

ASPERN FLATS 101

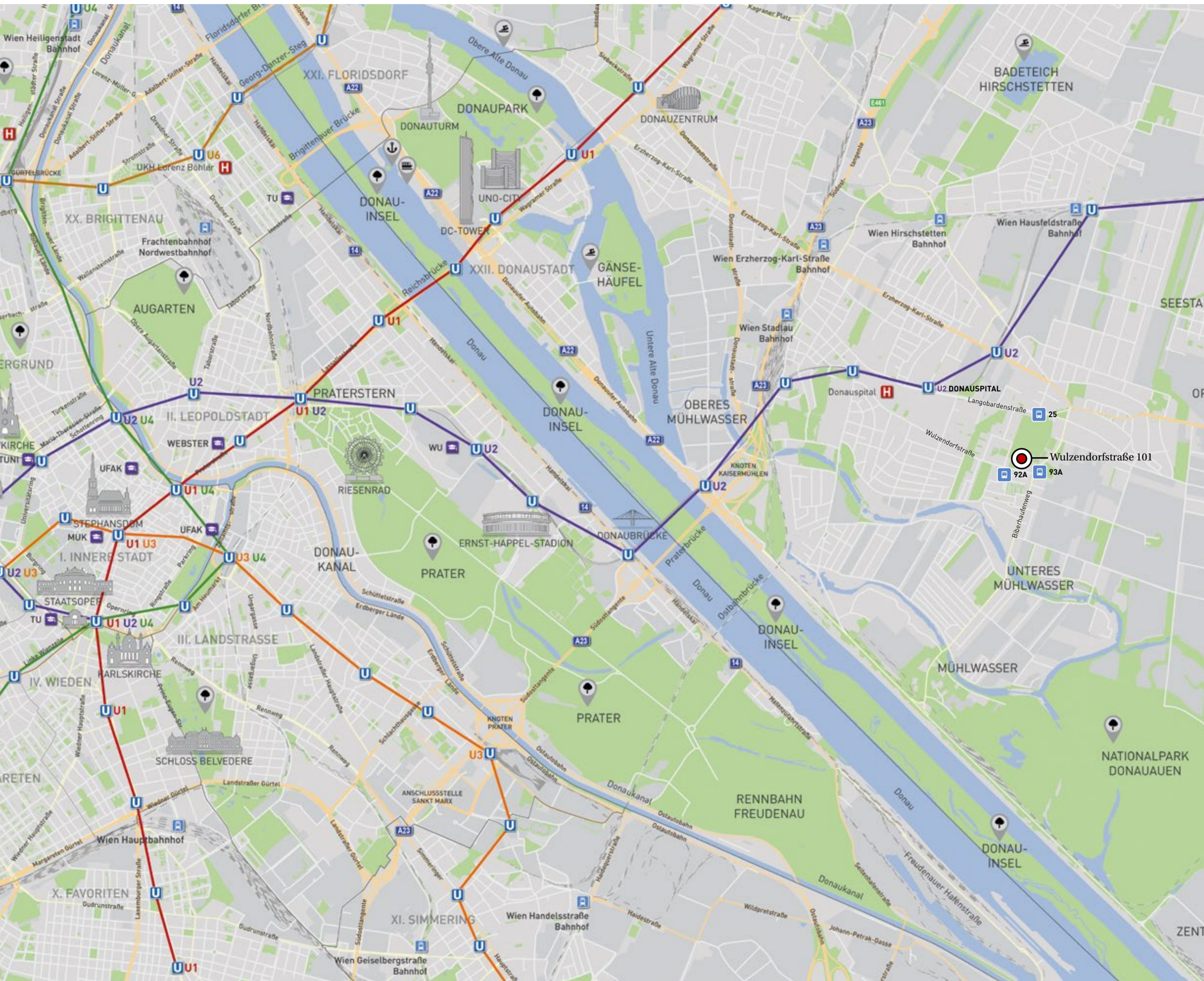
Ihr Traum vom Eigenheim im Grünen

Wulzendorfstraße 101
1220 Wien



WULZENDORFSTRASSE 101

1220 WIEN



EINKAUF

Billa	190 m
Spar	1,4 km
Hofer	1,6 km

BILDUNG

Kindergarten	230 m
Volksschule	750 m
Neue Mittelschule	900 m
Allgemeinbildende höhere Schule	650 m
HTL Donaustadt	3,4 km
Wirtschaftsuniversität	10,1 km
Technische Universität Wien	14,0 km
Universität Wien	15,7 km

GESUNDHEIT

Apotheke	1,1 km
Allgemeinmediziner	300 m
Kinderarzt	1,2 km
SMZ Ost Donaustadt	1,5 km

VERKEHR

Autobus 92A	65 m
Autobus 93A	280 m
U2 Donaustadt	1,4 km
Straßenbahn 25	850 m
Autobahnauffahrt A23	4,9 km
Autobahnauffahrt A22	4,8 km
Flughafen Wien	22,8 km

