



VILLENPARK
EICHGRABEN

Ausstattungsbeschreibung Klassik



Klassik



VILLENPARK
EICHGRABEN

1. Fenster

- 1.1. Fenster und Türen mit Dreh-/Kippflügel
- 1.2. Hebe- Schiebetüren
- 1.3. Sohlbank
- 1.4. Fensterbank
- 1.5. Vorhangschiene
- 1.6. Außenliegender Sonnenschutz – Raffstore

2. Türen

- 2.1. Hauseingangstür
- 2.2.1. Innentüren
- 2.2.2. Drückergarnitur

3. Bodenbeläge & Wandbeläge

- 3.1. Badezimmer, WC, Untergeschoß, Garage
- 3.2. Wohnküche, Zimmer, Gänge OG
- 3.3. Stiegenaufgang – Geländer und Handlauf
- 3.4. Terrasse, Wege
- 3.5. Glas-Geländer Terrasse
- 3.6. Fußmatte
- 3.7. Fußleiste

4. Wände und Decken

- 4.1. Innenwände
- 4.2. Wandveredelung

INHALTSVERZEICHNIS

KLASSIK



WIENER
KOMFORTWOHNUNGEN

Lebe lieber einzigartig.



INHALTSVERZEICHNIS

KLASSIK

5. Gartengestaltung

- 5.1. Beschattung
- 5.2. Rural Gardening
- 5.3. Beleuchtung Außen
- 5.4. Beleuchtung in Privaten Bereichen

6. Sanitär

- 6.1.1. Armaturen Badezimmer
- 6.1.2. Keramik Badezimmer
- 6.2.1. Brauseset und Wannenarmatur
- 6.2.2. Keramik Badezimmer
- 6.3.1. Duscharmatur
- 6.3.2. Duschkabine
- 6.3.3. Duschwanne
- 6.4.1. WC – Keramik
- 6.4.2. WC- Keramik
- 6.5.1. Gäste WC – Keramik
- 6.5.2. Gäste WC – Sanitär

7. Haustechnik

- 7.1. Schalterprogramm
- 7.2. Rauchmelder
- 7.3. Aufbauspots Wohnräume und Wohnkeller
- 7.4. Aufbauspots Obergeschoss
- 7.5. Aufbauspots Vorraum und Stiege
- 7.6. Heizung



8. Baudetails Außen

- 8.1. Fassade
- 8.2. Dach

9. Zusatzausstattungen optional

- 9.1. E-Ladestation – Aufpreispflichtig
- 9.2. Klimatisierung – Aufpreispflichtig
- 9.3. Innenarchitektur
- 9.4. Sauna Indoor – Aufpreispflichtig
- 9.5. Swimming Pool – Aufpreispflichtig
- 9.6. Pool Deck – Aufpreispflichtig
- 9.7. Whirlpool Outdoor – Aufpreispflichtig
- 9.8. Gartendusche – Aufpreispflichtig

10. Allgemeine Gehweg-Beleuchtung

INHALTSVERZEICHNIS

KLASSIK

EXKLUSIVES WOHNEN IN GRÜNLAGE.

Inmitten der landschaftlichen Idylle von Eichgraben
führt Sie eine Privatstraße direkt in den Villenpark.
Ein Gefühl von Exklusivität und Sicherheit stellt sich sofort ein.

Ihre Villa in drei verschiedenen Ausführungsgrößen wurde als
Niedrigstenergiehaus mit biologisch unbedenklichen Baumaterialien
und nachhaltigen Technologien auf großzügigem Eigengrund mit
natürlicher Hanglage gebaut – denn wer den Wald als Nachbarn hat,
weiß, dass es sich lohnt, mit Ressourcen schonend umzugehen.

Für maximalen Komfort und beste
Lebensqualität sorgen hauseigene Doppelgaragen und Carports,
private Pools, hochwertigste Innenausstattung und ein kristallklarer
Bach, der durch das Ruhegebiet verläuft.

