

## Fachberatung

Unsere Fachberater stehen Ihnen für alle Belange Ihres Eigenheimes kostenlos mit sachkundiger Unterstützung zur Verfügung. Bei Planung, Einreichung, Ausstattungs-Sonderwünschen wie auch bei Finanzierungsfragen.

## Planung/Bauleitung

Spezialisten übernehmen die gesamte Planung (inklusive Statik u. Bauphysik) und Einreichung. Die Betreuung erfolgt durch Ihren persönlichen Bauleiter, der auch die Überwachung und Koordination der auszuführenden Arbeiten übernimmt.

## Erschließung/Infrastruktur

Der Zugang sowie die Garageneinfahrt erfolgt über den Drygalskiweg im Erdgeschoß. Der Kinderwagenabstellraum sowie der Müllraum befinden sich im Erdgeschoß. Der Fahrradabstellraum mit Hängevorrichtungen, die Garage für 9 PKW-Stellplätze, Technikräume sowie die den Wohnungen zugeordneten Einlagerungsräume befinden sich im 1. Untergeschoß. Die Personenliftanlage ist mit Haltestellen in allen Geschoßen ausgestattet.

## Versorgung

Die Versorgung mit Energie (Strom, Zentralheizung, Warmwasseraufbereitung etc.) und anderen Medien erfolgt über die Technikräume im Keller. Die Energieversorgung (Wasser, Strom, Telekommunikation) erfolgt über die öffentlichen Versorgungsträger. Dabei erhält jede Wohnung eigene Zählorgane für die Verbrauchs-ermittlung für Warmwasser, Kaltwasser, Heizung und Strom. Ebenso erhält jede Wohnung einen TV und Telefonanschluss (A1) ohne Endgeräte, Anschlusskosten und Verbrauchsgebühren sind kundenseitig zu erbringen.

## Entsorgung

Die Ableitung von Schmutz- und Regenwasser erfolgt über ein getrenntes Abwassersystem mit Anschluss an das öffentliche Mischwasserkanalsystem. Der Müll wird über die straßenseitig angeordneten, baulich abgegrenzten Müllräumen, welche über eine ausreichend dimensionierte Abluftanlage verfügt, entsorgt.

## Untergeschoß/Keller

### Fundamentplatte

Die Fundierung des Gebäudes erfolgt über eine entsprechend statisch-konstruktiv dimensionierte Stahlbetonbodenplatte.

### Wände

Herstellen der Kelleraußenwände aus Stahlbeton bzw. Anforderungen aus der Geotechnik. Ausführung der nichttragenden Kellerinnenwände nach statischen Erfordernissen.

## Erd- und Obergeschosse

### Wände

Um den Anspruch einer modernen und zeitgemäßen Architektur mit großen Glasflächen und hellen, freundlichen Wohnräumen entsprechen zu können, werden sämtliche tragende Bauteile möglichst schlank dimensioniert.

Die Außen- und Wohnungstrennwände werden nach den statisch-konstruktiven Bemessungen in Stahlbeton ausgeführt. Bei den Wohnungstrennwänden erfolgt eine Schallschutzvorsatzschale nach Ö-Norm Erfordernissen.

Sämtliche nicht tragenden Innenwände in den oberirdischen Geschoßen werden als Trockenbauweise in Gipskarton mit einer Mindestdicke von 12,5 cm mit 2-facher Beplankung und Dämmung ausgeführt.

Gipskartonvorsatzschalen werden ausgenommen bei Erfordernis einfach beplankt und gedämmt hergestellt.

### Decken/Balkone/Loggien

Sämtliche Decken- Balkon- und Loggienplatten werden nach den Berechnungen des Statikers in Stahlbeton- oder in Stahlbauweise ausgeführt. Die Balkon- und Loggienplatten sind thermisch getrennt. In den Wohnungen werden Raumhöhen von mind. 2,50 m ausgeführt. In Teilbereichen, wo es aus haustechnischer Sicht erforderlich ist (wie z.B. für Abluftleitungen in Vorräumen, Sanitärräumen, etc.), wird eine abgehängte Gipskartondecke bzw. -verkleidung ausgeführt. Die Raumhöhe beträgt in diesen Bereichen ca. 2,30 m.

