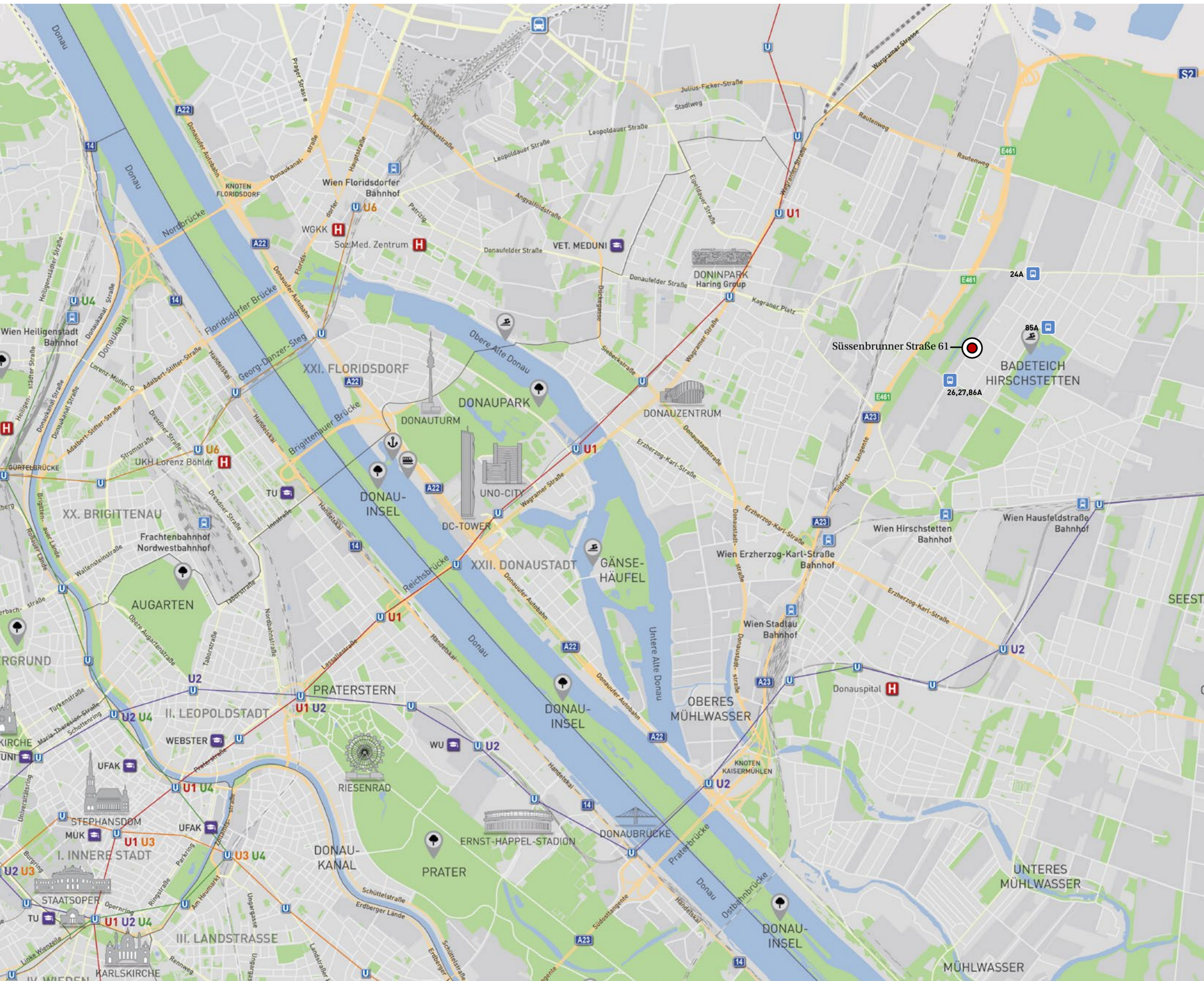


# GRÜNER HORIZONT

Süssenbrunner Straße 61  
1220 Wien





Billa	750 m
Hofer	900 m
Gewerbepark Kargan	900 m
Billa Plus	1,1 km
Spar	1,7 km
Gewerbepark Stadlau	1,8 km

Kindergarten	210 m
Volksschule	400 m
Mittelschule	2,6 km
Veterinärmedizinische Universität	3,9 km
Wirtschaftsuniversität Wien	8,9 km
Universität Wien	11,5 km

Allgemeinmediziner	550 m
Apotheke	550 m
Neurologe	550 m
SMZ-Ost	4,2 km

Bus 86A	40 m
Straßenbahn 26, 27	750 m
Autobahnauffahrt S2	750 m
U1 Kagraner Platz	2,9 km
U6 Floridsdorf	6,5 km
Flughafen Wien	23,4 km

Jakob-Bindel-Park	350 m
Motorikpark	550 m
Hirschstettner Badeteich	800 m
Ikea	1,2 km
Blumengärten Hirschstetten	1,5 km
Lovt Fitnessstudio	2,4 km
Donauinsel	5,4 km
Donaupark	6,8 km
Innere Stadt	12,1 km

