

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

1140 Wien (W)



Lage und Charakteristik

Doppelhaus

- 1 Haus mit zwei Top
- WNF - Wohnnutzfläche 151,10 m²

Beim Wohnprojekt „Platz zum Wohnen“ in 1140 Wien trifft zeitgemäße Architektur auf natürliche Umgebung. Auf ihre künftigen Bewohner wartet 1 Doppelhäuser, die jeweils aus einem EG - Erdgeschoß, 1. OG - Obergeschoß und 2. OG - Obergeschoß besteht. In seiner Massivbauweise schafft Ihr lichtdurchflutetes Eigenheim den perfekten Wohlfühlraum. Das zukunftsorientierte, ökologische Heizsystem sorgt durch eine effiziente Luftwärmepumpe für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit. Unter den Parkettböden im Wohnbereich und den Fliesen in den Nassräumen, findet sich eine moderne Fußbodenheizung. Zum Doppelhaus gehören zwei Stellplätze direkt vorm Haus. Sie stellen Ihr Auto lieber unter einen Carport? Auch diesem Wunsch kommen wir gerne nach. Einziehen und wohlfühlen lautet die Devise – ganz nach Ihren Bedürfnissen.

Wenn Sie viel Platz lieben, wird Sie der große, lichtdurchflutete Wohnraum im EG - Erdgeschoß überzeugen. Unsere komfortables Doppelhaus ist ideal für Familien geeignet. Neben der optimalen Raumaufteilung im geräumigen Eigenheim, bietet auch der eigene Garten ein einzigartiges Wohnerlebnis. Zum Ausspannen am Wochenende müssen Sie nur in Ihren Garten gehen.

Wenn Sie sich wünschen, dass Ihre Familie in einem modernen Lebensraum wohnt, dann ist unser Wohnprojekt genau das richtige. Mit den durchdachten Grundrissen und der optimalen Raumaufteilung hat jeder genug Freiheiten, um sich zu entfalten. Durch die große Wohn- und Nutzfläche bietet sich auch genügend Privatsphäre.

Gebäude

Das Wohnprojekt „Platz zum Leben“ besteht aus 1 Doppelhaus mit zwei Top. Jedes Top besteht aus 3 Geschossen, EG - Erdgeschoß, 1. OG - Obergeschoß und 2. OG - Obergeschoß. Die Architektur der Häuser wurzelt in der Tradition der Gegend, die mit modernen architektonischen Mitteln neu interpretiert wird. Die Geschosse sind durch eine Stahlbetontreppe verbunden. Die genauen Grundrisspläne sind in der Verkaufsmappe zu sehen.

Zu jedem Top werden vor dem Haus 2 Stellplätze zur Verfügung gestellt. Als Option können diese auch mit einem Carport überdacht werden. Auf Wunsch ist auch die Errichtung eines Pools, sowie ein Gartenhaus möglich (optional).

TOP 1

3 Geschosse (EG - Erdgeschoß 1. und 2. OG - Obergeschoß), 1 Objekt
Nutzungsart: Wohnhaus, 2 Parkplätze

TOP 2

3 Geschosse (EG - Erdgeschoß 1. und 2. OG - Obergeschoß), 1 Objekt
Nutzungsart: Wohnhaus, 2 Parkplätze

Konstruktion

Erdarbeiten

Die Erdarbeiten / Aushubarbeiten werden für alle notwendigen Bereiche durchgeführt.
(Fundament, Abwassersystem und Infrastruktur)

Fundament

Stahlbetonfundamente (lt. statischen Berechnungen)

Außenwände

Die Außenwände bestehen aus 20cm Ziegelmauerwerk (Hochlochplanziegel) mit einem 20cm Wärmedämmverbundsystem mit einem Silikatputz in einer RAL - Farbe
Innenseitig werden die Wände mit Kalk / Gips - Putz geputzt, gespachtelt und in weißer Farbe gemalt

Wohnungstrennwände

Die Wohnungstrennwände bestehen aus 25cm Ziegelmauerwerk (Hochlochplanziegel), zweischalige Ausführung mit einer zwischenliegenden Mineralwolldämmung zur Erhöhung des Schallschutzes zwischen den einzelnen Einheiten

