

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG
„Sonnenblick Schützen“ | Zuhause ankommen –
Zwischen Berg und See

für die schlüsselfertige Errichtung von
5 Doppelhäusern und 1 Einfamilienhaus in Massivbauweise

und

22 PKW-Abstellplätzen

7081 Schützen am Gebirge, Neusiedler Straße 91

Stand: 12.05.2026



A) OBJEKTDATEN

- Adresse:** Schützen am Gebirge, Neusiedler Straße 91
KG: 30021 Schützen am Gebirge
Grundstücke/Grundfläche: Gst. Nr. 3805/3, EZ 2231 laut Einreichplan
Anzahl Häuser: 5 Doppelhäuser und 1 Einfamilienhaus, insgesamt 11 Wohneinheiten
Autoabstellplätze: 22 Stellplätze - 2 Stück je Haus, davon je Haus 1 Stellplatz für eine E-Ladestation vorbereitet

71851- Neusiedler Straße 91 - Top 1-10 und Top 12



B) PROJEKTbeschreibung ALLGEMEINES

In der Neusiedler Straße 91 in 7081 Schützen am Gebirge wird eine Wohnanlage mit fünf Doppelhäusern und einem Einfamilienhaus errichtet. Insgesamt entstehen 11 Wohneinheiten mit zugeordneten Gartenflächen, Terrassen und 22 PKW-Abstellplätzen.

Jedes Haus verfügt über zwei zugeordnete Stellplätze, eine Terrasse und einen Gartenanteil. Die Ausstattung einzelner Stellplätze mit einem Carport erfolgt gemäß Vermarktungsplan und ist dort je Haus ersichtlich. Ein Stellplatz je Haus wird für die nachträgliche Ausstattung mit einer E-Ladestation vorbereitet. Eine gemeinschaftliche Müllauffstellfläche wird gemäß Lageplan hergestellt.

Die Gebäude werden schlüsselfertig in Massivbauweise errichtet. Das statische Tragwerk besteht aus Ziegelmauerwerk. Die Häuser erhalten eine Wärmedämmung entsprechend den bauphysikalischen Anforderungen sowie eine WDVS-Fassade mit 1,5 mm Reibputz in hellen, dezenten Farbtönen gemäß Bemusterung.

Das Fundament wird als Stahlbeton-Fundamentplatte ausgeführt und gegen aufsteigende Feuchtigkeit abgedichtet. Die Außenwände bestehen aus Ziegelmauerwerk mit Wärmedämmverbundsystem. Tragende Zwischenwände werden ebenfalls in Ziegelbauweise hergestellt. Die Trennwände zwischen den Doppelhaushälften werden schallentkoppelt ausgeführt. Alle Decken bestehen aus Stahlbeton und werden gespachtelt und gestrichen.

Das Dach wird als Holzkonstruktion mit Wärmedämmung und Dachdeckung laut Planung und Bemusterung hergestellt. Dachflächenfenster werden als Produkte der Fa. VELUX mit solarbetriebenen Außenrollläden ausgeführt.

Die Fußbodenaufbauten bestehen aus Heizestrich mit Trittschalldämmung und vorgesehenem Oberbelag aus Parkett oder Fliesen. Alle Estriche werden schwimmend verlegt und mit Randdämmstreifen ausgeführt.

Auf den Gartenterrassen werden keine Aluminium- oder Lamellenpergolen ausgeführt. In den Einreichplänen dargestellte Gerätehütten bzw. Gartenhütten werden nicht verbaut und sind – mit Ausnahme der Fundamentplatten gemäß Planung – nicht Bestandteil dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Die Entwässerung der Carports erfolgt über Dachrinne und Fallrohr auf Eigengrund. Die Beheizung und Warmwasserbereitung erfolgt über eine Vaillant Luft-Wasser-Wärmepumpe. Auf dem Hausdach wird eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von rund 4,1 kWp installiert.

C) ENERGIEKENNZAHLEN laut Bauphysik

Die Gebäude werden entsprechend dem vorliegenden Energieausweis bzw. den bauphysikalischen Nachweisen ausgeführt.

