

2020 HOLLABRUNN
RAPFSTRASSE 18-20



PROJEKT
HERMES

PROVISIONSFREI
FIXPREISGARANTIE

FORTE
HOLDING

FORTE
TARENT



INHALT

Seite 03	Lage
Seite 04	Fakten
Seite 06	Beste Lage für Ihr Wohl
Seite 10	Projektbeschreibung
Seite 11	Flächenübersicht
Seite 14	Grundrisse
Seite 28	Lageplan
Seite 32	Bau-/Ausstattungsbeschreibung
Seite 40	Energieausweis





LAGE

Hollabrunn liegt im westlichen Weinviertel in Niederösterreich mit 11.944 Einwohnern.

Die Fläche der Stadtgemeinde umfasst 152,4km². Verkehrstechnisch ist Hollabrunn gut angebunden, über die A 22 erreichen Sie in 45 min. Wien.

21 unterschiedliche Schulen sind Garant dafür, dass Hollabrunn einen hervorragenden Ruf als Schul- und Bildungszentrum genießt.

Der Hauptplatz ist in 4 Minuten zu Fuss erreichbar, mit einer Vielzahl an Geschäften.

HOLLABRUNN

Die Stadtgemeinde Hollabrunn und ihre Orte sind reich an kulturellen Kleindenkmälern, die bis heute sichtbaren Symbole und Zeugen der wechselvollen Geschichte des westlichen Weinviertels sind und diese erlebbar machen.

Diese Geschichte wollen wir weiterführen.

Die „Hermes-Statue“ stand am Dach des alten Hollabrunner Postgebäudes in der Bahnstrasse. Während der Renovierungsarbeiten an der „Alten Post“ in den 1950er Jahren drohte seine Zerstörung. Dr. Oskar Radda damals Gemeinde- und Feuerwehrarzt, wollte den „Hermes“ erhalten und initiierte eine Rettungsaktion, für die er einige Kisten Bier ausgesetzt haben soll. Die beherzten Hollabrunner Feuerwehrmänner konnten die Statue unversehrt abseilen. Die imposante Steinfigur des Götterboten Hermes fand viele Jahre einen guten Platz im Privatgarten der Familie Dr. Radda in der Rapfstrasse 18. Die Statue wurde den neuen Besitzern geschenkt, damit die Geschichte dahinter auch für die Nachwelt erhalten bleibt.

FAKTEN

6 min. Fußweg bis zum
Stadtbad Hollabrunn.

Nahe am Wald und Erlebnispfad
Hollabrunn

Gute öffentliche Anbindung

SPORT & ERHOLUNG

Gerade in den sanften Hügeln des Wein-
viertels lässt es sich herrlich radeln!
2 überregionale, 3 regionale Radwege,
und 3 Mountainbikestrecken machen
Lust auf Bewegung im Freien.

Der Motorikpark ist ein Park für alle Gen-
erationen, in dem motorische
Grundfertigkeiten trainiert werden
können.



BESTE LAGE FÜR IHR WOHL

SUPERMÄRKTE



Hofer - 400m 5 Min. Fußweg
Spar - 500m 6 Min. Fußweg
Billa - 650m 8 Min. Fußweg
Lidl - 650m 8 Min. Fußweg

KINDERGÄRTEN UND SCHULEN



KG Hollabrunn - 150m 2 Min. Fußweg
Volksschule 1 - 500m 7 Min. Fußweg
MS Hollabrunn - 700m 9 Min. Fußweg

ÄRZTE IN UNMITTELBARER NÄHE



Dr. Hermine Halbwidl - Jordangasse 5, 2020 Gemeinde Hollabrunn- 400m 5 Min. Fußweg
Dr. Judith Weber, Fachärzte für Allg. Medizin, Badhausgasse 1, 2020 Gemeinde Hollabrunn - 500m 6 Min. Fußweg
MR. DR. BRUNO WATSCHINGER - Internist-Klostergasse 4, 2020 Gemeinde Hollabrunn- 400m 5 Min. Fußweg
Landeskrankenhaus/ Rotes Kreuz
NÖ Pflege und Betreuungszentrum 2 Min. Fußweg

BAHNHOF BUSHALTESTELLE EINKAUFSZENTRUM



Autobus - Linie 2 Hollabrunn KH- Magersdorf-Hollabrun Bf.
Hollabrunn Bahnhof- 400m 5 Min. Fußweg

Gewerbepark KAUF-EIN nur 1000m entfernt, 13 Min. Fußweg. bietet viele Einkaufsmöglichkeiten:
Bipa, Kik, Pagro, Teddy, Inter Sport, Fussl, Deichmann, Kik, New Yorker, Lager Haus sowohl auch :
Autohäuser und der ÖAMTC-Stützpunkt

