

2020 HOLLABRUNN
RAPFSTRASSE 18-20



PROJEKT
HERMES



PROVISIONSFREI
FIXPREISGARANTIE



INHALT

Seite 03	Lage
Seite 04	Fakten
Seite 06	Beste Lage für Ihr Wohl
Seite 10	Projektbeschreibung
Seite 11	Flächenübersicht
Seite 14	Grundrisse
Seite 56	Lageplan
Seite 60	Bau-/Ausstattungsbeschreibung
Seite 68	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 Renovierarbeiten 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 Weinviertels 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 Generationen, 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

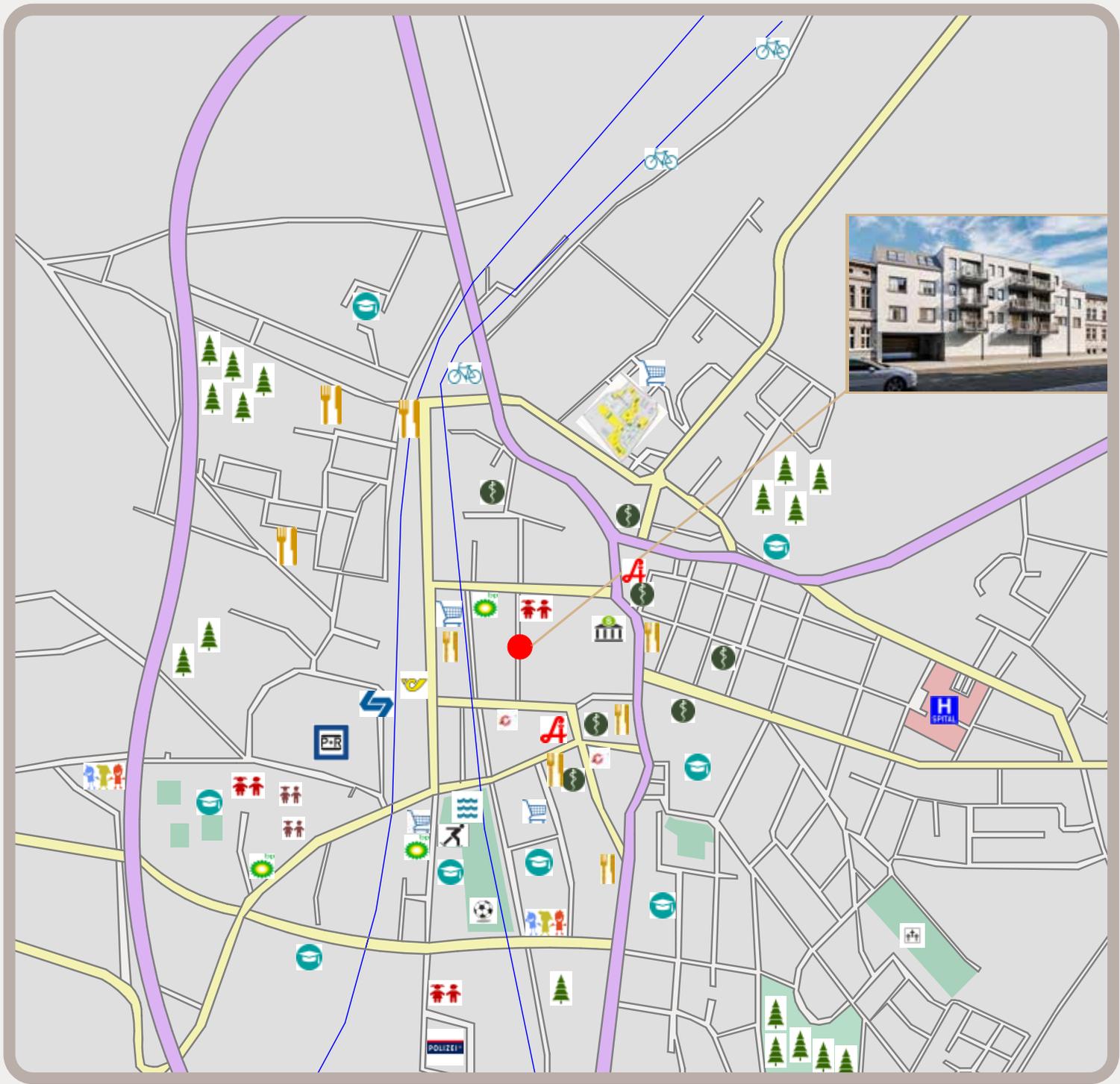
Cafe Jordan, Mocca Lounge, Cafe Happy, Tchibo Filiale

GASTHÄUSER

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

BANKEN

Erste Bank, Volksbank, Raika, UNI-Credit



PROJEKT HERMES

Wertbeständigkeit

28

freifinanzierte
Eigentumswohnungen

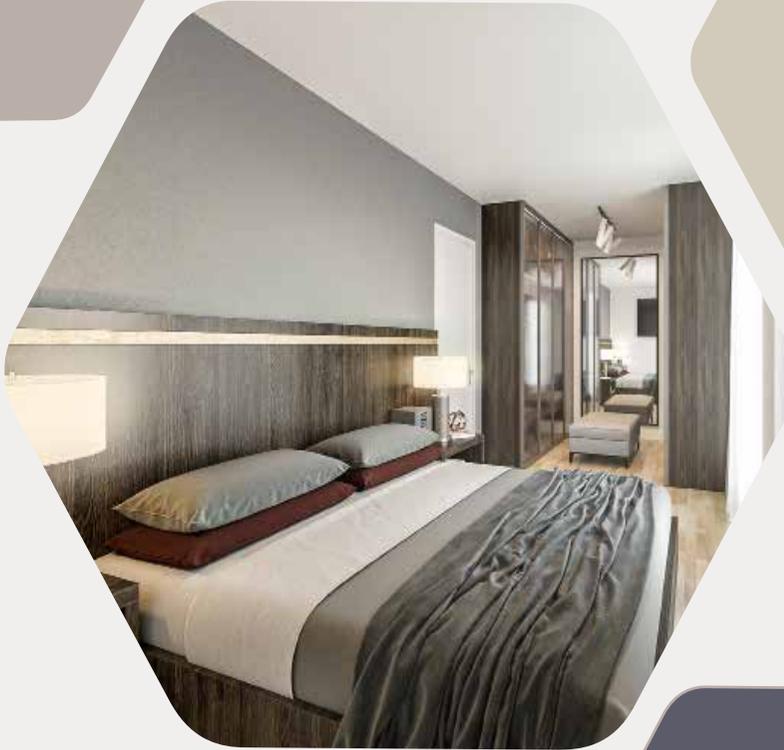
42

Stellplätze

8



Wertsteigernd und Nachhaltig



Grundrisse zum Wohlfühlen

Stabilität



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 Speicherkapazität gleichen sie die Temperaturunterschiede zwischen Tag und Nacht sehr gut aus.

FLÄCHENÜBERSICHT STGH 2

TÜR	STOCK	WNFL	ZIMMER	GARTEN	BALKON / TERRASSE	PREIS SCHLÜSSELFERTIG
1	EG	71,26 m ²	3	54,35 m ²	9,24 m ² Terrasse	308.729.- EUR
2	EG/ 1.OG	92,92 m ²	4	33,34 m ²	8,67 m ² + 8,86 m ² Terrasse	398.618.- EUR
3	EG/ 1.OG	73,16 m ²	3	28,52 m ²	8,67 m ² Terrasse	308.614.- EUR
4 /A1	EG/ 1.OG	131,01 m ²	5	96,69 m ²	12,50 m ² Terrasse + 8,57 m ² Balkon	549.688.- EUR
4 /A2	EG/ 1.OG	134,04 m ²	5	96,69 m ²	12,50 m ² Terrasse + 8,57 m ² Balkon	549.688.- EUR
5	EG/ 1.OG	85,33 m ²	4	27,61 m ²	7,59 m ² Terrasse +6,73 m ² Balkon	362.120.- EUR
6	EG/ 1.OG	97,98 m ²	4	77,96 m ²	5,65 m ² + 7,82 m ² Terrasse 6,39m ² Balkon	415.021.- EUR
7	EG	63,08 m ²	3	132,42 m ²	9,63 m ² Terrasse	279.782.- EUR
8	1.OG	70,64 m ²	3	-	10,49 m ² Balkon	283.528.- EUR
9	1.OG	38,80 m ²	2	-	6,15 m ² Balkon	161.520.- EUR
10	1.OG	53,98 m ²	3	-	7,39 m ² + 2,22 m ² Balkon	230.221.- EUR

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
1	1. OG	72,31 m ²	3	-	8,83 m ² Balkon/Loggia	271.547.- EUR
2	1. OG	76,61 m ²	3	-	7,43 m ² Balkon	290.457.- EUR
3	1. OG	50,07 m ²	2	-	6,94 m ² Balkon	190.259.- EUR
4	1. OG	98,46 m ²	4	-	9,46 m ² Balkon/Loggia	366.302.- EUR
5	1. OG	45,59 m ²	2	-	4,68 m ² Balkon	175.683.- EUR
6	1. OG	50,65 m ²	2	-	6,51 m ² Balkon/Loggia	189.405.- EUR
7	2. OG	72,31 m ²	3	-	6,94 m ² Balkon/Loggia	278.778.- EUR
8	2. OG	76,65 m ²	3	-	7,43 m ² Balkon	298.270.- EUR
9	2. OG	50,07 m ²	2	-	6,94 m ² Balkon	195.266.- EUR
10	2. OG	98,57 m ²	4	-	9,00 m ² Balkon/Loggia	376.566.- EUR
11	2. OG	45,59 m ²	2	-	4,73 m ² Balkon	180.242.- EUR

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	194.508.- EUR
13	DG	72,39 m ²	3	-	6,94 m ² Balkon/Loggia	286.321.- EUR
14	DG	76,40 m ²	3	-	7,43 m ² Balkon	304.960.- EUR
15	DG	50,16 m ²	2	-	6,94 m ² Balkon	200.624.- EUR
16	DG	96,60 m ²	4	-	10,38 m ² Balkon	382.740.- EUR
17	DG	45,69 m ²	2	-	4,73 m ² Balkon	185.191.- EUR
18	DG	50,66 m ²	2	-	6,51 m ² Balkon/Loggia	202.574.- EUR

Preis pro Stellplatz (Garage) = 12.500.- EUR

Preis pro Stellplatz aussen = 12.500.- EUR

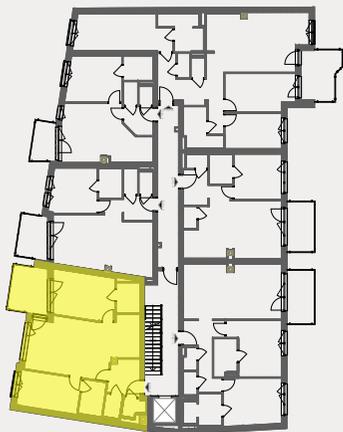
Wohnfläche 72,31 m²
Balkon/ Loggia 8,83 m²
Stellplatz Option

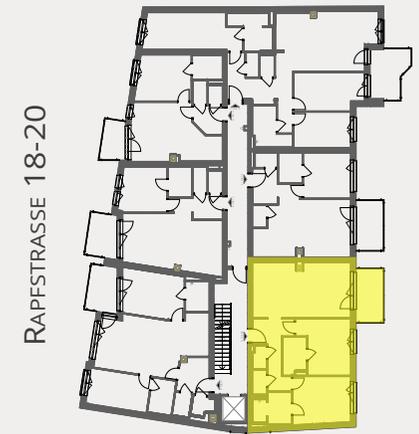
Mech. Rollläden:
Wohnzimmer
Zimmer 1
Zimmer 2

Kaufpreis
271.547.- EUR



RAPESTRASSE 18-20





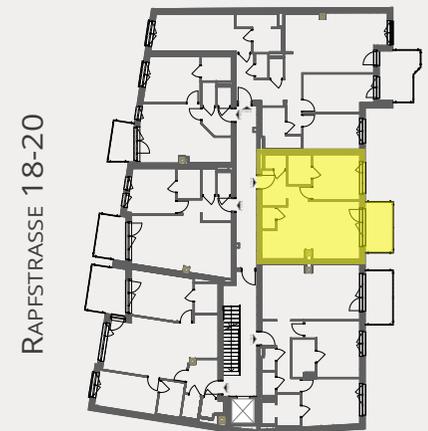
Wohnfläche 76,61 m²
Balkon 7,43 m²
Stellplatz Option

