

3423, SANKT ANDRÄ WÖRDERN

GREIFENSTEINER STRASSE 43

12 freifinanzierte Eigentumswohnungen
zwischen 50m² und 80m²

PROVISIONSFREI

FIXPREISGARANTIE

LUFTWÄRMEPUMPE

KAMINANSCHLUSS

MÖGLICH

PROJEKT
JAKOB II

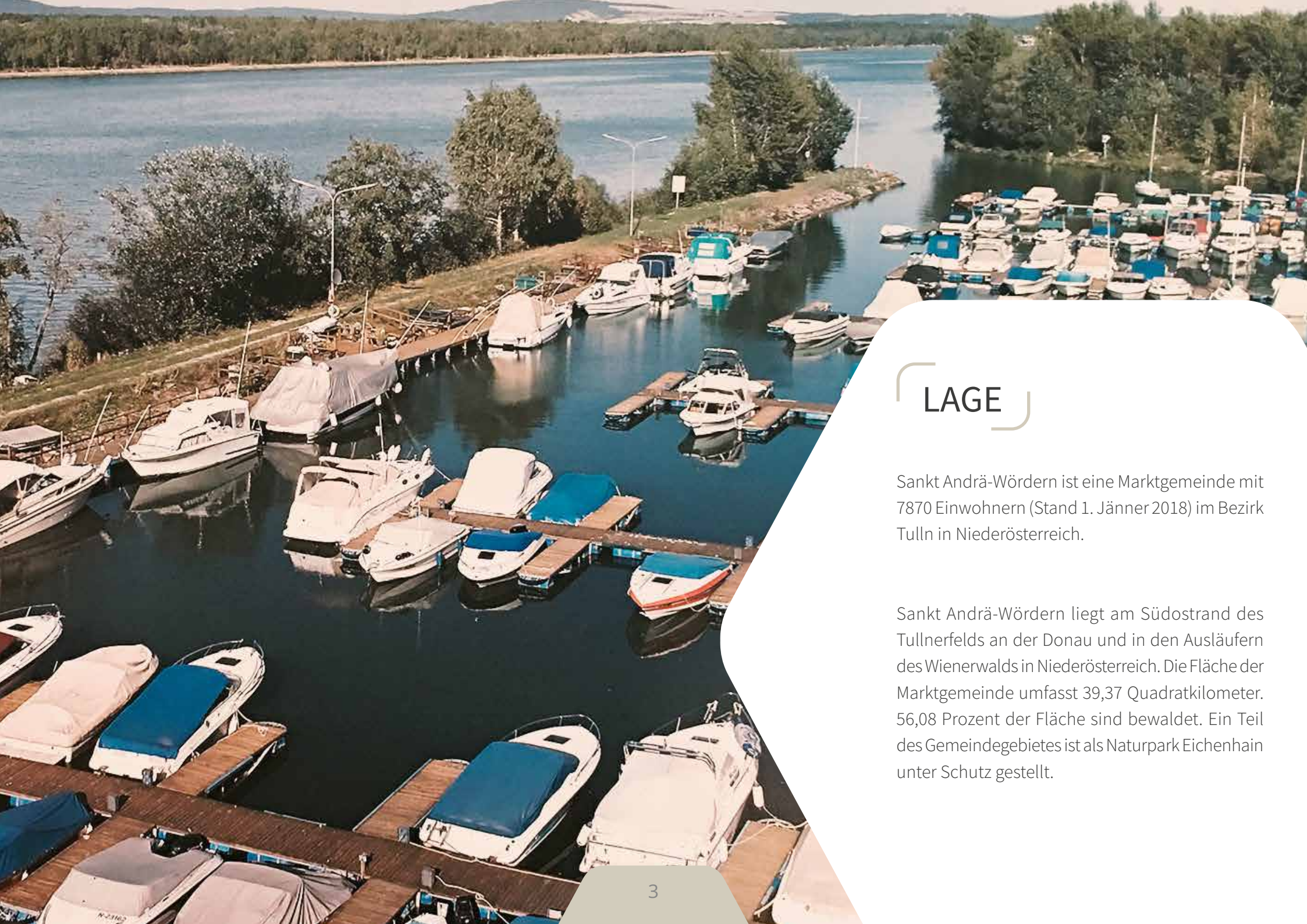


FORTE
GREIFENSTEINERSTRASSE

INHALT

Seite 03	Lage
Seite 04	St. Andrä Wördern
Seite 06	Beste Lage für Ihr Wohl
Seite 08	Projektbeschreibung
Seite 12	Flächenübersicht
Seite 14	Grundrisse
Seite 36	Lageplan
Seite 39	Bau-/Ausstattungsbeschreibung
Seite 47	Energieausweis





LAGE

Sankt Andrä-Wördern ist eine Marktgemeinde mit 7870 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2018) im Bezirk Tulln in Niederösterreich.

Sankt Andrä-Wördern liegt am Südostrand des Tullnerfelds an der Donau und in den Ausläufern des Wienerwalds in Niederösterreich. Die Fläche der Marktgemeinde umfasst 39,37 Quadratkilometer. 56,08 Prozent der Fläche sind bewaldet. Ein Teil des Gemeindegebietes ist als Naturpark Eichenhain unter Schutz gestellt.



ST. ANDRÄ WÖRDERN

Im Jahr 1112 wird Wördern erstmals erwähnt und „Werdarin“ genannt. Damals wurde das Tullnerfeld planmäßig kolonisiert. Aus dieser Zeit stammen die Straßendörfer auf niederösterreichischem Boden. Speziell in Wördern kann man den Aufbau der Straßendörfer noch sehr gut erkennen. Urkundlich scheint St. Andrä um 1140 in einer Schenkungsurkunde an das Stift Klosterneuburg auf.

Aus den Gemeindeakten geht hervor, dass 1847 in St. Andrä 35 Bauern, 16 Hauer und 30 Einwohner lebten. Das älteste Haus ist das so genannte „Moserhaus“ in der Wallenböckgasse 1.

1972 wurden die Gemeinden St. Andrä vor dem Hagenthale, Wördern, Greifenstein, Hintersdorf und Kirchbach zusammengelegt und der neue Name der Gemeinde mit St. Andrä-Wördern festgelegt.

Das Gemeindegebiet umfasst folgende sieben Ortschaften:

Altenberg, Greifenstein, Hadersfeld, Hintersdorf, Kirchbach, St. Andrä vor dem Hagenthale und Wördern.

ZAHLEN UND FAKTEN

Einwohnerzahl 7870

Fläche 39,31 km²

Dichte 200,20Einw./km²

SPORT & ERHOLUNG

In St. Andrä Wördern finden Sportler zahlreiche Möglichkeiten zum Laufen, Wasserski fahren, Radfahren und div. anderen Sportarten. Der Yacht-Hafen verfügt über eine eigene Tennisanlage, die Möglichkeit Tretboot zu fahren bietet der Badeplatz am Donauarm Greifenstein an. Im Naturpark Eichenhain finden Nautrliebhaber ebenfalls schöne Rad- und Spazierwege.



BESTE LAGE FÜR IHR WOHL

SUPERMÄRKTE



ADEG - 450m 5 Min. Fußweg
 Bäcker - 450m 5 Min. Fußweg
 Billa - 750m 9 Min. Fußweg
 Gartencafe / Konditorei - 200m 3 Min. Fußweg
 ADEG- 800m 10 Min. Fußweg

KINDERGÄRTEN UND SCHULEN



Kindergarten St. Andrä - 200m 2 Min. Fußweg
 Montessori Privat Schule Greifensteinerstraße 31 - 150m 2 Min. Fußweg
 Informatik Mittelschule St. Andrä Wördern Greifensteinerstraße 33 - 150m 2 Min. Fußweg
 Volksschule Greifensteinerstraße 22 - 600m 7 Min. Fußweg
 Kindergarten Wördern Dammstraße 6 - 1900m 20 Min. Fußweg

MEDIZINISCHE VERSORGUNG



TIER-ARZT-PRAXIS - St. Andrä Wördern
 Hauptstraße 7, 3423 St. Andrä Wördern
 250m - 3 Minuten Fußweg --
 ZAHNARZT - DDr. Manfred Baatz
 Hauptstraße 17, 3423 St. Andrä Wördern
 300m - 4 Minuten Fußweg
 ALLGEMEINARZT - Gruppenarztpraxis Dr. Martina Wieshaider & Dr. Kurda Al Kadhi-Pesl
 Hauptstraße 29, 3423 St. Andrä Wördern
 600m - 7 Minuten Fußweg
 Apotheke Zum heiligen Andreas, Greifensteinerstraße 27 -200m - 3 Minuten Fußweg

