



# trikona

Leben in klarer Form

## **Bau- und Ausstattungsbeschreibung**

Dreherstraße 77 | 1110 Wien

Errichtung einer Wohnhausanlage  
inkl. Außenanlagen

[WWW.TRIKONA.AT](http://WWW.TRIKONA.AT)

*Trikona*

## **Leben in klarer Form**

In der Dreherstraße in Wien entsteht ein herausragendes Wohnprojekt, das zeitlose Architektur mit höchstem Wohnkomfort vereint. Mit dem Projekt „Trikona“ haben wir uns das Ziel gesetzt, auf dem Grundstück an der Grenze zwischen Wien und Niederösterreich Wohnraum zu schaffen, der zum einen modern und komfortabel ist, zum anderen eine effiziente Raumaufteilung und Vielseitigkeit bietet.

# Inhaltsverzeichnis

<b>Allgemeine Bauplanung &amp; Umsetzung</b>	6
Bauherr	6
Ausführender Architekt	6
Ausführender	6
Generalunternehmer	6
Baufortschrittskontrolle	6
Örtliche Bauaufsicht	6
Baustellenkoordination	6
Verkauf durch	6
Vertragserrichtung	6
<b>Allgemeine Bauplanung &amp; Umsetzung</b>	7
Projekt	7
Termine	7
Energieausweis	7
Statik	7
<b>Teil A: Rohbau</b>	8
Bautechnik	8
<b>Teil B: Ausbau</b>	9
Gebäudetechnik	9
HKLS Ausstattung	9
Elektroanlage	10
optional: neopartement Smart-Home-Basic-Paket	11
Vorraum	12
Wohnzimmer	12
Küche	12
Zimmer	12
Bad	12
WC	12
Garten/Terrassen EG	12
Balkone OG, Terrassen DG	12
Fassade	12
Allgemeinbeleuchtung	13
Videogegensprechanlage	13
Vorbereitung Ladestationen für Elektrofahrzeuge	13

# Inhaltsverzeichnis

SAT Anlage	13
Sanitäreinrichtung	14
Duschen	14
Duschkabinen &-wände	14
Armaturen	15
Küche	15
Gärten und Terrassen	15
Fußböden	16
Fliesen	16
Wände und Decken	17
Fenster und Fenstertüren	17
Rollläden	17
Innentüren	18
Außentür	18
Stiegenhaus	18
Stiegen	18
Handläufe Stiegen	18
Wände und Decken Allgemein	18
Beschriftungen	18
Außenanlage & Allgemeinflächen	19
Flachdach / Dachterrasse / Balkone	19
Gärten	19
Einfriedung	19
Briefkastenanlage	20
Fahrrad- & Kinderwagenraum	20
Kellerabteile	20
Garage	20
Zugang Zur Anlage	20
<b>Sonstiges</b>	22
Gewährleistung	22
Änderungsvorbehalt	22
Einrichtung	22
Sonderausstattung	22
Baustellenbegehung	23
Disclaimer	23

# Allgemeine Bauplanung & Umsetzung

## Bauherr

neopartement IX Dreherstrasse 77 GmbH  
Bloschgasse 5/10 | 1190 Wien  
FN 572674v | ATU78126234

## Ausführender Architekt

Schütz ZT GmbH  
Architektur – Baurealisation  
Schanzstraße 14/O.2 | 1150 Wien  
T: +43 1 786 8236  
E: f.schuetz@s-zt.at  
s-zt.at | FN 498680d | ATU 73721001

## Ausführender Generalunternehmer

Benim Bau GmbH  
Heiligenstädter Lände 29 / 6.OG | 1190 Wien  
T: +43 676 530 26 60  
E: office@benim.at  
FN 545362 d | ATU 76391236

## Baufortschrittskontrolle

Architekt Dipl.-Ing. Paul Prinz  
Hütteldorfer Straße 351 | 1140 Wien  
T: +43 1 9149758 20

## Örtliche Bauaufsicht

BmH – Baumanagement Hofbauer GmbH  
Schildberg 56 | 3071 Böheimkirchen  
T: +43 660 868 17 92  
E: office@bm-h.at

