

Euphoria

*Signature*Residences



BAU- & AUSSTATTUNGS BESCHREIBUNG

STIEGE 1 TOP 35
Schönburgstrasse 5, 1040 Wien

Stand April 2025



Euphoria

INHALTSVERZEICHNIS

1. Wohnungsausstattung „SIGNATURE RESIDENCES“	4
1.1 Bodenaufbauten	4
1.2 Bodenbelag	4
1.2.1 Wohnräume	4
1.2.2 Nassräume	4
1.3 Innentreppen	4
1.4 Tischlerverbauten	5
1.5 Wände und Decken	5
1.5.1 Badezimmer	5
1.5.2 Toiletten	5
1.5.3 Wohnräume	5
1.6 Türen	5
1.6.1 Wohnungseingangstür	5
1.6.2 Innentüren	5
1.7 Fenster und Fenstertüren	6
1.8 Sonnenschutz	6
1.9 Freiflächen	6
1.9.1 Terrasse	6
1.9.2 Terrasse Flachdach	6
1.10 Kaminanschluss	7
1.11 Elektroausstattung	7
1.11.1 Schalter und Steckdosen	7
1.11.2 Gegensprechanlage	7
1.11.3 Wohnungsverteiler und Medienverteiler	7
1.11.4 Smart Home	7
1.12 Elektroinstallation	8
1.12.1 Wohnungseingangstür	8
1.12.2 Vorraum	8
1.12.3 Wohnküche	8
1.12.4 Schlafzimmer	9
1.12.5 Badezimmer	9
1.12.6 Abstellraum	9
1.12.7 Terrasse	9
1.12.8 Terrasse Flachdach	9
1.13 Sanitärausstattung	10
1.13.1 Waschtisch	10
1.13.2 Badewanne	10
1.13.3 Dusche	10
1.13.4 Toilette	10
1.13.5 Badheizkörper	10
1.13.6 Armaturen	10
1.13.7 Sonderausstattung	10



Euphoria

1.14 RAUMKLIMA	11
1.14.1 Warmwasser	11
1.14.2 Heizung, Kühlung	11
1.14.3 Raumregelung Heizung	11
1.14.4 Fan Coils	11
1.14.5 Raumregelung Kühlung	11
1.14.6 Lüftung	11
2. ALLGEMEINE HINWEISE	12



Euphoria

1. WOHNUNGS AUSSTATTUNG „SIGNATURE RESIDENCES“

1.1 BODENAUFBAUTEN

Der Bodenaufbau besteht entsprechend den bauphysikalischen Erfordernissen aus einer Leichtschüttung und Trittschalldämmplatten sowie einem schwimmend verlegten Heizestrich und einem Bodenbelag.

1.2 BODENBELAG

1.2.1 Wohnräume

Wohnküchen, Schlafzimmer, Gänge, Vorräume, begehbare Schrankräume und Abstellräume (wenn kein Waschmaschinenanschluss vorhanden ist) erhalten einen Echtholzparkettboden.

Fischgrätparkett „französisch“ (Fa. Scheucher oder gleichwertig, Eiche Natur, matt lackiert), 45°, 1-Stab 740x140x9,8mm, Nutzschicht 3,6 mm gemäß Muster im Büro Gassner & Partner. Der Parkettboden wird mit dem Estrich verklebt samt Anarbeitung an alle Einbauten und umlaufende Sockelleisten, 16x60mm, weiß.

Hinweis:

Bei Holzfußböden, insbesondere bei Fußbodenheizung kann es zu einer Fugenbildung bis 3 mm kommen. Die Vorlauftemperatur und die Luftfeuchtigkeit sind zu beachten. Die Tageslichtverhältnisse können ein unterschiedliches Erscheinungsbild der Oberfläche hervorrufen.

1.2.2 Nassräume

Badezimmer, Toiletten, Abstellräume mit Waschmaschinenanschluss und Vorräume ins Freie erhalten einen keramischen Belag, orthogonal verlegt (Kreuzfuge, Format 60x60 cm).

Bodenbelag Fliesen Villeroy&Boch, TRI.ART, White Grey, 60x60cm. Bodenflächen in Rutschklasse R10B.

