



ADOLF SCHWAYERSTRASSE HAUS 1 8 WOHNHEITEN

1. BAUSTUFE



1981 W.

techn. rat mag. arch. ing. rupert weber

**GEMEINNÜTZIGE BAU-, WOHN-
UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT
SCHÖNERE ZUKUNFT
PANIGLGASSE 4, 1041 WIEN
TEL.: 01/5058775, FAX: DW 77**



architekt – staatlich befugter und beeideter ziviltechniker
2500 baden, radetzkystrasse 42 – tel. 02252/43447-0
mobil: 0664/4435083 – fax 02252/43447-24
1100 wien, buchengasse 174
telefon 01/6040117 – fax 01/6024326
e-mail: r.weberwien@netway.at – r.weberbaden@netway.at

WOHNHAUSANLAGE

Adolf Schwayerstraße
2170 Poysdorf

Wien, im Jänner 2002

Sehr geehrter Interessent!

Mit Mitteln der Wohnbauförderung 1993 der NÖ. Landesregierung und Hypothekendarlehen sowie Eigenmitteln der Wohnungswerber wird von unserer Gesellschaft in Poysdorf, auf der Liegenschaft EZ. 13 der KG. Poysdorf eine Wohnhausanlage mit derzeit insgesamt geplanten 2 Häusern mit 16 Wohneinheiten errichtet.

Im ersten Bauabschnitt kommt nunmehr das *Haus 1* mit

8 geförderten Mietwohnungen

und *5 Garagenstellplätzen* zur Ausführung.

Die angegebenen Kosten sind **Fixpreise** gemäß Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz.

Dieser Prospekt soll das Projekt erläutern sowie die notwendigen Entscheidungshilfen für Sie bringen.

Für weitere Informationen und persönliche Beratung stehen unsere Mitarbeiter gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft
Schönere Zukunft
Gesellschaft m.b.H.



PLANUNG und örtliche BAUAUFSICHT:

Technischer Rat Architekt
Mag. Ing. Rupert WEBER
2500 Baden, Radetzkystraße 42
Telefon 02252/43 44 70

Bauleitungskanzlei: 1100 Wien, Buchengasse 174
Telefon 01/604 01 17, Fax 01/602 43 25

GENERALUNTERNEHMERLEISTUNGEN:

Ing. SCHÜLLER Baugesellschaft m.b.H.
2153 Stronsdorf 89
Telefon 02526/7213, 7214, Fax 02526/6110

DARLEHENSDATEN

Förderungsdarlehen gem. Pkt. IIa der Richtlinien „FM 93“ € 301.955,63
(S 4.155.000,--)

Laufzeit: 29,5 Jahre, unverzinst
Annuität: Die Annuitäten betragen in den ersten fünf Jahren 1 % des Darlehensbetrages. Sie erhöhen sich ab dem sechsten Tilgungsjahr jeweils in Fünfjahresintervallen um 1 % des Darlehensbetrages (z.B. 6.-10. Tilgungsjahr 2 % usw.).

Hypothekardarlehen der ERSTE BANK DER ÖSTERR. SPARKASSEN AG
gemäß § 11 NÖ. WFG € 519.974,13
(S 7.155.000,--)

Laufzeit: 35 Jahre

Verzinsung in der Tilgungsphase: Sekundärmarktrendite für Emittenten Inland/Jahr gemäß Tabelle 3.2 des Statistischen Monatsheftes der Österr. Nationalbank + 0,125 % Aufschlag.
jeweils $hj. dec. \frac{30}{360}$
Wir weisen darauf hin, daß der Zinssatz marktkonformen Änderungen unterliegt und daher variabel ist.

Annuität: derzeit 6,23 % der Darlehenssumme (Zinssatz 5,125 %)
Dieser Betrag wird in 12 gleichen Monatsbeträgen anteilig für jede Wohnung zur Vorschreibung gebracht und ist in der Tabellenübersicht, Spalte 11 bzw. 11 H mitberücksichtigt.

FINANZIERUNG

Der Einreichung lag eine Kostenermittlung mit Preisbasis April 2001 vor.

Vom Amt der NÖ. Landesregierung wurde der vorgelegte Finanzierungsplan mit Bescheid vom 17.05.2001, Zl. F2-B-12/315.603/1 wie folgt genehmigt:

Hypothekendarlehen gem. § 11 NÖ. Wohnungsförderungsgesetz	€ 580.381,61	(S 7.986.225,--)
Förderungsdarlehen gem. Pkt. IIa der Richtl. „FM 93“	€ 301.955,63	(S 4.155.000,--)
gesamte Herstellungskosten	€ 882.337,24	(S 12.141.225,--)
=====	=====	=====

Die Herstellungskosten betragen

€ 908.410,43 (S 12.500.000,--)

(Preisbasis Jänner 2002).

Bedeckung der Herstellungskosten:

Hypothekendarlehen gem. § 11 NÖ. WFG	€ 519.974,13	(S 7.155.000,--)
Förderungsdarlehen gem. Pkt. IIa der Richtl. „FM 93“	€ 301.955,63	(S 4.155.000,--)
individuelle Baukosteneigenmittel für Terrassen, Balkone und PKW-Einstellplätze	€ 36.090,78	(S 496.620,--)
restliche Baukosteneigenmittel	€ 50.389,89	(S 693.380,--)
gesamte Herstellungskosten (Preisbasis Jänner 2002)	€ 908.410,43	(S 12.500.000,--)
=====	=====	=====

Erläuterung zur Finanzierung:

Die Finanzierung erfolgt mit Eigenmitteln der Wohnungswerber sowie

1.) mit einem Förderungsdarlehen, welches je nach Baufortschritt in drei Etappen zur Auszahlung gelangt. Für Wohnungen unter 50 m² wird ein Darlehen in Höhe von S 250.000,--, für Wohnungen zwischen 50 und 70 m² von S 350.000,-- sowie für Wohnungen über 70 m² von S 500.000,-- gewährt. Die Aufteilung erfolgt nach Wohnnutzfläche. Bei Errichtung von geförderten PKW-Stellplätzen wird ein Darlehen in Höhe von S 25.000,-- je Stellplatz zugezählt. Das gesamte Darlehen hat einen **Tilgungszeitraum von 29,5 Jahren und ist unverzinst.**

2.) Basisförderung – annuitätengestütztes Hypothekendarlehen gem. § 11 NÖ WFG

Für dieses Darlehen wird ein Annuitätenzuschuß von 5 % des Darlehensnominales **für eine Laufzeit von 25 Jahren** gewährt wird. Die Wohnungen unter 50 m² erhalten einen jährlichen konstanten Annuitätenzuschuß in Höhe von 5 % von S 250.000,--, die Wohnungen zwischen 50 und 70 m² von S 350.000,-- sowie die Wohnungen über 70 m² von S 500.000,--. Für einen geförderten PKW-Stellplatz wird ein Annuitätenzuschuß von 5 % für S 25.000,-- gewährt. Der Annuitätenzuschuß wird frühestens ab Benützungsbewilligung freigegeben.

3.) Superförderung

Darüberhinaus kann beim Amt der NÖ. Landesregierung um Superförderung (variabler Zuschuß) vom Nutzungsberechtigten angesucht werden. Die entsprechende Höhe ergibt sich aus der beigeschlossenen Tabelle. Die Superförderung wird jeweils auf die Dauer von einem Jahr zuerkannt. Die Höhe der Superförderung zusammen mit der Basisförderung darf die tatsächlich zu leistende Annuität (aus Punkt 1. und 2.) nicht übersteigen. Bei der Zuerkennung der Superförderung sind, soweit nichts anderes in diesen Richtlinien festgelegt wird, die Bestimmungen über die Wohnbeihilfe nach dem NÖ. Wohnungsförderungsgesetz und nach der NÖ. Wohnbeihilfenverordnung 1990 sinngemäß anzuwenden.

Wer bekommt eine Superförderung?

Förderungsempfänger deren Jahresnettoeinkommen (§ 16 NÖ. Wohnungsförderungsgesetz) unterhalb folgender Beträge liegt:

1 Personen Haushalt	€	13.190,12	(S 181.500,--)
2 Personen Haushalt	€	17.806,66	(S 245.025,--)
3 Personen Haushalt	€	22.423,20	(S 308.550,--)
4 Personen Haushalt	€	27.039,74	(S 372.075,--)
5 Personen Haushalt	€	31.656,29	(S 435.600,--)
6 Personen Haushalt	€	36.272,83	(S 499.125,--)

Die o.a. Beträge gelten ohne Berücksichtigung des 13. und 14. Monatsgehaltes. Das Jahresnettoeinkommen ist durch 12 zu dividieren, um den Monatsbetrag zu errechnen.

Steuerersparnis:

Die Eigenmittelzahlungen (sogenannte achtjährig gebundene Beträge) sowie nach Bezug der Wohnung die Rückzahlung von Darlehen, welche zur Schaffung von Wohnraum aufgenommen wurden, können bis zu den Höchstbeträgen als absetzbare Sonderausgaben beim Finanzamt geltend gemacht werden.

Die Höhe der Superförderung ergibt sich aus dem angeführten Prozentsatz für ein Darlehen von

- S 500.000,- bei Wohnungen Kategorie I
 - S 700.000,- bei Wohnungen Kategorie II
 - S 1.000.000,- bei Wohnungen Kategorie III
- dem entsprechenden Darlehensbetrag gemäß Pkt. II b Z. 1 zuzüglich

einer allfälligen Erhöhung gemäß Pkt. IX Z. 1

Jahreseinkommen¹⁾

Personen im Haushalt

	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen	6 Personen *)
5 %	0-128.700	0-173.745	0-218.790	0-263.835	0-308.880	0-353.925
4 %	128.701-139.920	173.746-188.892	218.791-237.864	263.836-286.836	308.881-335.808	353.926-384.780
3 %	139.921-152.460	188.893-205.821	237.865-259.182	286.837-312.543	335.809-365.904	384.781-419.265
2 %	152.461-168.300	205.822-227.205	259.183-286.110	312.544-345.015	365.905-403.920	419.266-462.825
1 %	168.301-181.500	227.206-245.025	286.111-308.550	345.016-372.075	403.921-435.600	462.826-499.125

1) Einkommen gemäß § 3 Z.2 I.V.m. § 48 NÖ WFG, wobei bei Einkünften aus nicht selbständiger Arbeit der 13. und 14. Monatsbezug anteilmäßig abgerechnet werden. Bei Jungfamilien und Haushalten mit Behinderten (gemäß § 3 Abs. 2 lit. a und c der NÖ Wohnbeihilfenverordnung 1990) wird ein Freibetrag für die 1. Person in Höhe von S 16.500,- und für jede weitere Person in Höhe von jeweils S 6.776,- berücksichtigt.

*) Für jede weitere Person im Haushalt erhöhen sich die Einkommensgrenzen analog dieser Tabelle.

