

N^o52

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

VORSORGEWOHNUNGEN
MIT GEMEINSCHAFTSGARTEN
NOBILEGASSE 52 - 1150 WIEN
WWW.NOBILEGASSE.WIEN

BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

VORSORGEWOHNUNGEN NOBILEGASSE 52 – 1150 WIEN

1./ WOHNUNGS AUSSTATTUNG

1./1.	FUSSBODENBELÄGE	Wohnräume, Vor- und Ab- stellräume Badezimmer und Toiletten	2-Schicht-Fertigparkett (Weitzer WIP 450 EICHE natur oder gleichwertig gemäß Bemusterung), 11 mm stark, Feder-Nut-Verbindung, Oberfläche versiegelt, im unregelmäßigen Verband verlegt und auf Heizestrich verklebt, Massivholzsockelleiste Dreikant „EICHE natur“. Unter Heizestrich Schall- und Wärmedämmung (Isolierung nach Erfordernis) gemäß bauphysikalischen Richtlinien. Feinsteinzeug oder Fliesen im Dünnbett verlegt. Auswahl von Produkt und Format nach Bemusterung. Genaue Ausführung gemäß Detail- bzw. Fliesenplan.
1./2.	WANDBELÄGE	Wohnräume Badezimmer und Toiletten	Stahlbeton- oder Gipskartonwände gespachtelt und mit Innendispersion in Farbe „Weiß“ deckend gemalt. Feinsteinzeug oder Fliesen im Dünnbett verlegt. Auswahl von Produkt und Format nach Bemusterung. Genaue Ausführung gemäß Detail- bzw. Fliesenplan. In Bädern Verfliesung im Spritzbereich beim Wannens- und Duschbereich, ansonsten Fliesensockel und darüber Anstrich in erhöhter Nassabriebklasse. In Toiletten Verfliesung der Rückwand hinter dem Hänge-WC auf eine Höhe von ca. 1,20 m, ansonsten Fliesensockel und darüber Anstrich in erhöhter Nassabriebklasse. Großformatiger Wandspiegel in den Badezimmern hinter dem Waschtisch, oberhalb der Vorsatzschale, geklebt. Genaueres Format gemäß Detail- bzw. Fliesenplan.
1./3.	DECKEN- OBERFLÄCHEN	Ausführung	Gesamte Wohnung: Stahlbetondecken gespachtelt und mit Innendispersion in Farbe „Weiß“ deckend gemalt. In Bad und WC Gipskartonabhangdecke gespachtelt in Farbe „Weiß“ gemalt
1./4.	FENSTER, FENSTERTÜREN, FIXVERGLASUNG	Ausführung	in Kunststoffrahmen lt. Plan, Innenfarbe „Weiß“, außen Aludeckenschale in Farbe nach Bemusterung. Teilung teils einflügelig, teils zweiflügelig gemäß Ausführungsplan, 3-Scheiben Isolierverglasung, DB-Wert: 38 dB. Alle offenbaren Fenster mit Drehkippschlägen. Bei mehrteiligen Elementen teilweise nur ein Drehkippschlag oder auch Fix-Teile. Außensohlbänke: Alu-eloxiert oder verzinktes Blech. Fensterbrett innen Helopal oder glw., Farbe „Weiß“. Dachflächenfenster Marke Velux oder glw.
1./5.	BESCHATTUNG	Ausführung	Alle Fenster- und Fenstertüren sowie bodentiefe Fixglaselemente erhalten eine Außenbeschattung mittels elektrisch betriebener Raffstore. Die Dachflächenfenster werden mit elektrisch betriebenen Rollläden beschattet.
1./6.	WOHNUNGS- EINGANGSTÜREN	Ausführung	Sicherheitstüre mit Mehrfachverriegelung, Sicherheitsklasse WK 3. Farbe „Weiß“, brand- und einbruchshemmend, Beschlag: Drücker/Knopf-Garnitur, Aluminium nach Bemusterung, Türblatt mit Spion und Namensschild, Durchgangslichte 90/200 cm
1./7.	INNENTÜREN	Ausführung	Marke „DANA“ oder gleichwertig, Farbe „Weiß“, Breite 80 cm, Durchgangslichte 200 cm; Beschlag L-förmig, Drücker mit Rosettengarnitur. WC- und Badezimmertüren mit WC-Schloss mit rot-weiß-Anzeige und Notöffner. Alle Türen, montiert in Stahlumfassungszargen in Farbe „Weiß“ lackiert.

