



ALF41

—

**AM LANGEN FELDE 41**  
1220 WIEN

**67**

Eigentums- &  
Vorsorgewohnungen

—  
ca.

**43 m<sup>2</sup> - 143 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 in und um Wien sowie mehr als 6.030 zufriedene Kunden sprechen für sich – bei der Haring Group finden Immobilien eine solide Basis.

# 6.500

Zufriedene Kunden & Kundinnen

**Ästhetik, Nachhaltigkeit, Funktionalität.**

Grundbaustein für  
harmonische Lebensräume





## 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.

## 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.

## 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.



## Unternehmensbereiche & 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









# RUND UM DAS PROJEKT

Am langen Felde 41  
1220 Wien



## Einkauf

- Lidl → 200 m
- Billa → 400 m
- DM Drogeriemarkt → 500 m
- Kagran 1 Einkaufszentrum → 550 m
- Spar → 600 m
- Bauhaus → 650 m
- Hofer → 700 m
- Donauzentrum → 1,6 km
- Gewerbepark Stadlau → 2 km

## Bildung

- Kindergarten → vor Ort
- Volksschule → vor Ort
- Neue Mittelschule → 750 m
- Allgemeinbildende höhere Schule → 1,1 km
- HTL Donaustadt → 3,5 km
- Wirtschaftsuniversität → 6,3 km
- Technische Universität → 9,2 km
- Veterinärmedizinische Universität → 10,5 km

## Gesundheit

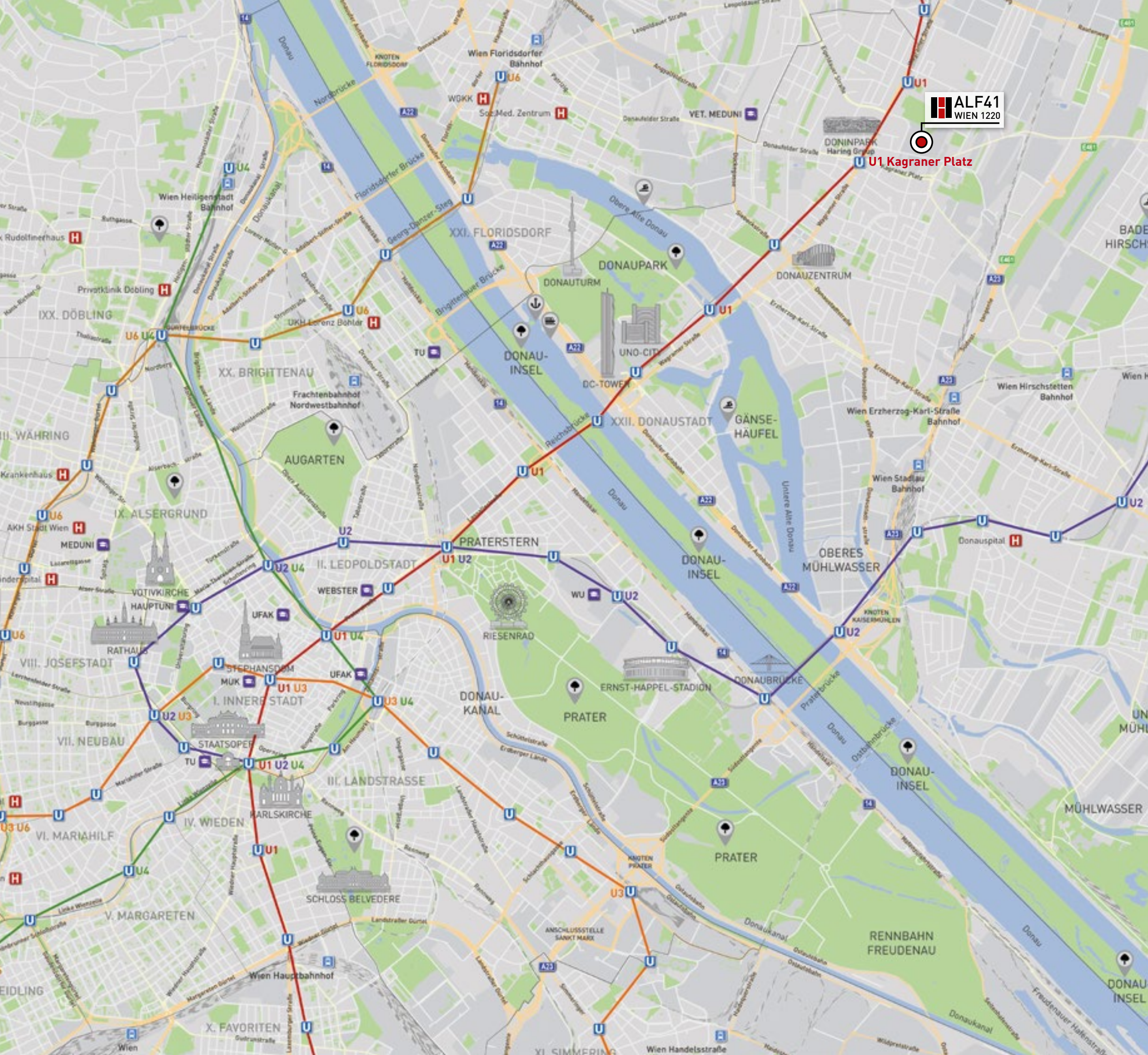
- Apotheke → 200 m
- Kinderarzt → 600 m
- Allgemeinmediziner → 750 m
- SMZ Ost Donauspital → 4,4 km

## Verkehr

- U1 Kagraner Platz → 400 m
- Bus 24A → 350 m
- Bus 25A → 500m
- Bus 22A → 600 m
- Straßenbahn 26 → 600 m
- Autobahnauffahrt A23 → 3,1 km
- Hauptbahnhof → 10,9 km
- Flughafen Wien → 26,3 km

## Freizeit

- Donaustädter Bad → 1,6 km
- Alte Donau → 2,0 km
- Donaupark → 3,0 km
- Donausinsel → 4,3 km





# 1220 WIEN | DONAUSTADT

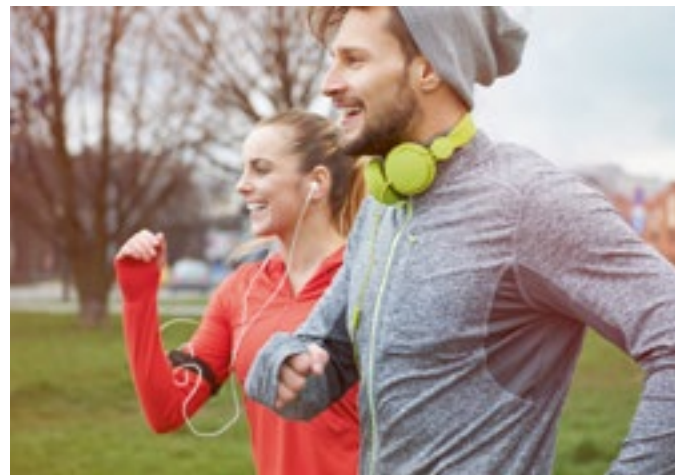
## Vienna Skyline

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.

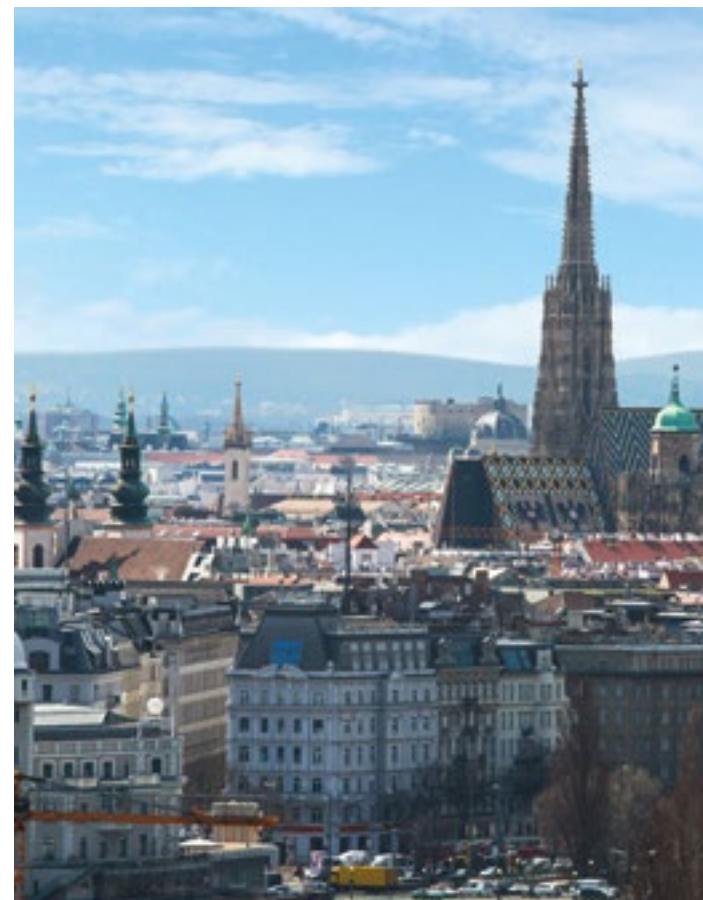


Zahlreiche Freizeit-, Sport- & Erholungsmöglichkeiten.



