familienwohnbau
gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

1110 WIEN
HAUFFGASSE 29

49 freifinanzierte Eigentumswohnungen
31 PKW-Stellplätze und 4 Motorrad-Stellplätze

Stand: 28.10.2026

Details wie Umgebung, Farben, Begrünung etc. sind symbolhaft dargestellt – Änderungen der Details und sonstige Änderungen behält sich der Bauherr vor. Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung dient als Beilage zur Reservierungsvereinbarung.



Nordansicht

I. PROJEKTBETEILIGTE

BAUHERR, ÖBA UND WOHNUNGSVERGABE	Familienwohnbau gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. in der Folge kurz „FWB“ genannt 1150 Wien, Märzstraße 1 / IMMOCENTER Tel.: 01/ 403 41 81 - 17 E-Mail: office@familienwohnbau.at Internet: www.familienwohnbau.at
ARCHITEKT	u.m.a. architektur ziviltechniker gmbh 1080 Wien, Trautsongasse 3
STATIK	Harrer&Harrer ZT GmbH 1160 Wien, Friedmanngasse 28
BAUPHYSIK	WIEBE Wiener Bauträger- und Entwicklungsges.m.b.H. 1150 Wien, Märzstraße 1
PROJEKTANT FÜR HKLS UND ELEKTRO	Kunesch Consulting ZT GmbH 4844 Regau, Betriebsstraße 13
BAUFÜHRER	HAZET Bauunternehmung GmbH 1230 Wien, Oberlaaer Straße 276

II. PROJEKTBESCHREIBUNG

LIEGENSCHAFT

Die FWB errichtet in 1110 Wien, Hauffgasse 29 eine Wohnhausanlage in Niedrigenergie-Bauweise mit 49 Wohnungen, einer eingeschossigen Tiefgarage mit 31 PKW-Stellplätzen, 4 Motorrad-Stellplätzen, Kellerabteilen und Technikräumen.

BAUZEIT

Beginn: 06/2025
Voraussichtliche Fertigstellung: Frühjahr 2027

WOHNGEBÄUDE

Die Wohnhausanlage besteht aus zwei durch die Tiefgarage verbundene Baukörper. Die Widmung sieht auf der Liegenschaft fünf verschiedene Bauklassen vor. Daraus ergibt sich eine vielfältige Höhenstaffelung der Baukörper. Die Stiege 1 an der Hauffgasse besteht aus fünf, beziehungsweise sieben oberirdischen Geschoßen. Die hofseitige Stiege 2 aus drei, beziehungsweise vier oberirdischen Geschoßen. Beide Stiegen sind beidseitig über jeweils einen zweigeschoßigen Bauteil verbunden, sodass ein Atrium entsteht.

Im Erdgeschoß an der Hauffgasse befindet sich der Haupteingang, sowie die Tiefgargeneinfahrt und -ausfahrt und es sind Nebenräume wie Müll- und Fahrradraum platziert. Allen Wohnungen im Erdgeschoß stehen je eine Terrasse und teilweise ein Garten zur Verfügung. Alle anderen Wohnungen haben Freiflächen in Form von Terrassen, Loggien oder Balkonen. Neben dem Atrium gibt es hofseitig noch einen kleinen allgemeinen Garten, der Platz für den Kleinkinderspielplatz, die Versickerungsanlage und Ersatzpflanzungen vorsieht.

Die Beleuchtung der Zugangswege und des Stiegenhauses werden nach Art und erforderlichem Ausmaß von der FWB festgelegt. Die Außenbeleuchtung ist gesondert geschalten und mit einer Zeitschaltuhr, einem Dämmerungsschalter und einem Bewegungsmelder versehen.

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. Die Dimensionierung der Wärmedämmung entspricht dem Standard eines Niedrigenergiehauses der Klasse B gemäß Energieausweis.

Eine Photovoltaikanlage am Dach rundet das Energiesystem ökologisch ab und unterstützt die dezentrale Warmwasseraufbereitung in den Wohnungen.

