

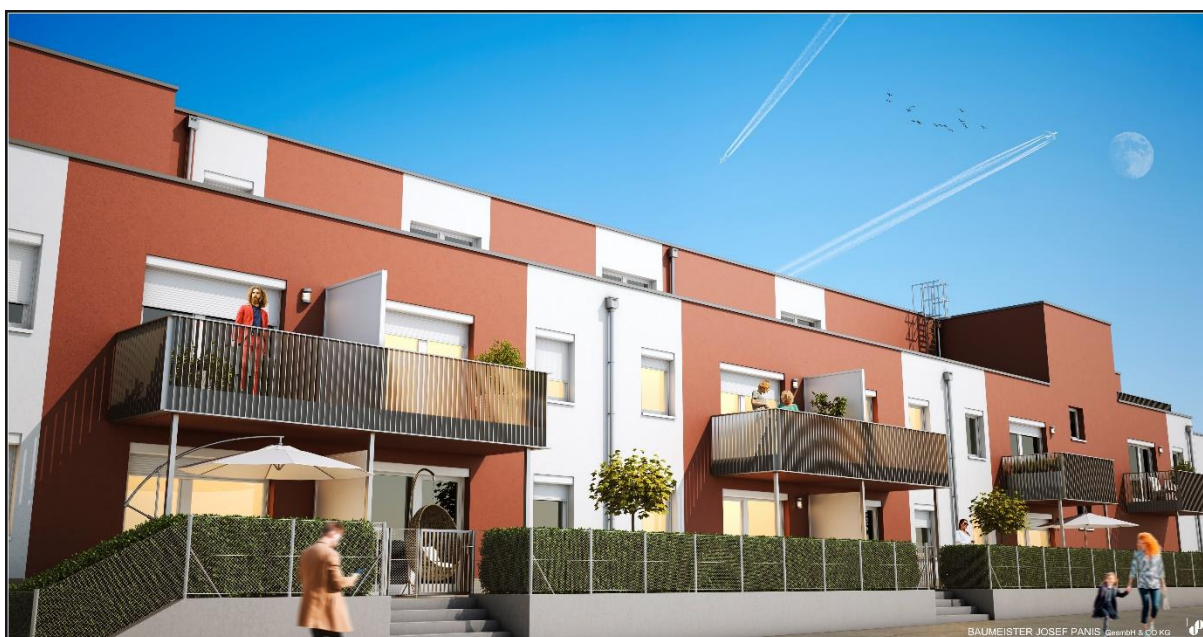


NEUE HEIMAT

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

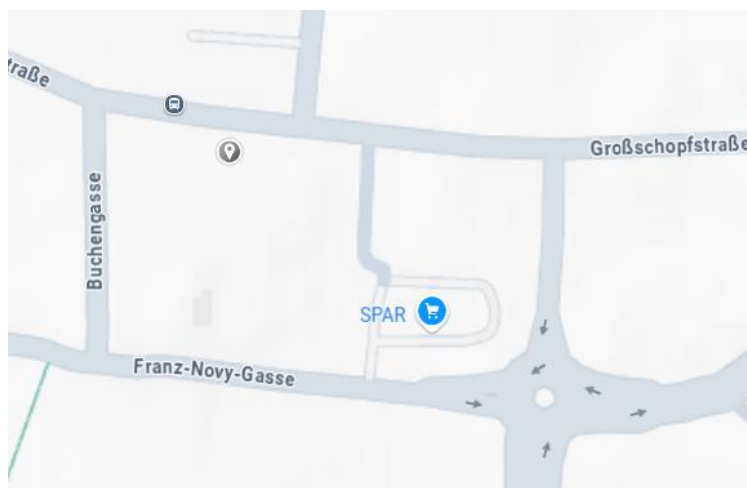
FREIFINANZIERTE MIETWOHNUNGEN

2353 Guntramsdorf, Dr. Karl Renner-Straße 2e



MODERN - SICHER - LEISTBAR WOHNEN

“Neue Heimat“ Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft
Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Hernalser Gürtel 1, 1170 Wien
Tel.: 01 / 401 09 – 0, E-Mail: willkommen@nhg.at, www.nhg.at



