



# **BAU- & AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG**

Gersthofer Straße 119/2/1  
1180 Wien

*Stand: Mai 2022*

## INHALTSVERZEICHNIS

---

1.	ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG .....	3
2.	TECHNISCHE BESCHREIBUNG – ALLGEMEIN.....	3
3.	AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG .....	4
3.1.	BODENBELÄGE .....	4
3.2.	WÄNDE.....	4
3.3.	DECKEN.....	4
3.4.	TÜREN .....	5
3.5.	FENSTER .....	5
4.	EINRICHTUNG/ANSCHLÜSSE – SANITÄR.....	6
5.	ELEKTROINSTALLATIONEN.....	6
6.	ALLGEMEINES .....	7
7.	HEIZUNG UND WARMWASSERAUFBEREITUNG .....	7
8.	BEMUSTERUNG UND AUSSTATTUNG.....	8

*Alle Angaben vorbehaltlich Änderungen und Druckfehler.*

## 1. ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG

---

<b>Projektadresse</b>	1180 Wien, Gersthofer Straße 119/2/1
<b>Eigentümer</b>	Synergie Gersthofer Straße 119 Immobilienentwicklungs GmbH Herrengasse 1-3 1010 Wien
<b>Bauvorhaben</b>	Wohnungssanierung einer bestehenden Wohnung

## 2. TECHNISCHE BESCHREIBUNG – ALLGEMEIN

---

<b>Heizung und Warmwasser</b>	Die Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt durch eine Zentrale im Haus die mittels Fernwärme versorgt wird.  Die Warmwasser- und Wärmemengenzählung erfolgt getrennt für jede einzelne Wohnung.
<b>Kanal</b>	Alle Fäkal und Dachwässer werden in den öffentlichen Kanal eingeleitet.
<b>Wasser</b>	Die Wasserversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Wasserleitungsnetz.
<b>Strom</b>	Die Stromversorgung erfolgt aus dem Netz der Wiener Netze.
<b>Müllabfuhr</b>	Die Entsorgung des Mülls erfolgt durch die Magistratsabteilung MA 48. Die Müllsammelstationen befinden sich in den jeweiligen Müllräumen.
<b>Ver- und Entsorgung</b>	Vom öffentlichen Netz: Kanal, Gas, Wasser, Strom, Telekabel
<b>Wasser/Stromleitungen</b>	Sämtliche Leitungen der Wohnung werden ab den Wohnungsanschlüssen bzw. ab den Wohnungsabzweigern in der Wohnung erneuert.

### 3. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

---

#### 3.1. BODENBELÄGE

<b>Wohnung Bodenbelag</b>	Parkett Dielenoptik 1825 x 192 x 14 mm Eiche Bianco Natur, Verklebt (ausgenommen Bad, WC)
<b>Parkettleisten</b>	Parkettleiste, Weiß, ca. 7 cm

*Parkett wird mit einer mittleren Holzfeuchte geliefert und eingebaut. Im Sommer liegt die relative Luftfeuchte i.d.R. darüber, im Winter meist darunter. Dementsprechend verändert sich die Holzfeuchte und damit sind Formveränderungen von Parkett unausweichlich. Im Sommer kann das Parkett geringfügig quellen, im Winter schwinden.*

<b>Bad, WC</b>	Bodenfliesen, ca.: 80 x 80 cm Typ: l'argilla Metropolitan 33AR06 Grey
----------------	--

#### 3.2. WÄNDE

<b>Bad</b>	Wandfliesen, ca.: 80 x 80 cm Typ: l'argilla Metropolitan 33AR01 Ivory Wände teilweise verflieset
<b>WC</b>	Wandfliesen, ca.: 80 x 80 cm Typ: l'argilla Metropolitan 33AR01 Ivory Wände teilweise verflieset

*Wir weisen darauf hin, dass elastische Verfugungen (Silikonfugen) aufgrund ihrer stofflichen Eigenschaften als Wartungsfugen anzusehen sind und daher einer regelmäßigen Kontrolle durch den Benutzer zu unterziehen sind.*

