



HARING

IMMOBILIEN



ZS64



ZIEGELHOFSTRASSE 64-66

1220 WIEN

107

Eigentums- &
Vorsorgewohnungen



ca.

36 m² - 66 m²



Das Unternehmen

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

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

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

6.800

Zufriedene
Kunden & Kundinnen

Immobilienkompetenz in einer Hand

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

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



Haring Group Zentrale Wien – Doningasse 12, 1220 Wien



Unternehmens- bereiche & Synergien

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

Investment, Immobilienvermittlung, Finanzierung, Development und Hausverwaltung.

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

Ein Projekt Fünf Bereiche

um einen perfekten
Projektablauf zu garantieren

Firmenphilosophie

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

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

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

Unternehmerische Verantwortung

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

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



Immobilienvermittlung

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

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

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



Wir sind Mitglied beim ÖVI - Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft.

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



RUND UM DAS PROJEKT

Ziegelhofstraße 64-66
1220 Wien



Einkauf

- Billa -> 0,6 km
- Hofer -> 0,6 km
- Spar -> 2,2 km
- Eurospar -> 3,3 km
- SE+PAS Supermarkt -> 0,6 km
- Bipa -> 0,6 km
- Bauhaus -> 2,1 km

Bildung

- Neue Mittelschule -> 400 m
- Städtischer Kindergarten -> 500 m
- Ganztagsvolksschule Pirquetgasse -> 500 m
- Volksschule Schrebergasse -> 1,1 km
- (Polgar-)Gymnasium -> 2,9 km
- Business.Academy.Donaustadt -> 2,9 km
- HTL Donaustadt -> 4,3 km
- Wirtschaftsuniversität -> 8,9 km
- Universität Wien -> 11,6 km
- Technische Universität Wien -> 11,8 km

Gesundheit

- Praktischer Arzt -> 500 m
- Apotheke -> 0,6 km
- Ärztzentrum MED22 -> 2,5 km
- Kinderarzt -> 3,1 km
- Krankenhaus SMZ Ost -> 3,3 km

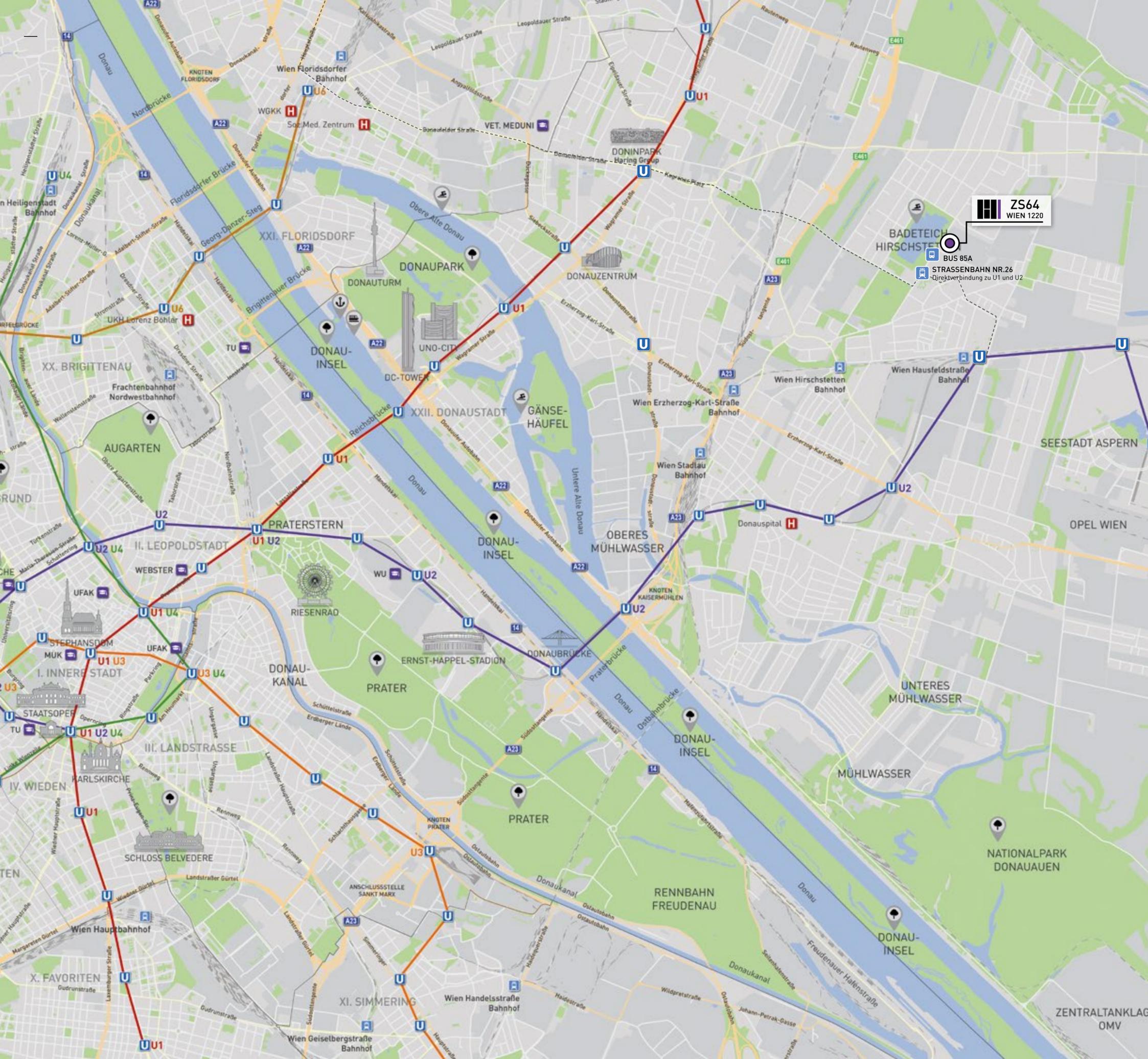
Verkehr

- Bus 85A Badeteich Hirschstetten -> direkt vor Ort
- Tram 26 Ziegelhofstraße -> 400 m
- Bahnhof Wien Hausfeldstraße -> 1,6 km
- U2 Aspern Nord -> 2,3 km
- Autobahnauffahrt A23 -> 2,5 km
- U1 Kagraner Platz -> 4,3 km
- Hauptbahnhof -> 13,3 km
- Flughafen Wien -> 20,1 km

Freizeit

- Badeteich Hirschstetten -> direkt vor Ort
- Blumengärten Hirschstetten -> 0,7 km
- Sportanlage Stadlau -> 3,0 km
- Donauzentrum -> 4,7 km
- Donauinsel -> 5,5 km
- Alte Donau -> 5,5 km
- Innere Stadt -> 11,0 km

Im Wohnbau wird eine gewerblich genutzte Erdgeschößzone realisiert und somit auch Infrastrukturen vor Ort geschaffen.



UMGEBUNG

1220 WIEN | DONAUSTADT

Vienna Skyline

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



Blumengärten Hirschstetten

60.000 m² großer Park mit vielfältiger Blumen- & Pflanzenwelt

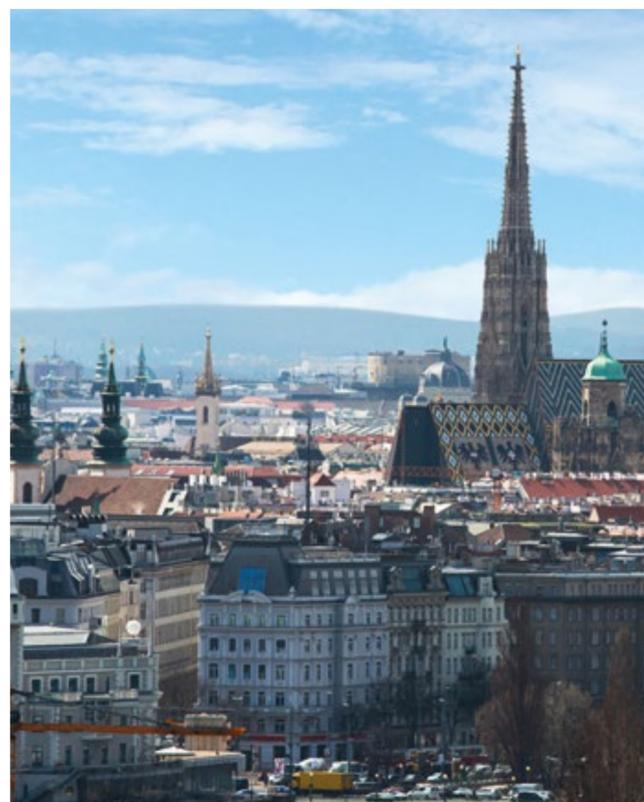


Zahlreiche Freizeit-, Sport- & Erholungsmöglichkeiten.