Kaufpreis
290.457.- EUR



Wohnfläche 50,07 m²
Balkon 6,94 m²
Stellplatz Option

Kaufpreis
190.259.- EUR

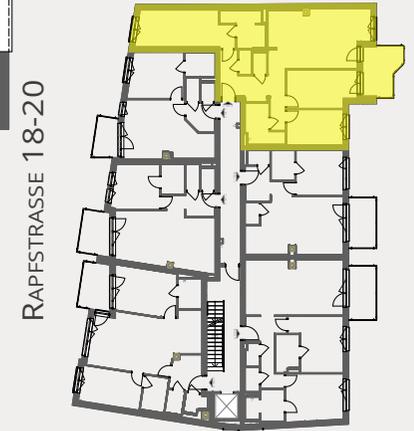




Wohnfläche 98,46 m²
Balkon/ Loggia 9,46 m²
Stellplatz Option

Kaufpreis
366.302.- EUR

Mech. Rollläden:
Zimmer 3

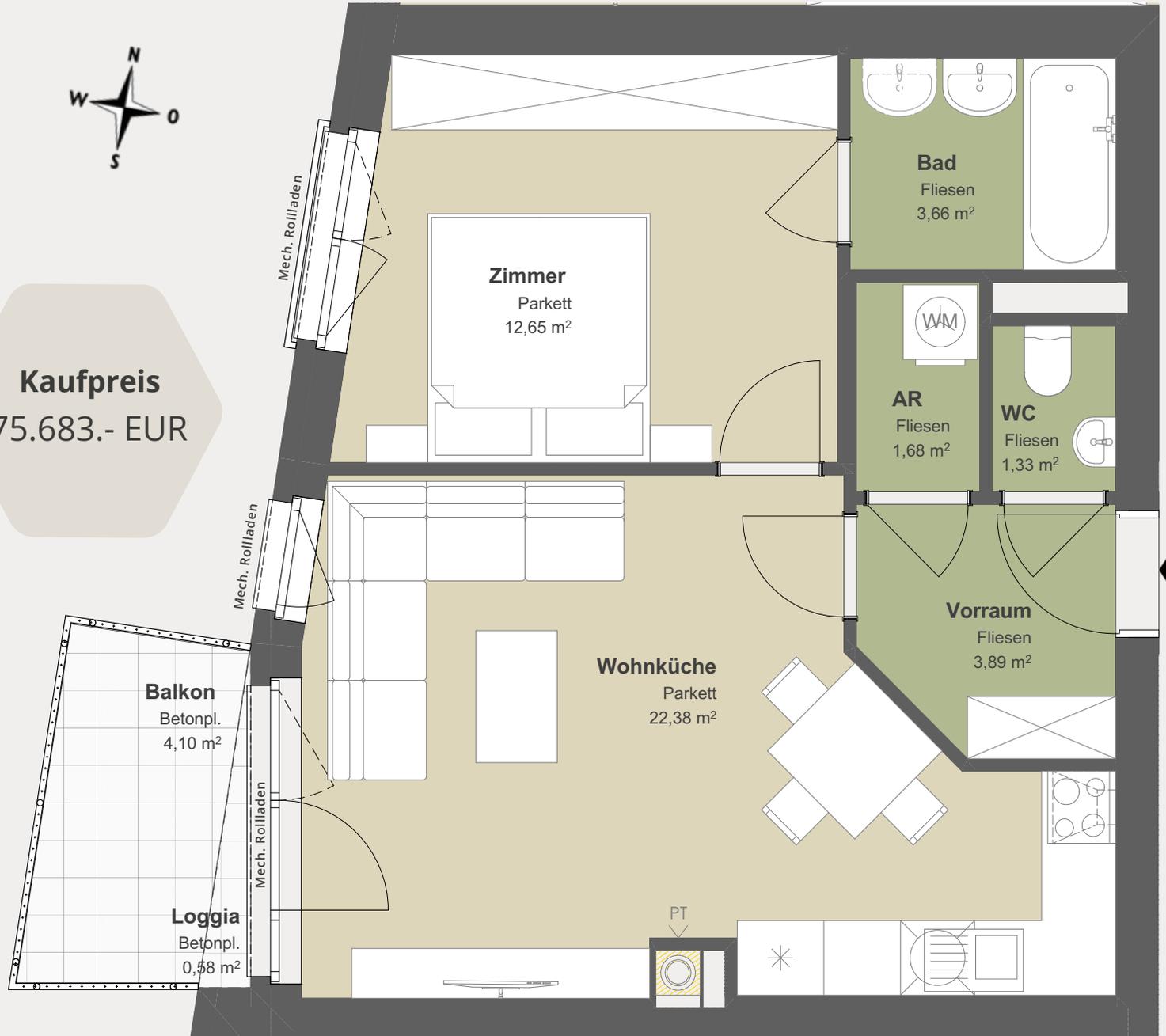


RAPISTRASSE 18-20

Wohnfläche 45,59 m²
Balkon/ Loggia 4,68 m²
Stellplatz Option

Kaufpreis
175.683.- EUR

Mech. Rollläden:
Wohnzimmer
Zimmer



Balkon
Betonpl.
4,10 m²

Loggia
Betonpl.
0,58 m²

Zimmer
Parkett
12,65 m²

Bad
Fliesen
3,66 m²

AR
Fliesen
1,68 m²

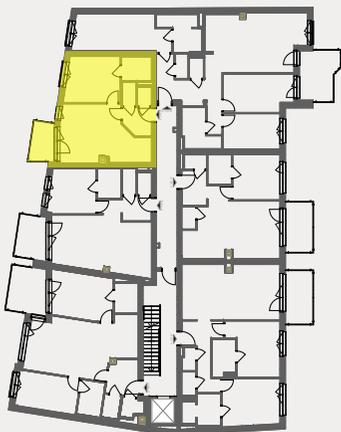
WC
Fliesen
1,33 m²

Wohnküche
Parkett
22,38 m²

Vorraum
Fliesen
3,89 m²

S1 TÜR 05

RAPESTRASSE 18-20



Wohnfläche 50,65 m²
Balkon/ Loggia 6,51 m²
Stellplatz Option

Kaufpreis
189.405.- EUR



Balkon
Betonpl.
4,42 m²

Loggia
Betonpl.
2,09 m²

Mech. Rollläden:
Wohnzimmer
Zimmer

Zimmer
Parkett
10,71 m²

Wohnen + Essen
Parkett
18,87 m²

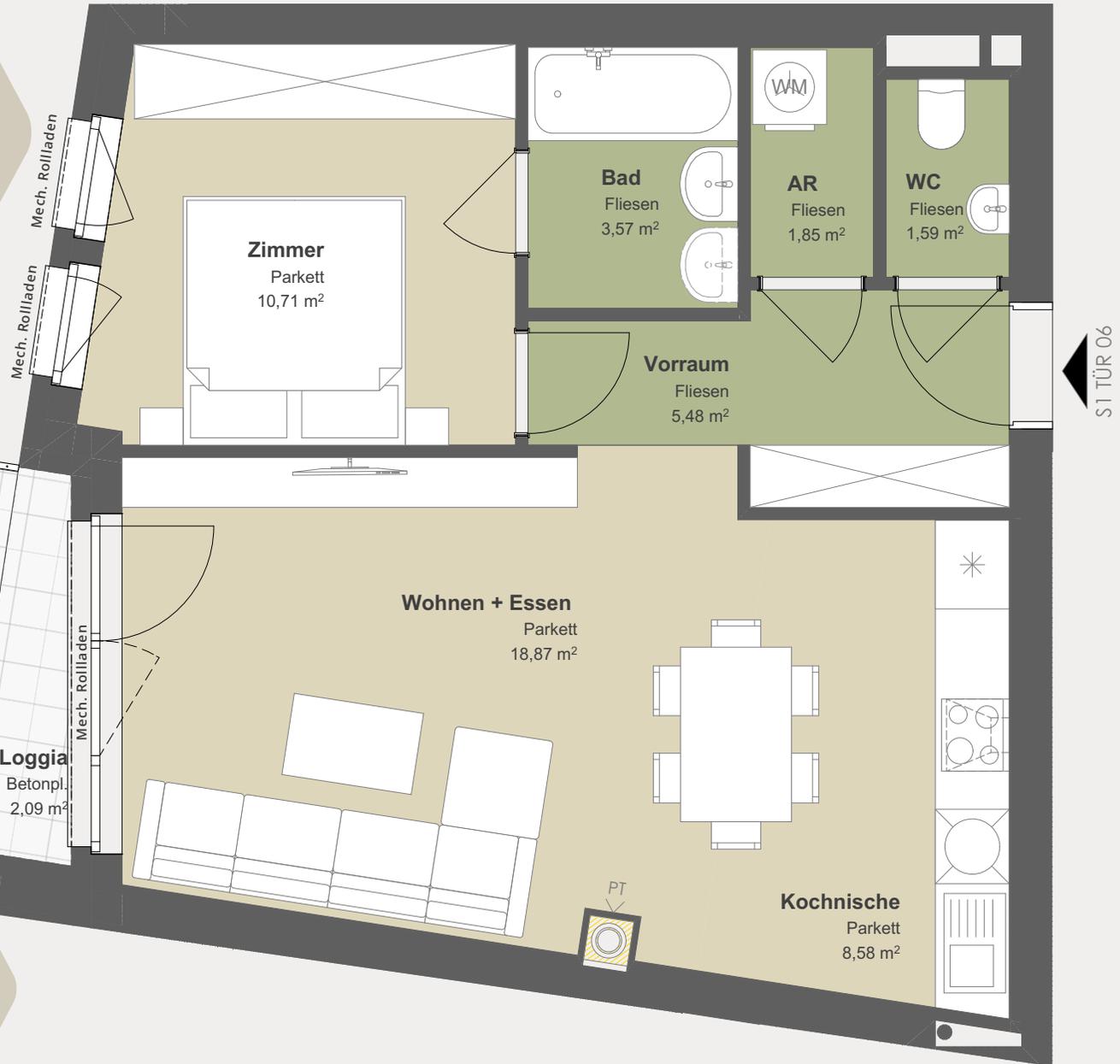
Bad
Fliesen
3,57 m²

AR
Fliesen
1,85 m²

WC
Fliesen
1,59 m²

Vorraum
Fliesen
5,48 m²

Kochnische
Parkett
8,58 m²



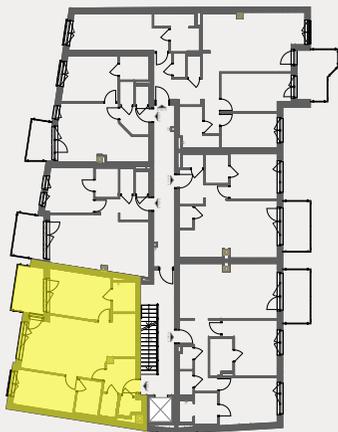
RAPFSTRASSE 18-20

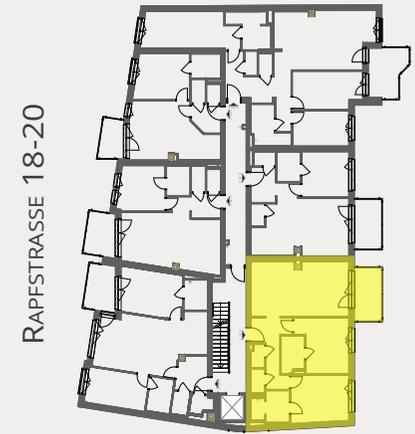
Wohnfläche 72,31 m²
 Balkon/ Loggia 6,94 m²
 Stellplatz Option

Kaufpreis
 278.778.- EUR

Mech. Rolläden:
 Wohnzimmer
 Zimmer 1
 Zimmer 2

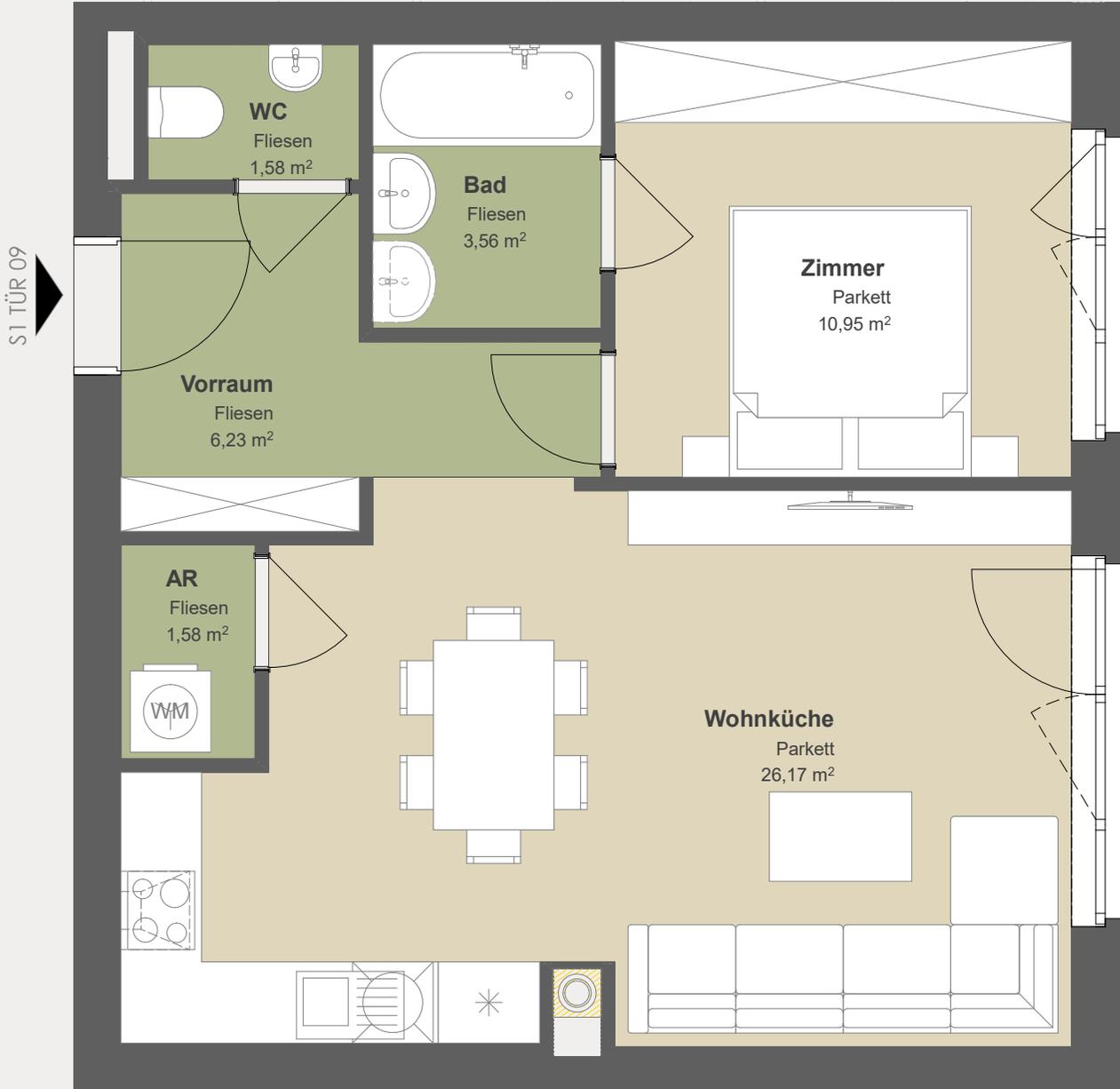
RAPFSTRASSE 18-20





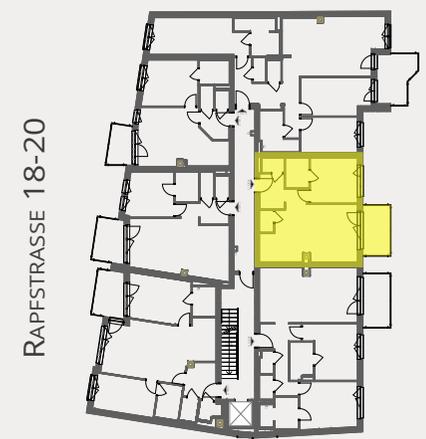
Wohnfläche 76,65 m²
Balkon 7,43 m²
Stellplatz Option