1. ALLGEMEINE DATEN:

Standort: 2353 Guntramsdorf, Dr. Karl Renner-Straße 2e

Grundstücksgröße: 3.534 m²

Anzahl Einheiten: 26 freifinanzierte Mietwohnungen

Es werden insgesamt 26 freifinanzierte errichtet. Das Gebäude wird mit einem, innenliegenden Stiegenhaus, einem Erdgeschoß und zwei Obergeschossen ausgeführt. Der Haustechnikraum befindet sich im Erdgeschoß. Die Einlagerungsräume samt Fahrradabstellplatz befinden sich im Erdgeschoß. Die erforderliche Spielplatzfläche wird auf einem angrenzenden Grundstück der "Neue Heimat" nachgewiesen.

Bauherr:	Planung:
"Neue Heimat" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft, Gesellschaft mit beschränkter Haftung Zweigniederlassung Wien 1170 Wien, Hernalser Gürtel 1	Krückl Baugesellschaft mbH & CO KG NL Niederösterreich Europaring F15 301 2345 Brunn/ Gebirge
Bauaufsicht:	Bauführer:
"Neue Heimat" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft, Gesellschaft mit beschränkter Haftung Zweigniederlassung Wien 1170 Wien, Hernalser Gürtel 1	Krückl Baugesellschaft mbH & CO KG NL Niederösterreich Europaring F15 301 2345 Brunn/ Gebirge

2. PROJEKTBESCHREIBUNG:

Baubeginn:	Juli 2025
Voraussichtlicher Bezugstermin:	4. Quartal 2026
Adresse:	2353 Guntramsdorf, Dr. Karl Renner-Straße 2e
Wohneinheiten:	26 freifinanzierte Mietwohnungen
Stellplätze:	40 Stellplätze im Außenbereich der Anlage, zusätzlich anmietbar

Einlagerungsräume

Jeder Wohnung wird ein Einlagerungsraum fix zugeordnet. Dieser befindet sich im Erdgeschoß. In den Einlagerungsräumen herrschen nicht die gleichen klimatischen Bedingungen wie in einer Wohnung. Sie eignen sich daher nicht zur Lagerung von Gegenständen wie Kleidung, Büchern, etc.

Raumhöhe

Die Raumhöhe beträgt mindestens 250 cm (ausgenommen abhängende Decken; 235cm – siehe Verkaufsplan)

Wohnungsaußenbereich

Alle 26 Wohnungen verfügen über einen Außenbereich (z.B. Terrasse, Balkon). Den Erdgeschoßwohnungen werden Mietergärten zugeordnet.

Müllraum

Befindet sich im Erdgeschoß im Freien

Aufzug

Die Wohnhausanlage ist mit einem Aufzug ausgestattet.

Kinderwagen-/Fahrradabstellräume

Befindet sich im Erdgeschoß beim Eingangsbereich

Spielflächen

Ein Klein-Kinderspielplatz befindet sich auf einem angrenzenden Grundstück.

Waschküche

Die Wohnhausanlage ist mit keiner Waschküche ausgestattet. Jede Wohnung erhält einen eigenen Waschmaschinenanschluss

E-Mobilität

Es wurden Vorkehrungen getroffen, dass die anzumietenden Stellplätze mit einer 3 KW Ladestation ausgestattet werden können. Die Errichtungskosten der Ladestationen trägt der Stellplatznutzer.

