

SIMMERINGER WOHN(T)RAUM

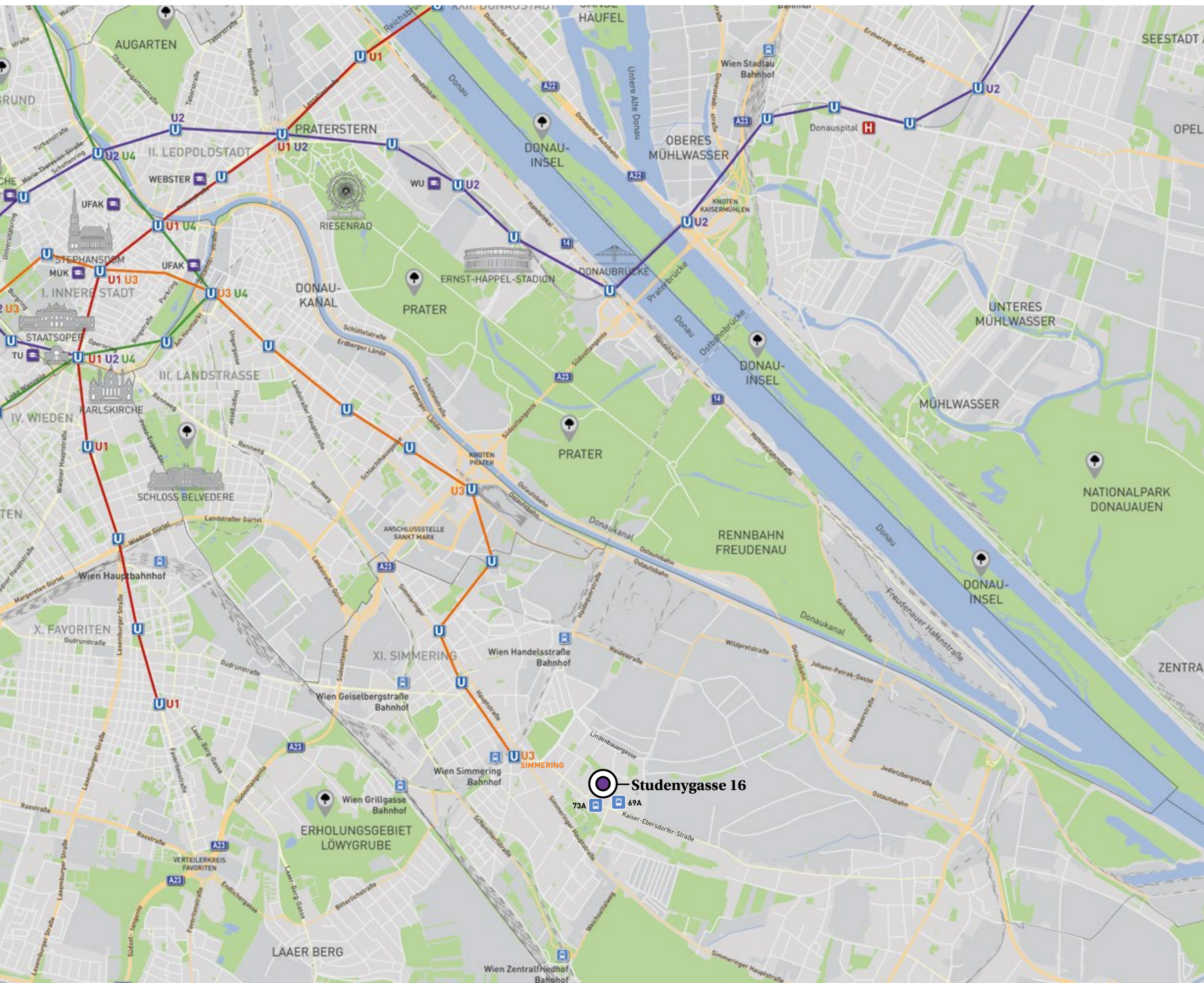
Wo wohnen ein Zuhause findet.

Studenygasse 16
1110 Wien



STUDENYGASSE 16

1110 WIEN



EINKAUF

Hofer	200 m
Lidl	260 m
Billa	350 m

BILDUNG

Kindergarten	400 m
Volksschule	350 m
Neue Mittelschule	300 m
Allgemeinbildende höhere Schule	500 m
Technische Universität Wien	6,6 km
Universität Wien	8,0 km
Wirtschaftsuniversität Wien	8,8 km

GESUNDHEIT

Apotheke	650 m
Allgemeinmediziner	450 m
Kinderarzt	1,0 km

VERKEHR

Autobus 69A, 73A	350 m
U3 Simmering	1,0 km
Straßenbahn 11, 71, D	1,0 km
Schnellbahn	1,0 km
Autobahnauffahrt A23	3,5 km
Flughafen Wien	12,6 km

