

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Junges Wohnen im Raimundviertel, 2763 Pernitz



Bauträger

Immobilienentwicklung Una GmbH

Ansprechperson

Mag. Zarko Radulovic, Geschäftsführer, +43 650 5102515

Baumeister & Bauführer

ARKAGO GmbH, Dipl. Ing. Goran Karan, +43 681 81967924

Vertragsabwicklung

Dr. Ehrlich-Rogner & Schlögl, +43 1 5139816

Allgemeines

In Pernitz im schönen Piestingtal entstehen sechs moderne Doppelhaushälften in hochwertiger Massivbauweise. Die Häuser befinden sich in einer ruhigen Gegend im Raimundviertel.

Die von einem Architekten geplanten Häuser verfügen über je ca. 110 m² Wohnnutzfläche. Gärten sowie Terrassen (im Erdgeschoß 12 m², im Obergeschoß 3 m²) laden zu einem gemütlichen Verweilen ein. Pro Haus stehen zwei KFZ-Abstellplätze bzw. (auf Wunsch) Carports zur Verfügung. Hier finden Sie auch eine Vorbereitung für eine Elektroauto-Ladestation.

Die Zufahrt zu den Häusern erfolgt über eine private Straße: Drei Häuser sind über die Franz-Hofer-Straße erreichbar, drei weitere über die Toni-Wagner-Gasse.

Beim Baustoff wird auf Ziegel gesetzt – jenem Baumaterial, dem die Menschen seit Generationen vertrauen. Die Innenwände werden ebenfalls aus Ziegeln hergestellt. Somit ist für optimalen Schallschutz gesorgt.

Jedes Haus ist mit einem Kaminschacht und einem Schornstein ausgestattet. Die dreifach verglasten Kunststoff-Alu-Fenster sind mit einem Insektenschutz sowie elektrisch bedienbaren Rollläden

Kompletter Sonnenschutz: Alle Rollläden elektrisch bedienbar

Die modernen und kompakten Häuser bestechen durch das großzügige Wohnkonzept. Lichtdurchflutete Räume sorgen für ein freundliches und angenehmes Wohnambiente.

Im Erdgeschoß finden Sie einen modernen Wohnbereich mit einer platzsparenden Alu-Hebeschiebetür, eine Küche, eine Toilette, einen Technik- und einen Abstellraum. In zwei Häusern finden Sie zusätzlich ein kleines Zimmer mit Ausgang in einen weiteren Garten.

Im Obergeschoß stehen drei zentral begehbare Zimmer, eines davon mit einem begehbaren Schrankraum, zur Verfügung. Weiters sorgt ein geräumiges Bad mit viel Tageslicht, einer Badewanne sowie einer gemauerten Walk-In-Dusche für entspannende Momente.

Die Außenanlagen wie KFZ-Abstellplätze, Wege, Zufahrten und Einfriedungen werden komplett fertiggestellt, in den Gärten ist ein Fertigrasen geplant. Vorbereitungen für eine Photovoltaik-Anlage sind bereits getroffen. Alles wird barrierefrei geplant und gebaut.

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. Wiener Neustadt erreichen Sie mit dem Auto in ca. 20 Minuten, Wien in etwa 45 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.

Der Baustart für die ersten vier Häuser erfolgte im Juni 2022, die Fertigstellung ist für Sommer 2023 geplant. Weitere Informationen finden Sie auf der Webseite: www.una-bau.com

Überblick Häuser – Zufahrt Toni-Wagner-Gasse 7

Häuser	WFL EG	WFL OG	WFL ges.	Terrassen	Gärten	KFZ/CP
Haus 1	57,6 m ²	52,8 m ²	110,4 m ²	15 m ²	92 m ²	2
Haus 2	57,6 m ²	52,8 m ²	110,4 m ²	15 m ²	84 m ²	2
Haus 3	57,2 m ²	52,8 m ²	110,0 m ²	15 m ²	108 m ²	2

