

1120 WIEN

Breitenfurter Straße 85



# Ausstattungsbeschreibung

---

(vorbehaltlich Anpassungen mit gleichwertigen Produkten)

Stand Index D  
2023-09-22



## Inhaltsverzeichnis

01 – AUSSENHÜLLE.....	3
02 – DACH.....	5
03 – BALKONE   LOGGIEN   TERRASSEN 1.OG-2.DG.....	6
04 – GARTEN.....	7
05 – EINGANG   STIEGENHAUS   ALLGEMEIN BEREICHE.....	8
06 – WOHNUNGEN.....	11
07 - IMPRESSUM   RECHTLICHE HINWEISE.....	17

# 01 – AUSSENHÜLLE

---

## PUTZ

---

Silikat oder Silikon  
Reibputz, Farbe weiß  
Erdgeschoss - Dachgeschoss  
Erker und Sockel evtl. farbig abgesetzt



## METALLOBERFLÄCHEN

---

Außengeländer Stahl verzinkt  
Regenrohre Zink-Titan Blech oder Prefa nach Wahl des Architekten



## FENSTER UND FENSTERTÜREN

---

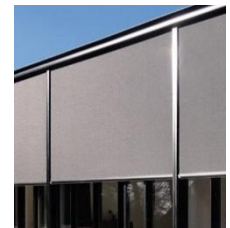
Kunststofffenster + ALU Deckschale außen bzw.  
Holzfenster + ALU Deckschale bei höherer Schallschutzanforderung  
Aluminiumdeckschale Farbe nach Wahl des Architekten  
innen weiß  
3-Scheibenisolierverglasung lt. bauphysikalischen Erfordernissen



## SONNENSCHUTZ

---

Screens  
Farbe nach Wahl des Architekten, an Fensterfarbe angepasst  
elektrisch betrieben



## PORTALE

---

Aluminiumportale  
Farbe nach Wahl des Architekten  
2- bzw. 3-Scheibenisolierverglasung bei Außenportalen



## TOR

Deckensektionaltor / Aluminium-Rahmenkonstruktion / inkl. Gehflügel  
RAL 7039 Quarzgrau – bzw. Farbe nach Wahl des Architekten  
Gegebenenfalls teilweise Streckmetall- bzw. Lochblechfüllung

---



## VORDACH

Baulich gegeben durch Rücksprung im Eingangsbereich  
(Hauptzugang)

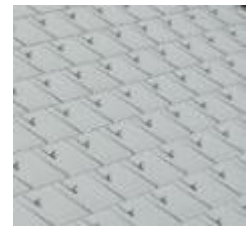
---

## 02 – DACH

---

### DACHFLÄCHE - SCHRÄG

Dachplatten – Farbe hellgrau - (zB. Prefa R.16 oder gleichwertig) bei Dachschrägen und Gauben  
Aluminiumblech beschichtet– Farbe Patina grau bzw. nach Wahl des Architekten  
oder Zink-Titan-Blech



### DACHFLÄCHE - FLACH

Warmdach- bzw. Umkehrdachaufbau, bekiest  
Rundkies, lose aufgeschüttet bzw. in Teilbereichen  
extensiv begrünt, Pflanzensubstrat, lose aufgeschüttet



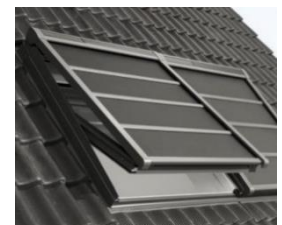
### DACHFLÄCHENFENSTER

VELUX Klapp-Schwingfenster bzw. Schwingfenster aus Kunststoff  
Innen weiß



### DACHFLÄCHENFENSTER – SONNENSCHUTZ AUSSEN

VELUX Solar Markisette  
elektrisch betrieben  
Farbe nach Wahl des Architekten



## 03 – BALKONE | LOGGIEN | TERRASSEN 1.OG-2.DG

---

### GELÄNDER - BALKONE, TERRASSEN, LOGGIEN

---

Balkone, Terrassen:  
Stahlgeländer verzinkt, Flachstahlfüllung



### BODENBELAG

---

Plattenbelag, Estrichbetonplatten  
Fabrikat z.B. Semmelrock 40x40 bzw. 50x50cm grau  
im Kiesbett oder auf Stelzlager verlegt



