

# Franz-Liszt-

 GASSE 8



**SONNIG WOHNEN, ROSIG LEBEN –  
DAHEIM IN NEUSIEDL AM SEE**

**Bau- & Ausstattungsbeschreibung**  
Franz-Liszt-Gasse 8 | 7100 Neusiedl am See

Version: 15.05.2025

## INHALTSVERZEICHNIS

ALLGEMEINE PROJEKTBECHREIBUNG .....	3
1. NUTZUNGSÜBERSICHT .....	3
2. KONSTRUKTION & GESTALTUNG .....	4
3. WOHN AUSSTATTUNG .....	5
4. ALLGEMEINBEREICHE .....	11
5. AUFSCHLIESSUNG .....	13
6. ALLGEMEINE TECHNISCHE DATEN .....	13
7. SONDERWÜNSCHE & SONSTIGES .....	14



## ALLGEMEINE PROJEKTbeschreibung

Inmitten von Neusiedl am See entsteht ein nachhaltiges Zuhause, das Urbanität und Natur harmonisch vereint. Das Neubauprojekt umfasst 25 helle, hochwertig ausgestattete Wohnungen von 50 bis 135 m<sup>2</sup> und eine Geschäftsfläche. Jede Wohneinheit verfügt über eigene Freiflächen, umgeben von grünen Oasen und urbanem Flair. Die Wohnungen bieten zeitgenössischen Wohnkomfort mit umweltfreundlichen Naturböden, Fußbodenheizung, Deckenkühlung und Photovoltaikanlagen. Gemeinschaftsgärten, Fahrradabstellplätze sowie 37 Tiefgaragenplätze ergänzen das Angebot.

### 1. NUTZUNGSÜBERSICHT

<b>Wohnungen</b>	25 Eigentumswohnungen, 1 Geschäftslokal sowie einer Tiefgarage, die über einer Aufzugsanlage erschlossen werden.
<b>Stellplätze</b>	Die Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage befindet sich an der Grundstücksgrenze zur Franz-Liszt Gasse. Es werden insgesamt 37 PKW-Stellplätze im Untergeschoss errichtet. Davon werden 3 PKW-Stellplätze behindertengerecht ausgeführt. Bei der Zu- und Ausfahrt befindet sich ein automatisches Tor, das mittels Fernbedienung oder ähnlichem geöffnet werden kann.
<b>Allgemein</b>	Im Erdgeschoss wird ein Müllraum errichtet. Das Haus erhält im Foyer eine Postkastenanlage. Die Fahrrad- und Motorradabstellplätze, sowie Kellerabteile sind im Untergeschoss vorgesehen.

## 2. KONSTRUKTION UND GESTALTUNG

<b>Allgemein</b>	Die Dimensionierung und Bemessung aller tragenden Teile des Bauwerkes erfolgt entsprechend den statischen Anforderungen, den gültigen Ö-Normen sowie den zum Zeitpunkt der Einreichung gültigen gesetzlichen Bestimmungen.
<b>Fundierung</b>	Die Fundierung des Hauses wird auf Basis des Bodengutachtens als Bodenplatte ausgeführt. Für die vorgesehene Beschichtung wird zusätzlich eine rissbreitenbeschränkende Bewehrung eingebaut. Bänder oder Runderder werden laut ÖVE-Vorschrift im Fundament verlegt und bis Geländeoberkante hochgeführt.
<b>Konstruktion</b>	Die erdberührenden Außenwände werden in wasserundurchlässigen Stahlbeton zur Vermeidung des Eintritts von Oberflächenwässern ausgeführt. Die Außenseiten der erdberührenden Außenwände werden, wo erforderlich, mit einer Perimeterdämmung laut bauphysikalischer Vorgabe versehen.
<b>Geschossdecke</b>	Die Geschossdecken werden in Ortbeton bzw. Fertigteilelemente nach statischen Erfordernissen hergestellt. Die Deckenuntersichten werden, wo notwendig, malfertig gespachtelt. Wenn technisch erforderlich, werden Gipskartonzwischendecken und/oder Poterien gemäß Architektenplan eingebaut.
<b>Wände</b>	Tragende Wandscheiben bzw. Säulen werden in Stahlbeton bzw. in Ziegelkonstruktion ausgeführt, nicht tragende Zwischenwände in Ziegelkonstruktion bzw. aus Gipskartonständerwänden, beidseitig einfach oder doppelt beplankt errichtet. Erforderliche Vorsatzschalen werden aus Gipskartonplatten oder Vormauerungen errichtet. Im Kellergeschoss werden nichttragende Zwischenwände aus Beton oder Mauerwerk (Betonstein) ausgeführt.
<b>Innenputz</b>	Die Betonwände in untergeordneten Räumen, wie Keller, Garage, Fahrradabstellraum, etc. bleiben vorweg schalrein unverputzt. Betonwände in repräsentativen Bereichen wie den Gängen, dem Foyer und Vorräumen der Aufzugsanlage (Weg von Garage bis zur Aufzugsanlage inkl. Schleuse) werden gespachtelt und gemalt.

