

## 1. PROJEKTINFORMATIONEN

Die Doppelhausanlage besteht aus 10 Wohneinheiten mit jeweils 2 Pkw-Stellplätzen.

## 2. PLANUNG

Im Hauspreis sind die erforderlichen Einreichpläne und das Planungserstgespräch enthalten.

## 3. BAUSTELLENEINRICHTUNG

An- und Abtransport der für die Errichtung des Hauses notwendigen Geräte, Maschinen, Schalungen und Hilfsmaterialien.

## 4. KELLER

- |                           |   |
|---------------------------|---|
| 4.1. Erdarbeiten          | Abtragen des vorhandenen Mutterbodens. Aushub der Baugrube bzw. Fundamentgräben und benötigtem Arbeitsraum entsprechend der Baupläne. Hinterfüllen des Arbeitsraumes  |
| 4.2. Fundamentplatte      | Liefern und Herstellen einer WU-Stahlbetonfundamentplatte inkl. Feuchtigkeitsisolierung und Wärmedämmung lt. Energieausweis   |
| 4.3. Fugenbänder          | Liefern und Einbauen von Fugenbändern im Bereich der Aufstandsfuge zwischen Fundamentplatte und Kelleraußenwand.  |
| 4.4. Kellerwände          | Liefern und Herstellen der Kelleraußenwände lt. Statik.<br>In den Kelleraußenwänden werden die Durchführungen für Kanal, Wasser und Strom miteingebaut (RDS Durchführung).<br>Tragende Kellerinnenwände werden mit Hochlochziegel gemauert.<br>Nicht tragende Kellerinnenwände werden mit Hochlochziegel lt. Plan gemauert. Die Häuser sind schalltechnisch voneinander getrennt. |
| 4.5. Unter- oder Überzüge | Die Unter- oder Überzüge werden je nach statischen Erfordernissen ausgeführt.   |
| 4.6. Decke / Keller       | Liefern und Herstellen einer Ortbetondecke bzw. Fertigteildecke inkl. Bewehrung lt. statischen Erfordernissen.  |
| 4.7. Kamin                | Liefern und Versetzen eines einzügigen Kamins.<br>System Rohr-Kamin D16 AB Schiedel mit Fertigfuß.  |
| 4.8. Stiege               | Liefern und Herstellen einer Stahlbetonstiege.  |
| 4.9. Kellerabdichtung     | Lt. Energieausweis<br>Liefern und Anbringen der Kellerabdichtung und einer Wärmedämmung aus XPS-Platten (inkl. Fassadensockel) lt. Bauphysik. Abdichtung bis Oberkante Gelände.<br>GOK = +0,30 m  |
| 4.10. Fenster             | Liefern und Versetzen von Kunststoffkellerfenstern lt. Plan.<br>Liefern und Versetzen von Lichtschächten mit Schachtabdeckgitter lt. Plan.  |

## 5. ERD- BIS DACHGESCHOSS

- 5.1. Außenwände Ziegelmauerwerk inkl. Vollwärmeschutz lt. Plan
- 5.2. Innenwände Tragende Innenwände mit Hohlochziegel lt. Plan  
Nicht tragende Innenwände mit Hohllochziegel lt. Plan
- 5.3. Innenputz Herstellen eines Kalk-Zementputzes an allen gemauerten Wänden (raumhoch)
- 5.4. Decke Liefern und Herstellen einer Stahlbetonmassivdecke bzw. Fertigteildecke inkl. Bewehrung lt. statischen Erfordernissen.
- 5.5. Innenstiegen Liefern und Herstellen einer Stahlbetonstiege.
- 5.6. Stieengeländer Liefern und Montieren eines Nirosta-Handlaufes.
- 5.7. Stiegenauflage Die Stiegenauflage (Trittstufe) wird passend zum Parkett in Holz ausgeführt.
- 5.8. Dach Herstellen der Dachstuhlkonstruktion lt. statischer Erfordernis.
- 5.9. Spenglerarbeiten Sämtliche Spenglerarbeiten werden lt. Plan ausgeführt.  
Farbe = anthrazit
- 5.10. Estrich Schwimmender Zementestrich für Fußbodenheizung  
Wärmedämmung lt. Plan  
Trittschalldämmung lt. Plan  
Folie und Randstreifen inkludiert
- 5.11. Malerarbeiten Die Wände und Decken werden gespachtelt und weiß gemalt.
- 5.12. Fliesen** In den Nassräumen erfolgt die Verfliesung mittels großformatigem Feinsteinzeug von **largilla Fliesen** und wird zusätzlich mit ausgewählten Dekorfliesen gestaltet.
- WC**  
Bodenfliesen 60x60 und Wandfliesen 60x60 (Höhe ca. 1,25 m) inkl. Dekorfliesen.
- Bad**  
Bodenfliesen 60x60 und Wandfliesen 60x60 (Höhe ca. 2,10 m) inkl. Dekorfliesen.
- 5.13. Parkettboden** Liefern und -Verlegen eines Parketts zB. einer 3-Schicht Landhausdielen rustikal, handgehobelt, natur, geölt; Randleisten lackiert in der Farbe der Holzart entsprechend, von der **Parkettmanufaktur Deisl**  
Alle Abschluss-, Übergangs- und Ausgleichprofile in Alu-Natur exoliert.
- 5.14. Wäscherutsche Liefern und Montieren eines Wäscheabwurfschachts über mehrere Geschoße (ausgenommen im Haus – Alleegasse)