## Innere Stadt

Historischer Kern mit zahlreichen Sehenswürdigkeiten und Einkaufsmöglichkeiten.



## Die Donauinsel

Das Naherholungsgebiet für Sport- und Naturbegeisterte.



## Die Alte Donau

Ein Naturparadies direkt vor der Haustür.

## Das Donauzentrum

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





# FLÄCHENAUFSTELLUNG

HEIZWÄRMEBEDARFSDATEN

Wohnen: HWB = 26 kWh/m²a ; fGEE = 0,81

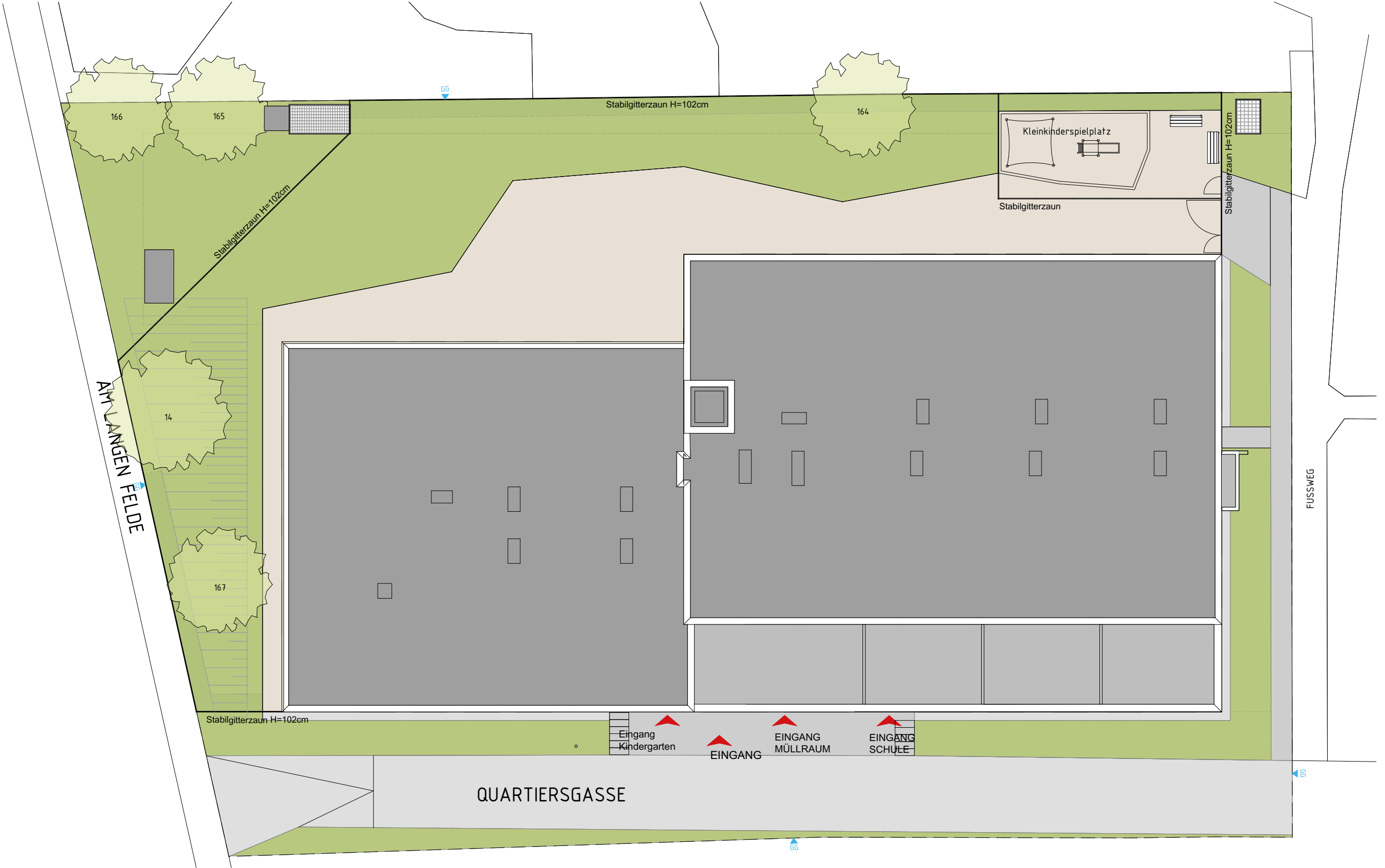
| TOP | TYP   | GESCHOSS | WNFL     | LOGGIA  | BALKON 1 | BALKON 2 | TERRASSE | KELLER  | ABTEIL |
|-----|-------|----------|----------|---------|----------|----------|----------|---------|--------|
| 1   | 3 Zi. | 1.OG     | 62,38 m² |         |          |          | 14,66 m² | 2,69 m² | KA 01  |
| 2   | 2 Zi. | 1.OG     | 42,75 m² | 3,51 m² |          |          | 7,30 m²  | 2,69 m² | KA 02  |
| 3   | 2 Zi. | 1.OG     | 43,84 m² | 3,51 m² |          |          | 7,33 m²  | 2,69 m² | KA 03  |
| 4   | 2 Zi. | 1.OG     | 43,84 m² |         |          |          | 11,97 m² | 2,61 m² | KA 04  |
| 5   | 2 Zi. | 1.OG     | 44,26 m² |         |          |          | 7,74 m²  | 2,61 m² | KA 05  |
| 6   | 2 Zi. | 1.OG     | 43,10 m² |         |          |          | 8,20 m²  | 2,61 m² | KA 06  |
| 7   | 3 Zi. | 1.OG     | 63,51 m² |         |          |          | 16,55 m² | 2,12 m² | KA 07  |
| 8   | 3 Zi. | 1.OG     | 63,01 m² |         |          |          | 14,71 m² | 2,11 m² | KA 08  |
| 9   | 2 Zi. | 1.OG     | 44,16 m² |         |          |          | 6,85 m²  | 2,46 m² | KA 09  |
| 10  | 2 Zi. | 1.OG     | 43,89 m² |         |          |          | 6,46 m²  | 2,47 m² | KA 10  |
| 11  | 3 Zi. | 2.OG     | 62,38 m² |         | 14,66 m² |          |          | 2,47 m² | KA 11  |
| 12  | 2 Zi. | 2.OG     | 42,77 m² | 3,51 m² | 7,30 m²  |          |          | 2,47 m² | KA 12  |
| 13  | 2 Zi. | 2.OG     | 43,86 m² | 3,51 m² | 7,33 m²  |          |          | 2,20 m² | KA 13  |
| 14  | 2 Zi. | 2.OG     | 43,86 m² |         | 11,97 m² |          |          | 2,20 m² | KA 14  |
| 15  | 2 Zi. | 2.OG     | 43,66 m² |         |          |          | 41,01 m² | 2,20 m² | KA 15  |
| 16  | 2 Zi. | 2.OG     | 44,43 m² | 3,51 m² |          |          | 39,32 m² | 2,16 m² | KA 16  |
| 17  | 2 Zi. | 2.OG     | 43,86 m² | 3,51 m² |          |          | 39,43 m² | 2,16 m² | KA 17  |
| 18  | 2 Zi. | 2.OG     | 43,05 m² | 3,51 m² |          |          | 39,27 m² | 2,16 m² | KA 18  |
| 19  | 2 Zi. | 2.OG     | 44,32 m² |         | 8,16 m²  |          |          | 2,16 m² | KA 19  |
| 20  | 2 Zi. | 2.OG     | 43,11 m² |         | 8,20 m²  |          |          | 2,16 m² | KA 20  |
| 21  | 3 Zi. | 2.OG     | 63,50 m² |         | 16,55 m² |          |          | 2,26 m² | KA 21  |
| 22  | 3 Zi. | 2.OG     | 63,00 m² |         | 14,70 m² |          |          | 2,26 m² | KA 22  |
| 23  | 2 Zi. | 2.OG     | 44,20 m² |         | 6,85 m²  |          |          | 2,26 m² | KA 23  |
| 24  | 2 Zi. | 2.OG     | 43,90 m² |         | 6,46 m²  |          |          | 2,26 m² | KA 24  |
| 25  | 3 Zi. | 3.OG     | 62,38 m² |         | 14,66 m² |          |          | 2,26 m² | KA 25  |
| 26  | 2 Zi. | 3.OG     | 42,68 m² | 3,51    | 7,30 m²  |          |          | 1,99 m² | KA 26  |
| 27  | 2 Zi. | 3.OG     | 43,86 m² | 3,51    | 7,33 m²  |          |          | 1,98 m² | KA 27  |
| 28  | 2 Zi. | 3.OG     | 43,86 m² |         | 11,97 m² |          |          | 2,59 m² | KA 28  |
| 29  | 2 Zi. | 3.OG     | 43,86 m² |         | 12,88 m² |          |          | 2,59 m² | KA 29  |
| 30  | 2 Zi. | 3.OG     | 44,25 m² | 3,51 m² | 8,61 m²  |          |          | 2,59 m² | KA 30  |
| 31  | 2 Zi. | 3.OG     | 43,86 m² | 3,51 m² | 8,65 m²  |          |          | 2,59 m² | KA 31  |
| 32  | 2 Zi. | 3.OG     | 43,05 m² | 3,51 m² | 8,54 m²  |          |          | 2,59 m² | KA 32  |
| 33  | 2 Zi. | 3.OG     | 44,32 m² |         | 8,16 m²  |          |          | 2,20 m² | KA 33  |
| 34  | 2 Zi. | 3.OG     | 43,11 m² |         | 8,20 m²  |          |          | 2,20 m² | KA 34  |
| 35  | 3 Zi. | 3.OG     | 63,50 m² |         | 16,55 m² |          |          | 2,08 m² | KA 35  |
| 36  | 3 Zi. | 3.OG     | 63,01 m² |         | 14,70 m² |          |          | 2,10 m² | KA 36  |
| 37  | 2 Zi. | 3.OG     | 44,20 m² |         | 6,85 m²  |          |          | 2,10 m² | KA 37  |
| 38  | 2 Zi. | 3.OG     | 43,90 m² |         | 6,46 m²  |          |          | 2,17 m² | KA 38  |

