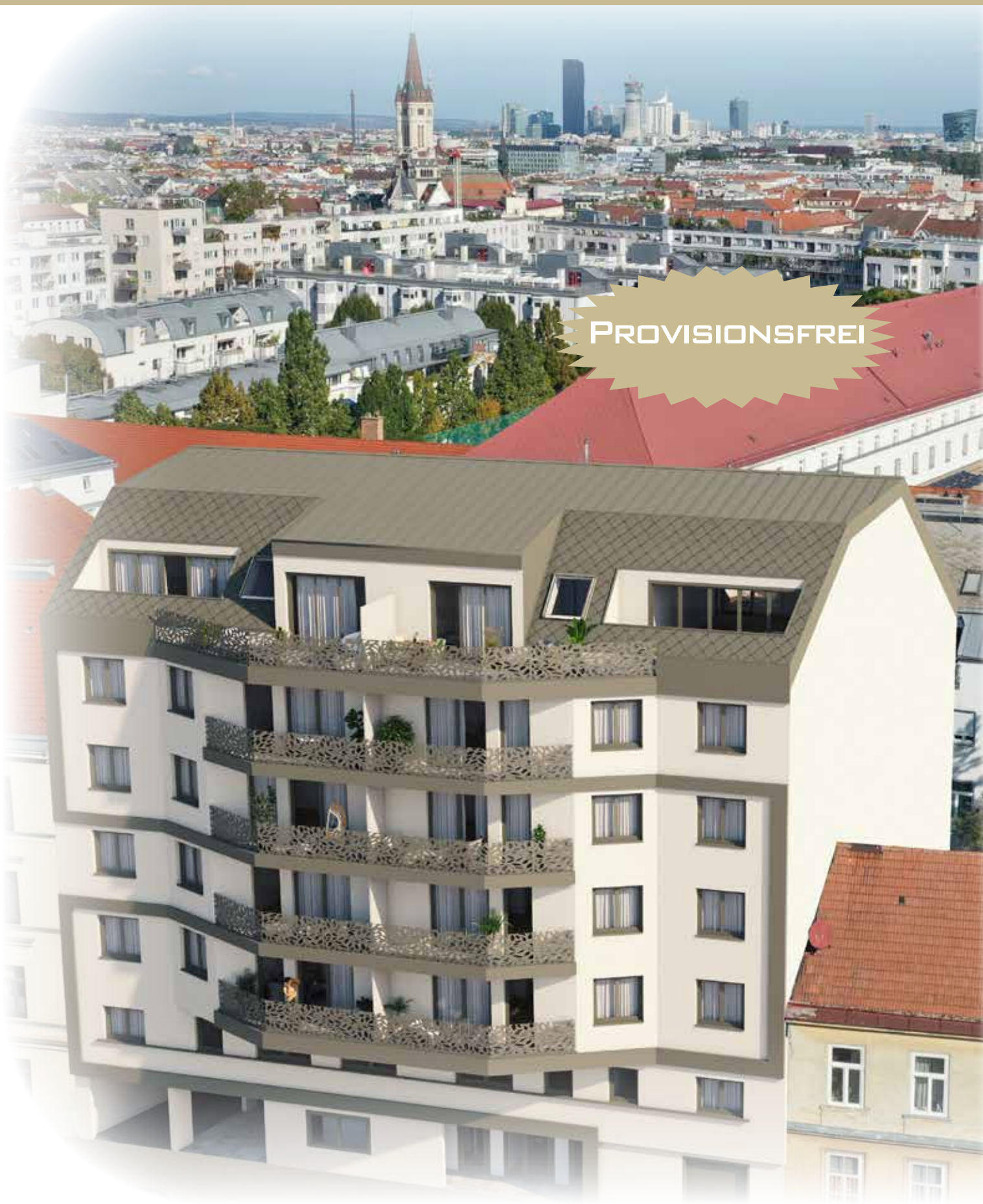


BRIENNE

24 EDLE EIGENTUMSWOHNUNGEN

ZWISCHEN 34M² UND 93M²

PI 83 PRIAPOS GMBH

ASPANGSTRASSE 57, 1030 WIEN

Beste Lage für Ihr Wohlbefinden

Schloss Belvedere

Das Schloss Belvedere lateinisch „schöne Aussicht“ in Wien ist eine von Johann Lucas von Hildebrandt zwischen 1714 und 1723 für Prinz Eugen von Savoyen erbaute Schlossanlage. Das Obere Belvedere und das Untere Belvedere bilden mit der verbindenden Gartenanlage ein barockes Ensemble. Die beiden Schlossbauten beherbergen heute die Sammlungen des Belvederes und Räumlichkeiten für Wechselausstellungen. Es gibt viele Gründe, das Belvedere zu besuchen! Entdecken Sie die Schausammlung mit Highlights der Wiener Moderne und dem weltberühmten Kuss von Gustav Klimt im Oberen Belvedere, die Wechselausstellungen im Unteren Belvedere oder zeitgenössische Kunst im Belvedere 21.

Donaukanal

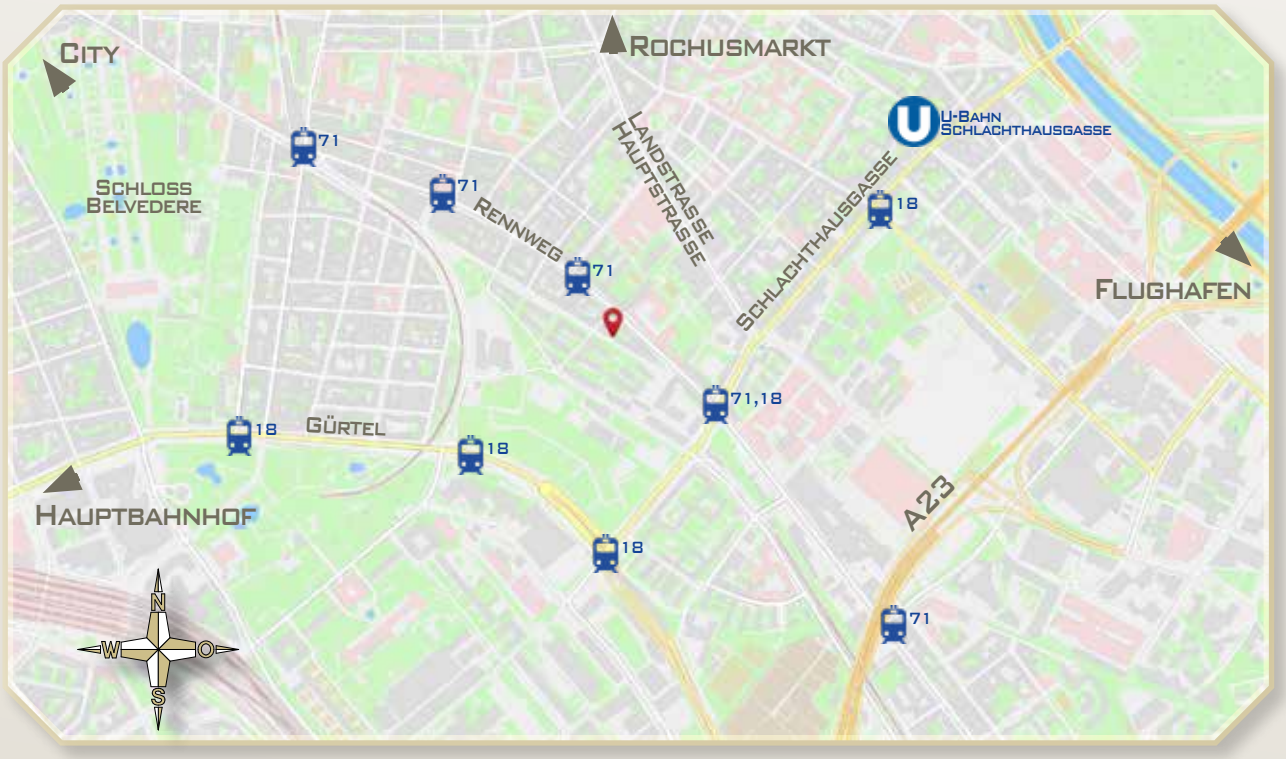
Der Donaukanal zählt heute zu den Sommer-Hotspots des Wiener Nachtlebens. Doch wo heute ein buntes Treiben herrscht, dominierte vor drei Jahrzehnten noch gähnende Leere. Es wird Zeit, den Donaukanal mit all seinen Facetten genauer zu betrachten. Tipps für Restaurants und Bars, Schifffahrt, Fischen und Schwimmen im Donaukanal.

Rochusmarkt - Landstrasse

Dieses liebenswerte Wiener Grätzl verdankt seinen Namen dem Heiligen Rochus, dem Patron der Rochuskirche. Hier sind wir bereits im „Zentrum“, das nicht nur durch den Einkaufsboulevard „Landstraße“ geprägt ist, sondern auch durch den gegenüber der Kirche liegenden Rochusmarkt, um den sich auch zahlreiche Gasthäuser und Cafés angesiedelt haben.

Infrastrukur

Eingebettet in eine urbane Umgebung punktet die Adresse mit einer perfekten Infrastruktur und Verkehrsanbindung: Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenso fußläufig entfernt wie Ärzte, Kindergärten und Schulen. Die Landstraßer Hauptstraße, eine beliebte Wiener Einkaufsstraße mit einer aufblühenden Lokalszene, erreicht man ebenso wie den Donaukanal innerhalb kürzester Zeit. Die Wiener City und der Hauptbahnhof sind mit der Straßenbahn wenige Fahrminuten entfernt und die Schnellbahn bringt Sie ohne Umsteigen zum Flughafen. Über die in der Nähe befindlichen Autobahnauffahrten der A4 und A23 verlassen Sie rasch die Stadt.



Projektübersicht

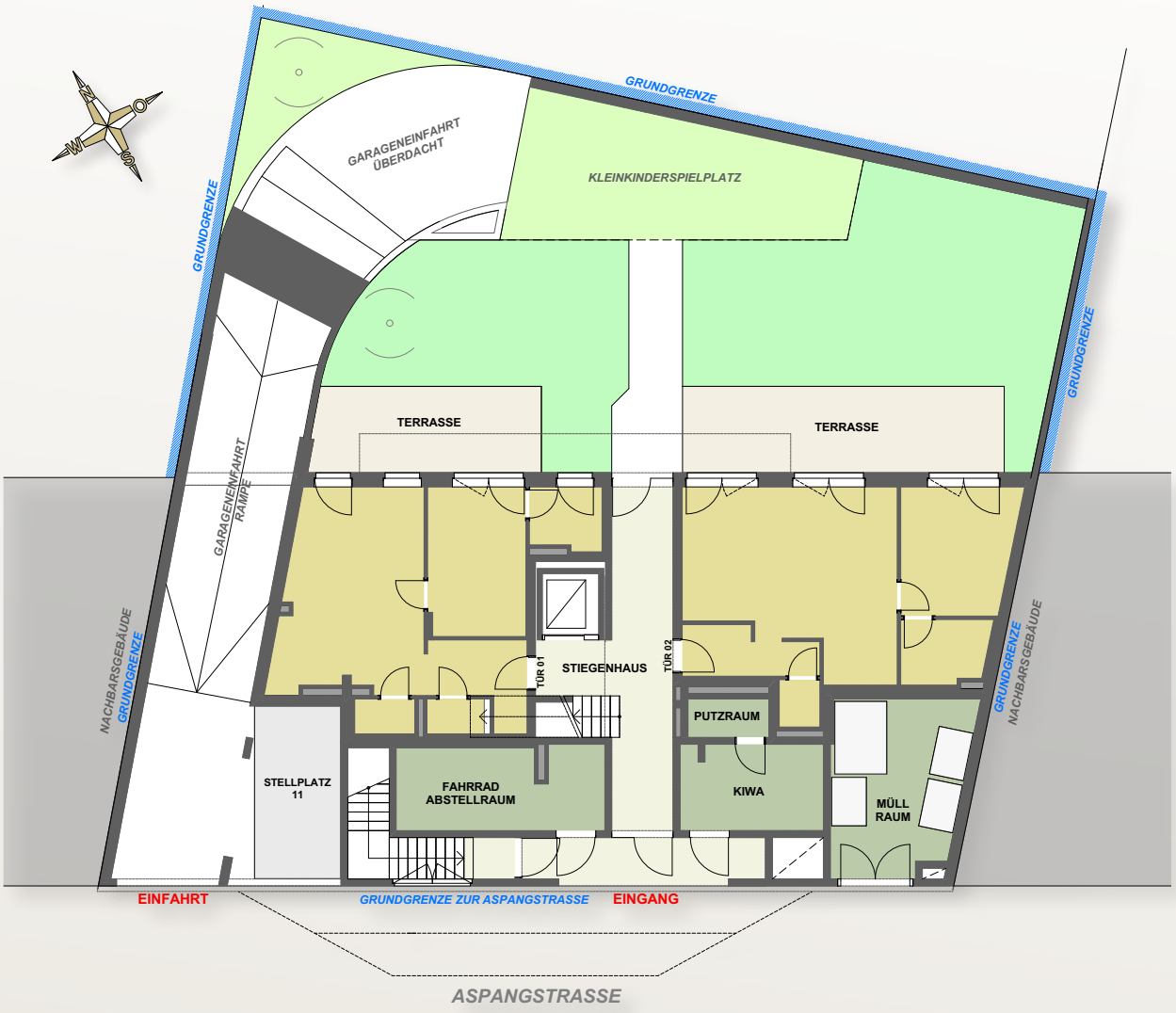
- 24 freifinanzierte Eigentumswohnungen zwischen 35 und 92 Quadratmeter
- Zwei bis vier Zimmer, zahlreiche Grundrissvarianten
- Grundrisse individuell gestaltbar (sofern technisch umsetzbar)
- Fast jede Wohnung verfügt über eine Freifläche (Balkon, Terrasse)
- Zwei Wohnungen mit attraktivem Eigengarten
- Kinderwagen- und Fahrradraum
- Einlagerungsräume
- Tiefgarage mit zehn Stellplätzen (optional mit E-Anschluss)
- Geplante Fertigstellung Spätherbst 2025

Ausstattungshighlights

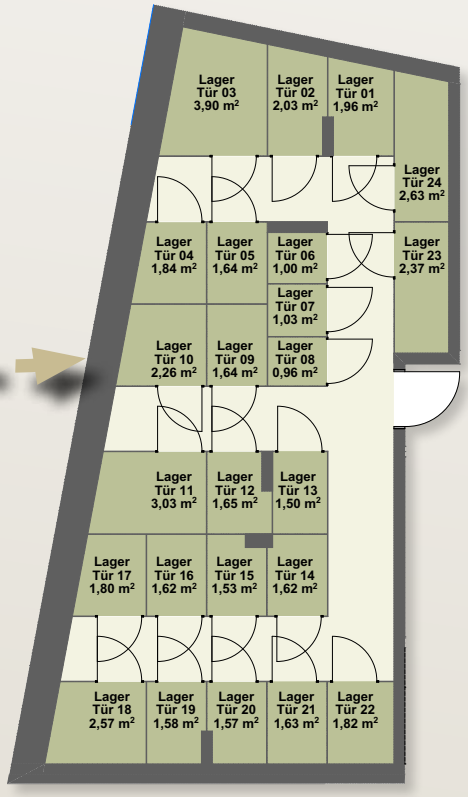
- Hochmoderne Wärmepumpe mit Tiefenbohrung für wohlige Wärme oder Kühlung
- Zentrale Wohnraum-Lüftungsanlage
- 3-Scheiben- oder 4-Scheibenwärmeschutzverglasung, Sonnenschutz
- Attraktive Parkettböden (mind. fünf verschiedene Muster)
- Großflächiges Feinsteinzeug in den Nassräumen (mind. 14 verschiedene Muster)
- Hochwertige Sanitärgegenstände und Armaturen (Grohe, Villeroy & Boch)
- Ausstattung individuell gestaltbar (sofern technisch umsetzbar)
- Einbruchshemmende Türen
- Videogegensprechanlage
- Zentrales Schließsystem

Die Verkäuferin übernimmt drei Jahre Ihre Heizkosten!

Übersichtsplan Erdgeschoss



Übersichtsplan Kellergeschoss



Flächenübersicht

Top	WNFL	Zimmer	Garten	Terrasse	Balkon	Preis schlüsselfertig
1	48,89 m²	2	38,89 m²	16,49 m²	-	449.600,-
2	51,32 m²	2	60,42 m²	23,28 m²	-	510.600,-
3	34,99 m²	2	-	-	-	253.800,-
4	74,88 m²	3	-	-	9,56 m²	618.600,-
5	89,37 m²	4	-	-	10,14 m²	744.200,-
6	Verkauft					
7	43,09 m²	2	-	-	6,12 m²	369.200,-
8	74,88 m²	3	-	-	9,56 m²	647.400,-
9	89,60 m²	4	-	-	10,14 m²	769.600,-
10	43,17 m²	2	-	-	5,54 m²	376.200,-
7+10	88,04 m²	3	-	-	11,72 m²	745.200,-
11	43,09 m²	2	-	-	6,12 m²	382.400,-
12	74,88 m²	3	-	-	9,56 m²	664.300,-
13	89,60 m²	4	-	-	10,14 m²	789.600,-
14	43,17 m²	2	-	-	5,54 m²	389.600,-
11+14	88,04 m²	3	-	-	11,72 m²	772.000,-
15	Verkauft					
16	74,88 m²	2	-	-	9,56 m²	681.200,-
17	Verkauft					
18	Verkauft					
19	43,09 m²	2	-	-	6,12 m²	405.700,-
20	74,88 m²	2	-	-	9,56 m²	698.100,-
21	Verkauft					
22	Verkauft					
23	92,45 m²	3	-	46,84 m²	-	1.098.500,-
24	Verkauft					

Stellplatz	Preis
1 Garagen-Stellplatz im KG	45.000,-
1 Überdachter Stellplatz im EG	45.000,-

