EXKLUSIVES WOHNEN IN EBREICHSDORF

PURE LEBENSQUALITÄT

MAGNOLIA
APARTMENTHAUS

EXKLUSIVE WOHNUNGEN IN TOLLEM AMBIENTE
GRÖSSEN ZWISCHEN 66 UND 123 m²
AUSRICHTUNG NACH SÜDEN
INKLUSIVE BALKON ODER TERRASSE

EXKLUSIVES WOHNEN EBREICHSDORF

PURE LEBENSQUALITÄT HIGH END RESIDENCES

Im MAGNOLIA APARTMENTHAUS geht die Sonne für Alle auf, die in noblen, villenartigen Häusern wohnen, und dabei nicht auf kulturelle und sportliche Exklusivität verzichten möchten.

MAGNOLIA
APARTMENTHAUS

AUSSTATTUNG

Neben der optischen Komponente, also der Fassadengestaltung, wurde bei der Projektierung der in Massivbauweise geplanten Appartements sowohl großer Wert auf die Großzügigkeit der Wohnungen als auch auf die Ausrichtung der Wohnräume für Morgen- oder Abendsonnengenießer Rücksicht genommen.

Auch auf modernste Haustechnik mit Wärmepumpe, Fußbodenheizung- und Kühlung sowie eine kontrollierte Wohnraumlüftung wurde nicht vergessen.

Für nähere technische Informationen steht ihnen unsere ausführliche Bau- und Ausstattungsbeschreibung zur Verfügung, oder fragen Sie uns einfach.

FACTS

- Der MAGNOLIA WOHNPARK bietet seinen Bewohnern eine Atmosphäre des Wohlfühlens.
- Ruhig, sonnig und sicher.
- Gesamtgröße des Wohnparks von 22 Hektar.
- Einzigartig durch die villenartige Bebauung rund um den See.
- Security ist über Mehrheitsbeschluss der Einwohner vorgesehen.
- Angrenzend an den „Golfclub Schloss Ebreichsdorf“ und den Pferdesportpark Magna Racino Ebreichsdorf.
- Reiten, Golfen und Wohnen wird zur alltäglichen Selbstverständlichkeit.
- Mitten im Grünen mit mediterranem Flair und dennoch nahe der Stadt.

INFRASTRUKTUR

Die Marktgemeinde Ebreichsdorf hat ein Gesamtausmaß von ca. 4.322 ha und liegt auf ca. 200 m Seehöhe im Bezirk Baden, in Niederösterreich. Nahversorger, Allgemeine Ärzte, Apotheke, Fachärzte, Kindergärten, Schulen, Tierärzte,... befinden sich direkt oder im nahen Umfeld. In unmittelbarer Nähe der Kurstadt Baden, mit Schulen, Kliniken, Theater, Shopping, Thermen und Casinos.

MAGNOLIA
APARTMENTHAUS

OSTANSICHT

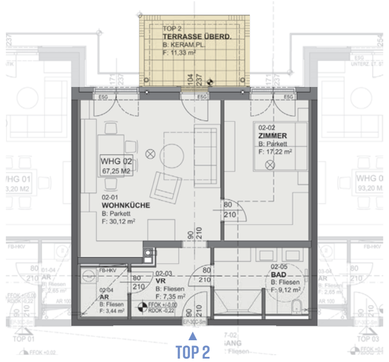
WESTANSICHT

GUT GELEGEN

MAGNOLIA
APARTMENTHAUS

TOP 2
ERDGESCHOSS

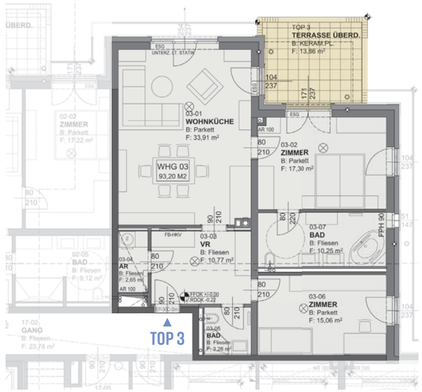
RAUM NR.	RAUM	FLÄCHE
02-01	Wohnküche	30,12 m²
02-02	Zimmer	17,22 m²
02-03	Vorraum	7,35 m²
02-04	Abstellraum	3,44 m²
02-05	Bad	9,12 m²
	Wohnnutzfläche	**67,25 m²**
	Terrasse überdacht	**11,33 m²**



