

**Wildgarten**  
WOHNEN AM ROSENHÜGEL

**ARE** AUSTRIAN  
REAL  
ESTATE

Bauplatz 11  
Lore-Kutschera-Weg 12  
1120 Wien

## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Wildgarten Entwicklungsgesellschaft m.b.H.  
11.11.2021



## Inhalt

1. Projektübersicht.....	3
2. Technische Beschreibung .....	5
3. Wohnungen.....	7
4. Allgemeinbereiche.....	12
5. Aussenanlagen .....	13
6. Allgemeine Hinweise .....	14

## 1. PROJEKTÜBERSICHT

### 1.1. Lage innerhalb des Wildgarten Quartiers



### 1.2. Projektdaten

Adresse	1120 Wien, Lore Kutschera-Weg 12
Katastralgemeinde	01304 Hetzendorf
Grundstücksnummer	577/6
Einlagezahl	1275
Grundstücksgröße	412 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	gesamt ca. 1.545 m <sup>2</sup> (ohne Balkone, Terrassen, Eigengärten)

#### 1.3. Allgemeine Beschreibung

Auf dem Bauplatz 11 wird in Massivbauweise ein achtgeschossiges Wohnhaus (KG + EG + 7 OG) mit 33 Wohneinheiten und einem Geschäftslokal im Erdgeschoß errichtet.

Die Verkehrsanbindung an das übergeordnete Straßennetz erfolgt über die Wildgartenallee und die Benyastraße. Der gesamte Innenbereich des Projekts Wildgarten ist autofrei und kann nur von Einsatzfahrzeugen, Müllabfuhr und, nach Abstimmung mit der Hausverwaltung, auch für außerordentliche Liefertätigkeiten befahren werden. Fußgänger und Fahrradfahrer erreichen das Wohnhaus über den Lore-Kutschera-Weg.

In der benachbarten Sammelgarage sind 16 Pkw-Stellplätze für den Bauplatz 11 reserviert und können von der Sozialbau AG angemietet werden.

Intern ist das Haus über ein allgemeines Stiegenhaus mit Personenaufzug erschlossen. Im Erdgeschoß befinden sich Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume mit Zutrittsmöglichkeiten sowohl von innen als auch von außen. Der Müllraum befindet sich ebenfalls im Erdgeschoß und ist von außen zu betreten. Im Untergeschoß befinden sich die Kellerabteile und die Technikräume.

#### 1.4. Aufschließung

Die Bereitstellung der Wärmeenergie und die Warmwasserbereitung erfolgen zentral durch Fernwärme Wien. Wärmeenergie und Warmwassermengen werden für jede Wohnung separat gezählt und abgerechnet.

Die Wasserversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Trinkwassernetz der Stadt Wien und wird für jede Wohnung separat gezählt und abgerechnet.

Schmutzwässer werden in den Ortskanal eingeleitet. Regenwässer werden in einem Rückhaltebecken auf Bauplatz 20 gesammelt und gedrosselt in den Ortskanal eingeleitet.

Die Stromversorgung erfolgt durch Wiener Netze. Jede Wohnung wird separat gezählt und abgerechnet. Nach Übergabe kann der Stromanbieter vom Eigentümer frei gewählt werden.

Bis zum Medienverteiler jeder Wohnung sind Medienleitungen von A1, Magenta und Wien Energie geführt. Nach Übergabe kann jeder Wohnungseigentümer seinen Netzanbieter frei wählen. Dazu ist der Abschluss eines Vertrages auf eigene Kosten mit dem Betreiber erforderlich.

Sofern alle Wohnungseigentümer zustimmen, kann auf dem Dach nachträglich und auf Kosten der Wohnungseigentümer eine SAT-Anlage installiert werden. Eine Leerverrohrung hierfür ist vorgesehen.

