



## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

2320 Schwechat, Alanovaplatz 1

### GEBÄUDE UND ALLGEMEINE BEREICHE

|     |                                     |  |   |
|-----|-------------------------------------|--|---|
| 1.  | DACHKONSTRUKTION UND DACHEINDECKUNG | AUSFÜHRUNG                                       | Umkehrdach oder Warmdach Aufbau gemäß Bauphysik<br><b>Gründach über Garage:</b> Abdichtung, intensive Begrünung, Bepflanzung gemäß Freiraumkonzept  |
| 2.  | DECKEN UND DECKENUNTERSICHTEN       | ALLGEMEIN<br>AB EG<br><br>KG<br>TG + KELLERRÄUME | Beton - Elementdecken oder Stahlbetondecken laut Statik<br>Alle Decken gespachtelt und gemalt (in Wohnungen und auch Terrassenuntersichten)<br>Zugänge zur Tiefgarage sowie Stiegenhaus gespachtelt und gemalt<br>Nicht gespachtelt, nicht gemalt                       |
| 3.  | FASSADEN                            | REGELGESCHOSSE<br><br>HEIZWÄRMEBEDARF            | <b>Außenputz:</b> Wärmedämmverbundsystem mit Verputz laut Energieausweis<br><b>Stiege 1 und 2:</b><br>HWB 24,0 kWh/m <sup>2</sup> .a ; fGEE 0,66  |
| 4.  | FUSSBODENAUFBAU, SCHALLSCHUTZ       | AUSFÜHRUNG                                       | Laut Bauphysik  |
| 5.  | WANDKONSTRUKTION AUSSENWÄNDE        | TIEFGARAGE<br>EG – 4. OG                         | Stahlbetonwände in Dichtbetonbauweise<br>Stahlbeton   |
| 6.  | INNENWÄNDE                          | KG – TIEFGARAGE<br>AB EG                         | Betonoberflächen nicht gespachtelt, nicht gemalt, KLASSE S1<br>Gespachtelt und gemalt, KLASSE Q2 ( <i>Hinweis: aus optischen Gründen werden Bauteulfugen standardmäßig entgegen der Ö-Norm mit Acryl verfugt</i> )  |
| 7.  | ZWISCHENWÄNDE                       | TIEFGARAGE<br>EG – 4. OG                         | Stahlbeton<br><b>Zwischenwände:</b> nach statischer Erfordernis Stahlbeton<br><b>Wohnungstrennwände:</b> Stahlbeton mit einseitiger Vorsatzschale oder Leichtbau (gemäß Bauphysik und Statik)<br><b>Rest:</b> Gipskartonwände mit mind. 10 cm Wandstärke ausgeführt     |
| 8.  | AUFZUGSANLAGE                       | AUSFÜHRUNG                                       | Laut Plan; Kabine in Edelstahloptik, Spiegel einseitig vollflächig, Bodenbelag wie im Stiegenhaus, Notrufkommunikation  |
| 9.  | GARAGENTOR                          | TYPUS  | Gitter-Sektionaltor   |
| 10. | SCHLIESSANLAGE                      | AUSFÜHRUNG                                       | Zentrales Schließsystem für alle Stiegenhäuser inklusive allgemeiner Teile; zu liefern sind die erforderlichen Zylinder für Wohnungseingangstür (4 Schlüssel)<br>Kellerabteil (Vorhängeschloss) sowie die kompletten Briefkastenanlagen samt gleichsperrender Schlösser |
| 11. | STIEGENHÄUSER                       | AUSFÜHRUNG                                       | Alle Wände und Decken glatt gespachtelt und weiß gemalt, Türstaffel aus Bodenfliesen<br>Stiegenhausbereich Eingangsbereich außen: Betonpflaster mit Fußabstreifer<br>1 Schwarzes Brett je Stiegenhaus   |

DIE 1.ADRESSE AM PLATZ IN SCHWECHATS NEUER STADTMITTE

## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

2320 Schwechat, Alanovaplatz 1

|     |                                     |  |  |
|-----|-------------------------------------|--|--|
| 12. | ANSCHLÜSSE                          | STROM<br>WASSER<br>SCHMUTZWASSER<br>UND REGENWASSER<br>FERNWÄRME | Wienstrom<br>Ortswasserleitung mit Kaltwasserzählung je Wohneinheit<br>Einleitung in den bestehenden Straßenkanal,<br>Regenwasser alternativ Versickerung auf Eigengrund<br>Anschluss an das Fernwärmenetz der Energie-Comfort, direkte<br>Verrechnung der Kosten von Heizung und Warmwasser mit dem<br>Energieförderanten (gesonderte Verbrauchsmessung je Wohnung) |
| 13. | AUSSENANLAGEN /<br>ALLGEMEINE TEILE | AUSFÜHRUNG   | Gemäß Freiraumkonzept<br><b>Inklusive Außen- und Stiegenhausbeleuchtung</b>  |

## WOHNUNGEN, TERRASSEN, EIGENGÄRTEN, LAGERRÄUME

|     |   |  |  |
|-----|---|--|--|
| 14. | WANDBELÄGE                                | TOILETTE<br><br>BADEZIMMER<br><br>RESTLICHE<br>WANDBLÄCHEN   | Im Bereich des Spülkastens Hochzug der Bodenfliesen<br>bis ca. 120 cm<br>Wände im Bereich Wanne, Waschtisch, Dusche:<br>Fliesen weiß 30 x 60 cm<br>Glatt gespachtelt oder feinverputzt, weiß gefärbelt,<br>in Nassräumen mit Latexfarbe gemalt   |
| 15. | BODENBELÄGE                               | TIEFGARAGE<br>KG<br>STIEGENHÄUSER<br>WOHN- UND<br>NEBENRÄUME | Betonplatte beschichtet<br>Kellerbereich mit staubfreier Beschichtung<br>Feinsteinzeug 30 x 60 cm samt Kehrsockel<br>Echtholzparkett Eiche verklebt samt Sockelleisten furniert,<br>Fußbodenheizungstauglich<br><b>Vorraum, Bad, WC und Abstellraum:</b><br>Feinsteinzeug 30 x 60 cm samt Sockelfliesen  |
| 16. | TERRASSENBELÄGE                           | EG – 3. OG<br>4. OG  | Betonplatten im Kiesbett<br>Holzrost laut Bemusterung im Kiesbett  |
| 17. | FENSTER UND<br>FENSTERTÜREN               | AUSFÜHRUNG<br><br>EG – 3. OG<br>4. OG                        | Kunststoff Verbundfenster mit mehrfach Wärmeschutz-Isolierver-<br>glasung; Werte laut Bauphysik, 36 db, inklusive aller erforderlichen<br>Beschlüge in Alu Standard und inklusive Außenfensterbänke in<br>Alu (Ral Farbe)<br><b>Fensterfarbe:</b> innen und außen weiß<br><b>Fensterfarbe:</b> innen weiß, außen mit Alu-Deckschalen in<br>RAL Farbe ohne Stockverbreiterung im Sturzbereich |
| 18. | INNENTÜREN,<br>WOHNUNGS-<br>EINGANGSTÜREN | ZWISCHENTÜREN<br><br>WOHNUNGS-<br>EINGANGSTÜR                | Stahlzargen, Türblatt weißmatt lackiert, Türschloss mit 1 Standard-<br>schlüssel bzw. Verriegelungsvorrichtung bei Bad und WC<br>Keine Glasausschnitte vorgesehen!<br>EI 30 Doppelfalz mit Stahlzarge in RAL Farbe (- 2 färbig),<br>Sicherheitsklasse WK II  |
| 19. | HEIZUNG<br>UND WARMWASSER                 | FUSSBODEN-<br>HEIZUNG  | Heizung und Warmwasseraufbereitung zentral, Anschluss an das<br>Fernwärmenetz der Energie-Comfort oder an einen alternativen<br>Contractor. Heizungsverteilung über Fußbodenheizung, eigener<br>Wärme- und Warmwasserzähler je Wohnung, Abrechnung direkt<br>mit Contractor. <b>Regelung:</b> je Wohnung ein Raumthermostat,<br>einzelne Kreise hydraulisch über Heizungsverteiler regelbar  |

DIE 1.ADRESSE AM PLATZ IN SCHWECHATS NEUER STADTMITTE

## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

2320 Schwechat, Alanovaplatz 1

|     |                              |   |  |
|-----|------------------------------|---|--|
| 20. | SANITÄREINRICHTUNG           | WC<br><br>BADEZIMMER<br><br>WANNENANLAGEN<br><br>DUSCHANLAGEN<br><br>KÜCHE<br><br>BALKON, TERRASSE,<br>GARTEN | <p><b>Klosett:</b> Hänge – Wandklosett Tiefspüler Laufen PRO A oder gleichwertig; <b>Waschbecken:</b> Handwaschbecken Laufen PRO A mit Einhebelmischer Grohe Concetto oder gleichwertig</p> <p><b>Waschtisch:</b> Einzel- oder 2 Einzelwaschtische (laut Plan), Marke Laufen PRO A oder gleichwertig mit Einhandhebelmischer Marke Grohe Concetto oder gleichwertig inklusive Ablaufgarnitur; Besonderer Sanitäranschluss für Waschmaschine und Trockner (eigener Stromkreis)</p> <p>Diana Plus <b>Einbau-Badewanne</b> mit Mittelablauf oder gleichwertig; Einhandhebel-Wannenmischer Grohe Concetto oder gleichwertig; Handbrause Diana Life oder gleichwertig</p> <p><b>Bodenbündige Duschanlage</b> mit Brausegarnitur und Einhandhebelmischer Grohe Concetto oder gleichwertig mit Duschtrennwänden</p> <p>Anschlussmöglichkeit für eine Abwäsche und einen Geschirrspüler; Kücheninstallation gemäß Küchenplanung</p> <p>1 Kaltwasseranschluss (Kemper)<br/>1 Lichtauslass samt Lampe<br/>1 Feuchtraum Steckdose</p> |
| 21. | ELEKTROAUSSTATTUNG           | AUSFÜHRUNG  | Schalter und Steckdosen Serie Schrack Wave oder gleichwertig   |
| 22. | ELEKTRO UND SAT-INSTALLATION | ELEKTRO<br><br>SAT ANLAGE   | Zentraler E-Verteiler im Technikraum, Subverteilerkästen in den einzelnen Wohnungen; Installation gemäß ÖVE Standard<br>Gemeinschafts - SAT Anlage mit Multi-Switch; Kabel TV auf Wunsch möglich; Antennenanschluss im Wohnzimmer jeder Wohnung fertig installiert in den weiteren Zimmern<br>je 1 Leerverrohrung vorbereitet  |
| 23. | KLIMAAANLAGEN-VORBEREITUNG   | 4. OG   | Nur im 4.OG vorgesehen   |
| 24. | EIGENGÄRTEN, LAGERRÄUME      | EIGENGÄRTEN<br><br>LAGERRÄUME   | Die Gartenanteile werden durch verzinkten Maschendrahtzaun voneinander getrennt. Auf der Grundstücksfläche wird Rasen gesät. Bepflanzung laut Freiraumkonzept<br>Je Wohnung steht ein Einlagerungsraum im Kellergeschoß zur Verfügung, Abtrennung mit System-Gittertrennwänden   |
| 25. | SONNENSCHUTZ                 | EG<br><br>AB 1. OG  | Vorbereitung für Rollläden samt Leerverrohrung für Elektrik bei allen Fenstern (Bestückung optional - nach einheitlicher Vorgabe)<br>Vorbereitung für Außenraffstore (Bestückung optional - nach einheitlicher Vorgabe)  |
| 26. | KAMINE                       | EG – 4. OG  | Für jede Wohnung ist ein Notkamin geplant (kann ggf. bei Änderung der niederösterreichischen Bauordnung entfallen)   |

**WICHTIGE HINWEISE:** Bauträger: Alanova Projektentwicklung GmbH • Am Südblick 7 / Top 4 • 3550 Langenlois • UID ATU 66954156 • FN 372369 b. Der Bauträger behält sich im Falle neuer technischer Erkenntnisse oder auch im Sinne einer wirtschaftlicheren Bauweise Änderungen in der Bauausführung gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vor. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es im Rahmen der Bauführung noch zu Änderungen kommen kann, aus denen der Käufer keinerlei Ansprüche ableiten kann. Sollten sich gegenüber der Baubeschreibung und den unterfertigten Plänen Abweichungen bzw. Widersprüche ergeben, so gilt die Baubeschreibung. Aus optischen Gründen werden Bauteilfugen standardmäßig entgegen der Ö-Norm mit Acryl verfugt bzw. geschlossen. Solange es der Baufortschritt zulässt, kann die Bauteilverfugung bei rechtzeitiger Bekanntgabe des Käufers abbestellt werden. Die Planmaße und Rohbaumaße sind nicht verbindlich, für Einbauten sind Naturmaße abzunehmen. Einrichtungsvorschläge in den Grundrissen sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Stand:23.02.2017

Information und Verkauf:  
Ing. Stephanie Leiner  
Himbergerstraße 1 • 2320 Schwechat  
☎ 0664 150 1111



**IMMOBILIENWELT**  
**LEINER**®  
BAUMEISTER • BAUTRÄGER • MAKLER • VERWALTER