Symbolbild

Symbolbild

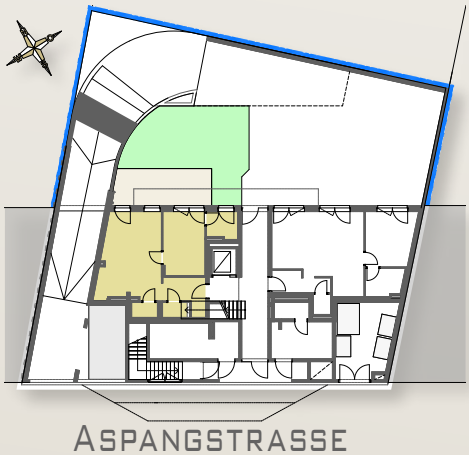
Symbolbild

Wohnung Top 01 - EG

Wohnfläche 48,89m²
Garten 38,89m²
Terrasse 16,49m²
Lager 1,96m²

449.600,- EUR

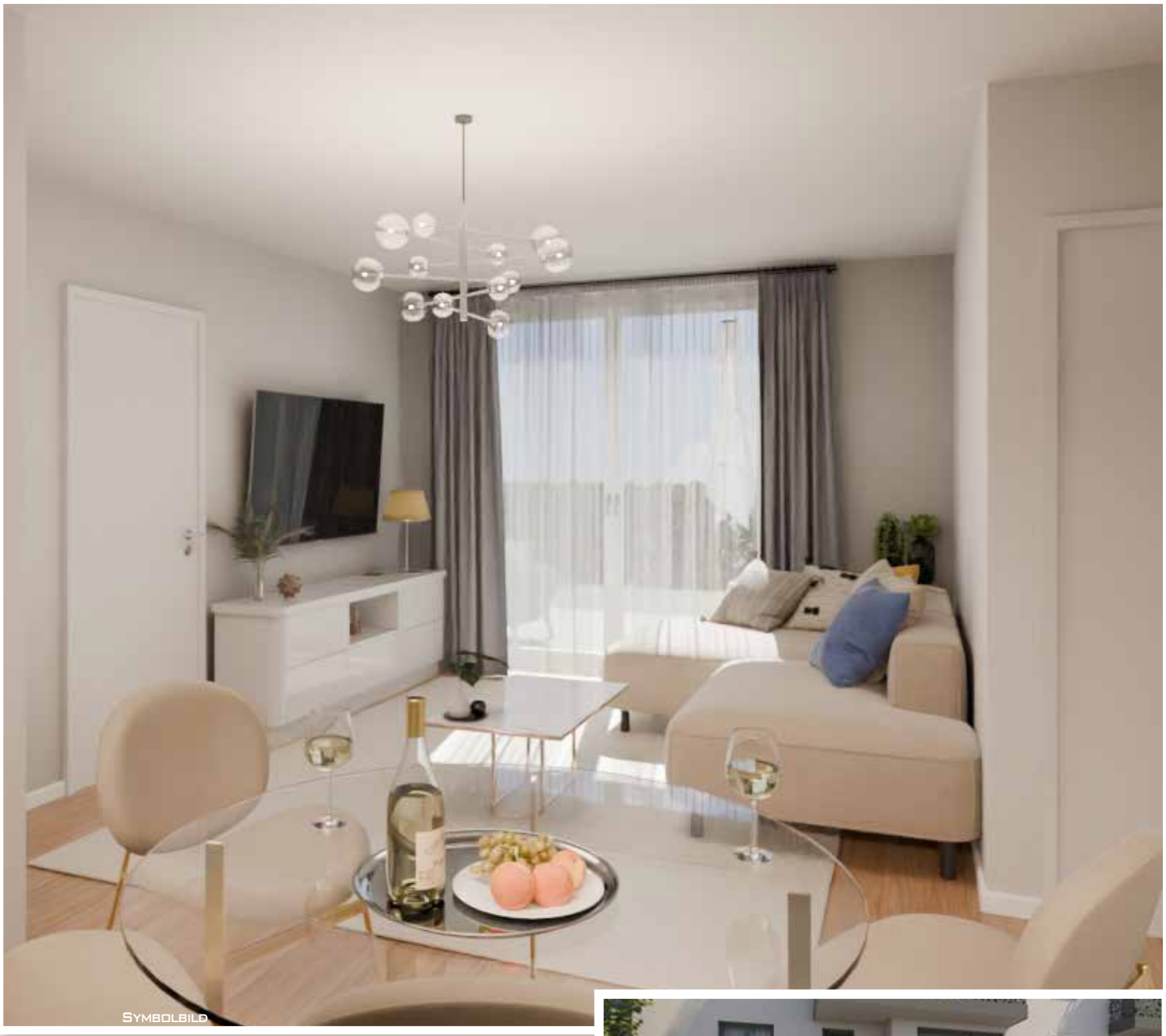
Symbolbilder Top 01



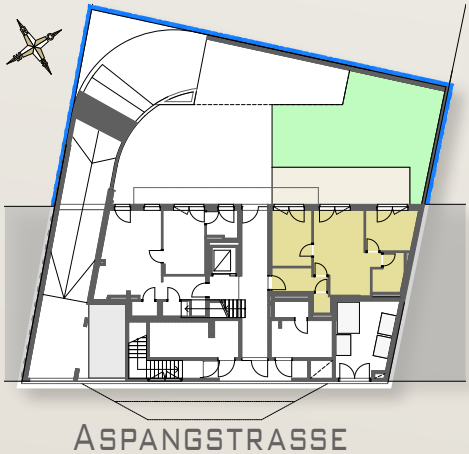
Wohnung Top 02 - EG

Wohnfläche 51,32m²
Garten 60,42m²
Terrasse 23,28m²
Lager 2,03m²

510.600,- EUR



Symbolbild



Aspangstrasse

Symbolbild

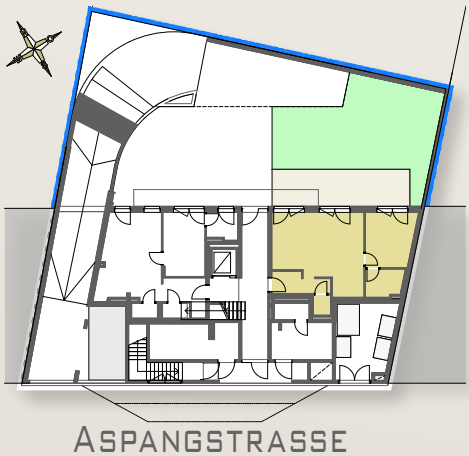
Wohnung Top 02 - Variante 01 - EG

Wohnfläche 52,39m²
Garten 60,42m²
Terrasse 23,28m²
Lager 2,03m²

510.600,- EUR

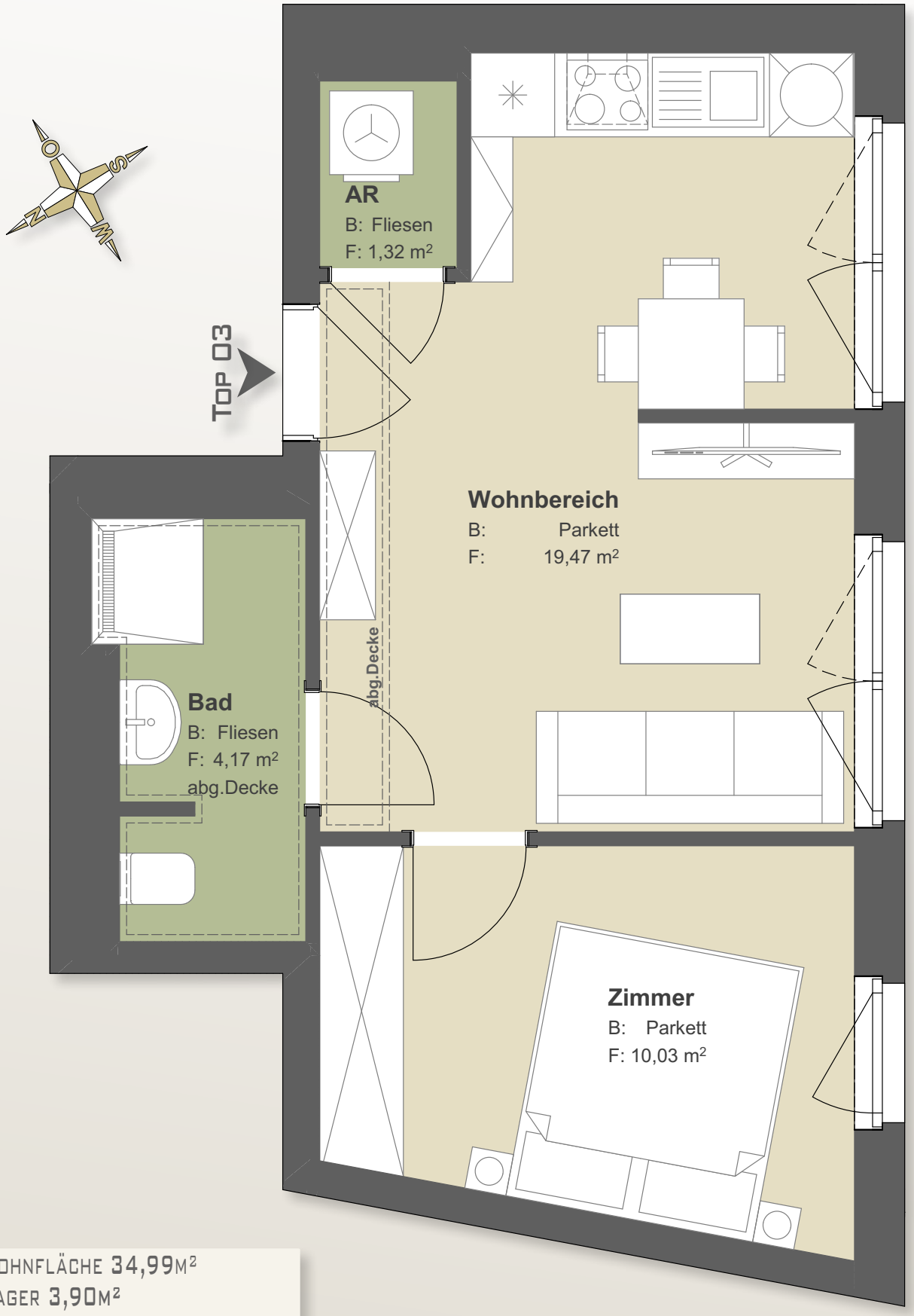
Symbolbilder Top 02 - Variante 01

Symbolbild



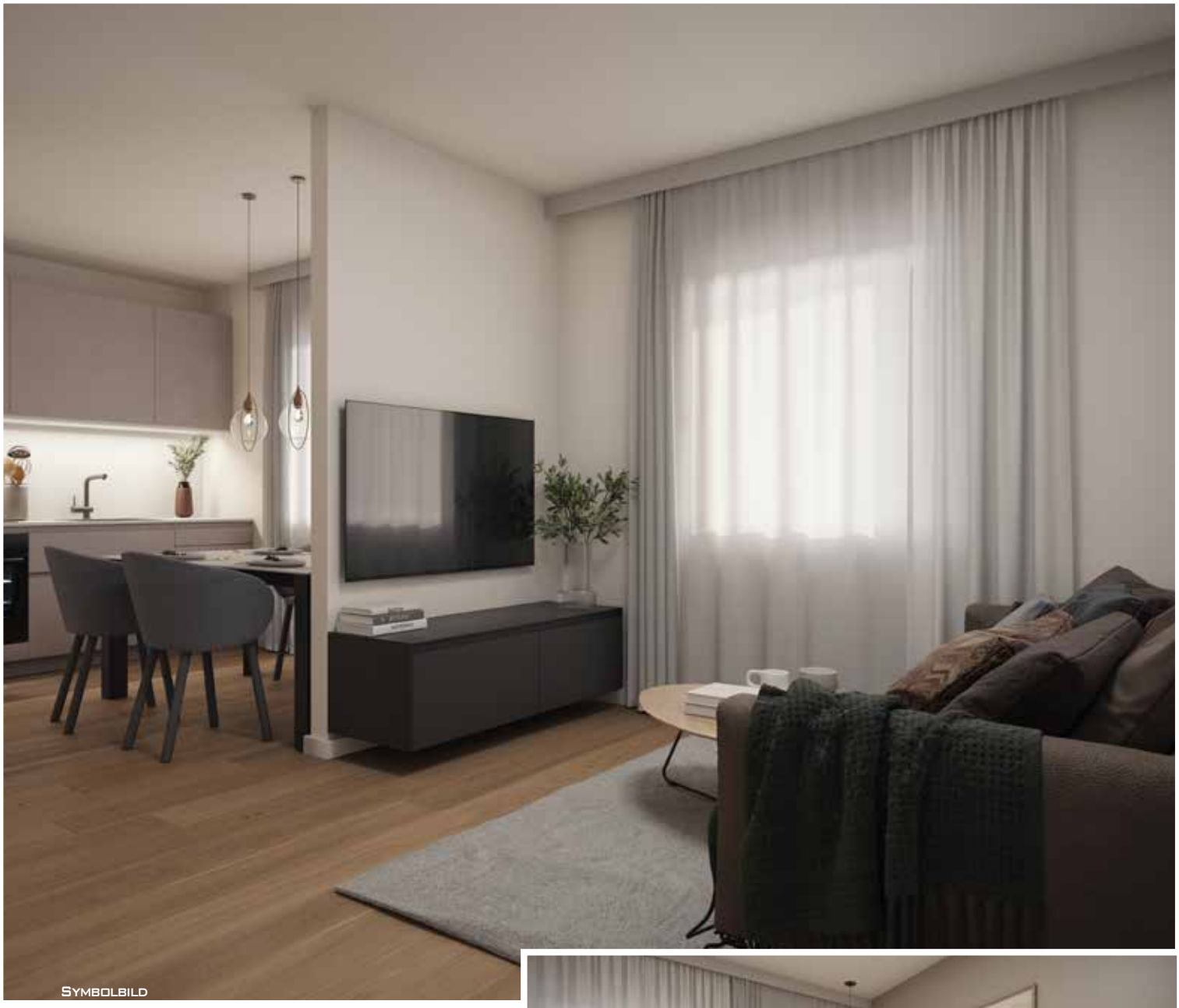
Symbolbild

Wohnung Top 03 - 1.OG

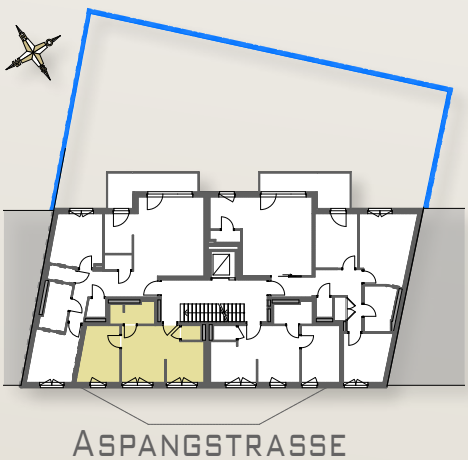


Wohnfläche 34,99m²
Lager 3,90m²

253.800,- EUR


Symbolbild

Symbolbild

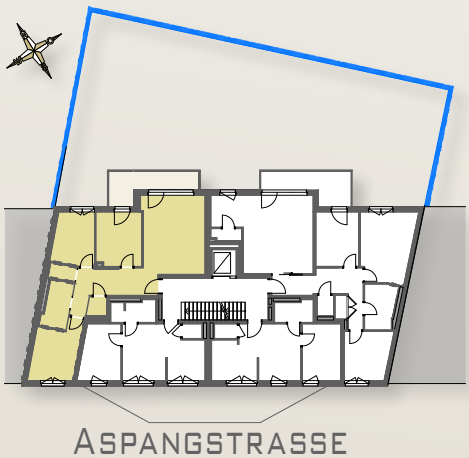