Raumhöhe

Die Raumhöhe beträgt in allen Wohnräumen ca. 2,60m

Decken

Sämtliche Decken bestehen aus massiven Stahlbetonelementdecken entsprechend den statischen Erfordernissen

Innenwände nicht tragend

Die Innenwände bestehen aus 10cm Ziegelmauerwerk und werden beidseitig mit Kalk / Gips - Putz geputzt, gespachtelt und in weißer Farbe gemalt

Kamin

Der Kamin wird als 1 - zügig / DN 180mm / rumluftunabhängig
inkl. Fertigfuß mit Kondensatablauf, Putztür und Rauchrohranschluss ausgeführt

Dach

Satteldach / Flachdach

AufschlieÙung

Anbindung: öffentliches StraÙennetz über die AnzengruberstraÙe

Entsorgung: Abwässer / Regenwasser werden an das öffentliche Kanalnetz (Trennsystem) angebunden

Stromversorgung: Stromnetz wird an die Wiener Netze

Außenbereich

Fassade



Das EG - Erdgeschoß und
das OG - Obergeschoß wird mit
einem Silikatputz in einer
RAL - Farbe versehen



Eingangstür



Symbolbilder



Kunststoff / Alu - Element
in einer RAL - Farbe
Sicherheitszylinder
(beidseitig sperrbar)
Stangengriff in Edelstahl



Fensterelemente und Türelemente



Kunststoff / Alu - Elemente
in einer RAL - Farbe
(3 - Scheibenverglasung)



Kunststoff / Alu - Schiebetüren im Bereich der Terrasse



Drückergarnituren (Gehrungsdrücker),
(Edelstahl / matt)

Symbolbilder

Terrasse

Betonestrichplatten im Format 40cm x 40cm (grau / hell oder gleichwertiges Produkt)



Stellplätze und Gehwege



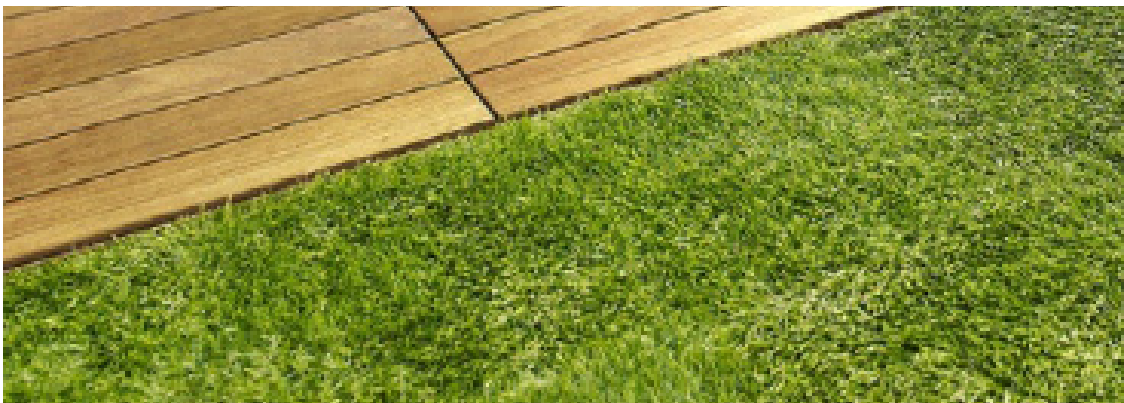
Pflasterplatten im Format
60cm x 15cm x 8cm
(Platin / hell oder
gleichwertiges Produkt)
(Caport / Pflasterung gegen Aufpreis)

Symbolbilder

Garten und Vorgarten



Rasenfläche sowie
Kies in Teilbereichen
und Traufenpflaster,
sowie pflegeleichte
Gräser im Vorgarten



Symbolbilder

Einfriedung



Die Eigengärten werden mit einem 150cm hohen Doppelstabmattenzaun in einer RAL - Farbe oder gleichwertiges Produkt eingezäunt (optional: Gartentür und Sichtschutzstreifen)