SPORT

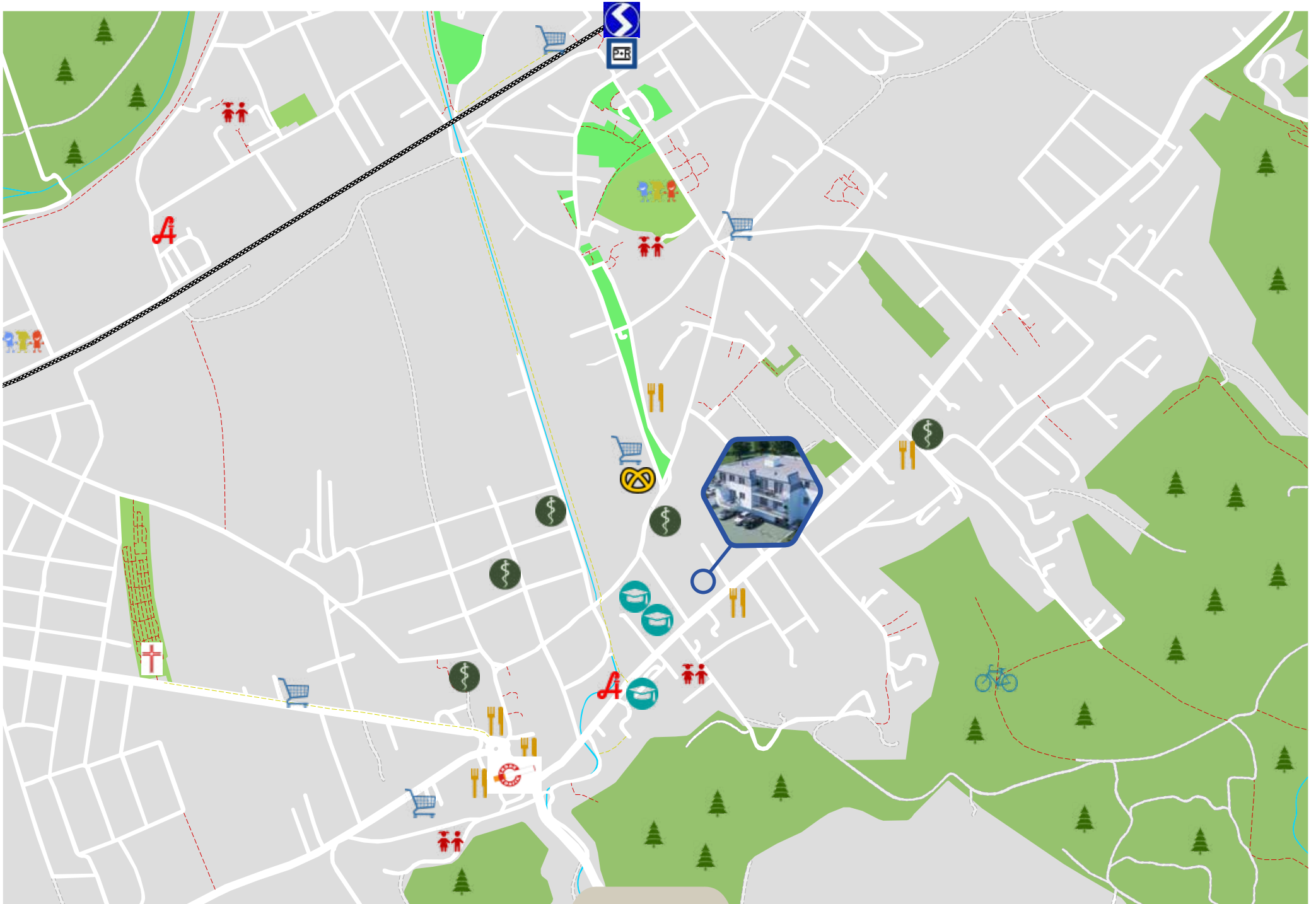


Sportanlage UTC StAW - Eduard-Klinger-Straße 6, 3423 St. Andrä Wördern - 2100m - 24 Min. Fußweg
 Sportplatz St. Andrä Wördern - Doktor-Karl-Renner-Allee 14, 3423 St. Andrä Wördern - 1000m - 12 Min Fußweg
 Badesiedlung Greifenstein, 3422 St. Andrä Wördern - 3200m - 6 Min mit dem Auto - 39 Min Fußweg
 Postfilie und BAWAG PSK - Greifensteinerstraße 16, 3423 St. Andrä Wördern - 300m - 4 Min. Fußweg

DIVERSES



Yachthafen / Wasserskischule - Am Hafen 1, 3422 St. Andrä Wördern 3200m - 6 Min mit dem Auto - 38 Min Fußweg
 Polizeistation St. Andrä Wördern - Greifensteinerstraße 20, 3423 St. Andrä Wördern - 300m - 4 Min Fußweg
 St. Andrä Wördern Bahnhof und P+R - Hauptstraße 63, 3423 St. Andrä Wördern - 1400m - 16 Min Fußweg



PROJEKT JAKOB II



12
freifinanzierte
Eigentumswohnungen

Langlebigkeit



18
Stellplätze



Grundrisse
zum
Wohlfühlen

Luftwärmepumpe



Ziegelmassivbau

Komfort



PROJEKT JAKOB II

Das Wohnhausprojekt in Niedrigenergiebauweise wird in der Greifensteinerstraße 43, 3423 St. Andrä Wördern errichtet. Es entstehen 12 hochwertige und helle Wohnungen in der Größe zwischen 50m² und 80m². Perfekt zugeschnittene Grundrisse und Vorzüge wie Balkone und Gärten. Durch die hervorragende Lage eignen sich die Wohnungen nicht nur als privates Wohnungseigentum, sondern machen sich auch als Vorsorge-Objekte 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 Speicherfähigkeit gleichen sie die Temperaturunterschiede zwischen Tag und Nacht sehr gut aus.



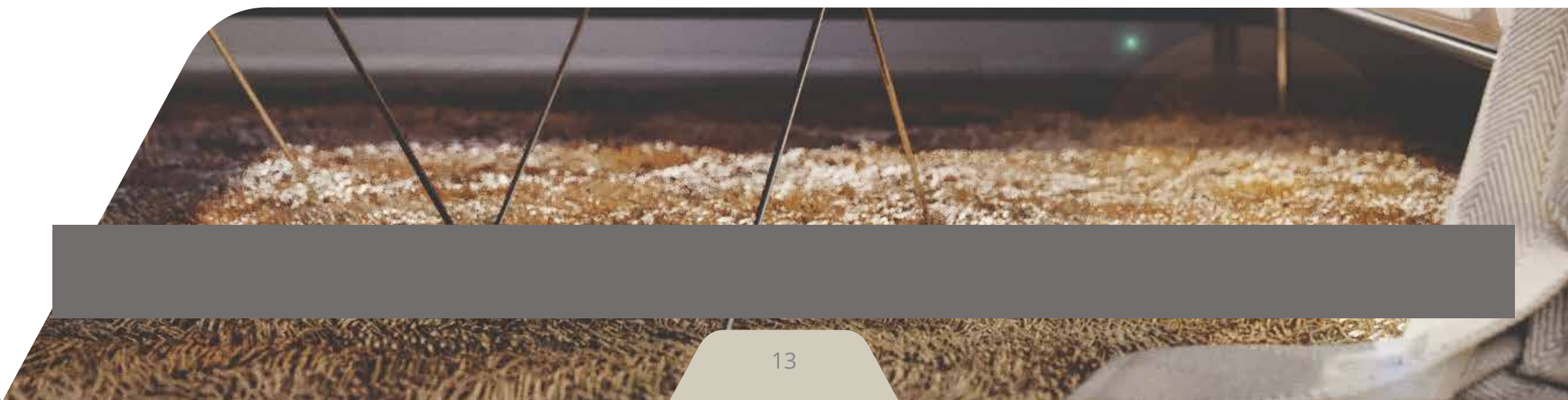
FLÄCHENÜBERSICHT

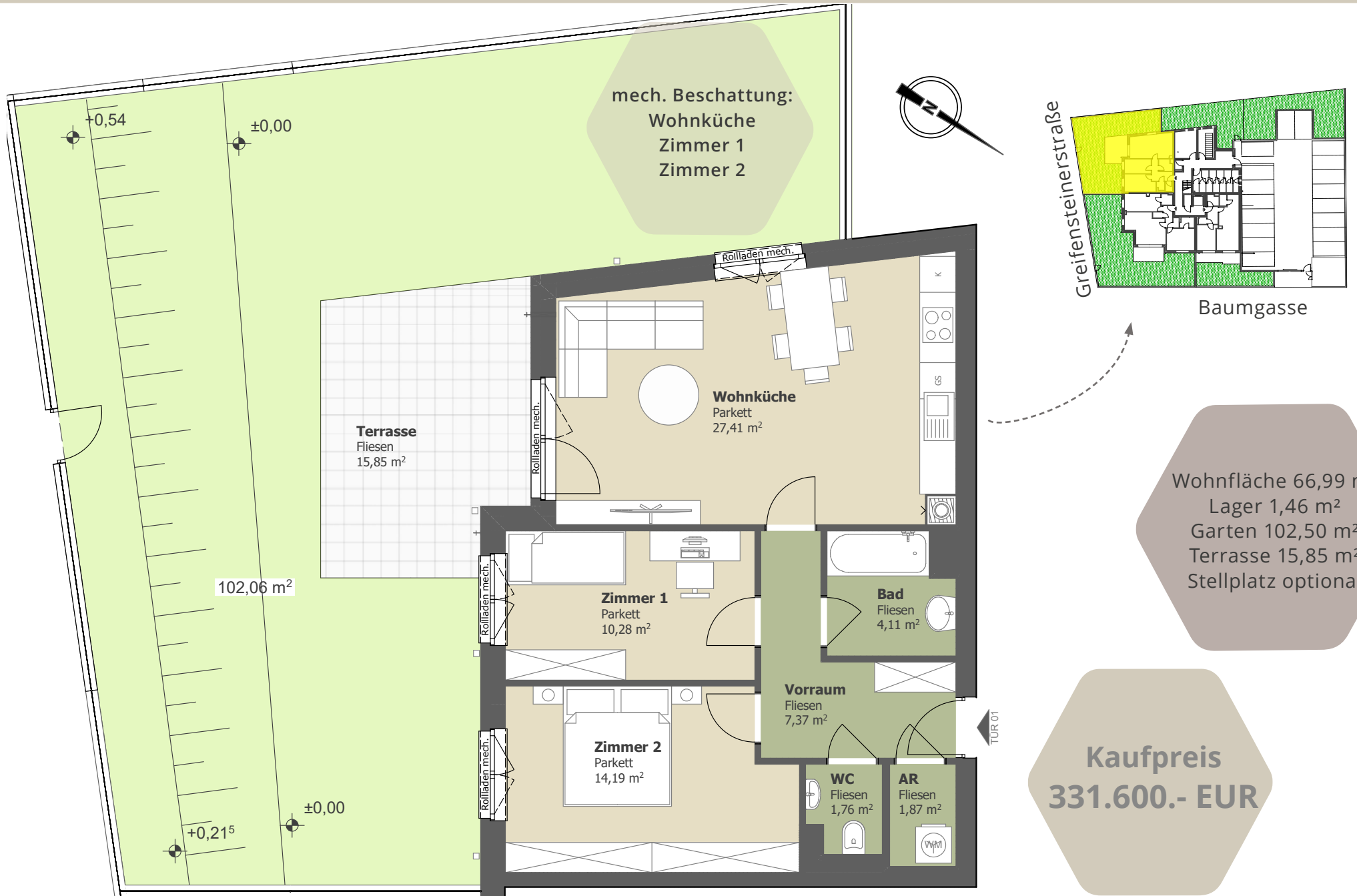
TÜR	STOCK	WNFL	ZIMMER	GARTEN	BALKON / TERRASSE	PREIS SCHLÜSSELFERTIG
1	EG	66,99 m ²	3	102,50 m ²	Terrasse 15,85 m ²	331.600 EUR,-
2a	EG	77,81 m ²	4	140,65 m ²	Terrasse 11,97 m ²	385.500 EUR,-
2b	EG	78,42 m ²	3	140,65 m ²	Terrasse 11,97 m ²	385.500 EUR,-
3	EG	54,19 m ²	2	40,63 m ²	Terrasse 12,35 m ²	261.700 EUR,-
4a	1. OG	76,55 m ²	4	-	Balkon 14,16 m ²	367.800 EUR,-
4b	1. OG	77,75 m ²	3	-	Balkon 14,16 m ²	367.800 EUR,-
5	1. OG	66,99 m ²	3	-	Balkon 7,51 m ²	322.900 EUR,-