## Dachgeschoß

### Schrägdach

Auf geneigten Stahlbetondecken werden imprägnierte Holzstaffelkonstruktionen mit dazwischenliegender mineralischer Wärmedämmung und darüberliegender Holzschalung hergestellt. Die Dachoberfläche wird aus Blech bzw. wo von der Behörde vorgeschrieben, als Plattendeckung hergestellt.

### Flachdach, Terrassen & Balkone

Gemäß architektonischem Konzept werden die Terrassen und Balkone mit Holzbelag bzw. Feinsteinzeug in Kiesbett belegt. Zur Bewässerung von etwaigen Pflanzen erhalten diese Freibereiche eine Wasserentnahmestelle, welche als frostsichere selbstentleerende Kemperventilarmaturen ausgeführt werden. Darunter befindet sich die mind. 2-lagigen Dachabdichtung mit den Baukörperanschlüssen einschließlich einer Wärmedämmung gemäß bauphysikalischer Berechnung. Soweit Flachdächer nicht direkt Wohnungen zugeordnet sind und diese nur für Wartungszwecke begangen werden, erhalten diese als Oberfläche eine Kiesschüttung aus losen Natursteinen mit einer Rundkorngröße von etwa 16 mm bis 32 mm Durchmesser.

### Eigengärten

Den Erdgeschoßwohnungen sind Eigengärten zugeordnet. Die Eigengärten in den EG-Wohnungen trennt ein Doppelstabmattenzaun mit mind. 1,50m Höhe von den Allgemeinflächen. Im DG sind Abgrenzungen lt. Architekturvorgabe vorgesehen. Zur Bewässerung von etwaigen Pflanzen erhalten diese Freibereiche eine Wasserentnahmestelle, welche als frostsichere selbstentleerende Kemperventilarmaturen ausgeführt werden.

### Spenglerarbeiten

Sämtliche Spenglerarbeiten (Dachrinnen, Ablaufrohre, etc.) werden in Zink-Titan-Blech oder Alu beschichtet ausgeführt. Farbe laut Architekturvorgabe.

### Fenster

Besonderes Augenmerk wird auf die bauphysikalischen Aspekte wie Dichtheit und Wärmeschutz gelegt. Aus diesem Grund werden die Rahmenprofile der Konstruktionen mit mind.

zwei umlaufenden Dichtungsebenen ausgestattet. Zusätzlich erhalten sämtliche Fenster in den Wohnbereichen eine 3-Scheibenisolierverglasung (Fabrikat Internorm oder Gleichwertiges), wodurch die Wärmedämm- und Schallschutzeigenschaften auf hohem technischem Niveau ausgeführt werden. Die Terrassentüren im 2.OG und DG werden als Hebe-Schiebeelemente bzw. teilweise als Terrassendrehtür hergestellt.

Es werden hochwertige Fensterkonstruktionen ausgeführt. Bei den Dachflächenfenstern (Fabrikat Velux oder Gleichwertiges) sind Klapp- bzw. Schwingfenster vorgesehen.

Sicherheitsverglasungen werden wo erforderlich gemäß Norm eingebaut.

Fensterbänke innen: Werzalith marmoriert oder weiß Fensterbänke außen: Aluminium natureloxiert bzw. beschichtet

### Sonnenschutz

Sämtliche Fenster und Fenstertüren in den Wohnungen erhalten einen außenliegenden elektrisch bedienbaren Sonnenschutz mittels Raffstores (Fabrikat „Hella“ oder Gleichwertiges). Dachflächenfenster werden mit elektrisch bedienbaren Außenmarkisetten sowie innenliegenden Verdunkelungsrollen der Fa. Velux oder Gleichwertiges ausgestattet.

