



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Josef-Deutsch-Straße 3 und 5 BPL D, 1100 WIEN

Stand: 18.03.2024

(Modellfoto - Symbolfoto)
(Die Detaildarstellung bzw. Farbgebung des Gebäudes wie auch die Bepflanzung können von der Abbildung abweichen)
(Angaben vorbehaltlich Änderungen und Druckfehler)

ALLGEMEINE PROJEKTbeschreibung

LAGE UND ALLGEMEINE CHARAKTERISTIK

Das gegenständliche Bauvorhaben befindet sich in der Laxenburger Straße 2B, bzw. Josef-Deutsch-Straße 1, 3 und 5, 1100 Wien.

Es wird eine Wohnhausanlage mit einem Untergeschoß, einem Erdgeschoss und 11 Obergeschoßen (BPL-A), bzw. 8 Obergeschossen (BPL-D) errichtet. Im EG und 1.OG befinden sich zusätzlich Gewerbeflächen (Büros).

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist durch den in unmittelbarer Nähe befindlichen Hauptbahnhof ausgezeichnet. Die U-Bahn-Station "Südtiroler Platz - Hauptbahnhof" ist nur ca. 4 Gehminuten entfernt. Im Umfeld des Hauptbahnhofes halten auch mehrere öffentliche Straßenbahnlinien, S- und Regionalbahnen, sowie Buslinien.

Die Zufahrt für den Individualverkehr erfolgt direkt über die Laxenburger Straße, bzw. über die Josef-Deutsch-Straße.

Die Garageneinfahrt inkl. Rollltor befindet sich auf Bauplatz D. Im 1.UG befinden sich auf BPL A & D 120 PKW-Stellplätze. Bis zu 40 Stellplätze können optional als Sonderwunsch über einen Drittanbieter mit einem Ladesystem für Elektro-Fahrzeuge ausgestattet werden.

Die Eingangsbereiche auf BPL A & D werden teilweise künstlerisch nach architektonischem Konzept gestaltet. Die Briefkästen befinden sich im EG der jeweiligen Stiege. Im Gebäude wird eine zentrale Schließanlage ausgeführt.

GEMEINSCHAFTSRÄUME UND -ANLAGEN

- 2 Müllräume (jew. BPL A & D)
- 1 Kleinkinderspielplatz inkl. Kinderspielraum BPL A
- 1 Kinderspielplatz BPL D
- 1 Kinder- und Jugendspielplatz BPL D (gemeinsam genutzt mit BPL A)
- 1 Spielplatz im Außenbereich vis-a-vis von Josef-Deutsch-Straße 5
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume
- 4 Stiegenhäuser
- 1 Personenaufzug auf BPL A, 2 Personenaufzüge auf BPL D
- Verschiedene Technikräume im EG & 1.UG
- Kellerabteile und Lagerräume: 1.UG, EG, 1.OG

"Die Gemeinschaftsräume und -anlagen dürfen von den Eigentümern von Wohnungseigentumsobjekten auf der jeweiligen Liegenschaft / dem jeweiligen Bauplatz benutzt werden; eine liegenschaftsübergreifende gemeinsame Nutzung ist nur bei expliziter Nennung und aufgrund vertraglicher Vereinbarungen zulässig."

AUFSCHLIESSUNG

- Wasser, Strom und Kanal werden aus dem öffentlichen Netz bezogen bzw. in das öffentliche Netz eingeleitet.
- Die Wärmeversorgung des Gebäudes erfolgt durch das sekundären Fernwärmenetz der Wien Energie, die Kälteproduktion der Temperierung über Wärmepumpen
- Für die Versorgung der einzelnen Nutzungseinheiten mit Wärme und Kälte wird ein gemeinsames Verteilnetz verwendet und im Change Over (heizen oder temperieren) betrieben.
- Die Wärme- und Kälteabgabe in den Nutzungseinheiten erfolgt über die thermische Bauteilaktivierung (Einheiten im Erdgeschoss erhalten zusätzlich Fußbodenheizung).
- Die Warmwasserbereitstellung erfolgt zentral.

