

—
LP01
—

LORETTOPLATZ 1

Wohnen und Leben in Wien-Floridsdorf.



WOHNEN UND LEBEN
IN WIEN-FLORIDSDORF
MIT SCHÖNER AUSSICHT
AUF DEN LEOPOLDSBERG

H
HARING
GROUP

—
42
Eigentumswohnungen
ca.
35 m² - 80 m²
—





Haring Group Headquarter Wien –Doningasse 12, 1210 Wien

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 in und um Wien sowie mehr als 6.030 zufriedene Kunden sprechen für sich – bei der Haring Group finden Immobilien eine solide Basis.

6.030

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.

"Wir lassen
Immobilienträume
zu Realitäten
werden."



Ein Projekt Fünf Bereiche

um einen perfekten
Projektablauf zu garantieren

Unternehmensbereiche & Synergien

Die Haring Group gliedert ihre Dienstleistungen rund um die Phasen eines Immobilienprojektes in fünf Unternehmensbereiche:
Investment, Immobilienvermittlung, Finanzierung, Hausverwaltung und Development.

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.



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.



**Ästhetik,
Nachhaltigkeit,
Funktionalität.**

Grundbaustein für
harmonische Lebensräume

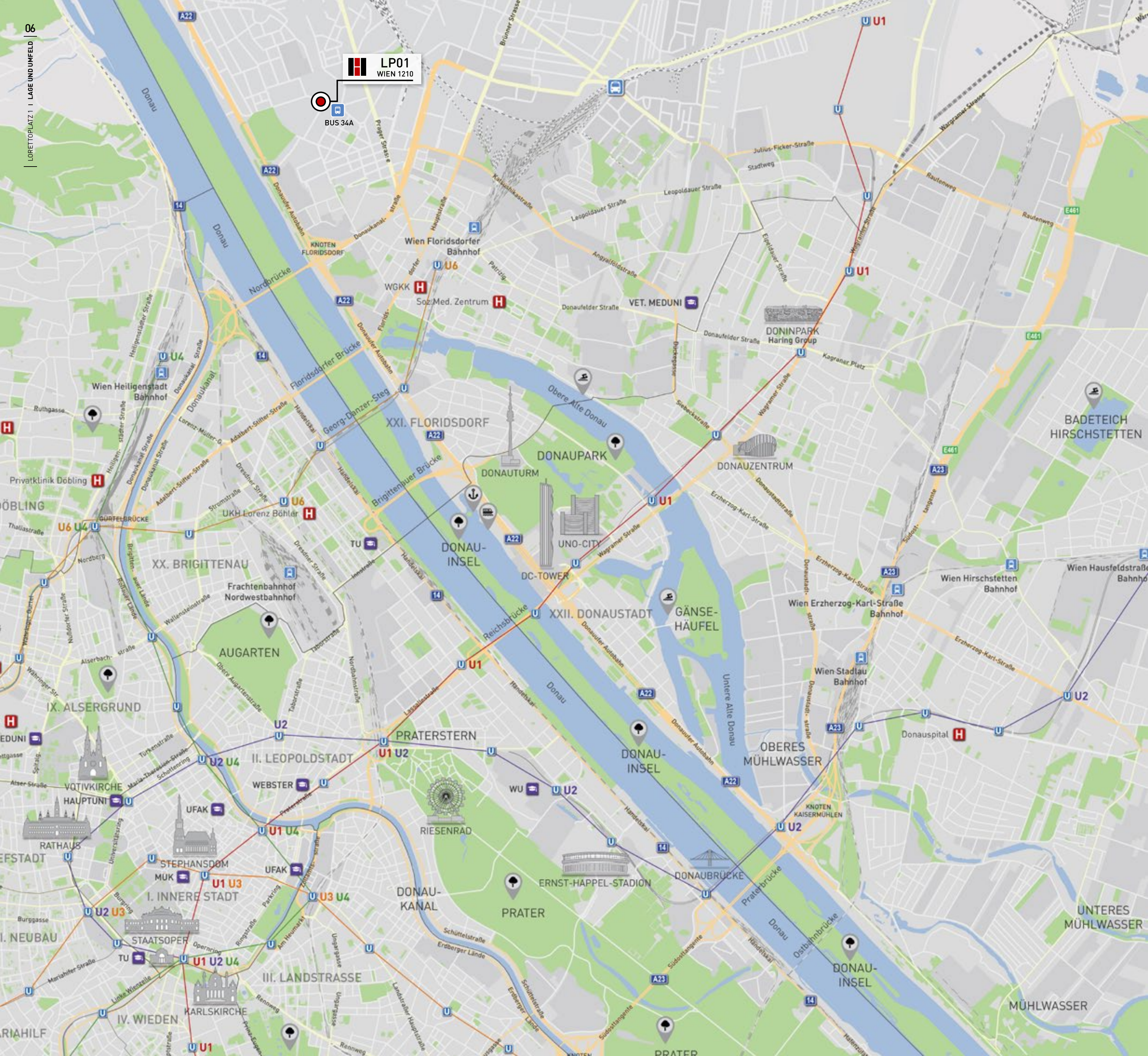




LORETTOPLATZ 1

LP01

Wohnen und Leben in Wien-Floridsdorf.



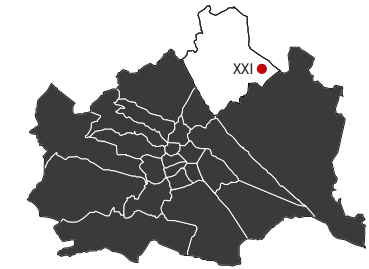
 **LP01**
WIEN 1210

 BUS 34A

RUND
UM DAS PROJEKT

—
LP01
—

Lorettoplatz 1



WOHNEN UND LEBEN IN WIEN-FLORIDSDORF.