BRANDSCHUTZ

Die Stiegenhäuser verfügen soweit erforderlich über eine Fluchtwegs-Orientierungsbeleuchtung. Das Stiegenhaus von Stiege 1 ist druckbelüftet. Hier sind nur wenige Wohnungen direkt vom Stiegenhaus erreichbar, der Rest wird über einen abgetrennten Gang erschlossen. Die Wohnungen von Stiege 2 sind direkt vom Stiegenhaus zugänglich. Kellerabteile sind in eigenen Brandabschnitten untergebracht. In den Wohnungen werden Rauchmelder gemäß OIB- Richtlinien hergestellt.

ALLGEMEINE RÄUME UND FLÄCHEN

Die Ausstattung und Einrichtung der allgemeinen Flächen ist im Lageplan demonstrativ enthalten. Für die allgemeine Nutzung sind vorhanden:

Kellergeschoß:
Kinderwagenabstellraum Stiege 1 / ca. 17 m²
Fahrradraum Stiege 1 / ca. 21m²
Kinderwagenabstellraum und Fahrradraum Stiege 2 / ca. 36 m²
E-Zählerraum Stiege 1 / ca. 14 m²
E-Zählerraum Stiege 2 / ca. 18 m²
Technikraum für Haustechnik / ca. 13m²

Erdgeschoß:
Müllraum / ca. 50m²
Fahrradraum / ca. 24m²
Gemeinschaftsgarten mit Kleinkinderspielplatz / ca. 63m²

III. BAUSTOFFE / BAUTEILE UND KONSTRUKTION

1 FUNDAMENT

Bodenplatte aus Stahlbeton gemäß statischem Erfordernis

2 AUßENWÄNDE

Stahlbeton gemäß statischem Erfordernis

3 INNENWÄNDE

Stahlbeton- oder Gipskartonständerwände gespachtelt und gemalt, Wohnungstrennwände je nach Erfordernis mit Vorsatzschale. Im Kellergeschoß sind die Wände, ausgenommen der Stiegenhäuser und Schleusen, nur entgratet. Kellerabteile mit Systemwänden aus Holz.

4 DECKEN

Stahlbetondecken, gespachtelt und gemalt, in beheizten Räumen Ausführung als Heiz-/Kühldecke ausgenommen Tops 1/29 und 1/30, teilweise abgehängte Decken (lt. Vergabeplänen) mit Gipskarton beplankt.

5 BODENAUFBAU
(in den Wohnungen)

Bodenbelag
alternative Abdichtung (in Nassräumen)
Estrich
Folie
Trittschalldämmung

Folie
Schüttung gebunden
Stahlbetondecke

6 DACH

Flachdach mit Bitumenbahnen und Kiesschüttung bzw. extensive Begrünung, Schrägdächer aus Aluminiumblech oder gleichwertiges.

7 FASSADE

Wärmedämmverbundsystem gem. Planung. Die Dimensionierung der Wärmedämmung entspricht der Energieeffizienzklasse B gem. Energieausweis, Farbe nach Wahl FWB.

8 SPENGLER ARBEITEN

aus Aluminiumblech oder gleichwertig gemäß ÖNORM, Farbe nach Wahl FWB.

9 SCHLOSSER-ARBEITEN

Geländer-Stahlkonstruktionen für Stiegen, Balkone o.ä. im Außenbereich verzinkt und beschichtet, Farbe nach Wahl FWB.

10 FENSTER

Kunststoff-Alu-Fenster und -fenstertüren mit 3-Scheiben-Isolierverglasung, innen weiß, außen Farbe nach Wahl FWB. Im EG werden die Fenster und Fenstertüren sperrbar und mit Widerstandsklasse RC2 ausgeführt. Fensterbänke bestehen außen aus Aluminium und innen aus weiß beschichtetem Holzwerkstoff.

Kunststoff-Alu-Dachflächenfenster, mit 3-Scheiben-Isolierverglasung, manuell öffenbar mit Klapp-Schwing Funktion, innen weiß, Außenverblechung in Alu Farbe nach Wahl FWB.

11 SONNENSCHUTZ

Sämtliche Fenster und Fenstertüren erhalten eine elektrische Beschattung mit außenliegendem Sonnenschutz, welche per Funkhandsender gesteuert werden.

