Dachterrassenwohnung Reichsbrücke-Alte Donau-UNO-City

Terrasse_Weitblick_DC-Tower, Ares-Tower

Objektnummer: 583234

Eine Immobilie von Elisabeth Rohr Real Estate e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2003
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,50 m²
Nutzfläche:	117,11 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 38,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	550.000,00 €
Betriebskosten:	273,29 €
USt.:	31,39 €

Ihr Ansprechpartner

Mag. Elisabeth Rohr-de Wolf

Elisabeth Rohr Real Estate e.U.
Mariahilfer Strasse 47/5/2
1060 Wien

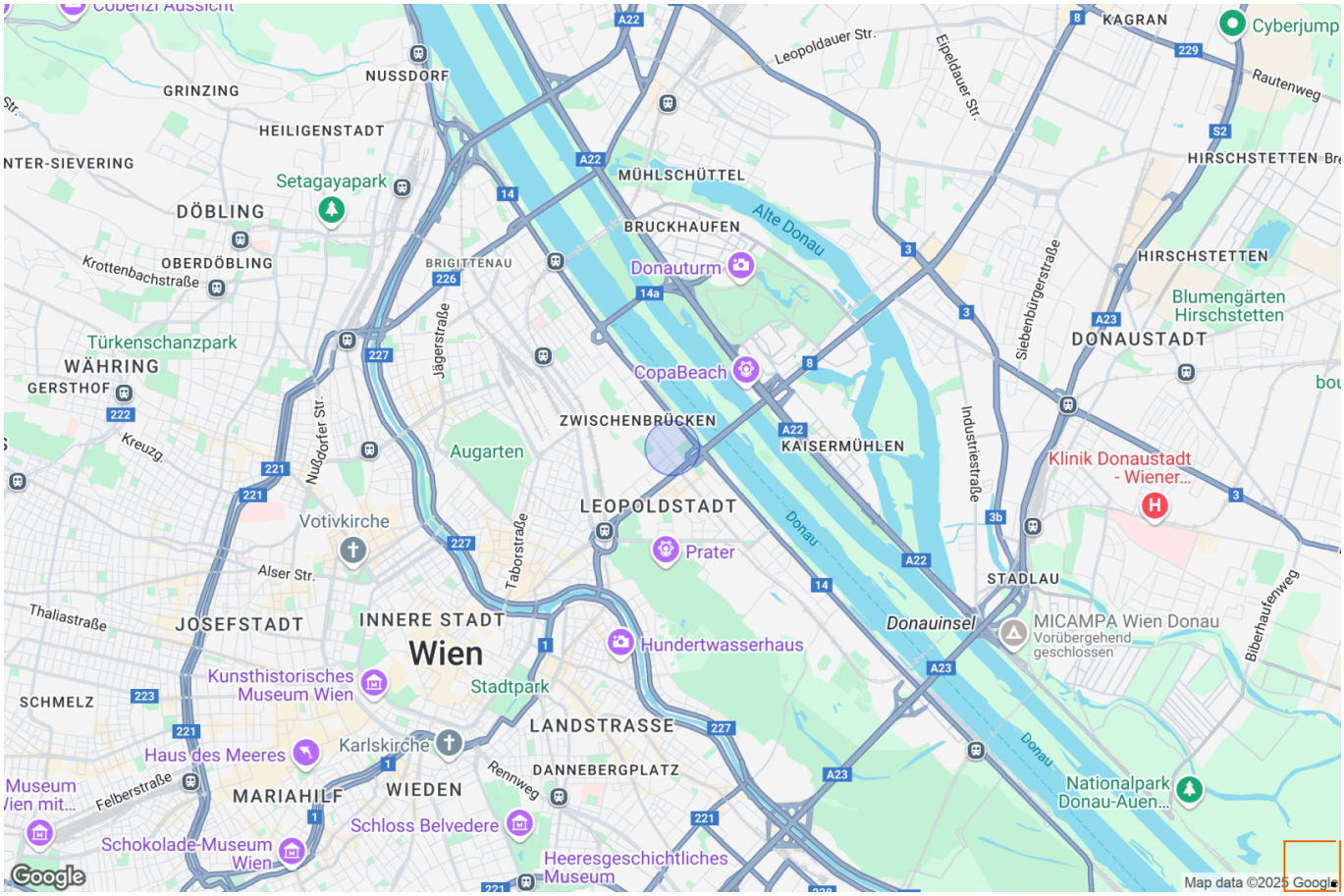
T +43 699 10853663
H +4369910853663
F +43 1 585 36 63 13

ERBAUT VON DER
GEMEINDE
WIEN
IN DEN JAHREN
1924-1925

H.STOCK

pwc
DC2

Zentrum Wien
Kaisermühlen VIC
Kaiserwasser
CopaBeach
Donau-City
Praha
Donau
Donauinsel
Kagran
Dresdner Straße
ZWISCHENBRÜCKEN
Taborstraße
Nordbahnstraße
Rudolf-Bednar-Park
KAISERMÜH
Wasserspielplatz Donauinsel
Vorübergehend geschlossen
Vorgartenstraße
Kaisermühlenbucht
VOLKERTVIERTEL
STUWERVIERTEL
Circus & Clownmuseum
Praterstern
Venediger Au
LEOPOLDSTADT
Messe - Prater
Nestroyplatz
Prater
Krieau
Google
Map data ©2025 Google Imagery ©2025 Airbus, CNES / Airbus, Maxar Technologies


Cobenzl Aussicht
GRINZING
NUSSDORF
HEILIGENSTADT
NTER-SIEVERING
Setagayapark
DÖBLING
OBERDÖBLING
Krottenbachstraße
BRIGITTENAU
MÜHLSCHÜTTEL
BRUCKHAUFEN
Alte Donau
Donauturm
Leopoldauer Str.
Eipeldauer Str.
KAGRAN
Cyberjump
Rautenweg
HIRSCHSTETTEN
HIRSCHSTETTEN
Blumengärten Hirschstetten
DONAUSTADT
Siebenbürgerstraße
Industriestraße
Türkenschanzpark
WÄHRING
GERSTHOF
Kreuzg.
Nußdorfer Str.
Jägerstraße
CopaBeach
ZWISCHENBRÜCKEN
KAISERMÜHLEN
Augarten
Klinik Donaustadt - Wiener...
LEOPOLDSTADT
Prater
Donau
Votivkirche
Alser Str.
Taborstraße
STADLAU
Thaliastraße
JOSEFSTADT
INNERE STADT
Wien
Hundertwasserhaus
Donauinsel
MICAMPA Wien Donau
Vorübergehend geschlossen
Biberhaufenweg
Kunsthistorisches Museum Wien
Stadtpark
SCHMELZ
LANDSTRASSE
Karlskirche
Haus des Meeres
DANNEBERGPLATZ
Rennweg
Museum Wien mit...
Felberstraße
MARIAHILF
WIEDEN
Schloss Belvedere
Nationalpark Donau-Auen...
Schokolade-Museum Wien
Heeresgeschichtliches Museum
Google
Map data ©2025 Google

EINREICHPLAN
PLAN 1:100
SCHNITT 1:100
Landwehrstraße – 8 6 Augsburger Straße
LANWEH-HOF
1356–59
1647
Hinterhof

