

BISAMBERG
FRANZ-WEYMANN-GASSE 11a + b

lang:
modernes
wohnen

INHALTSVERZEICHNIS

04	Wohnen in Bisamberg
06	Projektvorstellung
09	Lageplan
10	Gebäudeübersicht Franz-Weymann-Gasse 11a
12	Wohnungsdaten Franz-Weymann-Gasse 11a
22	Gebäudeübersicht Franz-Weymann-Gasse 11b
24	Wohnungsdaten Franz-Weymann-Gasse 11b
34	Bau- und Ausstattungsbeschreibung - schlüsselfertig
37	Ausstattungsbemusterung
38	Elektroinstallation
42	Haustechnik
44	Sonderwünsche & technische Details
45	Ratenplan & Energieausweis



WOHNEN IN BISAMBERG

Die Bauträgergesellschaft Lang Modernes Wohnen realisiert im Zentrum der Marktgemeinde Bisamberg ein exklusives Neubauprojekt, bestehend aus zwei separaten Baukörpern mit jeweils acht Wohneinheiten und einer gemeinsamen Tiefgarage.

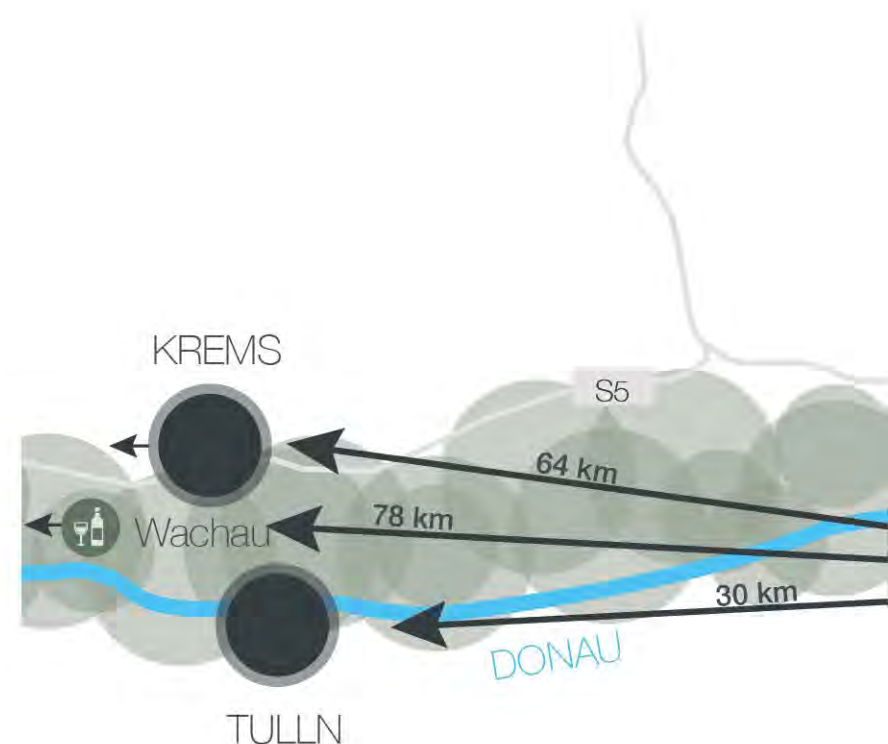
Die beiden Eigentumsobjekte sind südwest-seitig ausgerichtet. Die offene Bauweise und optimale Orientierung der Wohnungen mit Ausblick auf die Grünräume gewährleistet maximale Wohnqualität. Besonderes Augenmerk wurde neben der Architektur auf die bauliche Qualität und hochwertige Ausstattung gelegt.

DIREKT IM ORTSZENTRUM







Diese Wohnhausanlage besticht durch die ruhige und dennoch zentrale Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur. Sie erreichen fußläufig über die Musikkreativmeile das Zentrum. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Nahversorger, Banken und Ärzte sowie die Volksschule und der Kindergarten.

Das weitläufige Naherholungsgebiet an der Donau lockt mit einem Golfplatz am Donauufer und zahlreichen Rad- und Wanderwegen durch Weinberge und Auwälder. Aufgrund der Nähe zu Wien und der hohen Lebensqualität hat sich Bisamberg zu einem der beliebtesten Orte im Einzugsgebiet von Wien etabliert. Die Anbindung nach Wien ist sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln hervorragend; die Wiener Innenstadt ist in weniger als 20 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Nähere Informationen zur Gemeinde finden Sie unter: www.bisamberg.at





-  Golfplatz - 2 km
-  Florian-Berndl-Bad - 2 km
-  Wiener Stephansdom - 19 km
-  G3 Shopping Center - 12 km
-  Flughafen Wien-Schwechat - 37 km
-  Wachau - 78 km

DAS EINZIGARTIGE

- Absolute Grünruhelage
- Mitten im Herzen von Bisamberg - einzigartige Lebensqualität
- Beste Nahversorgung und Infrastruktur
- Nähe zu Wien mit ausgezeichneter Anbindung

PROJEKTVORSTELLUNG

Dieses Neubauprojekt besteht im Wesentlichen aus drei oberirdischen und einem unterirdischen Geschöß. Die vielen Grundrissvarianten zwischen 54 m² und 93 m² gehen auf die verschiedensten Bedürfnisse ein. Alle Wohnungen verfügen entweder über Eigengärten, Balkone oder großzügige Dachterrassen.

WOHNUNGSGRÖSSEN 54 - 93 m²

Der Zugang zu den jeweiligen Wohnungen erfolgt an der Nord-Ostseite der Gebäude. Die Wohnungen im Ober- und Dachgeschoß werden über eine außenliegende Stiege bzw. über den Aufzug erschlossen, der alle Geschöße von der Tiefgarage bis in das Dachgeschoß anbindet. Somit ist ein barrierefreier Zugang gewährleistet. Die Zugangsbereiche zu den Gebäudeeingängen werden vom Bauträger harmonisch begrünt. Mit dem PKW erreichen Sie die Tiefgarage über die Franz-Weymann-Gasse.

AUFZUG

■ KELLERGESCHOSS + TIEFGARAGE

Im Kellergeschoß sind die Kellerabstellräume, Haustechnikräume, Putzmittel- und Trockenräume sowie die Fahrrad- und Kinderwagenabstellbereiche situiert. Die Tiefgarage im Kellergeschoß ist Teil einer gemeinsamen Tiefgarage, die sich über drei nebeneinanderliegende Grundstücke erstreckt und deren Zu- und Ausfahrt über ein Einbahnsystem erfolgt.

■ ERDGESCHOSS

Im Erdgeschoß sind jeweils drei Wohnungen angeordnet, welche direkt von der Außenanlage der Wohnhausanlage erschlossen werden. Das Stiegenhaus und der Aufzug sind außenlegend. Die Wohnungen in diesem Geschöß haben alle Terrassen und Eigengärten.

EIGENGÄRTEN

Die Eigentümer der Erdgeschoßwohnungen gelangen nicht nur über ihre Wohnung, sondern auch über eine allgemeine Erschließungsfläche in ihren Eigengarten. Die Bewirtschaftung und Nutzung des Eigengartens gestaltet sich dadurch sehr komfortabel. Jede Wohnung mit Eigengarten wird mit einem geschlossenen Geräteraum ausgestattet.

GERÄTERAUM BEI DEN GARTENWOHNUNGEN

Jede Terrasse ist mit einer frostsicheren Wasserentnahmestelle ausgestattet, die der jeweiligen Wohnung zugeordnet ist.

Das WC mit eigenem Handwaschbecken ist durch seine Lage bequem über den Vorraum erreichbar. Vom Vorraum aus gelangen Sie in den großzügig gestalteten Wohn- und Essbereich mit einer offenen Wohnküche. Die großen Glasfronten sorgen für lichtdurchflutete Räume.

GROSSZÜGIGE GLASFRONTEN

■ OBERGESCHOSS

Im Obergeschoß befinden sich jeweils drei Wohnungen mit attraktiven, auskragenden Balkonen. Die Erschließung erfolgt über das außenliegende Stiegenhaus oder über den Aufzug.

■ DACHGESCHOSS

Bei den jeweils zwei Dachgeschoßwohnungen werden durch das Zurücksetzen der Außenwände sehr großzügige Terrassen geschaffen. Diese Wohnungen sind ebenfalls über das außenliegende Stiegenhaus oder über den Aufzug zu erreichen.

BALKONE UND TERRASSEN MIT GROSSFORMATIGEN STEINZEUGTERRASSENPLATTEN

ALLGEMEIN

Der Müllplatz für beide Häuser befindet sich bei der Zufahrt zum Haus Franz-Weymann-Gasse 11a. Dieser ist durch ein aufgesetztes Dach mit Öffnungen natürlich belüftet. Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Abfallverband Korneuburg.

Für die allgemeinen Bestandteile der Liegenschaft wird vom Bauträger eine Gebäudeverwaltung beauftragt. Die Abrechnung der allgemeinen Kosten (Müllentsorgung, Kanal- und Ortswassergebühren, Schneeräumung, Grundsteuer, Allgemeinstrom, Grünraumbewirtschaftung, Straßenbeleuchtung, etc.) erfolgt über die Wohnungseigentumsgemeinschaft nach einem gesetzlich vorgeschriebenen Aufteilungsschlüssel.

FRANZ-WEYMANN-GASSE 11a

EG 3 Wohnungen

OG 3 Wohnungen

DG 2 Wohnungen

FRANZ-WEYMANN-GASSE 11b

EG 3 Wohnungen

OG 3 Wohnungen

DG 2 Wohnungen



AUSSTATTUNG & HIGHLIGHTS

- Ziegelmassivbauweise mit einem Wärmedämmverbund-System
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- Photovoltaikanlage
- Deckenheizung bzw. Deckenkühlung in Wohn- und Schlafzimmern
- Fußbodenheizung in Bad / WC
- Kunststofffenster mit Alu-Beclipsung und 3-fach Isolierverglasung
- großzügige Glasfronten
- hochwertige Eiche-Parkettböden
- Innentüren mit Holzumfassungszargen, Durchgangshöhe 2,20 m
- Bad + WC - großformatige Wandfliesen im Format 30 x 60 cm
- Bad + WC + Vorraum - großformatige Bodenfliesen im Format 60 x 60 cm
- Duschverglasung, Walk-in Ausführung
- WC Fenster - satiniertes Glas
- moderne Sanitärausstattung von namhaften Markenherstellern
- Telefon-, Internet-, Kabel-TV Anschlüsse
- großformatige Steinzeug-Terrassenbeläge
- pulverbeschichtetes Balkon-Geländer
- Vorbereitung für elektrischen Sonnenschutz mit Unterputzkästen

> Näheres in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung



LAGEPLAN

- 1 Wohnanlage Bisamberg - Franz-Weymann-Gasse 11a-b
- 2 Kindergarten
- 3 Volksschule/Turnsaal
- 4 Bank
- 5 Lebensmittelhandel
- 6 Kirche
- 7 Pfarramt
- 8 Gemeindeamt
- 9 Veranstaltungshalle
- 10 Feuerwehr
- 11 Wohnanlage Bisamberg - Frankegasse 4a-d
-  Bushaltestellen
-  im Ortszentrum von Bisamberg
diverse Heurige in der Nähe



