



# HARING

IMMOBILIEN



SBSG



## SÜSSENBRUNNER STRASSE

KREUZUNG

LEOPOLD KUNSCHAK GASSE

2201 GERASDORF

80

Eigentums- &  
Vorsorgewohnungen



ca.

40 m<sup>2</sup> - 69 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 sowie mehr als 6.800 zufriedene Kunden sprechen für sich – bei der Haring Group finden Immobilien eine solide Basis.

# 7.100

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.



## 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.

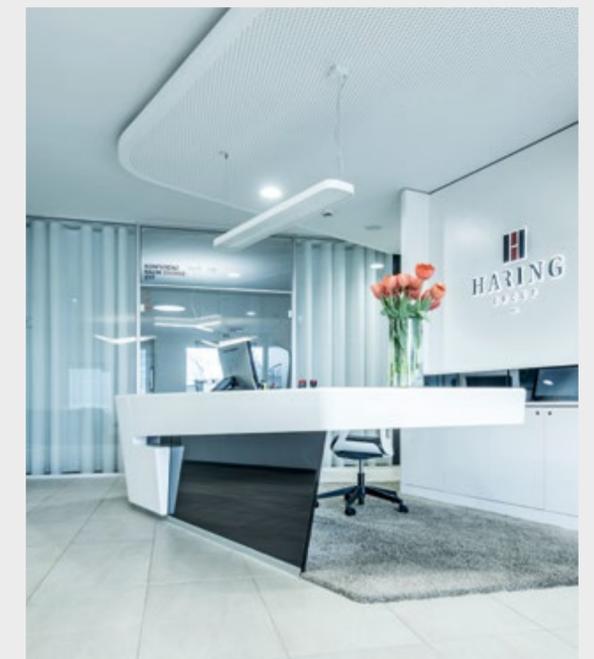


## Immobilienvermittlung

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.

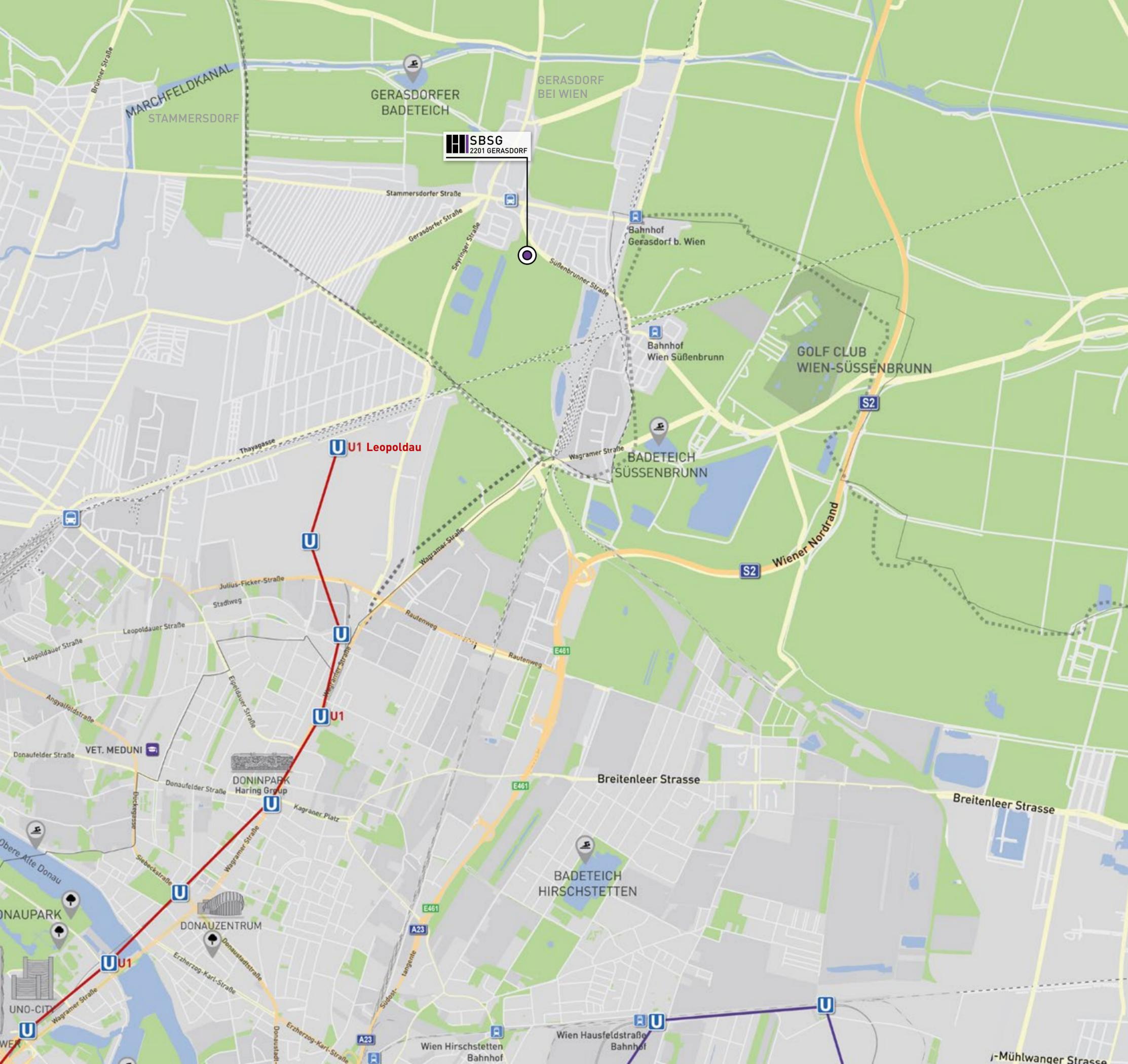
Unser Anspruch: Wir sind erst zufrieden, wenn Sie es sind. Wir freuen uns darauf, Ihren Immobilienraum gemeinsam wahr zu machen.