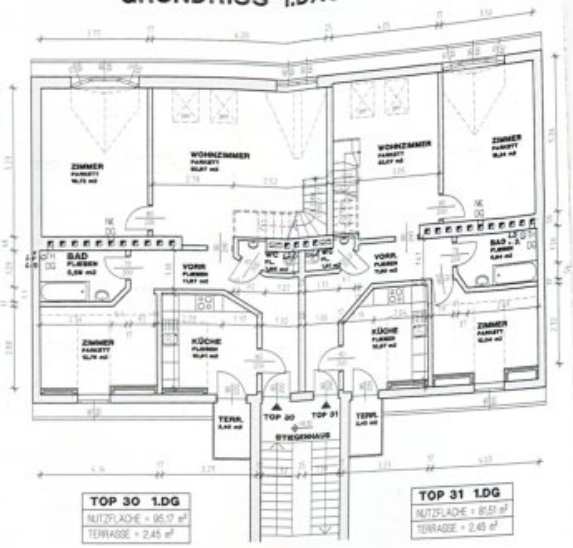
TOP 30 GESAMT
NUTZFLÄCHE = 117,11 m²
TERRASSE = 22,08 m²

TOP 31 GESAMT
NUTZFLÄCHE = 102,00 m²
TERRASSE = 22,08 m²

LEGENDE

BESTAND

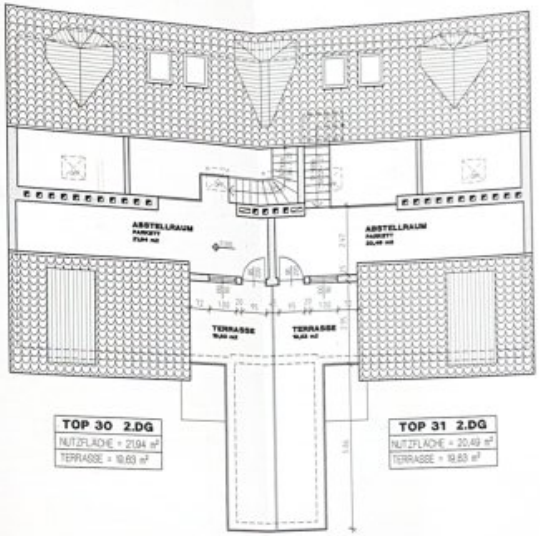
GRUNDRISS 1.DACHGESCHOSS



TOP 30 1.DG
NUTZFLÄCHE = 95,17 m²
TERRASSE = 2,45 m²

TOP 31 1.DG
NUTZFLÄCHE = 81,51 m²
TERRASSE = 2,45 m²

GRUNDRISS 2.DACHGESCHOSS



TOP 30 2.DG
NUTZFLÄCHE = 21,94 m²
TERRASSE = 19,63 m²

TOP 31 2.DG
NUTZFLÄCHE = 20,49 m²
TERRASSE = 19,63 m²

Rainhard Weis
Dipl.-Ing. Zivilingenieur für Bauwesen
Partner

VERGESELLSCHAFT
gem. § 14
in Verb. m. § 3 Abs. 2
Gesellschaftsgesetz 1997

iC consulenten

GRUNDSTÜCKSDATEN	PLANVERFASSER
1020 Wien, Lassallestraße 15 EZ : 5168 KG : Leopoldstadt	Dipl.-Ing. Rainhard Weis 1070 Wien Kaiserstrasse 45/1 - 05219
BAUWERBER TOP 30: 23.11.05 Hubert Christoph Hladej 1020 Wien, Lassallestrasse 15/30 TOP 31: WIEN, 23.11.2005 Dipl. Ing. Wolfgang Saimutter 1020 Wien, Lassallestrasse 15/31	BAUFÜHRER 10 NOV 2005 RADAKOVITS EVA BAU GMBH 7535 GÜTTENBACH 394 TEL 03366 78266

BEHÖRDE

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 37
Bau- und
Dieser Plan liegt dem Bauansuchen zu Grunde.
MA 37/E-Baurecht 19/5276-2-5/1999
Wien, 26.4.2006 Für den Abteilungsleiter:

DIESER PLAN IST URHEBERRECHTLICH GESCHÜTZT | NATURMASSE NEHMEN | KOTEN PRÜFEN

AUSFÜHRUNGSPLAN

REVISION	DATUM	GEZEICHNET	GEPRÜFT
-	-	-	-

GEZEICHNET: g	BAUVORHABEN: WOHNHAUS 1020 WIEN LASSALLESTRASSE 15	PROJEKT NR.: 23-05011
GEPRÜFT: rw		BAUTEIL: -
PLANGRÖSSE: 0,19m²	PLANINHALT: GRUNDRISS TOP 30, TOP 31, 1.DG, 2.DG	DATUM: 21. Juni 2005
FILENAME: TB 51		REVISION: 0
MAßSTAB: 1:100	PLANART: [redacted]	PLANNUMMER: 05011-002

H/B = 297.0 / 650.0 (0.19m²)

Allplan

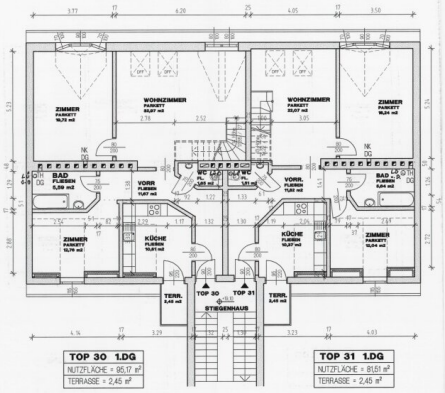
TOP 30 GESAMT
NUTZFLÄCHE = 117,11 m²
TERRASSE = 22,08 m²

TOP 31 GESAMT
NUTZFLÄCHE = 102,00 m²
TERRASSE = 22,08 m²

LEGENDE

BESTAND

GRUNDRISS 1.DACHGESCHOSS

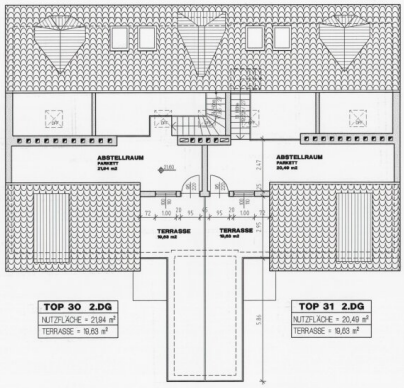


TOP 30 1.DG
NUTZFLÄCHE = 95,17 m²
TERRASSE = 2,45 m²

TOP 31 1.DG
NUTZFLÄCHE = 81,51 m²
TERRASSE = 2,45 m²

O.K. U.D. ... Löffung Lbd. DACH

GRUNDRISS 2.DACHGESCHOSS



TOP 30 2.DG
NUTZFLÄCHE = 21,94 m²
TERRASSE = 19,63 m²

TOP 31 2.DG
NUTZFLÄCHE = 20,49 m²
TERRASSE = 19,63 m²

Rainhard Weis
Dipl.-Ing. Zivilingenieur für Bauwesen
Partner

VERGESELLT
gem. § 14
Verb. m. § 9 Abs. 2
Gewerbeordnung 1957

iC consulenten
iC consulenten Ziviltechniker Gesmbh
A-1070 Wien, Kaiserstrasse 45
tel +43 1 521 49-0, fax -16
e-mail: office@ic-wien.cut

GRUNDSTÜCKSDATEN
1020 Wien, Lassallestraße 15
EZ : 5168
KG : Leopoldstadt

PLANVERFASSER
Dipl.-Ing. Rainhard Weis
1070 Wien
Kaiserstrasse 45
- 05219

BAUWERBER
TOP 30:
Hubert Christoph Hladej
1020 Wien, Lassallestrasse 15/30
TOP 31:
Dipl. Ing. Wolfgang Salmutter
1020 Wien, Lassallestrasse 15/31

BAUFÜHRER
RADAKOVITS EVA
BAU. GMBH
7535 GÜTTENBACH 394
TEL 03366 78266

BEHÖRDE
Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 37
Bau- oliizei
Dieser Plan ist ordnungsgemäß zu Grunde.
MA 37 Z. Lassallestr. 15/5870-2-5/1999
Wien, 26.5.2006
Für den Abteilungsleiter:

