

# ROTEN TURM STRASSE 5-9

---

MICROAPARTMENTS VIENNA

Top  
4

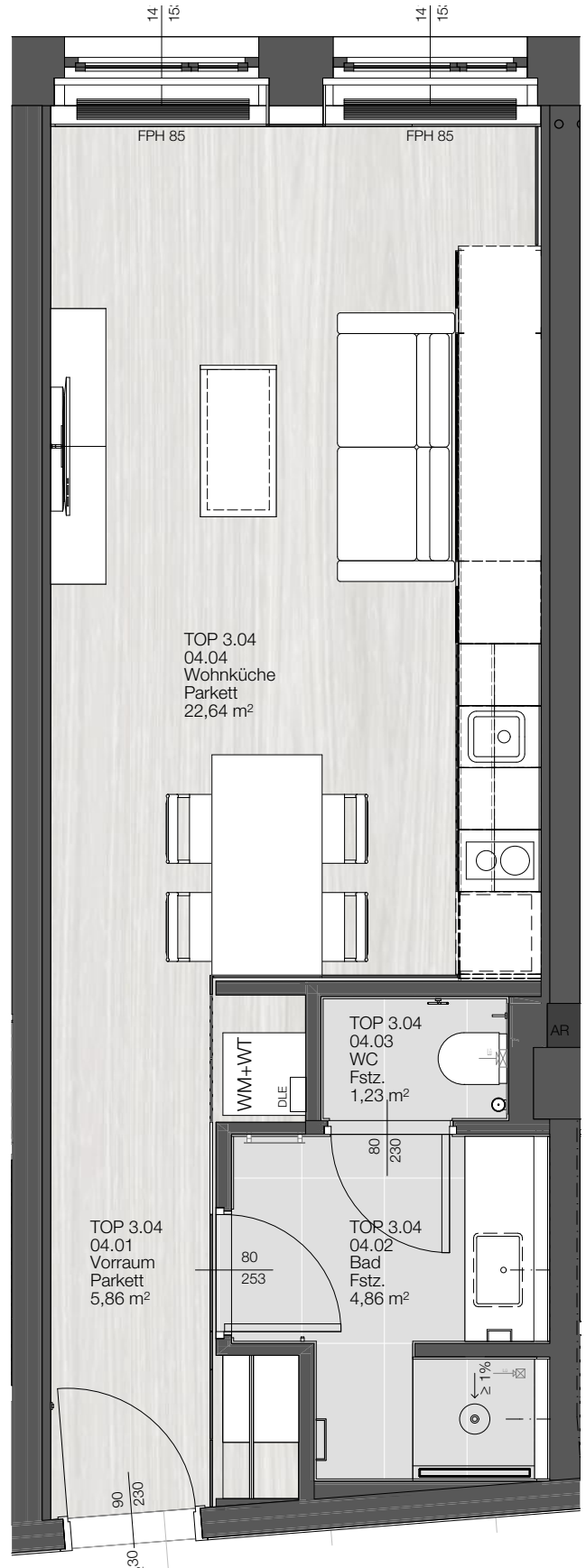


IMMOBILIENVERWALTUNG  
*Komm. Rat. Prof. Hans P. Wertitsch*

# GRUND RISS

Gesamtnutzfläche:

34,50m<sup>2</sup>



**BAU UND  
AUSSTATTUNGS  
BESCHREIBUNG**

## **INHALT**

- 1 EINLEITUNG
- 1.1 OBJEKTADRESSE
- 2 BESCHREIBUNG MIETOBJEKT – TOP 3.04
- 2.1 BODEN
  - 2.1.1 WOHNBEREICHE
  - 2.1.2 NASSBEREICHE
- 2.2 WAND
  - 2.2.1 WOHNBEREICHE
  - 2.2.2 NASSBEREICHE
- 2.3 DECKE
  - 2.3.1 WOHNBEREICHE
  - 2.3.2 NASSBEREICHE
- 2.4 FENSTER
- 2.5 TÜREN
  - 2.5.1 NEUE WOHNUNGSEINGANGSTÜRE
  - 2.5.2 INNENTÜREN NEU
- 2.6 ELEKTROINSTALLATIONEN
  - 2.6.1 SCHALTER UND STECKERSERIEN
  - 2.6.2 RAUCHMELDER
  - 2.6.3 GEGENSPRECHANLAGE
  - 2.6.4 KABEL / TV / INTERNET
- 2.7 HEIZUNG / WARMWASSER
  - 2.7.1 FAN-COIL
  - 2.7.2 HANDTUCHHEIZKÖRPER
- 2.8 LÜFTUNG
- 2.9 SANITÄREINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE
  - 2.9.1 WC
  - 2.9.2 BAD
  - 2.9.3 WASCHTROCKER
- 2.10 VORRAUM
- 2.11 KÜCHENZEILE
- 2.12 SIDEBORD
- 2.13 KLAPPBETT MIT LEDERCOUCH
- 2.14 COUCHTISCH
- 2.15 ESSTISCH

# Rotenturmstrasse 5-9 / Top 4

## **1 EINLEITUNG**

Das Objekt 1010, Rotenturmstraße 5-9 ist ein Bestandsmietshaus mit Geschäften, Büros und Wohnungen.

### **1.1 OBJEKTDRESSE**

Rotenturmstraße 5-9/3.OG  
1010 Wien

## **2 BESCHREIBUNG MIETOBJEKT – TOP 3.04**

Die Wohnung befindet sich im 3.OG eines Hochhauses in zentraler Lage des ersten Gemeindebezirkes Wien.  
Die Raumhöhe liegt bei 2,50m, in Nebenräumen teilweise bei 2,30m.

### **2.1 BODEN**

#### **2.1.1 WOHNBEREICHE**

Parkettboden Landhausdiele Cordillera Eiche weiß leicht astig: gehobelt, geklebt, geölt  
Sockelleiste MDF weiß

#### **2.1.2 NASSBEREICHE**

Boden Feinsteinzeug Ceramiche Castelvetro Fusion Cemento natural, rektifiziert, unglasiert, durchgefärbt, frostb-  
ständig, Rutschsicherheit: R10/B, Format 60x120cm.  
Schlüterschiene Alu natur.

### **2.2 WAND**

#### **2.2.1 WOHNBEREICHE**

Gemalt mit wischfester Dispersionsfarbe, weiß  
hochwertige Vinyltapete von Omexco  
Holzverkleidungen: Oberfläche RAL 9016 weiß lackiert, G30 matt, teilweise mit Spiegeloberfläche

#### **2.2.2 NASSBEREICHE**

Wandfliesen Feinsteinzeug Ceramiche Castelvetro Fusion Cemento natural, rektifiziert, unglasiert, durchgefärbt,  
frostbeständig, Format 60x120cm

Verlegung im Bad und im WC bis auf der Höhe der abgehängten Decke.

Bei positiven Kanten Fliese-gemalte Wand: Schlüterschiene ALU beschichtet, weiß.

Bei positiven Kanten Fliese-Fliese: Fliese auf Gehung geschnitten

Dauerelastische Fugen in den Stößen Wand-Wand, Wand-Boden und Wand-Zarge, Farbe: passend zur Fliesen-  
farbe.

Spiegel im Bad flächenbündig mit den Fliesen verklebt.

### **2.3 DECKE**

Abgehängte Gipskarton- oder Akustikdecke

#### **2.3.1 WOHNBEREICHE**

Im Vorraum mit Dispersion gemalt und im Wohnbereich (Akustik-Lochplatte) mit weißem Akustikputz gespritzt.

#### **2.3.2 NASSBEREICHE**

Im Nassbereich mit weißer, nasswischbeständiger Farbe gemalt.

# Rotenturmstrasse 5-9 / Top 4

## 2.4 FENSTER

Alle Bestandsfenster sind neu eingestellt, bei allen wurden die Fenstergriffe - FSB 34 1076 - ausgetauscht.  
Eine neue Holzverkleidung ist fensterseitig hergestellt: RAL 9016, weiß lackiert, G30 matt.  
Vorhang und Jalousien an der Fensterfront.

## 2.5 TÜREN

Türen mit Türstopper. Gummipuffer überall wo 90 Grad geöffnete Türen mit dem Beschlag die Wand berühren.

