

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

3 Einfamilienhäuser

2604 Theresienfeld, Resselgasse 22, 24 und 26



1. ALLGEMEINES

a. Art

Neubau

3 Einfamilienhäuser ohne KG

inkl. Erdgeschoss, Obergeschoss, Garage + Geräteabstellraum

b. Lage

2604 Theresienfeld, Resselgasse 22, 24 und 26

c. Bauweise

Geregeltes Bauland

Offen, BK I, 35% verbaute Fläche mit AWDVS

d. Grundfläche

1 Grundstück gesamt	732,00 qm
---------------------	-----------

e. Wohn- und Nutzfläche

Erdgeschoss Brutto	197,25 qm
--------------------	-----------

Obergeschoss Brutto	167,25 qm
---------------------	-----------

Erdgeschoss Netto	126,31 qm
-------------------	-----------

Obergeschoss Netto	81,12 qm
--------------------	----------

Erdgeschoss Terrasse	42,82 qm
----------------------	----------

Obergeschoss Terrassen	41,40 qm
------------------------	----------

Erdgeschoss Garage	21,60 qm
--------------------	----------

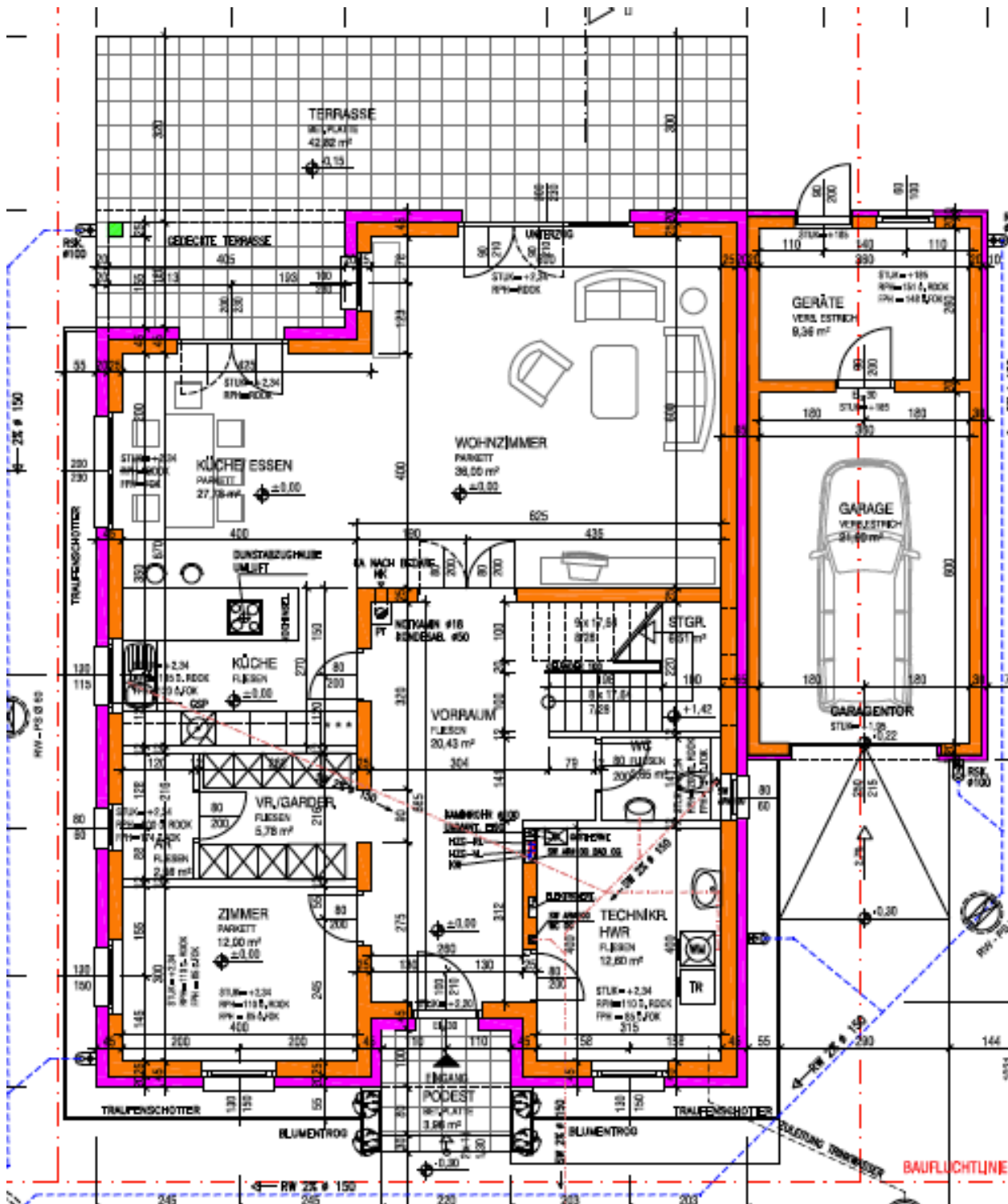
Erdgeschoss Geräteraum	9,36 qm
------------------------	---------



