

villanova
MIETWOHNUNGEN

ALANOVAPLATZ 2
2320 SCHWECHAT

DIE ERSTE ADRESSE AM PLATZ

ERSTBEZUG

BAB

BAU- UND AUSSTATTUNGS-
BESCHREIBUNG

www.villanova-miete.cc

Symbolfoto



1/ WOHNUNGEN, TERRASSEN, EIGENGÄRTEN, LAGERRÄUME

1/1	WANDBELÄGE	Toilette Badezimmer Restliche Wandflächen	Im Bereich des Spülkastens Hochzug der Bodenfliesen bis ca. 120 cm Im Bereich Wanne, Waschtisch, Dusche: Fliesen 30 x 60 cm Glatt gespachtelt oder feinverputzt, weiß gefärbelt, in Nassräumen mit Latexfarbe gemalt
1/2	BODENBELÄGE	Tiefgarage KG Stiegehäuser Wohnräume Nebenräume	Betonplatte beschichtet Kellerbereich mit staubfreier Beschichtung Feinsteinzeug 30 x 60 cm samt Kehrsockel Echtholzparkett Eiche verklebt Vorraum, Bad, WC, Abstellraum: Feinsteinzeug 30 x 60 cm
1/3	TERRASSENBELÄGE	EG – 3. OG DG	Betonplatten im Kiesbett Holzrost im Kiesbett
1/4	FENSTER UND FENSTERTÜREN	Ausführung EG – 3. OG DG	Internorm Kunststoff-Verbundfenster mit mehrfach Wärmeschutz-Isolierverglasung; Werte laut Bauphysik; Beschläge in Alu Standard Fensterfarbe innen und außen weiß Fensterfarbe innen weiß, außen Alu-Deckschalen in RAL Farbe
1/5	SONNENSCHUTZ	EG ab 1. OG	Vorbereitung für Rollläden samt Leerverrohrung für Elektrik bei allen Fenstern (Bestückung optional - nach einheitlicher Vorgabe) Vorbereitung für Außenraffstore (Bestückung optional - nach einheitlicher Vorgabe)
1/6	INNENTÜREN, WOHNUNGS-EINGANGSTÜREN	Zwischentüren Wohnungseingangstür	Stahlzargen, Türblatt weiß matt lackiert, Türschloss mit 1 Standard-schlüssel bzw. Verriegelungsvorrichtung bei Bad und WC; keine Glasausschnitte vorgesehen EI 30 Doppelfalz mit Stahlzarge in RAL Farbe (2-färbig) Sicherheitsklasse WK II
1/7	HEIZUNG, WARMWASSER UND KÜHLUNG	Heizung u. Warmwasser-aufbereitung Kühlung	Zentral mittels Wärmepumpen (Tiefenbohrungen, Erdwärme), Fußbodenheizung, eigener Wärme- und Warmwasserzähler je Wohnung, Abrechnung direkt über Hausverwaltung Regelung: je Wohnung ein Raumthermostat, einzelne Kreise hydraulisch über Heizungsverteiler regelbar Naturkühlung über Fußbodenheizung von 15. Juni bis 30. August; abhängig von der Außentemperatur; Absenkung von ca. 2° bis 3° bei geschlossenen Fenstern
1/8	SANITÄREINRICHTUNG	WC	Klosett: Hänge-WC Tiefspüler mit WC-Sitz (Absenkautomatik) Marke Laufen PRO oder gleichwertig Handwaschbecken: Marke Laufen PRO mit Einhebelmischer Marke Grohe Eurosmart Cosmopolitan EcoJoy oder gleichwertig

	SANITÄREINRICHTUNG	Badezimmer Wannenanlagen Duschanlagen Küche Balkon, Terrasse, Garten	Waschtisch: ein oder zwei Einzelwaschtische (laut Plan), Marke Laufen PRO A oder gleichwertig mit Einhandhebelmischer Marke Grohe Eurosmart Cosmopolitan EcoJoy oder gleichwertig inklusive Ablaufgarnitur Gesonderter Anschluss für Waschmaschine und Trockner Badewanne: Marke Prisma Neptun Duowanne (180 x 80 cm) mit Einhandhebel-Wannenmischer Marke Grohe Eurosmart Cosmopolitan und Handbrause mit Haken Marke Grohe Tempesta oder gleichwertig Bodenbündige Duschanlage mit Glas-Duschtrennwänden: Einhandhebelmischer Marke Grohe Eurosmart Cosmopolitan und Brauseset Marke Grohe Tempesta (60 cm Stange) oder gleichwertig Gemäß Küchenplanung 1 Kaltwasseranschluss (Kemper) 1 Lichtauslass samt Lampe 1 Feuchtraum Steckdose
1/9	EINBAUKÜCHE	Ausführung Spüle, Armatur Geräte	VIVARi Einbauküche PG2 Laser grifflos, Fronten in Kunststoff mit ABS-Kanten, Arbeitsplatte Schichtstoffplatte, Feuchtigkeitsschutzboden in Alu für Spülenschrank, Dampfschutzschild bei Dunstabzug, Mülltrennsystem, Nischenbeleuchtung Spüle: Franke Einbauspüle Edelstahl mit Tropfasse Edelstahl Armatur: Hochdruck-Mischerbatterie chrom Serie Leonard (AEG): Einbauherd LHN 1312 x mit Umluft, rahmenloses Cerankochfeld, vollintegrierter Geschirrspüler (Breite 60 cm), Kühl-Gefrierkombination LKG 1843 (Höhe 178 cm), Solido Flachschirmhaube mit herausziehbarer Blende für Ab- oder Umluft oder Inselhaube Vienna Isola (Breite 90 cm)
1/10	ELEKTROAUSSTATTUNG	Ausführung	Schalter und Steckdosen der Serie Schrack Design Fashion oder gleichwertig
1/11	ELEKTRO UND SAT-INSTALLATION	Elektro Sat-Anlage	Zentraler E-Verteiler im Technikraum, Subverteilerkästen in den einzelnen Wohnungen; Installation gemäß ÖVE Standard Gemeinschafts-Sat-Anlage mit Multi-Switch, Kabel-TV auf Wunsch möglich, Antennenanschluss im Wohnzimmer jeder Wohnung fertig installiert; in den weiteren Zimmern je 1 Leerverrohrung vorbereitet
1/12	EIGENGÄRTEN, LAGERRÄUME	Eigengärten Lagerräume im KG	Die Gartenanteile werden durch verzinkten Maschendrahtzaun voneinander getrennt; auf der Grundstücksfläche wird Rasen gesät 1 Einlagerungsraum pro Wohnung, Abtrennung mit System-Gittertrennwänden
1/13	KAMINE	EG – DG	1 Notkaminanschluss pro Wohnung (Sammelkamine) vorgesehen

