



EWS3

EISWERKSTRASSE 3
1220 WIEN

24
Eigenums- &
Vorsorgewohnungen

ca.
35 m² - 74 m²



Das Unternehmen

Als ganzheitlicher Immobilien-Entwickler kauft, plant, baut und vertreibt die Haring Group hochwertige Wohn- und Vorsorgeimmobilien. Erfahrung, Know-how und Beratung bilden dabei die Basis ihrer spezifischen Serviceleistungen – von maßgeschneiderten Investmentkonzepten über vorteilhafte Finanzierungsmodelle bis hin zu individuellen Hausverwaltungslösungen.

Damit ist das Unternehmen weit mehr als die Summe seiner Teile: Ein professioneller Partner, der seinen Kunden zu jeder Zeit mit umfassender Expertise zur Seite steht.

Über 150 erfolgreich umgesetzte Wohn- und Hausbauprojekte sowie mehr als 6.800 zufriedene Kunden sprechen für sich – bei der Haring Group finden Immobilien eine solide Basis.

6.800

Zufriedene
Kunden & Kundinnen

Immobilienkompetenz in einer Hand

Mit Standorten in Graz und Wien ist die Haring Group etablierter Full-Service-Anbieter rund um den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie. Sowohl die Planung als auch die Verwertung und die Verwaltung von Immobilienprojekten liegen dabei in einer Hand. Die Kunden und Partner des Unternehmens profitieren von kurzen Wegen und Synergieeffekten zwischen den einzelnen Unternehmensbereichen.

Die Projekte der Haring Group werden an attraktiven Standorten mit hoher Lebensqualität realisiert und orientieren sich stets an den Bedürfnissen der künftigen Bewohner: Wirtschaftstrends und Marktanalysen fließen ebenso in die Planung ein, wie ökologische und ökonomische Grundsätze. Im Mittelpunkt steht dabei immer der aktuellste Entwicklungsstand von Technik, Design und Umweltverträglichkeit. Auf diese Weise werden Immobilienprojekte geschaffen, die Bestand haben – heute und auch in Zukunft.



Haring Group Zentrale Wien – Döningasse 12, 1220 Wien



Unternehmens- bereiche & Synergien

Die Haring Group gliedert ihre Dienstleistungen rund um die Phasen eines Immobilienprojektes in fünf Unternehmensbereiche:

Investment, Immobilienvermittlung, Finanzierung, Development und Hausverwaltung.

So eröffnet sich ein umfassender Blick auf die gesamte Bandbreite des Immobilienmarktes. Die daraus resultierenden Synergieeffekte stehen den Kunden jederzeit zur Verfügung und machen das Unternehmen zum leistungsfähigen, kompetenten Partner.



Ein Projekt Fünf Bereiche

um einen perfekten
Projektablauf zu garantieren

Firmenphilosophie

Fairness, Zuverlässigkeit und Menschlichkeit – Grundsätze, die bei der Haring Group Tag für Tag gelebt werden. Der wertschätzende Umgang miteinander zeichnet das Unternehmen aus und setzt sich auch in den Geschäftsbeziehungen zu Kunden und Partnern fort.

Die persönliche Dienstleistung ist dabei ein zentrales Element: Ein direkter Ansprechpartner ist für sämtliche Anliegen verantwortlich und greift dabei auf alle Ressourcen des Unternehmens zurück.

So sind über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie hinweg wesentliche Kosten- und Zeitvorteile möglich – unbürokratische Entscheidungsprozesse, rasches Handeln und individuelle Lösungsansätze leisten dazu einen wichtigen Beitrag.

Unternehmerische Verantwortung

In ihren Projekten verbindet die Haring Group ansprechende Architektur, Ästhetik, Funktionalität und Nachhaltigkeit mit den Erfordernissen von Ökonomie, Normierungsvorgaben und Bebauungsbestimmungen.

Damit werden Lebensräume geschaffen, die durch die harmonische Verbindung sämtlicher Ressourcen für ihre Bewohner nachhaltig attraktiv sind und den vorhandenen Raum mit durchdachten Grundrissen bestmöglich nutzen.

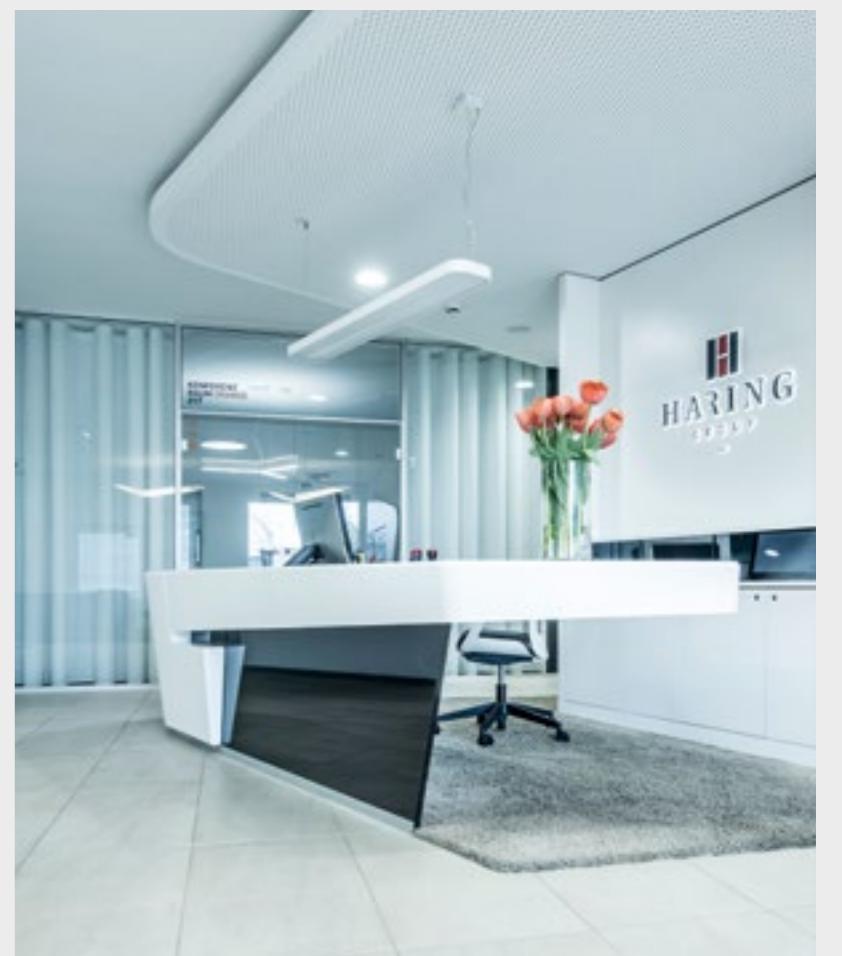


Immobilienvermittlung

Welche Immobilie passt zu Ihnen und Ihren Ansprüchen – nicht nur heute, sondern auch morgen? Unsere Berater der Haring Immobilien Treuhand GmbH haben die richtigen Antworten für Sie. Und das nötige Fingerspitzengefühl.

Als Kunde profitieren Sie von unserer jahrelangen Erfahrung, unserem umfassenden Know-how und unserem individuellen Service. Nutzen Sie die Expertise der gesamten Haring Group, Ihrem Profi für die eigenen vier Wände.