—
Lorettoplatz 1
1210 Wien

—
Einkauf

Lidl -> 550 m
Billa -> 0,6 km
Hofer -> 0,7 km
Spar -> 0,8 km
Eurospar -> 0,8 km
Merkur -> 1,2 km

—
Bildung

Kindergarten -> 500 m
Volksschule -> 400 m
Neue Mittelschule -> 0,75 km
Allgemeinbildende höhere Schule -> 2,2 km
Wirtschaftsuniversität -> 8 km
Universität Wien -> 8 km
Technische Universität Wien -> 10 km

—
Gesundheit

Apotheke -> 550 m
Kinderarzt -> 350 m
Praktischer Arzt -> 550 m
Tierarzt -> 0,7 km
Sozialmedizinisches Zentrum Floridsdorf -> 3 km
Lorenz-Böhler-Unfallkrankenhaus -> 5 km

—
Verkehr

Bus 34A Anton-Bosch-Gasse -> 130 m
Bus 36A Anton-Störck-Gasse -> 0,7 km
Straßenbahn 26 Hopfengasse -> 550 m
Wien Floridsdorf Bahnhof -> 1,6 km
U6 Floridsdorf -> 1,6 km
Autobahnauffahrt A22 -> 2 km
Hauptbahnhof -> 15 km
Flughafen Wien -> 25 km

—
Freizeit

Lorettoiwiese -> 300m
Aupark Jedlese -> 0,6 km
Floridsdorfer Aupark -> 1,7 km
Hallenbad Floridsdorf -> 2,5 km
Strandbad Angelibad -> 3 km
Donauinsel -> 1 km
Alte Donau -> 2,5 km
Donauinsel -> 1 km
Shopping Center Nord -> 2 km
Donau Zentrum -> 7 km
Innere Stadt -> 10 km

WIEN FLORIDSDORF

UMGEBUNG

Vienna Skyline

Architektur auf höchstem Niveau
direkt an der Donau.



Floridsdorf
als Ausgangspunkt
für beschauliches
Wohnen
am Rande der City



Die Donauinsel

Das Naherholungsgebiet
für Sport- und Naturbegeisterte.

Die Innere Stadt

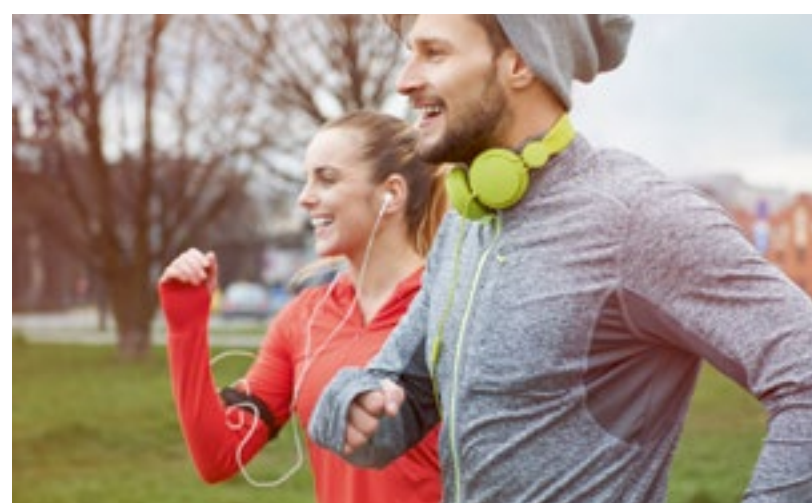
Historischer Kern mit zahlreichen Sehens-
würdigkeiten und Einkaufsmöglichkeiten.



Shopping Center Nord

Alles Shoppen. Shopping, Gastro,
Fitness, Kino & Entertainment.

Zahlreiche Freizeit-,
Sport- & Erholungsmöglichkeiten.



Die Alte Donau

Ein Naturparadies
direkt vor der Haustür.

