

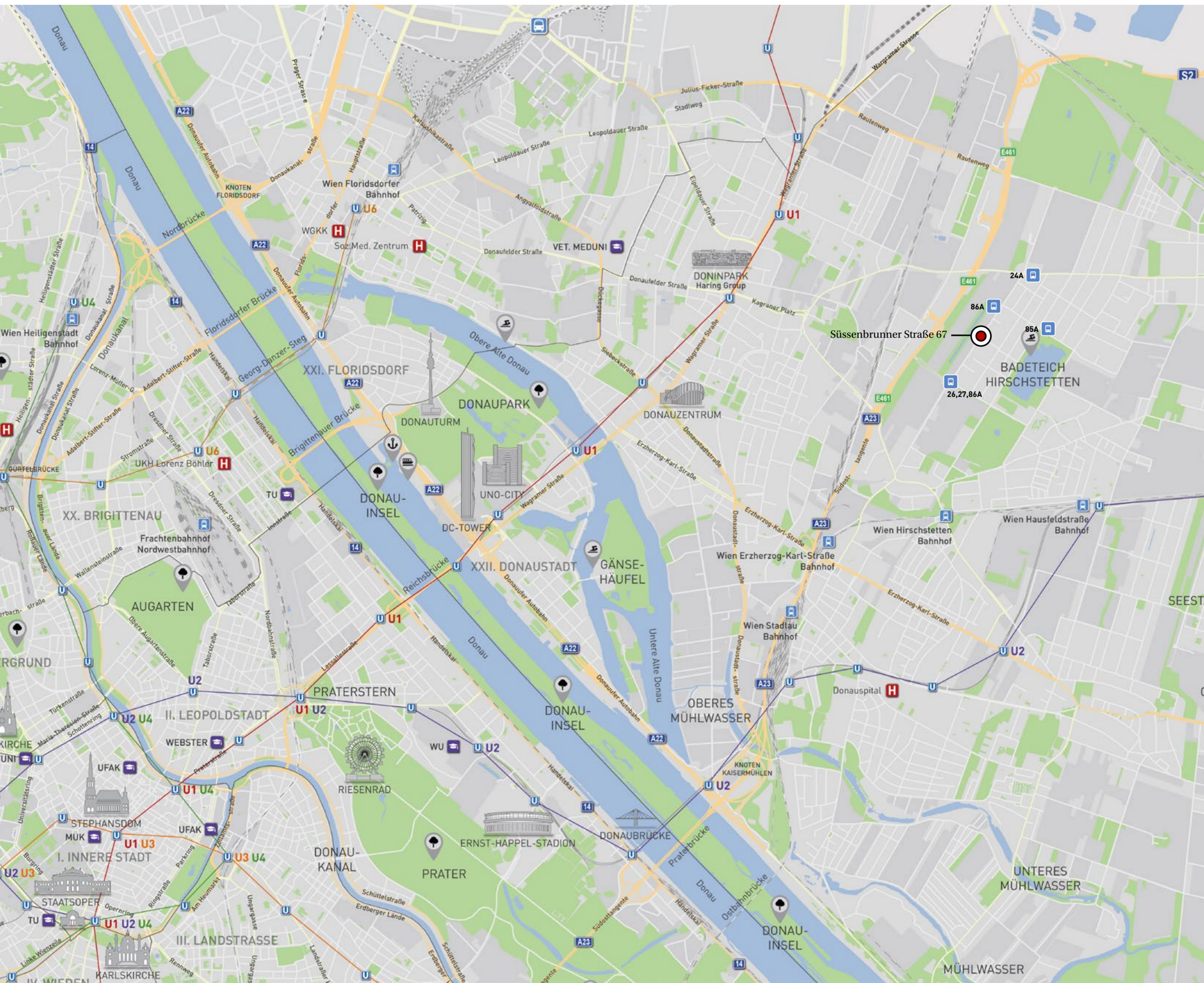
SÜSSES LEBEN

Süssenbrunner Straße 67
1220 Wien



SÜSSENBRUNNER STRASSE 67

1220 WIEN



EINKAUF

Billa	750 m
Hofer	900 m
Gewerbepark Kagran	900 m
Billa Plus	1,1 km
Spar	1,7 km
Gewerbepark Stadlau	1,8 km

BILDUNG

Kindergarten	210 m
Volksschule	400 m
Mittelschule	2,6 km
Veterinärmedizinische Universität	3,9 km
Wirtschaftsuniversität Wien	8,9 km
Universität Wien	11,5 km

GESUNDHEIT

Allgemeinmediziner	550 m
Apotheke	550 m
Neurologe	550 m
SMZ-Ost	4,2 km

VERKEHR

Bus 86A	40 m
Straßenbahn 26, 27	750 m
Autobahnauffahrt S2	750 m
U1 Kagraner Platz	2,9 km
U6 Floridsdorf	6,5 km
Flughafen Wien	23,4 km

FREIZEIT

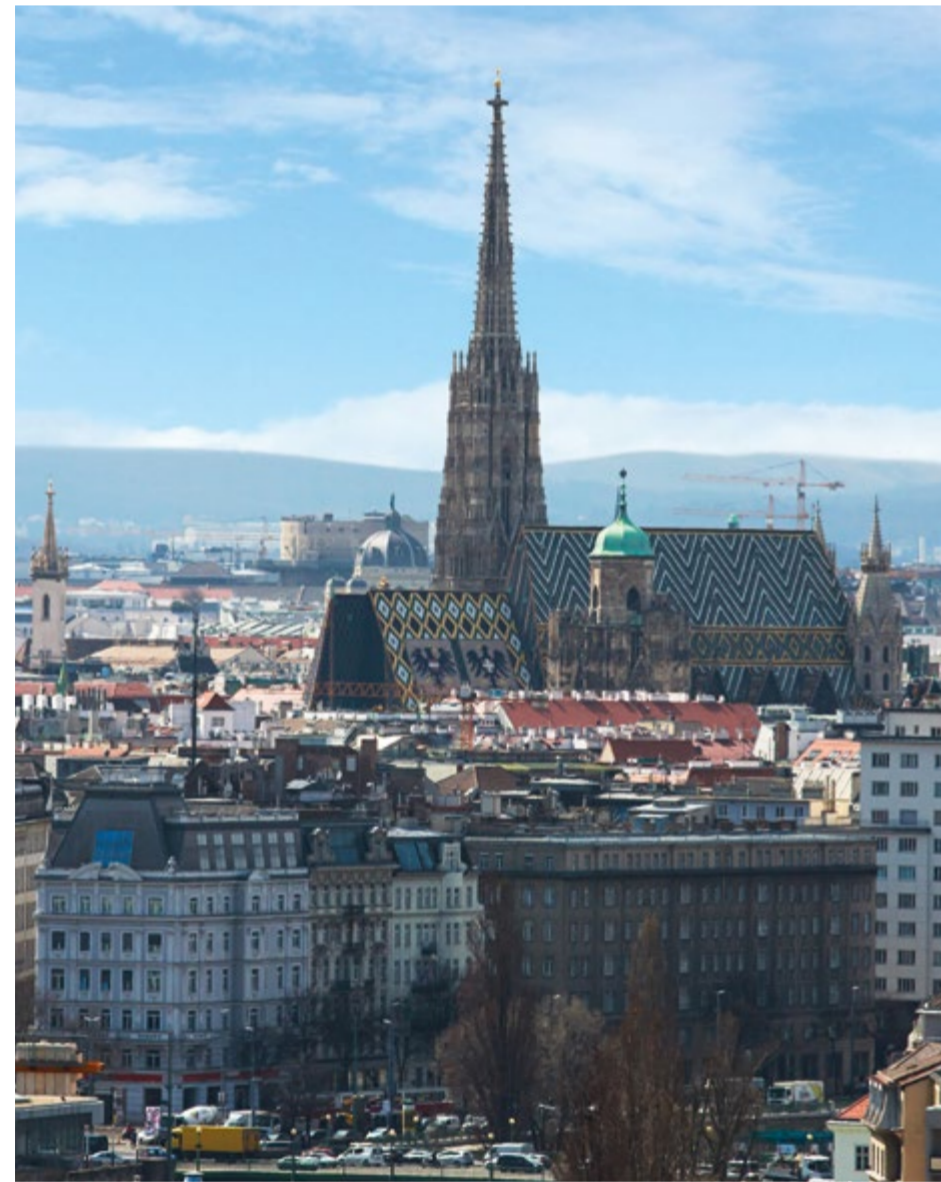
Jakob-Bindel-Park	350 m
Motorikpark	550 m
Hirschstettner Badeteich	800 m
Ikea	1,2 km
Blumengärten Hirschstetten	1,5 km
Lovt Fitnessstudio	2,4 km
Donaupark	5,4 km
Donaupark	6,8 km
Innere Stadt	12,1 km