- Fassade** Im Hinblick auf eine schadstofffreie Bauweise wird ein Wärmedämmverbundsystem gemäß bauphysikalischer Berechnung gewählt.
- Dach** Über den obersten Geschossdecken kommt eine Flachdachausführung nach statischen und bauphysikalischen Erfordernissen mit bituminöser Abdichtung gemäß Ö-Norm und entsprechendem Wurzelschutz in Umkehr- oder Warmdachausführung, gemäß Planungskonzept des Architekten, als bekieste Fläche, zur Ausführung.

## 3. WOHN AUSSTATTUNG

### 3.1 Bodenaufbauten

- Allgemein** Die Anforderungen der OIB-Richtlinie 5 sowie der Ö-Norm B 8115-2 bezüglich Luft- und Trittschall werden durch die schwere Stahlbetonmassivplattendecke und den schwimmenden Estrich, mit an den Rändern hochgezogenen Randstreifen, erfüllt. Eine Styroporzementschüttung dient als Ausgleichsschicht.

### 3.2 Böden

- Wohnräume** Wohnzimmer, Wohnküchen, Zimmer, Gänge, Vorraum, begehbare Schrankräume und Abstellräume, bei denen kein Waschmaschinenanschluss vorgesehen ist, wird ein Parkettbelag verlegt (Parkett Fa. Weitzer , Eiche Kaschmir, wild, lackiert). Der für die Fußbodenheizung geeignete Parkettboden wird mit einer passenden Sockelleiste abgeschlossen.
- Nassräume** Bad, WC und Abstellräume, bei denen ein Waschmaschinenanschluss vorgesehen ist, erhalten einen Fliesenbelag. Anschlüsse an andere Konstruktionen wie Zargen, Fugenprofile, HT- Anschlüsse usw. sowie sämtliche Übergänge von Fliesenbelägen (bzw. Wand zu Bodenbeschichtung) und Wanddichsen werden mit einem dauerelastischen Fugenmaterial ausgebildet. Ebenso werden Dehnfugen dauerelastisch geschlossen. In den Badezimmern mit Duschrinne wird anstelle der Abdichtung auf der Rohbauebene eine Verbundabdichtung-

Plus gemäß den Richtlinien des österreichischen Fliesenverbandes ausgeführt. Beim Übergang von zweier verschiedener Belagssystemen wird eine Edelstahl- oder Alutrennschiene eingebaut.

### 3.3 Wände und Decken

Bad	Fliese, Marazzi Memento 75/75cm , Silver Naturale (oder andere Farbwahl lt. Produktserie) Zargenhoch rundum. Die restlichen Wandflächen und die Decke werden nasswischfest gestrichen.
WC	Fliese, Marazzi Memento 75/75cm , Silver Naturale (oder andere Farbwahl lt. Produktserie) wird bis ca. 1,20 m hinter dem WC ausgeführt. Die restlichen Wandflächen und die Decke werden nasswischfest gestrichen.
Zimmer	Alle anderen Räume erhalten an den Wänden und Decken einen Dispersionsanstrich.

