



DACHGESCHOSSAUSBAU

Rotenlöwengasse 9, 1090 Wien
Bau- und Ausstattungsbeschreibung



Stand 03.09.2026

ALLGEMEINE PROJEKTINFORMATION

DAS PROJEKT	Projektadresse: Rotenlöwengasse 9 1090 Wien Planung: DI Gunther Palme ZT GmbH Gußhausstraße 14/10 1040 Wien Vermarktung: Yellowbird Immobilienmakler GmbH Schwindgasse 11/3 1040 Wien
ECKDATEN	Baubeginn: Q1/2026 Fertigstellung Q3/2027
BAUKONSTRUKTION DACHGESCHOSS	Außenwände: Gedämmte Holzriegelwände, hinterlüftete Fassade mit Blechverkleidung Bronze, Prefabond Aluminium oder gleichwertig Innenwände tragend: Ziegel- bzw. Stahlbetonwände Innenwände nichttragend: Trockenbauwände, beidseitig doppelt beplankt Decken: Verbundbetondecke über letzter Bestandsdecke Holztram- bzw. KLH-Decken bei neuen Geschoßdecken Schrägdach hofseitig: gedämmte Holz-Leichtbaukonstruktion mit Blechdeckung Bronze, Prefabond Aluminium oder gleichwertig Schrägdach straßenseitig: gedämmte Holz-Leichtbaukonstruktion mit Rautendeckung Flachdach / Dachterrasse: Gedämmte Massivholzkonstruktion Terrassen mit Thermoesche Holzdielen, Flächen außerhalb Terrassen bekiest Fassade Bestandsgeschoße: Die Bestandsfassaden straßen- und hofseitig werden saniert



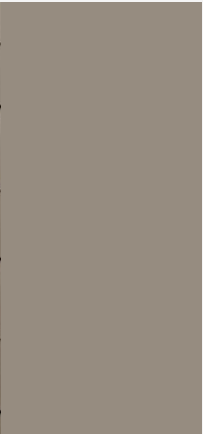
FASSADE STRASSESEITE



Fassade Bestand
hellbeige



Dach
Rautendeckung



Fenster Bestand
Beigegrau



FASSADE HOF



Fassade Bestand
hellbeige



Fassade DG-Ausbau
Fassadentafeln Prefabronze o.glw.



Fenster
Beigegrau



EINGANGSBEREICH



Akzentwände
Hellbeige



Bodenbelag
NEWDECO sand o.glw.



Randfries
ND fire o.glw.



WOHNRÄUME - PARKETT "CHOOSE YOUR STYLE"



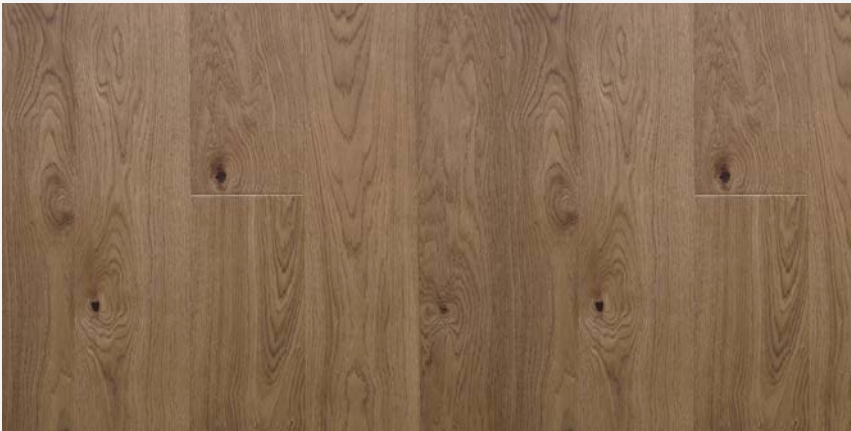
OPTION 01 - "Pure"

Parkett geölt
WEITZER Diele 1800 o.glw.
1800x175x11 mm
Eiche Pure lebhaft



OPTIONAL gegen Aufpreis
Verlegung Fischgrät
Französisch 45°

Parkett geölt
WEITZER Diele 1000 o.glw.
1000x125x9,3 mm
Eiche Pure ruhig



OPTION 02 - "Cognac"

Parkett geölt
WEITZER Diele 1800 o.glw.
1800x175x11 mm
Eiche Amber lebhaft



OPTIONAL gegen Aufpreis
Verlegung Fischgrät
Französisch 45°

Parkett geölt
WEITZER Diele 1000 o.glw.
11000x125x9,3 mm
Eiche Amber ruhig



BÄDER - FLIESEN "CHOOSE YOUR STYLE"



