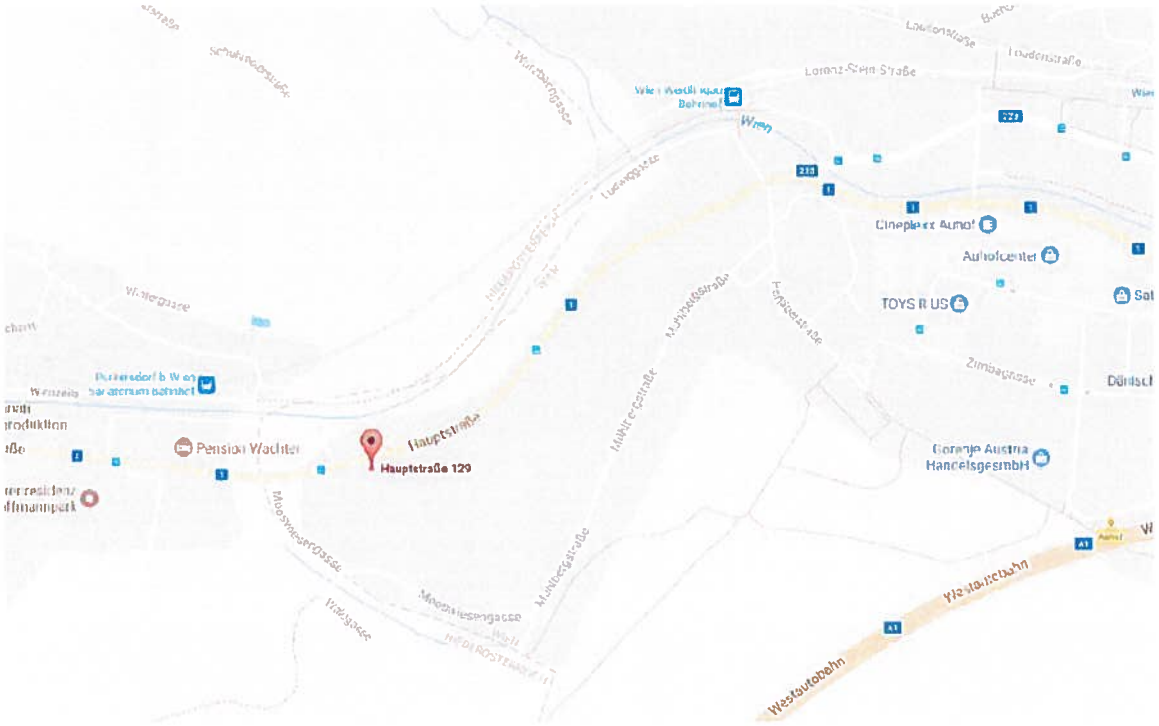
WOGEM
Gemeinnützige Wohn-, Bau- und Siedlungsgesellschaft Ges.m.b.H.

Lageplan:



Bau- und Ausstattungsbeschreibung:

Voraussichtliche BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Wohnungen und Allgemeine Teile für die WHA 1140 Wien, Hauptstraße 129

1.0 AUFSCHLIESSUNG

-) Anbindung an das öffentliche Straßennetz: Verkehrserschließung über Hauptstraße
-) Entsorgung Abwasser: Anbindung an das öffentliche Kanalnetz
-) Entsorgung Regenwasser: Anbindung an das öffentliche Kanalnetz
-) Wasserversorgung: Trinkwassernetz der Stadt Wien
-) Heizungs- und Warmwasserversorgung: Gaszentralheizung, ECON
-) Stromversorgung: Wr. Netze
-) TV, Telefon und Internet: Anbindung an A1/UPC

2.0 ALLGEMEINE TECHNISCHE DATEN

-) Wärmedämmung entsprechend den Bestimmungen der Wr.Bauordnung
-) Verwendung von Produkten mit Umweltzeichen bzw. IBO Empfehlung
-) Verwendung von FCKW- / HFCKW- / HFKW freien Baustoffen
-) Individuelle Verbrauchsmessung je Einheit (Heizung, Warmwasser, Strom)
-) Wohnungsabluft über Einzelventilatoren, Zuluft über Fenster- Zuluftelemente

3.0 BAUWERK ROHBAU

3.1 Horizontale Baukonstruktion

Fundament

lt. Statik

Deckenkonstruktion

lt. Statik

Dachkonstruktion

Steildachfläche bzw. Flachdach lt. Statik

3.2. Vertikale Baukonstruktion

Außenwandkonstruktion unter Niveau

Stahlbetonwände in Dichtbetonausführung, Stärke lt. Statik

Außenwandkonstruktion über Niveau

STB-Tragkonstruktion lt. Statik. Wärmedämmverbundsystem (Vollwärmeschutz) EPS-F plus Eingangsportal mit wärmegedämmter Alukonstruktion im EG.