### BELEUCHTUNG

---

LED-Wandleuchte  
1x je Balkon/Terrasse/Loggia



### SCHALTERPROGRAMM

---

Außensteckdose  
zB. Berker S1 (oder gleichwertig)  
polarweiß  
1x je Balkon / Loggia / Terrasse, wenn größer 5m<sup>2</sup>



### WASSERENTNAHME

---

Kemper-Armatur, selbstentleerend  
verchromt, matt  
1x je Balkon / Loggia / Terrasse, wenn größer 5m<sup>2</sup>



## 04 – GARTEN

---

### EINFRIEDUNG

Maschendrahtzaun, ca. h=1,25m bzw. h=1,00m  
erdversetzt, Punktfundamente  
Bespannung mit PVC – Geflecht



### BODENBELAG

Plattenbelag, Estrichbetonplatten  
Fabrikat z.B. Semmelrock 40x40 bzw. 50x50cm grau  
im Kiesbett oder auf Stelzlager verlegt  
Abweichend zur Ö-Norm B3691 wird das Gefälle der  
Belagsoberfläche teilweise unterschritten



### BELEUCHTUNG

LED- Wandleuchte  
1x je Eigengarten



### SCHALTERPROGRAMM

Außensteckdose  
z.B. Berker S1  
polarweiß  
1x je Eigengarten



### WASSERENTNAHME

Kemper-Armatur, selbstentleerend  
verchromt, matt  
1x je Eigengarten



## 05 – EINGANG | STIEGENHAUS | ALLGEMEIN BEREICHE

---

### BODENBELAG

Fliesen Feinsteinzeug 60x30cm, z.B. Castelvetro Fusion R10, Farbe gem. AG  
Sockelhöhe h = 8,0cm  
Stiegenläufe mit Tritt- und Setzstufen  
Kontraststreifen bei Ein- und Austrittsstufen  
Farbe nach Wahl AG, fugengleich verlegt, Verfugung Farbe nach Wahl AG



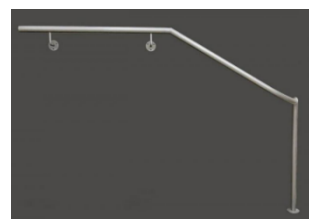
### WÄNDE / Decken

wischfeste Innendispersion  
Weiß RAL 9016 Verkehrsweiß



### HANDLAUF

Rundrohr  
Stahl lackiert, Farbe nach Wahl des Architekten - grundiert und lackiert



### STIEGENGELÄNDER

Flachstahl oder Stabgeländer  
Stahl, Farbe nach Wahl des Architekten - grundiert und lackiert

### TÜREN

Stahlblechtüren  
beschichtet oder lackiert, Farbe nach Wahl des Architekten  
bzw. Holzwerkstofftüre, Röhrenspannfüllung  
Farbe lt. Wahl AG Stahlzarge/Umfassungszarge/Blockzarge/Türblatt  
Doppelfalz gem. baurechtlicher Erfordernis



### TÜRBESCHLAG

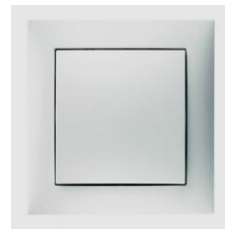
Nebenraumtüren  
z.B. Hoppe „Amsterdam“  
Edelstahl, matt





## SCHALTERPROGRAMM

Schalter und Steckdosen  
z.B. Berker S1  
polarweiß



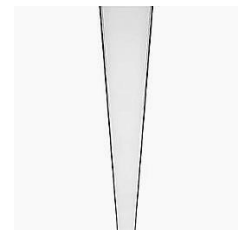
## BELEUCHTUNG

Gänge, STGH: Erdgeschoss - Dachgeschoss  
z.B. Molto Luce Bado SDI  
LED



## BELEUCHTUNG

Eingangsbereich EG  
z.B. ZUMTOBEL Slotlight  
LED



## BELEUCHTUNG

Fluchtwegsbeleuchtung  
Acryl mit Einzelbatterie



## BELEUCHTUNG

Tiefgarage, KG, EG - Nebenräume  
z.B. Thorn AquaForce Pro



## AUFZUG

Personenanzahl: 8 (barrierefrei)  
Kabinenbreite: 110 cm  
Kabinentiefe: 140 cm  
Kabinenhöhe: 210 cm



