

**H**  
**HARING**  
IMMOBILIEN

---



EWS3

—

**EISWERKSTRASSE 3**  
1220 WIEN

**24**

Eigentums- &  
Vorsorgewohnungen

—

ca.

**35 m<sup>2</sup> - 74 m<sup>2</sup>**





## 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.



## 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 das wirtschaftliche Naheverhältnis zwischen Bauträger und Makler wird ausdrücklich hingewiesen.

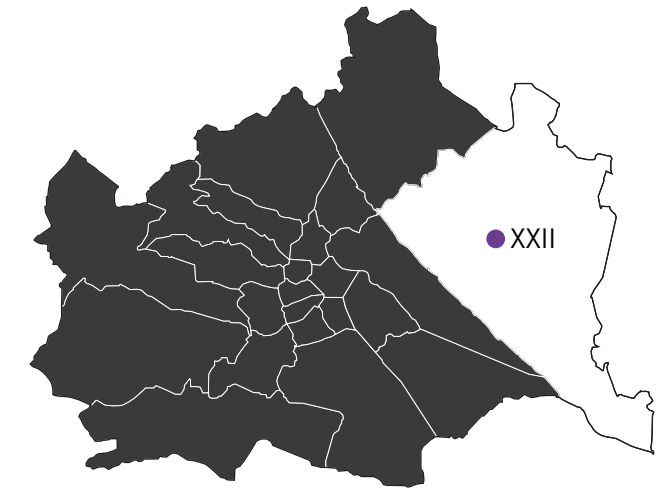






## RUND UM DAS PROJEKT

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  
Bernoulligymsnasium -> 1,7 km  
Universität Wien -> 6,2 km  
Technische Universität Wien -> 6,4 km

### Gesundheit

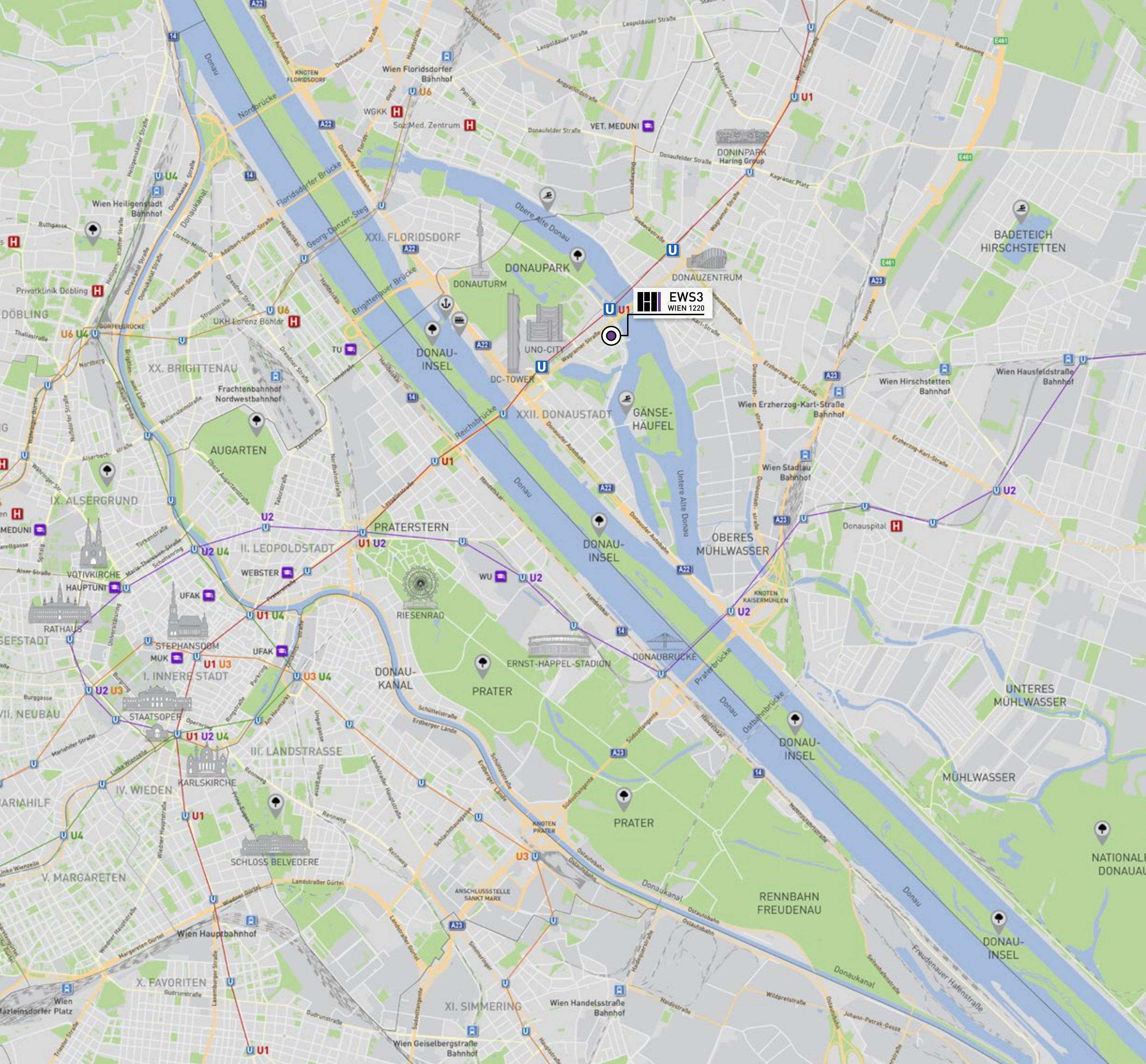
Zahnarzt -> 300 m  
Apotheke -> 400 m  
Praktischer Arzt -> 0,6 km  
Kinderarzt -> 0,8 km  
SMZ Floridsdorf -> 3,2 km  
SMZ Ost Donauspital -> 4,5 km

### 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 Cagrana -> 1,4 km  
Strandbad Gänsehäufel -> 1,5 km  
Donauinsel -> 3,4 km  
Wiener Innenstadt -> 5,6 km





