



BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Errichtung einer Wohnhausanlage inkl. Außenanlagen



PROJEKT

Die moderne und hochwertig ausgestattete Wohnhausanlage besteht aus einem Baukörper inkl. Tiefgarage und Außenanlagen in der Franz Parsche Gasse 17 in 1230 Wien.

Das Haus verfügt über ein Keller-geschoß mit Garage, Technikräumen und Fahrrad / Kinderwagenraum.

TERMINE

- Baustart: Ende 2026
- Übergabe: Q1 2028

ENERGIEAUSWEIS

Ein Energieausweis wird jedem Käufer in den Dokumentationsunterlagen übergeben. Der Heizwärmebedarf (HWB) entspricht den Vorgaben der Wiener Bauordnung.

STATIK

Die Dimensionierung und Bemessung aller tragenden Teile der Bauwerke erfolgt entsprechend den statischen Anforderungen sowie den gültigen gesetzlichen Bestimmungen zu Wärme-, Schall und Brandschutz.

Teil A: Baukörper

BAUTECHNIK

Die Anlage wird in innovativer Holzriegel-Hybrid Bauweise mit Vollwärmeschutz errichtet.

KELLERGECHOSS (NEUBAU)

Bodenplatte und Außenwände werden als geschlossene Wanne aus Beton mit hohem Wassereindringwiderstand nach DIN EN 206-1 und DIN 1045-2 hergestellt (wasserundurchlässiger Beton oder WU-Beton). Errichtet wird die weiße Wanne geschosshoch, entweder aus Ortbeton mit Systemschalung oder aus vorgefertigten Elementwänden (Dreifachwänden).

WÄNDE UND DECKEN

- Haus außen verputzt mit Silikonharz Edelputz
- Außenwände ca. 40cm stark inklusive Installationsebene (lt. Detailplänen) U – Wert (W/m²K) 0,14R(w)
- Unter dem Vollwärmeschutz befindet sich eine zementgebundene Spanplatte und rauminnen-seitig eine Gipsfaserfeuchtraumplatte
- Innenwände zwischen 12- 23 cm (lt. Detailplänen)
- Decke über EG ca. 29cm stark (lt. Detailplänen)

- Dachstuhl bei Satteldächern als zimmermannsmäßigen abgebundenen Pfetten-Sparren Dachstuhl oder BSH-Schalen als Grundkonstruktion mit Vollschalung (lt. Detailplänen)
- Flachdächer werden als wärmegedämmte Dachkonstruktionen mit Feuchtigkeitsabdichtung errichtet.
- Alle Dachstühle 25-30 cm gedämmt (lt. Detailplänen)
- Alle Wände mit Gipsfaser(feuchtraum)platten beplankt und alle Decken mit Gipsfeuerschutzplatten beplankt
- Dacheindeckungen je nach Detailplan mit Faserzementplatten, Blecheindeckung oder EPDM Folie mit Kies bzw. extensivem Gründach.
- Sämtliche Spenglerarbeiten in Alu in den Alu RAL Standardfarben laut BAB

STIEGENHAUS

Liftschacht und Stiegenhaus werden aus Ortbeton mit Systemschalung oder aus vorgefertigten Elementwänden (Dreifachwänden) schalltechnisch entkoppelt ausgeführt.

Teil B: Ausbau

GEBÄUDETECHNIK

Die Wasserversorgung erfolgt über das Wiener Wassernetz.

Strom, Wasser und Kanal werden am öffentlichen Leitungssystem der Stadt Wien angeschlossen.

HKLS AUSSTATTUNG

HEIZUNG / KÜHLUNG UND WARMWASSER:

- Das Bereitstellungssystem besteht aus dezentralen Luftwärmepumpen mit Pufferspeicherung
- Die Wärme- und Kälteabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung im selben Wasserkreislauf (Roll Over System)
- Alle Leitungen wie Kaltwasser, Warmwasser, Abläufe und Heizung werden Unterputz in den Wänden bzw. im Bodenaufbau geführt.
- Es erfolgt eine einmalige gemeinsame Inbetriebnahme inkl. Einschulung mit allen KäuferInnen nach Übergabe der Wohneinheiten.
- Die Steuerung von Heizung und Kühlung erfolgt mittels einem digitalem Raumthermostat, angebracht im Aufenthaltsraum.

