

IMMOBILIEN





K126

KIERLINGER STRASSE 124-126 3400 KLOSTERNEUBURG

57
Eigentums- &
Vorsorgewohnungen

ca. 31 m² - 93 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.













Unternehmensbereiche & Synergien

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

Investment, Immobilienvermittlung, Finanzierung, Development und Hausverwaltung.

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

Ein Projekt Fünf Bereiche

um einen perfekten Projektablauf zu garantieren

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.

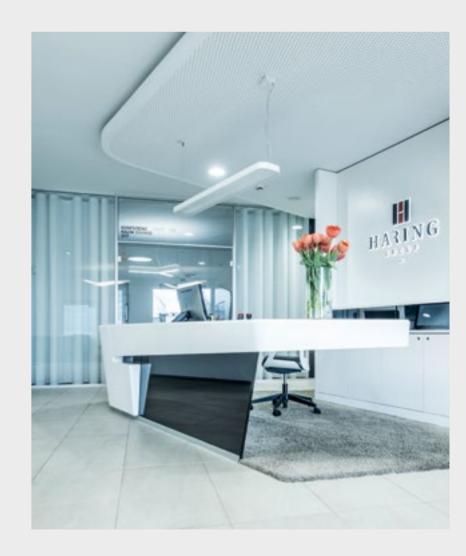


Immobilienvermittlung

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 Immobilientraum gemeinsam wahr zu machen.

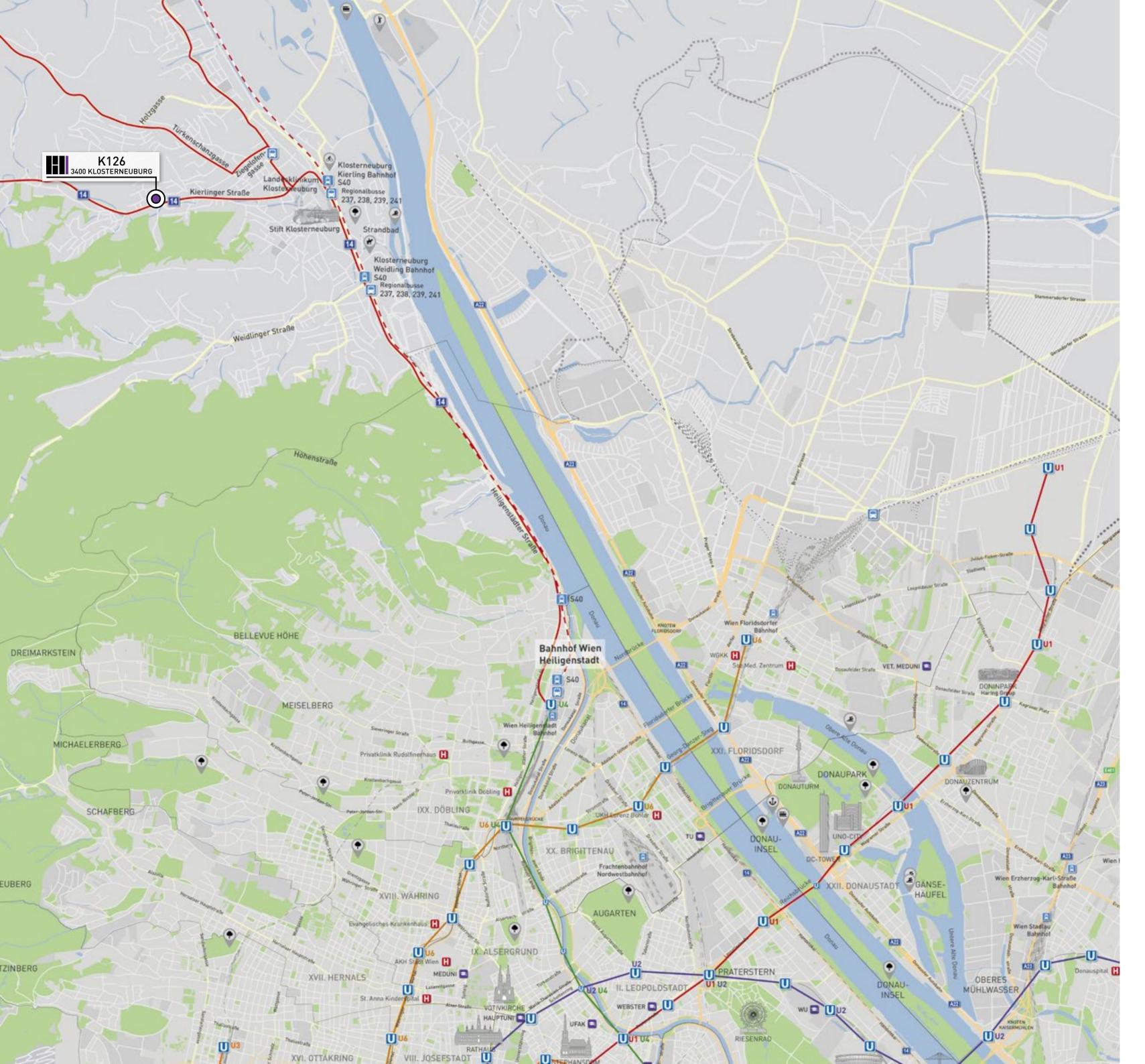


Wir sind Mitglied des ÖVI - Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft.