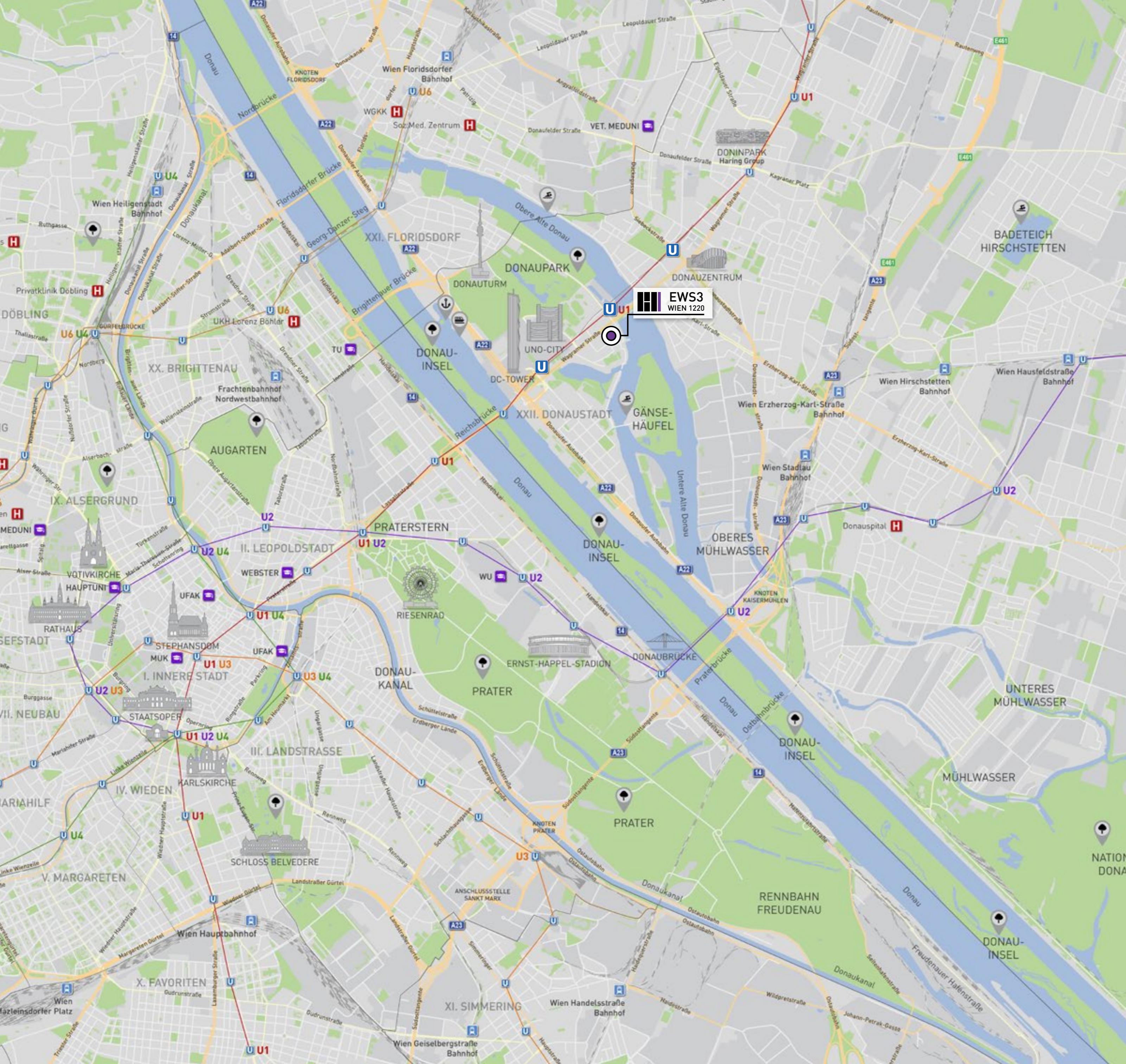
Unser Anspruch: Wir sind erst zufrieden, wenn Sie es sind. Wir freuen uns darauf, Ihren Immobilienraum gemeinsam wahr zu machen.



Wir sind Mitglied beim ÖVI - Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft.

Auf die wirtschaftliche Naheverhältnis zwischen Bauträger und Makler wird ausdrücklich hingewiesen.





RUND UM DAS PROJEKT

Eiswerkstraße 3
1220 Wien



Einkauf

Billa -> 200 m
Spar -> 400 m
Donauzentrum -> 1,2 km
DM -> 1,3 km
Hofer -> 1,5 km

Bildung

Volksschule -> 400 m
Kindergarten -> 500 m
Neue (Sport-)Mittelschule -> 1,5 km
Bernoulli-Gymnasium -> 1,7 km
Universität Wien -> 6,2 km
Technische Universität Wien -> 6,4 km

Gesundheit

Zahnarzt -> 300 m
Apotheke -> 400 m
Praktischer Arzt -> 0,6 km
Kinderarzt -> 0,8 km
SMZ Floridsdorf -> 3,2 km
SMZ Ost Donauspital -> 4,5 km

Verkehr

U1 Alte Donau -> 400 m
Bus Linie 20A -> 400 m
Auffahrt A22 -> 1,1 km
Auffahrt A23 Südosttangente -> 4,0 km

Freizeit

Alte Donau -> 300 m
Copa Cagran -> 1,4 km
Strandbad Gänsehäufel -> 1,5 km
Donaudamm -> 3,4 km
Wiener Innenstadt -> 5,6 km

1220 WIEN | DONAUSTADT

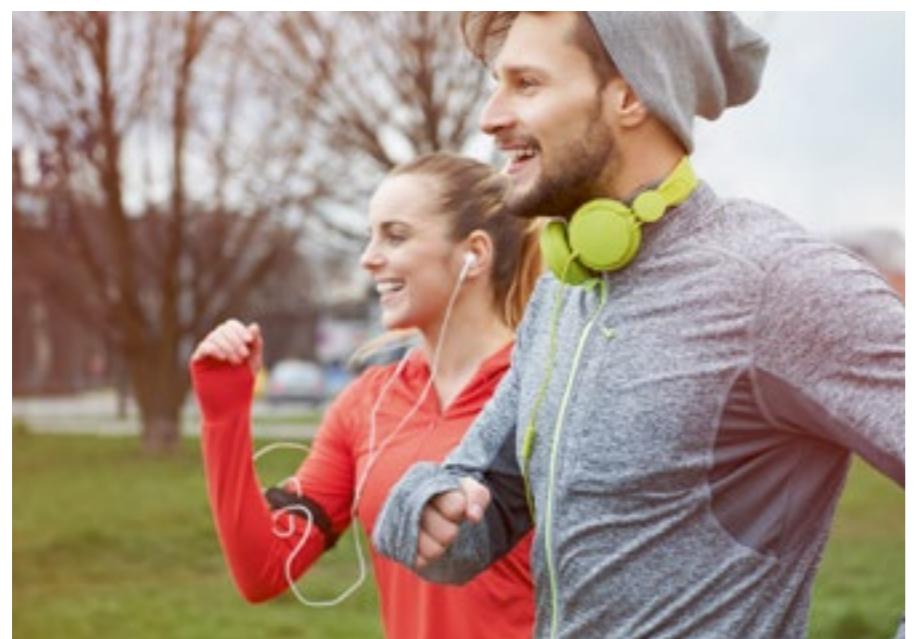
Vienna Skyline

UNO City - Sitz der Vereinten Nationen, DC Tower und Donaucity: Architektur auf höchstem Niveau direkt an der Donau.



Der Donauturm

Ein Wahrzeichen Wiens und ein beliebter Dreh- und Treffpunkt seit 1964.



Zahlreiche Freizeit-, Sport- & Erholungsmöglichkeiten.

Die Donauinsel

Das Naherholungsgebiet für Sport- und Naturbegeisterte.



Innere Stadt

Historischer Kern mit zahlreichen Sehenswürdigkeiten und Einkaufsmöglichkeiten.



Die Alte Donau

Ein Naturparadies direkt vor der Haustür.