EIGENGRUND • ARCHITEKTONISCH ABWECHSLUNGSREICHE PLANUNG •
WALDLAGE • NATURBELASSENE UMGEBUNG •
UMWELTFREUNDLICHE UND INNOVATIVE BAUWEISE



1. FENSTER

1.1. Fenster und Türen mit Dreh-/Kippflügel

3-fachVerglasung, 2-flügelig, flächenbündig

WK2, Ug 1,24 W/m²K, g = 0,60, Rw ≥ 38 dB

Modell: System ONE

Material: Alu

Farbe: Innen und Außen RAL 9002 Grauweiß

Innenfarbe laut Herstellerkatalog gegen Aufpreis wählbar

KLASSIK



1.2. Hebe- Schiebetüren

3-fachVerglasung, 2-flügelig, flächenbündig

WK2, Ug 1,24 W/m²K, g = 0,60, Rw ≥ 38 dB

Modell: System ONE

Material: Alu

Farbe: Innen und Außen RAL 9002 Grauweiß

Innenfarbe laut Herstellerkatalog gegen Aufpreis wählbar

KLASSIK



1.3. Sohlbank

Modell: Alu
Farbe: 9006M, Weißaluminium matt

Tiefe 26 cm
inkl. L-Abschluss beidseits

KLASSIK

KLASSIK

Modell: Helolit
Material: Holz laminiert
Farbe: Weiß
H 17 mm
mit Nase 40/25 mm

Modell: Linea
Material: Gussmarmor,
Holz laminiert
Farbe: Weiß, Lichtgrau,
Creme oder Betongrau
H 15 mm
Mauerbündig

Modell: Woodline
Material: Gussmarmor
Farbe: Weiß, Natur,
Cremeweiß
H 15 mm
Mauerbündig



1.4. Fensterbank


WIENER
KOMFORTWOHNUNGEN

Lebe lieber einzigartig.



1.5. Vorhangschiene

Elektrisch bedienbar

Modell: Leha - Aluschiene

Material: Aluminium

Farbe: Aluminium eloxiert

Der Vorhang wird mit einem Elektromotor bewegt, bei Behängen bis 100kg möglich

Optional mit Anbindung an Bussysteme (EIB) oder SOMFY Steuerung

Robust, wartungsfrei und abwaschbar, millimetergenaue Anfertigung in Österreich

KLASSIK



1.6. Außenliegender Sonnenschutz - Raffstore

Elektrisch bedienbar, eingeputzte verdeckte Führungsschiene – unauffällig und elegant.

Modell: ONE

Material: Aluminium

Farbe: RAL 7016 anthrazitgrau

KLASSIK


WIENER
KOMFORTWOHNUNGEN

Lebe lieber einzigartig.

10 von 60



VILLENPARK
EICHGRABEN



2. TÜREN

2.1. Hauseingangstür

Modell: Haustür Holz-Alu

Material: Holz-Alu

Farbe: RAL 7016 anthrazitgrau

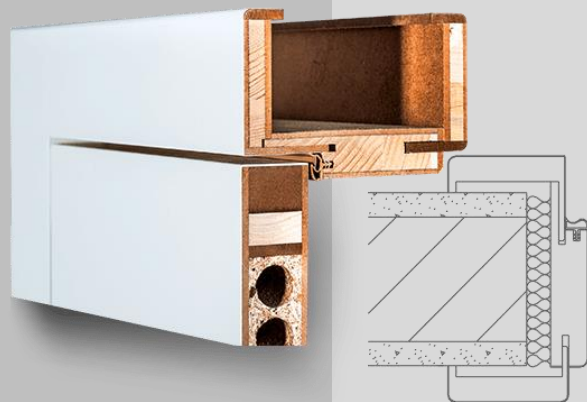
5-fach Verriegelung, Doppelsperrzylinder,
Stangengriff alugebürstet

KLASSIK



WIENER
KOMFORTWOHNUNGEN

Lebe lieber einzigartig.



