

The
RIVER
TERRACE

BAU- UND
AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

HEILIGENSTÄDTER STRASSE 399 | 1190 WIEN

Errichtung von 6 (4+2) Reihenhäusern inkl. Außenanlagen
mit Schwimmteich, Garage und Schrägaufzugsanlage

WWW.RIVERTERRACE19.AT

WOHNEN UND LEBEN MIT WEITBLICK

Am Nordosthang des Leopoldsbergs im noblen Döbling entsteht mit The River Terrace ein Wohnprojekt mit sechs luxuriösen Reihenhäusern, die sich elegant in die Umgebung einfügen. Die vertikal terrassierte Ausrichtung der Häuser ermöglicht für jede Einheit einen atemberaubenden Blick auf die Donau.

INHALTSVERZEICHNIS

ALLGEMEINE BAUPLANUNG & UMSETZUNG	6-7
BAUTRÄGER	6
PLANENDER ARCHITEKT	6
BAUFORTSCHRITTSKONTROLLE	6
VERTRAGSERRICHTUNG	6
PROJEKT	7
TERMINE	7
ENERGIEAUSWEIS	7
STATIK	7
TEIL A: BAUKÖRPER	8
BAUTECHNIK	8
› KELLERGESCHOSS (NEUBAU)	8
› WÄNDE UND DECKEN	8
TEIL B: AUSBAU	9-20
GEBÄUDETECHNIK	9
› HKLS-AUSSTATTUNG	9
» HEIZUNG / KÜHLUNG UND WARMWASSER	9
» ENTLÜFTUNG	9
» VERBRAUCHSMESSUNG	9
› ELEKTROANLAGE	10
» VERTEILER	10
» MEDIENVERTEILER	10
» NEOPARTEMENT SMART-HOME-BASIS PAKET	10
» ALARMANLAGE	11
» VIDEOGEGENSPRECHANLAGE	11
› LICHT, SCHALTER UND STECKDOSEN	11
» VORRAUM	12
» WOHNZIMMER	12
» KÜCHE	12
» ZIMMER	12
» BAD	12
» WC	12

INHALTSVERZEICHNIS

» GARTEN / TERRASSEN EG	12
» BALKONE OG, TERRASSEN DG	12
» FASSADE	12
» ALLGEMEINBELEUCHTUNG	13
» VORBEREITUNG LADESTATIONEN FÜR ELEKTROFAHRZEUGE	13
» PV ANLAGE	13
› SANITÄREINRICHTUNG	14
» DUSCHEN	14
» DUSCHKABINE & -WÄNDE	14
» ARMATUREN	14
» KÜCHE	15
» GÄRTEN UND TERRASSEN	15
FUSSBÖDEN	15
FLIESEN	16
› BADEZIMMERSPIEGEL	16
WÄNDE UND DECKEN	16
FENSTER UND FENSTERTÜREN	17
› ROLLLÄDEN	17
› INSEKTENSCHUTZ	17
INNENSTIEGEN	17
INNENTÜREN	17
AUSSENTÜR	18
AUSSENANLAGE & ALLGEMEINFLÄCHEN	18
› SAUNA	18
› SCHWIMMTEICH	18
› FLACHDACH / DACHTERRASSE / BALKONE	18
» BELÄGE	18
» ENTWÄSSERUNG	18
» TERRASSEN UND BALKONGELÄNDER	19
› GÄRTEN UND TERRASSIERUNGEN	19
› EINFRIEDUNG	19
› STUFENANLAGE AUSSENBEREICH	19
› SCHRÄGAUFZUG	19
› FAHRRAD- & KINDERWAGENRAUM	20

INHALTSVERZEICHNIS

› BRIEFKASTENANLAGE	20
› KELLERABTEILE	20
› GARAGE	20
› ZUGANG ZUR ANLAGE	20
SONSTIGES	21
GEWÄHRLEISTUNG	21
ÄNDERUNGSVORBEHALT	21
EINRICHTUNG	21
SONDERAUSSTATTUNG	21
BAUSTELLENBEGEHUNG	21
DISCLAIMER	22



ALLGEMEINE BAUPLANUNG & UMSETZUNG

BAUTRÄGER

neopartement II Projektentwicklungs GmbH
Bloschgasse 5/10 | 1190 Wien
ATU78524535 | FN 577330s | Handelsgericht Wien