### 3.4 Türen

Wohnungseingangstüren	Sicherheitseingangstüre als Brandschutztüre (EI2-30C) in einbruchshemmender (RC3) und schalldämmter Ausführung (Schalldämmwert mind. 42dB) Klimakategorie III (KK3), doppelt gefalztes Türblatt ca. 90x220cm, Vollbautürblatt, Türblattoberfläche lackiert, Riegel- Fallenschloss mit einem elektr. Schließsystem, ausgeführt als Sicherheitsschloss, mit Türspion, Sicherheitsbeschlag in Edelstahl matt, außenseitig Türknauf, innenseitig Drücker, Türschließer, Holz-Doppelfalzzarge lackiert mit zweifach umlaufender Dichtung. (Oder ähnliches)
-----------------------	---

- Innentüren** Ausführung der Innentüren (Vollbautürblatt RSPK D= ca. 42mm) mit Holz-Umfassungszargen und stumpf einschlagenden Vollbautürblättern. Ausführung der Innentüren in der Beanspruchungsklasse A mit einem Schalldämmmaß von RW 28dB. Die weiß lackierten Türblätter werden mit verdeckten Bändern angeschlagen. Türdrücker aus Edelstahl. (Oder ähnliches)
- Schiebetüren** Es sind keine Schiebetüren geplant.  
(Auf Basis eines Sonderwunsches möglich)

### 3.5 Fenster und Fenstertüren

- Allgemein** Die Fenster- und Terrassentürelemente werden als Holz-Alu Fenster ausgeführt., generell in allen Geschossen als 3-fach Wärmeschutzverglasung ausgeführt. Holz- Alufenster; Innen Fichte natur / Außen Alu RAL Perlbeige 1035 Beschläge: Ronny F-100 Edelstahl satiniert Sollwert Fenster  $U_w$  zul. laut OIB 2019= max. 1,40 W/m<sup>2</sup>K | Istwert Fenster  $U_w$  = 0,78 W/m<sup>2</sup>K ( $U_g$ =0,50 W/m<sup>2</sup>K,  $U_f$ =1,11 W/m<sup>2</sup>K,  $g$ =0,49,  $\psi$ =0,04W/m<sup>2</sup>K). Ein Insektenschutzgitter wird bei sämtlichen Fenster- und Terrassentürelementen versetzt.

### 3.6 Sonnenschutz

- Allgemein** Zur Beschattung der Wohnungen wird gemäß bauphysikalischer Berechnung ein Raffstore als Sonnenschutz mit Z-Lamellen ausgeführt. Die elektrische Bedienung des Sonnenschutzes erfolgt über Tastschalter. Die Ansteuerung erfolgt raumweise über je einen entsprechenden Taster. Bei großen Wohnzimmern mit unterschiedlichen Himmelsrichtungen werden mehrere Taster ausgeführt, um eine getrennte und somit bereichsweise (nutzungs- oder himmelrichtungsorientierte) Steuerung zu ermöglichen.

### 3.7 Elektroausstattung

Schalter, Steckdosen,	Schalter- und Steckdosenprogramm reinweiß (z.B. Busch&Jäger, Siemens oder ähnliches).
Gegensprech- anlage	Gegensprechanlage im Außenbereich, Videosprechanlage als Innensprechstelle. (Möglichkeit zur Weiterleitung auf Smartphone, zusätzliche App erforderlich)
Verteiler	Jede Wohnung ist mit einem Wohnungsverteiler mit beschrifteten Stromkreisen sowie einem ausbaubaren Multimediaverteiler im Abstellraum bzw. gemäß Verkaufsplan ausgestattet.

