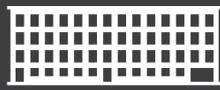


DER KAGRANER PLATZ 27

KP27

Wohnen im Herzen der Donaustadt.



LEBEN UND WOHNEN
IM PULSIERENDEN HERZEN
DER DONAUSTADT



HARING
GROUP

27
Eigentumswohnungen
ca.
38 m² - 105 m²





focus & aspects

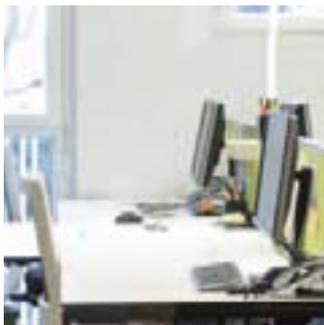
Als **ganzheitlicher Bauträger** kauft und plant, baut und vertreibt die Haring Group hochwertige Wohn- und Vorsorgeimmobilien. Zusätzlich bieten wir unseren Kunden langjährige Erfahrung, ein ausgezeichnetes **Know-how** sowie kompetenten Service. Damit ist die Haring Group weit mehr als die Summe ihrer 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 50 realisierte Wohn- und Hausbauprojekte in und um Wien sowie mehr als **1000 zufriedene Kunden** sprechen für sich und bieten Ihnen zugleich eine solide Basis für Ihr Investment.



„Unseren Kunden stehen die gesamten Synergien der Haring Group jederzeit zur Verfügung.“

Die Haring Group zählt zu den **führenden Anbietern** für **unternehmensproduzierte Immobilien** in Wien. Seit rund **zehn Jahren** setzen wir auf die ganzheitliche Betreuung von Wohnbauprojekten – von der Liegenschaftsakkquisition über die **gesamte Baukontrolle** bis zur schlüsselfertigen Übergabe an den Käufer. Der Fokus bei unseren Projekten liegt auf **infrastrukturell und lebensqualitativ attraktiven Standorten** einerseits sowie auf einer optimalen Verbindung aller energetischen, ökologischen und ergonomischen Aspekte andererseits. Vorgabe ist dabei immer der **neueste Entwicklungsstand** von **Technik, Design und Umweltverträglichkeit**. Auf diese Weise ist es uns möglich, Ihnen ein Höchstmaß an Wohnqualität zu bieten. Heute und auch in Zukunft.





—
**Interne
 Kompetenzen
 als Basis für
 die Arbeit mit
 externen
 Architekten.**
 —

architects space

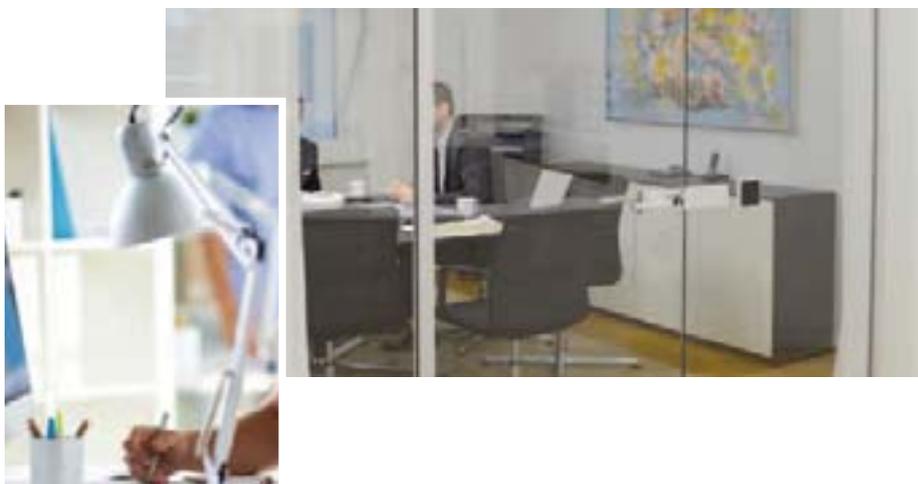
Anspruchsvolle Architektur bedeutet für uns **Ästhetik, Funktionalität und Nachhaltigkeit** mit den Erfordernissen von Ökonomie, Normierungsvorgaben und Bebauungsbestimmungen in Einklang zu bringen. Bei dem Projekt **Kagraner Platz 27** lag die Herausforderung zudem darin, den vorhandenen **Raum maximal zu nutzen** und ihn dabei mit optimalen Grundrissen zu vereinbaren. Gleichzeitig ist es auch unser Ziel, die **Qualitäten vor Ort zu erkennen** und diese entsprechend herauszuarbeiten. Schließlich wird ein Lebensraum erst durch die optimale Nutzung und **harmonische Verbindung sämtlicher Ressourcen** nachhaltig lebenswert. Dazu zählen für uns **Ökologie und Infrastruktur** ebenso, wie **Architektur, Design und Nachbarschaft**.
 So wird Wohnen zum Erleben.



**Anspruchsvolle
 Architektur bringt
 Mensch und Umgebung
 in Einklang.**

finance & investment

In Sachen Immobilien Investment ist die Haring Group Ihr starker Partner. Die **zukunftsorientierte Investition** in eine Vorsorgeimmobilie bietet Ihnen Sicherheit und beständige Erträge. Geht es um **Anlegerimmobilien**, hat **Haring Investment** als Tochterunternehmen vollen Zugriff auf alle Ressourcen der **Haring Group**. Dadurch eröffnet sich ein umfassender Blick auf die gesamte **Bandbreite des Investmentmarktes**. Haring Investment vermittelt Ihnen kompetente Einschätzungen und Prognosen, um Ihnen den Weg zur Ihrer **Anlegerimmobilie** zu ebnet.



WIR LASSEN
 IMMOBILIENRÄUME
 ZU REALITÄTEN
 WERDEN.