FREIZEIT

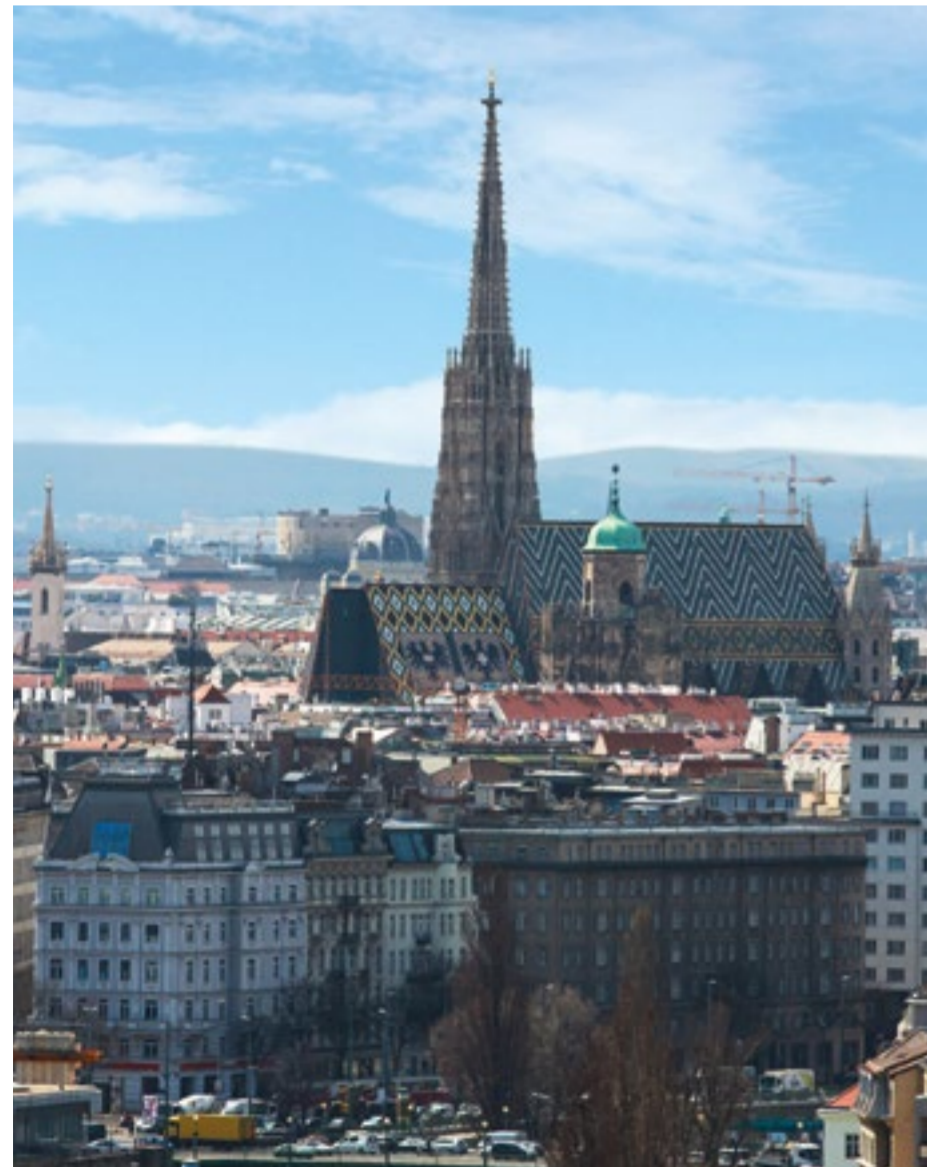
Mühlwasser	1,0 km
Gänsehäufel	5,7 km
Nationalpark Donauauen	2,6 km
Donauinsel	3,3 km
Donauzentrum	5,1 km
Innere Stadt	14,9 km

