



BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

FÜR DAS WOHNPROJEKT
BUCHBERGGASSE 15
3430 KLOSTERNEUBURG








SUNNY





SUPERIOR
TOWNHOUSES
KLOSTERNEUBURG




Kontakt & Verkauf





RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Tel Phone.: +43 1 512 88 89
Email: kontakt@sunny.immo

NR.	BESCHREIBUNG	BILD
1. BAUBESCHREIBUNG		
1.1. Adresse des Wohnbauprojektes	Klosterneuburg – Buchberggasse 15	
1.2. Projektbeschreibung	Errichtet werden 5 Townhouses in 3400 Klosterneuburg, Buchberggasse 15.	
	Im Kellergeschoß befindet sich eine Garage mit 10 Einzelstellplätzen, je zwei für jedes Townhouse, sowie die Zugänge zu den einzelnen Wohneinheiten. Errichtet wird ein Baukörper, welcher über 5 getrennte Stiegenhäuser erschlossen wird.	
	Die Zufahrt in die Tiefgarage erfolgt über die Friedhofstrasse. Die Hauseingangstüren befinden sich im Erdgeschoß, für jedes Townhouse getrennt, in der Buchberggasse.	
1.3. Ver- & Entsorgung		
1.3.1. Energieversorgung	Die Versorgung erfolgt mittels Strom aus dem örtlichen Leitungsnetz der EVN. Die Zählung erfolgt hausweise. Die Einspeisung in die Wohneinheiten erfolgt über die Technikräume im Keller.	
1.3.2. Wasserver- und Entsorgung	Die Wasserversorgung erfolgt aus dem örtlichen Netz. Die Ableitung von Schmutzwässern erfolgt über den öffentlichen Kanal. Die Regenwässer werden auf Eigengrund mittels Sickerschächten od. glw. zur Versickerung gebracht.	
1.3.3. Müll	Der Müllraum befindet sich im Zufahrtsbereich zur Tiefgarage, in der Friedhofgasse.	
1.3.4. Heizung & Warmwasserversorgung	Die Beheizung der Wohneinheiten erfolgt über Sole/Wasser Wärmepumpen. Die Warmwasserbereitung erfolgt dabei dezentral über Elektrospeicher im einzelnen Haus. Es ist eine Reduktion der Raumtemperatur je nach Belüftung, Beschattung, jedoch auch Innengeräte, Personenanzahl von bis zu ca. 3° Grad möglich. Als 2. Heizquelle (Ausfallsicherheit) werden Elektro-Heizpatronen installiert. Die Abrechnung des Heizungs- und Warmwasserverbrauches erfolgt je Haus. Die Häuser werden mit Fußbodenheizung ausgestattet. Die Steuerung erfolgt über einen zentralen Raumthermostat. Die Steuerung in den einzelnen Zimmern kann über den Fussbodenheizungsverteiler reguliert werden. Photovoltaik-System: 16,9kWp Monokristallines Silicium, 4,88 kWp Monokristallines Silicium	
1.3.5. Wohnraumlüftung, -kühlung	Die Sanitäräume haben eine mechanische Lüftung über Dach mittels UP-Lüfter (weiß), die in den WCs über den Lichtschalter und in den Badezimmern mittels getrenntem Schalter und Nachlaufrelais gesteuert werden. Die innenliegenden Abstellräumen werden über einen Türspalt belüftet.	
	Klimaanlage: Rohinstallation vorbereitet.	
1.4.1. Fundamente	Stahlbeton	
1.4.2. Erdberührende Bauteile	Tragende Wände: Stahlbeton bzw. Stahlbetonhohlwände	
1.4.3 Aufgehendes Mauerwerk	Tragende Wände: Ziegel nach statischen Erfordernissen inkl. Innenputz bzw. Spachtelung, aussen mit Wärmedämmverbundsystem in der bauphysikalisch notwendigen Stärke mit Fassaden-dämmplatten inkl. Abrieb.	
	Haustrennwände: Stahlbeton nach bauphysikalischen Erfordernissen ein- bzw. beidseitig mit Vorsatzschalen beplankt.	
	Innenliegende Zwischenwände: Trockenbauweise / Gipskarton, der ÖNORM entsprechend beplankt	
1.4.4 Geschoßdecken & Innenstiegen	Stahlbeton, Stahlbetonfertigteile	
	Vorbehaltlich der bauphysikalischen Berechnung werden alle Estriche in den Wohneinheiten schwimmend verlegt ausgeführt. Aufbau: - Zementgebundene Ausgleichsschicht - Trittschalldämmplatten - PAE-Folie / Randstreifen - Zementheizestrich, ca. 7cm stark	

