

# Wohn-Oase-Simmering.....WOS!

1110 Wien, Mautner-Markhof-Gasse 28 und 30

## ALLGEMEINE BESCHREIBUNG DES WOHNHAUSES

Auf den Grundstücken Mautner-Markhof-Gasse 28 und 30 wird eine mehrgeschoßige Wohnhausanlage mit 97 geförderten Mietwohnungen mit Eigentumsoption, 49 geförderten Mietwohnungen des Frauenwohnprojektes [ro\*sa] im Elften\*, einem Büro und einem 3-gruppigen Kindergarten, aufgeteilt auf 4 Bauteile, errichtet.

Kellerabteile	Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Kellerabteil das sich im Kellergeschoß des jeweiligen Bauplatzes befindet. Die Kellergeschosse sind mit dem Aufzug erreichbar.
Garage	Tiefgarage mit insgesamt 135 KFZ-Abstellplätzen. Bei Anmietung wird eine monatliche Miete von € 78.-- inkl. Ust verrechnet.
Kinderwagen- und Fahrradabstellräume	Kinderwagenabstellräume befinden sich im Erdgeschoß (Bauteil 3) bzw. in allen Stockwerken mit Wohnungszugängen (Bauteil 1, 2 und 4). Fahrradabstellräume sind im Erdgeschoß (Bauteil 1/ON 28, Bauteil 1/ON 30, Bauteil 3/ON 30) und im Kellergeschoß (Bauteil 1/ON 28, Bauteil 4/ON 28, Bauteil 1/ON 30) untergebracht.
Müllraum	Im Bauteil 1/ON 28 + ON 30 befindet sich je ein Müllraum im Erdgeschoß an der Mautner-Markhof-Straße.
Waschküche	Im Bauteil 3/ON 30 befindet sich eine Waschküche. Die Waschküche wird mit einem Quikkartensystem zur Bezahlung ausgestattet. Im Bauteil 2 befindet sich eine zweite Waschküche für die Mitglieder der Frauenwohngemeinschaft [ro*sa] im Elften*.
Kinder- und Kleinkinderspielplatz	In der Anlage befinden sich ein Kinderspielplatz und 2 Kleinkinderspielplätze, je nach Altersgruppe ausgestattet, und ein Kinderspielraum im Bauteil 3 im Erdgeschoß.
Kinderspielraum	Ein Kinderspielraum befindet sich im Bauteil 3 im Erdgeschoß mit Verbindung zur Waschküche und vorgelagertem Kleinkinderspielplatz. Der Kinderspielraum ist mit einem WC ausgestattet.

Gemeinschaftsraum	Ein Gemeinschaftsraum befindet sich im Erdgeschoß des Bauteils 2, er ist mit einer Teeküche ausgestattet und hat eine vorgelagerte Gemeinschaftsterrasse. Ein allgemeines WC ist über das angrenzende Stiegenhaus erreichbar. Im Bauteil 2 befindet sich ein zweiter Gemeinschaftsraum für die Mitglieder der Frauenwohngemeinschaft [ro*sa] im Elften*.
Sauna	Im 2. Dachgeschoß vom Bauteil 1 befindet sich eine Sauna mit Dachterrasse. Die Sauna wird mit einem Quikkartensystem zur Bezahlung ausgestattet.
Gemeinschaftsterrasse	Im 2. Dachgeschoß vom Bauteil 1 befindet sich eine Gemeinschaftsdachterrasse. Ein allgemeines WC ist über das angrenzende Stiegenhaus erreichbar. Im Bauteil 2 befindet sich eine weitere Dachterrasse für die Mitglieder der Frauenwohngemeinschaft [ro*sa] im Elften*.
Büro, Ordination o.ä.	Im Erdgeschoß vom Bauteil 2 wird eine Mieteinheit als Büro, Ordination etc. angeboten, das auch als Gemeinschaftsbüro für mehrere Nutzer gemietet werden kann.
Kindergarten	Im Erdgeschoß des Bauteils 4 wird ein 3-gruppiger Kindergarten der Wiener Kinderfreunde eingerichtet.

---

1.)