### 3.8 Elektroinstallation

Vorraum	1x Deckenauslass mit Aus-, Wechsel- oder Tastschalter nach Erfordernis 1x 1-fache Steckdosen 1x Innensprechstelle Rauchwarnmelder gemäß OIB 2 bzw. TRVB 122S
Wohn-/Ess- zimmer	2x Deckenauslässe mit Aus- bzw. Wechselschalter, nach Erfordernis (jeder Auslass getrennt schaltbar) 5x 1-fache Steckdose 1x 3-fache Steckdose 1x Multimedia-Leergerätedosen und Vorspann bzw. inkl. Kabel für KabelPlus und A1 zum Multimediaverteiler Rauchwarnmelder gem. OIB 2 bzw. TRVB 122S Raumthermostat Taster zur Ansteuerung der Raffstores
Küche	1x Deckenauslass samt Ausschalter 1x Wandauslass über Arbeitsfläche für Lichtblende 1-2x 3-fache Steckdosen bei Arbeitsfläche (je nach Küchengröße, gemäß Architektenplan)) 1x 1-fache Steckdose für Kühl- und Gefrierkombination 1x 1-fache Steckdose für Dunstabzugshaube (Umluft) 1x 1-fache Steckdose für Geschirrspüler 1x Anschlussdose E-Herd Taster zur Ansteuerung der Raffstores (wenn erforderlich)

<b>Schlafzimmer</b>	<p>1x Deckenauslass samt Ausschalter an der Wand          1x 1-fache Steckdose          3x 2-fache Steckdosen          1x Multimedia-Leergerätedosen und Vorspann bzw. inkl. Kabel für KabelPlus und AI zum Multimediaverteiler Rauchwarnmelder gem. OIB 2 bzw. TRVB 122S          Raumthermostat          Taster zur Ansteuerung der Raffstores</p>
<b>Bad</b>	<p>1x Deckenauslass samt Ausschalter; 1x Wandlichtauslass, 1x Anschluss Handtuchheizkörper          1x 2-fache Steckdose mit Klappdeckel bei Waschtisch          1x Steckdose für Waschmaschine          1x Steckdose für Kondensattrockner          1x Abluftventilator (geschaltet mittels eigenem Schalter)</p>
<b>WC</b>	<p>1x Deckenauslass samt Ausschalter          1x Abluftventilator (geschaltet über das Licht mit Nachlaufrelais)</p>
<b>Abstellraum</b>	<p>1x Wandauslass samt Ausschalter          1x 1-fache Steckdose</p>
<b>Balkon/Loggia</b>	<p>1x Wandauslass inkl. Leuchte          1x Ausschalter innenliegend          1x FR-Steckdose</p>

### 3.9 Sanitärausstattung

<b>Waschtisch</b>	<p>Waschtisch, weiß, unterbaufähig mit Ab- und Überlaufgarnitur, Laufen Pro S, Größe gemäß Verkaufsplan, Designsiphon Geberit oder ähnliches.</p>
<b>WC-Handwaschbecken</b>	<p>Waschtisch, weiß, unterbaufähig mit Ab- und Überlaufgarnitur, Laufen Pro S, Größe gemäß Verkaufsplan, Design Siphon Geberit oder ähnliches.</p>
<b>Badewanne, Dusche</b>	<p>Einbaubadewanne, Größe gemäß Verkaufsplan, Hersteller Laufen oder ähnliches, bodengleiche Dusche, Größe gemäß Wohnungsplan, mit Bodenfliesen belegt und einer Bodenablaufrinne in Edelstahl. Duschtrennwand, Ausführung gemäß Verkaufsplan.</p>

WC	Tiefspüler-Hänge-WC (Laufen Pro 53x36) spülrandlos, Unterputz-Spülkasten mit elektronischer 2-Mengen Betätigungsplatte mit automatischer Spülauslösung und Freispül-Automatik (WimTec OCEAN T6 - HyPlus SLK 12 V).
Armaturen	Verchromte Einhebelmischarmaturen, Hansadesigno Style (51032283) beim Waschtisch im Bad / WC und Hansaliving UP-Armatur für Dusche und Badewannen als Einbauversion.
Badheizkörper/ Spiegelheizung	Abhängig von der Platzmöglichkeit im Badezimmer wird zusätzlich zur Fußbodenheizung ein Elektrischer-Badheizkörper oder eine Infrarot-Spiegelheizung vorgesehen.

