



5 kW PV-Anlage
betriebskostenmindern

PROJEKT BONA DEA

Habe die Ehre Gasse 32

1220 | Wien

9 freifinanzierte
Eigentumswohnungen
zwischen 38 m² und 130 m²

PI 83
PI 83 BONA DEA GMBH



PROJEKT BONA DEA



PI 83
PI 83 BONA DEA GMBH

The logo consists of a large, stylized 'PI' in green and black, followed by the number '83' in black. Below this, the text 'PI 83 BONA DEA GMBH' is written in a smaller, black, sans-serif font. The entire logo is enclosed within a thin green circular border.

INHALT

04	Lage
06	Projekt
10	Flächen
12	Grundrisse
54	Baubeschreibung
59	Energieausweis
60	Kontakt

ESSLING



Wien Essling - Wohnen im grünen Stadtteil mit bester Anbindung

Essling, ein idyllischer Stadtteil im 22. Bezirk Wiens, vereint ländlichen Charm mit urbaner Lebensqualität. Geprägt von weitläufigen Grünflächen, Naherholungsgebieten wie der Lobau und einer hervorragenden Infrastruktur, bietet Essling eine perfekte Mischung aus Natur und Stadtleben.

Die Umgebung zeichnet sich durch familienfreundliche Wohngebiete, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und eine gute Verkehrsanbindung aus - die U2 und die Autobahn A23 sorgen für eine schnelle Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt. Zudem gibt es eine Vielzahl an Schulen, Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten, die Essling besonders für Familien attraktiv machen.

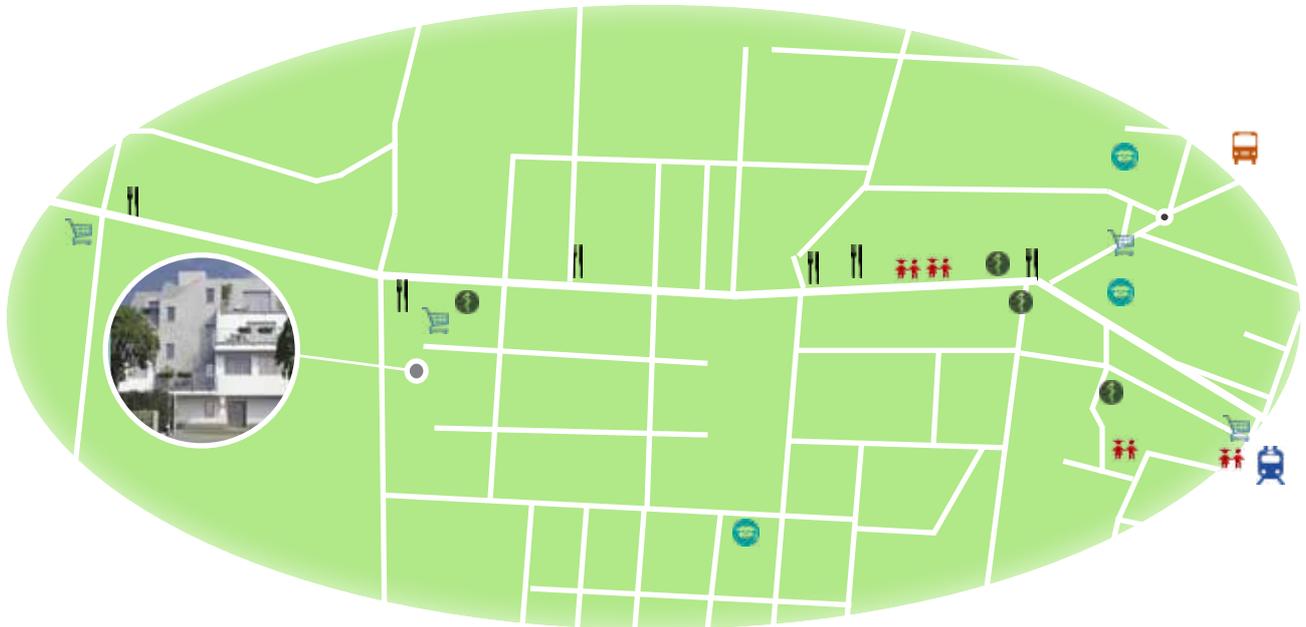
Hier genießen Sie eine hohe Lebensqualität in einem wachsenden Stadtteil, der modernen Wohnkomfort mit naturnahem Wohnen verbindet.

SPORT & ERHOLUNG

Essling bietet zahlreiche Möglichkeiten für Sport und Erholung. Die nahegelegene Lobau, Teil des Nationalparks Donau-Auen, lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und Naturerlebnissen ein. Sportbegeisterte finden in Essling moderne Sportanlagen, Tennisplätze und Fußballplätze sowie ein breites Angebot an Fitness- und Freizeitaktivitäten.

Sehenswertes ist das Schloss Essling, das an die historische Schlacht von 1809 erinnert, sowie der Ortskern mit seinen charmanten Gebäuden. Zudem sorgt die Esslinger Furt, eine historische Donauquerung, für einen besonderen Einblick in die Vergangenheit des Stadtteils.

ESSLING



EINKAUF

Spar, Esslingerstraße - 400 m
Billa, Groß-Enzersdorferstraße - 990 m
Asiatisches Restaurant Yun - 450 m
Gasthaus Fat George - 500 m
McDonald's Seestadt - 1,2 km



BILDUNG

Kindergarten Wiener Kinderfreunde - 950 m
Kindergarten Wiener Kinderfreunde - 1,4 km
Pfarrkindergarten Nikolausstiftung - 1,0 km
Städtischer Kindergarten und Hort - 1,3 km
Volksschule Kirschenallee - 800 m
Volksschule Esslinger Hauptstraße - 1,3 km



ÄRZTE

Palmenapotheke - 400 m
Dr. Robert Trzil - Lobaupraxis - 1,1 km
Dr. Erhard Weihsbeck - 1,1 km
Dr. Reza Valipour - 1,2 km
Dr. Sabine Mayer-Schlesinger - 1,3 km



ÖFF. VERKEHRSMITTEL

Buslinien 26A, 88A, 88B, 98A - 550 m
U-Bahn Station Seestadt (U2) - 1,8 km
U-Bahn Station Aspernstraße (U2) - 3,4 km
S-Bahn Atzgersdorf (S1, S2, S3, S4) - 4 km



PROJEKT BONA DEA

Wohnen hat sich in den letzten Jahren weit über die reine Bedarfsdeckung hinausentwickelt und ist heute ein wesentlicher Einflussfaktor auf die Lebensqualität. Wir legen großen Wert auf eine behagliche und praktische Wohnatmosphäre in allen unseren Objekten, denn wir glauben daran, dass die optimale Verknüpfung von Lage, Preis und Ausstattung mit einer angenehmen Wohnumgebung ein harmonisches Zuhause schafft. Daher legen wir großen Wert darauf, dass alle Komponenten in unseren Wohnobjekten optimal aufeinander abgestimmt sind. Unsere höchste Priorität liegt in einem rundum stimmigen Gesamtpaket für unsere Kunden mit Fokus auf langfristige Kundenzufriedenheit.

“MACHE DAS UNMÖGLICHE
MÖGLICH,
DAS MÖGLICHE EINFACH
UND DAS EINFACHE
ELEGANT.

- Wertbeständigkeit
- Grundrisse zum Wohlfühlen
- Stabilität
- Ziegelmassivbau
- Langlebigkeit
- wertsteigernd und nachhaltig



Das Wohnhausprojekt in Niedrigenergiebauweise wird in der Hab-die-EhreGasse 32, 1220 Wien errichtet. Hier entstehen 9 hochwertige und helle Wohnungen in der Größe zwischen 38 m² und 75 m². Die Wohnanlage verfügt über 5 Stellplätze.

Für eine entspannte Wohnatmosphäre sorgen perfekt zugeschnittene Grundrisse und Freiflächen wie Balkone, Loggien, Terrassen und Gartenflächen im Erdgeschoss. Durch die hervorragende Lage eignen sich die Wohnungen nicht nur als privates Wohnungseigentum, sondern machen sich ebenfalls als Vorsorgeobjekte hervorragend.

Das Gebäude wird in Ziegelmassivbauweise bzw. wo statisch erforderlich in Stahlbetonbauweise mit außenliegender Verbundwärmedämmung errichtet. Hochwertige Kunststoff-/Alufenster mit 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung sowie massive Ziegelwände halten im Winter die Wärme im Haus und im Sommer wirken sie als Hitzepuffer. Wegen ihrer hohen Speicherfähigkeit gleichen sie die Temperaturunterschiede zwischen Tag und Nacht sehr gut aus. Durch die nachhaltige Bauweise und die energieeffiziente Ausstattung wird ein hoher Wohnkomfort und eine geringe Umweltbelastung erreicht.

Weitere Vorteile der massiven Baustoffe sind die hohe Schalldämmung, Brandbeständigkeit und die praktisch unbegrenzte Haltbarkeit. Formbeständigkeit und Stabilität, gute Feuchtigkeits- und Wärmepufferung sowie Freiheit von jeglichen Schadstoffen sind Gründe, warum man sich hier immer behaglich wohlfühlt.

Das Wohnhaus bietet somit zeitgemäße Wohnqualität in einer durchdachten und zukunftsorientierten Bauweise.

PROJEKTÜBERSICHT

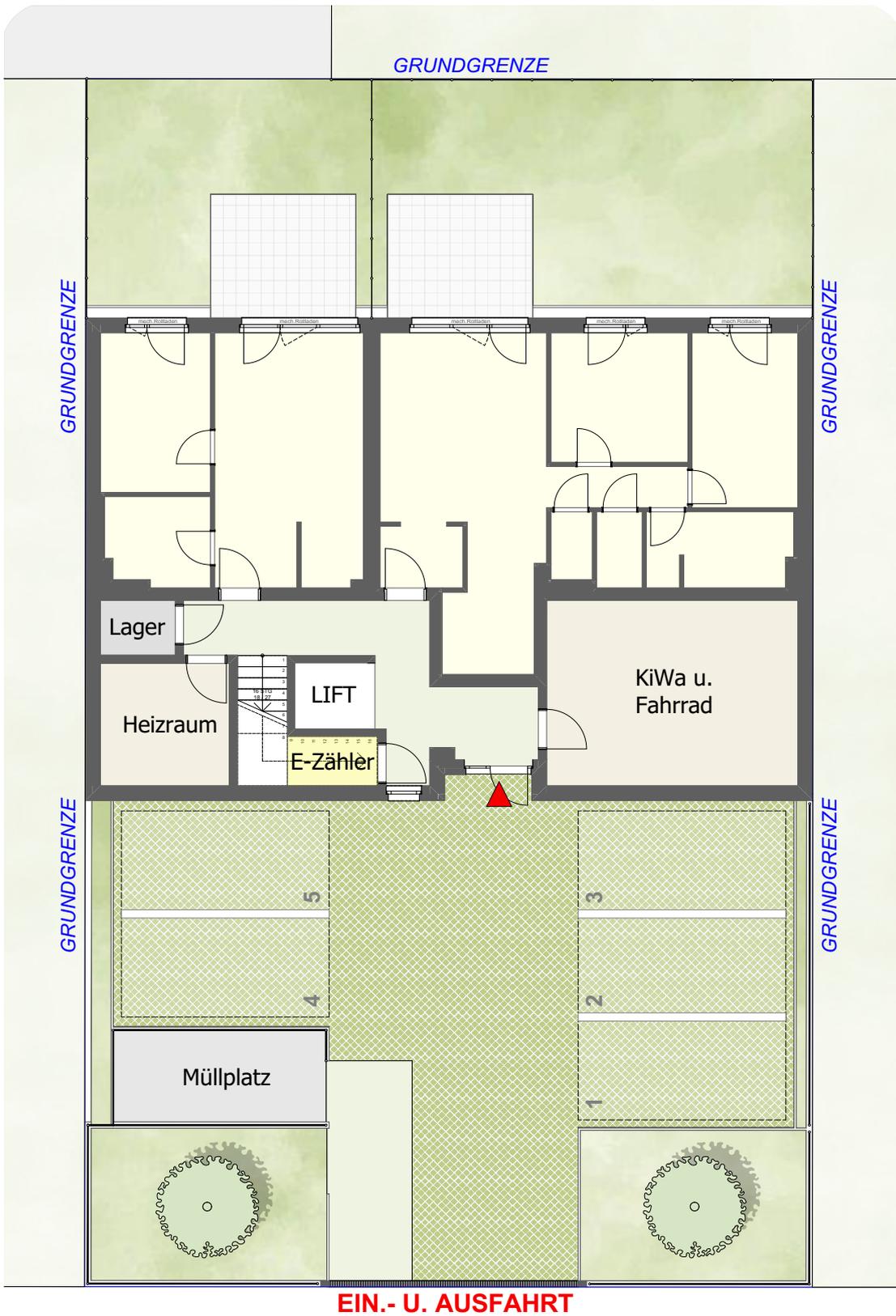


Individuell wie das Leben

Hochwertige Materialien und modernes Design sorgen durchwegs für ein zeitgemäßes Wohngefühl, höchste Funktionalität und Komfort.

Große Fensterfronten und ein Pulver beschichtetes Stabgeländer erweitern den visuellen Horizont und lassen reichlich Licht herein. Eine Fußbodenheizung und Stützkühlung sorgen im Winter und Sommer für eine angenehme Temperatur im gesamten Wohnraum, elektrische Sprossenheizkörper im Bad stehen zusätzlich ganzjährig zur Verfügung.

Die Wärmeversorgung erfolgt über hochmoderne Wärmepumpen am Dach für wohlige Wärme und Kühlung.