#### 1.5. Energiestandard

Der vorläufige Energieausweis weist für das Gebäude einen Heizwärmebedarf im Standortklima  $HWB_{SK}$  von 23,72 kWh/m<sup>2</sup>a und einen Gesamtenergieeffizienzfaktor  $f_{GEE}$  von 0,667 aus. Nach Fertigstellung erhält der Eigentümer einen aktualisierten Energieausweis, der aufgrund technischer Notwendigkeiten leicht abweichende Werte aufweisen kann.

## 2. TECHNISCHE BESCHREIBUNG

### 2.1. Konstruktion

#### Fundierung

Stahlbetonbodenplatte lt. Statik.

#### Außenwände Untergeschoß

Stahlbeton lt. Statik, abgedichtet und gemäß Bauphysik teilweise gedämmt.

#### Außenwände Obergeschoß

Stahlbeton lt. Statik, gemäß Bauphysik gedämmt.

#### Fassade

Putzfassade, horizontal gegliedert durch Gesimse aus Stahlbetonfertigteilen.

#### Wohnungstrennwände

Tragend in Stahlbeton lt. Statik, einseitig Vorsatzschale, mit Gipskarton beplankt.

Nichttragend als Gipskartonständerwand, beidseitig doppelt mit Gipskarton beplankt.

#### Innenwände

Tragend in Stahlbeton lt. Statik.

Nichttragend als Gipskartonständerwand, mit Gipskarton beplankt. Gleitender Deckenanschluß mit Schattenfuge, wenn lt. Statik notwendig.

#### Installationsvorsatzschalen

Gipskartonvorsatzschalen für Sanitärinstallationen. Im Bereich von Küchenoberschränken verstärkte Unterkonstruktion. Revisionsöffnungen aus Gipskarton, Kunststoff, Metall oder mit Fliesen belegt.

#### Installationsschachtwände

Gipskartonständerwand lt. Anforderungen an Brand- und Schallschutz. Revisionsöffnungen aus Gipskarton, Kunststoff oder Metall.

#### Geschoßdecken

Stahlbeton lt. Statik.

Abgehängte Gipskartondecken wo aufgrund von Leitungsführungen notwendig (meistens Vorräume, Abstellräume, WC) - siehe Verkaufsplan. Revisionsöffnungen aus Gipskarton, Kunststoff oder Metall.

#### Stiegen

Stahlbeton lt. Statik.

#### Balkone, Loggien

Stahlbeton lt. Statik.

#### Flachdächer

Stahlbeton lt. Statik



Dachterrassen mit Betonplattenbelag im Kiesbett, Aufzugsüberfahrten mit bituminöser Abdichtung, alle übrigen Dachflächen extensiv begrünt.

## **2.2. Haustechnik**

### Fördertechnik

Aufzug mit den Kabinenmaß 110 cm x 140 cm.

Boden: Feinsteinzeugfliesen 15 x 60 cm (wie Stiegenhaus)

Decke: Edelstahl, Einbauspots

Wände: Edelstahl gebürstet, an der Rückwand Spiegelpaneel

### Wärmeversorgung

Wärmeversorgung über Fernwärmenetz der Wien Energie GmbH. Im Untergeschoß Heizungsübergabestation und Hausstation. Zentrale Warmwasserbereitung.

Wärmeabgabe über Fußbodenheizung. Bedieneinheit mit Programmiermöglichkeit im Wohnzimmer. Ein Raumthermostat im Wohnzimmer und ein weiterer im Elternschlafzimmer. In den Bädern zusätzlich ein elektrischer Handtuchheizkörper.

Zählung von Kaltwasser, Warmwasser und Heizung individuell über Funkwärmemengen-/wasserzähler.

### Elektroversorgung

Versorgung der Wohnhausanlage über Versorgungsnetz der Wiener Netze. Zählerverteiler im Untergeschoß. Getrennte Zähler für

- jede Wohnung
- Fernwärmeübergabestation
- Allgemeinbereiche samt Personenaufzug

### Lüftung

Wohnungen:

WC mit mechanischer Abluft (Nachlaufrelais)

Bad mit mechanischer Abluft und Hygrostat-Schalter

Allgemeinbereiche:

Müllraum, Technikräume mit mechanischer Be- und Entlüftung.