LAGEPLAN

TOP 3
ERDGESCHOSS

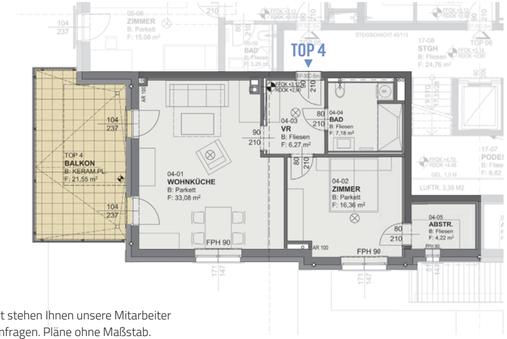
RAUM NR.	RAUM	FLÄCHE
03-01	Wohnküche	33,91 m²
03-02	Zimmer	17,30 m²
03-03	Vorraum	10,77 m²
03-04	Abstellraum	2,65 m²
03-05	Bad	3,26 m²
03-06	Zimmer	15,06 m²
03-07	Bad	10,25 m²
	Wohnnutzfläche	**93,20 m²**
	Terrasse überdacht	**13,86 m²**



LAGEPLAN

TOP 4
1. OBERGESCHOSS

RAUM NR.	RAUM	FLÄCHE
04-01	Wohnküche	33,08 m²
04-02	Zimmer	16,36 m²
04-03	Vorraum	6,27 m²
04-04	Bad	7,18 m²
04-05	Abstellraum	4,22 m²
	Wohnnutzfläche	**67,11 m²**
	Balkon	**21,55 m²**

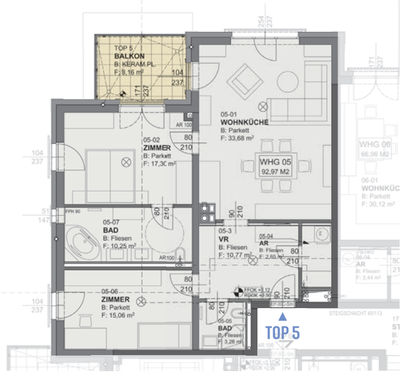


LAGEPLAN

Für technische Fragen oder für eine Besichtigung vor Ort stehen Ihnen unsere Mitarbeiter gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auch über Makleranfragen. Pläne ohne Maßstab.

TOP 5
1. OBERGESCHOSS

RAUM NR.	RAUM	FLÄCHE
05-01	Wohnküche	33,68 m²
05-02	Zimmer	17,30 m²
05-03	Vorraum	10,77 m²
05-04	Abstellraum	2,65 m²
05-05	Bad	3,26 m²
05-06	Zimmer	15,06 m²
05-07	Bad	10,25 m²
	Wohnnutzfläche	**92,97 m²**
	Balkon	**8,16 m²**



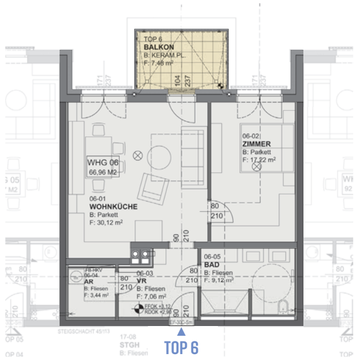
LAGEPLAN

MAGNOLIA
APARTMENTHAUS

MAGNOLIA
APARTMENTHAUS

TOP 6
1. OBERGESCHOSS

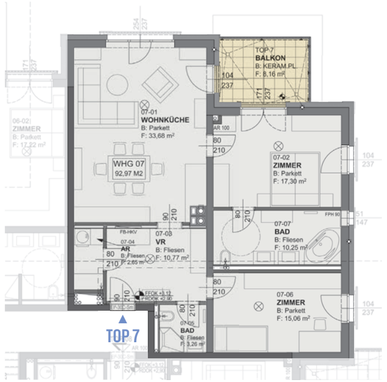
RAUM NR.	RAUM	FLÄCHE
06-01	Wohnküche	30,12 m²
06-02	Zimmer	17,22 m²
06-03	Vorraum	7,06 m²
06-04	Abstellraum	3,44 m²
06-05	Bad	9,12 m²
	Wohnnutzfläche	**66,96 m²**
	Balkon	**7,48 m²**