UMGEBUNG

# 1220 WIEN | DONAUSTADT

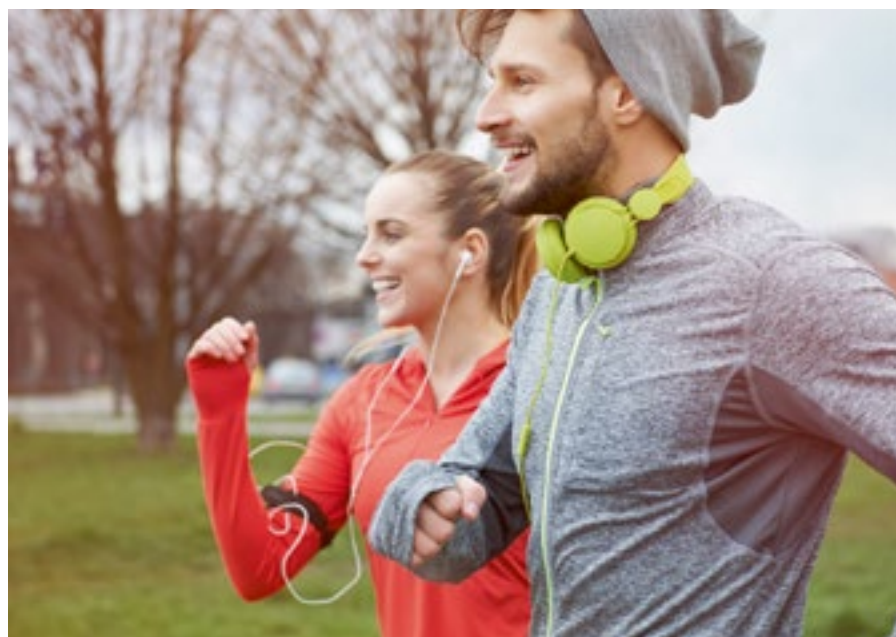
## Vienna Skyline

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.

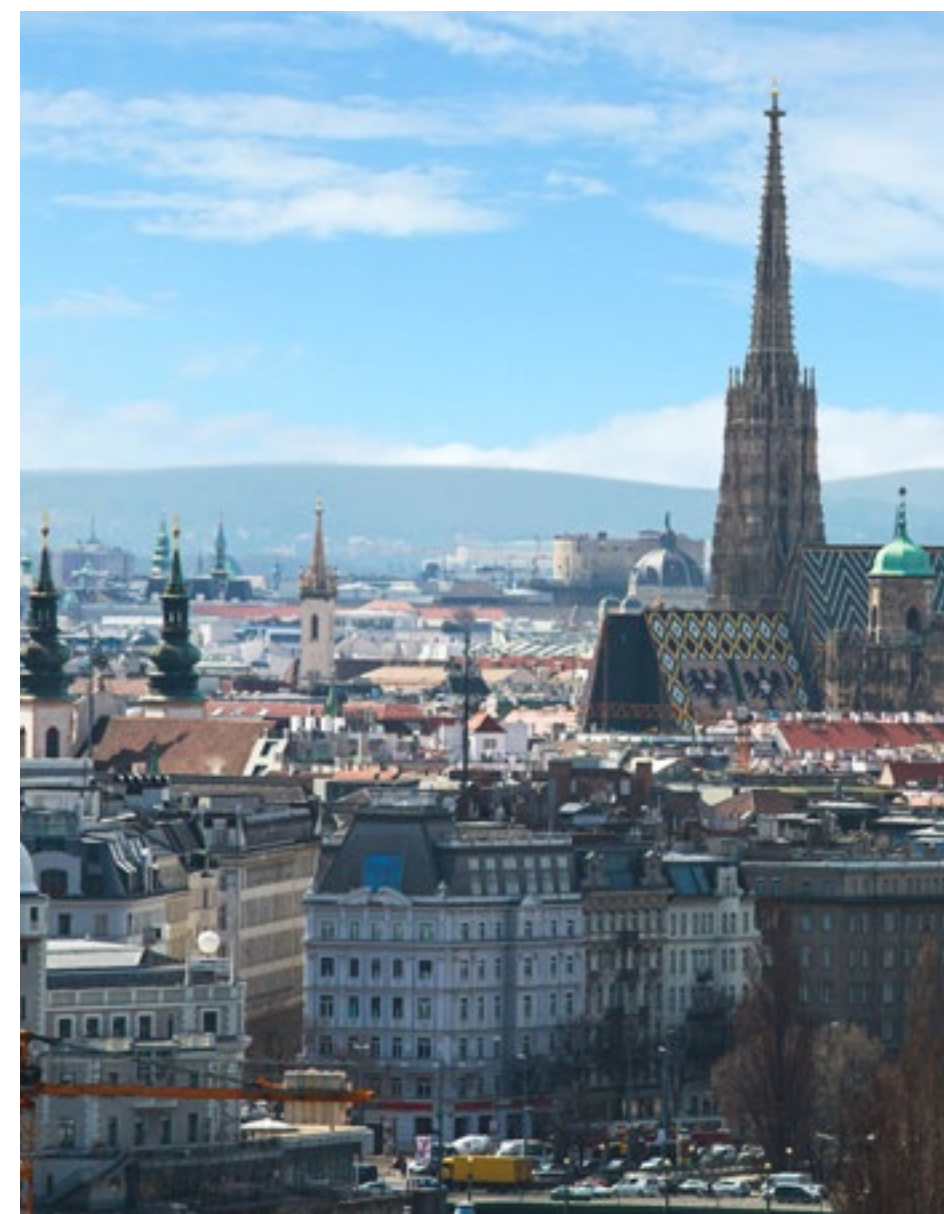


Zahlreiche Freizeit-, Sport- & Erholungsmöglichkeiten.



## Innere Stadt

Historischer Kern mit zahlreichen Sehenswürdigkeiten und Einkaufsmöglichkeiten.



## Die Alte Donau

Ein Naturparadies direkt vor der Haustür.

## Die Donauinsel

Das Naherholungsgebiet für Sport- und Naturbegeisterte.



