

# A

## ALBRECHTS TOWNHOUSES

### Bau- und Ausstattungsbeschreibung

**Stockerauer Strasse 53 | 2100 Korneuburg**

Errichtung von 2 Eigentumswohnungen  
im Dachgeschoss sowie 3 Reihenhäusern  
inkl. Außenanlagen

[www.the-albrecht.at](http://www.the-albrecht.at)



# Inhaltsverzeichnis

<b>ALLGEMEINE BAUPLANUNG &amp; UMSETZUNG</b>	<b>6-7</b>
Bauherr	6
Baufortschrittskontrolle	6
Vertragserrichtung	6
Projekt	7
Termine	7
Energieausweis	7
Statik	7
<b>TEIL A: BAUKÖRPER</b>	<b>8</b>
Bautechnik	8
Wände und Decken	8
<b>TEIL B: AUSBAU</b>	<b>9-19</b>
Gebäudetechnik	9
HKLS Ausstattung	9
Heizung und Warmwasser	9
Entlüftung	9
Verbrauchsmessung	9
Elektroanlage	10
Verteiler	10
Medienverteiler	10
Licht, Schalter und Steckdosen	10
Vorraum	11
Wohnzimmer	11
Küche	11
Zimmer	11
Bad	11
WC	11
Garten/Terrassen EG	11
Balkone OG, Terrassen DG	11
Fassade	11
Allgemeinbeleuchtung	12
Videogegensprechanlage	12
Vorbereitung Ladestationen für Elektrofahrzeuge	12
Optional: neopartement Smart-Home-Basic Paket	13



Sanitäreinrichtung	14
Duschen	14
Duschkabinen &-wände	14
Armaturen	14
Küche	14
Gärten und Terrassen	14
Fußböden	15
Fliesen	15
Wände und Decken	16
Fenster und Fenstertüren	16
Rollläden	17
Innenstiegen	17
Innentüren	17
Außentür	17
Außenanlage & Allgemeinflächen	18
Lift	18
Flachdach / Dachterrasse / Balkone	18
Beläge	18
Entwässerung	18
Terrassen und Balkongeländer	18
Gärten und Terrassierungen	19
Einfriedung	19
Briefkastenanlage	19
Zugang zur Anlage	19
SONSTIGES	20-22
Gewährleistung	20
Änderungsvorbehalt	20
Einrichtung	20
Sonderausstattung	21
Baustellenbegehung	21
Disclaimer	22



# Allgemeine Bauplanung & Umsetzung

## Bauherr

neopartement VI Stockerauer Straße 53 GmbH  
Bloschgasse 5/10 | 1190 Wien  
ATU78120757 | FN 578367s | Handelsgericht Wien

## Baufortschrittskontrolle

Architekt Dipl.-Ing. Paul Prinz  
Hütteldorfer Straße 351 | 1140 Wien  
T: +43 1 9149758 20

## Vertragserrichtung

Notariat Dr. Martin Gratzl  
Öffentlicher Notar  
Gerichtsgasse 3/1 | 3720 Ravelsbach  
T: 02958/82621  
F: 02958/82621-22  
E: office@notar-gratzl.at  
Tel. 02958/82621  
Fax: 02958/82621-22  
office@notar-gratzl.at

## Projekt

Die moderne und hochwertig ausgestattete Wohnhausanlage besteht aus zwei neu errichteten Dachgeschoßwohnungen, drei Reihenhäusern sowie vier sanierten Eigentumswohnungen im Bestandsgebäude in der Stockerauer Straße 53 2100 Korneuburg.

## Termine

- Baustart: Q2 2026
- Übergabe: Q2 2027

## Energieausweis

Ein Energieausweis wird jedem Käufer in den Dokumentationsunterlagen übergeben. Der Heizwärmebedarf (HWB) entspricht den Vorgaben der Niederösterreichischen Bauordnung.

## Statik

Die Dimensionierung und Bemessung aller tragenden Teile der Bauwerke erfolgt entsprechend den statischen Anforderungen sowie den gültigen gesetzlichen Bestimmungen zu Wärme-, Schall und Brandschutz.



