

# BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

1230 Wien, Breitenfurter Straße 539 - 541



Ein Projekt von



Stand 17.03.2026

## 1 ALLGEMEINE PROJEKTbeschreibung

### Breitenfurter Straße 539 - 541:

Auf der Liegenschaft Breitenfurter Straße 539 - 541 in 1230 Wien werden moderne Wohnhausanlagen bestehend aus 5 Wohngebäuden mit insgesamt 58 Wohneinheiten errichtet. Die Anlage wird an der nördlichen Grundstücksseite von der Breitenfurter Straße barrierefrei erschlossen.

In der im Untergeschoß situierten mittels überdeckter Einfahrtsrampe erreichbaren Tiefgarage werden PKW-Stellplätze errichtet. Hier befinden sich auch die den Wohneinheiten zugeordneten Einlagerungs- und Kellerräume, der Kinderwagen- und Fahrradabstellraum, sowie diverse Abstell-, Haustechnik- und Nebenräume. Die Fahrradabstellräume werden mit einem Servicepoint ausgestattet.

Die innere Gebäudeerschließung erfolgt über Treppenhäuser und mittels einer Aufzugsanlage, welche in jedem Geschoss eine Station aufweist.

Jeder Wohnung ist ein Freibereich (Eigengarten, Terrasse oder Balkon) zugeordnet. Alle Wohnungen im Erdgeschoß verfügen über einen Eigengarten.

Jede Wohnung wird mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, mit der im Sommer die Wohnung auch temperiert gekühlt werden kann.

Weiters erhalten fast alle Dachgeschoßwohnungen einen Kamin.

Die jeweiligen Dachflächen sind vom allgemein zugänglichen Bereich des Stiegenhauses über eine Dachöffnung bzw. Dachaufstiege für Wartungs- und Reparaturarbeiten erreichbar. Auf den Flachdächern gibt es für manche Wohnungen ebenfalls einen zugeordneten Freibereich mit Dachaufstiegen für die Dachterrasse.

Der Müllraum befindet sich im Erdgeschoß der Stiege 1 in direkter Nähe zur Breitenfurter Straße und ist von außen zugänglich.

Die kaufende Partei nimmt zustimmend zur Kenntnis, dass die Auslegung der Energieerzeugungskomponenten (Erdsonden und Sole/Wasserpumpe) entsprechend einer dynamischen Heizlastberechnung erfolgt. Um die Heizlast bzw. die Abdeckung der Spitzenlasten gemäß ÖNORM EN 12831 zu bewerkstelligen, wird eine elektrische Zusatzheizung (E-Patronen) verbaut. Die gebäude-interne Verteilung der Heizungswärme durch erforderliche Anlagenkomponenten (Rohrleitungen, Einbauteile ) wurde entsprechend der ÖNORM EN 12831 ausgelegt.

### Allgemeine Freiflächen:

Auf der Liegenschaft ist ein großzügiger Freibereich, Spielplatz, Outdoor-Pool mit Liegefläche, Duschköglichkeiten und Poolhaus mit Sanitärbereich und Technikraum vorhanden.

## 2 ENERGIEAUSWEIS

Für die Wohngebäude wird im Zuge des Einreichverfahrens Energieausweise erstellt. Der Energieausweis dient dabei zur Information über den energetischen Standard des Gebäudes. Die dabei errechneten Werte sind bedarfsorientiert ermittelt und liegen einem standardisierten Nutzerverhalten zugrunde. Daher wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die im Energieausweis festgestellten Werte von den tatsächlichen Verbrauchswerten abweichen und sich im Laufe der Projektbearbeitung noch verändern können.