NAHVERSORGER

Bäckerei Geier, Regionenshop & Bistro, Fleischhauer Hoffmann, Bauerladen, Trafik

KULINARIK

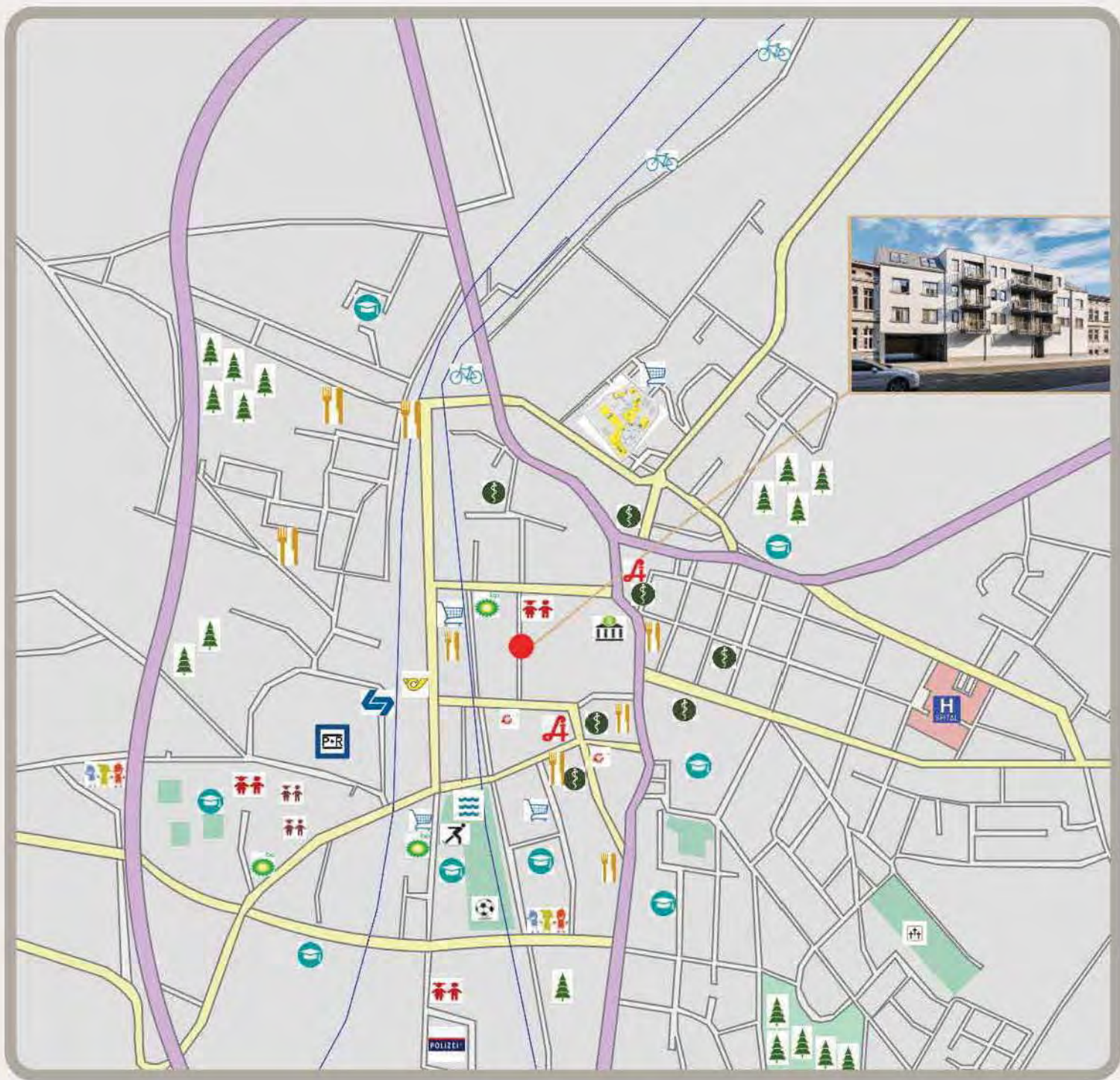
Cafe Jordan, Mocca Lounge, Cafe Happy, Tchibo Filiale

GASTHÄUSER

Wagners Wirtshaus (Haubenkoch), Weingasthaus Reisinger, Gasthaus Rammel, MC- Donalds

BANKEN

Erste Bank, Volksbank, Raika, UNI-Credit



PROJEKT HERMES

Wertbeständigkeit

28

freifinanzierte
Eigentumswohnungen

42

Stellplätze

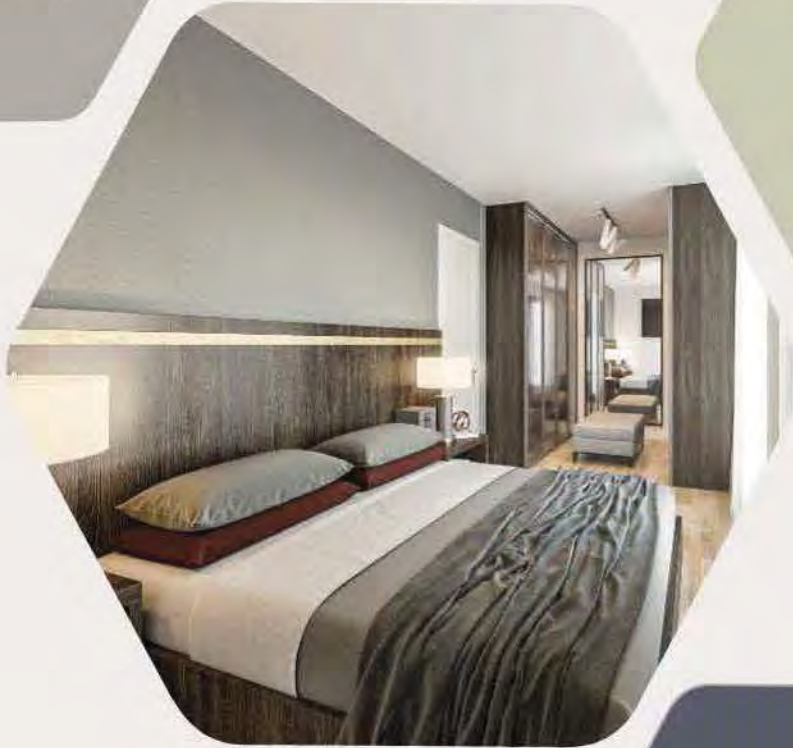
8



Wertsteigernd und
Nachhaltig

Stabilität

Grundrisse
zum
Wohlfühlen



Langlebigkeit

Ziegelmassivbau



PROJEKT HERMES

Das Wohnhausprojekt in Niedrigenergiebauweise wird in der Rapfstrasse 18-20, 2020 Hollabrunn errichtet. Es entstehen 28 hochwertige und helle Wohnungen in der Größe zwischen 40m² und 132m². Perfekt zugeschnittene Grundrisse und Vorzüge wie Balkone, Terrassen und Gartenflächen im Erdgeschoss machen Ihr Heim zu einer Wohlfühlinsel. Durch die hervorragende Lage eignen sich die Wohnungen nicht nur als privates Wohnungseigentum, sondern machen sich ebenfalls als Vorsorgeobjekte hervorragend.