KONSTRUKTION UND GESTALTUNG

FUNDIERUNG

Die Fundierung des gesamten Bauwerks ist als Flachgründung geplant und laut statischem Erfordernis ausgeführt.

AUSSENWÄNDE

Die Aussenwände werden als Stahlbetonwände ausgeführt.

INNENWÄNDE UND STÜTZEN

Die tragenden Wände und Stützen im Gebäude sind aus Stahlbeton. Nichttragende Innenwände je nach techn. Erfordernis aus Ziegel, Porenbetonstein und Trockenbau oder ähnlichem, laut bauphysikalischem Erfordernis. Schachtwände werden gemäß Brandschutzkonzept und bauphysikalischem Erfordernis ausgeführt (Trockenbauwände, Ziegel oder Porenbetonstein).

DECKEN

Für Geschossdecken ist eine Deckenstärke gem. statischem Erfordernis vorgesehen. Die Geschosßdecken sind mit Trittschall- bzw. Wärmedämmung, lt. bauphysikalischen Anforderungen bemessen. In den Decken verlaufen auch die Leitungen der Bauteilaktivierung (Wärme, Temperierung). Die Decken in den Wohnungen und Büros dürfen dadurch maximal 25mm tief angebohrt werden.

STIEGEN

In den allgemeinen Stiegenhäusern werden Stahlbetonstiegen als Fertigteile oder aus Ortbeton ausgeführt - welche mit Fliesenbelägen belegt werden.

INNENPUTZ

Wände und Decken werden gespachtelt (sofern erforderlich) und gemalt.

DACHKONSTRUKTION

BPL A.: Flachdach mit Dachaufbau gem. Baugenehmigung.

BPL D.: Flachdach bzw. Sargdeckel mit Dachaufbau gem. Baugenehmigung.

FASSADE

Dämmwerte gemäß bauphysikalischen Anforderungen. Bauplatz A verfügt über eine vollflächig hinterlüftete Metall-Fassade. Im Bauplatz D im EG und 1.OG teilweise Klinker-Riemchen und Metall-Fassade. Im Bereich der Gewerbeflächen auf Bauplatz A & D wird im EG und 1.OG eine Pfosten-Riegel-Fassade gemäß architektonischem Konzept ausgeführt.

AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG ALLGEMEINBEREICHE

HAUPTINGANGSTÜREN JD3 & 5 (Josef-Deutsch-Straße 3 und 5)

Alu/Alu Portalkonstruktion mit Glasfüllungen in das Fassadenbild integriert, mit Edelstahlrücken, Bedarfsflügel offenbar.

STIEGENHAUS / GÄNGE

Feinsteinzeug im Großformat inkl. Fliesensockel dem Bodenbelag entsprechend, gemäß architektonischem Konzept.

WÄNDE

Wandbelag in Gängen und Stiegen gemäß architektonischem Konzept.

DECKEN

Oberflächengestaltung gemäß architektonischem Konzept.

GELÄNDER

Geländer entsprechend den Anforderungen der Wiener Bauordnung und gemäß architektonischem Konzept.

BESCHILDERUNG

Stockwerksbezeichnung in allen Geschossen gemäß architektonischem Konzept. Sonstige Hinweisbeschilderung gemäß architektonischem Konzept.

TÜREN - STIEGENHAUS/GÄNGE

Portalkonstruktion gemäß architektonischem Konzept.

KINDERWAGEN- UND FAHRRADABSTELLRÄUME

Decken und Wände mit Dispersionsanstrich. Bodenbelag: Bodenbeschichtung oder Feinsteinzeug gemäß architektonischem Konzept.
Beleuchtung mittels Bewegungsmeldern gesteuert.

KELLERBEREICH

Decken und Wände weiß gespritzt (Innendispersion) bzw Dämmung. Bodenbeschichtung.
Einlagerungsabteile: Trennwände aus Metall, Türen abschließbar mit Profilzylinder.

AUSSENANLAGEN

Gestaltung gemäß architektonischem Konzept.