DIESER PLAN IST URHEBERRECHTLICH GESCHÜTZT

NATURMASSE NEHMEN
KOTEN PRÜFEN

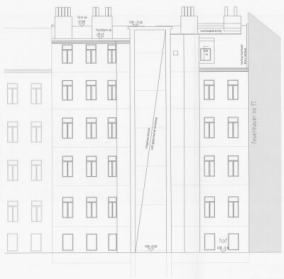
AUSFÜHRUNGSPLAN

REVISION	DATUM	GEZEICHNET	GEPRÜFT
-	-	-	-

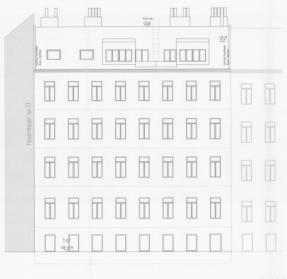
GEZEICHNET: g	BAUVORHABEN: WOHNHAUS 1020 WIEN LASSALLESTRASSE 15	PROJEKT NR.: 23-05011
GEPRÜFT: mw		BAUTEIL: -
PLANGRÖSSE: 0,19m²	PLANINHALT: GRUNDRISS TOP 30, TOP 31; 1.DG, 2.DG	DATUM: 21. Juni 2005
FILENAME: TB: 51		REVISION: 0
MASZSTAB: 1:100	PLANART: BESTANDSPLAN	PLANNUMMER: 0501-002

H/B = 297.0 / 650.0 (0.19m²)

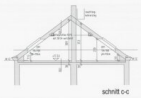
Allplan



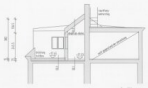
hofansicht 2



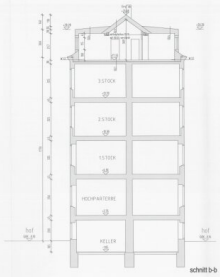
hofansicht 1



schnitt c-c



schnitt a-a



schnitt b-b

BEGRÜNUNG
gemäß § 69 Abs. 1 BauO für Wien
Die gewählten Bauarten und Baustoffe entsprechen den Bestimmungen der Bauordnung für Wien und den einschlägigen Normen.
Die Ausführung erfolgt nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik.
**Die Verwendung von Baustoffen und Bauarten, die in keiner Norm erfassen sind, ist nicht vorgesehen

TOP 30 GESAMT	
NUTZFLÄCHE = 119,27 m²	117,11 m²
TERRASSE = 25,15 m²	22,08 m²

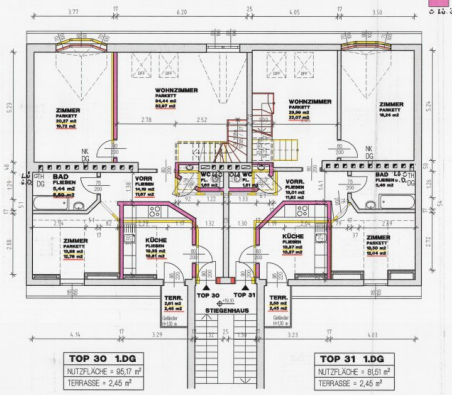
TOP 31 GESAMT	
NUTZFLÄCHE = 102,95 m²	102,00 m²
TERRASSE = 25,09 m²	22,08 m²

LEGENDE

- BESTAND
- ABBRUCH
- NEU / MAUERWERK
- LEICHTBAUWÄNDE

o.Ö.ö.D. Lüftung über Dach

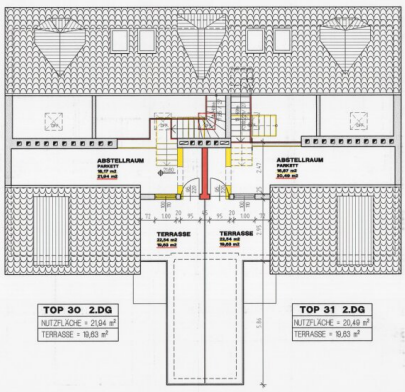
GRUNDRISS 1.DACHGESCHOSS



TOP 30 1.DG	
NUTZFLÄCHE = 95,17 m²	
TERRASSE = 2,45 m²	

TOP 31 1.DG	
NUTZFLÄCHE = 85,51 m²	
TERRASSE = 2,46 m²	

GRUNDRISS 2.DACHGESCHOSS



TOP 30 2.DG	
NUTZFLÄCHE = 21,94 m²	
TERRASSE = 19,63 m²	

TOP 31 2.DG	
NUTZFLÄCHE = 20,49 m²	
TERRASSE = 19,63 m²	

Rainhard Weis
Dipl.-Ing. Zivilingenieur für Bauwesen
Partner

iC consulenten
iC consulenten Ziviltechniker GesmbH
A 1070 Wien, Kaiserstrasse 45
tel +43 1 521 49-0, fax -15
e-mail: office@ic-wien.at

GRUNDSTÜCKSDATEN	PLANVERFASSER	PARE
1020 Wien, Lassallestraße 15 EZ : 5168 KG : Leopoldstadt	Dipl.-Ing. Rainhard Weis 1070 Wien Kaiserstrasse 45	C

BAUWERBER	BAUFÜHRER
TOP 30: 23.11.05 Hubert Christoph Hladej 1020 Wien, Lasallestrasse 15/30 TOP 31: Dipl. Ing. Wolfgang Salmutter 1020 Wien, Lasallestrasse 15/31	RADAKOVITS EVA BAU. EMPF. 7535 GÜTTENBACH 394 TEL 03366 78266

BEHÖRDE	
MA 37 – Baupolizei Die Bauführung ist gemäß § 31 a Wiener Bauordnung der Bauführer am EU21 3 60 anzuzeigen ☒ entfällt Unterschrift (Name in Blockschrift) Wien, 29. Nov. 2005	Hierauf besteht sich der Bescheid MA 37 Klammer 41/23-91-31 ff. Wien, 15 FEB. 2006 Für den Abteilungsleiter:

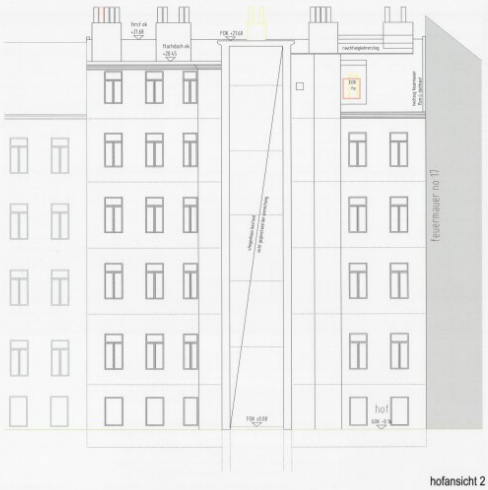
Magistratsabteilung 37 Baupolizei

DIESER PLAN IST URHEBERRECHTLICH GESCHÜTZT — NATURMASSE NEHMEN — KOTIEREN

REVISION	DATUM		GEZEICHNET	GEPRÜFT
–	–	–	–	Dipl.-Ing. Brandl Oberbauleitung

GEZEICHNET: gl	BAUVORHABEN: WOHNHAUS 1020 WIEN LASSALLESTRASSE 15	PROJEKT NR.: 23-05011	
GEPRÜFT: mw		BAUTEL: –	
PLANGRÖSSE: 0,18m²	PLANINHALT: GRUNDRISS TOP 30+31; 1.DG+2.DG	DATUM: 21. Juni 2005	
FILENAME: TB: 50	Bauliche Änderung	REVISION: 0	
MASZSTAB: 1:100	PLANART: AUSWECHSLUNGSPLAN	PLANNUMMER: 05011-001	

