

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

1170 Wien, Stenergasse 8 / Bergsteiggasse 5

46 Mietwohnungen, ein Büro und eine Tiefgarage mit 29 PKW-Stellplätzen



Stenergasse 8



Bergsteiggasse 5

Details wie Umgebung, Farben, Begrünung etc. sind symbolhaft dargestellt – Änderungen dieser Details und sonstige Änderungen behält sich der Bauherr vor.

Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung dient als Beilage zum Mietvertrag.

I. PROJEKT BETEILIGTE

**BAUHERR, ÖBA UND
WOHNUNGSVERKAUF** Familienwohnbau
gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
in der Folge kurz „FWB“ genannt
1150 Wien, Märzstraße 1 / IMMOCENTER
Tel.: 01 / 403 41 81-19
Mail: internet@familienwohnbau.at
Internet: www.familienwohnbau.at

ARCHITEKT Praschl-Goodarzi Architekten ZT-GmbH
1150 Wien, Auerspergstraße 5/Top 17
Tel.: 01 / 877 83 33-0
Mail: office@pgood.com

STATIK Hnik Hempel Meler ZT GmbH
1230 Wien, Vorarlberger Allee 46
Tel.: 01 / 406 52 09-0
Mail: office@h-h-m.at

**PROJEKTANT FÜR
HKLS UND ELEKTRO** PHI TECH PLANUNGSBÜRO Handels-GmbH
1230 Wien, Carlberggasse 38/3-4
Tel.: 01 / 865 59 99-0
Mail: office@phitb.com

BAUPHYSIK WIEBE Wiener Bauträger- und EntwicklungsgesmbH
1150 Wien, Märzstraße 1
Tel.: 01 / 406 52 09-0
Mail: office@wiebe.co.at

BAUFÜHRER Swietelsky AG, ZNL Hochbau Ost
1130 Wien, Hietzinger Kai 133
Tel.: 01 / 580 21-1800
Mail: hochbau.ost@swietelsky.at

II. PROJEKTbeschreibung

LIEGENSCHAFT

Die FWB errichtet in Wien 17, Steingasse 8 / Bergsteiggasse 5 eine Wohnhausanlage in Niedrigenergie-Bauweise mit 46 freifinanzierten Mietwohnungen und einem Büro, einer eingeschobigen Tiefgarage mit 29 PKW-Stellplätzen, sowie Kellerabteilen und Technikräumen.

Das Grundstück wird nahezu vollständig bebaut. Das Haus besteht aus einem Baukörper, der von der Steingasse zur Bergsteiggasse durchgesteckt ist und sowohl nördlich als auch südlich an den Nachbargebäuden angebaut wird.

Im Kellergeschoß befinden sich neben den wohnungszugehörigen Kellerabteilen, die Fahrradräume, Hausabstellräume und die notwendigen Technikräume für Strom, Wasser und Haustechnik.

Im Erdgeschoß befinden sich neben den Wohnungen und dem Büro ein Fahrradraum, zwei Müllräume, drei Kinderwagenabstellräume, Eigengärten und ein Spielplatz.

WOHNGEBÄUDE

Die Wohnhausanlage besteht aus einem durchgehenden Kellergeschoß und erstreckt sich über sechs Geschoße (inkl. Kellergeschoß) in der Steingasse, fünf Geschoße im Hoftrakt und sieben Geschoße in der Bergsteiggasse. Die Erschließung erfolgt über drei Stiegenhäuser, die je mit einem barrierefreien Personenaufzug ausgestattet sind. Alle Wohnungen verfügen je nach Vergabeplan über Freiflächen (Balkon, Loggia, Terrasse, Garten oder Dachgarten).

Die ampelgeregelt Garagenzufahrt erfolgt über die Steingasse.

