

Friedrich-Schiller-Straße 89
2340 Mödling
22 Neubauwohnungen
von 45 - 90 m²



IHR ZUKÜNFTIGER WOHNORT

MÖDLING ...

bietet eine einzigartige Lage vor den Toren der Stadt Wien und liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zum Natur- und Erholungsraum Wienerwald.

Freizeit

Die Stadt lädt mit ihrem historischen Zentrum und der weitläufigen Fußgängerzone zu schönen Spaziergängen ein. Die Gastronomieszene reicht vom traditionellen Heurigenbetrieb bis zum Hauben-Lokal.

Weitere Angebote ...

- Freibad
- Hallenbad
- Eislaufplatz
- Wandern
- Sportzentrum
- Yogastudio etc. ...



Allgemeine Beschreibung

Dieses Wohnprojekt mit **22 Wohneinheiten** bietet Qualitäten, die zeitgemäßes Wohnen auszeichnen. Toplage mit ausgewogener **Balance zwischen Ruhelage** kombiniert mit der perfekten **Verkehrsanbindung**, sind nur zwei der wichtigsten Merkmale dieses Wohnhauses.

Der Charakter und die Qualität des Wohnhauses sind geprägt durch ein modernes, funktionales, wie auch zukunftsorientiertes Wohnkonzept in **ökologischer Bauweise** – vom **österreichischen Baumeister** errichtet.

Bauzeit

Baubeginn Frühjahr/Sommer 2017

Fertigstellung: 2019

Im Kaufvertrag wird ein genauer Übergabetermin fixiert.

Fixpreis

Die angegebenen Gesamtkosten für die Wohnungen (in den Ausführungsvarianten lt. Beschreibung) verstehen sich als Fixpreis.

FRIEDRICH-SCHILLER-STRASSE 89, 2340 MÖDLING

DIE PROJEKT BETEILIGTEN

Bauträger und Projektleitung

ZÖFA Baubüro GmbH, Hörsdorf 35, 3240 Mank

Die beste Qualität zum besten Preis.“ Und „Alles aus einer Hand.“

Das ist die gelebte und bewährte Philosophie von ZÖFA.

Das funktioniert natürlich nur in einem perfekten Zusammenspiel von Bauprofis.

Die eigene ZÖFA-Planungs- und Bau-Crew mit erfahrenen Fachkräften, die alle Baumeisterarbeiten ausführen, ist dabei das Herzstück. Hand in Hand damit werden die Fachbereiche Dach, Spenglerarbeiten, Fenster, Heizung, Sanitär und Elektro von langjährigen **Partnerfirmen** ausgeführt.

Schließlich baut ZÖFA Häuser fürs Leben...

Planung

Architekturbüro Weber bzw. WE-Plan GmbH, wurde von Techn. Rat Mag. Arch. Ing. Rupert Weber vor über 40 Jahren gegründet. Nach einer Erfolgsstory von mehr als 9000 gebauten Wohneinheiten wurde ab dem Jahre 2002 Schritt für Schritt an die Firma WE-Plan, Baumeister Ing. Rupert Weber, übergeben.

Verkauf

Bei der Entscheidung für die richtige Immobilie ist maßvolles Handeln und Einfühlungsvermögen gefordert.

Mit **friends Immobilien** haben Sie einen Partner, der Immobilien nicht nur unter ökonomischen Gesichtspunkten beurteilt, sondern sein Handeln auch sozialer Verantwortung unterwirft.

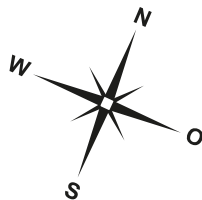
FRIEDRICH-SCHILLER-STRASSE 89, 2340 MÖDLING

TOP 1 - HAUS 1

1.OBERGESCHOSS

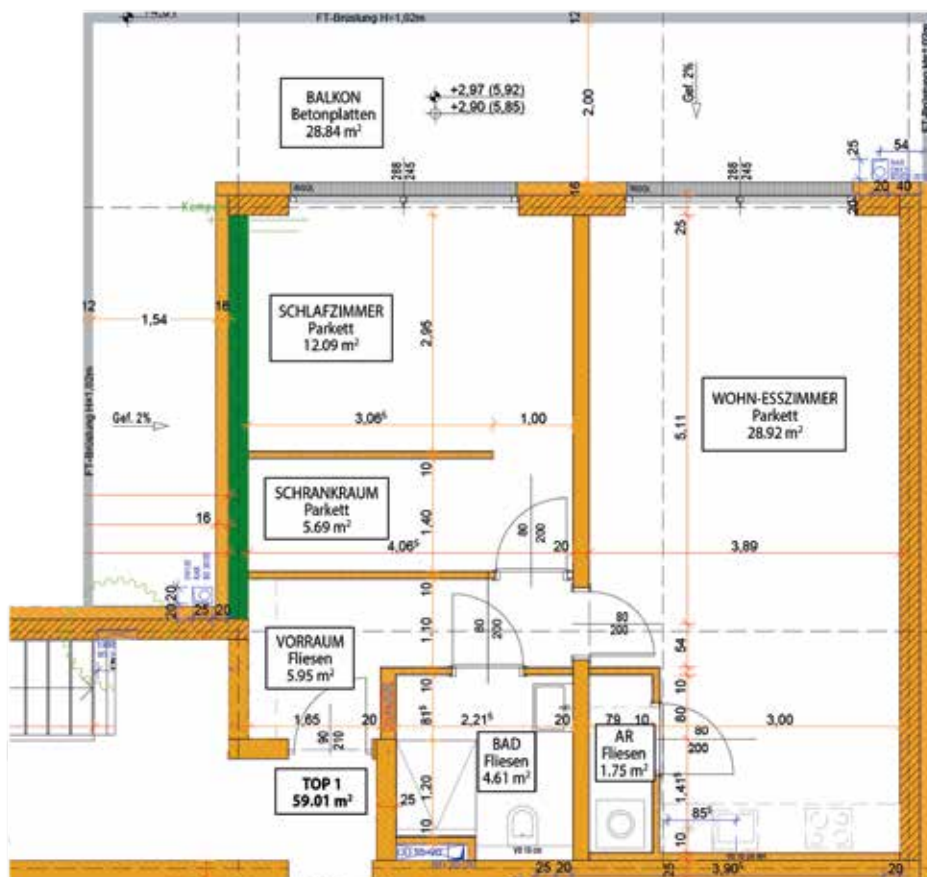
Top 1 - Haus 1

- 1. Obergeschoss
 - Zimmer: 2
 - Nutzfläche: 59,01m²
 - Balkon: 28,84 m²
- € 230.000,00**



Ostansicht Haus 1

Übersichtsplan
1.Obergeschoss



Friedrich-Schiller-Straße

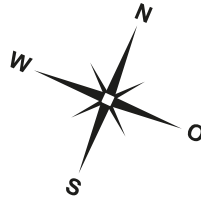
FRIEDRICH-SCHILLER-STRASSE 89, 2340 MÖDLING

TOP 2 - HAUS 1

1.OBERGESCHOSS

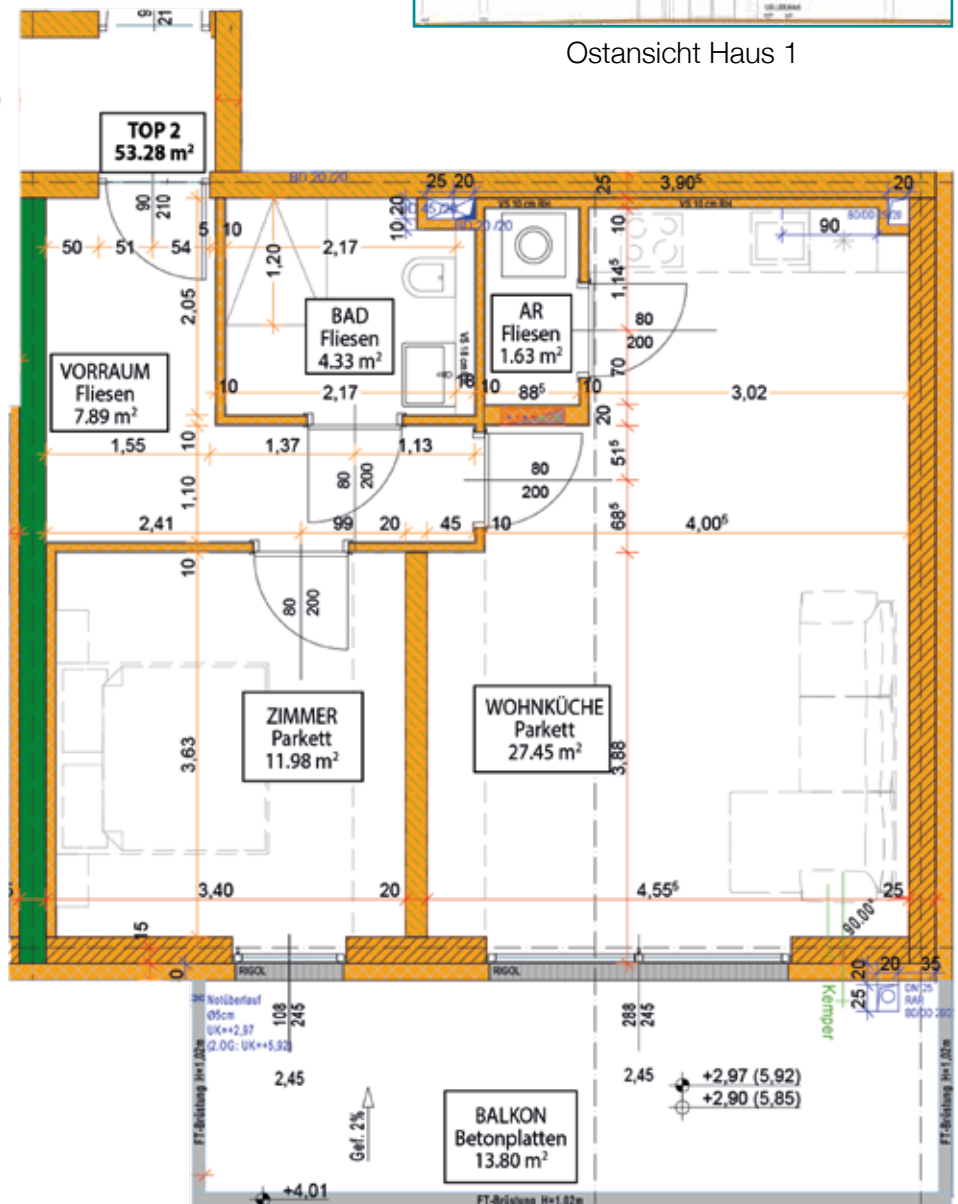
Top 2 - Haus 1

- 1.Obergeschoss
- Zimmer: 2
- Nutzfläche: 53,28 m²
- Balkon: 13,80 m²
- € 204.000,00



Ostansicht Haus 1

Übersichtsplan
1.Obergeschoss



Friedrich-Schiller-Straße

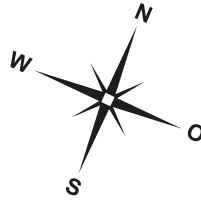
FRIEDRICH-SCHILLER-STRASSE 89, 2340 MÖDLING

TOP 3 - HAUS 1

1. OBERGESCHOSS

Top 3 - Haus 1

- 1. Obergeschoss
 - Zimmer: 2
 - Nutzfläche: 50,81 m²
 - Balkon: 16,73 m²
- € 206.000,00



Ostansicht Haus 1

Übersichtsplan
1.Obergeschoss



Friedrich-Schiller-Straße



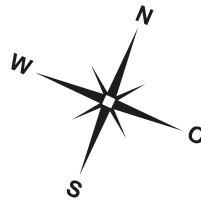
FRIEDRICH-SCHILLER-STRASSE 89, 2340 MÖDLING