- Im EG: Rollläden.
- In den restlichen Geschoßen: Raffstore.
- Dachflächenfenster: solarbetriebene Rollläden ausgenommen bei den Dachflächenfenster in Kombination mit einem Vertikalfenster (4 Stück hofseitig im Top 26): hier werden die Vertikalfenster mit einer ZIP-Senkrechtmarkise versehen.
- Im 2.OG, 1.DG und 2.DG werden teilweise gemäß Vergabeplan Horizontalmarkisen ausgeführt.

12 TÜREN

Wohnungseingangstüre: Vollbautüre mit Doppelfalzzarge, Schall- und Wärmeschutz gemäß Bauphysik, einbruchhemmende Ausführung, Widerstandsklasse RC3, Durchgangshöhe 210 cm, Farbe nach Wahl FWB.

Innentüren: Röhrenspantürblätter, weiß beschichtet, eine Türe zum Wohnraum erhält einen Glasausschnitt, Stahlzarge lackiert, Durchgangshöhe 210 cm, ausgenommen Stiege 1 Top 29 bedingt durch die Dachschräge Durchgangshöhe zum Abstellraum 200 cm, Türblätter ca. 1 cm über Fußboden gekürzt.

13 OBERFLÄCHEN

Wände: gespachtelt, Anstrich mit weißer Innendispersion
Decken: gespachtelt, Anstrich mit weißer Innendispersion
Bad (Wände): keramische Platten rundum, weiß, 30/60 cm, liegend, bis ca. 2,10 m Höhe, oberhalb Anstrich mit weißer Innendispersion.
WC (Wände): keramische Platten rundum, weiß, 30/60 cm, liegend, bis ca. 1,20 m Höhe. Oberhalb der Fliesen Anstrich mit weißer Latexfarbe.
Stiegenhaus: Anstrich mit Innendispersion Farbe nach Wahl FWB.
Interne Wohnungsstiegen: Stahlbetonstiegen mit Tritt- und Setzstufe aus Parkett und Holzhandlauf.
Garage und Kellerräume: Bohrpfähle mit einer Stahlbeton-Vorsatzschale, teilweise Wärmedämmplatten lt. Bauphysik. Beanspruchungsklasse A2 für die Garage und A1 für die restlichen Kellerräume.

14 BODENBELÄGE

Bad, WC: Feinsteinzeugfliesen, 30/60 cm, 4 Standardfarben stehen zur Auswahl
Wohnküche, Zimmer: Parkett Eiche geklebt mit Schweizerleisten.
Flur, VR, AR: gemäß Vergabeplan Parkett Eiche geklebt mit Schweizerleisten oder Feinsteinzeugfliesen, 30/60 cm inkl. Sockelfliesen, 4 Standardfarben stehen zur Auswahl.
Loggia, Balkon, Terrasse: Betonplatten, 40/60 cm, Farbe nach Wahl FWB. Abweichend zur ÖNORM B 3691 Planung und Ausführung von Dachabdichtungen werden die Platten aus Komfortgründen ohne Gefälle verlegt.
Stiegenhaus: Feinsteinzeugfliesen, 30/60 cm inkl. Sockelfliesen, Farbe nach Wahl FWB
Kellerabteile, Gänge im Keller, Kellerflächen: Bodenplatte versiegelt
Garage: Epoxy beschichtet (tlw. inkl. Rampe) inkl. Beschriftung.
Müllraum: Gussasphalt

15 SANITÄR

Küche: Installation für eine Küchenspüle inkl. Anschluss für Geschirrspüler, tlw. Aufputz verlegt
WC: Je Wohnung ist ein Stück Dusch-WC (Produkt Geberit Aqua Clean) vorhanden. Sollte ein weiteres WC gemäß Vergabeplan vorhanden sein, wird dieses als Tiefspül-WC hängend mit Spartaste ausgeführt. Handwaschbecken mit Einhandmischer

Bad: Waschtisch mit Einhandmischer, Acrylbadewanne mit Mittelablauf, Ab- und Überlauf, und/oder barrierefreier Duschtasse mit Ablauf. Duscharmatur und Brausegarnitur mit Schubstange verchromt, Anschluss für Waschmaschine. WC mit Spartaste gem. Vergabeplan.

