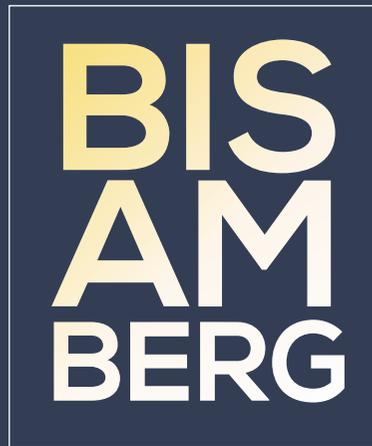




**BIS
AM
BERG**

**WOHNEN AUF HÖCHSTEM NIVEAU
IM GRÜNEN & IN DER STADT**

WOHNEN AUF HÖCHSTEM NIVEAU
HAUPTSTRASSE 35, 2102 BISAMBERG



WOHNEN AUF HÖCHSTEM NIVEAU
HAUPTSTRASSE 35, 2102 BISAMBERG



EIN EXKLUSIVES ZUHAUSE FÜR SIE UND IHRE FAMILIE

HAPE Projektinvest GmbH errichtet für Sie ein modernes Zuhause in Bisamberg, das in Wohnungseigentum vergeben wird.

Unser Bauvorhaben umfasst 6 Wohneinheiten mit jeweils 2 Parkplätzen und Garten pro Haus.

Der lebenswerte Ort Bisamberg bei Korneuburg liegt mitten im Grünen und ist nur 15 Minuten von Wien entfernt. Den wunderschönen Stadtkern Korneuburg erreichen Sie ebenfalls sehr rasch in nur 5 Minuten.

Bisamberg bietet mit seinen vielen Sport und Wandermöglichkeiten Platz für Erholung. Sei es das Florian Berndl Bad, das Sie von Ihrem Zuhause aus in einem 5-minütigen Spaziergang erreichen können, oder der Bisamberg mit seinen Rad- und Wanderwegen, über die Sie sogar bis zur Donauinsel kommen.

Die exklusive Lage der Häuser überzeugt nicht nur durch die Nähe der Natur, sondern auch durch die gute Infrastruktur. In einem 5-10 minütigen Fußweg erreichen Sie Volksschule, Kindergarten, Post, Bank, verschiedene Heurigen, Gasthäuser, Ärzte, die Apotheke und ein Lebensmittelgeschäft.

**BIS
AM
BERG**

“MODERNE ARCHITEKTUR
MITTEN IM GRÜNEN”



