

# TEN-LIVING

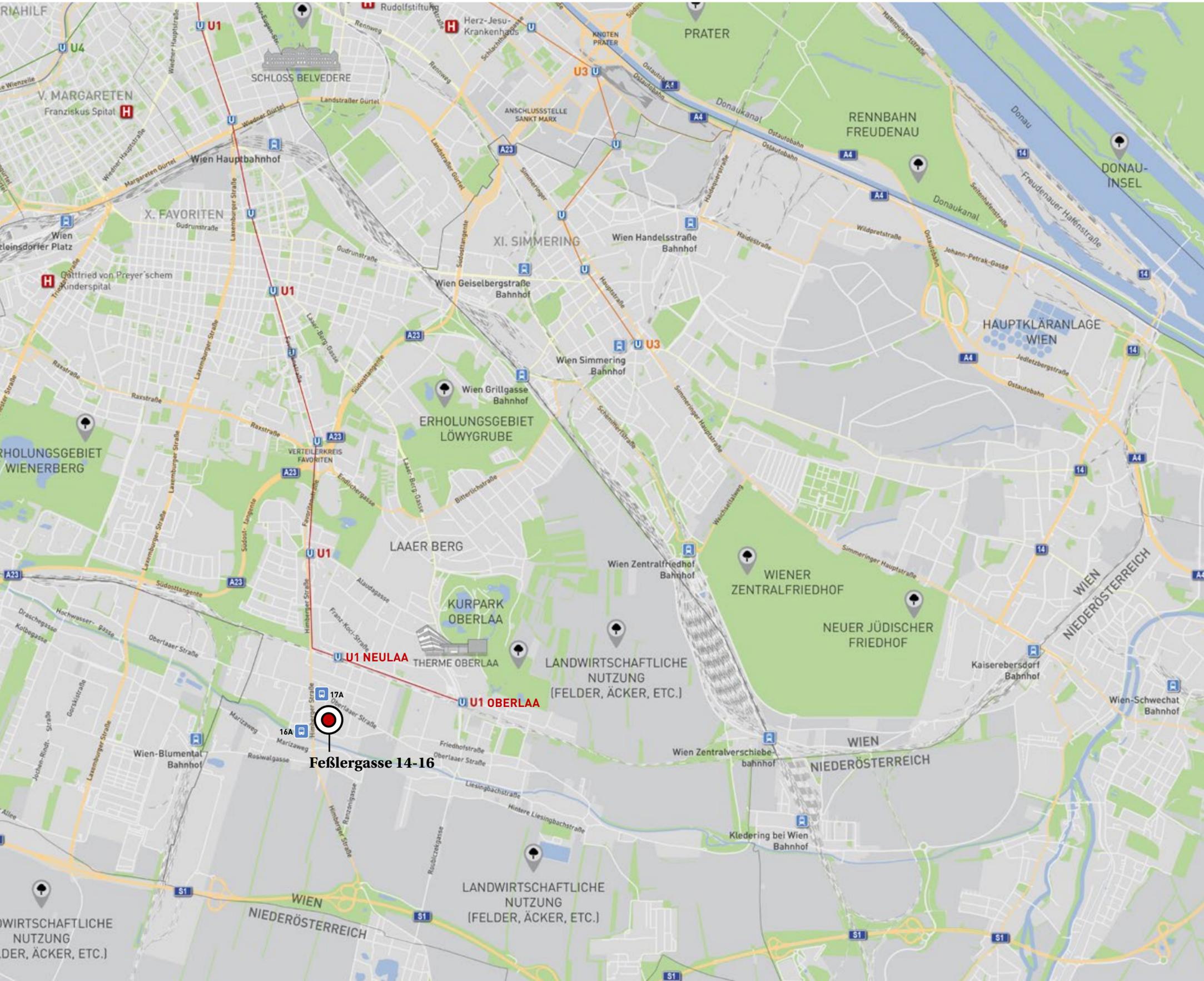
**Ein Zuhause mit Vielfalt.**

**Feßlergasse 14-16  
1100 Wien**



# FESSLERGASSE 14-16

1100 WIEN



### EINKAUF

Billa	280 m
Hofer	650 m
EKZ Hanssonzentrum	2,0 km

### BILDUNG

Kindergarten	250 m
Volksschule	1,2 km
Neue Mittelschule	1,4 km
Allgemeinbildende höhere Schule	2,1 km
Technische Universität Wien	7,0 km
Universität Wien	9,3 km
Wirtschaftsuniversität Wien	9,6 km

### GESUNDHEIT

Apotheke	160 m
Allgemeinmediziner	450 m

### VERKEHR

Autobus 16A	230 m
Autobus 17A	250 m
U1 Neulaa	650 m
Schnellstraße S1	1,8 km
Autobahnauffahrt A23	2,1 km
Flughafen Wien	18,5 km

### FREIZEIT

Grünraum Liesingbach	290 m
Heurigengegend Oberlaa	850 m
Kurpark Oberlaa	2,0 km
Therme Wien	2,0 km
Böhmischer Prater	5,5 km
Parkanlage Löwygrube	6,0 km
Innere Stadt	8,3 km
Shopping City Süd	10,7 km

# EINE UMGEBUNG MIT VIELFÄLTIGEN MÖGLICHKEITEN



## VERGNÜGEN FÜR JUNG UND ALT

Der Kurpark Oberlaa bietet allerlei Unterhaltung für die ganze Familie. Umgeben von Natur können Sie gemeinsam die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten genießen.



