

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Projekt Mödling, An der Königswiese 38 Reihenhäuser

Stand 4.12.2019



Bauweise:	Massiv
Dämmwerte:	Wandaufbau: Massivbauweise mit Wärmedämmverbundsystem Decke: Stahlbetondecke Fenster: $u_g=0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$

Baumeisterarbeiten

Fundamentierung:	Fundamente gemäß statischen Erfordernissen, Streifenfundamente bzw. Stahlbetonfundamentplatte.
Erdung:	Ausführung gem. ÖVE
Kellergeschoss:	Kelleraußenwände aus Stahlbeton mit erforderlicher Dämmung und Abdichtung. Stahlbetonwände im Keller werden schalrein (unverputzt) ausgeführt; Ziegelwände im Keller werden verputzt. Kanalführung gemäß Polierplan, Kellerdecke schalrein, nicht gespachtelt.
Kanalisation:	Sämtliche Rohre innerhalb und außerhalb des Hauses mit Kunststoffrohren bis zur Einmündung in den Hauptkanal. Durchmesser entsprechend den einschlägigen Ö-Normen. Regenwasserkanal mit Kunststoffrohren bis zur Einmündung in den entsprechenden Kanal; Ausführung entsprechend den einschlägigen Ö-Normen.
Kellerlichtschächte:	Fertigschächte aus Kunststoff mit Abdeckrost (gemäß Bauplan). Kellerfenster werden als Kunststofffenster mit Isolierverglasung ausgeführt.
Fußbodenaufbau Keller:	Zementestrich 6 cm, Feuchtigkeitsabdichtung nach technischem Erfordernis. Fußbodenaufbau EG bis DG: Thermo-System (Thermo-Fix) und TDPS Platten 25/20 (Beschüttung und Wärmedämmung bzw. Trittschalldämmung), Heizestrich 7cm.
Außenmauerwerk:	Massivbauweise, mit Wärmedämm-verbundsystem (Vollwärmeschutz) und 1,5 -2 mm Silikonharzputz. Wärmedurchgangskoeffizient:U-Wert (k-Wert) $\leq 0,3 \text{ W/m}^2\text{K}$
Fassade:	Wärmedämm-Verbundsystem
Zwischenwände:	Hochloch-Ziegelmauerwerk (d=10cm), verputzt,
Tragende Wände:	Massivwände, verputzt.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Projekt Mödling, An der Königswiese 38 Reihenhäuser

Stand 4.12.2019



Geschoßdecken:	Stahlbeton- oder Betonfertigteildecken nach Wahl des Bauträgers, Untersicht vollflächig gespachtelt.
Stiegenhaustreppen:	Stahlbetontreppe oder gleichwertig, gerichtet für bauseitigen Belag mit einer Dicke von ca. 2 cm
Kamin	Auf Wunsch ist ein außenliegender Kamin aus Edelstahl möglich.

Zimmermannsarbeiten

Dachkonstruktion:	Walmdach mit Gauben straßen- und gartenseitig laut Plan. Die Unterdachkonstruktion wird als Kaltdach ausgeführt.
Dachdeckung:	Bramac-Betondachsteine, anthrazit-farben

Dachdecker –und Spenglerarbeiten

Spenglerarbeiten:	Sämtliche Spenglerarbeiten werden wahlweise in Alublech Natur oder beschichtet, Rheinzink oder Edelstahlblech Uginox, nach Wahl des Bauträgers ausgeführt. Inkl. aller Dachrinnen, Regenrohre, Kamineinfassungen, etc.
-------------------	--

Fenster und Fenstertüren

Fenster und Fenstertüren:	Die Fenster, Fenstertüren und Außentüren werden als Holz-Aluelemente mit Isolierverglasung ausgeführt. Oberfläche: innen Stock und Flügel weiß Verglasung: 3-fach Wärmeschutzverglasung $u_g=0,60 \text{ W/m}^2\text{K}$ Farbe: außen: Alu-Beklipsung außen nach Wahl des Bauträgers
---------------------------	---

Verputzarbeiten

Innenputz:	In den Geschossen als einlagiger Kalk-Gipsmaschinenputz geglättet, in den Feuchträumen als Kalk-Zement-Maschinenputz geschnitten oder gerieben ausgeführt. Gleichwertige Putzsysteme sind zulässig.
Außenputz:	Wärmedämmverbundsystem (Vollwärmeschutz) mit 1,5 -2 mm Silikonharzputz. Farbe nach Wahl des Bauträgers.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Projekt Mödling, An der Königswiese 38 Reihenhäuser

Stand 4.12.2019



Innenausbau

Die Malerarbeiten, Fußbodenbeläge (Parkett, Fliesen), Wandbeläge (zB Fliesen in den Nassräumen), Innentüren sind im Kaufpreis nicht enthalten, können aber gegen Aufpreis direkt bei den ausführenden Professionisten bestellt werden.

