



www.gratzerbau.at

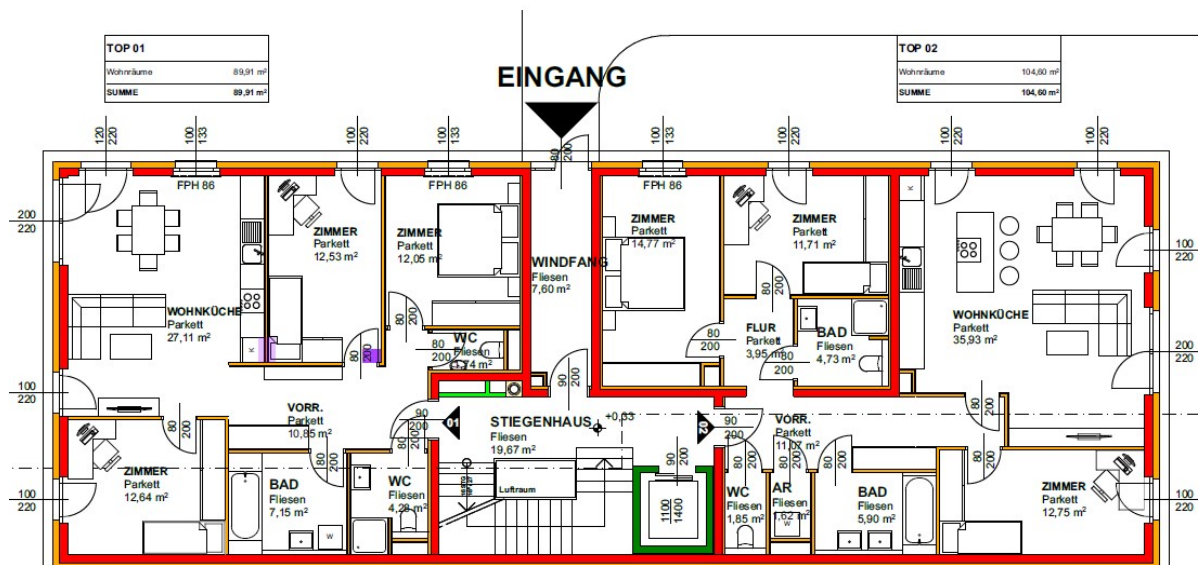
PROJEKT EIGENTUMSWOHNUNGEN 1210 WIEN, UHLIRZGASSE 5

