

Re:Living



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Stand 21.05.2026

Projektadresse

Hasnerstrasse 49, 1160 Wien

Errichter

Immoconcept Objektterrichtung GmbH

Wichtige Fakten

- 10 hochwertige Eigentumswohnungen
- Vielfältige Grundrisse mit 2 bis 3 Zimmern
- Wohnflächen von ca. 41 m² bis 76 m²
- Nahezu alle Wohnungen verfügen über eine Terrasse bzw. Loggia



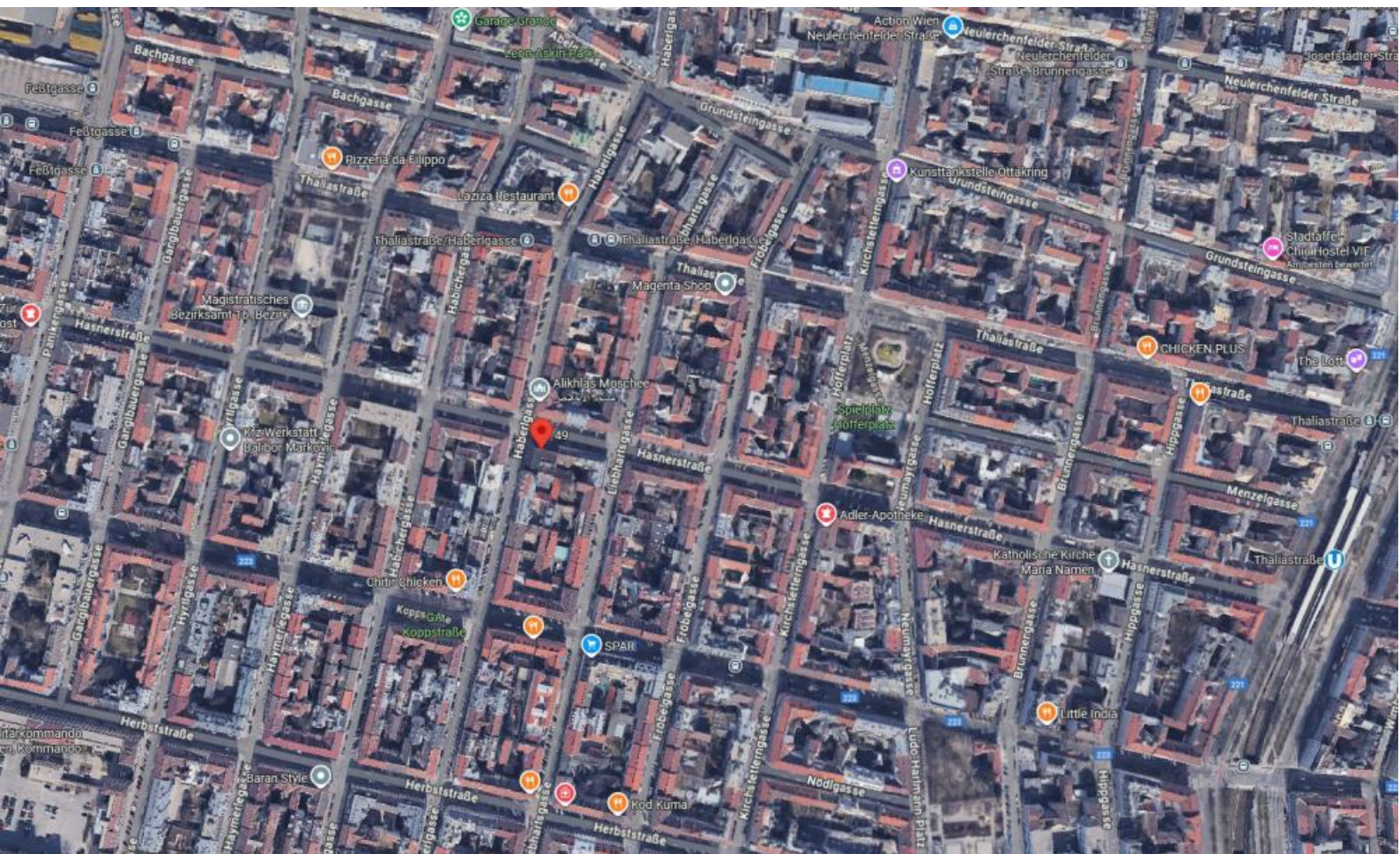
Lage

In einer ruhigen Seitenstraße im beliebten 16. Bezirk befindet sich das Objekt in der Hasnerstraße 49. Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie eine ideale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Das Objekt bietet ausreichend Parkmöglichkeiten direkt vor Ort und liegt nur 150 Meter von der lebendigen **Einkaufsstraße Thaliastraße** entfernt. Dort finden sich zahlreiche Geschäfte, Restaurants und Dienstleister für den täglichen Bedarf. Auch die **Lugner City** ist in nur 750 Metern erreichbar und bietet ein vielfältiges Angebot an Shopping- und Freizeitmöglichkeiten. Ein **Spar-Markt** befindet sich zudem nur 250 Meter entfernt.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend:

Die **U6-Station Thaliastraße** ist in rund 700 Metern erreichbar, die **Straßenbahnhaltestelle Thaliastraße/Haberlgasse** befindet sich sogar nur 190 Meter entfernt. Damit ist das Stadtzentrum ebenso schnell erreichbar wie andere