Im Spritzwasserbereich der Bäder wird eine Feuchtigkeitsisolierung lt. Wiener Bauordnung mit Hochzug angebracht. Die Verlegung des Fliesenbelags erfolgt lt. Ausbauplan. Bei Boden- bzw. Wandübergängen wird ein Gewebe eingebettet. Die Anschlüsse an andere Konstruktionen, wie Zargen, Fugenprofile, HT-Anschlüsse, usw. sowie sämtliche Übergänge von der Wand zu den Bodenfliesen und Wandachsen werden mit einem dauerelastischen Fugenmaterial in passender Farbe ausgebildet. Ebenso werden Dehnfugen dauerelastisch geschlossen. Beim Übergang der Fliesen zum Parkett wird eine Edelstahltrennschiene ausgeführt.

Die Badewanne wird eingemauert bzw. mit einem Wannenträger eingebaut. Die verflieste Dusche wird mit einer Ablaufrinne aus Edelstahl versehen.

1.3 INNENTREPPEN

Die Innentreppe wird als Holzkonstruktion errichtet. Belag Trittstufen und Setzstufen in Eiche Standard, glatt + matt lackiert (optisch dem Boden angepasst). Die Absturzsicherung wird lt. Plan als Brüstungsmauer bzw. als Nurglasgeländer ausgeführt.

Handlauf Rundrohr oder Flachstahl in Edelstahl oder schwarz matt lackiert, entsprechend Wiener Bauordnung.

1.4 TISCHLERVERBAUTEN

Die in den Plänen dargestellten tischlermäßigen Verbauten bei Abstellräumen oder unter Treppen sind nicht in den Ausbaukosten enthalten und bilden lediglich Einrichtungs- und Gestaltungsvorschläge. Auf Wunsch können diese individuell geplant und ein Angebot erstellt werden.

1.5 WÄNDE UND DECKEN

1.5.1 Badezimmer

Die Bäder erhalten einen keramischen Fliesenbelag orthogonal-horizontal (Kreuzfuge) verlegt. Wandfliesen werden in den Sanitärräumen partiell in den Spritzwasserbereichen raumhoch verlegt. Wandbelag Fliesen Villeroy&Boch, TRI.ART, White Grey, 60x120cm. Die restlichen Wandflächen sowie die Decke werden mit Latexfarbe gestrichen.

1.5.2 Toiletten

Die Toiletten erhalten einen keramischen Fliesenbelag orthogonal-horizontal (Kreuzfuge) verlegt. Die Wandfliesen werden in den Toiletten bis zur Oberkante Spülkasten ca. 120 cm verlegt. Wandbelag Fliesen Villeroy&Boch, TRI.ART, White Grey, 60x120cm. Die restliche Wandfläche und die Decke werden mit weißer Dispersionsfarbe gestrichen.

1.5.3 Wohnräume

Alle anderen Räume werden gespachtelt und gestrichen. Die Wand- und Deckenmalerei erfolgt mit weißer Dispersionsfarbe.

1.6 TÜREN

1.6.1 Wohnungseingangstür

Sicherheitseingangstüre in brandhemmender (EI2 30), einbruchshemmender (WK 3) und schallgedämmter Ausführung samt Rahmenstock (zu Laubengang).

Wohnungseingangstüre mit gefälztem Türblatt (doppelt gefälzt mit Absenkdichtung) und mehrlagigem Aufbau. Schallwiderstand Türen zu Laubengang 45 dB, U-Wert 1,1 W/m²K.

Die Oberfläche ist innen weiß (ähnlich RAL 9016) und außen dem architektonischen Gestaltungskonzept angepasst. Die Türlichte beträgt min. 90x200 cm. Weiters ist die Eingangstüren mit einem Türspion, einem Sicherheitsbeschlag in Edelstahl matt, einem außenseitigen Türknauf sowie einem innenseitigen Drücker ausgestattet. Es sind 3 Wohnungsschlüssel inkludiert.

