



Herzlich  
WILLKOMMEN  
(bei uns)  
Zuhause



*wo Sie sich möglichst wohl fühlen mögen!*

## **INHALT:**

<b>NOTIZEN an Franz Josef Weihs</b> .....	<b>3</b>
<b>ANMELDUNG EINES NEBENWOHNSITZES</b> .....	<b>4</b>
<b>KONTAKTDATEN</b> .....	<b>4</b>
<b>SCHLÜSSEL</b> .....	<b>4</b>
<b>VERLASSEN DER WOHNUNG</b> .....	<b>4</b>
<b>THERME (Warmwasser und Heizung)</b> .....	<b>5</b>
<b>ABLUFTVENTILATOREN (im WC und Badezimmer)</b> .....	<b>5</b>
<b>SICHERUNGSKASTEN</b> .....	<b>5</b>
<b>W-LAN</b> .....	<b>5</b>
<b>SMART-TV</b> .....	<b>6</b>
<b>E-HERD mit CERANFELD und DUNSTABZUG</b> .....	<b>6</b>
<b>KÜHLSCHRANK</b> .....	<b>6</b>
<b>WASCHMASCHINE</b> .....	<b>6</b>
<b>GESCHIRRSPÜLER</b> .....	<b>6</b>
<b>HAUPTWASSERHAHN</b> .....	<b>6</b>
<b>STROMZÄHLER</b> .....	<b>6</b>
<b>GASZÄHLER</b> .....	<b>6</b>
<b>ROLLOS und VORHÄNGE</b> .....	<b>7</b>
<b>KELLER</b> .....	<b>7</b>
<b>RAUCHFANGKEHRER</b> .....	<b>7</b>
<b>ABFALLTRENNUNG</b> .....	<b>7</b>
<b>FREIZEIT, NAHERHOLUNG, JOGGEN, SCHWIMMEN, SPAZIEREN etc.</b> .....	<b>8</b>
<b>Die ÖFFENTLICHEN VERKEHRSMITTEL im näheren Umfeld</b> .....	<b>10</b>
<b>ENERGIEAUSWEIS</b> .....	<b>11</b>
<b>Im ANHANG finden Sie Informationen und Betriebsanleitungen</b> .....	<b>11</b>
<b>Auf beiliegendem USB-Stick finden Sie</b> .....	<b>11</b>



Ich freue mich, dass Sie meine Wohnung für Ihren Aufenthalt auf Zeit gemietet haben.  
Ich habe Ihnen ein paar Informationen und Tipps aufgeschrieben, die Ihnen den Alltag erleichtern  
mögen – Sie sollten ja hier nicht nur wohnen, sondern sich auch wohlfühlen.  
Ich wünsche Ihnen einen angenehmen Aufenthalt!

### **ANMELDUNG EINES NEBENWOHNSITZES**

Die Anmeldung eines Nebenwohnsitzes am Meldeamt muss innerhalb von 3 Tagen (manche Quellen sagen bei einem Nebenwohnsitz innerhalb von 4 Wochen – aber sicher ist sicher – melden Sie sich bitte innerhalb von 3 Tagen an) nach Ihrem körperlichen Einzug erfolgen (nicht nach dem Datum des Mietvertragsabschlusses).

Das Formular finden Sie auf dem beiliegenden USB-Stick als ausfüllbares „Meldezettel für Nebenwohnsitz Anmeldung.pdf“, welches auch von mir unterschrieben werden muss.

Das nächstgelegene Meldeamt befindet sich in der  
Laxenburger Straße 43-45, Erdgeschoss, Zimmer 1-4.