TABELLENÜBERSICHT

Top	Wohnnutzfläche m ²	Herstellkosten inkl. indiv. Kosten	individ. Baukosten- eigen- mittel	Herstellkosten ohne indiv. Kosten	Hypothekendarlehen	WBF-Direkt- darlehen	restl. Baukosten- eigen- mittel	Summe Baukosten- eigenmittel	Grundkosten- eigenmittel	Summe d. ges. Eigenmittel ATS	Summe d. ges. Eigenmittel EURO	mon. Belastung inkl. Basisfördrng exkl. Heizg. exkl. MwSt. ca.	mon. Belastung EURO
1	2	3	4	5	6	6a	7	8	9	10	10A	11	11H
EG/ 1	78,51	1.609.431	85.325	1.524.106	917.621	536.702	69.783	155.108	126.973	282.081	20.499,63	4.725	343,38
2	72,58	1.501.163	92.175	1.408.988	850.200	498.052	60.736	152.911	117.383	270.294	19.643,03	4.226	307,12
3	73,53	1.452.755	25.325	1.427.430	836.001	479.244	112.185	137.510	118.919	256.429	18.635,42	4.258	309,44
1. St/ 4	78,44	1.601.047	78.300	1.522.747	916.825	536.245	69.677	147.977	126.860	274.837	19.973,18	4.719	342,94
5	72,47	1.493.972	87.120	1.406.852	848.949	497.335	60.568	147.688	117.205	264.893	19.250,53	4.216	306,39
6	73,41	1.443.400	18.300	1.425.100	834.636	478.461	112.003	130.303	118.725	249.028	18.097,57	4.248	308,71
DG/ 7	85,15	1.741.083	88.075	1.653.008	993.114	579.979	79.915	167.990	137.712	305.702	22.216,23	5.284	384,00
8	84,23	1.657.149	22.000	1.635.149	957.654	548.982	128.513	150.513	136.223	286.736	20.837,92	5.159	374,92
Summe	618,32	12.500.000	496.620	12.003.380	7.155.000	4.155.000	693.380	1.190.000	1.000.000	2.190.000	159.153,51	36.835	2.676,90

TABELLENERLÄUTERUNG

- Spalte 1: Bezeichnung der Top.Nr. gemäß Lageplan.
- Spalte 2: Weist die Wohnnutzfläche je Wohnung in m² aus.
- Spalte 3: Weist die Herstellungskosten inklusive individuelle Kosten je Wohnung aus.
- Spalte 4: Weist die individuell zurechenbaren Baukosteneigenmittel für die Terrassen, Balkone und PKW-Einstellplätze aus.
Den Wohnungen Top.Nr. 1,2,4,5 und 7 wurde je ein PKW-Einstellplatz in der Garage zugeordnet. Die Wohnungen Top.Nr. 3, 6 und 8 erhalten einen PKW-Stellplatz im Freien.
- Spalte 5: Weist die Herstellungskosten ohne individuelle Kosten je Wohnung aus.
- Spalte 6: Weist das Hypothekendarlehen je Wohnung aus.
- Spalte 6a: Weist das Förderungsdarlehen der NÖ. Landesregierung je Wohnung aus.
- Spalte 7: Weist die restlichen Baukosteneigenmittel je Wohnung aus.
- Spalte 8: Weist die Summe der Baukosteneigenmittel je Wohnung aus.
- Spalte 9: Weist die Grundkosteneigenmittel je Wohnung aus.
- Spalte 10: Weist die gesamten Eigenmittel in ATS je Wohnung aus.
- Spalte 10A: Weist die gesamten Eigenmittel in EURO je Wohnung aus.
- Spalte 11: Weist die monatliche Belastung bestehend aus der Darlehensbelastung unter Berücksichtigung der Basisförderung, Betriebskosten, Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag und Verwaltungskosten, jedoch ohne Heizkosten und ohne gesetzliche Mehrwertsteuer aus.
- Für die Garagenbenützung wird zusätzlich eine monatliche Miete von EURO 21,80 (ATS 300,-) zuzüglich Umsatzsteuer verrechnet.
Für die Stellplätze im Freien wird zusätzlich eine monatliche Miete von EURO 7,30 (ATS 100,-) zuzüglich Umsatzsteuer verrechnet.**
- Spalte 11H: Weist die monatliche Belastung in EURO aus.

Top	m ²	Kosten		Finanzierung		Monatliches Entgelt bei Erhalt der Superförderung von						
		Grundkosten	Baukosten	Hypo-Darl.	Barmittel	0%	1%	2%	3%	4%	5%	
1. St/5	72,47	Grundkosten	117.205	848.949	Grundkosten	117.205	2.205,00	2.205,00	2.205,00	2.205,00	2.205,00	
		Baukosten	1.493.972		Baukosten	147.688	414,45	414,45	414,45	414,45	414,45	
				WBF-Darl.	Su. Bar ATS	264.893	1.596,55	1.596,55	1.596,55	1.596,55	1.596,55	
				497.335	Su. Bar EURO	19.250,53	0,00	-833,00	-1.667,00	-2.500,00	-3.333,00	
							4.216,00	3.383,00	2.549,00	1.716,00	1.596,55	
							Su. Entgelt ATS *					
							Su. Entgelt EURO	306,39	245,85	185,24	124,71	116,03

Top	m ²	Kosten		Finanzierung		Monatliches Entgelt bei Erhalt der Superförderung von						
		Grundkosten	Baukosten	Hypo-Darl.	Barmittel	0%	1%	2%	3%	4%	5%	
1. St/6	73,41	Grundkosten	118.725	834.636	Grundkosten	118.725	2.235,00	2.235,00	2.235,00	2.235,00	2.235,00	
		Baukosten	1.443.400		Baukosten	130.303	398,72	398,72	398,72	398,72	398,72	
				WBF-Darl.	Su. Bar ATS	249.028	1.614,28	1.614,28	1.614,28	1.614,28	1.614,28	
				478.461	Su. Bar EURO	18.097,57	0,00	-833,00	-1.667,00	-2.500,00	-3.333,00	
							4.248,00	3.415,00	2.581,00	1.748,00	1.614,28	
							Su. Entgelt ATS *					
							Su. Entgelt EURO	308,71	248,18	187,57	127,03	117,31

Top	m ²	Kosten		Finanzierung		Monatliches Entgelt bei Erhalt der Superförderung von						
		Grundkosten	Baukosten	Hypo-Darl.	Barmittel	0%	1%	2%	3%	4%	5%	
DG/7	85,15	Grundkosten	137.712	993.114	Grundkosten	137.712	2.951,00	2.951,00	2.951,00	2.951,00	2.951,00	
		Baukosten	1.741.083		Baukosten	167.990	483,32	483,32	483,32	483,32	483,32	
				WBF-Darl.	Su. Bar ATS	305.702	1.849,68	1.849,68	1.849,68	1.849,68	1.849,68	
				579.979	Su. Bar EURO	22.216,23	0,00	-833,00	-1.667,00	-2.500,00	-3.333,00	
							5.284,00	4.451,00	3.617,00	2.784,00	1.951,00	
							Su. Entgelt ATS *					
							Su. Entgelt EURO	384,00	323,47	262,86	202,32	141,78

Top	m ²	Kosten		Finanzierung		Monatliches Entgelt bei Erhalt der Superförderung von						
		Grundkosten	Baukosten	Hypo-Darl.	Barmittel	0%	1%	2%	3%	4%	5%	
DG/8	84,23	Grundkosten	136.223	957.654	Grundkosten	136.223	2.871,00	2.871,00	2.871,00	2.871,00	2.871,00	
		Baukosten	1.657.149		Baukosten	150.513	457,48	457,48	457,48	457,48	457,48	
				WBF-Darl.	Su. Bar ATS	286.736	1.830,52	1.830,52	1.830,52	1.830,52	1.830,52	
				548.982	Su. Bar EURO	20.837,92	0,00	-833,00	-1.667,00	-2.500,00	-3.333,00	
							5.159,00	4.326,00	3.492,00	2.659,00	1.830,52	
							Su. Entgelt ATS *					
							Su. Entgelt EURO	374,92	314,38	253,77	193,24	133,03

ZU *: monatliche Belastung
 Die Superförderung kann maximal in der Höhe der Darlehensrückzahlung ausgeschöpft werden. Das heißt, sollte der Betrag der möglichen Superförderung höher, als die Darlehensrückzahlung sein, so verbleibt als monatliches Entgelt der Betrag, der in der Spalte "BK, Verw., ect." (Betriebskosten, Verwaltung, ect.) ausgewiesen ist.

FESTSTELLUNGEN und HINWEISE

01) Die Wohnungswerber nehmen zur Kenntnis, daß sie gemäß § 13 und 14 des NÖ. Wohnungsförderungsgesetzes vom 6.7.1989 dem Kreis der begünstigten Personen angehören müssen.

02) Die angegebenen Kosten sind als **Fixpreise** entsprechend dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz zu verstehen. Das Fixpreismodell soll den Wohnungswerbern erhöhte Kalkulationssicherheit verschaffen.

03) **Förderungswürdigkeit**

Gemäß § 14 des NÖ. Wohnungsförderungsgesetzes ist förderungswürdig, wer beabsichtigt, in der geförderten Wohnung einen ordentlichen Wohnsitz zu begründen und dies durch die Eintragung in die Bundeswählerevidenz oder in die Landes- oder Gemeindewählerevidenz nachweist. Bei nicht österreichischen Staatsbürgern genügt bei Miete der Nachweis der Begründung des ordentlichen Wohnsitzes.

Das jährliche Haushaltseinkommen darf bei einer Haushaltsgröße von einer Person S 350.000,--, von zwei Personen S 600.000,-- nicht übersteigen. Der Betrag erhöht sich für jede weitere Person um S 80.000,--. Die genauen Richtlinien, wie diese Netto-Einkommen berechnet werden, können auf Wunsch gerne durch uns zugesandt werden bzw. stehen unsere Mitarbeiter im Wohnungsverkauf selbstverständlich auch telefonisch zur Verfügung.

04) Allfällige Änderungen der Ausführung und Ausstattung bleiben vorbehalten, wenn diese aus technischen Gründen oder aufgrund baubehördlicher Vorschriften bzw. Maßnahmen notwendig werden, jedoch Lage und Bestand der Wohnungen nicht wesentlich verändern.

05) Für qualitative, sowie quantitative Toleranzen gelten die Bestimmungen der ÖNORMEN. Für Abweichungen von Produkten und Qualitäten, soweit sie der Norm entsprechen, sowie für eine genaue Einhaltung des Fertigstellungstermines kann keine Gewähr gegeben werden.

06) Sonderwünsche geringfügiger Art, d.h. bauliche Abänderungen innerhalb der Wohnungen, sowie Sonderwünsche bei Elektro- und Sanitärinstallationen, Maler und Anstreicher und Fußböden sind grundsätzlich möglich.

Sonderwünsche bezüglich der Änderung von Wohnungsgrundrissen sind nur mit Genehmigung des Bauherrn möglich und müssen bei Rückgabe der Wohnung wieder rückgängig gemacht werden, sofern die Neumieter den gegebenen Zustand nicht übernehmen wollen und den ursprünglichen Zustand verlangen. Sämtliche Kosten der Herstellung (einschließlich Planungskosten) sind von den Wohnungswerbern zu tragen.

Sonderwünsche bezüglich Ausstattung über die angeführte Normalausstattung hinaus können während der Bauführung nur bei den von der „Schöneren Zukunft“ bekanntgegebenen Firmen im Einvernehmen mit der örtlichen Bauleitung in Auftrag gegeben werden und sind direkt mit den Firmen abzuhandeln, abzunehmen und zu verrechnen. Hierfür wird vom Bauträger keine Haftung übernommen. Soweit bei diesen Sonderwünschen auf bauseits vorgesehene Leistungen verzichtet wird, diese Leistungen somit nicht ausgeführt werden, werden sie bei der Endabrechnung dem gesamten Bauvorhaben gutgebracht, ausgenommen sind jedoch Leistungen, die aufgrund von Rahmenbestellungen nicht storniert werden können. Sollten durch die in Auftrag gegebenen Sonderwünsche Änderungen des bauphysikalischen Gebäudezustandes (Luftschallschutz, Trittschallschutz, Höhen und ä.m.) eintreten, so übernehmen die Wohnungswerber hierfür die volle Haftung. Außerdem müssen bei Änderungen der Grundausstattung auch die sich daraus ergebenden Arbeiten von den Wohnungswerbern beauftragt und bezahlt werden (zB Aufgehrichtung Türe verändern, Stecker versetzen, Parkett – Türblatt kürzen u.ä.m.).

07) Refundierungen aus diesem Titel können nur erfolgen, wenn Sonderwünsche bei den durch die Gesellschaft beauftragten Firmen bestellt werden, da zur Erreichung günstiger Vergabepreise eine Bindung bezüglich des Auftragsumfanges eingegangen werden mußte. Aus diesem Grund ist auch ein Auswechseln der durch die Gesellschaft beauftragten Firmen nicht möglich.

08) Die Wohnungswerber übernehmen eine mängelfreie Wohnung, jedoch sind bewußt in Kauf genommene Beeinträchtigungen (z.B. Haarrisse, Setzungsrisse an nicht tragenden Ausfachungswänden, geringe Spachtelungsunebenheiten und dergleichen) nicht als Mängel zu verstehen.