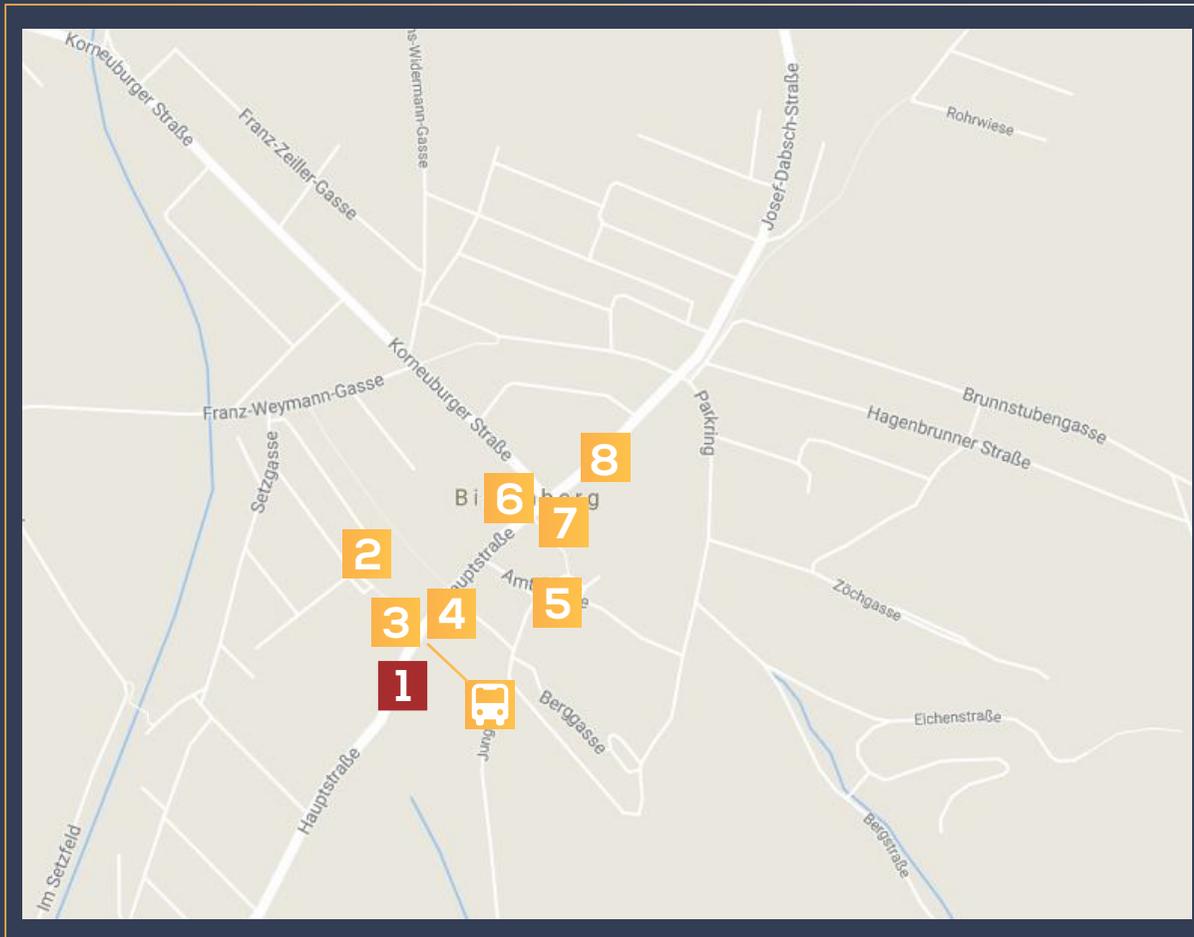
“EXKLUSIVE REIHENHÄUSER ZWISCHEN 107 - 124 m² ,
GANZ NACH IHREN VORSTELLUNGEN”



"SCHÖNER AUSBLICK"



BISAMBERG // LAGEPLAN



- 1** Ihr Zuhause
- 2** Kindergarten
- 3** Volksschule Bisamberg
- 4** Bank
- 5** Kirche
- 6** Gemeindeamt
- 7** Veranstaltungssaal
- 8** Feuerwehr

350 METER ZUM ORTSZENTRUM

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG // ALLGEMEINE PROJEKTbeschreibung

Die zu errichtende Reihenhausanlage besteht aus einem Straßen- und Hofteil und umfasst 6 Wohneinheiten. Es werden pro Einheit 2 Pflichtstellplätze am eigenen Grund errichtet,

Den Innenhof erreichen Sie über eine Durchfahrt, direkt von der Hauptstraße aus. Die Durchfahrt hat eine Breite von 3,30m. Des Weiteren befindet sich im Straßentrakt rechts neben der Durchfahrt ein absperrbarer Müllraum.

Bei Top 1,2 und 3 gelangen sie in ihr Haus von der Zufahrtsstraße aus. Bei Top 4,5 und 6 über ihren Vorgarten. TOP 4,5 und 6 besitzen einen Vortgarten und einen Eigengarten mit einem kleinen Waldstück hinter dem Haus.

ERDGESCHOSS

Im Erdgeschoß gelangen Sie durch einen Vorraum, der gleichzeitig als Garderobe genutzt werden kann, in die geräumige Wohnküche. Das WC oder das Badezimmer sind je nach Haus bequem vom Vorraum aus leicht zugänglich. Der großzügige Raum wird von der großen Fensterfront hell erleuchtet. Die große Terrasse und der Garten laden zum verweilen, grillen und erholen ein. Jedes Haus besitzt einen separaten Abstellraum mit reichlich Stauraum direkt auf der Terrasse.

OBERGESCHOSS

Das Obergeschoß erreichen Sie vom Vorraum über einen Treppenaufgang. Im Obergeschoß befinden sich je nach Haus die Badezimmer und die Schlafzimmer.

DACHGESCHOSS

Jedes Haus hat einen geräumigen Dachboden den sie nach ihren Bedürfnissen und Wünschen selbst gestalten können.