## TRADITIONELLER EISGENUSS SEIT 1952

Der Eissalon Tichy ist eine Institution für köstliche Eisspezialitäten. Traditionelle Rezepte und eine gemütlichen Atmosphäre machen ihn zu einem beliebten Treffpunkt für Eisliebhaber jeden Alters.

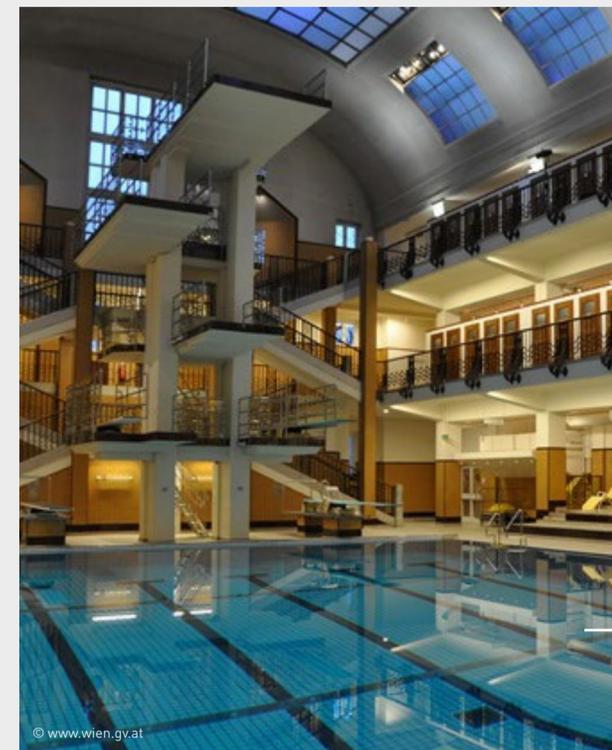
## DIE SCHÖNHEIT DER NATUR ERLEBEN

Der Grünraum entlang dem Liesingbach verbindet die Natur mit der Stadt. Seine Ufer sind beliebt bei Spaziergängern, Läufern und Radfahrern.



## ERFRISCHENDES VERGNÜGEN IM HALLENBAD

Das Amalienbad - ein Hallenbad im historischen Flair. Seit seiner Eröffnung im Jahr 1926 ist es ein beliebtes Wiener Bad und ein kulturelles Highlight.



© www.wien.gv.at

## AUSZEIT VOM ALLTAG

Die Therme Wien ist eine Oase der Erholung mit Thermalbecken, Saunen und Wellnessangeboten. Hier können Sie in angenehmer Atmosphäre abschalten, entspannen und neue Energie tanken.



## IN GUTER GESELLSCHAFT

Die Heurigen von Oberlaa bieten gemütliche Atmosphäre und ausgezeichnete Weine. Genießen Sie mit Familie und Freunde hausgemachte Köstlichkeiten in grüner Umgebung.





