



PARCOURS – Wohnen in Bewegung



101 Wohnungen
10 Gewerbeeinheiten

1220 Wien

Hirschstettner Straße 37A



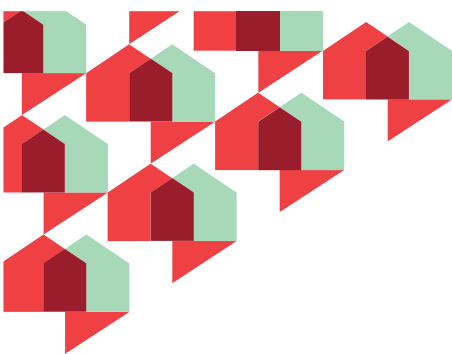
Ihre Ansprechpartnerin:

Martina Pelzmann

01 545 15 67 DW 121

vergabe@egw.at

www.egw.at



Allgemeines

Projekt

1220 Wien
Hirschstettner Straße 37A
101 geförderte Mietwohnungen
10 Gewerbeeinheiten

Baubeginn

2024

Fertigstellung

voraussichtlich Winter 2025

Ein Projekt der

EGW Erste gemeinnützige
Wohnungsgesellschaft mbH
Andreasgasse 9, 1070 Wien

Planung

StudioVlayStreeruwitz ZT GmbH
Maria Lassnig Straße 33/Top 2.07
1100 Wien

Ausführende Firma

PORR BAU GmbH
Absberggasse 47
1100 Wien

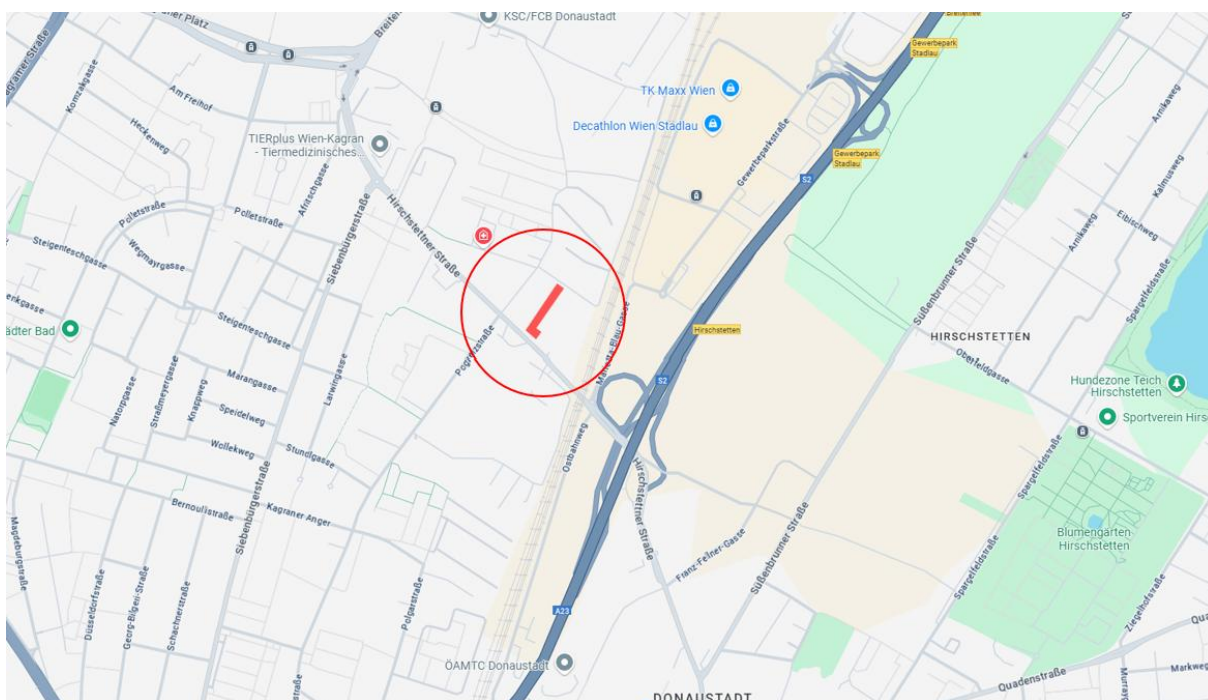
Vermarktung

EGW Erste gemeinnützige
Wohnungsgesellschaft mbH
Andreasgasse 9, 1070 Wien
Martina Pelzmann
Tel. 01/545 15 67 – 121
E-Mail: vergabe@egw.at
www.egw.at

Lage

Wohnen in der Hirschstettnerstraße – Ein Projekt mit Lebensqualität

Im 22. Wiener Gemeindebezirk, in der Hirschstettnerstraße entsteht ein modernes Wohnprojekt, das urbanes Leben mit hoher Lebensqualität verbindet. Die Umgebung ist städtisch geprägt und bietet gleichzeitig zahlreiche Vorteile für Familien, Paare und Einzelpersonen, die eine gute Infrastruktur und eine angenehme Wohnatmosphäre schätzen.



Die Verkehrsanbindung ist hervorragend und Sie erreichen in kurzer Zeit wichtige Verkehrsadern wie die Donauuferautobahn (A22) oder die Südosttangente (A23). Auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist man bestens verbunden – mehrere Bus- und Straßenbahnlinien sowie die U-Bahnlinie U2 und U1 sind in der Nähe. So gelangen Sie schnell in das Zentrum Wiens oder an andere wichtige Punkte der Stadt.

