

Ausstattung

Rohbau

Alle Fundamente werden als Streifenfundamente oder als Bodenplatte laut den statischen Erfordernissen ausgeführt. Die Außenwände und auch Decken werden in Ziegel- oder Betonmauerwerk entsprechend den Vorschriften der ÖNORM für Wärme- und Schallschutz errichtet. Wohnungstrennwände werden in Beton samt Vorsatzschale ausgeführt. Alle Zwischenwände werden als Ziegelmauerwerk inkl. Verputz ausgeführt.

Decken aus Stahlbeton nach den statischen Erfordernissen, Untersichten gespachtelt.

Balkone werden als Stahlbetonkragplatten ausgeführt.

Dachkonstruktion

wird als Flachdach in Stahlbetonbauweise ausgeführt. Die Eindeckung erfolgt mittels geschieferter Bitumendeckung. Dachrinnen, Fallrohre und Verblechungen werden in Colorblech oder in verzinktem Stahlblech ausgeführt.

Sanitärinstallation

Alle Leitungen im Gebäude sind aus Kunststoff. Im Gebäude liegenden Leitungen sind hochschallgedämmt und wärmeisoliert. Badezimmer werden mit einer Kunststoffbadewanne mit Ab- und Überlaufgarnitur sowie einer Einhebelmischbatterie inkl. Handbrause ausgestattet.



Bei kleinen Bädern wird anstatt einer Badewanne eine Dusche (Gully) samt Einhebelmischer und auf einer Schiene verstellbaren Handbrause eingebaut. Wohnungen über 90 m² erhalten jeweils eine Dusche (Gully) sowie auch eine Badewanne inkl. den jeweiligen Einhebelschichtbatterien. In jedem Badezimmer kommt ein Waschbecken samt Standardarmatur zur Ausführung.



Im WC kommt jeweils ein Tiefspülklosett mit eingebautem Spülkasten sowie ein Handwaschbecken zur Ausführung.

Zu- und Ablauf für den Anschluss einer Waschmaschine sind vorhanden.

In der Küche sind die Anschlüsse für ein Doppelspülbecken vorgesehen. Die Möglichkeit für den Anschluss einer Geschirrspülmaschine ist gegeben. Alle Einheiten erhalten einen Wasseranschluss auf der Terrasse.

Heizung und Warmwasser: Zentrales Kesselhaus mit wirtschaftlicher Gasbrennwertheizung. Tieftemperatur Fußbodenheizung mit raumweiser Absperrung und Regulierung. Wärmemengenzähler für jede Wohneinheit sind vorhanden.

Innenliegende Bäder und WCs werden mit Radiallüftern ausgestattet. Jede Wohnung hat die Möglichkeit in der Küche eine Abluft anzuschließen.

Elektroinstallation

Alle Räume der Wohnung werden mit Deckenlichtauslässen, Ein- und Ausschalter, Steckdosen, einer Telefonleerverrohrungen und einer Sprechanlage ausgestattet.

Vorräume und Dielen: 1 Ausschalter, 1 Deckenauslass, 1 Steckdose, 1 Telefonleerverrohrung, 1 Sprechanlage. Bei verzweigten Vorräumen Wechselschaltung.

Abstellraum: 1 Ausschalter, 1 Decken- oder Wandauslass, 1 Steckdose.

WC: 1 Ausschalter, 1 Decken- oder Wandauslass. Bei den 2-Zimmer Wohnungen entfallen diese, da WC und Badezimmer in einem Raum sind.

Bad: 1 Ausschalter, 1 Deckenauslass, 1 Wandauslass über Waschbecken, 2 Steckdosen neben Waschbecken, 1 Steckdose für die Waschmaschine.

Zimmer (Eltern/Kind): 1 Ausschalter, 1 Deckenauslass, 4 Steckdosen sowie Leerverrohrung für 1 Antennensteckdose.

Zimmer (Wohnen): 1 Ausschalter, 1 Deckenauslass, 4 Steckdosen, 1 Antennensteckdose und 1 Ausschalter für das Balkon- bzw. Terrassenlicht.

Küche, Essen: 1 Ausschalter, 2 Deckenauslässe, 1 Wandauslass, 3 Steckdosen im Arbeitsbereich, 1 Steckdose für Kühlschrank, 1 Anschlussdose für E-Herd, 1 Steckdose für Geschirrspüler, 1 Steckdose für Dunstabzug.



Balkone, Terrassen: nur auf dem Hauptbalkon oder Hauptterrasse, 1 Lichtauslass, 1 Steckdose

Stiegenhaus: Beleuchtung mit automatischer Zeitschaltung oder Bewegungsmeldern.

Kellerabteile: In jedem Parteienkeller wird eine Beleuchtung sowie eine Steckdose vorgesehen.

Schwachstrominstallation: Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner.

Rauchmelder: in jeder Wohnung werden Batteriebetriebene Rauchmelder, entsprechend den Vorschriften angebracht.

Gemeinschaftsantennenanlagen: Steckdose für Fernsehen in jedem Wohnzimmer. Im Elternschlafzimmer und den Kinderzimmern ist jeweils eine Leerverrohrung vorgesehen. Verkabelung für Telefonanschluss in der Diele.

