

**bau- und ausstattungsbeschreibung**



(Modellfoto = Symbolfoto)  
(Die Detaildarstellung bzw. Farbgebung des Gebäudes  
wie auch die Bepflanzung können von der Abbildung  
abweichen.)

Stand: 28.09.2020  
Angaben vorbehaltlich und Druckfehler

## 1. Allgemeine Objektbeschreibung:

### 1.1. Allgemeinbeschreibung:

Es wird ein Hochhaus im Niedrigenergiestandard errichtet (Energieausweis Klasse A).

Anzahl der Wohnungen: 213

Geschosse: EG, 1. – 18. OG, 19. OG (=DG)

Untergeschosse: 1 UG, befindet sich die Tiefgarage, Zufahrt zum Hotel  
2 UG, befinden sich die Einstellräume, Technikräume

Anzahl der Kellerabteile: 1 Abteil je Wohnung

Anzahl PKW-Abstellplätze: 77

Gemeinschaftsräume und -anlagen:

- 1 Müllraum
- 1 Kleinkinderspielplatz
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume
- 2 Stiegenhäuser
- 3 Personenaufzüge
- Gemeinschaftsraum
- Fitnessraum
- 9 Sonderräume
- Gäste-Lounge
- Wellnessbase
- Paketraum
- Pool
- Allgemeine Dachterrasse inkl. Ruhebereiche
- Dachlandschaft mit intensiver Dachbegrünung
- Anlage für Fernsehen
- Verschiedene Technikräume im UG und den OG verteilt (siehe auch Bauträgervertrag)

Liegenschaft -Allgemein:

Der Bauplatz erstreckt sich am östlichen Rand des Entwicklungsgebiets Bruno-Marek-Allee. In diesem Entwicklungsgebiet werden von verschiedenen Bauträgern Wohngebäude errichtet. Das gesamte Areal ist über einen §53-Fußweg lose miteinander verbunden. Über diesen im Eigentum aller Bauträger bzw. späterer Wohnungseigentümer befindlichen Weg kann der Bauplatz fußläufig erreicht werden. Der § 53-Fußweg dient Einsatzfahrzeugen und der Müllabfuhr sowie der Feuerwehr als Zufahrt zu den jeweiligen Bauplätzen. Der ggs. Bauplatz kann fußläufig weiters über die freie Mitte oder dem öffentlichen Durchgang der Nachbarliegenschaft erreicht werden. Die Zufahrt mit KFZ erfolgt über Am Tabor. Die Zufahrt in die Garage ist Am Tabor 23 situiert (siehe Servitutsvertrag). Von hier gelangt man in die Garage. Im 20. OG befindet sich das Outdoorpool inkl. den dazugehörigen Liegeflächen und entsprechenden Ruhebereichen.

Aufschließung der Liegenschaft:

Fernwärme, Fernkälte, Wasser, Strom, privater Kanal und Telekom/Internet/Telekabel werden aus dem öffentlichen Netz bezogen bzw. in das öffentliche Netz eingeleitet.

**Heizung und Warmwasseraufbereitung:**

Das Gebäude wird zentral über die Fernwärme Wien mit Wärmeenergie versorgt. Das Warmwasser wird in einer Warmwasserzentrale aufbereitet und in die Wohnungen verteilt.

**Verbrauchszählung:**

Die tatsächlich beanspruchte Heizleistung je Wohnung wird je Wohnung getrennt gezählt und nach dem Heizkostengesetz abgerechnet. Die Ablesung erfolgt über Funk-Fernauslesung.

Der Kalt- und Warmwasserverbrauch wird über Zähler in jeder Wohnung erfasst und abgerechnet. Die Ablesung erfolgt über Funkzähler mit Fernauslesung.

**Fernkälte:**

Das Gebäude wird zentral über die Fernkälte Wien mit Kälteenergie versorgt. Die Kälteverteilung erfolgt je Wohnung über das bestehende Fußbodenheizungssystem, welches im Sommer mit Kältewasser gefüllt ist. Die Umschaltung erfolgt zentral automatisch, sofern mit der Fernkälte Wien ein Vertrag abgeschlossen wurde.

**Verbrauchszählung:**

Die tatsächlich beanspruchte Kälteleistung je Wohnung wird je Wohnung getrennt gezählt und nach dem Heizkostengesetz abgerechnet. Die Ablesung erfolgt über Funk-Fernauslesung.