Autobahn A22





ÜBERSICHT FRANZ-WEYMANN-GASSE 11a

ÜBERSICHT

FRANZ-WEYMANN-GASSE 11a

A.1

EG / 4-Zimmer

Wohnfläche ca. 92 m²

Eigengarten ca. 224 m²

2 TG-Stellplätze
A 1.1, A 1.2

A.2

EG / 2-Zimmer

Wohnfläche ca. 70 m²

Eigengarten ca. 37 m²

2 TG-Stellplätze
A 2.1, A 2.2

A.3

EG / 3-Zimmer

Wohnfläche ca. 86 m²

Eigengarten ca. 174 m²

2 TG-Stellplätze
A 3.1, A 3.2

A.4

OG / 3-Zimmer

Wohnfläche ca. 91 m²

Balkon ca. 31 m²

2 TG-Stellplätze
A 4.1, A 4.2

A.5

OG / 2-Zimmer

Wohnfläche ca. 54 m²

Balkon ca. 18 m²

2 TG-Stellplätze
A 5.1, A 5.2

A.6

OG / 3-Zimmer

Wohnfläche ca. 85 m²

Balkon ca. 31 m²

2 TG-Stellplätze
A 6.1, A 6.2

A.7

DG / 3-Zimmer

Wohnfläche ca. 86 m²

Terrasse ca. 72 m²

2 TG-Stellplätze
A 7.1, A 7.2

A.8

DG / 3-Zimmer

Wohnfläche ca. 82 m²

Terrasse ca. 69 m²

2 TG-Stellplätze
A 8.1, A 8.2

FRANZ-WEYMANN- GASSE 11a

A.1

Wohnung ca. 92 m²

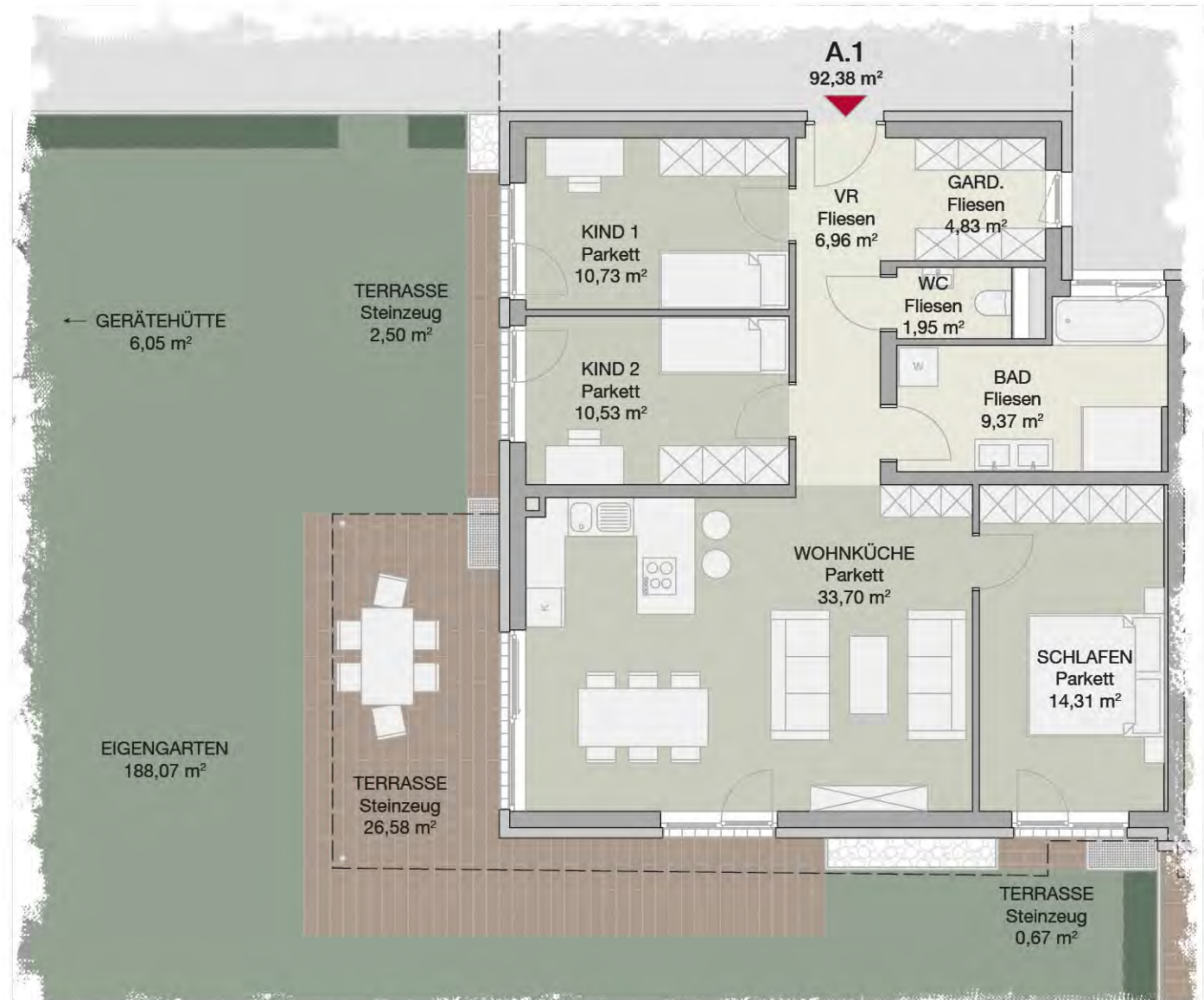
Eigengarten inkl. Terrasse
inkl. Geräteraum ca. 224 m²

Terrasse ca. 30 m²

Geräteraum ca. 6 m²

Kellerabteil ca. 8 m²

2 TG-Stellplätze
A 1.1, A 1.2



Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Polierplanung sind möglich! | Änderungen von Außenwandöffnungen aufgrund der energiekenzahlabhängigen Wohnbauförderung sind nicht möglich! | Maßstab 1:100

FRANZ-WEYMANN- GASSE 11a

A.2

Wohnung ca. 70 m²

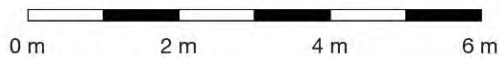
Eigengarten
inkl. Terrasse
inkl. Gerätebox ca. 37 m²

Terrasse ca. 18 m²

Gerätebox ca. 2 m²

Kellerabteil ca. 7 m²

2 TG-Stellplätze
A 2.1, A 2.2



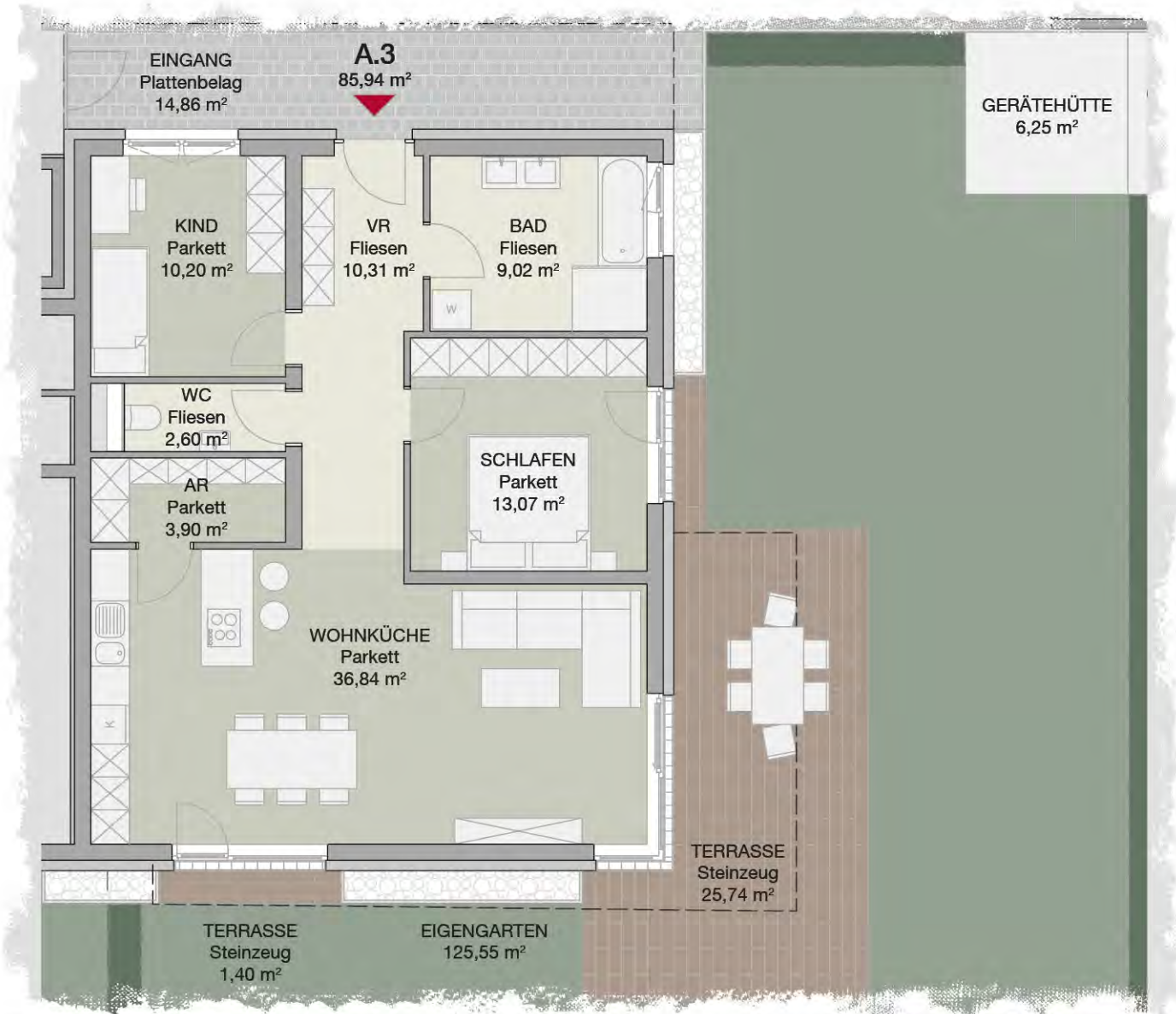
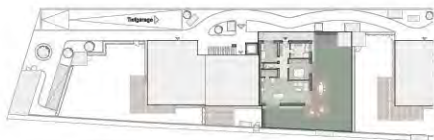
Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Polierplanung sind möglich! | Änderungen von Außenwandöffnungen aufgrund der energiekenzahlabhängigen Wohnbauförderung sind nicht möglich! | Maßstab 1:100

FRANZ-WEYMANN- GASSE 11a

A.3

- Wohnung ca. 86 m²
- Eigengarten inkl. Terrasse
inkl. Eingang
inkl. Geräteraum ca. 174 m²
- Terrasse ca. 27 m²
- Eingang ca. 15 m²
- Geräteraum ca. 6 m²
- Kellerabteil ca. 8 m²

2 TG-Stellplätze
A 3.1, A 3.2



Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Polierplanung sind möglich! | Änderungen von Außenwandöffnungen aufgrund der energiekenzahlabhängigen Wohnbauförderung sind nicht möglich! | Maßstab 1:100

FRANZ-WEYMANN- GASSE 11a

A.4

Wohnung ca. 91 m²

Balkon ca. 31 m²

Kellerabteil ca. 10 m²

2 TG-Stellplätze
A 4.1, A 4.2



Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Polierplanung sind möglich! | Änderungen von Außenwandöffnungen aufgrund der energiekenzahlabhängigen Wohnbauförderung sind nicht möglich! | Maßstab 1:100

FRANZ-WEYMANN- GASSE 11a

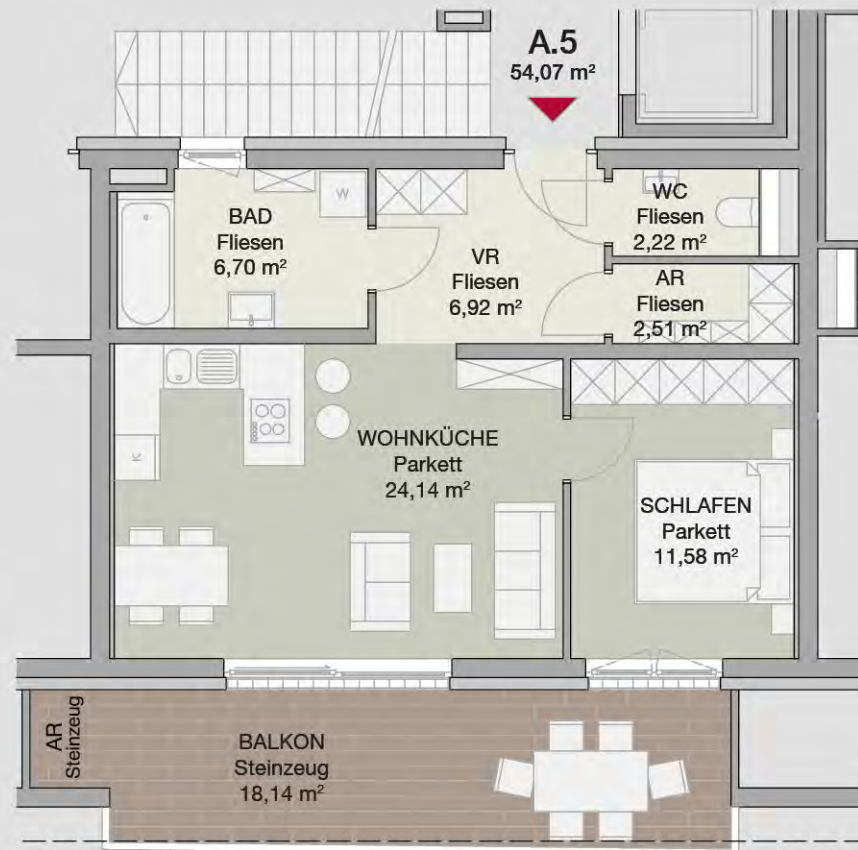
A.5

Wohnung ca. 54 m²

Balkon ca. 18 m²

Kellerabteil ca. 8 m²

2 TG-Stellplätze
A 5.1, A 5.2



Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Polierplanung sind möglich! | Änderungen von Außenwandöffnungen aufgrund der energiekenzahlabhängigen Wohnbauförderung sind nicht möglich! | Maßstab 1:100