Kaufpreis
298.270.- EUR



Wohnfläche 50,07 m²
 Balkon 6,94 m²
 Stellplatz Option

Kaufpreis
 195.266.- EUR

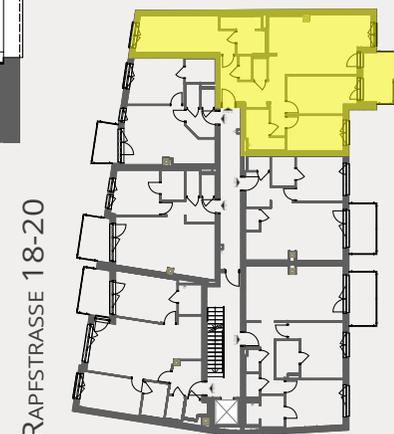




Wohnfläche 98,57 m²
Balkon/ Loggia 9,00 m²
Stellplatz Option

Kaufpreis
376.566.- EUR

Mech. Rollläden:
Zimmer 3

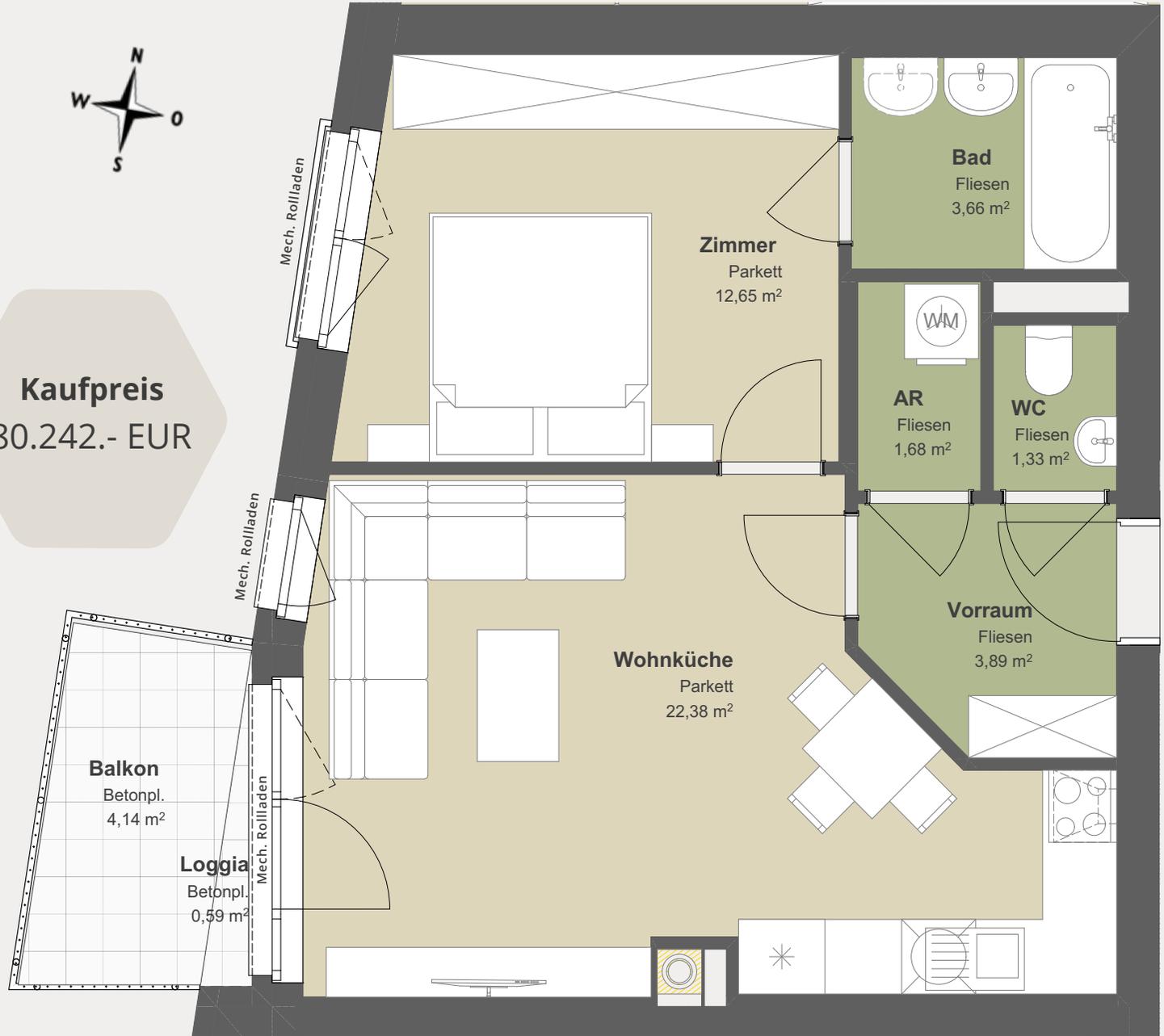
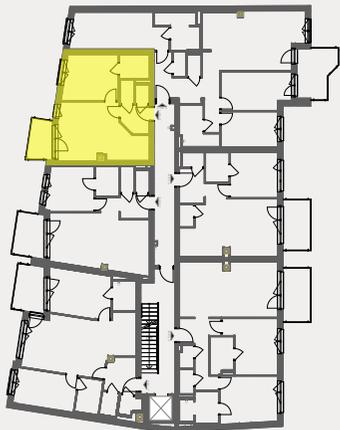


Wohnfläche 45,59 m²
Balkon/ Loggia 4,73 m²
Stellplatz Option

Kaufpreis
180.242.- EUR

Mech. Rollläden:
Wohnzimmer
Zimmer

RAPFSTRASSE 18-20



Wohnfläche 50,66 m²
Balkon/ Loggia 6,51 m²
Stellplatz Option

Kaufpreis
194.508.- EUR

Mech. Rollläden:
Wohnzimmer
Zimmer

Balkon
Betonpl.
4,42 m²

Loggia
Betonpl.
2,09 m²

Zimmer
Parkett
10,71 m²

Bad
Fliesen
3,57 m²

AR
Fliesen
1,85 m²

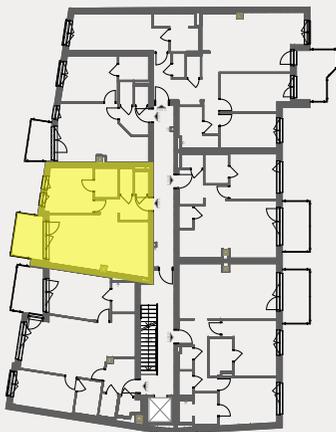
WC
Fliesen
1,60 m²

Vorraum
Fliesen
5,48 m²

Wohnen + Essen
Parkett
18,87 m²

Kochnische
Parkett
8,58 m²

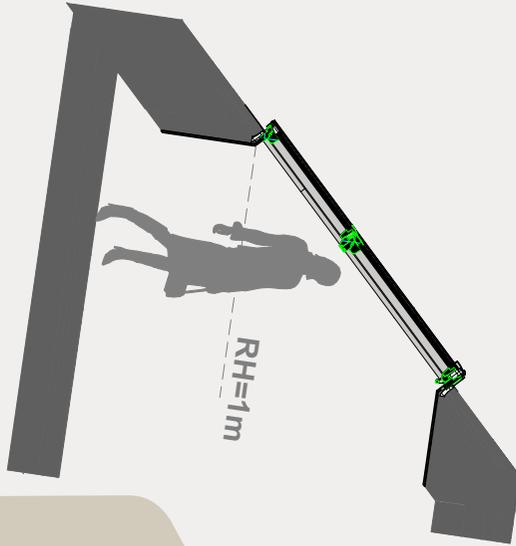
RAPESTRASSE 18-20



Mech. Rollläden
Mech. Rollläden

Mech. Rollläden

ST TÜR 12



Wohnfläche 72,39 m²
Balkon/ Loggia 6,94 m²
Stellplatz Option

Kaufpreis
286.321.- EUR

RAPFSTRASSE 18-20

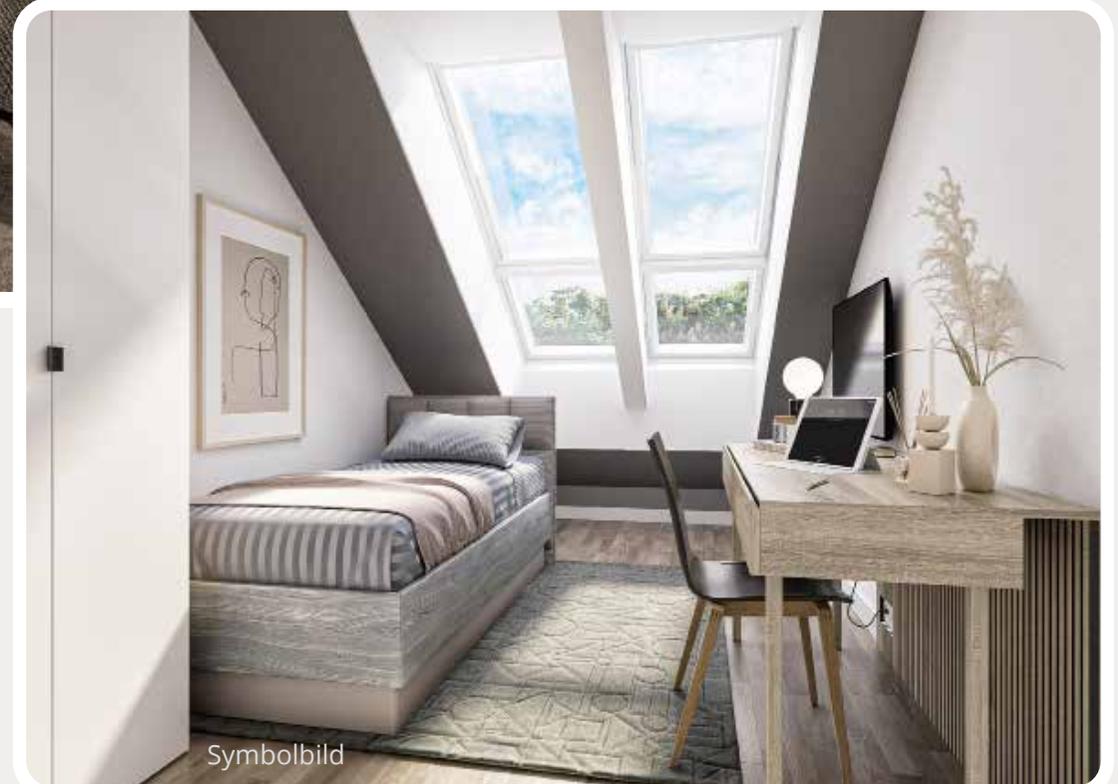




Symbolbild

Mech. Rollläden:
Wohnzimmer
Zimmer 2

solar Rollläden:
Wohnzimmer
Zimmer 1

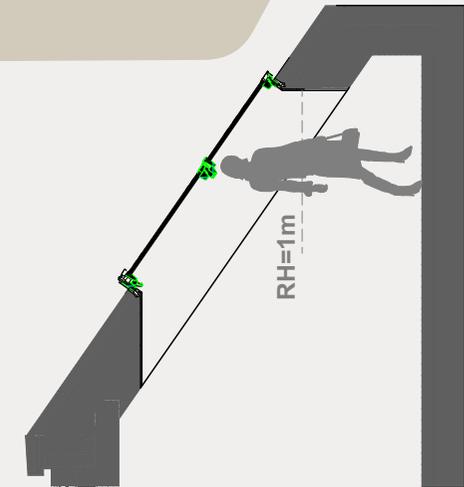
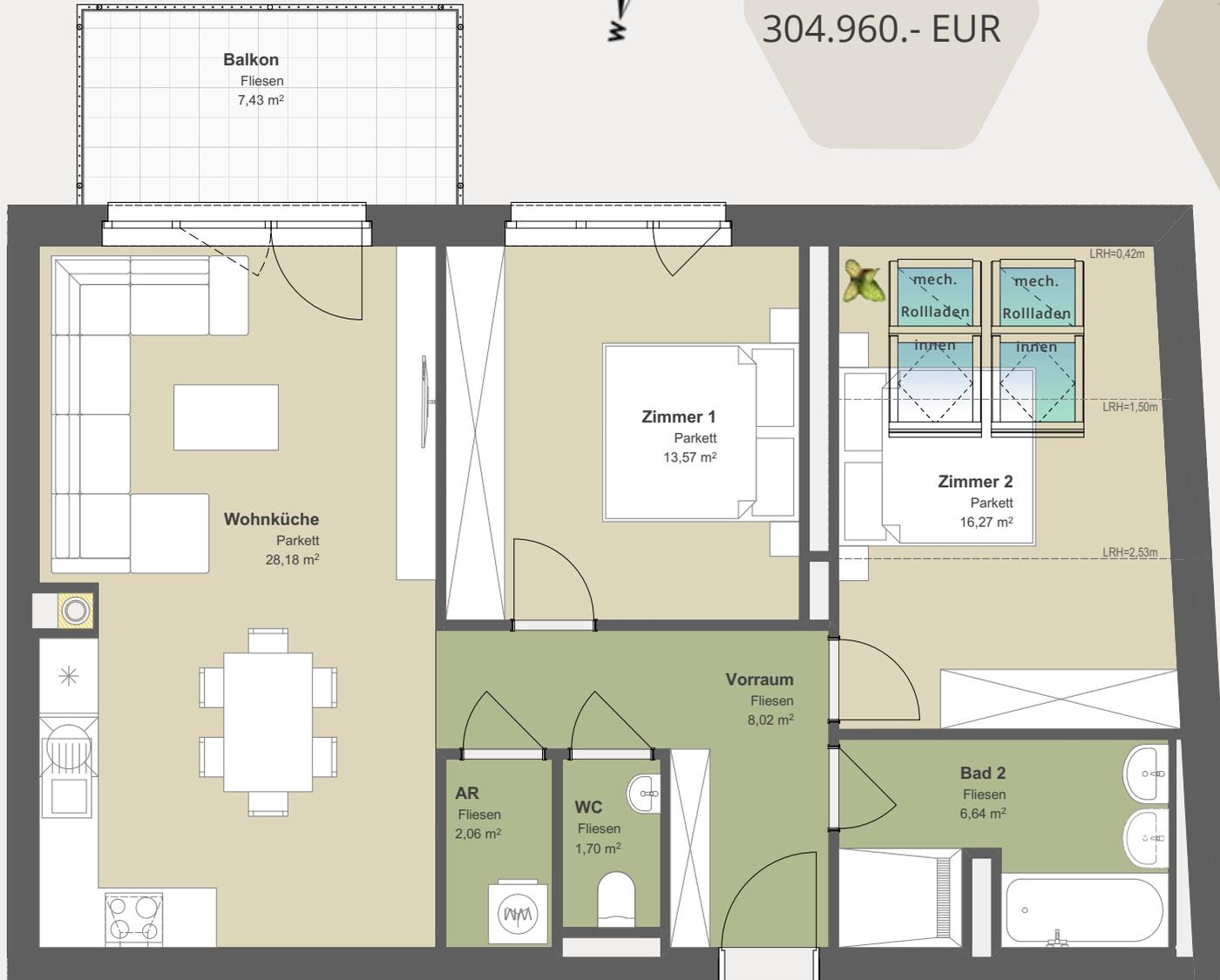