# EINE UMGEBUNG

## MIT VIELFÄLTIGEN MÖGLICHKEITEN



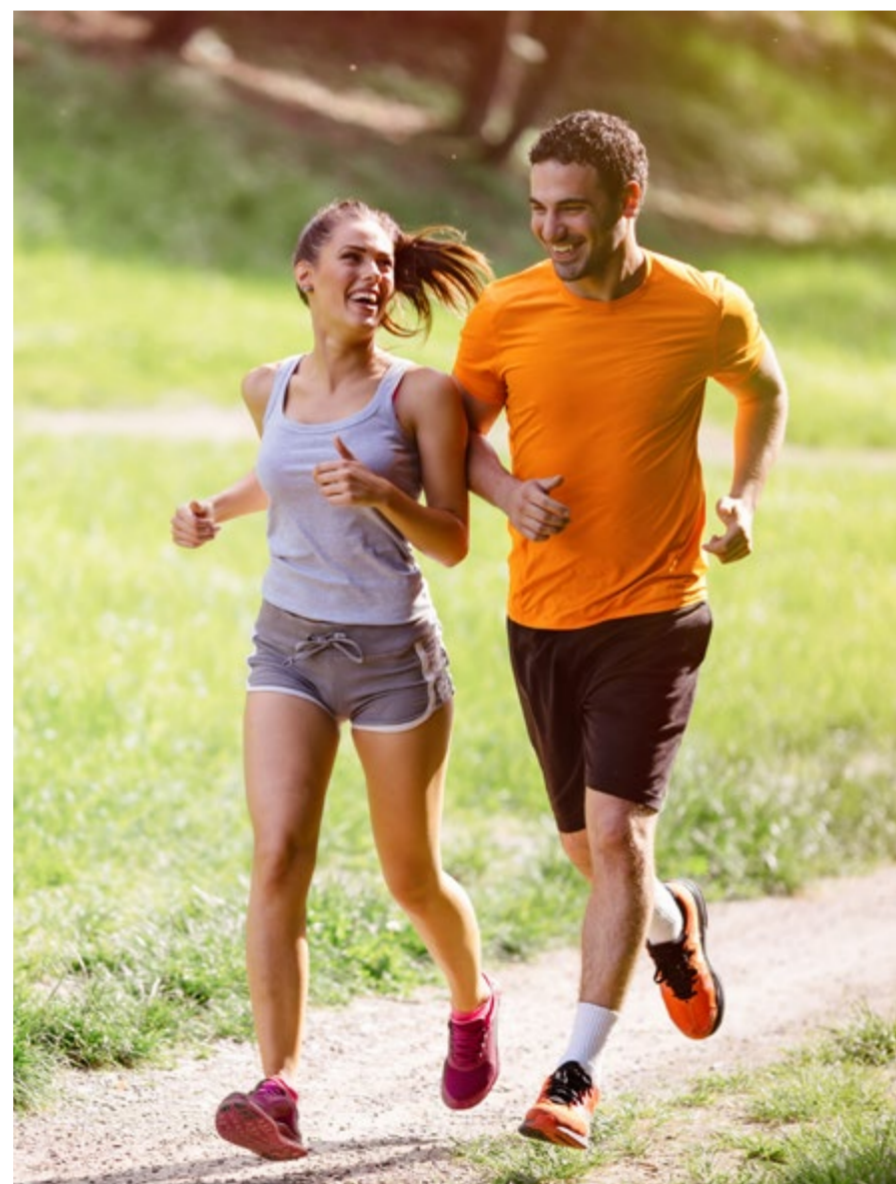
### ARCHITEKTUR AUF HÖCHSTEM NIVEAU

UNO City, Austria Center Vienna, DC Tower, Donau City, Meliá Tower: ein internationales Zentrum direkt an der Donau.



### HISTORIE

Mit der U-Bahn erreichen Sie historische Sehenswürdigkeiten mit seinen prachtvollen Gebäuden, Bars, Restaurants und viele weitere Möglichkeiten, die die Innenstadt zu bieten hat.



### FREIZEIT & ENTSPANNUNG

Die Donauinsel - ein Naherholungsgebiet für Sport- und Naturbegeisterte - lässt keine Freizeitwünsche offen. Baden, Boot fahren, Stand-Up-Paddeln, Laufen, Rad fahren, Beachvolleyball spielen, Grillen - erleben Sie hier einen Kurzurlaub in Wien!

Die Alte Donau - ein einzigartiger Erholungsraum mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten am Wasser. Egal ob Sie lieber Action erleben oder die Natur genießen wollen - hier können Sie in die Vielfalt der Möglichkeiten eintauchen.



### EINKAUF ALS ERLEBNIS

Das Donauzentrum gilt als das Lifestyle-Center im 22. Bezirk und Wiens größtes Shopperlebnis mit über 260 Shops und Restaurants.