H/B = 297.0 / 650.0 (0.19m²) Allplan

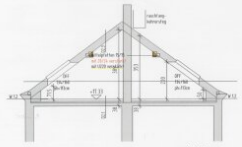


hofansicht 2

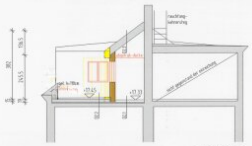
hofansicht 1

decken / wandaufbauten:

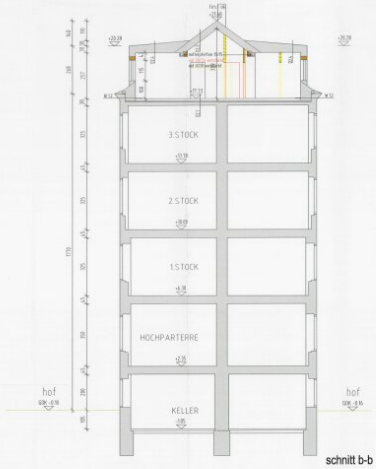
W 1.1	48,0cm	FEUERMAUER BESTAND	D 2.1	37,5cm	WOHNUNGSTRENNDECKE ÜBER LOG		
RD 90	15,0cm	best. ziegelmauerwerk	RD 90	1,5cm	bodenbelag		
	1,5cm	best. innenputz		3,5cm	sperrpolster FFD		
	15,0cm	zwischenraum		5,0cm	poldermatte / trennlitt		
	15,0cm	wedaklinker dicke. mineralwolle		5,2cm	Abrempfatte Normal		
		dampfbremse		7,0cm	stahlbetonverbundsdecke		
	3,0cm	lüftung dicke. mineralwolle (metall.)			beton		
	1,5cm	1x12,5mm GK-platte		16,0cm	beabtrendte dispersionsdecke		
				3,0cm	gipsputz auf rohrmatten		
W 1.2		DREIMPELWAND					
RD 90	30,0cm	best. ziegelmauerwerk					
	1,5cm	best. innenputz	D 2.2	49,0cm	TERRASSE ÜBER LOG		
	ws	zwischenraum	RD 90	4,0cm	betonplatten		
	15,0cm	wedaklinker dicke. mineralwolle		4,0cm	sandbett		
		dampfbremse		0,1cm	vlies		
	3,0cm	lüftung dicke. mineralwolle (metall.)		1,0cm	bitum.abdichtung		
	1,5cm	1x12,5mm GK-platte		min.16,0cm	gefällestärkung		
W 1.3	38,0cm	AUSSENWAND TERRASSE		0,5cm	dampfsperre		
RD 90	2,4cm	hubstellerhalung		7,0cm	stahlbetonverbundsdecke		
	4,0cm	lüftung / Wärmedämmung			beton		
	0,1cm	wärmedämmung			beabtrendte dispersionsdecke		
	2,4cm	rauchschutz		16,0cm			
	16,0cm	wedaklinker 19/10		3,0cm	gipsputz auf rohrmatten		
		dicke. mineralwolle					
		dampfbremse	D 2.3	37,5cm	DACH		
	3,0cm	lüftung dicke. mineralwolle (metall.)	RD 90	0,1cm	beschiedelung auf strukturmatte		
	3,0cm	2x15mm GKF-platten		2,4cm	rauchsog / hinterlüftung		
W 2.1	30,0cm	INNENWAND WC		0,5cm	lüftung / hinterlüftung		
EI 90	2,5cm	2x1,25mm GK-platte		0,5cm	dachpappe (2-lagig, kiesfarbig)		
	15,0cm	wedaklinker/betonblockmauerwerk		2,4cm	rauchsicherung		
	15,0cm	ziegelmauerwerk		22,0cm	best. sparren 10/13 cm/		
	5,0cm	wedaklinker dicke. mineralwolle			holzsparren / zur verstärkung		
	1,5cm	1x15mm GK-platte			dicke. mineralwolle		
					dampfbremse		
W 2.2	21,5cm	WOHNUNGSTRENNWAND VGS SCM		3,5cm	lüftung dicke. mineralwolle (metall.)		
EI 90	10,5cm	best. ziegelmauerwerk verputzt		3,0cm	2x15mm GKF-platten		
	5,0cm	wedaklinker dicke. mineralwolle					
	1,5cm	1x15mm GK-platte	D 2.4	39,5cm	GAUPE		
			RD 90	0,1cm	beschiedelung auf strukturmatte		
W 2.3	24,0cm	WOHNUNGSTRENNWAND VGS 7,5cm		2,4cm	rauchsicherung		
EI 90	10,0cm	best. ziegelmauerwerk verputzt		0,5cm	lüftung / hinterlüftung		
	7,5cm	wedaklinker dicke. mineralwolle		0,5cm	dachpappe		
	1,5cm	1x15mm GK-platte		2,4cm	rauchsicherung		
				min.26,0cm	holzsparren 10/20 mit leistyhalzen		
W 2.4	51,5cm	WOHNRAUMTRENNWAND KAMINMAUER			dicke. mineralwolle		
RD 90	49,0cm	best. ziegelmauerwerk verputzt			dampfbremse		
	5,0cm	wedaklinker dicke. mineralwolle		3,5cm	lüftung dicke. mineralwolle (metall.)		
		pos-folie		3,0cm	2x15mm GKF-platten		
	1,5cm	1x15mm GKF-platte					
W 5.1	10,0cm	INNENWAND LEICHTBAU	**Verbaufenster**		**Dachflächenfenster**		
	1,25cm	1x12,5mm GK-platte	u-wert = 1,4W/m2K		u-wert = 1,4W/m2K		
	1,5cm	wedaklinker dicke. mineralwolle	Rw = 35dB		Rw = 35dB		
	1,25cm	1x12,5mm GK-platte	g=0,60		g=0,55		
			p=0,30-		p=0,30-		
W 5.2	10,0cm	INNENWAND TYDNG					
	0,5cm	spachtelung					
	10,0cm	ytong ytonstein					
	0,5cm	spachtelung					
W 5.3	10,0cm	INNENWAND BESTAND					
	1,5cm	innenputz					
	10,0cm	NF-ziegel					
	1,5cm	innenputz					



schnitt c-c



schnitt a-a



schnitt b-b

bestand	
abbruch	
ziegel	
stahlbeton	
beton	
holz	
stahl	
leichtbau	
dämmung	
neu	
grundgrenzen	

legende:

ar	abfallrohr
nar	regenabfallrohr
ps	putzschacht
ks	kanalschle

LISTE DER MITEIGENTÜMER:

Knezevic Petar, Lassallestr. 15/5, 1020 Wien
Knezevic Ika, Lassallestrasse 15/5, 1020 Wien
Suranian Rouben Dr., Lechnerstr. 2/9/1, 1030 Wien
Romanovic Milica, Weillg. 5/7, 1170 Wien
Forster Maria-Luise, Lassallestrasse 15/8, 1020 Wien
Kailer Projekt Management GesmbH, Pottendorfer Str. 15-23, 2700 Wr. Neustadt
Hladej Hubert Christoph, Ennsg. 18, 1020 Wien
Salmutter Wolfgang Dipl.-Ing., Salesianerg. 3/3/21, 1030 Wien
Rafig Jan-Michael, Georg-Appel-Str. 30, 20455 Hamburg, Deutschland
Wysocki Pawel, Flurschützstrasse 10/5, 1120 Wien
Petz Markus, Bürgerg. 20/3/8, 1100 Wien
Hütter Karl, Meilmach 44, 4931 Meilmach
Knezevic Mara, Praterstr. 59/1, 1020 Wien
Nuredini Neset, Lassallestrasse 15/11, 1020 Wien
Toga Eyyüp, Obermüllnerstr. 4/22, 1020 Wien
Malic Snezana, Quellenstr. 199/5, 1100 Wien
Kössler Bernhard DI, Hohlweggasse 23/29, 1030 Wien
Schmidt Wolfgang, Hornbostelg. 8-10/4/13, 1060 Wien
Lucic Marko, Lassallestrasse 15/25, 1020 Wien
Andrei Daniel, Hohlweg. 33/28, 1030 Wien
Natchev Ilio, Pfarrg. 12, 8020 Graz
Natchev Evguenia, Pfarrg. 12, 8020 Graz
Natchev Iliana, Lassallestr. 15/29, 1020 Wien
Bozati Sinasi Mag., Favoritenstrasse 66/28, 1040 Wien
Firulovic Valentina, Lassallestr. 15/22-23, 1020 Wien
Firulovic Zoran, Lassallestr. 15/22-23, 1020 Wien