PLANENDER ARCHITEKT

Architekt Vorderegger ZT KG
Scherffenberggasse 3 | 1180 Wien
T: 01 / 479 53 72
E: vorderegger@aon.at

BAUFORTSCHRITTSKONTROLLE

Architekt Dipl.-Ing. Paul Prinz
Hütteldorfer Straße 351 | 1140 Wien
T: +43 1 9149758 20

VERTRAGSERRICHTUNG

RA Mag. Nicole Neugebauer-Herl Kanzlei
Lerchenfelderstraße 88-90/11
1080 Wien
T: +43 1 524 04 50
E: office@kanzlei1080.wien
www.kanzlei1080.wien

ALLGEMEINE BAUPLANUNG & UMSETZUNG

PROJEKT

Die moderne und hochwertig ausgestattete Wohnhausanlage besteht aus 6 Reihenhäusern aufgeteilt auf 2 Grundstücke gegenüber des Kuchelauer Hafens an der Adresse Heiligenstädter Strasse 399 in 1190 Wien. Die beiden Grundstücke werden durch einen modernen Schrägaufzug erschlossen. Die Anlage verfügt über einen großzügigen Außenbereich mit Schwimmteich, sowie einer Gemeinschaftssauna inkl. Bad und WC. Die auf Straßenniveau angelegte Garage bietet Platz für 8 PKWs und ist für die Ausstattung mit eLadestationen vorbereitet. Zusätzlich befinden sich 2 Stellplätze am oberen Teil der Anlage am Donauwartsteig. Die Anlage umfasst außerdem einen Fahrradraum, einen Kinderwagenabstellraum und zusätzliche Einlageräume für jedes Haus.

TERMINE

Baustart: ab Q2 2026 in Abstimmung mit Käufern
Übergabe: Q2 2027

ENERGIEAUSWEIS

Ein Energieausweis wird jedem Käufer in den Dokumentationsunterlagen übergeben. Der Heizwärmebedarf (HWB) entspricht den Vorgaben der Wiener Bauordnung.

STATIK

Die Dimensionierung und Bemessung aller tragenden Teile der Bauwerke erfolgt entsprechend den statischen Anforderungen sowie den gültigen gesetzlichen Bestimmungen zu Wärme-, Schall und Brandschutz.

TEIL A:

BAUKÖRPER

BAUTECHNIK

Die Anlage wird in innovativer Holzriegel-Hybrid Bauweise mit Vollwärmeschutz errichtet.

› KELLERGECHOSS (NEUBAU)

Bodenplatte und Außenwände werden als geschlossene Wanne aus Beton mit hohem Wassereindringwiderstand nach DIN EN 206-1 und DIN 1045-2 hergestellt. (wasserundurchlässiger Beton oder WU-Beton“) Errichtet wird die weiße Wanne geschosshoch, entweder aus Ortbeton mit Systemschalung oder aus vorgefertigten Elementwänden (Dreifachwänden).

› WÄNDE UND DECKEN

- Haus außen verputzt mit Silikonharz Edelputz.
- Außenwände ca. 40 cm stark inklusive Installationsebene (lt. Detailplänen) U – Wert (W/m²K) 0,14R(w).
- Unter dem Vollwärmeschutz befindet sich eine zementgebundene Spanplatte und rauminnenseitig eine Gipsfaserfeuchtraumplatte.
- Innenwände zwischen 12-23 cm (lt. Detailplänen).
- Decke über EG ca. 29 cm stark (lt. Detailplänen)
- Dachstuhl bei Satteldächern als zimmermannsmäßigen abgebundenen Pfetten-Sparren Dachstuhl oder BSH-Schalen als Grundkonstruktion mit Vollschalung (lt. Detailplänen).
- Flachdächer werden als wärmegeämmte Dachkonstruktionen mit Feuchtigkeitsabdichtung errichtet.
- Alle Dachstühle 25-30 cm gedämmt (lt. Detailplänen).
- Alle Wände mit Gipsfaser(feuchtraum)platten beplankt und alle Decken mit Gipsfeuerschutzplatten beplankt.
- Dacheindeckungen je nach Detailplan mit Faserzementplatten, Blecheindeckung oder EPDM Folie mit Kies bzw. extensivem Gründach.
- Sämtliche Spenglerarbeiten in Alu in den Alu RAL Standartfarben laut BAB.