## Baustellenkoordination

Übleis Sicherheitstechnik GmbH  
Hauptstraße 39a | 4642 Sattledt  
T: +43 (0) 7244 20602 0

## Verkauf durch

Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG  
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5 | A-1090 Wien  
T: +43 1 5334644-0  
F: +43 1 5334644-4  
E: office@funk.at  
www.funk.at

## Vertragserrichtung

Notariat Dr. Martin Gratzl  
Öffentlicher Notar  
Gerichtsgasse 3/1 | 3720 Ravelsbach  
T: 02958/82621  
F: 02958/82621-22  
E: office@notar-gratzl.at

# Allgemeine Bauplanung & Umsetzung

## Projekt

Die moderne und hochwertig ausgestattete Wohnhausanlage besteht aus einem Baukörper inkl. Außenanlagen in der Dreherstrasse 77 1110 Wien.

## Termine

- Baustart: Q1 2024
- Übergabe: Q3 2025

## Energieausweis

Ein Energieausweis wird jedem Käufer in den Dokumentationsunterlagen übergeben. Der Heizwärmebedarf (HWB) entspricht den Vorgaben der Wiener Bauordnung.

## Statik

Die Dimensionierung und Bemessung aller tragenden Teile der Bauwerke erfolgt entsprechend den statischen Anforderungen sowie den gültigen gesetzlichen Bestimmungen zu Wärme-, Schall- und Brandschutz.

# Teil A: Rohbau

## Bautechnik

- Die Anlage wird in Massivbauweise mit Vollwärmeschutz (Ziegelwerk bzw. Stahlbetonkellerwände) errichtet.
- Die Trennwände zwischen den einzelnen Einheiten werden schallentkoppelt zweischalig ausgeführt.
- Die Decken werden aus Stahlbeton gefertigt.
- Die Dächer werden mit einem Betonsargdeckel und außenliegender Aufdachdämmung, Hinterlüftung und Blechdeckung geplant.
- Stützbauwerke werden in erforderlichem Ausmaß erstellt.
- Nicht tragende Innenwände werden aus Gipskarton – je nach Anforderung einfach oder doppelt beplankt – errichtet.



# Teil B: Ausbau

## Gebäudetechnik

Die Wasserversorgung erfolgt über das Wiener Wassernetz. Strom, Wasser und Kanal werden am öffentlichen Leitungssystem der Stadt Wien angeschlossen.

## HKLS AUSSTATTUNG

### HEIZUNG UND WARMWASSER:

- Das Bereitstellungssystem besteht aus Luftwärmepumpen mit Pufferspeicherung.
- Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung.
- Alle Leitungen wie Kaltwasser, Warmwasser, Abläufe und Heizung werden Unterputz in den Wänden bzw. im Bodenaufbau geführt.
- Es erfolgt eine einmalige gemeinsame Inbetriebnahme inkl. Einschulung mit allen KäuferInnen nach Übergabe der Wohneinheiten.

### KÜHLUNG/KLIMA

- Alle Einheiten werden mittels Deckenkühlung in den Aufenthaltsräumen gekühlt.
- Die Einzelraumsteuerung von Heizung und Kühlung erfolgt mittels digitalem Raumthermostat, angebracht in jedem Aufenthaltsraum. Das Raumthermostat ist an das Smarthome-System angeschlossen.

### ENTLÜFTUNG

- Sämtliche innenliegenden Räume werden mechanisch bzw. statisch be- und entlüftet.
- Die Bäder und WCs werden zusätzlich mittels einer mechanischen Abluft versehen.

### VERBRAUCHSMESSUNG

- Die Kalt-, Warmwasser- und Wärmeverbrauchszählung erfolgt mit einem geeichten Smart-Zähler des jeweiligen Wasserlieferanten.
- Jede Einheit verfügt über einen eigenen smarten Warmwasser und Heizungszähler zur Fernablesung.