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

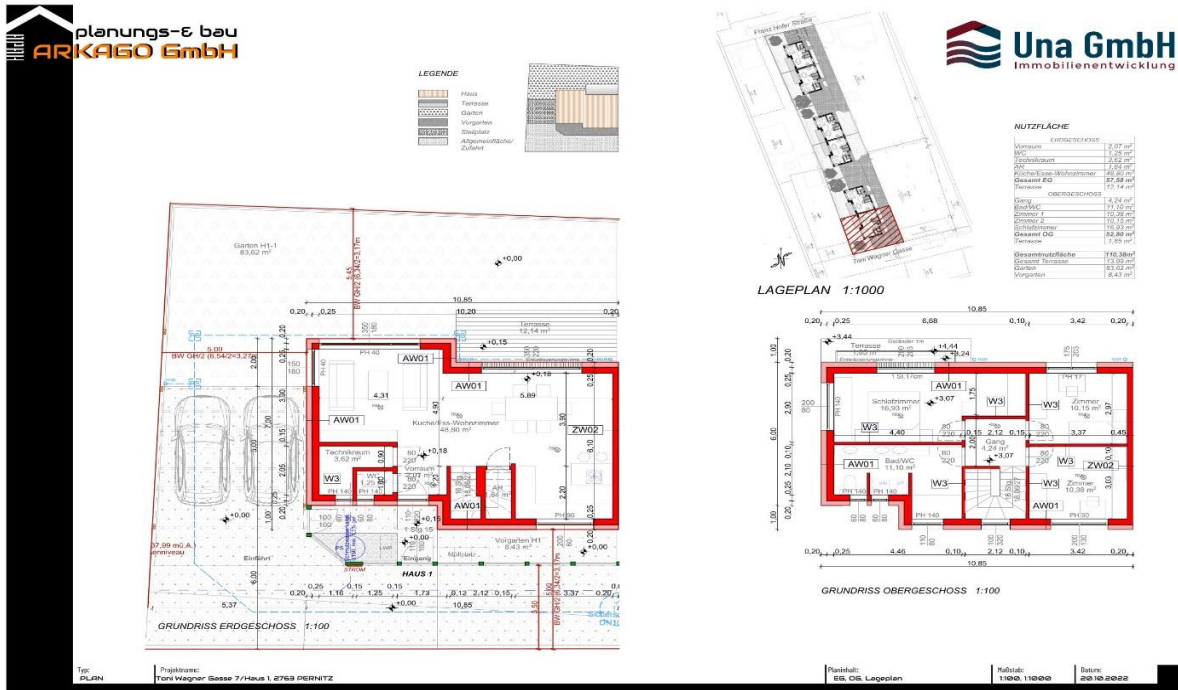
Überblick Häuser – Zufahrt Franz-Hofer-Straße 21

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	15 m ²	87 m ²	2
Haus 2	57,6 m ²	52,8 m ²	110,4 m ²	15 m ²	80 m ²	2
Haus 3	57,2 m ²	52,8 m ²	110,0 m ²	15 m ²	110 m ²	2

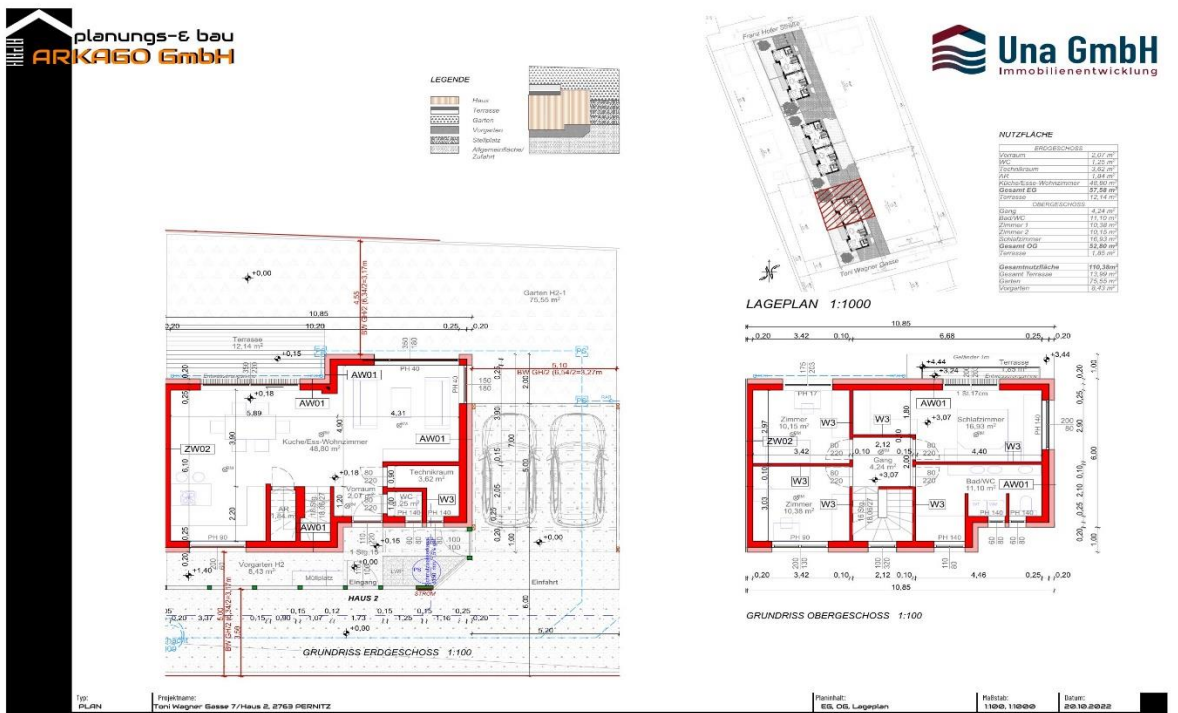
Anmerkung: m²-Angaben sind Richtwerte, Änderungen während der Bauphase sind möglich

