Bau und Ausstattungsbeschreibung

Angoraweg 44

1220 Wien

Fertigstellung Herbst 2025.

Ein Parkplatz, Option auf einen 2. Parkplatz.

Preis pro Parkplatz: 30.000 Euro;

Bau und Ausstattung:

- Das Haus wurde teilweise mit Klinker verkleidet und verfügt über Eisengeländer, die mit den Fenstern in Grau gehalten wurden;

- Innen wurde ein Fischgrät Parkett verlegt und die Türen haben einen
Alt Wien Optik;

- Fertigbeton und Ortbetonbauweise;

- Vollwärmeschutz mit Reibputz und teilweise
Klinkerversade;

- Im Haus wurde ein Aufzug der Firma OTIS verbaut;

- Gärten mit Rollrasen und Automatischen Bewässerungssystem;
- Äußere Einfriedung mit Eisenzaun nach Maß;

- Balkone und Terrassen mit Attika und Eisengeländer nach Maß, so wie Terrassenplatten 60×120 von MARAZZI;

- Jede Terrasse verfügt über mindestens ein Kemperventil;

- Eine Außenbeleuchtung und ein Stecker in schwarz;

- Großteils Hebeschiebefenster;

- SALAMANDER Kunstoffprofile mit grauer Folierung und Sicherheitsglas;

- Türgriffe in schwarz;

- DANA Vollspantüren im ganzen Haus;

- Das 2. Dachgeschoss verfügt über eine Höhe von 2.70 m;

- Die Türen im Dachgeschoss sind mit den Umfassungszargen flächenbündig und haben verstärkte Bänder, mit einer Höhe von 2,30 m;

-  Fußboden Parkett im Fischgrät,  von der Firma WEITZER;

- Badezimmer Armaturen von der Firma DORNBRACHT;

- WC-Elemente von GEBERIT;

- Badewannen von LAUFEN;

- Duschrinnen von GEBERIT;

- Waschbecken von GEBERIT;

- Im ganzen Haus wurde das Feinsteinzeug von MARAZZI im Format 60x60 cm verlegt;

- In den Bädern und WC teilweise 120×120 cm in Marmoroptik;

- Das Heizungssystem und die Warmwasser-Aufbereitung mit Pufferspeicher sind von der Firma IDM;

- Die Filteranlage ist von BWT;

- Es handelt sich um eine Fußbodenheizung, die heizen und kühlen kann;

- Betrieben wird die Anlage mit einer Luft Luft Wärmepumpe;

- Die Fußbodenheizung verfügt über eine Einzelraumsteuerung;

- Das heißt, man kann alle Zimmer individuell heizen oder kühlen;

- In jedem Zimmer befindet sich ein Raumthermostat mit Computern von der Firma TENSE, über die man die Temperatur und auch die Raffstore steuern kann;

Es ist sogar eine Smarthome Lösung vorbereitet, über die man mehrere Funktionen ansteuern kann.

- Darüber hinaus verfügen alle Zimmer über eine kontrollierte Wohnraumlüftung;

Diese führt permanent frische gekühlte oder geheizte Luft zu; Diese kann man  drosseln oder komplett ausschalten;

Betrieben wird diese mit einer Wärmepumpe und einem Kreuzwärmetauscher am Dach und in diese wird die Energie der Photovoltaikanlage permanent eingespeist;

- KONTROLLIERTE WOHNUNGSLÜFTUNG:

Mit Wärmerückgewinnung - gesundes Raumklima, weniger Heizkosten;

- Parkplätze auf der Rückseite des Gebäudes;