# FLÄCHENAUFSTELLUNG

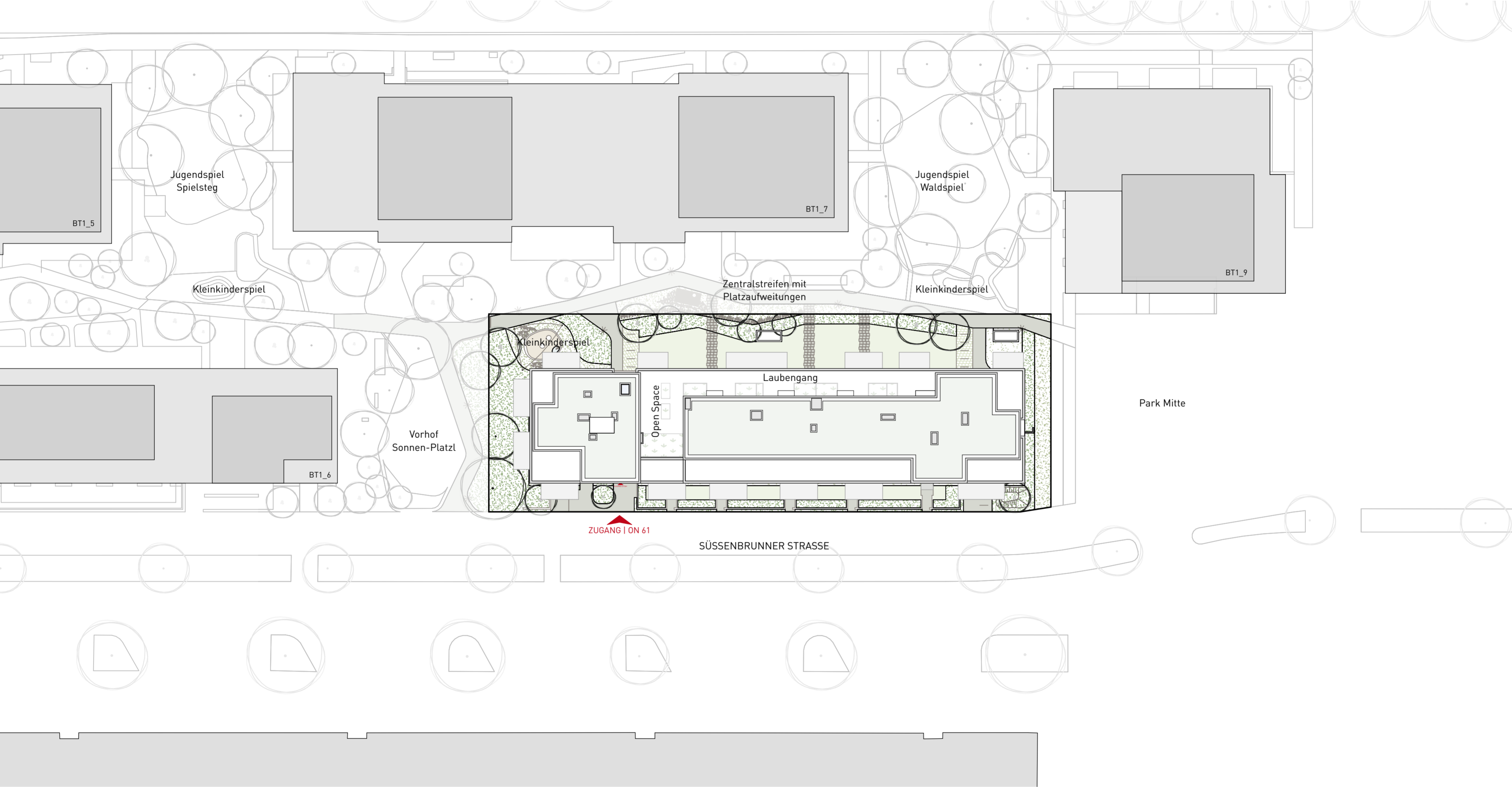
HEIZWÄRMEBEDARFSDATEN  
HWB = 27,60 kWh/m²a ; fGEE = 0,74

TOP	TYP	GESCHOSS	NNF	LOGGIEN	BALKONE	TERRASSEN	GARTEN	EM	NUMMER
01	3 Zi	EG	66,02 m²	-	-	8,75 m²	51,39 m²	2,74 m²	EM01
02	4 Zi	EG	76,59 m²	-	-	8,75 m²	58,38 m²	2,74 m²	EM02
03	4 Zi	EG	71,78 m²	-	-	8,75 m²	57,61 m²	2,74 m²	EM03
04	4 Zi	EG	88,00 m²	-	-	10,25 m²	73,80 m²	2,74 m²	EM04
05	4 Zi	EG	87,59 m²	-	-	11,39 m²	71,40 m²	2,74 m²	EM05
06	3 Zi	1.OG	55,32 m²	-	7,97 m²	-	-	2,74 m²	EM06
07	3 Zi	1.OG	55,02 m²	-	7,97 m²	-	-	2,74 m²	EM07
08	2 Zi	1.OG	37,43 m²	-	6,44 m²	-	-	2,92 m²	EM08
09	2 Zi	1.OG	37,16 m²	-	6,44 m²	-	-	3,03 m²	EM09
10	2 Zi	1.OG	37,65 m²	-	6,44 m²	-	-	2,85 m²	EM10
11	3 Zi	1.OG	53,74 m²	-	7,97 m²	-	-	2,85 m²	EM11
12	2 Zi	1.OG	38,10 m²	-	6,44 m²	-	-	2,85 m²	EM12
13	2 Zi	1.OG	37,70 m²	-	6,44 m²	-	-	2,66 m²	EM13
14	4 Zi	1.OG	76,94 m²	-	9,94 m²	-	-	3,04 m²	EM14
15	3 Zi	1.OG	55,02 m²	-	7,97 m²	-	-	2,80 m²	EM15
16	2 Zi	1.OG	37,96 m²	-	7,97 m²	-	-	2,80 m²	EM16
17	2 Zi	1.OG	38,01 m²	-	7,97 m²	-	-	2,80 m²	EM17
18	2 Zi	1.OG	36,58 m²	-	7,97 m²	-	-	2,80 m²	EM18
19	3 Zi	2.OG	55,32 m²	-	7,97 m²	-	-	2,80 m²	EM19
20	3 Zi	2.OG	55,02 m²	-	7,97 m²	-	-	2,80 m²	EM20
21	2 Zi	2.OG	37,54 m²	-	6,44 m²	-	-	5,00 m²	EM21
22	2 Zi	2.OG	37,30 m²	-	6,44 m²	-	-	2,83 m²	EM22
23	2 Zi	2.OG	37,76 m²	-	6,44 m²	-	-	2,83 m²	EM23
24	3 Zi	2.OG	53,88 m²	-	7,97 m²	-	-	2,83 m²	EM24
25	2 Zi	2.OG	38,23 m²	-	6,44 m²	-	-	2,83 m²	EM25
26	2 Zi	2.OG	37,82 m²	-	6,44 m²	-	-	2,83 m²	EM26
27	4 Zi	2.OG	77,67 m²	-	9,94 m²	-	-	2,83 m²	EM27
28	3 Zi	2.OG	55,20 m²	-	7,97 m²	-	-	2,83 m²	EM28
29	2 Zi	2.OG	38,12 m²	-	7,97 m²	-	-	2,83 m²	EM29
30	3 Zi	2.OG	60,38 m²	-	-	10,52 m²	-	2,83 m²	EM30
31	4 Zi	DG	90,26 m²	-	-	25,38 m²	-	2,83 m²	EM31
32	3 Zi	DG	55,02 m²	-	-	31,12 m²	-	2,83 m²	EM32
33	2 Zi	DG	45,87 m²	-	-	25,37 m²	-	2,83 m²	EM33
34	3 Zi	DG	54,79 m²	-	-	29,62 m²	-	2,83 m²	EM34
35	2 Zi	DG	46,57 m²	-	-	12,50 m²	-	2,83 m²	EM35
36	4 Zi	DG	86,56 m²	-	-	28,40 m²	-	2,83 m²	EM36
L1	S	UG	10,00 m²	-	-	-	-	-	-
L2	S	UG	10,00 m²	-	-	-	-	-	-

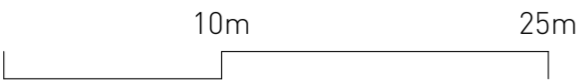
Abweichungen der angeführten Flächen im Sinne der Vermessungsverordnung 1994 (Bundesgesetzblatt 562 / 1994) möglich.  
Irrtum und Änderungen vorbehalten!



