



ein viertel grün – Baufeld 8



39 freifinanzierte Mietwohnungen

2700 Wiener Neustadt

Elisabeth Bollenberger-Gasse 6

Elisabeth Bollenberger-Gasse 8



Ihre Ansprechpartnerin:

Ingrid Helige

01 545 15 67 DW 603

einviertelgruen@egw.at

www.egw.at



Allgemeines

Projekt	2700 Wiener Neustadt Elisabeth Bollenberger-Gasse 6 und 8 39 freifinanzierte Mietwohnungen
Baubeginn	2023
Fertigstellung	voraussichtlich Herbst 2025
Ein Projekt der	EGW Erste gemeinnützigen Wohnungs- gesellschaft mbH Andreasgasse 9, 1070 Wien
Planung	Architects Collective ZT-GmbH 1030 Wien, Ungargasse 59-61
Ausführende Firma	STRABAG AG 2700 Wiener Neustadt, Schleppbahngasse 8
Vermarktung	EGW-NOE Erste gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH 2700 Wiener Neustadt, Stadionstraße 1 Ingrid Helige Tel. 01/545 15 67 - 603 E-Mail: einviertelgruen@egw.at www.egw.at

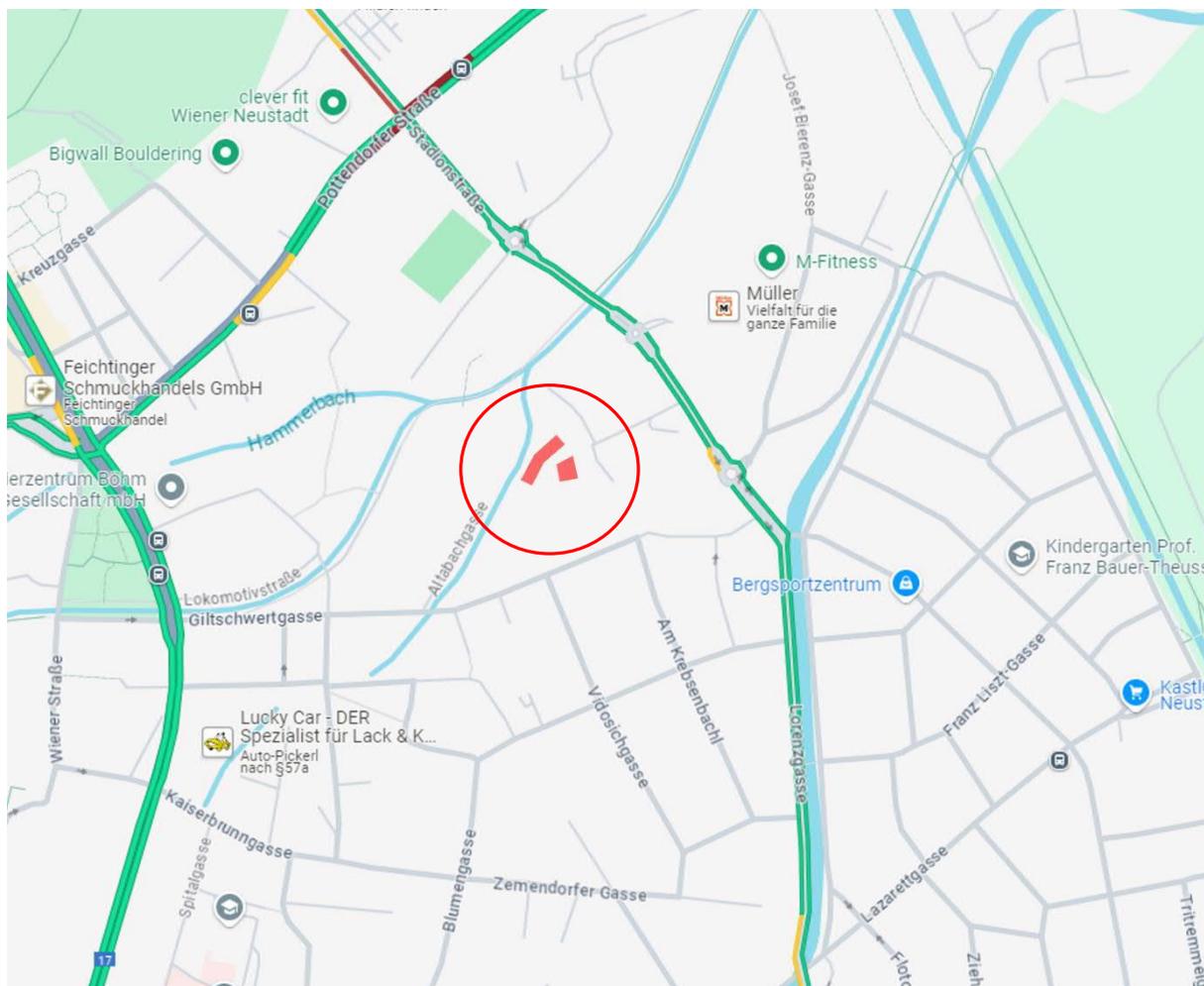
Lage

In Wiener Neustadt entsteht ein innovatives Wohnprojekt, das modernes Stadtleben mit Natur vereint. Geplant in einem aufstrebenden Stadtentwicklungsgebiet, bietet das Projekt eine einzigartige Kombination aus urbanem Flair und naturnaher Umgebung. Mitten in der Stadt, umgeben von großzügigen Parks und Grünflächen, werden moderne Wohnanlagen errichtet, die höchsten Ansprüchen an Lebensqualität gerecht werden.



Das Wohnprojekt legt großen Wert auf Nachhaltigkeit und umweltfreundliche Bauweise. Begrünte Dächer, energieeffiziente Gebäude und attraktive Gemeinschaftsflächen sorgen für ein angenehmes Wohnklima. Die zentrale Lage ermöglicht den Bewohnern eine hervorragende Anbindung an das städtische Leben, während gleichzeitig Ruhe und Erholung in den nahegelegenen Parks garantiert sind. Ideal für Familien, Paare und Einzelpersonen, die Stadt und Natur gleichermaßen schätzen.