EINE UMGEBUNG MIT VIELFÄLTIGEN MÖGLICHKEITEN



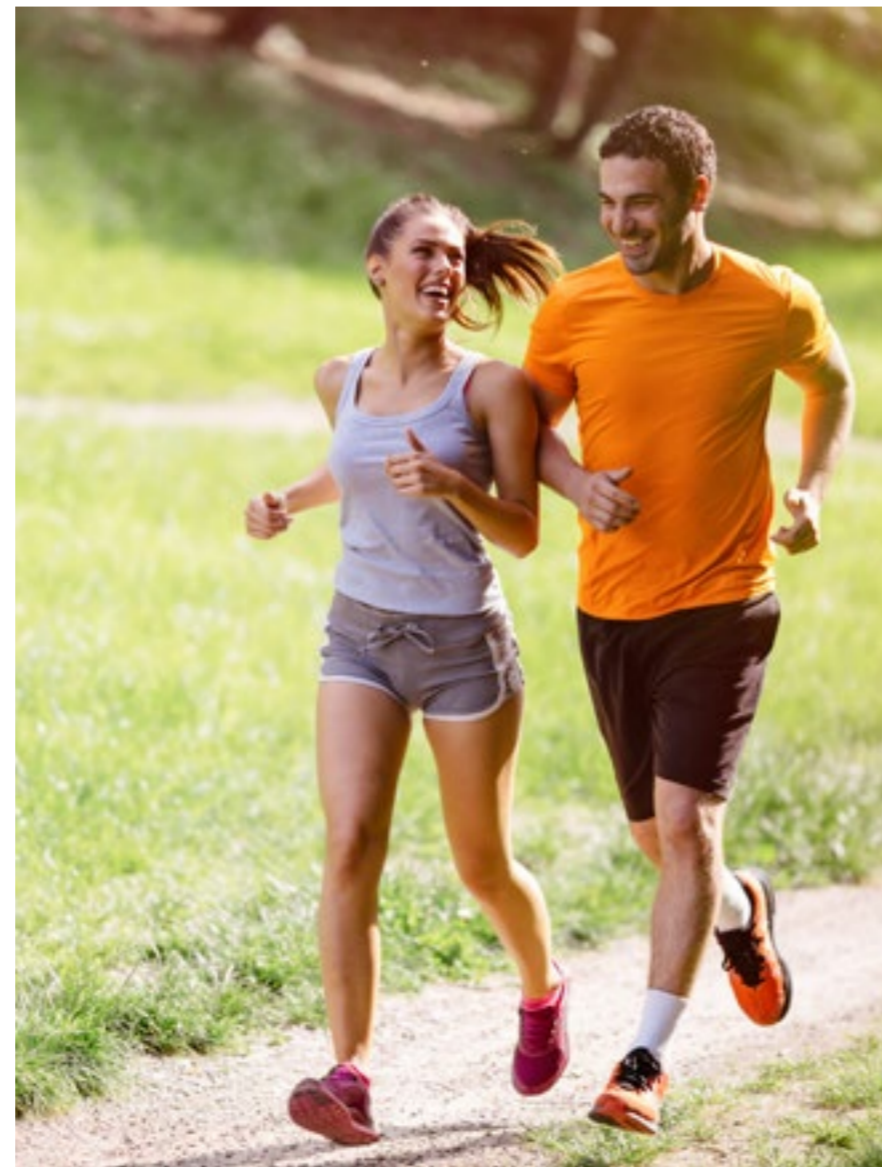
ARCHITEKTUR AUF HÖCHSTEM NIVEAU

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



HISTORIE

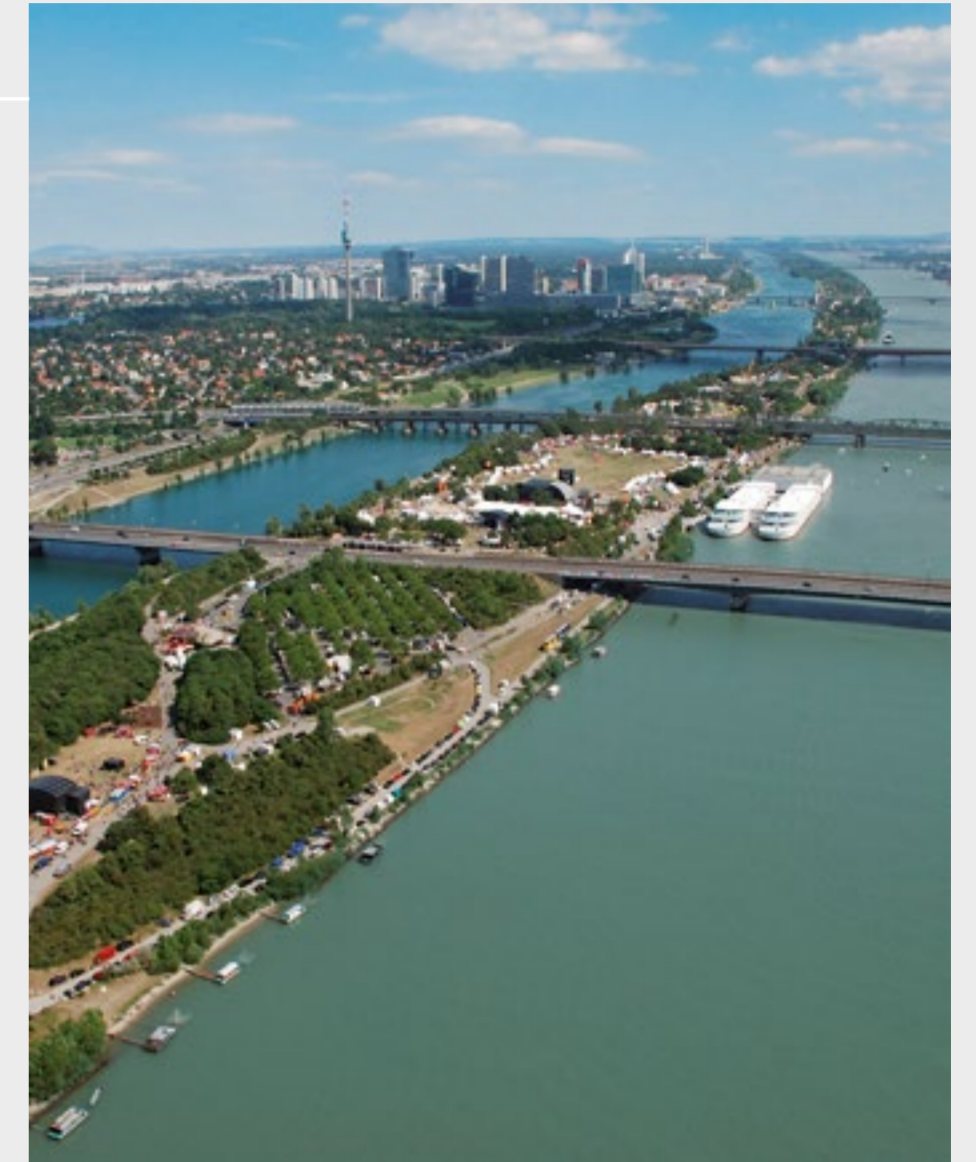
Nur wenige U-Bahnstationen entfernt - mit seinen historischen Sehenswürdigkeiten bietet Wiens Innenstadt Kultur sowie Genuss gleichermaßen.