Doppelhäuser:

HWB Ref, RK: 31,9 kWh/m²a

PEB SK: 31,9 kWh/m²a

CO₂ SK: 0,0 kg/m²a

fGEE, RK: 0,65

Energieklasse: B

Photovoltaik: ca. 8,2 kWp je Doppelhaus

Einfamilienhaus:

HWB Ref, RK: 38,1 kWh/m²a

PEB SK: 38,1 kWh/m²a

CO₂ SK: 0,0 kg/m²a

fGEE, RK: 0,66

Energieklasse: B

Photovoltaik: ca. 4,1 kWp

Der sommerliche Wärmeschutz sowie der Schallschutz wurden im Rahmen der Bauphysik nachgewiesen.

Die angegebenen Kennzahlen beruhen auf standardisierten Berechnungsannahmen gemäß Energieausweis. Tatsächliche Verbrauchswerte können nutzungsbedingt abweichen. Geringfügige Änderungen infolge technischer oder behördlicher Ausführungsadaptierungen bleiben vorbehalten.

D) AUSSTATTUNG

Die Häuser werden in massiver Bauweise schlüsselfertig hergestellt.

Fundamente und Tragwerk

Die Gebäude werden auf einer Stahlbeton-Fundamentplatte errichtet. Das tragende Mauerwerk besteht aus Ziegeln. Tragende Innenwände werden ebenfalls in Ziegelbauweise hergestellt. Die Trennwände zwischen den Doppelhaushälften werden schallentkoppelt ausgeführt. Nicht tragende Zwischenwände werden als Gipskartonständerwände hergestellt.

Decken und Raumhöhen

Die Geschosdecken bestehen aus Stahlbeton. Alle Decken werden gespachtelt und mit weißer Innendispersion gestrichen. Die lichte Raumhöhe beträgt gemäß Planung grundsätzlich mind. 2,50 m.

Dachkonstruktion und Dachraum

Das Dach wird als Holzdachstuhl mit Wärmedämmung und Dampfsperre ausgeführt. Die Eindeckung erfolgt mit Eternit-Dachsteinen. Dachflächenfenster werden als VELUX-Dachflächenfenster mit solarbetriebenen Außenrollläden ausgeführt.

Spenglerarbeiten

Abdeckungen, Rinnen und Ablaufrohre werden aus Aluminium in Standardfarben hergestellt.

Fußbodenaufbau

Die Fußböden im Erd- und Dachgeschoss werden mit schwimmendem Estrich auf Trittschalldämmung ausgeführt. Der Aufbau ist für Fußbodenheizung geeignet. Alle Estriche werden schallentkoppelt verlegt.

Fassade und Außenflächen

Die Fassade erhält ein Wärmedämmverbundsystem mit 1,5 mm Reibputz in hellen Farbtönen gemäß Bemusterung. Terrassen- und Eingangsbereiche werden gemäß Planung befestigt ausgeführt.

Innenausbau und Oberflächen

- Außenanlagen einschließlich Terrassen- und Zugangsbeläge gemäß Planung ausgeführt
- Außenbeleuchtung montiert
- Außenliegender Sonnenschutz vorgesehen
- Sonnenschutz grundsätzlich seilzugbedient manuell
- Sonnenschutz im Wohnzimmer zur Terrasse elektrisch bedienbar mit Taster
- Sonnenschutzkasten sichtbar, Aufputz, in Weiß
- Dachflächenfenster der Fa. VELUX mit solarbetriebenen Außenrollläden
- Wände und Decken mit weißer Innendispersion gestrichen
- Estrich im Innenbereich gemäß ÖNORM
- Bodenbeläge in Aufenthaltsräumen mit Eichen-Fertigparkett, vollflächig auf Estrich geklebt
- Boden-Technikraum mit keramischen Fliesen; Leitungen können sichtbar und Aufputz geführt werden
- Boden-Vorraum EG, WC, Bad und Badezimmer mit keramischen Fliesen
- Wandfliesen Feinsteinzeug bzw. keramische Fliesen in Spritzwasserbereichen Dusche und Badewanne
- Fliesen im Bereich der Handwaschbecken bis ca. 1,20 m Höhe
- Innentreppe mit Parkett oder gleichwertigem Belag laut Bemusterung
- Einseitiger Holzhandlauf
- Sanitäre Einrichtungsgegenstände und Armaturen laut Bemusterung
- Duschtasse ohne Glasabtrennung