FRANZ-WEYMANN- GASSE 11a

A.6

Wohnung ca. 85 m²

Balkon ca. 31 m²

Kellerabteil ca. 8 m²

2 TG-Stellplätze
A 6.1, A 6.2



Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Polierplanung sind möglich! | Änderungen von Außenwandöffnungen aufgrund der energiekenzahlabhängigen Wohnbauförderung sind nicht möglich! | Maßstab 1:100

FRANZ-WEYMANN- GASSE 11a

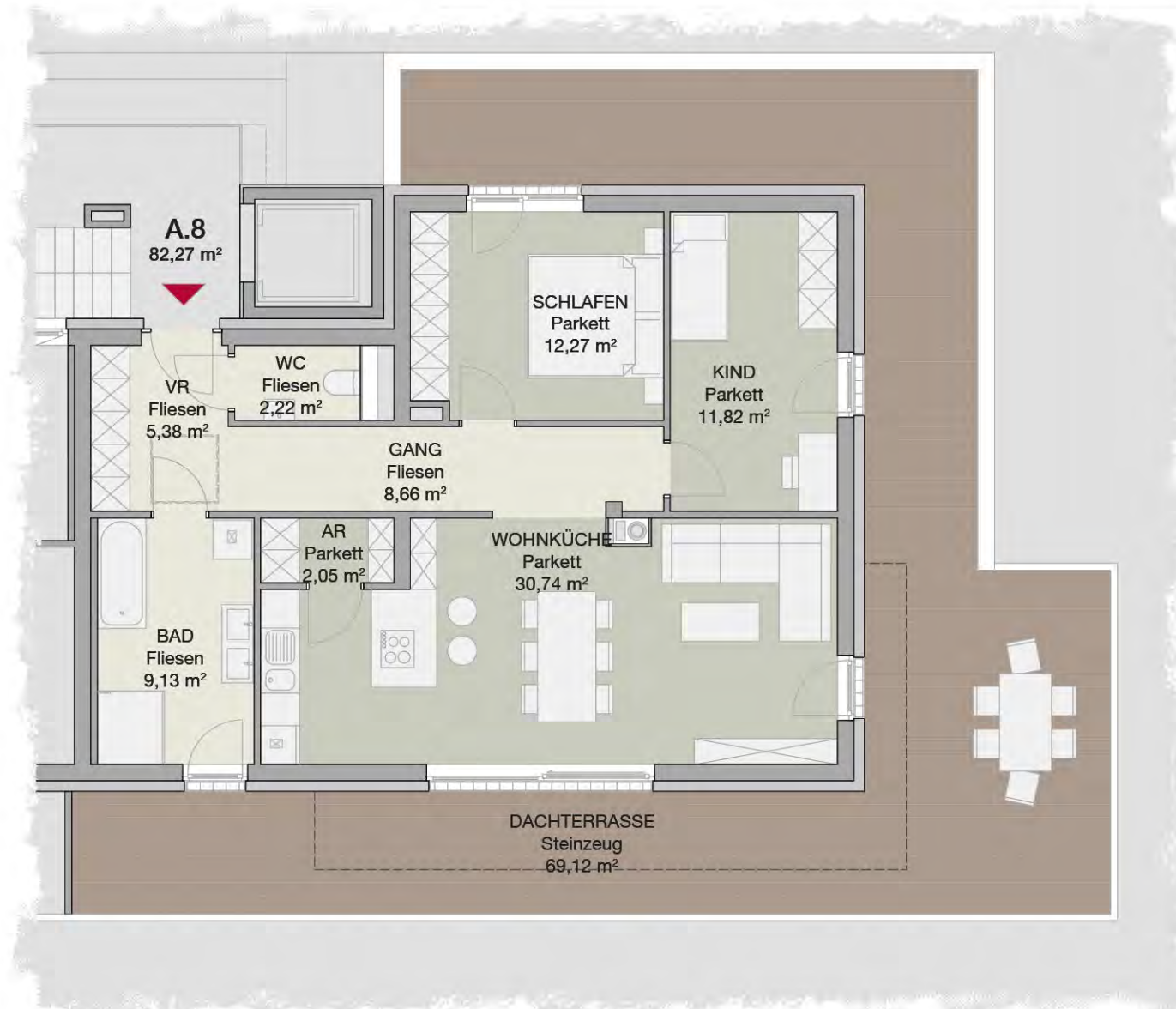
A.8

Wohnung ca. 82 m²

Terrasse ca. 69 m²

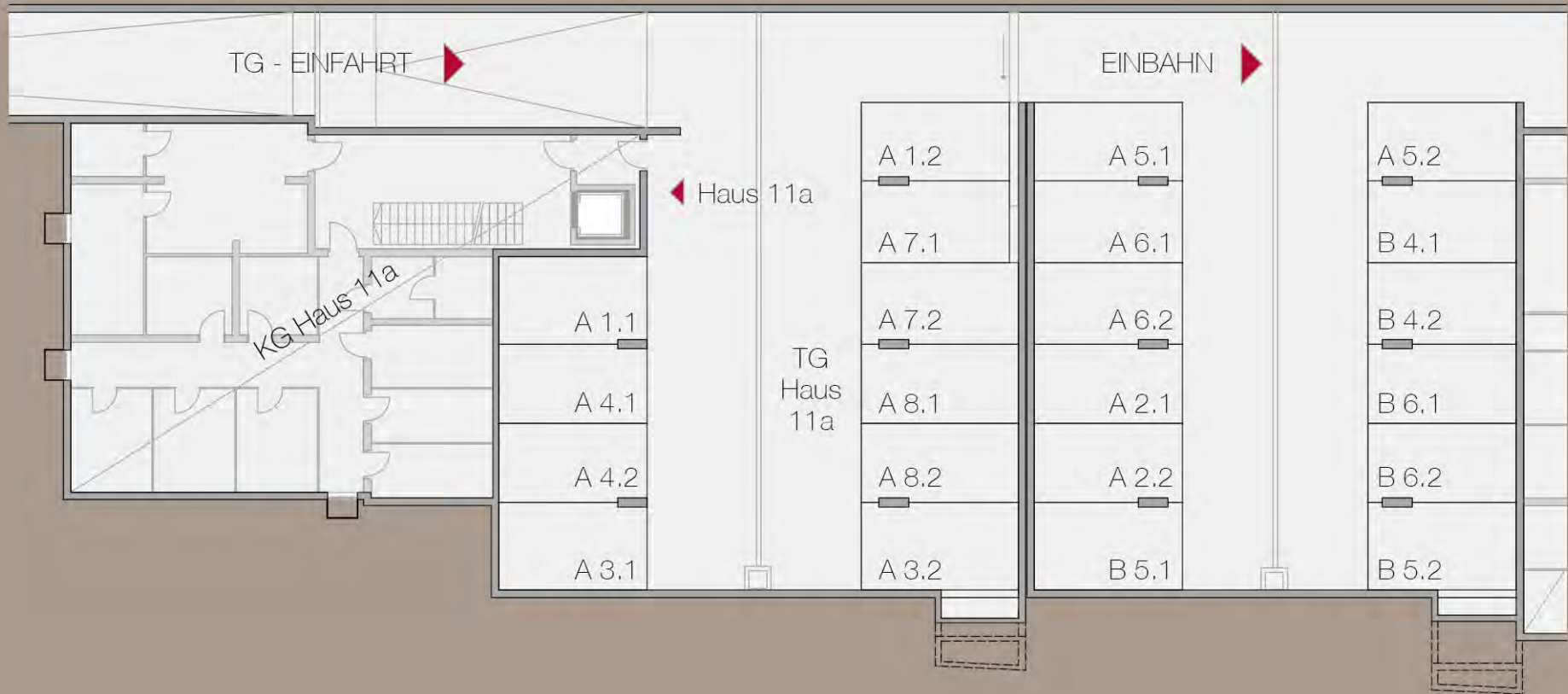
Kellerabteil ca. 10 m²

2 TG-Stellplätze
A 8.1, A 8.2



FRANZ-WEYMANN-
GASSE 11a

Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Polierplanung sind möglich! | Änderungen von Außenwandöffnungen aufgrund der energiekenzahlabhängigen Wohnbauförderung sind nicht möglich! | Maßstab 1:100