| TOP | TYP   | GESCHOSS | WNFL      | LOGGIA  | BALKON 1 | BALKON 2 | TERRASSE | KELLER  | ABTEIL |
|-----|-------|----------|-----------|---------|----------|----------|----------|---------|--------|
| 39  | 3 Zi. | 4.OG     | 62,38 m²  |         | 14,66 m² |          |          | 2,17 m² | KA 39  |
| 40  | 2 Zi. | 4.OG     | 42,77 m²  | 3,51 m² | 7,30 m²  |          |          | 2,17 m² | KA 40  |
| 41  | 2 Zi. | 4.OG     | 43,86 m²  | 3,51 m² | 7,33 m²  |          |          | 2,17 m² | KA 41  |
| 42  | 2 Zi. | 4.OG     | 43,86 m²  |         | 11,97 m² |          |          | 2,17 m² | KA 42  |
| 43  | 2 Zi. | 4.OG     | 43,86 m²  |         | 12,88 m² |          |          | 2,21 m² | KA43   |
| 44  | 2 Zi. | 4.OG     | 44,25 m²  | 3,51 m² | 8,61 m²  |          |          | 2,21 m² | KA 44  |
| 45  | 2 Zi. | 4.OG     | 43,86 m²  | 3,51 m² | 8,65 m²  |          |          | 2,21 m² | KA 45  |
| 46  | 2 Zi. | 4.OG     | 43,05 m²  | 3,51 m² | 8,54 m²  |          |          | 2,19 m² | KA 46  |
| 47  | 2 Zi. | 4.OG     | 44,32 m²  |         | 8,16 m²  |          |          | 2,04 m² | KA 47  |
| 48  | 2 Zi. | 4.OG     | 43,12 m²  |         | 8,20 m²  |          |          | 2,06 m² | KA 48  |
| 49  | 5 Zi. | 4.OG     | 142,28 m² |         | 16,55 m² | 14,70 m² |          | 2,04 m² | KA 49  |
| 50  | 2 Zi. | 4.OG     | 44,20 m²  |         | 6,85 m²  |          |          | 2,44 m² | KA 50  |
| 51  | 2 Zi. | 4.OG     | 43,90 m²  |         | 6,46 m²  |          |          | 2,60 m² | KA 51  |
| 52  | 3 Zi. | 5.OG     | 62,38 m²  |         | 14,66 m² |          |          | 2,60 m² | KA 52  |
| 53  | 2 Zi. | 5.OG     | 42,77 m²  | 3,51 m² | 7,30 m²  |          |          | 2,60 m² | KA 53  |
| 54  | 2 Zi. | 5.OG     | 43,86 m²  | 3,51 m² | 7,33 m²  |          |          | 2,60 m² | KA 54  |
| 55  | 2 Zi. | 5.OG     | 43,86 m²  |         | 11,97 m² |          |          | 1,56 m² | KA 55  |
| 56  | 2 Zi. | 5.OG     | 43,86 m²  |         | 12,88 m² |          |          | 1,56 m² | KA 56  |
| 57  | 2 Zi. | 5.OG     | 44,25 m²  | 3,51 m² | 8,61 m²  |          |          | 3,72 m² | KA 57  |
| 58  | 2 Zi. | 5.OG     | 43,86 m²  | 3,51 m² | 8,65 m²  |          |          | 2,19 m² | KA 58  |
| 59  | 2 Zi. | 5.OG     | 43,05 m²  | 3,51 m² | 8,54 m²  |          |          | 2,19 m² | KA 59  |
| 60  | 3 Zi. | 6.OG     | 63,48 m²  |         | 13,69 m² |          |          | 1,87 m² | KA 60  |
| 61  | 2 Zi. | 6.OG     | 43,41 m²  | 3,51 m² | 6,64 m²  |          |          | 1,87 m² | KA 61  |
| 62  | 2 Zi. | 6.OG     | 44,50 m²  | 3,51 m² | 6,67 m²  |          |          | 2,22 m² | KA 62  |
| 63  | 2 Zi. | 6.OG     | 44,50 m²  |         | 11,26 m² |          |          | 2,22 m² | KA 63  |
| 64  | 2 Zi. | 6.OG     | 43,86 m²  |         | 12,88 m² |          |          | 2,01 m² | KA 64  |
| 65  | 2 Zi. | 6.OG     | 44,25 m²  | 3,51 m² | 8,61 m²  |          |          | 2,01 m² | KA 65  |
| 66  | 2 Zi. | 6.OG     | 43,86 m²  | 3,51 m² | 8,65 m²  |          |          | 2,07 m² | KA 66  |
| 67  | 2 Zi. | 6.OG     | 43,05 m²  | 3,51 m² | 8,54 m²  |          |          | 2,07 m² | KA 67  |