FLÄCHENÜBERSICHT

TÜR	STOCK	WNFL	ZIMMER	GARTEN	BALKON / TERRASSE	PREIS SCHLÜSSELFERTIG
6	1. OG	53,04 m ²	2	-	Balkon 14,12 m ²	262.600 EUR,-
7	1. OG	46,52 m ²	2	-	Balkon 7,51 m ²	226.000 EUR,-
8	1. OG	49,88 m ²	2	-	Balkon 7,95 m ²	237.000 EUR,-
9a	2. OG	76,55 m ²	4	-	Balkon 14,16 m ²	378.500 EUR,-
9b	2. OG	77,77 m ²	3	-	Balkon 14,16 m ²	378.500 EUR,-
10	2. OG	67,03 m ²	3	-	Balkon 7,09 m ²	324.400 EUR,-
11	2. OG	77,84 m ²	4	-	Balkon 15,90 m ²	378.600 EUR,-
12	2. OG	74,11 m ²	3	-	Balkon 9,57 m ²	361.000 EUR,-





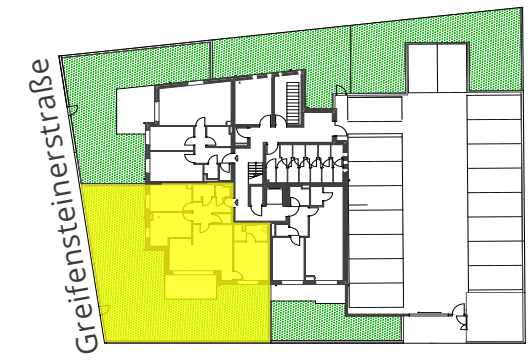
Wohnfläche 66,99 m²
 Lager 1,46 m²
 Garten 102,50 m²
 Terrasse 15,85 m²
 Stellplatz optional

Kaufpreis
331.600.- EUR



TÜR 2 VARIANTE A

EG - 4 ZIMMER

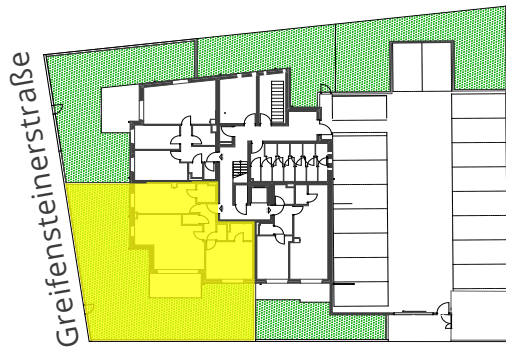


Baumgasse

Wohnfläche 77,81m²
Lager 1,50 m²
Garten 140,65 m²
Terrasse 11,97 m²
Stellplatz optional

Kaufpreis
385.500.- EUR

mech. Beschattung:
Zimmer 2
Zimmer 3



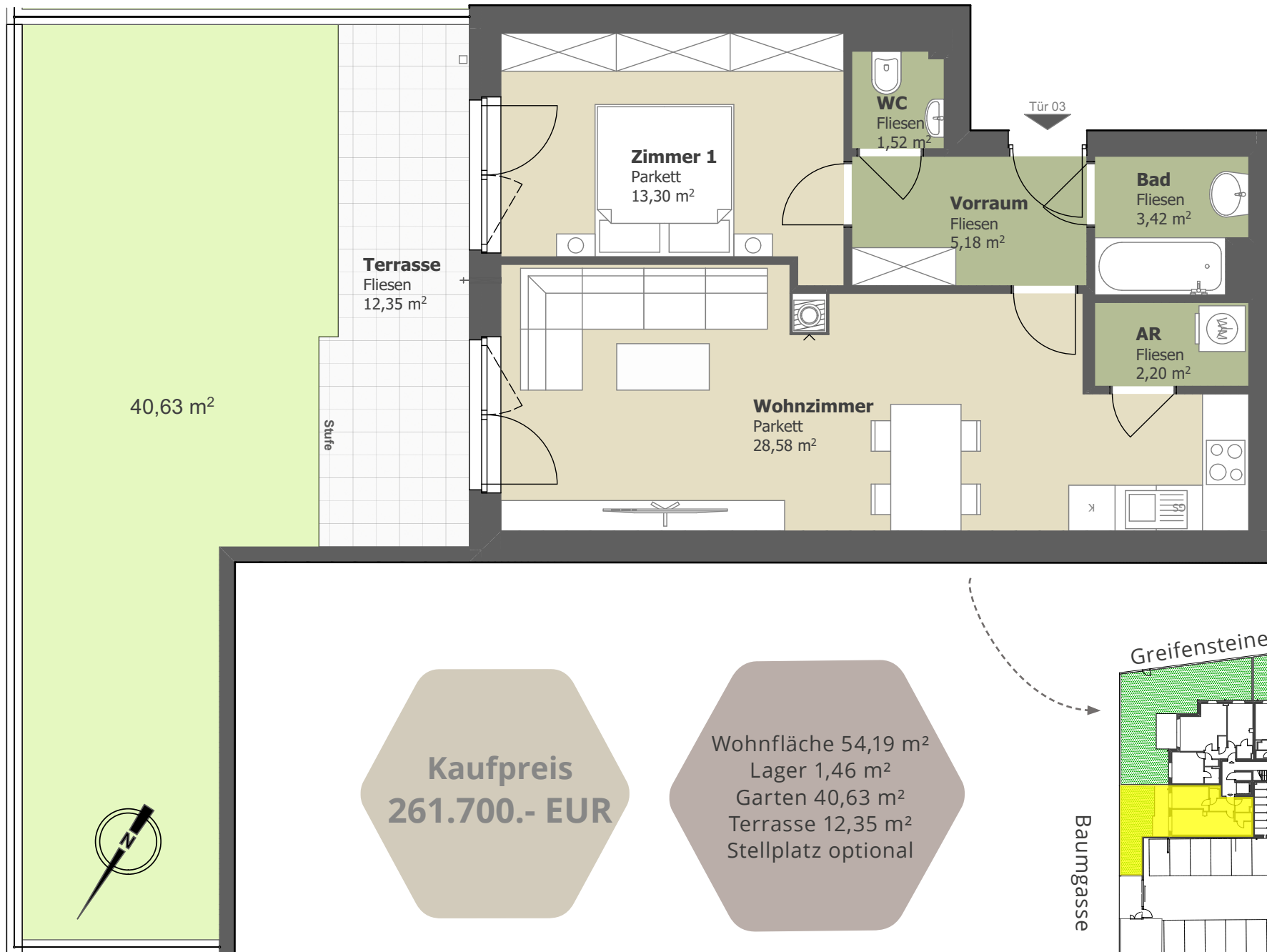
Baumgasse

Wohnfläche 78,42 m²
Lager 1,50 m²
Garten 140,65 m²
Terrasse 11,97 m²
Stellplatz optional

mech. Beschattung:
Zimmer 2
Zimmer 3

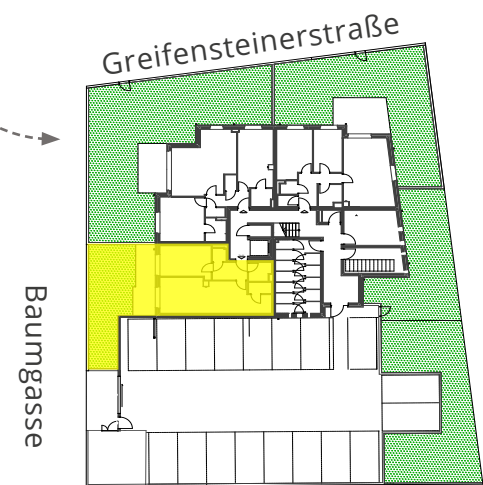
Kaufpreis
385.500.- EUR





Kaufpreis
261.700.- EUR

Wohnfläche 54,19 m²
Lager 1,46 m²
Garten 40,63 m²
Terrasse 12,35 m²
Stellplatz optional