FREIZEIT

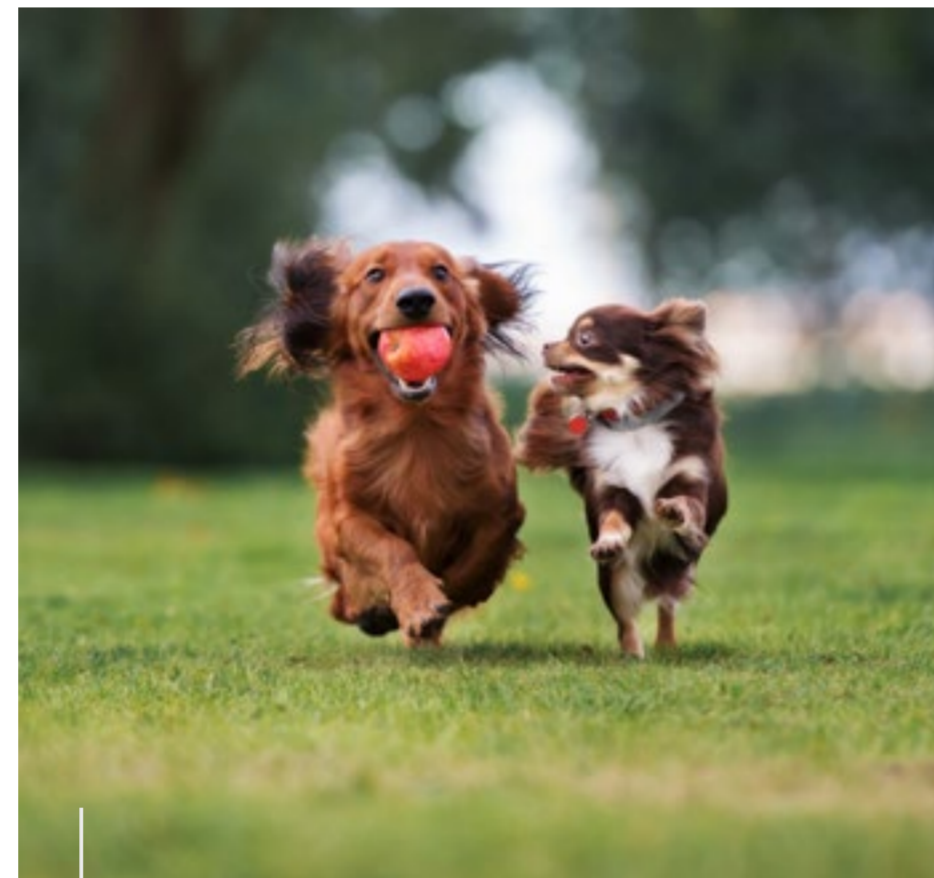
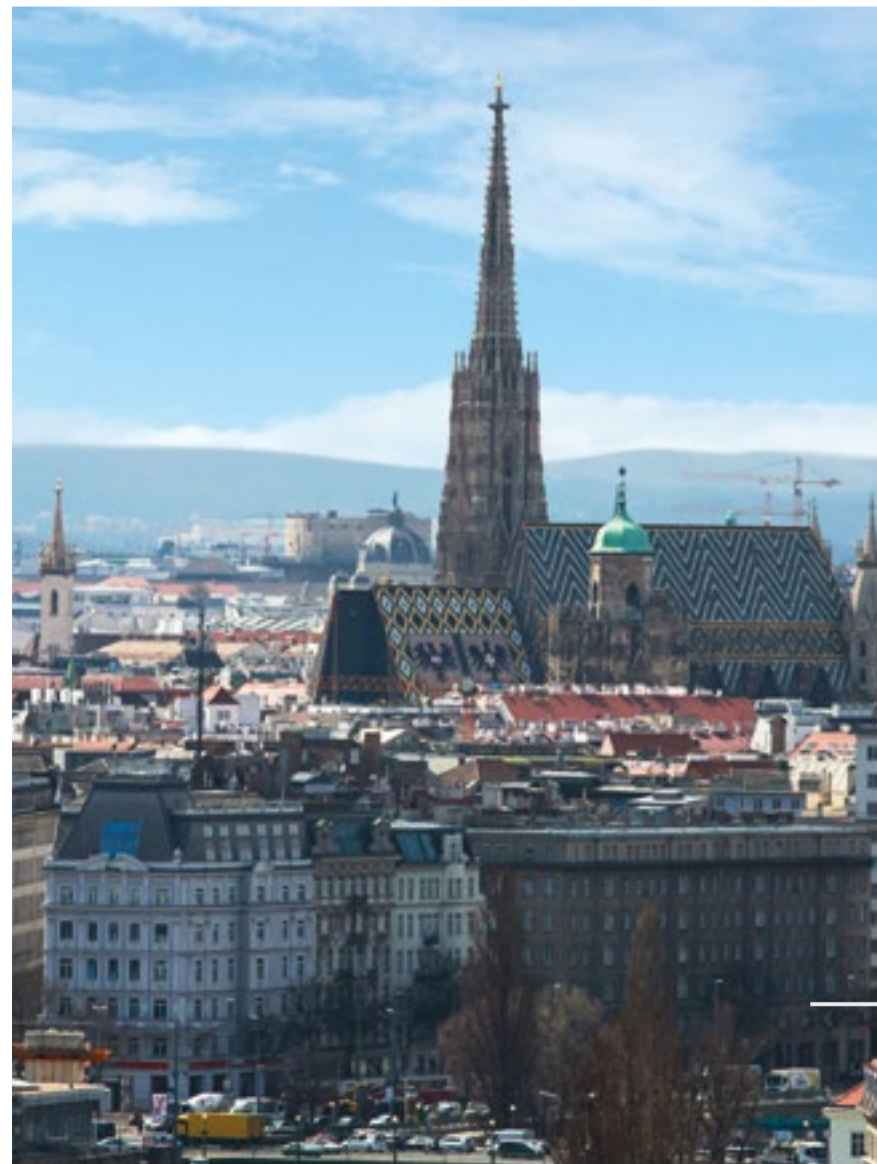
Simmeringer Bad	650 m
Zentralfriedhof Wien	1,3 km
Schloss Neugebäude	2,6 km
Böhmischer Prater	4,2 km
Parkanlage Löwygrube	4,2 km
Huma Eleven Einkaufszentrum	4,5 km
Innere Stadt	10,0 km