Ein besonderer Pluspunkt des Projekts ist auch die ausgezeichnete Nahversorgung. In unmittelbarer Umgebung befinden sich mehrere Supermärkte, Bäckereien, eine Apotheke sowie weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs. Alles was man für das tägliche Leben braucht, ist bequem zu Fuß erreichbar. Das spart Zeit und macht den Alltag einfacher und angenehmer. Auch kleinere Cafés und Dienstleister wie Friseure oder Drogerien sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Gegenüber dem Projekt befindet sich die Schule in der Leopold-Kohr-Gasse. Das ist besonders für Familien mit Kindern ideal, da der Schulweg kurz und sicher ist. Die Nähe zur Schule ermöglicht eine gute Vereinbarkeit von Wohnen und Familienleben.

Ein weiteres Highlight des Projekts ist der große grüne Platz direkt vor der Wohnungstür. Diese großzügige Freifläche bietet Raum zum Entspannen, Spielen und für nachbarschaftliche Begegnungen. Gerade in einem städtischen Umfeld ist solch eine Grünfläche ein wertvoller Erholungsraum und fördert das Gemeinschaftsgefühl im Wohnviertel.

Insgesamt bietet das Projekt in der Hirschstettnerstraße eine attraktive Kombination aus urbanem Leben, guter Infrastruktur, hervorragender Verkehrsanbindung und hoher Lebensqualität. Es ist ein Ort, an dem sich Menschen jeden Alters wohlfühlen können – sei es durch die Nähe zu wichtigen Einrichtungen, die praktischen Einkaufsmöglichkeiten oder die grüne Umgebung direkt vor der Haustür.



Projektbeschreibung

Projekt Parcours – Wohnen in Bewegung

Mit dem Projekt Parcours entsteht ein zukunftsweisendes Wohnmodell, das modernes Leben in der Stadt mit hoher Aufenthaltsqualität, funktionaler Architektur und ökologischer Nachhaltigkeit vereint. Der Slogan „**Wohnen in Bewegung**“ beschreibt treffend das Ziel des Projekts: flexible Wohnformen, die sich an die Bedürfnisse der Bewohner:innen anpassen – heute und in Zukunft.