09) Für die Wohnhausanlage wurden folgende Gebäudebündelversicherungen exklusive Wohnungsausstattung abgeschlossen:

Feuer-, Haftpflicht- und Leitungswasserschäden. Die Wohnungswerber verpflichten sich, diese Versicherungen zu übernehmen.

10) Eine Firmenliste liegt gemäß dem jeweiligen Vergabestand sowohl beim Bauleiter, Herrn Architekt Mag. Ing. Rupert Weber, als auch bei der „Schöneren Zukunft“ auf.

11) Da bei einem Neubau die Baufeuchte durch ca. 2 Jahre anhält, wird für diesen Zeitraum von Tapezierung, Einbaumöbeln und Einbauschränken abgeraten.

12) Planunterlagen der Wohnhausanlage liegen beim Bauleiter, Herrn Architekt Mag. Ing. Weber bzw. bei der Baugesellschaft Ing. SCHÜLLER zur Einsichtnahme auf.

13) Den in den Ausstattungsbeschreibungen und Geräteaufstellungen bezeichneten Geräten und Materialien liegt die entsprechende Ausschreibung zugrunde. Wir behalten uns vor, gleichwertiges Material zu verwenden, falls das beschriebene Material bzw. die Geräte nicht mehr lieferbar sind.

14) Die individuellen zurechenbaren Kosten für Balkone, Terrassen und PKW-Einstellplätze werden jeder einzelnen Wohnung direkt zugeordnet.

15) Gemäß § 15 c Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz ist ein **Antrag auf nachträgliche Übertragung in das Wohnungseigentum** nach Ablauf einer zehnjährigen Mietdauer möglich.

16) Die Fassadenfärbelung auf Seite 1 dieses Prospektes ist als Gestaltungsvorschlag des Architekten anzusehen und kann daraus nicht die endgültige Fassadenfarbe abgeleitet werden. Die endgültigen Farben werden zum gegebenen Zeitpunkt zwischen Architekt, Bauherrschaft und Gemeinde festgelegt werden.

17) Die Heizung erfolgt durch die EVN, welche direkt mit den einzelnen Wohnungsinhabern Verträge abschließen und auch die Ablesung und Verrechnung der bezogenen Wärme durchführen wird.

BAUBEGINN:

Oktober 2001

voraussichtliches BAUENDE:

Frühjahr/Sommer 2003

ALLGEMEINBESCHREIBUNG

1. Lage des Grundstückes:

Das Grundstück, Grst.Nr. 3563/12, EZ: 13, liegt in der KG Poysdorf.

Es ist ein Grundstück mit einem Umkehrplatz sowie 5 Garagen und 4 freien Abstellplätzen, es schließt an die öffentliche Straße, der Adolf Schwayerstraße, an.

2. Öffentliche Zone / Straße / Allgemeinräume:

Die Wohnungen werden durch ein zentrales Stiegenhaus erschlossen.

Im Erdgeschoß + 1. Stock sind je 3 Wohnungen, im Dachgeschoß 2 Wohnungen, somit insgesamt 8 Wohnungen geplant.

Die Wohnungen sind mit einer Gegensprechanlage sowie automatischem Türöffner, welcher beim Eingang situiert ist, ausgestattet.

Der Zugang zum Keller führt über das Stiegenhaus.

Die Ein- und Ausfahrt der Garagen bzw. Abstellplätze mündet in das öffentliche Gut, in die Adolf Schwayerstraße.

Die Müllcontainer sind im Freien situiert.

Die Kellerabteile - Kinderwagen- und Fahrradabstellraum, Trockenraum und Heizraum sind im Keller angeordnet.

Es ist eine Nahwärmeversorgung durch die EVN für Heizung geplant. Für Warmwasser ist ein 150 Liter Boiler vorgesehen.

3. Bebauungsform - Grundrisse - Wohnungsgrößen:

Haus 1 mit 8 Wohnungen hat eine rechteckige Form und ist mit Terrassen und Balkonen ausgestattet.

Die Wohnungsgrößen sind aus den Plänen ersichtlich.

Die dargestellten Einrichtungsgegenstände stellen einen Gestaltungsvorschlag dar und sind kein Bestandteil der Wohnungsausstattung.

4. Raumprogramm:

Die Kellerabteile - Fahrrad-, Kinderwagenabstellraum - 5 Garagen und 4 freie Abstellplätze sowie Müllraum, Zugangsweg und die Gartengestaltung ergänzen das Raumprogramm zu den 8 geplanten Wohnungen.

5. Gestaltung:

Der Baukörper wird durch vorspringende Terrassen und Balkone aufgelockert, die Fassaden werden farblich gestaltet und so ausgeführt, daß sich das Wohnhaus harmonisch in die Landschaft einfügt.

6. Bauweise:

Die Außenwände bestehen aus Ziegeln (25 cm Wienerberger Systemziegel mit 8 cm Vollwärmeschutz).

Das Dachgeschoß erhält schräge Stahlbeton-Sargdeckelkonstruktion und wird als Walmdach ausgeführt.

Darauf befindet sich Wärmedämmung - Dachkonstruktion - Dachdeckung.

Die Wohnungstrennwände bestehen aus 25 cm Schallschutzziegel mit einseitiger 6 cm Vorsatzschale.

Die Zwischenwände werden als Leichtwände - Hohlblock - ausgeführt.

Die Trennwände der Kellerabteile bestehen aus verzinktem Metall.

Die Laufplatten der Stiegen sind schalltechnisch getrennt, die Fenster bzw. Balkontüren werden in Kunststoff mit Isolierverglasung hergestellt (K-Wert 1,8 W/m² K).

Dachausführung: Sparrendach lt. statischer Berechnung auf Sargdeckelkonstruktion mit entsprechender Lattung - Konterlattung - Dämmung - Schalung und Alpendachstein eingedeckt.

7. Erschließung:

Jede Wohnung hat ein Kellerabteil sowie einen Abstellplatz bzw. Garage, Zu- und Abfahrt zum öffentlichen Gut (Umkehrplatz), Kanal - Wasser - Strom, Fernwärme, Telefon - SAT-Anlage ist vorhanden.

8. Fahrrad- Kinderwagenabstellraum:

Fahrrad- mit Kinderwagenabstellraum befindet sich im Kellerbereich und sind über das Stiegenhaus erreichbar.

9. Leistungsumfang - Außenanlage:

In der Grünfläche wird ein Kinderspielplatz eingerichtet, die Restfläche wird gärtnerisch gestaltet. Einfriedung: Im Einvernehmen mit den Anrainern und Gemeinde.

10. Zentralsperre:

Für jede Wohneinheit werden 3 Stück kopiersichere Zentralschlüssel ausgegeben. Der Zentralschlüssel sperrt Hauseingang, Wohnungseingang, Kinderwagenabstellraum, Garage und Kellerabteil.

TECHNISCHE BESCHREIBUNG

Fundamente:	Bewehrte Fundamentplatten aus Dichtbeton lt. stat. Berechnung.
Kellermauerwerk - Garage:	Geschalte Dichtbetonwände lt. stat. Erfordernis.
Fußbodenkonstruktion:	
im Keller:	25-30 cm Rollierung, PAE-Folie Bodenplatte mit ca. 30 cm aus Dichtbeton 5 cm Estrich mit glatt verriebener Oberfläche, versiegelt.
Decke über Kellergeschoß:	23 cm STB-Decke, lt. stat. Berechnung 3-4 cm Sandausgleich, 2 Lagen TDPS 35/30, PAE-Folie o. gleichwertiges 6 cm Estrich - Bodenbelag.
Decke über Erdgeschoß + 1. Stock:	23 cm STB-Decke, lt. stat. Berechnung 3-4 cm Sandausgleich, 1 Lage TDPS 35/30, PAE-Folie o. gleichwertiges, 6 cm Estrich - Bodenbelag, Schallschutz und Wärmedämmung lt. ÖNORM bzw. Wärme- Schallschutzberechnung ist nachzuweisen.
Decke über Dachgeschoß:	23-25 cm STB-Decke (waagrecht teilweise Schrägdecke, Sargdeckelkonstruktion) lt. stat. Berechnung Dampfsperre - 2x10 cm Wärmedämmung plus begehbare Steg für Rauchfangkehrer (Lattenrost o. gleichwertiges).
Garagen:	5 Garagen sind in einem Nebengebäude angeordnet. Ausführung ist analog Kellerfundamente sowie einem Walmdach 36° ohne Wärmedämmung herzustellen. Garagentore sind mit elektrischem Antrieb als Sectionaltore ohne Wärmedämmung mit Schlüsselschalter und Funkantrieb auszuführen.
Außenmauerwerk:	25 cm Hohlblockmauerwerk + 8 cm Vollwärmeschutz, auf Schall- und Wärmeschutz wird besonderer Wert gelegt (gilt für ganzes Gebäude).
Wohnungstrennwände:	25 cm Schallschutzziegel mit 6 cm Vorsatzschale.
Stiegenhausmauerwerk:	Durisol DSI 30/20 mit 6 cm Vorsatzschale o. gleichwertiges.
Zwischenwände:	keram. Düwa Steine 10 cm
Kamine:	Schiedel Si 4.015-35/34 o. gleichwertiges Produkt. Durchmesser 16 cm, die Zugangswege zu den Kaminputztürchen für den Rauchfangkehrer werden in einer Breite von 60 cm mittels Holzsteg am Dach oder gleichwertiges ausgeführt.
Wärmedämmung:	Im DG 2x10 cm Dämmfilz + 5 cm Porenverschlusplatten.

Thermische Trennung

Balkone - Terrassen:

Wärmedämmelemente industriell vorgefertigt (AVI oder gleichwertiges).

Feuchtigkeitsisolierung:

Isolierung der waagrechten Flächen in den Bädern - Alufolie oder gleichwertiges.

Dächer:

Zimmermannsmäßiges Walmdach über Sargdeckelkonstruktion, entsprechend wärmegeämmt, hinterlüftet und Unterdach. Sparrendach lt. statischer Berechnung mit entsprechender Lattung - Schalung und mit Alpendachsteinen eingedeckt.

Dachentwässerung:

Hängerrinnen, Abfallrohre aus ALU-Blech, pulverbeschichtet.

Innenputz:

Maschinenputz Naßräume: KZM-Verputz
Sonst. Räume: Gipsputz oder Glättputz.

Fassade:

Vollwärmeschutzfassade
8 cm Vollwärmeschutz mit Reibputzstruktur.
Sockelbereich 4 cm stark, extrudierte Hartschaumplatten lt. Vorschrift verdübelt.
Verkleidung der Kamine ebenfalls VWS-System, Platten oder gleichwertiges.

Versorgungs- u. Entsorgungsleitungen:

Wasser, Strom, Fernwärme, Telefon, SAT-Anlage öffentl. Kanalanschluß vorhanden, Regenwasser werden eventuell auf eigenem Grund versickert.

Stiegen:

Plattenbelag MACPLAN-Strukturplatten - Sandstein o. gleichwertiges im Mörtelbett (Kunststein Tritt- u. Setzplatten), Stein an Stein o. gleichwertiges, Stahlbetonlaufplatten - elastisch gelagert.

Balkone + Terrassen:

Balkone, Terrassen - Stahlbetonplatten, Terrassen im Erdgeschoß - U-Beton - Feuchtigkeitsisolierung, Estrich - frostsicherer Plattenbelag MACPLAN-Strukturplatten - Sandstein oder gleichwertiges, Stein an Stein oder gleichwertiges, mit entsprechender Verblechung (Zinkblech).

Traufpflaster:

Betonplatten in Grobschotter oder Mörtel verlegt.

AUSSTATTUNG

Fußböden:

Wohn- und

Schlafzimmer:

Textilbeläge FORBO-TROPHEO oder gleichwertiges, Farbe nach Wahl, auf schwimmendem Estrich inkl. Sockelleisten aus dem gleichen Material, Endelung des oberen Abschlusses.

Vorräume, Abstellräume, Küchen:

Linoleumbelag FORBO-FRESCO, Stärke 2,5 mm o. gleichwertiges, Farbe nach Wahl, auf schwimmendem Estrich.

