



WOHNEN IN

# Breeze

BREITENSEE

BAU- UND AUSTATTUNGSBESCHREIBUNG  
BAUVORHABEN

KENDLERSTRASSE 31, 1140 WIEN

# GEBÄUDE UND ALLGEMEINE BEREICHE

1	DACHKONSTRUKTION UND DACHEINDECKUNG	AUSFÜHRUNG	Flachdächer: Begrüntes Retentionsdach: Warmdach/ Umkehrdach, U-Wert gemäß Bauphysik, PV-Paneelaufstellung lt. Einreichplanung Schrägdach: Stehfalz Prefa Alublech Farbe gem. RAL Standardkollektion nach Wahl des AG, Attikaverblechung: ALU Prefa nach Wahl des AG,
2	DECKEN UND DECKENUNTERSICHTEN	ALLGEMEIN	Beton - Elementdecken oder Stahlbetondecken laut statischer Erfordernis Ab EG alle Decken gespachtelt und gemalt (auch Terrassenuntersichten) Anforderungsklasse Q2 Im KG Zugänge zur Tiefgarage sowie Stiegenhaus gespachtelt und gemalt. In der Tiefgarage sowie in den Kellerräumlichkeiten sind sämtliche Decken und Deckenuntersichten nicht gespachtelt, nicht gemalt, ggf. Wärmedämmplatten als Deckenuntersicht sowie Halsdämmung (sofern erforderlich)
3	FASSADEN		WDVS 2-färbig mit Reibputz 1,5mm ( WDVS Stärke lt. Plan gem WDVS-Verarbeitungsrichtlinie verbaut, U-Wert lt. Energieausweis) In Teilbereichen hinterlüftete Plattenfassade gemäß Rendering
4	FUSSBODENAUFBAU SCHALLSCHUTZ	AUSFÜHRUNG	Laut Einreichplan; Trittschalldämmplatten EPS-T, gem. Bauphysik, schwimmender Heizestrich
5	WANDKONSTRUKTION AUSSENWÄNDE	TIEFGARAGE	Stahlbetonwände, nicht gespachtelt, nicht gemalt
		OBERGESCHOSSE	Vom EG bis DG Stahlbetonwände gespachtelt und gemalt Anforderungsklasse Q2
6	INNENWÄNDE	TIEFGARAGE & KG	Betonoberflächen nicht gespachtelt, nicht gemalt
		KG SCHLEUSEN, GÄNGE STIEGENHAUS - DG	Gespachtelt und gemalt

		TIEFGARAGE	Stahlbeton
7	ZWISCHENWÄNDE	EG - DG	<p><b>Zwischenwände:</b> nach statischer Erfordernis Stahlbeton</p> <p><b>Wohnungstrennwände:</b> Stahlbeton mit einseitiger Vorsatzschale bzw. in Leichtbauweise</p> <p><b>Rest:</b> Gipskartonwände mit mind. 10 cm Wandstärke ausgeführt, Stärke nach haustechnischem Erfordernis und Ö-Norm</p> <p>Vorsatzschalen nach Erfordernis, lt. Bauphysik - auch im KG</p> <p>Alle Oberflächen gespachtelt und gemalt, Anforderungsklasse Q2</p>
8	AUFGUGSANLAGE	AUSFÜHRUNG	Kabine und Portale in Edelstahloptik, Spiegel einseitig vollflächig, Bodenbelag wie im Stiegenhaus, Notrufkommunikation mit Sim-Karte
9	GARAGE	TYP	Mittels Fernbedienung und Kennzeichenerkennung bedienbarer Autolift
10	SCHLIESSENLAGER	AUSFÜHRUNG	<p>Zentrales Schließsystem für alle Stiegenhäuser inklusive allgemeiner Teile; Wohnungseingangstür 5 Schlüssel</p> <p>Kellerabteil (Vorhängeschloss) sowie die kompletten hausintern Briefkastenanlagen A4 samt gleichsperrender Schlosser</p> <p>Zusätzlich für die 8 Airbnb Einheiten ein taugliches digitales Schliesssystem mittels Fernwartung. Self Check-In möglich.</p> <p>Sprechanlage mit Videofunktion mit einer Aussenstelle / Wohnung</p>
11	STIEGENHÄUSER	AUSFÜHRUNG	<p>Alle Wände und Decken glatt gespachtelt und gemalt, Q2</p> <p>Stiegenhaus und Eingangsbereich innen verfliesst mit FEINSTEINZEUG 30x60, Fliesensockel</p> <p>Je Haustüre außen und innen ein Fußabstreifer (versenkt), 1 digitales, schwarzes Brett</p> <p>Stiegengeländer als Stabgeländer mit Flachstahl in RAL Farbe nach Wahl des Architekten, Geländermontage mit Stahlblechzarge;</p> <p>Handläufe in Edelstahl</p>

