

WALD QUAR TETT

*Die Ruhe der Natur.
Die Nähe der Stadt.*

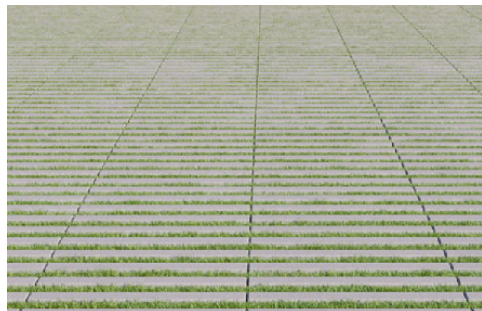
Mit *WALDQUARTETT* entsteht ein bewusst reduziertes Wohnensemble aus nur vier Niedrigenergiehäusern – eingebettet in die Ruhe des Wiener Waldrands. Ein Ort für Menschen, die Wert auf Qualität, Nachhaltigkeit und Privatsphäre legen und zugleich die Nähe zur Stadt schätzen.

Die Architektur folgt keinem kurzlebigen Trend, sondern einem klaren Anspruch: zeitlos, hochwertig und zurückhaltend. Natürliche Materialien, sorgfältig ausgewählt und bevorzugt aus der Region, prägen die Atmosphäre – spürbar in jedem Detail, sichtbar in jeder Linie.

Großzügige Fensterflächen öffnen den Blick ins Grün, private Freibereiche schaffen Rückzugsorte mit Waldnähe. Hier wird Wohnen nicht inszeniert, sondern ehrlich gelebt – ruhig, lichtdurchflutet und im Einklang mit der Umgebung.

Niedrigenergie als Selbstverständnis.
Natur als Nachbar.
Lebensraum als Anspruch.

AUSSENBEREICHE



ZUFAHRT

Rasenstein grau mit Trittplatten



EINFRIEDUNG

Doppelstabmattenzaun waldgrün,
Höhe 1,63 m, inkl. Gartentür



BEGRÜNUNG

Immergrüne Liguster-Hecke,
sorgfältig ausgewählte lokale Sträucher und
Bäume gem. behördlich vorgeschriebener
Ersatzpflanzungen

AUSSENBEREICHE



TERRASSENBELAG

Holzdielenbelag aus Österreich
Alu-Unterkonstruktion, Befestigung auf Stelzlager



RIGOL

ACO DRAIN PowerDrain Seal in V100G
Stegrost aus Gusseisen



BEWÄSSERUNG

Vollautomatische Bewässerungsanlage für
Rasenflächen und Heckenpflanzen

Symbolbild

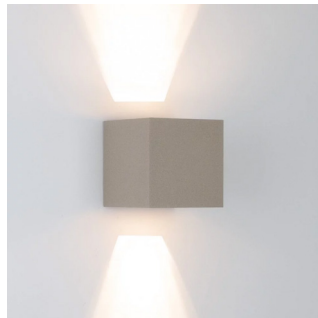
ein frostsicherer Wasseranschluss (Kemperventil)

AUSSENBEREICHE



VORDACH

Formrohre mit Aluverkleidung
inkl. notwendiger Rückhängung 0,80 x ca. 2,37 m
PREFA Blech Bronze ähnlich RAL 7048



AUSSENBELEUCHTUNG

Wandleuchte für Außen, RAL1019 o.ä.
Up & Down Light

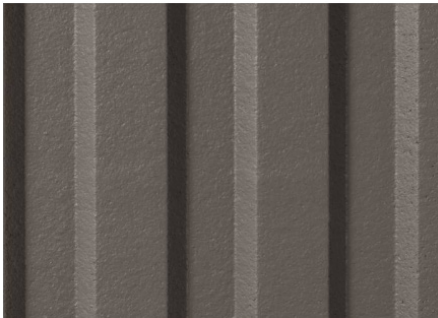


VORBEREITUNG E-LADESTATION

Starkstrom-Anschluss vorhanden

(Abbildung Symbolbild)

