

BESCHREIBUNG

MEHRFAMILIENWOHNHAUS

1220 WIEN; JULIUS PAYERGASSE 18-20



ING. CHRISTIAN BANOVIĆ
BAUMEISTER
IMMOBILIENREUHÄNDER

0664/ 301 96 22

VEREINGSGASSE 37
A - 1020 WIEN

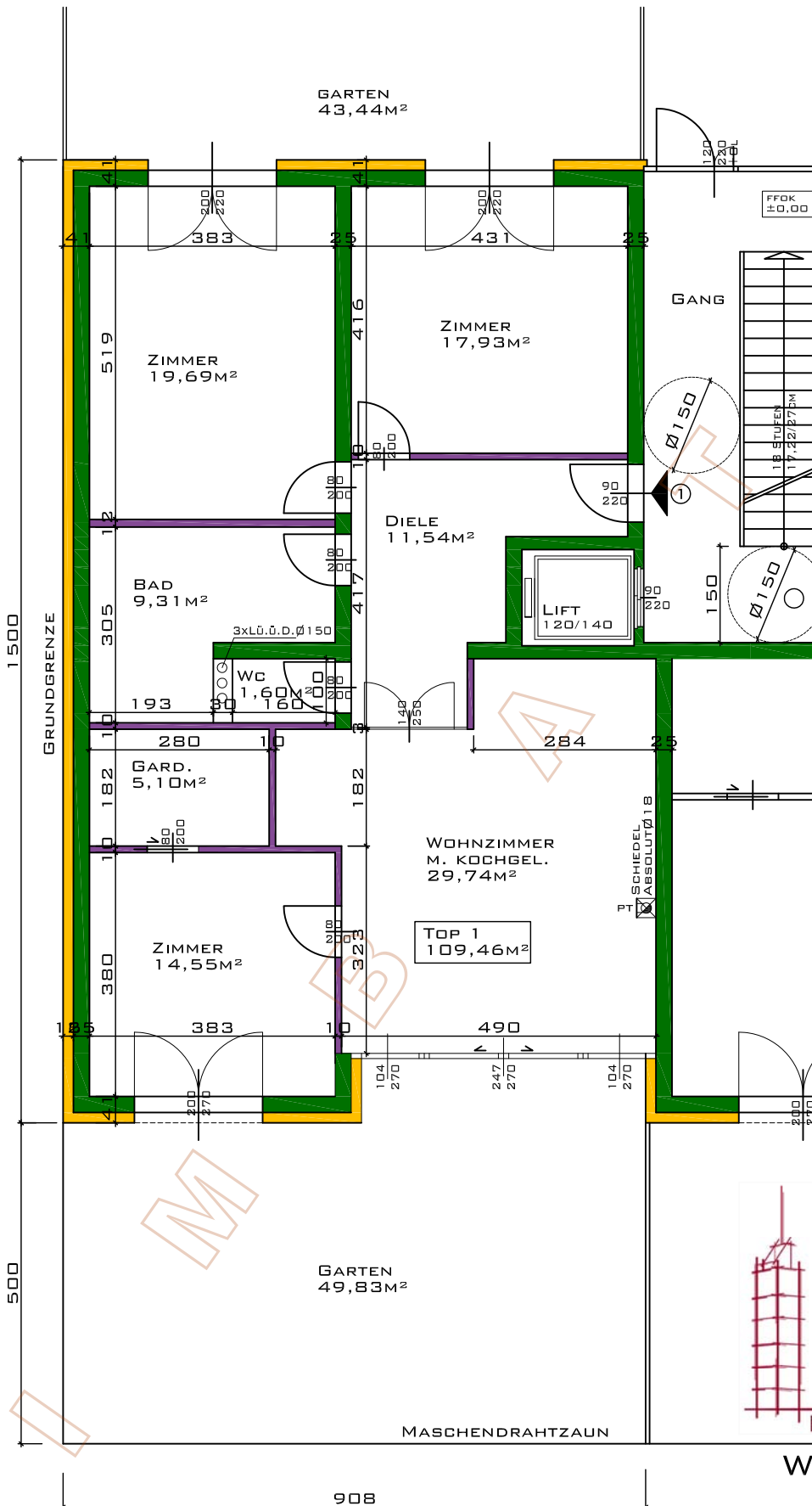
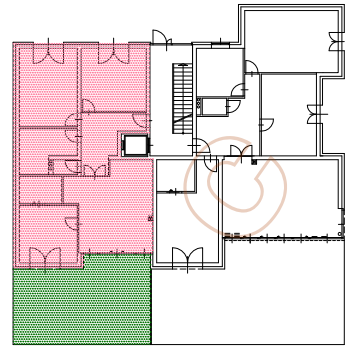


IMBATEC
BAU UND IMMOBILIENREUHAND

WIEN IM APRIL 2013

ERDGESCHOSS

1 220 WIEN; JULIUS PAYERGASSE 18-20



LEGENDE:

- STAHLBETON
- BETONSTEINMAUERWERK
- GKB - STÄNDERWAND
- VOLLWÄRMESCHUTZ

TOP 1
109,46M²
GARTEN
CA. 93M²

KAUFPREIS
€ 971.000

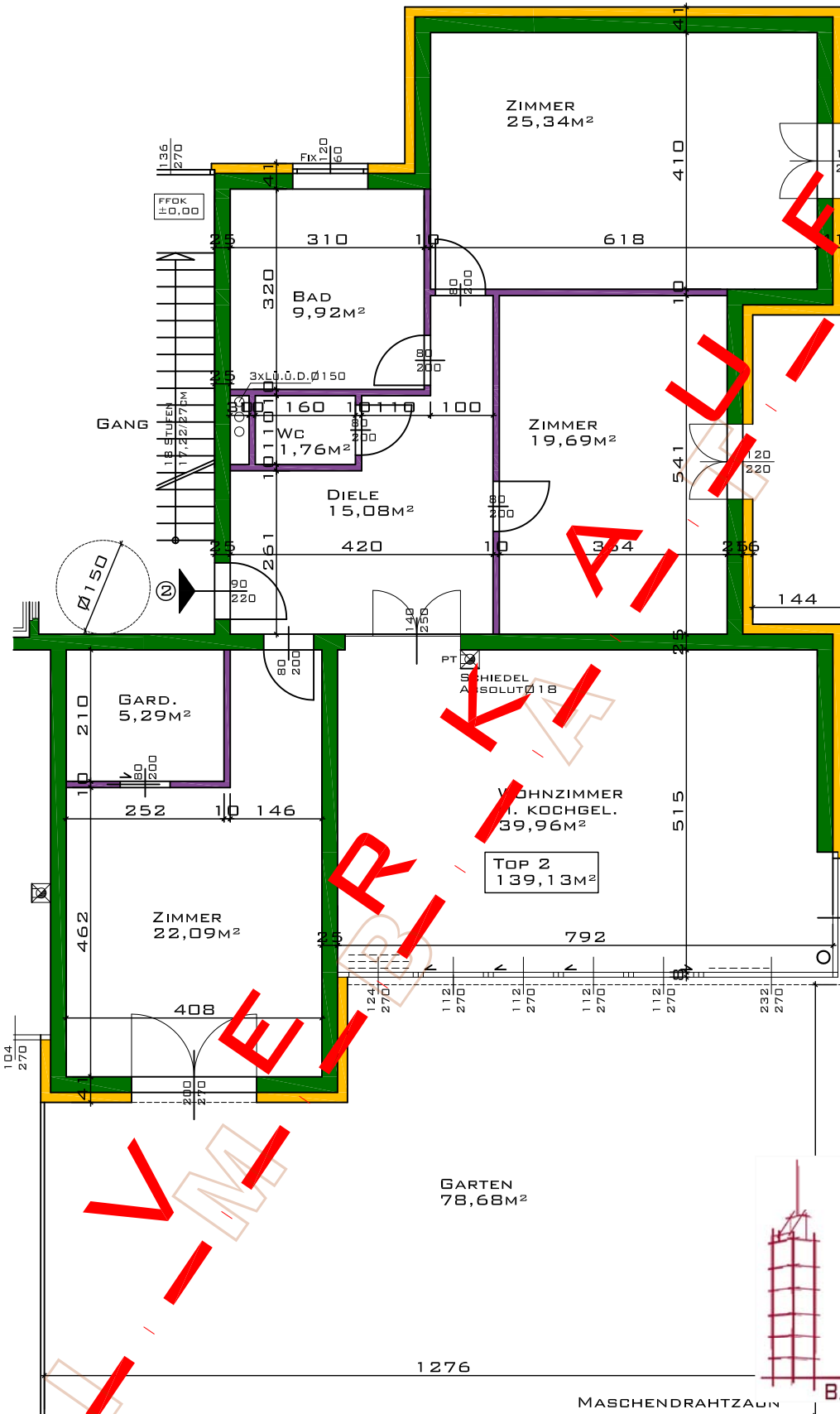
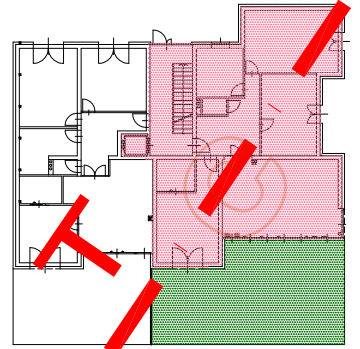
ING. CHRISTIAN BANOVITS
BAUMEISTER
IMMOBILIENTREUHÄNDER
0664/ 301 96 22
VEREINSGASSE 37
A - 1020 WIEN

IMBATEC
BAU UND IMMOBILIENTREUHAND

WIEN IM SEP 2012

ERDGESCHOSS

1 220 WIEN; JULIUS PAYERGASSE 18-20



LEGENDE:

- STAHLBETON
- BETONSTEINMAUERWERK
- GKB - STÄNDERWAND
- VOLLWÄRMESCHUTZ

TOP 2
140,04M²
GARTEN
CA. 79M²

VERKAUFT



ING. CHRISTIAN BANOVITS
BAUMEISTER
IMMOBILIENTREUHÄNDER
0664/ 301 96 22
VEREINSGASSE 37
A - 1020 WIEN

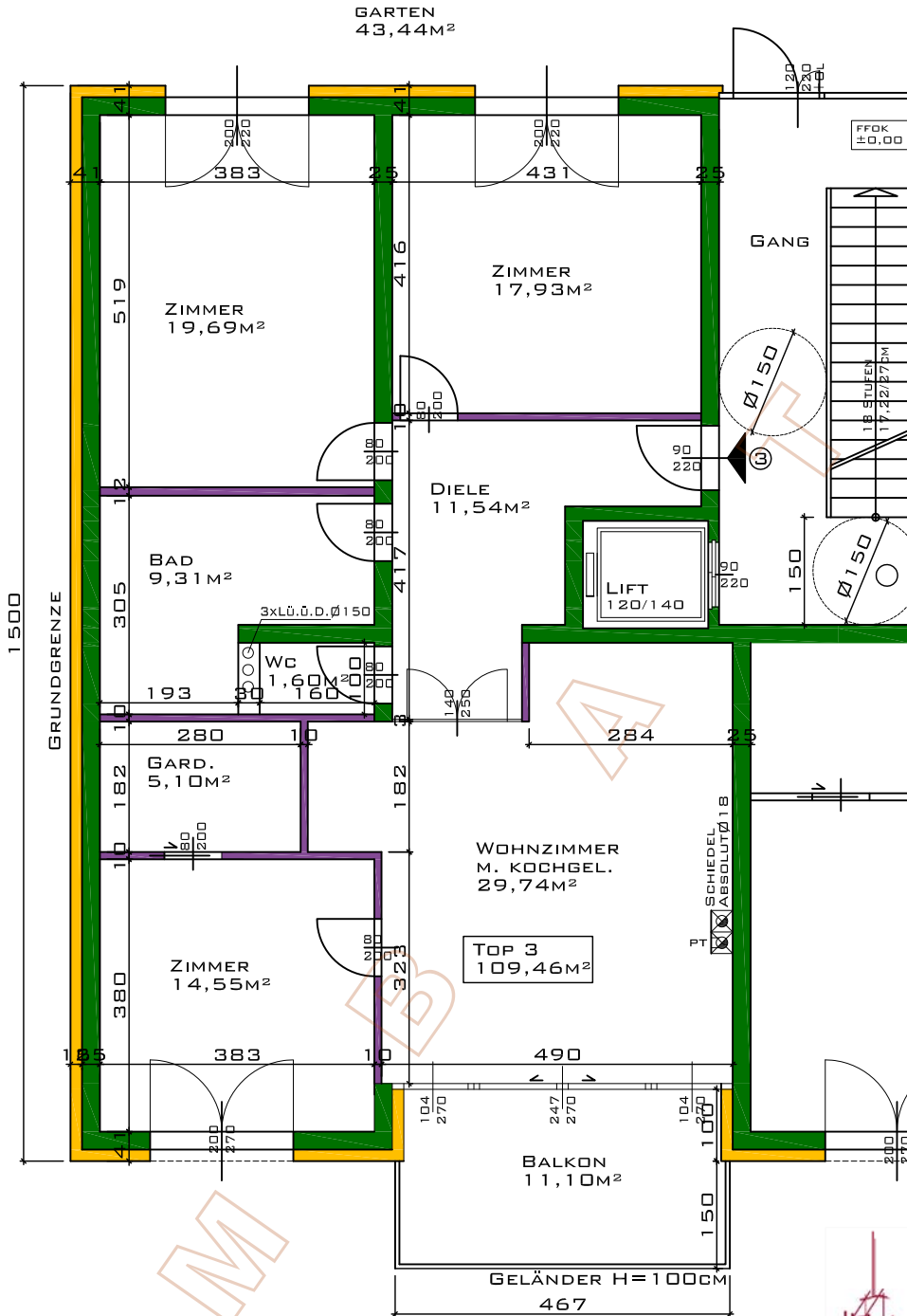
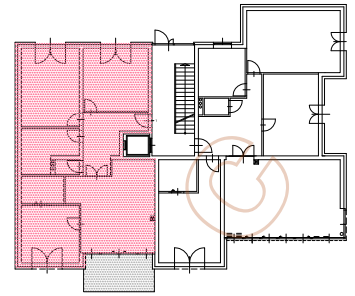
IMBATEC

