

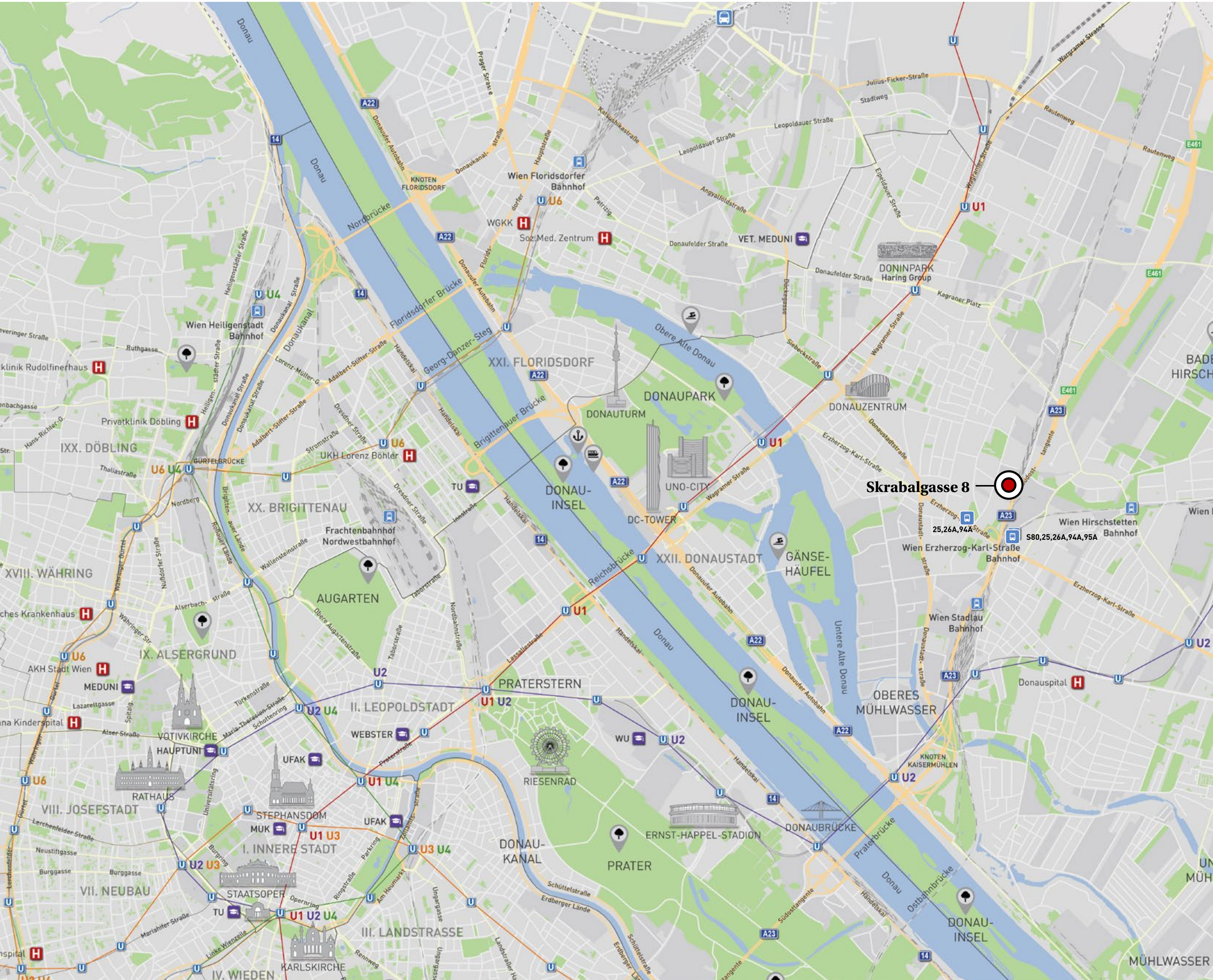
ACHT SKRABAL

Skrabalgasse 8
1220 Wien



SKRABALGASSE 8

1220 WIEN



EINKAUF

Spar	600 m
Billa	800 m
EKZ Siebenbürger Straße	800 m
Penny	1,3 km
Gewerbepark Stadlau	1,8 km
Donau Zentrum	2,2 km