Wenn Sie bereits in Österreich gemeldet waren und eine ID Austria oder ein EU Login haben, dann können Sie sich auch online anmelden unter:

<https://www.oesterreich.gv.at/landingpages/meldewesen.html>

### **KONTAKTDATEN**

Wenn Sie Fragen haben, dann kontaktieren Sie bitte mich:

Name: Franz Josef Weihs  
Tel.: steht auf dem Ausdruck in der Wohnung  
E-Mail: steht auf dem Ausdruck in der Wohnung

Sollten Sie mich mehrmals nicht erreichen können, dann melden Sie sich bitte bei meinem Sohn:

Name: Christoph Weihs  
Tel.: steht auf dem Ausdruck in der Wohnung  
E-Mail: steht auf dem Ausdruck in der Wohnung

Sollte es ein Problem mit dem Haus außerhalb der Wohnung geben, dann wenden Sie sich bitte gleich direkt an die Hausverwaltung mit Angabe der Adresse und Türnummer:

Firma: steht auf dem Ausdruck in der Wohnung  
Zuständige Person: steht auf dem Ausdruck in der Wohnung  
Tel.: steht auf dem Ausdruck in der Wohnung  
E-Mail: steht auf dem Ausdruck in der Wohnung

### **SCHLÜSSEL**

Sie erhalten 2 Stück Schlüsselbund mit je einem Haustorschlüssel, Postkasterlschlüssel, und Wohnungsschlüssel. Im Vorzimmer befindet sich ein Schlüsselkasterl mit je einem Schlüssel für den Stromzählerkasten und Gaszählerkasten, einem Kellerschlüssel und 3 Schlüsseln für die Wohnzimmertür (die Sie vermutlich nicht brauchen).

### **VERLASSEN DER WOHNUNG**

**Immer den Schlüssel außen anstecken und zusperren (Haushaltsversicherung)**

**Und: wenn Sie ohne Schlüssel aus der Wohnung gehen und die Tür fällt zu, dann ist sie zu!**

**THERME** (Warmwasser und Heizung)

Im Anhang finden Sie die komplette Betriebsanleitung.

Die Temperatur für **das Warmwasser** sollte für den täglichen Gebrauch zwischen 40 und 50 °C liegen. Um Legionellenbildung im Warmwassersystem zu verhindern, sollte das Wasser einmal pro Monat auf 60°C erhitzt werden.

Die Raumtemperatur für **die Heizung** wird über das Thermostat im Wohnzimmer eingestellt. Das Thermostat hängt rechts neben der Tür vom Wohnzimmer kommend Richtung Vorzimmer/Küche. Die Temperatur der einzelnen Heizkörper wird an den Heizkörpern direkt geregelt. Die Vorlauftemperatur wird an der Therme eingestellt und sollte zwischen 50 und 70 °C liegen - je nach Außentemperatur. Bei kälterem Wetter höher, bei wärmerem Wetter niedriger.

Wenn Sie mehrere Tage nicht in der Wohnung sind aber unbedingt wenn Sie mehr als 1 Woche nicht in der Wohnung sind, ist es verpflichtend die Therme abzudrehen. Der Grund ist, dass die Versicherung bei einem Schaden nicht zahlt, wenn Sie länger weg sind und die Therme aufgedreht ist.

Die **Thermenwartung** wird von mir, nach Terminabstimmung mit Ihnen, organisiert und selbstverständlich auch von mir bezahlt.

**ABLUFTVENTILATOREN** (im WC und Badezimmer)

Wundern Sie sich nicht, wenn die Ventilatoren manchmal anscheinend nicht funktionieren obwohl der Schalter eingeschaltet ist.

Da sich die Therme im Vorzimmer befindet und nicht außerhalb der Wohnung, gibt es einen in der Therme eingebauten Sicherheitsschalter, der den Ventilator abschaltet wenn die Therme läuft (z.B. Warmwasser entnommen wird), damit in der Wohnung durch den Ventilator kein Unterdruck entsteht. Aus diesem Grund darf auch keine mobile Klimaanlage verwendet werden. Sobald sich die Therme abschaltet, läuft der Ventilator, wenn der Schalter eingeschaltet ist. (wenn Sie z.B.: bei laufender Therme und eingeschaltetem Ventilatorschalter weg gehen und die Therme sich danach abschaltet, dann läuft der Ventilator die ganze Zeit). Wenn die Therme ganz abgedreht ist (Ein-/Ausschalter), dann laufen die Ventilatoren auch nicht.

