



[www.gratzerbau.at](http://www.gratzerbau.at)

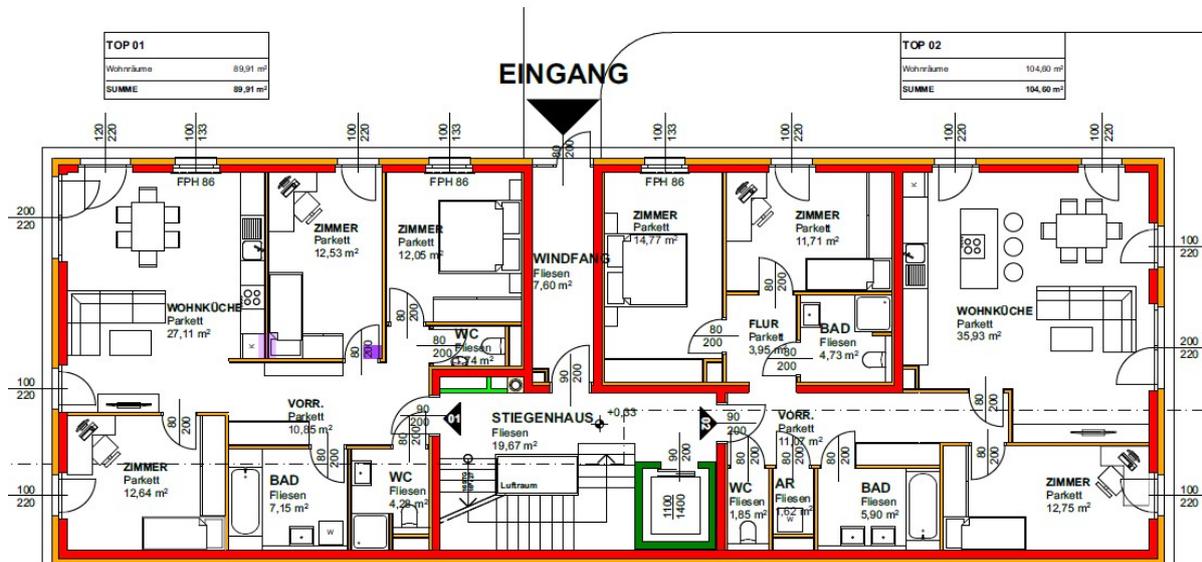
## PROJEKT EIGENTUMSWOHNUNGEN 1210 WIEN, UHLIRZGASSE 5