Das Donauzentrum

Das Lifestyle-Center mit über 260 Shops und Topbrands. Einkauf als Erlebnis.



Fotograf/ Fotocredit: A.Bruckner/ Donauzentrum

LAGEPLAN



FLÄCHENAUFSTELLUNG

FLÄCHENAUFSTELLUNG Eiswerkstraße 3

HEIZWÄRMEBEDARFSDATEN STIEGE 01
HWB = 37,57 kWh/m²a ; fGEE = 0,847

HEIZWÄRMEBEDARFSDATEN STIEGE 02
HWB = 37,57 kWh/m²a ; fGEE = 0,847

HEIZWÄRMEBEDARFSDATEN STIEGE 03
HWB = 36,55 kWh/m²a ; fGEE = 0,843

STIEGE	TOP	GESCHOSS	TYP	WNFL	GARTEN	BALKON	TERRASSE	DACHTERRASSE	KELLER
01	01	EG	2 Zi	35,61 m ²	24,80 m ²	/	13,00 m ²	/	03,94 m ²
01	02	EG	2 Zi	36,39 m ²	18,12 m ²	/	13,00 m ²	/	03,94 m ²
01	03	EG	3 Zi	73,05 m ²	138,59 m ²	/	16,65 m ²	/	07,89 m ²
01	04	OG	2 Zi	35,61 m ²	/	09,94 m ²	/	/	03,94 m ²
01	05	OG	2 Zi	36,39 m ²	/	09,94 m ²	/	/	05,20 m ²
01	06	OG	3 Zi	73,05 m ²	/	23,80 m ²	/	/	07,20 m ²
01	07	DG	2 Zi	56,60 m ²	/	20,29 m ²	20,35 m ²	/	07,34 m ²
01	08	DG	2 Zi	56,21 m ²	/	20,29 m ²	20,30 m ²	/	07,21 m ²
02	01	EG	2 Zi	35,61 m ²	15,90 m ²	/	13,00 m ²	/	05,71 m ²
02	02	EG	2 Zi	36,39 m ²	19,13 m ²	/	13,00 m ²	/	05,71 m ²
02	03	EG	3 Zi	73,05 m ²	154,49 m ²	/	16,65 m ²	/	06,63 m ²
02	04	OG	2 Zi	35,61 m ²	/	09,94 m ²	/	/	07,62 m ²
02	05	OG	2 Zi	36,39 m ²	/	09,94 m ²	/	/	05,69 m ²
02	06	OG	3 Zi	73,05 m ²	/	23,80 m ²	/	/	06,63 m ²
02	07	DG	2 Zi	56,60 m ²	/	18,30 m ²	20,29 m ²	/	06,63 m ²
02	08	DG	2 Zi	56,21 m ²	/	18,30 m ²	20,29 m ²	/	06,50 m ²
03	01	EG	2 Zi	35,61 m ²	18,66 m ²	/	13,00 m ²	/	4,21 m ²
03	02	EG	2 Zi	36,39 m ²	52,56 m ²	/	13,00 m ²	/	4,21 m ²
03	03	EG	3 Zi	73,05 m ²	226,79 m ²	/	16,65 m ²	/	4,21 m ²
03	04	OG	2 Zi	35,61 m ²	/	9,94 m ²	/	/	4,21 m ²
03	05	OG	2 Zi	36,39 m ²	/	9,94 m ²	/	/	6,10 m ²
03	06	OG	3 Zi	73,05 m ²	/	23,80 m ²	/	/	6,10 m ²
03	07	DG	2 Zi	56,60 m ²	/	20,29 m ²	20,35 m ²	/	5,11 m ²
03	08	DG	2 Zi	56,21 m ²	/	20,29 m ²	20,30 m ²	/	5,11 m ²
Planungsvariante für Stiege 03 mit größeren Wohnungen									
03 VAR2	01	EG	5 Zi	150,45 m ²	297,53 m ²	48,26 m ²	/	/	13,04 m ²
03 VAR2	02	OG	3 Zi	74,42 m ²	/	24,72 m ²	/	/	06,00 m ²
03 VAR2	03	OG	3 Zi	73,22 m ²	/	24,72 m ²	/	/	06,00 m ²
03 VAR2	04	DG	4 Zi	117,98 m ²	/	40,58 m ²	37,22 m ²	77,97 m ²	12,00 m ²

Abweichungen der angeführten Flächen im Sinne der Vermessungsverordnung 1994 (Bundesgesetzblatt 562 / 1994) möglich.
Irrtum und Änderungen vorbehalten!

NORDEN



AUSSENANLAGE | STIEGE 01



↗ NORDEN
00 01 02 03 04 05

EG | STIEGE 01



TOP 01
STG 01 | EG
WNFL
35,61 m²
Terrasse
13,00 m²
Garten
24,80 m²

TOP 02
STG 01 | EG
WNFL
36,39 m²
Terrasse
13,00 m²
Garten
18,12 m²

TOP 03
STG 01 | EG
WNFL
73,05 m²
Terrasse
16,65 m²
Garten
138,59 m²

↗ NORDEN
00 01 02 03 04 05

OG | STIEGE 01



—
TOP 04
 STG 01 | OG
 WNFL
 35,61 m²
 Terrasse
 —
 Balkon
 09,94 m²
 —

—
TOP 05
 STG 01 | OG
 WNFL
 36,39 m²
 Terrasse
 —
 Balkon
 09,94 m²
 —

—
TOP 06
 STG 01 | OG
 WNFL
 73,05 m²
 Terrasse
 —
 Balkon
 23,80 m²
 —

↗ NORDEN
 00 01 02 03 04 05

DG | STIEGE 01



—
TOP 07
 STG 01 | DG
 WNFL
 56,60 m²
 Terrasse
 20,35 m²
 Balkon
 20,29 m²
 —

—
TOP 08
 STG 01 | DG
 WNFL
 56,21 m²
 Terrasse
 20,30 m²
 Balkon
 20,29 m²
 —

↗ NORDEN
 00 01 02 03 04 05

AUSSENANLAGE | STIEGE 02



EG | STIEGE 02



↗ NORDEN
00 01 02 03 04 05

—
TOP 01
STG 02 | EG
WNFL
35,61 m²
Terrasse
13,00 m²
Garten
15,90 m²

—
TOP 02
STG 02 | EG
WNFL
36,39 m²
Terrasse
13,00 m²
Garten
19,13 m²

—
TOP 03
STG 02 | EG
WNFL
73,05 m²
Terrasse
16,65 m²
Garten
154,49 m²

↗ NORDEN
00 01 02 03 04 05

OG | STIEGE 02



—
TOP 04
 STG 02 | OG
 WNFL
 35,61 m²
 Terrasse
 —
 Balkon
 09,94 m²
 —

—
TOP 05
 STG 02 | OG
 WNFL
 36,39 m²
 Terrasse
 —
 Balkon
 09,94 m²
 —

—
TOP 06
 STG 02 | OG
 WNFL
 73,05 m²
 Terrasse
 —
 Balkon
 23,80 m²
 —

↗ NORDEN
 00 01 02 03 04 05

DG | STIEGE 02



—
TOP 07
 STG 02 | DG
 WNFL
 56,60 m²
 Terrasse
 20,35 m²
 Balkon
 20,29 m²
 —

—
TOP 08
 STG 02 | DG
 WNFL
 56,21 m²
 Terrasse
 20,30 m²
 Balkon
 20,29 m²
 —

↗ NORDEN
 00 01 02 03 04 05



AUSSENANLAGE | STIEGE 03



NORDEN
00 01 02 03 04 05

EG | STIEGE 03



TOP 01
STG 03 | EG
WNFL
35,61 m²
Terrasse
13,00 m²
Garten
18,66 m²

TOP 02
STG 03 | EG
WNFL
36,39 m²
Terrasse
13,00 m²
Garten
52,56 m²

TOP 03
STG 03 | EG
WNFL
73,05 m²
Terrasse
16,65 m²
Garten
226,79 m²

NORDEN
00 01 02 03 04 05

OG | STIEGE 03



—
TOP 04
 STG 03 | OG
 WNFL
 $35,61 \text{ m}^2$
 Terrasse
 —
 Balkon
 $9,94 \text{ m}^2$
 —

