



LEINER PARK

in Wienerherberg

BAU- UND
AUSSTATTUNGS-
BESCHREIBUNG

WWW.LEINERPARK.AT

BELAGSFERTIGE AUSFÜHRUNG (1)

LIEFERUMFANG

Leiner-Park Häuser verwenden nachhaltige Baustoffe und gewährleisten aufgrund hervorragender Wärmedämmung niedrige Heizkosten. Alle Partnerfirmen setzen die gleichen hohen Qualitätsmaßstäbe voraus, wie wir für das Haus selbst.

DACHKONSTRUKTION	<i>Satteldach (Haus 1 + 2)</i>	Aufbau: Dacheindeckung Lattung Konterlattung diffusionsoffene Unterspannbahn (ISOCELL, 180 gr./m², doppelt verklebt) Vollschalung 200 mm Dachkonstruktion (Nagelplattenbinder) Es werden Dachüberstände ausgeführt (Traufen- und Giebelseite 60 cm). Die Dacheindeckung besteht beim Satteldach aus Betondachsteinen (Farbe Classicrot). Der Dacheinstieg erfolgt über eine Dacheinstiegsluke.
	<i>Flachdach (Haus 3 - 10)</i>	Aufbau: Abdichtungsbahn Vlies Dämmung (im Mittel 28 cm) Dampfsperre 18 mm OSB-Platte 200 mm Deckenbalken 22 mm Montagelattung 12,5 mm Gipskartonplatte GKF Oberster Dachabschluss: Bei Flachdachhäusern kommt eine Flachdachfolie mit Kiesaufschüttung zur Ausführung, der Randbereich ist durch eine Attika abgeschlossen.
	<i>Dachentwässerung</i>	Erfolgt über Wasserfangkästen (Haus 3 - 10) bzw. Dachrinnen (Haus 1 + 2) und Ablaufrohre aus ALU-Colorblech und ist unter der Fundament-Oberkante frei auslaufend.
DECKEN	<i>Geschoßdecke</i>	Aufbau: 18 mm OSB-Platte 200 mm Deckenbalken, dazw. 50 mm Mineralwolle 22 mm Streuschalung 12,5 mm Gipskartonplatte
	<i>Obergeschoßdecke</i>	Nur bei Ausführung Satteldach kommen Nagelplattenbinder zum Einsatz. Aufbau: 100 mm Mineralwolle 200 mm Konstruktion Nagelplattenbinder dazw. 200 mm Mineralwolle Dampfbremse 60 mm Montagelattung 12,5 mm Gipskarton-Feuerschutzplatte
AUSSEN- UND INNENWÄNDE	<i>Außenwand</i>	LUMAR Prestige-Wand (ca. 31,5 cm) Aufbau: Fassadenputz vollflächig armerter Unterputz 120 mm EPS-F+ Dämmung 15 mm Gipsfaserplatte 160 mm Holzriegelkonstruktion dazw. 160 mm Steinwolle Dampfbremse 15 mm Gipsfaserplatte
	<i>Innenwand</i>	LUMAR Standard-Innenwand (ca. 13 cm) Aufbau: 15 mm Gipsfaserplatte 100 mm Holzriegelkonstruktion dazw. 50 mm Mineralwolle 15 mm Gipsfaserplatte

BELAGSFERTIGE AUSFÜHRUNG (2)

