

AUSSTATTUNGSINFORMATION FÜR MIETER:INNEN

WOHNHAUS MIT 11 MIETWOHNUNGEN
1160 WIEN, BACHGASSE 24

1. BAUBESCHREIBUNG

Dieses Dokument beschreibt die grundsätzlichen Vorgaben hinsichtlich baulicher Ausführung und Ausstattung dieses Wohnprojektes. Das Bauvorhaben wird vorbehaltlich behördlicher Änderungsaufgaben umgesetzt. Sonstige Änderungen, die bei der Ausarbeitung der Werk- oder Detailzeichnungen festgestellt werden, bzw. in der Bauausführung notwendig werden, sind ausdrücklich vorbehalten. Die Mietwohnungen werden ausschließlich unmöbliert vermietet (mit Ausnahme der Küchenzeilen und Sanitärausstattung). Die in den Verkaufsunterlagen dargestellte Möblierung, Ausstattung und Dekorgegenstände sind beispielhaft. Der Visualisierungsstatus von in dieser Unterlage verwendeten Renderings ist ein Entwurf, Änderungen sind vorbehalten. Irrtümer und Druckfehler sind vorbehalten.

Stand November 2021

Die Bachgasse 24 Projektentwicklung GmbH errichtet als Bauträger auf der o.a. Liegenschaft eine Wohnhausanlage mit insgesamt 11 Mietwohnungen mit Tiefgarage. In Summe stehen ca. 647 m² Wohnnutzfläche zur Verfügung. Jede Wohnung verfügt über einen zugehörigen Außenbereich (Garten, Terrasse, und/oder Balkon).

Die Parteienkeller befinden sich teilweise im Erdgeschoß und im Kellergeschoß. Die 6 PKW-Stellplätze sind in der Tiefgarage untergebracht und über einen Aufzug mit dem Stiegenhaus verbunden. Der Zugang erfolgt von der Bachgasse, welche auch die Garage mittels PKW-Aufzug erschließt.

Die Fahrradabstellplätze sind überdacht und befinden sich im Hof, welcher über den Haupteingang im Erdgeschoß erschlossen ist. Der Müllraum ist separat direkt von der Straße begehbar. Ein Kinderwagenabstellraum ist im Erdgeschoß vorhanden.

2. WÄRMEVERSORGUNG

Die Wärmeversorgung für Warmwasser und Heizung erfolgt über eine zentrale Gasheizung im Heizraum im Kellergeschoß. Das Brauchwasser wird in den Wohnungen mit elektrischen Durchlauferhitzern (Wohnungsstationen) auf die gewünschte Temperatur erhitzt. Die Gasleitung endet im Heizraum, es befinden sich keine Gasleitungen in den Wohnungen.

Die Wohnungen werden mit einer Fußbodenheizung beheizt. In den Bädern befindet sich ein zusätzlicher Handtuchheizkörper, welcher elektrisch betrieben wird.

Das Wohnhaus wurde als Niedrigenergiehaus konzipiert.

3. STROMVERSORGUNG

Die Stromversorgung erfolgt über das öffentliche Netz der Wiener Netze. Die Einspeisung in das Gebäude erfolgt über einen Technikraum im Erdgeschoß. Die Zählung des Stromverbrauchs erfolgt wohnungsweise. Der Bezugsliefervertrag ist vom Mieter direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen abzuschließen.

Zusätzlich gibt es eine hauseigene Photovoltaikanlage auf dem Dach.

4. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG DER WOHNUNGEN

Die Oberflächen sind geputzt oder gespachtelt und weiß ausgemalt (keine Streiflichtfreiheit).

Die Innentüren werden als weiße Röhrenspantüren mit Holzzargen komplett mit Beschlägen in Chrom oder Alu-Optik übergeben. WCs und Bäder werden mit Sanitärzylinder ausgestattet.

Alle Fenster und Fenstertürelemente in Außenwänden werden als Kunststofffenster innen weiß mit Alu-Deckschalen und 3-fach-Isolierverglasung ausgeführt.

Die Sanitärräume werden mit einer mechanischen Lüftung entlüftet.

Jede Wohneinheit wird mit einem Waschmaschinen- und Trockneranschluss ausgestattet.

- Die Art und die genaue Positionierung der Sanitärgegenstände können den einzelnen Top-Plänen entnommen werden.

Die Wohnungen werden mit Fußbodenheizung ausgestattet. Die Steuerung der Heizung erfolgt über ein Raumthermostat im Wohnzimmer.

Die Wohnungen mit Terrassen im Erdgeschoß, und Dachgeschoß verfügen über einen frostsicheren Außen-Wasseranschluss mit Kemperarmatur und einer Außensteckdose.

Wohnungen mit Balkon verfügen über eine Außensteckdose. Alle Balkone und Terrassen werden mit einer Außenbeleuchtung ausgestattet.

Die Tops werden mit einer Audio-Gegensprechanlage mit Türklingel im Vorraum übergeben.

In jeder Wohnung sind in allen Aufenthaltsräumen (ausgenommen Küchen) sowie in Gängen, über die Fluchtwege führen, batteriebetriebene Rauchmelder installiert. Die Erstausrüstung der Rauchmelder mit Batterien ist inklusive.

Die genaue Elektroausstattung der einzelnen Wohnungen wird in eigenen Plänen dargestellt. Diese Pläne werden bei näherem Interesse für ein bestimmtes Top gerne ausgefolgt.

Je Wohnung werden 3 Wohnungsschlüssel vergeben.

5. AUSSTATTUNG DER ALLGEMEINBEREICHE

Die Bedienung des Garagentors erfolgt beim Ein- und Ausfahren über eine Fernbedienung bzw. Schlüsselschalter. Die Garage wird mittels PKW-Aufzug und Stiegenhaus erschlossen. Der Carlift verfügt über eine Positionsüberwachung und eine Ampelregelung.

Der Kinderwagenraum und der Fahrradabstellplatz befinden sich im Erdgeschoß. Die Briefkastenanlage befindet sich beim Eingang und ist mit dem Wohnungsschlüssel sperrbar.

Im Nahbereich des Eingangs ist ein Müllraum angeordnet.

Alle Wohnungen werden mittels Aufzug und Stiegenhaus erschlossen. Bodenbelag in der Aufzugskabine analog Stiegenhaus.

6. FENSTER UND BESCHATTUNG

Zur Ausführung gelangen Internorm Kunststofffenster mit Alu-Deckschalen mit 3-fach Isolierverglasung und Mehrkammer-Kunststoffprofilen und Velux Dachflächenfenster. Straßenseitig und im 4.OG hofseitig ist eine Beschattung mittels Zip-Markisen mit elektrischer Bedienung vorgesehen. Im Dachgeschoss werden die Dachflächenfenster zusätzlich mit solargesteuerten Außenbeschattungen ausgestattet.

7. TÜREN

Die Innentüren werden als weiße Röhrenspantüren mit Holzzargen komplett mit Beschlägen in Chrom- oder Alu-Optik übergeben. WCs und Bäder werden mit Sanitärzylinder ausgestattet.

Die Wohnungseingangstüren werden als weiße, verstärkte Holzwerkstoff-Türblätter in der Sicherheitsklasse WK II ausgeführt. Als Beschlag wird außen ein Knopf und innen ein Drücker angebracht.

8. BODEN- UND WANDBELÄGE

Die Standard-Ausführung besteht aus Echtholz-Eichen-Parkett (laut Bemusterung) mit einer mindestens 3,6mm dicken Echtholz Nuttschicht und einem fußbodenheizungsgeeigneten Aufbau. Die Gesamtstärke beträgt ca. 11 mm. Der Fußboden wird auf den Heizestrich vollflächig aufgeklebt. Inklusive der Holzsockelleisten.

Die Verfliesung im Bereich der Sanitärräume erfolgt am Boden mittels Feinsteinzeug rutschfest, barfußgeeignet (R10b) und an den Wänden durch keramische Platten. In den Bädern ist eine Wandverfliesung gemäß Wandansichtsplänen vorgesehen.

In den Vorräumen erfolgt die Verfliesung am Boden mittels Feinsteinzeug. Entlang der Wände wird ein Sockel verlegt und die Wände weiß gemalt.

Die Terrassen und Balkone werden mit Betonplatten belegt.

9. SANITÄRAUSSTATTUNG

Die Sanitärräume sind mit Produkten von Keramik von Laufen ausgestattet. Die Duschen sind mit einer Duschtrennwand ausgestattet.

10. KÜCHE

Es ist in jeder Wohneinheit eine Küchenzeile vorhanden. Diese Küche beinhaltet:

- Herd mit Ceranfeld und Backrohr
- Kühlschrank mit ***Gefrierfach
- Geschirrspüler
- Edelstahlspüle
- Armaturen
- Warmwasser über allgemeine Warmwasseraufbereitung
- Dunstabzug – Flachlüfter mit Kohlefilter (Umluft)
- Rückwandverkleidung
- Schränke, Oberschränke und Laden

11. ALLGEMEINE HINWEISE

Grundsätzlich erfolgt die Ausführung entsprechend den zum Zeitpunkt der Ausstellung der Baubewilligung gültigen ÖNORMEN unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften sowie nach den anerkannten Regeln der Handwerkskunst. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei natürlichen Materialien (Parkett, usw.) Farb- und Strukturabweichungen gegenüber den bemusterten Materialien, welche teilweise auch nur einzelne Elemente betreffen können, nicht ausgeschlossen werden können. Die in den Plänen dargestellte Einrichtung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen. Die Einrichtung wie Möblierung, Leuchtkörper Garderoben udgl. der Wohnung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Änderungen der Materialien und Ausstattungen bleiben dem Bauträger insofern vorbehalten, als gegebenenfalls auch andere gleichwertige oder bessere Materialien zur Ausführung gelangen können. Ebenso sind durch technische Gegebenheiten oder behördliche Vorschriften bedingte Änderungen gegenüber den Plänen und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung noch möglich.

Die m²-Angaben und Planmaße sind Rohbaumaße und beziehen sich auf den derzeitigen Planungsstand. Die Angaben können daher in der weiteren Planungs- und Bauphase geringfügig abweichen. Das Bauwerk unterliegt zugelassenen Toleranzen. Für Einbauten sind die Naturmaße zu nehmen.

Vor Übergabe der Wohnung ist der Zutritt auf die Baustelle aus Sicherheitsgründen untersagt. Je nach Baufortschritt werden bei Bedarf entsprechend abgesicherte Besichtigungstermine durchgeführt.