Jedes unserer Häuser ist individuell in seiner Ausführung. Somit lässt sich sicher das passende Haus für Sie und ihre Lieben finden.

ALLGEMEIN

Die Abrechnung anfälliger Allgemeinkosten (Grundsteuer, Müllabfuhr, Straßenbeleuchtung, Schneeräumung, Stromkosten etc.) wird jeweils Einzelv vom jeweiligen Versorgungsunternehmen verrechnet.

LAGEPLAN //GESAMTÜBERSICHT



GESAMTÜBERSICHT // TOP 1

| | |
|--------------------------------|-----------------------|
| WOHNRÄUME: | 107,23 m ² |
| LOGGIA: | 3,69 m ² |
| BALKON: | 3,98 m ² |
| TERASSE: | 10,73 m ² |
| ABSTELLRAUM: | 2,13 m ² |
| GARTEN: | 31,88 m ² |
| PKW-STELLPL: | 25,00 m ² |
| DACHBODEN, UNAUSGEBAUT: | 45,30 m ² |

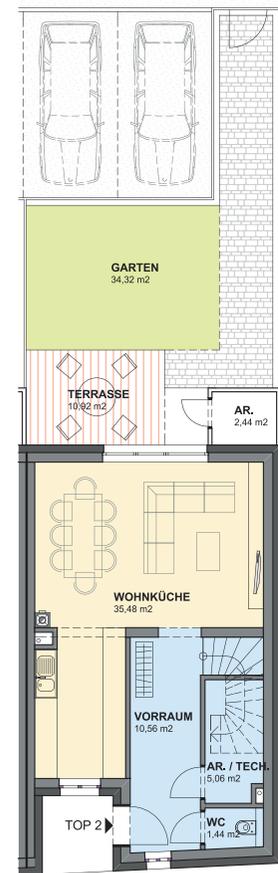


ERDGESCHOSS

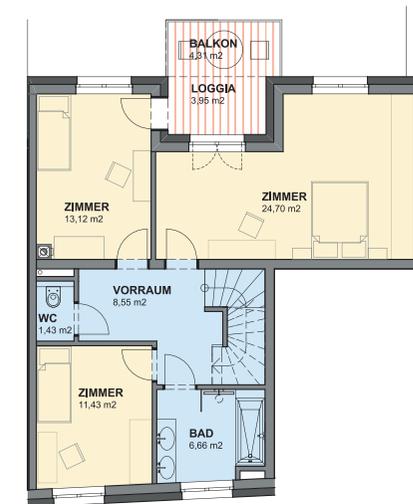
DACHGESCHOSS

GESAMTÜBERSICHT // TOP 2

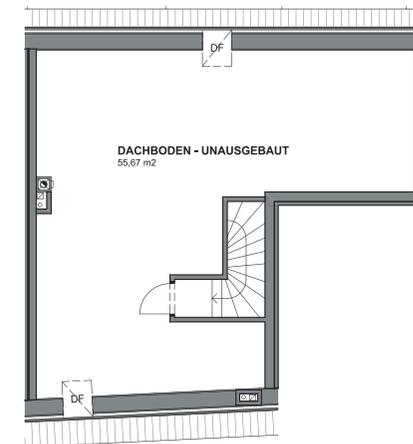
| | |
|--------------------------------|-----------------------|
| WOHNRÄUME: | 118,43 m ² |
| LOGGIA: | 3,95 m ² |
| BALKON: | 4,31 m ² |
| TERASSE: | 10,92 m ² |
| ABSTELLRAUM: | 2,44 m ² |
| GARTEN: | 34,32 m ² |
| PKW-STELLPL: | 25,00 m ² |
| DACHBODEN, UNAUSGEBAUT: | 55,67 m ² |