ENTLÜFTUNG

- Sämtliche innenliegende Räume werden je nach bauphysikalischer Anforderung statisch oder mechanisch be- & entlüftet.
- Die Bäder und WCs werden zusätzlich mittels einer mechanischer Abluft belüftet.

VERBRAUCHSMESSUNG

- Die Kalt-, Warmwasser und Wärmeverbrauchszählung erfolgt mit einem geeichten Smart-Zähler des jeweiligen Wasserlieferanten.
- Jede Einheit verfügt über einen eigenen smarten Warmwasser und Heizungszähler zur Fernablesung.



ELEKTROANLAGE

- Der Erststromlieferant ist Unsere Wasserkraft
- Jede Wohneinheit verfügt über einen eigenen Stromzähler
- Die Stromzähler für die Ablesung durch den Energielieferanten befinden sich im Technikraum
- Die Kostenverrechnung der Zählermiete, Netz.Bereitstellungsgebühren, Stromverbrauch, etc. erfolgt direkt mit dem Netz Betreiber bzw. Stromlieferanten
- Die notwendigen Installationen für Media Anschlüsse in den Wohnungen werden in den Wänden, im Fußbodenaufbau bzw. in den abgehängten Decken/Poternen geführt
- Die Einheiten erhalten ihre Verteiler im Vorraum
- Alle Leitungen werden Unterputz in den Wänden, Decken bzw. im Bodenaufbau geführt
- Die Herstellung des Kabelanschluss selbst erfolgt käuferseitig durch einen separaten Vertragsabschluss mit einem Drittanbieter.

**VON ANFANG AN:
ENERGIE AUS WASSERKRAFT!**

VERTEILER

Installiert wird ein 230V Verteiler im Vorraum der Wohnung

MEDIENVERTEILER

Im Vorraum jeder Wohneinheit wird mindestens ein Verteiler für Medientechnik installiert

LICHT, SCHALTER UND STECKDOSEN

- Die Einheiten werden mit Schaltern und Steckdosen der Firma Gira E2 oder gleichwertig ausgestattet
- Im Bereich der abgehängten Decken werden Spots installiert

VORRAUM

- 1-2 Lichtauslässe je nach Größe
- mind. 4 Steckdosen je nach Größe
- Schalter/Wechselschalter nach Erfordernis („Vorräume werden nach Komfort installiert“)
- Videogegensprechanlage: 1 Türklingel und mind. 1 E-Öffner

ABSTELLRAUM

- 1 Lichtauslass
- 1 Steckdose

WC

- 1 Lichtauslass Decke
- 1 Ventilatoranschluss
- 1 Lichtschalter

WOHNZIMMER

- mind. 3 Wechselschalter je nach Größe
- mind. 2 Deckenauslässe
- mind. 8 Steckdosen
- 1 verkabelte SAT-Dose (SAT und Kabel)
- Verkabelung für digitale Heizung-/Klimaregelung

ZIMMER

- mind. 4 Steckdosen
- mind. 1 Lichtauslass Decke
- 1 SAT-Anschluss (SAT und Kabel)
- 2 Wechselschalter

KÜCHE

- Kücheninstallation lt. beigestellten Plan mit ca. folgenden Anforderungen:
 - Anschluss Kochfeld
 - Anschluss Dunstabzug Umluft
 - 400 V Backrohranschluss
 - 6 Arbeitssteckdosen
 - Geschirrspüleranschluss
 - Kühlschrankanschluss
 - je nach Größe 1-2 Lichtauslässe
 - 1 Wandauslass
 - 2 Wechselschalter

BAD

- mind. 4 Steckdosen, davon 2 beim Waschbecken
- 1 Waschmaschinenanschluss
- 1 Lichtauslass Decke
- 1 Lichtauslass Wand
- 2 Lichtschalter
- 1 Ventilatoranschluss

GARTEN/TERRASSEN ERDGESCHOSS

- mind. 1 Außensteckdose
- mind. 1 Lichtauslass

BALKONE OBERGESCHOSS, TERRASSEN DACHGESCHOSS

- 1 Lichtauslass
- mind. 1 Außensteckdosen

FASSADE

- Lichtauslass für Beleuchtung

Die Ausstattung erfolgt ohne Beleuchtungskörper (pro Raum eine provisorische Fassung für provisorische Beleuchtung) und ohne Einbaugeräte, etc.



