

GERLGASSE 8

Bau und Ausstattungsbeschreibung

Editorial	3
Badezimmer	4
Treppen,Fenster,Türen	5
Oberflächen	6
Technik	7
Haus	8



modernes urbanes Leben

In zentraler Lage in unmittelbarer Nähe zum Belvedere und der Innenstadt, wird ein besonderes Wohnprojekt, Wohnmodus 1030 errichtet:

3 großzügige Wohneinheiten in moderner Architektur, mit hochwertiger Ausstattung und sonnigen Terrassen mit besonderem Augenmerk auf perfekte Grundrisse gleichsam passend für Paare, Singles oder Familien.

Der Fertigstellungstermin ist Dezember 2019.

Im derzeitigen Ausbaustadium können Ihre Wünsche und Vorstellungen noch berücksichtigt werden. Unser Architektenteam steht Ihnen dafür gerne zur Verfügung.

Hohe Standortqualität und die Infrastruktur der Innenstadt:

Die Lage bietet ausgezeichnete Infrastruktur, die Anlagen des Belvedere Erholung im Grünen mitten in der Stadt.

In Gehweite befinden sich die S-Bahnstation Rennweg sowie der Hauptbahnhof City Wien / Südbahnhof, Knotenpunkte für das öffentliche Verkehrsnetz in alle Nah- und Ferndestinationen:

Ein besonderer Vorteil ist die Nähe zum Bahnhof „WIEN-RENNWEG“. Ein Verkehrsknotenpunkt für U Bahn und Bahn. Die Linie O (Rennweg) bietet die optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Es sind 3 Stationen bis zur U3 & U4 (Wien Mitte) und 4 Stationen bis zur U1 (Hauptbahnhof). Außerdem liegt die Schnellbahnstation (Rennweg) in unmittelbarer Nähe zur Wohnung.

Monatliche Kosten

Die voraussichtlichen Betriebskosten werden auf ca. EUR 2,00/Nutzwert netto geschätzt (exkl. Aufzug) und die Rücklage auf ca. EUR 0,30/Nutzwert.



Formen und Material die Funktionalität und Design verbinden

Weisswaren

Keramik von Duravit
Waschtisch 60 -120 cm breit
Hänge WC - ohne Spülrand
mit Drückerplatte von Geberit in weiss

Armaturen

von Grohe Concetto
Farbe: verchromt

WM Anschluss mit Klappdeckeldose



Badewanne

Material: Kunststoff
180x80cm

Handtuchtrockner

elektrisch betrieben

Dusche

Walk In Dusche - ohne Stufe beim Einstieg
Duschwand aus Glas



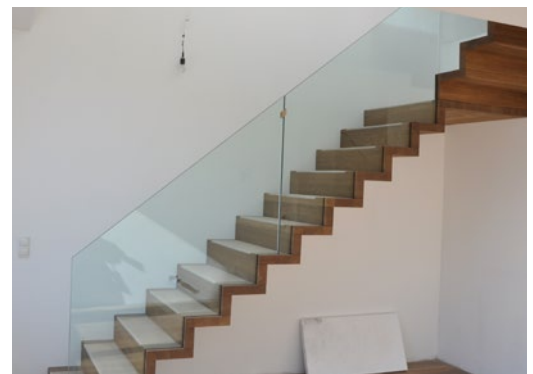
Moderner Standard
mit hervorragenden
Eigenschaften

Treppe

Eichentreppe kommt dabei ohne Setzstufe aus und wird ausschliesslich mit Trittstufen gebaut. Das Geländer wird mit einem Glashandlauf versehen.

Fenster und Fenstertüren

Hol-Alu Fenster, Schall- und Isolierschutz, Sonnenschutz mit Aussenrollo an der Süd - West Seite - elektrisch gesteuert.