### Wohnungseingangstüre

Die einflügeligen, beschichteten, wärmegeämmten und brandhemmenden Wohnungseingangstüren mit einer gemäß Ö-Norm vorgegebenen Türblattstärke sind aus schichtverleimten Holz mit Doppelfalz und entsprechen hinsichtlich des Einbruchschutzes der Widerstandsklasse 2 (Fabrikat „Dana, Kunex“ oder Gleichwertiges). Dies zeichnet sich besonders durch die Mehrfachverriegelung sowie des Sicherheitszylinders (Fabrikat „EVVA“ oder gleichwertiges) aus. Die Türelemente sind mit drei 3-teilig vernickelten Objektbändern ausgestattet. Der Stock ist aus einer Stahldoppelfalzzarge mit umlaufenden Gummidichtungen (4-seitig), welches zu einer verbesserten Schalldichtung führt.

### Hauseingangstüren

Die Hauseingangstür wird als Aluglaskonstruktion (Fabrikat „Schüco“ oder Gleichwertiges) mit Isolierglasfüllungen und thermisch getrennten

Profilen mit elektrischem Türöffner, welcher über die Gegensprechanlage gesteuert ist, ausgeführt. Als Türbänder kommen Objektrollenbänder zur Ausführung (Fabrikat „Simonswerk“ oder Gleichwertiges).

## Elektroinstallation

Die gesamte Anlage wird über ein Erdkabel aus dem Ortsnetz eingespeist. Über einen Stahlschrankhauptverteiler, der alle Wohnungs- und Haussicherungen sowie die Schaltelemente für die Allgemein-installationen enthält, erfolgt die Anspeisung ins Öffentliche Stromnetz. Der Zähler wird vom E-Werk bestimmt und befindet sich gangseitig in den vorgesehenen Zählernischen oder im E-Zählerraum im Keller. Alle Wohnungen bekommen eine provisorische Beleuchtung mittels Glühbirnen und Fassungen. Großflächenschalter-programm (Steckdosen und Schalter) in reinweiß (z.B. Fa. Berker, Siemens, oder gleichwertiges). Der E-Verteiler mit FI-Schalter und den erforderlichen Leitungsschutzschalter für E-Herd, Geschirrspüler, Waschmaschine, Küche Steckdosen sowie Medienverteiler mit sternförmiger Verteilung ist je nach Platzbedarf entweder im WC, AR oder im Vorraum positioniert. Die Aufenthaltsräume enthalten einen Rauchmelder zur Signalisierung im Brandfall. Die Anzahl der Lichtauslässe, Schalter, Steckdosen sind nachstehend angeführt. Anschlussdosen für Telefon und Radio/TV werden in allen Schlaf- und Wohnräumen ausgeführt.

### Wohnzimmer

3x Schukodosen 1-fach, 2x Schukodosen 2-fach, 2x Ausschalter, 2x Deckenauslass, 1x Raumthermostat für die Heizungssteuerung

### Schlaf-/Kinderzimmer (DG optional)

3x Schukodosen 1-fach, 1x Schukodose 2-fach, 1x Ausschalter, 1x Wand- oder Deckenauslass.

### Küche

2x Schukodosen 3-fach, 1x Schukodose für Dunstabzugshaube, 1x Schukodose Mikrowelle, 1x Schukodose Geschirrspüler, 1x Schukodose Kühlschrank, 1x Ausschalter, 1x Geräteauslass 400V (E-Herd),  
1 x Wandauslass nicht geschaltet,  
1 x Deckenauslass.

### Bad

1x Schukodose 1-fach mit Klappdeckel, 1x Serienschalter, 2x Wand- oder Deckenauslass, 1x Waschmaschinen-anchluss (sofern nicht im Abstellraum), Anschluss für Abluftventilator sowie dazugehörigem Schalter.

### WC

1x Ausschalter, 1x Wand- oder Deckenauslass, Anschluss für Abluftventilator, über Lichtschalter mit Nachlaufrelais

### AR

1x Ausschalter, 1x Wand- oder Deckenauslass  
1x Schukodose 1-fach.

### Vorraum (Eingang)

mind. 1x Schukodose 1-fach, 2x Wechselschalter, 1x Wand- oder Deckenauslass, Anschluss Innensprechstelle

### Terrasse/Balkon/Loggia

1x Schukodose 1-fach mit Klappdeckel, 1x Wand- oder Deckenauslass mit Außenleuchte, 1x Ausschalter von innen bedienbar.

Schalter, Stecker und Dosen können in den verschiedenen Tops vereinzelt variieren. Genaue Beschreibung im Verkaufsplan detailliert.