Symbolbilder

Innenbereich

Wandflächen und Deckenflächen

gespachtelt, 2 - lagig mit Innendispersion (weiß) gemalt

Bodenbeläge und Wandbeläge

Fliesen (Feinsteinzeug oder keramische Fliesen) im Format 30cm x 60cm oder 60cm x 60cm oder gleichwertiges Produkt

- Badezimmer: Bodenfliesen und Wandfliesen (Wandfliesen bis Türstockhöhe)
WC / Technik: Bodenfliesen und Wandfliesen (Wandfliesen bis Türstockhöhe)
Abstellraum: Bodenfliesen mit Sockelfliesen
Keller (optional): Bodenfliesen mit Sockelfliesen

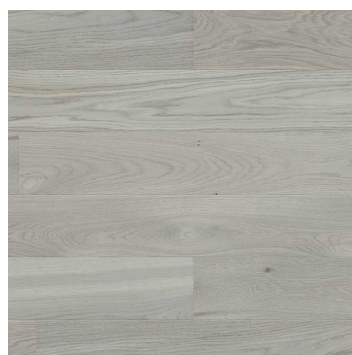
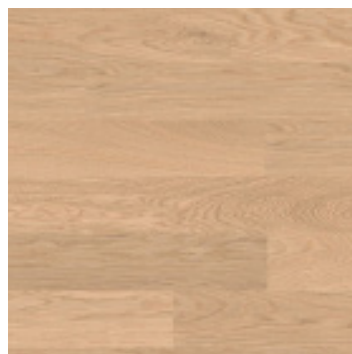
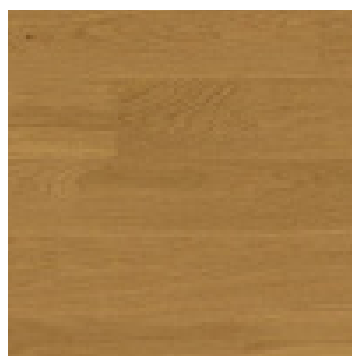


Symbolbilder

Bodenbeläge

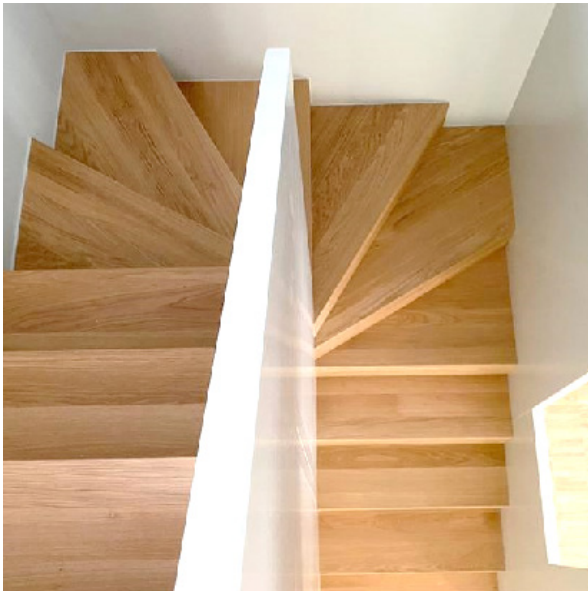
Parkettboden Eiche (Dielenoptik) im Format 1.000mm x 125mm oder gleichwertiges Produkt

Wohnbereich: Bodenbeläge und Sockelleisten

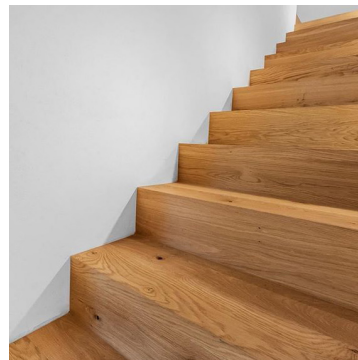


Symbolbilder

Treppe



Die Treppe wird als
Stahlbetontreppe ausgeführt
(optional: Stahlbetontreppe
mit Parkettboden oder Bodenfliesen)



