

# Euphoria

IHR  
AUSSTATTUNGSKATALOG



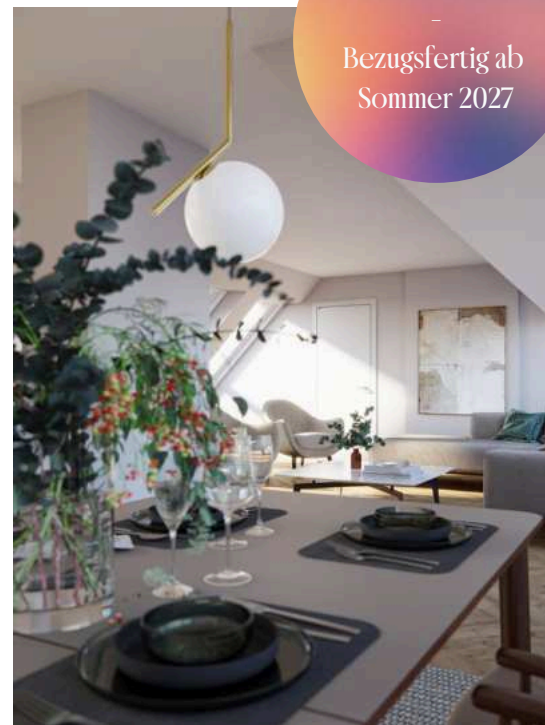
# Die Freude am Wohnen, so individuell wie Sie selbst

## *Signature*Residences

Die 11 lichtdurchfluteten Wohneinheiten der Signature Collection verbinden Ästhetik und Komfort und erstrecken sich über den Straßen- und den Hoftrakt.

Mit 3 bis 5 Zimmern und großzügigen 107 m<sup>2</sup> bis 224 m<sup>2</sup> bieten sie den perfekten Rahmen für ein Zuhause auf höchstem Niveau. Der Blick auf die Wiener Skyline und das majestätische Palais Schönburg, kombiniert mit moderner Architektur und attraktiven Freiräumen, verleihen jeder Residenz eine außergewöhnliche Präsenz. Großzügige Terrassen, Loggien und Balkone erweitern den Lebensraum und laden dazu ein, jeden Moment in diesem exquisiten Umfeld in vollen Zügen zu genießen.

Hier vereinen sich Wohnkultur und kosmopolitischer Stil zu einem Zuhause, das Träume Realität werden lässt und jeden Tag ein Gefühl von Vollkommenheit vermittelt.



Provisionsfrei

–  
Bezugsfertig ab  
Sommer 2027

# Services

In Euphoria wird Komfort groß geschrieben. Ob der hauseigener Fitnessraum, der intensiv begrünte Innenhof oder die Paketstation zum empfangen und zurücksenden von Paketen - unsere Services sind ein Mehrwert für alle Bewohner\*innen.

## Allgemeinflächen

- Paketstation im Innenhof mit Auf- und Rücknahmefunktion
- Fitnessraum exklusiv für Bewohner\*innen
- Kinderwagenabstellraum im Erdgeschoss
- Fahrradraum für über 70 Fahrräder, inklusive Reparaturständer
- Kleinkinderspielplatz im Innenhof
- Zwei großzügige Aufzüge

## Aussenbereiche

- Innenhof mit intensiver Begrünung
- Photovoltaikanlagen auf den Gebäuden
- Großzügige und begrünte Freiflächen



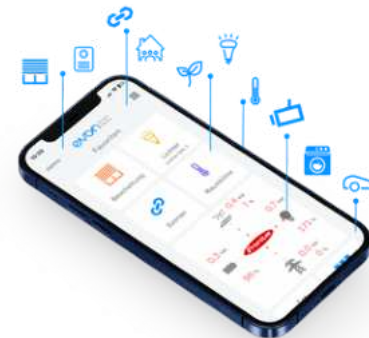


# Elektro & Sicherheit

Alle Signature Wohnungen werden mit einem vollumfassenden Smart-Home-System zur Steuerung der Heizung/Kühlung, des Lichtes sowie der Beschattung ausgestattet, optional kann dieses noch nach Ihren persönlichen Anforderungen erweitert werden. Internet und Kabel-TV in Highspeed-Qualität sowie das Sicherheitskonzept bestehend aus einer zentralen Schließanlage sowie einer Videogegensprechanlage runden das Projekt ab.