Sämtliche allgemeine Räume, wie Treppenhaus, Kellerflur, Technikräume, Garage und Außenanlagen usw. werden nach Erfordernis mit Leuchten sowie Bewegungsmeldern ausgestattet. Elektroanschlüsse für alle haustechnischen

Anlagen (Heizung, Lüftung, Sanitär) sind vorhanden.

Festgehalten wird, dass seitens der Verkäuferin für die gegenständliche Wohneinheit ein Basisbezugsrecht von 5 kW, das entspricht 5.475 kWh pro Jahr, beim zuständigen Stromversorgungsunternehmen gekauft wurde und dem Käufer zur Verfügung gestellt wird.



Fensterelemente

Alle Fenster werden mit Drehkipplügeln oder Fixverglasungen in Kunststoff (innen und außen weiß) ausgeführt. Die Balkontüre wird als Drehkipptüre ausgeführt. Alle Fenster werden mit einer 3-fach Verglasung entsprechend dem Energieausweis ausgeführt. Hebeschiebeelemente können gegen einen entsprechenden Aufpreis ausgeführt werden.

Eingangs- und Innentüren

Eingangstüre: Stahlzarge mit Doppelfalz, lackiert und umlaufende Gummidichtung. Röhrenspantürblatt, beschichtet furniert (weiß) mit eingebautem Türspion.

Innentüren: Holzfutterstock lackiert, dreiseitig umlaufende Gummidichtung, Türblatt beidseitig furniert, weiß. Die Zimmertüren werden als Streiftüren ausgebildet.

Sämtliche Beschläge in eloxierter Ausführung.

Hauseingangstüren werden in Leichtmetall ausgeführt.

Geländer

Innenliegende Geländer und Handläufe sind aus Metall, lackiert. Balkongeländer sowie Balkontrennwände werden als Rahmen mit Füllungen ausgeführt.

Fliesenlegearbeiten

Bäder und Duschen raumhoch, im Großformat rundum verflies. WCs werden bis auf eine Raumhöhe von ca. 1,20 m verflies. Bei der Normalausstattung kann zwischen zwei verschiedenen Wandfliesen (weiß matt oder glänzend) und vier verschiedenen Bodenfliesen (4 Farben, Format 30x60) gewählt werden.

Estrich

Schwimmender Estrich mit Fußbodenheizung auf Trittschall- bzw. Wärmedämmung. Kellerräume staubfrei mit entsprechendem Anstrich versehen.

Bodenbeläge

Alle Wohnräume (Schlafzimmer und Wohnen, Kochen Essen) werden in Parkett (Eiche verklebt) ausgeführt. Eingangsbereiche, Dielen sowie Bäder, Wc's und Abstellräume werden verflies. (4 Farben, Großformat, 30x60 cm)

Balkone, Terrassen, Loggien: Plattenbelag, Betonplatten 50/50 im Erdgeschoss und Holzlattenrost (geriffelte Lärche) in den Obergeschossen.

Stiegenhaus: keramischer Plattenbelag.



Malerarbeiten

Wände und Decken in den Wohnungen: Anstrich weiß. Stiegenhäuser: Dispersionsfarbenanstrich weiß.

Sonderwünsche

Die M&S Realitäten GmbH ermöglicht jedem Wohnungskäufer individuelle Änderungswünsche ausführen zu lassen. Sie können mit Ihren Sonderwünschen, nach vorheriger Abstimmung, die bauausführenden Firmen direkt beauftragen. Für die Ausführung sämtlicher Änderungen ist jedoch, um einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten, die Zustimmung der M&S Realitäten GmbH erforderlich.

Die sich durch Sonderwünsche ergebenden Mehrkosten sind vom Wohnungskäufer zu tragen.

Für die anfallenden Mehrkosten durch Abänderungen von der normalen Ausführung, ist die Gesellschaft berechtigt, einen Unkostenbeitrag in der Höhe der in der Gebührenordnung für Architekten festgelegten Honorarsätze zu verrechnen. Die Kosten hierfür sowie Bearbeitungsgebühren sind in den Baukosten nicht enthalten. Als Sonderwünsche gelten alle Leistungen, welche über die normale Ausstattung hinausgehen.

Anmerkung

Das in den Verkaufsplänen eingezeichnete Mobiliar sowie die sanitären Einrichtungsgegenstände in den Wohnungen, sofern nicht ausdrücklich in der Baubeschreibung genannt, stellen lediglich einen Einrichtungsvorschlag des Architekten dar und sind in den Gesamtkosten nicht enthalten.

Die planliche Darstellung der Wohnungsgrundrisse gilt nicht als Bestandteil der Technischen Zusammensetzung. Maßgebend für die Errichtung und Ausstattung der Wohnungen ist die vorstehende Textierung. Alle in den Grundrissplänen verzeichneten Maße sind Rohbaumaße.

Abweichungen von dieser Ausstattungsbeschreibung, die keine Wertminderung der Wohneinheit darstellen oder aus technischen und optischen Gründen bzw. durch Auflagen der Behörden erforderlich sind, bleiben vorbehalten.



M&S Realitäten GmbH, September 2015