	HWB:	$f_{GEE}$ :
<b>541:</b>		
Stiege 1:	39,9 kWh/m <sup>2</sup> a	0,75
Stiege 2:	30,3 kWh/m <sup>2</sup> a	0,68
Stiege 3:	29,7 kWh/m <sup>2</sup> a	0,69
<b>539:</b>		
Stiege 1:	30,2 kWh/m <sup>2</sup> a	0,73
Doppelhaus:	42,9 kWh/m <sup>2</sup> a	0,74
Stiege 2:	31,7 kWh/m <sup>2</sup> a	0,71

**3 BAUBESCHREIBUNG – KONSTRUKTION UND GESTALTUNG**

Fundamente	Bodenplatte und Baugrubensicherung lt. Erfordernis.
Tragkonstruktion	Tragende Wände, Geschößdecken und Dachkonstruktion in Massivbauweise (z.B. Stahlbeton).
Stiegenanlagen	Stiegenanlagen in Massivbauweise (z.B. Stahlbeton).
Innenwände	Trockenbau. 1-fach beplankt. Vorsatzschalen lt. bauphysikalischen und haustechnischen Anforderungen.
Estrich	Estrich lt. bauphysikalischen Anforderungen.
Raumhöhe	Die lichte Raumhöhe in den Wohnungen beträgt mind. 250 cm. Abgehängte Decken bzw. Poterien reduzieren die Raumhöhen.
Flachdach	Plattenbelag bei den Terrassen; Kiesschüttung bei den sonstigen Flächen. Aufbau lt. bauphysikalischen Anforderungen.
Fassade	Als Vollwärmeschutzfassade entsprechend den bauphysikalischen Anforderungen.

**4 VER- UND ENTSORGUNG**

Stromversorgung	Anschluss an das öffentliche Stromnetz (Hausanschlusskasten).  Die Photovoltaikanlagen befinden sich am Dach und dienen hauptsächlich zur Unterstützung des Heizhausbetriebes
Wasserversorgung	Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz.
Wärmeerzeugung / Kälteerzeugung	Die Energieerzeugung für Heizwärme erfolgt mittels Erdwärme und elektrischer Zusatzheizung zur Spitzenlastabdeckung.  Die Fußbodenheizung übernimmt zusätzlich die Funktion des Temperierens im Sommer, die Steuerung erfolgt über das Raumthermostat.  In den Bädern wird zusätzlich ein elektrischer Badheizkörper installiert.
Warmwassererzeugung	Warmwassererzeugung erfolgt dezentral mittel Strom betriebenen E-Speicher in den Wohnungen, siehe hinten.
Schmutzwasserentsorgung	Anbindung an das öffentliche Kanalnetz.
Regenwasserentsorgung	Versickerung mittels Versickerungsanlagen.

**5 ALLGEMEINBEREICH**

Eingänge, Stiegenhaus, Gänge	Boden: Florim Florgres Industrial, Farbe Taupe, Feinsteinzeug 60x30, Fugenfarbe angepasst an Farbton des Bodenbelags oder glw.  Wände und Decken: wischfeste Halbdispersionsfarbe (Farbkonzept lt. Architekt).
Allgemeiner Hauseingang - Fußabstreifmatten	Bei den Objektzugängen außenliegende Grobabweischer, bei Nebenzugängen Gitterrost. Innenliegende Feinabweischer, Farbe nach Wahl des Architekten.
Briefkastenanlage	außenliegende Brieffachanlage an den Hauptzugängen an der Breitenfurter Straße
Postempfangsboxen	vorhanden
Liftnanlagen	Anzahl lt. Erfordernis. 1 Stk pro Stiegenhaus; Kabinengröße 8 Personen; behindertengerechte Ausführung lt. Bauordnung Wien. Wände Edelstahl oder lackiert (Farbe lt. Arch.). Portale Edelstahl oder lackiert (Farbe lt. Arch.). Spiegel lt. Erfordernis und Wahl Bauherr. Fußbodenbelag wie im Stiegenhaus.
Tiefgarage	Im Untergeschoß befindet sich eine Tiefgarage mit PKW-Stellplätzen. Die Zu- und Ausfahrt erfolgt über die Breitenfurter Straße mit Gehsteigüberfahrt über eine Rampe. Die automatische Garagentoranlage ist mit einem Funksender bedienbar. (Notbetätigung innen: Seilzug, Notbetätigung außen: Schlüsselschalter).  Möglichkeit zur Nachrüstung auf E-Tankstellen gegen Aufpreis (zur Ladung von Elektro-Autos – keine Schnellladung) gegeben, sofern Kapazität vorhanden. Die Abrechnung erfolgt über den wohnungszugehörigen bzw. eigenen Stromzähler.  Markierungen lt. Erfordernis.
Einlagerungsräume in den Untergeschossen	Jeder Wohnung wird ein Einlagerungsraum zugeordnet. Die Trennwände in einer Höhe von ca. 2,5 m werden als Holzplatten oder Metalllamellenkonstruktion ausgeführt und sind mit dem Wohnungsschlüssel sperrbar  Boden: versiegelt.
Fahrradabstellraum im UG	Boden: versiegelt. Wände: geweißigt.
Müllraum	Boden: Gussasphalt. Wände: Dispersionsfarbe wischfest, weiß; Rammschutz / Wandschutzleiste umlaufend gem. Vorschriften MA48
Beleuchtung Allgemeinbereiche	LED-Aufbauleuchten nach Wahl des Architekten. Steuerung über Bewegungsmelder bzw. Taster

