

B A U B E S C H R E I B U N G

01) Rohbau

Decken über EG:	Stahlbeton
Außenwände:	Stahlbeton
Innenwände:	Leichtbauweise
Wärmedämmung:	Hohe Dämmstärken basierend auf Niedrigenergiebauweise

02) Dach

Dachkonstruktion:	Holzdachstuhl 32 cm gedämmt
Dachdeckung:	Blechdeckung

03) Bodenbeläge:

Wohnraum, Küche, Zimmer, Vorraum:	Der Bodenbelag ist im Kaufpreis nicht enthalten
Bad, WC, Vorraum:	Fliesen: 30 x 60, 5 Muster zur Auswahl
Balkon, Terrasse:	Betonplatten

04) Wände:

Wohnraum, Küche, Zimmer, Vorraum:	Oberflächen verputzt, bzw. Leichtbauplatten Atmungsaktive Malerei (Mineralfarbe)
Bad, WC:	Im Bad: Fliesen 210 cm hoch Im WC: Fliesen bis 120 cm hoch, darüber Malerei Fliesen: 30 x 60, weiß matt

05) Decken:

Wohnung:	Atmungsaktive Malerei (Mineralfarbe)
----------	--------------------------------------

06) Fenster, Balkon- bzw. Terrassentüren

Wohnung: Fenster und Türen aus Kunststoff weiß, außen mit Aluschale
Verglasung mit Wärmedämmglas
(U-Wert = 0,8 W/m² K)

Beschattung: Fenster mit Außenmarkisen, elektrisch bedienbar

07) Türen:

Wohnung: Innentüren: Holztürblatt und Holzstock weiß lackiert,
Wohnungseingangstüre aus Aluminium mit Sicherheitsschloss und Spion; alle Türbeschläge verchromt

**08) Sanitäre Installation
Einrichtungsgegenstände:**

Küche: Kalt- und Warmwasseranschluss für Spüle,
Kaltwasseranschluss für Geschirrspüler

Bad:

- a) Waschtisch mit Einlochbatterie
Bodenebene Dusche mit Brausegarnitur
Duschthermostat, Kopf- und Handbrause
Waschmaschinenanschluss
- b) Waschtisch mit Einlochbatterie
Bodenebene Dusche mit Brausegarnitur
Duschthermostat, Kopf- und Handbrause
Badewanne 180 x 80 mit Thermostat und Handbrause
- c) Waschtisch mit Einlochbatterie
Badewanne und Dusche in einem (z.B. Artweger)

WC: WC mit Unterputzspülkasten,
Handwaschbecken mit Kaltwasser
Jede Wohnung hat 3 Hänge-WC

Genauere Ausstattung der Wohnung siehe
Prospektpläne

Terrasse, Veranda: Wasseranschluss frostsicher

Warmwasser, Heizung,
Lüftung: Zentralheizung im Keller mittels Pellets
inkl. zentraler Warmwasserbereitung;
Abrechnung mittels Kaltwasser-, Warmwasser- und
Heizungszählern, Fußbodenheizung in den
Wohnungen

Bad und WC: Ventilatoren

Schräges Dachgeschoss: Klimaanlage

09) Elektroinstallationen:

Wohnzimmer: 3 Lichtauslässe mit Ausschaltung
8 Steckdosen
1 Leerrohr für Telefon, Internet etc.

Zimmer: 1 Lichtauslass mit Ausschaltung
6 Steckdosen
1 Leerrohr für Telefon, Internet etc.