FREIZEIT & ENTSPANNUNG

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

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



EINKAUF ALS ERLEBNIS

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



FLÄCHENAUFSTELLUNG

HEIZWÄRMEBEDARFSDATEN

HWB = 34,3 kWh/m²a ; fGEE = 0,74

STIEGE	TOP	TYP	GESCHOSS	WNFL	LOGGIA	BALKON	TERRASSE	GARTEN	KELLER	ABTEIL
1	1	2 Zi.	EG	40,90 m²	-	-	11,60 m²	44,40 m²	3,2 m²	53
1	2	2 Zi.	EG	42,10 m²	-	-	9,10 m²	28,50 m²	3,2 m²	54
1	3	3 Zi.	EG	64,80 m²	8,20 m²	-	-	41,80 m²	4,3 m²	17
1	4	2 Zi.	EG	34,20 m²	-	-	11,30 m²	27,80 m²	2,7 m²	31
1	5	2 Zi.	EG	42,50 m²	-	-	11,90 m²	26,00 m²	2,7 m²	30
1	6	3 Zi.	EG	61,10 m²	-	-	18,60 m²	86,70 m²	4,3 m²	25
1	7	2 Zi.	EG	41,40 m²	6,70 m²	-	17,80 m²	11,30 m²	2,8 m²	21
1	8	2 Zi.	EG	39,10 m²	7,20 m²	-	10,10 m²	10,50 m²	2,8 m²	22
1	9	2 Zi.	EG	39,40 m²	7,20 m²	-	10,10 m²	10,50 m²	2,8 m²	23
1	10	2 Zi.	EG	39,10 m²	8,20 m²	-	10,50 m²	11,30 m²	2,8 m²	24
1	11	2 Zi.	EG	39,40 m²	7,20 m²	-	10,10 m²	10,50 m²	2,7 m²	29
1	12	2 Zi.	EG	39,10 m²	7,20 m²	-	10,10 m²	10,50 m²	3,0 m²	28
1	13	2 Zi.	EG	39,60 m²	5,50 m²	-	13,20 m²	11,30 m²	3,0 m²	27
1	14	2 Zi.	EG	41,40 m²	-	-	11,60 m²	61,40 m²	3,0 m²	10
1	15	2 Zi.	EG	42,80 m²	-	-	11,90 m²	51,30 m²	3,2 m²	01
1	16	2 Zi.	EG	42,80 m²	-	-	11,30 m²	51,20 m²	3,3 m²	06
1	17	2 Zi.	EG	42,80 m²	-	-	11,30 m²	51,20 m²	3,3 m²	08
1	18	2 Zi.	EG	42,50 m²	-	-	11,90 m²	44,70 m²	3,4 m²	03
1	19	2 Zi.	EG	42,70 m²	-	-	16,40 m²	34,60 m²	3,4 m²	04
1	20	3 Zi.	EG	55,50 m²	8,00 m²	-	-	41,40 m²	3,8 m²	05
1	21	2 Zi.	EG	42,00 m²	-	-	9,10 m²	22,90 m²	3,2 m²	26
1	22	2 Zi.	EG	40,80 m²	-	-	9,10 m²	42,10 m²	3,0 m²	16
1	23	2 Zi.	1.OG	44,40 m²	-	10,80 m²	-	-	3,6 m²	75
1	24	2 Zi.	1.OG	45,80 m²	-	9,20 m²	-	-	3,6 m²	74
1	25	3 Zi.	1.OG	64,80 m²	8,20 m²	-	-	-	4,2 m²	15
1	26	2 Zi.	1.OG	36,00 m²	2,60 m²	2,50 m²	-	-	3,3 m²	55
1	27	2 Zi.	1.OG	38,40 m²	3,00 m²	3,00 m²	-	-	3,2 m²	56
1	28	3 Zi.	1.OG	64,50 m²	-	7,00 m²	-	-	3,2 m²	57
1	29	2 Zi.	1.OG	45,50 m²	5,00 m²	3,10 m²	-	-	2,2 m²	58
1	30	2 Zi.	1.OG	46,30 m²	5,00 m²	3,10 m²	-	-	3,5 m²	59
1	31	2 Zi.	1.OG	46,10 m²	5,00 m²	3,10 m²	-	-	3,6 m²	60
1	32	3 Zi.	1.OG	64,60 m²	-	9,40 m²	-	-	3,5 m²	61
1	33	2 Zi.	1.OG	43,40 m²	6,70 m²	2,20 m²	-	-	3,5 m²	62
1	34	2 Zi.	1.OG	39,10 m²	5,50 m²	1,60 m²	-	-	2,2 m²	48
1	35	2 Zi.	1.OG	39,40 m²	5,50 m²	1,60 m²	-	-	2,2 m²	49
1	36	2 Zi.	1.OG	36,40 m²	7,00 m²	-	-	-	2,3 m²	50
1	37	2 Zi.	1.OG	42,10 m²	5,50 m²	1,60 m²	-	-	2,2 m²	51
1	38	2 Zi.	1.OG	39,10 m²	5,50 m²	1,60 m²	-	-	2,2 m²	52
1	39	2 Zi.	1.OG	39,60 m²	5,50 m²	1,80 m²	-	-	2,7 m²	32
1	40	2 Zi.	1.OG	45,00 m²	-	6,30 m²	-	-	3,6 m²	73
1	41	2 Zi.	1.OG	46,40 m²	-	7,60 m²	-	-	3,4 m²	02
1	42	2 Zi.	1.OG	46,40 m²	5,00 m²	3,10 m²	-	-	3,3 m²	07
1	43	2 Zi.	1.OG	46,40 m²	5,00 m²	3,10 m²	-	-	3,3 m²	09
1	44	3 Zi.	1.OG	62,20 m²	-	6,30 m²	-	-	3,8 m²	18
1	45	3 Zi.	1.OG	59,70 m²	4,80 m²	4,80 m²	-	-	3,8 m²	19
1	46	3 Zi.	1.OG	53,50 m²	8,00 m²	-	-	-	3,8 m²	20
1	47	2 Zi.	1.OG	45,70 m²	-	9,80 m²	-	-	5,9 m²	77
1	48	2 Zi.	1.OG	44,40 m²	-	10,80 m²	-	-	5,9 m²	76

STIEGE	TOP	TYP	GESCHOSS	WNFL	LOGGIA	BALKON	TERRASSE	GARTEN	KELLER	ABTEIL
1	49	verkauft								
1	50	verkauft								
1	51	3 Zi.	2.OG	64,80 m²	-	-	7,80 m²	-	2,2 m²	14
1	52	3 Zi.	2.OG	54,70 m²	-	-	13,00 m²	-	3,5 m²	63
1	53	3 Zi.	2. OG	59,40 m²	-	-	13,60 m²	-	3,4 m²	64
1	54	2 Zi.	2.OG	36,80 m²	-	-	12,40 m²	-	3,5 m²	65
1	55	3 Zi.	2.OG	61,60 m²	-	-	15,60 m²	-	3,4 m²	66
1	56	verkauft								
1	57	2 Zi.	2.OG	36,90 m²	4,50 m²	-	1,90 m²	-	2,2 m²	46
1	58	2 Zi.	2.OG	34,80 m²	3,50 m²	-	1,70 m²	-	2,2 m²	39
1	59	2 Zi.	2.OG	35,00 m²	3,50 m²	-	1,70 m²	-	2,2 m²	40
1	60	2 Zi.	2.OG	34,80 m²	3,60 m²	-	1,80 m²	-	2,2 m²	41
1	61	2 Zi.	2.OG	35,00 m²	3,50 m²	-	1,70 m²	-	2,2 m²	42
1	62	2 Zi.	2.OG	34,80 m²	3,00 m²	-	1,70 m²	-	2,2 m²	47
1	63	verkauft								
1	64	verkauft								
1	65	2 Zi.	2.OG	37,30 m²	-	-	7,90 m²	-	2,2 m²	45
1	66	2 Zi.	2.OG	37,40 m²	-	-	13,20 m²	-	2,2 m²	44
1	67	2 Zi.	2.OG	37,10 m²	-	-	12,50 m²	-	2,2 m²	43
1	68	2 Zi.	2.OG	51,10 m²	-	-	11,90 m²	-	3,9 m²	13
1	69	2 Zi.	2.OG	44,40 m²	-	-	13,60 m²	-	3,9 m²	12
1	70	3 Zi.	2.OG	55,50 m²	-	-	6,80 m²	-	3,9 m²	11
1	71	verkauft								
1	72	verkauft								
1	73	3 Zi.	3.OG	68,10 m²	-	-	31,60 m²	-	3,4 m²	67
1	74	3 Zi.	3.OG	54,70 m²	-	-	31,10 m²	-	3,4 m²	68
1	75	3 Zi.	3.OG	57,80 m²	-	-	24,40 m²	-	3,4 m²	69
1	76	3 Zi.	3.OG	52,50 m²	10,20 m²	-	19,20 m²	-	3,5 m²	70
1	77	3 Zi.	3.OG	61,90 m²	-	-	28,60 m²	-	3,4 m²	71
1	78	3 Zi.	3.OG	63,60 m²	10,20 m²	-	19,30 m²	-	3,4 m²	72
1	79	verkauft								
1	80	verkauft								