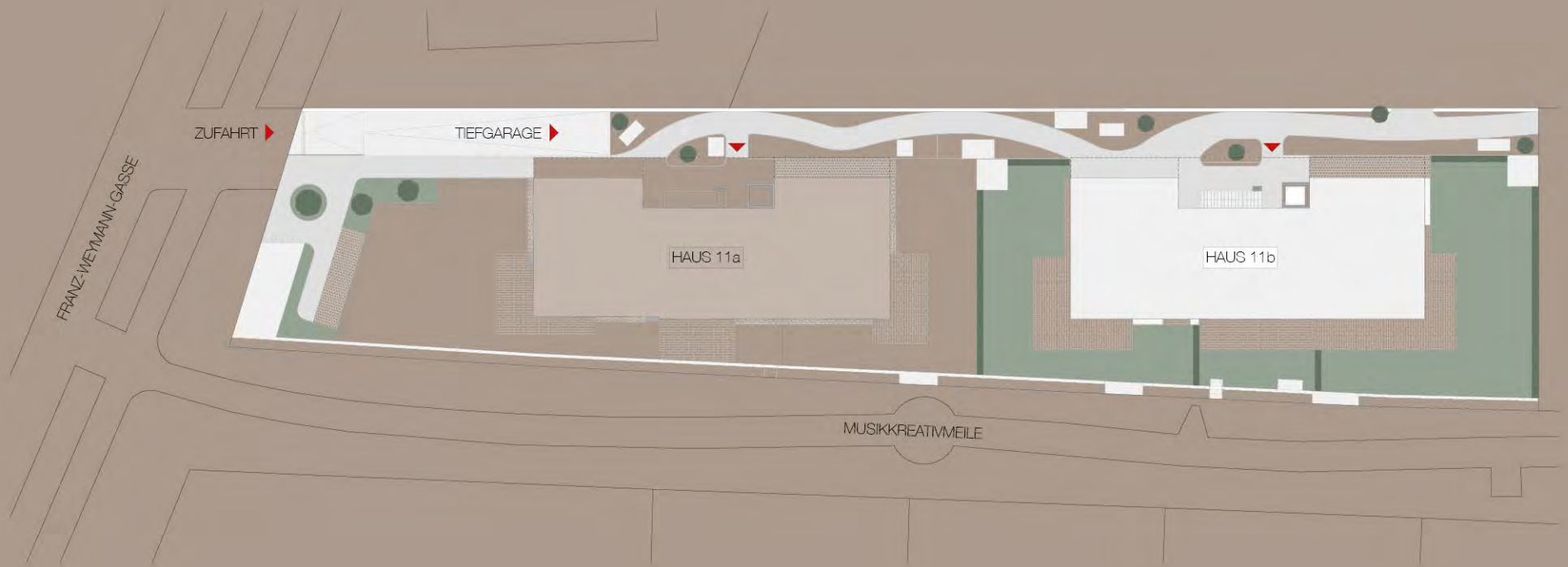
ÜBERSICHT TIEFGARAGE



HAUS 11a

FRANZ-WEYMANN-
GASSE 11a

KELLERABTEILE & NEBENRÄUME



ÜBERSICHT FRANZ-WEYMANN-GASSE 11b

ÜBERSICHT

FRANZ-WEYMANN-GASSE 11b

B.1

EG / 4-Zimmer

Wohnfläche ca. 93 m²

Eigengarten ca. 191 m²

2 TG-Stellplätze
B 1.1, B 1.2

B.2

EG / 2-Zimmer

Wohnfläche ca. 70 m²

Eigengarten ca. 54 m²

2 TG-Stellplätze
B 2.1, B 2.2

B.3

EG / 3-Zimmer

Wohnfläche ca. 85 m²

Eigengarten ca. 254 m²

2 TG-Stellplätze
B 3.1, B 3.2

B.4

OG / 3-Zimmer

Wohnfläche ca. 90 m²

Balkon ca. 33 m²

2 TG-Stellplätze
B 4.1, B 4.2

B.5

OG / 2-Zimmer

Wohnfläche ca. 54 m²

Balkon ca. 22 m²

2 TG-Stellplätze
B 5.1, B 5.2

B.6

OG / 3-Zimmer

Wohnfläche ca. 84 m²

Balkon ca. 23 m²

2 TG-Stellplätze
B 6.1, B 6.2

B.7

DG / 3-Zimmer

Wohnfläche ca. 86 m²

Terrasse ca. 69 m²

2 TG-Stellplätze
B 7.1, B 7.2

B.8

DG / 3-Zimmer

Wohnfläche ca. 78 m²

Terrasse ca. 62 m²

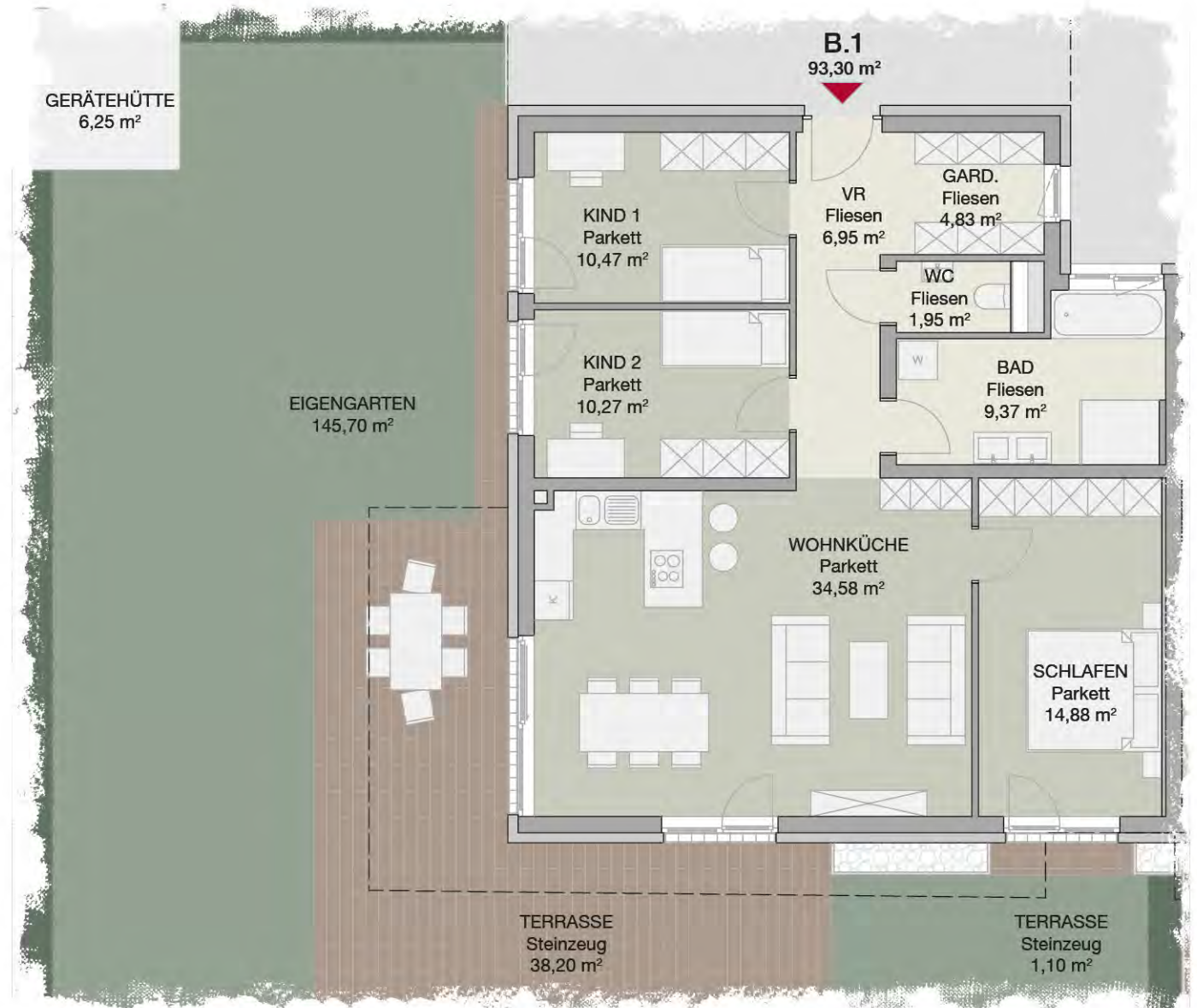
2 TG-Stellplätze
B 8.1, B 8.2

FRANZ-WEYMANN- GASSE 11b

B.1

Wohnung	ca. 93 m ²
Eigengarten inkl. Terrasse inkl. Geräteraum	ca. 191 m ²
Terrasse	ca. 39 m ²
Geräteraum	ca. 6 m ²
Kellerabteil	ca. 9 m ²

2 TG-Stellplätze
B 1.1, B 1.2



Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Polierplanung sind möglich! | Änderungen von Außenwandöffnungen aufgrund der energiekenzahlabhängigen Wohnbauförderung sind nicht möglich! | Maßstab 1:100

FRANZ-WEYMANN- GASSE 11b

B.2

Wohnung ca. 70 m²

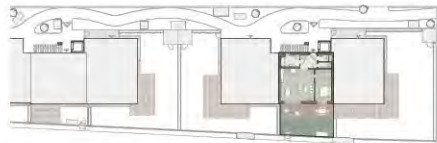
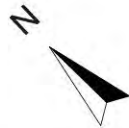
Garten
inkl. Terrasse
inkl. Gerätebox ca. 54 m²

Terrasse ca. 23 m²

Gerätebox ca. 2 m²

Kellerabteil ca. 6 m²

2 TG-Stellplätze
B 2.1, B 2.2



FRANZ-WEYMANN-
GASSE 11b

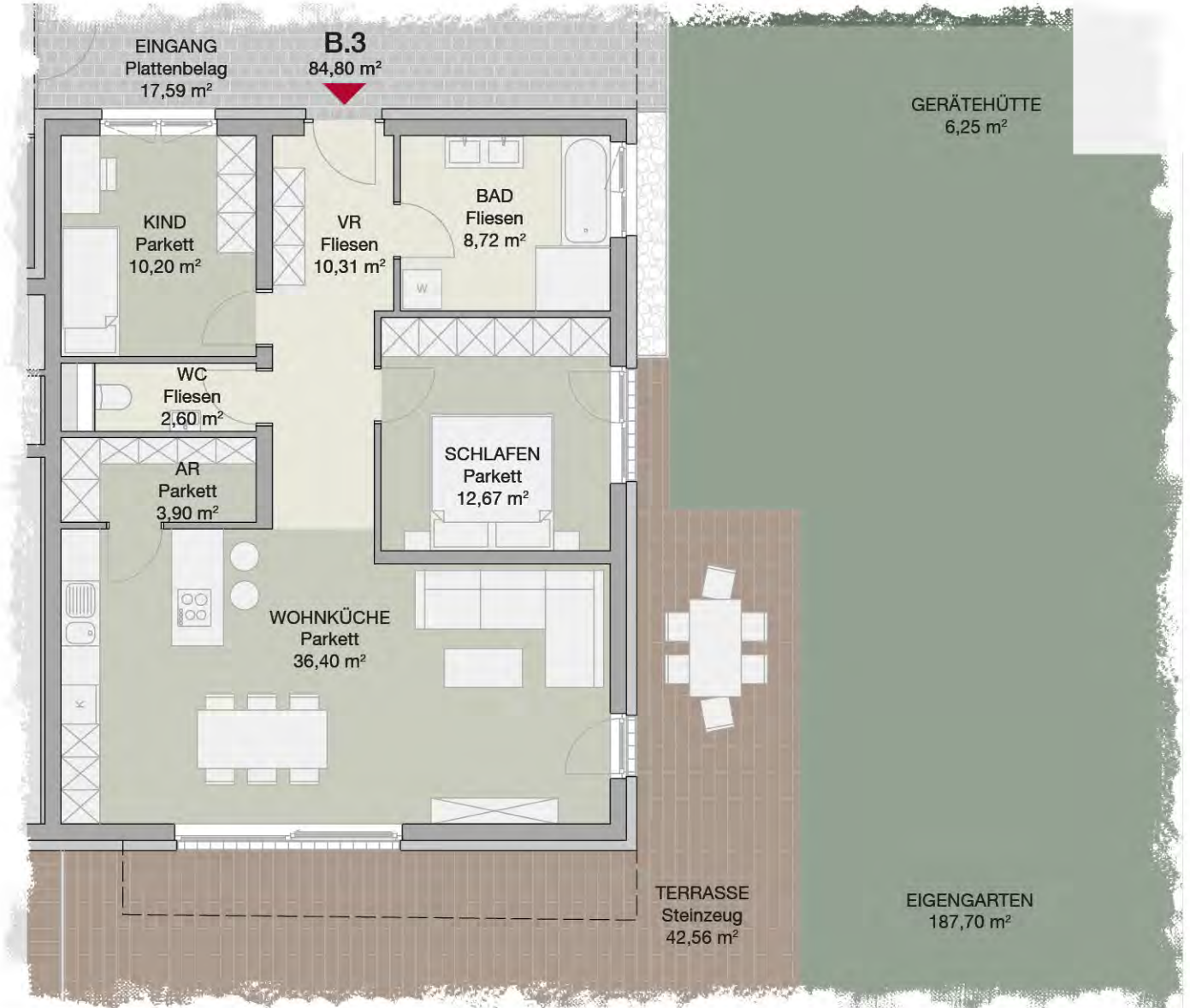
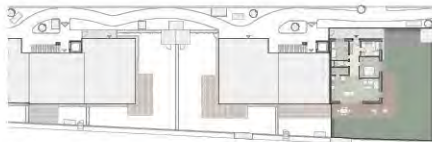
Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Polierplanung sind möglich! | Änderungen von Außenwandöffnungen aufgrund der energiekenzahlabhängigen Wohnbauförderung sind nicht möglich! | Maßstab 1:100

FRANZ-WEYMANN- GASSE 11b

B.3

Wohnung	ca. 85 m ²
Eigengarten inkl. Terrasse inkl. Eingang inkl. Geräteraum	ca. 254 m ²
Terrasse	ca. 43 m ²
Eingang	ca. 18 m ²
Geräteraum	ca. 6 m ²
Kellerabteil	ca. 8 m ²

2 TG-Stellplätze
B 3.1, B 3.2



Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Polierplanung sind möglich! | Änderungen von Außenwandöffnungen aufgrund der energiekenzahlabhängigen Wohnbauförderung sind nicht möglich! | Maßstab 1:100

FRANZ-WEYMANN- GASSE 11b

B.4

Wohnung ca. 90 m²

Balkon ca. 33 m²

Kellerabteil ca. 9 m²

2 TG-Stellplätze
B 4.1, B 4.2



FRANZ-WEYMANN-
GASSE 11b

Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Polierplanung sind möglich! | Änderungen von Außenwandöffnungen aufgrund der energiekenzahlabhängigen Wohnbauförderung sind nicht möglich! | Maßstab 1:100