ausgegraut ... Wohnung bereits verkauft

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

# LAGEPLAN

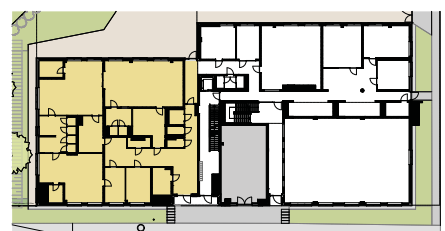




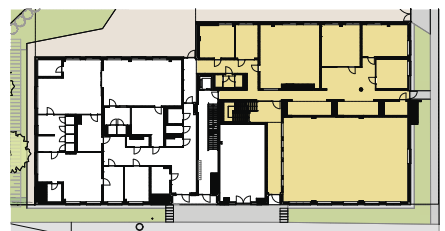
# ERDGESCHOSS



ÜBERSICHT



ÜBERSICHT





# 1. OBERGESCHOSS



ÜBERSICHT



00 02 04 06 08 10m

ausgegraut ... Wohnung bereits verkauft

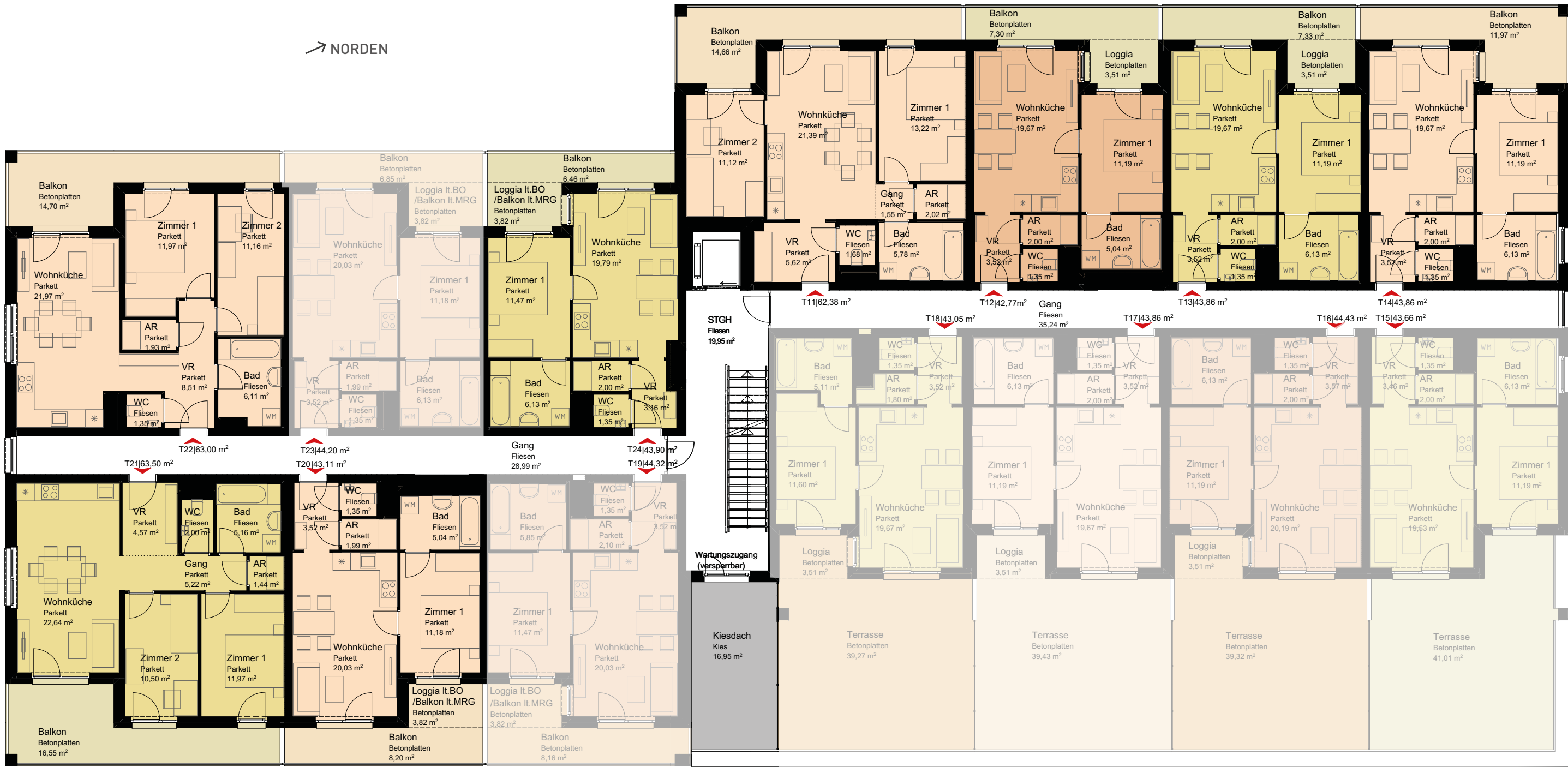
ÜBERSICHT





# 2. OBERGESCHOSS

→ NORDEN



ÜBERSICHT



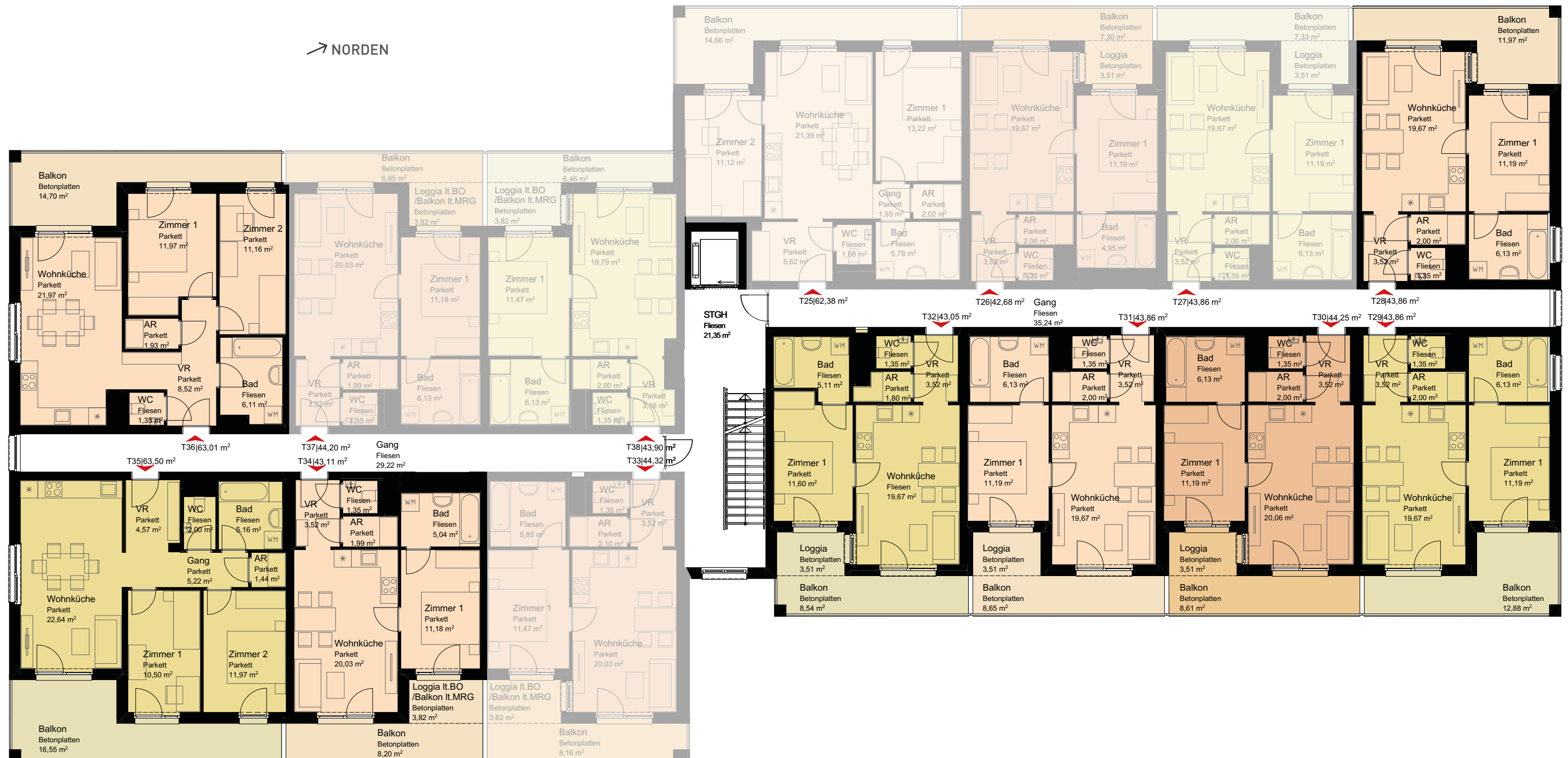
ÜBERSICHT



ausgegraut ... Wohnung bereits verkauft



### 3. OBERGESCHOSS



## ÜBERSICHT



00                  02                  04                  06                  08                  10m