LAGEPLAN

TOP 7
1. OBERGESCHOSS

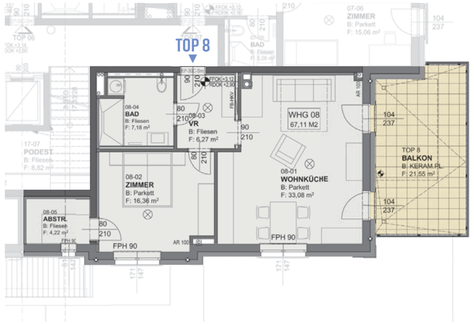
RAUM NR.	RAUM	FLÄCHE
07-01	Wohnküche	33,68 m²
07-02	Zimmer	17,30 m²
07-03	Vorraum	10,77 m²
07-04	Abstellraum	2,65 m²
07-05	Bad	3,26 m²
07-06	Zimmer	15,06 m²
07-07	Bad	10,25 m²
	Wohnnutzfläche	**92,97 m²**
	Balkon	**8,16 m²**



LAGEPLAN

TOP 8
1. OBERGESCHOSS

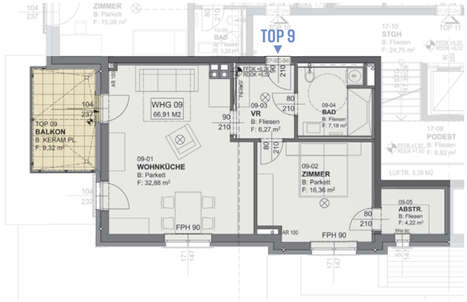
RAUM NR.	RAUM	FLÄCHE
08-01	Wohnküche	33,08 m²
08-02	Zimmer	16,36 m²
08-03	Vorraum	6,27 m²
08-04	Bad	7,18 m²
08-05	Abstellraum	4,22 m²
	Wohnnutzfläche	**67,11 m²**
	Balkon	**21,55 m²**



LAGEPLAN

TOP 9
2. OBERGESCHOSS

RAUM NR.	RAUM	FLÄCHE
09-01	Wohnküche	32,88 m²
09-02	Zimmer	16,36 m²
09-03	Vorraum	6,27 m²
09-04	Bad	7,18 m²
09-05	Abstellraum	4,22 m²
	Wohnnutzfläche	**66,91 m²**
	Balkon	**9,32 m²**



LAGEPLAN

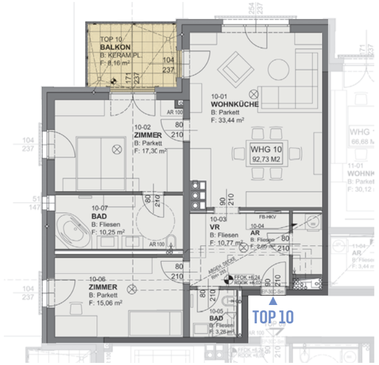
Für technische Fragen oder für eine Besichtigung vor Ort stehen Ihnen unsere Mitarbeiter gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auch über Makleranfragen. Pläne ohne Maßstab.

MAGNOLIA
APARTMENTHAUS

MAGNOLIA
APARTMENTHAUS

TOP 10
2. OBERGESCHOSS

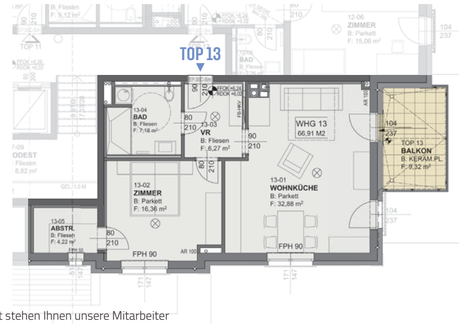
RAUM NR.	RAUM	FLÄCHE
10-01	Wohnküche	33,44 m²
10-02	Zimmer	17,30 m²
10-03	Vorraum	10,77 m²
10-04	Abstellraum	2,65 m²
10-05	Bad	3,26 m²
10-06	Zimmer	15,06 m²
10-07	Bad	10,25 m²
	Wohnnutzfläche	**92,73 m²**
	Balkon	**8,16 m²**