## Teil B: Ausbau

### ELEKTROANLAGE

- Der Erststromlieferant ist Unsere Wasserkraft.
- Jede Wohneinheit verfügt über einen eigenen Stromzähler.
- Die Stromzähler für die Ablesung durch den Energielieferanten befinden sich im Hausanschlusskasten.
- Die Kostenverrechnung der Zählermiete, der Netzbereitstellungsgebühren, des Stromverbrauchs, etc. erfolgt direkt mit dem Netzbetreiber bzw. Stromlieferanten.
- Notwendige Installationen für eine Kabel-TV-Anschlussmöglichkeit in den Wohnungen werden in den Wänden, im Fußbodenaufbau bzw. in den abgehängten Decken/Poternen geführt.
- Die Einheiten erhalten ihre Verteiler im Vorraum.
- Alle Leitungen werden Unterputz in den Wänden, Decken bzw. im Bodenaufbau geführt.
- Der Kabelanschluss selbst erfolgt käuferseitig durch einen separaten Vertragsabschluss mit einem Drittanbieter.

### VERTEILER

Installiert wird ein 230V Verteiler im Vorraum der Wohnung.

### MEDIENVERTEILER

Im Vorraum jeder Wohneinheit wird mindestens ein Verteiler für Medientechnik (Kabelanschluss, Internet, CAT, SAT, etc.) angebracht.

### LICHT, SCHALTER UND STECKDOSEN

- Die Einheiten werden mit Schaltern und Steckdosen der Firma Gira – Modell E2 oder gleichwertig ausgestattet.
- Im Bereich der abgehängten Decken werden Spots installiert.



## Teil B: Ausbau

### OPTIONAL: NEOPARTEMENT SMART-HOME-BASIC-PAKET

Bei unseren Smarthome-Lösungen setzen wir auf die innovativen Lösungen der Loxone-Gruppe aus Kollerschlag, Österreich. Loxone-Smart-Home-Systeme ermöglichen die einfache Steuerung und intelligente Automatisierung Ihres neuen Eigenheims. Das innovative System erledigt die meisten Aufgaben rund um Sicherheit, Komfort und Energieeffizienz in der Regel von selbst. Loxone lässt alle Komponenten im intelligenten Zuhause regelrecht miteinander sprechen. Beschattung, Beleuchtung, Heizung und weitere Komponenten spielen perfekt zusammen. Das schafft unvergleichlichen Wohnkomfort und macht die Welt damit ein Stückchen einfacher.

- Das neo basis Paket bildet die perfekte Grundlage zum Entdecken der faszinierenden Welt der Haus- und Gebäudeautomation. Es deckt bereits viele Grundfunktionen aus den Bereichen Beleuchtung, Beschattung sowie Heizung ab und bildet gleichzeitig die Basis für alle zukünftigen Erweiterungen:
  - Beschattung
  - Sicherheit, wie z. B. Warnhinweis und Warnsignal
  - Beleuchtung
  - Heizung, wie z.B. Einzelraumregelung und Frostschutz
  - Zentralfunktionen und individuelle Benutzermodi
  - Temperatur- und Feuchtigkeitsüberwachung
  - Fernzugriff per App
  - Systemmeldungen und Benachrichtigungen
  - Steuerung via Taster und App

Individueller Kostenvoranschlag auf Anfrage!

Weitere Funktionen und Leistungen wie Integration einer Alarmanlage, E-Ladestationen und vieles mehr stellen wir gerne auf Anfrage für Sie zusammen.



## Teil B: Ausbau

### VORRAUM

- 1-2 Lichtauslässe je nach Größe
- mind. 4 Steckdosen je nach Größe
- Schalter/Wechselschalter nach Erfordernis („Vorräume werden nach Komfort installiert“)
- Videogegensprechanlage: 1 Türklingel und mind. 1 E-Öffner

### WOHNZIMMER

- mind. 3 Wechselschalter je nach Größe
- mind. 2 Deckenauslässe
- mind. 8 Steckdosen
- 1 verkabelte SAT-Dose (SAT und Kabel)
- Verkabelung für digitale Heizung-/ Klimaregelung

### KÜCHE

- Kücheninstallation lt. beigestellten Plan mit ca. folgenden Anforderungen:
  - Anschluss Kochfeld
  - Anschluss Dunstabzug Umluft
  - 400 V Backrohranschluss
  - 6 Arbeitssteckdosen
  - Geschirrspüleranschluss
  - Kühlschrankanschluss
  - je nach Größe 1-2 Lichtauslässe
  - 1 Wandauslass
  - 2 Wechselschalter

Die Ausstattung erfolgt ohne Beleuchtungskörper (pro Raum eine provisorische Fassung für provisorische Beleuchtung) und ohne Einbaugeräte, etc.

