



Bau- und Ausstattungsbeschreibung: EG - Gewerbeflächen Edelrohbau



1. ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

1.1. TECHNISCHE BESCHREIBUNG

Außenwände	Massivbauweise (STB od. Ziegel) mit außenliegender Wärmedämmung innen gespachtelt od. verputzt, malerfertig
tragende Innenwände	STB, ZMWK innen gespachtelt od. verputzt, malerfertig
Geschäftseinheiten Trennwände	STB gespachtelt od. verputzt, Trockenbauwände, malerfertig
Zwischenwände	Nicht inkludiert / optional
Geschossdecken	Stahlbetonmassivdecken
Abgehängte Decke	Nicht inkludiert / optional
Fußbodenaufbauten	Ausgleichsschüttung, Trittschall- bzw. Wärmedämmung, Estrich
Dächer	Flachdachkonstruktion auf wärmegeämmter massiver Stahlbetondecke
Ver- & Entsorgung	Aus dem, und in das öffentliche Netz Jede Einheit erhält einen eigenen Zähler zur getrennten Abrechnung von Wasser, Strom, Heizung und Kühlung.
Warmwasseraufbereitung	Warmwasseraufbereitung: mittels Wohnungsstation. Die Leitungsführung von der Wohnungsstation weg zu den einzelnen Verbrauchern (z.B.: Waschbecken) sind käuferseitig herzustellen. Wärmequelle: Fernwärme der eww

1.2. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

FENSTER / TÜREN

Büroeingangstüre	Ausführung in Farbe nach Wahl Architekt
Fenster	Kunststoff-Alu Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
Innenfensterbänke	Sichtstoffplatte mit weißer Oberfläche
Sonnenschutz	Alle Einheiten werden mit vorbereitenden Raffstore-Unterputzkästen und der dazugehörigen Leerverrohrung ausgestattet
Innentüren	Nicht inkludiert / optional
Beschläge	Nicht inkludiert / optional

BODENBELÄGE

Bürraum	Nicht inkludiert / optional
Empfang, Eingang	Nicht inkludiert / optional
Nasszelle	Nicht inkludiert / optional
Terrassen	Pflastersteine, Fabrikat z.B.: Concrete Velvet beige oder gleichwertig

WANDFLÄCHEN

Nasszelle	Nicht inkludiert / optional
Sonstige Wandflächen	Nicht inkludiert / optional

1.3. HAUS- UND ELEKTROTECHNIK

HAUSTECHNIK

Sanitärinstallationen	Seitens Verkäufer wird die Leitungsführung bis in die Geschäftseinheit (Leistungsgrenze Aufstandsbogen) zur Verfügung gestellt. Die Leitungsführung innerhalb der ist käuferseitig herzustellen.
Sanitärkeramik	Nicht inkludiert / optional
WC	Nicht inkludiert / optional
Heizen und Kühlen	Leitungsführung zwischen Außengerät bis zur Einheit für den Betrieb eines Split-Klima-Heizgerätes. Käuferseitig besteht die Möglichkeit die Heizung wahlweise mittels eines Split-Klima-Heizgerätes oder einer Fußbodenheizung herzustellen.
Lüftung	Mechanische Lüftungsanlage. Seitens Verkäufer wird das Außengerät sowie die Leitungsführung in die Geschäftseinheit verbaut. Die Herstellung der Leitungsführung innerhalb der Geschäftseinheit erfolgt kundenseitig.

Die Elektroinstallationsarbeiten werden nach den geltenden Vorschriften lt. ÖVE und EVU ausgeführt.

Seitens Verkäufer wird die elektrische Versorgung bis inklusive Verteilerkasten verbaut – danach Käufer.

Versorgung Internet mittels Glasfaser, sofern diese vom Versorger angeboten wird.

Sämtliche datenverarbeitende Infrastruktur wie Server, Router, IP-Telefonanlage und ähnliches obliegen der Verantwortung des Käufers und ist von diesem selbst zu errichten. Der Serverschrank (19 Zoll, 42 HE) wird vom Verkäufer zur Verfügung gestellt.

Die Freischaltung für Telefon, Fernseh- und Internetanschluss hat der Käufer beim Netzanbieter selbst zu beantragen

Beleuchtung Innen ist käuferseitig herzustellen. Die Außenbeleuchtung (Terrassenbereich) wird vom Verkäufer verbaut.

1.4. AUSSENANLAGEN

Allgemeine Grünflächen	Rasenflächen mit einfacher Bepflanzung und Büschen
Müllräume	Situiert im EG
Parkplätze	2 TG-Stellplätze pro Geschäftseinheit

1.5. ANSCHLUSSKOSTEN

Übliche Anschlusskosten für Kanal, Wasser, Strom und Heizung sind im Kaufpreis enthalten.

1.6. HAFTUNGS AUSSCHLUSS und SONSTIGES

Maßgebend für den Lieferumfang sind ausschließlich diese Bau- & Ausstattungsbeschreibung sowie die im Kaufanbot schriftlich getroffenen Vereinbarungen.

3-D Schaubilder, Werbeprospekte, Verkaufsfolder sowie grafische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel wie Einrichtungsgegenstände, Kücheneinrichtungen, sanitäre Einrichtungen, Pflanzen oder Bauelemente, die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar. Abweichungen von dieser Bau- & Ausstattungsbeschreibung, sofern sie dem Erwerber zumutbar – besonders weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt – sind, sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften bleiben vorbehalten.

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte, Abbildungen und Pläne wird keine Haftung übernommen. Änderungen sowie Druck- und Satzfehler vorbehalten.