ALLGEMEINBELEUCHTUNG

- Beleuchtungen für Wege und sonstige Nebenräume werden in erforderlichem Ausmaß errichtet.
- Modell: Elux Asaro D/I Led metallic-anthrazit (AN-96 – oder gleichwertig)
- Die Beleuchtung der Hauseingänge wird über einen Dämmerungsschalter und Bewegungsmelder gesteuert.

VIDEOGEGENSPRECHANLAGE

- Installiert wird eine Videogegen-sprechanlage der Firma Loxone (oder gleichwertig) mit einer Innenstelle und einer Außenstelle
- Anbindung an Smart Home Anlage (gegen Aufpreis) und Fernbedienung über Applikation am Mobiltelefon

VORBEREITUNG LADESTATIONEN FÜR ELEKTROFAHRZEUGE

- Eine spätere Nachrüstung von Ladesteckdosen für Elektrofahrzeuge wird vorbereitet
- Der Stromliefervertrag ist gemeinsam mit der Elektro- Ladestation von jedem Käufer separat abzuschließen bzw. herzustellen

OPTIONAL:

NEOPARTEMENT SMART-HOME-BASIC PAKET

- Alle zur Wohneinheit zurechenbare Innenlichter, Markisenschalter, Rollläden und sonstigen Schalter sowie Wärmeregulierung und Videogegensprechanlage werden mit einer Loxone Smart Home Steuerung (oder gleichwertig) ausgerüstet.
- Schalter und Steckdosen werden in aufeinander abgestimmtem Design ausgeführt (z.B. Loxone Touch Anthrazit, iotty oder gleichwertig)

Das Smart Home Basic Paket ist eine Grundausstattung welche vor allem die Elektroinstallationen welche im Zuge der Rohinstallation herzustellen sind berücksichtigt.

Aufbauen auf diese Basic Variante kann die Anlage durch den Kunden beliebig erweitert werden (z.B. Musik, Alexa,...etc)

DIE GRUNDAUSSTATTUNG ENTHÄLT:

- ✓ Lichtsteuerung schaltbar (vorbetret für den Einbau von Dimmer)
- ✓ Busschalter (einfache Ausführung – keine Multifunktionsschalter)
- ✓ Jalousiesteuerung
- ✓ Raumtemperaturregelung (Einzelraum)
- ✓ Zentralfunktionen
- ✓ Videosprechanlage – Schnittstelle zur Weiterleitung von „Anrufen über die Gegensprechanlage“ auf das Smart Phone. Damit besteht die Möglichkeit auch bei Abwesenheit mit Besucher und Lieferdiensten zu kommunizieren
- ✓ App Bedienung mit SmartPhone oder Tablet

Aufpreis für das SMART HOME Basic Paket gemäß aktueller Preisliste bzw. auf Anfrage. Weitere Funktionen wie Integration einer Alarmanlage, E-Ladestationen und vieles mehr gerne auf Anfrage realisierbar.



SANITÄREINRICHTUNG

Die Waschbecken, WCs, Handwaschbecken und Badewannen der Wohneinheiten werden in der Ausführung LAUFEN Pro S oder gleichwertig hergestellt.

DUSCHEN

Die Duschen werden bodeneben mit einer Edelstahl Duschrinne ausgeführt.