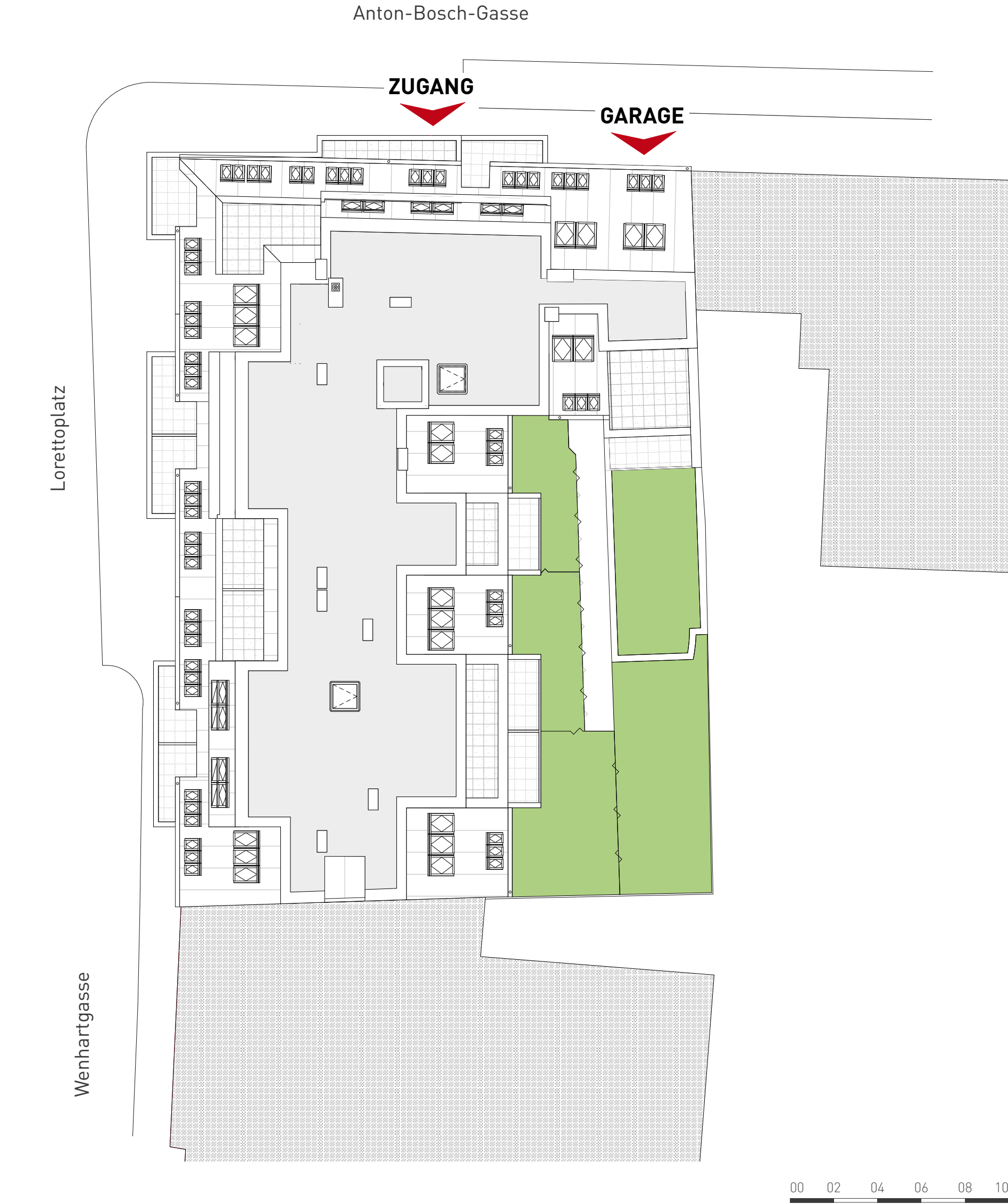
Das Donauzentrum

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



LORETTOPLATZ 1

LAGEPLAN



LORETTOPLATZ 1

FLÄCHEN

FLÄCHENAUFSTELLUNG
Lorettoplatz 1

HEIZWÄRMEBEDARFSDATEN
HWB = 27,89 kWh/m²a ; fGEE = 0,785

TOP	TYP	GESCHOSS	WNFL	LOGGIA	GARTEN	TERRASSE	KELLERNR.	KELLERNFL.
01	2 Zi.	EG	ca. 35,70 m²	ca. 03,74 m²		/	EM01	ca. 2,34 m²
02	2 Zi.	EG	ca. 35,70 m²	ca. 03,78 m²		/	EM02	ca. 1,54 m²
03	2 Zi.	EG	ca. 35,70 m²	ca. 03,88 m²		/	EM03	ca. 1,54 m²
04	2 Zi.	EG	ca. 36,19 m²	ca. 03,98 m²		/	EM04	ca. 1,74 m²
05	2 Zi.	EG	ca. 42,03 m²	/	ca. 32,25 m²	ca. 05,20 m²	EM05	ca. 1,45 m²
06	2 Zi.	EG	ca. 41,52 m²	/	ca. 19,41 m²	ca. 05,20 m²	EM06	ca. 1,45 m²
07	2 Zi.	EG	ca. 41,52 m²	/	ca. 16,76 m²	ca. 05,20 m²	EM07	ca. 1,45 m²
08	3 Zi.	1. OG	ca. 70,58 m²	ca. 05,31 m²		/	EM08	ca. 1,42 m²
09	2 Zi.	1. OG	ca. 43,18 m²	ca. 04,96 m²		/	EM09	ca. 1,42 m²
10	2 Zi.	1. OG	ca. 51,06 m²	ca. 05,03 m²		/	EM10	ca. 1,42 m²
11	2 Zi.	1. OG	ca. 40,20 m²	ca. 05,01 m²		/	EM11	ca. 1,66 m²
12	2 Zi.	1. OG	ca. 40,37 m²	ca. 05,01 m²		/	EM12	ca. 1,48 m²
13	2 Zi.	1. OG	ca. 40,37 m²	ca. 03,57 m²		/	EM13	ca. 1,35 m²
14	2 Zi.	1. OG	ca. 40,92 m²	ca. 03,57 m²		/	EM14	ca. 1,35 m²
15	2 Zi.	1. OG	ca. 42,04 m²	ca. 04,58 m²		/	EM15	ca. 1,43 m²
16	2 Zi.	1. OG	ca. 41,53 m²	ca. 04,58 m²		/	EM16	ca. 1,38 m²
17	2 Zi.	1. OG	ca. 41,53 m²	ca. 04,67 m²		/	EM17	ca. 1,27 m²
18	3 Zi.	2. OG	ca. 70,58 m²	ca. 05,31 m²		/	EM18	ca. 1,23 m²
19	2 Zi.	2. OG	ca. 43,17 m²	ca. 04,96 m²		/	EM19	ca. 1,27 m²
20	2 Zi.	2. OG	ca. 51,06 m²	ca. 05,03 m²		/	EM20	ca. 2,33 m²
21	2 Zi.	2. OG	ca. 40,20 m²	ca. 05,01 m²		/	EM21	ca. 1,75 m²
22	2 Zi.	2. OG	ca. 40,37 m²	ca. 05,01 m²		/	EM22	ca. 1,75 m²
23	2 Zi.	2. OG	ca. 40,37 m²	ca. 03,57 m²		/	EM23	ca. 1,84 m²
24	2 Zi.	2. OG	ca. 40,92 m²	ca. 03,57 m²		/	EM24	ca. 1,80 m²
25	2 Zi.	2. OG	ca. 42,04 m²	ca. 04,58 m²		/	EM25	ca. 1,85 m²
26	2 Zi.	2. OG	ca. 41,53 m²	ca. 04,58 m²		/	EM26	ca. 1,37 m²
27	2 Zi.	2. OG	ca. 41,53 m²	ca. 04,67 m²		/	EM27	ca. 1,31 m²
28	3 Zi.	1. DG	ca. 70,54 m²	/		ca. 05,20 m²	EM28	ca. 1,37 m²
29	2 Zi.	1. DG	ca. 36,29 m²	/		ca. 07,10 m²	EM29	ca. 1,28 m²
30	2 Zi.	1. DG	ca. 41,19 m²	/		ca. 07,82 m²	EM30	ca. 1,36 m²
31	2 Zi.	1. DG	ca. 37,70 m²	/		ca. 06,38 m²	EM31	ca. 1,33 m²
32	2 Zi.	1. DG	ca. 37,86 m²	/		ca. 06,38 m²	EM32	ca. 1,13 m²
33	2 Zi.	1. DG	ca. 37,87 m²	/		ca. 04,95 m²	EM33	ca. 1,37 m²
34	2 Zi.	1. DG	ca. 38,41 m²	/		ca. 04,94 m²	EM34	ca. 1,37 m²
35	2 Zi.	1. DG	ca. 42,05 m²	/		ca. 04,79 m²	EM35	ca. 1,37 m²
36	2 Zi.	1. DG	ca. 41,53 m²	/		ca. 04,79 m²	EM36	ca. 1,37 m²
37	2 Zi.	1. DG	ca. 41,53 m²	/		ca. 04,44 m²	EM37	ca. 1,37 m²
38	3 Zi.	2. DG	ca. 80,18 m²	/		ca. 27,54 m²	EM38	ca. 1,36 m²
39	2 Zi.	2. DG	ca. 50,08 m²	/		ca. 07,64 m²	EM39	ca. 1,36 m²
40	2 Zi.	2. DG	ca. 50,12 m²	/		ca. 07,64 m²	EM40	ca. 1,36 m²
41	2 Zi.	2. DG	ca. 50,92 m²	/		ca. 10,88 m²	EM41	ca. 1,36 m²
42	2 Zi.	2. DG	ca. 44,28 m²	/		ca. 05,43 m²	EM42	ca. 1,36 m²

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



LORETTOPLATZ 1

—
LP01
—

Wohnen und Leben in Wien-Floridsdorf.



NORDEN

00 02 04 06 08 10

LORETTOPLATZ 1

ERDGESCHOSS

TOP 1
EG
WNFL
35,70 m²
Loggia
03,74 m²
Garten
—
—
TOP 6
EG
WNFL
41,52 m²
Terrasse
05,20 m²
Garten
19,41 m²

TOP 2
EG
WNFL
35,70 m²
Loggia
03,78 m²
Garten
—
—
TOP 7
EG
WNFL
41,52 m²
Terrasse
05,20 m²
Garten
16,76 m²

TOP 3
EG
WNFL
35,70 m²
Loggia
03,88 m²
Garten
—

TOP 4
EG
WNFL
36,19 m²
Loggia
03,98 m²
Garten
—

TOP 5
EG
WNFL
42,03 m²
Terrasse
05,20 m²
Garten
32,25 m²



NORDEN

00 02 04 06 08 10

LORETTOPLATZ 1

OBERGESCHOSS 01

TOP 08
1.06
WNFL
70,58 m²
Loggia
05,31 m²

TOP 09
1.06
WNFL
43,18 m²
Loggia
04,96 m²

TOP 10
1.06
WNFL
51,06 m²
Loggia
05,03 m²

TOP 11
1.06
WNFL
40,20 m²
Loggia
05,01 m²

TOP 12
1.06
WNFL
40,37 m²
Loggia
05,01 m²

TOP 13
1.06
WNFL
40,37 m²
Loggia
03,57 m²

TOP 14
1.06
WNFL
40,92 m²
Loggia
03,57 m²

TOP 15
1.06
WNFL
42,04 m²
Loggia
04,58 m²

TOP 16
1.06
WNFL
41,53 m²
Loggia
04,58 m²

TOP 17
1.06
WNFL
41,53 m²
Loggia
04,67 m²



↑ NORDEN

00 02 04 06 08 10

LORETTOPLATZ 1

OBERGESCHOSS 02

TOP 18
2.06
WNFL
70,58 m²
Loggia
05,31 m²

TOP 19
2.06
WNFL
43,17 m²
Loggia
04,96 m²

TOP 20
2.06
WNFL
51,06 m²
Loggia
05,03 m²

TOP 21
2.06
WNFL
40,20 m²
Loggia
05,01 m²

TOP 22
2.06
WNFL
40,37 m²
Loggia
05,01 m²

TOP 23
2.06
WNFL
40,37 m²
Loggia
03,57 m²

TOP 24
2.06
WNFL
40,92 m²
Loggia
03,57 m²

TOP 25
2.06
WNFL
42,04 m²
Loggia
04,58 m²

TOP 26
2.06
WNFL
41,53 m²
Loggia
04,58 m²

TOP 27
2.06
WNFL
41,53 m²
Loggia
04,67 m²



NORDEN

00 02 04 06 08 10

LORETTOPLATZ 1

DACHGESCHOSS 01

TOP 28
2.06
WNFL
70,54 m²
Terrasse
05,20 m²

TOP 29
2.06
WNFL
36,29 m²
Terrasse
07,10 m²

TOP 30
2.06
WNFL
41,19 m²
Terrasse
07,82 m²

TOP 31
2.06
WNFL
37,70 m²
Terrasse
06,38 m²

TOP 32
2.06
WNFL
37,86 m²
Terrasse
06,38 m²

TOP 33
2.06
WNFL
37,87 m²
Terrasse
04,95 m²

TOP 34
2.06
WNFL
38,41 m²
Terrasse
04,94 m²

TOP 35
2.06
WNFL
42,05 m²
Terrasse
04,79 m²

TOP 36
2.06
WNFL
41,53 m²
Terrasse
04,79 m²

TOP 37
2.06
WNFL
41,53 m²
Terrasse
04,44 m²



↑ NORDEN

00 02 04 06 08 10

LORETTOPLATZ 1

DACHGESCHOSS 02

TOP 38
2.06
WNFL
80,18 m²
Terrasse
27,54 m²

TOP 39
2.06
WNFL
50,08 m²
Terrasse
07,64 m²

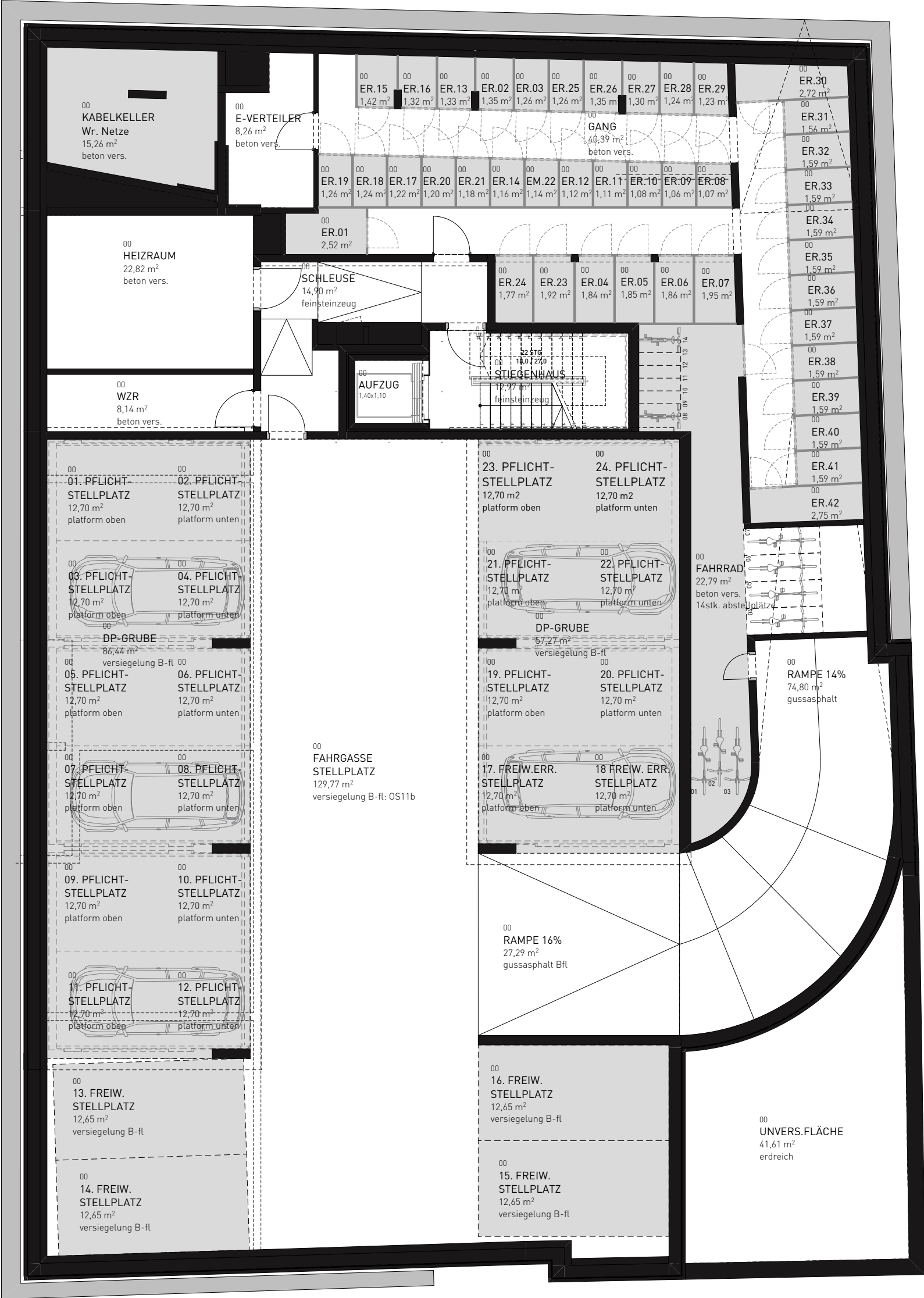
TOP 40
2.06
WNFL
50,12 m²
Terrasse
07,64 m²

TOP 41
2.06
WNFL
50,92 m²
Terrasse
10,88 m²

TOP 42
2.06
WNFL
44,28 m²
Terrasse
05,43 m²

LORETTOPLATZ 1

KELLERGEESCHOSS 01



NORDEN

00 02 04 06 08 10



© bildraum.at, Datenquelle: Stadt Wien - data.wien.gv.at

Leistungs- beschreibung

Wohnbau Anton Bosch Gasse 2/Lorettoplatz 1
1210 Wien
42 Wohneinheiten, 24 PKW-Stellplätze (davon 20 auf
mech. Parkeinrichtungen), ca. 36 Fahrradstellplätz

Projektbeschreibung

Die Wohnhausanlage besteht aus einem kompakten L-förmigen Baukörper mit insgesamt 42 allseitig ausgerichteten Wohnungen. Die Erschließung erfolgt über ein Stiegenhaus mit Lift, welches alle Geschöße umfasst. Im Kellergeschoß ist eine Tiefgarage mit Zufahrt von der Anton Bosch Gasse mit gesamt 24 PKW-Stellplätzen, wovon 20 Plätze auf mechanischen Parkeinrichtung (Mehrfachparker) untergebracht sind, situiert. Weiters befinden sich Technik- und Einlagerungsräume sowie 12 Fahrradabstellplätze im Kellergeschoß. 24 Fahrradabstellplätze, Kinderwagenabstellraum sowie der Müllraum und 7 Wohnungen (teilweise mit Eigengärten, Terrassen und Loggien) befinden sich im Erdgeschoß. Die restlichen Wohnungen befinden sich in den 2 Obergeschoßen- alle mit Loggien und in den 2 Dachgeschoßen - alle mit Terrassen.

Keller

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

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

Wände
Kelleraußenwände aus Stahlbeton oder Betonfertigteilen. In den Keller- außenwänden werden die Durchführungen für Kanal, Wasser und Strom mit eingebaut.
Tragende Kellerinnenwände aus Stahlbeton oder Betonfertigteilen.
Nicht tragende Kellerinnenwände gemauert mit 10 cm starken Hochlochziegel (HLZ) und Kalkzementmörtel (KZM), oder mittels Betonfertigteile.
Die Eigenkeller (Einlagerungsräume) werden mit fertigen Wandelementen der Fa. Braun System Signum (Holzlatten) oder gleichwertig hergestellt.
Die Einlagerungsräume dienen ausschließlich zu Aufbewahrung oder Lagerung von nicht feuchteempfindlichen Gegenständen!

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.

Erdgeschoss - 2. 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. Haustechnikebauten) 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
Ortbetonstiege bzw. Fertigteilstiege vom Erdgeschoss bis ins Dachgeschoß. Geländer mit Metallstäben und Handläufen, lackiert.

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

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).

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

Lifтанlage
Es gelangt eine Aufzugsanlage 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).