LAGEPLAN

TOP 13
2. OBERGESCHOSS

RAUM NR.	RAUM	FLÄCHE
13-01	Wohnküche	32,88 m²
13-02	Zimmer	16,36 m²
13-03	Vorraum	6,27 m²
13-04	Bad	7,18 m²
13-05	Abstellraum	4,22 m²
	Wohnnutzfläche	**66,91 m²**
	Balkon	**9,32 m²**

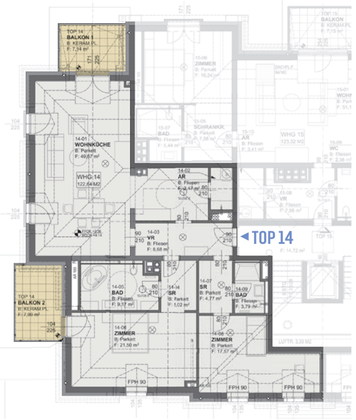


LAGEPLAN

Für technische Fragen oder für eine Besichtigung vor Ort stehen Ihnen unsere Mitarbeiter gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auch über Makleranfragen. Pläne ohne Maßstab.

TOP 14
3. OBERGESCHOSS

RAUM NR.	RAUM	FLÄCHE
14-01	Wohnküche	49,67 m²
14-02	Abstellraum	2,47 m²
14-03	Vorraum	8,68 m²
14-04	Schrankraum	5,02 m²
14-05	Bad	9,17 m²
14-06	Zimmer	21,50 m²
14-07	Schrankraum	4,77 m²
14-08	Zimmer	17,57 m²
14-09	Bad	3,79 m²
	Wohnnutzfläche	**122,64 m²**
	Balkon 1	**7,14 m²**
	Balkon 2	**7,99 m²**

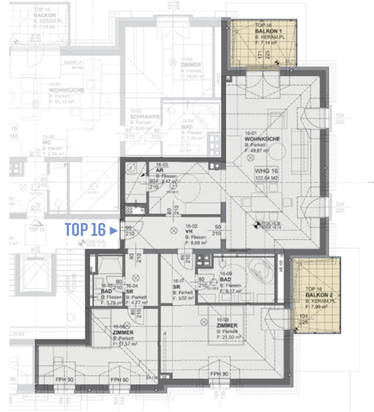


LAGEPLAN

Für technische Fragen oder für eine Besichtigung vor Ort stehen Ihnen unsere Mitarbeiter gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auch über Makleranfragen.

TOP 16
3. OBERGESCHOSS

RAUM NR.	RAUM	FLÄCHE
16-01	Wohnküche	49,67 m²
16-02	Abstellraum	2,47 m²
16-03	Vorraum	8,68 m²
16-04	Schrankraum	5,02 m²
16-05	Bad	9,17 m²
16-06	Zimmer	21,50 m²
16-07	Schrankraum	4,77 m²
16-08	Zimmer	17,57 m²
16-09	Bad	3,79 m²
	Wohnnutzfläche	**122,64 m²**
	Balkon 1	**7,14 m²**
	Balkon 2	**7,99 m²**



LAGEPLAN

MAGNOLIA
APARTMENTHAUS

BAU- UND AUSSTATTUNGS-BESCHREIBUNG

01 ENERGIEAUSWEIS

Im Zuge der Projektierung wurde ein Energieausweis erstellt, nach welchem die Errichtung des Projektes erfolgt.

Der Berechnung liegen standardisierte Verbrauchs- und Nutzungswerte zu Grunde, diese können im Energiebedarf durch die individuelle Nutzung abweichen.

HWB: 15,3 kW/m²a - HWB SK = 14 = A+ - fGEE = 0,80

02 KONSTRUKTION

Als Bauweise wurde die Massivbauweise nach statischem Erfordernis gewählt.
Fundamente, Geschoßdecken, Unterzüge, Stiegen Läufe, Podest Platten, Aufzugschacht und Schrägdächer werden in Stahlbetonbauweise, die tragenden und Zwischenwände mit Hochlochziegeln und die Wohnungstrennwände mittels Schallschutzziegeln errichtet. Teilweise kommen abgehängte Decken, Vorsatzschalen und Verkleidungen in Trockenbauweise zur Anwendung. Die Wand und Deckenoberflächen sind verputzt oder gespachtelt.

