

In einer ruhigen Seitengasse, nur wenige Schritte von der äußeren Mariahilfer Straße entfernt, entsteht ein modernes Wohnhaus mit bester Anbindung und Infrastruktur. Die **U6-Station Gumpendorfer Straße** liegt nur etwa 400 m entfernt, der Westbahnhof mit den **Linien U3** und **U6** ist in rund 700 m erreichbar, ideal für alle, die urbanes Leben mit kurzen Wegen schätzen.

Das Ensemble besteht aus einem Straßentrakt, sieben Atelierhäusern und einer Tiefgarage. Die geordnete, **plastische Fassadengliederung** schafft eine urbane, schlichte und zugleich aufwertende Straßenfassade, die sensibel auf die enge Gassensituation reagiert. Daraus ergeben sich mehrere Vorteile: Die Fassade bietet Sicht- und Sonnenschutz und erhöht damit die **Privatsphäre** gegenüber dem Straßenraum; gleichzeitig entsteht eine visuelle Erweiterung der Wohnfläche.

Ergänzend wird eine eingeschoßige **Tiefgarage mit 19 Stellplätzen** errichtet. Im Kellergeschoß sind **Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder** sowie **Einlagerungsräume** vorgesehen. Hofseitig wird ein **Kleinkinderspielplatz** angelegt, der das Freiraumangebot ergänzt und zur Aufenthaltsqualität beiträgt. Das Wohngebäude wird als „**Energiesparhaus**" (Energieeffizienzklasse B) errichtet.

Die Beheizung der gesamten Wohnhausanlage erfolgt über den Anschluss an das öffentliche **Fernwärmenetz**; damit ist eine effiziente und umweltfreundliche Energieversorgung gewährleistet. Jede Wohnung wird **temperiert** oder **gekühlt**. Die Medienversorgung (Heizung, Warmwasser, Strom, Telekommunikation) erfolgt über die öffentlichen Versorgungsträger. Dabei erhält jede Wohnung eigene Zählorgane zur Verbrauchsermittlung für Warm- und Kaltwasser, Heizung, Kühlung sowie Strom. Ebenso erhält jede Wohnung eine **Telefon-/Internetzuleitung**. Endgeräte, Anschlusskosten und Verbrauchsgebühren sind vom Kunden zu tragen.

Sämtliche in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung angeführten Produkte, Materialien, Oberflächen und Ausführungsqualitäten sind als Richtprodukte bzw. Musterbeschreibungen zu verstehen und nicht verbindlicher Bestandteil des Vertrages. Gleichwertige Produkte oder Ausführungen anderer Hersteller können ohne gesonderte Ankündigung verwendet werden, sofern sie in Qualität und Funktion den beschriebenen entsprechen. Alle Visualisierungen, Abbildungen und Beschreibungen dienen ausschließlich der allgemeinen Veranschaulichung und können in Farbe, Struktur, Materialität oder Ausführung von der tatsächlichen Umsetzung abweichen. Änderungen infolge technischer Erfordernisse, behördlicher Auflagen, architektonischem Konzept, produktions- oder lieferbedingter Anpassungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