DUSCHKABINEN & -WÄNDE

- Die Duschattrennungen, Duschkabinen, Duschwände und Badewannenaufsätze werden bei Dusche und Bad in allen Bädern aus Einscheibensicherheitsglas (ESG) maßgefertigt

ARMATUREN

- Die Dusch- und Badewannen und Waschtischarmaturen der Firma Hansgrohe oder gleichwertig werden Unterputz ausgeführt
- Model Duscharmatur: Hansgrohe Raindance Select S & ShowerSelect, PowderRain Duschsystem oder gleichwertig
- Modell Waschbeckenarmatur: Hansgrohe Metropol Einhebel-Waschtischmischer oder gleichwertig
- In jedem Bad wird ein elektrischer Handtuchtrockner verbaut.

KÜCHE

Die entsprechenden Küchenanschlüsse für Warm-/Kaltwasser und Abfluss werden entsprechend dem käuferseitig beizulegendem Küchenplan vorbereitet.

GÄRTEN UND TERRASSEN

In den Gärten und Terrasse(n) befinden sich Kaltwasser-Anschlüsse mit frostsicheren Kemper-Armaturen zur Bewässerung.

In den Gärten und Terrasse(n) befinden sich Kaltwasser-Anschlüsse mit frostsicheren Kemper-Armaturen zur Bewässerung.

FUSSBÖDEN

- Die Ausführung der Fußböden erfolgt in 7,0 cm Zementestrich als Heizestrich auf einer 3,0 cm Triitschalldämmung (Tackermatte) und 4,0 cm Styrobeton
- Die Böden in den Wohnräumen werden mit 3-Schicht-Eichenparkett mit einer mindesten Dielenlänge von 150 cm sowie mit mindestens 2,5 mm Massivholz Nutzschrift belegt
- Modell Parkettboden: Echtholzdielen der Marke Scheucher Woodfloor, Dielenformat 2200 x 182 x 14 mm mit 2,7 mm Massivholz Nutzschrift oder gleichwertig
- Farbe: Woodfloor182 Eiche Astig Valletta Seda Bianca – weitere Farben auf Anfrage
- Die Sesselleisten werden 6 cm hoch in weiß ausgeführt

FLIESSEN

- Es werden rektifizierte Feinstein Fliesen der Firma CasalGrande Padana Serie Beton (oder gleichwertig) mit folgenden Masen verlegt:
 - Wände und Fußboden mit Feinsteinzeug 60x60
 - In den Bädern wird raumhoch verfließt In den WCs wird bis zu einer Höhe von 120 cm bzw. Oberkante Spülkasten verfließt
 - In den Vor-/ Abstellräumen mit Fliesenböden wird ein Sockel verfließt
- Zur Auswahl stehen fünf verschiedene Ausführungsvarianten:
 - Beton Dark
 - Beton Pearl
 - Beton Ivory
 - Beton Sand
 - Beton Mud





WÄNDE UND DECKEN

- Die Wände werden verputzt und beschichtet
- Die Decken werden gespachtelt und beschichtet
- Die Gipskartonwände und abgehängte Decken aus Gipskarton werden gespachtelt und beschichtet

FENSTER UND FENSTERTÜREN

- Das Gebäude wird ausgestattet mit hochwertigen Kunststoff Fenstern mit 3-fach Verglasungen mit $U_g=0,8 \text{ W/ m}^2\text{K}$ unter besonderer Bedachtnahme auf schallschutztechnische Maßnahmen
 - Farbe innen: weiß
 - Farbe außen: nach Designkonzept (anthrazit)
 - Beschläge in Standard Weiß oder Edelstahl
 - verdeckt liegender Eingriff-Drehkippschlag samt Rasterolive in fehlbedienungsund aushebsicherer Ausführung sowie eingebauter Zuschlagsicherung und Öffnungsbegrenzungs-schere.