Bauweise

---

Außenwände	Stahlbeton
Gang-, Trenn- und Stiegenhauswände	Stahlbeton
Wohnungstrennwände	Gipskartonständerwände (z.T. Stahlbeton)
Innenwände (nichttragend)	Gipskartonständerwände
Schachtabmauerung im Sanitärbereich	Gipskarton
Decken	Stahlbeton Decken
Fassaden	Vollwärmeschutzfassade Polystyrol EPS-F+ mit Dünnputz
Dach	Duodach
Ver-/Entsorgung	aus dem und in das öffentliche Netz
Heizung/Warmwasser	Sondervertrag mit Fernwärme Wien; Verrechnung über Fernwärme Wien: Warmwasser- und Kaltwasserzähler im WC hinter der Schachtabdeckung Kleinwärmemengenzähler mit Funkablesung
Wärme- und Schallschutz	Niedrigstenergiehaus; Schallschutz entsprechend der der Bautechnikverordnung für Wien
Raumhöhen	2,50 m, im Erdgeschoß im Bauteil 1 teilweise höher

---

## WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

---

2.)

### Innenausstattung

---

#### Heizung und Lüftung

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über Fernwärme. Die Messung und Verrechnung erfolgt über die Fernwärme Wien. Die Raumheizung erfolgt über Heizkörper.

Die Abluft erfolgt über Lüfter in Bad, WC und Küche. Die Zuluft erfolgt über schallgedämmte Nachströmöffnungen in den Fenstern.

#### Böden

Wohnraum

Teppichbelag

Küche

Linol

Vorraum

Linol

Abstellraum

Linol

Schlafzimmer, Kinderzimmer

Teppichboden

Gang, Flur

Linol bzw. Teppichboden

Schrankraum

Teppichboden

Bad und WC

Keramische Fliesen

Loggia, Balkon

Betonfertigteil

Terrasse

Estrichplatten

Kellerräume

Beton flügelgeglättet

#### Wände

Wohnküche, Zimmer,

Abstellraum und Gang

weiß gerollt

WC

weiß gerollt mit zusätzlichem Fliesensockel

Bad

verflies bis Zargenoberkante, restliche Flächen

weiß überrollt

#### Decken

alle Räume

weiß gerollt

wo technisch erforderlich

Poterien und abgehängte Decken

Hauseingangsbereich

Gegensprechanlage

Gang/Stiegenhaus	Minutenlicht über Bewegungsmelder, Klingeltaster; Bodenbelag keramisch bzw. Feinsteinzeug
Garage	Elektrisches Garagentor Natürliche Brandrauch- Zu- und Abluft Garagenentlüftung

---

### 3.) Fenster und Türen

---

Fenster	Holz-Alu-Fenster, Fix-, Dreh- oder Drehkippflügel, 3-fach isolierverglast
Terrassen- bzw. Balkontüren	Holz-Alu-Fenstertüren, 3-fach isolierverglast
Beschläge	Griffoliven
Eingangstüren	Melaminharzbeschichtetes Holztürblatt als Wohnungseingangstüren, einbruchshemmend in Stahlzarge, Widerstandsklasse II
Innentüren	Vollbauwabtüren, weiß beschichtet
Türstöcke	Stahlzargen gestrichen

---

### 4.) Elektrotechnik - Installation (ohne Geräte)

---

Der Anschlusswert je Wohnung beträgt 18 kW. Jede Wohnung erhält einen Kleinverteiler mit FI-Schutzschalter und Sicherungsautomaten für 6 Stromkreise sowie einen IT-Verteiler:

#### Vorraum

- 1-2 Deckenauslässe mit Wechselschalter bzw. Taster
- 2 Schukosteckdose + Leerdose für Telefonauslass
- 1 Innensprechstelle mit Ruftonunterscheidung (Wohnungstürklingel und Haustor)

#### Küche

- 1 Deckenauslass über Ausschalter
- 1 Wandauslass, Dose abgedeckelt
- 2 Schukosteckdosen 2-fach Arbeitsplatz
- 1 Schukosteckdose für Kühlschrank
- 1 Anschlussdose für E-Herd (230/400V)
- 1 Anschlussdose für Geschirrspüler
- 1 UP-Dose verrohrt und verkabelt abgedeckelt für Umluft-Dunstabzugshaube
- 1 Raumbedienung für die Lüftung

#### Abstellraum

- 1 Deckenauslass über Ausschalter

#### Gang, Flur

- 1 Deckenauslass über Ausschalter

#### WC

- 1 Deckenauslass mit Kontrollschalter für Licht und Lüftung außerhalb des WCs

#### Bad

- 1 Deckenauslass mit Schalter im Vorraum
- 1 Schalter für Lüftung im Vorraum
- 1 Wandauslass für Licht über Waschtisch
- 1 FR-Schukosteckdose mit Deckel (H=1,25m)
- 1 Schukosteckdose für Waschmaschine
- 1 Leer-Steckdose für Wäschetrockner