FRANZ-WEYMANN- GASSE 11b

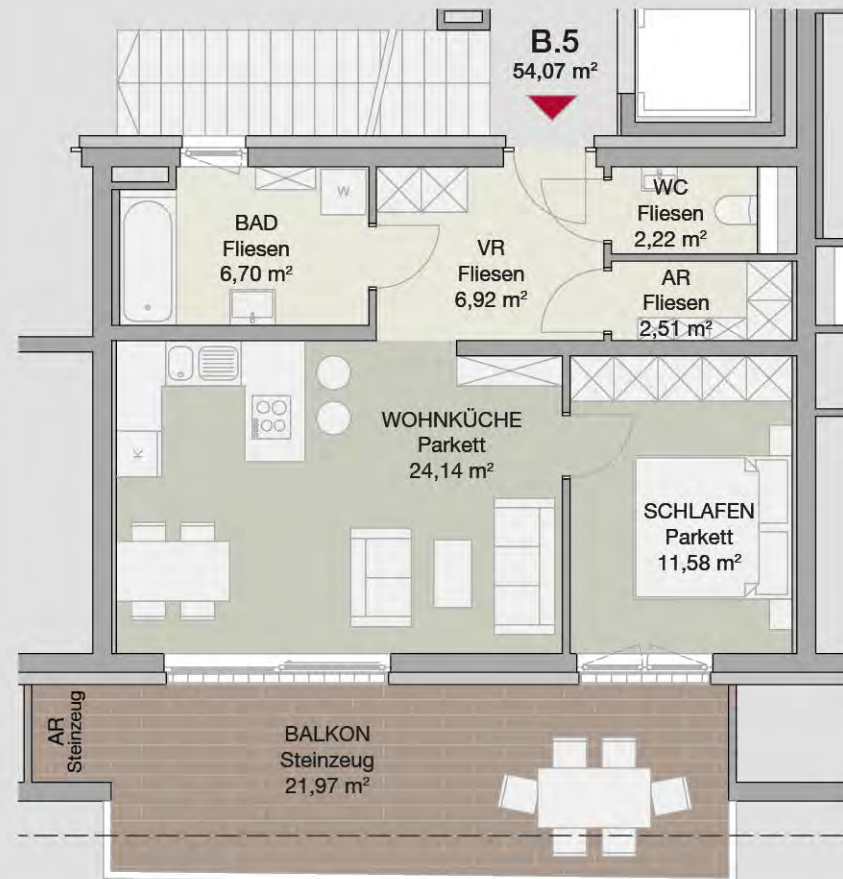
B.5

Wohnung ca. 54 m²

Balkon ca. 22 m²

Kellerabteil ca. 6 m²

2 TG-Stellplätze
B 5.1, B 5.2



Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Polierplanung sind möglich! | Änderungen von Außenwandöffnungen aufgrund der energiekenzahlabhängigen Wohnbauförderung sind nicht möglich! | Maßstab 1:100

FRANZ-WEYMANN- GASSE 11b

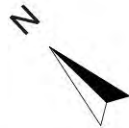
B.6

Wohnung ca. 84 m²

Balkon ca. 23 m²

Kellerabteil ca. 8 m²

2 TG-Stellplätze
B 6.1, B 6.2



Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Polierplanung sind möglich! | Änderungen von Außenwandöffnungen aufgrund der energiekenzahlabhängigen Wohnbauförderung sind nicht möglich! | Maßstab 1:100

FRANZ-WEYMANN- GASSE 11b

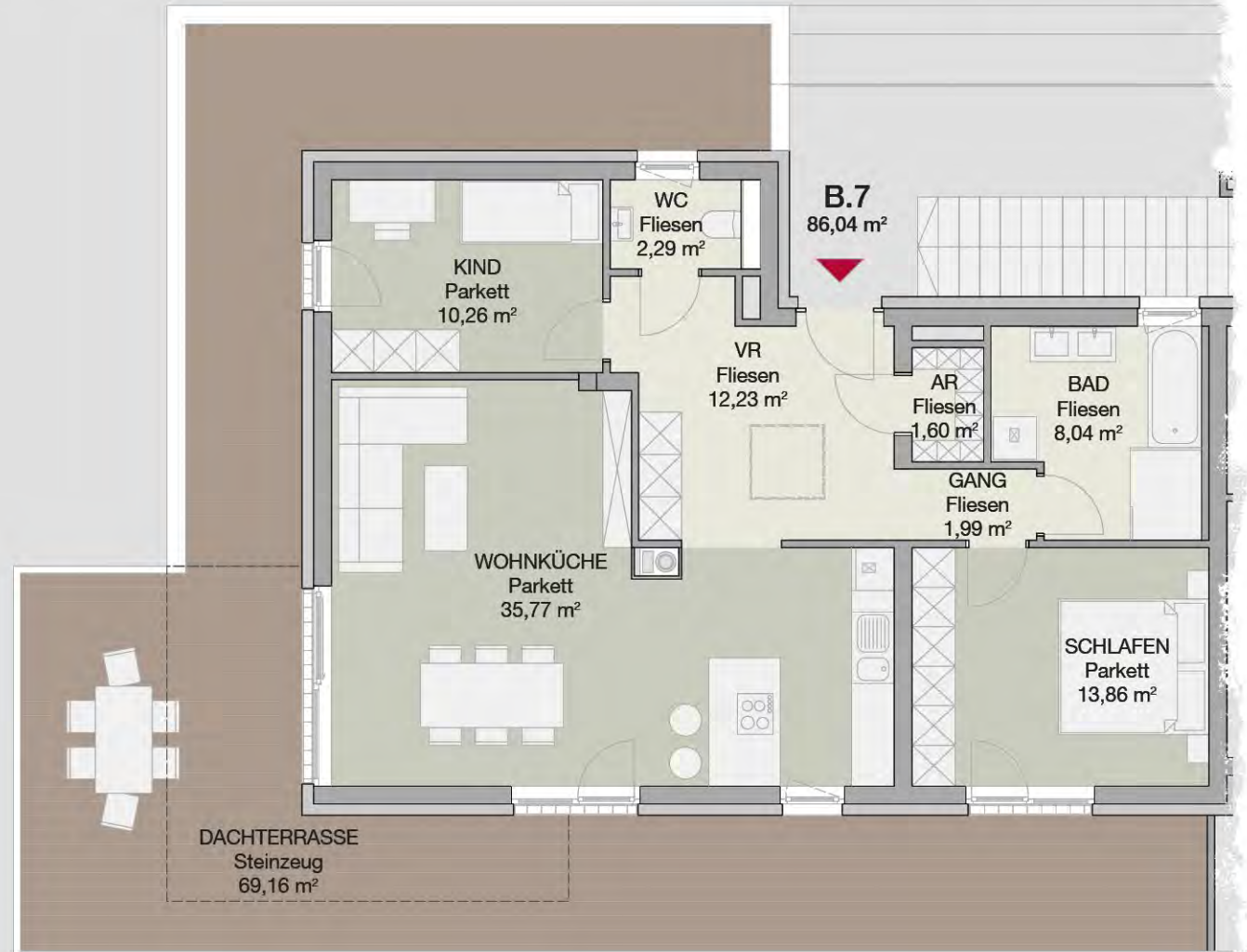
B.7

Wohnung ca. 86 m²

Terrasse ca. 69 m²

Kellerabteil ca. 7 m²

2 TG-Stellplätze
B 7.1, B 7.2



Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Polierplanung sind möglich! | Änderungen von Außenwandöffnungen aufgrund der energiekenzahlabhängigen Wohnbauförderung sind nicht möglich! | Maßstab 1:100

FRANZ-WEYMANN- GASSE 11b

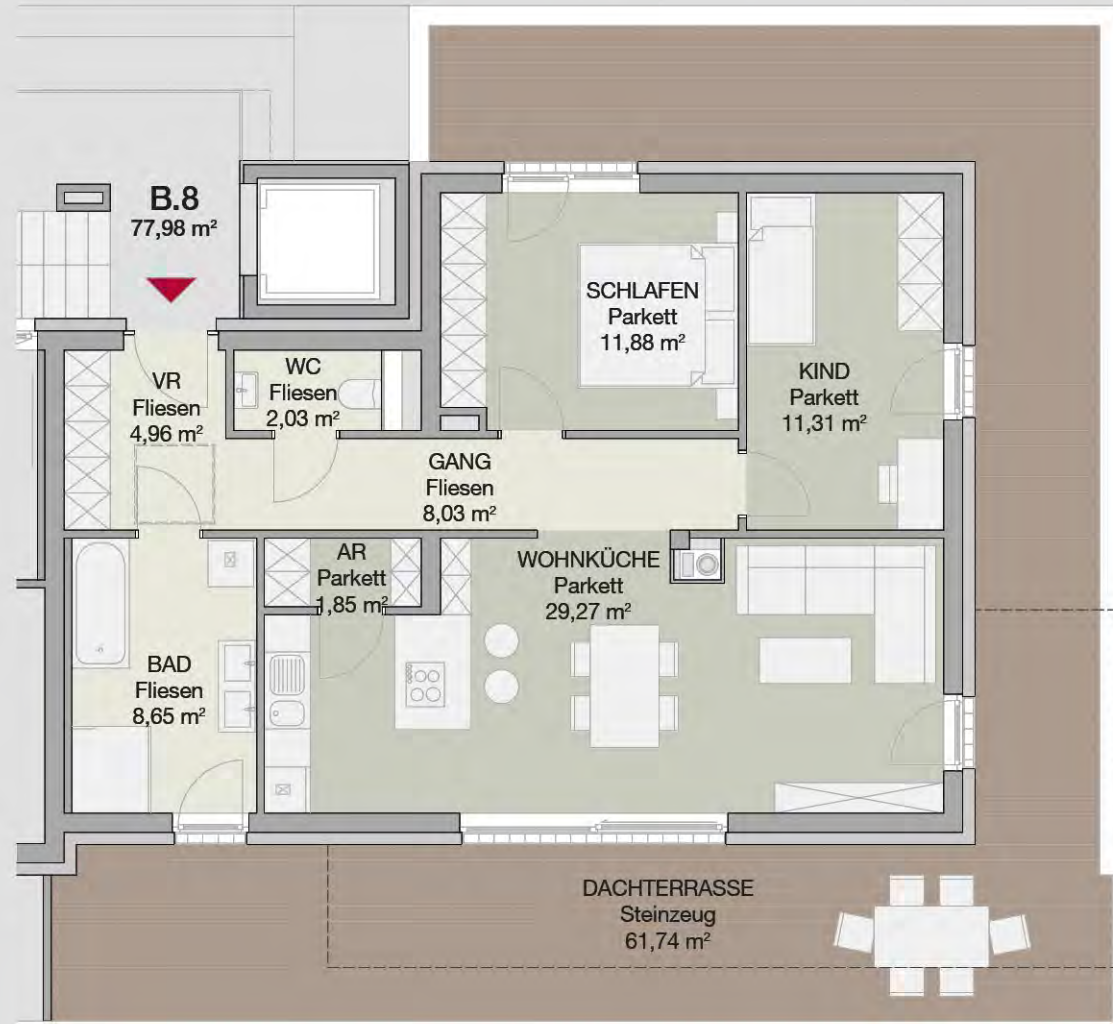
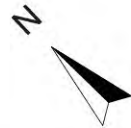
B.8