- Innentüren mit Holzzargen laut Bemusterung

Nicht im Leistungsumfang enthalten:

- Gartenbepflanzung und Bewässerungsanlage
- Küche und Möblierung
- Gerätehütten / Gartenhütten
- Aluminium- oder Lamellenpergolen auf den Terrassen
- E-Ladestation (nur Verrohrung)
- Innenbeleuchtung

E) ENERGIEVERSORGUNG

Jede Wohneinheit verfügt über eigene Strom- und Wasserzählung. Die Stromversorgung erfolgt über das öffentliche Stromnetz.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Vaillant Luft-Wasser-Wärmepumpe mit integriertem Warmwasserspeicher bzw. gemäß technischer Auslegung. Der Wärmeerzeuger ist im Außenbereich angeordnet, die zugehörige Anlagentechnik befindet sich im Haustechnikraum.

Alle Häuser werden mit einer Fußbodenheizung mit Temperierungsfunktion ausgestattet. Die Temperaturregelung erfolgt über ein Raumthermostat im Wohnbereich; in den übrigen Räumen kann die Heizleistung über den Heizkreisverteiler eingestellt werden.

Im Technikraum können Leitungen sichtbar und als Aufputzinstallation geführt werden.

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das öffentliche Wassernetz. Das Schmutzwasser wird in das öffentliche Kanalsystem eingeleitet. Niederschlagswässer werden auf Eigengrund versickert.

Auf den Hausdächern wird eine Photovoltaikanlage errichtet. Je Wohneinheit ist eine Leistung von ca. 4,1 kWp vorgesehen. Die Anlage ist auf Überschusseinspeisung voreingestellt. Der Hybridwechselrichter ermöglicht die nachträgliche Installation eines passenden Batteriespeichers.

Beispielbild Vaillant:



F) FENSTER, FENSTERTÜREN

Die Fenster und Fenstertüren werden als Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung gemäß Bauphysik ausgeführt. Für die Anforderungen des Wärmeschutzes gelten die ÖNORM B 8110 bzw. die bauphysikalischen Vorgaben, für den Schallschutz die ÖNORM B 8115.

Rahmen:
Kunststofffenster, innen und außen weiß.

Fenstertüren / Terrassentüren:
Kunststoffkonstruktion, innen und außen weiß. Die Ausführung erfolgt als Dreh- bzw. Drehkipplügel gemäß Einreich- bzw. Ausführungsplanung. Schiebeelemente sind nicht vorgesehen.

Verglasung:
3-fach-Isolierverglasung mit Wärmeschutzglas nach bauphysikalischem Erfordernis. Bei Fenstertüren wird mindestens in Höhe des Parapets Sicherheitsglas eingebaut.

Beschläge:
Bei mehrflügeligen Fenstern wird jeweils ein Flügel mit Drehkippschlag ausgestattet.

Dichtungen:
Rundumlaufende Falzdichtungen zwischen Rahmen und Flügel, in den Eckbereichen verschweißt oder geklebt.

Fensterbretter außen:
Aluminium, weiß oder im Farbton passend zu Fenster bzw. Terrassentür laut Bemusterung.

Fensterbretter innen:
Furnierte MDF-Fensterbretter laut Bemusterung.

G) SONNENSCHUTZ

Alle Fenster, Fenstertüren und Terrassentüren werden mit außenliegendem Sonnenschutz bzw. Rollläden gemäß Planung ausgestattet. Der Sonnenschutzkasten ist sichtbar, Aufputz, in Weiß ausgeführt.

Die Bedienung erfolgt grundsätzlich mittels Seilzug in manueller Ausführung. Im Wohnzimmer zur Terrasse ist eine elektrische Bedienung mit Taster vorgesehen.

Dachflächenfenster der Fa. VELUX werden mit solarbetriebenen Außenrollläden ausgeführt.

H) TÜREN

Hauseingangstüren

Es handelt sich um Aluminiumtüren. Die Türen erfüllen die Anforderungen an Wärme-, Schall- und Einbruchschutz gemäß den einschlägigen ÖNORMEN und entsprechen mindestens der Widerstandsklasse WK2.

Die Außenseite erhält einen RAL-Farbton laut Planung, die Innenseite ist weiß.