Symbolbild



Kaufpreis
304.960.- EUR

Wohnfläche 76,40 m²
Balkon 7,43 m²
Stellplatz Option





Symbolbild



Symbolbild

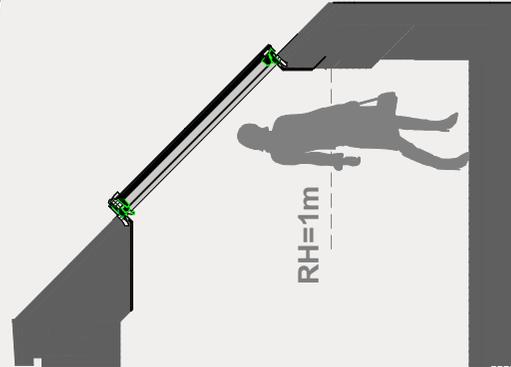
Mech. Rollladen Innen:
Zimmer 2

STGH1 TÜR 15

2.OG -2 ZIMMER



RAPFSTRASSE 18-20



RH=1m

Wohnfläche 50,16 m²
Balkon 6,94 m²
Stellplatz Option

Mech. Rollladen Innen:
Zimmer

Kaufpreis
200.624.- EUR



Balkon
Fliesen
6,94 m²

Zimmer
Parkett
11,27 m²

Wohnküche
Parkett
26,23 m²

Bad
Fliesen
3,56 m²

WC
Fliesen
1,48 m²

Vorraum
Fliesen
6,02 m²

AR
Fliesen
1,60 m²

30

S1 TÜR 15



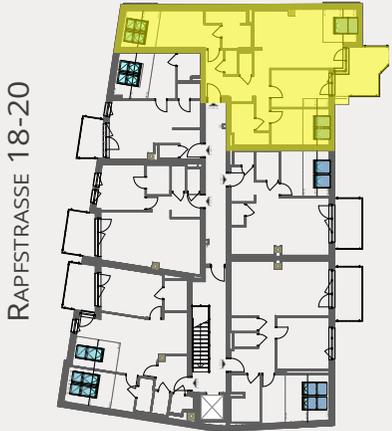


Wohnfläche 96,60 m²
 Balkon 10,38 m²
 Stellplatz Option

solar Rollläden:
 Zimmer 3

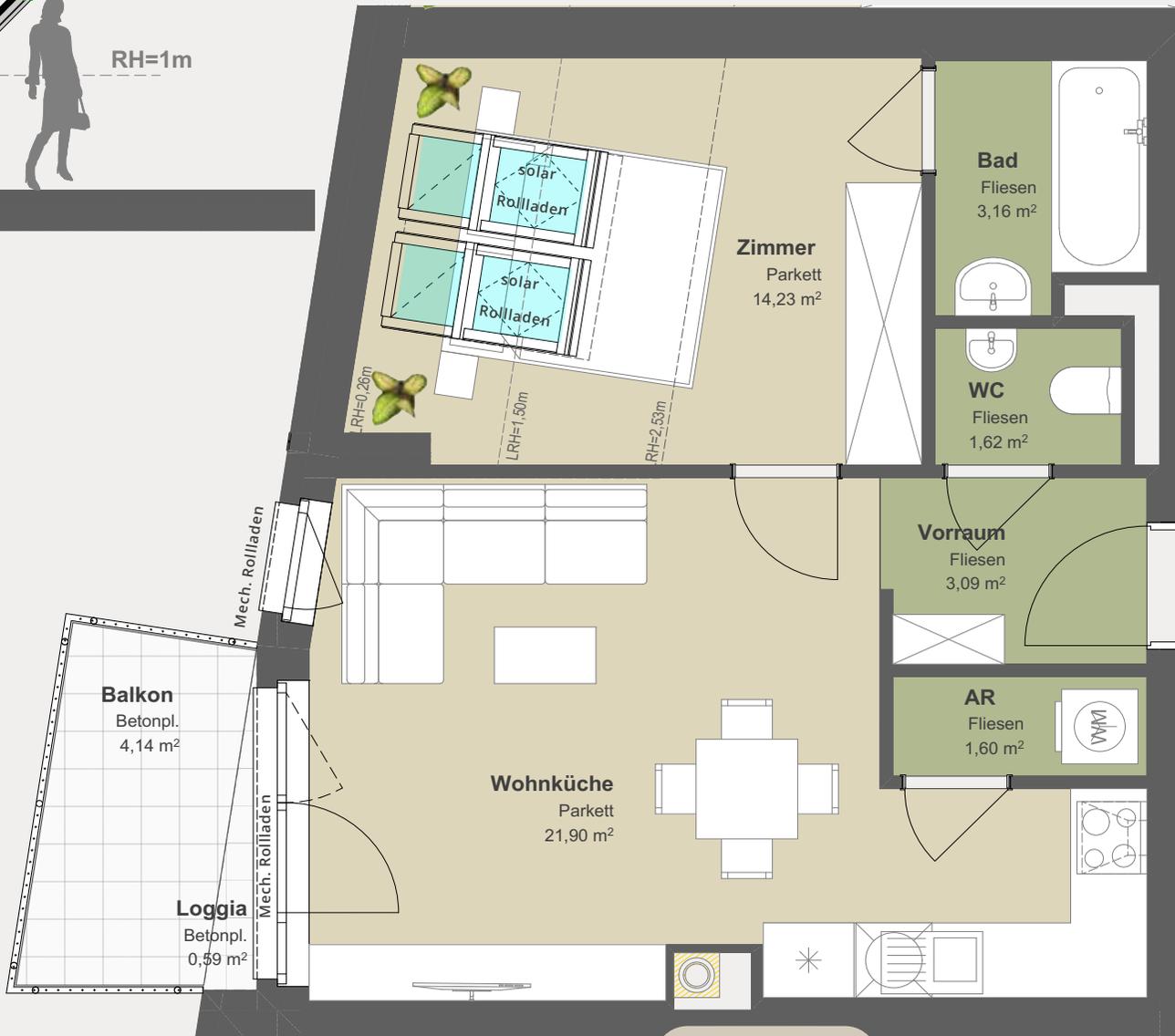
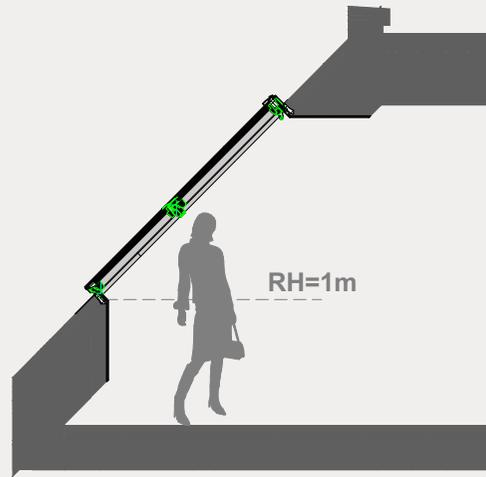
Kaufpreis
 382.740.- EUR

Mech. Rollläden Innen:
 Wohnzimmer
 Zimmer 1



RAPESTRASSE 18-20

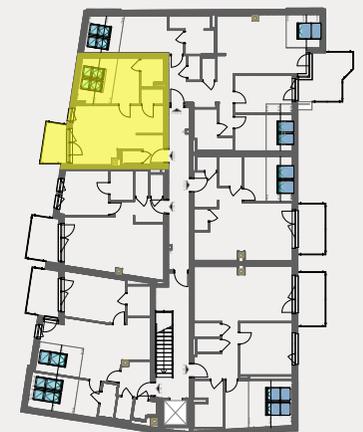




Wohnfläche 45,69 m²
Balkon/ Loggia 4,73 m²
Stellplatz Option

Kaufpreis
185.191.- EUR

RAPFSTRASSE 18-20



Symbolbild



Mech. Rollladen:
Wohnzimmer

solar Rollladen:
Zimmer

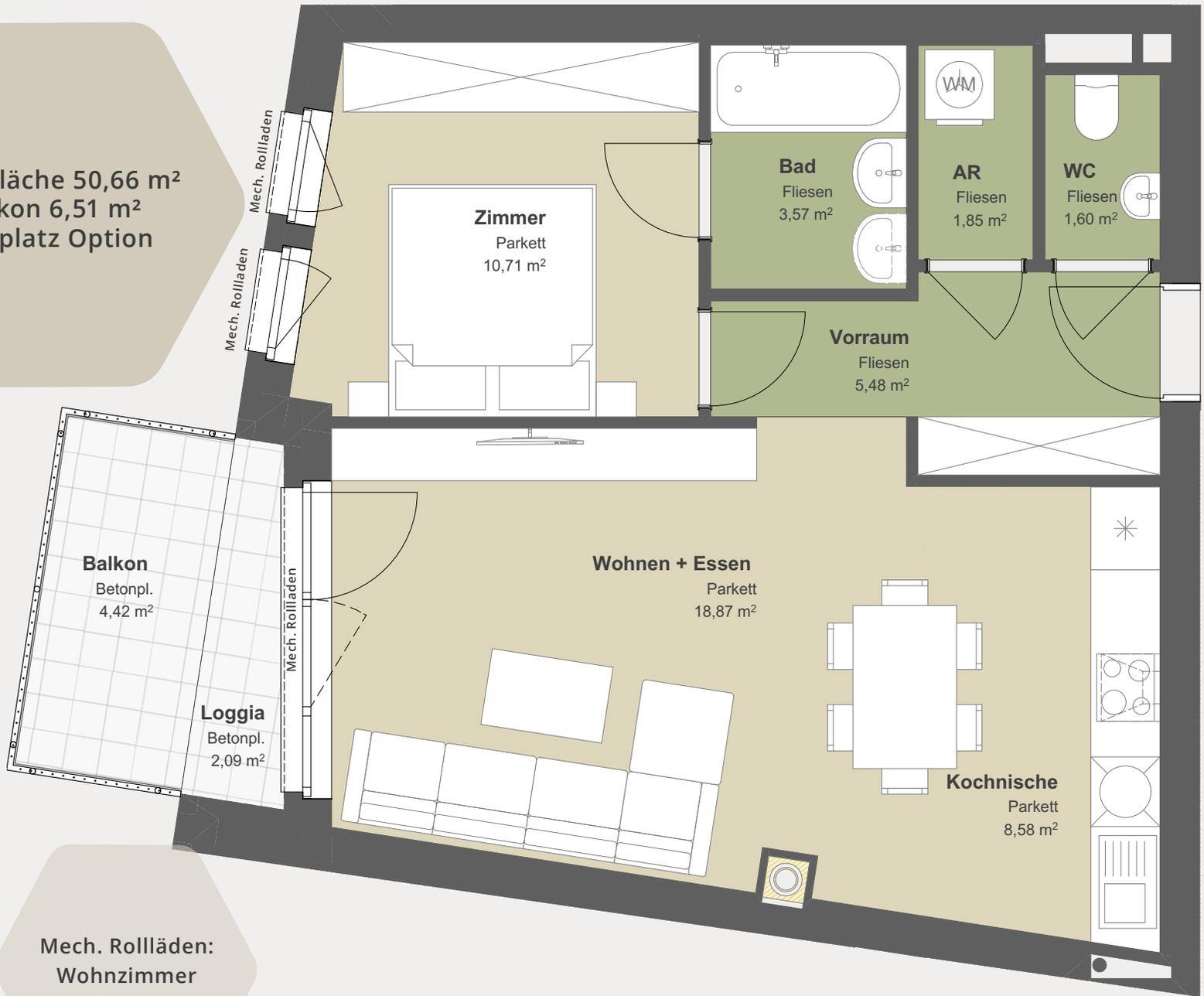
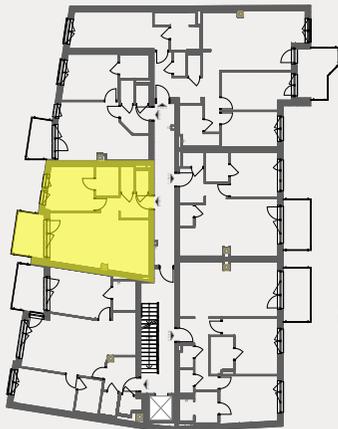