Fensterbänke: Innenfensterbänke aus Gußmarmor, weiß
Außenfensterbänke aus Aluminium in weiß oder nach Wahl des Bauträgers

Hauseingangstüre: Alu-Haustüre, nach innen öffnend, mit 5-fach Verriegelung, Edelstahl-Stangengriff (außen) und Edelstahlrücken (innen)
3-fach-Verglasung mit Satinatoglas
Farbe: innen weiß; außen Stock und Flügel weiß oder nach Wahl des Bauträgers.

Terrassen: Für die Terrassen wird eine Betonplatte gerichtet, sodass die Verlegung von Platten im Mörtelbett, aber auch die Ausführung eines Holzbelages möglich ist.

Installationsarbeiten

Heizung / Warmwasser: Die Heizung erfolgt über eine Luft-Wasserwärmepumpe mit Fußbodenheizung und integriertem Warmwasserboiler. Die Anlage wird im Keller installiert.

Sanitärinstallation (lt. Plan): Es werden die Anschlüsse für die im Plan eingezeichneten Sanitärobjekte vorgesehen.

WC Erdgeschoß: Anschlüsse für ein WC und einen Waschtisch

Bad Obergeschoß: Anschlüsse für WC, Waschtisch und Dusche bzw. Badewanne (siehe Plan)
separat abgesicherte Steckdose für Handtuchheizkörper

Küche: In der Küche werden Warm- und Kaltwasseranschlüsse für die Abwasch und den Geschirrspüler installiert.

Allgemein: 1 Stk. Waschmaschinen- und Trockneranschluss im Abstellraum oder Bad

Eigengarten: 1 Kaltwasseranschluss (frostsicher) gem. Plan

Elektroinstallation: Ausstattung lt. Elektroinstallationsplan

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Projekt Mödling, An der Königswiese 38 Reihenhäuser

Stand 4.12.2019



Kellerräume: Installation nach Erfordernis

Außenanlagen

Außenanlagen

Einfriedungen und Zäune, die in den Plänen als solche eingezeichnet sind, werden wahlweise als Doppelstabzäune oder Maschendrahtzäune ausgeführt. Die Gartenflächen werden profiliert (planiert und humusiert) und einmalig mit Grassamen besät. Sträucher, Büsche, Bäume etc. sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Um die Häuser wird umlaufend Traufenschotter mit Raseneinfassungssteinen ausgeführt. Das Eingangspodest ist für die bauseitige Belegung mit Platten gerichtet. Zufahrten und Garagenplätze bzw. Hauszugänge werden gemäß Bauplan gepflastert.

Anschlusskosten / Nebenkosten

im Kaufpreis enthalten: die Anschlusskosten für Kanal, Wasser, Gas, Fernwärme und Strom inklusive Grabungsarbeiten; die Grabungsarbeiten für Kabel-TV und Telefon

nicht im Kaufpreis enthalten sind Nebenkosten wie:

- die Vertragserrichtungskosten (Notar)
- die Kosten der Grundbuchseintragung
- die vom Finanzamt vorzuschreibende Grunderwerbsteuer
- etwaige Telefon-/Kabel-TV-Anschlusskosten
- Maklerprovision

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Projekt Mödling, An der Königswiese 38 Reihenhäuser

Stand 4.12.2019



Sonderwünsche / Masse

Sonderwünsche innerhalb der Ausbaugewerke sind im Rahmen der technischen Möglichkeiten zulässig, soweit sie termingerecht bekanntgegeben werden. Mehr- und Minderkosten sind zwischen Käufer und Professionisten-Firmen unter Abstimmung mit dem Bauträger direkt abzurechnen.

Die in den Bauplänen ausgewiesenen Wohnnutzflächen sind Rohbaumaße (ohne Berücksichtigung der Putzstärken). Geringfügige Veränderungen bis 3% von Wohnnutzflächen bzw. Grundstücksgrößen, die sich aus der technisch-konstruktiven Ausführung von Planunterlagen oder durch behördliche Auflagen ergeben können, bleiben vorbehalten und verändern die Vertragsgrundlage nicht.

Maßgebend für den Lieferumfang ist ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Graphische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel wie Einrichtungsgegenstände, Kücheneinrichtungen, sanitäre Einrichtungen, Pflanzen oder Bauelemente die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar.

Geringfügige Abweichungen von dieser Bau- und Ausstattungsliste (Ausstattungsbeschreibung) sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften sowie technische Erfordernisse bleiben vorbehalten.