# Teil A: Baukörper

## Bautechnik

- Dachgeschossausbau und Reihenhäuser werden mit Holzriegelbauweise und Vollwärmeschutz errichtet.
- Der für den Dachgeschoßausbau erforderliche Aufzugsschacht wird in Stahlbeton mit Vollwärmeschutz errichtet.

## WÄNDE UND DECKEN

- Haus außen verputzt mit Silikonharz Edelputz.
- Außenwände ca. 40 cm stark inklusive Installationsebene (lt. Detailplänen)  
U – Wert (W/m<sup>2</sup>K) 0,14R(w).
- Unter dem Vollwärmeschutz befindet sich eine zementgebundene Spanplatte und rauminnenseitig eine Gipsfaserfeuchtraumplatte.
- Innenwände zwischen 12- 23 cm (lt. Detailplänen).
- Decke über EG ca. 29 cm stark (lt. Detailplänen).
- Dachstuhl bei Satteldächern als zimmermannsmäßigen abgebundenen Pfetten-Sparren Dachstuhl oder BSH-Schalen als Grundkonstruktion mit Vollschalung (lt. Detailplänen).
- Flachdächer werden als wärmegedämmte Dachkonstruktionen mit Feuchtigkeitsabdichtung errichtet.
- Alle Dachstühle 25-30 cm gedämmt (lt. Detailplänen).
- Alle Wände mit Gipsfaser(feuchtraum)platten beplankt und alle Decken mit Gipsfeuerschutzplatten beplankt.
- Dacheindeckungen je nach Detailplan mit Faserzementplatten, Blecheindeckung oder EPDM Folie mit Kies bzw. extensivem Gründach.
- Sämtliche Spenglerarbeiten in Alu in den Alu RAL Standartfarben laut BAB.

# Teil B: Ausbau

## Gebäudetechnik

Die Wasserversorgung erfolgt über das Korneuburger Wassernetz. Strom, Wasser und Kanal werden am öffentlichen Leitungssystem der Stadt Korneuburg angeschlossen.

## HKLS AUSSTATTUNG

### HEIZUNG UND WARMWASSER

- Das Bereitstellungssystem besteht aus dezentralen Luftwärmepumpen mit Pufferspeicherung, wobei jedes Reihenhaus über eine eigene Außenanlage und Innenanlage verfügt. Das Bestandsgebäude sowie die Dachgeschoßwohnungen werden mit einer zentralen Luftwärmepumpe versorgt.
- Die Wärme- und Kälteabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung im selben Wasserkreislauf (Roll Over System).
- Alle Leitungen wie Kaltwasser, Warmwasser, Abläufe und Heizung werden Unterputz bzw. in den Wänden oder im Bodenaufbau geführt.
- Die Steuerung von Heizung und Kühlung erfolgt mittels einem zentralen digitalem Raumthermostat. Das Raumthermostat kann an ein Smart Home System angeschlossen werden.
- Es erfolgt eine einmalige gemeinsame Inbetriebnahme inkl. Einschulung mit allen KäuferInnen nach Übergabe der Wohneinheiten.

### ENTLÜFTUNG

- Sämtliche innenliegende Räume werden statisch bzw. falls erforderlich mechanisch be- & entlüftet.
- Die Bäder und WCs werden zusätzlich mittels einer mechanischer Abluft belüftet.

### VERBRAUCHSMESSUNG

- Die Kalt-, Warmwasser und Wärmeverbrauchszählung erfolgt mit einem geeichten Smart-Zähler des jeweiligen Wasserlieferanten.
- Jede Einheit verfügt über einen eigenen smarten Warmwasser und Heizungszähler zur Fernablesung.