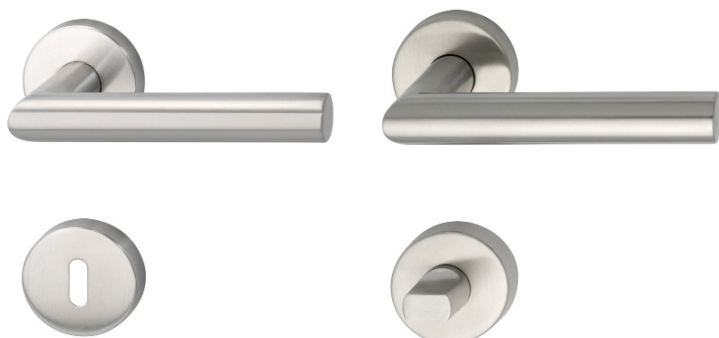
Symbolbilder

Innentüren



Stahlzargen gestrichen in
RAL 9010 (Reinweiß)

Türblatt Röhrenspan glatt,
matt lackiert in
RAL 9010 (Reinweiß)
(optional: Holz - Umfassungszargen)



Drückergarnituren
(Gehrungsdrücker)
(Edelstahl / matt)
mit Rundrosette

Symbolbilder

Sanitärinstallationen



Handwaschbecken WC:
LAUFEN oder GEBERIT
Abmessungen: 480mm x 280mm
Material: Keramik
Farbe: weiß



Toilette:
LAUFEN oder GEBERIT
Wand - WC, Tiefspüler,
mit Spülrand
Material: Sanitärkeramik
Farbe: weiß



WC - Betätigungsplatte:
LAUFEN oder GEBERIT
Material: Edelstahl
Farbe: Edelstahl / gebürstet



Waschtisch:
LAUFEN oder GEBERIT
Abmessungen: 550mm x 480mm
Material: Keramik
Farbe: weiß



Doppelwaschtisch:
LAUFEN oder GEBERIT
Abmessungen: 1300 x 480mm
Material: Keramik
Farbe: weiß



Waschtischarmatur:
GROHE oder Holter
Einhandmischer
Material: Messing
Farbe: chrom

Symbolbilder



Dusche mit Duschwand:
RIHO oder GEBERIT
Duschwanne, flache Montage
Abmessungen: 80cm x 80cm
Material: Sanitäracryl
Farbe: weiß



Armatur Dusche:
GROHE oder HOLTER
Thermostat - Brausetset
Material: Metall / Kunststoff
Farbe: chrom

