

TEN-LIVING

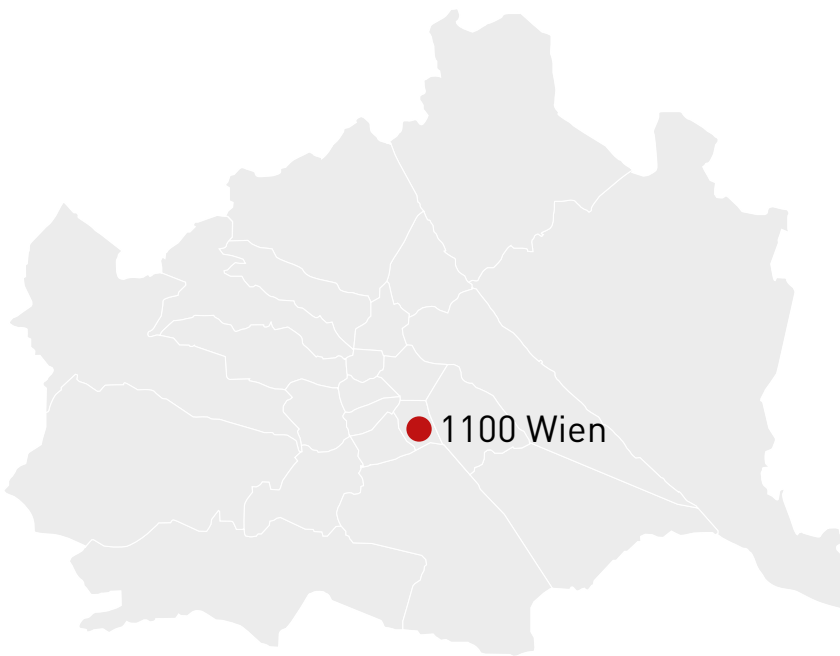
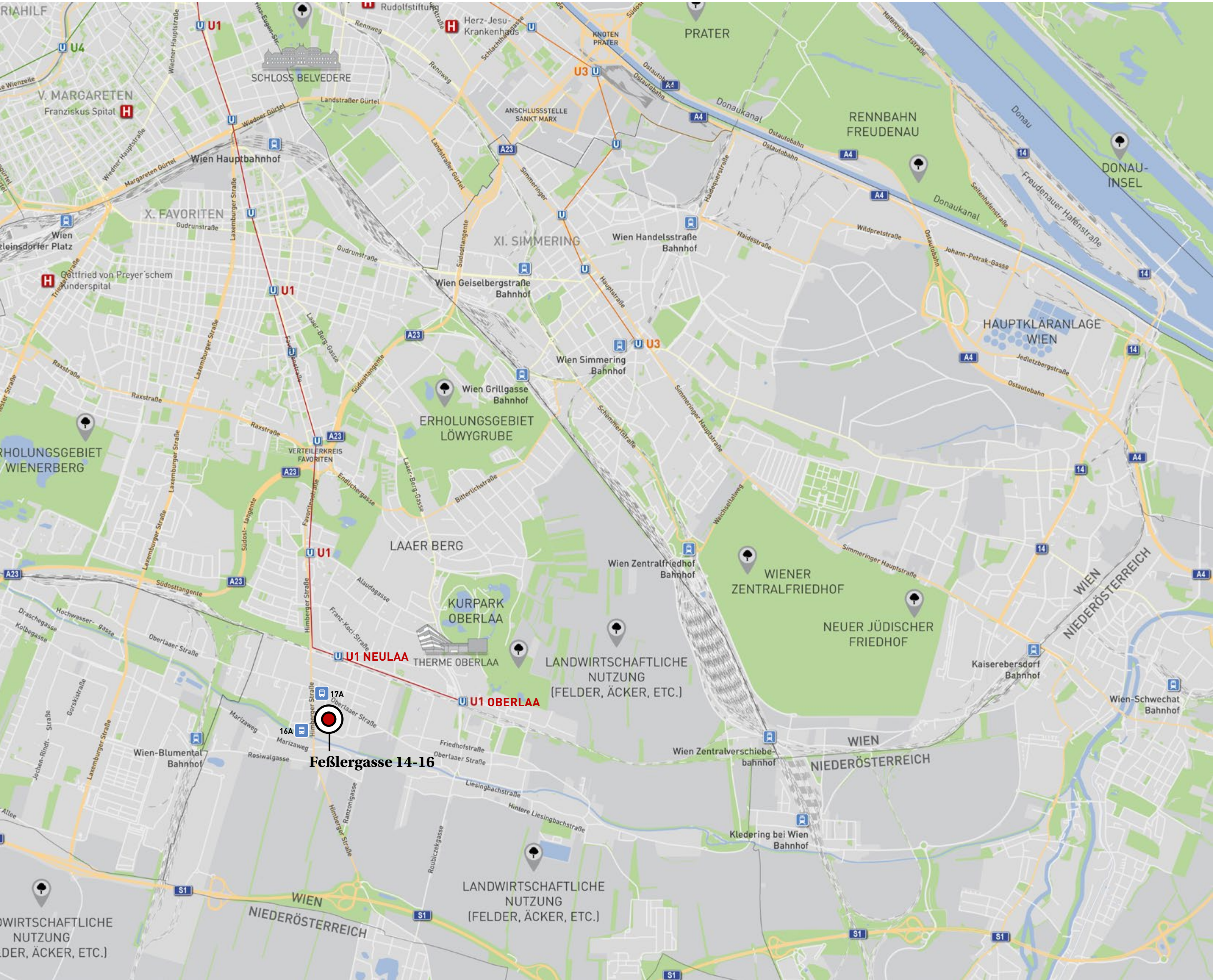
Ein Zuhause mit Vielfalt.