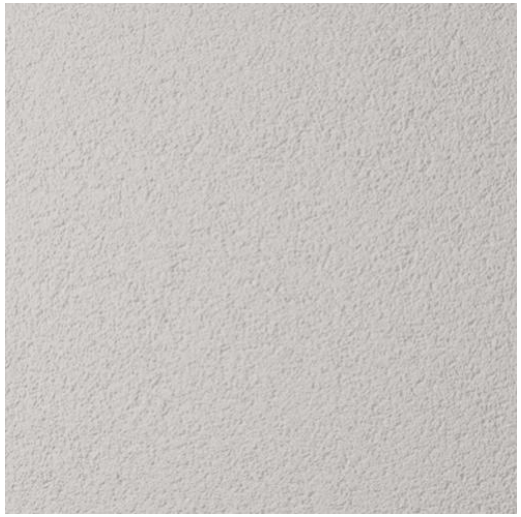
KRANZGASSE 24, 1150 Wien

HÜLLE

EG SOCKELZONE (STRASSENSEITIG) – Fliesen hell



FASSADE – Wärmedämmverbundsystem,
Farbe Y107505



FENSTEREINFASSUNG – Stahlblechrahmen,
Farbton: RAL 7032 Kieselgrau FS/matt



FENSTER – Kunststoff-Alu,
Farbton: RAL 7032 Kieselgrau FS/matt



SONNENSCHUTZ OG – Raffstore, 80mm Lamelle
Farbton: RAL 7032 Kieselgrau FS/matt



SONNENSCHUTZ EG – Vorbaurolladen
Farbton: RAL 7032 Kieselgrau FS/matt



DACHFLÄCHENFENSTER – Schwingfenster, teilweise
Klapp und Schwingfenster

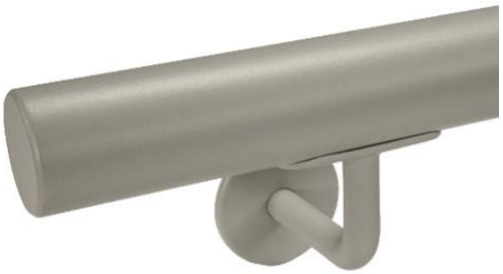


DACHVERBLECHUNG - Prefa Prefalz
Farbton: P10 Prefabronze (RAL 7048)



Sämtliche in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung angeführten Produkte, Materialien, Oberflächen und Ausführungsqualitäten sind als Richtprodukte bzw. Musterbeschreibungen zu verstehen und nicht verbindlicher Bestandteil des Vertrages. Gleichwertige Produkte oder Ausführungen anderer Hersteller können ohne gesonderte Ankündigung verwendet werden, sofern sie in Qualität und Funktion den beschriebenen entsprechen. Alle Visualisierungen, Abbildungen und Beschreibungen dienen ausschließlich der allgemeinen Veranschaulichung und können in Farbe, Struktur, Materialität oder Ausführung von der tatsächlichen Umsetzung abweichen. Änderungen infolge technischer Erfordernisse, behördlicher Auflagen, architektonischem Konzept, produktions- oder lieferbedingter Anpassungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

HANDLAUF – Stahlrohr,
Farbton: RAL 7032 Kieselgrau



STIEGENGELÄNDER – Flachstahl,
Farbton: RAL 7032 Kieselgrau



AUFZUGSPORTAL GANGSEITIG –
Farbton: RAL 7032 Kieselgrau

SCHALTERPROGRAMM – Reinweiß glänzend



BELICHTUNG – LED Deckenaufbauleuchte



AUFZUG – Innenverkleidung in Edelstahl,
Boden: lt Gangbereich



SPRECHANLAGE – Kamerafunktion, Rufdisplay



BRIEFKASTANLAGE - Horizontale Briefkästen
Unterputz, Farbton: RAL 7032 Kieselgrau



Sämtliche in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung angeführten Produkte, Materialien, Oberflächen und Ausführungsqualitäten sind als Richtprodukte bzw. Musterbeschreibungen zu verstehen und nicht verbindlicher Bestandteil des Vertrages. Gleichwertige Produkte oder Ausführungen anderer Hersteller können ohne gesonderte Ankündigung verwendet werden, sofern sie in Qualität und Funktion den beschriebenen entsprechen. Alle Visualisierungen, Abbildungen und Beschreibungen dienen ausschließlich der allgemeinen Veranschaulichung und können in Farbe, Struktur, Materialität oder Ausführung von der tatsächlichen Umsetzung abweichen. Änderungen infolge technischer Erfordernisse, behördlicher Auflagen, architektonischem Konzept, produktions- oder lieferbedingter Anpassungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

PAKETKASTENANLAGE - RAL 7032 Kieselgrau



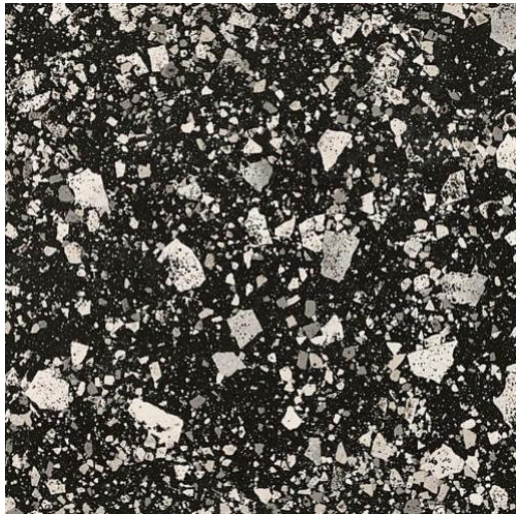
BESCHLÄGE – Edelstahl matt,
nach EN179



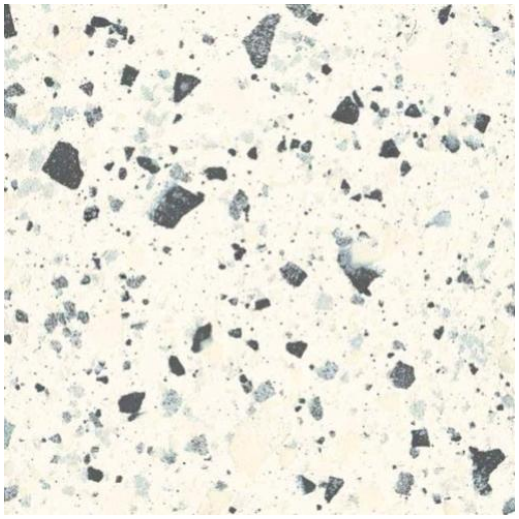
DIGITALES BLACKBOARD – Infoscreen mit
Anschlagtafel



BODENBELAG – Feinsteinzeug Terrazzo Optik
60x60cm



BODENBELAG (KONTRASTSTREIFEN) – Feinsteinzeug
Terrazzo Optik, 60x60cm



WAND UND DECKENFARBE – Innendispersion,
Farbton: RAL 9010 Reinweiß

ERSCHLIESSUNG INNENHOF – Pflasterstein Grau



BODENBELAG GARAGE - Beschichtung
Farbton: RAL 7032 Kieselgrau



Sämtliche in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung angeführten Produkte, Materialien, Oberflächen und Ausführungsqualitäten sind als Richtprodukte bzw. Musterbeschreibungen zu verstehen und nicht verbindlicher Bestandteil des Vertrages. Gleichwertige Produkte oder Ausführungen anderer Hersteller können ohne gesonderte Ankündigung verwendet werden, sofern sie in Qualität und Funktion den beschriebenen entsprechen. Alle Visualisierungen, Abbildungen und Beschreibungen dienen ausschließlich der allgemeinen Veranschaulichung und können in Farbe, Struktur, Materialität oder Ausführung von der tatsächlichen Umsetzung abweichen. Änderungen infolge technischer Erfordernisse, behördlicher Auflagen, architektonischem Konzept, produktions- oder lieferbedingter Anpassungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

DRÜCKERGARNITUR (INNENTÜREN) – Edelstahl fein, matt gebürstet



DRÜCKERGARNITUR (AUSSENTÜREN) – Edelstahl fein, matt gebürstet, RC3



DRÜCKERGARNITUR (WC) – Edelstahl fein, matt gebürstet, mit Rundrosetten



GARNITUR Hebeschiebetür – Edelstahl fein, matt gebürstet



WOHNUNGSEINGANGSTÜR (INNEN) – Farbe: weiß, Farbe gangseitig: RAL 7032, Freilauftürschließer



TOWNHOUSEINGANGSTÜR – Alu-Tür, Farbe: RAL 7032, Fixverglasung seitlich



INNENTÜREN – Röhrenspan, Stumpf einschlagend, verdeckte Bänder, Farbe: RAL 9010



Sämtliche in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung angeführten Produkte, Materialien, Oberflächen und Ausführungsqualitäten sind als Richtprodukte bzw. Musterbeschreibungen zu verstehen und nicht verbindlicher Bestandteil des Vertrages. Gleichwertige Produkte oder Ausführungen anderer Hersteller können ohne gesonderte Ankündigung verwendet werden, sofern sie in Qualität und Funktion den beschriebenen entsprechen. Alle Visualisierungen, Abbildungen und Beschreibungen dienen ausschließlich der allgemeinen Veranschaulichung und können in Farbe, Struktur, Materialität oder Ausführung von der tatsächlichen Umsetzung abweichen. Änderungen infolge technischer Erfordernisse, behördlicher Auflagen, architektonischem Konzept, produktions- oder lieferbedingter Anpassungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

KRANZGASSE 24, 1150 Wien

Oberflächen und Elektro **WOHNUNGEN / HÄUSER**

SOCKELLEISTE – Vierkant 40mm
Farbton: RAL 9010 Reinweiß



BODEN- UND WANDFLIESEN (BAD + WC) –
Feinsteigzeug, Fugen in Fliesenfarbe

BELAG (WOHNUNGEN)– Langdielen, gefast, gebürstet, geölt

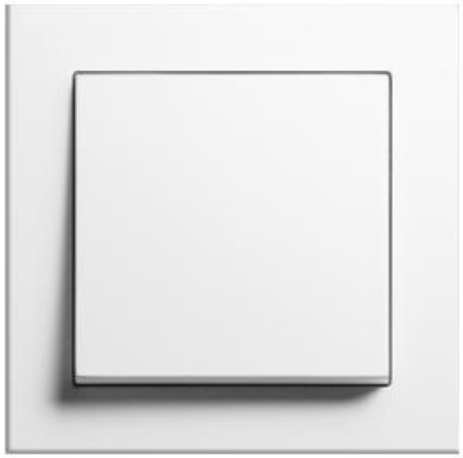


BELAG (DG WOHNUNGEN+ TOWNHÄUSER) –
Fischgrät, gebürstet, geölt



WANDFARBE – Innendispersion
Farbton: RAL 9010 Reinweiß

SCHALTERPROGRAMM – Reinweiß, glänzend



EINBAUSPOTS – LED Spots, Farbe: Weiß



Sämtliche in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung angeführten Produkte, Materialien, Oberflächen und Ausführungsqualitäten sind als Richtprodukte bzw. Musterbeschreibungen zu verstehen und nicht verbindlicher Bestandteil des Vertrages. Gleichwertige Produkte oder Ausführungen anderer Hersteller können ohne gesonderte Ankündigung verwendet werden, sofern sie in Qualität und Funktion den beschriebenen entsprechen. Alle Visualisierungen, Abbildungen und Beschreibungen dienen ausschließlich der allgemeinen Veranschaulichung und können in Farbe, Struktur, Materialität oder Ausführung von der tatsächlichen Umsetzung abweichen. Änderungen infolge technischer Erfordernisse, behördlicher Auflagen, architektonischem Konzept, produktions- oder lieferbedingter Anpassungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

WASCHTISCHARMATUR – Einhebelarmatur mit Zugstange für Ablaufventil, Chrom



WASCHTISCH – weiß alpin,



UNTERBAUWASCHTISCH –weiß alpin,



HANDWASCHBECKEN –weiß alpin,



WC – Hänge-WC, spülrandlos, Deckel mit Sofclose Funktion



BADEWANNE – Acrylbadewanne, eckige Form, Mittelauslauf



WANNENARMATUR – Thermostatarmatur, Aufputz schwenkbare Kopf- und Handbrause



DUSCHE - Thermostatarmatur Aufputz, Regendusche, Duschbrause auf Brausestange



Sämtliche in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung angeführten Produkte, Materialien, Oberflächen und Ausführungsqualitäten sind als Richtprodukte bzw. Musterbeschreibungen zu verstehen und nicht verbindlicher Bestandteil des Vertrages. Gleichwertige Produkte oder Ausführungen anderer Hersteller können ohne gesonderte Ankündigung verwendet werden, sofern sie in Qualität und Funktion den beschriebenen entsprechen. Alle Visualisierungen, Abbildungen und Beschreibungen dienen ausschließlich der allgemeinen Veranschaulichung und können in Farbe, Struktur, Materialität oder Ausführung von der tatsächlichen Umsetzung abweichen. Änderungen infolge technischer Erfordernisse, behördlicher Auflagen, architektonischem Konzept, produktions- oder lieferbedingter Anpassungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.