



# fontana

VERDE

BAU- UND  
AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

# Inhaltsverzeichnis

<b>1. ALLGEMEINE BESCHREIBUNG</b>	<b>3</b>
<b>1.1. TECHNISCHE BESCHREIBUNG</b>	<b>3</b>
<b>1.2. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG</b>	<b>4</b>
<b>1.3. HAUS- UND ELEKTROTECHNIK</b>	<b>5</b>
<b>1.4. AUSSENANLAGEN</b>	<b>7</b>
<b>1.5. SONDERWÜNSCHE</b>	<b>7</b>
<b>1.6. ANSCHLUSSKOSTEN</b>	<b>7</b>
<b>1.7. HAFTUNGSAUSSCHLUSS UND SONSTIGES</b>	<b>7</b>
<b>2. AUSSTATTUNGSBEISPIELE</b>	<b>8</b>
<b>2.1. SANITÄRGEGENSTÄNDE</b>	<b>8</b>
<b>2.2. BODEN- &amp; WAND OberFLÄCHENBEISPIELE</b>	<b>10</b>
<b>2.3. TÜREN &amp; DRÜCKER</b>	<b>11</b>
<b>2.4. SCHALTERPROGRAMMBEISPIEL</b>	<b>12</b>
<b>2.5. TÜRKLINGELBEISPIEL</b>	<b>12</b>

# 1. ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

## 1.1. TECHNISCHE BESCHREIBUNG

<b>Außenwände</b>	Ziegelbauweise mit außenliegender Wärmedämmung, STB nach statischer Erfordernis
<b>Zwischenwände</b>	10 - 12 cm Ziegel- / Trockenbauwände für anpassbaren Wohnbau lt. Bauordnung
<b>Wohnungstrennwände</b>	Ziegelmassivmauerwerk bzw. Stahlbeton nach schalltechnischen Erfordernissen
<b>Geschosdecken</b>	Stahlbetonmassivdecken, nach schalltechnischen Erfordernissen
<b>Fußbodenaufbauten</b>	Ausgleichsschüttung, Trittschall- bzw. Wärmedämmung, Estrich für Fußbodenheizung, Fußbodenbeläge lt. Plan
<b>Dächer</b>	Extensiv begrünte Flachdachkonstruktion auf wärmegeämmter massiver Stahlbetondecke
<b>Brüstungsgeländer</b>	Flachstab-Geländer aus feuerverzinktem Stahl
<b>Balkone</b>	Vorgehängte Balkonsysteme: mit Beton ausgegossene feuerverzinkte Stahlrahmenprofile; Sichtschutz zu direkt angrenzenden Balkonen, Farbe nach Wahl Architekt
<b>Ver- &amp; Entsorgung</b>	Anschluss an öffentliches Kanal-, Wasser-, Strom- und Fernwärmenetz. Jede Wohnung erhält einen eigenen Zähler zur wohnungsgetrenten Abrechnung von Wasser, Strom und Heizung.
<b>Heizung &amp; Warmwasseraufbereitung</b>	Zentrale Wärmeerzeugung und Heizung mittels Fernwärme. Fußbodenheizung in allen Wohnungen ausgenommen Abstellräume.
<b>Lüftung</b>	1 Lüftungsventilatoren je Bad und WC 1 dezentrale Wohnraumlüftung je Schlaf- und Kinderzimmer mit formschöner Abdeckung auf der Außenfassade

## 1.2. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

### FENSTER / TÜREN

---

<b>Wohnungseingangstüre</b>	Einbruchshemmende einflügelige Vollbau-Eingangstüre, Profilylinder mit Sicherheitsbeschlag
<b>Fenster &amp; Balkontüren</b>	Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung, Dreh-Kippbeschläge bzw. teilweise fixverglast, Außenfensterbänke Alu beschichtet, Farbe nach Wahl Architekt
<b>Beschattung</b>	In den Schlaf- und Wohnräumen werden Raffstorekästen inkl. Behang mit elektrischer Bedienung hergestellt
<b>Innenfensterbänke</b>	Pflegeleichte Fensterbänke aus Schichtstoffplatten (z.B.: Werzalith) mit weißer Oberfläche
<b>Innentüren</b>	Hochwertige Röhrenspantürblätter in weiß auf Holzumfassungszargen
<b>Beschläge</b>	L-förmige Innentürdrücker Alu eloxiert mit Rundrosetten in modernem Design

### BODENBELÄGE

(gem. Wohnungsplan)

---

<b>Wohnräume</b>	2-Schicht Fertigklebeparkett 9 mm, 4,5 mm Nutzschrift, Verlegungsart ungeordneter Verband gerade, inkl. Randleisten Fabrikat z.B.: Fischer Lamellenhomeparkett (LHP od. gleichwertig), Eiche Vital werksversiegelt.
<b>WC, Bad AR, Vorraum</b>	Feinsteinzeug, Format ca. 30 x 60 cm, inkl. Sockelleisten Farbe nach Wahl Architekt. zB.: Castelvetro-Life oder gleichwertig
<b>Stiegenhaus</b>	Feinsteinzeug, Format ca. 30 x 60 cm, inkl. Sockelleisten Farbe nach Wahl Architekt. zB.: Castelvetro-Life oder gleichwertig
<b>Terrassen</b>	Estrichplatten, quadratisches Format
<b>Balkone</b>	Sandgestrahlte und rutschfeste Betonoberfläche