Wir sind Mitglied des ÖVI - Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft.

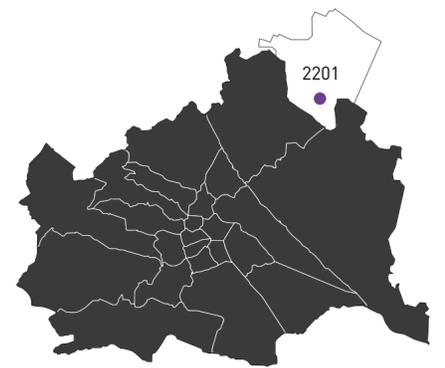
Auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zwischen Bauträger und Makler wird ausdrücklich hingewiesen.





### RUND UM DAS PROJEKT

Süßenbrunner Straße  
2201 Gerasdorf



#### Einkauf

- Spar → 550 m
- Ströck → 650 m
- Hofer → 750 m
- Billa → 2,6 km

#### Bildung

- Kindergarten → 950 m
- Volksschule → 1,5 km
- Mittelschule → 240 m
- Allgemeinbildende höhere Schule → 4,1 km
- Wirtschaftsuniversität → 13,0 km
- Universität Wien → 16,0 km
- Technische Universität → 17,9 km

#### Gesundheit

- Apotheke → 850 m
- Rotes Kreuz → 500 m
- Allgemeinmediziner → 600 km
- Arztzentrum → 5,1 km
- Krankenhaus Wien Nord → 6,6 km

#### Verkehr

- Bus 25B → 230 m
- Bahnhof Gerasdorf → 1,0 km
- Bahnhof Wien Süßenbrunn → 1,3 km - Direktverbindung zu U1
- U1 Leopoldau → 2,6 km
- Auffahrt Wiener Nordrand Schnellstraße S2 → 3,6 km
- Autobahnauffahrt A22 → 7,8 km
- Hauptbahnhof Wien → 18,2 km
- Flughafen Wien → 27,6 km

#### Freizeit

- Kinderspielplatz → 100 m
- Gerasdorfer Badeteich → 2,0 km
- Golf Club Wien-Süssenbrunn → 3,3 km
- G3 Shopping Resort Gerasdorf → 8,1 km

# 2201 GERASDORF

## Die grüne Seite nahe Wien erleben

Zahlreiche Freizeit-, Sport- & Erholungsmöglichkeiten.



## Golfclub Süßenbrunn

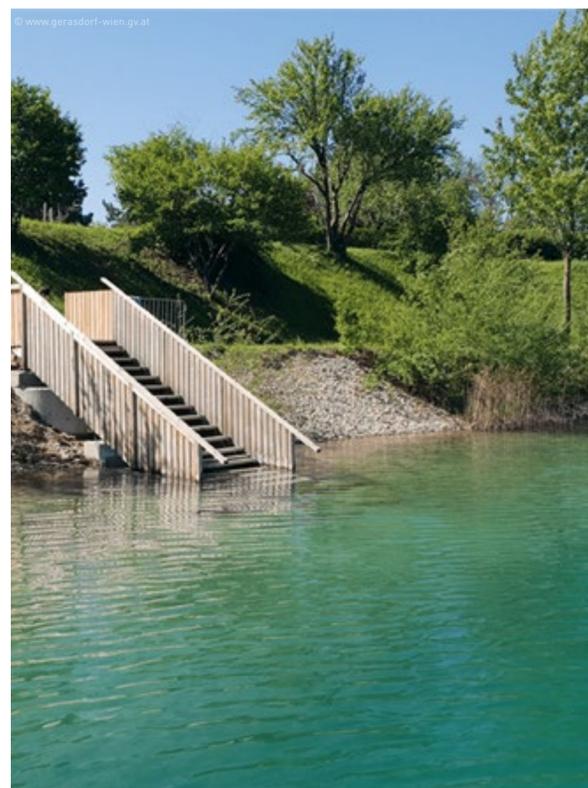


Erleben Sie auf dem 18-Loch PAR 72 Championship Course Linksgolf der Extraklasse am Rande der Großstadt.