EINE UMGEBUNG MIT VIELFÄLTIGEN MÖGLICHKEITEN



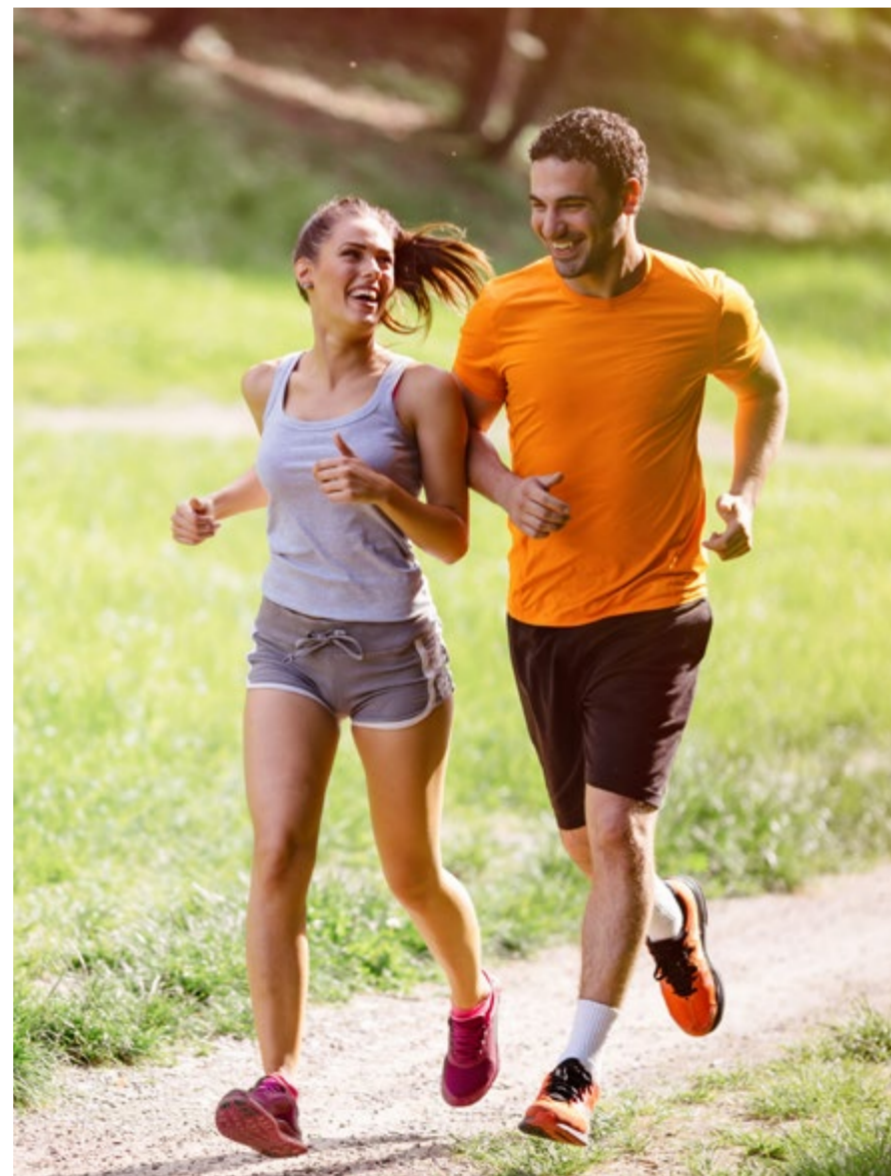
ARCHITEKTUR AUF HÖCHSTEM NIVEAU

UNO City, Austria Center Vienna, DC Tower, Donau City, Meliá Tower: ein internationales Zentrum direkt an der Donau.



HISTORIE

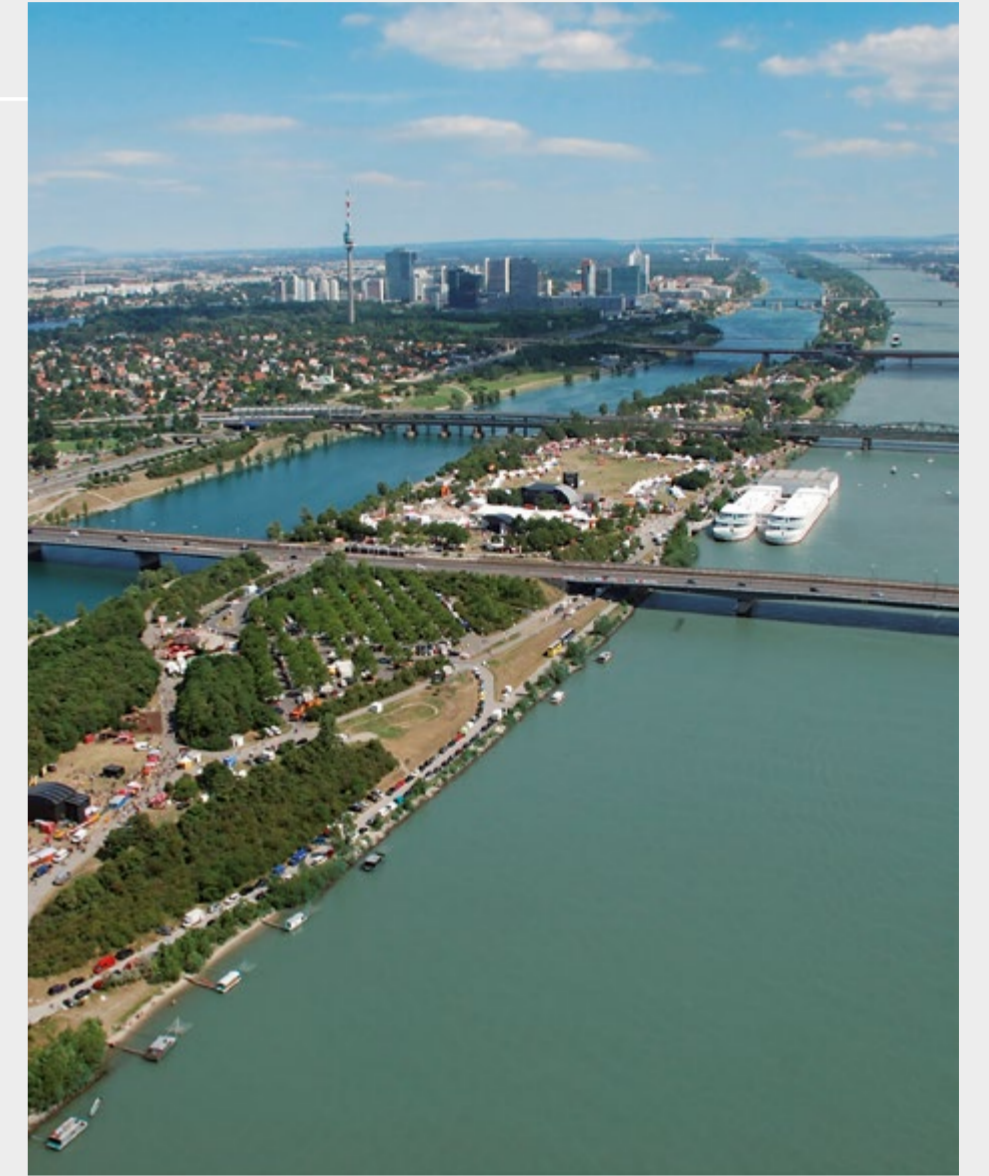
Mit der U-Bahn erreichen Sie historische Sehenswürdigkeiten mit seinen prachtvollen Gebäuden, Bars, Restaurants und viele weitere Möglichkeiten, die die Innenstadt zu bieten hat.



FREIZEIT & ENTSPANNUNG

Die Donauinsel - ein Naherholungsgebiet für Sport- und Naturbegeisterte - lässt keine Freizeitwünsche offen. Baden, Boot fahren, Stand-Up-Paddeln, Laufen, Rad fahren, Beachvolleyball spielen, Grillen - erleben Sie hier einen Kurzurlaub in Wien!

Die Alte Donau - ein einzigartiger Erholungsraum mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten am Wasser. Egal ob Sie lieber Action erleben oder die Natur genießen wollen - hier können Sie in die Vielfalt der Möglichkeiten eintauchen.



EINKAUF ALS ERLEBNIS

Das Donauzentrum gilt als das Lifestyle-Center im 22. Bezirk und Wiens größtes Shopperlebnis mit über 260 Shops und Restaurants.