Verfliesung:

Bad, WC:

Fliesen: 1. Qualität mit 4 Farben zur Auswahl - Marazzi
Bodenfliesen: Erzeugnis - Milano 20/20 o. gleichwertiges
Wandfliesen: Erzeugnis - Helsinki 20/20 o. gleichwertiges
Bad: Zargenhöhe
WC: 1,50 m (Schalterhöhe)

Sanitäre Einrichtung:

Küche:

Anschluß Geschirrspüler + Abwäsche (ohne Geräte).

Bad:

1 Badewanne, 170 cm / 3,5 mm Stahlblech, emailliert,
Fabrikat Kaldewei, Sanimeister oder Laufen - Standard
inkl. Wannenträger, Farbton weiß, Wannenfäll- und
Brausearmaturen mit Brausegarnitur - Wandbrausehalter (GROHE) -
Überlaufgarnitur, alles verchromt - komplett.
Waschtisch 65 cm / 48 cm, Fabrikat Keramag
oder Laufen, inkl. Armaturen, Farbton weiß,
Einhandmischer (GROHE) mit Ablaufventil und
Geruchsverschluß, verchromt oder gleichwertiges - komplett.
Anschluß für Haushaltswaschmaschine mit Anschlußarmatur /
Schlauchverschraubung mit entsprechendem Ablaufsifon
(ohne Gerät).

Lüftung Bäder + WC's:

Mechanisch durch Ventilator mit Rückschlagklappe in
Einzelschächten über Dach entlüftet. Die Schaltung erfolgt
über den Lichtschalter mit Nachlaufrelais.

WC:

1 Niederspül-WC - komplett, Fabrikat Keramag o. gleichwertiges,
aus Sanitärkeramik, Farbton weiß, in Sammelschächten über
Dach entlüftet, UP-Spülkasten (Spartaste) und Schalenabsaugung.

Elektroinstallationen:

Anschluß der erforderlichen Stromkreise für jede Wohnung,
jeder Raum erhält einen Mittelauslaß, wo erforderlich, Wechselschalter
SAT-Anlage - Verrohrung.
Blitzschutz und E-Installationen nach ÖVE, Stromzähler im
Stiegenhaus, Wohnungsverteiler mit Fehlerstrom- und Stromkreis-
Schutzschalter in den Wohnungen, inkl. 1 Leerplatz für
Überspannungsschutz bzw. Netzfreischalter, 1 Handsender für
Garagentor sowie Schlüsselhalter.

Küche:

4 Arbeits-Schukosteckdosen
Deckenauslaß mit Ausschalter,
Anschluß für E-Herd - Geschirrspüler (keine Geräte)
Küchen, die nicht von der Warmwasserversorgung
erfaßt sind, 1 Steckdose für Kleinspeicher.

Bad:

Deckenauslaß mit Schalter, Rasiersteckdose, 1 Lampe,
Anschluß für Haushaltswaschmaschine (ohne Geräte)
Erdungsanschluß - Badewanne
Feuchtraumsteckdose - Ventilator
Badezimmerstrahler Leerverrohrung
Ausschalter für Ventilator
E-Boiler.

WC: Wandauslaß mit Schalter / Ausschalter Ventilator, 1 Lampe, Schalter für Ventilator mit Nachlaufrelais - Schalenabsaugung.

Wohnzimmer: Deckenauslaß mit Schalter
3 Schukosteckdosen
wo erforderlich, Wechselschalter
1 TV-Antennenanschluß, SAT-Anschluß (nur Verrohrung).

Schlafzimmer: Deckenauslaß mit Schalter,
wo erforderlich, Wechselschalter.
3 Schukosteckdosen

Abstellraum: Wandauslaß mit Schalter + Lampe.

Vorraum: 1 Schukosteckdose
Deckenauslaß mit Wechselschalter + Lampe
Leerverrohrung für Telefon.

Balkon - Terrasse: 1 Wandauslaß
1 Steckdose (Feuchtraumausführung).

Stiegenhaus: Bei jeder Wohnung ist ein Druckschalter (Minutenbeleuchtung) vorgesehen, Klingel bei Wohnungstüre.

Telefon: Telefonleerverrohrung, Anmeldung durch Wohnungswerber.

Allgemein:

Gegensprechanlage mit automatischem Türöffner sowie Klingelanlage.
Erdungs- und Blitzschutzanlage,
Feuerlöscher, SAT-Anlage mit zentraler Schüssel ohne Receiver.

Heizungsanlage inkl. Installation: Heizung: Nahwärmeversorgung
für Warmwasser ist ein 150 Liter Boiler im Bad vorgesehen

Antennenanlage: Zentrale Fernsehantenne, Leerverrohrung für ORF 1 und ORF 2 sowie UKW-Programme.
Verrohrung für SAT mit Zentralschüssel ist vorzusehen.

Hauseingangstüre: Fabrikat: Internorm o. gleichwertiges Produkt.
Kunststoffkonstruktion mit Sprossen und ISO-Verglasung (Sicherheitsverglasung).

Türen: Innentüren - Vollbautüren holzfurniert Buche mit Zargenstöcken, teilweise mit Glas, Wohnungseingangstüren Doppelfalzzargen - einbruchhemmende Ausführung / Dreifachverriegelung, mit Spion und Türschild, Fixknopf, Zentralsperre (GEGE).
WC-Türen sind mit Drückergarnitur ausgestattet.

Fenster - Balkon- bzw. Terrassentüren: Fabrikat: Internorm o. gleichwertiges Produkt.
Weiße Kunststofffenster im Kammersystem mit Drehkippschlag, Internorm o. gleichwertiges inkl. Innenjalousien und Sprossen, Wärmeschutzverglasung 2-fach, K-Wert 36 dB.
Außen Alu-Sohlbänke, innen Werzalit.

Gewichtsschlosser:	Alle Beschläge für Allgemein - Türen HEWI oder gleichwertiges. Hauseingangstüren - Blindstöcke-Alu-Profile mit Kältebrückenunterbrechung, pulverbeschichtet. Türschließer - Türfeststeller, Briefkastenanlage mit Zentralsperre im Hausinneren, elektrisches Garagentor als Sectionaltor in schalldämmender, nicht wärmegeämmter Ausführung mit Schlüsselschalter und Funkbetrieb gerichtet. Pro Garage 1 Handsender ist in der Ausstattung vorgesehen, Geländer und Brüstungen - Holz oder Metall.
Maler und Anstreicher:	Alle Räume sind mit einer einheitlichen Leimfarbe mit Dispersionsbeigabe gemalt, Farbe weiß. Naßgruppe mit saugfähigem Material (oberhalb Verfliesung). Stiegenhaus: Alphonatonebeschichtung weiß Keller + Garage: Weißigung.
Kellergeschoß:	Jede Wohnung hat ein Kellerabteil, 1 Raum für Kinderwagen und Fahrräder sowie Waschküche u. Trockenraum.
Außenanlage:	Figuration entsprechend dem Lageplan. Die Zufahrt sowie die Verkehrsfläche wird mit Raseneinfassungssteinen bzw. Betonrandsteinen und Bitukies mit entsprechendem Unterbau ausgestattet. Die Restflächen werden humusiert und besämt sowie Anordnung von Strauchgruppen und Heckenpflanzen sind vorgesehen. Ein Kinderspielplatz ist geplant mit: 1 Sandkiste, 2 Bänke, 1 Kombination mit Rutsche und Schaukel und Fallschutzmatte. Einfriedung zu Nachbargrundstücke: 1,50 m hoher Maschenzaun. Anordnung eines Müllplatzes mit Pergola überdeckt. Sichtschutzwände aus schalreinem Beton o. gleichwertiges. Sämtliche Außenstufen sind in Beton und Plattenbelag auszuführen.

SONDERWÜNSCHE - HINWEISE

Bezüglich Sonderwünsche sind geringfügige bauliche Abänderungen innerhalb der Wohnung sowie bei Elektro- und sanitären Installationen, Maler + Anstreicher, Fußbodenbeläge und Verfliesung möglich.

Diese müssen zeitgerecht dem planenden Architekten bekanntgegeben werden.

Die Verrechnung dieser Sonderwünsche erfolgt direkt mit dem Architekten bzw. mit dem Generalunternehmer.

Durch die Sonderwünsche dürfen keine Bauverzögerungen eintreten.

Die Wohnung beinhaltet Baufeuchte, die mindestens 2 Jahre anhält, es wäre in diesem Zeitraum von Tapezierungen, Einbaumöbeln und Einbauschränken abzuraten.

Sollte dies zutreffen, müssen entsprechende Lüftungsschlitze bei den Verbauten vorgesehen werden.

Für qualitative sowie quantitative Toleranz gelten die Bestimmungen der jeweiligen Ö-NORMEN.

Kleinere Beeinträchtigungen, wie z.B. Haarrisse, Setzungsrisse an nicht tragenden Ausfachungswänden sowie geringe Spachtelunebenheiten und dergleichen, sind nicht als Mängel anzusehen.

Abänderungen gegenüber Prospekt bzw. Polierplänen, die sich zwangsläufig aus statischen oder technischen Gründen während der Bauzeit als notwendig erweisen, bleiben bis Bauende vorbehalten.

Diese Beschreibung umfaßt alle technischen und ausstattungsgemäßen Gegebenheiten.

Baubeginn: Herbst 2001

Fertigstellung: ca. 15-18 Monate

Erdgeschoß

Top 1	Wohnfläche	Nutzfläche /ohnnutzfl.	Terrasse	Balkon
Vorraum 1 2,25*1,50+1,10*1,90		5,47 m2		
Vorraum 2 1,5*1,6		2,40 m2		
WC 1,00*1,71		1,71 m2		
Abstellraum 1 1,71*1,00		1,71 m2		
Abstellraum 2 1,9*1,5-0,2*0,2		2,81 m2		
Bad 3,14*2		6,28 m2		
Küche 3,05*1,7+2,24*0,8+0,33+1,26		8,57 m2		
Zimmer 1 4,7*3,3	15,51 m2			
Zimmer 2 3,7*3	11,10 m2			
Wohnraum lt. CAD	22,96 m2			
Terrasse 4,67*2,17			10,13 m2	
Gesamt Top 1	49,57 m2	28,94 m2	78,51 m2	10,13 m2
KELLER TOP 1: 3,91m²				

Top 2	Wohnfläche	Nutzfläche /ohnnutzfl.	Terrasse	Balkon
Vorraum 1,45*3,16+3,82*1,2		9,16 m2		
WC 1,00*1,51		1,51 m2		
Abstellraum 1,51*1,36+1,07*0,34		2,42 m2		
Bad 3,09*1,76		5,44 m2		
Küche 2,74*2,32-0,2*0,2		6,32 m2		
Zimmer 1 2,93*3,24+1,83*1,3	11,87 m2			
Zimmer 2 3,12*3,24	10,11 m2			
Wohnraum 3,69*6+1,36*2,82-0,34*0,34- 0,33*0,34	25,75 m2			
Terrasse 5,85*2,2			12,87 m2	
Gesamt Top 2	47,73 m2	24,85 m2	72,58 m2	12,87 m2
KELLER TOP 2: 4,02m²				

Top 3	Wohnfläche	Nutzfläche / ohnnutzfl.	Terrasse	Balkon
Vorraum 1 1,29*3,29+1,63*1,56		6,79 m2		
Vorraum 2 1,64*1,27		2,08 m2		
WC 2,09*1		2,09 m2		
Abstellraum 2,44*1,15		2,81 m2		
Bad 2,31*1,87+1,62*0,8		5,62 m2		
Küche 2,44*2,58		6,30 m2		
Zimmer 1 3,71*3,23	11,98 m2			
Zimmer 2 4,6*2,99	13,75 m2			
Wohnraum 4,73*4,7-0,12	22,11 m2			
Terrasse 2,17*4,67			10,13 m2	
Gesamt Top 3	47,84 m2	25,69 m2	73,53 m2	10,13 m2
KELLER TOP 3: 4,04m ²				