TOP 4 - HAUS 1

2. OBERGESCHOSS

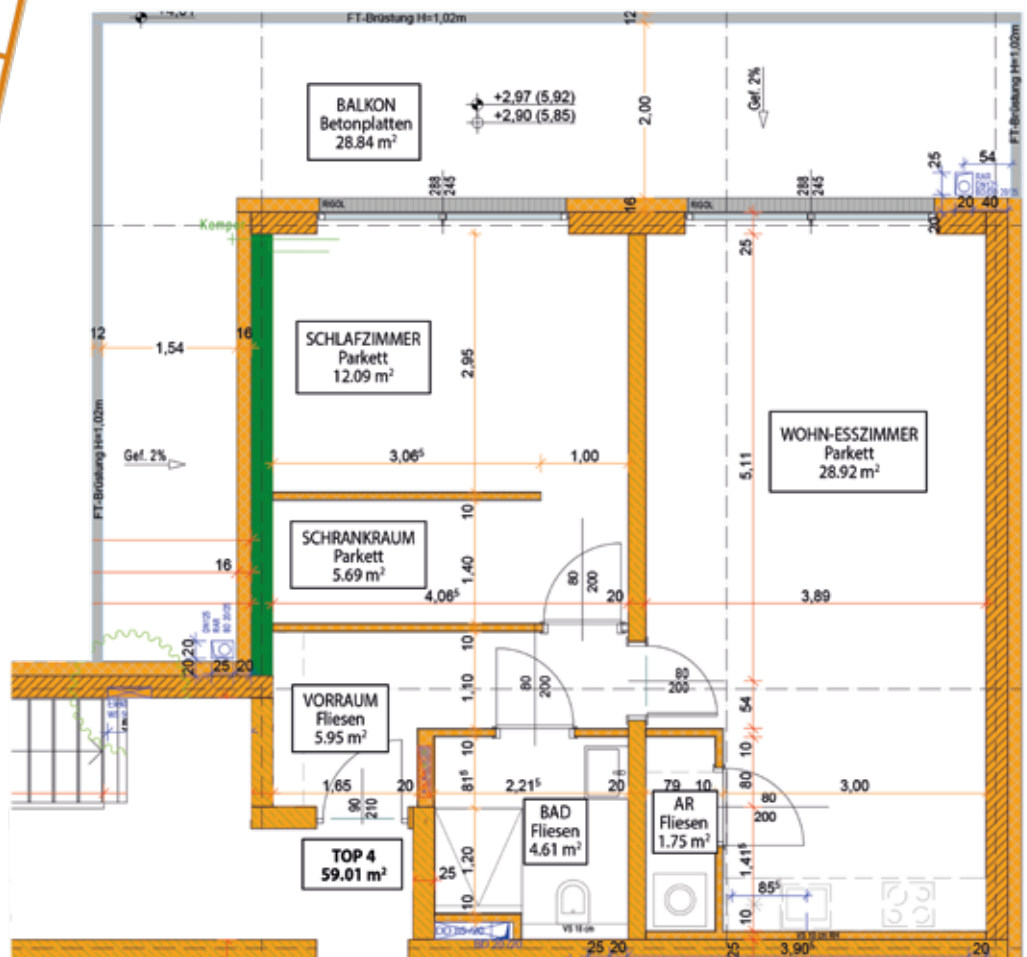
Top 4 - Haus 1

- 2. Obergeschoss
 - Zimmer: 2
 - Nutzfläche: 59,01 m²
 - Balkon: 28,84 m²
- € 237.000,00



Ostansicht Haus 1

Übersichtsplan
2.Obergeschoss



Friedrich-Schiller-Straße

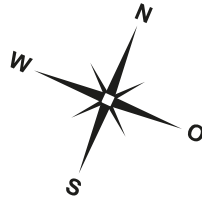
FRIEDRICH-SCHILLER-STRASSE 89, 2340 MÖDLING

TOP 5 - HAUS 1

2. OBERGESCHOSS

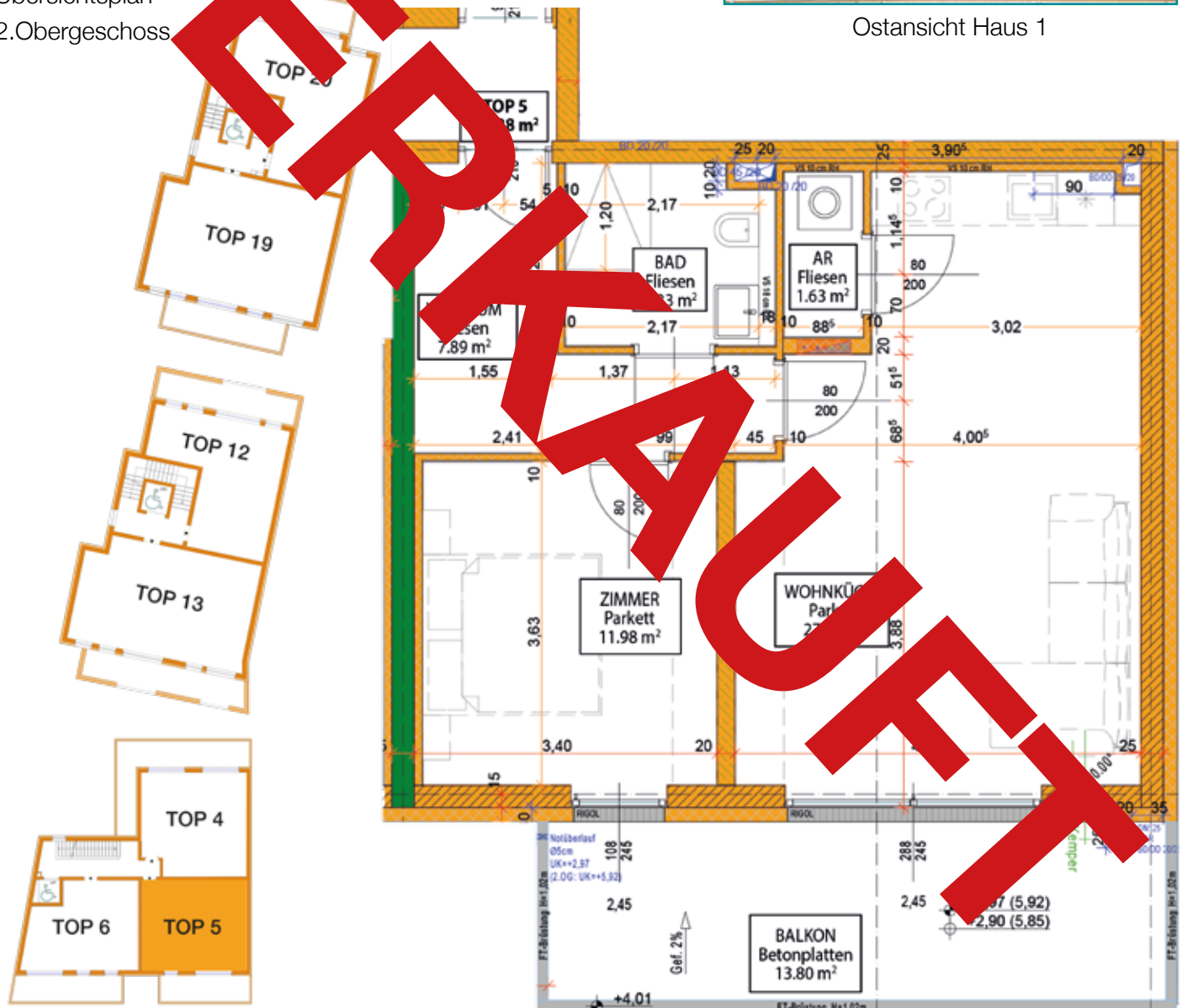
Top 5 - Haus 1

- 2. Obergeschoss
- Zimmer: 1
- Nutzfläche: 53,28 m²
- Balkon: 13,80 m²
- € 279.000



Ostansicht Haus 1

Übersichtsplan
2.Obergeschoss



Friedrich-Schiller-Straße

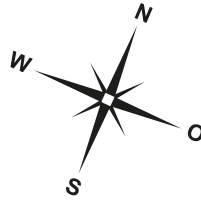
FRIEDRICH-SCHILLER-STRASSE 89, 2340 MÖDLING

TOP 6 - HAUS 1

2. OBERGESCHOSS

Top 6 - Haus 1

- 2. Obergeschoss
 - Zimmer: 2
 - Nutzfläche: 50,81 m²
 - Balkon: 16,73 m²
- € 209.000,00



Ostansicht Haus 1

Übersichtsplan
2.Obergeschoss



Friedrich-Schiller-Straße

FRIEDRICH-SCHILLER-STRASSE 89, 2340 MÖDLING

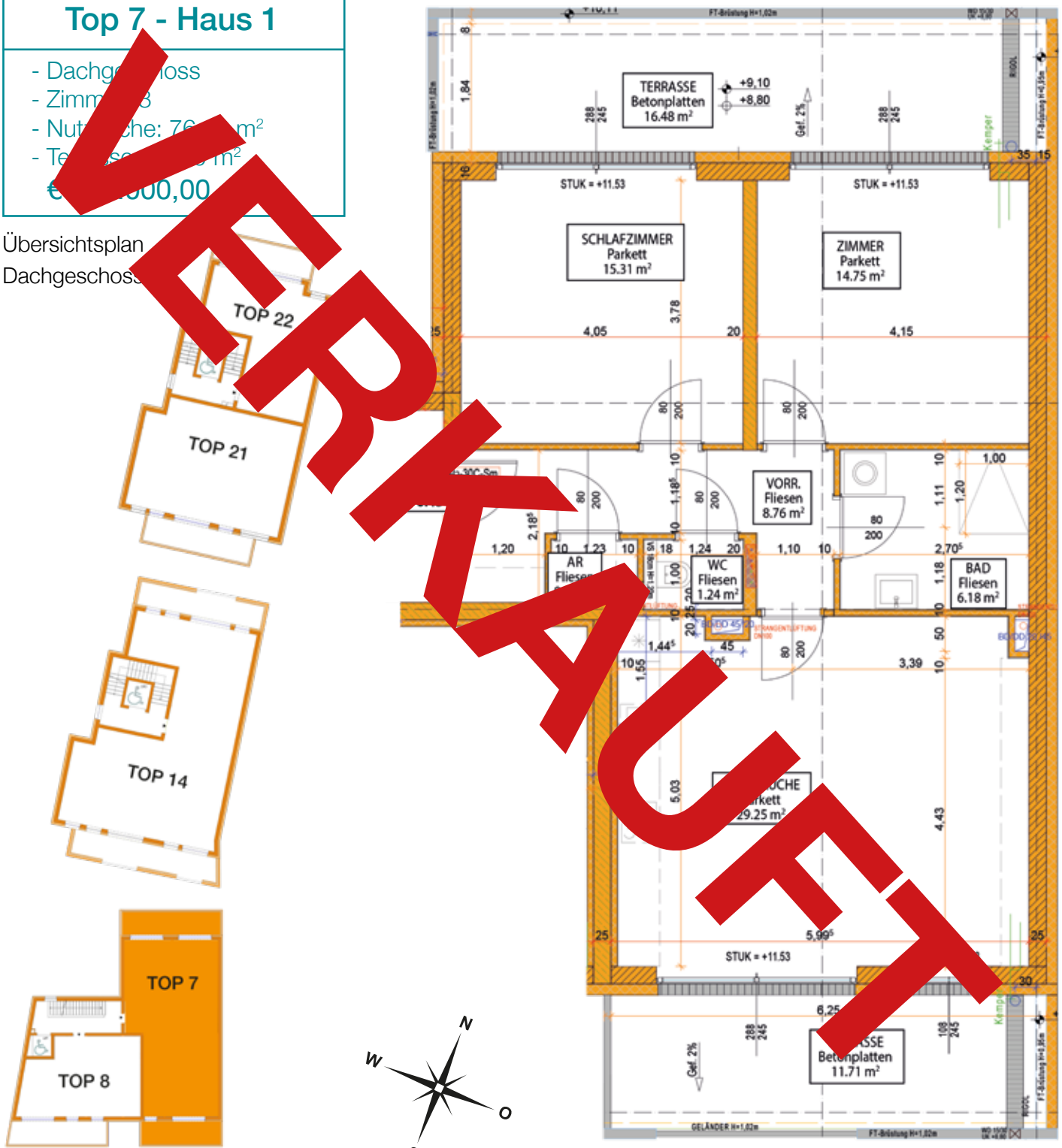
TOP 7 - HAUS 1

DACHGESCHOSS

Top 7 - Haus 1

- Dachgeschoss
- Zimmer: 3
- Nutzfläche: 76,00 m²
- Terrassen: 26,25 m²
- € 1.000,00

Übersichtsplan
Dachgeschoss



Friedrich-Schiller-Straße

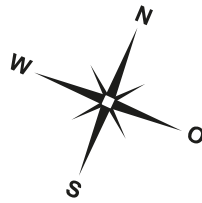
FRIEDRICH-SCHILLER-STRASSE 89, 2340 MÖDLING

TOP 8 - HAUS 1

DACHGESCHOSS

Top 8 - Haus 1

- Dachgeschoss
- Zimmer: 2
- Nutzfläche: 43,72 m²
- Terrassenfläche: 22,04 m²
- € 1.000,00