HABE-DIE-EHRE-GASSE

v

FLÄCHENÜBERSICHT

	TOP	STOCK	WNFL (INKL LOGGIA)	ZIMMER	FREIFLÄCHE (LOGGIA IN WNFL INKLUDIERT)	PREIS SCHLÜSSELFERTIG
Variante A+B	1	EG	37,57 m ²	2	Garten 29,50 m ² Terrasse 10,50 m ²	239.900,-
Variante A+B	2	EG	63,56 m ²	3	Garten 51,24 m ² Terrasse 10,50 m ²	399.600,-
	1 + 2	EG	102,93 m ²	4	Garten 78,45 m ² Terrasse 23,28 m ²	639.500,-
	3	1.OG	55,96 m ²	3	Loggia 2,54 m ² Balkon 3,63 m ²	328.800,-
Variante A+B	4	1.OG	69,54 m ²	3	Loggia 4,16 m ² Balkon 2,75 m ²	399.800,-
	5	1.OG	43,43 m ²	2	Balkon 10,78 m ²	254.500,-
Variante A+C	6	2.OG	75,80 m ²	4	Terrasse/Balkon 13,79 m ²	448.600,-
Variante A+B	7	2.OG	71,66 m ²	4	Balkon 15,71 m ²	418.800,-
Variante A+B	8	DG	52,52 m ²	2	Terrasse 5,81 m ²	340.600,-
Variante A+B	9	DG	50,67 m ²	2	Terrasse 7,66 m ²	320.300,-
	8 + 9	DG	108,54 m ²	3	Terrasse 13,47 m ²	660.900,-

STELLPLATZ	PREIS
1 Stellplatz im Freien	24.500,-

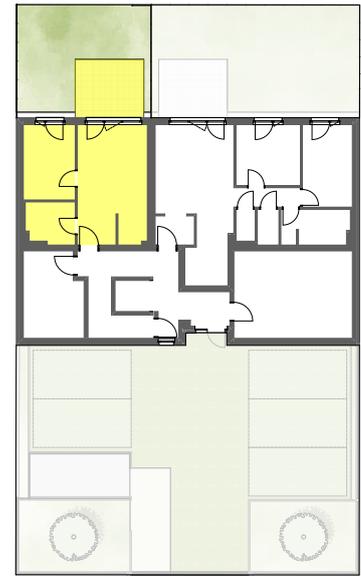
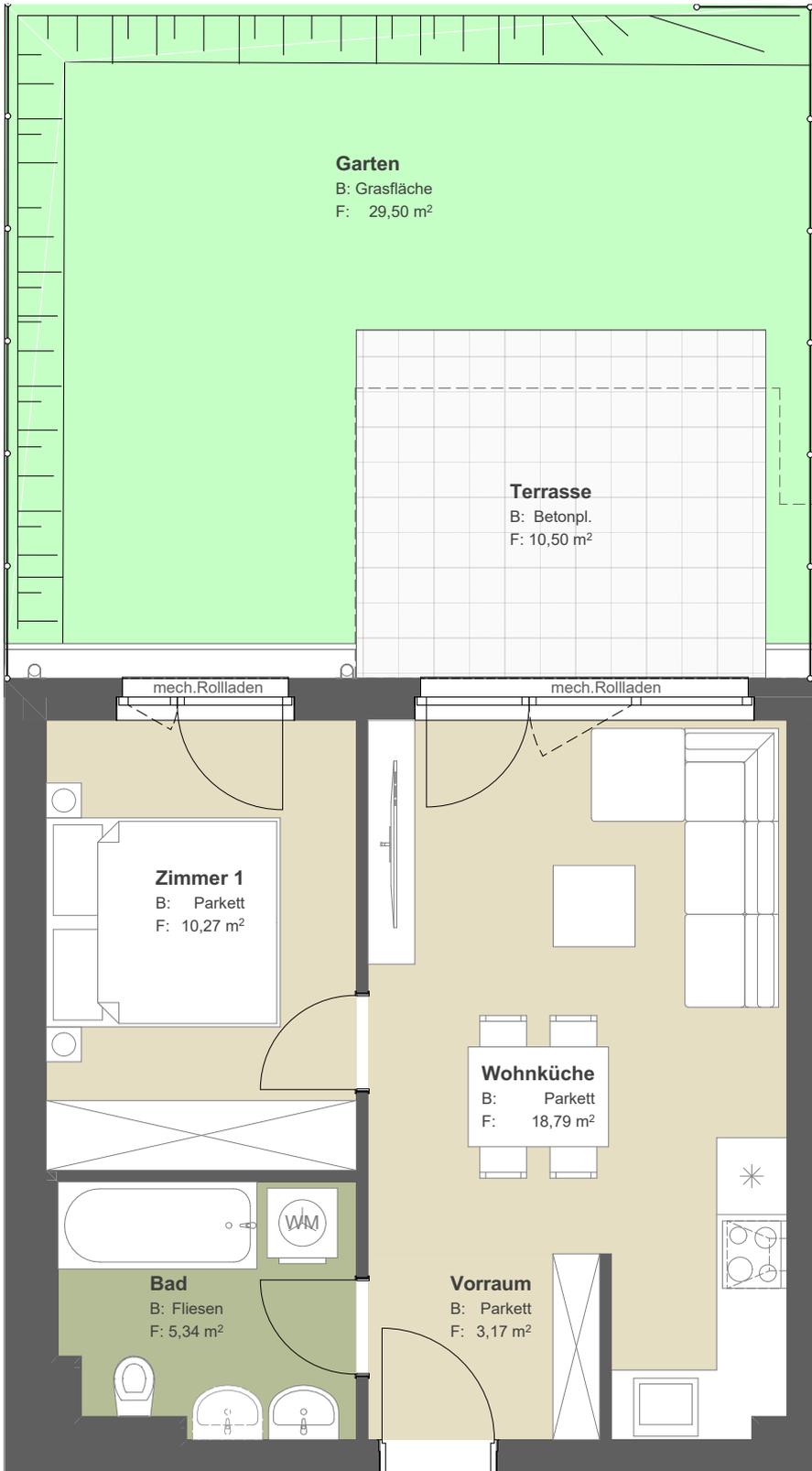
Generations-Wohnungen

TOP	STOCK	WNFL (INKL LOGGIA)	ZIMMER	FREIFLÄCHE (LOGGIA IN WNFL INKLUDIERT)	PREIS SCHLÜSSELFERTIG
1+3	EG u. 1.OG	89,12 m ²	4	Loggia 2,54 m ² Balkon 3,63 m ² Garten 51,24 m ² Terrasse 10,50 m ²	568.700,-
2+4	EG u. 1.OG	130,68 m ²	5	Loggia 4,16 m ² Balkon 3,63 m ² Garten 51,24 m ² Terrasse 10,50 m ²	728.400,-
3+4	1.OG	127,05 m ²	6	Loggia 6,70 m ² Balkon 6,38 m ²	728.600,-
4+5	1.OG	115,65 m ²	4	Loggia 4,16 m ² Balkon 13,53 m ²	654.300,-

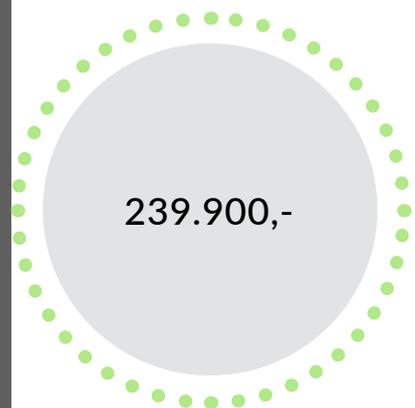
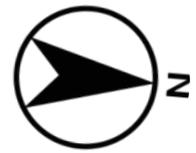
Variante
A+B

TOP 1 - A

EG - 2 Zimmer



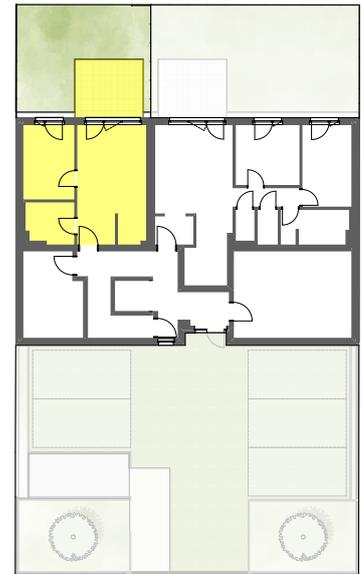
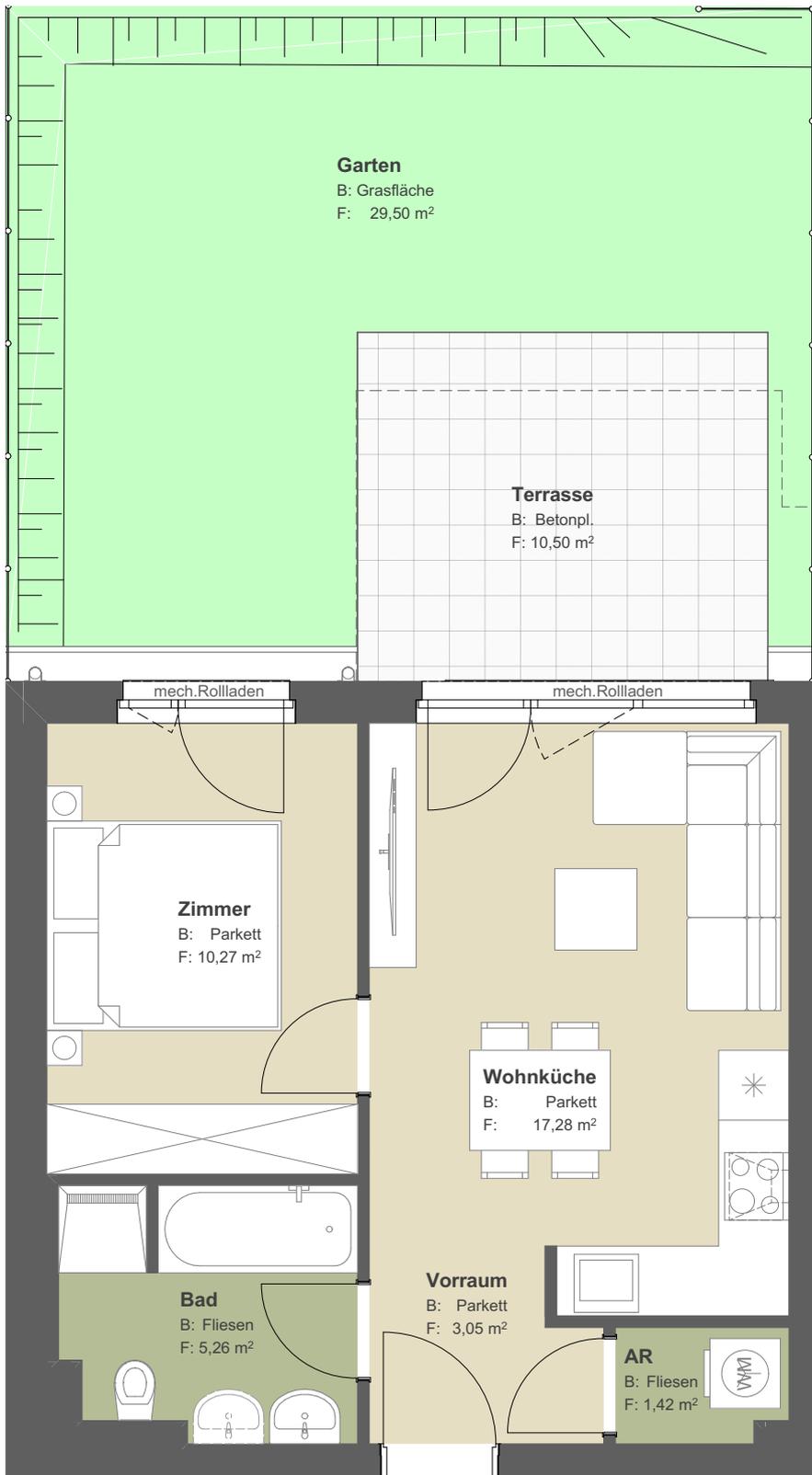
Habe-die-Ehre Gasse



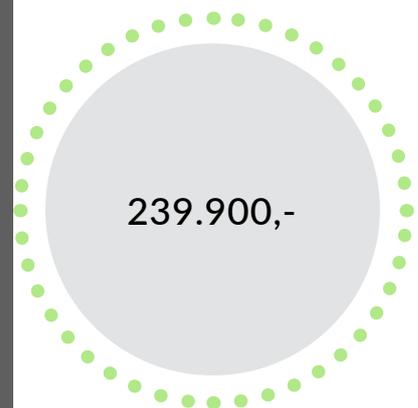
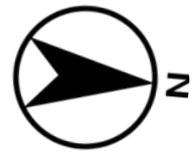
Wohnfläche	37,57m ²
Garten	29,50m ²
Terrasse	10,50m ²

TOP 1 - B

EG - 2 Zimmer



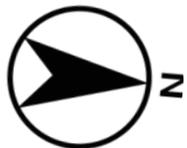
Habe-die-Ehre Gasse



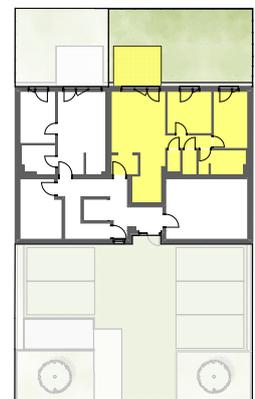
Wohnfläche	37,28m ²
Garten	29,50m ²
Terrasse	10,50m ²

TOP 2 - A

EG - 3 Zimmer



399.600,-

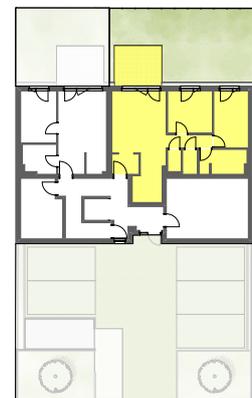
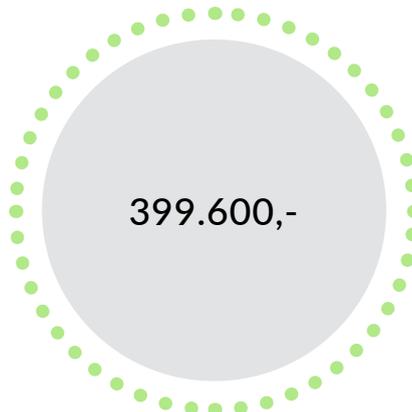