Das gleiche System wird auch für den Drehflügelbeschlag, für den Drehkippschlag-Drehflügelbeschlag (Stulpflügelbeschlag) und für den Dreh-Drehkipptürenbeschlag angewendet. Bei Gartenwohnungen werden die Beschläge mit Sperrfunktion ausgeführt

- Kunststoffabdeckungen bei den Bändern
- Verglasung mit Klarglas
 - Bei Konstruktionen, welche bis zum Fußboden reichen, wird Sicherheitsglas eingebaut sowie eine außen befestigte Parapetverglasung bzw. Absturzsicherung,
 - Oberkante 110 cm über Fußboden montiert. Wo erforderlich wird die Parapetverglasung in G 30 hergestellt
- Sohlbänke aus Alu beschichtet
- Fensterbretter aus Gußmarmor

- Die Terrassentüren werden als Schiebetüre bzw.
- Doppelflügeltüre laut Plan ausgeführt

ROLLLÄDEN

- Alle Fenster und Außentüren erhalten integrierte Rolllädenkästen mit elektrischen Rollläden
- Die Stromversorgung für die elektrischen Rollläden wird im gesamten Objekt hergestellt
- Verbaut wird ein elektrischer Anschluss für die Rollläden. Die Steuerung erfolgt mittels Auf-/ Ab- Schalter im jeweiligen Wohnraum bzw. über die Smart Home Anbindung
- Ausführung der Straßenseite und hofseitig gelegenen Fenster im Erdgeschoss mit Sicherheitsrollläden, einbruchhemmend nach DIN EN 1627 der Widerstandsklasse (RC) 2, Rollladenkasten, Führungsschienen und Rollladenpanzer aus stranggepressten pulverbeschichteten Aluminium gemäß Farbkonzept des Architekten (anthrazit), Leitprodukt: Warema oder Gleichwertiges





INNENTÜREN

- Verbaut werden stumpf anschlagende Röhrenspantüren weiß matt beschichtet
- Breite nach Plan – Höhe 220 cm (in den Aufenthaltsräumen)
- Die Holzumfassungszarge wird in weiß beschichtet mit einer zum Türblatt bündigen Zarge (z. B. Dana Modul oder gleichwertig) ausgeführt
- Bad und WC erhalten Schlösser mit abstellbarer Falle und Notöffner, alle anderen Innentüren erhalten Fallenschlösser mit Riegel, sowie Bundbartschlüssel
- Die Beschläge der Türen und die WC/Bad Garnituren werden aus der gleichen Serie installiert
- „Mobile“ Türstopper aus Edelstahl flach, Durchmesser mind. 10 cm, wo erforderlich

AUSSENTÜR

Die Außentür der Wohneinheiten wird wie folgt ausgeführt:

- Klimaklasse III, EI2 30, Widerstandsklasse WK3, Schall-Dämmwert mind. 38 dB, U-Wert mind. 1,7 W/m2K

STOCK:

- Stahldoppelfalzzarge oder Holz-Umfassungszarge Falz nach Erfordernis 2,00 m lichte Durchgangshöhe,
- rostgeschützt und lackiert mit umlaufender Gummidichtung

TÜRBLATT:

- Stabverleimte Hartholzkonstruktion, Wärmedämmung und Dampfsperre, beidseitige Decklage weiß beschichtet

BESCHLAG:

- Verriegelung, mit nicht aushebbaren Bänder (mind. 3 Stück), Sicherheitszylinder (Zentralsperre für das gesamte Haus)

SICHTBARER BESCHLAG:

- Sicherheitsbeschlag Außen: FSB, Schut z. B. eschlag 7376, Edelstahl EI 30, Innen: FSB Objektbeschlag Design 1076, Edelstahl mit Rundrosette, Namensschild, Türspion
- Übergeben werden 5 Schlüssel pro Wohnung

STIEGENHAUS

STIEGEN

Die Stiegen werden mit einem hochwertigen Keramikbelag ident mit dem Fußboden in anthrazit ausgeführt.

HANDLÄUFE STIEGEN

- Als Handlauf dienen Stahlrohre mit 50 mm Durchmesser in Edelstahl gebürstet in Edelstahlgeländern
- Die Höhe über dem Fußboden beträgt 100 cm
- Ausfachungen zur Absturzsicherungen in Streckmetall pulverbeschichtet

WÄNDE UND DECKEN ALLGEMEIN

Ortbetondecken entgratet und gespachtelt, die Wände werden mit Gipsputz geglättet

BESCHRIFTUNGEN

Geschosse und Top Nummern werden mittels Beschilderung ausgewiesen



LIFT

Die Wohnungen werden über eine Liftanlage erschlossen, wobei diese vom Dachgeschoß in das (unterste) Kellergeschoß führt.