Ostansicht Haus 1

Übersichtsplan
Dachgeschoss



Friedrich-Schiller-Straße

FRIEDRICH-SCHILLER-STRASSE 89, 2340 MÖDLING

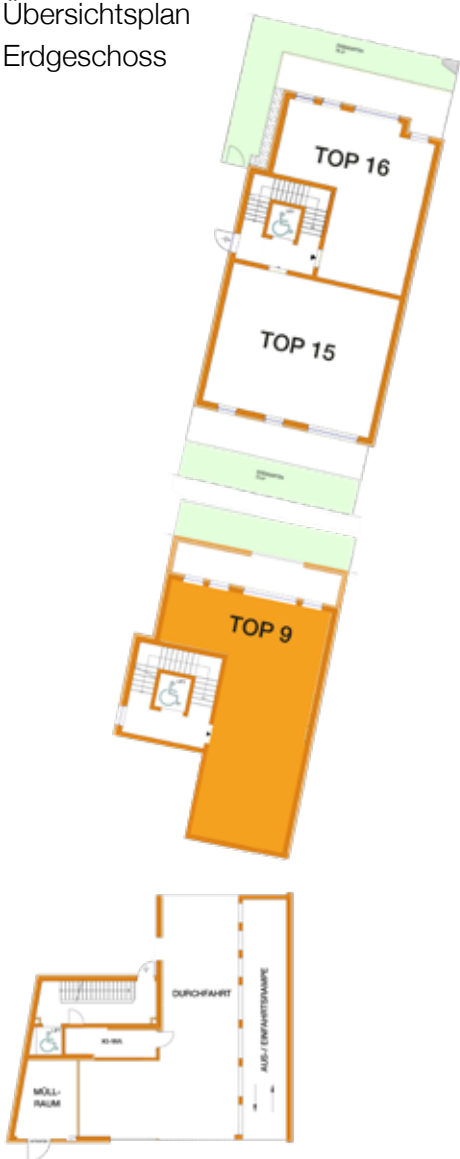
TOP 9 - HAUS 2

ERDGESCHOSS

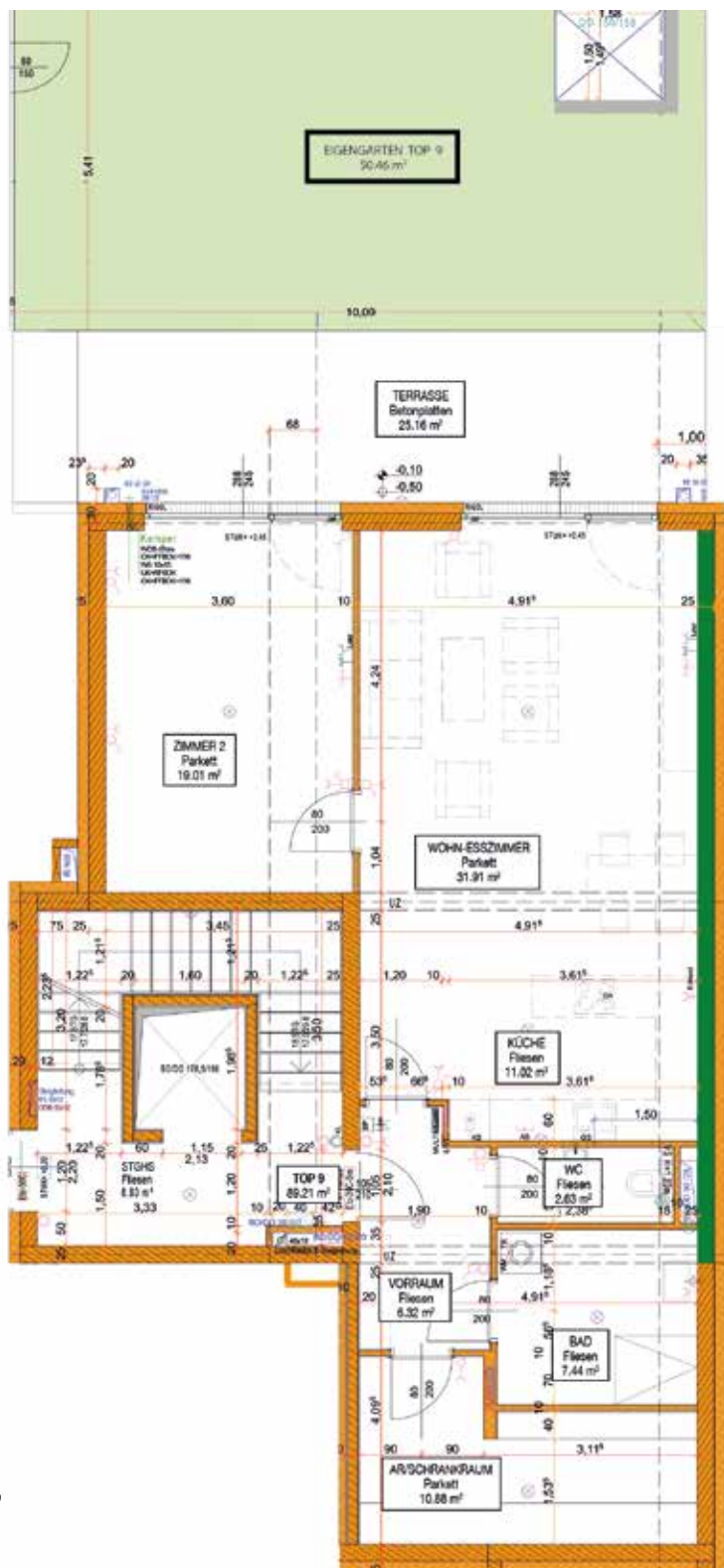
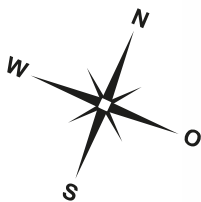
Top 9 - Haus 2

- Erdgeschoss
- Zimmer: 2
- Nutzfläche: 89,21 m²
- Terrasse: 25,16 m²
- Garten: 50,46 m²
- € 373.000,00

Übersichtsplan
Erdgeschoss



Friedrich-Schiller-Straße



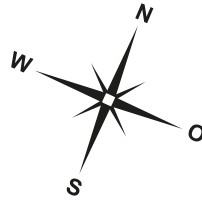
FRIEDRICH-SCHILLER-STRASSE 89, 2340 MÖDLING

TOP 10 - HAUS 2

1.OBERGESCHOSS

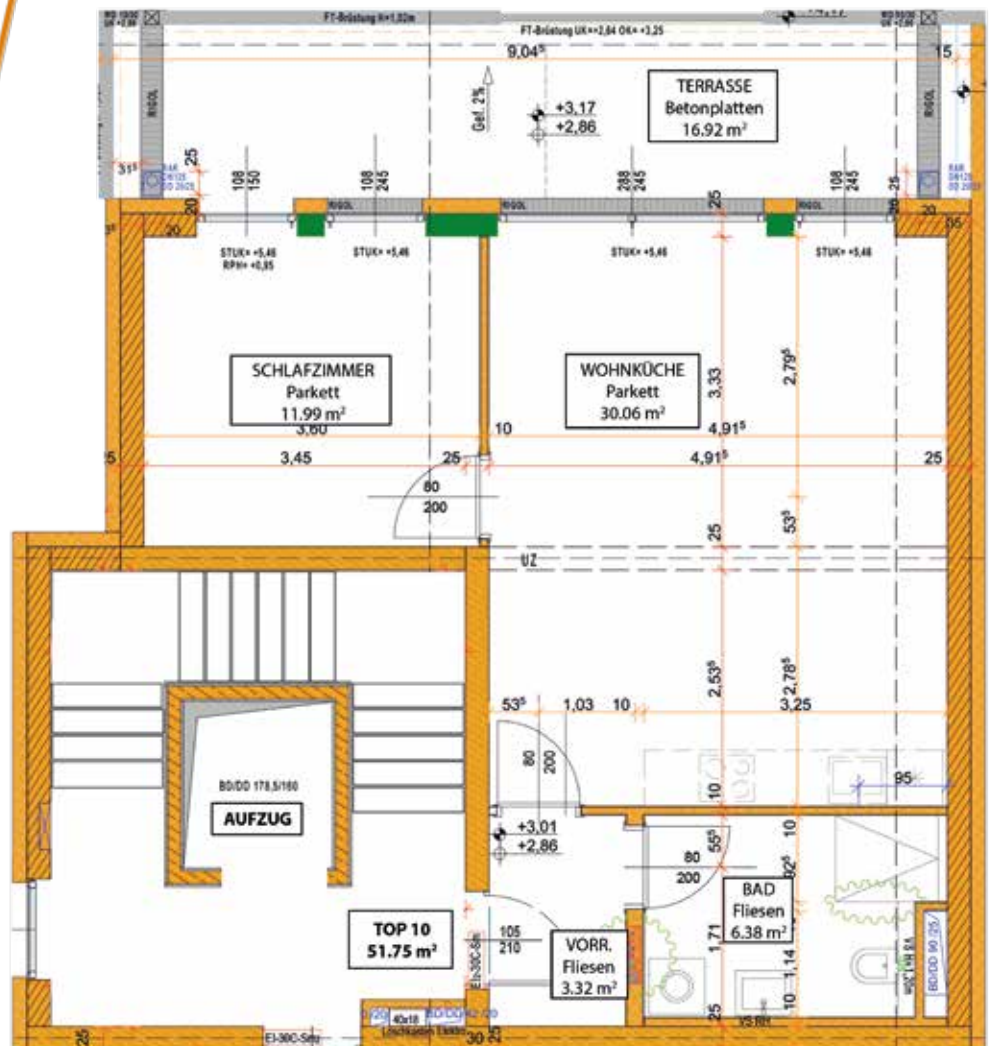
Top 10 - Haus 2

- 1.Obergeschoss
 - Zimmer: 2
 - Nutzfläche: 51,75 m²
 - Terrasse: 16,92 m²
- € 212.000,00



Ostansicht Haus 2

Übersichtsplan
1.Obergeschoss



Friedrich-Schiller-Straße

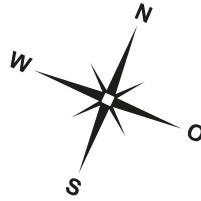
FRIEDRICH-SCHILLER-STRASSE 89, 2340 MÖDLING