Wohnfläche 50,66 m²
Balkon 6,51 m²
Stellplatz Option

Kaufpreis
202.574.- EUR



RAPESTRASSE 18-20



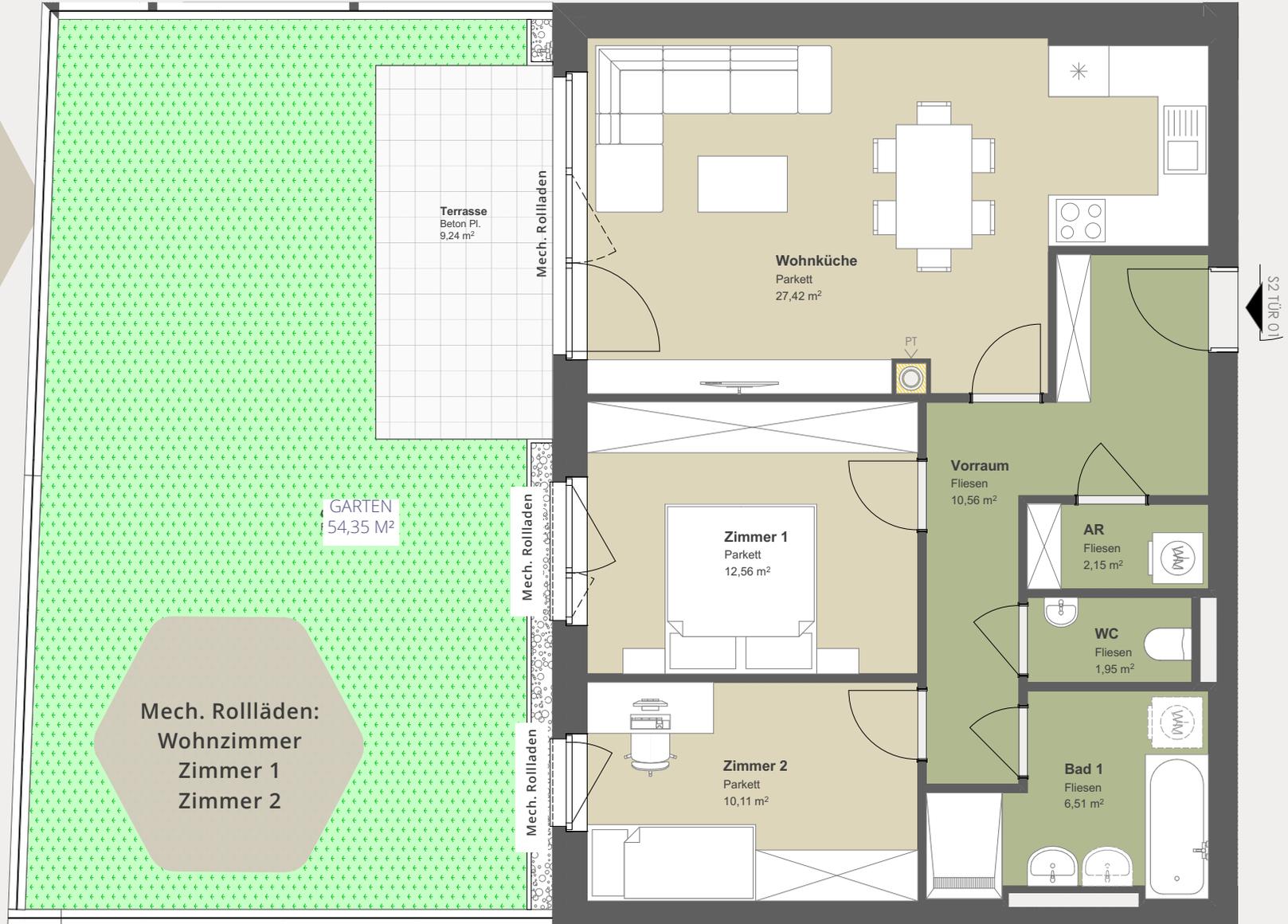
Mech. Rollläden:
Wohnzimmer
Zimmer



Wohnfläche 71,26 m²
 Terrasse 9,24 m²
 Garten 54,35 m²
 Stellplatz Option

Kaufpreis
 308.729.- EUR

RAPFSTRASSE 18-20

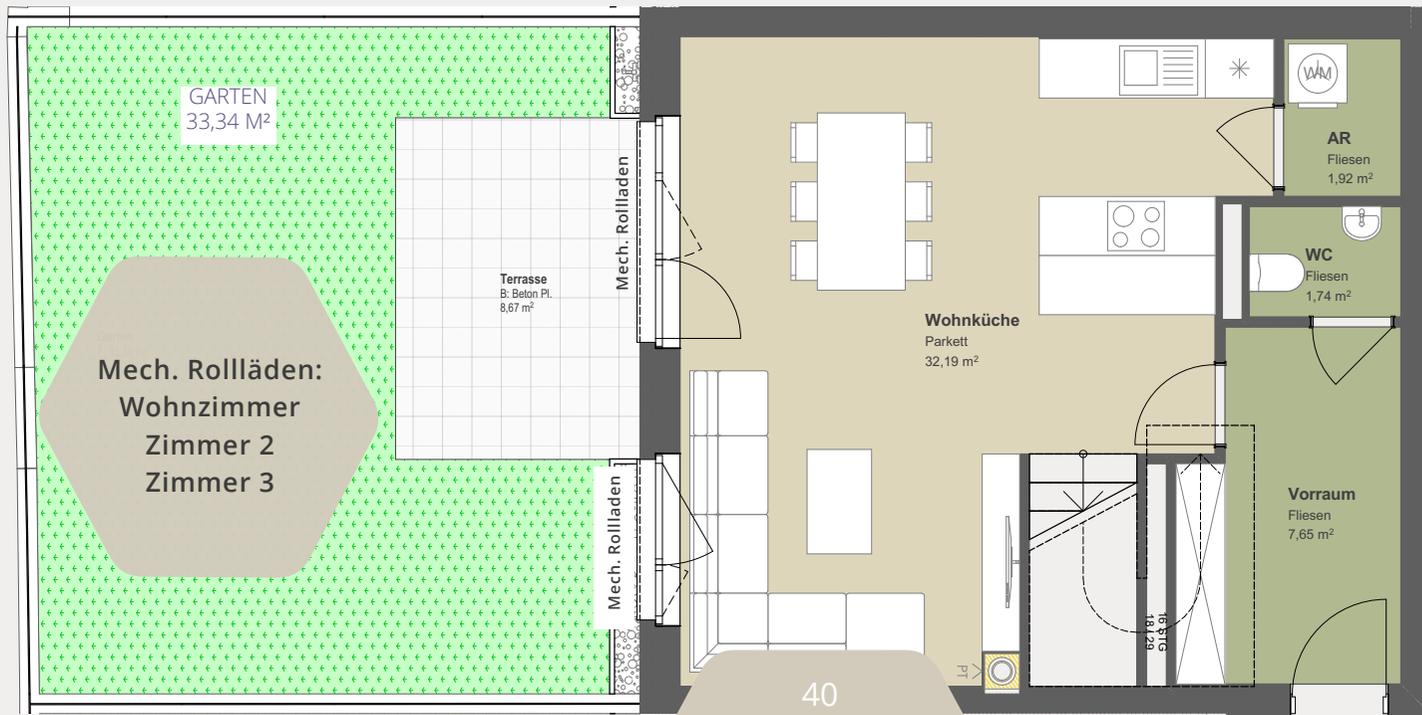
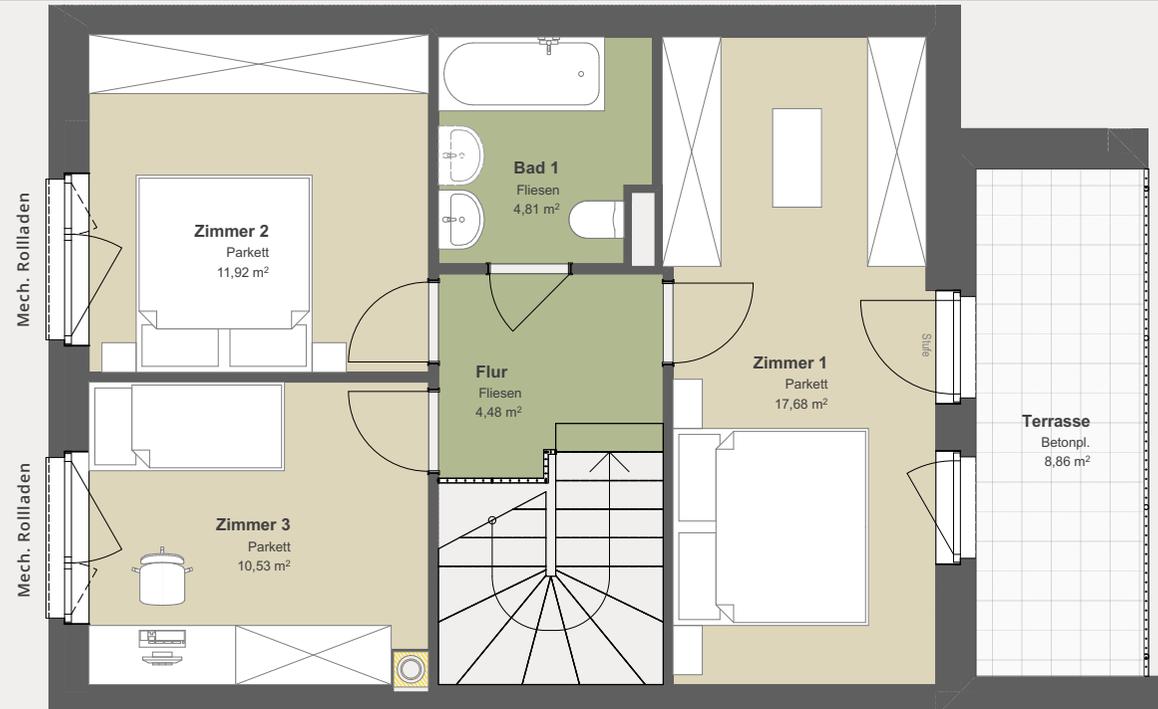


Mech. Rollläden:
 Wohnzimmer
 Zimmer 1
 Zimmer 2



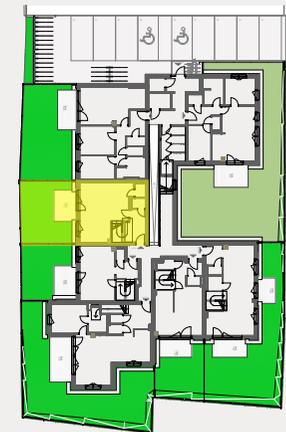
Wohnfläche 92,92 m²
 Terrasse 8,67 m² + 8,86 m²
 Garten 33,34 m²
 Stellplatz Option

