

Wohnungen und Dachgeschosswohnungen

# HABERLGASSE 43 1160 WIEN



Bau und Ausstattungsbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem Wohnraum!

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



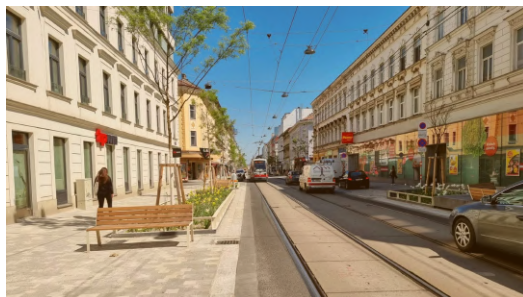
## Bau und Ausstattungsbeschreibung

Dieses Projekt in der Habergasse im 16. Wiener Gemeindebezirk zeichnet sich durch eine ausgezeichnete öffentliche Anbindung sowie eine optimale Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften und Lokalen aus.

Im Wohngebäude wird ein Dachgeschoßausbau mit vier neuen Wohnungen (Top 7, Top 8, Top 9 und Top 13) errichtet. An der Außenwand des Stiegenhauses wird ein Aufzugsschacht in Massivbauweise errichtet, ausgestattet mit einem triebwerksraumlosen Personenaufzug vom Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss. Bei Top 9 führt der Lift direkt in die Wohnung.

Die U-Bahnlinie U6, die Straßenbahnlinien 46 und 2 sowie die Buslinie 48A 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, aber dennoch ruhige Seitengasse mit einer ausgezeichneten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz tragen zur hohen Standortqualität bei.



(Thalstrasse foto Google)



### 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

## 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 integriert.
- 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

- Telefonanschluss
- 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

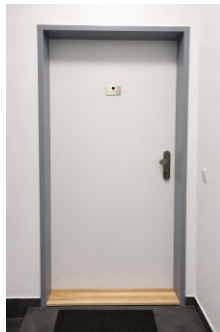
#### 13.3 GELÄNDER:

Stahlgeländer H= 100 / 110 cm

### 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



## 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



## 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, evineo4 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



### 18.3 DUSCHE:

hansgrohe Crometta S Aufputz-Duschsystem mit Wanneneinlauf, Thermostat chrom



### 18.4 BADEWANNE:

Bette Starlet Rechteck-Badewanne, weiß



hansgrohe Talis E Aufputz-Wannenarmatur, Einhebelmischer chrom



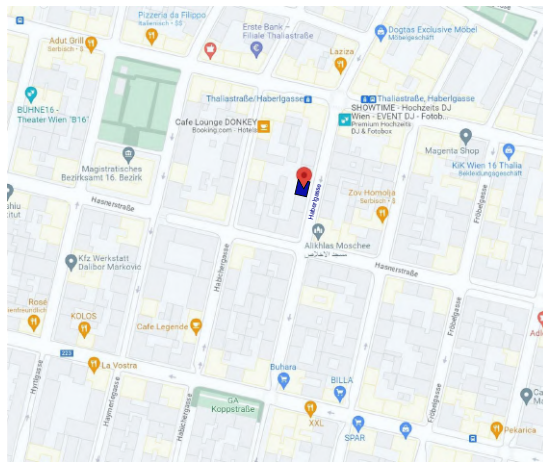
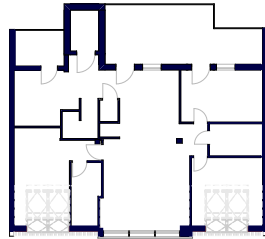
18.5 HEIZKÖRPER: HANDTUCHTROCKNER WEISS, BETRIEB AUCH ELEKTRISCH MÖGLICH

( Beispielfoto )



# Wohnungen und Dachgeschosswohnungen

## HABERLGASSE 43 1160 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 symbolischen Charakter. Eine Haftung ist ausgeschlossen.

office@menob.at

© MENO B GmbH



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG • 14

HABERLGASSE 43  
1160 WIEN



Die im Plan eingezeichneten Möbel und Einrichtungsgegenstände dienen ausschließlich Illustrationszwecken und sind nicht Teil der Grundausstattung. Für Einrichtungsgegenstände bzw. Möblierung sind unbedingt NaturmaÙe zu nehmen. Generell bleiben Irrtümer, Änderungen, Maßabweichungen sowie technische und gestalterische Änderungen vorbehalten. Eine Haftung ist ausgeschlossen.

BAU-UNDAUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG • 15