

# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Projekt Liesingtalstraße 56

2384 Breitenfurt bei Wien



<i>Bauträger</i>	<i>UNA GmbH, 2486 Pottendorf, Ludwig-Paulik-Str. 19</i>
<i>Bauführer</i>	<i>Hartplan GmbH, 3720 Ravelsbach, Pfaffstetten 57</i>
<i>Baumeister</i>	<i>Resch Bau GmbH, 2485 Wimpassing, Mühlgasse 3</i>
<i>Bauausführende Firma</i>	<i>Radi Eko Haus, 1230 Wien, Ketzergergasse 61</i>
<i>Örtliche Bauaufsicht</i>	<i>Hartplan GmbH, 3720 Ravelsbach, Pfaffstetten 57</i>
<i>Vertragsabwicklung</i>	<i>Dr. Ehrlich-Rogner &amp; Schögl, 1010 Wien, Seilerstätte 15</i>
<i>Ansprechperson</i>	<i>Mag. Zarko Radulovic, Geschäftsführer UNA GmbH</i>



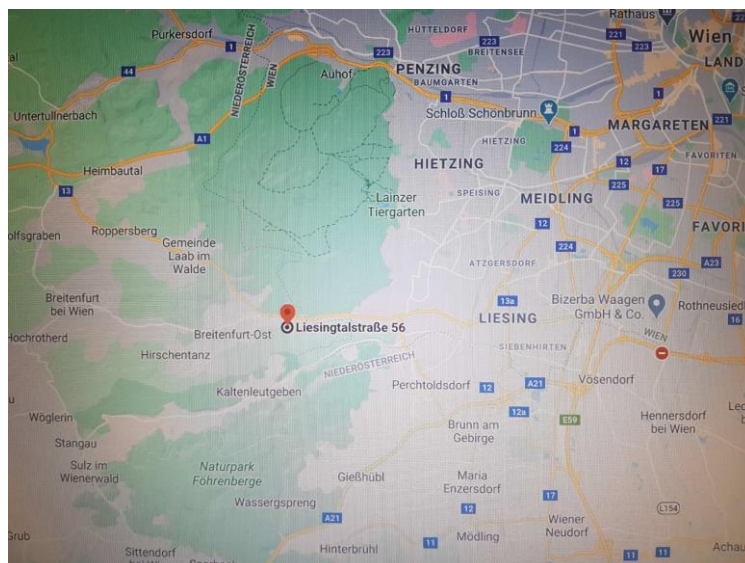
UNA GmbH  
Ludwig-Paulik-Straße 19/1  
2486 Pottendorf  
Tel.: 0043 (0) 650 510 25 15  
E-Mail: zr3112@gmail.com

## Allgemeines

In schönen Breitenfurt bei Wien entstehen – nur 400 Meter von der Wiener Stadtgrenze entfernt - vier moderne Einfamilienhäuser in gekuppelter Bauweise. Die Niedrigenergiehäuser sind nach Süden ausgerichtet und befinden sich in einer ruhigen Sackgasse direkt neben dem Wienerwald. Das gesamte Projekt wird mit Rücksicht auf ökologische Aspekte errichtet. Die Häuser verfügen über 107 m<sup>2</sup> bzw. 116 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche sowie einen Abstellraum mit je ca. 8 m<sup>2</sup>. Der Garten, eine Terrasse sowie ein Balkon laden zu einem gemütlichen Verweilen ein. Pro Haus stehen zwei KFZ-Abstellplätze bzw. (auf Wunsch) Carports zur Verfügung. Die Zufahrt zum hinteren Haus erfolgt über eine private Zufahrt.

Die kompakten Häuser bestechen 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 sowie ein Technikraum. Im Obergeschoß stehen drei zentral begehbare Zimmer sowie ein geräumiges Bad mit Tageslicht zur Verfügung. Die Außenanlagen (KFZ-Abstellplätze, Wege, Zufahrten, Einfriedungen) werden fertiggestellt, in den Gärten wird ein Rasen verlegt.