Jede Türe ist mit Mehrfachverriegelung, Sicherheitszylinder und Langschildbeschlag ausgestattet. Ein beidseitiger Türdrücker ist vorgesehen, kein fester Außendrückerknopf.

Innentüren

Stock: Umfassungszargen aus Holz weiß lackiert mit umlaufender Gummidichtung

Türblatt: Röhrenspanholztürblatt gefalzt, weiß beschichtet, 80/200 cm

Beschlag: Bad und WC erhalten Schlösser mit abstellbarer Falle und Notöffner, alle anderen Innentüren erhalten Fallenschlösser mit Riegel, Bundbartschlüssel und sichtbaren Beschlag.

I) SCHLIESSANLAGE

Sämtliche für Hauseigentümer sperrbare Schlösser mit Zentralsperre und Wendeschlüssel-system, 5 Stk. Schlüssel je Einheit. Fabrikat: z. B. EVVA, KABA.

Direkt neben dem Hauseingang wird je Haus ein Postkasten an der Fassade je Haus montiert.

J) FUSSBODEN- UND WANDBELÄGE

Vorräume, Wohnzimmer, Wohnküchen, Küchen, Zimmer

Boden: Eiche- Fertigklebeparkett laut Bemusterung, vollflächig verklebt oder gleichwertig, mit Holzsockelleisten und Übergangsschienen bei Türen (wo technisch erforderlich).

Innenwände: Fertig gemalt mit wischfester Innendispersion.

Decken: Fertig gemalt mit wischfester Innendispersion.

Treppe

Eiche-Fertigklebeparkett laut Bemusterung, vollflächig verklebt oder gleichwertig, werkseitig versiegelt, ohne Stufenbegleitsockel. Trittstufe Parkett, Setzstufe MDF-Platte weiß.

Handlauf: Holzhandlauf einseitig, passend zum Bodenbelag, an der Wand montiert.

Eingangsbereich, Abstellraum

Boden: Feinsteinzeug, Format 60/60 cm, aus Qualitätskeramik (z. B. Fa. Marazzi) oder gleichwertig, laut Bemusterung, im Kreuzverband bzw. mit Fugendurchlauf verlegt.

Innenwände: Fertig gemalt mit wischfester Innendispersion.

Decken: Fertig gemalt mit wischfester Innendispersion.

Bäder, Duschbäder, WC

Boden: Feinsteinzeug, Format 60/60 cm, aus Qualitätskeramik (z. B. Fa. Marazzi) oder gleichwertig, laut Bemusterung, im Kreuzverband bzw. mit Fugendurchlauf verlegt.

Wände: Keramischer Fliesenbelag, Format 30/60 cm, aus Qualitätskeramik (z. B. Fa. Marazzi) oder gleichwertig, laut Bemusterung, im Kreuzverband bzw. mit Fugendurchlauf verlegt.

Die Verfliesung erfolgt in Bädern gemäß Fliesenplan in den vorgesehenen Bereichen; im Spritzwasserbereich (Dusche, Badewanne) bis ca. 2,10 m, im Bereich der Waschbecken bis 1,20 m. Oberhalb der Fliesen werden die Wände mit weißer Innendispersion gestrichen.

Das gesamte Bad wird gemäß ÖNORM fachgerecht mit einer Verbundabdichtung gegen Feuchtigkeit ausgeführt.

In WCs wird die Verfliesung auf der Spülkastenseite bis Oberkante Spülkasten (ca. 1,20 m) hochgeführt. Entlang der übrigen Wände wird ein Sockel verlegt; die Wände darüber werden mit weißer Innendispersion gestrichen.

Eckschutzwinkel: Alu-eloxiert oder weiß beschichtet.

Sämtliche Anschlüsse und Übergänge zu anderen Bauteilen werden mit Sanitärsilikon ausgeführt.

K) SANITÄREINRICHTUNGSgegenstände

WC

Wand-WC, Fabrikat Duravit, Laufen Pro oder gleichwertig, als Tiefspüler mit Unterputz-Spülkasten (2-Mengen-Spültechnik), inklusive Sitzbrett, Deckel und Drückerplatte, Farbe Weiß. Fabrikat und Ausführung laut Bemusterung.

Waschtisch

Einzelwaschtisch mit einem Becken, einem Hahnloch und einem Überlauf.
Farbe Weiß, ohne Unterbau.
Fabrikat laut Bemusterung.