Einlagerungsmöglichkeiten mit statischer Be- und Entlüftung.

### Klimatisierung

Kühlung der Aufenthaltsräume der Tops 27 bis 34 mittels Splitklimageräten. Außeneinheiten auf der Dachfläche des Gebäudes.

### Brandschutz

Batteriebetriebene Rauchmelder in allen Aufenthaltsräumen und Fluchtwegen

Trockensteigleitung im Stiegenhaus

### 3. WOHNUNGEN

#### 3.1. Fußböden

Bad / WC / Abstellraum mit Waschmaschinenanschluß:

Fliesen 15 x 15cm, orthogonal verlegt, Farbe weiß / hellgrau / hellbeige lt. Bemusterung

Wohnraum / Zimmer / Küche / Vorraum / Gang / Abstellraum ohne

Waschmaschinenanschluß:

Parkett Eiche, Stab Optik

Sockelleisten MDF, weiß lackiert

Balkon / Terrasse:

Betonplatten 50 x 50 cm im Kiesbett

#### 3.2. Wände

Bad / Duschaum:

Fliesen 15 x 30cm, hochkant verlegt, allseitig und raumhoch / bis ca. Oberkante Türzarge, Farbe weiß / hellgrau / hellbeige lt. Bemusterung

ansonsten Innendispersion nasswischbeständig, Farbe weiß

WC:

hinter WC und Waschbecken Fliesen 15 x 30cm, hochkant verlegt, raumhoch / bis ca.

Oberkante Türzarge, Farbe weiß / hellgrau / hellbeige lt. Bemusterung

ansonsten Innendispersion nasswischbeständig, Farbe weiß

alle anderen Räume:

Innendispersion weiß

#### 3.3. Decken

Innendispersion weiß, Balkone und Loggien mit Untersicht Beton.

### 3.4. Fenster und Fenstertüren

Innen Holzprofile weiß, außen Aluminiumdeckschale grau / schwarzgrau  
Im EG Aluminiumprofile (wenn lt. Statik erforderlich) weiß, außen grau / schwarzgrau  
Dreifach-Isolierverglasung

Im EG oder bei einer vorgelagerten Absturzsicherung (z.B. Balkongeländer) werden Fenster als raumhohe Dreh-/Kippflügel bzw. Fenstertüren ausgebildet. Die übrigen raumhohen Fenster erhalten ein absturzsicherndes Festverglasungsfeld (H= 110 cm) mit einem Dreh-/Kippflügel oberhalb.

Fensterbänke außen Aluminium grau / schwarzgrau  
Beschlüge Edelstahl  
Im EG Reed-Kontakte für die nachträgliche Installation einer Alarmanlage.

### 3.5. Sonnenschutz

Außenliegender, textiler Sonnenschutz dort, wo aus bauphysikalischen Gründen notwendig – siehe Verkaufsplan. Elektrischer Antrieb mittels Funksteuerung.  
Vorbereitung für Nachrüstung von außenliegendem, textilen Sonnenschutz dort, wo aus bauphysikalischen Gründen nicht notwendig.

### 3.6. Türen

#### Wohnungseingangstüren:

Türschild, Klingel, Spion, Widerstandsklasse WK3, Leerverrohrung zur Nachrüstung  
Türöffner.  
Türblatt: Holz, Oberfläche mit weißer Schichtstoffplatte  
Zarge: Stahl Blockzarge, weiß  
Beschlüge: Sicherheitsbeschlag in Edelstahl, außen Knauf, innen Drücker.

#### Schließanlage:

Zentralsperranlage mit 5 Schlüssel pro Wohneinheit inkl. Sicherungskarte.