1 STOCK

Top 4	Wohnfläche	Nutzfläche / ohnnutzfl.	Terrasse	Balkon
Vorraum 1 2,25*1,50+1,10*1,90		5,47 m2		
Vorraum 2 1,5*1,6		2,40 m2		
WC 1,00*1,71		1,71 m2		
Abstellraum 1 1,71*1,00		1,71 m2		
Abstellraum 2 1,9*1,5-0,2*0,2		2,81 m2		
Bad 3,14*2		6,28 m2		
Küche 3,05*1,7+2,24*0,8+0,33+1,26		8,57 m2		
Zimmer 1 4,7*3,3	15,51 m2			
Zimmer 2 3,7*3	11,10 m2			
Wohnraum 4,9*2,84+2,95*1,96+3,25-0,07	22,88 m2			
Balkon 3,86*1,58				6,10 m2
Gesamt Top 4	49,49 m2	28,95 m2	78,44 m2	6,10 m2
KELLER TOP 4: 4,02m ²				

Top 5	Wohnfläche	Nutzfläche	ohnnutzfl.	Terrasse	Balkon
Vorraum 1,45*3,16+3,82*1,2			9,16 m2		
WC 1,00*1,51			1,51 m2		
Abstellraum 1,51*1,36+1,06*0,35			2,42 m2		
Bad 3,09*1,76			5,44 m2		
Küche 2,74*2,32-0,2*0,2			6,32 m2		
Zimmer 1 2,93*3,24+1,83*1,3	11,87 m2				
Zimmer 2 3,12*3,24	10,11 m2				
Wohnraum 3,11*6+0,58*2,84+1,94*2,82- 0,34*0,34	25,64 m2				
Balkon 5,91*1,53					9,04 m2
Gesamt Top 5	47,62 m2	24,85 m2	72,47 m2		9,04 m2
KELLER TOP 5: 4,03m ²					

Top 6	Wohnfläche	Nutzfläche	ohnnutzfl.	Terrasse	Balkon
Vorraum 1 1,29*3,29+1,63*1,56			6,79 m2		
Vorraum 2 1,64*1,27			2,08 m2		
WC 2,09*1			2,09 m2		
Abstellraum 2,44*1,15			2,81 m2		
Bad 2,31*1,87+1,62*0,8			5,62 m2		
Küche 2,44*2,58			6,30 m2		
Zimmer 1 3,71*3,23	11,98 m2				
Zimmer 2 4,6*2,99	13,75 m2				
Wohnraum 4,73*4,7-0,12-0,12	21,99 m2				
Balkon 3,86*1,58					6,10 m2
Gesamt Top 6	47,72 m2	25,69 m2	73,41 m2		6,10 m2
KELLER TOP 6: 3,86m ²					

DACHGESCHOSS

Top 7	Wohnfläche	Nutzfläche	/ohnnutzfl.	Terrasse	Balkon
Vorraum 1 3,34*1,2+3,46*1,15		7,99	m2		
WC 1,12*1,4		1,57	m2		
Abstellraum 0,94*1,75		1,65	m2		
Bad 2,61*2,1		5,48	m2		
Küche 3,34*3,35-0,36-3,10+0,94*0,73		8,41	m2		
Zimmer 1 2,35*4,51+0,94*0,70	11,26		m2		
Zimmer 2 2,79*5,1+0,35*1,57+0,66	15,44		m2		
Zimmer 3 lt.CAD	10,68		m2		
Wohnraum 6,05*1,05+0,7*0,94+3,15*5-	22,68		m2		
Terrasse 6,93*1,62				11,23	m2
Gesamt Top 7	60,05	25,10	m2	85,15	m2
KELLER TOP 7: 3,83m ²					

Top 8	Wohnfläche	Nutzfläche	/ohnnutzfl.	Terrasse	Balkon
Vorraum 1 1,45*2,1		3,05	m2		
Vorraum 2 2,27*1,87		4,24	m2		
WC 1,99*1		1,99	m2		
Abstellraum 1,69*1,42		2,40	m2		
Bad 2,18*2,27+0,8*1,93		6,49	m2		
Küche 1,69*3,05		5,15	m2		
Zimmer 1 2,73*3,89+1,1*2,34+0,36	13,55		m2		
Zimmer 2 3,68*3,12+2*0,66-0,25	12,55		m2		
Zimmer 3 3,28*4,08+1*0,4	13,78		m2		
Wohnraum 4,4*4,56+0,35*2,73	21,02		m2		
Terrasse 5,83*1,51				8,80	m2
Gesamt Top 8	60,90	23,33	m2	84,23	m2
KELLER TOP 8: 3,24m ²					

	WFL	NFL	WNFL	Terr.	Balkon
ERDGESCHOSS					
TOP 1	49,57 m2	28,94 m2	78,51 m2	10,13 m2	
TOP 2	47,73 m2	24,85 m2	72,58 m2	12,87 m2	
TOP 3	47,84 m2	25,69 m2	73,53 m2	10,13 m2	
SUMME ERDGESCHOSS	145,14 m2	79,48 m2	224,62 m2	33,13 m2	

1 STOCK					
TOP 4	49,49 m2	28,95 m2	78,44 m2		6,10 m2
TOP 5	47,62 m2	24,85 m2	72,47 m2		9,04 m2
TOP 6	47,72 m2	25,69 m2	73,41 m2		6,10 m2
SUMME 1 STOCK	144,83 m2	79,49 m2	224,32 m2		21,68 m2

DACHGESCHOSS					
TOP 7	60,05 m2	25,10 m2	85,15 m2	11,23 m2	
TOP 8	60,90 m2	23,33 m2	84,23 m2	8,80 m2	
SUMME DACHGESCHOSS	120,95 m2	48,43 m2	169,38 m2	20,03 m2	

GESAMT	410,92 m2	207,39 m2	618,32 m2	53,16 m2	21,68 m2
---------------	------------------	------------------	------------------	-----------------	-----------------

ALLGEMEINE FLÄCHEN

KELLER	
KIWA.FAHRADR.	28,31 m2
WA.KÜ.+TROCKENRAUM	11,57 m2
WASSERZÄHLERRAUM	1,63 m2

PARTEIENKELLER

KELLER TOP 1	3,91 m2
KELLER TOP 2	4,02 m2
KELLER TOP 3	4,04 m2
KELLER TOP 4	4,02 m2
KELLER TOP 5	4,03 m2
KELLER TOP 6	3,86 m2
KELLER TOP 7	3,83 m2
KELLER TOP 8	3,24 m2
SUMME	30,95 m2

PKW ABSTELLFLÄCHEN

STELLPLÄTZE

Garagenplätze

1 / 1 = 2,50*5,20 =	13,00 m ²
1 / 2 = 2,50*5,20 =	13,00 m ²
1 / 3 = 2,50*5,20 =	13,00 m ²
1 / 4 = 2,50*5,20 =	13,00 m ²
1 / 5 = 2,50*5,20 =	13,00 m ²
	65,00 m²
Abstellfläche im Freien	
4*(2,50*5,00) =	50,00 m ²

KOTEN PRÜFEN! NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! AUSSTÄTTUNGSÄNDERUNGEN, KONSTRUKTIVE ÄNDERUNGEN UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE VORBEREITUNG

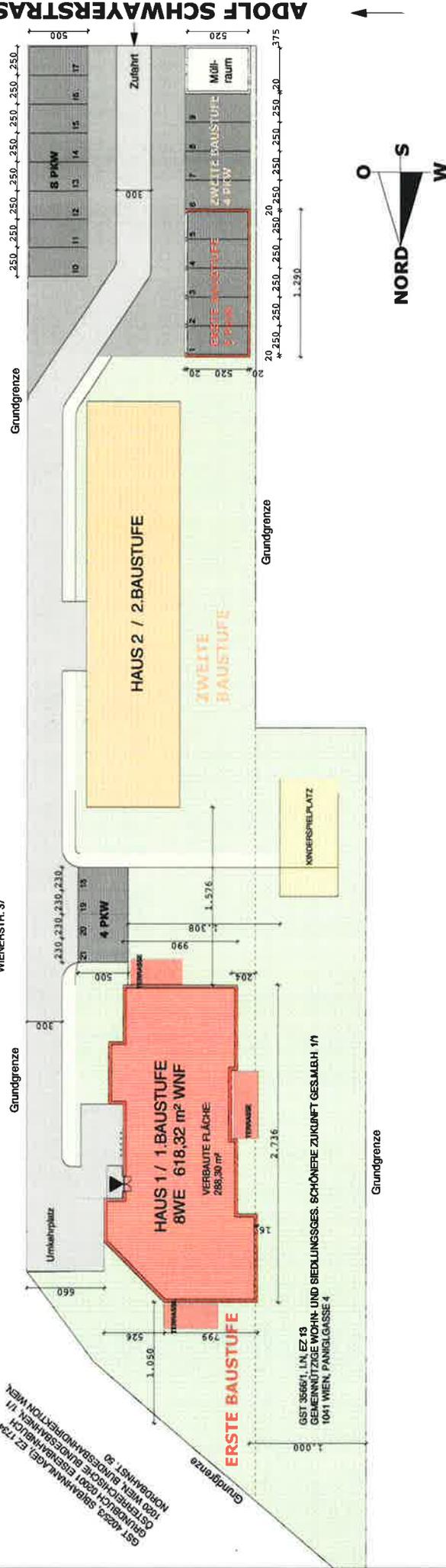
WOHNHAUS - POYSDORF ADOLF SCHWAYERSTRASSE

HAUS 1/8 WE LAGEPLAN 1.BAUSTUFE



GST. 3562/13, I.N. EZ 2/25
WOTTE WALTER, 1/1
2170 POYSDORF
WIENERSTR. 37

GST. 4223 SIEBENBRUNNENSTRASSE
100 WIEN, BUNDESBAUINSPEKTION WIEN
NORDHOFST. 30
GRUNDRISS 1900 ERSTBAUHAUPT
UND NUTZFLÄCHENÄNDERUNGEN



**GRUNDRISS
M=1:500**

DRASENHOFEN ← WIENERSTRASSE → WIEN

GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT M.B.H. 1041 WIEN, PANIGLGASSE 4, TEL. 01/505 87 75 FAX 505 87 5-77
TECHN. RAT MAG.ARCH.ING. RUPERT WEBER 2500 BADEN, RADEZKYSTR. 42, TEL. 02252/43 44 7-0, FAX DW 24

WOHNHAUS - POYSDORF ADOLF SCHWAYERSTRASSE

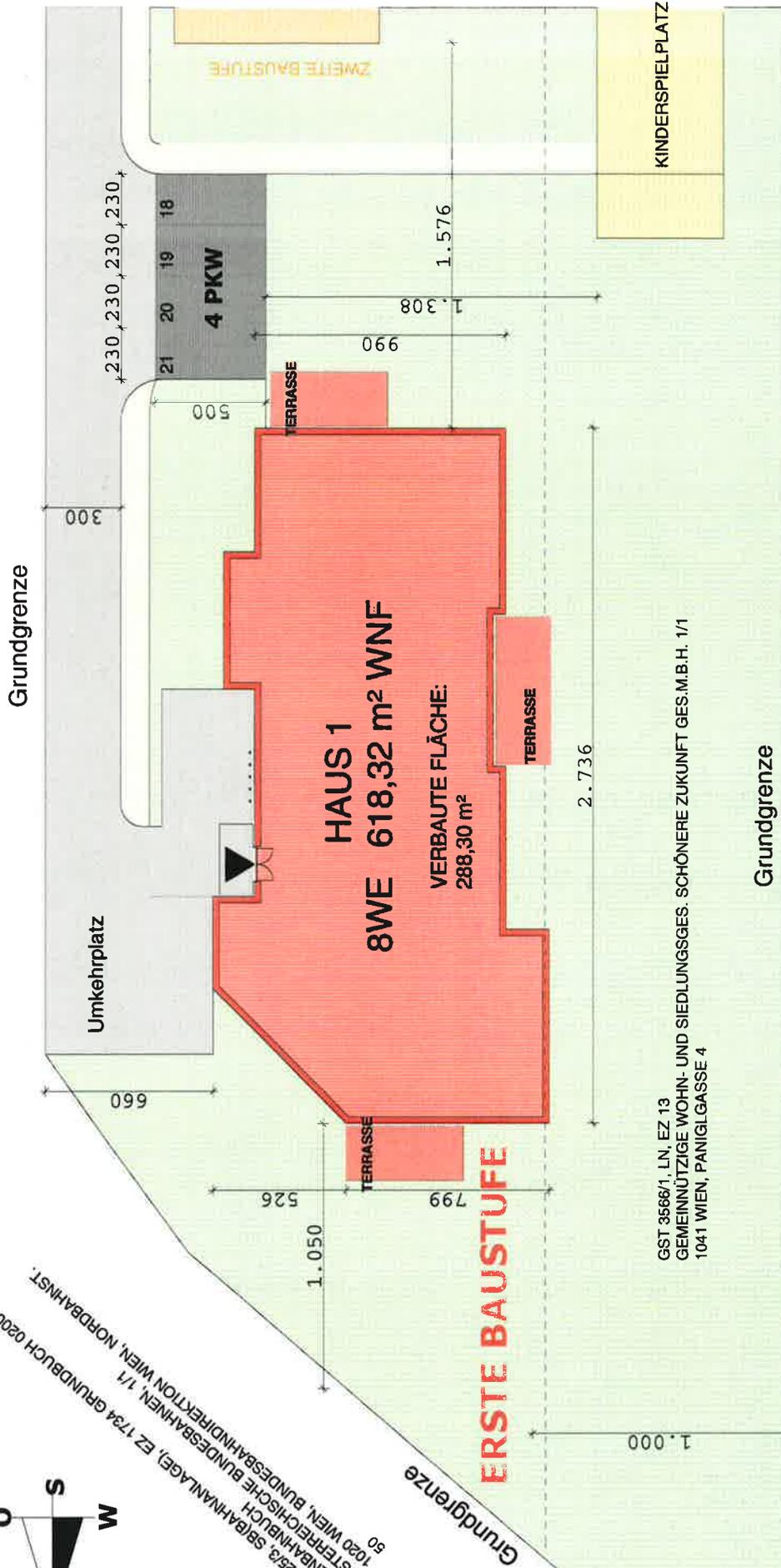
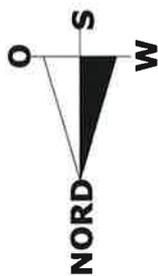
HAUS 1 LAGEPLAN