ERDGESCHOSS



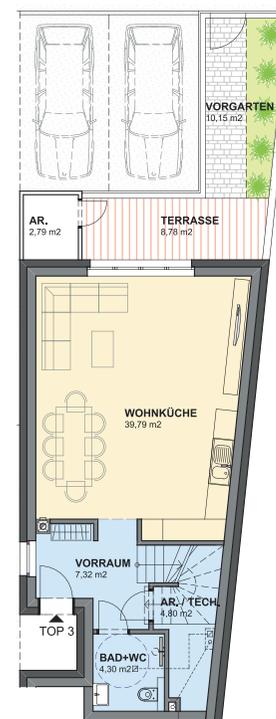
OBERGESCHOSS



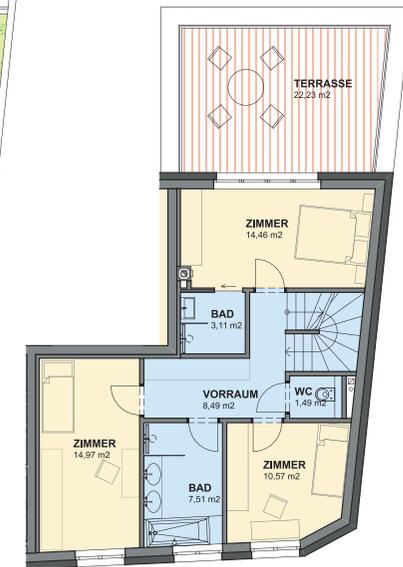
DACHGESCHOSS

GESAMTÜBERSICHT // TOP 3

| | |
|---------------------------------|-----------------------|
| WOHNRÄUME: | 116,81 m ² |
| TERASSE: | 31,01 m ² |
| ABSTELLRAUM: | 2,79 m ² |
| GARTEN: | 10,15 m ² |
| PKW-STELLPL: | 25,00 m ² |
| DACHBODEN, UN AUSGEBAUT: | 47,25 m ² |



ERDGESCHOSS



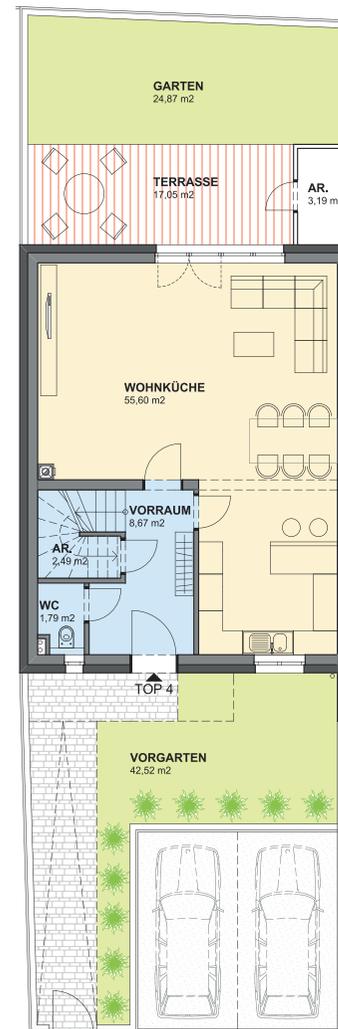
OBERGESCH.



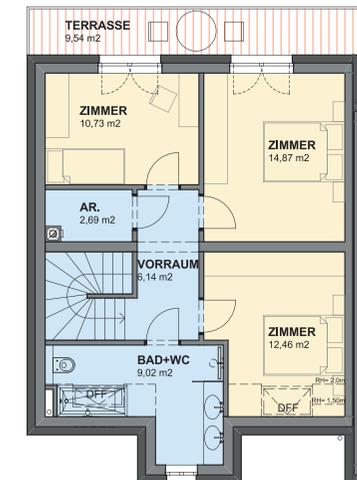
DACHGESCHOSS

GESAMTÜBERSICHT // TOP 4

| | |
|---------------------|-----------------------|
| WOHNRÄUME: | 124,46 m ² |
| BALKON: | 9,54 m ² |
| TERASSE: | 17,05 m ² |
| ABSTELLRAUM: | 3,19 m ² |
| GARTEN: | 67,39 m ² |
| PKW-STELLPL: | 25,00 m ² |