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







RUND UM DAS PROJEKT

Kierlinger Straße 124-126 3400 Klosterneuburg



Einkauf

Penny → 500 m Spar → 900 m Interspar → 2,1 km Pagro → 2,1 km Hofer → 2,4 km Billa → 2,8 km Q19 Einkaufsquartier Döbling → 8,9 km

Bildung

Kindergarten → 1,8 km

Volksschule → 1,8 km

BG/BRG Klosterneuburg → 1,6 km

HBLA für Wein- und Obstanbau → 3,0 km

Institute of Science and Technology Austria → 3,2 km

Universität Wien → 14,7 km

Medizinische Universität → 13,7 km

Technische Universität → 16,6 km

Gesundheit

Apotheke → 1,9 km

Allgemeinmediziner → 800 m

Kinderarzt → 1,1 km

HNO Arzt → 1,5 km

Tierambulanz → 1,6 km

Landesklinikum Donauregion →2,0 km

Privatklinik Döbling → 10,6 km

Verkehr

Regionalbus Haltestelle Marienheim → vor Ort
Bahnhof Klosterneuburg Kierling → 2,2 km
U4 Heiligenstadt → 9,4 km
Autobahnzubringer Nordbrücke → 9,2 km
Hauptbahnhof Wien → 18,1 km
Flughafen Wien → 33,9 km

Freizeit

Stift Klosterneuburg → 2,3 km
Freizeitzentrum Happyland → 2,5 km
Strandbad Klosterneuburg → 4,2 km
Strombad Kritzendorf → 5,7 km
Golfclub Tuttendörfl → 6,1 km
Wien Innere Stadt → 14,6 km



3400 KLOSTERNEUBURG

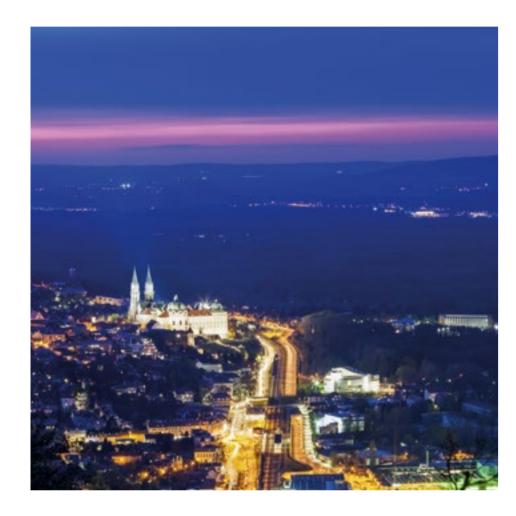
Stadtzentrum

Ob Kultur, Erholung, Freizeit oder Einkauf - Klosterneuburg hat immer etwas zu bieten.

Weingärten

Das Leben ist viel zu kurz, um schlechten Wein zu trinken.

Johann Wolfgang von Goethe, 1749-1832



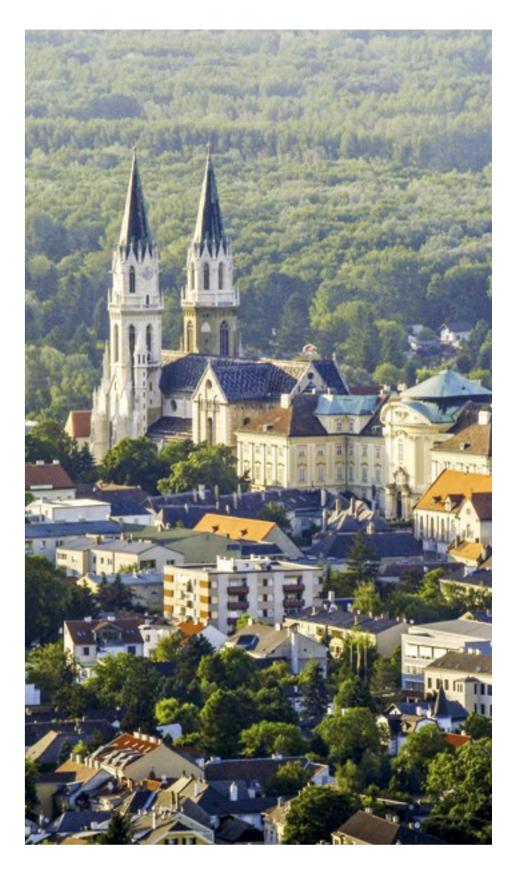
Wohnen und Leben am Rand der Metropole.



Stadt. Land. Fluss.

EKZ Döbling Q19

12.000m² Verkaufsfläche, 40 nationale und internationale Shops, von A-Z, alles unter einm Dach.



Stift Klosterneuburg

Augustiner-Chorherrenstift, mit über 900 jähriger Geschichte das Wahrzeichen der Stadt.





Zahlreiche Freizeit-, Sport- & Erholungsmöglichkeiten.



