

Altenberger Straße 83/85/87
4040 Linz

www.gruenwinkel.at





Wohnungsaustattung und Zubehör

Wände

- Außenwände:** Massivbauweise (Ziegel oder STB) mit außenliegender Wärmedämmung (gem. geltender BauO für OÖ) und strukturierter Putzoberfläche (lt. Gestaltungsbeirat) und nach Wahl des Architekten.
- Zwischenwände (tragend):** 20–25 cm Ziegelmassivbauweise bzw. Stahlbeton und ev. Vorsatzschale aus GK nach schalltechnischen Erfordernissen, gespachtelt oder verputzt mit weißem Dispersionsanstrich.
- Innenwände (nicht tragend):** 10–12 cm Ziegelmauerwerk verputzt mit weißem Dispersionsanstrich lt. Plan. Gipsständerwände zwischen WC und AR (anpassbarer Wohnbau) gespachtelt mit weißem Dispersionsanstrich.
- Geschossdecken:** Stahlbetonmassivdecken nach schalltechnischen Erfordernissen.
- Fussbodenaufbau:** Ausgleichsschüttung, Trittschalldämmung bzw. Wärmedämmung, Heizestrich für Fußbodenheizung, Bodenbelag lt. Plan (Parkett und Feinsteinzeug).

Brüstungsgeländer

- Balkone, Loggien & Terrassen:** Geländer, seitliche Abgrenzungen Loggien / Balkone mit Metallkonstruktion (bei Loggien geschlossene Metallkonstruktion).

| | |
|------------------------|---|
| Dach: | Flachdachkonstruktion auf wärmegegedämmter, massiver Stahlbetondecke (gem. geltender BauO für OÖ). |
| Fenster & Balkontüren: | Kunststofffenster mit 2-Scheiben-Isolierverglasung, Dreh-Kippbeschläge bzw. teilweise fixverglast, Außenfensterbänke Alu beschichtet, Farbe weiß bzw. in Absprache mit Architekt. |
| Innenfensterbänke: | Pflegeleichte Fensterbänke aus Schichtstoffplatten (z. B. Werzalith) mit weißer Oberfläche. |
| Beschattung: | In den Schlaf- und Wohnräumen werden Raffstorekästen inkl. Behang mit elektrischer Bedienung (Taster) hergestellt. |

Türen

| | |
|----------------------|---|
| Innentüren: | Glatte Röhrenspantüren in RAL-Farbe Weiß auf Holzumfassungszargen |
| Beschläge: | Drücker aus Edelstahl inkl. Rundrosette |
| Wohnungseingangstür: | Einbruchhemmende einflügelige Vollbau-Eingangstüre, Profilzylinder mit Sicherheitsbeschlag, Dreifachverriegelung, WK II |

Böden

| | |
|---------------------------|--|
| Wohnräume: | 2-Schicht-Fertigklebeparkett 9 mm, 4,5 mm Nuttschicht, Verlegungsart ungeordneter Verband gerade, inkl. Randleisten, Fabrikat z. B. Fischer Lamellenhomeparkett (LHP od. gleichwertig), werksversiegelt. |
| Nassräume & Vorraum & AR: | Feinsteinzeug, Format ca. 60 x 60 cm, inkl. Sockelleisten Farbe mittelgrau (Steinoptik), Fabrikat z. B. Castelvetro-Life oder gleichwertig |
| Stiegenhaus: | Feinsteinzeugfliesen 60/60 matt, R10 nach Wahl Käuferin, Leitprodukt: Castelvetro Fusion oder gleichwertig |

Haustechnik

| | |
|-------------------------------------|--|
| Sanitär: | Gesamte Sanitärinstallation inkl. Kalt- und Warmwasseranschluss sowie sämtliche Zu- und Abwasserleitungen. Zu-/Ableitung Wasser für Waschmaschinenanschluss im Bad oder AR (je nach Wohnungstyp). Zu-/Ableitung Wasser für Spülen- und Geschirrspüleranschluss nebeneinander in der Küche. Bäder und WCs mit mechanischer Luftabsaugung; Waschbecken, Badewannen bzw. Duschen (je nach Wohnungstyp) mit Einhandmischer. |
| Sanitärkeramik Bad/ WC: | Einzelwaschbecken mit Einhandmischer, Wand-WC Tiefspüler mit Drückerplatte, Leitprodukt: Laufen oder gleichwertig, je nach Wohnungstyp. Badewanne oder Dusche, Leitprodukt: Concept / Duschwand Prisma Hansgrohe, Geberit. |
| Heizung und Warmwasseraufbereitung: | Zentrale Wärmeerzeugung mittels Fernwärme inkl. Pufferspeicher und Zirkulationsleitung. Beheizung in den Wohnungen über Fußbodenheizung (ausgenommen AR). Die Verteilung und Regelung der Fußbodenheizung mit Thermostatregelung. Ablesung von Kalt-, Warmwasser und Heizung per Fernablesung. |