TOP 11 - HAUS 2

1.OBERGESCHOSS

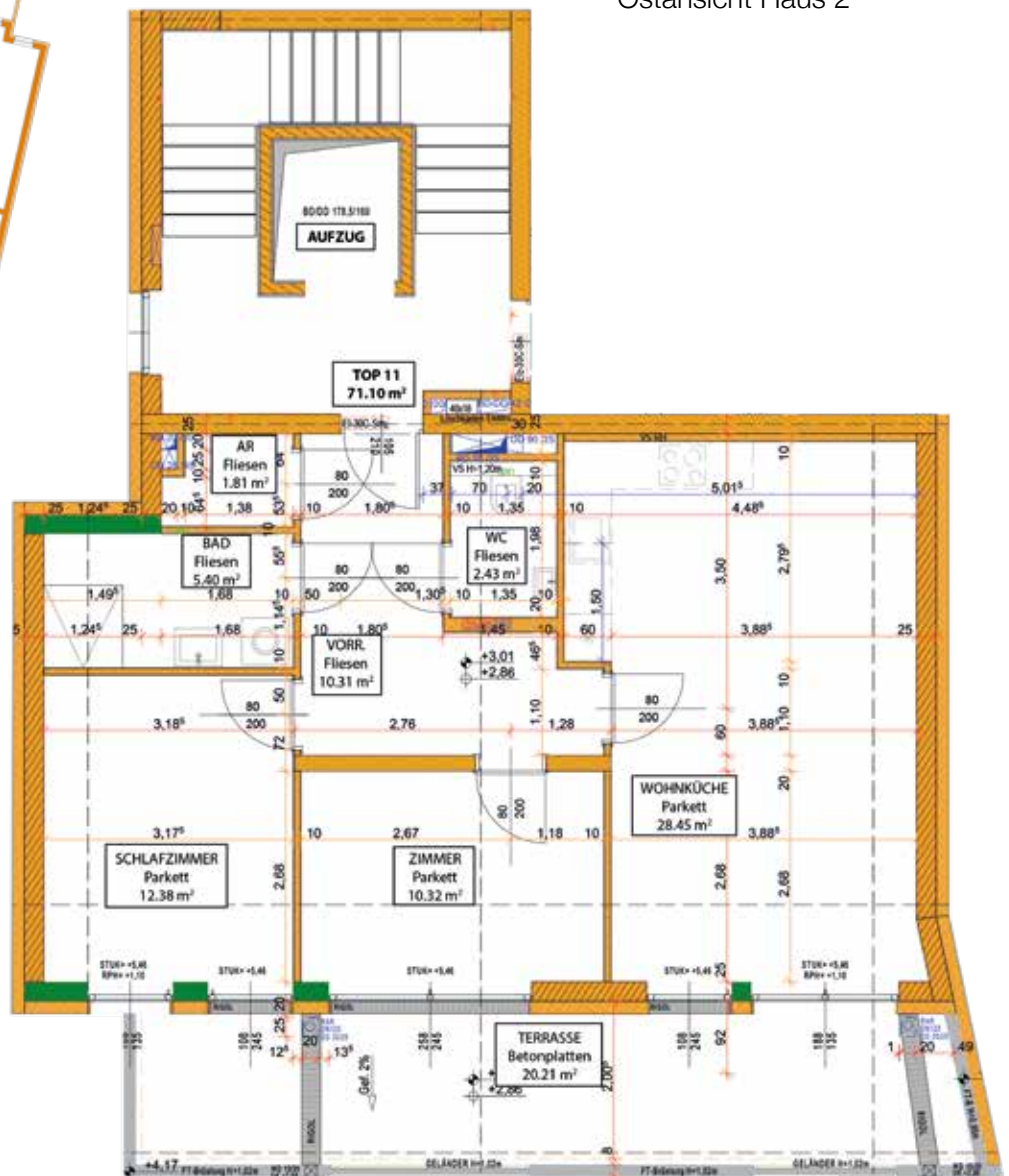
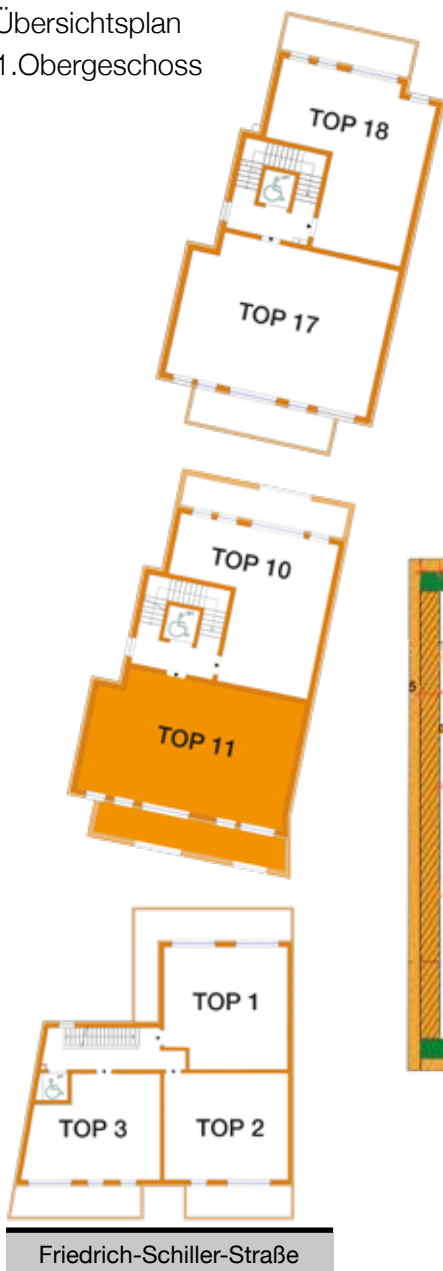
Top 11 - Haus 2

- 1.Obergeschoss
 - Zimmer: 3
 - Nutzfläche: 71,10 m²
 - Terrasse: 20,21 m²
- € 293.000,00



Ostansicht Haus 2

Übersichtsplan
1.Obergeschoss



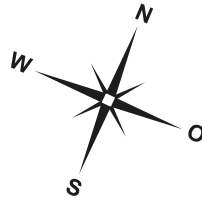
FRIEDRICH-SCHILLER-STRASSE 89, 2340 MÖDLING

TOP 12 - HAUS 2

2.OBERGESCHOSS

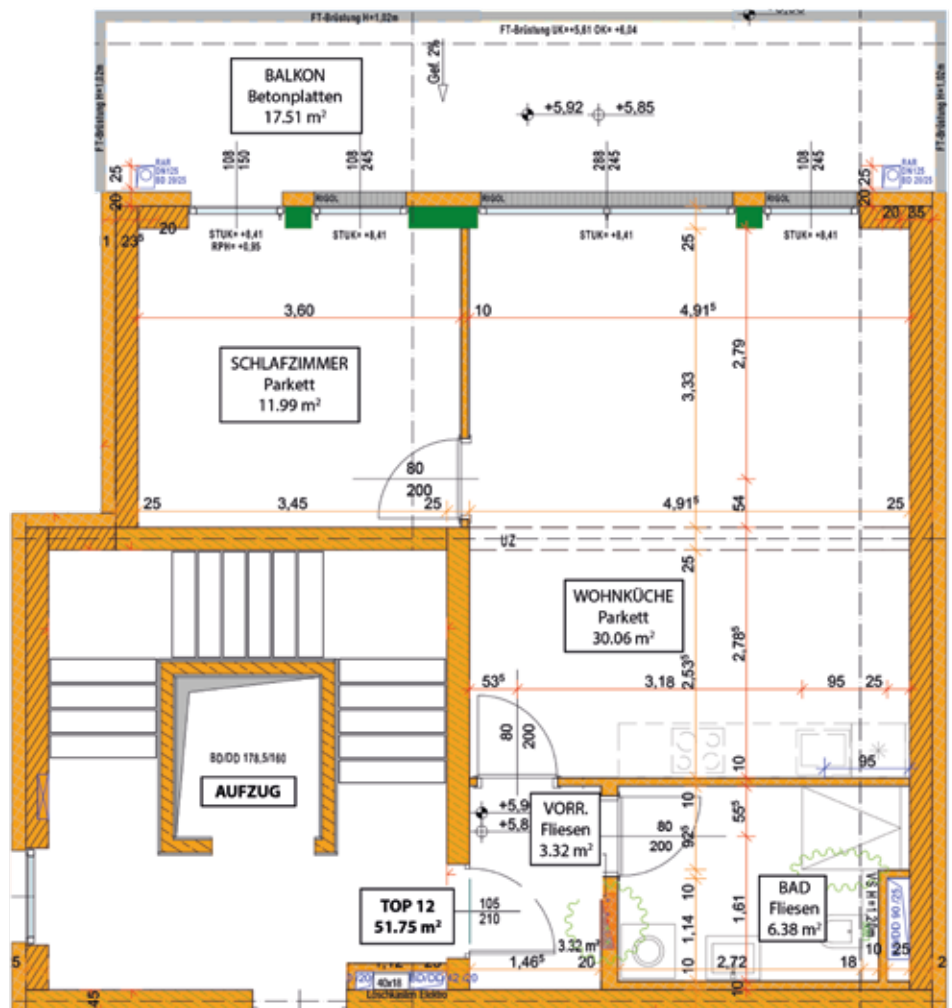
Top 12 - Haus 2

- 2. Obergeschoss
 - Zimmer: 2
 - Nutzfläche: 51,75 m²
 - Terrasse: 17,51 m²
- € 215.000,00



Ostansicht Haus 2

Übersichtsplan
2.Obergeschoss



Friedrich-Schiller-Straße

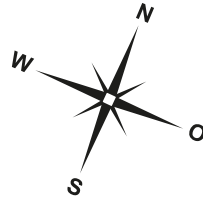
FRIEDRICH-SCHILLER-STRASSE 89, 2340 MÖDLING

TOP 13 - HAUS 2

2.OBERGESCHOSS

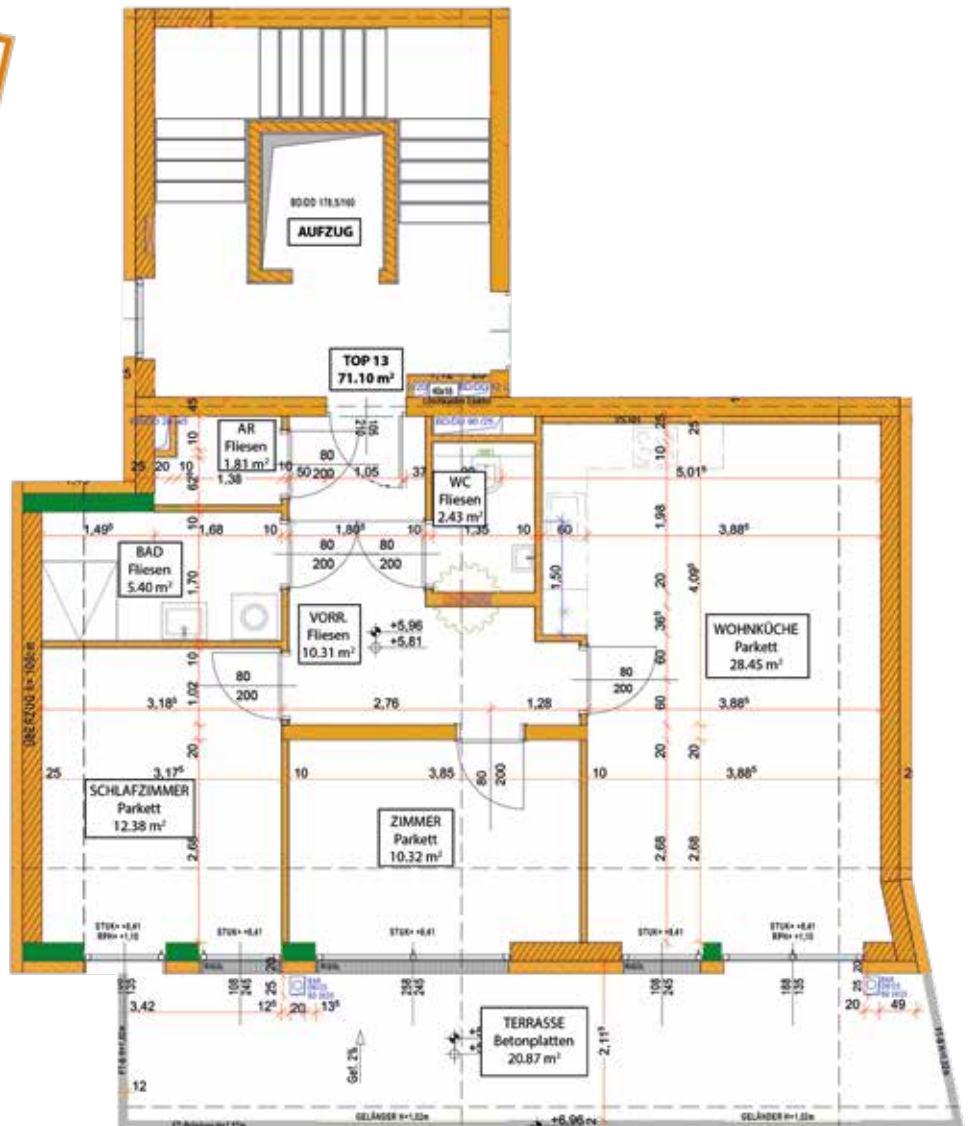
Top 13 - Haus 2

- 2. Obergeschoss
 - Zimmer: 3
 - Nutzfläche: 71,10 m²
 - Terrasse: 20,87 m²
- € 299.000,00**



Ostansicht Haus 2

Übersichtsplan
2.Obergeschoss



Friedrich-Schiller-Straße

FRIEDRICH-SCHILLER-STRASSE 89, 2340 MÖDLING

TOP 14 - HAUS 2

DACHGESCHOSS

Top 14 - Haus 2

- Dachgeschoss
 - Zimmer: 3
 - Nutzfläche: 89,07 m²
 - Terrasse: 37,40 m²
- € 398.000,00