KINDERSPIELPLATZ

Ausstattung nach behördlicher Vorgabe und Wiener Bauordnung.

JUGENDSPIELPLATZ

Ausstattung nach behördlicher Vorgabe und Bauordnung von Wien.

MÜLLRÄUME

Ausstattung gemäß behördlichen Anforderungen.

AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG WOHNUNGEN

WÄNDE

Dispersionsanstrich, Farbe weiß

- Vorräume, Wohnzimmer, Zimmer, Küchen, Abstellräume: Dispersionsanstrich, Farbe weiß
- Bäder: Zwei-, bzw. dreiseitig bis Zargenoberkante verflies mit Fliesen im Großformat sowie Spiegelschrank, gemäß architektonischem Konzept.
Feinsteinzeugfliesen in drei Ausstattungsvarianten.
Wandflächen im Badezimmer ohne Verfliesung: Dispersionsanstrich weiß, waschbeständig.
- WC: Wandfliese in drei Ausstattungsvarianten, nur an Rückwand bis über WC-Drückerplatte verflies inkl. Sockel, darüber eine Drehtüre mit Spiegel, dahinter befinden sich in der Regel die Absperrrichtungen für Heizung, Kühlung & Wasser.
- Balkone, Terrassen und Dachterrassen: Loggien-Trennwände (BPL A E8 bis E11): raumhoch gem. architektonischem Konzept und behördlichen Erfordernis-

DECKEN

- Dispersionsanstrich weiß.
- Raumhöhen von ca. 2,50m.
- Teilweise abgehängte Decken nach technischem Erfordernis mit reduzierten Raumhöhen mindestens 2,10m.

FUSSBODENKONSTRUKTIONEN

Aufbau gemäß bauphysikalischen Anforderungen.

FUSSBODENBELÄGE

- Vorräume, Wohnzimmer, Zimmer, Küchen, Parkett (in vier Farbvarianten) inkl. Sockelleisten (weiß).
- Bäder, WC und Abstellräume
Feinsteinzeugfliesen in drei Ausstattungsvarianten inkl. Sockelfliese passend zur Bodenfliese.
- Balkone/Loggien, Dachterrassen
Thermo-Esche oder gleichwertiger Holzbelag.

FENSTER UND TERRASSENTÜREN

Schall- und Wärmeschutz gemäß bauphysikalischen Anforderungen. Holz-Alu-Fenster bzw. Holz-Alu-Fenstertüren, mit Dreh-Kippfunktion, Hebe-Schiebetüren oder Fixverglasung, mit 3-Scheiben Isolierverglasung nach architektonischem Konzept. Griffe und Türdrücker aus Edelstahl inkl. Rundrosetten.

SONNENSCHUTZ (BPL A & D)

Alle Wohnungen werden mit einem elektrisch betriebenen, außenliegenden Sonnenschutz ausgestattet, steuerbar je Raum.

- BPL-D, EG und BPL-A, 2.OG im Innenhof
Außenliegende Raffstoren mit Unterputz-/Aufputz-Kästen, seitlichen Führungsschienen und Lamellen aus Aluminium.
- BPL-D, 1.OG und BPL-A, 1.OG bis 1.OG
Außenliegende Raffstoren mit Unterputz-/Aufputz-Kästen, seitlichen Führungsschienen und Lamellen aus Aluminium.
- BPL-A, 9.OG bis 11.OG
Sonnenschutz-Elemente in der Fassaden-Ebene integriert. Formrohr-Rahmen mit vertikal angeordneten unbeweglichen Lamellen in unterschiedlicher Ausrichtung.

WOHNUNGSEINGANGSTÜRE

Holzarge mit Holz-Türblatt (WK2/RC2) inkl. passendem Türspion mit Top-Nummer. Mit einer Durchgangshöhe von 2,10m, sowie gefliester Türschwelle.

Für eine vom Käufer errichtete Alarmanlage werden Reed-Kontakte in Zarge und Türblatt vorgerichtet.

Klingeltaster vor Wohnungseingangstür.