FLÄCHENAUFSTELLUNG

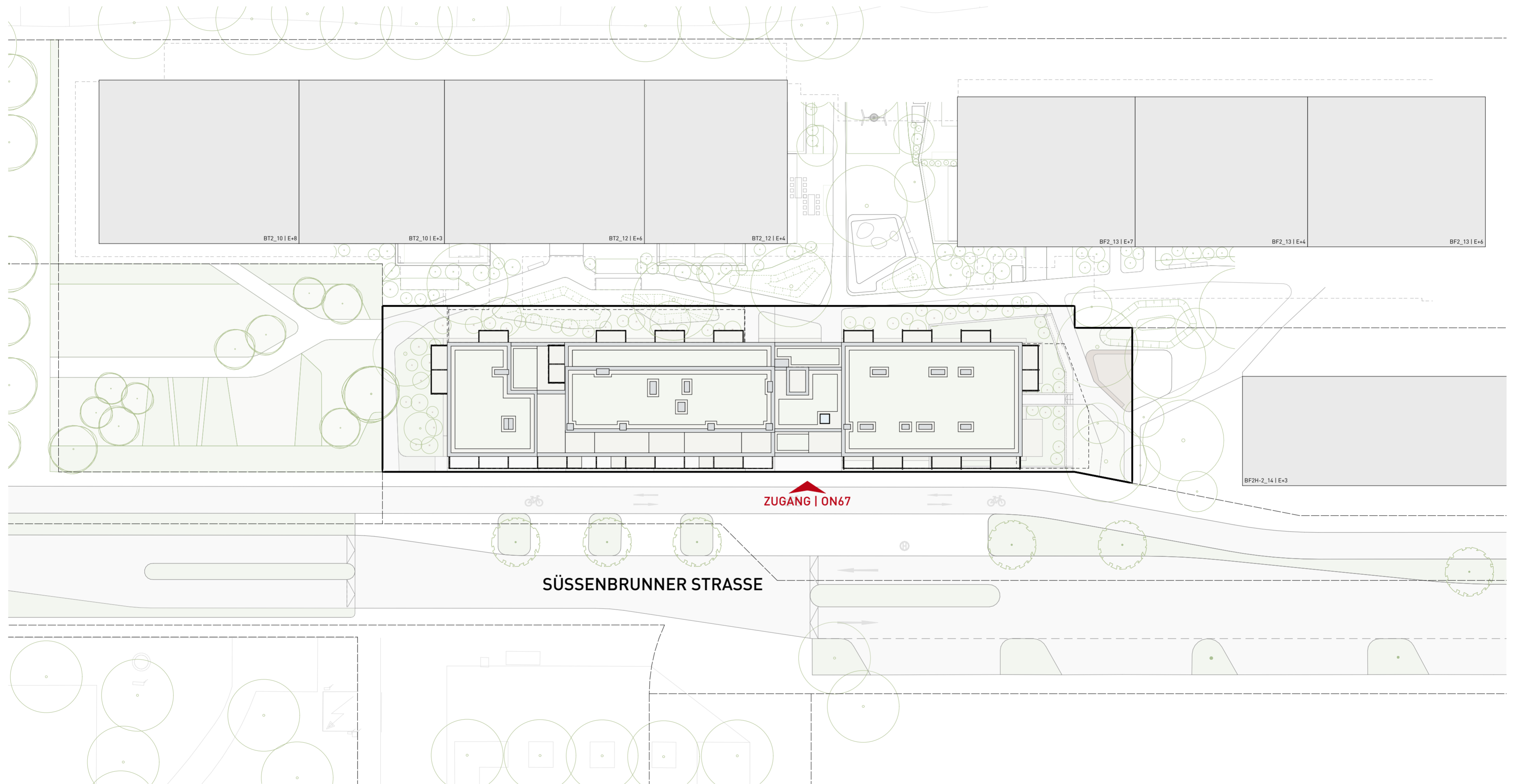
HEIZWÄRMEBEDARFSDATEN
 HWB = 28,30 kWh/m²a ; fGEE = 0,74

TOP	TYP	GESCHOSS	NNF	LOGGIEN	BALKONE	TERRASSEN	GARTEN	EM	NUMMER
01	GW	EG	395,50 m²	-	-	-	92,20 m²	-	-
02	3 ZI	EG	54,70 m²	-	-	12,70 m²	56,50 m²	2,10 m²	EM 31
03	3 ZI	EG	54,70 m²	-	-	11,50 m²	41,30 m²	2,10 m²	EM 32
04	2 ZI	1.OG	37,30 m²	-	5,90 m²	-	-	2,10 m²	EM 33
05	2 ZI	1.OG	37,30 m²	-	5,90 m²	-	-	2,20 m²	EM 22
06	4 ZI	1.OG	82,40 m²	-	23,20 m²	-	-	2,20 m²	EM 23
07	2 ZI	1.OG	36,80 m²	-	5,90 m²	-	-	2,20 m²	EM 24
08	2 ZI	1.OG	36,80 m²	-	5,90 m²	-	-	2,30 m²	EM 29
09	3 ZI	1.OG	55,80 m²	-	8,60 m²	-	-	2,40 m²	EM 28
10	3 ZI	1.OG	56,00 m²	-	8,60 m²	-	-	2,40 m²	EM 30
11	3 ZI	1.OG	56,10 m²	-	8,60 m²	-	-	2,50 m²	EM 25
12	4 ZI	1.OG	82,90 m²	-	22,70 m²	-	-	2,50 m²	EM 26
13	3 ZI	1.OG	55,90 m²	-	5,40 m²	36,30 m²	-	2,50 m²	EM 27
14	2 ZI	1.OG	37,30 m²	-	5,90 m²	-	-	2,70 m²	EM 03
15	2 ZI	1.OG	37,30 m²	-	5,90 m²	-	-	3,20 m²	EM 01
16	2 ZI	2.OG	37,40 m²	-	5,90 m²	-	-	3,20 m²	EM 13
17	2 ZI	2.OG	37,30 m²	-	5,90 m²	-	-	3,20 m²	EM 14
18	4 ZI	2.OG	82,40 m²	-	23,20 m²	-	-	3,30 m²	EM 16
19	2 ZI	2.OG	36,80 m²	-	5,90 m²	-	-	3,30 m²	EM 17
20	2 ZI	2.OG	36,80 m²	-	5,90 m²	-	-	3,30 m²	EM 18
21	3 ZI	2.OG	55,80 m²	-	8,60 m²	-	-	3,30 m²	EM 19
22	3 ZI	2.OG	56,00 m²	-	8,60 m²	-	-	3,30 m²	EM 20
23	3 ZI	2.OG	56,10 m²	-	8,60 m²	-	-	3,50 m²	EM 06
24	4 ZI	2.OG	82,90 m²	-	22,70 m²	-	-	3,50 m²	EM 07
25	3 ZI	2.OG	56,00 m²	-	15,20 m²	-	-	3,50 m²	EM 08
26	2 ZI	2.OG	37,30 m²	-	5,90 m²	-	-	3,50 m²	EM 09
27	2 ZI	2.OG	37,30 m²	-	5,90 m²	-	-	3,50 m²	EM 11
28	2 ZI	DG	37,30 m²	-	5,90 m²	-	-	3,50 m²	EM 12
29	2 ZI	DG	37,30 m²	-	5,90 m²	-	-	3,50 m²	EM 21
30	4 ZI	DG	82,40 m²	-	23,20 m²	-	-	3,60 m²	EM 04
31	2 ZI	DG	36,80 m²	-	5,90 m²	-	-	3,60 m²	EM 05
32	2 ZI	DG	36,80 m²	-	5,90 m²	-	-	3,70 m²	EM 15
33	3 ZI	DG	55,10 m²	-	-	27,00 m²	-	3,80 m²	EM 02
34	4 ZI	DG	80,90 m²	-	-	62,30 m²	-	4,00 m²	EM 10
L1	S	UG	19,00 m²	-	-	-	-	-	-
L2	S	UG	9,00 m²	-	-	-	-	-	-

Abweichungen der angeführten Flächen im Sinne der Vermessungsverordnung 1994 (Bundesgesetzblatt 562 / 1994) möglich.
 Irrtum und Änderungen vorbehalten!



