

AUSSTATTUNG & MATERIALIEN

Göschlgasse 8 · Top 10

ALTBAU-ERSTBEZUG · 1030 WIEN · LANDSTRASSE

GENERALSANIERT · ERSTBEZUG · GRÜNDERZEIT 1901

„Altbau – Seele, zeitgemäßer Komfort.“

Göschlgasse 8 ist ein Gründerzeit-Altbau aus dem Jahr 1901 — und Top 10 ist sein behutsam generalsanierter Erstbezug. Hohe Räume, feiner Stuck, Eiche-Fischgrät und viel Tageslicht in ruhiger Innenhoflage treffen auf neue Haustechnik: eine Fußbodenheizung und ein Bad in heller Marmoroptik mit Hotelcharakter; neue Internorm-Fenster nach dem fixierten Hausstandard sind vorgesehen, vorbehaltlich der laufenden Zustimmungen der Eigentümergemeinschaft. Jedes Material wurde ruhig und wertbeständig gewählt — zum Wohlfühlen, nicht zum schnellen Trend.

LICHT

RAUMHÖHE

STUCK

RUHE

Offene Wohnküche, drei Zimmer, ruhige Innenhoflage.

78,03 m² Wohnnutzfläche laut Bauanzeige, klug organisiert: eine offene Wohnküche von rund 26 m² als Herzstück, drei separate Zimmer, ein Bad in Marmoroptik und ein separates WC. Alle Räume zum ruhigen, begrünten Innenhof orientiert und zentral über Vorraum und Flur begehbar — keine Durchgangszimmer.



Schematische Darstellung, nicht maßstäblich; alle Flächenangaben ca.-Werte — verbindlich sind Naturmaß und Nutzwertgutachten. Balkon: Visualisierung/geplanter Balkonzubau — mögliches Projekt der Eigentümergemeinschaft, langfristig, vorbehaltlich Beschluss.



WOHNEN

Eiche – Fischgrät, hohe Räume, feiner Stuck.

Eine Visualisierung der möblierten Wohnräume mit Blick zum begrünten Hof (inkl. Visualisierung des geplanten Balkonzubaus — mögliches Projekt der Eigentümergemeinschaft, langfristig, vorbehaltlich Beschluss). Unverbindlich.



SANITÄR

Helle Calacatta-Optik, warmes Gold, bodenebene Dusche.

Ein Bad mit Hotelcharakter: Calacatta-Marmoroptik in Feinsteinzeug — die Wände auf einer durchgehenden Linie bis 2,40 m glänzend verflies, darüber weiß bis zur Decke mit warmen LED-Spots. Eine feste Echtglas-Wand, Linienentwässerung, eine beleuchtete Wandnische in der Dusche, Armaturen in gebürstetem Gold und ein Waschtisch in Nussbaum. Visualisierung, unverbindlich.



BODEN · WOHNEN & SCHLAFEN

Echtholz-Parkett · Eiche Natur, Fischgrät 90°

Weitzer „Strip 360“ in ruhiger Sortierung — warmes, echtes Eichenholz im klassischen Fischgrät, matt veredelt (ProActive+) und fußbodenheizungsgeeignet, vollflächig verklebt. Ein Boden, der mit den Jahren nur schöner wird.

WEITZER PARKETT · EICHE FISCHGRÄT ↗



BAD & WC · BODEN & WAND

Feinsteinzeug · Calacatta Oro / Gold, 60 × 120

Warmweiße Calacatta-Marmoroptik mit feinen, goldenen Adern — großformatig 60 × 120, rektifiziert, mit schmaler Fuge, durchgängig im ganzen Bad. Die Wände bis 2,40 m in glänzender Marmoroptik auf einer umlaufenden Linie, darüber Weiß bis zur Decke; der Boden matt und trittsicher — auch in der bodenebenen Dusche im selben Großformat.

Hochwertiges italienisches Feinsteinzeug, pflegeleicht und langlebig — kein Echtmarmor.

BOXER · MADRAS CALACATTA GOLD ↗

KOMFORT VON ANFANG AN · NEUER BODENAUFBAU

Unter dem Parkett liegt ein kompletter Neuaufbau mit Trittschalldämmung, wassergeführter Fußbodenheizung und Estrich — gleichmäßige, behagliche Wärme im ganzen Zuhause, ganz ohne sichtbare Heizkörper.