TÜR 4 VARIANTE A

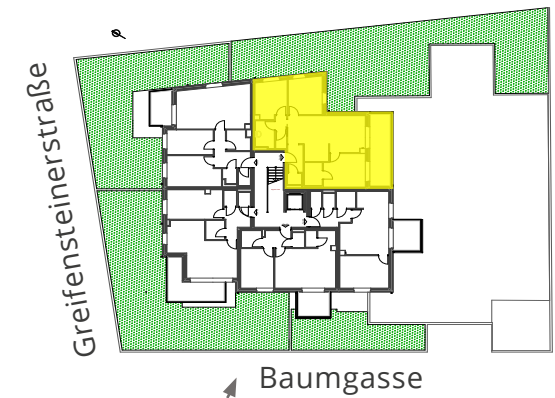
1. OG - 4 ZIMMER



mech. Beschattung:
Zimmer 2
Zimmer 3

Wohnfläche 76,55 m²
Lager 1,50 m²
Balkon 14,16 m²
Stellplatz optional

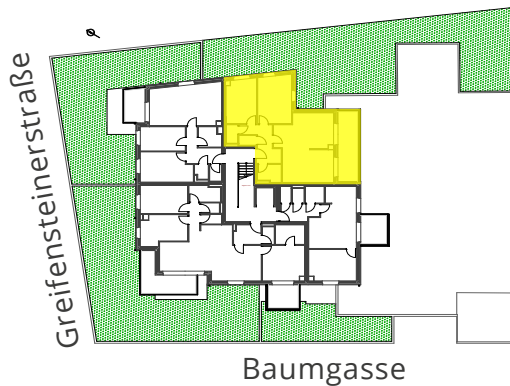
Kaufpreis
367.800.- EUR



Wohnfläche 77,75 m²
Lager 1,50 m²
Balkon 14,16 m²
Stellplatz optional

Kaufpreis
367.800.- EUR

mech. Beschattung:
Zimmer 1
Zimmer 2

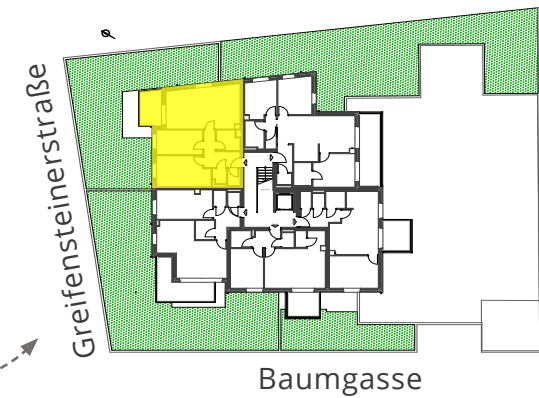




meh. Beschattung:
Wohnküche
Zimmer 1
Zimmer 2

Wohnfläche 66,99 m²
Lager 1,46 m²
Balkon 7,51 m²
Stellplatz optional

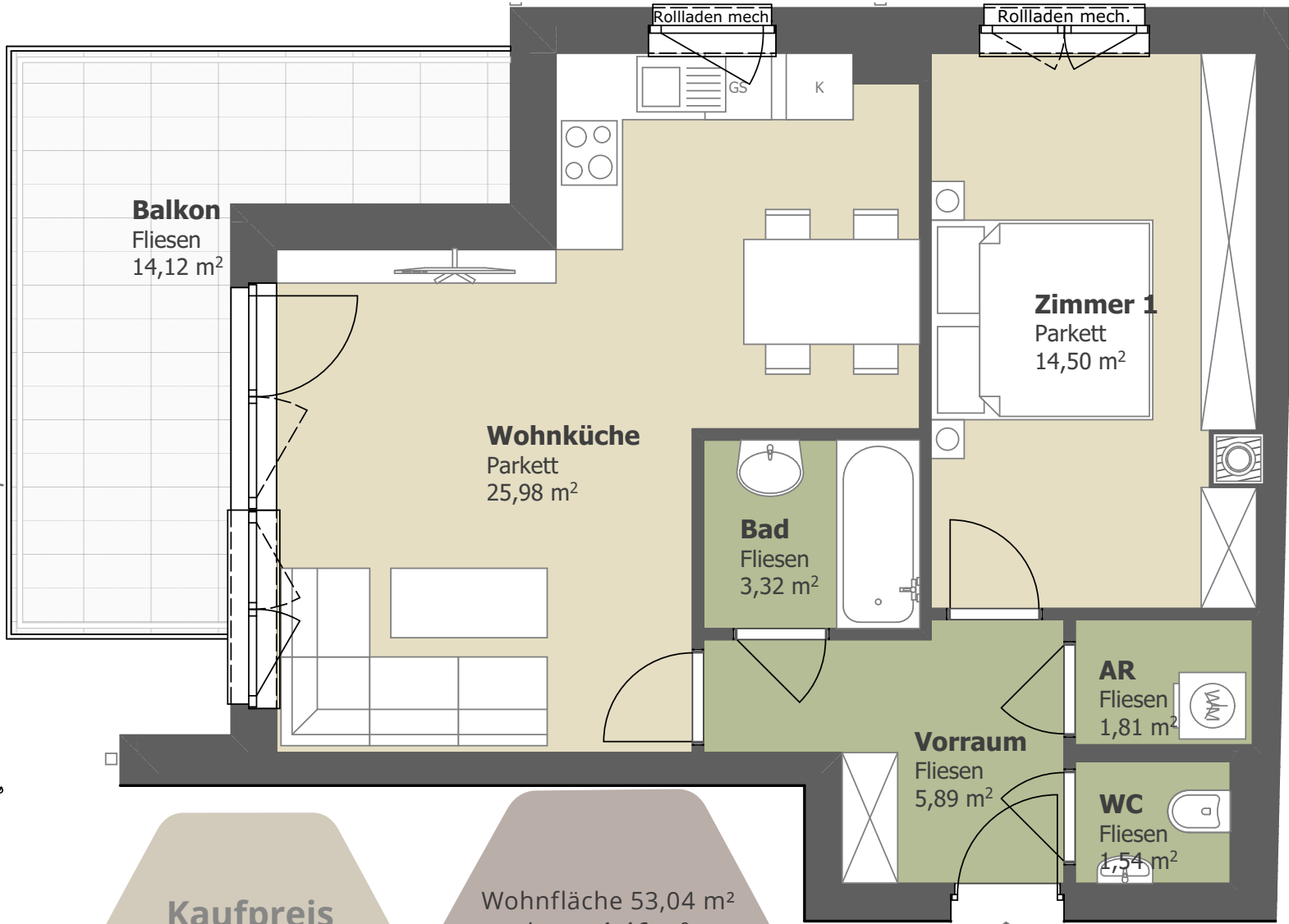
Kaufpreis
322.900.- EUR



mech. Beschattung:
Küche
Zimmer



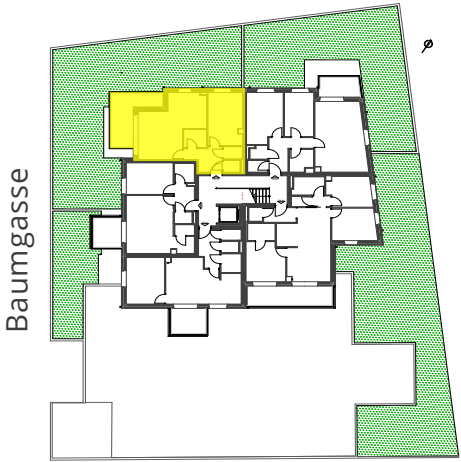
Greifensteinerstraße



TÜR 06

Kaufpreis
262.600.- EUR

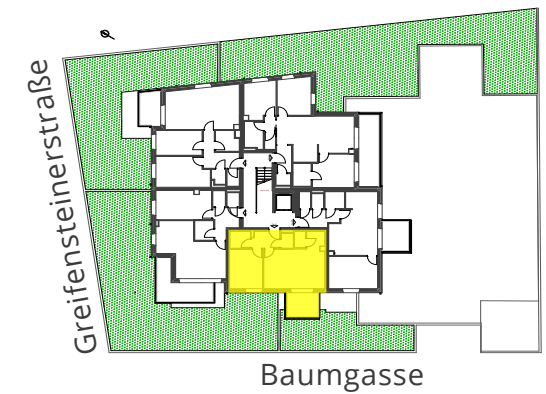
Wohnfläche 53,04 m²
Lager 1,46 m²
Balkon 14,12 m²
Stellplatz optional





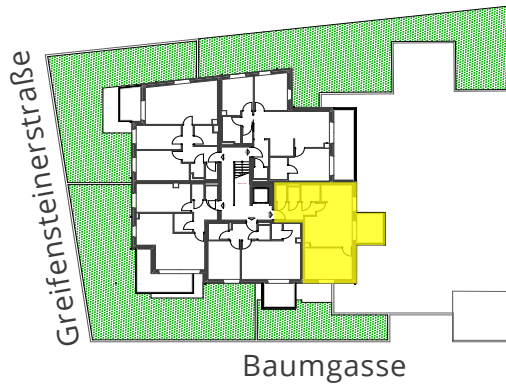
Wohnfläche 46,52 m²
Lager 1,30 m²
Balkon 7,51 m²
Stellplatz optional

Kaufpreis
226.000.- EUR



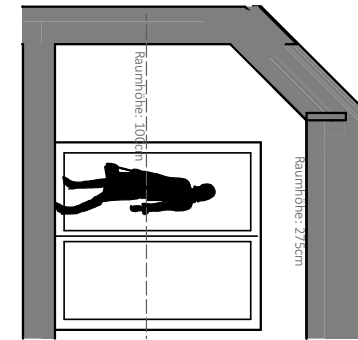
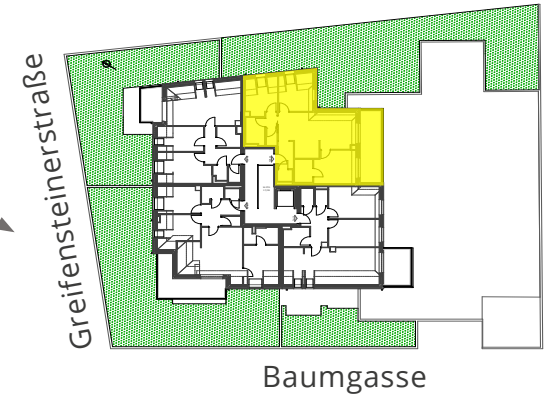
Wohnfläche 49,88 m²
Lager 1,35 m²
Balkon 7,95 m²
Stellplatz optional