Beleuchtung Außenbereich	LED-Leuchten (Pollerleuchten, etc.).
Außenbereich	Allgemeine Erschließungswege gemäß Freiraumkonzept.
Kinderspielplatz	Ausführung lt. Freiraumkonzept bzw. gesetzlicher Erfordernis.
Aussenanlagen	Lt. Freiraumkonzept, intensiv begrünt, Durchwegung, Bepflanzung (Bäume, Sträucher, Hecken).
Blitzschutzanlage	Blitzschutzanlage lt. gesetzlichen Vorschriften.

## 6 POOLBEREICH

Außenpool	Im Außenbereich befindet sich eine Schwimmbadanlage mit Outdoor-Pool samt Poolhaus zur Benutzung für alle Bewohner.
Pool / Poolbereich Ausstattung	Außenpool 9 x 4 m mit einer Tiefe von max. 1,37 m. Liegefläche im Poolbereich, Duschköglichkeit, Poolhaus mit Technikraum und -anlagen, Erste Hilfe Station, WC, Wickeltisch und Umkleide.

## 7 AUSSTATTUNG DER WOHNUNGEN

Wohnungseingangstüre	Sicherheitstüren einbruchhemmend, mit Stahlzarge, Widerstandsklasse WK3, entsprechend den Brandschutzanforderungen. Farbe innen weiß matt, Farbe außen nach Wahl des Architekten.
Beschlag Wohnungseingangstüre	Sicherheitsbeschläge und Weitwinkeltürspion. Außen mit Knauf, innen mit Drücker. Zylinderschloss integriert in die Schließanlage. Freilauftürschließer. Type: Laut Farb- und Materialkonzept oder gleichwertig.
Innentüren	Glatte weiß beschichtete Holztüren in Holzzargen. Type: Laut Farb- und Materialkonzept oder gleichwertig.
Beschlag Innentüren	Type: Südmetall Patrik oder Edelstahl matt oder gleichwertig. Bad und WC Garnitur.
Fenster und Fenstertüren	Ausführung in PVC mit Alu-Verkleidung. Farbe innen weiß, Farbe außen nach Wahl des Architekten, oder gleichwertig. 3-Scheiben Isolierverglasung, bzw. nach bauphysikalischen Anforderungen. Fenstertüren werden, als Hebeschiebtür bei Terrassen bei folgenden Wohnungen ausgeführt: BRE 539 Stg 2 EG Wohnküch ,Doppelhaus Top 1+2 EG im Wohnzimmer. BRE 541 STG 2 EG Wohnzimmer + STG 3 EG Wohnzimmer Alle anderen werden als Drehtür ausgeführt.