—
TOP 05
 STG 03 | OG
 WNFL
 $36,39 \text{ m}^2$
 Terrasse
 —
 Balkon
 $9,94 \text{ m}^2$
 —

—
TOP 06
 STG 03 | OG
 WNFL
 $73,05 \text{ m}^2$
 Terrasse
 —
 Balkon
 $23,80 \text{ m}^2$
 —

↗ NORDEN
 00 01 02 03 04 05

DG | STIEGE 03



—
TOP 07
 STG 03 | DG
 WNFL
 $56,60 \text{ m}^2$
 Terrasse
 $20,35 \text{ m}^2$
 Balkon
 $20,29 \text{ m}^2$
 —

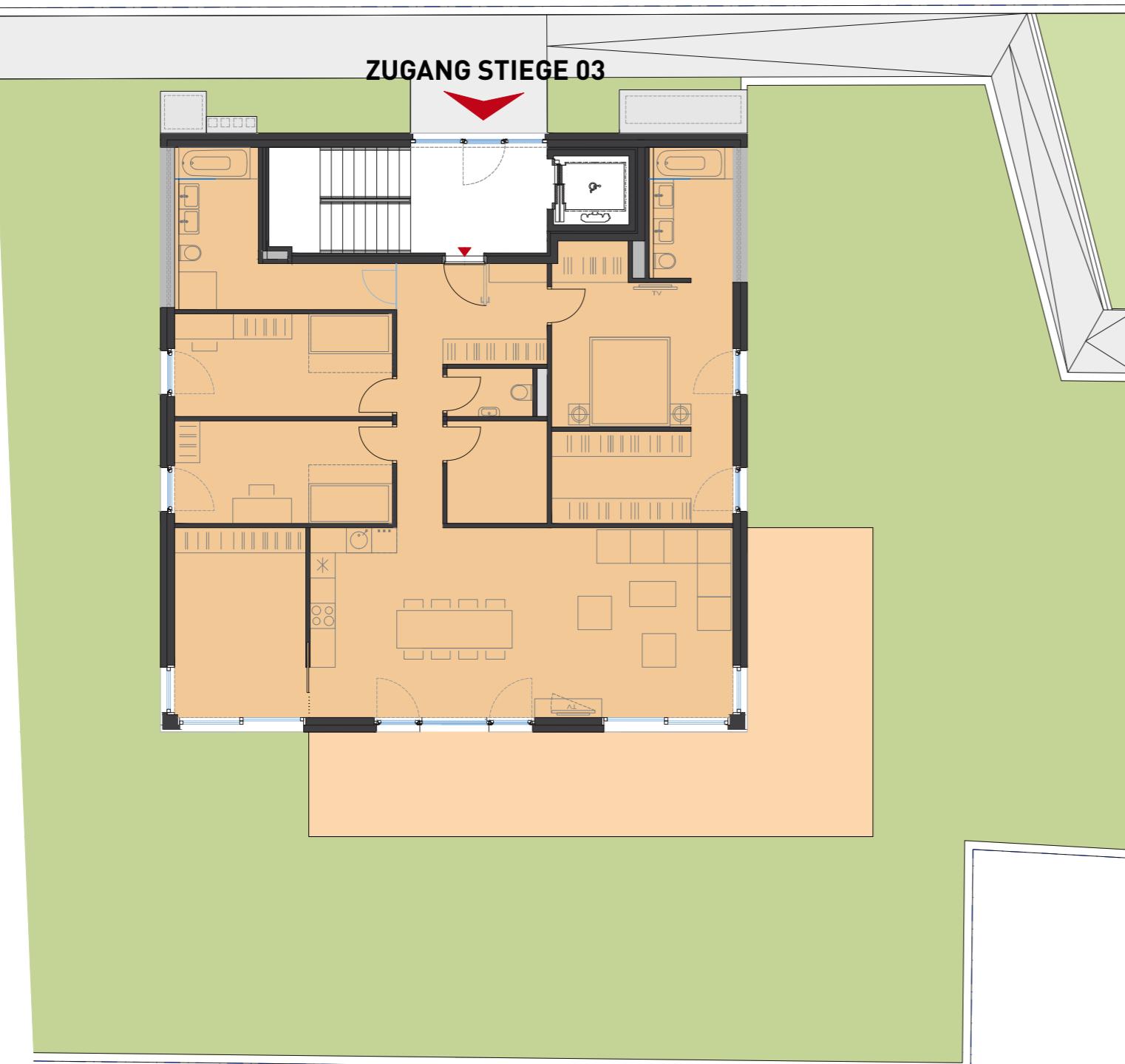
↗ NORDEN
 00 01 02 03 04 05

AUSSENANLAGE | STIEGE 03

VAR 2

VAR 2

VARIANTE MIT GRÖSSEREN WOHNUNGEN



↗ NORDEN
00 01 02 03 04 05

EG | STIEGE 03

VAR 2



TOP 01
STG 03 | EG
WNL
150,45 m²
Terrasse
48,26 m²
Garten
297,53 m²

↗ NORDEN
00 01 02 03 04 05

OG | STIEGE 03

VAR 2



TOP 02
STG 03 | OG

WNFL
74,42 m²

Terrasse

Balkon
24,72 m²

TOP 03
STG 03 | OG

WNFL
73,22 m²

Terrasse

Balkon
24,72 m²

DG | STIEGE 03

VAR 2



TOP 04
STG 03 | OG

WNFL
117,98 m²

Terrasse

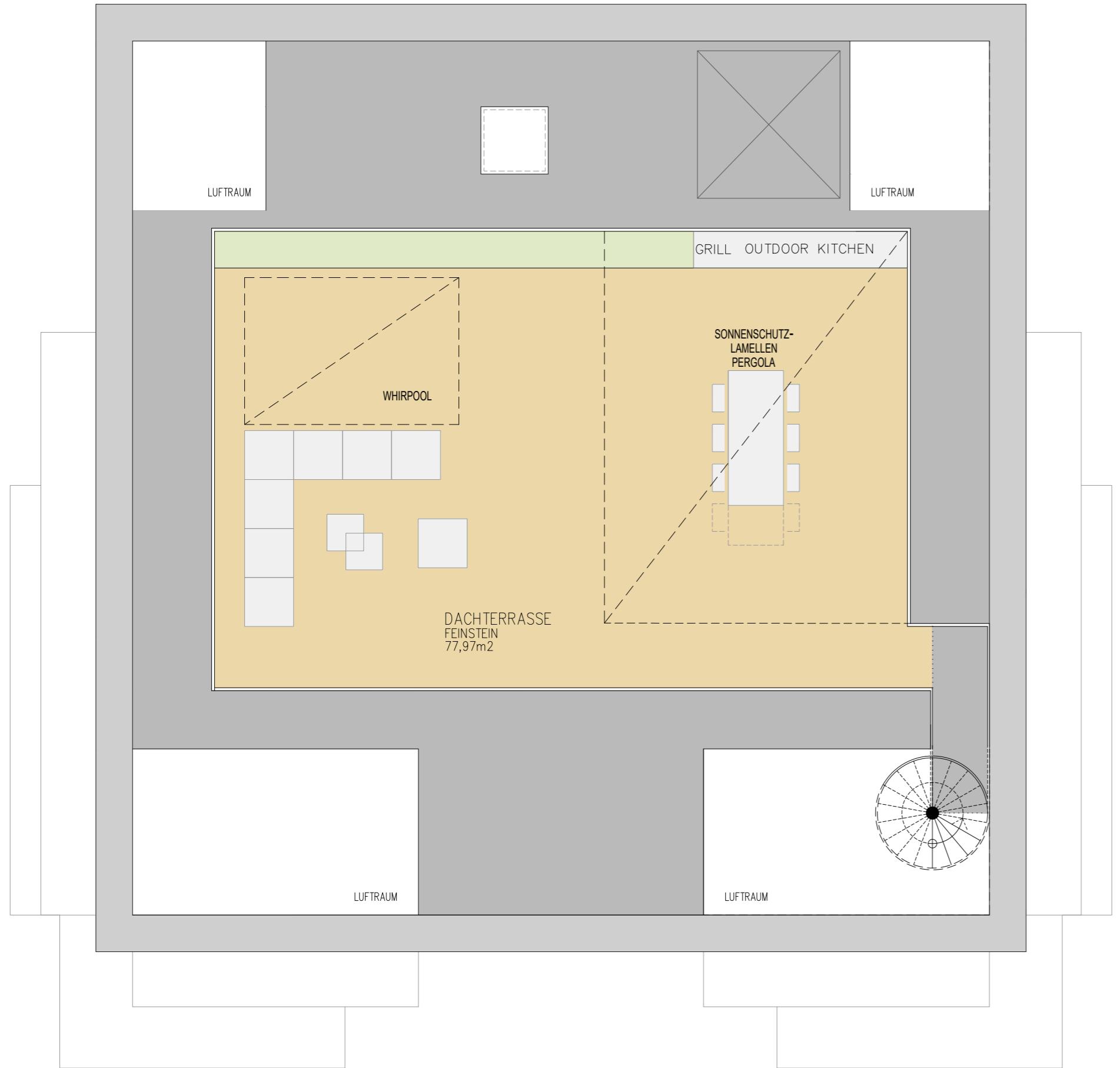
Balkon
40,58 m²

00 01 02 03 04 05

NORDEN

DACHTERRASSEN | STIEGE 03

VAR 2



TOP 04
STG 03 | DACHTERRASSE

WNFL

117,98 m²

Dachterrasse

77,97 m²

Balkon



KELLERGESCHOSS

TIEFGARAGE | STIEGE 01,02,03



LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Wohnbau Eiswerkstraße 3, 1220 Wien

**3 Baukörper mit 24 Eigentums- bzw. Vorsorgewohnungen
22 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage**

Projektbeschreibung

Die Wohnhausanlage besteht aus drei kompakten Baukörpern. Stiege 1 [Straßentrakt zu Eiswerkstraße] mit 8 Wohnungen, Stiege 2 [Mitteltrakt] mit 8 Wohnungen sowie Stiege 3 [Hoftrakt zu Anglerweg] mit 6. Wohnungen. Die Erschließung jedes Baukörpers erfolgt über ein eigenes Stiegenhaus mit Lift. Im Kellergeschoß ist eine Tiefgarage mit Zufahrt über die Eiswerkstraße mit 22 Stellplätzen situiert. Weiters befinden sich Technikräume, Kinderwagenabstellraum, Abstellplätze für Fahrräder sowie Einlagermöglichkeiten im Kellergeschoß. Der Müllplatz sowie der Kleinkinderspielplatz befinden sich im Freibereich nahe Anglerweg.

Die Wohnungen befinden sich im Erdgeschoß, 1. Obergeschoß sowie im 1. Dachgeschoß. Jeder Einheit ist eine Terrasse oder Balkon zugeordnet. Die Erdgeschoßwohnungen haben zusätzlich eine Gartenfläche zur Verfügung.

Keller

Erdarbeiten

Ausheben der Baugruben inkl. Arbeitsgräben; Aushubmaterial wird teilweise bauseits gelagert, Rest wird abtransportiert.

Fundamentplatte

Stahlbetonfundamentplatte lt. Statik inkl. Fugenband, Bewehrung und Fundamenterdungsbänder.

Wände

Kelleraußenwände aus Stahlbeton oder Betonfertigteilen. In den Kelleraußenwänden werden die Durchführungen für Kanal, Wasser und Strom mit eingebaut.

