

Klosterneuburger Straße 43 in 1200 Wien

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

1 Allgemeine Projektbeschreibung:

Im Rahmen der tiefgreifenden Sanierung des Wohnhauses wurden ein Liftzubau, eine Dachaufstockung, eine Zentralheizung, hofseitige Balkone, ein überdachter Müllplatz, eine Briefkastenanlage, ein Kinderwagenabstellraum und eine barrierefreie Erschließung hergestellt.

An der reich gegliederten historischen Straßenfassade wurden Putz und Verblechungen saniert. Hofseitig wurde eine Vollwärmeschutzfassade angebracht. Die beiden neuen Dachgeschoße haben eine hinterlüftete Alucobondfassade.

2 Beschreibung Mietobjekt (Wohnung-Bestandsgeschoße) Top 3 – Top 18

Die sanierten Wohneinheiten sind mit einer von der Zentralheizung versorgten Wohnungsstation zur Warmwasserbereitung und Wärmeerzeugung ausgestattet. Die Heizkörper werden über Einzelthermostatköpfe an den Radiatoren geregelt. Die Verbrauchsmessung für Wärme und Wasser erfolgt über Funkzählung.

Die Lüfter in den Sanitärräumen sowie die Dunstabzüge in den Küchen sind jeweils an Lüftungen, die über Dach geführt werden, angeschlossen.

Die Raumhöhe der Altbaugeschoßwohnungen liegt im 1.OG bei ca. 3,05m, im 2.OG bei ca. 2,90m und im 3.OG bei ca. 2,80m und in den Nebenräumen teilweise bei ca. 2,70m.

Fenster:

Es wurden neue Holz- Alufenster teilweise mit Fensterfalzlüftern eingebaut.

Wohnungseingangstür:

neue Holztür und Holzumfassungszarge, weiß, brandhemmende Ausführung mit Sicherheitsbeschlag, einbruchshemmend WK III

Innentüren:

Drehtüren weiß, glatt in Stahlzarge

Böden:

Bodenbeläge Wohnbereich: Parkettboden Eiche

Bodenbeläge Nassbereich: Feinsteinzeug 30x30cm

Wände:

Wohnbereich: Malerei - Dispersion, weiß

Bad: Fliesen glasiert auf Zargenhöhe darüber Malerei

WC: teilweise Fliese glasiert, teilweise Malerei

Ausstattung Nassräume:

WC: Flachspül-Hänge-WC mit Druckerplatte für 2-Mengen-Spültechnik, WC-Bürstengarnitur und WC-Papierhalter.

Bad: Brausewanne 90x90cm bzw. Badewanne 170x75cm mit Brauseset (Wandstange ca. 60cm und Handbrause) und Einhandmischer; Waschtisch ca. 60x48cm;

Accessoires: Die Bäder sind mit Spiegeln, Spiegelanbauleuchte, Haken, Handtuchhaltern etc. ausgestattet.

Waschmaschinenanschluss

Küchen:

Markenküchen inkl. aller Geräte. (Fortluft-Dunstabzug)

Elektrik:

Schalter Berker S1 glänzend weiß

Im Wohnbereich und einem Zimmer befindet sich jeweils eine TV/Antennendose.

Die Verteilerdose, in welcher sich die Zuleitungen von Telekom (A1) und Telekabel (UPC) befinden, ist im Eingangsbereich der Wohnung.

Außenbereich/Balkon:

Holzbodenbelag, Geländer mit Lochblechfüllung und (nicht herauszunehmende) Pflanztrögen, Wandanbauleuchte, Steckdose