Lebendige Erdgeschoßzone mit Nahversorgung

Das Herzstück des Projekts liegt in der lebendigen Erdgeschoßzone. Hier ist Raum für Kleingewerbe wie eine Konditorei, ein Friseursalon und eine gemütliche Pizzeria. Diese Mischung fördert das nachbarschaftliche Miteinander und macht Parcours zu einem Ort, an dem Wohnen und Leben miteinander verschmelzen. Die Angebote direkt im Haus stärken die Nahversorgung und machen das Quartier besonders attraktiv – sowohl für Familien als auch für Singles oder ältere Menschen.

Drei Häuser – viele Möglichkeiten

Das Projekt gliedert sich in drei markante Baukörper: das **Pawlatschenhaus**, das **Deckhaus** und das **Treppenhaus**. Die drei Gebäude bieten unterschiedlichste Wohnungstypen – von kompakten Einheiten für Singles oder Paare bis hin zu familiengerechten Wohnungen. Durchdachte Grundrisse sorgen für eine hohe Wohnqualität auf kleiner Fläche.

Jede Wohnung ist mindestens **zweiseitig belichtet** und ermöglicht damit eine effektive **Querlüftung** – ein wichtiges Merkmal für ein gesundes Wohnklima. Ein weiteres Highlight: **alle Wohnungen verfügen über einen Freibereich** – sei es in Form einer Terrasse, eines Balkons oder eines sogenannten **Plus-Raumes**. Dieser Plus-Raum ist eine innovative Lösung, die Loggia und zusätzlicher Wohnraum in einem ist. Ob als Homeoffice, Gästezimmer, Kinderzimmer oder zweites Wohnzimmer, der Plus-Raum bietet maximale Flexibilität und lässt sich je nach Lebenssituation individuell nutzen.

Gemeinschaft wird großgeschrieben

Parcours fördert nicht nur individuelles Wohnen, sondern auch das Zusammenleben. Gemeinschaftsterrassen und verschiedene Gemeinschaftsräume stehen allen Bewohner:innen zur Verfügung. Dazu zählen ein **Kochgruppe**, **Kinderspielräume** sowie ein **Gemeinschaftshaus am Dach**, das sich ideal für Feiern, Treffen oder gemeinschaftliche Aktivitäten eignet. Diese Räume schaffen Begegnungszonen und fördern eine aktive Hausgemeinschaft.

Nachhaltigkeit und Energieeffizienz

Ein weiteres zentrales Element von Parcours ist das nachhaltige Energiekonzept. Im Keller befindet sich eine **Garage mit E-Lademöglichkeiten für Langsamladen**, um auch E-Mobilität im Alltag zu unterstützen.

Das Wohnungsangebot

101 geförderte Mietwohnungen

- 2-Zimmer-Wohnungen (ab ca. 42,62 m²)
- 3-Zimmer-Wohnungen (ab ca. 69,73 m²)
- 4-Zimmer-Wohnungen (ab ca. 79,88 m²)
- 5-Zimmer-Wohnungen (ab ca. 87,51 m²)
- 6-Zimmer-Wohnungen (ab ca. 145,08 m²)

Monatliche Miete von ca. € 298,08 bis ca. € 1.332,68



- Jede Wohnung verfügt über eine Freifläche oder einen Plus-Raum *
- * Plus-Raum ist eine zusätzliche Fläche zur individuellen Gestaltung des Mieters
- Jeder Wohnung ist ein Einlagerungsraum zugeordnet
- Garagenstellplätze: Installationsvorbereitung für nachträgliche E- Lademöglichkeit (nach Übergabe)

Sonderwünsche

Sonstige Sonderwünsche können im Zuge der Bauausführung leider nicht mehr entgegengenommen werden. Wir ersuchen um Ihr Verständnis.

