

I ALLGEMEINES

Die nachfolgende Ausstattungsbeschreibung erfolgt vorbehaltlich erforderlicher Änderungen aufgrund von Behördenvorschriften bzw. Abweichungen, die sich aus der Situation des Altbestandes oder des Baufortschrittes ergeben.

Bei erforderlichen Änderungen wird grundsätzlich der Ausstattungsbeschreibung entsprechend gleicher Standard verwendet werden.

Käuferwünsche können grundsätzlich berücksichtigt werden, allerdings nur entsprechend dem Bauzeitplan und den damit zusammenhängenden Vorlaufzeiten für Bestellungen. Das nachfolgende Leistungsprogramm beschreibt umfassend den Qualitätsstandard sowie die Ausstattung des Objektes.

Alternativen und Änderungen, z.B. Materialien, Hersteller und ähnliches sind in Abstimmung zwischen dem Verkäufer und Käufer nur möglich, wenn dem Verkäufer dadurch keine Mehrkosten entstehen oder Terminverzögerungen die Folge wären.

Das Einverständnis über gewünschte Änderungen hat der Käufer schriftlich sicherzustellen. Die Kosten für derartige Änderungen trägt der Käufer.

Hierauf aufmerksam zu machen; beide Parteien werden sich über eine Lösung verständigen in Anlehnung an die definierten Qualitätsmaßstäbe.

Änderungen vor allem im Bereich der haustechnischen Anlage sind nur möglich soweit sie technisch im Altbestand verwirklicht bzw. in die Gesamtanlage einbindbar sind.

II AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Innenputz:

Alle Wohn- und Nebenräume erhalten einen vollflächigen 1,5 cm starken Wand-Gipsputz, wahlweise Trockenbau. Räume mit Fliesenbelägen (WCs etc.) erhalten einen feuchtraumgeeigneten Kalk-Zementputz, wahlweise Trockenbau.

Betonflächen, wie z.B. in Treppenhäusern, Treppenwangen und Treppenuntersichten, Stützen erhalten einen Spachtelputz.

Fußböden / Oberflächen:

Sämtliche Räume erhalten einen trittschallgedämmten schwimmenden Estrich, Dicke mind. 6,0 cm.

Oberflächen:

keramischer Belag, Feinsteinzeug:

Küchen, Neben-/Abstellräume, Nassarbeits- bzw. Nassraumbereiche, Bäder, WC's

Holzbodenbelag, Parkettboden:

Wohnräume, Zimmer, Vorräume

Wand- Bodenbeläge:

Bodenverfliesung:

hochwertiger keramischer Belag, Feinsteinzeug großformatig inkl. erforderlicher Abdichtung, ohne Bordüre.

Wandverfliesung

Bäder, WCs: Verfliesungshöhe generell bis Zargenoberkante

35€/m² inkl. MwSt. Materialpreis

Holzbodenbelag, Parkettboden:

Echtholzparkett inkl. Leisten- Wandanschlüsse und erforderlichen Übergangschienen

45€/m² inkl. MwSt. Materialpreis

04.0 Terrassen:

1 frostsicherer Wasserauslass/Haus.

Malerei:

Wände und Decken (auch der Sanitärbereich/ WCs) werden gespachtelt und einheitlich weiß/ kreidetonfarben, matt mit diffusionsoffener Innendispersion / Mineralfarbe inkl. Grundierung gestrichen.

Anstrich / Beschichtungen:

Alle Holzumfassungszargen bzw. Verteilertüren, Stahltürkonstruktionen etc. werden mit einfarbigem Lack (2 Deckenanstriche) weiß, glänzend oder matt lackiert / beschichtet.

Interne Stiege:

Stiege komplett inkl. Belag, Handlauf und Geländer

Geländer:

Geländer der Balkonen und Terrassen sind aus Stahl.

Hauseingangstüren:

z.B. DANA oder KUNEX Dominant 3 RAL 9016 lackiert oder Gleichwertiges, brandhemmend EI2 30,

Innentüren:

z.B. DANA Strategie weiß matt Walzlackierung oder Gleichwertiges
Türhöhen 2,00 m / Türbreiten von 80 cm.

Beschläge:

Bei Hauseingangstüren:

Generell Sicherheitsbeschläge.

Bei Innentüren:

Standardbeschläge,

WC's mit WC Beschlag

Bänder/Drückergarnitur jeweils fabrikatsident (bzw. lt. Farb-/Materialkonzept).