2.2.1. Innentüren

Modell: Innentüren-Holz stumpfeinschlagend

Material: Röhrenspan

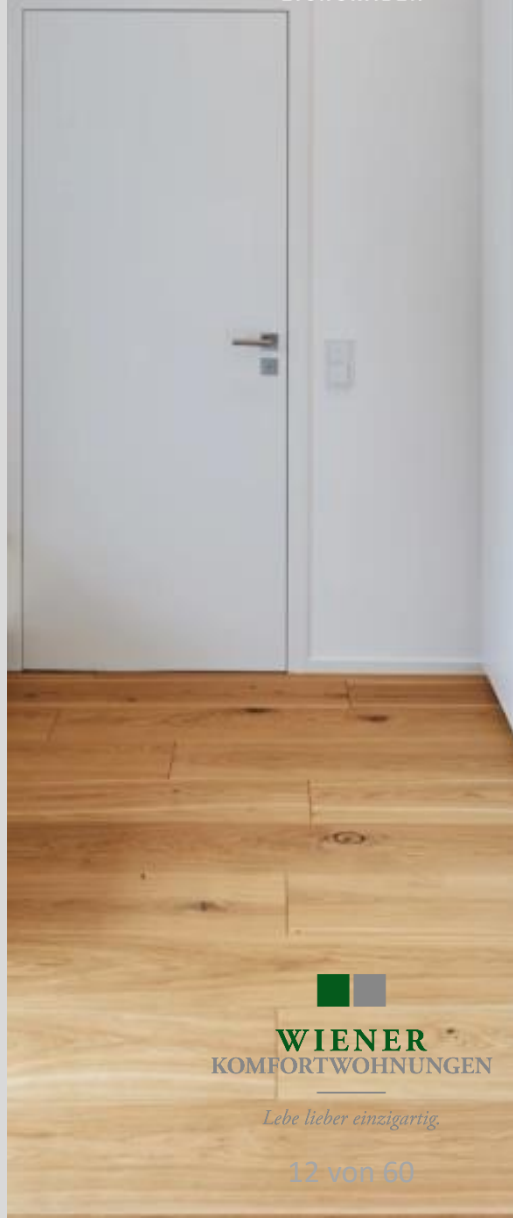
Farbe: CPL-RAL 9016 – Weiß laminiert

Durchgangslichte 80 x 220 cm, inkl. Umfassungszarge,
flächenbündig mit Türblatt, exkl. Drückergarnitur

KLASSIK



VILLENPARK
EICHGRABEN



WIENER
KOMFORTWOHNUNGEN

Lebe lieber einzigartig.

12 von 60



Lucia



Carla



Carla Square



Lorita

KLASSIK



2.2.2. Drückergarnitur

Modell: Lucia, Carla, Carla Square, Lorita

Material: Edelstahl

Farbe: Edelstahl matt gebürstet

Buntbartschloss oder Profilzylinderschloss



Weiß (alle Größen)

Creme (nur 33x33
und 45x45 cm)

Grau (nur 33x33 cm)

3. BODENBELÄGE & WANDBELÄGE

3.1. Badezimmer, WC, Untergeschoß, Garage

Wahl 1
Modell: Pastel
Material: glasierte Fliese
Format: 33x33 cm, 45x45 cm, 60x60 cm

KLASSIK



Beige

Taupe

Weiß

Grau

3.1. Badezimmer, WC, Untergeschoß, Garage

Wahl 2

Modell: Regal

Material: glasierte Fliese

Format: 33x33 cm, 45x45 cm, 60x60 cm, 20x60 cm

KLASSIK



White

Beige

3.1. Badezimmer, WC, Untergeschoß, Garage

Wahl 3

Modell: Stellar

Material: Feinsteinzeug

Oberfläche: soft lappato

Farbe: White, Beige

Format: 30x60 cm, 60x60 cm, 45x90 cm, 90x90 cm

KLASSIK



3.2. Wohnküche, Zimmer, Gänge OG

Wahl 1
Massivholz,
30 Jahre Garantie, Handarbeit
Modell: Britain's Finest
Format: 19x190x1,4 cm