FENSTER UND FENSTERTÜREN	<i>Ausführung</i> <i>Eingangstüre</i>	Die Fenster bestehen aus weißem Kunststoff mit mehrfach umlaufenden Dichtungen und form-schönen Fenstergriffen. Aufgrund der dreifachen Thermoverglasung mit Gasfüllung beträgt der U-Wert des Glases 0,5 W / m²K. Die Außenfensterbänke (Farbe Weiß) bestehen aus Aluminium, bei Balkon- und Terrassentüren erfolgt eine Abdichtung mit Flüssigkunststoff (keine Außenfensterbank). Innenfensterbänke (Farbe Weiß) sind außer in Nass-räumen und Küche im Leistungsumfang inkludiert. Die Terrassentüre wird als Hebe-/Schiebetüre ausgeführt. Beschattungselemente (Raffstore) - werden gegen Aufpreis installiert – manuell oder elektrisch bedienbar. Formschöne, weiße Aluminium-Eingangstür mit 3-Punkt-Sicherheitsverriegelung und Edelstahl-Türdrücker.																																										
ELEKTRO-INSTALLATIONEN	<i>Elektro-Paket</i> <i>Umfang der Ausstattung</i>	Das Paket beinhaltet die Elektroinstallationen oberhalb der Fundamentplatte, beginnend ab der Sicherungs-Verteilerleiste. Im Leistungsumfang sind weiße Standardschalter und Steckdosen enthalten. <table><tr><td>28 x</td><td>Einzelsteckdosen</td></tr><tr><td>8 x</td><td>Doppelsteckdosen</td></tr><tr><td>1 x</td><td>Kühlschrank-Steckdose</td></tr><tr><td>1 x</td><td>Dunstabzug-Steckdose</td></tr><tr><td>1 x</td><td>Geschirrspüler-Steckdose</td></tr><tr><td>1 x</td><td>E-Herd-Auslass (400 V)</td></tr><tr><td>1 x</td><td>Waschmaschinen-Steckdose</td></tr><tr><td>1 x</td><td>Wäschetrockner-Steckdose</td></tr><tr><td>28 x</td><td>Lichtauslässe</td></tr><tr><td>28 x</td><td>Aus- und Wechselschalter</td></tr><tr><td>1 x</td><td>Türglocke inkl. Taster im Haus</td></tr><tr><td>1 x</td><td>Telefonauslass (Leerverrohrung)</td></tr><tr><td>3 x</td><td>TV-Auslass verkabelt</td></tr><tr><td>1 x</td><td>Anschluss Luftwärmepumpe</td></tr><tr><td>1 x</td><td>Zählerkasten (platziert im E-Zählerraum)</td></tr><tr><td>1 Pau.</td><td>FI-Schalter und Sicherungen lt. Erfordernis</td></tr><tr><td>1 x</td><td>Erdung und Potentialausgleich</td></tr><tr><td>1 x</td><td>Überspannungsableiter</td></tr><tr><td>1 Pau.</td><td>Rauchwarnmelder lt. Erfordernis</td></tr><tr><td>1 x</td><td>Erstellung eines Elektro-Attests</td></tr><tr><td>1 x</td><td>Montage und Anschluss einer Photovoltaikanlage 2,1 KWp</td></tr></table>	28 x	Einzelsteckdosen	8 x	Doppelsteckdosen	1 x	Kühlschrank-Steckdose	1 x	Dunstabzug-Steckdose	1 x	Geschirrspüler-Steckdose	1 x	E-Herd-Auslass (400 V)	1 x	Waschmaschinen-Steckdose	1 x	Wäschetrockner-Steckdose	28 x	Lichtauslässe	28 x	Aus- und Wechselschalter	1 x	Türglocke inkl. Taster im Haus	1 x	Telefonauslass (Leerverrohrung)	3 x	TV-Auslass verkabelt	1 x	Anschluss Luftwärmepumpe	1 x	Zählerkasten (platziert im E-Zählerraum)	1 Pau.	FI-Schalter und Sicherungen lt. Erfordernis	1 x	Erdung und Potentialausgleich	1 x	Überspannungsableiter	1 Pau.	Rauchwarnmelder lt. Erfordernis	1 x	Erstellung eines Elektro-Attests	1 x	Montage und Anschluss einer Photovoltaikanlage 2,1 KWp
28 x	Einzelsteckdosen																																											
8 x	Doppelsteckdosen																																											
1 x	Kühlschrank-Steckdose																																											
1 x	Dunstabzug-Steckdose																																											
1 x	Geschirrspüler-Steckdose																																											
1 x	E-Herd-Auslass (400 V)																																											
1 x	Waschmaschinen-Steckdose																																											
1 x	Wäschetrockner-Steckdose																																											
28 x	Lichtauslässe																																											
28 x	Aus- und Wechselschalter																																											
1 x	Türglocke inkl. Taster im Haus																																											
1 x	Telefonauslass (Leerverrohrung)																																											
3 x	TV-Auslass verkabelt																																											
1 x	Anschluss Luftwärmepumpe																																											
1 x	Zählerkasten (platziert im E-Zählerraum)																																											
1 Pau.	FI-Schalter und Sicherungen lt. Erfordernis																																											
1 x	Erdung und Potentialausgleich																																											
1 x	Überspannungsableiter																																											
1 Pau.	Rauchwarnmelder lt. Erfordernis																																											
1 x	Erstellung eines Elektro-Attests																																											
1 x	Montage und Anschluss einer Photovoltaikanlage 2,1 KWp																																											