### WANDFLÄCHEN

---

<b>Bad</b>	Steingut glasiert, Format ca. 30 x 60 cm Raumhoch verfliesst, nicht Rektifiziert Blockglasur Farbe weiß matt, Verfugung weiß Fabrikat z.B.: Vitra PRO Color Basic od. gleichwertig
------------	--

<b>WC</b>	Steingut glasiert, Format ca. 30 x 60 cm auf der Toiletten-Rückwand Raumhoch und auf der Wand mit Waschbecken auf 1,20 m, nicht Rektifiziert Blockglasur Farbe weiß matt, Verfugung weiß Fabrikat z.B.: Vitra PRO Color Basic od. gleichwertig
<b>Sonstige Wandflächen</b>	Dispersionsanstrich weiß

### 1.3. HAUS- UND ELEKTROTECHNIK

#### HAUSTECHNIK

<b>Sanitärinstallationen</b>	Gesamte Sanitärinstallation inkl. Kalt- und Warmwasseranschluss sowie sämtliche Zu- und Abwasserleitungen  Toiletten ausschließlich mit Kaltwasseranschluss  Zu-/Ableitung Wasser für Waschmaschinenanschluss laut Plan in Bad oder AR  Zu-/Ableitung Wasser für Spülen- und Geschirrspüler-Anschluss nebeneinander in der Küche bei Erfordernis Aufputzmontage  Frostsichere Außenarmatur für Kaltwasser bei Wohnungen mit Eigengärten oder Dachterrasse
------------------------------	---

#### Sanitärkeramik

<b>Bad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzelwaschtisch, Fabrikat z.B. LAUFEN oder gleichwertig</li> <li>• Badewanne, Fabrikat z.B. VIGOUR oder gleichwertig</li> </ul>
<b>WC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 Handwaschbecken, Fabrikat z.B.: LAUFEN oder gleichwertig</li> <li>• 1 Wand-WC Tiefspüler weiß, Fabrikat z.B.: VIGOUR oder gleichwertig</li> <li>• 1 zwei-Mengen Betätigungsplatte für Spülung von z.B.: GEBERIT oder gleichwertig</li> </ul>

#### Sanitärinstallationen

<b>Bad / WC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Je 1 Einloch-Einhandarmatur für Waschtisch und Handwaschbecken</li> <li>• 1 Einhandarmatur für Badewanne</li> </ul>
-----------------	--

- 1 Brausegarnitur z.B.: KLUDI oder gleichwertig

## Elektrotechnik

Das Schalter- /Steckdosenprogramm für die Allgemein-/und Wohnbereiche wird in Busch & Jäger Balance Si weiß und Allwetter IP44 Busch & Jäger weiß oder gleichwertig komplettiert.

Die Elektroinstallationsverteilung der Geschosse erfolgt über den Hauptverteiler im E-Technikraum im Kellergeschoß.

Fernsehversorgung über Kabelfernsehen oder Telekom/LWL-Versorgung, sofern diese vom Versorger angeboten wird.

Die Türsprechanlage befindet sich beim Eingangportal.

Die Freischaltung für Telefon, Fernseh- und Internetanschluss hat der Mieter beim Netzanbieter selbst zu beantragen.

## E-Installationsstandard

Vorraum:	1x Wand- oder Deckenauslass, 2x Steckdose,
WC:	1x Wand- oder Deckenauslass
Bad:	2x Wand- oder Deckenauslass, 3x Steckdose
Küche:	2x Wand- oder Deckenauslass, 7x Steckdose
Abstellraum:	1x Wand- oder Deckenauslass, 1x Steckdose
Schlafzimmer:	1x Wand- oder Deckenauslass, 4x Steckdose, 1x TV-Leerrohr
Zimmer:	1x Wand- oder Deckenauslass, 3x Steckdose, 1xTV-Leerrohr
Wohnzimmer:	2x Wand- oder Deckenauslass, 5x Steckdose, 1x Telefon, 1x TV-Anschluss
Balkon:	1x Wand- oder Deckenauslass, 1x Steckdose
Kellerabteil:	Leerrohr zu Wohnungsverteiler

## 1.4. AUSSENANLAGEN

<b>Allgemeine Grünflächen</b>	Rasenflächen mit einfacher Bepflanzung und Büschen
<b>Gehwege</b>	Asphalt und wassergebundene Decke, (Grandbefestigung / Wegegrand)
<b>Müllräume</b>	Situiert im Kellergeschoss

## 1.5. SONDERWÜNSCHE

Sonderwünsche innerhalb der Ausbaugewerke sind im Rahmen der technischen Möglichkeiten gegen Aufpreis zulässig, soweit diese termingerecht bekannt gegeben werden.

Die vorgeschlagenen Ausstattungsgegenstände können gegen Aufpreis auf ein Produkt Ihrer Wahl ausgetauscht werden.