**SICHERUNGSKASTEN**

Der Sicherungskasten befindet sich im Vorzimmer rechts oberhalb des Heizkörpers.

Die Belegungsaufstellung der Sicherungen befindet sich auch in der Tür des Sicherungskastens innen.

Nummer(n) der Sicherung	schaltet Stromkreis	Nummer(n) der Sicherung	schaltet Stromkreis
1 bis 4	FI-Schalter (schaltet kompletten Strom ab)	13	Vorzimmer, Glocke
5 bis 8	E-Herd	15	Küche
9	Waschmaschine	16	WC
11	Geschirrspüler	18	Badezimmer
12	Therme	19	Wohnzimmer

**W-LAN**

Netzwerkname: steht auf dem Ausdruck in der Wohnung

Passwort: steht auf dem Ausdruck in der Wohnung

WPS-PIN: steht auf dem Ausdruck in der Wohnung

Die eigene W-LAN-Telefonnummer lautet: steht auf dem Ausdruck in der Wohnung

Provider: HoT Telekom

Hotline: +43 677 6001 6770 (Mo – Sa: 07:00 – 22:00 Uhr ausgenommen Feiertage)

### **SMART-TV**

Am Smart-TV-Gerät ist ein Google-Chromcast-Gerät angehängt. Über die weiße Fernbedienung können Sie fast alles steuern. Die Einstellungen von Farbe des Fernsehers und ähnlichem lassen sich über die neue schwarze Samsung-Fernbedienung steuern. (eine alte schwarze Samsung-Fernbedienung gibt es auch als Reserve links oben in der Fernseherwand).

Die Login-Daten für das Google-Konto, falls Sie einmal ausgeloggt sein sollten:

Vorname: steht auf dem Ausdruck in der Wohnung

Nachname: steht auf dem Ausdruck in der Wohnung

E-Mail: steht auf dem Ausdruck in der Wohnung

Passwort: steht auf dem Ausdruck in der Wohnung

Sie können sich natürlich auch gerne über ein eigenes Konto mit Ihren Daten einloggen.

### **E-HERD mit CERANFELD und DUNSTABZUG**

Im Allgemeinen genügt es das Ceranfeld mit einem Schwamm mit Geschirrspülmittel zu reinigen.

Größere Verunreinigungen bitte noch am selben Tag entfernen, bevor sie sich einbrennen.

Ein Ceranfeldschaber für bereits eingebrannte Verunreinigungen befindet sich in der Besteckschublade und ein Ceranfeldreiniger unter der Abwasch . . . und ich bitte Sie diesen zu benutzen, wenn es zu stärkeren Verunreinigungen kommt -

### **KÜHLSCHRANK**

Die optimale Einstellung ist bei ungefähr 1,5 da dabei die Kühlschranktemperatur +8°Celsius und die Tiefkühlertemperatur -18°Celsius beträgt. Ich habe sie markiert.

### **WASCHMASCHINE**

Wenn Sie die Tür/das Bullauge der Waschmaschine schließen, dann heben Sie es bitte ein wenig an, da dann die Tür besser zuzumachen ist (dies ist kein Defekt, sondern ein grundsätzlicher Fehler des Waschmaschinenherstellers).

Bitte prüfen und reinigen Sie alle paar Wochen das Flusensieb rechts unten.

Die Bedienungsanleitung finden Sie auf beiliegendem Stick als

Bedienungsanleitung\_Waschmaschine\_Gorenje\_w6443s.pdf oder online unter

<https://www.bedienungsanleitu.ng/gorenje/w6443/anleitung>

### **GESCHIRRSPÜLER**

Ich habe die Programme zusätzlich auf der Blende beschrieben. Eine Anleitung finden Sie bei Bedarf im Anhang 2.