Die Raumhöhen sind vom Erdgeschoß bis ins 2. Obergeschoß ca. 2,7m und im Dachgeschoß ca. 3,0m, mit Ausnahme der Bereiche wo abgehängte Decken vorgesehen sind.

Als Wärmedämmung kommt im Fassadenbereich eine EPS-F Fassade mit Spachtelung und Abrieb sowie Zierelementen nach Herstellerrichtlinien zur Anwendung.

Im Dachschrägenbereich wird auf die vorhandene, schräge Betondecke ein Sparrendachstuhl mit Zwischensparrendämmung aufgesetzt. Die oberste Beton-Geschoßdecke wird ebenfalls gedämmt.

Spenglerarbeiten im Dachbereich werden mittels beschichtetem Aluminium in dunkelgrau hergestellt. Als Dacheindeckung kommt ein dunkelgraues Eternit Dach zur Anwendung. Die Spenglerarbeiten im Terrassenbereich werden in Alu/Edelstahl ausgeführt.

Das Gebäude wird mit einem Fundamenterder und einer Blitzschutzanlage ausgestattet.

Die Estriche werden im Wohnungsbereich als schwimmender Zementestrich mit Fußbodenheizung ausgeführt.

Als Notkamin wird ein raumluftabhängiger passivhauszertifizierter Schiedel XPert Kamin Durchmesser 18cm errichtet. Der Zuluft- und Rauchrohranschluß ist auf Kundenwunsch und - kosten von einer Fachfirma herzustellen. Ein Eignungsbefund des Rauchfangkehrers für die Anlage samt Kaminofen samt periodischer Kehrung ist auf Kosten des Wohnungseigentümers durchzuführen.

Fenster- und Fenstertüren gem. ÖNorm B8810 und ÖN B8115 werden mit Mehrkammer Kunststoffprofilen ca. Uw= 0,90 W/m²K hergestellt, und mit einer 3fach Verglasung Ug= 0,6W/m²K versehen.

Das Eingangsportal und die Nebeneingangstüren werden mit einer Alukonstruktion sowie mit einer 3fach Verglasung Uw=1,2 W/m²K versehen.

Es wird eine Zentralschließanlage (Haupteingang, Wohnungseingang, Postkasten, Kinderwagen/Fahrradraum, Müllraum) verbaut, und je Wohneinheit 5 Schlüssel übergeben. Je Garagenplatz werden 2 Funkhandsender übergeben.

Farbe der Elemente innen und außen weiß.

Die Fenster- und Fenstertüren sind mit einem Insektenschutz und einem elektrisch betriebenen Außenrolladen versehen.
Im Dachgeschoß kommen zusätzlich Dachflächenfenster als Holz/Kunststoff mit einem Uw= 0,88 W/m²K und Rolladen, sowie Solatubes zur Belichtung zur Anwendung.

Wohnungseingangstüren werden als mehrfachverriegelte Sicherheitstüren mit einem U = 1,7W/m²K und einem Schalldämmwert von 38dB einbruchhemmend gemäß ÖNorm B5338-Widerstandsklasse 2 ausgeführt. Edelstahlbeschlag außen Knauf, innen Drücker Zylinder für Zentralschließanlage und Türspion.

Die Briefkästen werden im Eingangsbereich angeordnet.

Die allgemeinen, im Haus befindlichen Bodenflächen sind mit Stein oder Fliesen belegt. Die Stiegenhaus Beleuchtung wird mittels Tastern oder Bewegungsmeldern gesteuert.

Die allgemeinen Wand- und Deckenflächen werden mit heller Dispersionsfarbe gestrichen.

Die Aufzuganlage reicht vom Erd- bis ins Dachgeschoß und wird in Edelstahl mit einem Notrufsystem ausgeführt. Die Liftanlage ist barrierefrei und wird mit einem Spiegel und einem Haltebügel ausgestattet.