BILDUNG

Allgemeinbildende höhere Schule	300 m
Kindergarten	850 m
Volksschule	1,4 km
Neue Mittelschule	1,5 km
Wirtschaftsuniversität Wien	6,7 km
Universität Wien	9,2 km
Technische Universität Wien	9,7 km

GESUNDHEIT

Allgemeinmediziner	800 m
Apotheke	850 m
Diagnosezentrum Med 22	900 m
SMZ-Ost	2,5 km

VERKEHR

Straßenbahn 25	600 m
Autobus 26A, 94A	650 m
S-Bahn S80	650 m
Autobus 86A, 87A, 95A	1,1 km
Flughafen Wien	21,2 km

FREIZEIT

Sport & Fun Halle	750 m
Froschteich Park	950 m
META Stadt	1,0 km
Lovt Stadlau Fitnessstudio	1,1 km
Donaustädter Bad	1,7 km
Blumengärten Hirschstetten	2,0 km
Alte Donau	2,2 km

EINE UMGEBUNG

MIT VIELFÄLTIGEN MÖGLICHKEITEN



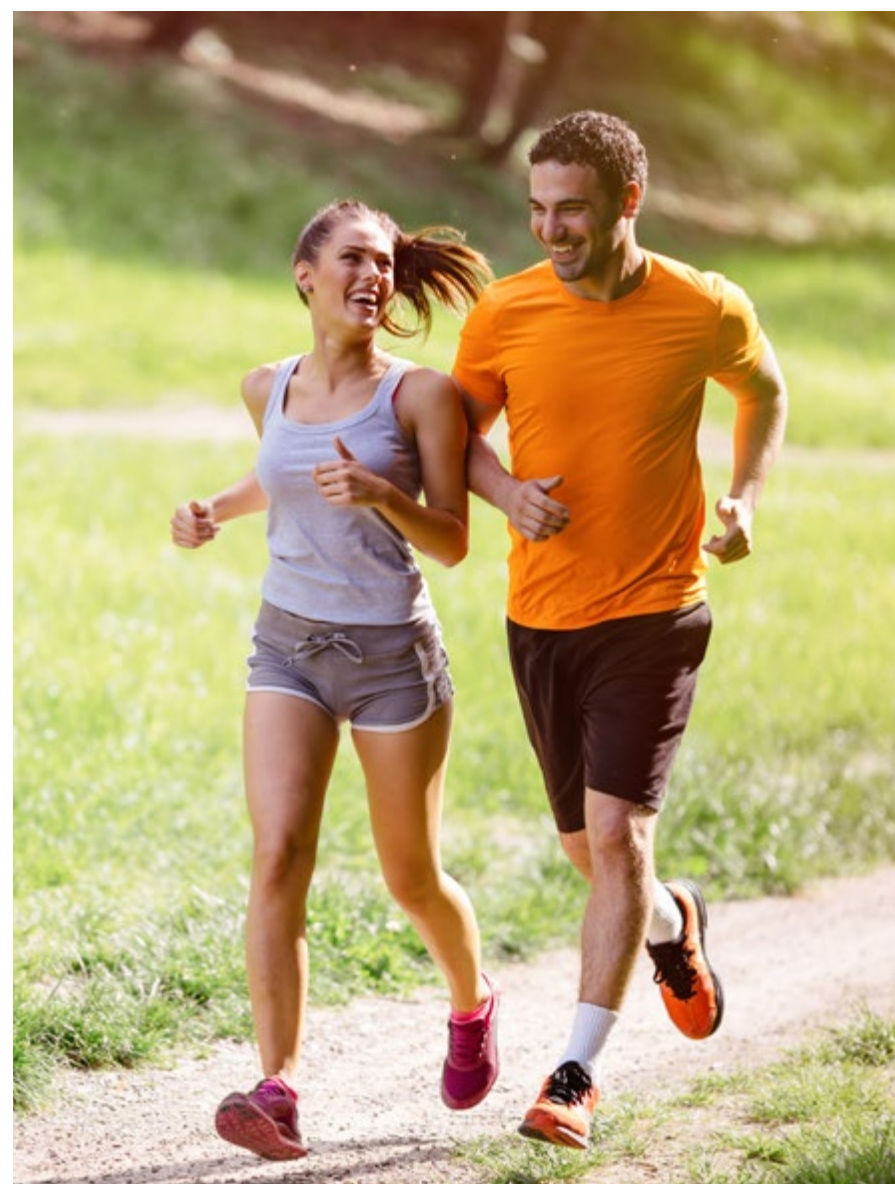
ARCHITEKTUR AUF HÖCHSTEM NIVEAU

UNO City, Austria Center Vienna, DC Tower, Donau City, Meliá Tower: ein internationales Zentrum direkt an der Donau.



