

Allgemeine Informationen:

Lage im Stadtgebiet:

Die Adresse Zentagasse liegt im 5. Bezirk von Wien, einem zentralen und beliebten Stadtteil der österreichischen Hauptstadt. Der Bezirk wird auch als Margareten bezeichnet und grenzt im Norden an den 4. Bezirk Wieden, im Osten an den 1. Bezirk Innere Stadt und im Süden an den 10. Bezirk Favoriten.

Die Zentagasse selbst ist eine ruhige und gepflegte Wohnstraße mit einer Mischung aus klassischen Wiener Altbauten und modernen Wohnhäusern. Sie liegt nur wenige Gehminuten vom Margaretenplatz entfernt, einem belebten Platz mit vielen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés.

In der Umgebung gibt es auch viele Grünflächen und Parks, wie zum Beispiel den Schlosspark Schönbrunn, den Resselpark und den Haydnpark. Diese bieten den Bewohnern der Zentagasse 7 eine gute Gelegenheit, in der Natur zu entspannen und sich zu erholen.

Die Lage des Gebäudes ist auch sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, mit vielen U-Bahn-, Bus- und Straßenbahnlinien in unmittelbarer Nähe. Dadurch ist es einfach, das Stadtzentrum von Wien und andere wichtige Orte in der Stadt zu erreichen.

Insgesamt ist die Zentagasse 7 eine attraktive Adresse in einem zentralen und lebendigen Teil von Wien, der eine gute Lebensqualität und eine gute Anbindung an verschiedene Einrichtungen und Verkehrsmittel bietet.

1050 Wien, Zentagasse

Nahversorgung:

Die Nahversorgung in der Umgebung ist sehr gut und bietet den Bewohnern eine breite Palette von Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen für den täglichen Bedarf.

Supermärkte:

In unmittelbarer Nähe des Gebäudes gibt es mehrere Supermärkte, darunter der Billa-Supermarkt, der nur wenige Schritte entfernt ist. Hier können die Bewohner eine breite Palette von Lebensmitteln und Produkten des täglichen Bedarfs kaufen. Es gibt auch andere Supermärkte in der Nähe, wie zum Beispiel den Spar-Supermarkt.

Apotheken und Drogerien:

In der Umgebung gibt es mehrere Apotheken und Drogerien, die den Bewohnern eine gute Versorgung mit Arzneimitteln und Gesundheitsprodukten gewährleisten. Dazu gehören die Apotheken Benu und Apotheke Zur goldenen Krone sowie die Drogerien DM und Bipa.

Bäckereien und Konditoreien:

Für frisches Brot, Gebäck und Süßigkeiten gibt es in der Nähe des Gebäudes auch mehrere Bäckereien und Konditoreien. Zu den beliebten Optionen gehören unter anderem die Bäckerei Der Mann, die Konditorei Aida und die Bäckerei Ströck.

Restaurants und Cafés:

In der Umgebung der Zentagasse 7 gibt es auch viele Restaurants und Cafés, die eine breite Palette an kulinarischen Optionen bieten. Es gibt traditionelle österreichische Restaurants wie das Gasthaus zur Alten Press sowie internationale Restaurants wie das italienische Restaurant Trattoria Margareta und das türkische Restaurant Antalya.

Gesamtobjekt:

Das gesamte Objekt ist in der Rechtsform eine Wohnungseigentumsgemeinschaft.

Die zum Verkauf angebotenen Dachgeschoßwohnungen sind derzeit in Bau und werden im Sommer 2023 bezugsfertig sein. Angeboten werden 5 Dachgeschosswohnungen, die über den neu errichteten, rollstuhlgeeigneten Aufzug erreichbar sein werden. Der Aufzug wird alle Geschoße, vom EG bis zum Dachgeschoß anfahren, das gesamte Haus ist daher als barrierefrei konzipiert.

Bauart der Dachgeschoßwohnungen

Der alte, klassische Wiener Holzdachstuhl wurde zugunsten einer neuen Stahl-Holz-Leichtbaukonstruktion abgebrochen. So ist ein neuer Gebäudeumriss, der den Einbau von zweigeschoßigen Dachwohnungen samt den zugehörigen Terrassen erlaubt, entstanden.

Ein Stahlträgergerüst bildet die statisch-technische Grundkonstruktion, die Holzsparren vervollständigen die neue Dachform und bilden das Gerüst für die hervorragend gedämmte Außenhaut der Wohnungen, die im Dachbereich mit asbestfreien Eternit-Rhomben gedeckt ist. Holzriegelwände bilden die Konstruktion der neuen verputzten Außenwände. Die Decke zwischen den beiden neuen Geschoßen ist ebenfalls als Leichtbaudecke konzipiert und mit einem schwimmenden Estrichfußbodenaufbau schalltechnisch und wärmetechnisch vervollständigt.

Alle konstruktiven Bauteile erhalten durch entsprechend dimensionierte Beplankungen den gesetzlich erforderlichen vorbeugenden Brandschutz.

Die bestehenden Kamine des gesamten Gebäudes wurden saniert und höhergeführt um keinen störenden Einfluss auf die Wohnungen zu verursachen.