16 HEIZUNG UND TEMPERIERUNG

Die Heizung erfolgt mittels Wärmepumpe mit Tiefenbohrungen. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Deckenstrahlungsheizung, ausgenommen in den Tops 1/29 und 1/30, welche über eine Fußbodenheizung verfügen. Über Raumthermostate je Aufenthaltsraum und im Bad ist die Regelung möglich (Einzelraumregelung). Die Bäder werden mit E-Handtuchheizkörpern in Sprossenform mit separatem Ein-/Ausschalter ausgestattet.

Wichtig: Es ist zu beachten, dass bei der Heizlastberechnung im Badezimmer auch der Handtuchheizkörper berücksichtigt wurde.
Die Verbrauchszählung erfolgt mittels angemieteten Wärme-/Kältemengenfunkzähler, die entweder in dem Verteiler an der Decke oder oberhalb der WC‘s positioniert sind.

17 KÜHLUNG

Die Decken- und Fußbodenheizung haben 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 Tops 1/29, 1/30, 2/18 und 2/19 verfügen zusätzlich über Fan-Coils. Die Fan-Coils sind je nach Erfordernis als Stand- oder Wandgeräte konzipiert. Die Versorgung erfolgt über Niedertemperatur-Kühlkreis aus der Heizzentrale. Die Verbrauchszählung erfolgt mittels weiteren angemieteten Kältemengenfunkzähler, die vor dem Kältekreisverteiler und hinter einer Revisionsöffnung in den Vorräumen positioniert sind.

18 WARMWASSER

Als Wasserversorgung dient ein Anschluss an das Wasserleitungsnetz der Stadt Wien, Wasserwerke MA 31.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral über smart gesteuerte Warmwasserboiler, die gemäß Vergabeplan, in Abstellräumen, WC‘s oder Badezimmer oberhalb der Waschmaschinen platziert sind. Die Verbrauchszählung erfolgt mittels angemieteter Kaltwasser-Funkzähler, die in den Versorgungsschächten montiert werden.

Abweichend zur ÖNORM B 2531 technische Regeln für Trinkwasserinstallationen kommen die vorgesehenen Ausstoßzeiten für Warm- und Kaltwassertemperaturen nicht zur Anwendung.

19 LÜFTUNG

Die Wohnungen sind mit einer mechanischen Be- und Entlüftungsanlage mit automatischer Umschaltung der zu belüftenden Räume ausgestattet. Die zentralen Außengeräte befinden sich in der Fassade und bei den Wohnungen im DG1 und DG2 innen in einer Gipskartonzwischendecke. Die Lüftungsleitungen zu den einzelnen Räumen werden je nach statisch-konstruktiven Vorgaben in die Stahlbetondecke und/oder unter den Estrich eingelegt bzw. mit Gipskartonpotterien ummantelt. Die zentrale Regelung der Lüftungsanlage erfolgt vollautomatisch über Sensoren im Tagbetrieb und wechselt nachts auf eine fixe Leistungsstufe. Der Schallleistungspegel im Rauminneren beträgt ca. 20dB. Für manuelle Einstellungen ist ein Mini-Bedienteil im oder beim Gerät vorhanden. Bei Lüftungsgeräten in den Außenwänden muss für den Zugriff zu den Bedienteilen eine Blende abgenommen werden. Eine dauerhafte Ausschaltung der Geräte wird aufgrund der potenziellen Kondensatbildung nicht empfohlen. Die installierte mechanische Lüftungsanlage ist nicht als Kontrollierte Wohnraumlüftung (KWL) nach den Kriterien der ÖNORM H 6038 klassifiziert.

20 ELEKTRO

Die bauseits vorgesehene Lage sowie Anzahl des Sicherungsverteilers, der Schalter, Steckdosen sowie sonstige Auslässe bzw. Anschlüsse sind den Installationsplänen zu entnehmen. Kellerabteile, erhalten ein Stück Aufputz-Steckdose. Balkone / Terrassen / Loggien werden mit Leuchten ausgestattet. 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.
Die Allgemeinbeleuchtung im Stiegenhaus erfolgt mittels LED-Leuchtkörper die über Bewegungsmelder gesteuert werden.