ERDGESCHOSS

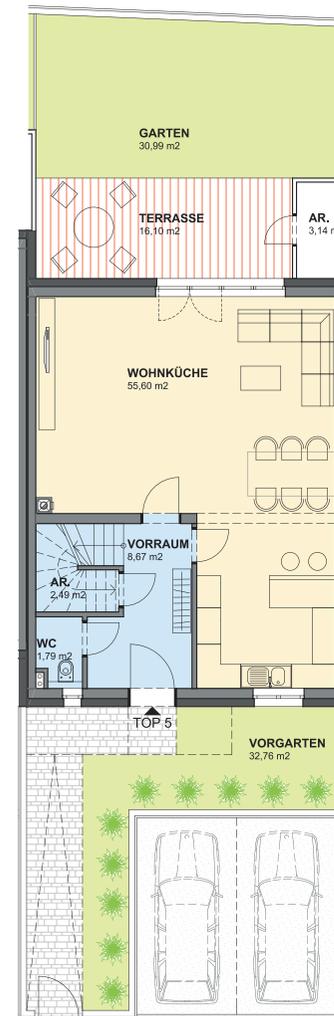


OBERGESCHOSS

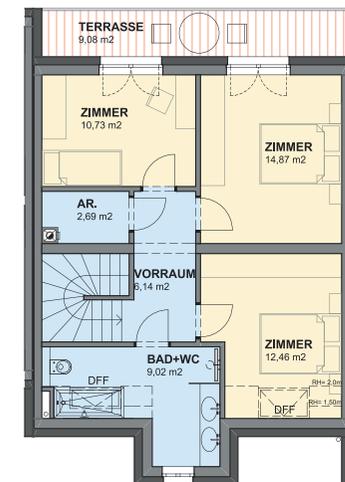
GESAMTÜBERSICHT // TOP 5

WOHNRÄUME:
BALKON:
TERASSE:
ABSTELLRAUM:
GARTEN:
PKW-STELLPL:

124,46 m²
9,08 m²
16,10 m²
3,14 m²
63,75 m²
25,00 m²



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

GESAMTÜBERSICHT // TOP 6

| | |
|---------------------|-----------------------|
| WOHNRÄUME: | 123,26 m ² |
| BALKON: | 9,62 m ² |
| TERASSE: | 18,05 m ² |
| ABSTELLRAUM: | 2,86 m ² |
| GARTEN: | 63,19 m ² |
| PKW-STELLPL: | 25,00 m ² |



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG // DETAILIERTE PROJEKTbeschreibung

DETAILIERTE PROJEKTbeschreibung

Uns ist es sehr wichtig, dass unsere Kunden jede für Sie relevante Information direkt aus erster Hand bekommen. In diesem Fall haben wir für Sie alle wichtigen Fakten zu Ihrem neuen Zuhause zusammengestellt.

DER ROHBAU

Die Fundamentplatte wird auf tragfähigem Boden mit Frostschränzen hergestellt und mit Stahlbeton 30cm stark errichtet. Das entspricht den statischen Erfordernissen. Sämtliche Decken werden auch aus Stahlbeton errichtet. Die Reihenanlage wird in Mauerwerksbauweise mit Ziegel und Beton hergestellt. Für jede Wohneinheit wird ein Kamin (Fa. Schiedel oder gleichwertiges) hergestellt.

DAS DACH

Im Bereich des Straßentraktes wird die Dachkonstruktion als Holzdachstuhl mit einer Neigung von 45° hergestellt. Die Erschließung des Satteldaches für den Rauchfangkehrer für die Überprüfung der Kamine erfolgt über die Stiegen in den jeweiligen Einheiten. Im Bereich des Hoftraktes wird die Dachkonstruktion aus Stahlbeton und als Flachdach hergestellt – Aufbau laut Energieausweis. Das Dachgeschoss wird Ihnen zur freien Gestaltung bereitgestellt.

DER ENERGIEAUSWEIS

Für Straßentrakt- und Hoftrakt wird je ein Energieausweis erstellt. Der Energieausweis dient dabei zur Information über den energetischen Standard des Gebäudes. Die dabei errechneten Werte sind bedarfsorientiert ermittelt und liegen einem standardisierten Nutzverhalten zugrunde. Daher wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die im Energieausweis festgestellten Werte von den tatsächlichen Verbrauchswerten abweichen können.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG // GEBÄUDEHÜLLE

STEILDÄCHER

Eternit-Rechteckdeckung

Teilbereiche in Zinkblech, Farbe Grau wie Deckung.



FLACHDÄCHER

Warmdächer mit Gefälledämmung, dauerhafter Elastomer-Bitumenabdichtung (Bauder E- KV-5) und 5cm Kiesdeckung.

TERRASSEN siehe Beschreibung der Terrassen, Balkone, Loggien.