# LAGEPLAN

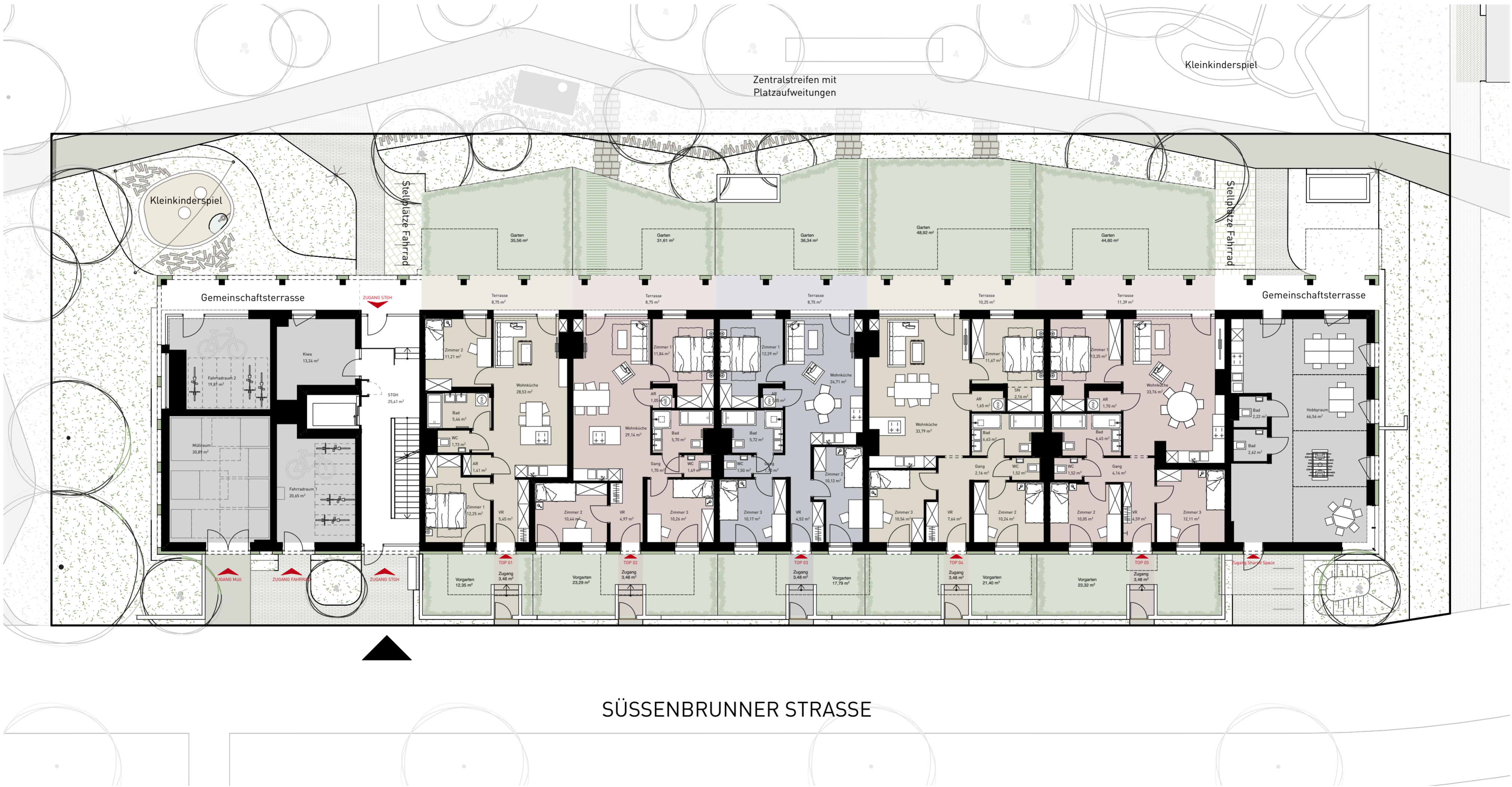


M 1:500



# ERDGESCHOSS

TOP 01 - 05 | MÜLLRAUM | FAHRRAD | KINDERWAGEN | HOBBYRAUM

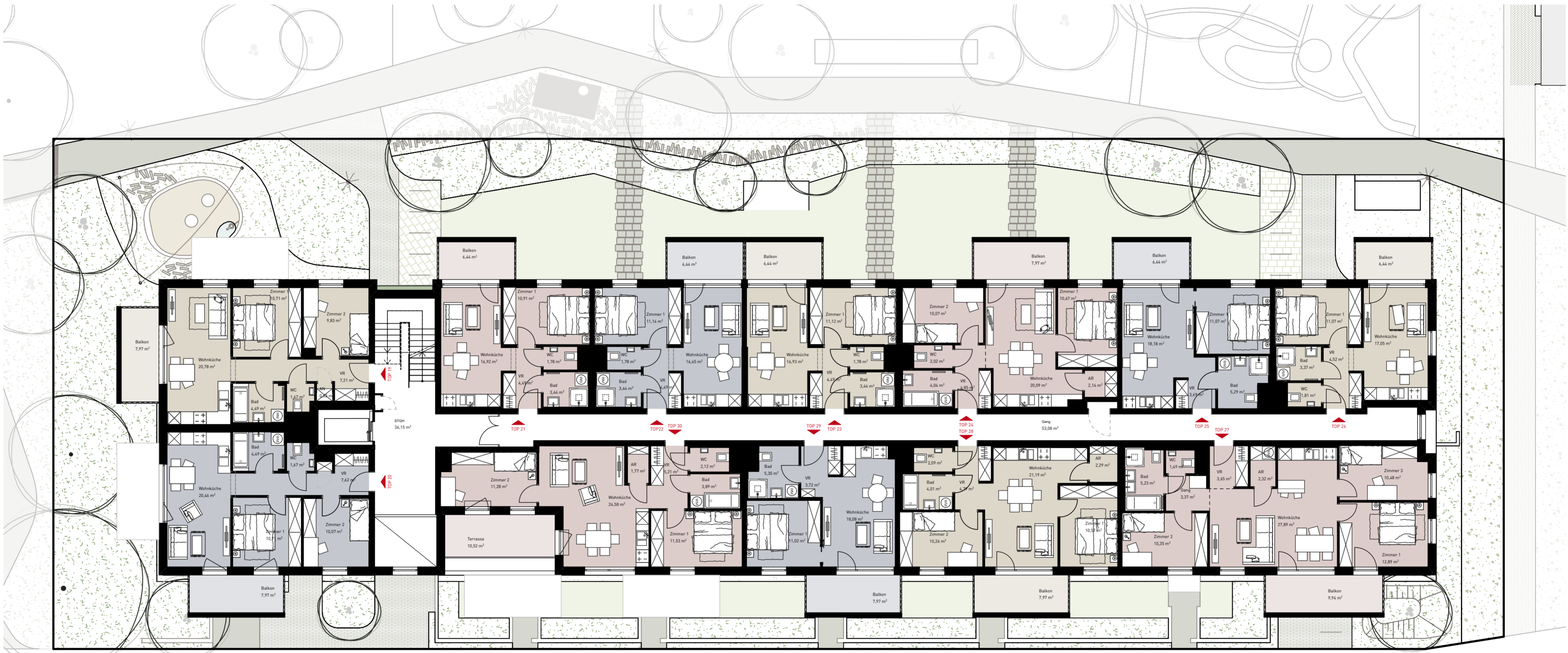


SÜSSENBRUNNER STRASSE

10m

# 2. OBERGESCHOSS

TOP 19 - 30



SÜSSENBRUNNER STRASSE

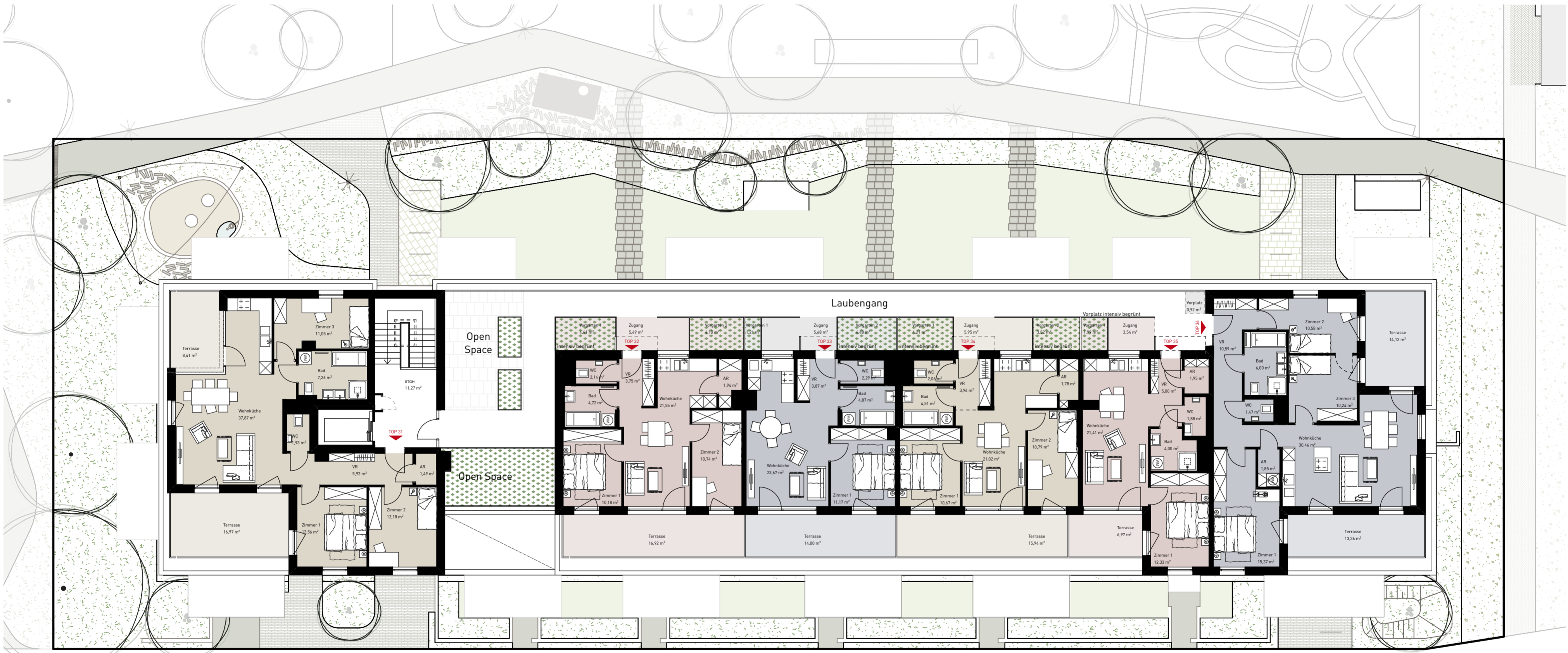


M 1:200

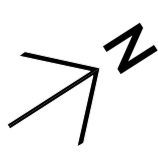


# DACHGESCHOSS

TOP 31 - 36



SÜSSENBRUNNER STRASSE



M 1:200







# LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Wohnbau Süssenbrunner Straße 61 | 1220 Wien  
36 Wohneinheiten, 1 Hobbyraum, 20 Stellplätze

## PROJEKTDESCHREIBUNG

Die Wohnhausanlage besteht aus einem eleganten langgestreckten Baukörper mit insgesamt 36 Wohnungen und einem Hobbyraum, allseitig ausgerichtet. Die Erschließung erfolgt über ein Stiegenhaus mit einem Aufzug, welches alle Geschosse umfasst. In der Tiefgarage mit Zufahrt von der Süssenbrunner Strasse 49 sind insgesamt 20 PKW-Stellplätze untergebracht. Technik- und Einlagerungsräume sowie ein Fahrradabstellraum befinden sich im Kellergeschoss.