1./8.	ELEKTRO-AUSSTATTUNG	Schalter und Steckdosen Vorraum Wohnraum Schlafraum Küche Bad WC Balkon, Terrasse	Fabrikat Schrack VISIO 50 oder glw., Farbe „Weiß“, Ausführung gem. Elektroplan 1 Steckdose 1 Gegensprechanlage mit Türöffner 1 Deckenauslass mit Wechselschalter 1 Dreifachsteckdosen 3 Einzelsteckdosen 1 Deckenauslass mit Wechselschaltern 2 Leerverrohrung für TV/ Telekabel 2 Doppelsteckdose 1 Einzelsteckdose 1 Dreifachsteckdose 1 Deckenauslass mit Schalter 2 Leerverrohrungen für TV/ Telekabe Laut Küchenplan 2 Doppelsteckdosen (Feuchtraum) 3 Deckeneinbauspot mit Schalter 1 Lüftungsventilator 1 Deckeneinbauspot mit Schalter 1 Lüftungsventilator 1 Wand- oder Deckenleuchte mit Schalter 1 Feuchtraumsteckdose
1./9.	SANITÄR-AUSSTATTUNG	Badezimmer Toiletten	Badewanne: Marke „Kaldewei“, „Villeroy & Boch“ oder glw., in Farbe „Weiß“, Länge 170 cm, Breite 70 cm bzw. 75 cm. Keramik-Waschbecken im Badezimmer, Marke „Laufen Pro“ oder glw. in Farbe „Weiß“, 55 cm x 48 cm. Sanitärarmaturen „Grohe“ oder glw., in Farbe „Chrom“, Badewanne ausgestattet mit Einhebelmischer, Ab- und Überlaufgarnitur sowie Handbrause und Schubstange verchromt. Waschbecken in Bad und WC ausgestattet mit Einhebelmischer für Warm- und Kaltwasser. Keramik-Wand-WC hängend „Villeroy & Boch“ oder glw. in Farbe „Weiß“ Sofern separates, von Badezimmer getrenntes WC vorhanden ausgestattet mit Keramik-Handwaschbecken, Marke „Laufen Pro“ oder glw, in Farbe „Weiß“, 36 cm x 25 cm
1./10.	WASCHMASCHINEN-ANSCHLUSS	Ausführung	In jeder Wohnung befindet sich im Badezimmer oder Abstellraum ein Waschmaschinenanschluss.
1./11.	HEIZUNG UND WARMWASSER-VERSORGUNG	Fußbodenheizung	Alle Wohnungen sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die Warmwasseraufbereitung und Wohnraumbeheizung erfolgt über einen Anschluss an die Fernwärme. Die Abrechnung erfolgt verbrauchsabhängig durch Einzelverzählung mit Fernablesung. Auf den Wärmeliefer- und Kaufvertrag sowie den Dienstleistungsvertrag betreffend der Ablesung mit Wien Energie oder einem anderen Anbieter wird verwiesen.
1./12.	TERRASSEN UND BALKONE	Geländer Fußböden Trennwände	Balkon- und Terrassengeländer als Stab- oder Flachstahlgeländer, roh bzw. verzinkt oder in Farbe nach Bemusterung beschichtet. Aus sibirischem Lärchenholz oder glw., sichtbar verschraubt. Zwischen den Balkonen aus satiniertem Sicherheitsglas.
1./13.	KÜCHEN	Ausführung	Vollwertige Einbauküche, Marke „EWE“ oder glw. Alle Küchen mit Cerankochfeld, Herd, Kühlschrank und Geschirrspüler Marke „SIEMENS“ oder gleichwertig. Edelstahlspüle mit Einhandmischer-Armatur, Laden mit „Slow-Motion-Funktion“, Auswahl der Schrankoberflächen, Arbeitsplatten und Griffe nach Bemusterung.

2./1.	GEBÄUDE	Beschreibung	Errichtung eines Wohnbaus mit einem Erdgeschoss, 5 Obergeschossen und einem Dachgeschoß. Das Gebäude wird ohne Kellergeschoß auf einer Fundamentplatte in Massivbauweise nach Maßgabe der statischen Erfordernisse in Stahlbetonbauweise errichtet. Sämtliche Fassaden werden als Vollwärmeschutzfassaden ausgeführt.
2./2.	STIEGENHAUS UND ALLGEMEINE FLÄCHEN	Fußböden Elektroinstallationen Aufzug Schließanlage Hauseingangstüren Briefkästen	Feinsteinzeug oder Fliesen im Dünnbett verlegt. Auswahl von Produkt und Format nach Bemusterung. Genaue Ausführung gemäß Detail- bzw. Fliesenplan. Beleuchtungskörper gemäß Elektroplan und nach Bemusterung. Steuerung der Beleuchtung über Bewegungsmelder. Marke KONE, OTIS oder glw., offen, kein Schlüssellift, Fußbodenbelag in der Fahrkabine wie im Stiegenhaus. Hausschließ- und Gegensprechanlage gemäß Schließplan (Marke "EVVA" oder glw.), gleichsperrig für sämtliche der jeweiligen Wohnung zugewiesenen Zylinderschlösser. Straßenseitig und hofseitig als Kunststoff- bzw. Aluminium-Glas-Konstruktion, farblich nach Bemusterung beschichtet. Ausführung gemäß Detailplan. Standardprodukt in Farbe „Weiß“ oder „Grau“. Anordnung in Montagebereich gemäß Detailplan

Stand: November.2023



Visualisierung

ÄNDERUNGEN UND HINWEISE:

Die Verkäuferin behält sich im Falle neuer technischer Erkenntnisse oder auch im Sinne einer wirtschaftlichen Bauweise Änderungen in der Bauausführung gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vor, jedoch muss die ursprünglich ausgeschriebene Qualitätsnorm mindestens erreicht werden. Die Bemusterung der tatsächlich zur Ausführung gelangenden Produkte erfolgt durch die Verkäuferin. 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 übergebenen Plänen Abweichungen bzw. Widersprüche ergeben, so gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Beleuchtungskörper, ausgenommen Deckeneinbauspot, sind im Liefer- und Leistungsumfang nicht enthalten. (Einbau)Möbel sind, sofern nicht ausdrücklich in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung erwähnt, im Liefer- und Leistungsumfang nicht enthalten. Die statisch konstruktive Ausführung des Um- und Ausbaues erfolgt gemäß Wiener Bauordnung, den gültigen Bauvorschriften sowie ÖNORMEN.

IMPRESSUM: STOLZ IMMOBILIEN GMBH – Hietzinger Kai 5/12 – 1130 Wien – UID: ATU69525105 – FN 427557 k

Visualisierung: © IMAG3D – Mag. Ricardo Alexandre Morgado Godinho · Layout: CHRONUM Werbung & Design GmbH

Gedruckt in Österreich bei druck.at Druck- und Handelsgesellschaft mbH