TEIL B:

AUSBAU

GEBÄUDETECHNIK

Die Wasserversorgung erfolgt über das Wiener Wassernetz. Strom, Wasser und Kanal werden am öffentlichen Leitungssystem der Stadt Wien angeschlossen.

› HKLS-AUSSTATTUNG

» HEIZUNG / KÜHLUNG UND WARMWASSER

- Das Bereitstellungssystem besteht aus dezentralen Luftwärmepumpen mit Pufferspeicherung, wobei jedes Haus über eine eigene Anlage verfügt .
- Die Wärme- und Kälteabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung im selben Wasserkreislauf (Roll Over System).
- Alle Leitungen wie Kaltwasser, Warmwasser, Abläufe und Heizung werden Unterputz in den Wänden bzw. im Bodenaufbau geführt.
- Die Einzelraumsteuerung von Heizung und Kühlung erfolgt mittels einem digitalem Raumthermostat inkl. Smart App Steuerung, angebracht in jedem Aufenthaltsraum.
- Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Niedrigenergie-Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung.
- Alle Leitungen wie Kaltwasser, Warmwasser, Abläufe und Heizung werden Unterputz in den Wänden bzw. im Bodenaufbau geführt.
- Es erfolgt eine einmalige gemeinsame Inbetriebnahme inkl. Einschulung mit allen KäuferInnen nach Übergabe der Wohneinheiten.

» ENTLÜFTUNG

- Sämtliche innenliegende Räume werden entlüftet.
- Die Bäder und WCs werden zusätzlich mittels einer mechanischer Abluft belüftet.

» VERBRAUCHSMESSUNG

- Die Kalt-, Warmwasser und Wärmeverbrauchszählung erfolgt mit einem geeichten Smart-Zähler des jeweiligen Wasserlieferanten.
- Jede Einheit verfügt über einen eigenen smarten Warmwasser und Heizungszähler zur Fernablesung.

TEIL B:

AUSBAU

› ELEKTROANLAGE

- Der Erststromlieferant ist unsere Wasserkraft.
- Jede Wohneinheit verfügt über einen eigenen Stromzähler.
- Die Stromzähler für die Ablesung durch den Energielieferanten befinden sich im Hausanschlusskasten.
- Die Kostenverrechnung der Zählermiete, Netzbereitstellungsgebühren, Stromverbrauch, etc. erfolgt direkt mit dem Netzbetreiber bzw. Stromlieferanten.
- Die notwendigen Installationen für eine Kabel-TV Anschlussmöglichkeit in den Wohnungen werden in den Wänden, im Fußbodenaufbau bzw. in den abgehängten Decken/Poterien geführt.
- Die Einheiten erhalten ihre Verteiler im Vorraum.
- Alle Leitungen werden Unterputz in den Wänden, Decken bzw. im Bodenaufbau geführt.
- Die Herstellung des Kabelanschluss selbst erfolgt käuferseitig durch einen separaten Vertragsabschluss mit einem Drittanbieter.

» VERTEILER

Installiert wird ein 230V Verteiler im Vorraum der Wohnung.

» MEDIENVERTEILER

Im Vorraum jeder Wohneinheit wird mindestens ein Verteiler für Medientechnik installiert.

» NEOPARTEMENT SMART-HOME-BASIS PAKET

Bei unseren Smart Home Lösungen setzen wir auf die innovativen Lösungen der Loxone Gruppe aus Kollerschlag, Österreich, Loxone Smart Home Systeme ermöglichen die einfache Steuerung und intelligente Automatisierung Ihres neuen Eigenheims. Das innovative System erledigt die meisten Aufgaben rund um Sicherheit, Komfort und Energie-Effizienz ganz von selbst. Loxone lässt alle Komponenten im intelligenten Zuhause regelrecht miteinander sprechen. Beschattung, Beleuchtung, Heizung und Co. spielen perfekt zusammen. Das schafft unvergleichlichen Wohnkomfort und macht die Welt damit ein Stückchen einfacher.

Das neo Basis Paket bildet die perfekte Grundlage, um die faszinierende Welt der Haus- und Gebäudeautomation zu entdecken. Sie deckt bereits viele Grundfunktionen aus den Bereichen Beleuchtung, Beschattung sowie Heizung ab und bildet gleichzeitig die Basis für alle zukünftigen Erweiterungen..