### ZIMMER

- mind. 4 Steckdosen
- mind. 1 Lichtauslass Decke
- 1 SAT-Anschluss (SAT und Kabel)
- 2 Wechselschalter

### BAD

- mind. 4 Steckdosen, davon 2 beim Waschbecken
- 1 Waschmaschinenanschluss
- 1 Lichtauslass Decke
- 1 Lichtauslass Wand
- 2 Lichtschalter
- 1 Ventilatoranschluss

### WC

- Lichtauslass Decke
- 1 Ventilatoranschluss
- 1 Lichtschalter

### GARTEN/TERRASSEN EG

- mind. 1 Außensteckdose
- mind. 1 Lichtauslass

### BALKONE OG, TERRASSEN DG

- 1 Lichtauslass
- mind. 1 Außensteckdosen

### FASSADE

- Lichtauslass für Beleuchtung

## Teil B: Ausbau

### ALLGEMEINBELEUCHTUNG

- Beleuchtungen für Wege und sonstige Nebenräume werden in erforderlichem Ausmaß errichtet.
- Modell: Elux Asaro D/I Led metallic-anthrazit (AN-96) oder gleichwertig
- Die Beleuchtung der Hauseingänge wird über einen Dämmerungsschalter und Bewegungsmelder gesteuert.

### VIDEOGEGENSPRECHANLAGE

- Installiert wird eine Videogegensprechanlage der Firma Loxone (oder gleichwertig) mit einer Innen- und einer Außenstelle.
- Anbindung an die Smarthome-Anlage und Fernbedienung über eine Mobiltelefon-Applikation.

### VORBEREITUNG VON LADESTATIONEN FÜR ELEKTROFAHRZEUGE

- Ladesteckdosen für Elektrofahrzeuge werden ermöglicht und eine entsprechende Leerverrohrung wird vorbereitet.
- Der Stromliefervertrag zur Nutzung einer E- Ladestation ist von jedem Käufer separat abzuschließen bzw. herzustellen.

### SAT-ANLAGE

- Zusätzlich zur Kabelanschlussmöglichkeit wird eine separate SAT-Anlage in beiden Einheiten installiert.



## Teil B: Ausbau

### Sanitäreinrichtung

Die Waschbecken, WCs, Handwaschbecken und Badewannen der Wohneinheiten werden in der Ausführung LAUFEN PRO S oder gleichwertig installiert.



### DUSCHEN

Die Duschen werden bodeneben mit einer Edelstahl Duschrinne ausgeführt.



### DUSCHKABINEN UND WÄNDE

Die Duschtrennungen, Duschkabinen, Duschwände und Badewannenaufsätze werden bei Dusche und Bad in allen Bädern aus Einscheibensicherheitsglas (ESG) maßgefertigt.

## Teil B: Ausbau

### ARMATUREN

- Die Dusch- und Badewannen und Waschtischarmaturen der Firma hansgrohe oder gleichwertig werden Überputz ausgeführt.
- Modell Duscharmatur: Raindance Select S und ShowerSelect sowie PowderRain- Duschsystem der Marke hansgrohe oder gleichwertig.
- Modell Waschbeckenarmatur: Einhebel-Waschtischmischer Metropol der Marke hansgrohe oder gleichwertig.
- In jedem Bad wird ein elektrischer Handtuchtrockner verbaut.



### KÜCHE

- Die entsprechenden Küchenanschlüsse für Warm-/Kaltwasser und für den Abfluss werden entsprechend dem käuferseitig beizulegenden Küchenplan vorbereitet.