GST 3562/13, LN, EZ 2725
WOTTLE WALTER, 1/1
2170 POYSDORF, WIENERSTR.
37



KOTEN PRÜFEN! NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! AUSSTATTUNGSÄNDERUNGEN, KONSTRUKTIVE ÄNDERUNGEN UND NUTZFLÄCHENÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN!

GST 405/3, SERBAHNANLAGE, EZ 1734 GRUNDBUCH 02001
EISENBAHNBUCH
1020 WIEN, BUNDESRAHDIREKTION WIEN, NORDRAHNST.
50
GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGES. SCHÖNERE ZUKUNFT GES.M.B.H. 1/1
1041 WIEN, PANIGLGASSE 4



GRUNDRISS M=1:250

GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT M.B.H. 1041 WIEN, PANIGLGASSE 4, TEL. 01/505 87 75 FAX 505 87 5-77
TECHN. RAT MAG.ARCH.ING. RUPERT WEBER 2500 BADEN, RADETZKYSTR. 42, TEL. 02252/43 44 7-0, FAX DW 24



SCHÖNERE ZUKUNFT

GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT M.B.H.
1041 WIEN, PANIGLGASSE 4, TEL.: 01/505 87 75 FAX: 01/505 87 75-77

LEGENDE ELEKTROINSTALLATIONEN

	STECKDOSE
	STECKDOSE FÜR DEN E-HERD
	STECKDOSE FÜR DEN GESCHIRRSPÜLER
	STECKDOSE FÜR DEN KÜHLSCHRANK
	STECKDOSE FÜR DIE WASCHMASCHINE
	DECKENAUSLASS
	WANDAUSLASS
	SCHALTER
	WECHSELSCHALTER
	ANTENNENANSCHLUSS
	TELEFONANSCHLUSS (LEERVERROHRUNG)
	ELEKTROBOILER
	ABLUFTVENTILATOR
	BADEWANNE-ERDUNG
	BADESTRAHLER LEERAUSLASS

MONTAGENHÖHEN

SCHALTER	1,10 M Ü. FBOK
STECKDOSEN	0,30 M Ü. FBOK
STECKDOSEN BEI ARBEITSFL.	1,10 M Ü. FBOK
GERÄTEAUSLASS	0,50 M Ü. FBOK
WANDAUSLASS	1,90 M Ü. FBOK
WANDAUSLASS KÜCHE	1,70 M Ü. FBOK
WANDAUSLASS ÜBER TÜR	2,20 M Ü. FBOK

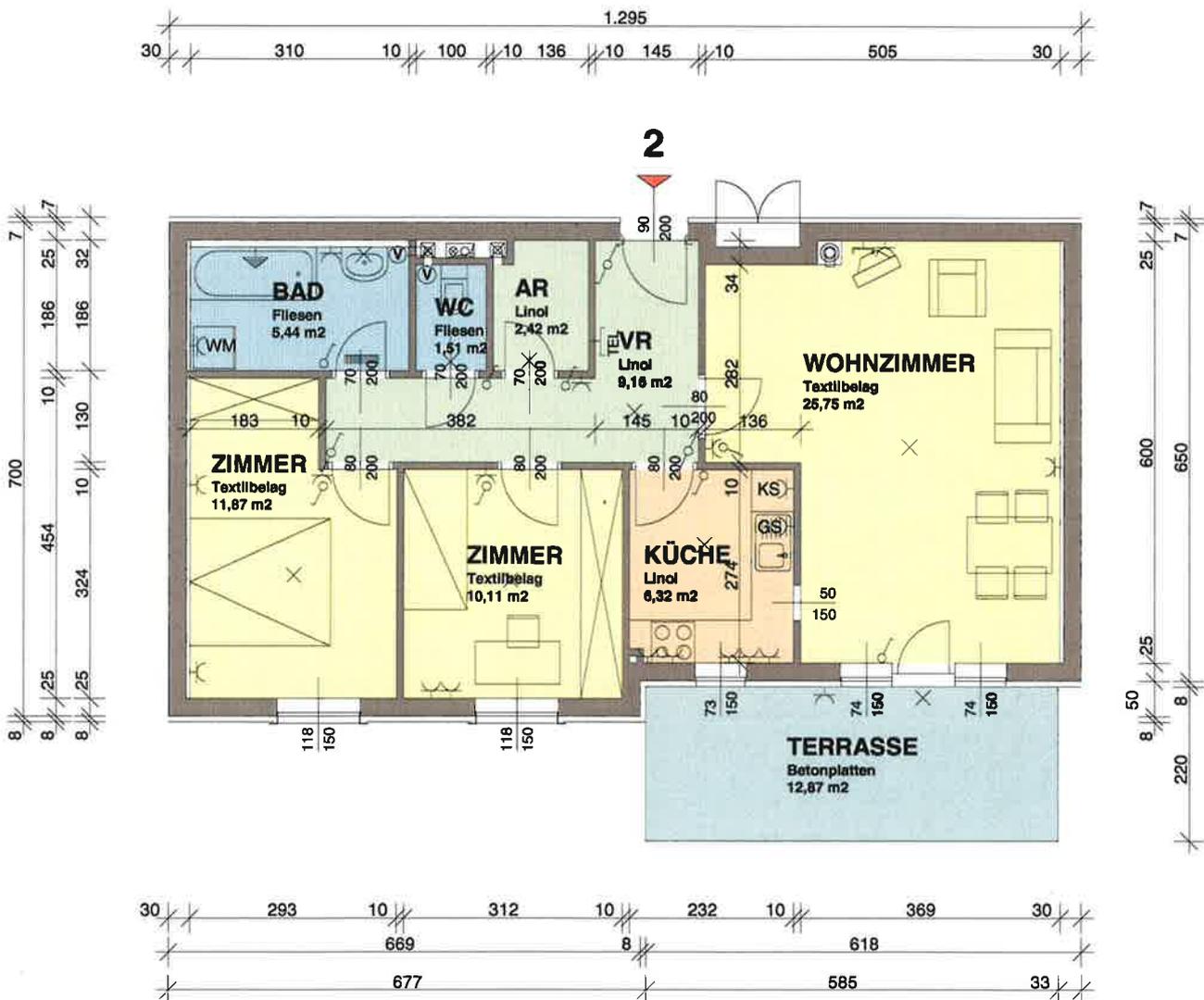
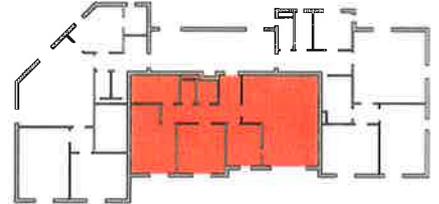
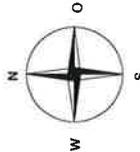


SCHÖNERE ZUKUNFT

GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT M.B.H.
1041 WIEN, PANIGLGASSE 4, TEL. 01/505 87 75 FAX 505 87 75-77

WOHNHAUS POYSDORF ADOLF SCHWAYERSTRASSE

ERDGESCHOSS
TOP 2: 72,58 m²
M 1:100



TECHN. RAT MAG.ARCH.ING. RUPERT WEBER
2500 BADEN, RADEZKYSTR. 42, TEL. 02252/43 44 7-0, FAX DW 24

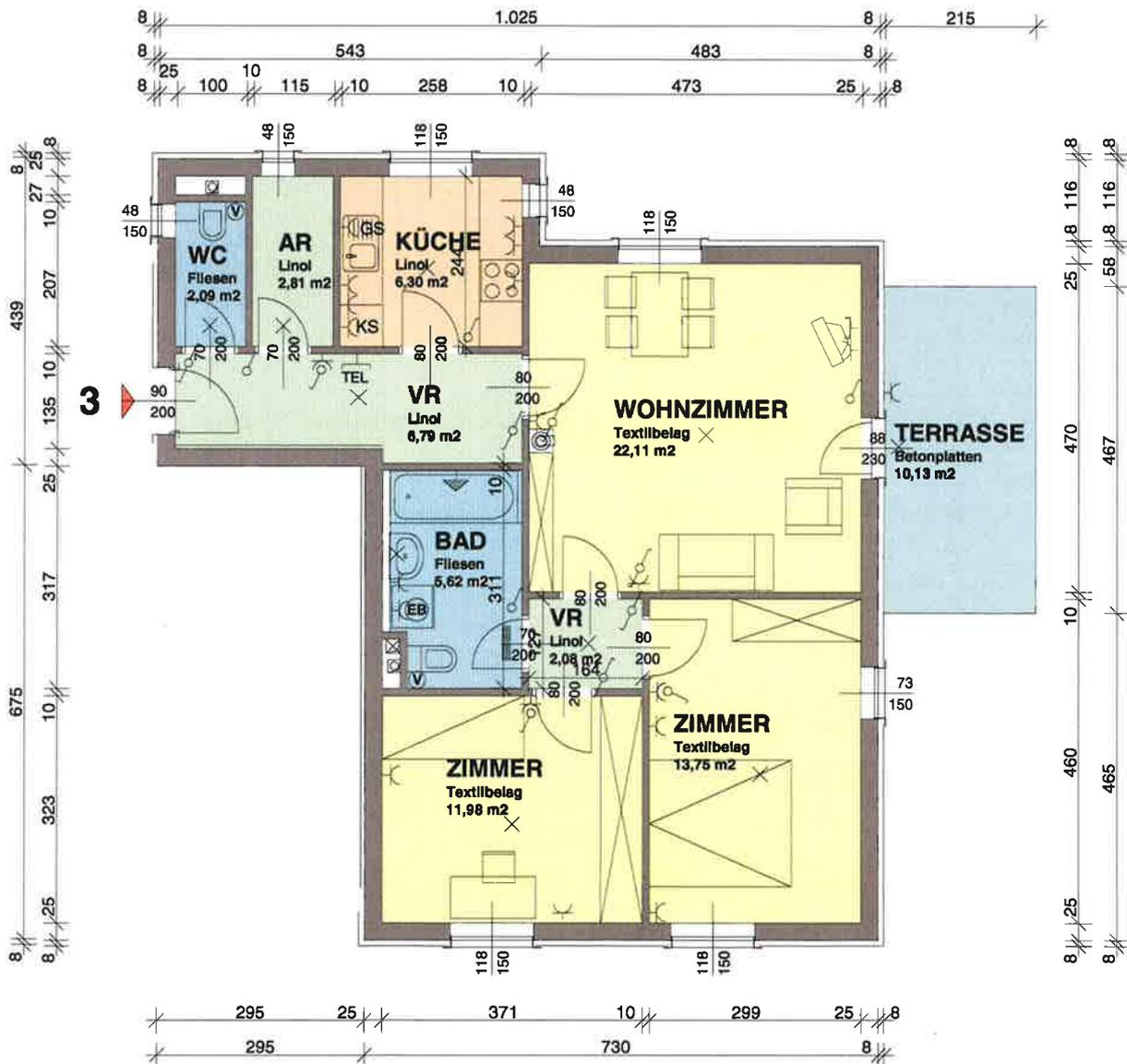
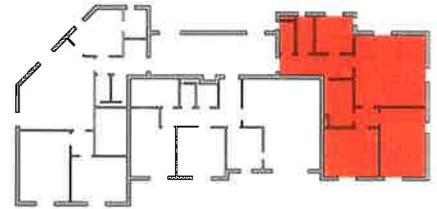
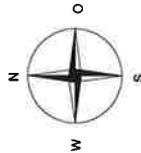