## Das Donauzentrum

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



Fotograf/ Fotocredit: A.Bruckner/ Donauzentrum



# LAGEPLAN



↗ NORDEN

# 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 m²	24,80 m²	/	13,00 m²	/	03,94 m²
01	02	EG	2 Zi	36,39 m²	18,12 m²	/	13,00 m²	/	03,94 m²
01	03	EG	3 Zi	73,05 m²	138,59 m²	/	16,65 m²	/	07,89 m²
01	04	OG	2 Zi	35,61 m²	/	09,94 m²	/	/	03,94 m²
01	05	OG	2 Zi	36,39 m²	/	09,94 m²	/	/	05,20 m²
01	06	OG	3 Zi	73,05 m²	/	23,80 m²	/	/	07,20 m²
01	07	DG	2 Zi	56,60 m²	/	20,29 m²	20,35 m²	/	07,34 m²
01	08	DG	2 Zi	56,21 m²	/	20,29 m²	20,30 m²	/	07,21 m²
02	01	EG	2 Zi	35,61 m²	15,90 m²	/	13,00 m²	/	05,71 m²
02	02	EG	2 Zi	36,39 m²	19,13 m²	/	13,00 m²	/	05,71 m²
02	03	EG	3 Zi	73,05 m²	154,49 m²	/	16,65 m²	/	06,63 m²
02	04	OG	2 Zi	35,61 m²	/	09,94 m²	/	/	07,62 m²
02	05	OG	2 Zi	36,39 m²	/	09,94 m²	/	/	05,69 m²
02	06	OG	3 Zi	73,05 m²	/	23,80 m²	/	/	06,63 m²
02	07	DG	2 Zi	56,60 m²	/	18,30 m²	20,29 m²	/	06,63 m²
02	08	DG	2 Zi	56,21 m²	/	18,30 m²	20,29 m²	/	06,50 m²
03	01	EG	2 Zi	35,61 m²	18,66 m²	/	13,00 m²	/	4,21 m²
03	02	EG	2 Zi	36,39 m²	52,56 m²	/	13,00 m²	/	4,21 m²
03	03	EG	3 Zi	73,05 m²	226,79 m²	/	16,65 m²	/	4,21 m²
03	04	OG	2 Zi	35,61 m²	/	9,94 m²	/	/	4,21 m²
03	05	OG	2 Zi	36,39 m²	/	9,94 m²	/	/	6,10 m²
03	06	OG	3 Zi	73,05 m²	/	23,80 m²	/	/	6,10 m²
03	07	DG	2 Zi	56,60 m²	/	20,29 m²	20,35 m²	/	5,11 m²
03	08	DG	2 Zi	56,21 m²	/	20,29 m²	20,30 m²	/	5,11 m²
Planungsvariante für Stiege 03 mit größeren Wohnungen									
03 VAR2	01	EG	5 Zi	150,45 m²	297,53 m²	/	48,26 m²	/	13,04 m²
03 VAR2	02	OG	3 Zi	74,42 m²	/	24,72 m²	/	/	06,00 m²
03 VAR2	03	OG	3 Zi	73,22 m²	/	24,72 m²	/	/	06,00 m²
03 VAR2	04	DG	4 Zi	117,98 m²	/	40,58 m²	37,22 m²	77,97 m²	12,00 m²

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



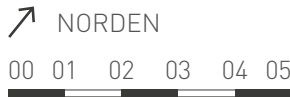
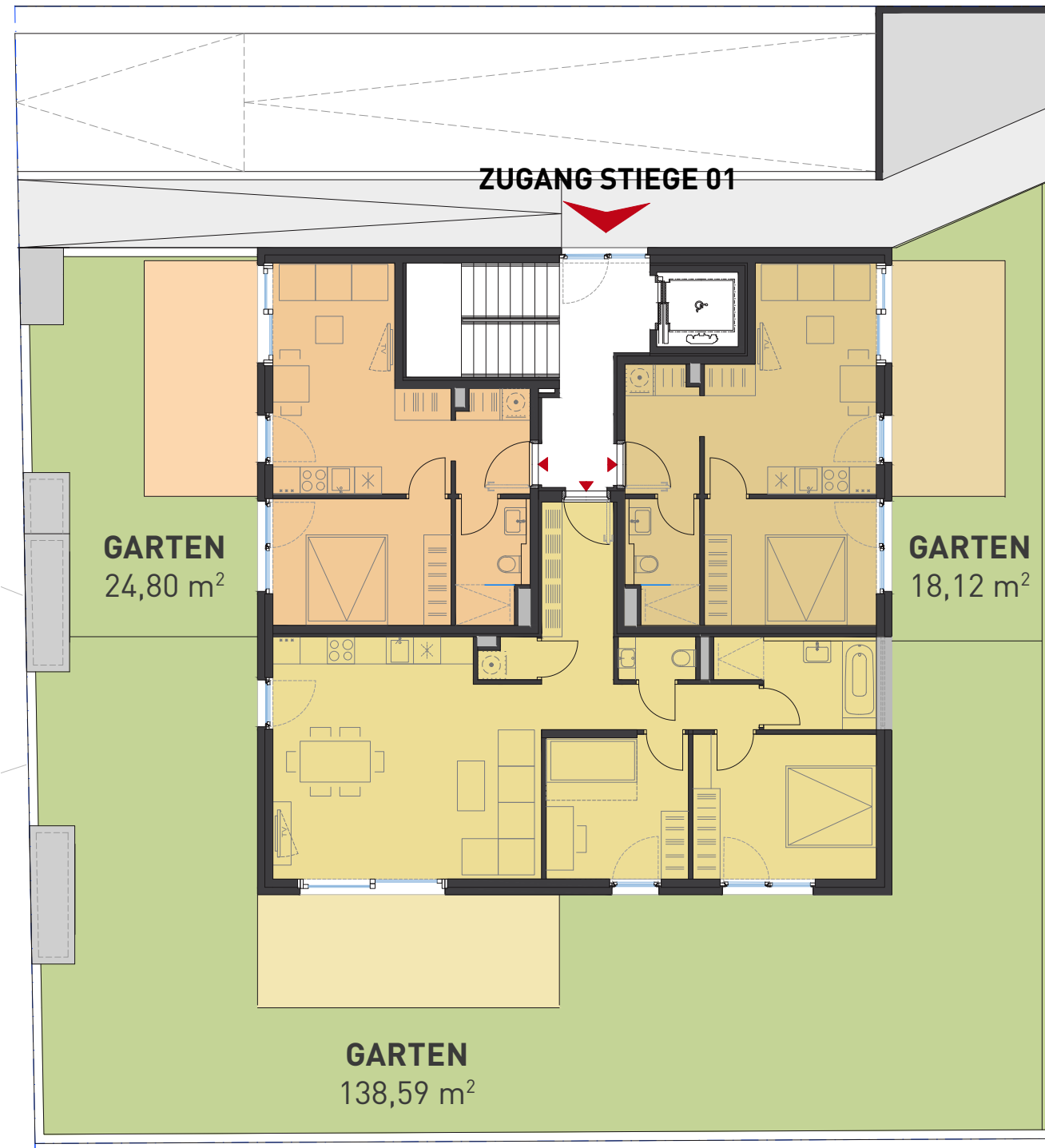