*Diese gelten nicht als Abdichtung und unterliegen daher auch nicht der Gewährleistung in diesem Sinn.*

<b>Zimmer Allgemein</b>	Alle Wände gespachtelt, geschliffen und 2-mal weiß mit Dispersion gestrichen
-------------------------	--

#### 3.3. DECKEN

<b>Decken Zimmer</b>	Alle Decken gespachtelt, geschliffen und 2-mal weiß mit Dispersion gestrichen
<b>Decken Wohnzimmer</b>	Alle Decken gespachtelt, geschliffen und 2-mal weiß mit Dispersion gestrichen; teilweise abgehängte Rigipsdecken gespachtelt und geschliffen darauf mit Dispersion gestrichen
<b>Bad/WC/Vorzimmer</b>	Teilweise abgehängte Rigipsdecken, gespachtelt und geschliffen darauf mit Dispersion weiß gestrichen

### 3.4. TÜREN

#### **Eingangstür**

Einflügelige Eingangstür bestehend aus Türblatt weiß mit Spion und Namensschild, Typ WK 3 /E12 30, sowie Zarge und Sicherheitsbeschlag mit Kernziehschutz

*Farbe:* Innen weiß, Außen weiß

*Stil:* Neubau

#### **Innentüren Einfach**

Innentür weiß mit Beschlägen und Querfasen im Türblatt

*Farbe:* Tür und Zarge, Weiß

*Fabrikat:* Kunex Studio 04 oder gleichwertig

#### **Terrassentüren**

Holz-Alu Tür mit 3-Scheiben Isolierverglasung

*Farbe:* Innen Weiß, Außen Anthrazit

RW = 39db, UG: 0,6 W/m<sup>2</sup>K

samt Beschlag und Außenrollos

### 3.5. FENSTER

#### **Fenster**

Holz-Alu Fenster mit 3-Scheiben Isolierverglasung

*Farbe:* Innen Weiß, Außen Anthrazit

RW = 39db, UG: 0,6 W/m<sup>2</sup>K

samt Beschlag und Außenrollos

## 4. EINRICHTUNG/ANSCHLÜSSE – SANITÄR

---

### Badezimmer 2

- Aufsatzwaschtisch weiß Mineralgussbecken  
*Fabrikat:* Villeroy & Boch My Nature
- Unterbau mit Platte und Auszugsladen weiß glänzend
- Einhandmischer Chrom Standarmatur  
*Fabrikat:* HansGrohe Talis S oder gleichwertig
- Spiegel mit Beleuchtung und Direktschalter
- Brausemischer Chrom Unterputz mit Umstellfunktion und Unterputzkörper  
*Fabrikat:* HansGrohe Talis S oder gleichwertig
- Brausetasse weiß, Kunststoff samt Siphon  
*Fabrikat:* Excellent oder gleichwertig
- Duschtrennung ESG Glas Klar  
*Beschlag:* Silber  
*Fabrikat:* Kermi Serie Raya oder gleichwertig
- Handbrausegarnitur samt Brausehacken  
*Fabrikat:* HansGrohe Croma 100 Vario oder gleichwertig
- Kopfbrause Chrom, rund  
*Fabrikat:* Kludi oder gleichwertig
- Badheizkörper symmetrisch weiß mit Temperatursteuerung

### WC-Ausstattung

- Handwaschbecken weiß  
*Fabrikat:* Laufen Pro
- Einhandmischer Chrom  
*Fabrikat:* HansGrohe Talis
- Hänge WC-Schale weiß mit Sitzbrett und Deckel  
*Fabrikat:* Laufen Pro Rimless  
*Fabrikat:* Laufen Pro Slim
- Unterputzspülkasten mit Drückerplatte

### Wohnküche

- Anschluss für Abwasch Warmwasser/Kaltwasser
- Anschluss für Geschirrspüler über Doppelspindelventil