Wohnung ca. 78 m²

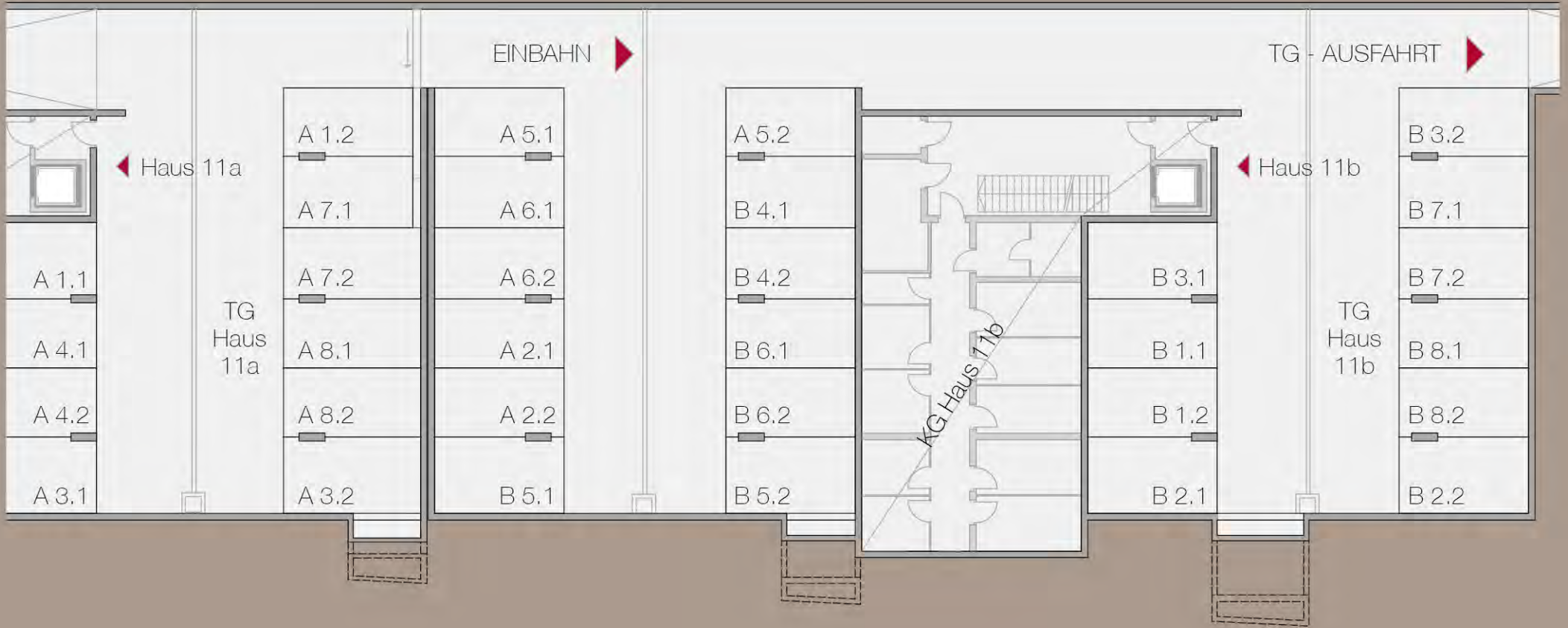
Terrasse ca. 62 m²

Kellerabteil ca. 7 m²

2 TG-Stellplätze
B 8.1, B 8.2

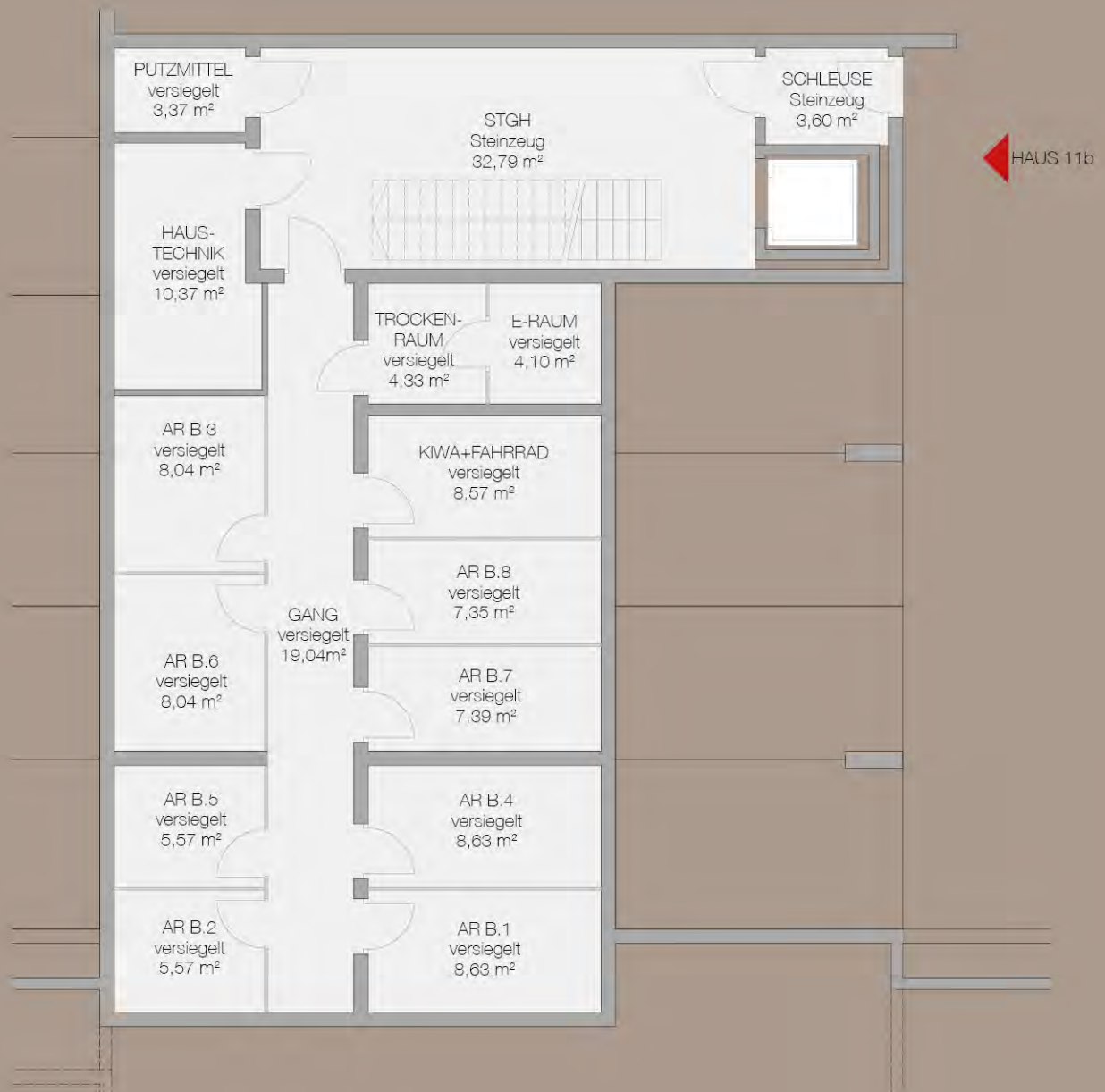


Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Polierplanung sind möglich! | Änderungen von Außenwandöffnungen aufgrund der energiekenzahlabhängigen Wohnbauförderung sind nicht möglich! | Maßstab 1:100



ÜBERSICHT TIEFGARAGE

KELLERABTEILE & NEBENRÄUME



BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG – SCHLÜSSELFERTIG

FUNDIERUNG | WÄNDE | DECKEN | STIEGEN | KAMIN | AUFZUG

Fundierung: Stahlbetonfundamentplatte in Dichtbetonqualität

Kellerwände: Stahlbetonwände in Dichtbetonqualität mit Feuchtigkeitsisolierung sowie Fugenbändern. Die Ausführung erfolgt mit bituminöser Spachtelmasse, Gewebeeinlage sowie extrudierter Polysterol-Hartschaumplatten zum Schutz der Abdichtung.

Tiefgaragenwände: Stahlbetonwände in Dichtbetonqualität mit einer Feuchtigkeitsisolierung in Höhe von 110 cm sowie Fugenbändern. Die Ausführung erfolgt mit bituminöser Spachtelmasse, Gewebeeinlage sowie extrudierter Polysterol-Hartschaumplatten zum Schutz der Abdichtung (ohne Drainagierung).

Außenwände: Ziegelmassivbauweise (Wandstärke 20 - 25 cm). Aus statischen Gründen werden teilweise auch Betonwände bzw. keramische Betonfüllziegel verwendet.

Wohnungstrennwände: Ziegelmassivbauweise aus keramischen Betonfüllziegeln (Wandstärke 20 - 25 cm).

Zwischenwände: Ziegelmassivbauweise aus keramischen Hochlochziegeln (Wandstärke 10 cm) oder Trockenbauwände (Wahl durch Bauträger).

Innenputz (Wand): Kalk-Gipsputz geglättet im EG, OG und DG. Kalk-Zementputz in den Bädern, WC's sowie im Kellergeschoß auf dem Ziegelmauerwerk.

Stahlbetonstiege KG - DG: Ausführung als Fertigteiltreppe mit Sichtbetonoberfläche sowie pulverbeschichtetem Stahlgeländer.

Deckenkonstruktionen: Stahlbetondecke oder Elementdecke (Wahl durch Bauträger)

Raumhöhen: EG+OG+DG ca. 250 cm

Kamin: mehrschaliger Isolierkamin mit Thermoluftzug in den Dachgeschoß-Wohnungen

Aufzug: Beide Wohngebäude verfügen über jeweils einen Aufzug, der vom Keller bzw. aus der Tiefgarage in das jeweilige Wohngeschoß fährt. Somit ist ein barrierefreier Zugang gewährleistet.

FENSTER | TÜREN | BÖDEN | SONNENSCHUTZ

Fenster: Ausführung als Kunststofffenster, innen weiß und außen Alu-Beclipsung, 3-fach Isolierverglasung als ein- oder teilweise zweiflügelige Konstruktionen, Dreh-Kippbeschlag in Aluminium oder Gleichwertiges. Bei den Wohnzimmerportalen werden Hebe-Schiebetüren ausgeführt.

Sonnenschutz: Bei allen Fenstern wird ein Unterputz-Sonnenschutzkasten als Vorbereitung für den nachträglichen Einbau eines elektrischen Sonnenschutzes inkl. Insektenschutz vorgesehen. Teilweise sind die Balkone und Terrassen mit darüberliegenden Balkonen oder Vordächern beschattet.

Innenfensterbänke: Schichtstoffplatten mit Melamin-Harz-Beschichtung oder Gleichwertiges

Außenfensterbänke: Aluminium beschichtet

Wohnungseingangstüre: Hochwertige Marken-Sicherheitstür; Sicherheitstürblatt mit Mehrfachverriegelung und Holzarge, doppelt gefälzt, Widerstandsklasse RC3. (Farbe – Wahl durch Bauträger). Durchgangslichte 90/220 cm. Türdrücker Edelstahl und Türspion.

Bodenoberfläche:

Keller: Oberfläche Estrich geglättet auf tragenden Stahlbodenplatten (ohne Fußbodenaufbau bzw. waagrechte Abdichtung).

Tiefgaragenoberfläche: Die Oberfläche der geschliffenen Stahlbetonbodenplatte wird mit einem Garagenbeschichtungssystem ausgeführt (ohne Fußbodenaufbau bzw. waagrechte Abdichtung).

Erdgeschoß und Obergeschoß: Fußbodenaufbau lt. Energieausweis, Estrichoberflächen geglättet und Fußbodenbeläge (3-Schichtparkett geklebt oder Feinsteinzeugfliesen - Ausführung lt. Broschürenpläne).

Bodenaufbau BAD: Der Bodenaufbau im Bad wird lt. Energieausweis für Fußbodenheizung hergestellt. Im Bad wird teilweise eine bodenbündige Dusche mit rutschhemmendem Fliesenbelag ausgeführt. Die Abdichtung wird als Bauwerksabdichtung nicht auf der Betondecke, sondern mittels Verbundabdichtung laut Merkblatt 3 des Österreichischen Fliesenverbandes hergestellt.



DACH | AUSSENANLAGEN | GARTENHÜTTEN

TG-Decke: Die Bauwerksabdichtung auf der Tiefgarage erfolgt lt. Energieausweis mit einer 3-lagigen wurzelfesten Feuchtigkeitsabdichtung mit bis zu 40 cm Mutterboden als Deckschicht.

Flachdach: Wärmedämmung lt. Energieausweis sowie 2-lagige Feuchtigkeitsabdichtung mit Kiesschüttung. Der Zugang erfolgt über den Allgemeinbereich des letzten Geschosses über einen Dachausstieg. Alle notwendigen Spenglerarbeiten wie Attikaabdeckung, Regenfallrohre usw. in Aluminium.

Außenanlagen: Die Zufahrtsstraße, Tiefgarageneinfahrt und die Gehwege innerhalb der Anlage werden mit einem Asphaltbelag bzw. mit Pflasterungen hergestellt (Wahl durch Bauträger).

Terrassen und Balkone: Großformatige keramische Steinzeugplatten auf Stelzlager bzw. im Splittbett in Holzoptik (Wahl durch Bauträger).

Eigengärten: Diese werden besämt und mit einem Zaun eingefriedet. Es gelangen Maschendraht- oder Doppelstabzäune zur Ausführung (Wahl durch Bauträger). Eine Gehrüre pro Garten ermöglicht den direkten Zugang in den Eigengarten.

Allgemeine Grünbereiche: Die allgemeinen Grünbereiche (außerhalb der Eigengärten) werden harmonisch begrünt und mit Rindenmulch/Kies abgedeckt (Grünraumkonzept durch Bauträger).

Gartengerätehütten (äußere EG-Wohnungen): Die Oberfläche der Stahlbetonfundamentplatte wird in Besenstrich ausgeführt. Die Gerätehütten werden in einer Holzriegelkonstruktion mit außenseitiger Exteriorplatte oder Lärchenholzbeplankung sowie Gründach hergestellt (Wahl durch Bauträger). Jede Gerätehütte ist mit einer Gitterleuchte, einem Lichtschalter und einer Steckdose, die der jeweiligen Wohnung zugeordnet ist, versehen.

Gartengerätebox (mittlere EG-Wohnungen): Im Eigengarten wird eine System-Gartengerätebox platziert. Jede Gartengerätebox ist mit einer Gitterleuchte, einem Lichtschalter und einer Steckdose, die der jeweiligen Wohnung zugeordnet ist, versehen.