BELAGSFERTIGE AUSFÜHRUNG (3)

SANITÄR- INSTALLATION	<i>Ausführung</i> <i>Installationen</i> <i>Küche</i> <i>HWR</i> <i>Bad EG</i> <i>Bad OG</i> <i>Garten- wasserleitung</i>	Die Sanitärrohinstallation beinhaltet die betriebsfertige Montage der Kalt-, Warm- und Abwasserleitungen. Im Leistungsumfang inkludiert sind die Verrohrung, die erforderlichen Kanalstrangentlüftungen bzw. Rohrbelüftungen sowie der Einbau eines Hauswasserzählers. 1 Stk. Druckminderer und 1 Stk. Schutzfilter 1 Anschluss Spüle 1 Anschluss Geschirrspüler 1 Anschluss Waschmaschine 1 Anschluss Waschtisch 1 Anschluss Hänge-WC inkl. Unterputzgestell 1 Anschluss Waschtisch 1 Anschluss Badewanne 1 Anschluss Hänge-WC inkl. Unterputzgestell Der Anschluss für eine Gartenwasserleitung ist gegen Aufpreis erhältlich.
HEIZUNGSANLAGE	<i>Luft-Wasser- Wärmepumpe</i> <i>Fußbodenheizung</i>	Vaillant aroTHERM mit integriertem Warmwasserspeicher oder gleichwertige Luft-Wasser-Wärmepumpe. Eckdaten: bis 6,7 kW Heizlast 188 l Warmwasserspeicher inkl. Kühlfunktion hohe Energieeffizienz, geringer Energieverbrauch Die Fußbodenheizung ist Teil des Leistungsumfangs. Im Erd- und Obergeschoß ist jeweils ein Verteilerkasten zur Steuerung der einzelnen Heizkreise vorgesehen.
ESTRICH	<i>Ausführung</i>	Zur Ausführung kommt ein Nassestrich inklusive Dämmung, der für die Verlegung von Parkett, Fliesen, Laminat, Vinyl und Teppichboden geeignet ist. Die Gesamtstärke des Bodenaufbaus inkl. Bodenbelag beträgt im Erdgeschoß ca. 18 cm und im Obergeschoß ca. 14 cm.
FUNDAMENT- PLATTE	<i>Ausführung</i>	Streifenfundamente inkl. Aushub, Rollierung, Fundamentplatte inkl. Bewehrung und Wärmedämmung. Vollflächige horizontale Feuchtigkeitsabdichtung und vertikale Abdichtung bis mind. 30 cm über dem angrenzenden Niveau. Verlegen des Schmutzwasser-Kanals, Wasserleitung und der Leerrohre für Strom unter der Fundamentplatte.