3. TECHNISCHE BESCHREIBUNG:

Fundierung:	Stahlbeton Streifenfundamente
Außenmauerwerk:	Stahlbeton bzw. Vollholzelemente nach statischem Erfordernis mit Wärmedämmung außen und Vorsatzschalen innen
Kellertrennwände:	Systemtrennwände aus Holz
Trennmauerwerk:	Stahlbeton bzw. Vollholzelemente mit Gipskarton Vorsatzschale und Spachtelung
Innenwände:	Gipskartonständerwände
Decken:	unbehandelte Sichtholzdecken in den Wohnbereichen sowie abgehängte Gipskartondecken, glatt gespachtelt, weiß gemalt
Dach:	Flachdach: wärmedämmtes Gründach
Loggien/Terrassen:	Belag: Betonplatten
Fassaden:	Zellulosedämmung mit Holzfaserdämmplatten lt. Bauphysik mit Dünnputz
Fenster:	Kunststofffenster mit Isolierglas, Farbe innen und außen: weiß
Sonnenschutz:	außenliegender Sonnenschutz vorhanden.
Geländer:	feuerverzinktes Geländer mit Stabfüllung
Wohnungseingangstüren:	Brandhemmende Ausführung mit Sicherheitsbeschlag nach Erfordernis, RC 3, Doppelfalz, Holzzargen, Türblatt innen: weiß
Innentüren:	Holzumfassungszargen sowie vereinzelt Eckzargen- weiß, Türblatt weiß
Bodenbeläge:	Wohnküche, Wohnzimmer Schlafzimmer, Abstellraum: Parkett (lt. Muster) Vorraum, Bad, WC: Bodenfliesen (lt. Muster)
Wände:	Bad: glatte keramische Fliesen bis ca. 2m Höhe (lt. Muster) darüber Wände weiß gemalt WC: Fliesensockel (lt. Muster) darüber Wände weiß gemalt Alle sonstigen Räume: Wände weiß gemalt
Mietergarten:	Eingrenzung mit Doppelstabmattenzaun 1,25m Höhe, Wasseranschluss und Gehrtür sowie Erstbegrünung VORSICHT! Am Zaun darf keinerlei Sichtschutz montiert werden → Beschädigungsgefahr! (Windlast) Im Bereich der im Wohnungsplan (Top 5 und Top 6) gekennzeichneten Sickerboxen darf ausnahmslos keine Bepflanzung durch den Mieter erfolgen!
Lichtkuppel:	In Top 26 befindet sich eine Lichtkuppel. Diese ist bis zur Öffnungsbeschränkung elektrisch öffnbar ist, jedoch kein Ausstieg. Bei Wind und Regen ist diese durch den Wohnungsnutzer zu schließen, da es keine automatische Regelung gibt. Die Reinigung der Kuppeloberseite erfolgt auf natürlichem Weg.

4. HAUSTECHNISCHE BESCHREIBUNG:

Heizung und Warmwasserbereitung:

- Die Versorgung des Objektes mit Wärmeenergie für die Zentralheizung und Warmwasserbereitung wird durch Wärmepumpen sichergestellt.
- Die Heizungs- und Warmwasserkosten werden entsprechend der Wohnnutzfläche berechnet und setzen sich aus dem Kaltwasser- und Stromverbrauch der Wärmepumpe zusammen. Diese Kosten werden über einen Quadratmeterschlüssel aufgeteilt und über die Betriebskosten mit dem jeweiligen Wohnungsmieter verrechnet.
- Für die Beheizung der einzelnen Räume ist eine Fußbodenheizung vorgesehen, welche zentral über das Raumthermostat geregelt wird.
- Jede Wohnung wird mit eigenen Absperrungen von der Hauptversorgungsleitung versehen: Heizungsabsperrungen im Fußbodenheizungsverteiler innerhalb der Wohnung, Absperrventil Warmwasser je nach Anordnung in Bad, WC, Vorraum oder Küche hinter Hahntüre im Schacht situiert.

Kaltwasserversorgung:

- Die Kaltwasserversorgung erfolgt durch das öffentliche Wassernetz Wasserleitungsverband der Triestingtal- und Südbahngemeinden.
- Die Kosten für Kaltwasser werden über den Quadratmeterschlüssel aufgeteilt und werden über die Betriebskosten dem Kunden verrechnet.
- Jede Wohnung wird mit eigenen Absperrungen von der Hauptversorgungsleitung versehen (gemeinsame Situierung mit Absperrventil Warmwasser).

Sanitär-Ausstattung:

Jede Wohnung ist grundsätzlich mit einer WC-Einheit, einer Dusche oder Badewanne und einer Waschtischeinheit ausgestattet. In jeder Wohnung befinden sich ein Anschluss für eine Waschmaschine. In den Küchen sind die Anschlüsse für eine Abwäsche und Geschirrspüler (Doppelspindelventil) vorhanden.