FASSADENFLÄCHEN Hauptfassade – Kratzputz- weiss Erker – Kratzputz grau



DACHENTWÄSSERUNG, SCHNEEFANGEINRICHTUNG

Sämtliche Steildächer werden mittels einer Saumrinne entwässert, andere über Hängerinnen oder Kastenrinnen. Notwendige Schneefangeinrichtungen sind vorzusehen, insb. über den Dachflächenfenster. Flachdächer werden punktuell durch die Attika in Hängerinnen oder Regenfallrohre entwässert. Ausreichende Notüberläufe sind vorzusehen.

Eine hydraulische Bemessung für die normgerechte Planung der Dachentwässerung ist vor Beginn der Ausführungsplanung einzuholen.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG // FENSTER, BALKON- UND TERRASSENTÜREN

FENSTER UND FENSTERTÜREN

Kunststofffenster weiß mit Aluminium Vorsatzschale außen - Farbe nach Wahl Architekt Fixe und Dreh-Kipp Elemente

Fenstertüren barrierefrei (Schwelle max 3cm) und schlagregendicht lt. Ö-Norm
zB. Internorm home pure Kunststoff/Aluminium



KF 410



KF 500



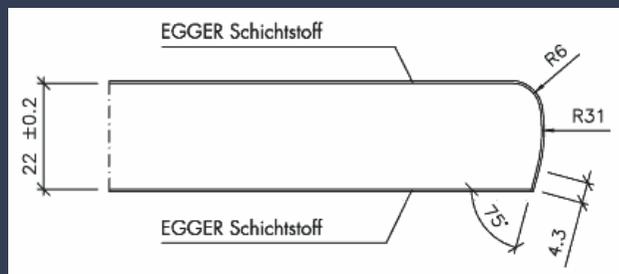
KV 240



KF 200

INNENFENSTERBÄNKE

aus hochfeuchtfestem Holzwerkstoff, Stärke ca. 25mm weiß beschichtet
(zB. EGGER Fensterbänke)



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG // FENSTER, BALKON- UND TERRASSENTÜREN

AUßENFENSTERBÄNKE

Aluminium

- Farbe nach Wahl Architekt
- Seitenabschlussprofile passend zu Wandsystem (U und L-Abschlüsse) (zB. Fenorm Aluminium)



DACHFLÄCHENFENSTER

ROTO oder VELUX Klapp-Schwingfenster



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG // FENSTER, BALKON- UND TERRASSENTÜREN

SONNENSCHUTZ

FENSTER UND FENSTERTÜREN

Außenliegende Raffstore mit gebördelter Lamellen und Schienenführung, elektrisch gesteuert, mit Funk oder Schalter

Bei starken Windgeschwindigkeiten werden die Raffstores durch zentrale Windsensorbefehle des Gebäudes automatisch hochgefahren um Schäden zu vermeiden

Fabrikat zB. Internorm, Schüco, Warema, Hella, Dolenz



DACHFLÄCHENFENSTER

ROTO oder VELUX, außenliegende Markisette, elektrisch gesteuert, mit Funk oder Schalter.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG // BALKONE & TERRASSEN

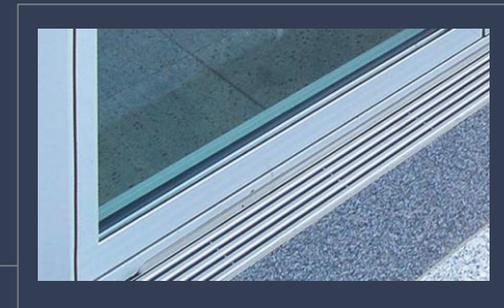
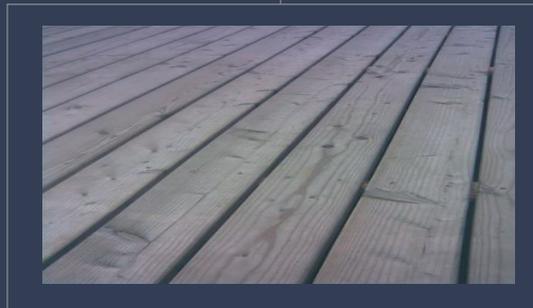
BALKONE, TERRASSEN

Loggien-, Terrassen und
Balkonböden:

Holzdielen Lerche unbehandelt 10 cm breit,
Höhe min. 3 cm, Abstand ca. 1 cm auf
Alu-Unterkonstruktion

Vor den Fenstertüren sind Flachrinnen
(Rigole) vorgesehen.