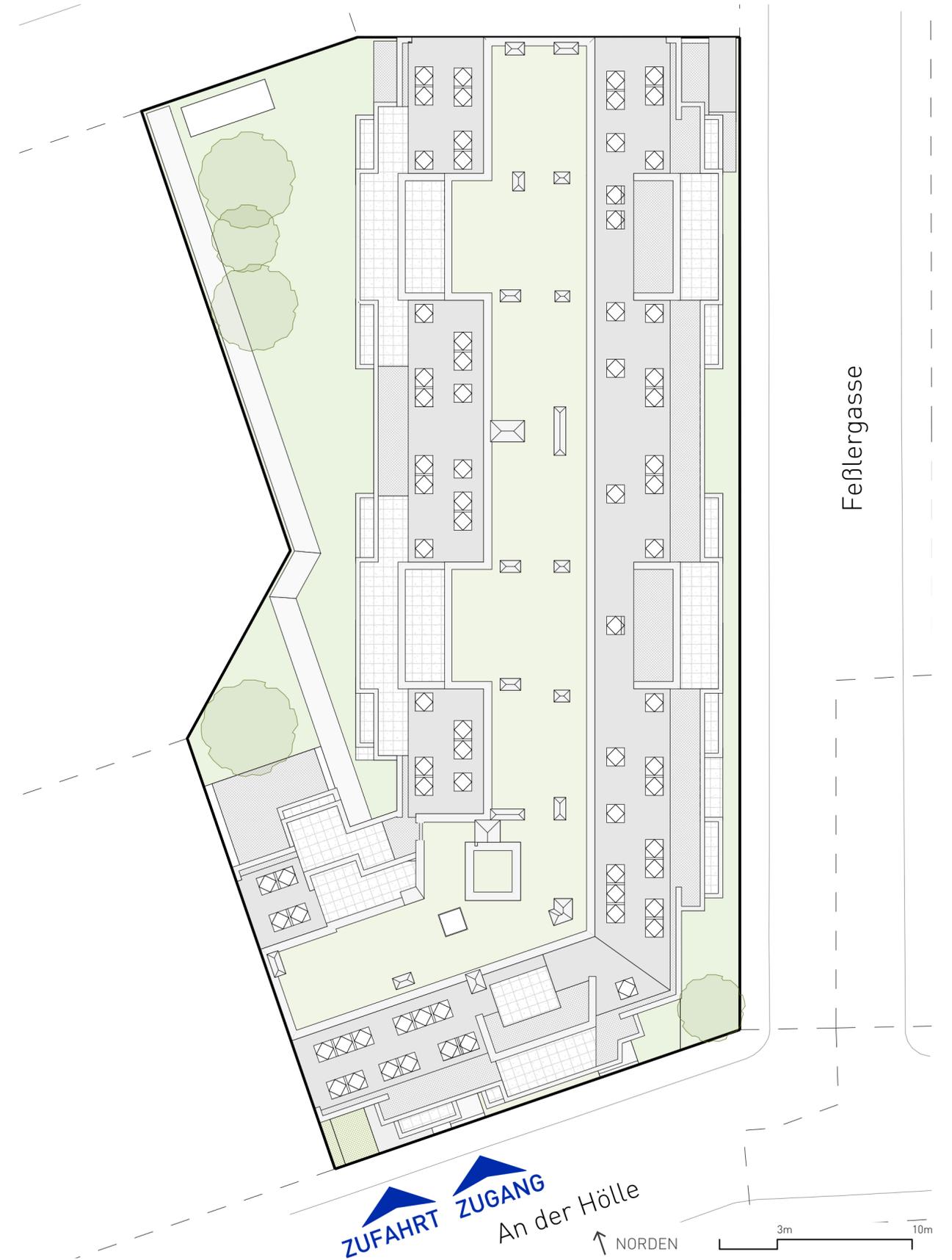
FG14

# FLÄCHENAUFSTELLUNG

# LAGEPLAN

HEIZWÄRMEBEDARFSDATEN  
 HWB = 31,3 kWh/m²a ; fGEE = 0,72

TOP	TYP	GESCHOSS	WNFL	LOGGIA	TERRASSE	BALKON	GARTEN	KELLER	ABTEIL
01	2 Zi.	EG	37,30 m²	-	7,80 m²	-	10,30 m²	2,0 m²	EM 01
02	2 Zi.	EG	36,80 m²	-	7,80 m²	-	22,80 m²	2,0 m²	EM 02
03	2 Zi.	EG	37,30 m²	-	7,50 m²	-	26,20 m²	2,0 m²	EM 03
04	3 Zi.	EG	55,80 m²	-	7,70 m²	-	71,50 m²	2,0 m²	EM 04
05	3 Zi.	EG	55,90 m²	-	7,70 m²	-	73,60 m²	2,0 m²	EM 05
06	2 Zi.	EG	37,30 m²	-	6,30 m²	-	7,50 m²	2,0 m²	EM 06
07	2 Zi.	EG	36,80 m²	-	7,50 m²	-	11,50 m²	2,0 m²	EM 07
08	2 Zi.	EG	37,30 m²	-	7,50 m²	-	11,50 m²	2,0 m²	EM 08
09	2 Zi.	EG	37,30 m²	-	7,50 m²	-	11,50 m²	2,0 m²	EM 09
10	2 Zi.	EG	37,30 m²	-	7,50 m²	-	11,50 m²	2,0 m²	EM 10
11	3 Zi.	EG	53,60 m²	-	8,00 m²	-	35,90 m²	2,0 m²	EM 11
12	3 Zi.	1.OG	55,60 m²	9,20 m²	-	2,60 m²	-	2,0 m²	EM 12
13	4 Zi.	1.OG	77,60 m²	10,60 m²	-	4,20 m²	-	2,0 m²	EM 13
14	2 Zi.	1.OG	41,30 m²	6,10 m²	-	5,30 m²	-	2,0 m²	EM 14
15	3 Zi.	1.OG	55,80 m²	7,10 m²	-	2,20 m²	-	2,0 m²	EM 15
16	3 Zi.	1.OG	55,90 m²	10,50 m²	-	2,20 m²	-	2,0 m²	EM 16
17	3 Zi.	1.OG	55,80 m²	10,50 m²	-	2,20 m²	-	2,0 m²	EM 17
18	3 Zi.	1.OG	56,10 m²	7,10 m²	-	2,20 m²	-	2,0 m²	EM 18