HISTORIE

Mit der U-Bahn erreichen Sie historische Sehenswürdigkeiten mit seinen prachtvollen Gebäuden, Bars, Restaurants und viele weitere Möglichkeiten, die die Innenstadt zu bieten hat.



FREIZEIT & ENTSPANNUNG

Die Donauinsel - ein Naherholungsgebiet für Sport- und Naturbegeisterte - lässt keine Freizeitwünsche offen. Baden, Boot fahren, Stand-Up-Paddeln, Laufen, Rad fahren, Beachvolleyball spielen, Grillen - erleben Sie hier einen Kurzurlaub in Wien!

Die Alte Donau - ein einzigartiger Erholungsraum mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten am Wasser. Egal ob Sie lieber Action erleben oder die Natur genießen wollen - hier können Sie in die Vielfalt der Möglichkeiten eintauchen.



EINKAUF ALS ERLEBNIS

Das Donauzentrum gilt als das Lifestyle-Center im 22. Bezirk und Wiens größtes Shopperlebnis mit über 260 Shops und Restaurants.





FLÄCHENAUFSTELLUNG

HEIZWÄRMEBEDARFSDATEN
HWB = 34,5 kWh/m²a ; fGEE = 0,76

STIEGE 1

TOP	TYP	GESCHOSS	NNF	LOGGIEN	BALKONE	TERRASSEN	GARTEN	EM	NUMMER
1-01	3 Zi	EG	60,21 m²	-	-	8,96 m²	69,96 m²	2,47 m²	EM 24
1-02	2 Zi	EG	46,52 m²	-	-	7,48 m²	29,88 m²	4,49 m²	EM 14
1-03	2 Zi	EG	45,70 m²	-	-	7,48 m²	14,96 m²	4,46 m²	EM 12
1-04	2 Zi	EG	53,27 m²	-	-	7,48 m²	4,39 m²	4,77 m²	EM 05
1-05	2 Zi	EG	39,81 m²	2,72 m²	-	7,48 m²	45,61 m²	3,27 m²	EM 23
1-06	2 Zi	EG	43,57 m²	-	-	7,48 m²	20,84 m²	3,81 m²	EM 15
1-07	3 Zi	OG	66,58 m²	-	13,13 m²	-	-	7,57 m²	EM 03
1-08	2 Zi	OG	42,17 m²	3,58 m²	-	-	-	3,45 m²	EM 26
1-09	2 Zi	OG	39,65 m²	4,96 m²	-	-	-	3,10 m²	EM 22
1-10	2 Zi	OG	43,01 m²	4,46 m²	-	-	-	3,45 m²	EM 27
1-11	2 Zi	OG	39,81 m²	2,72 m²	-	-	-	3,45 m²	EM 25
1-12	2 Zi	OG	43,57 m²	-	9,78 m²	-	-	3,99 m²	EM 19
1-13	3 Zi	1.DG	66,58 m²	-	13,13 m²	-	-	8,96 m²	EM 02
1-14	3 Zi	1.DG	65,33 m²	-	5,06 m²	15,36 m²	-	5,83 m²	EM 04
1-15	2 Zi	1.DG	51,58 m²	-	2,68 m²	4,76 m²	-	4,49 m²	EM 17
1-16	2 Zi	1.DG	39,77 m²	2,72 m²	-	-	-	3,25 m²	EM 21
1-17	2 Zi	1.DG	43,57 m²	-	9,78 m²	-	-	4,15 m²	EM 08
1-18	3 Zi	2.DG	73,05 m²	-	-	15,82 m²	-	11,48 m²	EM 07
1-19	3 Zi	2.DG	62,90 m²	-	-	14,22 m²	-	4,91 m²	EM 06
1-20	4 Zi	2.DG	92,57 m²	-	-	9,90 m²	-	11,81 m²	EM 20