### 3.10 Heizung, Kühlung und Warmwasser

Warmwasser	Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral im Technikraum in der Tiefgarage.
Heizung/ Kühlung	Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung entsprechend Ö-Norm, Dimensionierung gemäß Wärmebedarfsberechnung. Zur Verbesserung des Raumklimas in den Sommermonaten, sind die Wohnungen mit einer Bauteilaktivierung ausgestattet. Im Staffelgeschoss sind die Wohnungen zusätzlich mit einer kältetechnischen Leitungsführung für eine Nachrüstung eines Split-Klimagerätes ausgestattet.
Verteil- leitungen	Die Versorgung erfolgt über Verteilleitungen in der Tiefgarage zu den jeweiligen Steigschächten. Zur Verhinderung der Erwärmung des Kaltwassers, wird die Leitung in einen separaten zentralen Schacht geführt. In den Wohnungen werden die Zähler und Hauptabsperren installiert. Die Fernablesung der Zähler ist möglich.

### 3.11 Lüftung

Allgemein	Die mechanische Entlüftung im Bad erfolgt über einen Unterputzabluftventilator mit einem eigenen Schalter. In Toiletten funktioniert der Unterputzabluftventilator über den Lichtschalter mit Nachlauffunktion.
-----------	---

### 3.12 Außenbereiche/Freiflächen

**Allgemein** Balkone und Loggien erhalten einen Belag aus Holz-Thermoesche Dielen auf Unterkonstruktion gemäß Architektenplanung. Die Geländer werden nach dem Architekturkonzept hergestellt. Die Entwässerung erfolgt durch ein Gefälle in der Betonplatte und Ablaufrohre. Bei den Flachdächern werden Notüberläufe ausgebildet. Die Balkone/Terrassen erhalten zusätzlich ein frostfreies Auslaufventil.

## 4. ALLGEMEINBEREICHE

**Hauszugänge** Der Hauptzugang zum Wohnhaus erfolgt über die Franz-Liszt-Gasse. Im Eingangsbereich befindet sich die Postkastenanlage sowie der Zugang zum Lift. Der Zugang wird mit einem Kombipflaster taupe schattiert Arret B25 VG4, Fa. Friedl (oder ähnliches) ausgeführt.

**Aufzüge** Das Wohnhaus erhält einen behindertengerechten Aufzug, der vom 1. Untergeschoss bis in das oberste Wohngeschoss fährt. Die Ausführung erfolgt gemäß Ö-Norm. Die Kabine ist mit einem Spiegel und Haltestangen versehen. Der Bodenbelag gleicht jenem des Foyer bzw. dem Gangbereich in den Wohngeschossen. Die Türen werden als Teleskopschiebetüren ausgeführt und erfüllen sämtliche erforderlichen Sicherheitseinrichtungen. Das installierte Sicherheits- und Überwachungssystem gewährleistet netzausfallssicher eine Kommunikationsmöglichkeit mit einer rund um die Uhr besetzten Meldezentrale.

**Gänge vor den Wohnungen** Fliese Marazzi Mystone Gris Fleury Grigio, 30/60cm (oder ähnliches) samt passender, ca. 5 cm hoher, Sockelfliese lt. Architekturkonzept; Ausleuchtung mit Leuchten gemäß Architekturkonzept; die Lichtschaltung erfolgt über Bewegungsmelder.

**Garage** Einzelstellplätze mit einer Abmessung von ca. 5 x 2,50 m, wobei generell eine Durchfahrtshöhe von ca. 2,10 m eingehalten wird. In den Randbereichen der Stellplätze kann die lichte Höhe unterschritten werden. Der Bodenbelag wird mit einer Epoxidharzbeschichtung oder ähnliches ausgeführt, die Markierung der Stellplätze (inkl. Nummerierung) erfolgt am Boden.

Die Beleuchtung der Garage wird zonenweise über Bewegungsmelder gesteuert. Alle Sicherheitseinrichtungen werden gemäß Behördenaufgabe ausgeführt.