Die Lage ist ausgezeichnet. Sie genießen viel Ruhe, blicken in den Wienerwald und müssen dennoch nicht auf alle Annehmlichkeiten verzichten, die eine Weltstadt wie Wien bietet. Ärzte, Schulen und Geschäfte finden Sie sowohl in Breitenfurt als auch in Wien. Mit den Verkehrsmitteln (Bus) sind Sie in ca. 10 Minuten in Wien-Liesing, nicht viel länger brauchen Sie mit dem Fahrrad entlang des Liesingbaches. Die Fertigstellung des Projektes ist bis Ende 2020/Anfang 2021 geplant.





## Überblick Häuser

*Liesingtalstraße 56 - Grundstück 449/13, EZ 1173, Größe: 569 m<sup>2</sup>*

	Wohnfläche	Abstellraum	Terrasse	Balkon	Garten	KFZ/Carport	HWB
<b>Haus 1</b>	107 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>	2	38,6
<b>Haus 2</b>	116 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>	2	38,2

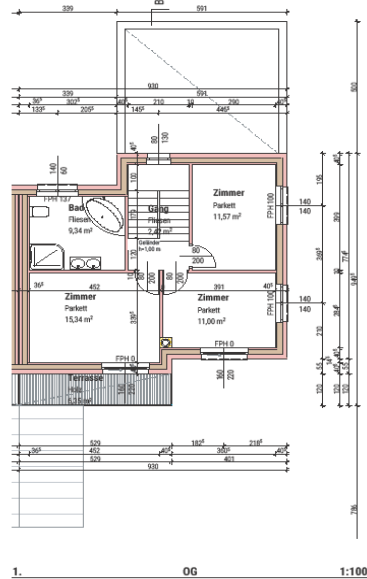
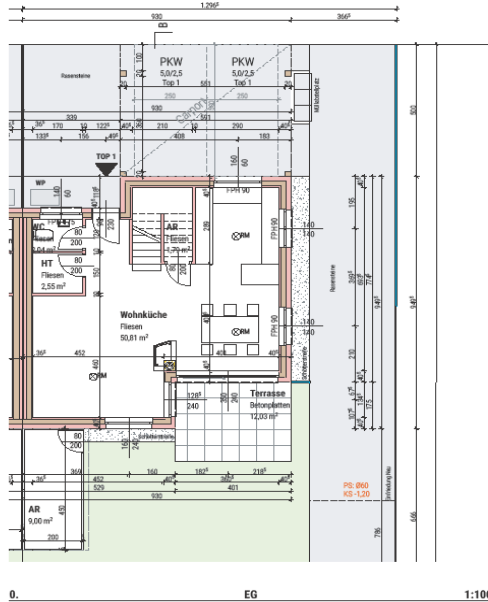
Anmerkung: m<sup>2</sup>-Angaben sind Richtwerte, Änderungen während der Bauphase sind möglich

*Liesingtalstraße 56 - Grundstück 449/14, EZ 1173, Größe: 526 m<sup>2</sup>*

	Wohnfläche	Abstellraum	Terrasse	Balkon	Garten	KFZ/Carport	HWB
<b>Haus 1</b>	107 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>	2	38,6
<b>Haus 2</b>	107 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	110 m <sup>2</sup>	2	38,6