HEIZWÄRMEBEDARFSDATEN
HWB = 40,4 kWh/m²a ; fGEE = 0,80

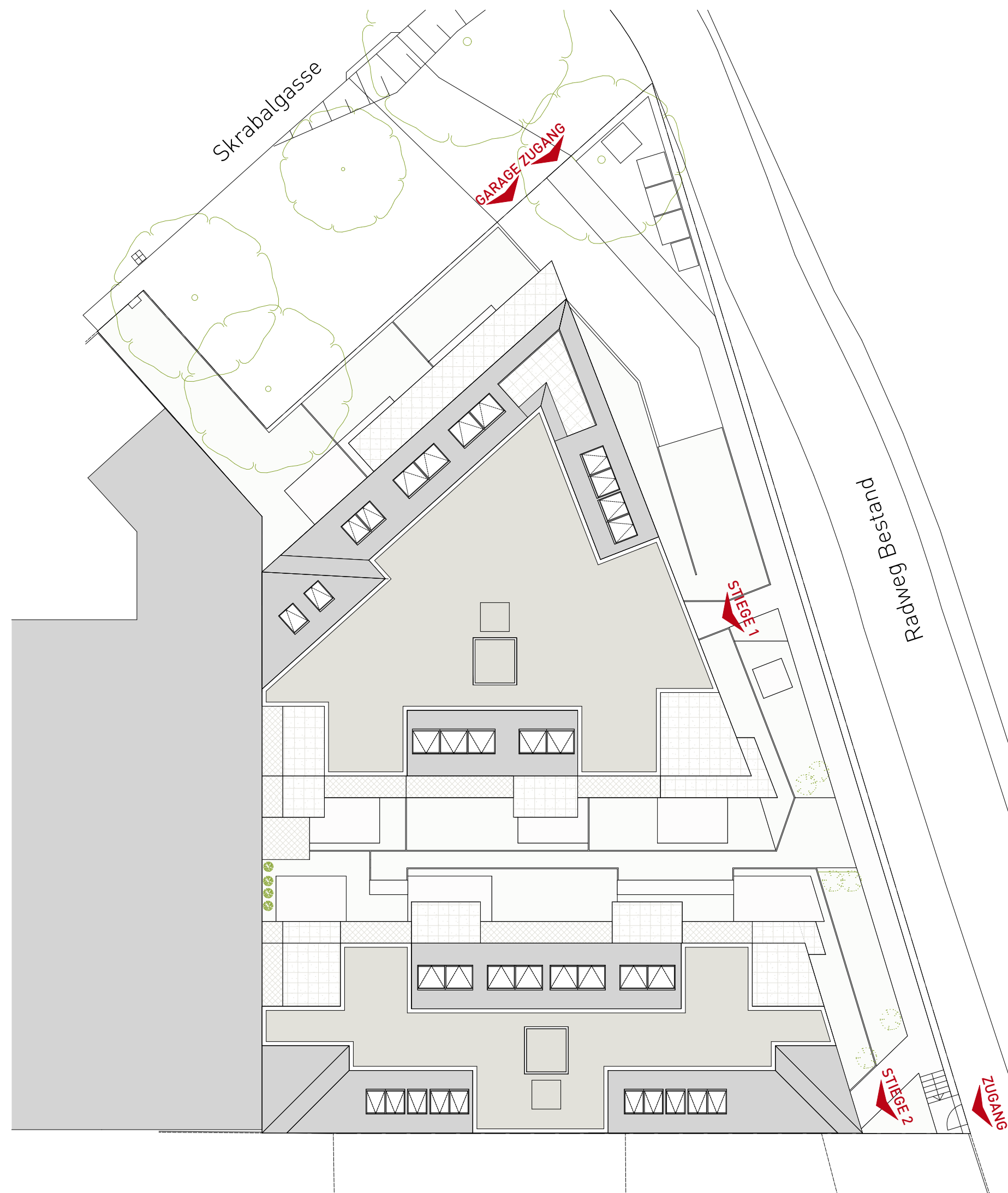
STIEGE 2

TOP	TYP	GESCHOSS	NNF	LOGGIEN	BALKONE	TERRASSEN	GARTEN	EM	NUMMER
2-01	3 Zi	EG	72,13 m²	-	-	8,93 m²	21,77 m²	10,55 m²	EM 01
2-02	3 Zi	EG	71,46 m²	-	-	8,95 m²	16,94 m²	4,97 m²	EM 29
2-03	2 Zi	EG	51,67 m²	-	-	7,48 m²	11,67 m²	4,79 m²	EM 31
2-04	2 Zi	OG	46,96 m²	3,51 m²	-	-	-	4,20 m²	EM 32
2-05	2 Zi	OG	45,87 m²	4,88 m²	-	-	-	4,49 m²	EM 11
2-06	2 Zi	OG	45,87 m²	4,88 m²	-	-	-	4,49 m²	EM 10
2-07	2 Zi	OG	45,76 m²	5,15 m²	-	-	-	4,46 m²	EM 13
2-08	2 Zi	1.DG	46,92 m²	-	1,21 m²	3,86 m²	-	5,00 m²	EM 28
2-09	2 Zi	1.DG	44,96 m²	-	3,13 m²	3,46 m²	-	4,30 m²	EM 09
2-10	2 Zi	1.DG	44,96 m²	-	3,13 m²	3,46 m²	-	4,27 m²	EM 16
2-11	2 Zi	1.DG	45,49 m²	-	-	5,81 m²	-	4,35 m²	EM 18
2-12	4 Zi	2.DG	84,55 m²	-	-	8,96 m²	-	7,01 m²	EM 33
2-13	4 Zi	2.DG	79,82 m²	-	-	11,29 m²	-	4,97 m²	EM 30

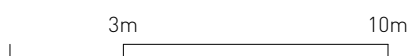
Abweichungen der angeführten Flächen im Sinne der Vermessungsverordnung 1994 (Bundesgesetzblatt 562 / 1994) möglich.
Irrtum und Änderungen vorbehalten!