Trennwände

lt. Statik bzw. Bauphysik

Innenwandkonstruktion

lt. Statik

4.0 BAUWERK TECHNIK

4.1 Aufzug

Die Personenaufzüge ohne Triebwerksraum erschließt ab dem Erdgeschoss alle Obergeschosse. Die Lifte sind an ein Notruf- und Ferndiagnosesystem mit Notbefreiung angeschlossen.

4.2 Wärmeversorgungsanlage

System Gaszentralheizung mit Solarunterstützung durch Kollektoren Lt. HKLS Planung

Verteilung

Radiatoren mit Thermostatventilköpfen, Dimension und Lage der Radiatoren sowie Leitungsführungen und Sperrventile sind den Haustechnikplänen zu entnehmen, Lageänderungen bleiben jedoch vorbehalten.

Verbrauchszählung

Kleinwärmemengenzähler je Top mit Fernablesung.

4.3 Lüftungsanlage

Abluft

Bad: Einzel-Abluftventilator mit Hygrostatsteuerung, bei erhöhter Raumluftfeuchte erhöht sich die Abluftmenge manuell schaltbar

WC: Einzel-Abluftventilator für erhöhte Abluftmenge manuell schaltbar

Küche: Einzel-Abluftventilator für erhöhte Abluftmenge manuell schaltbar

ACHTUNG: im Zuge der nutzerspezifischen Küchenausstattung ist für die Dunst-, Geruchs- und Fettfilterung über dem Herd ausnahmslos nur die Verwendung einer Umluft-Haube möglich (kein Dunstabzug!)

Zuluft

Die Luftnachströmung (Frischluftzufuhr) wird über schallgedämmte Zuluftelemente im Fensterstock (einmal je Zimmer) durch passives Nachströmen der Außenluft ermöglicht.

4.4 Elektroausstattung

Die Lage von Schaltern, Steckdosen und Lichtauslässen ist dem Elektroplan zu entnehmen, geringfügige Lageänderungen bleiben jedoch vorbehalten. Bei sämtlichen Decken- und Wandauslässen im Inneren wird die Verdrahtung hergestellt (ohne Beleuchtungskörper, ohne Geräte).

Türklingel und Gegensprechanlage in jeder Wohnung.

Alle Wohnungen sind für einen Anschluss an das Netz von A1/UPC vorbereitet.

Für die kostenpflichtige Nutzung sind einzelne Verträge direkt abzuschließen.

4.5 Elektroinstallation

Bereich	Anzahl	Detail
Top-Zugang außen	1	Taster mit Glockensymbol
Abstellraum (AR)	1	Decken- oder Wandauslass einfach schaltbar
	1	Schuko-Steckdose

Bad	1	Deckenauslass mit Wandauslass einfach schaltbar
	1	Wandauslass über Waschtisch mit Deckenauslass einfach schaltbar
	1	Schaltmöglichkeit für Abluftventilator
	1	Schuko-Steckdose mit Klappdeckel neben Waschtisch
	1	Schuko-Steckdose für Waschmaschine
	1	Erdungsanschluss für Badewanne (sofern erforderlich)
Flur	1	Deckenauslass mehrfach schaltbar
	1	Schuko-Steckdose
Kochnische/Küche	1	Deckenauslass einfach schaltbar
	1	Wandauslass einfach schaltbar
	1	Anschlussdose für E-Herd
	2 x 2	Schuko-Steckdose Arbeitsplatz (Höhe ca. 105 cm)
	1	Schuko-Steckdose für Geschirrspüler
	1	Schuko-Steckdose für Kühl-/Gefrierschrank
	1	Schuko-Steckdose für Reinigung
	1	Schuko-Steckdose für Umlufthaube (Höhe ca. 220 cm)
Loggia / Terrasse / Balkon	1	Wandleuchte (Schalter mit Kontrollleuchte raumseitig, ggf. mehrfach schaltbar)
optional	1	Feuchtraum-Schuko-Steckdose
Treppe	1	Decken- oder Wandauslass mehrfach schaltbar
Vorraum (VR)	1	Gegensprechanlage/Türklingel
	1 bis 2	Deckenauslass mehrfach schaltbar
	1	Schuko-Steckdose
WC	1	Wand- oder Deckenauslass einfach schaltbar
	1	Schaltmöglichkeit für Abluftventilator
	1	Strom-Reihenverteiler (UP) mit Leitungsschutz- und Fehlerstrom-Schutzschalter
	1	Verteiler (UP) für strukturierte Verkabelung von TV/Tel/ Internet
Wohnraum	1 bis 2	Deckenauslass (1 x je 25 m²) mehrfach schaltbar
	5	Schuko-Steckdose
	1	Anschlussdose für Glasfaserverbindungen
Zimmer	1	Deckenauslass einfach schaltbar
	3	Schuko-Steckdose