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.



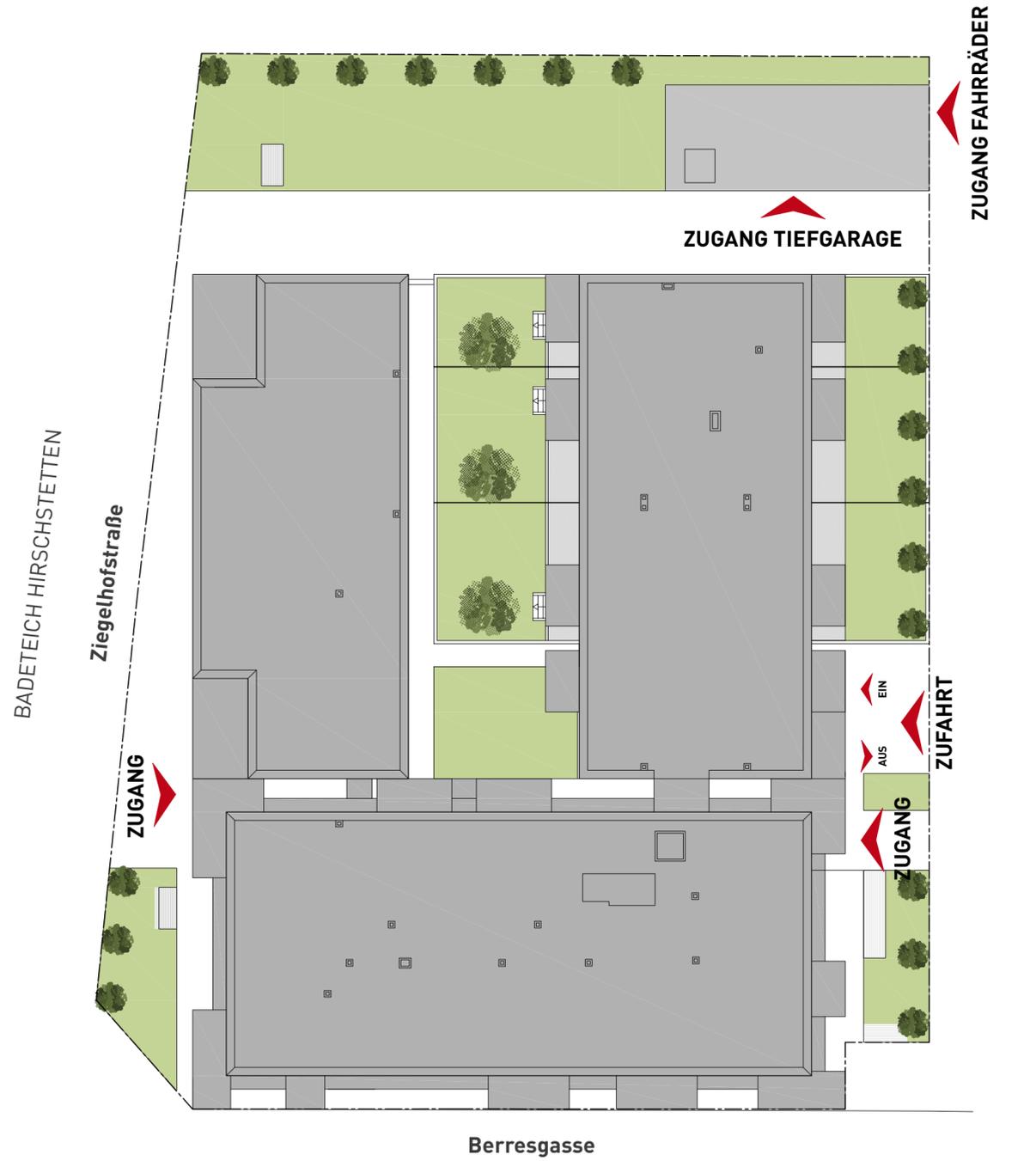
Das Donauzentrum

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



LAGEPLAN

FLÄCHENAUFSTELLUNG



HEIZWÄRMEBEDARFSDATEN

Wohnungen: HWB = 22,94 kWh/m²a ; fGEE = 0,844

Shops: HWB = 57 kWh/m²a ; fGEE = 0,80

STIEGE	TOP	TYP	GESCHOSS	WNFL	GARTEN	BALKON	TERRASSE	KELLERNR.	KELLERNFL.
01	Shop 01	Shop	EG	ca. 52,41 m ²	/	/	/	/	/
01	Shop 02	Shop	EG	ca. 174,60 m ²	/	/	/	/	/
01	Shop 03	Shop	EG	ca. 140,37 m ²	/	/	/	/	/
01	01	2 Zi.	EG	ca. 41,34 m ²	ca. 39,56 m ²	/	ca. 16,58 m ²	01	ca. 02,18 m ²
01	02	2 Zi.	EG	ca. 41,34 m ²	ca. 38,85 m ²	/	ca. 16,19 m ²	02	ca. 02,64 m ²
01	03	3 Zi.	EG	ca. 61,95 m ²	ca. 60,64 m ²	/	ca. 20,66 m ²	03	ca. 02,15 m ²
01	04	2 Zi.	EG	ca. 41,34 m ²	ca. 53,49 m ²	/	ca. 14,97 m ²	04	ca. 02,55 m ²
01	05	2 Zi.	EG	ca. 41,34 m ²	ca. 54,48 m ²	/	ca. 15,34 m ²	05	ca. 02,65 m ²
01	06	3 Zi.	1.OG	ca. 41,40 m ²	/	ca. 07,06 m ²	/	06	ca. 02,67 m ²
01	07	2 Zi.	1.OG	ca. 41,34 m ²	/	ca. 07,06 m ²	/	07	ca. 02,64 m ²
01	08	2 Zi.	1.OG	ca. 40,95 m ²	/	ca. 07,06 m ²	/	08	ca. 02,18 m ²
01	09	3 Zi.	1.OG	ca. 61,80 m ²	/	ca. 15,56 m ²	/	09	ca. 01,07 m ²
01	10	3 Zi.	1.OG	ca. 41,34 m ²	/	ca. 07,06 m ²	/	10	ca. 03,15 m ²
01	11	2 Zi.	1.OG	ca. 41,12 m ²	/	ca. 07,06 m ²	/	11	ca. 00,75 m ²
01	12	3 Zi.	1.OG	ca. 41,03 m ²	/	ca. 07,05 m ²	/	12	ca. 01,43 m ²
01	13	2 Zi.	1.OG	ca. 40,23 m ²	/	ca. 13,36 m ²	/	13	ca. 00,80 m ²
01	14	2 Zi.	1.OG	ca. 46,59 m ²	/	ca. 12,86 m ²	/	14	ca. 00,80 m ²
01	15	2 Zi.	1.OG	ca. 41,57 m ²	/	/	/	15	ca. 01,07 m ²
01	16	2 Zi.	1.OG	ca. 45,87 m ²	/	ca. 12,19 m ²	/	16	ca. 00,85 m ²
01	17	2 Zi.	1.OG	ca. 49,30 m ²	/	ca. 14,32 m ²	/	17	ca. 02,12 m ²
01	18	2 Zi.	1.OG	ca. 100,06 m ²	/	/	ca. 17,88 m ²	18	ca. 02,02 m ²
01	19	2 Zi.	1.OG	ca. 149,88 m ²	/	/	ca. 22,50 m ²	19	ca. 01,95 m ²
01	20	2 Zi.	1.OG	ca. 36,49 m ²	/	ca. 06,36 m ²	/	20	ca. 02,81 m ²
01	21	2 Zi.	1.OG	ca. 36,42 m ²	/	ca. 06,36 m ²	/	21	ca. 02,70 m ²
01	22	3 Zi.	2.OG	ca. 41,40 m ²	/	ca. 07,06 m ²	/	22	ca. 01,53 m ²
01	23	2 Zi.	2.OG	ca. 41,34 m ²	/	ca. 07,06 m ²	/	23	ca. 00,98 m ²
01	24	2 Zi.	2.OG	ca. 40,95 m ²	/	ca. 07,06 m ²	/	24	ca. 03,28 m ²
01	25	3 Zi.	2.OG	ca. 61,96 m ²	/	ca. 15,60 m ²	/	25	ca. 00,98 m ²
01	26	3 Zi.	2.OG	ca. 41,34 m ²	/	ca. 07,06 m ²	/	26	ca. 04,91 m ²
01	27	2 Zi.	2.OG	ca. 41,34 m ²	/	ca. 07,06 m ²	/	27	ca. 04,95 m ²
01	28	3 Zi.	2.OG	ca. 41,03 m ²	/	ca. 07,06 m ²	/	28	ca. 01,80 m ²
01	29	2 Zi.	2.OG	ca. 40,56 m ²	/	ca. 13,35 m ²	/	29	ca. 01,80 m ²
01	30	2 Zi.	2.OG	ca. 44,52 m ²	/	ca. 16,82 m ²	/	30	ca. 01,81 m ²
01	31	2 Zi.	2.OG	ca. 45,01 m ²	/	ca. 09,29 m ²	/	31	ca. 00,92 m ²
01	32	2 Zi.	2.OG	ca. 45,08 m ²	/	ca. 09,28 m ²	/	32	ca. 00,94 m ²
01	33	3 Zi.	2.OG	ca. 64,48 m ²	/	ca. 16,33 m ²	/	33	ca. 01,07 m ²
01	34	3 Zi.	2.OG	ca. 65,17 m ²	/	ca. 15,43 m ²	/	34	ca. 01,00 m ²
01	35	2 Zi.	2.OG	ca. 42,25 m ²	/	ca. 08,61 m ²	/	35	ca. 01,00 m ²
01	36	2 Zi.	2.OG	ca. 42,39 m ²	/	ca. 08,61 m ²	/	36	ca. 01,07 m ²