- Beschattung
- Sicherheit, wie z.B. Warnhinweis und Warnsignal
- Beleuchtung
- Heizung, wie z.B. Einzelraumregelung und Frostschutz
- Zentralfunktionen und individuelle Benutzermodi
- Temperatur- und Feuchtigkeitsüberwachung
- Fernzugriff per App
- Systemmeldungen und Benachrichtigungen
- Steuerung via Taster und App

TEIL B:

AUSBAU

» ALARMANLAGE

Verbaut wird eine State of the Art Alarmanlage der Firma Loxone (oder gleichwertig) mit folgender Ausstattung.

- Bewegungsmelder
- Glasbruchsensor
- Verbindung zu Polizei & Wachdienst
- Fernbedienung über Applikation am Mobiltelefon und Anbindung an Smart Home System

» VIDEOGEGENSPRECHANLAGE

Installiert wird eine Videogegensprechanlage der Firma Loxone (oder gleichwertig) mit einer Innenstelle und 2 Außenstellen, wovon jeweils eine am Zugang Heiligenstädter Strasse 399 sowie eine am Zugang Donauwartsteig angebracht ist

- Fernbedienung über Applikation am Mobiltelefon und Anbindung an Smart Home System

» LICHT, SCHALTER UND STECKDOSEN

- Alle zur Wohneinheit zurechenbare Innenlichter, Markisenschalter, Rollläden und sonstigen Schalter werden mit einer Smart App Steuerung ausgerüstet (z. B Loxone Touch Anthrazit, iotty oder gleichwertig).
- Schalter und Steckdosen werden in aufeinander abgestimmtem Design ausgeführt.
- Im Bereich der abgehängten Decken werden Spots installiert.



TEIL B:

AUSBAU

» VORRAUM

- 1-2 Lichtauslässe je nach Größe
- mind. 4 Steckdosen je nach Größe
- Schalter/Wechselschalter nach Erfordernis („Vorräume werden nach Komfort installiert“)
- Videogegensprechanlage: 1 Türklingel und mind. 1 E-Öffner pro Etage

» WOHNZIMMER

- mind. 3 Wechselschalter je nach Größe
- mind. 2 Deckenauslässe
- mind. 8 Steckdosen
- 1 verkabelte SAT-Dose (SAT und Kabel)
- Verkabelung für digitale Heizung-/ Klimaregelung

» KÜCHE

Kücheninstallation lt. beigestellten Plan mit ca. folgenden Anforderungen:

- Anschluss Kochfeld
- Anschluss Dunstabzug Umluft
- 400 V Backrohranschluss
- 6 Arbeitssteckdosen
- Geschirrspüleranschluss
- Kühlschrankanschluss
- je nach Größe 1-2 Lichtauslässe
- 1 Wandauslass
- 2 Wechselschalter

im Dachgeschoss:

- Anschluss Dunstabzug Abluft

Die Ausstattung erfolgt ohne Beleuchtungskörper (pro Raum eine provisorische Fassung für provisorische Beleuchtung) und ohne Einbaugeräte, etc.

TEIL B:

AUSBAU

» ALLGEMEINBELEUCHTUNG

- Beleuchtungen für Wege, Garage, Keller- und sonstige Nebenräume werden in erforderlichem Ausmaß errichtet.
- Die Beleuchtung der Hauseingänge wird über einen Dämmerungsschalter und Bewegungsmelder gesteuert.

» VORBEREITUNG LADESTATIONEN FÜR ELEKTROFAHRZEUGE

- In der Tiefgarage werden Ladesteckdosen für Elektrokraftfahrzeuge ermöglicht und eine entsprechende Leerverrohrung vorbereitet.
- Der Stromliefervertrag ist gemeinsam mit der Elektro-Ladestation von jedem Käufer separat abzuschließen bzw. herzustellen.

» PV ANLAGE

Installiert wird jeweils eine PV Anlage für die Einheiten 1-4 und 5-6 im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften, ausgeführt wahlweise mit monokristallinen oder polykristallinen Solarzellen. Die notwendige Leistung ist wie folgt berechnet:

BGF/lc*300 (Bruttogeschoßfläche / charakteristische Länge (lc) *300)

Top 1-4: 789,3/1,49*300= 1,766kWp

Top 5-6: 506,7/1,54*300= 1,097kWp

Bei einem Wirkungsgrad von 14% entspricht das folgenden Flächen:

	kWp	Wirkungsgrad	erford. Fläche	Vorh. Fläche
Haus 1-4	1,766	14%	12,6 m²	14,0 m²
Haus 5-6	1,097	14%	7,8 m²	9,0 m²

Bei der Auswahl der PV Anlage soll auf eine möglichst geringe erforderliche Fläche Bedacht genommen werden, indem der Wirkungsgrad ggf. entsprechend erhöht wird.