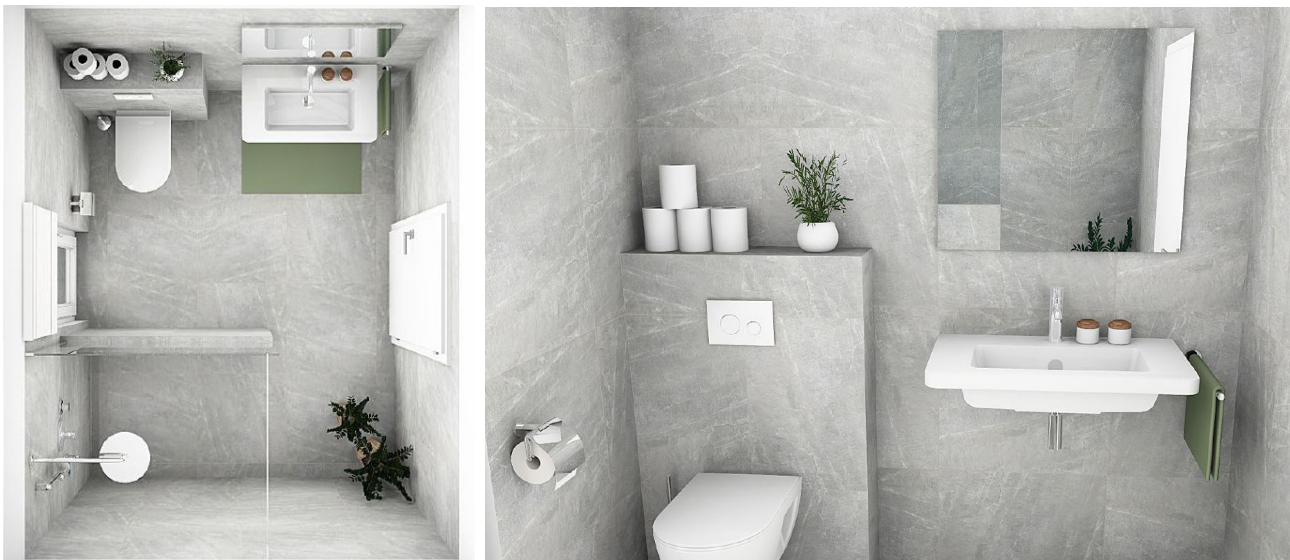


Badewanne:
LAUFEN oder GEBERIT
Einbau - Badewanne
Abmessungen: 170cm x 75cm
Material: Stahl / emailliert / 3,5mm
Farbe: weiß



Armatur Dusche:
GROHE oder Holter
Thermostat - Wannenarmatur
Material: Metall / Kunststoff
Farbe: chrom

Symbolbilder



Planungsbeispiel Bad / WC

TOP 1 und 2

EG - Erdgeschoß, 1. und 2. OG - Obergeschoß

Bereich	Anzahl	Details
Küche - Essen (EG)	1	Anschluss für Abwasch und Geschirrspüler
	1	Lüftungsauslass

Bereich	Anzahl	Details
WC (EG)	1	Hänge - WC (weiß)
	1	Unterputz - Spülkasten mit Spartaste
	1	Handwaschbecken (weiß) mit Einhandmischer
	1	Lüfter mit Nachlaufrelais

Bereich	Anzahl	Details
Hauswirtschaftsraum (EG)	1	Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine (Wasserzulauf und Wasserablauf)

Bereich	Anzahl	Details
Bad (1. OG)	1	Doppel - Waschtisch (weiß) mit Einhandmischer
	1	Einbauwanne (weiß) mit Ablaufgarnitur und Überlaufgarnitur
	1	Wannenfüllbatterie und Brausebatterie, Handbrause und Brausehalter
	1	Duschwanne (weiß)
	1	Brausebatterie, Handbrause und Brausehalter
	1	großflächiger Wandspiegel

Bereich	Anzahl	Details
WC (1. OG)	1	Hänge - WC (weiß)
	1	Unterputz - Spülkasten mit Spartaste
	1	Handwaschbecken (weiß) mit Einhandmischer

Bereich	Anzahl	Details
Bad / WC (2. OG)	1	Hänge - WC (weiß)
	1	Unterputz - Spülkasten mit Spartaste
	1	Waschtisch (weiß) mit Einhandmischer
	1	Duschwanne (weiß)
	1	Brausebatterie, Handbrause und Brausehalter
	1	großflächiger Wandspiegel

Bereich	Anzahl	Details
Terrasse / Garten	1	Anschluss mit Frostschutzventil

Bereich	Anzahl	Details
Eingang	1	Anschluss mit Frostschutzventil

Bereich	Anzahl	Details
Gartenhaus (optional)	1	Anschluss mit Frostschutzventil

Elektroinstallationen



Schalterprogramm GIRA oder BERKER
(reinweiß / glänzend oder
gleichwertiges Produkt)



Bei sämtlichen Wandauslässen und Deckenauslässen im Innenbereich wird die Verdrahtung hergestellt
(ohne Beleuchtungskörper und ohne Geräte)

Symbolbilder

TOP 1 und 2

EG - Erdgeschoß, 1. und 2. OG - Obergeschoß

Bereich	Anzahl	Details
Terrasse (EG)	1	Deckenauslass mit Aus- oder Wechselschalter
	1	Schukosteckdose (Feuchtraum)

Bereich	Anzahl	Details
Küche - Wohnen (EG)	2	Wandauslässe (direkt schaltbar)
	2	Deckenauslässe mit Aus- oder Wechselschalter
	9	Schukosteckdosen
	1	Antennensteckdose
	1 - 2	Lehrrohr(e) für Telefon / Internet
	1	Anschlussdose für E - Herd

Bereich	Anzahl	Details
Wohnzimmer (EG)	2	Deckenauslass mit Aus- oder Wechselschalter
	6	Schukosteckdosen
	1	Antennensteckdose / Sat - TV

