

—
FS13
—

FUCHSRÖHRENSTRASSE 13

Wohnen & Leben in Wien-Simmering.



WIEN
1110

FS13
WIEN 1110



WOHNEN & LEBEN IN
WIEN-SIMMERING.



HARING
GROUP

—
36

Eigentumswohnungen

ca.

40 m² - 75 m²
—





Haring Group Headquarter Wien -Doningasse 12, 1220 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 4.500 zufriedene Kunden sprechen für sich – bei der Haring Group finden Immobilien eine solide Basis.

4.500

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
Immobilienräume
zu Realitäten
werden."**

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.



**Ein Projekt
Fünf Bereiche**
um einen perfekten
Projekttablauf 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.



**Ästhetik,
Nachhaltigkeit,
Funktionalität.**

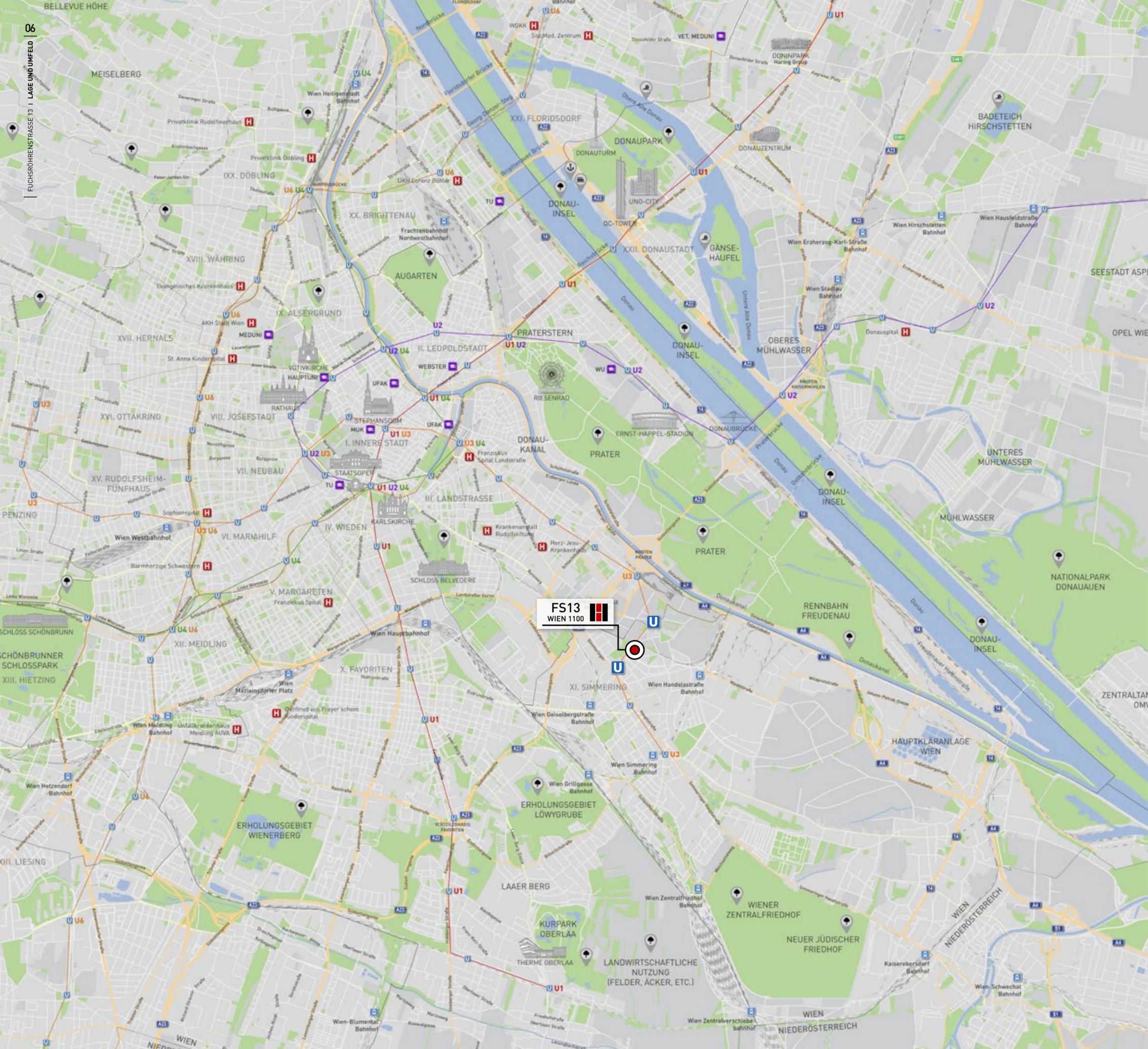
Grundbaustein für harmonische Lebensräume



FUCHSRÖHRENSTRASSE 13

FS13

Wohnen & Leben in Wien-Simmering.



