

# **Bau- und Austattungsbeschreibung 1040 Wien**

## **Dachausbau und Hofgebäude**

ENGEL+PARTNER

Immobilien GmbH, Weihburggasse 30/7, A-1010 Wien

UID: ATU66199507, FN 355301b, 74FR 14799/107-2, Bankverbindung: Oberbank AG, Kto-Nr: 501188734,

BLZ: 15000, IBAN: AT661515000501188734, BIC: OBKLAT2L

Tel.: +43 1 512 91 78 80, [me@engelpartner.at](mailto:me@engelpartner.at), [www.engelpartner.at](http://www.engelpartner.at)

## **Hausallgemeine Teile**

- 1.) Herstellung der Brandrauchentlüftung im Stiegenhaus
- 2.) Herstellung Zentralheizungsanlage im Keller des Hauses
- 3.) Rauchfangkehrer Stege und Ausstiege
- 4.) Erstellung der Kaminbefunde
- 5.) Herstellung von Einzelkaminen für die DG Wohnungen und Hofgebäude
- 6.) Sanierung des Stiegenhauses – Böden, Handläufe, Herstellung Malerei, Stilleuchten, sanieren der Stiltüren, teilw. neue Wohnungseingangstüren
- 7.) Beistellung eines Einlagerungsraumes je Wohnung
- 8.) Herstellung der Elektrosteigleitungen
- 9.) Herstellung der Steigkanäle und einer Trockenlöschleitung
- 10.) Herstellung der Wassersteigleitungen, Warmwasser zentral aufbereitet.
- 11.) Gegensprechanlage mit Videofunktion , GIRA Esprit oder gleichwertig
- 12.) Hausbriefkastenanlage integriert in das Zentralschließsystem.
- 13.) Haustore und Portal sanieren
- 14.) Fassaden sanieren und malen
- 15.) Fenster im Altbaubereich straßenseitig sanieren
- 16.) Fenster im Altbaubereich hofseitig erneuern
- 17.) Müllraum herstellen
- 18.) Telekabel bei Wohnungseingangstüre
- 19.) Fahrradabstellraum und Kinderwagenraum mit Lift erreichbar
- 20.) Fluchtwegsbeleuchtung
- 21.) Erneuerung der Liftanlagen
- 22.) Einbau Tiefgarage

## **Innenausstattung**

### **Elektroaustattung:**

- 1.) Elektroinstallationen lt. Installationsplan, inkl. Rauchmelder
- 2.) Einzelkreise für GS, WS, TR, E-Herd, Backrohr, Reserve und Kühlschrank
- 3.) Telefon und Antennen- Verrohrungen für jedes Zimmer
- 4.) Wandradio in Bädern und Wc's, Spiegelheizung im Masterbad
- 5.) Wandradio im Master Bedroom samt docking station für I-phone
- 6.) Einbauspots in Bädern und WC's, Bodeneinbauspots auf den Terrassen.
- 7.) Schalterprogramm GIRA Esprit
- 8.) Lüftungen in innenliegenden Bädern und WC's
- 9.) Elektrische Außenjalousien

### **Sanitärausstattung:**

- 1.) Heizung und Warmwasserversorgung über Zentralheizung
- 2.) Fußbodenheizung in sämtlichen Räumen
- 3.) Sprossenheizkörper im Badezimmer mit elektrischer Heizpatrone
- 4.) Walk-in Dusche mit Bodenablauf, Rainshower, teilweise Glasabtrennungen
- 5.) Waschtisch Villeroy & Boch Memento 60x47 auf Holzplatte
- 6.) Armaturen Dornbracht IMO
- 7.) Badewanne 180x80, Mittelanschluss, Kunststoff Duscholux Ancona
- 8.) WC Villeroy & Boch spülrandlos hängend
- 10.) Handwaschbecken, Villeroy & Boch Memento
- 11.) Unterputzarmatur für Badewanne Dornbracht IMO
- 12.) Unterputz Duscharmatur IMO mit Rain-shower mit Thermostat

### **Böden:**

- 1.) Estrich über Fußbodenheizung
- 2.) Stabparkett mit Fries 70x500mm oder Eichendielenparkett mehrschicht, fallende Längen, vollflächig verklebt.
- 3.) Feinsteinzeug Marazzi 60 x 60 in Bad, WC und Wirtschaftsraum , Farbe nach Bemusterung
- 4.) Terrassenbeläge sibirische Lärche

### **Wände und Decken:**

- 1.) Wandfliesen Feinsteinzeug Marazzi 60 x 60 in Bad und WC, Farbe nach Bemusterung
- 2.) Abhängendecken in Bad, WC und Abstellräumen
- 3.) Wände und Decken gemalt

### **Türen:**

- 1.) Wohnungseingangstüren 90x220 weiß glatt EI30 mit Mehrfachverriegelung und Spion
- 2.) Holzinnentüren mit Holzzargen weiß glatt 80/220
- 3.) Türstopper Messing
- 4.) Zentralschließanlage (Schlüssel sperrt Haustor, Kellertüre, Kellerabteil, Briefkasten, Garage, Müllraum)

### **Fenster:**

- 1) Alu mit 3fach Verglasung bei Dachausbau, Stiftenster Pax mit 2-fach Verglasung im Hofgebäude (Vorschreibung des Bundesdenkmalamtes)
- 2) Elektrische Außenjalousien im Dachausbau (Im Hofgebäude sind aufgrund der Vorschreibungen des Bundesdenkmalamtes keine Außenjalousien möglich)
- 3) Erhöhter Schallschutz beim Dachausbau

**Diverses:**

- 1.) Offener Kamin im Wohnzimmer
- 2.) Leerverrohrung für Zentrale Funk-Alarmanlage vorbereitet.
- 3.) Wandintegrierter Spiegel in den Bädern und WC´s über den Waschtischen
- 4.) Klimageräte in Wohn- und Schlafzimmern, teilweise Kanalgeräte

**Anmerkung**

Sofern dies vom baulichen Ablauf her möglich ist, können Sonderwünsche und Änderungen berücksichtigt werden. Etwaige Mehr- oder Minderkosten sind vor Umsetzung schriftlich frei zu geben.

Unter Umständen werden einzelne Wohnungen abweichend von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung hergestellt. Diese stellt eine Richtschnur da und ist im Einzelfall als Vertragsgrundlage an die jeweilige Wohnung anzupassen.

Bauliche Sonderwünsche im Außenbereich bedürfen, sofern sie den Umriss oder das Erscheinungsbild der Gebäudehülle verändern, einer neuerlichen Baugenehmigung und sind daher nicht möglich.

Die Umsetzung des Projektes erfolgt durch einen Generalunternehmer (Fa. Huberbau)

Die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung wurde unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtslage sowie der erteilten Bewilligungen erstellt.

Bis zur Übergabe behält sich der Verkäufer vor, Änderungen an der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vorzunehmen sofern

- diese aufgrund von Behördenauflagen notwendig sind,
- die bemusterten Produkte nicht mehr erhältlich sind,
- die geplanten Arbeiten technisch nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand umsetzbar sind,
- diese nach dem Stand der Technik als gleichwertig oder als Verbesserung einzustufen sind,
- oder technisch, bzw. organisatorisch erforderlich sind

ohne dass daraus Preisminderungsansprüche abzuleiten sind.