Handwaschbecken WC

Fabrikat Duravit, Laufen Pro oder gleichwertig, Farbe Weiß. Fabrikat laut Bemusterung

Badewanne

Emalliierte Badewanne, Weiß, mit Einhand-Wannenbrause Set ohne Dusche

Duschtasse (wenn lt. Plan vorgesehen)

Emalliierte oder Mineralguss flache Duschtasse
laut Datenblatt Stahlemail Brausetasse ohne Duschtrennwand
Laut Datenblatt und Einhand-Brause-Set

Waschtisch-Armatur

Einhandhebelmischer, verchromt. Fabrikat laut Bemusterung

Handwaschbecken-Armatur

Einhandhebelmischer, verchromt. Fabrikat laut Bemusterung

Elektroheizkörper

Alva Aqua Una Badheizkörper gerade chrom rein
elektrisch, im Badezimmer OG

Badewannenarmatur

Aufputz-Wannenfüll- und/oder Brausearmatur, samt Handbrause, Brauseschlauch. Fabrikat laut Bemusterung

Duscharmatur

Aufputz-Brausearmatur Einhandmischer, samt Handbrause und Stange, verchromt. Fabrikat laut Bemusterung

Waschmaschine

In jedem Haus befindet sich ein Anschluss für eine Waschmaschine im Haustechnikraum im EG.

L) LÜFTUNG VON WC, BADEZIMMER, KÜCHEN UND KOCHNISCHEN, TECHNIKRAUM

Sanitärraum und Technikraum (Erdgeschoss)

Mechanische Abluft über die Außenwand im Erdgeschoss mittels Rohrsystem und Lüftereinheit.
Steuerung über getrennte Schalter mit Nachlaufrelais.
Der Technikraum wird über die Lüftung des Sanitärraums mitbetrieben.

Sanitärraum (Obergeschoss)

Fensterlüftung vorgesehen.
Steuerung über getrennte Schalter mit Nachlaufrelais.

Küchen und Kochnischen

Die Küchen werden mit Umluft-Dunstabzugshauben ausgeführt (keine Fortluftführung).

Die Be- und Entlüftung der Häuser erfolgt grundsätzlich gemäß bauphysikalischem Konzept durch Fensterlüftung (Nutzerverhalten). Eine mechanische Wohnraum-Lüftungsanlage ist nicht vorgesehen.

M) ELEKTROINSTALLATIONEN

Die Elektroinstallation erfolgt wohnungsspezifisch gemäß Elektroinstallationsplan und den einschlägigen ÖVE-/ÖNORM-Vorschriften. Die Ausstattung entspricht einem zeitgemäßen Wohnstandard.

Jede Wohneinheit erhält eine ausreichende Anzahl an Lichtauslässen, Schaltern, Steckdosen und Anschlüssen gemäß Planung. Die genaue Lage und Anzahl ergibt sich aus dem jeweiligen Elektroinstallationsplan.

Im Eingangsbereich ist ein Klingeltaster sowie eine Außenleuchte vorgesehen. Auf der Terrasse wird eine Außenleuchte sowie eine Außensteckdose mit Klappdeckel ausgeführt.

Im Technikraum befindet sich der Elektroverteiler bzw. Medienverteiler. Dort können Leitungen sichtbar und als Aufputzinstallation geführt werden. Anschlüsse für Waschmaschine, Haustechnik und Kommunikation werden gemäß Planung hergestellt.

Wohnräume, Zimmer und Küchen erhalten die für die Nutzung erforderlichen Steckdosen, Lichtauslässe und Schalter. Für Küche, Kochfeld, Backrohr, Geschirrspüler, Kühlschrank und Dunstabzug werden Anschlüsse gemäß Küchenplanung bzw. Elektroinstallationsplan vorgesehen.

Bad und WC erhalten geeignete Lichtauslässe, Schalter und Steckdosen gemäß den geltenden Sicherheitsbereichen und Vorschriften.

Für die Kommunikationsmedien wird eine Vorbereitung für Telefon, Internet bzw. TV gemäß Planung vorgesehen. Die interne Datenübertragung erfolgt nutzerseitig über WLAN.

Je Wohneinheit wird ein Stellplatz für die nachträgliche Ausstattung mit einer E-Ladestation vorbereitet.