Wohnung Top 04 - 1.OG

Wohnfläche 74,88m²
Balkon 9,56m²
Lager 1,84m²

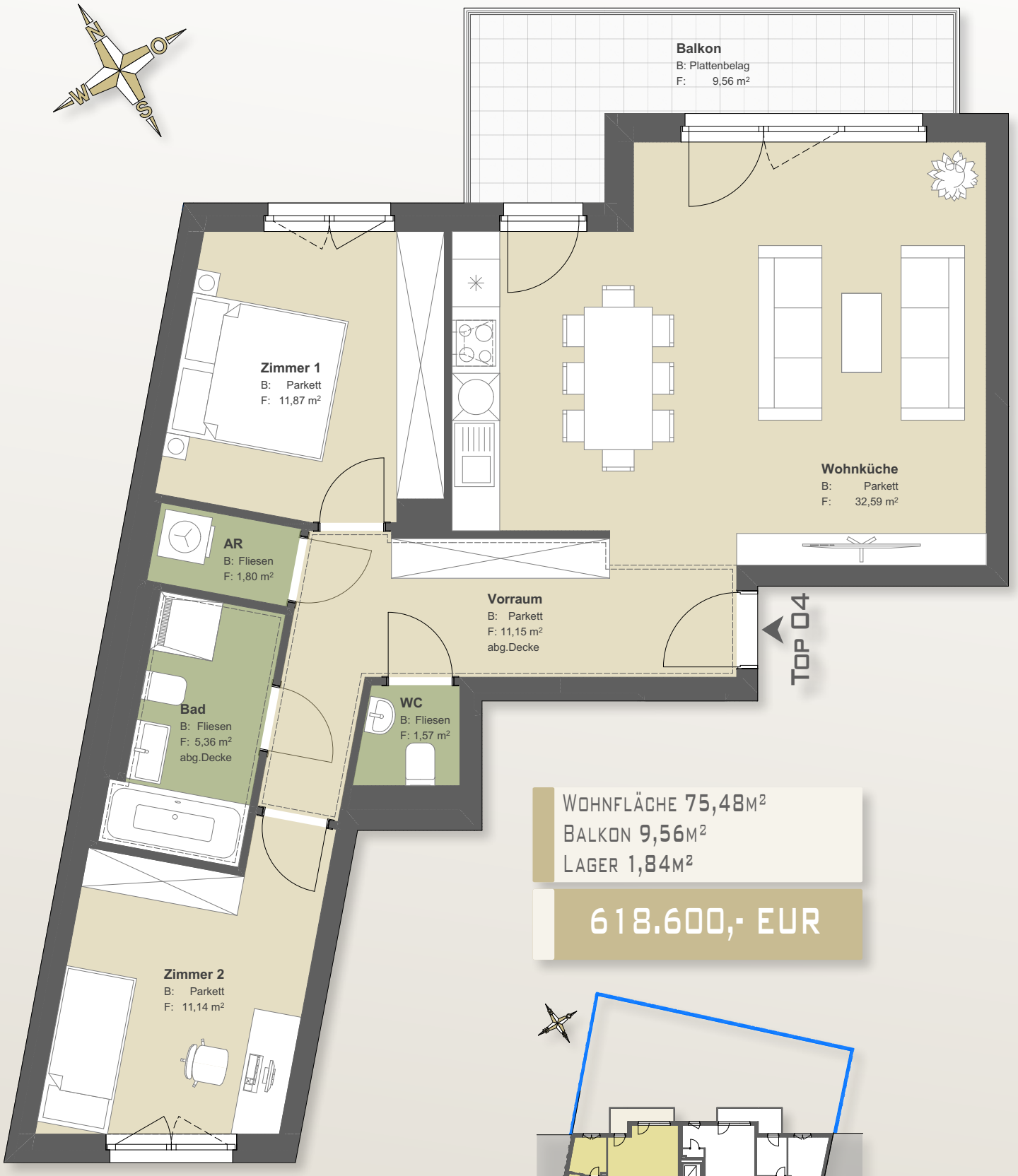
618.600,- EUR

Symbolbild


Aspangstrasse

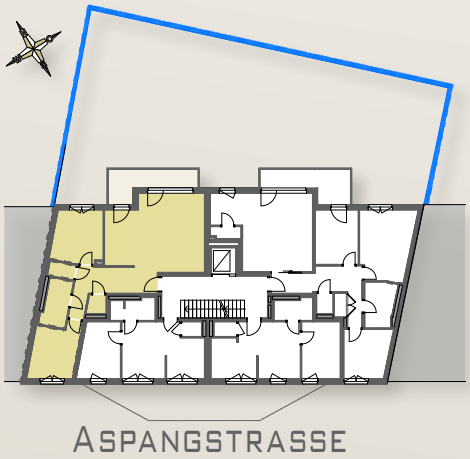
Symbolbild

Wohnung Top 04 - Variante 01 - 1.OG



Wohnfläche 75,48m²
Balkon 9,56m²
Lager 1,84m²

618.600,- EUR

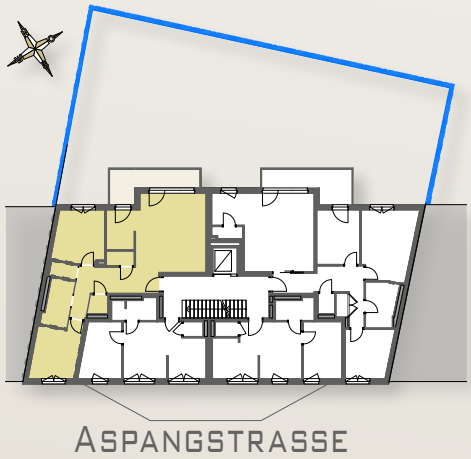


Aspangstrasse

Wohnung Top 04 - Variante 02 - 1.OG

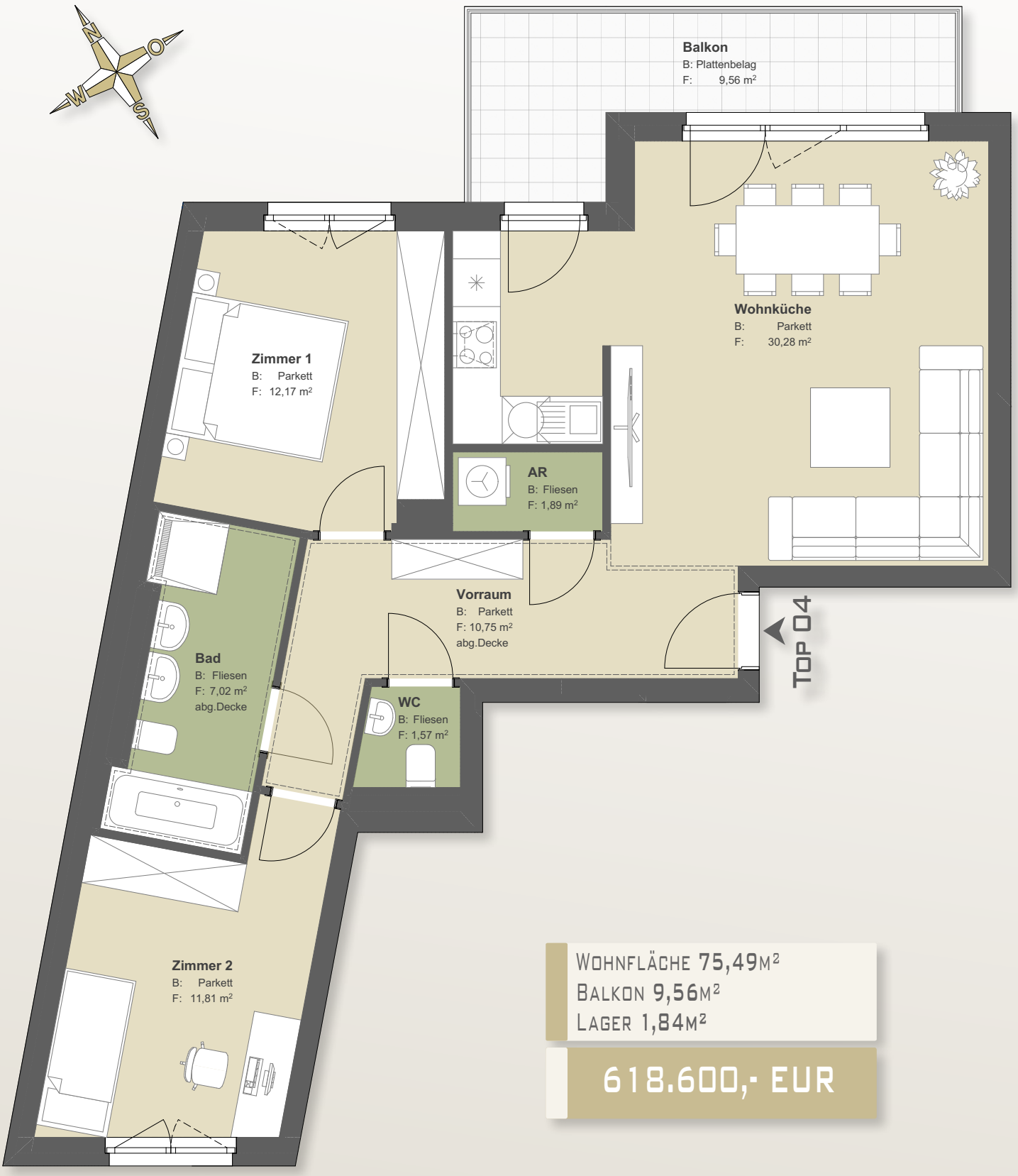
Wohnfläche 75,06m²
Balkon 9,56m²
Lager 1,84m²

618.600,- EUR



Aspangstrasse

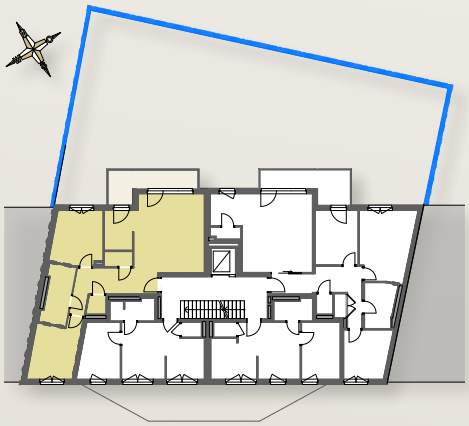
Wohnung Top 04 - Variante 03 - 1.OG



Wohnfläche 75,49m²
Balkon 9,56m²
Lager 1,84m²

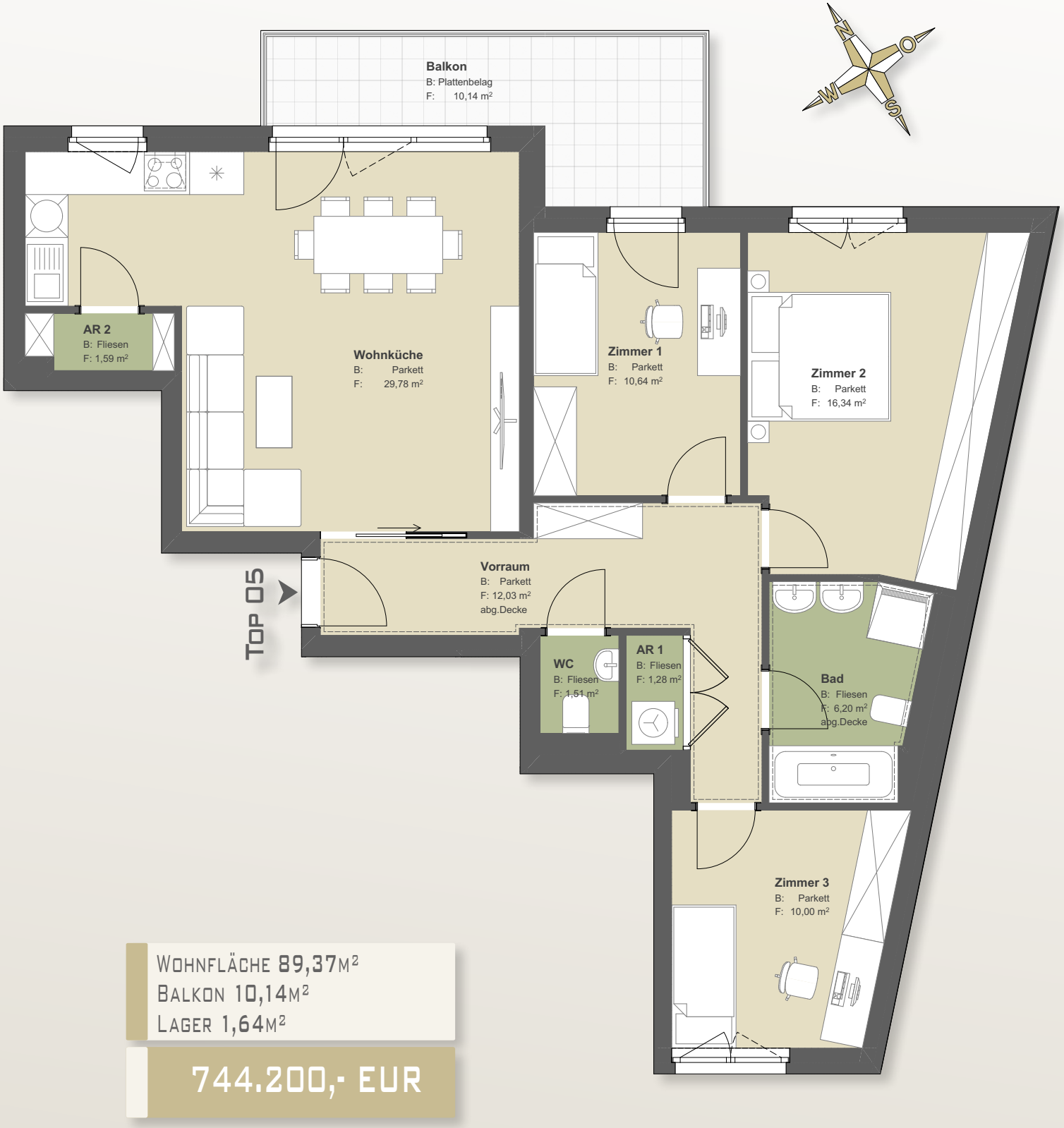
618.600,- EUR

Symbolbilder Top 04 - Variante 03



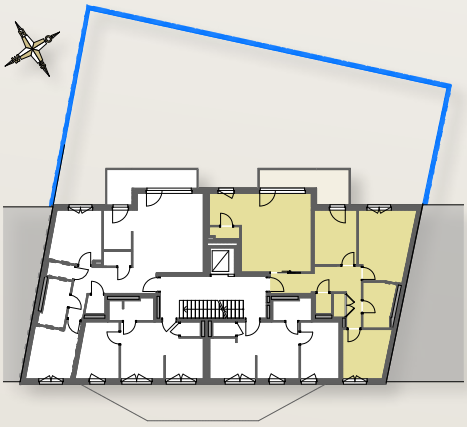
Aspangstrasse

Wohnung Top 05 - 1.OG



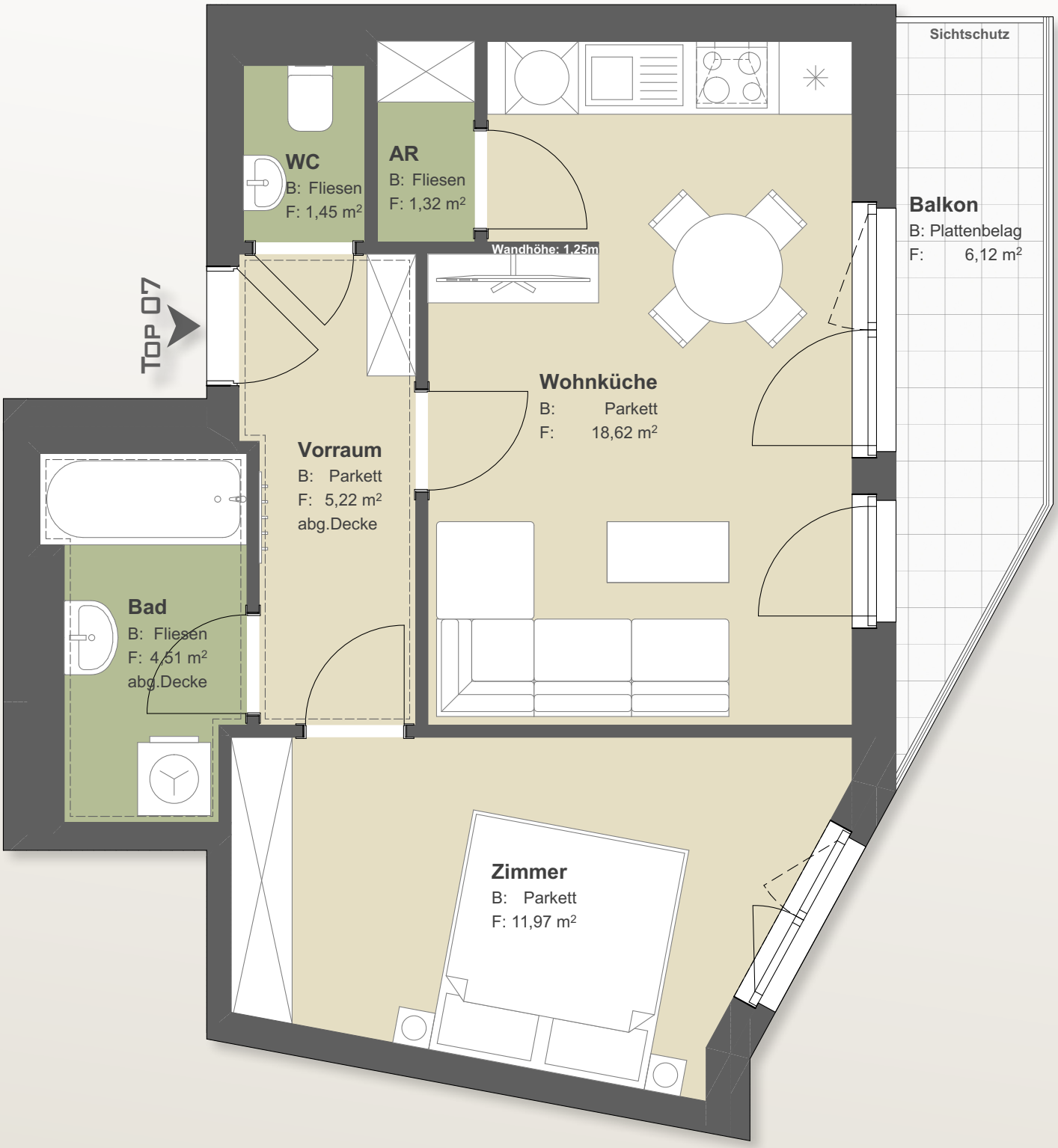
Wohnfläche 89,37m²
Balkon 10,14m²
Lager 1,64m²