Es erfolgt eine einmalige gemeinsame Inbetriebnahme inkl. Einschulung mit allen Käufern nach Übergabe der Wohnungen.

TEIL B: AUSBAU

» SANITÄREINRICHTUNG

Die Waschbecken, WCs, Handwaschbecken und Badewannen der Wohneinheiten werden in der Ausführung Vallone Tremezzo oder gleichwertig hergestellt.



© Vallone

» DUSCHEN

Die Duschen werden bodeneben mit einer Edelstahl Duschrinne ausgeführt.

» DUSCHKABINEN & -WÄNDE

Die Duschabtrennungen, Duschkabinen, Duschwände und Badewannenaufsätze werden bei Dusche und Bad in allen Bädern aus Einscheibensicherheitsglas (ESG) maßgefertigt.

» ARMATUREN

- Die Waschbecken, Dusch- und Badewannenarmaturen der Firma Frattini Modell Narciso oder gleichwertig werden Unterputz ausgeführt.
- In jedem Bad wird ein elektrischer Handtuchtrockner verbaut.



TEIL B: AUSBAU

» KÜCHE

Die entsprechenden Küchenanschlüsse für Warm-/ Kaltwasser und Abfluss werden entsprechend dem käuferseitig beizulegendem Küchenplan vorbereitet.

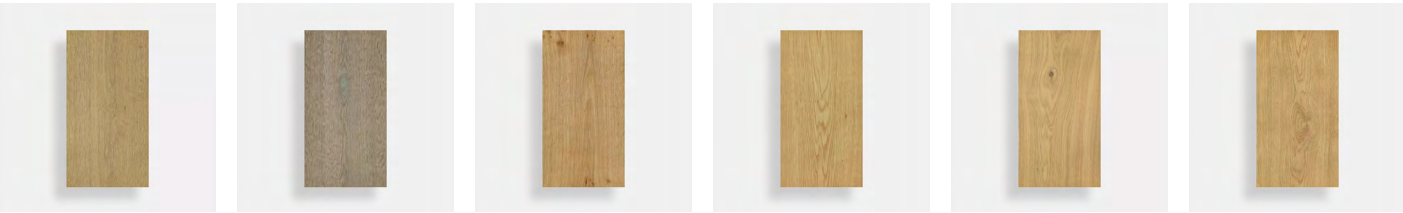
» GÄRTEN UND TERRASSEN

In den Gärten und Terrasse(n) befinden sich Kaltwasser-Anschlüsse mit frostsicheren Kemper-Armaturen zur Bewässerung.

FUSSBÖDEN

- Die Ausführung der Fußböden erfolgt in 7,0 cm Zementestrich als Heizestrich auf einer 3,0 cm Tackermatte und 4,0 cm Styrobeton.
- Die Böden in den Wohnräumen werden mit 3-Schicht-Eichenparkett der Firma Belgiqa Modell Oak oder gleichwertig mit einer mindesten Dielenlänge von 120 cm sowie mit mindestens 2,7 mm Massivholz Nutzsicht belegt.

Farbvarianten:



OAK EIGHT O807 Warm Terra OAK EIGHT O809 Warm Dust OAK FOUR O405 Rich Beige OAK FIVE O503 Faded Tan OAK SIX O602 Warm Nude OAK SIX O606 Smoked White

- Die Sesselleisten werden in elegantem weiß ausgeführt.

TEIL B:

AUSBAU

FLIESEN

- Es werden rektifizierte Feinstein Fliesen der Firma Marazzi Serie Mystone Quarzite oder gleichwertig mit folgenden Maßen verlegt:
 - Fußboden mit Feinsteinzeug 60x60 oder 60x30
 - Wände mit Feinsteinzeug 120x60
 - In den Bädern wird raumhoch verflies
 - In den WCs wird bis zu einer Höhe von 120 cm verflies
 - In den Vor-/ Abstellräumen mit Fliesenböden wird ein Sockel verflies

Farbvarianten:



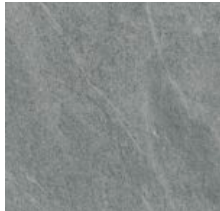
Ghiaccio



Beige



Black



Platinum

› BADEZIMMERSPIEGEL

In den Bädern werden über den Waschbecken Spiegel eingesetzt und mit indirekter Beleuchtung ausgeführt.