KLASSIK

Armstrong

Eiche geräuchert-handgehobelt-
gebürstet-weiß geölt

Lancaster

Eiche geräuchert-stark gebürstet-
weiß gewaschen-weiß geölt

Stuart

Eiche geräuchert, handgehobelt, astbetont,
handgebürstet, weiß geölt

Salisbury

Eiche handgehobelt, naturgeölt

Mortimer

Eiche geräuchert, handgehobelt gebürstet,
naturgeölt



VILLENPARK
EICHGRABEN



WIENER
KOMFORTWOHNUNGEN

Lebe lieber einzigartig.

17 von 60



Eiche authentic
polarweiß, gekälkt

Eiche authentic
gebürstet, naturgeölt



Eiche vital.pure
gebürstet, naturgeölt

Eiche Mountain
kerngeräuchert light, gebürstet,
naturgeölt

Eiche lebhaft
naturhell, gebürstet, naturgeölt

Eiche authentic
olivgrau, gebürstet, naturgeölt

Eiche authentic
gebürstet, naturgeölt

3.2. Wohnküche, Zimmer, Gänge OG

Wahl 2
Modell: PD400
Format: 18x220x1,3 cm
Nutzschicht: 2,5 mm

KLASSIK


WIENER
KOMFORTWOHNUNGEN

Lebe lieber einzigartig.

18 von 60



3.3. Stiegenaufgang – Geländer und Handlauf

Flachstahl-Geländer
Material: Flachstahl - Pulverbeschichtet
Farbe: RAL 7016 Anthrazitgrau

KLASSIK



3.3. Stiegenaufgang – Geländer und Handlauf

Wandhandlauf
Rundrohr
Material: Stahl - Pulverbeschichtet
Farbe: RAL 7016 Anthrazitgrau

KLASSIK



3.4. Terrasse, Wege

Terrassenplatten
Kreuzverbandverlegung im Mörtelbett
Modell: Feinsteinzeug
Format: 60x60x2 cm

KLASSIK

WIENER
KOMFORTWOHNUNGEN

Lebe lieber einzigartig.



3.4. Terrasse, Wege

Terrassenplatten
Kreuzverbandverlegung im Mörtelbett
Modell: Feinsteinzeug
Format: 60x60x2 cm

KLASSIK

WIENER
KOMFORTWOHNUNGEN

Lebe lieber einzigartig.



3.5. Glas-Geländer Terrasse

Geländer

Modell: Glas Marte – GM Railing Uni

Farbe: Glas und Edelstahl

Format: H 90 cm

KLASSIK



3.6. Fußmatte

Fußmatte Eingangsbereich

Modell: Pediluxe® von CS PEDISYSTEMS®

Farbe: Espresso, Wrought Iron, Castle Grey, Sandstone, Midnight, Indigo, Slate oder Merlot

Format: lt. Kundenwunsch

eingelassen, bündig mit Parkett-Oberfläche



WIENER
KOMFORTWOHNUNGEN

Lebe lieber einzigartig.



3.7. Fußmatte

Fußleiste bei Parkett

Modell: Warm Invisible (I) Fußleiste aus Holz von Kerakoll Design

Farbe: Schwarz oder Weiß

Format: H30 x D10 mm



4. WÄNDE UND DECKEN

4.1. Innenwände

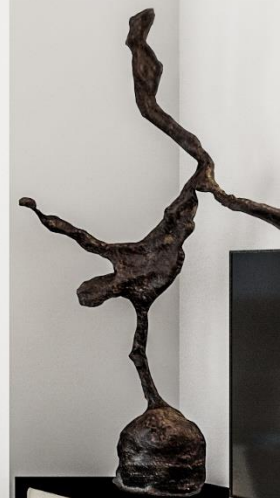
Trockenbau

Gipskarton-Ständerwände beidseitig doppeltbeplankt,
Mauerwerk Gipskalkputz geglättet unter Fliesen
Kalkzementputz gefilzt, verputzt, mind. 43 dB