## Badeteich Gerasdorf

Ein Naturbadeplatz mit klarem Wasser und weitläufiger Liegewiese.



## Marchfeldkanal

Ein Naturparadies in umliegender Nachbarschaft.



## Heurigen Stammersdorf

Idyllische Gassen, Weinberge und ein Heuriger neben dem anderen - perfekt für Genießer.

## G3 Shopping Resort Gerasdorf

Wo Einkaufen wohlfühlen ist.



# FLÄCHENAUFSTELLUNG

## HEIZWÄRMEBEDARFSDATEN

Gebäude 1: HWB = 33 kWh/m²a ; fGEE = 0,77

Gebäude 2: HWB = 32 kWh/m²a ; fGEE = 0,60

Gebäude 3: HWB = 30 kWh/m²a ; fGEE = 0,76

| STIEGE | TOP  | TYP   | GESCHOSS | WNFL     | GARTEN    | TERRASSE | BALKON   | AR GARTEN | KELLER   | ABTEIL   |
|--------|------|-------|----------|----------|-----------|----------|----------|-----------|----------|----------|
| 01     | 1.01 | 3 Zi. | EG       | 62,86 m² | 96,16 m²  | 10,00 m² | -        | -         | 03,62 m² | NR. 1.01 |
| 01     | 1.02 | 2 Zi. | EG       | 41,39 m² | 81,35 m²  | 10,00 m² | -        | -         | 03,63 m² | NR. 1.02 |
| 01     | 1.03 | 2 Zi. | EG       | 41,39 m² | 38,35 m²  | 10,00 m² | -        | -         | 03,63 m² | NR. 1.03 |
| 01     | 1.04 | 3 Zi. | EG       | 61,58 m² | 66,71 m²  | 10,00 m² | -        | -         | 03,63 m² | NR. 1.04 |
| 01     | 1.05 | 2 Zi. | 1.0G     | 41,12 m² | -         | -        | 06,50 m² | -         | 04,93 m² | NR. 1.05 |
| 01     | 1.06 | 2 Zi. | 1.0G     | 51,48 m² | -         | -        | 06,50 m² | -         | 02,81 m² | NR. 1.06 |
| 01     | 1.07 | 2 Zi. | 1.0G     | 47,79 m² | -         | -        | 06,50 m² | -         | 02,81 m² | NR. 1.07 |
| 01     | 1.08 | 2 Zi. | 1.0G     | 41,61 m² | -         | -        | 06,50 m² | -         | 02,81 m² | NR. 1.08 |
| 01     | 1.09 | 2 Zi. | 1.0G     | 41,39 m² | -         | -        | 06,50 m² | -         | 02,81 m² | NR. 1.09 |
| 01     | 1.10 | 2 Zi. | 1.0G     | 41,39 m² | -         | -        | 06,50 m² | -         | 02,81 m² | NR. 1.10 |
| 01     | 1.11 | 2 Zi. | 1.0G     | 41,49 m² | -         | -        | 06,50 m² | -         | 02,81 m² | NR. 1.11 |
| 01     | 1.12 | 2 Zi. | 1.0G     | 41,49 m² | -         | -        | 06,50 m² | -         | 02,82 m² | NR. 1.12 |
| 01     | 1.13 | 2 Zi. | 1.0G     | 41,39 m² | -         | -        | 06,50 m² | -         | 02,81 m² | NR. 1.13 |
| 01     | 1.14 | 3 Zi. | 1.0G     | 61,58 m² | -         | -        | 11,00 m² | -         | 02,84 m² | NR. 1.14 |
| 01     | 1.15 | 2 Zi. | 2.0G     | 41,12 m² | -         | -        | 06,50 m² | -         | 02,81 m² | NR. 1.15 |
| 01     | 1.16 | 2 Zi. | 2.0G     | 51,48 m² | -         | -        | 06,50 m² | -         | 02,82 m² | NR. 1.16 |
| 01     | 1.17 | 2 Zi. | 2.0G     | 47,79 m² | -         | -        | 06,50 m² | -         | 02,84 m² | NR. 1.17 |
| 01     | 1.18 | 2 Zi. | 2.0G     | 41,61 m² | -         | -        | 06,50 m² | -         | 02,84 m² | NR. 1.18 |
| 01     | 1.19 | 2 Zi. | 2.0G     | 41,39 m² | -         | -        | 06,50 m² | -         | 02,84 m² | NR. 1.19 |
| 01     | 1.20 | 2 Zi. | 2.0G     | 41,39 m² | -         | -        | 06,50 m² | -         | 02,84 m² | NR. 1.20 |