WÄNDE UND DECKEN

- Die Wände werden verputzt und beschichtet.
- Die Decken werden gespachtelt und beschichtet.
- Die Gipskartonwände und abgehängte Decken aus Gipskarton werden gespachtelt und beschichtet.

TEIL B:

AUSBAU

FENSTER UND FENSTERTÜREN

- Das Gebäude wird ausgestattet mit hochwertigen Kunststoff-Alu Fenstern mit 3-fach Verglasungen mit $U_g=0,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ unter besonderer Bedachtnahme auf schallschutztechnische Maßnahmen
 - Farbe innen: weiß
 - Farbe außen: nach Designkonzept (anthrazit)
 - Beschläge in Standard Weiß
 - Kunststoffabdeckungen bei den Bändern
 - Verglasung mit Klarglas
 - Sohlbänke aus Alu beschichtet
 - Fensterbretter aus Gußmarmor

- Die Terrassentüren werden als Schiebetüre bzw. Doppelflügeltüre laut Plan ausgeführt.

› ROLLLÄDEN

- Alle Fenster und Außentüren erhalten integrierte Rolllädenkästen mit elektrischen Rollläden.
- Die Stromversorgung für die elektrischen Rollläden wird im gesamten Objekt hergestellt.
- Verbaut wird ein elektrischer Anschluss für die Rollläden. Die Steuerung erfolgt mittels Auf-/Ab- Schalter im jeweiligen Wohnraum.

› INSEKTENSCHUTZ

Ebenfalls werden ein-/ausrollbare Insektenschutzgitter in den Rollladenkästen integriert.

INNENSTIEGEN

- Die Innenstiegen werden als gewendelte Holzstiegen mit eingestemmten seitlichen Wangen ausgeführt.
- Die Tritt- und Setzbretter aus Holz werden farblich abgestimmt auf die Fußböden in den Wohnräumen.
- Die Geländer aus Holz werden ebenfalls farblich auf die Fußböden abgestimmt.

INNENTÜREN

- Verbaut werden stumpf anschlagende Röhrenspantüren weiß matt beschichtet.
- Breite nach Plan – Höhe 220 cm (in den Aufenthaltsräumen).
- Die Holzumfassungszarge wird in weiß beschichtet mit einer zum Türblatt bündigen Zarge (z.B. Dana Modul oder gleichwertig) ausgeführt.
- Die Beschläge der Türen und die WC/Bad Garnituren werden aus der gleichen Serie installiert.

TEIL B:

AUSBAU

AUSSENTÜR

Die Außentür der Wohneinheiten wird wie folgt ausgeführt:

- Widerstandsklasse WK3
- Alu beschichtet mit verglaster Seitenlichte
- Mit elektrischem Türöffner
- Türen mit Zylinder sperrbar
- Übergeben werden 5 Schlüssel pro Wohnung

AUSSENANLAGE & ALLGEMEINFLÄCHEN

› SAUNA

- Errichtet wird eine Gemeinschaftssauna für 4-6 Personen mit WC und Duschanlage gemäß Planung.
- Der zugehörige Vorraum und das Bad/WC werden analog zu den Bädern der Wohneinheiten verflies.
- Die Gemeinschaftssauna ist mit dem Wohnungsschlüssel versperrbar.

› SCHWIMMTEICH

- Der Schwimmteich wird mit einer automatischen Filteranlage angelegt.
- Die Einstiegsmöglichkeit sowie eine ca. 150 cm breite Terrassierung rund um den Schwimmteich werden WPC Dielen in gleicher Ausführung wie die Terrassendielen hergestellt.

› FLACHDACH / DACHTERRASSE / BALKONE

Die Dächer werden als wärmegedämmte Flachdachkonstruktionen mit Feuchtigkeitsabdichtung errichtet.

» BELÄGE

- Auf den Flachdächern wird eine Kiesschüttung angelegt.
- Die Balkone und Dachterrassen werden mit WPC Terrassendielen (hohl) ausgeführt.
- Sämtliche Verblechungen aus Alu beschichtet.