Lagepläne, Grundrisse und Außenanlagen

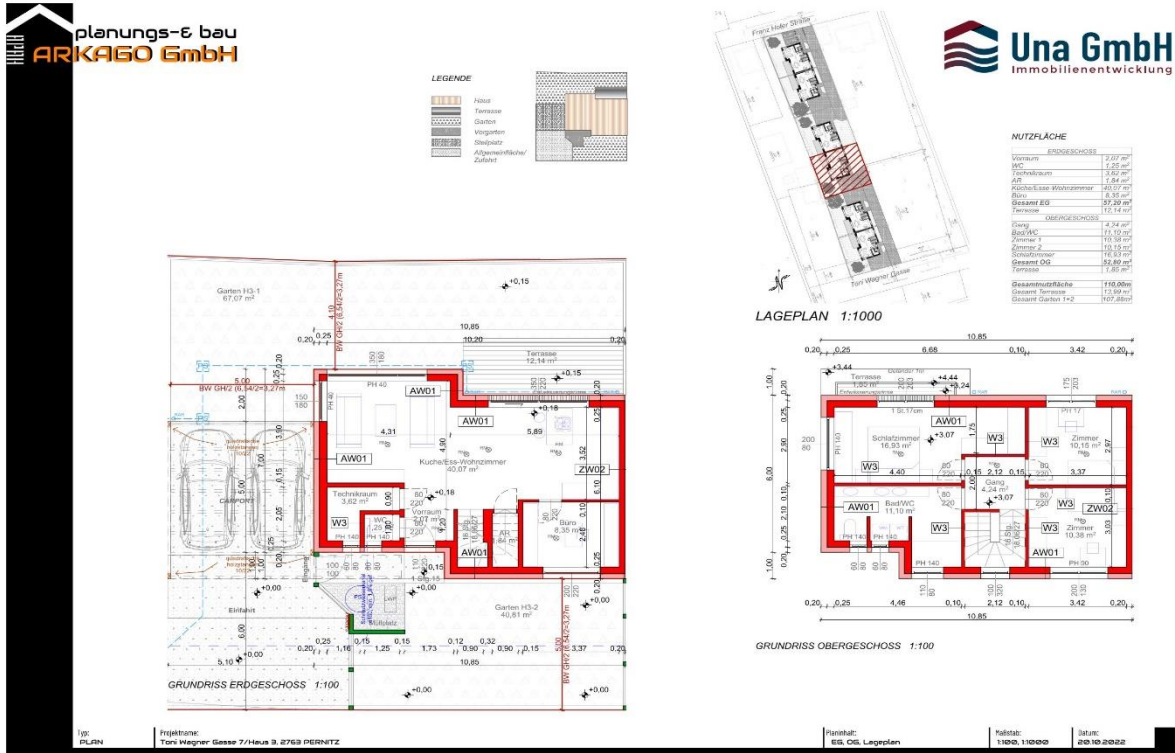
Toni-Wagner-Gasse 7/Haus 1



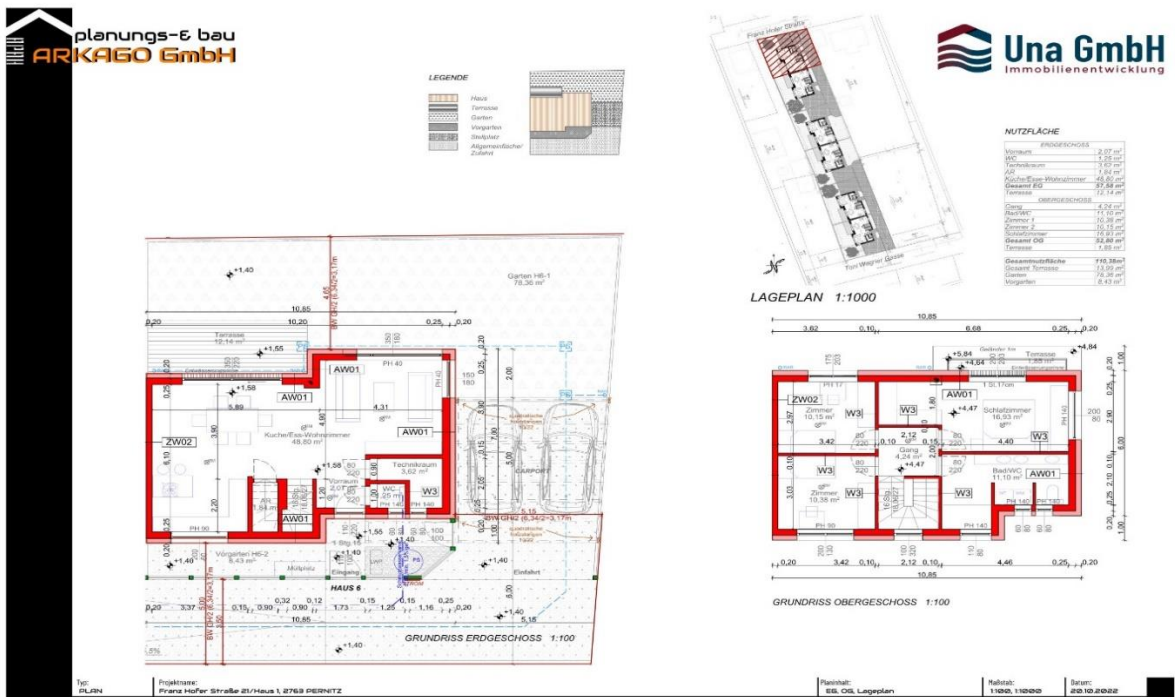
Toni-Wagner-Gasse 7/Haus 2



Toni-Wagner-Gasse 7/Haus 3



Franz-Hofer-Straße 21/Haus 1

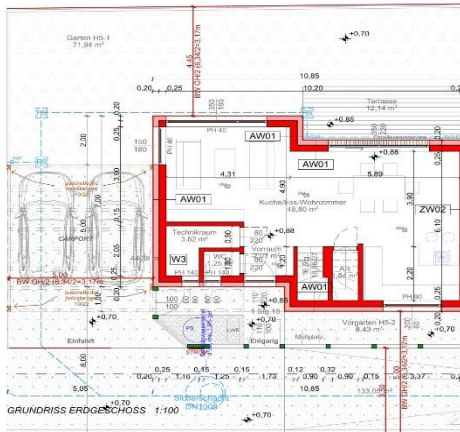


Franz-Hofer-Straße 21/Haus 2

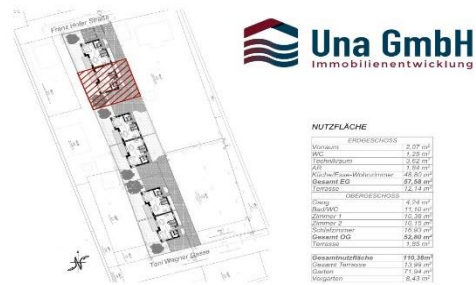
planungs- & bau
ARKAGO GmbH

LEGENDE

	Haus
	Terrasse
	Garten
	Vorgarten
	Stiehkörper
	Allgemeinbauart
	Zulassung



Typ: PLAN
 Projektname: Franz Hofer Straße 21/Haus 2, 2763 PERNITZ

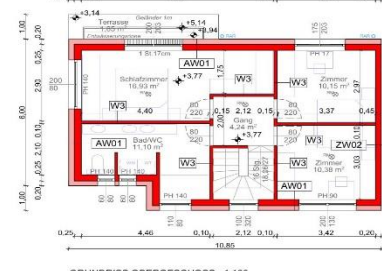


Una GmbH
 Immobilienentwicklung

NUTZFLÄCHE

ERDGESCHOSS		
Vorraum	2,07 m²	
WC	1,23 m²	
Technikraum	2,62 m²	
Küche	4,24 m²	
Küche/Wohnzimmer	48,80 m²	
Gesamt EG	59,96 m²	
OGESCHOSS		
Stang	4,24 m²	
Balkon	1,10 m²	
Zimmer 1	10,38 m²	
Zimmer 2	10,38 m²	
Schlafzimmer	10,38 m²	
Gesamt OG	26,10 m²	
Terrasse	1,80 m²	
Gesamtnutzfläche		86,06 m²
Gesamt Terrasse		1,80 m²
Gesamt Garten		71,04 m²
Vorgarten		8,44 m²

