

# Bau- und Ausstattungsbeschreibung



## Allgemein- und Gemeinschaftsflächen

- begrünter Vorplatz mit Sitzgelegenheit und Briefkastenanlage
- überdeckter Fahrradabstellplatz mit direkter Anbindung an den öffentlichen Geh- und Radweg
- Kinderspielplatz mit Sandkiste, Schaukel und Rutsche
- Kinderwagenraum im 1. und 2. Obergeschoss
- Aufzug für die barrierefreie Erreichbarkeit der Wohnungen

## Parken und Lagern

- 41 Tiefgaragenplätze inkl. Vorbereitung\* für die Ladestationen e-Mobilität
- Einlagerungsräume jeder Wohnung ist ein Einlagerungsraum im Keller zugeordnet

## Nachhaltigkeit und Sicherheit

- Begrünung Fassadenbegrünung im Eingangsbereich/ Vorplatz, sowie begrünte Dächer
- Balkonkraftwerke Anschlussmöglichkeit am Balkon vorgesehen
- umweltfreundliche Wärmelieferung mittels biogene Fernwärme
- Einbruchschutz / Hitzeschutz außenliegende elektrische Rollos schützen nicht nur vor sommerlicher Überhitzung der Innenräume, sondern bieten auch Schutz vor Einbruch. Fenster- und Fenstertüren in den EG- Wohnungen werden mit sperrbaren Fenstergriffen ausgestattet.

\*Leerrohr mit Vorspann vom Zähler bis zum Parkplatz

## Oberflächen

### ■ Wand- und Bodenbeläge

Echtholzparkett in allen Räumen ohne Verfliesung

Feinsteinzeug im WC, Bad, Vorraum, Kochnische, AR (wenn an Küche anschließend)

Bad: Bodenfliesen und Wandverfliesung raumhoch, umlaufend

WC: Bodenfliesen und Wandverfliesung bis ca. 120cm, zweiseitig (Rückwand / Waschbecken)

AR, VR und Kochnische: Bodenfliesen mit Fliesensockel

### ■ Beläge auf Balkone und Terrassen

Balkone: kein Aufbau = Rohdecke / Beton; Belag auf Sonderwunsch möglich

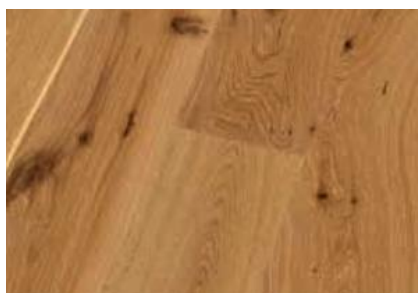
Terrassen: Fa. Schappelwein Platte Estrich 50x50x4 im Splittbett, betongrau

## Fertig- Parkett

Scheucher, MULTIfloor .11 NOVOLOC 5G

Abmessungen 1800 x 140 x 11 mm, Farbvariante: Country

Sockelleiste: Schweizerleiste 25 x 25 mm



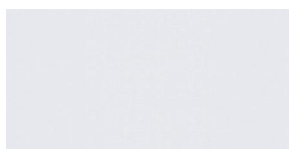
Parkett Eiche

## Fliesen

Wandfliese Cerabella

Format 30 x 60

Farbvariante: Alpine weiß matt

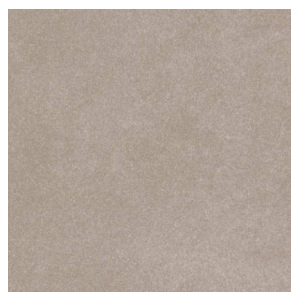


Feinsteinzeug Wand

Bodenfliese Iris FMG

Format 60 x 60

Farbvariante: Roads Turtle Blaze\*



Feinsteinzeug Boden

\*Standardfarbwahl, weitere Farben aus der Kollektion auf Sonderwunsch

## Sanitär

**Einfachwaschtisch**  
Laufen Pro S, 60x46,5cm



**WC- Handwaschbecken**  
Laufen Pro S, 45x34cm



**Armatur**  
Hansa Basic Waschtischmischer



**Badewanne**  
Laufen Pro  
Einbauwanne 170x75  
Top 1-3, 5-8, 10-12, 14-17, 19-21, 23-26



**Duschwanne**  
HSK Marmor-Polymer Brausetasse  
90x90cm plan  
Top 4, 9, 13, 18, 22, 27 od. Sonderwunsch



**Duschtrennwand (Sonderwunsch)**  
für Brausetasse 90x90cm  
Drehtür mit Fixteil, Klarglas hell



**Wannen- Mischer inkl. Hand-  
brause und Duschstange**  
Hansa Basic + Basicjet Brauseset



**Brause- Mischer**  
Hansa Micra Brausethermostat  
Hansa Basicjet Brauseset



**WC**  
Laufen Pro, Wand- WC  
spülrandlos, Tiefspüler, weiß



**Betätigungsplatte**  
Geberit, Sigma 01  
weiß



**Heizkörper Badezimmer**  
Concept Badheizkörper 185x50cm



## Ausstattung

### ■ Wohnungseingangstüren

Stahlumfassungszarge, Türblatt mit Spion, Farbe weiß  
Widerstandsklasse WK3, Brandschutzklasse nach Erfordernis

### ■ Wohnungsinnentüren

Holzumfassungszarge mit aufgesetzten Bändern (Edelstahl)  
Türblatt: Glatte Röhrenspanntür mit beschichteter Oberfläche, Farbe weiß, Türbeschlag Edelstahl

### ■ Fenster und Fenstertüren

Kunststofffenster mit Aludeckschale, Farbe nach Wahl Arch.  
3-fach-Isolierverglasung, Festverglasung bzw. Dreh- Kipp Element, Farbe innen weiß

### ■ Sonnenschutz für Fenster- und Fenstertüren

Alle Fenster und Fenstertüren werden mit elektrischen Außenrollläden ausgestattet  
Bedienung per Funkhandsender. Insektenschutz als Sonderwunsch möglich!

### ■ Heizung

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über die biogene Fernwärme aus dem Netz der EVN.  
Die Wärmeabgabe in den Wohneinheiten erfolgt über eine Fußbodenheizung.

### ■ Warmwasser

Die zentrale Warmwasserbereitung erfolgt im Fernwärmeraum und wird von der EVN hergestellt.  
Übergabepunkt ist die Wand zum Fernwärmeraum.

### ■ Lüftung

kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung  
Abluft in Bad, WC, AR und Kochnische

### ■ Elektro- Installation

Schalterprogramm: GIRA Standard 55, reinweiß matt

Anschlussdose für digitalen SAT- Empfang (Astra) im Wohnzimmer.  
Vorbereitung der Anschlussdosen in den Zimmern (Leerdosen mit Leerrohren zu E- Steigschacht)

### ■ Internet und Telefon

Anschluss an das Netz von A1 und Kabelplus