

# Bau – und Ausstattungsbeschreibung Klausengasse 28 2331 Vösendorf



## **Rohbau und Ausbau:**

Das Gebäude ist in Kombination aus Ziegel und Stahlbeton in Massivbauweise ausgeführt. Es wurden ausschließlich Wienerberger Porotherm Ziegeln verwendet.

Die Dachkonstruktion ist ein flaches Warmdach/ Gründach mit teilweise Sargdeckel/Dachschräge mit 45 ° an der Nordost Seite. Die Raumhöhen belaufen sich auf 260 cm.

Die Fenster werden 230 cm hoch errichtet. Im Wohnbereich befindet sich eine große Hebeschleibe Türe mit 450 cm breite öffnend in Richtung Garten. Die gesamten Fußböden der Wohnnutzfläche sind mit Trittschalldämmung ausgeführt.

Alle Innenwände sind aus Wienerberger Ziegeln gemauert. Sämtliche Außenwände werden mit 20 cm dicken Wärmedämmung versehen.

Die Wohnräume und Sanitärräume sind mit Zwischendecken und Einbaubeleuchtung ausgestattet. Sämtliche Verblechungen sind in Aluminiumblech beschichtet ausgeführt.

## **Ausstattung:**

### **Böden:**

- **Boden Erdgeschoß:** (Wohnküche und Nebenräume): ital. Großformatfliesen 120x120 Hersteller Florim
- **Boden 1.OG +2.OG** , Stiegen: Eiche Echtholzboden Landhausdielen geölt oder mattversiegelt in 220 cm Dielen verklebt auf Heizestrich , Sockelleisten 8cm eckig.
- **Boden und Wände Nassräume:** ital. Großformatfliesen 120x120 , Hersteller Florim , Wände : 60x120 cm
- **Terassen , Balkone** : 20mm ital. Feinsteinzeug Fliesen (Florim) Format : 60x120

### **Wände:**

- **Wände** : gespachtelt und gemalt mit Innendispersion Sefra Firnweiß
- **Decken** : gespachtelt und gemalt mit Innendispersion Sefra Firnweiß
- **Zwischendecken: Spanndecke** in Matt Weiß inkl umlaufende LED Lichtleiste

### **Fester und Fenstertüren:**

- **Fenster und Fenstertüren:** Hersteller : REKORD Kunststofffenster 3 Fach Isolierverglast mit ALU-Vorsatzschale samt elektr. Sonnenschutz (Raffstore/Rollladen) in Unterputz.

### **Türe:**

- **Eingangstüre:** 3 Fach Verriegelung, nicht aushebbare Bänder, Sicherheitszylinder und Sicherheitszylinder und Sicherheitsbeschlag
- **Innentüren** : Röhrenspantüren von Kunex samt Holzzarge. Farbe: 9016

### **Sanitärausstattung:**

- **WC Anlagen** : 'Villeroy & Boch mit Ceramic Plus Direkt Flush Spültechnik und Soft Close WC Sitz, WC Gestell und Drücker : Geberit Sigma 30 weiss/chrom
- **Waschtisch** : Villeroy & Boch : Keramik Doppelwaschtisch samt WT Unterschrank und Spiegelschrank Farbe Weiß oder Arizona OAK
- **Handwaschbecken** : Villeroy & Boch Waschtisanlage
- **Badewanne** : Villeroy & Boch Oberon Wanne
- **Dusche**: Dornbracht (Meta) Showerpipe mit Thermostat und Regenbrause, Duschrinne Geberit Cleanline Edelstahl,
- **Armaturen**: Dornbracht (Meta) Einhandwaschtischbatterie
- **Handtuchtrockner**: Zehnder

### **Terrasse Balkon:**

- Frostschutzsichere Kemper Ventile

### **Elektroinstallation:**

- **Schalter, Steckdosen** , ( Siemens Delta) reinweiß ,seidenmatt
- **SAT-Anlage** mit Verkabelung bis zum Dach
- **CAT7 Netzwerkverkabelung**
- **Audio Video** Sprechanlage
- **Blitzschutzanlage**
- **Jalousie Verkabelung**
- **Eine E - Ladestation** für den PKW wird vorbereitet
- **Kücheninstallation**
- **Beleuchtungsanlage (außen) mit Bewegungsmelder**

### **Geländer:**

- sämtliche Geländer im Haus oder an der Fassade sind Glasgeländer.

### **Einfriedung:**

- 50cm Sockel in Sichtbeton kombiniert mit ALU-Lamellen.

