

Wohnungen und Dachgeschosswohnungen

# BUCHENGASSE 136 1100 WIEN



Bau und Ausstattungsbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem Wohnraum!

Die detaillierte Bau- und Wohnungsausstattung finden Sie auf den folgenden Seiten übersichtlich dargestellt.





(Innenhof)

office@menob.at  
© MENOB GmbH



# Bau und Ausstattungsbeschreibung

Dieses Projekt in der Buchengasse im 10. Wiener Gemeindebezirk zeichnet sich durch eine ausgezeichnete öffentliche Anbindung sowie eine optimale Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften und Lokalen aus.

Im Wohngebäude werden zwei neue Obergeschosse sowie ein ausgebautes Dachgeschoss mit neuen Wohnungen errichtet.

An der Außenwand des Stiegenhauses wird ein Aufzugsschacht in Massivbauweise hergestellt, ausgestattet mit einem triebwerksraumlosen Personenaufzug, der vom Erdgeschoss bis in das Dachgeschoss führt.

Die Straßenbahnlinie 6 und die U-Bahnlinie U1 sind nur wenige Minuten entfernt und bieten eine hervorragende Anbindung an die Innenstadt.

Die Umgebung verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Lebensmittelgeschäften, Arztpraxen, Apotheken und Drogeriemärkten, die bequem fußläufig erreichbar sind.

Die zentrale, sowie die sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz tragen maßgeblich zur hohen Standortqualität bei.



### 1. AUFGEHENDES MAUERWERK

Bestand bzw. Hochlochziegelmauerwerk, bzw. Leichtbau im Dachgeschoß

### 2. DECKEN

Verbunddecken bzw. Leichtbaukonstruktion, aus Stahl und Holz  
Abgehängte Gipskartondecken

### 3. DACHKONSTRUKTION

Steildach bzw. Flachdach

### 4. KANAL

Anschluss an das Kanalnetz der Stadt Wien

office@menob.at  
© MENOB GmbH



## 5. SPENGLERARBEITEN

Alle außenliegenden Bleche sind Aluminium pulverbeschichtet, Farbe: grau

## 6. INNENWÄNDE

Trockenbauständerwände aus Gipskarton  
Teilweise Vorsatzschalen aus Gipskarton

## 7. FUSSBODENKONSTRUKTION

Belag  
Heizestrich/ bzw. Trockenestrich  
Trittschalldämmung  
Bestand/ bzw. Tramdecke

## 8. ELEKTROINSTALLATIONEN

- Unterputzinstallation im Wohnbereich
  - Installationen werden lt. ÖVE und SNT Vorschriften ausgeführt
- Lichtkonzept bzw. Beleuchtungskörper sind in den Preisen nicht inkludiert.
  - Zugangsbeleuchtung mit Taster Funktion und mit Beleuchtungskörper
    - Erdung des Fundamentes mit Erdungsband
    - Hauptverteiler mit Sicherungsautomaten im Vorraum
- Einfach- und Doppelsteckdosen, sowie Lichtschalter in allen Räumen, Farbe Weiß
  - Schalterprogramm: Berker 1 polar weiss glz. (Beispielfoto)
  - Raumthermostate : Digital Marke Salus

## 9. TELEFON, INTERNET UND TV

- Telefonan - Anschluss
  - Kabel - Anschluss
  - Internet - Anschluss

## 10. PERSONENAUFZUG

- Liftkabine
  - Haltestellen/Ladestellen je Geschoß
- Privater Direktzugang mit dem Lift in die Dachgeschoßwohnung Top 15



( Beispielfoto )

## 11. HEIZUNG

- Die Temperierung der neuen Wohnungen erfolgt durch eine Luft-Wärm-Pumpe
- Wärmeabgabe über Fußbodenheizung mit individueller Wärmezählung je Wohneinheit
  - Jede Wohneinheit wird mit einem Raumthermostat versehen
  - Warmwasseraufbereitung - integrierte warmwasser Speicher

Das außengerät wird auf dem Dach/Balkon/Terrasse/Loggia montiert.



## 12. KÜHLUNG ÜBER FANCOILS



( Beispielfoto )

## 13. BALKONE UND TERRASSEN

Terrassen mit Schukosteckdosenauslass (Klappdeckel)

### 13.1 BODENBELAG

Terrassenbelag aus WPC-Dielen

### 13.2 WASSER

- Alle Balkone und Terrassen mit selbstentleerendem Wasseranschluss (Kemperventil)
- Dachterrasse mit Abfluss

### 13.3 GELÄNDER

Glas und Inox H= 100 / 110 cm



( Beispielfoto )



## 14. TÜREN

### 14.1 WOHNUNGSEINGANGSTÜREN

Dana Funktionstür Immun 3 EI30 c2  
RAL9016 lackiert



( Beispielfoto )

### 14.2 INNENTÜREN

von Tischler Modell Dana , Türblatt glatt weiss Matt,  
Holzzarge



( Beispielfoto )



## 15. FENSTER

### 15.1 KUNSTSTOFF FENSTER MIT 3-FACH ISOLIERVERGLASUNG



( Beispielfoto )

### 15.2 DACHFLÄCHENFENSTER ( VELUX )



( Beispielfoto )

### 15.3 BESCHATTUNG

Dachflächenfenster mit Velux Markisette solarbetrieben; Fenster und HST mit Elektrischen Raffstores