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

FLÄCHENAUFSTELLUNG

HEIZWÄRMEBEDARFSDATEN

Wohnungen: HWB = 22,94 kWh/m²a ; fGEE = 0,844

Shops: HWB = 57 kWh/m²a ; fGEE = 0,80

STIEGE	TOP	TYP	GESCHOSS	WNFL	GARTEN	BALKON	TERRASSE	KELLERNR.	KELLERNFL.
01	37	3 Zi.	3.OG	ca. 41,40 m ²	/	ca. 07,06 m ²	/	37	ca. 00,85 m ²
01	38	2 Zi.	3.OG	ca. 41,34 m ²	/	ca. 07,06 m ²	/	38	ca. 02,97 m ²
01	39	3 Zi.	3.OG	ca. 41,34 m ²	/	ca. 07,06 m ²	/	39	ca. 02,99 m ²
01	40	3 Zi.	3.OG	ca. 61,96 m ²	/	ca. 15,60 m ²	/	40	ca. 03,56 m ²
01	41	2 Zi.	3.OG	ca. 40,95 m ²	/	ca. 07,06 m ²	/	41	ca. 03,51 m ²
01	42	2 Zi.	3.OG	ca. 41,12 m ²	/	ca. 07,06 m ²	/	42	ca. 01,01 m ²
01	43	3 Zi.	3.OG	ca. 41,03 m ²	/	ca. 07,05 m ²	/	43	ca. 01,01 m ²
01	44	2 Zi.	3.OG	ca. 40,88 m ²	/	ca. 13,07 m ²	/	44	ca. 00,95 m ²
01	45	2 Zi.	3.OG	ca. 44,17 m ²	/	ca. 16,45 m ²	/	45	ca. 01,07 m ²
01	46	2 Zi.	3.OG	ca. 44,87 m ²	/	ca. 09,29 m ²	/	46	ca. 00,75 m ²
01	47	3 Zi.	3.OG	ca. 45,07 m ²	/	ca. 09,28 m ²	/	47	ca. 00,85 m ²
01	48	3 Zi.	3.OG	ca. 64,02 m ²	/	ca. 15,95 m ²	/	48	ca. 01,07 m ²
01	49	3 Zi.	3.OG	ca. 65,76 m ²	/	ca. 15,44 m ²	/	49	ca. 00,93 m ²
01	50	2 Zi.	3.OG	ca. 42,25 m ²	/	ca. 08,61 m ²	/	50	ca. 00,93 m ²
01	51	2 Zi.	3.OG	ca. 42,39 m ²	/	ca. 08,61 m ²	/	51	ca. 01,03 m ²
01	52	2 Zi.	4.OG	ca. 40,88 m ²	/	ca. 13,07 m ²	/	52	ca. 01,07 m ²
01	53	2 Zi.	4.OG	ca. 44,42 m ²	/	ca. 16,45 m ²	/	53	ca. 01,07 m ²
01	54	2 Zi.	4.OG	ca. 45,12 m ²	/	ca. 09,29 m ²	/	54	ca. 01,07 m ²
01	55	2 Zi.	4.OG	ca. 45,39 m ²	/	ca. 09,28 m ²	/	55	ca. 01,07 m ²
01	56	3 Zi.	4.OG	ca. 64,59 m ²	/	ca. 15,95 m ²	/	56	ca. 01,07 m ²
01	57	3 Zi.	4.OG	ca. 66,01 m ²	/	ca. 15,82 m ²	/	57	ca. 02,97 m ²
01	58	2 Zi.	4.OG	ca. 42,25 m ²	/	ca. 08,61 m ²	/	58	ca. 01,07 m ²
01	59	2 Zi.	4.OG	ca. 42,39 m ²	/	ca. 08,61 m ²	/	59	ca. 01,07 m ²
01	60	2 Zi.	5.OG	ca. 40,88 m ²	/	ca. 13,07 m ²	/	60	ca. 01,07 m ²
01	61	2 Zi.	5.OG	ca. 44,42 m ²	/	ca. 16,45 m ²	/	61	ca. 01,07 m ²
01	62	2 Zi.	5.OG	ca. 45,12 m ²	/	ca. 09,29 m ²	/	62	ca. 01,15 m ²
01	63	2 Zi.	5.OG	ca. 45,39 m ²	/	ca. 09,28 m ²	/	63	ca. 01,40 m ²
01	64	3 Zi.	5.OG	ca. 64,77 m ²	/	ca. 15,95 m ²	/	64	ca. 00,95 m ²
01	65	3 Zi.	5.OG	ca. 66,01 m ²	/	ca. 15,82 m ²	/	65	ca. 02,99 m ²
01	66	2 Zi.	5.OG	ca. 42,60 m ²	/	ca. 08,60 m ²	/	66	ca. 02,91 m ²
01	67	2 Zi.	5.OG	ca. 42,39 m ²	/	ca. 08,61 m ²	/	67	ca. 01,12 m ²
01	68	2 Zi.	6.OG	ca. 41,11 m ²	/	ca. 13,35 m ²	/	68	ca. 00,95 m ²
01	69	2 Zi.	6.OG	ca. 44,65 m ²	/	ca. 16,82 m ²	/	69	ca. 01,31 m ²
01	70	2 Zi.	6.OG	ca. 45,19 m ²	/	ca. 09,29 m ²	/	70	ca. 01,33 m ²
01	71	2 Zi.	6.OG	ca. 45,39 m ²	/	ca. 09,28 m ²	/	71	ca. 00,88 m ²
01	72	3 Zi.	6.OG	ca. 64,59 m ²	/	ca. 15,95 m ²	/	72	ca. 00,94 m ²
01	73	3 Zi.	6.OG	ca. 66,01 m ²	/	ca. 15,82 m ²	/	73	ca. 03,00 m ²
01	74	2 Zi.	6.OG	ca. 42,25 m ²	/	ca. 08,61 m ²	/	74	ca. 00,93 m ²
01	75	2 Zi.	6.OG	ca. 42,39 m ²	/	ca. 08,61 m ²	/	75	ca. 01,12 m ²