NR.	BESCHREIBUNG	BILD
1.4.6. Spenglerarbeiten	Sämtliche erforderlichen Verblechungsarbeiten wie Abdeckungen, Attikaabschlüsse, Entlüftungsrohre etc. werden in Alublech beschichtet hergestellt. Lt. Stadtbild bzw. Ausführungsplänen werden allfällige Rinnen- und Ablaufrohrquer-schnitte lt. Erfordernis ausgeführt (RAL7044 od. glw.).	
1.4.7. Energieeffizienz	HWB _{Ref, SK} 36 kWh/m ² a, f _{GEE, SK} 0,57 (Niedrigstenergiehaus mit zukunftsorientierter Haustechnik)	
2. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG		
2.5. Fassade	Wärmeverbundsystem, Körnung K1,5, Farbe Baunit 0019 oder glw.	
	Sockel und Faschen EG: Naturstein Solnhofen	
2.6. Fenster	Für alle Fenster und Fenstertüren gelten für die Vorgaben der Bauphysik NÖ Bauordnung - Wärmedurchgangskoeffizient der Gesamtkonstruktion UWert ≤ 1,0 W/m ² K. Farbe: wie 4.6. Spenglerarbeiten	
	Rahmen: Holz-Alu, Farbe: aussen: grau, innen: Holz, weiß lasiert ausser südwestseitig: aussen grau, innen: Holz weiß lasiert	
	Verglasung: Generell erfolgt die Verglasung in 3-Scheiben-Isolierverglasung - Klarglas, Wärmeschutzglas nach bauphysikalischem Erfordernis. Bei Fenstertüren wird mind. bis zur Höhe des Parapets Sicherheitsglas eingebaut.	
	Dichtungen: Rundumlaufende Falzdichtungen zwischen Rahmen und Flügel in den Eckbereichen verschweißt oder geklebt.	
	Beschläge: Bei mehrflügeligen Fenstern wird jeweils ein Flügel mit einem einbruchhemmenden Eingriff-Drehkippschlag ausgestattet. Aluminium, weiß	
2.7. Dach	Dacheindeckung in Wienerberger „Wiener Norma Engobe Naturrot“ oder glw.	

NR.	BESCHREIBUNG	BILD
2.8. Sonnenschutz & Fensterbänke	Elektrische Raffstores an allen Fenstern und Fenstertüren. Farbe wie 4.6. Spenglerarbeiten	
	Sonnenschutz im OG: 5 Aluminium-Lamellen. Farbe lt. Erfordernissen (RAL7013 od. glw.)	
	Fensterbänke innen: Kunststoff weiß lasiert	
	Fensterbänke aussen: Alu beschichtet. Farbe: wie 4.6. Spenglerarbeiten	
2.9. Geländer Terrassen	Flachstahlgeländer, Querschnitt ca. 50x8mm, Höhe lt. Einreichplan, pulverbeschichtet. Farbe wie 4.6. Spenglerarbeiten	
2.10. Außenstiege	Flachstahlgeländer, Querschnitt ca. 50x8mm, Höhe lt. Einreichplan, pulverbeschichtet. Farbe: wie 4.6. Spenglerarbeiten	
2.11. Gartenmauern und -zäune	Zwischen den Einheiten: Stabmattenzaun (schwarz)	
	Außen: Stahlbetonwand (innen weiß, außen wie Fassade) Mauerabdeckung Verblechung, Farbe wie restliche Verblechung	