» ENTWÄSSERUNG

- Die Entwässerung der Dachterrassen und Flachdächer erfolgt über Rinnenkästen.
- Die Regenabfallrohre und Regenrohrsinkkästen werden an den Fassaden installiert.
- Kästen und Abfallrohre allesamt aus Alu beschichtet.
- Die Entwässerung erfolgt in den öffentlichen Mischwasser Kanal.

TEIL B:

AUSBAU

» TERRASSEN UND BALKONGELÄNDER

- Die Stahlsteher der Geländer werden pulverbeschichtet.
- Die Füllungen werden aus Verbundsicherheitsglas (VSG) klar mit Punkthaltern ausgeführt.
- Die Geländerhöhe beträgt 100 cm von der Standfläche aus gemessen.
- Ausführung der Geländer unter besonderer Bedachtnahme auf schallschutztechnische Maßnahmen.

› GÄRTEN UND TERRASSIERUNGEN

- Die Gärten und Terrassierungen aus Sichtbetonwänden und Betonlöffelsteinen samt erforderlichen Geländerkonstruktionen aus pulverbeschichteten Stahlstehern und Füllungen aus Verbundsicherheitsglas (VSG) in identer Ausführung mit Terrassen und Balkongeländer.
- Die Gartenflächen werden humusiert und mit Rollrasen versehen.

› EINFRIEDUNG

- Die Einfriedung an linker und rechter Grundgrenze erfolgt mit einem Stahlbetonsockel. Darauf werden Stahlsteher und Doppelstabgitter als Zäune und Sichtschutz errichtet.
- Die Einfriedung an der Grundgrenze Donauwartsteig erfolgt mit einem Stahlbetonsockel, darauf Stahlprofile pulverbeschichtet und Füllungen aus Lochblech (RAL 7016).
- Die Einfriedung bzw. der Geländeraufsatz Heiligenstädter Straße 399 mittels einer Stahlbetonbrüstung (Höhe 0,50m). Darauf Stahlprofile pulverbeschichtet in Mindesthöhe 1,00m und mit Füllungen aus Verbundsicherheitsglas (VSG) klar unter besonderer Bedachtnahme auf schallschutztechnische Maßnahmen.

› STUFENANLAGE AUSSENBEREICH

Die Stufenanlage wird in Stahlbetonkeilstufen und mit Plattenbelag an den Hausvorplätzen ausgeführt.

› SCHRÄGAUFZUG

- Errichtet werden barrierefreie Stationen zu jeder Wohneinheit.
- Zusätzliche Stationen befinden sich im Eingangsbereich Heiligenstädter Strasse 399 sowie am Donauwartsteig (in diesem Bereich nicht barrierefrei).
- Die geschlossene Aufzugskabine ist mit Rollstuhl befahrbar.

TEIL B:

AUSBAU

› FAHRRAD- & KINDERWAGENRAUM

- Beleuchtung Oberputz
- Hängesystem für Fahrräder

› BRIEFKASTENANLAGE

Das Objekt wird mit einer Alu-Normanlage sowie einer Paketempfangsbox der österreichischen Post ausgestattet.

› KELLERABTEILE

Getrennte Kellerabteile mit Eckzargen und mit Zylinder sperrbaren Blechtüren (schließbar mit Wohnungsschlüssel).

› GARAGE

- Der Boden wird aus WU Beton im Gefälle hergestellt.
- Beleuchtungen und Elektroinstallationen erfolgen Oberputz.
- Die Parkplätze werden mit Bodenmarkierungen nummeriert.
- Das Einfahrtstor wird als elektrisches Hubgliedertor mit Fernbedienung und Schlüsselschalter installiert.
- Errichtet wird eine Ampelsteuerung der Ein- und Ausfahrtsbereiche.

› ZUGANG ZUR ANLAGE

- Die Anlage ist sowohl über die Heiligenstädter Straße 399 als auch über den Donauwartsteig zugänglich.
- Der Zugang erfolgt über Stahltüren pulverbeschichtet mit Füllungen aus Lochblech und sperrbar für die Wohnungseigentümer und der MA 48.