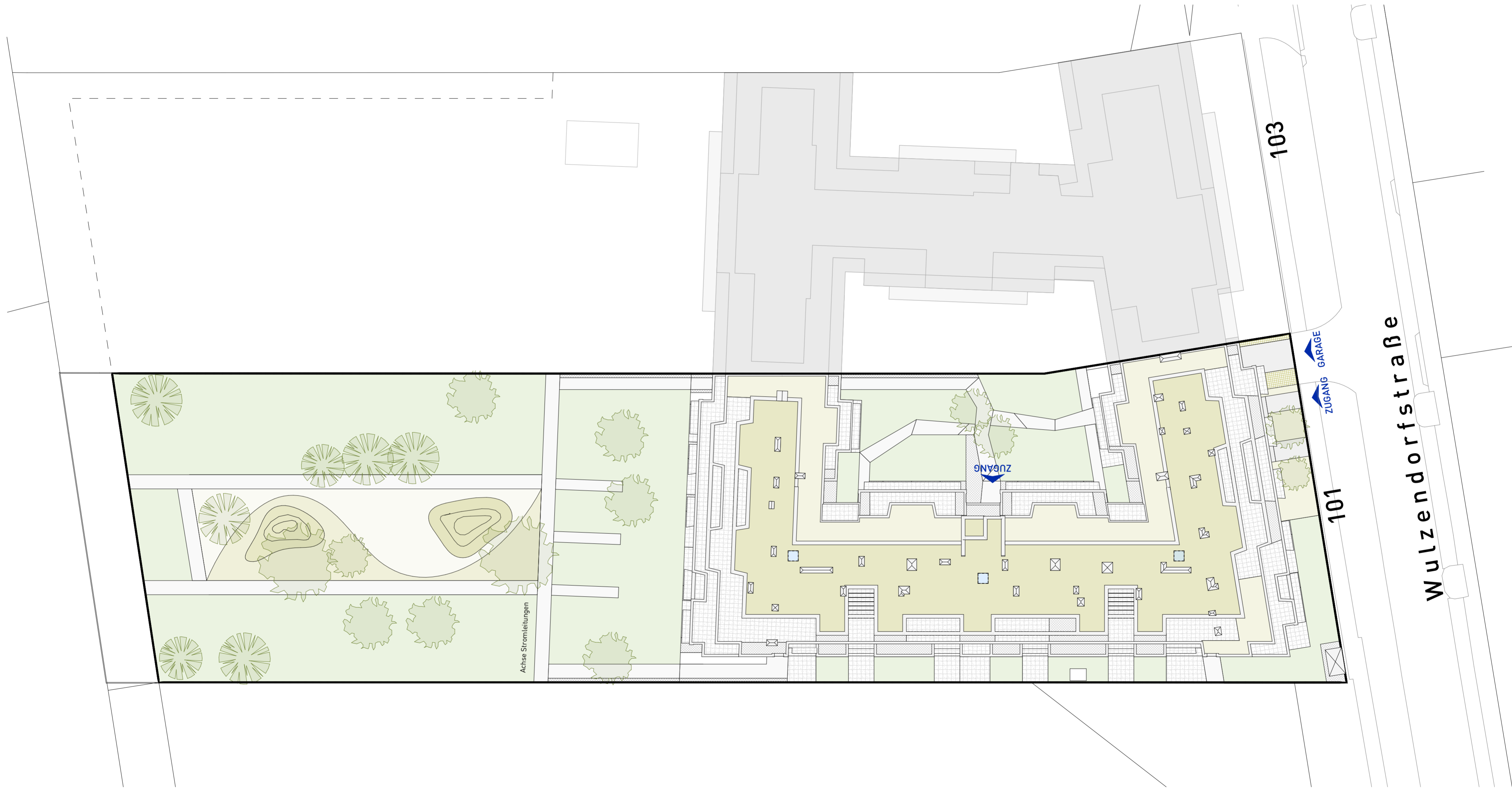
GARTEN NR.	m²
G_01	44,2 m²
G_02	38,3 m²
G_03	38,3 m²
G_04	38,8 m²
G_05	61,6 m²
G_06	37,4 m²
G_07	38,7 m²
G_08	61,3 m²
G_09	81,8 m²
G_10	51,1 m²
G_11	51,1 m²
G_12	59,8 m²

GARTEN NR.	m²
G_13	76,2 m²
G_14	60,4 m²
G_15	84,5 m²
G_16	82,2 m²
G_17	59,1 m²
G_18	82,7 m²
G_19	59,1 m²
G_20	59,1 m²
G_21	70,9 m²
G_22	43,9 m²
G_23	43,6 m²