DACH



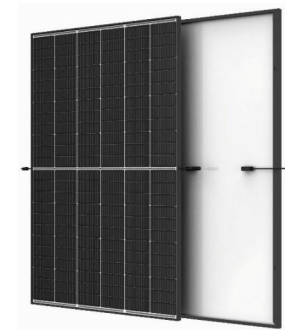
DACHZIEGEL

Fa. Eternit Tondachziegel
Farbe Grau 6515



DACHFLÄCHENFENSTER

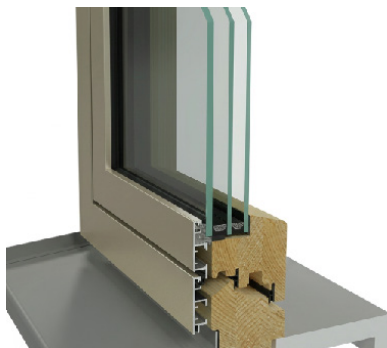
VELUX Dachflächenfenster inkl. ZIP-Markise und
Insektenschutzgitter



PV-MODULE

8-12 Module pro Wohneinheit je nach Ausrich-
tung, inklusive Puffer-Speicher im Technikraum

FASSADE



FENSTER

Holz/Alufenster mit Aluminium-Vorsatzschalen,
Rahmen außen RAL1019,
Rahmen innen weiß,
raumseitig - Stock und Flügel mit
flächenbündigem Design
inkl. Reed-Kontakten

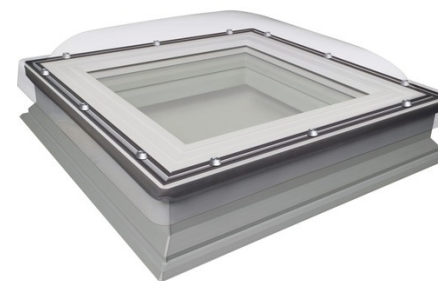


SONNEN- & INSEKTENSCHUTZ

ZIP-Fenstermarkise Unterputz bei allen Fenstern
Stoff 295 111 white (oder Farbe als Sonderwunsch)

Insektenschutz:

- EG Insektenschieberahmen
- OG Bodentiefe Fenster mit Plissé
- OG FPH140 mit Insektenschutz-Rollo
- DG Drehtürrahmen



LICHTKUPPEL GAUPE

Lichtkuppel mit Aufsatzkranz im Bad DG

TÜREN



HAUSEINGANGSTÜR

1-flügelige Aluminium-Hauseingangstür
mit Glaselement mittig
außen: Farbe RAL1019, Stangengriff,
innen: weiß, Edelstahl-Türdrücker



INNENTÜREN

Modell: DANA EUROBA o. glw.
RAL 9016 weiß matt
Kanten stumpf, versteckte Türbänder
mit Türklinke und Rosette Edelstahl, matt

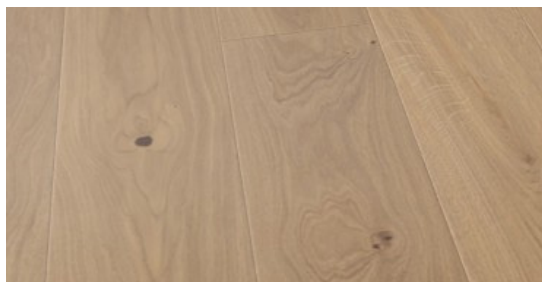


SCHIEBETÜR

Knauf Eclisse Syntetis
Schiebetüre mit Holztürblatt in Wand laufend
mit Muschelgriff

Vorraum zu Wohnraum

WOHNRAUM



PARKETT

3-Schicht-Edeldielen mit fertiger Oberfläche
österreichische Eiche weiß geölt rustic
ungeordneter Verband

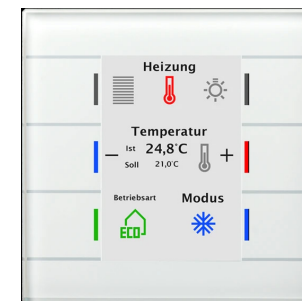
in Wohnküche, Gang, Zimmer, Büro, Abstellraum



FEINSTEINZEUG

Meissen Keramik
Fliesen 60 x 60 cm
Mocca Matt Rect

in Vorzimmer, Sanitärräumen & Technikraum



SMART HOME

MDT II Smart, Serie .02 Glastaster für Smart-
Home-Steuerungen,
Farbe weiß
Artikelnummer: BE-GT2TS.02S