© bildraum.at



# AUSSENANLAGE | STIEGE 01

# 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





# 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



# DG | STIEGE 01



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

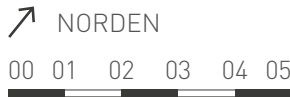
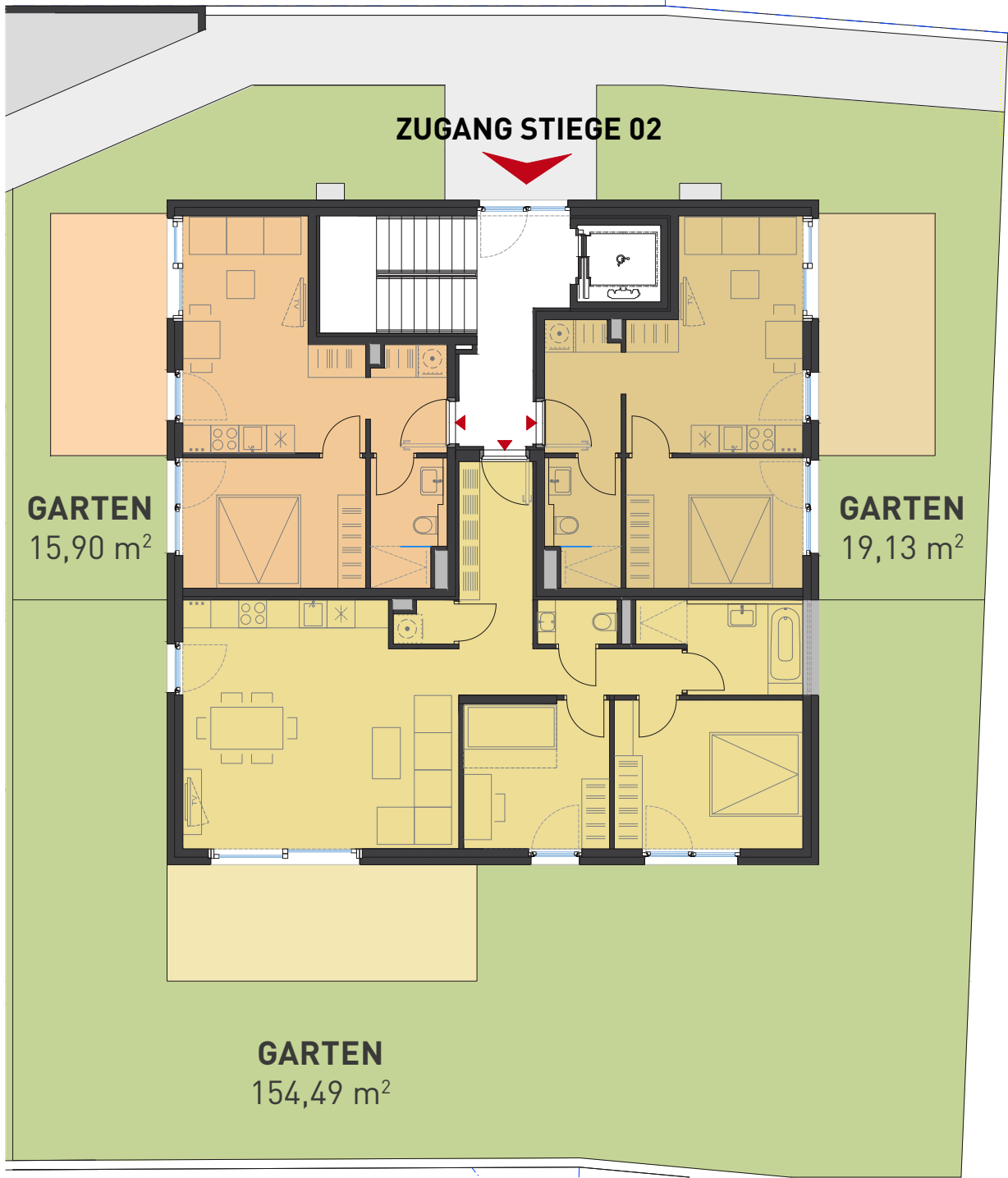
TOP 08  
STG 01 | DG  
WNFL  
56,21 m²  
Terrasse  
20,30 m²  
Balkon  
20,29 m²





# AUSSENANLAGE | STIEGE 02

# EG | STIEGE 02



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





OG | STIEGE 02



TOP 04 STG 02   OG	TOP 05 STG 02   OG	TOP 06 STG 02   OG
WNFL 35,61 m <sup>2</sup> Terrasse	WNFL 36,39 m <sup>2</sup> Terrasse	WNFL 73,05 m <sup>2</sup> Terrasse
Balkon 09,94 m <sup>2</sup>	Balkon 09,94 m <sup>2</sup>	Balkon 23,80 m <sup>2</sup>



DG | STIEGE 02



TOP 07 STG 02   DG	TOP 08 STG 02   DG
WNFL 56,60 m <sup>2</sup> Terrasse 20,35 m <sup>2</sup> Balkon 20,29 m <sup>2</sup>	WNFL 56,21 m <sup>2</sup> Terrasse 20,30 m <sup>2</sup> Balkon 20,29 m <sup>2</sup>



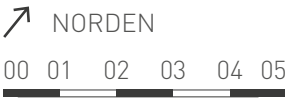






# AUSSENANLAGE | STIEGE 03

# 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





# OG | STIEGE 03



<b>TOP 04</b> STG 03   OG	<b>TOP 05</b> STG 03   OG	<b>TOP 06</b> STG 03   OG
WNFL	WNFL	WNFL
35,61 m²	36,39 m²	73,05 m²
Terrasse	Terrasse	Terrasse
Balkon	Balkon	Balkon
9,94 m²	9,94 m²	23,80 m²