In den Fliesenbelag eingelassene Fußabstreifmatte vor jeder Wohnungseingangstüre.

INNENTÜREN

Holztürblatt mit Holz-Umfassungszarge. Türblatt flächenbündig einschlagend, Türblatt gefälzt, Bandausführung sichtbar. Oberflächenausführung: weiß; Türdrückerfarbe gemäß drei Ausstattungsvarianten. Innenlaufende Holz-Schiebetüren (gemäß Verkaufsplan), Weiß.

Durchgangshöhen:

- Bauplatz D, EG - 1.OG mit 2,20m
- Bauplatz A, 2.OG - 7.OG mit 2,20m; 8.OG - 11.OG mit 2,40m

Bei technischem Erfordernis können die Durchgangshöhen in Einzelfällen abweichen.

EIGENGÄRTEN

Geländeausführung gem. architektonischem Konzept mit Rollrasen.

Auf Bauplatz D je Maisonette-Wohnung im Eigengarten eine Kugelakazie; Abtrennung der Eigengärten mit Doppelstabmattenzaun in Anthrazit (Höhe ca. 1,50m). Abtrennung zu öffentlichem Gut erfolgt mittels Doppelstabmattenzaun in Anthrazit (Höhe ca. 1,50m), zusätzlich mit einer Einfassungs-Sockelmauer.

Auf Bauplatz A im 8.OG Dachgarten begrünt, sowie Abtrennung zu Nachbarn gemäß architektonischem Konzept.

GELÄNDER UND ABSTURZSICHERUNGEN

- Balkone/Loggien (BPL-D EG - 1.OG; BPL-A, 2.OG - 7.OG): Betonbrüstungen mit aufgesetztem Glasgeländer gemäß architektonischem Konzept.
- Balkon/Loggia/Dachterrassen (BPL-A, E8 bis E11): Absturzsicherung als Glasgeländer gemäß architektonischem Konzept.
- Stiegen in Maisonette-Wohnungen (BPL-D EG - 1.OG; BPL-A, 10.OG - 11.OG): Absturzsicherung als Glasgeländer und Handlauf auf Mauerwerk gemäß architektonischem Konzept.

TECHNISCHE GEBÄUDEAUSRÜSTUNG

HEIZUNG/TEMPERIERUNG

Alle Wohnungen sind mit einer in den Geschoßdecken integrierten Bauteilaktivierung im Change-Over System, zum Heizen und Temperieren ausgestattet (Ausnahme: Räume mit abgehängter Decke). Heizungsverteiler sind in der Regel im WC untergebracht.

Ein eigener Raumthermostat im Bad dient zur Deaktivierung der Temperierung. Maisonettwohnungen erhalten pro Stockwerk einen regulierbaren Heiz-/Temperierkreis.

Maisonette Wohnungen im Bauplatz D werden zusätzlich mit einer Fußbodenheizung ausgestattet (die Decke über dem Untergeschoss wird ohne Bauteilaktivierung ausgeführt).

Die Dachgeschosswohnungen (BPL-A, E10 und E11) werden für einen späteren Anschluss für Split-Klima-Geräten vorbereitet (nur Leerverrohrung).

Aufenthaltsbereiche können durch ein (1) Raumthermostat im Wohnzimmer geregelt werden. WC, Abstell-, Gang- und Vorräume sind ungeregelt.

- Bäder, elektrischer Handtuchheizkörper mit Thermostat (fixer Stromanschluss).

VERBRAUCHSZÄHLUNG

Alle Verbrauchsmedien (Heiz- u. Kühlleistung, Strom, Kalt- u. Warmwasser) werden je Wohnung getrennt gezählt. Messeinrichtungen für Heizung, Kühlung, Warm- und Kaltwasser sind in den Wohnungen positioniert. Die Stromzähler für die Wohnungen befinden sich geschoßweise in den Steigschächten der Stiegenhäuser. Maisonettwohnungen erhalten je zwei Zähler für Heizung, Kühlung, Warm- und Kaltwasser pro Wohnebene.