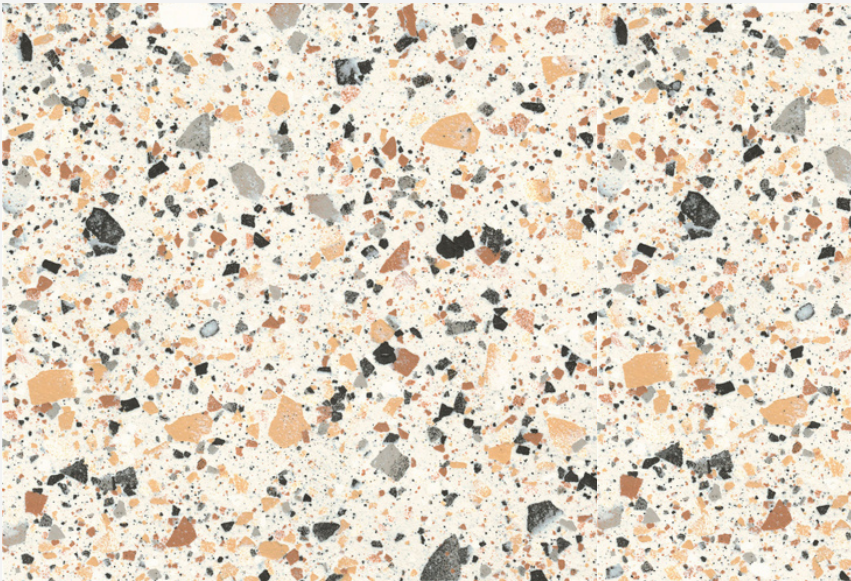
OPTION 01 - "Nordic"

Fliesen
FLORIM Easy Life o.glw.
Vanilla - Format 60x60



OPTION 02 - "Graphite"

Fliesen
LIVING CERAMICS Allure o.glw.
Grey - Format 60x60



OPTION 03 - "Terra"

Fliesen
IRIS FMG - Venice Villa o.glw.
Ivory - Format 60x60



BADEZIMMER - WASCHTISCHE



Waschtisch Armatur
DORNBRACHT Meta o.glw.



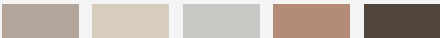
Siphon
DORNBRACHT Meta o.glw.



Waschtisch
LAUFEN Val o.glw.



Doppelwaschtisch
LAUFEN Val o.glw.



BADEZIMMER - BADEWANNEN



Badewanne Einbau (TOP 44)
KALDEWEI Classic Duo o.glw.



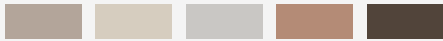
Badewanne Armatur (TOP 44)
DORNBRACHT Meta o.glw.



Badewanne freistehend
VALLONE Cree o.glw.



Badewanne Armatur freistehend
DORNBRACHT Meta o.glw.



BADEZIMMER - DUSCHEN



Masterbad

Regenbrause

DORNBRACHT Meta 300 o.glw



Masterbad

Schlauchbrausegarnitur

DORNBRACHT Meta o.glw



Masterbad OPTIONAL

statt Schlauchbrausegarnitur

Duschgarnitur mit Stange und
Wandanschlussbogen

DORNBRACHT Meta o.glw



Masterbad

Thermostat

DORNBRACHT Meta o.glw

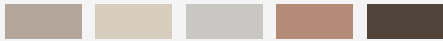


Bad 2 und Bad TOP 44

Duschgarnitur

DORNBRACHT Meta o.glw

Showerpipe 300 + Brausethermostat



WC



Waschtisch Armatur
DORNBRAUCHT Meta o.glw.



Siphon
DORNBRAUCHT Meta o.glw.



Handwaschbecken
LAUFEN Val o.glw.



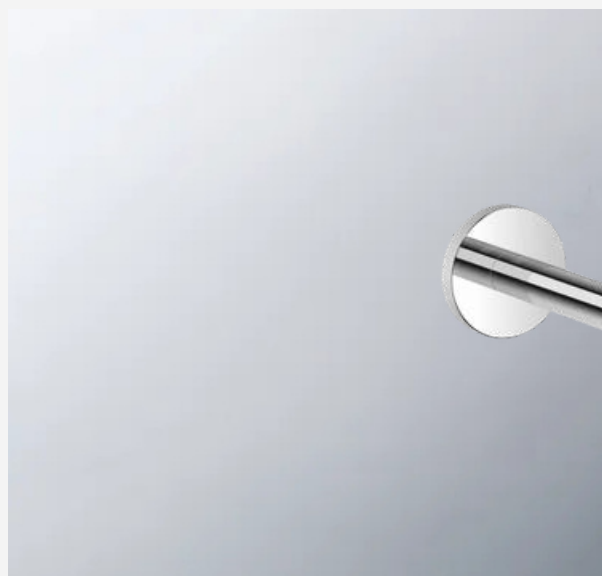
WC
LAUFEN Kartell o.glw.