**Die Wahl der oben beschriebenen unterschiedlichen Ausführungen sowie die Entscheidung über die Farb- und Gestaltungselemente obliegt bis zur Übergabe dem Bauträger.*

BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG – SCHLÜSSELFERTIG

LMW KOMPLETTAUSSTATTUNGSPAKET - ZUM FIXPREIS

BODEN- UND STIEGENBELÄGE

Fliesenbeläge:

Keramische Wandfliesen (Bad und WC) im Format 30/60 raumhoch, keramische Bodenfliesen im Format 60/60 samt Sockelfliesen (Bemusterung siehe folgende Seite).

STEINZEUG TERRASSENBELÄGE

Holzbodenbeläge:

3-Schicht Fertigparkett (3,6 mm Nuttschichtstärke) geklebt samt Sockelleisten inkl. erforderlicher Übertrittschienen (Bemusterung siehe folgende Seite).

3-SCHICHTPARKETT MIT 3,6 MM NUTZSCHICHT

MALERARBEITEN | TÜREN

Malerarbeiten:

Vollflächige Deckenspachtelung sowie weiße Innendispersion an Decken und Wänden im Erd-, Ober- und Dachgeschoß. Der Keller (ausgenommen Technikraum) wird mit weißer Innendispersion ausgeführt (nicht gespachtelt).

Innentüren:

Laminierte Röhrenspantüren samt Holzumfassungszargen (weiß). Beschläge in Aluminium oder Edelstahl (Wahl durch Bauträger).

DURCHGANGSHÖHE 220 CM

Überzeugen Sie sich auf den nächsten Seiten von unserem exklusiven Sortiment.



AUSSTATTUNGSBEMUSTERUNG

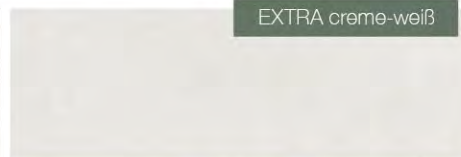
EXKLUSIVE FLIESEN BZW. FEINSTEINZEUG RAKO



Boden 60/60



EXTRA beige-braun



EXTRA creme-weiß



EXTRA mittelgrau

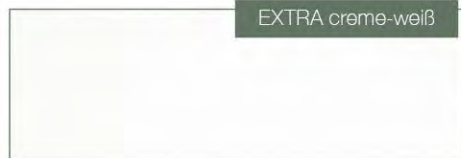


EXTRA anthrazit

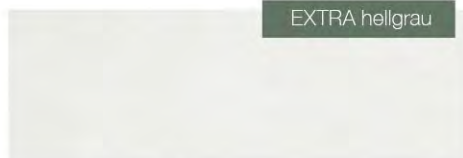
Wand 30/60



EXTRA beige



EXTRA creme-weiß



EXTRA hellgrau

Steinzeug 40/80



Holzoptik

Die Terrassen-/Balkonbeläge werden zur besseren Nutzung mit leichtem Gefälle verlegt. Aus diesem Grund kann es zu Wasserbildungen auf dem Plattenbelag kommen.

PARKETTböDEN Scheucher Schiffsboden



Eiche Classic

PARKETTböDEN HARO Schiffsboden



Achateiche Favorit



Eiche lichtweiß Favorit



Eiche sandgrau Favorit

Information: Dieses Sortierbild stellt die Sortierung des Naturbodens dar. Ein Naturholzboden ist ein natürlich gewachsenes Produkt, somit sind Abweichungen in Struktur und Farbe möglich und erwünscht. Wichtig: Beachten Sie bitte, dass sich auch Muster mit der Zeit durch UV-Bestrahlung farblich verändern; das liegt in der Natur der Sache. Farb- und Sortierabweichungen sind daher kein Reklamationsgrund.

ELEKTROINSTALLATION

ELEKTROINSTALLATION

- Blitzschutzanlage lt. behördlichen Auflagen
- Digitale SAT-TV Anlage geeignet zum Empfang in- und ausländischer Radio- und Fernsehprogramme via Astra, maximal 4 Anschlüsse, SAT-Auslass in jedem Wohn- und Schlafraum. Der Receiver ist durch den Eigentümer zu stellen.
- Klingeltaster bei der Wohnungseingangstür mit einer Klingel im Vorrumbereich
- Photovoltaikanlage mit ca. 12 kWp samt dazugehörigem Wechselrichter als Überschusseinspeisung

INKLUSIVE PHOTOVOLTAIKANLAGE

- Geh- und Fahrwegbeleuchtung mittels Mast-, Wand-, Poller- und Deckenleuchten
- Zugangsbeleuchtung zu den Hauseingängen mittels Wand- oder Deckenleuchten, gesteuert über Bewegungsmelder
- Schalterfabrikat UP, z.B.: Merten weiß
- Verzählerung: jede Wohneinheit sowie der Allgemeinbereich (Geh- und Fahrwegbeleuchtung) erhalten einen eigenen EVU-Zähler für die E-Installation, Photovoltaikanlage - situiert in einer Freiluftzähleranlage oder im Keller (allgemein zugänglich) - lt. Vorgabe des Energieversorgers
- TV Verkabelung in den Aufenthaltsräumen der Wohnung vorhanden
- Telefon-, Internetverkabelung bis zum Übergabepunkt in der Wohnung vorbereitet
- E-Installation in den Gartengeräteräumen + Terrassen; werden mit Wand- oder Deckenleuchten und Schuko-Steckdosen ausgestattet

INKLUSIVE VORBEREITUNG SONNENSCHUTZ UND E-LADESTATION IN DER TIEFGARAGE

AUSFÜHRUNG

ALLGEMEIN KELLER | TIEFGARAGE:

- Feuchtraumwannenleuchten; die Schaltung erfolgt mit Bewegungsmeldern, Taster oder auch über Torkontakt
- **E-Ladestationen:**
Als Vorbereitung für die E-Mobilität werden Leerverrohrungen zu jedem zweiten Parkplatz in der Tiefgarage gelegt. Vor der Herstellung einer E-Ladestation ist ein Ansuchen zu stellen sowie ein Einverständnis der Wiener Netze einzuholen. Bei den Zählerplätzen im Technikraum wird für jede Wohnung eine ausreichende Platzreserve für eine mögliche Nachrüstung vorgesehen.

KELLERGESCHOSS:

- **Kellerabteil:**
1 Deckenlichtauslass + Gitterleuchte
1 Lichtschalter
1 Steckdose



■ **Trockenraum, Fahrradraum, Putzmittelraum:**

- 1 Deckenlichtauslass mit Feuchtraumbalken
- 1 Lichtschalter
- 1 Steckdose

■ **Haustechnik:**

- 1 Deckenlichtauslass mit Feuchtraumbalken
- 1 Lichtschalter
- 1 Steckdose
- Verteilung für Strom (Stromzähler)
- Verteilung A1 Telekom
- PV-Wechselrichter
- Absicherung der allgemeinen Stromanlage
- Haustechnik Anschlüsse

■ **Gänge Keller:**

- Lichtauslässe mit Feuchtraumbalken geschaltet mit Bewegungsmeldern
- Erforderliche Anzahl an Notleuchten

STIEGENHAUS:

- Lichtauslässe mit Beleuchtungskörper
- Erforderliche Anzahl an Notleuchten vor den Wohnungseingangstüren Klingel- und Lichttaster

■ **Aufzug:**

- 1 Versorgungsleitung Strom
- 1 Versorgungsleitung Kabinenlicht
- 1 Versorgungsleitung Schachtlicht
- 1 Versorgung Steckdose Schachtgrube
- 1 Leitung Evakuierungsfahrt
- 1 Absicherung im Allgemeinverteiler
- Haustechnikraum KG
- 1 Steigleitungsschalter EG neben Aufzugstür

WEG | MÜLL | EINGANGSBELEUCHTUNG:

■ **Wegbeleuchtung:**

- Die Wegbeleuchtung wird mit Mast- und Pollerleuchten ausgeführt. Die Schaltung der Allgemeinbeleuchtung erfolgt über eine ASTRO Zeitschaltuhr.

■ **Müllraum Wohnhaus:**

- 2 Feuchtraumbalken mit Bewegungsmelder
- 1 Steckdose 400 V
- 1 Steckdose 230 V

■ **Eingangsbereich Wohnhaus:**

- Die Hauseingänge werden mit LED Beleuchtung ausgeführt.

WOHNUNG:

■ **Gartengeräteräume & Boxen bei EG-Wohnungen:**

- 1 Gitterleuchte
- 1 Lichtschalter
- 1 Steckdose

■ **Eingangsbereich:**

- Vor jeder Wohnungseingangstür ist ein Klingeltaster platziert.

■ **Vorraum:**

- 1 Deckenauslass
- Wechselschalter
- 2 Steckdosen
- 1 Telefonauslass
- 1 Homemelder (Rauch)

■ **AR:**

- 1 Wand- oder Deckenauslass geschaltet über Ausschalter
- 1 Steckdose

■ **Bad:**

- 1 Deckenauslass Licht
- 1 Wandauslass Licht über dem Waschtisch
- 1 Ausschalter vor der Tür (Kontrollschalter)
- 1 Steckdose bei Einzelwaschbecken
- (2 Steckdosen bei Doppelwaschbecken)
- 1 Taster für Komfortlüftung
- 1 Steckdose für Waschmaschine
- 1 Steckdose für Trockner

■ **WC:**

- 1 Deckenauslass
- 1 Wandauslass
- 1 Ausschalter im Vorraum vor der Tür (Kontrollschalter)
- 1 Taster für Komfortlüftung

■ **Küche:**

- 1 Deckenauslass
- 1 Wandauslass direkt geschaltet
- je 1 Steckdose für Dunstabzug, E-Herdanschluss, Kühlschrank und Geschirrspüler
- 3 Arbeitssteckdosen
- 1 Taster für Komfortlüftung

■ **Wohn- & Esszimmer:**

- 2-3 Deckenauslässe (je nach Wohnungsgröße)
- Wechselschalter
- 1 Küchenlichtschalter
- 1 Homemelder (Rauch)
- 1 Schalter Terrassenlicht
- 5 Steckdosen
- 1 SAT-Dose
- 1 Leerdose Multimedia
- 1 Raumthermostat Heizung
- 1 Bediengerät Wohnraumlüftung

■ **Terrasse/ Balkon:**

- mind. 1 Wand- oder Deckenleuchte
- 1 Steckdose UP
- bei größeren Terrassen sind teilweise 2 Deckenleuchten vorgesehen (siehe Elektroplanung)

■ **Schlafzimmer | Kinderzimmer:**

- 1 Deckenauslass
- 1 Wechselschalter
- 2 Wechselschalter beim Doppelbett (Schlafzimmer)
- 4 Steckdosen
- 1 SAT Dose
- 1 Leerrohr DN25 mit Vorspann für spätere Medien-nachrüstung
- 1 Homemelder (Rauch)

ALLGEMEIN:

- Alle Fenster sind mit einer Leerverrohrung / E-Auslass für einen Sonnenschutzbehang versehen. Weiters wird für die Bedienung ein Wandschalter in Form einer Leerdose vorbereitet (inkl. Verkabelung bis zur Wanddose innen).
- Alle Wohn- und Schlafräume erhalten einen SAT-Anschluss. Jeder einzelne Anschluss wird in den Multimediateiler geführt, in welchem die Verteilung erfolgt.
- Jeder Wohn- und Schlafr Raum erhält auch eine Leerdose mit Leerverrohrung, die im Multimediateiler endet. Diese Leerverrohrung kann z.B. für eine EDV-Verkabelung genutzt werden.
- **A1 Telekom:**
Die Hauptzuleitung befindet sich im Technikraum im Kellergeschoß. Von dort aus wird jede Wohnung versorgt. Die Verkabelung wird bis in die jeweilige Wohnung hergestellt.
- **Kabelplus:**
Die Hauptzuleitung befindet sich im Technikraum im Kellergeschoß. Von dort aus wird jede Wohnung versorgt. Die Verkabelung wird bis in die jeweilige Wohnung hergestellt.



PHOTOVOLTAIKANLAGE

- Bei der Wohnhausanlage befindet sich eine Photovoltaikanlage in einem Größenausmaß von ca. 12 kWp, mit der geräuschlos und umweltfreundlich grüner Strom für den Eigenverbrauch produziert wird. Der überschüssige Strom wird in das Stromnetz eingespeist und bei der Jahresabrechnung rückvergütet.

VERRINGERUNG DER BETRIEBSKOSTEN

- Dieser Strom wird in der gesamten Anlage für Beleuchtung, Betrieb von technischen Anlagen, Tiefgarage, Aufzüge sowie für das Heiz- und Kühlsystem der Luftwärmepumpe genutzt. Somit können Sie mit dem selbst erzeugten Strom Trink- und Nutzwarmwasser erzeugen, im Winter das Heizungswasser erwärmen und im Sommer die Wohnung kühlen. Mit diesem ökologisch gewonnenen Strom sparen Sie Heiz- und Betriebskosten.