Kaufpreis
237.000.- EUR



TÜR 9 VARIANTE A

2. OG - 4 ZIMMER



Kaufpreis
378.500.- EUR

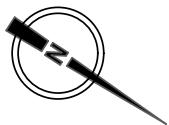
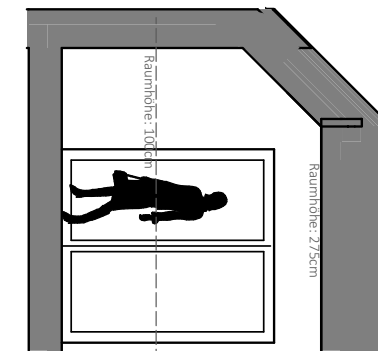
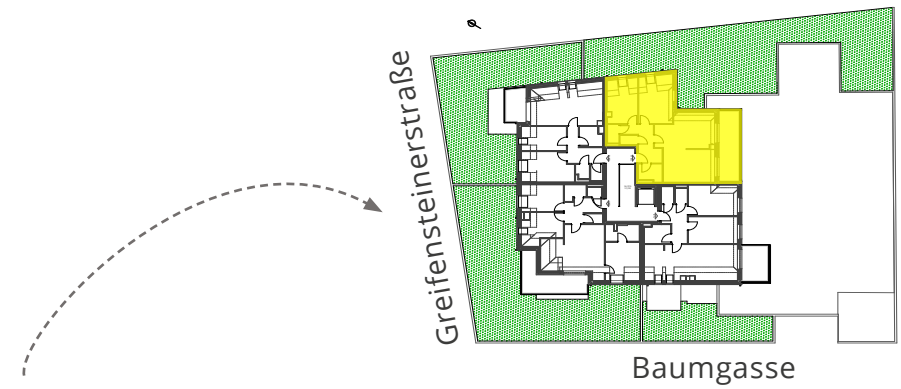
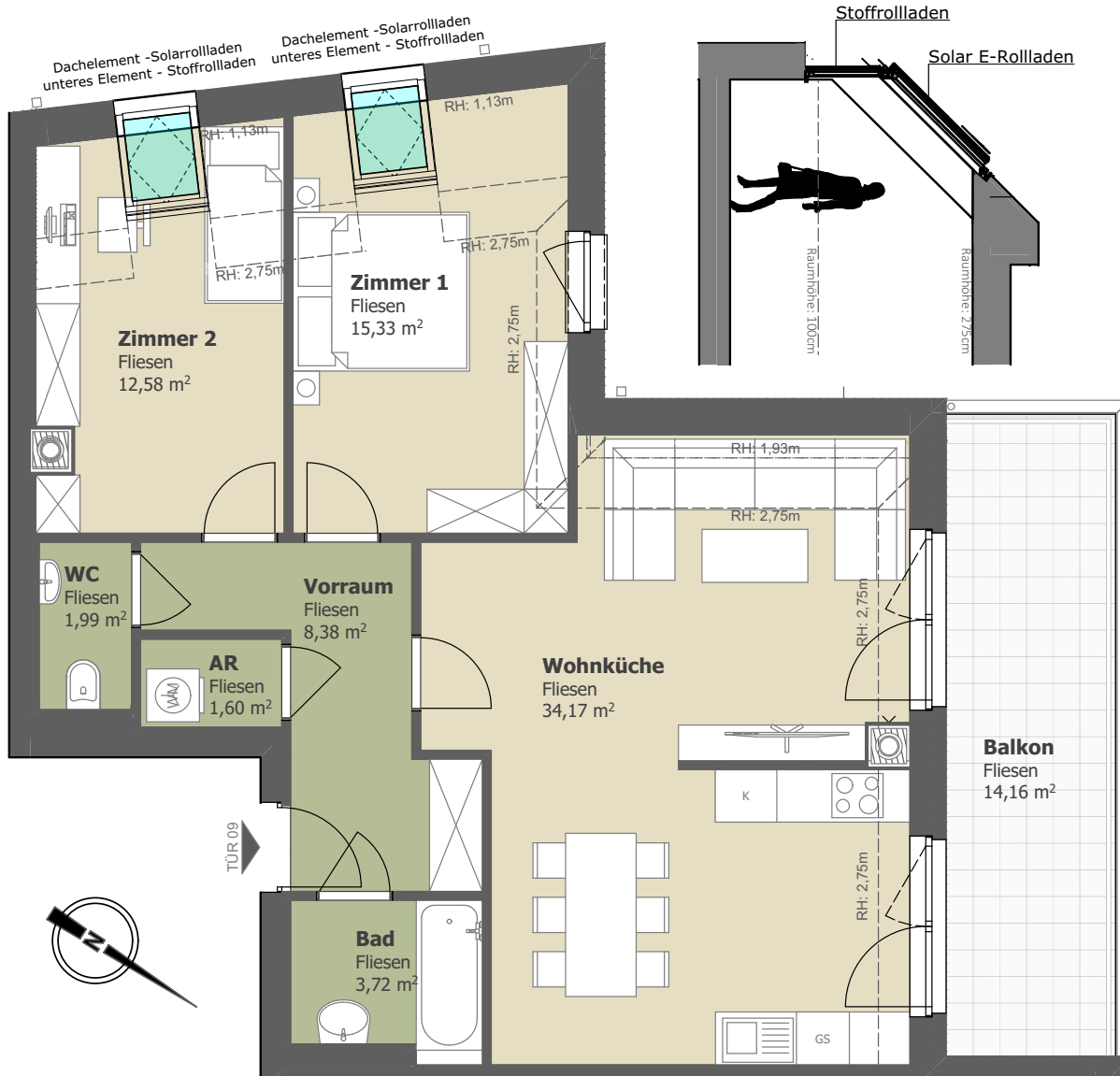
Wohnfläche 76,55 m²
Lager 1,50 m²
Balkon 14,16 m²
Stellplatz optional

Dachelement -Solar-
rollladen
unteres Element -
Stoffrollladen



TÜR 9 VARIANTE B

2. OG - 3 ZIMMER

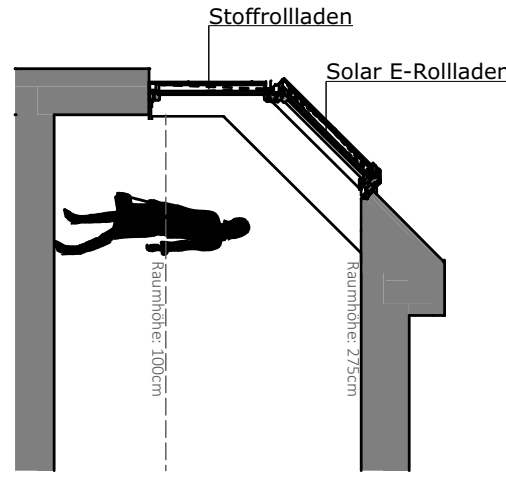
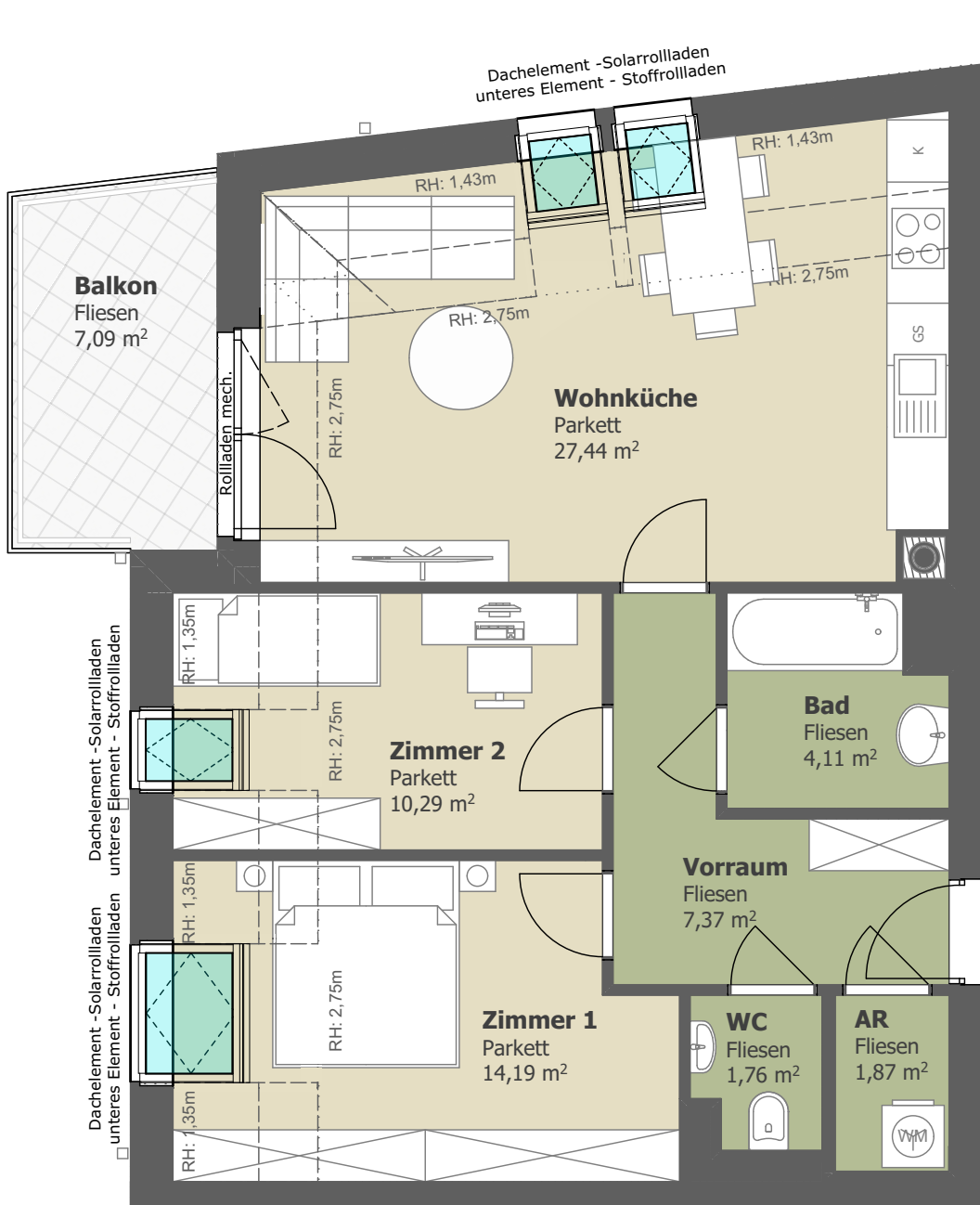


Kaufpreis
378.500.- EUR

Wohnfläche 77,77 m²
Lager 1,50 m²
Balkon 14,16 m²
Stellplatz optional

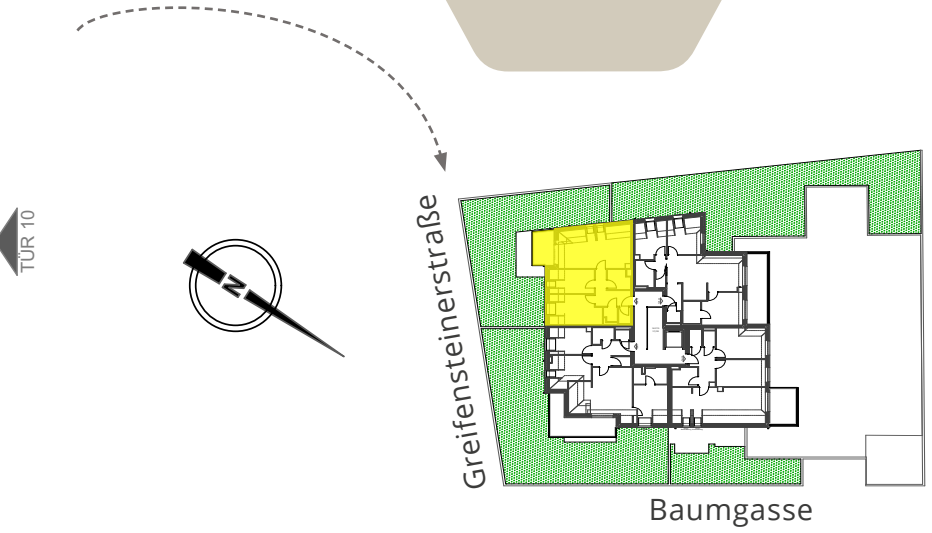
Dachelement - Solarrollladen
unteres Element - Stoffrollladen