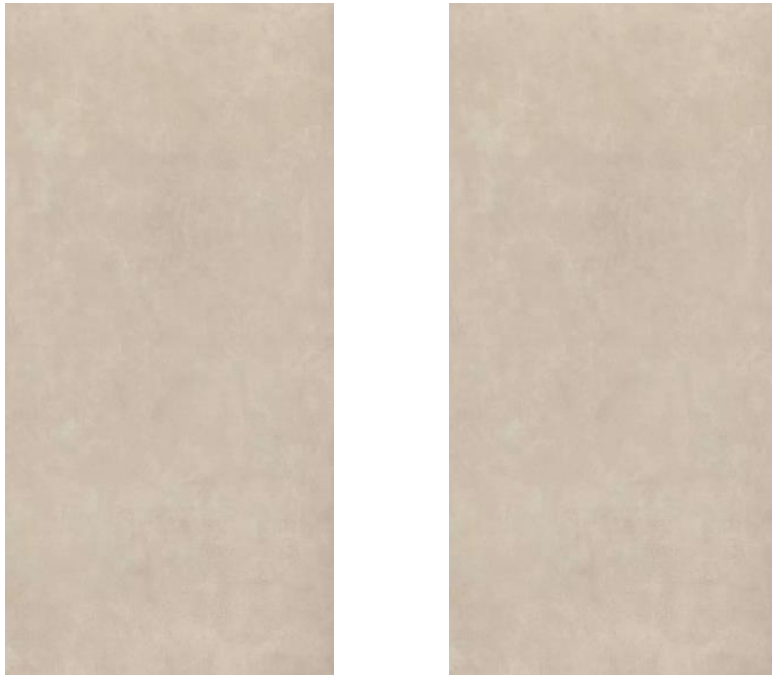
### **Vorplatz:**

- gepflastert mit Granitpflaster.

## **Ausstattung:**

### **Boden Erdgeschoß:**

- **Fliesen Erdgeschoß:** Buildtech Bone CE 120cm x 120cm // 6mm
- **Fliesen Terrasse und Balkone:** Buildtech Bone CE 60cm x 60cm // 6mm



**Boden 1. und 2. Obergeschoß:**

- Parkett Eiche Landhausdielen mattversiegelt oder naturgeölt



### **Fliesen Bäder und WC Anlagen:**

- Florim Matries Sable für Wand und Böden  
Wandfliesen: Format 60cm x 120cm // 6mm  
Bodenfliesen: Format: 120cm x120cm //6mm



Die WC Verfliesung wird bis auf eine Höhe von 120 cm durchgeführt. Die Bäder werden raumhoch verflieset.

**Badezimmer:**

- **Villeroy & Boch** : Keramik Doppelwaschtisch samt WT Unterschrank und Spiegelschrank Farbe Weiß oder Arizona Oak (siehe Abbildung)



**Armaturen:**

- **Dornbracht (Meta)** Einhandwaschtischbatterie



- **Dornbracht (Meta)** Showerpipe mit Thermostat und Regenbrause



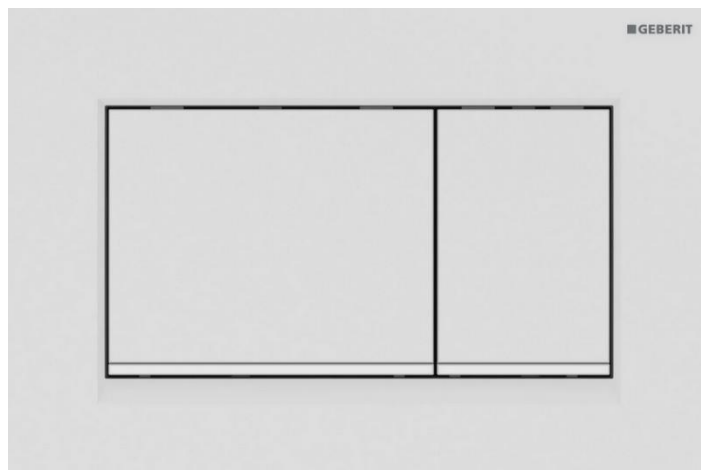


**WC:**

- **Villeroy & Boch** mit Ceramic Plus Direkt Flush Spültechnik und Soft Close WC Sitz



- **Gestell und Drücker** : Geberit Sigma 30 weiss / chrom



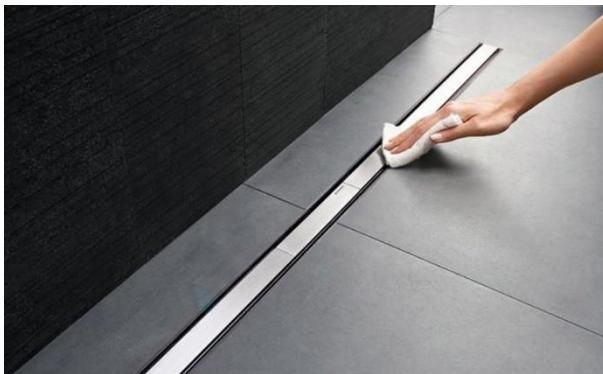
## **Badewanne:**

- **Villeroy & Boch Oberon :**



## **Duschrinne:**

- **Geberit Cleanline**



### **Schalter/Steckdosen:**

- **Siemens Delta weiß**



### **Innentüren:**

- **Farblackierte Vollbau / Röhrenspantüren von Kunex Serie Esprit - weiß**