### GÄRTEN UND TERRASSEN

- In den Gärten und Terrassen befinden sich Kaltwasseranschlüsse mit frostsicheren Kemper-Armaturen zur Bewässerung.

## Teil B: Ausbau

### Fußböden

- Die Ausführung der Fußböden erfolgt in 7 cm Zementestrich als Heizestrich auf einer 3 cm Trittschalldämmung (Tackermatte) und 4 cm Styrobeton.
- Die Böden in den Wohnräumen werden mit 3-Schicht-Eichenparkett ausgestattet, das eine Dielenlänge von mindestens 150 cm sowie eine mindestens 2,5 mm dicke Massivholz-Nutzschicht aufweist.
- Modell Parkettboden: Weitzer Diele 1800 Pflegefrei-Parkett, 17,5 cm (Breite) × 180 cm (Länge) mit 2,7 mm starker Massivholz-Nutzschicht – oder gleichwertig.
- Farbe: Eiche Diele wild bunt gefast, gebürstet – weitere Farben auf Anfrage.



- Die Sesselleisten werden 6cm hoch in weiß ausgeführt.

### Fliesen

- Es werden rektifizierte Feinsteinzeug-Fliesen der Firma Procasa, Serie Anubis, oder gleichwertig mit folgenden Maßen verlegt:
  - 60 cm × 30 cm (Wände und Fußboden).
  - In den Bädern wird raumhoch verflies.
  - In den WCs wird bis zu einer Höhe von 120 cm bzw. bis zur Spülkasten-Oberkante verflies.
  - In den Abstell-/Vorräumen mit Fliesenböden wird ein Sockel verflies.
- Zur Auswahl stehen 6 verschiedene Ausführungsvarianten:



aged white



worn sand



used grau



crafted taupe



vintage graphit



worked charco

## Teil B: Ausbau

### Wände und Decken

- Die Ziegelwände werden verputzt und beschichtet.
- Die Decken werden gespachtelt und beschichtet.
- Gipskartonwände und abgehängte Decken aus Gipskarton werden gespachtelt und beschichtet.

### Fenster und Fenstertüren

- Das Gebäude wird ausgestattet mit hochwertigen Kunststoff-Aluminium-Fenstern mit 3-fach-Verglasung mit  $U_g = 0,85 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$  unter besonderer Beachtung schallschutztechnischer Maßnahmen.
  - Farbe innen: weiß
  - Farbe außen: nach Designkonzept (anthrazit)
  - Beschläge in Standard weiß
  - Kunststoffabdeckungen bei den Bändern
  - Verglasung mit Klarglas
  - Sohlbänke aus Alu beschichtet
  - Fensterbretter aus Gussmarmor
- Die Terrassentüren werden als Einfach- oder Schiebetür bzw. Doppelflügeltür laut Plan ausgeführt.

### Rolläden

- Alle Fenster und Außentüren erhalten integrierte Rollladenkästen mit elektrischen Rollläden.
- Die Stromversorgung für die elektrischen Rollläden wird im gesamten Objekt hergestellt.
- Verbaut wird ein elektrischer Anschluss für die Rollläden. Die Steuerung erfolgt mittels Auf-/Ab-Schalter im jeweiligen Wohnraum bzw. über die Smarthome Anbindung.

# Teil B: Ausbau

## Innentüren

- Verbaut werden stumpf anschlagende Röhrenspantüren weiß matt beschichtet.
- Die Breite wird nach Plan gefertigt; die Höhe beträgt 210 cm (in den Aufenthaltsräumen).
- Die Holzumfassungszarge wird in Weiß beschichtet mit einer zum Türblatt bündigen Zarge (z. B. Darna Modul oder gleichwertig) ausgeführt.
- Türbeschläge und WC-/Bad-Garnituren werden aus der gleichen Serie installiert.

## Außentür

Die Außentür einer Wohneinheit wird wie folgt ausgeführt:

- Widerstandsklasse WKII3
- Holz lackiert mit verglasten Seitenlichte
- Elektrischer Türöffner (Hauseingangstür)
- Sperrbarer Schließzylinder
- Übergeben werden 5 Schlüssel pro Wohnung.