Das Projekt wird in Ziegelmassivbauweise, mit teilweise Stahlbeton und außen liegender Verbundwärmedämmung ausgeführt. Hochwertige Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung schrauben die Heizkosten nach unten. Massive Ziegelwände halten im Winter die Wärme im Haus, im Sommer wirken sie als Puffer. Wegen ihrer hohen Speichereigenschaft gleichen sie die Temperaturunterschiede zwischen Tag und Nacht sehr gut aus.

FLÄCHENÜBERSICHT STGH 2

TUR	STOCK	WNFL	ZIMMER	GARTEN	BALKON / TERRASSE	PREIS SCHLUSSELFERTIG
1	EG	71,26 m ²	3	54,35 m ²	9,24 m ² Terrasse	VERKAUFT
2	EG/ 1.OG	92,92 m ²	4	33,34 m ²	8,67 m ² + 8,86 m ² Terrasse	423.900,- EUR
3	EG/ 1.OG	73,16 m ²	3	28,52 m ²	8,67 m ² Terrasse	VERKAUFT
4	EG/ 1.OG	133,86 m ²	5	96,69 m ²	12,50 m ² Terrasse + 8,57 m ² Balkon	VERKAUFT
5	EG/ 1.OG	85,33 m ²	4	27,61 m ²	7,59 m ² Terrasse + 6,73 m ² Balkon	VERKAUFT
6	EG/ 1.OG	97,98 m ²	4	77,96 m ²	5,65 m ² + 7,82 m ² Terrasse 6,39 m ² Balkon	VERKAUFT
7	EG	63,08 m ²	3	132,42 m ²	9,63 m ² Terrasse	VERKAUFT
8	1.OG	70,64 m ²	3	-	10,49 m ² Balkon	VERKAUFT
9	1.OG	38,80 m ²	2	-	6,15 m ² Balkon	VERKAUFT
10	1.OG	53,98 m ²	3	-	7,39 m ² + 2,22 m ² Balkon	VERKAUFT

Preis pro Stellplatz (Garage) = 12.500,- EUR

Preis pro Stellplatz aussen = 12.500,- EUR

FLÄCHENÜBERSICHT STGH 1

TÜR	STOCK	WNFL	ZIMMER	GARTEN	BALKON / TERRASSE	PREIS SCHLÜSSELFERTIG
1A	1. OG	72,04 m²	3	-	8,83 m² Balkon/Loggia	VERKAUFT
1B	1. OG	72,35 m²	3	-	8,83 m² Balkon/Loggia	VERKAUFT
2	1. OG	77,33 m²	3	-	7,43 m² Balkon	VERKAUFT
3	1. OG	50,07 m²	2	-	6,94 m² Balkon	VERKAUFT
4	1. OG	98,46 m²	4	-	9,46 m² Balkon/Loggia	VERKAUFT
5	1. OG	45,59 m²	2	-	4,68 m² Balkon	VERKAUFT
6	1. OG	50,65 m²	2	-	6,51 m² Balkon/Loggia	VERKAUFT
7A	2. OG	72,04 m²	3	-	6,94 m² Balkon/Loggia	VERKAUFT
7B	2. OG	72,35 m²	3	-	6,94 m² Balkon/Loggia	VERKAUFT
8	2. OG	77,33 m²	3	-	7,43 m² Balkon	VERKAUFT
9	2. OG	50,07 m²	2	-	6,94 m² Balkon	VERKAUFT
10	2. OG	98,57 m²	4	-	9,00 m² Balkon/Loggia	VERKAUFT
11	2. OG	45,59 m²	2	-	4,73 m² Balkon	VERKAUFT