### **HAUPTWASSERHAHN**

ist wenn Sie von außerhalb der Wohnung auf die Wohnungstür schauen rechts unten.

Wenn Sie mehrere Tage nicht in der Wohnung sind aber unbedingt wenn Sie mehr als 1 Woche nicht in der Wohnung sind, ist es verpflichtend den Hauptwasserhahn abzudrehen. Der Grund ist, dass die Versicherung bei einem Schaden nicht zahlt, wenn Sie länger weg sind und das Wasser aufgedreht ist.

### **STROMZÄHLER**

ist außen wenn Sie auf die Wohnungstür schauen rechts gleich ums Eck bei den ersten Stufen das obere Kästchen (der Schlüssel befindet sich im Schlüsselkasterl im Vorzimmer).

### **GASZÄHLER**

ist außen wenn Sie auf die Wohnungstür schauen rechts gleich ums Eck bei den ersten Stufen das untere Kästchen (der Schlüssel befindet sich im Schlüsselkasterl im Vorzimmer).

### ROLLOS und VORHÄNGE

Bei jedem der drei Fenster haben Sie

- einen normalen Vorhang (man sieht durch wenn in der Wohnung Licht brennt)
- einen dicken Vorhang (man sieht nicht durch und er reduziert etwaigen Lärm von außen)
- und ein Rollo (es verdunkelt und reflektiert mögliche Hitze von außen)

### KELLER

Im Keller (auf der Kellertür steht die Nummer 13) befindet sich die Leiter. Die drei leeren Regale stehen Ihnen zur Verfügung. Der Kellerschlüssel befindet sich im Schlüsselkasterl im Vorzimmer.

### SAUBERKEIT und REINIGUNG

Geschirrspülmittel, Waschmittel, Reinigungsmittel für alle Zwecke, Duschgel, Seife, WC-Papier etc. ist vorhanden. Meist sind es angefangene Behälter, damit Sie sich in den ersten Tagen nicht ums einkaufen kümmern müssen. Alles dürfen und sollen Sie benutzen. Sollte ein Behälter/Produkt leer werden, dann kaufen Sie es bitte nach.

Ich habe mich sehr bemüht die Wohnung gut restauriert und sauber zu übergeben und bitte Sie mir diese auch wieder (mindestens) so sauber zurück zu geben. DANKE!

### RAUCHFANGKEHRER

Am schwarzen Brett im Eingangsbereich vis a vis der Postkästen hängt einmal im Jahr ein Aushang für die „(Haupt-)Kehrung“ durch den Rauchfangkehrer. Sie müssen bitte da sein um dem Rauchfangkehrer den Zutritt zu ermöglichen.

Wenn Sie zu diesem Termin nicht anwesend sein können, dann machen Sie sich bitte direkt mit dem Rauchfangkehrer einen Ersatztermin aus.

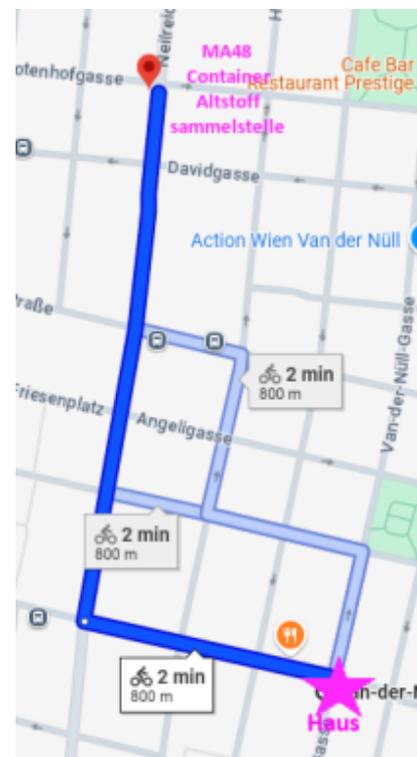
Wenn nichts dergleichen möglich sein sollte, dann informieren Sie mich bitte.