**Stromanmeldung:**

Die Strom-Zählermontage ist für jede Wohnung bei Übergabe bereits erfolgt.

## 2. Beschreibung des Bauwerkes:

- 2.1. Außenwände:**  
Stahlbetonwände
- 2.2. Tragende Innenwände:**  
Stahlbetonwände, nach Erfordernis mit Vorsatzschalen
- 2.3. Innenwände (nicht tragend):**  
Gipskartonständerwände mit Schafwolldämmung dazwischen, Gipskartonvorsatzschalen wo erforderlich mit Schafwolldämmung. Ausgenommen davon sind Schachtwände.
- 2.4. Decken:**  
Stahlbetondecken nach statischem Erfordernis. Wenn technisch erforderlich, werden abgehängte Gipskartondecken bzw. Poterien eingebaut, welche die lichte Raumhöhe reduzieren.
- 2.5. Stiegen:**  
In den allgemeinen Stiegenhäusern werden Stahlbetonstiegen als Fertigteile oder aus Ortbeton ausgeführt.
- 2.6. Innenputz:**  
Wände und Decken werden – sofern erforderlich – malfertig gespachtelt.
- 2.7. Fassade:**  
Die Fassade wird mit einem Wärmedämmverbundsystem aus Steinwolle mit Putzoberfläche ausgeführt. In den Zesurgeschossen gelangt eine Plattenfassade zur Ausführung
- 2.8. Dachkonstruktion:**  
Flachdach: Normgemäßer Konstruktionsaufbau inkl. Feuchtigkeitsabdichtung und Wärmedämmung.
- 2.9. Dachhaut**  
Flachdach: Intensiv begrüntes Flachdach

### 3. Ausstattungsbeschreibung der Wohnungen 1. OG bis 11. OG

#### \*) Ausstattung 12. OG bis 19. OG

##### 3.1. Wände:

Anstrich auf Dispersionsbasis, Farbe weiß

Bad: Feinsteinzeug ca. 30/60 cm, bis ca. Türzargenoberkante nur im Spritzbereich, darüber Anstrich auf Dispersionsbasis, Farbe weiß. Gemäß Architektonischer Gestaltung, werden nicht alle Wände verflies.

WC: Feinsteinzeug ca. 30/60 cm, bis ca. 120cm, darüber Anstrich auf Dispersionsbasis, Farbe weiß

Balkone, Loggien, Terrassen: Fassadenputz und Steinplatten als Belag im Kies verlegt

##### 3.2. Decken:

Stahlbeton malerfertig gespachtelt, Anstrich auf Dispersionsbasis, Farbe Weiß.

Abgehängte Gipskartondecken und Poterien nach Erfordernis, eingelegte Sprinklerleitung sowie Lüftungsleitungen in der Decke für die kontrollierte Wohnraumlüftung, gespachtelt und gemalt, Farbe weiß

##### 3.3. Fußbodenkonstruktionen:

Schwimmender Estrich auf Dämmung.

##### 3.4. Fußbodenbeläge:

Bad, WC: Feinsteinzeug ca. 30/60 cm

Wohnzimmer bzw. -küche,  
Schlafräume,

Vorraum, Abstellraum: Fertigparkett geklebt, dazu passende Sockelleisten (Schweizerleisten)

Balkone, Terrassen und  
Dachterrassen:

Steinplatten im Splitt verlegt

##### 3.5. Fenster und Terrassentüren:

Holz-Alu-Fenster, Dreh-Kipp- bzw. Drehflügel, 3-Scheiben-Isolierverglasung, Schall- und Wärmeschutz gemäß Vorschriften.

Wenn es aufgrund von brandschutzrechtlichen Vorschriften notwendig ist, werden Alu-Fenster verbaut, die ev. über eingeschränkte Funktionen (im Vergleich zu den Holz-Alu-Fenstern) verfügen.

Sohlbank außen aus Alu-Blech Pulver beschichtet.

Alle Wohnungen: Vorrichtung für Alarmanlage nur bei der Wohnungseingangstüre (eingebaute Reedkontakte laut Plan)

##### 3.6. Sonnenschutz

Innenliegender Sonnenschutz an seitlich geführten Führungsbändern, weiß.

##### 3.7. Wohnungseingangstüre:

Einbruchhemmende Türe mit Zylinderschloss (WK3), brandhemmendes Türblatt, auf Holzumfassungszarge, Mehrfachverriegelung, Namensschild, Türspion, Feinbeschläge in Edelstahl. Farbgebung außen gemäß architektonischem Farbkonzept und innen weiß beschichtet.