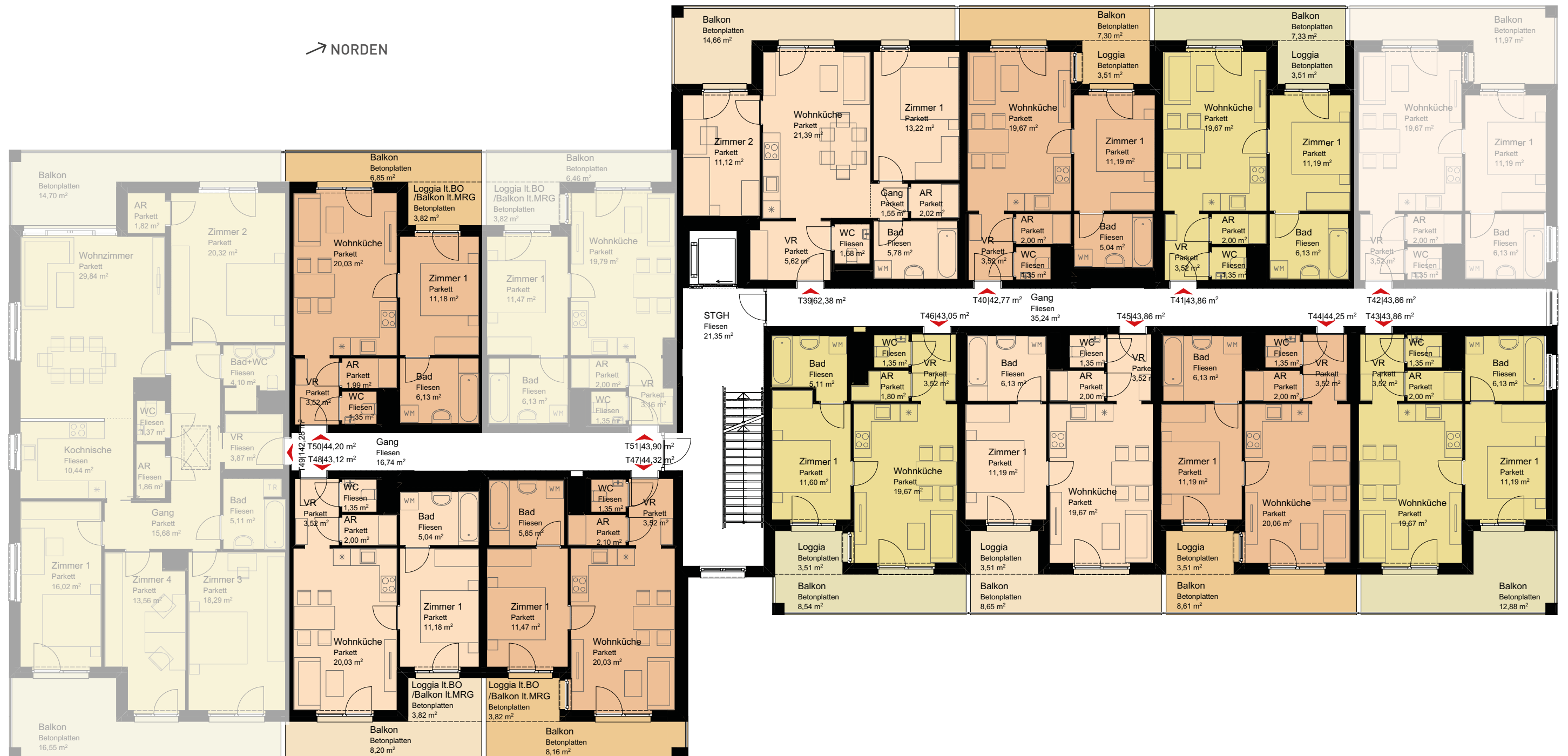
ausgegraut ... Wohnung bereits verkauft

## ÜBERSICHT





## 4. OBERGESCHOSS



## ÜBERSICHT



00                  02                  04                  06                  08                  10m