Hinsichtlich der Schalldämmung sowie der Feuchtigkeitsisolierung gelten die Anforderungen der Bauordnung für Wien zum Einreichzeitpunkt als vereinbart. Dies auch dann, wenn sich aus den verwendeten Baumaterialien, den Angaben dieser Baubeschreibung oder sonstigen vertraglichen Vereinbarungen höhere Werte ableiten lassen.

BRANDSCHUTZ

Die Stiegenhäuser verfügen über je eine Rauchabzugseinrichtung, Feuerlöscher und eine Fluchtwegs-Orientierungsbeleuchtung. Die Kellerabteile sind in eigenen Brandabschnitten untergebracht. In den Wohnungen werden Batterie-Rauchmelder gemäß OIB-Richtlinien hergestellt. Die Garage wird statisch be- und entlüftet.

ALLGEMEINE RÄUME UND FLÄCHEN

Die Ausstattung und Einrichtung der allgemeinen Flächen ist im Keller- und Erdgeschoßplan enthalten. Für die allgemeine Nutzung sind vorhanden:

Erdgeschoß:	zwei Müllräume: ca. 56 m ² ein Spielplatz: ca. 55 m ² drei Kinderwagen und ein Fahrradabstellraum: ca. 51 m ²
Kellergeschoß:	zwei Fahrradabstellräume: ca. 93 m ²

III. BAUZEIT

Baubeginn:	Juni	2022
früheste Wohnungsübergabe:	März	2024

IV. BAUSTOFFE / BAUTEILE UND KONSTRUKTION

- FUNDAMENT** Bodenplatte in Stahlbeton gemäß statischem Erfordernis
- AUßENWÄNDE** Stahlbeton-Massivbauweise gemäß statischem Erfordernis
- INNENWÄNDE** Stahlbeton-, oder Gipskartonständerwände gespachtelt und gemalt, Wohnungstrennwände je nach Erfordernis mit Vorsatzschale
- DECKEN** Stahlbetondecken gespachtelt und gemalt, in beheizten Räumen erfolgt die Ausführung als Heiz-/ Kühldecke, teilweise abgehängte Decken (lt. Vergabeplänen) mit Gipskarton beplankt
- BODENAUFBAU**
(in den Wohnungen) Bodenbelag
alternative Abdichtung (in Nassräumen)
Estrich
Folie
Trittschalldämmung
Folie
Schüttung gebunden
Bauabdichtung (wo technisch erforderlich)
Stahlbetondecke
- DACH** Flachdächer als Warmdachkonstruktion mit extensiver Begrünung, Dachterrassen mit Betonplatten, Dachgärten mit extensiver bzw. intensiver Begrünung lt. Vergabeplan und Schrägdächer mit Blecheindeckung aus Aluminium, Farbe nach Wahl FWB.
- SCHALLSCHUTZ** gemäß Bauordnung für Wien

