

SEEPARK VÖSENDORF

"VOR WIEN AM SEE"

Am Stadtrand von Wien in einer Wohnung beim See zu wohnen ist für viele ein Traum. Dieser Wunsch soll durch unser neues Projekt "SEEPARK VÖSENDORF" Erfüllung finden.

Wo sonst hat man so nahe vor der Stadt die Möglichkeit eine Wohnung zu erwerben mit dem Prädikat:

- wohnen am oder beim See mit Seebenützung
- einen Katzensprung in die Großstadt und zum Arbeitsplatz
- Erholung für die ganze Familie

Der erste Bauteil umfaßt 72 Wohneinheiten in unterschiedlichen Größen von ca. 35m² bis ca. 75m² und wird entlang der Laxenburgerstraße im Anschluß an die in Planung bzw. bereits im Bau befindlichen Reihen- und Doppelhäuser errichtet.

Das Wohnhaus (Ziegelbauweise) besteht aus einem Kellergeschoß, in welchem Wasch- und Trockenräume, sowie Kinderwagen-, Fahrradabstellräume und die Parteienkeller untergebracht sind. Die Wohngeschoße bilden das Erdgeschoß, 1. und 2. Obergeschoß und Dachgeschoß.

Alle Wohnungen sind nach Süden oder Westen ausgerichtet und haben großzügige Balkone in den Obergeschoßen und Dachgeschoß, bzw. Terrassen im Erdgeschoß.

Die Erschließungswege und Gänge zu den Wohnungen sind jeweils nördlich bzw. zur Laxenburgerstraße ausgerichtet, wobei den Erschließungsgängen an der Laxenburgerstraße eine Glasfassade vorgelagert wird. Ebenfalls entlang der Laxenburgerstraße, gegenüber den Hauptzugängen zu den Wohnungen sind die Parkplätze und Garagen situiert, wobei die Garagen unter einem ca. 10m breiten Grüngürtel welcher als Wall ausgebildet ist errichtet werden. Dieser Grüngürtel bildet seinerseits die Abgrenzung zur Laxenburgerstraße.

Jeder Wohneinheit ist ein PKW-Abstellplatz fix zugeteilt.

Wohnungsgrößen und Raumaufteilung sind aus den Grundrißplänen ersichtlich.

Nähere Informationen über unser Projekt SEEPARK VÖSENDORF erhalten Sie nach telefonischer Terminvereinbarung bei:



Franz Belloschitz

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG:

R O H B A U

Fundamente:	Streifenfundamente oder Plattenfundierung lt. stat. Erfordernis, mit Fundamenterde
Kellermauerwerk:	Betonsteinmauerwerk 25 cm stark bzw. Schalbeton
Außenwände:	Keramische Hohlblocksteine 25 cm stark
Wohnungstrennwände:	25 cm keram. Hohlblockstein (Schallschutzziegel)
Zwischendecken:	Stahlbeton - Fertigteildecken (Elementdecken) oder Ortbetondecken lt. stat. Erfordernis
Stiegenanlage:	Stahlbetonstiege lt. stat. Erfordernis
Dachkonstruktion:	Tonnendachstuhl aus Holzbinder auf Stahlbetonsargdeckel
Dachdeckung:	Blecheindeckung
Zwischenwände:	10 cm Gipsdielen oder Düwa-Ziegel in den Wohnungen, 7 cm Beton-Hohlsteinen im KG
Fenster:	Kunststofffenster weiß, mit 2-Scheiben - Isolierverglasung
Kamine:	Notkamin 1 x Dm. 16 je Wohneinheit "LAF" Luft-Abgas-Fang für Kombitherme

FASSADE: 5 cm Vollwärmeschutz

INNENAUSBAU

Kellerräume: Fugenverschluß an den Wänden, Estrich auf bituminöser Flächenisolierung

Innenwände: Gips- Maschinputz bzw. Spachtelung an allen Innenwänden und Deckenflächen in den Wohnungen

Fußboden-Unterbau: Estrich auf Trittschalldämmung und Fußbodenheizung in allen Wohnräumen

Bodenbeläge: lt. Wohnungsplan

Wandbeläge: Marmorfliesten im Badezimmer bis Decke, Wand- und Deckenanstrich im Wohnbereich

Innentüren: Holzvollbautüren, weiß furniert, in Stahlzargenstöcken weiß gestrichen

Dachausbau: 16 cm Wärmedämmfilz über Sargdeckel

HEIZUNG: Die Beheizung erfolgt mittels Fußbodenheizung, wobei jede Wohnung einen eigenen Gaszähler und eine eigene Gas-Kombitherme erhält. Die Steuerung erfolgt mittels Raumthermostat. Im Badezimmer wird ein Heizstrahler montiert.

WARMWASSER: Die Warmwasserbereitung erfolgt über die Gas-Kombitherme

SANITÄRINSTALLAT.: Alle Wohnungen sind lt. nachstehendem Standard ausgeführt.

Einrichtungsgegenstände: weiß
Armaturen: verchromt

Wohnung: 1 Stück WC-Anlage komplett
1 Stück Waschtisch mit Einhebelmischer
1 Stück Badewanne mit Einhebelmischer
1 Stück Brausetasse mit Einhebelmischer

- (wenn lt. Wohnungsplan vorgesehen)
- 1 Stück Bidet mit Einhebelmischer
- (wenn lt. Wohnungsplan vorgesehen)
- 1 Anschluß für Abwäsche und Geschirrsp.
- 1 Waschmaschinenanschluß

Allgemeineinrichtungen

- Keller:
- Anschluß für Gartenbewässerung
 - 1 Anschluß für Waschm. u. Trockner

ELEKTROINSTALLAT.: Die Versorgung erfolgt aus dem Netz der
Wr. Stadtwerke - E.Werke,
Betriebsspannung 3 x 400/230 V,
Jedes Haus erhält eine eigene Zählung
(Zählerplätze im Stiegenhaus)

Folgende Auslässe kommen zur Ausführung, wobei Abweichungen aufgrund
der verschiedenen Wohnungstypen zu beachten sind. Es gelten hierfür in
jedem Fall die einzelnen Wohnungs- bzw. Installationspläne:

1. WOHNUNGSINSTALLATION:

- Vorraum:
- 1 Deckenauslaß mit Wechselschalter
 - 1 Schukosteckdosen
 - 1 Wohnungsverteiler
 - 1 Telefonauslaß (Leerverrohrung)
 - 1 Gegensprechanlage

- Gang:
- 1 Deckenauslaß mit Wechselschalter
 - 1 Schukosteckdosen

- WC:
- 1 Deckenauslaß mit Ausschalter
 - 1 Auslaß für Zwangsentlüftung mit Aus-
schalter kombiniert.

- Kochnische:
- 1 Deckenauslaß mit Ausschalter
 - 1 Auslaß für E-Herd

	1 Auslaß für Geschirrspüler 4 Schukosteckdosen (2x2) 1 Auslaß für Kühlschrank 1 Auslaß für Mikrowelle 1 Wandauslaß für Dunstabzug
Wohnzimmer/Balkon:	1 bzw. 2 Deckenauslässe mit Wechselschalter (für Essplatz und Wohnbereich) 1 Wandauslaß für Balkon bzw. Terrasse mit Ausschalter im Wohnzimmer 1 Schukosteckdose mit Abdeckung (IP54) am Balkon bzw. Terrasse 4 Schukosteckdosen 1 TV Antennenanschluß für Kabelsignal 1 Telefonauslaß (Leerverrohrung) 1 Raumthermostat
Abstellraum:	1 Deckenauslaß mit Ausschalter 1 Waschmaschinenanschluß/Trockner 1 Thermenanschluß
Bad:	1 Wandauslaß für Spiegelbeleuchtung ✓ 1 Deckenauslaß mit Ausschalter 1 Feuchtraumsteckdose UP 1 Rasiesteckdose 1 Heizstrahler mehrstufig 1 Badewannenerdung/Duscherdung
Zimmer 1	1 Deckenauslaß mit Ausschalter 4 Schukosteckdosen 1 TV Antennenanschluß für Kabelsignal
Zimmer 2	1 Deckenauslaß mit Ausschalter 3 Schukosteckdosen
Schrankraum	1 Deckenauslaß mit Ausschalter 1 Schukosteckdose

2. STIEGENHAUS:

- 1 Stiegenhausbeleuchtung
- 1 Klingel je Wohnung
- 1 Gegensprechanlage

3. KELLER (für Wohnungen):

- 1 Feuchtraum-Balken mit Ausschalter
- 1 Schukosteckdose

4. KELLER (allgemein):

- Wasch.- u. Trockr.: 1 Feuchtraumbalken mit Ausschalter
 1 Anschluß für Waschmasch. u. Trockner
 1 Anschluß für Enthärtungsanlage

- Kinderw. u. Fahrr.: Feuchtraumbalken mit Ausschalter

Änderungen auf Grund der verschiedenen Wohnungstypen sind möglich und gelten hiefür in jedem Fall die Wohnungs- bzw. Installationspläne.

Die Ausführung im gesamten Keller ist Oberputz, ausgenommen Kellervorraum.

Die Beleuchtungskörper in den Wohnräumen sind von den Eigentümern selbst beizustellen und zu montieren.

Für TV-Empfang erhalten alle Wohnungen einen Anschluss für Kabelsignal, die monatlichen Gebühr beträgt S 150,-.

AUSSENANLAGEN:

Hauszugänge befestigt mit Waschbetonplatten oder Verbundsteinen, Traufenspflaster mit Raseneinfassungssteinen und Grobschotterhinterfüllung. PKW-Abstellplätze in Bitu-Kies bzw. Rasenverbundsteinen. Müllsammelplatz an den dafür vorgesehenen Stellen (bei den Haupteingängen), Kinderspielplatz mit Schaukel, Rutsche und Sandkasten.

Änderungen vorbehalten!

Sonderwünsche von Wohnungswerbern können ausschließlich im Einvernehmen mit den jeweiligen Professionisten und dem Bauherrn (Fa. AURA) bzw. der örtl. Bauleitung Berücksichtigung finden.