Kaufpreis
 398.618.- EUR

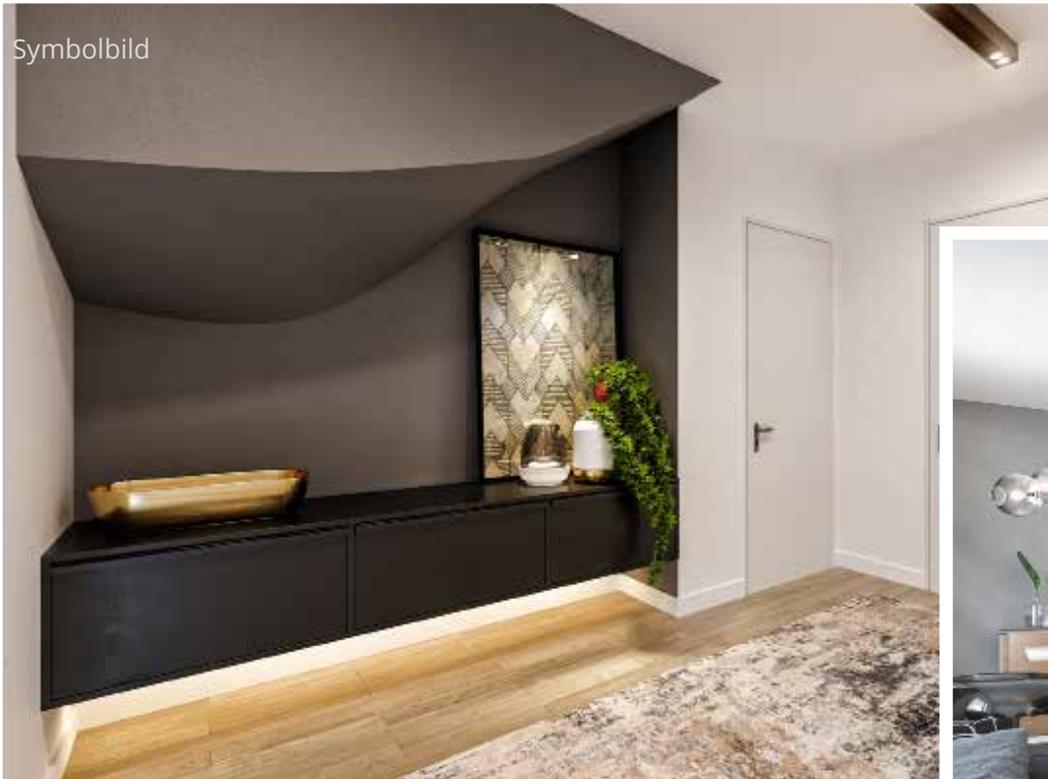


Mech. Rollläden:
 Wohnzimmer
 Zimmer 2
 Zimmer 3

RAPFSTRASSE 18-20



Symbolbild



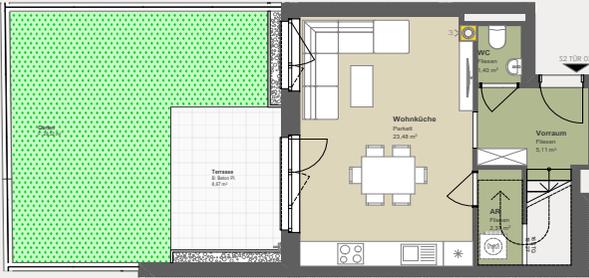
Symbolbild



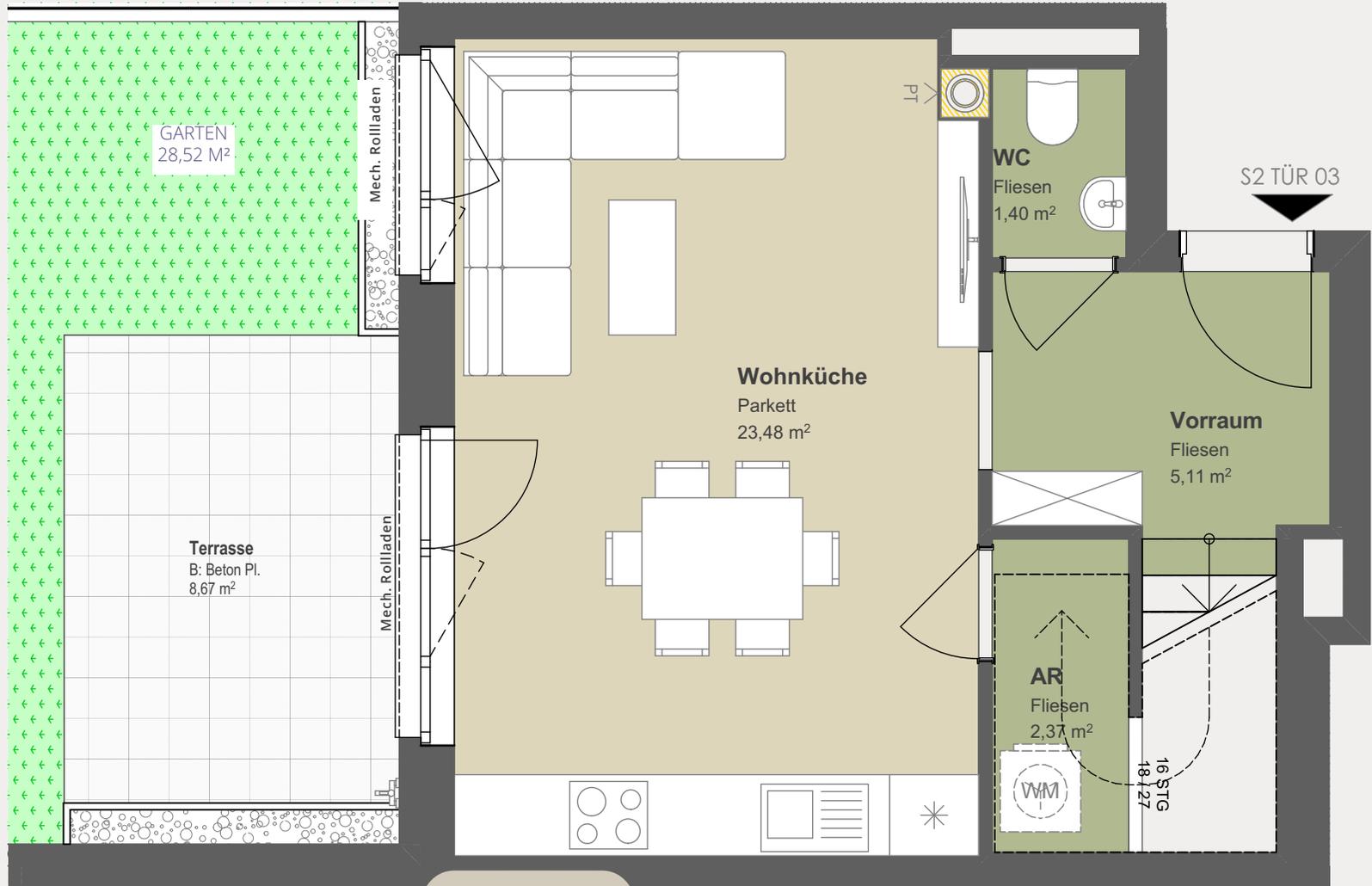
Symbolbild

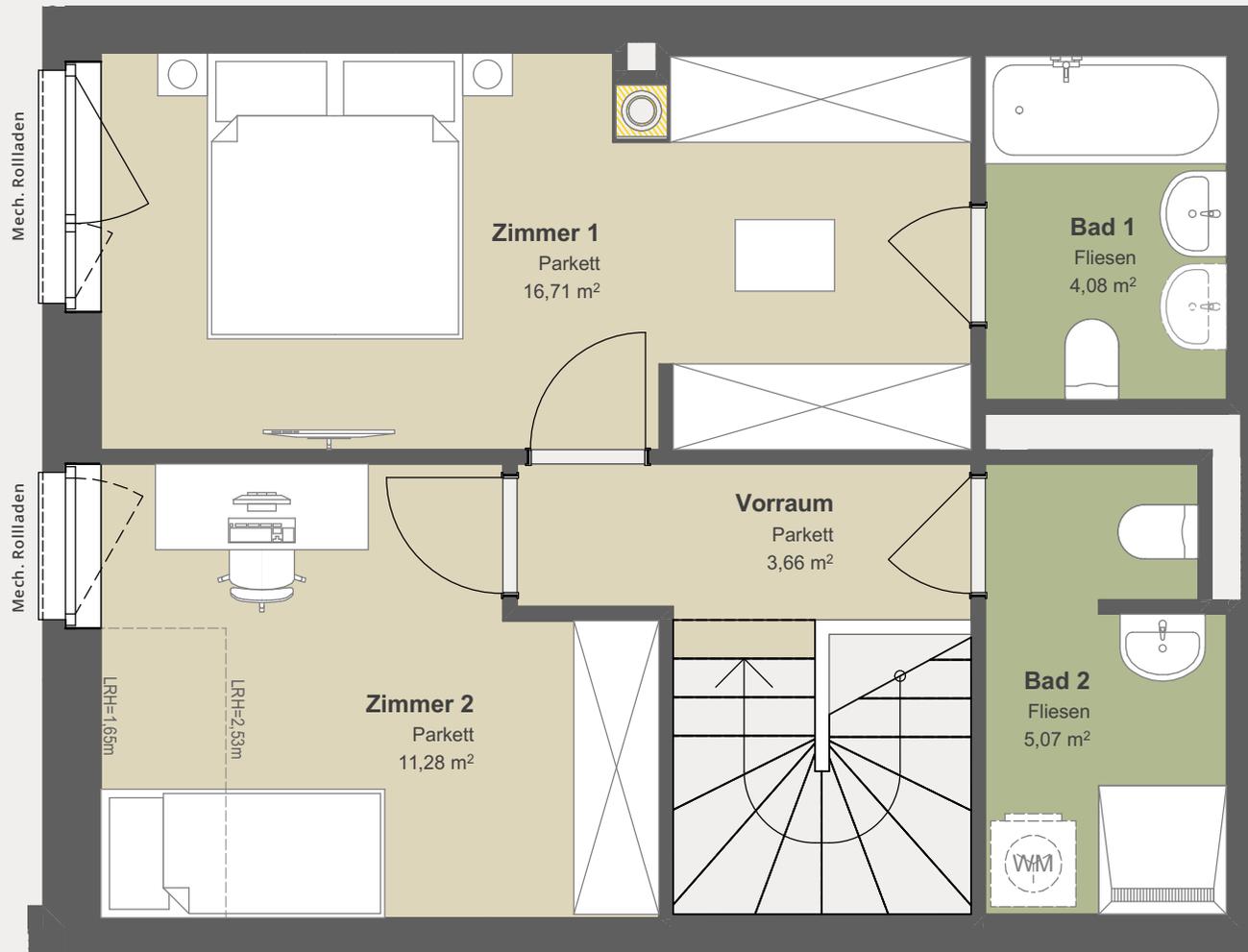


ÜBERSICHTSPLAN



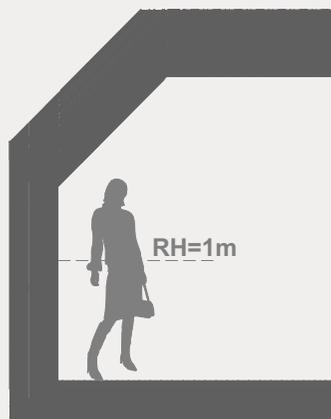
RAPFSTRASSE 18-20



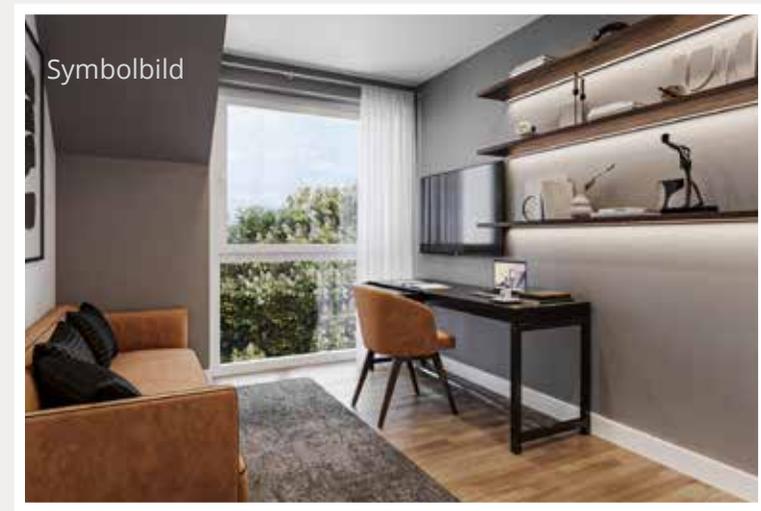


Wohnfläche 73,16 m²
 Terrasse 8,67 m²
 Garten 28,52 m²
 Stellplatz Option

Kaufpreis
 308.614.- EUR

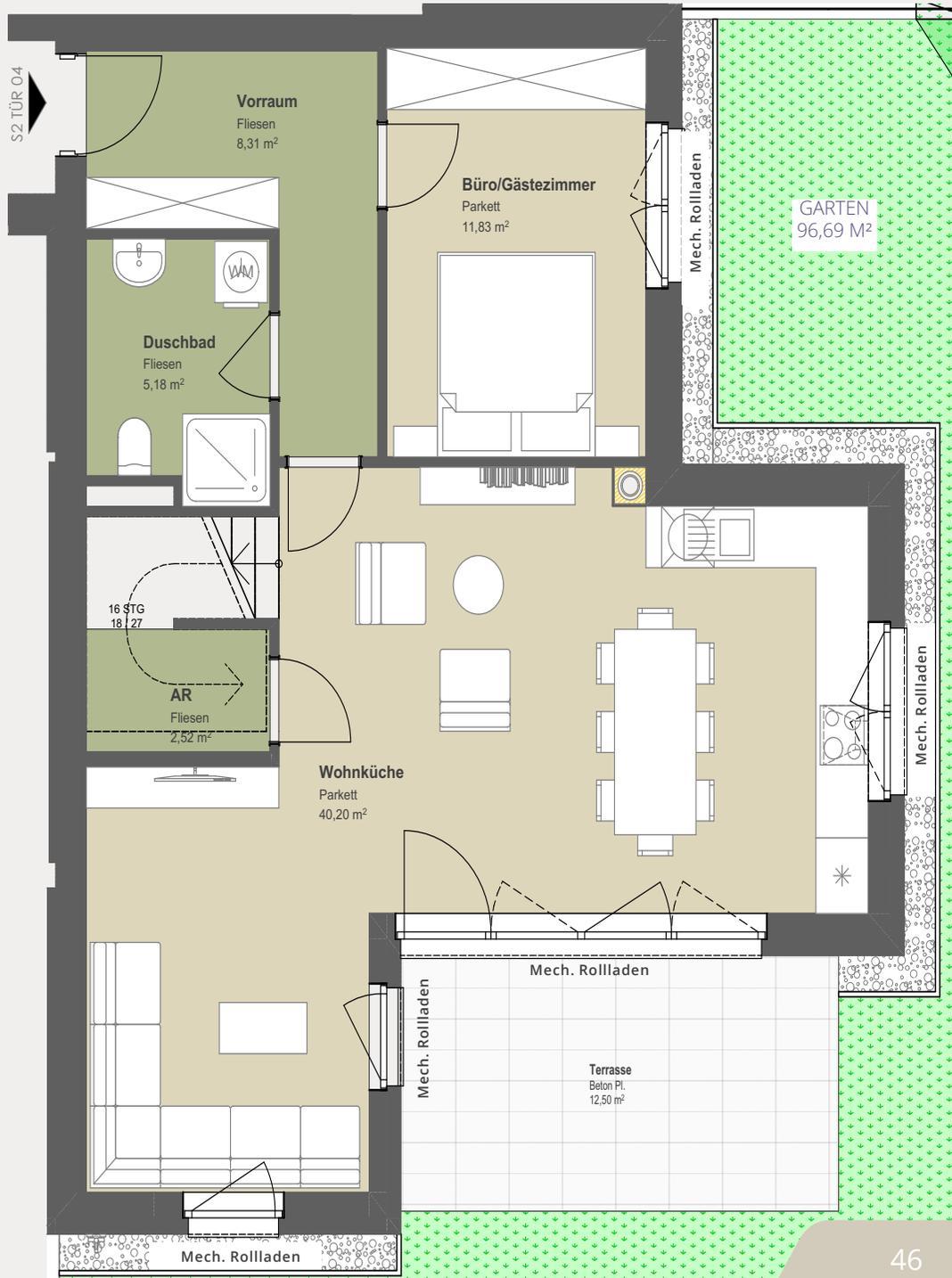


Mech. Rollläden:
 Wohnzimmer
 Zimmer 1
 Zimmer 2

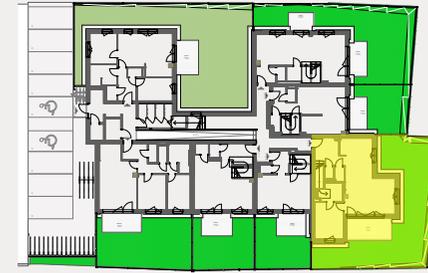


STGH2 TÜR 4 VARIANTE A2

EG -5 ZIMMER



RAPESTRASSE 18-20



Wohnfläche 134,04 m²
Terrasse 12,50 m²
Balkon 8,57 m²
Garten 96,69 m²
Stellplatz Option

Kaufpreis
549.688.- EUR

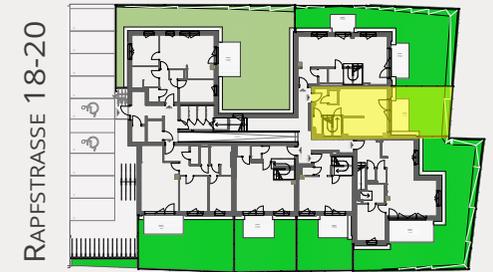
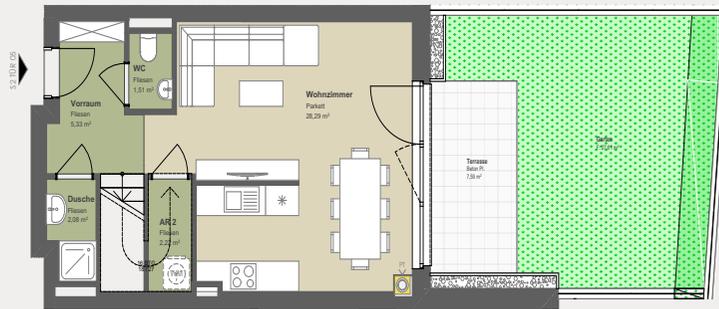
Mech. Rollläden:
Wohnzimmer
Büro
Zimmer 1
Zimmer 2
Zimmer 3



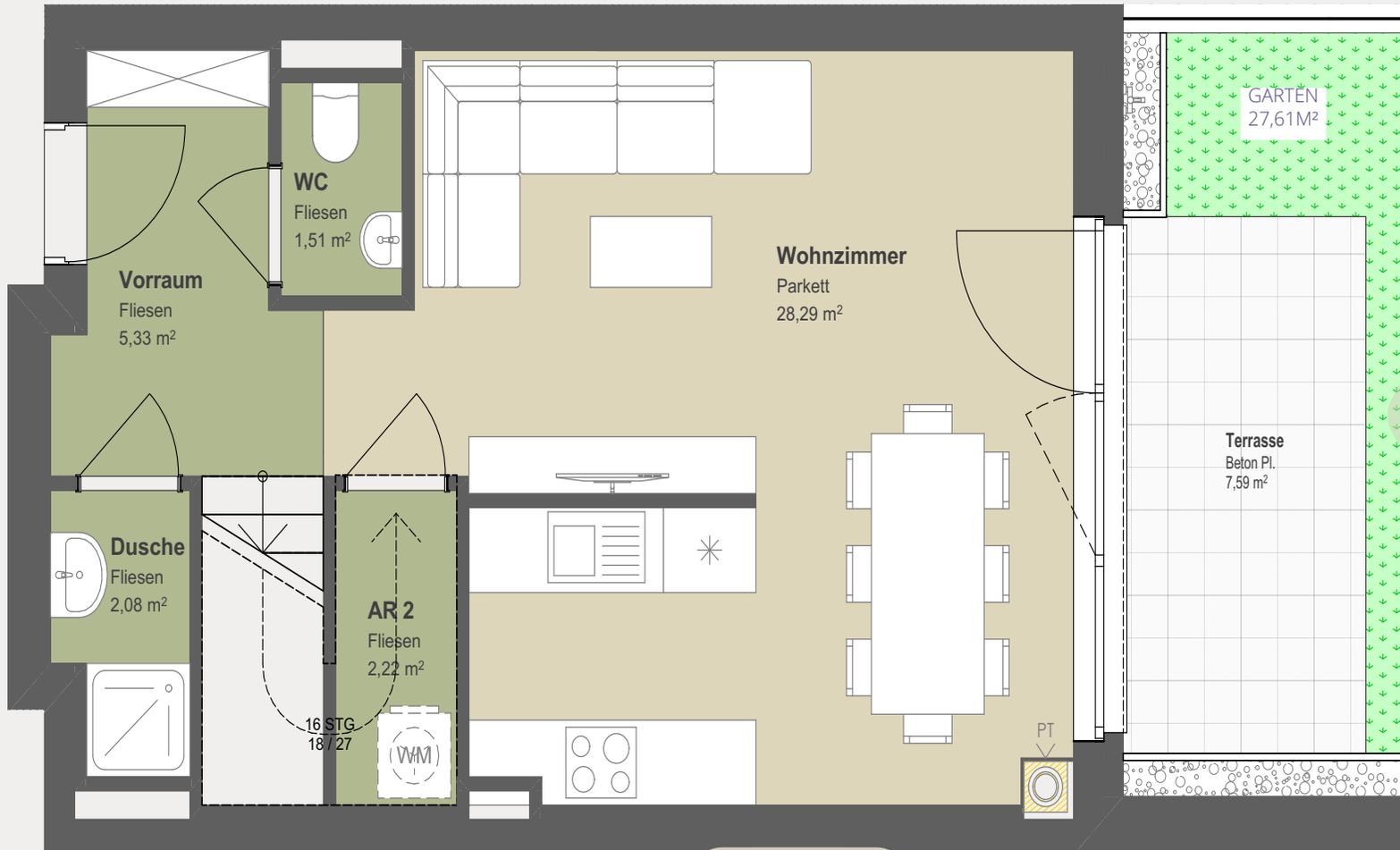
STGH2 TÜR 5

EG -4 ZIMMER

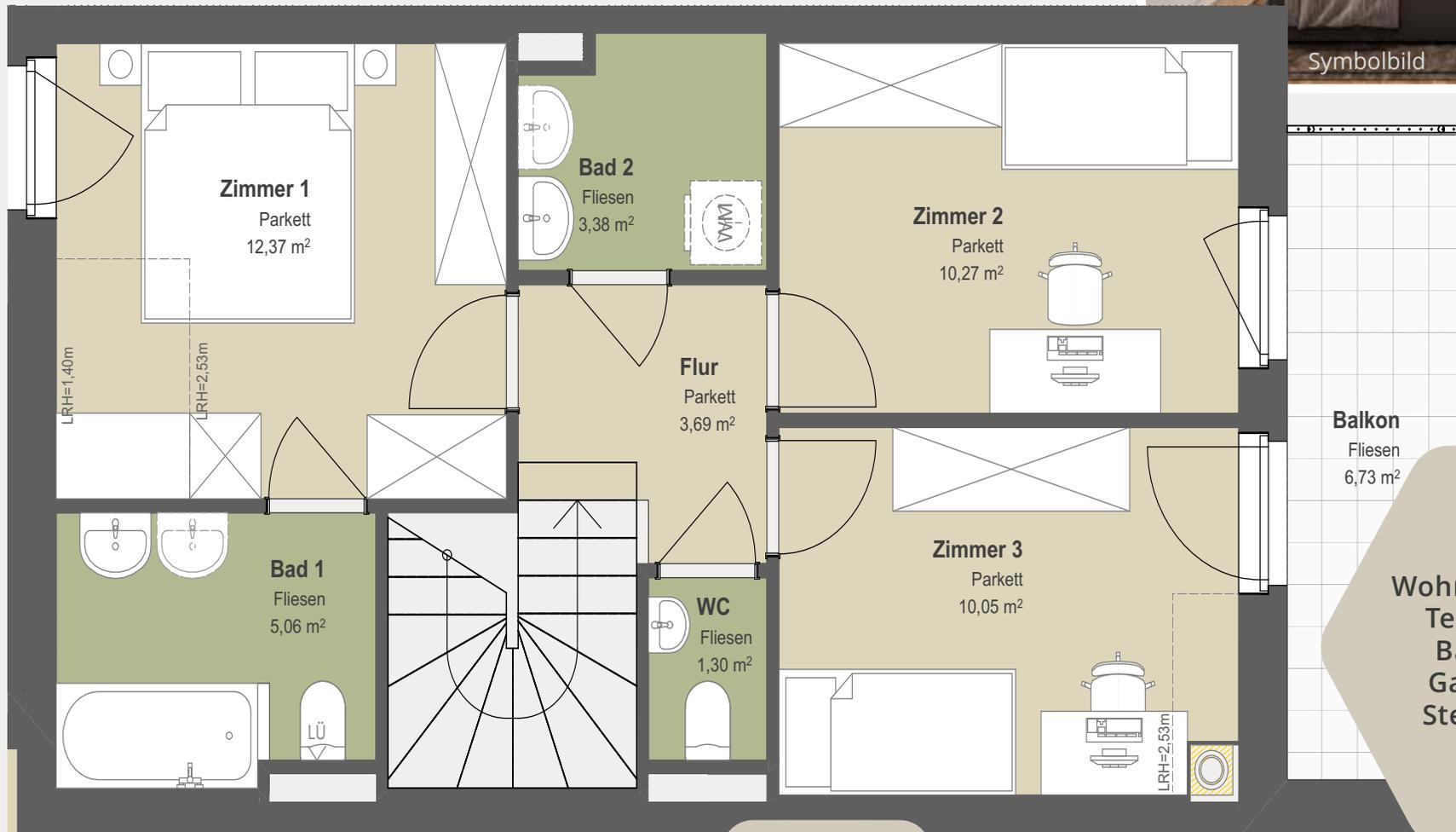
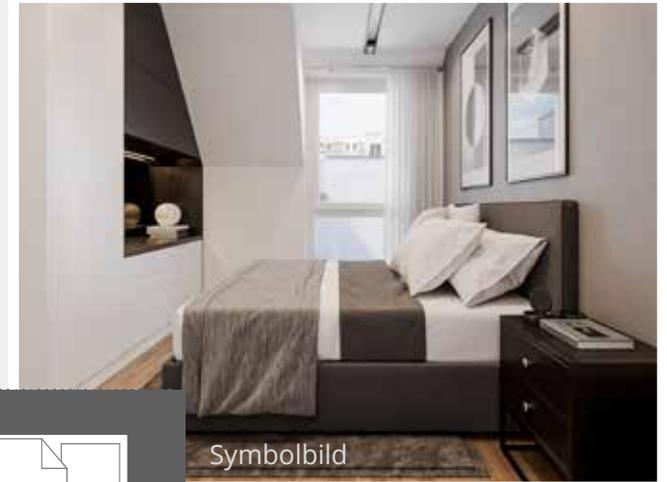
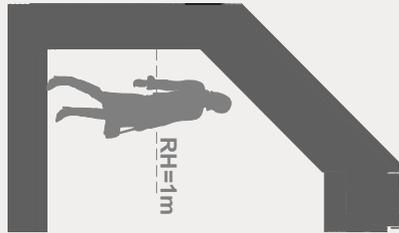
ÜBERSICHTSPLAN