| 01     | 1.21 | 2 Zi. | 2.0G     | 41,49 m² | -         | -        | 06,50 m² | -         | 02,84 m² | NR. 1.21 |
| 01     | 1.22 | 2 Zi. | 2.0G     | 41,49 m² | -         | -        | 06,50 m² | -         | 02,84 m² | NR. 1.22 |
| 01     | 1.23 | 2 Zi. | 2.0G     | 41,39 m² | -         | -        | 06,50 m² | -         | 02,84 m² | NR. 1.23 |
| 01     | 1.24 | 3 Zi. | 2.0G     | 61,58 m² | -         | -        | 11,00 m² | -         | 02,84 m² | NR. 1.24 |
|        |      |       |          |          |           |          |          |           |          |          |
| 02     | 2.01 | 2 Zi. | EG       | 41,85 m² | 45,79 m²  | 10,00 m² | -        | -         | 02,59 m² | Nr. 2.01 |
| 02     | 2.02 | 3 Zi. | EG       | 69,11 m² | 133,10 m² | 10,00 m² | -        | -         | 02,59 m² | Nr. 2.02 |
| 02     | 2.03 | 3 Zi. | EG       | 62,69 m² | 66,67 m²  | 10,00 m² | -        | -         | 02,61 m² | Nr. 2.03 |
| 02     | 2.04 | 3 Zi. | EG       | 62,54 m² | 68,88 m²  | 10,00 m² | -        | -         | 02,61 m² | Nr. 2.04 |
| 02     | 2.05 | 2 Zi. | EG       | 41,30 m² | 49,93 m²  | 10,00 m² | -        | -         | 02,61 m² | Nr. 2.05 |
| 02     | 2.06 | 2 Zi. | 1.0G     | 40,33 m² | -         | -        | 06,50 m² | -         | 02,61 m² | Nr. 2.06 |
| 02     | 2.07 | 2 Zi. | 1.0G     | 41,33 m² | -         | 13,00 m² | -        | -         | 02,48 m² | Nr. 2.07 |
| 02     | 2.08 | 2 Zi. | 1.0G     | 41,39 m² | -         | 22,55 m² | -        | -         | 02,61 m² | Nr. 2.08 |
| 02     | 2.09 | 3 Zi. | 1.0G     | 69,11 m² | -         | -        | 11,00 m² | -         | 02,61 m² | Nr. 2.09 |
| 02     | 2.10 | 2 Zi. | 1.0G     | 41,39 m² | -         | -        | 06,50 m² | -         | 02,61 m² | Nr. 2.10 |
| 02     | 2.11 | 2 Zi. | 1.0G     | 41,33 m² | -         | -        | 06,50 m² | -         | 02,61 m² | Nr. 2.11 |
| 02     | 2.12 | 2 Zi. | 1.0G     | 41,49 m² | -         | -        | 06,50 m² | -         | 02,82 m² | Nr. 2.12 |
| 02     | 2.13 | 2 Zi. | 1.0G     | 41,30 m² | -         | -        | 06,50 m² | -         | 02,82 m² | Nr. 2.13 |
| 02     | 2.14 | 2 Zi. | 2.0G     | 40,33 m² | -         | -        | 06,50 m² | -         | 02,82 m² | Nr. 2.14 |
| 02     | 2.15 | 2 Zi. | 2.0G     | 41,33 m² | -         | -        | 06,50 m² | -         | 02,82 m² | Nr. 2.15 |
| 02     | 2.16 | 2 Zi. | 2.0G     | 41,39 m² | -         | -        | 06,50 m² | -         | 02,82 m² | Nr. 2.16 |
| 02     | 2.17 | 3 Zi. | 2.0G     | 69,11 m² | -         | -        | 11,00 m² | -         | 02,82 m² | Nr. 2.17 |
| 02     | 2.18 | 2 Zi. | 2.0G     | 41,39 m² | -         | -        | 06,50 m² | -         | 02,82 m² | Nr. 2.18 |
| 02     | 2.19 | 2 Zi. | 2.0G     | 41,33 m² | -         | -        | 06,50 m² | -         | 02,82 m² | Nr. 2.19 |
| 02     | 2.20 | 2 Zi. | 2.0G     | 41,49 m² | -         | -        | 06,50 m² | -         | 02,82 m² | Nr. 2.20 |
| 02     | 2.21 | 2 Zi. | 2.0G     | 41,30 m² | -         | -        | 06,50 m² | -         | 02,85 m² | Nr. 2.21 |