### ABFALLTRENNUNG

Im Hof befinden sich Behälter für Altpapier und Restmüll.

Die nächste „MA48 Container-Altstoffsammelstelle“ für Weissglas, Buntglas, Kunststoffe/Dosen/Tetrapacks befindet sich vor dem Billa in der Neilreichgasse 38-42.

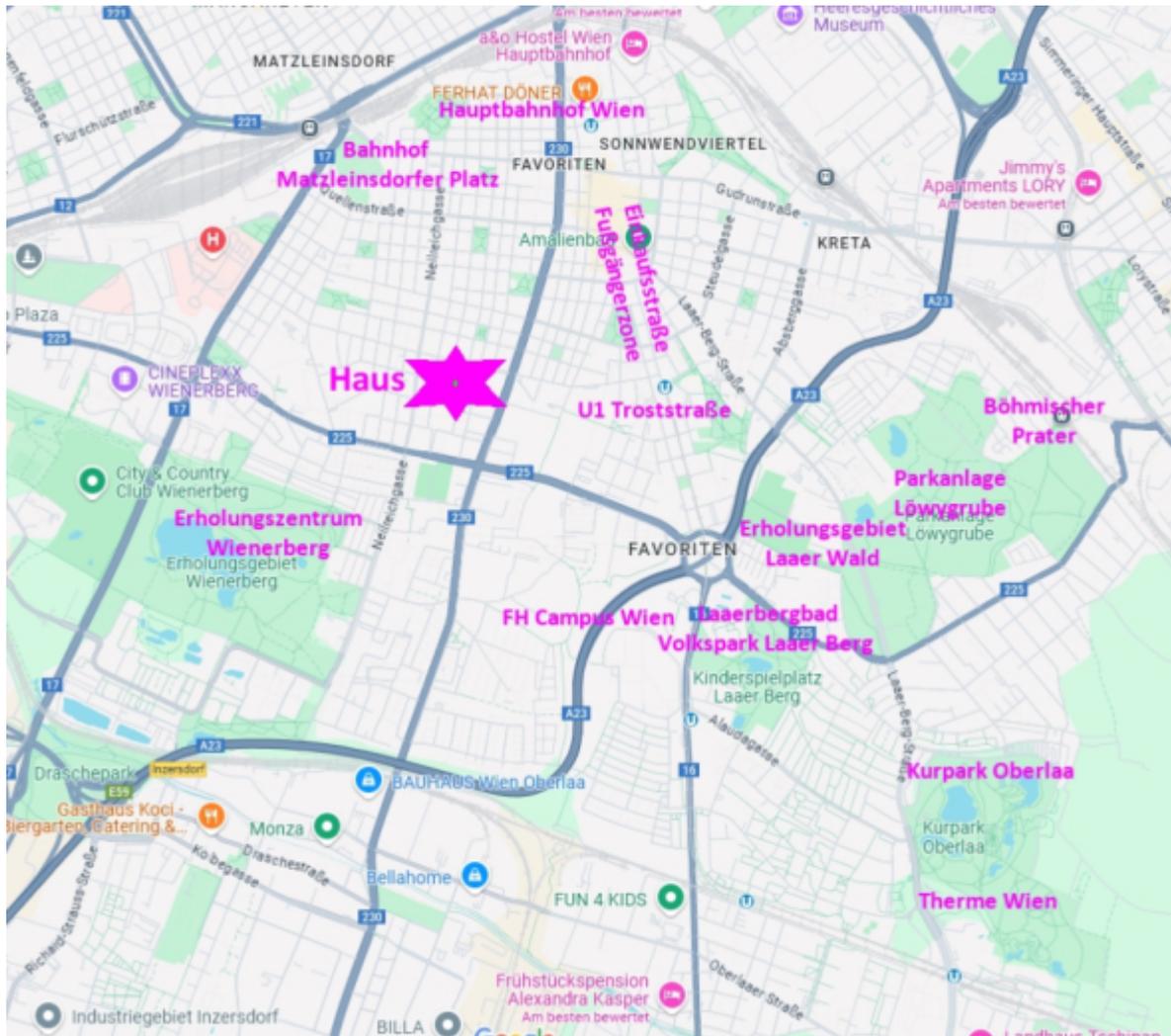
Diese erreichen Sie mit dem Fahrrad in 2 Minuten und zu Fuß in 10 Minuten.