## KABINE

Schacht- und Kabinentüre Edelstahl geschliffen  
Verkleidung Dekorplatten  
Spiegel halbhoch einseitig, Bodenbelag wie STGH  
Beleuchtung LED-Spots  
Alle Geschoße mit Haltestelle



## BRIEFKASTEN – IM WINDFANG

Stahlblech / Aluminium, beschichtet  
Farbe nach Wahl des Architekten



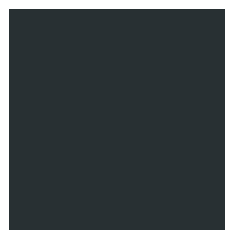
## POST EMPFANGSBOX – IM WINDFANG

Hinterlegung von Paketen, Briefen und Einschreibsendungen



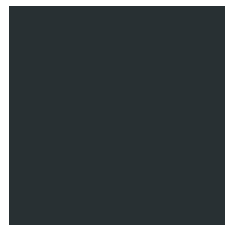
## BESCHRIFTUNG I

Aluminium, pulverbeschichtet  
neben Türe an der Wand montiert  
bzw. als Klebeschrift an der Wand



## BESCHRIFTUNG II

schwarzes Brett  
Aluminium, pulverbeschichtet



## 06 – WOHNUNGEN

---

### WOHNUNGSEINGANGSTÜRE

---

Holzwerkstofftüre  
Einbruchschutz WK II  
Oberfläche lackiert, weiß  
Stahleckzarge/ Doppelfalz nach Erfordernis  
Integrierter Weitwinkelspion



### TÜRBESCHLAG

---

Wohnungseingangstüre  
z.B. Hoppe „Amsterdam“  
Edelstahl, matt  
Knauf / Drücker  
Kernziehschutz



### TÜRSCHILD

---

Aluminium, pulverbeschichtet  
neben Türe an Wand montiert



### WOHNUNGSINNENTÜREN

---

Holzwerkstoffinnentüre, Wabenfüllung  
Holzumfassungszarge  
Oberfläche lackiert, weiß



### TÜRBESCHLAG

---

Wohnungsinnentüre  
z.B. Hoppe „Utrecht“  
Edelstahl, matt



### FENSTERTÜR- / FENSTERBESCHLAG

---

Standardbeschlag  
Edelstahl-Optik, matt



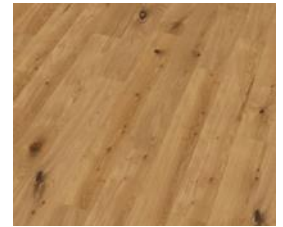
## BODENBELAG

Bad, WC,  
Vorraum (nur wenn im Plan so dargestellt)  
Fliesen Feinsteinzeug 60x30cm  
Sockelhöhe h = 8,0cm  
hell, orthogonal verlegt, Verfugung hell



## BODENBELAG

3-Schichtparkett mit mindestens 3mm Nuttschicht  
Nut-Feder-System, geklebt  
Langdiele, Mindestmaße 100 x 14cm, lackiert  
Sockelleiste als Schweizerleiste



## WÄNDE / DECKEN

wischfeste Innendispersion  
RAL 9016 Verkehrsweiß



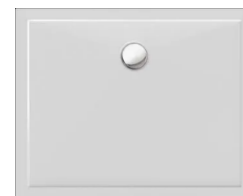
## WANDBELAG

Bad, WC  
Fliesen Feinsteinzeug 60x30cm  
Verfliesung nur in Teilbereichen (Spritzwasserbereich)  
bzw. Sockelverfliesung 8,0cm umlaufend  
hell, orthogonal verlegt, Verfugung hell  
Restflächen: Malerei feuchtraumgeeignet



### DUSCHTASSE

Mineralgussduschtasse laut Verkaufsplan (mind. 900x900)  
Ca. 3cm über fertigem Fliesenbelag  
z.B. Knief Larimar oder gleichwertiges  
W3 Abdichtung



### DUSCHARMATUR

z.B.  
Thermostat Brausearmatur Kludi Basic 350020538  
Duschsystem mit Kopf- und Handbrause Alva Aqua Spa AQARSPDS4  
Verchromt



