



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Das Projekt besteht aus einem L-förmigen Baukörper mit 7 Obergeschossen, mit 4 Häusern zu je 35 Wohnungen. Die Wohnungen zeichnen sich durch ihre optimale Raumaufteilung und ökologische Bauweise aus.

Jede Wohnung in den Obergeschossen verfügt über einen Balkon.

Es sind jeder Wohneinheit ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenparkplatz zugeordnet.

Wandkonstruktion:

Die Außenwände und Wohnungstrennwände werden in Massivbauweise mit Stahlbeton errichtet.

An den Außenwänden wird ein Vollwärmeschutz mit bis zu 20 cm ausgeführt. Die Innenwände bestehen aus Gipskartonständerwänden.

Türen:

Die Wohnungseingangstür der Marke „DANA“ verfügt über ein einbruchhemmendes Schloss mit Mehrfach-Verriegelung.

Sämtliche Innentüren der Marke „DANA“ werden mit Wabenfüllung ausgeführt.

Türen werden in der Farbe Weiss ausgeführt

Fenster / Jalousien:

- Die Fenster- und Fenstertürelemente bestehen aus hochgedämmten Kunststoffprofilen mit einer Mehrfach Isolierverglasungen.
- Innenfensterbänke und Fenster in der Farbe Weiss
- Alle Fenster im Bereich Wohnen, Essen und in den Zimmern sind mit einer Außenjalousie ausgestattet.

Böden / Wände / Malerei :

Decken und Wände werden mit einer natürlichen Halbdispersion in gebrochenem weiß gestrichen. In den Wohn- und Schlafräumen sowie im Bereich Küche/Essen wird die Bodenfläche einheitlich mit Klebmosaikparkett, inklusive Sesselleisten, in Esche gestaltet. Der Vorraum und der Abstellraum werden mit einem Fliesenboden ausgestattet.

Im Sanitärbereich bieten wir Ihnen hochwertige Fliesen in verschiedenen Farbtönen an, welche im

Kundencenter der ENW besichtigt werden können. Im Bad werden die Wände bis ca. 2,25 m Höhe und im WC bis ca. 1,25 m Höhe verflieset.

Küche:

Jede Küche verfügt über Anschlüsse für E-Herd, Kühlschrank, Spüle, Mikrowelle und Geschirrspüler, sowie Steckdosen im Arbeitsbereich und einen Wand- und Deckenleuchten Auslass.

Das Warmwasser kommt direkt vom Fernwärmespeicher oder vom Untertischspeicher je nach technischer Ausführbarkeit.

Warmwasser und Heizung:

Die Warmwasseraufbereitung und Heizung erfolgt mittels Fernwärme und einem Fernwärmespeicher im Bad bzw. WC.

Das Warmwasser in der Küche wird mit dem Fernwärmespeicher oder einem Untertischspeicher erzeugt.

Sanitäre Ausstattung:

Im Bad finden sich je Wohnungstyp neben einer Badewanne oder einer Dusche inkl. Einhand-Mischbatterie und Brausegarnitur auch ein Waschbecken und ein Anschluss für eine Waschmaschine.

Das WC verfügt über eine Wand Hänge WC-Anlage mit Klobrille. Ebenso gelangt ein Handwaschbecken mit Kaltwasser zur Ausführung.

Alle sanitären Räume werden mit einer geräuscharmen Abluftanlage entlüftet.

E-Ausstattung:

Jede Wohnung verfügt über eine benutzerfreundliche Anzahl an Steckdosen, Schaltern, Lichtauslässen und Leerverrohrungen in weißer Farbe.

Jede Terrasse und jeder Balkon sind mit einer Steckdose und einer Leuchte ausgestattet

TV / SAT:

Eine zentrale SAT-Anlage bietet Ihnen eine Vielzahl an heimischen und internationalen Programmen (Astra, Astra-Hotbird, Türksat, Eutelsat).

Für den Empfang benötigen Sie einen Receiver.

Telekom und Telekabel :

Werden bis in die Wohnung vorgerichtet. Der Anschluss ist ein Sonderwunsch und vom Kunden bei der Telekom zu bestellen.

Terrassen / Balkone / Loggien:

Die Terrassen, Balkone und Loggien werden mit einer Betonoberfläche hergestellt.

Allgemeinfläche und Außenanlagen

Flächen, die nicht den Wohnungen direkt zugeordnet sind, stellen Allgemeinflächen dar. Diese können von jedem Bewohner, entsprechend den Vorgaben genutzt werden.

Versorgung und Entsorgungen in den Wohnungen :

Heizung:	Fernwärme Energie Graz
Wasser:	Ortsnetz der Holding Graz
Abwasser:	Kanal der Holding Graz
Strom.:	Der Energie Graz
Telekom A1:	Glasfasernetz vorgerichtet
UPC / Telekabel:	Anschluss vorgerichtet
SAT / TV :	Ein Anschluss wird in der Wohnung ausgeführt / Receiver durch Kunden
Vorgerichtet bedeutet:	Vollausbau als Sonderwunsch durch Kunden

Aufzug / Lift:

Sämtliche Wohnungen und Allgemeinräume sind zu Fuss und mit dem Aufzug gut erreichbar

Allgemeinräume im Keller.:

Trockenraum	Im Kellergeschoss
Kinderwagenraum	Im Erdgeschoss
Fahrradräume	In der gesamten Anlage vorhanden
Motoradabstellplätze	Sind in der Tiefgarage
Tiefgaragenplatz	Je Wohnung eine Tiefgaragenparkplatz
Kellerabteil	Je Wohnung ist ein Kellerabteil vorgesehen

Kinderspielplätze:

Werden in der Siedlung für alle Kinder eingerichtet

Besucherplätze:

Sind im Bereich der Waagner-Biro-Strasse vorhanden

Fertigstellung:

Die Fertigstellung der Wohneinheiten erfolgt bis Dezember 2018.

Gewährleistung und Sonderwünsche:

Sonderwünsche sind bei den jeweiligen Firmen in Auftrag zu geben und auch direkt mit diesen abzurechnen. Während wir Ihnen für die Standardausstattung drei Jahre Gewährleistung bieten, gilt das für Sonderwünsche nicht.

Änderungen in der Ausstattung, Planung usw., die sich aus baubehördlichen oder sonstigen öffentlich rechtlichen Vorschriften, aus Auflagen des Förderungsgebers oder bautechnischen bzw. bauwirtschaftlichen Erfordernissen ergeben, sind möglich.

Für Detailfragen stehen Ihnen vom Verkaufsteam

Frau Karin Brandstätter (0316/8073-479, karin.brandstaetter@wohnbaugruppe.at),

sowie für bauliche Fragen, der Örtliche Bauaufsicht

Herr Ing. Thierschädl (0316/8073-440, ronald.thierschaedl@wohnbaugruppe.at),

gerne zur Verfügung.

Das Enw Team