wichtige Knotenpunkte Wiens. Die Kombination aus ruhiger Lage, städtischer Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung macht dieses Objekt zu einer attraktiven Gelegenheit für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.



Re:Living – Hasnerstraße 49

vereint die nachhaltige Weiterentwicklung bestehender Bausubstanz mit modernem Wohnraum. Im Zuge einer Dachgeschossaufstockung entstehen zehn hochwertig geplante Neubauwohnungen mit Wohnflächen zwischen ca. 41 m² und 76 m². Die Wohnungen überzeugen durch durchdachte Grundrisse, moderne Ausstattung und eine effiziente Flächennutzung. Mit dem Projekt wird zusätzlicher Wohnraum geschaffen und gleichzeitig bestehende Gebäudestrukturen ressourcenschonend weiterentwickelt. Re:Living steht dabei für zeitgemäßes Wohnen und die intelligente Nachverdichtung im urbanen Raum.

Der Dachaufbau präsentiert sich zum Straßenraum hin in einer optisch ansprechenden und zugleich markanten Architektursprache. Farblich kontrastierende Oberflächen, klare Linien und scharfe Kanten verleihen dem Gebäude ein zeitlos elegantes Erscheinungsbild.

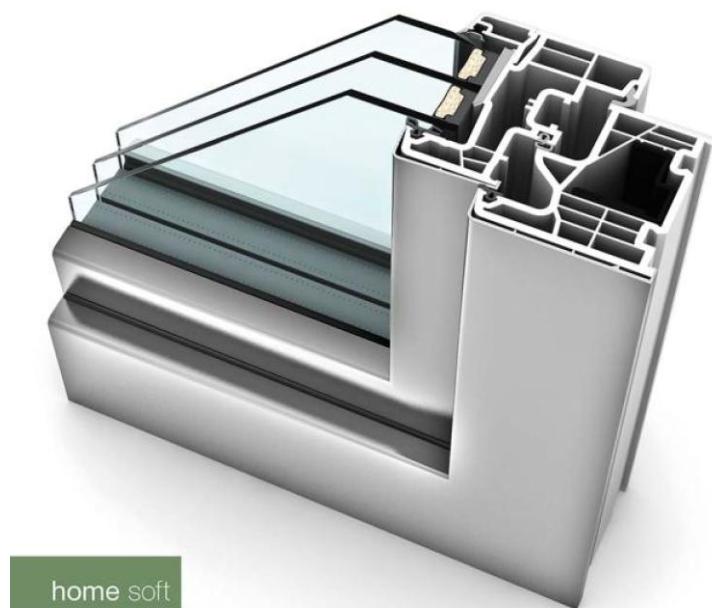
Die Dachhaut wird aus hochwertigen ALU-Blechlamellen oder vergleichbaren Fassadenelementen, ausgeführt.

Mehrere markante Gaupen und großzügige Einschnitte strukturieren den Dachaufbau und betonen die städtebaulich wirksame Hauptfront.