SCHLÜSSELFERTIGE AUSFÜHRUNG

VOLLHOLZSTIEGE	Ausführung	Geschlossene Vollholzstiege aus Eiche, Handlauf einseitig (außen), andere Ausführungen/Holzarten gegen Aufpreis.												
MALEN UND SPACHTELN	Ausführung	Die Spachtelarbeiten werden vollflächig in der Qualitätsstufe Q3 ausgeführt. Die Malerarbeiten werden mit einfarbigem Innen-Dispersionsanstrich in Weiß auf allen Wänden und Decken mit Gipsfaser bzw. Gipskartonbeplankung aufgebracht. Der Rauchfang (optional!) wird im Erdgeschoß und Obergeschoß mit Gipskartonplatten verkleidet und ebenfalls in der Qualitätsstufe Q3 verspachtelt und gemalt.												
FLIESEN	Ausführung	Im Eingangsbereich sowie im Abstell- und Haustechnikraum erfolgt eine Boden- und Sockelverfliesung. Die Nassräume (WC und Badezimmer) werden am Boden und bis zu einer Raumhöhe von 2,2 m gefliest. Im Leistungsumfang inkludiert sind die Verlegearbeiten, Abdichtungen und das Verfugen bis zu einer Fliesengröße von 30x60 cm. Andere Formate oder Mosaikverfliesung sind gegen Aufpreis möglich.												
BÖDEN	Parkettboden Ausführung	In allen Räumen ohne Fliesenboden wird ein hochwertiger Parkettboden der Fa. KÄHRS (3-Stab; Eiche oder Esche, matt lackiert) inkl. Sockelleisten (furniert in Holzart) mit einer Höhe von 40 mm verlegt (vollflächig verklebt).												
INNENTÜREN	Ausführung	Türblatt (Röhrenspan) inkl. Zarge, Durchgangslichte: Breite 80 cm, Höhe 200 cm Zur Auswahl stehen 15 verschiedene Türausführungen und drei verschiedene Drückergarnituren aus Edelstahl.												
SANITÄROBJEKTE	Ausführung Ausstattung Ausstattung	Die Sanitärobjekte werden in Weiß ausgeführt und betriebsfertig inkl. Armaturen montiert (Villeroy & Boch: Linie O.novo oval; HANS GROHE: Linie Logis). Erdgeschoß <table><tr><td>1 x</td><td>Waschtisch 60 / 46 cm inkl. Einhandmischer</td></tr><tr><td>1 x</td><td>Hänge-WC mit Drückergarnitur Modell: GEBERIT DELTA Weiß</td></tr><tr><td>1 x</td><td>Dusche Kolpa San Drop 90 x 90 cm aus gegossenem Sanitäracryl inkl. Aufputz-Einhand-Duschkabine und Brause-Set, Duschkabine Kolpa san SQ Line TKK</td></tr></table> Obergeschoß <table><tr><td>1 x</td><td>Waschtisch 60 / 46 cm inkl. Einhandmischer</td></tr><tr><td>1 x</td><td>Hänge-WC mit Drückergarnitur Modell: GEBERIT DELTA Weiß</td></tr><tr><td>1 x</td><td>Badewanne Kolpa San Elektra, 170 x 75 cm inkl. Aufputz-Einhand-Duschkabine und Brause-Set</td></tr></table>	1 x	Waschtisch 60 / 46 cm inkl. Einhandmischer	1 x	Hänge-WC mit Drückergarnitur Modell: GEBERIT DELTA Weiß	1 x	Dusche Kolpa San Drop 90 x 90 cm aus gegossenem Sanitäracryl inkl. Aufputz-Einhand-Duschkabine und Brause-Set, Duschkabine Kolpa san SQ Line TKK	1 x	Waschtisch 60 / 46 cm inkl. Einhandmischer	1 x	Hänge-WC mit Drückergarnitur Modell: GEBERIT DELTA Weiß	1 x	Badewanne Kolpa San Elektra, 170 x 75 cm inkl. Aufputz-Einhand-Duschkabine und Brause-Set
1 x	Waschtisch 60 / 46 cm inkl. Einhandmischer													
1 x	Hänge-WC mit Drückergarnitur Modell: GEBERIT DELTA Weiß													
1 x	Dusche Kolpa San Drop 90 x 90 cm aus gegossenem Sanitäracryl inkl. Aufputz-Einhand-Duschkabine und Brause-Set, Duschkabine Kolpa san SQ Line TKK													
1 x	Waschtisch 60 / 46 cm inkl. Einhandmischer													
1 x	Hänge-WC mit Drückergarnitur Modell: GEBERIT DELTA Weiß													
1 x	Badewanne Kolpa San Elektra, 170 x 75 cm inkl. Aufputz-Einhand-Duschkabine und Brause-Set													

ANSCHLUSSERRICHTUNG, ANSCHLUSSGEBÜHREN, ZULEITUNGEN

STROM, WASSER UND KANAL	<i>Hinweise</i> <i>Gebühren</i>	Die Montage der Elektro-Zähler erfolgt durch die Versorger-betriebe (Wiener Netze). Bitte melden Sie diesen bei den Wiener Netzen rechtzeitig an! Die Anschlussgebühren werden den Eigentümern von den öffentlichen Versorgern direkt in Rechnung gestellt und müssen auch an diese bezahlt werden.
INTERNET	<i>Anschluss</i>	Das Grundstück ist hinsichtlich der Internetversorgung über AI erschlossen. Die Verbindungsleitungen zu den Häusern bis Fundamentkante sind vorbereitet.
REGENWASSER	<i>Anschluss</i>	Das Regenwasser wird in Sickerboxen in der Fahrbahn am Grundstück zur Versickerung gebracht.
ZUFAHRT & PKW- ABSTELLPLÄTZE	<i>Errichtung</i>	1. Ausheben und Entsorgen des Erdreichs auf die erforderliche Tiefe und Planieren des Untergrundes. 2. Herstellen und Verdichten des Unterbaus samt Frostschuttschicht 3. Fertigstellung der Randsteinsetzung entlang des Fahrbahnrandes je nach Bauabschnitt 4. Aufbringen einer Asphalttragschicht mit ca. 10 cm Stärke auf die Zufahrtsstraße je nach Bauabschnitt 5. Fertigstellung der Asphaltdeckschicht am Ende der Bauzeit (nach Fertigstellung aller Häuser) Fertige Oberfläche Zufahrtsstraße: Asphalt Fertige Oberfläche Parkplätze: Schotter