Habe-die-Ehre Gasse

Wohnfläche	63,56m ²
Garten	51,24m ²
Terrasse	10,50m ²

TOP 2 - B

EG - 2 Zimmer

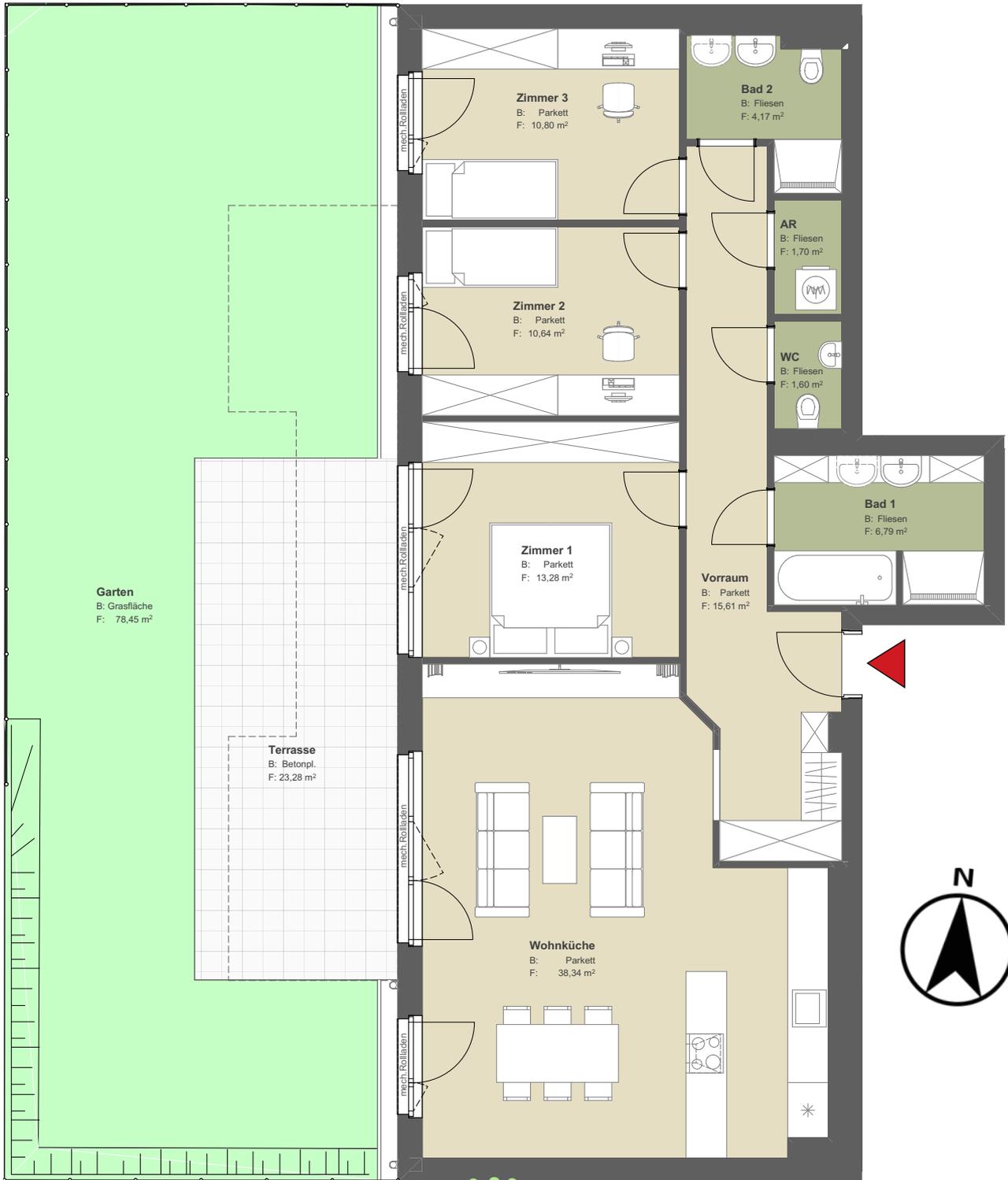


Habe-die-Ehre Gasse

Wohnfläche	64,10m ²
Garten	51,24m ²
Terrasse	10,50m ²

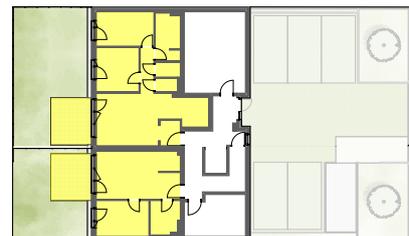
TOP 1 + 2

EG - 4 Zimmer



Wohnfläche 102,93m²
Garten 78,45m²
Terrasse 23,28m²

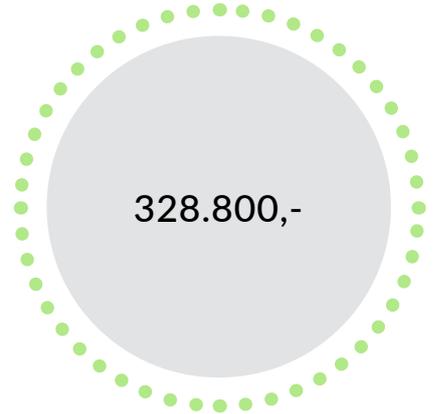
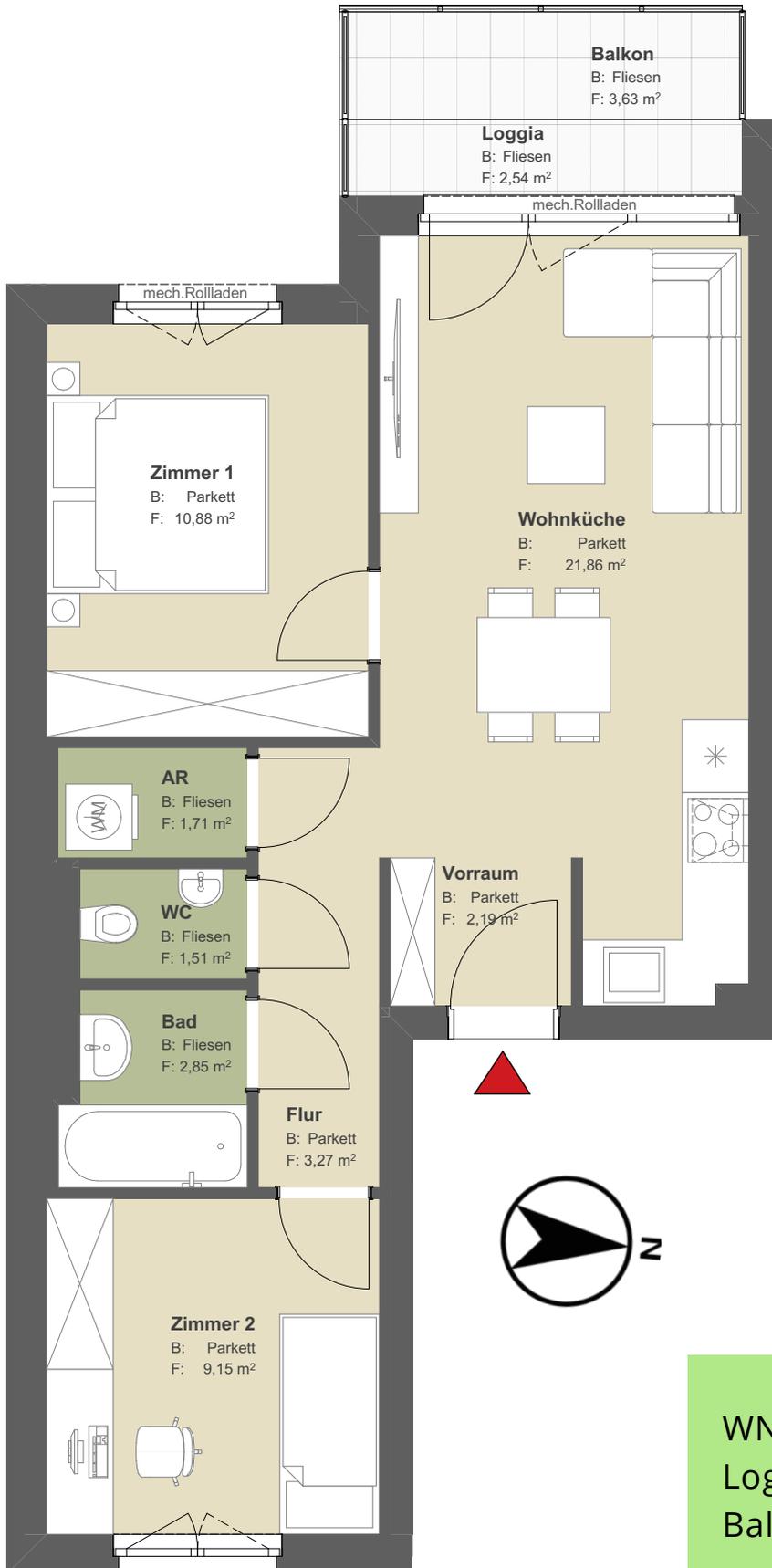
639.500,-



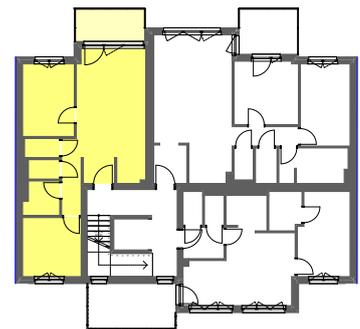
Habe-die-Ehre Gasse

TOP 3

1.OG - 3 Zimmer



328.800,-



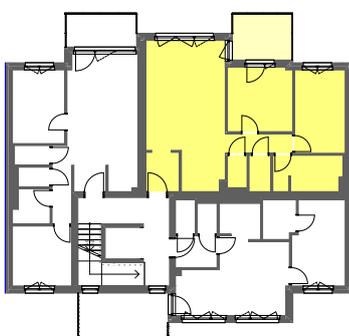
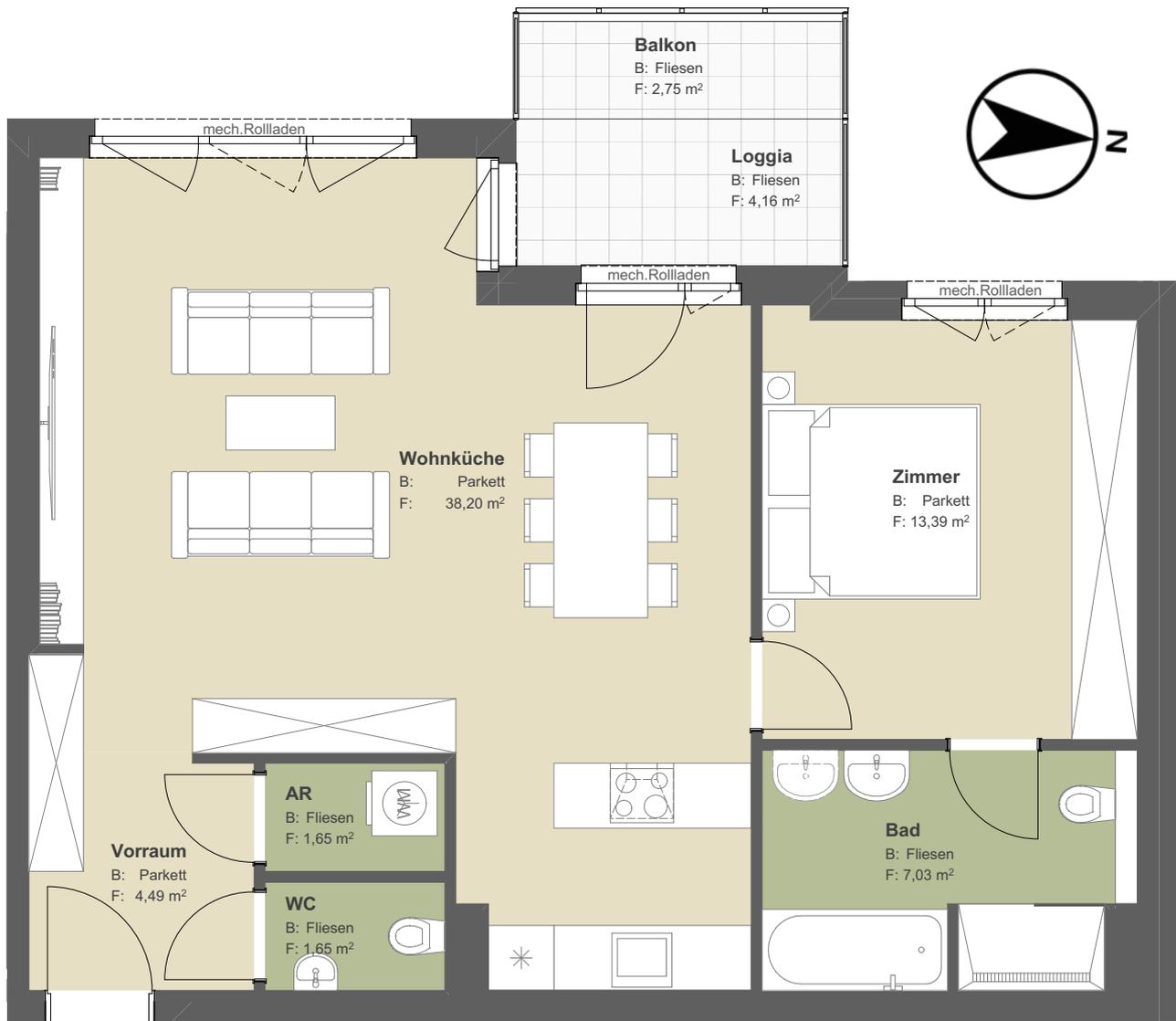
Habe-die-Ehre Gasse



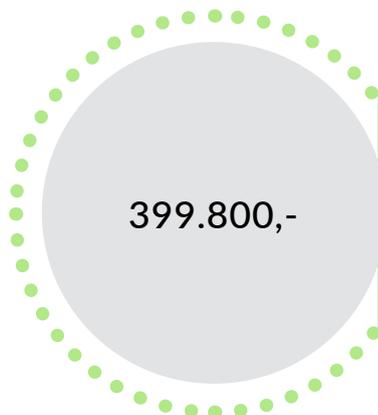
WNFL inkl. Loggia 55,96m²
Loggia 2,54m²
Balkon 3,63m²