#### Innentüren:

Türblatt: weiß  
Zarge: Holz Umfassungszarge, weiß  
Beschlüge: Drücker Edelstahl, bei Bad und WC mit Notöffner

#### Schiebetüren innen:

Raumhoch, zargenlos, ohne Bodenschiene  
Türblatt: Holz, weiß  
Beschlüge: frontal Klappgriff, seitlich Griffmuschel

### 3.7. Absturzsicherungen bei Loggien, Balkonen und Dachterrassen

Geländer und Handlauf aus Stahl, verzinkt und lackiert.

### 3.8. Abtrennung von Terrassen und Eigengärten

Im Gesamtprojekt Wildgarten wird ein zaunloses Freiraumkonzept verwirklicht. Privatheit wird durch das Architektur- und Bepflanzungskonzept erzielt. Zäune zur Abtrennung von Terrassen und Eigengärten sind nicht vorgesehen.

### 3.9. Elektroinstallationen

Jede Wohneinheit erhält einen E- Verteiler und einen Medien Verteiler. Korpus Kunststoff, Türe Metall, Farbe weiß.



Art, Anzahl und Lage der Elektroinstallationen (Schalter, Steckdose, Lichtauslässe) gemäß Elektroplan. Geringfügige Lageänderungen vorbehalten.

Schalterprogramm Kunststoff, Farbe weiß.

Bei außenliegendem Sonnenschutz: Funkfernbedienungen für elektrischen Antrieb.

#### Wohnzimmer:

- 2-3 Deckenauslässe (Licht)
- 1-3 Ausschalter, Wechselschalter, Serienschalter, Doppelwechselschalter nach Erf.
- 1 Schukosteckdose einfach (als Reinigungssteckdose fix)
- 1 Wandapparat Video-Gegensprechanlage
- 3 Doppelschukosteckdosen (entsprechend Raumgröße- u. Raumkonfiguration)
- 2 Doppel-Schukosteckdosen neben Antennensteckdose
- 1 SAT-Antennenanschlussdose mit Abdeckung telekabeltauglich
- 2 Leerdosen für Medien (A1, Magenta, Wien Energie) mit Blindabdeckung. Leerrohr mit Vorspanndraht zu Medienverteiler.
- 1 Einzelrauchmelder gem. Auflage OIB-Richtlinie
- 1 Bedieneinheit Fußbodenheizung mit Programmiermöglichkeit

#### Küche:

- 1-2 Deckenauslass (Licht entsprechend Raumgröße- u. Raumkonfiguration)
- 1 Wandauslass – ungeschaltet (Licht)
- 1 Ausschalter für Deckenauslass, bzw. Lichtschaltung in Komb. mit WZ nach Erf.
- 3 Doppelschukosteckdose bei Arbeitsfläche
- 1 E-Herdanschlussdose
- 1 Doppel - Schukosteckdose für Kühl- Gefrierschrank
- 1 Schukosteckdose für Geschirrspüler
- 1 Schukosteckdose für Mikrowelle
- 1 Schukosteckdose für Dunstabzug

#### Zimmer

- 1 Deckenauslass
- 1-2 Ausschalter
- 1 Schukosteckdose für Reinigung
- 2 Doppel-Schukosteckdosen
- 1 Doppel-Schukosteckdose neben Antennensteckdose
- 2 Leegerätedosen für Medien mit Vorspann zum Medienverteilerkasten
- 1 SAT-Antennenanschlussdose telekabeltauglich
- 1 Einzelrauchmelder

Nur im Schlafzimmer:

- 1 Raumthermostat

#### Bad

- 1 Deckenauslass
- 1 Wandauslass über Waschtisch - geschalten und ungeschalten (4-polig verkabelt)
- 1 Ausschalter
- 1 Anschluss Abluftventilator geschalten über Lichtschalter bzw. hygrostatgesteuert
- 1 Schukosteckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine (nur im Hauptbad und sofern nicht im Abstellraum situiert)
- 1 Schukosteckdose mit Klappdeckel für Wäschetrockner (nur im Hauptbad und sofern nicht im Abstellraum situiert)
- 2 Schukosteckdosen mit Klappdeckel
- 1 Ventilatoranschluss
- 1 elektrischer Handtuchheizkörper