Übersichtsplan
Dachgeschoss



Friedrich-Schiller-Straße

FRIEDRICH-SCHILLER-STRASSE 89, 2340 MÖDLING

TOP 15 - HAUS 3

ERDGESCHOSS

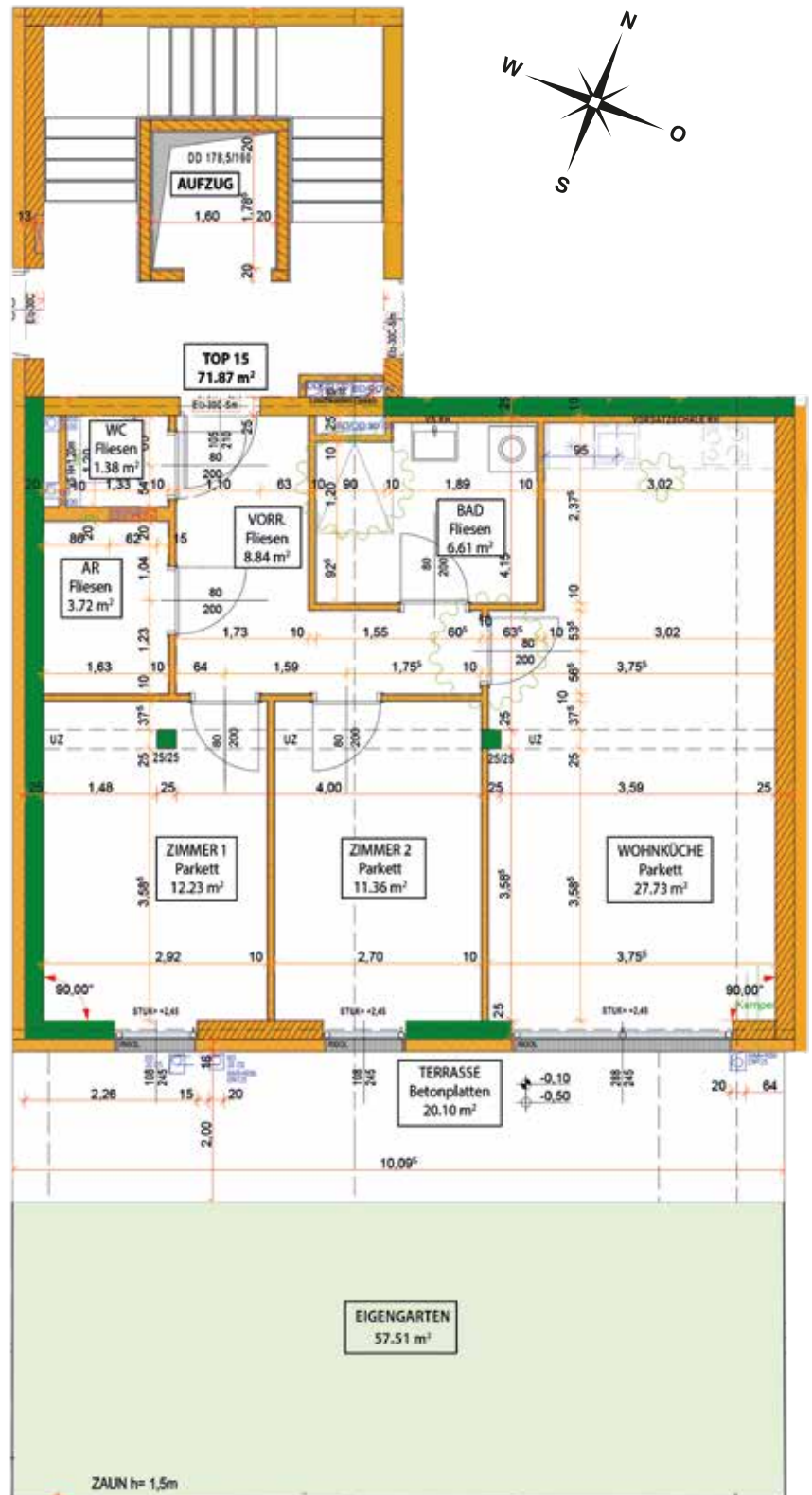
Top 15 - Haus 3

- Erdgeschoss
 - Zimmer: 3
 - Nutzfläche: 71,87 m²
 - Terrasse: 20,10 m²
 - Garten: 57,51 m²
- € 305.000,00

Übersichtsplan
Erdgeschoss



Friedrich-Schiller-Straße



FRIEDRICH-SCHILLER-STRASSE 89, 2340 MÖDLING

TOP 16 - HAUS 3

ERDGESCHOSS

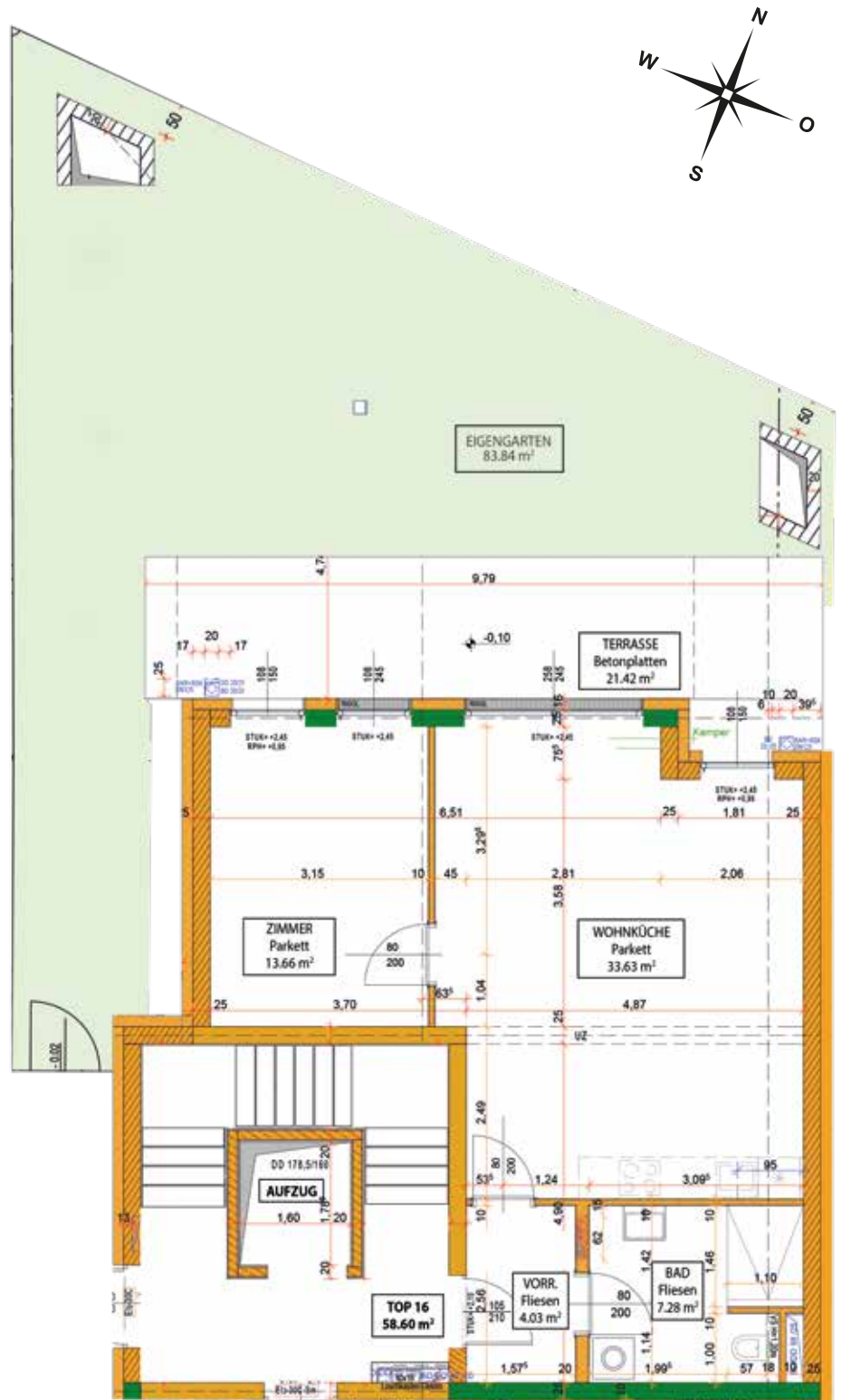
Top 16 - Haus 3

- Erdgeschoss
 - Zimmer: 2
 - Nutzfläche: 58,60 m²
 - Terrasse: 21,42 m²
 - Garten: 83,84 m²
- € 255.000,00

Übersichtsplan
Erdgeschoss



Friedrich-Schiller-Straße



FRIEDRICH-SCHILLER-STRASSE 89, 2340 MÖDLING

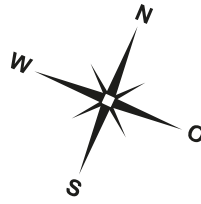
TOP 17 - HAUS 3

1.OBERGESCHOSS

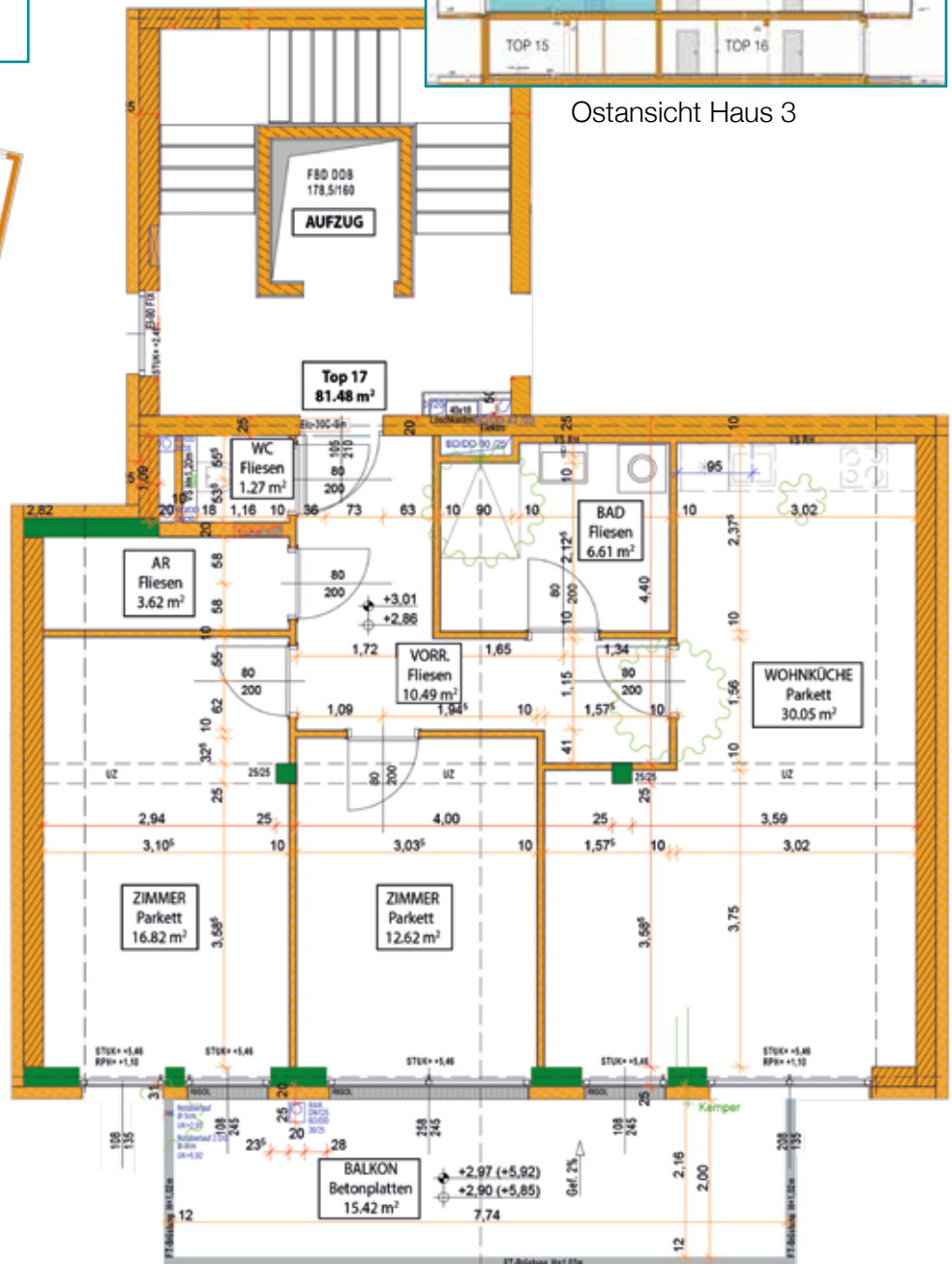
Top 17 - Haus 3

- 1.Obergeschoss
 - Zimmer: 3
 - Nutzfläche: 81,48 m²
 - Balkon: 15,42 m²
- € 339.000,00

Übersichtsplan
1.Obergeschoss



Ostansicht Haus 3



Friedrich-Schiller-Straße

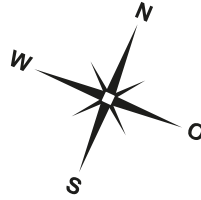
FRIEDRICH-SCHILLER-STRASSE 89, 2340 MÖDLING