LÜFTUNG

- Küchen, käuferseitige Dunstabzugshaube nur im Umluft-Betrieb;
- WC, Abluft mit Anlaufverzögerung und Nachlaufrelais, über Beleuchtung geschaltet.
- Bäder, Abluft wie WC, über eigenen Lichtschalter und integrierten Feuchtesensor geschaltet.

SANITÄRINSTALLATIONEN

- Küche
Warm- und Kaltwasser-Anschluss für Spüle, Anschluss für Geschirrspüler mit einem Doppelspindelventil am Kaltwasseranschluss. Abflussanschluss für Siphon.
- Bad
Warm- und Kaltwasseranschluss für Wanne und/oder Dusche und Waschtisch sowie Kaltwasseranschluss für WC (sofern ein WC im Badezimmer vorgesehen ist).
- WC
Warm- und Kaltwasseranschluss für Handwaschbecken sowie Kaltwasseranschluss für Spülkasten.
- Balkon/Loggia, Terrassen und Eigengärten
Die Freiflächen erhalten je Wohneinheit eine frostsichere Wasserentnahmestelle.
- Waschmaschine
Wasseranschluss mit Ablauf entweder im Bad, od. Abstellraum (gemäß Planung).

SANITÄREINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE UND ARMATUREN

Ausstattung der Sanitärgegenstände gem. Ausstattungskatalog.

Es stehen Design-Ausführungen zur Auswahl (siehe Anlage C). Die Fliesen, Armaturen und Sanitärkeramik sind gemäß Ausstattungskatalog, je nach Ausstattungsvariante wählbar.

- Wandhängende Waschbecken mit Einhandhebelmischer (verschiedene Oberflächen zur Auswahl - siehe Ausstattungskatalog). Über jedem Waschbecken in Badezimmern befindet sich ein Spiegelschrank.
- Bäder mit Badewanne (falls lt. Plan vorgesehen) erhalten eine Wannenthermostatbatterie in verschiedenen Oberflächen zur Auswahl (siehe Ausstattungskatalog), mit Handbrause, Brauseschlauch und Wandstange.
- Separate Duschen (falls lt. Plan vorgesehen) mit flacher Duschtasse und Brause-Thermostat-Batterie inkl. Wandstange, Handbrause mit Brauseschlauch, sowie einer wandmontierten Kopfbrause (Rainshower). Duschabtrennung aus Glas.
- Wandhängende-WC aus Keramik mit Sitz inkl. Softclose Deckel. Unterputzspülkasten mit 2-Mengen-Spülung und Betätigungsplatte. Die WCs werden mit Strom- und Wasseranschlüssen vorbereitet. WC optional mit Luft-Absaugemechanik und Sitzheizung bzw. Dusch-WC als Sonderwunsch.
- Im WC wandmontiertes Handwaschbecken inkl. Einhandhebelmischer.

ELEKTROINSTALLATIONEN

Die Sicherungskästen und Multimediaverteiler befinden sich innerhalb der Wohnung entweder im WC oder hinter der Wohnungseingangstür, bzw. wenn technisch nicht anders möglich, im Bereich des Heizungsverteilers (Positionierung gemäß Elektro-Verkaufsplan).

Schalter und Steckdosen gemäß den 3 Ausstattungsvarianten, auf Terrassen und Balkonen Schwarz. Einlagerungsräume und Untergeschoß: Feuchtraum-Aufputz- Schalter und Steckdosen, Farbe Grau.