744.200,- EUR



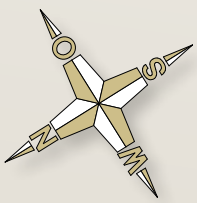
Aspangstrasse

Wohnung Top 07 - 2.OG

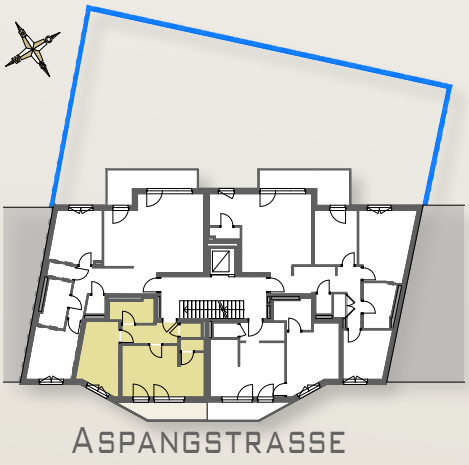


Wohnfläche 43,09m²
Balkon 6,12m²
Lager 1,03m²

369.200,- EUR

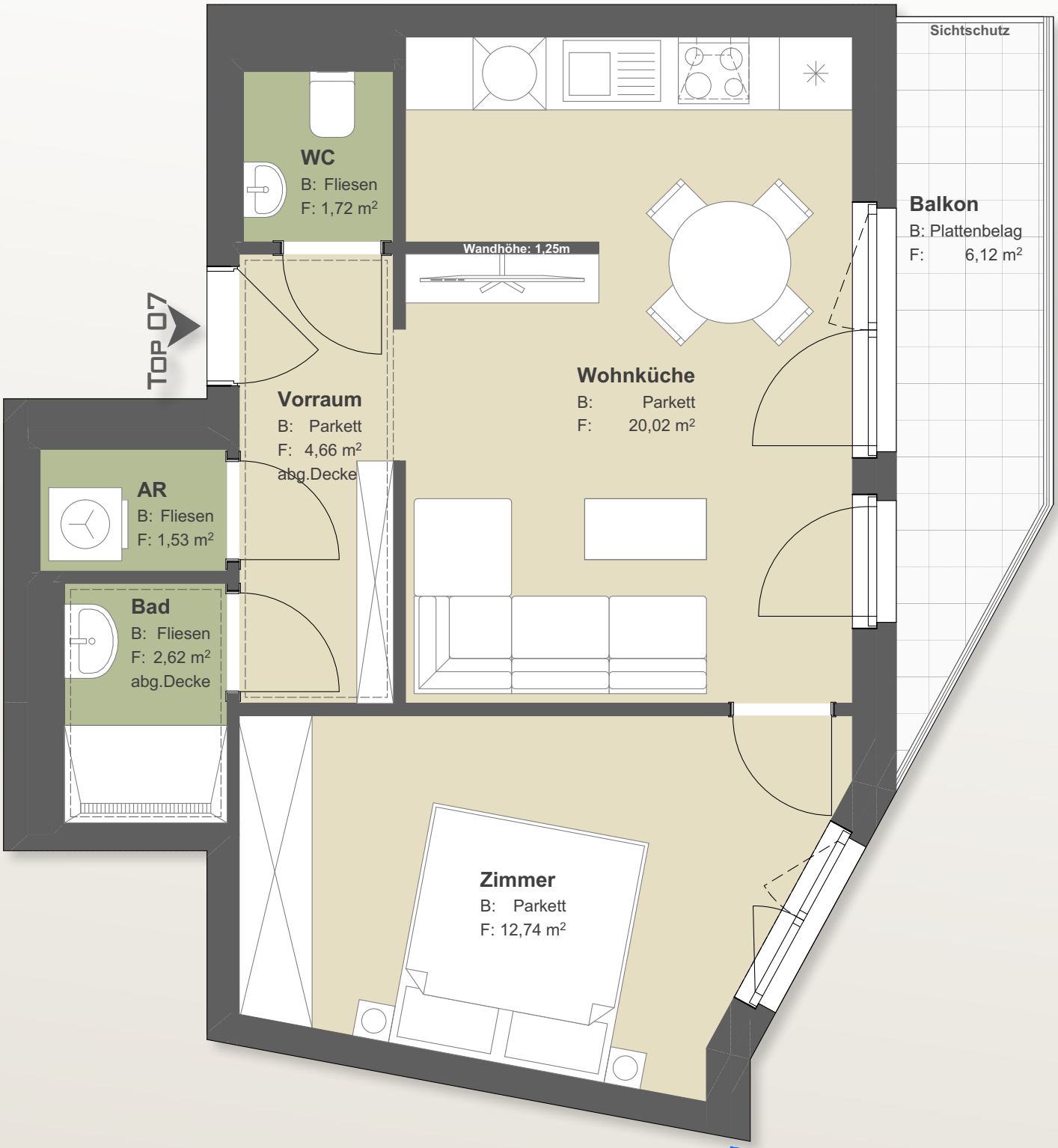


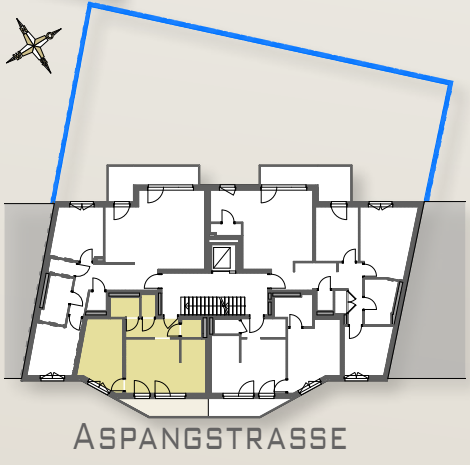
Symbolbild


Aspangstrasse

Symbolbild

Wohnung Top 07 - Variante 01 - 2.OG

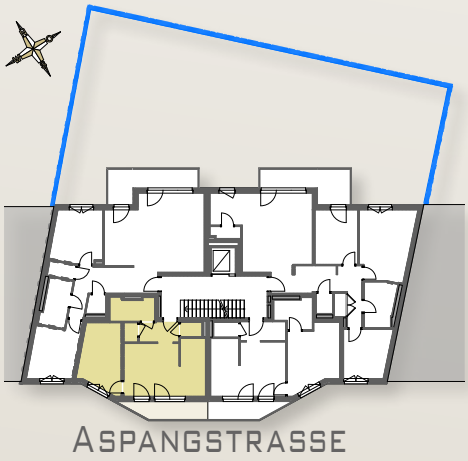




Wohnfläche 43,29m²
Balkon 6,12m²
Lager 1,03m²

369.200,- EUR

Wohnung Top 07 - Variante 02 - 2.OG

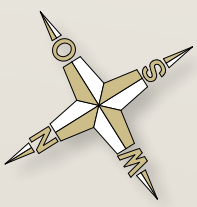


Aspangstrasse

Wohnfläche 43,49m²
Balkon 6,12m²
Lager 1,03m²

369.200,- EUR

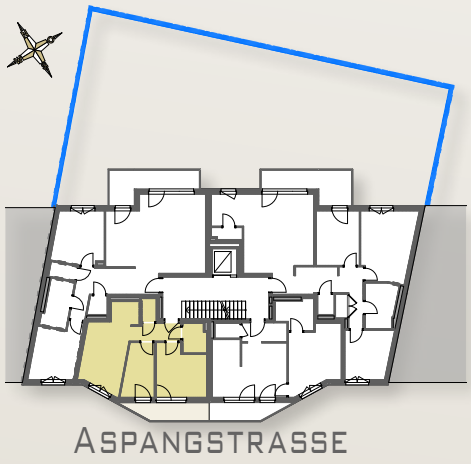
Wohnung Top 07 - Variante 03 - 2.OG



Wohnfläche 43,37m²
Balkon 6,12m²
Lager 1,03m²

369.200,- EUR

Symbolbild


Aspangstrasse

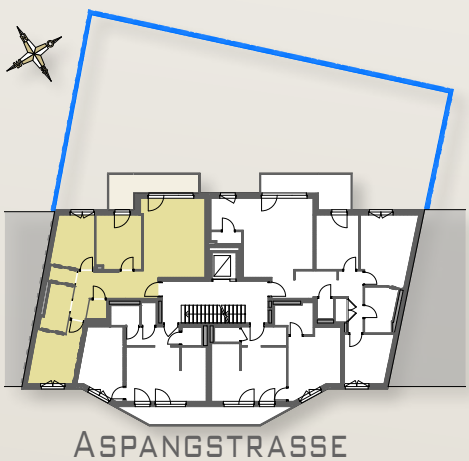
Symbolbild

Wohnung Top 08 - 2.OG

Wohnfläche 74,88m²
Balkon 9,56m²
Lager 0,96m²

647.400,- EUR

Symbolbild

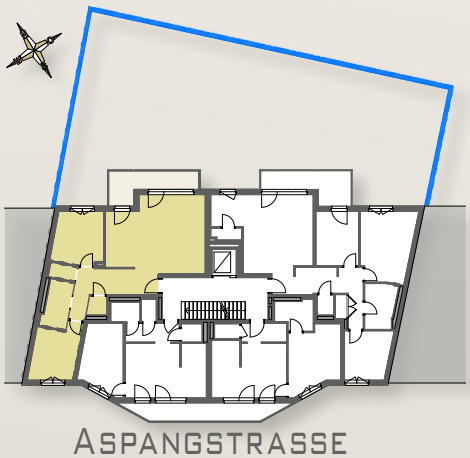

Aspangstrasse

Symbolbild

Wohnung Top 08 - Variante 01 - 2.OG

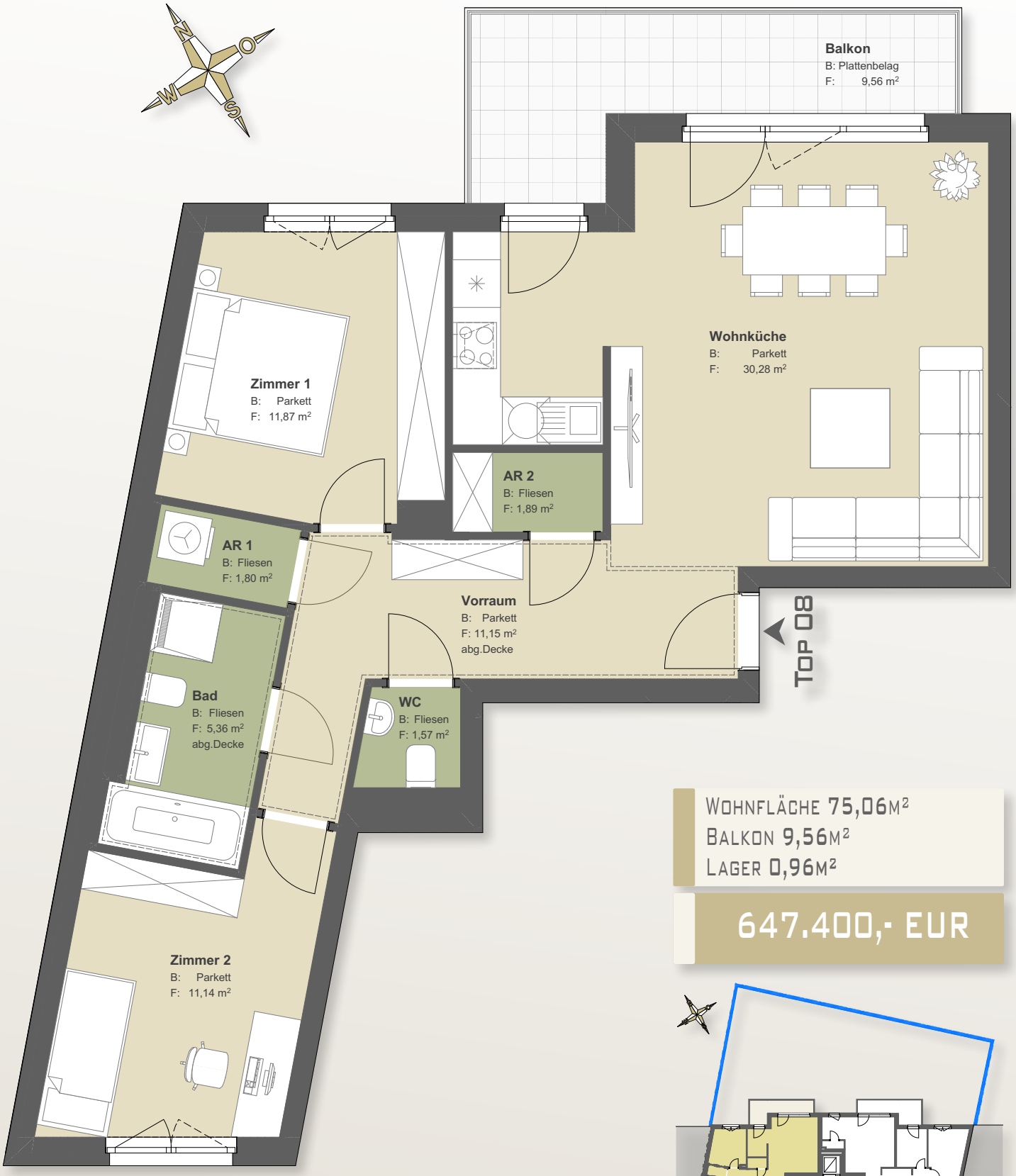
Wohnfläche 75,48m²
Balkon 9,56m²
Lager 0,96m²

647.400,- EUR



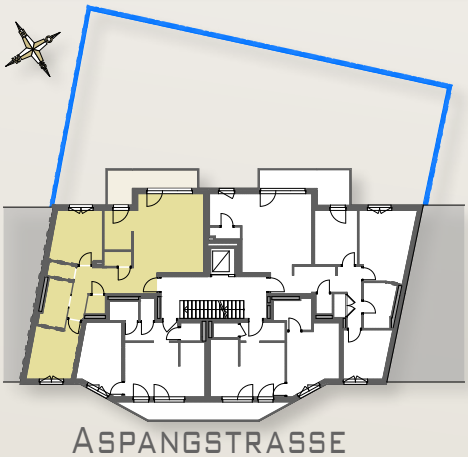
Aspangstrasse

Wohnung Top 08 - Variante 02 - 2.OG



Wohnfläche 75,06m²
Balkon 9,56m²
Lager 0,96m²

647.400,- EUR



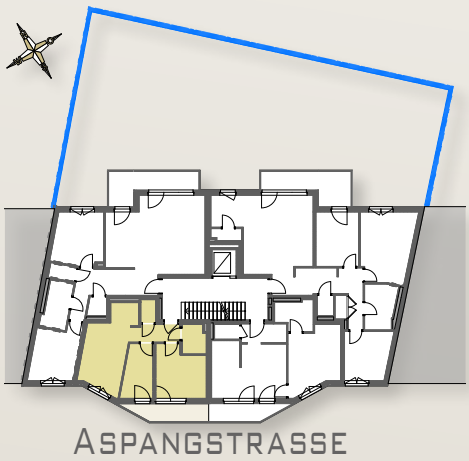
Aspangstrasse

Wohnung Top 08 - Variante 03 - 2.OG

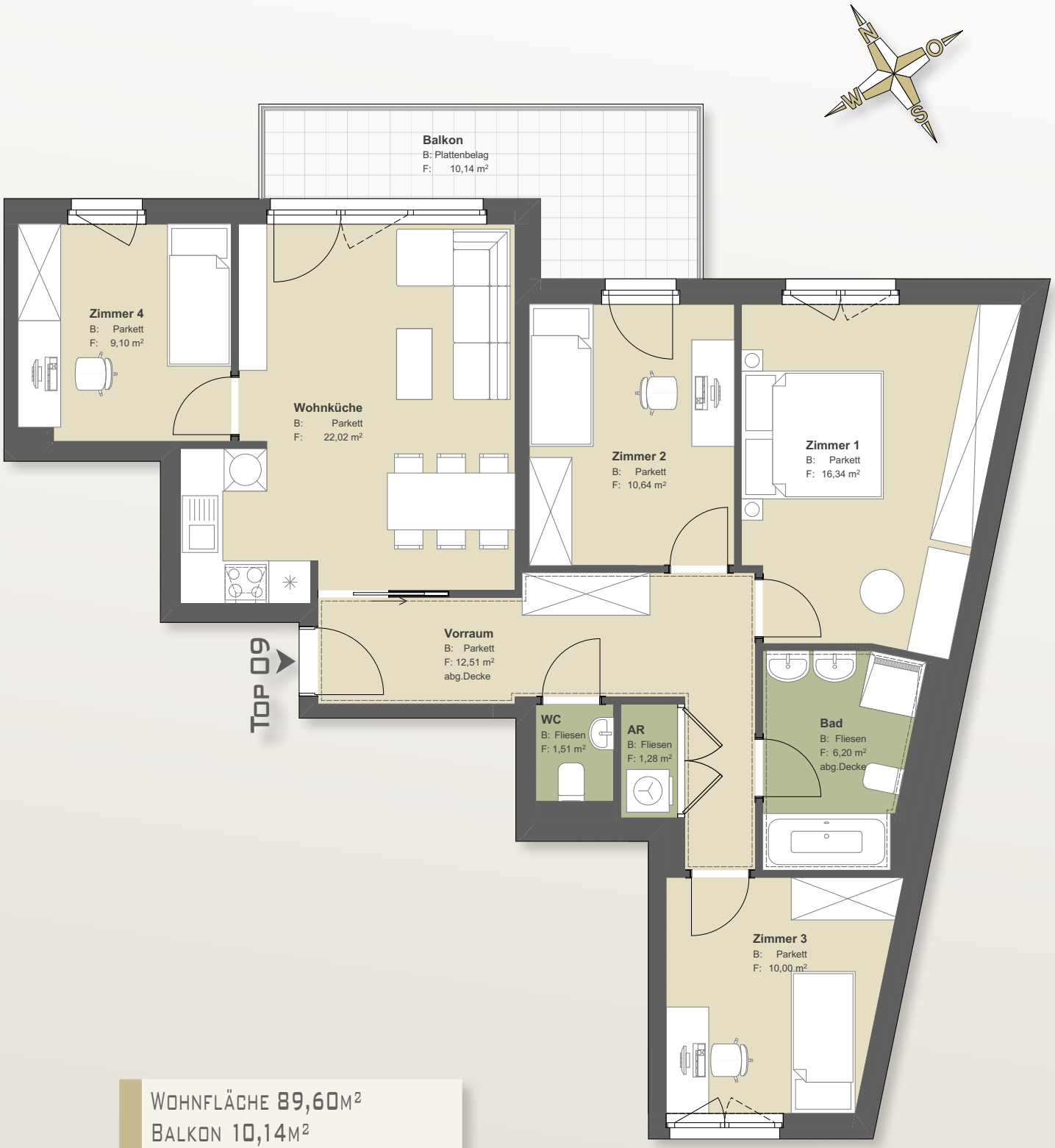
Wohnfläche 75,49m²
Balkon 9,56m²
Lager 0,96m²

647.400,- EUR

Symbolbilder Top 08 - Variante 03



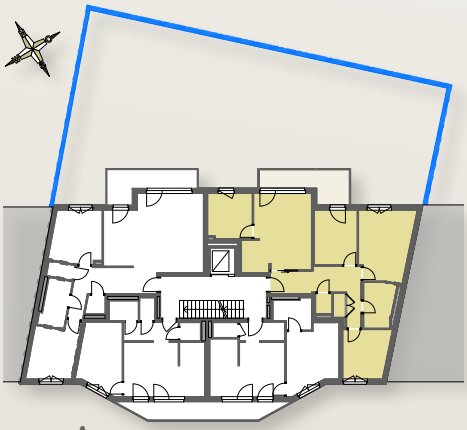
Wohnung Top 09 - 2.OG



Wohnfläche 89,60m²
Balkon 10,14m²
Lager 1,64m²

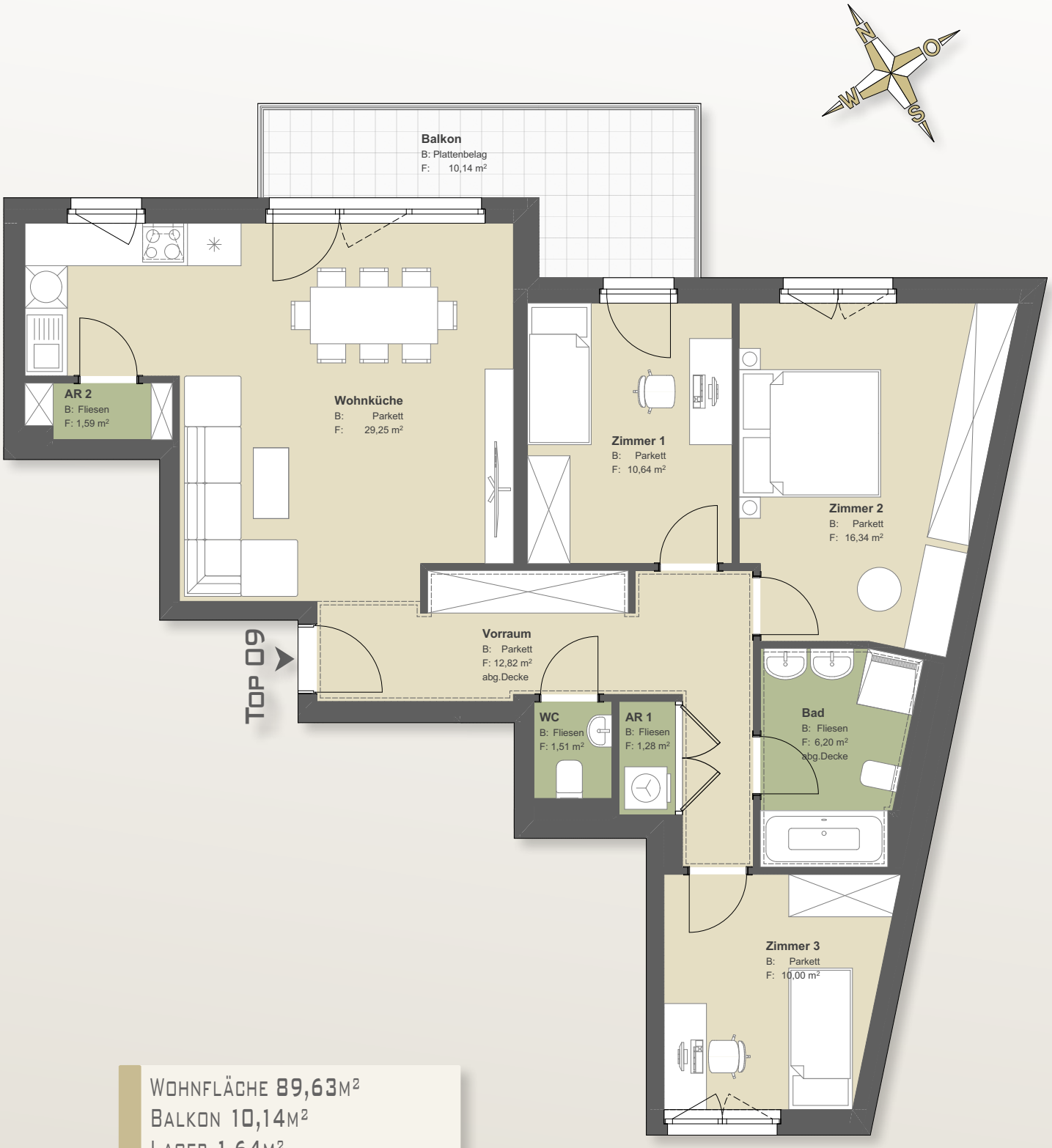
769.600,- EUR

Symbolbild


Aspangstrasse

Symbolbild

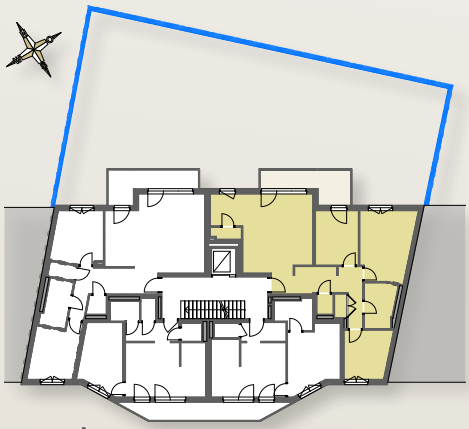
Wohnung Top 09 - Variante 01 - 2.OG



Wohnfläche 89,63m²
Balkon 10,14m²
Lager 1,64m²

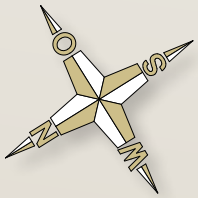
769.600,- EUR

Symbolbiler Top 09 - Variante 01



Aspangstrasse

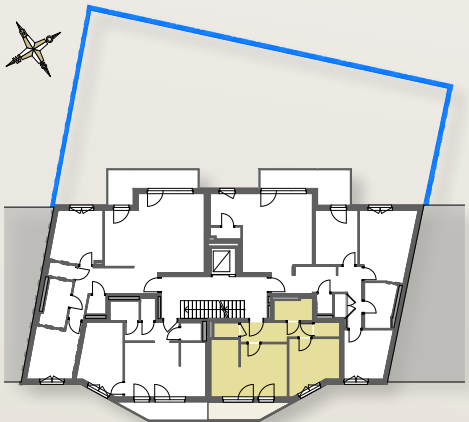
Wohnung Top 10 - 2.OG



Wohnfläche 43,17m²
Balkon 5,54m²
Lager 2,26m²

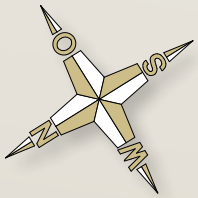
376.200,- EUR

Symbolbild


Aspangstrasse

Symbolbild

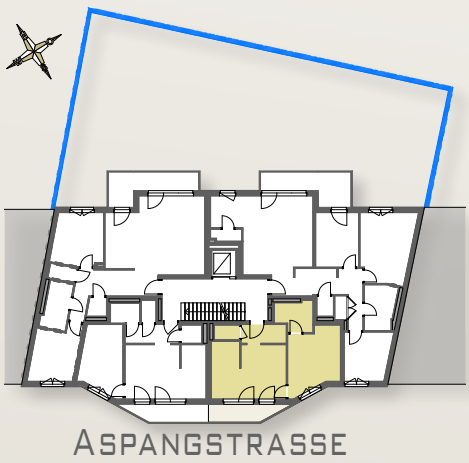
Wohnung Top 10 - Variante 01 - 2.OG



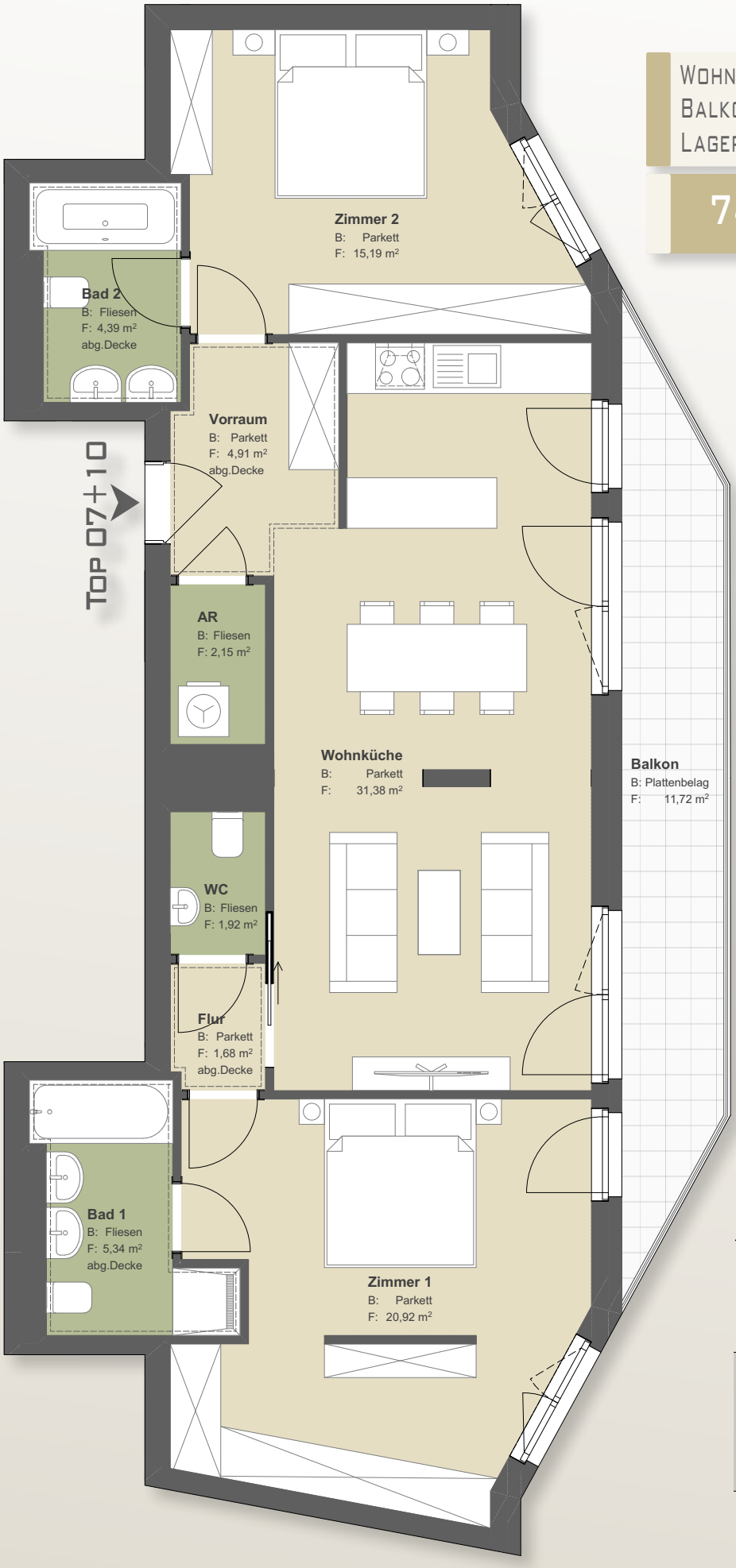
Wohnfläche 43,50m²
Balkon 5,54m²
Lager 2,26m²