#### WC

- 1 Wandauslass (bei großen WC's Deckenauslass)
- 1 Ausschalter
- 1 Ventilatoranschluss (Ansteuerung über Nachlaufrelais, Anlaufverzögerung über Ausschalter)

#### Abstellraum

- 1 Wandauslass
- 1 Ausschalter
- 1 Schukosteckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine (sofern nicht im Bad situiert)
- 1 Schukosteckdose mit Klappdeckel für Wäschetrockner (sofern nicht im Bad situiert)
- 1 Schukosteckdose
- 1 Kombi-Wohnungsverteiler Unterputz sofern nicht im VR situiert (Zentralverteilerkasten)
- 1 Ventilatoranschluss, wenn der Waschmaschinenanschluss im Abstellraum ist

#### Vorraum

- 1-2 Deckenauslässe  
Wechselschalter oder Taster, Anzahl abhängig von Raumkonfiguration
- 1 -2 Schukosteckdose für Reinigung (je nach Größe Vorraum)
- 1 Einzelrauchmelder

Nur im Erdgeschoß:

- 1 Leegerätendose mit Vorspann zum Medienverteilerkasten (Vorbereitung für nutzerseitige Nachrüstung einer Alarmanlage)

#### Loggia / Balkon / Terrasse

- 1 Wandauslass samt Feuchtraum Anbauleuchte
- 1 Kontrollausschalter für Feuchtraum Anbauleuchte innenliegend

Nur bei Terrassen:

- 1 Feuchtraum Schukosteckdose mit Klappdeckel
- 1 Kontrollausschalter für Feuchtraum Schukosteckdose innenliegend (nur im EG)

#### Türsprechanlage

- 1 Farb-Videotorsprechanlage mit Türöffnerfunktion für die Hauseingangstüre
- 1 Klingeltaster außerhalb der Wohnungseingangstür

### 3.10. Sanitärausstattung

Anzahl und Lage der Sanitärausstattung siehe Verkaufsplan. Gleichwertige Änderungen vorbehalten.

#### Sanitärinstallationen

- Küche: Anschluss für Küchenspüle und Geschirrspüler
- WC: Hänge-WC, Tiefspüler mit Spartaste; Waschbecken mit Einhandarmatur
- Bad: Waschtisch mit Einhandarmatur, Badewanne mit Wannenbatterie, Ab- und Überlauf, Brausegarnitur verchromt, teilweise Anschluss für Waschmaschine, Handtuchheizkörper
- Terrassen: Kaltwasseranschluss zur Außenbewässerung (Kemper Ventil)
- Waschmaschinenanschluss im Bad oder im Abstellraum

#### Sanitärausstattung

WC- Anlage bestehend aus:

- Hänge-WC, Laufen Pro, weiss
- Klosettsitz mit Deckel, Laufen Pro, weiss
- WC-Betätigungsplatte, Tece Now, weiss
- Handwaschbecken Laufen Pro S, weiss
- Armatur, Grohe Eurosmart Cosmopolitan, chrom

Waschtisanlage bestehend aus:

- Waschtisch, Laufen Pro S, weiss
- WT-Einhandarmatur, Grohe Eurosmart Cosmopolitan, chrom

Badewanne bestehend aus:

- Ab- und Überlaufgarnitur
- Badewanne 180 x 80cm, Geberit Tawa, weiß
- Einhand-Wannenbatterie Grohe Grohtherm 800, chrom
- Handbrause / Schlauch / Wandbrausehalter, Grohe Euphoria
- Duschtrennelement aus Glas, auf Badewanne montiert