## Stiegenhaus

Die Stiegen werden in Ortbeton oder aus Betonfertigteile von Keller bis Dachgeschoss hergestellt. Aus schalltechnischen Gründen werden Stiegenauflagen mit dauerelastischen Lager- und Anschlussfugen versehen.

Der Eingangsbereich und die Gänge werden mit Decken bzw. Wandleuchten in ausreichender Anzahl gemäß architektonischem Konzept ausgestattet und mit Taster und Zeitschaltuhr bzw. Bewegungsmelder gesteuert. Je Geschoß wird eine Reinigungssteckdose im E-Schacht hergestellt. Das Treppenhaus wird gemäß Vorschrift auch mit einer Fluchtweg-beleuchtung ausgestattet. Im Keller werden sämtliche Beleuchtungskörper als Feuchtraumwanneleuchten ausgeführt, welche im Garagenbereich und den Zugang zu den Einlagerungsräumen über Bewegungsmelder und in den übrigen Bereichen über Schalter gesteuert werden. Die Installationen werden Aufputz geführt.

Sowohl die Beleuchtung als auch die Steckdosen werden an den Allgemeinzähler angeschlossen. Die allgemeinen Freibereiche (Hauszugänge) werden mit Außenleuchten, welche über Dämmerungs- und Bewegungsmelder gesteuert werden, beleuchtet.

### Alarmanlage

Sämtliche Wohnungen werden mit einer Alarmanlage (Fabrikat Siemens, Jablotron oder Gleichwertiges) mit akustischem Abwesenheitsschutz über Bewegungsmelder ausgestattet.

### Smart Living

Steuerung des Sonnenschutzes (Raffstore), Heizung sowie der Lichtschaltung mittels „Smart Living“ Bussystem mit vorinstallierten Tablet (alle Funktionen auch über Smartphone steuerbar). Individuelle Programmierung der Funktionalität bzw. Szenarien (z.B. coming home, leaving home oder Anwesenheitssimulation).

### Heizung, Warmwasserversorgung

Sowohl die Warmwasseraufbereitung als auch die Raumheizung erfolgt über eine Grundwasserwärmepumpe. Als Rohrleitungen werden nur Rohrleitungssysteme mit Zulassung verwendet. Generell erfolgt die Raumheizung in den Wohnungen über eine Fußbodenheizung mit einer wohnungsweisen Heizungsverteilung mit Absperrrichtungen für Vor- und Rücklauf. Die Steuerung erfolgt über ein Zonenventil Raumthermostat. Die Medienzählung (Kaltwasser, Warmwasser, Kälte und Wärmezähler) erfolgt über eigene geeichte Zähler je Wohneinheit. Die Kalt- und Warmwasser-zähler sind in den jeweiligen Wohnungen untergebracht. Der Wärmemengenzähler und Kältemengenzähler sind entweder im Stiegenhaus oder in den Wohnungen untergebracht.

### Klimaanlage

Installation einer Klimaanlage mittels Wärmepumpe zur Kühlung der Wohnflächen im 2.Obergeschoss und Dachgeschoss. Im Erdgeschoss und 1.Stock sind alle Wohn und Schlafräume für eine Klimatisierung vorbereitet. Ausführung ist kundenseitig genehmigungspflichtig.

### Sanitär

Die Sanitärrohinstallation erfolgt mit Aquapress-System oder Gleichwertiges. Folgende Sanitärgegenstände sind enthalten: Sanitärobjekte aus hochwertiger Keramik in Weiß (Marke Villeroy & Boch, Laufen oder gleichwertiges).

#### WC

1 Stk. Hänge-Tiefspül-WC mit 2-Mengen Unterputzspülkästen und Betätigungsplatte (Geberit Bolero oder gleichwertiges).  
Farbe weiß

#### Waschbecken

1 Stk. Handwaschbecken 60cm.

#### Badewanne (wenn lt. Plan vorgesehen)

1 Stk. Acryl-Badewanne mit Brause-EH-Mischer und Revisionstürchen.

#### Bodenebene Dusche (wenn laut Plan vorgesehen)

Verfliester Duschbereich mit Duschrinne und einer gläsernen Duschtrennung (Duschwert).