Vorraum (Anschlüsse gemäß Elektro-Verkaufsplan):

- 1-2 Deckenauslässe (Licht), je nach Größe des jeweiligen Vorraumes
- Wechselschalter, Kreuzschalter oder Taster (Anzahl nach Raumkonfiguration)
- 1 Klingeltaster vor der Eingangstüre
- 2-fach Schukosteckdose
- 1 Leerrohrauslass bei der Wohnungstüre, für eingebauten Magnetkontakt.
- 1 Leerrohrauslass bei der Wohnungstüre für käuferseitiges Alarmanlagen-Bedien- teil
- 1 Leegerätedose mit Putzdeckel, inkl. Leerrohr zur Alarmanlagenklemmdose, für Sirene.
- 1 Einzelrauchmelder gem. Auflage OIB-Richtlinie

Bäder (Anschlüsse gemäß Elektro-Verkaufsplan):

- 1 Wandauslass über Waschtisch (Licht) - geschalten
- 2-3 Deckenauslässe (Licht)
- 1 Schalter für Deckenauslass (Licht) und Einzelraumlüfter
- 1 Einzelraumlüfter
- 1 Schukosteckdose m. Klappdeckel bei Waschtisch
- 1 Schukosteckdose für Waschmaschine
- 1 Schukosteckdose für Wäschetrockner
- 1 Leerrohrauslass für eingebaute Magnetkontakte bei jedem Fenster (sofern Fenster vorhanden)
- 1 Anschluss für Raumbediengerät
- 1 Elektrodirektanschluss für Sprossenheizkörper

WC (Anschlüsse gemäß Elektro-Verkaufsplan):

- 1 Wand/Deckenauslass (Licht)
- 1 Ausschalter für Licht inkl. Ventilator
- 1 Ventilatoranschluss
- 1 E-Anschluss für WC-Sitzheizung oder Dusch - WC

Abstellraum (Anschlüsse gemäß Elektro-Verkaufsplan):

- UP-Wohnungs- und Medienverteilerkombination (abhängig vom Platzbedarf sind diese tlw. Im WC situiert)
- 1 Deckenauslass (Licht)
- 1 Ausschalter
- 1 Leerdose als Sternpunkt der Alarmverrohrungen (als Zentralalarmkasten)
- 2 Schukosteckdosen (sofern Waschmaschine und Wäschetrockner im AR situiert sind).

Zimmer (Anschlüsse gemäß Elektro-Verkaufsplan):

- 1 Deckenauslass (Licht)
- 1 Ausschalter
- 1 Schukosteckdosen einfach
- 1 Zweifachschukosteckdose mit USB Anschluss (beim Bett)
- 1 IT-Anschlussdose (TV) mit daneben liegender 3fach Schukosteckdose
- 1 Leerrohrauslass bei jedem Fenster, eingebauter Reed Kontakt

- 1 Leerdose mit Vorspann zum MM-Verteiler.
- 1 Leerrohrauslass bei Balkontüre, eingebauter Reed Kontakt
- 1 Einzelrauchmelder gem. Auflage OIB-Richtlinie

Wohnzimmer bzw. Wohnküche (Anschlüsse gemäß Elektro-Verkaufsplan):

- 2 Deckenauslässe (Licht)
- 2 Ausschalter, Wechselschalter, Serienschalter oder Doppelwechselschalter nach Erfordernis
- 2 Schukosteckdosen einfach
- 1 TV-Anschlussdose mit danebenliegender 3fach Schukosteckdose
- 1 Leerrohrauslass bei jedem Fenster, eingebauter Reed Kontakt
- 1 Leerrohrauslass bei Balkontüre, eingebauter Reed Kontakt
- 1 Einzelrauchmelder gem. Auflage OIB-Richtlinie
- 1 Wandauslass für Arbeitsflächenbeleuchtung
- 3 Doppelschukosteckdose bei Arbeitsfläche, 1x mit USB Anschluss
- 1 E-Herdanschlussdose
- 1 Schukosteckdose für Kühl- Gefrierschrank - Kombination
- 1 Schukosteckdose für Geschirrspüler
- 1 Schukosteckdose für Mikrowelle
- 1 Schukosteckdose für Dunstabzug
- 1 Leerdose mit Vorspann zum MM-Verteiler

Terrasse, Balkon (Anschlüsse gemäß Elektro-Verkaufsplan):

- 1 Wandauslass samt Beleuchtungskörper mit innenliegendem Ausschalter
- 1 FR-Steckdose mit Klappdeckel

Elektroinstallationen - Stiegenhaus:

- Gang- Beleuchtung, gesteuert über Bewegungsmelder bzw/ in Beleuchtung integr. Bewegungsmelder
- Fluchtwegbeleuchtung den Anforderungen der Wiener Bauordnung entsprechend.
- Steckdosen für Reinigung befinden sich pro Geschoss in den E-Schächten.

