



Features Allegro Tosca und Romulus

Alle Spezialräume (außer dem Coworking-Space) sind mittels der Chipkarte oder des Wohnungsschlüssels, den der Mieter erhält, sperrbar. Zutritt für jeden Mieter der beiden Objekte (gegebenenfalls gegen vorhergehende Buchung, zB Punkt 1,3) möglich.

Im Objekt **1100 Wien, Bloch-Bauer-Promenade 08**

1. Saunabad, Infrarotkabine samt Dusche und Ruheraum (Kellergeschoss)
5,29m² finnisches Saunabad, Platz für ca. 6 Personen
2,99m² Infrarotkabine, Platz für ca. 3 Personen
29,35m² Ruheraum mit 2 Liegen
Dusche
Buchbar, Öffnungszeiten: 07:00-20:00 Uhr (täglich)
2. Fitnessraum (Kellergeschoss)
32,51m² Fitnessraum mit: 1 Crosstrainer, 1 Sprossenwand, 1 Fahrrad, Kurzhanteln, 1 Multifunktionsbank
Öffnungszeiten: 07:00-20:00 Uhr (täglich)
3. Partyraum (Kellergeschoss)
107,28m² Partyraum für Veranstaltungen mit vollausgestatteter Küche und Bestuhlung
Frei buchbar über die Verwaltung
4. Pool (Freibad)
Größe 21m², Tiefe 1,39m; (Süßwasser-Chlor)
Umzäunt
Öffnungszeiten: 07:00-20:00 Uhr (täglich während der Badesaison)

Allgemeine Sanitäreanlagen sowie Wertfächer im Kellergeschoss für alle oben genannten Räume.

Im Objekt **1100 Wien, Bloch-Bauer-Promenade 12**

5. Coworking-Space (Erdgeschoss)
12 Arbeitsplätze mit WLAN und Drucker; BYOD
Besprechungszimmer, Sanitäreanlagen
Buchbar über die Verwaltung
6. Tiefgarage
11 normale Stellplätze, 1 Stellplatz mit E-Ladestation
Extra Anmietbar



Allgemeine Ausstattung beider Liegenschaften

7. Internetverkabelung Magenta und A1 (Glasfaser- und Kupferkabelanbindung)
In allen WZ fix verlegt, in anderen Räumen als Leerverrohrung
8. Photovoltaikanlage Dachfläche und Gründach
Photovoltaikanlage der Kärnten Solar
Mieter können Strom direkt über die hauseigene Solaranlage beziehen (eigener Vertrag mit Kärnten Solar)
9. Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume
Romulus:
Fahrradabstellraum im KG: Platz für 110 Fahrräder, Ladestation für E-Fahrräder, Reparaturstation
Kinderwagenraum im EG: 15,93m², Platz für ca. 10 Kinderwägen

Allegro Tosca:
Fahrrad-KIWA Raum im KG: Platz für 58 Fahrräder, Ladestation für E-Fahrräder, Reparaturstation
10. Waschküche
Waschküchenbetreiber: Appwash, jeweils 1 Waschmaschine und 1 Trockner (Marke Miele); einfache Steuerung per App; WM-Anschlüsse aber auch in jeder Wohnung
11. Sandkasten im Gartenbereich
12. Paketempfangsboxen (Allegro Tosca: Foyer, Romulus: KG)
13. Klimaaktiv Zertifizierung (Bronze)
wird angestrebt
14. Einlagerungsabteile für alle Wohnungen
15. Fassadenbegrünung (Romulus: 2 Töpfe, Allegro Tosca: 3 Töpfe)
16. Sonnenschutz bei allen Wohnungen