EINE UMGEBUNG MIT VIELFÄLTIGEN MÖGLICHKEITEN



MEHR ALS NUR EIN PARK

Die Löwygrube stellt eine idyllische, schonend gepflegte Landschaft dar und bildet einen integralen Bestandteil des ausgedehnten Erholungsgebietes am Laaerberg - perfekt für Familienausflüge, Sportbegeisterte und Entspannungsliebende. Besuchern bietet sich ein herrlicher Ausblick über den Prater und das Marchfeld.



HUNDE SIND HERZLICH WILLKOMMEN

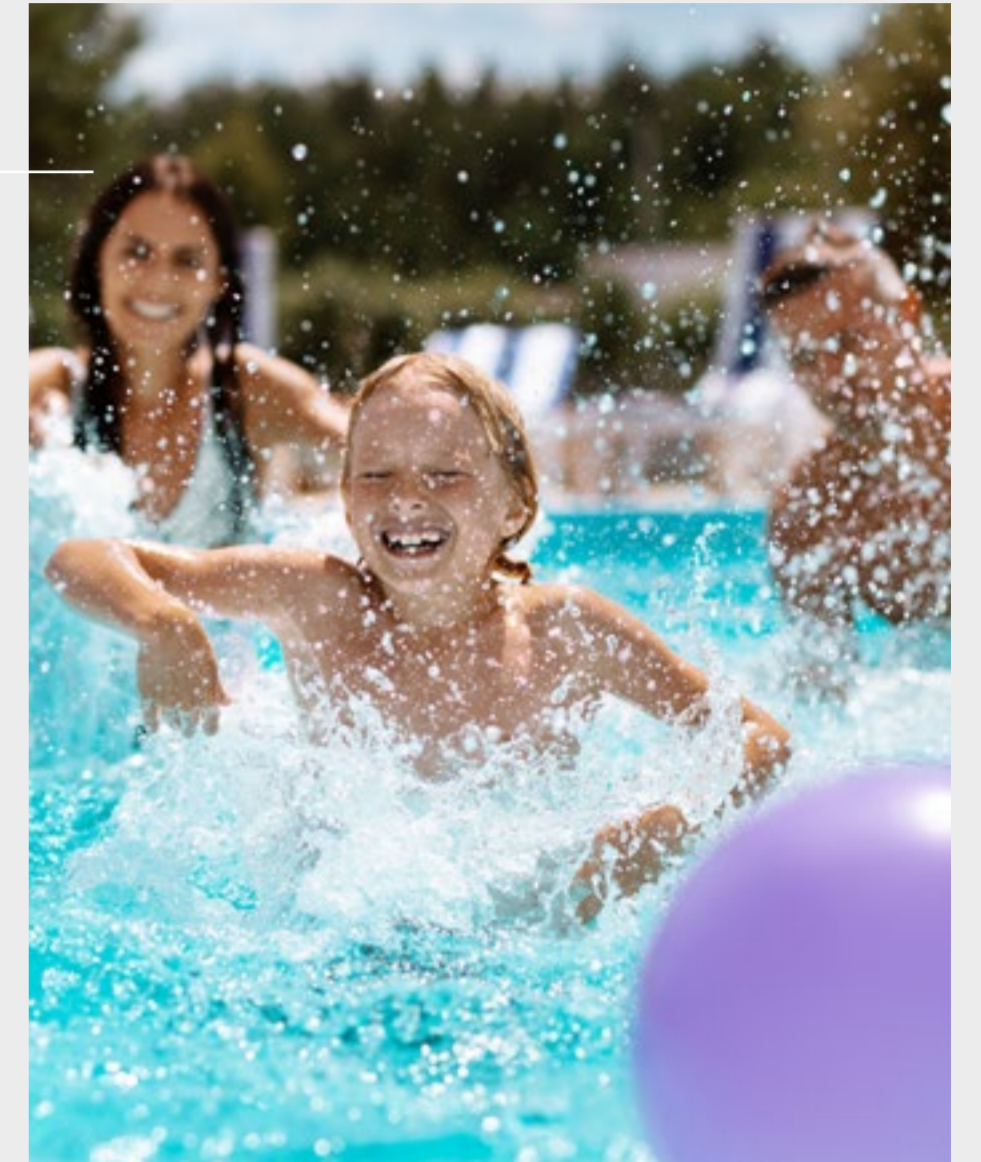
In Hundezonen können Vierbeiner frei toben und spielen, während ihre Besitzer entspannen. Gut gepflegte Grünflächen bieten genügend Platz für gemeinsame Abenteuer.