Schließanlage:

Einbauzylinder Je Haus / Wohneinheit werden 3 Stück Schlüssel übergeben.

Zwischenwände:

Wohnungstrennwände aus Doppelständerwerk, zweilagig beplankt plus 5. Plattenlage.

Gipskartonständerwände:

Scheidewände: Einfachständerwerk, einlagig beplankt,

Haustrennwände: Doppelständerwerk, zweilagig beplankt plus 5. Plattenlage.

Küchen bzw. Küchenbereiche / Wirtschaftsräume etc.:

Eine Ausstattung ist nicht vorgesehen, entsprechende Haustechnik- sowie Sanitär- und E-Installationen sind für den Küchenausbau vorgesehen.

Hauswirtschaftsbereiche / Wirtschaftsraum etc.:

Eine Ausstattung - Waschmaschine / Trockner - ist nicht vorgesehen, entsprechende Haustechnikanschlüsse sind vorgesehen.

Haustechnik-Infrastruktur (HT-Infra):

GassBrennwertGerät.: In der gesamten Wohnung wird eine Fussbodenheizung verlegt.

Sanitärinstallation und Einrichtungsgegenstände:

Sanitärinstallation beinhaltet die komplette Herstellung der Kalt-, Warmwasser- und Ablaufleitungen.

Ausstattung:

Alle Bäder / Sanitärräume werden mit Sanitärporzellan-Einrichtungsgegenständen sowie Armaturen ausgestattet.

Das Sanitärporzellan sind grundsätzlich in weiß, die Armaturen verchromt.

Generelle Grundausstattung lt. Installationsplanung:

Küche: Anschluss für Spülbecken / Geschirrspüler

WC's: Hängeklosett mit Ringsitz und Deckel / Unterputz-Spülkasten max. 200€, Waschtisch einschließlich Einlochbatterie mit Ablaufgarnitur max. 300€

Bad: Waschtisch einschließlich Einlochbatterie

Wanne: Einbauwanne weiß 170 x 75 cm. max. 250€.

Duschtasse: mind. 90 x 90 cm einschließlich Ab- und Überlaufgarnitur max. 250€

Armaturen: Firma Grohe oder Gleichwertiges, max. 200€/stk.

Elektroinstallationen: Verrohrung, Leitungen und Tasterprogramm:

Elektroinstallation beinhaltet die komplette Herstellung der Licht- und Kraftstrom-, TV-,

Telefon- und Kommunikationsleitungen, eigene Leerverrohrung für EDV-Stromkreis 1 Anschluss pro Wohnung.

Häuser:

Alle Taster / Schalter / Steckdosen / Audio Video- Antennenanschluss etc. als einheitliches Fabrikat mit eckiger, schraubenloser Abdeckung, weiße, matte Dosen in Unter-Putz-Ausführung; Sind an einer Stelle mehrere Geräte vorgesehen, werden diese mit einer gemeinsame Abdeckung montiert. Schaltgeräte werden vertikal, Steck- und Anschlussdosen horizontal angeordnet.

Allgemeinbereiche / Aufschließung:

Beleuchtung Stiegenhaus: mittels Taster.

Hausinstallation / Ausführungsbasis:

Für jede Wohneinheit ist ein Klein-/ Haussverteiler mit Anspeisung vom Zählerverteiler (mit Licht- und Kraftstrom) vorgesehen. Die Verrohrung wird im Bodenaufbau, in die Decke eingezogen oder in der Wände unter Putz verlegt;

Höhe der Geräte vom fertigen Boden bis Gerätemitte:

Schaltgeräte: ca. 1,05 m.

Steckdosen: ca. 0,30 m bzw. in Arbeitsbereichen (Küchen) 1,10 m.

Schalter- und Steckerprogramm: Berker „K-1“, Farbe: reinweiss

Vorraum:

2 Stk Steckdosen

1 Stk Gensprechanlage mit Türöffner

1 Stk Deckenauslaß + Wechselschalter

1 Stk Leerverrohrung für Telefon

Abstellraum:

1 Stk Doppelsteckdosen

1 Stk Wand- oder Deckenauslaß + Ein/Ausschalter

Wohnzimmer:

2 Stk Doppelsteckdosen

2 Stk Einzelsteckdosen

1 Stk Deckenauslaß + Wechselschalter
1 Stk Leerverrohrung für Telekabel

Zimmer:

2 Stk Doppelsteckdosen
1 Stk Einzelsteckdose
1 Stk Decken/Wandauslaß + Ein/Ausschalter
1 Stk Leerverrohrung für Telekabel

Küche:

1 Stk Deckenauslaß + 1 Stk Ein/Ausschalter
1 Stk Wandauslaß (Unterschrankbeleuchtung)
1 Stk Doppelsteckdose (Arbeitshöhe)
1 Stk Wandauslaß für E-Herd, Geschirrspüler, Kühlschrank, Dunstabzug

Bad:

1 Stk Wandauslaß
1 Stk Deckenauslaß + Ein/Ausschalter
1 Stk Doppelsteckdose (Feuchtraumstecker)
1 Stk Auslaß für Waschmaschine, Trockner

WC:

1 Stk Ventilator
1 Stk Einzelsteckdose
1 Stk Wand- oder Deckenauslaß + Ein/Ausschalter

Terrasse:

1 Stk Wandauslaß mit Ein/Ausschalter im Zimmer/Wohnung
1Stk Steckdosen

Weiters:

Ein Anschluss für den Empfang österreichischer/ internationaler Fernsehprogramme bzw. Kabel-/ Satellitenanlage ist pro Haus vorgesehen.
Gegensprechanlage:Jede Wohnung ist mit einer Gegensprechanlage (im Vorraum) ausgestattet.

Telefon:

Die Anschlussmöglichkeit an die Telefonversorgung wird als Hauptanspeisung durch eine Leerverrohrung bis in den Vorraum jedes Hauses geführt - ein Anschluss ist im Bereich des Vorraumes vorgesehen.

Kamine:

Alle Häuser erhalten einen Notkamin, welcher den Einbau einer zusätzlichen Heizquelle, entsprechend den örtlichen Vorschriften und Auflagen des Rauchfangkehrers, ermöglicht.

Allfällige Änderungen der Ausführungen und Ausstattungen bleiben vorbehalten, soweit solche aus technischen Gründen oder aufgrund von baubehördlichen Vorschriften und Auflagen notwendig werden und sofern diese die Lage und den Bestand der Häuser nicht nennenswert verändern.

Sämtliche Montagearbeiten sind im Preis inkludiert.

Sie haben die Möglichkeit sich in diesem Preisrahmen Ausstattungsgegenstände oder Materialien auch selbst zu wählen. Falls die Ausstattungs- bzw. Materialpreise die angegebenen Preise übersteigen, müssen die Mehrkosten vom Käufer getragen werden.

Sollten jedoch innerhalb einer angemessenen Frist keine Änderungen von Ihnen bekannt gegeben werden, werden oben angeführte Gegenstände bzw. Materialien verwendet.

III RICHTIGE BENÜTZUNG

Der Käufer verpflichtet sich, folgende Benützungshinweise sorgfältig zu beachten und für Schäden, welche durch unsachgemäße Benützung entstehen, selbst aufzukommen.

Feuchtigkeit:

Die in jedem Neubau gegebene hohe Baufeuchtigkeit muss in den ersten Jahren nach Fertigstellung und Übergabe der Wohnung aus der Wohnung entweichen können.

Durch die Dichtheit der neuen Fenster und Türen, ist eine natürliche Abfuhr der Feuchtigkeit durch Zugluft bzw. Diffusion nur in geringem Maße gegeben. Die Käufer sind verpflichtet, durch im Winter häufiges, im Sommer ständiges Belüften der Räume das Entweichen der Feuchtigkeit zu ermöglichen.

Geschieht dies nicht, bzw. nicht im ausreichenden Maße, so schlägt sich die Feuchtigkeit, insbesondere an exponierten Stellen, welche kühler sind als die übrigen Flächen, als Kondensat nieder und führt dort zu einer gewissen Durchnässung der Oberfläche, welche Schimmelbildung mit sich bringen kann.

Der Feuchtigkeitsniederschlag ist umso geringer, je höher die Raumtemperatur ist. Der Käufer verpflichtet sich daher, seine Wohnungseigentumseinheit im Winter ständig zu beheizen, in den ersten beiden Jahren auch nachts auf mindestens +15 Grad Celsius und auch in der übrigen Jahreszeit ein Absinken unter diese Raumtemperatur zu verhindern. Des Weiteren verpflichtet sich der Käufer an den Aussenwänden keine großflächigen, schlecht hinterlüfteten Möbelstücke aufzustellen und dafür zu sorgen, dass an den Aussenwänden eine ständige Luftzirkulation möglich ist.