Eingebauter Magnetkontakt für die Alarmanlagenvorbereitung.

Jeder Eigentümer erhält je 6 Wohnungsschlüssel. Die Wohnungen werden herkömmlich über ein Zylinderschloss gesperrt.

### 3.8. Innentüren:

Türblatt weiß beschichtet auf Holzzarge, Einstemmschlösser für Bundbart, Bad- und WC-Türen mit WC-Beschlag, Beschläge in Edelstahl.

Verbindungsstüre wird, wenn vorgesehen, zwischen Vorraum und Wohnzimmer/Wohnküche mit Glasausschnitt ausgeführt (lt. Plan).

### 3.9. Geländer und Absturzsicherungen:

Balkone, Terrassen und Dachterrassen: Geländerkonstruktion aus Glas, Beton und Stahl beschichtet.

### 3.10. Heizung:

In den Wohnungen werden die Wohnräume und Badezimmer mit Fußbodenheizung und einem Referenz Raumthermostat im Wohnzimmer ausgestattet. Vorzimmer und WC erhalten keine Regelung. Die restlichen Räume werden mittels Durchflussmengenregler justiert.

Die Fußbodenheizungsverteiler sind im Regelfall in den Abstellräumen oder Vorzimmer situiert. Nähere Angaben siehe Plan.

In den Bädern werden zusätzlich elektrische Sprossenheizkörper ausgeführt.

### 3.11. Kühlung:

Die Wohnräume aller Wohnungen werden mittels Change-Over System gekühlt. Alle Wohnungen können (bei aufrechtem Vertrag mit Fernkälte Wien) über die Verrohrung der Fußbodenheizung mit Kühlwasser versorgt werden. Dadurch wird im Sommer eine Grundtemperierung der Wohneinheit ermöglicht.

### 3.12. Lüftung:

Die Wohnungen sind alle mit einer zentralen Wohnraumlüftung ausgestattet. Die Wohnraumlüftung ist zentral geregelt und wird ebenfalls die Luft mittels Wärmerückgewinnung vortemperiert. Die Zuluft- und Abluftventilteller befinden sich eingelegt in der Decke. Siehe dazu die HKLS Pläne.

Alle Lüfter im WC sind an die zentrale Wohnraumlüftung angeschlossen.

Küche: Es dürfen ausschließlich nur Umluftdunstabzugshauben angeschlossen werden.

### 3.13. Sanitärinstallationen:

Küche:

Warm- und Kaltwasser-Ablaufanschluss für Spüle, Anschluss für Geschirrspüler mit einem Doppelspindeleckventil am Kaltwasseranschluss.

Bad:

Warm- und Kaltwasseranschluss für Wanne und/oder Dusche und Waschtisch sowie Kaltwasseranschluss für Waschmaschine und WC (falls vorgesehen) sowie Abläufe (laut Plan).

WC:

Warm- und Kaltwasseranschluss für Handwaschbecken sowie Kaltwasseranschluss für Spülkasten sowie Abläufe.

**Balkone:**

Bei allen Balkonen oder Terrassen ist ein selbstentleerender Kaltwasseranschluss vorgesehen. Genauere Angaben siehe HKLS-Plan.

**3.14. Sanitäreinrichtungsgegenstände und Armaturen:****Badewanne:**

- Rechteckwanne ca. 180/80 cm in Stahlblech,
- Wannenthermostatbatterie mit Handbrause, Brauseschlauch und Wandstange (bzw. bei Wohnungen mit zusätzlicher Dusche Einhebelwannenmischer mit Handbrause, Brauseschlauch und Brausepunkthalterung)
- Ab- und Überlaufgarnitur
- \*) Wanneneinlauf mit Thermostat, u. Brauseschlauch inkl. Handbrause u. Brausehalter

**Dusche (falls lt. Plan vorgesehen):**

- Flache Duschwanne mit Ablaufanschluss oder Walk In Dusche Bodeneben verflies.
- Brause-Thermostat-Batterie
- Wandstange, Brauseschlauch und Handbrause,
- Duschtrennung in Echtglas (lt. Plan)
- \*) UP-Thermostat mit Brausearm u. Kopfbrause (Raindance), Wandstange, Brauseschlauch inkl. Handbrause Brausepunkthalterung, Brauseschlauch und Handbrause