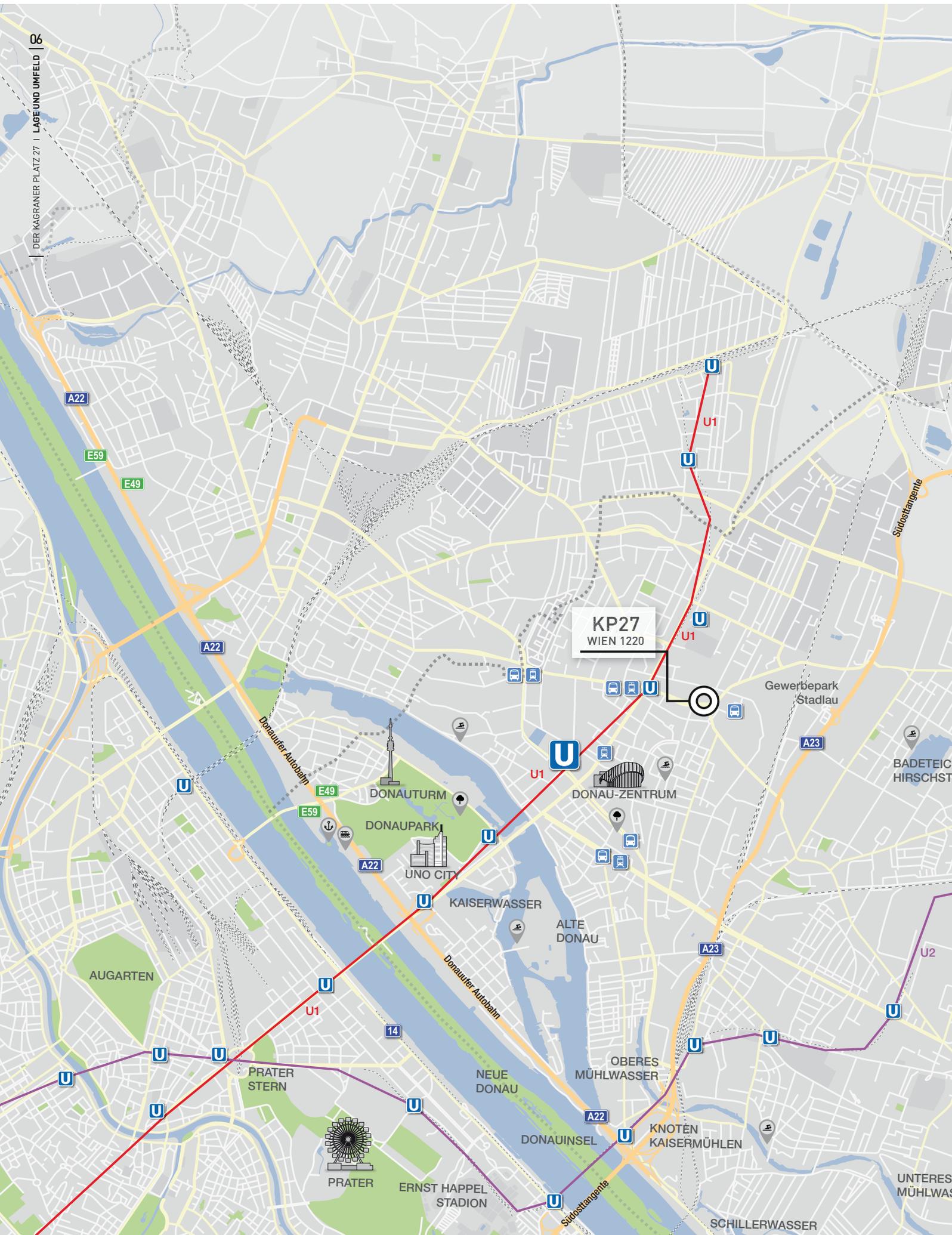


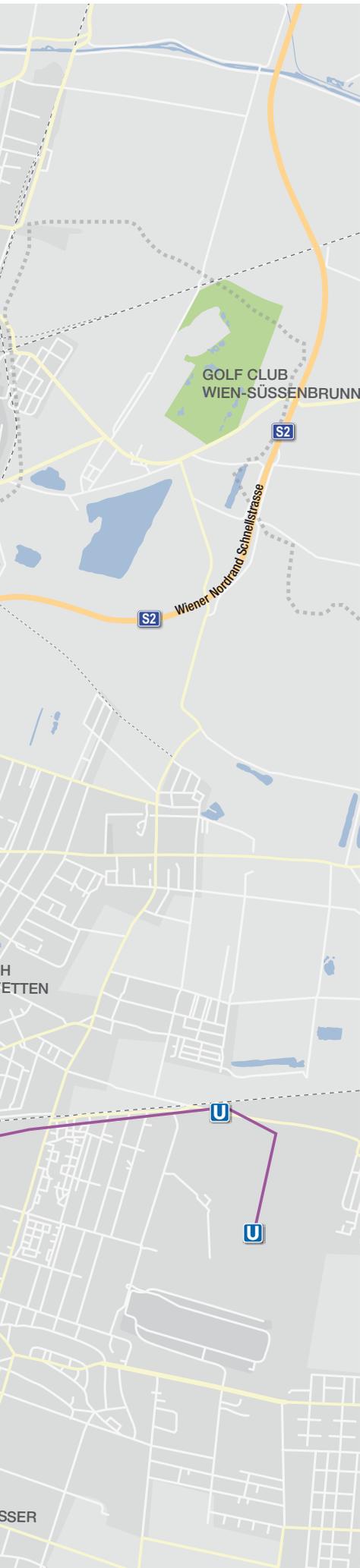


DER KAGRANER PLATZ 27

KP27

Wohnen im Herzen der Donaustadt

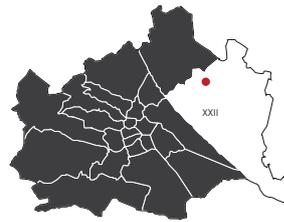




RUND
UM DAS PROJEKT

KP27

Der Kagranner Platz 27



Einkauf

- Spar -> 0,3 km**
- K1 Zentrum -> 0,6 km
- Billa -> 0,9 km**
- Donauzentrum -> 1,6 km

Bildung

- Kindergarten -> 0,4 km**
- Volksschule -> 0,6 km
- BG/BRG Bernoullistraße -> 1,6 km**
- Veterinärmed. UNI Wien -> 1,9 km

Gesundheit

- Kinderarzt -> 0,6 km**
- Praktischer Arzt -> 0,6 km
- Apotheke -> 0,1 km**
- SMZ Ost Donauspital -> 4,0 km
- SMZ Floridsdorf -> 3,6 km**

Verkehr

- U1 Kagran -> 0,7 km**
- Straßenbahn Linie 25 -> 0,2 km
- Buslinie 22A / 24A -> 0,2 km**
- Auffahrt A23 Südosttangente -> 1,6 km
- Auffahrt A22 -> 4,0 km**

Freizeit

- Alte Donau -> 2,3 km**
- Strandbad Gänsehäufel -> 3,7 km
- Donaupark -> 4,4 km**
- Naherholungsgebiet Lobau -> 7,3 km

WIEN DONAUSTADT

UMGEBUNG

Die UNO City

Sitz der
Vereinten Nationen
in Wien.



Multikulturelle
kulinarische Vielfalt
auf den traditionellen
Wiener Märkten.

Das Donauzentrum

Ein Katzensprung
in die Welt
des Shoppings.



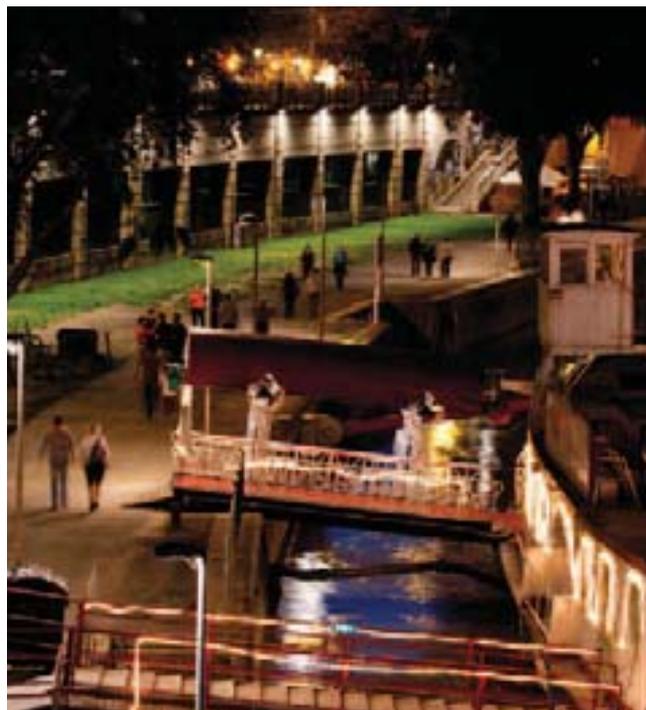
—
Der Bezirk
Donaustadt als Aus-
gangspunkt für Wiens
Kultur-, Freizeit- und
Einkaufserlebnis.
—

Der Donaukanal

Die Wiener City
bei Nacht.



**Die Wiener
Kaffeehausstradition
als Weltkulturerbe.**



Die Alte Donau

Die Alte Donau
als Ort der Entspannung
in unmittelbarer Nähe.