1.6.2 Innentüren

Hochwertiges Marken Röhrenspantürblatt (Durchgangslichte 80x200 cm) samt Holzumfassungszarge weiß (ähnlich RAL 9016). mit einem Riegel-Fallenschloss und Bundbartschloss bzw. in den Nassräumen mit abstellbarer Falle und Notöffner. Türdrücker mit Rundrosette in Aluminium matt.

Der Zugang zum Abstellraum unter der Treppe erfolgt über eine Tapetentüre, weiß, mit top-on Beschlag.

1.7 FENSTER UND FENSTERTÜREN

Es werden neue Qualitätsfenster (mit Passivhaus-orientierten Komponenten) mit 3-Scheiben Isolierverglasung in Holz/Aluminium eingebaut. Die Oberfläche ist innen in Holzoptik (Eiche Natur) und außen dem Gestaltungskonzept angepasst. Gemäß Wohnungsplan werden die Fensterelemente als Drehkipp- oder Hebe-Schiebefenster ausgeführt. Vor dem Fenster Bad/WC 2 wird außen eine fixe Brandschutzverglasung (bis ca. 150cm Höhe) montiert.

Die Dachflächenfenster werden in Holz/Aluminiumbauweise (innen weiß) mit 3-Scheiben Isolierverglasung ausgeführt. Im DG2 werden Dachflächenfenster mit einer fixen Unterlichte eingebaut.

Wo erforderlich werden feuchtebeständige, formstabile und langlebige Innenfensterbänke von Helopal, Linea, weiß eingebaut.

1.8 SONNENSCHUTZ

Bei sämtlichen Fensteröffnungen ist ein außenliegender, elektrischer Sonnenschutz vorgesehen. Der elektrische Sonnenschutz wird raumweise über Schalter bedient.

Die Senkrechtverglasungen werden mit außenliegenden, elektrischen Raffstores mit eingeputzten Führungsschienen ausgestattet.

Die Dachflächenfenster erhalten außenliegende, elektrische Rollläden.

Auf der Terrasse im DG2 ist eine Vorbereitung für die Montage einer optionalen Gelenksarmmarkise (gegen Aufpreis) vorgesehen. Auf Wunsch kann ein genaues Angebot gelegt werden.

Zur Beschattung des Flachdaches ist eine Unterkonstruktion aus Metall für den Einbau einer optionalen Pergola (gegen Aufpreis) vorgesehen. Auf Wunsch kann ein genaues Angebot gelegt werden.

1.9 FREIPLÄCHEN

1.9.1 Terrasse

Auf der Terrasse im DG2 wird ein Fliesenbelag, Villeroy&Boch, Rustic Blend, Light Grey (oder gleichwertig) auf Stelzlagnern verlegt. Ein Anschluss für Wasser und Strom (1 Wandleuchte, 1 Einzelsteckdose) wird gerichtet. Die Terrasse wird über eine Hebe-Schiebetüre erschlossen. Wo erforderlich wird eine Absturzsicherung mittels pulverbeschichtetem Metallstabgeländer errichtet.

Die Entwässerung der Terrasse erfolgt über Dachrinnen, sowie außenliegende Regenrohre.

1.9.2 Terrasse Flachdach

Auf der Terrasse am Flachdach wird lt. Plan ein Holzbelag, Eiche glatt, auf Polsterhölzern im Splittbett oder auf Stelzlagnern verlegt. Eine Haustechniksäule mit Anschluss für Wasser und Strom (Beleuchtung, 2 Schalter, 1 Steckdose) wird gerichtet.

Das Flachdach wird über eine außenliegende Stahlstiege mit Stabgeländer und einem Rundrohr Handlauf, mit integrierter Handlaufbeleuchtung, erschlossen. Die Stiege, das Geländer und der Handlauf sind pulverbeschichtet, die Auftrittsstufen (Gitterrost) sind feuerverzinkt.

Die straßenseitige Absturzsicherung am Flachdach wird als pulverbeschichtete Metallkonstruktion errichtet (schräg, gemäß dem Dachverlauf), auf der PV-Module für die Allgemeinanlage installiert werden. Hofseitig wird ein pulverbeschichtetes Stabgeländer ausgeführt.