11

HEIZWÄRMEBEDARFSDATEN HWB = 29 kWh/m²a ; fGEE = 0,77

TOD	TVD	CECCHOCC	WNIEL	CALEDIE	1,00014	CARTEN	DALKON	TEDDACCE	VELLED	ADTEIL
TOP	TYP	GESCHOSS	WNFL	GALERIE	LOGGIA	GARTEN	BALKON	TERRASSE	KELLER	ABTEIL
01	2,5 Zi.	EG	ca. 40,29 m²	ca. 16,83 m²		ca. 52,46 m²		ca. 12,95 m ²	ca. 2,59 m²	ER 1/1
02	2,5 Zi.	EG	ca. 42,19 m²	ca. 11,11 m²		ca. 46,16 m ²		ca. 12,03 m ²	ca. 2,54 m²	ER 1/2
03	1,5 Zi.	EG	ca. 31,20 m²	ca. 11,31 m²		ca. 15,55 m²		ca. 09,40 m²	ca. 2,47 m²	ER 1/3
	1,5 Zi.	EG	ca. 31,15 m²	ca. 11,43 m²		ca. 08,60 m²		ca. 09,26 m²	ca. 2,47 m²	ER 1/4
05 	1,5 Zi.	EG	ca. 32,07 m²	ca. 11,11 m²		ca. 13,22 m²		ca. 09,41 m²	ca. 2,43 m²	ER 1/5
06	1,5 Zi.	EG	ca. 31,94 m²	ca. 11,37 m²		ca. 15,55 m²		ca. 09,40 m²	ca. 2,72 m²	ER 1/6
07	1,5 Zi.	EG	ca. 33,29 m²	ca. 11,09 m²		ca. 20,67 m²		ca. 09,41 m²	ca. 2,63 m²	ER 1/7
8	2,5 Zi.	EG	ca. 50,92 m²	ca. 12,84 m²		ca. 11,87 m²		ca. 08,82 m²	ca. 2,37 m²	ER 1/8
09	1,5 Zi.	EG	ca. 34,12 m²	ca. 10,73 m²		ca. 26,23 m²		ca. 09,41 m²	ca. 2,23 m²	ER 1/9
10	1,5 Zi.	EG	ca. 34,68 m²	ca. 11,11 m²		ca. 26,53 m²		ca. 09,41 m²	ca. 3,35 m²	ER 1/10
11	1,5 Zi.	EG	ca. 36,82 m²	ca. 11,95 m²		ca. 28,29 m²		ca. 11,87 m²	ca. 2,50 m²	ER 1/11
12	3,5 Zi.	EG	ca. 52,97 m²	ca. 13,33 m²		ca. 141,62 m²		ca. 10,13 m²	ca. 2,50 m²	ER 1/12
13	2,5 Zi.	EG	ca. 41,94 m²	ca. 15,45 m²		ca. 25,98 m²		ca. 11,87 m²	ca. 2,50 m²	ER 1/13
14	2 Zi.	EG	ca. 51,19 m²			ca. 30,69 m²		ca. 11,87 m²	ca. 2,50 m²	ER 1/14
15	3 Zi.	EG	ca. 66,19 m²			ca. 42,24 m²		ca. 11,64 m²	ca. 2,50 m²	ER 1/15
16	2 Zi.	EG	ca. 51,19 m²			ca. 31,85 m²		ca. 11,87 m²	ca. 2,50 m²	ER 1/16
17	3 Zi.	EG	ca. 79,82 m²			ca. 69,30 m²		ca. 12,11 m²	ca. 2,50 m²	ER 1/17
18	2 Zi.	EG	ca. 50,72 m²			ca. 84,46 m²		ca. 11,87 m²	ca. 2,50 m²	ER 1/18
19	3 Zi.	1. OG	ca. 66,23 m²				ca. 10,19 m²		ca. 2,50 m²	ER 1/19
20	3 Zi.	1. OG	ca. 57,76 m²				ca. 10,40 m²		ca. 2,48 m²	ER 1/20
21	2 Zi.	1. OG	ca. 35,68 m²		ca. 03,28 m²		ca. 03,18 m²		ca. 2,47 m²	ER 1/21
22	2 Zi.	1. OG	ca. 40,90 m²				ca. 05,20 m²		ca. 2,47 m²	ER 1/22
23	2 Zi.	1. OG	ca. 37,37 m²		ca. 03,27 m²		ca. 03,18 m²		ca. 2,47 m²	ER 1/23
24	2 Zi.	1. OG	ca. 40,75 m²				ca. 05,08 m²		ca. 2,46 m²	ER 1/24
25	2 Zi.	1. OG	ca. 39,06 m²		ca. 03,27 m²		ca. 03,18 m²		ca. 2,84 m²	ER 1/25
26	2 Zi.	1. OG	ca. 39,45 m²		ca. 03,28 m²		ca. 03,18 m²		ca. 2,84 m²	ER 1/26
27	3 Zi.	1. OG	ca. 50,96 m²				ca. 04,57 m²		ca. 2,84 m²	ER 1/27
28	4 Zi.	1. OG	ca. 75,50 m²		ca. 04,21 m²		ca. 02,30 m²		ca. 2,84 m²	ER 1/28
29	2 Zi.	1. OG	ca. 46,67 m²		ca. 04,10 m²		ca. 01,52 m²		ca. 2,84 m²	ER 1/29
30	3 Zi.	1. OG	ca. 66,02 m²				ca. 10,66 m²		ca. 2,35 m²	ER 1/30
31	2 Zi.	1. OG	ca. 47,15 m²		ca. 03,82 m²		ca. 02,09 m²		ca. 2,37 m²	ER 1/31
32	3 Zi.	1. OG	ca. 65,14 m²				ca. 10,66 m²		ca. 2,37 m²	ER 1/32
33	2 Zi.	1. OG	ca. 41,71 m²				ca. 08,73 m²		ca. 2,37 m²	ER 1/33
34	2 Zi.	1. OG	ca. 38,57 m²				ca. 10,52 m²		ca. 2,37 m²	ER 1/34
-			-	-		-				