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

Am Dach der Häuser werden PV-Anlagen im technisch möglichen Ausmaß errichtet. Es wird somit eine gemeinschaftliche Energieerzeugungsanlage = GEA realisiert. Der erzeugte Strom aus der PV-Anlage wird liegenschaftsintern den zukünftigen Nutzern zu einem günstigen Preis angeboten werden. Für den Strombezug ist der Abschluss einer Vereinbarung erforderlich. Jedenfalls entfallen die

Netzkosten. Die Stromverteilung erfolgt über einen dynamischen Aufteilungsschlüssel, der vom Netzbetreiber festgelegt wird. Dazu werden über die Smart-Meter ¼ stündlich Daten erhoben.

Die Stellplätze werden für die E-Mobilität mit Leerverrohrungen ausgestattet.

21 TV, RADIO, SAT

Es wird eine Gemeinschafts-SAT-Anlage für ASTRA digital, Eutelsat und Türksat mit Anschlussdose in jedem Zimmer hergestellt. Der erforderliche Receiver ist von den Nutzern beizustellen. Datenleitungen von A1 und Magenta sowie Lichtwellenleiter werden bis in die Wohnung (IT- Verteiler) verlegt. Es wird eine Leerdose für A1 bzw. Magenta im Wohnzimmer vorbereitet. Leerverrohrungen inkl. Leerdosen sind in den restlichen Aufenthaltsräumen vorgesehen, um diese mit Internetanschlüssen nachrüsten oder miteinander vernetzen zu können.

22 SPRECHANLAGE

Jede Wohnung erhält eine Video-Gegensprechanlage. Die digitalen Sprechanlagentableaus inkl. Kamera und BeGeh-System befinden sich bei dem straßenseitigen Hauszugang.

23 AUFZÜGE

Jede Stiege verfügt über einen Personenaufzug für 8 Personen oder 630 kg in einer rollstuhlgerechten Ausführung. Haltestellen sind in jedem Geschoss vorhanden.

24 ZENTRALSPERRE

Jede Wohnung erhält fünf Schlüssel des Schließsystems 4KS der Fa. EVVA, sperrbar für die Haus- und Wohnungseingangstür, das Kellerabteil, den Postkasten, sowie alle gemeinschaftlichen Nebenräume. Für die Garage werden je Stellplatz zwei Stück Garagenschlüssel, sowie ein Handsender, ausgehändigt.

25 POSTKÄSTEN

Die Brieffachanlagen befinden sich im Foyer. Zusätzlich werden in diesem Bereich zwei Stück Postempfangsboxen aufgestellt.

26 FREIFLÄCHEN

Die Einfriedung der Außenanlage erfolgt mit einem Doppelstabgitterzaun, Höhe ca. 1,50m ü. FFOK.

Die Einfriedung der Eigengärten erfolgt mit einem Maschendrahtzaun, Höhe 1,20 m. Einschließlich einer Türe je Garten, Durchgangsbreite 1,00m, inkl. Schlosskasten, integriert in die zentrale Schließanlage, Farbe nach Wahl FWB.

Für Freiflächen (Balkon, Terrasse, Loggia, Garten) ist gem. Vergabeplan ein Wasseranschluss mit Kemperventil vorgesehen.

Eigengärten werden mit Wiese begrünt. Bedingt durch die darunterliegenden Tiefgaragen dürfen nur flachwurzelnde Pflanzen gesetzt werden.

27 REINIGUNG Die Übergabe erfolgt nach einer allgemeinen Baureinigung in besenreinem Zustand.

IV. BAULICHE VERÄNDERUNGEN / SONDERWÜNSCHE

INFORMATIONSBLATT FÜR SONDERWÜNSCHE

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 Sonderwunschkoordinator 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 Anbotes an den Generalunternehmer übermittelt.
- Nach Einlangen des Anbotes wird dieses von der örtlichen Bauaufsicht überprüft. Anschließend erhalten Sie von uns den Auftrag für die Änderungswünsche inkl. dazugehöriger Anbote 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.

V. 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.

Zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Wohnungsübergabe und damit zur Vermeidung von für alle Beteiligten unangenehmen Haftungsfragen, ist es grundsätzlich nicht möglich, eine vorzeitige Übergabe zuzulassen, sei es auch nur zur Durchführung einfacher Arbeiten durch Fremdprofessionisten bzw. von Eigenleistungen wie z.B. dem Einbau von Maß- bzw. Küchenmöbeln.