Allgemeine Ausstattung

- Bauteilaktivierung
- Photovoltaikanlage am Dach
- Gemeinschaftsräume und Gemeinschaftsdachterrasse
- Urban Gardening am Dach
- Großzügige und gut gestaltete Freibereiche
- Kinderspielplätze und Bewegungszonen am Dach
- Gemeinschaftsküche für Kochgruppe
- Waschküche und Kinderspielraum
- Kinderwagen – und Fahrradräume
- Tiefgarage
- Minibüros für Homeoffice
- Aufzug



Energieausweis

Energieausweis für Wohngebäude

OiB
Österreichisches
Institut für Bautechnik

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019



BEZEICHNUNG	BVH Hirschstettner Straße 37A Stg 1+2	Umsetzungsstand	Planung
Gebäude(-teil)	Zone 1_Wohnen	Baujahr	2023
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Hirschstettner Straße 37A	Katastralgemeinde	Kagran
PLZ/Ort	1220 Wien-Donaustadt	KG-Nr.	01660
Grundstücksnr.	1238/3	Seehöhe	158 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen

	HWB _{ref,SK}	PEB _{SK}	CO _{2eq,SK}	f _{GE,SK}
A++		A++	A++	
A+				A+
A				
B	B			
C				
D				
E				
F				
G				

HWB_{ref}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHStB: Der Haushaltsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

RK: Das Referenzklima ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

EEB: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zusätzlich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GE}: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zusätzlich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ren}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{non}) Anteil auf.

CO_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden äquivalenten Kohlendioxidemissionen (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorketten.

SK: Das Standortklima ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OiB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EU vom 19. Mai 2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Verlängerungs-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungsergebnis für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2019-09 – 2018-06, und es wurden übliche Allokationsregeln angesetzt.

Energieausweis für Wohngebäude

oib
Österreichischer
Institut für Bautechnik

ÖiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019



GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	10 373,2 m²	Heiztage	196 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	8 298,5 m²	Heizgradtage	3629 Kd	Solarthermie	- m²
Brutto-Volumen (V _B)	32 007,5 m³	Klimaregion	N	Photovoltaik	38,8 kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	9 609,5 m²	Norm-Außentemperatur	-12,6 °C	Stromspeicher	- kWh
Kompaktheit (A/V)	0,30 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	kombiniert
charakteristische Länge (L _c)	3,33 m	mittlerer U-Wert	0,340 W/m²K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-BGF	- m²	LEK _s -Wert	19,01	RH-WB-System (primär)	Wärmepumpe
Teil-BF	- m²	Bauweise	mittelschwere	RH-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-V _B	- m³				

EA-Art:

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse			Nachweis über den Gesamtenergieeffizienzfaktor	
			Anforderungen	
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{ref,SK} =	22,2 kWh/m²a entspricht	HWB _{ref,SK,2014} =	30,4 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	HWB _{SK} =	22,2 kWh/m²a		
Endenergiebedarf	EEB _{SK} =	33,8 kWh/m²a		
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,SK} =	0,70 entspricht	f _{GEE,SK,2014} =	0,75
Erneuerbarer Anteil	-	entspricht	Punkt 5.2.3 a, b, c	

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,ref,SK} =	264 057 kWh/a	HWB _{ref,SK} =	25,5 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} =	220 490 kWh/a	HWB _{SK} =	21,3 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{ww} =	106 014 kWh/a	WWWB =	10,2 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	Q _{H,ref,SK} =	152 907 kWh/a	HEB _{SK} =	14,7 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser			ε _{WWZ,WW} =	1,03
Energieaufwandszahl Raumheizung			ε _{WWZ,RH} =	0,16
Energieaufwandszahl Heizen			ε _{WWZ,H} =	0,41
Haushaltsstrombedarf	Q _{H+SB} =	236 259 kWh/a	HHB =	22,8 kWh/m²a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} =	357 536 kWh/a	EEB _{SK} =	34,5 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} =	582 843 kWh/a	PEB _{SK} =	56,2 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEB,nr,SK} =	364 724 kWh/a	PEB _{nre,SK} =	35,2 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEB,er,SK} =	218 119 kWh/a	PEB _{er,SK} =	21,0 kWh/m²a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} =	81 169 kg/a	CO _{2eq,SK} =	7,8 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f _{GEE,SK} =	0,68
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} =	0 kWh/a	PVE _{EXPORT,SK} =	0,0 kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl	
Ausstellungsdatum	02.12.2022
Gültigkeitsdatum	01.12.2032
Geschäftszahl	