## 1.6. ANSCHLUSSKOSTEN

Sämtliche Anschlusskosten für Kanal, Wasser, Strom und Heizung sind im Kaufpreis enthalten.

## 1.7. HAFTUNGAUSSCHLUSS und SONSTIGES

Maßgebend für den Lieferumfang sind ausschließlich diese Bau- & Ausstattungsbeschreibung sowie die im Kaufanbot schriftlich getroffenen Vereinbarungen.

3D Schaubilder, Werbeprospekte, Verkaufsfolder sowie grafische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel wie Einrichtungsgegenstände, Kucheneinrichtungen, sanitäre Einrichtungen, Pflanzen oder Bauelemente, die aus planerisch-gestalterischen Gründen in den beiliegenden Plänen einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar.

Abweichungen von dieser Bau- & Ausstattungsbeschreibung, sofern sie dem Erwerber zumutbar – besonders, weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt – sind, sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften bleiben vorbehalten.

Sämtliche Maßangaben in Plänen sind Rohbaumaße.

## 2. AUSSTATTUNGSBEISPIELE

### 2.1. SANITÄRGEGENSTÄNDE (lt. Aufstellung oder gleichwertig)

(gem. Wohnungsplan)

#### WC-Anlage:

VIGOUR DESETWC derby Wand-WC offene Befestigung mit derby WC-Sitz  
Wand-Tiefspül-WC, weiß

■ **GEBERIT**



**VIGOUR**



#### Handwaschbecken WC:

LAUFEN PRO S Handwaschbecken 48x28 weiß  
mit KLUDI Pure&Easy WT-EH-Mischer 100 DN 15

● **KLUDI** ●



**LAUFEN**





### Handwaschbecken Bad:

LAUFEN PRO S Waschtisch 60x46,5 weiß  
mit KLUDI Pure&Easy WT-EH-Mischer 100 DN15

● KLUDI ●



LAUFEN



### Badewanne:

VIGOUR one Körperform Wanne 180x80 weiß  
mit KLUDI Pure&Easy Einhand-AP-Badebatterie Einhebelmischer

VIGOUR



● KLUDI ●



KLUDI Logo Brause-Set 3S m. Stange 90cm m. Logo-Handbrause u. Schlauch

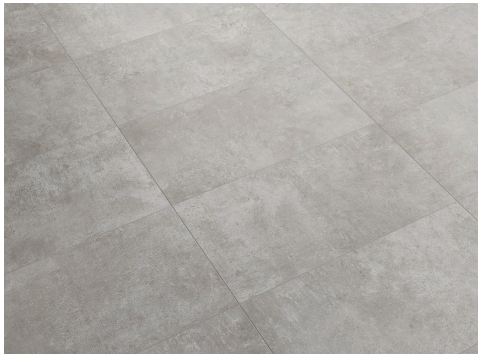
● KLUDI ●



## 2.2. BODEN- & WAND Oberflächenbeispiele

### BODEN – Stiegenhaus, Bad, WC, Abstellraum und Garderobe

- Castelvetro Serie Life 30 x 60 cm oder gleichwertig  
Mittelgrau, Steinoptik durchfärbt



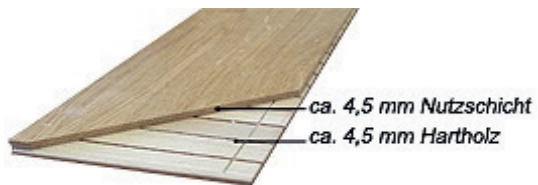
### WAND – Bad und WC

- Vitra Steingutfliiesen 30x60cm oder gleichwertig  
Weiß matt nicht Rektifiziert Blockglasur



## BODEN – Wohn- und Schlafräume

(gem. Wohnungsplan und Ausstattungsvariante Basic)



**BASIC** (inklusive)  
**Lamellenhomeparkett** (LHP9)  
Zweischicht-Fertigparkett,  
4,5 mm Nutzschrift,  
Eiche Vital werksversiegelt matt  
Format ca. 1006/140 mm



## 2.3. TÜREN & DRÜCKER

z.B.: DANA oder gleichwertig, wahlweise mit Sicherheitsschloss (gegen Aufpreis)



## 2.4. SCHALTERPROGRAMMBEISPIEL

z.B.: Busch & Jäger Balance Si od. gleichwertig in weiß

 BUSCH-JAEGER



## 2.5. TÜRKLINGELBEISPIEL

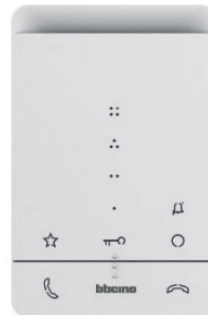
z.B.: Legrand Sfera oder gleichwertig

Außenteil



Innenteil

 legrand®











**BERATUNG UND VERKAUF:**



Christian Ladberg  
T +43 50 65 96 80 12  
E ladberg@raiffeisen-immobilien.at



Elke Heinzl  
T +43 50 65 96-9590  
E heinzl@raiffeisen-immobilien.at



Lukas Affenzeller  
T +43 676 81 41 95 97  
E affenzeller@raiffeisen-immobilien.at