Das Schalter- und Steckdosenprogramm wird in Weiß ausgeführt, Fabrikat laut Bemusterung.

Allgemeine Bereiche, Zufahrten und Zugänge erhalten eine ausreichende Beleuchtung. Die Steuerung erfolgt über Schalter, Bewegungsmelder und/oder Zeitschaltung gemäß Planung.

N) GÄRTEN, AUSSENANLAGEN

Terrassentrennwände

Ausführung als Stein-Gabionen oder in gleichwertiger Bauweise laut Bemusterung.

Traufenpflaster

Rundumlaufend wird ein Traufenpflaster mit Schotterfüllung hergestellt. Ausgenommen sind der Eingangsbereich und die Terrassenflächen.

Gartentrennung

Die Abgrenzung der Eigengärten erfolgt mittels Doppelstabmattenzaun, Höhe ca. 1,80 m, in verzinkter Ausführung oder in einer Standardfarbe des Herstellers, z. B. anthrazit oder grün, sofern baurechtlich zulässig.

Wasser- und Stromanschlüsse

Jede Gartenterrasse erhält einen frostsicheren Außenwasseranschluss (z. B. Kemperarmatur oder gleichwertig) sowie eine Außensteckdose mit Klappdeckel.

Grünflächen

Die Gartenflächen werden mit einer Humusschicht versehen und mittels Rasensaat begrünt. Rollrasen ist nicht vorgesehen.

Eine zusätzliche Bepflanzung ist nicht vorgesehen.

Parkflächen

Die PKW-Abstellplätze werden mit einem Rasengitterstein bzw. Drainagepflaster hergestellt.

Hauptzufahrt / Durchfahrt

Die Hauptzufahrt wird mit einem Asphaltbelag ausgeführt.

Die Entwässerung der Straßenflächen erfolgt im Sinne einer naturnahen Regen- und Grundwasserbewirtschaftung über eine Versickerungsanlage lt. Kulturtechnik mit anschließender Versickerung auf Eigengrund.

O) ALLGEMEINES

Briefkastenanlage

Im Eingangsbereich jedes Hauses wird ein Briefkasten montiert.

Der Briefkasten ist mit dem Hausschlüssel sperrbar.

Außenanlagen

Die Zugangs- und Verbindungswege werden mit Pflasterbelag, Betonplatten oder Asphalt ausgeführt – je nach Lage und technischer Erfordernis.

Diese Flächen erhalten eine entsprechende Beleuchtung.

Für die Pflege und Erhaltung ab Hausübergabe ist die Eigentümergemeinschaft zuständig.

Energieausweis

Für die gesamte Wohnanlage wurde ein Energieausweis im Zuge der Einreichung erstellt, der sich bis zur Fertigstellung noch geringfügig ändern kann. Dieser informiert über den energetischen Standard des Gebäudes.

Die Werte werden bedarfsorientiert berechnet und beruhen auf standardisierten Nutzungsbedingungen, die von den tatsächlichen Verbrauchswerten abweichen können.

P) GRUNDSÄTZLICHES

Die Ausführung erfolgt gemäß den zum Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung gültigen ÖNORMEN, den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften sowie den anerkannten Regeln der Technik und des Handwerks.

Bei der Verwendung natürlicher Materialien (z. B. Holz, Stein, Keramik) können Farb-, Struktur- und Maßabweichungen gegenüber den bemusterten Materialien auftreten. Solche Unterschiede stellen keinen Mangel dar, sondern sind materialtypisch.

Die in den Plänen dargestellten Einrichtungsgegenstände, Leuchten und Möbel dienen ausschließlich zur Veranschaulichung und sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Der Bauträger behält sich vor, Materialien, Produkte oder Ausführungsdetails durch gleichwertige oder höherwertige Alternativen zu ersetzen, sofern dies technisch erforderlich oder wirtschaftlich sinnvoll ist.

Ebenso sind durch behördliche Auflagen oder technische Notwendigkeiten bedingte Änderungen gegenüber den Plänen oder dieser Beschreibung zulässig.

Der Käufer wird über wesentliche Änderungen zeitgerecht informiert.

Sonderwünsche können berücksichtigt werden, sofern diese rechtzeitig beantragt, technisch umsetzbar und behördlich zulässig sind.

Wien, 12.05.2026