KLASSIK



VILLENPARK
EICHGRABEN



4.2. Wandveredelung

Anstrich

Polarweiss von SCHÖNER WOHNEN - Strapazierfähige, lösemittel- und weichmacherfreie, wasserdampfdurchlässige und geruchsarme Profi-Innendispersionsfarbe

Oder Farbe nach Wahl lt. Farbkarte von SCHÖNER WOHNEN Designfarben
Die SCHÖNER WOHNEN sind tropf- und spritzgehemmt sowie geruchsarm.

KLASSIK



WIENER
KOMFORTWOHNUNGEN

Lebe lieber einzigartig.

27 von 60



VILLENPARK
EICHGRABEN



5. Gartengestaltung

5.1. Beschattung

Modell: elektrisch aufrollbares Sonnensegel
Farbe: Beige
Format: nach Plan
Wind- und Sonnenwächter, Schutzfaktor 60+

KLASSIK



WIENER
KOMFORTWOHNUNGEN

Lebe lieber einzigartig.



VILLENPARK
EICHGRABEN

5.2. Rural Gardening

Pflanzgefäß
Modell: Delta
Material: Faserbeton
Farbe: anthrazit
Maße: lt. Herstellerliste
Anzahl: 5 Stück

KLASSIK



WIENER
KOMFORTWOHNUNGEN

Lebe lieber einzigartig.



5.3. Beleuchtung Außen

Wandleuchten Außen
Modell: Molto Luce – Next WL
Material: Aluminium, pulverbeschichtet
Farbe: Weiß
Format: 10x10 cm

KLASSIK



5.4. Beleuchtung in Privaten Bereichen

Pollerleuchte in Privaten Bereichen (Einfahrt/Eingang zu den Häusern)

Modell: Molto Luce – Mendo 90 Pollerleuchte

Material: Aluminium,

Farbe: Schwarz, Lichtfarbe: Warmweiß

Format: 15x20,2x90 cm

IP 54, 220-240 V



6. Sanitär

6.1.1. Armaturen Badezimmer

Einhand-Waschtischbatterie mit Ablaufgarnitur
Modell: Architekt 1000
Farbe: Chrom

KLASSIK



6.1.2. Keramik Badezimmer

Waschtisch
1 Hahnloch und Überlauf
inkl. keramischer Ablaufabdeckung
Modell: Design 2.0
Farbe: Weiß
Format: 60x64 cm

KLASSIK



House



Architekt 1000

6.2.1. Brauseset und Wannenarmatur

Brauseset mit Stabhandbrause und Brausestange mit
Einhand-Wannen-Batterie Aufputz inkl. Brauseabgang
Modell: House und Architekt 1000
Farbe: Chrom

KLASSIK



6.2.2. Keramik Badezimmer

Badewanne Kaldewei
95 Liter, zwei Rückenschrägen, Mittelablauf
Modell: Classic Duo 103
Material: Stahl Email
Farbe: Weiß
Format: 160x70 cm



6.3.1. Duscharmatur

Brausekombination mit Thermostat
Strahl Handbrause eckig
Brauseschlauch und Regenbrause
Modell: Architekt 100
Farbe: Chrom
Ausladung: 31 cm

KLASSIK

6.3.2. Duschkabine

Eckeinstieg mit Schiebetüren

Sicherheitsglas 4 mm ESG

Chromgriffe

Farbe: Chrom

Format: 90x90x190 cm – Dimensionierung lt. Plan

KLASSIK



VILLENPARK
EICHGRABEN

WIENER

KOMFORTWOHNUNGEN

Leben ist einzigartig

37 von 60



VILLENPARK
EICHGRABEN



6.3.3. Duschwanne

Duschwanne mit Styroporträger, Ablaufgarnitur bündig in die Duschfläche eingelassen, aus Stahl-Email

Hersteller: Kaldewei

Modell: Superplan 390-2

Farbe: Weiß

Format: 90x90x2,5 cm – Dimensionierung lt. Plan

KLASSIK


WIENER
KOMFORTWOHNUNGEN

Lebe lieber einzigartig.