LAGEPLAN

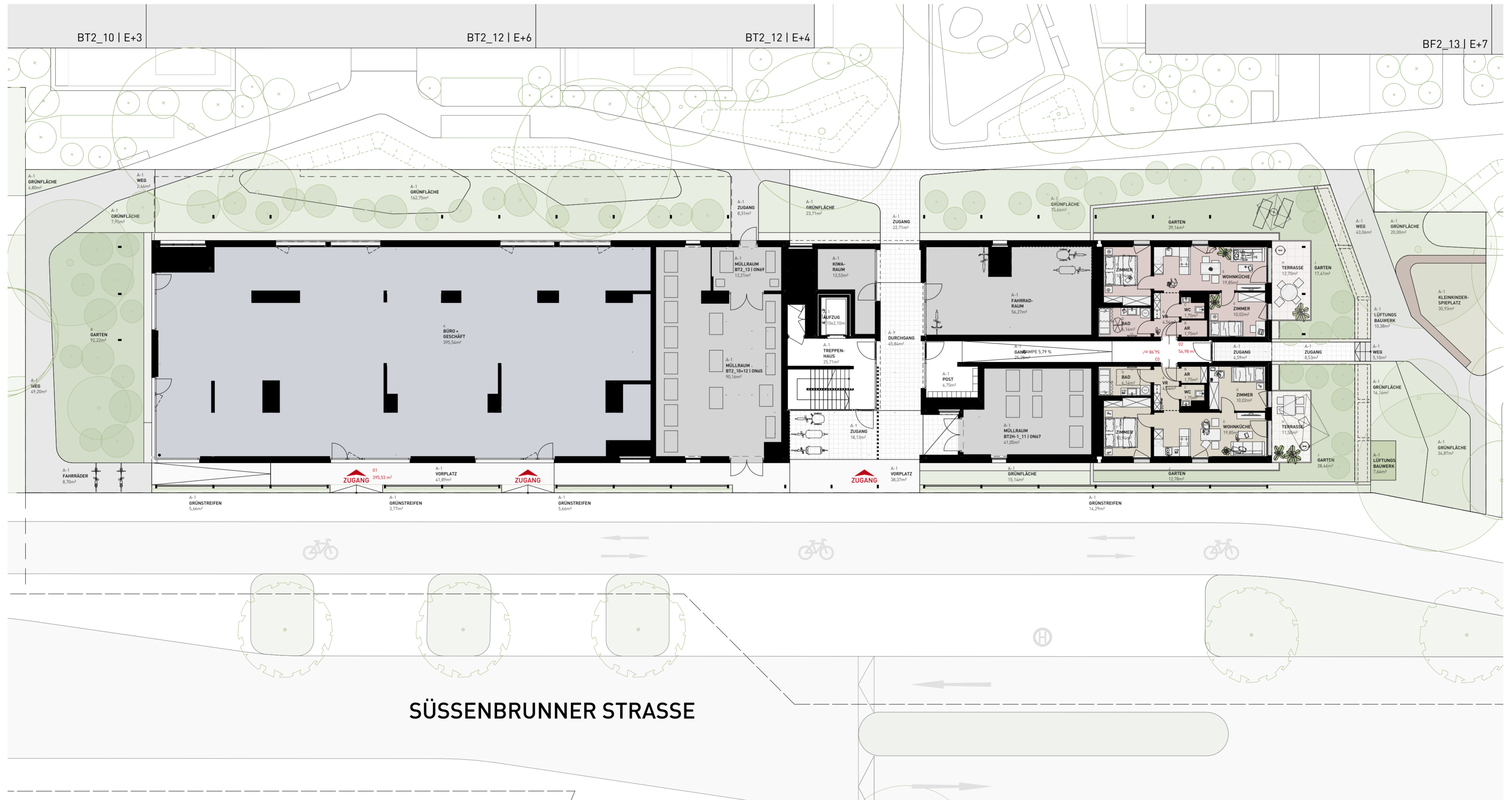


DIN-A3
M 1:250

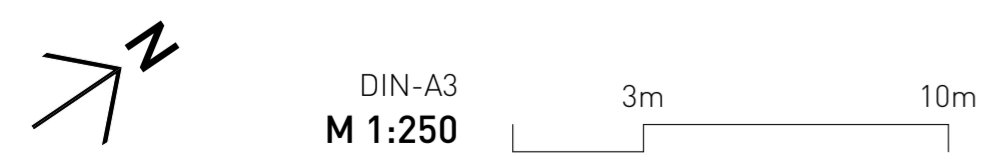


ERDGESCHOSS

TOP 01 - 03 | MÜLLRAUM | FAHRRAD | KINDERWAGEN

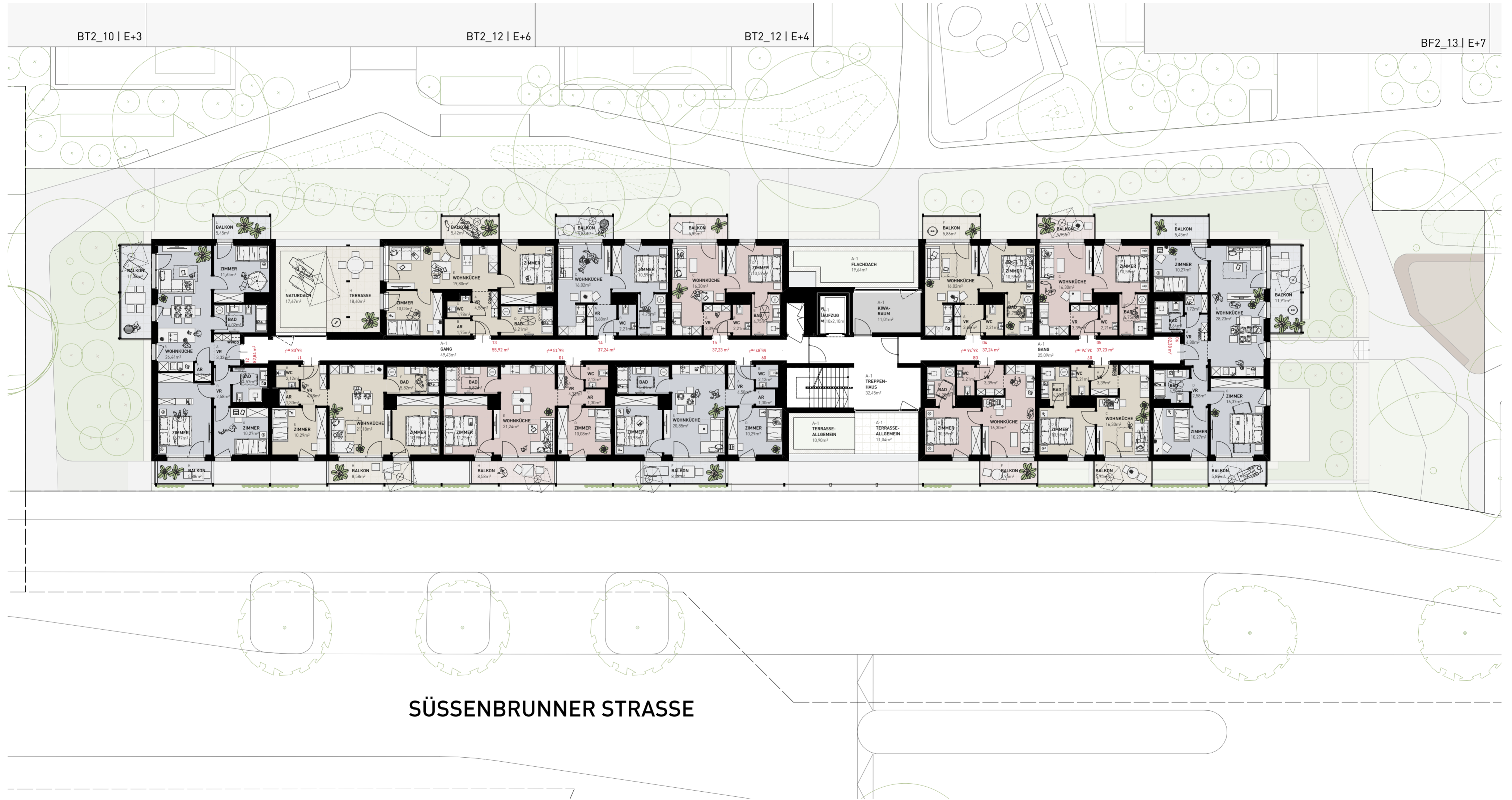


SÜSSENBRUNNER STRASSE



1. OBERGESCHOSS

TOP 04 - 15



SÜSSENBRUNNER STRASSE

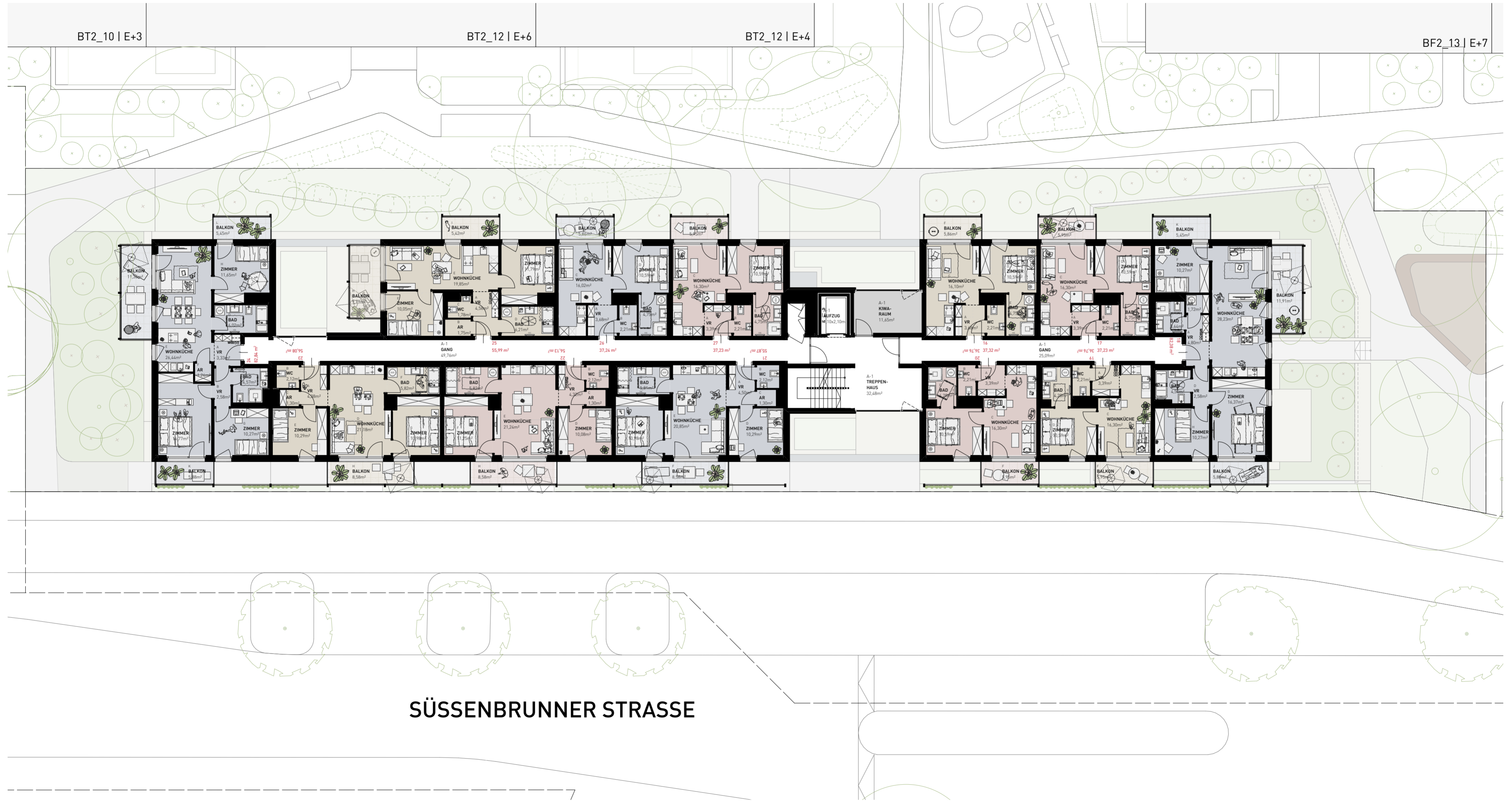


DIN-A3
M 1:250



2. OBERGESCHOSS

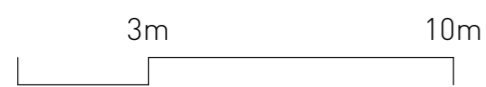
TOP 16 - 27



SÜSSENBRUNNER STRASSE

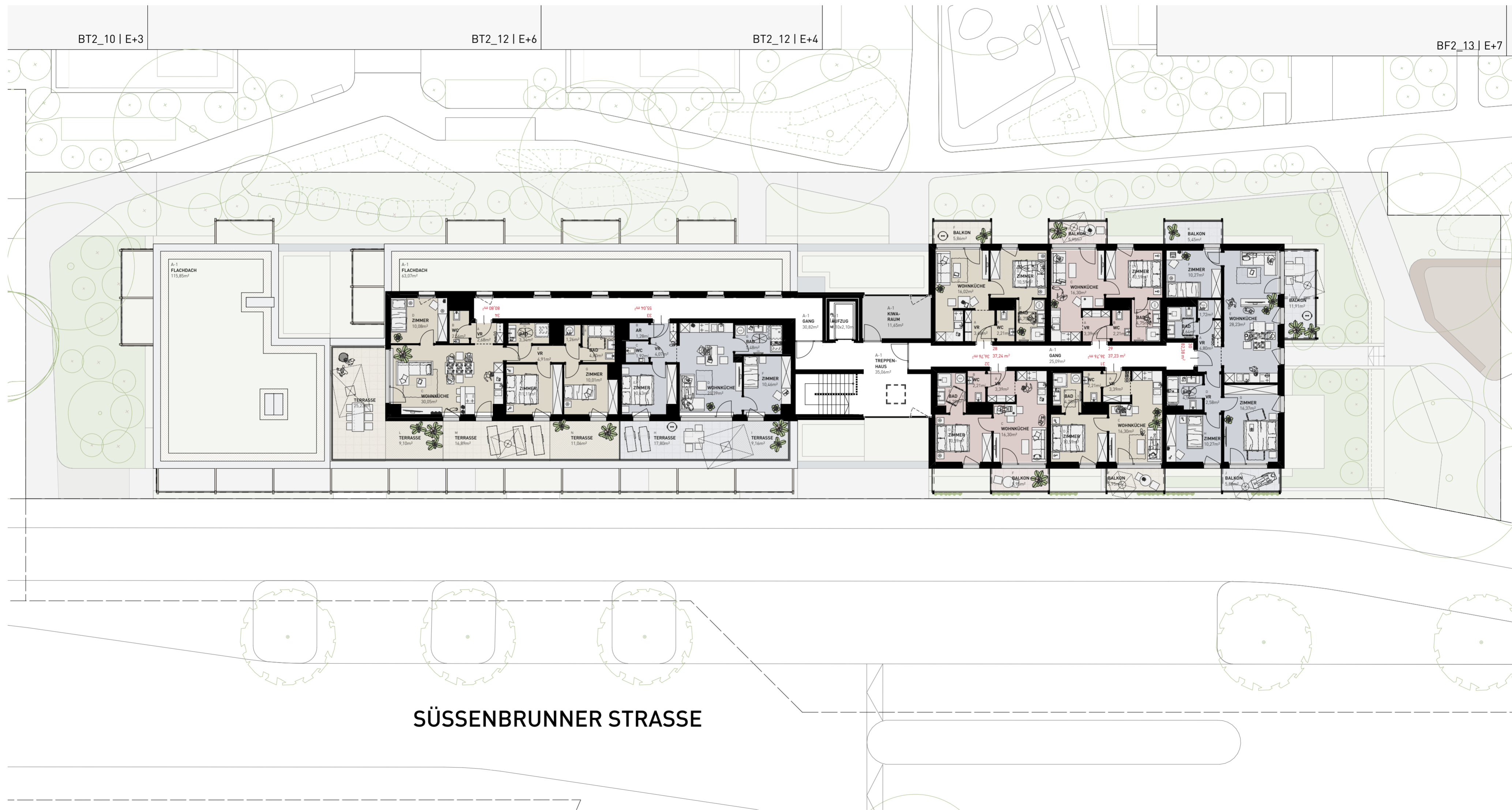


DIN-A3
M 1:250

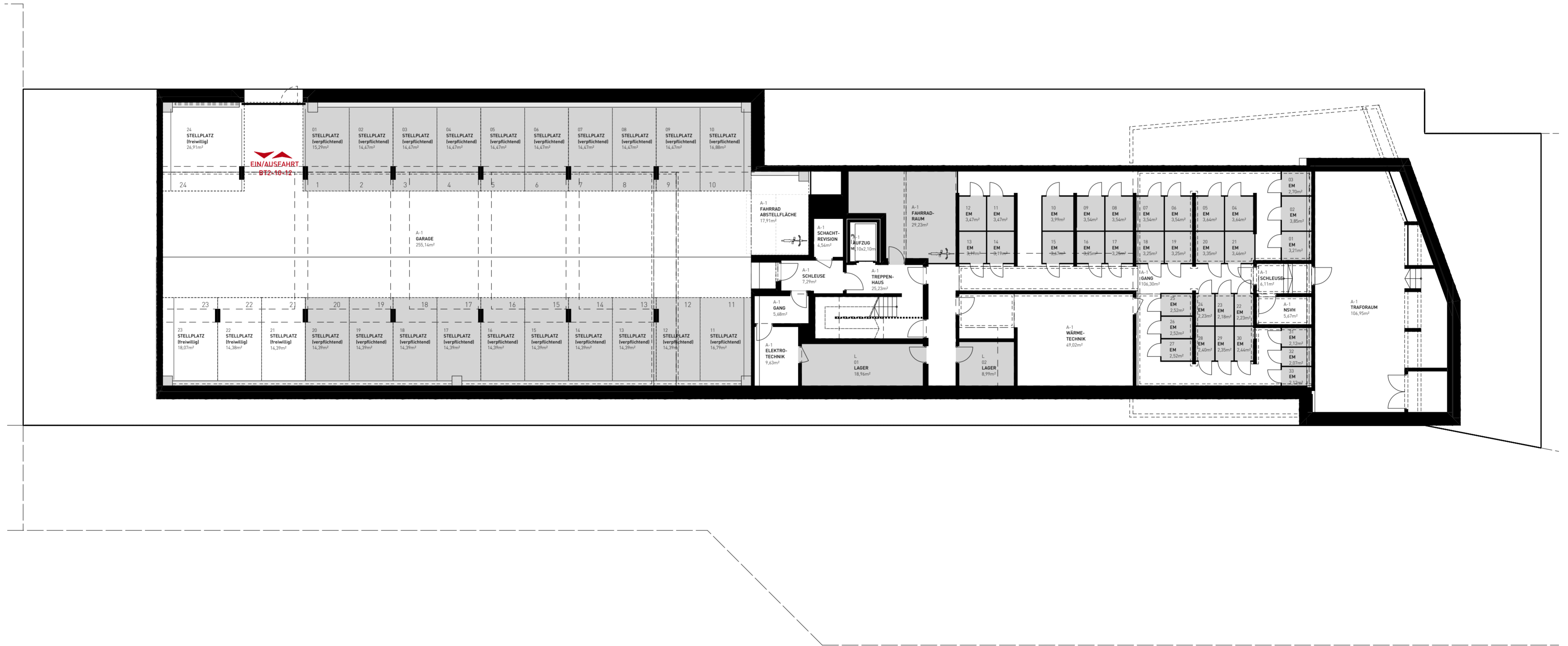


DACHGESCHOSS

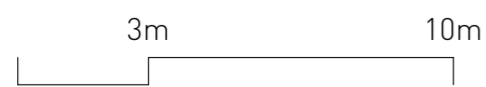
TOP 28 - 34



UNTERGESCHOSS



DIN-A3
M 1:250





LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Leistungsbeschreibung

Wohnbau Süssenbrunner Straße 67 | 1220 Wien

33 Wohneinheiten, 1 Geschäftseinheit, 24 Stellplätze

PROJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnhausanlage besteht aus einem eleganten langgestreckten Baukörper mit insgesamt 33 Wohnungen und einer Geschäftseinheit, allseitig ausgerichtet. Die Erschließung erfolgt über ein Stiegenhaus mit einem Aufzug, welches alle Geschosse umfasst. In der Tiefgarage mit Zufahrt von der Süssenbrunner Strasse 75 sind insgesamt 24 PKW-Stellplätze untergebracht. Technik- und Einlagerungs-räume sowie ein Fahrradabstellraum befinden sich im Kellergeschoss. Kinderwagenabstell-, Fahrradabstell-, und der Müllraum sind im Erdgeschoss situiert. Die Müllräume der anliegenden Bauteile BT 2_13 (Süssenbrunner Strasse 69) sowie BT2_10+12 (Süssenbrunner Strasse 65) befinden sich ebenfalls im Erdgeschoss. Eine Geschäftsfläche im Erdgeschoss sowie die Wohnungen verteilen sich vom Erdgeschoss bis Dachgeschoss (teilweise mit Eigengarten, Terrasse oder Balkon). Die Lage im 22. Bezirk bietet das Beste aus Stadt und Natur. Von einer Vielzahl von Restaurants und Freizeitangeboten bis hin zu einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung – hier ist alles vorhanden, um Ihren Alltag zu erleichtern und Ihnen ein Höchstmaß an Lebensqualität zu bieten.

KELLER

Erdarbeiten

Ausheben der Baugrube inkl. Arbeitsgräben; Aushubmaterial wird teilweise bauseits gelagert, Rest wird abtransportiert.

Fundamentplatte

Stahlbetonfundamentplatte lt. Statik inkl. Fugenband, Bewehrung und Fundament-erdungsbänder.

Wände