Hobby-, Kinderwagenabstell-, Fahrradabstell-, und der Müllraum sind im Erdgeschoss situiert. Die Wohnungen verteilen sich vom Erdgeschoss bis Dachgeschoss (teilweise mit Eigengarten, Terrasse oder Balkon). Die Lage im 22. Bezirk bietet das Beste aus Stadt und Natur. Von einer Vielzahl von Restaurants und Freizeitangeboten bis hin zu einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung – hier ist alles vorhanden, um Ihren Alltag zu erleichtern und Ihnen ein Höchstmaß an Lebensqualität zu bieten.

## KELLER

### Erdarbeiten

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

### Fundamentplatte

Stahlbetonfundamentplatte lt. Statik inkl. Fugenband, Bewehrung und Fundament-erdungsbänder.

### 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. Die Eigenkeller (Abtrennung der Einlagerungseinheiten) werden mit fertigen Wandelementen z.B.: der Fa. Braun System Signum (Holzlatten) oder gleichwertig hergestellt.

**Die Einlagerungsräume dienen ausschließlich zur Aufbewahrung oder Lagerung von nicht feuchteempfindlichen und schimmelanfälligen Gegenständen. Das Auftreten von Kondensat in den Sommermonaten ist nicht ausgeschlossen und stellt keinen Mangel dar.**

### 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 Metallstäben lt. Architekt und Handläufen in lackierter Ausführung. Fliesenbelag mit Feinsteinzeug.

### Türen KG

Kellertüren (laut Plan) in der entsprechenden Brandschutzanforderung.

## ERDGESCHOSS - 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 wg. Haustechnikeinbauten) Gipskartonwänden, Beplankung alle 1-lagig bzw. nach Erfordernis.

### Decke

Ortbetondecke bzw. Fertigteildecke inkl. Bewehrung nach statischen Erfordernissen. Aufgrund technischer Notwendigkeiten kann die Ausführung abgehängter Gipskartondecken oder Rohrverkleidungen (Rohr- bzw. Schachtverzug) erforderlich sein. Dies kann eine dementsprechende Verringerung der Raumhöhe mit sich bringen.

### Stiegenhaus

Ortbetonstiege bzw. Fertigteilstiege vom Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss. Geländerkonstruktion aus lackierten Stahlhohlprofilen oder Flachstahlfüllung und beidseitigen Handläufen gemäß architektonischer Vorgabe.

### Flachdach

Dachabdichtung lt. Vorschrift sowie Wärmedämmung lt. Bauphysik.

### Spenglerarbeiten

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

### Lifтанlage

Es gelangt eine Aufzugsanlage entsprechend den einschlägigen Vorschriften zur Ausführung.

### Fenster und Sonnenschutz

Kunststofffenster mit Aluminium-Deckschale (innen weiß, außen Farbe. lt. Arch.) mit Wärme- und Schallschutzverglasung lt. Bauphysik (3-Fachverglasung). Fenster und Fenstertüren (tlw. mit vertikalen Stehern) laut Plan, Fenstergriffe in weiß oder eloxiert.

### Fensterbänke innen

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

### Fensterbänke außen

Aluminium natureloxiert oder beschichtet (Farbe lt. Arch.).

### Sonnenschutz bei den Fenstern

Außenliegend Unterputz (manuelle Bedienung).

### Wohnungseingangstüre

Holzzeingangstüre (Farbe weiß, glatt) in einer lackierten Stahlzarge, Einbruchswiderstandsklasse WK II bzw. RC 2, teilweise, wenn erforderlich, mit Selbstschließer. Schallschutz lt. Vorschrift.

### Balkon- und Terrassenkonstruktion

Balkon und Terrassenplatten aus Stahlbeton lt. Plan, Geländerkonstruktion aus verzinkter Stahl-Unterkonstruktion mit teilweise geschlossener Füllung (z. B.: Stabgeländer in Kombination mit Aluminium-Platten, Massivbauteil oder ähnliches). Ausführung und Farbe gemäß architektonischer Vorgabe. Belag aus Betonplatten in Rieselbett oder Betonoberfläche beschichtet. An allen Gebäudefronten wird teilweise ein Edelstahl-Rankgerüst für eine bodengebundene Fassadenbegrünung montiert (lt. baurechtlicher Vorgabe).

## ELEKTROINSTALLATION

Die komplette Elektroverrohrung vom Erdgeschoss bis Dachgeschoss Unterputz. Im gesamten Kellergeschoss sowie bei den Nebenräumen (Technik) in den Obergeschossen 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 Fehlerstrom- und Leitungsschutzschaltern. Ein Medienverteiler (leer) Unterputz für optionale Mediendienste. Lage der Verteiler je nach Möglichkeit, vorzugsweise im Vorraum. Verdrahtung der gesamten Elektroinstallation (ausgenommen wo angeführt Leer- verrohrung 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 Schlaf- und Kinderzimmer leerverrohrt und Leerdose mit Abdeckung. Die Signal- und Datenversorgung ist vom Nutzer direkt mit den vorhandenen Anbietern zu vereinbaren und sind entsprechende Verträge durch die Nutzer mit den Anbietern abzuschließen.

