

Neubauprojekt

4 Einfamilienhäuser

2486 Biedermannsdorf, Josef Bauer Straße 38b

1 Art

Neubau von 4 Einzelhäuser

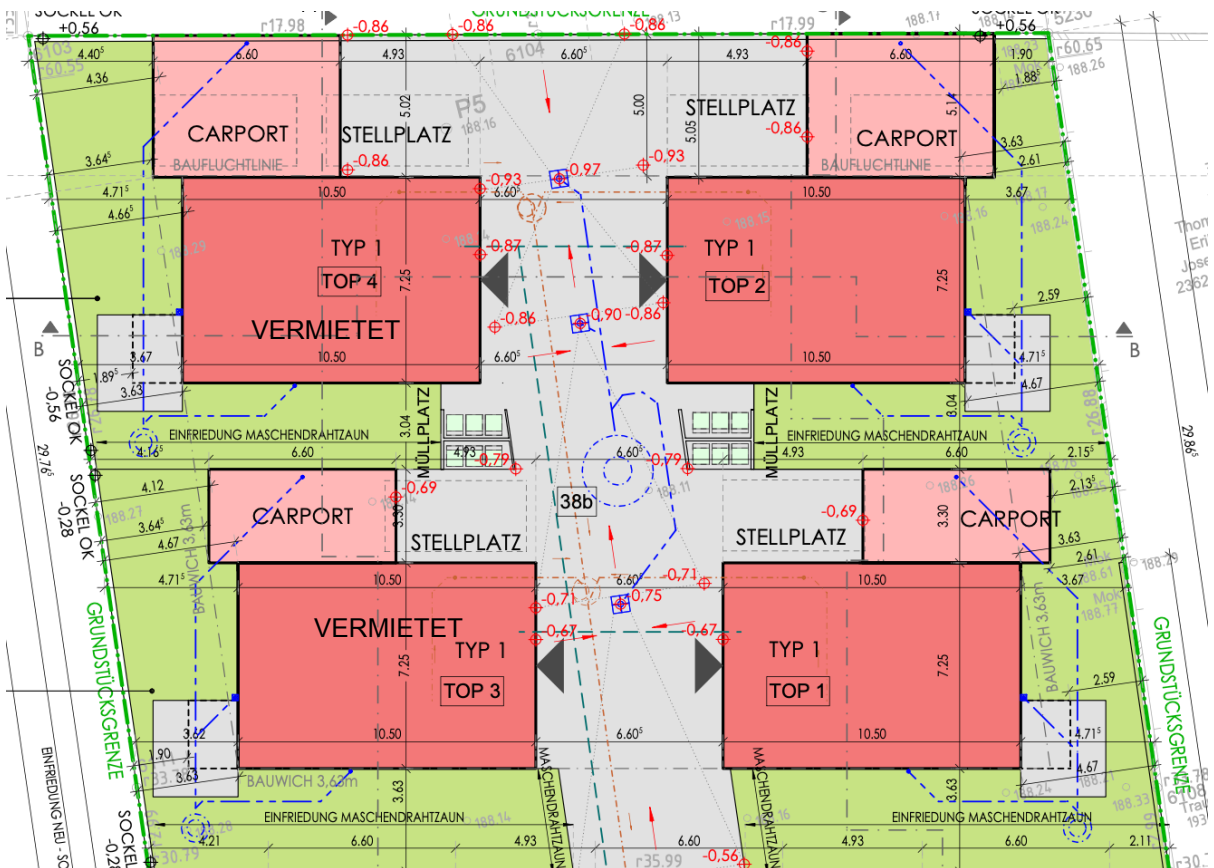
2 Lage

Josef Bauer Straße 38b, 2362 Biedermannsdorf

Grundstücksnr.: 346/6

EZ: 1172

KG-Nr.: 16103



3 Bauwerk

a. AUßENWÄNDE 25 cm Planziegel	Erd- und Obergeschoss
b. INNENWÄNDE TRAGEND 20 cm Planziegel	Erd- und Obergeschoss
c. INNENWÄNDE NICHT-TRAGEND Trockenwände	Erd- und Obergeschoss
d. DECKEN Stahlbetondecken	Erd- und Obergeschoss
e. DACHFORM Flachdach	Haus und Garage
f. FASSADE Vollwärmeschutzfassade	Gesamtes Haus