- Badewanneneinheit:

- Weiß emaillierte Einbaubadewanne aus Stahlblech, Größe ca. 170/75 cm, Badewannenab- bzw. -überlaufgarnitur mit Drehgriff, alle sichtbaren Teile in verchromter Ausführung
- Badewannenfüll- und Brausebatterie als Wannenthermostatmischer, verchromte Ausführung, inkl. Brausegarnitur und Schubstange

- Duscheinheit:

- Weiß emaillierte Duschtasse aus Stahlblech, Größe ca. 90x90 cm, Brausetassensiphon mit herausnehmbarem Haarfängsieb, alle sichtbaren Teile in verchromter Ausführung
- Duschkabine aus Kunstglas
- Brausethermostat, verchromte Ausführung, inkl. Brausegarnitur und Schubstange

- Waschtischeinheit WC; nur Kaltwasser:

- Waschtisch aus Sanitärporzellan, Farbe Weiß, Breite ca. 50 x 25 cm
- Waschtischsiphon in verchromter Ausführung
- Eckventile für Kaltwasser in verchromter Ausführung
- Waschtischarmatur als Einhandmischer, verchromte Ausführung, mit Zughebel-Ablaufgarnitur samt verchromtem Stöpsel

- Waschtischeinheit:

- Waschtisch aus Sanitärporzellan, Farbe Weiß, Breite ca. 60cm
- Waschtischsiphon in verchromter Ausführung
- Eckventile für Kalt- und Warmwasser in verchromter Ausführung
- Waschtischarmatur als Einhandmischer, verchromte Ausführung, mit Zughebel-Ablaufgarnitur samt verchromtem Stöpsel

- Waschmaschinenanschluss
 - Waschmaschinen Siphon mit verchromter Abdeckplatte für Anschluss Ablaufschlauch Waschmaschine und verchromten Auslaufventil (½"- 1/2 Zoll) für Wasseranschluss.
- WC-Einheit:
 - Wand-WC aus weißer Sanitärkeramik
 - WC-Sitzbrett aus Kunststoff, mit Deckel, Farbe weiß
 - Unterputz -Spülkasten aus Kunststoff mit 2 Mengen Spültechnik und WC-Betätigungsplatte
- Sanitäranschluss in Wohnküchen
 - Eckventil für Warmwasser in verchromter Ausführung
 - Kombinationseckventil für Kaltwasser mit Schlauchanschlussmöglichkeit für Geschirrspüler
 - Abwasseranschluss für Abwässer, Anschlussmöglichkeit Geschirrspüler über Siphon der Abwässer (Siphon mit Geschirrspüler-Anschluss ist durch Mieter beizustellen und zu montieren)
 - Sanitärverrohrung im Bereich tragender Wände auf Putz, daher Situierung der Anschlüsse für kurze Längen nach links oder rechts im Nachhinein ohne Stemmarbeiten durch Verlängerung der Rohre leicht änderbar.
- Garten/Dachgeschoß:
 - Bei Wohnungen mit Gärten und im Dachgeschoß wird ein Kaltwasser-Auslaufventil, welches über die Kaltwasser-Wohnungszuleitung gespeist und gezählt wird, vorgesehen.

Wohnungslüftung:

Bäder und WC werden mit einem Einzellüfter entlüftet. Die Steuerung der Ventilatoren in Bad erfolgt konstant auf einer Grundlaststufe sowie einer zusätzlichen Lüftung, welcher mit einem Hygrostat angesteuert wird. Wohnungen mit einem WC im Bad haben eine Grundlastentlüftung, einen Taster sowie einen Hygrostat. Der Abluftventilator im WC ist mit einer Grundlaststufe ausgestattet. Die zusätzliche Lüftungssteuerung erfolgt über einen Taster. Nachstromöffnungen bzw. Schalldämmlüftungen sind in den Fenstern vorhanden, die einen Zwangsluftwechsel herbeiführen.

Der Anschluss von Abluftdunstabzugshauben in Küchen ist nicht möglich. Es ist nur eine Umluftdunstabzugshaube möglich, für diese ist ein elektrischer Anschluss vorhanden!