SANITÄRAUSSTATTUNG



BADEWANNE

LAUFEN PRO Einbau-Badewanne 170 x 75 cm weiß
Nutzinhalt: 155 l
Art.Nr. H2269500000401



BATTERIE & HANDBRAUSE

Grohe Einhand-Badebatterie Essence, Chrom
Art.Nr. 25250001

inkl. Grohe Brause-Set Smart Active 130
Art.Nr. 26574000
mit Halterung oder Brausestange, je nach Badtyp



HANDTUCHHEIZKÖRPER

Zehnder Trinnity Meteor Badezimmerheizkörper,
weiß, elektrisch
1800 x 600 mm
Art.Nr. 0040022

SANITÄRAUSSTATTUNG



WASCHBECKEN BAD/WC

LAUFEN PRO S Handwaschbecken 60 cm,
mit 1 Hahnloch, mit Überlauf
unterbaufähig
Art.Nr. H8109630001041

in allen Bad/WC's



WASCHBECKEN

LAUFEN PRO S Handwaschbecken 45 cm,
mit 1 Hahnloch, mit Überlauf
unterbaufähig
Art.Nr. H8159610001041

Haus 10/01, 12/01: DU/WC



WASCHTISCHBATTERIE

Grohe Einhand-Waschtiszbatterie Essence
mit Ablaufgarnitur verchromt
Art.Nr. 24171001

in allen Sanitärräumen

SANITÄRAUSSTATTUNG



DUSCHWAND

Duschverglasung 8mm ESG Floor blank



DUSCHRINNE

Geberit Duschrinne CleanLine20 ca. 90 cm
poliert/Edelstahl gebürstet
Art.Nr. 154450KS1



DUSCHGARNITUR

Grohe Rainshower SmartActive 310 Duschesystem
mit Umstellung für Wandmontage
Art.Nr. 26647000

SANITÄRAUSSTATTUNG



HANDWASCHBECKEN WC

LAUFEN PRO S Handwaschbecken 48 x 28 cm
asymmetrisch, mit 1 Hahnloch rechts, mit Überlauf
Art.Nr. H8159540001041

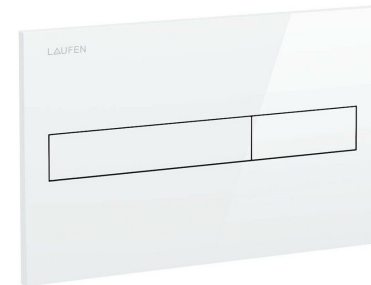
in allen WC's im EG

Waschtischarmatur Beispiel



WC + WC-SITZ

LAUFEN PRO Spülrandloses Wand-WC inkl. Sitz
und Deckel mit soft close, weiß
Art.Nr. H8669570000001



DRÜCKERPLATTE

LAUFEN LIS Drückerplatte WC,
2-Mengenspülung
Wandmontage
Höhe 160 mm, Breite 250 mm
Art.Nr. H8956610040001

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

1. ALLGEMEINE HINWEIS

- MASSGEBEND FÜR DEN FINALE LEISTUNGSUMFANG UND DIE FINALE AUSFÜHRUNG SIND AUSSCHLIESSLICH DER NOTARIELLE KAUFVERTRAG SAMT DIESEM ANGESCHLOSSENER BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG („BAB“) SOWIE PLÄNE.

2. GRUNDLAGE DER BAB; ÄNDERUNGSVORBEHALT

- DIE VORLIEGENDE BAB STELLEN DEN AKTUELLEN STAND IM ZEITPUNKT DEREN AUFLAGE DAR UND WURDE AUF DER GRUNDLAGE DER BEHÖRDLICH BEWILLIGTEN PLANUNG ERSTELLT (PLANUNGSSTAND 05/2026) („PLANUNGSSTAND“).
- DIESE BAB SOWIE DIE VERKAUFUNTERLAGEN WURDEN VORBEHALTLICH BEHÖRDLICHER ÄNDERUNGSAUFLAGEN ODER ETWAIGER SONSTIGER NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN BEI DER AUSARBEITUNG DER WERK- ODER DETAILZEICHNUNGEN ERSTELLT UND ENTSPRECHEN DEM PLANUNGSSTAND.
- DIE VERKÄUFERIN BEHÄLT SICH DAHER DAS RECHT VOR, DIE BAUPLÄNE, DIE BAUAUSFÜHRUNG (INSBESONDERE INKLUSIVE TECHNISCHER ANLAGEN) UND DIE SONSTIGE AUSGESTALTUNG DER WOHNHAUSANLAGE UND DER AUSSENANLAGEN AUS ZWECKMÄSSIGEN, RECHTLICHEN, WIRTSCHAFTLICHEN UND BAU- ODER BAUABWICKLUNGSTECHNISCHEN GRÜNDEN ZU ÄNDERN. HIERZU GEHÖREN INSBESONDERE DIE BAUSTOFFE, MATERIALWAHL, DIE FARB- UND FORMGEBUNG ALLER AUSSEN SICHTBAREN BAUTEILE UND AUSSTATTUNGEN (INSBESONDERE AUCH FARBABWEICHUNGEN VOM ORIGINALPRODUKT BZW. VOM BEMUSTERTEN PRODUKT). IM SPEZIELLEN KÖNNEN DIE DEN KAUFVERTRÄGEN

ZUGRUNDE LIEGENDEN VERKAUFSPLÄNE HINSICHTLICH KONSTRUKTIVER ELEMENTE WIE UNTERZÜGEN, SÄULEN SOWIE HAUSTECHNISCHER INSTALLATIONEN WIE ETAGIERUNGEN, SCHACHTGRÖSSEN, ARCHITEKTURLICHTEN UND PARAPETHÖHEN VON FENSTERN UND FENSTERTÜREN ETC. ABGEÄNDERT WERDEN.

- DERARTIGE ÄNDERUNGEN, ABWEICHUNGEN BEI DER AUSFÜHRUNG DER GESAMTANLAGE BEZIEHUNGSWEISE DES EIGENTLICHEN VERTRAGSGEGENSTANDES KÖNNEN VON DER VERKÄUFERIN VOR-GENOMMEN WERDEN, WOBEI DIE VORGESEHENE FUNKTION ERHALTEN BLEIBT. DERARTIGE ÄNDERUNGEN BZW ABWEICHUNGEN SIND OHNE EINFLUSS AUF DEN KAUFPREIS UND BERECHTIGEN DEN KÄUFER ZU KEINEN WIE IMMER GEARTETEN SONSTIGEN ANSPRÜCHEN.
- GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN VON DIESER BAB SOWIE DER FLÄCHENANGABEN STELLEN ZUDEM KEINE WERTMINDERUNG ODER ABWEICHUNG VOM GESCHULDETEN VERTRAGSINHALT DAR.
- ES WIRD AUSDRÜCKLICH DARAUF HINGEWIESEN, DASS DIE VERKÄUFERIN VON EMPFEHLUNGEN SOWIE NICHT ZWINGENDEN NORMEN UND UNVERBINDLICHE RICHTLINIEN (INSBESONDERE ÖNORMEN) ABWEICHEN KANN.
- DIE M² ANGABEN UND PLANMASSE SIND ROHBAUMASSE UND BEZIEHEN SICH AUF DEN DERZEITIGEN PLANUNGSSTAND. DIE ANGABEN KÖNNEN DAHER IN DER WEITEREN PLANUNGS- UND BAUPHASE GERINGFÜGIG ABWEICHEN.