Wohnfläche 67,03 m²
Lager 1,46 m²
Balkon 7,09 m²
Stellplatz optional

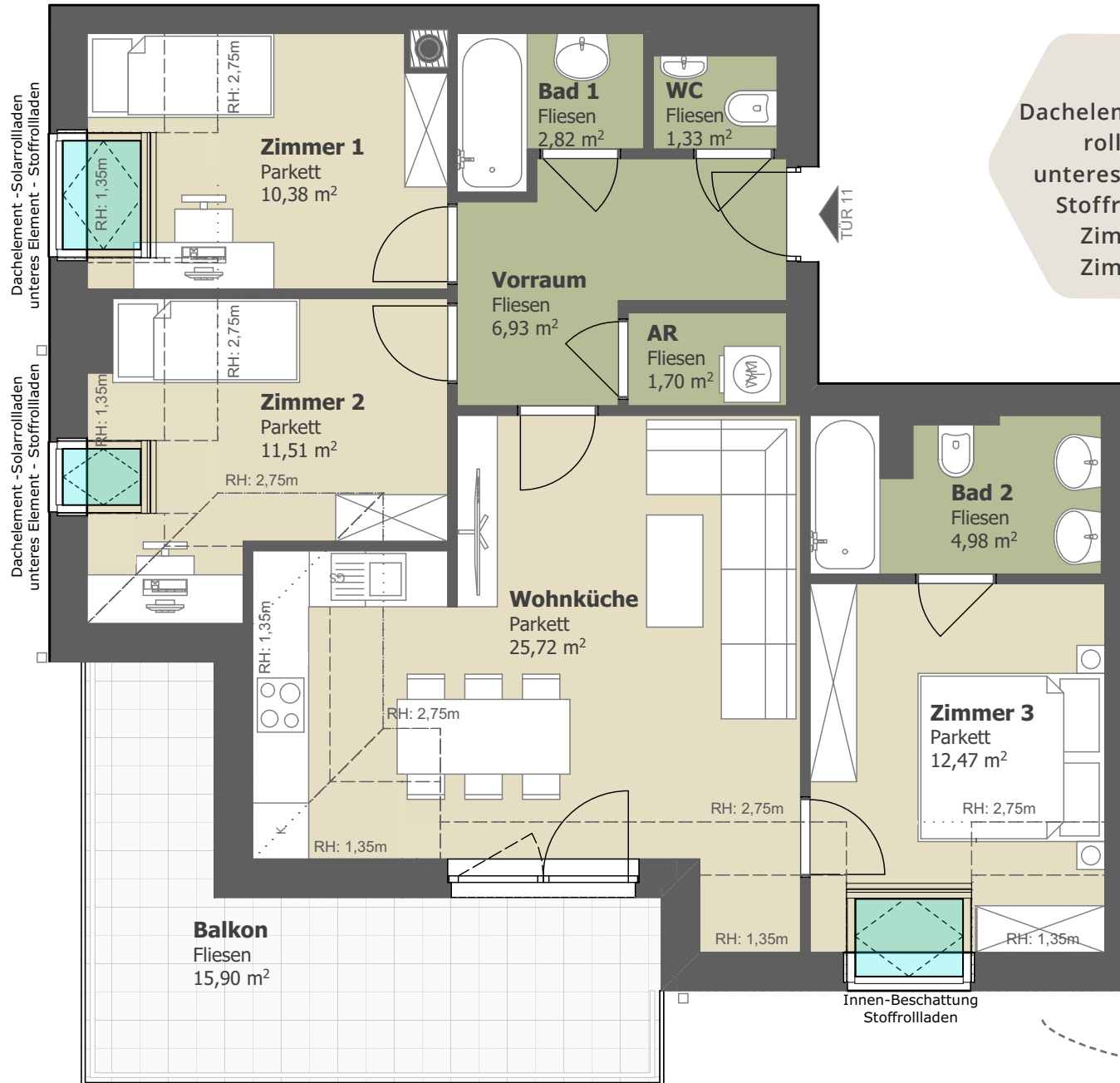
Kaufpreis
324.400.- EUR



mech. Beschattung:
Wohnküche

Dachelement -Solar-
rollladen
unteres Element -
Stoffrollladen

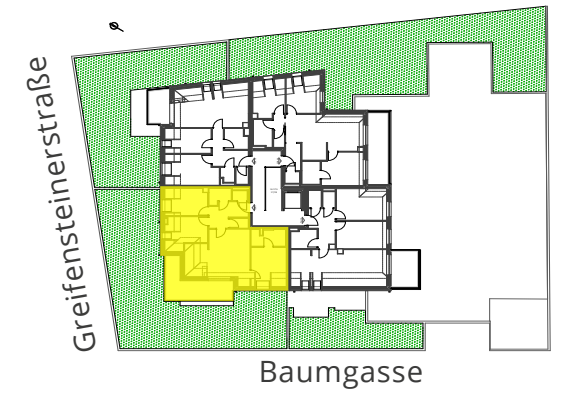
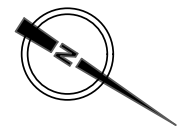




Dachelement -Solarrollladen
unteres Element - Stoffrollladen
Zimmer 1
Zimmer 2

Wohnfläche 77,84 m²
Lager 1,50 m²
Balkon 15,90 m²
Stellplatz optional

Kaufpreis
378.600.- EUR



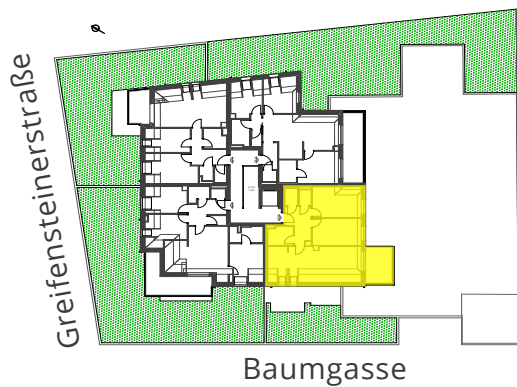
Innenbeschattung-
Stoffrollladen
Zimmer 3



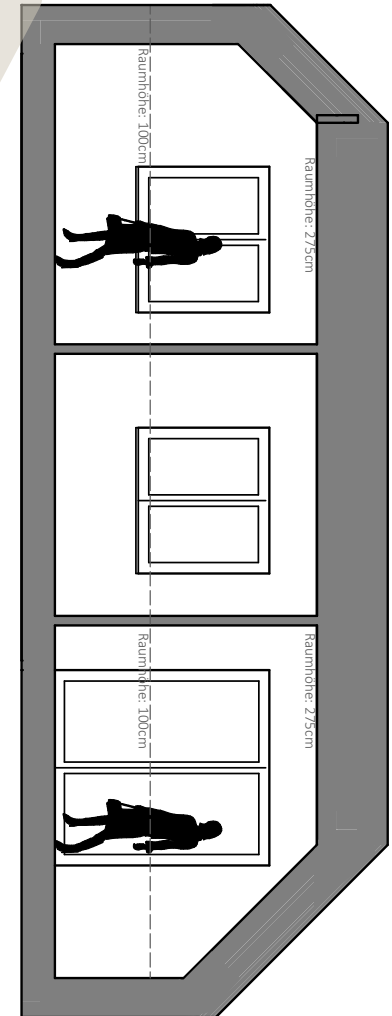
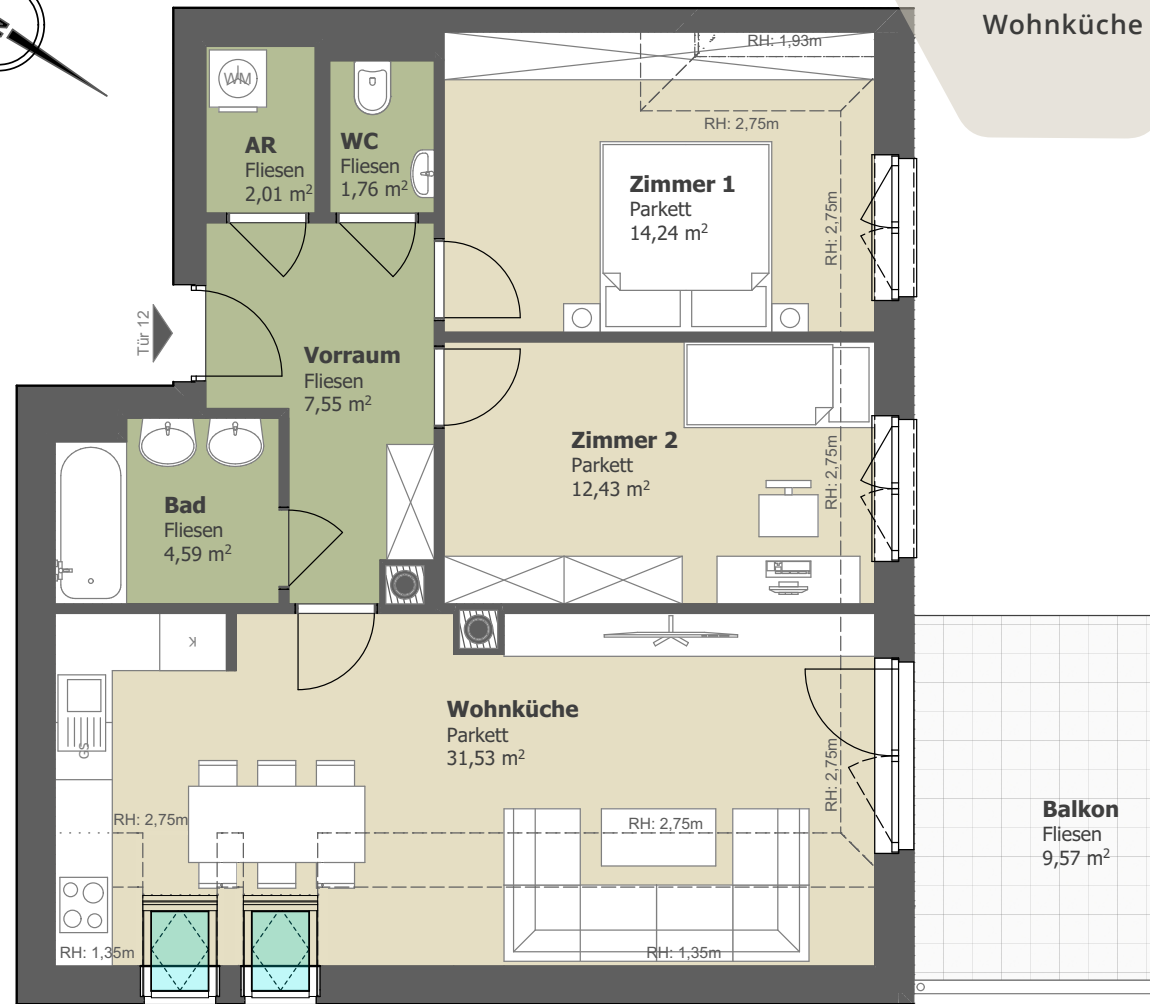
Wohnfläche 74,11 m²
Lager 1,50 m²
Balkon 9,57 m²
Stellplatz optional