Erstellerin IPJ Ingenieurbüro P. Jung GmbH

Unterschrift

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

Anmietung

Ablauf

Vormerken unter www.egw.at

Die Verständigung über den Vergabestart erfolgt an vorgemerkte Kund:innen durch die Bauträgerin per Mail.

Ab Vergabestart sind die Wohnungen samt näherer Auskünfte auf unserer Homepage beim jeweiligen Neubauprojekt ersichtlich.

Unverbindliche Reservierung bis zu 3 Wohnungen sind möglich.

ERSTGEREIHTER in einer Wohnung

Zusendung des Reservierungsscheines samt Beilagen durch die EGW an den/die Mieter:in für die jeweilige Wohnung

Rücksendung folgender Unterlagen durch den/die Mieter:in binnen 4 Tagen:

- Reservierungsschein unterfertigt
- Förderformulare unterfertigt
- Einkommensnachweise (Gehaltszettel der letzten 3 Monate oder Pensionsbescheid, u.a.)
- Jahreslohnzettel (L16-Formular) oder Einkommensteuerbescheid vom Vorjahr 2024
- Meldezettel mit aktuellem Tagesdatum
- Ausweiskopie

Einzahlung des Finanzierungsbeitrages

Der Mietvertrag wird erstellt

Änderungen bleiben vorbehalten, Haftung ausgeschlossen.

Gemäß der Informationspflicht nach Art. 13 DSGVO weisen wir Sie auf unsere Datenschutzerklärung unter <http://www.egw.at/datenschutz> hin.

Förderungswürdigkeit

ACHTUNG!
Nicht zum Einkommen zählen
z.Bsp. Familienbeihilfe

Das Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz sieht vor, dass geförderter Wohnraum nur an förderungswürdige Personen vergeben werden darf. Die Bauträger sind daher verpflichtet, nachweislich das Haushaltseinkommen zu prüfen. Von den Wohnungsmietern sind somit Jahreslohnzettel (L16) oder Einkommensteuerbescheid vom Vorjahr, die letzten 3 Lohnzettel oder Bezugsbestätigung des AMS oder, Bezugsbestätigung der Krankenkasse etc. vorzulegen.

Sämtliche Nachweise aller im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen müssen denselben Prüfzeitraum (Jahr, das dem Vertragsabschluss vorangeht) betreffen.

Die nachstehenden Höchstsätze gelten – entsprechend den Bestimmungen des Bauträgerwettbewerbes des Wohnfonds Wien – nach Abzug der Einkommens(Lohn)-steuer sowie der Sozialversicherungsbeiträge, aber inkl. des 13. und 14. Monatsbezuges.

Anzahl der Personen	Netto-Monatseinkommen (14-mal)	Netto-Jahreseinkommen
1 Person	€ 4.237,14	€ 59.320,00
2 Personen	€ 6.314,29	€ 88.400,00
3 Personen	€ 7.145,00	€ 100.030,00
4 Personen	€ 7.975,71	€ 111.660,00
Für jede weitere Person	plus € 465,00	plus € 6.510,00

gültig ab 2025

Wohnungsanspruch:

Anzahl der einziehenden Personen	Maximale Zimmeranzahl
1 Person	1-2 Zimmer
2 Personen	2-3 Zimmer
3 Personen	3-4 Zimmer
4 Personen	4-5 Zimmer
5 Personen	5-6 Zimmer

Begründung des Hauptwohnsitzes

Wohnungsmieter sind verpflichtet, in der geförderten Wohnung ihren Hauptwohnsitz zu begründen. Dafür ist bei Unterfertigung des Reservierungsscheines und eine schriftliche Verpflichtungserklärung über die Aufgabe sämtlicher Rechte an Vorwohnungen in Wien und im Wiener Umland zu unterfertigen; der entsprechende Nachweis ist uns binnen 6 Monaten nach Bezug der Wohnung unaufgefordert zu erbringen. Eine Nebenmeldung in der ursprünglichen Wohnung darf ebenfalls nicht vorliegen.