KAILER PROJEKT MANAGEMENT
Pottendorfer Str. 15-23
2700 WR. NEUSTADT

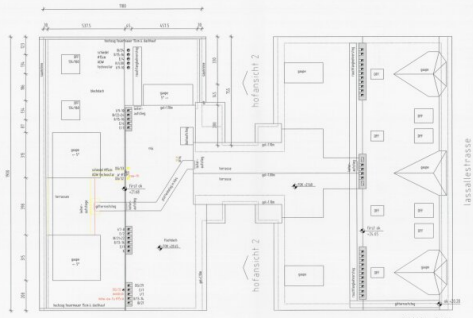
parie A B C D E

26
5

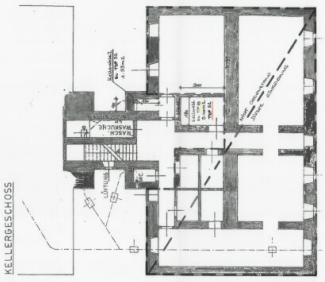
AUSWECHSLUNGSPLAN

bauliche änderungen im dachgeschoss
im hoftrakt des wohnhauses lassallestraße 15, 1020 wien

einlagezahl	5166
grundstücksnummer	1622 / 7
katastralgemeinde	01657 leopoldstadt
planinhalt	ansichten 1:100 schnitte 1:100
behörde	Magistrat der Stadt Wien Magistratsabteilung 37 Baupolizei MA 37/02-40671-3/2009 Wien, 6. 4. 2012 Für den Abteilungsleiter: Dipl.-Ing. Bracker Oberamtsrätin
bauwerber	steelco gmbh pottendorferstrasse 15-23 2700 wiener neustadt
grundeigentümer	s. eigentümerliste links
bauführer	CTD Kaiserstraße 1 | 5021 Salzburg Mobil: +43 664 729 19 155 Fax: +43 1 253 3633 3999 email: office@ctdsachverstan.at MA 37 – Baupolizei Wien, 10. APR. 2012
planverfasser	di barbara landrock _architektin zt 1090 wien · spitalgasse 23/1/7 landrock.pro@architekturpraxis.at www.architekturpraxis.at t: 01/1067 7 080 f: 01/1067 5 05-17
plannummer	LAS_308A
	wien 29.04.2011



dachdraufsicht



kellergeschoss

decken / wandaufbauten:

W 1.1 46,0cm FEUERWALLES BESTAND
- 60,0 lt. best. ziegelmauerwerk
- 1,0cm best. innenputz
- 12,0cm mineralwolle
- 10,0cm vorgehängte fassade mineralwolle
- 5,0cm luftschicht
- 5,0cm verschalung mineralwolle (metall.)
- 1,0cm lw12,5mm GK platte

W 1.2 DECKEPLANO
- 60,0 lt. 30,0cm best. ziegelmauerwerk
- 1,0cm innenputz
- 12,0cm mineralwolle
- 10,0cm vorgehängte fassade mineralwolle
- 5,0cm verschalung mineralwolle (metall.)
- 1,0cm lw12,5mm GK platte

W 1.3 36,0cm AUSSENWAND TERRASSE
- 60,0 lt. 0,5cm kalkzementputz
- 4,0cm stärkung / hohlschichtung
- 30,0cm ytong porenbeton
- 5,0cm verschalung
- 15,0cm mineralwolle TW 15
- 5,0cm verschalung mineralwolle
- 5,0cm luftung dicke mineralwolle (metall.)
- 3,0cm 2x15mm GKF platten

W 2.1 36,0cm WOHNGEBÄUDEWAND WO
- 61,0 lt. 1,0cm best. innenputz
- 15,0cm mineralwolle
- 10,0cm ytong porenbeton
- 1,0cm best. innenputz
- 1,0cm lw12,5mm GK platte

W 2.2 31,0cm WOHNGEBÄUDEWAND VOR SCW
- 61,0 lt. 15,0cm best. ziegelmauerwerk verputz
- 10,0cm mineralwolle dicke mineralwolle
- 1,0cm best. innenputz
- 1,0cm lw12,5mm GK platte

W 2.3 24,0cm WOHNGEBÄUDEWAND VOR 7,5cm
- 61,0 lt. 15,0cm best. ziegelmauerwerk verputz
- 10,0cm mineralwolle dicke mineralwolle
- 1,0cm best. innenputz
- 1,0cm lw12,5mm GK platte

W 3.4 31,0cm WOHNGEBÄUDEWAND KAMINWAND
- 60,0 lt. 45,0cm best. ziegelmauerwerk verputz
- 5,0cm mineralwolle dicke mineralwolle
- 1,0cm best. innenputz
- 1,0cm lw12,5mm GKF platte

W 3.1 10,0cm SINGEWAND LEICHTBAU
- 1,0cm lw12,5mm GK platte
- 7,0cm mineralwolle dicke mineralwolle
- 1,0cm lw12,5mm GK platte

W 3.2 10,0cm SINGEWAND FÜNEL
- 0,5cm spachtelung
- 10,0cm ytong porenbeton
- 0,5cm spachtelung

W 3.3 10,0cm SINGEWAND BESTAND
- 0,5cm innenputz
- 10,0cm MV ziegel
- 1,0cm innenputz

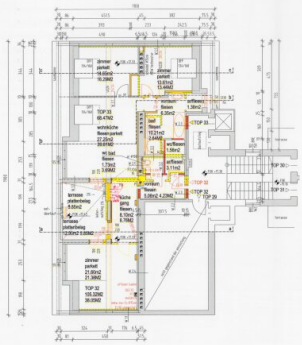
D 2.1 37,0cm WOHNGEBÄUDEDECKE ÜBER 3.OG
- 60,0 lt. 1,0cm bodenbelag
- 2,0cm aquadichte PVC
- 5,0cm estrich / zementestrich
- 5,0cm stahlprofile thermisch
- 7,0cm ziegelbetondecke/betondecke
- 1,0cm innenputz
- 10,0cm bestehende ziegelbetondecke
- 3,0cm gespritzt auf mineralfaser

D 2.2 45,0cm TERRASSE ÜBER 3.OG
- 60,0 lt. 1,0cm bodenbelag
- 5,0cm estrich
- 0,1cm vlies
- 2,0cm dach abdichtung
- dre 20,0cm gefälledämmung
- 0,5cm dampfsperre
- 7,0cm stahlbetondecke/betondecke
- dampfsperre
- 10,0cm bestehende ziegelbetondecke
- 3,0cm gespritzt auf mineralfaser

D 2.3 37,0cm DACH
- 60,0 lt. 0,1cm dachhaut
- 5,0cm abdichtung auf mineralwolle
- 0,5cm trennung
- 0,5cm stärkung / hohlschichtung
- 0,1cm dachpappe (dicht)
- 2,0cm hohlsparren / 12/12 cm
- 0,5cm hohlsparren / zur verdübelung
- dicke mineralwolle
- 0,5cm dampfsperre
- 2,5cm stärkung dicke mineralwolle (metall.)
- 3,0cm 2x15mm GKF platten

D 2.4 36,0cm GAUPE
- 60,0 lt. 0,1cm dachhaut
- 5,0cm abdichtung auf mineralwolle
- 0,5cm trennung
- 0,5cm stärkung / hohlschichtung
- 0,1cm dachpappe
- 2,0cm hohlsparren
- dre 20,0cm hohlsparren 10/20 mit isolplatten
- dicke mineralwolle
- 0,5cm dampfsperre
- 2,5cm stärkung dicke mineralwolle (metall.)
- 3,0cm 2x15mm GKF platten

Verbaubarer	Zulässiger Bauteilwiderstand
u-wert = 1.0W/m2K	u-wert = 1.0W/m2K
Rw = 35dB	Rw = 35dB
gr/35B	gr/35B
m/0,20	m/0,20



dachgeschoss

§63.III.6 wiener bauordnung:
die grundstücke das bartlemitleien planiers und bauens werden eingehalten.