### 2.5.1 NEUE WOHNUNGSEINGANGSTÜRE

Die Wohnungseingangstür ist eine Brandschutztür. Sie ist 30 Minuten lang feuerbeständig. Oberfläche: RAL 9016, weiß lackiert

Beschlag: FSB 10 1076 Langschild mit FSB M300 Zutrittssystem

### 2.5.2 INNENTÜREN NEU

Die neuen Innentüren sind raumhohe Drehtüren. Zarge: weiße, pulverbeschichtete Stahlschattennutzarge, Türblatt: RAL 9016, weiß lackiert.

Beschlag: FSB 10 1076 flächenbündige Ausbildung

## 2.6 ELEKTROINSTALLATIONEN

E-Zähler im E-Zählerraum im Stiegenhaus

Elektroanspeisung der Wohnung von Stockwerksverteiler.

Steckdosen/Schalter: Jung LS Design in Edelstahl, Jung LS Zero weiß, Berker S1, polarweiß

Steuerungen (Raumtemperaturregler zum Fan-Coil (Heizen und Kühlen), Gegensprechanlage, Bad-Infrarotheizkörper Thermostat)

Jeder Raum ist mit 3-5 Steckdosen und mit einer TV/Antennendose ausgestattet.

### 2.6.1 SCHALTER UND STECKERSERIEN

sichtbare Steckdosen/Schalter: Jung LS Design in Edelstahl,

sichtbare Steckdosen/Schalter in der Holzverkleidung: Jung LS Zero weiß,

nicht sichtbare Steckdosen: Berker S1, polarweiß

### DECKENAUSLÄSSE / BELEUCHTUNG

Alle Deckenbeleuchtungen sind in der abgehängten Decke flächenbündig eingebaut.

Im Vorzimmer und im Bad: XAL Meno Round

In der Wohnküche: 2 Stk. Gregg Egg Hängeleuchten und 2 Stk. XAL Bubble Spots

Eine dimmbare indirekte Beleuchtung ist bei der Tapetenwand und Beim Vorhang eingebaut.

Linienbeleuchtungen sind im WC und in der Dusche vorhanden.

Das Bad ist mit Spiegelbeleuchtung versehen.

### 2.6.2 RAUCHMELDER

Jeder Raum ausgenommen Küche, Bad und WC erhält einen mit Batterie betriebenen nicht vernetzten Rauchmelder.

## 2.6.3 GEGENSPRECHANLAGE

Produkt von Biticino. Audio-Innenstelle mit Rufunterscheidung  
Lage: oberhalb des Esstisches

## 2.6.4 KABEL / TV / INTERNET

Telekabel Dosen in der Wohnküche und Verkabelung bis zum Stockwerksverteiler.  
Philips ultraflacher Fernseher mit 2-seitigem AmbientLight und einem Anschluss an die Haus-Satellitenanlage. Er ist zusätzlich mit einer Soundbar mit Bluetooth ausgestattet.

## 2.7 HEIZUNG / WARMWASSER

### 2.7.1 FAN-COIL

Die Fan-Coil Heiz- und Kühlgeräte sind unterhalb der Fenster, hinter der Holzverkleidung eingebaut.  
Der Raumtemperaturregler befindet sich oberhalb des Esstisches.

### 2.7.2 HANDTUCHHEIZKÖRPER

Infrarot-Handtuchtrockner mit einer direkten Anspeisung ist mittig aus der Wand  
Das Gerät ist mit Thermostat ausgestattet.  
Hersteller: Redwell, Produkt: Modell H500  
Oberfläche: Spiegel

## 2.8 LÜFTUNG

Das WC und die Dusche sind jeweils mit Tellerventilen versehen.