BAU UND IMMOBILIENTREUHAND

WIEN IM SEP 2012

1. OBERGESCHOSS

1 220 WIEN; JULIUS PAYERGASSE 18-20



LEGENDE:

- STAHLBETON
- BETONSTEINMAUERWERK
- GKB - STÄNDERWAND
- VOLLWÄRMESCHUTZ

TOP 3
109,46M²
BALKON
CA. 11M²

KAUFPREIS
€ 814.000

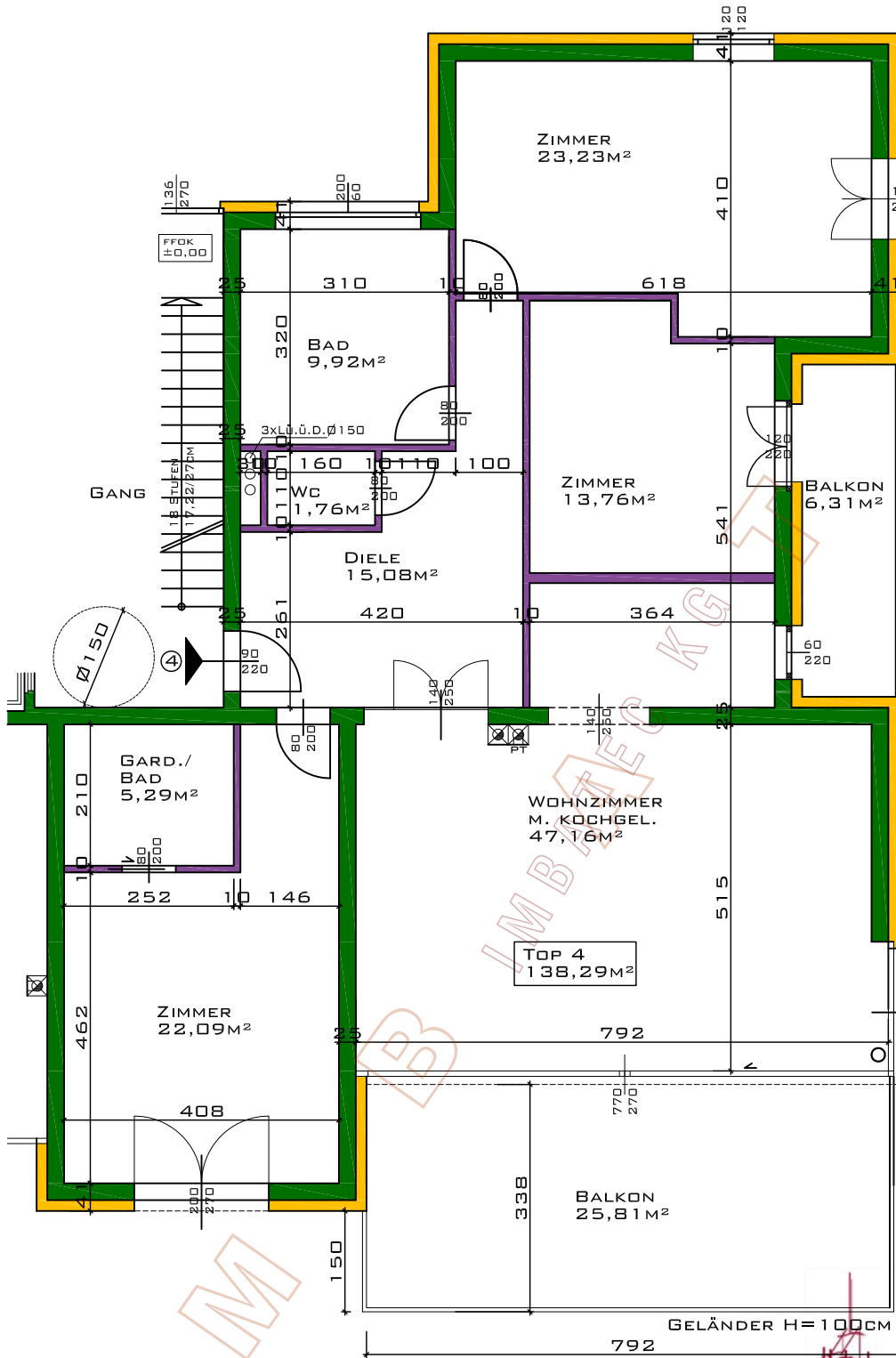
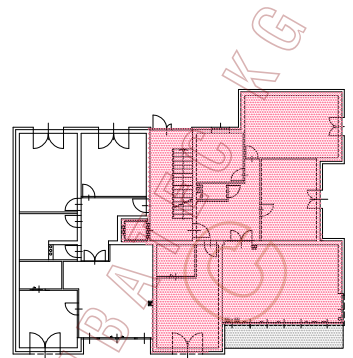
ING. CHRISTIAN BANOVITS
 BAUMEISTER
 IMMOBILIENTREUHÄNDER
 0664/ 301 96 22
 VEREINSGASSE 37
 A - 1020 WIEN

IMBATEC
 BAU UND IMMOBILIENTREUHAND

WIEN IM SEP 2012

1. OBERGESCHOSS

1 220 WIEN; JULIUS PAYERGASSE 18-20



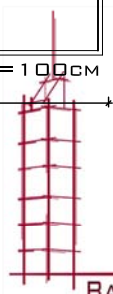
LEGENDE:

- STAHLBETON
- BETONSTEINMAUERWERK
- GKB - STÄNDERWAND
- VOLLWÄRMESCHUTZ

TOP 4
138,29M²
BALKONE
CA. 32,2M²

KAUFPREIS
€ 1.024.000

ING. CHRISTIAN BANOVITS
 BAUMEISTER
 IMMOBILIENTREUHÄNDER
 0664/ 301 96 22
 VEREINSGASSE 37
 A - 1020 WIEN

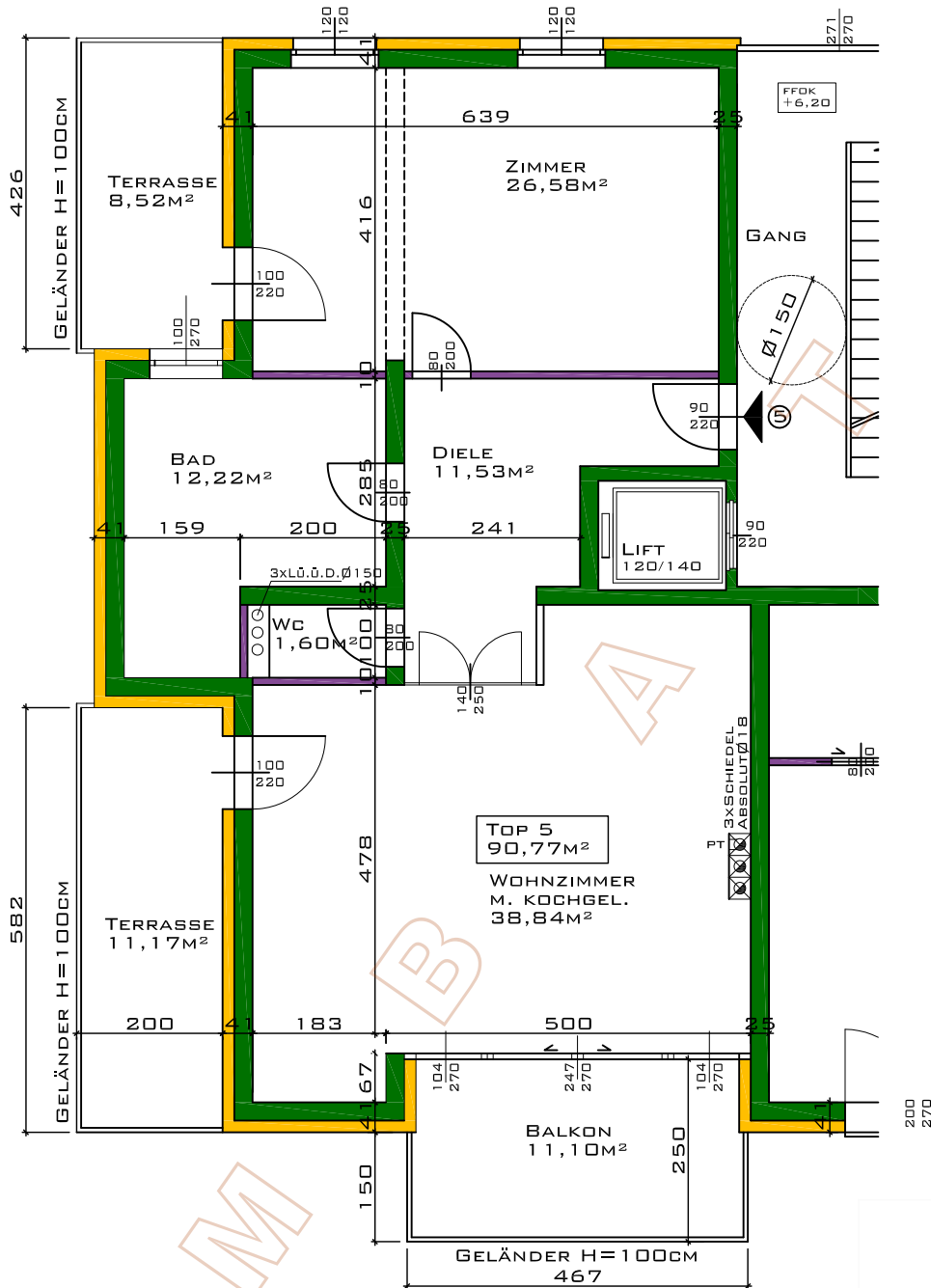
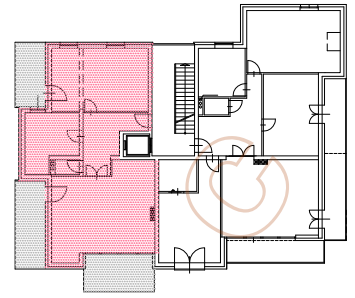


IMBATEC
 BAU UND IMMOBILIENTREUHAND

WIEN IM SEP 2012

1. DACHGESCHOSS

1 220 WIEN; JULIUS PAYERGASSE 18-20

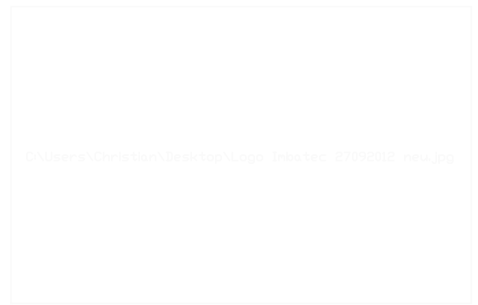


LEGENDE:

■	STAHLBETON
■	BETONSTEINMAUERWERK
■	GKB - STÄNDERWAND
■	VOLLWÄRMESCHUTZ

TOP 5
90,77M²
BALKON
CA. 11M²
TERRASSEN
CA. 20M²

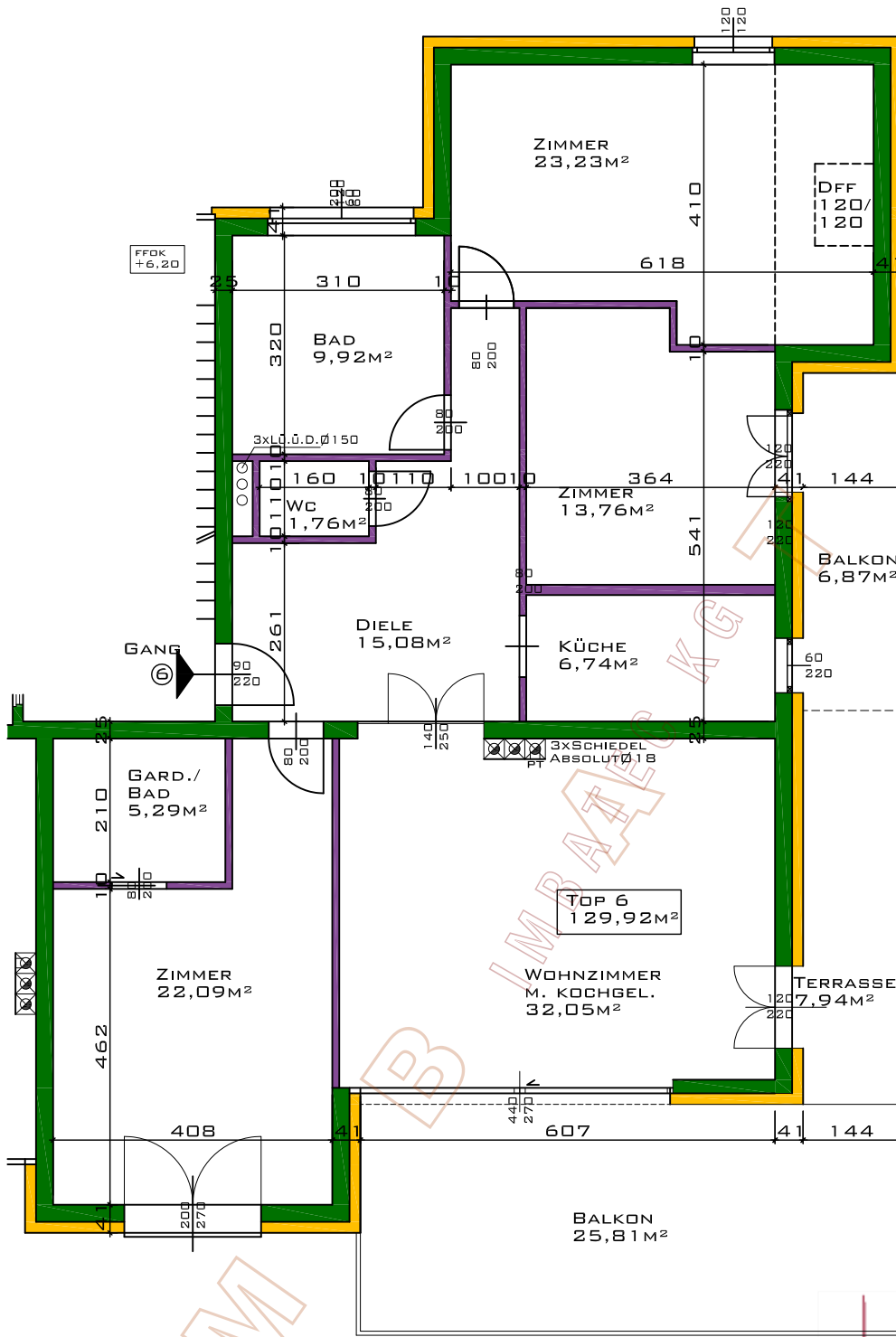
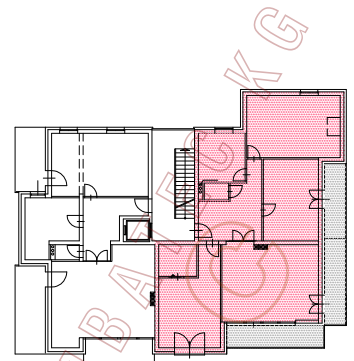
KAUFPREIS
€ 740.000



WIEN IM SEP 2012

1. DACHGESCHOSS

1 220 WIEN; JULIUS PAYERGASSE 18-20



LEGENDE:

- STAHLBETON
- ZIEGEL
- GKB - STÄNDERWAND
- VOLLWÄRMESCHUTZ

TOP 6

1 29,92M²

BALKONE

CA. 35M²

TERRASSE

CA. 8M²

KAUFPREIS

€ 997.000

GELÄNDER H=100CM

ING. CHRISTIAN BANOVITS
BAUMEISTER
IMMOBILIENTREUHÄNDER

0664/ 301 96 22

VEREINSGASSE 37
A - 1020 WIEN

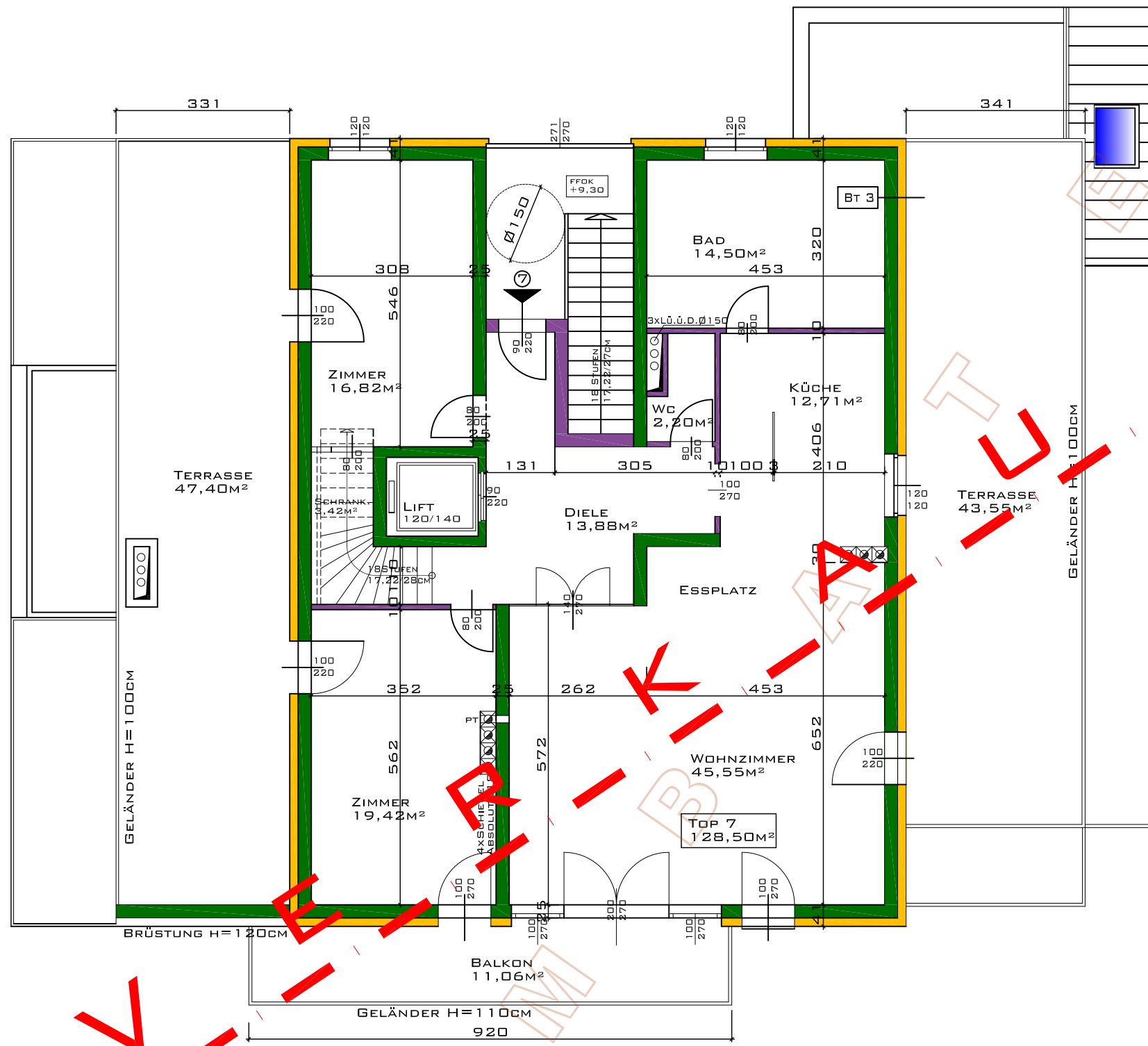
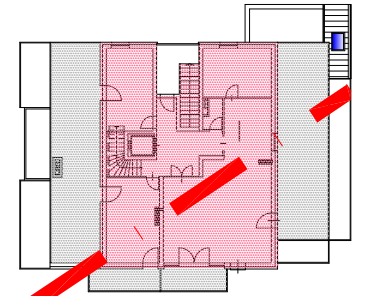


IMBATEC
BAU UND IMMOBILIENTREUHAND

WIEN IM SEP 2012

2. DACHGESCHOSS

1220 WIEN; JULIUS PAYERGASSE 18-20



LEGENDE:

- STAHLBETON
- BETONSTEINMAUERWERK
- GKB - STÄNDERWAND
- VOLLWÄRMESCHUTZ

TOP 7
 128,50M²
 BALKON
 CA. 11M²
 TERRASSEN
 CA. 91M²
 DACHTERR.
 CA. 145M²

VERKAUFT

DER LIFT FÜHRT DIREKT IN DIE WOHNUNG TOP 7.
 DER LIFT FÜHRT DIREKT AUF DIE DACHTERRASSE TOP 7.

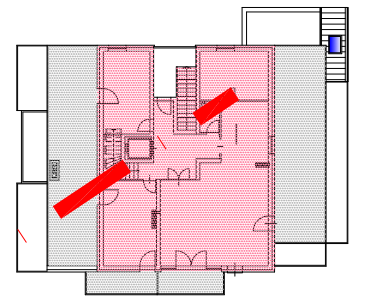
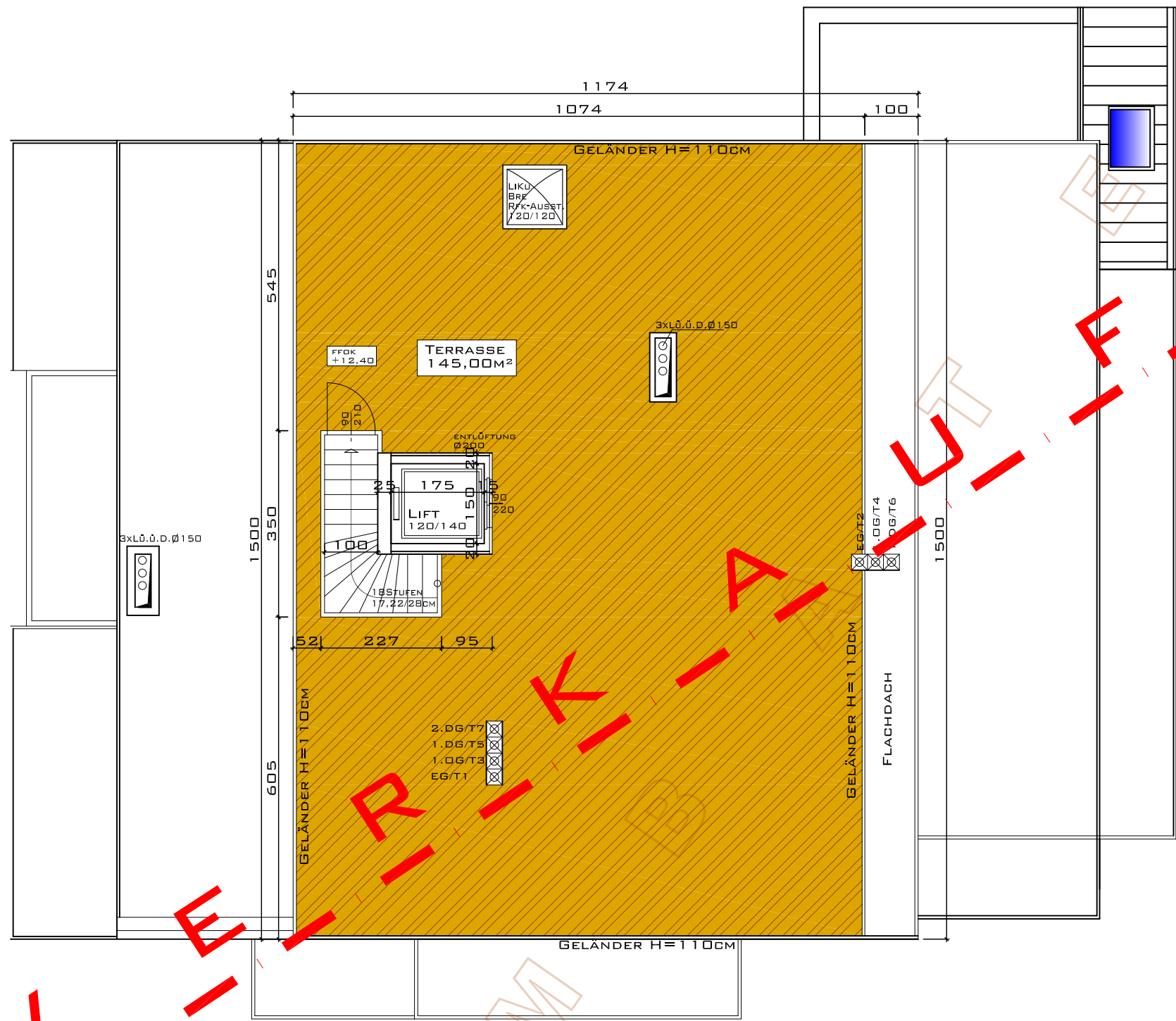
BMST. ING. CHRISTIAN BANOVITS
 0664 / 301 96 22
 OFFICE@IMBATEC.EU

IMBATEC
 BAU UND IMMOBILIENTREUHAND

WIEN IM SEP 2012

DACHTERRASSE

1220 WIEN; JULIUS PAYERGASSE 18-20



LEGENDE:

	STAHLBETON
	BETONSTEINMAUERWERK
	GKB - STÄNDERWAND
	VOLLWÄRMESCHUTZ

TOP 7
 128,50M²
 BALKON
 CA. 11M²
 TERRASSEN
 CA. 91M²
 DACHTERR.
 CA. 145M²

**ZUSCHLAG
 ZU TOP 7**

DER LIFT FÜHRT DIREKT IN DIE WOHNUNG TOP 7.
 DER LIFT FÜHRT DIREKT AUF DIE DACHTERRASSE TOP 7.

BMST.ING.CHRISTIAN BANOVIĆS
 0664 / 301 96 22
 OFFICE@IMBATEC.EU

IMBATEC
 BAU UND IMMOBILIENTREUHAND

WIEN IM SEP 2012

BAU- U. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

für das

Wohnhaus 1220 Wien – Julius Payergasse 18-20



EZ: 612

KG: 01669 Kaisermühlen

Bauherr: Mariposa
Beteiligungs GmbH
Grinzingerstraße 97/14
1190 Wien

Wohnungsverkauf: -
e-mail:
homepage:

Planung: Imbatec KG
Vereinsgasse 37
1020 Wien

Statik DI Ernst Ringsmuth
Tel.Nr.: 01/ 544 66 94
Fax: 01/ 544 66 94 - 90
e-mail: ernst.ringsmuth@zt-ringsmuth.at

Bauunternehmen: Lieb Bau Weiz GmbH & Co KG
Gewerbestraße 3; A – 2351 Wiener Neudorf
Tel.Nr.: +43 2236 90615 8133
Fax: -
e-mail: -

Örtliche Bauaufsicht: Imbatec KG
Vereinsgasse 37
1020 Wien

Liegenschaft: Die Mariposa errichtet auf der o.a. Liegenschaft ein Wohnhaus mit 7 Wohneinheiten und 7 Garagenplätzen. Die Wohneinheiten werden als Baurechtseigentum auf 99 Jahre veräußert. Die Liegenschaft steht im Eigentum des Stift Klosterneuburg.

Finanzierung: lt. Bauträgervertragsgesetz

Wohngebäude: Der freifinanzierte Wohnhausneubau umfasst KG, EG, 1. OG und 1.-2. DG.
In EG sowie 1. OG und 1. DG befinden sich je 2 Wohneinheiten.

Im Kellergeschoss sind die Garage mit 7 PKW-Abstellplätzen, die wohnungszugehörigen Einlagerungsräume, sowie der Technikraum und Kinderwagen und Fahrradabstellraum situiert.

Die Beleuchtung des Stiegenhauses wird geschossweise und über Bewegungsmelder gesteuert. Die Außenbeleuchtung wird mittels Dämmerungsschalter geschaltet.

Gemeinschaftsräume u.-flächen:

Es sind für die allgemeine Nutzung folgende Flächen vorhanden:
Garage für 7 PKW, automatisches Garagentor mit Schlüsselschalter und je Stellplatz ein Funk - Handsender
Müllplatz
Seezugang

Baustoffe/Bauteile u.Konstruktionen:

- 1) Fundierung:** Stahlbeton - Fundamentplatte
- 2) Außenwände:** Kellergeschoss – Betonwände nach statischem Erforderniss 25 cm stark
Erdgeschoß - Stahlbetonwand nach statischem Erfordernis.

EG u. 1.Obergeschoß:
Stahlbetonwand nach statischem Erfordernis.