Kelleraußenwände aus Stahlbeton oder Betonfertigteilen. In den Kelleraußenwän-den werden die Durchführungen für Kanal, Wasser und Strom mit eingebaut. Tragende Kellerinnenwände aus Stahlbeton oder Betonfertigteilen. Die Eigenkeller (Abtrennung der Einlagerungseinheiten) werden mit fertigen Wan-dementen z.B.: der Fa. Braun System Signum (Holzlatten) oder gleichwertig her-gestellt.

Die Einlagerungsräume dienen ausschließlich zur Aufbewahrung oder Lagerung von nicht feuchteempfindlichen und schimmelanfälligen Gegenständen. Das Auftreten von Kondensat in den Sommermonaten ist nicht ausgeschlossen und stellt keinen Mangel dar.

Unterzüge

Die Unterzüge werden je nach statischen Erfordernissen ausgeführt.

Decke/ Keller

Ortbetondecke bzw. Fertigteildecke inkl. Bewehrung laut statischen Erfordernissen.

Stiegenhaus

Ortbetonstiege bzw. Fertigteilstiege vom Keller in das Erdgeschoss. Geländer mit Metallstäben lt. Architekt und Handläufen in lackierter Ausführung. Fliesenbelag mit Feinsteinzeug.

Türen KG

Kellertüren (laut Plan) in der entsprechenden Brandschutzanforderung.

ERDGESCHOSS - DACHGESCHOSS (DG)

Wände

Tragende Außenwände in Stahlbetonausführung bzw. Betonfertigteilen. Tragende Wohnungstrennwände aus Stahlbeton bzw. Betonfertigteilen inkl. einer einseitigen Gipskartonvorsatzschale wo erforderlich. Nicht tragende Innenwände mittels 10 cm (wo erforderlich 12,5 cm wg. Haustechnikeinbauten) Gipskartonwänden, Beplankung alle 1-lagig bzw. nach Erfordernis.

Decke

Ortbetondecke bzw. Fertigteildecke inkl. Bewehrung nach statischen Erfordernissen. Aufgrund technischer Notwendigkeiten kann die Ausführung abgehängter Gipskar-tondecken oder Rohrverkleidungen (Rohr- bzw. Schachtverzug) erforderlich sein. Dies kann eine dementsprechende Verringerung der Raumhöhe mit sich bringen.

Stiegenhaus

Ortbetonstiege bzw. Fertigteilstiege vom Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss. Geländerkonstruktion aus lackierten Stahlhohlprofilen oder Flachstahlfüllung und beidseitigen Handläufen gemäß architektonischer Vorgabe.

Flachdach

Dachabdichtung lt. Vorschrift sowie Wärmedämmung lt. Bauphysik.

Spenglerarbeiten

Sämtliche Spenglerarbeiten (Attikaabdeckung, Dachrinnen, Ablaufrohre etc.) werden in Aluminiumblech beschichtet ausgeführt (Farbtön lt. Architekt).

Liftanlage

Es gelangt eine Aufzugsanlage entsprechend den einschlägigen Vorschriften zur Ausführung.