SONSTIGES

GEWÄHRLEISTUNG

Die Gewährleistung für Bauleistungen richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen und beträgt 3 Jahre ab Übergabe an die KäuferInnen. Die Gewährleistung für bewegliche Sachen richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen und beträgt 2 Jahre ab Übergabe an die KäuferInnen.

ÄNDERUNGSVORBEHALT

Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung wurde vorbehaltlich behördlicher Änderungsauflagen erstellt. Weiters können eventuell notwendige Änderungen aufgrund der Detailausarbeitung bei den Werkszeichnungen, etc. erforderlich werden, insofern diese technisch nicht anderwärtig gewährleistet werden können. Im Speziellen sind konstruktive/technische Elemente wie z. B. Unterzüge, Installationsschächte, etc., die in den Verkaufsplänen eventuell nicht ersichtlich sind, änderbar und stellen eine technische Notwendigkeit dar. Der Bauherr behält sich das Recht vor, die Planung, die Ausführung und die dazugehörige Ausgestaltung, vor allem der Allgemeinbereiche und der Außenanlagen, aufgrund bautechnischer oder bauablauftechnischer Ursachen zu ändern.

EINRICHTUNG

Die in den Verkaufsplänen eingezeichneten Einrichtungen, ausgenommen Einrichtungen, die in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung (z. B. Sanitärgegenstände wie Badewanne, WC, etc.) beschrieben sind, gelten nicht als Baubeschreibung bzw. sind nicht Vertragsbestandteil. Bei den eingezeichneten Möbeln und Geräten handelt es sich lediglich um Einrichtungsvorschläge.

SONDERAUSSTATTUNG

Sonderausstattungen sind grundsätzlich möglich und mit dem Sonderwunschbearbeiter zu vereinbaren. Für Sonderwünsche sind bauträgerseitig kaum Grenzen gesetzt, sofern die Sonderwünsche:

- baugenehmigungsfähig sind,
- technisch ausführbar sind,
- keine Veränderung vom äußeren Erscheinungsbild bewirken, keine Wertminderung bei den restlichen Flächen verursachen, terminlich das Gesamtbauvorhaben nicht verzögern.

BAUSTELLENBEGEHUNG

Baustellenbegehungen ohne Begleitung durch den Bauträger vor Übergabe der Wohnung sind aus Sicherheitsgründen untersagt. Baustellenbegehungen in der Bauphase können im Einzelfall mit dem beauftragtem Makler vereinbart werden, jedoch sind diese nur unter Begleitung der Projektleitung, Bauleitung, etc. möglich.

DISCLAIMER

Die in dieser Broschüre enthaltenen Angaben, Informationen, Visualisierungen und Pläne stellen weder eine Empfehlung noch ein Angebot oder eine Einladung zum Kauf dar und sind weder als Gesamtes noch zum Teil als Basis eines Vertrages oder einer wie immer gearteten Verbindlichkeit zu verstehen. Die in dieser Unterlage gemachten Angaben und bereitgestellten Informationen sind unverbindlich und können im Rahmen der Projektentwicklung Änderungen unterliegen; Der Herausgeber übernimmt keine Haftung hinsichtlich Genauigkeit, Vollständigkeit, Aktualität oder Richtigkeit der enthaltenen Angaben und Informationen. Satz- und Druckfehler sind ausdrücklich vorbehalten. Diese Broschüre gewährt keinen Anspruch auf Erfüllung; Die darin enthaltenen Informationen bilden insbesondere weder eine Vertragsgrundlage noch einen Gegenstand eines Kaufvertrages, es sei denn, diese werden durch eine ausdrückliche Regelung in einem nachfolgenden Kaufvertrag zu einem Teil desselben erhoben. Die auf Bildern in dieser Unterlage dargestellten Möblierungen, Ausstattungen und Details ebenso wie Gartengestaltungen und Bepflanzungen sind ausdrücklich nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dienen nur als Einrichtungsvorschlag bzw. Illustration. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Verbindliche Informationen entnehmen Sie bitte ausschließlich konkreten Angeboten vom beauftragten Immobilienmakler zu den jeweiligen Objekten.





neopartement

The New Way Of Living

BAUTRÄGER

neopartement II Projektentwicklungs GmbH
Bloschgasse 5/10 | 1190 Wien
ATU67599217 | FN 383127y | Handelsgericht Wien

Michael Raab MMA
Geschäftsführung
team@neopartement.com
+43 664 447 11 00

WWW.RIVERTERRACE19.AT