376.200,- EUR

Symbolbilder Top 10 - Variante 01

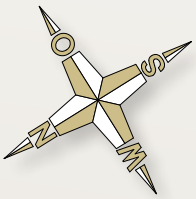


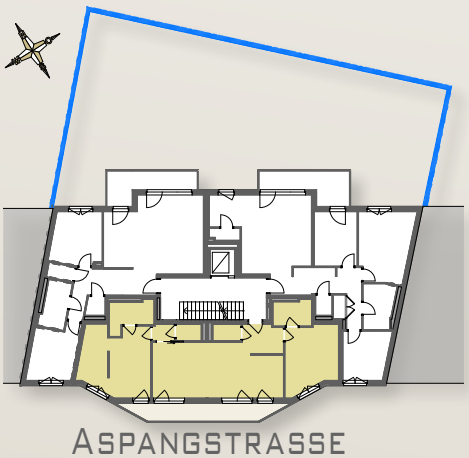
Wohnung Tür 07+10 - 2.OG



Wohnfläche 88,04m²
Balkon 11,72m²
Lager 3,29m²

745.200,- EUR



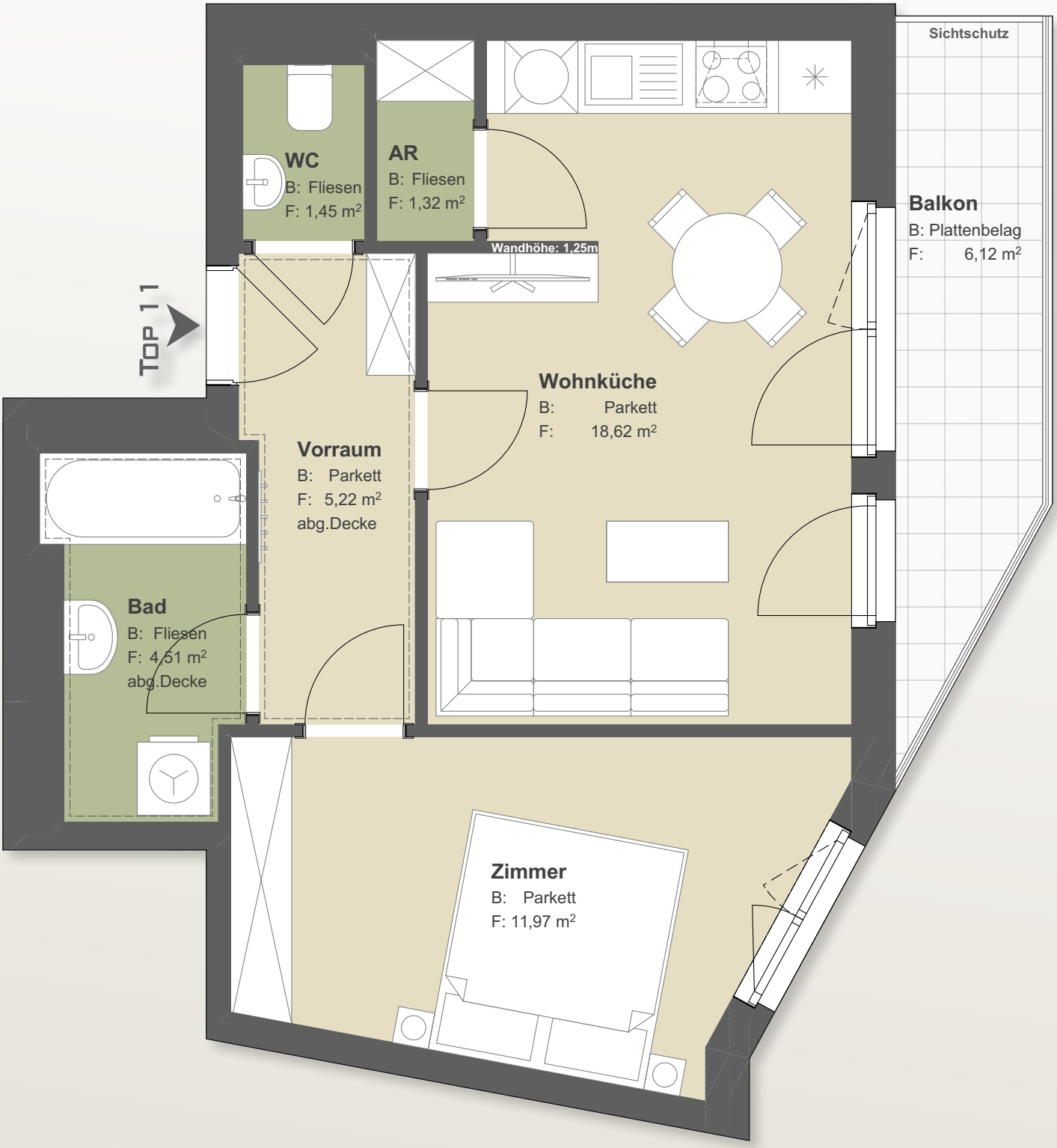


Aspangstrasse

Symbolbild

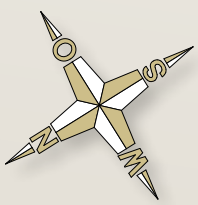
Symbolbild

Wohnung Top 11 - 3.OG

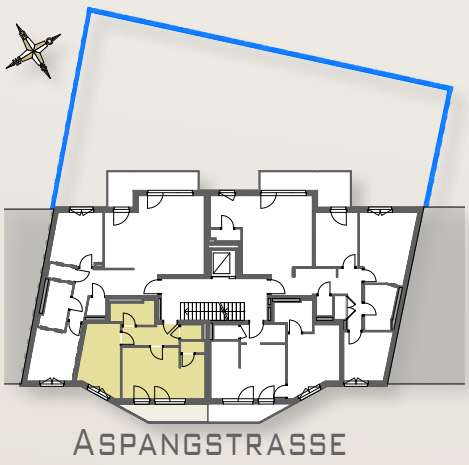


Wohnfläche 43,09m²
Balkon 6,12m²
Lager 3,03m²

382.400,- EUR

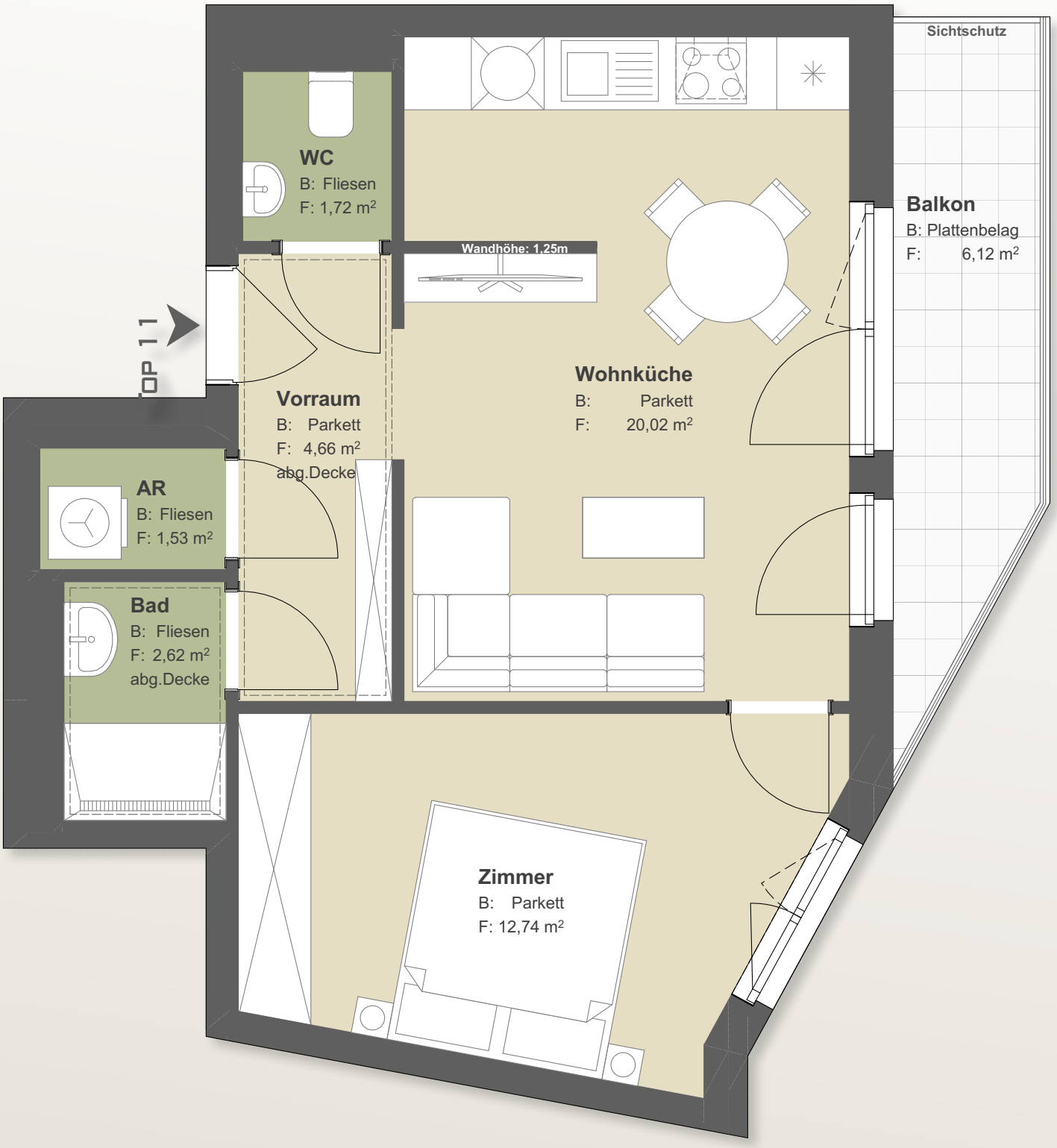


Symbolbild


Aspangstrasse

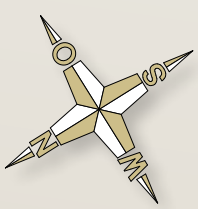
Symbolbild

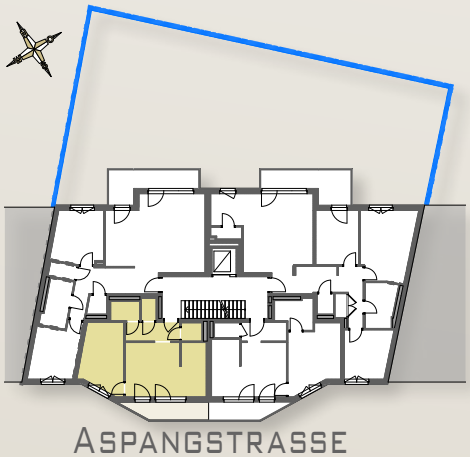
Wohnung Top 11 - Variante 01 - 3.OG



Wohnfläche 43,29m²
Balkon 6,12m²
Lager 3,03m²

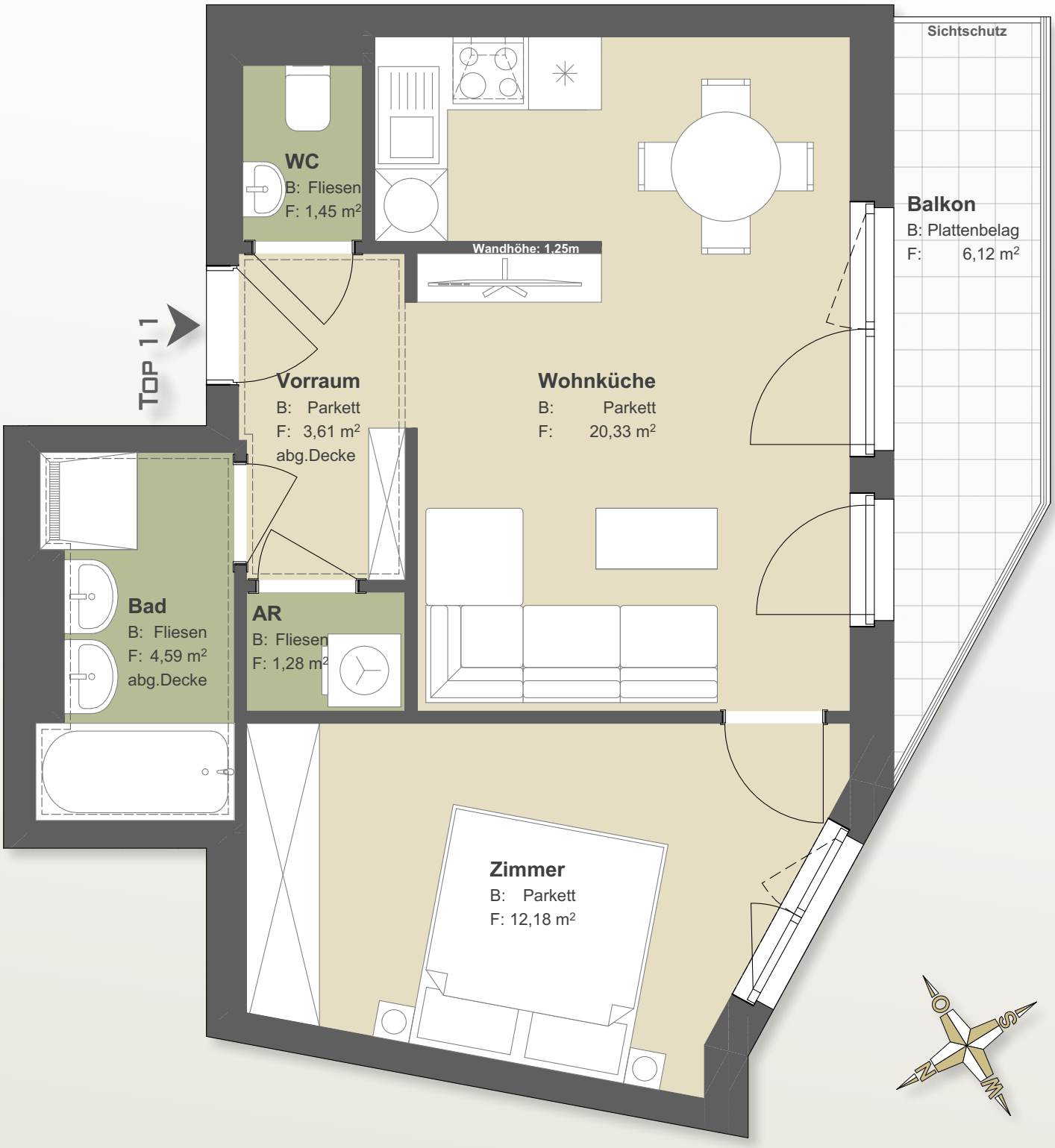
382.400,- EUR

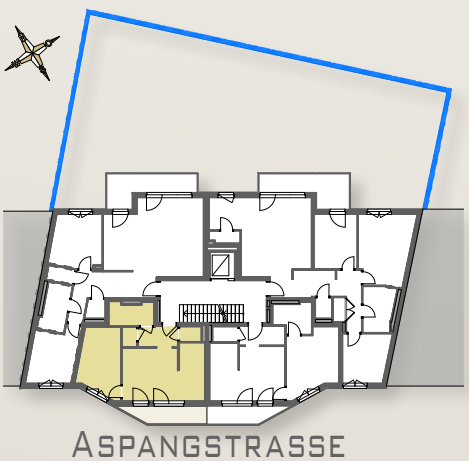




Aspangstrasse

Wohnung Top 11 - Variante 02 - 3.OG





Aspangstrasse

Wohnfläche 43,49m²
Balkon 6,12m²
Lager 3,03m²

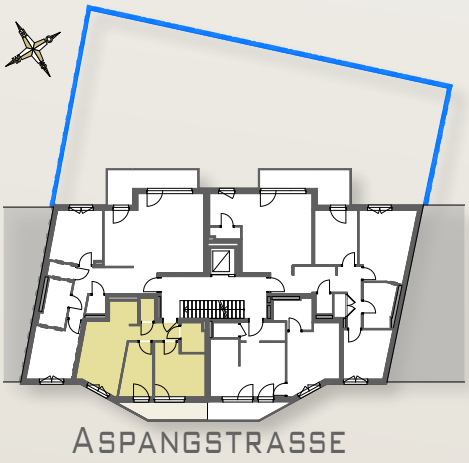
382.400,- EUR

Wohnung Top 11 - Variante 03 - 3.OG

Wohnfläche 43,37m²
Balkon 6,12m²
Lager 3,03m²

382.400,- EUR

Symbolbild


Aspangstrasse

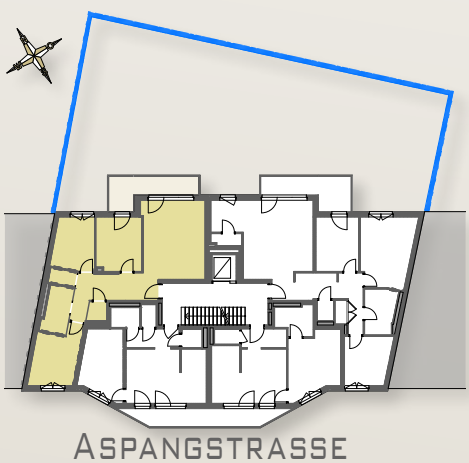
Symbolbild

Wohnung Top 12 - 3.OG

Wohnfläche 74,88m²
Balkon 9,56m²
Lager 1,65m²

664.300,- EUR

Symbolbild

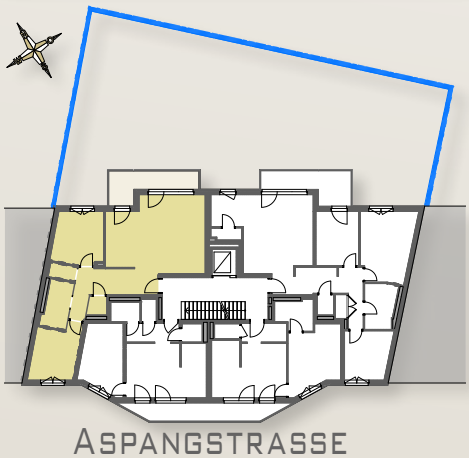

Aspangstrasse

Symbolbild

Wohnung Top 12 - Variante 01 - 3.OG

Wohnfläche 75,48m²
Balkon 9,56m²
Lager 1,65m²

664.300,- EUR

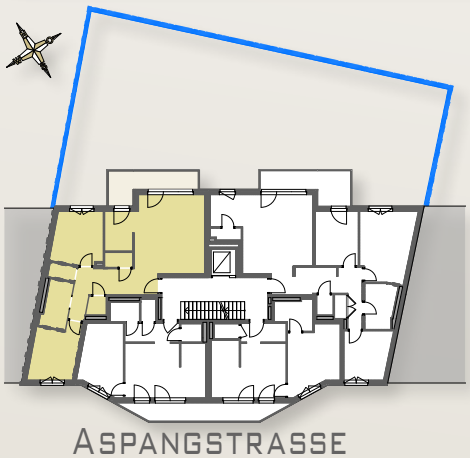


Aspangstrasse

Wohnung Top 12 - Variante 02 - 3.OG

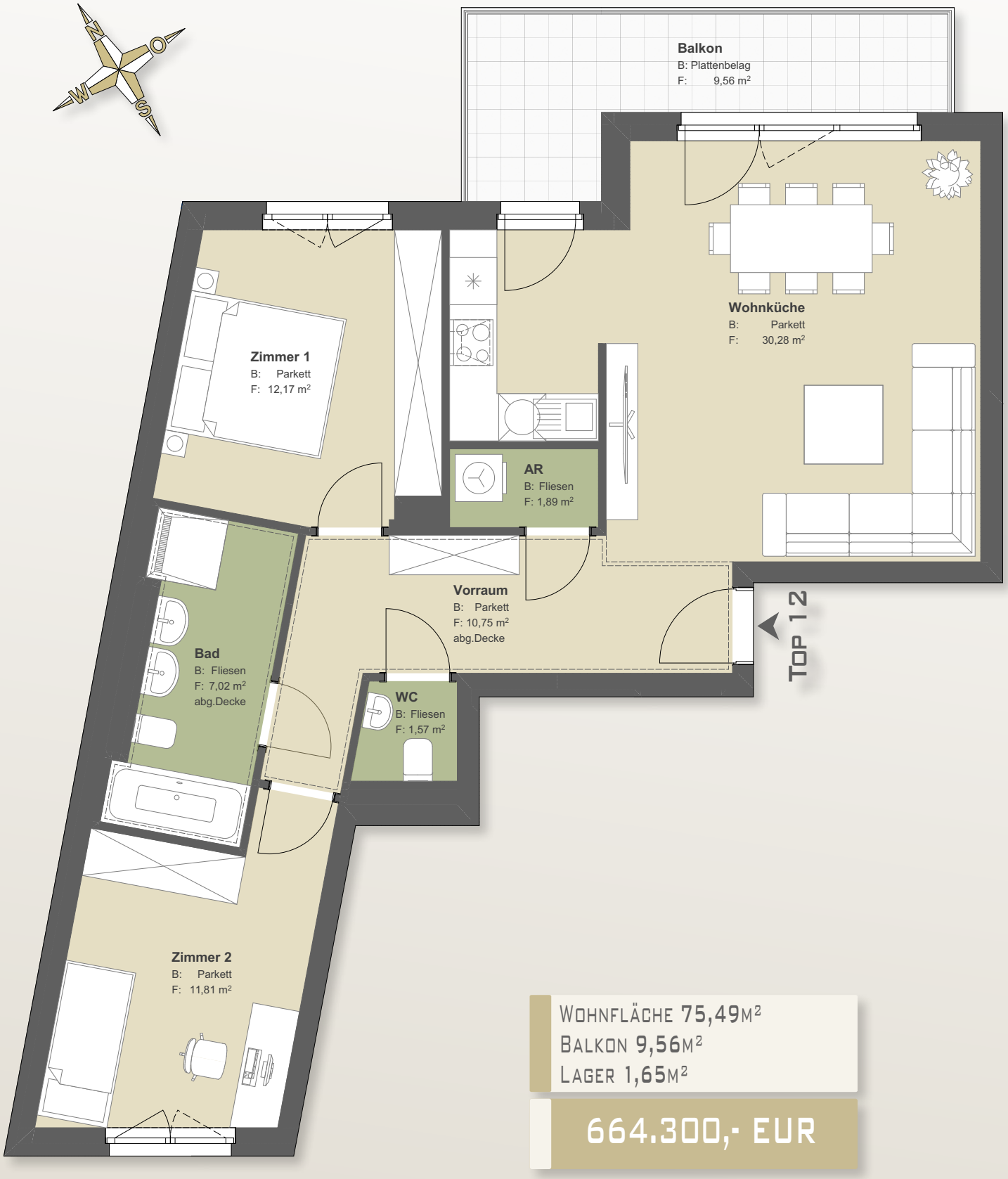
Wohnfläche 75,06m²
Balkon 9,56m²
Lager 1,65m²

