

## **BAUBESCHREIBUNG**

### **Variante A - Schlüsselfertig**

#### **01) Rohbau**

Decken über EG:	Stahlbeton
Außenwände:	EG: Ziegel bzw. Stein DG: Beton
Innenwände:	Leichtbauweise
Wärmedämmung:	EG: nur gartenseitig DG: komplett

#### **02) Dach**

Dachkonstruktion:	Holzdachstuhl
Dachdeckung	Blech

#### **03) Bodenbeläge:**

Wohnraum, Küche, Zimmer, Vorraum:	Holzboden: Materialwert: € 55,00/m <sup>2</sup>
Bad, WC:	Fliesen: Materialwert: € 30,00/m <sup>2</sup>
Balkon, Terrasse:	Betonplatten

#### **04) Wände:**

Wohnraum, Küche, Zimmer, Vorraum:	Oberflächen verputzt, bzw. Leichtbauplatten  Atmungsaktive Malerei (Mineralfarbe)
Bad, WC:	Im Bad Fliesen bis 210 cm Im WC Fliesen bis Oberkante Unterputzspülkasten darüber Malerei;  Fliesen: Materialwert: € 30,00/m <sup>2</sup>

#### **05) Decken:**

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

**06) Fenster, Balkon- bzw. Terrassentüren**

Wohnung: Fenster und Türen aus Kunststoff  
mit Wärmedämmglas  
(U-Wert = 0,8 W/m<sup>2</sup> K)  
Straßenseitige Fenster sind Schallschutzfenster

Beschattung: Straße EG: Innenjalousien  
Dachflächenfenster: Markisette  
Fenster im Parapet DG: Innenjalousie  
Terrassentüren südseitig: Außenmarkise

**07) Türen:**

Wohnung: Holztürblatt und Holzstock weiß lackiert,

**08) Sanitäre Installation  
Einrichtungsgegenstände:**

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

mit Bad: Geflieste Dusche mit Glaswand,  
Brausearmaturthermostat mit Kopfbrause, Waschtisch  
Einlochmischarmatur, Anschluss für  
Waschmaschine, Handtuchheizkörper

WC: WC mit Unterputzspülkasten,  
Handwaschbecken mit Kaltwasser

Terrasse, Veranda: Wasseranschluss frostsicher

Warmwasser, Heizung,  
Lüftung: Zentralheizung mittels Gas  
inkl. zentraler Warmwasserbereitung;  
Abrechnung mittels Kaltwasser-, Warmwasser- und  
Heizungszählern  
Heizkörper mit Thermostatventilen  
WC und Bad mit Einzelventilatoren

**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 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 mit Taster
Bad:	1 Lichtauslass mit Ausschaltung 1 Lichtauslass über Waschbecken mit Ausschaltung 1 Schalter für Ventilator 2 Steckdosen mit Deckel Elektroanschluss für Waschmaschine
WC:	1 Lichtauslass mit Ausschaltung inkl. Nachlaufrelais für Ventilatoren
Terrasse, Veranda:	1 Lichtauslass mit Ausschaltung 1 Steckdose

**10) Kinderwagen- und  
Fahrradplatz:**

Gemeinsamer Vorplatz im Freien und Bügel zum  
Absperren der Fahrräder etc.

**11) Allgemeines:**

Farbige Abbildungen, perspektivische Darstellungen  
und dgl. sowie auch zeichnerische Ausdrucksmittel  
(Möbel usw.) gelten nicht als Baubeschreibung.

Die Wohnungen und das Gemeinschaftseigentum  
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
  - Duschwand 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, Wohlebengasse 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 dem straßenseitigen Gebäude samt Zugang.
- 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.