ANSICHTEN

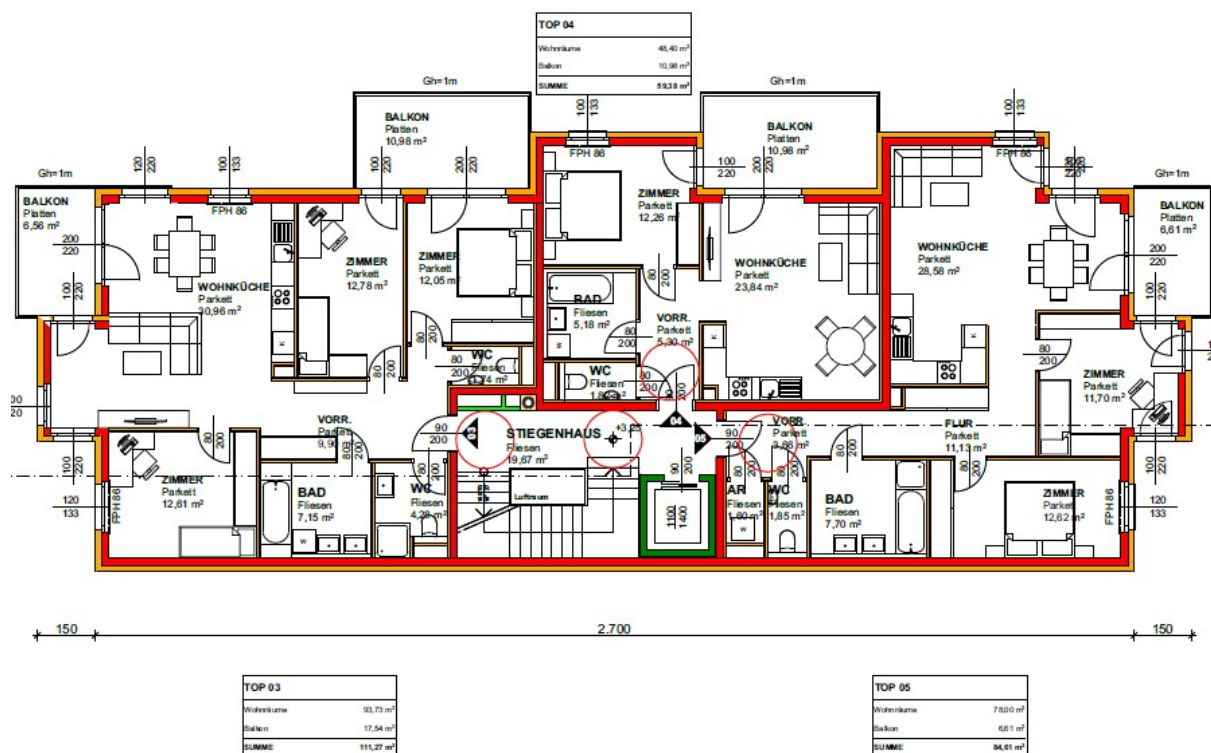




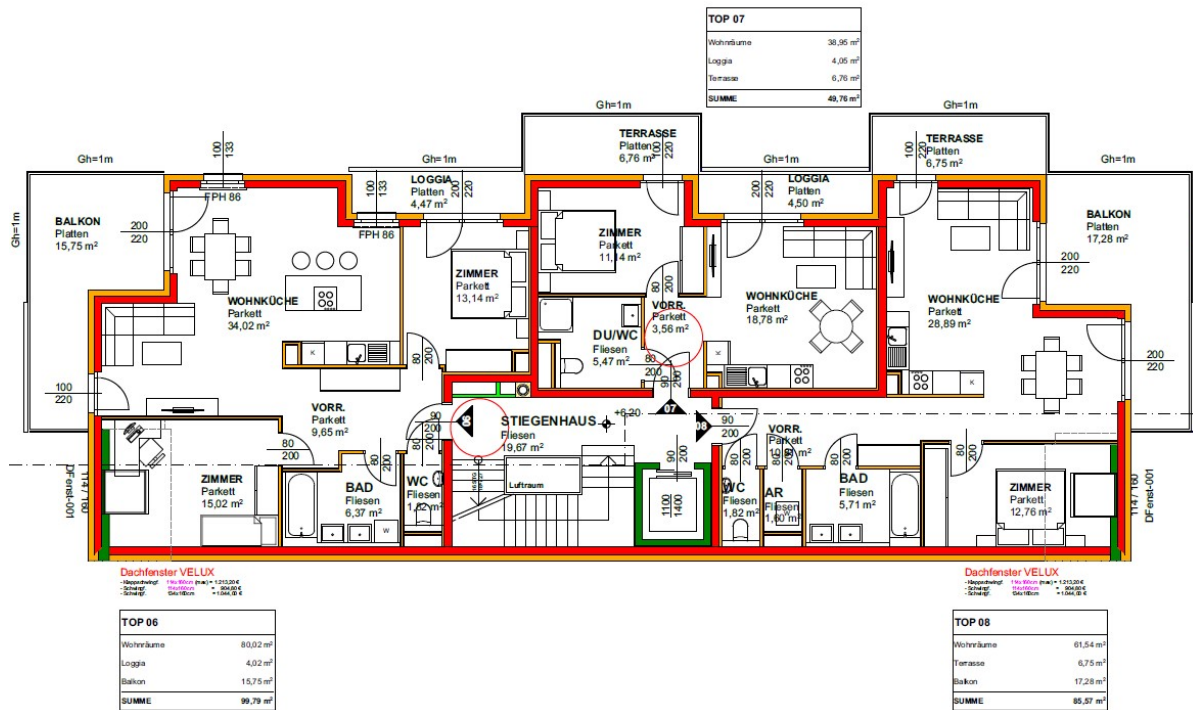
ERDGESCHOSS



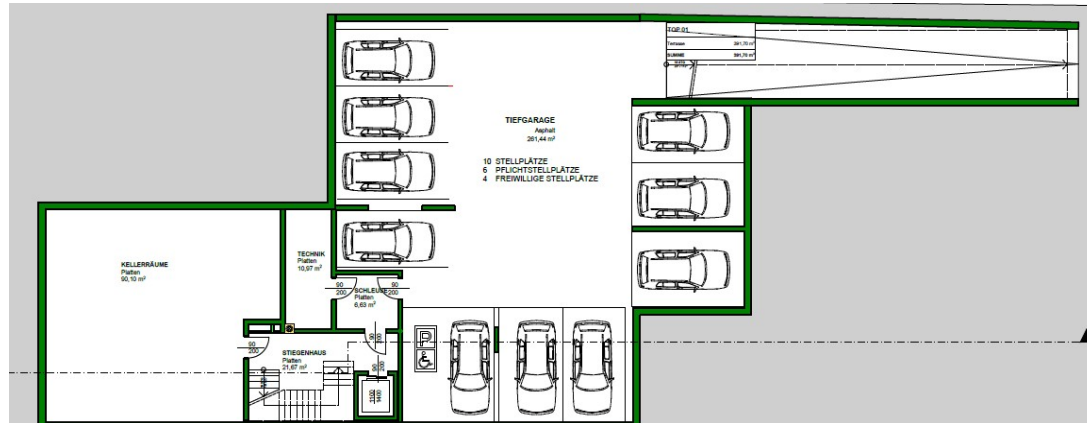
OBERGESCHOSS



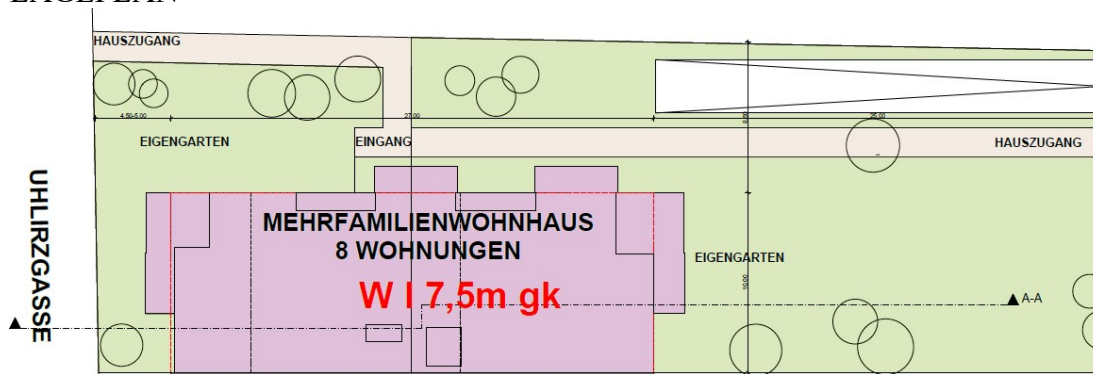
DACHGESCHOSS



KELLER/GARAGE



LAGEPLAN





**EIGENTUMSWOHNUNGEN
IN
1210 WIEN
UHLIRZGASSE 5**

**BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG
IM SINNE DER ÖNORM B 2120**

BESCHREIBUNG DES PROJEKTES:

Gratzer Bauträger GmbH errichtet gemeinsam mit UG5 Errichtungsgesellschaft mbH auf dem Grundstück Uhlirzgasse 5 ein neues Wohngebäude in gemischter Beton-Ziegelbauweise. Die Liegenschaft befindet sich direkt neben einer wunderschönen Park- und Spielplatzanlage. Die Entfernung zur U-Bahnstation beträgt 140 m. Im Umkreis befindet sich alle wichtigen Geschäfte und sind zu Fuß erreichbar.

Zu den Wohnungen gelangen Sie über ein großzügig angelegtes Stiegenhaus oder barrierefrei mit dem Lift.

Die Wohnhausanlage verfügt über eine Tiefgarage. Jeder Wohnung ist ein Stellplatz zugeordnet. Die Ausfahrt führt in die Bubergasse. Über die Gehwege gelangt man in Uhlirzgasse und die Bubergasse

Zu jeder Einheit gehört noch ein Kellerabteil.