Der Quartiersplatz erstreckt sich entlang des verkehrsberuhigten Elisabeth Bollenberger-Gasse und bildet das Herzstück des neuen Stadtquartiers. Umgeben von Grünflächen, Spielplätzen und Sitzbereichen, lädt der Platz zum Verweilen ein. Die verkehrsberuhigte Straße sorgt für Sicherheit und fördert eine entspannte Atmosphäre für Bewohner und Besucher.



Die Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der **Merkurcity**, die nur wenige Gehminuten entfernt liegt und eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten bietet. Das Wohngebiet ist optimal an den übergeordneten Fahrradweg angebunden. Innerhalb von 8 Minuten ist der **Bahnhof** und das **Zentrum von Wiener Neustadt** erreichbar. Zudem gibt es eine sehr gute Anbindung an die Stadionstraße. Von dort ist das verkehrsberuhigte Areal mit dem Auto und dem Bus sehr gut erreichbar. Durch die verkehrsgünstige Lage sind schnelle Wege ins Stadtzentrum und zum Bahnhof gewährleistet, sodass alle wichtigen Ziele der Stadt in kurzer Zeit erreicht werden können. Ideal für Menschen, die sowohl Komfort als auch Mobilität schätzen.

Projektbeschreibung

Das neue, zeitgemäße Wohnprojekt in Wiener Neustadt umfasst insgesamt **39 moderne Wohnungen**, die auf zwei architektonisch unterschiedliche Gebäude verteilt sind: das Langhaus und das Punkthaus. Das Langhaus erstreckt sich über drei Stockwerke und bietet eine intimere Wohnatmosphäre, während das Punkthaus mit sechs Stockwerken beeindruckt und seinen Bewohnern eine großartige Aussicht auf den idyllischen Altabach sowie die umliegenden Parkanlagen bietet.