## Stiegenhaus

### STIEGEN

Die Stiegen werden mit einem hochwertigen Keramikbelag und ident mit dem Fußboden in Anthrazit ausgeführt.

### STIEGEN-HANDLÄUFE

- Als Handlauf dienen Edelstahlrohre, gebürstet, 50 mm Durchmesser, in Edelstahlaltern.
- Die Höhe über dem Fußboden beträgt 100 cm.
- Ausfachungen zur Absturzsicherung sind in pulverbeschichtetem Streckmetall vorhanden.

### WÄNDE UND DECKEN ALLGEMEIN

Ortbetondecken werden entgratet und gespachtelt, Wände werden mit Gipsputz geglättet.

### BESCHRIFTUNGEN

Geschosse und Top Nummern werden mittels Beschilderung ausgewiesen.

# Teil B: Ausbau

## Außenanlage & Allgemeinflächen

### FLACHDACH / DACHTERRASSE / BALKONE

Die Dächer werden als wärmegeämmte Dachkonstruktionen mit Feuchtigkeitsabdichtung errichtet.

### BELÄGE

- Balkone und Dachterrassen werden mit Waschbetonplatten ausgeführt.
- Sämtliche Verblechungen erfolgen aus beschichtetem Aluminium.

### ENTWÄSSERUNG

- Die Entwässerung der Dachterrassen und Dächer erfolgt über Rinnenkästen.
- Regenfallrohre und Regensinkkästen werden an den Fassaden installiert.
- Die Kästen und Fallrohre sind aus beschichtetem Aluminium.
- Die Entwässerung erfolgt im öffentlichen Mischwasserkanal.

### TERRASSEN UND BALKONGELÄNDER

- Die Stahlsteher der Geländer werden mit einer Pulverbeschichtung und mit Gitterrohrstäben versehen.
- Die Geländerhöhe beträgt 100 cm von der Standfläche aus gemessen.

### GÄRTEN

- Die Gartenflächen werden mit Humus versehen, jedoch ohne Rasen bereitgestellt.
- Die Gartenflächen werden mittels Maschendrahtzaun in grün auf einem Betonsockel eingefriedet.

### EINFRIEDUNG

Die Einfriedung der Grundstücksgrenze erfolgt anhand eines Stahlbetonsockels, auf dem Stahlsteher und Doppelstabgitter als Zaun und Sichtschutz errichtet werden.

# Teil B: Ausbau

## BRIEFKASTENANLAGE

Das Objekt wird mit einer Normanlage aus Aluminium sowie mit einer Paketempfangsbox der Österreichischen Post ausgestattet.

## FAHRRAD- UND KINDERWAGENRAUM

- Oberputz-Beleuchtung
- Hängesystem für Fahrräder

## KELLERABTEILE

Getrennte Kellerabteile mit Eckzargen und mit Schließzylinder sperrbare Blechtüren (abschließbar mit Wohnungsschlüssel).

## GARAGE

- Der Boden wird aus WU-Beton im Gefälle errichtet.
- Darauf wird eine Beschichtung mit geeignetem Epoxyharz aufgebracht.
- Beleuchtungen und Elektroinstallationen erfolgen Oberputz.
- Die Parkplätze werden mit Bodenmarkierungen nummeriert.
- Das Einfahrtstor wird als elektrisches Hubgliedertor mit Fernbedienung und Schlüsselschalter installiert.
- Errichtet wird eine Ampelsteuerung der Ein- und Ausfahrtsbereiche.

## ZUGANG ZUR ANLAGE

Der Zugang erfolgt über pulverbeschichtete Stahltüren mit Füllungen aus Doppelstabgittern, sperrbar für die Wohnungseigentümer und die MA 48.



# Sonstiges

## Gewährleistung

Die Gewährleistung für Bauleistungen richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen und beträgt 3 Jahre ab Übergabe an die KäuferInnen.

Die Gewährleistung für bewegliche Sachen richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen und beträgt 2 Jahre ab Übergabe an die KäuferInnen.