- 8 WÄRMEDÄMMUNG** Die Dimensionierung der Wärmedämmung entspricht dem Standard eines Niedrigenergiehauses gem. Energieausweis.
- 9 FASSADE** Wärmedämmverbundsystem, Farbe nach Wahl FWB, bzw. hinterlüftete Fassade mit Ziegel-Vormauerung, an der Straßenfassade tw. Blumen-tröge bepflanzt und mit einer automatischen Bewässerung ausgestattet.
- 10 SPENGLERARBEIT** Diese werden mit Aluminium oder Zinktitän nach Wahl der FWB gem. ÖNORM ausgeführt.
- 11 FENSTER** Fenster und Fenstertüren aus Kunststoff mit Aludeckschale und 3-Scheiben-Isolierverglasung gemäß Bauphysik, innen weiß, außen nach Wahl FWB. Im Erdgeschoß werden diese versperrenbar und in Widerstandsklasse RC2 ausgeführt.
Sohlbank: Aluminium
Fensterbank: kunststoffbeschichteter Holzwerkstoff
Beschlag: Edelstahl
- Aufenthaltsräume werden mit Lüftungselementen (Fenster- oder Wand-lüfter) ausgestattet.
- 12 SONNENSCHUTZ** Sämtliche Fenster und Fenstertüren erhalten eine Außenbeschattung, im Erdgeschoß Rollläden und ab dem 1. Obergeschoß Außenjalousien, welche manuell zu bedienen sind. Farbe nach Wahl FWB.
- 13 TÜREN** Wohnungseingangstür: Vollholztürblatt mit Doppelfalzstahlzarge bzw. im Außenbereich Doppelfalzholzzarge. Durchgangshöhe 210cm, Schall- und Wärmeschutz gem. Bauphysik. Einbruchhemmende Ausführung mit 5-fach Verriegelung, Widerstandsklasse RC3 und teilweise mit Frei-lauftürschließer (im Brandfall aktiv). Farbe nach Wahl FWB.
Innentüren: Wabentürblatt in weiß, Stahlzarge lackiert, Durchgangshöhe 210cm, Türblätter ca. 1cm über Fußboden gekürzt und teilweise mit Lüf-tungsgitter ausgestattet, die Türe zum Wohnraum erhält einen Glasaus-schnitt.
- 14 OBERFLÄCHEN** Wände: gespachtelt / verputzt, Anstrich mit weißer Innendispersion
Decken: gespachtelt, Anstrich mit weißer Innendispersion
Wände Bad: keramische Platten, weiß, 30/60cm liegend, bis ca. Zarge-noberkante. Es werden nur jene Wände verfliesen an denen Sanitärge-genstände angebracht werden, die restlichen Wände bleiben unverfliesen und werden nur mit einem Fliesensockel ausgestattet. Die nicht verflies-ten Flächen werden mit weißer Innendispersion versehen.
Wände WC: an WC-Rückwand keramische Platten, weiß, 30/60cm lie-gend, bis ca. 120cm, restliche Wände mit Fliesensockel, oberhalb An-strich mit weißer Innendispersion
Stiegenhaus: Anstrich mit Innendispersion
Garage und Kellerräume: Stahlbeton bzw. Bohrpfähle, teilweise Wär-medämmplatten

15 BODENBELÄGE

Bad und WC: Feinsteinzeugfliesen, 30/60cm, drei Standardfarben stehen zur Wahl.

Wohnküche, Zimmer, Gang, Abstell- und Vorraum: Parkettboden Eiche geklebt mit Sockelleisten

Terrasse/ Balkon/ Loggia: Betonplatten. Abweichend zur ÖNORM B 3691 Planung und Ausführung von Dachabdichtungen werden die Platten aus Komfortgründen nur mit ca. 1% Gefälle verlegt.

Gehwege im Hof: Terraway bzw. Betonplatten

Stiegehäuser: Feinsteinzeugfliesen, 30/60cm, Farbe nach Wahl FWB

Allgemeinräume im EG: Estrich versiegelt

Allgemeinräume u. Gänge im Keller: Estrich versiegelt

Garage: Beschichtung

Müllraum: Asphalt

16 HEIZUNG/ TEMPERIERUNG

Die Energieversorgung erfolgt über einen Fernwärmeanschluss von Wien Energie. Die Übergabestation befindet sich im Kellergeschoß neben und unter der Garagenabfahrt in der Steingasse 8.

Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Deckenstrahlungsheizung, welche über das Referenzthermostat im Wohnzimmer geregelt wird. Um die Möglichkeit zur nachträglichen Anbringung von Raumthermostaten in den verbleibenden Räumen inkl. Bad auf Sonderwunsch zu ermöglichen, werden in diesen Leerverrohrungen mit Vorspann ausgeführt.

Die Bäder werden mit E-Handtuchheizkörper in Sprossenform mit separatem Ein-/Ausschalter ausgestattet.

Wichtig: Es ist zu beachten, dass bei der Heizlastberechnung im Badezimmer auch der Handtuchheizkörper berücksichtigt wurde.