- Kellerabteile** Jede Wohnung verfügt über ein zugewiesenes Kellerabteil. Die Räume für die Kellerabteile werden statisch be- und entlüftet und mit Wannenaufputzleuchten ausgestattet. Die Wände inkl. Türen sind aus Metall oder gleichwertigem. Die Schlösser werden in die Zentralschließanlage eingebunden. Die Abteile sind so dimensioniert, dass eine Abstellfläche für ein oder zwei Fahrräder (hängend montiert) berücksichtigt wurde.
- Allgemeine Grünfläche** Eine Allgemeine Grünfläche ist Süd-Ost seitig zwischen den Häusern im Erdgeschoss platziert. Im Eingangsbereich, sowie Nordwestseitig der Objektanlage wird jeweils ein Auslaufventil für Hausverwaltungstätigkeiten vorgesehen.
- Haustechnikräume** In den Untergeschossen der Gesamtanlage werden alle notwendigen Technikräume, wie Haus- und Elektrotechnikraum untergebracht. Technikräume erhalten einen staubfreien Anstrich am Boden und teilweise einen weißen Farbanstrich an den Wänden, Decken bleiben roh bzw. erhalten eine Dämmung, wenn bauphysikalisch notwendig. Die Zugänglichkeit wird im Schließplan geregelt.
- Müllraum** Im Erdgeschoss befindet sich der Müllsammelraum. Die Wände erhalten in erforderlicher Höhe umlaufende Rammleisten, auf dem Boden wird eine Kunstharzbeschichtung aufgebracht. Die Zylinder der Türe sind in die elektr. Schließanlage eingebunden. Ein Wasseranschluss/ Schlauchanschluss, ein Bodenablauf und eine versperrte Feuchtraumsteckdose sind für Reinigungszwecke vorgesehen. Die Entlüftung findet mechanisch über Dach statt. Die Lüftung des Müllraums erfolgt durch einen Abluftventilator und einer natürlichen Nachströmung der Außenluft über ein Wetterschutzgitter.

## 5. AUFSCHLIESSUNG

Wasser- versorgung	Anschluss an das öffentliche Wasserleitungsnetz.
Abwasser- beseitigung	Anschluss an das öffentliche Kanalsystem.
Regenwasser	Einleitung in einen Drosselschacht bzw. in das öffentliche Kanalsystem.
Wärme	Versorgung durch eine Wärmepumpe. (IDM-Wärmepumpe oder ähnliches)
Strom	Anschluss an das öffentliche Netz (Netz Burgenland).
TV/Internet	Diverse Anbieter versorgen die Liegenschaft sowie jede Wohnung bis zum Multimediaverteiler. Für die Installation einer digitalen SAT-Anlage wird die entsprechende Leerverrohrung von jedem Wohnungs-Multimediaverteiler bis aufs Dach vorbereitet.

## 6. ALLGEMEINE TECHNISCHE DATEN

Energie- ausweis	Wärmeschutzklasse „A“, Heizwärmebedarf (HWB): 24,1 kWh/m <sup>2</sup> a (Referenzklima), Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE): 0,52 (Referenzklima)
Heizungs- anlage	Die Wärmeversorgung erfolgt durch eine Luftwärmepumpe. Die Außeneinheit befindet sich auf dem Dach, die Inneneinheit in der Technikzentrale, welche in der Tiefgarage situiert ist.
Regelung Heizung	Die Vorregelung für die Heizungsversorgung erfolgt bedarfs- und temperaturabhängig.
Schließanlage	Die elektr. Schließanlage ermöglicht den Zugang mit einem Chip/Karte zu der Wohnung, den wohnungszugehörigen Parteienkeller, dem Postkasten, die Hauszugangstüren sowie Müllraum, Kinderwagenabstellraum. Je Wohnung werden drei Chips/Karten übergeben. Jährliche Lizenz- und Wartungskosten werden bei der zuständigen Hausverwaltung / bzw. über die Betriebskosten abgerechnet.

## 7. SONDERWÜNSCHE & SONSTIGES

### Allgemein

Die Bestimmungen über Wärme-, Schall- und Brandschutz gemäß Bauordnung, OIB-Richtlinien bzw. Ö- Normen sowie etwaige gesetzliche Bestimmungen oder Bauvorschriften, welche zum Zeitpunkt der Einreichung gültig sind, werden eingehalten. Die hierin ausgeführte Bau- und Ausstattungsbeschreibung ist maßgebend für die Bauausführung des Objekts. Sie bestimmt den Leistungs- und Lieferumfang des Bauträgers und ist Grundlage jeder Kaufvereinbarung.