Luftdichte Gebäudehülle:

Das Gebäude wird als Niedrigenergie-Wohnhaus errichtet. Aus diesem Grund wird eine luftdichte Gebäudehülle ausgeführt. Daher ist der Dauerbetrieb der kontrollierten Wohnraumlüftung unumgänglich um ein gesundes Raumklima zu gewährleisten, sowie Bauschäden (z.B. Schimmelbildung) vorzubeugen.

Elektroinstallationen:

Die Elektroversorgung erfolgt netzseitig durch Wiener Netze. Beim Strombezug besteht die Möglichkeit unter den am Markt befindlichen Anbietern zu wählen. Von den Mietern ist jeweils ein eigener Strombezug anzumelden. Die Elektrozähler für die Wohnungen befinden sich in allgemein zugängigen Bereichen der Wohnhausanlage, sodass zur Zählerablesung kein Zählorgan die Wohnungen betreten muss. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Ausstattung teilweise in Abweichung zur ÖNorm E 8015-2 – „Empfohlener Ausstattungsstandard für Wohnungen“ ausgeführt wird.

Folgende Elektroausstattung in den Wohnbereichen ist standardmäßig vorgesehen:

Wohnungs-, und Medienverteilerdose sind im Vorraum, Abstellraum oder Küchenbereich angeordnet.

Wohnküche (Wohnzimmerbereich):

- 2 Deckenauslässe
- 1 Reinigungsteckdose
- 2 Doppel Schukosteckdose bei TV
- 3-4 Schukosteckdose
- 1 Medienleerrohr für A1
- 1 Medienleerrohr für Kabel

Wohnküche (Küchenbereich):

- 1 Deckenauslass
- 1 Wandauslass im Arbeitsbereich
- 3 Schukosteckdose
- 2 Doppel Schukosteckdose
- 1 E-Herdanschluss

Zimmer (Doppelbett):

- 1 Deckenauslass
- 2 Schukosteckdose
- 2 Doppel Schukosteckdose
- 1 Medienleerrohr

Zimmer (Einzelbett):

- 1 Deckenauslass
- 2 Schukosteckdose
- 1 Doppel Schukosteckdose
- 1 Medienleerrohr

Bad:

- 1 Deckenauslass
- 1 Wandauslass über Waschbecken
- 1 Doppel Schukosteckdose
- 3 Schukosteckdose (WM/TR/Handtuch HK)

WC:

- 1 Wandauslass mit Ausschalter

Abstellraum:

- 1 Wand oder Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 Reinigungssteckdose

Vorraum:

- 1-2 Deckenauslässe über Aus-, Wechsel- bzw. Kreuzschalter
- 1 Wohnungssprechstelle der Torsprech- und Türöffneranlage mit Türöffnertaster und eingebautem Doppelton (Etagenruf)
- 1 Klingeltaster vor der Eingangstür
- 1 Reinigungssteckdose

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

2353 Guntramsdorf, Dr. Karl Renner-Straße 2e

Änderungen in Folge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten

Zwischengang (Flur):

1-2 Wand- oder Deckenauslässe mit Aus-, Wechselschalter

Loggia, Balkon, Terrasse:

1 Deckenauslass oder Wandauslass, Schalter zimmerseitig

1 FR-Steckdose UP

Schaltermaterial (lt. Muster):

Ungefähre Situierung der angeführten Lichtauslässe, Steckdosen etc. siehe Verkaufsplan

In jedem Wohnraum befindet sich ein batteriebetriebener Brandmelder.

Der/Die Mieter/in ist verpflichtet, die Brandmelder innerhalb des Mietobjektes auf seine Kosten zu warten und instand zu halten und darf diese Anlagen weder demontieren, noch beschädigen, noch sonst außer Betrieb setzen.