Erdgeschoss:

- Vorraum 26,94 qm
- Schrankraum 5,78 qm
- Abstellraum 2,56 qm
- WC 2,65 qm
- Hauswirtschaftsraum 12,60 qm
- Zimmer 12,00 qm
- Wohnzimmer 36,00 qm
- Küche/Essbereich 27,78 qm

Netto-Wohnfläche Erdgeschoss Gesamt: 126,31 qm



A-2351 Wiener Neudorf, Reisenbauerring 1/4/27, tel +43 664 46 44 595, email office@hein-bau.at, web www.hein-bau.at

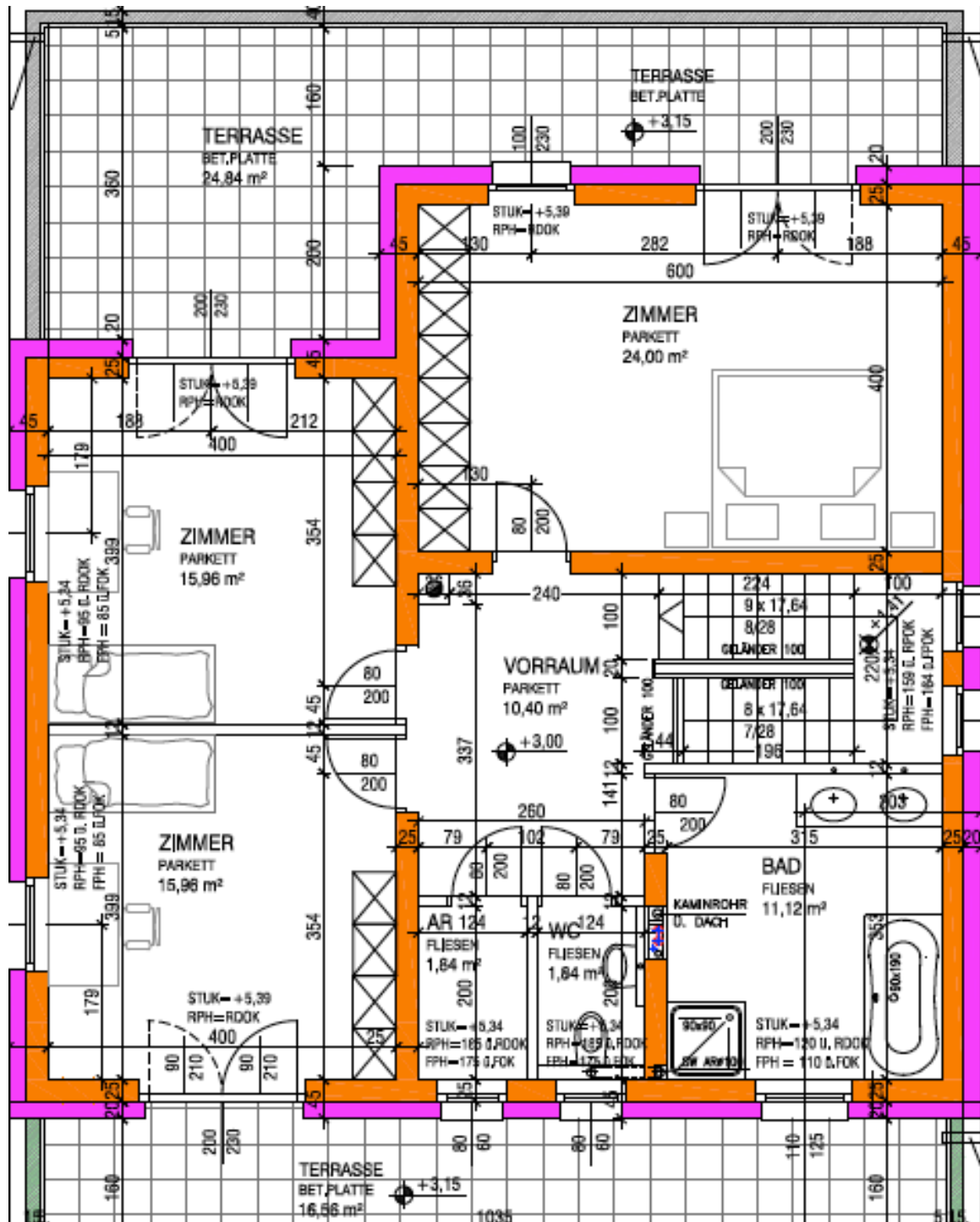
Bankverbindung: Raiffeisen Regionalbank Mödling, Kto. 6171, BLZ 32250, IBAN AT 45322500000006171, BIC RLNWATWWGTD