Balkone: Stahlkonstruktion R30 grundiert
und lackiert, Farbe nach Wahl Architekt



Geländer: VSG (Verbund-Sicherheits-Glas)

Geländer mit oberem Edelstahl
Abschluss Profil oder
Formrohrkonstruktion
mit Eternitplatten



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG // EINGANGS- & INNENTÜREN

EINGANGSTÜREN, INNENTÜREN

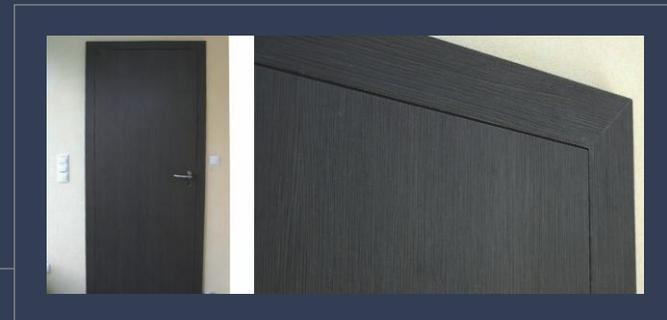
Hauseingangstüren:

Firma Hörmann, Aluminium

Haustür ThermoSafe



Innentüren: Firma DANA, Innenlage Röhrenspanplatte, Türblatt glatt RAL 9010, stumpf einschlagend, Holzumfassungszarge weiß, Kanten eckig



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG // BELÄGE & OBERFLÄCHEN WOHNRÄUME

BELÄGE UND OBERFLÄCHEN WOHNRÄUME

Wohnräume sind Wohnküchen, Wohnzimmer, Zimmer Decken und Innenwände werden gespachtelt und weiß gestrichen.

Böden

- Aufenthaltsräume Fußbodenheizung
- Fertigparkett 2-schicht, geklebt
- Holzart: Eiche
- Produktbezeichnung: HARO Landhausdielen 3000 universal strukturiert
- Sockelleisten: weiß, eckig
- Bei notwendigen Fugen: Übergangleisten Edelstahl oder bei Trennfugen zu Fliesen: Schlüter-Schiene



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG // BELÄGE & OBERFLÄCHEN NASS- & NEBENRÄUME

BELÄGE UND OBERFLÄCHEN NASS- UND NEBENRÄUME

Nass- und Nebenräume sind Badezimmer, WCs und Abstellräume.

- Decken werden gespachtelt und weiß gestrichen
- Innenwände der Abstellräume werden gespachtelt und weiß gestrichen, mind. 6cm hoher Fliesensockel
- Innenwände der WCs werden ca. bis 1,20m Höhe verflies, darüber gespachtelt und weiß gestrichen
- Innenwände der Badezimmer werden bis ca. 2,10m Höhe verflies, darüber gespachtelt und weiß gestrichen
- Bodenfliesen: Venis Ferroker Titanio rett. 44 x 66cm
- Wandfliesen: Venis Shine Titanio rett. 33,3 x 100cm
- Fugenfarbe nach Wahl Architekt, von Wand zu Boden durchgehend laut Detailpläne der Nassräume
- Abdichtung mit Hochzug, Abdichtungsbänder in allen Ecken, Sanitär-Anschlüsse einbetten
- Badezimmer: Spiegel lt. Plan bündig mit Wandfliesen



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG // SANITÄRAUSSTATTUNG

SANITÄRAUSSTATTUNG

Badewanne:
Keramag Icon Rechteckbadewanne



Waschbecken: Schalenbecken



Armaturen Duschen:
Grohe Rainshower Cosmopolitan 310
Armaturen: Grohe Essence



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG // SANITÄRAUSSTATTUNG

Duschtrennwand:
Nur-Glas-Trennwand mit Klarglas.
Duschplätze bodenbündig, Fliesen im Duschbereich R11,
Entwässerung durch Bodenrinne zb. ACO Shower Drain S



Hänge-WC Tiefspüler: Villeroy & Boch Subway 20
Betätigungsplatte: Geberit Sigma 20



Handwaschbecken: Keramag Icon 38x28
Armaturen: Grohe Essence



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG // TECHNISCHE GEBÄUDEAUSRÜSTUNG

TECHNISCHE GEBÄUDEAUSRÜSTUNG

Heizung, Kühlung und Warmwasserversorgung:
Beheizung, Kühlung und Warmwasserbereitung erfolgt über
Luft-Wasser-Wärmepumpen, z.B. Buderus oder
Viessmann (Inneneinheit mit integriertem
Warmwasserspeicher, Außeneinheiten auf
den Flachdächern oder im Garten).