## ELEKTROANLAGE

- Der Erststromlieferant ist Unsere Wasserkraft.
- Jede Wohneinheit verfügt über einen eigenen Stromzähler.
- Die Stromzähler für die Ablesung durch den Energielieferanten befinden sich im Hausanschlusskasten.
- Die Kostenverrechnung der Zählermiete, Netzbereitstellungsgebühren, Stromverbrauch, etc. erfolgt direkt mit dem Netzbetreiber bzw. Stromlieferanten.
- Die notwendigen Installationen für Media Anschlüsse in den Wohnungen werden in den Wänden, im Fußbodenaufbau bzw. in den abgehängten Decken/Potrien geführt.
- Die Einheiten erhalten ihre Verteiler im Vorraum.
- Alle Leitungen werden Unterputz in den Wänden, Decken bzw. im Bodenaufbau geführt.
- Die Herstellung des Kabelanschluss selbst erfolgt käuferseitig durch einen separaten Vertragsabschluss mit einem Drittanbieter.

## VERTEILER

Installiert wird ein 230V Verteiler im Vorraum der Wohnung.

## MEDIENVERTEILER

Im Vorraum jeder Wohneinheit wird mindestens ein Verteiler für Medientechnik installiert.

## LICHT, SCHALTER UND STECKDOSEN

- Die Einheiten werden mit Schaltern und Steckdosen der Firma Gira – Model E2 oder gleichwertig ausgestattet.
- Im Bereich der abgehängten Decken werden Spots installiert.



## VORRAUM

- 1-2 Lichtauslässe je nach Größe
- mind. 4 Steckdosen je nach Größe
- Schalter/Wechselschalter nach Erfordernis („Vorräume werden nach Komfort installiert“)
- Videogegensprechanlage: 1 Türklingel und mind. 1 E-Öffner

## WOHNZIMMER

- mind. 3 Wechselschalter je nach Größe
- mind. 2 Deckenauslässe
- mind. 8 Steckdosen
- 1 verkabelte SAT-Dose (SAT und Kabel)
- Verkabelung für digitale Heizung-/Klimaregelung

## KÜCHE

- Kücheninstallation lt. beigestellten Plan mit ca. folgenden Anforderungen:
  - Anschluss Kochfeld
  - Anschluss Dunstabzug Umluft
  - 400 V Backrohranschluss
  - 6 Arbeitssteckdosen
  - Geschirrspüleranschluss
  - Kühlschrankschluss
  - je nach Größe 1-2 Lichtauslässe
  - 1 Wandausslass
  - 2 Wechselschalter

## ZIMMER

- mind. 4 Steckdosen
- mind. 1 Lichtauslass Decke
- 1 SAT-Anschluss (SAT und Kabel)
- 2 Wechselschalter

## BAD

- mind. 4 Steckdosen, davon 2 beim Waschbecken
- 1 Waschmaschinenanschluss
- 1 Lichtauslass Decke
- 1 Lichtauslass Wand
- 2 Lichtschalter
- 1 Ventilatoranschluss

## WC

- 1 Lichtauslass Decke
- 1 Ventilatoranschluss
- 1 Lichtschalter

## GARTEN/TERRASSEN EG

- mind. 1 Außensteckdose
- mind. 1 Lichtauslass

## BALKONE OG, TERRASSEN DG

- 1 Lichtauslass
- mind. 1 Außensteckdosen

## FASSADE

- Lichtauslass für Beleuchtung

Die Ausstattung erfolgt ohne Beleuchtungskörper (pro Raum eine provisorische Fassung für provisorische Beleuchtung) und ohne Einbaugeräte, etc.

## ALLGEMEINBELEUCHTUNG

- Beleuchtungen für Wege und sonstige Nebenräume werden in erforderlichem Ausmaß errichtet.
- Die Beleuchtung der Hauseingänge wird über einen Dämmerungsschalter und Bewegungsmelder gesteuert.

## VIDEOGEGENSPRECHANLAGE

- Installiert wird eine Videogegensprechanlage der Firma Gira (oder gleichwertig) mit einer Innenstelle und einer Außenstelle.
- Anbindung an Smart Home und Fernbedienung über Applikation am Mobiltelefon.

## VORBEREITUNG LADESTATIONEN FÜR ELEKTROFAHRZEUGE

- An den Stellplätzen werden Ladesteckdosen für Elektrofahrzeuge ermöglicht und eine entsprechende Leerverrohrung vorbereitet.
- Der Stromliefervertrag ist gemeinsam mit der Elektro- Ladestation von jedem Käufer separat abzuschließen bzw. herzustellen.