Beide Gebäude zeichnen sich durch eine moderne und nachhaltige Bauweise aus, die höchsten Wohnkomfort bietet. Im Erdgeschoß des Wohnprojekts befindet sich ein **Fitnessraum, der exklusiv den Bewohnern zur Verfügung steht**. Dieser ist ideal für ein aktives Leben und ermöglicht den Bewohnern, ihre Fitness direkt vor der Haustür zu erhalten. Zusätzlich steht den Bewohnern auf der gegenüberliegenden Straßenseite ein Quartiersgemeinschaftsraum zur Verfügung, der für gemeinsame Aktivitäten, Treffen oder Veranstaltungen genutzt werden kann und so das Gemeinschaftsgefühl stärkt.

Das Wohnprojekt ist verkehrsberuhigt, was zur Entspannung und Sicherheit der Bewohner beiträgt, besonders für Familien mit Kindern. Großzügige Freiflächen in Form von **Eigengärten** und **Balkonen** sorgen für ausreichend Privatsphäre und laden zum Verweilen im Freien ein. Die Wohnungen sind ideal für Menschen, die urbanes Leben mit Nähe zur Natur verbinden möchten. Die Lage am Altabach und der direkte Zugang zum Park bieten eine perfekte Kombination aus städtischem Komfort und naturnahem Wohnen.

Für zusätzlichen Komfort verfügt das Wohnprojekt über eine **Tiefgarage** im Untergeschoß, die den Bewohnern bequemes und sicheres Parken ermöglicht. Die Stellplätze sind mit Lademöglichkeiten für Langsamladen ausgestattet, was den umweltbewussten Bewohnern die Möglichkeit gibt, ihre Elektrofahrzeuge vor Ort aufzuladen. Die E-Lademöglichkeit mit 3,2KW ist auf Wunsch und eigene Kosten möglich.

Im Erdgeschoß befindet sich außerdem eine moderne **Waschküche**, die den Bewohnern gemeinschaftlich zur Verfügung steht. Dieser Service erleichtert den Alltag und spart Platz in den einzelnen Wohnungen. Die gut durchdachte Infrastruktur und die vielfältigen Annehmlichkeiten machen das Wohnprojekt zu einer attraktiven Wahl für Familien, Paare und Einzelpersonen, die Wert auf eine hohe Lebensqualität legen.

Das Wohnprojekt vereint urbanen Komfort, eine ruhige und naturnahe Lage sowie moderne Ausstattung zu einem einzigartigen Wohnkonzept, das allen Ansprüchen an zeitgemäßes Wohnen gerecht wird.

Das Wohnungsangebot

39 freifinanzierte unbefristete Mietwohnungen

- **2-Zimmer-Wohnungen** (von ca. 57 bis 59 m²)
- **3-Zimmer-Wohnungen** (von ca. 65 bis 88 m²)
- **4-Zimmer-Wohnungen** (von ca. 79 bis 88 m²)

**Monatliche Miete inklusive Tiefgaragenplatz und Betriebskosten zzgl. Ust.
von € 840,00 – € 1.410,00**



- Jede Wohnung verfügt über eine **Freifläche** (Loggia, Balkon/Terrasse und/oder Garten)
- Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.
- Jeder Wohnung ist ein Tiefgaragenplatz zugeordnet (ist in der Miete inkludiert).
- Im Haus 6 stehen den Bewohnern von Haus 6 und Haus 8 eine **Waschküche**, ein **Fahrradraum**, ein **Kinderwagenraum** und ein **Fitnessraum** zur Verfügung.
- Weitere überdachte Fahrradstellplätze vor den Häusern.

Sonderwünsche

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

Energieausweis für Wohngebäude

OIB

ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

ecOTECH
Niederösterreich

BEZEICHNUNG 1950_Wiener Neustadt Stadionstrasse BF 8

Gebäude (-teil)	Haus 27	Baujahr	in Planung
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Stadionstrasse	Katastralgemeinde	Wiener Neustadt
PLZ, Ort	2700 Wiener Neustadt	KG-Nummer	23443
Grundstücksnummer	5206/41	Seehöhe	257,00 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR

	HWB _{Ref,SK}	PEB _{SK}	CO _{2 SK}	f _{GEE}
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 normal 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 zusätzliche zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebautechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

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

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

f_{GEE}: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderungen 2007).

