

2345 Brunn am Gebirge

Feldstrasse 23

9 Freifinanzierte Wohnungen
Soforteigentum



Kontakt: Rafaela STIPPINGER

01/505 87 75 - 5556

rafaela.stippinger@schoenerezukunft.at



www.schoenerezukunft.at



WOHNHAUSANLAGE

**Feldstraße 23
2345 Brunn am Gebirge**

Wien, März 2022

Sehr geehrte Interessentin!
Sehr geehrter Interessent!

Unsere Gesellschaft errichtet in Brunn am Gebirge, auf der Liegenschaft EZ 169, Gst. Nr. 421/2 der KG Brunn am Gebirge eine Wohnhausanlage mit

**9 freifinanzierten Eigentumswohnungen
und 18 Abstellplätze überwiegend überdacht.**

Die angegebenen Kosten sind Fixpreise gemäß § 15 WGG Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz.

Dieser Prospekt soll das Projekt erläutern sowie die notwendigen Entscheidungshilfen für Sie bringen.

Für weitere Informationen und persönliche Beratung stehen unsere Mitarbeiter gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft
Schönere Zukunft
Gesellschaft m.b.H.

www.schoenererezukunft.at

Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft Schönere Zukunft Gesellschaft m.b.H.
Stadtbüro: 1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119
Telefon: 01/505 87 75 Serie, Telefax: 01/505 87 75-5298, E-mail: office@schoenererezukunft.at
3100 St. Pölten, Schießstattring 37a
Firmenbuch-Nr.: FN 79932y, Firmenbuchgericht: St. Pölten, UID-Nr.: ATU 45991805





Die Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft Schönerer Zukunft Ges.m.b.H. stellt sich vor:

Geschäftsführung: DI Stefan HAERTL
Dr. Emanuel OBENTRAUT

Aufsichtsrat: Dr. Josef SCHMIDINGER
KommRat Dir. Anton MITTELMEIER
Dir. Heinrich KRAMMER
DI Wolfgang JIRESCH
Prok. Mag. Michael SWOBODA
Prok. Michael PRIEBSCH

Martina MIRTH
Sylvia MARTINAT
Alexandra LIPPITZ

Sitz und Anschrift: 3100 St. Pölten, Schießstattring 37a
Stadtbüro: 1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119
Telefon: 01/505 87 75 0

Gesetzlicher Prüfungsverband: Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen –
Revisionsverband, 1010 Wien, Bösendorferstraße 7

www.schoenererzukunft.at

Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft Schönerer Zukunft Gesellschaft m.b.H.
Stadtbüro: 1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119
Telefon: 01/505 87 75 Serie, Telefax: 01/505 87 75-5298, E-mail: office@schoenererzukunft.at
3100 St. Pölten, Schießstattring 37a
Firmenbuch-Nr.: FN 79932y, Firmenbuchgericht: St. Pölten, UID-Nr.: ATU 45991805



2345 Brunn am Gebirge, Feldstraße 23



2345 Brunn am Gebirge,
Feldstraße 23



BAUHERR



Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft
Schönere Zukunft Gesellschaft m.b.H.
3100 St. Pölten, Schießstattring 37a
Postadresse: 1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119

Kontakt: 01/505 87 75 DW 0
Internet: www.schoenerezukunft.at
e-mail: office@schoenerezukunft.at

PLANUNG

ARCHITEKT

DIPL.-ING. WOLFGANG RAINER ZT-GMBH



1140 WIEN - HOCHSATZENGASSE 10/10
TEL.: 01 911 51 15
www.archwrainger.at - mail@arch-wrainger.at

BAUKOORDINATOR - ÖBA

tiess - posch & partner baumanagement GmbH

Katharinengasse 18/401, 1100 Wien
tel.: +43 1 6060147
e-mail: h.posch@tiess.at

STATIK



DI Markus Kuhlant ZT GmbH

Wienerstraße 1
2345 Brunn am Gebirge
tel.: +43 2236 860409
e-mail: office@kuhlant.at

BAUPHYSIK



**Ingenieurbüro für Bauphysik
Christian Jachan GmbH&CoKG**

Bergstraße 30, 3542 Gföhl
Tel.: +43 676 / 58 35 367
E-mail: office@jachan.at

HAUSTECHNIK HKLS + ELEKTRO



rhm gmbh
Hammergasse 24, 2870 Aspang
Tel.: +43 2642/511 25
E-mail: office@rhm.at

TEIL-GU

Steiner Bau GmbH



Kremser Landstraße 27, A-3452 Heiligeneich
Tel.: +43(0)2275/5491-0
Telefax: +43(0)2275/5491-81
E-Mail: office@steiner-bau.com

FINANZIERUNG

Für das Vertragsverhältnis gelten die Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) und des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) samt den zu diesen Gesetzen ergangenen Durchführungsverordnungen.

Bedeckung der kalkulierten Gesamtkosten:

Eigenmittel Kaufanwärter	€ 6 599 358,00
Kalkulierte Gesamtkosten (Preisbasis Juli 2022)	€ 6 599 358,00
=====	=====

Der Erwerber übernimmt mit Kauf alle Verpflichtungen, welche die Verkäufer für diese Wohnungen eingegangen sind und wird sie diesbezüglich schad-und klaglos halten.

Erläuterung zur Finanzierung:

Die gänzliche Finanzierung der Wohnung sowie eines etwaigen Abstellplatzes erfolgt durch den Wohnungskäufer (siehe Verkaufsliste).

Bewirtschaftungskosten:

Die monatlichen Bewirtschaftungskosten sind wie folgt kalkuliert:

- a) Betriebskosten derzeit € 2,20/Nutzwert
- b) Verwaltung jeweils festgesetzt durch Verordnung des Wirtschaftsministers
- c) Rücklage gemäß § 31 Abs. I WEG (Instandhaltungsfonds), derzeit € 0,90/m²
- d) 10% Umsatzsteuer bei Wohnung für a) und b)
20% Umsatzsteuer bei Stellplätzen für a) und b)

Die Bewirtschaftungskosten sind nach Bezug monatlich jeweils bis zum 5. des Monats zu bezahlen. Die Betriebskostenabrechnung wird über den tatsächlichen Aufwand Aufschluss geben und unter Umständen eine Regulierung der kalkulierten Beträge mit sich bringen.

2345 Brunn am Gebirge, Feldstraße 23 - FREIFINANZIERTES EIGENTUM

Verkaufsliste BVH 7080, Änderungen vorbehalten!



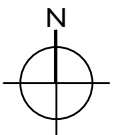
Top	Wohn-nutzfläche über Raumhöhe 1,5m [m²]	Nutzwert WE	Geschoss	Zimmer	Terrasse [m²]	Balkon [m²]	Grundkosten-anteil nach Nutzwert €	Baukostenanteil nach Nutzwert €	Kaufpreis €	monatliche Betriebskosten, Instandhaltung, Verwaltung, Ust.* €
1	82,89	80	1.OG	3	-	10,36	50 200	448 334	498 534	279
2	90,60	102	1./2.OG/DG	3	41,03	-	64 006	571 626	635 632	348
3	106,74	119	1./2.OG/DG	4	43,61	-	74 673	666 897	741 570	401
4	109,26	122	1./2.OG/DG	4	44,14	-	76 556	683 709	760 265	411
5	108,91	122	1./2.OG/DG	4	44,06	-	76 556	683 709	760 265	411
6	108,16	121	1./2.OG/DG	4	43,81	-	75 928	678 105	754 033	407
7	93,04	103	1./2.OG/DG	3	32,07	-	64 633	577 230	641 863	351
8	84,17	90	1./2.OG	3	-	9,00	56 476	504 376	560 852	310
9	127,73	132	2.OG/DG	4	26,57	-	82 831	739 751	822 582	442

Ankauf Abstellplatz überdacht/Abstellplatz im Freien

Abstellplatz überdacht Nr. 1 bis 3, 6 bis 10, 13 bis 18	2 510	22 417	24 927	29
Abstellplatz teilweise überdacht Nr. 4 und 5, 11 und 12	1 883	16 813	18 696	16

* exklusive Warmwasser-/Heizungs-/Stromkostenkonti - Direktverrechnung mit Energiedienstleistungsunternehmen

LAGEPLAN



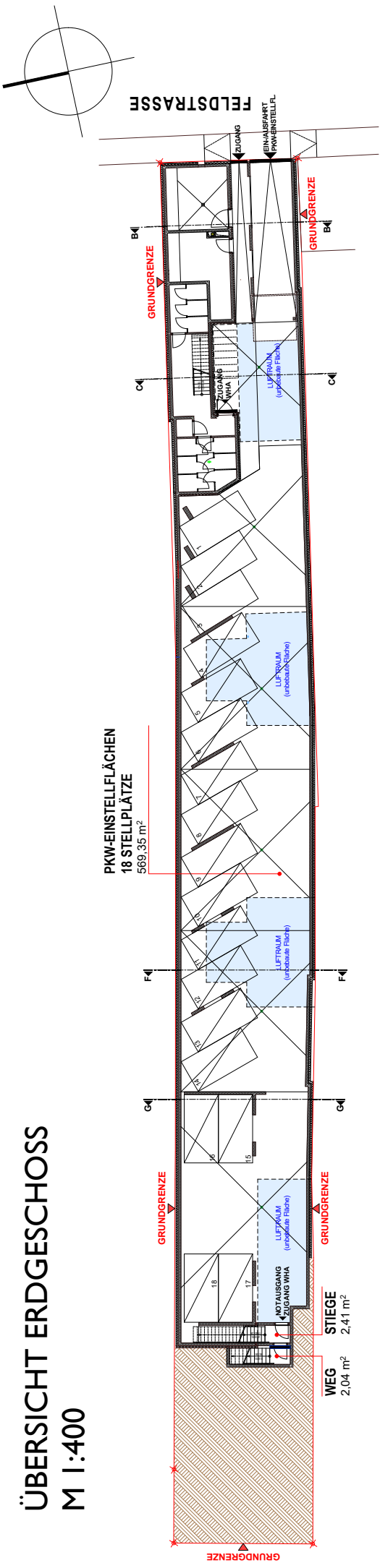
2345 Brunn am Gebirge, Feldstraße 23



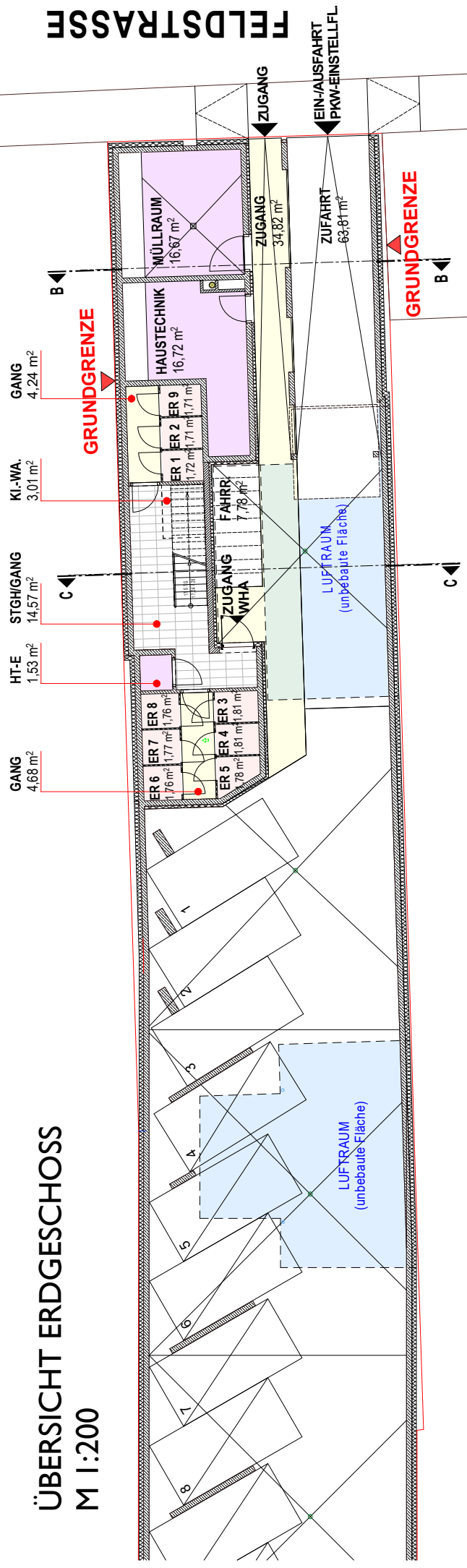
2345 Brunn am Gebirge, Feldstraße 23



ÜBERSICHT ERDGESCHOSS M 1:400



ÜBERSICHT ERDGESCHOSS M 1:200

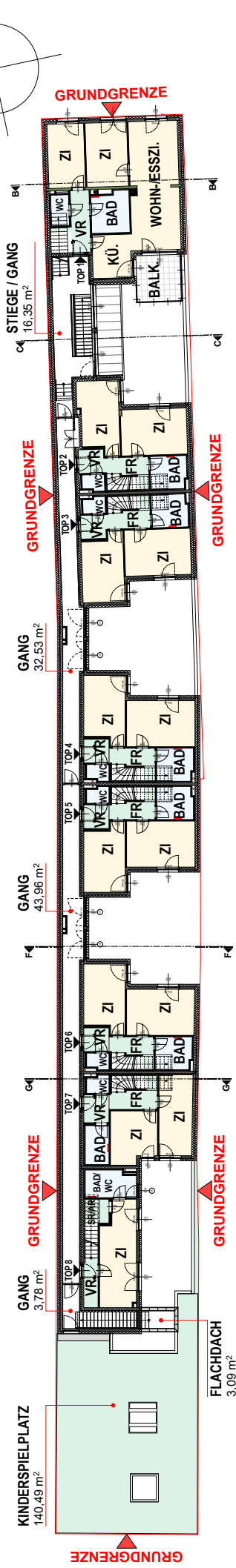


2345 Brunn am Gebirge, Feldstraße 23



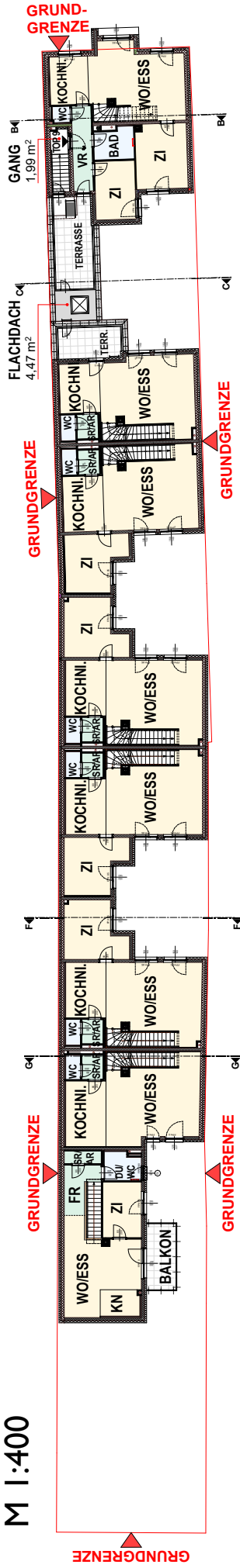
ÜBERSICHT 1. STOCK

M 1:400



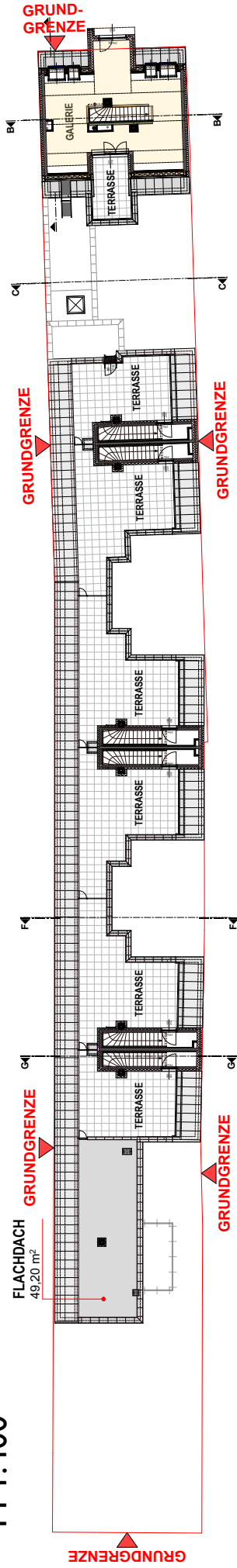
ÜBERSICHT 2. STOCK

M 1:400

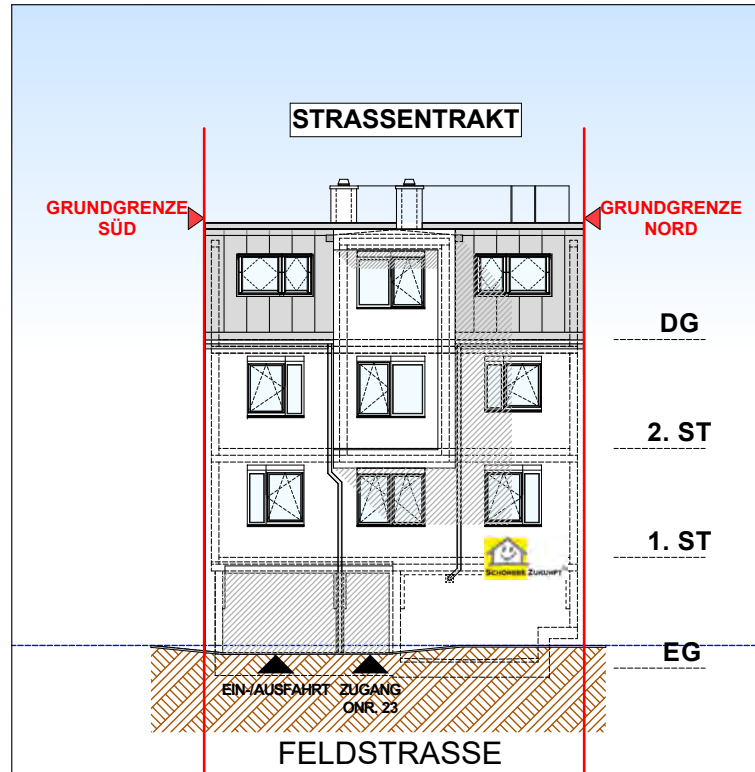


ÜBERSICHT DACHGESCHOSS

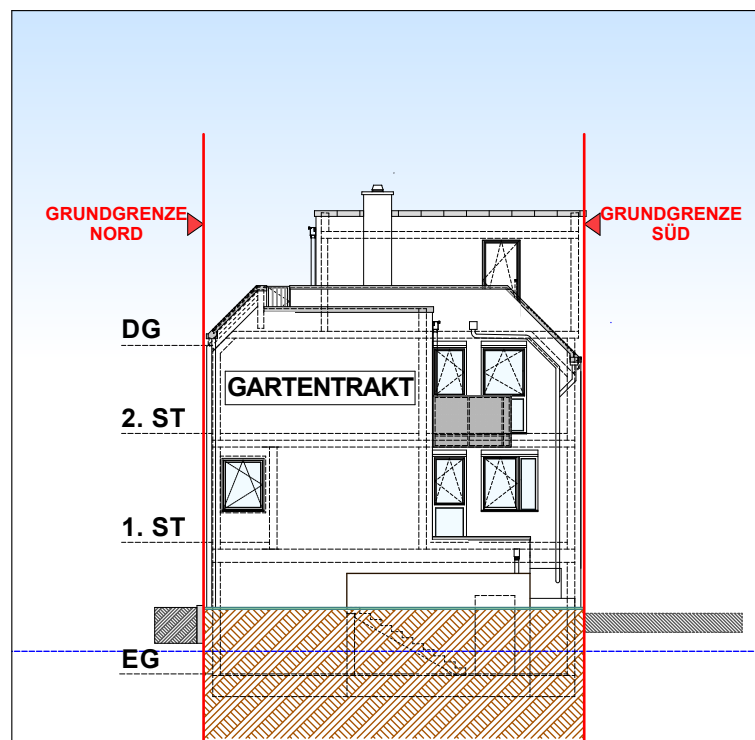
M 1:400



OSTANSICHT
M 1:200



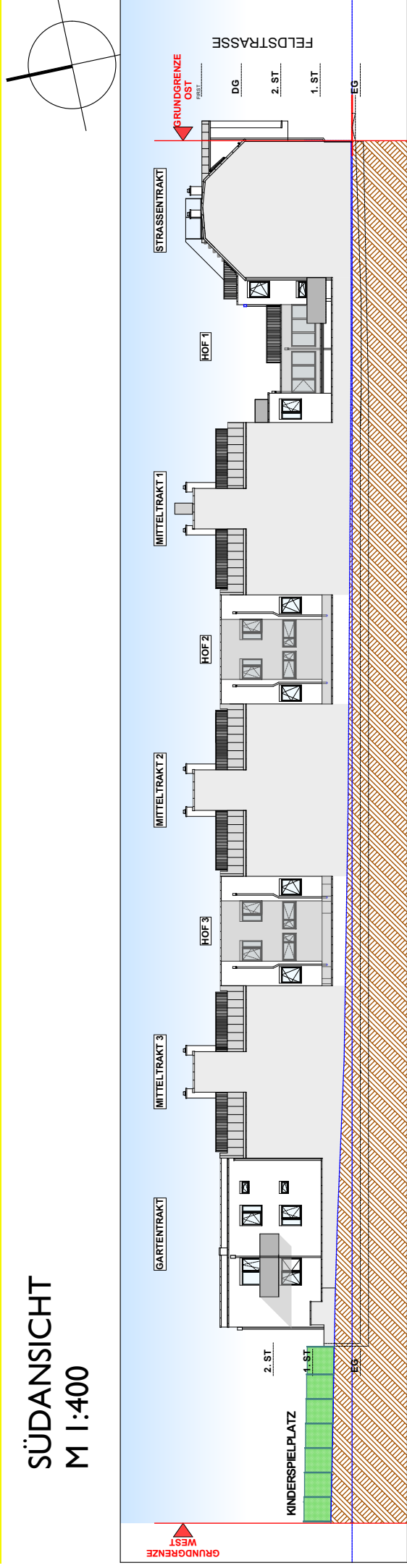
WESTANSICHT
M 1:200



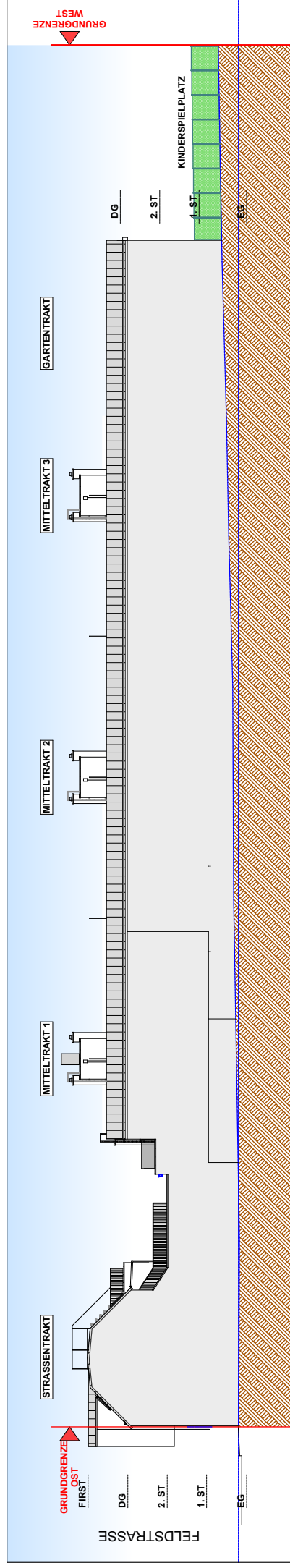
2345 Brunn am Gebirge, Feldstraße 23



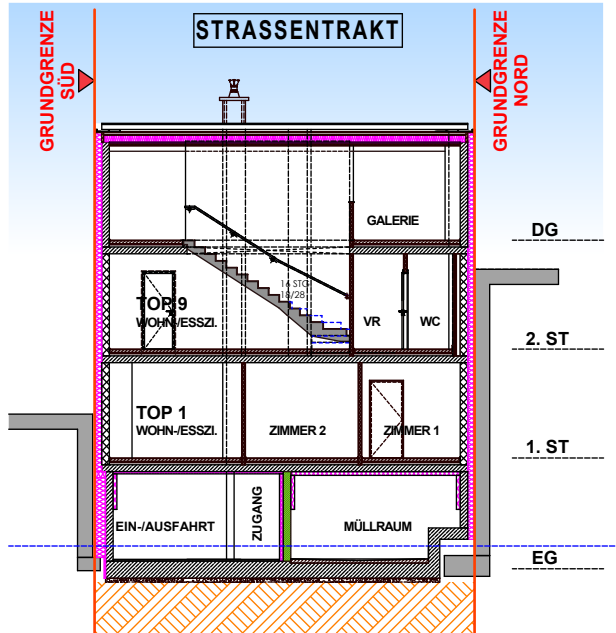
SÜDANSICHT M 1:400



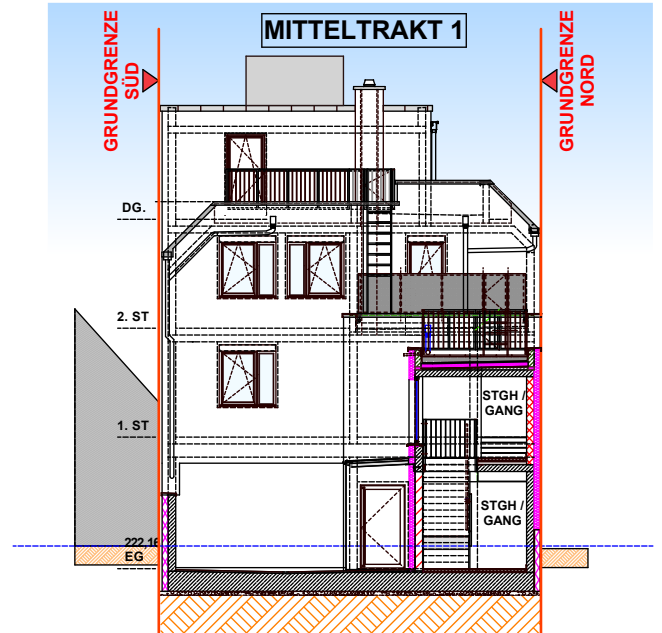
NORDANSICHT M 1:400



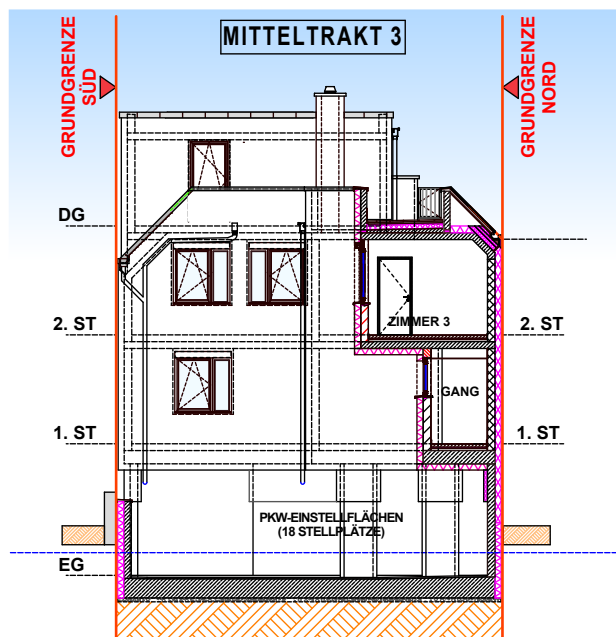
SCHNITT B-B
M 1:200



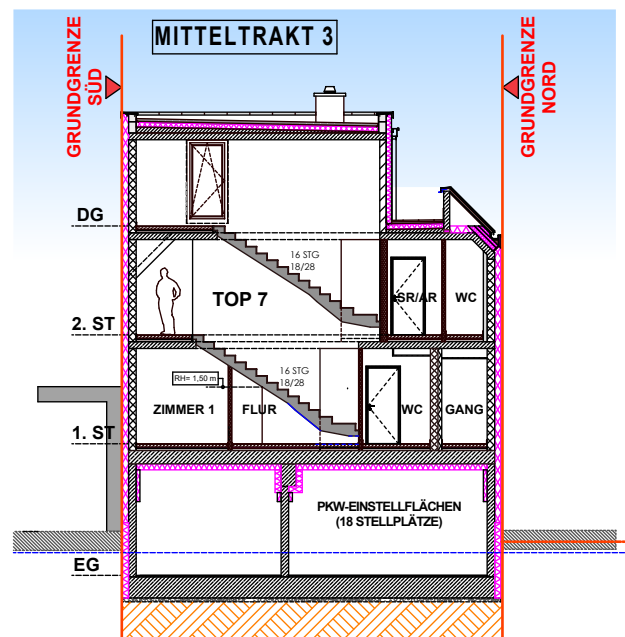
SCHNITT C-C
M 1:200



SCHNITT F-F
M 1:200



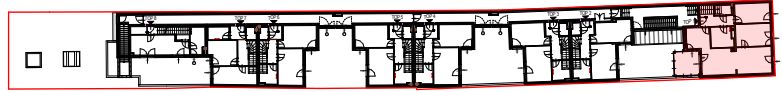
SCHNITT G-G
M 1:200



2345 Brunn am Gebirge, Feldstraße 23

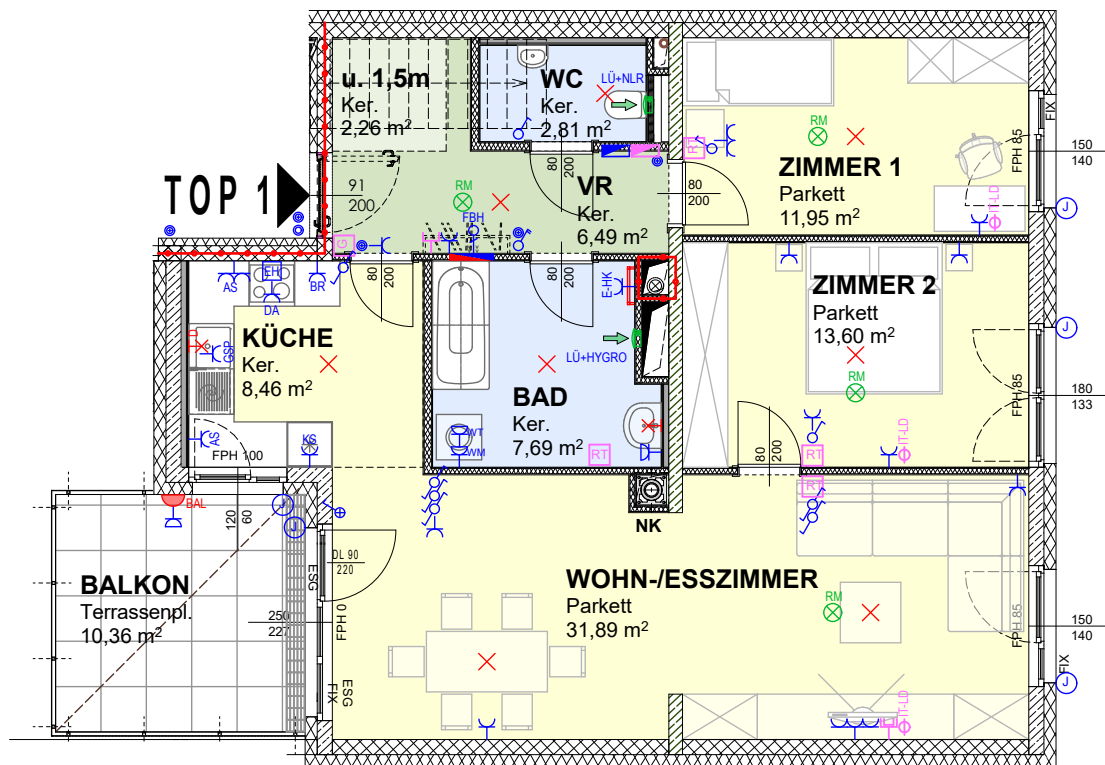
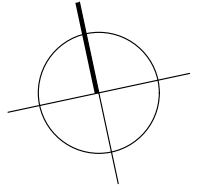


I. STOCK



TOP I
3 ZI-WOHNUNG

WNF	82,89 m²
BALKON	10,36 m²
EINLAGERUNGSR. I	1,72 m²



MAßSTAB 1:100

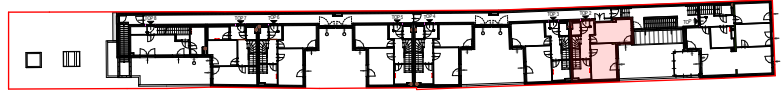


MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

2345 Brunn am Gebirge, Feldstraße 23

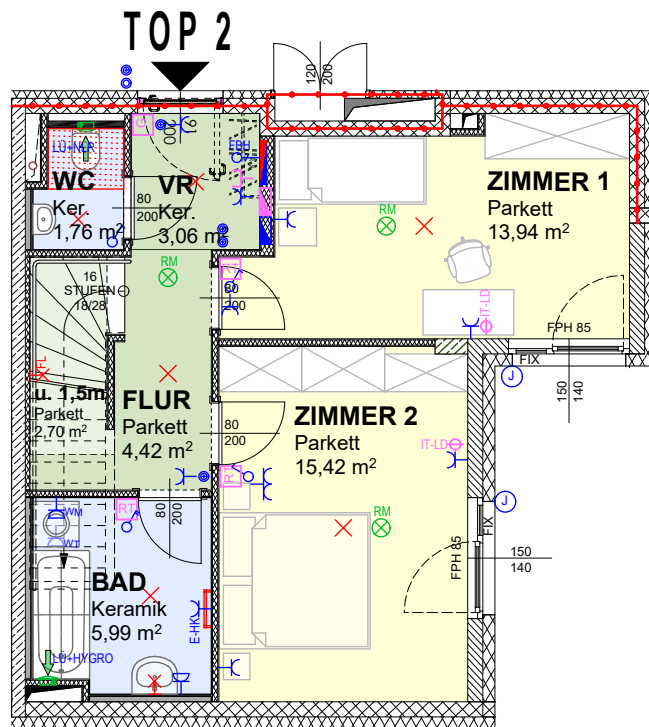
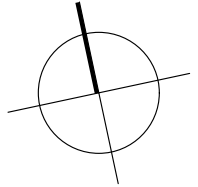


I. STOCK



TOP 2 3 ZI-WOHNUNG

WNF	90,62 m²
I. STOCK	44,59 m ²
2. STOCK	43,88 m ²
TERRASSE	10,17 m ²
DACHG.	2,15 m ²
TERRASSE DG	30,86 m ²
EINLAGERUNGSR. 2	1,71 m ²



MAßSTAB 1:100

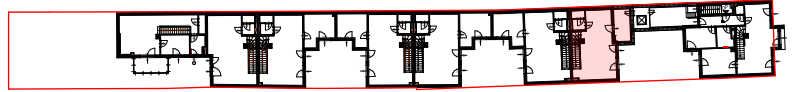


MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

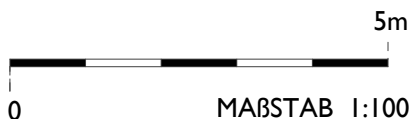
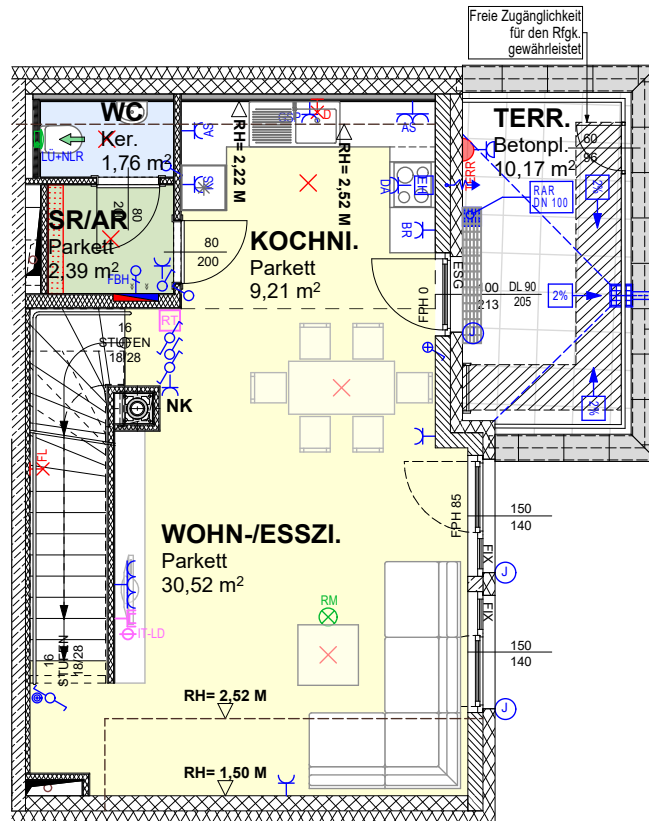
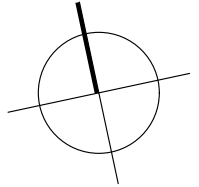
2345 Brunn am Gebirge, Feldstraße 23



2. STOCK



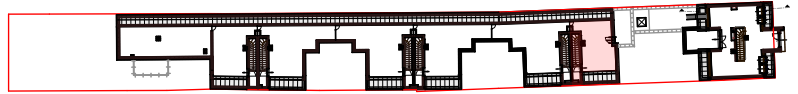
TOP 2
3 ZI-WOHNUMG



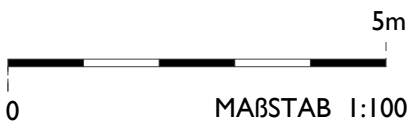
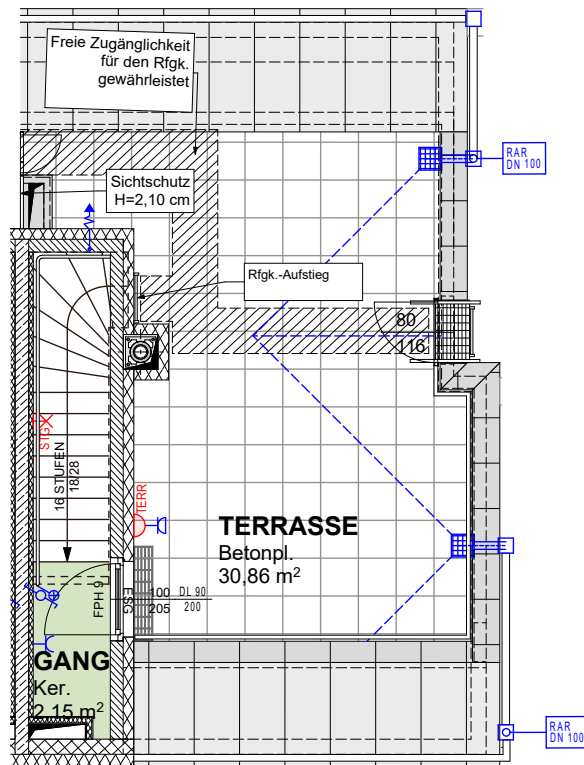
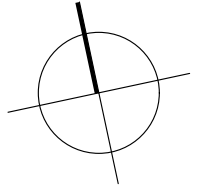
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGS-GEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

2345 Brunn am Gebirge, Feldstraße 23

DACHGESCHOSS



TOP 2
3 ZI-WOHNUNG

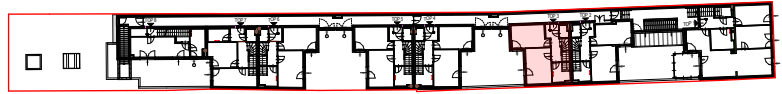


MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

2345 Brunn am Gebirge, Feldstraße 23

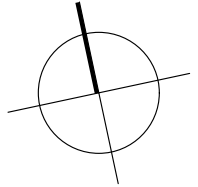


I. STOCK

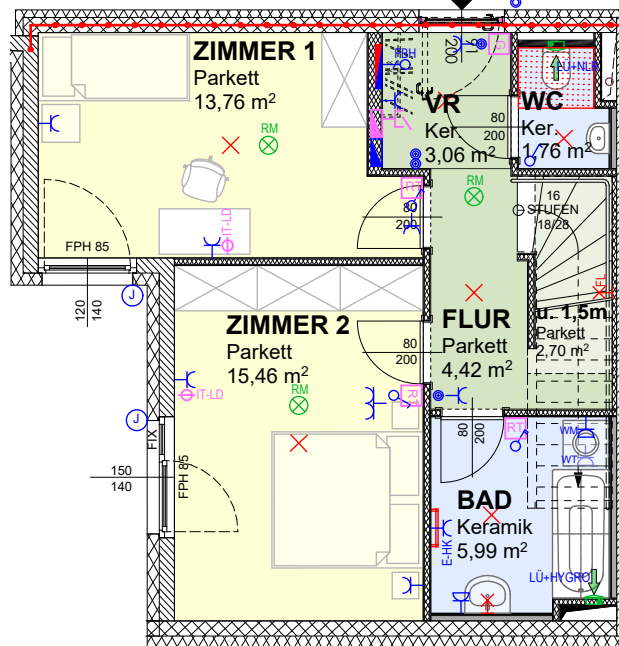


TOP 3
4 ZI-WOHNUNG

WNF	106,76 m²
I. STOCK	44,45 m ²
2. STOCK	60,16 m ²
DACHG.	2,15 m ²
TERRASSE DG	43,61 m ²
EINLAGERUNGSR. 3	1,81 m ²



TOP 3



MAßSTAB 1:100

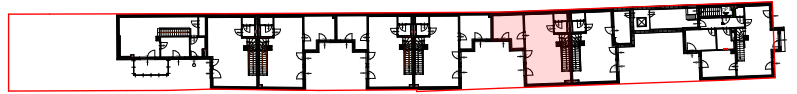


MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

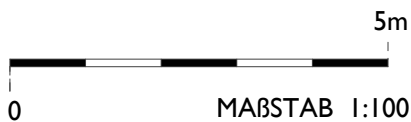
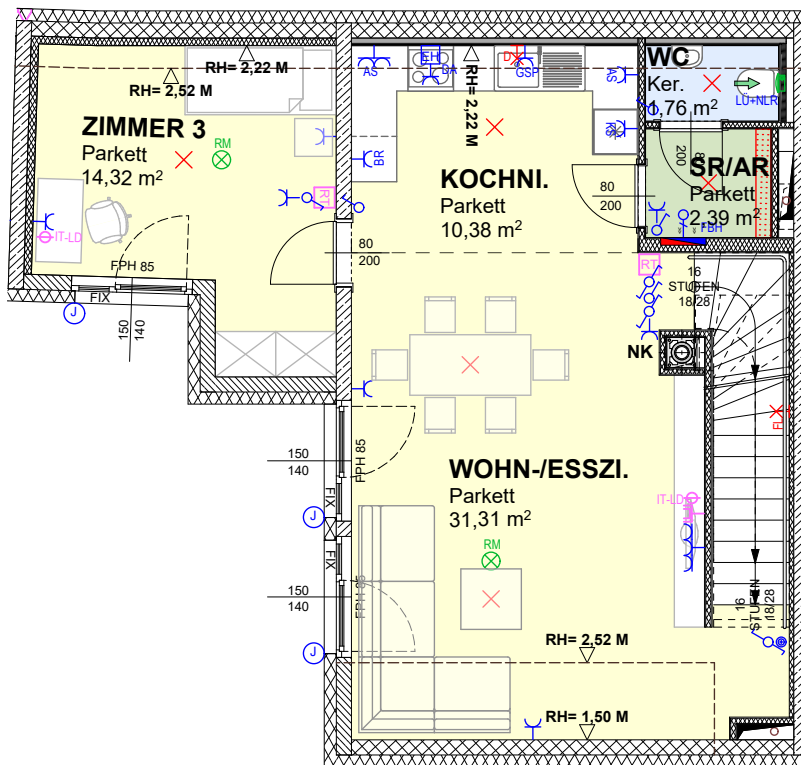
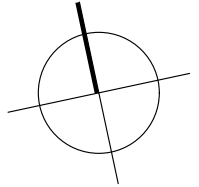
2345 Brunn am Gebirge, Feldstraße 23



2. STOCK

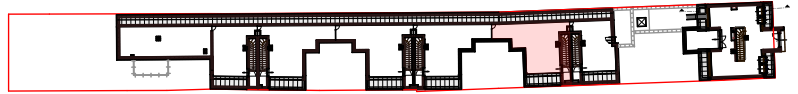


TOP 3
4 ZI-WOHNUMG

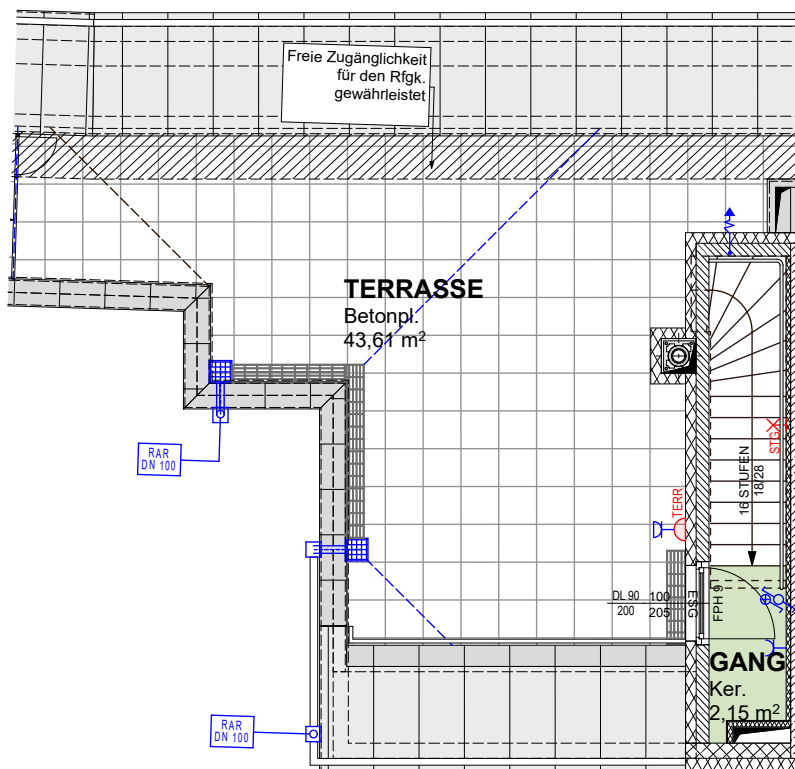
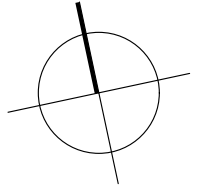


MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGS-GEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

DACHGESCHOSS



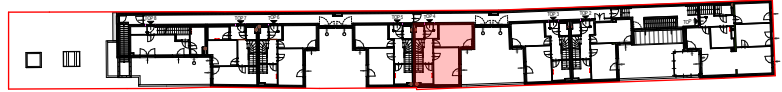
TOP 3
4 ZI-WOHNUNG



MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

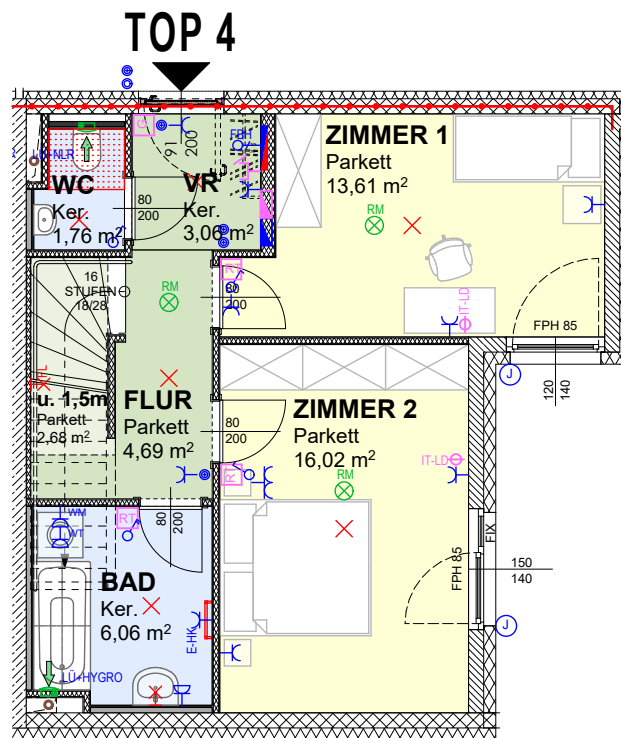
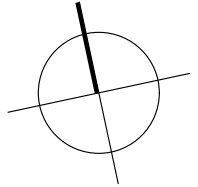
2345 Brunn am Gebirge, Feldstraße 23

I. STOCK



TOP 4
4 ZI-WOHNUNG

WNF	109,26 m²
I. STOCK	45,20 m ²
2. STOCK	61,66 m ²
DACHG.	2,40 m ²
TERRASSE DG	44,14 m ²
EINLAGERUNGSR. 4	1,81 m ²



MAßSTAB 1:100

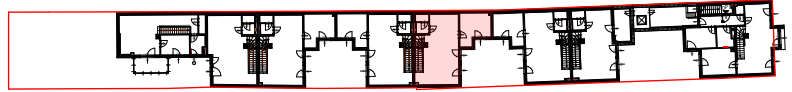


MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

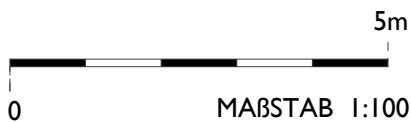
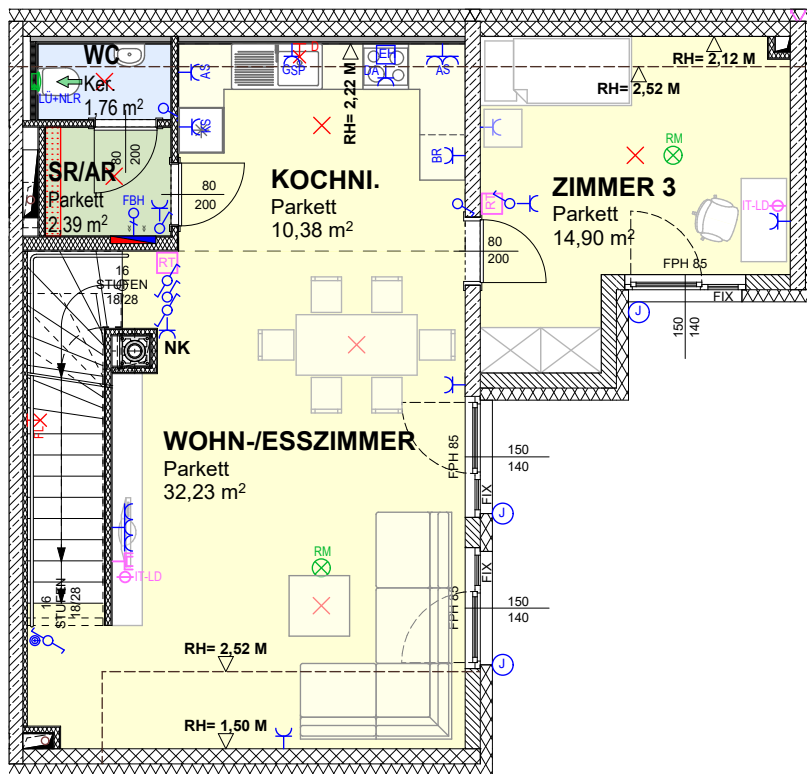
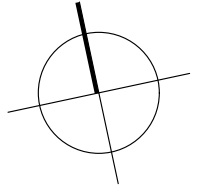
2345 Brunn am Gebirge, Feldstraße 23



2. STOCK

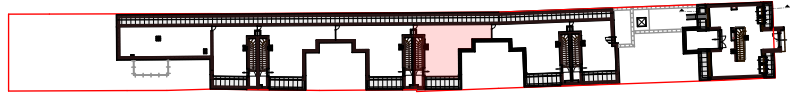


TOP 4
4 ZI-WOHNUNG

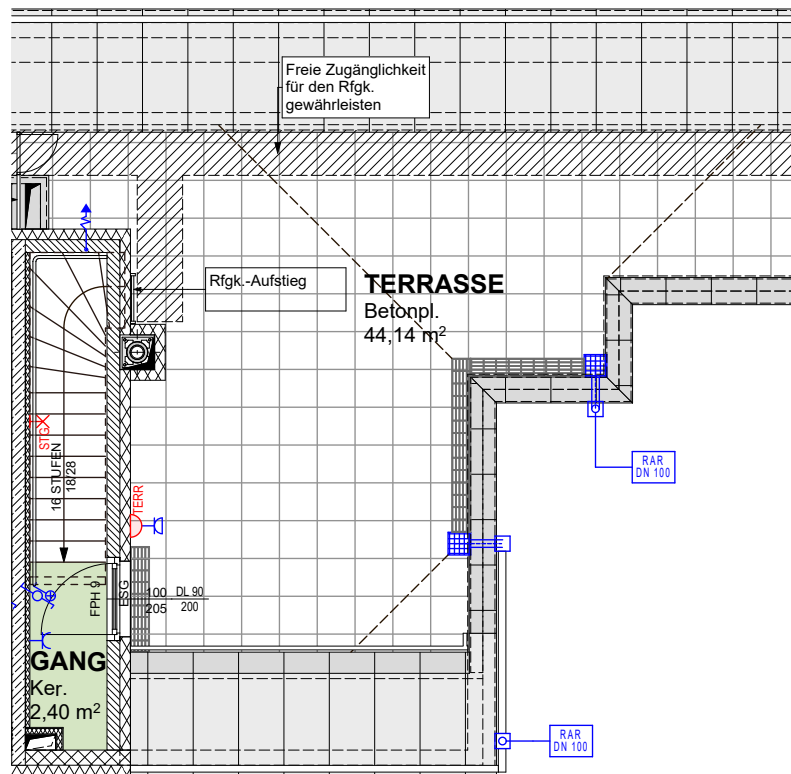
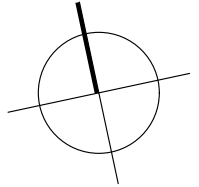


MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

DACHGESCHOSS



TOP 4
4 ZI-WOHNUNG

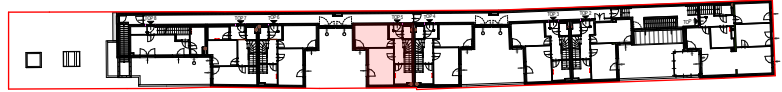


MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

2345 Brunn am Gebirge, Feldstraße 23

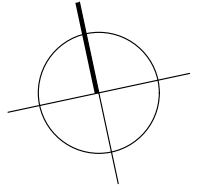


I. STOCK

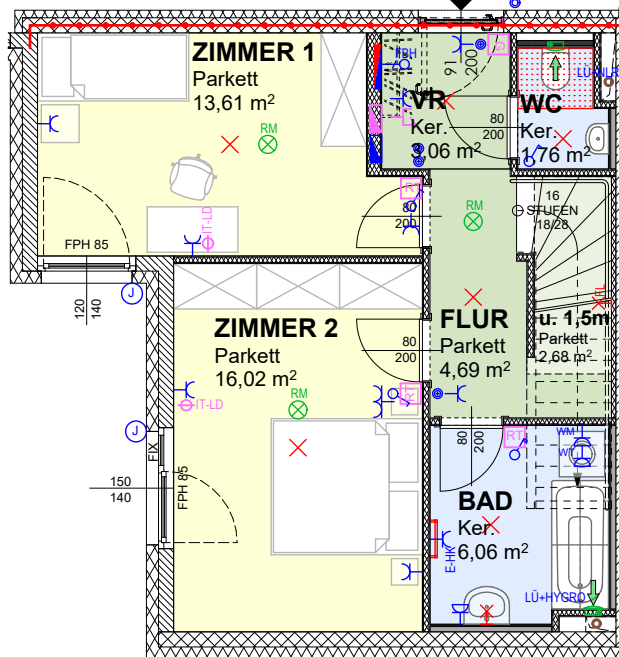


TOP 5
4 ZI-WOHNUMG

WNF	108,91 m²
I. STOCK	45,20 m ²
2. STOCK	61,31 m ²
DACHG.	2,40 m ²
TERRASSE DG	44,06 m ²
EINLAGERUNGSR. 5	1,78 m ²



TOP 5



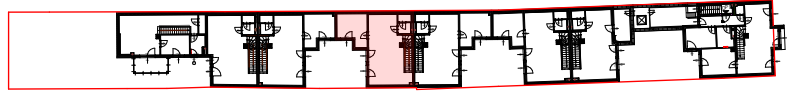
MAßSTAB 1:100



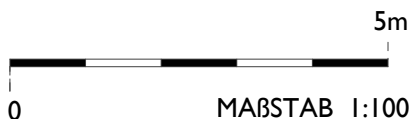
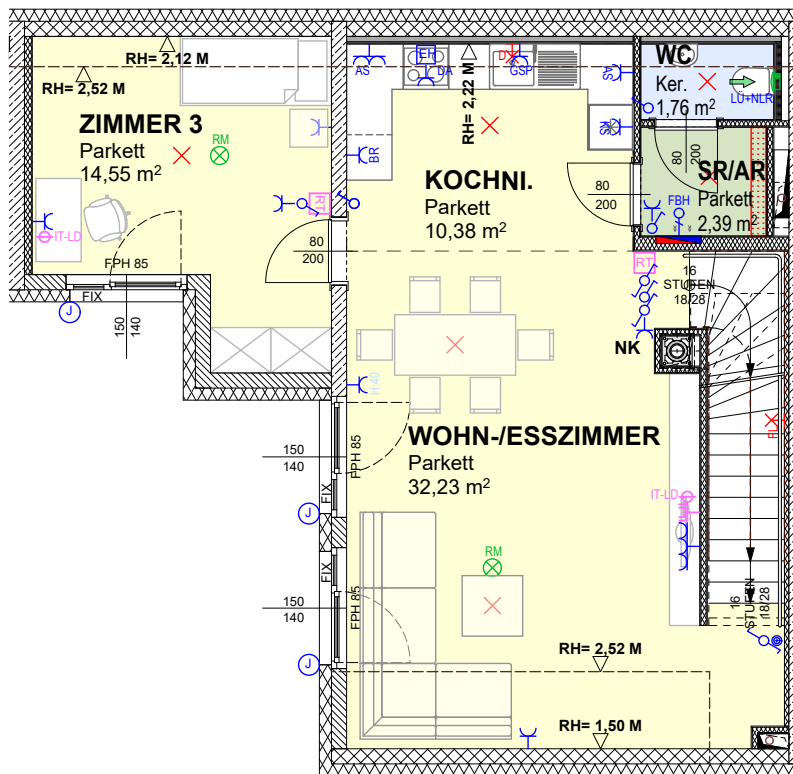
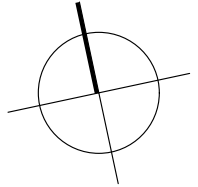
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

2345 Brunn am Gebirge, Feldstraße 23

2. STOCK



TOP 5
4 ZI-WOHNUNG

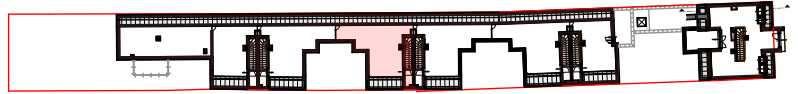


MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGS-GEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

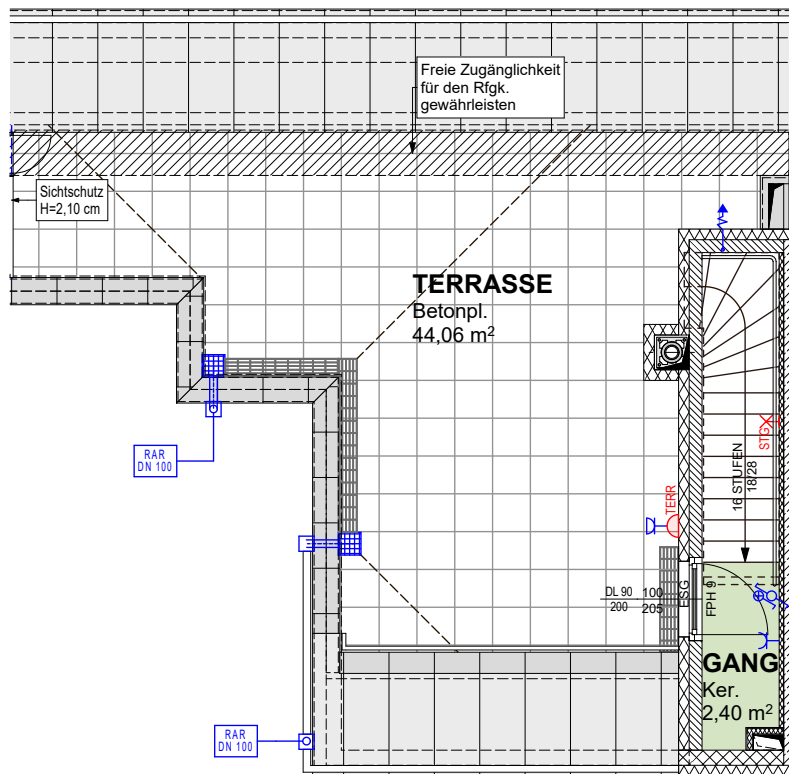
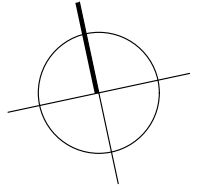
2345 Brunn am Gebirge, Feldstraße 23



DACHGESCHOSS



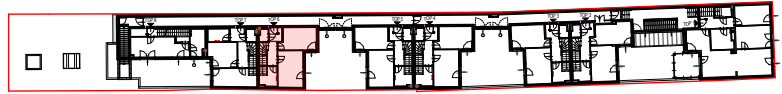
TOP 5
4 ZI-WOHNUNG



MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

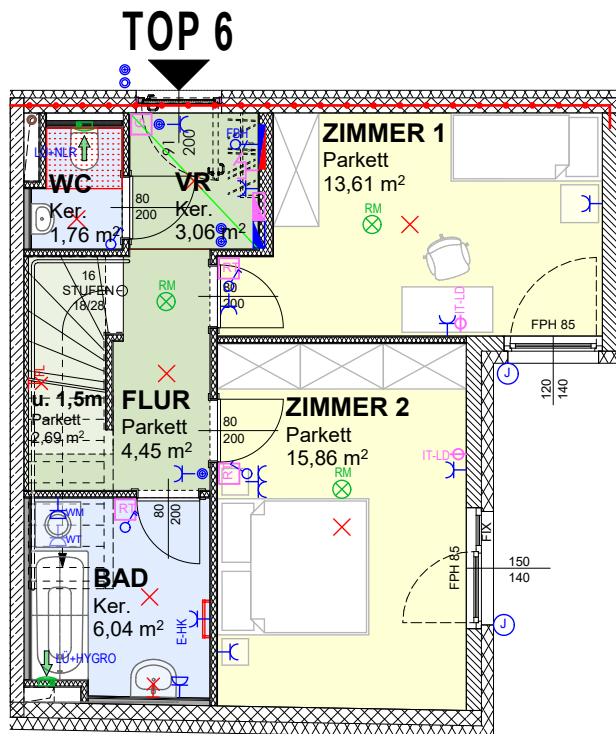
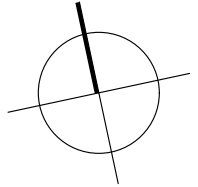
2345 Brunn am Gebirge, Feldstraße 23

I. STOCK



TOP 6
4 ZI-WOHNUNG

WNF	108,17 m²
I. STOCK	44,78 m ²
I. STOCK	61,11 m ²
DACHG.	2,28 m ²
TERRASSE DG	43,81 m ²
EINLAGERUNGSR. 6	1,76 m ²

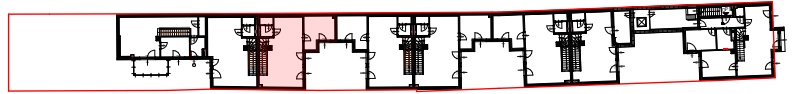


MAßSTAB 1:100

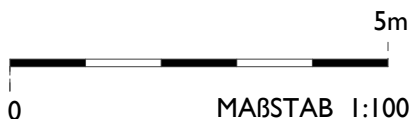
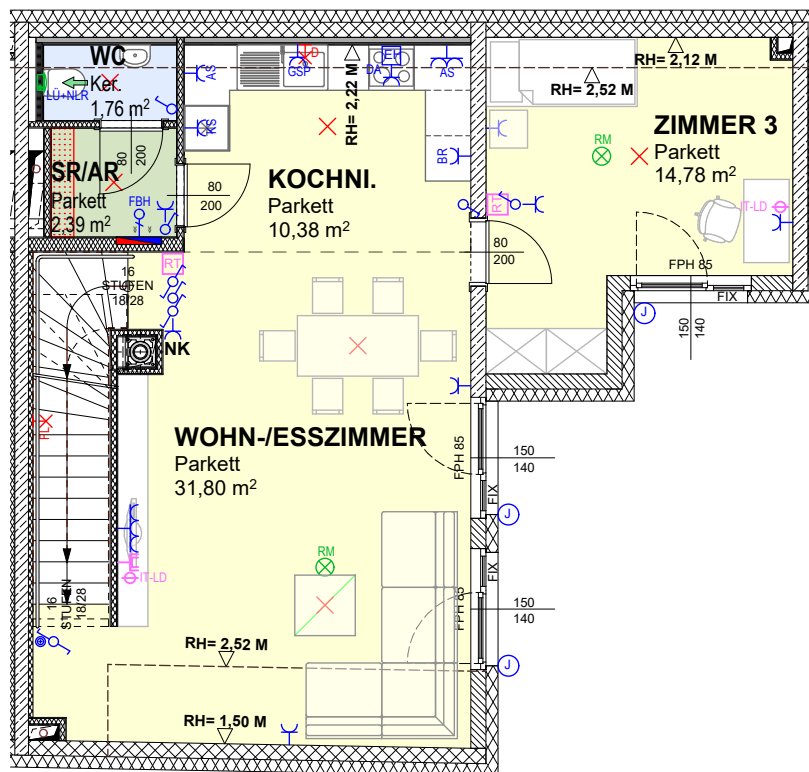
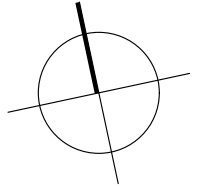


MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

2. STOCK

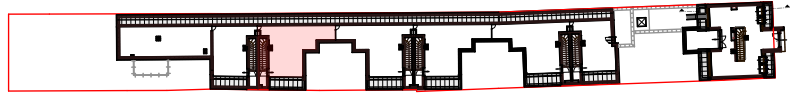


TOP 6
4 ZI-WOHNUNG

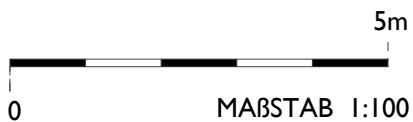
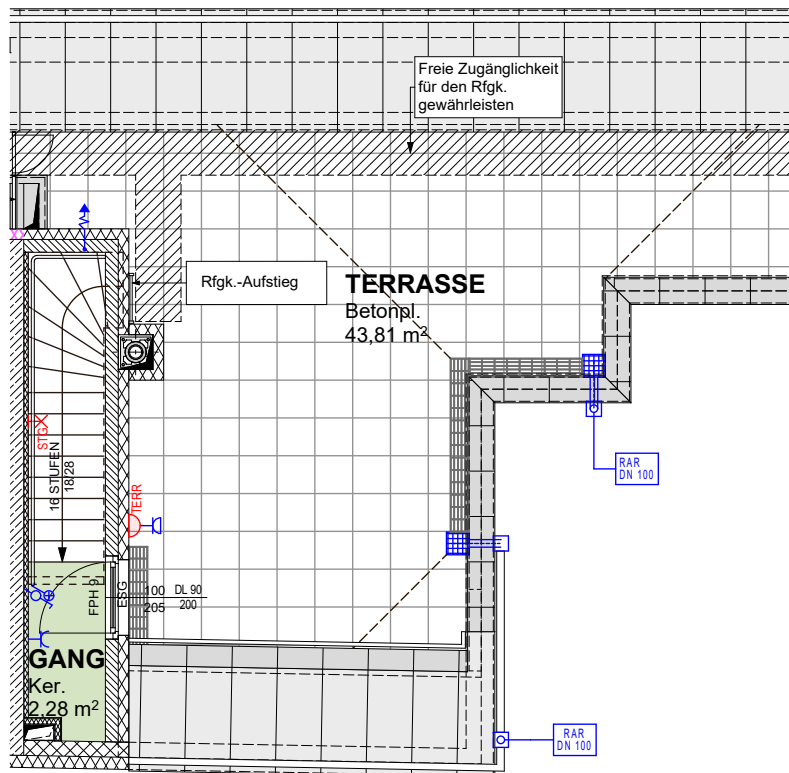
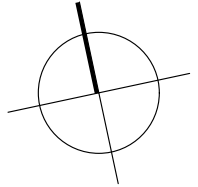


MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

DACHGESCHOSS



TOP 6
4 ZI-WOHNUNG

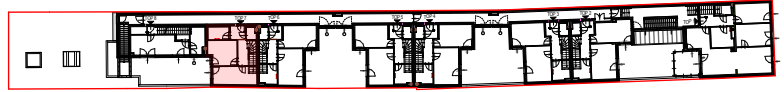


MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

2345 Brunn am Gebirge, Feldstraße 23

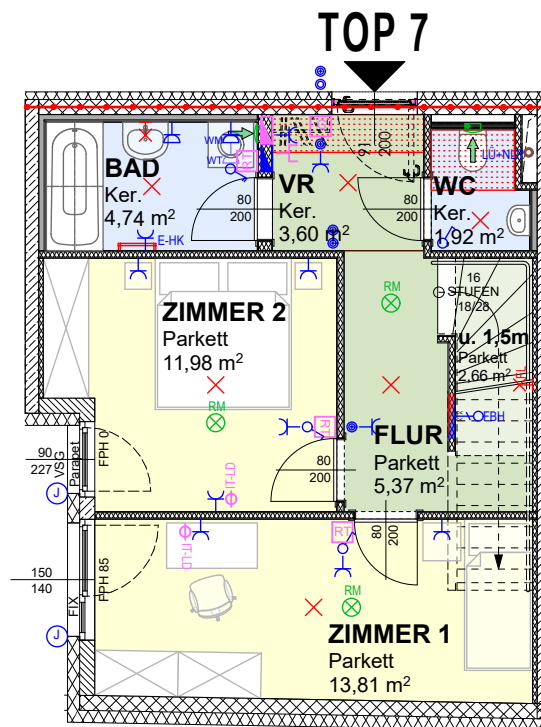
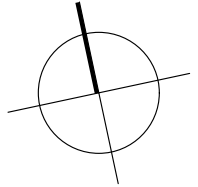


I. STOCK



TOP 7
3 ZI-WOHNUNG

WNF	93,03 m²
I. STOCK	41,42 m ²
2. STOCK	49,22 m ²
DACHGES.	2,39 m ²
TERRASSE DG	32,07 m ²
EINLAGERUNGSR. 7	1,77 m ²



MAßSTAB 1:100

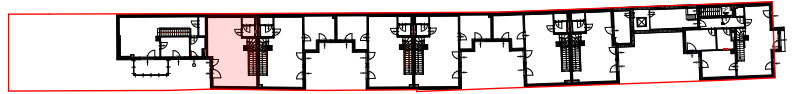


MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

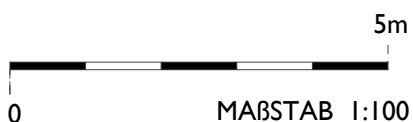
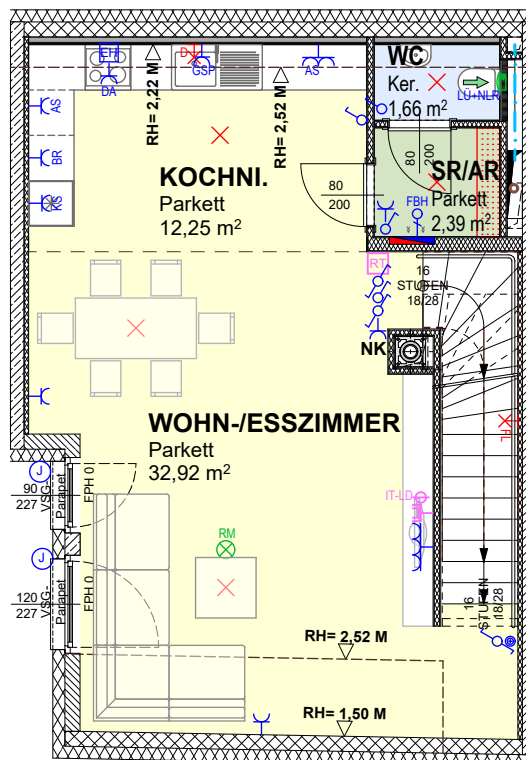
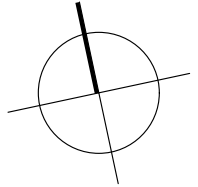
2345 Brunn am Gebirge, Feldstraße 23



2. STOCK

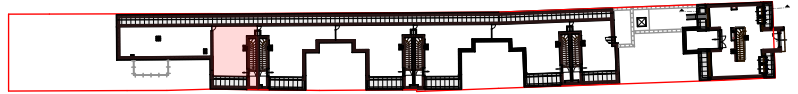


TOP 7
3 ZI-WOHNUNG

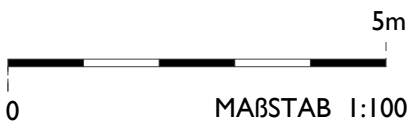
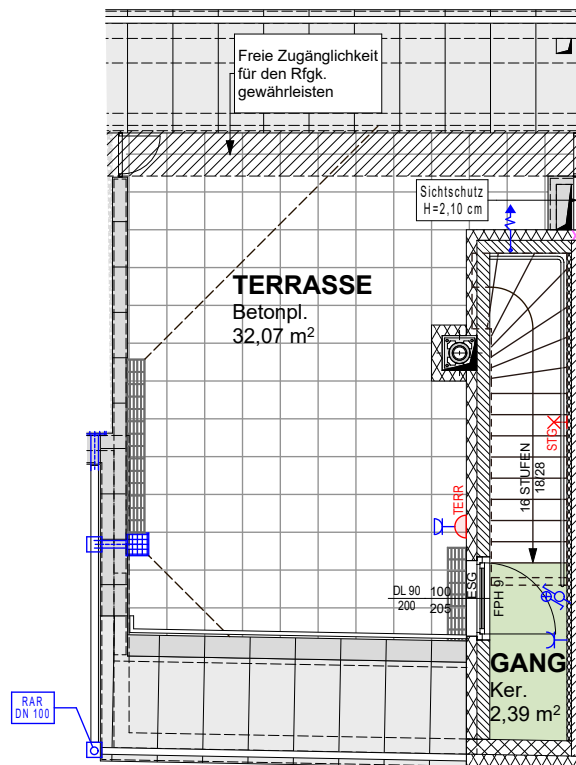
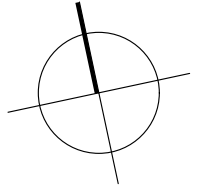


MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND
ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN.
DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN
EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

DACHGESCHOSS



TOP 7
3 ZI-WOHNUNG

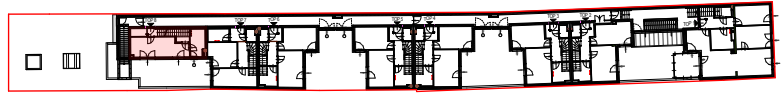


MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

2345 Brunn am Gebirge, Feldstraße 23

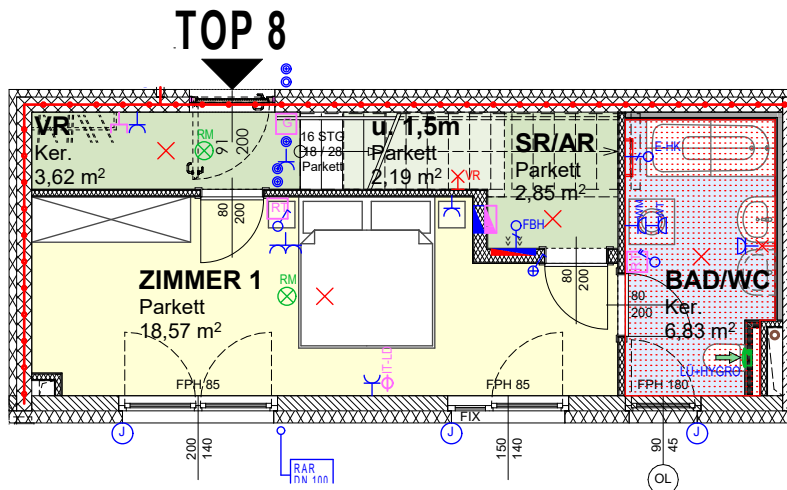
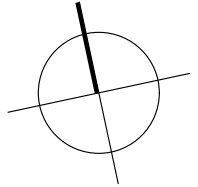


I. STOCK



TOP 8
3 ZI-WOHNUNG

WNF	84,17 m²
I. STOCK	31,87 m ²
2. STOCK	52,37 m ²
BALKON	9,00 m ²
EINLAGERUNGSR. 8	1,76 m ²



MAßSTAB 1:100

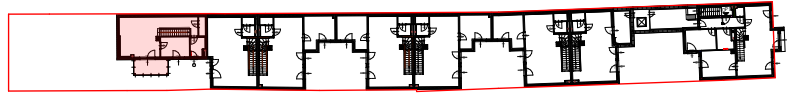


MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

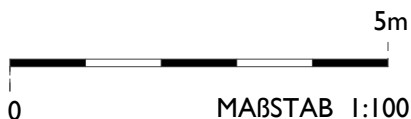
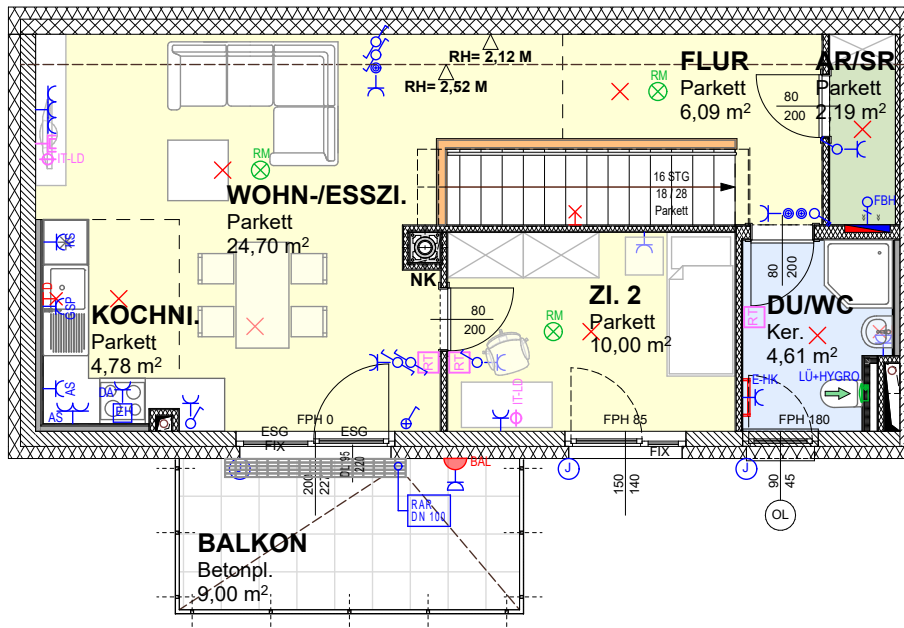
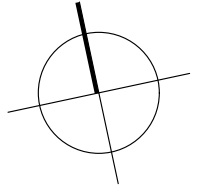
2345 Brunn am Gebirge, Feldstraße 23



2. STOCK



TOP 8
3 ZI-WOHNUNG

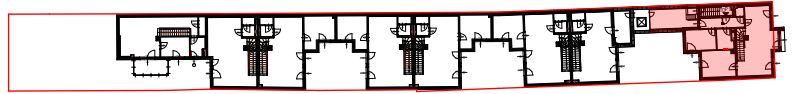


MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

2345 Brunn am Gebirge, Feldstraße 23

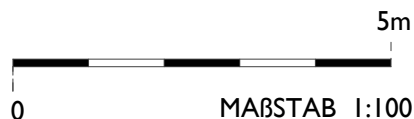
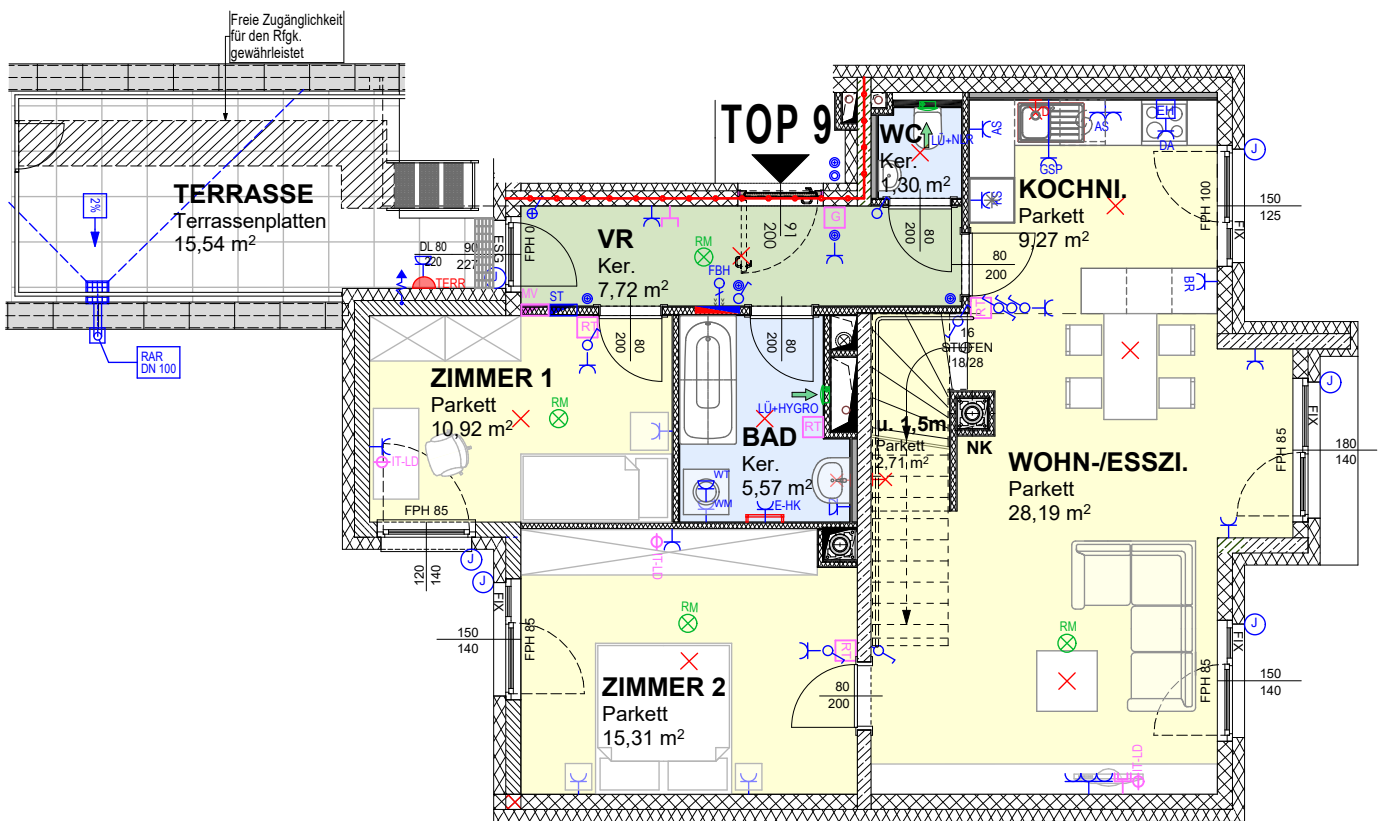
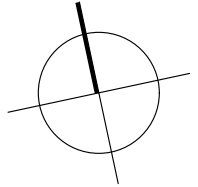


2. STOCK



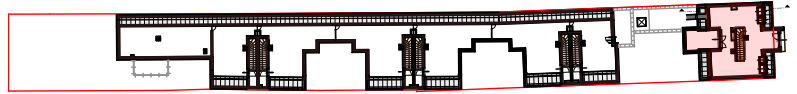
TOP 9
3 ZI-WOHNUNG

WNF	127,73 m²
2. STOCK	78,28 m ²
TERRASSE	15,54 m ²
DACHG.	49,45 m ²
TERRASSE DG	11,03 m ²
EINLAGERUNGSR. 9	1,71 m ²

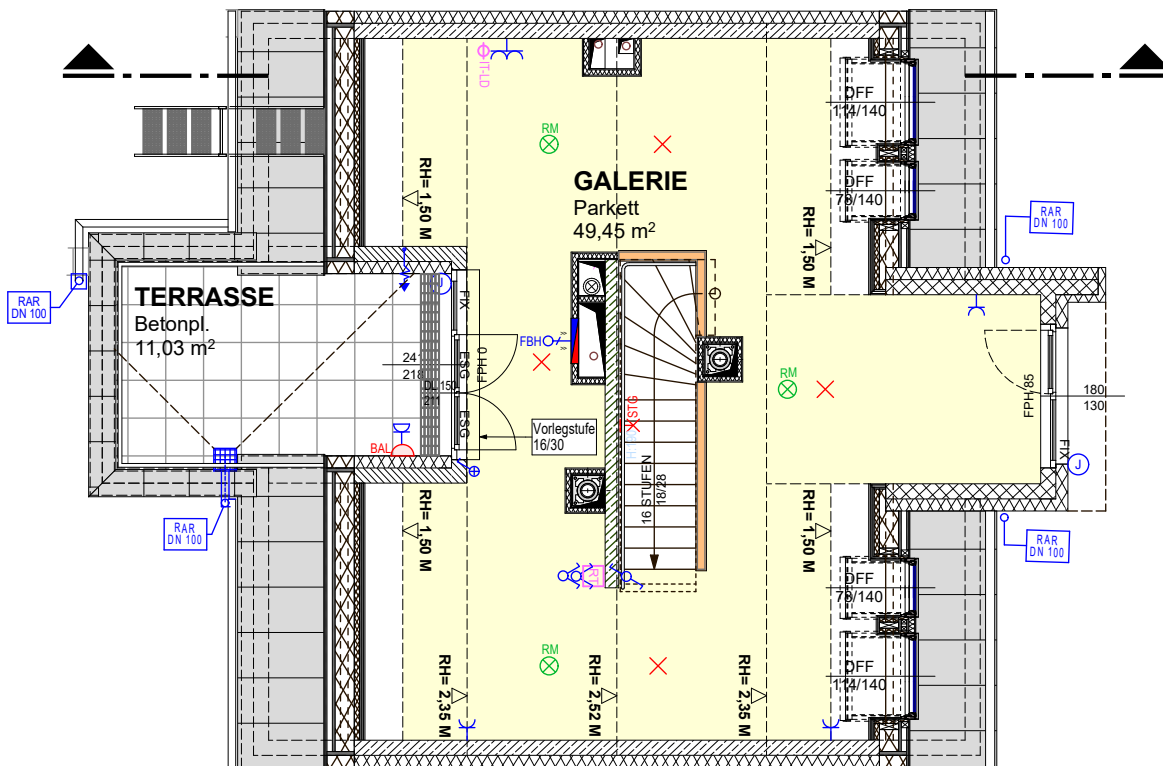
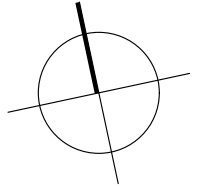


MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

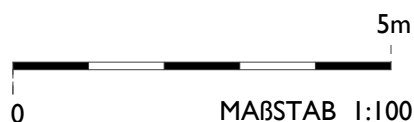
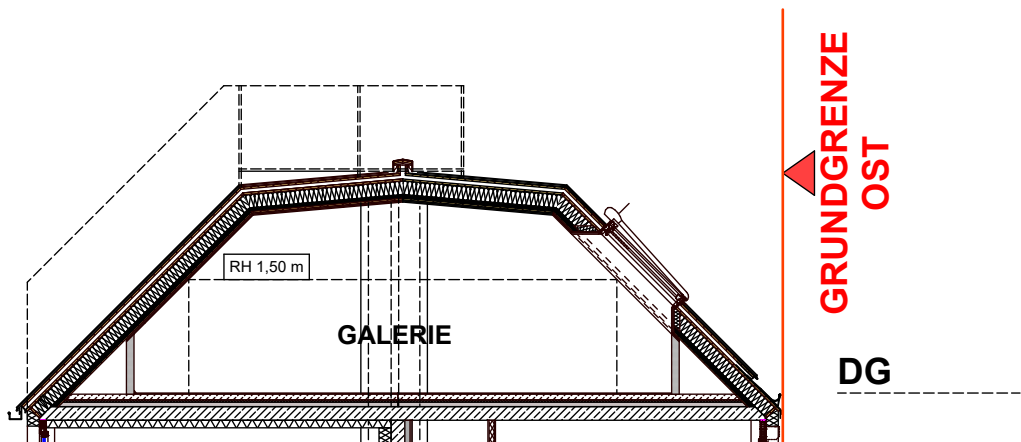
DACHGESCHOSS



TOP 9
3 ZI-WOHNUNG



SCHNITT
M 1:100



MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

LEGENDE

Starkstromtechnik

SHC	Smart Home Controller
ST	Starkstrom Verteiler
	Ausschalter mit Kontrolllicht
	Taster / Doppeltaster
	Taster mit Kontrolllicht
	Schukosteckdose 1-fach
KD	Schukosteckdose 1-fach mit Klappdeckel
	Schukosteckdose 2-fach
KD	Schukosteckdose 2-fach mit Klappdeckel
	Schukosteckdose 3-fach
	Schaltbare Steckdose
WM	Schukosteckdose Waschmaschine
WT	Schukosteckdose Trockner
	Elektro Herd
	Ventilator
	Jalousieauslass
	230V Auslass
	400V Auslass

Schwachstromtechnik

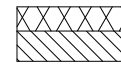
MV	Schwachstrom Verteiler / Medienverteiler
	Türöffner
	SAT-Auslass / MAGENTA
	Innen-/Außensprechstelle "LR"...Leerrohr für 2. Innenstelle
	IT Leerdose
	Raumcontroller / Raumthermostat

Beleuchtung

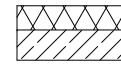
	Balkonleuchte
	Deckenlichtauslass
	Wandlichtauslass "D"...Direkt geschalten z.B. Küche

Brandschutztechnik

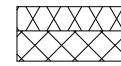
	Batterie Rauchmelder
--	----------------------



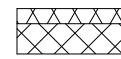
AW01 AUSSENWAND
Ziegel + EPS-F plus



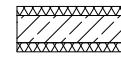
AW02 AUSSENWAND
Stahlbeton + EPS-F plus



AW03 AUSSENWAND
SBZ + EPS-F plus



IW03 GANGTRENNWAND
SBZ Plan + Mineralwolle + KGB



IW04 WOHNUNGSTRENNWAND
Stahlbeton + WDM



Stahlbeton



Ziegel



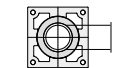
INNENWAND



Gipskartonständerwand



Vormauerung 10 cm, raumhoch



NOTKAMIN:

Schiedel SEK 16 (40 x 40 cm)

Zw. Schornstein und Betondecke:

3 cm nichtbrennbare Mineralwolldämmplatte



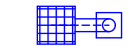
abgehängte Decke / Poterie



Brandabschnitt



Regenabfallrohr



Attikagully



Gully (über Wohnung beheizt)



Rigol



Wasseranschluß Kemperventil



Bad + WC: Einzellüfter

Bad mit Feuchtsteuerung

WC mit Nachlaufrelais



E-Heizkörper (optional)



Heizungsverteiler

RAR

Regenabfallrohr

RSK

Regenwasser Sinkkasten

FPH

Fertigparapethöhe

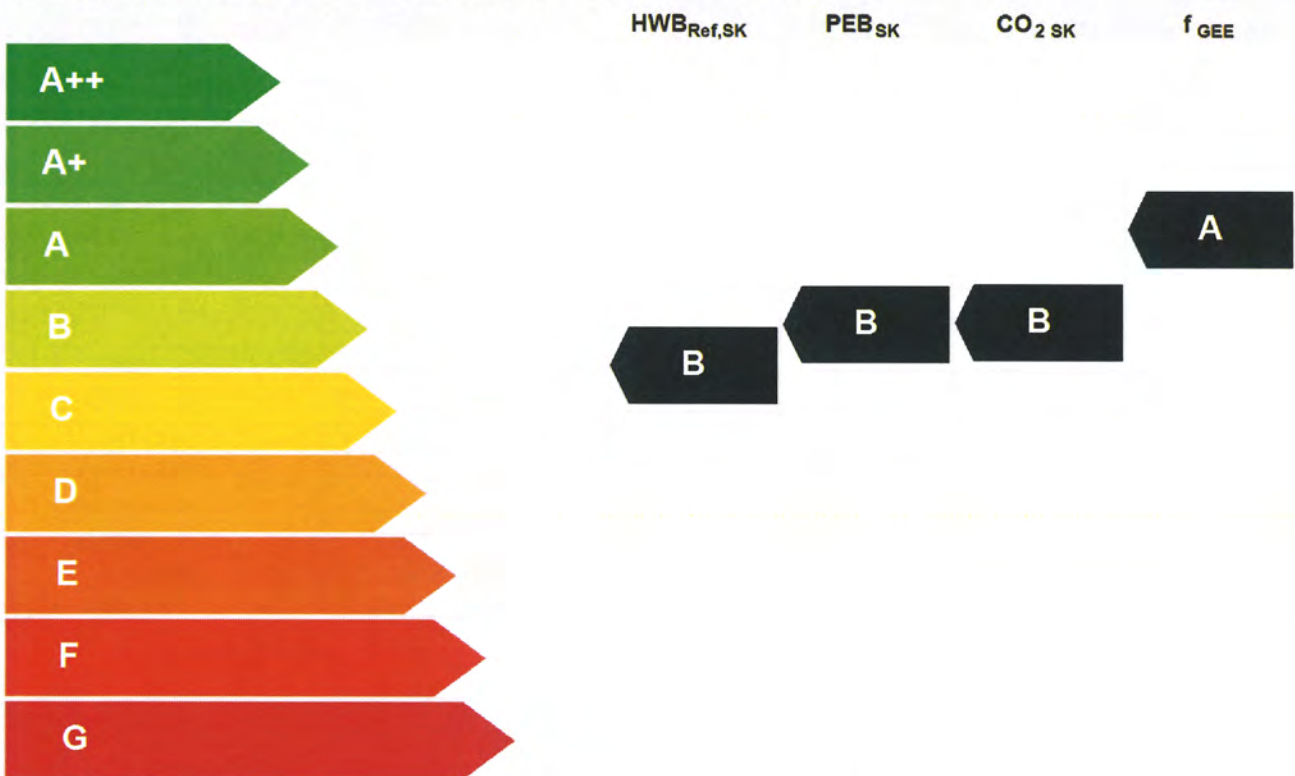
FIX

Fenster mit Fixverglasung

BEZEICHNUNG B17-49-SZ_BrunnGeb

Gebäude (-teil)	konditioniert	Baujahr	2018
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Feldstraße 23	Katastralgemeinde	Brunn am Gebirge
PLZ, Ort	2345 Brunn am Gebirge	KG-Nummer	16105
Grundstücksnummer	421/2	Seehöhe	229,00 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR



HWB_{Ref}: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzliche zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der **Haushaltsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderungen 2007).

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ern}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{n,ern}) Anteil auf.

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Vorketten.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und nach Maßgabe der NO BTV 2014. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 – 2008, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB

ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

ecOTECH
Niederösterreich

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	1.411,31 m ²	Charakteristische Länge	1,41 m	Mittlerer U-Wert	0,26 W/(m ² K)
Bezugsfläche	1.129,05 m ²	Heiztage	233 d	LEK _T -Wert	22,85
Brutto-Volumen	4.452,19 m ³	Heizgradtage	3.521 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	3.148,49 m ²	Klimaregion	N	Bauweise	mittelschwer
Kompaktheit A/V	0,71 1/m	Norm-Außentemperatur	-12,4 °C	Soll-Innentemperatur	20,0 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Anforderung 49,9 kWh/m ² a	erfüllt	HWB _{ref,RK}	46,1 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf			HWB _{RK}	46,1 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf			F/I FR _{RK}	83,1 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	Anforderung 0,85	erfüllt	f _{GEE}	0,74
Erneuerbarer Anteil		erfüllt		

WÄRME- und ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	69.428 kWh/a	HWB _{ref,SK}	49,2 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	69.428 kWh/a	HWB _{SK}	49,2 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	18.029 kWh/a	WWWB _{SK}	12,8 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	99.111 kWh/a	HEB _{SK}	70,2 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		ϕ _{AWZ,H}	1,13
Haushaltsstrombedarf	23.181 kWh/a	HHSB _{SK}	16,4 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	122.292 kWh/a	EEB _{SK}	86,7 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	161.247 kWh/a	PEB _{SK}	114,3 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	146.764 kWh/a	PEB _{n.ern.,SK}	104,0 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	14.483 kWh/a	PEB _{ern.,SK}	10,3 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen	29.843 kg/a	CO ₂ _{SK}	21,1 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE,SK}	0,74
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV _{Export,SK}	0,0 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl
Ausstellungsdatum 23.08.2018
Gültigkeitsdatum 23.08.2028

ErstellerIn

IB für Bauphysik Christian Jachan GmbH&CoKG
Dr. Dipl. Ing. Christian Jachan

Unterschrift



Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

TECHNISCHE BESCHREIBUNG

Wasserversorgung:	Ortswasserleitung
Abwasserentsorgung:	Anschluss an den örtlichen Kanal
Wärmeversorgung:	Der Heizwärmebedarf erfolgt über eine moderne (Sole-Split-) Luft-Wärmepumpe und eine Sole/Wasser-Wärmepumpe
Warmwasserversorgung:	Zentrale Warmwasserbereitung
Internet und Telefon:	Anschluss an das Netz von A1 und Kabelplus

BAUAUSFÜHRUNG

Geschossmauerwerk:

Außenwände Ziegel:	Planziegel
Außenwände:	Stahlbeton
Außenwände:	Schallschutzziegel
Wohnungstrennwände:	Stahlbeton mit Vorsatzschale
Gangtrennwände: (Wohnung/Gang)	Schallschutzziegel
Nicht tragende Innenwände:	Gipskartonständerwände

Raumhöhe: ca. 2,50m

Notkamine:

Raumluftunabhängige Fertigteilkamine (z.B. Schiedel o. glw.) mit umlaufender Gipskartonständerwand inkl. Dämmung. Kondensatablauf des Kamins ist an den Kanal angeschlossen.

Geschossdecken: Stahlbeton

Stiegenhaus:

Stiegenhaus wird „unbeheizt“ ausgeführt

Dachkonstruktion:

Flachdächer mit Feinsteinzeug im Kiesbett als Warmdachausführung
Steildach als hinterlüftetes Steildach mit Blechdeckung

Balkon-, und Terrassengeländer:

Alu-Lochblechdurchführung, verzinkt
Stabkonstruktion, verzinkt

Stiegenengeländer und Stiegenhandläufe:

Handläufe beschichtet, Farbe anthrazit

Hauseingänge:

Hauseingangsportale aus wärmeisolierten Aluminium-Hohlprofilen, Alu-Natur mit Zweischiebenisolierverglasung, Geheil in Einschiebensicherheitsglas

WOHNUNGEN

Fenster und Fenstertüren:

Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung, Farbe weiß
Öffenbare Fenster mit Drehkipp- oder Drehbeschlag
Holzvorlegestufen bei Top 2 und vor dem Austritt auf die Dachterrasse in Vollholz (Eiche)
Verglasungen im Parapetbereich mit Sicherheitsglas

Wohnungseingangstüren:

Eingangstüren in rauchdichter Ausführung mit Selbstschließer und Türdämpfern, weiß beschichtet

Wohnungsinnentüren:

Glatte Röhrenspanntür mit beschichteter Oberfläche und Holzumfassungszarge, Farbe weiß

Sonnenschutz für Fenster- und Fenstertüren:

Alle Fenster und Fenstertüren werden mit elektrischen Außenrollläden ausgestattet, Bedienung per Funkhandsender

Fußböden:

WC, Bad, Vorraum, Küche:

Keramischer Bodenbelag großformatig, Produkt Iris FMG-Roads Turtle Blaze, inkl. Sockelfliese (wo keine Wandverfliesung vorgesehen ist)

Maisonettestiege:

Tritt- und Setzstufen in Eiche Fertigparkett, ohne Sockelleiste

Kochnische, Gang, Abstellraum, Wohnzimmer, Zimmer:

Eiche Fertigparkettboden, inkl. Sockelleiste

Beläge auf Balkonen und Terrassen:

Terrassenplatten Feinsteinzeug 60/60/2 im Splittbett, natur matt

Wände und Decken:

Wände und Decken einfarbige Dispersionsfarbe, wischfest gemalt
Wände in Bädern: Verfliesung raumhoch, ohne Bordüre mit großformatigen Fliesen, Farbe weiß matt
WC: ab Fußbodenoberkante 1,20 m hoch, Bodenfliese wird hochgezogen

Heizung:

Die Versorgung der Heizung (Fußbodenheizung) in den 9 Wohneinheiten erfolgt über einen zentralen Technikraum in der Anlage.
Der Heizwärmebedarf wird zu großen Teilen über eine moderne (Sole-Split-) Luft-Wärmepumpe abgedeckt. Der Außenteil befindet sich am Flachdach im Mitteltrakt I.
Der ergänzende Heizwärmebedarf wird mittels einer Sole/Wasser-Wärmepumpe bewerkstelligt.
Jede Wohnung erhält einen eigenen Heizungs- & Warmwasserzähler.
Die Einzelraumregelung in den Aufenthaltsräumen mit analogem Raumregler, erfolgt durch manuelle Umschaltung (Heizen/Kühlen).
Im Badezimmer ist die Kühlfunktion mittels eigenem Schalter manuell zu deaktivieren, um Kondensatbildung zu vermeiden.

Warmwasser:

Die 9 Wohneinheiten werden zentral über eine Warmwasserspeicher-Kombination im Technikraum der Anlage mit Warmwasser versorgt. Der Warmwasserwärmebedarf der Anlage wird zur Gänze über die Sole/Wasser-Wärmepumpe über 3 Tiefenbohrungen bewerkstelligt.

Temperierung im Sommer:

Wird zur Gänze über die Sole/Wasser-Wärmepumpe bewerkstelligt.

Sanitär-Installation:

- Kochnische (KoNi): Unterputzinstallation ohne Geräte. Anschlussmöglichkeit für Geschirrspüler und Küchenspüle
- Bad: Einbauwanne 170/75, weiß, mit Ab- und Überlaufgarnitur, Wannenfüll- und Brausearmatur
Waschtisch mit Einlochbatterie, Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine
Hänge-WC-Anlage mit Unterputz-Spülkasten
- Dachterrassen: Selbstentleerendes Auslaufventil (Kemper) in frostsicherer Ausführung

Lüftung:

- WC: Abluftventilator, gesteuert über Lichtschalter mit Nachlaufrelais
- Bad: Abluftventilatoren mit Feuchtesteuerung

Pro Wohnung ist bei einem Fenster ein Fensterlüfter ausgeführt, um eine Nachströmung der Frischluft sicherzustellen.

Elektro-Installation:

Elektroversorgung:

Das Projekt liegt im Versorgungsgebiet der Wiener Netze GmbH.
Für die Versorgung der Anlage wird ein Hausanschlusskasten in die Außenwand des Gebäudes integriert.

Stromzähler:

Die Stromzähler für die Wohnungen und die Allgemeinbereiche befinden sich im E-Technikraum, im Erdgeschoss.

Wohnungsverteiler:

Jede Wohnung erhält einen Starkstrom- und einen Schwachstrom-Verteiler im Vorraum bzw. Abstellraum.

Wohnungsausstattung:

Die Anzahl und Situierung der Schukosteckdosen, Lichtschalter, TV-Anschlussdosen, Leerdosen sowie der Lichtauslässe sind in den Plänen ersichtlich.

Alle Wohnungen werden mit einer Anschlussdose für digitalen SAT-Empfang (Astra) im Wohnzimmer ausgestattet. Ein Aufschalten der Leerdosen in den Zimmern ist jederzeit möglich. Dafür sind von der Leerdose bis zum Schwachstromverteiler, und weiter vom Schwachstromverteiler zur SAT-Verteilung im E-Steigschacht (am Gang), Leerrohre mit Vorspanndraht hergestellt.

Für die nachträgliche Ausstattung von Ladestationen für E-Fahrzeuge werden Leerverrohrungen zum Wohnungszähler vorgesehen.

ALLGEMEINBEREICHE UND ALLGEMEINRÄUME

Zugang zu den 9 Wohnungen:

Der Hauptzugang erfolgt von Osten, von der Feldstraße.

Der Fußweg führt zum innenliegenden Sicherheitsstiegenhaus mit einläufiger Stiege.

Im Westen gibt es ebenfalls eine innenliegende Treppe, die den Gang im 1. Stock erschließt. Über eine Treppe im Außenbereich gelangt man zum Kinderspielplatz.

Das Eingangsportal und die Gegensprechanlage, bzw. die Briefkästen, sind durch ein Blechvordach geschützt. Im Einfahrtsbereich befinden sich der Schlüsseltresor und der Feuerwehrplankasten.

Einlagerungsräume und zugehörige Gänge (9 Wohnungen):

Bodenbelag:	Fundamentplatte geglättet
Wände und Decken:	Rohbeton
Lüftung:	natürliche Lüftung
Türen:	Stahltüren, verzinkt, weiß lackiert
Elektro:	Anbauleuchten geschaltet über Bewegungsmelder, Leuchtentype wie im Stiegenhaus
Abteiltrennwände:	Alulamellenwände, ca. 2,00 m hoch, mit Vorhängeschloss versperrbar

Stellplätze – Erdgeschoss (teilweise überdeckt):

Stellplätze:	2,50 m x 5,00 m
Bodenbelag:	Asphaltbelag
Elektro:	Feuchtraum-Wannenleuchten über Bewegungsmelder

HINWEIS!

Für Toleranzen gelten die Bestimmungen der jeweiligen ÖNORMEN. Kleinere Beeinträchtigungen, wie z.B. Haarrisse, Setzungsrisse an nicht tragenden Ausfachungswänden, Dehnfugen sowie geringe Spachtelunebenheiten und dergleichen, sind nicht als Mängel anzusehen.

Abänderungen gegenüber dem Prospekt, die sich als notwendig erweisen (z.B. Ausstattung, Konstruktion, Nutzfläche, Außenanlagen udgl.) bleiben bis Bauende vorbehalten!

FESTSTELLUNGEN und HINWEISE

Bautechnische Informationen

- 01) Allfällige Änderungen der Ausführung und Ausstattung bleiben bis Bauende vorbehalten.
- 02) Da bei einem Neubau die Baufeuchte durch ca. 2 bis 3 Jahre anhält, wird für diesen Zeitraum von Tapezierung, Einbaumöbeln und Einbauschränken abgeraten.
- Die Schönerer Zukunft weist alle künftigen Käufer ausdrücklich darauf hin, dass keine Kästen an Außenwände ohne entsprechende Hinterlüftung gestellt werden dürfen, da dies die Schimmelbildung fördert. Es wird darauf hingewiesen, dass im Kellergeschoß sowie im Kinder- bzw. Fahrradabstellraum keine nässeempfindlichen Gegenstände (wie z.B. Textilien, Bücher und dgl.) gelagert werden dürfen, da es zu Kondensatbildungen kommen kann. Das zwischen Fensterglas und
- 03) Den in den Ausstattungsbeschreibungen und Geräteaufstellungen bezeichneten Geräten und Materialien liegt die entsprechende Ausschreibung zugrunde. Wir behalten uns vor, gleichwertiges Material zu verwenden, falls das beschriebene Material bzw. die Geräte nicht mehr lieferbar sind.
- 04) Die Verkäuferin behält sich aus technischen, förderungsrechtlichen oder sonstigen wichtigen Gründen eine Änderung der Wärmebereitungs- oder Warmwasseraufbereitungsanlage vor.

Sonderwünsche

- 01) Wenn der Baufortschritt es zulässt, sind Sonderwünsche, im Hinblick auf die Ausgestaltung des Vertragsgegenstandes möglich. Sonderwünsche müssen den bautechnischen, den baubehördlichen und den Bestimmungen des öffentlichen Förderungsgebers entsprechen und der Schöneren Zukunft rechtzeitig schriftlich bekannt gegeben werden und es dürfen hierdurch keine Bauverzögerungen eintreten. Ein Rechtsanspruch auf Genehmigung und Ausführung von Sonderwünschen besteht nicht.

02) Der künftige Käufer hat in allen Fällen – vor Auftragserteilung der Sonderwünsche – die schriftliche Zustimmung der Schöneren Zukunft einzuholen.

Die Zustimmung für die Durchführung von Sonderwünschen wird seitens der Schöneren Zukunft nur dann erteilt, wenn der künftige Käufer die auf seine Wohnung entfallende Kaufpreisrate einbezahlt hat.

03) Mit der Durchführung von Sonderwünschen sind die am Bauwerk beschäftigten Unternehmen im Namen und auf Rechnung des künftigen Käufer und im Einvernehmen mit der örtlichen Bauleitung zu beauftragen. Seitens der Schöneren Zukunft kann keinerlei Haftung für die ordnungsgemäße Ausführung und Abwicklung der Sonderwünsche des künftigen Käufer übernommen werden. Für eine allfällige Insolvenz eines Professionisten an den, durch den künftigen Käufer, ein Sonderwunsch beauftragt wurde, besteht seitens der Schöneren Zukunft keine Ausfallhaftung. Außerdem müssen bei Änderungen der Grundausstattung auch die sich daraus ergebenden Zusatzarbeiten vom künftigen Käufer beauftragt und bezahlt werden (z.B. Steckdosen versetzen, bei Parkettboden – Türblatt kürzen und ä.m.). Aus Haftungs-, Koordinations- und Verrechnungsgründen wird die Beschäftigung anderer Unternehmen bis zur Übernahme des Kaufgegenstandes ausgeschlossen. Weiteres sind die am Bau beteiligten Firmen, insbesondere aus haftungsrechtlichen Gründen bei späteren Änderungen, jedenfalls bis zum Ablauf der 3-jährigen Gewährleistungsfrist, zu beauftragen. Bei Zuwiderhandeln hat der Käufer die Schönerer Zukunft zur Gänze schad- und klaglos zu halten und ist entsprechend haftungs- und ersatzpflichtig.

04) Bauseits nicht in Anspruch genommene Leistungen und Materialien werden vom Einzelunternehmer (Professionisten) nur auf Sonderwünsche gutgeschrieben. Es erfolgt daher keine Gutschrift bei Minderleistung bzw. Entfall der Standardausstattung.

Kosten/Finanzierung

01) | Im Falle eines Rücktrittes nach BTVG (Bauvertragsgesetz) wird eine pauschalierte Bearbeitungsgebühr von € 1.500,- zzgl. 10 % Umsatzsteuer verrechnet.

Heizung/Warmwasser/Lüftung

01) Die Belüftung der Wohneinheiten erfolgt natürlich, ein Fenster pro Wohnung wird mit einem feuchtegesteuerte Zuluftelemente ausgestattet.

Vor Aufstellung einer Befeuerungsanlage (Ofen) ist die schriftliche Genehmigung des örtlichen Rauchfangkehrers einzuholen.

02) Die Beheizung, Warmwasseraufbereitung und das Kühlen mittels (Sole-Split) Luft-Wärmepumpe. Der Wohnungswerber nimmt zur Kenntnis, dass die Verkäuferin mit einem Wärmeversorgungsunternehmen ein Wärmelieferungsabkommen abschließen wird. Die Ablesung und Verrechnung der bezogenen Wärme wird direkt mit den einzelnen Wohnungseigentümer über ein Energiedienstleistungsunternehmen durchgeführt, wofür entsprechende Verträge abzuschließen sind. Jede Wohnung erhält hierfür einen eigenen Wärmemengen- und Warmwasserzähler (Übergabestation).

Abstellplätze

Die Kfz-Abstellplätze entsprechen der NÖ-Bauordnung.

Allgemeines

01) Für die Wohnhausanlage wurden folgende Gebäudebündelversicherungen abgeschlossen:

Feuer-, Haftpflicht-, Leitungswasser-, Glas- und Sturmschäden. Die künftigen Käufer verpflichten sich, die Kosten dieser Versicherungen im Wege der Betriebskosten zu übernehmen. Die genaue Regelung ist dem Kaufvertrag zu entnehmen. **Der Hauptwasserhahn ist zu schließen, wenn der Kaufgegenstand länger als 72 Stunden verlassen wird sowie geeignete Maßnahmen gegen Frostschäden zu treffen.**

02) Bei Terrassen, welche mit einem **frostsicheren Wasseranschluss** (Kemperventil) ausgestattet sind, ist darauf zu achten, dass während der Kälteperiode **keine Schläuche angeschlossen bleiben**, da die Leitung sonst nicht restlos entleerbar ist und auffrieren kann.

04) Die Planunterlagen sowie eine Firmenliste liegt gemäß dem jeweiligen Vergabestand bei der Schöneren Zukunft auf.

Sonstiges

01) Die Kosten der Eigentumsübertragung für Nutzwertgutachten, Arbeitsaufwand für Vertragserrichtung und grundbücherliche Durchführung, Grunderwerbsteuer (derzeit 3,5% vom Kaufpreis allenfalls zzgl. Anwaltshonorar) und Eintragungsgebühr (derzeit 1,1% des Kaufpreises) werden separat verrechnet.

02) Der Kaufvertrag zur Übertragung des Kaufgegenstandes in das Eigentum des Wohnungswerbers wird von Nepraunik & Prammer Rechtsanwälte errichtet und verbüchert. Die Kanzlei übernimmt auch die Treuhandenschaft der finanziellen Transaktion. Hierfür werden Kosten in Höhe von 1,8% zuzüglich Umsatzsteuer und Barauslagen vom Kaufpreis gemäß Verkaufsliste verrechnet. Die Kosten für die Beglaubigung der Unterschriften beider Vertragsteile auf dem Kaufvertrag werden dem Käufer vom Notar nach Unterschriftsleistung verrechnet. Die Beglaubigungskosten werden nach dem Notariatstarifgesetz errechnet, bei Pfandrecht 1,2%.

03) Der Erwerber übernimmt mit Kauf alle Verpflichtungen (z.B. wie insbesondere Versicherungsverträge sowie Gehsteig und sonstige Reinigungen), welche die Verkäuferin für diese Wohnhausanlage eingegangen ist und wird sie diesbezüglich schad- und klaglos halten.

BAUABLAUF:

Das geplante Bauende ist ein voraussichtlicher Fertigstellungstermin, etwaige Verzögerungen im Bauablauf sind möglich. Der späteste Übergabetermin gemäß Bauträgervertragsgesetz ist dem Kaufvertrag zu entnehmen.

Baubeginn:
geplantes Bauende:

August 2022
Sommer 2024