Fenster und Sonnenschutz

Kunststofffenster mit Aluminium-Deckschale (innen weiß, außen Farbe. lt. Arch.) mit Wärme- und Schallschutzverglasung lt. Bauphysik (3-Fachverglasung). Fenster und Fenstertüren (ltw. mit vertikalen Stehern) laut Plan, Fenstergriffe in weiß oder eloxiert.

Fensterbänke innen

Max-Fensterbank in weiß (glatt od. strukturiert) oder gleichwertig.

Fensterbänke außen

Aluminium natureloxiert oder beschichtet (Farbe lt. Arch).

Sonnenschutz bei den Fenstern

Außenliegend Unterputz (manuelle Bedienung).

Wohnungseingangstüre

Holzeingangstüre (Farbe weiß, glatt) in einer lackierten Stahlzarge, Einbruchs-widerstandsklasse WK II bzw. RC 2, teilweise, wenn erforderlich, mit Selbstschließer. Schallschutz lt. Vorschrift.

Balkon- und Terrassenkonstruktion

Balkon und Terrassenplatten aus Stahlbeton lt. Plan, Geländerkonstruktion aus verzinkter Stahl-Unterkonstruktion mit teilweise geschlossener Füllung (z. B.: Stab-geländer in Kombination mit Aluminium-Platten oder ähnliches (Ausführung und Farbe gemäß architektonischer Vorgabe). Belag aus Betonplatten in Rieselbett oder Betonoberfläche beschichtet. Vor den Balkonelementen ist in teilabschnitten eine vorgesetzte Holz- oder Stahlkonstruktion mit vertikalen Stützen und horizontalen Trägern vorgesehen. An der Gebäudefront zur Süßenbrunner Straße wird an der Holz- oder Stahlkonstruktion ein Edelstahl-Rankgerüst für eine bodengebundene Fassadenbegrünung montiert (lt. baurechtlicher Vorgabe).

ELEKTROINSTALLATION

Die komplette Elektroverrohrung vom Erdgeschoss bis Dachgeschoss (DG) Unterputz. Im gesamten Kellergeschoss sowie bei den Nebenräumen (Technik) in den Obergeschossen alle Installationen Aufputz.

Im Stiegenhaus Keller sämtliche Leitungen weitgehend Unterputz und Beleuchtung wie im Allgemeinbereich.

Sub-Stromkreisverteiler in den Wohnungen, Unterputz, eingerichtet für die erforderliche Anzahl von Stromkreisen, bestückt mit Fehlerstrom- und Leitungsschutzschaltern. Ein Medienverteiler (leer) Unterputz für optionale Mediendienste. Lage der Verteiler je nach Möglichkeit, vorzugsweise im Vorraum.

Verdrahtung der gesamten Elektroinstallation (ausgenommen wo angeführt Leer-verrohrung bzw. Leerdosen).

Telefon/ Daten

jede Wohnung leerverrohrt, 1 Leerdose mit Abdeckung im Vorraum.