TOP	TYP	GESCHOSS	WNFL	GALERIE LOGGIA	GARTEN	BALKON	TERRASSE	KELLER	ABTEIL
35	3 Zi.	2. OG	ca. 62,77 m²				ca. 15,80 m²	ca. 2,37 m²	ER 1/35
36	3 Zi.	2. OG	ca. 62,46 m²	ca. 03,28 n	n²	ca. 03,18 m²	ca. 12,74 m²	ca. 2,24 m²	ER 1/36
37	2 Zi.	2. OG	ca. 40,89 m²			ca. 05,20 m²		ca. 2,24 m²	ER 1/37
38	2 Zi.	2. OG	ca. 37,40 m²	ca. 03,28 n	n²	ca. 03,18 m²		ca. 2,37 m²	ER 1/38
39	2 Zi.	2. OG	ca. 40,77 m²			ca. 05,08 m²		ca. 2,37 m²	ER 1/39
40	2 Zi.	2. OG	ca. 39,09 m²	ca. 03,28 n	n²	ca. 03,18 m²		ca. 2,37 m²	ER 1/40
41	2 Zi.	2. OG	ca. 39,50 m²	ca. 03,28 n	n²	ca. 03,18 m²		ca. 2,37 m²	ER 1/41
42	2 Zi.	2. OG	ca. 45,61 m²	ca. 03,64 n	1 ²	ca. 03,68 m²		ca. 2,37 m²	ER 1/42
43	4 Zi.	2. OG	ca. 75,60 m²	ca. 04,21 m	1 ²	ca. 02,30 m²		ca. 2,37 m²	ER 1/43
44	2 Zi.	2. OG	ca. 46,68 m²	ca. 04,10 m	n²	ca. 01,52 m²		ca. 2,37 m²	ER 1/44
45	3 Zi.	2. OG	ca. 66,02 m²			ca. 10,66 m²		ca. 2,35 m²	ER 1/45
46	2 Zi.	2. OG	ca. 47,15 m²	ca. 03,82 m	n²	ca. 02,09 m²		ca. 2,49 m²	ER 1/46
47	3 Zi.	2. OG	ca. 65,10 m²			ca. 10,66 m²		ca. 2,45 m²	ER 1/47
48	2 Zi.	2. OG	ca. 41,71 m²			ca. 08,73 m²		ca. 2,45 m²	ER 1/48
49	2 Zi.	2. OG	ca. 38,55 m²			ca. 10,53 m²		ca. 2,45 m²	ER 1/49
50	3 Zi.	DG	ca. 76,54 m²			ca. 14,71 m²		ca. 2,31 m²	ER 1/50
51	2 Zi.	DG	ca. 59,32 m²				ca. 32,88 m²	ca. 2,19 m²	ER 1/51
52	3 Zi.	DG	ca. 68,83 m²				ca. 23,07 m²	ca. 2,41 m²	ER 1/52
53	2 Zi.	DG	ca. 54,74 m²				ca. 15,35 m²	ca. 2,37 m²	ER 1/53
54	2 Zi.	DG	ca. 51,04 m²				ca. 19,41 m²	ca. 2,37 m²	ER 1/54
55	3 Zi.	DG	ca. 67,46 m²				ca. 44,83 m²	ca. 2,49 m²	ER 1/55
56	3 Zi.	DG	ca. 70,20 m²				ca. 15,33 m²	ca. 2,44 m²	ER 1/56
57	4 Zi.	DG	ca. 93,30 m²				ca. 26,61 m²	ca. 2,38 m²	ER 1/57