WC Drückerplatte
DORNBRAUCHT Meta o.glw.



ARMATUREN "CHOOSE YOUR STYLE"



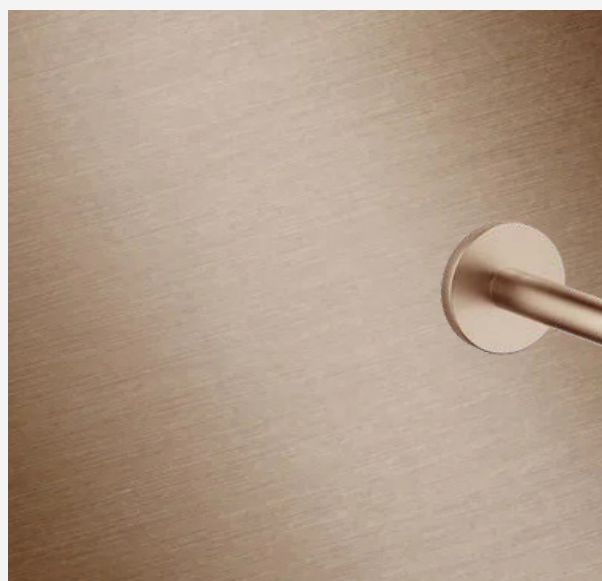
OPTION 01 - "Chrom"

Ausführung aller Armaturen
Chrom



OPTION 02 - "Chrom gebürstet"

Ausführung aller Armaturen
Chrom gebürstet



OPTIONAL gegen Aufpreis

Ausführung aller Armaturen
Bronze gebürstet



MOODBOARD - beispielhafte Kombination "THE CLOUD"

Parkett - Pure
Fliesen - Nordic
Armaturen - Chrom





MOODBOARD - beispielhafte Kombination "THE LOFT"

Parkett - Pure Fischgrät Französisch 45° (Aufpreis)

Fliesen - Graphite

Armaturen - Chrom gebürstet



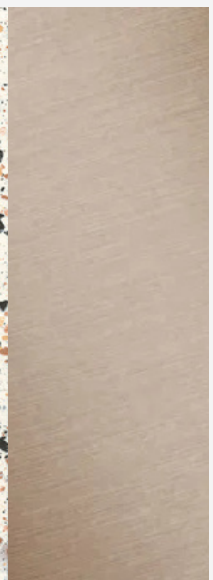


MOODBOARD - beispielhafte Kombination "THE SIGNATURE"

Parkett - Cognac Fischgrät Französisch 45° (Aufpreis)

Fliesen - Terra

Armaturen - Bronze gebürstet (Aufpreis)





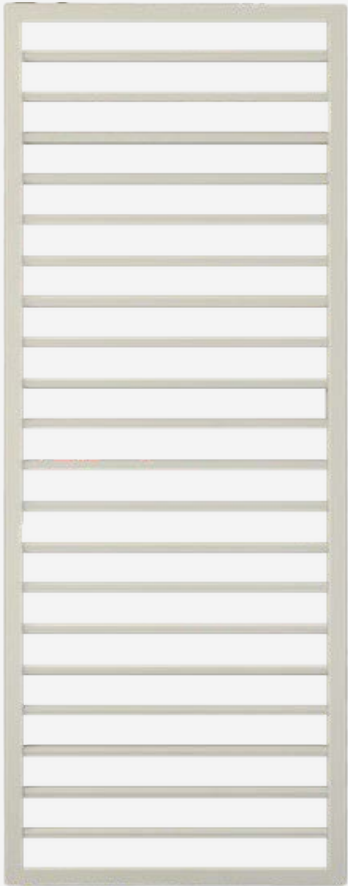
BADEZIMMER



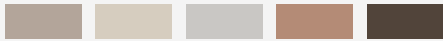
Duschrinne
GEBERIT cleanline o.glw



Duschtrennwand
Glas



Badheizkörper (Elektro)
ZEHNDER Subway weiß o.glw.



TÜREN



Beschläge Innentüren (ausgenommen Wohnungseingangstüren)

GRIFFWERK Tri 134 Piatta o.glw.