## 2.9 SANITÄREINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE

### 2.9.1 WC

Tiefspül WC Kartell by Laufen wandhängend mit Unterputzspülkasten inkl. Sitz mit Deckel mit Absenkautomatik  
Betätigungsplatte Geberit Sigma 30 chrom matt  
WC-Papierrollenhalter ohne Deckel: Dornbracht Tara.Logic, Oberfläche: chrom  
Reserve-Papierrollenhalter: Dornbracht Tara.Logic, Oberfläche: chrom  
Toilettenbürste: Dornbracht Tara.Logic, Oberfläche: chrom

### 2.9.2 BAD

Waschtisch: Corian Unterbauwaschbecken mit Corian Ablage  
Waschtischarmatur: Dornbracht Tara.Logic Einhandbatterie mit Einzelrosette, Oberfläche: chrom  
Waschtischschrank: weiß lackiert, G30 matt  
Flächenbündiger Spiegel mit Ablagefläche  
Waschtischarmatur: Dornbracht Tara.Logic Waschtisch-Wand-Einhandbatterie mit Einzelrosetten, Ausladung: 200mm  
Handtuchhalter: Dornbracht Lulu, Oberfläche: chrom

Armaturen Dusche:  
Regenbrause mit Deckenanbindung, Ø 220 mm, Zweiwegumstellung, Brause-Einhandbatterie, Wandanschlussbogen, Schlauchbrausegarnitur  
Dusche: bodengleiche Duschbereich WEDI Fundo Plano Linea 90x90cm  
Handtuchhalter: Dornbracht Lulu, Oberfläche: chrom

Mülleimer: Treteimer mit Deckel mit Kunststoffeinsatz, Oberfläche: chrom

## 2.9.3 WASCHTROCKER

Mit einem Miele WTF 130 WPM Kombigerät ist die Wohnung ausgestattet. Dies befindet sich im Vorraum in einer Schranknische. Farbe: Lotosweiß. – dieses Gerät ist zum Trocknen der Wäsche zu verwenden. Die Wäsche darf nicht zum Trocknen in der Wohnung aufgehängt werden. Darüber befindet sich der Vaillant Durchlauferhitzer.

## 2.10 VORRAUM

Einbauschränk mit Hängekasten, darüber Kleiderstange und Hutregal.

## 2.11 KÜCHENZEILE

Einbauküche inklusive aller Geräte: Miele vollintegrierter Geschirrspüler, Miele griffloser Backofen kombiniert mit Mikrowelle, Miele Einbau-Kühlschrank, Siemens Induktionskochfeld, 2-flammig

Spülbecken: Spülbecken von Franke - Kubus KBX 110 34 mit Hahnloch

Armatur: Dornbracht Tara. Classic Einhebelmischer, Oberfläche: chrom

Die Küche ist auch mit Besteck, Geschirr und Gläsern ausgestattet.

## 2.12 SIDEBOARD

Sideboard mit Möbeleinbau - Laptopsafe

Oberfläche: G30 lackiert, RAL 9016 weiß matt

## 2.13 KLAPPBETT MIT LEDERCOUCH

Produkt von Fa. Ladenstein inkl. Matratze mit Rückwand und mit Schrankverbau

Breite Bett=165cm

Oberfläche: G30 lackiert, RAL 9016 weiß matt

Ledercouch bezogen mit schwarzem Leder

Hersteller: Fa. Ladenstein

Breite mit Armlehnen: 2,05m

## 2.14 COUCHTISCH

Wien Couchtisch CT2

Hersteller: Fa. Ladenstein

Oberfläche: lackiert G30, RAL 9016 weiß, matt bzw. Spiegel

## 2.15 ESSTISCH

Esstisch Janua S600 Tisch/ cps Design

BxT = 0,80x1,60m, H=0,74m

Oberfläche: Platte weiß HPL lackiert,

Rahmen: RAL 9016 Verkehrsweiß Pulverstruktur matt#

Stühle 4 Stück, Tecta B11 schwarz



# BEISPIEL ANSICHTEN



# BEISPIEL ANSICHTEN



# **KONTAKT INFORMATIONEN**

## **WERTITSCH IMMOBILIEN**

**Komm. Rat Prof. Hans P. Wertitsch  
Immobilien- und Vermögenstreuhand GmbH**

**Gewerbe- und handelsrechtlicher  
Geschäftsführer:  
Komm. Rat Richard Wertitsch**

**Adresse:  
Prinz Eugen Straße 16, 1040 Wien  
Telefon: 01/5053258-0  
Fax: 01/5053258-30  
E-Mail: [makler@wertitsch.at](mailto:makler@wertitsch.at)**

**Firmenbuchnummer: 167306p  
Firmenbuchgericht: Handelsgericht Wien**