## 6. FENSTER & TÜREN

- 6.1. Fenster                      Liefern und Versetzen von Kunststoffalufenstern lt. Energieausweis.  
Farbe außen = anthrazit  
Farbe innen = weiß  
Fensterbänke Innen, Farbe = weiß  
Fensterbänke Außen = Aluminium, Farbe = anthrazit
- 6.2. Hauseingangstür        Liefern und Montieren einer einflügeligen Eingangstür inkl.  
Glasausschnitt aus Aluminium mit Mehrfachverriegelung und  
Sicherheitszylinder.
- 6.3. Innentüren                Modell: Dana oder Kunex (oder Gleichwertiges)
- 6.4. Sonnenschutz            Elektrische Raffstore, Farbe = anthrazit

## 7. FASSADE

- 7.1. Außenfassade            Außen-Wärmedämmverbundsystem (AWDVS)

## 8. ELEKTRO-INSTALLATIONEN

Errichtung der Hauptzuleitung von der Grundstücksgrenze bis zu Verteilerkasten  
Blitzschutz lt. ÖNORM  
Errichtung der Elektroinstallationen nach Stand der Technik  
Ausführung der Schalter und Steckdosen  
Schalterprogramm: Berker S1, Siemens oder Gleichwertiges  
Vorbereitung für Beleuchtungskörper im Terrassen- und Eingangsbereich  
Anschluss und Verkabelung der Heizungsanlage  
Vorbereitung für Außengerät – Klimaanlage  
Verkabelung und Anschluss des Sonnenschutzes  
Vorbereitung der Anschlüsse für Küche  
Vorbereitung des BUS-Systems

Optional: Alarmanlage

(gegen Aufpreis) Verkabelung und Anschluss der Alarmanlage

Für Telefon, Internet und Alarmanlage werden Leerverrohrungen vorbereitet.  
Die Herstellung des Telefon-, TV-, und Internetanschlusses „im Haus“ ist vom Käufer  
persönlich beim gewählten Anbieter zu veranlassen.

Die Zählermeldung hat der Käufer in seinem Namen und auf seine Kosten beim lokalen  
Energieversorger vorzunehmen.

### 8.1. Elektroausstattung

#### Kellergeschoß

1x Deckenauslasse, 1x Schalter, 1x Steckdose (in jedem Raum)  
1x Auslass für Heizungsanlage und Elektroverkabelung und -anschluss der  
Heizungsanlage  
3x Steckdose für Kabelsignal

## Stiegenhaus

1x Schalter im Kellergeschoß  
2x Schalter im Erdgeschoß  
je 1x Schalter im Obergeschoß und Atelier  
1x Wandauslass im Keller, Erdgeschoß und Obergeschoß mit Wechselschaltung

## Erdgeschoß - Unterputzinstallationen

### Eingangsbereich:

1x Ausschalter, 1x Wandauslass

### Windfang:

2x Schalter, 1x Deckenauslass, 1x Steckdose, 1x Telefonleerdose  
Unterputzverteile 4 Reihen

### WC:

1x Deckenauslass, 1x Ausschalter, 1x Ventilatorauslass mit eigenem Schalter und Nachlaufsteuerung

### Wohn-Essraum:

2x Deckenauslässe, 2x Ausschalter, 2x Steckdosen unter Schalter,  
1x 3-fach Steckdose, 1x Telefonleerdose, 1x Antennenleerdose  
1x Raumbediengerät Heizungsanlage  
2x Rollladenanspeisung

### Küche:

1x Herdanschluss, 1x Anschluss für Geschirrspüler, 3x Schukosteckdosen  
1x Schukosteckdose für Dunstabzug, 1x Schukosteckdose für Kühlschrank  
1x Schukosteckdose 230V für Dampfgarer und Backofen  
1x Lichtauslass für Lichtblende, 1x Deckenauslass, je 1x Schalter für  
Deckenlicht und Blende.  
1x Schukosteckdose unter Schalter

### Terrasse:

1x Wandauslass, je 1x Schalter für Steckdose und Lichtauslass

## Obergeschoß und Atelier - Unterputzinstallationen

### Pro Zimmer:

3x Steckdosen, 1x Deckenauslass, 1x Ausschalter, 1x Antennenleerdose

### Bad:

1x Deckenauslass, 1x Schalter, 1x Wandauslass, 2x Steckdosen, 1x Steckdose für  
Handtuchtrockner, 1x Ventilatorauslass mit Schalter

### Gang:

1x Deckenauslass, 2x Schalter, 1x Steckdose

### Atelier:

1x Deckenauslass, 1x Wandauslass, 2x Schalter, 4x Steckdose  
1x Antennenleerdose, 1x Rollladenanspeisung