#### Armaturen

Armaturen mit Einhandbatterien, verchromt, (Fabrikat Grohe oder gleichwertiges)  
Die Wannen und Duschen sind mit Brausestange und -schlauch sowie Handbrause ausgestattet. Sofern ein Badezimmer auch eine separate Dusche hat, wird anstatt der Brausestange nur ein Handbrausehalter bei den Wannen ausgeführt.

#### Waschmaschinenschluss

Kaltwasserauslaufhahn (im Bad oder Abstellraum),  
Farbe verchromt und Kunststoffablauf weiß.

### Lüftung

#### Lüftung von WC, Badezimmer, Abstellraum mit Waschmaschine

Sofern in den Räumen keine natürliche Lüftung mittels Fenster möglich ist, erfolgt die Entlüftung dieser Räume mechanisch über Einzelventilatoren, welche schallentkoppelt und Unterputz montiert werden. Die Steuerung der Einzelventilatoren erfolgt im WC über den Lichtschalter mit Nachlaufrelais. Im Bad über einen eigenen Schalter.

## Lüftung von Küchen

Alle Wohnungen sind mit Umluftdunstabzugshauben bei von Kunden beauftragten Küchenfirmen einzuplanen.

## Fliesen

Qualitativ hochwertige Feinsteinzeug-Fliesen am Boden (45x45) und keramische Fliesen an den Wänden (30x60) der Marke IMOLA werden verlegt. Die Verlegung erfolgt orthogonal (gerade Verlegung). Die Farbe der Verlegung richtet sich nach der Fliesenfarbe. Sämtliche Baukörperanschlüsse zu den angrenzenden Bauteilen werden mit dauerelastischen Silikonfugen ausgeführt. Auf Wunsch sind Sonderverlegungen (z.B. diagonal) oder Fliesen-Sonderformen (Bordüren, Mosaik, etc.) gegen Preisausgleich möglich.

## Bad

Verfliesung Wandfliesen bis Türzargen-Oberkante

## Wc

Verfliesung Wandfliesen bis 1,20 m Höhe

## Vorraum und AR

Verfliesung Boden und Sockelhöhe (ca. 7 cm)

## Parkettboden

Zur Ausführung gelangt ein Mehrschicht-Fertigklebeparkett mit werkseitig lackierter Versiegelung und einer mind. 3mm Nutz-schicht sowie passenden Holzsockelleisten (Fabrikat WEITZER WIP 450, Boen oder Gleichwertiges) Holzart: Standard Eiche Natur Gegen Preisausgleich sind weitere Typen und Oberflächen (z.B. Esche, Kirsche, Ahorn oder Nuß) möglich. Alle Abschluss-, Übergangs- und Ausgleichsprofile in Alu-Natur eloxiert ausgeführt.

## Innentüren

Es kommen einfach gefalzte, Buche bzw. werkseitig weiß beschichtete Holzwerkstofftürblätter mit Wabenfüllung (Fabrikat „Dana, Kunex“ oder gleichwertiges) und dazu passenden Holzumfassungszargen mit 2 Stk. 2-teilige Bandaufnahmen zur Ausführung. Die

Innentüren besitzen ein Buntbartschloss bzw. Verriegelungen (Bad, WC). Die Drückerbeschläge sind aus Niro (Fabrikat „Glutz oder Gleichwertiges“).

## Malerarbeiten

Herstellen einer 2-fach gemalten wischfesten Dispersionsfarbe. Farbe: weiß. Auf Wunsch sind verschiedenfarbige Wand- oder Deckenfarben, sowie Stuckverlegung gegen Preisausgleich möglich.

## Aussenfassade

Die Vollwärmeschutzfassade wird aus einer 12 - 14cm starken EPS-F Dämmung (laut. Bauphysik) und im Spritzwasserbereich mittels XPS Platten ausgeführt. Die Oberfläche erfolgt mit Silikatputz (Farbe laut. Architektenangaben).

