

Wohnungen und Dachgeschosswohnungen

**MAYSSENGASSE 27
1170 WIEN**



**BAU- UND
AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

Herzlich willkommen in Ihrem Wohnraum!

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



office@menob.at
© MTW GmbH





office@menob.at
© MTW GmbH



Bau und Ausstattungsbeschreibung

Dieses Projekt in der Mayssengasse im 17. 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 10) 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.



office@menob.at
© MTW GmbH





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
© MTW 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 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

- Schalterprogram: 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)

office@menob.at
© MTW GmbH



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.



Innengerät



Außengerät



Raumthermostat

12. KÜHLUNG



(Beispielfoto)

office@menob.at
© MTW GmbH



13. BALKONE UND TERRASSEN

Terrassen mit Schukosteckdosenauslass
(Klappdeckel)



(Beispielfoto)

13.1 BODENBELAG:

Terrassenbelag aus WPC-Dielen



(Beispielfoto)

13.2 WASSER:

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

13.3 GELÄNDER:

Glas und Inox H= 100 / 110 cm

14. TÜREN

14.1 WOHNUNGSEINGANGSTÜREN:

DANA Funktionstür Immun 3 EI30 c2
RAL9016 lackiert



14.2 INNENTÜREN:

von Tischler Modell Dana ,
Türblatt glatt weiss Matt, Holzzarge



15. FENSTER

15.1 KUNSTSTOFF FENSTER MIT 3-FACH ISOLIERVERGLASUNG



(Beispielfoto)

15.2 DACHFLÄCHENFENSTER (VELUX)



(Beispielfoto)

office@menob.at
© MTW GmbH



15.3 BESCHATTUNG

Dachflächenfenster mit Velux Markisette solarbetrieben



VELUX Solar-Markisette Tageslicht MSL



VELUX Solar-Markisette Verdunkelung



Fenster und HST mit Elektrischen Raffstores
Typ Z90, Farbe RAL 7016

office@menob.at
© MTW GmbH



16. OBERFLÄCHEN BÖDEN

16.1 HOLZBÖDEN

- Parkett - Landhausdielen Eiche, gebürstet und Natur geölt , mit wenig Äste oder alternativ Fischgräten Alt Wien Parkett



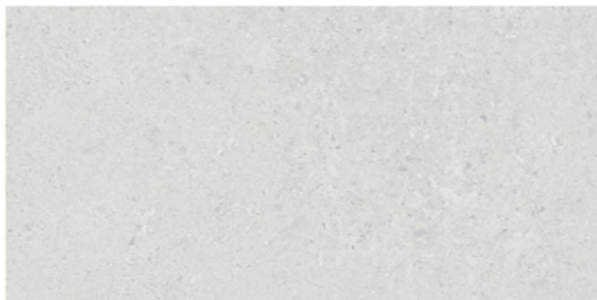
(Beispielfoto)



16.2 FLIESEN

MAR Archibox Stone MPPY Ivory
60x60 rett R10/B

17. OBERFLÄCHEN WÄNDE



MAR Archibox Stone MPPS Ivory
60x120 rett R10/B

office@menob.at
© MTW GmbH



18. SANITÄREINRICHTUNG



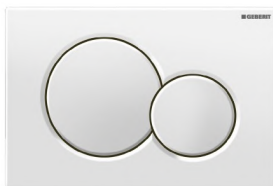
18.1 WASCHTISCH

evineo ineo4 Unterschrank B: 78 cm,
2 Auszüge, mit Griff, für Villeroy & Boch
Avento & Subway 3.0 Waschtisch,
Unterschrank weiß mat



18.2 WC

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



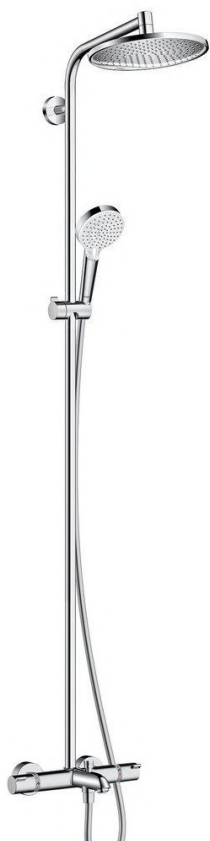
Geberit Sigma01 Betätigungsplatte Round
Weiß

office@menob.at
© MTW GmbH



18.3 DUSCHE

Hansgrohe Crometta S Aufputz-Duschsystem
mit Wanneneinlauf, Thermostat chrom



18.5 HEIZKÖRPER

Handtuchrockner,
betrieb auch
elektrisch möglich
Weiß



(Beispielfoto)

18.4 BADEWANNE



Bette Starlet Rechteck-Badewanne, weiß



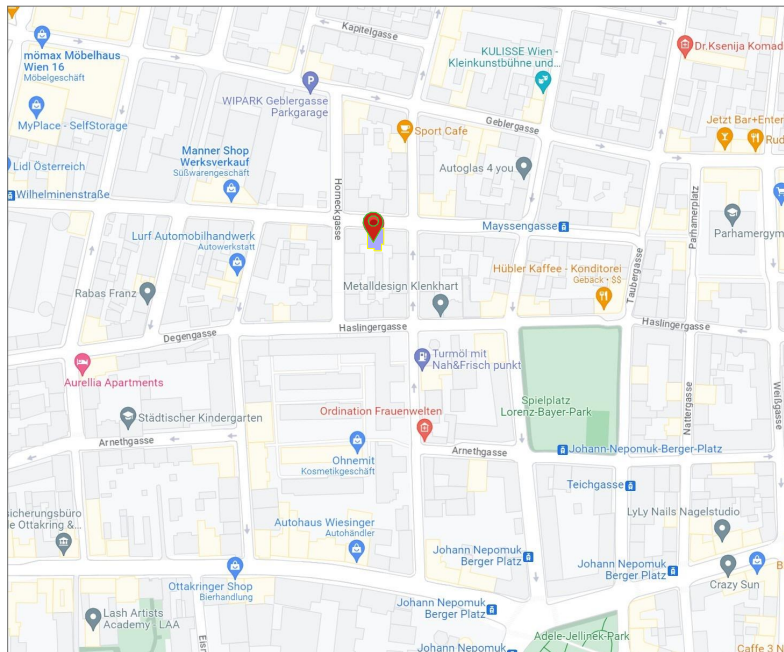
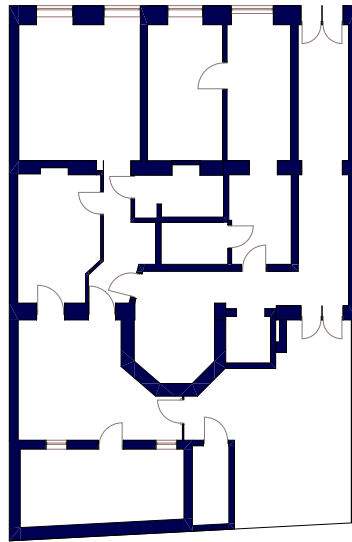
Hansgrohe Talis E Aufputz-
Wannenarmatur,
Einhebelmischer
Chrom

office@menob.at
© MTW GmbH



Wohnungen und Dachgeschosswohnungen

MAYSSENGASSE 27 1170 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

© MTW GmbH