## Änderungsvorbehalt

Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung wurde vorbehaltlich behördlicher Änderungsaufgaben erstellt. Weiters können eventuell notwendige Änderungen aufgrund der Detailausarbeitung bei den Werkszeichnungen etc. erforderlich werden, insofern diese technisch nicht anderwärtig gewährleistet werden können. Im Speziellen sind konstruktive/technische Elemente, wie z. B. Unterzüge, Installationsschächte etc., die in den Verkaufsplänen eventuell nicht ersichtlich sind, änderbar und stellen eine technische Notwendigkeit dar. Der Bauherr behält sich das Recht vor, die Planung, Ausführung und dazugehörige Ausgestaltung, vor allem der Allgemeinbereiche und der Außenanlagen, aufgrund bautechnischer oder bauablauftechnischer Ursachen zu ändern.

## Einrichtung

Die in den Verkaufsplänen eingezeichneten Einrichtungen, ausgenommen Einrichtungen, die in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung (z. B. Sanitärgegenstände wie Badewanne, WC etc.) erwähnt sind, gelten nicht als Baubeschreibung bzw. sind nicht Vertragsbestandteil. Bei den eingezeichneten Möbeln und Geräten handelt es sich lediglich um Einrichtungsvorschläge.

## Sonderausstattung

Sonderausstattungen sind grundsätzlich möglich und mit dem Sonderwunschbearbeiter zu vereinbaren. Für Sonderwünsche sind bauträgerseitig kaum Grenzen gesetzt, sofern die Sonderwünsche

- baugenehmigungsfähig sind,
- technisch ausführbar sind und
- keine Veränderung des äußeren Erscheinungsbildes bewirken, keine Wertminderung bei restlichen Flächen verursachen sowie terminlich das Gesamtbauvorhaben nicht verzögern.

# Sonstiges

## Baustellenbegehung

Baustellenbegehungen ohne Begleitung durch den Bauträger vor Übergabe der Wohnung sind aus Sicherheitsgründen untersagt. Baustellenbegehungen in der Bauphase können im Einzelfall mit dem beauftragten Makler vereinbart werden, jedoch sind diese nur unter Begleitung der Projektleitung, Bauleitung etc. möglich.

## Disclaimer

Die in dieser Broschüre enthaltenen Angaben, Informationen, Visualisierungen und Pläne stellen weder eine Empfehlung noch ein Angebot oder eine Einladung zum Kauf dar. Sie sind weder als Gesamtes noch zum Teil als Basis eines Vertrages oder einer wie auch immer gearteten Verbindlichkeit zu verstehen. Die in dieser Unterlage gemachten Angaben und bereitgestellten Informationen sind unverbindlich und können im Rahmen der Projektentwicklung Änderungen unterliegen; der Herausgeber übernimmt keine Haftung hinsichtlich Genauigkeit, Vollständigkeit, Aktualität oder Richtigkeit der enthaltenen Angaben und Informationen. Satz- und Druckfehler sind ausdrücklich vorbehalten. Diese Broschüre gewährt keinen Anspruch auf Erfüllung; die darin enthaltenen Informationen bilden insbesondere weder eine Vertragsgrundlage noch einen Gegenstand eines Kaufvertrages, es sei denn, diese werden durch eine ausdrückliche Regelung in einem nachfolgenden Kaufvertrag zu einem Teil desselben erhoben. Die auf Bildern in dieser Unterlage dargestellten Möblierungen, Ausstattungen und Details sind ebenso wie Gartengestaltungen und Bepflanzungen ausdrücklich nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dienen nur als Einrichtungsvorschlag bzw. Illustration. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Verbindliche Informationen entnehmen Sie bitte ausschließlich konkreten Angeboten vom beauftragten Immobilienmakler zu den jeweiligen Objekten







# neopartement

The New Way Of Living

## Bauträger

neopartement IX Dreherstrasse 77 GmbH  
Bloschgasse 5/10 | 1190 Wien  
FN 572674v | ATU78126234

### **Michael Raab MMA**

Geschäftsführung  
team@neopartement.com  
+43664 447 11 00

[WWW.TRİKONA.AT](http://WWW.TRİKONA.AT)