**Waschtisch:**

- 1 Waschtisch ca. 60x48 cm
- Einhandmischer und Sifon
- \*) Doppelwaschtisch weiß 120x50cm, mit 2 Hahnlöchern, wo im Plan eingetragen
- \*) Einlochbatterie chrom

**Handwaschbecken im WC:**

- 1 Handwaschbecken ca. 45x34 cm (lt. Plan).
- Einhandmischer und Sifon
- \*) Einlochbatterie chrom

**WC:**

- Wandhänge-WC (Tiefspüler),
- Weißer Kunststoffstuhl mit Deckel
- Einbauspülkasten, Betätigungsplatte für 2-Mengen-Spülung
- \*) Betätigungsplatte für 2-Mengen-Spülung chrom seidenglanz/chrom

Sämtliche Sanitäreinrichtungsgegenstände in Farbe Weiß.

Sämtliche Armaturen verchromt.

Zusätzliche, in den Verkaufsplänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände, welche in dieser Ausstattungsliste nicht angeführt sind, werden als Situierungsvorschläge angesehen. Diese Gegenstände werden auch nicht geliefert.

**3.15. Elektroinstallation****Vorraum:**

- 1-2 Deckenauslässe (Licht), je nach Größe des jeweiligen Vorraumes
- Wechselschalter, Kreuzschalter oder Taster (Anzahl nach Raumkonfiguration)
- 1 Wandapparat für die Video-Torsprechanlage, Klingeltaster vor der Eingangstüre
- 1-3 Schukosteckdosen

- 1 Reinigungs-Schukosteckdose
- 1 Leerrohrauslass bei der Wohnungstüre, für eingebauten Magnetkontakt
- 1 Leerrohrauslass bei der Wohnungstüre für mieterseitiges Alarmanlagen-Bedienteil
- 1 Leegerätendose mit Putzdeckel, inkl. Leerrohr zur Alarmanlagenklemmdose, für Sirene
- 1 Einzelrauchmelder gem. Auflage OIB-Richtlinie mit BMA vernetzt
- 1 1-fach RJ45

**Bad:**

- 1 Wandauslass über Waschtisch (Licht) – geschalten und ungeschalten (4-polig verkabelt)
- 1 Deckenauslass (Licht)
- 1 Serienschalter für Deckenauslass, geschaltene Phase Wandauslass
- 1 Doppelschukosteckdose m. Klappdeckel bei Waschtisch
- 1 Schukosteckdose für Waschmaschine
- 1 Schukosteckdose für Wäschetrockner
- 1 Direktanschluss bzw. Schukosteckdose abhängig vom Schutzbereich für Sprossenheizkörper

**Wenn zweites Bad:**

- 1 Wandauslass über Waschtisch (Licht) – geschalten und ungeschalten (4-polig verkabelt)
- 1 Deckenauslass (Licht)
- 1 Serienschalter für Deckenauslass, geschaltene Phase Wandauslass
- 1 Doppelschukosteckdose m. Klappdeckel bei Waschtisch
- 1 Leerrohrauslass für vorhandene Magnetkontakte bei jedem Fenster (nur im EG und DG), (sofern Fenster vorhanden)
- 1 Direktanschluss bzw. Schukosteckdose abhängig vom Schutzbereich für Sprossenheizkörper

**WC:**

- 1 Deckenauslass (Licht)
- 1 Ausschalter für Licht

**Abstellraum:**

- 1 UP-Wohnungs- (Elektro) und 1 Medienverteiler (IT) abhängig vom Platzbedarf sind diese tlw. im Vorraum situiert
- 1 Deckenauslass (Licht)
- 1 Ausschalter
- 1 Leerdose als Sternpunkt der Alarmverrohrungen (als Zentralalarmkasten) Abhängig vom Platzbedarf tlw. Situierung in anderen Räumen.