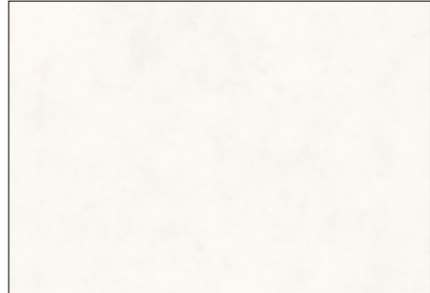
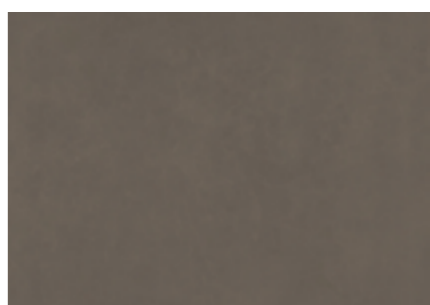


NR.	BESCHREIBUNG	BILD
2.12. Wände & Decken	Wenn nicht spezifisch anders angegeben dann werden alle Wände und Decken gespachtelt, geschliffen und 2-mal weiß mit Dispersion- bzw. Silikatfarben gestrichen. Naßräume mit wischfester Halbdispersionsfarbe, weiß.	
2.13. Holzböden	Stiegen vom EG ins OG und wenn nicht spezifisch anders angegeben dann werden alle Böden mit Landegger/Admonter Landhausdiele 19cm breit, Eiche Landmädl, Landbub oder glw.	
	Sockelleisten: Holz, weiß	
2.14. Terrassenbeläge- und Aufbauten	Gründachaufbau und/oder Thermo-Kiefer, sibirische Lärche oder glw. 4000/2000 x 24 x 120 unbehandelt. Einlaufgitter und Regensinkkästen nach Bedarf und Ö-Norm.	
2.15. Hauseingangstüren	Sicherheitshauseingangstüre - Ausführung: Aluminium, WK3 Außenseite Flügeldeckende Ausführung, Breite: 1050mm x Höhe 2150mm Profil: SCHÜCO 75 RL. SI + mit 3 Dichtungen, Wärmedämmung und Schaumdämmkeil od. glw. Aufgehrichtung: RD nach innen Verglasung: VSG / Satinato / VSG 3 Stk. Dreidimensional verstellbare Bänder Mehrfachverriegelung AS2750, 5 Punkt Drücker auf ovaler Rosette KL01RO oder glw. Rohrstangen Griff 800mm 45° MD02V Rosette oval außen mit ZA-Ziehschutz RE03OP Doppelzylinder EVVA EPS-M 61/32 NuG Funktion oder glw. Aluminium-Bodenschwelle mit 20mm Höhe Purenit unten: 200 mm Farbe innen: weiss Farbe außen: grau und Esche oder Eiche als Element	
2.16. Schließanlage	Schlösser mit Zentralsperre und Wendeschlüsselsystem, Fabrikat: EVVA oder glw., je Wohneinheit 5 Stk. Hausschlüssel; für die Garagen 2 Stk. Handsender für das Garagentor.	






NR.	BESCHREIBUNG	BILD
2.17. Innentüren	<p>Maße: 80cm x 220cm</p> <p>Stock: Holzumfassungszarge mit umlaufender Gummidichtung</p> <p>Türblatt: mit Röhrenspannplatten, stump einschlagend, weiß matt walzlackiert, Marke Dana oder glw.</p>	
	<p>Beschlag (Griff): Glutz Memphis oder glw., Bad und WC erhalten Schlösser mit abstellbarer Falle und Notöffner, alle anderen Innentüren erhalten Fallenschlösser mit Riegel, Bundbartschlüssel</p>	
2.18. Geländer innen	Geländer und Handlauf: Flachstahl, pulverbeschichtet oder glw.	
2.19. Brandschutztüre	Brandschutztüre aus Stahl selbstschließend, lackiert, gleichsperrig mit Hauseingangstüre, gleicher Sicherheitsstandard wie Hauseingangstüre, z.B.: Fa. Novoferm oder glw., ausgeführt. Türdrücker Standard Novoferm, weiß	
2.20. Kellertüren	Wie Innentüren	
2.21. Elektroinstallationen	Die Anzahl der Lichtauslässe, Schaltern, Steckdosen und Anschlussdosen für Telefon und TV sind nachstehend angeführt:	
	<p>Schalterprogramm: Schalter- und Steckdosenprogramm Berker S1. Oberfläche in weiß matt oder glw.</p> <p>- Eingangstür außen: 1 Wand- oder Deckenauslass Klingeltaster</p>	