TOP 18 - HAUS 3

1.OBERGESCHOSS

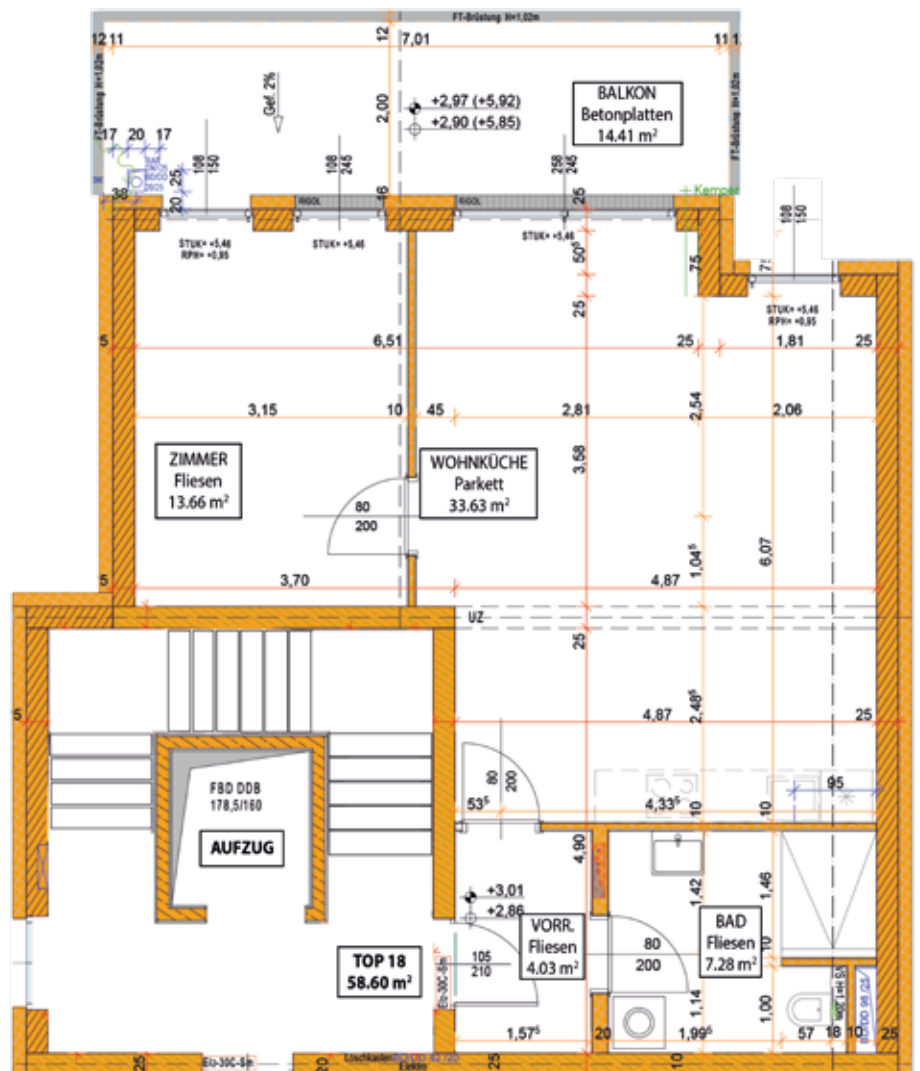
Top 18 - Haus 3

- 1. Obergeschoss
 - Zimmer: 2
 - Nutzfläche: 58,60 m²
 - Balkon: 14,41 m²
- € 241.000,00**



Ostansicht Haus 3

Übersichtsplan
1.Obergeschoss



Friedrich-Schiller-Straße

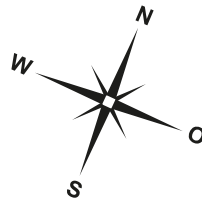
FRIEDRICH-SCHILLER-STRASSE 89, 2340 MÖDLING

TOP 19 - HAUS 3

2.OBERGESCHOSS

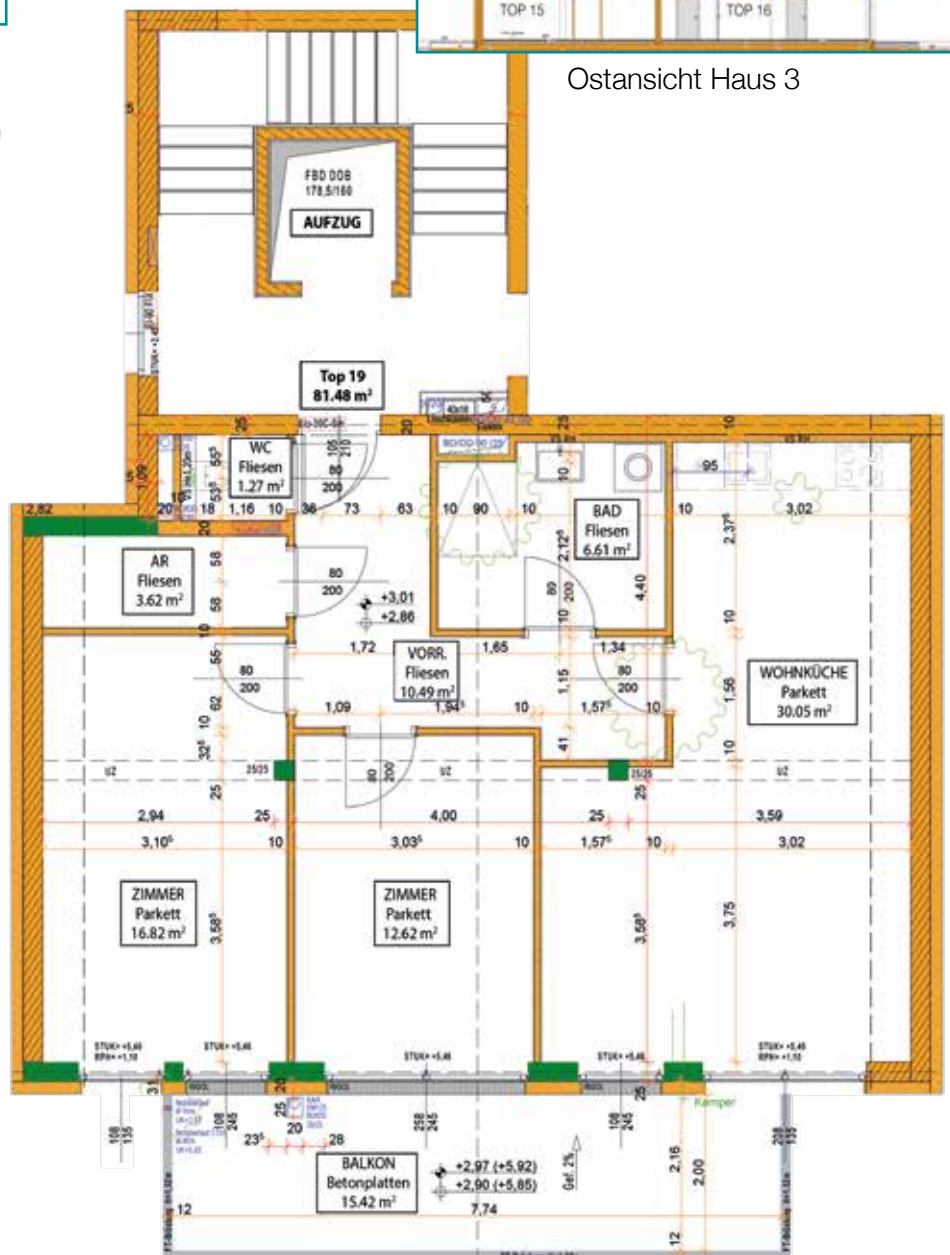
Top 19 - Haus 3

- 2.Obergeschoss
 - Zimmer: 3
 - Nutzfläche: 81,48 m²
 - Balkon: 15,42 m²
- € 343.000,00**



Ostansicht Haus 3

Übersichtsplan
2.Obergeschoss



Friedrich-Schiller-Straße

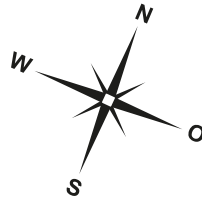
FRIEDRICH-SCHILLER-STRASSE 89, 2340 MÖDLING

TOP 20 - HAUS 3

2.OBERGESCHOSS

Top 20 - Haus 3

- 2.Obergeschoss
 - Zimmer: 2
 - Nutzfläche: 58,60 m²
 - Balkon: 14,41 m²
- € 248.000,00

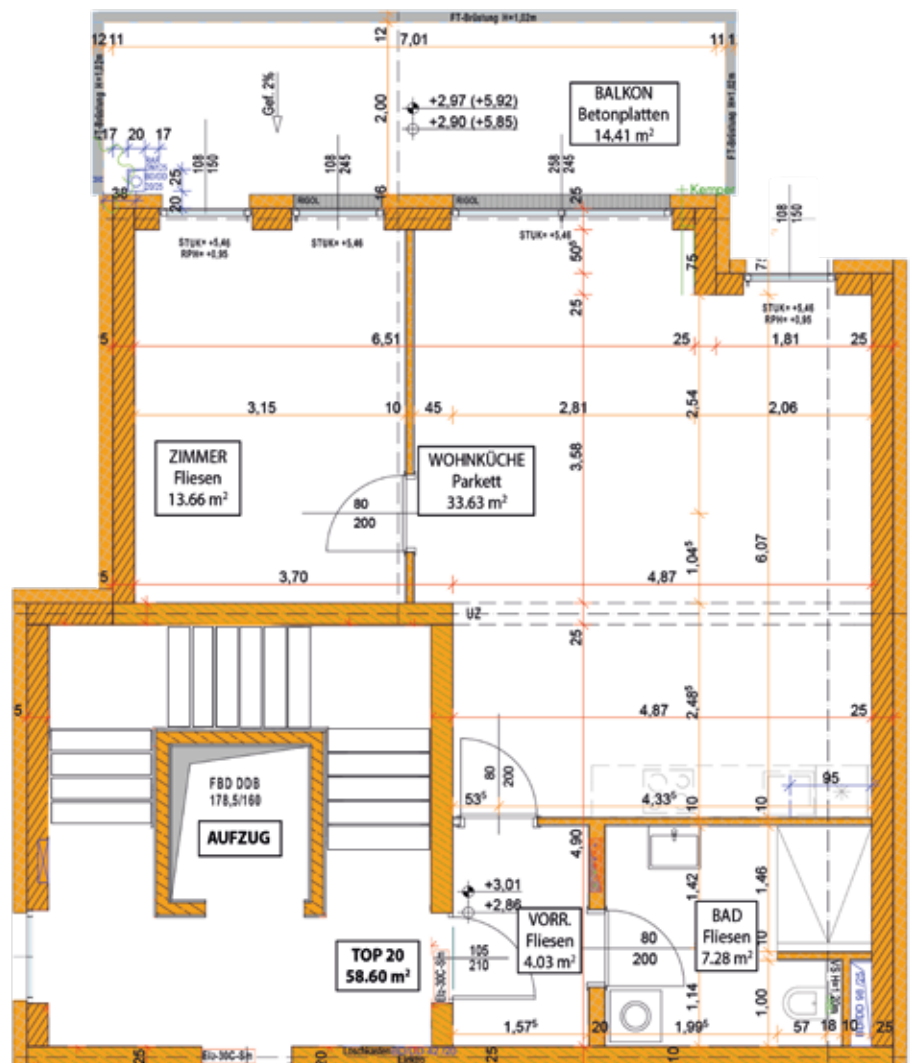


Ostansicht Haus 3

Übersichtsplan
2.Obergeschoss



Friedrich-Schiller-Straße



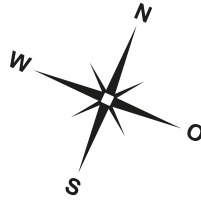
FRIEDRICH-SCHILLER-STRASSE 89, 2340 MÖDLING

TOP 21 - HAUS 3

DACHGESCHOSS

Top 21 - Haus 3

- Dachgeschoss
- Zimmer: 2
- Nutzfläche: 58,36 m²
- Terrasse: 24,37 m²
- € 264.000,00