Bereich	Anzahl	Details
Vorraum (EG)	1	Deckenauslass mit Wechsel-, Kreuz- oder Stromstoßschaltung mit Taster (nach Erfordernis)
	2	Schukosteckdosen
	1	UP - Reihenverteiler mit Leitungsschutz und Fehlerstromschutzschalter
	1	Türklingel

Bereich	Anzahl	Details
Eingangsbereich (außen)	1	Taster mit Glockensymbol
	1	Deckenauslass mit Aus- oder Wechselschalter

Bereich	Anzahl	Details
WC (EG)	1	Deckenauslass mit Aus- oder Wechselschalter

Bereich	Anzahl	Details
Hauswirtschaftsraum (EG)	1	Deckenauslass mit Aus- oder Wechselschalter
	3	Schukosteckdosen
	1	Schukosteckdose für Waschmaschine (Feuchtraum)

Bereich	Anzahl	Details
Büro (1. OG)	1	Deckenauslass mit Aus- oder Wechselschalter
	4	Schukosteckdosen

Bereich	Anzahl	Details
Bad (1. OG)	1	Wandauslass über Waschbecken mit Aus- oder Wechselschalter
	4	Deckenauslässe mit Aus- oder Wechselschalter
	1	Antennensteckdose
	1	Erdungsanschluss für Badewanne
	3	Schukosteckdose (Feuchtraum) (neben Waschtisch)

Bereich	Anzahl	Details
WC (1. OG)	1	Deckenauslass mit Aus- oder Wechselschalter

Bereich	Anzahl	Details
Flur (1. OG)	1	Deckenauslass mit Aus- oder Wechselschalter
	1	Schukosteckdose

Bereich	Anzahl	Details
Zimmer 1 (1. OG)	1	Deckenauslass mit Aus- oder Wechselschalter
	4	Schukosteckdosen
	1	Antennensteckdose / Sat - TV

Bereich	Anzahl	Details
Zimmer 1 und 2 (2. OG)	1	Deckenauslass mit Aus- oder Wechselschalter
	4	Schukosteckdosen
	1	Antennensteckdose / Sat - TV

Bereich	Anzahl	Details
Flur (2. OG)	1	Deckenauslass mit Aus- oder Wechselschalter
	1	Schukosteckdose

Bereich	Anzahl	Details
Bad / WC (2. OG)	1	Wandauslass über Waschbecken mit Aus- oder Wechselschalter
	2	Deckenauslässe mit Aus- oder Wechselschalter
	1	Antennensteckdose
	3	Schukosteckdose (Feuchtraum) (neben Waschtisch)

Bereich	Anzahl	Details
Gartenhaus (optional)	1	Deckenauslass mit Aus- oder Wchselschalter
	1	Schukosteckdose (Feuchtraum)

Technikbereich

Heizung

Die Wohneinheiten werden mit einer Luft / Wasser - Wärmepumpe beheizt
Der Warmwasserspeicher befindet sich im Hauswirtschaftsraum im EG - Erdgeschoß
Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung
Diese kann individuell auf die eigenen Bedürfnisse eingestellt werden

Elektroausstattung

Die Versorgung erfolgt aus dem Netz der jeweiligen Energieversorger. Das Gebäude wird an das öffentliche Strom- und Telekommunikationsnetz angeschlossen. Die Anschlussgebühren trägt der Käufer.

Ausstattung (optional)

Beschattung (elektrisch / optional)



Beschattung (elektrisch)

Farbe angepasst an Fenster und Türen in einer RAL - Farbe



Elemente (bis 2,0m²) Rollläden

Elemente (über 2,0m²) Raffstore

Symbolbilder

Feuerstelle (optional)



Feuerstelle (Schiedel / Kingfire)