LAGEPLAN



M 1:200

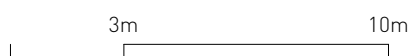


ERDGESCHOSS

STIEGE 01, TOP 01 - 06 | STIEGE 02, TOP 01 - 03



M 1:200



OBERGESCHOSS

STIEGE 01, TOP 07 - 12 | STIEGE 02, TOP 04 - 07



M 1:200 3m 10m

1. DACHGESCHOSS

STIEGE 01, TOP 13 - 17 | STIEGE 02, TOP 08 - 11



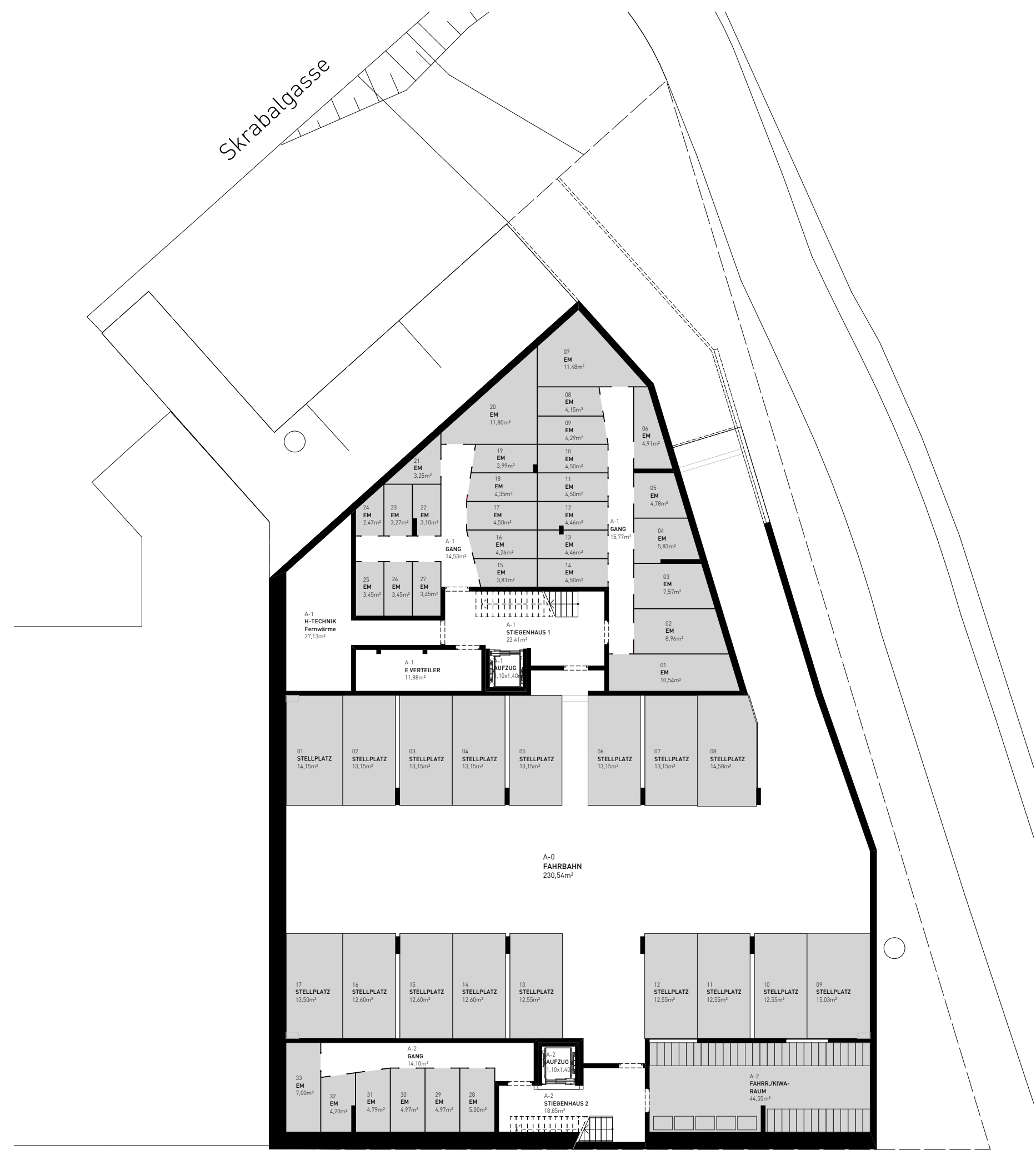
M 1:200 3m 10m

2. DACHGESCHOSS

STIEGE 01, TOP 18 - 20 | STIEGE 02, TOP 12 - 13



UNTERGESCHOSS





LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Wohnbau Skrabalgasse 8 | 1220 Wien
33 Wohneinheiten, 17 PKW-Stellplätze

PROJEKTDESCHREIBUNG

Die Wohnhausanlage besteht aus zwei eleganten Baukörpern mit insgesamt 33 all-seitig ausgerichteten Wohnungen. Die Erschließung erfolgt über ein Stiegenhaus mit einem Aufzug je Baukörper, das alle Geschosse umfasst. In der Tiefgarage mit Zufahrt von der Skrabalgasse sind insgesamt 17 PKW-Stellplätze untergebracht. Technik-, Einlagerungs-, Kinderwagen- und Fahrradabstellräume befinden sich im Kellergeschoss. Der Müllplatz ist im Freien neben der Garageneinfahrt situiert. Die Wohnungen erstrecken sich vom Erdgeschoss bis zum 2. Dachgeschoss und verfügen je nach Lage über Eigengarten, Loggia, Terrasse oder Balkon. Die Lage im 22. Bezirk bietet eine ideale Verbindung aus städtischem Komfort und Na-turnähe. Zahlreiche Restaurants und Freizeitangebote sowie eine hervorragende Verkehrsanbindung sorgen für einen Alltag mit hoher Lebensqualität.