# DG | STIEGE 03



<b>TOP 07</b> STG 03   DG	<b>TOP 08</b> STG 03   DG
WNFL	WNFL
56,60 m²	56,21 m²
Terrasse	Terrasse
20,35 m²	20,30 m²
Balkon	Balkon
20,29 m²	20,29 m²



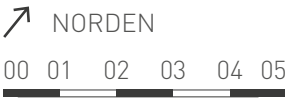
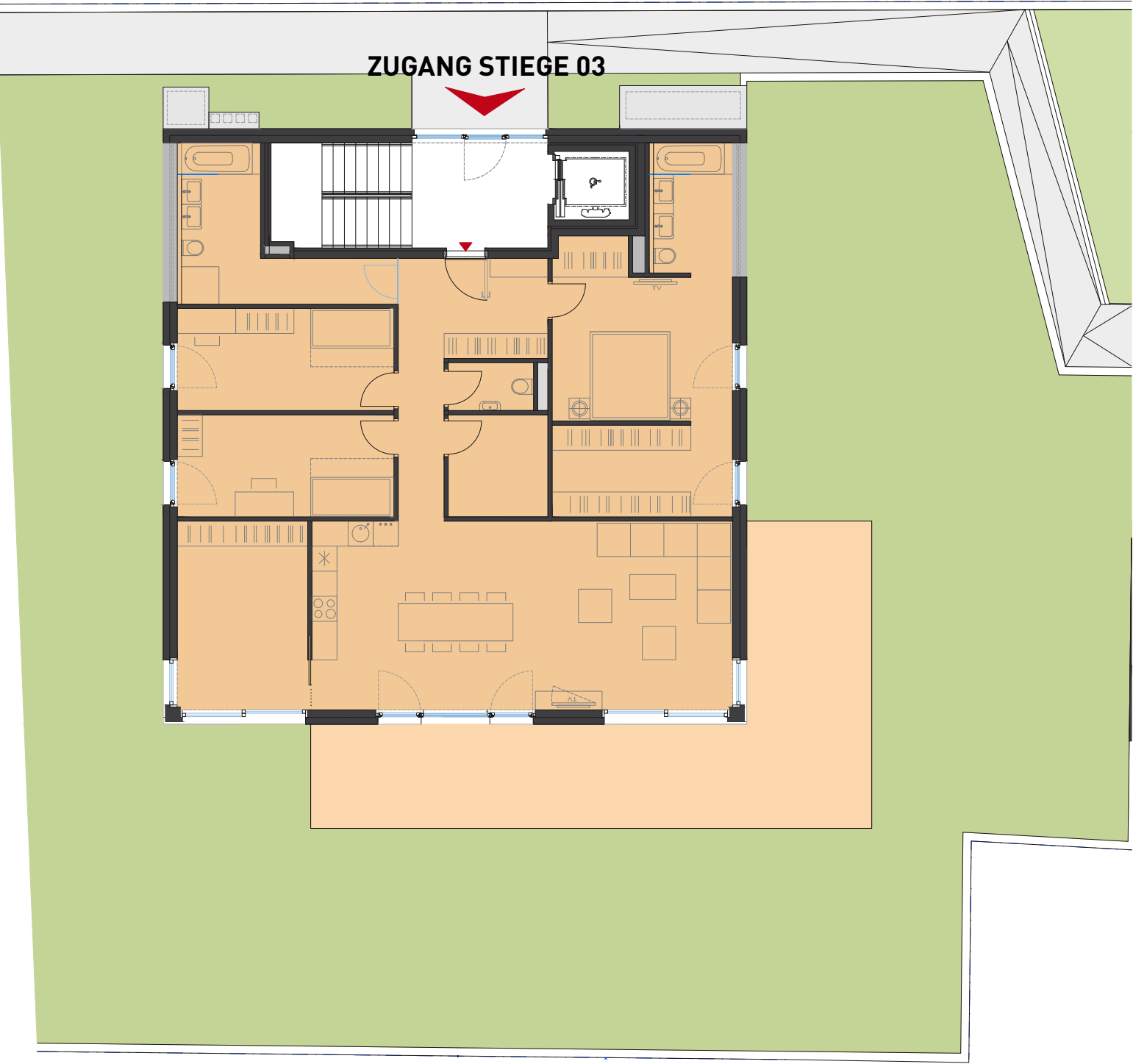