Kaufpreis
361.000.- EUR



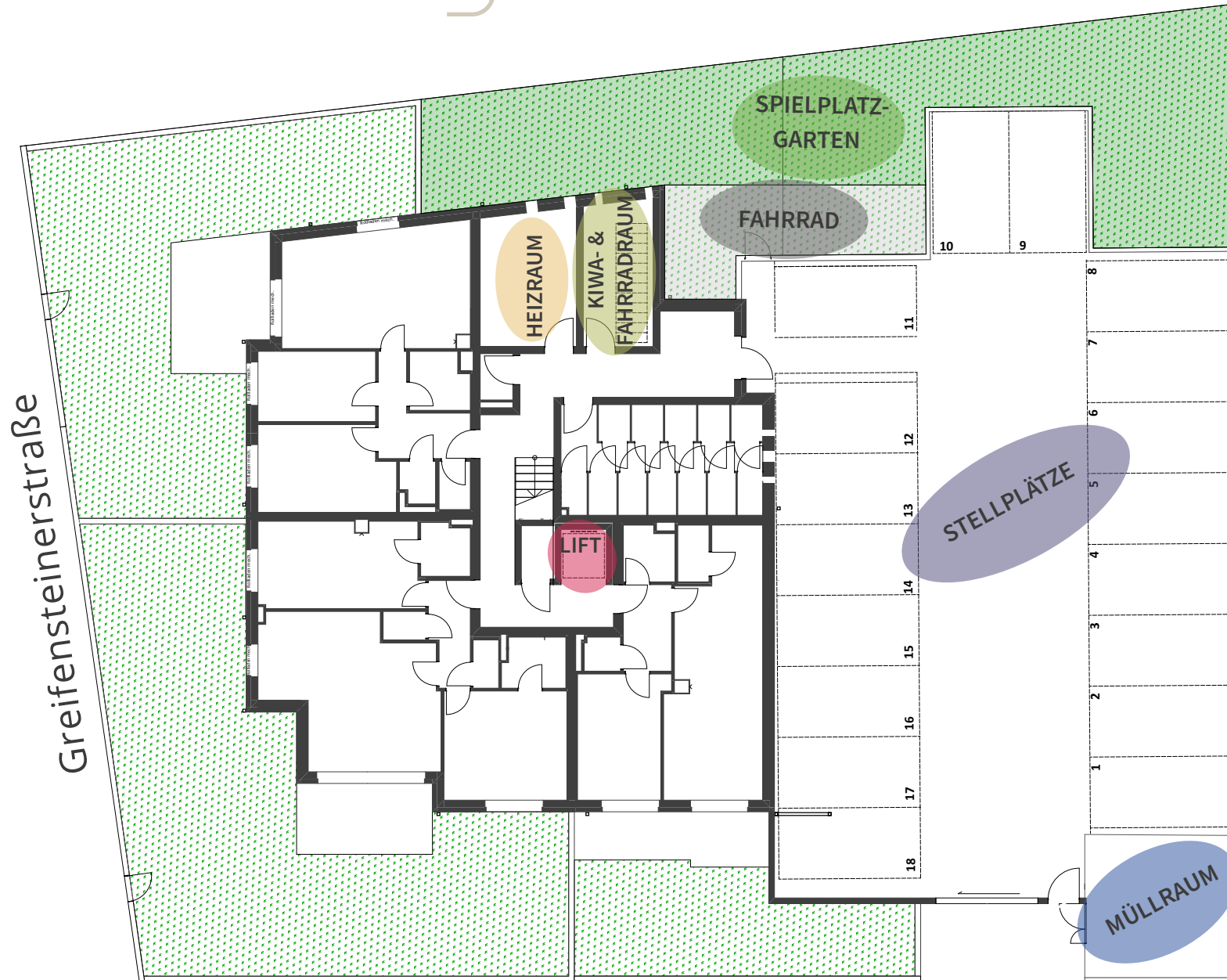
Innenbeschattung-
Stoffrolläden
Wohnküche