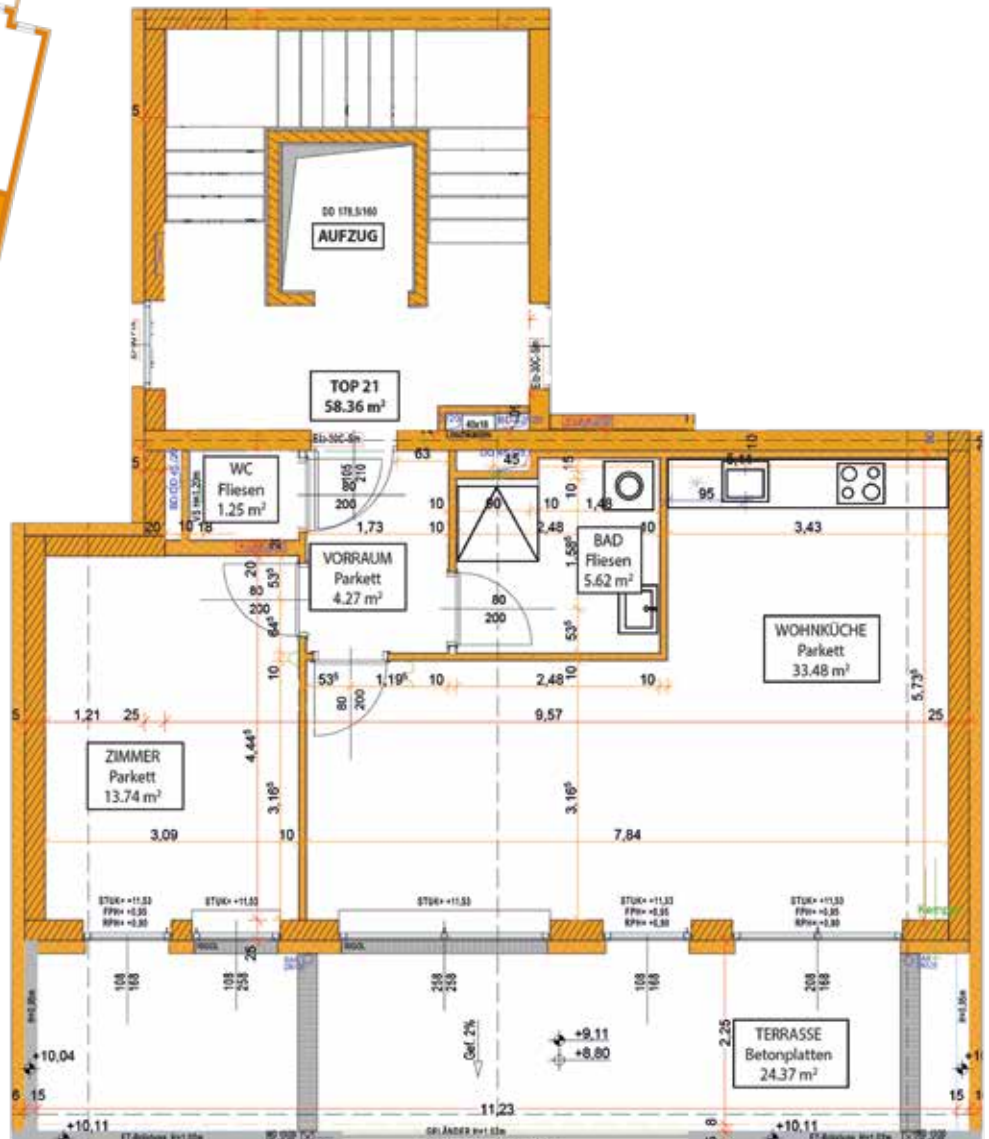


Ostansicht Haus 3

Übersichtsplan
Dachgeschoss



Friedrich-Schiller-Straße



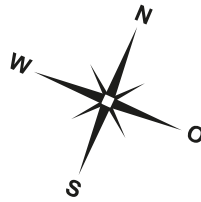
FRIEDRICH-SCHILLER-STRASSE 89, 2340 MÖDLING

TOP 22 - HAUS 3

DACHGESCHOSS

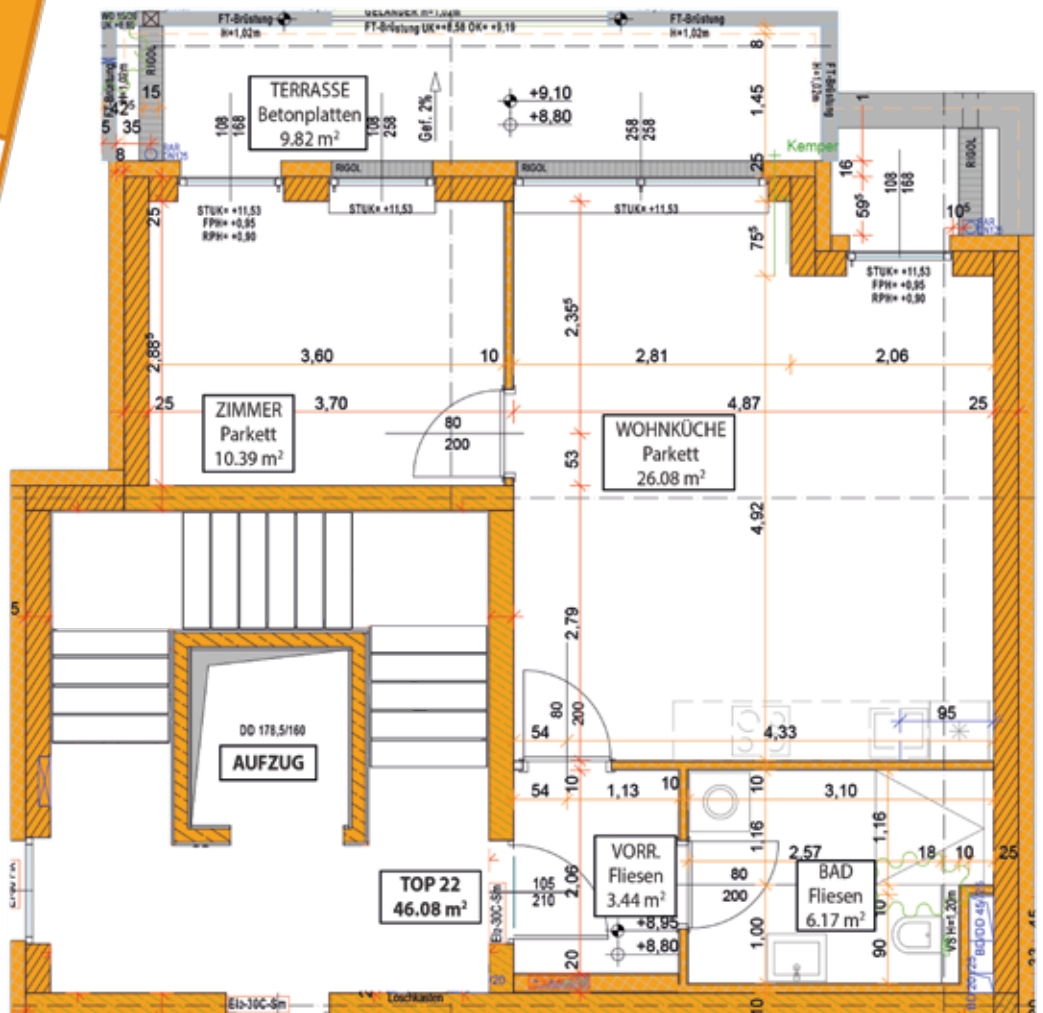
Top 22 - Haus 3

- Dachgeschoss
 - Zimmer: 2
 - Nutzfläche: 46,08 m²
 - Terrasse: 9,82 m²
- € 209.000,00



Ostansicht Haus 3

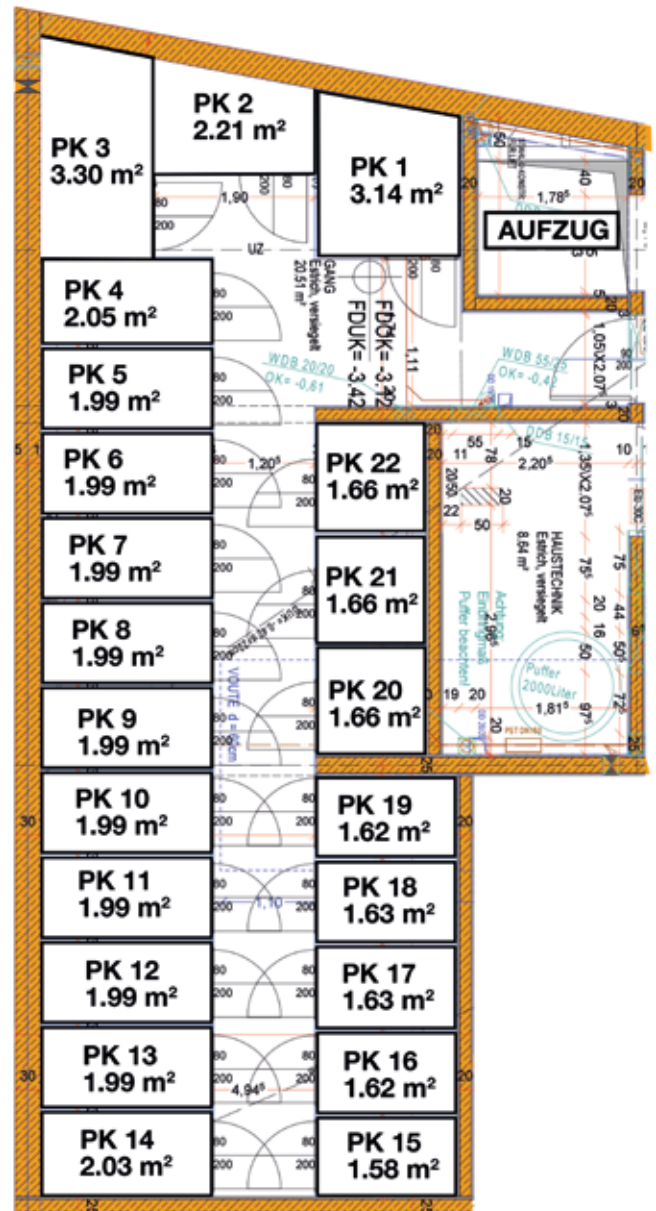
Übersichtsplan
Dachgeschoss



Friedrich-Schiller-Straße

FRIEDRICH-SCHILLER-STRASSE 89, 2340 MÖDLING

PARKPLÄTZE - AUSSENANLAGE & KELLERABTEILE



Stellplätze	Anzahl	Preis
Parkplätze	9	8.000,00
Tiefgarage	24	18.000,00

FRIEDRICH-SCHILLER-STRASSE 89, 2340 MÖDLING

PARKPLÄTZE - TIEFGARAGE



FRIEDRICH-SCHILLER-STRASSE 89, 2340 MÖDLING

SANITÄRANLAGEN

WC

Hersteller: MKW/Geberit
Farbe: weiß



WC WASCHTISCH

Hersteller: Laufen
Farbe: weiß



LÜFTUNG

Hersteller: Limodor



WASCHTISCH-ARMATUREN

Hersteller: HG Logis
Chrom



DUSCHWAND

Hersteller: Palme



DUSCHTASSE

Hersteller: Laufen
Farbe: weiß



WASCHTISCH

Hersteller: Laufen
Farbe: weiß



DUSCH-ARMATUREN

Hersteller: HG Logis/
Crometta



DUSCHRINNE

Hersteller: HL Primus
Edelstahlrahmen



WANNEN-ARMATUREN

Hersteller: HG Logis/
Crometta



BADEWANNE

Hersteller: Prisma
Farbe: weiß, ohne Füße



FRIEDRICH-SCHILLER-STRASSE 89, 2340 MÖDLING

FENSTER, ROLLLÄDEN UND TÜREN

FENSTER

System Aluplast ID 5000
3-Scheibenverglasung



FENSTERGRIFFE

gerundet
Farbe: weiß



FENSTERBÄNKE

Aluminiumfensterbank
Farbe: lt. Architektur



FENSTERBÄNKE

Vorderkante gerundet
Farbe: weiß



ROLLLÄDEN

Aluminium Vorsatzrollladen
Farbe: weiß



EINGANGSTÜRE



INNENTÜRE



WOHNUNGSEINGANGSTÜRE Feuerschutz TYP 4

Beschreibung: Feuerschutz EI2 30-C/E30-C, Gewicht: ca. 37kg/m², Gesamtstärke: mind. 49mm/-1,5mm, Wärmedämmung: 1,69W/m²K, Inneneinlage: Feuer- und Schalldämmplatte, Deckplatte: Spezialhartfaser; Kantenausführung: Einleimer mit Folien- bzw. Furnierkante (gesoftet 3-seitig), Falzausführung: 3-seitig 14/24mm mit Laminat, Schloss: ÖNORM B3858—Zylinderschloss mit Wechsel montiert oder bei EH3858 und B5351, Band: 2 Stk. 3-teilige Spezialbänder 18mm

Farbe: weiß

INNENTÜRE



FRIEDRICH-SCHILLER-STRASSE 89, 2340 MÖDLING

ELEKTROINSTALLATIONEN, KELLERTRENNWÄNDE UND BODENBELÄGE

SCHALTERMATERIAL



SPRECHANLAGE



BELEUCHTUNG KELLER UND TIEFGARAGE



BELEUCHTUNG STIEGENHAUS



FLUCHTWEGLEUCHTEN



KELLERTRENNWÄNDE



HOLZBELAG

Eiche Classic BILAflor 1200 Tenseo
– lackierte Oberfläche
Dielenmaß: 11 x 120 x 1200 mm
Nutzschicht: ca. 3,6 mm



FLIESEN

Beschreibung: 30/60cm
Farbe: Grau (Farbabweichung möglich)
Fugenfarbe: beton- oder sandgrau,
Die Verlegung erfolgt Fug auf Fug



FRIEDRICH-SCHILLER-STRASSE 89, 2340 MÖDLING

BAUBESCHREIBUNG

AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Das gesamte Baumanagement und die Ausführung wird von der Fa. ZÖFA Baubüro GmbH durchgeführt. Alle Leistungen sind jedenfalls im Leistungsumfang, wie nachstehend, beschrieben enthalten.