TOP 4 - B

1.OG - 2 Zimmer



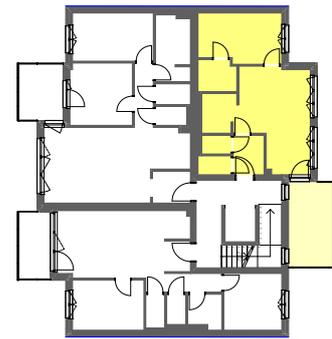
Habe-die-Ehre Gasse



WNFL inkl. Loggia	70,57m ²
Loggia	4,16m ²
Balkon	2,75m ²

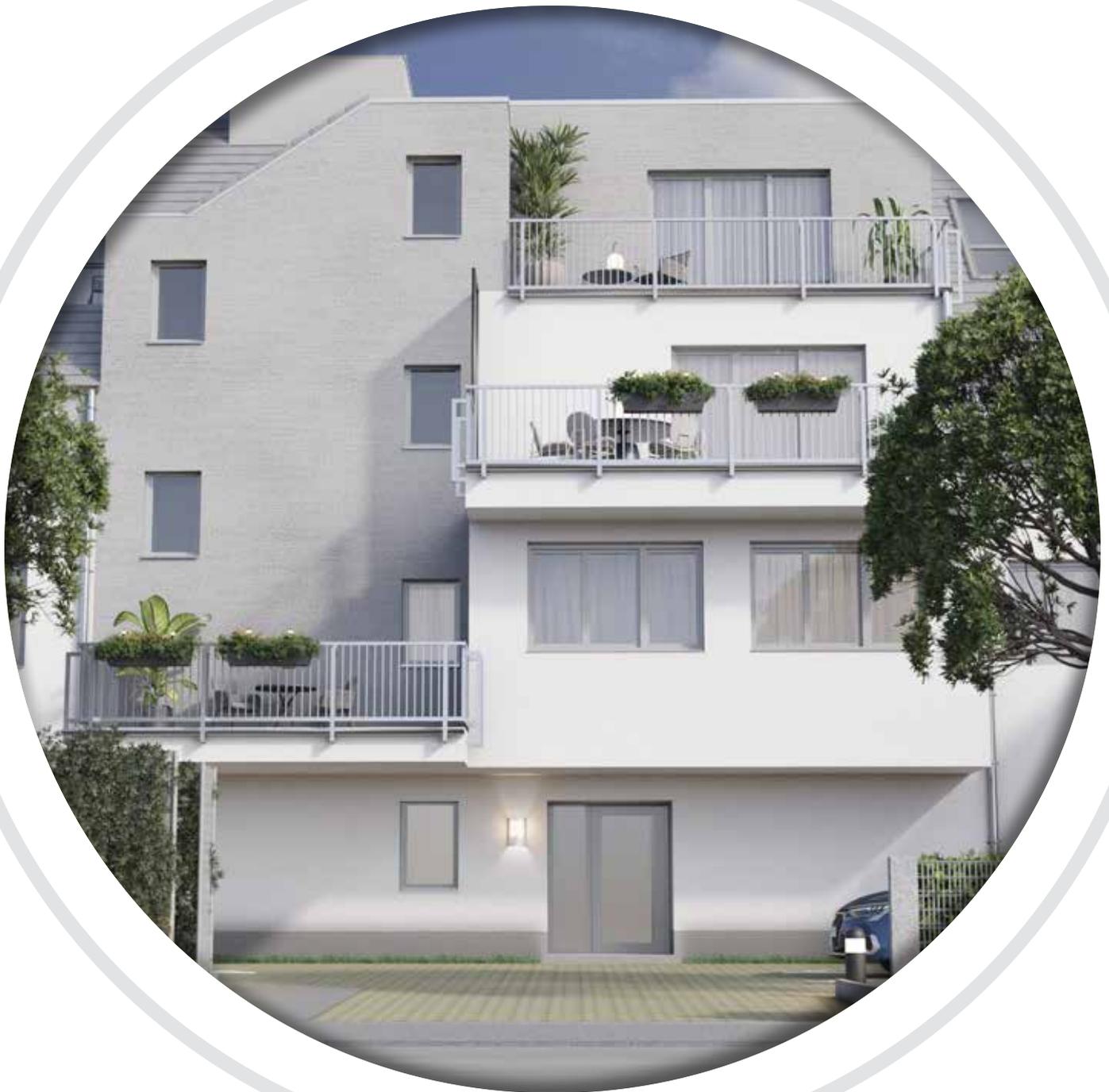


Wohnfläche 43,43m²
Balkon 10,78m²



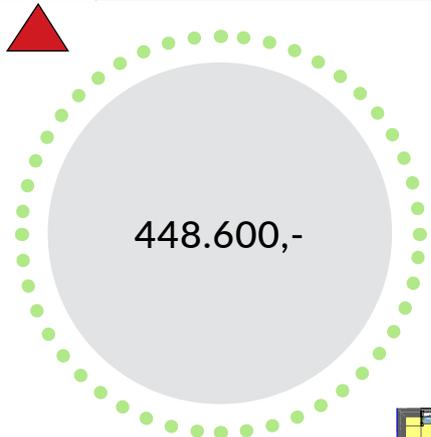
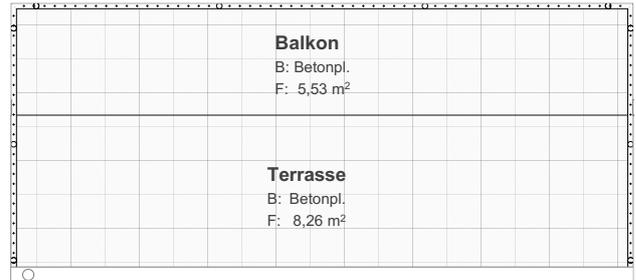
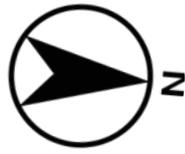
Habe-die-Ehre Gasse



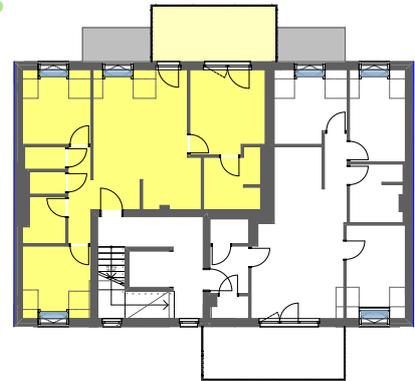


TOP 6 - A

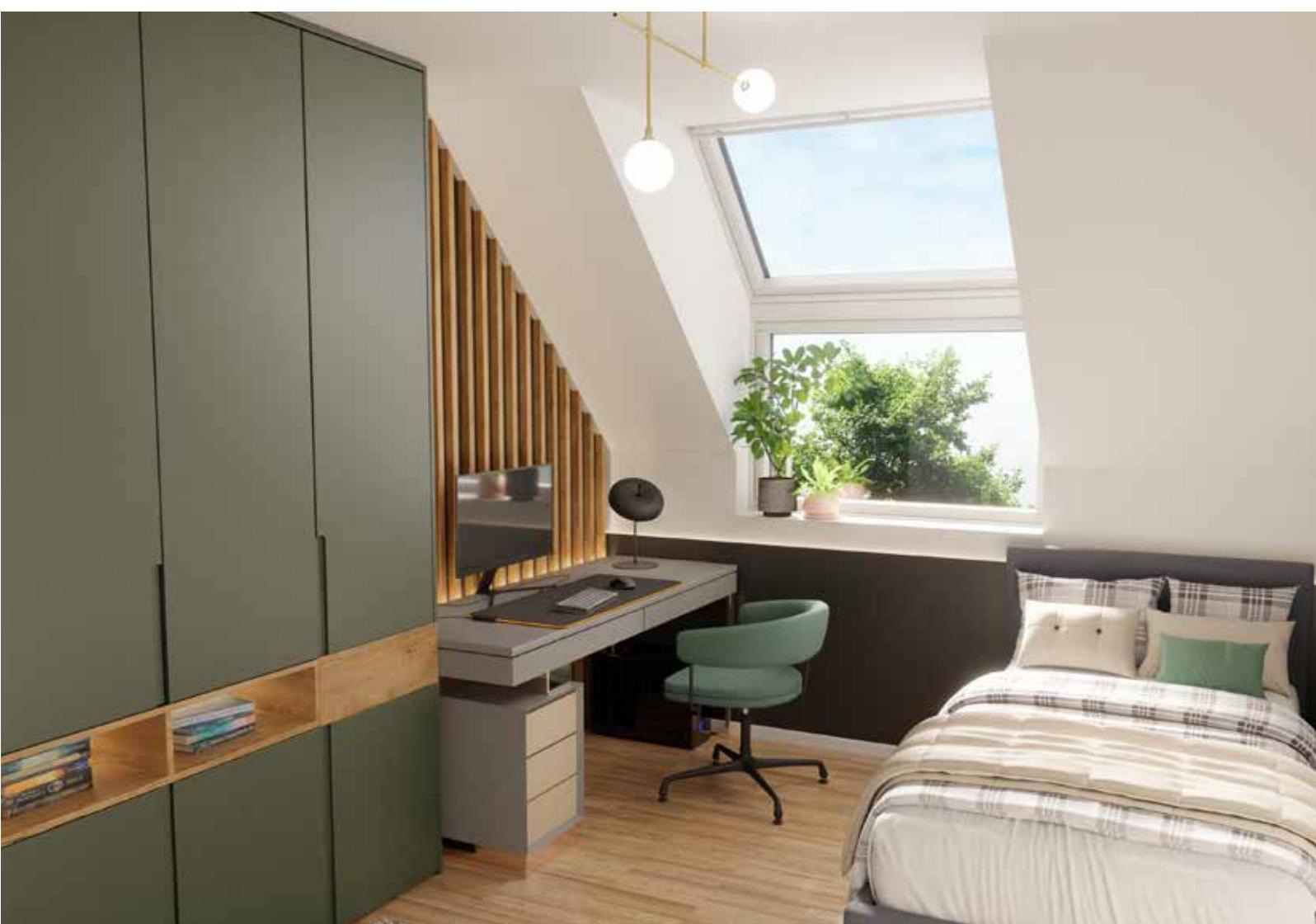
2.OG - 4 Zimmer



Wohnfläche 75,80m²
Balkon 5,53m²
Terrasse 8,26m²



Habe-die-Ehre Gasse





Wohnfläche	76,50m ²
Balkon	5,53m ²
Terrasse	8,26m ²



TOP 6 - C (2 Bäder)

2.OG - 3 Zimmer

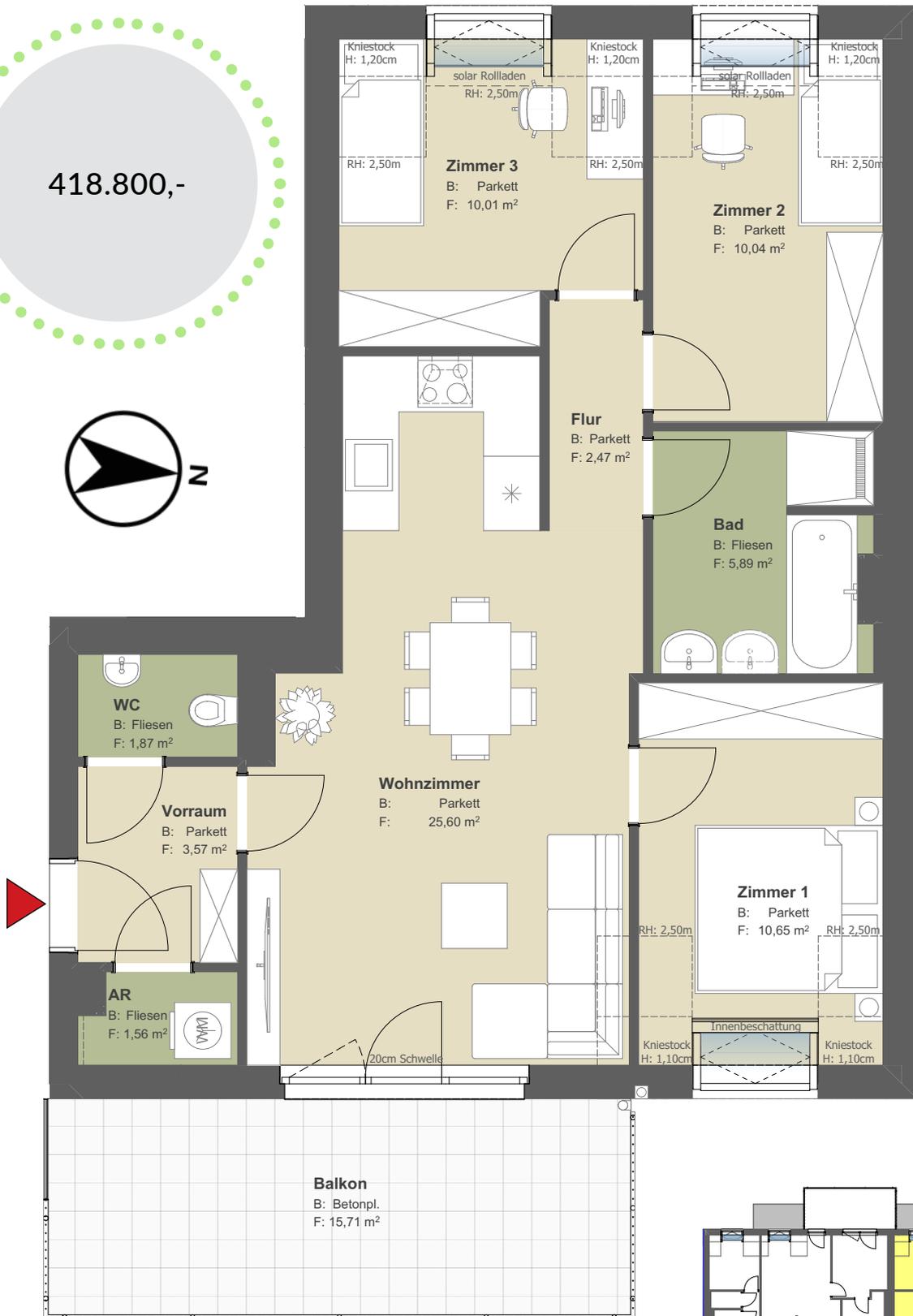
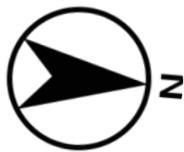
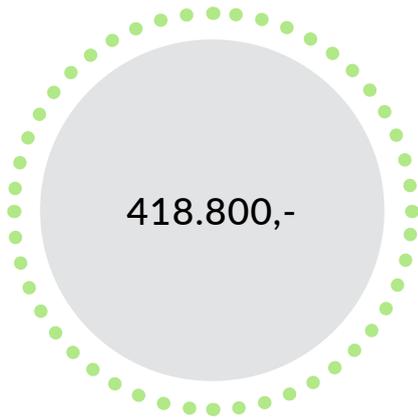


Wohnfläche	75,98m ²
Balkon	5,53m ²
Terrasse	8,26m ²

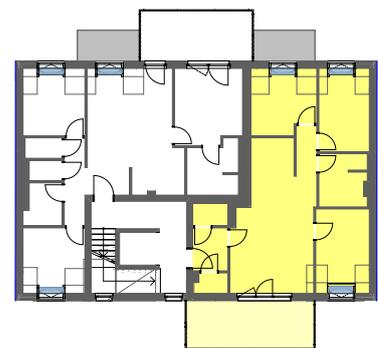


TOP 7 - A

2.OG - 4 Zimmer



Wohnfläche 71,66m²
Terrasse 15,71m²

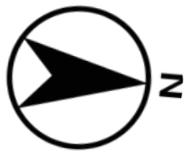
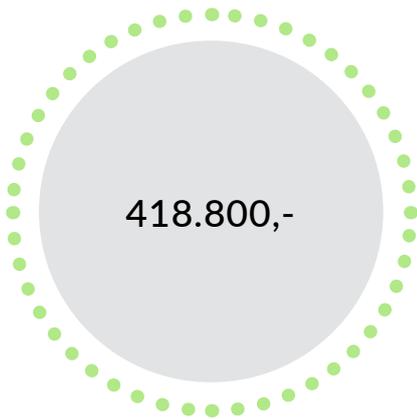