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

FLÄCHENAUFSTELLUNG

HEIZWÄRMEBEDARFSDATEN

Wohnungen: HWB = 22,94 kWh/m²a ; fGEE = 0,844

Shops: HWB = 57 kWh/m²a ; fGEE = 0,80

STIEGE	TOP	TYP	GESCHOSS	WNFL	GARTEN	BALKON	TERRASSE	KELLERNR.	KELLERNFL.
01	76	2 Zi.	7.OG	ca. 41,11 m ²	/	ca. 13,35 m ²	/	76	ca. 01,15 m ²
01	77	2 Zi.	7.OG	ca. 44,42 m ²	/	ca. 16,45 m ²	/	77	ca. 00,93 m ²
01	78	2 Zi.	7.OG	ca. 45,12 m ²	/	ca. 09,29 m ²	/	78	ca. 00,93 m ²
01	79	2 Zi.	7.OG	ca. 45,39 m ²	/	ca. 09,28 m ²	/	79	ca. 00,93 m ²
01	80	3 Zi.	7.OG	ca. 64,59 m ²	/	ca. 15,95 m ²	/	80	ca. 01,64 m ²
01	81	3 Zi.	7.OG	ca. 66,01 m ²	/	ca. 15,82 m ²	/	81	ca. 03,00 m ²
01	82	2 Zi.	7.OG	ca. 42,60 m ²	/	ca. 08,60 m ²	/	82	ca. 02,91 m ²
01	83	2 Zi.	7.OG	ca. 42,39 m ²	/	ca. 08,61 m ²	/	83	ca. 00,82 m ²
01	84	2 Zi.	8.OG	ca. 41,11 m ²	/	ca. 13,35 m ²	/	84	ca. 00,93 m ²
01	85	2 Zi.	8.OG	ca. 44,42 m ²	/	ca. 16,45 m ²	/	85	ca. 00,93 m ²
01	86	2 Zi.	8.OG	ca. 45,19 m ²	/	ca. 09,29 m ²	/	86	ca. 00,93 m ²
01	87	2 Zi.	8.OG	ca. 45,39 m ²	/	ca. 09,28 m ²	/	87	ca. 01,57 m ²
01	88	3 Zi.	8.OG	ca. 64,59 m ²	/	ca. 15,95 m ²	/	88	ca. 01,82 m ²
01	89	3 Zi.	8.OG	ca. 66,01 m ²	/	ca. 15,82 m ²	/	89	ca. 02,99 m ²
01	90	2 Zi.	8.OG	ca. 42,60 m ²	/	ca. 08,60 m ²	/	90	ca. 03,20 m ²
01	91	2 Zi.	8.OG	ca. 42,39 m ²	/	ca. 08,61 m ²	/	91	ca. 01,07 m ²
01	92	2 Zi.	9.OG	ca. 40,88 m ²	/	ca. 13,07 m ²	/	92	ca. 00,99 m ²
01	93	2 Zi.	9.OG	ca. 44,42 m ²	/	ca. 16,45 m ²	/	93	ca. 00,99 m ²
01	94	2 Zi.	9.OG	ca. 45,12 m ²	/	ca. 09,29 m ²	/	94	ca. 00,99 m ²
01	95	2 Zi.	9.OG	ca. 45,39 m ²	/	ca. 09,28 m ²	/	95	ca. 00,99 m ²
01	96	3 Zi.	9.OG	ca. 64,59 m ²	/	ca. 15,95 m ²	/	96	ca. 01,86 m ²
01	97	3 Zi.	9.OG	ca. 66,01 m ²	/	ca. 15,82 m ²	/	97	ca. 00,99 m ²
01	98	2 Zi.	9.OG	ca. 42,60 m ²	/	ca. 08,60 m ²	/	98	ca. 01,03 m ²
01	99	2 Zi.	9.OG	ca. 42,39 m ²	/	ca. 08,61 m ²	/	99	ca. 01,00 m ²
01	100	2 Zi.	10.OG	ca. 40,88 m ²	/	ca. 13,07 m ²	/	100	ca. 01,00 m ²
01	101	2 Zi.	10.OG	ca. 44,42 m ²	/	ca. 16,45 m ²	/	101	ca. 01,00 m ²
01	102	2 Zi.	10.OG	ca. 45,12 m ²	/	ca. 09,29 m ²	/	102	ca. 00,89 m ²
01	103	2 Zi.	10.OG	ca. 45,39 m ²	/	ca. 09,29 m ²	/	103	ca. 02,91 m ²
01	104	3 Zi.	10.OG	ca. 64,59 m ²	/	ca. 15,95 m ²	/	104	ca. 02,15 m ²
01	105	2 Zi.	10.OG	ca. 65,47 m ²	/	ca. 15,82 m ²	/	105	ca. 03,28 m ²
01	106	2 Zi.	10.OG	ca. 42,60 m ²	/	ca. 08,60 m ²	/	106	ca. 00,99 m ²
01	107	2 Zi.	10.OG	ca. 42,60 m ²	/	ca. 08,60 m ²	/	107	ca. 00,95 m ²

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

AUSSENANLAGEN



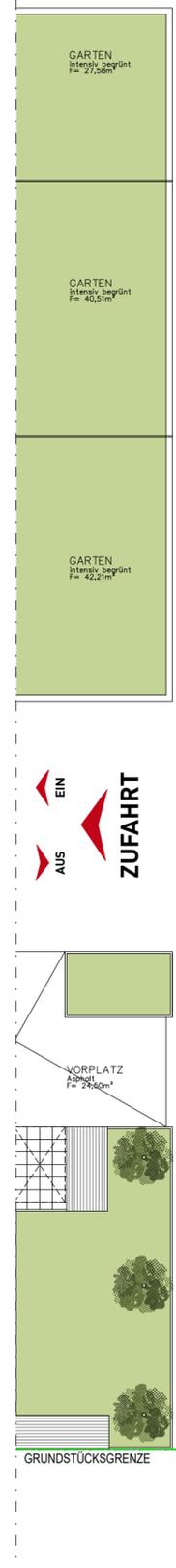
BADETEICH HIRSCHSTETTEN



↑ NORDEN

00 02 04 06 08 10

ERDGESCHOSS



SHOP 01 EG NFL 52,41 m ²	SHOP 02 EG NFL 174,60 m ²	SHOP 03 EG NFL 140,37 m ²	TOP 01 EG WNFL 41,34 m ² Terrasse 16,58 m ² Garten 39,56 m ²	TOP 02 EG WNFL 41,34 m ² Terrasse 16,19 m ² Garten 38,85 m ²	TOP 03 EG WNFL 61,95 m ² Terrasse 20,66 m ² Garten 60,64 m ²	TOP 04 EG WNFL 41,34 m ² Terrasse 14,97 m ² Garten 53,49 m ²	TOP 05 EG WNFL 41,34 m ² Terrasse 15,34 m ² Garten 54,48 m ²
--	---	---	--	--	--	--	--

1. OBERGESCHOSS



TOP 06 1.0G WNFL 41,40 m ² Balkon 07,06 m ² Terrasse	TOP 07 1.0G WNFL 41,34 m ² Balkon 07,06 m ² Terrasse	TOP 08 1.0G WNFL 40,95 m ² Balkon 07,06 m ² Terrasse	TOP 09 1.0G WNFL 61,80 m ² Balkon 15,56 m ² Terrasse	TOP 10 1.0G WNFL 41,34 m ² Balkon 07,06 m ² Terrasse
TOP 11 1.0G WNFL 41,12 m ² Balkon 07,06 m ² Terrasse	TOP 12 1.0G WNFL 41,03 m ² Balkon 07,05 m ² Terrasse	TOP 13 1.0G WNFL 40,23 m ² Balkon 13,36 m ² Terrasse	TOP 14 1.0G WNFL 46,59 m ² Balkon 12,86 m ² Terrasse	TOP 15 1.0G WNFL 41,57 m ² Balkon — Terrasse
TOP 16 1.0G WNFL 45,87 m ² Balkon 12,19 m ² Terrasse	TOP 17 1.0G WNFL 49,30 m ² Balkon 14,32 m ² Terrasse	TOP 18 1.0G WNFL 100,06 m ² Balkon Terrasse 17,88 m ²	TOP 19 1.0G WNFL 149,88 m ² Balkon Terrasse 22,50 m ²	TOP 20 1.0G WNFL 36,49 m ² Balkon 06,36 m ² Terrasse
TOP 21 1.0G WNFL 36,42 m ² Balkon 06,36 m ² Terrasse				