Feßlergasse 14-16
1100 Wien



FESSLERGASSE 14-16

1100 WIEN



EINKAUF

Billa	280 m
Hofer	650 m
EKZ Hanssonzentrum	2,0 km

BILDUNG

Kindergarten	250 m
Volksschule	1,2 km
Neue Mittelschule	1,4 km
Allgemeinbildende höhere Schule	2,1 km
Technische Universität Wien	7,0 km
Universität Wien	9,3 km
Wirtschaftsuniversität Wien	9,6 km

GESUNDHEIT

Apotheke	160 m
Allgemeinmediziner	450 m

VERKEHR

Autobus 16A	230 m
Autobus 17A	250 m
U1 Neulaa	650 m
Schnellstraße S1	1,8 km
Autobahnauffahrt A23	2,1 km
Flughafen Wien	18,5 km

FREIZEIT

Grünraum Liesingbach	290 m
Heurigengegend Oberlaa	850 m
Kurpark Oberlaa	2,0 km
Therme Wien	2,0 km
Böhmischer Prater	5,5 km
Parkanlage Löwygrube	6,0 km
Innere Stadt	8,3 km
Shopping City Süd	10,7 km

EINE UMGEBUNG

MIT VIELFÄLTIGEN MÖGLICHKEITEN



VERGNÜGEN FÜR JUNG UND ALT

Der Kurpark Oberlaa bietet allerlei Unterhaltung für die ganze Familie. Umgeben von Natur können Sie gemeinsam die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten genießen.

AUSZEIT VOM ALLTAG

Die Therme Wien ist eine Oase der Erholung mit Thermalbecken, Saunen und Wellnessangeboten. Hier können Sie in angenehmer Atmosphäre abschalten, entspannen und neue Energie tanken.



