

MAGGIE

GROHGASSE 06 | 1050 WIEN



Version 09/25

BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG GROHGASSE 06 | 1050 WIEN

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

	PROJEKTBESCHREIBUNG	1
	TECHNISSCHE BESCHREIBUNG AUSBAU BELAGSFERTIG	2
	AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG AUSBAU BELAGSFERTIG	6
	AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG AUSBAU SCHLÜSSELFERTIG	12
	OPTIONALE AUSBAUSTUFEN SONDERWÜNSCHE	16
	RECHTLICHES	17



PROJEKTbeschreibung

Mit MAGGIE entsteht in Margareten ein Projekt, das die klassische Wiener Baukunst mit zeitgemäßer Architektur verbindet. Das stilvolle Gründerzeithaus in der Grohgasse 6 wird sorgfältig revitalisiert und durch moderne Elemente ergänzt.

Es entstehen 15 exklusive Wohneinheiten, die Altbaucharme wie großzügige Raumhöhen und elegante Details, mit den Vorteilen modernen Wohnens vereinen.

Klare Grundrisse, lichtdurchflutete Räume und hochwertige Ausstattung. MAGGIE steht für urbanes Wohnen mit Charakter – klassisch, modern und mitten in Wien.



- 15 hochwertige Eigentumswohnungen
- Wohnfläche von 40 bis 170 m²
- Freiflächen durch Balkone, Loggia und Terrassen
- Aufzug
- Zentrale Kälteanlage
- Smarte Gebäudetechnik

TECHNISSCHE BESCHREIBUNG AUSBAU BELAGSFERTIG

Böden | Decken

Böden Wohnflächen

Schwimmender (Heiz-)Estrich auf Holz-Beton-Verbunddecke bzw Stahlbetondecke
Raumhöhe: ca.2,75m

Decken Wohnflächen

Stahlbeton gespachtelt bzw. abgehängte Deckenuntersicht, weiß gemalt
Raumhöhe: ca.2,75m

Böden Stiegenhaus, Freiflächen

Stiegenhaus Podeste: Jugendstil Fliesen
Stiegenhaus Stufen: Fliesen
Freiflächen: Betonplatten

Decken Allgemeinbereiche

Stahlbeton gespachtelt bzw. abgehängte Deckenuntersicht, weiß gemalt

Freiflächen

Loggien | Terrassen

Stahl- bzw. Stahlbetonkonstruktion
Aufbau tlw. gedämmt mit Schutzschicht

Absturzsicherung

VSG Glas mit Niro Abdeckprofil

Dächer

Flachdächer

Stahlbeton bzw .Stahl-Holzkonstruktion,
Aufbau wärmedämmend
Begehbare Flächen bekiest oder Plattenbelag
Bleche aus beschichtetem Aluminium

Steildächer

Stahl-Holzkonstruktion
Aufbau wärmedämmend mit Dachdeckung
Bleche aus beschichtetem Aluminium

Wände

Außenwände

Bestandsziegelmauerwerk:
Innen verputzt und weiß gemalt
Außen verputzt und tlw. gedämmt

Innenwände

Bestandsziegelmauerwerk verputzt,
Stahlbeton verspachtelt, oder
Gipskartonmetallständerwände verspachtelt, jeweils weiß gemalt

Fenster- und Fenstertüren samt Sonnenschutzkästen Regelgeschosse**Fenster-/ Fenstertüren**

Kunststoff/Alu Fenster, 3-fach Verglasung
Dreh-/ Kippfunktion tlw. Fixverglasung
Beschläge aus Alu

Fensterbänke

Innen: Schichtstoffplatten, weiß
Außen: Alu pulverbeschichtet

Sonnenschutzkasten

Unterputzkasten mit Leerrohr

Fenster- und Fenstertüren samt Sonnenschutzkästen Dachgeschosse**Fenster-/ Fenstertüren**

Alu Fenster mit 3-fach Verglasung
Dreh-/ Kippfunktion tlw. Fixverglasung
Beschläge aus Alu

Fensterbänke Regelgeschosse

Innen: Schichtstoffplatten, weiß
Außen: Alu pulverbeschichtet

Sonnenschutzkasten

Unterputzkasten mit Leerrohr

Schrägverglasungen | Dachfenster und Sonnenschutz**Schrägverglasungen Dachgeschosse**

Alu-Konstruktion mit 3-fach Verglasung,
Klappschwingfunktion tlw. Fixverglasung
Beschläge aus Alu

Dachflächenfenster Dachgeschosse

Holz/Alu-Fenster mit 3-fach Verglasung,
Klappschwingfunktion, Beschläge aus Alu

Sonnenschutz

Elektrische Außenrollläden bzw. Markisen

Türen**Wohnungseingangstüre**

Alt-Wien-Stil Tür aus Holz in Umfassungszarge
samt Drücker und Türspion
Einbruchs- und brandhemmend,
Innen/Außen weiß
Sicherheit: WK-2
Höhe: 2,20m