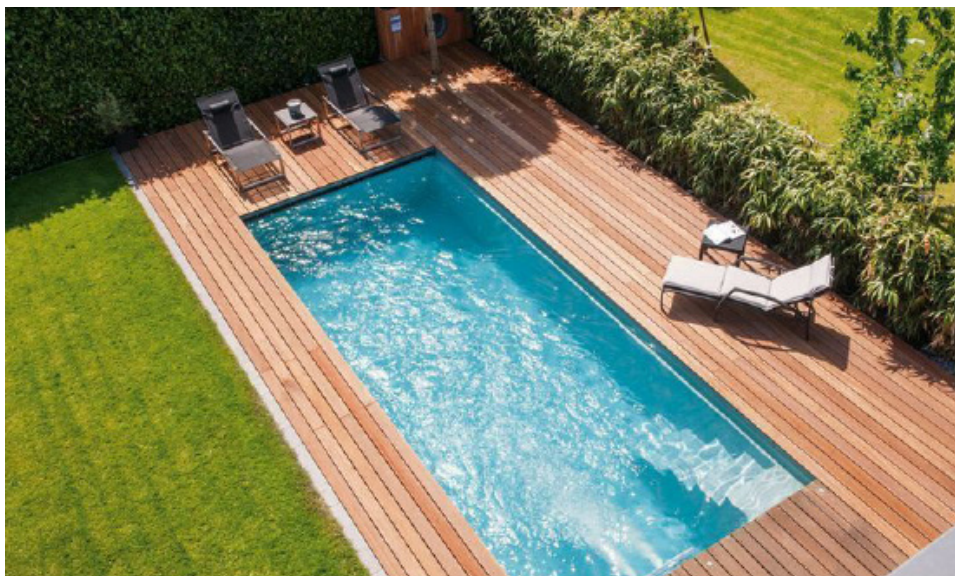
Carport (optional)



Alu - Konstruktion mit Überdachung in gefärbten Polycarbonatplatten passend zur Fassade in einer RAL - Farbe

Symbolbilder

Pool (optional)



Abmessungen ca. 7,0m x 3,5m, Aushubarbeiten, Baumeisterarbeiten, Pool - Set inkl. Zubehör und Anschlussarbeiten (ohne Abdeckung)

Symbolbilder

Gartenhaus (optional)



Abmessungen ca. 4,0m x 2,0m, ALU - Konstruktion mit Überdachung passend zur Fassade in einer RAL - Farbe und Wandflächen aus Lärchenholz (ohne Betonarbeiten)

Symbolbilder

Hardfacts

Leistung	belagsfertig	schlüsselfertig	optional (Aufzahlung)
Hauptgebäude (lt. Plan und Beschreibung)	✓		
Nebengebäude (lt. Plan und Beschreibung)	✓		
Geschoßtreppen (Stahlbeton)	✓		
Geschoßtreppen (mit Parkettboden oder Bodenfliesen)		✓	
Dachbau (lt. Plan)	✓		
Rohinstallation und Elektroinstallation	✓		
Schalter und Rahmen (finalisiert)		✓	
Beschattung (Rollläden / manuell)	✓		
Beschattung (Rollläden / elektrisch)			✓
Beschattung (Raffstore / manuell)	✓		
Beschattung (Raffstore / elektrisch)			✓
Audio Gegensprechanlage (1x innen / 1x außen)		✓	
Video Gegensprechanlage (1x innen / 1x außen)			✓
HKLS - Rohinstallation	✓		
Technikraum mit LWP und Warmwasserspeicher	✓		
Fußbodenheizung	✓		
Sanitärkeramik und Armaturen (lt. Beschreibung)		✓	
Fenster - Kunststoff / Alu (3 - Scheibenverglasung)	✓		
Insektenschutz (Fenster und Schiebetüren)	✓		
Einganstüre (lt. Beschreibung)	✓		
Innenfensterbänke (Gußmarmor / Standard - Farbe)	✓		
Außenfensterbänke (Alu / RAL - Farbe)			
Innenputz	✓		
Fußbodenaufbau mit Schüttung und Heizestrich	✓		
Vollwärmeschutzfassade (lt. Plan)	✓		
Wände und Decken (Q2 - Spachtelung / malfertig)		✓	
Malerarbeiten (1 - färbig / weiß)		✓	
Malerarbeiten (lt. Farbkonzept)			✓