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

3. PRODUKTVORBEHALT

- PRODUKTANGABEN UND INSBESONDERE BAUSTOFFE IN DIESER BAB SIND ALS REFERENZPRODUKTE/LEITPRODUKTE ZU VERSTEHEN. UNTER ANDEREM AUFGRUND VON PRODUKTVORBEHALTEN ODER LIEFERENGPÄSSEN DER LIEFERANTEN KÖNNEN MÖGLICHERWEISE NICHT ALLE IN DIESER BAB ANGEFÜHRTEN PRODUKTE TATSÄCHLICH EINGEBAUT WERDEN. DIE VERKÄUFERIN BEHÄLT SICH DAHER DEN EINBAU VON GLEICHWERTIGEN ODER GLEICHPREISIGEN ALTERNATIVPRODUKTEN VOR. DER KÄUFER HAT KEINEN ANSPRUCH AUF DEN EINBAU EINES BESTIMMTEN PRODUKTS, TYP S ODER HERSTELLERS. DER EINBAU GLEICHWERTIGER UND/ODER GLEICHPREISIGER ALTERNATIVPRODUKTE STELLT KEINE ABWEICHUNG VOM GESCHULDETEN VERTRAGSINHALT DAR. HAUSTECHNIKSymbole UND SANITÄRGEGENSTÄNDE SIND IN DEN AUSFÜHRUNGSPLÄNEN NICHT MASSGENAU DARGESTELLT UND DEFINIEREN NUR DIE LAGE.

4. EINRICHTUNG UND ILLUSTRATIONS AUSSCHLUSS

- IN DEN VERKAUFSPLÄNEN ALLENFALLS EINGEZEICHNETE EINRICHTUNGEN UND AUSFÜHRUNGEN IM INNEN- UND AUSSENBEREICH SOWIE GÄRTNERISCHEN GESTALTUNGEN, DIE IN DIESER BAB NICHT ANGEFÜHRT SIND, SIND ALS SITUIERUNGSVORSCHLÄGE BZW REIN ILLUSTRATIVE DARSTELLUNGEN ANZUSEHEN; DIESE GEGENSTÄNDE SIND NICHT IM LIEFERUMFANG ENTHALTEN. ES WIRD AUCH KEINE GEWÄHR DAFÜR GELEISTET, DASS DIE IN VERKAUFSPLÄNEN BEISPIELHAFT EINGEZEICHNETEN EINRICHTUNGEN/GEGENSTÄNDE IN DIESEN DIMENSIONEN NACH ERRICHTUNG PLATZ FINDEN.
- SOLLTEN EINBAUTEN ODER EINBAUMÖBEL BESTELLT WERDEN, IST

DARAUF ZU ACHTEN, DASS MASSABWEICHUNGEN DER RAUMMASSE ZWISCHEN PLÄNEN UND NATURMASSEN ZULÄSSIG UND UNVERMEIDBAR SIND. ALLFÄLLIGE EINBAUTEN/EINBAUMÖBEL SIND ERST ZU BESTELLEN, NACHDEM NATURMASSE GENOMMEN WURDEN!

5. NATURMATERIALIEN

- NATURMATERIALIEN, INSBESONDERE HOLZ- UND STEINOBERFLÄCHE UNTERLIEGEN NATÜRLICHEN SCHWANKUNGEN IN FARBE UND STRUKTUR; RISSBILDUNGEN ODER WITTERUNGSBEDINGTE FARBÄNDERUNG SIND NATURBEDINGT UND STELLEN KEINEN MANGEL DAR.

6. SONDERWÜNSCHE (ÄNDERUNGEN, ZUSATZAUFTRÄGE)

- SONDERWÜNSCHE WERDEN GEMÄSS DEN BESTIMMUNGEN DES KAUFVERTRAGES BERÜCKSICHTIGT UND REALISIERT, INSOERN DER BAUFORTSCHRITT ES ZULÄSST UND DURCH DIE SONDERWÜNSCHE KEINE VERZÖGERUNG DES BAUABLAUFS ZU ERWARTEN IST, BAUTECHNISCHE UND/ODER BEHÖRDLICHE VORSCHRIFTEN NICHT VERLETZT WERDEN UND KEINE RECHTE DRITTER DADURCH BEEINTRÄCHTIGT WERDEN.
- FÜR NEGATIVE AUSWIRKUNGEN ALLER ART, INSBESONDERE AUF SCHALLSCHUTZ, WÄRMESCHUTZ, DEN KLIMAHAUSHALT ODER FÖRDERBELANGE INFOLGE VON ÄNDERUNGEN DURCH SONDERWÜNSCHE ODER UMLANUNGEN DURCH DEN KÄUFER ÜBERNIMMT DIE VERKÄUFERIN KEINERLEI HAFTUNG.