ausgegraut ... Wohnung bereits verkauft

## ÜBERSICHT



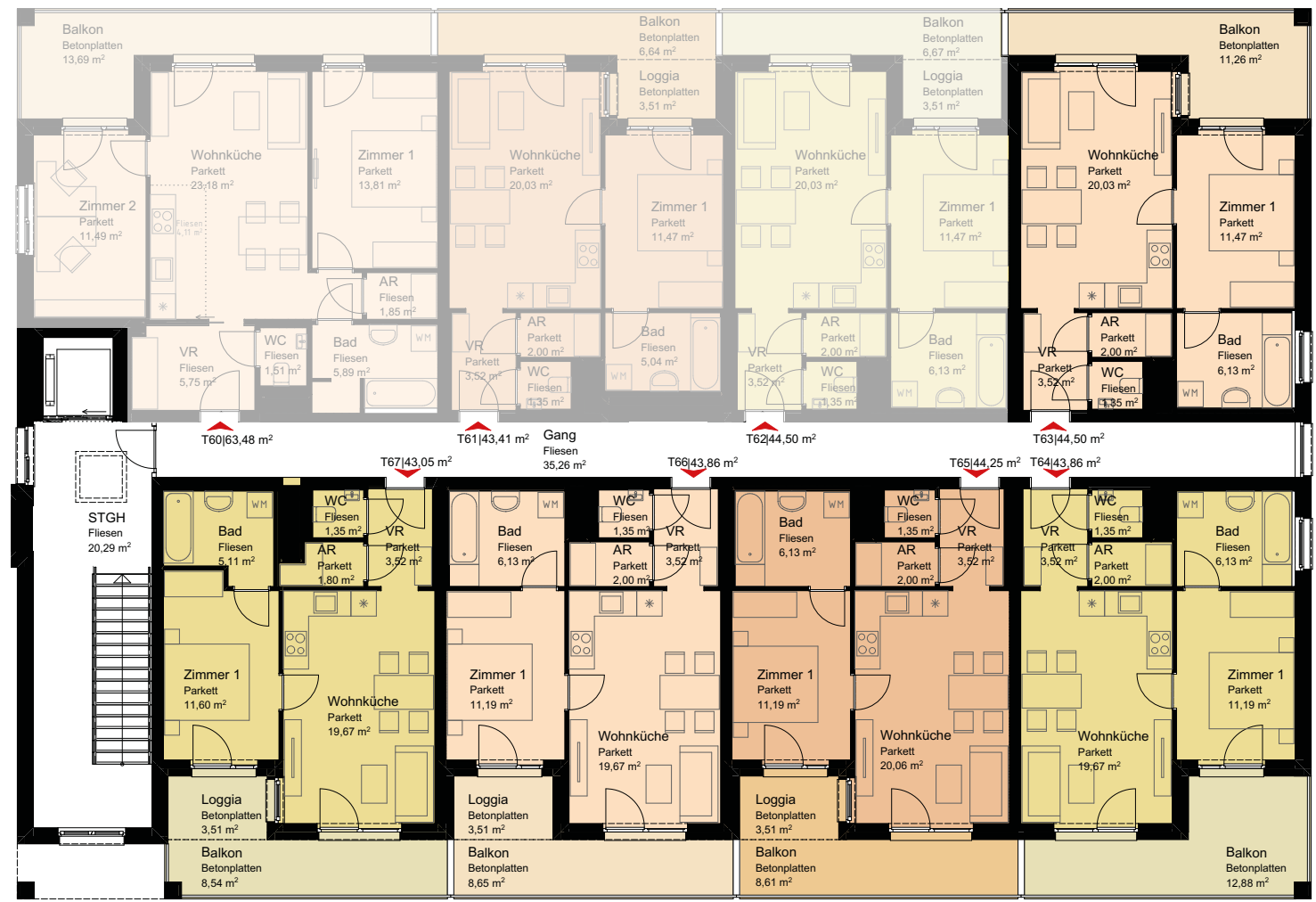


# 5. OBERGESCHOSS

# 6. OBERGESCHOSS

➔ NORDEN

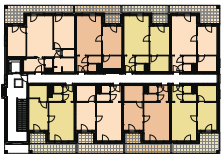
➔ NORDEN



ÜBERSICHT



ÜBERSICHT

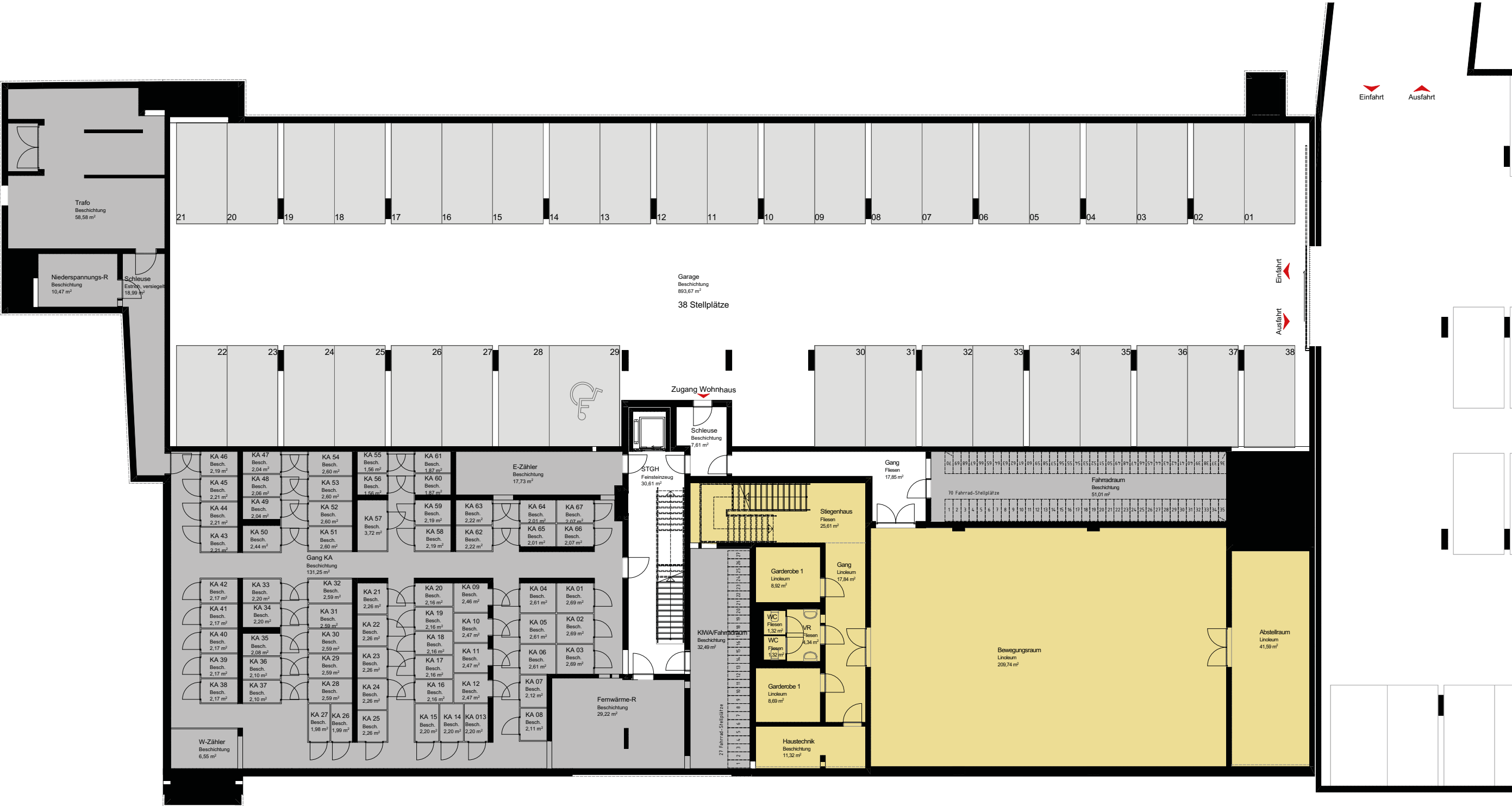


00 02 04 06 08 10m

ausgegraut ... Wohnung bereits verkauft



# KELLERGECHOSS









# LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Wohnbau Am langen Felde 41/ Bauteil 0 | 1220 Wien

67 provisionsfreie Eigentums- und Vorsorgewohnungen, sowie Schul- und Kindergartenflächen  
im EG und teilweise im UG und 1. OG, 38 PKW-Stellplätze, ca. 108 Fahrradabstellplätze

## Projektbeschreibung

Die Wohnhausanlage besteht aus einem kompakten rechteckförmigen Baukörper mit insgesamt 67 allseitig ausgerichteten Wohnungen sowie Schul- und Kindergartenflächen im UG, EG und teilweise im 1.OG. Die Erschließung der Wohnungen erfolgt über ein Stiegenhaus mit Lift, welches alle Geschosse umfasst. Im Kellergeschoss ist eine Tiefgarage mit gesamt 38 PKW-Stellplätze situiert. Die Tiefgaragenein- und -ausfahrt erfolgt über die Zufahrt Am Langen Felde 39. Weiters befinden sich Technik- und Einlagerungsräume, der Kinderwagenabstellraum sowie ca. 108 Fahrradabstellplätze im Kellergeschoss. Der Müllraum und ein Kindergarten befinden sich im Erdgeschoss. Die Schule ist ebenfalls im Erdgeschoss situiert und teilweise im UG und im 1. OG. Die Wohnungen befinden sich in den 6 Obergeschossen (teilweise mit Terrassen, Balkonen und Loggien).

## Keller

### Erdarbeiten

Ausheben der Baugrube 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 (Einlagerungsräume) werden mit fertigen Wandelementen der Fa. Braun System Signum (Holzlatten) oder gleichwertig hergestellt.

**Die Einlagerungsmöglichkeiten dienen ausschließlich zur Aufbewahrung oder Lagerung von nicht feuchteempfindlichen Gegenständen aufgrund eventuell auftretendem Kondensat!**

### 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 und Handläufen, lackiert.

### Türen KG

Kellertüren (laut Plan) in der entsprechenden Brandschutzanforderung.

## Kellergeschoss - 6. Obergeschoss

### 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, alle 1-lagig beplankt.

### Decke

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

### Stiegenhaus

Ortbetonstiege bzw. Fertigteilstiege vom Erdgeschoss bis ins 6. Obergeschoss. Geländer mit Metallstäben und Handläufen, lackiert.

### Flachdach

Dachabdichtung lt. Vorschrift sowie Wärmedämmung lt. Bauphysik.

### Spenglerarbeiten

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

### Liftnlage

Es gelangt eine Aufzugsanlage entsprechend den einschlägigen Vorschriften zur Ausführung.

### Fenster und Sonnenschutz

Kunststoff-Alu-Fenster (Farbe. lt. Arch.) mit Wärme- und Schallschutzverglasung lt. Bauphysik. 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 Aufputz (manuelle Bedienung).

### Wohnungseingangstüre

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

### Balkon-, Loggien- und Terrassenkonstruktion

Balkon, Loggien- und Terrassenplatten aus Stahlbeton lt. Plan; Geländerkonstruktion aus verzinktem Stabstahl (Ausführung lt. Arch.). Seitliche Abschlüsse sowie Trennwände teilweise geschlossen als Massivwand oder mit verzinkter Stahl-Unterkonstruktion und Verkleidung mit Alu-Blech oder FunderMax-Exterior-Platten oder mit Glasfüllung satiniert (nach Wahl Arch.) Belag aus Betonplatten in Rieselbett oder Betonoberfläche beschichtet.

## Elektroinstallation

Die komplette Elektroverrohrung vom Erdgeschoss bis 6. Obergeschoss Unterputz.

Im Kellergeschoss alle Installationen Aufputz, ausgenommen Stiegenhaus - hier sämtliche Leitungen weitgehend Unterputz und Beleuchtung wie im Allgemeinbereich. Sub-Stromkreisverteiler in den Wohnungen unter Putz, eingerichtet für die erforderliche Anzahl von Stromkreisen, bestückt mit FI-Schalter und den erforderlichen Leitungsschutzschaltern. Ein Medienverteiler (Unterputz) für optionale Mediendienste. Lage der Verteiler je nach Möglichkeit, vorzugsweise im Vorraum. Verdrahtung der gesamten Elektroinstallation (ausgenommen wo angeführt Leerverrohrung).

### Telefon/ Daten

jede Wohnung leerverrohrt, 1 Leerdose mit Abdeckung im Vorraum.