FS13
WIEN 1100

RUND
UM DAS PROJEKT

FS13

Fuchsröhrenstraße 13



WOHNEN & LEBEN IN WIEN-SIMMERING.

Fuchsröhrenstraße 13
1110 WIEN

Einkauf

- Billa -> 30 m
- Bipa -> 0,4 km
- DM -> 0,5 km**
- MGC Messe -> 0,6 km
- Hofer -> 0,8 km
- Gasometer -> 0,8 km
- Spar Gourmet -> 0,9 km
- Merkur -> 1,0 km
- OBI Baumarkt -> 1,2 km**

Bildung

- Volksschule -> 0,2 km
- Kindergarten -> 0,4 km
- Hauptschule -> 0,4 km**
- Neue Mittelschule -> 0,4 km
- Gymnasium -> 1,3 km**
- Technische Universität Wien -> 4,3 km
- Wirtschaftsuniversität -> 4,9 km**
- Universität Wien -> 6,1 km

Gesundheit

- Apotheke -> 0,4 km**
- Kinderarzt -> 0,4 km
- Praktischer Arzt -> 0,4 km**
- Zahnarzt -> 0,5 km
- Herz-Jesu Krankenhaus -> 2,4 km**
- Krankenhaus Rudolfstiftung -> 2,6 km

Verkehr

- U3 Zippererstraße -> 0,3 km**
- Tram 71 Zippererstraße -> 0,4 km
- Bus 76A/ 76B Haufgasse -> 0,5 km
- U3 Gasometer -> 0,8 km**
- R/ S80 Bahnhof Wien Haidestraße -> 1,2 km**
- Knoten Prater -> 1,7 km
- Hauptbahnhof -> 3,7 km**
- Flughafen Wien -> 14,0 km

Freizeit

- Hyblerpark -> 30 m**
- Herderpark -> 1,2 km
- Prater -> 1,8 km**
- Golf Club Wien -> 3,1 km
- Wiener Stadionbad -> 3,6 km**
- Innere Stadt -> 5,1 km

WIEN SIMMERING

UMGEBUNG

Die Wiener Skyline

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



Foto: Peter Gugarelli | Quelle: https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Hyblerpark_02.jpg

Die Innere Stadt

Historischer Kern mit zahlreichen Sehenswürdigkeiten und Einkaufsmöglichkeiten.



Hybler Park

2001 komplett neu gestalteter Park – von Arch. Prof. Ing. Sepp Kratochwill.

Zahlreiche Freizeit-, Sport- & Erholungsmöglichkeiten.



Wachsender Bezirk mit ursprünglichem Charme & Flair am Rande des Zentrums mit bester Infrastruktur

Gasometer

Vier ehemalige Gasbehälter aus dem Jahr 1896 – heute vielseitig genutzt: Wohnen, Einkaufen, Konzerte, Veranstaltungen, Lokale, ...

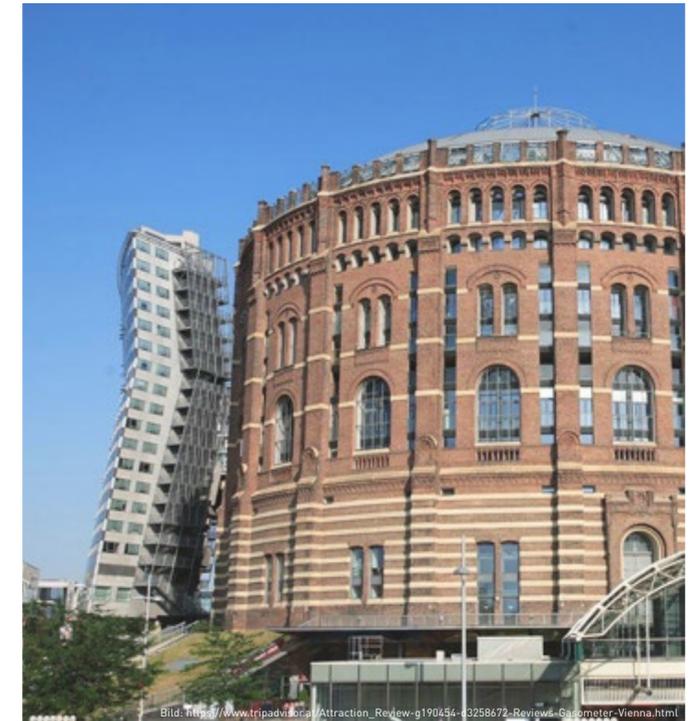


Bild: https://www.tripadvisor.com/Attraction_Review-g190454-d3258672-Review6-Gasometer-Vienna.html

Das 21 Haus

Museum für zeitgenössische Kunst – lichtdurchflutete offene Räume & moderne Museumsarchitektur



Foto: Sabine Klimpt, © Belvedere, Wien



Wien Hauptbahnhof

Meist frequentierter Fernbahnhof Österreichs: täglich 1.100 Züge & 145.000 Personen.