# AUSSENANLAGE | STIEGE 03

## VAR 2

### VAR 2

### VARIANTE MIT GRÖßEREN WOHNUNGEN

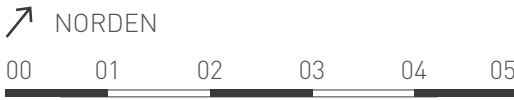


# EG | STIEGE 03

## VAR 2



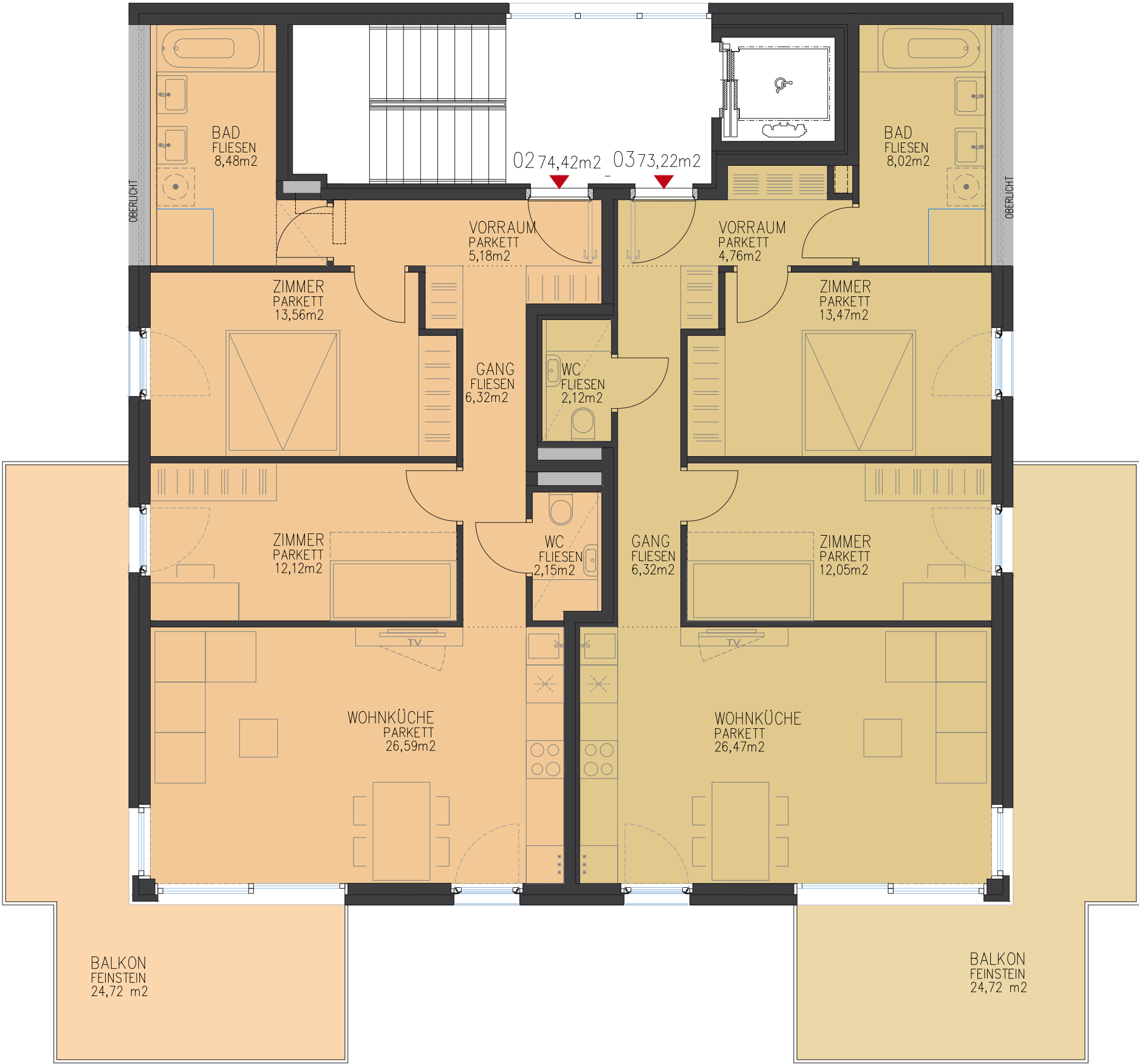
TOP 01  
STG 03 | EG  
WNFL  
150,45 m²  
Terrasse  
48,26 m²  
Garten  
297,53 m²





# OG | STIEGE 03

## VAR 2



TOP 02  
STG 03 | OG  
WNFL  
74,42 m<sup>2</sup>  
Terrasse  
Balkon  
24,72 m<sup>2</sup>

TOP 03  
STG 03 | OG  
WNFL  
73,22 m<sup>2</sup>  
Terrasse  
Balkon  
24,72 m<sup>2</sup>



# DG | STIEGE 03

## VAR 2



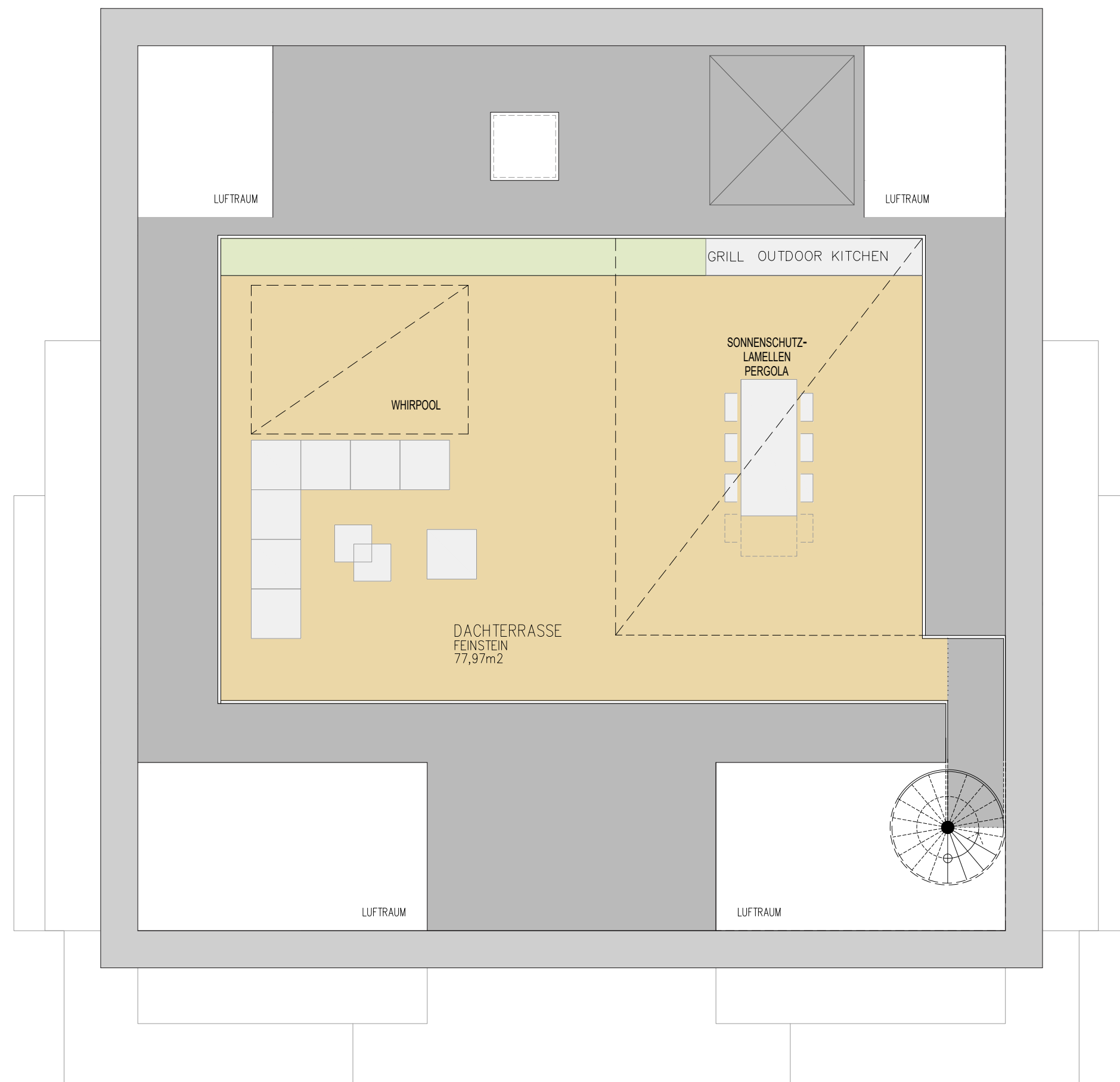
TOP 04  
STG 03 | OG  
WNFL  
117,98 m<sup>2</sup>  
Terrasse  
37,22 m<sup>2</sup>  
Balkon  
40,58 m<sup>2</sup>