03 ANSCHLÜSSE

Stromversorgung: Diese wird vom Anschlussbock in den Technikraum eingespeist und dort bereitgestellt. Der Verbrauch wird über eigene Zähler ermittelt und direkt vom Eigentümer beglichen.

Wasserversorgung: Die Wasserversorgung erfolgt über das öffentliche Ortswassernetz. Die Abrechnung erfolgt über die Betriebskostenvorschreibung.

Wasserentsorgung: Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über das öffentliche Kanalnetz. Die Abrechnung erfolgt über die Betriebskosten-vorschreibung.Die Regenwässer werden auf Eigengrund zur Versickerung gebracht.

Heizung: Die Heizung und Kühlung, sowie die Warmwasserbereitung (Zirkulationsleitung) wird zentral im Technikraum über eine Wärmepumpe erzeugt und im Haus verteilt. Die Beheizung und Stützkühlung (max. 25 W/m2) erfolgt über den Fußboden.
Die Zählung der Energie erfolgt im Bereich der Wohnung für: Heizung, Kühlung, Warm- und Kaltwasser. Die Abrechnung erfolgt verbrauchsabhängig je Wohneinheit im Zuge der Betriebskostenabrechnung.
Im Badezimmer befindet sich zusätzlich eine Anschlussmöglichkeit für einen elektrischen Heizkörper.

Wohnraumlüftung: Im Dachgeschoß gibt es eine zentrale Wohnraumlüftungsanlage mit Vorwärmung im Winter und Vorkühlung im Sommer. Ebenso wird eine Luftbefeuchtung für den Winter und eine Wärmerückgewinnung, welche im Haus Zu- und Abluft bereitstellt, installiert um eine Mindestlüftung der Wohnungen zu gewährleisten. Regler sind in jeder einzelnen Wohnung vorgesehen. Die Wartung wird zentral durchgeführt. Die Abrechnung erfolgt über die Betriebskostenvorschreibung.

04 ALLGEMEINRÄUME

Kinderwagen- und Fahrradabstellraum: Befinden sich im Erdgeschoß und sind von außen, als auch innen erschlossen.

Einlagerungsräume: Befinden sich direkt in den Wohnungen als Abstellräume.

Garagen: Befinden sich teilweise im Haus integriert, aber von außen zugänglich oder vis-a-vis vom Hauptgebäude, ebenso von außen zugänglich und haben einen Asphalt Belag mit einer Verdunstungsrinne.
Als Garagentor kommt ein isoliertes Decken Sektionaltor (Hörmann LPU 40 mit M-Sicke und Motiv S-Kassette oder gleichwertig) mit Stahllamellen und Elektro Antrieb (Hörmann SupraMatic E3/K oder gleichwertig) mit Notentriegelung (von außen bedienbar) zur Anwendung. Die Querdurchlüftung wird über die Tordichtung und Gitter-Entlüftungen sichergestellt.

Offene Garage mit Stellplätzen (Carports): Mindestens zweiseitig offenes Bauwerk zwischen Garagengebäude und Müllraum, vis-a-vis vom Hauptgebäude als asphaltierte Fläche, samt Satteldachstuhl mit sichtbarer Untersicht hergestellt.

05 AUSSENANLAGEN

Die Fahrflächen sind asphaltiert, der Hauszugang gepflastert sowie allgemeine Schotter und Grünflächen teilweise bepflanzt. Gartenbewässerung für die Grünflächen ist vorgesehen. Die Abrechnung der anfallenden Kosten für Pflege, Bewässerung und Schneeräumung erfolgt über die Betriebskostenvorschreibung.

Terrassen und Balkone: Werden im Erdgeschoßbereich in Richtung Garten im Gefälle und in den Obergeschoßen mittels Gully samt Notüberlauf entwässert. Als Terrassen- und Balkonbeläge kommen großformatige Fliesen im Kiesbett zur Anwendung. Die Abdichtung erfolgt am 1. Obergeschoß mit Bitumen. Die Geländer werden als pulverbeschichtete Stahl- oder Alukonstruktionen ausgeführt.