### TV/ Daten

Pro Wohnung ein TV/Daten-Anschluss im Wohnzimmer verkabelt, 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 od. gleichwertig. In der Wohnung ist eine provisorische Grundbeleuchtung (je Raum eine Fassung mit Leuchtmittel) enthalten. Leuchten im Allgemeinbereich mittels Opalglasleuchten bzw. lt. Architekt. Beleuchtung im Keller (ausgenommen Stiegenhaus) mittels Leuchtstoffbalken. In der Garage gelangen Wannenleuchten in entsprechender Anzahl zur Ausführung, Schaltung über 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 Ausschalter  
2 x Lichtauslässe  
1 x TV/Daten verkabelt  
1 x Raumthermostat

### Küche

2 x Schukosteckdose 2-fach  
je 1 x Schukosteckdose für Dunstabzugshaube, Mikrowelle, Geschirrspüler und Kühlschrank  
1 x Geräteauslass 400V (E-Herd)  
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  
1 x Wand- oder Deckenauslass  
1 x Wandauslass nicht geschalten  
Lüftungsschaltung über Serienschalter

### 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

### Terrasse/ Loggia/ 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 Bad/WC und WC. (Bad geschaltet, WC mit Nachlauf über Licht). Abstellraum über Türspalt und/oder Lüftungsgitter im Türblatt. Küchenlüftung erfolgt über nutzerseitige Umluft- Dunstabzugshaube. Sonstige Lüftungen lt. Vorschriften.

## Heizung

Fertige Installation der Heizanlage. Die Heizung erfolgt in den Wohnungen mittels Fußbodenheizung. Jede Einheit (Wohnung) erhält einen Mietwärmemengenzähler. Die Auslegung erfolgt mittels Wärmebedarfsberechnung der üblichen Standardnormen. Regelung über einen Raumthermostat im Referenzraum (Wohnzimmer). Die Wärmeversorgung erfolgt über Fernwärme der Wien Energie.

## Sanitär

Fertige Installation gemäß Plandarstellung der Kalt- und Warmwasserleitungen, sowie der Abwasserleitungen. Zentrale Warmwasserbereitung über im Heizraum Keller über Fernwärme. 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 170x75cm mit kombiniertem Wannenfüll- und Brause-Einhandmischer, Brausestange, Handbrause mit Schlauch oder (siehe Plan)  
1 x Bodenebene Systemduschanne 80x80 cm (z.B. Fa. Geberit) mit Brause-Einhandmischer, Brausestange, Handbrause mit Schlauch, mit Glas-Duschtrennwand Standard.  
1 x Waschtisch 60cm,  
Sanitäröbekte (Keramik) LAUFEN Pro A in weiß oder gleichwertig, Armaturen 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 (Hinweis: geeignete Armatur erforderlich).

## Außenbewässerung

Im EG, in den Wohnungen 15, 16, 17, 18 im 2. OG und in allen Dachgeschosswohnungen wird je Wohnung eine frostsichere Auslaufarmatur vorgesehen.

## Kühlung

Die Wohnungen in den obersten Geschossen (Top 47, 48, 49, 50, 51, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67) sind für eine optionale Kühlmöglichkeit vorbereitet (Rohinstallation). 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.

## Fliesenleger

### WC + Bad

#### Boden

Firma IMOLA, Produkt KOSHI ca. 45x45 oder gleichwertig, Farbe lt. Architekt. Verlegung in Manhattan bzw. auf Fliesenfarbe abgestimmt.

#### Wand

Firma IMOLA, Produkt Reflex ca. 30x60 oder gleichwertig, Farbe lt. Architekt Verlegung in weiß bzw. auf Fliesenfarbe abgestimmt. Höhe: Raumhoch

### Vorraum, Abstellraum

(je nach Lage bzw. lt. Plan):

#### Boden

Firma IMOLA, Produkt KOSHI ca. 45x45 oder gleichwertig inkl. Sockelleisten, Farbe lt. Architekt. Verlegung in Manhattan bzw. auf Fliesenfarbe abgestimmt.

### Stiegenhaus

#### Boden

Firma IMOLA, Produkt ZERO 30x30 oder gleichwertig inkl. Sockelleiste, Farbe lt. Architekt. Verlegung auf Fliesenfarbe abgestimmt.

Die Verlegung erfolgt generell gerade oder diagonal, Isolierung im Spritzwasserbereich bei Badewanne und Dusche.

## Parkettboden

### Restliche Räume

Fertigklebeparkett, Holzart: Eiche inkl. Holzrandleisten. 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 Wabenfüllung, 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 Vollwärmeschutzes, Ausführung und Stärke lt. Bauphysik mit EPS-F Platten und Abrieb. (Fassadenkonzept lt. Architekten). Im Spritzwasserbereich mittels XPS-Platten.

## Außenanlagen

### Terrassen, Loggien

Einkornbetonplatten in Rieselbett 40x40cm oder 50x50cm, grau bzw. lt. Architekt, Alternativ: Betonoberfläche beschichtet.

### Zugänge, Allgemeinflächen

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

### Garten

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

### Zaunanlage

Maschendraht 1,5 m hoch zur Grundgrenze und 1,0m hoch zu Nachbargärten.

### Kinderspielplatz

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

## Allgemeines

Haring Group Bauträger GmbH behält sich das Recht vor, sämtliche angegebenen Materialien, Bauelemente und Leistungen gegen Gleichwertiges auszutauschen oder zu ändern. Haring Group Bauträger GmbH. weist ausdrücklich darauf hin, dass sämtliche Angaben in der gegenständlichen Baubeschreibung und gegenständlichen 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 sind als Vorschläge anzusehen und in der Leistung des Bauträgers nicht enthalten.

## Kaufnebenkosten

|                                                                                                                            |                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Vertragserrichtung, Treuhandschaft über die Rechtsanwaltskammer Wien, grundbücherliche Durchführung und Grunderwerbsteuer: | 3,5%                                      |
| Grundbucheintragungsgebühr:                                                                                                | 1,1%                                      |
| Wohnungseigentumsvertrag:                                                                                                  | 1,8% vom Kaufpreis + Ust. und Barauslagen |

## 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.





## Hausbau ab 2004

Erzherzog-Karl-Straße 194 | 1220 Wien  
Schönygasse 10 | 1100 Wien  
Ziegelhofstraße 84 | 1220 Wien  
Wolfgang-Riese-Gasse 14 / 5 | 1220 Wien  
Wettengelgasse 35 | 1230 Wien  
Höbartgasse 18 | 1210 Wien  
Weingartenallee | 1220 Wien  
Auer-Welsbach-Straße 22 | 1230 Wien  
Halblehenweg 15 | 1220 Wien  
Tartergasse 4 | 1220 Wien  
Verbindungsweg 8 | 1210 Wien  
Weingartenallee | 1220 Wien  
Ziegelhofstraße 100 | 1220 Wien  
Hausfeldstraße | 1220 Wien  
Eßlinger Hauptstraße 153–155 | 1220 Wien  
Fuchsienweg 3 | 1220 Wien  
Marinonigasse | 1210 Wien  
An der alten Schanzen 25 | 1220 Wien  
Eßlinger Hauptstraße 21 | 1220 Wien  
Halblehenweg 17 | 1220 Wien  
Heinrich-Mitteis-Gasse 16 | 1220 Wien  
Loimerweg 10a | 1220 Wien  
Schererstraße 46 | 1220 Wien  
Silenegasse 31 | 1220 Wien  
Birkenweg 6 | 1220 Wien  
Birkenweg 12 | 1220 Wien  
Halblehenweg 66 | 1220 Wien

Ibachstraße 42–44 | 1220 Wien  
Langer Garten 21 | 1220 Wien  
Florlan-Berndl-Gasse 49 | 1220 Wien  
Arbeiterstrandbadstraße 43–43a | 1220 Wien  
Birkenweg 8 | 1220 Wien  
Mühlgrundgasse 5 | 1220 Wien  
Spanngasse 12 | 1210 Wien  
Birneckergasse 49 | 1210 Wien  
Kainachgasse 68 | 1210 Wien  
Birkenweg 13 | 1220 Wien  
Birkenweg 15 | 1220 Wien  
Eberschengasse 6–12 | 1210 Wien  
Haberlandtgasse 87 | 1220 Wien  
Kolo-Moser-Gasse 14 | 1220 Wien  
Seerosenweg 12 | 1220 Wien  
Birneckergasse 16 | 1210 Wien  
Eibischweg 51 /Kalmusweg 45 | 1210 Wien  
Kugelfanggasse 30a | 1210 Wien  
Melangasse 52 | 1220 Wien  
Schilfweg 132 | 1220 Wien  
Waldheimstraße 35 | 1220 Wien  
Alliëngasse 71–75 | 1210 Wien  
Birneckergasse 14 | 1210 Wien  
Brabbeegasse 32–34 | 1220 Wien  
Reklewskigasse 3 | 1230 Wien  
Wodiczkgasse 2–4 | 1220 Wien  
Birneckergasse 18 | 1210 Wien