**Zimmer:**

- 1 Deckenauslass (Licht)
- 1 Ausschalter
- 1 - 5 Schukosteckdosen einfach
- 1 - 2 Doppelschukosteckdosen
- 1 Antennenanschlussdose (mit Vorspann zum MM-Verteiler), analog WZ.
- 1 EDV Doppelanschlussdose
- 1 2-fach RJ45.
- 1 Einzelrauchmelder gem. Auflage OIB-Richtlinie

**Wohnzimmer bzw. Wohnküche:**

- 2-3 Deckenauslässe (Licht)
- 2-3 Ausschalter, Wechselschalter, Serienschalter oder Doppelwechselschalter nach Erfordernis

- 1-2 Schukosteckdosen einfach
- 4 Doppelschukosteckdosen
- 1 Antennenanschlussdose (mit Vorspann zum MM-Verteiler)
- 1 Einzelrauchmelder gem. Auflage OIB-Richtlinie
- 1 Wandauslass – ungeschaltet (Licht)
- 1 Doppelschukosteckdose bei Arbeitsfläche
- 1 E-Herdanschlussdose
- 1 Schukosteckdose für Kühl- Gefrierschrank - Kombination
- 1 Schukosteckdose für Geschirrspüler
- 1 Schukosteckdose für Mikrowelle
- 1 Schukosteckdose für Dunstabzug
- 1 Schukosteckdose für Backrohr
- 1 Anschluss für Raumbediengerät
- 1 Leerdose SAT mit Vorspann zum MM-Verteiler
- 1 Leerdose TV mit Vorspann zum MM-Verteiler
- 1 EDV Doppelanschlussdose

Terrasse, Balkon:

- 1 Wandauslass samt Beleuchtungskörper
- 1 Kontrollausschalter für Beleuchtungskörper innenliegend
- 1 FR-Steckdose mit Klappdeckel (im EG von innen schaltbar)

### 3.16 Ausstattung Elektro:

Schalter und Steckdosen aus Kunststoff, Farbe reinweiß lt. Hersteller

### 3.17 TV-Anlage/Radio:

Das Haus wird für den Empfang von Telekabelprogrammen vorgerüstet (Empfangsvoraussetzung: Käufer-Eigenanmeldung). Die Anspeisung erfolgt dann bis in den Multimediaverteiler der Wohnung.

### 3.18 Telefonie:

Über die Multimediaverkabelung wird das Haus für Sprachdienste vorgerüstet. (Telefonie Voraussetzung: Käufer-Eigenanmeldung); Die Telekom-Anbindung des Gebäudes erfolgt, wenn technisch möglich.

Es wird festgehalten, dass seitens des Bauträgers nicht gewährleistet werden kann, dass der Empfang eines Mobilgerätes in sämtlichen Räumlichkeiten in einem gleich guten Ausmaß gegeben sein wird.

### 3.19 Video-Gegensprechanlage:

Standard Video-Torsprechstellen, Bildübertragung in Farbe mit zugehörigen Video-Innenstellen als Aufputz-Wandsprechstellen mit integrierter Rufnummernunterscheidung zwischen Hauseingangs- und Wohnungstüre, Türöffner Taste für Hauseingangstüre.

## 4 Ausstattung der allgemeinen Bereiche:

### 4.1 Hauseingänge:

Video-Gegensprechanlagentableau mit Wohnungsruffunktion. Hauseingangstüre mit eingebautem Türöffner (von jeder Wohnung aus zu betätigen), Hausbrieffachanlage. Der Zugang zum Haus erfolgt östlich bzw. westlich der Liegenschaft. Bei beiden Hauszugängen wird ein Klingeltableau für die Wohnungen angebracht werden.

### 4.2 Stiegenhaus / Gänge:

Wände mit Anstrich auf Dispersionsbasis.

Decken mit Anstrich auf Dispersionsbasis.

Bodenbeläge, Sockel und Stufen aus Feinsteinzeug. Fußabstreifmatten werden vor den Wohnungseingangstüren im Boden eingelassen.

Geländer: Geländerkonstruktion aus Stahl bzw. Glas lt. Plan

Beleuchtung mittels Bewegungsmeldern geregelt.

### 4.3 Beleuchtung:

Bei Allgemeingängen und einigen allgemeinen Nebenräumen kommen Bewegungsmelder für die Beleuchtung zur Ausführung.

### 4.4 Kinderwagen- und Fahrradabstellräume:

Decken und Wände mit Anstrich auf Dispersionsbasis.

Bodenbelag: Feinsteinzeug

Beleuchtung mittels Bewegungsmeldern geregelt.

### 4.5 Aufzüge:

Maschinenraumlose Seilaufzüge mit Schiebetüren.

### 4.6 Kellerbereich:

Decken und Wände entgratet und weiß gespritzt (Innendispersion)

Bodenbelag: Estrich versiegelt o.ä.

