BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

1030 WIEN, BLATTGASSE 11

Stand 05.02.2026

VABENE HOLDING

Fassaden

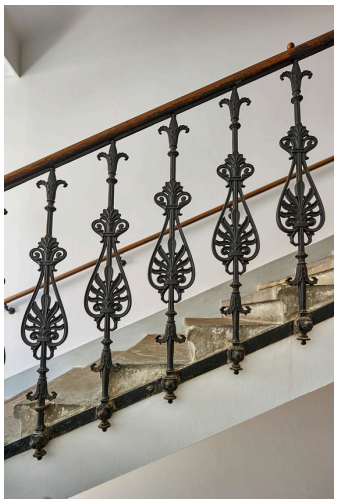
Straßenfassade Bestand
wird, wenn notwendig, ausgebessert

Hoffassade Sockel
Dämmung lt. Polierplanung
verputzt
Baumit 0019

Hoffassade Bestand
wird, wenn notwendig, ausgebessert
gemalt
Baumit 0019

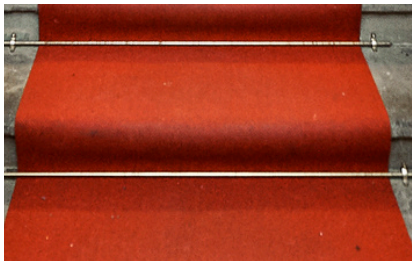
Allgemeinfläche

Eingangsportal Bestand
wird, wenn notwendig, ausgebessert



Handlauf Bestand
wird, wenn notwendig, ausgebessert

Stiegenhausfliesen
Atlas Concorde Boost Pro
80x80cm
Clay

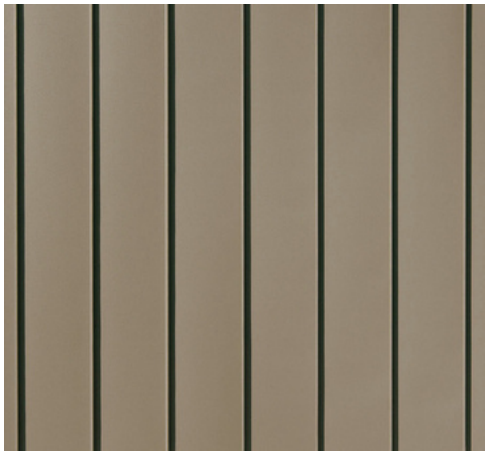


Treppenteppich
mit Stange und Kolben in Messing
Eingangsbereich Erdgeschoss

Postkastenanlage Bestand
Erweiterung um 7 Postkästchen

Gegensprechanlage Bestand
wird, wenn notwendig, erweitert

Allgemeinfläche

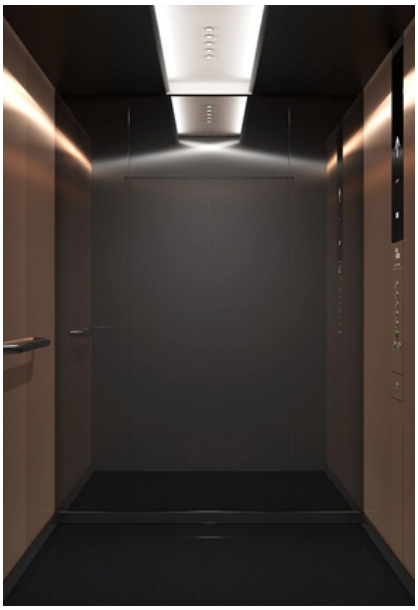


Dachfläche Gaube
Prefa Falzdach
Prefabronze

Dachfläche
Prefa Dachraute 44x44
Prefabronze

Keller - Trennwandsystem
Alulamellen

Fahrradraum
Hängesystem



Aufzugsystem
KONE MonoSpace 300

Verglasungen

Portalverglasung Top 25
Alu-Konstruktion 3fach Verglasung
innen & außen RAL 7021 Schwarzgrau

Wintergarten Top 25 Sonderlösung
Stahlkonstruktion 3fach Verglasung
innen & außen RAL 7021 Schwarzgrau

Terrassen- und Loggientüren
Hebeschiebetüre Alu-Konstruktion 3fach Verglasung
innen & außen RAL 7021 Schwarzgrau

Fenster
Alu-Konstruktion 3fach Verglasung
innen & außen RAL 7021 Schwarzgrau

Fenstergriff
FSB 1023 Fenstergriff
Standard
Bronze dunkel patiniert, matt

Dachflächenfenster 1. DG
VELUX Schwingfenster
3fach Verglasung
innen Holz Weiß
außen Alu RAL 7021 Schwarzgrau