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

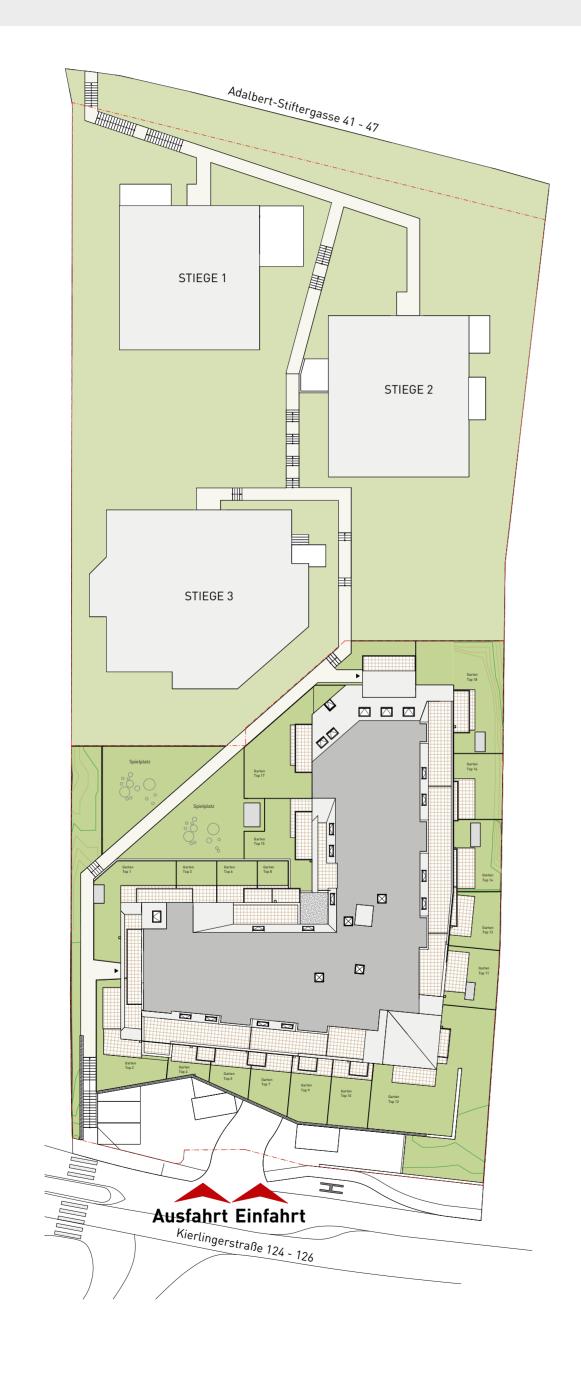






LAGEPLAN ÜBERSICHT AS41 & K126

LAGEPLAN







ERDGESCHOSS

TOP 01-18

ERDGESCHOSS - GALERIE

TOP 01-13







1. OBERGESCHOSS

TOP 19-34

2. OBERGESCHOSS

TOP 35-49



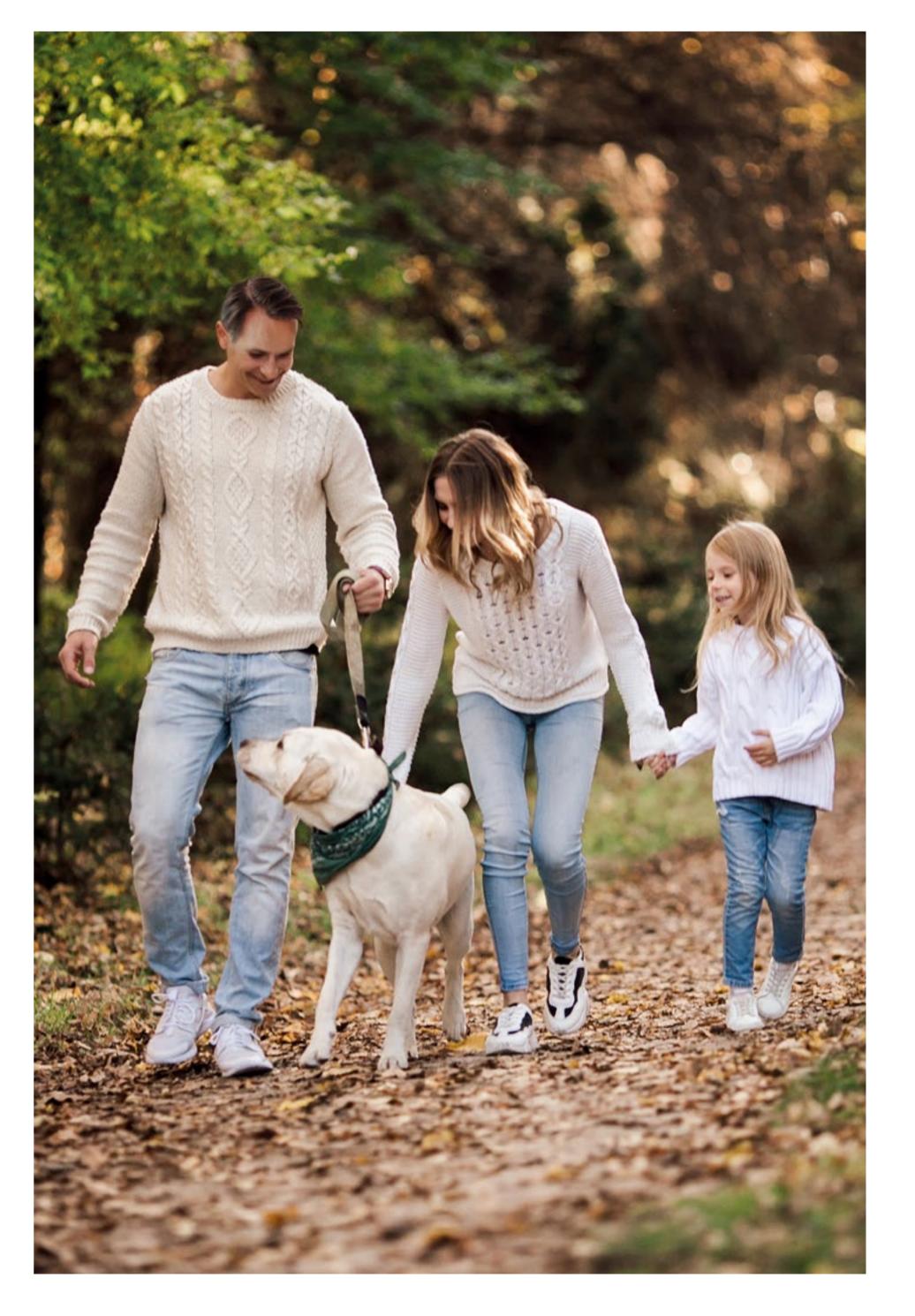




DACHGESCHOSS

TOP 50-57







KELLERGESCHOSS

ÜBERSICHT AS41 & K126

KELLERGESCHOSS









Wohnbau Kierlinger Straße 124-126, 3400 Klosterneuburg 57 Eigentums- und Vorsorgewohnungen, 57 PKW-Stellplätze, KIWA und Fahrradabstellplätze

Projektbeschreibung

Die Wohnhausanlage besteht aus einem L-förmigen Baukörpern mit insgesamt 57 allseitig ausgerichteten Wohnungen. Die Erschließung erfolgt über ein Stiegenhaus mit einem Lift, welcher alle Geschosse umfasst. Im Untergeschoss (Tiefgaragengeschoss) ist eine zusammenhängende Tiefgarage, mit Servitutszufahrt für das Projekt Adalbert-Stifter-Gasse 41-47, über die Kierlinger Straße, in welcher 51 PKW-Stellplätze (6 Doppelparker und 3 STP als Servitut im Garagenbereich Adalbert-Stifter-Gasse 41-47) Platz finden, untergebracht. 6 weitere Stellplätze sind am Vorplatz zur Garageneinfahrt situiert. Weiters befinden sich Technik- und Einlagerräume im Untergeschoss (TG). Der Kinderwagen- und Fahrradraum sowie der Müllraum befinden sich im Untergeschoss (TG) rechts neben der Garagenzufahrt über die Kierlinger Straße. Die Wohnungen befinden sich in den Geschossen Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss und Dachgeschoss (je nach Wohnungstyp mit Terrasse oder Balkon, und teilweise mit Eigengarten ausgestattet). Im Erdgeschoss sind, im zur Kierlinger Straße parallel ausgerichteten Gebäudeteil, 13 Galeriewohnungen ("Minilofts") untergebracht. In der Tiefgarage finden auch der Fahrradraum und der Müllraum für die Adalbert-Stifter-Gasse 41-47 Platz.

Unter- bzw. Tiefgaragengeschoss

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

Fundamentplatte

Stahlbetonfundamentplatte lt. Statik inkl. Fugenband, Bewehrung und Fundamenterdungsbänder.

Unter- bzw. Tiefgaragengeschossaußenwände aus Stahlbeton oder Betonfertigteilen. In den Keller-/Untergeschossaußenwänden bzw. der Fundamentplatte werden die Durchführungen für Kanal, Wasser und Strom mit eingebaut.

Tragende Keller-/Untergeschossinnenwände aus Stahlbeton oder Betonfertigteilen. Die Eigenkeller (Einlagerungsmöglichkeiten) werden mit fertigen Wandelementen der Fa. Braun System Signum (Holzlatten) oder gleichwertig hergestellt.

Die Einlagerungsmöglichkeiten dienen, aufgrund eventuell auftretenden Kondensats, ausschließlich zu Aufbewahrung oder Lagerung von nicht feuchteempfindlichen Gegenständen!

Die Unterzüge werden je nach statischen Erfordernissen ausgeführt.