## **FREIZEIT, NAHERHOLUNG, JOGGEN, SCHWIMMEN, SPAZIEREN etc.**

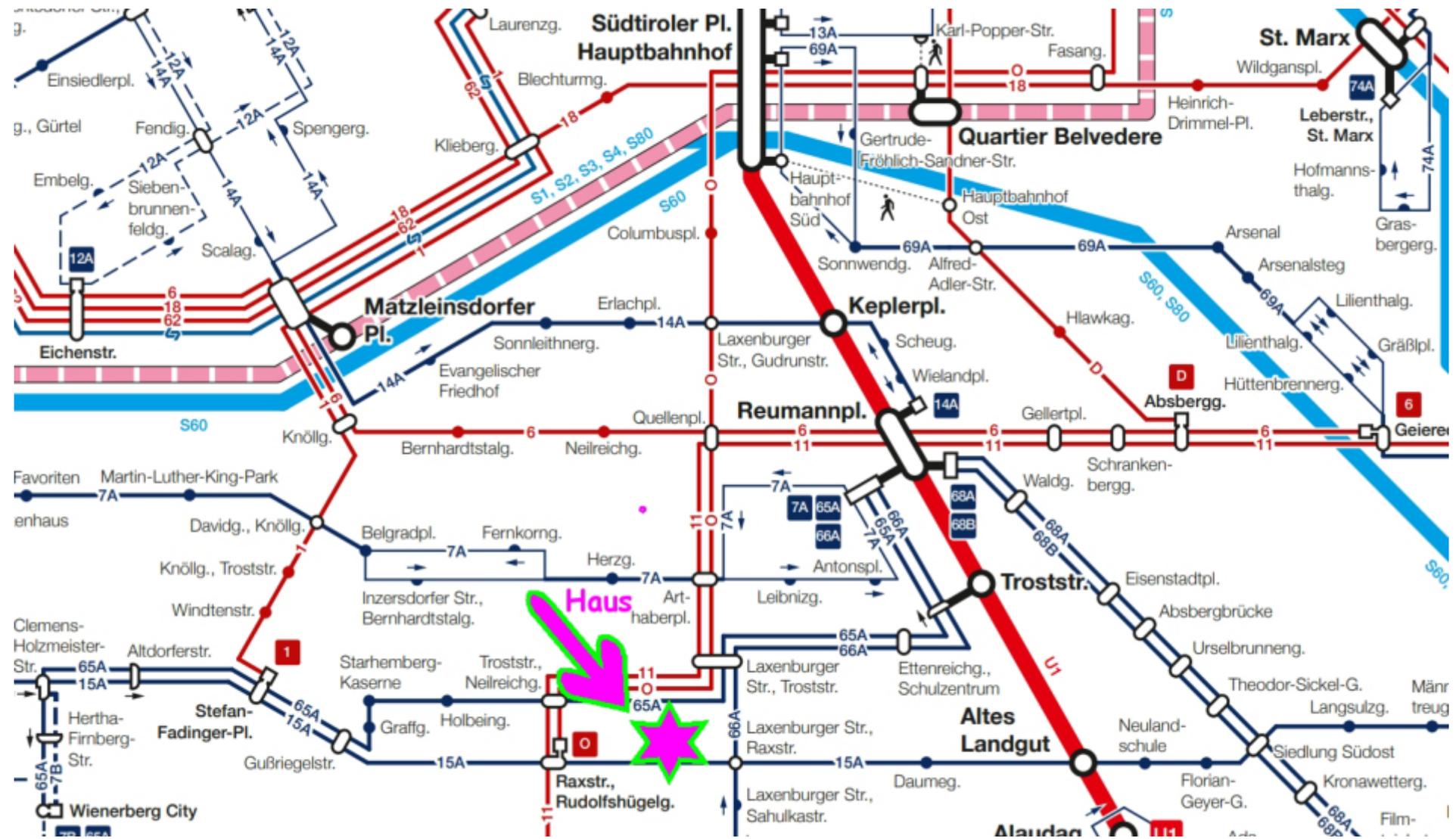
- Das Erholungsgebiet Wienerberg (naturnahe belassen, Teich, Gehwege, hügelig) erreichen Sie zu Fuß in 15 Minuten, mit dem Fahrrad in 6 Minuten, mit der Straßenbahn in 9 Minuten. Im Teich können Sie auch schwimmen.  
Link: <https://www.wien.gv.at/umwelt/wald/erholung/wienerberg/>
- Zum Laaerbergbad / Volkspark Laaer Berg sind es mit dem Fahrrad 8 Minuten und mit den öffentlichen Verkehrsmittel 21 Minuten.  
Link Laaerbergbad: <https://www.wien.gv.at/freizeit/baeder/uebersicht/sommerbaeder/laaerbergbad.html>  
Link Volkspark Laaer Berg: <https://www.freizeiterien.info/de/gruenraeume-erholung-wien/wienerberg/volkspark-laaerberg>
- Das Erholungsgebiet Laaer Wald liegt 7 Minuten, die Parkanlage Löwygrube 8 Minuten und der Böhmisches Prater 10 Minuten mit dem Fahrrad entfernt.  
Link Erholungsgebiet Laaer Wald: <https://www.wien.gv.at/umwelt/wald/erholung/laaerwald.html>  
Link Parkanlage Löwygrube: <https://www.wissenswertes.at/park-loewygrube>  
Link Böhmisches Prater: <https://www.boehmischer-prater.com/>
- Zum Kurpark Oberlaa (Volleyballplatz, Skaterpark, Tiergehege, Spiel- und Sportanlagen, schöne große Liegewiesen) sind es mit dem Fahrrad 14 Minuten und mit dem Auto 11 Minuten.  
Link: <https://www.wien.gv.at/umwelt/parks/anlagen/kurparkoberlaa.html>