Beschattung

Fenster und Türen
Raffstore
elektrisch bedienbar (Taster)
kann, wenn technisch möglich, über die Hersteller-App gesteuert werden

Schrägverglasungen
Markisette Textil
elektrisch bedienbar (Taster)
kann, wenn technisch möglich, über die Hersteller-App gesteuert werden

Außenbereiche

Bodenbelag Wintergarten, Terrassen und Loggien
Atlas Concorde Boost Outdoor Sensitech
120x120 cm
White

Indirekte Beleuchtung Dachterrasse
LED-Streifen unter der Glasbrüstung

Beleuchtung Top 21-24 (Terrasse und Loggien)
BEGA Wandleuchte LED
Schwarz

Außensteckdose
mit Klappdeckel

Wasseranschluss
frostsicher
automatische Entleerung

Dachterrasse

Flachdachbegrünung
Resigrass
getufteter Rasen
RGP 573 M

Außendusche

Tageslichtspots
Glassfloor circle
flächenbündig begehbar

Anschlüsse für
Außenküche & Pool

Brüstung
Nurglas

Türen

Wohnungseingangstüre
Dana Dominanta 3
DL = 90/210
Brandschutz: EI 2 30-C
Widerstandsklasse: RC 3
Weiß

Türdrücker - Wohnungseingangstür
FSB 73 7376 05010 7625
Schutzbeschlag
Bronze dunkel patiniert, matt

Lift Brandschutztür Top 25
DL = 90/259
Wandbündig
Weiß

Innentüren
Josko MET 40
1.DG DL= 80/210
2. DG DL = 80/260
Wandbündig
Weiß

Türdrücker - Innentüren
FSB 1023 Türdrückergarnitur
Ovalrosette
Bronze dunkel patiniert, matt

Türen

Tapetentür Top 25 (AR)
Josko MET 56
DL = 80/200
Wandbündig
gestrichen in Wandfarbe

Schiebetüren
DL = 80/210
innenlaufend
Weiß

Schiebetüren
FSB Schiebetürmuschel 4250
Bronze dunkel patiniert, matt

Doppelflügeltüre
Josko MET LOFT Honkong
DL = 179/260
Aluminium
RAL 9005 Schwarz matt beschichtet
Glas Riffle

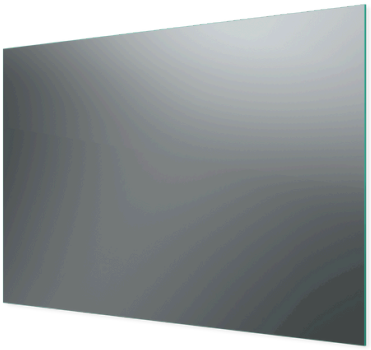
Muschelgriff Tiny

Boden- und Wandbeläge

Beschichtung Wand
Cooper Colours
CC 512 Nagasaki Grey

Beschichtung Decke
Cooper Colours
CC 1101 – Bahamas Sand

Parkett
Scheucher WOODflor 182 1-Stab
Eiche Natur Valletta Seda Bianca
182x2200 mm



Spiegel Badezimmer
bündig mit Wandfliese
lt. Fliesenplan

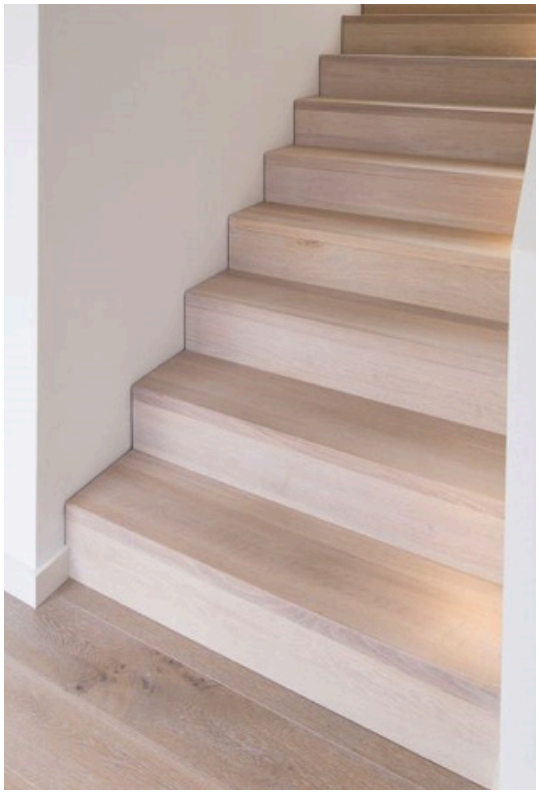
Fliesen
Atlas Concorde Marvel shine calacatte imperiale
120x120 cm
White

