

Neubauprojekt Wien Döbling

Eigentumswohnungen **1190 Wien, Weinberggasse 22**

Kurzbeschreibung der Liegenschaft:

Baubeginn: Februar 2015
Fertigstellung: November 2015

Die Errichtung der Liegenschaft erfolgte durch den Generalunternehmer G. & M. Maier Bauunternehmung Ges.m.b.H in 1220 Wien, Hirschstettner Straße 19.

Das Wohnhaus besteht aus Erdgeschoss, 4 Obergeschossen, einem Dachgeschoss sowie einer eigenständigen Wohneinheit auf dem hinteren Teil des Grundstückes. Insgesamt gibt es sechs Wohneinheiten sowie vier KFZ-Stellplätze.

Im Erdgeschoss befinden sich das Eingangsfoyer, die Einlagerungsräume, der Müllraum, Kinderwagenabstellraum, Fahrradabstellraum, der Heizraum sowie die KFZ-Stellplätze.

Alle Geschosse sind mit dem Personenaufzug, Lift-Wohnungsfahrt, erreichbar.
Ausgenommen Top 6.

Lage:

Bequem durch den Alltag: Restaurants, Supermärkte und Apotheke sind zu Fuß oder mit dem Fahrrad in nur wenigen Minuten erreichbar. In unmittelbarer Nähe befinden sich Schulen, Kindergärten und Parks für Jung und Alt.

Einer der Wiener In-Märkte "der Sonnbergmarkt" liegt auch ganz in Ihrer Nähe.
Alles was man täglich braucht kann man hier finden - frisches Obst und Gemüse, Backwaren, Fleisch uvm. Auch ein gutes Sortiment an Bioprodukten wird angeboten.

Mobil durch die Stadt:

Ein paar Gehminuten von Ihrem neuen zu Hause entfernt, liegt die Autobuslinie 35 A (Station Rodlergasse oder Flotowgasse) mit welchem die Straßenbahnlinie 38 sowie die Autobuslinie 10 A erreicht werden können. Bzw. fährt sie dieser direkt zur Nußdorferstraße (Autobuslinie 37 A, U-Bahnlinie U6) oder nach Spittelau (U-Bahnlinie U4/U6).

Auch die Schnellbahnstation S45 „Krottenbachstraße“ ist in rd. 10 Gehminuten erreichbar. Diese bringt Sie in ein paar Minuten zur Anschlussstelle U-Bahnlinie U4 „Heiligenstadt“.

Unter www.wienerlinien.at können Sie unkompliziert Ihre persönliche Route planen.

AUSSTATTUNG

Bei diesem Projekt wurden ausschließlich hochwertige Materialien verarbeitet.

Bei den Wohnungseingangstüren handelt es sich um Vollbautüren, Klimaklasse 3, mit einem Einbruchschutz der Widerstandsklasse 3.

Die Wohnungseingangs- und Innentüren (außer die Brandschutztüren zum Lift) wurden 2,20 m hoch ausgeführt.

Die Wohnungen sind bezugsfertig und wurden mit qualitativ hochwertigen Einbauküchen, aus Tischlerhand, ausgestattet.

Sämtliche Fenster und Balkontüre verfügen über elektrische Außenrollläden (bis auf wenige Ausnahmen bei Dachflächenfenster und den Dreiecksfenster Top 6).

Elektroinstallationen

Schalter und Steckdosen: Fabrikat Berker S1, polarweiß. Decken- oder Wandauslässe sowie Steckdosen an den jeweiligen Möblierungsvorschlag angepasst.

Sanitärausstattung

Waschtische Serie „Laufen Pro“ inkl. TEKA Vita Armaturen

Badewannen (Top 1-Top 4 und Top 6) 1700x750 bzw. 1800/800mm weiß (Fabrikat Concept 200) inkl. TEKA Vita Wannenmischer (chrom) und Ab-Überlaufgarnitur inkl. verchromter Drehgriff sowie Handbrause und Schubstange.

Wand Hänge-WC Serie „Laufen Pro“, Tiefspüler weiß mit Unterputzspülkasten, Handwaschbecken bei WC, Serie „Laufen Pro“ mit Einhebelmischer TEKA Vita:

Jede Wohnung verfügt über einen Waschmaschinenanschluss

Jede Terrasse/Balko/Loggia wurde mit einem frostfreien Wasseranschluss ausgestattet sowie einer Feuchtraumsteckdose und Lichtauslass mit Schalter

Heizsystem

Top 1 bis Top 5

Zentralheizung mit Gas-Brennwertgerät mit KW + WW Zähler. Jede Wohneinheit verfügt weiteres über einen eigenen Wärmemengendurchflußzähler.

Handtuchheizkörper mit Thermostatkopf in den Bädern inkl. Elektro-Heizpatrone.

In den Wohnungen wurde eine Radiatoren Heizung ausgeführt, Fabrikat Vogel & Noot mit Thermostatköpfen.

Top 6 (Hoftrakt)

Gas-Brennwert-Wärmezentrum (Heizung und Warmwasser) sowie Ausführung einer Fußbodenheizung.

Handtuchheizkörper mit Thermostatkopf in den Bädern inkl. Elektro-Heizpatrone.

Klimaanlage

Die Wohnungen Top 5 und Top 6 wurden mit einer Klimaanlage ausgestattet.

Bodenbeläge in den Wohnungen

Fliesen

Marazzi Neutro bianco Mosaik 30/30/1,05 M84Q R10B nat. Sistem N

Parkett, Fa. Weitzer

WP-Charisma Einblatt Eiche astig gefast gebürstet proActive+ (2245x193x14mm)

Energieausweis

HWB 45,06 kWh/m²a