Planung

Einreichplanung, Bauansuchen, Energieausweisberechnung, Baubeschreibungen, etc. wurden seitens der Firma WE-Plan GmbH erstellt.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Außenmauerwerk

25cm Ziegelmauerwerk mit einem 16 cm Wärmedämmverbundsystem mit Endbeschichtung in einem hellen Farbton. Innenseitig werden die Wände fein verputzt und weiß gemalt.

Zwischenwände

Trockenbauwände gedämmt.

Wohnungstrennwände

25cm Schallschutzziegel bzw. Systemwände mit Trockenbau Vorsatzschale, evtl. Beton nach statischen Erfordernissen.

Terrassenaufbau

Wärmedämmung lt. Bauphysik
Plattenbelag im Riesel verlegt.

Balkonaufbau

Plattenbelag im Riesel verlegt.

Verblechungen

beschichtetes Aluminium in passendem Farbton.

Fenster und -türen

hochwertige Kunststoffenster mit einer Aluminium Deckschale.
Uf-Rahmen: 1,0 W/m²K mit 3-fach Isolierverglasung Ug-Wert 0,6 W/m²K
Farbe: außen weiß / innen weiß

Sonnenschutz

Bei allen Wohnungsfenstern und Terrassenfenstertüren Minivorsatzrollläden, elektrisch mit Fernbedienung.

Garten

humusiert, besäht
ein frostsicherer Gartenwasseranschluss an der Hausfassade wird ausgeführt.

Außenanlagen

Die Zufahrt sowie die Stellplätze werden asphaltiert.
Jede Wohneinheit erhält einen zugeteilten Stellplatz sowie einen kleinen Parteienkeller in der Tiefgarage.

Die Abgrenzung der Eigengärten erfolgt mit einem Maschendrahtzaun; Höhe: 1,00m.
Eine gärtnerische Gestaltung der Eigengärten ist nicht im Fixpreis enthalten.

FRIEDRICH-SCHILLER-STRASSE 89, 2340 MÖDLING

BAUBESCHREIBUNG

AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Türen

Hauseingangstüre Stiegenhaus

Aluminiumkonstruktion mit Verbundsicherheitsglasfüllung. Wechselgarnitur mit Drücker/Knopf Stangengriff.

Wohnungseingangstüren

90/200 cm glattes, vollwandiges dichtschießendes Türblatt. Einbruchshemmend, 3-fach Verriegelung mit Stahlzarge, Wechselgarnitur mit Drücker/Knopf, Standard Sicherheitsklasse WK2; WK3 auf Anfrage.
Bänder: 3 x 3-teilig vernickelt Namenschild und Türspion.

Wohnungsinnentüren

80/200 cm glattes Türblatt, weiß glatt lackiert, Türkante foliert weiß.
Zarge: Holzzarge weiß.
Drücker: Türdrücker in Edelstahlauf Rundrosetten montiert.
Bänder: 2 Türbänder verzinkt montiert, Glasausschnitt auf Anfrage.

Zentralheizung und Warmwasserbereitung

Das Objekt wird mittels Fernwärme beheizt. Rohrleitungen mit PE-Xc Metallverbundrohr mit Isolierung, Verlegung Unterputz, in Vorsatzschalen bzw. im Fußbodenaufbau.
In jeder Wohnung wird eine Fußbodenheizung installiert.

Sanitärausstattung

Badewanne

Stahl Email weiß (nicht in jeder Wohnung vorhanden!).

Wannenarmatur

Einhand-Wannenmischer, Chrom.

Duschgarnitur Wanne

Duschset mit Wandhalter und Duschschauch.

Waschtisch

Waschtisch 60 x 48 cm, weiß im Bad.

Waschtischmischer

Waschtischmischer mit Ablaufgarnitur, chrom.

WC

Hänge WC, Tiefspüler, weiß mit Sitzbrett, Drückerplatte weiß.

Duschen (bodeneben)

Estrichausführung mit Fliesenbelag und Gefälle zu einer Duschrinne.
Duschset mit Wandhalter und Duschschauch.

WM-Sifon

HL 400 mit Geräteventil 1/2".

Einzelraumlüftung Bad/WC innenliegend

Limodor Unterputzventilator mit eingebautem Nachlaufrelais + Zweitraumabsaugung.

Kaltwasser

Frostsicheres Kemperventil bei Wohnungsterrassen und Eigengärten.

FRIEDRICH-SCHILLER-STRASSE 89, 2340 MÖDLING

BAUBESCHREIBUNG

AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Elektroausstattung

Die Stromzuleitung der Wohnungen wird in einen dreireihigen Wohnungsverteiler geführt, in welchem die Absicherung der einzelnen Stromkreise erfolgt.

Im Bereich der Eingangstüre wird die Innensprechstelle der Sprechanlage situiert.

Farbe/Ausführung: weiß Standard.

Zur Ausführung gelangen einheitliche Schalt- und Steckgeräte. Farbe reinweiß.

Pro Raum wird 1 Lichtauslass mit einer Fassung und einer Glühbirne E27/60W ausgestattet.

Im Badezimmer und auf den Terrassen werden die Steckdosen in Feuchtraumausführung mit Klappdeckel hergestellt.

Wir weisen darauf hin, dass der Stromzähler Ihrer Wohnung auf Sie angemeldet werden muss und daher seitens der jeweiligen Eigentümer beim EVU zu beantragen und zu bezahlen ist.

Verteilerausstattung

- FI – Schutzschalter 4/40/0,03A“GA“
- E-Herd 400V/230V/16A
- Geschirrspüler Küche 230V/16A
- Waschmaschine Bad 230V/16A
- Steckdosen Küche 230V/16A
- Mikrowelle Küche 230V/16A
- Licht- und Steckdosen Wohnraum 230/13A
- Licht- und Steckdosen Zimmer 230V/13A
- Licht- und Steckdosen Vor- und Nebenräume 230V/13A
- Anschluss Trockner

Vorraum

- 1 Schukosteckdosen
- 1 Gegensprechstelle + Klingel
- 1 Wohnungsverteiler
- 2-4 Wechselschalter
- 2 Lichtauslässe – Telefondose

Küche

- 1 Lichtauslass an Decke
- 1 Steckdose für Kühlschrank
- 1 Steckdose für Dunstabzug (Umluft)
- 1 Steckdose für Geschirrspüler
- 1 Steckdose für Mikrowelle
- 1 Auslass für E-Herd
- 3 Schukosteckdosen
- 1 Ausschalter

Bad

- 1 Lichtauslass an Decke
- 1 Auslass für Wandlicht
- 1 Schukosteckdose
- 2 Ausschalter
- 1 Steckdose für Waschmaschine
- 1 Ventilator

Abstellraum

- 1 Lichtauslass an Decke
- 1 Schukosteckdose
- 1 Ausschalter

Wohn- Esszimmer

- 1-3 Lichtauslässe an Decke
- 5 Schukosteckdosen
- 1-2 Wechselschalter
- 1-2 Ausschalter
- 1 Antennensteckdose
- 1 Mediensteckdose leer
- Anschluss Beschattung FB

Zimmer

- 1 Lichtauslass an Decke
- 4 Schukosteckdosen
- 1 Ausschalter
- 1 Antennensteckdose
- 1 Mediensteckdose
- Anschluss Beschattung

WC

- 1 Lichtauslass an Decke
- 1 Ventilator
- 1 Ausschalter

Abstellraum

- 1 Lichtauslass an Decke
- 1 Schukosteckdose
- 1 Ausschalter

Terrasse bzw. Balkon

- 1-2 Lichtauslässe
- 1 Steckdose
- 1-2 Ausschalter

FRIEDRICH-SCHILLER-STRASSE 89, 2340 MÖDLING

BAUBESCHREIBUNG

AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Boden-Wandbeläge

Aufenthaltsräume und Gangbereiche

Parkett Eiche Marke: Steirer Parkett Bilaflor 1200.

Vorraum, Abstellraum

Bodenfliese: großformatig ca.60 x 30 cm, 2 Farben zur Wahl – Marke: Damir.

Bad, WC

Bodenfliese: großformatig ca. 60 x 30cm, 2 Farben zur Wahl - Marke: Damir.

Bad

Wandfliese: großformatig ca. 60 x 30cm, weiß, bis Türstockoberkante, außer im Duschbereich bis Deckenunterkante.

Marke: Ice Matt.

WC

Spülkastenrückwand Wandfliese bis ca. 1,20m Höhe, großformatig ca. 60 x 30cm, weiß.

Marke: Ice Matt.

Wand- und Deckenausführung allgemein

Alle Wände verputzt und Decken fein gespachtelt.

Allgemeine Bereiche

Nebenträume

Estrich bzw. Beton - versiegelt.

Stiegenhaus

Feinsteinzeug Format 30 x 60cm.

Stufenbeläge aus dem gleichen Material.

Die Informationen dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind vorbehaltlich von Schreibfehlern, Irrtümern sowie Machbarkeit auf Grund technischer Gegebenheiten.

FRIEDRICH-SCHILLER-STRASSE 89, 2340 MÖDLING

IHRE SICHERHEIT

Ihre Sicherheit liegt uns ganz besonders am Herzen. Aus diesem Grund wird der Hauskauf ausnahmslos **treuhänderisch** abgewickelt.

Dazu ein allgemeines Beispiel: Der Käufer will natürlich erst zahlen, wenn sein Eigentumsrecht sichergestellt bzw. die Bauleistung auch vertragskonform durchgeführt wurde. Aber auch der Verkäufer braucht Sicherheit und will mit dem Bau des Hauses erst beginnen, wenn er weiß, dass der Kaufpreis hinterlegt bzw. die Finanzierung dafür auch wirklich gesichert ist. Dazu holen Käufer und Verkäufer einen Treuhänder als Dritten hinzu und das ganze funktioniert für beide Seiten ganz einfach: Der Käufer überweist den vereinbarten Betrag dem Treuhänder auf ein Konto der Notartreuhandbank AG und das Unternehmen kann sofort mit dem Bau des Hauses beginnen. Erst wenn die vereinbarte Bauleistung bestätigt wurde, gibt der Treuhänder das Geld weiter an den Verkäufer.

Die Kaufpreistraten sind entsprechend den Baustufen lt. Bauträgervertragsgesetz (BTVG) § 10 Abs.1 Zif.2 (Ratenplan A) gesetzlich nachstehend festgelegt:

- a.) 15% bei Baubeginn nach Vorliegen der rechtskräftigen Baubewilligung
- b.) 35% nach Fertigstellung des Rohbaus und des Daches
- c.) 20% nach Fertigstellung der Rohinstallationen
- d.) 12% nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich der Verglasung
- e.) 12% nach Bezugsfertigstellung
- f.) 4% nach Fertigstellung der Gesamtanlage
- g.) 2% nach Ablauf von drei Jahren ab der Übergabe des Vertragsgegenstandes.

Sie genießen daher folgende **Vorteile**:

- **Transparenz** - Ab Erlag des Geldes bei der Notartreuhandbank (NTB) ist der Geldfluss jederzeit dokumentiert und nachvollziehbar.
- **Kontrolle** - Die Zahlungsempfänger werden bei jedem Treuhandkonto vor der Überweisung vorgemerkt.
- Jede spätere Abweichung und Änderung löst eine Kontrollmitteilung aus.
- Die Treuhandabwicklung wird von der Notariatskammer überprüft.
- **Versicherungsschutz** - Für jeden von einem Notar über die Notartreuhandbank abgewickelten Treuhandauftrag besteht ein Versicherungsschutz bis 8 Mio. EURO!
- **Sicherheit** - Für die bei der Notartreuhandbank hinterlegten Beträge haften zwei der größten Banken Österreichs in voller Höhe; die BANK AUSTRIA CREDITANSTALT AG und die RAIFFEISEN ZENTRAL BANK ÖSTERREICH AG.

Kaum eine Investition in unserem Leben ist höher als die für den Bau eines eigenen Heimes. Deshalb steht für nahezu alle Kunden die Finanzierung bei der Planung an erster Stelle.

Jede Finanzierung ist so individuell wie der Mensch. Dies gilt sowohl für den Kunden als auch für den Berater. Unsere Partner sagen Ihnen, wie hoch Sie ihre Ziele stecken können und mit welcher monatlichen Belastung Sie dabei rechnen müssen.

Durch die individuelle Wahl von Finanzierungsvarianten, Eigenkapitalanteil und Laufzeit des Darlehens bestimmen Sie die Höhe der monatlichen Rate selbst! Sehr oft überrascht das Ergebnis einer fachkundigen und fundierten Berechnung positiv.

FRIEDRICH-SCHILLER-STRASSE 89, 2340 MÖDLING

GALERIE