Die Entwässerung der Terrassenflächen erfolgt über außenliegende Regenrohre.

Die Installation einer Bewässerungsanlage ist gegen Aufpreis möglich. Die Pflege von eventuellen Bepflanzungen und die Wartung einer allfälligen Bewässerungsanlage im Freibereich der Wohnung geht ab dem Zeitpunkt der Wohnungsübergabe in den Verantwortungsbereich des jeweiligen Wohnungseigentümers über.

1.10 KAMINANSCHLUSS

In der Wohnküche wird ein Anschluss für einen bauseitigen Ofen vorbereitet. Lage von Kamin, Putztürchen und Einmündungsöffnung lt. Plan. Anschlusskapazität Kamin lt. Datenblatt.

1.11 ELEKTROAUSSTATTUNG

1.11.1 Schalter und Steckdosen

Schalter- und Steckdosenprogramm JUNG LS 990, alpinweiß oder gleichwertig.

Bei Positionen ab 3 Schaltern werden programmierbare Gruppenschalter (bis zu 4 Schaltkreise) verbaut.

1.11.2 Gegensprechanlage

Montage einer W-lan fähigen Innensprechstelle Vimar ELVOX „TAB7SUP“ oder gleichwertig mit Videomodul (in Maisonettwohnungen in beiden Geschossen) samt Türglocke für die Gegensprechanlage inkl. Einbindung in die Allgemeinanlage.

1.11.3 Wohnungsverteiler und Medienverteiler

Jede Wohnung ist mit einem kombinierten Wohnungsverteiler mit beschrifteten Stromkreisen (Abmessungen ca. 800x1400x200mm BHT) ausgestattet. Zusätzlich wird ein Netzwerkschrank (Abmessungen ca. 600x600x550mm BHT) als Zentrale für A1 Telekom Austria, Magenta, TV und Internet montiert. Vorgesehen zur Unterbringung des Leitungsabschlusses, der aktiven Komponenten (Modem), eines RJ45-Patchverteilers und einer Steckdosenleiste. Verkabelung CAT7 sternförmig vom Medienverteiler zu den Aufenthaltsräumen (CAT6 Buchsen). Dort sind jeweils TV- und Internetanschlüsse möglich.

1.11.4 Smart Home

Die Wohnung wird mit einem intelligenten Hausautomationssystem „Evon Smart Home“ ausgestattet. In der Grundinstallation ist bereits ein größerer E-Verteilerkasten vorgerichtet.

Eine moderne Elektroinstallation (System Evon) mit einer zentralen Verkabelung (zum Netzwerkschrank) ermöglicht es Zentral- oder Gruppenschaltungen zu realisieren. Übersichtliche Steuerung mittels gravierter Schalterwippen.

Bauseits beinhaltet das „Smart Home“ folgende über Schalterwippen steuerbare Komponenten:

- Beleuchtung an/aus bzw. einen Zentralschalter im Eingangsbereich
- Sonnenschutz auf/zu bzw. einen Zentralschalter im Eingangsbereich
- Steuerung Fußbodenheizung
- Klimaanlage (Fan Coils). Die Regelung der Fan Coils erfolgt über die zugehörige Fernbedienung in der Wohnung. Die Evon Smart Home App ermöglicht zusätzlich eine Fernaktivierung der Funktionen ein/aus und Temperaturregelung.



Euphoria

In Kombination mit der Evon Smart Home App macht der Controller das Smartphone oder Tablet zur mobilen Bedienzentrale. In der Ausstattung sind die Installation und Programmierung der oben genannten Steuerungen auf einem Smartphone oder Tablet des Kunden enthalten. Ein benutzerfreundliches Interface visualisiert das gesamte Smart Home.

Zusätzliche Komponenten können gegen Aufpreis in das Evon Smart Home integriert werden. Auf Wunsch kann ein genaues Angebot gelegt werden.

1.12 ELEKTROINSTALLATION

Elektroausstattung beispielhaft

1.12.1 Wohnungseingangstür

Vor der Wohnungseingangstüre wird ein Unterputz-Klingeltaster installiert.