Tragende Kellerinnenwände aus Stahlbeton oder Betonfertigteilen. Nicht tragende Kellerinnenwände gemauert mit 10 cm starken Hochlochziegel (HLZ) und Kalkzementmörtel (KZM), oder mittels Betonfertigteile. Die Eigenkeller (Einlagerräume) werden mit fertigen Wandelementen der Fa. Braun System Signum oder gleichwertig hergestellt. Die Einlagerräume dienen ausschließlich zu Aufbewahrung oder Lagerung von nicht feuchteempfindlichen Gegenständen.

Unterzüge

Die Unterzüge werden je nach statischen Erfordernissen ausgeführt.

Decke/ Keller

Ortbetondecke bzw. Fertigteildecke inkl. Bewehrung laut statischen Erfordernissen.

Stiegenhaus

Ortbetonstiege bzw. Fertigteilstiege vom Keller in das Erdgeschoß. Geländer mit Flachstahlstäben und Handläufen, lackiert.

Türen KG

Kellertüren (laut Plan) in der entsprechenden Brandschutzanforderung.

Erdgeschoß - 1.Dachgeschoß

Wände

Tragende Außenwände in Stahlbetonausführung bzw. Betonfertigteilen. Tragende Wohnungstrennwände aus Stahlbeton bzw. Betonfertigteilen inkl. einer einseitigen Gipskartonvorsatzschale wo erforderlich. Nicht tragende Innenwände mittels 10 cm [wo erforderlich 12,5 cm] Gipskartonwänden 1-lagig beplankt, laut Plan.

Decke

Ortbetondecke bzw. Fertigteildecke inkl. Bewehrung nach statischen Erfordernissen.

Aufgrund technischer Notwendigkeiten kann die Ausführung abhängiger Gipskartondecken oder Poterien erforderlich sein. Dies kann eine dementsprechende Verringerung der Raumhöhe mit sich bringen.

Stiegenhaus

Ortbetonstiege bzw. Fertigteilstiege vom Erdgeschoß bis ins 2.Dachgeschoß. Geländer mit Metallstäben und Handläufen, lackiert.

Flachdach

Dachabdichtung lt. Vorschrift sowie Wärmedämmung lt. Bauphysik.

Spenglerrarbeiten

Sämtliche Spenglerrarbeiten [Attikaabdeckungen, Dachrinnen, Ablaufröhre etc.] werden in Aluminiumblech beschichtet ausgeführt [Farbton lt. Architekt].

Liftanlage

Es gelangen drei Aufzugsanlagen entsprechend den einschlägigen Vorschriften zur Ausführung.

Fenster und Sonnenschutz

Kunststoff-Alu-Fenster (außen in RAL lt. Arch; innen in weiß) mit 3-fach Wärmedämmverglasung lt. Bauphysik. Fenster und Balkontüren laut Plan. Hebeschiebetüren als Kunststoff-Alu-Element lt. Plan. Fenstergriffe in Edelstahl matt.

Fensterbänke innen

Max-Fensterbank in weiß (glatt od. strukturiert) oder gleichwertig.

Fensterbänke außen

Aluminium (RAL lt. Arch.).

Sonnenschutz bei den Fenstern und Fenstertüren

außenliegender Unterputzrollladen (manuelle Bedienung).

Sonnenschutz bei den Hebeschiebetüren

außenliegender Aufputzrollladen (manuelle Bedienung).