### Badewanne

z.B. Alva Aqua Una Duo  
Acryl, weiß



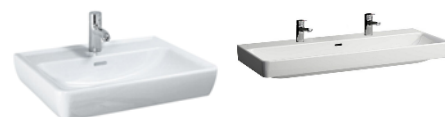
### Wannenarmatur

z.B. Kludi Pure&Easy 376810565  
mit Brausegarnitur z.B. Alva Aqua Dura AQARDUBS  
verchromt



### WASCHTISCH

z.B. Einzel - Laufen PRO / 600x465x175  
z.B. Doppel - Laufen PRO S/ 1200x465x175  
weiß



### WASCHTISCHARMATUR

für Einzel- u. Doppelwaschtisch  
z.B. Kludi Pure&Easy 370230565  
verchromt



## HANDWASCHBECKEN

z.B. WC - Laufen PRO / 360x250x146  
weiß



## WASCHTISCHARMATURE

für WC - Waschtisch  
z.B. Kludi Pure&Easy 372820565  
verchromt



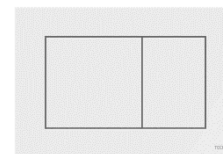
## WC

z.B. Laufen Pro (Muschel + Deckel)  
Tiefspüler  
weiß



## WC - BETÄTIGUNGSPLATTE

z.B. Tece Now  
weiß



## HEIZUNG/TEMPERIERUNG

Zentralheizung, Luft-Wärme-Pumpe  
Fußbodenheizung bzw. Fußbodentemperierung in allen Aufenthaltsräumen  
Einzelraumregelung der Aufenthaltsräume in allen Wohnungen mit mindestens 3 Zimmern

## KLIMA

Klimaanlage im 1.+2.DG in allen Aufenthaltsräumen  
Klimaaußengerät am Dach,  
AP-Klimainnengerät z.B. LG (oder gleichwertig)



## ELEKTROINSTALLATION ALLGEMEIN

---

Die Stromzählung wird für jede Wohnung einzeln im Haustechnikraum im UG bzw. den Stockwerksverteilern erfolgen. Wohnungsspezifische Absicherung mit Reservekapazität.

Es wird je Deckenauslass in einem Raum ohne natürliche Belichtung eine Fassung inkl. Glühbirne angebracht! Es werden alle Fenster und Fenstertüren mit elektrischen Screens ausgestattet, dafür ist jeweils ein Auf / Zu Taster neben Fenster- und Fenstertüren vorgesehen bzw. erfolgt die Steuerung mittels Fernbedienung.

Wohnungseingangstür: Klingeltaster

Vorräume:  
Deckenspots (wo abgehängte GK-Decke, sonst Auslass)  
Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Tastschalter nach Erfordernis  
1 Audio (GSP) bei Wohnungseingangstür  
1 Medienverteiler unterputz inkl. einer integrierten Steckdose für den nachträglichen Einbau eines WLAN-Routers  
1 Subverteiler mit entsprechenden Sicherungsabgängen (beschriftet)  
1 Rauchwarnmelder

Gänge:  
Deckenspots (wo abgehängte GK-Decke, sonst Auslass)  
Aus-, Wechsel- Kreuz- oder Tastschalter nach Erfordernis  
1 Reinigungssteckdose  
1 Rauchwarnmelder

WCs:  
Deckenspots (wo abgehängte GK-Decke, sonst Auslass)  
1 Ventilatoranschluss (Steuerung über Lichtschalter mit Nachlaufrelais)  
1 Ausschalter (im WC)

Abstellräume:  
1 Deckenauslass  
1 Ausschalter im Raum  
1 Steckdose Waschmaschine (wenn nicht im Bad)  
1 Steckdose Trockner (wenn nicht im Bad)

Bäder:  
Deckenspots (wo abgehängte GK-Decke, sonst Auslass)  
1-2 Wandauslässe (über Waschtisch, 2 Stk. bei Doppelwaschtisch)  
1 Serienschalter (für getrennte Schaltung Decken- und Wandauslässe)  
1 Doppel-Steckdose mit Klappdeckel (bzw. 2 Doppel-Steckdosen mit Klappdeckel bei Doppelwaschtisch)  
1 Ventilatoranschluss (geschaltet ü. eigenen Kontrollschalter bzw. Hygrostatsteuerung)  
1 Steckdose Waschmaschine (wenn nicht im AR)  
1 Steckdose Trockner (wenn nicht im AR)  
1 Anschluss für Handtuchheizkörper (SCHUKO)