- Zum FH Campus Wien sind es mit dem Fahrrad 8 Minuten und mit den öffentlichen Verkehrsmitteln 21 Minuten.  
Link: <https://www.fh-campuswien.ac.at/>
- Die Therme Wien erreichen Sie mit dem Fahrrad in 17 Minuten und mit dem Auto in 12 Minuten.  
Link: <https://thermewien.at/>
- Zur U-Bahn Station Troststraße (U1) sind es zu Fuß 13 Minuten und mit den Öffis 7 Minuten und mit dem Fahrrad 3 Minuten  
Link: [https://de.wikipedia.org/wiki/U-Bahn-Station\\_Troststra%C3%9Fe](https://de.wikipedia.org/wiki/U-Bahn-Station_Troststra%C3%9Fe)
- Zur Einkaufsstraße/Fußgängerzone sind es zu Fuß 16 Minuten, mit dem Fahrrad 4 Minuten und mit der Straßenbahn 10 Minuten  
Link: <https://viennatouristinformation.com/shopping/einkaufsstrassen/#t-1686820591173>  
Link: <https://www.wien.gv.at/stadtplanung/favoritenstrasse>
- Den Bahnhof Matzleinsdorfer Platz (alle Schnellbahnlinien) erreichen Sie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in 18 Minuten und mit dem Fahrrad in 7 Minuten.  
Link: [https://de.wikipedia.org/wiki/Haltestelle\\_Wien\\_Matzleinsdorfer\\_Platz](https://de.wikipedia.org/wiki/Haltestelle_Wien_Matzleinsdorfer_Platz)
- Der Hauptbahnhof Wien (Bahn-Nah-und-Fernverkehr, Flughafen und alle Schnellbahnlinien) ist mit der Straßenbahn 12 Minuten und mit dem Fahrrad 8 Minuten entfernt.  
Link: [https://de.wikipedia.org/wiki/Wien\\_Hauptbahnhof](https://de.wikipedia.org/wiki/Wien_Hauptbahnhof)