19	2 Zi.	1.OG	37,30 m²	3,70 m²	-	1,90 m²	-	2,0 m²	EM 19
20	2 Zi.	1.OG	36,80 m²	7,30 m²	-	2,30 m²	-	2,0 m²	EM 20
21	2 Zi.	1.OG	37,30 m²	7,30 m²	-	2,30 m²	-	2,0 m²	EM 21
22	2 Zi.	1.OG	37,30 m²	7,20 m²	-	2,20 m²	-	2,0 m²	EM 22
23	2 Zi.	1.OG	37,30 m²	7,30 m²	-	2,30 m²	-	2,0 m²	EM 23
24	2 Zi.	1.OG	36,80 m²	7,30 m²	-	2,30 m²	-	2,0 m²	EM 24
25	3 Zi.	1.DG	66,00 m²	-	6,70 m²	3,50 m²	-	2,0 m²	EM 25
26	4 Zi.	1.DG	86,50 m²	-	7,80 m²	3,50 m²	-	2,1 m²	EM 26
27	2 Zi.	1.DG	50,30 m²	-	10,50 m²	2,30 m²	-	2,1 m²	EM 27
28	2 Zi.	1.DG	50,30 m²	-	9,50 m²	2,30 m²	-	2,1 m²	EM 28
29	2 Zi.	1.DG	50,30 m²	-	9,50 m²	2,30 m²	-	1,7 m²	EM 29
30	2 Zi.	1.DG	50,30 m²	-	10,50 m²	2,30 m²	-	1,7 m²	EM 30
31	2 Zi.	1.DG	50,20 m²	-	4,10 m²	2,30 m²	-	2,7 m²	EM 31
32	2 Zi.	1.DG	50,20 m²	-	4,10 m²	2,30 m²	-	2,1 m²	EM 32
33	2 Zi.	1.DG	50,20 m²	-	4,10 m²	2,30 m²	-	1,7 m²	EM 33
34	2 Zi.	1.DG	50,40 m²	-	4,10 m²	2,30 m²	-	1,7 m²	EM 34
35	3 Zi.	2.DG	76,60 m²	-	19,80 m²	-	-	1,7 m²	EM 35
36	2 Zi.	2.DG	50,30 m²	-	5,90 m²	-	-	1,7 m²	EM 36
37	2 Zi.	2.DG	50,30 m²	-	5,90 m²	-	-	1,7 m²	EM 37
38	2 Zi.	2.DG	50,30 m²	-	5,90 m²	-	-	1,7 m²	EM 38
39	3 Zi.	2.DG	68,50 m²	4,80 m²	5,90 m²	-	-	1,8 m²	EM 39