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



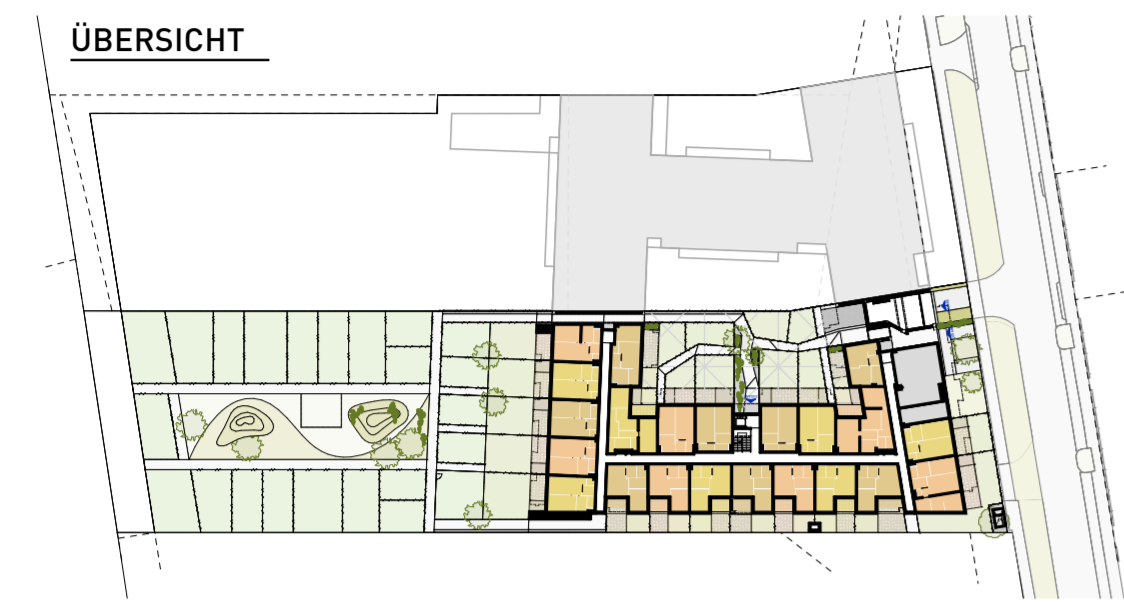
LAGEPLAN



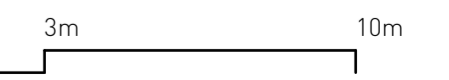
ERDGESCHOSS

TOP 01 - 22

ÜBERSICHT



NORDEN



ERDGESCHOSS GÄRTEN

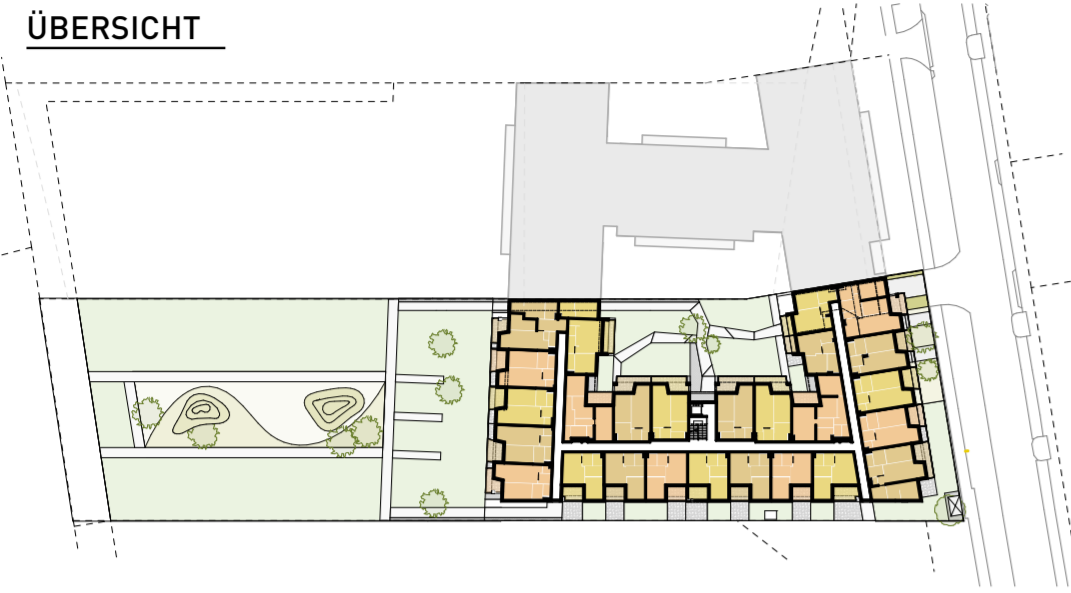