## Aufzug

Das Gebäude wird über eine Personenaufzugsanlage vom Untergeschoß bis ins Dachgeschoß erschlossen. Dabei handelt es sich um einen elektrisch betriebenen Aufzug inkl. Steuerung. Die Kabine ist mit einer hochwertigen Innenverkleidung sowie einem Spiegel und den erforderlichen Haltestangen versehen. Der Boden wird aus demselben Bodenbelag wie im Stiegenhaus hergestellt. Weiters besitzt die Kabine Teleskopschiebetüren, welche sämtliche erforderlichen Sicherheitseinrichtungen gegen Einklemmen erfüllen. Die Kabine ist mit einem Schließertaster ausgestattet. Das Drucktastentableau besitzt bündig gesetzte Kurzhubtasten sowie eine Stockwerksanzeige.

## Sonstige Ausstattungen

### Beschriftung

Die Beschriftung der Stockwerke erfolgt in Einzelbuchstaben, die Raumbeschriftung aller Allgemeinräume nach architektonischem Konzept.

### Parteienkeller

Im Parteienkellerraum, welcher statisch be- und entlüftet wird, ist für jede Wohnung ein Einlagerungsabteil vorgesehen. Die Abteilwände inkl. Türen sind in Metall (Fabrikat Braun Ferrum" oder Gleichwertiges) ausgeführt. Die Türen sind mit Zylinderschlössern, welche in das Zentralschließsystem eingebunden sind, versperrenbar.

### Briefkästen

Im Bereich vom Hauseingang befindet sich die Brieffachanlage (Fabrikat Renz" oder Gleichwertiges), die ebenfalls in das Zentralschließsystem integriert ist. Im Eingangsfoyer wird eine Vitrine und ein Aushangbrett für Hausmitteilungen ausgeführt.

### Garage und Tor

Die Garage erstreckt sich über das 1. Untergeschoss des Gebäudes. Diese wird mit einer den Vorschriften entsprechenden Lüftungsanlage ausgestattet. Die Markierung der Fahrbahn sowie der Stellplatzbegrenzungen erfolgen am Boden. Die Stellplatz-nummerierung wird an der Wand oder am Boden angebracht. Die Garage wird vom Drygalskiweg aus über eine Rampe mit Ampelregelung erschlossen. Das Garagentor wird als Sektionaltor eventuell mit einer Schlupftür bzw. als Rolltor und Belüftungselementen gemäß architektonischen Konzept ausgeführt. Die automatische Öffnung des Garagentores erfolgt beim Ausfahren über Zugschalter oder Fernbedienung bzw. Schlüsselschalter beim Einfahren. Nach dem Passieren schließt das Tor automatisch. Die Beleuchtung im Garagenbereich wird über Bewegungsmelder gesteuert.

### Türen Allgemeinbereiche

Alle Türen, welche verschiedene Brandabschnitte wie Schleusen, Technikräume usw. trennen, werden als brandhemmende EI<sup>2</sup>30-C Stahlblechtüren mit einer Lackierung (Farbe gemäß Architekturvorschlag) und brandtechnisch geprüften Objektbeschlag ausgestattet.

### Geländer (Absturzsicherungen)

Die Absturzsicherungen bei den Terrassen, Balkonen und Loggien werden nach architektonischem Konzept hergestellt.

### Abstreifmatte

Im Eingangsbereich außen (grob) und Innen (fein) wird eine Abstreifmatte des Fabrikates „Scheybal, Fuma“ oder Gleichwertiges verwendet.

### Allgemeine Außenanlagen

Die allgemeinen Zugänge werden mit Asphalt bzw. Pflastersteinen gemäß Architekturvorgabe hergestellt. Im Innenhof werden die Freibereiche gärtnerisch gestaltet.

### Allgemeine Bereiche (Stiegenhaus, Keller, etc.)

#### Stiegenhäuser

Böden, Tritt- und Setzstufen werden mit orthogonal verlegtem Feinsteinzeug im Format 30/60 cm bzw. Architekturvorgabe belegt. Es werden dauerelastische Fugen zu den angrenzenden Bauteilen ausgeführt. An den Wänden wird über dem ca. 7 cm hohen Sockel, welcher aus dem Material des Bodenbelages hergestellt ist, eine weiße, wischfeste Dispersionsfarbe malermäßig aufgebracht. Laut architektonischem Gestaltungskonzept können das Stiegenhaus teilweise auch mit Volltonfarbe beschichtet werden.