664.300,- EUR



Aspangstrasse

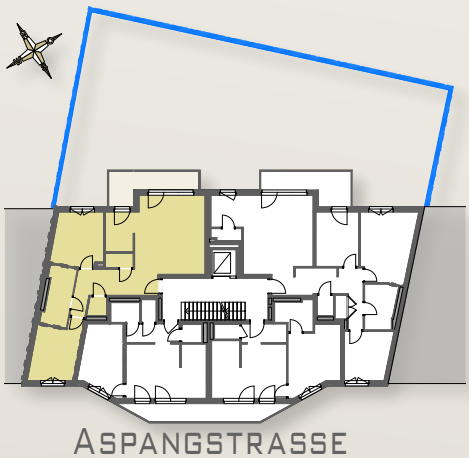
Wohnung Top 12 - Variante 03 - 3.OG



Wohnfläche 75,49m²
Balkon 9,56m²
Lager 1,65m²

664.300,- EUR

Symbolbilder Top 12 - Variante 03



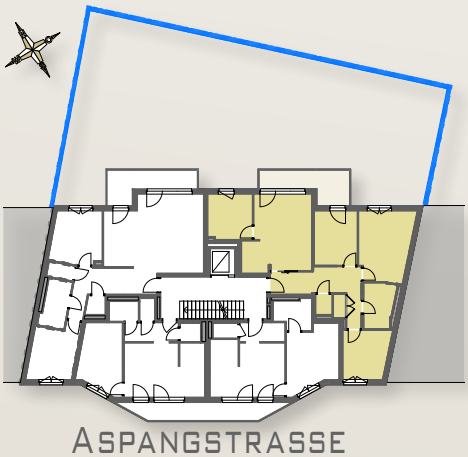
Wohnung Top 13 - 3.OG

Wohnfläche 89,60m²
Balkon 10,14m²
Lager 1,50m²

789.600,- EUR

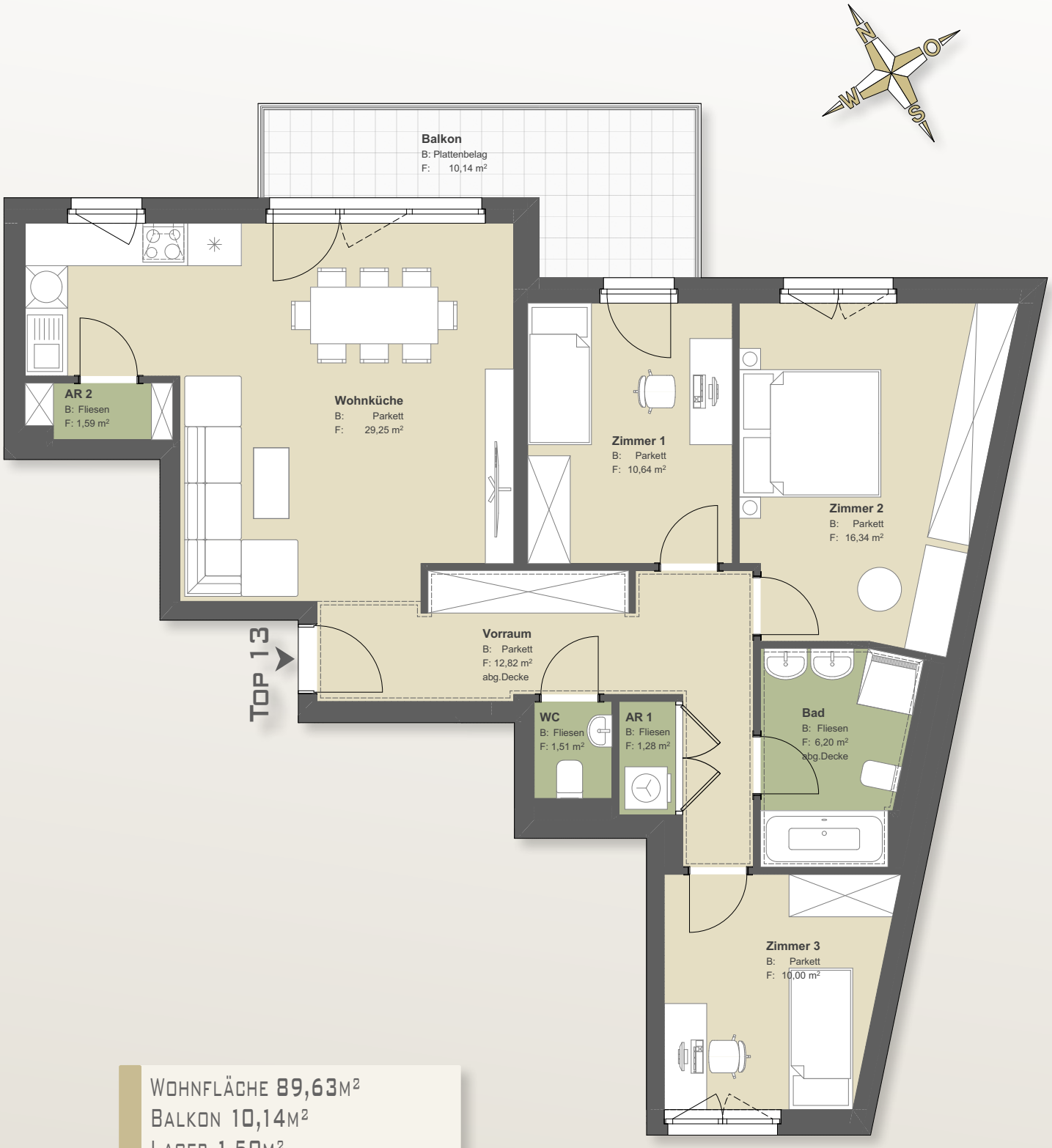
Symbolbild

Symbolbild



Aspangstrasse

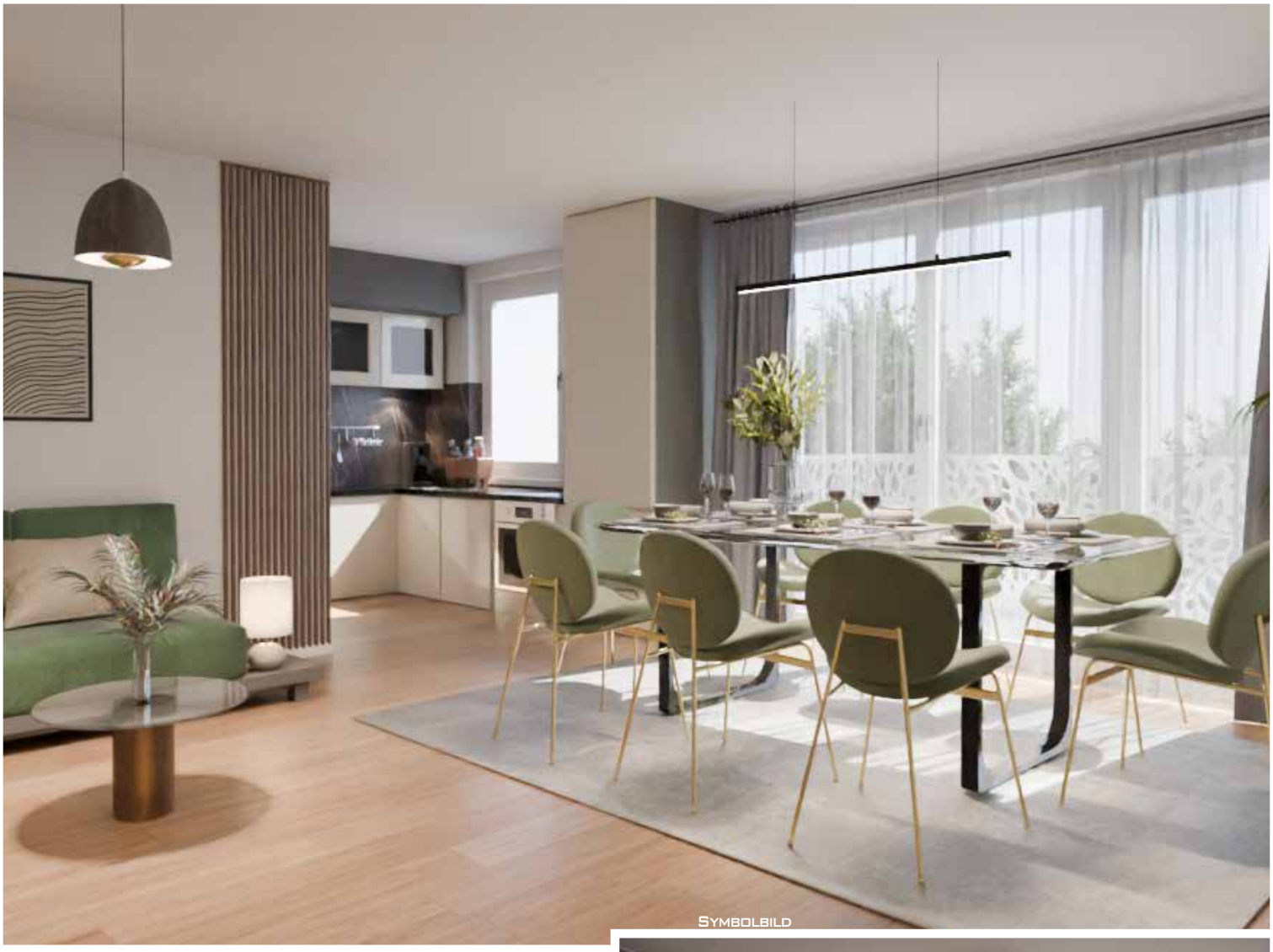
Wohnung Top 13 - Variante 01 - 3.OG

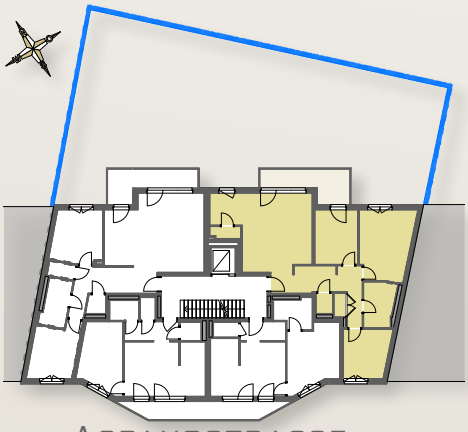


Wohnfläche 89,63m²
Balkon 10,14m²
Lager 1,50m²

789.600,- EUR

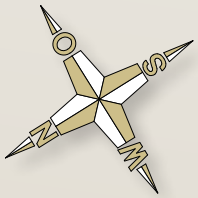
Symbolbilder Top 13 - Variante 01


Symbolbild



Symbolbild

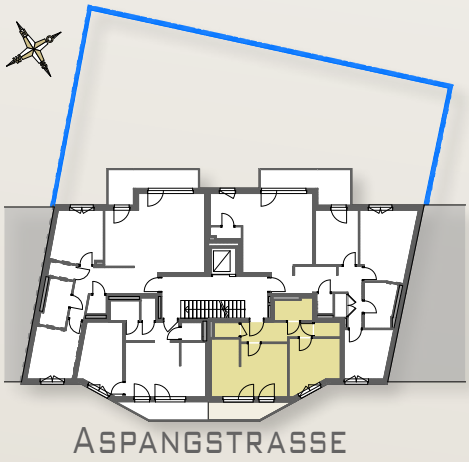
Wohnung Top 14 - 3.OG



Wohnfläche 43,17m²
Balkon 5,54m²
Lager 1,62m²

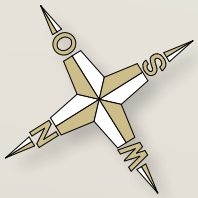
389.600,- EUR

Symbolbild


Aspangstrasse

Symbolbild

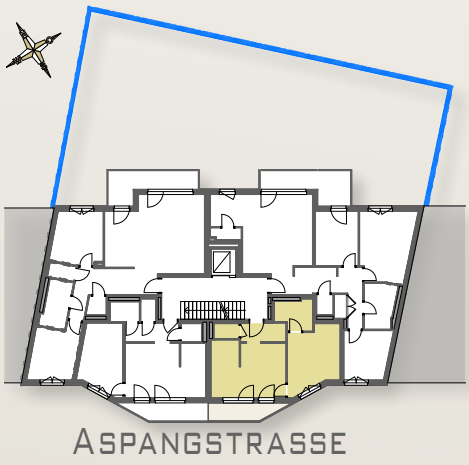
Wohnung Top 14 - Variante 01 - 3.OG



Wohnfläche 43,50m²
Balkon 5,54m²
Lager 1,62m²

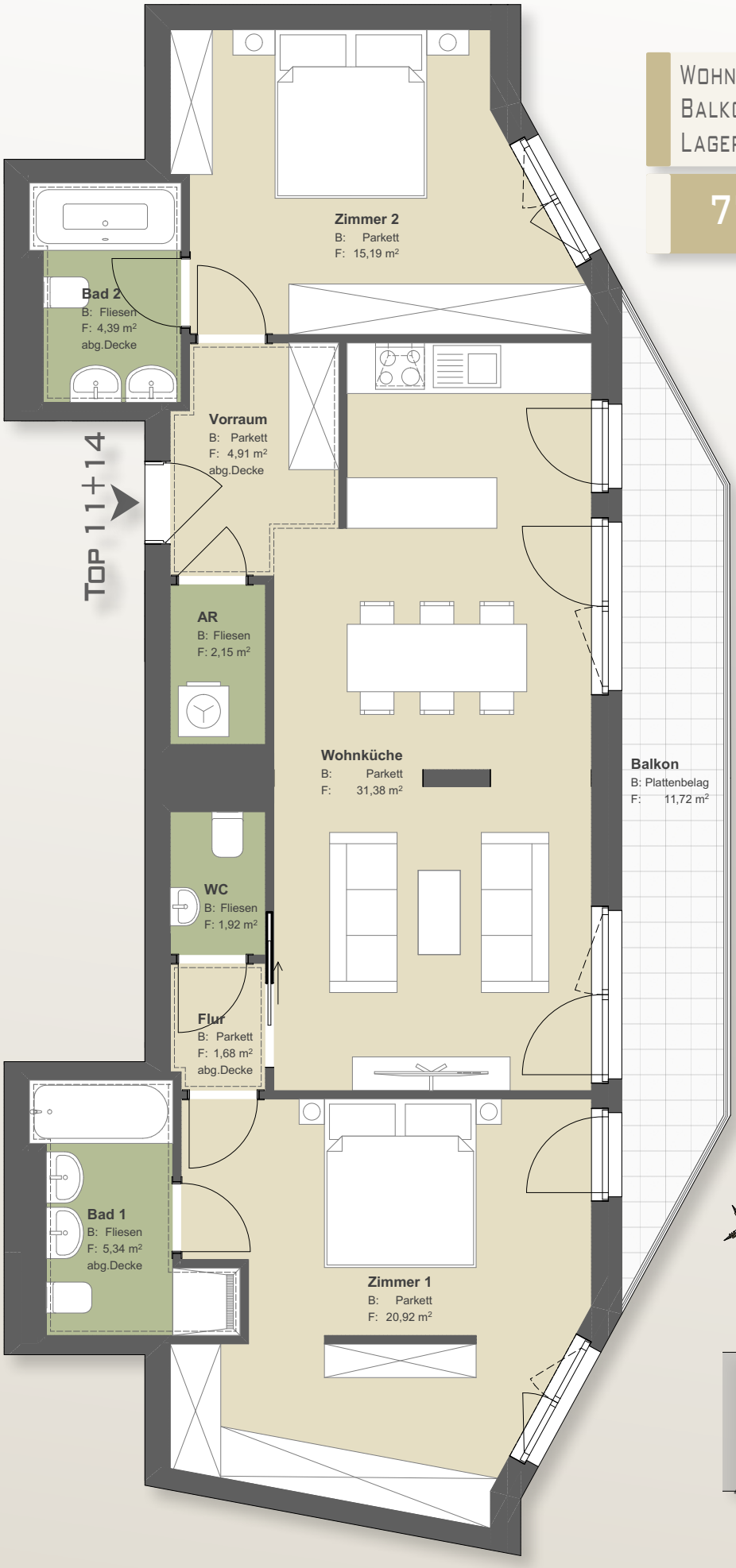
389.600,- EUR

Symbolbilder Top 14 - Variante 01



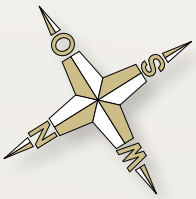
Aspangstrasse

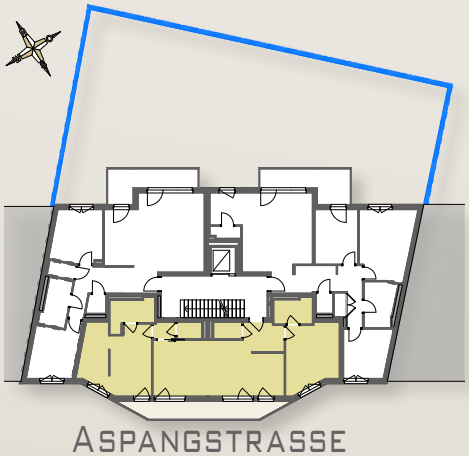
Wohnung Top 11+14 - 3.OG



Wohnfläche 88,04m²
Balkon 11,72m²
Lager 3,29m²

772.000,- EUR





Aspangstrasse

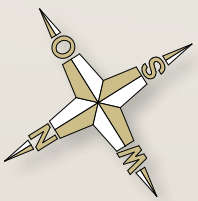
Symbolbild

Symbolbild

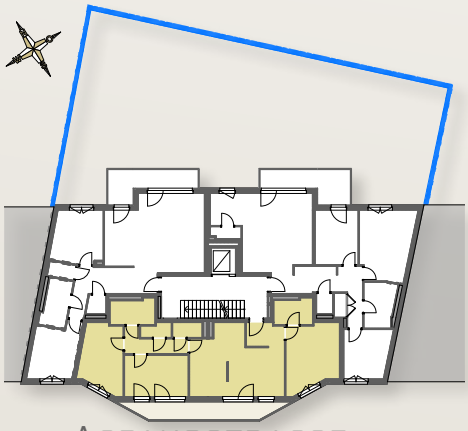
Wohnung Top 11+14 - Variante 01 - 3.OG

Wohnfläche 87,54m²
Balkon 11,72m²
Lager 3,29m²

772.000,- EUR



Symbolbilder Top 11+14 - Variante 01

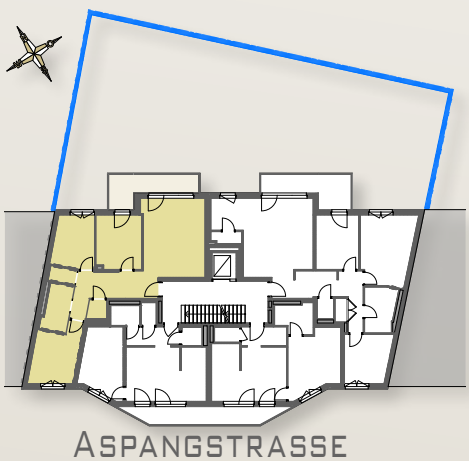


Wohnung Top 16 - 4.OG

Wohnfläche 74,88m²
Balkon 9,56m²
Lager 1,62m²

681.200,- EUR

Symbolbild

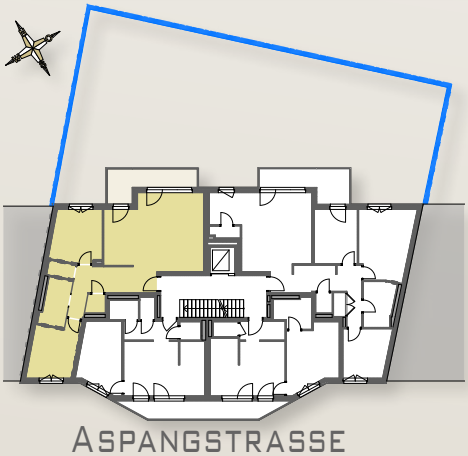

Aspangstrasse

Symbolbild

Wohnung Top 16 - Variante 01 - 4.OG

Wohnfläche 75,48m²
Balkon 9,56m²
Lager 1,62m²

681.200,- EUR

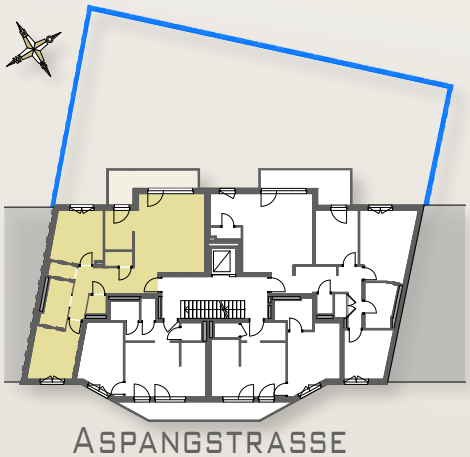


Aspangstrasse

Wohnung Top 16 - Variante 02 - 4.OG

Wohnfläche 75,06m²
Balkon 9,56m²
Lager 1,62m²

681.200,- EUR



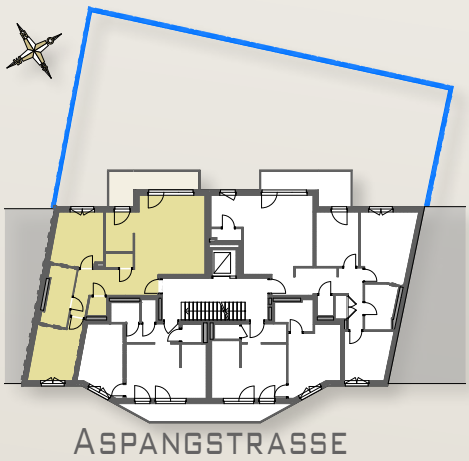
Aspangstrasse

Wohnung Top 16 - Variante 03 - 4.OG