Der projektierte Spielplatz steht allen Bewohnern zur Verfügung, wird eingezäunt und mit einem Tor versehen. Die Spielplatzgeräte werden lt. TÜV Vorschrift errichtet und Instand gehalten. Die Abrechnung erfolgt über die Betriebskostenvorschreibung.

06 HAUSTECHNIK (EDELROHBAU)

Sanitärinstallation: Bereits im Edelrohbau werden die Anschlüsse lt. Verkaufsunterlagen vorgesehen, jedoch ohne jegliche Sanitärausstattung (Waschtische, WC Schalen, Armaturen udgl.).

In jeder Wohnung befindet sich ein Anschluss für eine Waschmaschine und ein Abfluss Siphon. Kaltwasser-, Durchlauferhitzer- und Kanalanschluss für die Spüle, inkl. Kaltwasser-anschluss für den Geschirrspüler sind vorhanden.

Elektroinstallation: Bereits im Edelrohbau werden die Anschlüsse lt. Verkaufsunterlagen vorgesehen, jedoch ohne jegliche Beleuchtungskörper (Lampen, Spots udgl.). Die Allgemeinzähler werden im Technikraum im Erdgeschoß montiert. In jeder Wohnung befindet sich ein Wohnungsverteiler.
Schalterprogramm GIRA, Berker oder gleichwertig.
Die Anzahl und Ausführung erfolgt lt. Elektroausführungsplan gemäß ÖNorm, inkl. der Fluchtweg Orientierungsbeleuchtung im Stiegenhaus.
Inbetriebnahme für bereitgestellte Geräte ist gesondert zu verrechnen.

Kabel TV/ Internet: in den Wohnungen werden die Leitungen in den Aufenthaltsräumen (Wohn- und Schlafzimmer) vorbereitet, etwaige Anschluss und Betriebsgebühren sind vom Wohnungseigentümer zu tragen.

Telefon: Je Wohnung ist eine Verkabelung vorgesehen, etwaige Anschluss und Betriebsgebühren sind vom Wohnungseigentümer zu tragen.

Farb - Video Gegensprechanlage – Eingangstür/Wohnung: Von jeder Wohnung aus zu bedienen; mit Türöffner Funktion bei Haupteingangstüre.

GRUNDSÄTZLICHES:

Grundsätzlich erfolgt die Bauausführung entsprechend den zum Zeitpunkt der Ausstellung der Baubewilligung gültigen, gesetzlichen Vorschriften, sowie nach den anerkannten Regeln der Technik. Alle Sicherheitseinrichtungen werden gemäß Behördenauflagen ausgeführt.
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei produktionsbedingten oder natürlichen Materialien (Parkett, usw.) Farb- und Strukturabweichungen, welche teilweise auch nur einzelne Elemente betreffen können, gegenüber den bemusterten Materialien nicht ausgeschlossen werden können.

Änderungen der Materialien und Ausstattungen bleiben dem Errichter vorbehalten. Es können auch andere gleichwertige oder bessere Materialien zur Ausführung gelangen. Ebenso sind durch technische Gegebenheiten oder behördliche Vorschriften bedingte Änderungen gegenüber den Plänen und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung möglich. Die Käufer werden über wesentliche Änderungen so früh wie möglich informiert.

In den Plänen ersichtliche Einrichtungsvorschläge, sowie Bepflanzungs- und KFZ Vorschläge sind sinngemäß zu verstehen und nicht im Kaufpreis enthalten.

07 SONDERWÜNSCHE

Sonderwünsche im Inneren der Wohnung sind möglich, sofern diese technisch realisierbar sind und rechtzeitig beantragt werden. Die anfallenden Minder- oder Mehrkosten, auch die Planung betreffend, müssen vom Eigentümer übernommen werden.

08 **ALLGEMEINE HINWEISE**

Betreten der Baustelle: Aus Gründen der Unfallverhütung und aufgrund von Gewährleistung und Schadenshaftung, ist das Betreten der Baustelle vor der Wohnungsübergabe generell verboten. Begehungen sind nur nach Vereinbarung mit der Bauleitung möglich.

Möbeleinbau im Außenwand Bereich: Hierbei ist ein Abstand zwischen Möbel und Innenputz von 10cm einzuhalten. Dieser Luftraum ist nicht abzuschließen, damit eine Luftzirkulation stattfinden kann und kein Schimmel entsteht.