## OPTIONAL: NEOPARTEMENT SMART-HOME-BASIC PAKET

- Alle zur Wohneinheit zurechenbare Innenlichter, Markisenschalter, Rollläden und sonstigen Schalter sowie Wärmeregelung und Videogegensprechanlage werden mit einer Loxone Smart Home Steuerung (oder gleichwertig) ausgerüstet.
- Schalter und Steckdosen werden in aufeinander abgestimmtem Design ausgeführt (z.B. Loxone Touch Anthrazit, iotty oder gleichwertig)
- Das Smart Home Basic Paket ist eine Grundausstattung, welche vor allem die Elektroinstallationen welche im Zuge der Rohinstallation herzustellen sind, berücksichtigt. Aufbauen auf diese Basic Variante kann die Anlage durch den Kunden beliebig erweitert werden (z. B. Musik, Alexa,...etc.)
  - Die Grundausstattung enthält:
    - Lichtsteuerung schaltbar (vorbereitet für den Einbau von Dimmer)
    - Busschalter (einfache Ausführung - keine Multifunktionsschalter)
    - Jalousiesteuerung
    - Raumtemperaturregelung (Einzelraum)
    - Zentralfunktionen
    - Videosprechanlage - Schnittstelle zur Weiterleitung von „Anrufen über die Gegensprechanlage“ auf das Smart Phone. Damit besteht die Möglichkeit auch bei Abwesenheit mit Besucher und Lieferdiensten zu kommunizieren.
    - App Bedienung mit Smartphone oder Tablet

Aufpreis für das SMART HOME Basic Paket gemäß aktueller Preisliste bzw. auf Anfrage. Weitere Funktionen wie Integration einer Alarmanlage, E-Ladestationen und vieles mehr gerne auf Anfrage realisierbar.

## SANITÄREINRICHTUNG

Die Waschbecken, WCs, Handwaschbecken und Badewannen der Wohneinheiten werden in der Ausführung LAUFEN Pro S oder gleichwertig hergestellt.



## DUSCHEN

Die Duschen werden bodeneben mit einer Edelstahl Duschrinne ausgeführt.



## DUSCHKABINEN & -WÄNDE

Die Duschabtrennungen, Duschkabinen, Duschwände und Badewannenaufsätze werden bei Dusche und Bad in allen Bädern aus Einscheibensicherheitsglas (ESG) maßgefertigt.

## ARMATUREN

- Die Dusch- und Badewannen und Waschtischarmaturen der Firma Hansgrohe oder gleichwertig werden Unterputz ausgeführt.
- Modell Duscharmatur: Hansgrohe Raindance Select S & ShowerSelect, PowderRain Duschsystem oder gleichwertig.
- Modell Waschbeckenarmatur: Hansgrohe Metropol Einhebel-Waschtischmischer oder gleichwertig.
- In jedem Bad wird ein elektrischer Handtuchtrockner verbaut.



## KÜCHE

Die entsprechenden Küchenanschlüsse für Warm-/ Kaltwasser und Abfluss werden entsprechend dem käuferseitig beizulegen- dem Küchenplan vorbereitet.

## GÄRTEN UND TERRASSEN

In den Gärten und Terrasse(n) befinden sich Kaltwasser-Anschlüsse mit frostsicheren Kemper-Armaturen zur Bewässerung.

## FUSSBÖDEN

- Die Ausführung der Fußböden erfolgt in 7,0 cm Zementestrich als Heizestrich auf einer 3,0 cm Tackermatte und 4,0 cm Styrobeton.
- Die Böden in den Wohnräumen werden mit 3-Schicht-Eichenparkett mit einer mindesten Dielenlänge von 150 cm sowie mit mindestens 2,5 mm Massivholz Nutzschicht belegt.
- Modell Parkettboden: Weitzer Diele 1800 Eichen Diele Pflegefrei-Parkett 17,5 cm (Breite) x 180 cm (Länge) mit 2,7 mm Massivholz Nutzschicht oder gleichwertig.
- Die Sesselleisten werden mind. 6 cm hoch in weiß ausgeführt.