Habe-die-Ehre Gasse

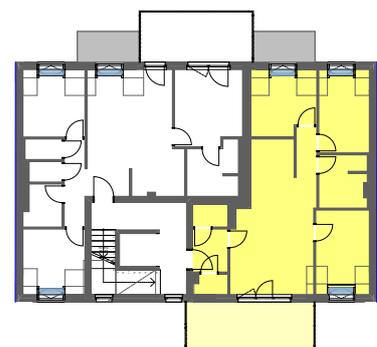


TOP 7 - B

2.OG - 3 Zimmer

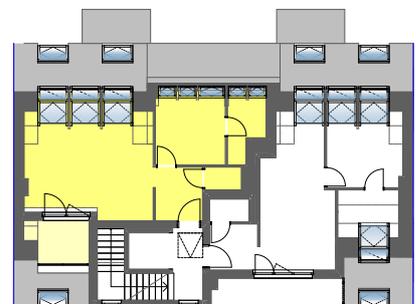
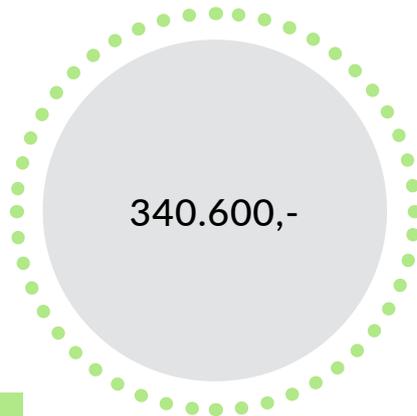
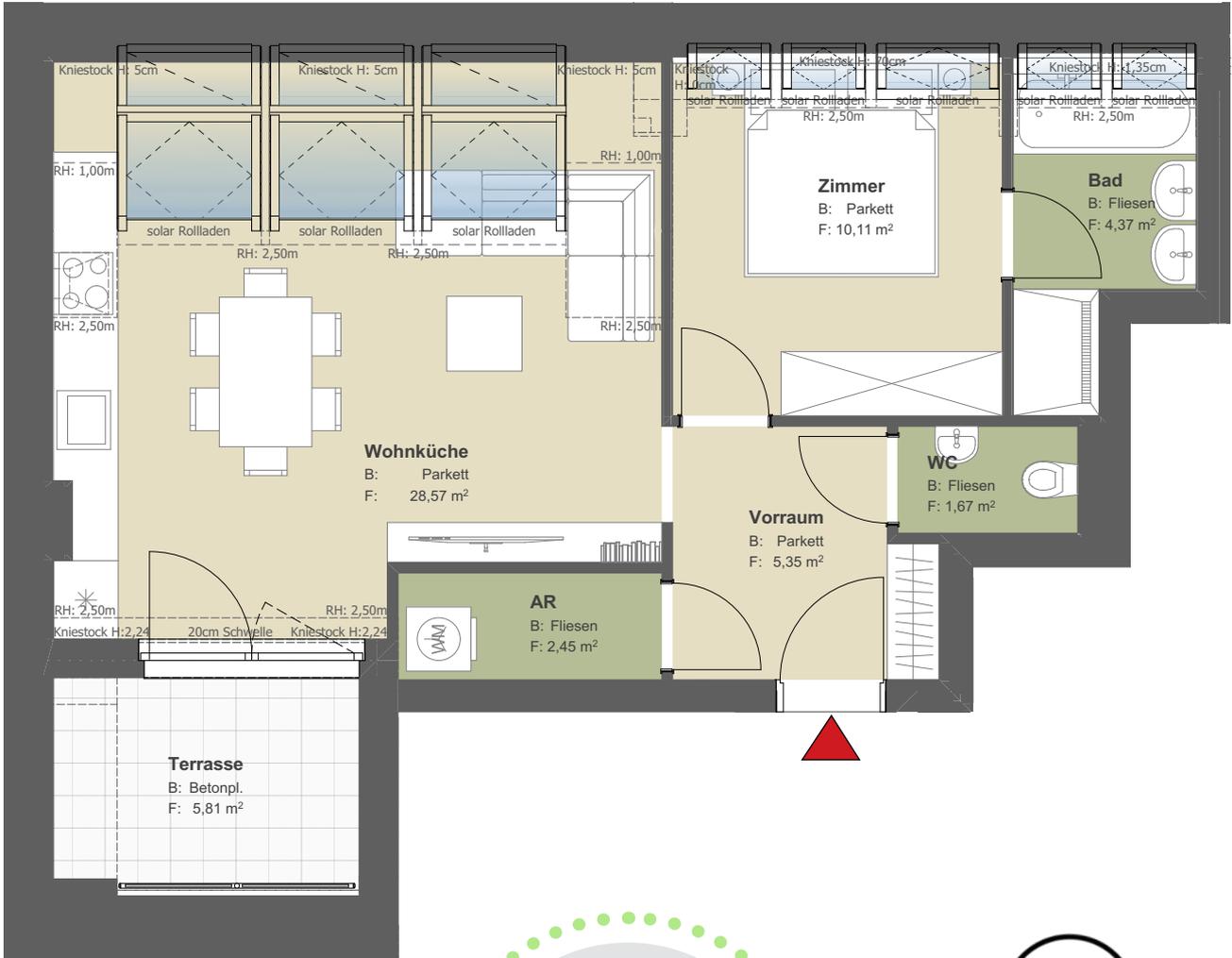


Wohnfläche	71,70m ²
Terrasse	15,71m ²



Habe-die-Ehre Gasse





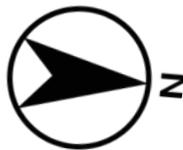
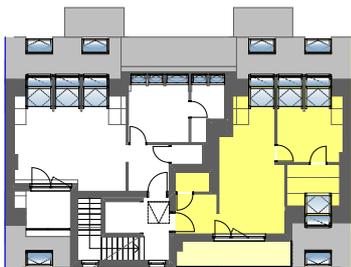
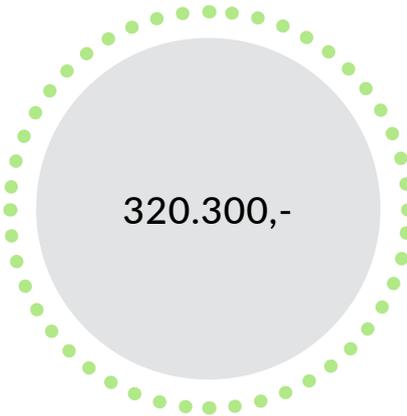
Wohnfläche 52,52m²
Terrasse 5,81m²

Habe-die-Ehre Gasse



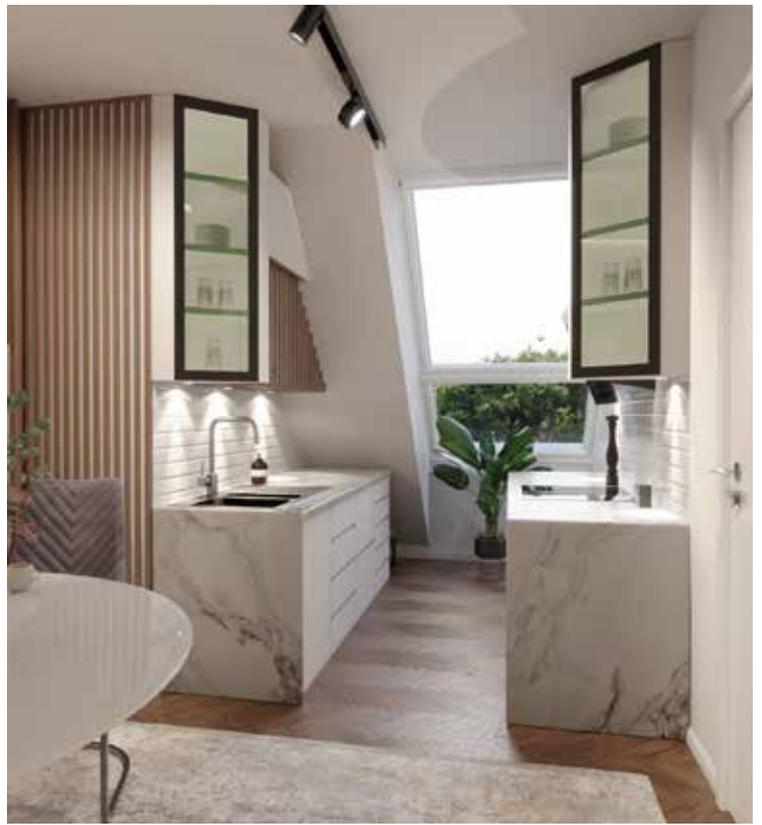
TOP 9 - A

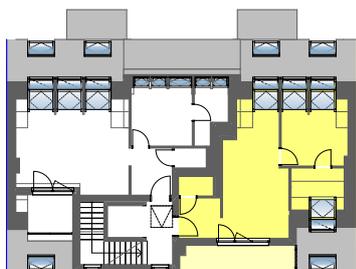
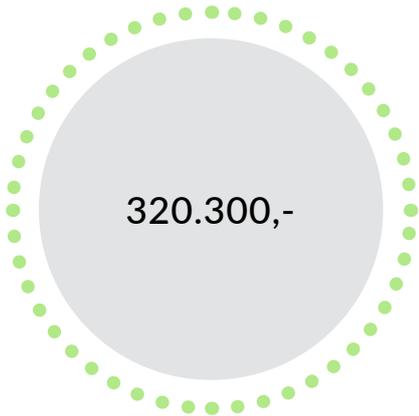
DG - 2 Zimmer



Wohnfläche 50,67m²
Terrasse 7,66m²

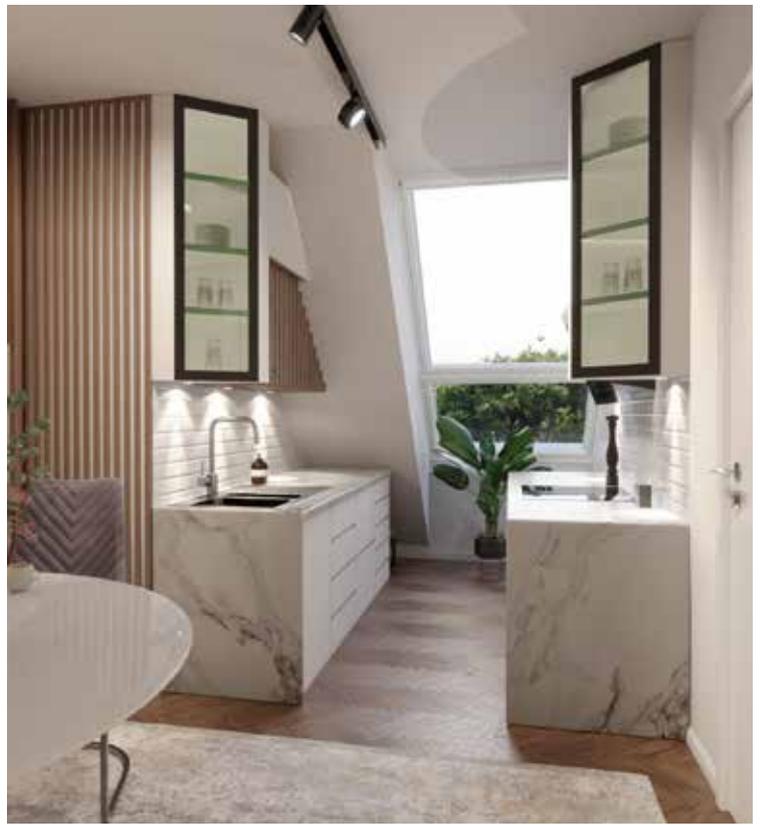
Habe-die-Ehre Gasse





Wohnfläche 49,85m²
Terrasse 7,66m²

Habe-die-Ehre Gasse



TOP 8 + 9

DG - 3 Zimmer









FLÄCHENÜBERSICHT

Generations-Wohnungen

TOP	STOCK	WNFL (INKL LOGGIA)	ZIMMER	FREIFLÄCHE (LOGGIA IN WNFL INKLUDIERT)	PREIS SCHLÜSSELFERTIG
1+3	EG u. 1.OG	89,12 m ²	4	Loggia 2,54 m ² Balkon 3,63 m ² Garten 51,24 m ² Terrasse 10,50 m ²	568.700,-
2+4	EG u. 1.OG	130,68 m ²	5	Loggia 4,16 m ² Balkon 3,63 m ² Garten 51,24 m ² Terrasse 10,50 m ²	728.400,-
3+4	1.OG	127,05 m ²	6	Loggia 6,70 m ² Balkon 6,38 m ²	728.600,-
4+5	1.OG	115,65 m ²	4	Loggia 4,16 m ² Balkon 13,53 m ²	654.300,-