UNTERGESCHOSS

Erdarbeiten

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

Fundamentplatte

Stahlbetonfundamentplatte gemäß Statik einschließlich Fugenband, Bewehrung und Fundamenterdungsbänder.

Wände

Kelleraußenwände aus Stahlbeton oder Betonfertigteilen. In den Kelleraußen-wänden 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 gleichwer-tigen 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. Ge-länderkonstruktion 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 tra-gende 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 Verringe-rung der Raumhöhe mit sich bringen.

Stiegenhaus

Ortbetonstiege bzw. Fertigteilstiege vom Erdgeschoss bis in das Dachgeschoss. Geländerkonstruktion aus lackierter Flachstahlfüllung und beidseitigen Handläu-fen gemäß architektonischer Vorgabe.

Flachdach

Dachkonstruktion gemäß Vorschrift sowie Wärmedämmung nach bauphysikali-schen Erfordernissen.

Steildach

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

Spenglerarbeiten

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

Dacheindeckung

Dachdeckung aus beschichtetem Aluminiumblech im Farbton gemäß Architektur einschließlich der Standardeinbauteile wie Schneefang, Dunstrohraufsatz, Trau-fenschutzgitter (Vogelschutz) und vergleichbaren Ausführungen.

Aufzugsanlage

Die Aufzugsanlage wird gemäß den einschlägigen Vorschriften hergestellt.