	1	Leerdose mit Leerrohr und Vorspann für Glasfaserverbindungen
Zubehör: Einlagerungsraum		Indirekte Beleuchtung über Ganglicht

4.6 Sanitärausstattung

Bereich	Anzahl	Detail
Bad	1	Einbauwanne (weiß, 170x75 cm) mit Ab-/Überlaufgarnitur
	1	Wannenfüll- und Brausearmatur mit Brausegarnitur (Chrom) samt Handbrause mit Brauseschlauch und Punkthalterung
	1	Waschtisch (weiß, ca. 60x48 cm) mit Einhebelmischer (Chrom)
	1	Anschluss Waschmaschine
Kochnische/Küche	1	Anschluss für Kalt-/Warm- und Abwasser (Eckventil ohne Geräte)
Terrasse Allgemein Loggia	1	Wasseranschluss (selbstentleerend, frostsicher)
WC	1	Hänge WC, Tiefspüler: Keramikschale (weiß), Kunststoff-Sitzbrett und Deckel (weiß)
	1	UP Spülkasten, Betätigungsplatte vorne mit Spartaste (weiß)

5.0 BAUWERK AUSBAU

5.1 Innenverkleidung

Bodenbelag

Bereich	Detail [Produkt/Farbe laut Gestaltungskonzept bzw. Bemusterung]
Abstellraum (AR)	Laminatbelag mit Sockelleiste
Bad	Keramische Bodenfliesen orthogonal verlegt, Verfugung passend zur Fliesenfarbe
Flur	Laminatbelag mit Sockelleiste
Kochnische/Küche	Laminatbelag mit Sockelleiste
Vorraum (VR)	Laminatbelag mit Sockelleiste
WC	keramische Bodenfliesen orthogonal verlegt, Verfugung passend zur Fliesenfarbe
Wohnraum	Laminatbelag mit Sockelleiste
Zimmer	Laminatbelag mit Sockelleiste
Zubehör:	Einlagerungsraum, Betonboden versiegelt

Wand-/Deckenverkleidung

Bereich	Detail [Produkt/Farbe laut Gestaltungskonzept bzw. Bemusterung]
Abstellraum (AR)	Innendispersion weiß

Bad	Bis ca. Zargenhöhe Fliesen orthogonal verlegt, Verfugung passend zur Fliesenfarbe; darüber Innendispersion weiß
Flur	Innendispersion weiß
Kochnische/Küche	Innendispersion weiß, Brüstungsoberkante darauf farbloser Latexanstrich
Schrankraum (SR)	Innendispersion weiß
Vorraum (VR)	Innendispersion weiß
WC	Fliesensockel (Höhe ca. 120 cm); darüber Innendispersion weiß
Wohnraum	Innendispersion weiß
Zimmer	Innendispersion weiß
Zubehör:	Einlagerungsraum, Trennwandsystem bzw. Betonwände unbehandelt, Decke gedämmte Unteransicht, teilweise Leitungsführungen

5.2 Außenverkleidung

Dachterrasse	Betonsteinplatten (ca. 40x40 cm) im Kiesbett
Terrasse, Loggia	Betonsteinplatten (ca. 40x40 cm) im Kiesbett

5.3 Ausbauteile innen

Türen	
Innentür	Holztürblatt mit Falz (weiß beschichtet), Höhe 200 cm, sperrbar, beidseitig Türdrücker mit Rundrosette; Bad u. WC Türe mit WC Beschlag
Zarge	Systemstahlzarge (weiß lackiert) mit umlaufender Dichtung
Zubehör	
	Trennwandsystem in Leichtbauweise; Tür analog Trennwand (ca. 80x195 cm) mit Griffbügel und Vorhangschloss