Brauseanlage bestehend aus:

- Dusche gefliest
- Bodenablauf, Duschrinne Geberit Clean Line
- Duschtrennwand, Glas
- Duschesystem Aufputz-Thermostat / Handbrause / Kopfbrause / Schlauch, Grohe Euphoria

#### 4. ALLGEMEINBEREICHE

##### 4.1. Hauseingang, Stiegenhaus und Gänge

Boden: Feinsteinzeugfliesen 15 x 60 cm

Wände: Spachtelung und Innendispersion, Farbe weiß

Decke: Spachtelung und Innendispersion, Farbe weiß

##### 4.2. Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum

Boden: Estrich beschichtet

Wände: Spachtelung und Innendispersion nasswischbeständig, Farbe weiß

Decke: Dämmung / Spachtelung und Innendispersion, Farbe weiß

##### 4.3. Müllraum

Boden: Estrich beschichtet oder Gußasphalt

Wände: Spachtelung und Innendispersion nasswischbeständig, Farbe weiß

Decke: Dämmung / Spachtelung und Innendispersion, Farbe weiß

##### 4.4. Haustechnikräume

Boden: Estrich beschichtet

Wände: Stahlbeton unbehandelt

Decke: Dämmung, auch im oberen Wandbereich bis ca. 1m unter Deckenunterkante

##### 4.5. Einlagerungsmöglichkeiten

Boden: Estrich beschichtet

Wände: Massive Wände - Spachtelung und Innendispersion, Farbe weiß

Trennwände - Systemtrennwände aus verzinktem Stahl, Füllung Holzlatten

Decke: Dämmung, auch im oberen Wandbereich bis ca. 1m unter Deckenunterkante

- 1 Deckenauslass
- 1 Schukosteckdose
- 1 Ausschalter

Ausschließlich zur Aufbewahrung von nicht feuchteempfindlichen und feuchteabgebenden Gegenständen. Bei zu hoher Luftfeuchtigkeit besteht die Gefahr von Kondensat- und Schimmelbildung.

Durch haustechnische oder statische Erfordernisse kann die Raumhöhe partiell eingeschränkt werden.

## 5. AUSSENANLAGEN

### 5.1. Einfriedung und Eigengartenabgrenzung

Die Terrasse der Erdgeschoßwohnung wird durch einen Stauden- und Gehölzpuffer vom öffentlichen Freiraum abgeschirmt.

### 5.2. Bepflanzung allgemeine Flächen

Großzügiger Stauden- und Gehölzpuffer zwischen privater Terrasse und allgemeiner Fläche. Im Norden wird die Fläche durch einen Baum ergänzt.

### 5.3. Befestigte Flächen

Der Freiraum am Bauplatz 11 fügt sich nahtlos in das übergreifende Konzept des Wildgartens ein: er ist mit seinem Belag aus Schotterrasen durchwegs begehbar und trägt somit zur Durchlässigkeit des Gesamtquartiers bei.

### 5.4. Kleinkinderspielplatz

Der Kleinkinderspielplatz wird als wegbegleitendes Spielerlebnis mit zwei Balancierbalken in einem Sandstreifen und einer Einfassung aus Gummigranulat interpretiert.

## 6. ALLGEMEINE HINWEISE

### **Änderungsvorbehalt**

Der Verkäufer behält sich für den Fall von Auflagen der Behörden sowie Empfehlungen des Statikers und anderen Planern, oder auch im Sinne einer wirtschaftlichen Bauweise Änderungen in der Bauausführung gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vor. Dies gilt ebenso bei technischen Notwendigkeiten, die sich im Zuge der Ausführungsplanung ergeben. Dadurch bedingte Abweichungen von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung stellen keine Wertminderung dar, und sind ohne Einfluss auf den Kaufpreis.

