Geschoss, Handläufe gemäß architektonischer Vorgabe. Zugang zu den nicht ausgebauten Dachböden des Baukörpers F03 über Dachbodenluken mit Klappleitern.

**Flachdach**

Dachkonstruktion gemäß Vorschrift sowie Wärmedämmung nach bauphysikalischen Erfordernissen.

**Steildach (H15+H17+T17+F05)**

Dachkonstruktion aus Stahlbeton nach statischen Erfordernissen und in der im Plan festgelegten Neigung, ausgeführt mit Auflagesparren und einer bauphysikalisch erforderlichen Zwischendämmung.

**Dachboden (F03)**

Unbeheizte Dachböden mit Dachstuhl aus Holzsparren und hinterlüfteter Ziegeldeckung. Die Ausführung erfolgt gemäß Plan bzw. gemäß der Dimensionierung nach statischen Erfordernissen.

**Spenglerarbeiten**

Sämtliche Spenglerarbeiten (Attikaabdeckung, Dachrinnen, Ablaufrohre etc.) werden in beschichtetem Aluminiumblech ausgeführt (Farbton gemäß Architektur).

**Dacheindeckung**

Dachdeckung aus beschichteten Aluminium-Dachrauten im Farbton gemäß Architektur einschließlich der Standardeinbauteile wie Schneefang, Dunstrohraufsatz, Traufenschutzgitter (Vogelschutz) und vergleichbaren Ausführungen.

**Aufzugsanlage (H17+H15+F05)**

Die Aufzugsanlage wird gemäß den einschlägigen Vorschriften hergestellt.

**Fenster und Sonnenschutz**

Kunststofffenster mit Aluminium-Deckschale (innen Weiß, außen gemäß Architektur) und 3-fach Verglasung in Wärme- und Schallschutzausführung nach bauphysikalischen Erfordernissen. Fenster und Fenstertüren, teilweise mit vertikalen Stehern, laut Plan. Fenstergriffe in Weiß oder eloxiert. Beim Baukörper F03 werden die bestehenden Fenster revitalisiert. Im Obergeschoss (Aufstockung) kommen neue Holzfenster zur Ausführung.

**Fensterbänke innen**

Fensterbank in Weiß glatt oder strukturiert, z.B. „FunderMAX“ oder gleichwertig.

**Fensterbänke außen**

Aluminium natureloxiert oder beschichtet (Farbton gemäß Architektur).

**Sonnenschutz bei den Fenstern**

Außenliegender Rollladen mit Unterputzkasten gemäß architektonischer Vorgabe, elektrische Ausführung.

Beim Baukörper F03 ist kein außenliegender Sonnenschutz vorgesehen.

**Wohnungseingangstüre**

Holzeingangstüre in einer lackierten Stahlzarge (Farbton gemäß Architektur), Einbruchswiderstandsklasse WKII bzw. RC2, teilweise, wenn erforderlich, mit Selbstschließer. Schallschutz gemäß bauphysikalischer Vorgabe.

**Hauseingangstüren (T17)**

Kunststoffeingangstüre mit Aluminium-Deckschale (innen Weiß, außen gemäß Architektur) in Wärme- und Schallschutzausführung nach bauphysikalischen Erfordernissen. Türgriffe in Weiß oder eloxiert.

**Balkon-, Loggien- und Terrassenkonstruktion**

Balkon, Loggien- und Terrassenplatten aus Stahlbeton laut Plan, Geländerkonstruktion aus einer verzinkten Stahlunterkonstruktion mit geschlossener und gelochter Füllung aus Aluminiumplatten. Terrassentrennwände im Erdgeschoss sowie Geländer bei französischen Fenstern werden als verzinkte Stahlunterkonstruktionen mit einer Verkleidung aus Holzlamellen ausgeführt. Loggientrennwände werden mit Aluminiumplatten verkleidet. Ausführung und Farbton gemäß architektonischer Vorgabe. Belag aus Betonplatten in Rieselbett oder beschichteter Betonoberfläche.