Schalter und Schukosteckdosen mit quadratischen Abdeckplatten, Marke: z.B Siemens Delta, weiß od. gleichwertig. In der Wohnung ist eine provisorische Grundbeleuchtung (je Raum eine Fassung mit Leuchtmittel) vorgesehen.

Leuchten im Allgemeinbereich lt. Architekt. Beleuchtung im Keller (ausgenommen Stiegenhaus) mittels Leuchtstoffbalken.

In der Garage gelangen Wannenleuchten in entsprechender Anzahl zur Ausführung, Schaltung über Bewegungsmelder.

Not- und Sicherheitsbeleuchtung sowie sonstige sicherheitstechnische Einrichtungen nach Vorschrift bzw. Erfordernis.

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

Ausstattung kann je nach Raumgröße und -konfiguration abweichen.

### Wohnzimmer

2 x Schukosteckdose 1-fach

2 x Schukosteckdose 2-fach

2 x Ausschalter

2 x Lichtauslässe

1 x TV/Daten verkabelt

1 x Raumthermostat

### Küche

2 x Schukosteckdose 2-fach

je 1 x Schukosteckdose für Umluftdunstabzugshaube, Mikrowelle, Geschirrspüler

und Kühlschrank

1 x Geräteauslass 400V (E-Herd)

ggf. 1 x Stromanschluss für Untertischspeicher

1 x Wandauslass nicht geschalten

1 x Ausschalter

1 x Deckenauslass

### Zimmer

4 x Schukosteckdose 1-fach

1x Ausschalter

1x Wand – oder Deckenlichtauslass

(1 x TV/Daten leerverrohrt)

### Bad oder Bad/WC

1 x Schukosteckdose 1-fach FR UP

1 x Schukosteckdose für Waschmaschine

1 x Serienschalter oder 2 x Ein/Ausschalter

1 x Wand- oder Deckenauslass

1 x Wandauslass nicht geschalten

Lüftungsschaltung über Serien- oder Ein/Ausschalter

### WC (teilweise)

1 x Ausschalter

1 x Wand- oder Deckenauslass

Lüftungsschaltung über Lichtschalter und Nachlaufrelais

### Abstellraum (teilweise)

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

Gegensprechanlage

(1 x Telefon/Daten leerverrohrt)

1 x Elektroverteiler

1 x Medienverteiler

### Balkon/ Terrasse/ Loggia

1 x Schukosteckdose 1-fach FR UP

1 x Ausschalter

1 x Wand- oder Deckenauslass mit Außenleuchte lt. Architekt

## LÜFTUNG

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

## HEIZUNG

Fertige Installation der Heizanlage.

Als Wärmeerzeuger ist eine Luft-Wasser-Wärmepumpe vorgesehen, welche für die Beheizung im Winter mittels Fußbodenheizung bzw. die Fußbodentemperierung im Sommer geplant ist. In den heißen Sommermonaten ist eine geringfügige Reduzierung der Raumtemperatur über die Fußbodentemperierung möglich. Jede Einheit (Wohnung) erhält einen Mietwärmemengenzähler. Die Auslegung erfolgt mittels Wärmebedarfsberechnung der üblichen Standardnormen oder durch eine Gebäudesimulation. Regelung über einen Raumthermostat im Referenzraum (Wohnzimmer).

## SANITÄR

Fertige Installation gemäß Plandarstellung der Kalt- und Warmwasserleitungen, sowie der Abwasserleitungen.

Zentrale Warmwasserbereitung über eine teilweise im Technikraum situierte Luft-Wasser-Wärmepumpe oder andere energieschonende Warmwasserbereitungsanlagen.

Jede Einheit (Wohnung) erhält Mietwasserzähler für Kalt- und Warmwasser.

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

### WC (oder Bad/ WC)

1 x WC mit WC Sitz

1 x Handwaschbecken ca. 30-35cm (nur bei WC)

### BAD

1 x Acrylbadewanne 170x75 cm mit kombiniertem Wannenfüll- und Brause-Einhandmischer, Brausestange, Handbrause mit Schlauch

oder (siehe Plan)

1 x Duschwanne 90x90 cm (niedrige Bauweise, nicht bodeneben) mit Brause-Einhandmischer, Brausestange, Handbrause mit Schlauch, mit Glas-Duschtrennwand Standard.

1 x Waschtisch 60 cm,

Sanitärobjekte (Keramik) z. B. Firma LAUFEN in weiß oder gleichwertig, Armaturen in Chrom z. B. 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). Die Lage der Küchenspüle ist in der Küchenplanung des Wohnungskäufers lt. Verkaufsplan unverändert zu berücksichtigen.

Küchenwarmwasser wenn möglich vom zentralen Warmwasser, sonst mit 5-Liter Untertischspeicher (Hinweis: geeignete Armatur erforderlich).

### Außenbewässerung

Alle Wohnungen erhalten eine frostsichere Auslaufarmatur pro Wohnung.

## KÜHLUNG

Die Wohnungen im Dachgeschoss sind für eine optionale Kühlmöglichkeit vorbereitet (Rohinstallation 1 x in jedem Aufenthaltsraum und bis auf das Dach). Die Innen- und Außenteile sind als Sonderwunsch durch den Wohnungskäufer zu bestellen. Eine behördliche Einreichplanung der Kühlung ist durch den Wohnungskäufer bzw. der ausführenden Firma im Auftrag des Käufers durchzuführen.

## ESTRICH

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

Im Kellergeschoss wie oben jedoch ohne Trittschalldämmung und ohne Ausgleichsschüttung, gegebenenfalls Verbundestrich oder Rohbetonfundamentplatte versiegelt.

## FLIESEN

### WC + Bad

#### Boden

Firma PROCASA, Produkt FOGGY 30x60 oder gleichwertig, Farbe lt. Architekt, Ver- fugung in Manhattan bzw. auf Fliesenfarbe abgestimmt

#### Wand

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

### Vorraum + tlw. AR + Gang

(je nach Lage bzw. lt. Plan - ggf. auch Parkett vorgesehen):

**Boden**

Firma PROCASA, Produkt FOGGY 30x60 oder gleichwertig inkl. Sockelleiste, Farbe lt. Architekt, Verlegung in Manhattan bzw. auf Fliesenfarbe abgestimmt.