1. Ausstattung und Materialien

1.1 Fenster

- Hochwertige Markenfenster
- Im Dachgeschoss werden Kunststoff/Aluminium-Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung eingesetzt
- Sonnenschutz im Dachgeschoss durch eine senkrecht Markiese

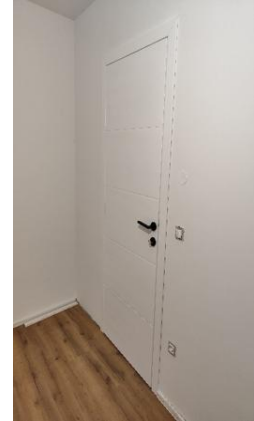


home soft

Symbolfoto

1.2 Türen

- Wohnungseingangstüren mit einem Schallschutzwert von R_w 38 dB in weiß lackiert
- Türspion und Gegensprechanlage
- Im Dachgeschoss großteils flächenbündige, stumpf einschlagende Innentüren mit lichter Höhe von ca. 2,00 m
- Elegante und ergonomische Türbeschläge



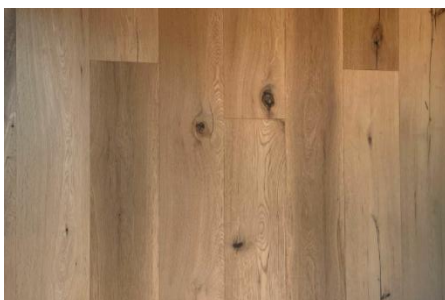
1.3 Boden- und Wandbeläge

- Großformatige Feinsteinzeug- Wandfliesen im Format ca. 60 x 120 cm
- Großformatige Feinsteinzeug- Bodenfliesen im Format ca. 60 x 60 cm
- Hochwertiges Fertigparkett in den Wohn- und Schlafräumen, beispielsweise Landhausdiele Eiche geölt
- Holz- Sockelleisten
- In Stiegenhäusern und Erschließungsgängen Kunstharzboden oder Feinsteinzeug
- Auf Loggien und Terrassen Feinsteinzeug

Fliesenboden:



Parkettboden:



1.4 Heizung

- Heizung über eine Wärmepumpe
- Zusätzliche Kühlung mittels FanCoils (gegen Aufpreis)

1.5 Sanitärausstattung

Die Sanitärausstattung erfolgt mit hochwertigen Markenprodukten, beispielsweise Fabrikat Kludi.

- Elegante und zeitlose Sanitärgegenstände in Weiß
- Einhandmischer-Armaturen
- Waschmaschinenanschluss und Ablauf im Bad und/oder Hauswirtschaftsraum
- Frostsicherer Wasseranschluss auf Loggia oder Terrasse
- Hänge-WC mit Unterputz-Spülkasten und Handwaschbecken
- Große, bodengleiche und verflieste Duschbereiche
- Design-Sanitärgegenstände, beispielsweise von Villeroy & Boch oder vergleichbaren Herstellern
- Hochwertige Markenarmaturen, beispielsweise Kludi



1.6 Elektroinstallationen

Die Elektroinstallation erfolgt mit hochwertigen Schalterprogrammen, beispielsweise Fabrikat JUNG.

Küche

- Anschluss für E-Herd
- Zwei Steckdosen für Kühlschrank und Gefrierschrank
- Ein Deckenauslass mit Schalter
- Ein Wandauslass mit Schalter
- Fünf Schuko-Steckdosen im Bereich der Arbeitsplatte
- Eine Schuko-Steckdose für Dunstabzug
- Eine Schuko-Steckdose für Geschirrspüler
- Ein batteriebetriebener Brandrauchmelder

Wohnzimmer

- Sechs Schuko-Steckdosen
- Ein Deckenauslass mit Wechselschalter bis 20 m²
- Ab 30 m² zwei Deckenauslässe
- Antennenanschluss für Fernsehen
- Zusätzliche Leerverrohrung für Internet- oder Netzwerkverkabelung

Schlafzimmer

- Zwei Schuko-Steckdosen im Bereich der Betten
- Eine Reinigungssteckdose im Bereich der Lichtschalter
- Ein Deckenauslass mit Kreuzschalter
- Eine zusätzliche Schuko-Steckdose
- Antennenanschluss für Fernsehen
- Zusätzliche Leerverrohrung für Internet- oder Netzwerkverkabelung
- Spannungsfreischaltung gegen Aufpreis möglich

Zimmer

- Drei Schuko-Steckdosen
- Ein Deckenauslass mit Schalter
- Antennenanschluss für Fernsehen
- Zusätzliche Leerverrohrung für Internet- oder Netzwerkverkabelung