4 Ausstattung

a. BÖDEN Estrich, Laminat	Gesamtes Haus
b. WÄNDE Weiß gemalte Oberflächen	Gesamtes Haus
c. FENSTER & FENSTERTÜREN Alu-Kunststofffenster 3-fach Verglasung Elektrische Außenrollläden	Gesamtes Haus
d. HEIZUNG Fußbodenheizung mit Luftwärme integrierte Bodenkühlung	Gesamtes Haus
e. ELEKTRIK Standardausstattung	

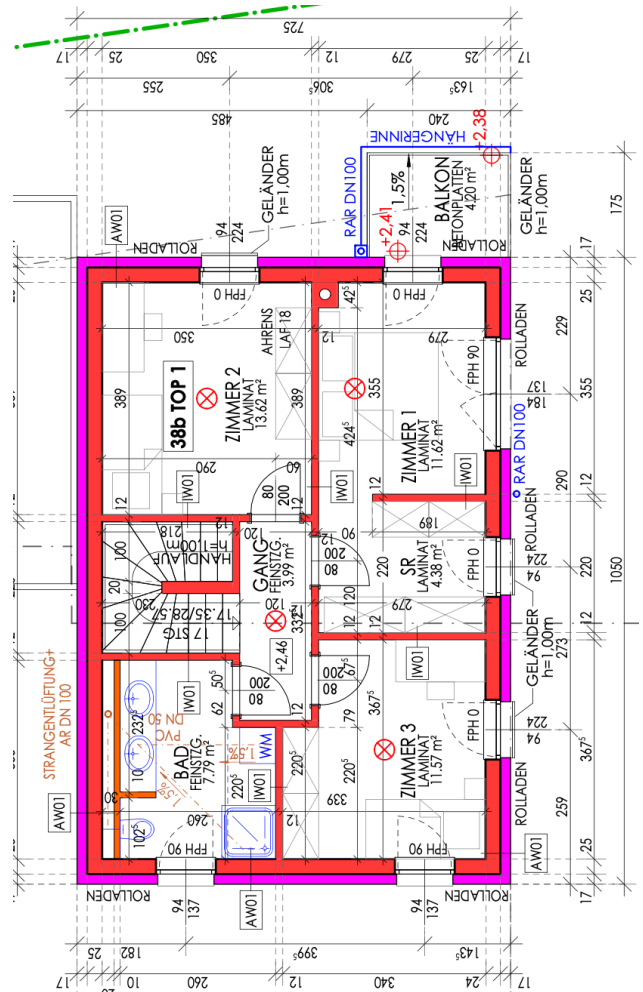