Das Bauvorhaben wird vorbehaltlich behördlicher Änderungsaufgaben oder etwaiger sonstiger notwendiger Änderungen bei der Ausarbeitung der Werk- oder Detailzeichnungen gemäß dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung erstellt. Änderungen in der Plangestaltung sowie in der Bauausführung bleiben daher vorbehalten.

Die Gestaltung der Außenanlagen wird vom Bauherr und der Architektur festgelegt. Hierzu gehören insbesondere die Farb- und Formgebung aller außen sichtbaren Bauteile und Ausstattungen. Eine eventuelle in den Verkaufsunterlagen dargestellte Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten.

Änderungen der Oberflächen (Sonderwünsche) können gerne, aber ausschließlich

- zeitlich begrenzt/nach Baufortschritt,
- bei technischer Ausführungsmöglichkeit,
- bei Einhaltung behördlicher Vorschriften und
- bei rechtzeitiger Beauftragung durch den Wohnungseigentümer

berücksichtigt werden. Die daraus entstehenden Zusatzkosten sind gemäß der Vereinbarung im Kaufvertrag zu begleichen. Änderungen in der Raumaufteilung müssen vom Architekten sowie den Haustechnik-Konsulenten aufgrund der Kühldecke etc. geprüft und freigegeben werden.

Geringfügige Abweichungen von dieser Baubeschreibung sowie in den Flächenangaben stellen keine Wertminderung dar. Die Gewährleistung für die Bauleistungen richtet sich nach den Vorschriften der einschlägigen Ö-Normen und den Vereinbarungen des Kaufvertrages.

Es wird darauf hingewiesen, dass die gegenständliche elektrotechnische Ausstattung von den Richtlinien der ÖVE/ÖNORM 8015-2 (Empfehlung) abweicht und somit keinen Mindestausstattungsanspruch darstellt. Alle vorgesehenen Installationen bieten einen hochwertigen/ überdurchschnittlichen Standard und entsprechen allen vorgeschriebenen ÖVE/ÖNORMEN gemäß Behördenauflagen und Elektrotechnikgesetz.

Sollten sich gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung und den unterfertigten Plänen Abweichungen bzw. Widersprüche ergeben, so gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Bei sämtlich benannten Produkten steht es den Bauherrn frei, ein qualitativ gleichwertiges Produkt zu wählen, auch wenn dies nicht explizit mit „... oder ähnliches“ angeführt ist.

Es gilt als vereinbart, dass der Bauherr die Herstellkosten, Baukostenzuschüsse, Zähleranmeldegebühren und Anschlussgebühren der Versorgungsträger (Wasser, Kanal, Strom, Heizung) übernimmt. Die Anmeldegebühren von Telefon, Internet, Telekabel oder ähnlichen Dienstleistern sind durch den Eigentümer zu tragen.

---

## Disclaimer

Wir weisen darauf hin, dass die gegenständliche Bau- und Ausstattungsbeschreibung nach bestem Wissen aufgrund des Projektstandes per Mai 2024 erstellt wurde. Jedoch wird keine Gewährleistung für Richtigkeit, Vollständigkeit, Genauigkeit und Aktualität dieser Bau und Ausstattungsbeschreibung übernommen. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung dient ausschließlich zur Information und stellt kein Angebot, keine Handlungsaufforderung oder -empfehlung dar. Rechtsverbindlich sind ausschließlich die einem allfälligen Kaufvertrag zugrundeliegenden Pläne und Unterlagen. Allfällige Haftungen, Gewährleistungen oder Garantien werden ausschließlich im Kaufvertrag vereinbart. In den Visualisierungen sind teilweise Sonderwünsche dargestellt, die nicht in der vertraglichen Basisausstattung enthalten sind.

## WIR SIND FÜR SIE DA!

Bauherr: Real Estate Burgenland GmbH