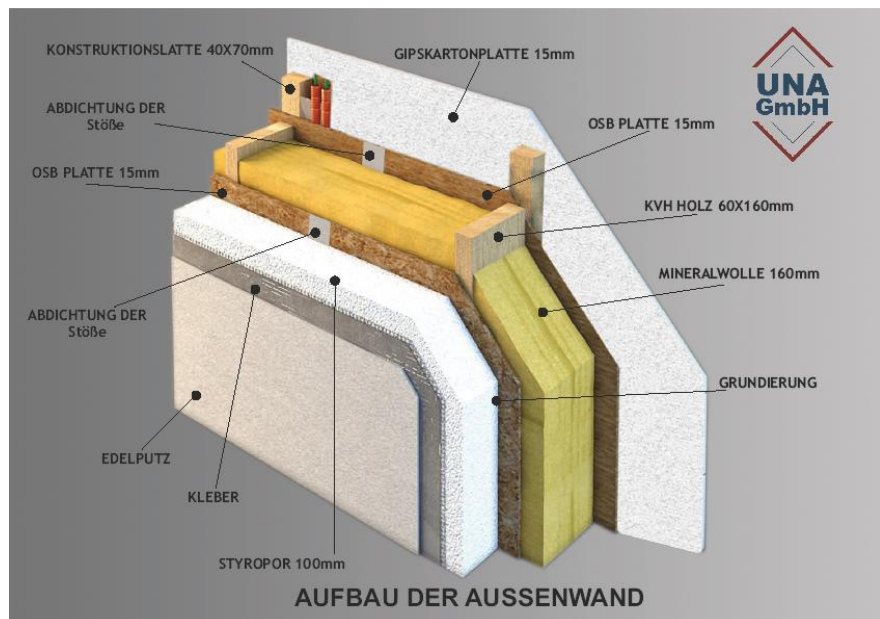
Anmerkung: m<sup>2</sup>-Angaben sind Richtwerte, Änderungen während der Bauphase sind möglich

Top 1



## Technische Daten

Bauausführung	Holzriegel-Bauweise
Fundamente	Stahlbetonplatte 30 cm mit 10 cm XPS Dämmung Erdung Sickerschächte
Außenwände	OSB-Platte (15 mm) Tragende Konstruktion Vollholz (60/160 mm) Wärmedämmung mit Dämmplatten (160 mm) OSB-Platte (15 mm) Installationsschacht (40 mm) Gipskartonplatte - Brandschutz (15 mm)



Innenwände	Nichttragende Innenwände aus Gipskartonplatten hergestellt Gespachtelt, grundiert und weiß gestrichen
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 Zugangsmöglichkeit mit Fingerprint



UNA GmbH  
Ludwig-Paulik-Straße 19/1  
2486 Pottendorf  
Tel.: 0043 (0) 650 510 25 15  
E-Mail: zr3112@gmail.com

---

Beschattung	Rollläden elektrisch bedienbar
Dachkonstruktion	Vorderseite (straßenseitig) 45 Grad Neigung, Hinterseite (hofseitig) 7 Grad Neigung: Blechdach (Aluminium)
Deckenkonstruktion	Tramdecke laut Einreichplan
Estrich	Zementestrich auf einer Trittschalldämmung, geeignet für Fußbodenheizung
Stiegen	Holzkonstruktion
Heizung/Warmwasser	Luft-Wasser-Wärmepumpe Fußbodenheizung in allen Räumen Einzelraumtemperaturregelung in den Schlafzimmern Luftwärmepumpe sorgt im Sommer für Kühlung
Abwässer	Schmutzwasser wird in den Bestandskanal eingeleitet Regenwässer werden auf Eigengrund versickert
Trinkwasser	Aus dem öffentlichen Netz gespeist
Elektroinstallationen	In den Aufenthaltsräumen mindestens vier Steckdosen Auslässe für Beleuchtungskörper Vorbereitungen für Alarmanlage und Sat-Anlage 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 Rollrasen in den Gärten Einfriedungen mit Doppelstabmattenzaun
Schlüsselfertige Variante	Innentüren (Holz) Boden (Fliesen/Parkett) Sanitäreinrichtungsgegenstände



UNA GmbH  
Ludwig-Paulik-Straße 19/1  
2486 Pottendorf  
Tel.: 0043 (0) 650 510 25 15  
E-Mail: zr3112@gmail.com

---

## Diverses

Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung bestimmt den Leistungs- und Lieferumfang des Bauvorhabens in der Liesingtalstraße 56 in 2384 Breitenfurt bei Wien. Die Renderings (3D-Fotos) sind Symbolfotos, kommen dem finalen Erscheinungsbild jedoch sehr 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 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.