VILLENPARK
EICHGRABEN

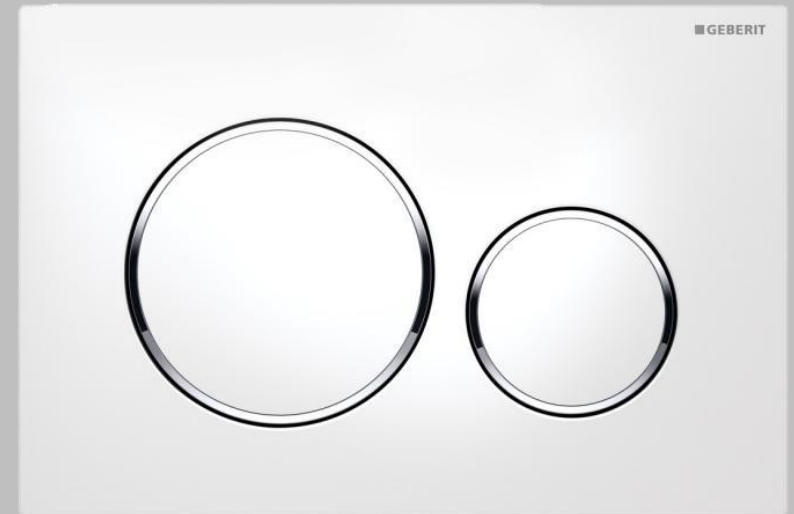
6.4.1. WC – Keramik

WC Keramik
Spülrandlos inkl. WC-Sitz mit Absenkautomatik
Modell: Living
Farbe: Weiß

KLASSIK


WIENER
KOMFORTWOHNUNGEN

Lebe lieber einzigartig.



6.4.2. WC - Keramik

Drückerplatte Geberit
2 Mengen Spülung
Modell: Sigma 20
Farbe: Weiß / Chrom

KLASSIK



6.5.1. Gäste WC - Keramik

Handwaschbecken
Hahnloch links, inkl. Konsolen
Modell: Piccolo
Material: Gussmarmor
Farbe: Weiß/Chrom
Format: 40x20x6 cm

KLASSIK



6.5.2. Gäste WC - Sanitär

Einhand-Waschtischbatterie mit Ablaufgarnitur
Modell: Architekt 1000
Farbe: Chrom

KLASSIK



7. HAUSTECHNIK

7.1. Schalterprogramm

Schalterprogramm
Modell: R.3 von Berker
Material: Kunststoff
Farbe: Schwarz matt

KLASSIK



7.2. Rauchmelder

Rauchmelder 10-Jahres-Batterie
Modell: NETATMO Smarter Rauchmelder
Material: Kunststoff
Farbe: Weiß