FUCHSRÖHRENSTRASSE 13
LAGEPLAN



FUCHSRÖHRENSTRASSE 13
FLÄCHEN

FLÄCHENAUFSTELLUNG
 Fuchsröhrenstraße 13

HEIZWÄRMEBEDARFSDATEN
 HWB = 31,05 kWh/m²a ; fGEE = 0,793

STIEGE	GESCHOSS	TOP	TYP	WNFL	LOGGIA	GARTEN	BALKON	DACHTERRASSE	KELLER
01	EG	01	Geschäft	207,39 m²	/	136,30 m²	/	/	03,53 m²
01	1.OG	02	02 Zi.	41,81 m²	06,36 m²	/	/	/	02,26 m²
01	1.OG	03	02 Zi.	39,57 m²	06,13 m²	/	/	/	03,53 m²
01	1.OG	04	02 Zi.	46,07 m²	/	/	08,36 m²	/	02,90 m²
01	1.OG	05	02 Zi.	45,51 m²	/	/	08,36 m²	/	03,53 m²
01	1.OG	06	02 Zi.	45,36 m²	/	/	08,36 m²	/	02,90 m²
01	1.OG	07	02 Zi.	45,91 m²	/	/	08,36 m²	/	03,54 m²
01	1.OG	08	02 Zi.	41,01 m²	08,08 m²	/	/	/	02,90 m²
01	1.OG	09	02 Zi.	46,78 m²	07,84 m²	/	/	/	03,54 m²
01	2.OG	10	02 Zi.	41,81 m²	06,36 m²	/	/	/	02,90 m²
01	2.OG	11	02 Zi.	39,57 m²	06,13 m²	/	/	/	03,53 m²
01	2.OG	12	02 Zi.	46,07 m²	/	/	08,36 m²	/	02,90 m²
01	2.OG	13	02 Zi.	45,51 m²	/	/	08,36 m²	/	03,53 m²
01	2.OG	14	02 Zi.	45,47 m²	/	/	08,36 m²	/	02,15 m²
01	2.OG	15	02 Zi.	46,02 m²	/	/	08,36 m²	/	02,15 m²
01	2.OG	16	02 Zi.	41,01 m²	08,08 m²	/	/	/	02,18 m²
01	2.OG	17	02 Zi.	46,78 m²	07,84 m²	/	/	/	02,18 m²
01	3.OG	18	02 Zi.	41,81 m²	06,36 m²	/	/	/	02,24 m²
01	3.OG	19	02 Zi.	39,57 m²	06,13 m²	/	/	/	02,24 m²
01	3.OG	20	02 Zi.	46,07 m²	/	/	08,36 m²	/	03,37 m²
01	3.OG	21	02 Zi.	45,51 m²	/	/	08,36 m²	/	03,37 m²
01	3.OG	22	02 Zi.	45,47 m²	/	/	08,36 m²	/	02,93 m²
01	3.OG	23	02 Zi.	46,02 m²	/	/	08,36 m²	/	02,28 m²
01	3.OG	24	02 Zi.	41,01 m²	08,08 m²	/	/	/	02,92 m²
01	3.OG	25	02 Zi.	46,78 m²	07,84 m²	/	/	/	02,27 m²
01	4.OG	26	02 Zi.	41,81 m²	06,36 m²	/	/	/	03,00 m²
01	4.OG	27	02 Zi.	39,57 m²	06,13 m²	/	/	/	02,27 m²
01	4.OG	28	02 Zi.	46,07 m²	/	/	08,36 m²	/	03,43 m²
01	4.OG	29	02 Zi.	45,51 m²	/	/	08,36 m²	/	02,26 m²
01	4.OG	30	02 Zi.	45,47 m²	/	/	08,36 m²	/	03,29 m²
01	4.OG	31	02 Zi.	46,02 m²	/	/	08,36 m²	/	02,79 m²
01	4.OG	32	02 Zi.	41,01 m²	08,08 m²	/	/	/	02,82 m²
01	4.OG	33	02 Zi.	46,78 m²	07,84 m²	/	/	/	02,82 m²
01	DG	34	02 Zi.	76,31 m²	/	/	/	17,91 m²	03,84 m² *
01	DG	35	02 Zi.	60,00 m²	/	/	/	28,43 m²	03,88 m² *
01	DG	36	02 Zi.	60,62 m²	/	/	/	28,43 m²	06,36 m² *
01	DG	37	02 Zi.	82,09 m²	/	/	/	17,91 m²	06,75 m² *

* Einlagerungsräume nicht im Kellergeschoss, stattdessen im Dachgeschoss vor den Wohnungen.

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

ERDGESCHOSS



1.OBERGESCHOSS



TOP 02	TOP 03	TOP 04	TOP 05	TOP 06	TOP 07	TOP 08	TOP 09
1.06	1.06	1.06	1.06	1.06	1.06	1.06	1.06
WNFL							
41,81 m²	39,57 m²	46,07 m²	45,51 m²	45,36 m²	45,91 m²	41,01 m²	46,78 m²
Loggia							
06,36 m²	06,13 m²	-	-	-	-	08,08 m²	07,84 m²
Balkon							
-	-	08,36 m²	08,36 m²	08,36 m²	08,36 m²	-	-



2.OBERGESCHOSS



TOP 10	TOP 11	TOP 12	TOP 13	TOP 14	TOP 15	TOP 16	TOP 17
2.06	2.06	2.06	2.06	2.06	2.06	2.06	2.06
WNFL							
41,81 m ²	39,57 m ²	46,07 m ²	45,51 m ²	45,47 m ²	46,02 m ²	41,01 m ²	46,78 m ²
Loggia							
06,36 m ²	06,13 m ²	-	-	-	-	08,08 m ²	07,84 m ²
Balkon							
-	-	08,36 m ²	08,36 m ²	08,36 m ²	08,36 m ²	-	-



3.OBERGESCHOSS



TOP 18	TOP 19	TOP 20	TOP 21	TOP 22	TOP 23	TOP 24	TOP 25
3.06	3.06	3.06	3.06	3.06	3.06	3.06	3.06
WNFL							
41,81 m ²	39,57 m ²	46,07 m ²	45,51 m ²	45,47 m ²	46,02 m ²	41,01 m ²	46,78 m ²
Loggia							
06,36 m ²	06,13 m ²	-	-	-	-	08,08 m ²	07,84 m ²
Balkon							
-	-	08,36 m ²	08,36 m ²	08,36 m ²	08,36 m ²	-	-



4. OBERGESCHOSS



TOP 26	TOP 27	TOP 28	TOP 29	TOP 30	TOP 31	TOP 32	TOP 33
4.06	4.06	4.06	4.06	4.06	4.06	4.06	4.06
WNFL							
41,81 m²	39,57 m²	46,07 m²	45,51 m²	45,47 m²	46,02 m²	41,01 m²	46,78 m²
Loggia							
06,36 m²	06,13 m²	-	-	-	-	08,08 m²	07,84 m²
Balkon							
-	-	08,36 m²	08,36 m²	08,36 m²	08,36 m²	-	-



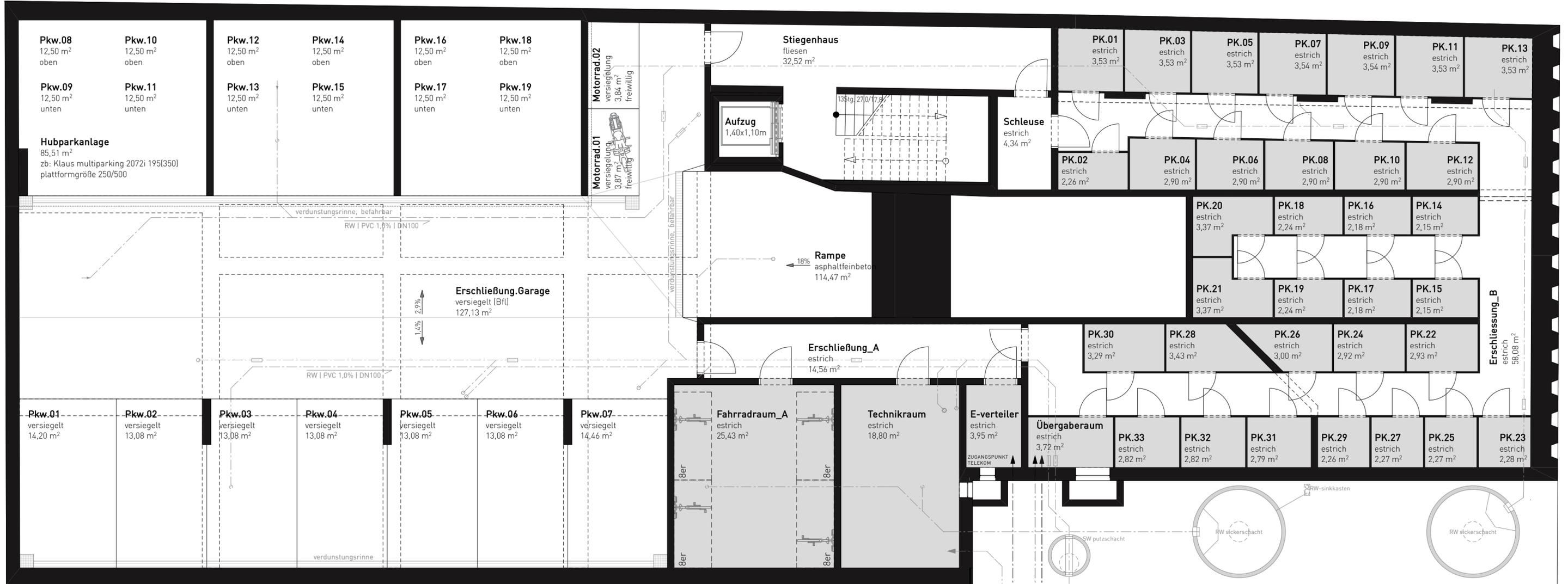
DACHGESCHOSS



TOP 34	TOP 35	TOP 36	TOP 37
DG	DG	DG	DG
WNFL	WNFL	WNFL	WNFL
76,31 m ²	60,00 m ²	60,62 m ²	82,09 m ²
Loggia	Loggia	Loggia	Loggia
-	-	-	-
Dachterrasse	Dachterrasse	Dachterrasse	Dachterrasse
17,91 m ²	28,43 m ²	28,43 m ²	17,91 m ²



KELLERGESCHOSS





FUCHSRÖHRENSTRASSE 13

FS13

Wohnen & Leben in Wien-Simmering.

Leistungs- beschreibung

Wohnbau Fuchsröhrenstraße 13-15 | 1110 Wien

36 Eigentumswohnungen, 1 Geschäftslokal, 19 PKW-Tiefgaragenstellplätze*

2 Motorrad- und 80 Fahrradstellplätze

*** (davon 12 Stellplätze auf kraftbetriebenen Parkeinrichtungen)**

Projektbeschreibung

Die Wohnhausanlage besteht aus einem kompakten Baukörper mit insgesamt 36 Wohnungen und einem Geschäftslokal. Die Erschließung erfolgt über ein Stiegenhaus mit Lift, welches alle Geschosse umfasst.

Im Kellergeschoss ist eine Tiefgarage mit Zufahrt von der Fuchsröhrenstrasse mit gesamt 19 PKW-Stellplätzen, wovon 12 Plätze auf Mehrfachparkanlagen untergebracht sind sowie 2 Motorradstellplätze situiert. Weiters befinden sich Technik- und Einlagermöglichkeiten sowie ein Fahrradraum im Kellergeschoss. Der Müllraum befindet sich im Erdgeschoss in dem auch das Geschäftslokal sowie ein Kinderwagenraum und ein weiterer Fahrradraum untergebracht sind. Die Wohnungen befinden sich im 1. bis 5. Obergeschoss (DG) - alle mit Loggia bzw. Balkon oder Dachterrasse (im 5. OG/DG).

Keller

Erdarbeiten

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

Fundamentplatte

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

Wände

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

Stiegenhaus

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

Türen KG

Kellertüren (lt. Plan) in der entsprechenden Brandschutzanforderung.

Erdgeschoss - 5.Obergeschoss (=DG)

Wände

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

Decke

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 5. Obergeschoss. Geländer mit Metallstäben und Handläufen, lackiert.

Schrägdach

Schrägdach aus Stahlbeton mit Auflagesparren und Zwischendämmung, Ausführung lt. 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.

Liftanlage

Es gelangt eine Aufzugsanlagen entsprechend den einschlägigen Vorschriften zur Ausführung.

Fenster und Sonnenschutz

Kunststofffenster in weiß mit Wärme- und Schallschutzverglasung lt. Bauphysik.

Fenster und Fenstertüren (teilweise mit vertikalen Stehern) lt. 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 mit manueller 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, Einbruchs-Widerstandsklasse WK II bzw. RC 2, teilweise wenn erforderlich mit Selbstschließer. Schallschutz lt. Vorschrift.

Balkon-, Loggien- und Terrassenkonstruktion

Balkon-, Loggien- und Terrassenplatten aus Stahlbeton lt. Plan
Geländerkonstruktion aus verzinktem Stahl mit Stab- und/oder Blechfüllung (ggf. gelocht, lt. Fassadenkonzept Architekt).
Seitliche Abschlüsse teilweise raumhoch geschlossen.
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 (ausgenommen wo angeführt Leerverrohrung).