Abweichungen der angeführten Flächen im Sinne der Vermessungsverordnung 1994 (Bundesgesetzblatt 562 / 1994) möglich.  
 Irrtum und Änderungen vorbehalten!

# ERDGESCHOSS

TOP 02 - 11 | MÜLLRAUM | KINDERWAGEN



# 1. OBERGESCHOSS

TOP 12 - 24



# 1. DACHGESCHOSS

TOP 25 - 34



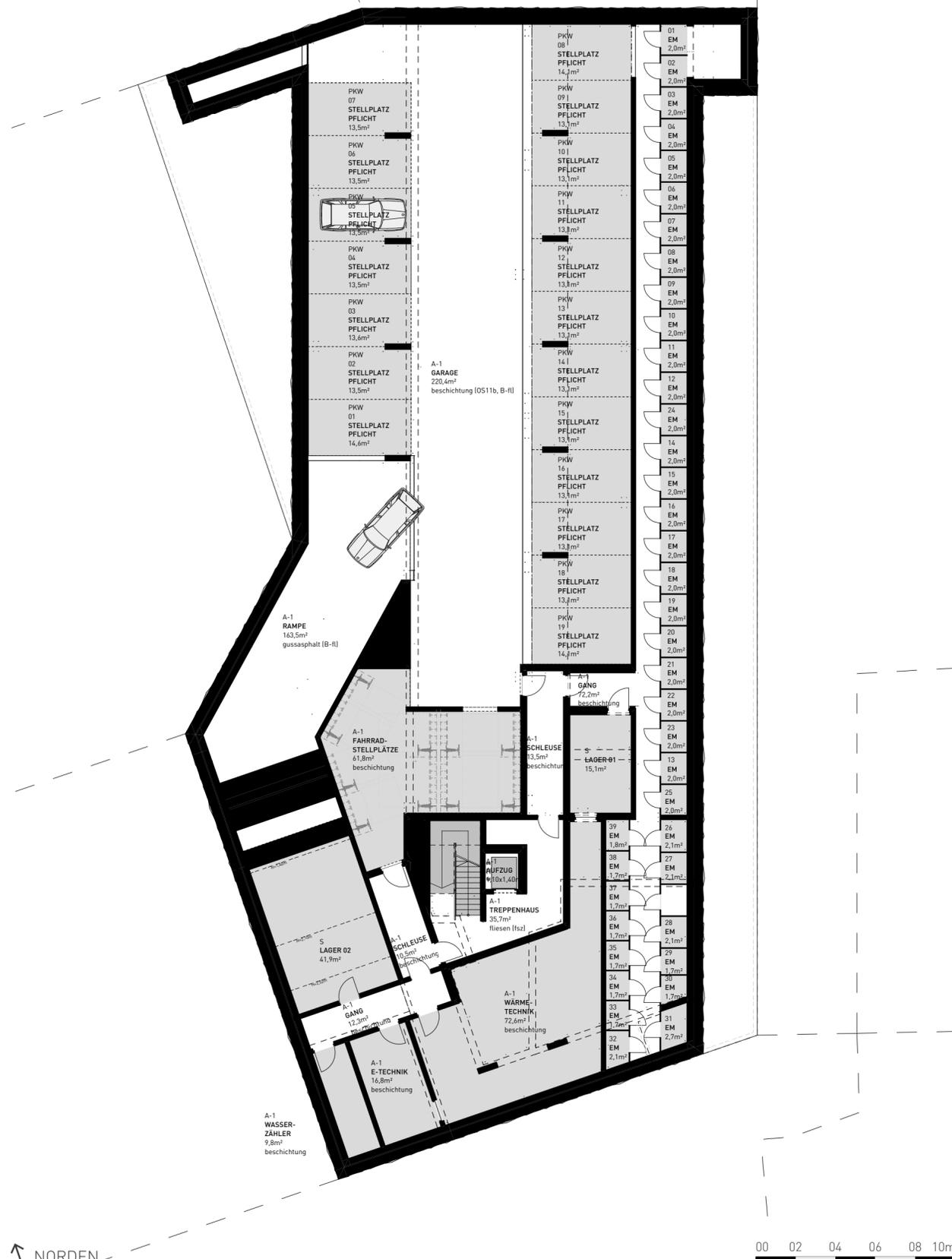
# 2. DACHGESCHOSS

TOP 35 - 39





# UNTERGESCHOSS



# LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Wohnbau Feßlergasse 14 -16 | 1100 Wien  
 39 Wohneinheiten, 19 PKW-Stellplätze

## PROJEKTBECHREIBUNG

Die Wohnhausanlage besteht aus einem eleganten L-förmigen Baukörper mit insgesamt 39 Wohnungen, allseitig ausgerichtet. Die Erschließung erfolgt über ein Stiegenhaus mit einem Aufzug, welches alle Geschosse umfasst. In der Tiefgarage mit Zufahrt von der An der Hölle sind insgesamt 19 PKW-Stellplätze untergebracht. Technik- und Einlagerungsräume sowie der Fahrradabstellraum befinden sich im Kellergeschoss. Kinderwagenabstell- und der Müllraum sind im Erdgeschoss, in unmittelbarer Nähe zum Hauptzugang, situiert. Die Wohnungen verteilen sich auf Erdgeschoss bis 2. Dachgeschoss (teilweise mit Eigengarten, Terrasse, Balkon oder Loggia).

## KELLER

**Erdarbeiten**  
 Ausheben der Baugrube inkl. Arbeitsgräben; Aushubmaterial wird teilweise bauseits gelagert, Rest wird abtransportiert.

**Fundamentplatte**  
 Stahlbetonfundamentplatte lt. Statik inkl. Fugenband, Bewehrung und Fundament-erdungsbänder.

**Wände**  
 Kelleraußenwände aus Stahlbeton oder Betonfertigteilen. In den Kelleraußenwänden werden die Durchführungen für Kanal, Wasser und Strom mit eingebaut. Tragende Kellerinnenwände aus Stahlbeton oder Betonfertigteilen. Die Eigenkeller (Abtrennung der Einlagerungseinheiten) werden mit fertigen Wandelementen z.B.: der Fa. Braun System Signum (Holzlatten) oder gleichwertig hergestellt.

**Die Einlagerungsräume dienen ausschließlich zur Aufbewahrung oder Lagerung von nicht feuchteempfindlichen und schimmelfähigen Gegenständen. Das Auftreten von Kondensat in den Sommermonaten ist nicht ausgeschlossen und stellt keinen Mangel dar.**

**Unterzüge**  
 Die Unterzüge werden je nach statischen Erfordernissen ausgeführt.

**Decke/ Keller**  
 Ortbetondecke bzw. Fertigteildecke inkl. Bewehrung laut statischen Erfordernissen.

**Stiegenhaus**  
 Ortbetonstiege bzw. Fertigteilstiege vom Keller in das Erdgeschoss. Geländer mit Metallstäben lt. Architekt und Handläufen in lackierter Ausführung. Fliesenbelag mit Feinsteinzeug.

**Türen KG**  
 Kellertüren (laut Plan) in der entsprechenden Brandschutzanforderung.

## ERDGESCHOSS - 2. DACHGESCHOSS

**Wände**  
 Tragende Außenwände in Stahlbetonausführung bzw. Betonfertigteilen. Tragende Wohnungstrennwände aus Stahlbeton bzw. Betonfertigteilen inkl. einer einseitigen Gipskartonvorsatzschale wo erforderlich. Nicht tragende Innenwände mittels 10 cm (wo erforderlich 12,5 cm wg. Haustechnikneinbauten) Gipskartonwänden, Beplankung alle 1-lagig bzw. nach Erfordernis.

**Decke**  
 Ortbetondecke bzw. Fertigteildecke inkl. Bewehrung nach statischen Erfordernissen. Aufgrund technischer Notwendigkeiten kann die Ausführung abgehängter Gipskartondecken oder Rohrverkleidungen (Rohr- bzw. Schachtverzug) erforderlich sein. Dies kann eine dementsprechende Verringerung der Raumhöhe mit sich bringen.