Kellerabteile: Trennwände aus Metall oder Holz, Türen abschließbar mit Vorhangschloss.

### 4.7 Garage:

Wände und Decken weiß gestrichen.

Bodenbelag: Beschichtung o.ä., Markierung der PKW-Stellplätze.

Einfahrtstor mit elektrischem Antrieb (Öffnung mittels Schlüsselschalter und Fernsteuerung bzw. Induktionsschleife von innen)

Falls erforderlich Schrankenanlage mittels Schlüsselschalter und Fernsteuerung bzw. Induktionsschleife von innen.

Lüftung und Sicherheitsausstattungen gemäß den behördlichen Vorschriften.

Beleuchtung mittels Bewegungsmeldern geregelt.

Zufahrt zum Hotel (nur bei Berechtigung) über die gemeinsame Einfahrt.

### 4.8 Hausbrieffachanlagen:

Die Hausbrieffachanlagen sind neben oder nahe den Hauseingangstüren situiert (Durchwurfanlage)

### 4.9 Internet

Das Haus wird für den Empfang von Breitband-Internet vorgerüstet. Die Anmeldung erfolgt durch den Käufer selbst, um jedem Käufer die Auswahl des geeigneten und vorhandenen Internetanbieters selbst überlassen zu können.

**4.10 Außenanlagen:**

Gehwege: Ort beton, Oberfläche: besenstrich

Böschungs- und Stützmauern betoniert ausgebildet bzw. gemäß behördlicher Vorgabe. Begrünte Humus- bzw. Substratschichten der nicht befestigten Bereiche sowie Pflanzung der behördlich vorgeschriebenen Ersatzpflanzungen.

Beleuchtung der Gehwege durch Einbau-, Mast- bzw. Pollerleuchten o.ä. lt. Plan.

Außenbewässerung lt. Plan.

**4.11 Kleinkinderspielplatz:**

Mit Sandkiste und Sitzbank, Oberfläche begrünt bzw. mit Rindenmulch o.ä. bedeckt. Ausstattung nach behördlicher Vorgabe und Bauordnung von Wien.

**4.12 Jugendspielplatz:**

Befindet sich in der freien Mitte (Näheres siehe Servitutsvertrag)

**4.13 Müllraum**

Durch Stahlbetonwände abgegrenzter Bereich zur Aufbewahrung der Müllbehälter im EG (lt. Plan).

**4.14 Allgemeine Sanitärräume (Fitnessraum und Gemeinschaftsraum):**

- Es werden in den WCs standardmäßig tragfähige Unterkonstruktionen und Haltegriffe gemäß Barrierefreiheit ausgeführt.
- Die WCs werden barrierefrei ausgeführt.
- Dusche verfließt.

**4.15 Einlagerungsräume 1. OG bis 3. OG und dem 10. OG**

- Es befinden sich in den genannten Geschoßen je 3 zusätzliche Einlagerungsräume, welche mechanisch be- und entlüftet werden.

**4.16 Fitness Raum**

- Der freie Zutritt erfolgt über die Zutrittskontrolle.

**4.17 Sauna mit Ruheraum**

- Die Reservierung und Verrechnung der Sauna erfolgt über das Buchungssystem. Die Reservierung wird über eine Leuchtanzeige (außen) angezeigt. Die Sauna wird mit einem Notrufsystem ausgestattet.

**4.18 Gemeinschaftsraum mit integrierter Office-Base**

- Dieser Raum steht den Wohnungseigentümern bei vorheriger Reservierung für besondere Veranstaltungen, als Gemeinschaftsraum etc. für bestimmte Zeit zur Verfügung. Der Office-Bereich kann von jedem Wohnungseigentümer als Treffpunkt für geschäftliche Termine, als individueller Arbeitsplatz etc. für eine bestimmte Zeit reserviert werden.

Der Zutritt erfolgt über die Zutrittskontrollanlage. Die Reservierung und Verrechnung erfolgt über das Buchungssystem des hauseigenen Intranetportals. Die Reservierung wird mittels Lichtanzeige (außen) angezeigt.

Die Stromschaltung wird über die Reservierung freigeschaltet.

Es wird eine Video-Torsprechanlage mit Bildübertragung in Farbe, als Aufputz-Wand-sprechstelle ausgeführt.