Sockelleiste
Cube 7 cm
Weiß

Innenstiegen

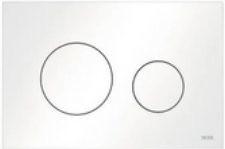
Massivtreppe
Tritt- und Setzstufe aus Parkett

Handlauf
(wo erforderlich)
Eiche mit Befestigung Niro



Sanitärausstattung

Toilette
DURAVIT Me
mit Absenkungsautomatik
Weiß



Drückerplatte
Tece Loop
Weiß

Armatur WC
hansgrohe
Tecturis S Einhebel
Bronze gebürstet

Handwaschbecken
DURAVIT Vero
Keramik mit Hahnloch
Weiß

Siphon
hansgrohe
Designsiphon Flowstar S
Bronze gebürstet

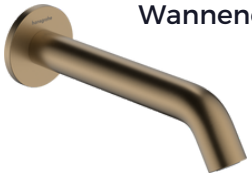
Ablaufgarnitur
hansgrohe
Bronze gebürstet

Sanitärausstattung Bad

Aufsatz Waschtisch
DURAVIT Vero Air
Keramik, ohne Hahnloch, ohne Überlauf
Weiß

Waschtischarmatur Unterputz
hansgrohe
Tecturis S Einhebel
Bronze gebürstet

Waschtischplatte
Max Compact Interior
0645 Tabak IP



Wanneneinlauf Unterputz
hansgrohe
Tecturis S
Bronze gebürstet

Badewanne Einbau
DURAVIT No. 1
Weiß

Handbrause
hansgrohe
Pulsify S
Bronze gebürstet

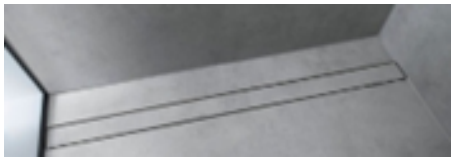
Dusch - und Badewannenarmatur
hansgrohe
DuoTurn S
Bronze gebürstet

Brausehalter
hansgrohe
FixFit S Wandanschluss
Bronze gebürstet

Sanitärausstattung Bad

Echtglas - Duschtrennwand

Duschkopf
hansgrohe
Croma Kopfbrause 280
Mit Brausearm S
Bronze gebürstet



Duschrinne
befliesbar

Badewanne freistehend
Badeloft BW02XL
Weiß matt

Wannenarmatur freistehend
hansgrohe
Tecturis S Einhebel-Wannenmischer
Bodenstehend
Bronze gebürstet

Haustechnik

Heizung
Zentrale Luft-Wärmepumpe
Fußbodenheizung
Einzelraumregelung

Klimaanlage
Klimageräte in allen Aufenthaltsräumen

kann, wenn technisch möglich, über die Hersteller-App gesteuert werden

Raumthermostat
Tado V3+
Weiß
App-fähig

Beleuchtung Abstell- und Sanitärräume
Einbaustrahler LILU
LED 7W 230V
Lichtfarbe: 3000K
Weiß

Multimediainstallationen
Für die Kommunikationsmedien werden folgende Installationen ausgeführt: Jede Wohnung erhält einen UP-Verteiler mit Steckdose. Dieser Verteiler wird von der Steignische mit Leerverohrungen verbunden. Damit können die Multimedia-Leerdosen im Auftrag des Eigentümers durch die Versorgungsunternehmen wahlweise mit Telefon, Telekabel oder Internet-Anbindung installiert werden.

Beleuchtung Vorraum/Wohnküche
EVN MIRAS
Decken- und Wand-Anbau-Spot
Lichtfarbe: 3000K
Schwarz

Schalterprogramm
Berker S1
Polarweiß matt

Abluft Wirt. Raum/Bad/WC
LIMODUR
Ventilator mit Nachlaufautomatik
Steuerung über Lichtschalter

Disclaimer

Wir informieren Sie darüber, dass aufgrund der mit den Lieferanten vereinbarten Produktvorbehalte möglicherweise nicht alle in dieser Beschreibung, inklusive der Abbildungen, angeführten Produkte tatsächlich eingebaut werden. Wir weisen bei den eventuell betroffenen Produkten bzw. Abbildungen in dieser Beschreibung darauf hin, dass gleichwertige Alternativprodukte zur Ausführung kommen können.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es aufgrund der Bauführung noch zu Änderungen kommen kann, aus welchen die Käuferin / der Käufer keine Ansprüche ableiten kann. Aufgrund der Bautoleranzen muss vor Einbau der Möblierung Naturmaß genommen werden!

Ein Projekt der

VABENE HOLDING