Decke/ Keller- Untergeschoss

Ortbetondecke bzw. Fertigteildecke inkl. Bewehrung laut statischen Erfordernissen.

Ortbetonstiege bzw. Fertigteilstiege vom Tiefgaragengeschoss in das Erdgeschoss. Geländer mit Flachstahlfüllung (nach Vorgabe Architekt) und Handläufen, lackiert.

Kellertüren (laut Plan) in der entsprechenden Brandschutzanforderung wo erfor-

Erdgeschoss - Dachgeschoss

Wände

Tragende Außenwände in Stahlbetonausführung bzw. Betonfertigteilen. Tragende Wohnungstrennwände aus Stahlbeton bzw. Betonfertigteilen inkl. einer einseitigen Gipskartonvorsatzschale wo erforderlich. Nicht tragende Innenwände mittels 10 cm (wo erforderlich 12,5 cm wg. Haustechnikeinbauten) Gipskartonwänden, alle 1-lagig beplankt.

Decke

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

Stiegenhaus und Verbindungsstiege im EG

Ortbetonstiege bzw. Fertigteilstiege vom Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss. Geländer mit Flachstahlfüllung (nach Vorgabe Architekt) und Handläufen, lackiert.

Galeriewohnungen "Minilofts" (EG - Top 1 bis 13)

Die Wohnungen sind über zwei Etagen verteilt, welche über eine interne Treppe verbunden sind.

Die Zwischendecke wird als Massivholzdecke ohne zusätzlichen Fußbodenaufbau

Die lichte Raumhöhe im unteren Geschoss, außerhalb des Galeriebereiches, weist ca. 3,92m auf. Die lichte Raumhöhe auf der Galerie ist ca. 1.62m.

Dachabdichtung lt. Vorschrift sowie Wärmedämmung lt. Bauphysik.

Schrägdach aus Stahlbeton mit Auflagesparren und Zwischendämmung, Ausführung laut Plan bzw. Dimensionierung nach statischen Erfordernissen.

Dachdeckung aus Aluminiumblech beschichtet (Farbton lt. Architekt) inkl. der Standardeinbauteile wie Schneefang, Dunstrohraufsatz, Traufenschutzgitter (Vogelschutz) und dergleichen.

Sämtliche Spenglerarbeiten (Attikaabdeckung, Dachrinnen, Ablaufrohre etc.) werden in Aluminiumblech beschichtet ausgeführt (Farbton lt. Architekt). Wo technisch erforderlich, kann auch Zinkblech verwendet werden.

Es gelangt eine Aufzugsanlage, welche alle Geschosse umfasst, entsprechend den einschlägigen Vorschriften zur Ausführung.

Fenster und Sonnenschutz

Kunststoff-Fenster (weiß) mit Wärme- und Schallschutzverglasung It. 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.

Aluminium natureloxiert oder beschichtet (Farbe lt. Architekt).

Sonnenschutz bei den Fenstern

Außenliegend mit Unterputzkasten und Aufputzschienen (manuelle Bedienung).

Dachflächenfenster aus Kunststoff, Ausführung als Klapp-/Schwingfenster mit außenliegender Markisette (manuelle Bedienung).

Wohnungseingangstüre

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

Balkon-, Loggien- und Terrassenkonstruktion

Balkon-, Loggien- und Terrassenplatten aus Stahlbeton It. Plan; Geländerkonstruktion teilweise massiv lt. Plan bzw. aus verzinkter Unterkonstruktion mit Flachstahlfüllung lt. Vorgabe des Architekten. Belag aus Betonplatten in Rieselbett oder Betonoberfläche beschichtet.

Elektroinstallation

Die komplette Elektroverrohrung vom Erdgeschoss bis jeweils zum obersten

Im Untergeschoss/Tiefgaragengeschoss 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

jede Wohnung leerverrohrt, 1 Leerdose mit Abdeckung im Vorraum.

Pro Wohnung ein TV/Daten-Anschluss im Wohnzimmer verkabelt, Schlaf- und Kinderzimmer leerverrohrt. Die Signal- und Datenversorgung ist vom Nutzer direkt mit den vorhandenen Anbietern (z.B. A1, Magenta, 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, e2 Logus 90 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 Untergeschoss/Tiefgaragengeschoss (ausgenommen Stiegenhaus und Wohnbereich) mittels Leuchtstoffbalken.

In der Garage gelangen Wannenleuchten in entsprechender Anzahl zur Ausführung, Schaltung über Bewegungsmelder.

Für die einzelnen Räume (Räume lt. Plan) ist folgende Ausstattung vorgesehen:

Wohnzimmer

- 2 x Schukosteckdose 1-fach
- 2 x Schukosteckdose 2-fach
- 2 x Ausschalter
- 2 x Lichtauslässe
- 1 x TV/Daten verkabelt
- 1 x Daten Leerdose verkabelt 1 x Raumthermostat

- 2 x Schukosteckdose 2-fach
- je 1 x Schukosteckdose für Umluftdunstabzugshaube, Mikrowelle, Geschirrspüler und Kühlschrank
- 1 x Geräteauslass 400V (E-Herd)
- 1 x Wandauslass nicht geschalten
- 1 x Ausschalter
- 1 x Deckenauslass

Zimmer

- 4 x Schukosteckdose 1-fach
- 1x Ausschalter
- 1x Wand oder Deckenlichtauslass
- 1 x TV/Daten leerverrohrt

Bad oder Bad/WC

- 1 x Schukosteckdose 1-fach FR UP
- 1 x Schukosteckdose für Waschmaschine
- 1 x Serienschalter
- 1 x Schukosteckdose für Handtuchheizkörper 1 x Wand- oder Deckenauslass
- 1 x Wandauslass nicht geschalten 1 x Lüftungsschaltung über Serienschalter

WC (teilweise)

- 1 x Ausschalter
- 1 x Wand- oder Deckenauslass
- Lüftungsschaltung über Lichtschalter und Nachlaufrelais

Abstellraum (teilweise)