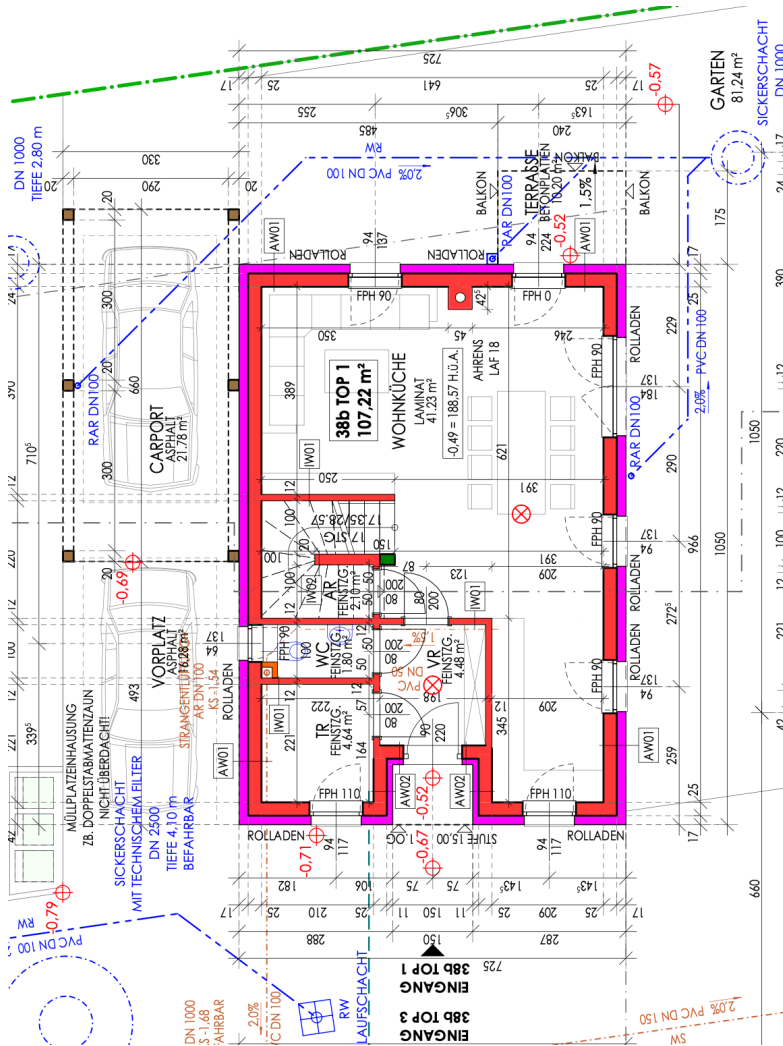
Zusätzliche, in den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände, welche in dieser Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt, jedoch im Plan eingezeichnet sind, stellen lediglich Situierungsvorschläge dar und sind nicht Gegenstand des Lieferumfangs. Änderungen je nach Baufortschritt möglich.