Fenster und Sonnenschutz

Kunststofffenster (innen und außen Weiß) mit 3-fach Verglasung in Wärme- und Schallschutzausführung nach bauphysikalischen Erfordernissen. Fenster und Fenstertüren, teilweise mit vertikalen Stehern, laut Plan. Fenstergriffe in Weiß oder eloxiert.

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

Außenliegende Jalousie mit Sichtkasten gemäß architektonischer Vorgabe, ma-nuelle Bedienung.

Wohnungseingangstüre

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

Balkon- und Terrassenkonstruktion

Balkon- und Terrassenplatten aus Stahlbeton laut Plan. Geländerkonstruktion aus verzinktem Flachstahl, Ausführung und Farbton gemäß architektonischer Vorgabe. Sichtschutz zwischen Balkonen sowie Terrassen im Erdgeschoss aus verzinkter Stahlkonstruktion mit einseitiger Alublechfüllung gemäß architekto-nischer Vorgabe. Belag aus Betonplatten in Rieselbett oder beschichteter Beto-noberfläche.

ELEKTROINSTALLATION

Die komplette Elektroverrohrung vom Erdgeschoss bis in das 2. Dachgeschoss 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 Un-terputz 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 Me-diendienste. 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 be-stückt; 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 Leuchstoffbalken. In der Garage werden Wannenleuchten in entsprechender Anzahl ausgeführt, die Schaltung erfolgt über Bewegungsmelder.

Not- und Sicherheitsbeleuchtung sowie sonstige sicherheitstechnische Einrich-tungen erfolgen nach Vorschrift bzw. Erfordernis.

Für die einzelnen Räume Räume (lt. 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 geschal-tet, 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. Wärmezeugung über Fernwärme Wien (sofern verfügbar) oder über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, die im Winter die Fußbodenheizung mit Vorlauftem-peratur 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 Fernwärme Wien (wenn vorhanden) oder über eine teilweise im Technikraum situierte Luft-Wasser-Wärmepumpe oder andere energieschonende Warmwasserbereitungsanlagen. 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 Glasduschtrenn-wand in Standardausführung.
1 x Waschtisch 60 cm Länge,
Sanitäröbekte (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 Verkaufs-plan unverändert zu berücksichtigen. Das Küchenwarmwasser wird, wenn möglich, über das zentrale Warmwasser bereitgestellt, andernfalls über einen 5-Liter-Untertischspeicher (Hinweis: ge-eignete Armatur erforderlich).

Außenbewässerung

Die Wohneinheiten im Erdgeschoss erhalten eine frostsichere Auslaufarmatur pro Wohnung.

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 Aus-gleichsschüttung, gegebenenfalls Verbundestrich oder versiegelte Rohbetonfun-damentplatte.

FLIESEN

WC + Bad

Boden

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

Wand

„PROCASA ANJA“ in 30x60 cm oder gleichwertig, Farbton gemäß Architektur, Verfügung auf die Fliesenfarbe abgestimmt oder im Farbton „Weiß“. Fliesenhöhe im Bad ca. 210 cm und im WC ca. 120 cm oder gemäß architektoni-scher 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, Verfügung 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 Spritzwas serbereich 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 Alumi-nium bzw. im Farbton gemäß Architektur, wo erforderlich.

SCHLIESSANLAGE 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), Ausführung und Stärke gemäß bauphysikalischen Vorgaben, Abrieb gemäß Farbkonzept Architektur.

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
Einfriedungen und Zäune sind nicht vorgesehen.

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

ALLGEMEINES

Der Bauträger bzw. der Errichter behält sich das Recht vor, sämtliche angegebenen 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 zuzüglich USt., Beglaubigung und Barauslagen
Provision:	PROVISIONSFREI

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.