Wohnungseingangstüre

Holzeingangstüre (Farbe weiß, glatt bzw. lt. Architektenvorgabe) in einer lackierten Stahlzarge, Einbruchs-Widerstandsklasse WK II bzw. RC 2, teilweise wenn erforderlich mit Selbstschliesser. Schallschutz lt. Vorschrift.

Balkon- & Terrassenkonstruktion

Balkon-, Terrassenplatte aus Stahlbeton lt. Plan; Geländerkonstruktion mit Flachstabfüllung aus verzinktem Stahl und lackiert (RAL lt. Arch.)

Elektroinstallation

Die komplette Elektroverrohrung vom Erdgeschoß bis 1.Dachgeschoß Unterputz. Im Kellergeschoß alle Installationen Aufputz.

Im Stiegenhaus Keller sämtliche Leitungen weitgehend Unterputz und Beleuchtung wie im Allgemeinbereich.

Sub-Stromkreisverteiler in den Wohnungen Unterputz, eingerichtet für die erforderliche Anzahl von Stromkreisen, bestückt mit den erforderlichen Fehlerstrom- und Leitungsschutzschaltern. Ein Medienverteiler (Unterputz) für optionale Mediendielen.

Lage der Verteiler je nach Möglichkeit, vorzugsweise im Vorraum. Verdrahtung der gesamten Elektroinstallation (ausgenommen Leerverrohrung bzw. Leerdosen).

Telefon/ Daten

jede Wohnung leerverrohrt, 1 Leerdose mit Abdeckung im Vorraum.

TV/ Daten

Pro Wohnung ein TV/Daten-Anschluss (Wohnzimmer) verkabelt und bestückt, restliche Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) leerverrohrt. Die Signal- und Datenversorgung ist vom Nutzer direkt mit den vorhandenen Anbietern (z.B. A1, UPC, etc.) zu vereinbaren und sind entsprechende Verträge mit den Anbietern vom Nutzer direkt abzuschließen.

Schalter und Schukosteckdosen mit quadratischen Abdeckplatten, Marke: z.B. Siemens Delta, weiß oder gleichwertig. In der Wohnung ist eine provisorische Grundbeleuchtung (je Raum eine Fassung mit Leuchtmittel) enthalten. Leuchten im Allgemeinbereich mittels Opalglasleuchten. Beleuchtung im Keller mittels Leuchtstoffbalken.

In der Garage gelangen Wannenleuchten in entsprechender Anzahl zur Ausführung; Steuerung mittels Bewegungsmelder.

Für die einzelnen Räume (Räume lt. Plan) ist folgende Ausstattung vorgesehen:

Wohnzimmer

2 x Schukosteckdose 1-fach
2 x Schukosteckdose 2-fach
2 x Aus-/Wechselschalter,
2 x Lichtauslässe
1 x TV/Daten verkabelt
1 x Raumthermostat.

Küche/ Küchenbereich

2 x Schukosteckdose 2-fach
1 x Schukosteckdose für Dunstabzugshaube
1 x Schukosteckdose für Mikrowelle
1 x Schukosteckdose für Geschirrspüler
1 x Schukosteckdose für Kühlschrank
1 x Geräteauslass 400V (E-Herd)
1 x Stromanschluss für Untertischspeicher (wenn erforderlich)
1 x Wandausslass nicht geschalten
1 x Ausschalter
1 x Deckenauslass

Schlafzimmer (Eltern)

4x Schukosteckdose 1-fach
1x Ausschalter
1x Wand- oder Deckenlichtauslass
(1 x TV leerverrohrt)

Kinder- bzw. Arbeitszimmer

4 x Schukosteckdose 1-fach
1x Ausschalter
1x Wand- oder Deckenlichtauslass
(1 x TV leerverrohrt)

Bad

1 x Schukosteckdose 1-fach FR UP
1 x Schukosteckdose für Waschmaschine
1 x Serienschalter
1 x Wand- oder Deckenausslass
1 x Wandausslass nicht geschalten
1 x Schukosteckdose für optionalen Badezimmerheizkörper
1 x Lüftungsschaltung über Serienschalter

WC

1 x Ausschalter
1 x Wand- oder Deckenausslass
Lüftungsschaltung über Lichtschalter und Nachlaufrelais

Abstellraum (wenn vorhanden)

1 x Schukosteckdose 1-fach
1 x Ausschalter
1 x Wand- oder Deckenausslass

Vorraum

1 x Schukosteckdose 1-fach
2 x Wechselschalter
1 x Wand- oder Deckenausslass
1 x Medienverteiler,
1 x Gegensprechanlage
(1 x Telefon/Daten leerverrohrt)

Terrasse/Balkon

1 x Schukosteckdose 1-fach FR UP,
1 x Ausschalter
1 x Wand- oder Deckenausslass mit Außenleuchte lt. Architekt

Lüftung

Mechanisch mit Ventilatoren in Bädern und WC (Bad geschaltet, WC mit Nachlauf über Licht) Abstellraum statisch über Lüftungsgitter im Türblatt oder über Türspalt. Küchenlüftung erfolgt über nutzenseitige Umluft-Dunstabzugshaube. Sonstige Lüftungen lt. Vorschrift.

Heizung

Fertige Installation der Heizanlage. Die Heizung erfolgt in den Wohnungen mittels Fußbodenheizung. Jede Einheit erhält einen Mietwärmemengenzähler. Die Auslegung erfolgt mittels Wärmebedarfsberechnung der üblichen Standardnormen. Regelung über einen Raumthermostat im Referenzraum (Wohnzimmer). Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Wasser/Wasser Wärmepumpe. Die Trinkwassererwärmung erfolgt mittels Speicherladesystem mit 1000 l Trinkwasserspeicher.

Kühlung

Die Kühlung (Free Cooling) der Wohnräume erfolgt über eine Kühldecke mittels Bauteilaktivierung. Systemtemperatur: VL 17°C; RL 21°C. Die Kälteversorgung erfolgt dabei direkt über einen Wärmetauscher mittels Brunnenwasser.

Sanitär

Fertige Installation gemäß Plandarstellung. Fertige Installation der Kalt- und Warmwasserleitungen, sowie der Abwasserleitungen. Jede Einheit (Wohnung) erhält Mietwasserzähler für Kalt- und Warmwasser.

Für die einzelnen Räume (lt. Plan) ist folgende Ausstattung vorgesehen:

WC (oder Bad/WC)

1 x WC mit WC Sitz ,
1 x Handwaschtisch 40 cm

BAD (oder Bad/WC)

1 x Acrylbadewanne 170x75 cm mit Wannenfüll- und Brause-EH-Mischer inkl. Duschstange, Brauseschlauch und Handbrause oder
Bodenebene Systemduschwanne (z.B. FA. Geberit) lt. Plan inkl. Brausearmatur, Duschstange, Brauseschlauch und Handbrause ohne Duschtrennwand
1 x Waschtisch 60 cm
Sanitärobjekte (Keramik) LAUFEN Pro A in weiß oder gleichwertig, Armaturen in Chrom Firma KLUIDI oder gleichwertig.
Anschluss für Waschmaschine über Waschtisch oder separat (je nach Lage)

Küche

Die Küche ist durch den Wohnungskäufer zu liefern. Die Küchenplanung ist vom Käufer rechtzeitig bereitzustellen. Zuleitungen, Eckventile und Abfluss sind vorhanden (teilweise Aufputz). Küchenwarmwasser wenn möglich vom zentralen Warmwasser, sonst mit 5-Liter Untertischspeicher drucklos (Hinweis: geeignete Armatur erforderlich)

Außenbewässerung

Je Wohnung eine frostschere Auslaufarmatur.