Typ Z90, Farbe RAL 7016

VELUX Solar-Markisette Tageslicht MSL



VELUX Solar-Markisette Verdunkelung



office@menob.at  
© MENO B GmbH



## 16. OBERFLÄCHEN BÖDEN

### 16.1 HOLZBÖDEN

Parkett - Landhausdielen Eiche, gebürstet und Natur geölt ,  
mit wenig Äste

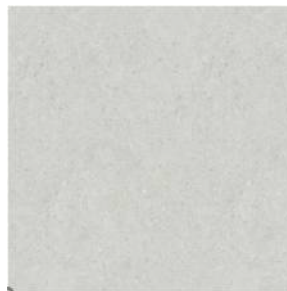


( Beispielfoto )

### 16.2 FLIESEN

#### 16.2.1 Bad/ WC

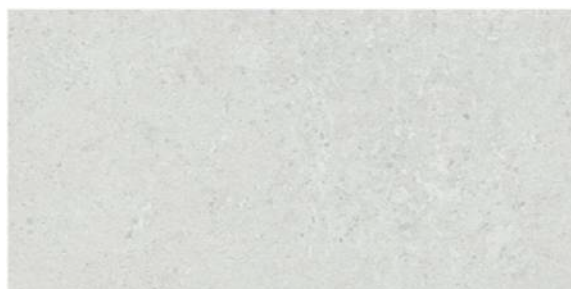
MAR Archibox Stone MPPY Ivory 60x60 rett R10/B



## 17. OBERFLÄCHEN WÄNDE

### 17.2.1 Bad / WC

MAR Archibox Stone MPPS Ivory 60x120 rett R10/B



office@menob.at  
© MENOB GmbH



## 18. SANITÄREINRICHTUNG

### 18.1 WASCHTISCH

Villeroy & Boch Subway 2.0 Schrank mit Waschtisch, 2 Auszüge glossy white, WT weiß, mit 1 Hahnloch oder Avento Waschtisch, evineo ineo4 Unterschrank B: 80 cm, 2 Auszüge, mit Griff, weiß matt,



### 18.2 WC

Villeroy & Boch Architectura Toilette mit DirectFlush mit WC-Sitz, mit Absenkautomatik, weiß



Geberit Sigma01 Betätigungsplatte Round weiß



office@menob.at  
© MENOB GmbH



### 18.3 DUSCHE

hansgrohe Crometta S Aufputz-Duschsystem mit Wanneneinlauf, Thermostat chrom



### 18.4 BADEWANNE

Bette Starlet Rechteck-Badewanne, weiß



office@menob.at  
© MENOB GmbH



hansgrohe Talis E Aufputz-Wannenarmatur, Einhebelmischer chrom



18.5 HEIZKÖRPER: HANDTUCHTROCKNER WEISS, BETRIEB AUCH ELEKTRISCH MÖGLICH

( Beispielfoto )



office@menob.at  
© MENO B GmbH





Die im Prospekt dargestellten Bilder, Visualisierung und Pläne können von der Realität abweichen.  
Irrtümer und Änderungen bleiben jederzeit vorbehalten.  
Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag.  
Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Eine Haftung ist ausgeschlossen.

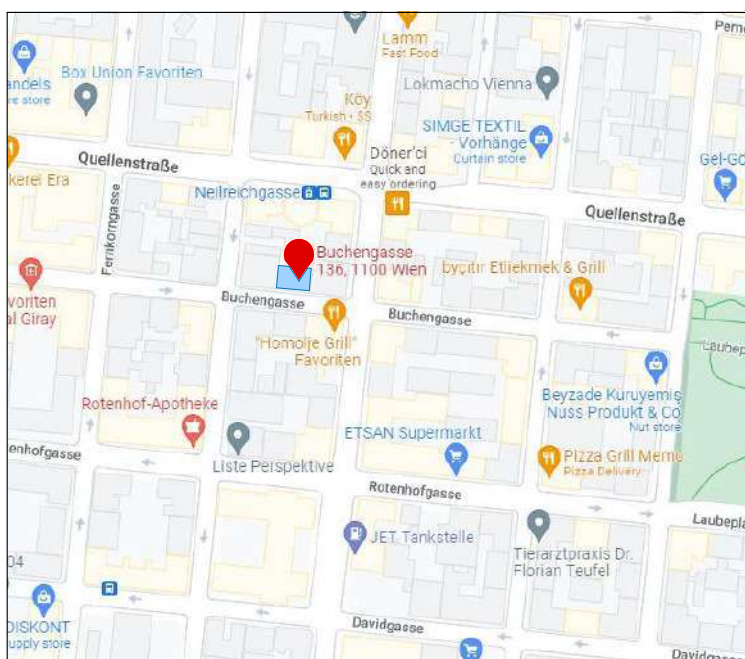
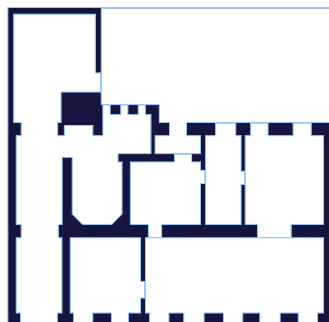
[office@menob.at](mailto:office@menob.at)

© MENOB GmbH



# Wohnungen und Dachgeschosswohnungen

## BUCHENGASSE 136 1100 WIEN



Die im Prospekt dargestellten Bilder, Visualisierung und Pläne können von der Realität abweichen.  
Irrtümer und Änderungen bleiben jederzeit vorbehalten.  
Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag.  
Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Eine Haftung ist ausgeschlossen.

office@menob.at

© MENOB GmbH