Telefon/Daten

jede Wohnung leerverrohrt, 1 Leerdose mit Abdeckung im Vorraum.

TV/Daten

Pro Wohnung mind. ein TV/Daten-Anschluss im Wohnzimmer verkabelt, Schlaf- und Kinderzimmer leerverrohrt. Die Signal- und Datenversorgung ist vom Nutzer direkt mit den vorhandenen Anbietern (z.B. A1, UPC, etc.) zu vereinbaren und sind entsprechende Verträge mit den Anbietern vom Nutzer direkt abzuschliessen.

Schalter und Schukosteckdosen mit quadratischen Abdeckplatten, Marke z.B Siemens Delta, weiß od. gleichwertig.

In der Wohnung ist eine provisorische Grundbeleuchtung (je Raum eine Fassung mit Leuchtmittel) enthalten.

Leuchten im Allgemeinbereich mittels Opalglasleuchten bzw. lt. Architekt.
Beleuchtung im Keller (ausgenommen Stiegenhaus) mittels Leuchtstoffbalken. In der Garage gelangen Wannenleuchten in entsprechender Anzahl zur Ausführung, Schaltung über Bewegungsmelder.

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

Wohnzimmer/ Wohnbereich

2 x Schukosteckdose 1-fach

2 x Schukosteckdose 2-fach

2 x Aus-/Wechselschalter

2 x Lichtauslässe

1 x TV/Daten verkabelt (mind.)

1 x Raumthermostat

Küche/ Küchenbereich

2 x Schukosteckdose 2-fach

1 x Schukosteckdose für Dunstabzugshaube

1 x Schukosteckdose für Mikrowelle

1 x Schukosteckdose für Geschirrspüler

1 x Schukosteckdose für Kühlschrank

1 x Geräteauslass 400V (E-Herd)

1 x Stromanschluss für Untertischspeicher (wenn erforderlich)

1 x Wandauslass nicht geschalten

1 x Ausschalter

1 x Deckenauslass

Schlafzimmer (Eltern)

4 x Schukosteckdose 1-fach

1x Ausschalter

1x Wand – oder Deckenlichtauslass

(1 x TV/Daten leerverrohrt)

Kinder- bzw. Arbeitszimmer

4 x Schukosteckdose 1-fach

1x Ausschalter

1x Wand – oder Deckenlichtauslass

(1 x TV/Daten leerverrohrt)

Bad

1 x Schukosteckdose 1-fach FR UP

1 x Schukosteckdose für Waschmaschine

1 x Lichtschaltung über Serienschalter

1 x Wand-oder Deckenauslass

1 x Wandauslass nicht geschalten

1 x Schukosteckdose für optionalen Badezimmerheizkörper

1 x Lüftungsschaltung über Serienschalter

WC

1 x Ausschalter

1 x Wand- oder Deckenauslass

Lüftungsschaltung über Lichtschalter und Nachlaufrelais

Abstellraum (wenn vorhanden)

1 x Schukosteckdose 1-fach

1 x Ausschalter

1 x Wand- oder Deckenauslass

Vorraum

1 x Schukosteckdose 1-fach

2 x Wechselschalter

1 x Wand- oder Deckenauslass

1 x Elektroverteiler

1 x Medienverteiler

1 x Gegensprechanlage

(1 x Telefon/Daten leerverrohrt)

Terrasse/ Loggia/ Balkon

1 x Schukosteckdose 1-fach FR UP

1 x Ausschalter

1 x Wand- oder Deckenauslass mit Außenleuchte lt. Architekt

Lüftung

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

Abstellraumlüftung statisch über Türspalt und/oder Lüftungsgitter im Türblatt.

Küchenlüftung erfolgt über nutzerseitige Umluft- Dunstabzugshaube.

Sonstige Lüftungen lt. Vorschriften.

Heizung

Fertige Installation der Heizanlage.

Die Heizung erfolgt in den Wohnungen mittels Fußbodenheizung. Jede Einheit (Wohnung) erhält einen Mietwärmemengenzähler.

Die Auslegung erfolgt mittels Wärmebedarfsberechnung der üblichen Standardnormen. Regelung über einen Raumthermostat im Referenzraum (Wohnzimmer). Die Wärmeversorgung erfolgt über Gas-Zentralheizung.