Estrich

Schwimmender Estrich in erforderlicher Stärke, geeignet für Fußbodenheizung. Gebundene Beschüttung als Ausgleich, Wärme- und Trittschall-dämmung ,Folie und Randstreifen. Aufbau lt. Bauphysik.

Im Kellergeschöß wie oben jedoch ohne Trittschalldämmung und ohne Ausgleichsschüttung, gegebenenfalls Verbundestrich.

Fliesenleger

WC + Bad

Boden

Firma IMOLA, Produkt Koshi 60x60 oder gleichwertig, Farbe lt. Architekt Verfugung in Manhattan bzw. auf Fliesenfarbe abgestimmt

Wand

Firma IMOLA, Produkt Reflex 30x60 oder gleichwertig, Farbe lt. Architekt Verfugung in weiß bzw. auf Fliesenfarbe abgestimmt Höhe im Bad ca. 200cm und im WC ca. 130 cm.

Vorraum, Gang, Abstellraum (je nach Lage bzw. lt. Plan)

Boden

Firma IMOLA, Produkt Koshi 60x60 oder gleichwertig, inkl. Sockelfliesen, Farbe lt. Architekt Verfugung in Manhattan bzw. auf Fliesenfarbe abgestimmt

Stiegenhaus

Boden

Firma IMOLA, Produkt Koshi 30x60 oder gleichwertig, inkl. Sockelfliesen, Farbe laut Architekt Verfugung auf Fliesenfarbe abgestimmt

Die Verlegung erfolgt generell orthogonal (gerade Verlegung), Isolierung im Spritzwasserbereich bei Badewanne und Dusche.

Parkettboden

Restliche Räume

Fertigklebeparkett, Holzart: Eiche, Randleisten dazu lackiert. Alle Abschluss-, Übergangs- und Ausgleichsprofile in Alu- Natur eloxiert, wo erforderlich.

Schließanlage und Briefkästen

Schließanlage System EVVA oder gleichwertig Hausbrieffachanlage System Renz oder gleichwertig

Innentüren

Innentürblätter mit Röhrenspanfüllung, Oberfläche beschichtet in weiß Holzumfassungszarge, Oberfläche beschichtet in weiß 2 Stück Bänder verzinkt Beschlag: Marke HOPPE Amsterdam mit Rundrosette oder gleichwertig Buntbartschloss (bei WC mit WC-Verriegelung)

Maler

Dispersionsanstriche samt erforderlichen Grundierungs- und Abdeckarbeiten, Wohnungen Farbe weiß. Allgemeinbereiche Farbe weiß bzw. lt. Farbkonzept Architekt.

Außenfassade

Liefern und Anbringen eines Wärmedämmverbundsystems (Vollwärme- schutz), Ausführung und Stärke lt. Bauphysik, Oberfläche mit Abrieb. (Fas- sadenkonzept lt. Architekten). Im Spritzwasserbereich mittels XPS-Platten.

Außenanlagen

Terrassen und Loggien

Einkornbetonplatten in Rieselbett 40x60cm oder 50x50cm Farbe lt. Arch.

Zugänge, Allgemeinflächen

Asphaltbelag, Platten- oder Pflasterbelag bzw. Sickerplaster, tlw. Beton- oberfläche (lt. Aussenanlagenkonzept Architekt) Lüftungsbauwerke nach Erfordernis.

Nutzergarten

Rasenfläche, gegebenenfalls Ersatzpflanzungen (Bäume) lt. Behörde Lüftungsbauwerke nach Erfordernis.

Zaunanlage

Maschendraht 1,5 m hoch zur Grundgrenze und zu Nachbargärten. (eventuell Stahlbetonsockel wo erforderlich)

Kleinkinderspielplatz

Rasenfläche, wo erforderlich Fallschutzplatten, Spielgeräte lt. Vorschrift, Gegebenenfalls Ersatzpflanzungen (Bäume) lt. Behörde.

ALLGEMEINES

Der Bauträger behält sich das Recht vor, sämtliche angegebenen Materialien, Bauelemente und Leistungen gegen Gleichwertiges auszutauschen oder zu ändern.

Der Bauträger weist ausdrücklich darauf hin, dass sämtliche Angaben in der gegenständlichen Baubeschreibung und gegenständlichen Verkaufs- plänen deshalb noch nicht verbindlich sind, da jederzeit aus technischen, wirtschaftlichen oder rechtlichen Gründen sowie insbesondere aus Grün- den behördlicher Vorschriften bzw. Vorgaben eine Änderung eintreten kann. In den Plänen dargestellte Möblierungen sind als Vorschläge anzu- sehen und in der Leistung des Bauträgers nicht enthalten.

Kaufnebenkosten

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Kaufvertragserrichtung, Wohnungseigentumsvertrag, Treuhand- schaft über die Rechtsanwaltskammer Wien und grundbücherliche Durchführung: 1,8% vom Kaufpreis + Ust. und Barauslagen sowie Beglaubigungskosten

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust



Disclaimer

Die Geschoßpläne sind auf dem Stand der Baueinreichung.

Grundrissänderungen sind auf Grund von Statik, Haustechnik, Elektrotech- nik und Elektroversorgungsunternehmen möglich.

Änderungen der Pläne, Wohnungsgrößen, Bauausführung und Ausstattung sowie Druckfehler vorbehalten. Alle Bilder sind Symbolbilder.

Hausbau ab 2004

Schönigasse 10 1100 Wien	Halblehenweg 15 1220 Wien
Höbartgasse 18 1210 Wien	Tartergasse 4 1220 Wien
Spanngasse 12 1210 Wien	Weingartenallee 1220 Wien
Birneckergasse 49 1210 Wien	Erzherzog-Karl-Straße 194 1220 Wien
Ebereschengasse 6–12 1210 Wien	Ziegelhofstraße 100 1220 Wien
Birneckergasse 16 1210 Wien	Hausfeldstraße 1220 Wien
Eibischweg 51 /Kalmusweg 45 1210 Wien	Eßlinger Hauptstraße 153–155 1220 Wien
Kugelfanggasse 30a 1210 Wien	Fuchsienweg 3 1220 Wien
Allißenegasse 71–75 1210 Wien	An der alten Schanzen 25 1220 Wien
Birneckergasse 14 1210 Wien	Eßlinger Hauptstraße 21 1220 Wien
Birneckergasse 18 1210 Wien	Halblehenweg 17 1220 Wien
Kainachgasse 68 1210 Wien	Heinrich-Mitteis-Gasse 16 1220 Wien
Verbindungsweg 8 1210 Wien	Loimerweg 10a 1220 Wien
Marinonigasse 1210 Wien	Schererstraße 46 1220 Wien
Walkergasse 7 1210 Wien	Silenegasse 31 1220 Wien
Castlegasse 2a 1210 Wien	Birkenweg 6 1220 Wien
An der oberen Alten Donau 51 1210 Wien	Birkenweg 12 1220 Wien
Ziegelhofstraße 84 1220 Wien	Halblehenweg 66 1220 Wien
Wolfgang-Riese-Gasse 14 / 5 1220 Wien	Ibachstraße 42–44 1220 Wien
Weingartenallee 1220 Wien	Langer Garten 21 1220 Wien