- Zum Stephansplatz (Stadtzentrum 1. Bezirk) fahren Sie mit den öffentlichen Verkehrsmittel 23 Minuten und mit dem Fahrrad 20 Minuten.  
Link: [https://de.wikipedia.org/wiki/Stephansplatz\\_\(Wien\)](https://de.wikipedia.org/wiki/Stephansplatz_(Wien))
- Die nächste Autobahneinfahrt/-ausfahrt Verteilerkreis Favoriten / Altes Landgut ist mit dem Auto 5 Minuten entfernt.  
Link: [https://www.austriasites.com/vienna/bezirk10\\_verteilerkreis\\_favoriten.htm](https://www.austriasites.com/vienna/bezirk10_verteilerkreis_favoriten.htm)



Diesen Plan in größerem Format, der die ersten 10 Punkte umfaßt, finden Sie auch auf dem Stick unter „Umgebung des Hauses.pdf“.

## Die ÖFFENTLICHEN VERKEHRSMITTEL im näheren Umfeld



(den gesamten Netzplan der öffentlichen Verkehrsmittel finden Sie auf dem Stick als „202502\_Oeffentliche\_Verkehrsmittel\_Wien.pdf“)

Den kompletten

**ENERGIEAUSWEIS**

finden Sie als „202311\_Energieausweis.pdf“ auf dem beiliegenden USB-Stick

Im ANHANG finden Sie Informationen und Betriebsanleitungen

Anhang 1: ewe-Küche Pflege- und Bedienungsanleitung

Anhang 2: Geschirrspüler BOSCH Bedienungsanleitung

Anhang 3: Backofen BOSCH Bedienungsanleitung

Anhang 4: Dunstabzugshaube Bedienungsanleitung

Anhang 5: Ceranfeld Montageanweisung

Anhang 6: SIEMENS Kühlschrank mit Gefrierfach Bedienungsanleitung

Anhang 7: Therme VAILLANT atmoTEC Bedienungsanleitung

Anhang 8: Prüfberichte für Therme und Rauchfang

Anhang 9: Staubsauger AEG Bedienungsanleitung

Anhang 10: Zubehör für smart-TV Drehfuss

Anhang 11: Kohlenmonoxid-Melder Bedienungsanleitung

Anhang 12: Bedienungsanleitung für

- Smart-TV-Google Chromcast
- Gebrauchsanleitung Nachttischlampe
- Bomann Toaster mit Brötchenaufsatz
- Cloer Filterkaffemaschine
- Gourmetmaxx Wasserkocher

**Auf beiliegendem USB-Stick finden Sie**

- Meldezettel für Nebenwohnsitz Anmeldung.pdf (ausfüllbares PDF)
- Umgebung des Hauses.pdf
- 202502\_Oeffentliche\_Verkehrsmittel\_Wien.pdf
- Bedienungsanleitung\_Waschmaschine\_Gorenje\_w6443s.pdf
- Bügeleisen Tefal FV4680 Ultragliss Iron.pdf
- Vorhänge dick Waschanleitung.JPG
- 202311\_Energieausweis\_10TRO49.pdf