# DACHTERRASSEN | STIEGE 03

## VAR 2



—  
**TOP 04**  
**STG 03 | DACHTERRASSE**  
WNFL  
117,98 m<sup>2</sup>  
Dachterrasse  
77,97 m<sup>2</sup>  
Balkon  
—  
—

↗ NORDEN  
00 01 02 03 04 05



© bildraum.at



# KELLERGEESCHOSS

# 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. Wohnun-gen. Die Erschließung jedes Baukörpers erfolgt über ein eigenes Stiegen-haus mit Lift. Im Kellergeschoß ist eine Tiefgarage mit Zufahrt über die Eiswerkstraße mit 22 Stellplätzen situiert. Weiters befinden sich Techni-kräume, Kinderwagenabstellraum, Abstellplätze für Fahrräder sowie Ein-lagemöglichkeiten im Kellergeschoß. Der Müllplatz sowie der Kleinkin-derspielplatz befinden sich im Freibereich nahe Anglerweg. Die Wohnungen befinden sich im Erdgeschoß, 1. Obergeschoß sowie im1. Dachgeschoß. Jeder Einheit ist eine Terrasse oder Balkon zugeordnet. Die Erdgeschoßwohnungen haben zusätzliche eine Gartenfläche zur Verfü-gung.

### Keller

#### Erdarbeiten

Ausheben der Baugrube inkl. Arbeitsgräben; Aushubmaterial wird teilwei-se bauseits gelagert, Rest wird abtransportiert.

#### Fundamentplatte

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

#### Wände

Kelleraußenwände aus Stahlbeton oder Betonfertigteilen. In den Kellerau-ßenwänden werden die Durchführungen für Kanal, Wasser und Strom mit eingebaut. Tragende Kellerinnenwände aus Stahlbeton oder Betonfertigteilen. Nicht tragende Kellerinnenwände gemauert mit 10 cm starken Hochloch-ziegel (HLZ) und Kalkzementmörtel (KZM), oder mittels Betonfertigteile. Die Eigenkeller (Einlagerräume) werden mit fertigen Wandelementen der Fa. Braun System Signum oder gleichwertig hergestellt. Die Einlagerräu-me dienen ausschließlich zu Aufbewahrung oder Lagerung von nicht feuch-teempfindlichen Gegenständen.

#### Unterzüge

Die Unterzüge werden je nach statischen Erfordernissen ausgeführt.

#### Decke/ Keller

Ortbetondecke bzw. Fertigteildecke inkl. Bewehrung laut statischen Erfor-dernissen.

#### Stiegenhaus

Ortbetonstiege bzw. Fertigteilstiege vom Keller in das Erdgeschoß. Gelän-der 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 tragen-de Innenwände mittels 10 cm (wo erforderlich 12,5 cm) Gipskartonwänden 1-lagig beplankt, laut Plan.

#### Decke

Ortbetondecke bzw. Fertigteildecke inkl. Bewehrung nach statischen Er-fordernissen. Aufgrund technischer Notwendigkeiten kann die Ausführung abgehängter Gipskartondecken oder Poterien erforderlich sein. Dies kann eine dement-sprechende Verringerung der Raumhöhe mit sich bringen.

#### Stiegenhaus

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

#### Flachdach

Dachabdichtung lt. Vorschrift sowie Wärmedämmung lt. Bauphysik.

#### Spenglerarbeiten

Sämtliche Spenglerarbeiten (Attikaabdeckungen, Dachrinnen, Ablaufrohre etc.) werden in Aluminiumblech beschichtet ausgeführt (Farbton lt. Architekt).

#### Liftanlage

Es gelangen drei Aufzugsanlagen entsprechend den einschlägigen Vor-schriften zur Ausführung.

#### Fenster und Sonnenschutz

Kunststoff-Alu-Fenster (außen in RAL lt. Arch; innen in weiß) mit 3-fach Wär-meschutzverglasung lt. Bauphysik. Fenster und Balkontüren laut Plan. He-beschiebetüren als Kunststoff-Alu-Element lt. Plan. Fenstergriffe in Edel-stahl matt.

#### Fensterbänke innen

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

#### Fensterbänke außen

Aluminium (RL 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, teil-weise wenn erforderlich mit Selbstschliesser. Schallschutz lt. Vorschrift.

#### Balkon- & Terrassenkonstruktion

Balkon-, Terrassenplatte aus Stahlbeton lt. Plan; Geländerkonstruktion mit Flachstabfüllung aus verzinktem Stahl und la-ckiert (Ral lt. Arch.)

### Elektroinstallation

Die komplette Elektroverrohrung vom Erdgeschoß bis 1.Dachgeschoß Un-terputz. Im Kellergeschoß alle Installationen Aufputz. Im Stiegenhaus Keller sämtliche Leitungen weitgehend Unterputz und Be-leuchtung 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 (Unter-putz) für optionale Mediendienste. Lage der Verteiler je nach Möglichkeit, vorzugsweise im Vorraum. Verdrahtung der gesamten Elektroinstallation (ausgenommen Leerverrohr-ung bzw. Leerdosen).

#### Telefon/ Daten

jede Wohnung leerverrohrt, 1 Leerdose mit Abdeckung im Vorraum.

#### TV/ Daten

Pro Wohnung ein TV/Daten-Anschluss (Wohnzimmer) verkabelt und be-stückt, restliche Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) leerverrohrt. Die Sig-nal- und Datenversorgung ist vom Nutzer direkt mit den vorhandenen An-bietern (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 Wandauslass nicht geschalten  
1 x Ausschalter  
1 x Deckenauslass

#### Schlafzimmer (Eltern)

4x Schukosteckdose 1-fach  
1x Ausschalter  
1x Wand – oder Deckenlichtauslass  
(1 x TV/Daten 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 Deckenauslass  
1 x Wandauslass nicht geschalten  
1 x Schukosteckdose für optionalen Badezimmerheizkörper  
1 x Lüftungsschaltung über Serienschalter

#### WC

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

#### Abstellraum (wenn vorhanden)

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

#### Vorraum

1 x Schukosteckdose 1-fach  
2 x Wechselschalter  
1 x Wand- oder Deckenauslass  
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 Deckenauslass 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 nutzerseitige Umluft-Dunstabzugshaube. Sonstige Lüftungen lt. Vorschrift.