### **Pläne**

Sollten sich gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung und den unterfertigten Plänen Abweichungen bzw. Widersprüche ergeben, so gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in den Plänen angeführten Abmessungen sind ungefähre Angaben (Baumasse), die sich im Zuge der Ausführungs- und Detailplanung ändern können (zulässige Bautoleranzen) und bleiben ohne Einfluss auf den Kaufpreis.

### **Möblierung/Visualisierungen**

Eine eventuelle in den Verkaufsunterlagen (inklusive Pläne) und in den Grundrissen dargestellte Möblierung dient ausschließlich als Vorschlag und ist im Kaufpreis nicht enthalten. Wir weisen jedoch ausdrücklich darauf hin, dass nach diesem Möblierungsvorschlag alle HKLS- und Elektroinstallationen geplant und errichtet werden.

Visualisierungen, farbliche und perspektivische Darstellungen sowie das Verkaufsmodell oder sonstige Verkaufsbehelfe dienen lediglich dazu, einen Eindruck über das Gesamtprojekt zu vermitteln, und ersetzen oder ergänzen in keiner Weise die vertragliche Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

### **Außenanlagen**

Die Gestaltung der Außenanlagen (wie z.B. Gartenanlagen, Spielplätze, etc.) wird vom Verkäufer bestimmt. Hierzu gehören insbesondere die Farb- und Formgebung aller außen sichtbaren Bauteile und Ausstattungen.

### **Werkstoffe**

Veränderungen von natürlichen Werkstoffen sind unvermeidlich. Insbesondere der Einsatz von Holz im Außenbereich kann, aufgrund von witterungsbedingten Beanspruchungen zu Verfärbungen, Riss- und Schieferbildung sowie Verformungen führen.

### **Ausstattung/Sonderwünsche**

Die aufgelistete Beschreibung der Ausstattung gilt als Standardausstattung. Sollten von Seiten des künftigen Käufers Änderungen gewünscht werden (Sonderwünsche), können diese gegen Übernahme der dadurch entstehenden Mehrkosten zuzüglich Bearbeitungsgebühren umgesetzt werden, sofern

- diese dem Baubewilligungsbescheid, den gesetzlichen Normen, oder den behördlichen Auflagen nicht widersprechen,
- dem architektonischen Konzept des Bauprojektes nicht widersprechen,
- die Einhaltung des Bauzeitplans dadurch nicht gefährdet wird, und
- diese technisch machbar sind.

Die Abwicklung der Sonder- und Zusatzleistungen erfolgt ausschließlich über den Verkäufer und dessen Vertragspartner. Der Käufer willigt in diesem Zusammenhang ein, dass seine



persönlichen Daten im Rahmen der Datenschutzgrundverordnung (DSVGO) an Dritte zur Abwicklung der Sonderwünsche weitergegeben werden können.

#### **Gewährleistung**

Der Verkäufer leistet im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen Gewähr und haftet für die einwandfreie Ausführung des Hauses und der Wohneinheit. Der Verkäufer haftet weiters für die Verwendung qualitativ einwandfreier und zweckentsprechender Baustoffe sowie für die einwandfreie Funktion gelieferter Gegenstände, Anlagen und Einrichtungen. Die kaufende Partei nimmt dabei zustimmend zur Kenntnis, dass einzelne Ausführungsdetails des Hauses und der Wohneinheiten von den nicht verbindlichen Normen (ÖNORM, ÖVE) abweichen können.

#### **Baustellenbegehungen**

Wir weisen darauf hin, dass bis zur Übergabe der Wohnung der Verkäufer das alleinige Verfügungsrecht über diese hat. Vor Übergabe der Wohnung ist der Zutritt auf die Baustelle aus Sicherheitsgründen strengstens untersagt. Je nach Baufortschritt wird EIN entsprechend abgesicherter Besichtigungstermin – insbesondere zum Ausmessen für Einbaumöbel – durchgeführt; hierüber erfolgt eine gesonderte Verständigung. Personen unter 16 Jahren ist der Zutritt jedenfalls verwehrt.