Kochnische: 1 Lichtauslass für Arbeitsleuchte
1 Lichtauslass für Arbeitsleuchte mit Ausschaltung
1 Anschluss für Kühlschrank
1 Anschluss für Elektroherd
1 Anschluss für Geschirrspüler
1 Anschluss für Dunstabzugshaube
6 Steckdosen

Vorraum: Lichtauslässe mit Taster
3 Steckdosen
1 Sicherungskasten
1 Medienverteiler
Glocke

Bad: 1 Lichtauslass mit Ausschaltung
1 Lichtauslass über Waschbecken mit Ausschaltung
2 Steckdosen mit Deckel
Elektroanschluss für Waschmaschine

WC: 1 Lichtauslass mit Ausschaltung

Abstellraum: 1 Lichtauslass mit Ausschaltung
1 Steckdose

Terrasse: 1 Lichtauslass mit Ausschaltung
1 Steckdose

- 10) **Fahrradraum:** Im Erdgeschoss
- 11) **Parkplatz:** Jede Wohnung ein Parkplatz im Vorgarten mit E - Ladestation
- 12) **Allgemeines:** Farbige Abbildungen, perspektivische Darstellungen und dgl. sowie auch zeichnerische Ausdrucksmittel (Möbel usw.) gelten nicht als Baubeschreibung. Die Wohnungen, das Gemeinschaftseigentum und die Kellerräume werden besenrein übergeben.

Einrichtungsgegenstände in den Plänen sind unverbindlich.

Plan- und Koteänderungen vorbehalten.

Änderungen auf Grund technischer Notwendigkeit vorbehalten.

B A U B E S C H R E I B U N G

Variante B - Basisausbau

Folgende Leistungen sind bei Variante B nicht enthalten.

- Wand- und Deckenmalerei
- Wandverfliesung + Bodenverfliesung
- Türblätter mit Holzstöcken
- Sanitäre Einrichtungsgegenstände
 - Badewanne mit Armatur, bzw. Dusche mit Armatur
 - Waschbecken mit Armatur
 - WC-Muschel
 - Handwaschbecken

ABWICKLUNGSHINWEIS

Nach Unterfertigung des Kaufanbotes hat der Abschluß des grundbuchfähigen Kaufvertrages innerhalb von 4 Wochen zu erfolgen.

Der Kaufpreis ist binnen 10 Tagen ab Kaufvertragsunterfertigung zur Zahlung an den Vertragserrichter und Treuhänder, Herrn Rechtsanwalt Dr. Manfred Müllauer, Wohllebengasse 16, 1040 Wien zu hinterlegen.

Der Kaufpreiserlag kann, soweit die Fälligkeit der Auszahlung nicht binnen vier Wochen eintritt, durch Stellung einer unbedingten Bankgarantie einer inländischen Bank zugunsten des Treuhänders ersetzt werden.

Im Sinne des § 12 Bauträgervertragsgesetz (BTVG) hat Herr Dr. Manfred Müllauer die Zahlung über ein für diesen Vertrag einzurichtendes Treuhandkonto nach den Richtlinien des elektronischen Treuhandbuchs der Rechtsanwaltskammer Wien abzuwickeln. Der Treuhandauftrag erlischt nach Überweisung des Kaufpreises an die Verkäuferin.

Die Auszahlung des Kaufpreises an die Verkäuferin durch den Treuhänder erfolgt nach Maßgabe des Baufortschritts gemäß § 10 Abs. 2, BTVG und dem nachfolgend angeführten Ratenplan B.

- a) 10% bei Baubeginn aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung
- b) 30% nach Fertigstellung des Rohbaus und des Dachs
- c) 20% nach Fertigstellung der Rohinstallationen der kaufgegenständlichen Wohnungseinheit
- d) 12% nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich Verglasung
- e) 17% nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes
- f) 9% nach Fertigstellung der Gesamtanlage (§ 4 Abs. 1 Zif. 1 BTVG), das ist beim gegenständlichen Bauvorhaben daher die Fertigstellung der Herstellungs- und Renovierungsarbeiten an den allgemeinen Teilen des Hauses sowie Inbetriebnahme des Lifts
- g) 2% nach Ablauf von drei Jahren ab der Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes, sofern die Verkäuferin allfällige Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche nicht durch eine Garantie oder Versicherung (§ 4 Abs. 4 BTVG) gesichert hat

Der Eintritt der Fälligkeitstermine ist dem Treuhänder durch einen Ziviltechniker, Zivilingenieur oder gerichtlich beeideten Sachverständigen für Hochbau schriftlich zu bestätigen.