### Terrasse:

1x Wandauslass, je 1x Schalter für Steckdose und Lichtauslass

## 9. HKLS

Herstellung der Kalt-, Warm- und Abflussleitungen ab Wasserzähler

Wasserversorgung aus dem öffentlichen Leitungsnetz

Wasser-Subzähler wird nach Bedarf hergestellt

Optional: Klimaanlage  
(gegen Aufpreis)

Lieferung und Montage der Klimageräte

## 10. HEIZUNG UND WARMWASSERAUFBEREITUNG

10.1. Luftwärmepumpe Die Heizung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Luftwärmepumpe in Splitausführung.

Fabrikat = Fujitsu Waterstage

Warmwasserspeicher = lt. Wärmebedarfsermittlung durch den Installateur

Die Wärmepumpenanlage besteht aus einer Inneneinheit (angeordnet im Technikraum) sowie einer Außeneinheit.

10.2. Fußbodenheizung Alle Räume (exkl. Abstellraum/Technikraum) der Wohngeschoße und Keller werden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Je Wohneinheit ist ein Verteilerkasten unter Putz vorgesehen.

Fußbodenheizung von Fa. Vogel & Noot oder Gleichwertigem sowie die Herstellung der erforderlichen Fußbodenheizungsrohre ebenfalls von der Fa. Vogel & Noot oder Gleichwertigem samt Montageclips auf Gittermatten in allen Geschoßen.

## 11. SANITÄRAUSSTATTUNG

11.1 WC Anlagen

### Wand-WC

Prisma Jasmin Wand-WC Tiefspüler  
spülrandlos, weiß

### WC-Sitz mit Deckel

Prisma Jasmin WC-Sitz mit Deckel  
Absenkautomatik, Edelstahlscharnier, weiß

### Betätigungsplatte

Geberit Sigma01 Betätigungsplatte  
Weiß

11.2. Waschtisch-Anlage

### Handwaschbecken bei separatem WC

Laufen Pro S Handwaschbecken 48x28 weiß

### Waschtisch in Bad

Laufen Pro S Waschtisch 650x465 weiß

11.3. Badewanne

Prisma Neptun 1.0 Acryl Wanne Duo  
180x80, weiß

11.4. Dusche

HL Duschrinne PRIMUS-LINE mit EPS-Einbauelement, Edelstahlrahmen  
Prisma Gabriel Brausestangenset 90cm, Handbrause 3-fach  
Glaswand

11.5. Armaturen	<b>Waschtischarmatur</b> Prisma Gabriel Waschtischarmatur mit Ablaufgarnitur, chrom
	<b>Brausearmatur</b> Prisma Gabriel Brausearmatur, chrom
	<b>Wannenarmatur</b> Prisma Gabriel Wannenarmatur, chrom

## 12. AUSSENANLAGEN

12.1. Zugang zu den Häusern	Standardpflaster
12.2. Stellplatz	Standardpflaster
12.3. Garten	Rasenfläche humusiert (Rollrasen gegen Aufpreis möglich)
12.4. Zaunanlage	Maschendrahtzaun
12.5. Müllplatz	Standardpflaster lt. Plan
12.6. Straßenseitige Einfriedung	Stahlbetonhohlwand
12.7. Terrassen	Die Bodenbeläge der Terrassen werden mit Steinplatten gestaltet.

**12.8. Außenpool** **Außenpool im Garten (Maße: 550cm x 330 x 150cm)**

**12.9. Outdoor Whirlpool** **Outdoor Whirlpool (Maße: 215cm x 215cm)**  
**Inkl. UV & Ozon Reinigung**  
**Inkl. Klapphilfe für die Abdeckung**  
**Inkl. Stiege uvm.**

## 13. REINIGUNG

Die Endreinigung der Baustelle beinhaltet die Reinigung der Fensterfläche, die besenreine Reinigung der Fußbodenflächen sowie Grobreinigung der Außenanlagen.

## 14. ALLGEMEINES

Der Bauherr behält sich das Recht vor, sämtliche angegebenen Materialien, Bauelemente und Leistungen gegen gleich-wertiges auszutauschen oder zu ändern.

Der Bauherr weist ausdrücklich darauf hin, dass sämtliche Angaben in der gegenständlichen Baubeschreibung und gegenständlichen Verkaufsplänen deshalb noch nicht verbindlich sind, da jederzeit aus technischen, wirtschaftlichen oder rechtlichen Gründen sowie insbesondere aus Gründen behördlicher Vorschriften bzw. Vorgabe eine Änderung eintreffen kann.

14.1 Leistungsumfang	Der vertragsgegenständliche Leistungsumfang ist durch diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung definiert. Darüberhinausgehende Leistungen und Bauteile sind nicht Gegenstand dieses Vertrages.
14.2. Kaufnebenkosten	Vertragserrichtungskosten: 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt. und Barauslagen sowie Notariatsspesen für die Beglaubigung der Unterschriften  Grunderwerbsteuer: 3,5 % Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1 % An- und Aufschließungskosten: Kanal, Wasser Treuhandschaft über die Rechtsanwaltskammer Wien