2 / GEBÄUDE UND ALLGEMEINE BEREICHE

2 / 1	DACHKONSTRUKTION UND DACHEINDECKUNG	Ausführung	Umkehrdach oder Warmdach: Aufbau gemäß Bauphysik Gründach über Garage: Abdichtung, intensive Begrünung
2 / 2	DECKEN UND DECKENUNTERSICHTEN	Allgemein EG – DG KG TG + Kellerräume	Beton - Elementdecken oder Stahlbetondecken laut Statik Alle Decken gespachtelt und gemalt (in Wohnungen und auch Terrassenuntersichten) Zugänge zur Tiefgarage sowie Stiegenhaus gespachtelt und gemalt Nicht gespachtelt, nicht gemalt
2 / 3	FASSADEN	EG – DG Heizwärmebedarf	Wärmedämmverbundsystem Stiege 1 und 2: HWB 24,0 kWh/m ² a ; fGEE 0,67
2 / 4	FUSSBODENAUFBAU	Ausführung	Aufbau und Schallschutz laut Bauphysik
2 / 5	WANDKONSTRUKTION AUSSENWÄNDE	Tiefgarage EG – DG	Stahlbetonwände in Dichtbetonbauweise Stahlbeton
2 / 6	INNENWÄNDE	KG – Tiefgarage EG – DG	Betonoberflächen nicht gespachtelt, nicht gemalt, KLASSE S1 Gespachtelt und gemalt, KLASSE Q2 (Hinweis: aus optischen Gründen werden Bauteilfugen standardmäßig entgegen der Ö-Norm mit Acryl verfugt)
2 / 7	ZWISCHENWÄNDE	Tiefgarage EG – 4. OG	Stahlbeton Zwischenwände: nach statischer Erfordernis Stahlbeton Wohnungstrennwände: Stahlbeton mit einseitiger Vorsatzschale oder Leichtbau (gemäß Bauphysik und Statik) Rest: Gipskartonwände mit mind. 10 cm Wandstärke ausgeführt
2 / 8	AUFZUGSANLAGE	Ausführung	Laut Plan; Kabine in Edeldstahloptik, Notrufkommunikation
2 / 9	GARAGENTOR	Typus	Gitter-Sektionaltor
2 / 10	SCHLIESSANLAGE	Ausführung	Zentrales Schließsystem (4 Schlüssell)
2 / 11	STIEGENHÄUSER	Ausführung	Alle Wände und Decken glatt gespachtelt und weiß gemalt, Stiegenhaus- und Eingangsbereich außen mit Betonpflaster und Fußabstreifer

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 Mieter 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.

INFORMATION & VERGABE:

IMMOBILIEN LEINER REAL ESTATE GMBH
Himbergerstraße 1 • 2320 Schwechat
Ing. Stephanie Leiner
Leiner.Stephanie@baumeister.cc
T +43 664 350 11 11



MIET- & NEBENKOSTEN:

Sämtliche Miet- und Nebenkosten finden Sie auf Seite 11.

VERTRAGSERRICHTUNG:

Die Gebühr für die Mietvertragserrichtung beträgt € 300,- inkl. MwSt..



BAUTRÄGER:

ALANOVA IMMOBILIEN GMBH
Am Südblick 7 / Top 4 • 3550 Langenlois • Austria



ARCHITEKTUR:

room8 architects - DI Johann Posch
Leopoldstraße 18/1 • 3400 Klosterneuburg • Austria



Swietelsky Baugesellschaft m.b.H.
Zweigniederlassung Hochbau Ost

Tel.: +43 2982 3244 • hochbau.nussdorf@swietelsky.at
Industriestraße 1 - 3 • 3134 Nussdorf ob der Traisen • Austria

Haftungsausschluss: Es wird keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Informationen übernommen. Sämtliche Angaben, insbesondere über die Größe, Lage, Beschaffenheit und Ausstattung erfolgen vorbehaltlich technischer oder sonstiger Änderungen. Die Inhalte dienen daher ausschließlich der Information.

Impressum: ALANOVA IMMOBILIEN GMBH - Am Südblick 7/Top 4, A-3550 Langenlois • UID: ATU 71500789 • FN 461041b • Lektorat & Korrektorat: Dr. Ruthi Gassauer-Fleissner - www.wortklauberei.at • Layout & Konzeption: CHRONUM Werbung & Design GmbH.