## Elektroausstattung

- Vollumfassendes Smart-Home-System (Kühlen und Heizen, Licht- und Beschattungssteuerung mobil steuerbar)
- Schalter- & Steckdosenprogramm in alpinweiß matt (Produkt: JUNG LS 990)
- Umweltfreundliches, nachhaltiges Energiekonzept – Nutzung von Geothermie/Erdwärme, stark verminderte CO<sub>2</sub>-Emissionen & energieeffiziente Nutzung von Photovoltaik



Smart-Home-System von Evon

## Sicherheit

- Zentrale Schließanlage
- Rauchwarnmelder in allen Wohnräumen sowie in den Vorräumen



JUNG LS 990  
Schalter- & Steckdosenprogramm



Jung LS 990  
KNX Kompakt-Raumcontroller F 40

# Kommunikation

- Videogegensprechanlage Vimar ELVOX „TAB7SUP“
- Vorbereitung für Glasfasernetz von A1 Telekom
- Alle Wohn- und Aufenthaltsräume sind mit Mediendosen ausgestattet



Videogegensprechanlage Vimar ELVOX „TAB7SUP“





# Räume

Ihr individuelles Wohnglück umfasst neben einer automatisierten Raumtemperierung über Fußbodenheizung, Fancoils und Deckenkühlung bzw. Fancoils auch raumhohe Ver-  
glasungen sowie ein elektrisches, außenliegendes Beschattungssystem.

## Raumklima

- Beheizung über eine energieeffiziente Fußbodenheizung
- Klimatisierung über Fancoils oder einer geräuschlose, zugluftfreie Deckenkühlung
- Wohnraumsteuerung über ein Raumthermostat
- Sprossen-Handtuchheizkörper in den Bädern (Produkt: Kermi Casteo)
- Optional: Einbau eines Kamines in den Dachgeschosswohnungen



LS 990 | KNX Kompakt-  
Raumcontroller F 40



Elektrischer Handtuchheizkörper  
Kermi Casteo H/B:1800/600mm

# Fenster & Beschattung

- Teilweise raumhohe Holz-Alu Fenster der Marke Internorm, "home pur" HF510 bzw. HS330\*
- Wärmegedämmte 3-Scheiben Isolierverglasung, Oberfläche innen in Holzoptik Eiche Natur
- Außenliegender, elektrischer Sonnenschutz - Textilscreens, Rollläden oder Raffstores (je nach Bauteil)



Dreifach verglaste Holz-Alu Fenster



Außenliegende Textilscreens



Außenliegende Raffstores



# Türen

## Wohnungseingangstüre:

- 6-fach Verriegelung
- Außen dem Gestaltungskonzept angepasst, innen weiß (ähnlich RAL9016)\*
- Widerstandsklasse WK3
- Brandwiderstand EI2 30
- Schallwiderstand von 42 dB bis 45 dB
- Inkl. Türspion, Sicherheitsbeschlag & -schloss sowie Türstopper



Wohnungseingangstüre\*\*

## Innentüren:

- Hochwertiges Röhrenspantürblatt (80 cm x 200 cm)
- Holzumfassungszarge weiß (ähnlich RAL 9016)
- Türdrücker mit Rundrosetten in Edelstahl matt

## Loggia Türen:

- Falttüren



Innentüre

\*Stand 07/25, Änderungen vorbehalten

\*\*Symbolbild





# Oberflächen & Sanitär

Euphoria steht für ein einzigartiges Wohnambiente, es erwarten Sie durchdachte Detaillösungen mit Qualitätsparkettböden und hochwertig ausgestatteten Badezimmer mit Markenarmaturen.