STROM MIT KRAFT DER SONNE



HAUSTECHNIK

HEIZUNG

- Die Energieversorgung für die Fußbodenheizung im Bad, die Deckenheizung & -kühlung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels einer Luftwärmepumpe.
- In jeder Wohneinheit wird eine Wohnungsstation installiert, in der sich die Hauptabsperrungen für Warm- und Kaltwasser sowie Heizungswasser befinden. Die dezentrale hygienische Warmwasserbereitung im Durchlaufprinzip ist ebenfalls in der Wohnungsstation integriert. Die Zählung der Wärmemenge für den Energieverbrauch der Raumheizung sowie der Warm- und Kaltwasserbereitstellung kann auch über diese Station erfolgen.
- Die Allgemeinflächen, Kellerräumlichkeiten und Garage sind nicht beheizt.
- Fußbodenheizung BAD: Verrohrung mit entsprechenden Verlegeabständen, ausgehend von je einem UP-Fußbodenheizungsverteiler in der Wohnungsstation.
- Deckenheizung & -kühlung: Die Verrohrung erfolgt mit den entsprechenden Verlegeabständen oberflächennahe in der Stahlbetondecke. Weiters werden die Leitungen zu einer zentralen Stelle (UP-Heizungsverteiler) geführt.
- Die Regelung der Raumtemperatur erfolgt mit einem Raumthermostat im Wohnzimmer als Referenzwert. Die einzelnen Heizkreise können über den Fußbodenheizungsverteiler ohne Raumbediengerät einreguliert werden.

FUSSBODEN- BZW. DECKENHEIZUNG

LÜFTUNG

- Mechanische Be- und Entlüftung je Wohnung mittels Wohnraumlüftungsgerät samt Gegenstromwärmetauscher, ohne Nachheizregister.
- Die Kellerabteile werden entweder natürlich oder mittels mechanischer Lüftungsanlage be- und entlüftet.

KONTROLLIERTE WOHNRAUMLÜFTUNG

Kludi Dual Shower

REGEN-DUSCHE



Kludi Bozz

SANITÄR



Laufen PRO S

SANITÄR



Laufen PRO

SANITÄR



Kaldewei Saniform Plus

SANITÄR



rh2010@fotobestock.com

SANITÄRINSTALLATION

- Trink- und Nutzwasserversorgung durch das örtliche Wasserversorgungsnetz
- Wasserzähler mit Passstück in der Wohnung
- Eigengärten, Terrassen und Balkone werden mit frostsicheren Wasseranschlüssen ausgestattet – 1 Stk pro Terrasse / Balkon (bzw. 1 Stk pro Wohnung)
- Spülbeckenanschluss im Küchenbereich
- Waschmaschinenanschluss
- bodenebene Dusche mit eingefliester Edelstahlrinne und Regendusche (in den WHG mit Dusche)

BODENBÜNDIGE DUSCHEN

- Kondensat-Kleinhebeanlage im KG / Haustechnikraum
- Im Erdgeschoß wird ein öffentlich zugänglicher Kaltwasseranschluss für die Bewässerung der Allgemeinflächen ausgeführt.
- Im Keller wird ein Wirtschaftsbecken mit Kaltwasseranschluss und Obertischspeicher installiert.
- Sanitäreinrichtung: weiß, Armaturen verchromt (Lage und Anzahl siehe Broschürenpläne)
- Tiefspül-WC samt Deckel und Drückerplatte Marke Laufen Pro
- Waschtischanlage samt Armatur und Siphon Marke Laufen Pro S 65/46,5 oder Doppelwaschtisch 130/46,5 (BAD), 48/28 (WC) mit Kludi Bozz Einhandmischer Chrom
- Badewannenanlage 170/75 Email inkl. Wannenträger samt Armatur, Brausegarnitur oder Duschkhalter
- teilweise Montage der Duschanlage samt Armatur, Brausegarnitur und Duschkhalter

HOCHWERTIGE SANITÄRGEGENSTÄNDE & ARMATUREN

DECKENKÜHLUNG



DECKENKÜHLUNG MIT BAUTEILAKTIVIERUNG

- Im Sommer können die oberflächennahen Deckenheizkreise als Kühlung verwendet werden.
- Mit der Luftwärmepumpe wird Kälte produziert, die die Bauteil-Stahlbetondecke kühlt.
- In den jeweiligen Wohnungen kann die Raumtemperatur individuell gesteuert werden.
- Durch die Bauteilaktivierung entsteht eine flächige Temperaturabstrahlung, die ein sehr angenehmes Raumgefühl erzeugt.
- Die verbrauchte Kälte wird pro Wohnung extra gezählt, wodurch eine genaue Kostenzuordnung erzielt werden kann.

SONDERWÜNSCHE

Hierzu zählen insbesondere:

- ARCHITEKT: Änderung der Innenraumaufteilung, gestalterische Elemente in Grund- und Aufriss, ...
- INSTALLATEUR: Bad, Dusche, WC, Waschmaschine, Anschlüsse, ...
- ELEKTRIKER: Steckdosen, Lichtschalter, Telefon, Sat-Anlage, ...
- BAUTISCHLER Innentüren: Design, Beschlag, Aufgehrichtung, Sonderfunktionen, ...
- FENSTER: Aufgehrichtung, Sonderfunktionen, Abschattungen, Fensterbänke, ...
- FLIESENLEGER: Farbe, Form, Verlegung, ...
- BODENLEGER Parkettbeläge: Design, Oberfläche, Randleisten, ...
- MALER: Sonderfarben, Effektlasuren, ...
- Jedem Käufer wird es ermöglicht, individuelle Änderungswünsche entsprechend unseren Terminvorgaben durch die, von Lang Modernes Wohnen beauftragten Subunternehmer, ausführen zu lassen.
- Festgelegte Zwischen- und Endtermine sowie die Gesamt-Architektur der Anlage dürfen durch Sonderwünsche nicht beeinträchtigt werden.
- Sämtliche Sonderwünsche müssen den Vorschriften der Gemeinde, Bauordnung und Normen entsprechen. Eine Klärung bzw. Genehmigung ist durch den Wohnungswerber zu erwirken.
- Die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung beinhaltet eine Standardausführung, dem heutigen Stand der Technik und den Bauordnungen entsprechend.
- Die sich aus den Sonderwünschen ergebenden Preisänderungen gehen zu Lasten bzw. zu Gunsten des Käufers.
- Änderungswünsche sind mit der Bauleitung abzustimmen. Diese koordiniert die Sonderwünsche direkt mit den entsprechenden Fachplanern / Fachfirmen. Mit der Ausführung von Sonderwünschen vor Übergabe sind die am Bau beschäftigten Subunternehmer zu beauftragen. Fremdfirmen sind nicht zulässig.

- Die Firma Lang Modernes Wohnen übernimmt für Sonderwünsche* keine wie auch immer geartete Haftung oder Gewährleistung. Kontakte hierfür werden bei Vertragsabschluss bzw. abhängig vom Baufortschritt bekanntgegeben.
- Zusatzkosten bei jeder Vertragsänderung von 500€

**sofern diese nicht von ihr selbst ausgeführt werden*

TECHNISCHE DETAILS

- Die planliche Darstellung ist nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
- Geringfügige Abweichungen vom Plan (= Rohbaumaße) und Naturmaß +/- 3% werden beiderseits akzeptiert, ebenso Änderungen aufgrund nachträglicher behördlicher Auflagen und technischen Notwendigkeiten.
- Es sind in jedem Fall Naturmaße zu nehmen (für sämtliche Einrichtungsgegenstände).
- In den Eigengärten befinden sich teilweise Tiefgaragen-Oberflächenentwässerungen, Sicker- und Schmutzwasserschächte sowie Be- und Entlüftungsbauwerke. Der Zugang für Wartung und Erhaltung muss gewährt werden.
- Optionaler Sonnenschutz (Jalousien, Markisen) – Farbvorgabe durch Bauträger.
- Grafische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel, Einrichtungsgegenstände, Pflanzen und Bauelemente, die aus plan- und gestalterischen Gründen in den Plänen, Prospekten, Webdarstellungen einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar. Die dargestellten Bilder der Wohnanlage beruhen auf der ursprünglichen Konzeption mit allen planerischen Freiheiten. Einzelne Elemente wie z.B. Zäune wurden in der Darstellung zum Teil weggelassen.

RATENPLAN B

Sicherung des Käufers durch grundbücherliche Sicherstellung in Verbindung mit Zahlung nach Ratenplan B ohne Zusatzsicherung nach § 10 Abs 2 Z 2 BTVG und entsprechende Auszahlung an den Verkäufer, nämlich

- 10% nach Vertragsunterfertigung, Vorliegen der Baubewilligung und sonstiger behördlicher Genehmigungen, erfolgtem Baubeginn und Sicherstellung der Lastenfreiheit verkäuferseits
- 30% nach Vorliegen Baufortschrittsbestätigung über Fertigstellung Rohbau mit fertig gestelltem Dach
- 20% nach Vorliegen Baufortschrittsbestätigung über Fertigstellung Rohinstallationen
- 12% nach Vorliegen Baufortschrittsbestätigung über Fertigstellung Fassade und Fenster inklusive Verglasung
- 17% nach Vorliegen Baufortschrittsbestätigung über Bezugsfertigstellung der Wohnung bzw. vertragsgemäßem Übergabezustand
- 9% nach Fertigstellung, Vorliegen Baufortschrittsbestätigung über gewöhnlich nutzbarer Teile der Gesamtanlage
- 2% Haftrücklass, ablösbar durch Bankgarantie
- Sicherstellung des gesamten Kaufpreises seitens des Käufers durch eine abstrakte Bankgarantie, einer österreichischen Bank, die entsprechend dem Ratenplan, vom Treuhänder abgerufen wird

ENERGIEAUSWEIS

Die Aushändigung des Energieausweises findet vor Unterfertigung des Angebotes statt und muss auch hier bestätigt werden.

NIEDRIGENERGIEBAUWEISE

Franz-Weymann-Gasse 11a + 11b

Heizwärmebedarf (HWB _{sk})	28
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,71

FÖRDERUNG

Die Förderungsmöglichkeiten für ein Eigenheim setzen sich im Wesentlichen aus zwei Punkten zusammen: (Förderungskriterien beachten)

- **Familienförderung:** richtet sich nach der jeweiligen Familiensituation mit dem dazugehörigen Familieneinkommen. Bsp.: Bei Annahme der Familiensituation einer Jungfamilie mit zwei Kindern und Zusatzförderung für Arbeitnehmer ergibt sich eine mögliche Förderung von € 33.000,-.
- **Punktesystem:** Durch energiesparendes und nachhaltiges Bauen können mit Hilfe des Punktesystems Fördermittel beansprucht werden. Somit kann jeder Eigentümer eine Förderung bis zu € 16.400,- erhalten.
- Weitere Informationen bezüglich der Förderung erhalten Sie auch im Internet. Die genaue Förderhöhe kann erst mit dem Förderansuchen ermittelt werden.

Die Angaben bezüglich der Wohnbauförderung beziehen sich auf die aktuelle Rechtslage ab 01.04.2020 (NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien Juli 2020) und stellen theoretisch mögliche maximale Förderbeträge dar. Änderungen der Wohnbauförderung liegt nicht in der Sphäre des Bauträgers und stellt daher keinen Rechtsanspruch dar. Angaben ohne Gewähr.

Weitere Informationen bezüglich der Förderung erhalten Sie auch unter:

www.energieberatung-noe.at oder unter 02742 / 221 44

KONTAKT

ANSPRECHPARTNER

Christine Vieregge-Lang
vieregge@langmoderneswohnen.at
Tel. +43 664 / 611 39 30

Alle Infos zum Projekt unter:
www.langmoderneswohnen.at

Lang Modernes Wohnen GmbH
Steiner Landstrasse 86
3504 Krems / Stein
Tel. +43 2732 / 71055
office@langmoderneswohnen.at
www.langmoderneswohnen.at

Satz- und Druckfehler vorbehalten. Veränderungen bzw. Anpassungen bei Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie bei Grundriss vorbehalten. Alle Flächenangaben sind gerundet. Bilder: Lang Modernes Wohnen bzw. Adobe Stock. Layout & Satz: AgenturWimmer.at