§ wiener garagengesetz sind keine neuen stellplätze notwendig:
1 wohnungszusammenlegung im dg

bei allen nassräumen werden feuchtigkeitsabdichtungen auf den estrich aufgebracht.
die wohnungen werden mit gasetagenheizungen ausgestattet. im dg wird ein
auserwanwandgerät, bei dem das abgas über dach geführt wird, verwendet.
alle abwässer (regen- u. schmutzabw.) werden in den kanal eingeleitet.

lageplan 1:500

legende:

ar	abfallrohr
rar	regenabfallrohr
ps	putzschacht
ks	kanalsohle
	bestand
	abbruch
	ziegel
	stahlbeton
	beton
	holz
	stahl
	leichtbau
	dämmung
	neu
	grundgrenzen

LISTE DER MITEIGENTÜMER:

Knezevic Petar, Lassallestr. 15/5, 1020 Wien	
Knezevic Ika, Lassallestrasse 15/5, 1020 Wien	
Sunerian Rouben Dr., Lechnerstr. 2/9/1, 1030 Wien	
Romanovic Milica, Weißg. 5/7, 1170 Wien	
Forster Maria-Luise, Lassallestrasse 15/8, 1020 Wien	
Kaller Projekt Management GesmbH, Pottendorfer Str. 15-23, 2700 Wr. Neustadt	KALLER PROJEKT MANAGEMENT GESMBH Pottendorfer Str 15-23 2700 WR.-NEUSTADT
Hladej Hubert Christoph, Ennrag. 18, 1020 Wien	
Sahnutter Wolfgang Dipl.-Ing., Salesianerg. 3/3/21, 1030 Wien	
Rafty Jan-Michael, Georg-Appel-Str. 30, 20455 Hamburg, Deutschland	
Wysocki Pawel, Flurschützstrasse 10/5, 1120 Wien	
Petz Markus, Bürgerg. 26/3/8, 1100 Wien	
Hütter Karl, Melmach 44, 4931 Mettmach	
Knezevic Mara, Pretenstr. 59/1, 1020 Wien	
Nuredini Neset, Lassallestrasse 15/11, 1020 Wien	
Toga Eyüp, Obermüllnerstr. 4/22, 1020 Wien	
Metic Snezana, Quellenstr. 199/5, 1100 Wien	
Kössler Bernhard DI, Hohlweggasse 23/29, 1030 Wien	
Schmidt Wolfgang, Hornbostelg. 8-10/4/13, 1060 Wien	
Lucic Marko, Lassallestrasse 15/25, 1020 Wien	
Andrei Daniel, Hohlwegg. 33/28, 1030 Wien	
Natchev Ilko, Pfarrg. 12, 8020 Graz	
Natchev Evguenia, Pfarrg. 12, 8020 Graz	
Natchev Ilana, Lassallestr. 15/29, 1020 Wien	
Bergdi Grossi Mag., Favoritenstrasse 66/28, 1040 Wien	
Firulovic Valentina, Lassallestr. 15/22-23, 1020 Wien	
Firulovic Zoran, Lassallestr. 15/22-23, 1020 Wien	

parle A B C D E

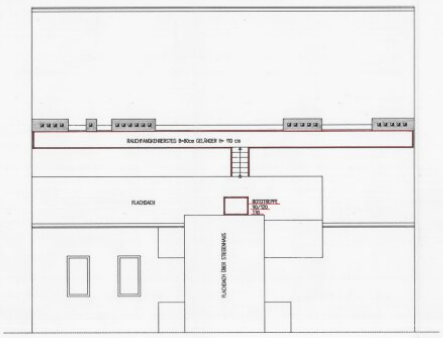
26
7

AUSWECHSLUNGSPLAN

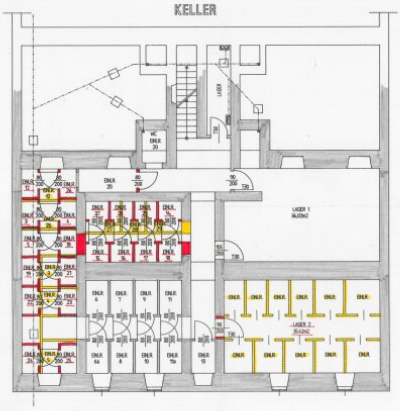
bauliche änderungen im dachgeschoss
im luftraht des wohnhauses lassallestraße 15, 1020 wien

einlagezahl	5168
grundstücksnummer	1622 / 7
katastralgemeinde	01667 leopoldstadt
planinhalt	grundriss keller 1:500 grundriss dachgeschoss 1:500 Bauamt der Stadt Wien grundriss dachgeschoss 1:100 Bauabteilung 37 dachaufbauten 1:100 Baupolizei bezirksamt MA 37 - 40071-3/2009 Planauf handelt sich der Beschluß
behörde	Wien, 6. 4. 2012 Für den Abteilungsleiter: Dipl.-Ing. Brandner Oberamtsrat
bauwerber	sieviico gmbh pottendorferstrasse 15-23 2700 wiener neustadt
grundeigentümer	s. eigentümerliste links
bauführer	CTD CREDO TAFER CONSULT GMBH Bauleitung & Sachverständigenbüro Bauleitung & Sachverständigenbüro Bauleitung & Sachverständigenbüro tel.: +43 - 02 - 729 28 100 fax: +43 / 01 303 3/90 email: office@ctd-ccs.at-tiber.at Bauleitung & Sachverständigenbüro Bauleitung & Sachverständigenbüro Bauleitung & Sachverständigenbüro 10 APR 2012 Bauleitung & Sachverständigenbüro Bauleitung & Sachverständigenbüro Bauleitung & Sachverständigenbüro
planverfasser	dr barbara landrock architekten ziv. Ing. dr barbara landrock architekten ziv. Ing. 1010 wien, wipplingerstraße 27 www.ziegelschmiedegasse.at www.architekten.at t: 01/1 890 7 999 f: 01/1 890 99 77 wien@landrock.at	
plannummer	LAS_307A	wien 29.04.2011