### ELEKTROINSTALLATION

Die komplette Elektroverrohrung vom Erdgeschoß bis in das oberste Wohngeschoss erfolgt Unterputz. Im gesamten Kellergeschoß sowie in den Nebenräumen (z.B. Technik) in den Obergeschossen erfolgen alle Installationen Aufputz. Im Stiegenhaus im Untergeschoss werden sämtliche Leitungen weitgehend Unterputz geführt, die Beleuchtung erfolgt wie im Allgemeinbereich. Sub-Stromkreisverteiler in den Wohnungen Unterputz, eingerichtet für die erforderliche Anzahl von Stromkreisen und bestückt mit Fehlerstrom- und Leitungsschutzschaltern. Ein Medienverteiler (leer) Unterputz für optionale Mediendienste. Die Lage der Verteiler erfolgt je nach Möglichkeit, vorzugsweise im Vorraum. Verdrahtung der gesamten Elektroinstallation (ausgenommen dort, wo Leerverrohrung bzw. Leerdosen angeführt sind).

**Telefon/ Daten**

jede Wohnung wird leerverrohrt, im Vorraum ist eine Leerdose mit Abdeckung vorgesehen.

**TV/ Daten**

Pro Wohnung wird ein TV-/Datenanschluss im Wohnzimmer verkabelt und bestückt; Schlaf- und Kinderzimmer werden leerverrohrt und mit Leerdosen samt Abdeckung ausgeführt.

Die Signal- und Datenversorgung ist vom Nutzer direkt mit den Anbietern zu vereinbaren; entsprechende Verträge sind vom Nutzer abzuschließen.

Schalter und Schuko-Steckdosen erhalten quadratische Abdeckplatten in Weiß, z.B. „Siemens Delta“ oder gleichwertig.

In der Wohnung ist eine provisorische Grundbeleuchtung vorgesehen (je Raum eine Fassung mit Leuchtmittel). Leuchten im Allgemeinbereich gemäß architektonischer Vorgabe, die Beleuchtung im Keller (ausgenommen Stiegenhaus) erfolgt mittels Leuchtstoffbalken. In der Garage werden Wannenleuchten in entsprechender Anzahl ausgeführt, die Schaltung erfolgt über Bewegungsmelder. Not- und Sicherheitsbeleuchtung sowie sonstige sicherheitstechnische Einrichtungen erfolgen nach Vorschrift bzw. Erfordernis.

Foto

**Für die einzelnen Räume (laut Plan) ist folgende**

**Ausstattung vorgesehen:**

Ausstattung kann je nach Raumgröße und -konfiguration abweichen.

**Wohnzimmer oder Wohnküche**

2 x Schuko-Steckdose 1-fach

2 x Schuko-Steckdose 2-fach

2 x Ausschalter

2 x Lichtauslässe

1 x TV/Daten-Anschluss verkabelt

1 x Raumthermostat

**Küche**

2 x Schuko-Steckdose 2-fach

je 1 x Schuko-Steckdose für Umluftdunstabzugshaube, Mikrowelle, Geschirrspüler und Kühlschrank

1 x Geräteauslass 400V (E-Herd)

ggf. 1 x Stromanschluss für Untertischspeicher

1 x Wandauslass nicht geschalten

1 x Ausschalter

1 x Deckenauslass

**Zimmer**

4 x Schuko-Steckdose 1-fach

1x Ausschalter

1x Wand – oder Deckenlichtauslass

(1 x TV/Daten-Anschluss leerverrohrt)

**Bad oder Bad/WC**

1 x Schuko-Steckdose 1-fach FR UP

1 x Schuko-Steckdose für Waschmaschine

1 x Serienschalter oder 2 x Ein-/Ausschalter

1 x Wand- oder Deckenauslass

1 x Wandauslass nicht geschalten

Lüftungsschaltung über Serien- oder Ein-/Ausschalter

**WC (teilweise)**

1 x Ausschalter

1 x Wand- oder Deckenauslass

Lüftungsschaltung über Lichtschalter und Nachlaufrelais

**Abstellraum (teilweise)**

1 x Schuko-Steckdose 1-fach

1 x Ausschalter

1 x Wand- oder Deckenauslass

**Vorraum**

1 x Schuko-Steckdose 1-fach

2 x Wechselschalter

1 x Wand- oder Deckenauslass

Gegensprechanlage

(1 x Telefon/Daten-Anschluss leerverrohrt)