#### 4.19 Paketraum

- Die Paketanlieferung ermöglicht allen Wohnungseigentümern eine individuelle Hauszustellung ohne Anwesenheitspflicht zur Übernahme der bestellten Ware.  
Im Erdgeschoß werden in einem eigenen dafür vorgesehenen Raum Paketanlieferungsfächer aufgestellt. Die Paketfächer haben unterschiedliche Größen, damit sind unterschiedliche Liefergrößen möglich. Teilweise wird es auch möglich sein, Kleidung von einer Putzerei abholen- und wieder liefern zu lassen.  
Teilweise werden ein paar Paketfächer auch mittels Kühlelementen gekühlt sein, um sich Lebensmittel liefern zu lassen.  
Jedes Paketfach ist mit einer elektronischen Schließeinrichtung ausgestattet, die nur mittels Zugangscodes geöffnet werden kann. Die Boxen werden elektronisch überwacht, um Vandalismus oder Einbruch vorzubeugen. Der Zugang zu dem Raum der Paketanlieferung ist den Wohnungseigentümern über die Zutrittskontrolle möglich.  
Nachdem die Ware bestellt worden ist, ist dem Lieferanten bekannt zu geben, dass es so eine Paketanlieferung gibt. Die Zusteller erhalten einen Zugangscodes, um in den Raum zu gelangen, wo die bestellt Ware in der Paketfächer abgelegt wird. Danach erfährt der Besteller via Mail oder SMS (alternativ bei Beauftragung) einen Code. Der Code wird bei den Paketfächern eingegeben und das entsprechende Paketfach öffnet sich, um die gelieferte Bestellung abzuholen.

#### 4.20 Gäste Lounge

- Die Gäste Lounge kann von jedem Wohnungseigentümer für Gäste als Übernachtungsmöglichkeit tageweise reserviert werden. Der Zutritt erfolgt über die Zutrittskontrollanlage.  
Die Buchung/ Abrechnung erfolgt über das hauseigene Intraportal oder die Hausverwaltung.  
Die Stromschaltung wird über die Reservierung frei geschaltet.  
Es wird eine Video-Torsprechstelle mit Bildübertragung in Farbe ausgeführt. Außerhalb der Buchungszeiten ist die Anlage stromlos, ausgenommen HT-Anlage wie Steckdose für Kühlschrank etc.

Die Gäste Lounge wird auch wie folgt ausgestattet; Schrank, kleiner Kühlschrank, Doppelbett mit Nachtkästchen inkl. Matratze etc.

Bettzeug, Bettwäsche, Handtücher, etc. sind von den Benutzern der Gäste Lounge selbst mitzubringen und werden nicht zur Verfügung gestellt.  
Die Reinigung erfolgt durch die Hausverwaltung. Die anfallenden Kosten werden über die Hausbetriebskosten abgerechnet.

## 5. Allgemeinräume generell:

Generell gilt:

Decken: Anstrich auf Dispersionsbasis

Boden WC und Dusche: Fliesenbelag

Wände Dusche: feinsteinzeug bis. ca. Türzargenoberkante; darüber Anstrich auf Dispersionsbasis

Wände WC:

Verfliesungshöhe bis. ca. 120 cm; darüber Anstrich auf Dispersionsbasis

Sanitärinstallation:

Warm- und Kaltwasseranschluss für Duschen, Waschtische und Handwaschbecken in WCs sowie Abläufe.

Küche und Gemeinschaftsraum:

Warm- und Kaltwasseranschluss sowie Ablaufanschluss für Spüle, der Kaltwasseranschluss der Spüle wird mit einem Doppelspindeleckventil für den Geschirrspüler ausgestattet.

Boden: Textilbelag oder Linolbelag o. ä.

Wände: Anstrich auf Dispersionsbasis.

Sämtliche Sanitäreinrichtungsgegenstände in Farbe Weiß.

Sämtliche Armaturen verchromt.

Elektroinstallation:

Decken- und/oder Wandleuchten

TV Anschlussdose

EDV Anschlussdose (die monatlichen Kosten werden über die allgemeine Hausbetriebskosten abgerechnet)

Falls die Beleuchtung nicht über Bewegungsmelder geregelt ist, werden Schalter oder Taster ausgeführt, lt. Plan.

Reinigungssteckdosen

Die WCs und Duschen werden mechanisch entlüftet.

Fitnessraum:

Dieser Raum wird mit diversen Fitnessgeräten ausgestattet.