SMART HOME-LÖSUNG

In den Wohnungen sind Smart-Home-Lösungen vorgesehen, mit welcher der Sonnenschutz (Raffstore), die Raum-Beleuchtung und gesteuert werden kann. Die Einbindung von Alarmanlage, TV-Geräten, Audio-Geräten, z.B. Google- Home und Alexa, bzw. die Integration von Smartphones/Tablets udgl. ist käuferseitig möglich. 1 Zentralgerät mit Touchscreen-Panel.

ALARMANLAGENVORRÜSTUNG

Für eine käuferseitige Nachrüstung einer Alarmanlage sind bei den Wohnungseingangstüren, Fenster (BPL-D EG und 1.OG, BPL-A 2.OG), sowie Fenstertüren (nur Ebene 0 und Ebene 1, sowie Ebene 2 hofseitig) Reed-Kontakte inklusive entsprechender Leerverrohrung bis zum Elektro-Verteiler vorbereitet.

INTERNET

Als IT-Mediensversorger stehen Magenta, A1 Telekom, Wien Energie über einen Multi-Provider (Telital) im Haus zur Verfügung.

Die Wohnungen werden mit Multimedianschlüssen in Form von Leerverrohrungen vorbereitet. Die Auswahl und Errichtung des IT Netzwerks des Anbieters/Providers erfolgt durch den Käufer. Verortung lt. Plan. Sämtliche Medienleitungen bzw. Verrohrungen verlaufen sternförmig vom Verteiler in die Räume/Zimmer.

AUFZÜGE

In den Stiegenhäusern 1, 2, und 3 werden Personenaufzüge gemäß Wiener Bauordnung ausgeführt. Die Aufzüge auf Bauplatz A und D unterscheiden sich nach architektonischem Konzept. Der Aufzug Bauplatz A fährt vom Untergeschoss bis ins 10.OG. Die Aufzüge Bauplatz D fahren vom Untergeschoss bis ins 8.OG.

ALLGEMEINE HINWEISE

Die Planmaße sind Rohbaumaße. Für Einbauten sind die Naturmaße zu nehmen. Einrichtungsvorschläge und Einrichtungsgegenstände in den Verkaufsplänen/Grundrissen sind Situierungsvorschläge und gelangen nicht zur Ausführung (sind nicht im Kaufpreis enthalten).

Produktfotos = Symbolfotos, Sämtliche Bepflanzungen am Foto sind ebenfalls symbolhaft Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung gilt nur gesamtheitlich.

Technische und gestalterische Änderungen beziehungsweise Abweichungen bei der Ausführung der Gesamtanlage beziehungsweise des eigentlichen Vertragsgegenstandes können von der Verkäuferin vorgenommen werden, wenn sie geringfügig sowie sachlich gerechtfertigt sind und die vorgesehene Qualität beziehungsweise Funktion erhalten bleibt. Derartige Änderungen beziehungsweise Abweichungen sind ohne Einfluss auf den Kaufpreis und berechtigen den Käufer zu keinen wie immer gearteten sonstigen Ansprüchen.

BAULICHE VERÄNDERUNGEN / SONDERWÜNSCHE

Der Käufer nimmt zur Kenntnis, dass Sonder- bzw. Zusatzleistungen vom Käufer nur beim Generalunternehmer gesondert beauftragt werden können, der diesbezüglich die Angebote von den beauftragten ausführenden Subfirmen einholt. Sonder- bzw. Zusatzleistungen können jedenfalls 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 dadurch bedingt ist und die Durchführung bautechnisch und faktisch ohne Beeinträchtigung der Gesamtanlage möglich ist. Eine Reduzierung des Standards ist nicht möglich.

Josef-Deutsch-Straße 3 und 5
1100 Wien