DAS HERZ VON WIEN

Historische Pracht, kulturelle Vielfalt und gastronomische Genüsse erwarten Sie inmitten der faszinierenden Architektur und lebendigen Atmosphäre - und das alles nur einen Katzensprung entfernt.

EIN ERLEBNIS ZU JEDER JAHRESZEIT

Das Simmeringer Kombibad lädt ein zu erfrischem Bedespaß für die ganze Familie. Mit seinen großzügigen Schwimmbecken, dem Wasserspielplatz, Beachvolleyballplatz und mehr, bietet es Abkühlung und Unterhaltung an heißen Tagen. Die Schwimmhalle gibt Motivierten auch im Winter die Möglichkeit zu schwimmen oder man relaxed einfach in der Saunalandschaft. Hier finden Sie alles für einen perfekten Tag voller Entspannung und Vergnügen.



TRADITIONELLE GEMÜTLICHKEIT, AUFREGENDE UNTERHALTUNG

Erleben Sie nostalgischen Charme und familiäre Atmosphäre. Traditionelle Fahrgeschäfte, kulinarische Köstlichkeiten und fröhliche Unterhaltung erwarten Sie im Böhmischem Prater und bringen Ihnen unvergessliche Momente.



HUMA ELEVEN ERLEBEN

Erleben Sie das pulsierende Herz von Simmering im Huma Eleven. Shoppen, genießen, verweilen - alles unter einem Dach. Tauchen Sie ein in ein Einkaufserlebnis der Extraklasse!



FLÄCHENAUFSTELLUNG

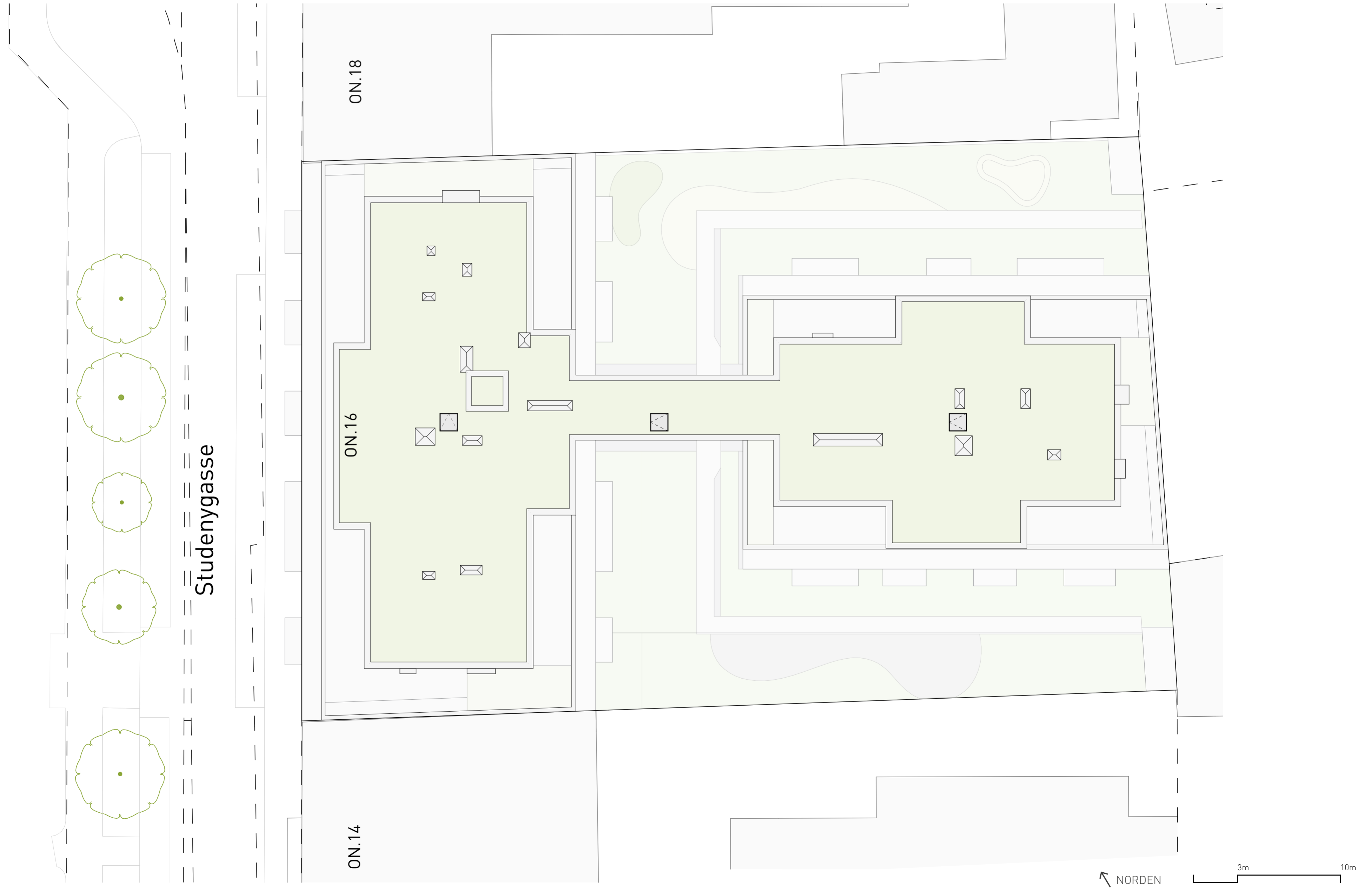
HEIZWÄRMEBEDARFSDATEN
 HWB = 30,3 kWh/m²a ; fGEE = 0,75

TOP	TYP	GESCHOSS	WNFL	LOGGIA	TERRASSE	BALKON	GARTEN	KELLER	ABTEIL
01	2	EG	39,87 m²	8,43 m²	2,93 m²	-	12,98 m²	3,47 m²	EM 01
02	2	EG	39,87 m²	8,61 m²	3,00 m²	-	16,41 m²	3,97 m²	EM 02
03	2	EG	43,52 m²	8,52 m²	2,82 m²	-	17,15 m²	3,97 m²	EM 03
04	2	EG	42,60 m²	8,12 m²	-	-	-	3,97 m²	EM 04
05	2	EG	39,87 m²	7,45 m²	-	-	-	4,03 m²	EM 05
06	2	EG	39,87 m²	7,37 m²	-	-	-	4,03 m²	EM 06
07	3	EG	56,75 m²	11,82 m²	3,91 m²	-	19,40 m²	4,09 m²	EM 07
08	3	EG	59,98 m²	12,70 m²	4,32 m²	-	39,03 m²	3,97 m²	EM 08
09	2	EG	39,87 m²	8,61 m²	2,82 m²	-	16,58 m²	4,09 m²	EM 09
10	2	EG	39,87 m²	8,61 m²	3,00 m²	-	16,40 m²	4,03 m²	EM 10
11	2	EG	44,38 m²	7,87 m²	2,71 m²	-	15,47 m²	3,58 m²	EM 11
12	2	EG	42,88 m²	9,62 m²	3,37 m²	-	21,66 m²	3,65 m²	EM 12
13	2	EG	39,87 m²	8,61 m²	2,82 m²	-	16,74 m²	3,53 m²	EM 13
14	2	EG	39,87 m²	8,61 m²	2,75 m²	-	16,76 m²	3,65 m²	EM 14
15	3	EG	58,29 m²	12,70 m²	4,32 m²	-	42,19 m²	3,71 m²	EM 15
16	2	1.OG	39,87 m²	8,43 m²	-	2,93 m²	-	3,77 m²	EM 16
17	2	1.OG	39,87 m²	8,61 m²	-	3,00 m²	-	3,65 m²	EM 17
18	2	1.OG	45,08 m²	8,52 m²	-	2,82 m²	-	3,77 m²	EM 18
19	2	1.OG	42,57 m²	12,35 m²	-	-	-	3,18 m²	EM 19
20	2	1.OG	39,87 m²	11,58 m²	-	-	-	3,58 m²	EM 20
21	2	1.OG	39,87 m²	11,41 m²	-	-	-	3,65 m²	EM 21
22	2	1.OG	39,87 m²	11,37 m²	-	-	-	3,53 m²	EM 22
23	2	1.OG	40,05 m²	11,46 m²	-	-	-	3,65 m²	EM 23
24	2	1.OG	46,45 m²	11,13 m²	-	-	-	3,58 m²	EM 24
25	2	1.OG	42,13 m²	9,20 m²	-	2,82 m²	-	3,58 m²	EM 25
26	3	1.OG	56,48 m²	11,82 m²	-	3,91 m²	-	3,65 m²	EM 26
27	3	1.OG	59,98 m²	12,70 m²	-	4,32 m²	-	3,53 m²	EM 27
28	2	1.OG	39,87 m²	8,61 m²	-	2,82 m²	-	3,65 m²	EM 28
29	2	1.OG	39,87 m²	8,61 m²	-	3,00 m²	-	3,58 m²	EM 29
30	2	1.OG	44,38 m²	7,87 m²	-	2,71 m²	-	3,65 m²	EM 30
31	2	1.OG	42,88 m²	9,62 m²	-	3,32 m²	-	3,71 m²	EM 31
32	2	1.OG	39,87 m²	8,61 m²	-	2,75 m²	-	3,59 m²	EM 32
33	2	1.OG	39,87 m²	8,61 m²	-	2,75 m²	-	3,71 m²	EM 33
34	3	1.OG	58,29 m²	12,70 m²	-	4,32 m²	-	3,65 m²	EM 34
35	2	2.OG	39,87 m²	8,43 m²	-	2,93 m²	-	3,65 m²	EM 35
36	2	2.OG	39,87 m²	8,61 m²	-	3,00 m²	-	3,71 m²	EM 36
37	2	2.OG	45,08 m²	8,52 m²	-	2,82 m²	-	3,59 m²	EM 37
38	2	2.OG	42,57 m²	9,41 m²	3,00 m²	-	-	3,71 m²	EM 38
39	2	2.OG	39,87 m²	8,61 m²	3,00 m²	-	-	3,65 m²	EM 39
40	2	2.OG	39,87 m²	8,51 m²	2,93 m²	-	-	3,65 m²	EM 40
41	2	2.OG	39,87 m²	8,61 m²	2,82 m²	-	-	3,71 m²	EM 41
42	2	2.OG	40,05 m²	8,70 m²	2,82 m²	-	-	3,59 m²	EM 42

TOP	TYP	GESCHOSS	WNFL	LOGGIA	TERRASSE	BALKON	GARTEN	KELLER	ABTEIL
43	2	2.OG	46,45 m²	8,44 m²	2,75 m²	-	-	3,71 m²	EM 43
44	2	2.OG	42,13 m²	9,20 m²	-	2,82 m²	-	3,65 m²	EM 44
45	3	2.OG	56,48 m²	11,82 m²	-	3,91 m²	-	3,92 m²	EM 45
46	3	2.OG	59,98 m²	12,70 m²	-	4,32 m²	-	3,77 m²	EM 46
47	2	2.OG	39,87 m²	8,61 m²	-	2,82 m²	-	3,68 m²	EM 47
48	2	2.OG	39,87 m²	8,61 m²	-	3,00 m²	-	3,59 m²	EM 48
49	2	2.OG	44,38 m²	7,87 m²	-	2,71 m²	-	3,55 m²	EM 49
50	2	2.OG	42,88 m²	9,62 m²	-	3,32 m²	-	3,24 m²	EM 50
51	2	2.OG	39,87 m²	8,61 m²	-	2,75 m²	-	3,09 m²	EM 51
52	2	2.OG	39,87 m²	8,61 m²	-	2,75 m²	-	2,98 m²	EM 52
53	3	2.OG	58,29 m²	12,70 m²	-	4,32 m²	-	2,91 m²	EM 53
54	2	3.OG	39,87 m²	-	8,67 m²	2,93 m²	-	2,97 m²	EM 54
55	2	3.OG	39,87 m²	-	9,34 m²	3,00 m²	-	3,02 m²	EM 55
56	2	3.OG	45,08 m²	-	8,52 m²	2,82 m²	-	3,01 m²	EM 56
57	2	3.OG	42,57 m²	-	9,41 m²	3,00 m²	-	2,97 m²	EM 57
58	2	3.OG	39,87 m²	-	9,34 m²	3,00 m²	-	2,45 m²	EM 58
59	2	3.OG	39,87 m²	-	9,24 m²	2,93 m²	-	2,50 m²	EM 59
60	2	3.OG	39,87 m²	-	9,09 m²	2,82 m²	-	2,51 m²	EM 60
61	2	3.OG	42,57 m²	-	9,19 m²	2,82 m²	-	2,59 m²	EM 61
62	2	3.OG	46,45 m²	-	8,44 m²	2,75 m²	-	3,62 m²	EM 62
63	2	3.OG	42,13 m²	-	9,44 m²	2,82 m²	-	3,55 m²	EM 63
64	3	3.OG	53,96 m²	-	12,06 m²	3,91 m²	-	3,54 m²	EM 64
65	3	3.OG	59,98 m²	-	12,94 m²	4,32 m²	-	3,61 m²	EM 65
66	2	3.OG	39,87 m²	-	8,85 m²	2,82 m²	-	2,54 m²	EM 66
67	2	3.OG	39,87 m²	-	9,34 m²	3,00 m²	-	2,46 m²	EM 67
68	2	3.OG	44,38 m²	-	8,11 m²	2,71 m²	-	2,45 m²	EM 68
69	2	3.OG	42,88 m²	-	9,62 m²	3,32 m²	-	2,40 m²	EM 69
70	2	3.OG	39,87 m²	-	9,62 m²	2,75 m²	-	2,40 m²	EM 70
71	2	3.OG	39,87 m²	-	9,09 m²	2,75 m²	-	2,45 m²	EM 71
72	3	3.OG	58,29 m²	-	13,18 m²	4,32 m²	-	2,46 m²	EM 72
73	2	4.OG	48,39 m²	-	12,59 m²	-	-	2,54 m²	EM 73
74	2	4.OG	50,65 m²	-	52,73 m²	-	-	3,61 m²	EM 74
75	3	4.OG	60,77 m²	-	16,53 m²	-	-	3,54 m²	EM 75
76	3	4.OG	61,05 m²	-	19,68 m²	-	-	2,28 m²	EM 76
77	2	4.OG	41,01 m²	-	32,91 m²	-	-	2,31 m²	EM 77
78	2	4.OG	39,25 m²	-	12,36 m²	-	-	2,35 m²	EM 78
79	3	4.OG	62,00 m²	-	20,88 m²	-	-	2,49 m²	EM 79
80	3	4.OG	53,09 m²	-	21,77 m²	-	-	2,32 m²	EM 80
81	3	4.OG	61,53 m²	-	38,88 m²	-	-	2,32 m²	EM 81
82	3	4.OG	61,62 m²	-	19,79 m²	-	-	2,35 m²	EM 82

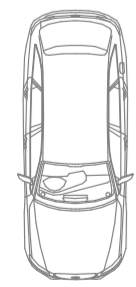
Abweichungen der angeführten Flächen im Sinne der Vermessungsverordnung 1994 (Bundesgesetzblatt 562 / 1994) möglich.
 Irrtum und Änderungen vorbehalten!

LAGEPLAN



ERDGESCHOSS

TOP 01 - 15 | MÜLLRAUM | KINDERWAGEN



1. OBERGESCHOSS

TOP 16 - 34



2. OBERGESCHOSS

TOP 35 - 53



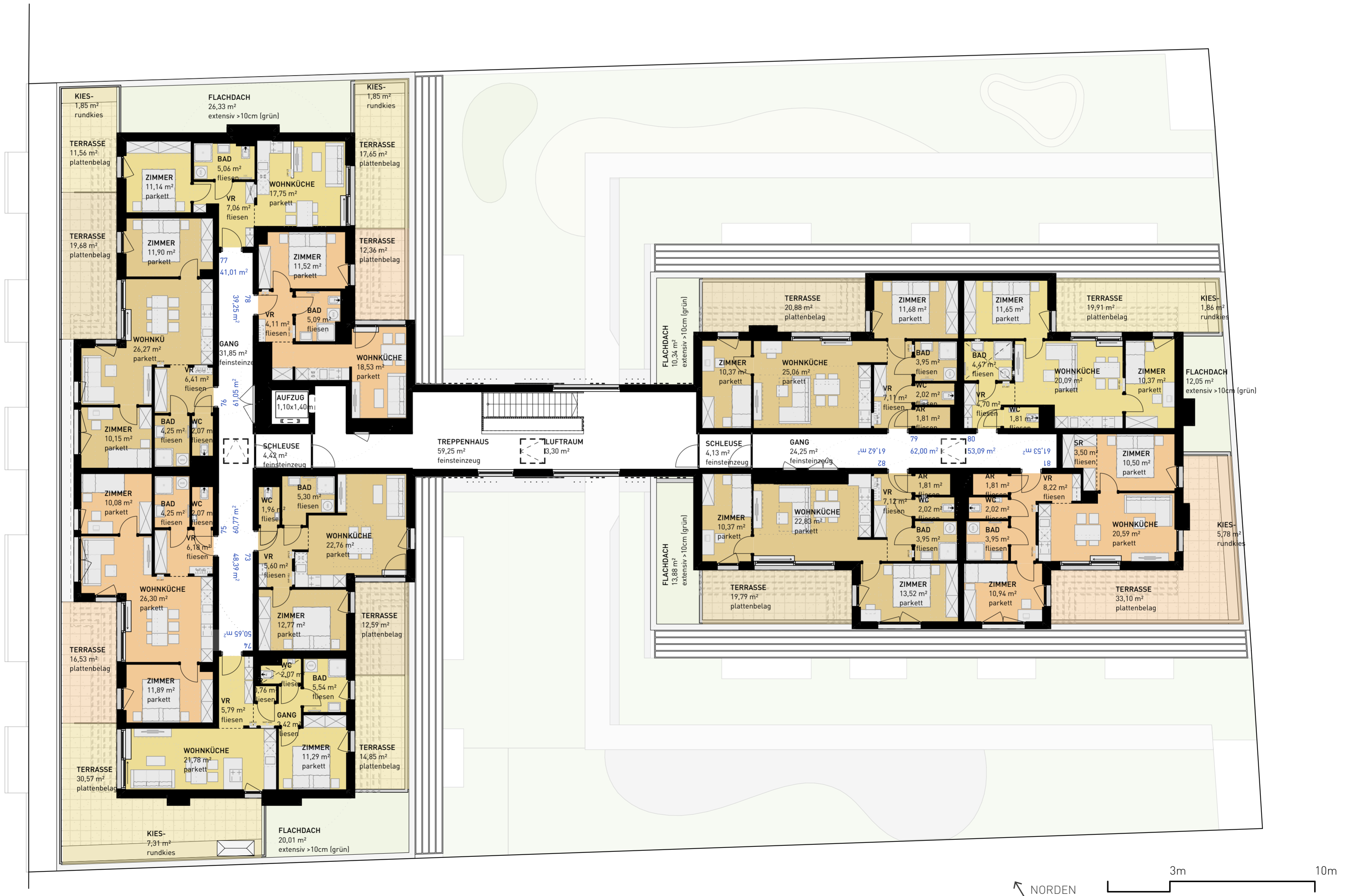
3. OBERGESCHOSS

TOP 54 - 72



4. OBERGESCHOSS

TOP 73 - 82



1. UNTERGESCHOSS





Vorraum + tlw. AR + Gang

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

Boden

Firma PROCASA, Produkt FOGGY 30x60 oder gleichwertig inkl. Sockelleiste, Farbe lt. Architekt, Verfugung in Manhattan bzw. auf Fliesenfarbe abgestimmt.

Stiegenhaus

Boden

Firma PROCASA, Produkt FOGGY 30x60 oder gleichwertig inkl. Sockelleiste, Farbe lt. Architekt, Verfugung auf Fliesenfarbe abgestimmt

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

PARKETTBODEN

Restliche Räume

Fertigklebeparkett, Holzart: Eiche inkl. Holzrandleisten.
Alle Abschluss-, Übergangs- und Ausgleichprofile in Alu- Natur eloxiert bzw. lt. Architekt, wo erforderlich.

SCHLISSANLAGE UND BRIEFKÄSTEN

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

INNENTÜREN

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

MALER

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

AUSSENFASSADE

Liefern und Anbringen eines Wärmedämmverbundsystems (Vollwärmeschutz), Ausführung und Stärke lt. Bauphysik mit EPS-F Platten und Abrieb. Fassadenkonzept lt. Architekten.

AUSSENANLAGEN

Terrassen, Loggien, Balkone

Einkornbetonplatten in Rieselbett 40x40cm oder 50x50cm, grau bzw. lt. Architekt (evtl. Betonfläche beschichtet), Plattenbelag im Gefälle lt. Norm.

Zugänge, Allgemeinflächen

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

Wohnungsgarten

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

Zaunanlage

Maschendraht 1,5 m hoch zur Grundgrenze und 1,0 m hoch zu Nachbargärten. Zu Grundgrenzen ggf. auch Bestandszäune, Bestandsmauern oder Bestandsbewuchs.

Kinderspielplatz

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

ALLGEMEINES

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

In den Plänen dargestellten Möblierungen und Geräte sind als Vorschläge anzusehen und in der Leistung des Bauträgers bzw. Errichters nicht enthalten. Eventuell strichliert eingetragene Einrichtungen sind optional und ggf. als Sonderwunsch erhältlich. Eventuelle Schaubilder, Visualisierungen und Modelle dienen rein der Präsentation und sind nicht verbindlich!

KAUFNEBENKOSTEN

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

DISCLAIMER

Die Geschosspläne sind auf dem Stand der Baueinreichung. Grundrissänderungen sind auf Grund von Statik, Haustechnik, Elektrotechnik und Elektroversorgungsunternehmen möglich. Änderungen der Pläne, Wohnungsgrößen, Bauausführung und Ausstattung sowie Druckfehler vorbehalten. Alle Bilder sind Symbolbilder.





SIMMERINGER WOHN(T)RAUM

Studenygasse 16
1110 Wien

www.simmeringer-wohnraum.at

VERKAUF DURCH

Haring Immobilientreuhand GmbH



verkauf@haring-immobilien.at
+43 1 20 35 700

www.haring-immobilien.at

EIN PROJEKT VON

Haring Group Bauträger GmbH



www.haring-group.at