12	<b>ANSCHLÜSSE, VERSORGUNG</b>	STROM	Hauptversorgung durch Wiener Netze. PV Anlage am Dach zur Eigennutzung der Allgemeinteile mit Überschuss Einspeisung. Garagenstellplätze via Wohnungszähler mit E-Ladestation 3 KW ausgestattet
		WASSER	Ortswasserleitung mit Kaltwasserzählung je Wohneinheit.
		SCHMUTZ- WASSER UND REGENWASSER	Einleitung in die bestehenden Kanalanschlüsse, SW und RW werden getrennt eingeleitet
		HEIZUNG, WARMWASSER	Luft- / oder Erd Wärmepumpe. Stützkühlung über Fußboden und DG zusätzlich Deckenkühlung (Bauteilaktivierung) Gesonderte Verbrauchsmessung mittels Wärmezähler je Wohnung, Mietzähler
		KLIMAANLAGE	Zusätzlich Klimavorbereitung für die Dachgeschoß-Wohnungen
13	<b>AUSSENANLAGEN / ALLGEMEINTEILE</b>	AUSFÜHRUNG	Gemäß Einreichplanung / Freiraumkonzept inklusive Außen- und Stiegenhausbeleuchtung  Tiefgarage Betonplatte flügelgeglättet, beschichtet inkl. Abdichtungssystem + Markierung; E-Ladestationen (3KW) für jeden Stellplatz  Kellerabteile staubfreie Oberfläche, Gitter Trennwand System

# WOHNUNGEN, TERRASSEN, EIGENGÄRTEN & LAGERRÄUME

14	WANDBELÄGE	TOILETTE	Im Bereich des Spülkastens - Hochzug der Bodenfliesen bis ca. 120cm
		BADEZIMMER	Wände nur im Spritzwasserbereich bis Türstock-OK verflies, FEINSTEINZEUG 30 x630 cm
		RESTLICHE WANDFLÄCHEN	Glatt gespachtelt oder feinverputzt, weiß gefärbelt in Nassräumen mit Latexfarbe gemalt
15	BODENBELÄGE	TIEFGARAGE	Betonplatte flügelgeglättet und beschichtet
		KELLERGESCHOSS	Kellerbereich mit staubfreier Oberfläche
		SCHLEUSEN, GÄNGE STIEGENHÄUSER	Feinsteinzeug 30 x 60 cm (Leitprodukt Emil Ceramica Sixty Talco, 60x60cm Feinsteinzeug
15	BODENBELÄGE	WOHN- UND NEBENRÄUME	Echtholzparkett Eiche, (WEITZER PARKETT DIELE 1800 lebhaft gebürstet); PROACTIVE+ Nutzschicht mind. 2,7mm) verklebt samt Sockelleisten furniert, Fußbodenheizungstauglich Bad und WC, Abstellraum mit WM: Feinsteinzeug 30 x 60 cm samt Sockelfliesen ( EMIL Ceramica Sixty Talco oder vergleichbares
		EG - DG	Estrichplatten grau 40x40 cm im Kiesbett, Rigole lt. Ö-Norm
17	FENSTER UND FENSTERTÜREN	AUSFÜHRUNG EG - DG	Kunststoff- Verbundfenster weiss mit dreifach Wärmeschutz Isolierverglasung, mit ALU Deckschale Farbe (RAL) nach Wahl des Architekten. Inklusive aller erforderlichen Beschläge in Alu und inklusive Außenfensterbänke in Alu, Farbe (RAL) nach Wahl des Architekten Innenfensterbank plan mit Schattennut (Leitprodukt: Werzalith oder ähnliches) Dachflächenfenster VELUX INTEGRA® Kunststoff, dunkelgrauer Eideckrahmen

