

## **Projekt Wien 21, Am Bisamberg 73/73A**

Beim Projekt handelt es sich um die Verbauung von zwei jeweils rund 700 m<sup>2</sup> großen Bauparzellen in Strebersdorf, nordöstlich des Schul-Komplexes der Schulbrüder Strebersdorf, auf denen je ein um eineinhalb Meter versetztes Doppelhaus von der Firma Wolf-Systembau errichtet wird.

**Kaufvertrag:** Pro Doppelhaus wird ein Wohnungseigentumsvertrag zwischen den beiden Käufern errichtet.

**Grundstücksgröße:** Beide Bauplätze sind je rund 700 m<sup>2</sup> groß, d.h. auf ein Haus entfallen rund 350 m<sup>2</sup> Grundfläche.

**Niedrig-Energiehäuser:** Die Häuser entsprechen den Vorschriften für Niedrigenergiehäuser. (Wandstärke 34,5 cm mit U-Wert von 0,14 W/m<sup>2</sup>K). Alle Fenster in Holz-Alu-Isolierglas-Ausführung (**3-fach**) mit Jalousien bzw. nach Süden mit hochwertigen, verstellbaren Raffrollos.

**Keller:** Der jeweilige unausgebaute Voll-Keller ist ein isolierter Dichtbetonkeller mit zusätzlicher Drainage.

**Wohnfläche:** Die Grundrisse der Häuser sind ident, lediglich bei Haus 2 + 4 spiegelbildlich zu Haus 1 + 3. Die Netto-Wohnfläche pro Haus beträgt 145,5 m<sup>2</sup>. Das Wohn-Esszimmer hat 41,42 m<sup>2</sup>, die drei Zimmer im 1.Stock sind zwischen 14,35, 15,32 und 15,98 m<sup>2</sup>, jenes im Dachgeschoss ist 23,88 m<sup>2</sup> groß. Es ist im 1.Stock ein Duschbad mit WC im Anschluss an das Elternschlafzimmer und ein Bad mit Wanne, Dusche und WC vorgesehen. Das Treppenhaus ist mit einer Buchenholz-Stiege erschlossen.

**Heizung/Warmwasser:** Die Häuser haben eine Gas-Brennwertzentrale für Fußbodenheizung und eine Solarheizung für Brauchwasser. Weiters zwei Kamine, wovon einer im Wohnzimmer für einen offenen Kamin bzw. Pellett- oder Schwedenofen verwendet werden kann.

**Raumhöhen:** Erdgeschoss + 1. Stock 2,60 m, DG 2,50 m.

**Dachterrassen:** je 40 m<sup>2</sup> mit langlebigem Holz-Belag und Nirosta- Stabgeländer.

**Blitzschutzanlage.**

**Pergolen:** mit langlebigem Holzbelag

**Gärten:** mit Fertigrasen, zwischen den Grundstücken Ligusterhecken. Einzelne Bäume.

**Pkw-Abstellplätze:** mit Rasengittersteinen.

**Müllraum:** an der Straße 2,50 x 5,00 m.

**Zufahrt und Wege:** mit Plattenbelag/Asphalt.

**Zaun:** Maschendrahtzäune 1,50 m hoch.

**Alarmanlage**