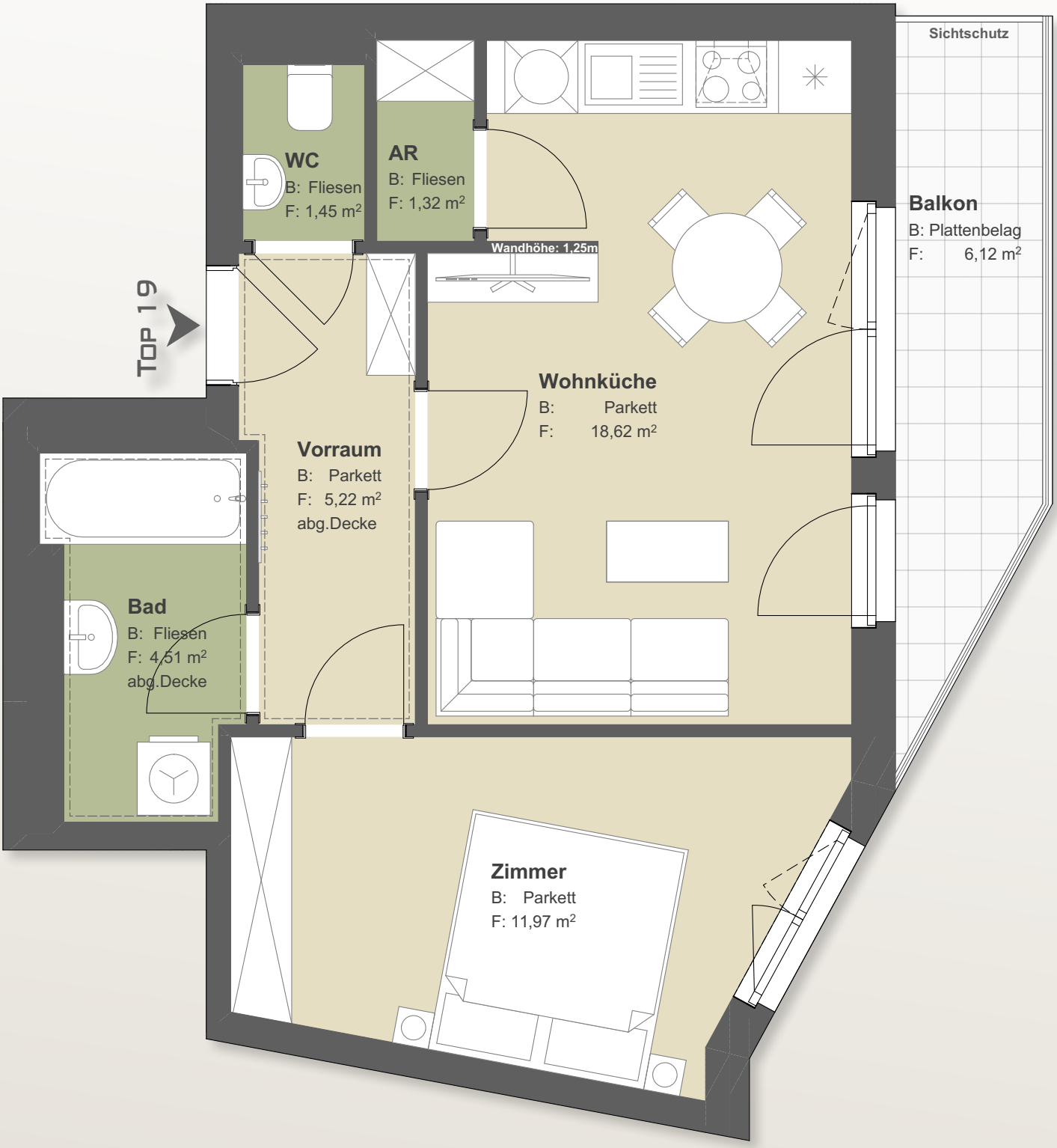
Wohnfläche 75,49m²
Balkon 9,56m²
Lager 1,62m²

681.200,- EUR

Symbolbilder Top 16 - Variante 03

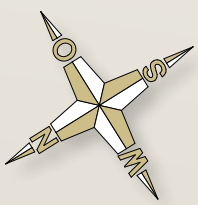


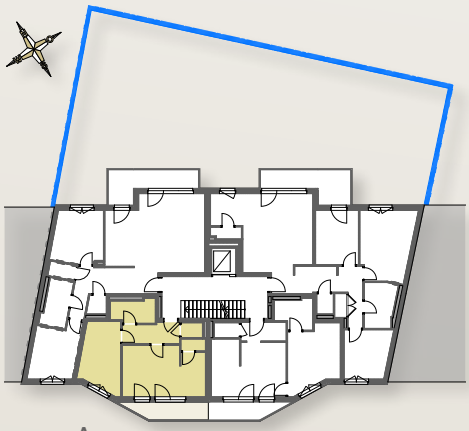
Wohnung Top 19 - 5.OG



Wohnfläche 43,09m²
Balkon 6,12m²
Lager 1,58m²

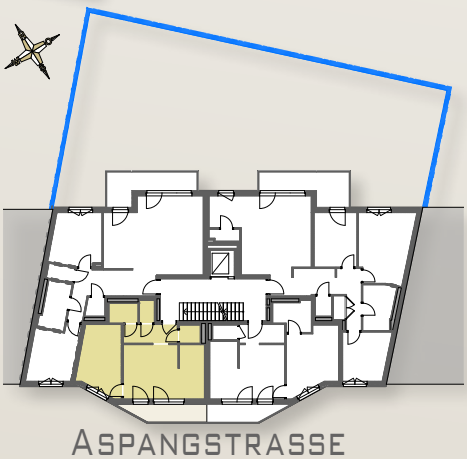
405.700,- EUR





Aspangstrasse

Wohnung Top 19 - Variante 01 - 5.OG

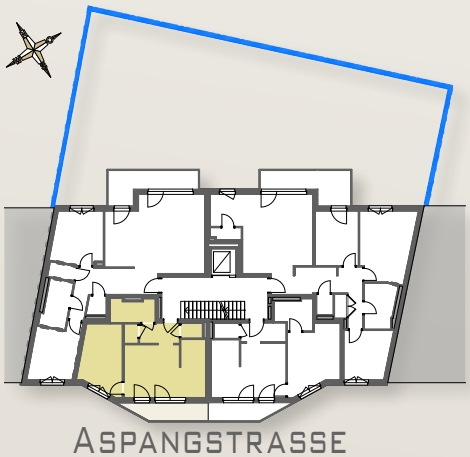


Aspangstrasse

Wohnfläche 43,29m²
Balkon 6,12m²
Lager 1,58m²

405.700,- EUR

Wohnung Top 19 - Variante 02 - 5.OG



Aspangstrasse

Wohnfläche 43,49m²
Balkon 6,12m²
Lager 1,58m²

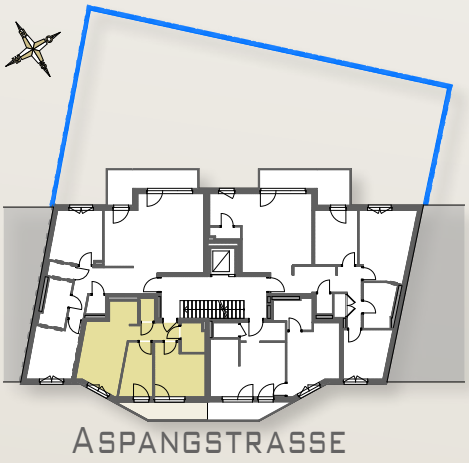
405.700,- EUR

Wohnung Top 19 - Variante 03 - 5.OG

Wohnfläche 43,37m²
Balkon 6,12m²
Lager 1,58m²

405.700,- EUR

Symbolbild


Aspangstrasse

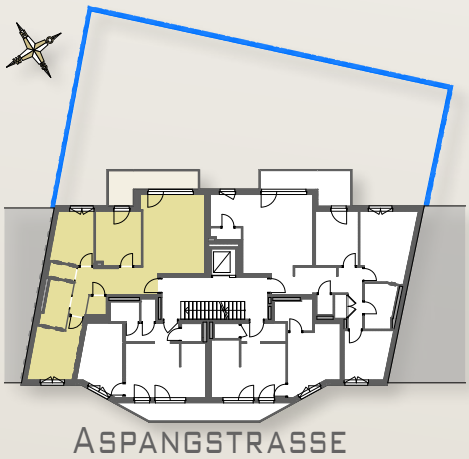
Symbolbild

Wohnung Top 20 - 5.OG

Wohnfläche 74,88m²
Balkon 9,56m²
Lager 1,57m²

681.100,- EUR

Symbolbild

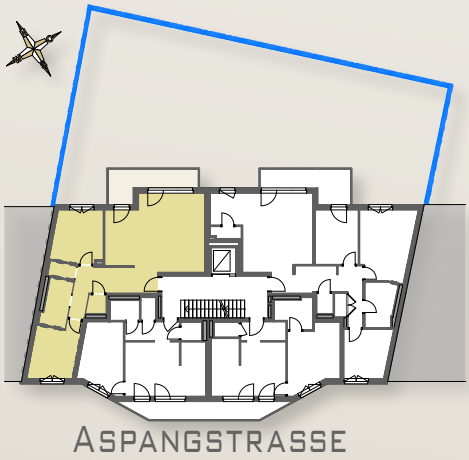


Symbolbild

Wohnung Top 20 - Variante 01 - 5.OG

Wohnfläche 75,48m²
Balkon 9,56m²
Lager 1,57m²

681.100,- EUR

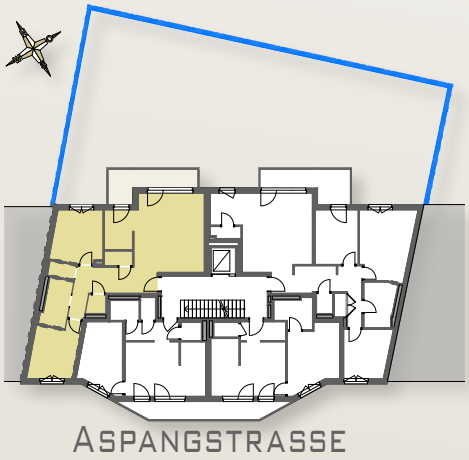


Aspangstrasse

Wohnung Top 20 - Variante 02 - 5.OG

Wohnfläche 75,48m²
Balkon 9,56m²
Lager 1,57m²

681.100,- EUR



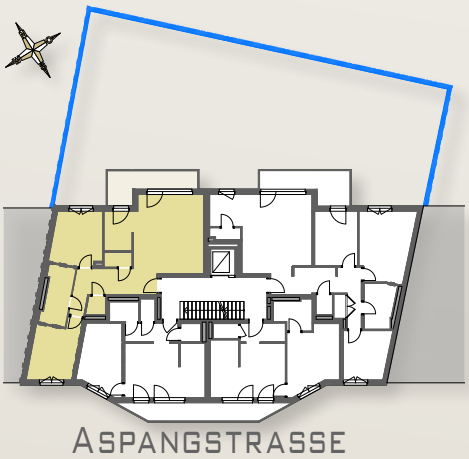
Aspangstrasse

Wohnung Top 20 - Variante 03 - 5.OG

Wohnfläche 75,06m²
Balkon 9,56m²
Lager 1,57m²

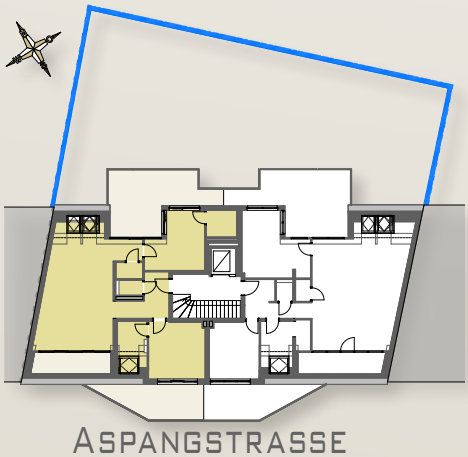
681.100,- EUR

Symbolbild


Aspangstrasse

Symbolbild

Wohnung Top 23 - DG



Aspangstrasse

Wohnfläche 92,45m²
Terrassen 46,84m²
Lager 2,37m²

1.098.500,- EUR

Symbolbild

Symbolbild

Symbolbild

Bau- und Austattungsbeschreibung

Allgemeines

Auf dem Bauplatz in der Aspangstraße 57 in 1030 Wien, errichten wir eine Wohnhausanlage mit 24 freifinanzierten Eigentumswohnungen. Die meisten Wohnungen verfügen über Freiflächen in Form von Loggien, Balkonen, Terrassen oder Gärten. Die Allgemeinräume (Fahrrad, Kinderwagenraum und Heizraum, sowie die Lagerräume), werden im EG bzw. KG untergebracht. Der Müllraum, die Postkästen und die Gegensprechanlage mit VIdeoübertragung befinden sich im Eingangsbereich.