1.12.2 Vorraum

- 1 Türsprechstelle mit Video
- 6 Deckenspots
- 4 Wandeinbauleuchten Stiege
- 2 Einzelsteckdosen
- 2 Gruppenschalter (4-fach)
- 1 Zentralschalter Sonnenschutz
- 1 Zentralschalter Licht
- 2 Anschlüsse Sonnenschutz
- 1 Rauchwarnmelder

1.12.3 Wohnküche

- 3 Deckenauslässe
- 6 Deckenspots
- 2 Wandauslässe (Strom/Licht)
- 6 Einzelsteckdosen
- 5 Zweifachsteckdosen
- 1 Dreifachsteckdose
- 1 Auslass E-Herd
- 1 Steckdose Backrohr
- 1 Steckdose Dampfgarer
- 1 Steckdose Geschirrspüler
- 1 Steckdose Kühlschrank
- 1 Anschluss Kleinspeicher
- 2 TV-Dosen
- 2 CAT-Dosen
- 2 Schalter
- 3 Gruppenschalter (4-fach)
- 1 Türsprechstelle mit Video
- 1 Raumtemperaturregler (Fußbodenheizung)
- 1 Anschluss Fan Coil
- 8 Anschlüsse Sonnenschutz
- 1 Rauchwarnmelder



Euphoria

1.12.4 Schlafzimmer

- 1 Deckenauslass
- 3 Einzelsteckdosen
- 1 Doppelsteckdose
- 1 TV-Dose
- 1 CAT-Dose
- 1 Gruppenschalter (4-fach)
- 1 Raumtemperaturregler (Fußbodenheizung)
- 1 Anschluss Fan Coil
- 2 Anschlüsse Sonnenschutz
- 1 Rauchwarnmelder

1.12.5 Badezimmer

- 1 LED-Band Decke
- 3 Deckenspot
- 1 Doppelsteckdose
- 1 Gruppenschalter (4-fach)
- 1 Ventilatoranschluss
- 1 Raumtemperaturregler (Fußbodenheizung)
- 1 Anschluss Handtuchheizkörper
- 1 Unterputzdose neben der Toilettenmuschel für eine spätere Installation eines Dusch-WC-Sitzes

1.12.6 Abstellraum

- 1 Deckenauslass
- 2 Schalter
- 1 Doppelsteckdose (WM, TR)
- 1 Ventilatoranschluss (bei Waschmaschinenanschluss)
- 2 Anschlüsse WW-Speicher

1.12.7 Terrasse

- 1 Wandleuchte
- 1 Feuchtraumsteckdose

1.12.8 Terrasse Flachdach

- 1 Wandleuchte
- 2 Schalter
- 1 Feuchtraumsteckdose

1.13 SANITÄRAUSSTATTUNG

1.13.1 Waschtisch

Ausstattung der Bäder mit 2x Waschtisch Laufen Living City 80 cm. Waschtisch mit Überlauf aus hochwertiger Sanitärkeramik mit Hahnlochbank für 1- Locharmatur. Premiumsifon HansGrohe Flowstar S, Oberfläche Chrom.

1.13.2 Badewanne

Ausstattung gemäß Wohnungsplan Badewanne Laufen Pro 180x80cm. Hochwertige rechteckige Badewanne mit 2 Rückenschrägen als Einbauversion aus 5mm Sanitäracryl, Überlauf mit integriertem Wanneneinlauf, Abfluss mittig.

1.13.3 Dusche

Bodengleiche Dusche mit Bodenfliesen belegt und einer Bodenablaufrinne Geberit Cleanline, mit herausnehmbarer Einlaufabdeckung Edelstahl.

1.13.4 Toilette

Einbau einer WC-Schale, 2x Hängeklosett Laufen Pro Tiefspüler, spülrandlos, Ausladung 53cm; WC-Sitz Laufen Pro weiß mit Absenkautomatik; Drückerplatte Geberit Sigma 30 für 2 Mengen, weiß; Vorbereitung für Nachrüsten eines Dusch-WC-Sitzes;

1.13.5 Badheizkörper

Die Bäder werden mit einem elektrisch betriebenen Sprossen-Handtuchheizkörper (Produkt: Kermi Casteo H/B:1800/600mm) ausgestattet, die über ein Thermostatventil geregelt werden.