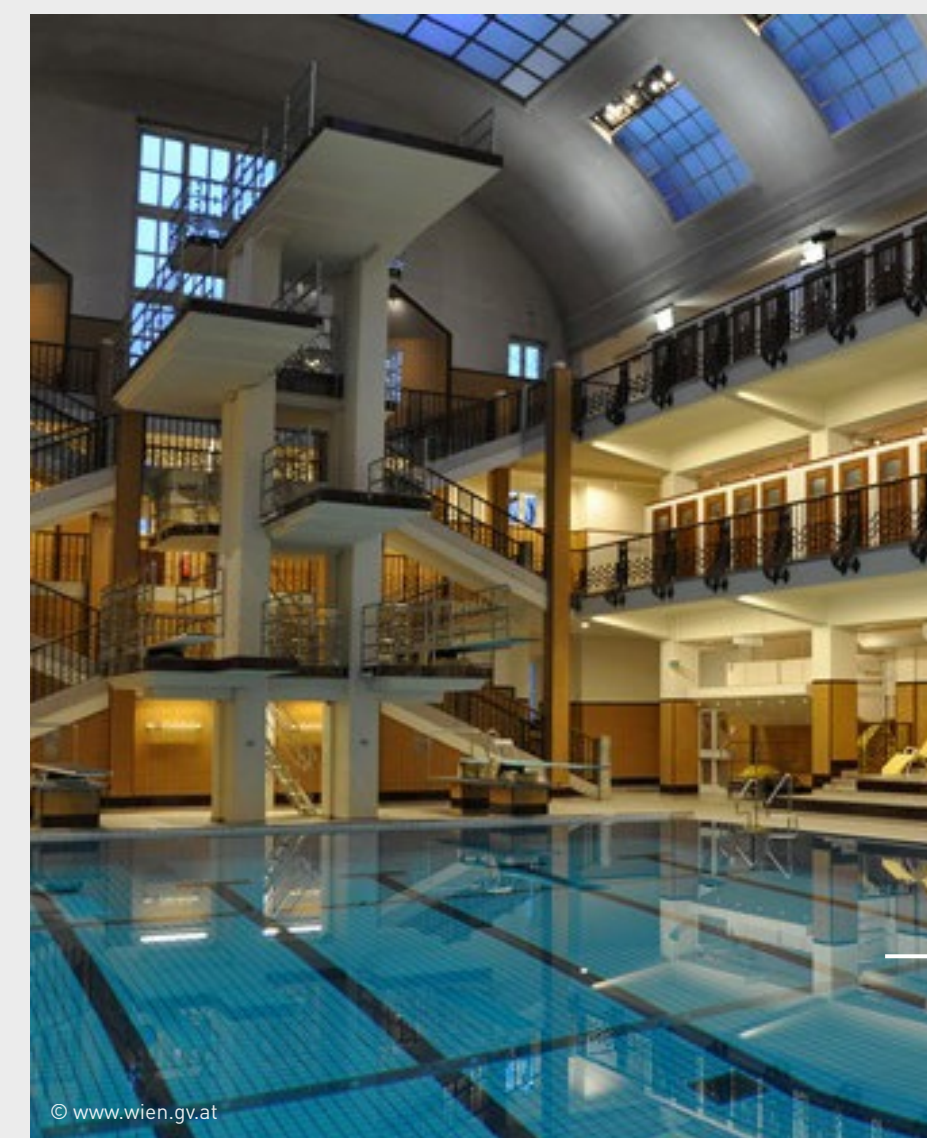
IN GUTER GESELLSCHAFT

Die Heurigen von Oberlaa bieten gemütliche Atmosphäre und ausgezeichnete Weine. Genießen Sie mit Familie und Freunde hausgemachte Köstlichkeiten in grüner Umgebung.



TRADITIONELLER EISGENUSS SEIT 1952

Der Eissalon Tichy ist eine Institution für köstliche Eisspezialitäten. Traditionelle Rezepte und eine gemütlichen Atmosphäre machen ihn zu einem beliebten Treffpunkt für Eisliebhaber jeden Alters.



© www.wien.gv.at

DIE SCHÖNHEIT DER NATUR ERLEBEN

Der Grünraum entlang dem Liesingbach verbindet die Natur mit der Stadt. Seine Ufer sind beliebt bei Spaziergängern, Läufern und Radfahrern.