## Bodenbeläge

- Wohnräume mit französisch verlegtem Fischgrätsparkett in Eiche der Marke Scheucher, 1 Stab 740x140x11mm\*
- Nassräume verkleidet in Fliesen (ca. 60 cm × 60 cm) MT02 MOTLEY NAT. MONTEREY (hellbeige)\*

## Wände

- Wohnräume werden weiß gestrichen und gespachtelt
- Nassräume erhalten Fliesen im Spritzwasserbereich MT02 MOTLEY NAT. MONTEREY (hellbeige), Format 60 cm x 120 cm\*



Fischgrätsparkett, verlegt nach französischer Art, in Eiche



Fliesen in Monterey

## Sanitär

- Bodengleiche Duschen und/oder Badewannen in den Bädern
- Optional: Einbau einer Regendusche (HansGrohe Raindance S, siehe Bild)



Handwaschbecken  
Laufen, Pro S, 48/28



Flachspüler Laufen, Pro

## Armaturen

- Verchromte Einhandmischarmaturen der Marke HansGrohe bei Waschtischen, Handwaschbecken\*



Waschtisch Laufen Living City,  
weiß, B60/80/100 cm x T46 cm



Einhandmischer  
AXOR, Starck



Regendusche  
AXOR, Starck

## Keramik & Sanitärausstattung

- Sanitärkeramik der Marke Laufen
- Badewanne (aus Sanitäracryl) der Firma Laufen, Pro Serie 80 cm x 180 cm\*



Wannenmischer  
AXOR, Starck



Badewanne Laufen, Pro,  
weiß, B80 cm x L180 cm



Handbrause  
AXOR, S120, 3 jet



Brausethermostat  
AXOR, Uno



Brausestangenset  
AXOR, Starck

\*laut Ausschreibung mit Stand 10/24, Änderungen vorbehalten



# Individuell gestaltbares Wohnen

Sonderwünsche können je nach Projektstand flexibel berücksichtigt werden und verleihen jeder Wohneinheit ihre individuelle Note.

Ob spezielle Materialauswahl, maßgeschneiderte Grundrissänderungen oder exklusive Ausstattungsdetails – Ihre Vorstellungen werden von unseren Partnern mit höchster Sorgfalt und Präzision umgesetzt.

Gerne stehen Ihnen die Expert\*innen von Gassner & Partner bei jedem Planungsschritt beratend zur Seite. Mit einem geschulten Blick für Design und Funktionalität begleiten diese Sie auf dem Weg zu Ihrem Wohn(t)raum und sorgen dafür, dass Ihre Immobilie ein einzigartiges Zuhause wird.





## Ihre persönliche Beratung



Maximilian Henn  
Senior Sales Manager  
[m.henn@ulreich.at](mailto:m.henn@ulreich.at)  
+43 1 7866 110-16  
[ulreich.at/euphoria](http://ulreich.at/euphoria)



ULREICH

Haftungsausschluss: Dieser Ausstattungskatalog dient zur allgemeinen Projektinformation und bildet keine Vertragsgrundlage. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Vorbehaltlich Änderungen von Projektinhalten und Darstellungen, Druck- und Satzfehler. Stiege 1 Straßentrakt: HWB : 28kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE: 0,60; Stiege 1 Mitteltrakt: HWB: 39 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE: 0,73; Stiege 2: HWB: 28 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE: 0,54

Fotos: © Shutterstock, © Villeroy & Boch Group, © Laufen Bathrooms AG © Scheucher Holzindustrie © AXOR © Internorm © KUNEX Vertriebs GmbH & Co.KG © Schlotterer Sonnenschutz Systeme GmbH © FAKRO © Kermi © evon Smart Home GmbH © Vimar © ALBRECHT JUNG GMBH & CO. KG

Visualisierungen: © new ages, © VisEngine Digital Solution

Stand Februar 2025. Copyright: Ulreich Bauträger GmbH