1050 Wien, Zentagasse

Ausstattung der Dachgeschoßwohnungen:

Alle Dachgeschoßwohnungen werden schlüsselfertig nach Kaufabschluss übergeben. Die Ausstattung wurde dem Stand der Technik und der hohen qualitativen Gestaltungsabsicht entsprechend ausgewählt und aufeinander abgestimmt zusammengestellt.

Käuferwünsche in räumlicher, ausstattungs-technischer oder farblicher Hinsicht können grundsätzlich berücksichtigt werden, wenn baurechtlich, terminlich und kostentechnisch kein Vorbehalt besteht. Entstehende Mehrkosten sind vom Käufer zu tragen.

Außenwand und Dach:	Stahl-Holz mit Mineralwolle ausgedämmt bauphysikalische Werte lt. Gutachten. Verkleidung mit Gipsplatten nach brandschutztechnischem Erfordernis. Feuermauern aus Ziegelmauerwerk, mit Steinwolle außen gedämmt. Stiegenhaus-Wände aus Ziegelmauerwerk mit entsprechenden wärmetechnischen und schalltechnischen Vorsatzschalen.
Decke:	Betonverbunddecke auf erster Ebene Stahl-Holz mit Mineralwolle ausgedämmt zwischen den beiden Ebenen
Innenwände:	Trockenbauwände; Wohnungstrennwand als 5-schalige Doppelständerwand. Zwischenwand als Einfachständerwand beidseitig doppelt beplankt.
Verputz:	Außenflächen mit Reibputz im VWS-System. Ziegeloberflächen innen mit Gipsputz beziehungsweise GK Trockenputzlage
Installationsvorsatzschalen:	Gipskartonvorsatzschalen nach Maßgabe
Fußbodenoberbeläge:	Wohn und Schlafräume: Holzparkettboden Eiche versiegelt, Sesselleisten weiß. Nassräume, Küchen und Nebenräume: Feinsteinzeug 60x60cm auf Abdichtung, unglasiert matt, Wischsockel
Wandoberbeläge:	Malerei, gespachtelt und einheitlich weiß beziehungsweise kreidetonfarben matt mit diffusionsoffener Innendispersion oder Mineralfarbe. Fliesen in Bad und WC: Feinsteinzeug 120x40cm oder 100x33cm bis zu Decke, großformatig auf Abdichtung, unglasiert matt, ohne Bordüre.
Fenster, Terrassentüren:	PVC Aluplast Lift+Slide inkl. AluClip hochwertige Fensterelemente mit 3-Scheiben Isolierverglasungen, Außensonnenschutz Raffstore.
Dachflächenfenster:	Hochwertige Dachflächenfenster der Marke Roto mit Isolierverglasungen, Außensonnenschutz durch Rollläden.
Dachterrassenkonstruktion:	Unterkonstruktion aus verzinkten Formrohren, Geländer Sprossengeländer, Boden aus Gitterrost MW 30x30
Terrassengeländer:	Sprossengeländer verzinkt und beschichtet in RAL 7030

1050 Wien, Zentagasse

Wohnungseingangstüren:	KUNEX, Durchgangslichte 90/ 210 Stahlumfassungszarge grundiert und zweifach lackiert (RAL 9016). EI 2-30 Brandschutzklasse, Klimaklasse III, Sicherheitsklasse WK III, 6-fach Verriegelung, 3-Band Sicherung, Spion. Wärmeschutz und Schallschutz lt. OIB Sicherheitsbeschlag, Innen-Drücker und Außen-Knopf in Edelstahl.
Innentüren:	KUNEX, Durchgangslichte 80/ 210 Holzumfassungszargen und Blatt Grundierung und 2-fache weiß matt Walzlackierung. MDF-Rahmen mit hochwertiger Röhrenspaneinlage. Beschläge in Edelstahl-Optik, Band- und Drückergarnitur abgestimmt.
Schließanlage:	Generalschlüsselanlage EVVA 4 KS, 5 Schlüssel werden übergeben.
Revisionstürchen:	Stahltürkonstruktion grundiert und zweifach mit Kunstharzlack endbeschichtet
Elektroinstallation:	Verteiler und Sicherungskasten im Vorraum. Schalter und Stecker optisch abgestimmt. Lichtauslässe bei Terrassen feuchtbereich geeignet. Küche für Elektrogeräte vorbereitet. Gegensprechanlage an Hausanlage angeschlossen. Gong bei Eingangstür. SAT bzw. Telekabel je Zimmer vorbereitet. Telefon je Zimmer vorbereitet. CAT-Anschlüsse je Zimmer vorbereitet.
Heizung/ Warmwasser:	Wärmeerzeugung über Luftwärmepumpe Fujitsu. Fußbodenheizung mit kurzer Raumaufheizphase.
Kühlung:	Die Wohnung ist vollklimatisiert mit Klimageräten der Marke Fujitsu.
Grundinstallation:	für Bad, WC und Küche; Kalt- und Warmwasserverteilung sowie Abwasserinstallation für die Sanitärgegenstände
Sanitärausstattung:	Bad und WC werden exklusiv mit Sanitärgegenständen der Marke Laufen Serie Object und Villeroy&Boch Serie Soul (Farbe Weiß) und Armaturen der Marke Grohe Serie Eurostyle (verchromt) ausgestattet