	Beschläge in Edelstahl oder gleichwertig.
Sonnenschutz	Im EG: elektrisch bedienbarer Außenrollläden; Metalllamellen mit Aushebesperrriegel. In den OG: elektrisch bedienbarer Außenraffstores. Im DG: Sonnenschutz bei den Dachflächenfenstern.
Parkettboden Vorraum, Wohnküche, Zimmer, Gang/Flur; bzw. gemäß Verkaufsplan	Parkett. Übertrittschienen wo technisch erforderlich. Type: Scheucher-Parkett Eiche, Multiflor 1800, oder gleichwertig. Echtholz Dielenparkett. Sockelleisten: Schweizerleiste passend zu Parkett.
Fliesenboden Bad, WC, Abstellraum ; bzw. gemäß Verkaufsplan	Feinsteinzeug Type: Florim Florgres Industrial, Farbe Taupe, Format 60 x 30 cm, oder gleichwertig. Fugenfarbe dem Farbton der Fliesen angepasst oder glw. Der gesamte Boden der Bäder und WCs sowie der Spritzwasserbereich an den Wänden bei Duschen und Badewannen werden, unterhalb der Fliesen, mit einer Feuchtigkeitsisolierung abgedichtet.
Wandfliesen Bereich: Bad, WC	Feinsteinzeug Type: Florim Florgres Industrial, Farbe Taupe, Format 60 x 30 cm, oder gleichwertig. Fugenfarbe dem Farbton der Fliesen angepasst oder gleichwertig.  Bad: Fliesenhöhe raumhoch. Verflies werden nur jene Wände an denen sich Einrichtungsgegenstände (Waschtisch, Dusche oder Badewanne) befinden. Die restlichen Wandflächen werden mit einem Latexanstrich ausgeführt.  WC: Fliesenhöhe bis 120 cm über Fußboden, alle Wände.
Wände - Decken	Innendispersion weiß gemalt.

**8 AUSSTATTUNG DER FREIBEREICHE (BALKON, TERRASSE, GARTEN)**

Boden	Kunststeinplatten im Splittbett Friedl Classic Farbe nach Wahl Architekt	
Geländer	Stabstahl. Farbe und Brüstungskonstruktion lt. Konzept Architekt.	
Entwässerung	Über Gullys, sichtbare Einlaufgitter (Rigole) oder frei abtropfend. Sichtbare Regenwasserfallrohre auf den Freibereichen können die Nutzung einschränken.	
Wasseranschluss (Bei Wohnungen mit Eigengärten und Terrassen, lt. Wohnungsplan)	1	frostsicherer Wasseranschluss mit Auslaufhahn bei Terrassen und Balkone über 8m <sup>2</sup> .
Elektroinstallationen	1	Ausschalter für Beleuchtung (innenliegend)
	1	Wand- bzw. Deckenleuchte (lt. Konzept Arch.)
	1	Feuchtraumschukosteckdose
Eigengarten	Rollrasen bzw. besämt.  Abgrenzung mittels Doppelstabmattenzaun, ca. 1,0 m hoch, Farbe lt. Architektur, inkl. Gartentür mit Drücker, sperrbar mit Wohnungsschlüssel.	

**9 HEIZUNGS AUSSTATTUNG**

Beheizung Wohnung	Fußbodenheizung; Steuerung über ein Raumthermostat.
Badezimmer	In den Bädern wird zusätzlich ein elektrischer Badheizkörper installiert.