Telefonie/Internet:

Betreffend Telefonie / Internet bestehen folgende Möglichkeiten:

- **Internet:** Die Kabel der Firmen A1 und KabelPlus werden bis in die Wohnungen verlegt und können auf Sonderwunsch (Zusatzkosten mit Bestellung direkt beim Anbieter) oder zu einem späteren Zeitpunkt durch eine Fachfirma auf Kosten des/der Mieter/Mieterin in eine der vorgesehenen Leerverrohrungen verlegt werden.
- **Anbieter Telefon:** Verkabelung bis zum IT-Verteiler im Vorraum oder Abstellraum vorhanden. Über die installierte Leerverrohrung ist eine Verkabelung zu den einzelnen Auslässen im Zimmer/Wohnzimmer auf Sonderwunsch (Zusatzkosten mit Bestellung direkt beim Anbieter) oder zu einem späteren Zeitpunkt durch eine Fachfirma auf Kosten des/der Mieter/Mieterin möglich.
- **Andere Anbieter:** zu einem späteren Zeitpunkt kann durch eine Fachfirma auf Kosten des/der Mieter/Mieterin in eine der vorgesehenen Leerverrohrungen verlegt werden.
- Alle Schwachstromanschlüsse werden über den Medienverteiler geführt und sternförmig verteilt.

TV/SAT:

Im Wohnzimmer jeder Wohnung werden folgende Anschlüsse installiert:

- **Telekabel:** Über A1 und KabelPlus können gegen die entsprechenden Anschlussgebühr die angebotenen Programme empfangen werden.
- **SAT:** das Wohnhaus verfügt über **KEINE** gemeinschaftliche Satelliten Anlage oder TV Anschlüsse

Allgemeininstallationen-Elektro:Zugang Wohnhäuser:

Die Schaltung der Außenbeleuchtung für die Gehwege erfolgt automatisch über Dämmerungsschalter.

Stiegenhäuser:

Die Schaltung der Stiegenhausbeleuchtung erfolgt über Bewegungsmelder mit Zeitfunktion

Zugang Müllplatz:

Beleuchtung entsprechend den gültigen Vorschriften. Die Schaltung erfolgt über Bewegungsmelder mit Zeitfunktion.

Die Anlage wird besenrein übergeben. Die Feinreinigung obliegt den Bewohnern. Die Reinigung der Oberflächen ist mit geeigneten Mitteln und Materialien durchzuführen. Die entsprechenden Pflege- und Wartungsanleitungen werden bei der Schlüsselübergabe überreicht.

Das Gebäude/die Wohneinheiten wurden entsprechend der Ö-NORM DIN 18202 -Toleranzen im Hochbau - errichtet. Diese Norm hat den Zweck, Grundlagen für Toleranzen und deren Prüfung festzulegen.

Allfällige Änderungen der Baupläne, der Bauausführung, der Ausstattung sowie der Baubeschreibung bleiben vorbehalten.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

2353 Guntramsdorf, Dr. Karl Renner-Straße 2e

Änderungen in Folge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten

BAULICHE VERÄNDERUNGEN

Änderungen durch den Wohnungsmieter sind grundsätzlich möglich, sofern sie keine Verzögerungen des Baues bewirken, nicht in Widerspruch zu behördlichen Auflagen stehen und vorher dafür die schriftliche Zustimmung der Bauleitung der "Neue Heimat" eingeholt wird.

Änderungswünsche, welche Qualitätsänderungen oder Entfall von in dieser Bau-beschreibung angeführten Ausstattungen und Einrichtungen beinhalten, sind nur nach Maßgabe der Bauordnung möglich. Statisch konstruktive Änderungen sind ausgeschlossen.

Die weitere Abwicklung von Sonderwünschen erfolgt direkt über den/die jeweils zuständigen beauftragten Professionisten.

Für die Bearbeitung der Sonderwünsche, insbesondere Grundrissänderungen, welche einen Planwechsel bei der Baubehörde, sowie die Aufnahme in die Bestandsplanung erfordern, ist der Architekt berechtigt eine angemessene Aufwandsentschädigung zu verlangen.

Es gilt als vereinbart, dass die "Neue Heimat" für die vom Wohnungswerber beauftragten Sonderwünsche keine Haftung übernehmen kann. Eine Verrechnung von Mehr- oder Minderkosten auf Grund von Sonderwünschen zwischen Wohnungswerber und "Neue Heimat" ist ausgeschlossen und ausschließlich vom Wohnungswerber mit den bauseits beauftragten, ausführenden Firmen zu vereinbaren.