Dachflächenfenster
aus Kunststoff, Ausführung als Schwingfenster mit aussenliegender Markisette (manuelle Bedienung).

Wohnungseingangstüre
Holzeingangstüre (Farbe weiss, glatt bzw. lt. Architektenvorgabe) in einer lackierten Stahlzarge, Einbruchs-widerstandsklasse WK II bzw. RC 2, teilweise wenn erforderlich mit Selbstschliesser. Schallschutz lt. Vorschrift.

Loggien- und Terrassenkonstruktion
Loggien- und Terrassenplatten aus Stahlbeton lt. Plan; Geländerkonstruktion aus verzinktem Stahl mit Lochblechfüllung. Seitliche Abschlüsse sowie Trennwände teilweise geschlossen als Massivwand oder mit verzinkter Stahl-Unterkonstruktion und Verkleidung mit Alu-Blech oder Funder-Max-Exterior-Platten (Farbe nach Wahl Arch.) Belag aus Betonplatten in Rieselbett oder Betonoberfläche beschichtet.

Elektroinstallation

Die komplette Elektroverrohrung vom Erdgeschoß bis 2. Dachgeschoß Unterputz.
Im Kellergeschoß alle Installationen Aufputz, ausgenommen Stiegenhaus - hier sämtliche Leitungen weitgehend Unterputz und Beleuchtung wie im Allgemeinbereich.
Sub-Stromkreisverteiler in den Wohnungen unter Putz, eingerichtet für die erforderliche Anzahl von Stromkreisen, bestückt mit FI-Schalter und den erforderlichen Leitungsschutzschaltern. Ein Medienverteiler (Unterputz) für optionale Mediendienste. Lage der Verteiler je nach Möglichkeit, vorzugsweise im Vorraum.
Verdrahtung der gesamten Elektroinstallation.

Telefon/ Daten
jede Wohnung leerverrohrt, 1 Leerdose mit Abdeckung im Vorraum.

TV/ Daten
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, lokaler Kabelanbieter, etc.) zu vereinbaren und sind entsprechende Verträge mit den Anbietern vom Nutzer direkt abzuschliessen

SAT-TV
Es wird ein Gemeinschafts-Satellitenanlage vorgesehen. Geeignete Receiver bzw. TV-Geräte sind vom Nutzer beizubringen. Das Wohnzimmer erhält eine verkabelte SAT-Anschlussdose, Schlaf- und Kinderzimmer sind leerverrohrt.
Schalter und Schukosteckdosen mit quadratischen Abdeckplatten, Marke z.B Siemens Delta, weiss od. gleichwertig.
In der Wohnung ist eine provisorische Grundbeleuchtung (je Raum eine Fassung mit Leuchtmittel) enthalten.

Leuchten im Allgemeinbereich mittels Opalglasleuchten bzw. lt. Architekt. Beleuchtung im Keller (ausgenommen Stiegenhaus) mittels Leuchtstoffbalken.

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

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

Wohnzimmer/ Wohnbereich
2 x Schukosteckdose 1-fach
2 x Schukosteckdose 2-fach
2 x Ausschalter
2 x Lichtauslässe
1 x TV/Daten verkabelt
1 x SAT 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)
1 x Wandauslass nicht geschalten
1 x Ausschalter
1 x Deckenauslass

Zimmer
4x Schukosteckdose 1-fach
1x Ausschalter
1x Wand – oder Deckenlichtauslass
(1 x TV/Daten/SAT leerverrohrt)

Bad (oder Bad/ WC)
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
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
1 x Schukosteckdose 1-fach FR UP
1 x Ausschalter
1 x Wand- oder Deckenauslass mit Aussenleuchte lt. Architekt

Lüftung

Mechanisch mit Ventilatoren in Bad/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 Gas-Zentralheizung.

Sanitär

Fertige Installation gemäß Plandarstellung der Kalt- und Warmwasserleitungen, sowie der Abwasserleitungen.
Zentrale Warmwasserbereitung über im Heizraum Keller über Gaskesselanlage.
Jede Einheit (Wohnung) erhält Mietwasserzähler für Kalt- und Warmwasser.

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

WC (oder Bad/ WC)
1 x WC mit WC Sitz
1 x Handwaschbecken ca. 30-35 cm (nur bei WC)

BAD
1 x Acrylbadowanne 170x75 cm mit kombiniertem Wannenfüll- und Brause-Einhandmischer, Brausestange, Handbrause mit Schlauch oder (siehe Plan)
1 x Bodenebene Systemduschanne 80x80 cm (z.B. Fa. Geberit) 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).

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

Aussenbewässerung

Bei Wohnungen mit Eigengarten EG und Terrassen im 1 und 2 Dachgeschoss: eine frostsichere Auslaufarmatur pro Wohnung.

Kühlung

Die Wohnungen im 2. Dachgeschoss sind für eine optionale Kühlmöglichkeit vorbereitet (Rohinstallation). Die Innen- und Außenteile sind als Sonderwunsch durch den Wohnungskäufer zu bestellen. Eine behördliche Einreichplanung der Kühlung ist durch den Wohnungskäufer bzw. der ausführenden Firma im Auftrag des Käufers durchzuführen.

Estrich

Schwimmender Estrich in erforderlicher Stärke, geeignet für Fußbodenheizung. Gebundene Beschüttung als Ausgleich, Wärme - und Trittschalldämmung ,Folie und Randstreifen. Aufbau lt. Bauphysik. Im Kellergeschoß wie oben jedoch ohne Trittschalldämmung und ohne Ausgleichsschüttung, gegebenenfalls Verbundestrich.

Fliesenleger

WC + Bad

Boden
Firma IMOLA, Produkt KOSHI 45x45cm oder gleichwertig, Farbe lt. Architekt
Verfugung in Manhattan bzw. auf Fliesenfarbe abgestimmt

Wand
Firma IMOLA, Produkt REFLEX 30x60cm 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):

Boden
Firma IMOLA, Produkt KOSHI 45x45cm oder gleichwertig inkl. Sockelleisten, Farbe lt. Architekt
Verfugung in Manhattan bzw. auf Fliesenfarbe abgestimmt

Stiegenhaus:

Boden
Firma IMOLA, Produkt ZERO 30x30cm oder gleichwertig inkl. Sockelleiste, Farbe laut Architekt
Verfugung auf Fliesenfarbe abgestimmt

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

Parkettboden

Restliche Räume

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

Schliesanlage und Briefkästen

Schließenanlage 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)

Maler

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

Außenfassade

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

Außenanlagen

Terrassen, Loggien

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.

