



Symbolfoto

PROJEKT DODONA

**BRAITNER STRASSE 93
2500 BADEN**

**5 freifinanzierte
Eigentumswohnungen
zwischen 95 m² und 135 m²**

**PV-Anlage
10 kWp**

betriebskostenmindernd

Es ist ein Ort, an dem wir ganz wir
selbst sein dürfen - unser Zuhause

PI 83
PI 83 DODONA GMBH

WWW.PI83.AT



Symbolfoto

INHALT

04	Lage
06	Projekt
08	Flächen
10	Grundrisse
30	Übersichten
34	Baubeschreibung
39	Energieausweis

BADEN



25.923 Einwohner

26,89 km² Fläche

Südlich von Wien an der Thermenlinie liegt die historische Kurstadt Baden. Baden steht für Lebensqualität auf höchstem Niveau. Die traditionsreiche Kaiserstadt, bekannt für ihre kaiserlichen Thermalquellen und ihr elegantes Flair, liegt nur 30 Minuten von Wien entfernt und bietet eine perfekte Kombination aus historischem Charme und modernem Komfort.

Die Stadt beeindruckt mit prachtvollen Biedermeierfassaden, weitläufigen Parks und einem vielfältigen Kulturangebot - von erstklassigen Theateraufführungen bis hin zum berühmten Casino Baden. Eingebettet in die sanften Hügel des Wienerwaldes und umgeben von den Weingärten der Thermenregion, lädt Baden zu einem exklusiven Lebensstil inmitten einer malerischen Umgebung ein.

Neben erstklassiger Infrastruktur, gehobener Gastronomie und vielfältiger Freizeitmöglichkeiten überzeugt Baden mit einer ausgezeichneten Anbindung an Wien. Ob stilvolle Villen oder moderne Residenzen - Baden ist eine der begehrtesten Adressen für anspruchsvolles Wohnen.

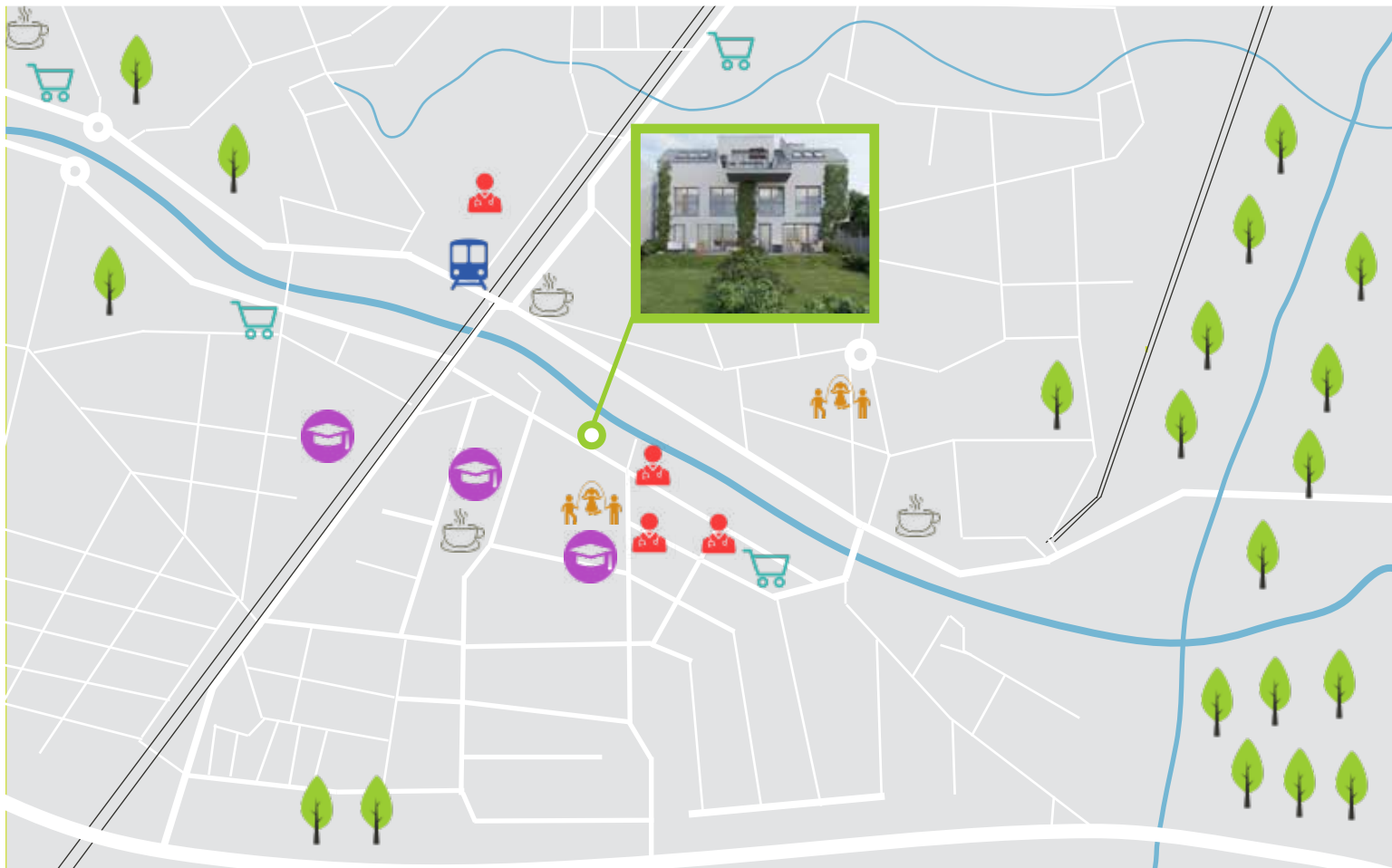
SPORT & ERHOLUNG

Baden bietet eine perfekte Balance aus sportlichen Aktivitäten und entspannender Erholung. Die reizvolle Umgebung zwischen Wienerwald und Thermenlandschaften lädt zu ausgedehnten Wanderungen, Radtouren und Joggingrunden inmitten idyllischer Natur ein. Moderne Sportanlagen und erstklassige Fitnesscenter ergänzen das Angebot, während exklusive Wellness-Einrichtungen für erholsame Momente sorgen. Ob Sie aktiv sein oder einfach abschalten möchten - in Baden finden Sie den idealen Rahmen, um Körper und Geist in Einklang zu bringen.

