

ROTEN TURM STRASSE 5-9

MICROAPARTMENTS VIENNA

Top
6



IMMOBILIENVERWALTUNG
Komm. Rat. Prof. Hans P. Wertitsch

GRUND RISS

Gesamtnutzfläche:

32,06m²



**BAU UND
AUSSTATTUNGS
BESCHREIBUNG**

INHALT

- 1 EINLEITUNG
- 1.1 OBJEKTADRESSE
- 2 BESCHREIBUNG MIETOBJEKT – TOP 3.06
- 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 SIDEBBOARD
- 2.13 KLAPPBETT MIT LEDERCOUCH
- 2.14 COUCHTISCH
- 2.15 ESSTISCH

Rotenturmstrasse 5-9 / Top 6

1 EINLEITUNG

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

1.1 OBJEKTADRESSE

Rotenturmstraße 5-9/3.OG
1010 Wien

2 BESCHREIBUNG MIETOBJEKT – TOP 3.06

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 6

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.

Rotenturmstrasse 5-9 / Top 6

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 mit 2 Bügeln zum Aufhängen für Handtücher

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 90x140cm

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

Firmenbuchnummer: 167306p

Firmenbuchgericht: Handelsgericht Wien