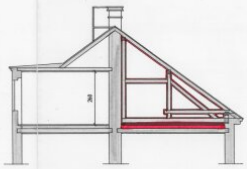
DACHDRAUFSICHT



KELLER



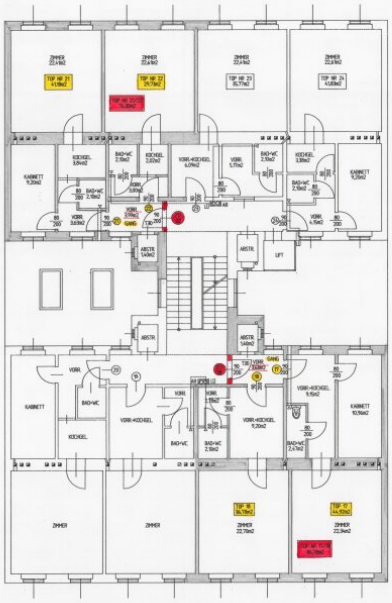
SCHNITT A–A



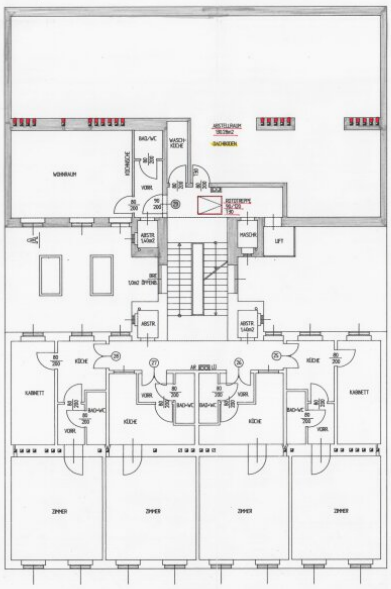
- ALLE HOLZTEILE F60 UMMANTELT
- NEUE WOHNUNGSEINGANGSTÜRE T30 NICHT SELBSTZUFALLEND
- FLÜSSIGKEITSDICHTER FUßBODEN IN DEN NASSRÄUMEN
- WC SCHALEN ABHEBBAR

WOHNUNGSTRENNWÄNDE BZW.GANGABSCHLUSS:
2x 15 GKF
7.5cm MINERALWOLLE ZW. C-PROFILEN
15cm GKF
7.5cm MINERALWOLLE ZW. C-PROFILEN
2x 15 GKF

3.STOCK



DACHGESCHOSS



4.STOCK

Einreichplan

Parie	A	B	C2

Alt	Neu	Abbruch

ÜBER BAULICHE ÄNDERUNGEN IM KELLER, 3.STOCK UND DACHGESCHOSS HINTERGEBÄUDE DES HAUSES LASSALLESTRASSE 16, 1020 WIEN

EZ: 5188
KAT GEM: LEOPOLDSTADT

VERGEBÜHRT
gem. § 14
in Verb. m. § 9 Abs. 2
Gebührengesetz 1957

Bauwerber

Ein Stein GmbH
Geschäftsführer Siegmund
Hollhäusl 1, 3102 Stattersdorf
0 3561 / 9730-0 DW 0664/3723 3873

Grundeigentümer

Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft
Wien, Wiedner Hauptstraße 15/7
Tel. 324 36 00, Fax DW 27

Bauführer

RADAKOVITS EVA
BAU GMBH
7535 GÜSSBACH 394
TEL 03366 78266

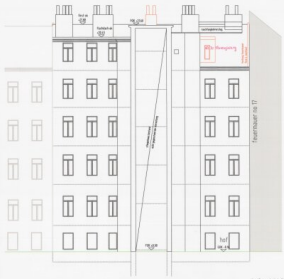
Planverfasser

RADAKOVITS EVA
BAU GMBH
7535 GÜSSBACH 394
TEL 03366 78266

Behörde

Magistratsabteilung 37
Baupolizei

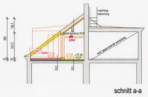
Hierauf bezieht sich der Bescheid
MA 37/2 Lasallestraße 15/16/99
Wien, 22 Mai 2000
Für den Abteilungsleiter



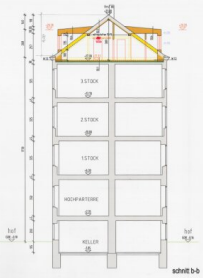
hofansicht 2

hofansicht 1

schnitt c-c



schnitt a-a



schnitt b-b

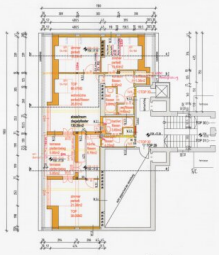
legende:

ar	abbruch
rp	regenfallrohr
pz	putzschacht
ta	tandwand
	bestand
	abbruch
	ziegel
	stahlbeton
	beton
	holz
	sand
	leichtbau
	dämmung
	neu
	grundgrenze

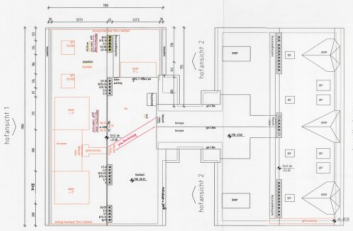
gem. verordnung - wien - bauordnung 2 - ziffer 2c bzw. 2d

§53.6 wiener bauordnung
die grundrisse des beiliegenden planes und bauens werden eingehalten.
2. wiener gemeindeordnung sind keine neuen zeitpläne notwendig
2 wohnungszusammenlegung im 2.stock, 2 neue wohnungen im dg
bei allen neuerbauten werden feuchtigkeitsabdichtungen auf der ostseite aufgebracht.
abtragungsgrenze zu den wohnungen werden in kalkar zur verfügung gestellt.

2. stock

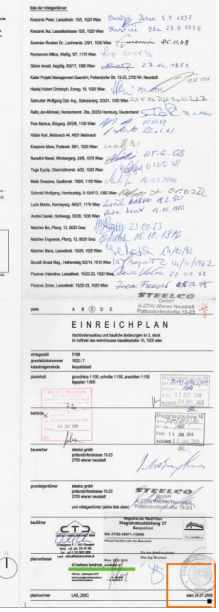


dachgeschoss



dachdraufsicht

lageplan 1:500



beim der mitgezeichner:

Krasanis Peter, Lassallestr. 15/5, 1020 Wien	
Krasanis Ilse, Lassallestrasse 15/5, 1020 Wien	
Surenian Reuben Dr., Leidesdorf. 2/9/1, 1030 Wien	
Romanovic Milica, Wedigg. 5/7, 1170 Wien	
Güzel Ismail, Aspdlg. 62/17, 1060 Wien	
Keller Projekt Management Gesmbh, Pottendorfer Str. 15-23, 2700 Wn. Neustadt	
Hladij Hubert Christoph, Ennsg. 18, 1030 Wien	
Sabitzer Wolfgang Dipl.-Ing., Salesianerg. 2/32/1, 1030 Wien	
Rafay Jan-Michael, Heckscherstr. 28a, 20253 Hamburg, Deutschland	
Pelz Markus, Bürgerg. 20/38, 1100 Wien	
Hüttler Karl, Weidrisch 44, 4531 Weidrisch	
Krasanis Mara, Pratersti. 69/1, 1020 Wien	
Nuendo Nawal, Wickenburgg. 24/8, 1010 Wien	
Tüzgi Eyüp, Obersiebenbrunn 403, 1020 Wien	
Mala Snezana, Quellenstr. 156/5, 1100 Wien	
Schmidt Wolfgang, Hornbostelg. 5-13/4/13, 1060 Wien	
Lucic Marko, Hornsperg. 49/27, 1170 Wien	
Andrei Daniel, Hofleiteg. 33/35, 1030 Wien	
Nalchev Bu. Pleng. 13, 8020 Graz	
Nalchev Evgueni, Pleng. 13, 8020 Graz	
Nalchev Maria, Lassallestr. 15/25, 1020 Wien	
Bozadi Sinan Meg., Hollenstedg. 52/14, 1010 Wien	
Firstovic Valentina, Lassallestr. 15/22-23, 1020 Wien	
Firstovic Zoran, Lassallestr. 15/22-23, 1020 Wien	

pläne	A B C D E
	A-2700 Wiener Neustadt, Pottendorferstrasse 15-23

EINREICHPLAN

dachdecknarbeiten und baulliche änderungen im 2. stock
im kellergeschoß der wohnhauses lassallestraße 15, 1020 wien

maßgeschoß	1:100
grundstücksnummer	1922/17
katastralgemeinde	leopoldstadt
planinhalt	grundriss 1:100, schnitte 1:100, ansichten 1:100 legende 1:500
beilage	
bauherr	steelco gmbh pottendorferstrasse 15-23 2700 wiener neustadt
grundeigentümer	steelco gmbh pottendorferstrasse 15-23 2700 wiener neustadt und miteigentümer (siehe liste oben)
bauführer	CTD Dipl.-Ing. Gerhard Dax Ges. m.b.H. Dipl.-Ing. Gerhard Dax Tel. +43 02 622 26 40 Fax +43 02 622 26 40-4 mail: office@ctd.at Mobil Handy: +43 664 3 Mobil Handy: +43 664 Bauleiter
planverfasser	Dipl.-Ing. Gerhard Dax Mobil Handy: +43 664 3 Mobil Handy: +43 664
	ZT Gerhard Dax Mobil: +43 664 3 Mobil: +43 664
	Wien, am 20.07.2009
	Wien, am 20.07.2009
	Wien, am 20.07.2009
	Wien, am 20.07.2009
	Wien, am 20.07.2009
planumme	LA5_200C
	wien 20.07.2009

Objektbeschreibung

Der Sommer wird herrlich - 5 Minuten zur Alten Donau - 3 Stationen zum Stephansplatz

Der Preis ist heiß, die Location ist cool und noch cooler ist, denn in 5 Minuten sind Sie mit dem Rad an der Alten Donau!

