

# Ausstattungsbeschreibung

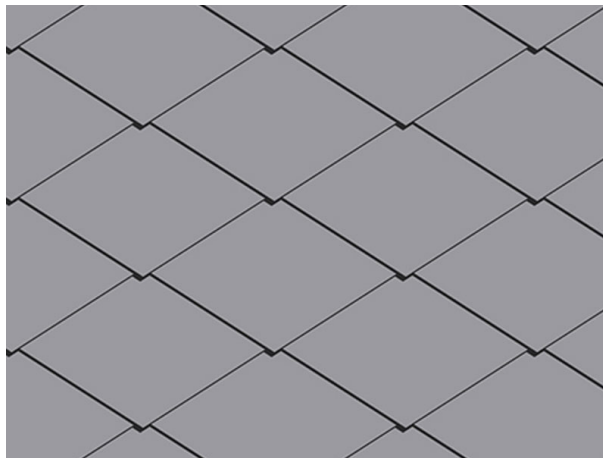
## Dachgeschoßausbau

### Nobilegasse 20

### 1150 Wien

Das vorhandene Dach wird komplett abgetragen und neu errichtet. Eine neue tragende Holz-Stahlträger Verbundkonstruktion wird hergestellt. Der Dachausbau erfolgte unter Berücksichtigung aller einschlägigen Ausführungsvorschriften, auch hinsichtlich Wärmedämmung, Schall- und Brandschutz.

Die Dacheindeckung erfolgt in lichtgrauem Eternit.



Die Dachterrassen werden mit wetterfesten, hochwertigen WPC-Dielen ausgelegt:



Die Wendeltreppen werden mit diesem Stahlgeländer in Rost Patina ausgeführt.



Alle Balkone und Terrassen erhalten Stahlgeländer in Rost Patina.



## Sanitärinstallationen / Heizung / Klima

Die Versorgungs- und Entwässerungsleitungen werden in allen Wohnungen neu errichtet. Eine hochwertige Gas-Brennwert-Anlage inkl. Warmwasserspeicher der Marke Wolf versorgt die Wohnungen mit Wärme und Warmwasser.

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über Fußbodenheizung.

Alle Wohnungen werden klimatisiert inkl. Split-Geräten der Marke LG



Handtuchheizkörper in den Bädern

Walk-In Dusche mit Regole

Duschtrennwände in Echtglas

Regendusche Hansgrohe Raindance Select S



Handbrause Hansgrohe Axor Starck



Unterputz Dusch- und Wannenarmaturen Hansgrohe Talis S



Unterputz Waschtischarmatur Hansgrohe Talis Einhebel für Wandmontage



Waschtische aus Corian aus einem Guss inkl. Unterschrank in weiß Hochglanz, grifflos  
Badewanne Villeroy & Boch Loop & Friends Duo Rechteck weiß



Toilette Laufen pro Wand-Tiefspül-WC



## Elektroinstallationen

Die gesamte Elektroanlage wird dem hohen Wohnanspruch gerecht. Es werden ausschließlich Schalterprogramme von Marken-Herstellern verwendet wie z.B.: Siemens. Eine Videogegensprechanlage sorgt für zusätzlichen Komfort. In allen Wohnräumen sind Internetanschlussdosen und TV Dosen vorinstalliert. Die Nebenräume sind mit LED-Spots versehen.

## Innenausstattung / Sonnenschutz / Fenster

Alle Zimmertrennwände werden doppelt beplankt ausgeführt und bieten daher einen hervorragenden Schallschutz. Speziell wenn Kinder ins kreative Alter kommen, sorgt dieser Komfort für mehr Wohnfühlen der Eltern. Für Ihre Sicherheit sorgt eine Wohnungseingangstür in WK 3 Ausführung (sehr hohe Widerstandskraft) inkl. Brandschutz.

Weitere Ausstattungsmerkmale sind: Flächenbündige Innentüren mit einer Höhe von 210cm

Normale Fenster und Balkon- bzw. Terrassentüren werden in Kunststoff-Alu (innen weiß, außen anthrazit RAL 7016) ausgeführt. Die Dachflächenfenster sind von der Marke Velux (innen weiß, außen anthrazit RAL 7016).

Die Dachflächenfenster werden mit einer Innenbeschattung ausgeführt und die normalen Fenster sowie Balkon- bzw. Terrassentüren werden mit elektrisch betriebenen, außenliegenden Raffstores versehen.

## Fußböden und Fliesen

Holzparkettböden in allen Aufenthaltsräumen (Eiche, Diele, geölt).

In den Nassbereichen (Bäder und WC) kommen großformatige, italienische Fliesen (120/60cm oder 60/60cm oder 60/30cm) zur Ausführung. Die Wände werden bis zu einer Höhe von 120cm verfliesen.

## Personenaufzug

Den barrierefreien Zugang zu den Wohnungen ermöglicht ein 8 Personen-Lift der Marke Haushahn, der an der Außenfassade errichtet wird und einen direkten Zugang zum Stiegenhaus ermöglicht.

## Extras

Zusätzlich ist auf jeder Flachdachterrasse ein Anschluss für einen Jacuzzi, eine Außendusche und eine Sauna vorbereitet.