Sollten Sie sich trotzdem ohne unser Wissen vorzeitig Zutritt zu der Wohnung bzw. dem Nutzungsgegenstand verschaffen, so sind Sie verpflichtet, die FWB und ihre beauftragten Unternehmen für alle daraus entstehenden Ansprüche – von wem sie auch immer erhoben werden – vollkommen Schad- und klaglos zu halten.

VI. EINBAUMÖBEL

Für Einbaumöbel sind im Zuge der Besichtigungstermine Naturmaße zu nehmen. Bei Bestellung von Einbaumöbeln beachten Sie bitte, dass bei der Bauherstellung Maßabweichungen zulässig sind und Putz- bzw. Belagsstärken in 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.

VII. LOGGIEN- / TERRASSEN-/ GARTENGESTALTUNG, AUßENHAUT

Ausdrücklich festgehalten wird, dass aus technischen und optischen Gründen das Aufstellen von Geräteschuppen in wohnungszugehörigen Loggien nicht möglich ist. Das Aufstellen von Geräteschuppen in Gärten ist aufgrund der Zuzählung zur bebauten Fläche mit der örtlichen Bauaufsicht 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 der Familienwohnbau.

VIII. IHRE ANSPRECHPARTNER

Wohnungsverkauf:

Andrea Kiefmann
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:	Andrea Wagner Familienwohnbau gemeinnützige Bau- u. Siedlungsgesellschaft m.b.H Märzstraße 1, 1150 Wien Tel.: 01 / 403 41 81 31 Fax.: 01/ 403 41 81 99 32 E-Mail: wagner@familienwohnbau.at
Sonderwunsch-koordinator:	Ing. Mergim Istrefi, Bsc Hazet Bauunternehmung GmbH Tel.: 0664 / 969 9519 E-Mail: mergim.istrefi@hazet.at

IX. SONSTIGES

Der Inhalt des Prospektes oder sonstigen Werbematerials für die Wohnungsvermietung, 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. Vergabeplänen, die sich zwangsläufig aus behördlichen und technischen Gründen während der Bauzeit als notwendig erweisen, bei dem Erwerber zumutbaren Verbesserungen sowie bei untunlicher Lieferbarkeit eines Produktes bleiben bis Bauende vorbehalten.

Die in den Bauteilen vorhandene Baufeuchte, braucht mindestens zwei Jahre bis zum vollständigen Entweichen. Es wird in diesem Zeitraum von Tapezierungen und Einbaumöbeln abgeraten.

Für qualitative sowie quantitative Toleranzen gelten die Bestimmungen der jeweiligen ÖNORM. Kleine Beeinträchtigungen wie z.B. Haarrisse, Setzungsrisse an den Wänden, sowie geringe Spachtelungsunebenheiten und dergleichen, sind nicht als Mangel anzusehen.

BESTÄTIGUNG DES WOHNUNGSWERBERS

Der Wohnungswerber erklärt, vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung erhalten, sich über die einzelnen Punkte genau informiert, den Inhalt verstanden und zustimmend zur Kenntnis genommen zu haben.

.....	.....	.....	.....
Name	Top	Ort, Datum	Unterfertigung Käufer

NAME .... , am .....

ADRESSE .....

TELEFON ..... erreichbar von ..... bis .....

E-MAIL .....

SONDERWUNSCHANTRAG

WHA 11., Hauffgasse 29 **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 Grundausstattung lt. Prospekt aus Gründen des persönlichen Geschmackes und Interesses entfallen und ich den Aufpreis zur Grundausstattung zu bezahlen habe.

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

Standardfliesen	☐ beige o.ä. 	☐ grau o.ä. 	☐ anthrazit o.ä. 	☐ weiß
Zusatzausstattungen	Standard	Sonderwunsch	Aufzahlung*	Anmerkung
Trockner	Leerrohr mit Vorspann	☐ Stromkreis inkl. Steckdose	€ ..... / Stk	
Ladestation	Leerrohr mit Vorspann	☐ Ja	€ ..... / 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