1 x Elektroverteiler

1 x Medienverteiler

**Balkon + Terrasse + Loggia**

1 x Schuko-Steckdose 1-fach FR UP

1 x Ausschalter

1 x Wand- oder Deckenauslass mit Außenleuchte gemäß Architekturvorgabe

### LÜFTUNG

Mechanische Lüftung mit Ventilatoren in Bad und WC (Bad bzw. Bad/WC geschaltet, WC mit Nachlauf über Licht). Der Abstellraum wird statisch über den Türspalt und/oder ein Lüftungsgitter im Türblatt be- und entlüftet. Die Küchenlüftung erfolgt über nutzerseitige Umluft-Dunstabzugshaube. Sonstige Lüftungen gemäß Vorschriften.

### HEIZUNG

Fertige Installation der Heizanlage. Wärmeerzeugung über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, welche im Winter die Fußbodenheizung mit der erforderlichen Temperatur versorgt. Jede Wohneinheit erhält einen Mietwärmemengenzähler. Die Auslegung erfolgt mittels Wärmebedarfsberechnung nach den üblichen Standardnormen oder durch eine Gebäudesimulation. Die Regelung erfolgt über einen Raumthermostat im Referenzraum (z.B. Wohnzimmer oder Wohnküche).

### SANITÄR

Fertige Installation gemäß Plandarstellung der Kalt- und Warmwasserleitungen, sowie der Abwasserleitungen. Zentrale Warmwasserbereitung über eine teilweise im Technikraum situierte Luft-Wasser-Wärmepumpe oder andere energieschonende Warmwasserbereitungsanlagen, T17 und F03 erfolgt dezentral. Jede Wohneinheit erhält Mietwasserzähler für Kalt- und Warmwasser.

**Für die einzelnen Räume (laut Plan) ist folgende Ausstattung vorgesehen:**

**WC (oder BAD/WC)**

1 x WC mit WC Sitz

1 x Handwaschbecken ca. 35-45cm Länge (nur bei WC)

**BAD**

1 x Acrylbadewanne 170x75 cm mit kombiniertem Wannenfüll- und Brause-Einhandmischer, Brausestange, Handbrause mit Schlauch oder (siehe Plan)

1 x Duschwanne 90x90 cm (niedrige Bauweise, nicht bodeneben) mit Brause-Einhandmischer, Brausestange, Handbrause mit Schlauch und Glasduschtrennwand in Standardausführung.

1 x Waschtisch 60 cm Länge, Sanitärobjekte (Keramik) in Weiß, z.B. „LAUFEN“ oder gleichwertig, Armaturen in Chrom z.B. „KLUDI“ oder gleichwertig.

Waschmaschinenanschluss über den Waschtisch oder separat, je nach Lage.

**Küche**

Die Küche ist durch den Wohnungskäufer zu liefern. Die Küchenplanung ist vom Käufer rechtzeitig bereitzustellen.

Zuleitungen, Eckventile und Abfluss sind vorhanden (teilweise Aufputz). Die Lage der Küchenspüle ist in der Küchenplanung des Wohnungskäufers laut Verkaufsplan unverändert zu berücksichtigen.

Das Küchenwarmwasser wird, wenn möglich, über das zentrale Warmwasser bereitgestellt, andernfalls über einen 5-Liter-Untertischspeicher (Hinweis: geeignete Armatur erforderlich).

**Außenbewässerung**

Alle Wohnungen erhalten eine frostsichere Auslaufarmatur pro Wohnung.