- 1 x Schukosteckdose 1-fach
- 1 x Ausschalter 1 x Wand- oder Deckenauslass

- Vorraum 1 x Schukosteckdose 1-fach
- 2 x Wechselschalter
- 1 x Wand- oder Deckenauslass
- Gegensprechanlage 1 x Telefon/Daten leerverrohrt
- 1 x Elektroverteiler
- 1 x Medienverteiler

Terrasse/ Loggia/ Balkon

- 1 x Schukosteckdose 1-fach FR UP
- 1 x Ausschalter
- 1 x Wand- oder Deckenauslass mit Außenleuchte lt. Architekt

Mechanisch mit Ventilatoren in Bad/WC und WC. (Bad geschaltet, WC mit Nachlauf über Licht)

Abstellraum über Türspalt und/oder Lüftungsgitter im Türblatt. Küchenlüftung erfolgt über nutzerseitige Umluft-Dunstabzugshaube. Sonstige Lüftungen lt. Vorschriften.

Heizung

Fertige Installation der Heizanlage.

Die Heizung erfolgt in den Wohnungen mittels Fußbodenheizung. Jede Einheit (Wohnung) erhält einen Mietwärmemengenzähler. Die Auslegung erfolgt mittels Wärmebedarfsberechnung der üblichen Standardnormen. Regelung über einen Raumthermostat im Referenzraum (Wohnzimmer). Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Heizzentrale der EVN (Fernwärme).

Fertige Installation gemäß Plandarstellung der Kalt- und Warmwasserleitungen, sowie der Abwasserleitungen.

Zentrale Warmwasserbereitung im Heizraum über die Fernwärmeversorgung der

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)

- 1 x Acrylbadewanne 170x75cm mit kombiniertem Wannenfüll- und Brause-Einhandmischer, Brausestange, Handbrause mit Schlauch
- 1 x Systemduschwanne (niedrige Bauweise, nicht bodeneben) 80x80cm (z.B. Fa. Laufen, Fa. Kaldewei Cayonoplan oder glw.) mit Brause-Einhandmischer, Brausestange, Handbrause mit Schlauch, mit Glas-Duschtrennwand Standard. 1 x Waschtisch 60 cm.
- Sanitärobjekte (Keramik) LAUFEN Pro A in weiß oder gleichwertig, Armaturen in Chrom Firma KLUDI oder gleichwertig.

Anschluss für Waschmaschine über Waschtisch oder separat (je nach Lage).

Die Küche ist durch den Wohnungskäufer zu liefern. Die Küchenplanung ist vom Käufer rechtzeitig bereitzustellen

Zuleitungen, Eckventile und Abfluss sind vorhanden (teilweise Aufputz). Küchenwarmwasser wenn möglich vom zentralen Warmwasser, sonst, wenn erfor-

derlich, mit 5-Liter Untertischspeicher. (Hinweis: geeignete Armatur erforderlich).

Außenbewässerung Jede Wohnung mit Eigengarten, EG-Terrasse oder DG-Terrasse erhalten einen frostsicheren Außenwasseranschluss (jeweils auf der größeren Terrasse).

Schwimmender Estrich in erforderlicher Stärke, geeignet für Fußbodenheizung. Gebundene Beschüttung als Ausgleich, Wärme - und Trittschalldämmung, Folie und Randstreifen. Aufbau lt. Bauphysik.

Im Allgemeinbereich Ausführung wie vor beschrieben, jedoch ohne Trittschalldämmung und ohne Ausgleichsschüttung, gegebenenfalls Verbundestrich oder Rohbetonfundamentplatte versiegelt.

Fliesenleger

WC + Bad

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

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. 130 cm.

Vorraum, Abstellraum (je nach Lage bzw. lt. Plan):

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

Stiegenhaus

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

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

Parkettboden

Restliche Räume

Fertigklebeparkett, Holzart: Eiche Struktur inkl. Holzrandleisten. Alle Abschluss-, Übergangs- und Ausgleichsprofile in Alu- Natur eloxiert, wo erforderlich.

Schließanlage und Briefkästen

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

Innentüren

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

Male

Dispersionsanstriche samt erforderlichen Grundierungs- und Abdeckarbeiten. Wohnungen Farbe weiß, Allgemeinbereiche weiß bzw. lt. Farbkonzept Architekt.

Außenfassade

Liefern und Anbringen eines Wärmedämmverbundsystems (Vollwärmeschutzes), Ausführung und Stärke lt. Bauphysik mit EPS-F Platten und Abrieb. (Fassadenkonzept lt. Architekten). Im Spritzwasserbereich mittels XPS-Platten.

Außenanlagen

Terrassen, 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. Rasenschotter bei Bewirtschaftungsstreifen.

Garten

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

Zaunanlage

Maschendraht oder/und Doppelstabmattenzaun (nach Erfordernis) 1,5 m hoch zur Grundgrenze und 1,0m hoch zu Nachbargärten.

Kinderspielplat

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

Allgemeines

Die Kierling126 GmbH. behält sich das Recht vor, sämtliche angegebenen Materialien, Bauelemente und Leistungen gegen Gleichwertiges auszutauschen oder zu ändern. Kierling126 GmbH weist ausdrücklich darauf hin, dass sämtliche Angaben in der gegenständlichen Baubeschreibung und gegenständlichen Verkaufsplänen deshalb noch nicht verbindlich sind, da jederzeit aus technischen, wirtschaftlichen oder rechtlichen Gründen sowie insbesondere aus Gründen behördlicher Vorschriften bzw. Vorgaben eine Änderung eintreten kann.

In den Plänen dargestellten Möblierungen sind als Vorschläge anzusehen und in der Leistung des Bauträgers nicht enthalten!