1. u. 2.Dachgeschoß:
Stahlbetonwand nach statischem Erfordernis.
- 3) Innenwände:** 10 und 12cm Gipskarton Metallständerwände bzw. nach Notwendigkeit Vorsatzschalen und Vorsatzwände aus Gipskarton beidseitig gespachtelt. Schacht- und Kaminabmauerungen mit 10 cm Gipsdielen (E90).
- 4) Decken:** Stahlbetonplattendecke bzw. –betonfertigteile, Untersicht gespachtelt und mit reinigungsfähiger Innendispersion weiß beschichtet.
- 5) Fußbodenaufbau:** Stahlbetondecke 20 bis 27cm
Polystyrolbeton 6 cm
Trittschalldämmplatten 3 cm
Estrich 5 cm
Bodenbelag 1,5 - 2 cm : Klebeparkett, Fliesen, Feinsteinzeug nach bauphysikalischer Vorgabe
- 6) Dachkonstruktion:** Stahlbetonkonstruktion
Teilweise zimmermannsmäßige Holzleichtkonstruktion mit hinterlüfteter Deckkonstruktion und beschichteter Aluminiumverblechung
gedämmtes Flachdach in Schwarzdeckerausführung
- 7) Wärmedämmung u. Schallschutz:** Dimensionierung der Wärmedämmung entspricht dem Standard eines Niedrigenergiehauses gemäß den Auflagen der Wiener Bauordnung
- 8) Fassade:** EPS open Aussenwand Wärmedämmverbundsystem (Vollwärmeschutz-fassade) aus 16 cm Dämmplatten und einer Endbeschichtung mit Systemreißputz, Farbwahl in Abstimmung mit der MA 19.

- 9) Spenglerarbeiten:** Sämtliche Blechteile am Dach, die spenglermäßig eingedeckt werden, sind aus beschichtetem Aluminiumblech
- 10) Einlagerungsräume**
Abteilwände: Stahllochblech – Trennwände verzinkt, Versperrung mittels Vorhängeschlössern
- 11) Gemeinschafts- u. Vorgarten:** Gebrauchsrasen; Wege mit Raseneinfassungssteinen im Vorgarten mit Estrichbetonplatten, grau, gefast oder ähnliches bzw. im Gemeinschaftsgarten Gradermaterial verdichtet u. gesandet, Traufpflaster mit Einfassungssteinen u. Rollschotter, bei Haus- u. Wohnungseingängen bzw. Hofausgang Fussabstreifrostfeinmaschig; Abgrenzung zu den Nachbargrundstücken mit einem 1,20 m hohen Maschendrahtzaun.
- 12) Eigengarten:** in Top 1 u. 2, Einfriedung aus ca. 1,20 m hohen Maschendrahtzaun, Raseneinfassungssteine, Terrassen mit Estrichbetonplatten grau, gefast oder ähnliches.
- 13) Aufzugsanlage:** für 6 Personen oder 480 kg, behindertengerecht, Haltestellen in allen Geschossen, triebwerksraumlos.
- 14) Fenster:** Fenster u. Fenstertüren im Wohnbereich: Kunststofffenster bzw. – Alu Rahmenkonstruktion mit 2 – Scheibenisolierverglasung, beschichtet, in Teilbereichen teilweise Spaltlüfter mit Öffnungsbegrenzern bzw. Rohrlüfter hinter den Heizkörpern (druckluftgesteuert), Beschläge Aluminium eloxiert
- Fensterbank außen: Aluminium – Sohlbank
- Fensterbank innen: Helopal beschichtet; Vorderkante abgerundet
- 15) Türen:** **Wohnungseingangstüre im Stiegenhaus:** Sicherheitstür der Klasse WK2 gangseitig Türblatt Schichtstoffplatten mit Stahlverstärkung hellgrau, innen weiss beschichtet, Wärme u. Schallschutz lt. Wiener Bauordnung, Türblatt, Beschläge u. Stahlzarge einbruchhemmende Ausführung mit 5 – fach Verriegelung sowie brandhemmende EI₂₃₀ – Ausführung, Stahlumfassungszarge grau beschichtet, Beschläge natur eloxiert, Türspion mit Namensschild und graviertes Nummer
- Innentürblätter:** weiss beschichtete Holzumfassungszargen, teilweise Eckzargen mit Einscheibensicherheitsglas, Wabentürblätter beidseitig weiss beschichtete Oberfläche, 2 – teilige Anubabänder, Beschläge Aluminium eloxiert
- 16) Oberflächengestaltung:**
- Wände:** Gipsputz bzw. Gipspachtelung beschichtet mit Innendispersion weiss reinigungsfähig
- Decken:** Untersicht gespachtelt und weiss beschichtet wie Wände

Wände Bad u. WC:

keramische Platten teils großflächigen Platten teils 15x15, Verfliesung bis 205 cm teils darüber, oberhalb weiss beschichtet mit reinigungsfähiger Innendispersion

Ergänzender Hinweis zu den Malerarbeiten:

Wände und Decken werden bauseits ausgemalt.

Wegen austretender Baufeuchte wird vor der Übergabe von frühzeitiger Tapezierung abgeraten. Wird dennoch während der Bauzeit tapeziert, kann nur der am Bau beschäftigte Maler u. Tapezierer beauftragt werden. Falls eine Tapezierung nach Bezug der Wohnung vorgesehen ist, ist es erforderlich, dass die Wände bis zur Wohnungsübergabe mindestens makuliert werden.

Sollten jedoch während der Gewährleistungszeit der Firmen von 3 Jahren Risse in den Wohnungen auftreten muss für die Reparatur der Tapezierung der Besteller selbst aufkommen.

Das Rohbelassen der Wand – und Deckenflächen ist nicht möglich.

17) Bodenbeläge:**Vorraum, Bad u.WC:**

keramische Platten hellgrau mit passendem Sockelstreifen

Küchen u. Abstellräume:

keramische Platten hellgrau mit passendem Sockelstreifen

Sonstige Wohn- u.Aufenthaltsbereiche:

Klebeparkett Eiche natur 14 mm, hartes, braunes Kernholz mit dezentem Faserverlauf mit Sockelleiste (Schweizerleiste)

Loggien u. Terrassen:

keramische Platten hellgrau

Allgemeinflächen:**Stiegenhaus, Abstellräume:**

Feinsteinzeug - Platten mittel grau mit dazupassendem Sockelstreifen

Müllplatz:

Asphaltbelag oder oberflächenvergütete Betonplatten 40/40 oder 50/50/4

Einlagerungsräume u. Gänge im Kellergeschoss:

Estrich versiegelt

Garage:

Asphaltbelag

Gehflächen im Außenbereich:

Garten Allgemeinfläche sandgefestigter Gehweg, Wege Im Vorgarten Frostkofferaufbau verdichtet, Estrichplatten grau im Sandbett und hart verfügt

18) Sonnenschutz:

bei den süd- u. südwestseitigen Öffnungen auf der Gartenseite werden als Sonnenschutz Rollläden/ Raffstores angebracht.

19) Heizung:

Die Raumheizung und Warmwasserbereitung erfolgt zentral im Keller durch Gas od. Fernwärme – Zentralheizung.

Heizungsregelung:

Die Regelung der Heizung erfolgt mit Thermostatventilen, die Abrechnung erfolgt über geeichte Wärmemengenzähler die an den hochführenden Steigleitungen im Keller angebracht werden.

Heizflächen:

Die Wärmeverteilung erfolgt über Fussbodenheizung in den Wohneinheiten

Notkamin:

Jede Wohnung besitzt die Anschlußmöglichkeit an einen Notkamin.

20) Lüftung/Kühlung: mechanisch permanente druckluftgesteuerte Luftabsaugung der Wohnungen durch einen am Dach situierten Ventilator über Rohr - Steigleitungen über das Bad u. WC. Zuluft durch die im Fensterrahmen integrierten Zuluftelemente (Spaltlüfter). Jede Wohneinheit weist eine Vorbereitung für Klimaanlage auf.

Küche: Anschlussmöglichkeit einer Dunsthaube, Entlüftung durch Rohrsammler über Dach führend.

21) Sanitärinstallationen:

Jede Wohnung wird mit eigenem, im WC Strang befindlichen Warm – bzw Kaltwassermengenzähler ausgestattet.

Küche: Rohinstallation für eine Küchenspüle, Kalt und Warmwasseranschluss, Kaltwasseranschluss für Geschirrspüler

WC: Wand-Hänge-WC Schale mit Unterputzspülkasten inkl. Spartaste, Kunststoffstoffsitzbrett u. – deckel weiss, Handwaschbecken weiss mit Kaltwasserarmatur verchromt

Bad: Keramikwaschtisch weiss mit Einhandmischer verchromt
emailierte Stahlblechwanne weiss mit Wannenfüll- u. Brausearmatur verchromt, höhenverstellbare Brauseaufhängung verchromt, Anschluss für Waschmaschine – Warmwasserhahn u. Unterputzablaufsyphon

Garten: Kaltwasserauslass Wandhahn in den Freibereichen aller Wohneinheiten.

22) Elektroinstallation:

Wohnungsinstallation:

Die bauseits vorgesehene Lage des Sicherungsverteilers, der Schalter, Steckdosen und sonstigen Auslässe bzw. Anschlüsse ist den an der Baustelle aufliegenden Elektro - Installationsplänen zu entnehmen.

Jede Wohnung hat einen 3 – reihigen UP – Verteiler mit

1 Stromkreis für den E – Herd

1 Stromkreis für die Waschmaschine

1 Stromkreis für den Geschirrspüler

2 gemischte Stromkreise für die Steckdosen u. das Licht

Weiters sind folgende Ausstattungen vorgesehen:

Küche / Kochnische

1 Deckenauslass

- 1 Schukosteckdose für den Dunstabzug
- 1 Wandauslass
- 1 Wechselschalter od. Ausschalter nach Bedarf
- 1 Herdanschlußdose (400 V)
- 1 Schukosteckdose für Geschirrspüler
- 1 Schukosteckdose für Gefrierschrank
- 2 Schukosteckdosen über der Arbeitsplatte
- 2 Schukosteckdosen unter Lichtschalter

Wohnzimmer

- 2 Deckenauslässe geschaltet über Ausschalter
- 4 Schukosteckdosen
- 1 Telefonauslass mit Vorspanndraht
- 1 TV, UKW, SAT-Anschluß
- 1 Internet Leerverrohrung mit Vorspanndraht
- 1 Leerverrohrung für Telekabel

Schlafzimmer

- 1 Deckenauslass
- 1 Ausschalter
- 4 Schukosteckdosen
- 1 TV, UKW, SAT-Anschluss
- 1 Leerverrohrung für Telefon bzw Internetanschluss

Zimmer

- 1 Deckenauslass
- 1 Ausschalter
- 3 Schukosteckdosen
- 1 Leerverrohrung für Telefon bzw Internetanschluss

Bad

- 1 Wandauslass
- 1 Deckenauslass
- 2 Ausschalter
- 1 Lüftungsauslass
- 1 Schukosteckdose für Waschmaschine
- 1 Badewannenerdung
- 1 Schukosteckdose neben Waschtisch

WC

- 1 Wandauslaß über der Tür
- 1 Ausschalter
- 1 Lüftungsauslass

Schrankraum

- 1 Wandauslass über der Tür
- 1 Ausschalter

Abstellraum

- 1 Wandauslass über der Tür
- 1 Ausschalter mit Kontrolllicht

Vorraum

- 1 Telefonanschluß
- 1 – 2 Deckenauslässe nach Bedarf
- 2 Wechsel- od. Kreuzschalter nach Bedarf
- 1 Gegensprechanlage – akustische Rufunterscheidung für Hauseingang und Wohnungseingang, Türöffner
- 1 Klingeltaster beim Wohnungseingang

1 – 2 Schukosteckdosen nach Bedarf

Loggia u.Terrasse

1 Schukosteckdose

1 Wandauslass über Ausschalter im Wohnzimmer zu betätigen



23) TV, UKW, SAT-Anlage u. Internetanschluss:

Es wird eine Gemeinschaftsantennenanlage zum Empfang von ORF 1, ORF 2 mit UKW-Programmen samt WR-Lokalprogrammen hergestellt. Weiters wird eine Gemeinschafts-SAT-Anlage für ASTRA digital und analog hergestellt.

24) Zentralsperranlage:

Jede Wohnung erhält 3 Stk. Schlüssel, sperrbar für die Wohnungseingangstüre, Hausbriefachanlage beim Hauseingang, Kellervorhangschloss und sämtliche gemeinschaftliche Nebenräume. Die Garagenanlage erhält eine eigene Schließanlage.

25) Garagentor:

Das Garagentor ist von außen mittels Schlüsseltaster oder Handsender und von innen mittels Zugschalter öffnenbar. Pro PKW - Einstellplatz wird ein Handsender übergeben.

26) Reinigung:

Die Übergabe der Wohnung erfolgt nach einer allgemeinen Bauendreinigung in besenreinem Zustand.

27) Garage:

Die Tiefgarage wird über eine beheizte Rampe zugänglich gemacht und weist 7 Stellplätze auf. Ein Stellplatz wird um € 35.000.—zur Veräußerung gelangen.

28) Allgemeines:

Der Inhalt von Prospekten oder sonstigen Werbematerials für den Wohnungsverkauf, inklusive jeglicher Illustration, die Möblierungsvorschläge sowie sonst aufscheinende Vorschläge zur gärtnerischen bzw. sonstigen Gestaltung der Aussenanlage gelten nicht als Vertragsbestandteil. Diese Unterlagen und ihr Inhalt haben rein illustrativen Charakter; eine Übereinstimmung mit der Ausführung in der Natur wird daher nicht garantiert. Insbesondere hinsichtlich der Schall- u. Wärmedämmung sowie der Feuchtigkeitsisolierung hat der Erwerber lediglich Anspruch auf die gemäß der Bauordnung für Wien zum Einreichungszeitpunkt geforderten Mindestanforderungen bzw. Mindestwerte; dies auch dann, wenn sich aus den verwendeten Baumaterialien, den Angaben aus dieser Baubeschreibung oder sonstigen vertraglichen Vereinbarungen höhere Werte ableiten lassen.

Änderungen behält sich Mariposa bis Fertigstellung des Wohnhauses vor und können aus diesem Titel von Interessenten, Käufern keine Rechtsansprüche abgeleitet werden.



I

M

B

THE LAKESIDE



RESIDENCES

T

E

JULIUS PAYER GASSE 18-20, 1 220 WIEN

C