#### Wohnzimmer

- 2 Deckenauslässe mit je einem Aus- bzw. Wechselschalter
- 3 Schukosteckdosen 2-fach
- 1 Schukosteckdose unter Schalter bei Zimmertür
- 1 Schukosteckdose beim Essplatz
- 1 Antennensteckdose
- 1 Leerverrohrung für Telefonauslass
- 1 Leerverrohrung für Schwachstromauslass

#### Schlaf- und sonstige Zimmer

- 1 Deckenauslass mit Schalter
- 4 Schukosteckdosen
- 1 Leerverrohrung für Antennensteckdose
- 1 Leerverrohrung für Schwachstromauslass

#### Balkone, Terrassen

- 1 Wandauslass mit Schalter (Schalter bei Zugang),
- 1 FR-Schukosteckdose mit Klappdeckel

#### Telekabel

Die Einspeisung Telekabel Wien (UPC) ist vorhanden. Der Anschluss kann ohne Anschlussgebühr aktiviert werden und beinhaltet Internetanschluss und Telefonanschluss Die Freischaltung von ORF, ATV, Puls4 und UKW ist gratis.

#### A1 bietet Vorort an:

Glasfaserschnelles Internet und Fernsehen in HD-Qualität können installiert werden

#### SAT Anlage

Es wird eine Gemeinschaftsatellitenanlage (SAT-Anlage) errichtet. Die SAT-Anlage ist für

den Empfang von Astra und Eutelsat (Hotbird) ausgerichtet. Der Empfang für ORF1, ORF2, ATV Plus und UKW ist mittels SAT gewährleistet. Der Receiver ist von Mieterseite beizustellen.

Die vorgenannte Auflistung der Elektroinstallationen gilt nur im Zusammenhang mit den Darstellungen in den Verkaufsplänen (Pläne haben Vorrang).

Rauchmelder  
Alle Wohnungen erhalten Rauchmelder in den Aufenthaltsräumen und Fluchtwegbereichen für wohnungsinternen Alarm (Batteriewechsel durch Mieter erforderlich).

---

5.) Heizung/Lüftung/Sanitär/Einrichtung

---

Küche, Kochnische  
Rohinstallation für Küchenspüle (ohne Spüle) Eckventil und Doppelspindelventil abgepfropft. Diese kann teilweise Auf-Putz ausgeführt werden, wenn dies technisch notwendig ist. Abluft über einstufigen Ventilator, Schaltung mittels Schalter ein/aus.

Bad  
Waschtisch (Keramik) weiß mit wassersparender Einhand-Waschtisch-Armatur, verchromt; Wanne weiß mit Einhebel-Mischer, verchromt; Brausegarnitur inkl. Schlauch und Handbrause; Waschmaschinenanschluss über Waschtisch; Abluft über zweistufigen Ventilator mit Grundlast, Bedarfslüftung über Schalter ein/aus

WC  
Stand-WC-Schale weiß, Aufsatz-Spülkasten weiß mit Wasserspartaste, Sitzbrett weiß mit Deckel  
Abluft über einstufigen Ventilator mit Nachlaufrelais, Schaltung mit Lichtschalter

Sollten zusätzliche, in den Verkaufsplänen strichliert eingezeichnete Sanitäreinrichtungsgegenstände vorhanden sein, welche in dieser Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, sind diese als Situierungsvorschläge anzusehen und werden nicht bauseits beigestellt.

Heizung und Warmwasseraufbereitung

Art und Regelungsmöglichkeiten  
Heizkörper mit Thermostatventilen

Ablesevorrichtungen  
Kleinwärmemengen- und Warmwasserzähler  
Die im Einrichtungsplan dargestellten Heizkörper dürfen weder verbaut noch weggelassen werden.

Kaltwasser

Kaltwasserzähler für jede Wohnung

---

6.)

Zähler

---

Elektrozähler

Die Wohnungselektrozähler werden in Zählerräumen im Kellergeschoß untergebracht.

Wasserzähler

Die Kalt- und Warmwasserzähler mit elektronischer Fernablesung sowie die Absperrventile sind in den Versorgungsschächten der Wohnungen untergebracht und über Revisionsöffnungen zugänglich.

Heizungszähler

Die Kleinwärmemengenzähler mit elektronischer Fernablesung samt den Absperrventilen sind in den Versorgungsschächten der Stiegehäuser untergebracht und über Revisionstüren zugänglich.  
In BT2 sind Wohnungen größtenteils aus dem Keller angeschlossen, die Zähler befinden sich hier im UG.

---