ERFRISCHENDES VERGNÜGEN IM HALLENBAD

Das Amalienbad - ein Hallenbad im historischen Flair. Seit seiner Eröffnung im Jahr 1926 ist es ein beliebtes Wiener Bad und ein kulturelles Highlight.



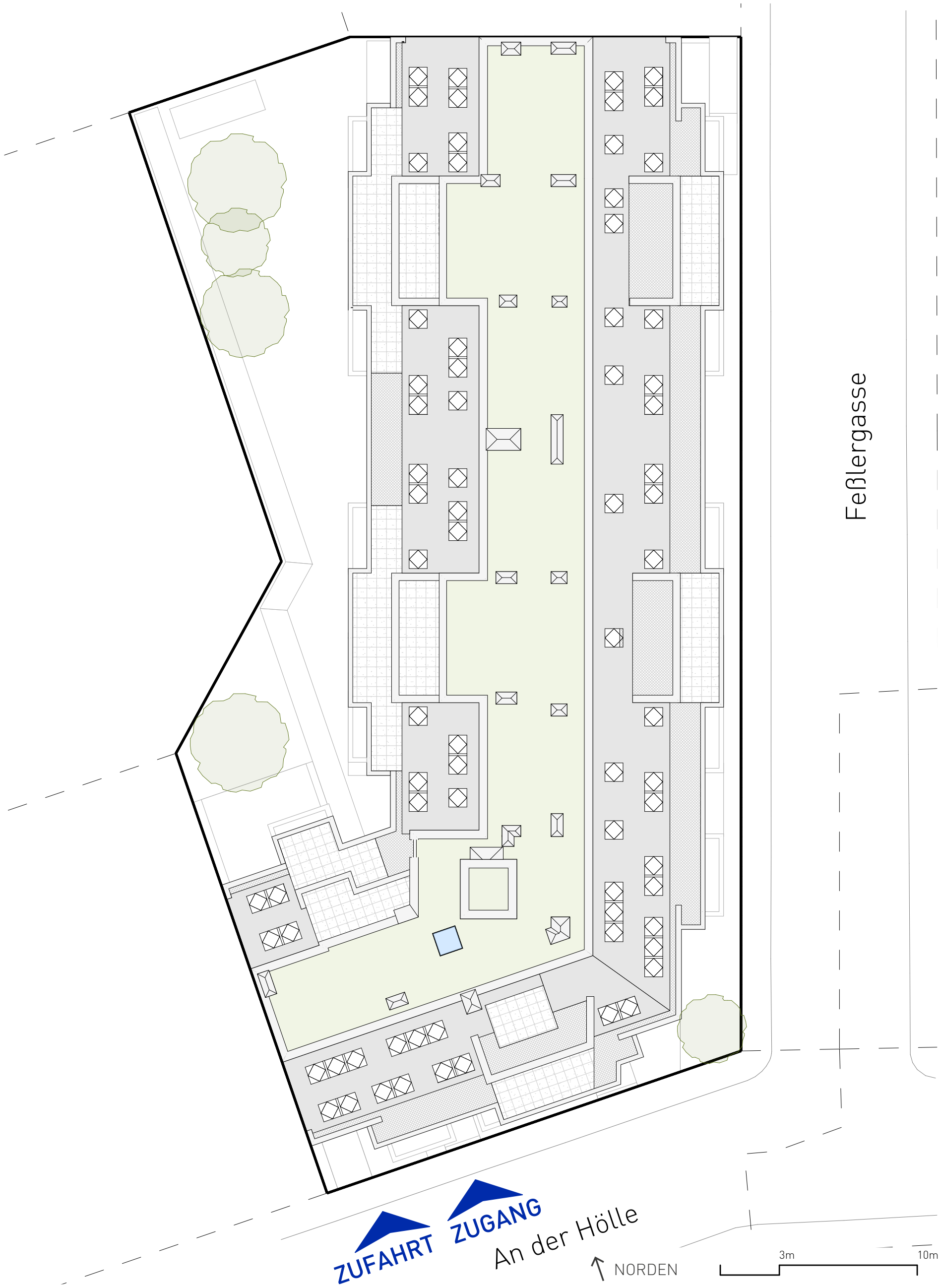
FLÄCHENAUFSTELLUNG

HEIZWÄRMEBEDARFSDATEN
HWB = 31,3 kWh/m²a ; fGEE = 0,72

TOP	TYP	GESCHOSS	WNFL	LOGGIA	TERRASSE	BALKON	GARTEN	KELLER	ABTEIL
02	3 Zi.	EG	74,80 m²	-	15,50 m²	-	31,20 m²	4,4 m²	EM 01+02
03	2 Zi.	EG	37,30 m²	-	7,50 m²	-	26,20 m²	2,0 m²	EM 03
04	3 Zi.	EG	55,80 m²	-	7,70 m²	-	71,50 m²	2,0 m²	EM 04
05	3 Zi.	EG	55,90 m²	-	7,70 m²	-	73,60 m²	2,0 m²	EM 05
06	2 Zi.	EG	37,30 m²	-	6,30 m²	-	7,50 m²	2,0 m²	EM 06
07	2 Zi.	EG	36,80 m²	-	7,50 m²	-	11,50 m²	2,0 m²	EM 07
08	2 Zi.	EG	37,30 m²	-	7,50 m²	-	11,50 m²	2,0 m²	EM 08
09	2 Zi.	EG	37,30 m²	-	7,50 m²	-	11,50 m²	2,0 m²	EM 09
10	2 Zi.	EG	37,30 m²	-	7,50 m²	-	11,50 m²	2,0 m²	EM 10
11	3 Zi.	EG	53,20 m²	-	8,00 m²	-	35,90 m²	2,0 m²	EM 11
13	4 Zi.	1.OG	77,60 m²	10,60 m²	-	4,20 m²	-	2,0 m²	EM 13
14	2 Zi.	1.OG	41,30 m²	6,10 m²	-	5,30 m²	-	2,0 m²	EM 14
15	3 Zi.	1.OG	55,80 m²	7,10 m²	-	2,20 m²	-	2,0 m²	EM 15
16	3 Zi.	1.OG	55,90 m²	10,50 m²	-	2,20 m²	-	2,0 m²	EM 16
17	2 Zi.	1.OG	37,30 m²	7,30 m²	-	2,30 m²	-	2,0 m²	EM 17
18A	2 Zi.	1.OG	36,80 m²	6,70 m²	-	2,30 m²	-	2,0 m²	EM 18A