LAGEPLAN 1:1000



GRUNDRISS OBERGESCHOSS 1:100

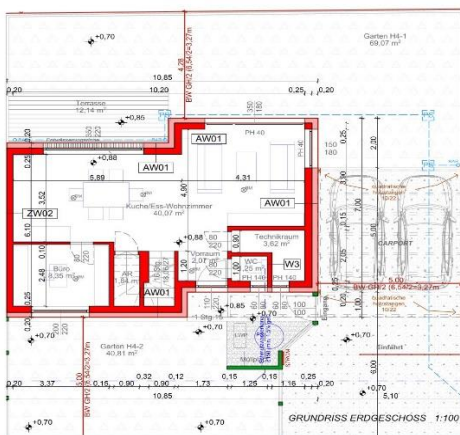
Planstab: EG, OG, Lageplan
 Maßstab: 1:1000, 1:1000
 Datum: 20.10.2022

Franz-Hofer-Straße 21/Haus 3

planungs- & bau
ARKAGO GmbH

LEGENDE

	Haus
	Terrasse
	Garten
	Vorgarten
	Stiehkörper
	Allgemeinbauart
	Zulassung



Typ: PLAN
 Projektname: Franz Hofer Straße 21/Haus 3, 2763 PERNITZ

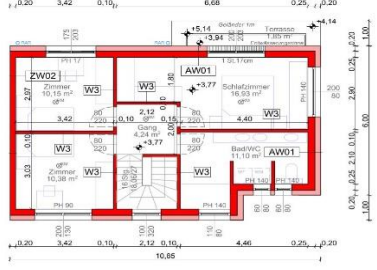


Una GmbH
 Immobilienentwicklung

NUTZFLÄCHE

ERDGESCHOSS		
Vorraum	2,07 m²	
WC	1,23 m²	
Technikraum	2,62 m²	
Küche	4,24 m²	
Küche/Wohnzimmer	48,80 m²	
Gesamt EG	59,96 m²	
OGESCHOSS		
Stang	4,24 m²	
Balkon	1,10 m²	
Zimmer 1	10,38 m²	
Zimmer 2	10,38 m²	
Schlafzimmer	10,38 m²	
Gesamt OG	26,10 m²	
Terrasse	1,80 m²	
Gesamtnutzfläche		86,06 m²
Gesamt Terrasse		1,80 m²
Gesamt Garten		69,07 m²
Gesamt Vorgarten		8,44 m²

LAGEPLAN 1:1000



GRUNDRISS OBERGESCHOSS 1:100

Planstab: EG, OG, Lageplan
 Maßstab: 1:1000, 1:1000
 Datum: 20.10.2022

Technische Daten

Bauausführung	Massive Bauweise
Fundament	Stahlbetonplatte 35 cm mit 20 cm XPS Dämmung Erdung
Außenwände	25 cm Ziegel 20 cm Wärmedämmung EPS Putz
Zwischenwand	20 cm Ziegel 5 cm Dämmung Wolle 20 cm Ziegel
Innenwände	12 cm Ziegel Innenputz
Fassade	Weiß mit Verkleidungen oder Farbtönen nach architektonischen Plänen
Fenster und Terrassentüren	Kunststoff-Alu-Fenster - außen anthrazit, innen weiß 3fach Wärmeschutzverglasung Hebeschiebetür im Wohnzimmer Insektenschutz
Eingangstüre	Aluminium mit Fingerprint - außen anthrazit, innen weiß
Beschattung	Rollläden elektrisch bedienbar
Flachdach	20 cm Stahlbeton-Massivdecke Dampfsperre Wärmedämmung im Gefälle Abdichtungslage, Gummigranulatmatte Schüttung Kies
Deckenkonstruktion	20 cm Stahlbetondecke 8 cm Trittschalldämmplatten 6 cm Verbundestrich

Stiegen	Betonstiegen
Kamin	Schiedel (ohne Ofen)
Heizung/Warmwasser	Luft-Wasser-Wärmepumpe der Marke Daikin 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
Terrasse OG	Isoliert und geflämmt Abschließend mit Bodenbelag bei schlüsselfertiger Variante Balkongeländer
Außenanlagen	Zufahrtswege und Abstellflächen nach architektonischen Vorgaben gestaltet - asphaltiert oder gepflastert Einfriedungen Rollrasen
Schlüsselfertige Variante	Alle Räume ausgemalt (weiß) Innentüren (Holz) Boden (Fliesen/Parkett) Sanitäreinrichtung Weiters nach Wunsch: Küche, Kaminofen usw.

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 die 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 den Erwerbern 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: Sommer 2022

Renderings



