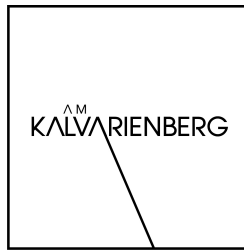


# Vereinfachte Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Kalvarienberggasse 64 | 1170 Wien

- moderne Architektur in Form- und Farbgebung
  - Ökologisches Energiesparhaus
  - Hoher ökologischer Standard bei Heizung, Warmwasseraufbereitung und Kühlung durch Fernwärme
  - Repräsentativer, heller Empfangsbereich mit Doorman (im EG Betrieb)
  - voll ausgestattete Gemeinschaftsräumlichkeiten wie Empfang/Loungebereich, Gym, Yogaraum, Massageraum sowie Außenbereich
  - mehrere, großzügige Kinderwagen- und Fahrradabstellräume, barrierefrei erreichbar
  - 1 Lift mit großzügiger Kabine und LED-Beleuchtung
- 
- Eichenparkettböden eines Markenherstellers in allen Zimmern, geklebt
  - hohe Türen mit glattem Türblatt, stumpf einschlagend
  - Wohnungseingangstüre als Sicherheitstüre mit Mehrfachverriegelung
  - großflächige Designfliesen aus hochwertigem Feinsteinzeug od. Naturstein
  - Design-Armaturen
  - Handtuchrockner (mit E-Patrone für Sommerbetrieb) im Bad
  - Heizung über Fußboden / Kühlung über Decke in allen Wohnungen
  - Eigene Zählerleitungen für Kalt- und Warmwasser, Heizung und Kühlung
  - Digitale Steuerung sämtlicher Elektroinstallationen (z.B. Beleuchtung, Beschattung, Gegensprechanlage) sowie von Heizung und Kühlung; zusätzliche Steuerung über Mobiltelefon möglich
  - diverse Leerverrohrungen für PC und Telefon



- Fenster u. Terrassentüren mit 3-Scheiben Isolierglas und Beschattungssystem
- Jede Terrasse/Loggia wird mit einer Leuchte sowie einer Steckdose ausgestattet
- Terrassen- und Loggiabeläge aus hochwertigem, witterungsbeständigem Holz

*Der Planverfasser behält sich, im Falle neuer technischer Erkenntnisse oder auch im Sinne einer wirtschaftlichen Bauweise, Änderungen in der Bauausführung gegenüber der Bau- und Wohnungsausstattungsbeschreibung vor, jedoch muss die ursprünglich ausgeschriebene Qualitätsnorm mindestens erreicht werden.*

*Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es im Rahmen der Bauführung noch zu Änderungen kommen kann, aus welchen der Mieter keinerlei Ansprüche ableiten kann.*