Kaufnebenkosten

Grunderwerbsteuer: 3,5% **Grundbucheintragungsgebühr:** 1,1%

Kaufvertragserrichtung, Wohnungseigentumsvertrag, Treuhandschaft über die Rechtsanwaltskammer Wien und grundbücherliche Durchführung:

1,8% vom Kaufpreis + Ust. und Barauslagen

sowie Beglaubigungskosten **Provision:**3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust

Disclaimer

Die Geschosspläne sind auf dem Stand der Einreichung.

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.



Soziales Engagement

Wir sind ein Hauptpartner von Cape 10

CAPE 10
HAUS DER ZUKUNET UND SOZIAI EN INNOVATION

Im Alltag kann man schnell übersehen, dass es Leute gibt, die auf Unterstützung angewiesen sind.

Neue Perspektiven und Ge-meinschaftssinn 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.

www.cape10.at

Hausbau ab 2004

Schönygasse 10 1100 Wien Höbartgasse 18 1210 Wien Spanngasse 12 1210 Wien Birneckergasse 49 1210 Wien

Ebereschengasse 6–12

Birneckergasse 16 1210 Wien

Eibischweg 51 /Kalmusweg 45 1210 Wien Kugelfanggasse 30a

Allißengasse 71-75

1210 Wien Birneckergasse 14 1210 Wien Birneckergasse 18

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

Weingartenallee Erzherzog-Karl-Straße 194

Ziegelhofstraße 100 1220 Wien Hausfeldstraße 1220 Wien

Eßlinger Hauptstraße 153-155 1220 Wien Fuchsienweg 3

An der alten Schanzen 25 1220 Wien

Eßlinger Hauptstraße 21 1220 Wien Halblehenweg 17

Heinrich-Mitteis-Gasse 16 1220 Wien

Loimerweg 10a 1220 Wien Schererstraße 46 1220 Wien

Silenegasse 31 1220 Wien Birkenweg 6 1220 Wien Birkenweg 12 Halblehenweg 66 1220 Wien

Ibachstraße 42-44 1220 Wien Langer Garten 21

FlorIan-Berndl-Gasse 49 1220 Wien

Arbeiterstrandbadstraße 43-43a

Birkenweg 8 1220 Wien Mühlgrundgasse 5 Birkenweg 13 Birkenweg 15 1220 Wien

Haberlandtgasse 87 1220 Wien Kolo-Moser-Gasse 14 Seerosenweg 12 1220 Wien Melangasse 52

1220 Wien Schilfweg 132 Waldheimstraße 35 1220 Wien Brabbeegasse 32-34

1220 Wien Weingartenallee 69, 70 & 75

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 Weingartenallee 66, 67, 68, 77 & 78

An der oberen alten Donau 157

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

Wohnbau ab 2008

Erlachplatz 2-4 1100 Wien Fuchsröhrenstraße 13-15

Himberger Straße 28-30

Volkmargasse 4 1100 Wien

Simmeringer Hauptstraße 171

1110 Wien Marchfeldstraße 10 1200 Wien Pastorstraße 32 1210 Wien

Leopoldauer Straße 84-86

Stadlweg 46 Lorettoplatz 1 1210 Wien Ziegelhofstraße 98 1220 Wien Dornrosenweg 9 1220 Wien

Erzherzog-Karl-Straße 19a

Bertha-von-Suttner-Gasse 14 1220 Wien

Wagramer Straße 127 1220 Wien

Doningasse 12 Meißnergasse 18 1220 Wien Maximilian-Reich-Weg 4

1210 Wien Am langen Felde 22 1220 Wien

Am langen Felde 41 1220 Wien

Wurmbrandgasse 8 1220 Wien

Kagraner Platz 19 1220 Wien Gemeindeaugasse 23 1220 Wien

Orchisgasse 68 1220 Wien Wagramer Straße 123

Hovenweg 5 Aribogasse 26

Obstgartenweg 1220 Wien Anton-Sattler-Gasse 4

Reklewskigasse 5 1230 Wien Basler gasse 17

Schreckgasse 26 / Reulingweg 1-3

Rehlackenweg 23 1220 Wien Wagramer Straße 190 1220 Wien

Donizettiweg 27

Kagraner Platz 27

Blumenbindergasse 10

1220 Wien

1220 Wien

Kagraner Platz 22

Kaisermühlenstraße 12 & 16 1220 Wien

Doningasse 15

An der oberen alten Donau 145

Rauscherstraße 31 /Nordwestbahnstraße 1220 Wien

Ulanenweg 51 1220 Wien Erzherzog-Karl-Straße 107 1220 Wien

Stadlauerstraße 64 1220 Wien Ziegelhofstraße 64-66

Wagramer Straße 40 Eiswerkstraße 3 1220 Wien Hauptstraße 4

2372 Gießhübl Gymelsdorfer 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 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 Sky Lounge 5310 Mondsee

Angergasse 10 8010 Graz Brandhofgasse 5a 8010 Graz Maygasse 4 8010 Graz

Coolcity, Wagner Biro Straße 111, 113, 115 Smart City Süd, Wagner Biro Straße 84

8020 Graz Niesenbergergasse Eggenberger Gürtel 73–75

Harmsdorfgasse 52 8042 Graz Q4, Grillweg 13 / BT 3 & BT 4

8053 Graz Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 2 & 6

Green City, Strassganger Straße 380A,C,D Packerstraße 5

8054 Pirka

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 konstenlosen Mietersuche. Es verlief alles zu meiner vollsten Zufriedenheit. Vielen Dank dafür.



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.

Eine Zusammenarbeit mit Partnern ist nur dann

erfolgreich, wenn sie für beide Seiten nachhaltig und

produktiv angelegt ist.

Denise Smetana

DENISE SMETANA | CEO

langfristige Zusammenarbeit.

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

Unternehmensgruppe. Großen Wert legt Frau Smetana auf klare Zieldefinitionen, dynamisches und gesundes Wachstum, eine zeitgemäße und moderne Ausrichtung, Verlässlichkeit, Teamspirit und eine

Expertise liegt in der strategischen Weiterentwicklung der

Michael Mayer (KUNDE VON HARING IMMOBILIEN)



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