



# *Junge Römer*

PREMIUM  
BAU- UND AUSSTATTUNGS-  
BESCHREIBUNG

Stand: 12. Juni 2025

Ein Projekt der STEINBERG Holding GmbH

**STEINBERG**



# PREMIUM BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

für das Wohnprojekt  
Langenlebarner Strasse 5-7  
3430 Tulln an der Donau  
[steinberg.at/LALE5](http://steinberg.at/LALE5)

3. PREMIUM AUSSTATTUNG		
3.1. Garage	Die Vorbereitung für Elektro-Ladestationen sind vorhanden. BOX und Kabel sind auf Wunsch gegen Aufzahlung erhältlich.	
3.2. Gegensprechanlage Video	Video Innenstelle: 370,- brutto inkl. USt.	
3.3. Küche	Wasseranschluss für Kühlschrank mit Eiswürfelautomat - Preis: 350,- inkl. USt. bis vor Beginn der Rohinstallationen.	
3.4. Smarthome	Auf Anfrage kann Ihre Wohnung mit Smarthometechnologie ausgestattet werden. Kosten können nach Abgabe eines Kaufanbotes konkret ermittelt werden.	
3.5. Klimaanlage	Klimavorbereitung für die Wohneinheiten im Dachgeschoß inkludiert, Installation, Innen- und Außengeräte - auf Sonderwunsch. Daikin Innen- und Außengeräte oder glw. - 6.000,- inkl. USt. inkl. Installationen.	
3.6. Dachterrassen	Auf Sonderwunsch können Infrarotkabinen oder ein Whirlpool auf der Dachterrasse errichtet werden mit einer max. Last von 700kg pro Quadratmeter.	
3.7. Beleuchtung	Innenleuchten: LED Deckenleuchte rund 33,5cm, Preis: 99,- brutto inkl. USt.	
3.6. Dachterrassenbelag	Bodenbelag , Thermo-Kiefer, sibirische Lärche oder glw. 4000/2000 x 24 x 120 unbehandelt. Aufpreis: € 10,- inkl. USt. / m2	
3.2. Badezimmer	Armaturen - Waschtische: hansgrohe Vernis Blend, Farbe SCHWARZ Aufpreis: 80,- inkl. USt.	
	Armaturen - Waschtische: hansgrohe Rebris inklusive Ablaufgarnitur, Farbe SCHWARZ Aufpreis: 170,- inkl. USt.	



<p>Armaturen - Waschtische: hansgrohe Rebris inklusive Ablaufgarnitur, Farbe Chrom, Aufpreis: 120,- inkl. USt.</p>	
<p>Armaturen - Waschtische: hansgrohe Vernis Blend, Unterputz, inklusive Ablaufgarnitur und Unterputzteil, Farbe SCHWARZ Aufpreis: 670,- inkl. USt.</p> <p>Optional mit Vorsatzschale, Aufpreis pro Laufmeter: 280,- inkl. USt.</p>	
<p>Armaturen - Waschtische: hansgrohe Vernis, Unterputz, inklusive Ablaufgarnitur und Unterputzteil, Farbe Chrom Aufpreis: 600,- inkl. USt.</p> <p>Optional mit Vorsatzschale, Aufpreis pro Laufmeter: 280,- inkl. USt.</p>	
<p>Siphon: Kronenbach, Grohe Designsiphon oder. glw. Farbe SCHWARZ Aufpreis: 180,- inkl. USt.</p>	
<p>Armatur Badewanne: hansgrohe Vernis, REBRIS od. glw. Farbe SCHWARZ Aufpreis: 65,- inkl. USt.</p>	