Wohnungsmieter geförderter Wohnungen dürfen keine andere geförderte Wohnung besitzen!

Wohnungsmieter dürfen keine andere geförderte Wohnung besitzen! Ausnahmen von diesem Grundsatz bilden berufliche oder gesundheitliche Gründe, Gründe der Altersversorgung oder Ausbildung; in diesen Fällen ist die Zustimmung vom Amt der Wiener Landesregierung einzuholen.

Finanzierungshilfen

Zur Finanzierung der aufzubringenden Eigenmittel können Sie begünstigte Darlehen in Anspruch nehmen.

Weiters besteht die Möglichkeit, Wohnbeihilfe zu beantragen.

Eigenmittellersatzdarlehen für Grund- und/oder Baukosten

Dieses Darlehen muss unmittelbar nach Abgabe des Reservierungsscheines in Anspruch genommen werden, und in einem zeitlichen Zusammenhang mit der Eigenmittelpzahlung stehen. Voraussetzung ist, dass die Nettoeinkommensgrenzen nicht überschritten werden. Diese hängen auch von der Haushaltsgröße ab.

Für die Einreichung bzw. Berechnung des Eigenmittellersatzdarlehens benötigen Sie ein **Bauträgerformular**. Dieses erhalten Sie **nach der Wohnungsvergabe** auf Anfrage von der EGW.

Auskünfte und Antragstellung:

Magistratsabteilung 50

Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten

Referat Eigenmittlersatzdarlehen
1090 Wien, Muthgasse 62, 1. Stock, Riegel D
Tel.: +43 1 4000 74901 oder 74904

Der Antrag kann online über die Amtshelferseite Eigenmittlersatzdarlehen – Antrag (wien.gv.at) gestellt werden.

Wohnbeihilfe:

Nur der Wohnungsmieter kann um Wohnbeihilfe ansuchen. Die Höhe der Wohnbeihilfe richtet sich nach dem Haushaltseinkommen (gerechnet ohne 13. und 14. Monatsbezug) und der im Haushalt lebenden Personenzahl. Voraussetzung ist jedenfalls ein Mindesteinkommen. Die Wohnbeihilfe wird jeweils auf die Dauer von einem Jahr zuerkannt.

Auskünfte und Antragstellung:



Amt der Wiener Landesregierung, MA 50, Servicestelle

1190 Wien, Heiligenstädter Str. 31/2/3
Bürozentrum Skyline (U-Bahn Spittelau)
Tel 01/4000/74880

Parteienverkehr:
Mo – Fr 08.00 – 13:00 Uhr
14.00 – 15.00 Uhr

[MA 50 – Kontakt zur Wohnbauförderung und wohnrechtlichen Schlichtungsstelle \(wien.gv.at\)](http://wien.gv.at)

[Wohnbeihilfe – Antrag \(wien.gv.at\)](http://wien.gv.at)

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Das Betreten der Baustelle ist nicht gestattet!