TOP 1 – EINZELHAUS

Gesamt Wohnfläche:

107,22 m²

1 Carport + 1 Parkplatz im Freien



MIETE NETTO	€ 1.750,--
+ 10 % Ust	€ 175,--
+ BETRIEBSKOSTEN	€ 175,--

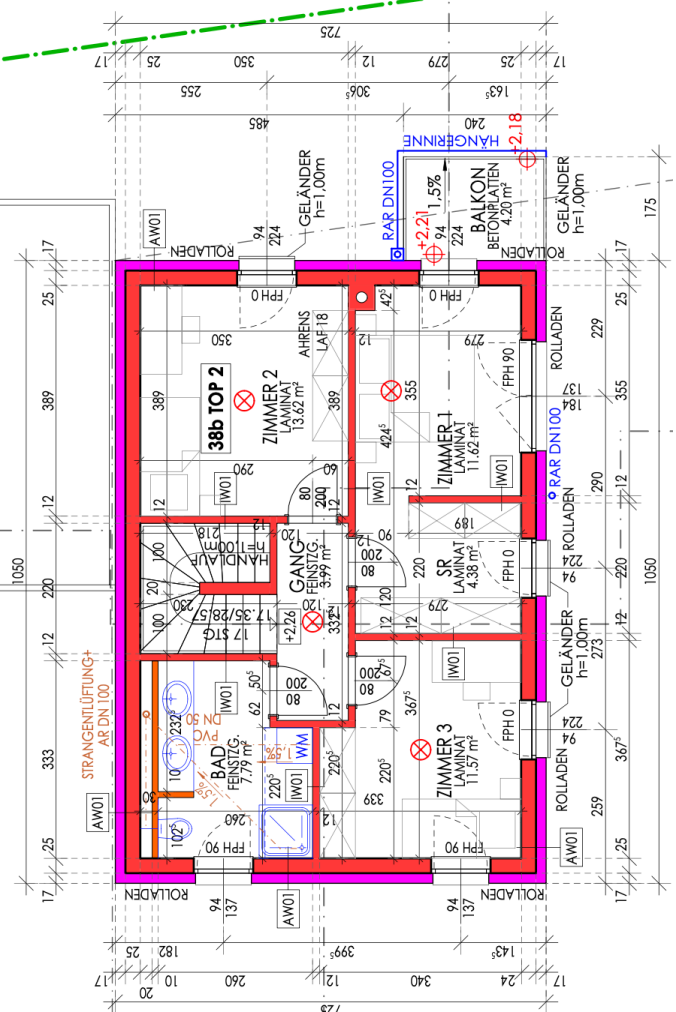
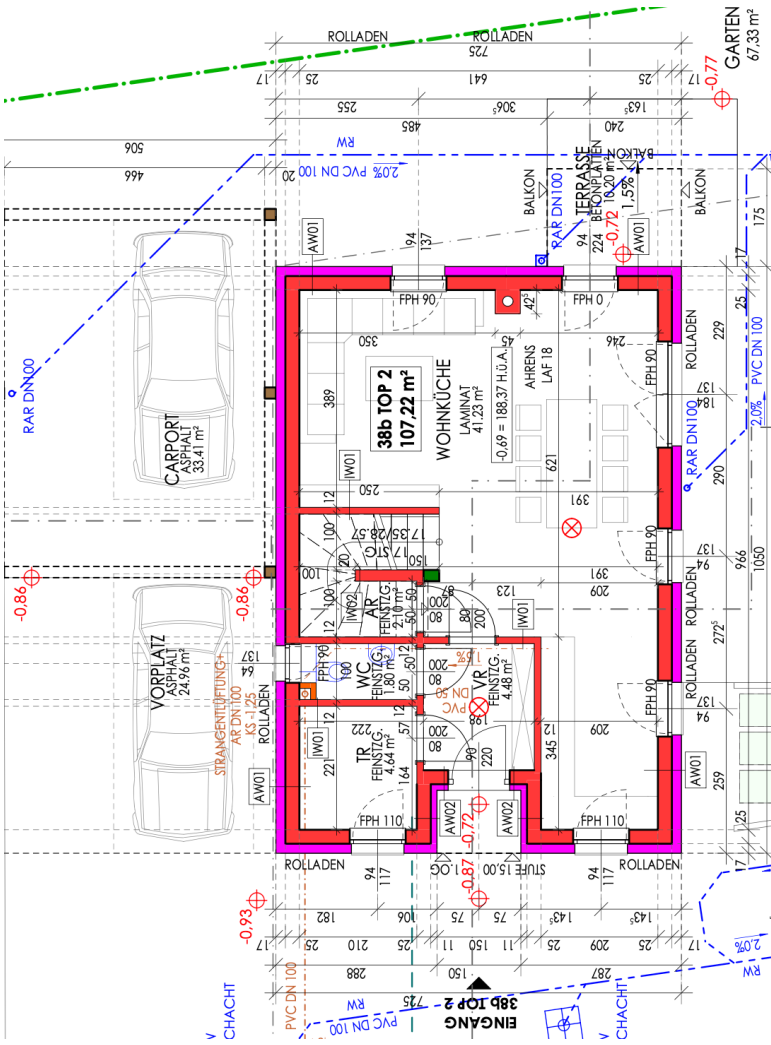
MIETE BRUTTO INKL. BK **€ 2.100,--**

TOP 2 – EINZELHAUS

Gesamt Wohnfläche:

107,22 m²

1 Carport + 1 Parkplatz im Freien



MIETE NETTO € 1.900,--
 + 10 % UST € 190,--
 + BETRIEBSKOSTEN € 190,--

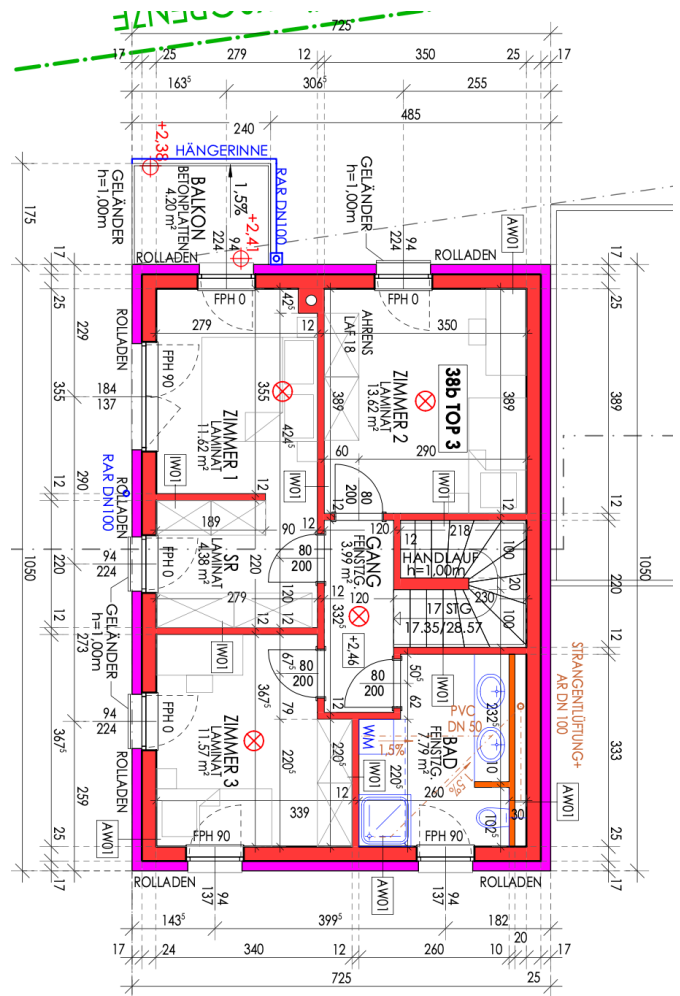
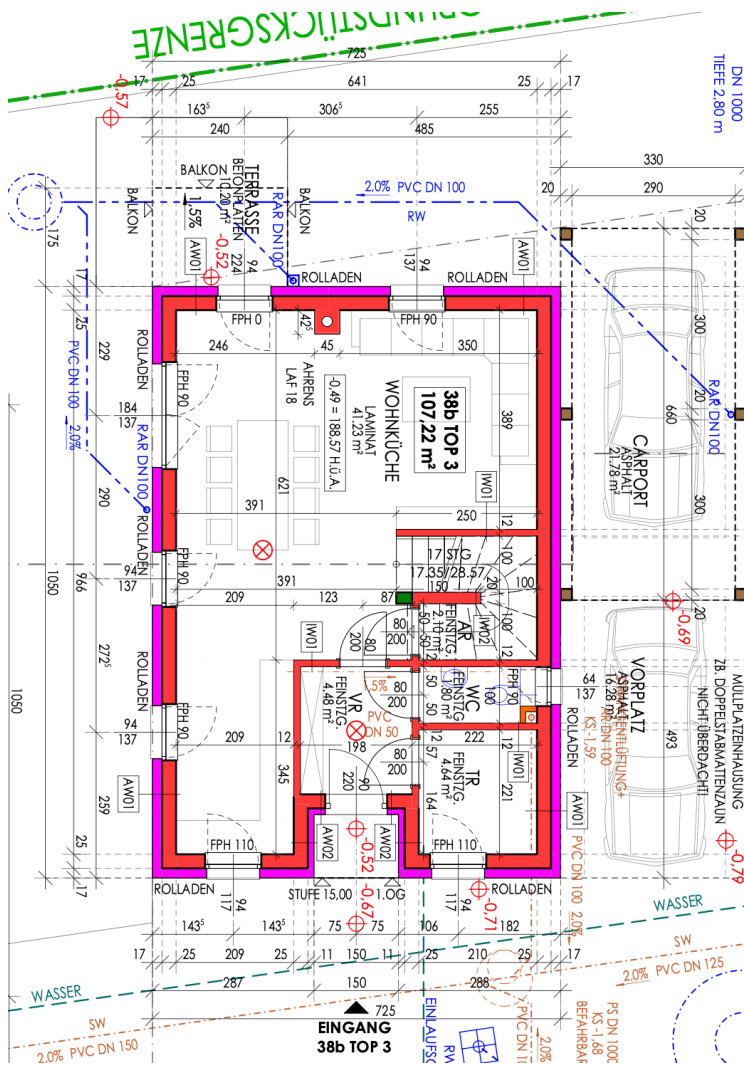
MIETE BRUTTO INKL. BK € 2.280,--