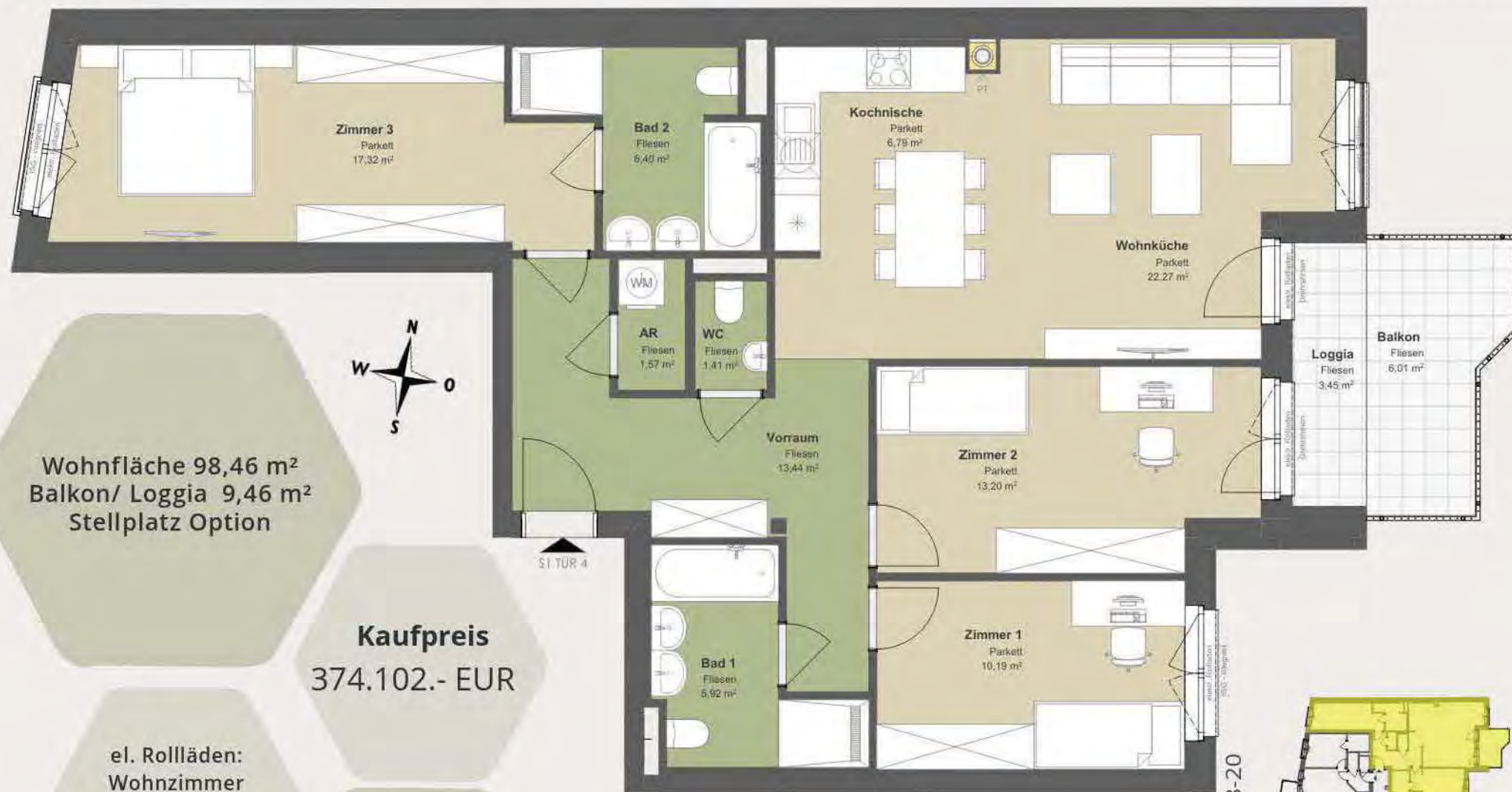
FLÄCHENÜBERSICHT STGH 1

TÜR	STOCK	WNFL	ZIMMER	GARTEN	BALKON / TERRASSE	PREIS SCHLÜSSELFERTIG
12	2. OG	50,66 m ²	2	-	6,51 m ² Balkon/Loggia	VERKAUFT
13A	DG	72,04 m ²	3	-	6,94 m ² Balkon/Loggia	VERKAUFT
13B	DG	73,33 m ²	3	-	6,94 m ² Balkon/Loggia	VERKAUFT
14	DG	76,40 m ²	3	-	7,43 m ² Balkon	VERKAUFT
15	DG	50,16 m ²	2	-	6,94 m ² Balkon	VERKAUFT
16	DG	96,60 m ²	4	-	10,38 m ² Balkon	VERKAUFT
17	DG	45,69 m ²	2	-	4,73 m ² Balkon	VERKAUFT
18	DG	50,66 m ²	2	-	6,51 m ² Balkon/Loggia	VERKAUFT

Preis pro Stellplatz (Garage) = 12.500.- EUR

Preis pro Stellplatz aussen = 12.500.- EUR







Kaufpreis
386.940.- EUR

Wohnfläche 96,60 m²
Balkon 10,38 m²
Stellplatz Option

el. Rollläden:
Wohnzimmer
Zimmer 2

Drehrahmen:
Wohnzimmer
Zimmer 2

RAPESTRASSE 18-20





Wohnfläche 92,92 m²
Terrasse 8,67 m² + 8,86 m²
Garten 33,34 m²
Stellplatz Option

Kaufpreis
403.118.- EUR

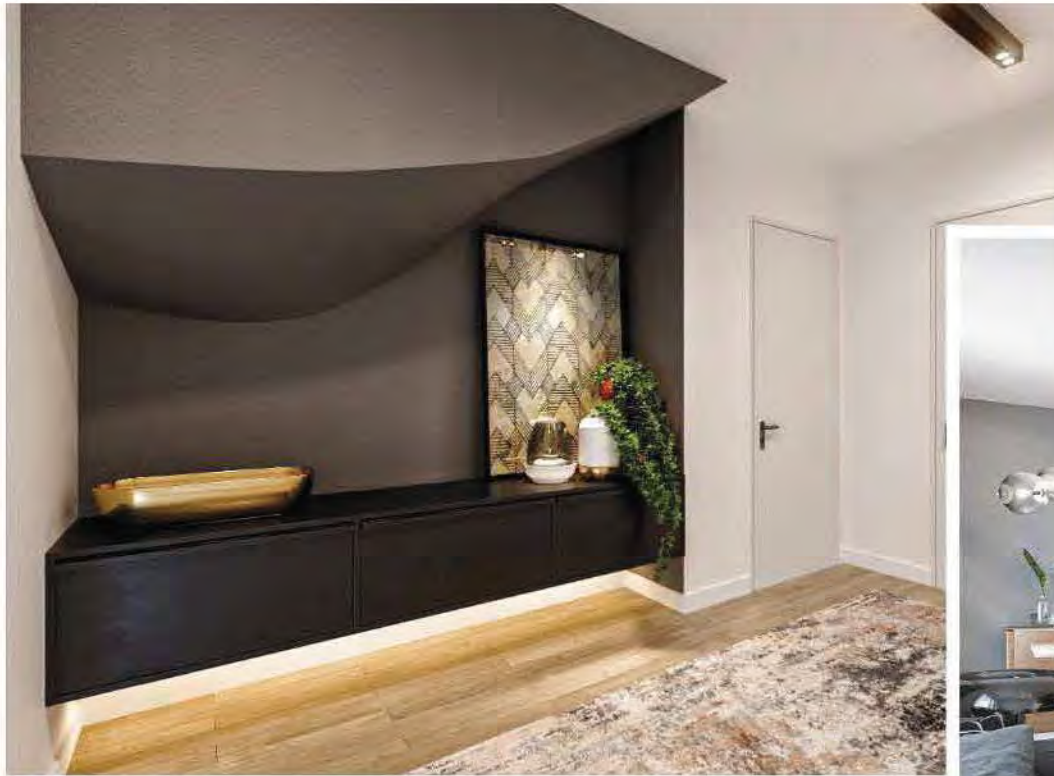
integr. Fliegengitter:
Wohnzimmer
Zimmer 2
Zimmer 3