ÜBERSICHT



1. OBERGESCHOSS

TOP 23 - 48

ÜBERSICHT



NORDEN

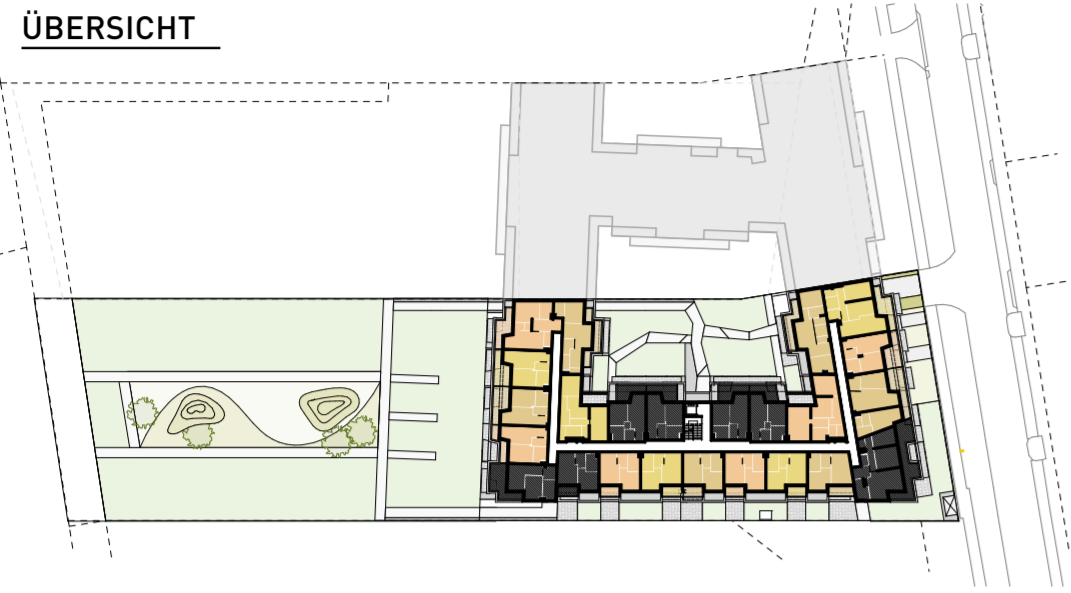
3m

10m

2. OBERGESCHOSS

TOP 49 - 72

ÜBERSICHT



← NORDEN

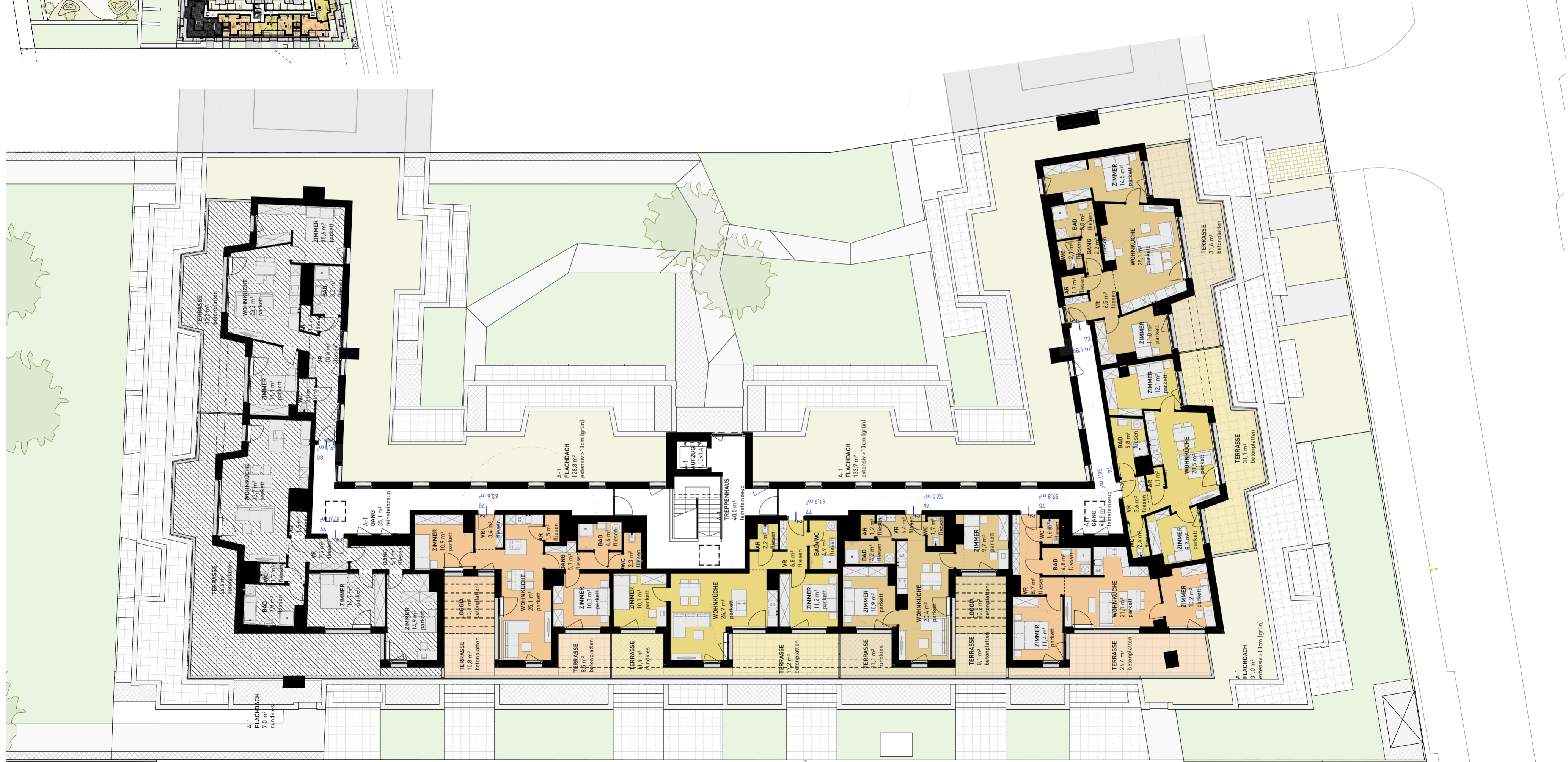
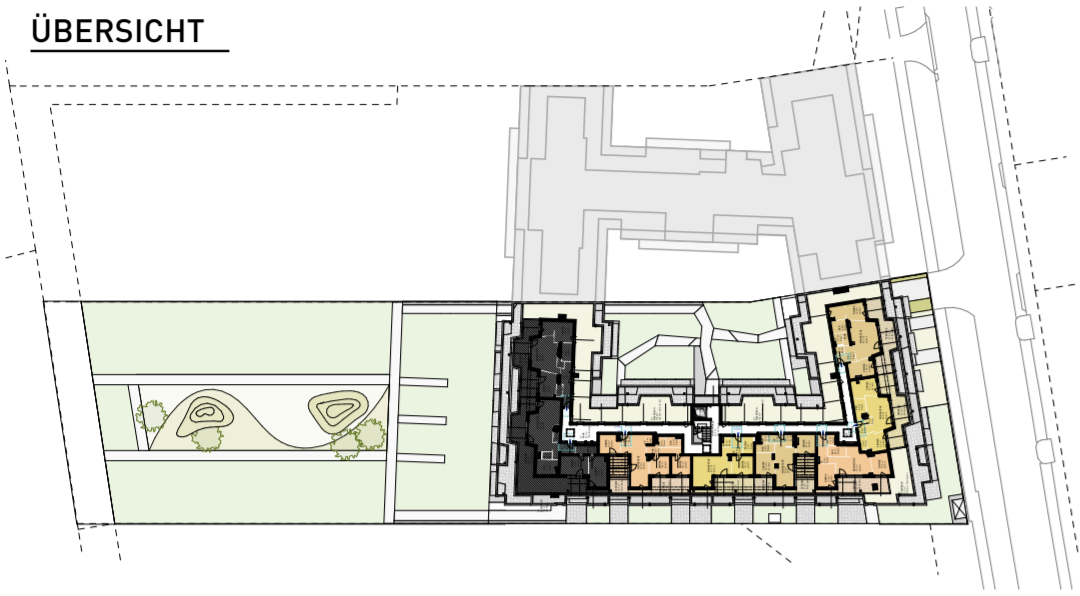
3m