DER KAGRANER PLATZ 27

FLÄCHEN

FLÄCHENAUFSTELLUNG HAUS 1-3

Kagraner Platz 27

HEIZWÄRMEBEDARFSDATEN

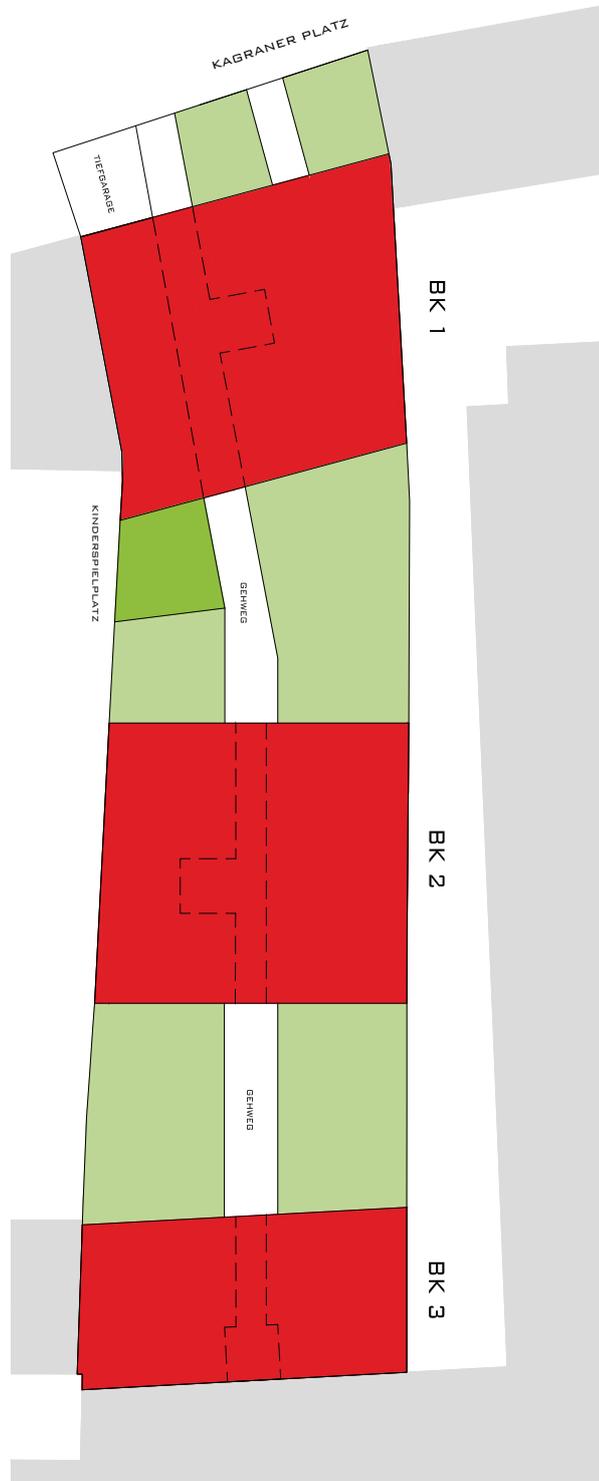
HWB = 40, 42, 34 kWh/m²a

HAUS	TOP	TYP	GESCHOSS	WNFL	GARTEN	BALKON	LOGGIA	TERRASSE	KELLER
01	01	3 Zi.	EG	75,52 m ²	45,31 m ²	/	/	08,75 m ²	07,58 m ²
01	02	2 Zi.	1.OG	47,34 m ²	/	/	08,19m ²	/	03,30 m ²
01	03	3 Zi.	1.OG	60,44 m ²	/	08,25 m ²	/	/	03,10 m ²
01	04	3 Zi.	1.OG	76,40 m ²	/	07,24 m ²	/	/	05,45 m ²
01	05	2 Zi.	2.OG	46,12 m ²	/	/	/	10,78 m ²	03,18 m ²
01	06	2 Zi.	2.OG	54,14 m ²	/	08,27 m ²	/	06,77 m ²	02,80 m ²
01	07	3 Zi.	2.OG	72,14 m ²	/	07,22 m ²	/	05,75 m ²	04,96 m ²
01	08	3 Zi.	1.DG	65,12 m ²	/	/	/	07,50 m ²	03,87 m ²
01	09	2 Zi.	1.DG	58,83 m ²	/	/	/	09,06 m ²	03,70 m ²
02	01	2 Zi.	EG	43,10 m ²	39,02 m ²	/	/	08,75 m ²	03,90 m ²
02	02	2 Zi.	EG	39,85 m ²	25,31 m ²	/	/	08,75 m ²	03,20 m ²
02	03	2 Zi.	EG	38,67 m ²	28,78 m ²	/	/	08,75 m ²	03,10 m ²
02	04	2 Zi.	EG	42,01 m ²	24,49 m ²	/	/	08,75 m ²	03,53 m ²
02	05	3 Zi.	1.OG	53,29 m ²	/	08,08 m ²	/	/	03,53 m ²
02	06	2 Zi.	1.OG	42,82 m ²	/	08,76 m ²	/	/	03,64 m ²
02	07	2 Zi.	1.OG	47,60 m ²	/	08,76 m ²	/	/	02,79 m ²
02	08	2 Zi.	1.OG	44,27 m ²	/	08,00 m ²	/	/	02,80 m ²
02	09	2 Zi.	1.DG	49,73 m ²	/	09,00 m ²	/	03,98 m ²	02,78 m ²
02	10	2 Zi.	1.DG	40,03 m ²	/	08,76 m ²	/	03,86 m ²	04,13 m ²
02	11	2 Zi.	1.DG	43,60 m ²	/	08,76 m ²	/	03,86 m ²	04,16 m ²
02	12	2 Zi.	1.DG	42,19 m ²	/	07,00 m ²	/	03,15 m ²	03,99 m ²
02	13	3 Zi.	2.DG	103,47 m ²	/	/	/	19,14 m ²	04,08 m ²
03	01	2 Zi.	EG	42,45 m ²	27,38 m ²	/	/	08,75 m ²	03,45 m ²
03	02	2 Zi.	EG	53,45 m ²	33,32 m ²	/	/	08,75 m ²	03,45 m ²
03	03	3 Zi.	1.OG	55,99 m ²	/	11,28 m ²	/	/	03,27 m ²
03	04	2 Zi.	1.OG	51,92 m ²	/	07,08 m ²	/	/	04,04 m ²
03	05	4 Zi.	DG	105,40 m ²	/	18,46 m ²	/	08,17 m ²	03,40 m ²

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

DER KAGRANER PLATZ 27

LAGEPLAN



Norden ↙





—
TOP 01

Haus 01 | EG

Wohnnutzfläche

75,52 m²

Garten

45,31 m²

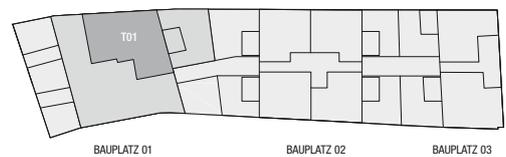
Terrasse

08,75 m²

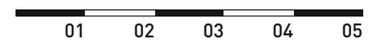
—

DER KAGRANER PLATZ 27

KP27 HAUS 01 EG

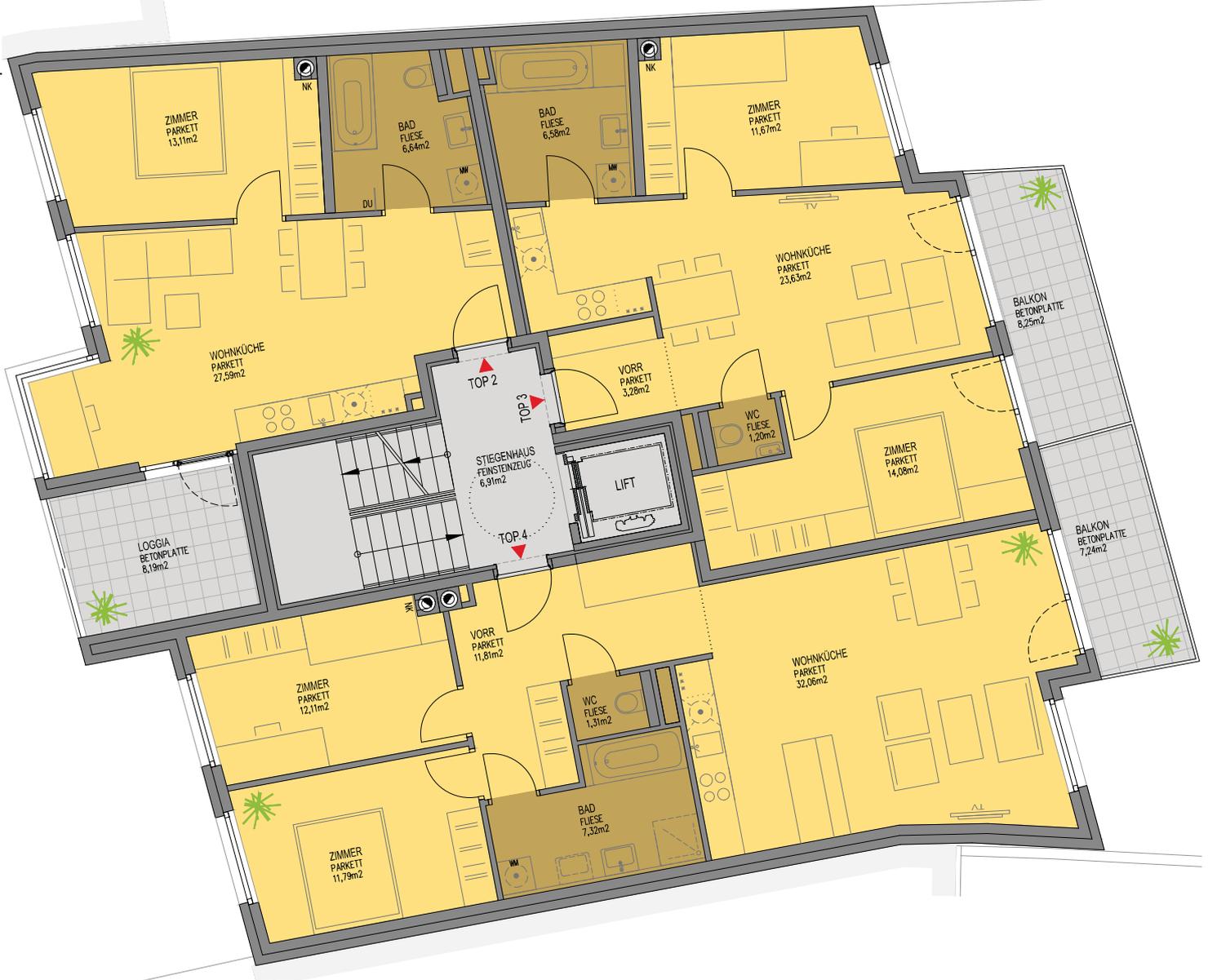


Norden →



DER KAGRANER PLATZ 27

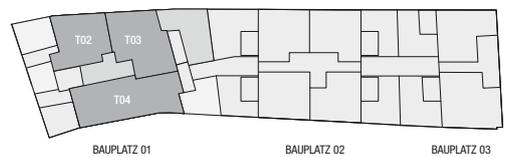
KP27 HAUS 01 1.0G



TOP 02
Haus 01 | 1.0G
 Wohnnutzfläche
 47,34 m²
 Garten
 -
 Loggia
 08,19 m²

TOP 03
Haus 01 | 1.0G
 Wohnnutzfläche
 60,44 m²
 Balkon
 08,25 m²
 Terrasse
 -

TOP 04
Haus 01 | 1.0G
 Wohnnutzfläche
 76,40 m²
 Balkon
 07,24 m²
 Terrasse
 -



Norden →



DER KAGRANER PLATZ 27

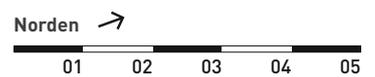
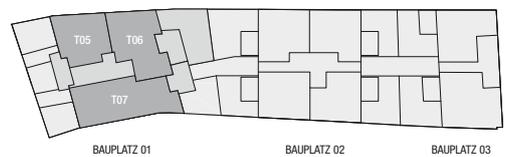
KP27 HAUS 01 2.0G



TOP 05
Haus 01 | 2.0G
 Wohnnutzfläche
 46,12 m²
 Balkon
 -
 Terrasse
 10,78 m²

TOP 06
Haus 01 | 2.0G
 Wohnnutzfläche
 54,14 m²
 Balkon
 08,27 m²
 Terrasse
 06,77 m²

TOP 07
Haus 01 | 2.0G
 Wohnnutzfläche
 72,14 m²
 Balkon
 07,22 m²
 Terrasse
 05,75 m²



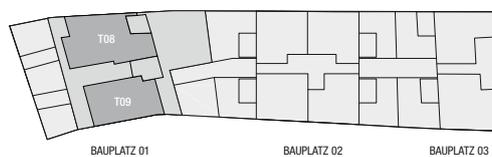
DER KAGRANER PLATZ 27

KP27 HAUS 01 1.DG



TOP 08
Haus 01 | 1.DG
 Wohnnutzfläche
 65,12 m²
 Balkon
 -
 Terrasse
 07,50 m²

TOP 09
Haus 01 | 1.DG
 Wohnnutzfläche
 58,83 m²
 Balkon
 -
 Terrasse
 09,06 m²



Norden →







TOP 01

Haus 02 | EG

Wohnnutzfläche

43,10 m²

Garten

39,02 m²

Terrasse

08,75 m²

TOP 02

Haus 02 | EG

Wohnnutzfläche

39,85 m²

Garten

25,31 m²

Terrasse

08,75 m²

TOP 03

Haus 02 | EG

Wohnnutzfläche

38,67 m²

Garten

28,78 m²

Terrasse

08,75 m²

TOP 04

Haus 02 | EG

Wohnnutzfläche

42,01 m²

Garten

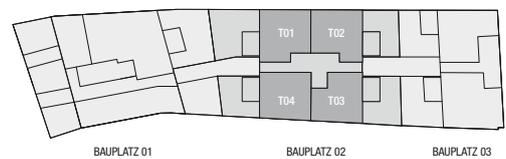
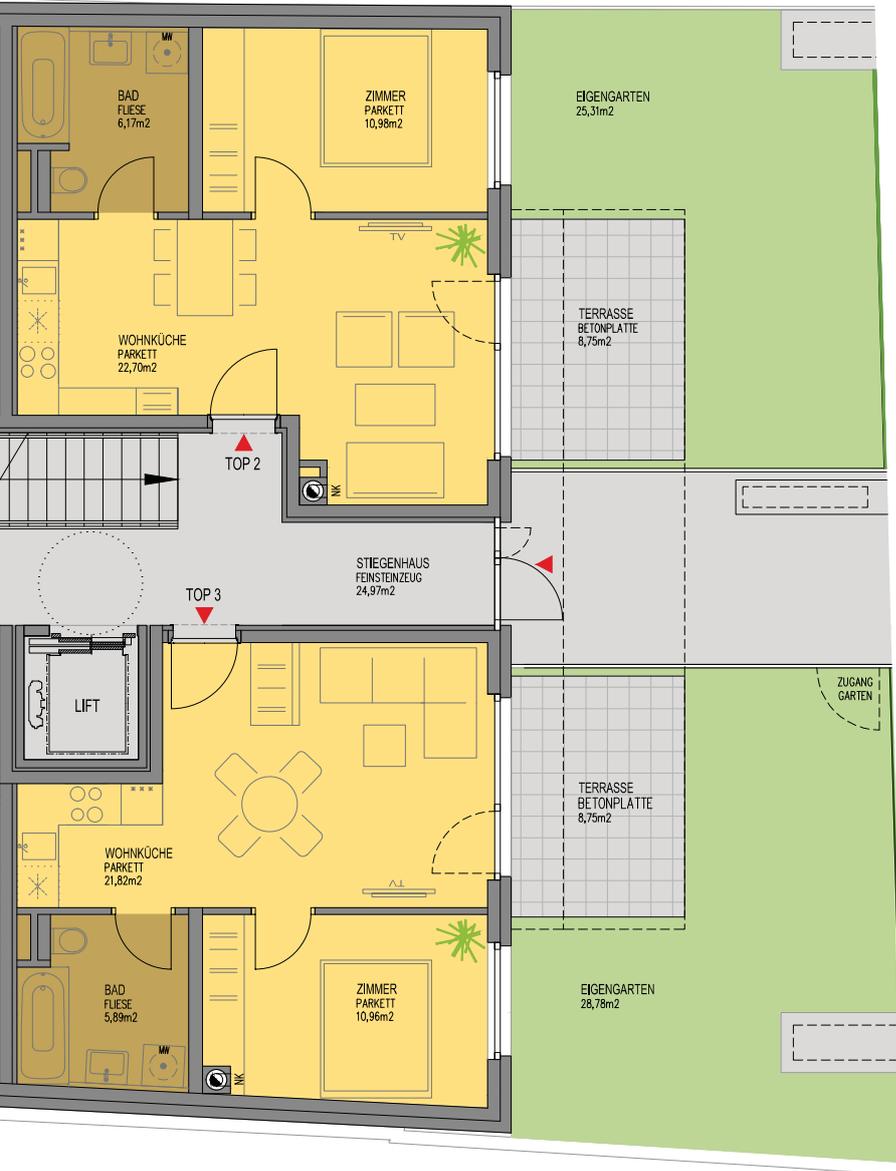
24,49 m²

Terrasse

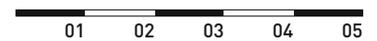
08,75 m²

DER KAGRANER PLATZ 27

KP27 HAUS 02 EG

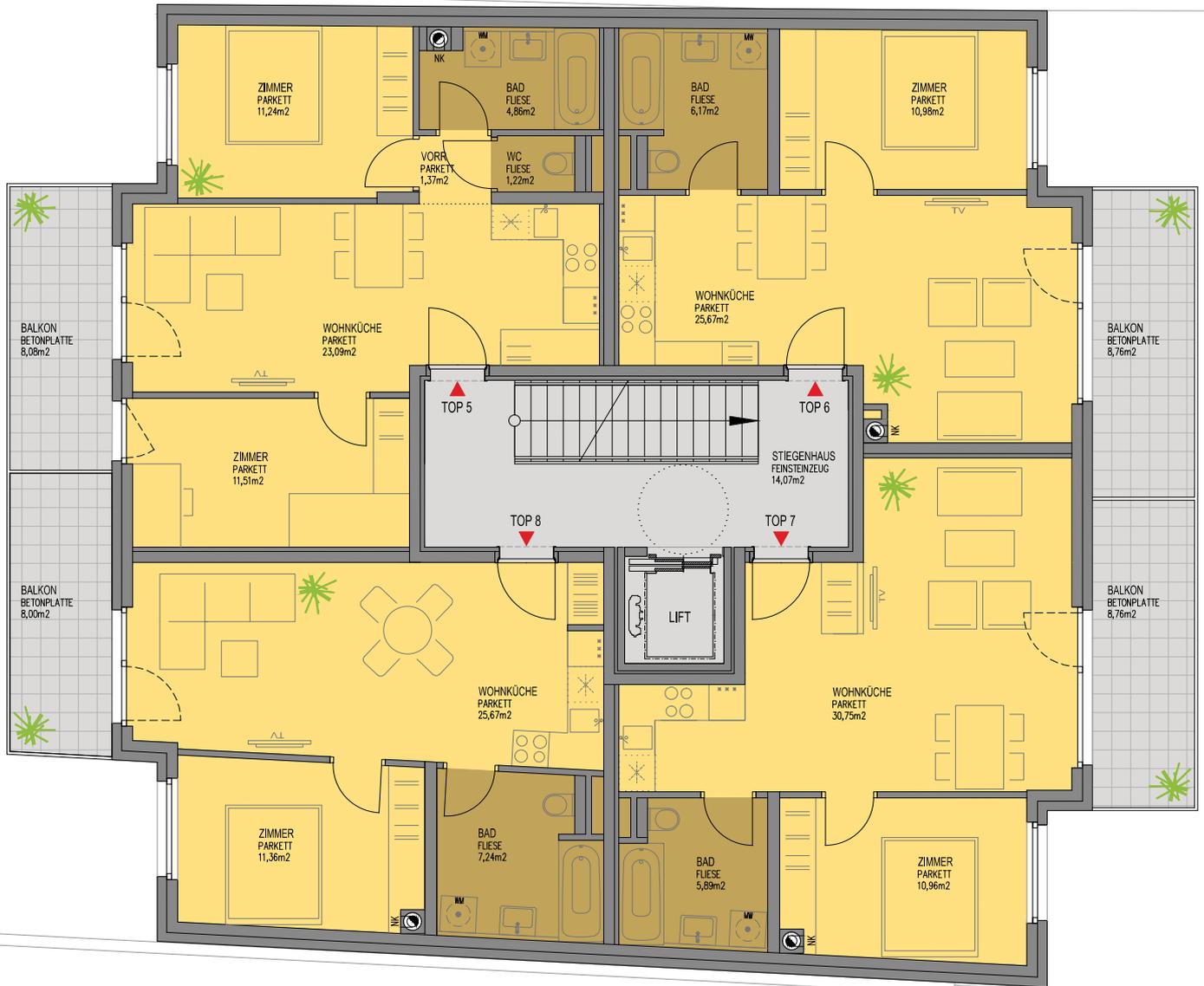


Norden →



DER KAGRANER PLATZ 27

KP27 HAUS 02 1.0G

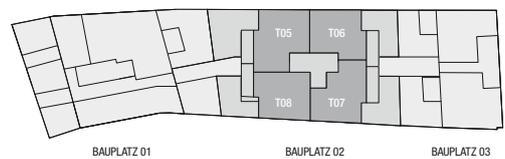


TOP 05
Haus 02 | 1.0G
 Wohnnutzfläche
 53,29 m²
 Balkon
 08,08 m²
 Terrasse
 -

TOP 06
Haus 02 | 1.0G
 Wohnnutzfläche
 42,82 m²
 Balkon
 08,76 m²
 Terrasse
 -

TOP 07
Haus 02 | 1.0G
 Wohnnutzfläche
 47,60 m²
 Balkon
 08,76 m²
 Terrasse
 -

TOP 08
Haus 02 | 1.0G
 Wohnnutzfläche
 44,27 m²
 Balkon
 08,00 m²
 Terrasse
 -

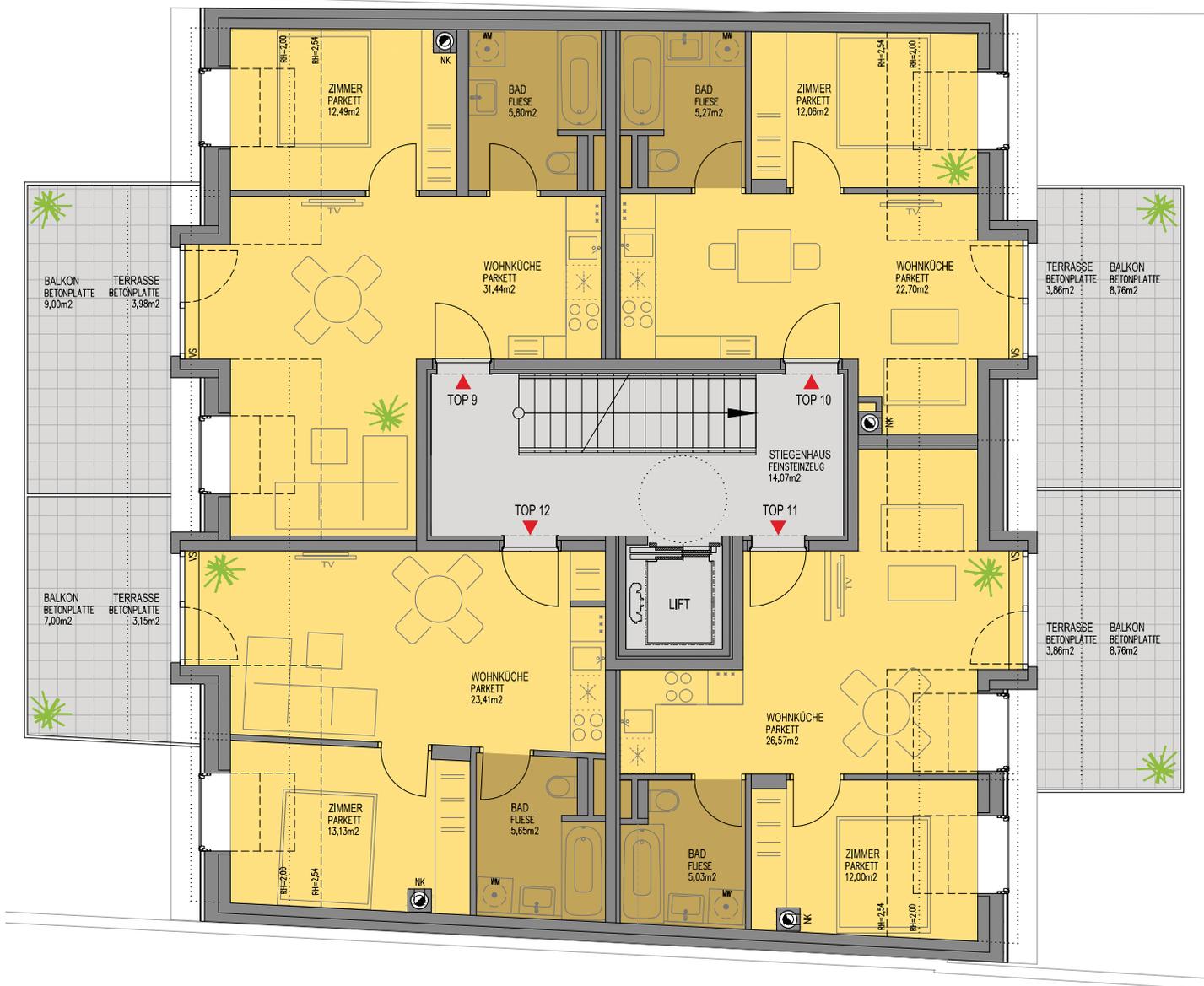


Norden →



DER KAGRANER PLATZ 27

KP27 HAUS 02 1.DG

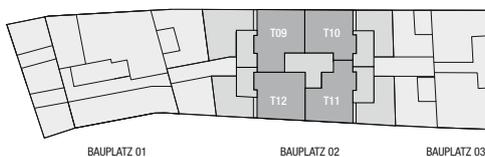


TOP 09
Haus 02 | 1.DG
 Wohnnutzfläche
 49,73 m²
 Balkon
 09,00 m²
 Terrasse
 03,98 m²

TOP 10
Haus 02 | 1.DG
 Wohnnutzfläche
 40,03 m²
 Balkon
 08,76 m²
 Terrasse
 03,86 m²

TOP 11
Haus 02 | 1.DG
 Wohnnutzfläche
 43,60 m²
 Balkon
 08,76 m²
 Terrasse
 03,86 m²

TOP 12
Haus 02 | 1.DG
 Wohnnutzfläche
 42,19 m²
 Balkon
 07,00 m²
 Terrasse
 03,15 m²

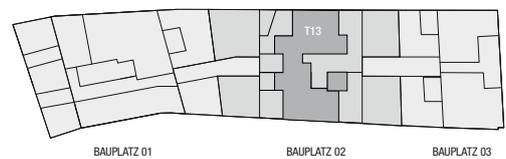


DER KAGRANER PLATZ 27

KP27 HAUS 02 2.DG



TOP 13
Haus 02 | 2.OG
 Wohnnutzfläche
 103,47 m²
 Balkon
 -
 Terrasse
 19,14 m²



Norden →



KP27 HAUS 03 EG



TOP 01

Haus 03 | EG

Wohnnutzfläche

42,45 m²

Garten

27,38 m²

Terrasse

08,75 m²

TOP 02

Haus 03 | EG

Wohnnutzfläche

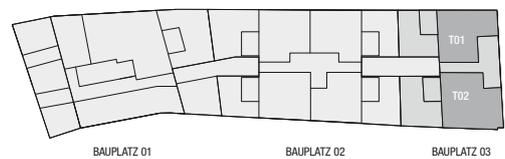
53,45 m²

Garten

33,32 m²

Terrasse

08,75 m²



Norden →



DER KAGRANER PLATZ 27

KP27 HAUS 03 1.0G

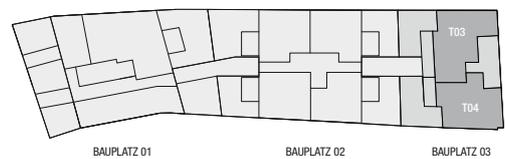


TOP 03
Haus 03 | 1.0G

Wohnnutzfläche
55,99 m²
Balkon
11,28 m²
Terrasse
-

TOP 04
Haus 03 | 1.0G

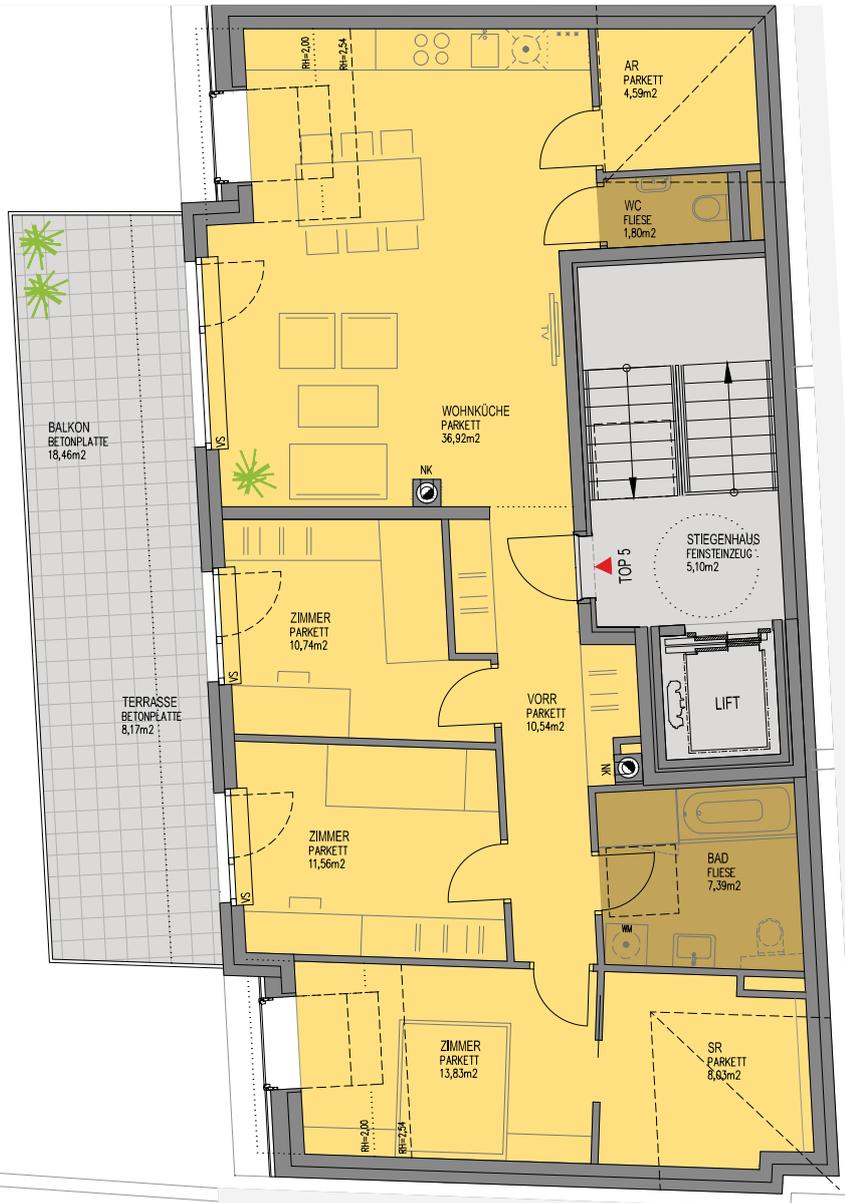
Wohnnutzfläche
51,92 m²
Balkon
07,08 m²
Terrasse
-



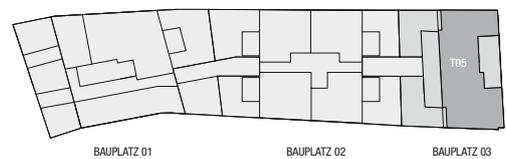
Norden →



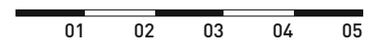
KP27 HAUS 03 1.DG



TOP 05
Haus 02 | 1.DG
Wohnnutzfläche
105,40 m²
Balkon
18,46 m²
Terrasse
08,17 m²



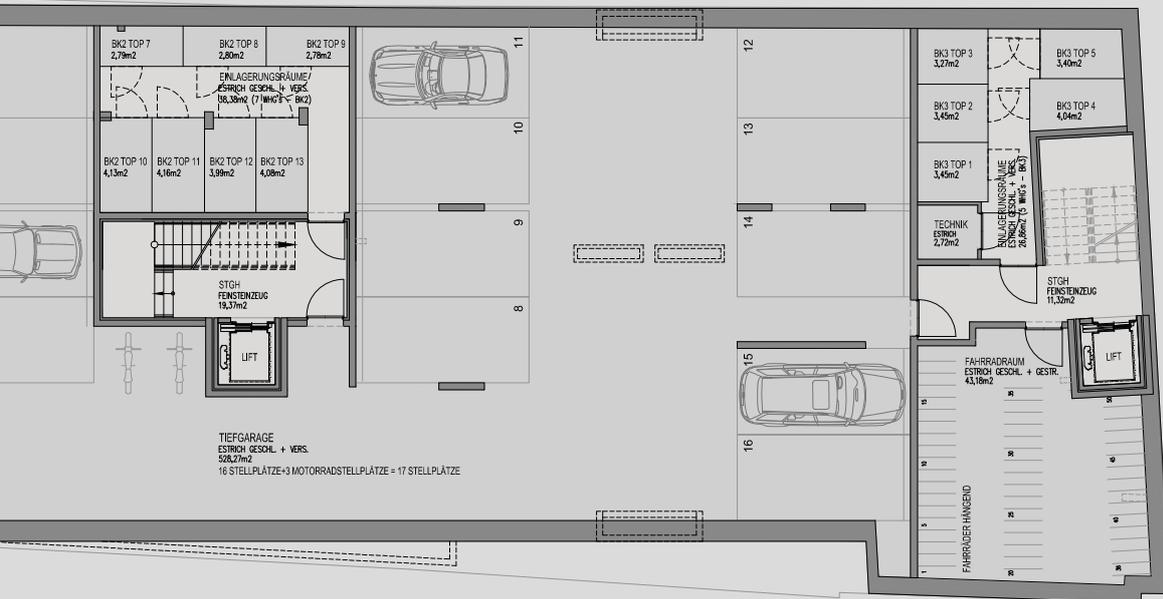
Norden →





DER KAGRANER PLATZ 27

KP27 HAUS 01, 02, 03 KG



Norden →



Leistungsbeschreibung

3 Wohnbauten Kagraner Platz 27, 1220 Wien 27 Wohneinheiten (1x9, 1x13, 1x5 WE)

PROJEKTBECHREIBUNG

Die Wohnhausanlage besteht aus 3 Bauteilen und umfasst insgesamt 27 Wohnungen. Die Bauteile weisen je 1 Stiegenhaus mit Lift auf, welche alle Geschosse erschließen inkl. der gemeinsamen Tiefgarage, in welcher insgesamt 16 Pkw- und 3 Motorrad-Stellplätze untergebracht sind. Der Müllraum befindet sich im Erdgeschoss, Fahrrad- und Kinderwagenstellflächen sowie Technik und Einlagerungsräume befinden sich im Kellergeschoss.

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 Kelleraußenwänden 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 (Einlagerräume) werden mit fertigen Wandelementen der Fa. Braun System Signum oder gleichwertig hergestellt. Die Einlagerräume 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-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) Gipskartonwänden 1-lagig beplankt, laut Plan.

DECKE

Ortbetondecke bzw. Fertigteildecke inkl. Bewehrung nach statischen Erfordernissen. Aufgrund technischer Notwendigkeiten kann die Ausführung abgehängter Gipskartondecken oder Poterien 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. Sämtliche Sichthölzer sind fachgemäß mit Alu-Blech verkleidet oder lasiert.

FLACHDACH

Dachabdichtung lt. Vorschrift sowie Wärmedämmung lt. Bauphysik. Filtervlies und gewaschenem Schotter lt. Norm.

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).

Standardeinbauteile: Schneefang, Dunstrohraufsatz, Traufenschutzgitter (Vogelschutz).

LIFTANLAGE

Pro Stiegenhaus gelangt eine Aufzugsanlage zur Ausführung.

FENSTER UND SONNENSCHUTZ

Kunststofffenster in weiss mit Wärmeschutzverglasung ($U_g = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$) bzw. lt. Bauphysik. Fenster und Balkontüren laut Plan, Fenstergriffe in weiss.

Fensterbänke innen: Max-Fensterbank in weiss (glatt od. strukturiert) oder gleichwertig.

Fensterbänke außen: Aluminium natureloxiert oder weiss.

Sonnenschutz bei den Fenstern: außenliegend Aufputz (manuelle Bedienung) Dachflächenfenster aus Kunststoff, Ausführung als Klapp-Schwingfenster bzw. Schwingfenster (je nach Lage) mit Markisette (manuelle Bedienung).

WOHNUNGSEINGANGSTÜRE

Holzeingangstüre (Farbe weiss, glatt bzw. lt. Architektenvorgabe) in einer lackierten Stahlzarge inkl. Mehrfachverriegelung (WK I), teilweise mit Selbstschliesser. Schallschutz lt. Vorschrift.

BALKONKONSTRUKTION

Balkonplatte aus Stahlbeton lt. Plan; Geländerkonstruktion mit Stab- oder Flachstahlgeländer aus verzinktem Stahl.