18B	2 Zi.	1.OG	37,30 m²	7,10 m²	-	2,20 m²	-	2,1 m²	EM18B
19	2 Zi.	1.OG	37,30 m²	3,70 m²	-	1,90 m²	-	2,0 m²	EM 19
20	2 Zi.	1.OG	36,80 m²	7,30 m²	-	2,30 m²	-	2,0 m²	EM 20
21	2 Zi.	1.OG	37,30 m²	7,30 m²	-	2,30 m²	-	2,0 m²	EM 21
22	2 Zi.	1.OG	37,30 m²	7,20 m²	-	2,20 m²	-	2,0 m²	EM 22
23	2 Zi.	1.OG	37,30 m²	7,30 m²	-	2,30 m²	-	2,0 m²	EM 23
24	4 Zi.	1.OG	92,70 m²	12,30 m²	-	4,90 m²	-	2,0 m²	EM 12+24
25	3 Zi.	1.DG	65,90 m²	-	6,70 m²	3,50 m²	-	2,0 m²	EM 25
26	4 Zi.	1.DG	86,50 m²	-	7,80 m²	3,50 m²	-	2,1 m²	EM 26
27	2 Zi.	1.DG	50,30 m²	-	10,50 m²	2,30 m²	-	2,1 m²	EM 27
28	2 Zi.	1.DG	50,30 m²	-	9,50 m²	2,30 m²	-	2,1 m²	EM 28
29	2 Zi.	1.DG	50,30 m²	-	9,50 m²	2,30 m²	-	1,7 m²	EM 29
30	2 Zi.	1.DG	50,30 m²	-	10,50 m²	2,30 m²	-	1,7 m²	EM 30
31	2 Zi.	1.DG	50,20 m²	-	4,10 m²	2,30 m²	-	2,7 m²	EM 31
32	2 Zi.	1.DG	50,20 m²	-	4,10 m²	2,30 m²	-	2,1 m²	EM 32
33	2 Zi.	1.DG	50,20 m²	-	4,10 m²	2,30 m²	-	1,7 m²	EM 33
34	2 Zi.	1.DG	50,40 m²	-	4,10 m²	2,30 m²	-	1,7 m²	EM 34
35	3 Zi.	2.DG	76,60 m²	-	19,80 m²	-	-	1,7 m²	EM 35
36	2 Zi.	2.DG	50,30 m²	-	5,90 m²	-	-	1,7 m²	EM 36
37	2 Zi.	2.DG	50,30 m²	-	5,90 m²	-	-	1,7 m²	EM 37
38	2 Zi.	2.DG	50,30 m²	-	5,90 m²	-	-	1,7 m²	EM 38
39	3 Zi.	2.DG	69,50 m²	4,80 m²	5,90 m²	-	-	1,8 m²	EM 39