7.3. Aufbauspots Wohnräume und Wohnkeller

Wohnräume und Wohnkeller

Modell: Molto Luce – Turn On Wand-Decken Aufbauleuchte, Warmweiß

Material: Aluminium

Farbe: Weiß oder Schwarz

Maße: D15 cm, H10,9 cm

220-240 V, IP20



7.4. Aufbausputs Obergeschoss

schwenkbar, nur im Obergeschoss

Modell: Molto Luce – Magis LED Deckenaufbauleuchte

Material: Aluminium

Farbe: Weiß und Schwarz, Lichtfarbe: Warmweiß

Maße: D10 cm

220-240 V, IP20



7.5. Aufbausputs Vorraum und Stiege

Vorraum und Stiege

Modell: Molto Luce – Ben Round Wandaufbauleuchte

Material: Aluminium

Farbe: Weiß, Lichtfarbe: Warmweiß

Maße: D9 cm

220-240 V, IP65

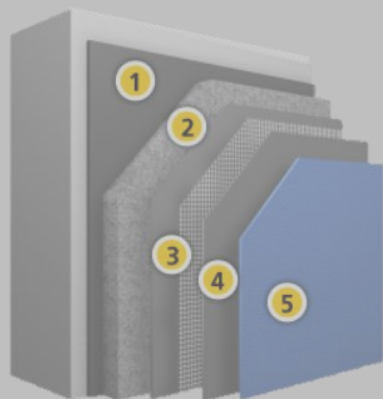


7.6. Heizung

Luft- Wärmepumpe

Heizung über Fußbodenheizung, Einzelraumregelung mit digitalen Raumthermostat

KLASSIK



- 1 Verklebung
- 2 Dämmung
- 3 Befestigung
- 4 Unterputz
- 5 Bewehrung/Armierung

8. BAUDETAILS AUSSEN

8.1. Fassade

Typ und Konstruktion

Außenwände aus 20cm Hochlochziegelmauerwerk bzw. 20cm Stahlbeton lt. Statik mit entweder WDVS aus 20 cm EPS-F, außen genetzt und verputzt, hinterlüftete Fassade mit 16 cm Fassadendämmplatten 3 cm Hinterlüftung und 1cm vorgehängte Fassadenplatten und Innen verputzt



- 1 **Begrünung** Anspritzbegrünung, Flachballenstauden, Samenmischung
- 2 **Vegetationstragschicht** Bauder Pflanzerde Extensiv
- 3 **Schutz-, Drän-, Filterschicht** Bauder SDF-Matte

8.2. Dach

Typ und Konstruktion

Dachkonstruktionen aus 20-22 cm Stahlbeton lt. Statik im Gefälle, Untersicht verspachtelt, Gründachaufbau mit Dampfsperre, 20 cm EPS-Dämmung, bituminöser Abdichtung, 3 cm Drainageschicht, Vlies und 10 cm Pflanzsubstrat



9. ZUSATZAUSSTATTUNGEN OPTIONAL

9.1. E-Tanken - Aufpreispflichtig

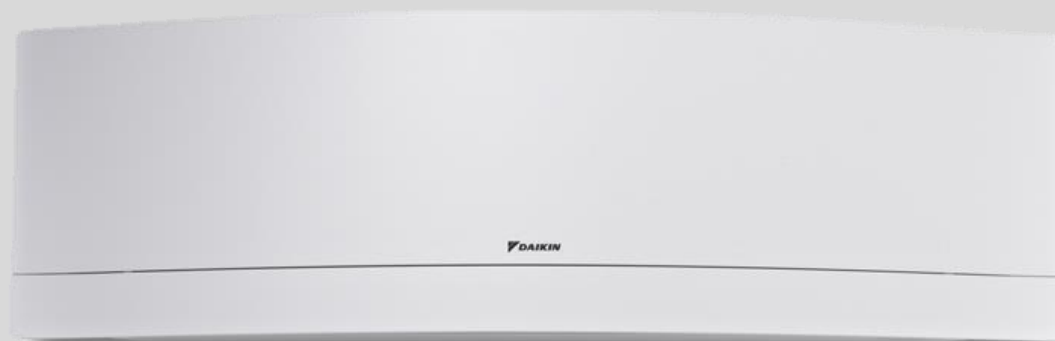
Ausführung als 22kW Anlage, 3-phasig
Ladestation ist auf 11kW begrenzt
(max. Ladung über "haushaltsüblichen" Stromzähler möglich) Typ 2 Stecker
Ethernetanbindung um intelligente Ladevorgänge
(bei PV-Überschuss) zu ermöglichen