| STIEGE | TOP  | TYP   | GESCHOSS | WNFL     | GARTEN   | TERRASSE | BALKON   | AR GARTEN | KELLER   | ABTEIL   |
|--------|------|-------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|----------|----------|
| 03     | 3.01 | 3 Zi. | EG       | 62,54 m² | 56,32 m² | 10,43 m² | -        | -         | 02,09 m² | NR. 3.01 |
| 03     | 3.02 | 3 Zi. | EG       | 62,69 m² | 35,15 m² | 10,45 m² | -        | -         | 02,09 m² | NR. 3.02 |
| 03     | 3.03 | 3 Zi. | EG       | 62,54 m² | 38,55 m² | 10,45 m² | -        | -         | 02,09 m² | NR. 3.03 |
| 03     | 3.04 | 3 Zi. | EG       | 62,69 m² | 98,88 m² | 10,00 m² | -        | -         | 02,09 m² | NR. 3.04 |
| 03     | 3.05 | 2 Zi. | EG       | 41,96 m² | 42,89 m² | 10,00 m² | -        | 02,97 m²  | 02,09 m² | NR. 3.05 |
| 03     | 3.06 | 3 Zi. | EG       | 62,68 m² | 47,66 m² | 17,75 m² | -        | 02,97 m²  | 02,07 m² | NR. 3.06 |
| 03     | 3.07 | 3 Zi. | EG       | 62,49 m² | 61,87 m² | 10,43 m² | -        | -         | 02,07 m² | NR. 3.07 |
| 03     | 3.08 | 3 Zi. | EG       | 61,58 m² | 41,92 m² | 10,43 m² | -        | -         | 02,08 m² | NR. 3.08 |
| 03     | 3.09 | 2 Zi. | 1.0G     | 41,12 m² | -        | -        | 06,50 m² | -         | 02,08 m² | NR. 3.09 |
| 03     | 3.10 | 2 Zi. | 1.0G     | 51,48 m² | -        | -        | 06,50 m² | -         | 02,05 m² | NR. 3.10 |
| 03     | 3.11 | 2 Zi. | 1.0G     | 47,79 m² | -        | -        | 06,50 m² | -         | 02,05 m² | NR. 3.11 |
| 03     | 3.12 | 2 Zi. | 1.0G     | 41,39 m² | -        | -        | 06,50 m² | -         | 02,05 m² | NR. 3.12 |
| 03     | 3.13 | 2 Zi. | 1.0G     | 41,33 m² | -        | -        | 06,50 m² | -         | 02,05 m² | NR. 3.13 |
| 03     | 3.14 | 2 Zi. | 1.0G     | 41,49 m² | -        | -        | 06,50 m² | -         | 02,05 m² | NR. 3.14 |
| 03     | 3.15 | 2 Zi. | 1.0G     | 41,39 m² | -        | -        | 06,50 m² | -         | 02,05 m² | NR. 3.15 |
| 03     | 3.16 | 2 Zi. | 1.0G     | 41,33 m² | -        | -        | 06,50 m² | -         | 02,05 m² | NR. 3.16 |
| 03     | 3.17 | 2 Zi. | 1.0G     | 41,49 m² | -        | -        | 06,50 m² | -         | 01,99 m² | NR. 3.17 |
| 03     | 3.18 | 2 Zi. | 1.0G     | 41,61 m² | -        | 16,66 m² | -        | -         | 02,04 m² | NR. 3.18 |
| 03     | 3.19 | 2 Zi. | 1.0G     | 41,33 m² | -        | -        | 06,50 m² | -         | 02,04 m² | NR. 3.19 |
| 03     | 3.20 | 2 Zi. | 1.0G     | 41,33 m² | -        | -        | 06,50 m² | -         | 02,04 m² | NR. 3.20 |
| 03     | 3.21 | 2 Zi. | 1.0G     | 41,46 m² | -        | -        | 06,50 m² | -         | 02,00 m² | NR. 3.21 |
| 03     | 3.22 | 3 Zi. | 1.0G     | 61,58 m² | -        | -        | 11,00 m² | -         | 02,01 m² | NR. 3.22 |
| 03     | 3.23 | 2 Zi. | 2.0G     | 41,12 m² | -        | -        | 06,50 m² | -         | 02,04 m² | NR. 3.23 |
| 03     | 3.24 | 2 Zi. | 2.0G     | 51,48 m² | -        | -        | 06,50 m² | -         | 02,04 m² | NR. 3.24 |
| 03     | 3.25 | 2 Zi. | 2.0G     | 47,79 m² | -        | -        | 06,50 m² | -         | 02,04 m² | NR. 3.25 |
| 03     | 3.26 | 2 Zi. | 2.0G     | 41,39 m² | -        | -        | 06,50 m² | -         | 02,04 m² | NR. 3.26 |
| 03     | 3.27 | 2 Zi. | 2.0G     | 41,33 m² | -        | -        | 06,50 m² | -         | 02,19 m² | NR. 3.27 |
| 03     | 3.28 | 2 Zi. | 2.0G     | 41,49 m² | -        | -        | 06,50 m² | -         | 02,19 m² | NR. 3.28 |
| 03     | 3.29 | 3 Zi. | 2.0G     | 62,54 m² | -        | -        | 06,50 m² | -         | 03,51 m² | NR. 3.29 |
| 03     | 3.30 | 3 Zi. | 2.0G     | 62,69 m² | -        | -        | 13,00 m² | -         | 03,06 m² | NR. 3.30 |
| 03     | 3.32 | 2 Zi. | 2.0G     | 41,61 m² | -        | -        | 06,50 m² | -         | 02,19 m² | NR. 3.32 |
| 03     | 3.33 | 2 Zi. | 2.0G     | 41,33 m² | -        | -        | 06,50 m² | -         | 02,15 m² | NR. 3.33 |
| 03     | 3.34 | 2 Zi. | 2.0G     | 41,33 m² | -        | -        | 06,50 m² | -         | 02,16 m² | NR. 3.34 |
| 03     | 3.35 | 2 Zi. | 2.0G     | 41,46 m² | -        | -        | 06,50 m² | -         | 02,14 m² | NR. 3.35 |
| 03     | 3.36 | 3 Zi. | 2.0G     | 61,58 m² | -        | -        | 11,00 m² | -         | 02,14 m² | NR. 3.36 |