| | |
|---------------------------|---|
| Elektrotechnik: | Das Schalter- /Steckdosenprogramm für die Allgemein-/und Wohnbereiche lt. Beilage. Die Elektroinstallationsverteilung der Geschosse erfolgt über den Hauptverteiler im E-Technikraum im Garten- bzw. Erdgeschoss. Fernsehversorgung über Kabelfernsehen oder Telekom/LWL-Versorgung, sofern diese vom Versorger angeboten wird. Die Türsprechanlage befindet sich beim Eingangsportal. Die Freischaltung für Telefon, Fernseh- und Internetanschluss hat der Mieter beim Netzanbieter selbst zu beantragen. |
| Elektroinstallation: | Die Elektroinstallationsarbeiten werden nach den geltenden Vorschriften lt. ÖVE, ÖNORM und im Einvernehmen mit dem Energieversorger ausgeführt. |
| Versorgungskapazität: | Anschlusswert: 4 KW pro Wohneinheit. |
| Anschlussgebühren: | Anschlussgebühren für Telefon, Glasfaser und andere mieterbezogene Gebühren sind nicht enthalten. |
| Briefkasten: | Normbriefkasten im Eingangsbereich. |
| Gartengestaltung: | lt. Plan. |
| Parkplätze: | Parkplätze im Freien oder im Carport lt. Plan mit Beleuchtung gem. geltender BauO für OÖ. |
| Außenbeleuchtung: | lt. Plan. |
| Spielfläche: | Barrierefrei erschlossene und ausreichend große Grün- und Freifläche lt. Plan. |
| Müllplatz: | lt. Plan. |
| Fahrradabstellplatz: | überdacht; teilweise versperrt. |
| Eigengärten EG-Wohnungen: | Rasenflächen, Einfriedung lt. Gestaltungsbeirat (lockere Bepflanzung). |
| Wasch- und Trockenraum: | lt. Plan, mit Handwaschbecken und eine Wasserzuleitung/-ableitung für den Waschmaschinenanschluss. |
| Kellerabteile: | Trennwände aus Holz, Lüftung gem. geltender BauO für OÖ. |

Ausstattungsbeispiele

Fliesen Wände

Caldero oder gleichwertig
60x30, weiß matt.



Fliesen Böden

Bad, WC, Vorraum, Garderobe und Abstellraum
Castelvetro Serie Life 60x60, Feinsteinzeug piombo (mittelgrau),
Steinoptik durchfärbt.



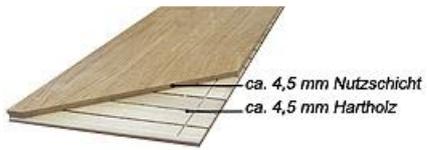
Innentüren

Kunex oder gleichwertig.



Boden (Parkett) –
Wohn- und
Schlafräume

Lamellenhomeparkett (LHP9) Zweischicht-Fertigparkett,
4,5 mm Nuttschicht, Eiche Vitalwerksversiegelt matt
Format ca. 1006/140 mm oder gleichwertig.



WC-Anlage

LAUFEN PRO Wand-Tiefspül-WC, weiß.



Handwasch-
becken WC

LAUFEN PRO A Handwaschbecken, 360 x 250 mm weiß
mit Hansgrohe Logis Einhebelmischer, chrom.



Handwasch-
becken Bad

LAUFEN PRO A Waschtisch unterbaufähig 600 x 480 mm weiß
mit Hansgrohe Logis Einhebelmischer, chrom.

hansgrohe

LAUFEN
Badewerk Lauenfeld AG | www.laufen.com



Badewanne

Concept Badewanne 180 x 60 mm weiß,
Hansgrohe Brausenset Eurosmart Cosmopolitan
mit Hansgrohe Logis Brausemischer.

concept

hansgrohe



Schalter-
programm

Merten M-Smart, polarweiß glänzend
oder gleichwertig.

merten





Abweichungen von dieser Ausstattungsbeschreibung, sofern sie dem Mieter zumutbar – besonders weil sie geringfügig, gleichwertig und sachlich gerechtfertigt sind – sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften bleiben dem Vermieter vorbehalten.

Ihre Ansprechpartner



Anke Eberle

anke.eberle@athos.at
+43 732 60 44 77 - 16



Jakob Gruber

jakob.gruber@athos.at
+43 732 60 44 77 - 11

ATHOS Immobilien AG

Waltherstraße 11, 4020 Linz, Austria
+43 732 60 44 77 - 20
immobilien@athos.at
www.athos.at

Wir geben
Leben Raum