### Heizung

Fertige Installation der Heizanlage. Die Heizung erfolgt in den Wohnungen mittels Fußbodenheizung. Jede Einheit erhält einen Mietwärmemengen-zähler. Die Auslegung erfolgt mittels Wärmebedarfsberechnung der üb-lichen Standardnormen. Regelung über einen Raumthermostat im Refer-enzraum (Wohnzimmer). Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Wasser/Wasser Wärmepumpe. Die Trinkwassererwärmung erfolgt mittels Speicherladesystem mit 1000 l Trinkwasserspeicher.

### Kühlung

Die Kühlung (Free Colling) der Wohnräume erfolgt über eine Kühldecke mittels Bauteilaktivierung. Systemtemperatur: VL 17°C; RL 21°C Die Kälteversorgung erfolgt dabei direkt über einen Wärmetauscher mit-tels 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 vor-gesehen.**

#### 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 Systemduschanne (z.B. FA. Geberit) lt. Plan inkl. Brausear-matur, Duschstange, Brauseschlauch und Handbrause ohne Duschtrenn-wand  
1 x Waschtisch 60 cm  
Sanitärobjekte (Keramik) LAUFEN Pro A in weiss oder gleichwertig, Arma-turen in Chrom Firma KLUDI 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 frostsichere Auslaufarmatur.

### Estrich

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



Im Kellergeschoß 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  
Beslag: Marke HÖPPE Amsterdam mit Rundrosette oder gleichwertig  
und Buntbartschloss (bei WC mit WC-Verriegelung)

Maler

Dispersionsanstriche samt erforderlichen Grundierungs- und Abdeck-  
arbeiten, 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. Sickerpflaster, 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. (eventu-  
ell 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 Materia-  
lien, 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

<b>Grunderwerbsteuer:</b>	3,5%
<b>Grundbucheintragungsgebühr:</b>	1,1%
<b>Kaufvertragserrichtung, Wohnungseigentumsvertrag, Treuhand- schaft über die Rechtsanwaltskammer Wien und grundbücherliche Durchführung:</b>	1,8% vom Kaufpreis + Ust. und Barauslagen sowie Beglaubigungskosten
<b>Provision:</b>	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

Schönygasse 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
Alliëngasse 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 1220 Wien	Weingartenallee 66, 67, 68, 77 & 78 1220 Wien
Arbeiterstrandbadstraße 43–43a 1220 Wien	An der oberen alten Donau 157 1220 Wien
Birkenweg 8 1220 Wien	Wernergasse 14–16 / Greyledergasse 22–26 / Deißenhofergasse 2 1230 Wien
Mühlgrundgasse 5 1220 Wien	Wettengelgasse 35 1230 Wien
Birkenweg 13 1220 Wien	Auer-Welsbach-Straße 22 1230 Wien
Birkenweg 15 1220 Wien	Reklewskigasse 3 1230 Wien
Haberlandtgasse 87 1220 Wien	Gemeindeweg 4–8 2201 Gerasdorf bei Wien
Kolo-Moser-Gasse 14 1220 Wien	Amundsen-Straße 52 2231 Strasshof
Seerosenweg 12 1220 Wien	Doktor-Paul-Fuchsig-Gasse 18 2301 Groß Enzersdorf
Melangasse 52 1220 Wien	Schiestlgasse 3 2511 Pfaffstätten
Schilfweg 132 1220 Wien	Reichergasse 172 3400 Klosterneuburg
Waldheimstraße 35 1220 Wien	Elisabethgasse 13–15a 3400 Klosterneuburg
Brabbeegasse 32–34 1220 Wien	Wagnergasse 5 3400 Klosterneuburg
Weingartenallee 69, 70 & 75 1220 Wien	Holzgasse 167–175 3400 Klosterneuburg
Wodiczkagasse 2–4 1220 Wien	Schredtgasse 5b 3400 Klosterneuburg
Orchisgasse 66 1220 Wien	
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 1100 Wien	Am langen Felde 41 1220 Wien
Fuchsröhrenstraße 13-15 1100 Wien	Donizettiweg 27 1220 Wien
Himberger Straße 28-30 1100 Wien	Wurmbrandgasse 8 1220 Wien
Volkmgasse 4 1100 Wien	Kagraner Platz 19 1220 Wien
Simmeringer Hauptstraße 171 1110 Wien	Gemeindeaugasse 23 1220 Wien
Marchfeldstraße 10 1200 Wien	Orchisgasse 68 1220 Wien
Pastorstraße 32 1210 Wien	Wagramer Straße 123 1220 Wien
Leopoldauer Straße 84–86 1210 Wien	Kagraner Platz 27 1220 Wien
Stadlweg 46 1210 Wien	Hovenweg 5 1220 Wien
Lorettoplatz 1 1210 Wien	Aribogasse 26 1220 Wien
Ziegelhofstraße 98 1220 Wien	Blumenbindergasse 10 1220 Wien
Dornrosenweg 9 1220 Wien	Obstgartenweg 1220 Wien
Erzherzog-Karl-Straße 19a 1220 Wien	Anton-Sattler-Gasse 4 1220 Wien
Bertha-von-Suttner-Gasse 14 1220 Wien	Reklewskigasse 5 1230 Wien
Wagramer Straße 127 1220 Wien	Basler gasse 17 1230 Wien
Doningasse 12 1220 Wien	Schreckgasse 26 /Reulingweg 1–3 1230 Wien
Meißnergasse 18 1220 Wien	Rehlackenweg 23 1220 Wien
Maximilian-Reich-Weg 4 1210 Wien	Wagramer Straße 190 1220 Wien
Am langen Felde 22 1220 Wien	Kagraner Platz 22 1220 Wien

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

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



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 langfristige Zusammenarbeit.





**Haring Immobilien**  
Treuhand GmbH

Doningasse12  
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](http://www.haring-immobilien.at)