Die Deckenheizung hat im Sommer eine Kühlfunktion. Die Kühlleistung ist mit einer Klimaanlage nicht gleichgestellt. Die maximal zu erreichende Kühltemperatur beträgt ca. 4°C unter der Außentemperatur. Da es sich hierbei um eine „Kältestrahlung“ handelt, wird die Raumtemperatur kühler empfunden. In den Nassräumen ist eine Kühlung aufgrund von Kondensatbildung nicht möglich.

Die Verbrauchszählung erfolgt mittels angemieteten Wärme-/Kältemengenfunkzähler, die am Heizkreisverteiler an der Decke montiert werden.

17 WARMWASSER

Als Wasserversorgung dient ein Anschluss an das Wasserleitungsnetz der Stadt Wien, Wasserwerke MA 31. Die Warmwassererzeugung erfolgt zentral in der Übergabestation.

Die Verbrauchszählung erfolgt mittels angemieteten Kalt- und Warmwasserfunkzähler, die in den Versorgungsschächten montiert werden.

18 SANITÄR

Küche: Rohinstallation für eine Küchenspüle inkl. Anschluss für Geschirrspüler, ggf. Aufputz verlegt

WC: Tiefspül-WC hängend mit Spartaste, Handwaschbecken mit Einhandmischer, teilweise Dusche mit Brausegarnitur inkl. Schubstange gem. Vergabeplan enthalten

Bad: Waschtisch mit Einhandmischer, Acrylbadewanne mit Wannenträger, Wandbatterie, Ab- und Überlauf und/oder bodenebener, verfließter Dusche mit Ablauf und Duscharmatur, Brausegarnitur mit Schubstange verchromt, teilweise Tiefspül-WC hängend mit Spartaste gem. Vergabeplan, Anschluss für Waschmaschine.

Garten/Balkon/Terrasse/Loggia: 1Stk frostsicherer Kaltwasseranschluss pro Wohnung

19 LÜFTUNG

Mechanische Abluft im Bad mit zwei Leistungsstufen (1. Stufe Grundlüftung: 30 m³/Std in Dauerbetrieb und 2. Stufe: 60m³/Std mit Schalter und elektronischer Hygrostatsteuerung). Einstufige mechanische Abluft im WC mit Nachlaufrelais. Möglichkeit für Umluft- Dunstabzug mit Aktivkohlefilter in der Küche.

Die Zuluft wird durch die Lüftungselemente (1 Stk. Wand- oder Fensterlüfter je Aufenthaltsraum) gewährleistet.

20 ELEKTRO

Die bauseits vorgesehene Lage sowie Anzahl der Sicherungsverteiler, der Schalter, Steckdosen sowie sonstige Auslässe bzw. Anschlüsse sind den Installationsplänen zu entnehmen. Balkone/ Terrassen/ Loggien werden mit Leuchten ausgestattet. Es werden keine Lusterhaken bei den Deckendosen montiert.

Wichtig: Aufgrund der Leitungsführung in der Decke für die Deckenheizung/-kühlung dürfen Bohrungen für die Montage von Leuchten **nur im Radius von 10cm** um den Mittelpunkt des Deckenauslasses durchgeführt werden. Die Montage von Vorhangkarniesen oder sonstigen Einrichtungsgegenständen ist nur an der Wand möglich.

Die ÖVE / ÖNorm E8015 Elektrische Anlagen im Wohngebäude kommt nicht zur Anwendung. In Abweichung gilt die im Vergabeplan genannte Anzahl der Stromkreise, Elektroauslässe, Steckdosen, Schalter und Beleuchtungskörper als vereinbart.

Eine PV-Anlage erzeugt Strom und versorgt die Allgemeinteile der WHA.

21 BELEUCHTUNG

Die Allgemeinbeleuchtung innen und außen erfolgt mittels LED- Leuchtkörper die über Bewegungsmelder, bzw. Dämmerungsschalter oder Zeitschaltuhr gesteuert werden. Die wohnungszugeordneten Freiflächen (Terrassen, Balkone, Loggien) werden mit Leuchten ausgestattet.