Dabei handelt es sich um einen elektrisch betriebenen Aufzug mit elektronischer Steuerung.

Die Innenverkleidung der Kabine ist gemäß der Vorgaben des Architekten farblich gestaltet und verfügt über einen großzügigen Spiegel (über die gesamte Fläche der Kabinenrückwand), welcher mit zwei Nirostangen vor Beschädigungen geschützt wird.

Der Boden ist im gleichen Material wie in den Gängen verflies.

Weiters besitzt die Kabine Teleskopschiebetüren, welche sämtliche erforderlichen Sicherheitseinrichtungen gegen Einklemmen erfüllen.

Das Drucktastentableau entspricht den Vorgaben der ÖNORM B1600 (Kurzhubtasten, Stockwerksanzeige etc.).

Die Beleuchtung erfolgt über LED Spots. Für die Dauer des Erstbezuges – mindestens jedoch für 6 Monate ab Übergabe/ Übernahme – ist die Innenkabine mit geeigneten Schutzmaterialien zu verkleiden.



Außenanlage & Allgemeinflächen

HAUSEINGANGSTÜR

Die Hauseingangstüre wird als Aluminium-Glaskonstruktion mit thermisch getrennten Profilen und Sicherheitsbeschlägen mit elektrischem Türöffner, welcher mit der Türsprechanlage verbunden ist, angeschlossen.

FLACHDACH, TERRASSEN, BALKONE & LOGGIEN

- Die Dächer werden als wärmegeämmte Dachkonstruktionen mit Feuchtigkeitsabdichtung errichtet.
- Sämtliche Verblechungen aus Alu beschichtet

BELÄGE

- Balkone, Loggien und Terrassen werden mit Feinsteinzeugfliesen in Steinoptik von Casal Grande Padana, Modell Pietra Baugè - Bianca Grip 60×60/20 mm (oder gleichwertig) ausgeführt.
- Sämtliche Verblechungen aus Alu beschichtet

BAUTECHNIK

- Die Entwässerung der (Dach)terrassen und Dächer erfolgt über Rinnenkästen
- Die Regenabfallrohre und Regenrohrsinkkästen werden an den Fassaden installiert
- Kästen und Abfallrohre allesamt aus Alu beschichtet
- Die Entwässerung erfolgt in den öffentlichen Mischwasser Kanal

TERRASSEN UND BALKONGELÄNDER

- Die Geländer werden mit VSG Glas grau getönt versehen
- Die Geländerhöhe beträgt 100 cm von der Standfläche aus gemessen

EINFRIEDUNG

Die Einfriedung an der Grundgrenze erfolgt mit einem Stahlbetonsockel. Darauf werden Stahlsteher und Doppelstabgitter als Zäune und Sichtschutz errichtet

BRIEFKASTENANLAGE

Das Objekt wird mit einer Alu-Normanlage sowie einer Paketempfangsbox der österreichischen Post ausgestattet

FAHRRAD- & KINDERWAGENRAUM

- Beleuchtung Oberputz
- Abstellsystem für Fahrräder

KELLERABTEILE

Getrennte Kellerabteile mit Eckzargen und mit Zylinder sperrbaren Blechtüren (schließbar mit Wohnungsschlüssel)

GARAGE

- Der Boden wird aus WU Beton im Gefälle hergestellt
- Beleuchtungen und Elektroinstallationen erfolgen Oberputz
- Die Parkplätze werden mit Bodenmarkierungen nummeriert
- Das Einfahrtstor wird als elektrisches Hubglie-dertor mit Fernbedienung und Schlüsselschalter installiert
- Errichtet wird eine KfZ Aufzug mit Ampelanlage

ZUGANG ZUR ANLAGE

Der Zugang erfolgt über Stahltüren pulverbeschichtet mit Füllungen aus Doppelstabgittern und sperrbar für die Wohnungseigentümer und der MA 48



GEWÄHRLEISTUNG

Die Gewährleistung für Bauleistungen richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen und beträgt 3 Jahre ab Übergabe an die KäuferInnen.