Garten

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

Zaunanlage

Maschendraht 1,5 m hoch zur Grundgrenze und 1,0m hoch zu Nachbargärten.

Kinderspielplatz

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

ALLGEMEINES

DIE2 Projektentwicklungs GmbH behält sich das Recht vor, sämtliche angegebenen Materialien, Bauelemente und Leistungen gegen Gleichwertiges auszutauschen oder zu ändern. DIE2 Projektentwicklungs 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 Pläne dargestellten Möblierungen sind als Vorschläge anzusehen und in der Leistung des Bauträgers nicht enthalten.

Kaufnebenkosten

Vertragserrichtung, Treuhandschaft über die Rechtsanwaltskammer Wien, grundbücherliche Durchführung und	
Wohnungseigentumsvertrag:	1,8% vom Kaufpreis + Ust. und Barauslagen
Grunderwerbssteuer:	3,5%
Grundbucheintragungsgebühr:	1,1%
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.

Hausbau ab 2004

Erzherzog-Karl-Straße 194 1220 Wien	Ibachstraße 42–44 1220 Wien
Schönygasse 10 1100 Wien	Langer Garten 21 1220 Wien
Ziegelhofstraße 84 1220 Wien	Florlan-Berndl-Gasse 49 1220 Wien
Wolfgang-Riese-Gasse 14 / 5 1220 Wien	Arbeiterstrandbadstraße 43–43a 1220 Wien
Wettengelgasse 35 1230 Wien	Birkenweg 8 1220 Wien
Höbartgasse 18 1210 Wien	Mühlgrundgasse 5 1220 Wien
Weingartenallee 1220 Wien	Spanngasse 12 1210 Wien
Auer-Welsbach-Straße 22 1230 Wien	Birneckergasse 49 1210 Wien
Halblehenweg 15 1220 Wien	Kainachgasse 68 1210 Wien
Tartergasse 4 1220 Wien	Birkenweg 13 1220 Wien
Verbindungsweg 8 1210 Wien	Birkenweg 15 1220 Wien
Weingartenallee 1220 Wien	Ebereschengasse 6–12 1210 Wien
Ziegelhofstraße 100 1220 Wien	Haberlandtgasse 87 1220 Wien
Hausfeldstraße 1220 Wien	Kolo-Moser-Gasse 14 1220 Wien
Eßlinger Hauptstraße 153–155 1220 Wien	Seerosenweg 12 1220 Wien
Fuchsienweg 3 1220 Wien	Birneckergasse 16 1210 Wien
Marinonigasse 1210 Wien	Eibischweg 51 /Kalmusweg 45 1210 Wien
An der alten Schanzen 25 1220 Wien	Kugelfanggasse 30a 1210 Wien
Eßlinger Hauptstraße 21 1220 Wien	Melangasse 52 1220 Wien
Halblehenweg 17 1220 Wien	Schilfweg 132 1220 Wien
Heinrich-Mitteis-Gasse 16 1220 Wien	Waldheimstraße 35 1220 Wien
Loimerweg 10a 1220 Wien	Alliëngasse 71–75 1210 Wien
Schererstraße 46 1220 Wien	Birneckergasse 14 1210 Wien
Silenegasse 31 1220 Wien	Brabbeegasse 32–34 1220 Wien
Birkenweg 6 1220 Wien	Reklewskigasse 3 1230 Wien
Birkenweg 12 1220 Wien	Wodiczkagasse 2–4 1220 Wien
Halblehenweg 66 1220 Wien	Birneckergasse 18 1210 Wien

Wohnbau ab 2008

Ziegelhofstraße 98 1220 Wien	Kagraner Platz 19 1220 Wien
Dornrosenweg 9 1220 Wien	Gemeindeaugasse 23 1220 Wien
Erzherzog-Karl-Straße 19a 1220 Wien	Orchisgasse 68 1220 Wien
Bertha-von-Suttner-Gasse 14 1220 Wien	Wagramer Straße 123 1220 Wien
Wagramer Straße 127 1220 Wien	Erlachplatz 2–4 1100 Wien
Doningasse 12 1220 Wien	Kagraner Platz 27 1220 Wien
Meißnergasse 18 1220 Wien	Hovenweg 5 1220 Wien
Am langen Felde 22 1220 Wien	Aribogasse 26 1220 Wien
Pastorstraße 32 1210 Wien	Blumenbindergasse 10 1220 Wien
Donizettiweg 27 1220 Wien	Obstgartenweg 1220 Wien
Wurmbrandgasse 8 1220 Wien	Anton-Sattler-Gasse 4 1220 Wien
Reklewskigasse 5 1230 Wien	Leopoldauer Straße 84–86 1210 Wien