Innen-Beschattung
Stoffrolläden



ÜBERSICHTSPLAN EG



SPIELPLATZ-GARTEN

FAHRRAD

HEIZRAUM

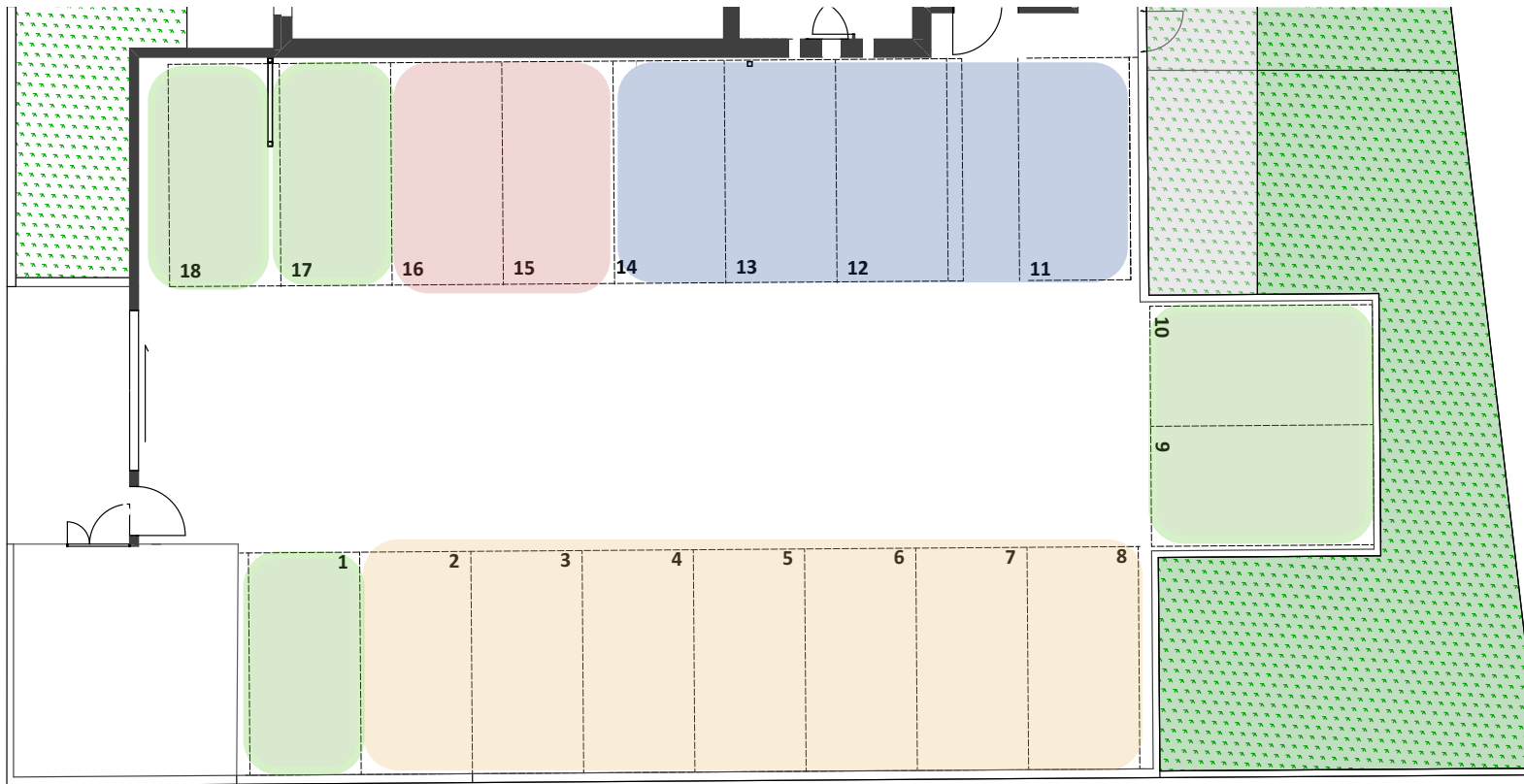
LIFT

MÜLLRAUM

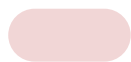


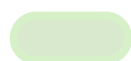
KIWA- & FAHRRADRAUM

STELLPLÄTZE

STELLPLATZÜBERSICHT

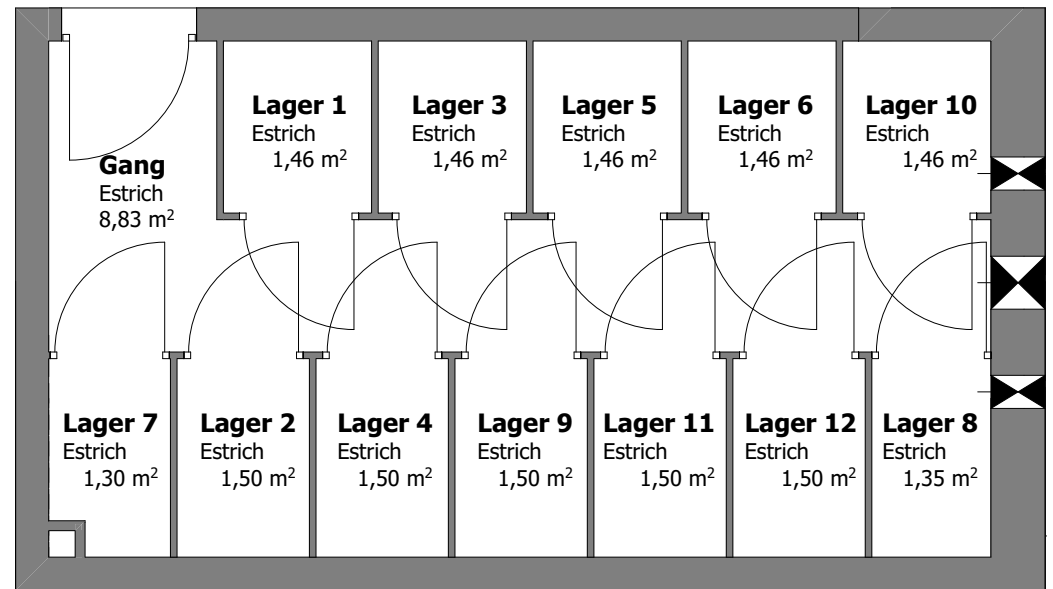
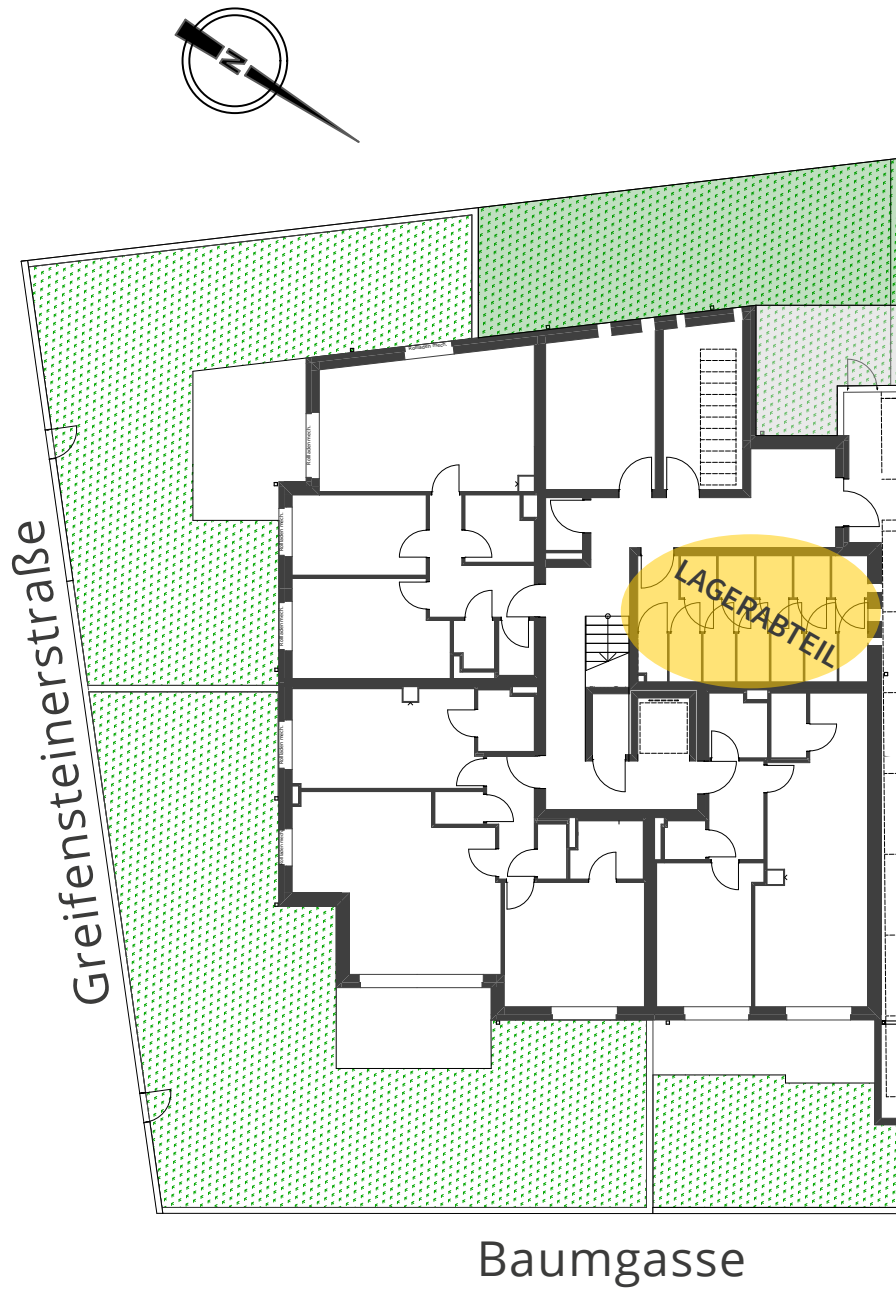


E- Ladestation
Vorbereitung
möglich

	>50% ÜBERDACHT	Nr. 15-16	15.500.- EUR
	<50% ÜBERDACHT	Nr. 11-14, 17	13.500.- EUR
	NICHT ÜBERDACHT	Nr. 1-10, 18	12.500.- EUR
	PARKPLATZGRÖSSE	4,50x2,50	11.250.- EUR



LAGERABTEILE IM ERDGESCHOSS



E-Ladestation
Vorbereitung
für Fahrräder
im Lagerraum
auf Anfrage
möglich

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

ALLGEMEINES

Auf dem Bauplatz in der Greifensteinerstr. 43, 3423 St. Andrä Wördern, wird eine Wohnhausanlage mit 12 freifinanzierten Eigentumswohnungen errichtet.

Alle Wohnungen verfügen über Freiflächen in Form von Garten oder Balkonen.

Die Allgemeinräume (Müllraum sowie Fahrrad, Kinderwagenraum, Lagerräume und Heizraum), 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.



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 Baumgasse erschlossen. Es werden 18 Stellplätze errichtet. Die Erschließung zu den Wohnungen erfolgt durch interne Gehwege und mittels Lift.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

WOHNUNG BAUSTUFE I

AUSSENWAND:

Innenputz als Gipsputz (Bad und WC in KZ-Mörtel)
Hohlblockmauerwerk 20 bzw. 25 cm (wo statisch möglich)
Wärmedämmung 16 cm EPS F+ (hochdämmend)
Reibputz

INNENWAND TRAGEND:

Stahlbetonfertigteile 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 = 42 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 Aussenbeschattung, nord, west und ostseitig Innenbeschattung). Fenster südseitig mit mechanischen Rollläden ausgestattet.

2 Teilige Dachflächenfenster:

Schräges Teil GGU öffenbar - südseitig Aussenbeschattung, nord, west und ostseitig Innenbeschattung

Vertikales Teil fix VIU - Beschattung Innen mechanisch

Fenster Südseitig mit mechanischen Rollläden ausgestattet.

FUSSBODENAUFBAU ERDGESCHOSS GEGEN ERDREICH:

30 cm Rollierung

Folie

5-10 cm Sauberkeitsschicht

ca. 20 cm XPS (lt. Bauphysik)

ca. 30 cm Fundamentplatte (lt. Statik)

1 cm Abdichtung lt. ÖNorm

7,5 cm Styroporbeton

ca. 3 cm Trittschall (lt. Bauphysik)

7 cm Estrich

1,5 cm Belag (Parkett od. Fliesen)

FUSSBODENAUFBAU

OBERGESCHOSS UND DACHGESCHOSS:

ca. 20 cm Stahlbeton (lt. Statik)

3,5 cm Styroporbeton

ca. 3 cm Trittschall- und Wärmedämmplatten (lt. Bauphysik)

Folie

7 cm Estrich

1,5 cm Parkett oder Fliesen

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

WOHNUNG BAUSTUFE I

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 Baurägers; Entwässerung mittels Hängerinne. Inkl. Steckdose + Lichtauslass

DACHTERRASSEN/BALKON/LOGGIA ÜBER DEN BEHEIZTEN RÄUMEN:

Aufbau im Gefälle als Umkehrdach ausgeführt; Betonplatten im Riesel verlegt; Massivgeländer mit Sprossengeländer in Metallausführung verzinkt oder in Farbe nach Wahl des Baurägers. Inkl. Steckdose + Lichtauslass.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

WOHNUNG BAUSTUFE II

SANITÄRANLAGEN:

Wohnungsweise Zählung des Warmwasserverbrauches.

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.

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.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

WOHNUNG BAUSTUFE II

STIEGENHAUS:

Belag Podeste und Stufen in Feinsteinzeug; Geländer als Stahlrohrgeländer verzinkt oder gestrichen; Ausführung lt. Bauordnung; Rauchabzug im DG 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.

ABSTELLRÄUME, KIWA-FAHRRADRAUM, MÜLLRAUM, E-ZÄHLER-RAUM:

Estrich beschichtet + 1x geweißt

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

ALLGEMEIN

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:

wahlweise Parkett oder Fliesen

IN DER KÜCHE:

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

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 Röhrenspantüren 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 53x26 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

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 %
Treuhand 1,75% + 20% Ust + Barauslagen

DIE GESCHÄTZTEN BETRIEBSKOSTEN:

vorläufiges Akonto € 2,50/m² WNFL laufende Betriebskosten pro Monat exkl. USt.
ca. € 0,90/m² WNFL Rückstellung für Instandhaltung pro Monat.

HEIZUNG UND WARMWASSER:

Die Fußbodenheizungen und die Warmwasserversorgungen erfolgen über eine Luftwärmepumpe, welche auf dem Dach situiert ist.
Wohnungsweise Wärmeverbrauchsmessung und Regelung über Thermostat.
Warmwasser und Heizungsähler, Kaltwasser wird über die Betriebskosten abgerechnet.

PKW-ABSTELLPLATZ

18 Stellplätze
Vorbereitung für E-Ladestation gegen Aufpreis möglich.

Energieausweis für Wohngebäude

oib ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

BEZEICHNUNG	MFH Greifensteinerstrasse 43		
Gebäude(-teil)	Neubau	Baujahr	2019
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Letzte Veränderung	
Straße	Greifensteinerstraße 43	Katastralgemeinde	St. Andrä
PLZ/Ort	3423 Sankt Andrä-Wördern	KG-Nr.	20104
Grundstücksnr.	116/14	Seehöhe	180 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZFAKTOR



HWB_{Ref}: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der **Warmwasserverbrauch** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste der gebäudetechnischen Systeme berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der **Haushaltsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

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

f_{GEE}: Der **Gesamteffizienzfaktor** ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ren}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{non}) Anteil auf.

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Vorketten.

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

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EA-VG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

*Gebäudeprofil Duo 3D® Software, ETU GmbH, Version 5.1,2 vom 23.04.2019, www.etu.at



Ihr Ansprechpartner

Herr Christian Beil
A: Sparkassaplatz 1 - 2000 Stockerau
T: +43 5 0100 - 26342
M: christian.beil@sreal.at
www.sreal.at

Bauherr

FMG Forte Greifensteinerstrasse GmbH
1230 Wien, Altmannsdorfer Strasse 148
Telefon: +43(0)1 904 76 95
Fax: +43(0)1 904 77 16
E-Mail: office@forteholding.at
www.forteholding.at