BESCHREIBUNG DES BAUWERKS:

Das Wohnhaus wird als gemischter Beton- und überwiegend Ziegelbau errichtet. Die Außenfassade wird mit einem Vollwärmeschutz versehen.

25 cm Planziegel

Vollwärmeschutzfassade mit 20 cm EPS

Außen- und Wohnungstrennwände entsprechen den Schallschutzbestimmungen. Zwischenwände werden in Riegelbauweise ausgeführt.

Die Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen über ein Gaszentralheizung mit einem hochwertigen Brennwertgerät kombiniert mit einer Solaranlage. Wasser- und Heizungsverbrauch können je Wohneinheit abgerechnet werden.

Die nachfolgende Beschreibung stellt die Standardausführung der einzelnen Wohnungstypen, sowie die Ausführung des Wohnungszubehörs (Einlagerraum, ...) und der Allgemeinbereiche dar.

Die Ausführung des Projektes erfolgt unter Zugrundelegung aller fachspezifischen Normen bzw. der Wiener Bauordnung. Die in den Normen bzw. im Bauträgervertrag festgelegten Gewährleistungsansprüche werden Ihnen uneingeschränkt weitergegeben. Planliche Änderungen aufgrund Behördenvorgaben, Baugrundbeschaffenheit oder aber Änderungen der Produkte bei gleichbleibenden Preis- Leistungsverhältnis behalten wir uns vor.