22 TV, RADIO, SAT

Es wird eine Gemeinschafts-SAT-Anlage für ASTRA digital hergestellt und für die Anbringung von 2 weiteren SAT-Anlagen werden alle Vorbereitungen für einen nachträglichen Einbau getroffen. Der erforderliche Receiver ist vom Wohnungsnutzer beizustellen. Im Wohnzimmer wird

eine fix verkabelte SAT-Dose und jeweils eine zusätzliche Leerdose für Magenta und A1 ausgeführt. Weiters sind Leerverrohrungen inkl. Leerdosen für SAT, Magenta bzw. A1 in allen Aufenthaltsräumen vorgesehen, die im Medienverteiler enden. Lichtwellenleiter werden ggf. von den Anbietern bis in die Wohnung (Schwachstromverteiler oder Wohnzimmer) verlegt.

- 23 SPRECHANLAGE** Jede Wohnung erhält eine Audio-Gegensprechanlage und kann als Sonderwunsch auf Video aufgerüstet werden. Die Sprechanlagentableaus inkl. Kamera und BeGeh-System sind an den Haupteingängen Steingasse 8 / Bergsteiggasse 5 im Eingangsbereich situiert.
- 24 AUFZÜGE** Das Haus verfügt über drei Personenaufzüge für 8 Personen oder 630 kg in einer rollstuhlgerechten Ausführung.
- 25 GARAGE** Das Garagentor ist außen mittels Schlüsseltaster und innen mittels Zugschalter bzw. mit einem Handsender zu öffnen. Zur möglichen Nachrüstung von Ladestationen für Elektrofahrzeuge werden Leerverrohrungen von allen Zählerräumen zu allen Stellplätzen vorgesehen. Es stehen je Stellplatz 3,0kW an Leistung für Ladestationen zur Verfügung.
- 26 ZENTRALSPERRE** Jede Wohnung erhält fünf Schlüssel des Schließsystems 4KS der Fa. EVVA, sperrbar für die Haus- und Wohnungseingangstür, das Kellerabteil, den Postkasten, die Garage sowie alle gemeinschaftlichen Nebenräume. Je Stellplatz wird ein Handsender beige stellt.
- 27 POSTKÄSTEN** Die Brieffachanlagen sind in den überdeckten Außenbereichen neben den Haupteingängen angebracht.
- 28 EIGENGÄRTEN** Eigengärten werden mit Wiese begrünt. Bedingt durch die darunterliegende Isolierung der Tiefgarage, EG- oder OG-Decke dürfen nur flachwurzelnde Pflanzen gesetzt werden. Dachgärten erhalten eine extensive Begrünung, Pflanzbeete und private Pflanztröge sind unbepflanzt.
- 29 REINIGUNG** Die Übergabe erfolgt nach einer allgemeinen Baureinigung in besenreinem Zustand.

V. BAULICHE VERÄNDERUNGEN / SONDERWÜNSCHE

INFORMATIONSBLATT FÜR SONDERWÜNSCHE

MIETE

Sehr geehrte Damen und Herren!

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit von der Bau- und Ausstattungsbeschreibung abweichende Sonderwünsche auszuführen, sofern sie keine Verzögerung des Bauvorhabens bewirken, nicht in Widerspruch zu gesetzlichen und behördlichen Auflagen stehen und die Statik, den Schall- und Wärmeschutz sowie die Haustechnik nicht beeinträchtigen. Wir sind Ihnen gerne dabei behilflich. Sämtliche Änderungen der Ausstattung bedürfen aus rechtlichen und organisatorischen Gründen der schriftlichen Zustimmung der Familienwohnbau!