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

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Vorketten.

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 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und nach Maßgabe der NO BTv 2014. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 – 2005, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB

ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6

Ausgabe: März 2015

ecotech

Niederösterreich

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	1.710,52 m ²	Charakteristische Länge	2,12 m	Mittlerer U-Wert	0,26 W/(m ² K)
Bezugsfläche	1.368,42 m ²	Heiztage	197 d	LEK _y -Wert	18,92
Brutto-Volumen	5.424,30 m ³	Heizgradtage	3.410 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	2.555,65 m ²	Klimaregion	N/SO	Bauweise	mittelschwer
Kompaktheit A/V	0,47 1/m	Norm-Außentemperatur	-13,1 °C	Soil-Innentemperatur	20,0 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Anforderung 38,6 kWh/m ² a	erfüllt	HWB _{ref,sk}	32,7 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf			HWB _{sk}	32,7 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf			E/LEB _{sk}	27,9 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	Anforderung 0,85	erfüllt	f _{EE}	0,77
Erneuerbarer Anteil		erfüllt		

WÄRME- und ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	55.895 kWh/a	HWB _{ref,sk}	32,7 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	55.895 kWh/a	HWB _{sk}	32,7 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	21.852 kWh/a	WWWB _{sk}	12,8 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	31.740 kWh/a	HEB _{sk}	18,6 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		g _{WEL,H}	0,41
Haushaltsstrombedarf	28.095 kWh/a	HHSB _{sk}	16,4 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	47.284 kWh/a	EEB _{sk}	27,6 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	90.313 kWh/a	PEB _{sk}	52,8 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	62.415 kWh/a	PEB _{non-re,sk}	36,5 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	27.898 kWh/a	PEB _{re,sk}	16,3 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen	13.050 kg/a	CO ₂ _{sk}	7,6 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{EE,sk}	0,77
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV _{Export,sk}	0,0 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl
Ausstellungsdatum 08.07.2020
Gültigkeitsdatum 08.07.2030

Erstellerin

Dorr - Schober & Partner Ziviltechnikergesellschaft mbH

Unterschrift



Dorr - Schober & Partner
Ziviltechnikergesellschaft mbH

A-1060 Wien, Linke Wienzeile 10/3
T: (0043 - 1) 587 61 31 • F: Dw - 43
office@dsp-zt.at • www.dsp-zt.at