SEHENSWÜRDIGKEITEN

Baden verzaubert mit einem reichen kulturellen Erbe und beeindruckenden Highlights. Der charmante Stadtkern besticht durch elegante Biedermeierfassaden, historische Gassen und das prachtvolle Kurhaus, das einst Kaiser und Adel empfing. Die berühmten Thermalquellen und das elegante Casino Baden stehen als lebendige Zeugnisse einer glanzvollen Vergangenheit, während moderne Kunstausstellungen und Veranstaltungen das kulturelle Angebot abrunden.

BADEN



EINKAUF

BILLA - 600m
Schützengasse 36, Baden
PENNY - 700m
Kaiser Franz Josef-Ring 15, Baden
BILLA PLUS - 990m
Mühlgasse 48, Baden

Auf dem Brussatiplatz finden Sie viele weitere Shops und Cafés.



BILDUNG

NÖ Landeskindergarten - 600 m
Rohrfeldgasse 14, Baden
NÖ Landeskindergarten - 800 m
Augustinergasse 3, Baden
Volksschule - 950m
Uetzgasse 12, Baden
AHS Campus - 600 m
Rohrfeldgasse 14, Baden

...und viele weitere Schulen



ÄRZTE

Dr. Alexander Deimel - 140m
Internist, Braitner Straße 109, Baden
Dr. med. Cornelia Pfeiler - 400m
Allgemein, Schützengasse 22, Baden
Mag. Dr. Peter Stadlmann - 350m
Allgemein, Rohrfeldgasse 27, Baden

Ärztezentrum beim Bahnhof - 750m
Erzherzog Wilhelm-Ring 1/3/4a, Baden



BAHN

Baden bei Wien Bahnhof - 500m

4 Citybus-Linien verbinden Sie mit allen innerstädtischen Zielen. Die Bushaltestelle ist nur wenige Meter von Ihrem Domizil entfernt.

Von Ihrer Wohnung aus sind Sie in 5 Minuten zu Fuß am Bahnhof.

PROJEKT "DODONA"

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 erst 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 Braitner Straße 93, 2500 Baden errichtet. Hier entstehen 5 hochwertige und helle Wohnungen in der Größe zwischen 95m² und 135m². 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.

FLÄCHENÜBERSICHT

	TOP	STOCK	WNFL	ZIMMER	FREIFLÄCHE	PREIS SCHLÜSSELFERTIG
Var. A-B	1	EG/OG	110,34 m ²	4	Terrasse 9,80 m ² Garten 65,20 m ²	EUR 715.600,00
	2	EG/OG	120,60 m ²	4	Terrasse 10,35 m ² Garten 71,66 m ²	EUR 786.500,00
	3	OG	95,51 m ²	4	Balkon 10,47 m ²	EUR 499.600,00
Var. A-B	4	DG	130,38 m ²	4	Balkon 8,19 Terasse 25,39 m ²	EUR 899.600,00
	5	DG	96,61 m ²	4	Balkon 11,17 m ²	EUR 567.450,00
STELLPLATZ einzeln						EUR 34.000,00
STELLPLATZ Systemparker bis 2.600kg						EUR 28.000,00

Dodona

“ Entdecken Sie Ihr neues Zuhause - perfekt durchdachte Wohnungen mit modernem Design, optimaler Raumaufteilung und einer Lage, die keine Wünsche offenlässt. Hier beginnt Ihr neues Kapitel!

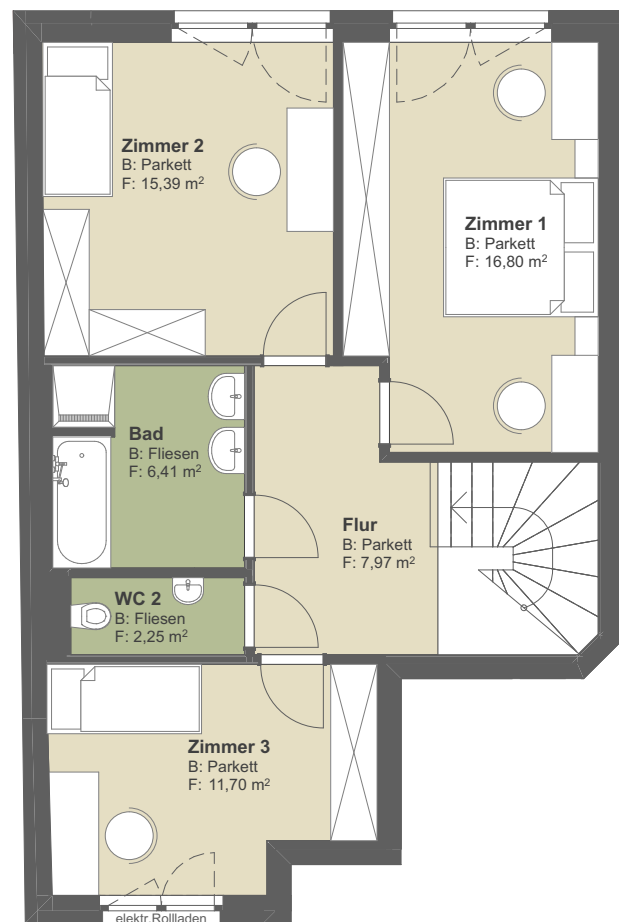
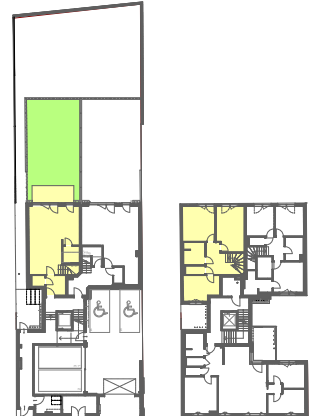
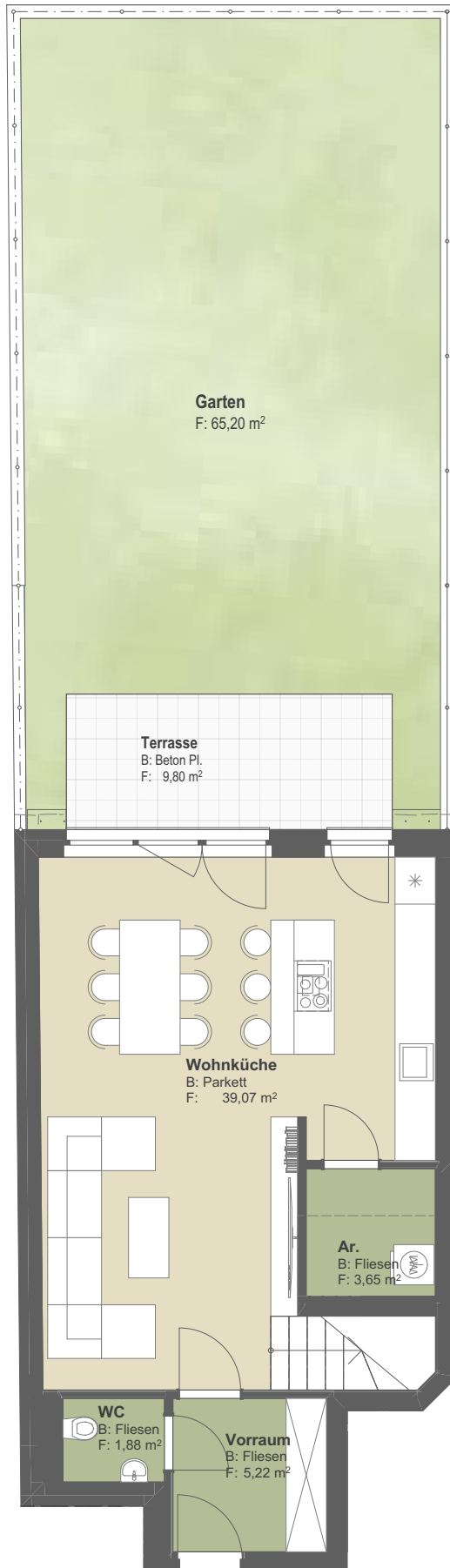


Das Grundstück wird an der Braitner Straße 93 in 2500 Baden erschlossen. Im Erdgeschoss werden 5 Stellplätze errichtet. Die Erschließung zu den Wohnungen erfolgt durch interne Gehwege, Stiegen und mittels Liftes.

Projekt Dodona

**Projekte,
die begeistern -
Räume, die leben.**

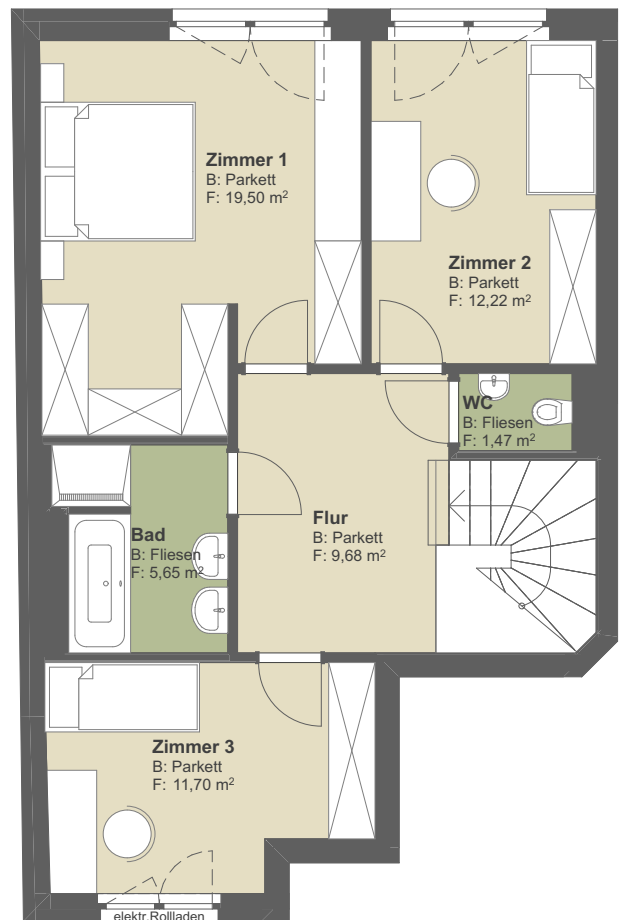
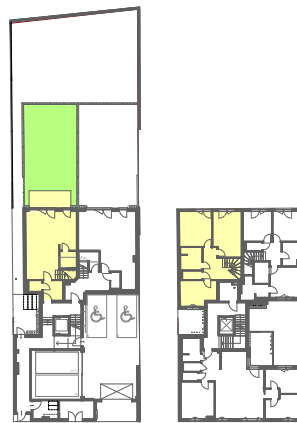
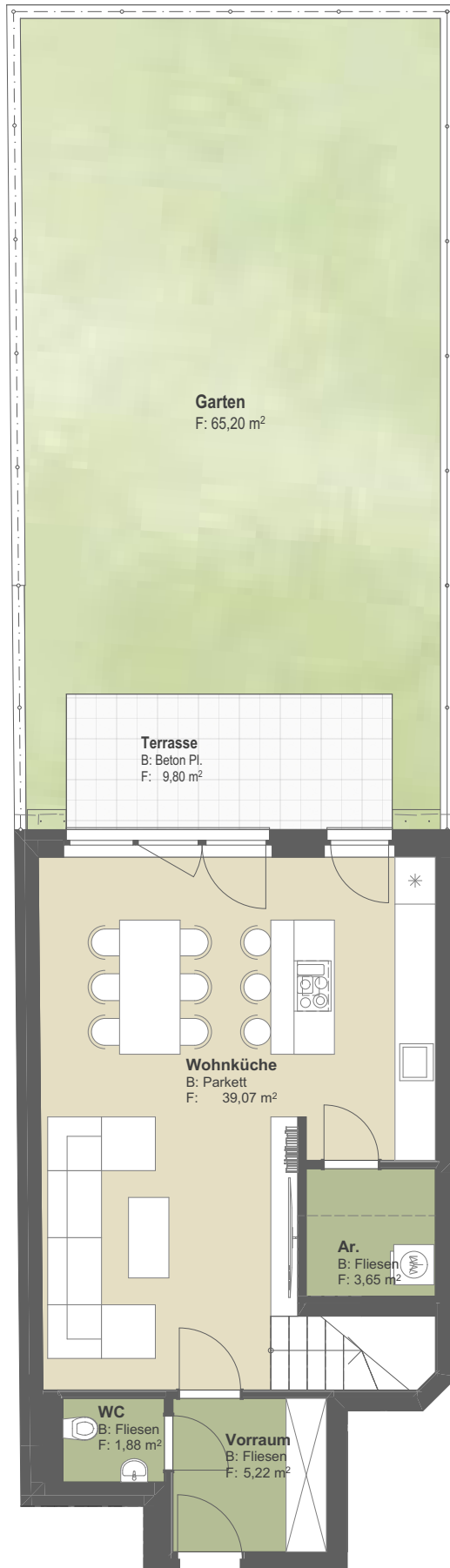
Wir optimieren die Grundrisse für Sie und mit
Ihnen, solange es der Baufortschritt erlaubt.





EUR 715.600,00

Wohnfläche 110,34 m²
Terrasse 9,80 m²
Garten 65,20 m²
Stellplatz optional



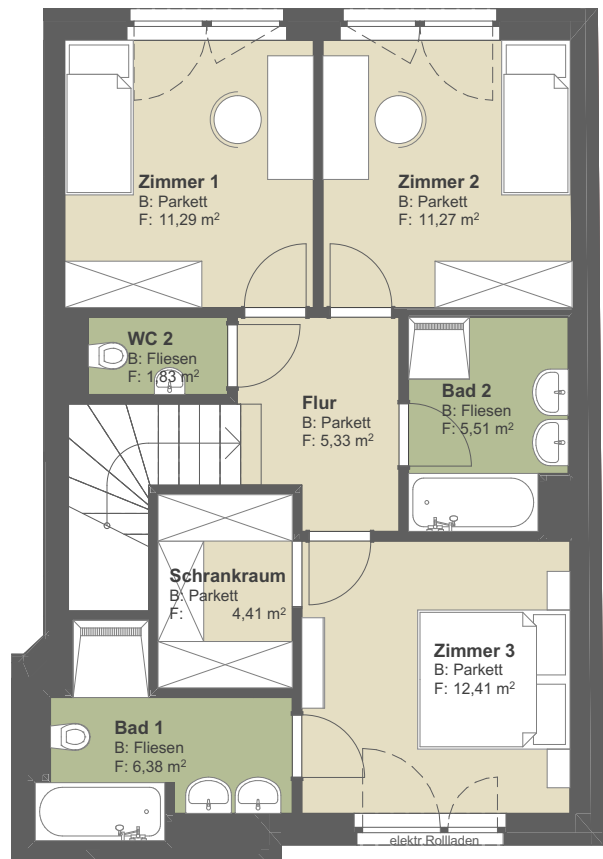
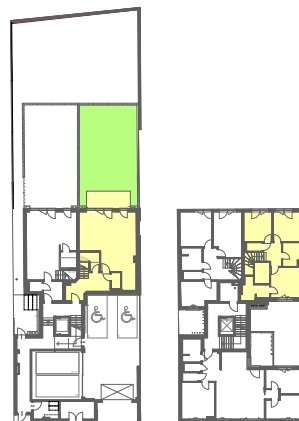
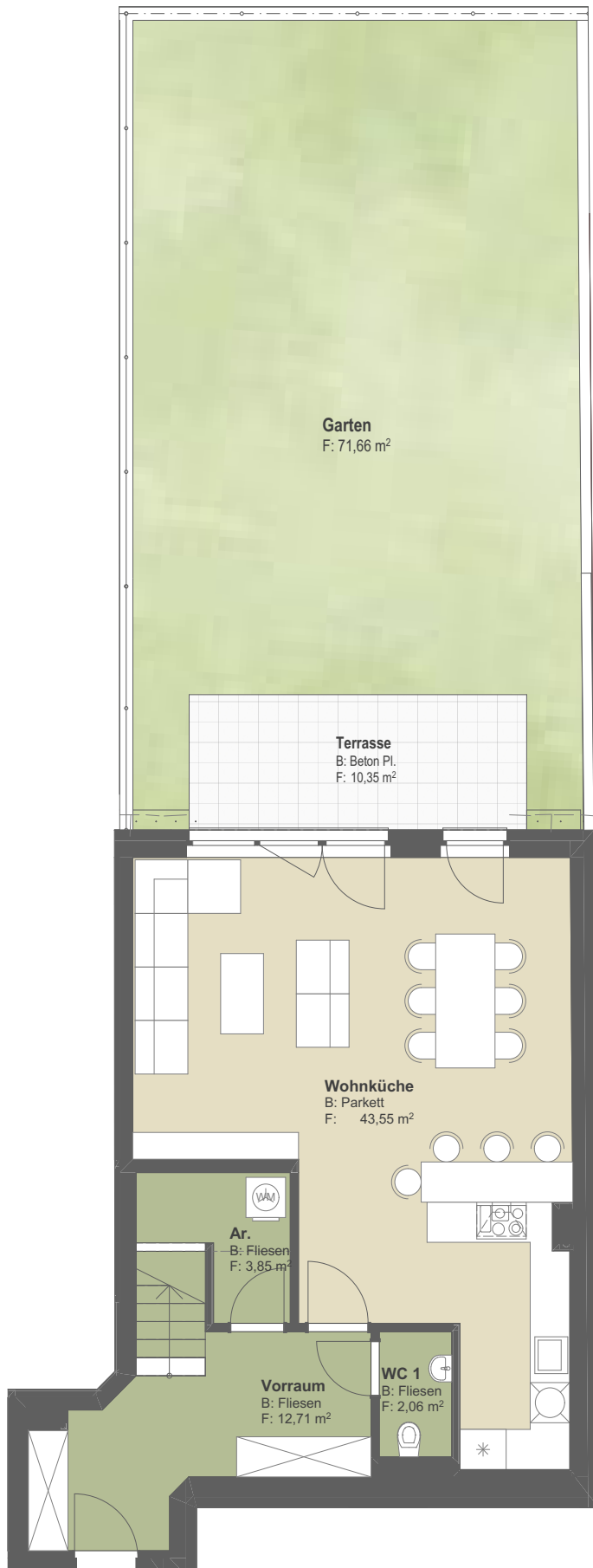
TOP 1 - Variante B

EG/OG - 4 Zimmer



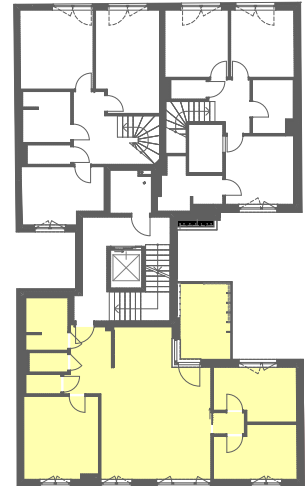
EUR 715.600,00

Wohnfläche 110,04 m²
Terrasse 9,80 m²
Garten 65,20 m²
Stellplatz optional





Wohnfläche 120,60 m²
Terrasse 10,35 m²
Garten 71,66 m²
Stellplatz optional



Wohnfläche 95,51 m²
Balkon 10,47 m²
Stellplatz optional



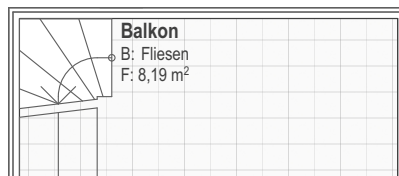
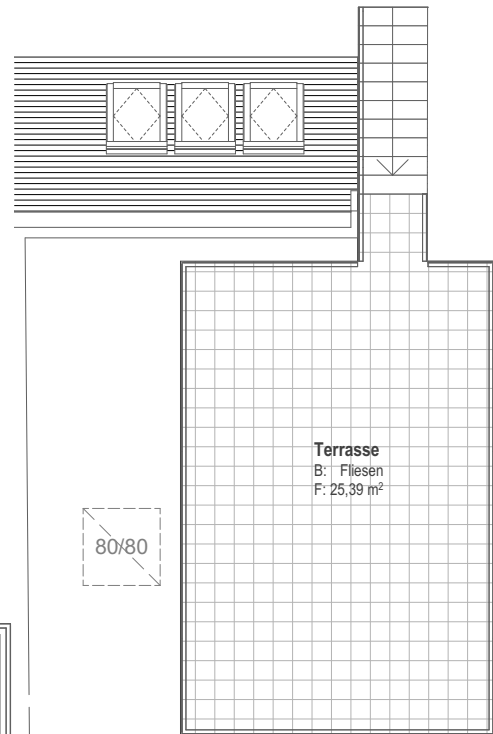
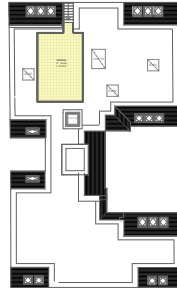


Wohnfläche 130,38 m²

Balkon 8,19

Terrasse 25,39 m²

Stellplatz optional

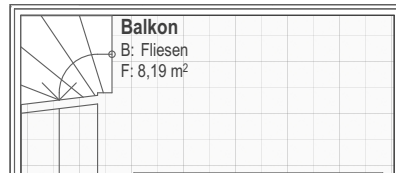
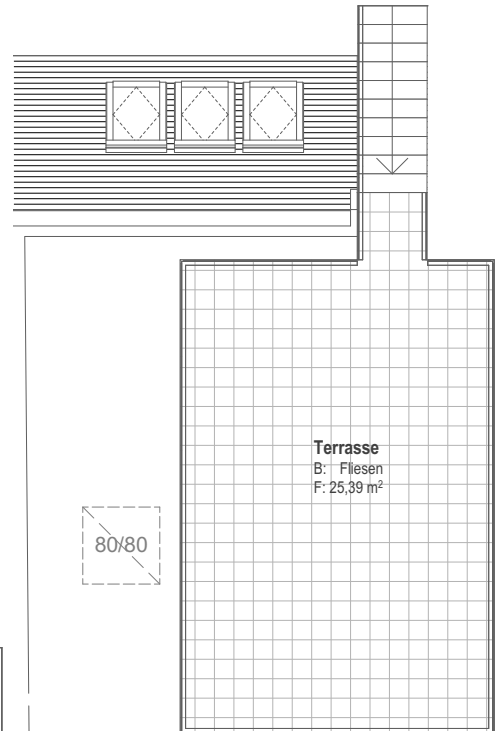
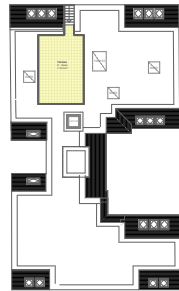








Wohnfläche 130,98 m²
Balkon 8,19
Terasse 25,39 m²
Stellplatz optional





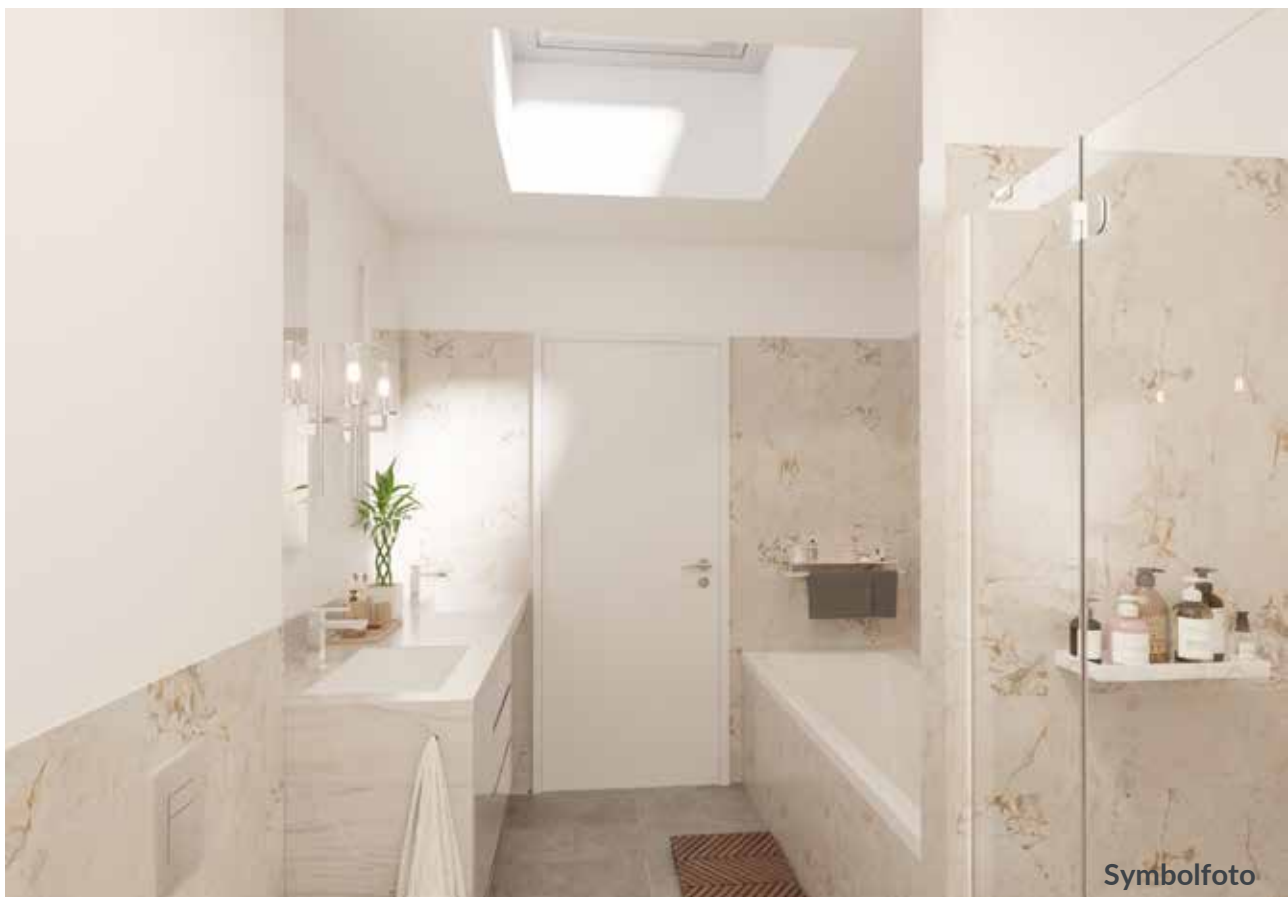
Symbolfoto



Symbolfoto



Symbolfoto





Wohnfläche 96,61 m²

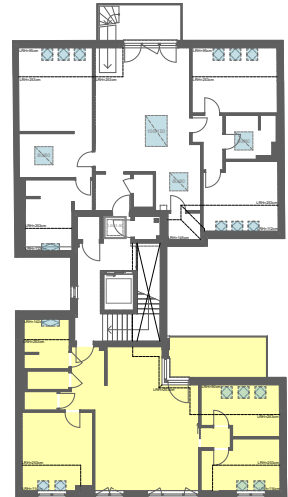
Balkon 11,17 m²

Stellplatz optional



EUR 567.450,00

inkl.
Klimavorbereitung

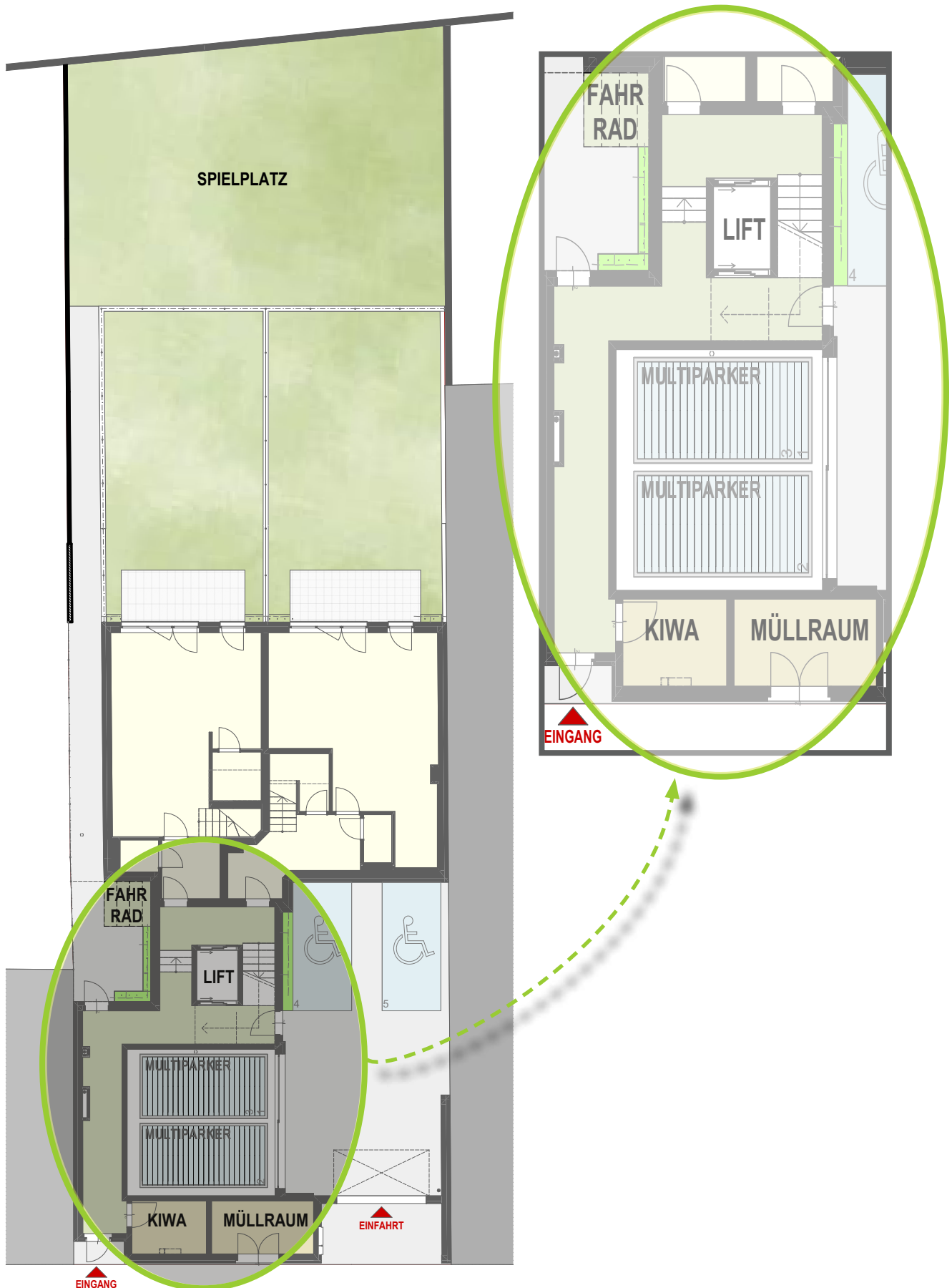








Übersicht EG - Nebenräume



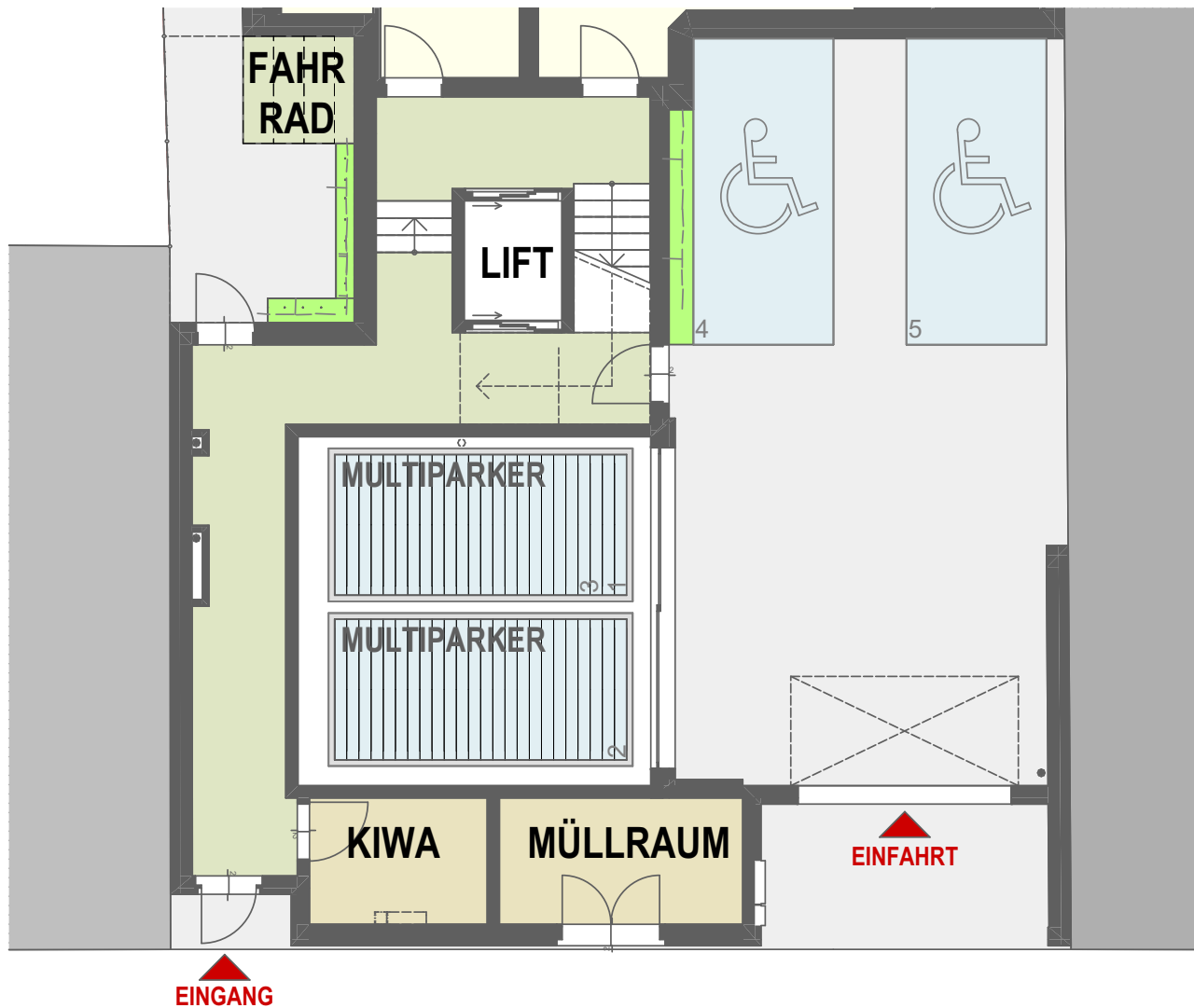


Projekt Dodona

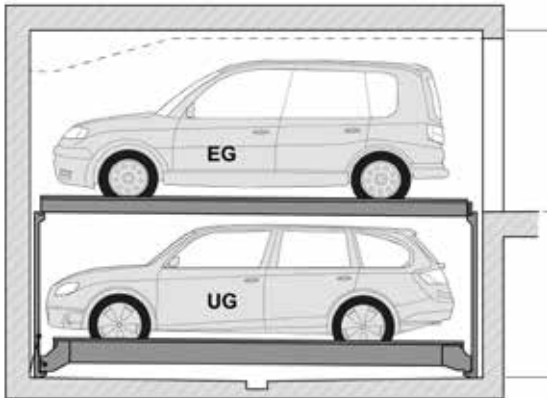
**We make it
better because
different**

Wir optimieren die Grundrisse für Sie und mit
Ihnen, solange es der Baufortschritt erlaubt.

Stellplätze EG



“Nie wieder Parkplatzsuche - Eigentum statt Ärger



FAHRZEUGGEWICHT bis 2600kg

FAHRZEUGHÖHE bis 2,05m



Stellplatz bis 2.600kg, Höhe von 205cm, Breite 210cm, Länge bis 520cm
+ E-Steckdose Vorbereitung

EUR 28.000,00



Einzelstellplatz

+ E-Steckdose Vorbereitung

EUR 34.000,00

- E-Parkplatz Vorbereitung
- 2 Einzelstellplätze
- 3 Systemparkerstellplätze

**VIDEO ZUM
PARKSYSTEM**

[HTTPS://WWW.KLAUS-MULTIPARKING.AT/PRODUCT-SEMI-AUTOMATIC/TRENDVARIO-6100#HAPS-VIDEO](https://www.klaus-multiparking.at/product-semi-automatic/trendvario-6100#HAPS-VIDEO)

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Allgemeines

Auf dem Bauplatz in Baden, Braitner Straße 93, 2500 Baden errichten wir eine Wohnhausanlage mit 5 freifinanzierten Eigentumswohnungen.

Alle Wohnungen verfügen über Freiflächen in Form von 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 wird über die Braitner Straße 93 erschlossen. Die Einfahrt ist im Erdgeschoss. Die Erschließung zu den Wohnungen erfolgt durch interne Gehwege und mittels Liftes. Die Allgemeinräume wie

Technikraum, Müllraum, Fahrrad und Kinderwagenraum werden im Erdgeschoss untergebracht. Die Postkästen und die Video Gegensprechanlage ist im Eingangsbereich der Braitner Straße untergebracht.



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

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 1,1 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 elektrischen Rollläden ausgestattet.

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 Video Gegensprechanlage montiert, der Wohnungsverteiler unterputzt; 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 III

Baustufe II

SANITÄRANLAGEN:

Wohnungsweise Zählung des Warmwasserverbrauchs 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 2x schleifbar, 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 ist gleichwertiges Produkt auch möglich.

WC:

Hänge-WC Grohe Rapid SL - WC weiß
WC-Sitz Grohe Eurokeramik Wandspühlsystem mit Triple Vortex Spülung
und Soft-Close Funktion in weiß
Handwaschbecken Grohe Bau-Keramik Waschbecken 45 cm, weiß 45x35 cm;
Armatur Grohe Essence Einhandwaschtischbatterie 1/2"S-Size
Grohe Starlight Abdeckplatte in weiß

Bad:

Grohe Bau-Keramik Waschtisch 60 cm, weiß 61x44 cm;
Essence Einhand-Waschtischbatterie, 1/2" S-Size

Dusche:

Bodengleiche Dusche, rutschsicher verfließt
Grohe Thermostat mit 3 Absperrventilen Rapido
SmartBox mit Smart- Controll
Grohe Kopfbrauseset Rainshower SmartActive 320, 430 mm mit 2 Strahlarten, PureRain und ActiveRain
Grohe Tempesta Neu Cosmopolitan Wandhalterset
oder

Badewanne:

Villeroy & Boch – Architectura inkl Wannenträger, weiß 180 cm x 80 cm,
Grohe Thermostat mit 2 Absperrventilen – Grohe Starlight Oberfläche mit SmartControll,
Grohe Wannenfüll-, Ab- und Überlaufgarnitur mit Grohe Starlight Oberfläche;
Grohe Handbrause mit 3 Strahlarten, Rain mit DropStop, Jet mit Drop- Stop und ActiveMassage.
Grohe Brauseschlauch und Grohe Wandanschlussbogen 1/2"

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.

Auf dem Dach des Wohnhauses wird eine PV-Anlage mit einer Leistung von 10 kWp errichtet.

Mit der Anlage wird die Abdeckung der laufenden Stromkosten für die allgemeinen Bereiche angestrebt. Ein etwaiger Überschuss wirkt betriebskostenmindernd.

Heizung und Warmwasser:

Die Fußbodenheizungen und die Warmwasserversorgungen erfolgen über eine Luftwärmepumpe.

Energieausweis

Energiekennzahlen für die Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012

Bezeichnung	2500 Baden, Braitner Strasse 93		
Gebäudeteil	Wohnen		
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit 3 bis 9 Nutzungseinheiten	Baujahr	2023
Straße	Braitner Strasse 93	Katastralgemeinde	Braiten
PLZ/Ort	2500 Baden	KG-Nr.	04003
Grundstücksnr.	1/32	Seehöhe	233

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

HWB **38** kWh/m²a **f GEE** **0,71** -

Energieausweis Ausstellungsdatum 30.04.2025 Gültigkeitsdatum 29.04.2035

- Der Energieausweis besteht aus
- einer ersten Seite mit einer Effizienzskaala,
 - einer zweiten Seite mit detaillierten Ergebnisdaten,
 - Empfehlung von Maßnahmen - ausgenommen bei Neubau -, deren Implementierung den Endenergiebedarf des Gebäudes reduziert und technisch und wirtschaftlich zweckmäßig ist,
 - einem Anhang, der den Vorgaben der Regeln der Technik entsprechen muss.

HWB	Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss. Einheit: kWh/m² Jahr
f GEE	Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).
EAVG §3	Wird ein Gebäude oder ein Nutzungsobjekt in einem Druckwerk oder einem elektronischen Medium zum Kauf oder zur In-Bestand-Nahme angeboten, so sind in der Anzeige der Heizwärmebedarf und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts anzugeben. Diese Pflicht gilt sowohl für den Verkäufer oder Bestandgeber als auch für den von diesem beauftragten Immobilienmakler.
EAVG §4	(1) Beim Verkauf eines Gebäudes hat der Verkäufer dem Käufer, bei der In-Bestand-Gabe eines Gebäudes der Bestandgeber dem Bestandnehmer rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung des Käufers oder Bestandnehmers einen zu diesem Zeitpunkt höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen und ihm diesen oder eine vollständige Kopie desselben binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss auszuhändigen.
EAVG §6	Wird dem Käufer oder Bestandnehmer vor Abgabe seiner Vertragserklärung ein Energieausweis vorgelegt, so gilt die darin angegebene Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes als bedungene Eigenschaft im Sinn des § 922 Abs. 1 ABGB.
EAVG §7	(1) Wird dem Käufer oder Bestandnehmer entgegen § 4 nicht bis spätestens zur Abgabe seiner Vertragserklärung ein Energieausweis vorgelegt, so gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. (2) Wird dem Käufer oder Bestandnehmer entgegen § 4 nach Vertragsabschluss kein Energieausweis ausgehändigt, so kann er entweder sein Recht auf Ausweisaushändigung gerichtlich geltend machen oder selbst einen Energieausweis einholen und die ihm daraus entstandenen Kosten vom Verkäufer oder Bestandgeber ersetzt begehren.
EAVG §8	Vereinbarungen, die die Vorlage- und Aushändigungspflicht nach § 4, die Rechtsfolge der Ausweisvorlage nach § 6, die Rechtsfolge unterlassener Vorlage nach § 7 Abs. 1 einschließlich des sich daraus ergebenden Gewährleistungsanspruchs oder die Rechtsfolge unterlassener Aushändigung nach § 7 Abs. 2 ausschließen oder einschränken, sind unwirksam.
EAVG §9	(1) Ein Verkäufer, Bestandgeber oder Immobilienmakler, der es entgegen § 3 unterlässt, in der Verkaufs- oder In-Bestand-Gabe-Anzeige den Heizwärmebedarf und den Gesamtenergieeffizienz-Faktor des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts anzugeben, begeht, sofern die Tat nicht den Tatbestand einer gerichtlich strafbaren Handlung erfüllt oder nach anderen Verwaltungsstrafbestimmungen mit strengerer Strafe bedroht ist, eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe bis zu 1 450 Euro zu bestrafen. Der Verstoß eines Immobilienmaklers gegen § 3 ist entschuldigt, wenn er seinen Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte beziehungsweise zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert hat, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch nicht nachgekommen ist. (2) Ein Verkäufer oder Bestandgeber, der es entgegen § 4 unterlässt, 1. dem Käufer oder Bestandnehmer rechtzeitig einen höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen oder 2. dem Käufer oder Bestandnehmer nach Vertragsabschluss einen Energieausweis oder eine vollständige Kopie desselben auszuhändigen, begeht, sofern die Tat nicht den Tatbestand einer gerichtlich strafbaren Handlung erfüllt oder nach anderen Verwaltungsstrafbestimmungen mit strengerer Strafe bedroht ist, eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe bis zu 1450 Euro zu bestrafen.



Symbolfoto



Symbolfoto



KONTAKT

MAKLER

Susanne Mark

IMMOLADIES GmbH

s.mark@immoladies.at | www.immoladies.at

Hildegardgasse 7 | 2500 Baden

mobile +43 699 10800280

PI 83
PI 83 DODONA GMBH

PI 83 Dodona GmbH
Rennweg 9/Stock 4/Top 2
1030Wien

Email: office@pi83.at
Tel.: 01/270 40 03
www.pi83.at