### KÜHLUNG

Die Wohneinheiten im 2. Dachgeschoss der Baukörper H17 und F05 sowie im Dachgeschoss des Baukörpers H15 und die Reihenhäuser bei den Baukörpern F03 und T17 sind für eine optionale Kühlmöglichkeit vorbereitet. In jedem Aufenthaltsraum wird eine Rohinstallation ausgeführt, deren Leitungsführung bis zum Dach bzw. für Baukörper F03 in die Garage weitergeführt wird.

Die Innen- und Außenteile der Kühlung sind als Sonderwunsch durch den Wohnungskäufer zu bestellen. Die behördliche Einreichplanung der Kühlung ist durch den Wohnungskäufer bzw. durch den ausführenden Fachbetrieb im Auftrag des Käufers durchzuführen.

## ESTRICH

Schwimmender Estrich in erforderlicher Stärke, geeignet für Fußbodenheizung. Gebundene Beschüttung als Ausgleich, Wärme - und Trittschalldämmung, Folie und Randstreifen. Aufbau gemäß bauphysikalischen Vorgaben. Im Kellergeschoß wie oben, jedoch ohne Trittschalldämmung und ohne Ausgleichsschüttung, gegebenenfalls Verbundestrich oder versiegelte Rohbetonfundamentplatte.

## FLIESEN

### WC + Bad

#### Boden

„PROCASA FOGGY“ in 30x60 cm oder gleichwertig, Farbton gemäß Architektur, Verfugung auf die Fliesenfarbe abgestimmt oder im Farbton „Manhattan“.

#### Wand

„PROCASA ANJA“ in 30x60 cm oder gleichwertig, Farbton gemäß Architektur, Verfugung auf die Fliesenfarbe abgestimmt oder im Farbton „Weiß“. Fliesenhöhe im Bad ca. 210 cm und im WC ca. 120 cm oder gemäß architektonischer Vorgabe.

### Vorraum + AR (teilweise) + Gang

Je nach Lage bzw. laut Plan ist gegebenenfalls auch Parkett vorgesehen.

#### Boden

Firma PROCASA, Produkt FOGGY 30x60 oder gleichwertig inkl. Sockelleiste, Farbe lt. Architekt, Verfugung in Manhattan bzw. auf Fliesenfarbe abgestimmt.

### Stiegenhaus

#### Boden

„PROCASA FOGGY“ in 30x60 cm oder gleichwertig inkl. Sockelleiste, Farbton gemäß Architektur, Verfugung auf die Fliesenfarbe abgestimmt.

**Die Verlegung erfolgt generell orthogonal (gerade Verlegung), Isolierung im Spritzwasserbereich bei Badewanne und Dusche.**

## PARKETTBODEN

### Restliche Räume

Fertigklebeparkett in der Holzart Eiche (Nutzschicht 2,5mm) einschließlich Holzrandleisten. Alle Abschluss-, Übergangs- und Ausgleichsprofile in natur eloxiertem Aluminium bzw. im Farbton gemäß Architektur, wo erforderlich.

## SCHLISSANLAGE UND BRIEFKÄSTEN

Schließanlage, z.B. System „EVVA“ oder gleichwertig. Hausbrieffachanlage, z.B. System „RENZ“ oder gleichwertig.

## INNENTÜREN

Innentürblätter mit Wabenfüllung und beschichteter Oberfläche in Weiß. Holzumfassungszarge, ebenfalls mit beschichteter Oberfläche in Weiß und zwei verzinkten Bändern. Beschlag: „HOPPE Amsterdam“ mit Rundrosette oder gleichwertig, Buntbartschloss, bei WC mit WC-Verriegelung.

## MALER

Dispersionsanstriche samt erforderlichen Grundierungs- und Abdekarbeiten. Wohnungen: Farbton Weiß, Allgemeinbereiche: Farbton Weiß bzw. gemäß Farbkonzept Architektur.