**10 SANITÄRAUSSTATTUNG**

Anschlüsse Küche	Warm- Kaltwasser und Abflussanschluss für die Spüle, Anschluss für Geschirrspüler mittels Doppelspindelventil am Kaltwasseranschluss der Küche. Anschlüsse zum Teil sichtbar vor der Wand aus dem Boden.  Kleinspeicher: Einsatz nach Erfordernis
Waschbecken	Type: Villeroy & Boch NEWO, weiß alpin, Abmessungen 60 x 46 cm, oder gleichwertig.
Waschbeckenarmatur	Type: hansgrohe Vernis Blend Einhebel-Waschtischmischer, Farbe chrom, oder gleichwertig.
Badewanne	Type: Kaldewei Classic Duo, alpinweiß, Stahl-Emaillie, Mittelauslass, Abmessungen 180 x 80 cm, oder gleichwertig.
Badewannenarmatur	Type: hansgrohe Vernis Blend Einhebel-Wannenmischer + Brauseset 100 Vario mit Brausestange, Farbe chrom, oder gleichwertig.
Dusche	Duschtasse mit niedriger Einstiegshöhe,

	Duschbereich ca. 90 x 90 cm. Type: Kaldewei Cayonoplan, weiß oder gleichwertig
Brausestangenset	Type: hansgrohe Vernis Blend Einhebel-Brausemischer + Brauseset 100 Vario mit Brausestange, Farbe chrom, oder gleichwertig.
Duschtrennwand	ja
Elektrischer Badheizkörper	Type: Vogel & Noot DELLA eLINE Sprossenheizkörper weiß, oder gleichwertig.
WC	Tiefspül-Hänge-WC Type: Villeroy & Boch NEWO, weiß, mit Spülrandlos, oder gleichwertig.
WC-Drückerplatte	Type: Geberit Sigma 30, weiß, oder gleichwertig.
Handwaschbecken im WC	Type: Villeroy & Boch NEWO, weiß alpin, oder gleichwertig.
Handwaschbeckenarmatur im WC	Type: hansgrohe Vernis Blend Einhebel-Waschtischmischer, Farbe chrom, oder gleichwertig.
Waschmaschine	1 Anschluss pro Wohnung.
Trockner	1 Anschluss pro Wohnung.

## 11 LÜFTUNGS-AUSSTATTUNG

Lüftung, Bad, WC und Abstellraum	<p>Lüftung WC: mit UP Lüfter, gesteuert über Lichtschalter mit Nachlaufrelais.</p> <p>Lüftung Bäder: mit UP Lüfter, gesteuert über Hygrostat und eigenen Schalter.</p> <p>Abstellraum: nur wenn Waschmaschine und Trockner im Raum Type: Wernig Silent ECO UP, weiß, oder gleichwertig.</p> <p>Im Abstellraum: falls WM-Anschluss Die Abluft wird über Dach geführt.</p>
----------------------------------	--

## 12 KLIMAAUSSTATTUNG

Klimaanlage/Kühlung	<p>Es werden alle Aufenthaltsräume im DG in folgenden Wohnungen</p> <p>BRE 539 STG 2 DG Top 7 + 8</p> <p>BRE 539 Doppelhaus 1. OG + DG</p> <p>BRE 541 STG 3 Top 9 +10</p> <p>BRE 541 STG 2 Top 9+10</p>
---------------------	---

	mit Splitklimaggeräten gekühlt. Vorbehaltlich behördlicher Genehmigung.
Kühlung über Fußboden	Temperierung im Sommer über die Fußbodenheizung (ist keine klassische Klimaanlage).
Warmwasser	Erzeugung erfolgt dezentral direkt in der Wohnung mittels, E-Speicher 150 l Schichtspeicher

### 13 ELEKTROINSTALLATIONEN DER WOHNUNGEN

Stromversorgung	Die Allgmeinzähler und Wohnungszähler werden in den jeweiligen Zählerräumen im Keller situiert. Jede Wohnung ist mit einem Wohnungselektroverteiler ausgestattet.
Schalterprogramm	Type: Busch-Jaeger future linear, Farbe studioweiß, oder gleichwertig.
Gegensprechanlage	Im Vorraum der Wohnungen kommt eine Gegensprechanlage (Video) zur Ausführung. Farbe weiß, oder gleichwertig. In ev. vorhandenen zweiten Geschoßebenen kommt eine Gegensprechanlage (Audio) zur Ausführung. Farbe weiß, oder gleichwertig.
Kabel TV	Anschlüsse an das örtliche Kabel-TV-Netz werden grundsätzlich bis zu den Wohnungsverteilern geschaffen. 1 Kabel-TV Dose im Wohnbereich wird fertig verkabelt. Die Anschluss- und Betriebsgebühren sind vom Wohnungseigentümer zu tragen.