TOP 3 – EINZELHAUS VERMIETET

Gesamt Wohnfläche:

107,22 m²

1 Garage + 1 Parkplatz im Freien



MIETE NETTO	€ 1.750,--
+ 10 % UST	€ 175,--
+ BETRIEBSKOSTEN	€ 175,--

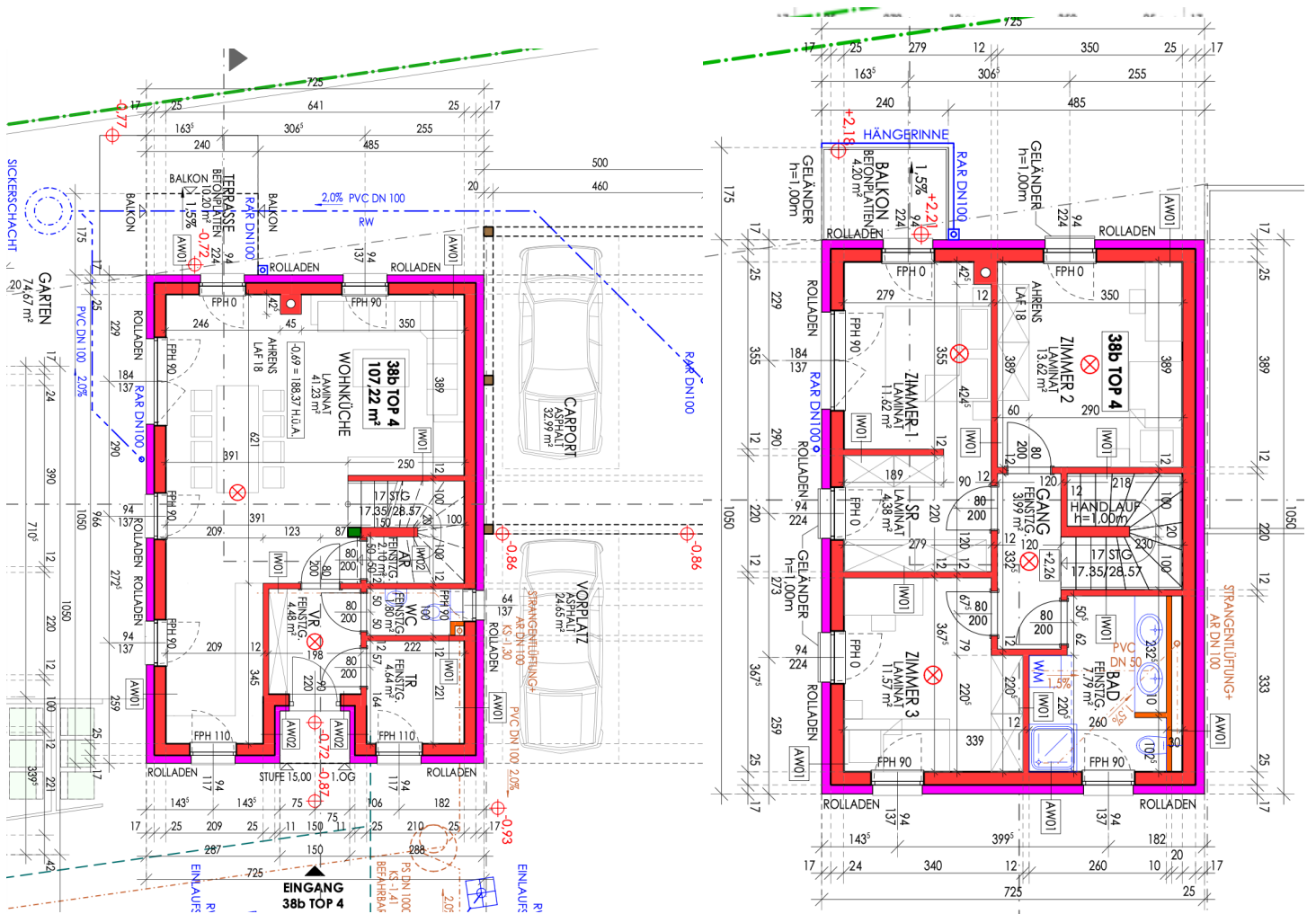
MIETE BRUTTO INKL. BK € 2.100,--

TOP 4 – EINZELHAUS VERMIETET

Gesamt Wohnfläche:

107,22 m²

1 Carport + 1 Parkplatz im Freien



MIETE NETTO € 1.900,--

+ 10 % UST € 190,--

+ BETRIEBSKOSTEN € 190,--

MIETE BRUTTO INKL. BK € 2.280,--

Einzelhäuser, Josef Bauer Straße 38a – Top 1-4, Biedermannsdorf

1. Beschreibung des Bauwerks:

- a. Außenwände:
Wienerberger Planziegel 25 cm
- b. Tragende Innenwände:
Wienerberger Planziegel 20 cm
- c. Nicht-tragende Innenwände
Trockenwände
- d. Decken:
Katzenberger Elementdecken nach statischem Erfordernis
- e. Innenstiegen:
Stahlstiegen
- f. Fassade:
Vollwärmeschutzfassade; Dämmung 16 cm F+
- g. Dachkonstruktion:
Flachdach: Normgemäßer Konstruktionsaufbau inkl. Feuchtigkeitsabdichtung und Wärmedämmung; Gefälle-Beton 2%, 2-lagige Isolierung, XPS Top30 GE Stärke 20 cm, Vlies 200g, ca. 10 cm Kiesauflage

2. Ausstattungsbeschreibung Haus – belagsfertig

- a. Innenwände:
Glattputz; weiß gemalt
- b. Decken:
Malerfertig gespachtelt; weiß gemalt
- c. Fußbodenkonstruktionen:
Zementestrich auf Dämmung; Laminat, teils verflies
Terrasse und Eingangsstiege: verflies;
- d. Innenstiegen:
Fertigstiegen/Stahlstiegen; verflies
- e. Fenster und Terrassentüren:
Alu-Kunststofffenster außen anthrazit, innen weiß; 3-Scheiben-
Isolierverglasung; Schall- und Wärmeschutz gemäß Vorschriften;
- f. Sonnenschutz und Insektenschutz:
Außenliegende Fensterrollläden elektrisch bedienbar über Schalter
teils Fliegengitter bei Fenstern
- g. Wohnungseingangstüre:
Sicherheitstür
- h. Innentüren und Zargen:
weiß
- i. Eigengärten:
Planiert; eben und begradigt; somit vorbereitet für Anpflanzung

- j. Heizung
In allen Räumen Fußbodenheizung über Split-Luft/Wasser-Wärmepumpe (im Technikraum); Leistung laut Energieausweis
Integrierte Bodenkühlung
 - k. Sanitärinstallationen:
Küche: Warm- und Kaltwasseranschluss sowie Ablauf für Spüle
Bad: Warm- und Kaltwasseranschluss für Wanne/Dusche und Waschtisch sowie Kaltwasseranschluss für WC sowie Abläufe
WC: Warm- und Kaltwasseranschluss für Handwaschbecken sowie Kaltwasseranschluss für Spülkasten sowie Abläufe
Terrasse und Eingangsbereich: Kaltwasseranschluss
 - l. Elektroinstallationen:
Wohnzimmer EG und Zimmer OG: je 7-10 Elektroauslässe und je 1 Lichtauslass
Restliche Räume: Standardausstattung
Außenbereich: Terrasse 1 Elektroauslass und 1 Lichtauslass;
Eingangsbereich: 1 Elektroauslass und 1 Lichtauslass;
Schalter und Steckdosen Farbe weiß
 - m. Multimediaverkabelung:
Wohnzimmer EG und Zimmer OG jeweils 1 SAT TV-Anschlussdose und je 1 Anschlussdose für Internet
Dach: Vorbereitung für Satellitenschüssel
3. Außenanlage:
- a. Vor Eingangsbereich gepflastert
 - b. Parkplätze asphaltiert