TV/ Daten

Pro Wohnung ein TV/Daten-Anschluss (Wohnzimmer) verkabelt und bestückt, restliche Schlaf- und Kinderzimmer leerverrohrt und Leerdose mit Abdeckung. Die Signal- und Datenversorgung ist vom Nutzer direkt mit den vorhandenen Anbietern zu vereinbaren und sind entsprechende Verträge durch die Nutzer mit den Anbietern abzuschließen.

Schalter und Schukosteckdosen mit quadratischen Abdeckplatten, Marke: z.B Siemens Delta, weiß od. gleichwertig.

In der Wohnung ist eine provisorische Grundbeleuchtung (je Raum eine Fassung mit Leuchtmittel) vorgesehen.

Leuchten im Allgemeinbereich lt. Architekt. Beleuchtung im Keller (ausgenommen Stiegenhaus) mittels Leuchtstoffbalken.

In der Garage gelangen Wannenleuchten in entsprechender Anzahl zur Ausführung, Schaltung über Bewegungsmelder.

Not- und Sicherheitsbeleuchtung sowie sonstige sicherheitstechnische Einrichtungen nach Vorschrift bzw. Erfordernis.

Für die einzelnen Räume (Räume lt. Plan) ist folgende

Ausstattung vorgesehen:

Ausstattung kann je nach Raumgröße und -konfiguration abweichen.

Wohnzimmer

2 x Schukosteckdose 1-fach

2 x Schukosteckdose 2-fach

2 x Ausschalter

2 x Lichtauslässe

1 x TV/Daten verkabelt

1 x Raumthermostat

Küche

2 x Schukosteckdose 2-fach

je 1 x Schukosteckdose für Umluftdunstabzugshaube, Mikrowelle, Geschirrspüler

und Kühlschrank

1 x Geräteauslass 400V (E-Herd)

ggf. 1 x Stromanschluss für Untertischspeicher

1 x Wandauslass nicht geschalten

1 x Ausschalter

1 x Deckenauslass

Zimmer

4 x Schukosteckdose 1-fach

1x Ausschalter

1x Wand – oder Deckenlichtauslass

[1 x TV/Daten leerverrohrt]

Bad oder Bad/WC

1 x Schukosteckdose 1-fach FR UP

1 x Schukosteckdose für Waschmaschine

1 x Serienschalter oder 2 x Ein/Ausschalter

1 x Wand- oder Deckenauslass

1 x Wandauslass nicht geschalten

Lüftungsschaltung über Serien- oder Ein/Ausschalter

WC (teilweise)

1 x Ausschalter

1 x Wand- oder Deckenauslass

Lüftungsschaltung über Lichtschalter und Nachlaufrelais

Abstellraum (teilweise)

1 x Schukosteckdose 1-fach

1 x Ausschalter

1 x Wand- oder Deckenauslass

Vorraum

1 x Schukosteckdose 1-fach

2 x Wechselschalter

1 x Wand- oder Deckenauslass

Gegensprechanlage

[1 x Telefon/Daten leerverrohrt]

1 x Elektroverteiler

1 x Medienverteiler

Balkon/ Terrasse/ Loggia

1 x Schukosteckdose 1-fach FR UP

1 x Ausschalter

1 x Wand- oder Deckenauslass mit Außenleuchte lt. Architekt

LÜFTUNG

Mechanisch mit Ventilatoren in Bad und WC (Bad bzw. Bad/WC geschaltet, WC mit Nachlauf über Licht). Abstellraum statisch über Türspalt und/oder Lüftungsgitter im Türblatt. Küchenlüftung erfolgt über nutzerseitige Umluft-Dunstabzugshaube. Sonstige Lüftungen lt. Vorschriften.

HEIZUNG

Fertige Installation der Heizanlage.

Als Wärmeerzeuger ist eine Luft-Wasser-Wärmepumpe vorgesehen, welche für die Beheizung im Winter mittels Fußbodenheizung bzw. die Fußbodentemperie-rung im Sommer geplant ist. In den heißen Sommermonaten ist eine geringfügige Reduzierung der Raumtemperatur über die Fußbodentemperierung möglich.

Jede Einheit (Wohnung) erhält einen Mietwärmemengenzähler. Die Auslegung erfolgt mittels Wärmebedarfsberechnung der üblichen Standardnormen oder durch eine Gebäudesimulation. Regelung über einen Raumthermostat im Referenzraum (Wohnzimmer).

SANITÄR

Fertige Installation gemäß Plandarstellung der Kalt- und Warmwasserleitungen, sowie der Abwasserleitungen.

Zentrale Warmwasserbereitung über eine teilweise im Technikraum situierte Luft-Wasser-Wärmepumpe oder andere energieschonende Warmwasserberei-tungsanlagen.

Jede Einheit (Wohnung) erhält Mietwasserzähler für Kalt- und Warmwasser.

Für die einzelnen Räume (Räume lt. Plan) ist folgende

Ausstattung vorgesehen:

WC (oder Bad/ WC)

1 x WC mit WC Sitz

1 x Handwaschbecken ca. 30-35cm (nur bei WC)

BAD

1 x Acrylbadewanne 170x75 cm mit kombiniertem Wannenfüll- und Brause-Einhandmischer, Brausestange, Handbrause mit Schlauch

oder (siehe Plan)

1 x Duschwanne 90x90 cm (niedrige Bauweise, nicht bodeneben) mit Brause-Einhandmischer, Brausestange, Handbrause mit Schlauch, mit Glas-Duschtrenn-wand Standard.

1 x Waschtisch 60 cm,

Sanitäröbjekte (Keramik) z. B. Firma LAUFEN in weiß oder gleichwertig, Armaturen in Chrom z. B. Firma KLUDI oder gleichwertig.

Anschluss für Waschmaschine über Waschtisch oder separat (je nach Lage).

Küche

Die Küche ist durch den Wohnungskäufer zu liefern. Die Küchenplanung ist vom Käufer rechtzeitig bereitzustellen.

Zuleitungen, Eckventile und Abfluss sind vorhanden (teilweise Aufputz). Die Lage der Küchenspüle ist in der Küchenplanung des Wohnungskäufers lt. Verkaufsplan unverändert zu berücksichtigen.

Küchenwarmwasser wenn möglich vom zentralen Warmwasser, sonst mit 5-Liter Untertischspeicher (Hinweis: geeignete Armatur erforderlich).

Außenbewässerung

Alle Wohnungen erhalten eine frostsichere Auslaufarmatur pro Wohnung.

KÜHLUNG

Die Wohnungen im Dachgeschoss (DG) sind für eine optionale Kühlmöglichkeit vor-bereitet (Rohinstallation 1 x in jedem Aufenthaltsraum und bis auf das Dach). Die Innen- und Außenteile sind als Sonderwunsch durch den Wohnungskäufer zu bestellen. Eine behördliche Einreichplanung der Kühlung ist durch den Wohnungs-käufer bzw. der ausführenden Firma im Auftrag des Käufers durchzuführen

ESTRICH

Schwimmender Estrich in erforderlicher Stärke, geeignet für Fußbodenheizung. Gebundene Beschüttung als Ausgleich, Wärme - und Trittschalldämmung, Folie und Randstreifen. Aufbau lt. Bauphysik.

Im Kellergeschoss wie oben jedoch ohne Trittschalldämmung und ohne Ausgleichschüttung, gegebenenfalls Verbundestrich oder Rohbetonfundament-platte versiegelt.

FLIESEN

WC + Bad

Boden

Firma PROCASA, Produkt FOGGY 30x60 oder gleichwertig, Farbe lt. Architekt, Ver-fugung in Manhattan bzw. auf Fliesenfarbe abgestimmt

Wand

Firma PROCASA, Produkt ANJA 30x60 oder gleichwertig, Farbe lt. Architekt, Verfugung in Weiß bzw. auf Fliesenfarbe abgestimmt. Höhe in Bad ca. 200cm und im WC ca. 130cm

Vorraum + tlw. AR + Gang

(je nach Lage bzw. lt. Plan - ggf. auch Parkett vorgesehen):

Boden

Firma PROCASA, Produkt FOGGY 30x60 oder gleichwertig inkl. Sockelleiste, Farbe lt. Architekt, Verfugung in Manhattan bzw. auf Fliesenfarbe abgestimmt.

Stiegenhaus

Boden

Firma PROCASA, Produkt FOGGY 30x60 oder gleichwertig inkl. Sockelleiste, Farbe lt. Architekt, Verfugung auf Fliesenfarbe abgestimmt

Die Verlegung erfolgt generell orthogonal (gerade Verlegung), Isolierung im Spritzwas serbereich bei Badewanne und Dusche.

PARKETTBODEN

Restliche Räume

Fertigklebeparkett, Holzart: Eiche inkl. Holzrandleisten.
Alle Abschluss-, Übergangs- und Ausgleichsprofile in Alu- Natur eloxiert bzw. lt. Architekt, wo erforderlich.