Boden Fitnessraum: Linolbelag

Wände Fitnessraum: Anstrich auf Dispersionsbasis und eine Spiegelwand und TV Anschluss inkl. TV-Gerät.

Dusche und WC:

siehe Allgemeinbeschreibung

Elektroinstallation:

Im Fitnessraum sind Schukosteckdosen (Wand oder/und Boden) in einer für den Gerätebetrieb und Reinigung erforderlichen Anzahl vorhanden.

Gemeinschaftsraum:

Boden: Linolbelag  
Wände: Anstrich auf Dispersionsbasis

Es wird eine Kochnische mit Geräten (Herd, Kühlschrank, Geschirrspüler, Umlufthaube) eingerichtet.

Elektroinstallation:

1 SAT Leerdose (mit Vorspann zum MM-Verteiler)  
1 Doppelschukosteckdose neben SAT-Anschlussdose/EDV-Anschlussdose

Weitere Schukosteckdosen lt. Plan.

Es wird eine Standard-Video-Torsprechstelle mit Bildübertragung in Farbe, als Aufputz-Wandsprechstelle ausgeführt.

WC:

siehe Allgemeinbeschreibung

Sauna mit Ruheraum

Boden: Feinsteinzeug oder Terrazzoboden bzw. Linolbelag oder Marmoleum  
Wände: Anstrich auf Dispersionsbasis

Dusche und WC

Siehe Allgemeinbeschreibung

Elektroinstallationen: Es werden Schukosteckdosen im Ruheraum vorgesehen.

Pakeraum

Boden: Feinsteinzeug oder Terrazzoboden bzw. Estrich versiegelt o.ä.  
Wände: Anstrich auf Dispersionsbasis

Die Stromversorgung erfolgt über die allgemeine Stromversorgung und wird über die Hausbetriebskosten abgerechnet.

Die Beleuchtung wird über Bewegungsmelder geschaltet.

Gäste Lounge

Boden: Parkettboden o.ä.  
Wände: Anstrich auf Dispersionsbasis  
WC + Bad: siehe Allgemeinbeschreibung

Sonderräume:

Davon gibt es 9 gesamt. 6 Räume werden durch den Bauträger ausgestattet. 3 Räume kann die WEG selber gestalten und einrichten. Genaueres dazu ist aus der Community Vereinbarung zu entnehmen.

Boden: hängt von der Nutzung des Raumes ab.

Wände: Anstrich auf Dispersionsbasis

Beleuchtung: Ausstattung erfolgt durch den Bauträger.

## 6. Allgemeine Hinweise:

Die Planmaße sind Rohbaumaße. Für Einbauten sind die Naturmaße zu nehmen. Einrichtungsvorschläge und Einrichtungsgegenstände in den Verkaufsplänen/Grundrissen sind Situierungsvorschläge und gelangen nicht zur Ausführung (sind nicht im Kaufpreis enthalten).

Produktfotos = Symbolfotos, Sämtliche Bepflanzungen am Foto sind ebenfalls symbolhaft

Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung gilt nur gesamtheitlich.

Technische und gestalterische Änderungen beziehungsweise Abweichungen bei der Ausführung der Gesamtanlage beziehungsweise des eigentlichen Vertragsgegenstandes können von der Verkäuferin vorgenommen werden, wenn sie geringfügig sowie sachlich gerechtfertigt sind und die vorgesehene Qualität beziehungsweise Funktion erhalten bleibt. Derartige Änderungen beziehungsweise Abweichungen sind ohne Einfluss auf den Kaufpreis und berechtigen den Käufer zu keinen wie immer gearteten sonstigen Ansprüchen.

Der Erwerber ist verpflichtet, Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten an allgemeinen technischen Einrichtungen zuzulassen und zwar auch dann, wenn sich diese Einrichtungen am/im jeweiligen Eigentumsobjekt befinden sollten.

## 7. Bauliche Veränderungen / Sonderwünsche:

Der Käufer nimmt zur Kenntnis, dass Sonder- bzw. Zusatzleistungen vom Käufer nur beim Bauträger gesondert beauftragt werden können, der diesbezüglich die Angebote von den beauftragten ausführenden Firmen einholt. Sonder- bzw. Zusatzleistungen können jedenfalls 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 dadurch bedingt ist und die Durchführung bautechnisch und faktisch ohne Beeinträchtigung der Gesamtanlage möglich ist.

gez. RHOC

RE Wohnraum GmbH  
Donau-City-Straße 1  
1220 Wien