NR.	BESCHREIBUNG	BILD
	<p>- Vorräume:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1-2 Deckenauslässe Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Tastschalter nach Erfordernis Jalousie elektrisch Jalousieschalter (Position bei Fenster und Menge laut Aufstellung) 1 1-fach Steckdose 1 Glocke 	
	<p>- Bäder:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass 1 Wandauslass 1 Serienschalter Jalousie elektrisch - nur Haus 1 Jalousieschalter (Position bei Fenster und Menge laut Aufstellung) - nur Haus 1 1 2-fach Steckdose (oder 2 1-fach) 1 Ventilatoranschluss (geschaltet über eigenen Kontrollschalter) wenn notwendig 1 Potentialausgleich für Badewanne und -oder Dusche 1 1-fach Steckdose für Handtuchtrockner 	
	<p>- Abstellräume / Schrankräume:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass 1 Steckdose 1 Ausschalter 	
	<p>- Zimmer:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass 1 Ausschalter Jalousie elektrisch Jalousieschalter (Position bei Fenster und Menge laut Aufstellung) 2 2-fach Steckdosen (1 bei TV, 1 im Raum) 1 1-fach Steckdose bei Türe 1 A1-EDV Dose mit Cat 5 Verkabelung 1 Rauchmelder 	
	<p>- Büro:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass 1 Ausschalter Jalousie elektrisch Jalousieschalter (Position bei Fenster und Menge laut Aufstellung) 2 2-fach Steckdosen 1 1-fach Steckdose bei Türe 1 A1-EDV Dose mit CAT 5 Verkabelung 1 Rauchmelder 	
	<p>- Schlafzimmer:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Tastschalter (bei Türe und bei Bett keine Önorm) Jalousie elektrisch Jalousieschalter (Position bei Fenster und Menge laut Aufstellung) 1 2-fach Steckdosen bei TV 2 1-fach Steckdosen (bei Bett) 1 1-fach Steckdose bei Türe 1 A1-EDV Dose mit CAT 5 Verkabelung 1 Rauchmelder 	
	<p>- Wohn-, Essbereich:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 Raumthermostat Heizung 2 Deckenauslässe Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Tastschalter nach Erfordernis (jeder Auslass getrennt schaltbar) 1 1-fach Steckdose 2 2-fach Steckdosen 1 2-fach Steckdose bei TV 1 A1 Telefondose (Hauptdose) 1 Rauchmelder 	