AUSSTATTUNG

MUSTERBEISPIELE DER STANDARDAUSSTATTUNG

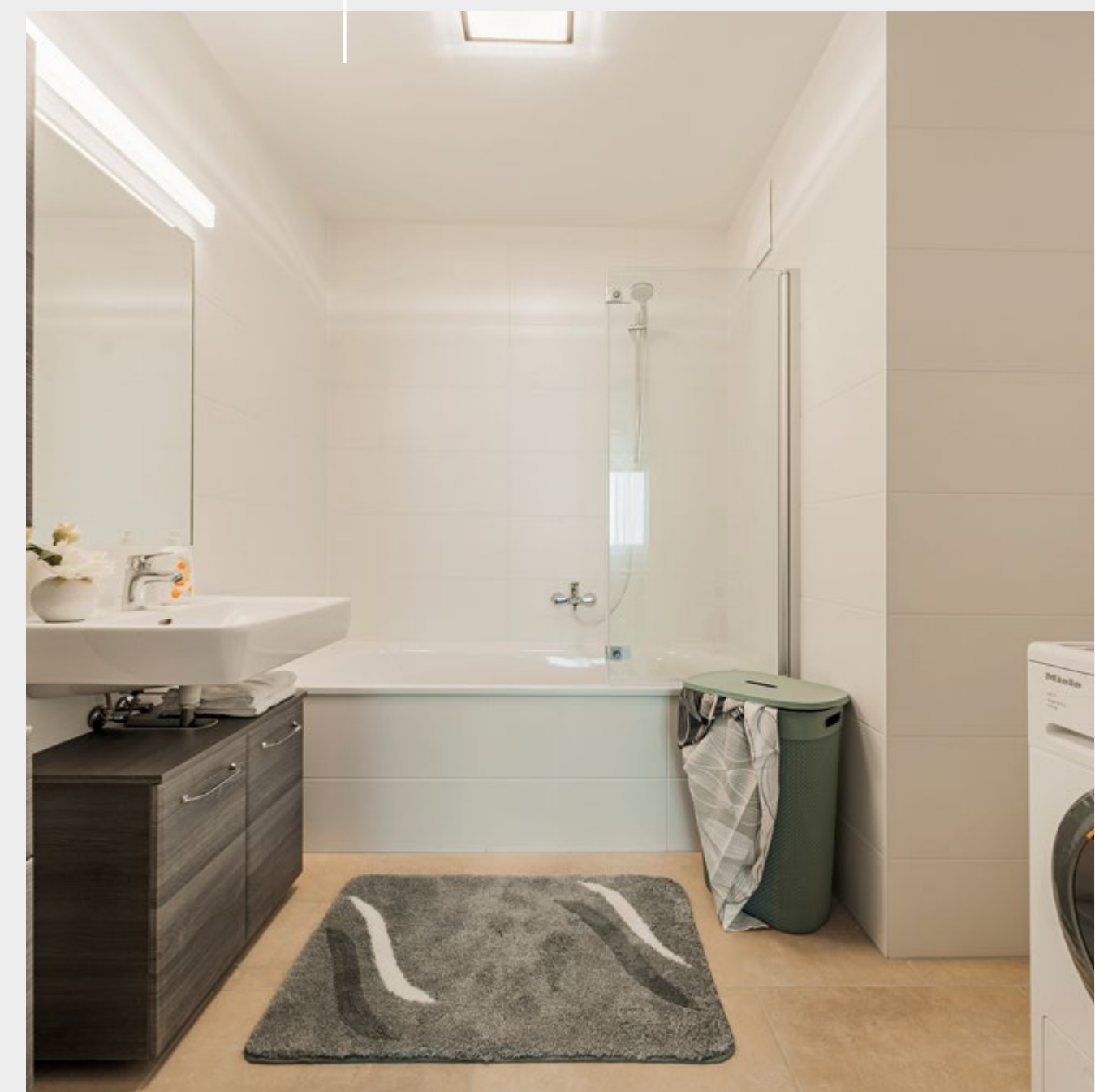
Wählen Sie die Standardausstattung oder gerne auch Ihren eigenen Sonderwunsch - fragen Sie Ihren Verkaufsberater!



Für einen entspannteren Umzug, bieten wir Ihnen gerne, auf Anfrage, eine Küche inkl. Einbaugeräte an.



Ihre persönliche Badeoase inkl. Sanitäranlagen, Badewanne oder Dusche und Feinsteinzeugfliesen.



Erfreuen Sie sich an dem modernen Fertigklebeparkettboden mit der Holzart Eiche.

Alle Bilder sind Symbolbilder, die Ausstattung ist im Verkaufspreis nicht enthalten.

Ihr persönlicher Garten wird standardmäßig mit Maschendrahtzaun abgegrenzt.

Für Stabilität bei Türen und Toren sorgen Doppelstabmatten.





ACHT SKRABAL

Skrabalgasse 8
1220 Wien

www.acht-skrabal.at

EIN PROJEKT VON

Haring Group Bauträger GmbH



www.haring-group.at

VERKAUF DURCH

Haring Immobilienreuhand GmbH