Leistung	belagsfertig	schlüsselfertig	optional (Aufzahlung)
Bodenbeläge (Wohnraum / lt. Beschreibung)		✓	
Wandbeläge (Wohnraum / lt. Beschreibung)		✓	
Bodenbeläge (Außenbereich / Terrasse und Loggia)		✓	
Stahlzargen für Innentüren	✓		
Türblatt (lt. Beschreibung)		✓	
Holzinnentüren mit Holz - Umfassungszargen			✓
Keller (Massivbau) (belagsfertig)			✓
Carport (Alu - Konstruktion mit Überdachung)			✓
Pool (ca. 7,0m x 3,5m)			✓
Gartenhaus (ca. 4,0m x 2,0m)			✓
Feuerstelle (Schiedel / Kingfire)			✓
Leerverrohrung (PV - Anlage)	✓		
Leerverrohrung (E - Tankstelle)			✓
Handtuchtrocker (elektrisch)			✓
PV - Anlage (inkl. Metall - Unterkonstruktion)			✓
Kühlfunktion (Luft - Wärmepumpe)			✓
Klimaanlage (Klimatisierung)			✓
Hebeanlage (Keller / SW - Schmutzwasser)			✓
Einbauküche (mit oder ohne Geräte)			✓
Einbaumöbel			✓

Preis / Aufzahlung

Preis (belagsfertig oder schlüsselfertig)

Haus 151,10 m ² WNF - Wohnnutzfläche (belagsfertig)	€ 919.900,00
Haus 151,10 m ² WNF - Wohnnutzfläche (schlüsselfertig)	€ 959.900,00

Aufzahlung zu belagsfertig oder schlüsselfertig

Keller (belagsfertig)	Aufzahlung € 49.900,00
Keller (schlüsselfertig)	Aufzahlung € 69.900,00
Pool (ca. 7m x 3,5m)	Aufzahlung € 39.900,00
Gartenhaus (ca. 4,0 x 2,0m) (ohne Betonarbeiten)	Aufzahlung € 8.990,00
Gartenhaus (ca. 4,0 x 2,0m) (mit Betonarbeiten)	Aufzahlung € 12.490,00
Beschattung (Rollläden / elektrisch) (Elemente bis 2,0m ²)	Aufzahlung € 2.798,00
Beschattung (Raffstore / elektrisch) (Elemente über 2,0m ²)	Aufzahlung € 3.698,00
Feuerstelle (Schiedel / Kingfire)	Aufzahlung € 5.998,00

Carport	Preis auf Anfrage
Holz - Umfassungszargen	Preis auf Anfrage
PV - Anlage	Kostenermittlung nach gemeinsamer Planung
Leerverrohrung (E - Tankstelle)	Preis auf Anfrage
Handtuchtrocker (elektrisch)	Preis auf Anfrage
Klimaanlage (Klimatisierung)	Kostenermittlung nach gemeinsamer Planung
Einbauküche (mit oder ohne Geräte)	Kostenermittlung nach gemeinsamer Planung
Einbaumöbel	Kostenermittlung nach gemeinsamer Planung

Allgemeine Hinweise

KBImmo GmbH, Verfasser dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung, hält fest, dass die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung auf Basis der erfolgten Einreichung erstellt wurde. Der Verfasser behält sich Änderungen in der Bauausführung, die sich aus der Baugenehmigung, Behörden- und Gesetzesauflagen sowie technischen Erfordernissen ergeben, vor.

Finanzierung

Je nach Kaufpreis (belagsfertig oder schlüsselfertig) und Eigenmittel gibt Ihnen unser Finanzierungs - Rechner auf www.kbimmo.at einen ersten Überblick, mit welcher monatlichen Belastung zu rechnen ist. Gerne unterstützen wir Sie bei der Finanzierungsabwicklung und stellen den Kontakt zu Banken her.

Sonderwünsche

Eine Abänderung des Grundrisses und die Ausführung von Sonderwünschen sind im Rahmen der technischen Möglichkeiten zulässig, sofern sie behördlichen Auflagen, sowie dem Baukonzept nicht widersprechen und rechtzeitig vom Käufer, dem Bauträger bekannt gegeben werden. Der Fertigstellungstermin darf durch Sonderwünsche verzögert werden. Grundrissänderungen sind, wenn technisch möglich, zulässig. Der Aufwand für eine notwendige Planung wird dem Erwerber in Rechnung gestellt.