Variante
A+B

STELLPLATZ

PREIS

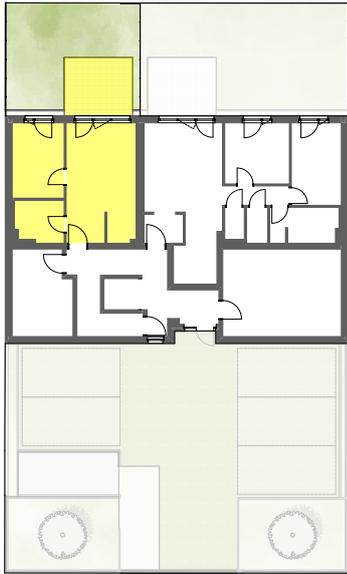
1 Stellplatz im Freien

24.500,-



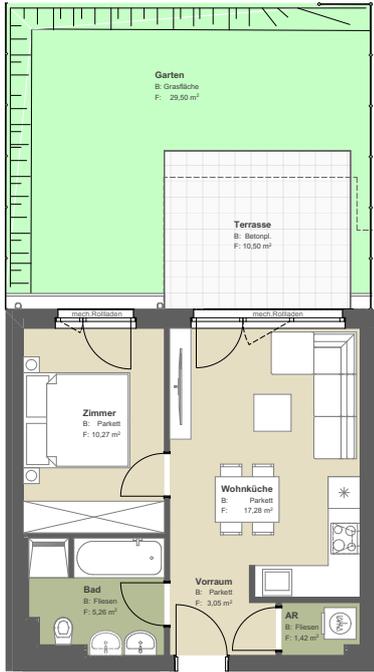
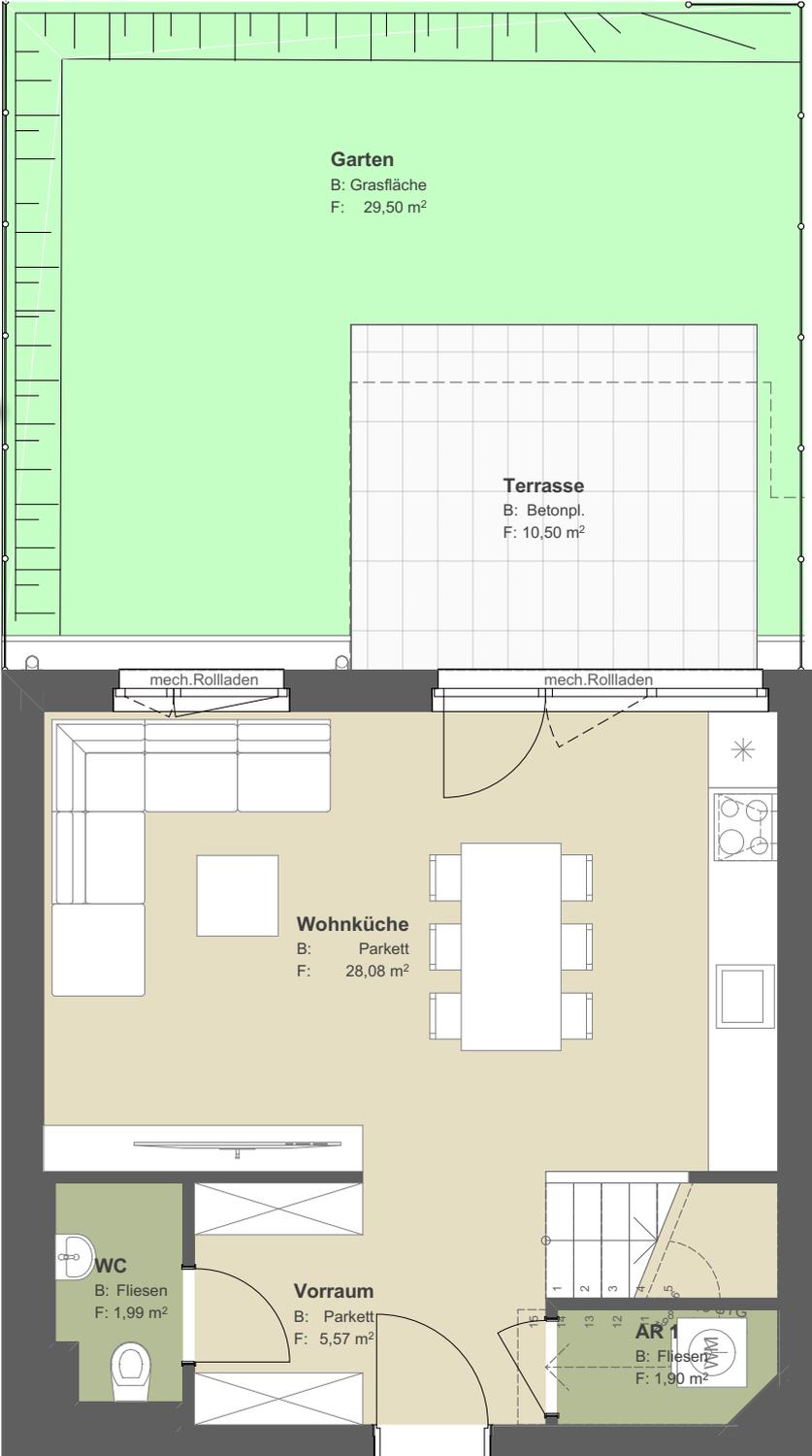
TOP 1 + 3

EG - 4 Zimmer



Habe-die-Ehre Gasse

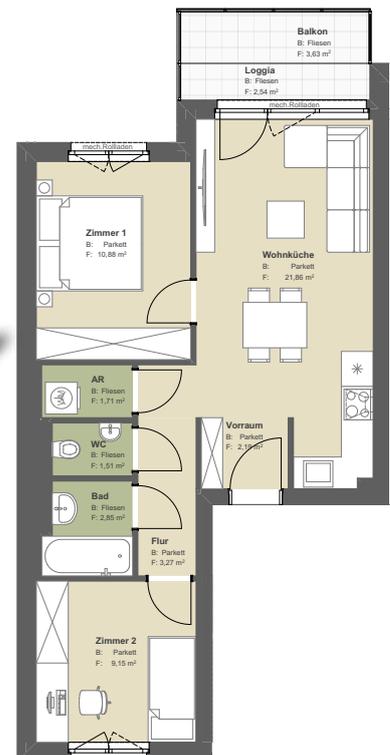
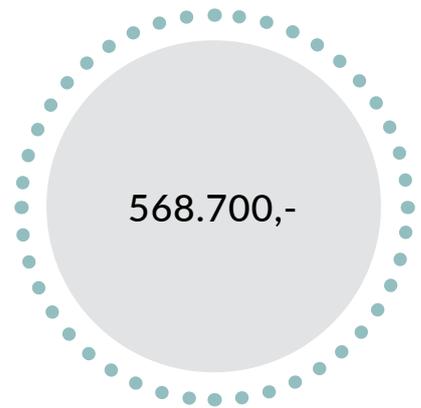
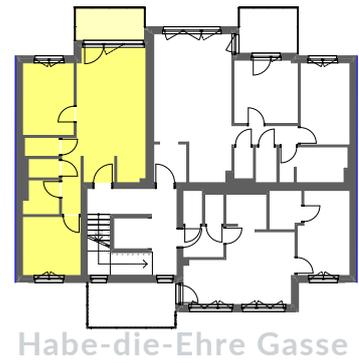
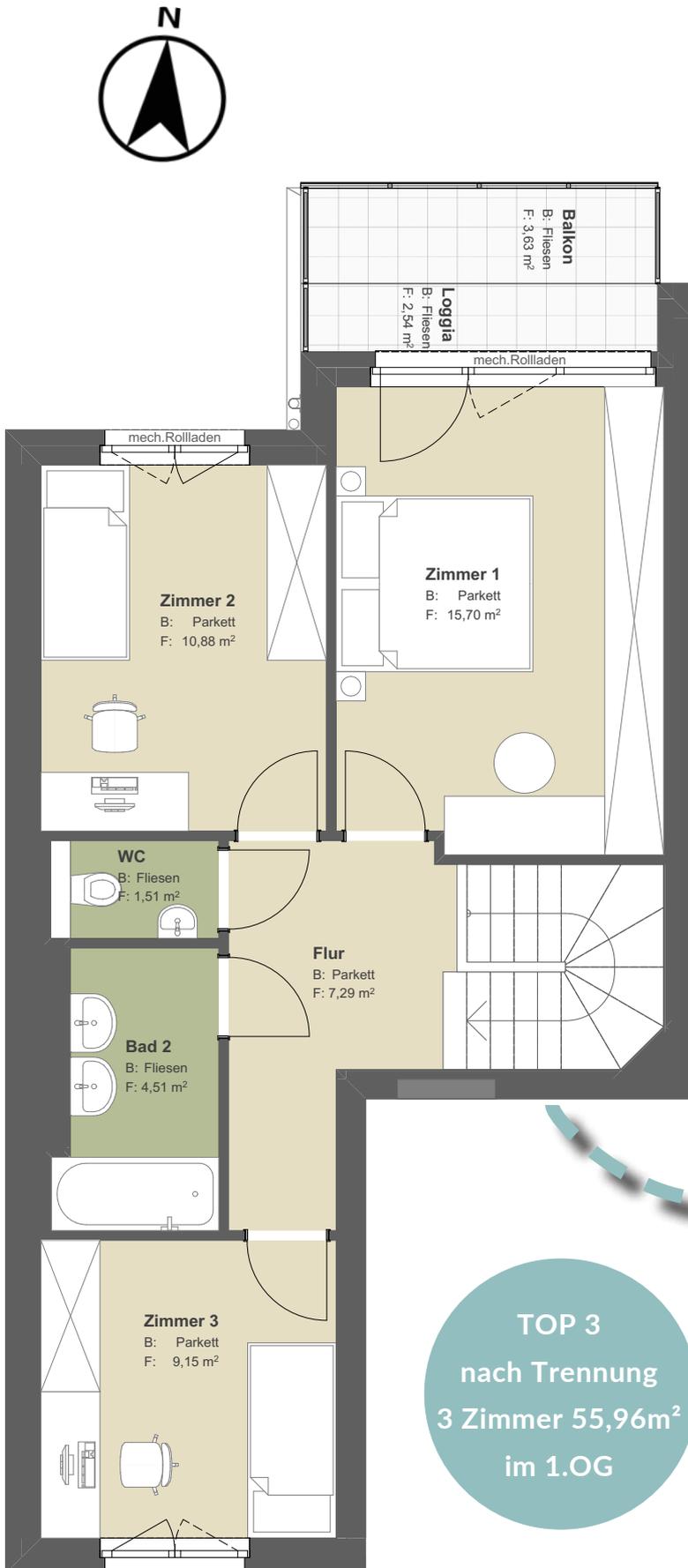
WNFL inkl. Loggia	89,12m ²
Loggia	2,54m ²
Balkon	3,63m ²
Garten	51,24m ²
Terrasse	10,50m ²



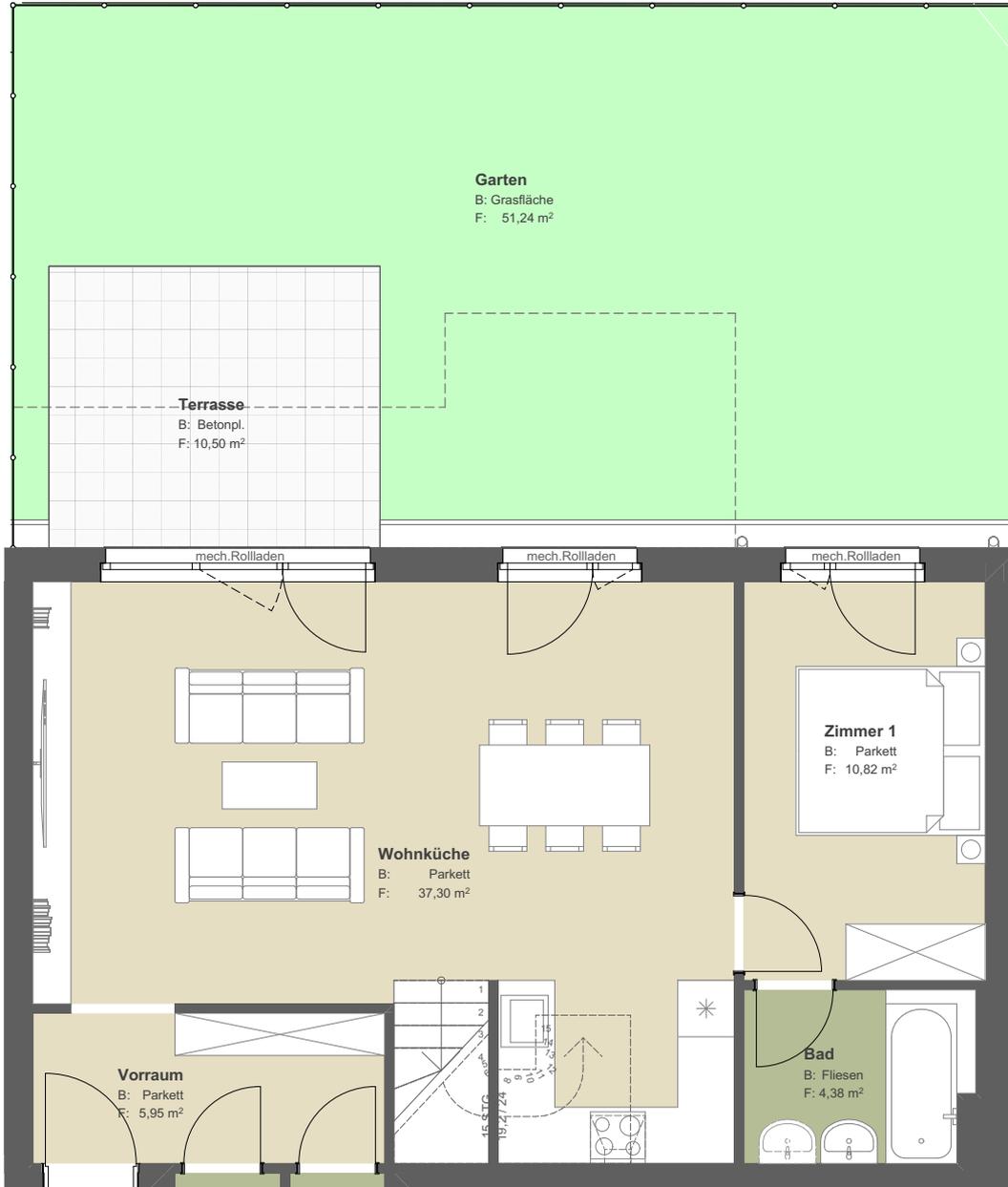
TOP 1
nach Trennung
2 Zimmer 37,28m²
im EG

Generationenwohnung

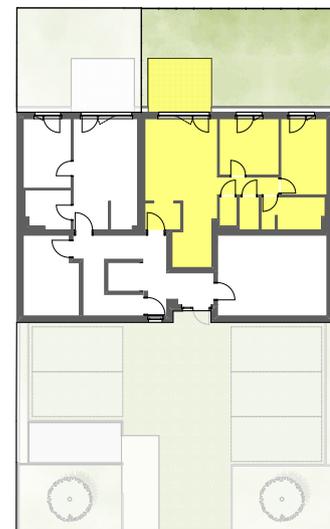
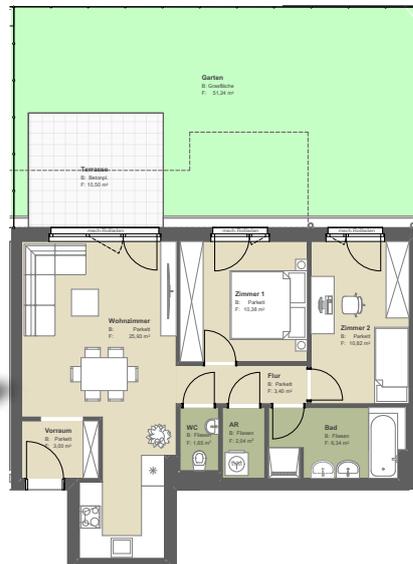
1.OG - 4 Zimmer