NORDEN



2. OBERGESCHOSS



NORDEN

00 02 04 06 08 10

TOP 22 2.0G WNFL 41,40 m ² Balkon 07,06 m ²	TOP 23 2.0G WNFL 41,34 m ² Balkon 07,06 m ²	TOP 24 2.0G WNFL 40,95 m ² Balkon 07,06 m ²	TOP 25 2.0G WNFL 61,34 m ² Balkon 15,60 m ²	TOP 26 2.0G WNFL 41,34 m ² Balkon 07,06 m ²
TOP 27 2.0G WNFL 41,34 m ² Balkon 07,06 m ²	TOP 28 2.0G WNFL 41,03 m ² Balkon 07,06 m ²	TOP 29 2.0G WNFL 40,56 m ² Balkon 13,35 m ²	TOP 30 2.0G WNFL 44,52 m ² Balkon 16,82 m ²	TOP 31 2.0G WNFL 45,01 m ² Balkon 09,29 m ²
TOP 32 2.0G WNFL 45,08 m ² Balkon 09,28 m ²	TOP 33 2.0G WNFL 64,48 m ² Balkon 16,33 m ²	TOP 34 2.0G WNFL 65,17 m ² Balkon 15,43 m ²	TOP 35 2.0G WNFL 42,25 m ² Balkon 08,61 m ²	TOP 36 2.0G WNFL 42,39 m ² Balkon 08,61 m ²

3. OBERGESCHOSS



TOP 37 3.06 WNFL 41,40 m ² Balkon 07,06 m ²	TOP 38 3.06 WNFL 41,34 m ² Balkon 07,06 m ²	TOP 39 3.06 WNFL 41,34 m ² Balkon 07,06 m ²	TOP 40 3.06 WNFL 61,96 m ² Balkon 15,60 m ²	TOP 41 3.06 WNFL 40,95 m ² Balkon 07,06 m ²
TOP 42 3.06 WNFL 41,12 m ² Balkon 07,06 m ²	TOP 43 3.06 WNFL 41,03 m ² Balkon 07,05 m ²	TOP 44 3.06 WNFL 40,88 m ² Balkon 13,07 m ²	TOP 45 3.06 WNFL 44,17 m ² Balkon 16,45 m ²	TOP 46 3.06 WNFL 44,87 m ² Balkon 09,29 m ²
TOP 47 3.06 WNFL 45,07 m ² Balkon 09,28 m ²	TOP 48 3.06 WNFL 64,02 m ² Balkon 15,95 m ²	TOP 49 3.06 WNFL 65,76 m ² Balkon 15,44 m ²	TOP 50 3.06 WNFL 42,25 m ² Balkon 08,61 m ²	TOP 51 3.06 WNFL 42,39 m ² Balkon 08,61 m ²

NORDEN

00 02 04 06 08 10

4. OBERGESCHOSS

5. OBERGESCHOSS

TOP 52
4.0G
WNFL
40,88 m²
Balkon
13,07 m²

TOP 53
4.0G
WNFL
44,42 m²
Balkon
16,45 m²

TOP 54
4.0G
WNFL
45,12 m²
Balkon
09,29 m²

TOP 55
4.0G
WNFL
45,39 m²
Balkon
09,28 m²

TOP 56
4.0G
WNFL
64,59 m²
Balkon
15,95 m²

TOP 60
5.0G
WNFL
40,88 m²
Balkon
13,07 m²

TOP 61
5.0G
WNFL
44,42 m²
Balkon
16,45 m²

TOP 62
5.0G
WNFL
45,12 m²
Balkon
09,29 m²

TOP 63
5.0G
WNFL
45,39 m²
Balkon
09,28 m²

TOP 64
5.0G
WNFL
64,77 m²
Balkon
15,95 m²

TOP 57
4.0G
WNFL
66,01 m²
Balkon
15,82 m²

TOP 58
4.0G
WNFL
42,25 m²
Balkon
08,61 m²

TOP 59
4.0G
WNFL
42,39 m²
Balkon
08,61 m²

TOP 65
5.0G
WNFL
66,01 m²
Balkon
15,82 m²

TOP 66
5.0G
WNFL
42,39 m²
Balkon
08,60 m²

TOP 67
5.0G
WNFL
42,39 m²
Balkon
08,61 m²



NORDEN

00 02 04 06 08 10



NORDEN

00 02 04 06 08 10

6. OBERGESCHOSS

7. OBERGESCHOSS

TOP 68
5.0G
WNFL
41,11 m²
Balkon
13,35 m²

TOP 69
5.0G
WNFL
44,65 m²
Balkon
16,82 m²

TOP 70
5.0G
WNFL
45,19 m²
Balkon
09,29 m²

TOP 71
5.0G
WNFL
45,39 m²
Balkon
09,28 m²

TOP 72
5.0G
WNFL
64,59 m²
Balkon
15,95 m²

TOP 76
7.0G
WNFL
41,11 m²
Balkon
13,35 m²

TOP 77
7.0G
WNFL
44,42 m²
Balkon
16,45 m²

TOP 78
7.0G
WNFL
45,12 m²
Balkon
09,29 m²

TOP 79
7.0G
WNFL
45,39 m²
Balkon
09,28 m²

TOP 80
7.0G
WNFL
64,59 m²
Balkon
15,95 m²

TOP 73
5.0G
WNFL
66,01 m²
Balkon
15,82 m²

TOP 74
5.0G
WNFL
42,25 m²
Balkon
08,61 m²

TOP 75
5.0G
WNFL
42,39 m²
Balkon
08,61 m²

TOP 81
7.0G
WNFL
66,01 m²
Balkon
15,82 m²

TOP 82
7.0G
WNFL
42,60 m²
Balkon
08,60 m²

TOP 83
7.0G
WNFL
42,39 m²
Balkon
08,61 m²



8. OBERGESCHOSS

9. OBERGESCHOSS

TOP 84 8.OG WNFL 41,11 m ² Balkon 13,35 m ²	TOP 85 8.OG WNFL 44,42 m ² Balkon 16,45 m ²	TOP 86 8.OG WNFL 45,19 m ² Balkon 09,29 m ²	TOP 87 8.OG WNFL 45,39 m ² Balkon 09,28 m ²	TOP 88 8.OG WNFL 64,59 m ² Balkon 15,95 m ²
TOP 89 8.OG WNFL 66,01 m ² Balkon 15,82 m ²	TOP 90 8.OG WNFL 42,60 m ² Balkon 08,60 m ²	TOP 91 8.OG WNFL 42,39 m ² Balkon 08,61 m ²		

TOP 92 9.OG WNFL 40,88 m ² Balkon 13,07 m ²	TOP 93 9.OG WNFL 44,42 m ² Balkon 16,45 m ²	TOP 94 9.OG WNFL 45,12 m ² Balkon 09,29 m ²	TOP 95 9.OG WNFL 45,39 m ² Balkon 09,28 m ²	TOP 96 9.OG WNFL 64,59 m ² Balkon 15,95 m ²
TOP 97 9.OG WNFL 66,01 m ² Balkon 15,82 m ²	TOP 98 9.OG WNFL 42,60 m ² Balkon 08,60 m ²	TOP 99 9.OG WNFL 42,39 m ² Balkon 08,61 m ²		