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

Energieausweis für Wohngebäude

OIB

ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

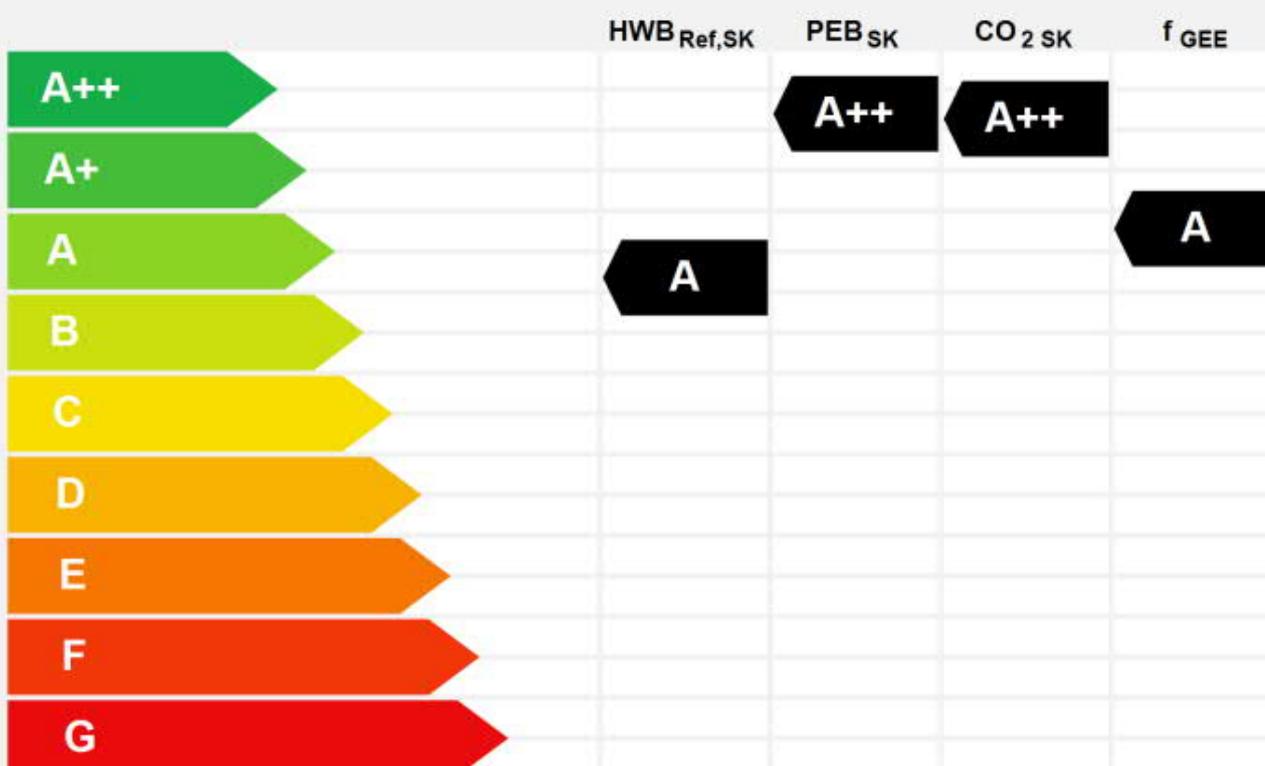
OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

ecotech
Niederösterreich

BEZEICHNUNG 1950_Wiener Neustadt Stadionstrasse BF 8

Gebäude (-teil)	Haus 28	Baujahr	in Planung
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Stadionstrasse	Katastralgemeinde	Wiener Neustadt
PLZ, Ort	2700 Wiener Neustadt	KG-Nummer	23443
Grundstücksnummer	5206/41	Seehöhe	257,00 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR



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

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

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzliche 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.

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

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

f_{GEE}: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderungen 2007).

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

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Vorketten.

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 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und nach Maßgabe der NO BTv 2014. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 – 2005, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB

ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 5
Ausgabe: März 2015

ECOTECH
Niederösterreich

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	1.872,02 m ²	Charakteristische Länge	2,78 m	Mittlerer U-Wert	0,28 W/(m ² K)
Bezugsfläche	1.497,62 m ²	Heiztage	177 d	LEK _p -Wert	17,58
Brutto-Volumen	5.605,37 m ³	Heizgradtage	3.410 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	2.018,06 m ²	Klimaregion	N/SO	Bauweise	mittelschwer
Kompaktheit A/V	0,36 1/m	Norm-Außentemperatur	-13,1 °C	Soll-Innentemperatur	20,0 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Anforderung 33,3 kWh/m ² a	erfüllt	HWB _{ref,sk}	23,6 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf			HWB _{sk}	23,6 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf			E/LEB _{sk}	25,9 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	Anforderung 0,85	erfüllt	f _{act}	0,73
Erneuerbarer Anteil		erfüllt		

WÄRME- und ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	43.983 kWh/a	HWB _{ref,sk}	23,5 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	43.983 kWh/a	HWB _{sk}	23,5 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	23.915 kWh/a	WWWB _{sk}	12,8 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	31.744 kWh/a	HEB _{sk}	17,0 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		G _{HAZ,sk}	0,47
Haushaltsstrombedarf	30.748 kWh/a	HHSB _{sk}	16,4 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	48.068 kWh/a	EEB _{sk}	25,7 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	91.809 kWh/a	PEB _{sk}	49,0 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	63.449 kWh/a	PEB _{sk, nre}	33,9 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	28.360 kWh/a	PEB _{sk, re}	15,1 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen	13.267 kg/a	CO _{2,sk}	7,1 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{act,sk}	0,73
Photovoltaik-Export	152 kWh/a	PV _{export,sk}	0,1 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl ErstellerIn Dorr - Schober & Partner Ziviltechnikergesellschaft mbH

Ausstellungsdatum 08.07.2020

Gültigkeitsdatum 08.07.2030

Unterschrift



Dorr - Schober & Partner
Ziviltechnikergesellschaft mbH
A - 1060 Wien - Linke Wienzeile 10/3
T: (0043 - 1) 587 61 31 • F: Dw - 43
office@dsp-zt.at • www.dsp-zt.at

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei falscher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungsverhalten 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.
- ↓ **ERSTGEREHTER 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
 - Einkommensnachweise (Gehaltszettel der letzten 3 Monate oder Einkommenssteuerbescheid oder Pensionsbescheid u.a.)
 - aktueller Meldezettel
 - 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.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Stadion BF 8, 2700

Boden- und Wandbeläge	
Parkettboden	Fertigparkett geklebt, 2-Stab
Fliesen	Bodenfliesen 60x30cm Wandfliesen 40x20cm
Bäder sind im Spritzwasserbereich bis Türstockoberkante und WCs im Spritzwasserbereich bis Höhe 1,20 m verflieset. Sockelleisten an den übrigen Wänden.	
Freibereich	Estrichplatten grau 40x40cm Wege in Beton Besenstrich
Wände und Decken	In hellem Farbton ausgemalt
Türen	
Wohnungseingangstüren	Einbruchhemmende Türen, Widerstandsklasse RC III, Sicherheitszylinder, Türspion mit Namensschild und Türnummer, Knauf/Drücker
Innentüren	Stahlzarge mit weißem Türblatt
Fenster, Balkontüren und Beschattung	
Fenster, Balkontüren	Kunststofffenster mit Aluminium-Deckschale und hochwertiger 3-fach Isolierverglasung, Dreh-, Drehkippschlag oder Fixverglasung
Dachflächenfenster	keine Vorhanden
Beschattung	Außen: schienengeführte Außenraffstore mit Funkfernsteuerung
Bäder und WCs	
Waschtisch Bad	Weiß, 60 cm, mit Einhandmischer
Badewanne	Kunststoff weiß, 180 x 80 cm, Wannenarmatur mit Brauseset
Dusche	Duschwanne weiß, 90x90 cm, ca. 2,5 cm Einstiegshöhe Dusch-Thermostat und Brausegarnitur

Handtuchheizkörper	Sprossenwandheizkörper elektrisch
WC	Wand WC, Flachspüler, Betätigungsplatte mit 2-Mengen-Spülung
Waschmaschinenanschluss	Einbausiphon mit Kaltwasseranschluss, Situierung laut Vergabeplan
Heizung, Warmwasser und Lüftung	
Heizung	Bauteilaktivierung, Fernwärme
Heizungsregelung	Zentrales Raumthermostat im Wohnzimmer
Warmwasser	Fernwärme
Temperierung / Kühlung	Bauteilaktivierung, mittels Wärmepumpe
Lüftung	Absaugung WC: Einzellüfter mit Anlaufverzögerung und Nachlaufrelais Absaugung Bad: Einzellüfter mit Schalter und Feuchtsteuerung Zuluft über Außenwandlüfter 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 A1, Magenta sind bis in jede Wohnung vorbereitet (Vertragsabschluss zur Freischaltung erforderlich)
Rauchwarnmelder	Batteriebetriebene Rauchwarnmelder wo vorgeschrieben. Keine Übertragung an die Feuerwehr.
PV-Anlage	Zur Unterstützung der Abdeckung des Allgemeinstroms, Überschüsse werden ins Netz eingespeist



**EGW Erste gemeinnützige
Wohnungsgesellschaft mbH**

Andreasgasse 9, 1070 Wien
www.egw.at