Sanitär

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

Zentrale Warmwasserbereitung 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 (oder Bad/WC)

1 x Badewanne 170x75 cm mit kombiniertem Wannenfüll- und Brause-Einhandmischer, Brausestange, Handbrause mit Schlauch oder (siehe Plan)

1 x Duschwanne 80x80 cm

mit Brause-Einhandmischer, Brausestange, Handbrause mit Schlauch, Duschtrennwand in Kunststoff z. B. Fa. Star oder gleichwertig

1 x Waschtisch ca. 60 cm,

Sanitärobjekte (Keramik) Firma LAUFEN in weiß oder gleichwertig, Armaturen in Chrom Firma KLUDI oder gleichwertig. Anschluss für Waschmaschine über Waschtisch oder separat (je nach Lage).

Küche

Die Küche ist durch den Wohnungskäufer zu liefern. Die Küchenplanung ist vom Käufer rechtzeitig bereitzustellen.
Zuleitungen, Eckventile und Abfluss sind vorhanden (teilweise Aufputz). Die Lage der Küchenspüle ist in der Küchenplanung des Wohnungskäufers lt. Verkaufsplan unverändert zu berücksichtigen.
Küchenwarmwasser wenn möglich vom zentralen Warmwasser, sonst dezentrale Versorgung mit 5-Liter Untertischspeicher, drucklos.
(Hinweis: geeignete Armatur erforderlich.)

Außenbewässerung Wohnungen

Die Dachterrassen der Wohnungen im 5. Obergeschoss (DG) erhalten eine frostsichere Auslaufarmatur pro Wohnung.

Kühlung

Die Wohnungen im 5. Obergeschoss (DG) sind für eine optionale Kühlmöglichkeit vorbereitet (Rohinstallation). Die Innen- und Außenteile sind als Sonderwunsch durch den Wohnungskäufer zu bestellen.

Eine behördliche Einreichung 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 oder Rohbetonfundamentplatte versiegelt.

Fliesenleger

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

Boden

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

Stiegenhaus

Boden

Firma IMOLA, Produkt ZERO 30x30 oder gleichwertig inkl. Fliesensockelleiste, Farbe lt. 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.

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)

Maler

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

Außenfassade

Wärmedämmverbundsystem (Vollwärmeschutz), Ausführung und Stärke lt. Bauphysik, Oberfläche mit Abrieb, eingefärbt.

(Fassadenfarbkonzept lt. Architekten). Im Spritzwasserbereich mittels XPS-Platten.

Außenanlagen

Terrassen, Loggien und Balkone

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

Zugänge, Allgemeinflächen

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

Vor- und Allgemeingarten

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

Zaunanlage

Maschendraht ca. 1,20 m hoch zur Grundgrenze und ca. 1,00 m hoch zu Nachbargärten bzw. Absturzsicherungen und Beton- oder Stützmauern nach Erfordernis

Kinderspielplatz

Rasenfläche, wo erforderlich Fallschutzoberfläche, 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 Pläne dargestellten Möblierungen (inkl. Waschmaschinen) sind als Vorschläge anzusehen und in der Leistung des Bauträgers nicht enthalten. Strichliert eingetragene Einrichtungen sind optional und ggf. als Sonderwunsch erhältlich.

Kaufnebenkosten

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

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.



Details zu allen aktuellen Projekten und Referenzprojekten der Haring Group finden Sie auf unserer Website.