WASCHPLATZ

Waschtisch in Nussbaum & LED-Spiegelschrank

Ein warmer Waschtischunterschrank in Nussbaum mit einer Platte in Marmoroptik und Unterbau-Becken, darüber ein LED-Spiegelschrank (Geberit „ONE“) mit weichem, indirektem Licht — viel Stauraum, ruhige, edle Optik.

[GEBERIT • ONE SPIEGELSCHRANK ↗](#)



WASCHTISCHARMATUR

GROHE „Atrio“ · gebürstetes Gold

Klare, minimalistische Wandarmatur in gebürstetem Gold (echtes PVD, GROHE Long-Life) — anlaufgeschützt und wertbeständig, mit leichtgängiger Keramik-Kartusche.

[GROHE • ATRIO \(COOL SUNRISE\) ↗](#)



DUSCHE

GROHE „Grohtherm SmartControl“ · Gold

Flächenbündige Regendusche „Rainshower 310“ mit Handbrause und Thermostat in gebürstetem Gold: TurboStat hält die Temperatur konstant, SafeStop schützt bei 38 °C vor Verbrühen — Wellness im Alltag, per Knopfdruck gesteuert.

[GROHE • GROHTHERM SMARTCONTROL ↗](#)

DUSCHE

Bodenebene Dusche · Echtglas

Großzügig und barrierearm: bodengleich gefliest, mit eleganter Edelstahl-Linienentwässerung und feststehender Echtglas-Trennwand — offen und leicht im Raum. Eine beleuchtete Wandnische hält Pflegeprodukte griffbereit; eine zweite, ebenfalls beleuchtete Nische dient als Ablage beim WC.

WC · SEPARAT

Geberit „iCon“ Wand-WC · randlos & SoftClose

Eigenes, separates WC mit randlosem, leicht zu reinigendem Becken, leise schließendem Sitz und Unterputz-Spültechnik (Geberit „Duofix“, Betätigungsplatte „Sigma“ in Gold). Dazu ein kleines Handwaschbecken mit passender Gold-Armatur und beleuchteter Ablage-Nische in der gleichen Calacatta-Fliese wie im Bad.

GEBERIT · ICON (SPÜLRANDLOS) [↗](#)

WÄRME & KOMFORT

Handtuchheizkörper in Gold

Schlanker, elektrischer Leiter-Badheizkörper in gebürstetem Gold für kuschelig warme Handtücher · optionale elektrische Fußbodenheizung im Bad für Extra-Behaglichkeit.

ACCESSOIRES

Gold-Linie · fein abgestimmt

Handtuchhalter, Papierhalter, Haken und WC-Garnitur aus einer Serie in gebürstetem Gold — ein ruhiges, durchdachtes Gesamtbild bis ins Detail.

INNENTÜREN

„Alt-Wien“ · hohe Kassettenüren

Hohe, weiße Kassettenüren in Überhöhe mit Holzumfassungszarge und Drücker „Alt Wien“ in gebürstetem Messing — klassisch für den Gründerzeit-Altbau und stimmig zur Gold-Linie im Bad.

DANA · AUDIENZ · ALT-WIEN ↗

WOHNUNGSEINGANG

Bestandstür aufgearbeitet · Sicherheits-Upgrade

Die bestehende Wohnungseingangstür wird passend zum Stiegenhaus aufgearbeitet und mit einem unsichtbaren Sicherheits-Upgrade versehen — Sicherheitszylinder mit Bohr-/Ziehschutz, Mehrfachverriegelung, Schutzbeschlag und zusätzliche Dichtungen für mehr Ruhe. Brandschutz nach Vorgabe der Hausverwaltung.

NEUER ZIERSTUCK

Zierstuck & Lichtvoute, fein ergänzt

Vorhandener Stuck wird erhalten und aufgearbeitet, schlanke Profile fein ergänzt — sie geben den hohen Räumen ihren ruhigen Altbau-Charakter.

PROFILE & LICHT

Lichtvoute · indirektes Licht

Umlaufende, profilierte Lichtvouten-Gesimse in der Wohnküche und in allen Zimmern tragen warmes, indirektes LED-Licht (2700–3000 K, dimmbar) — und lassen die Raumhöhe voll erhalten. In Vorraum, Bad, WC und Abstellraum LED-Spots in passender Lichtfarbe.

SOCKEL

Hohe Sockelleisten, weiß

Hohe, weiße Sockelleisten als profiliertes Stuckprofil (ca. 12 cm) im richtigen Verhältnis zur Raumhöhe — ein leiser, aber spürbarer Unterschied zur Standardware.