elektrische Rollläden:
Wohnzimmer
Zimmer 1
Zimmer 2
Zimmer 3



RAPFSTRASSE 18-20





STGH2 TÜR 4

EG-5 ZIMMER



RAPESTRASSE 18-20



ÜBERSICHTSPLAN



el. Rollläden:
Wohnküche
Büro
Zimmer 1
Zimmer 2
Zimmer 3

Kaufpreis
549.688.- EUR

Wohnfläche 133,86 m²
Terrasse 12,50 m²
Balkon 8,57 m²
Garten 33,34 m²
Stellplatz Option

STGH2 TÜR 4

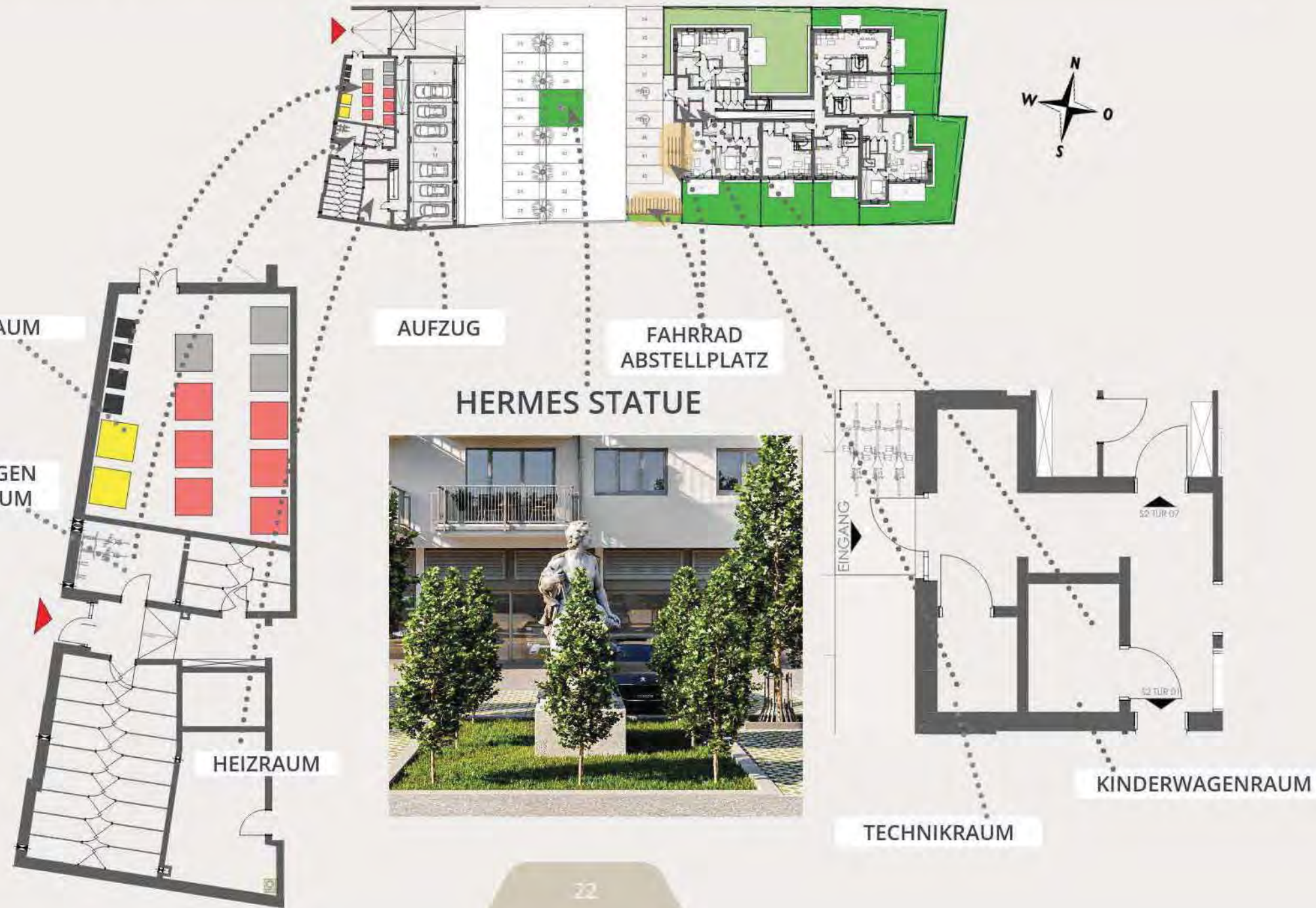
OG-5 ZIMMER



integr. Fliegengitter:
Wohnzimmer
Büro
Zimmer 1
Zimmer 2
Zimmer 3



NEBENRÄUME



LAGERRÄUME



PKW-ABSTELLPLATZ

ÜBERSICHTSPLAN

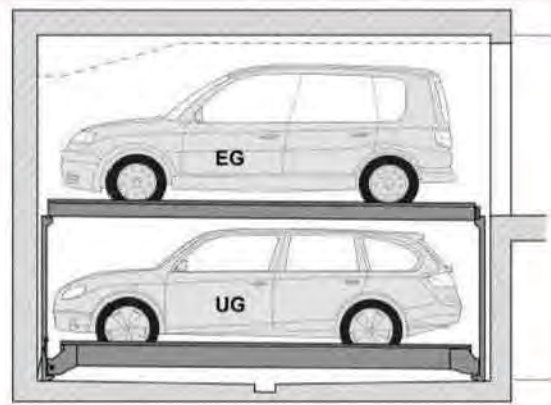


MULTIPARKING-SYSTEM



MULTIPARKING- SYSTEM TREND VARIO 6100

EG	Leerplatz	Parkplatz Nr. 2	Parkplatz Nr. 4	Parkplatz Nr. 6	Parkplatz Nr. 8	Parkplatz Nr. 10	Parkplatz Nr. 12	Parkplatz Nr. 14
GRUBE	Parkplatz Nr. 1	Parkplatz Nr. 3	Parkplatz Nr. 5	Parkplatz Nr. 7	Parkplatz Nr. 9	Parkplatz Nr. 11	Parkplatz Nr. 13	Parkplatz Nr. 15