Die nachstehende Anzahl der Lichtauslässe, Lichtschalter, Steckdosen und Anschlussdosen für Internet, Telefon und TV dient der Beschreibung der Ausstattung. Die Ausführung erfolgt nach dem Ausführungsplan des Haustechnikers, geringfügige Änderungen sind möglich. Anschlussgebühren und die Beistellung von Geräten zur Inbetriebnahme von Telefon, Radio, TV o.a. sind vom Käufer bzw. Nutzer zu leisten.

Vor Wohnungseingangstüre	1	UP-Klingeltaster
Vorraum	mind. 1	Aus-, Wechsel- oder Kreuzschaltung
	mind. 1	Deckenauslass
	2	Schukosteckdose Einzel
	1	Schukosteckdosen Doppel
	1	Innenstelle Gegensprechanlage
	1	Einzelrauchmelder
	1	Unterputz-Elektroverteiler (falls nicht im Abstellraum oder Gang)
	1	Unterputz-Medienverteiler (falls nicht im Abstellraum oder Gang)
	1	Anschluss für FBH-Verteiler

Gang	mind. 1	Aus-, Wechsel- oder Kreuzschaltung
	mind. 1	Deckenauslass
	2	Schukosteckdosen Einzel
	1	Einzelrauchmelder
Wohnküche (Bereich Wohnen und Essen)	mind. 1	Aus-, Wechsel- oder Kreuzschaltung
	1 - 2	Deckenauslass
	1	Raumthermostat für Fußbodenheizung
	2	Schukosteckdose Einzel bei Lichtschalter
	2	Schukosteckdosen Doppel bei Leerdosen
	1	Schukosteckdose Dreier bei Medien-/Leerdosen
	1	Mediensteckdose (A1) verkabelt
	1	Leerdose für Telefon oder Internet (abgedeckt)
	1	Einzelrauchmelder
	1	Schalter für Sonnenschutz + Verkabelung für Markise nur im EG BRE 539 STG 2 + Doppelhaus EG / BRE 541 STG 2+3 EG
Wohnküche (Bereich Küche)	1 - 2	Lichtschalter
	1	Deckenauslass
	1	Wandauslass Spüle (Dose abgedeckt)
	1	Geräteanschlussdose 5-polig (E-Herd)
	1	Schukosteckdose Geschirrspüler
	1	Schukosteckdose Backrohr
	1	Schukosteckdose Doppel Kühlschrank / Gefrierschrank
	1	Schukosteckdose für Dunstabzug
	2	Doppel-Schukosteckdosen bei Arbeitsfläche
	1	Schalter für Sonnenschutz je Anlage
Zimmer	1 - 2	Lichtschalter
	1 - 2	Deckenauslass
	3	Schukosteckdosen Einzel, u.a. bei Lichtschalter
	1 - 2	Schukosteckdosen Einzel bei Bett
	1	Schukosteckdose Doppel bei Leerdosen
	2	Leerdosen für Kabel-TV, Telefon od. Internet