Küche bzw. Kochbereich in Wohnküche:  
1 Deckenauslass  
1 Ausschalter  
2 2-fach Steckdosen bei Arbeitsfläche  
1 Steckdosen für Kühl- und Gefrierschrank  
1 Steckdose für Umlufthaube  
1 Steckdose für Geschirrspüler (eigener Stromkreis)  
1 Anschlussdose E-Herd (eigener Stromkreis)  
1 ungeschalteter Wandlichtauslass im Küchenbereich

Wohnzimmer:  
2 Deckenauslässe (Wohn- und Essbereich)  
2 Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Tastschalter nach Erfordernis (jeder Auslass getrennt schaltbar)  
5 Steckdosen  
1 TV-Anschluss für SAT-Anlage ausgeführt  
1 Raumtemperaturregler für die Fußbodenheizung

Zimmer:  
1 Deckenauslass  
1 Ausschalter  
1 Reinigungssteckdose  
2 2-fach Steckdosen  
1 Multimediadose (leer)  
1TV-Anschluss für SAT-Anlage  
1 Rauchwarnmelder

Balkone, Loggien, Terrassen 1 Wandauslass inkl. Leuchte je Balkon, Loggia bzw. Terrasse  
1 Ausschalter  
1 FR-Steckdose außen  
1 frostsicheren, selbstleerenden Kaltwasseranschluss sofern der Balkon, die Loggia bzw. die Terrasse größer als 5m2 ist

SAT-Anlage /Kabel:  
1 SAT – Anschluss in Wohnzimmer und in jedem Zimmer, 2-4-fach Verteiler (Medienverteiler)  
1 Magenta / AT bis Medienverteiler, Leerverrohrung in Wohnzimmer und Zimmer

Alarmanlage:  
keine Vorbereitung

### GEGENSPRECHANLAGE

Außen ALU eloxiert  
Innen Kunststoff, weiß



### SCHALTERPROGRAMM

Schalter und Steckdosen  
zB. Berker S1  
polarweiß



### BELEUCHTUNG

Vorraum, WC, Bad, Gänge:  
Deckenspots bei abgeh. GK-Decke  
Sonstige Räume ohne GK - Decke:  
je Raum ohne natürliche Belichtung ein Kabelauslass  
mit prov. Fassung und Leuchtmittel  
Leuchtenbeibringung durch EigentümerIn





## 07 - IMPRESSUM | RECHTLICHE HINWEISE

---

### BAUTRÄGER / Verfasser

**12er Flats Errichtungs- und Verwertungs GmbH**

Herbststraße 53  
1160 Wien

T+43 (0) 1/604 32 82-0

T+43 (0) 1/604 32 82-33

immobilien@sedlak.co.at

www.sedlak-immobilien.at



### EIGENTÜMERIN

**12er Flats Errichtungs- und Verwertungs GmbH**

Herbststraße 53  
1160 Wien

T+43 (0) 1/604 32 82-0

T+43 (0) 1/604 32 82-33

immobilien@sedlak.co.at

sedlak-immobilien.at



### HAUSVERWALTUNG

**J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH**

Kolonitzplatz 6/3  
1030 Wien

Diese Ausstattungsbeschreibung ist geistiges Eigentum der 12er Flats Errichtungs- und Verwertungs GmbH. Sie wird Ihnen ausschließlich zu Ihrer Information zur Verfügung gestellt, jede Verwendung oder Reproduktion bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des Verfassers.

Alle Visualisierungen sind Vorschläge einer bestimmten Preiskategorie und können in der Realisierung des Objekts noch abgeändert werden. Die Sedlak Immobilien 12er Flats Errichtungs- und Verwertungs GmbH, deren Gesellschafter, Angestellte, Vertreter, Berater, oder sonstige Personen, über welche dieses Dokument erhältlich ist, übernehmen daher keine Haftung für die Genauigkeit, Vollständigkeit oder Richtigkeit dieser Informationen, insbesondere kann auch keine Haftung für den zukünftigen Eintritt oder Nichteintritt bestimmter Ereignisse, Erwartungen, Annahmen etc. übernommen werden.

Gerichtsstand für alle wie auch immer gearteten Streitigkeiten im Zusammenhang mit diesem Dokument ist Wien. Es gilt österreichisches Recht.