DAS GEFÜHL

Höhe, die man sieht und spürt

Zierstuck, hohe Türen und schlanke Profile spielen zusammen und machen die großzügige Altbau-Raumhöhe erlebbar — etwas, das ein Neubau so nicht bietet.

BEHAGLICHE WÄRME

Fußbodenheizung · im ganzen Zuhause

Gleichmäßige Wärme von unten, ganz ohne sichtbare Heizkörper — zentral geregelt über einen hochwertigen Digital-Thermostat mit App-Steuerung, je Raum fein abgestimmt über den Heizkreisverteiler. Angenehm für die Füße und ideal für freie, schön möblierbare Wände.

NEUE TECHNIK

Elektrik komplett neu · vernetzt

Neue Elektroinstallation mit reichlich Steckdosen und Datenanschlüssen, eigenem Stromkreis für Induktion und hochwertigem Schalterprogramm in Weiß.

ZUKUNFTSSICHER

„Wärmepumpen-ready“ ausgelegt

Gas-Brennwerttherme mit Warmwasser, niedertemperaturfähig geplant — bestens vorbereitet für eine spätere Umstellung auf eine Wärmepumpe.

LICHTSTIMMUNG

Warmes Licht — bis in die Küche

In der Wohnküche und in allen Zimmern indirekte Lichtvouten für weiches, warmes Licht; warme LED-Spots in Vorraum, WC und Abstellraum (an den Spiegeln farbecht-neutrales Licht). Im Küchenbereich der offenen Wohnküche helleres, neutralweißes Arbeitslicht im Deckenkoffer über der Kochzone. Im Bad warm und dimmbar; im Bad zusätzlich Waschmaschinenanschluss.

Internorm „KF₄₁₀ home pure“ · 3-fach

Neue Kunststoff/Alu-Fenster nach dem im August 2026 fixierten Hausstandard — ident zu den bereits getauschten Fenstern im Haus: 3-fach-Verglasung, U_w 0,71 W/m²K, Schallschutz 34 dB, fassadenbündige Montage nach ÖNORM B 5320. Der Tausch erfolgt vorbehaltlich der laufenden Zustimmungen der Eigentümergemeinschaft (Einbau voraussichtlich im 4. Quartal 2026); andernfalls werden die Bestandsfenster fachgerecht aufgearbeitet übergeben.

Energieausweis · Bestandsgebäude

Die Wohnung wird innen vollständig saniert; die Gebäudehülle bleibt Bestand (eine thermische Sanierung des Hauses ist nicht beschlossen). Der Energieausweis des Gebäudes: HWB 143 kWh/m²a, Klasse D — er beschreibt das Gründerzeit-Gesamthaus, nicht den Sanierungsstandard der Wohnung.

Beschlossene Maßnahmen · offengelegt

Aufzugszubau beschlossen (2026) — anteilige Kosten für Top 10 voraussichtlich ca. € 13.500 netto. Mauerwerkstrochenlegung im Erdgeschoss beschlossen — anteilig voraussichtlich ca. € 9.800 netto. Finanzierung und Zeitplan sind in Abstimmung.

Option der Eigentümergemeinschaft

Der im Grundriss dargestellte Balkonzubau ist ein mögliches, langfristiges Projekt der Eigentümergemeinschaft (vorbehaltlich Beschluss) — eine schöne Perspektive, aber nicht Bestandteil des Kaufgegenstands.

Diese Ausstattungsbeschreibung gibt die geplante Material- und Produktauswahl für Göschlgasse 8, Top 10 wieder. Die verlinkten Produkte stehen stellvertretend für die vorgesehene Qualität und Optik.

Alle Abbildungen sind Visualisierungen und unverbindlich; sie stellen keine exakte Materialwiedergabe dar. Farben und Oberflächen können in der Realität abweichen. Der dargestellte Balkonzubau ist ein mögliches, langfristiges Projekt der Eigentümergemeinschaft (vorbehaltlich Beschluss) und nicht Teil des Kaufgegenstands.

Änderungen einzelner Produkte in gleich- oder höherwertiger Qualität bleiben im Zuge der Detailplanung vorbehalten.

GÖSCHLGASSE 8 · TOP 10 · 1030 WIEN · STAND 09.08.2026 · V24

Altbau - Erstbezug