### ANSICHTEN

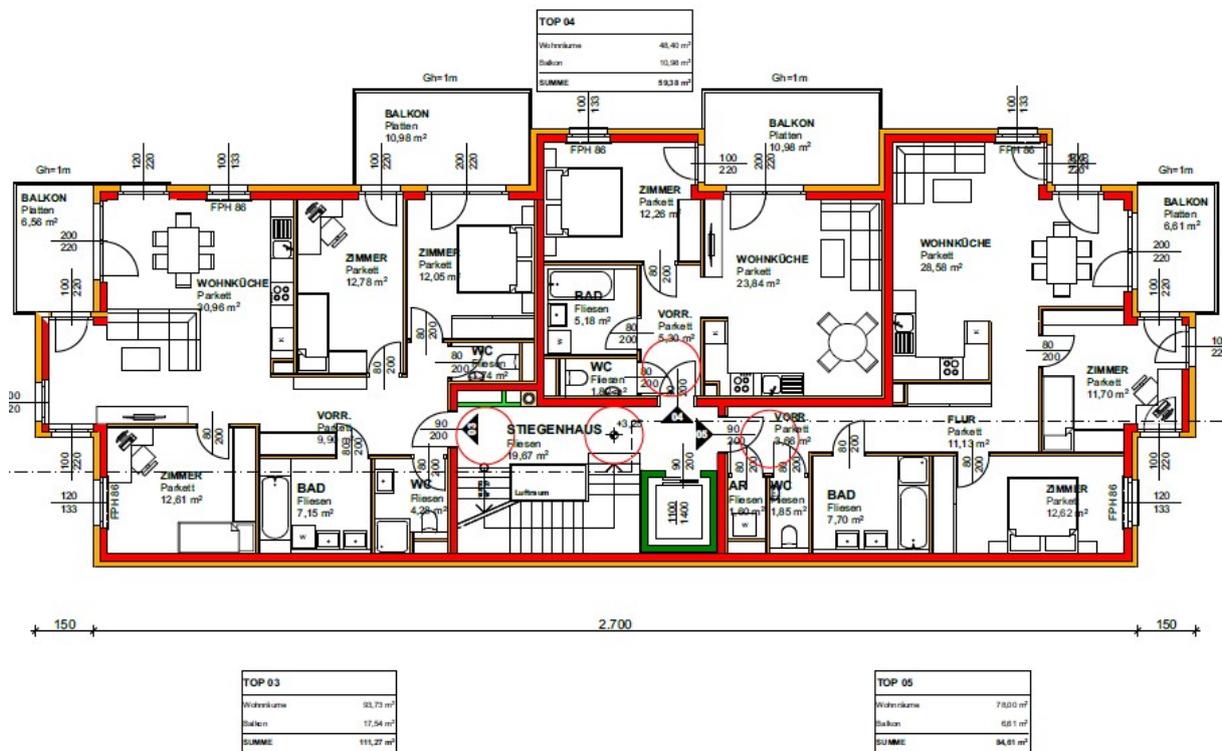




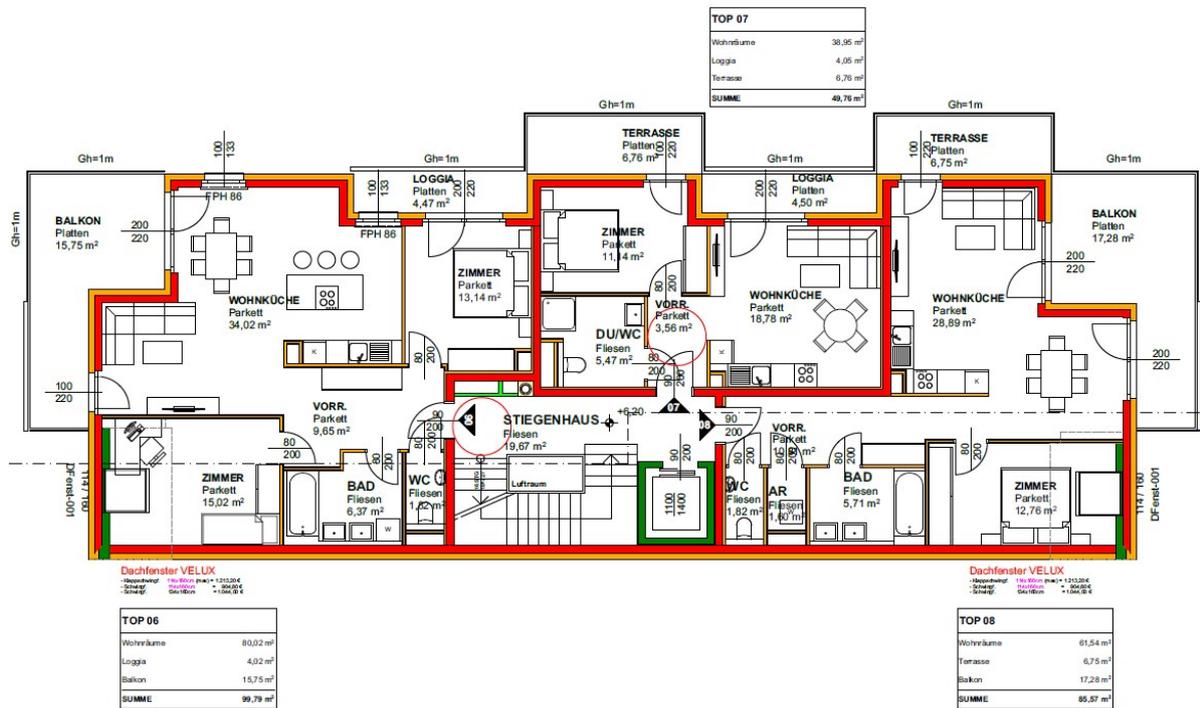
ERDGESCHOSS



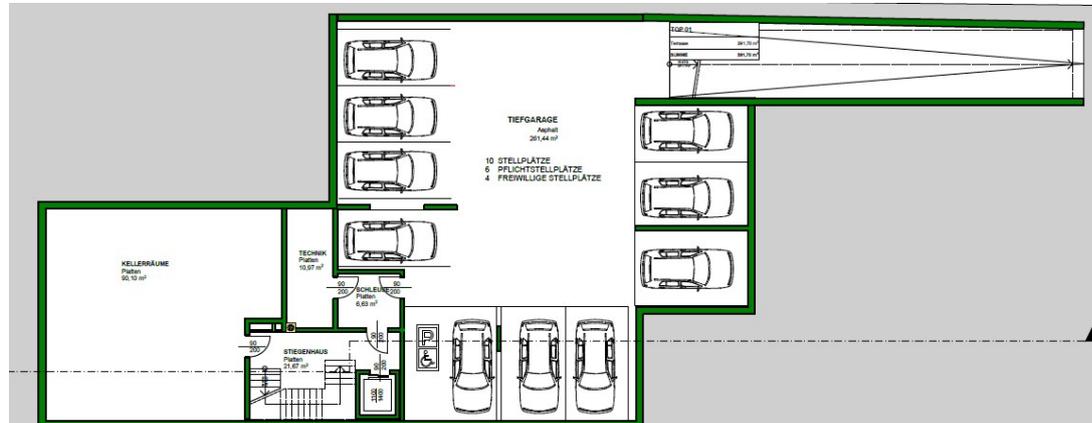
OBERGESCHOSS



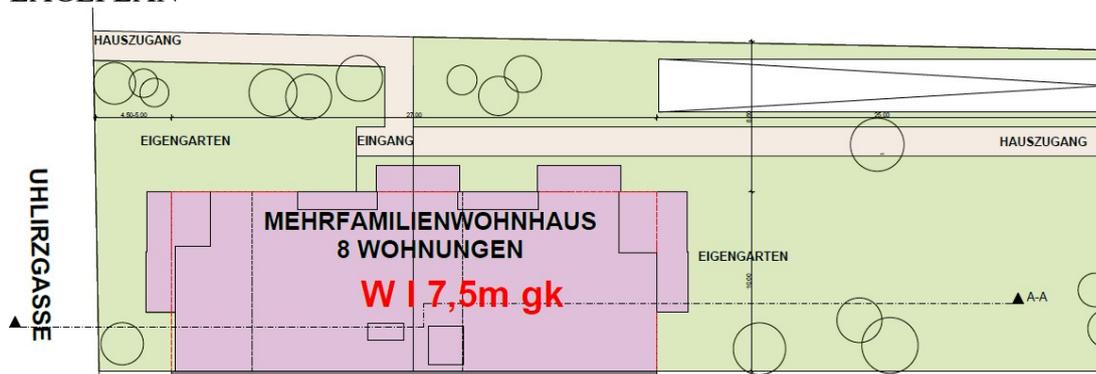
DACHGESCHOSS



KELLER/GARAGE



LAGEPLAN





[www.gratzerbau.at](http://www.gratzerbau.at)

**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-sperrbar 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,-/m<sup>2</sup>

Bad und WC Wände bis Zargenoberkante

Parkett Eiche (Materialwert 35,-/m<sup>2</sup>)

**WÄNDE:** Wände – Innendispersion einfarbig  
 Wände in Nassräumen bis Türstockoberkante verflies

**DECKEN:** Glättputz und Innendispersion einfarbig

**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 <sup>2</sup>	€		Garten	m <sup>2</sup>	
Top 1	83	619.000	möglich	158 m <sup>2</sup>		
Top 2	93	729.000	möglich	236 m <sup>2</sup>		
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.