www.haring-group.at
+43 1 20 35 700



Hausbau ab 2004

Erzherzog-Karl-Straße 194
1220 Wien

Schönygasse 10
1100 Wien

Ziegelhofstraße 98
1220 Wien

Wolfgang-Riese-Gasse 14/5
1220 Wien

Wettengelgasse 35
1230 Wien

Schiestelgasse 3
2511 Pfaffstätten

Amundsgasse 52
2231 Straßhof

Höbartgasse 18
1210 Wien

Auer-Welsbach-Straße 22
1230 Wien

Gemeindegasse 4-8
2201 Gerasdorf

Halblehenweg 15
1220 Wien

Tartergasse 4
1220 Wien

Verbindungsweg 8
1210 Wien

Ziegelhofstraße 100
1220 Wien

Hausfeldstraße 159
1220 Wien

Eßlinger Hauptstraße 21
1220 Wien

Fuchsenweg 3
1220 Wien

Reichergasse 172
3400 Klosterneuburg

Marinonigasse/ Roman-Felleis-G. 2
1210 Wien

An den alten Schanzen 25
1220 Wien

Eßlinger Hauptstraße 153
1220 Wien

Halblehenweg 17
1220 Wien

Heinrich-Mitteis-Gasse 16
1220 Wien

Loimerweg 10a
1220 Wien

Schererstraße 46
1220 Wien

Silengasse 31
1220 Wien

Heideweg 35
2345 Brunn am Gebirge

Birkenweg 6
1220 Wien

Birkenweg 12
1220 Wien

Doktor-Paul-Fuchsig-Gasse 18
2301 Groß Enzersdorf

Halblehenweg 66
1220 Wien

lbachstraße 42-44
1220 Wien

Langer Garten 21
1220 Wien

Florian-Berndl-Gasse 49
1220 Wien

Elisabethgasse 13-15a
3400 Klosterneuburg

Arbeiterstrandbadstraße 43-43a
1220 Wien

Birkenweg 8
1220 Wien

Mühlgrundgasse 5
1220 Wien

Spanngasse 12
1210 Wien

Birneckergasse 49
1210 Wien

Kainachgasse 68
1210 Wien

Birkenweg 13
1220 Wien

Birkenweg 15
1220 Wien

Ebereschengasse 6-12
1210 Wien

Haberlandtgasse 87
1220 Wien

Kolo-Moser-Gasse 14
1220 Wien

Seerosenweg 12
1220 Wien

Birneckergasse 16
1210 Wien

Eibischweg 51/ Kalmusweg 45
1210 Wien

Kugelfanggasse 30a
1210 Wien

Melangasse 52
1220 Wien

Schilfweg 132
1220 Wien

Waldheimstraße 35
1220 Wien

Alliengasse 71-75
1210 Wien

Birneckergasse 14
1210 Wien

Brabbeegasse 32-34
1220 Wien

Reklewskigasse 3
1230 Wien

Wagnergasse 5
3400 Klosterneuburg

Wodiczakgasse 2-4
1220 Wien

Holzgasse 167-175
3400 Klosterneuburg

Birneckergasse 18
1210 Wien

Orchisgasse 66
1220 Wien

Strandgasse 7
1220 Wien

Weingartenallee 65-79
1220 Wien

Adolf-Loos-Weg 7
1220 Wien

An der Oberen Alten Donau 157
1220 Wien

Rittingergasse 35-37
1220 Wien

Ahornweg 21
1220 Wien

Doningasse 15
1220 Wien

Nejegasse 2
1230 Wien

Schredtgasse 5b
3400 Klosterneuburg

Walkergasse 7
1210 Wien

Rosenhügel
1230 Wien

Wohnbau ab 2008

Ziegelhofstraße 98
1220 Wien

Dornrosenweg 9
1220 Wien

Erzherzog-Karl-Straße 19a
1220 Wien

Bertha-von-Suttner-Gasse 14
1220 Wien

Angergasse
8010 Graz

Doningasse 12
1220 Wien

Weidlinger Straße 15-17
3400 Klosterneuburg

Harmsdorfstraße 52
8042 Graz

Am langen Felde 22
1220 Wien

Pastorstraße 32
1210 Wien

Donizettiweg 27
1220 Wien

Wurmbrandgasse 8
1220 Wien

Reklewskigasse 5
1230 Wien

Kagranner Platz 19
1220 Wien

Gemeindeaugasse 23
1220 Wien

Orchisgasse 68
1220 Wien

Wagramer Straße 123
1220 Wien

Erlachplatz 2-4
1100 Wien

Kagranner Platz 27
1220 Wien

Hovenweg 5
1220 Wien

Aribogasse 26
1220 Wien

Blumenbindergasse 10
1220 Wien

Obstgartenweg 25
1220 Wien

Kierlinger Hauptstraße 118-122
3400 Klosterneuburg

Anton-Sattler-Gasse 4
1220 Wien

Leopoldauer Straße 84-86
1210 Wien

Hauptstraße 163a
3400 Klosterneuburg

Marchfeldstraße 10
1200 Wien

Simmeringer Hauptstraße 171
1100 Wien

Basler Gasse 17
1230 Wien

An der Oberen Alten Donau 145
1220 Wien

Eggenberger Gürtel 71-75
8020 Graz

Rehlackenweg 23
1220 Wien

Gymelsdorfer Gasse 48a
2700 Wiener Neustadt

Wagramer Straße 190
1220 Wien

Kagranner Platz 22
1220 Wien

Dietrichsteingasse 2
3400 Klosterneuburg

Aumühle
1230 Wien

Paulusgasse 15
1030 Wien



Haring Group-Vertriebsteam: Mag. Clemens Günther | Robert Holzmann | Denise Smetana (Leitung) | Alexander Liftl | Dr. Liangxin Si | Karl-Heinz Zöhner

Wir lassen Immobilienräume 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 kompetentes 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 Partnern helfen wir Ihnen selbstverständlich. Wir freuen uns schon heute, Sie auf Ihrem Weg zum neuen urbanen Wohnen zu begleiten.



Denise Smetana | Board of Management | Leitung Vertrieb

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

Doningasse 12
Stiege 1, 2. Stock, Top 05
A-1220 Wien

Kaiserfeldgasse 8
A-8010 Graz

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