TERRASSENGELÄNDER

Geländerkonstruktion mit Stab- oder Flachstahlgeländer aus verzinktem Stahl, teilweise geneigte Brüstung massiv.

ELEKTROINSTALLATION

Die komplette Elektroverrohrung vom Erdgeschoß bis Dachgeschoß Unterputz.

Im Kellergeschoß alle Installationen Aufputz.

Im Stiegenhaus Keller sämtliche Leitungen weitgehend Unterputz und Beleuchtung wie im Allgemeinbereich.

Sub-Stromkreisverteiler in den Wohnungen, unter Putz, eingerichtet für die erforderliche Anzahl von Strom-

kreisen, bestückt mit einem FI-Schalter und den erforderlichen Leitungsschutzschaltern. Verdrahtung der gesamten Elektroinstallation.

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

TV: Pro Wohnung ein TV-Anschluss (Wohnzimmer) verkabelt und bestückt, restliche Räume leerverrohrt und Leerdose mit Abdeckung.

Schalter und Schukosteckdosen mit quadratischen Abdeckplatten, Marke z.B GIRA System 55 Standard od. glw. In der Wohnung ist eine provisorische Grundbeleuchtung (je Raum eine Fassung mit Leuchtmittel) enthalten. Leuchten im Allgemeinbereich mittels Opalglasleuchten. Beleuchtung im Keller mittels Leuchtstoffbalken. In der Garage gelangen Wannenleuchten in entsprechender Anzahl zur Ausführung; Steuerung mittels 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 fertig, 1 x Raumthermostat.

KÜCHE

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 geschaltet, 1 x Ausschalter, 1 x Deckenauslass.

SCHLAFZIMMER (ELTERN)

4x Schukosteckdose 1-fach, 1x Ausschalter, 1x Wand – oder Deckenlichtauslass, (1 x TV leerverrohrt)

KINDER- BZW. ARBEITSZIMMER

3x Schukosteckdose 1-fach, 1x Ausschalter, 1x Wand – oder Deckenlichtauslass, (1 x TV leerverrohrt).

BAD

1 x Schukosteckdose 1-fach FR UP, 1 x Schukosteckdose für Waschmaschine, 1 x Serienschalter, 2 x Wand-oder Deckenauslass.

WC

1 x Ausschalter, 1 x Wand- oder Deckenauslass.

ABSTELLRAUM

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 Te-
lefon leerverrohrt).

TERRASSE/BALKON

1 x Schukosteckdose 1-fach FR UP, 1 x Ausschalter, 1 x
Wand- oder Deckenauslass mit Leuchte.

LÜFTUNG

Mechanisch mit Ventilatoren in Bädern und WC ohne
Fenster. Abstellraum über Lüftungsgitter im Türblatt.
Küchenlüftung erfolgt über nutzerseitige Umluft-
Dunstabzugshaube.

HEIZUNG

Fertige Installation der Heizanlage. Die Heizung erfolgt in
den Wohnungen mittels Fußbodenheizung. Jede Einheit
erhält einen Mietwärmemengenzähler. Die Auslegung
erfolgt mittels Wärmebedarfsberechnung der üblichen
Standardnormen. Regelung über einen Raumthermostat
im Referenzraum (Wohnzimmer). Die Wärmeerzeugung
erfolgt über eine Gaszentralheizungsanlage oder über
Fernwärmeversorgung der Stadt Wien.

SANITÄR

Fertige Installation gemäß der Darstellung im Plan.
Fertige Installation der Kalt- und Warmwasserleitungen,
sowie der Abwasserleitungen. Jede Einheit (Wohnung)
erhält Mietwasserzähler. Für die einzelnen Räume (Räu-
me lt. Plan) ist folgende Ausstattung vorgesehen:

WC

1 x WC mit WC Sitz, teilweise Handwaschbecken lt. Plan.

BAD

1 x Acrylbadewanne 170x75 cm mit Brause-Einhandmi-
scher, (teilweise zusätzlich Duschtasse optional).

1 x Waschtisch 60 cm, (teilweise zweiter Waschtisch
optional).

Sanitärobjekte (Keramik) LAUFEN in weiss oder gleich-
wertig, Armaturen in Chrom Firma KLUDI oder gleich-
wertig.

Anschluss für Waschmaschine.

KÜCHE

Die Küche ist durch den Wohnungskäufer zu liefern. Die
Küchenplanung ist vom Käufer rechtzeitig bereitzustel-
len. Zuleitungen, Eckventile und Abfluss sind vorhanden
(teilweise Aufputz).

Küchenwarmwasser wenn möglich vom zentralen Warm-
wasser, sonst mit 5-Liter Untertischspeicher (Hinweis:
geeignete Armatur erforderlich).

AUSSENBEWÄSSERUNG

Bei Wohnungen mit Eigengarten und Dachterrasse Bau-
körper 1: eine frostsichere Auslaufarmatur pro Wohnung.

ESTRICH

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

Im Kellergeschoß wie oben jedoch ohne Trittschalldäm-
mung und ohne Ausgleichsschüttung, gegebenenfalls
Verbundestrich.

FLIESENLEGER

WC+ Bad :

Boden – Firma Airone Ceramica, Produkt Tecno game
40x40 oder glw., Farbe lt. Architekt Verfugung in
Manhattan bzw. auf Fliesenfarbe abgestimmt.

Wand – Firma Airone Ceramica, Produkt Tecno oder
Game 20x40 oder glw., Farbe lt. Architekt Verfugung in
weiß bzw. auf Fliesenfarbe abgestimmt Höhe im Bad ca.
200cm und im WC ca. 130 cm.

Stiegenhaus:

Boden - Firma IMOLA, Produkt ZERO 30x30 oder glw.,
inkl. Sockelleiste, Farbe laut Architekt. Verfugung auf
Fliesenfarbe abgestimmt.

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

PARKETTBODEN

Restliche Räume:

Fertiglebebeparkett, Holzart: Eiche, Randleisten dazu
lackiert. Alle Abschluss-, Übergangs- und Ausgleich-
profile in Alu- Natur eloxiert, wo erforderlich.

SCHLIESSANLAGE UND BRIEFKÄSTEN

Schließenanlage System EVVA oder glw.

Hausbriefeffachanlage System Renz oder glw.

INNENTÜREN

Innentürblätter mit Wabenfüllung, Oberfläche beschichtet in weiss. Holzumfassungszarge, Oberfläche beschichtet in weiss. 2 Stück Bänder verzinkt.

Beschlag: Marke HOPPE Amsterdam mit Rundrosette oder glw., Bundbartschloss (bei WC mit WC-Verriegelung).

MALER

Dispersionsanstriche samt erforderlichen Grundierungs- und Abdekarbeiten, Farbe weiss.

AUSSENFASSADE

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

AUSSEANANLAGEN

Terrassen u. Balkone:

Einkornbetonplatte in Rieselbett 40x40cm oder 50x50cm (grau).

Zugänge, Allgemeinflächen:

Asphaltbelag, Platten- oder Pflasterbelag bzw. Sickerpflaster, tlw. Betonoberfläche.

Garten:

Rasenfläche, gegebenfalls Ersatzpflanzungen (Bäume) lt. Behörde.

Zaunanlage:

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

Allgemeines

Kaufnebenkosten

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

1,5% vom Kaufpreis + Ust. und Barauslagen

Grunderwerbssteuer:

3,5%

Grundbucheintragungsgebühr:

1,1%

Besondere Bestimmungen

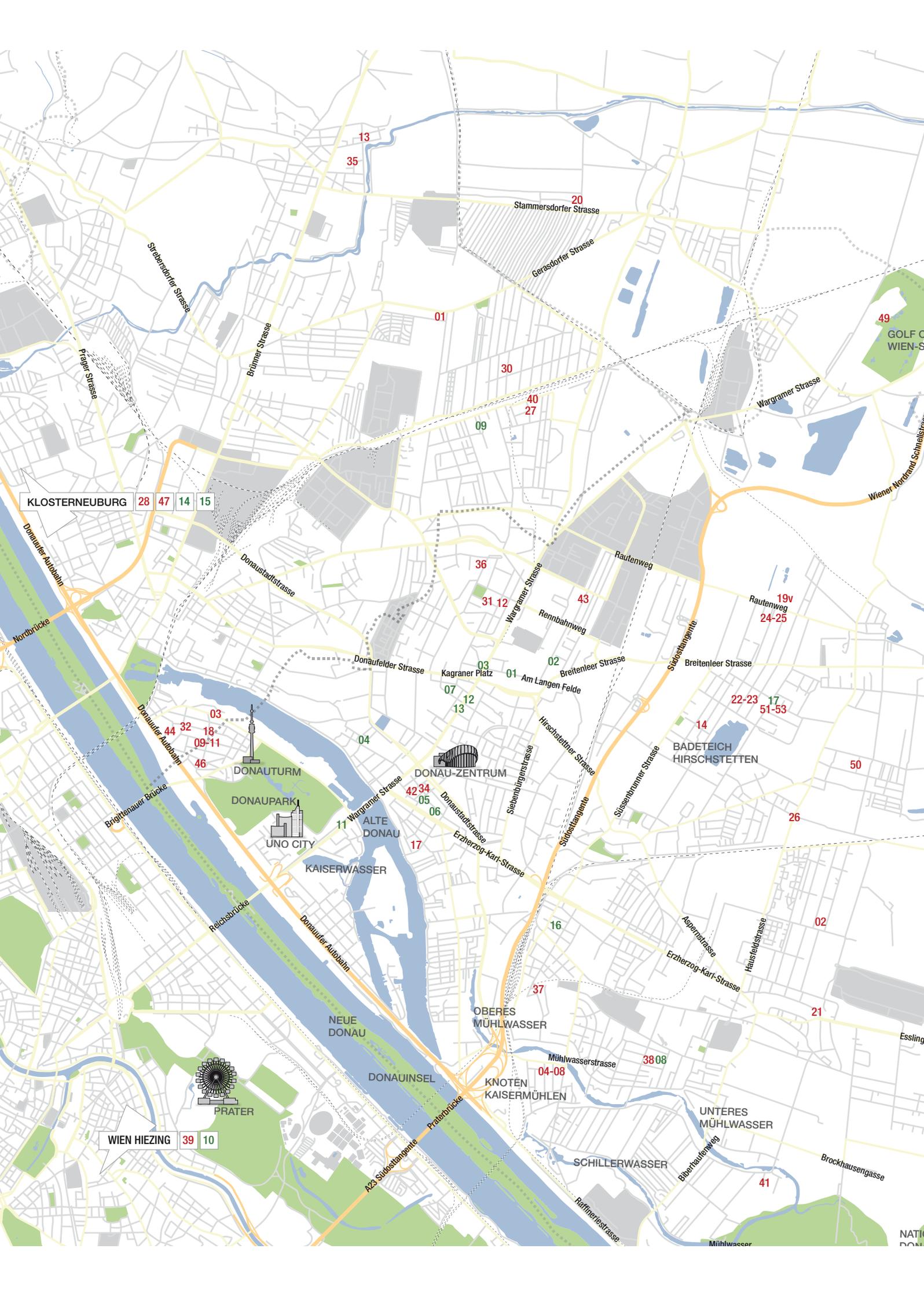
Bäume, die nicht den Bauablauf behindern und deren Standsicherheit durch die Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden, bleiben bestehen. Ersatzpflanzungen werden lt. MA42 dem Grundstück zugeordnet und der Käufer stimmt zu, etwaige Ersatzpflanzungen laut Behörde und Architektenplanung zur Kenntnis zu nehmen und auch diese in einem Eigengarten pflanzen zu lassen.

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 den 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, wobei diese keine Wertminderung der Wohnungseinheit und des Objekts bedeuten.

Disclaimer

Die Geschosßpläne 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.



KLOSTERNEUBURG 28 47 14 15

WIEN HIEZING 39 10

DONAUTURM

DONAUPARK
UNO CITY

KAISERWASSER

ALTE DONAU

DONAUINSEL

OBERES MÜHLWASSER

KNOTEN KAISERMÜHLEN

UNTERES MÜHLWASSER

SCHILLERWASSER

BADETEICH HIRSCHSTETTEN

DONAU-ZENTRUM

ALTE DONAU

OBERES MÜHLWASSER

KNOTEN KAISERMÜHLEN

UNTERES MÜHLWASSER

SCHILLERWASSER

BADETEICH HIRSCHSTETTEN

GOLF C
WIEN-S

NATI
DON



HAUSBAU-PROJEKTE

- 01. Allissengasse 71-75
Reihenhaus
- 02. An der alten Schanzen
Einfamilienhaus
- 03. Arbeiterstrandbadstr. 43-45A
Doppelhaus
- 04. Birkenweg 12
Einfamilienhaus
- 05. Birkenweg 13
Einfamilienhaus, Reihenhaus
- 06. Birkenweg 15
Einfamilienhaus
- 07. Birkenweg 6
Doppelhaus
- 08. Birkenweg 8
Doppelhaus
- 09. Birneckergasse 14
Einfamilienhaus, Doppelhaus
- 10. Birneckergasse 16
Einfamilienhaus
- 11. Birneckergasse 49
Einfamilienhaus
- 12. Brabbeegasse 32-34
Einfamilienhaus, Doppelhaus
- 13. Ebereschengasse
Einfamilienhaus
- 14. Eibischweg 51 / Kalmusweg 45
Doppelhaus
- 15. Esslinger Hauptstrasse 153- 155
Reihenhaus
- 16. Esslinger Hauptstrasse 21
Reihenhaus
- 17. Florian-Berndl-Gasse 49
Einfamilienhaus
- 18. Friedstraße
Einfamilienhaus
- 19. Fuchsenweg 3
Doppelhaus
- 20. Gemeindeweg 4,6,8
Reihenhaus
- 21. Haberlandtgasse 87
Einfamilienhaus
- 22. Halblehenweg 15
Doppelhaus
- 23. Halblehenweg 17
Reihenhaus
- 24. Halblehenweg 63
Doppelhaus, Reihenhaus
- 25. Halblehenweg 66
Einfamilienhaus, Reihenhaus
- 26. Hausfeldstrasse
Einfamilienhaus
- 27. Heinrich-Mitteis-Gasse 16
Einfamilienhaus
- 28. Holzgasse 167-175
Doppelhaus
- 29. Ibachstrasse 42
Reihenhaus
- 30. Kainachgasse 68
Einfamilienhaus, Doppelhaus
- 31. Kolo-Moser-Gasse 14
Einfamilienhaus, Doppelhaus
- 32. Kugelfanggasse 30
Einfamilienhaus
- 33. Langer Garten 21
Einfamilienhaus, Doppelhaus
- 34. Loimerweg 10A
Doppelhaus
- 35. Marinonigasse
Reihenhaus
- 36. Melangasse 52
Einfamilienhaus
- 37. Mühlgrundgasse 5
Reihenhaus
- 38. Orchisgasse 66
Einfamilienhaus, Doppelhaus
- 39. Reklewskigasse 3-5
Reihenhaus, Doppelhaus
- 40. Schererstrasse 46
Doppelhaus
- 41. Schilfweg 132
Einfamilienhaus
- 42. Seerosenweg 12
Reihenhaus
- 43. Silenogasse 31
Einfamilienhaus, Doppelhaus
- 44. Spanngasse 12
Doppelhaus
- 45. Tartergasse 4
Doppelhaus
- 46. Verbindungsweg
Einfamilienhaus
- 47. Wagnergasse 8 / Am Rosenbühl 4
Doppelhaus
- 48. Waldheimstrasse 35
Reihenhaus
- 49. Weingartenallee 65-70, 78-79
Einfamilienhaus
- 50. Wodiczkagasse 2-4
Einfamilienhaus, Doppelhaus
- 51. Ziegelhofstrasse 84
Einfamilienhaus
- 52. Ziegelhofstrasse 98
Reihenhaus
- 53. Ziegelhofstrasse 100
Einfamilienhaus

WOHNBAU-PROJEKTE

- 01. Am Langen Felde 24
Wohnbau
- 02. Bertha-Von-Suttner-Gasse 14
Wohnbau
- 03. Doninpark
Wohnbau, Büro, Geschäftslokal
- 04. Donizettiweg 27
Wohnbau
- 05. Dornrosenweg 9
Wohnbau
- 06. Erzherzog-Karl-Strasse 19a
Wohnbau, Geschäftslokal
- 07. Meissauergasse 15A
Wohnbau
- 08. Orchisgasse 66
Wohnbau
- 09. Pastorstrasse 32
Wohnbau
- 10. Reklewskigasse 3-5
Wohnbau
- 11. Wagramerstrasse 22
Wohnbau
- 12. Wagramerstrasse 123
Wohnbau, Büro, Geschäftslokal
- 13. Wagramerstrasse 127
Wohnbau, Büro, Geschäftslokal
- 14. Weidlingerstrasse 15
Wohnbau, Geschäftslokal
- 15. Weidlingerstrasse 17
Wohnbau, Geschäftslokal
- 16. Wurmbrandgasse 8
Wohnbau
- 17. Ziegelhofstrasse 98
Wohnbau

Standorte
Wien 21 / 22

Projektstand
Jänner 2014

Legende
Farbcode

- EINFAMILIENHÄUSER
- DOPPELHÄUSER
- REIHENHÄUSER
- WOHNBAU
- BÜROGEBÄUDE
- GESCHÄFTSGEBÄUDE

Details zu allen aktuellen Projekten finden Sie auf unserer Webseite.

www.haring-group.at



—
Haring Group
Bauträger GmbH
Doningasse12
Stiege 1, 2. Stock, Top 05
A-1220 Wien

—
Telefon +43 1 2035700
Fax Dw -101
office@haring-group.at
www.haring-group.at
—