10m

3. OBERGESCHOSS

TOP 73 - 80

ÜBERSICHT



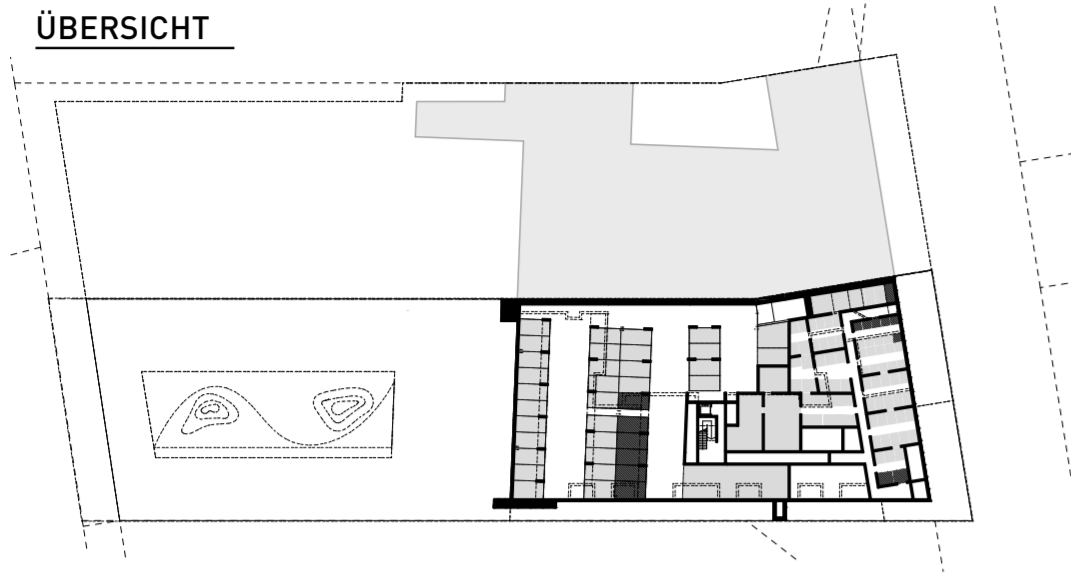
← NORDEN

3m

10m

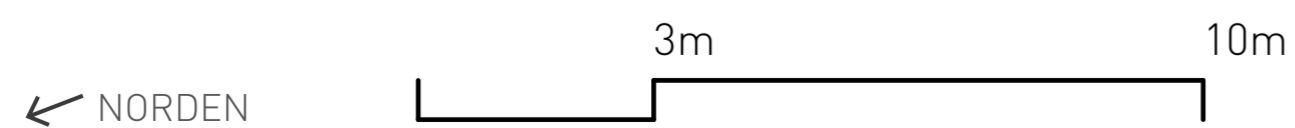
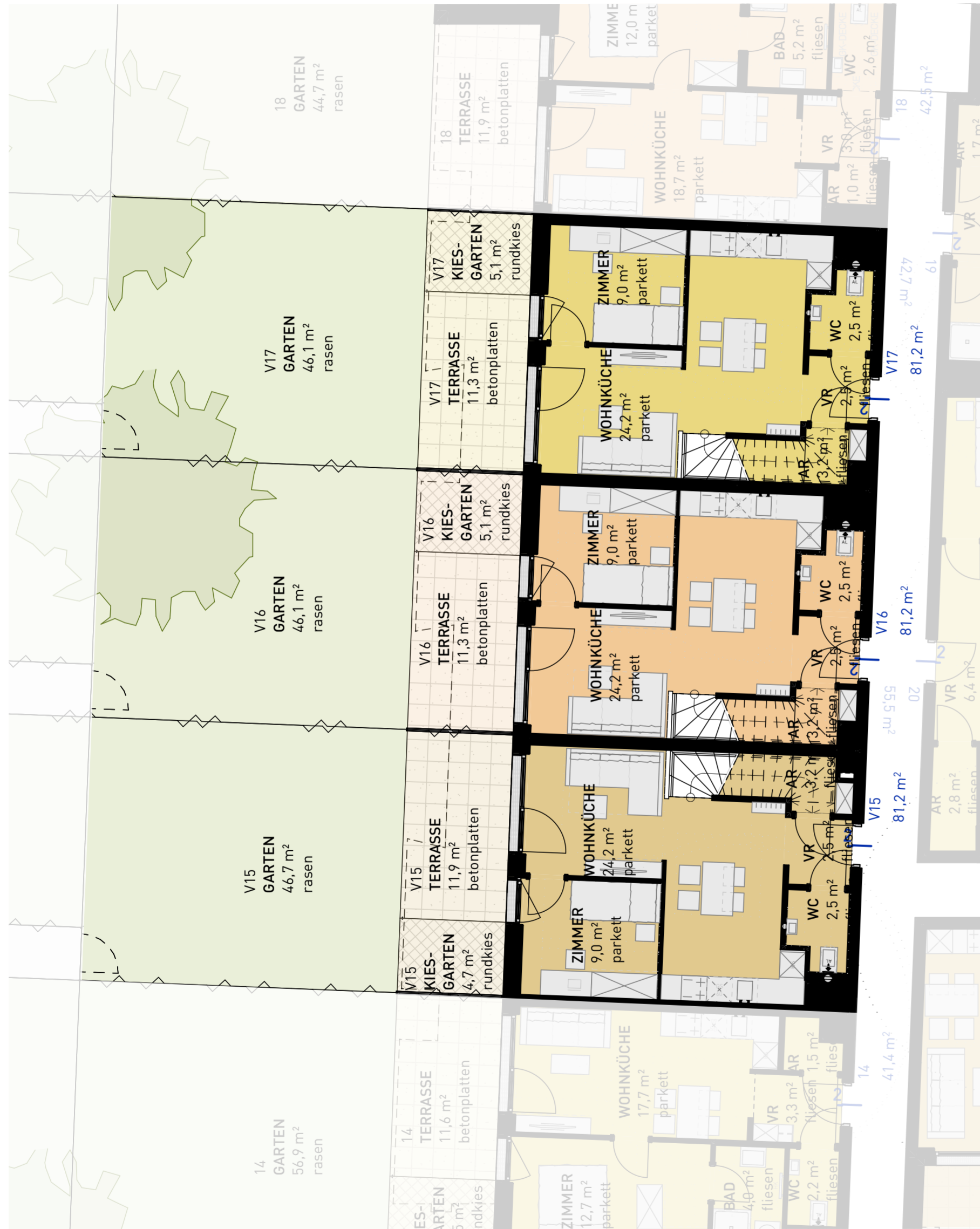
UNTERGESCHOSS

ÜBERSICHT



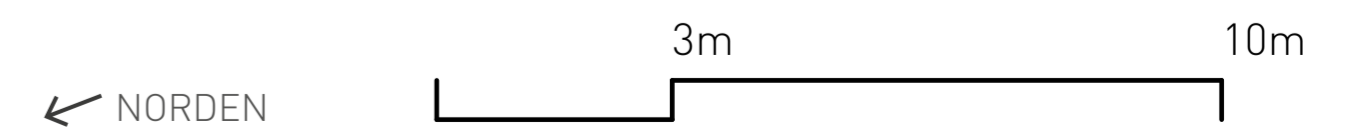
ERDGESCHOSS

ZUSAMMENGELEGTE MAISONNETTE-VARIANTEN



1. OBERGESCHOSS

ZUSAMMENGELEGTE MAISONNETTE-VARIANTEN





Stiegenhaus

Boden
 Firma IMOLA, Produkt AZUMA 45x45 oder gleichwertig inkl. Sockelleiste, Farbe lt. Architekt, Verlegung 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 eloxiertbzw. lt. Architekt, wo erforderlich.

SCHLISSANLAGE UND BRIEFKÄSTEN

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

INNENTÜREN

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

MALER

Dispersionsanstriche samt erforderlichen Grundierungs- und 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.

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

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

Optionale Gärten
 Rasenfläche, gegebenenfalls Ersatzpflanzungen (Bäume) lt. Behörde sowie teilweise Bestandsbewuchs. Lüftungsbauwerke nach Erfordernis. Es werden für die Gärten jeweils ein Wasseranschluss (1 Zoll) sowie ein Stromanschluss (230 V) vorbereitet.

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

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.





ASPERN FLATS 101

Wulzendorfstraße 101
1220 Wien

www.aspern-flats101.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