Florian-Berndl-Gasse 49	Weingartenallee 66, 67, 68, 77 & 78
1220 Wien	1220 Wien
Arbeiterstrandbadstraße 43–43a	An der oberen alten Donau 157
1220 Wien	1220 Wien
Birkenweg 8	Wernerstraße 14–16 /
1220 Wien	Greyledergasse 22–26 /
Mühlgrundgasse 5	Deißenhofergasse 2
1220 Wien	1230 Wien
Birkenweg 13	Wettengelgasse 35
1220 Wien	1230 Wien
Birkenweg 15	Auer-Welsbach-Straße 22
1220 Wien	1230 Wien
Haberlandtgasse 87	Reklewskigasse 3
1220 Wien	1230 Wien
Kolo-Moser-Gasse 14	Gemeindeweg 4–8
1220 Wien	2201 Gerasdorf bei Wien
Seerosenweg 12	Amundsen-Straße 52
1220 Wien	2231 Strasshof
Melangasse 52	Doktor-Paul-Fuchsig-Gasse 18
1220 Wien	2301 Groß Enzersdorf
Schilfweg 132	Schiestlgasse 3
1220 Wien	2511 Pfaffstätten
Waldheimstraße 35	Reichergasse 172
1220 Wien	3400 Klosterneuburg
Brabbeegasse 32–34	Elisabethgasse 13–15a
1220 Wien	3400 Klosterneuburg
Weingartenallee 69, 70 & 75	Wagnerstraße 5
1220 Wien	3400 Klosterneuburg
Wodiczkagasse 2–4	Holzgasse 167–175
1220 Wien	3400 Klosterneuburg
Orchisgasse 66	Schredtgasse 5b
1220 Wien	3400 Klosterneuburg
Strandgasse 7	
1220 Wien	
Weingartenallee 65	
1220 Wien	
Adolf-Loos-Weg 7	
1220 Wien	
Rittingergasse 35–37	
1220 Wien	



Mag. Clemens Günther | Dipl. IM Robert Holzmann | Marcus Liftl | Dr. Liangxin Si | Karl-Heinz Zöhrer

Wohnbau ab 2008

Erlachplatz 2-4	Am langen Felde 41
1100 Wien	1220 Wien
Fuchsröhrenstraße 13-15	Donizettieweg 27
1100 Wien	1220 Wien
Himberger Straße 28-30	Wurmbrandgasse 8
1100 Wien	1220 Wien
Volkmargasse 4	Kagraner Platz 19
1100 Wien	1220 Wien
Simmeringer Hauptstraße 171	Gemeindeaugasse 23
1110 Wien	1220 Wien
Marchfeldstraße 10	Orchisgasse 68
1200 Wien	1220 Wien
Pastorstraße 32	Wagramer Straße 123
1210 Wien	1220 Wien
Leopoldauer Straße 84-86	Kagraner Platz 27
1210 Wien	1220 Wien
Stadlweg 46	Hovenweg 5
1210 Wien	1220 Wien
Lorettoplatz 1	Aribogasse 26
1210 Wien	1220 Wien
Ziegelhofstraße 98	Blumenbindergasse 10
1220 Wien	1220 Wien
Dornrosenweg 9	Obstgartenweg
1220 Wien	1220 Wien
Erzherzog-Karl-Straße 19a	Anton-Sattler-Gasse 4
1220 Wien	1220 Wien
Bertha-von-Suttner-Gasse 14	Reklewskigasse 5
1220 Wien	1230 Wien
Wagramer Straße 127	Basler gasse 17
1220 Wien	1230 Wien
Doningasse 12	Schreckgasse 26 /Reulingweg 1-3
1220 Wien	1230 Wien
Meißnergasse 18	Rehlackenweg 23
1220 Wien	1220 Wien
Maximilian-Reich-Weg 4	Wagramer Straße 190
1210 Wien	1220 Wien
Am langen Felde 22	Kagraner Platz 22
1220 Wien	1220 Wien

Kaisermühlenstraße 12 & 16	Adalbert-Stifter-Gasse 41-47
1220 Wien	3400 Klosterneuburg
Doningasse 15	Kierlinger Straße 124-126
1220 Wien	3400 Klosterneuburg
An der oberen alten Donau 145	Sky Lounge
1220 Wien	5310 Mondsee
Rauscherstraße 31 /Nordwestbahnstraße	Angergasse 10
1220 Wien	8010 Graz
Ulanenweg 51	Brandhofgasse 5a
1220 Wien	8010 Graz
Erzherzog-Karl-Straße 107	Maygasse 4
1220 Wien	8010 Graz
Stadlauerstraße 64	Coolcity, Wagner Biro Straße 111, 113, 115
1220 Wien	8010 Graz
Ziegelhofstraße 64-66	Smart City Süd, Wagner Biro Straße 84
1220 Wien	8020 Graz
Wagramer Straße 40	Niesenbergergasse
1220 Wien	8020 Graz
Eiswerkstraße 3	Eggenberger Gürtel 73-75
1220 Wien	8020 Graz
Hauptstraße 4	Harmsdorfgasse 52
2372 Gießhübl	8042 Graz
Gymelsdorfer Gasse 48, 48a & 50	Q4, Grillweg 13 / BT 3 & BT 4
2700 Wiener Neustadt	8053 Graz
Widerinstraße 18	Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 2 & 6
3100 St. Pölten	8054 Graz
Weinberggasse 23-25	Green City, Strassganger Straße 380A,C,D
3400 Klosterneuburg	8054 Graz
Dietrichsteingasse 2	Packerstraße 5
3400 Klosterneuburg	8054 Pirka
Weidlinger Straße 15-17	
3400 Klosterneuburg	
Kierlinger Hauptstraße 118-122	
3400 Klosterneuburg	
Hauptstraße 163a	
3400 Klosterneuburg	
Rathausplatz 4	
3400 Klosterneuburg	

Zur richtigen Zeit am richtigen Ort.

Nutzen Sie unser Know-how in der Immobilienvermittlung.

Wir bieten unseren Kunden langjährige Erfahrung, ein ausgezeichnetes Know-how sowie kompetenten Service. Genau davon können Sie als Kunde profitieren. Schließlich kommt Ihnen zu jeder Zeit unsere gesamte Expertise zugute.

Ihr persönlicher Berater der Haring Immobilien Treuhand GmbH betreut Sie nicht nur individuell und entsprechend Ihren Ansprüchen, er hat dabei auch Zugriff auf alle Ressourcen der Haring Group.

Als Ziel und große Herausforderung sehen wir Ihre langfristige Zufriedenheit. Wir freuen uns sehr, Sie auf Ihrem Weg zum neuen Eigenheim zu begleiten.

„Als Kunde einer Vorsorgewohnung war mir eine kompetente Beratung und unkomplizierte Abwicklung besonders wichtig. Genau das wurde mir bei Haring Immobilien geboten. Vom Ankauf der Wohnung über die Finanzierung bis hin zur kostenlosen Mietersuche. Es verlief alles zu meiner vollen Zufriedenheit. Vielen Dank für 

Michael Mayer (KUNDE VON HARING IMMOBILIEN)

„Eine Zusammenarbeit mit Partnern ist nur dann erfolgreich, wenn sie für beide Seiten nachhaltig und produktiv angelegt ist.“



DENISE SMETANA | CEO

Denise Smetana verfügt über 15 Jahre Erfahrung in der Akquise, Vermittlung und Entwicklung von Immobilienprojekten. Seit 10 Jahren ist sie in leitenden Positionen in der Haring Group tätig, seit 2014 im Board of Management zuständig für die Bereiche Vertrieb, Einkauf, Marketing und PR. Ihre Expertise liegt in der strategischen Weiterentwicklung der Unternehmensgruppe. Großen Wert legt Frau Smetana auf klare Zieldefinitionen, dynamisches und gesundes Wachstum, eine zeitgemäße und moderne Ausrichtung, Verlässlichkeit, Teamspirit und eine angenehme Zusammenarbeit.



Haring Immobilien
Treuhand GmbH

Doningasse 12
Stiege 1, 2. Stock, Top 05
A-1220 Wien

—
Kaiserfeldgasse 8
A-8010 Graz

—
Telefon +43 1 2035 700
Fax Dw -101
office@haring-immobilien.at

www.haring-immobilien.at