Vorwort

Wir legen größten Wert auf gute Zusammenarbeit mit unseren Kunden und den ausführenden Firmen. Nur das garantiert uns auch in Zukunft unseren Erfolg. Änderungswünsche in der Planung sind vor Baubeginn, soweit technisch machbar, möglich. Je früher Sie uns über Ihre Wünsche informieren, desto leichter lassen sich diese umsetzen.

Erschliessung

Das Grundstück wird über die Einfahrt an der Aspangstraße erschlossen. Es werden 11 Stellplätze errichtet. Die Erschließung zu den Wohnungen erfolgt durch interne Gehwege und mittels Lift bzw. Treppen.

Bauweise

Das Gebäude wird in Stahlbetonbauweise mit außenliegender Verbundwärmedämmung errichtet. Die Geländer, Verglasungen (Sicherheitsglas) etc., entsprechen der Bauordnung und den OIB-Richtlinien. Das Wohnhaus verfügt über eine Blitzschutzanlage. Die Vorteile gegenüber der heute gängigen Leichtbauweise sind vielfältig.

Die Vorteile der massiven Baustoffe sind die hohe Schalldämmung, Brandbeständigkeit und die praktisch unbegrenzte Haltbarkeit
(höherer Wiederverkaufswert gegenüber Holz-Leichtbauweise).
Formbeständigkeit und Stabilität, gute Feuchtigkeits- und Wärmepufferung sowie Freiheit von jeglichen Schadstoffen sind Gründe, warum man sich hier immer behaglich
wohlfühlt.

Lagerabteil im KG

Innenwand nichttragend:
Kellertrennwandsystem als Stahllammelen, Rahmen aus Formrohr
Türn:
Ausführung als Metalllammelentüren mit Beschlägen und Zylinderschloss
Ein zentrales Schließsystem mit 3 Schlüsseln welche die zugewiesene Wohnung, das Lagerabteil, das Postkästchen, als auch den Hauseingang, den Müllraum, den Fahrradabstellplatz und die KiWA sperrt.

Aussenwand

StahlbetonWände 20cm bzw 25cm gespachtelt
Wärmedämmung 10/16cm EPS-F (HOCHDÄMMEND)
Reibputz

Innenwand tragend

StahlbetonWände inkl. Vorsatzschale
Oberfläche gespachtelt
Lagerräume und Technikräume im KG 1x geweißt
ansonsten gespachtelt

Innenwand nichttragend

StahlbetonWände inkl. Vorsatzschale
Oberfläche gespachtelt
Lagerräume und Technikräume im KG 1x geweißt
ansonsten gespachtelt

Geschossgecke

Stahlbetondecke, Unterseite gespachtelt

Innenwand nichttragend

Stahlbetonwände inkl. Vorsatzschale
Oberfläche gespachtelt
Lagerräume und Technikräume im KG 1x geweißt
ansonsten gespachtelt

Fenster und Balkon-Terrassentüren

Kunststoff-Alufenster in Dreh/Kipp Ausführung, 3-SCHEIBEN WÄRMESCHUTZVERGLASUNG (U-Wert ist unter 0,77 W/m²K für das gesamte Fenster)

SCHALLDÄMMWERT = 42 dB, Außenfensterbänke passend zum Projekt,
Innenfensterbänke -> weiß -> ca. 2cm Ausladung.
DIE TERRASSENTÜREN UND FENSTER IM EG IN EINBRUCHHEMMENDER AUSFÜHRUNG (MEHRFACHVERRIEGELUNG) –> AUSHEBELSICHER!
Südfassade:
4 - Scheibenverglasung mit innenliegenden mechanischen Lamellen als Sonnenschutz
Nordfassade:
3 - Scheibenverglasung ohne Lamellen als Sonnenschutz

Alle schrägen Dachflächenfenster (Velux GGU oder gleichwertig) werden mit einer SOLARBETRIEBENEN AUSSENBESCHATTUNG ausgestattet.

Baustufe I

FUSSBODENAUFBAU KELLERGESCHOSS GEGEN ERDREICH:
30 cm Rollierung
Folie
5-10 cm Sauberkeitsschicht
ca. 30 cm Fundamentplatte (Stärke lt. Statik)
1 cm Abdichtung lt. ÖNorm
Gefälle-Estrich bzw. Asphalt ca.27-10 cm mit Verdunstungsrinnen.
Farbliche abgestimmte Versiegelung bzw. Asphalt.

FUSSBODENAUFBAU ERDGESCHOSS:
Ca.30 -40 cm Stahlbeton (Stärke lt. Statik)
12 cm Gebundeneschüttung bzw. 11-33 cm XPS
ca. 3 cm Trittschall.- und Wärmedämmplatten (Stärke lt. Bauphysik)
Folie
7 cm Estrich
1,5 cm Parkett oder Feinsteinzeug

OBERGESCHOSSE UND DACHGESCHOSSE:
ca. 22 cm Stahlbeton (Stärke lt. Statik)
3,5 cm Styroporbeton
ca. 3 cm Trittschall.- und Wärmedämmplatten (Stärke lt. Bauphysik)
Folie
7 cm Estrich
1,5 cm Parkett oder Feinsteinzeug

TERRASSEN IM EG und DG:
Aufbau im Gefälle, Plattenbelag (nach Wahl Bauträger) verlegt.
Die Terrassen verfügen über einen frostsicheren Wasseranschluss,
2 Steckdosen und 2 Lichtauslässe

BALKON/LOGGIA/TERRASSEN IM 1.OG bis 5.OG
Aufbau im Gefälle, Plattenbelag (nach Wahl Bauträger) verlegt.
Metall Design-Geländer (Farbe nach Wahl Bauträger).
Alle Balkone/Loggien/Terrassen verfügen über eine Steckdose, einen Lichtauslass und einen frostsicheren Wasseranschluss

WOHNUNG - AUSSTATTUNG:
Im Eingangsbereich wird die Videosprechanlage, der Wohnungsverteiler unterputz, die Klingel und die Multimedia-Anschlussdose vorgesehen.

Vorraum:
2 Deckenauslässe; 3 Wechselschalter und 2 Steckdosen.

Abstellraum und WC:
Lichtauslass über der Tür oder an der Decke und Ein/Ausschalter; AR (wenn vorhanden) Anschluss Waschmaschine und Trockner (getrennt abgesichert).

Baustufe I

Bad:
Deckenauslass mit Ein/Ausschalter; Lichtauslass über Waschbecken;
1 Feuchtraumdreifachteckdose bei Waschbecken; Anschluss Waschmaschine und Trockner wenn Abstellraum nicht vorhanden ist.

Wohnbereich:
Antennensteckdose Leerverrohrung; 4 Steckdosen; 2 Deckenauslässe,
2 Wechselschalter.

Küche:
Anschlüsse für E-Herd (getrennt abgesichert), Kühlschrank, Geschirrspüler,
Dunstabzugshaube und 3 Arbeitssteckdosen, Deckenauslass
und Ein/Ausschalter.

Je Zimmer:
2 Wechselschalter mit zentralem Deckenauslass und 3 Steckdosen sind vorgesehen. Anschluss (TV, Telefon- und Internetleitung vorbereitet),
Leerverrohrung für TV in jedem Zimmer.

Baustufe II

SANITÄRANLAGEN:
Wohnungsweise Zählung des Warmwasser- und Kaltwasserverbrauches.
BADEZIMMER VORBEREITUNG FÜR:
Waschtisch; Bodengleiche Dusche (verfliest) od. Badewanne;
Anschluss Waschmaschine gemäß Verkaufsplan und
Trockner wahlweise im Abstellraum (wenn vorhanden) der Wohnung.
WC VORBEREITUNG FÜR:
Hänge-WC und Warmwasserhandwaschbecken.
KÜCHE:
Anschlussmöglichkeit für Abwasch und Geschirrspüler anmontierten Eckventilen.
WOHNUNGSEINGANGSTÜR:
Weiß mit Türspion, Höhe = 210cm,
EINBRUCHHEMMENDE TÜRE der Widerstandsklasse WK 3 (RC 3)
ELEKTROINSTALLATION:
Schalterprogramm Siemens Delta oder gleichwertig für alle Räume.
Bei den Abstellräumen im EG wird zentral ein Lichtauslass mit
Ein/Ausschalter oder Bewegungsmelder installiert.
STIEGENHAUS:
Belag Podeste und Stufen in Feinsteinzeug; Stabgeländer (nach Wahl Bauträgers); Ausführung lt. Bauordnung; sicheres Brandrauchentlüftetes Stiegenhaus lt. OIB-Richtlinien.
Alle Wand- und Deckenflächen erhalten einen Anstrich (gespritzt oder gerollt), mit deckender, lösungsmittelfreier und emissionsarmer Dispersion, einfarbig, weiß.

Bau- und Austattungsbeschreibung

Baustufe II

EINFRIEDUNG:
Neu herzustellende Wände werden als Betonschalsteinmauwerk oder als Sockel mit Zaun ausgeführt.
Bestehende Wände werden soweit notwendig und möglich neu verputzt bzw. bleiben diese unverändert.
Interne Trennung der Gärten:
Stabgitterzaun
ABSTELLRÄUME, KIWA-FAHRRADRAUM, E-ZÄHLERRAUM:
Boden verfliest, Wände gespachtelt.
MÜLLRAUM:
Boden verfliest, Wände gespachtelt und mit Schutzleisten versehen.

Baustufe III

BODENBELÄGE:

Wohnbereich und in den Zimmern:
ECHT-HOLZ PARKETT mind. 5 verschiedene Muster vorhanden (EPICO 140 STÖCKL PARKETT BZW. LAMINAT)

WC und Bad:
FEINSTEINZEUG, mind. 14 verschiedene Muster zur Auswahl (30/60)
Vorzimmer und Abstellraum:
wahlweise PARKETT oder FEINSTEINZEUG
IN DER KÜCHE:
Boden wird auf Kundenwunsch als Feinsteinzeug statt Parkett ausgeführt (Standardfliesen).

WANDFLIESEN:

Im WC und Bad:
FEINSTEINZEUG, mind. 14 verschiedene Muster zur Auswahl (30/60);
auf Wunsch auch Bordüre gegen Aufpreis möglich.
Verfliesung BAD bis Türzargen-Oberkante, WC bis ca. 1,2 m Höhe

MALERARBEITEN:
Fein Verspachtelung der Deckenfläche
Abscheren und Spachtelung der Wände
Ausmalung sämtlicher freier Wand- und Deckenflächen mit Innendispersion weiß.

INNENTÜREN:
Modell Dana-Euroba gefalzt (oder gleichwertiges Produkt) in weiß Röhrenspantüren mit Drückern und Umfassungszarge, im WC und Badezimmer mit Verriegelungsmöglichkeit. Höhe=210 cm

Baustufe III

SANITÄRE EINRICHTUNG:
(gleichwertiges Produkt durch Wahl Bauträger möglich)
WC:
Hänge-WC Grohe Rapid SL - WC weiß
WC-Sitz Grohe Eurokeramik Wandspühlsystem mit Triple Vortex Spülung
und Soft-Close Funktion in weiß
Handwaschbecken Grohe Bau-Keramik Waschbecken 45 cm, weiß 45x35 cm;
Armatur Grohe Essence Einhandwaschtischbatterie 1/2"S-Size
Grohe Starlight Abdeckplatte in weiß
Bad:
Grohe Bau-Keramik Waschtisch 60 cm, weiß 61x44 cm;
Essence Einhand-Waschtischbatterie, 1/2" S-Size
Dusche:
Bodengleiche Dusche, rutschsicher verfließt
Grohe Thermostat mit 3 Absperrventilen Rapido SmartBox mit Smart- Controll
Grohe Kopfbrauseset Rainshower SmartActive 320, 430 mm mit 2
Strahlarten, PureRain un ActiveRain Grohe Tempesta Neu Cosmopolitan Wandhalterset
Badewanne:
Villeroy & Boch – Architectura inkl Wannenträger, weiß 180 cm x 80 cm,
Grohe Thermostat mit 2 Absperrventilen – Grohe Starlight Oberfläche
mit SmartControll, Grohe Wannenfüll-, Ab- und Überlaufgarnitur mit Grohe Starlight
Oberfläche
Grohe Handbrause mit 3 Strahlarten, Rain mit DropStop, Jet mit Drop- Stop und
ActiveMassage.
Grohe Brauseschlauch und Grohe Wandanschlussbogen 1/2"

Post und Pakete

Die Postkästen befinden sich im Eingangsbereich der Liegenschaft.

PKW-Abstellplatz

11 Stellplätze mit einer Leerverrohrung (inkl. Kabel für 3,70 KW Ladung) für eine E-Ladestation.

Bau- und Austattungsbeschreibung

Heizung und Temperierung

Heizung:
- Wärmepumpe mit Tiefenbohrung
- Betonkern-Heizung im 1.OG bis 5.OG
- Fußbodenheizung im EG, EG -Gang, DG
- Regelung über einen zentralen Durchflussregler
- Einzelraumregelung Optional, außer im DG und bei Wohnungen ab 70m² inkludiert.
- Zählung über Kombizähler
- Badezimmer – E-Heizkörper

Kühlung:
- Freie Kühlung über Trennwärmetauscher mit Tiefenbohrung
- Betonkern-Kühlung im 1.OG bis 5.OG und DG
- Fußboden-Kühlung im EG
- Regelung über einen zentralen Durchflussregler
- Zählung über Kombizähler
- Sommer-/Winter- Umstellung im Change Over
- DG- Wohnungen zusätzlich eine Split-Anlage im Wohnbereich (kühlen-heizen)

Lüftung:
- Zentrale Wohnraum-Lüftungsanlage mit kühl/heiz-Funktion
- Zuluft mit Überströmung in den Gang
- Abluft im WC, Bad, AR
- Küchenabluft über Umluft
- Abluft der Zimmer erfolgt unter Innentüren
- Lüftungsanlage wird mit einer automatischen Befeuchtung ausgestattet

Warmwasser:
- Wärmepumpen (Luft und/oder Sole) im KG mit Pufferspeicher und Heißwasserzirkulation oder Frischwassermodulen

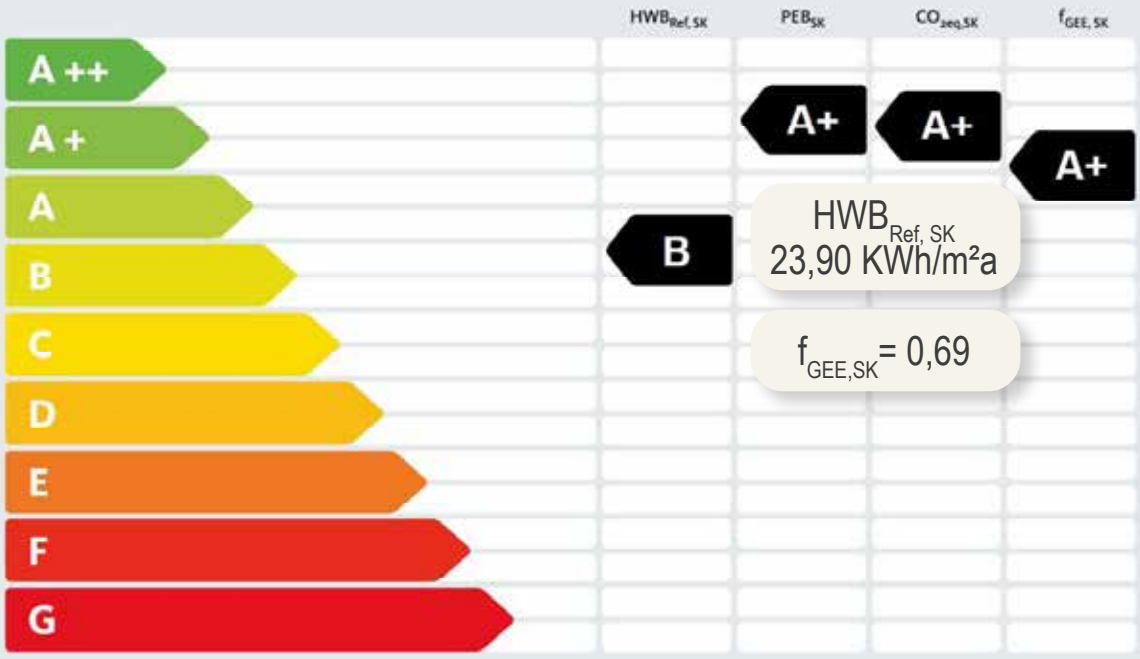
Nebenkostenübersicht

IM KAUFPREIS ENTHALTENE NEBENKOSTEN:
Aufschließungsabgabe
Anschlüsse an Kanal; Strom; Wasser
Leerverrohrung für Telefon, TV und Internet

IM KAUFPREIS NICHT ENTHALTENE NEBENKOSTEN:
Grunderwerbssteuer 3,50%
Grundbuchseintragung 1,10 %
Treuhänder 1,75% + 20% Ust + Barauslagen

DIE GESCHÄTZTEN BETRIEBSKOSTEN:
vorläufiges Akonto Euro 2,80 /m² WNFL laufende Betriebskosten pro Monat exkl. USt.
Rücklage pro Monat gem. § 31 Abs. 5 WEG 2002, Stand 01. Jänner 2024: Euro 1,06 /m² WNFL

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen



WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

		Ergebnisse			Nachweis über den Gesamtenergieeffizenzfaktor Anforderungen	
Referenz-Heizwärmebedarf	$HWB_{Ref,RK}$ =	23,9 kWh/m²a	entspricht	$HWB_{Ref,RK,zul}$ =	34,1 kWh/m²a	
Heizwärmebedarf	HWB_{RK} =	23,9 kWh/m²a				
Endenergiebedarf	EEB_{RK} =	37,4 kWh/m²a				
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	$f_{GEE,RK}$ =	0,71	entspricht	$f_{GEE,RK,zul}$ =	0,75	
Erneuerbarer Anteil		-	entspricht		Punkt 5.2.3 a, b, c	

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	$Q_{h,Ref,SK}$ =	56.845 kWh/a	$HWB_{Ref,SK}$ =	27,9 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	$Q_{h,SK}$ =	50.671 kWh/a	HWB_{SK} =	24,9 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q_{tw} =	20.796 kWh/a	WWWB =	10,2 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	$Q_{H,Ref,SK}$ =	34.128 kWh/a	HEB_{SK} =	16,8 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser			$e_{AWZ,WW}$ =	1,05
Energieaufwandszahl Raumheizung			$e_{AWZ,RH}$ =	0,22
Energieaufwandszahl Heizen			$e_{AWZ,H}$ =	0,44
Haushaltsstrombedarf	Q_{HHSB} =	46.345 kWh/a	HHSB =	22,8 kWh/m²a
Endenergiebedarf	$Q_{EEB,SK}$ =	78.015 kWh/a	EEB_{SK} =	38,3 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	$Q_{PEB,SK}$ =	127.164 kWh/a	PEB_{SK} =	62,5 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	$Q_{PEB,n.ern.,SK}$ =	79.575 kWh/a	$PEB_{n.ern.,SK}$ =	39,1 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	$Q_{PEB,ern.,SK}$ =	47.589 kWh/a	$PEB_{ern.,SK}$ =	23,4 kWh/m²a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	$Q_{CO2eq,SK}$ =	17.709 kg/a	$CO_{2eq,SK}$ =	8,7 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			$f_{GEE,SK}$ =	0,69
Photovoltaik-Export	$Q_{PVE,SK}$ =	0 kWh/a	$PVE_{EXPORT,SK}$ =	0,0 kWh/m²a

Exklusiver Verkauf durch:

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Austro Tower, Schnirchgasse 17
1030 Wien, Österreich

Mag. Ines Lirsch-Toifl
i.lirsch@immocontract.at
+43 664 6000 8202

Alexa Kraus
a.kraus@immocontract.at
+43 664 6000 8134