BAUZEITPLAN

Voraussichtliche Übergabe der Wohnungen: Sommer 2022

AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG:

GÄNGE UND STIEGEN: Wand und Decke Dispersion unifärbig
Böden: Fliesenbelag rutschfest
Fenster und Türen gem. Einreichplan
Zugang: Betonsteinpflaster
Handläufe: Edelstahl

LIFT: behindertengerechter Aufzug (OTIS)
mit Ausstiegstellen in KG, EG, I.OG und DG

EINRICHTUNG ELEKTRO:

Anschluss für Telekabel
Gegensprechanlage für Zugangstor
Gangbeleuchtung mit Schaltung bei jeder Wohnungseingangstüre
Außenbeleuchtung bei Eingang, Wegen und Garageneinfahrt

HEIZUNG UND WARMWASSERAUFBEREITUNG

Die Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Luft-Wärmepumpenanlage kombiniert mit einer Photovoltaikanlage.
Absperrung und Ablesung wohnungsweise vom Zugang aus

KELLERABTEILE

Ausführung: EMA-Trennwandsystem mit feuerverzinkten Stahlteilen
Vorhangschloss-sperrenbar mit Wohnungsschlüssel

TIEFGARAGE

Garagenboden: geflügelte Platte mit Betonanstrich, Bodenmarkierung für Parkplätze
Rampe und Ausfahrt asphaltiert
Ausstattung mit CO2-Warnanlage und Rolltor
Ampelregelung

WOHNUNGEN:

- BÖDEN:** 7 cm Wärmedämmung – Styroporbeton (Schaumbeton)
6,5 cm Heizestrich
1,5 cm Bodenbelag : Küche und Nassräume Fliesenboden
Wohn- und Schlafräume Parkettboden
Abstellräume Fliesenboden
Beläge gem. Bemusterung
Fliesen 30 x 30 oder 60 x 30 Materialwert 20,-/m²
Bad und WC Wände bis Zargenoberkante
Parkett Eiche (Materialwert 35,-/m²)
- WÄNDE:** Wände – Innendispersion einfärbig
Wände in Nassräumen bis Türstockoberkante verflies
- DECKEN:** Glättputz und Innendispersion einfärbig
- FENSTER:** Kunststoff weiß, dreifachverglast, $k=0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$ (Rekord o. gleichwertig)
Die Teilung der Fenster und Terrassentüren erfolgt gemäß
Teilung/Einreichplan mit entsprechender Schutzverglasung.
Die Terrassentüren werden ein- oder zweiflügelig ausgeführt.
Beschattung: Rollläden mit Gurtantrieb (Terrassentüren - Raffstore und
E-Antrieb)
Insektenschutz: gegen Aufpreis möglich
- TÜREN:**
Eingangstüren: Brandschutz, Schallschutz 40 dB, Klimaschutz b, W3
Weiß mit Sicherheitsbeschlag und Türspion, Stahlzarge
Innentüren: Holzzarge und Türblatt weiß mit Röhrenspaneinlage Eurowood
oder gleichwertig
Beschlag Solido Edelstahl matt oder gleichwertig
- SANITÄR:**
Herstellung der Sanitärrohinstallation gem. Einreichplan.
Alpha Aqua von SHT – Armaturen-Albrecht, Keramik-Jasmin, Wanne-UNA
Duschen werden bodengleich ausgeführt

ELEKTROINSTALLATION

Je Wohnraum 1 Deckenauslass
 2 Schalter

	5 Steckdosen
	1 TV/Sat-Dose
Küche	1 Deckenauslass
	2 Schalter
	6 Steckdosen
	1 Anschluss E-Herd
Bad/WC:	2 Deckenauslässe
	2 Schalter
	4 Steckdosen
Vorzimmer	1 Deckenauslass
	2 Schalter
	4 Steckdosen
Abstellraum	1 Deckenauslass
	1 Schalter
	1 Steckdose

BALKONE

Belag - Betonplatten im Drainagemörtel verlegt.

Balkongeländer werden in Stahl verzinkt mit Plattenverkleidung und Edelstahl mit Glaselementen hergestellt

WOHNUNGSPREISE - schlüsselfertig

	WNFL	Kaufpreis	Tiefgaragenplatz	Eigengrund	Balkon Terrasse	Loggia
	m ²	€		Garten	m ²	
Top 1	83	619.000	möglich	158 m ²		
Top 2	93	729.000	möglich	236 m ²		
Top 3	86	559.000	möglich		17	
Top 4	45	295.000	möglich		10	
Top 5	78	verkauft	-		-	
Top 6	84,5	verkauft	-		-	-
Top 7	42,5	verkauft	-		-	-
Top 8	54	379.000	x		22	

Preise enthalten keine Vertragserrichtung und Grunderwerbsteuer/Eintragungsgebühr!

Kanal- und Wasseranschluss sind im Preis enthalten.

Kaufpreis Garagenstellplatz 28.000,- €

Es wird darauf hingewiesen, dass die obigen Angaben aufgrund technischer, wirtschaftlicher, rechtlicher und behördlicher Vorgaben noch nicht verbindlich sein können. Änderungen stellen keine Wertminderungen der Wohneinheiten dar. Geänderte Materialien sind mindestens gleichwertig.