Wohnen und Freizeitvergnügen liegen wohl nirgendwo so knapp beieinander wie an dieser Adresse. Die U1-Station tut das Ihrige zu diesem attraktiven Standort, der Sie innerhalb weniger Stationen zum Stephansplatz und zur Donauinsel bringt.

Das Preis-Leistungsverhältnis ist toll, die Wohnung ist erst 20 Jahre alt und gutem Zustand.

Doch warum sollen sich nicht selbst so eine zentrale Lage zwischen Stephansdom, Franz von Assisi Kirche und Serbisch-Orthodoxer Kirche gönnen? Hier zeigt sich Wien von seiner internationalsten Seite. Doch die Lage hat noch mehr zu bieten: Der Ausblick aus der Wohnung über die breite Allee, die früher sogar den Namen "Schwimmschulallee" trug, auf das Kulturdenkmal "Lassallehof" ist beeindruckend und Sie sind hoch genug oben, um vom Straßenlärm abgeschirmt zu sein. Wien ist weltweit beispielsgebend für seinen sozialen Wohnbau und Sie haben das Glück, als vis à vis eines der besten Beispiele aus der Zwischenkriegszeit zu haben, das kurz vor der Jahrtausendwende generalsaniert wurde und unter Denkmalschutz steht.

Raumaufteilung:

Die Aufteilung der rund 117,11 m² großen Wohnung ist perfekt.

Im straßenseitigen Dachgeschoß befinden sich nur Ihre und eine Nachbarwohnung, der Lift bleibt im Halbstock darunter stehen.

Vom Eingangsbereich geraten Sie sowohl in die Küche mit angeschlossenem Balkon als auch in die 3 Wohnräume. Bad und WC sind getrennt. Zwei der drei Zimmer weisen eine extrem hohe Raumhöhe auf, die der Wohnung ein luftiges Raumgefühl verleihen.

Über eine Holztreppe gelangen Sie auf eine Galerie, die groß genug ist, um hier Ihren Arbeitsbereich unterzubringen.Links und rechts von dieser gut nutzbaren Fläche sind große Stauräume untergebracht, die man natürlich trotz der Schrägen auch anderwärtig nutzen oder zum Bürobereich öffnen kann. Zu Ihrem Vorteil wurden die Bereiche gar nicht bei der Bewertung eingepreist, da sie keine große Raumhöhe aufweisen.

Von der Galerie führt eine Türe direkt auf die 20 m² große Terrasse, von der Sie einen

sensationellen Blick in Richtung Innenstadt und Stephansdom, aber auch in Richtung Donau und Franz-von Assisi-Kirche haben. Da nur die unmittelbare Nachbarwohnung auf gleicher Ebene liegt, ist Ihre Terrasse so gut wie uneinsehbar, die beiden anderen liegen deutlich tiefer.

Die Raumaufteilung im Detail:

DG1:95,17 m²

- Vorraum mit Garderobemöglichkeit (11,87 m²)
- Küche mit Ausgang zu einem kleinen Balkon (10,81 m² zuzüglich 2,45 m²)
- WC mit Handwaschbecken (1,05 m²)
- Gang
- Wohnzimmer mit Gaupen und Ateliercharakter
- straßenseitiges Schlafzimmer mit Ateliercharakter
- hofseitiges Schlafzimmer (12,76 m²)
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss (5,50 m²)
- Aufgang zur Terrasse im Wohnzimmer

DG2: 21,94 m²

- offener Bereich - als Büro genutzt - ca. 7 m²
- Stauraum zur rechten Seite Seiten (geringe Raumhöhe, daher nicht berechnet)
- Ausgang zur Terrassen (19,63 m²)
- Kellerabteil

Die Ausstattung:

- Parkettboden im Fischgrätstil
- weiße, gut gealterte Küche
- Gasetagenheizung
- Holztreppe ins Obergeschoß
- hochwertige Einbauschränke
- Fenster mit Zweischeibenisolierung
- Dachfenster mit Sonnenschutz außen
- teilweise automatische Außenbeschattung

Lage und Infrastruktur:

Die Lage der Wohnung ist perfekt, befindet sie sich doch gleich beim Mexikoplatz und der Reichsbrücke, die eine der bedeutendsten Brücken Wiens ist. Sie überquert mehr oder weniger vor der Haustüre die Donau und führt damit direkt zum beliebtesten Naherholungsgebiet der Wiener Bevölkerung: zur Donauinsel und zur Neuen Donau. Zudem verbindet sie den 2. Bezirk mit der Donau City und dem International Center (UNO-City). Die

berühmte Doppelstockbrücke aus Spannbeton wurde 1980 neu gebaut und ermöglicht, auf 2 Ebenen Individualverkehr als auch U-Bahnen und Busse ebenso wie Radfahrer und Fußgänger. queren zu lassen. Sie ist mit 865 Metern Länge und 26 Metern Breite eines der Wahrzeichen der Stadt Wien.

Gleich auf der anderen Seite der Liegenschaft befindet sich der "LASSALLEHOF", mit vielen, kleinen Geschäften, in der Nähe liegt auch der Mexikoplatz. Doch auch hochwertiges Shoppen ist in der Umgebung möglich. Auf den (Bauern-)Märkten haben Sie eine fantastische Auswahl: Der Vorgartenmarkt, der Hannovermarkt und der Karmelitermarkt sind fußläufig erreichbar.

Zudem sind Sie praktisch am Eingang zum größten Park Wiens, dem Grünen Prater und der Donauinsel, die Ihnen alle Freizeitmöglichkeiten bieten, die Ihr Herz begehrt

Die Infrastruktur und Auswahl an öffentlichen Verkehrsmitteln lässt keine Wünsche offen:

Die U1 mit der Station Vorgartenstraße ist direkt vor der Türe, über die Reichsbrücke gelangen Sie mit dem PKW im Nu auf die Nord- und Südautobahn. Dier Verkehrsknotenpunkt "Praterstern" ist nur eine U-Bahn-Station entfernt. Sollten Sie mit einem Kindergartenkind einziehen, bietet sich der Kindergarten im Lassallehof an. In unmittelbarer Umgebung gibt es Ärzte, Labors, das Krankenhaus der Barmherzigen Brüder, die Klinik Donaustadt, Restaurants in jeder Preisklasse und Ausrichtung, mehrere Fitness-Studios etc.

Jeder Wohnungssuchende hat andere Vorlieben - sollten Sie eine Information vermissen, die Ihnen wichtig ist, recherchieren wir diese gerne für Sie.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese tolle Immobilie persönlich zeigen zu dürfen und freuen uns auf Ihre Besichtigungsanfrage.

Ihr Team von Elisabeth Rohr Real Estate

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap