



UNA GmbH
Liesingtalstraße 56/Top 2
2384 Breitenfurt bei Wien
Tel.: 0043 (0) 650 510 25 15
E-Mail: office@una-bau.com

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Junges Wohnen im Raimundviertel, 2763 Pernitz



<i>Bauträger</i>	<i>Immobilienentwicklung Una GmbH, 2384 Breitenfurt bei Wien</i>
<i>Baumeister & Bauführer</i>	<i>ARKAGO GmbH - Dipl. Ing. Goran Karan, 1220 Wien</i>
<i>Vertragsabwicklung</i>	<i>Dr. Ehrlich-Rogner & Schlögl, 1010 Wien</i>
<i>Verkauf</i>	<i>Mare Immobilien, 2755 Oed; Hr. Lackner Mobile: 0660 2603160</i>
<i>Ansprechperson</i>	<i>Mag. Zarko Radulovic, Geschäftsführer UNA GmbH</i>

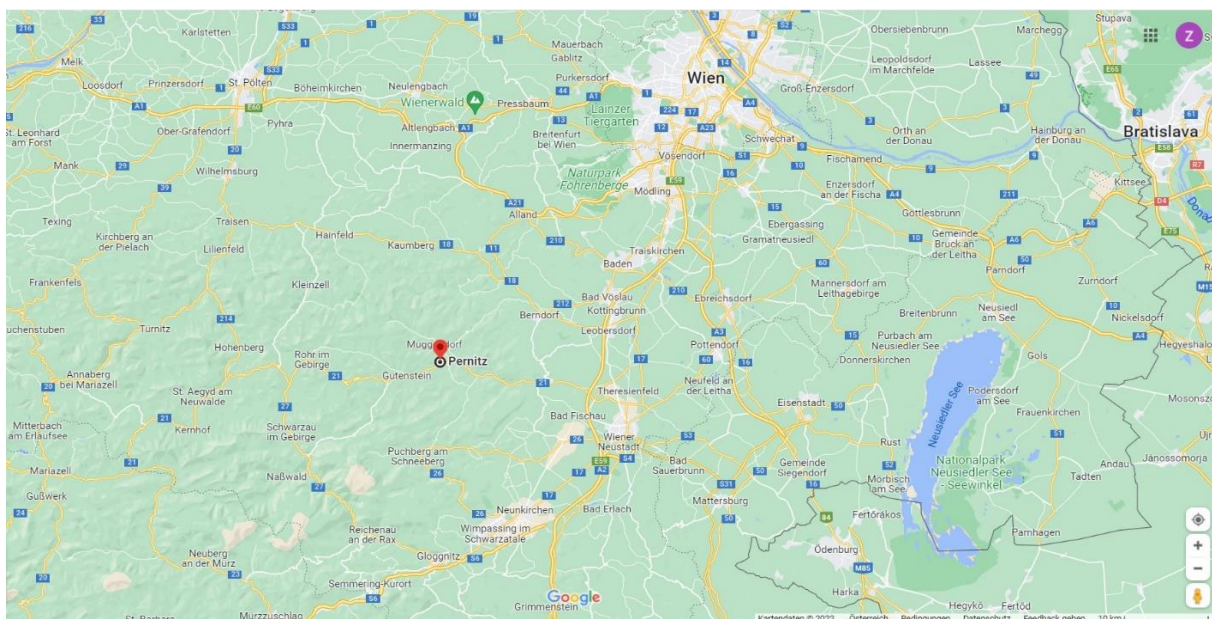


Allgemeines

In Pernitz im schönen Schneebergland entstehen sechs moderne Doppelhaushälften. Die Häuser befinden sich in einer ruhigen Gegend im Raimundviertel. Sie verfügen über je 110 m² Wohnnutzfläche. Der Garten sowie eine Terrasse laden zu einem gemütlichen Verweilen ein. Pro Haus stehen zwei KFZ-Abstellplätze bzw. (auf Wunsch) Carports zur Verfügung. Die Zufahrt zu den Häusern erfolgt über eine private Zufahrt.

Die kompakten Häuser bestehen durch das großzügige Wohnkonzept. Lichtdurchflutete Räume sorgen für ein freundliches und angenehmes Wohnambiente. Im Erdgeschoß finden Sie einen Wohnbereich mit Ausgang in den Garten. Weiters befinden sich im Erdgeschoß eine Küche, eine Toilette und ein Technikraum. In zwei Häusern finden Sie zusätzlich ein kleines Zimmer. Im Obergeschoß stehen drei zentral begehbare Zimmer sowie ein geräumiges Bad mit Tageslicht zur Verfügung. Die Außenanlagen wie KFZ-Abstellplätze, Wege, Zufahrten und Einfriedungen werden fertiggestellt, im Garten wird auf Wunsch ein Fertiggras verlegt.

Die Lage ist ausgezeichnet. Sie genießen viel Ruhe und blicken auf die wunderschöne Landschaft, die Alpen sind ganz nah. Ein umfangreiches Angebot an Sport- und Freizeiteinrichtungen bieten viele interessante Möglichkeiten für Groß und Klein: Spazieren, Wandern, Laufen, Radfahren, Skifahren, Fußball usw. Ärzte, Schule, Kindergarten und Geschäfte finden Sie ebenso im Ort. Pernitz ist das Industrie- und Wirtschaftszentrum des Piestingtals. Auf Annehmlichkeiten einer größeren Stadt müssen Sie nicht verzichten. Wiener Neustadt erreichen Sie mit dem Auto in ca. 20 Minuten, die Wiener Innenstadt in rund einer Stunde. Mit den Verkehrsmitteln (Bahn oder Bus) ist Wiener Neustadt auch gut erreichbar. Die Busstation und der Bahnhof sind rund 300 Meter entfernt. Die Fertigstellung des Projektes ist bis Frühling/Sommer 2023 geplant.

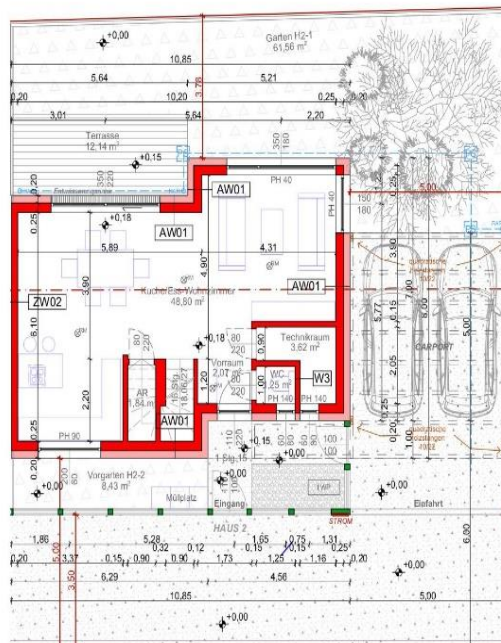


Überblick Häuser

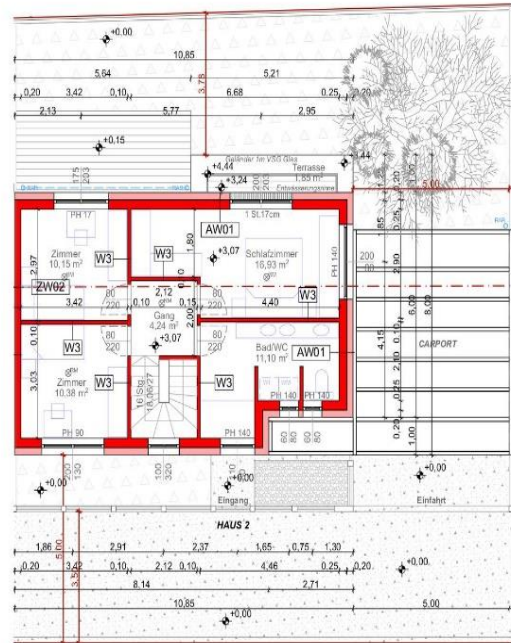
Toni Wagner-Gasse und Franz Hofer-Straße; Grundstück 683/1 und 683/3, EZ 1076

Häuser	WFL EG	WFL OG	WFL ges.	Terrassen	Garten	KFZ/CP
Haus 1	57,6 m ²	52,8 m ²	110,4 m ²	14 m ²	65 m ²	2
Haus 2	57,6 m ²	52,8 m ²	110,4 m ²	14 m ²	70 m ²	2
Haus 3	57,2 m ²	52,8 m ²	110,0 m ²	14 m ²	74 m ²	2
Haus 4	57,2 m ²	52,8 m ²	110,0 m ²	14 m ²	78 m ²	2
Haus 5	57,6 m ²	52,8 m ²	110,4 m ²	14 m ²	80 m ²	2
Haus 6	57,6 m ²	52,8 m ²	110,4 m ²	14 m ²	87 m ²	2

Anmerkung: m²-Angaben sind Richtwerte, Änderungen während der Bauphase sind möglich



GRUNDRISS ERDGESCHOSS Haus 2 - TYP 1



GRUNDRISS OBERGESCHOSS Haus 2 - TYP 1 und TYP 2



UNA GmbH
Liesingtalstraße 56/Top 2
2384 Breitenfurt bei Wien
Tel.: 0043 (0) 650 510 25 15
E-Mail: office@una-bau.com

Technische Daten

Bauausführung	Massive Bauweise
Fundament	Stahlbetonplatte 35 cm mit 20 cm XPS Dämmung Erdung
Außenwände	25 cm Ziegel 20 cm Wärmedämmung EPS Innenputz
Zwischenwand	20 cm Ziegel 5 cm Wärmedämmung EPS 20 cm Ziegel
Innenwände	10 bis 12 cm Ziegel Innenputz
Fassade	Weiß mit Verkleidungen nach architektonischen Plänen – siehe Einreichplan bzw. Renderings
Fenster und Terrassentüren	Kunststoff-Alu-Fenster - außen anthrazit, innen weiß 3fach Wärmeschutzverglasung Fenstermontage laut ÖNORM B 5320 Inklusive Innen- und Außenfensterbänke Hebeschiebetür im Wohnzimmer
Eingangstüre	Aluminium - außen anthrazit, innen weiß
Beschattung	Rollläden elektrisch bedienbar
Flachdach	20 cm STB Massivdecke Dampfsperre 25 cm Wärmedämmung im Gefälle Abdichtungslage, Gummigranulatmatte Schüttung Kies
Deckenkonstruktion	20 cm Stahlbetondecke 8 cm Trittschalldämmplatten 6 cm Verbundestrich
Stiegen	Betonstiegen



UNA GmbH
Liesingtalstraße 56/Top 2
2384 Breitenfurt bei Wien
Tel.: 0043 (0) 650 510 25 15
E-Mail: office@una-bau.com

Heizung/Warmwasser	Luft-Wasser-Wärmepumpe Fußbodenheizung in allen Räumen
Abwässer	Schmutzwasser wird in den Bestandskanal eingeleitet Regenwässer werden auf Eigengrund versickert Sickerschächte
Trinkwasser	Aus dem öffentlichen Netz gespeist
Elektroinstallationen	In den Aufenthaltsräumen mindestens fünf Steckdosen Auslässe für Beleuchtungskörper Internet- und TV-Vorbereitung in allen Zimmern
Balkone	Isoliert und geflämmt Abschließend mit Bodenbelag bei schlüsselfertiger Variante Balkongeländer
Außenanlagen	Zufahrtswege und Abstellflächen nach architektonischen Vorgaben gestaltet - asphaltiert oder gepflastert Einfriedungen Auf Wunsch Rollrasen und Gartengestaltung
Schlüsselfertige Variante	Alle Räume ausgemalt (weiß) Innentüren (Holz) Boden (Fliesen/Parkett) Weiters nach Wunsch: Sanitäreinrichtung, Küche usw.



UNA GmbH
Liesingtalstraße 56/Top 2
2384 Breitenfurt bei Wien
Tel.: 0043 (0) 650 510 25 15
E-Mail: office@una-bau.com

Diverses

Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung bestimmt den Leistungs- und Lieferumfang des Bauvorhabens im Raimundviertel in Pernitz. Die Renderings (3D-Fotos) sind Symbolfotos, kommen dem finalen Erscheinungsbild jedoch nahe. Einrichtungsvorschläge in den Renderings sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Einbauten sind die Naturmaße relevant und entscheidend.

Änderungen bzw. Sonderwünsche durch den Erwerber sind zulässig, sofern sie den Bau nicht verzögern und behördlichen Auflagen, architektonischen Belangen sowie dem Konzept des Bauprojekts nicht widersprechen. Sonderwünsche sind kostenpflichtig und müssen vom Erwerber dem Bauträger bekanntgegeben werden. Sie bedürfen der Genehmigung des Bauträgers. Sie dürfen den Ablauf des Bauvorhabens nicht wesentlich beeinträchtigen. Der Fertigstellungstermin darf durch Sonderwünsche nicht wesentlich überschritten werden.

Aus Haftungsgründen können mit Sonderwünschen ausschließlich die am Bau beschäftigten Professionisten betraut werden. Die Beauftragung, Veranlassung und weitere Abwicklung erfolgt über den Bauträger. Sonderwünsche können zur Erhöhung der Bemessungsbasis der Grunderwerbssteuer führen und einen Nachtrag zum Kaufvertrag erfordern.

Auf Leistungen, welche in dieser Baubeschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch. Änderungen der Ausstattungsbeschreibung sind zulässig, sofern sie dem Erwerber zumutbar sind - besonders wenn sie geringfügig und behördlich vorgeschrieben bzw. aus technisch bedingten Gründen unumgänglich und berechtigt sind. Geringfügige Abweichungen von dieser Baubeschreibung stellen keine Wertminderung dar.

Die angeführten Quadratmeterflächen dienen primär zur Information und zum Überblick dieses Projekts. Änderungen während der Bauphase sind möglich. Rechtsansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden. Baustellenbesuche sind aus Sicherheits- und Haftungsgründen vor der Schlüsselübergabe nicht vorgesehen bzw. müssen im Ausnahmefall mit dem Bauträger akkordiert werden.

Angaben vorbehaltlich Änderungen und Druckfehler.

Erstellungsdatum: Mai 2022



UNA GmbH
Liesingtalstraße 56/Top 2
2384 Breitenfurt bei Wien
Tel.: 0043 (0) 650 510 25 15
E-Mail: office@una-bau.com

Renderings



UNA GmbH
Liesingtalstraße 56/Top 2
2384 Breitenfurt bei Wien

GF Mag. Zarko Radulovic
0043 (0) 650 5102515
office@una-bau.com

FN 500367 i
Landesgericht Wr. Neustadt
UID ATU73767907

Erste Sparkasse
AT66 2024 1050 0008 2643
BIC: SPNGAT21XXX



UNA GmbH
Liesingtalstraße 56/Top 2
2384 Breitenfurt bei Wien
Tel.: 0043 (0) 650 510 25 15
E-Mail: office@una-bau.com