SCHÖNERE ZUKUNFT

GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT M.B.H.
1041 WIEN, PANIGLGASSE 4, TEL. 01/505 87 75 FAX 505 87 75-77

WOHNHAUS POYSDORF ADOLF SCHWAYERSTRASSE

ERDGESCHOSS
TOP 3: 73,53 m²
M 1:100



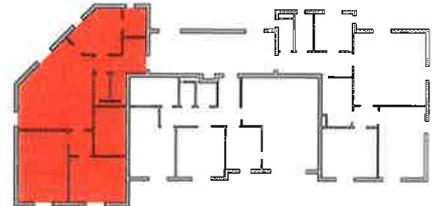
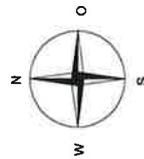


SCHÖNERE ZUKUNFT

GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT M.B.H.
1041 WIEN, PANIGLGASSE 4, TEL. 01/505 87 75 FAX 505 87 75-77

WOHNHAUS POYSDORF ADOLF SCHWAYERSTRASSE

OBERGESCHOSS
TOP 4: 78,44 m²
M 1:100



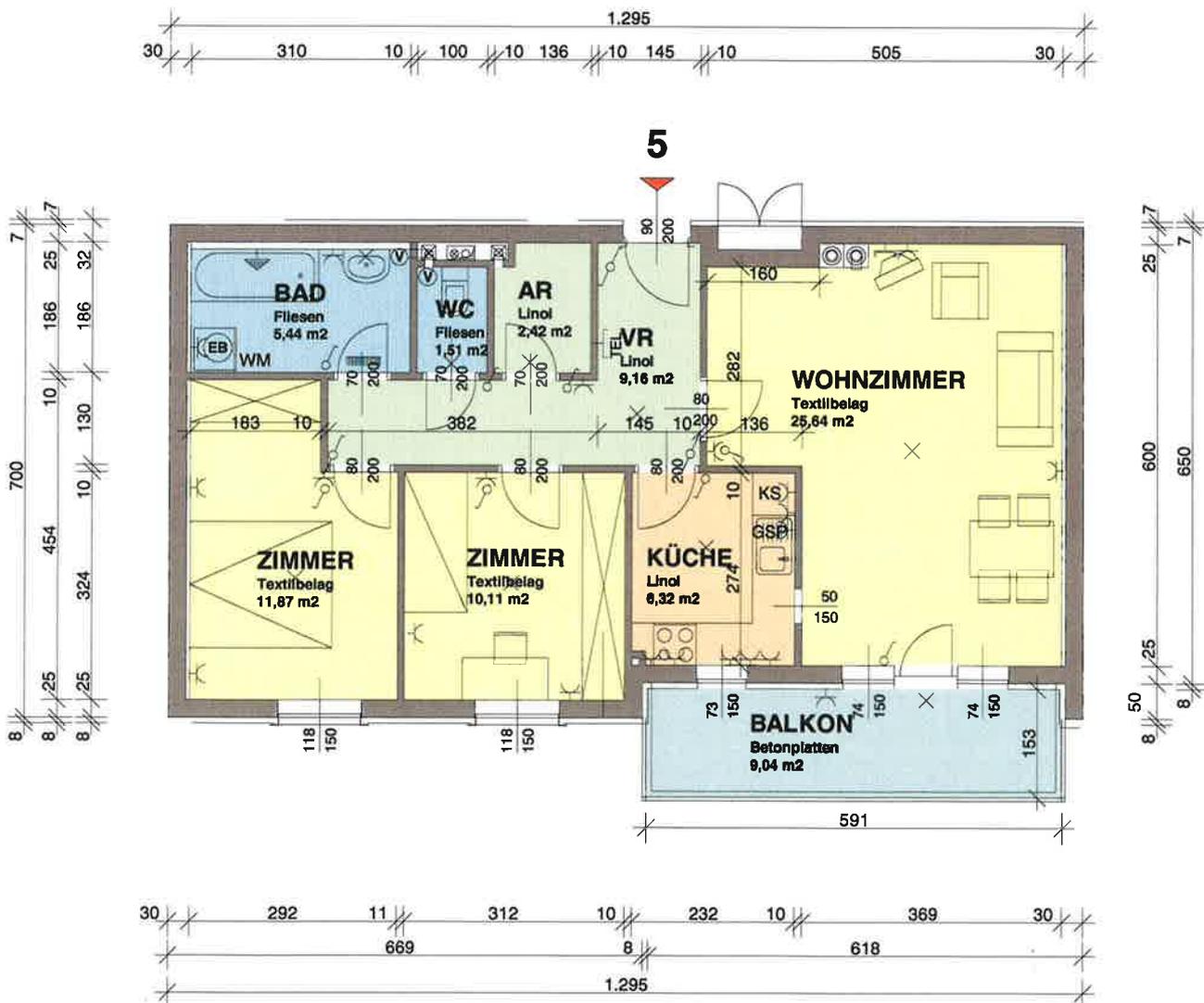
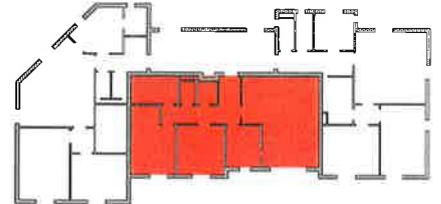
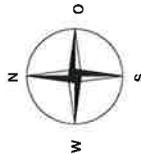


SCHÖNERE ZUKUNFT

GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT M.B.H.
1041 WIEN, PANIGLGASSE 4, TEL. 01/505 87 75 FAX 505 87 75-77

WOHNHAUS POYSDORF ADOLF SCHWAYERSTRASSE

OBERGESCHOSS
TOP 5: 72,47 m²
M 1:100



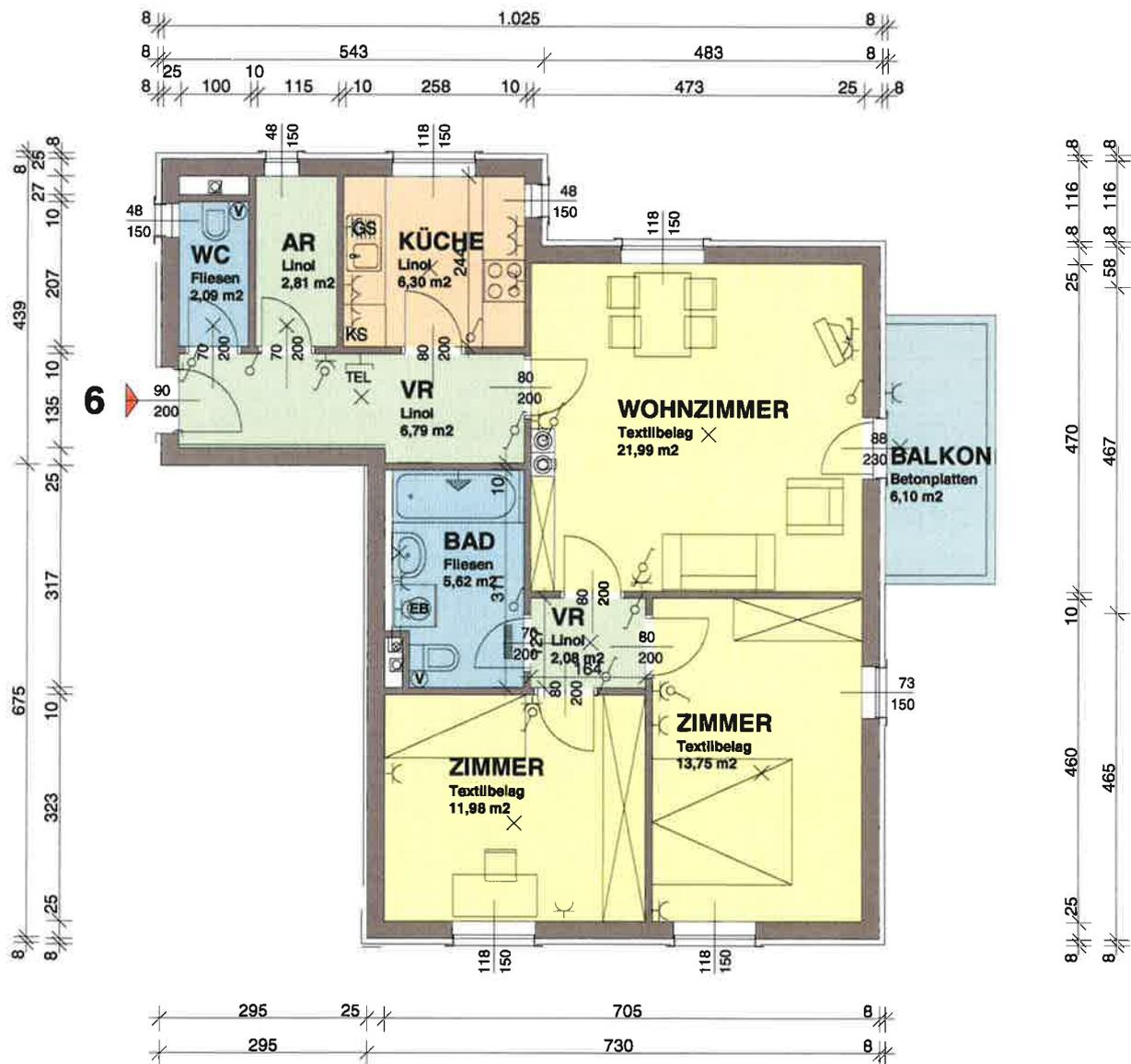
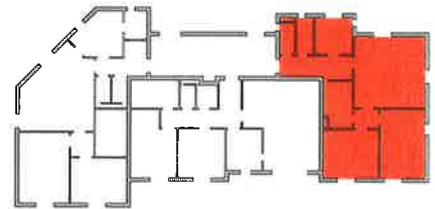
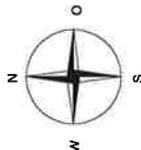


SCHÖNERE ZUKUNFT

GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT M.B.H.
1041 WIEN, PANIGLGASSE 4, TEL. 01/505 87 75 FAX 505 87 75-77