S2 TÜR 05



Kaufpreis
362.120.- EUR



Wohnfläche 85,33 m²
Terrasse 7,59 m²
Balkon 6,73 m²
Garten 27,61 m²
Stellplatz Option



Wohnfläche 97,98m²
Terrasse 5,64 m² + 7,82 m²
Balkon 6,39 m²
Garten 77,96 m²
Stellplatz Option

Kaufpreis
415.021.- EUR

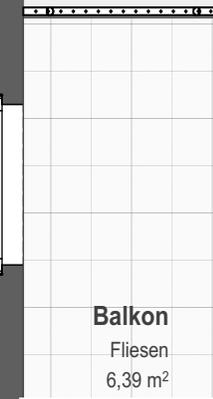
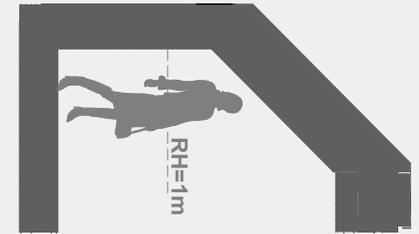
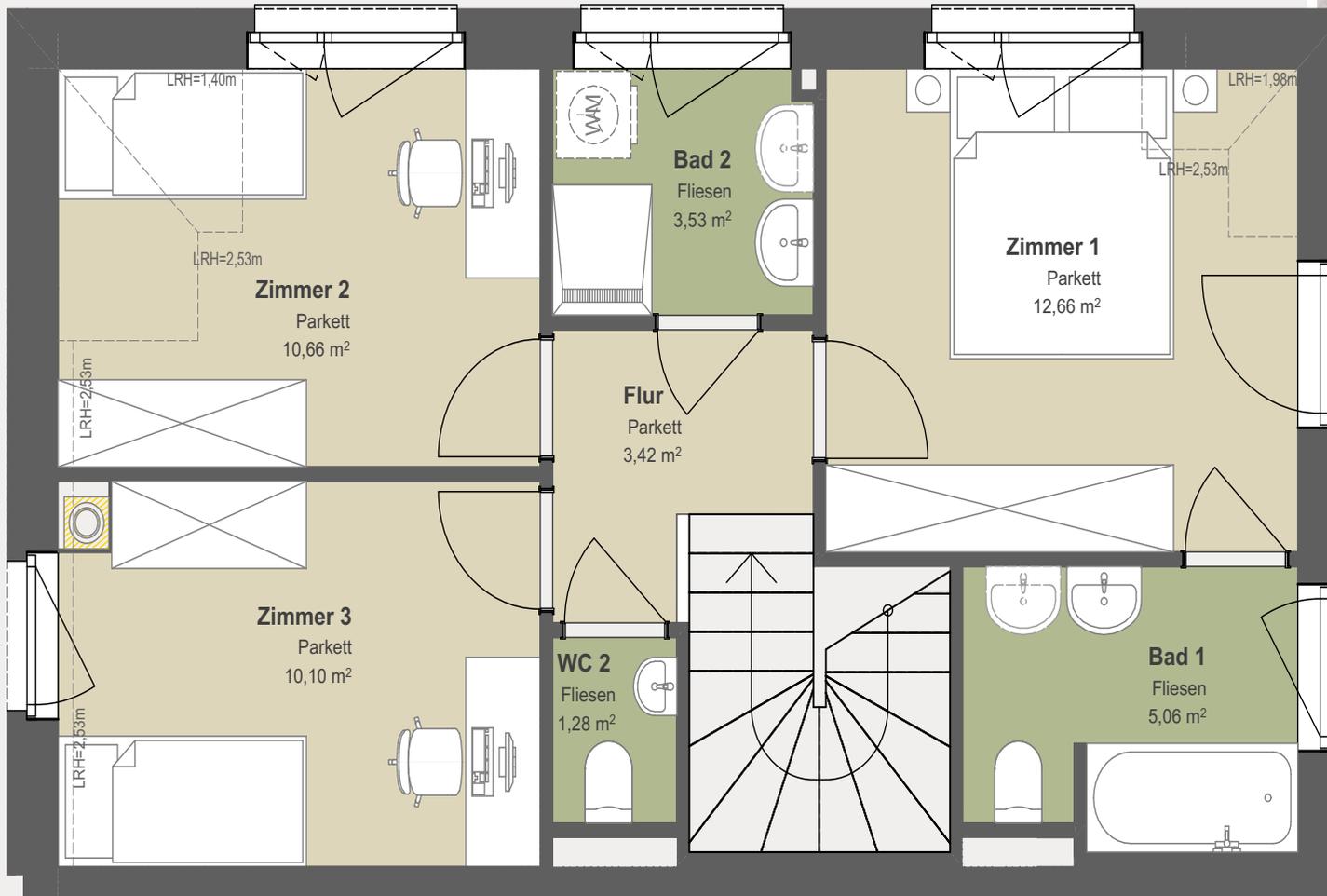
S2 TÜR 06



RAPFSTRASSE 18-20



Symbolbild



Balkon
Fliesen
6,39 m²



Symbolbild

ÜBERSICHTSPLAN



RAPISTRASSE 18-20



Wohnfläche 63,08 m²
 Terrasse 9,63 m²
 Garten 132,42 m²
 Stellplatz Option

Kaufpreis
 279.782- EUR

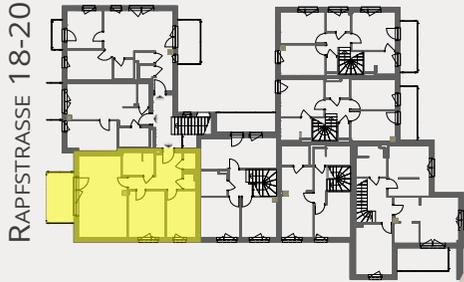


S2 TÜR 07



STGH2 TÜR 8

1. OG -3 ZIMMER



Kaufpreis
283.528.- EUR

Wohnfläche 70,64m²
Balkon 10,49 m²
Stellplatz Option

Balkon
Fliesen
10,49 m²

Wohnküche
Parkett
28,62 m²

Bad 1
Fliesen
5,60 m²

Vorraum
Fliesen
9,99 m²

AR
Fliesen
1,55 m²

WC
Fliesen
1,35 m²

Zimmer 1
Parkett
13,01 m²

Zimmer 2
Parkett
10,47 m²

Mech. Rollläden

Mech. Rollläden

Mech. Rollläden:
Zimmer 1
Zimmer 3

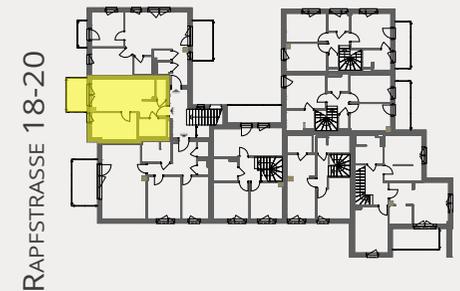


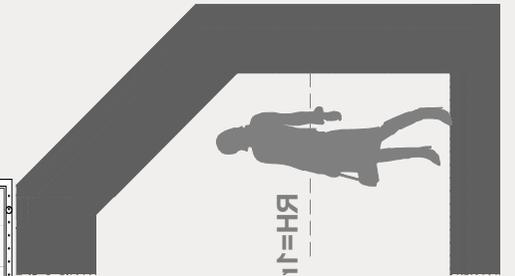
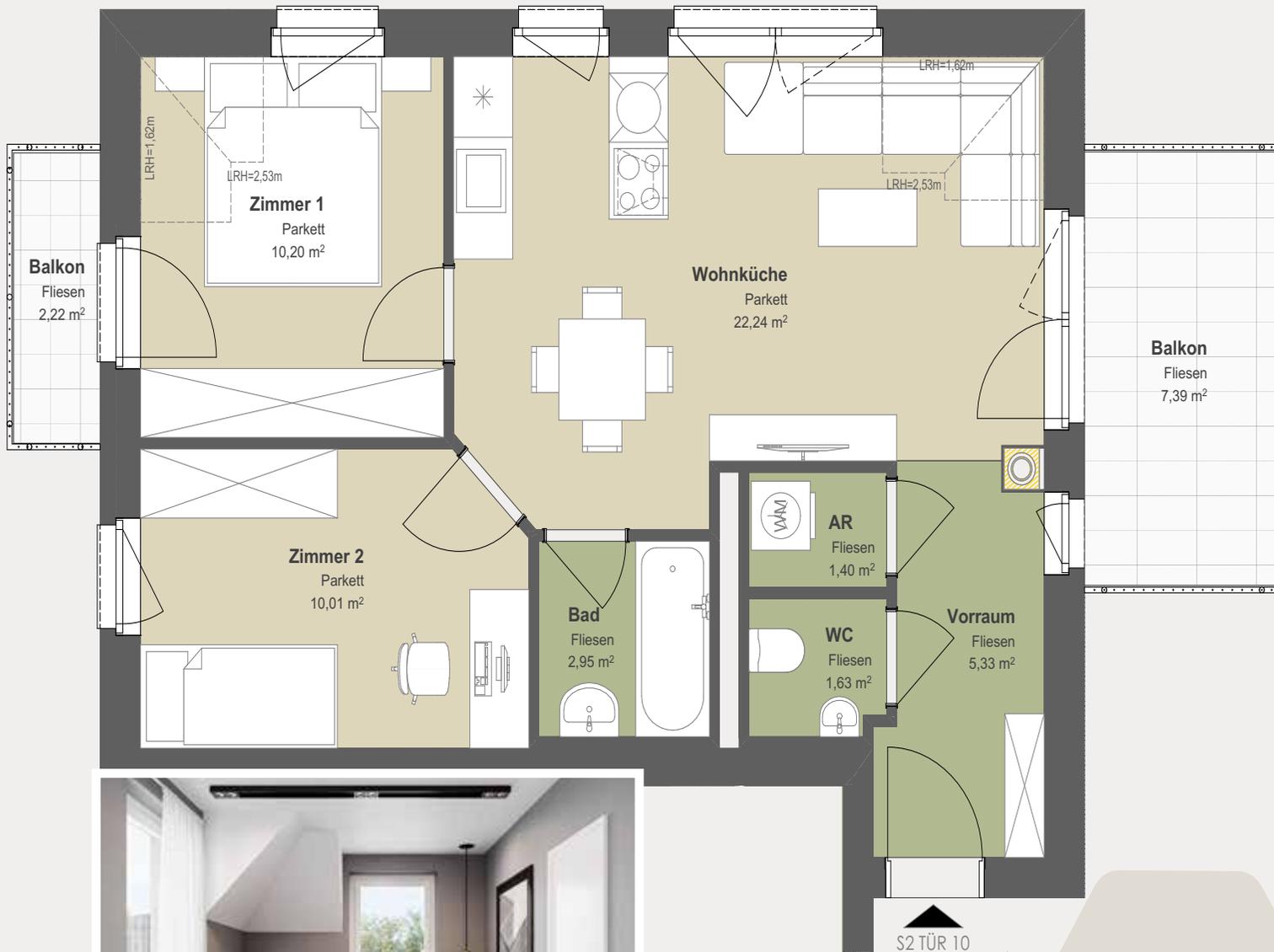
Symbolbild