NR.	BESCHREIBUNG	BILD
	<p>- Kochnische Arbeitsbereich: 2 Wandauslässe über Arbeitsfläche (mit Ausschalter) 2 2-fach Steckdosen bei Arbeitsfläche 1 1-fach Steckdose für Kühl- und Gefrierkombination 1 Steckdose für Dunstabzugshaube 1 Steckdose für Geschirrspüler 1 Anschlussdose E-Herd / 400V 1 Steckdosenkabelausschlass 230V (bei Kücheninsel)</p>	
	<p>- Terrassen: 1 Wandauslass 1 Ausschalter 1 Steckdose mit Klappdeckel (Feuchtraum-Unterputz)</p>	
	<p>- Dachterrassen: 1 Wandauslass 1 Ausschalter 1 Steckdose mit Klappdeckel (Feuchtraum-Unterputz) 1 Kabelvorbereitung für Whirlpool 1 Kabelvorbereitung für Infrarotkabine 1 Kabelvorbereitung für Outdoorküche 230V 1 Klimaaussengerät - auf Sonderwunsch 1 Photovoltaikanlage (Menge laut Einreichplan)</p>	
	<p>- Stiegenaufgang: (pro Geschoss) 1 Deckenauslass 1 Wandauslass Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Tastschalter 1 1-fach Steckdose</p>	
	<p>- Technikraum: 1 Deckenauslass 1 Steckdose 1 Ausschalter 1 Wohnungsverteiler Aufputz 1 Steckdose für Waschmaschine Position lt. Ausführungsplanung 1 Steckdose für Trockneranschluss Position lt. Ausführungsplanung</p>	
	<p>- Keller Zimmer: 2 Deckenauslass 1 Ausschalter 3 2-fach Steckdosen (1 bei TV, 2. im Raum) 1 1-fach Steckdose bei Türe 1 A1-EDV Dose mit Cat 5 Verkabelung</p>	
	<p>- Autoabstellplatz: 2 Deckenauslässe 1 Serienschalter 1 Taster für Garagenlicht (Hauptlicht) 2 E-Autovorbereitung (Leehrrohr mit Vorspanndraht)</p>	
	<p>- Müllplatz: 1 Deckenauslass 1 Bewegungsmelder 1 1-fach Steckdose mit Klappdeckel versperrbar (Feuchtraum-Unterputz)</p>	
	<p>- Garage: 16 Deckenauslässe 6 Bewegungsmelder 2 Taster 1 1-fach Steckdose mit Klappdeckel versperrbar (Feuchtraum-Unterputz)</p>	
	<p>TV-Telefon: Jede Wohneinheit bekommt einen Glasfaser Kabelanschluß von A1. Dieser wird im Technikraum situiert und von dort in die Wohnräume mit Cat 5 Kabeln verteilt.</p>	
	<p>Blitzschutz: Der Blitzschutz wird am Dach montiert und mit Fallleitungen am Fundamenteerde angeschlossen.</p>	

NR.	BESCHREIBUNG	BILD
	<p>Aussenleuchten: Vayu II weiss oder glw.</p>	
	<p>Innenleuchten: LED Deckenleuchte rund 33,5cm</p>	
2.22. Fliesen	<p>Bäder mit WCs: Boden- und Wandfliese - Argenta Tanum, White rett., Format 60x60, Rutschfestigkeit R10 b, Feinsteinzeug oder glw. Die Verfliesung erfolgt bis auf 120cm, im Duscbereich bis auf 240cm.</p>	
	<p>Kellerräume und Kellervorraum, Stiegen vom Kellergeschoß ins Erdgeschoß, Vorraum EG und alle Sockelleisten - Argenta Tanum, Noce rett., Format 60x60, Rutschfestigkeit R10 b, Feinsteinzeug oder glw.</p>	
2.23. Sanitäreinrichtung & Armaturen	<p>Waschtisch - Badezimmer 3 (Masterbedroom): Steinberg Serie 440 Aufsatzschale rund Ø 40 cm oder glw.</p>	
	<p>Waschtischunterschrank - Badezimmer 3 (Masterbedroom): Kronenbach Cube Waschtischkonsole 121 cm mit 2 Auszügen, grain hell, oder glw.</p>	




NR.	BESCHREIBUNG	BILD
	Waschtischarmaturen - Badezimmer 3 (Masterbedroom): GROHE Essence Neu 2-Loch Waschtischbatterie oder glw.	
	Waschtische - Badezimmer 1 und 2: STEINBERG Serie 440 Wandwaschtisch mit Handtuchhalter aus Mineo Stone 60 x 40 cm, weiß, oder glw.	
	Designer Siphon: Badezimmer 1 und 2: GROHE Geruchverschluss 1 1/4" oder glw.	
	Armaturen - Waschtische (Badezimmer 1 und 2): GROHE Essence Neu Einhand-Waschtischbatterie oder glw.	
	Badewanne - Badezimmer 3 (Masterbedroom): Steinkamp Loft freistehende Ovalbadewanne 169,5 x 88 cm, ca. 190 Liter oder glw.	