WOHNHAUS POYSDORF ADOLF SCHWAYERSTRASSE

OBERGESCHOSS
TOP 6: 73,41 m²
M 1:100



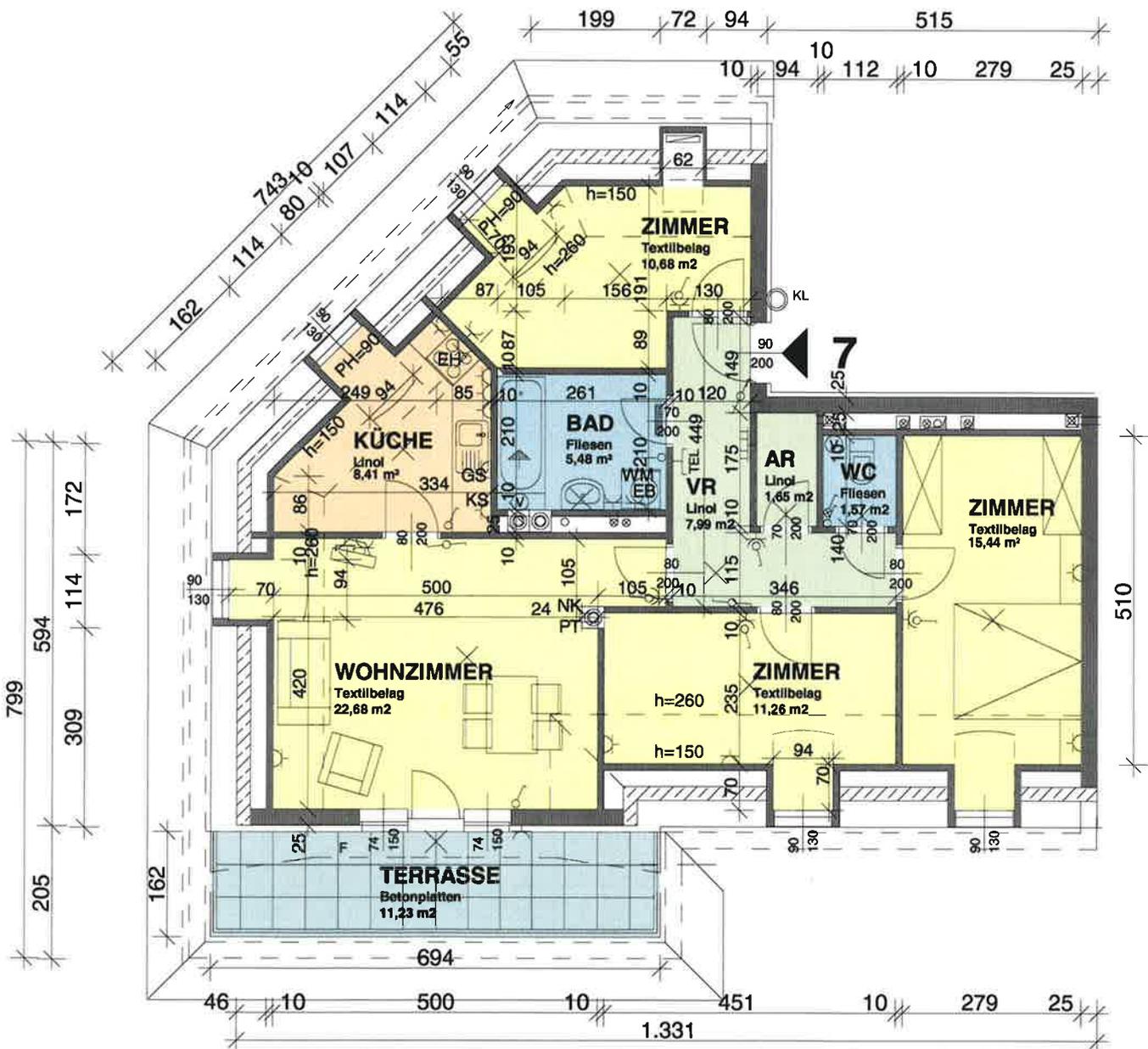
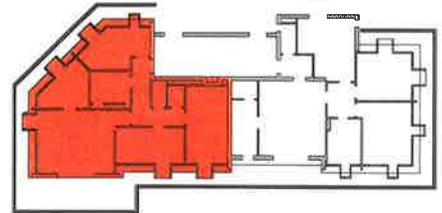
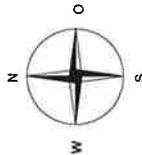


SCHÖNERE ZUKUNFT

GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT M.B.H.
1041 WIEN, PANIGLGASSE 4, TEL. 01/505 87 75 FAX 505 87 75-77

WOHNHAUS POYSDORF ADOLF SCHWAYERSTRASSE

DACHGESCHOSS
TOP 7: 85,15 m²
M 1:100



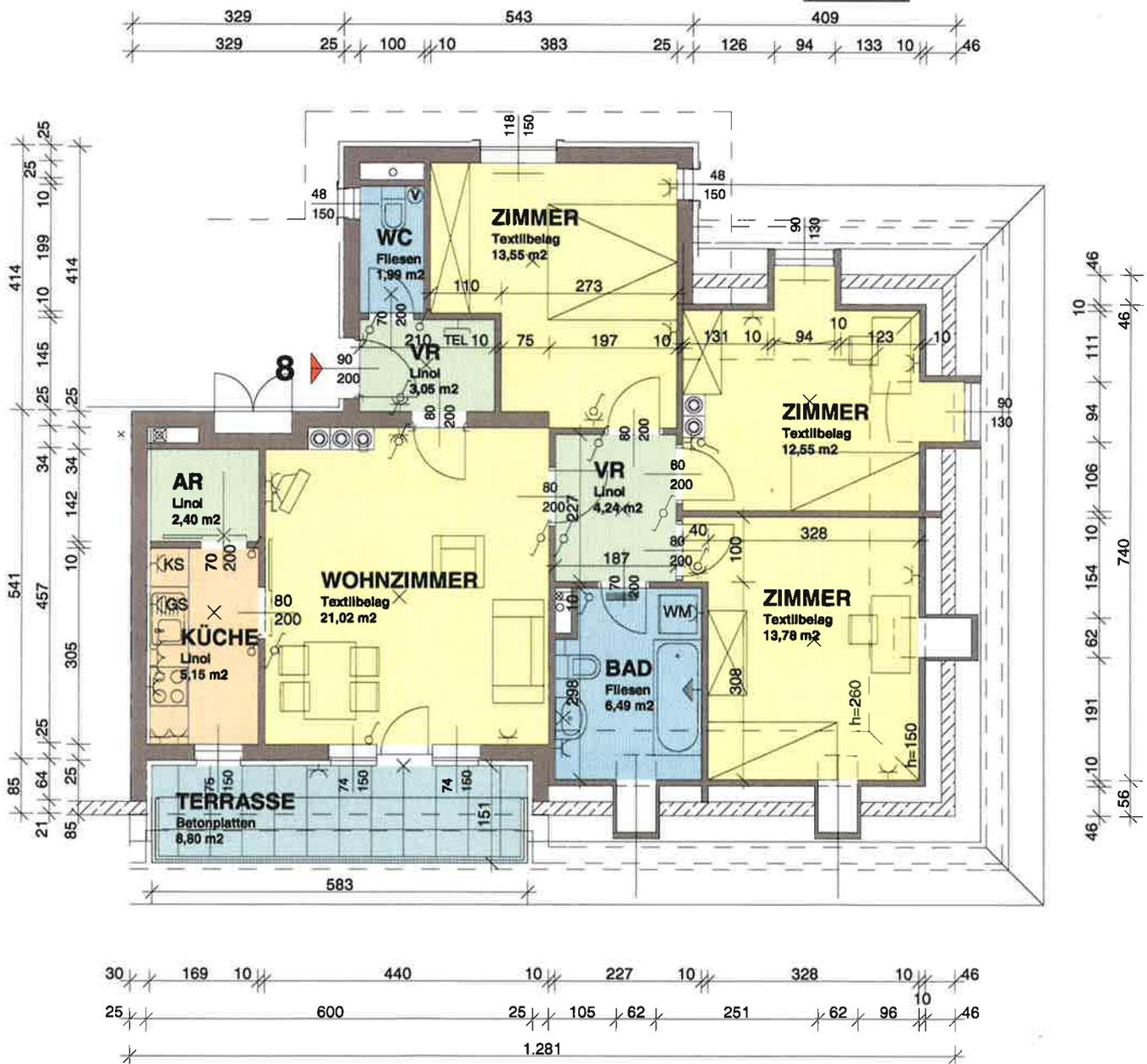
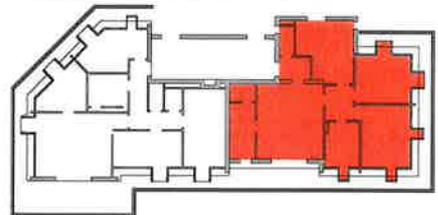
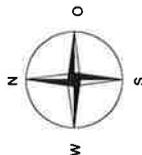


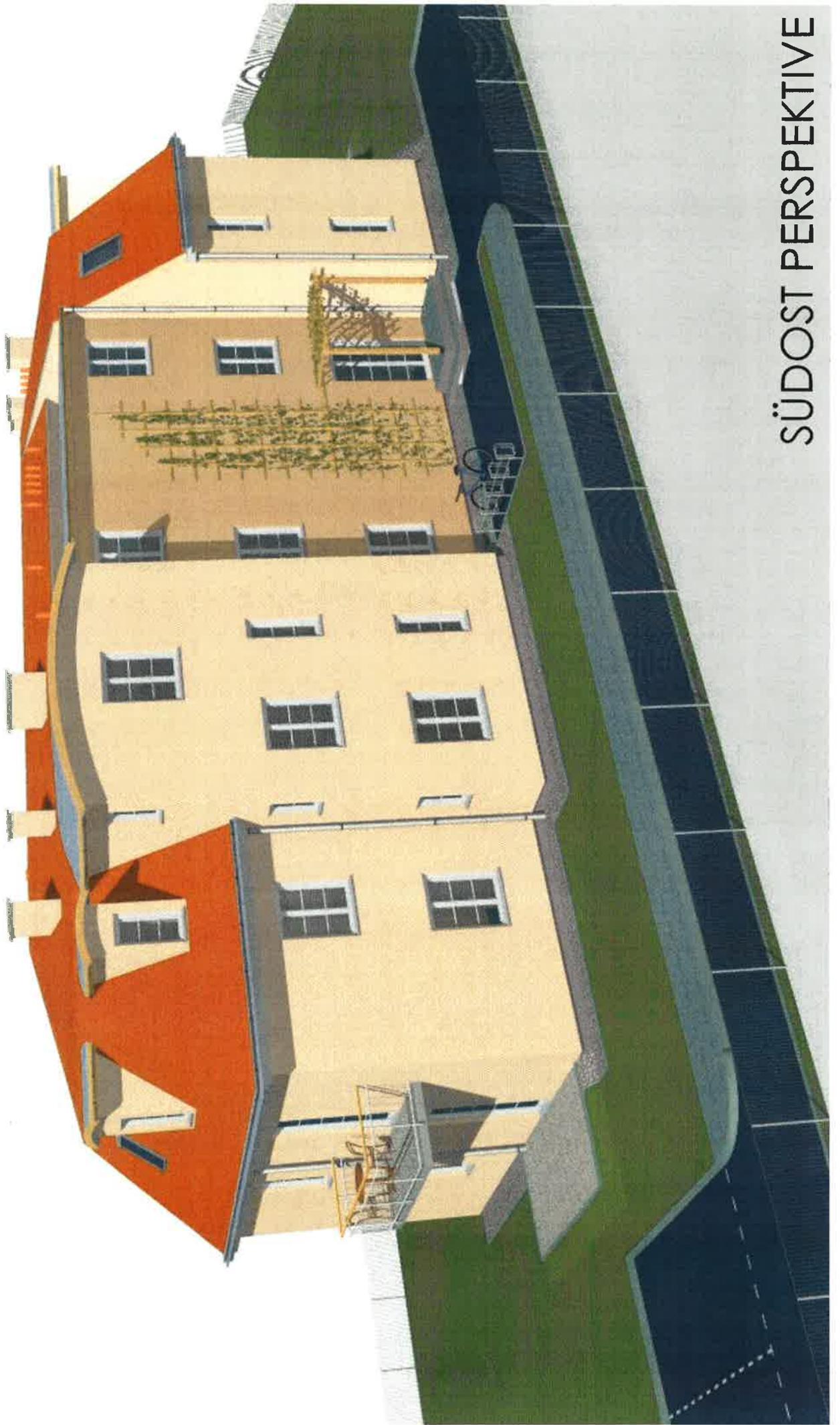
SCHÖNERE ZUKUNFT

GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT M.B.H.
1041 WIEN, PANIGLGASSE 4, TEL. 01/505 87 75 FAX 505 87 75-77

WOHNHAUS POYSDORF ADOLF SCHWAYERSTRASSE

DACHGESCHOSS
TOP 8: 84,23 m²
M 1:100





SÜDOST PERSPEKTIVE