Die Gewährleistung für bewegliche Sachen richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen und beträgt 2 Jahre ab Übergabe an die KäuferInnen.

ÄNDERUNGSVORBEHALT

Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung wurde vorbehaltlich behördlicher Änderungsauflagen erstellt.

Weiters können eventuell notwendige Änderungen aufgrund der Detailausarbeitung bei den Werkszeichnungen, etc. erforderlich werden, insofern diese technisch nicht anderwärtig gewährleistet werden können.

Im Speziellen sind konstruktive/technische Elemente wie z.B. Unterzüge, Installationsschächte, etc., die in den Verkaufsplänen eventuell nicht ersichtlich sind, änderbar und stellen eine technische Notwendigkeit dar.

Der Bauherr behält sich das Recht vor, die Planung, die Ausführung und die dazugehörige Ausgestaltung, vor allem der Allgemeinbereiche und der Außenanlagen, aufgrund bautechnischer oder bauablauftechnischer Ursachen zu ändern.

EINRICHTUNG

Die in den Verkaufsplänen eingezeichneten Einrichtungen, ausgenommen Einrichtungen, die in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung (z.B. Sanitärgegenstände wie Badewanne, WC, etc.) beschrieben sind, gelten nicht als Baubeschreibung bzw. sind nicht Vertragsbestandteil.

Bei den eingezeichneten Möbeln und Geräten handelt es sich lediglich um Einrichtungsvorschläge.

ZUGANG ZUR ANLAGE

Sonderausstattungen sind grundsätzlich möglich und mit dem Sonderwunschbearbeiter zu vereinbaren.

Für Sonderwünsche sind bauträgerseitig kaum Grenzen gesetzt, sofern die Sonderwünsche:

- baugenehmigungsfähig sind,
- technisch ausführbar sind,
- keine Veränderung vom äußeren Erscheinungsbild bewirken, keine Wertminderung bei den restlichen Flächen verursachen, terminlich das Gesamtbauvorhaben nicht verzögern

BAUSTELLENBEGEHUNG

Baustellenbegehungen ohne Begleitung durch den Bauträger vor Übergabe der Wohnung sind aus Sicherheitsgründen untersagt.

Baustellenbegehungen in der Bauphase können im Einzelfall mit dem beauftragtem Makler vereinbart werden, jedoch sind diese nur unter Begleitung der Projektleitung, Bauleitung, etc. möglich

Disclaimer

Die in dieser Broschüre enthaltenen Angaben, Informationen, Visualisierungen und Pläne stellen weder eine Empfehlung noch ein Angebot oder eine Einladung zum Kauf dar und sind weder als Gesamtes noch zum Teil als Basis eines Vertrages oder einer wie immer gearteten Verbindlichkeit zu verstehen.

Die in dieser Unterlage gemachten Angaben und bereitgestellten Informationen sind unverbindlich und können im Rahmen der Projektentwicklung Änderungen unterliegen;

Der Herausgeber übernimmt keine Haftung hinsichtlich Genauigkeit, Vollständigkeit, Aktualität oder Richtigkeit der enthaltenen Angaben und Informationen.

Satz- und Druckfehler sind ausdrücklich vorbehalten. Diese Broschüre gewährt keinen Anspruch auf Erfüllung; Die darin enthaltenen Informationen bilden insbesondere weder eine Vertragsgrundlage noch einen Gegenstand eines Kaufvertrages, es sei denn, diese werden durch eine ausdrückliche Regelung in einem nachfolgenden Kaufvertrag zu einem Teil desselben erhoben.

Die auf Bildern in dieser Unterlage dargestellten Möblierungen, Ausstattungen und Details ebenso wie Gartengestaltungen und Bepflanzungen sind ausdrücklich nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dienen nur als Einrichtungsvorschlag bzw. Illustration. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Verbindliche Informationen entnehmen Sie bitte ausschließlich konkreten Anboten vom beauftragten Immobilienmakler zu den jeweiligen Objekten.