GRÜNES WOHNEN
in Wienerherberg bei Wien

HINWEISE ZUR AUSFÜHRUNG UND ABWICKLUNG

BAULEISTUNGEN	<i>Während des Baus</i>	Übernahme der Bauführung, Koordination und Überwachung der im Bau-Auftrag enthaltenen Leistungen durch die zuständigen Bau- und Montageleiter. Hausübergabe nach Errichtung Ihres Hauses mit Erstellung eines Übernahmeprotokolls. Ausstellung der Bauführerbestätigung laut NÖ-Bauordnung (nur bei „Schlüsselfertig“).
	<i>Gewährleistung & Wartungshinweis</i>	Wir weisen darauf hin, dass alle Bauteile, insbesondere Holzbauteile und dgl. in regelmäßigen Abständen einer Wartung bedürfen. Diese ordnungsgemäße Wartung obliegt dem Bauherrn und stellt die Voraussetzung für einen Gewährleistungsanspruch gegenüber dem Erzeuger dar. Nicht abgedeckte, der Witterung ausgesetzte Bauteile, insbesondere Holz, sind jährlich zu pflegen.

ÄNDERUNGEN UND HINWEISE:

Der Bauträger behält sich im Falle neuer technischer Erkenntnisse oder auch im Sinne einer wirtschaftlichen Bauweise Änderungen in der Bauausführung gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vor. Insbesondere ist der Bauträger berechtigt, Änderungen vorzunehmen, wenn sich diese als technisch, rechtlich oder wirtschaftlich notwendig oder zweckmäßig erweisen und dem Stand der Technik entsprechen oder auf behördlichen Auflagen beruhen und diese dem Erwerber zumutbar sind. Änderungen des Materials oder des Fabrikats sind dem Erwerber jedenfalls dann zumutbar, wenn gleichwertige oder bessere Materialien oder Fabrikate eingesetzt werden. Weiters können die den Kaufverträgen zugrunde liegenden Unterlagen aufgrund der Lieferbarkeit eines Produkts etc. abgeändert werden. Die Bau- und Ausstat-

tungsbeschreibung erhebt somit keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Gültigkeit. Sofern also in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung Materialien, Fabrikate oder Produkte genannt werden, gelten diese als Leitprodukte für die Ausführung. Der Bauträger hat das Recht, Änderungen in der Planung als auch in der Bauausführung und der Ausstattung vorzunehmen, wenn diese aus technischen, rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen notwendig sind, insbesondere, wenn sie geringfügig, sachlich gerechtfertigt und dem Erwerber zumutbar sind. Diese Änderungen berechtigen zu keinen Preisänderungen. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge in den Grundrissen sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungs-

beschreibung. Maßgebend für den Kaufgegenstand sind ausschließlich der Kaufvertrag und die in diesem genannten Unterlagen. Andere Unterlagen wie z. B. Verkaufsprospekte, Veröffentlichungen im Internet, Baustellenplakate o. Ä. sind nicht Vertragsbestandteil, insbesondere, weil sie nicht ständig dem aktuellen Projektstand angepasst werden können. Darüber hinaus stellen grafische oder sonstige zeichnerische Darstellungen, wie Einrichtungsgegenstände, Visualisierungen o. Ä., die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die Pläne einfließen, keinen Vertragsbestandteil dar.

Haftungsausschluss:
Es wird keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Informationen übernommen.

Stand: 03.03.2026

IMPRESSUM:

LM Landhaus GmbH · Himberger Straße 1 · 2320 Schwechat · Tel. 01 707 66 22 · FN: 643633 w · UID: ATU81698414
Visualisierung: © www.frame9.at · Layout: CHRONUM Werbung & Design · Gedruckt von druck.at in Leobersdorf.



LEINER PARK

in Wienerherberg

NÄHERE INFORMATIONEN

Für weiterführende Fragen zur Ausführung und den inkludierten Leistungen steht Ihnen Ihr Ansprechpartner sehr gerne zur Verfügung.

PAUL HANIFL

T +43 664 125 11 11

hanifl.paul@baumeister.cc