**Stiegenhaus**  
 Ortbetonstiege bzw. Fertigteilstiege vom Erdgeschoss bis ins 2. Dachgeschoss. Geländer mit Füllung aus Aluminium-Platten und Handläufen, lackiert (Farbton lt. Architekt).

**Schrägdach**  
 Schrägdach aus Stahlbeton mit Auflagesparren und Zwischendämmung, Ausführung lt. Plan bzw. Dimensionierung nach statischen Erfordernissen.

**Flachdach**  
 Dachabdichtung lt. Vorschrift sowie Wärmedämmung lt. Bauphysik.

**Spenglerarbeiten**  
 Sämtliche Spenglerarbeiten (Dachrinnen, Ablaufrohre etc.) werden in Zinkblech oder in Aluminiumblech beschichtet ausgeführt (Farbton lt. Architekt).

## Dacheindeckung

Dachdeckung aus Zinkblech oder Aluminiumblech beschichtet (Farbton lt. Architekt) inkl. der Standardeinbauteile wie Schneefang, Dunstrohraufsatz Traufenschutzgitter (Vogelschutz) und dergleichen.

## Lifanlage

Es gelangt eine Aufzugsanlage entsprechend den einschlägigen Vorschriften zur Ausführung.

## Fenster und Sonnenschutz

Kunststofffenster mit Aluminium-Deckschale (innen weiß, außen Farbe. lt. Arch.) mit Wärme- und Schallschutzverglasung lt. Bauphysik (3-Fachverglasung). Fenster und Fenstertüren (ltw. mit vertikalen Stehern) laut Plan, Fenstergriffe in weiß oder eloxiert.

## Fensterbänke innen

Max-Fensterbank in weiß (glatt od. strukturiert) oder gleichwertig.

## Fensterbänke außen

Aluminium natureloxiert oder beschichtet (Farbe lt. Arch.).

## Sonnenschutz bei den Fenstern

Außenliegend Unterputz (manuelle Bedienung).

## Dachflächenfester

aus Kunststoff, Ausführung als Schwingfenster mit aussenliegender Markisette (manuelle Bedienung).

## Wohnungseingangstüre

Holzleingangstüre (Farbe weiß, glatt) in einer lackierten Stahlzarge, Einbruchwiderstandsklasse WK II bzw. RC 2, teilweise, wenn erforderlich, mit Selbstschließer. Schallschutz lt. Vorschrift.

## Balkon-, Loggien- und Terrassenkonstruktion

Balkon, Loggien- und Terrassenplatten aus Stahlbeton lt. Plan, Geländerkonstruktion teilweise massiv und im oberen Bereich aus verzinkter Stahl-Unterkonstruktion mit geschlossener Füllung (z. B.: Aluminium-Platten, FunderMax-Exterior-Platten oder ähnliche (Ausführung und Farbe lt. Arch.). Seitliche Abschlüsse sowie Trennwände lt. Plan teilweise geschlossen als Massivwand oder aus verzinkter Stahl-Unterkonstruktion und Verkleidung mit z. B.: Aluminium-Blech bzw. -Platten oder FunderMax-Exterior-Platten (Ausführung und Farbe lt. Arch.). Belag aus Betonplatten in Rieselbett oder Betonoberfläche beschichtet.

## ELEKTROINSTALLATION

Die komplette Elektroverrohrung vom Erdgeschoss bis 2. Dachgeschoss Unterputz. Im gesamten Kellergeschoss sowie bei den Nebenräumen (Technik) in den Obergeschossen alle Installationen Aufputz. Im Stiegenhaus Keller sämtliche Leitungen weitgehend Unterputz und Beleuchtung wie im Allgemeinbereich.

Sub-Stromkreisverteiler in den Wohnungen, Unterputz, eingerichtet für die erforderliche Anzahl von Stromkreisen, bestückt mit Fehlerstrom- und Leitungsschutzschaltern. Ein Medienverteiler (leer) Unterputz für optionale Mediendienste. Lage der Verteiler je nach Möglichkeit, vorzugsweise im Vorraum.

Verdrahtung der gesamten Elektroinstallation (ausgenommen wo angeführt Leer- verrohrung bzw. Leerdosen).

## Telefon/ Daten

jede Wohnung leerverrohrt, 1 Leerdose mit Abdeckung im Vorraum.

## TV/ Daten

Pro Wohnung ein TV/Daten-Anschluss (Wohnzimmer) verkabelt und bestückt, restliche Schlaf- und Kinderzimmer leerverrohrt und Leerdose mit Abdeckung. Die Signal- und Datenversorgung ist vom Nutzer direkt mit den vorhandenen Anbietern zu vereinbaren und sind entsprechende Verträge durch die Nutzer mit den Anbietern abzuschließen.

Schalter und Schukosteckdosen mit quadratischen Abdeckplatten, Marke: z.B. Siemens Delta, weiß od. gleichwertig.