		(abgedeckelt)
	1	Einzelrauchmelder
	1	Schalter für Sonnenschutz je Anlage
Bad	2	Lichtschalter inkl. Kontrolllicht
	1	UP-Lüfter; geschaltet über Hygrostat und Lichtschalter mit Nachlaufrelais
	1	Doppel-Schukosteckdose mit Klappdeckel bei Waschtisch
	1	Schukosteckdose mit Klappdeckel für Trockner
	1	Schukosteckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine
	1	Deckenauslass
	1	Wandauslass (Waschbecken)
	1	E-Heizkörper direkt angeschlossen
WC	1	Lichtschalter
	1	Lichtauslass Decke / Wand
	1	UP-Lüfter; geschaltet über Lichtschalter mit Nachlaufrelais
Abstellraum	1	Unterputz-Elektroverteiler (falls nicht im Vorraum oder Gang)
	1	Unterputz-Medienverteiler (falls nicht im Vorraum oder Gang)
	1	Lichtschalter
	1	Lichtauslass Decke / Wand
	1	Schukosteckdose
	2	Schukosteckdose WM / Trockner – wenn WM / Trockner im AR und nicht im Badezimmer
	1	UP-Lüfter; geschaltet über Hygrostat und Lichtschalter mit Kontrolllicht Wenn WM / Trockner im AR
Außenbereich	1	EG Steckdose geschaltet
	1	Stromversorgung für Markise vorsehen , siehe Pkt. Wohnküche gilt nur im EG

## 14 GRUNDSÄTZLICHES

Grundsätzlich erfolgt die Bauausführung entsprechend den zum Zeitpunkt der Ausstellung der Baubewilligung gültigen OIB-Richtlinien, unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften (Bauordnung für Wien), sowie nach den anerkannten Regeln der Technik. Die kaufende Partei nimmt dabei zustimmend zur Kenntnis, dass einzelne Ausführungen des Hauses und der Wohneinheiten diesem zugesagten Standard entsprechen, aber von den nicht verbindlichen Normen (ÖNORM, ÖVE) abweichen können.

Alle Sicherheitseinrichtungen werden gemäß Behördenauflage ausgeführt.

Änderungen der Materialien und Ausstattungen bleiben dem Bauträger insofern vorbehalten, als gegebenenfalls auch andere gleichwertige oder ähnliche Materialien zur Ausführung gelangen können und dürfen. In den Plänen ersichtliche Einrichtungsvorschläge, Pflanzentröge o.ä. sind sinngemäß und nicht im Kaufpreis enthalten.

Geringfügige Abweichungen von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung, von Verkaufsunterlagen und Ausführungsplänen, stellen keine Wertveränderung dar. Flächenabweichungen innerhalb +/- 3% je Wohnung sind zulässig. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es im Rahmen der Bauführung im Falle technischer Erkenntnisse, behördlich bedingter Vorschriften oder auch im Sinne einer wirtschaftlichen Bauweise noch zu Änderungen kommen kann, aus welchen der Käufer keinerlei Ansprüche ableiten kann.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei natürlichen Materialien (Parkett, usw.) Farb- und Strukturabweichungen gegenüber den bemusterten Materialien, welche teilweise auch nur einzelne Elemente betreffen können, nicht ausgeschlossen werden.

Es gilt als vereinbart, dass der Bauträger die Anschlussgebühren der Versorgungsträger für Kaltwasser, Kanal und Strom übernimmt.

Sämtliche Anmeldegebühren und Verbrauchskosten für z.B. Stromzähler, Heizungszähler, Wasserzähler, Telefon- und Internet, etc. sind durch den Eigentümer / Nutzer selbst zu tragen.

## 15 PROJEKT BETEILIGTE

Ein Projekt von	DWK Die Wohnkompanie GmbH 1010 Wien, Hohenstaufengasse 6 / 4. OG
Projektgesellschaft	DWK Omikron Entwicklungs- und ErrichtungsgmbH 1010 Wien, Hohenstaufengasse 6 / 4. OG
Architektur	Architekt Dipl.-Ing. Andreas Karl Bohrn 1100 Wien, Dieselgasse 1/3/12 2345 Brunn / Gebirge, Rennweg 77
Treuhänder	Weinrauch Rechtsanwälte 1010 Wien, Stubenring 16/2
Hausverwaltung	Sabo + Mandl & Tomaschek Immobilien GmbH