**Stiegenhaus + Hobbyraum**

**Boden**

Firma PROCASA, Produkt FOGGY 30x60 oder gleichwertig inkl. Sockelleiste, Farbe lt. Architekt, Verlegung auf Fliesenfarbe abgestimmt

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

**PARKETTBODEN**

**Restliche Räume**

Fertigklebeparkett, Holzart: Eiche inkl. Holzrandleisten.  
Alle Abschluss-, Übergangs- und Ausgleichsprofile in Alu- Natur eloxiert bzw. lt. Architekt, wo erforderlich.

**SCHLIESSANLAGE UND BRIEFKÄSTEN**

Schließanlage z. B. System EVVA oder gleichwertig. Hausbrieffachanlage z. B. System Renz oder gleichwertig.

**INNENTÜREN**

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

**MALER**

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

**AUSSENFASSADE**

Liefern und Anbringen eines Wärmedämmverbundsystems (Vollwärmeschutz), Ausführung und Stärke lt. Bauphysik und Abrieb. Fassadenkonzept lt. Architekten.

Im Bereich des Treppenhauses wird eine vorgesetzte, hinterlüftete Fassade mit Fassadenplatten gemäß architektonischer Vorgabe ausgeführt.

**AUSSENANLAGEN**

**Terrassen, Loggien, Balkone**

Einkornbetonplatten in Rieselbett 40x40cm oder 50x50cm, grau bzw. lt. Architekt (evtl. Betonfläche beschichtet), Plattenbelag im Gefälle lt. Norm.

**Zugänge, Allgemeinflächen**

Asphaltbelag, Platten- oder Pflasterbelag bzw. Sickerpflaster, teilweise Betonoberfläche bzw. lt. Aussenanlagenkonzept Landschaftsarchitekt. Lüftungsbauwerke nach Erfordernis.

**Wohnungsgarten**

Rasenfläche (tlw. Kiesflächen in nicht bewitterten Bereichen], gegebenfalls Ersatzpflanzungen (Bäume) lt. Behörde sowie teilweise Bestandsbewuchs. Lüftungsbauwerke nach Erfordernis.

**Zaunanlage**

Vorgarten: Stahlbetonstützwand mit Rankerüst für Begrünung  
Garten: Zaun lt. Architektur max. 1m hoch.

**Kinderspielplatz**

Rasenfläche, wo erforderlich Fallschuttoberfläche, Spielgeräte lt. Vorschrift. Gegebenfalls Ersatzpflanzungen (Bäume) lt. Behörde sowie teilweise Bestandsbewuchs.

**ALLGEMEINES**

Der Bauträger bzw. der Errichter behält sich das Recht vor, sämtliche angegebenen Materialien, Bauelemente und Leistungen gegen Gleichwertiges auszutauschen oder zu ändern. Der Bauträger bzw. Errichter weist ausdrücklich darauf hin, dass sämtliche Angaben in der gegenständlichen Baubeschreibung und eventuellen Verkaufsplänen deshalb noch nicht verbindlich sind, da jederzeit aus technischen, wirtschaftlichen oder rechtlichen Gründen sowie insbesondere aus Gründen behördlicher Vorschriften bzw. Vorgaben eine Änderung eintreten kann.

In den Plänen dargestellten Möblierungen und Geräte sind als Vorschläge anzusehen und in der Leistung des Bauträgers bzw. Errichters nicht enthalten. Eventuell strichliert eingetragene Einrichtungen sind optional und ggf. als Sonderwunsch erhältlich. Eventuelle Schaubilder, Visualisierungen und Modelle dienen rein der Präsentation und sind nicht verbindlich!

**KAUFNEBENKOSTEN**

<b>Grunderwerbsteuer:</b>	3,5%
<b>Grundbucheintragungsgebühr:</b>	1,1%
<b>Kaufvertragserrichtung, Wohnungseigentumsvertrag, Treuhandschaft über die Rechtsanwaltskammer Wien und grundbücherliche Durchführung:</b>	1,8% vom Kaufpreis + Ust. + Beglaubigung und Barauslagen
<b>Provision:</b>	Provisionsfrei

**DISCLAIMER**

Die Geschosspläne sind auf dem Stand der Baueinreichung.  
Grundrissänderungen sind auf Grund von Statik, Haustechnik, Elektrotechnik und Elektroversorgungsunternehmen möglich.  
Änderungen der Pläne, Wohnungsgrößen, Bauausführung und Ausstattung sowie Druckfehler vorbehalten. Alle Bilder sind Symbolbilder.



# AUSSTATTUNG

## MUSTERBEISPIELE DER STANDARDAUSSTATTUNG

Wählen Sie die Standardausstattung oder gerne auch Ihren eigenen Sonderwunsch - fragen Sie Ihren Verkaufsberater!

Für einen entspannteren Umzug, bieten wir Ihnen gerne, auf Anfrage, eine Küche inkl. Einbaugeräte an.



Ihre persönliche Badeoase inkl. Sanitäranlagen, Badewanne oder Dusche und Feinsteinzeugfliesen.



Erfreuen Sie sich an dem modernen Fertigklebeparkettboden mit der Holzart Eiche.

Ihr persönlicher Garten wird standardmäßig mit Doppelstabmatten abgegrenzt.

Für Stabilität bei Türen und Toren sorgen Doppelstabmatten.



Alle Bilder sind Symbolbilder, die Ausstattung ist im Verkaufspreis nicht enthalten.



# GRÜNER HORIZONT

**Süssenbrunner Straße 61**  
1220 Wien

**[www.grüner-horizont.at](http://www.grüner-horizont.at)**

**EIN PROJEKT VON**

Haring Group Bauträger GmbH



[www.haring-group.at](http://www.haring-group.at)

**VERKAUF DURCH**

Haring Immobilientreuhand GmbH