Wohnungseingangstüre

Sicherheitstüre T30 einbruchhemmend, Mehrfachverriegelung, außen weiss, innen weiss,

Innentüren

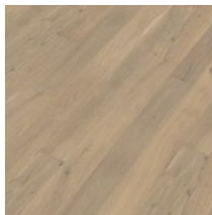
Flächenbündige Türen glatt in weiss, Beschläge in Chrom



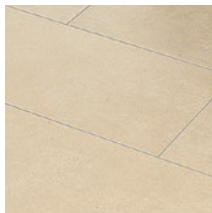
Zeitlose, elegante Materialien
mit hohem Anspruch
an Qualität

Boden

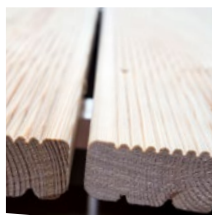
Eichenparkett, klebend verlegt, Sockelleisten in weiss in Wohnzimmer, Gang, Zimmer, Vorraum



Badezimmer und WC:
Feinsteinzeug im Badezimmer
in Format (60 x 30 cm)
beige

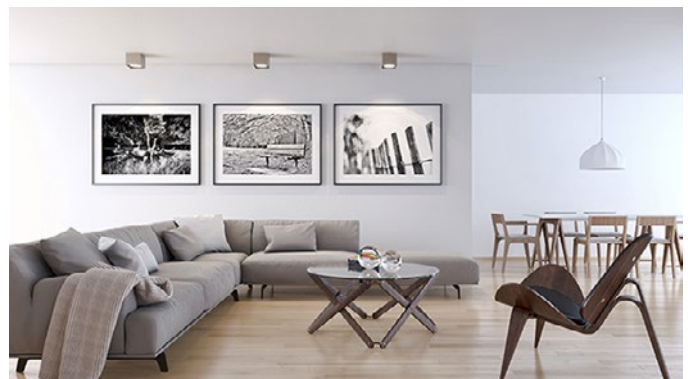


Terrasse
Lärche Bodenbelag und
Wasseranschluss mittels
Kemperventil



Wand

Wände weiss gespachtelt
und Sockelleiste in weiß



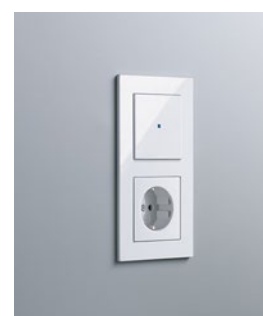
Badezimmer
tlw verflieste Wände (im Bereich des
Spritzwassers) in gleicher Farbe und Größe wie
Boden. Andere Wände weiß gemalen

WC
hinter dem WC Fliesen in gleicher Farbe und
Größe des Bodens



Intelligente Techniklösungen für Ihren Wohnkomfort

Lüftung	in WC und Bad mechanische Entlüftung
Etagenheizung	Brennwertgerät mit Speicher - elektrischer Raumthermostat
Klimaanlage	Leitungen werden über Dach vorbereitet
Küche	Umluft Dunstabzug (Kohlefilter)
Schalterprogramm Berker S1	<ul style="list-style-type: none"> • weiß • Schalter bzw Wechselschalter ausreichend vorhanden
Kommunikation	<ul style="list-style-type: none"> • A1 Anschluss • Telekabelanschluss, • Internetkommunikation Leerdose in Wohnraum und Zimmer vorhanden
Aufzug	Erweiterung um eine Etage des bestehenden Aufzuges
Gegensprechanlage	Video Gegensprechanlage





Maßnahmen im Haus

Fassaden

werden saniert

Stiegenhaus

Steigleitungen werden neu errichtet
die Wände gemalt

Hauseingangstüre

Wird saniert

AAP Immobilien GmbH

Rubensgasse 1/2
1040 Wien - Österreich

Haftungsausschluss: Diese Broschüre dient zur allgemeinen Information zum Projekt. Es ist keine Vertragsgrundlage und daraus kann kein Rechtsanspruch abgeleitet werden. Änderungen vorbehalten. Für Vollständigkeit und Aktualität der Bilder wird keine Haftung übernommen.

Vermittlung / Verkauf :
Ticon Immobilienservice
Alexander Lafenthaler
0664 1225007

16., Hippgasse 26/2
www.wohnmodus3.at