Edelstahl matt



Innentüren

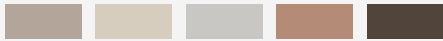
DANA Euroba o.glw

stumpf einschlagend mit Holzumfassungszarge
weiß lackiert



Wohnungseingangstür

DANA RC3 o.glw
weiß lackiert



FENSTER



Dachflächenfenster
VELUX - innen weiß / außen grau



Dachflächenfenster
VELUX Rollladen - grau



Hebeschiebetüren
KATZBECK Holz-Alu
innen Holz weiß lackiert / Außen Beigegrau



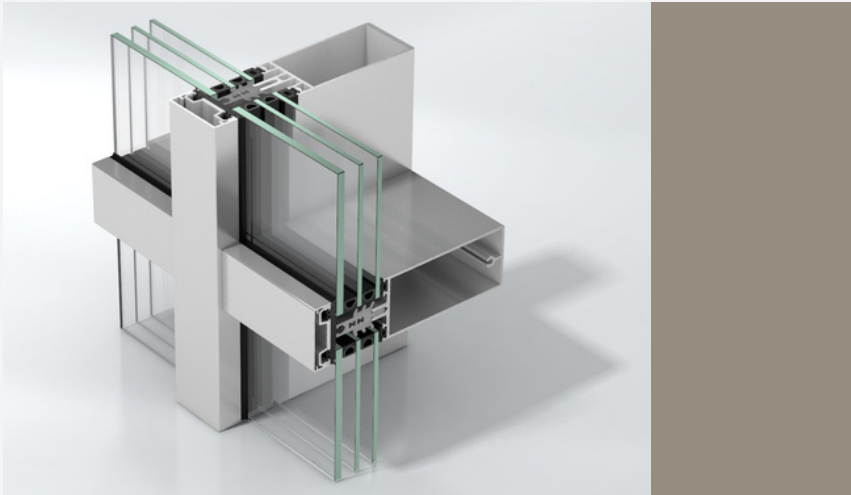
Fenster
KATZBECK Linea Flat Holz-Alu
innen Holz weiß lackiert / außen Beigegrau



Raffstore
SCHLOTTERER Z-Lamelle o.glw
Beigegrau



GLASGAUPE TOP 45



Pfosten-Riegel Fassade
SCHÜCO o.glw.
Beigegrau



Pfosten-Riegel Fassade
Symbolbild



Sonnenschutz
Markilux o.glw.
Markise Beigegrau



TERRASSEN



Terrassenbelag
Thermoesche

Geländer
beschichtet Beigegrau



Terrassenbelag
Symbolbild



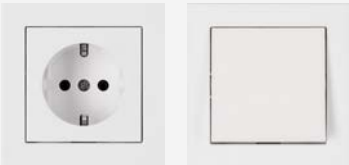
Stahlgeländer
mit Rundstäbchenfüllung
beschichtet Beigegrau



TECHNISCHE AUSSTATTUNG

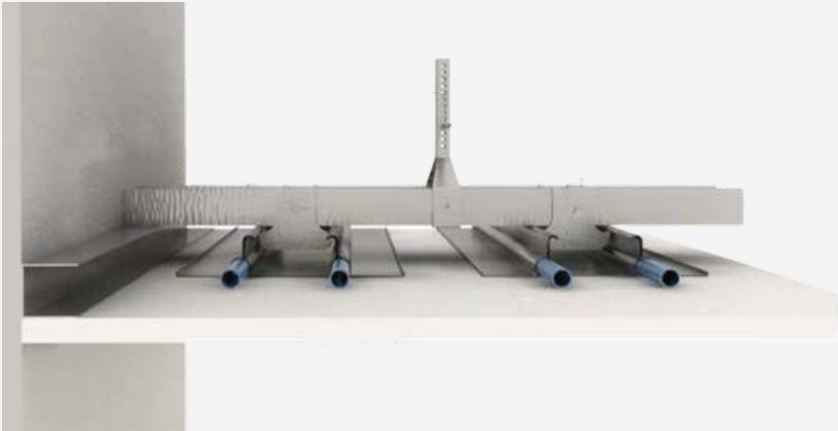
Heizung und Kühlung:

Luftwärmepumpe HOVAL o.glw.
 Fußbodenheizung und Deckenkühlung
 zusätzlich Ausstattung von Splitgeräten gegen Aufpreis möglich



Schalterprogramm
 VISIO S55 Design Cubic o.glw.

Smart Home - Bussystem
 Tablet bei Wohnungseingangstür
 Innensprechstelle über Tablet
 Aufzugssteuerung über KNX Hauslinie



Kühldecke
 GP-COOLSPEED o.glw.
 in Decke integriert

Als zusätzliche Kühloption sind
 Leitungen für die Ausführung
 von Splitgeräten vorbereitet



OPTIONAL gegen Aufpreis
 Ausführung v. Splitgeräten
 und einer Außeninheit
 zusätzlich z. Wärmepumpe
 DAIKIN Emura o.glw.



EINGANGSBEREICH - ALLGEMEINFLÄCHEN



Postkastenanlage
RENZ plan o.glw.



Gegensprechanlage
2N Außenstelle o.glw.



Deckenleuchte Gangbereich
BEGA o.glw.



Hängeleuchte Eingangsbereich
BEGA Kugelleuchte o.glw.

Aufzug
KONE MonoSpace 500 DX 2 o.glw.
Front, Rückseite, Decke - spiegelpolierter Edelstahl
Seitenwände - Warm Oak Laminat
Bodenbelag - analog Eingangsbereich