## FLIESEN

- Es werden rektifizierte Feinstein Fliesen der Firma Procasa Serie Anubis oder gleichwertig mit folgenden Maßen verlegt:
  - Wände und Fußboden mit Feinsteinzeug 60x30
  - In den Bädern wird raumhoch verfliesst
  - In den WCs wird bis zu einer Höhe von 120 cm bzw. Oberkante Spülkasten verfliesst
  - In den Vor-/ Abstellräumen mit Fliesenböden wird ein Sockel verfliesst
  - Verfugung generell in Fliesenfarbe oder Steinfarbe, Silikonverfugung zu den angrenzenden Wänden sowie Trennschiene Alu-Natur
  - Zur Auswahl stehen 6 verschiedene Ausführungsvarianten:



aged white



worn sand



used grau



crafted taupe



vintage graphit



worked charco



## WÄNDE UND DECKEN

- Die tragenden Wände sind aus 9 cm starken Brettsperrholzmehrschichtplatten und davor eine Gipskarton Vorsatzschale. Die Vorsatzschalen und Trennwände werden gespachtelt und beschichtet.
- Die Decken werden ebenso gespachtelt und beschichtet.

## FENSTER UND FENSTERTÜREN

- Die neu errichteten Einheiten werden ausgestattet mit hochwertigen Kunststoff – Alu Fenstern mit 3-fach Verglasungen mit mind.  $U_g=0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$ 
  - Farbe innen: weiß
  - Farbe außen: nach Designkonzept (anthrazit)
  - Beschläge in Standard Weiß oder Edelstahl
    - verdeckt liegender Eingriff-Drehkippbeschlag samt Rasterolive in fehlbedienungs- und aushebsicherer Ausführung sowie eingebauter Zuschlagsicherung und Öffnungsbegrenzungsschere. Das gleiche System wird auch für den Drehflügelbeschlag, für den Drehkipp-Drehflügelbeschlag (Stulpflügelbeschlag) und für den Dreh-Drehkipptürenbeschlag angewendet. Bei Gartenwohnungen werden die Beschläge mit Sperrfunktion ausgeführt
  - Kunststoffabdeckungen bei den Bändern
  - Verglasung mit Klarglas
    - Bei Konstruktionen, welche bis zum Fußboden reichen, wird Sicherheitsglas eingebaut sowie eine außen befestigte Parapetverglasung bzw. Absturzsicherung
    - Oberkante 110 cm über Fußboden montiert. Wo erforderlich wird die Parapetverglasung in G 30 hergestellt
  - Sohlbänke aus Alu beschichtet
  - Fensterbretter aus Gußmarmor
- Die Terrassentüren werden als Schiebetüre bzw. Doppelflügeltüre laut Plan ausgeführt

## ROLLLÄDEN

- Alle Fenster und Außentüren erhalten integrierte Rolllädenkästen mit elektrischen Rollläden.
- Die Stromversorgung für die elektrischen Rollläden wird im gesamten Objekt hergestellt.
- Verbaut wird ein elektrischer Anschluss für die Rollläden. Die Steuerung erfolgt mittels Auf-/Ab- Schalter im jeweiligen Wohnraum bzw. über die Smart Home Anbindung.

## INNENSTIEGEN

- Die Innenstiegen werden als gewendete Holzstiegen mit seitlichen Wangen ausgeführt.
- Die Geländer aus Holz werden ebenfalls farblich auf die Fußböden abgestimmt.

## INNENTÜREN

- Verbaut werden stumpf anschlagende Röhrenspantüren weiß matt beschichtet.
- Breite nach Plan – Höhe 220 cm (in den Aufenthaltsräumen).
- Die Holzumfassungszarge wird in weiß beschichtet mit einer zum Türblatt bündigen Zarge (z. B. Dana Modul oder gleichwertig) ausgeführt.
- Die Beschläge der Türen und die WC/Bad Garnituren werden aus der gleichen Serie installiert.