#### Keller und sonstige Allgemeinbereiche

Die Parteienkeller, Lagerräume, Haustechnikräume und Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume erhalten als Bodenbelag einen versiegelten Estrich. Im Garagenbereich und im Müllraum wird der Boden mit einem bituminösen Belag belegt. Die Wände und Decken werden mit weißer Dispersionsfarbe ausgenommen der Garage, Technikräume und Einlagerungsräume beschichtet.

## Kaufnebenkosten

Vertragserrichtung, Treuhandchaft über die Rechtsanwaltskammer Wien, grundbücherliche Durchführung und Wohnungs-eigentumsvertrag: 1,5 % v. KP (zzügl. USt)  
Grunderwerbssteuer: 3,5% v. KP,  
Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1 % v. KP

## Allgemeines

HART & HART Bauträger GmbH weist ausdrücklich darauf hin, dass sämtliche Angaben in der gegenständlichen Baubeschreibung und den gegenständlichen Verkaufsplänen deshalb noch nicht verbindlich sind, da jederzeit aus technischen, wirtschaftlichen oder rechtlichen Gründen sowie insbesondere aus Gründen behördlicher Vorschriften bzw. Vorgaben eine Änderung eintreten kann, wobei diese keine Wertminderung der Wohnungseinheit und des Objekts bedeuten. Geringfügige Abweichungen von dieser Baubeschreibung, sowie in den m<sup>2</sup>-Angaben (innerhalb von +/- 3% je Einheit), von Verkaufsunterlagen und Ausführungsplänen, stellen ebenfalls keine Wertveränderung dar. Die Bestimmungen über Wärme- und Schallschutz gemäß Bauordnung, OIB-Richtlinien und ÖNormen werden eingehalten. Die Gestaltung der Außenanlagen wird vom Bauträger bestimmt. Hierzu gehören insbesondere die Farb- und Formgebung aller außen sichtbaren Bauteile und Ausstattungen, sowie für die Allgemeinbereiche.

## Sonderwünsche / Bauliche Änderungen

Die in den Verkaufsunterlagen, inklusive aller projektbezogenen Pläne, dargestellten Möblierungen sind im Kaufpreis nicht enthalten. Wir weisen jedoch ausdrücklich darauf hin, dass nach diesem Möblierungsvorschlag alle HKLS- und Elektroinstallationen geplant und errichtet werden. Sollte durch den Wohnungs- und Hauswerber ein anderes Möblierungskonzept oder weitere Änderungen innerhalb der Wohneinheit gewünscht werden, so werden diese seitens des Bauträgers gerne berücksichtigt, sofern sie keine Verzögerung des Baufortschrittes bewirken, das äußere Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen und nicht im Widerspruch zu behördlichen oder technischen Erfordernissen stehen. Die daraus entstehenden zusätzlichen Kosten sind im Voraus zu begleichen. Generell sind Änderungen 2 Monate vor Baubeginn HART & HART bekannt zu geben. Die Durchführung von Kundenänderungs-wünschen wird direkt mit HART & HART oder deren Professionisten abgewickelt. Diese Entscheidung behält sich HART & HART vor. Die gewünschten baulichen Änderungen sind mit der Planungsabteilung, die gewünschten Ausstattungsänderungen mit der Bauleitung rechtzeitig abzuklären. Die ersten beiden Änderungsgespräche sind kostenlos. Sollten sich gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung und den unterfertigten Plänen Abweichungen bzw. Widersprüche ergeben, so gilt die Baubeschreibung. Die vorstehende Baubeschreibung ist maßgebend für die Bauausführung des Objektes. Sie bestimmt den Leistungs- und Lieferumfang des Bauträgers und ist Grundlage jeder Kaufvereinbarung. Es gilt als vereinbart, dass der Bauträger sämtliche Herstellkosten und Anschlussgebühren oder Versorgungs-träger (Wasser, Kanal, Strom, Heizung) übernimmt, die zählerabhängige Anmeldegebühr von Energielieferanten, sowie die Anmeldegebühren von Telefon etc. sind durch den Eigentümer zu tragen.