FAHRZEUGHÖHE
2,10M

FAHRZEUGHÖHE
2,10M

STELLPLATZ 2600KG UND EINE HÖHE BIS 2,10M,
BREITE BIS 2,50M UND LÄNGE BIS 5,20M

**E- Parkplatz
Vorbereitung
möglich**

**VIDEO ZUM
PARKSYSTEM**

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

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

ALLGEMEINES

Auf dem Grundstück in der
Rapfstrasse 18-20
2020 Hollabrunn, errichten wir eine
Wohnhausanlage mit 28 freifinanzierten
Eigentumswohnungen.
Alle Wohnungen verfügen über Freiflächen in
Form von, Balkonen, Terrassen oder
Gärten. Die Allgemeinräume (Müllraum sowie
Fahrradraum, Kinderwagenraum und
Technikraum),
werden im EG untergebracht.
Die Postkästen
und die Gegensprechanlage
befinden sich im Eingangsbereich.

VORWORT

Wir legen größten Wert auf
gute Zusammenarbeit mit unseren Kun-
den und den ausführenden Firmen. Nur
das garantiert uns auch in Zukunft un-
seren 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.



BAUWEISE

Das Gebäude wird in Ziegelmassivbauweise bzw. wo statisch erforderlich in Stahlbetonbauweise mit außen liegender Verbundwärmedämmung errichtet. Die Kaminkopfausführungen, Geländer, Verglasungen (Sicherheitsglas) etc., entsprechen der Bauordnung und den OIB-Richtlinien. Alle innenliegenden Nassräume bzw. Abstellräume sind mit Ventilatoren ausgestattet. Das Wohnhaus verfügt über eine Blitzschutzanlage. Die Vorteile gegenüber der heute gängigen Leichtbauweise sind vielfältig.

Massive Ziegelwände halten im Winter die Wärme im Haus, im Sommer wirken sie als Hitzepuffer. Wegen ihrer hohen Speicherfähigkeit gleichen sie die Temperaturunterschiede zwischen Tag und Nacht sehr gut aus. Weitere Vorteile der massiven Baustoffe sind die hohe Schalldämmung, Brandbeständigkeit und die praktisch unbegrenzte Haltbarkeit

(höherer Wiederverkaufswert gegenüber Holz-Leichtbauweise).

Formbeständigkeit und Stabilität, gute Feuchtigkeits- und Wärmepufferung sowie Freiheit von jeglichen Schadstoffen sind Gründe, warum man sich hier immer behaglich wohl fühlt.



ERSCHLIESSUNG UND VERKEHR

Das Grundstück wird über die Einfahrt an der Rapfstrasse 18 erschlossen. Es werden 42 Stellplätze errichtet. Die Erschließung zu den Wohnungen erfolgt durch interne Gehwege und mittels Lift.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

BAUSTUFE I

AUSSENWAND:

Innenputz als Gipsputz (Bad und WC in KZ-Mörtel)
Hohlblockmauerwerk 20cm bzw. 25cm (wo statisch möglich)
Wärmedämmung 16cm 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 Wärme-schutzverglasung** (U-Wert ist unter 1,1 W/m²K für das gesamte Fenster) **Schalldämmwert = 40 dB - entspricht Klasse 3**; Außenfensterbänke passend zum Projekt, Innenfensterbänke -> weiß -> ca. 2cm Ausladung.

Die Terrassentüren und Fenster im EG in einbruchhemmender Ausführung (Mehrfachverriegelung) -> aushebelsicher!

Alle Dachflächenfenster (Velux GGU oder gleichwertig) mit Beschattung:
südseitig Beschattung aussen Solar;
nord-west- und ostseitig Beschattung innen mechanisch.

2 Teilige Dachflächenfenster:

Schräges Teil GGU offenbar - südseitig Beschattung aussen Solar,
schräges Teil GIU fix - südseitig Beschattung aussen Solar,
nord-west- und ostseitig Beschattung innen mechanisch.

Alle Dachfenster (Velux CVP oder gleichwertig) mit einer Konvex Glas Abdeckung sind bis 15° offenbar und mit einer solarbetriebenen Markisette ausgestattet, welche mittels Fernbedienung bedient werden kann.

Südseitige Fenster werden mit mechanischen Rollläden ausgestattet.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

BAUSTUFE I

FUSSBODENAUFBAU ERDGESCHOSS 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. ÖNorm
7,5 cm Styroporbeton
ca. 3 cm Trittschall (Stärke lt. Bauphysik)
7 cm Estrich
1,5 cm Belag (Parkett od. Fliesen)

FUSSBODENAUFBAU

OBERGESCHOSSE UND DACHGESCHOSSE:

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
Inkl. Wasseranschluss + Steckdose + Lichtauslass

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 Gegensprechanlage, der Wohnungsverteiler unterputz; die Klingel montiert; und die Telefonanschlussdose vorgesehen

Vorraum:

2 Deckenauslässe; 3 Wechselschalter und 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 bei 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 und 3 Arbeitssteckdosen, Deckenauslass und Ein/Ausschalter.