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

LAGEPLAN





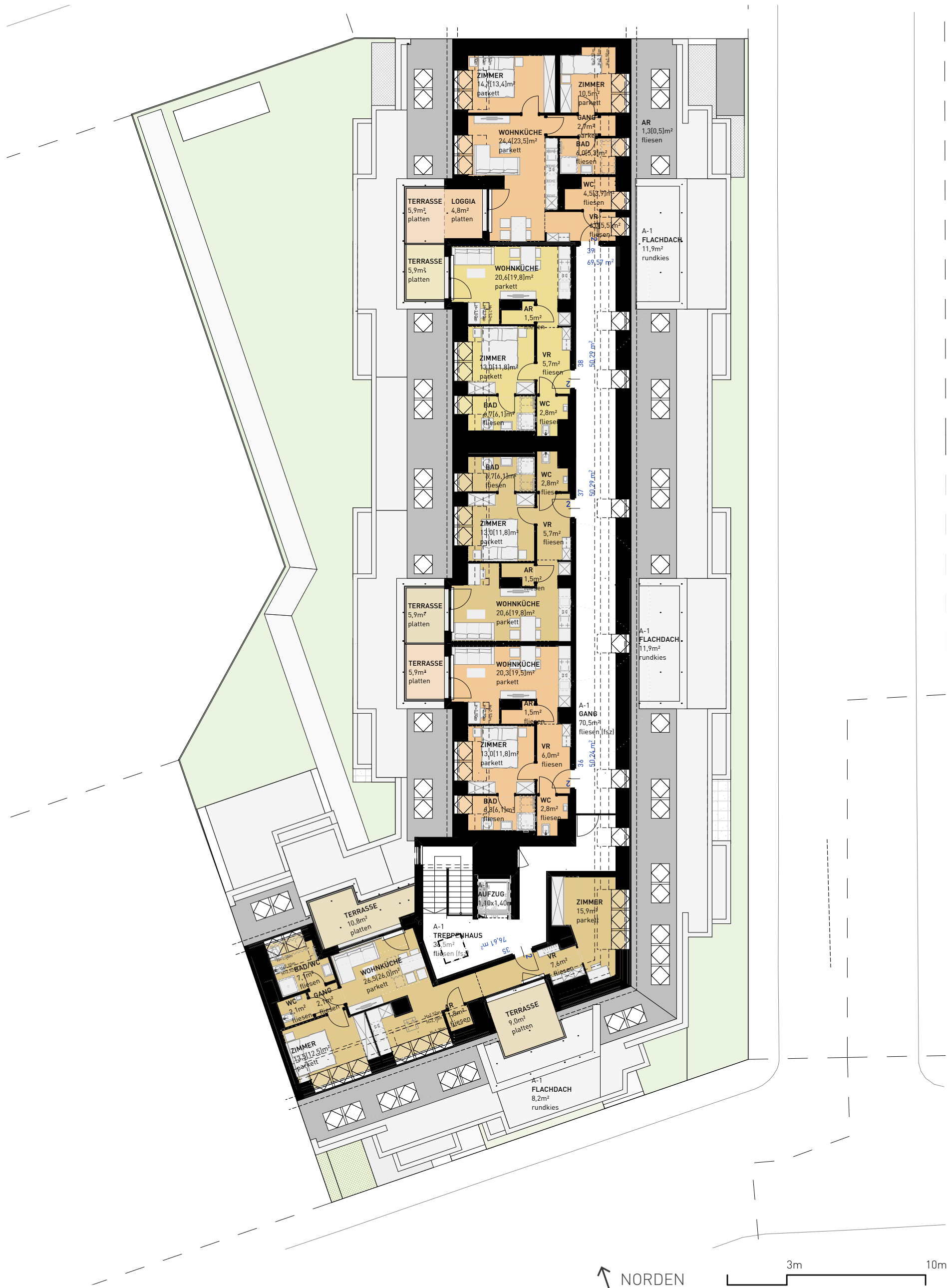
1. DACHGESCHOSS

TOP 25 - 34



2. DACHGESCHOSS

TOP 35 - 39





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
1 x 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.

Die Heizung erfolgt in den Wohnungen mittels Fußbodenheizung. 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). Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe oder andere energieschonende Wärmeerzeugungsanlagen.

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 Acrylbadowanne 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 mit Eigengarten (EG – direkt den Wohnungen angeschlossen) oder Freibereichen (Balkonen, Loggien oder Terrassen) erhalten eine frostsichere Auslaufarmatur pro Wohnung.

KÜHLUNG

Die Wohnungen im 2. 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, Ver fugung in weiß bzw. auf Fliesenfarbe abgestimmt. Höhe im Bad ca. 200cm und im WC ca. 130 cm

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, Ver fugung in Manhattan bzw. auf Fliesenfarbe abgestimmt.

Stiegenhaus

Boden

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

Die Verlegung erfolgt generell orthogonal (gerade Verlegung), Isolierung im Spritzwasserbereich 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.