NORDEN



NORDEN



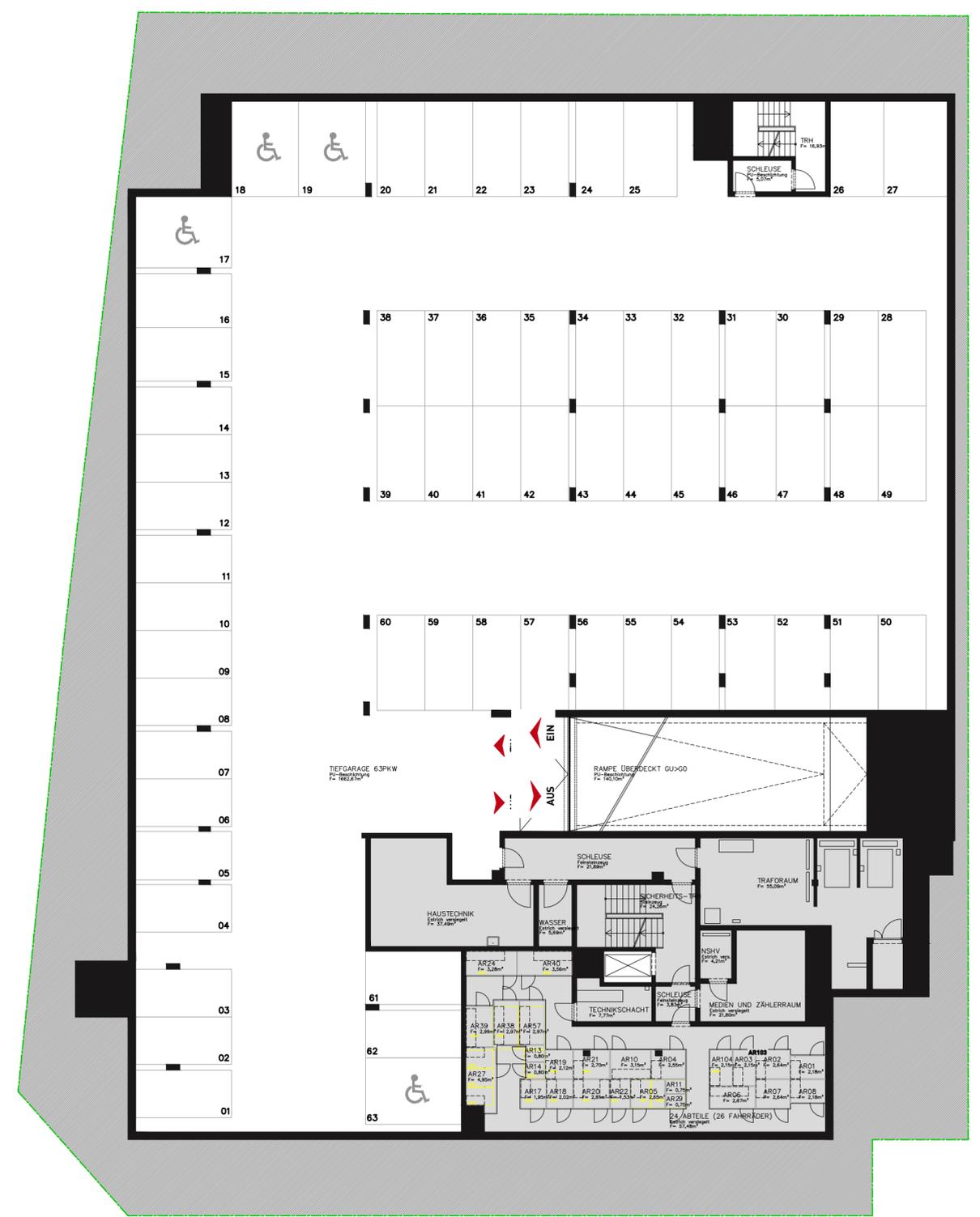
10. OBERGESCHOSS

KELLERGESCHOSS

TOP 100 10.06 WNFL 40,88 m ² Balkon 13,07 m ²	TOP 101 10.06 WNFL 44,42 m ² Balkon 16,45 m ²	TOP 102 10.06 WNFL 45,12 m ² Balkon 09,29 m ²	TOP 103 10.06 WNFL 45,62 m ² Balkon 09,29 m ²	TOP 104 10.06 WNFL 64,59 m ² Balkon 15,95 m ²
TOP 105 10.06 WNFL 65,47 m ² Balkon 15,82 m ²	TOP 106 10.06 WNFL 42,60 m ² Balkon 08,60 m ²	TOP 107 10.06 WNFL 42,60 m ² Balkon 08,60 m ²		



NORDEN



NORDEN





LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Wohnbau Ziegelhofstraße 64-66 | 1220 Wien 3 Baukörper mit 107 Eigentums- & Vorsorgewohnungen 63 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage

Projektbeschreibung

Die Wohnhausanlage besteht aus insgesamt 3 Baukörpern mit unterschiedlichen Höhen und einheitlicher Fassadengestaltung. Die Erschließung erfolgt über 1 Stiegenhaus mit Lift und einer Nebenstiege vom EG bis ins 1.OG, Geschäftsflächen im Erdgeschoss und 107 Wohnungseinheiten verteilt vom EG bis ins 10.Obergeschoss. Im Untergeschoss sind 63 PKW-Stellplätze geplant. Die Mieterkeller der Wohnungen sind im UG und im EG situiert. Alle Wohnungen verfügen über eine Wohnküche mit direktem Ausgang auf Balkone oder Terrassen (ausgenommen Top 15 - G1 - BK Süd). Das Hauptstiegenhaus besitzt einen barrierefreien Zugang in das Untergeschoss zu den Einlagerungsräumen, Garage und Technikräumen. Die Fahrrad-abstellplätze sind in die Einlagerungsräume integriert bzw. im Erdgeschoss situiert. Der Müllraum, ein Kinder- und Jugendspielplatz und ein Gemeinschaftsraum bzw. Kinderwagenabstellraum befinden sich im Erdgeschoss bzw. 1.Obergeschoss.

Keller

Erdarbeiten

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

Fundamentplatte

Stahlbetonfundamentplatte lt. Statik inkl. Fugenbänder, Bewehrung und Fundamenterdung.

Wände

Kelleraußenwände aus Stahlbeton oder Betonfertigteilen. In den Kelleraußenwänden werden die Durchführungen für Kanal, Wasser, Strom, etc. mit eingebaut. Tragende Kellerinnenwände aus Stahlbeton oder Betonfertigteilen. Nicht tragende Kellerinnenwände gemauert mit 10 cm starken Hochlochziegel (HLZ) und Kalkzementmörtel (KZM), oder aus Betonfertigteilen Die Eigenkellerwände (Abtrennung der Einlagerungsmöglichkeiten) werden mit fertigen Wandelementen der Fa. Braun System Signum (Holzlatten) oder gleichwertig hergestellt.

Die Einlagerungsmöglichkeit dienen ausschließlich zu Aufbewahrung oder Lagerung von nicht feuchteempfindlichen Gegenständen!

Unterzüge

Die Unterzüge werden je nach statischen Erfordernissen ausgeführt.

Decke/ Keller

Ortbondecke bzw. Fertigteildecke inkl. Bewehrung laut statischen Erfordernissen.

Stiegenhaus

Ortbonstiege bzw. Fertigteilstiege vom Keller in das Erdgeschoss . Geländer mit Metallstäben und Handläufen, lackiert.

Türen KG

Kellertüren (laut Plan) in der entsprechenden Brandschutzanforderung.

Erdgeschoss- 10.Obergeschoss (Wohnungen)

Wände

Tragende Außenwände in Stahlbetonausführung bzw. Betonfertigteilen. Tragende Wohnungstrennwände aus Stahlbeton bzw. Betonfertigteilen inkl. einer ein- oder beidseitigen Gipskartonvorsatzschale wo erforderlich. Nicht tragende Innenwände mittels 10 cm (wo erforderlich 12,5 cm wegen Haustechnikneubauten) Gipskartonwänden, Beplankung einfach bzw. nach Erfordernis.

Decke

Ortbondecke 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 10. Obergeschoss. Geländer mit Metallstäben und Handläufen, lackiert.

Flachdach

Dachabdichtung lt. Vorschrift sowie Wärmedämmung lt. Bauphysik.

Spenglerarbeiten

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

Liftanlage

Es gelangt eine Aufzugsanlagen entsprechend den einschlägigen Vorschriften zur Ausführung.

Fenster und Sonnenschutz

Kunststofffenster in Weiß mit Aluclips mit Wärme- und Schallschutzverglasung lt. Bauphysik. Fenster und Fenstertüren 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. Architekt)

Sonnenschutz bei den Fenstern

außenliegender Sonnenschutz manuell bedienbar.

Wohnungseingangstüre

Holzgangstüre (Farbe Weiß, glatt bzw. lt. Architektenvorgabe) in einer lackierten Stahlzarge, Einbruchs-widerstandsklasse WK II bzw. RC 2, teilweise wenn erforderlich mit Selbstschließer. Schallschutz lt. Vorschrift.

Balkon-, Loggien- und Terrassenkonstruktion

Balkon-, Loggien- und Terrassenplatten aus Stahlbeton lt. Plan
Geländerkonstruktion aus verzinktem Flachstahl bzw. lt. Architektenvorgabe.

Belag aus Betonplatten in Rieselbett oder Betonoberfläche beschichtet.

Elektroinstallation

Die komplette Elektroverrohrung vom Erdgeschoss bis 10. 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 mind. 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/ Wohnbereich

2 x Schukosteckdose 1-fach
2 x Schukosteckdose 2-fach
2 x Aus-/Wechselschalter
2 x Lichtauslässe
1 x TV/Daten verkabelt (mind.)
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 (ggfs.)
1 x Wandauslass nicht geschalten
1 x Ausschalter
1 x Deckenauslass.