Die Möglichkeit von Änderungen bezieht sich insbesondere auf Bodenbeläge und die im Sonderwunschantrag angeführten Zusatzausstattungen. Jegliche Art von Änderungen der Wohnungsgrundrisse wird nicht freigegeben. Tragende Wände, Zwischenwände, Installationsschächte sowie Fenster, Innentüren und Wohnungseingangstüren sind in ihrer Lage unveränderbar. Sonderwünsche, welche Qualitätsänderungen (Elektro- und Sanitärausstattung, Bodenbeläge) der in dieser Beschreibung angeführten Ausstattungen und Einrichtungen beinhalten, sind nur nach Maßgabe der Bauordnung möglich. Ein gänzlicher Entfall von vorgesehenen Leistungen ist nicht möglich. Ebenso wenig können Alternativprodukte in „Baumarkt-Qualität“ ausgeführt werden. Über Alternativprodukte informieren Sie sich bei Bedarf in den Schauräumen der jeweiligen Hersteller bzw. Händler der Standardprodukte.

Aufgrund der Bauausführung mit einem Deckenheizsystem sind Grundrissänderungen und Änderungen der Deckenauslässe in Ihrer Wohnung nicht möglich und können von der örtlichen Bauaufsicht nicht freigegeben werden. Änderungsmöglichkeiten beziehen sich nur auf Belags-, Sanitär- und Elektroausstattungen.

Die Sonderwünsche und deren Durchführung wird von der örtlichen Bauaufsicht der Familienwohnbau direkt mit dem Generalunternehmer und falls erforderlich mit dem Architekten und allfälligen Konsulenten organisiert. Sie gehen kein Vertragsverhältnis mit dem Generalunternehmer ein. Die Mehrkosten werden im Kaufpreis berücksichtigt.

1 ALLGEMEIN

Um einen geordneten Ablauf der Baustelle sicher zu stellen, dürfen wir Sie ersuchen, die nachfolgenden Rahmenbedingungen einzuhalten. Wie immer Sie sich entscheiden, sind Ihre raschen Handlungen für einen wirtschaftlichen und geordneten Ablauf wesentlich. Daher ersuchen wir um nachstehende Vorgehensweise.

2 BEKANNTGABE VON ÄNDERUNGSWÜNSCHEN

Sämtliche Änderungen der Ausstattung bedürfen aus rechtlichen und organisatorischen Gründen der schriftlichen Zustimmung der Familienwohnbau. Wir ersuchen Sie, Ihre Änderungswünsche entsprechend beiliegendem Muster schriftlich unserer örtlichen Bauaufsicht bekannt zu geben.

3 ABLAUF

- Entscheiden Sie mit Abschluss des Vorvertrages, wie Sie Ihre Wohnung ausgeführt haben wollen.
- Nehmen Sie bei Bedarf vor oder unmittelbar nach Abschluss des Vorvertrages Kontakt mit dem Sonderwunschkordinator des Generalunternehmers zur Abklärung Ihrer Wünsche im Hinblick auf Machbarkeit und Detailfragen auf.
- Geben Sie Ihre Änderungswünsche, die Wahl der Bodenbeläge sowie die Auswahl von Zusatzausstattungen mit dem beigefügten Formblatt der Familienwohnbau möglichst genau bekannt. Präzise Produktangaben und Skizzen sind für eine rasche Bearbeitung unter Umständen wesentlich und sind entsprechend anzuführen bzw. beizulegen.
- Der Sonderwunschantrag wird von der örtlichen Bauaufsicht geprüft, gegebenenfalls freigegeben und zur Einholung des Angebotes an den Generalunternehmer übermittelt.
- Nach Einlangen des Angebotes wird dieses von der örtlichen Bauaufsicht überprüft. Anschließend erhalten Sie von uns den Auftrag für die Änderungswünsche inkl. dazugehöriger Angebote zur Auftragserteilung.
- Prüfen Sie das Angebot genau und übersenden Sie uns den unterfertigten Auftrag für Änderungswünsche innerhalb der darin angeführten Frist.
- Nach Einlangen des Auftrags wird dieser in Rechnung gestellt.

