

Klosterneuburger Straße 43 in 1200 Wien

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

1 Allgemeine Projektbeschreibung:

Im Rahmen der tiefgreifenden Sanierung des Wohnhauses wurden ein Liftzubau, eine Dachaufstockung, eine Zentralheizung, hofseitige Balkone, ein überdachter Müllplatz, eine Briefkastenanlage, ein Kinderwagenabstellraum und eine barrierefreie Erschließung hergestellt.

An der reich gegliederten historischen Straßenfassade wurden Putz und Verblechungen saniert. Hofseitig wurde eine Vollwärmeschutzfassade angebracht. Die beiden neuen Dachgeschoße haben eine hinterlüftete Alucobondfassade.

2 Beschreibung Mietobjekt (Lokalflächen) Top 1 (und Top 2)

Die Geschäftsflächen sind mit einer von der Zentralheizung versorgten Wohnungsstation zur Warmwasserbereitung und Versorgung der Fußbodenheizung ausgestattet. Die Verbrauchsmessung für Wärme und Wasser erfolgt über Funkzählung. Raumhöhe der Geschäftsräume ca.3,60, teilweise im Bereich der Unterzüge ca. 3,10m.

Die Lokalflächen sind barrierefrei erschlossen. Es besteht ein interner Stiegenabgang zu der Lagerfläche im Kellergeschoß. Derzeit besteht die Möglichkeit einen Lastenlift zwischen Lokalfläche und Lager im KG einzubauen.

Geschäftsportal:

Wärme gedämmte Leichtbaukonstruktion mit einer Verglasung in Form einer Pfosten-Riegelkonstruktion mit Drehflügeltüren und einer elektrischer Schiebetür.

Elektro-Anspeisung für Schaufensterbeleuchtung und Außenwerbung

Eingangstür Stiegenhaus:

neue Holztür und Holzumfassungszarge, weiß, brandhemmende Ausführung mit Sicherheitsbeschlag, einbruchshemmend WK III

Innentüren:

Drehtüren weiß, glatt in Stahlzarge

Böden:

Heizementestrich

Wände:

Malerei - Kalkfarbe

Ausstattung Nassräume:

Der Ausbaugrad der Lokalflächen beinhaltet die Rohinstallation der Sanitärbereiche und erlaubt dem Mieter eine individuelle Gestaltung der Sanitärräume.

Elektrik:

Schalter Berker S1 glänzend weiß

Lüftung:

Es sind Zuluft-Öffnungen in der hofseitigen Fassade hergestellt (ca. 1m² freier Querschnitt). Eine Anschlussmöglichkeit einer Abluftanlage an die Lüftungsleitungen über Dach ist vorhanden (ca. 0,5m² freier Querschnitt).