In der Wohnung ist eine provisorische Grundbeleuchtung (je Raum eine Fassung mit Leuchtmittel) vorgesehen.

Leuchten im Allgemeinbereich lt. Architekt. Beleuchtung im Keller (ausgenommen Stiegenhaus) mittels Leuchtstoffbalken.

In der Garage gelangen Wannenleuchten in entsprechender Anzahl zur Ausführung, Schaltung über Bewegungsmelder.

Not- und Sicherheitsbeleuchtung sowie sonstige sicherheitstechnische Einrichtungen nach Vorschrift bzw. Erfordernis.



Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

## ALLGEMEINES

Der Bauträger bzw. der Errichter behält sich das Recht vor, sämtliche angegebenen Materialien, Bauelemente und Leistungen gegen Gleichwertiges auszutauschen oder zu ändern. Der Bauträger bzw. Errichter weist ausdrücklich darauf hin, dass sämtliche Angaben in der gegenständlichen Baubeschreibung und eventuellen Verkaufsplänen deshalb noch nicht verbindlich sind, da jederzeit aus technischen, wirtschaftlichen oder rechtlichen Gründen sowie insbesondere aus Gründen behördlicher Vorschriften bzw. Vorgaben eine Änderung eintreten kann.

In den Plänen dargestellten Möblierungen und Geräte sind als Vorschläge anzusehen und in der Leistung des Bauträgers bzw. Errichters nicht enthalten. Eventuell strichliert eingetragene Einrichtungen sind optional und ggf. als Sonderwunsch erhältlich. Eventuelle Schaubilder, Visualisierungen und Modelle dienen rein der Präsentation und sind nicht verbindlich!

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

## KAUFNEBENKOSTEN

<b>Grunderwerbsteuer:</b>	3,5%
<b>Grundbucheintragungsgebühr:</b>	1,1%
<b>Kaufvertragserrichtung, Wohnungseigentumsvertrag, Treuhandschaft über die Rechtsanwaltskammer Wien und grundbücherliche Durchführung:</b>	1,8% vom Kaufpreis + Ust. + Beglaubigung und Barauslagen
<b>Provision:</b>	PROVISIONSFREI

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

**Vorraum + tlw. AR + Gang**
(je nach Lage bzw. lt. Plan - ggf. auch Parkett vorgesehen):

**Boden**

Firma PROCASA, Produkt FOGGY 30x60 oder gleichwertig inkl. Sockelleiste, Farbe lt. Architekt, Verfugung in Manhattan bzw. auf Fliesenfarbe abgestimmt.

**Stiegenhaus**

**Boden**

Firma PROCASA, Produkt FOGGY 30x60 oder gleichwertig inkl. Sockelleiste, Farbe lt. Architekt, Verfugung auf Fliesenfarbe abgestimmt

Die Verlegung erfolgt generell orthogonal (gerade Verlegung), Isolierung im Spritzwasserbereich bei Badewanne und Dusche.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

**Terrassen, Loggien, Balkone**
Einkornbetonplatten in Rieselbett 40x40cm oder 50x50cm, grau bzw. lt. Architekt (evtl. Betonfläche beschichtet), Plattenbelag im Gefälle lt. Norm.

**Zugänge, Allgemeinflächen**

Asphaltbelag, Platten- oder Pflasterbelag bzw. Sickerpflaster, teilweise Betonoberfläche (lt. Aussenanlagenkonzept Architekt). Lüftungsbauwerke nach Erfordernis.

**Wohnungsgarten**

Rasenfläche (tlw. Kiesflächen in nicht bewitterten Bereichen), gegebenenfalls Ersatzpflanzungen (Bäume) lt. Behörde sowie teilweise Bestandsbewuchs. Lüftungsbauwerke nach Erfordernis.

**Zaunanlage**

Maschendraht 1,5 m hoch zur Grundgrenze und 1,0 m hoch zu Nachbargärten. Zu Grundgrenzen ggf. auch Bestandszäune, Bestandsmauern oder Bestandsbewuchs.

**Kinderspielplatz**

Rasenfläche, wo erforderlich Fallschuttoberfläche, Spielgeräte lt. Vorschrift. Gegebenenfalls Ersatzpflanzungen (Bäume) lt. Behörde sowie teilweise Bestandsbewuchs.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

## SANITÄR

Fertige Installation gemäß Plandarstellung der Kalt- und Warmwasserleitungen, sowie der Abwasserleitungen.

Zentrale Warmwasserbereitung über eine teilweise im Technikraum situierte Luft-Wasser-Wärmepumpe oder andere energieschonende Warmwasserbereitungsanlagen.

Jede Einheit (Wohnung) erhält Mietwasserzähler für Kalt- und Warmwasser.

**Für die einzelnen Räume (Räume lt. Plan) ist folgende Ausstattung vorgesehen:**

**WC (oder Bad/ WC)**

1 x WC mit WC Sitz

1 x Handwaschbecken ca. 30-35cm (nur bei WC)

**BAD**

1 x Acrylbadewanne 170x75 cm mit kombiniertem Wannenfüll- und Brause-Einhandmischer, Brausestange, Handbrause mit Schlauch oder (siehe Plan)

1 x Duschwanne 90x90 cm (niedrige Bauweise, nicht bodeneben) mit Brause-Einhandmischer, Brausestange, Handbrause mit Schlauch, mit Glas-Duschtrennwand Standard.