Haarrisse: Können nach dem Stand der Technik - durch Verformung und Schwinden - auftreten und können unsererseits nicht als Mangel angesehen werden.

Silikonfugen: Sind Wartungsfugen und müssen mindestens alle 2 Jahre erneuert werden. Bei ersichtlicher Beschädigung schon vorzeitig.

OPTIONALE AUSSTATTUNG

SCHLÜSSELFERTIG:

Wand und Deckenoberflächen: Die Wand- und Deckenoberflächen sind deckend weiß in hellem Farbton mit Dispersionsfarbe gestrichen.

Innentüren: Röhrenspanholztürblätter mit Holzumfassungszarge weiß mit Gummidichtung und Edelstahlbeschlag mit Fallenschloss und Bundbartschlüssel, Bad und WC mit Sanitär Beschlag, Fabrikat: Dana Tauern weiß Ral 9016 oder gleichwertig.

BODENBELÄGE:

Parkett - Wohnräume: Mehrschicht Fertigparkett versiegelt mit ca. 3,6mm Nutzschicht, vollflächig geklebt mit Sockelleisten Weitzer SF40: zB: Weitzer WP 4100 oder gleichwertig: Eiche Langriemen Optik 100 x 12,5 x 1,1cm

Fliesen – Nassräume, Vorraum, Abstellraum: Villeroy und Boch Avalon Serie
Wandfliese 25x70, Bodenfliese 30x60cm und Mosaik 5x5cm im Duschbereich oder gleichwertig.
Im Bereich der Nassräume werden der Boden der Bäder und Duschbäder sowie die Spritzwasserbereiche mit einer Feuchtigkeitsabdichtung unterhalb der Fliesen versehen.

Die Verfliesung erfolgt in den Duschbereichen auf Türstockhöhe und an den restlichen Badezimmerwänden mit Sanitärinstallationen auf ca. 1,20m Höhe, im WC nur an der Wand mit der Toilette. Die restlichen Wandflächen erhalten im Bereich der Bodenfliesen nur eine Sockelleiste.

Alle Anschlüsse und Übergänge an andere Konstruktionen werden mit Silikon ausgebildet und müssen gemäß Wartungsplan gewartet werden.

SANITÄRAUSSTATTUNG:
Dusche mit Boden im Gefälle und Wandfliesen
Raumseitige Duschtrennwände mit Einscheibensicherheitsglas 2,10m hoch, Beschläge verchromt.

SANITÄRAUSSTATTUNGSVORSCHLAG	
WASCHTISCH:	Laufen Pro S - 81696.7
ARMATUR:	Grohe Europlus - 331.550.02 Siphon: Grohe - 289.47
DUSCHE:	Bodenablauf Viega – Advantix - Edelstahl
BRAUSEARMATUR:	Grohe - Zenta UP 3855.75 Handbrauseset: Kludi - A-QA6574005-00
GERADE BADEWANNE:	Polypex – Venedig mit Zentralablauf
ARMATUR:	Kludi Zenta UP 388300545
EINLAUFARMATUR:	Kludi Rotexa 7085605-00 Ablaufarmatur: Rotexa 2131500-00
HÄNGE WC:	Laufen Pro - 2096.6 mit WC Sitz: Laufen Pro - 9695.1
BETÄTIGUNGSPLATTE:	Geberit Sigma 01 -115.770.11.5
HANDWASCHBECKEN:	Laufen Pro S - 81696.1
ARMATUR:	Grohe Europlus - 331.550.02 Siphon: Grohe - 289.47

KONTAKTIEREN SIE UNS

Für technische Fragen oder für eine Besichtigung vor Ort stehen Ihnen unsere Mitarbeiter gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auch über Makleranfragen.

T: +43-2254-9000-0 | info@racino.at | www.magnaracino.at

MAGNOLIA
APARTMENTHAUS

MAGNOLIA PROJEKTENTWICKLUNGS GMBH

Waldstraße 14 | A-2522 Oberwaltersdorf | Austria | T: +43-2254-9000-0 | info@racino.at |
www.magnaracino.at Firmenbuchnummer: FN 327344 p | Landesgericht: Wr. Neustadt | ATU 65135613