## AUSSENTÜR

Die Außentür der Wohneinheiten & Reihenhäuser wird wie folgt ausgeführt:

- Widerstandsklasse WK3
- Holz lackiert mit verglaster Seitenlichte
- Mit elektrischem Türöffner
- Türen mit Zylinder sperrbar
- Übergeben werden 5 Schlüssel pro Wohnung / Haus



## AUSSENANLAGE & ALLGEMEINFLÄCHEN

### LIFT

Die Wohnungen im strassenseitigen Gebäude werden über eine Liftanlage erschlossen, wobei diese vom Dachgeschoß in das Erdgeschoß führt. Dabei handelt es sich um einen elektrisch betriebenen Aufzug mit elektronischer Steuerung. Die Innenverkleidung der Kabine ist gemäß der Vorgaben des Architekten farblich gestaltet und verfügt über einen großzügigen Spiegel, welcher mit zwei Nirostangen vor Beschädigungen geschützt wird. Weiters besitzt die Kabine Teleskopschiebetüren, welche sämtliche erforderlichen Sicherheitseinrichtungen gegen Einklemmen erfüllen. Das Drucktastentableau entspricht den Vorgaben der ÖNORM B1600 (Kurzhubtasten, Stockwerksanzeige etc.). Die Beleuchtung erfolgt über LED Spots. Für die Dauer des Erstbezuges – mindestens jedoch für 6 Monate ab Übergabe/Übernahme – ist die Innenkabine mit geeigneten Schutzmaterialien zu verkleiden.

### FLACHDACH / DACHTERRASSE / BALKONE

Die Dächer werden als wärmegedämmte Dachkonstruktionen mit Feuchtigkeitsabdichtung errichtet.

### BELÄGE

- Die Balkone und Dachterrassen werden mit Betonplatten belegt.
- Sämtliche Verblechungen aus Alu beschichtet.

### ENTWÄSSERUNG

- Die Entwässerung der Dachterrassen und Dächer erfolgt über Rinnenkästen.
- Die Regenabfallrohre und Regenrohrsinkkästen werden an den Fassaden installiert.
- Kästen und Abfallrohre allesamt aus Alu beschichtet.
- Die Entwässerung erfolgt in den öffentlichen Mischwasser Kanal.

### TERRASSEN UND BALKONGELÄNDER

- Die Stahlsteher der Geländer werden lackiert und mit Gitterrohrstäben versehen.
- Die Geländerhöhe beträgt 100 cm von der Standfläche aus gemessen bzw. 110 cm ab einer Absturzhöhe von 12 Meter.

## GÄRTEN UND TERRASSIERUNGEN

Die Gartenflächen werden humusiert aber ohne Rasen versehen.

### EINFRIEDUNG

Die Einfriedung an der Grundgrenze erfolgt mit einem Stahlbetonsockel. Darauf werden Stahlsteher und Doppelstabgitter als Zäune und Sichtschutz errichtet.

### BRIEFKASTENANLAGE

Das Objekt wird mit einer Alu-Normanlage sowie einer Paketempfangsbox der österreichischen Post ausgestattet.

### ZUGANG ZUR ANLAGE

- Der Zugang erfolgt über Stahltürten pulverbeschichtet mit Füllungen aus Doppelstabgittern und sperrbar für die Wohnungseigentümer.
- An der Hauseinfahrt wird ein elektrisches Tor errichtet.



# Sonstiges

## Gewährleistung

Die Gewährleistung für Bauleistungen richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen und beträgt 3 Jahre ab Übergabe an die KäuferInnen.

Die Gewährleistung für bewegliche Sachen richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen und beträgt 2 Jahre ab Übergabe an die KäuferInnen.

## Änderungsvorbehalt

Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung wurde vorbehaltlich behördlicher Änderungsauflagen erstellt.

Weiters können eventuell notwendige Änderungen aufgrund der Detailausarbeitung bei den Werkszeichnungen, etc. erforderlich werden, insofern diese technisch nicht anderwältig gewährleistet werden können.

Im Speziellen sind konstruktive/technische Elemente wie z.B. Unterzüge, Installationsschächte, etc., die in den Verkaufsplänen eventuell nicht ersichtlich sind, änderbar und stellen eine technische Notwendigkeit dar.