1 x Waschtisch 60 cm,

Sanitärobjekte (Keramik) z. B. Firma LAUFEN in weiß oder gleichwertig, Armaturen in Chrom z. B. Firma KLUDI oder gleichwertig.

Anschluss für Waschmaschine über Waschtisch oder separat (je nach Lage).

**Küche**

Die Küche ist durch den Wohnungskäufer zu liefern. Die Küchenplanung ist vom Käufer rechtzeitig bereitzustellen.

Zuleitungen, Eckventile und Abfluss sind vorhanden (teilweise Aufputz). Die Lage der Küchenspüle ist in der Küchenplanung des Wohnungskäufers lt. Verkaufspln unverändert zu berücksichtigen.

Küchenwarmwasser wenn möglich vom zentralen Warmwasser, sonst mit 5-Liter Untertischspeicher (Hinweis: geeignete Armatur erforderlich).

**Außenbewässerung**

Alle Wohnungen mit Eigengarten (EG – direkt den Wohnungen angeschlossen) oder Freibereichen (Balkonen, Loggien oder Terrassen) erhalten eine frostsichere Auslaufarmatur pro Wohnung.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

## KÜHLUNG

Die Wohnungen im 2. Dachgeschoss sind für eine optionale Kühlmöglichkeit vorbereitet (Rohinstallation 1 x in jedem Aufenthaltsraum und bis auf das Dach). Die Innen- und Außenteile sind als Sonderwunsch durch den Wohnungskäufer zu bestellen. Eine behördliche Einreichplanung der Kühlung ist durch den Wohnungskäufer bzw. der ausführenden Firma im Auftrag des Käufers durchzuführen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

## ESTRICH

Schwimmender Estrich in erforderlicher Stärke, geeignet für Fußbodenheizung. Gebundene Beschüttung als Ausgleich, Wärme - und Trittschalldämmung, Folie und Randstreifen. Aufbau lt. Bauphysik.

Im Kellergeschoss wie oben jedoch ohne Trittschalldämmung und ohne Ausgleichsschüttung, gegebenenfalls Verbundestrich oder Rohbetonfundamentplatte versiegelt.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

**Für die einzelnen Räume (Räume lt. Plan) ist folgende Ausstattung vorgesehen:**

Ausstattung kann je nach Raumgröße und -konfiguration abweichen.

**Wohnzimmer**

2 x Schukosteckdose 1-fach

2 x Schukosteckdose 2-fach

2 x Ausschalter

2 x Lichtauslässe

1 x TV/Daten verkabelt

1 x Raumthermostat

**Küche**

2 x Schukosteckdose 2-fach

je 1 x Schukosteckdose für Umluftdunstabzugshaube, Mikrowelle, Geschirrspüler und Kühlschrank

1 x Geräteauslass 400V (E-Herd)

ggf. 1 x Stromanschluss für Untertischspeicher

1 x Wandauslass nicht geschalten

1 x Ausschalter

1 x Deckenauslass

**Zimmer**

4 x Schukosteckdose 1-fach

1x Ausschalter

1x Wand – oder Deckenlichtauslass

(1 x TV/Daten leerverrohrt)

**Bad oder Bad/WC**

1 x Schukosteckdose 1-fach FR UP

1 x Schukosteckdose für Waschmaschine

1 x Serienschalter oder 2 x Ein/Ausschalter

1 x Wand- oder Deckenauslass

1 x Wandauslass nicht geschalten

Lüftungsschaltung über Serien- oder Ein/Ausschalter

**WC (teilweise)**

1 x Ausschalter

1 x Wand- oder Deckenauslass

Lüftungsschaltung über Lichtschalter und Nachlaufrelais

**Abstellraum (teilweise)**

1 x Schukosteckdose 1-fach

1 x Ausschalter

1 x Wand- oder Deckenauslass

**Vorraum**

1 x Schukosteckdose 1-fach

2 x Wechselschalter

1 x Wand- oder Deckenauslass

Gegensprechanlage

(1 x Telefon/Daten leerverrohrt)

1 x Elektroverteiler

1 x Medienverteiler

**Balkon/ Terrasse/ Loggia**

1 x Schukosteckdose 1-fach FR UP

1 x Ausschalter

1 x Wand- oder Deckenauslass mit Außenleuchte lt. Architekt

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.

Ein Bauplan zeigt die Grundrissgestaltung eines Hauses mit den verschiedenen Räumen.



# TEN-LIVING

**Feßlergasse 14-16**  
1100 Wien

[www.ten-living.at](http://www.ten-living.at)

## VERKAUF DURCH

Haring Immobilientreuhand GmbH



[verkauf@haring-immobilien.at](mailto:verkauf@haring-immobilien.at)  
+43 1 20 35 700

## EIN PROJEKT VON

Haring Group Bauträger GmbH



[www.haring-group.at](http://www.haring-group.at)