NR.	BESCHREIBUNG	BILD
	Armatur - Badewanne 3 (Masterbedroom): GROHE Essence Neu Einhand-Wannenbatterie freistehend oder glw.	
	Duschtassen: Badezimmer 1 und 2: LAUFEN PRO Duschwanne 100 x 80 x 3,3 cm, weiß / schwarz oder glw.	
	Duschtassen: Badezimmer 3 (Masterbedroom): LAUFEN PRO Duschwanne 110 x 90 x 3,3 cm, weiß / schwarz oder glw.	
	Rainshower (Bad 1, 2 und 3): GROHE Rainshower Cosmopolitan 310 Kopfbrauseset oder glw.	
	Brausebatterie (Bad 1, 2 und 3): GROHE Essence Neu Einhand-Brausebatterie oder glw.	

NR.	BESCHREIBUNG	BILD
	Brausestange (Bad 1, 2 und 3): GROHE SmartActive Brausestange 90 cmv	
	Handbrause (Bad 1, 2 und 3): GROHE SmartActive Handbrause, 3 Strahlarten	
	WC-Schale, WC-Sitz: LAUFEN Pro Wand-WC Compact spülrandlos inkl. WC-Sitz mit Absenkautomatik	
	Drückerplatten: Geberit Betätigungsplatte Sigma01 für 2-Mengenspülung, alpinweiß oder glw.	
	Die Terrassen mit Eigengärten und die Dachterrassen erhalten einen frostsicheren, selbstentleerenden Wasseranschluss (Kemperarmatur od. glw.).	

NR.	BESCHREIBUNG	BILD
	Ventilatoren: Neussl, samt Nachlaufrelais oder glw.	
	In den jeweiligen Technikräumen befinden sich Lüftung und Anschlüsse für eine Waschmaschine und einen Trockner, Position lt. Ausführungsplanung	
	Müllplatz: Wasseranschluss	
2.24. Garage	Die Decken und Wände der Garage sind weiß ausgemalt. Boden - Flügeleläteter Beton, tiefenimpregniert, Rampe: beheizt asphaltiert. Stellplatzkennzeichnung und Markierung: Beschriftung auf Beton in weiß Entwässerung: offene Verdunstungsrinne natürliche Be- und Entlüftung Keller-Deckedämmung lt. bautechnischen Erfordernissen mittels abgehängter Gipskartondecke Sektionaltor oder Rollgittertor: über Funk von außen und innen öffnbar. Die Bedienung des Einfahrtstores erfolgt mittels Fernbedienung beim Ein- und Ausfahren. Nach dem Passieren schließt das Tor automatisch. Die Beleuchtung der Garage wird über Bewegungsmelder gesteuert. Die vorgeschriebene Notbeleuchtung wird mit Einzelbatterieleuchten hergestellt.	
2.25. Müllplatz	Bodenbelag: Asphalt	
2.26. Postkasten	Bei jedem Haus in der Fassade eingearbeitet.	



NR.	BESCHREIBUNG	BILD
3. PREMIUM AUSSTATTUNG		
3.1. Garage	2 E-Autovorbereitungen (Lehrrohr mit Vorspanndraht) sind vorhanden. Die E-Ladestationen BOX sind auf Wunsch gegen Aufzahlung erhältlich.	
3.2. Badezimmer	Heizkörper: Kronenbach Cube E Elektro-Badheizkörper 50 x 126 cm Heizpatrone, weiß, schwarz, chrome - Preis: 460,- inkl. USt.	
	Hochschrank: Kronenbach Cube Maxiboard, 30 x 127,6 cm, 1 Auszug, 1 Tür, Anschlag links - Preis: 560,- inkl. USt.	
3.3. Küche	Wasseranschluss für Kühlschrank mit Eiswürfelautomat - Preis: 620,- inkl. USt. bis vor Beginn der Rohinstallationen.	
3.4. Vorraum	Trennung zwischen Vorraum und Stiege im EG, statt halbhoher Rigips-Wand 1. ein Glasgeländer 1m Höhe - 1.800,- inkl. USt. oder 2. Glas vom Fußboden bis zur Decke - 3.600,- inkl. USt. Beides bis vor Beginn der Trockenbauarbeiten möglich.	
3.5. Smarthome	Auf Anfrage kann Ihr Townhouse mit Smarthometechnologie ausgestattet werden. Kosten können nach Abgabe eines Angebotes konkret ermittelt werden.	
3.5. Klimaanlage	Klimavorbereitung inkludiert, Installation, Innen- und Außengeräte - auf Sonderwunsch Daikin Innen- und Außengeräte (9 kW min.) oder glw. - 6.000,- inkl. USt. inkl. Installationen.	
3.6. Dachterrassenbelag	Bodenbelag , Thermo-Kiefer, sibirische Lärche oder glw. 4000/2000 x 24 x 120 unbehandelt.	
3.7. Dachterrassen	Auf Sonderwunsch können Infrarotkabinen oder ein Whirlpool auf der Dachterrasse errichtet werden mit einer max. Last von 700kg pro Quadratmeter.	