## AUSSENFASSADE

Liefern und Anbringen eines Wärmedämmverbundsystems (Vollwärmeschutz) in Ausführung und Stärke gemäß bauphysikalischen Vorgaben mit Abrieb sowie Ausbildung von Teilflächen als Holzfassade mit Unterkonstruktion gemäß dem architektonisches Farbkonzept.

## AUSSENANLAGEN

### Terrassen, Loggien, Balkone

Einkornbetonplatten 40x40 cm oder 50x50 cm in Rieselbett oder beschichteter Betonoberfläche, im Gefälle verlegt. Farbton Grau bzw. gemäß Architektur.

### Zugänge, Allgemeinflächen

Asphaltbelag, Platten- oder Pflasterbelag bzw. Sickerpflaster, teilweise Betonoberfläche gemäß Außenanlagenkonzept der Architektur. Lüftungsbauwerke nach Erfordernis.

### Wohnungsgarten

Rasenfläche, teilweise mit Kiesflächen in nicht bewitterten Bereichen, gegebenenfalls Ersatzpflanzungen (Bäume) gemäß behördlicher Vorgabe oder vorhandener Bestandsbewuchs. Lüftungsbauwerke nach Erfordernis.

### Zaunanlage

Doppelstabmattenzaun mit einer Höhe von ca. 150 cm zu den Nachbargärten und Allgemeinbereichen. An den Grundgrenzen gegebenenfalls auch Bestandszäune, Bestandsmauern oder vorhandener Bestandsbewuchs.

### Kinderspielplatz

Rasenfläche, wo erforderlich mit Fallschutzoberfläche, Spielgeräte laut Vorschriften. Gegebenenfalls Ersatzpflanzungen (Bäume) gemäß behördlicher Vorgabe oder vorhandener Bestandsbewuchs.

## ALLGEMEINES

Der Bauträger bzw. der Errichter behält sich das Recht vor, sämtliche angegebene Materialien, Bauelemente und Leistungen durch gleichwertige auszutauschen oder zu ändern. Der Bauträger bzw. der Errichter weist ausdrücklich darauf hin, dass sämtliche Angaben in der vorliegenden Baubeschreibung und in den eventuellen Verkaufsplänen nicht verbindlich sind, da jederzeit aus technischen, wirtschaftlichen oder rechtlichen Gründen sowie insbesondere aufgrund behördlicher Vorschriften oder Vorgaben Änderungen erforderlich werden können. Die in den Plänen dargestellten Möblierungen und Geräte sind als Vorschläge anzusehen und nicht in der Leistung des Bauträgers bzw. Errichters enthalten. Strichliert dargestellte Einrichtungen sind optional und gegebenenfalls als Sonderwunsch erhältlich. Schaubilder, Visualisierungen und Modelle dienen ausschließlich der Veranschaulichung und sind nicht verbindlich.

## KAUFNEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer:	3,5%
Grundbucheintragungsgebühr:	1,1%
Kaufvertragserrichtung, Wohnungseigentumsvertrag, Treuhandschaft über die Rechtsanwaltskammer Wien und grundbücherliche Durchführung:	1,8% vom Kaufpreis/Kaufpreis zuzüglich USt., Beglaubigung und Barauslagen
Provision:	<b>PROVISIONSFREI</b>

### DISCLAIMER

Die Geschosspläne entsprechen dem Stand der Baueinreichplanung, vorbehaltlich behördlicher Bewilligungen. Grundrissänderungen aufgrund statischer, haustechnischer oder elektrotechnischer Anforderungen sowie aufgrund von Vorgaben der Versorgungsunternehmen sind möglich. Änderungen der Pläne, Wohnungsgrößen, Bauausführung und Ausstattung sowie Druckfehler bleiben vorbehalten. Alle Bilder sind Symbolbilder.





# AM FRANZOSENWEG

**Franzosenweg 3-5**  
1220 Wien

[www.am-franzosenweg.at](http://www.am-franzosenweg.at)

**EIN PROJEKT VON**

Haring Group Bauträger GmbH



[www.haring-group.at](http://www.haring-group.at)

**VERKAUF DURCH**

Haring Immobilientreuhand GmbH