	<p>Brauseset: hansgrohe Vernis, REBRIS od. glw.          Farbe: SCHWARZ          Aufpreis: 120,- inkl. USt.</p>	
	<p>Brauseset mit Rainshower: hansgrohe Vernis Blend, Farbe CHROM          Aufpreis: 450,- inkl. USt.</p>	
	<p>Brauseset mit Rainshower: hansgrohe Vernis Blend, Farbe SCHWARZ          Aufpreis: 580,- inkl. USt.</p>	
	<p>Armatur Badewanne: hansgrohe Vernis, 4-Loch-Installation horizontal inklusive Unterputzteil, Farbe Chrom.          Aufpreis: 1.350,- inkl. USt.          Aufpreis Vorsatzschale pro Laufmeter: 280,- inkl. USt.</p>	
	<p>Armatur Badewanne: hansgrohe Vernis, 4-Loch-Installation horizontal, inklusive Unterputzteil, Farbe Chrom.          Aufpreis: 1.650,- inkl. USt.          Aufpreis Vorsatzschale pro Laufmeter: 280,- inkl. USt.</p>	



	<p>Heizkörper: Kronenbach Cube E Elektro-Badheizkörper 50 x 126 cm Heizpatrone, weiß, schwarz, chrome - Preis: 760,- inkl. USt.</p>	
	<p>Laufen Pro S Wandschrank Eiche hell, 1 Türe, 165cm * 35cm * 33,5cm: ab 990,- inkl. USt.</p> <p>Laufen Pro S Waschtisch mit Unterschrank Eiche hell, 2 Laden, 600mm * 500mm, 1 Hahnloch, Keramik weiß: ab 1.300,- inkl. USt.</p>	
3.8. Dachterrassen- und Gartengestaltung	<p>Auf Wunsch können Dachterrasse und Garten in Kooperation mit einem Partner unseres Vertrauens geplant und errichtet werden. DI Marlis Rief, Landschaftsarchitektur und Gartenplanung e.U., 1020 Wien, +43699 19541107, <a href="http://www.marlisrief.at">www.marlisrief.at</a>, <a href="mailto:office@marlisrief.at">office@marlisrief.at</a> Z.B.: Paket Garten 30-50m<sup>2</sup>, 4-12 Stunden, je nach Ausstattung beispielsweise Bäume und Gehölze, Stauden und Gräser, Whirlpool, Infrarot-Kabine etc. Z.B.:Paket Terrasse 40m<sup>2</sup>, 4-8 Stunden, je nach Ausstattung beispielsweise Pflanztöpfe mit Bepflanzung, Bewässerung, Möblierung etc. Stundensatz: 180,- inkl. USt.</p>	
3.9. Interior-, Küchen- design	<p>Auf Wunsch können Küche, Badezimmer und Einbauschränke in Kooperation mit einem Partner unseres Vertrauens geplant und errichtet werden.</p>	

Published by NET AND PAPER GmbH  
Wiener Strasse 14 / 7, 3430 Tulln  
[www.netandpaper.at](http://www.netandpaper.at)

**NET AND PAPER**

Haftungsausschluss: Diese Broschüre ist eine allgemeine Information des Projekts, die keine Vertragsgrundlage bildet. Dargestellte Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung repräsentieren, welche im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Alle gezeigten Ansichten des Gebäudes sowie der Einrichtung und Bepflanzung sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Bezüglich Boden- und Wandbeläge sowie Sanitär- und sonstiger Ausstattung gilt ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die im Rahmen des Kaufvertrages beigelegt und mit Ihrem Berater besprochen wird. Sonstige dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen der Veranschaulichung und werden nicht mitgeliefert. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler. Fotos: © Hersteller. Stand: August 2023, Design NET AND PAPER



#### **KONTAKT & VERKAUF**

Uns ist das Rundum-Service für unsere Kunden besonders wichtig. Vom ersten Kontakt bis zur Vertragsunterzeichnung stehen wir Ihnen zu jeder Zeit beratend zur Seite. Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen!

Immobilien Tulln KHG GmbH  
Franz Josef Strasse 3 GL3  
3430 Tulln

Mobil: 0664-3300688  
E-Mail: [khg@immoeins.at](mailto:khg@immoeins.at)  
Internet: [www.immoeins.at](http://www.immoeins.at)