Boden- und Wandbeläge	
Parkettboden	Fertigparkett geklebt, 3-Stab Eiche
Fliesen	Bodenfliesen 20x20cm (Beige) Wandfliesen 20x20cm (Beige)
Bäder sind im Spritzwasserbereich wandweise bis Türstockoberkante verflies; Wände außerhalb des Spritzwasserbereiches sind nicht verflies. WCs sind an der Rückwand bis Höhe 1,20 m verflies. Sockelleisten an den übrigen Wänden.	
Plus-Raum (abhängig von Wohnung)	Bodenbelag: Feinsteinzeug 10x10cm (Terracotta-Farbe) Glas-Schiebe-Wand zur Abtrennung von weiterem Wohnraum.
Wände und Decken	In hellem Farbton ausgemalt
Türen	
Wohnungseingangstüren	Einbruchhemmende Türen, Widerstandsklasse RC III, 5-fach-Verriegelung, Türspion mit Namensschild bzw. Aluportal mit Glasfüllung (abhängig von Wohnung – siehe Vergabepläne); Ausstattung mit Knauf (Außen) / Drücker (Innen)
Innentüren	Holztüren weiß beschichtet
Fenster, Balkontüren und Beschattung	
Fenster, Balkontüren	Holz-Alufenster mit Aluminium-Deckschale und hochwertiger 3-fach Isolierverglasung, Dreh-, Drehklipp-, Faltschiebebeschlag oder Fixverglasung (abhängig von Wohnungstyp)
Dachflächenfenster	Sofern vorhanden Fixverglasung, mit innenliegendem Sonnenschutz (abhängig von Wohnungstyp)
Beschattung	Außen: schienengeführte Außenraffstore mit manueller Bedienung (Kurbel) – Ost-/Süd- & West-seitig (sofern technisch möglich) Innen: Innenjalousien mit Kettenzug – Nord-seitig
Bäder und WCs	
Waschtisch Bad	Weiß, 60 cm breit, mit Einhandmischer

Badewanne (siehe Vergabeplan)	Kunststoff weiß, 180 x 80 cm, seitlicher Ablauf Wannenarmatur mit Brauseset
Dusche (siehe Vergabeplan)	Duschwanne weiß, ca. 90x90 cm, ca. 3,5 cm Einstiegshöhe Brause-Einhandmischer und Brausegarnitur
WC	Wand WC, weiß, Flachspüler mit Spülrand, Betätigungsplatte mit 2-Mengen-Spülung
Handwaschbecken WC	Keine
Waschmaschinenanschluss	Einbausiphon mit Kaltwasseranschluss, Situierung laut Vergabeplan
Heizung, Warmwasser und Lüftung	
Heizung	Bauteilaktivierung; Grundwasser-Wärmepumpe; im Bad zusätzliche E-Bad-Heizkörper
Heizungsregelung	Zentrales Raumthermostat im Wohnzimmer
Warmwasser	Wasser-Wasser (Grundwasser) -Wärmepumpe
Temperierung	Bauteilaktivierung, Grundwasser-Wärmepumpe
Lüftung	Absaugung WC: Einzellüfter mit Anlaufverzögerung und Nachlaufrelais Absaugung Bad: Einzellüfter mit Schalter und Feuchtesteuerung Zuluft über Außenwand- bzw. Laibungslüfter in den Zimmern
Elektroinstallationen	
Medien	Zentrale SAT-Anlage mit ASTRA, Hotbird, Eutelsat und Türksat mit Verkabelung in jede Wohnung (DVB-S Receiver erforderlich) Zuleitungen für sind bis in jede Wohnung vorbereitet (Vertragsabschluss zur Freischaltung erforderlich).
Rauchwarnmelder	Batteriebetriebene Rauchwarnmelder wo vorgeschrieben. Keine Übertragung an die Feuerwehr. Tlw. außenliegende Brandschutz-Vorhänge mit innenliegendem Brandmelder sofern erforderlich.
PV-Anlage	Zum Betrieb der Grundwasser-Wärmepumpe sowie Unterstützung der Abdeckung des Allgemeinstroms, Überschüsse werden ins Netz eingespeist



EGW Erste gemeinnützige
Wohnungsgesellschaft mbH

Andreasgasse 9, 1070 Wien

www.egw.at