18	<b>INNENTÜREN, WOHNUNGS- EINGANGSTÜREN</b>	ZWISCHENTÜREN	<i>Stahlzargen überfälzt mit Anuba-Bändern, Höhe 220cm, weiß matt lackiert, Türschloss mit 1 Standardschlüssel bzw. Verriegelungsvorrichtung bei Bad und WC, Türblatt Röhrenspan</i>
		WOHNUNGS- EINGANGSTÜR	<i>EI2-30 Doppelfalz stumpf einschlagend mit Stahlzarge mit Schattennut 220cm Max Dekor außen nach Wahl des Architekten, innen weiß (2 farbig), Sicherheitsklasse mind. WK II mit Mehrfachverriegelung</i>
19	<b>HEIZUNG UND WARMWASSER</b>	FUSSBODEN- HEIZUNG	<i>Heizungsverteilung über Fußbodenheizung, eigener Wärme- und Warmwasserzähler je Wohnung  Regelung: je Wohnung ein Raumthermostat Berker S1, einzelne Kreise hydraulisch über Heizungsverteiler regelbar</i>
20	<b>SANITÄREINRICHTUNG</b>	WC	<i>Hängeklosett: Wandklosett Tiefspüler spülrandlos und Handwaschbecken, asymmetrisch weiß mit 1 Hahnloch mit Einhebelmischer Edelstahl, Design Siphon</i>
		BADEZIMMER	<i>Waschtisch: Einzel- oder 2 Einzelwaschtische (laut Plan) mit Einhebelmischer Edelstahl, Design Siphon; gesonderter Sanitäranschluss für Waschmaschine und Trockner (eigener Stromkreis)</i>
		BADEWANNE	<i>Badewanne 180x80 cm mit Mittelablauf mit Edelstahl Wannenfüll- und Brausebatterie unterputz, Design Handbrause.</i>
		DUSCHE	<i>Bodenbündige Duschanlage mit Duschrinne in voller Breite mit Hand- und Kopfbrause Brausebatterie unterputz, Handbrause; Duschtrennwände in Klarglas rahmenlos, Anschlusssschiene/Gefällekeil Edelstahl</i>
		HANDTUCH- HEIZKÖRPER	<i>Handtuchheizkörper mit E-Patrone HSK Image Badheizkörper weiß 60 x 175</i>
		KÜCHE	<i>Anschlussmöglichkeit für eine Abwäsche und einen Geschirrspüler; Kücheninstallation gemäß Möblierungsvorschlag</i>
		BALKON, TERRASSE, LOGGIEN, EIGENGARTEN	<i>Je Balkon 1 Kaltwasseranschluss (Kemper), mind. 1 Lichlauslass samt Lampe, 1 Feuchtraum-Steckdose</i>

21	<b>ELEKTROAUSSTATTUNG</b>	AUSFÜHRUNG	<i>Schalter und Steckdosen Serie Berker S1 weiss matt oder gleichwertig</i>
22	<b>ELEKTRO UND SAT-INSTALLATION</b>	ELEKTRO SAT ANLAGE	<i>Zentraler E-Verteiler im Technikraum, Subverteilerkästen in den einzelnen Wohnungen; Installation gemäß ÖVE Standard Kabel / Internet TV Antennenanschluss im Wohnzimmer jeder Wohnung fertig installiert. In den weiteren Zimmern je 1 Leerverrohrung vorbereitet Glasfaserleitung vom Medienverteiler ins WZ vorbereitet</i>
23	<b>EIGENGÄRTEN, LAGERRÄUME</b>	EIGENGÄRTEN	<i>Die Gartenanteile werden durch verzinkten Maschendrahtzaun, ca. 1m hoch voneinander getrennt. Bepflanzung Rasenfläche besät, Kirschchlorbeerhecke</i>
		LAGERRÄUME	<i>Je Wohnung steht ein Einlagerungsraum im Kellergeschoß zur Verfügung, Abtrennung mit System-Gittertrennwänden. 1 Steckdose pro Kellerabteil</i>
24	<b>SONNENSCHUTZ</b>	EG-DG	<i>Außenraffstore mit elektrischer Bedienung bei allen vertikalen Fenstern von Aufenthaltsräumen, schienengeführt (C-Lamelle, elektrisch mit Funk) Bei Velux Dachflächenfenster Rollläden elektrisch, außen dunkelgrau</i>
25	<b>KAMINE</b>		<i>Es werden keine Abgasanlagen/Sammler vorgesehen</i>

## WICHTIGE HINWEISE

*Der Bauträger behält sich im Falle neuer technischer Erkenntnisse oder auch im Sinne einer wirtschaftlicheren Bauweise Änderungen in der Bauausführung gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vor.  
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es im Rahmen der Bauführung noch zu Änderungen kommen kann, aus denen der Käufer keinerlei Ansprüche ableiten kann.  
Sollten sich gegenüber der Baubeschreibung und den unterfertigten Plänen Abweichungen bzw. Widersprüche ergeben, so gilt die Baubeschreibung.  
Die Planmaße und Rohbaumaße sind nicht verbindlich, für Einbauten sind Naturmaße abzunehmen.  
Einrichtungsvorschläge in den Grundrissen sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.*