Orchisgasse 66 | 1220 Wien  
Strandgasse 7 | 1220 Wien  
Weingartenallee 65 | 1220 Wien  
Adolf-Loos-Weg 7 | 1220 Wien  
Rittingergasse 35–37 | 1220 Wien  
Weingartenallee 66, 67, 68, 77 & 78 | 1220 Wien  
An der oberen alten Donau 157 | 1220 Wien  
Wernergasse 14–16 / Greyledergasse 22–26 /  
Deißenhofergasse 2 | 1230 Wien  
Walkergasse 7 | 1210 Wien  
Weingartenallee 69, 70 & 75 | 1220 Wien  
Castlegasse 2a | 1210 Wien  
An der oberen Alten Donau 51 | 1210 Wien  
Schiestlgasse 3 | 2511 Pfaffstätten  
Amundsen-Straße 52 | 2231 Strasshof  
Gemeindeweg 4–8 | 2201 Gerasdorf bei Wien  
Reichergasse 172 | 3400 Klosterneuburg  
Doktor-Paul-Fuchsig-Gasse 18 | 2301 Gr. Enzersdorf  
Elisabethgasse 13–15a | 3400 Klosterneuburg  
Wagnergasse 5 | 3400 Klosterneuburg  
Holzgasse 167–175 | 3400 Klosterneuburg  
Schredtgasse 5b | 3400 Klosterneuburg

## Wohnbau ab 2008

Ziegelhofstraße 98 | 1220 Wien  
Dornrosenweg 9 | 1220 Wien  
Erzherzog-Karl-Straße 19a | 1220 Wien  
Bertha-von-Suttner-Gasse 14 | 1220 Wien  
Wagramer Straße 127 | 1220 Wien  
Doningasse 12 | 1220 Wien  
Meißnergasse 18 | 1220 Wien  
Am langen Felde 22 | 1220 Wien  
Pastorstraße 32 | 1210 Wien  
Donizettiweg 27 | 1220 Wien  
Wurmbrandgasse 8 | 1220 Wien  
Reklewskigasse 5 | 1230 Wien  
Kagraner Platz 19 | 1220 Wien  
Gemeindeaugasse 23 | 1220 Wien  
Orchisgasse 68 | 1220 Wien  
Wagramer Straße 123 | 1220 Wien  
Erlachplatz 2–4 | 1100 Wien  
Kagraner Platz 27 | 1220 Wien  
Hovenweg 5 | 1220 Wien  
Aribogasse 26 | 1220 Wien  
Blumenbindergasse 10 | 1220 Wien  
Obstgartenweg | 1220 Wien  
Anton-Sattler-Gasse 4 | 1220 Wien  
Leopoldauer Straße 84–86 | 1210 Wien  
Marchfeldstraße 10 | 1200 Wien

Simmeringer Hauptstraße 171 | 1100 Wien  
Baslergasse 17 | 1230 Wien  
Rehlackenweg 23 | 1220 Wien  
Wagramer Straße 190 | 1220 Wien  
Kagraner Platz 22 | 1220 Wien  
Stadtlweg 46 | 1210 Wien  
Kaisermühlenstraße 12 & 16 | 1220 Wien  
Doningasse 15 | 1220 Wien  
Schreckgasse 26 /Reulingweg 1–3 | 1230 Wien  
An der oberen alten Donau 145 | 1220 Wien  
Paulusgasse 15 | 1030 Wien  
Rauscherstr. 31 /Nordwestbahnstr. | 1220 Wien  
Ulanenweg 51 | 1220 Wien  
Erzherzog-Karl-Straße 107 | 1220 Wien  
Stadlauerstraße 64 | 1220 Wien  
Fuchsröhrenstraße 13-15 | 1100 Wien  
Himberger Straße 17 | 1100 Wien  
Himberger Straße 28-30 | 1100 Wien  
Volkmargasse 4 | 1100 Wien  
Lorettoplatz 1 | 1210 Wien  
Ziegelhofstraße 64–66 | 1220 Wien  
Miriam-Makeba-Gasse | 1220 Wien  
Wagramer Straße 40 | 1220 Wien  
Eiswerkstraße 3 | 1220 Wien  
Angergasse 10 | 8010 Graz

Harmsdorfgasse 52 | 8042 Graz  
Brandhofgasse 5a | 8010 Graz  
Niesenbergergasse | 8020 Graz  
Eggenberger Gürtel 73–75 | 8020 Graz  
Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 2 & 6 | 8054 Graz  
Maygasse 4 | 8010 Graz  
Coolcity, Wagner Biro Str. 111, 113, 115 | 8010 Graz  
Smart City Süd, Wagner Biro Straße 84 | 8020 Graz  
Q4, Grillweg 13 / BT 3 & BT 4 | 8053 Graz  
Green City, Strassganger Str. 380 A,C,D | 8054 Graz  
Weidlinger Straße 15–17 | 3400 Klosterneuburg  
Widerinstraße 18 | 3100 St. Pölten  
Kierlinger Hauptstr. 118–122 | 3400 Klosterneuburg  
Hauptstraße 163a | 3400 Klosterneuburg  
Hauptstraße 4 | 2372 Gießhübl  
Gymelsdorfer Gasse 48, 48a & 50 | 2700 Wr. Neustadt  
Packerstraße 5 | 8054 Pirka  
Weinberggasse 23-25 | 3400 Klosterneuburg  
Dietrichsteingasse 2 | 3400 Klosterneuburg  
Sky Lounge | 5310 Mondsee  
Rathausplatz 4 | 3400 Klosterneuburg



Mag. Clemens Günther | Marcus Liftl | Robert Holzmann | CEO Denise Smetana | Manuel Lazar | Dr. Liangxin Si | Karl-Heinz Zöhrer

## WIR LASSEN IMMOBILIENTRÄUME REALITÄT WERDEN.

Ganzheitliches und kompetentes Service aus einer Hand.

## Unsere Leistungen

Als ganzheitlicher Bauträger kauft und plant, baut und vertreibt die Haring Group hochwertige Wohn- und Vorsorgeimmobilien. Zusätzlich bieten wir unseren Kunden langjährige Erfahrung, ein ausgezeichnetes Know-how sowie kompetenten Service. Damit ist die Haring Group weit mehr als die Summe ihrer Teile. Und genau davon können Sie als Kunde profitieren. Schließlich kommt Ihnen zu jeder Zeit unsere gesamte Expertise zugute: Ihr persönlicher Berater betreut Sie nicht nur individuell und entsprechend Ihren Ansprüchen, er hat dabei auch Zugriff auf alle Ressourcen der Haring Group. Über 150 realisierte Wohn- und Hausbauprojekte in und um Wien sowie mehr als 4.500 zufriedene Kunden sprechen für sich und bieten Ihnen zugleich eine solide Basis für Ihr Investment.

## Unsere Philosophie

Das engagierte und ehrgeizige Team unserer Bauträgerfirma möchte gemeinsam mit ausgewählten Partnern ein Netzwerk bilden, in dem zentrale Elemente wie Offenheit, Vertrauen und Kompetenz den Unternehmenserfolg darstellen. Als Ziel und große Herausforderung sehen wir Ihre langfristige Zufriedenheit mit dem neuen Eigenheim oder der neuen Wohnung. Nach unserer Auffassung von Wohnwünschen sind heute Begriffe wie Lage, Architektur und Ausstattung nicht die einzigen Entscheidungskriterien bei der Wahl Ihres gebauten Lebensmittelpunktes. Auch Detailliebe, Wohnatmosphäre und Behaglichkeit bilden für uns messbare Parameter. Wir möchten Ihnen mit unseren Häusern, die massiv aus Ziegeln gebaut sind Geborgenheit und Sicherheit bieten. Gemeinsam mit unseren Partner helfen wir Ihnen selbstverständlich. Wir freuen uns schon heute, Sie auf Ihrem Weg zum neuen urbanen Wohnen zu begleiten.



### 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.

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

Denise Smetana





**Haring Group**  
**Bauträger GmbH**

Doningasse12  
Stiege 1, 2. Stock, Top 05  
A-1220 Wien

—  
Kaiserfeldgasse 8  
A-8010 Graz

—  
Telefon +43 1 2035700  
Fax Dw -101  
office@haring-group.at  
[www.haring-group.at](http://www.haring-group.at)