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG // BELEUCHTUNG

BELEUCHTUNG

Wohnzimmer, Zimmer, Wohnküchen: Fassungen mit Glühbirnen laut Elektroplanung, Holzwerkstoffplatte hinterlegt zur nachträglicher Leuchtenmontage oder Aufhängehaken

Badezimmer, WCs, Abstellräume: Regent COSMOS Einbau Downlights oder Richtstrahler in abgehängte Decken verringert Raumhöhe auf ca. 2,30m

Vorraum und Küchen:

Stromschienen an der Decke mit Spots
zB. REGENT Stromschienen-Strahler BEACON



Loggien, Balkone und Terrassen:

Wandanbauleuchte YUKON 44 – Edelstahl+Akryl



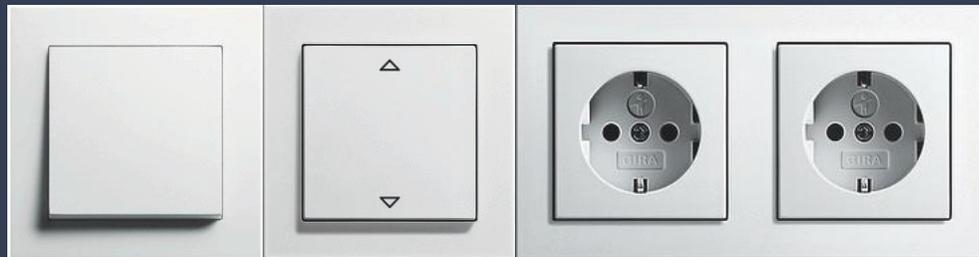
BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG // ELEKTROTECHNIK

ELEKTROTECHNIK

Steckdosen und Schalterprogramm:

z.B. Gira E2, weiß

Die Elektroplanung wird auf Vorlage des Architektenplans (mit Möblierung) vom Elektroplaner erstellt



Fernsehen, Telefon, Internet:

z.B. Gira E2, weiß

In Wohnzimmer, Wohnküche und Zimmer werden je ein Telefon- und ein Kabel-TV- Anschluss vorgesehen. Die Anschlüsse ermöglichen das anschließen von Modems/Router und dgl. für die Herstellung einer Internet-Verbindung.



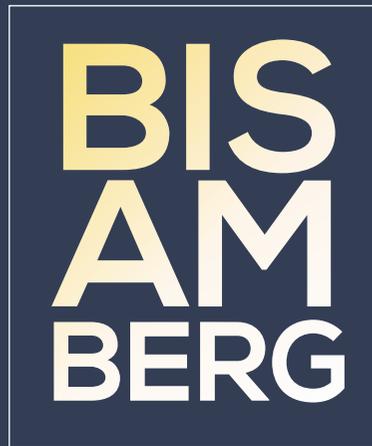


BIS AM BERG

“GENIESSEN SIE **BESONDERE WOHNQUALITÄT**”

SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Alle Angaben können sich aufgrund technischer oder gesetzlicher Notwendigkeit ändern. Alle genannten Fabrikate sind beispielhaft und dienen als Grundlage zum definieren von Qualitäten (Material, Farbe, techn. Eigenschaften...) und können sich im Laufe der Planung verändern. Insbesondere werden in Hinsicht auf Kostenreduzierung von den anbietenden Firmen Alternativen eingeholt. Demnach werden alle Fabrikate erst bei Auftragsvergabe genau definiert. Druckfehler vorbehalten.



WOHNEN AUF HÖCHSTEM NIVEAU
HAUPTSTRASSE 35, 2102 BISAMBERG

**BIS
AM
BERG**

Ein Projekt der



HAPE Projektinvest GmbH
Eichenstrasse 1/2/1
2191 Gaweinstal
office@hape-projekt.at
www.hape-projekt.at