Orchisgasse 66 1220 Wien	Marchfeldstraße 10 1200 Wien
Strandgasse 7 1220 Wien	Simmeringer Hauptstraße 171 1100 Wien
Weingartenallee 65 1220 Wien	Basler gasse 17 1230 Wien
Adolf-Loos-Weg 7 1220 Wien	Rehlackenweg 23 1220 Wien
Rittingergasse 35–37 1220 Wien	Wagramer Straße 190 1220 Wien
Weingartenallee 66, 67, 68, 77 & 78 1220 Wien	Kagraner Platz 22 1220 Wien
An der oberen alten Donau 157 1220 Wien	Stadlweg 46 1210 Wien
Wernergasse 14–16 / Greyledergasse 22–26 / Deißenhofergasse 2	Wagraner Straße 190 1220 Wien
1230 Wien	Kagraner Platz 22 1220 Wien
Walkergasse 7 1210 Wien	Stadlweg 46 1210 Wien
Weingartenallee 69, 70 & 75 1220 Wien	Doningasse 15 1220 Wien
Castlegasse 2a 1210 Wien	Kaisermühlenstraße 12 & 16 1220 Wien
An der oberen alten Donau 51a	Doningasse 15 1220 Wien
1210 Wien	Schreckgasse 26 /Reulingweg 1–3 1230 Wien
Untere Viaduktgasse 2 1030 Wien	An der oberen alten Donau 145 1220 Wien
Hofmühlgasse 6 1050 Wien	Paulusgasse 15 1030 Wien
Fuchsröhrenstraße 13–15 1100 Wien	
Himbergerstraße 17 1100 Wien	
Volkmgargasse 4 1100 Wien	
Himbergerstraße 28–30 1100 Wien	
Volkmgargasse 3 1100 Wien	
Gadnergasse 1–3 1110 Wien	
Ottakringer Straße 201 1160 Wien	
Floridsdorfer Hauptstraße 9 1210 Wien	
Luckenschwemmngasse 28–30 1210 Wien	
Brünnerstraße 73 1210 Wien	
Lorettoplatz 1 1211 Wien	
Saikogasse 5 1220 Wien	

Am langen Felde 57 1220 Wien	Rauscherstraße 31 /Nordwestbahnstraße 1220 Wien
Donaufelderstraße 124 1220 Wien	Ulanenweg 51 1220 Wien
Donaufelderstraße 128 1220 Wien	Erzherzog-Karl-Straße 107 1220 Wien
Donaustadtstraße 2–4 1220 Wien	Stadlauerstraße 64 1220 Wien
Effenbergplatz 1220 Wien	Angergasse 10 8010 Graz
Miriam-Makeba-Gasse 1220 Wien	Harmsdorfasse 52 8042 Graz
Pogretzlstraße 1220 Wien	Eggenberger Gürtel 73–75 8020 Graz
Wagramer Straße 40 1220 Wien	Weidlinger Straße 15–17 3400 Klosterneuburg
Ziegelhofstraße 64–66 1220 Wien	Kierlinger Hauptstraße 118–122 3400 Klosterneuburg
Eiswerkstraße 3 1220 Wien	Hauptstraße 163a 3400 Klosterneuburg
Erzherzog-Karl-Straße 12 1220 Wien	Gymelsdorfer Gasse 48a & 50 2700 Wiener Neustadt
Hirschstettner Straße 43 1220 Wien	Dietrichsteingasse 2 3400 Klosterneuburg
Erzherzog-Karl-Straße 198–200 1220 Wien	
Süßenbrunnerstraße 1220 Wien	
Hausfeldstrasse 70 1220 Wien	
Schiestlgasse 3 2511 Pfaffstätten	
Amundsen-Straße 52 2231 Strasshof	
Gemeindeweg 4–8 2201 Gerasdorf bei Wien	
Reichergasse 172 3400 Klosterneuburg	
Doktor-Paul-Fuchsig-Gasse 18 2301 Groß Enzersdorf	
Elisabethgasse 13–15a 3400 Klosterneuburg	
Wagnergasse 5 3400 Klosterneuburg	
Holzgasse 167–175 3400 Klosterneuburg	
Schredtgasse 5b 3400 Klosterneuburg	

Mag. Clemens Günther | Robert Holzmann | CEO Denise Smetana | Marcus Liftl | Dr. Liangxin Si | Karl-Heinz Zöhrer

WIR LASSEN IMMOBILIENTRÄUME ZU REALITÄTEN WERDEN.

Ganzheitliches und kompetentes Service aus einer Hand.

UNSERE LEISTUNGEN

Als ganzheitlicher Bauträger kauft und plant, baut und vertreibt die Haring Group hochwertige Wohn- und Vorsorgeimmobilien. Zusätzlich bieten wir unseren Kunden langjährige Erfahrung, ein ausgezeichnetes Know-how sowie kompetenten Service. Damit ist die Haring Group weit mehr als die Summe ihrer Teile. Und genau davon können Sie als Kunde profitieren. Schließlich kommt Ihnen zu jeder Zeit unsere gesamte Expertise zugute: Ihr persönlicher Berater betreut Sie nicht nur individuell und entsprechend Ihren Ansprüchen, er hat dabei auch Zugriff auf alle Ressourcen der Haring Group. Über 150 realisierte Wohn- und Hausbauprojekte in und um Wien sowie mehr als 4.500 zufriedene Kunden sprechen für sich und bieten Ihnen zugleich eine solide Basis für Ihr Investment.

UNSERE PHILOSOPHIE

Das engagierte und ehrgeizige Team unserer Bauträgerfirma möchte gemeinsam mit ausgewählten Partnern ein Netzwerk bilden, in dem zentrale Elemente wie Offenheit, Vertrauen und Kompetenz den Unternehmenserfolg darstellen. Als Ziel und große Herausforderung sehen wir Ihre langfristige Zufriedenheit mit dem neuen Eigenheim oder der neuen Wohnung. Nach unserer Auffassung von Wohnwünschen sind heute Begriffe wie Lage, Architektur und Ausstattung nicht die einzigen Entscheidungskriterien bei der Wahl Ihres gebauten Lebensmittelpunktes. Auch Detailliebe, Wohnatmosphäre und Behaglichkeit bilden für uns messbare Parameter. Wir möchten Ihnen mit unseren Häusern, die massiv aus Ziegeln gebaut sind Geborgenheit und Sicherheit bieten. Gemeinsam mit unseren Partner helfen wir Ihnen selbstverständlich. Wir freuen uns schon heute, Sie auf Ihrem Weg zum neuen urbanen Wohnen zu begleiten.



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.

„Eine Zusammenarbeit mit Partnern ist nur dann erfolgreich, wenn sie für beide Seiten nachhaltig und produktiv angelegt ist.“
- Denise Smetana



Haring Group
Bauträger GmbH

Doningasse12
Stiege 1, 2. Stock, Top 05
A-1210 Wien
Kaiserfeldgasse 8
A-8010 Graz

Telefon +43 1 20 35 700
Fax Dw -101
office@haring-group.at
www.haring-group.at