Bitte beachten Sie,

- dass einem vorliegenden Sonderwunschantrag ungeachtet des Baus fortschreitet und die Wohnung bis zum Einlangen eines unterfertigten Auftrages für Änderungswünsche mit der Standardausführung hergestellt wird.
- dass nach Ablauf der im Angebot angegebenen Frist ggf. ein auf den Baufortschritt abgestimmtes, aktualisiertes Angebot gegen Verrechnung erforderlich ist bzw. nicht mehr alle ursprünglich angebotenen Sonderwünsche möglich oder gleichpreisig durchführbar sind.

VI. WOHNUNGSBEGEHUNGEN

Vor Übergabe der Wohnung ist der Zutritt auf die Baustelle aus Sicherheitsgründen strengstens untersagt. Dem Baufortschritt angepasst, werden wir einen entsprechend abgesicherten Besichtigungstermin – insbesondere zum Ausmessen für Einbaumöbel – durchführen. Über diesen Termin werden wir Sie gesondert verständigen.

VII. EINBAUMÖBEL

Bei Bestellung von Einbaumöbeln beachten Sie bitte, dass bei der Bauherstellung Maßabweichungen zulässig sind und Putzstärken in den Plänen nicht ausgewiesen werden. Weiters weisen wir darauf hin, dass Wandverbauten an Außenwänden eine Kondensatbildung an der Wandoberfläche verursachen können, deren Folgeerscheinung Schimmelbildung durch mangelnde Konvektion sein kann.

VIII. LOGGIEN- / TERRASSEN- / GARTENGESTALTUNG

Ausdrücklich festgehalten wird, dass aus technischen und optischen Gründen das Aufstellen von Geräteschuppen in den wohnungszugehörigen Loggien nicht möglich ist. Das Aufstellen von Geräteschuppen in den Gärten ist aufgrund der Zuzählung zur bebauten Fläche mit der örtlichen Bauleitung zu klären und die Freigabe einzuholen. Darüber hinaus gehende Änderungen der Außengestaltung des Objektes ersuchen wir nach Wohnungsübergabe mit der Hausverwaltung abzustimmen.

Generell erfordern alle Änderungen die Außenhaut der Anlage betreffend, wie z.B. Anbringung einer Beschattung, die schriftliche Zustimmung sämtlicher Miteigentümer.

IX. IHRE ANSPRECHPARTNER

Wohnungsverkauf: Susanne Hauk

Familienwohnbau
gemeinnützige Bau- u. Siedlungsgesellschaft m.b.H
Märzstraße 1, 1150 Wien
Tel.: 01/ 403 41 81 19
Fax.: 01 / 403 41 81 99 19
E-mail: internet@familienwohnbau.at

örtliche Bauaufsicht: DI Johann Dobler

Familienwohnbau
gemeinnützige Bau- u. Siedlungsgesellschaft m.b.H
Märzstraße 1, 1150 Wien
Tel.: 01 / 403 41 81 36
Fax.: 01/ 403 41 81 99 36
E-mail: dobler@familienwohnbau.at

Sonderwunschkoodinator:

Nicolai Schubrig
Fa. Swietelsky AG
Tel.: 0664 / 825 56 06
E-mail: nicolai.schubrig@swietelsky.at

X. SONSTIGES

Der Inhalt des Prospektes oder sonstigen Werbematerials für den Wohnungsverkauf, inklusive jeglicher Illustration, die Möblierungsvorschläge sowie sonst aufscheinende Vorschläge zur gärtnerischen bzw. sonstigen Gestaltung der Außenanlage gelten nicht als Vertragsbestandteil. Diese Unterlagen und ihr Inhalt haben rein illustrativen Charakter; eine Übereinstimmung mit der Ausführung in der Natur wird daher nicht garantiert. Abänderungen gegenüber dem Prospekt bzw. Verkaufsplänen, die sich zwangsläufig aus technischen und statischen Gründen während der Bauzeit als notwendig erweisen, bleiben bis Bauende vorbehalten.

