

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

Variante A - Schlüsselfertig

01) Rohbau

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

02) Dach

Dachkonstruktion:	Stahlbeton
Dachdeckung	Extensive Begrünung, bzw. Rollschotter

03) Bodenbeläge:

Wohnraum, Küche,
Zimmer, Vorraum: Holzboden: Materialwert: € 55,00/m²

Bad, WC: Fliesen: Materialwert: € 30,00/m²

Balkon, Terrasse: Betonplatten

04) Wände:

Oberflächen verputzt, bzw. Leichtbauplatten

Wohnraum, Küche,
Zimmer, Vorraum: Atmungsaktive Malerei (Mineralfarbe)

Bad, WC: Im Bad Fliesen raumhoch;
Im WC Fliesen bis Oberkante Unterputzpülkasten
darüber Malerei;

Fliesen: Materialwert: € 30,00/m²

05) Decken:

Wohnung: Atmungsaktive Malerei (Mineralfarbe)

06) Fenster, Balkon- bzw. Terrassentüren

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

Beschattung: Fenster mit Außenmarkisen, händisch bedienbar

07) Türen:

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

Zentralsperranlage: Zentralsperranlage für das gesamte Objekt; je Wohnung 3 Schlüssel

**08) Sanitäre Installation
Einrichtungsgegenstände:**

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

Bad: Körperform-Einbaubadewanne ca. 180 cm lang mit Wannenfüll- und Brausearmatur, Dusche mit Brausearmatur, Waschtisch mit Einlochmischarmatur, Anschluss für Waschmaschine, Handtuchheizkörper

WC: WC mit Unterputzspülkasten, Handwaschbecken mit Kaltwasser

Genauere Ausstattung in der Wohnung siehe Prospektpläne

Warmwasser, Heizung, Lüftung:

Zentralheizung im Keller mittels Fernwärme inkl. zentraler Warmwasserbereitung; Abrechnung mittels Kaltwasser-, Warmwasser- und Heizungszählern

Kontrollierte Be- und Entlüftung durch Einzelaußengeräte

09) Elektroinstallationen:

Wohnzimmer:	3 Lichtauslässe mit Ausschaltung 8 Steckdosen 1 Antennenanschluss für Radio und TV 1 Leerrohr für Telefon
Zimmer:	1 Lichtauslass mit Ausschaltung 6 Steckdosen 1 Antennenanschluss für Radio und TV 1 Leerrohr für Telefon
Kochnische:	1 Lichtauslass mit Ausschaltung 1 Lichtauslass für Arbeitsleuchte mit Ausschaltung 1 Anschluss für Kühlschrank 1 Anschluss für Elektroherd 1 Anschluss für Geschirrspüler 1 Anschluss für Dunstabzugshaube 8 Steckdosen
Vorraum:	Lichtauslässe mit Taster 3 Steckdosen 1 Leerrohr für Telefon 1 Sicherungskasten 1 Medienverteiler
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
Rufanlage:	Elektrischer Türöffner und Haustürsprechanlage zu jeder Wohnung
TV Anlage:	Verrohrung für Satellitenanlage und Telekabel Betriebsfertige Satellitenanlage

- 10) **Aufzug:** Aufzug vom Keller bis in das Dachgeschoss
- 11) **Kinderwagen- und Fahrradraum:** Im Keller
- 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.

BAUBESCHREIBUNG

Variante B - Basisausbau

Folgende Leistungen sind bei Variante B nicht enthalten.

- Alle Bodenbeläge
- Wand- und Deckenmalerei
- Wandverfliesung
- Türblätter mit Holzstöcke
- 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 beeedeten Sachverständigen für Hochbau schriftlich zu bestätigen.