5.4 Ausbauteile außen

Türen	
Top-Eingangstür vom Stiegenhaus	Vollbautür mit Falz, EI 30, (beschichtet lt. Farbkonzept), RW 33 dB, Klimakategorie c, Höhe 200 cm, einbruchhemmend WK III gemäß ÖNORM B 5338, Sicherheitsbeschlag Klasse III, mehrfach verriegelt, außen Knauf, innen Türdrücker mit Langschild, Türspion mit Namenschild und Topnummer, Zylinderschloss, Zentralschlüsselsystem mit Patentschutz (5 Stück Schlüssel je Top)
Fenster-Türen	
Wohnungsfenster, Fenstertüren	Kunststofffenster (Farbe laut Farbkonzept); Dreh-/Kippbeschlag, teilweise Fixverglasung
Fensterbank innen	Holz beschichtet
Verglasung	2-Scheiben Isolierverglasung, Fenster gesamt U_w = lt. Bauphysik

Sonnenschutz - gemäß bauphysikalischem Erfordernis & Sichtschutz	
Nach bauphysikalischem Erfordernis entweder als außen liegende Lamellenjalousien oder als innen liegende Lammellenjalousien mit Seilzug und Wendestab	
Brüstungen, Geländer	
Balkon / Terrasse, Loggia	Metallkonstruktion verzinkt

6.0 VERKEHRSFLÄCHEN

Stiegenhaus	
Foyer, Gang	Boden: Feinsteinzeug mit Sockelleiste Decke: Beton gespachtelt und gemalt bzw. Gipskarton mit Dämmung gemalt Wand: Beton gespachtelt und gemalt bzw. Gipskarton mit Dämmung gemalt Beleuchtung zonenweise gesteuert mit Taster (Minutenlicht)
Schleuse	Boden: Estrich versiegelt; Decke: Beton gespachtelt und gemalt bzw. gedämmte Untersicht Wand: Beton gespachtelt und gemalt Beleuchtung gesteuert mit Bewegungsmelder

7.0 FUNKTIONSRÄUME

Funktion	
Kinderwagen und Fahrradabstellraum	Boden: Betonboden versiegelt mit Waschsockel Decke: gedämmte Untersicht Wand: Beton schalrein und gemalt Mobiliar: Fahrradständer bzw. Wandhaken Tür: Metalltürblatt EI-30c, Beschlag außen Knauf innen Drücker Beleuchtung gesteuert über Bewegungsmelder
Müllraum	Boden: Betonboden versiegelt mit Waschsockel Decke: gedämmte Unteransicht Wand: Beton gespachtelt und gemalt mit Scheuerpfosten Tür: Metalltürblatt EI-30c, Beschlag außen Knauf innen Drücker Beleuchtung gesteuert über Bewegungsmelder

Haustechnik	**Lage**	**Ausstattung**
Heizraum	KG	Ausstattung gemäß technischem Erfordernis
Elektro u. Medienraum	KG	Ausstattung gemäß technischem Erfordernis

WOGEM
Gemeinnützige Wohn-, Bau- und Siedlungsgesellschaft Ges.m.b.H.

Kaufnebenkosten:

Der Kaufpreis ist nicht die einzige Ausgabe, wenn Sie eine Wohnung erwerben wollen. Zusätzlich einkalkulieren sollten Sie die Nebenkosten wie etwa

- die **Grunderwerbssteuer**: **3,5 Prozent** des Kaufpreises und
- die Gebühr für die **Eintragung ins Grundbuch** (**1,1 Prozent** vom Kaufpreis).
- Der Kaufvertrag wird von einem Anwalt oder Notar erstellt, hier kommen noch die Kosten für die **Kaufvertragserrichtung** hinzu.
- Die Wohnungen der WOGEM erhalten Sie direkt vom Bauträger **provisionsfrei**!

  (Wird eine Wohnung über einen Makler gekauft, fällt eine **Maklerprovision** an. Bei einem Kaufpreis bis € 36.336,42 beträgt sie maximal 4 % vom Kaufpreis + 20 % USt (also 4,8 %), bei einem Kaufpreis darüber maximal 3 % + 20 % USt (also 3,6 %).)
- Nehmen Sie eine **Hypothek** auf, so beträgt die Eintragungsgebühr ins Grundbuch für Hypotheken 1,2 Prozent der Höhe der Hypothek.
- **Nebenkosten bei Kreditfinanzierung:** Auch bei der Kreditfinanzierung gibt es zusätzliche Nebenkosten. Einmalig sind etwa Bewertungskosten für die Immobilie, Grundbuchs- oder Abfragespesen beim Kreditschutzverband zu bezahlen. Nebenkosten, die laufend auf Sie zukommen können, sind vor allem Prämien für eine Kredit-Restschuldversicherung und Spesen der Kontoführung.