NAME , am
 ADRESSE
 TELEFON erreichbar von bis
 E-MAIL

SONDERWUNSCHANTRAG

WHA 17., Steingasse 8 / Bergsteiggasse 5

STIEGE

TÜR

Ich beabsichtige in der im Betreff bezeichneten Wohnung die nachstehend angeführten Änderungen von der Bau- und Ausstattungsbeschreibung in meinem Namen und auf meine Rechnung vornehmen zu lassen, sofern dadurch keinerlei Beeinträchtigungen der Bauführung für das gesamte Bauvorhaben entstehen. Festgehalten wird, dass diese Änderungen der angebotenen Grundausrüstung lt. Prospekt aus Gründen des persönlichen Geschmackes und Interesses entfallen und ich den Aufpreis zur Grundausrüstung zu bezahlen habe.

Für den Fall, dass der Vor- bzw. der Mietvertrag nicht erfüllt wird oder es nicht zum Mietvertragsabschluss kommt, bin ich verpflichtet, alle von mir in Auftrag gegebenen Sonderausstattungen voll zu ersetzen, bzw. die ursprüngliche Ausstattung laut Baubeschreibung wiederherzustellen.

Standardfliesen	<input type="checkbox"/> beige	<input type="checkbox"/> grey	<input type="checkbox"/> smoke	
				
Zusatzausstattungen	Standard	Sonderwunsch	Aufzahlung*	Anmerkung
Raumthermostat	Wohnküche zus. Räume	€ 427,29 / Raum	
Innentüren	Wabentüren	Rohrspantüren	€ 34,62 / Stk	
Sprechanlage	Audio	<input type="checkbox"/> Video	€ 446,32 / Stk	
Trockner	Leerrohr mit Vorspann	<input type="checkbox"/> Stromkreis inkl. Steckdose	€ 180,39 / Stk	
Ladestation	Leerrohr mit Vorspann	<input type="checkbox"/> Ja	€ 2.559,64 / Stk	Parkplatz Nr.

* Netto-Preise inkl. GU-Zuschlag, exkl. FWB-Kostenersatz (€ 100,00 pro Gewerk)

Weitere Änderungen:

.....

Bei Änderungen der Elektro- bzw. Sanitärinstallationen ist ein Plan mit den Bemaßungen der Änderungswünsche vom Antragsteller beizulegen.

Für diese Änderungswünsche ersuche ich um Prüfung, Ihr Einverständnis und um Bekanntgabe der mir daraus erwachsenden (Mehr-) Kosten. Ich bin in Kenntnis davon, dass ein Unternehmen lediglich für das erste Anbot keine gesonderten Kosten verrechnet. Jede weitere Anbotslegung oder –korrektur eines Unternehmens ist kostenpflichtig und ist von mir in vollem Umfang zu tragen. Ich nehme zur Kenntnis, dass eine allfällige baubehördliche Bewilligung durch uns bzw. den planenden Architekten auf meine Rechnung zu erwirken ist. Darüber hinaus ist für die Sonderwunschabwicklung an die Familienwohnbau ein Kostenersatz in Höhe von netto € 100,- pro Gewerk zu bezahlen. Nachträgliche Angebote oder Abänderungen von Angeboten bzw. weitere Angebote je Gewerk sind jeweils kostenpflichtig.

Ich nehme weiters zur Kenntnis, dass die Beauftragung der Änderungen in jedem Fall erst nach Prüfungsvermerk durch den Architekten (und Statiker) sowie Unterfertigung der Reservierungsvereinbarung erfolgen kann.

Ich erkläre mein Einverständnis, dass meine oben angeführten Daten an die ausführenden Unternehmen weitergegeben werden.

Eigentümer/in

Nur durch die ÖBA auszufüllen!

Prüfung durch Architekt erforderlich: Ja nein
Prüfung durch Statiker erforderlich: Ja nein

Geprüft und einverstanden:

Zustimmung der Familienwohnbau

Architekt

Datum

Statiker

Datum

Örtliche Bauaufsicht