

## BAUBESCHREIBUNG DURCH VERKÄUFER

### LAGE:

Das Grundstück ist ein nach Westen ausgerichteter, annähernd trapezförmiger Hang. Sowohl der Zugang zum Haus als auch die Einfahrt in die Garage erfolgen von der Zyklamengasse aus.

### VER- u. ENTSORGUNG:

Wasser- und Stromversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Netz von WIEN ENERGIE. Propangas wird von einem Privatanbieter bezogen und in einem Unterflurtank (2.000,00 kg) gelagert.

Der Heizkessel ist in einem gesonderten HT-Raum im UG situiert, die Wärmeabgabe erfolgt über Radiatoren bzw. Fußbodenheizung im Wohnzimmer und Bad. Die Warmwasserbereitung erfolgt ebenfalls zentral.

Die Schmutz- und Fäkalwässer werden in den öffentlichen Kanal der Stadt Wien eingeleitet, Dachwässer werden in den Regenwasserkanal eingeleitet.

### KONSTRUKTION:

Das Gebäude ist in Massivbauweise errichtet. Das Fundament ist als durchgehendes Plattenfundament ausgeführt. Die erdberührenden Wände sind mit Schalsteinmauerwerk, außen mit extrudierten Hartschaumstoffplatten gedämmt, die sonstigen tragenden Wände mit Hohlziegelmauerwerk hochgezogen.

Die Decken über UG und EG sind als Elementdecken mit Ziegel-Einhängsteinen und Aufbeton ausgeführt. Die Decke über dem OG wird durch die zimmermannsmäßige Dachkonstruktion (flach geneigtes Pultdach) gebildet. Die tragende Konstruktion aus 24 cm hohen Sparren mit 20 cm Telwolle-Dämmung, hinterlüftet. Untersicht raue Schalung mit Dampfsperre, und mit GK-Brandschutzplatten doppelt beplankt. Oberer Abschluss mit rauher Schalung, bituminöser Abdichtung und Presskiesauflage.

Nicht tragende Zwischenwände sind im UG mit DÜWA-Steinen, beidseitig verputzt, ausgeführt.

Die Zwischenwände in den Wohngeschoßen sind Metall-Ständerwände mit beidseitiger Gipskarton Beplankung, in den Nassräumen mit Feuchtraumplatten.

Im gesamten Haus ist schwimmender, 6 cm starker Betonestrich auf Trittdämmplatten ausgeführt.

### FASSADE:

Gesamte Fassade ist mit 6,0 cm Vollwärmeschutz mit extrudierten Hartschaumstoffplatten, genetzt, gespachtelt und mit Silikat-Dünnputz abgerieben.

Fenster aus Kunststoff mit 2-Scheiben Isolierglas-Verglasung.

### AUSSTATTUNG:

Die Stiegen und Böden in den Wohnräumen des EG's sind mit Natursteinplatten belegt, im OG sind Teppichböden verlegt. In sämtlichen Sanitärräumen und im gesamten UG sind Bodenfliesen verlegt.

Die Sanitärräume raumhoch verflieset, sonstige Wände und Decken gespachtelt und gemalt.

Im DG ist ein Bad mit Wanne, Dusche, Waschtisch und WC situiert. Im EG ist ein gesondertes WC mit Handwaschbecken installiert. Im UG ist eine weitere Nasszelle mit WC, Dusche und Waschtisch angeordnet.