Je Zimmer:

2 Wechselschalter mit zentralem Deckenauslass und 3 Steckdosen sind vorgesehen. 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.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

BAUSTUFE II

SANITÄRANLAGEN:

Wohnungsweise Zählung des Warmwasser- und Kaltwasserverbrauchs. Ableitung von Schmutzwässern mittels Abwasserhabeanlage (Pumpe).

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.

WOHNUNGSEINGANGSTÜR:

Weiß mit Türspion, **Einbruchshemmende Ausführung WK II**

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. Aufputz Ausführung.

STIEGENHAUS:

Belag Podeste und Stufen in Feinsteinzeug; Geländer als Stahlrohrgeländer verzinkt oder gestrichen; Ausführung lt. Bauordnung; Druckbelüftetes Stiegenhaus 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 + 1x geweißt

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

WOHNUNG BAUSTUFE III

BODENBELÄGE:

Wohnbereich und in den Zimmern:

Parkett 2x schleifbar, 3-4 verschiedene Muster vorhanden (Nuss gegen Aufpreis)

WC und Bad:

Fliesenbelag; ca. 15 verschiedene Muster zur Auswahl

Vorzimmer und Abstellraum:

wahlweise Parkett oder Fliesen

IN DER KÜCHE:

Boden wird auf Kundenwunsch als Fliesenbelag statt Parkett ausgeführt (Standardfließen).

WANDFLIESEN:

Im WC und Bad:

15 verschiedene Muster zur Auswahl; auf Wunsch auch Bordüre gegen Aufpreis möglich, Verfliesung BAD bis Türzargenoberkante, WC bis ca. 1,2m Höhe

MALERARBEITEN:

Fein Verspachtelung der Deckenfläche

Abscheren und Spachtelung der Wände

Ausmalung sämtlicher freier Wand und Deckenflächen mit Innendispersio-n weiß.

INNENTÜREN:

Modell Dana-Euroba (oder gleichwertiges Produkt) in weiß Röhrenspan-türen mit Drückern, im WC und Badezimmer mit Verriegelungsmögl-ich-keit.

SANITÄRE EINRICHTUNG:

(für folgende Beschreibungen gilt gleichwertiges Produkt auch möglich)

WC:

Hänge-WC S Ideal Standard, Eurovit, Wand-WC weiß;

WC-Sitz S Ideal Standard weiß;

Handwaschbecken S Ideal Standard, Eurovit, weiß 40x35 cm;

Armatur chrom, S Ideal Standard, Alva Aqua Una WT-Mischer,

Eckventil und Befestigung;

Geberit Delta 21 Drückerplatte weiß, f. 2-Mengen-Spülbetätigung;

Bad:

S Ideal Standard, Eurovit Waschtisch mit Überlauf, weiß 60x47 cm;

Waschtischmischer S Ideal Standard, Alva Aqua Una chrom mit Ablauf

Dusche:

S Ideal Standard, Hotline Neu Brausetasse, weiß 90cm x 90cm x 6,5 cm

S Ideal Standard, Alva Aqua Una Brausemischer ohne Brausegarnitur,

chrom S Ideal Standard Sichtteil inkl. Ablaufgarnitur

oder

Badewanne:

S Ideal Standard, Hotline Neu Badewanne, weiß 170 cm x 75 cm,

Füße + Winkel

S Ideal Standard Alva Aqua Una Brausemischer ohne Brausegarnitur,

S Ideal Standard Sichtteil chrom inkl. Ab- u. Überlaufgarnitur chrom

Post:

Die Postkästen und die Gegensprechanlage befindet sich im Eingangs-bereich an der Rapfstrasse.

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%
Grundbuchseintragung 1,10 %
Treuhänder 1,75% + 20% Ust + Barauslagen

DIE GESCHÄTZTEN BETRIEBSKOSTEN:

vorläufiges Akonto € 2,50 /m² WNFL laufende Betriebskosten pro Monat exkl. USt.
ca. € 0,30 /m² WNFL Rückstellung für Instandhaltung pro Monat.

HEIZUNG UND WARMWASSER:

Die Fußbodenheizungen und die Warmwasserversorgungen erfolgen über eine Pellet- Anlage, welche im Stiegenhaus 1 situiert ist.
Festgehalten wird, dass die Herstellungskosten der vorgesehenen, zentralen Wärmeerzeugungsanlage nicht im Kaufpreis gemäß Pkt. III. des Bauträgervertrages enthalten sind. Diese Kosten – € 36,75 pro m²/ WNFL - sind im Wärmeliefervertrag (Anlage./5 des Bauträgervertrages) – ebenso wie die voraussichtlichen laufenden Kosten – ausgewiesen.
Die Herstellungskosten von € 36,75 pro m²/ WNFL wurden kalkulatorisch als kaufpreis- und nebenkostenmindernd berücksichtigt und sind über die Gesamtlaufzeit (20 Jahre) im Zusammenhang mit der Heizkostenvorschreibung zu bezahlen. Für die Anlage besteht – bis zur Bezahlung – Anlageneigentum zugunsten des Energieversorgers (ENGIE Energie GmbH)

PKW-ABSTELLPLATZ

42 Stellplätze
Vorbereitung für E-Ladestation gegen Aufpreis möglich.

ENERGIEAUSWEIS

STGH 1

Energieausweis für Wohngebäude

OiB
Österreichischer
Institut für
Bautechnik

OiB-Bezeichnung 1
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG	2020 Hollabrunn, Rapfstrasse 18/20 Stg. 1	Umsetzungsstand	Planung
Gebäude(-teil)	Wohngebäude	Baujahr	2021
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Rapfstrasse 18/20	Katastralgemeinde	Hollabrunn
PLZ/Ort	2020 Hollabrunn	KG-Nr.	9028
Grundstücksnr.	51/2, 1018, 1528, 50/2	Seehöhe	205 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter **STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen**



HWR_{Ref,SK} Der Referenz-Heizwärmebedarf ist eine Wärmemenge, die in den Räumen des Gebäudes benötigt werden muss, um diese auf einer normal geführten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung möglicher Strahlung aus Wärmegewinnung, zu halten.
WWWR Der Wärmewertragskoeffizient ist in Abhängigkeit der Gebäudeskizze als Flächenbezogene Defaultwert festgelegt.
HWR Beim Heizwärmebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwassersystemverluste der Verluste der gebäutechnischen Systeme berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmeabstrahlung, der Wärmeleitung, der Wärmegewinnung und der Wärmeladung sowie möglicher Wärmeverluste.
HWR_{Ref,SK} Der Heizwärmebedarf ist ein flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.
SK Das Standortklima ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energieausweisen.

