

Bau- & Ausstattungsbeschreibung (STAND SEPTEMBER 2026)

EIN NEUBAUPROJEKT ECKE BANKMANNRING 17 & LAAER STRASSE 34

Die Bau- & Ausstattungsbeschreibung dient zur Orientierung, wir behalten uns jedoch zweckmäßige Änderungen vor, sofern diese erforderlich sind und die Qualität nicht beeinträchtigt wird.

KELLER/TIEFGARAGE

Fundamentplatte und Außenwand: WU-Beton, Boden beschichtet, Wand Oberfläche Beton

Innenwände tragend: 18-20 cm Stahlbeton geschalt bzw. Hohlwand, Oberfläche Beton

Decke: Stahlbeton, Kellerdeckendämmung

Türen: Metall, Brandschutztüren

Rollgittertor: Schlüsselschalter, 1 Funksender je Stellplatz, Ampelregelung

PKW-Abstellplätze: durch Bodenmarkierungen gekennzeichnet und nummeriert

ALLGEMEINBEREICHE

Beleuchtung: tlw. mit Bewegungsmelder, tlw. mit Schalter, Sicherheitsbeleuchtung laut Vorschrift

Fahrradräume: im EG, straßenseitig von außen begehbar, mit Abstellsystem

Müllräume: im EG, straßenseitig von außen begehbar

Technikraum: im Keller, mit Enthärtungsanlage ausgestattet

Briefkastenanlagen: im Stiegenhausbereich

Feuerlöscher: laut technischen Richtlinien vorbeugender Brandschutz platziert

Bodenbeläge:

Einlagerungsräume, Haustechnikräume und Allgemeinräume: versiegelt mit Beschichtung

Stiegenhaus, Gänge: Bodenfliesen

Stiegehäuser:

Ausführung laut Bauordnung, Handlauf weiß oder weißaluminium gestrichen, Eckschutzwinkel Alu Natur, Brandrauchentlüftung im Dachgeschoss laut Behördenvorschrift

Aufzugsanlagen:

barrierefreier Personenaufzug für bis zu 8 Personen, Kabinengröße 110x140 cm;
vom Keller bis ins oberste Geschoss

Begrünung: Flachdach als Gründach mit extensiver Begrünung ausgeführt, Kies unter PV-Panelen

WOHNUNG: BAUSTUFE II (BELAGSFERTIG)

Außenwand: 15-18 cm Stahlbeton geschalt oder Fertigteil + 16 cm Vollwärmeschutz, Feinputz

Innenwand tragend: 15-18 cm Stahlbeton geschalt, tlw. 5-10 cm Vorsatzschale, Oberfläche gespachtelt

Innenwand nicht tragend: 10-12,5 cm Gipskartonständerwände, Oberfläche gespachtelt

Fußbodenaufbau ab EG: Estrich

Stahlbeton mit Trittschalldämmung

KG- und EG-Decke unterhalb beheizter Flächen wärmegeklämt

Garten / Terrasse (EG):

Intensive Begrünung mit Substrat (ca. 30 cm) inkl. Drainagematten

Betonplatten 50x50x4 cm im Kiesbett verlegt (alternativ gegen Aufpreis WPC Terrassendielen oder Feinsteinzeug), Entwässerung mittels Rigol bei Türen, Gully im Gartenbereich

Begrenzung mittels Doppel-Stabgeländer bzw. Maschendrahtzaun, Höhe 175 cm,
an Grundgrenzen ca. 180 cm hohe Trennmauer

Balkon/ Terrasse (ab 1. OG.):

Aufbau im Gefälle

Betonplatten 50x50x4 cm auf Stelzlager (alternativ gegen Aufpreis WPC Terrassendielen oder Feinsteinzeug), Entwässerung im Gefälle zu Regenrohren, Rigol im Türbereich

Geländer verzinkt, Steher aus eckigen Formrohren mit Füllung aus farbig beschichtetem Lochblech (Lichtdurchlass 7%); Trennwände verzinkt, mit Füllung aus VSG-Mattglas

WOHNEN AM RING

Bau- & Ausstattungsbeschreibung (STAND SEPTEMBER 2026)

EIN NEUBAUPROJEKT ECKE BANKMANNRING 17 & LAAER STRASSE 34

Wohnungseingangstür: weiß, mit Türspion, einbruchshemmend RC2, Schalldämmmaß 42dB

Fenster:

INTERNORM Kunststofffenster in Dreh/Kipp-Ausführung
 Fernsterrahmen innen weiß, außen Aluminium-Deckschale in weißaluminium
 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung ($U_w = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$, $U_g = \text{mind. } 0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$)
 Außenfensterbänke Aluminium weiß, Innenfensterbänke weiß, ca. 2cm Ausladung
 Raffstore außen mit Aluminiumflachlamellen, weißaluminium
 im Wohnzimmer Fensterlüfter im Rahmen integriert

Heizung:

Bauteilaktivierung, Wärmepumpe, PV-Anlage, Regelung mittels Raumthermostat und Verteiler
 zusätzlich Fußbodenheizung im EG, Wärmeverbrauchs-messung wohnungsweise,
 zusätzlich Sprossenheizkörper im Bad, elektrisch betrieben

Sanitär:

Brauchwassererwärmung durch Wärmepumpe in Kombination mit PV-Anlage
 Warmwasser- und Kaltwasser-Verbrauchs-messung wohnungsweise

Küche:

Anschlussmöglichkeit für Abwaschbecken und Geschirrspüler an montierten Eckventilen

Badezimmer:

Anschluss für Waschtisch und Dusche (oder Badewanne auf Sonderwunsch)
 Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine und Trockner

WC:

Anschluss für Hänge-WC (und Handwaschbecken falls WC und Badezimmer getrennt)

Außenbereich:

1 Kemperventil in den Garten- und Dachgeschosswohnungen

Elektroinstallation:

E-Zähler im E-Zählerraum, Verbrauchsmessung wohnungsweise
 Elektroausstattung siehe Elektroplan, jedoch circa:

Vorzimmer:

1-2 Deckenauslässe, 2 Steckdosen, 2-4 Lichtschalter, 1 Telekabelanschlussdose, Gegensprechanlage,
 Medienverteiler, E-Verteiler

Wohnbereich:

1-2 Deckenauslässe, 5 Steckdosen, 2-4 Lichtschalter, 1 Telekabelanschlussdose, 1 Leerdose für
 Medienleitung (Installation erfolgt ausschließlich durch AI oder kabelplus nach Vertragsabschluss der
 Bewohnenden mit dem jeweiligen Anbieter)

Küche:

1 Deckenauslass, 4 Arbeitssteckdosen, 1 Auslass für Küchenbeleuchtung, 1 Lichtschalter, Stromkreis/
 Steckdose für Geschirrspüler, Stromkreis/ Steckdose für Kühlschrank, Stromkreis/ Anschlussdose 380V
 für E-Herd, 1 Stromauslass für Dunstabzug

Je Zimmer:

1 Deckenauslass, 2-3 Steckdosen, 1-2 Lichtschalter, 1 Leerdose für Medienleitung

Abstellraum:

1 Deckenauslass, 1 Lichtschalter, 1 Steckdose

Badezimmer:

2-4 Deckenanbauspot, 1 Lichtschalter, 1 Schalter für Lüftung, Unterputzventilator mit
 Luftfeuchtesteuerung, 1 Lichtauslass über Waschtisch, 2 Feuchtraumsteckdosen für Waschmaschine/
 Trockner + 2 beim Waschtisch

WC:

1-2 Deckenanbauspot, Unterputzventilator, 1 Lichtschalter mit Anschluss für Lüftung (Nachlaufrelais)

Außenbereich:

1-2 Außenleuchten, 1 Lichtschalter für die Außenbeleuchtung je Zimmer mit Zugang zum
 Außenbereich, 1 Feuchtraumsteckdose für außen

WOHNEN AM RING

Bau- & Ausstattungsbeschreibung (STAND SEPTEMBER 2026)

EIN NEUBAUPROJEKT ECKE BANKMANNRING 17 & LAAER STRASSE 34

WOHNUNG: BAUSTUFE III (SCHLÜSSELFERTIG)

Bodenbeläge:

Wohnküche, Schlafzimmer, Vorzimmer und Abstell-/ Schrankräume:

EG-2.OG: Laminat, 3 verschiedene Muster (alternativ Echtholzparkett als Sonderwunsch)

DG: Echtholzparkett

WC und Badezimmer:

Feinsteinzeug, für Boden 3-4 verschiedene Muster, für Wand weiß matt, 30x60 cm

gegen Aufpreis Bodenfliesen an den Wänden möglich

Wandfliesen im WC bis ca. 1,20 m, im Badezimmer tlw. bis Türstockoberkante bzw. laut Fliesenplan

Malerarbeiten:

Verspachtelung der Deckenfläche und der Wände

Ausmalung sämtlicher freier Wand- und Deckenflächen mit Innendispersion

Sanitäre Einrichtung:

Badezimmer:

Waschtisch weiß, Einhebel-Waschtischarmatur

Duschtasse Polymer weiß; Duschtrennwand aus ESG Glas mit Schiebetüre;

Thermostat-Duscharmatur, Brausegarnitur mit Schlauch u. Halter

auf Sonderwunsch: Badewanne weiß, 180x80 cm, Thermostat-Wannenarmatur mit Brauseset

WC:

Hänge-WC Tiefspüler weiß, spülrandfrei, WC-Drückerplatte mit Sparschaltung

Handwaschbecken weiß, Armatur, Eckventil und Befestigung

Innentüren:

weiß, matt, mit Röhrenspan Innenlage

Türe vom Vorraum ins Wohnzimmer (falls vorhanden) mit Glaslichte aus Milchglas

im WC und Badezimmer mit Verriegelungsmöglichkeit