Wohnfläche 38,80 m²
 Balkon 6,15 m²
 Stellplatz Option

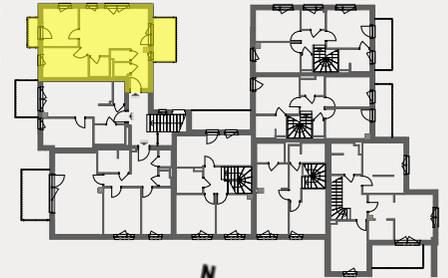
Balkon
 Fliesen
 6,15 m²

Kaufpreis
 161.520.- EUR





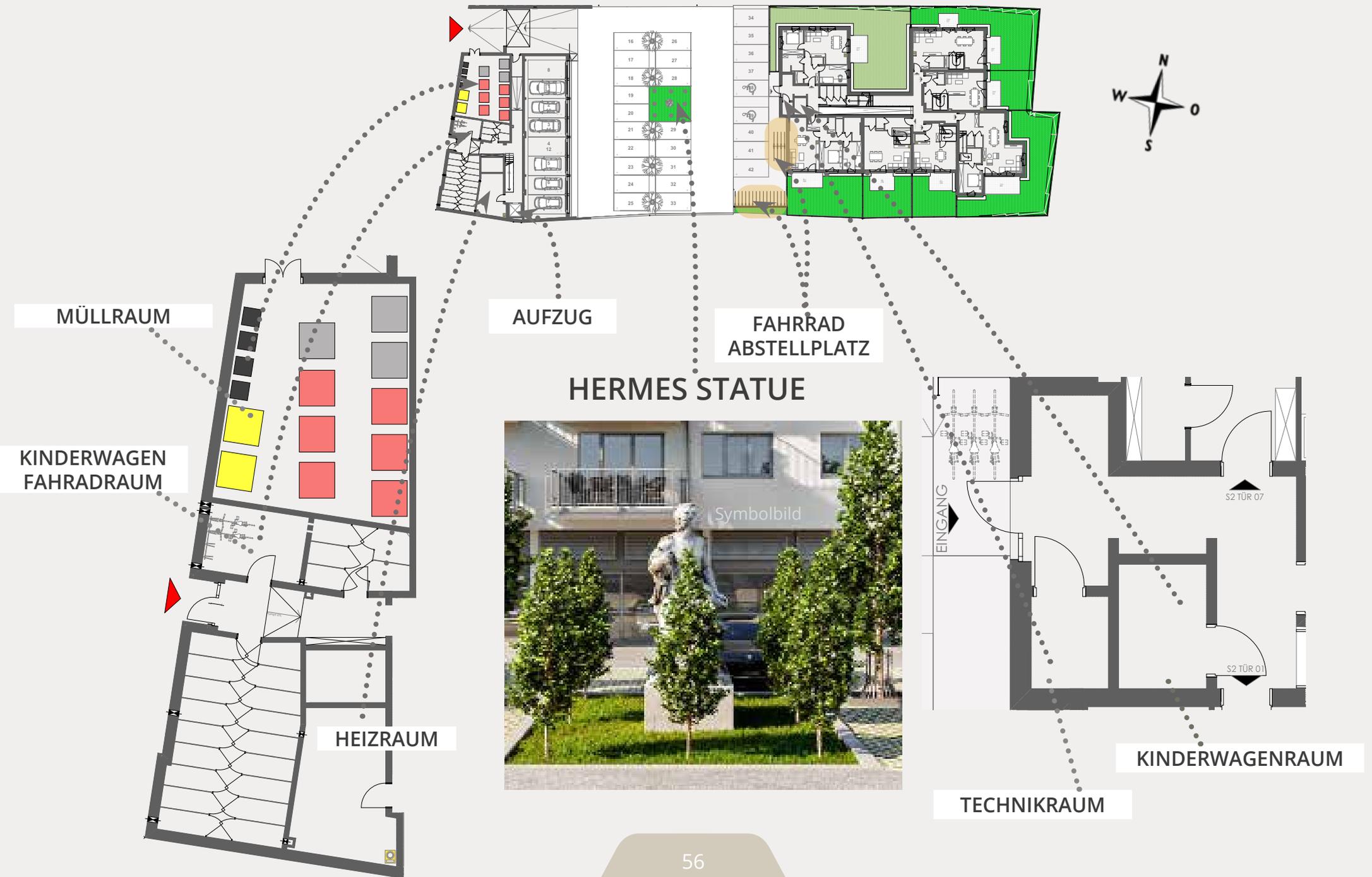
RAPFSTRASSE 18-20



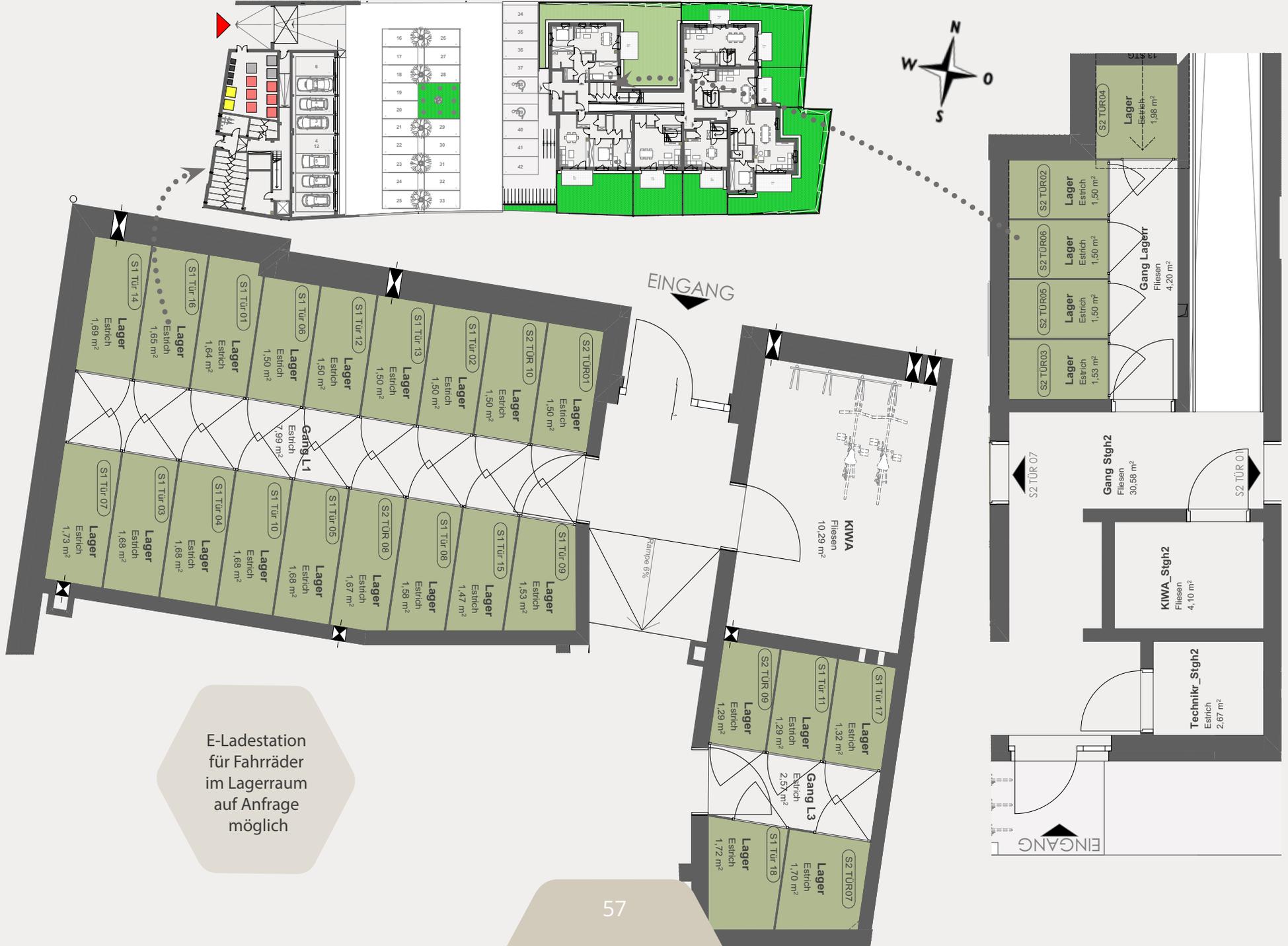
Kaufpreis
230.221.- EUR

Wohnfläche 53,98 m²
Balkon 7,39m² + 2,22 m²
Stellplatz Option

NEBENRÄUME



LAGERRÄUME

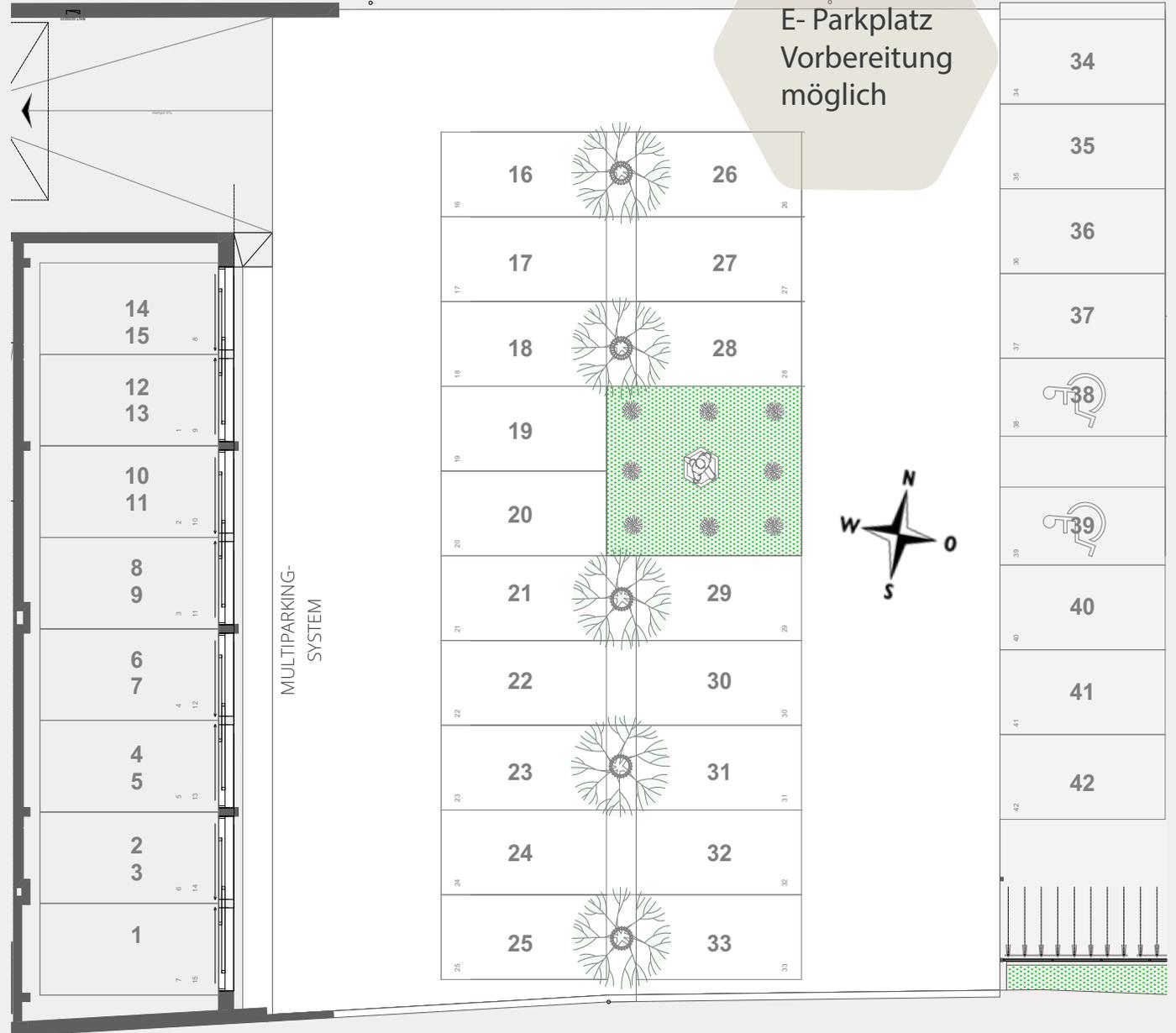


PKW-ABSTELLPLATZ

ÜBERSICHTSPLAN



MULTIPARKING-SYSTEM

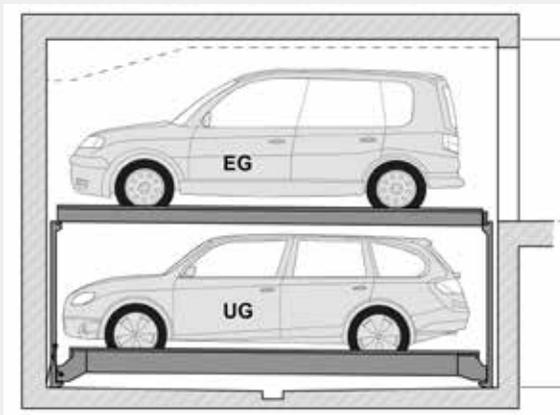


E-Parkplatz
Vorbereitung
möglich



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 Kunden
und den ausführenden Firmen. Nur
das garantiert uns auch in Zukunft unseren
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.



Symbolbild

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 Wärmeschutzverglasung** (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 AUSSTATTUNGSBESCHREI-

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 AUSSTATTUNGSBESCHREI-

BAUSTUFE II

SANITÄRANLAGEN:

Wohnungsweise Zählung des Warmwasser- und Kaltwasserverbrauches. 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 AUSSTATTUNGSBESCHREI-

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 Innendispersion weiß.

INNENTÜREN:

Modell Dana-Euroba (oder gleichwertiges Produkt) in weiß Röhrenspanntüren mit Drückern, im WC und Badezimmer mit Verriegelungsmöglichkeit.

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 Eingangsbereich an der Rapfstrasse.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREI-

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 %
Treuhandler 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.

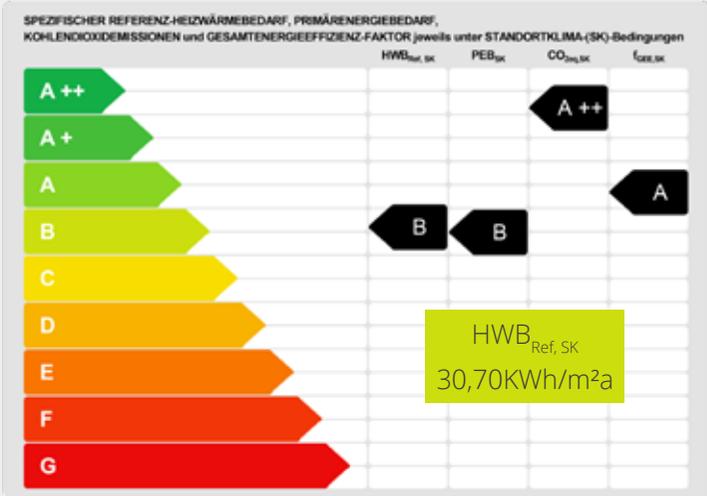
ENERGIEAUSWEIS

STGH 1

STGH 2

Energieausweis für Wohngebäude

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, 502	Seehöhe	205 m



HWB_{Ref,SK}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normal geführten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung möglicher Einträge aus Wärmekörpern, zu halten.

WWWB: Der **Wärmewasserwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als fächerbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste der gebäutechnischen Systeme berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmeabfuhr, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmegabe sowie möglicher Wärmeeinträge.

HEB: Der **Heizenergiebedarf** ist ein fächerbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen fächerbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

KE: Das **Referenzklima** ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekonzepten.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Hausstrombedarf, abzüglich möglicher Endenergieerträge und zusätzlich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GES}: Der **Gesamtennergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich möglicher Endenergieerträge und andererseits des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorstufen. Der Primärenergiebedarf wird einem einstufigen (PEB_{1,SK}) und einem nicht einstufigen (PEB_{2,SK}) Anteil auf.

CO_{2,SK}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **äquivalenten Kohlendioxidemissionen** (Treibhausgas), einschließlich jener für Vorstufen.

SK: Das **Standortklima** ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimadatum wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1970 bis 2007 gegenüber der Vorlesung aktualisiert.

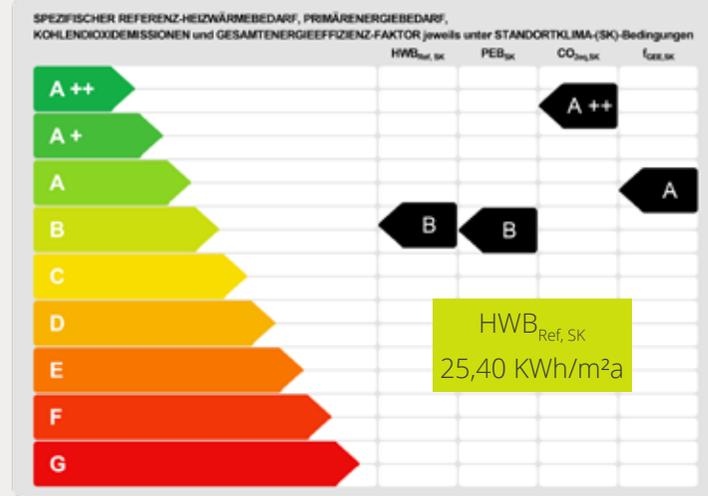
Alle Werte gelten unter Annahme eines normierten Benutzerverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 "Energiesparplanung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/18/EU vom 19. März 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (bzw. 2010/18/EU) vom 30. März 2010 und des Energieausweis-Virtuelle-Gebäude (EAVG). Der Ermittlungsprozess für die Kennwerte/Indikatoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 - 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Gebäudeprofil Duo 3D Software, ETV-Grün, Version 6.2.10 vom 25.02.2021, www.etv.at

Energieausweis für Wohngebäude

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, 502	Seehöhe	205 m



HWB_{Ref,SK}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normal geführten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung möglicher Einträge aus Wärmekörpern, zu halten.

WWWB: Der **Wärmewasserwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als fächerbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste der gebäutechnischen Systeme berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmeabfuhr, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmegabe sowie möglicher Wärmeeinträge.

HEB: Der **Heizenergiebedarf** ist ein fächerbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen fächerbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

KE: Das **Referenzklima** ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekonzepten.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Hausstrombedarf, abzüglich möglicher Endenergieerträge und zusätzlich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GES}: Der **Gesamtennergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich möglicher Endenergieerträge und andererseits des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorstufen. Der Primärenergiebedarf wird einem einstufigen (PEB_{1,SK}) und einem nicht einstufigen (PEB_{2,SK}) Anteil auf.

CO_{2,SK}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **äquivalenten Kohlendioxidemissionen** (Treibhausgas), einschließlich jener für Vorstufen.

SK: Das **Standortklima** ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimadatum wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1970 bis 2007 gegenüber der Vorlesung aktualisiert.

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

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 "Energiesparplanung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/18/EU vom 19. März 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (bzw. 2010/18/EU) vom 30. März 2010 und des Energieausweis-Virtuelle-Gebäude (EAVG). Der Ermittlungsprozess für die Kennwerte/Indikatoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 - 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Gebäudeprofil Duo 3D Software, ETV-Grün, Version 6.2.10 vom 25.02.2021, www.etv.at



REAL
Immobilien

Ihr Ansprechpartner

Christian Beil
2000 Stockerau, Sparkassaplatz 1
Fax: +43 (0)5 0100 9 - 26342
Mobil: +43 (0) 664 8181 681
E-Mail: christian.beil@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