UID: ATU 67005411, FN 374243 h, LG Wiener Neustadt, DVR 794058, DGNr. 501 868 739



Obergeschoss:

- Vorraum 10,40 qm
- Badezimmer 11,12 qm
- WC 1,84 qm
- Abstell-/Schrankraum 1,84 qm
- Zimmer 24,00 qm
- Zimmer 15,96 qm
- Zimmer 15,96 qm
- **Netto-Wohnfläche Obergeschoss Gesamt: 81,12 qm**



2. BAUWERK

- | | | |
|----|------------------------|--|
| a. | Außenwände | |
| | Planziegel | Erd- und Obergeschoss |
| b. | Innenwände | |
| | Planziegel | Tragende & Nicht-tragende Wände
Erd- und Obergeschoss |
| c. | Decken | |
| | Stahlbetondecken | Erd- und Obergeschoss |
| d. | Dachform | |
| | Flachdach | Haus und Garage |
| e. | Fassade | |
| | Vollwärmeschutzfassade | Gesamtes Haus |

3. AUSSTATTUNG

- | | | |
|----|---|------------------------------|
| a. | Böden | |
| | Schwimmender Estrich | Gesamtes Haus – Belagsfertig |
| b. | Wände | |
| | Geputzte und Gespachtelte Oberflächen | Gesamtes Haus |
| c. | Fenster & Fenstertüren | |
| | Hochwertige Kunststofffenster | Gesamtes Haus |
| d. | Heizung | |
| | Fußbodenheizung mit Luftwärme | Gesamtes Haus |
| e. | Elektrik | |
| | Standardausstattung:
Schalter, Steckdosen, Wand- Deckenauslässe; Geschirrspüle- und
Waschmaschinenanschluss, Wäschetrockneranschluss; E-
Herdenanschluss, TV- und Internetanschluss; Außenbeleuchtung auf
Dämmerungsschalter; | |

Zusätzliche, in den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände, welche in dieser Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt, jedoch im Plan eingezeichnet sind, stellen lediglich Situierungsvorschläge dar und sind nicht Gegenstand des Lieferumfangs.