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

# LAGEPLAN

Leopold Kunschak Gasse

Süßenbrunner Straße



← NORDEN



# EG | STIEGE 1

TOP 1.04

# EG | STIEGE 1

TOP 1.01 - 1.03



# 1. OG | STIEGE 1

TOP 1.05 - 1.08

# 1. OG | STIEGE 1

TOP 1.09 - 1.14

## ÜBERSICHT



# 2. OG | STIEGE 1

TOP 1.15 - 1.18

# 2. OG | STIEGE 1

TOP 1.19 - 1.24

## ÜBERSICHT



# EG | STIEGE 2

TOP 2.04 - 2.05

# EG | STIEGE 2

TOP 2.01 - 2.03

## ÜBERSICHT



# 1. OG | STIEGE 2

TOP 2.11 - 2.13

# 1. OG | STIEGE 2

TOP 2.06 - 2.10

## ÜBERSICHT



# 2. OG | STIEGE 2

TOP 2.19 - 2.21

# 2. OG | STIEGE 2

TOP 2.14 - 2.18

ÜBERSICHT



# EG | STIEGE 3

TOP 3.01 - 3.02 & 3.08

# EG | STIEGE 3

TOP 3.03 - 3.07

## ÜBERSICHT



# 1. OG | STIEGE 3

TOP 3.09 - 3.13 & 3.22

# 1. OG | STIEGE 3

TOP 3.14 - 3.21

## ÜBERSICHT



# 2. OG | STIEGE 3

TOP 3.23 - 3.27 & 3.36

# 2. OG | STIEGE 3

TOP 3.28 - 3.35

## ÜBERSICHT







# LEISTUNGSBESCHREIBUNG

## Leistungsbeschreibung

**Wohnbau 2201 Gerasdorf | Süßenbrunner Straße**  
**80 Eigentums- und Vorsorgewohnungen, 160 PKW-Stellplätze sowie Fahrradstellplätze.**

## Leistungsbeschreibung

Die Wohnhausanlage besteht aus insgesamt drei Baukörpern mit gleichbleibenden Höhen und einheitlicher Fassadengestaltung. Insgesamt verfügt die Anlage über gesamt 80 Wohneinheiten im Erdgeschoss, im 1. und 2. Obergeschoss. Die Erschließung erfolgt über drei Stiegenhäuser mit je einem Aufzug, welche alle Geschosse umfasst. Im Untergeschoss ist eine Tiefgarage mit 129 PKW-Stellplätze situiert. Am Freiparkplatz an der Süßenbrunner Straße sind oberirdisch 31 PKW-Stellplätze angeordnet. Weiters sind in den drei Baukörpern im Erdgeschoßen je ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum und je ein Müllraum situiert. In den Stiegenhäusern 1 und 3 sind je Obergeschoss zusätzlich ein Kinderwagenabstellraum vorgesehen. Im Untergeschoss befinden sich noch die Technik- und Einlagerungsräume.

Insgesamt sind die Wohnungen wie folgt verteilt:  
Stiege 1: 24 Wohneinheiten, EG + 2 Obergeschosse  
Stiege 2: 21 Wohneinheiten, EG + 2 Obergeschosse  
Stiege 3: 35 Wohneinheiten, EG + 2 Obergeschosse

Alle Wohnungen verfügen über eine Wohnküche mit direktem Ausgang zum wohnungsbezogenen Freiraum in Form von Balkon oder Terrasse. Alle Erdgeschosswohnungen verfügen über einen Eigengarten mit Terrasse. Jede Stiege besitzt einen eigenen barrierefreien Zugang ins Untergeschoss mittels Aufzug zu den Einlagerungsräumen und der Garage. In der Wohnhausanlage wird ein zentraler Spielplatz errichtet.

## Leistungsbeschreibung

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

**Fundamentplatte**  
Stahlbetonfundamentplatte lt. Statik inkl. Fugenband, Bewehrung und Fundamentierung.

**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 Einlagermöglichkeiten) 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.