SCHLISSANLAGE UND BRIEFKÄSTEN

Schließanlage z. B. System EVVA oder gleichwertig. Hausbrieffachanlage z. B. System Renz oder gleichwertig.

INNENTÜREN

Innentürblätter mit Wabenfüllung, Oberfläche beschichtet in weiß.
Holzmfassungszarge, Oberfläche beschichtet in weiß, 2 Stück Bänder verzinkt .
Beschlag: Marke HÖPPE Amsterdam mit Rundrosette oder gleichwertig, Buntbart-schloss (bei WC mit WC-Verriegelung)

MALER

Dispersionsanstriche samt erforderlichen Grundierungs- und Abdekarbeiten.
Wohnungen: Farbe weiß, Allgemeinbereiche: Farbe weiß bzw. lt. Farbkonzept Architekt.

AUSSENFASSADE

Liefern und Anbringen eines Wärmedämmverbundsystems (Vollwärmeschutz), Ausführung und Stärke lt. Bauphysik mit EPS-F Platten und Abrieb. Fassadenkonzept lt. Architekten.

Im Bereich des Treppenhauses wird eine vorgesetzte, hinterlüftete Fassade mit Fassadenplatten gemäß architektonischer Vorgabe ausgeführt.

AUSSENANLAGEN

Terrassen, Loggien, Balkone

Einkornbetonplatten in Rieselbett 40x40cm oder 50x50cm, grau bzw. lt. Architekt (evtl. Betonfläche beschichtet), Plattenbelag im Gefälle lt. Norm.

Zugänge, Allgemeinflächen

Asphaltbelag, Platten- oder Pflasterbelag bzw. Sickerpflaster, teilweise Betonoberfläche (lt. Aussenanlagenkonzept Architekt). Lüftungsbauwerke nach Erfordernis.

Wohnungsgarten

Rasenfläche (tlw. Kiesflächen in nicht bewitterten Bereichen), gegebenenfalls Ersatzpflanzungen (Bäume) lt. Behörde sowie teilweise Bestandsbewuchs. Lüftungsbauwerke nach Erfordernis.

Zaunanlage (Top02 u. Top03)

Stahlbetonstützwand mit Rankgerüst für Begrünung.

Kinderspielplatz

Rasenfläche, wo erforderlich Fallschuttoberfläche, Spielgeräte lt. Vorschrift. Gegebenenfalls Ersatzpflanzungen (Bäume) lt. Behörde sowie teilweise Bestandsbewuchs.

ALLGEMEINES

Der Bauträger bzw. der Errichter behält sich das Recht vor, sämtliche angegebenen Materialien, Bauelemente und Leistungen gegen Gleichwertiges auszutauschen oder zu ändern. Der Bauträger bzw. Errichter weist ausdrücklich darauf hin, dass sämtliche Angaben in der gegenständlichen Baubeschreibung und eventuellen 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.

In den Plänen dargestellten Möblierungen und Geräte sind als Vorschläge anzusehen und in der Leistung des Bauträgers bzw. Errichters nicht enthalten. Eventuell strichliert eingetragene Einrichtungen sind optional und ggf. als Sonderwunsch erhältlich. Eventuelle Schaubilder, Visualisierungen und Modelle dienen rein der Präsentation und sind nicht verbindlich!

KAUFNEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer:	3,5%
Grundbucheintragungsgebühr:	1,1%
Kaufvertragserrichtung, Wohnungseigentumsvertrag, Treuhandschaft über die Rechtsanwaltskammer Wien und grundbücherliche Durchführung:	1,8% vom Kaufpreis + Ust. + Beglaubigung und Barauslagen
Provision:	Provisionsfrei

DISCLAIMER

Die Geschosspläne sind auf dem Stand der Baueinreichung. Grundrissänderungen sind auf Grund von Statik, Haustechnik, Elektrotechnik und Elektroversorgungsunternehmen möglich. Änderungen der Pläne, Wohnungsgrößen, Bauausführung und Ausstattung sowie Druckfehler vorbehalten. Alle Bilder sind Symbolbilder.



AUSSTATTUNG

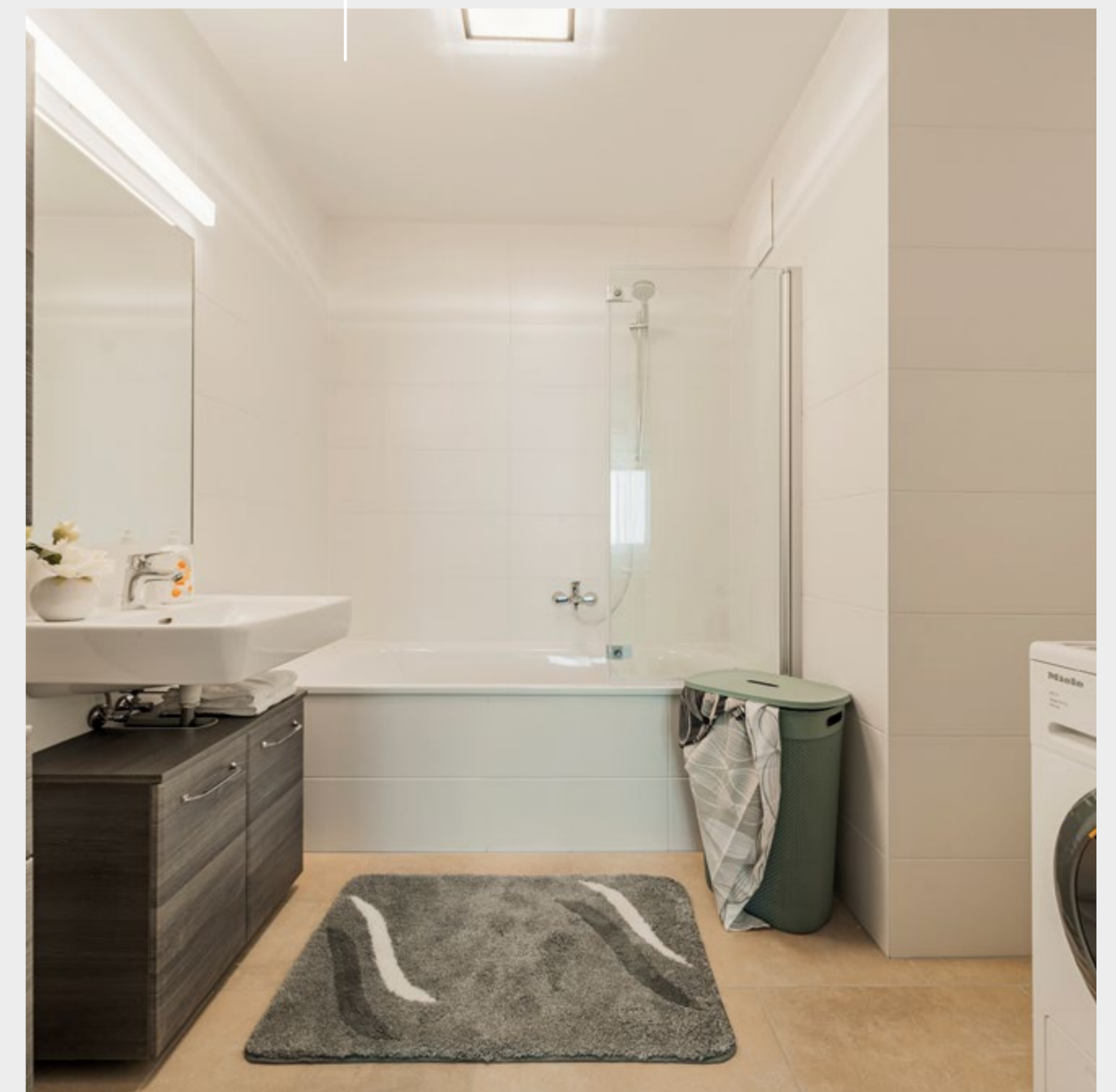
MUSTERBEISPIELE DER STANDARD AUSSTATTUNG

Wählen Sie die Standardausstattung oder gerne auch Ihren eigenen Sonderwunsch - fragen Sie Ihren Verkaufsberater!

Für einen entspannteren Umzug, bieten wir Ihnen gerne, auf Anfrage, eine Küche inkl. Einbaugeräte an.



Ihre persönliche Badeoase inkl. Sanitäranlagen, Badewanne oder Dusche und Feinsteinzeugfliesen.



Erfreuen Sie sich an dem modernen Fertigklebeparkettboden mit der Holzart Eiche.

Ihr persönlicher Garten wird standardmäßig mit Doppelstabmatten abgegrenzt.

Für Stabilität bei Türen und Toren sorgen Doppelstabmatten.



Alle Bilder sind Symbolbilder, die Ausstattung ist im Verkaufspreis nicht enthalten.



SÜSSES LEBEN

Süssenbrunner Straße 67
1220 Wien

www.süesses-leben.at

EIN PROJEKT VON

Haring Group Bauträger GmbH



www.haring-group.at

VERKAUF DURCH

Haring Immobilientreuhand GmbH