TOP 3
nach Trennung
3 Zimmer 55,96m²
im 1.OG



TOP 2
nach Trennung
3 Zimmer 63,56 m²
im EG

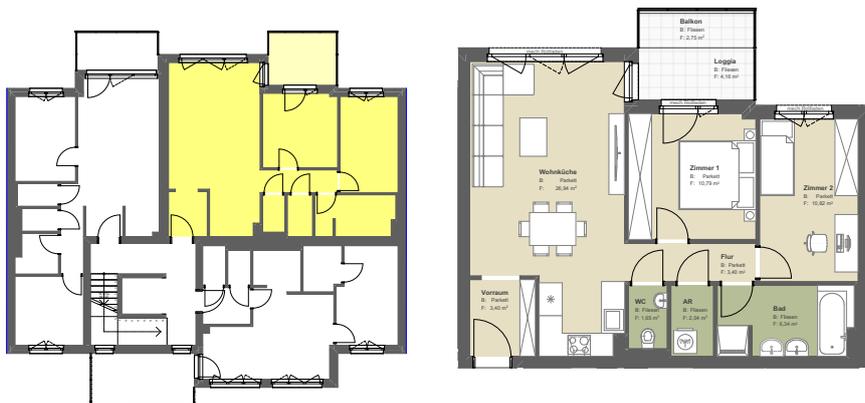
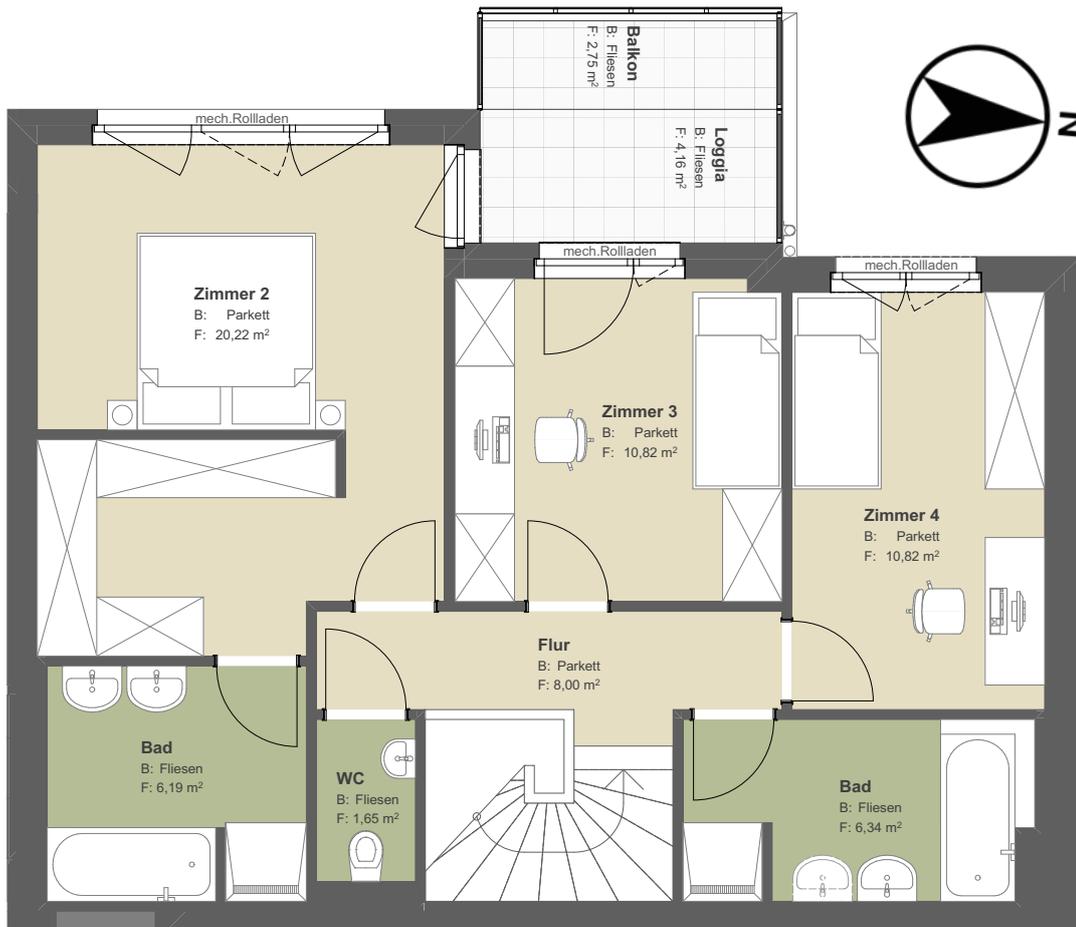
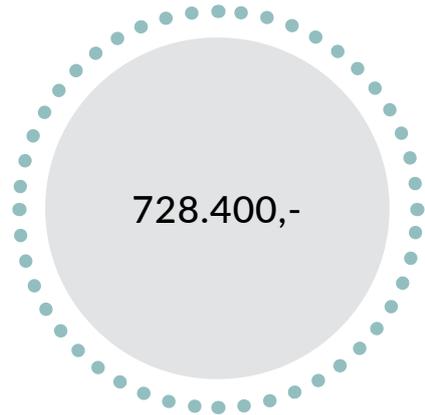


Habe-die-Ehre Gasse

Generationenwohnung

1.OG - 5 Zimmer

WNFL inkl. Loggia	130,68m ²
Loggia	4,16m ²
Balkon	3,63m ²
Garten	51,24m ²
Terrasse	10,50m ²



TOP 4
nach Trennung
3 Zimmer 69,54m²
im 1.OG

Habe-die-Ehre Gasse

TOP 3 + 4 A

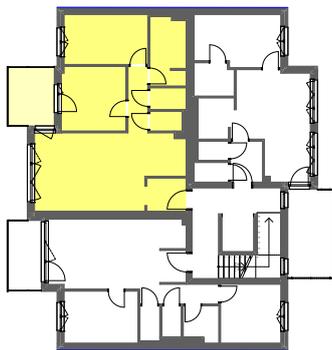
1.OG - 6 Zimmer

WNFL inkl. Loggia 127,05m²
Loggia 6,70m²
Balkon 6,38m²

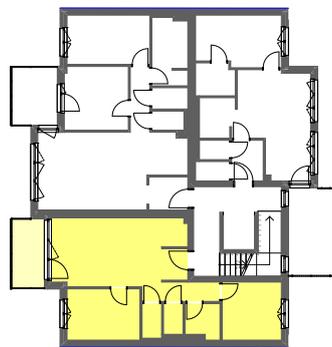


Trennung der Generationenwohnung 3 u. 4

TOP 4
nach Trennung
3 Zimmer 69,54m²
im 1.OG



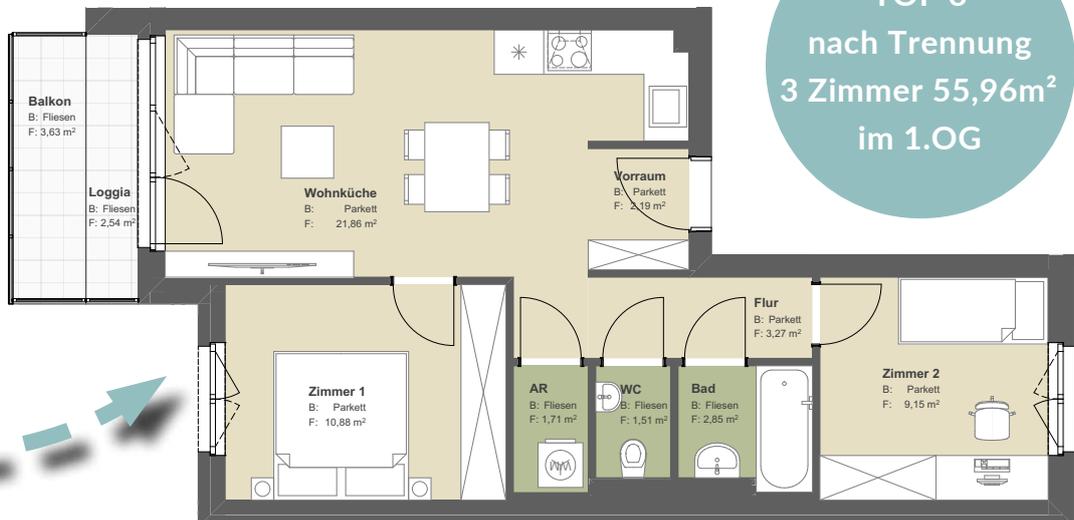
Habe-die-Ehre Gasse



Habe-die-Ehre Gasse

728.600,-

TOP 3
nach Trennung
3 Zimmer 55,96m²
im 1.OG



TOP 3 + 4 B

1.OG - 5 Zimmer

WNFL inkl. Loggia 127,46m²
Loggia 6,70m²
Balkon 6,38m²



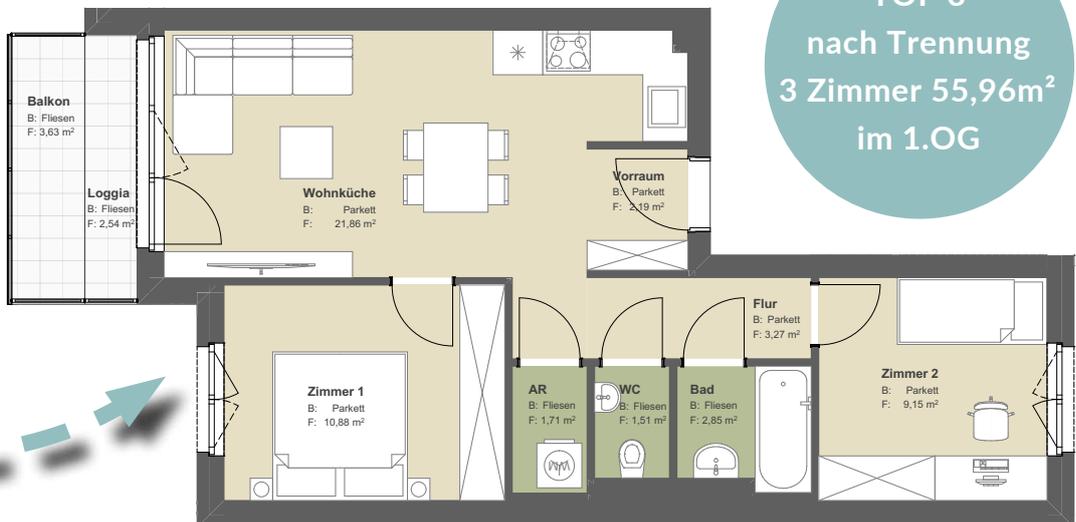
Trennung der Generationenwohnung 3 u. 4

TOP 4
nach Trennung
2 Zimmer 70,57m²
im 1.OG



728.600,-

TOP 3
nach Trennung
3 Zimmer 55,96m²
im 1.OG

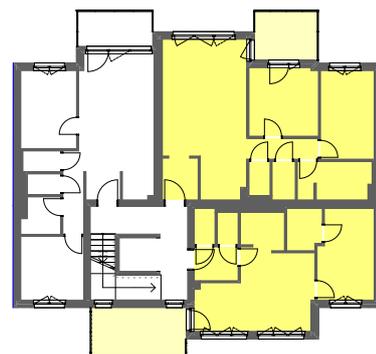


TOP 4 + 5

1.OG - 5 Zimmer

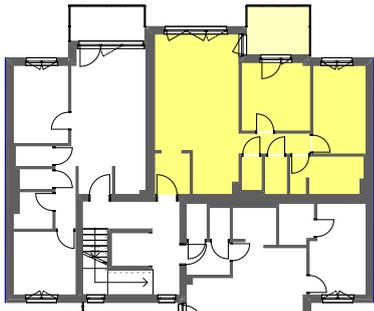


WNFL inkl. Loggia	115,65m ²
Loggia	4,16m ²
Balkon	13,53m ²



Habe-die-Ehre Gasse

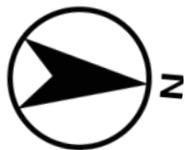
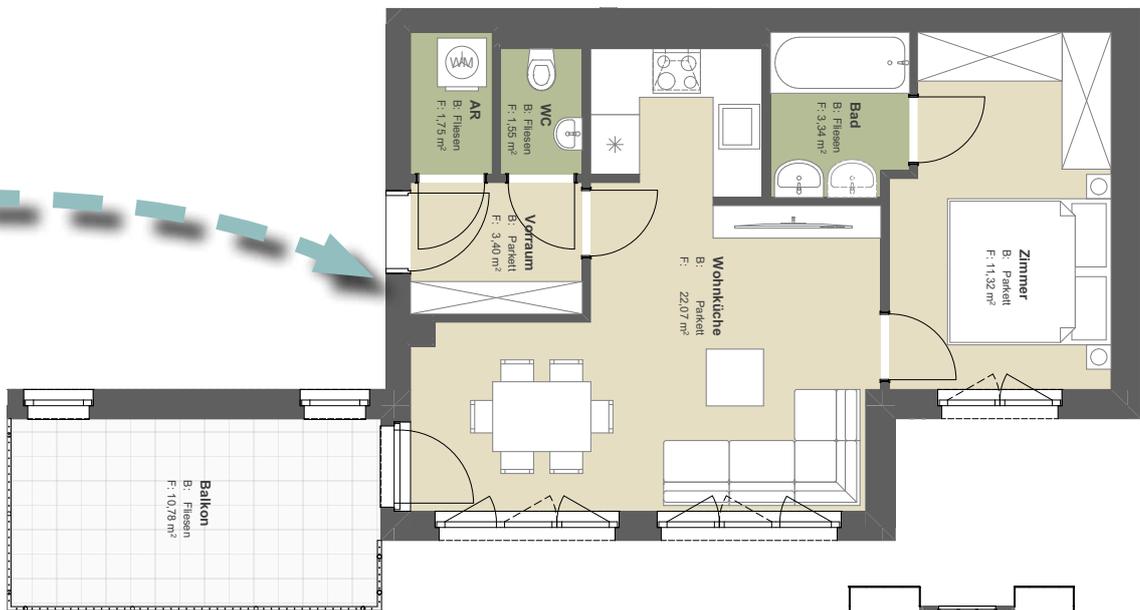
Trennung der Generationenwohnung 4 u. 5



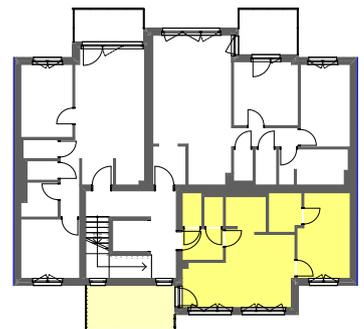
Habe-die-Ehre Gasse



TOP 4
nach Trennung
3 Zimmer 69,54m²
im 1.OG



TOP 5
nach Trennung
2 Zimmer 43,43m²
im 1.OG



Habe-die-Ehre Gasse

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Allgemeines

Auf dem Bauplatz in Essling, Habe-die-Ehre Gasse errichten wir eine Wohnhausanlage mit 9 freifinanzierten Eigentumswohnungen.

Alle Wohnungen verfügen über Freiflächen in Form von Loggien, Balkonen, Terrassen oder Gärten. Die Gärten verfügen über ein frostsicheren Wasseranschluss.

Vorwort

Wir legen größten Wert auf gute Zusammenarbeit mit unseren Kunden und den ausführenden Firmen. Nur das garantiert uns auch in Zukunft unseren Erfolg. Änderungswünsche in der Planung sind vor Baubeginn,

soweit technisch machbar, möglich. Je früher Sie uns über Ihre Wünsche informieren, desto leichter lassen sich diese umsetzen.