Schlafzimmer (Eltern)

4 x 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/Daten leerverrohrt)

Bad

1 x Schukosteckdose 1-fach FR UP
1 x Schukosteckdose für Waschmaschine
1 x Lichtschaltung über 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 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 Bädern und WC (Bad geschaltet, WC mit Nachlauf über Licht). Abstellraumlüftung 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. Regelung über einen Raumthermostat im Referenzraum (Wohnzimmer). Die Wärmeversorgung erfolgt über Gas-Zentralheizung bzw. Fernwärme Wien.

Sanitär

Fertige Installation gemäß Plandarstellung der Kalt- und Warmwasserleitungen, sowie der Abwasserleitungen.
Zentrale Warmwasserbereitung im Heizraum Keller über Gaskesselanlage bzw. Fernwärme Wien. 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 -35 cm (nur bei WC)

BAD (oder Bad/ WC)

1 x Badewanne 170x75 cm mit kombiniertem Wannenfüll- und Brause-Einhandmischer, Brausestange, Handbrause mit Schlauch oder (siehe Plan)
1 x Duschwanne 90x90 cm mit Brause-Einhandmischer, Brausestange, Handbrause mit Schlauch, Duschtrennwand in Kunststoff z. B. Fa. Star oder gleichwertig
1 x Waschtisch ca. 60 cm
Sanitärobjekte (Keramik) Firma LAUFEN 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). Die Lage der Küchenspüle ist in der Küchenplanung des Wohnungskäufers lt. Verkaufsplan unverändert zu berücksichtigen.
Küchenwarmwasser wenn möglich vom zentralen Warmwasser, sonst dezentrale Versorgung mit 10-Liter Untertischspeicher, drucklos.
Hinweis: geeignete Armatur erforderlich.

Aussenbewässerung Wohnungen

Terrassen >10m² erhalten eine frostsichere Auslaufarmatur pro Wohnung.

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.

Ein Bauplan zeigt die verschiedenen Räume eines Hauses.

Kaufnebenkosten	
-----------------	--

Grunderwerbsteuer:	3,5%
Grundbucheintragungsgebühr:	1,1%
Kaufvertragserrichtung, Wohnungseigentumsvertrag, Treuhand-schaft über die Rechtsanwaltskammer Wien und grundbücherliche Durchführung:	1,8% vom Kaufpreis + Ust. und Barauslagen sowie Beglaubigungskosten
Provision:	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust

Heizung

Die Geschäftsbereiche sind mit Heizwasser (Hochtemperatur) bis zu einem zentralen Punkt versorgt. Mögliche Heizleistung ca.15kW. Sonst keine Heizungsausstattung. Die Zäh-lung der Heizwasserenergie erfolgt über Miet-Wärmemengenzähler. Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Gasbrennwerttherme bzw. die Fern-wärmeversorgung der Stadt Wien.

Sanitär

Die Geschäftsbereiche sind mit Kalt- und Warmwasser bis zu einem zen-tralen Punkt im Bereich der vorgesehenen Nassgruppe versorgt. In diesem Bereich sind auch die Anschlüsse für die Entsorgung (Kanal) situiert. Sonst keine Sanitärausstattung. Die Zählung von Kalt- und Warmwasser erfolgt über Miet-Wasserezähler. Die Warmwassererzeugung erfolgt über eine Gasbrennwerttherme bzw. die Fernwärmeversorgung der Stadt Wien. Die Warmwasserversorgung ist nur für eine vorgesehene Nassgruppe ausgelegt. Zusätzlich erforderliches Warmwasser (z. B. für Lokal- oder Küchenbetrieb, etc.) ist durch den Nut-zer mittels Elektro-Boiler oder dezentraler Warmwasserbereitung (Kom-paktladestation, etc.) bereitzustellen.

Estrich

Schwimmender Estrich in erforderlicher Stärke, geeignet für Fußbodenhei-zung. Gebundene Beschüttung als Ausgleich, Wärme bzw. Trittschalldäm-mung. Folie und Randstreifen wie in den Wohngeschossen in entsprechen-der Gesamtaufbauhöhe bzw. lt. Bauphysik. Betreffend der Belastbarkeit muss noch das Einvernehmen hergestellt werden.

Fliesenleger

Keine Fliesenausstattung.

Bodenbeläge

Keine Belagsausstattung.

Schliessanlage und Briefkästen

Schließanlage System EVVA oder glw. für Geschäftseingangstüren. Haus-brieffachanlage System Renz oder glw.

Innentüren

Keine Innentüren enthalten.

Maler

Stahlbetonwände und- Säulen gespachtelt, generell keine Malerei.

ALLGEMEINES

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

In den Pläne dargestellten Möblierungen (inkl. Waschmaschinen) sind als Vorschläge anzusehen und in der Leistung des Bauträgers nicht enthalten. Strichliert eingetragene Einrichtungen sind optional und ggf. als Sonder-wunsch erhältlich.

Außenfassade

Wärmedämmverbundsystem (Vollwärmeschutz), Ausführung und Stärke lt. Bauphysik, Oberfläche mit Abrieb, eingefärbt. (Fassadenfarbkonzept lt. Architekten). Im Spritzwasserbereich mittels XPS-Platten.

Außenanlagen

Terrassen, Loggien und Balkone

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

Zugänge, Allgemeinflächen

Asphaltbelag, Platten- oder Pflasterbelag, Sickerpflaster und Betonober-fläche (lt. Außenanlagenkonzept Architekt). Lüftungsbauwerke nach Erfordernis.

Vor- und Allgemeingarten

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

Zaunanlage

Maschendraht ca. 1,0 m hoch zur Grundgrenze nach Erfordernis bzw. Be-fugnis.

Kinderspielplatz

Rasenfläche, wo erforderlich Fallschutzoberfläche, Spielgeräte lt. Vor-schrift.

Gegebenenfalls Ersatzpflanzungen (Bäume) lt. Behörde.

Lüftungsbauwerke nach Erfordernis

Ein Bauplan zeigt die verschiedenen Räume eines Hauses.

Fliesenleger

WC+ Bad

Boden

Firma IMOLA, Produkt KOSHI ca. 45x45 cm oder gleichwertig, inkl. Flie-sensockelleiste, Farbe lt. Architekt

Verfugung in Manhattan bzw. auf Fliesenfarbe abgestimmt

Wand

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

Vorraum, Abstellraum, Küchenbereich

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

Boden

Firma IMOLA, Produkt KOSHI ca. 45x45 oder gleichwertig inkl. Sockelleis-ten, Farbe lt. Architekt

Verfugung in Manhattan bzw. auf Fliesenfarbe abgestimmt

Stiegenhaus:

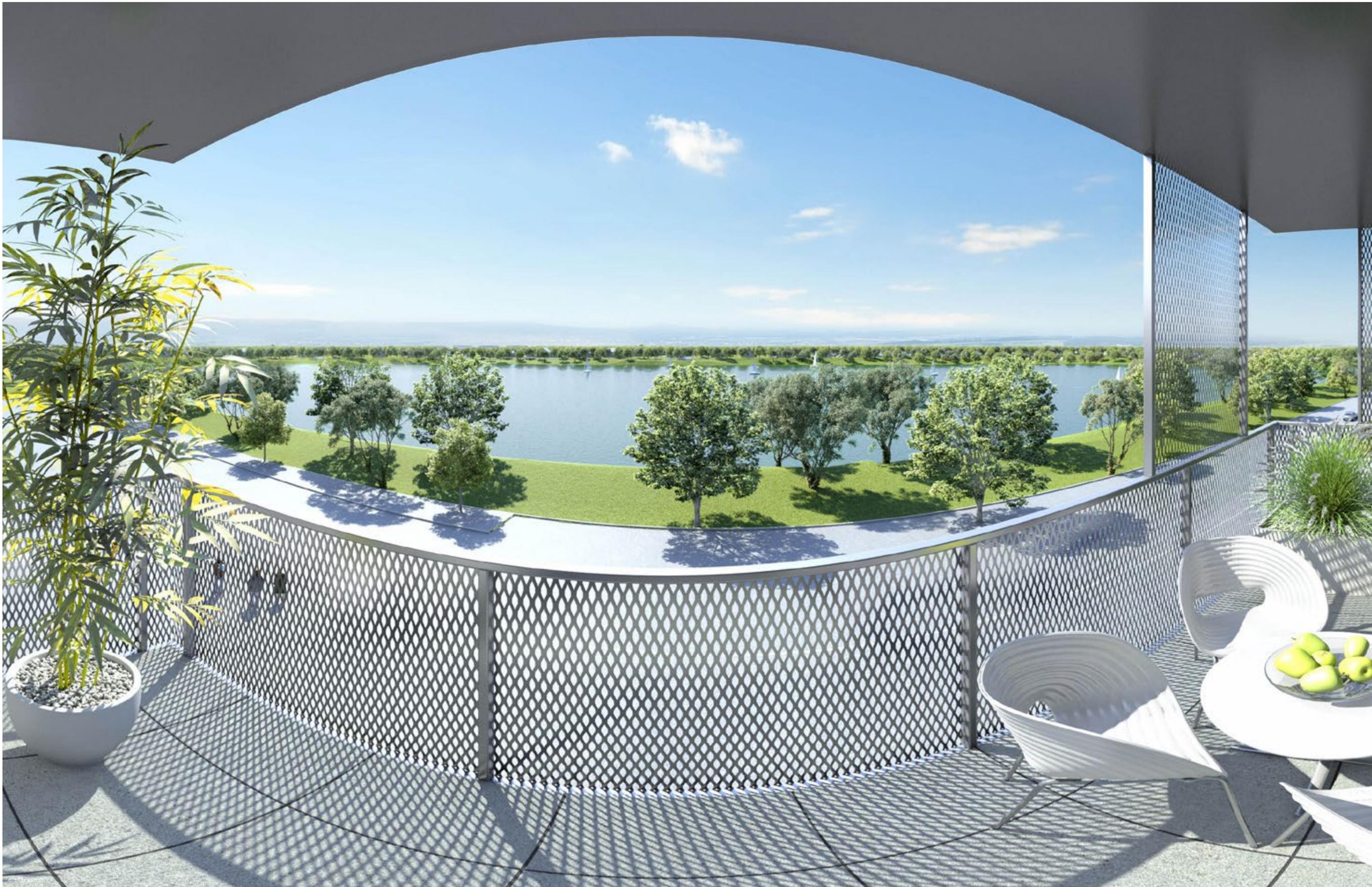
Boden

Firma IMOLA, Produkt ZERO 30x30 oder gleichwertig inkl. Sockelleiste, Farbe laut Architekt

Verfugung auf Fliesenfarbe abgestimmt

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

Ein Bauplan zeigt die verschiedenen Räume eines Hauses.



Hausbau ab 2004

- Schönyogasse 10
1100 Wien
- Höbartgasse 18
1210 Wien
- Spanngasse 12
1210 Wien
- Birneckergasse 49
1210 Wien
- Ebereschengasse 6–12
1210 Wien
- Birneckergasse 16
1210 Wien
- Eibischweg 51 /Kalmusweg 45
1210 Wien
- Kugelfanggasse 30a
1210 Wien
- Alliëngasse 71–75
1210 Wien
- Birneckergasse 14
1210 Wien
- Birneckergasse 18
1210 Wien
- Kainachgasse 68
1210 Wien
- Verbindungsweg 8
1210 Wien
- Marinonigasse
1210 Wien
- Walkergasse 7
1210 Wien
- Castlegasse 2a
1210 Wien
- An der oberen Alten Donau 51
1210 Wien
- Ziegelhofstraße 84
1220 Wien
- Wolfgang-Riese-Gasse 14 / 5
1220 Wien
- Weingartenallee
1220 Wien
- Halblehenweg 15
1220 Wien
- Tartergasse 4
1220 Wien
- Weingartenallee
1220 Wien
- Erzherzog-Karl-Straße 194
1220 Wien
- Ziegelhofstraße 100
1220 Wien
- Hausfeldstraße
1220 Wien
- Eflinger Hauptstraße 153–155
1220 Wien
- Fuchsienweg 3
1220 Wien
- An der alten Schanzen 25
1220 Wien
- Eflinger 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
- Birkenweg 13
1220 Wien
- Birkenweg 15
1220 Wien
- Haberlandtgasse 87
1220 Wien
- Kolo-Moser-Gasse 14
1220 Wien
- Seerosenweg 12
1220 Wien
- Melangasse 52
1220 Wien
- Schilfweg 132
1220 Wien
- Waldheimstraße 35
1220 Wien
- Brabbeegasse 32–34
1220 Wien
- Weingartenallee 69, 70 & 75
1220 Wien
- Wodiczkagasse 2–4
1220 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
- Wettengelgasse 35
1230 Wien
- Auer-Welsbach-Straße 22
1230 Wien
- Reklewskigasse 3
1230 Wien
- Gemeindeweg 4–8
2201 Gerasdorf bei Wien
- Amundsen-Straße 52
2231 Strasshof
- Doktor-Paul-Fuchsig-Gasse 18
2301 Groß Enzersdorf
- Schiestlgasse 3
2511 Pfaffstätten
- Reichergasse 172
3400 Klosterneuburg
- Elisabethgasse 13–15a
3400 Klosterneuburg
- Wagnergasse 5
3400 Klosterneuburg
- Holzgasse 167–175
3400 Klosterneuburg
- Schredtgasse 5b
3400 Klosterneuburg



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

Wohnbau ab 2008

- Erlachplatz 2–4
1100 Wien
- Fuchsröhrenstraße 13–15
1100 Wien
- Himberger Straße 28–30
1100 Wien
- Volkmgasse 4
1100 Wien
- Simmeringer Hauptstraße 171
1110 Wien
- Marchfeldstraße 10
1200 Wien
- Pastorstraße 32
1210 Wien
- Leopoldauer Straße 84–86
1210 Wien
- Stadlweg 46
1210 Wien
- Lorettoplatz 1
1210 Wien
- 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
- Maximilian-Reich-Weg 4
1210 Wien
- Am langen Felde 22
1220 Wien
- Am langen Felde 41
1220 Wien
- Donizettweg 27
1220 Wien
- Wurmbrandgasse 8
1220 Wien
- Kagranner Platz 19
1220 Wien
- Gemeindeaugasse 23
1220 Wien
- Orchisgasse 68
1220 Wien
- Wagramer Straße 123
1220 Wien
- Kagranner 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
- Reklewskigasse 5
1230 Wien
- Basler gasse 17
1230 Wien
- Schreckgasse 26 /Reulingweg 1–3
1230 Wien
- Rehlackenweg 23
1220 Wien
- Wagramer Straße 190
1220 Wien
- Kagranner Platz 22
1220 Wien

- Kaisermühlenstraße 12 & 16
1220 Wien
- Doningasse 15
1220 Wien
- An der oberen alten Donau 145
1220 Wien
- Rauscherstraße 31 /Nordwestbahnstraße
1220 Wien
- Ulanenweg 51
1220 Wien
- Erzherzog-Karl-Straße 107
1220 Wien
- Stadlauerstraße 64
1220 Wien
- Ziegelhofstraße 64–66
1220 Wien
- Wagramer Straße 40
1220 Wien
- Eiswerkstraße 3
1220 Wien
- Hauptstraße 4
2372 Gießhübl
- Gymeldorfer Gasse 48, 48a & 50
2700 Wiener Neustadt
- Widerinstraße 18
3100 St. Pölten
- Weinberggasse 23–25
3400 Klosterneuburg
- Dietrichsteingasse 2
3400 Klosterneuburg
- Weidlinger Straße 15–17
3400 Klosterneuburg
- Kierlinger Hauptstraße 118–122
3400 Klosterneuburg
- Hauptstraße 163a
3400 Klosterneuburg
- Rathausplatz 4
3400 Klosterneuburg

- Adalbert-Stifter-Gasse 41–47
3400 Klosterneuburg
- Kierlinger Straße 124–126
3400 Klosterneuburg
- Sky Lounge
5310 Mondsee
- Angergasse 10
8010 Graz
- Brandhofgasse 5a
8010 Graz
- Maygasse 4
8010 Graz
- Coolcity, Wagner Biro Straße 111, 113, 115
8010 Graz
- Smart City Süd, Wagner Biro Straße 84
8020 Graz
- Niesenbergergasse
8020 Graz
- Eggenberger Gürtel 73–75
8020 Graz
- Harmsdorforgasse 52
8042 Graz
- G4, Grillweg 13 / BT 3 & BT 4
8053 Graz
- Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 2 & 6
8054 Graz
- Green City, Strassganger Straße 380A,C,D
8054 Graz
- Packerstraße 5
8054 Pirka

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 vollsten 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