Sämtliche Maße und Flächen sind Rohbaumaße. Technische Änderungen sowie geringfügige Planabweichungen bleiben vorbehalten.

Bei widersprüchlichen Angaben zwischen Verkaufsplänen und dieser Baubeschreibung gelten die Angaben der Baubeschreibung.

Schon jetzt weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass es sich bei Sonderwünschen um „Nicht ersatzpflichtige Investitionen“ im Sinne des §10 MRG bzw. §20 WGG, Abs.5 handelt. Bei Beendigung des Mietverhältnisses kann die "Neue Heimat" die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes begehren.

Nicht in dieser Baubeschreibung Angeführtes wird nicht geliefert bzw. geleistet und allfällige Änderungen der Ausführungen und der Ausstattungen, begründet durch technische Erfordernisse und behördliche Vorschriften, soweit sie Lage und Bestand der Wohnungen nicht nennenswert verändern, bleiben vorbehalten.

Bezugnehmend auf das Datenschutzgesetz wird ausdrücklich festgehalten, dass Adressen der Mieter nach Maßgabe der Erfordernisse den betreffenden Professionisten bekannt gegeben werden müssen.

INFORMATION ZU SONDERWÜNSCHEN

Um Ihnen die Abwicklung Ihrer Sonderwünsche zu erleichtern, erlauben wir uns, Ihnen folgende zusätzliche Informationen zu geben:

Speziell mit diesem Bauvorhaben befasste Firmen/Personen:

Bauherr:

“Neue Heimat”

Gemeinnützige Wohnungs-
und Siedlungsgesellschaft,
Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Zweigniederlassung Wien
1170 Wien, Hernalser Gürtel 1

Planung:

Krückl Baugesellschaft mbH & CO KG
NL Niederösterreich
Europaring F15 301
2345 Brunn/ Gebirge

Bauaufsicht:

“Neue Heimat”

Gemeinnützige Wohnungs-
und Siedlungsgesellschaft,
Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Zweigniederlassung Wien
1170 Wien, Hernalser Gürtel 1

**Technische Auskünfte
und Sonderwunschfreigaben:**

Andreas Kaipel

E-Mail: andreas.kaipel@nhg.at

Tel.: 01/401 09-1024

Hinweise zur Abwicklung von Sonderwünschen, die die Änderung der Wohnungsgrundrisse betreffen (Gilt auch für eventuell in den Verkaufsplänen dargestellte Varianten zum jeweiligen Standardgrundriss):

- a) Sämtliche Änderungen, die planlich zu erfassen sind (z.B. Versetzen von Zwischenwänden, Türen etc.), bedürfen der Kenntnisnahme des Planverfassers, da sie in einem Planwechsel der Baubehörde zur Genehmigung vorgelegt werden müssen.
- b) Bei Änderungen an Zimmertrennwänden ist von Ihnen sicherheitshalber das Einvernehmen mit der Heizungsfirma herzustellen, um eventuelle nötige Korrekturen der Heizkörperdimensionierung zu veranlassen.
- c) Eine Änderung der Zimmertrennwände macht zusätzlich zumeist eine Änderung der bauseits bereits in den Decken und Wandscheiben eingebrachten Elektroauslässe notwendig. Die Deckenauslässe können jedoch aus statischen Gründen nur „Auf-Putz“ verlegt werden!
- d) Bei Bestellung von Einbaumöbeln beachten Sie bitte, dass geringe Maßabweichungen zwischen Plan und Naturmaß zulässig sind (Putzstärken, Fliesenbelägen an den Wänden). Zudem verursachen Wandverbauten an den Außenwänden eine Störung des Klimahaushaltes. Mangelhafte Konvektion an den Wandoberflächen kann in weiterer Folge zu Schimmelbildung führen.

Bau- undstattungsbeschreibung

2353 Guntramsdorf, Dr. Karl Renner-Straße 2e

Änderungen in Folge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten

Seite 10 von 12

ALLGEMEINES ZUM NEUBAU

Jedes neu errichtete Haus benötigt Zeit sowohl zum Austrocknen als auch zum Setzen.