NR.	BESCHREIBUNG	BILD
3.8. Dachterrassen- und Gartengestaltung	Auf Wunsch können Dachterrasse und Garten in Kooperation mit einem Partner unseres Vertrauens geplant und errichtet werden. DI Marlis Rief, Landschaftsarchitektur und Gartenplanung e.U., 1020 Wien, +43699 19541107, www.marlisrief.at, office@marlisrief.at Z.B.: Paket Garten 30-50m², 4-12 Stunden, je nach Ausstattung beispielsweise Bäume und Gehölze, Stauden und Gräser, Whirlpool, Infrarot-Kabine etc. Z.B.:Paket Terrasse 40m², 4-8 Stunden, je nach Ausstattung beispielsweise Pflanztöpfe mit Bepflanzung, Bewässerung, Möblierung etc. Stundensatz: 180,- inkl. USt.	
3.9. Interior-, Küchen- design	Auf Wunsch können Küche, Badezimmer und Einbauschränke in Kooperation mit einem Partner unseres Vertrauens geplant und errichtet werden.	
4. UNVERBINDLICHE INFORMATIONEN		
Photovoltaik	Bei korrekter Bedienung kann eine Einsparung auf bis zu 20% der Kosten ohne Photovoltaik erreicht werden. Batterien können das Ergebnis noch verbessern. Eine 15 kW Batterie kostet in der Anschaffung ca. 24.000,- inkl. USt. (unverbindliche Kostenschätzung)	



KONTAKT & VERKAUF

Uns ist das Rundum-Service für unsere Kunden besonders wichtig. Vom ersten Kontakt bis zur Vertragsunterzeichnung stehen wir Ihnen zu jeder Zeit beratend zur Seite. Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen!

RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien Vienna
Tel: +43 1 512 88 89
Email: kontakt@sunny.immo
www.riwog.at



NET#PAPER

Published by NET AND PAPER GmbH
Wiener Strasse 14 / 7, 3430 Tull
www.netandpaper.at

Papier:
Pergraphica Natural Smooth
Papierzertifikate:
FSC® Mix Credit: GFA-COC-001390
EU-Ecolabel
Cradle to Cradle Certified® in der Stufe Bronze
CO₂-neutral in Österreich produziert

Haftungsausschluss: Diese Broschüre ist eine allgemeine Information des Projekts, die keine Vertragsgrundlage bildet. Dargestellte Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung repräsentieren, welche im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Alle gezeigten Ansichten des Gebäudes sowie der Einrichtung und Bepflanzung sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Bezüglich Boden- und Wandbeläge sowie Sanitär- und sonstiger Ausstattung gilt ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die im Rahmen des Kaufvertrages beigelegt und mit Ihrem Berater besprochen wird. Sonstige dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen der Veranschaulichung und werden nicht mitgeliefert. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler. Fotos: Donau - Adobe Stock/mdworschak, Alamy Stock Foto/volkerpreusser, Kaiserhof – Operklosterneuburg wikipedia CC BY-SA 4.0, Stadtplatz Klosterneuburg, Stift Klosterneuburg - © friedlundschatz, © Kerbl am Weinberg, Dürnstein - Adobe Stock. Stand: August 2023, Design & Visualisierungen: JAMJAM



SUNNY

SUPERIOR
TOWNHOUSES
KLOSTERNEUBURG

IMMO.SUNNY