KLASSIK



9.2. Infrarotstrahler - Aufpreispflichtig

Hersteller: Blumfeldt
Modell: Cosmic Beam Ultra Infrarot-Heizstrahler 2200W IPX4
Farbe: Schwarz
Maße: 100x32x17cm (BxHxT)
Inkl. Fernbedienung
Aufputz, Position auf Vorsprung Terrasse (auf Decke mittig platziert)



9.3. Kühlung – Aufpreispflichtig

Einzelraumthermostat

Hersteller: Daikin

Modell: Daikin Klimaanlage R32 Multisplit Emura 3x2,3 kW SET

Farbe: Weiß

Maße: B99,8xH30,3xT21,2 (BxHxT)

Inkl. Fernbedienung

KLASSIK



9.3. Innenarchitektur

Gestaltung

Zur persönlichen Beratung Ihrer Traumvilla Villennpark Eichgraben steht Ihnen unsere Innenarchitektur-Abteilung für alle Innenarchitektonischen Fragen während der gesamten Bauphase zur Verfügung.

Für die Gestaltung und Auswahl der Produkte wurde über 2 Jahre recherchiert. Jedes Produkt wurde sorgfältig ausgesucht und verglichen.

KLASSIK



9.4. Sauna Indoor - Aufpreispflichtig

Aufpreispflichtig

Sauna - Integration bei Option Untergeschoß im eigenen Raum oder integriert in das Hauptbadezimmer (ohne Dusche und Podest)

Lt. Plan und abhängig von Haustyp

Ansteuerung über integriertes Bedienmodul inkl. Fernbedienung

Hersteller: Duravit

Modell: Inipi

Farbe: Weiß

KLASSIK



9.5. Swimming Pool - Aufpreispflichtig

Folienpool mit Überlaufrinne, automatische Dosieranlage, mit Unterflurabdeckung elektrisch bedienbar, 4 Poolstufen, 1x Sitzbank, Unterwasserbeleuchtung, Ansteuerung der Beleuchtung über Taster, Folie weiß, Größe nach Plan

KLASSIK


WIENER
KOMFORTWOHNUNGEN

Lebe lieber einzigartig.

56 von 60



9.6. Pool Deck - Aufpreispflichtig

Modell: Thermoesche unbehandelt

Format: 300x12x2,1 cm

Auf Alu-Unterkonstruktion unsichtbar befestigt.

KLASSIK


WIENER
KOMFORTWOHNUNGEN

Lebe lieber einzigartig.

57 von 60



9.7. Whirlpool Outdoor - Aufpreispflichtig

Aufpreispflichtig
Quadrat Pool mit Überlaufrinne
freistehend oder eingebaut
Hersteller: Zucchetti
Modell: Kos
Farbe: Weiß oder Sand

KLASSIK



9.8. Gartendusche - Aufpreispflichtig

Aufpreispflichtig
Kalt/Warm-Wasser
inkl. Handbrause
Modell: Helene
Farbe: Edelstahl

KLASSIK



10. Allgemeine Gehweg-Beleuchtung

Modell: Bega – 99 446 K4 Aufsatzleuchte
Material: Aluminium und Edelstahl
Farbe: Schwarz
Maße: 3,5-5 m höhe, Mastzopf D7,6 cm
220-240 V, IP66



WIENER KOMFORTWOHNUNGEN

Lebe lieber einzigartig.

Wiener Komfortwohnungen GmbH

Muthgasse 36, 1. OG, 1190 Wien

Telefon: +43 (0) 1 3200 856 – 0

verkauf@wienerkomfortwohnungen.at

www.wienerkomfortwohnungen.at

Dieses Dokument beruht auf einem Projektstand im Entwurfsstadium welcher bis zur Umsetzung, u.a. aus bautechnischen und baurechtlichen, sowie aus wirtschaftlichen Gründen noch überarbeitet und verändert werden kann.

Verbindlich ist ausschließlich ein gesondert abzuschließender Vertrag.

Alle Rechte vorbehalten.

Erstellerin: Nicole Grötzl - Erstelldatum: 12.November.2020