Die normale Abgabe der Baufeuchte aus den Wänden kann behindert werden, wenn gewisse Benützungsvorsorgen nicht eingehalten werden. Insbesondere können durch mangelhaftes Lüften und Heizen feuchte Flecken entstehen, die den überall in der Luft befindlichen Pilzsporen einen besseren Nährboden bieten. Es ist daher unbedingt für ausreichende Luftumwälzung in allen Räumen zu sorgen. Keinesfalls ist es empfehlenswert, die Wände vor dem vollständigen Austrocknen zu tapezieren, da dadurch die Abgabe der in den Bauteilen vorhandenen Feuchtigkeit verhindert bzw. verzögert wird. – Gleiches gilt für Einbaumöbel. Diese sollten mit etwas Abstand zur Wand und ausreichenden Belüftungsmöglichkeiten montiert werden.

Gleichzeitig zu oben angeführtem Austrocknungsprozess durchläuft das Bauwerk nach Fertigstellung die Phase der sogenannten Kurzzeitsetzung. Infolge dieser beiden Stabilisierungsprozesse können sowohl Schwind- als auch Setzungsrisse auftreten, die eine ganz normale Erscheinung und nicht notwendigerweise ein Mangel sind. Aus vorgenannten Gründen empfehlen wir, die von uns bauseits gelieferte Malerei drei Jahre zu belassen und erst nach diesem Zeitraum Tapezierer- bzw. Malerarbeiten Ihrem persönlichen Wunsch entsprechend ausführen zu lassen.

BAUSTELLENORDNUNG

Wir ersuchen um Verständnis, dass aus Sicherheits- und Haftungsgründen während der Errichtung der Wohnhausanlage das Betreten der Baustelle und die Beschäftigung baufremder Professionisten **nicht gestattet** sind.

SONSTIGES

Allfällige Änderungen der Baupläne, der Bauausführung, der Ausstattung sowie der Baubeschreibung bleiben vorbehalten.

Für die vertraglich vereinbarten Leistungen und Ausführungen gelten die Bestimmungen der ÖNORMEN, soweit diese bedungen sind. Für die genaue Einhaltung des Fertigstellungstermins kann keine Gewähr gegeben werden.

GEWÄHRLEISTUNGSFRIST

Die Gewährleistungsfrist der bauausführenden Firmen beträgt 3 Jahre und beginnt mit Gesamtfertigstellung der Wohnhausanlage. Vor Ablauf dieser Haftzeit wird eine Begehung der Wohnhausanlage erfolgen, bei der allfällige Mängel, welche während der Haftzeit auftreten, besichtigt und anschließend, so diese einen Mangel im Sinne der Gewährleistung darstellen, kostenlos behoben werden. Der Termin für diese Begehung wird den Bewohnern zeitgerecht angekündigt werden.

VERSICHERUNG

Für die Wohnhausanlage wurden von der "Neue Heimat" folgende Gebäudebündelversicherungen abgeschlossen: Feuer-, Haftpflicht- Sturm- und Leitungswasserschäden. Für darüberhinausgehend mögliche Vorfälle (Wohnungsausstattung, Diebstahl, Glasbruch, Elektrogeräte) empfehlen wir den Abschluss einer Haushaltsversicherung durch den Wohnungswerber.

FINANZIERUNG

Die Wohnhausanlage wird aus Eigenmitteln (Baukostenbeitrag) der Wohnungswerber, sowie der “Neue Heimat” errichtet.

KOSTEN

Die Gesamtbaukosten der Wohnhausanlage bzw. die Höhe der Beträge für die Eigenmittelaufbringung sind aufgrund derzeit vorliegender Preise ermittelt und werden nach Vorliegen der Schlussrechnung endgültig verrechnet. Ebenso wurde die monatliche Belastung der Wohnung auf Grund derzeitiger Finanzierungs- und Darlehensbedingungen errechnet. Für die Betriebskosten werden ab Bezug der Wohnung Akontobeträge vorgeschrieben. Die Abrechnung dieser Akontozahlungen erfolgt jährlich.

“Neue Heimat”

Gemeinnützige Wohnungs-
und Siedlungsgesellschaft,
Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Zweigniederlassung Wien
1170 Wien, Hernalser Gürtel 1

Wien, im Dezember 2025