Zugangstüre Objekt

Bestands-Holztür restauriert

Zugangstüre Hof

Alu-Tür mit Glaseinlage und Drücker
selbstschließend

Heizung | Kühlung**Heizung und Warmwasser**

Fernwärme

Heizungsregelung

Digitales Raumthermostat in der Wohnung

Kühlung

Zentrale Kältemaschine (Kaltwassersatz)

Wärmeabgabe

Fußbodenheizung

Lüftung

Ventilator mit Nachlaufautomatik Bad /WC

Kühlabgabe

Fußbodenkühlung

Sanitär- und Elektroinstallationen**Sanitär-Unterputzinstallationen**

- Warmwasser- und Heizungsinstallationen
- Wohnungsstation inkl. Zähler und Verteiler
- Küchenanschluss
- Waschmaschinenanschluss

Elektro-Unterputzinstallationen

- Steckdosen und Schalter mit Rahmen
- Schalterprogramm in weiß
- Anordnung lt. Elektroplanung
- Deckenauslässe für Beleuchtung
- Wohnungssubverteiler und Zähler
- Türsprechanlage mit Videoaufschaltung

Fahrradabstellplätze | E-Ladestation

E-Ladestation Räder

Leerverrohrung für E-Ladestation

Fahrradabstellplätze

Fahrradabstellplatz mit Ständer

Abstellräume | Aufzugsanlage

Abstellräume

Zusätzliche Abstellräume auf Anfrage verfügbar

Aufzugsanlage

Aufzug vom Keller bis ins Dachgeschoss

Digitale Brieffachanlage mit Paketstation | Digitales schwarzes Brett

Brieffachanlage mit Paketstation

Anlage beim Hauptzugang,

Material: Metall beschichtet

Zustellbenachrichtigungen per App

Schwarzes Brett

Anlage beim Hauptzugang,

Monitor mit wichtigen Infos und Widgets

(Wetter, Verkehrsinfos, Termine, etc.)

Energierückgewinnung

Photovoltaikanlage

PV-Anlage auf Dach montiert

Einspeisung / Nutzung

Versorgung der Allgemeinbereiche

Überschuss-Einspeisung ins Netz

Türsprechanlage

Türsprechanlage

Anlage beim Hauptzugang

AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG AUSBAU BELAGSFERTIG**Beläge****Fliesen Stiegenhaus**

Fliesen Alt-Wien Stil, Symbolbild

Plattenbelag Fahrradabstellplatz

Plattenbelag, Symbolbild

Absturzsicherungen | Brüstungen**Brüstungen Loggia & Terrasse**

Glasgeländer Symbolbild

Handläufe

Nirohandlauf, Symbolbild

Dächer

Flach und Steildach

Steildach mit Aludeckung, Flachdach bekliest bzw. mit Plattendeckung



Fenster- und Fenstertüren mit Sonnenschutzkasten

Fenster- und Fenstertüren



Fenster-, Türprofil,
Symbolbild



Fensterbeschlag
Symbolbild

Sonnenschutzkasten



Unterputzkasten, Symbolbild

Fensterbänke innen



Fensterbank innen, Symbolbild

Sohlbänke außen



Sohlbank außen, Symbolbild

Dachflächenfenster mit Sonnenschutz

Dachfenster



Dachfenster, Symbolbild

Sonnenschutz



Elektrische Außenrollläden, Symbolbild

Schrägverglasungen samt Sonnenschutz

Schrägverglasungen



Schrägverglasung, Symbolbild

Sonnenschutz



Schrägmarkise, Symbolbild

Türen

Eingangstüren



Wohnungstür Alt-Wien-Stil
Symbolbild



Außen: Drücker
Innen: Türgriff
Farbe: Chrom

Tür Stiegenhaus (Brandschutz)



Stiegenhaustür Alt-Wien-Stil
Symbolbild



Außen: Drücker
Innen: Türgriff
Farbe: Chrom

Sanitär

Heizungsverteiler mit Übergabestation



Produkt: Vogel&Noot oder gleichwertig

Lüfter



Produkt: Limodoor oder gleichwertig

Elektro

Taster / Dosen



Jung LS
chwertig

Digitales Raumthermostat



Produkt: Jung oder gleichwertig

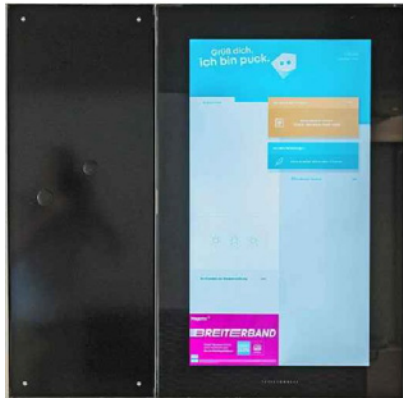
Video Sprechstelle



Produkt: TCS oder oder gleichwertig

Digitale Brieffachanlage mit Paketstation | Digitales schwarzes Brett

Schwarzes Brett



Symbolbild

Brieffachanlage mit Paketstation



Symbolbild

Türsprechanlage

Außenstelle



Produkt: TCS oder gleichwertig

Beleuchtungen

Hängeleuchten



Symbolbild

Wandleuchten



Symbolbild

AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG AUSBAU SCHLÜSSELFERTIG

Wohnbereich Fliesen

Bodenbelag in Bad, WC und AR mit Sockel

Wandbelag in Bad bis OK-Türzarge



Produkt: Meissen Ares 60x60cm



Produkt: Meissen Ares 60x60cm



Produkt: Meissen Ares 60x60cm

Wohnbereich Parkett

Verlegung in
Wohn- & Schlafräumen

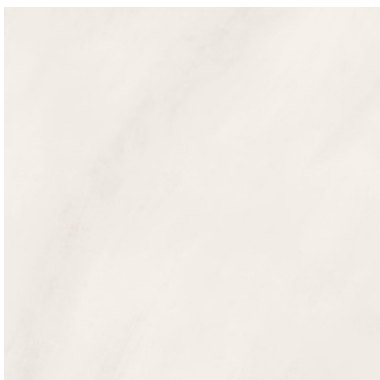
Hohe Sockelleiste in weiß



Produkt: Mehrschichtparkett Eiche

Loggien Feinsteinzeug

Verlegung als Bodenbelag auf Stelzlager



Produkt: Del Conca, 60x60cm



Produkt: Meissen, 60x60cm



Produkt: Del Conca, 60x60cm

Innentüren

Drehtür



Innentür Alt-Wien-Stil,
Symbolbild

Beschläge



Beschläge
Farbe. Chrom

Schiebetür



Schiebetür Alt-Wien,
Symbolbild

Beschläge



Beschläge
Farbe. Chrom

Sanitärkeramik und Armaturen Bad

Waschtisch

Format je nach Wohnungstyp



Produkt: Laufen oder gleichwertig

Armatur

Einhandmischer



Produkt: Hansgrohe oder gleichwertig

Badewanne

Format je nach Wohnungstyp



Produkt: Laufen Pro oder gleichwertig

Armatur

Einhandmischer mit Brauseset



Produkt: Hansgrohe oder gleichwertig

Duschtasse

Format je nach Wohnungstyp



Produkt: Laufen Pro oder gleichwertig

Armatur

Duschesystem mit Mischer



Produkt: Hansgrohe oder gleichwertig

OPTIONALE AUSBAUSTUFEN | SONDERWÜNSCHE

..smart Home Lösung oder doch ausgefeiltes Bus-System? ...Badmöbel, Küche oder die passenden Vorhänge noch nicht gefunden?

Ein Auszug unserer Beststeller:

- Grundrissänderungen
- Sonnenschutzsysteme wie Rollläden oder Zip-Systeme (Markisen)
- Eichenparkett verlegt im französischen Fischgrätmuster
- Bündige Innentüren
- Smart Home Steuerungen
- Schalterprogramm in schwarz, grau oder silber
- Badewanne statt Dusche oder umgekehrt
- Sanitärkeramik in anderen Serien
- Badheizkörper
- Duschverglasungen
- Dusch-WC
- uvm.

Verwirrt?

Kein Angst-wir nehmen Sie an der Hand und gestalten gemeinsam Ihr Happy Place!

RECHTLICHES

Die kaufende Partei verpflichtet sich, binnen 4 Wochen nach Vertragsunterfertigung die ihrerseits vorzunehmende Planung der Installationsleitung und Elektroleitung in Abstimmung mit der verkaufenden Partei vorzulegen. Für den Fall, dass diese Frist und eine weitere 14-tägige Ersatzfrist nicht eingehalten wird, kann die verkaufende Partei zur Vermeidung von Verzögerungen die Planung eigenständig vornehmen.

Das Bauvorhaben wird vorbehaltlich behördlicher Änderungsauflagen oder etwaiger sonstiger Änderungen, im Falle neuer technischer Erkenntnisse oder auch im Sinne einer wirtschaftlicheren Bauweise, die bei der Ausarbeitung der Ausführungsplanung bzw. während der Ausführung des Bauwerkes festgestellt werden, errichtet. Änderungen in diesem Zusammenhang bleiben daher vorbehalten.

Die Gestaltung aller außen sichtbaren Bauteile und Ausstattungen hinsichtlich Farb- und Formgebung bleibt dem Bauträger vorbehalten. Eventuell in den Plänen der Verkaufsunterlagen enthaltene Einrichtungsvorschläge, insbesondere von Sanitärräumen, sind nur symbolische Vorschläge und nicht bindend Teil der auszuführenden Ausstattung und somit nicht Teil des Kaufpreises.

Geringfügige Abweichungen von dieser Baubeschreibung stellen keine Wertminderung dar. Das Betreten der Baustelle ist nur über Einladung des Verkäufers und in entsprechender Kleidung, festem Schuhwerk und Schutzhelm möglich.