Der Bauherr behält sich das Recht vor, die Planung, die Ausführung und die dazugehörige Ausgestaltung, vor allem der Allgemeinbereiche und der Außenanlagen, aufgrund bautechnischer oder bauablauftechnischer Ursachen zu ändern.

## Einrichtung

Die in den Verkaufsplänen eingezzeichneten Einrichtungen, ausgenommen Einrichtungen, die in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung (z.B. Sanitärgegenstände wie Badewanne, WC, etc.) beschrieben sind, gelten nicht als Baubeschreibung bzw. sind nicht Vertragsbestandteil.

Bei den eingezzeichneten Möbeln und Geräten handelt es sich lediglich um Einrichtungsvorschläge.

## Sonderausstattung

Sonderausstattungen sind grundsätzlich möglich und mit dem Sonderwunschbearbeiter zu vereinbaren. Für Sonderwünsche sind bauträgerseitig kaum Grenzen gesetzt, sofern die Sonderwünsche:

- baugenehmigungsfähig sind,
- technisch ausführbar sind,
- keine Veränderung vom äußeren Erscheinungsbild bewirken, keine Wertminderung bei den restlichen Flächen verursachen, terminlich das Gesamtbauvorhaben nicht verzögern

## Baustellenbegehung

Baustellenbegehungen ohne Begleitung durch den Bauträger vor Übergabe der Wohnung sind aus Sicherheitsgründen untersagt.

Baustellenbegehungen in der Bauphase können im Einzelfall mit dem beauftragtem Makler vereinbart werden, jedoch sind diese nur unter Begleitung der Projektleitung, Bauleitung, etc. möglich. Die auf Bildern in dieser Unterlage dargestellten Möblierungen, Ausstattungen und Details ebenso wie Gartengestaltungen und Bepflanzungen sind ausdrücklich nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dienen nur als Einrichtungsvorschlag bzw. Illustration. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Verbindliche Informationen entnehmen Sie bitte ausschließlich konkreten Anboten vom beauftragten Immobilienmakler zu den jeweiligen Objekten.



## Disclaimer

Die in dieser Broschüre enthaltenen Angaben, Informationen, Visualisierungen und Pläne stellen weder eine Empfehlung noch ein Angebot oder eine Einladung zum Kauf dar und sind weder als Gesamtes noch zum Teil als Basis eines Vertrages oder einer wie immer gearteten Verbindlichkeit zu verstehen. Die in dieser Unterlage gemachten Angaben und bereitgestellten Informationen sind unverbindlich und können im Rahmen der Projektentwicklung Änderungen unterliegen. Der Herausgeber übernimmt keine Haftung hinsichtlich Genauigkeit, Vollständigkeit, Aktualität oder Richtigkeit der enthaltenen Angaben und Informationen. Satz- und Druckfehler sind ausdrücklich vorbehalten.

Diese Broschüre gewährt keinen Anspruch auf Erfüllung; Die darin enthaltenen Informationen bilden insbesondere weder eine Vertragsgrundlage noch einen Gegenstand eines Kaufvertrages, es sei denn, diese werden durch eine ausdrückliche Regelung in einem nachfolgenden Kaufvertrag zu einem Teil desselben erhoben.

Die auf Bildern in dieser Unterlage dargestellten Möblierungen, Ausstattungen und Details ebenso wie Gartengestaltungen und Bepflanzungen sind ausdrücklich nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dienen nur als Einrichtungsvorschlag bzw. Illustration. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Verbindliche Informationen entnehmen Sie bitte ausschließlich konkreten Anboten vom beauftragten Immobilienmakler zu den jeweiligen Objekten.



# neopartement

The New Way Of Living

## Bauträger

**neopartement VI Stockerauer Straße 53 GmbH**

Bloschgasse 5/10 | 1190 Wien

ATU78120757 | FN 578367s | Handelsgericht Wien

**Michael Raab MMA**

Geschäftsführung

team@neopartement.com

+43664 447 11 00

[www.the-albrecht.at](http://www.the-albrecht.at)