Vorzimmer

- Zentrale Videosprechstelle zur Hauseingangstür
- Beschrifteter Wohnungsverteiler
- Leerverteiler für Internet, Switch, Alarmanlage oder ähnliche Anwendungen
- Deckenauslass mit Wechselschaltern oder Bewegungsmelder
- Klingelanlage mit Klingeltaster vor der Wohnungstür
- Reinigungssteckdose
- Eine zusätzliche Schuko-Steckdose

Abstellraum / Hauswirtschaftsraum

- Decken- oder Wandauslass mit Schalter
- Eine Schuko-Steckdose

- Eine Schuko-Steckdose für Waschmaschine
- Eine Schuko-Steckdose für Trockner

Bad

- Schuko-Steckdose für Reinigung
- Steckdose beim Waschbecken
- Wandauslass im Bereich des Waschbeckens
- Deckenauslass mit Schalter
- Schuko-Steckdose für Handtuchradiator
- Anschluss für Abluftventilator mit Zeitschalter
- Badewannen- bzw. Brausetassenerdung

WC

- Deckenauslass mit Schalter
- Anschluss für Abluftventilator mit Nachlaufrelais

Loggia / Terrasse

- Wandauslass für Leuchte mit Schalter
- Feuchtraum-Schuko-Steckdose



2. Zusatzmodule auf Anfrage gegen Aufpreis

Multimedia

- Leerverrohrung für Dolby-Surround-Systeme
- Zusätzliche Verkabelung für Internet- und Telefonanschlüsse

Control – Bussteuerung

- Lichtschaltung mit Zentralschalter und Dimmfunktion
- Jalousiesteuerung mit Zentralschaltung
- Heizungssteuerung mit Einzelraumregelung

Gesundheit

- Spannungsfreischaltung in Schlafräumen

Sicherheit

- Alarmanlage mit Überwachung der Wohnungseingangstür sowie der Terrassen- und Loggiatüren

Behaglichkeit

- Kühlen über Split-Klimageräte (FanCoils)

Interior Design

- Küchenplanung
- Möblierungsplanung
- Farbgestaltung
- Lichtdesign

Urban Garden

- Individuelle Terrassengestaltung

Fireplace

- Offener Kamin oder Kamineinsatz, soweit technisch möglich

3. Allgemeine Bereiche

Außenanlagen und Innenhöfe

- Außenbeleuchtung entlang der Zugangswege
- Mülltonnen und Müllboxen gemäß Planung des Architekten und der Hausverwaltung

Stiegenhaus und Gänge

- Klingeltaster vor jeder Wohnungseingangstür
- Beleuchtung über Bewegungsmelder gesteuert

Kellerbereiche

- Ausreichend große Kellerabteile

4. Diverses

Infrastruktur

- Anschluss an Stromnetz, Wasser und Abwasser des örtlichen Versorgungsunternehmens

Feuerlöscher

- Montage gemäß behördlichen Vorschriften

Brieffachanlage

- Art und Ausführung nach Wahl des Architekten und der Hausverwaltung
- Montage im Eingangsbereich des Gebäudes

Gegensprechanlage

- Inklusive Türöffnungsfunktion

Schließanlage

- Sicherheitszylinder mit gesperrtem Profil

Bauendreinigung

- Übergabe der Wohnungen in besenreinem Zustand

Anschlusskosten

- Anschlusskosten werden direkt vom jeweiligen Ver- oder Entsorgungsunternehmen an den Käufer verrechnet

Sonstige Anmerkungen

- Abbildungen sind Symbolfotos, Änderungen vorbehalten. Sollten zwischen der vorliegenden Leistungsbeschreibung BAB und den Plänen bzw. Visualisierungen Unterschiede bestehen, so gilt die Leistungsbeschreibung.

Projektbeteiligte:

Vertrieb



Spree Verwaltung GmbH
Hölmühlstraße 67
4040 Linz

Bauträger

IMMOCONCEPT
Objekterrichtung

Immoconcept Objekterrichtung GmbH
Hölmühlstraße 67
4040 Linz

Planung Architektur

HOT

HOT-Architektur ZT Ges.m.b.H.
Neubaugasse 10/1/2
1070 Wien

Planung Technische Gebäudeausrüstung



TB P&S Freunschlag GmbH
Hölmühlstraße 67
4040 Linz