1.13.6 Armaturen

Armaturen Waschbecken in Nassräumen:

2x Einhandmischer AXOR, Edition Philippe Starck, Oberfläche Chrom.

Dusche:

1x Brausethermostat AXOR, Uno, Oberfläche Chrom;

1x Brausestange AXOR Starck, Handbrause Axor S 120 3jet EcoSmart, Oberfläche Chrom.

1x Regendusche AXOR Starck, DN 240, Oberfläche Chrom

Badewanne:

1x Wannenmischer Unterputz, AXOR, Edition Philippe Starck, Oberfläche Chrom.

1x Handbrause Axor S 120 3jet EcoSmart, Oberfläche Chrom.

1.13.7 Sonderausstattung

Der Einbau einer individuellen Duschverglasung, eines Spiegels oder eine Glasoberlichte ist gegen Aufpreis möglich. Auf Wunsch kann ein genaues Angebot gelegt werden.

1.14 RAUMKLIMA

1.14.1 Warmwasser

Aus Energieeffizienzgründen erfolgt die Warmwasserbereitung dezentral über Elektro-Speicher. Die Speicher haben ein Nennvolumen von jeweils 152l (2x Hänge-Speicher) und verfügen über einen Edelstahl-Wärmetauscher. Die Speicher werden über einen eigenen elektrischen Kreis inkl. Zähler mit Strom aus der hauseigenen PV-Anlage oder dem öffentlichen Stromnetz versorgt. Die Speicher verfügen über ein für die Photovoltaik-Nutzung optimiertes Heizelement („DynaStrat“).

In der Wohnung werden 2 Speicher parallel installiert um eine Schüttleistung von 400l bei 40°C Zapftemperatur sicherzustellen. Um die Warmwasserausstoßzeit zu verringern, wird in der Küche ein druckloser Kleinspeicher installiert (Verbau in Küchenmöbel durch Eigentümer).

1.14.2 Heizung, Kühlung

Das Heiz- und Kühlsystem des Objektes wird mittels reversibler Sole/Wasser Wärmepumpen betrieben (zwei getrennte Wärmepumpenkreise für Heizen und Kühlen) und nutzt im Jahreszeitenrhythmus die Energie aus der Erdwärme (Tiefenbohrungen) zur Heizung im Winter und zur Kühlung im Sommer. Die Temperierung des Objektes erfolgt großflächig und zugfrei über die Fußbodenheizung bzw. im Kühlfall über Fan Coils.

Zur zusätzlichen Effizienzsteigerung des Systems wird ein Wärmekollektor auf dem allgemeinen Teil des Flachdaches des Mitteltrakts installiert. Dieses wird mit einem Sichtschutz verkleidet. Für einen effizienten Anlagenbetrieb wird die gesamte Anlage mittels eines Energiemonitoring System überwacht.

Die Beheizung der Wohnflächen erfolgt generell über eine Fußbodenheizung. Die Umschaltung der Heizung mittels Fußbodenheizung auf Kühlung mittels Fan Coils erfolgt zentral zu einem definierten Datum. Über die Fan Coils können die Aufenthaltsräume in der Übergangszeit wahlweise beheizt oder gekühlt werden. Die Regelung der Vorlauftemperatur erfolgt witterungsgeführt über den Hauptregler in der Heizzentrale.

1.14.3 Raumregelung Heizung

Auf Raumebene (Wohn- und Schlafräume und Badezimmer) wird eine Einzelraumregelung (Evon Home) mittels Raumbediengeräten realisiert. Die Bediengeräte lassen eine geringfügige Änderung der Raumtemperatur durch den Nutzer zu.

1.14.4 Fan Coils

Die Fan Coils (Gebläsekonvektoren) werden in der Wohnküche und in den Schlafzimmern mittels Unterputzdosen, E-Zuleitung und Kondensatablauf montiert.