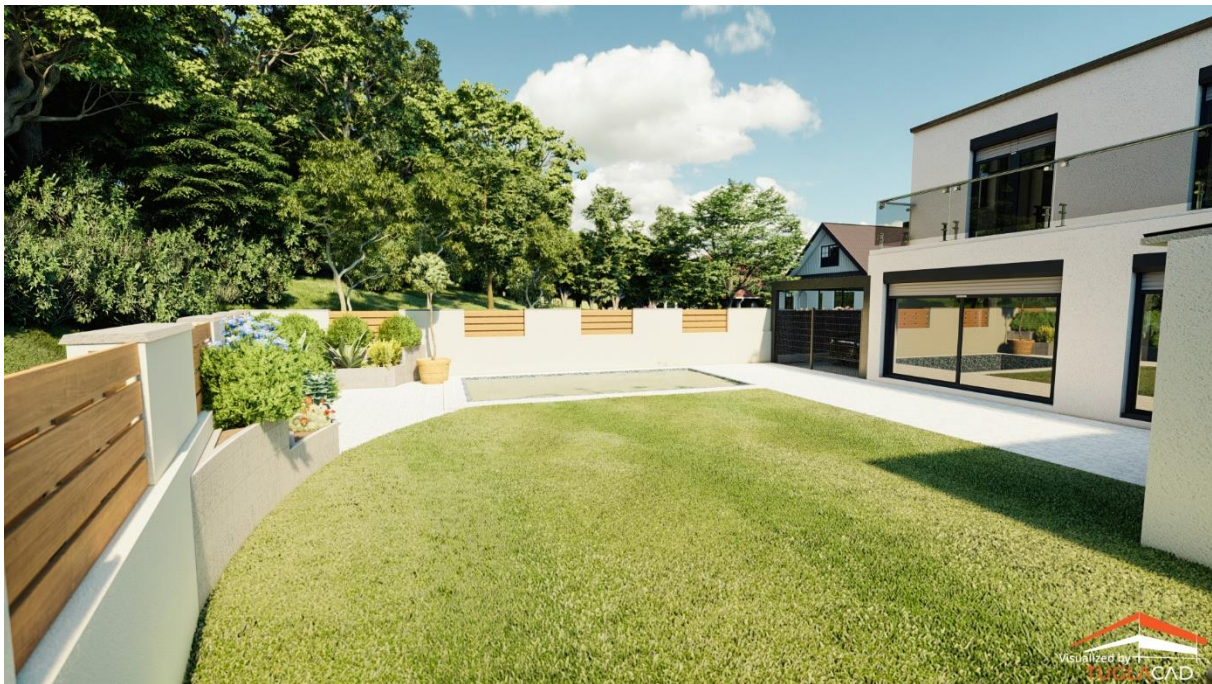
Angaben vorbehaltlich Änderungen und Druckfehler.

Erstellungsdatum: August 2020



UNA GmbH  
Ludwig-Paulik-Straße 19/1  
2486 Pottendorf  
Tel.: 0043 (0) 650 510 25 15  
E-Mail: zr3112@gmail.com

## Renderings



UNA GmbH  
Ludwig-Paulik-Straße 19/1  
2486 Pottendorf

GF Mag. Zarko Radulovic  
0043 (0) 650 5102515  
zr3112@gmail.com

FN 500367 i  
Landesgericht Wr. Neustadt  
UID ATU73767907

Volksbank Wien  
AT88 4300 0466 8630 2004  
BIC: VBOEATWW





UNA GmbH  
Ludwig-Paulik-Straße 19/1  
2486 Pottendorf  
Tel.: 0043 (0) 650 510 25 15  
E-Mail: zr3112@gmail.com





UNA GmbH  
Ludwig-Paulik-Straße 19/1  
2486 Pottendorf  
Tel.: 0043 (0) 650 510 25 15  
E-Mail: zr3112@gmail.com