Erschließung

Das Grundstück soll über die Habe-die-Ehre Gasse erschlossen werden. Die Einfahrt erfolgt im EG über die Habe-die-Ehre Gasse, welche in den Vorplatz führt, dieser weist 5 Stellplätze aus. Die Erschließung zu den Wohnungen erfolgt durch interne Gehwege und

mittels Liftes. Die Allgemeinräume wie Technikraum, Müllraum, Fahrrad und Kinderwagenraum werden im EG untergebracht. Die Postkästen und Gegensprechanlagen sind im Eingangsbereich der Habe-die-Ehre Gasse untergebracht.

Baustufe I

Außenwand:

Innenputz als Gipsputz (Bad und WC in KZ-Mörtel)
Hohlblockmauerwerk 20/25cm (wo statisch möglich)
Wärmedämmung 16 cm EPS F+ (hochdämmend)
Reibputz

Innenwand tragend:

Stahlbeton- oder Ziegelwände inkl. Vorsatzschalen, Oberfläche gespachtelt

Innenwand nichttragend:

Zwischenwand 10-15 cm Gipskartonständerwand

Geschossdecke:

Stahlbetondecke, Unterseite gespachtelt

Fenster und Balkon- bzw. Terrassentüren:

Kunststoff-/Alufenster in Dreh/Kipp Ausführung, **3-Scheiben Wärmeschutzverglasung**

(U-Wert ist unter 0,87 W/m²K für das gesamte Fenster)

Schalldämmwert = 40 dB - entspricht Klasse 3;

Außenfensterbänke passend zum Projekt, Innenfensterbänke weiß mit ca. 2 cm Ausladung.

Die Terrassentüren und **Fenster im EG in einbruchhemmender Ausführung (Mehrfachverriegelung)**

= aushebelsicher!

Alle Dachflächenfenster (Velux GGU oder gleichwertig) mit Beschattung: süd- und westseitig Beschattung außen Solar; nord- und ostseitig Beschattung innen mechanisch;

Fenster süd- und westseitig mit mechanischen Rollläden ausgestattet.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Baustufe I

Fußbodenaufbau EG gegen Erdreich:

30 cm Rollierung;
Folie;
5-10 cm Sauberkeitsschicht
ca. 20 cm XPS (Stärke lt. Bauphysik)
ca. 30 cm Fundamentplatte (Stärke lt. Statik)
1 cm Abdichtung lt. Ö-Norm
ca. 7,5 cm Styroporbeton
ca. 3 cm Trittschall (Stärke lt. Bauphysik)
7 cm Estrich
1,5 cm Belag (Parkett od. Fliesen)

Fußbodenaufbau OG und DG:

ca. 20 cm Stahlbeton (Stärke lt. Statik)
3,5 cm Styroporbeton
ca. 3 cm Trittschall.- und Wärmedämmplatten (Stärke lt. Bauphysik; Folie)
7 cm Estrich
1,5 cm Parkett oder Fliesen

Terrassen im EG:

Aufbau im Gefälle, Betonplatten im Kiesbett

Balkon/Loggia über den unbeheizten Räumen:

Aufbau im Gefälle, frostsichere Außenfliesen; Massivgeländer mit Sprossengeländer in Metallausführung verzinkt od. in Farbe nach Wahl des Bauträgers; Entwässerung mittels Hängerinne. Inkl. Steckdose + Lichtauslass

Dachterrassen/Balkon/Loggia über den beheizten Räumen:

Aufbau im Gefälle als Umkehrdach ausgeführt; Betonplatten im Kiesbett verlegt; Massivgeländer mit Sprossengeländer in Metallausführung verzinkt oder in Farbe nach Wahl des Bauträgers inkl. Steckdose + Lichtauslass.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Baustufe II

WOHNUNG - AUSSTATTUNG

Im Eingangsbereich wird die Gegensprechanlage montiert, der Wohnungsverteiler unterputz; die Klingel montiert; Telefonanschlussdose ist vorgesehen

Vorraum:

2 Deckenauslässe; 3 Wechselschalter; 2 Steckdosen

Abstellraum und WC:

Lichtauslass über der Tür oder an der Decke und Ein/Ausschalter; AR (wenn vorhanden) Anschluss Waschmaschine und Trockner (getrennt abgesichert)

WC-Lüftung:

mit separatem Schalter und Kontrollleuchte

Bad:

Deckenauslass mit Ein/Ausschalter; Lichtauslass über Waschbecken; 1 Feuchtraumdoppelsteckdose beim Waschbecken; Lüftung über eigenen Schalter mit Kontrollleuchte;

Anschluss Waschmaschine und Trockner wenn Abstellraum nicht vorhanden ist

Wohnbereich:

Antennensteckdose Leerverrohrung; 4 Steckdosen; 2 Deckenauslässe, 2 Wechselschalter

Küche:

Anschlüsse für E-Herd (getrennt abgesichert), Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzugshaube, 3 Arbeitssteckdosen, Deckenauslass und Ein/Ausschalter

Je Zimmer:

2 Wechselschalter mit zentralem Deckenauslass; 3 Steckdosen; Keine SAT-Anlage (mind. 1 Anbieter vorhanden), Anschluss (TV, Telefon- und Internetleitung vorbereitet), Leerverrohrung für TV in jedem Zimmer

Lüftung:

In den jeweils innenliegenden Nassräumen sind Abluftventilatoren mit Ein- Ausschalter vorgesehen.

Wohnungseingangstür:

weiß mit Türspion, Einbruchshemmende Ausführung WK II

Baustufe II

SANITÄRANLAGEN:

Wohnungsweise Zählung des Warmwasserverbrauches und Heizungsaufwandes.

Badezimmer Vorbereitung für:

Waschtisch; Dusche od. Badewanne; Anschluss Waschmaschine und Trockner, wahlweise im Abstellraum (wenn vorhanden) der Wohnung

WC-Vorbereitung für:

Hänge-WC und Kaltwasserhandwaschbecken

Küche:

Anschlussmöglichkeit für Abwasch und Geschirrspüler an montierten Eckventilen

ELEKTROINSTALLATION:

Schalterprogramm Siemens Delta oder gleichwertiges für alle Räume der Wohnung; Bei den Abstellräumen im EG wird zentral ein Lichtauslass mit Ein/Ausschalter oder Bewegungsmelder installiert.

Ausführung erfolgt als Aufputz.

STIEGENHAUS:

Belag Podeste und Stufen in Feinsteinzeug; Geländer als Stahlrohrgeländer verzinkt oder gestrichen; Ausführung lt. Bauordnung; Rauchabzug im DG lt. OIB-Richtlinien. Alle Wand- und Deckenflächen erhalten einen Anstrich (gespritzt oder gerollt), mit deckender, lösungsmittelfreier und emissionsarmer Dispersion, einfarbig, weiß

EINFRIEDUNG:

Neu herzustellende Wände werden als Betonschalsteinmauerwerk oder werden als Sockel mit Zaun ausgeführt. Bestehende Wände werden soweit notwendig und möglich neu verputzt bzw. bleiben diese unverändert

Interne Trennung der Gärten:

Maschendrahtzaun mit Sichtschutz

KIWA-Fahrradraum, Müllraum, E-Zählerraum:

Estrich beschichtet + 1 x geweißt

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Baustufe III

BODENBELÄGE:

Wohnbereich und in den Zimmern:

Parkett, 3-4 verschiedene Muster vorhanden (Nuss gegen Aufpreis)

WC und Bad:

Fliesenbelag; ca. 12 verschiedene Muster zur Auswahl

Vorzimmer und Abstellraum:

wahlweise Parkett oder Fliesen

Küche:

Boden wird auf Kundenwunsch als Fliesenbelag statt Parkett ausgeführt (Standardfliesen)

WANDFLIESEN:

WC und Bad:

15 verschiedene Muster zur Auswahl; auf Wunsch auch Bordüre gegen Aufpreis möglich, Verfliesung BAD bis Türzargen-Oberkante, WC bis ca. 1,2m Höhe

MALERARBEITEN:

Feinverspachtelung der Deckenfläche;

Abscheren und Spachtelung der Wände

Ausmalung sämtlicher freier Wand- und Deckenflächen mit Innendispersion weiß

INNENTÜREN:

Modell Dana-Euroba (oder gleichwertiges Produkt) in weiß Röhrenspantüren mit Drückern im WC und Badezimmer mit Verriegelungsmöglichkeit

SANITÄRE EINRICHTUNG:

(für folgende Beschreibungen gilt gleichwertiges Produkt auch möglich)

WC:

Hänge-WC S Ideal Standard, Eurovit, Wand-WC weiß; WC-Sitz S Ideal Standard weiß;

Handwaschbecken S Ideal Standard, Eurovit, weiß 40x35 cm; Armatur Chrom, S Ideal Standard, Alva Aqua Una WT-Mischer; Eckventil und Befestigung; Geberit Delta 21 Drückerplatte weiß, für 2-Mengen-Spülbetätigung

Bad:

S Ideal Standard, Eurovit Waschtisch mit Überlauf, weiß 60x47 cm; Waschtischmischer S Ideal Standard, Alva Aqua Una Chrom mit Ablauf

Dusche: S Ideal Standard, Hotline Neu Brausetasse, weiß 90 cm x 90 cm x 6,5 cm; S Ideal Standard, Alva Aqua Una Brausemischer ohne Brausegarnitur; S Ideal Standard Sichtteil inkl. Ablaufgarnitur Chrom oder

Badewanne: S Ideal Standard, Hotline Neu Badewanne, weiß 170 cm x 75 cm, Füße + Winkel; S Ideal Standard Alva Aqua Una Brausemischer ohne Brausegarnitur, S Ideal Standard Sichtteil Chrom inkl. Ab- u. Überlaufgarnitur Chrom.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Nebenkostenübersicht

Im Kaufpreis enthaltene Nebenkosten:

Aufschließungsabgabe
Anschlüsse an Kanal; Strom; Wasser
Leerverrohrung für Telefon, TV und Internet

Im Kaufpreis nicht enthaltene Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer 3,50%
Grundbucheintragung 1,10% (Befreiung temporär und einem bestimmten Zweck gewidmet)
Treuhand 1,75% + 20% Ust + Barauslagen

Die geschätzten Betriebskosten:

vorläufiges Akonto € 2,80/m² WNFL laufende Betriebskosten pro Monat exkl. USt. Rücklage pro Monat gem. § 31 Abs. 5 WEG 2002, Stand 01. Jänner 2024: € 1,06/m² WNFL.

Heizung und Warmwasser:

Die Fußbodenheizungen und die Warmwasserversorgungen erfolgen über eine Luftwärmepumpe.

Photovoltaic:

Auf dem Dach des Wohnhauses wird eine **PV-Anlage** mit einer Leistung von **5,0 kWp** errichtet. Mit der Anlage wird die Abdeckung der laufenden Stromkosten für die allgemeinen Bereiche angestrebt.

Der von der **PV-Anlage** gewonnene Stromüberschuss wird den **Wohnungseigentümern** zur Verfügung gestellt.

ENERGIEAUSWEIS

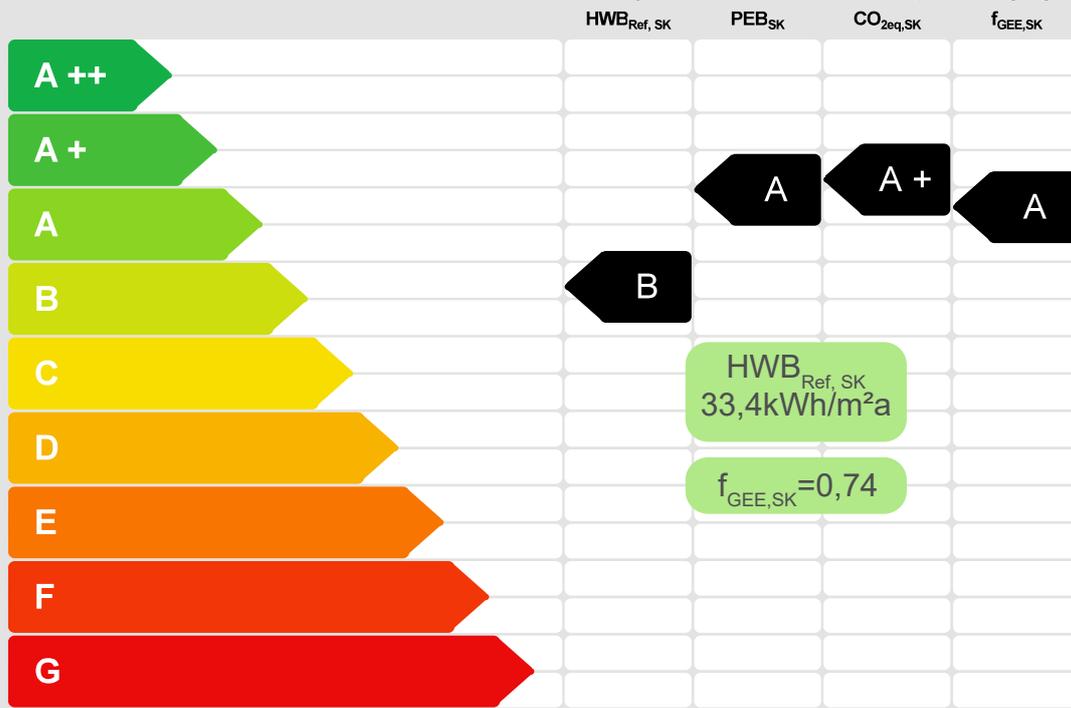
Energieausweis für Wohngebäude

oib ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG	1220 Wien, Habe-die-Ehre-Gasse 32	Umsetzungsstand	Planung
Gebäude(-teil)	Wohngebäude	Baujahr	2021
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit drei bis neun Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Habe-die-Ehre-Gasse 32	Katastralgemeinde	Kagran
PLZ/Ort	1220 Wien-Donaustadt	KG-Nr.	01660
Grundstücksnr.	298/59	Seehöhe	160 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen



HWB_{Ref}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste der gebäudetechnischen Systeme berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der **Haushaltsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

RK: Das **Referenzklima** ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrom, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ern}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{non-ern}) Anteil auf.

CO_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **äquivalenten Kohlendioxidemissionen** (Treibhausgas), einschließlich jener für Vorketten.

SK: Das **Standortklima** ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.



KONTAKT

IMMOcontract Immobilien
Vermittlung GmbH
Austro Tower, Schnirchgasse 17
1030 Wien, Österreich

Immobilienfachberater:

Michele Ancona

 M.Ancona@immocontract.at

 +43 664 6000 8853

Alexandra Kraus

 A.Kraus@immocontract.at

 +43 664 6000 8134