## Leistungsbeschreibung

**Wände**  
Tragende Außenwände in Stahlbetonausführung bzw. Betonfertigteilen oder in Außenwandziegeln. Tragende Wohnungstrennwände aus Stahlbeton bzw. Betonfertigteilen oder in tragenden Innenwandziegeln inkl. einer einseitigen oder beidseitigen Gipskartonvorsatzschale wo erforderlich. Nicht tragende Innenwände mittels 10 cm (wo erforderlich 12,5 cm wegen Haustechnikeinbauten) Gipskartonwänden, Beplankung einfach bzw. nach Erfordernis.

**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 Dachgeschoss. 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 gelangen Aufzugsanlagen entsprechend den einschlägigen Vorschriften zur Ausführung.

**Fenster und Sonnenschutz**  
Kunststoffenster in Weiß 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- und Terrassenkonstruktion**  
Tragende Balkon- und Terrassenplatten aus Stahlbeton lt. Plan; Vordere Geländerkonstruktion aus verzinktem Flachstahl bzw. lt. Architektenvorgabe. Seitliches Balkongeländer geschlossen als Massivbrüstung oder in verzinkter Stahlunterkonstruktion und Verkleidung mit Alu-Blech oder FunderMax-Exterior-Platten (lt. Fassadenkonzept Architekt). Belag aus Betonplatten in Rieselbett oder Betonoberfläche beschichtet.

### Elektroinstallation

Die komplette Elektroverrohrung vom Erdgeschoss bis 2. 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 Abstellraum oder 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 dem vorhandenen Anbieter (z.B. A1, etc.) zu vereinbaren und sind entsprechende Verträge mit dem Anbieter 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 Wannenneuchten 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 Aus-/ Wechselschalter  
2 x Lichtauslässe  
mind. 1 x TV/Daten verkabelt  
1 x Raumthermostat

**Küche/ Küchenbereich**  
2 x Schukosteckdose 2-fach  
je 1 x Schukosteckdose für Dunstabzugshaube, 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

**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 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  
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 nutzer-seitige 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 Pellets-Zentralheizung oder über Fernwärme bzw. über alternative Wärmeversorgung.

### Sanitär

Fertige Installation gemäß Plandarstellung der Kalt- und Warmwasserleitungen, sowie der Abwasserleitungen. Zentrale Warmwasserbereitung im Heizraum Keller über Gaskesselanlage oder Fernwärme (ggf. mit alternativer Energieunterstützung mit z.B. Solarthermieanlage oder Wärmepumpe). 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 (oder Bad/WC)**  
1 x Badewanne 170x75cm 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 60cm, 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 5-Liter Untertischspeicher drucklos. Hinweis: geeignete Armatur erforderlich.

**Außenbewässerung**  
Wohnungen mit Eigengarten (EG) und Terrassen bzw. Balkone >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 ohne Trittschalldämmung und ohne Ausgleichsschüttung, gegebenenfalls Verbundestrich oder Rohbetonfundamentplatte versiegelt

## Leistungsbeschreibung

**WC + Bad**  
**Boden**  
Firma IMOLA, Produkt KOSHI 45x45 oder gleichwertig, inkl. Fliesensockelleiste, Farbe lt. Architekt. Verfugung in Manhattan bzw. auf Fliesenfarbe abgestimmt

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

**Vorraum, Abstellraum**  
(je nach Lage bzw. lt. Plan - ggf. auch Parkett vorgesehen):

**Boden**  
Firma IMOLA, Produkt KOSHI ca. 45x45 oder gleichwertig inkl. Sockelleisten, Farbe

lt. Architekt. Verfugung in Manhattan bzw. auf Fliesenfarbe abgestimmt.

**Stiegenhaus**

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

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

**Parkettboden**

**Restliche Räume**

Restliche Räume: Fertigteileparkett, Holzart: Eiche inkl. Holzrandleisten.  
Alle Abschluss-, Übergangs- und Ausgleichprofile 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 HÖPPE Amsterdam mit Rundrosette oder gleichwertig, Buntbart-schloss (bei WC mit WC-Verriegelung).

**Maler**

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

**Außenfassade**

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

**Außenanlagen**

**Terrassen, Loggien und Balkone**

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.

**Nutzergarten**

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

**Zaunanlage**

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

**Kinderspielplatz**

Rasenfläche, wo erforderlich Fallschuttoberfläche, Spielgeräte lt. Vorschrift. Gegebenenfalls Ersatzpflanzungen (Bäume) lt. Behörde. Lüftungsbauwerke nach Erfordernis.

**Allgemeines**

Der Bauträger behält sich das Recht vor, sämtliche angegebenen Materialien, Bauelemente und Leistungen gegen Gleichwertiges auszutauschen oder zu ändern. Der Bauträger 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 (inkl. Waschmaschinen) sind als Vorschläge anzusehen und in der Leistung des Bauträgers nicht enthalten. Strichliert eingetragene Einrichtung sind optional und ggf. als Sonderwunsch erhältlich.

**Kaufnebenkosten**

|   |   |
|---|---|
| <b> Grunderwerbsteuer:</b>  | 3,5%  |
| <b> Grundbucheintragungsgebühr:</b>   | 1,1%  |
| <b> Kaufvertragserrichtung, Wohnungseigentumsvertrag, Treuhandschaft über die Rechtsanwaltskammer Wien und grundbücherliche Durchführung:</b> | 1,8% vom Kaufpreis + Ust. und Barauslagen sowie Beglaubigungskosten |
| <b> Provision:</b>  | 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust                                      |

**Kaufpreis Stellplatz im Freien Nr. 1-31: € 12.000,- (Eigennutzer)**

**Kaufpreis Stellplatz in der Tiefgarage Nr. 34-162: € 18.000,- (Eigennutzer)**



## Soziales Engagement

Wir sind ein Hauptpartner von Cape 10



„Im Alltag kann man schnell übersehen, dass es Leute gibt, die auf Unterstützung angewiesen sind. Neue Perspektiven und Ge-meinschaftsinn sind Dinge, die für soziale Projekte un-erlässlich sind. CAPE 10 gibt Hoffnung und Perspektive, was die Haring Group von ganzem Herzen unterstützt.“

Denise Smetana (Geschäftsführerin, Leitung Vertrieb, Marketing und PR)

### Was ist Cape 10?

Mit CAPE 10 entsteht ein besonderer „Ort der Begegnung für alle“ mitten im 10. Wiener Gemeindebezirk.

CAPE 10 ist ein modernes Sozial- und Gesundheitszentrum im neu gegründeten Sonnwendviertel, nahe des Wiener Hauptbahnhofes. Ein Zentrum für alle Menschen – auch für sozial und gesundheitlich benachteiligte Menschen, insbesondere für Frauen, Kinder und Jugendliche.

Der Name CAPE 10 steht für einen Ort der Hoffnung, an dem soziale Innovationen und eine solidarische Zukunft real, sichtbar und angreifbar werden.

### Die Vision von Cape 10!

Mit CAPE 10 entsteht ein moderner, zukunftsorientierter, öffentlicher Lebensraum als Symbol gesellschaftlicher Neuausrichtung und sozialer Verantwortung. In CAPE 10 finden Menschen, die in Armut leben, gesundheitliche Versorgung, Rückhalt und Begleitung.

Wir stellen finanzielle Unterstützung für Therapien, Heilbehelfe und Behandlungen bereit und finanzieren Bildungsangebote für sozial benachteiligte Kinder.

Soziale Verantwortung bedeutet für uns, schwachen Menschen zu helfen wieder stark durchs Leben gehen zu können!

### Warum braucht es Cape 10?

Auch in Österreich wird die gesellschaftliche Kluft immer größer. Knapp 1,5 Millionen Menschen sind akut armutsgefährdet – mehr als 300.000 davon sind Kinder. Bei dreimal schlechterem Gesundheitszustand sind sie doppelt so oft krank wie Kinder aus wohlhabenden Verhältnissen und haben eine bis zu 10 Jahre kürzere Lebenserwartung.

## Hausbau ab 2004

- Schönyngasse 10  
1100 Wien
- Höbartgasse 18  
1210 Wien
- Spanngasse 12  
1210 Wien
- Birneckergasse 49  
1210 Wien
- Ebereschengasse 6–12  
1210 Wien
- Birneckergasse 16  
1210 Wien
- Ebischweg 51 /Kalmusweg 45  
1210 Wien
- Kugelfanggasse 30a  
1210 Wien
- Alliößengasse 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
- Eßlinger Hauptstraße 153–155  
1220 Wien
- Fuchsenweg 3  
1220 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
- Sitengasse 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
- Haberlandgasse 87  
1220 Wien
- Kolo-Moser-Gasse 14  
1220 Wien
- Seerosenweg 12  
1220 Wien
- Melangasse 52  
1220 Wien
- Schiltweg 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

## Ihr Vertriebsteam von Haring Immobilien.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Termin und realisieren Sie Ihr Immobilienglück.



## Wohnbau ab 2008

- Erlachplatz 2–4  
1100 Wien
- Fuchsröhrenstraße 13–15  
1100 Wien
- Himberger Straße 28–30  
1100 Wien
- Volkmarngasse 4  
1100 Wien
- Simmeringer Hauptstraße 171  
1110 Wien
- Marchfeldstraße 10  
1200 Wien
- Pastorstraße 32  
1210 Wien
- Leopoldauer Straße 84–86  
1210 Wien
- Stadweg 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  
1210 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
- Harmsdorfgasse 52  
8042 Graz
- Q4, 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 vertief alles zu meiner vollen 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

—  
Doningasse 12  
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](http://www.haring-immobilien.at)