SCHLISSANLAGE UND BRIEFKÄSTEN

Schließanlage z. B. System EWA 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, Buntbartschloss (bei WC mit WC-Verriegelung)

MALER

Dispersionsanstriche samt erforderlichen Grundierungs- und Abdekarbeiten.

Wohnungen: Farbe weiß, Allgemeinbereiche: Farbe weiß bzw. lt. Farbkonzept Architekt.

AUSSENFASSADE

Liefern und Anbringen eines Wärmedämmverbundsystems (Vollwärmeschutz), Ausführung und Stärke lt. Bauphysik mit EPS-F Platten und Abrieb. Fassadenkonzept lt. Architekten.

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 (lt. Ausсенanlagenkonzept Architekt). Lüftungsbauwerke nach Erfordernis.

Wohnungsgarten

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

Zaunanlage

Maschendraht 1,5 m hoch zur Grundgrenze und 1,0 m hoch zu Nachbargärten. Zu Grundgrenzen ggf. auch Bestandszäune, Bestandsmauern oder Bestandsbewuchs.

Kinderspielplatz

Rasenfläche, wo erforderlich Fallschuttoberfläche, Spielgeräte lt. Vorschrift. Gegebenenfalls 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

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



TEN-LIVING

Feßlergasse 14-16
1100 Wien

www.ten-living.at

VERKAUF DURCH

Haring Immobilientreuhand GmbH



verkauf@haring-immobilien.at
+43 1 20 35 700

EIN PROJEKT VON

Haring Group Bauträger GmbH



www.haring-group.at