EEB Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizwärmebedarf den Hausstrombedarf, abzüglich möglicher Endenergieerträge und zusätzlich einer dafür notwendigen Referenzleistung. Der Endenergiebedarf entspricht einer Energieertragsrate, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).
f_{ges,SK} Der Gesamtenergieeffizienzfaktor ist das Quotient aus dem spezifischen Endenergiebedarf und dem spezifischen Heizwärmebedarf, unter Berücksichtigung der Referenzleistung (Lieferenergiebedarf).
PEB Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorstufen. Der Primärenergiebedarf lässt sich ermitteln (PEB_{Ref,SK}) und ist somit nicht ermittelbar (PEB_{ges,SK}).
GG Das Gesamtenergieeffizienzfaktor ist das Quotient aus dem spezifischen Endenergiebedarf und dem spezifischen Heizwärmebedarf, unter Berücksichtigung der Referenzleistung (Lieferenergiebedarf).
SK Das Standortklima ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energieausweisen.

Alle Werte gelten unter Annahme eines normierten Baustandstreuverhältnisses. Sie gelten den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 "Energieausweisung und Wärmehaushalt der Gebäudesysteme" (OIB-Richtlinie 6) (Fassung vom 1.10.2010) über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018) und das Energieausweis-Vorgehen (ÖNORM EN 15613). Der Energieausweis-Vorgehen (ÖNORM EN 15613) ist die Basis für die Berechnung der Primärenergie und Kohlendioxidemissionen (bzw. für SK) (bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018) und die Wärmehaushalt (bzw. für SK) (bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018).
© Gebäudesystemtechnik GmbH, Version 6.2.10 vom 25.02.2021, www.oib.at

STGH 2

Energieausweis für Wohngebäude

OiB
Österreichischer
Institut für
Bautechnik

OiB-Bezeichnung 1
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG	2020 Hollabrunn, Rapfstrasse 18/20 Stg. 1	Umsetzungsstand	Planung
Gebäude(-teil)	Wohngebäude	Baujahr	2021
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Rapfstrasse 18/20	Katastralgemeinde	Hollabrunn
PLZ/Ort	2020 Hollabrunn	KG-Nr.	9028
Grundstücksnr.	51/2, 1018, 1528, 50/2	Seehöhe	205 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter **STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen**



HWR_{Ref,SK} Der Referenz-Heizwärmebedarf ist eine Wärmemenge, die in den Räumen des Gebäudes benötigt werden muss, um diese auf einer normal geführten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung möglicher Strahlung aus Wärmegewinnung, zu halten.
WWWR Der Wärmewertragskoeffizient ist in Abhängigkeit der Gebäudeskizze als Flächenbezogene Defaultwert festgelegt.
HWR Beim Heizwärmebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwassersystemverluste der Verluste der gebäutechnischen Systeme berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmeabstrahlung, der Wärmeleitung, der Wärmegewinnung und der Wärmeladung sowie möglicher Wärmeverluste.
HWR_{Ref,SK} Der Heizwärmebedarf ist ein flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.
SK Das Standortklima ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energieausweisen.

EEB Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizwärmebedarf den Hausstrombedarf, abzüglich möglicher Endenergieerträge und zusätzlich einer dafür notwendigen Referenzleistung. Der Endenergiebedarf entspricht einer Energieertragsrate, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).
f_{ges,SK} Der Gesamtenergieeffizienzfaktor ist das Quotient aus dem spezifischen Endenergiebedarf und dem spezifischen Heizwärmebedarf, unter Berücksichtigung der Referenzleistung (Lieferenergiebedarf).
PEB Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorstufen. Der Primärenergiebedarf lässt sich ermitteln (PEB_{Ref,SK}) und ist somit nicht ermittelbar (PEB_{ges,SK}).
GG Das Gesamtenergieeffizienzfaktor ist das Quotient aus dem spezifischen Endenergiebedarf und dem spezifischen Heizwärmebedarf, unter Berücksichtigung der Referenzleistung (Lieferenergiebedarf).
SK Das Standortklima ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energieausweisen.

Alle Werte gelten unter Annahme eines normierten Baustandstreuverhältnisses. Sie gelten den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 "Energieausweisung und Wärmehaushalt der Gebäudesysteme" (OIB-Richtlinie 6) (Fassung vom 1.10.2010) über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018) und das Energieausweis-Vorgehen (ÖNORM EN 15613). Der Energieausweis-Vorgehen (ÖNORM EN 15613) ist die Basis für die Berechnung der Primärenergie und Kohlendioxidemissionen (bzw. für SK) (bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018) und die Wärmehaushalt (bzw. für SK) (bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018).
© Gebäudesystemtechnik GmbH, Version 6.2.10 vom 25.02.2021, www.oib.at



S REAL
Immobilien

Ihre Ansprechpartnerin

Jasmin Rotter
2000 Stockerau, Sparkassaplatz 1
M: + 43 664 8347649
jasmin.rotter@sreal.at
www.sreal.at



Bauherr

FMG Forte Tarent GmbH
Altmannsdorferstraße 148
A - 1230 Wien
Telefon: +43 (0) 1 904 76 95
Fax: +43 (0) 1 904 76 95 89
E-Mail: office@forteholding.at
www.forteholding.at