### Balkon

- Anschluss für Kaltwasser mittels Kemperventil

### Abstellraum

- Anschluss für Waschmaschine

## 5. ELEKTROINSTALLATIONEN

---

### Wohnküche

- Mehrfach und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß sowie TV/Telekabel-Rohverrohrung
- Lichtschalter mit Rahmen, Weiß
- Deckenauslass für Beleuchtung
- Stromanschluss für Herd
- Anschluss Geschirrspüler (Steckdose)
- Deckenspots
- Anschluss für zwei Wandlampen

<b>Zimmer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß</li> <li>- Lichtschalter mit Rahmen, Weiß</li> <li>- TV/Telekabel-Rohverrohrung</li> <li>- Deckenauslass für Lampe</li> </ul>
<b>Bad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß</li> <li>- Deckenspots</li> <li>- Lichtschalter mit Rahmen, Weiß</li> <li>- Anschluss Waschtischspiegel</li> <li>- Badheizkörper symmetrisch weiß mit Elektropatrone</li> <li>- Badezimmerradio mit 2 Lautsprecher und Fernbedienung, Deckeneinbau</li> </ul>
<b>Vorzimmer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lichtschalter mit Rahmen, Weiß</li> <li>- Deckenspots</li> <li>- Bodenleuchten Chrom Wandeinbau mit Bewegungsmelder</li> <li>- Audiosprechanlage Innenstelle</li> </ul>
<b>Abstellraum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lichtschalter mit Rahmen, Weiß</li> <li>- Deckenspots</li> <li>- Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß</li> </ul>
<b>Balkon</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anschluss für Außenlampe</li> <li>- Außensteckdose</li> </ul>

## 6. ALLGEMEINES

---

<b>Schalter</b>	- Für alle Räume sind Ein- u. Ausschalter bzw. teilweise Wechselschalter vorgesehen
-----------------	---

## 7. HEIZUNG UND WARMWASSERAUFBEREITUNG

---

<b>Heizarbeiten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erneuerung der Heizungsleitungen in der Wohnung ab Wohnungseintritt samt Installation neuer Heizkörper mit Thermostatköpfen zur Regulierung</li> <li>- Heizkörper <i>Fabrikat: Korado oder gleichwertig</i></li> </ul>
---------------------	---

Die Wärmeversorgung und Warmwasserbereitung erfolgt über eine Hauszentralheizung, die das gesamte Gebäude versorgt und über eine zentrale Haussteuerung geregelt wird. Die Verrechnung der Heizungs- und Warmwasserkosten richtet sich nach dem tatsächlichen Verbrauch und wird durch Funkzähler erfasst. Die Wärmeverteilung in der Wohnung erfolgt über eine Radiatorenheizung.

Im Badezimmer ist zusätzlich ein Handtuchheizkörper installiert welcher über eine Elektropatrone samt Funksteuerung verfügt und sowohl als Handtuchrockner als auch zur Beheizung des Bades in der Übergangszeit dient.

## 8. BEMUSTERUNG UND AUSSTATTUNG

---

### Allgemein (Smyboldarstellung)





## Fliesen und Sanitär



### Allgemeine Hinweise:

*Das Bauvorhaben wird vorbehaltlich behördlicher Änderungsaufgaben oder etwaiger sonstiger notwendiger Änderungen erstellt. Änderungen in der Plangestaltung sowie in der Bauausführung bleiben daher vorbehalten. Eine eventuelle in den Verkaufsunterlagen – inklusive Plänen und Grundrisse – dargestellte Möblierung und Sanitärgegenstände sind im Kaufpreis nicht enthalten. Ausgenommen davon sind bereits vor Ort montierte Ausstattungsgegenstände oder dezidiert angeführte Ausstattungsgegenstände laut Ausstattungskatalog.*

*Geringfügige Abweichungen gegenüber dem Ausstattungskatalog stellen keine Wertminderung dar, insbesondere in Abhängigkeit von im Zuge des Bauablaufs bzw. des Wareneinkaufs auftretenden Erfordernissen.*

Mai 2022