1.14.5 Raumregelung Kühlung

Die Regelung der Fan Coils erfolgt über eine App Steuerung (ein/aus und Temperatur) bzw. über eine Fernbedienung (Temperatur und sonstige Regelungen). Siehe auch Pkt. 1.11.4 „Smart Home“.

1.14.6 Lüftung

Bäder, WCs sowie Abstellräume mit Waschmaschinenanschluss werden über eine mechanische Raumentlüftung über Dach entlüftet. Die Einschaltung erfolgt mittels Schalter und Nachlaufrelais. Ein Dunstabzug in der Küche ist nur als Umluftgerät möglich.

2. ALLGEMEINE HINWEISE

Technische Änderungen, die durch bauliche Notwendigkeiten, Fabrikationsänderungen, durch die Änderung von Normen oder durch gesetzliche bzw. behördliche Vorgaben bedingt sind, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Sollten sich gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung und den unterfertigten Plänen Abweichungen bzw. Widersprüche ergeben, so gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung gilt nur gesamtheitlich. Sie bestimmt den Leistungs- und Lieferumfang der Gassner & Partner Baumanagement GmbH und ist Grundlage jeder Kaufvereinbarung. Eine eventuell in den Verkaufsunterlagen inklusive Pläne und Grundrissen dargestellte Möblierung, Küchen, Outdoorküchen, Schiebetüren, Glastüren, Glasoberlichten oder Glasschlitzte, Tischlerverbauten sind symbolhaft und stellen lediglich Einrichtungs- und Gestaltungsvorschläge dar. Diese Positionen sind im Kaufpreis nicht enthalten, außer sie sind in den Kosten der Sonderausstattung extra als Bestandteil des Kaufpreises angeführt. Haustechniksymbole und Sanitärgegenstände sind in den Ausführungsplänen nicht maßgenau dargestellt und definieren nur die Lage. Der Auftraggeber nimmt zur Kenntnis, dass Sonder- bzw. Zusatzleistungen vom Auftraggeber nur über die Gassner & Partner Baumanagement GmbH gesondert beauftragt werden können, welche diesbezüglich Angebote von den ausführenden Firmen einholt. Sonder- und Zusatzleistungen können berücksichtigt werden, wenn diese rechtzeitig entsprechend dem Bauablauf bekannt gegeben werden und sie den behördlichen Auflagen, architektonischen und statischen Belangen sowie dem Konzept des Bauprojektes nicht widersprechen, keine Verzögerung des Baufortschrittes oder der Fertigstellung des eigentlichen Vertragsgegenstandes beziehungsweise der Gesamtanlage verursachen und die Durchführung bautechnisch und faktisch ohne Beeinträchtigung der Gesamtanlage möglich ist. Sonderwünsche kommen nur zur Ausführung, wenn die dazugehörigen Ausführungspläne und Auflistung der Mehr-/Minderkosten für die Sonderausstattung vom Käufer unterschrieben sind.

Sämtliche Eigenleistungen, die durch vom Eigentümer beauftragte Firmen erfolgen (z.B. Tischlerarbeiten, Saunabauer, etc.), können erst nach erfolgter Wohnungsübergabe geliefert und montiert werden.

Die statisch konstruktive Ausführung des Um- und Ausbaues erfolgt gemäß der zum Zeitpunkt der Einreichplanung vorliegenden Wiener Bauordnung und den zu diesem Zeitpunkt gültigen Bauvorschriften und ÖNORMEN – es werden keine Änderungswünsche durchgeführt, die diesen widersprechen, außer diese werden vom Käufer ausdrücklich gewünscht. In diesem Falle ist eine Haftungserklärung vom Käufer zu unterfertigen, die die Gassner & Partner Baumanagement GmbH aus den daraus resultierenden Haftungsfragen ausschließt.

Die regelmäßige Wartung sämtlicher in der Wohnung verbauten technischen Anlagen obliegt nach erfolgter Wohnungsübergabe dem jeweiligen Eigentümer.

Sonstiges/Sicherheit

Das Betreten der Baustelle, ohne Begleitung durch geschulte Mitarbeiter des Bauträgers, ist aus Sicherheitsgründen vor Übergabe der Wohnung untersagt.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung freigegeben:

Datum: