

DER KAGRANER PLATZ 27

# KP27

Wohnen im Herzen der Donaustadt.



LEBEN UND WOHNEN  
IM PULSIERENDEN HERZEN  
DER DONAUSTADT



**HARING**  
GROUP

27  
Eigentumswohnungen  
ca.  
38 m<sup>2</sup> - 105 m<sup>2</sup>





## 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

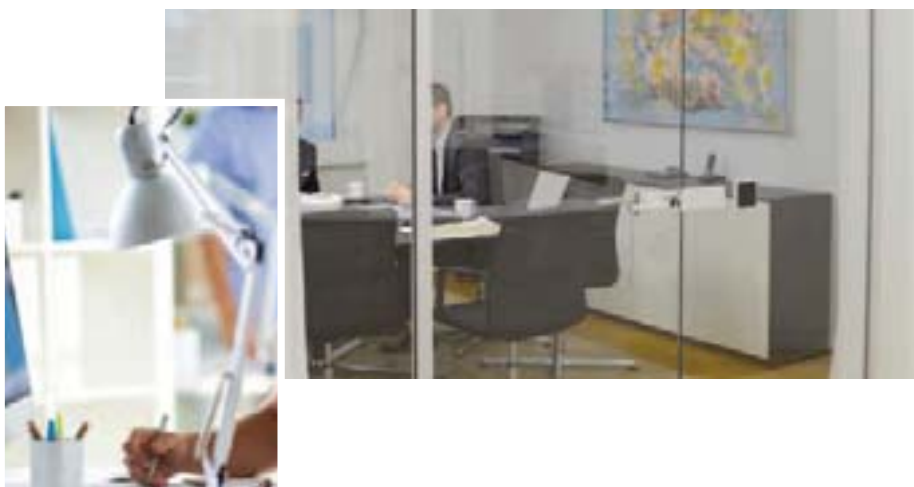
Anspruchsvolle Architektur bedeutet für uns **Ästhetik, Funktionalität und Nachhaltigkeit** mit den Erfordernissen von Ökonomie, Normierungsvorgaben und Bebauungsbestimmungen in Einklang zu bringen. Bei dem Projekt **Kagraner Platz 27** lag die Herausforderung zudem darin, den vorhandenen **Raum maximal 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.





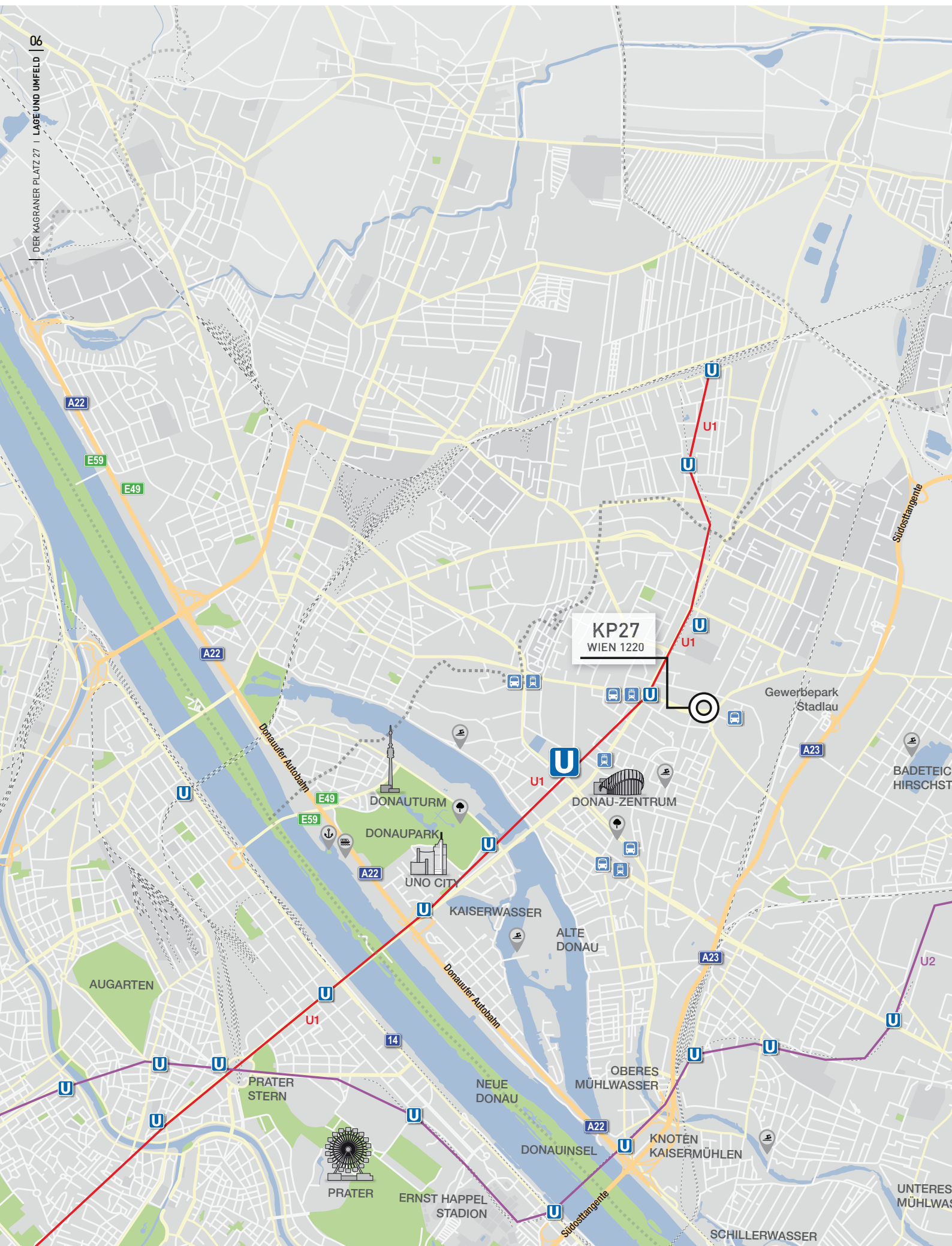


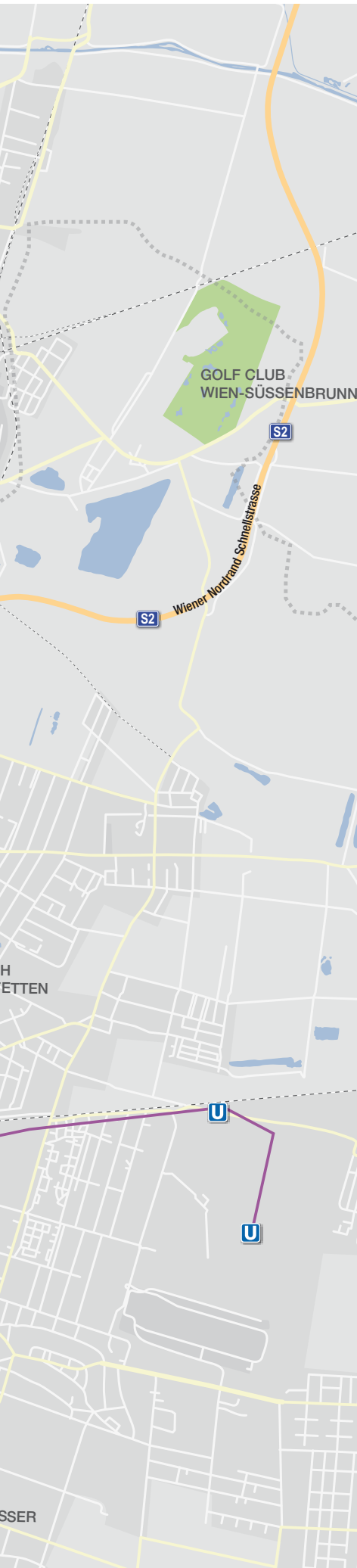
DER KAGRANER PLATZ 27

# KP27

Wohnen im Herzen der Donaustadt



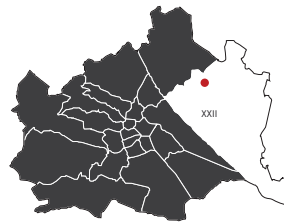




RUND  
UM DAS PROJEKT

# 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.





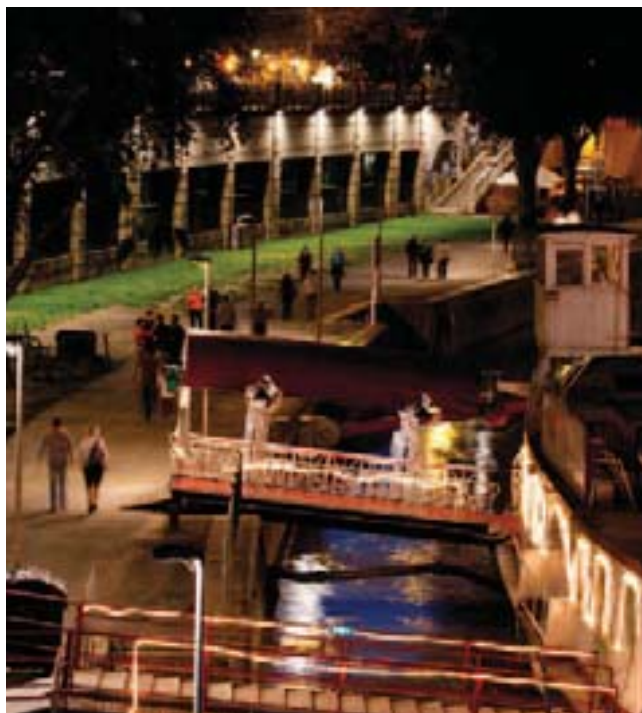
—  
Der Bezirk  
Donaustadt als Aus-  
gangspunkt für Wiens  
Kultur-, Freizeit- und  
Einkaufserlebnis.  
—

## 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

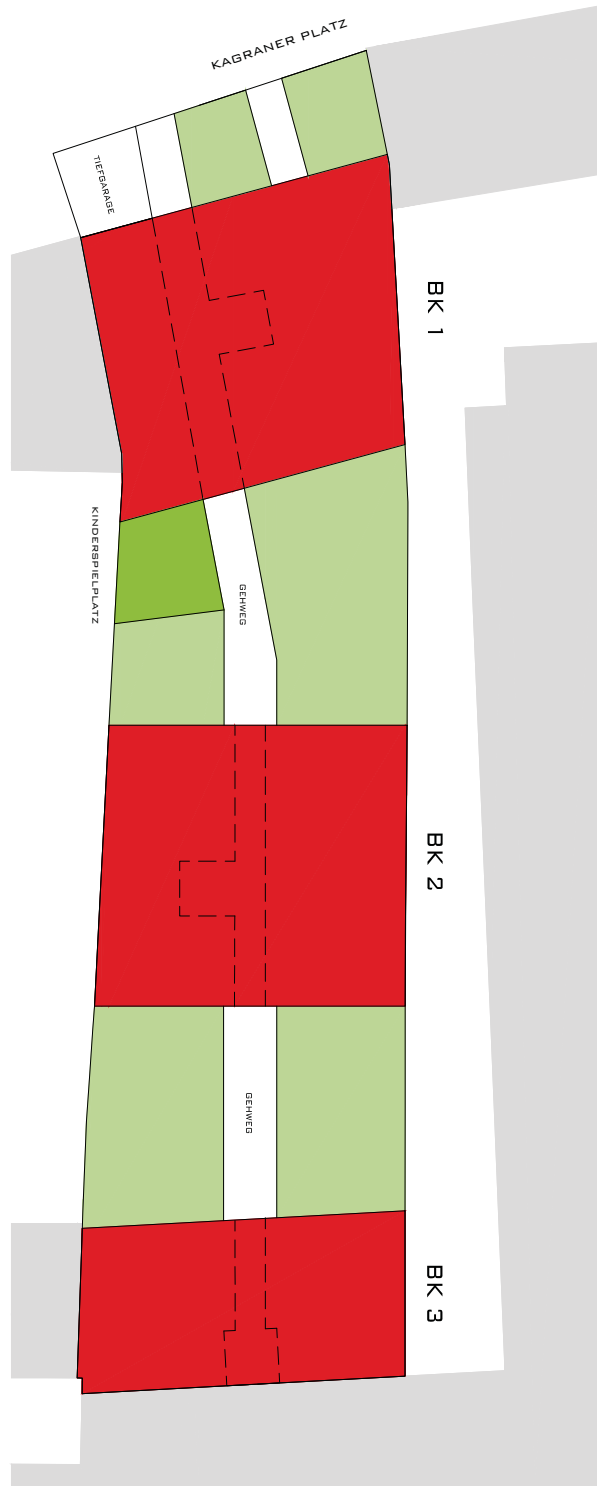
HWB = 40, 42, 34 kWh/m²a

HAUS	TOP	TYP	GESCHOSS	WNFL	GARTEN	BALKON	LOGGIA	TERRASSE	KELLER
01	01	3 Zi.	EG	75,52 m²	45,31 m²	/	/	08,75 m²	07,58 m²
01	02	2 Zi.	1.OG	47,34 m²	/	/	08,19m²	/	03,30 m²
01	03	3 Zi.	1.OG	60,44 m²	/	08,25 m²	/	/	03,10 m²
01	04	3 Zi.	1.OG	76,40 m²	/	07,24 m²	/	/	05,45 m²
01	05	2 Zi.	2.OG	46,12 m²	/	/	/	10,78 m²	03,18 m²
01	06	2 Zi.	2.OG	54,14 m²	/	08,27 m²	/	06,77 m²	02,80 m²
01	07	3 Zi.	2.OG	72,14 m²	/	07,22 m²	/	05,75 m²	04,96 m²
01	08	3 Zi.	1.DG	65,12 m²	/	/	/	07,50 m²	03,87 m²
01	09	2 Zi.	1.DG	58,83 m²	/	/	/	09,06 m²	03,70 m²
02	01	2 Zi.	EG	43,10 m²	39,02 m²	/	/	08,75 m²	03,90 m²
02	02	2 Zi.	EG	39,85 m²	25,31 m²	/	/	08,75 m²	03,20 m²
02	03	2 Zi.	EG	38,67 m²	28,78 m²	/	/	08,75 m²	03,10 m²
02	04	2 Zi.	EG	42,01 m²	24,49 m²	/	/	08,75 m²	03,53 m²
02	05	3 Zi.	1.OG	53,29 m²	/	08,08 m²	/	/	03,53 m²
02	06	2 Zi.	1.OG	42,82 m²	/	08,76 m²	/	/	03,64 m²
02	07	2 Zi.	1.OG	47,60 m²	/	08,76 m²	/	/	02,79 m²
02	08	2 Zi.	1.OG	44,27 m²	/	08,00 m²	/	/	02,80 m²
02	09	2 Zi.	1.DG	49,73 m²	/	09,00 m²	/	03,98 m²	02,78 m²
02	10	2 Zi.	1.DG	40,03 m²	/	08,76 m²	/	03,86 m²	04,13 m²
02	11	2 Zi.	1.DG	43,60 m²	/	08,76 m²	/	03,86 m²	04,16 m²
02	12	2 Zi.	1.DG	42,19 m²	/	07,00 m²	/	03,15 m²	03,99 m²
02	13	3 Zi.	2.DG	103,47 m²	/	/	/	19,14 m²	04,08 m²
03	01	2 Zi.	EG	42,45 m²	27,38 m²	/	/	08,75 m²	03,45 m²
03	02	2 Zi.	EG	53,45 m²	33,32 m²	/	/	08,75 m²	03,45 m²
03	03	3 Zi.	1.OG	55,99 m²	/	11,28 m²	/	/	03,27 m²
03	04	2 Zi.	1.OG	51,92 m²	/	07,08 m²	/	/	04,04 m²
03	05	4 Zi.	DG	105,40 m²	/	18,46 m²	/	08,17 m²	03,40 m²

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 m<sup>2</sup>

Garten

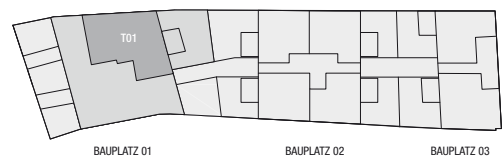
45,31 m<sup>2</sup>

Terrasse

08,75 m<sup>2</sup>

DER KAGRANER PLATZ 27

# KP27 HAUS 01 EG

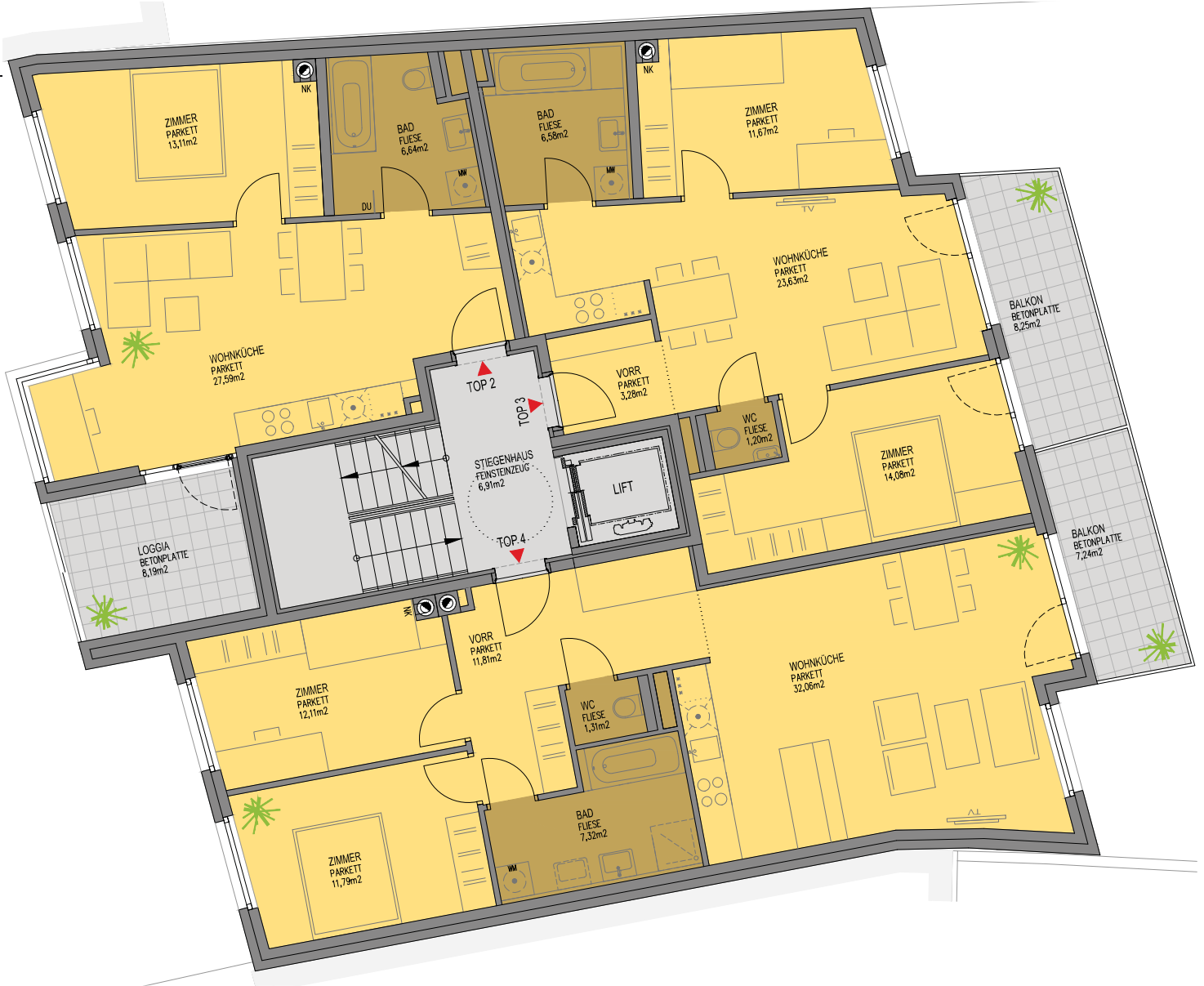


Norden →



DER KAGRANER PLATZ 27

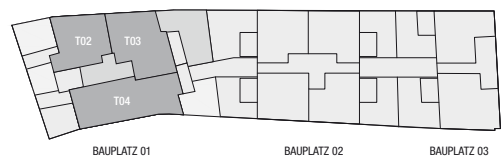
# KP27 HAUS 01 1.0G



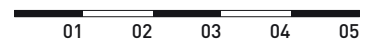
**TOP 02**  
**Haus 01 | 1.0G**  
 Wohnnutzfläche  
 47,34 m<sup>2</sup>  
 Garten  
 -  
 Loggia  
 08,19 m<sup>2</sup>

**TOP 03**  
**Haus 01 | 1.0G**  
 Wohnnutzfläche  
 60,44 m<sup>2</sup>  
 Balkon  
 08,25 m<sup>2</sup>  
 Terrasse  
 -

**TOP 04**  
**Haus 01 | 1.0G**  
 Wohnnutzfläche  
 76,40 m<sup>2</sup>  
 Balkon  
 07,24 m<sup>2</sup>  
 Terrasse  
 -



Norden →





DER KAGRANER PLATZ 27

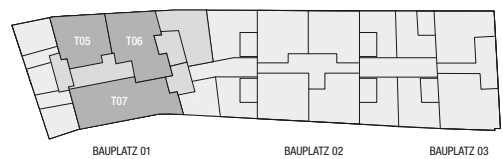
# KP27 HAUS 01 2.0G



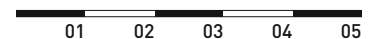
**TOP 05**  
**Haus 01 | 2.0G**  
 Wohnnutzfläche  
 46,12 m<sup>2</sup>  
 Balkon  
 -  
 Terrasse  
 10,78 m<sup>2</sup>

**TOP 06**  
**Haus 01 | 2.0G**  
 Wohnnutzfläche  
 54,14 m<sup>2</sup>  
 Balkon  
 08,27 m<sup>2</sup>  
 Terrasse  
 06,77 m<sup>2</sup>

**TOP 07**  
**Haus 01 | 2.0G**  
 Wohnnutzfläche  
 72,14 m<sup>2</sup>  
 Balkon  
 07,22 m<sup>2</sup>  
 Terrasse  
 05,75 m<sup>2</sup>



Norden →



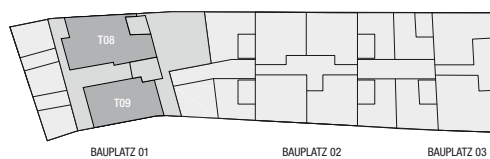
DER KAGRANER PLATZ 27

# KP27 HAUS 01 1.DG



**TOP 08**  
**Haus 01 | 1.DG**  
 Wohnnutzfläche  
 65,12 m<sup>2</sup>  
 Balkon  
 -  
 Terrasse  
 07,50 m<sup>2</sup>

**TOP 09**  
**Haus 01 | 1.DG**  
 Wohnnutzfläche  
 58,83 m<sup>2</sup>  
 Balkon  
 -  
 Terrasse  
 09,06 m<sup>2</sup>



Norden →









**TOP 01**

Haus 02 | EG

Wohnnutzfläche

43,10 m<sup>2</sup>

Garten

39,02 m<sup>2</sup>

Terrasse

08,75 m<sup>2</sup>

**TOP 02**

Haus 02 | EG

Wohnnutzfläche

39,85 m<sup>2</sup>

Garten

25,31 m<sup>2</sup>

Terrasse

08,75 m<sup>2</sup>

**TOP 03**

Haus 02 | EG

Wohnnutzfläche

38,67 m<sup>2</sup>

Garten

28,78 m<sup>2</sup>

Terrasse

08,75 m<sup>2</sup>

**TOP 04**

Haus 02 | EG

Wohnnutzfläche

42,01 m<sup>2</sup>

Garten

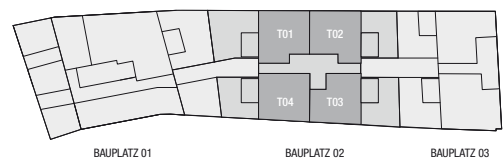
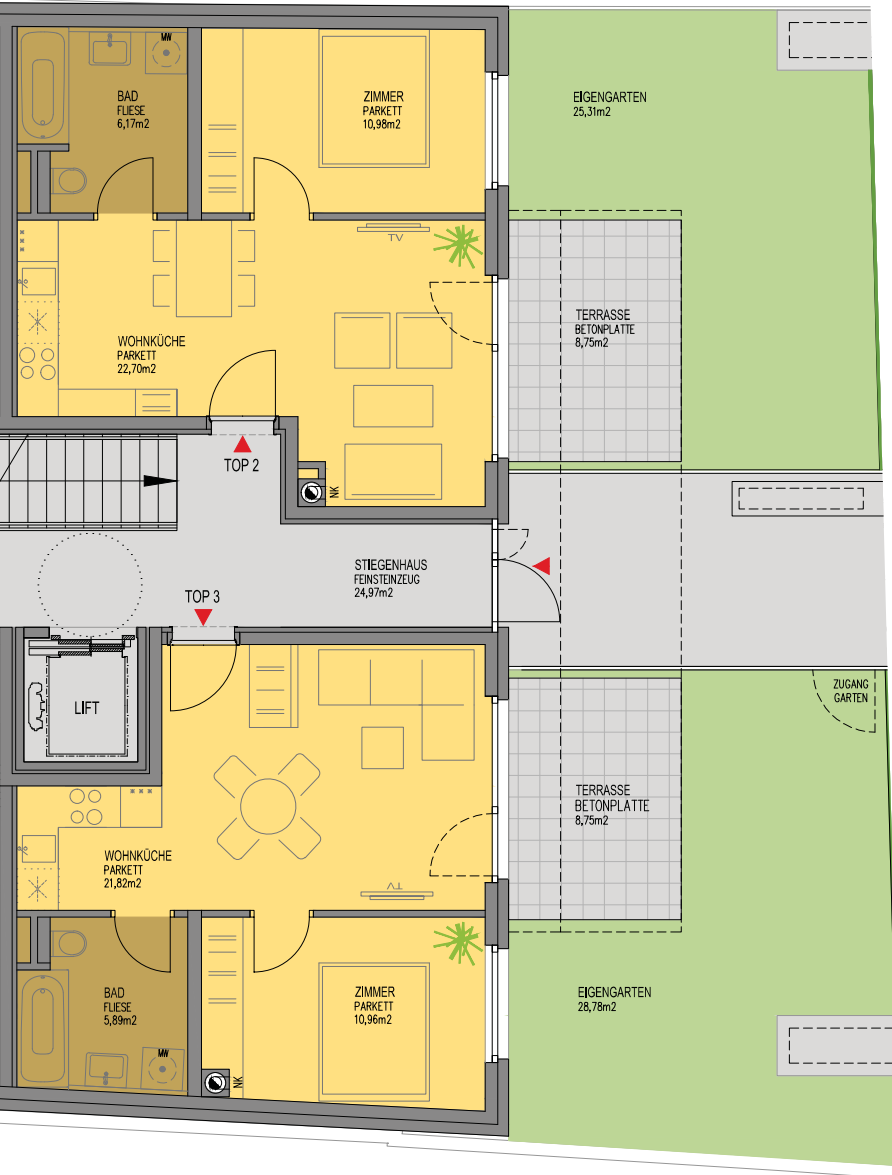
24,49 m<sup>2</sup>

Terrasse

08,75 m<sup>2</sup>

DER KAGRANER PLATZ 27

# KP27 HAUS 02 EG

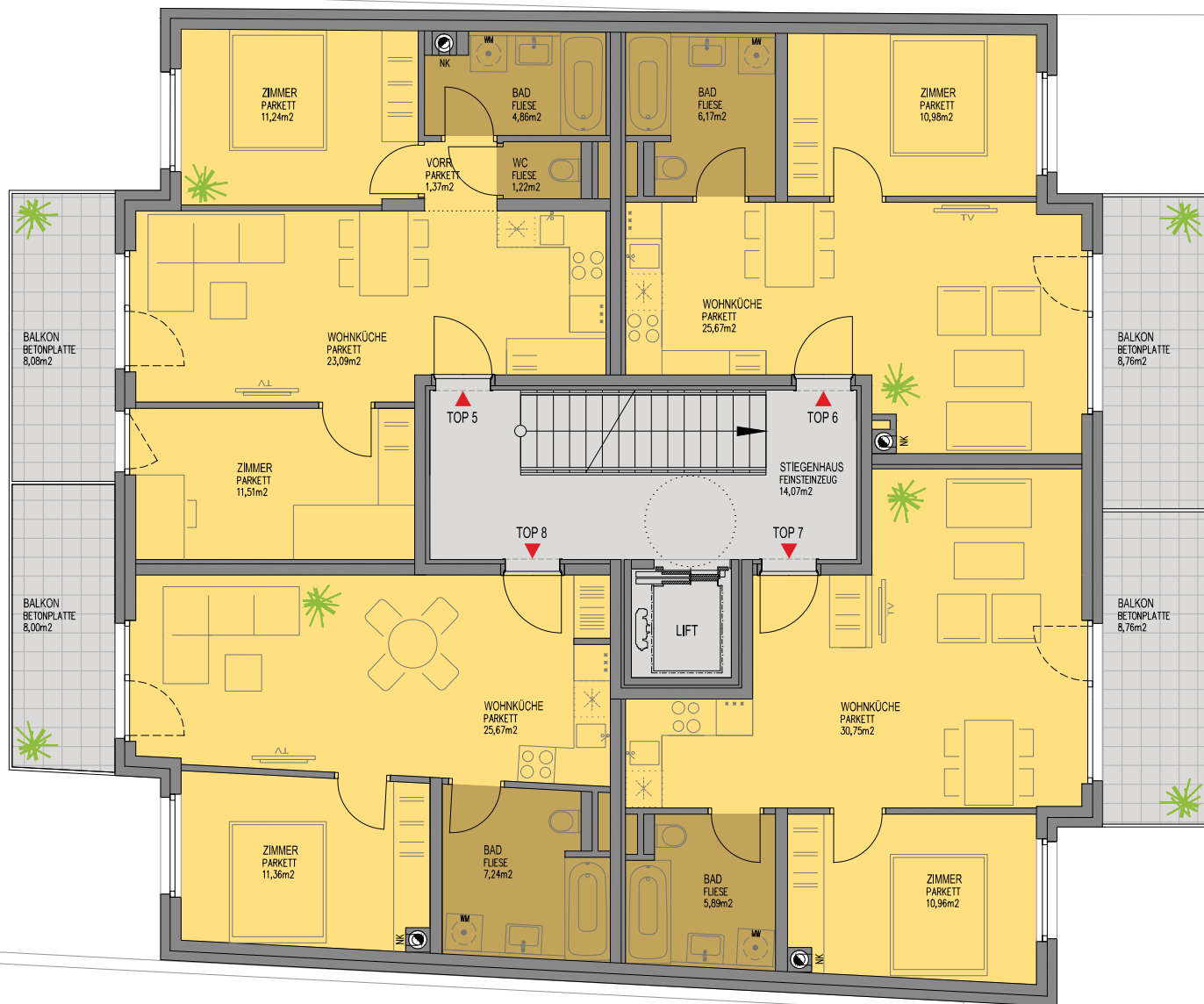


Norden →



DER KAGRANER PLATZ 27

# KP27 HAUS 02 1.0G



**TOP 05**

Haus 02 | 1.0G

Wohnnutzfläche

53,29 m<sup>2</sup>

Balkon

08,08 m<sup>2</sup>

Terrasse

-

**TOP 06**

Haus 02 | 1.0G

Wohnnutzfläche

42,82 m<sup>2</sup>

Balkon

08,76 m<sup>2</sup>

Terrasse

-

**TOP 07**

Haus 02 | 1.0G

Wohnnutzfläche

47,60 m<sup>2</sup>

Balkon

08,76 m<sup>2</sup>

Terrasse

-

**TOP 08**

Haus 02 | 1.0G

Wohnnutzfläche

44,27 m<sup>2</sup>

Balkon

08,00 m<sup>2</sup>

Terrasse

-



BAUPLATZ 01

BAUPLATZ 02

BAUPLATZ 03

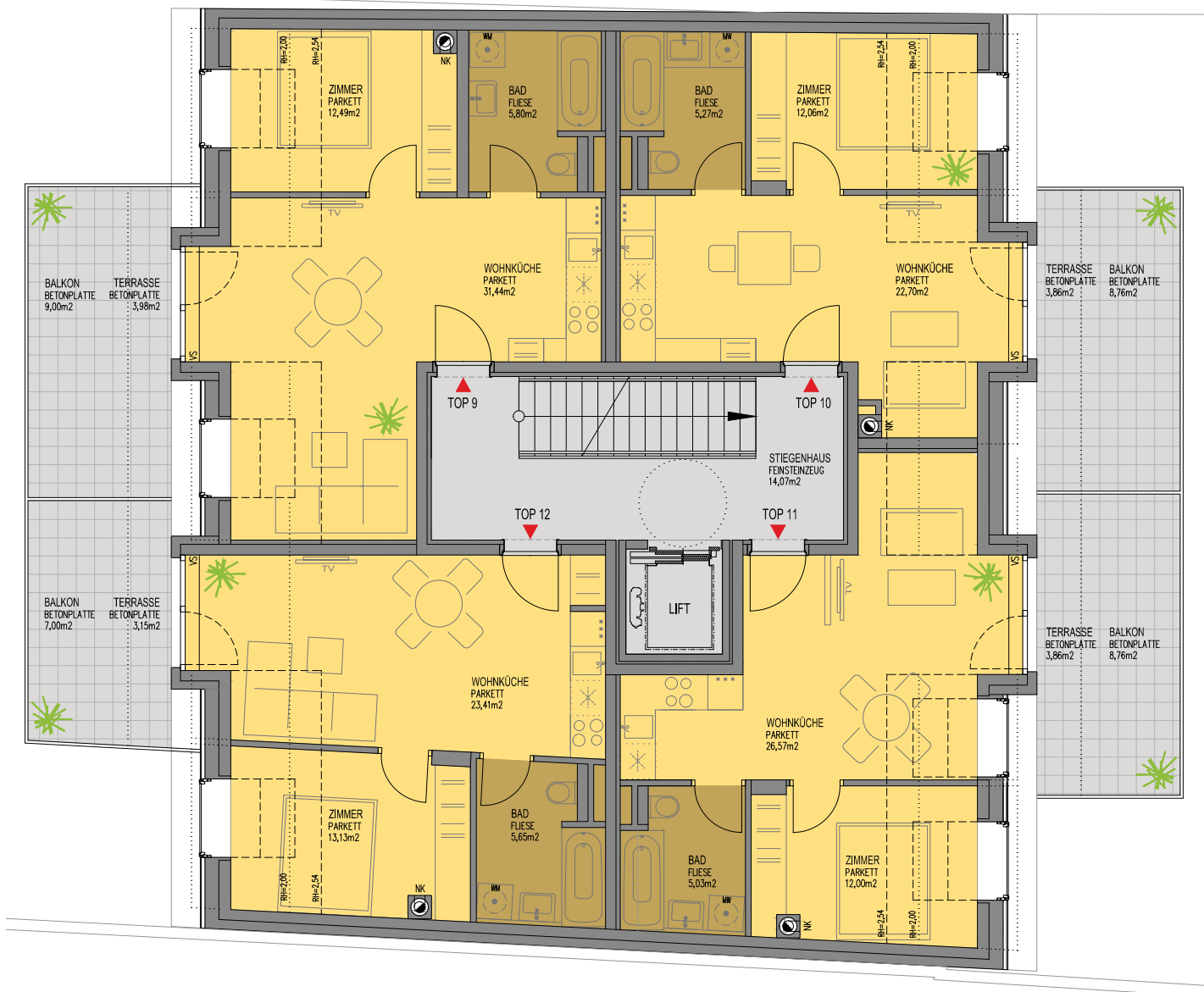
Norden →





DER KAGRANER PLATZ 27

# KP27 HAUS 02 1.DG



**TOP 09**

Haus 02 | 1.DG

Wohnnutzfläche

49,73 m<sup>2</sup>

Balkon

09,00 m<sup>2</sup>

Terrasse

03,98 m<sup>2</sup>

**TOP 10**

Haus 02 | 1.DG

Wohnnutzfläche

40,03 m<sup>2</sup>

Balkon

08,76 m<sup>2</sup>

Terrasse

03,86 m<sup>2</sup>

**TOP 11**

Haus 02 | 1.DG

Wohnnutzfläche

43,60 m<sup>2</sup>

Balkon

08,76 m<sup>2</sup>

Terrasse

03,86 m<sup>2</sup>

**TOP 12**

Haus 02 | 1.DG

Wohnnutzfläche

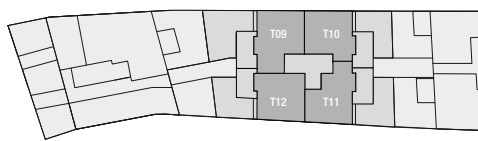
42,19 m<sup>2</sup>

Balkon

07,00 m<sup>2</sup>

Terrasse

03,15 m<sup>2</sup>



BAUPLATZ 01

BAUPLATZ 02

BAUPLATZ 03

Norden →

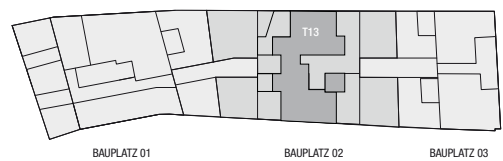


DER KAGRANER PLATZ 27

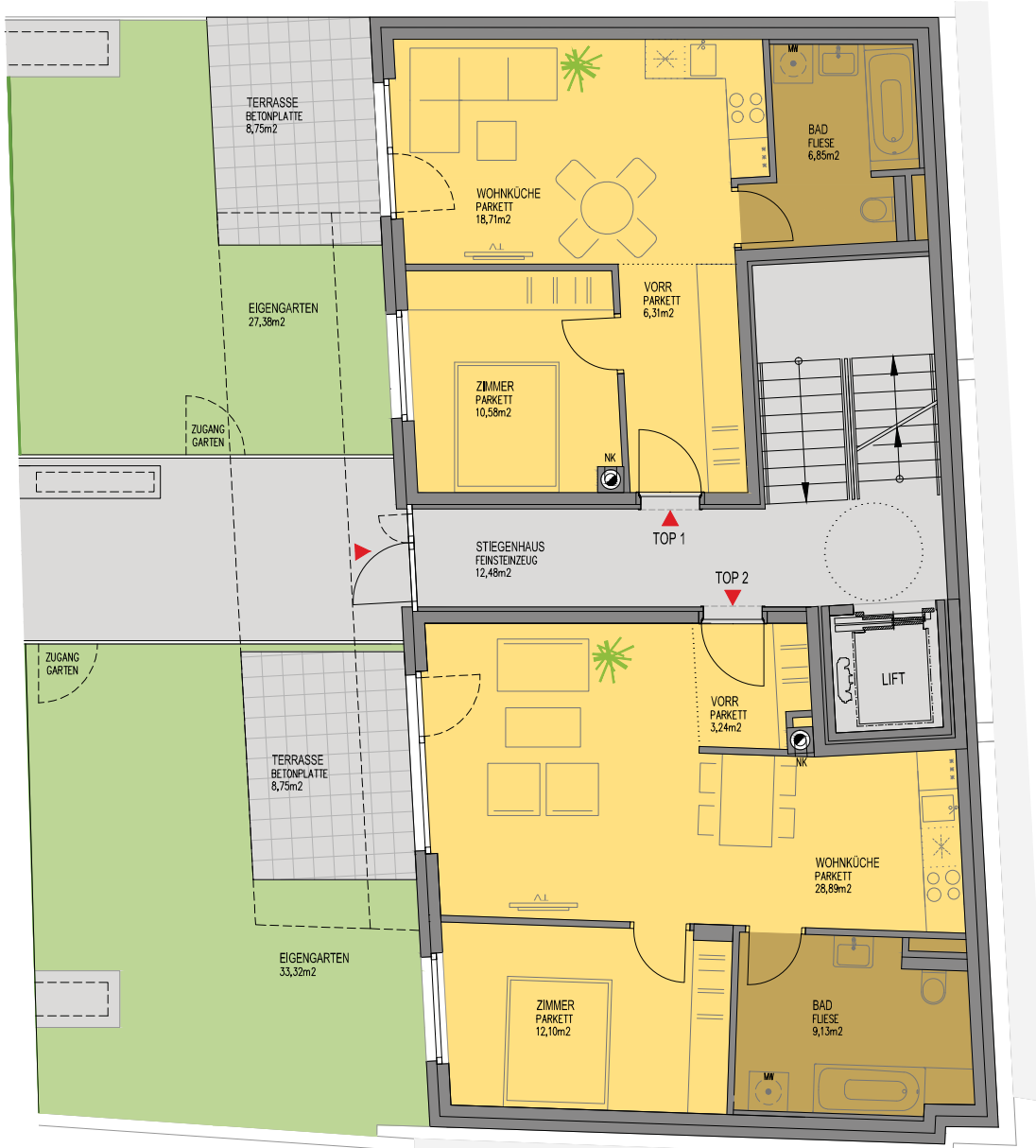
# KP27 HAUS 02 2.DG



**TOP 13**  
**Haus 02 | 2.OG**  
 Wohnnutzfläche  
 103,47 m<sup>2</sup>  
 Balkon  
 -  
 Terrasse  
 19,14 m<sup>2</sup>



# KP27 HAUS 03 EG



**TOP 01**

Haus 03 | EG

Wohnnutzfläche

42,45 m<sup>2</sup>

Garten

27,38 m<sup>2</sup>

Terrasse

08,75 m<sup>2</sup>

**TOP 02**

Haus 03 | EG

Wohnnutzfläche

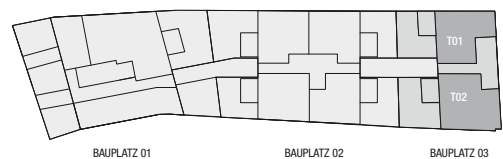
53,45 m<sup>2</sup>

Garten

33,32 m<sup>2</sup>

Terrasse

08,75 m<sup>2</sup>



Norden →





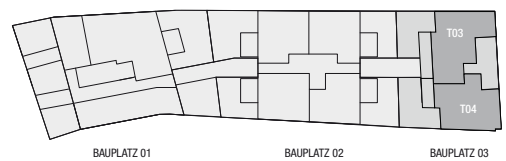
DER KAGRANER PLATZ 27

# KP27 HAUS 03 1.0G

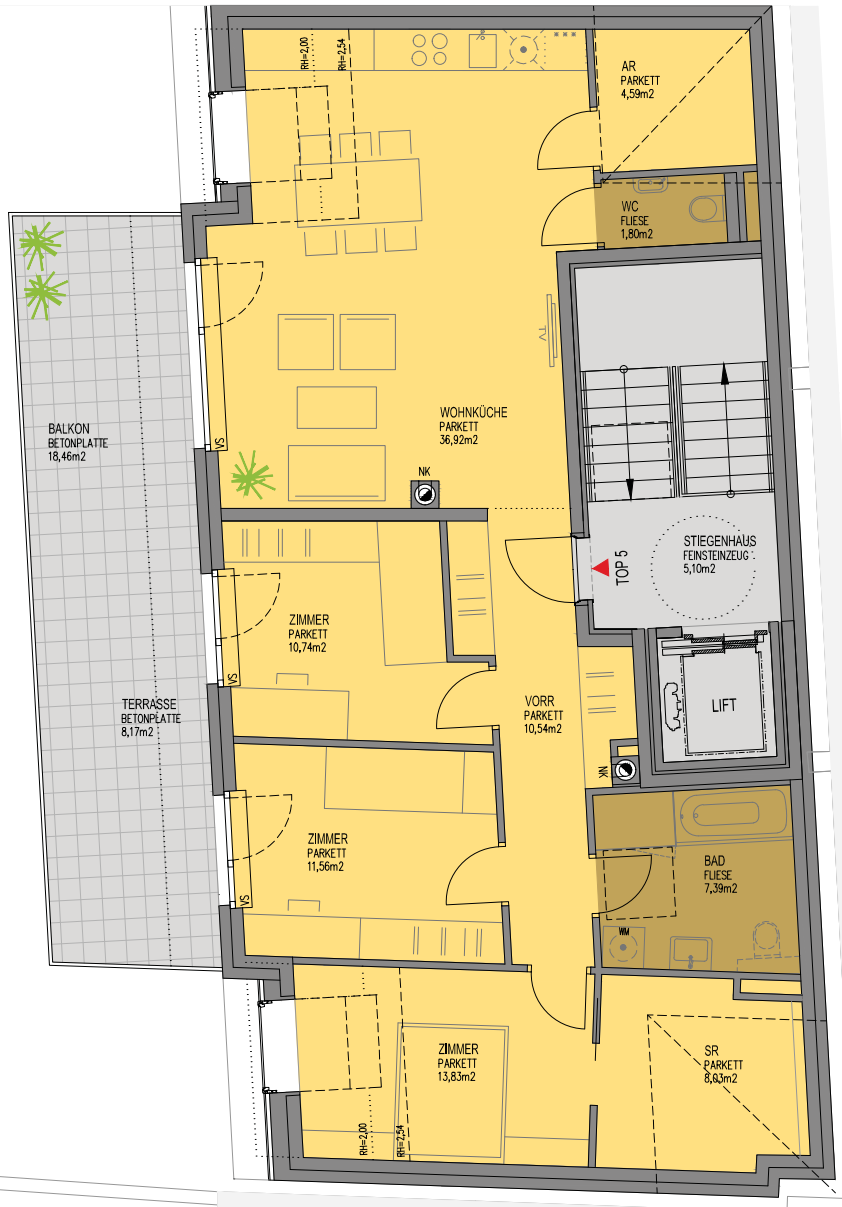


**TOP 03**  
**Haus 03 | 1.0G**  
 Wohnnutzfläche  
 55,99 m<sup>2</sup>  
 Balkon  
 11,28 m<sup>2</sup>  
 Terrasse  
 -

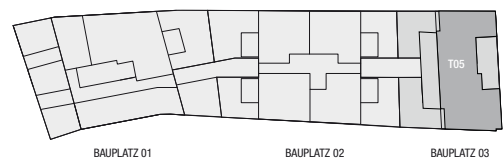
**TOP 04**  
**Haus 03 | 1.0G**  
 Wohnnutzfläche  
 51,92 m<sup>2</sup>  
 Balkon  
 07,08 m<sup>2</sup>  
 Terrasse  
 -



# KP27 HAUS 03 1.DG



**TOP 05**  
Haus 02 | 1.DG  
Wohnnutzfläche  
105,40 m<sup>2</sup>  
Balkon  
18,46 m<sup>2</sup>  
Terrasse  
08,17 m<sup>2</sup>



Norden →

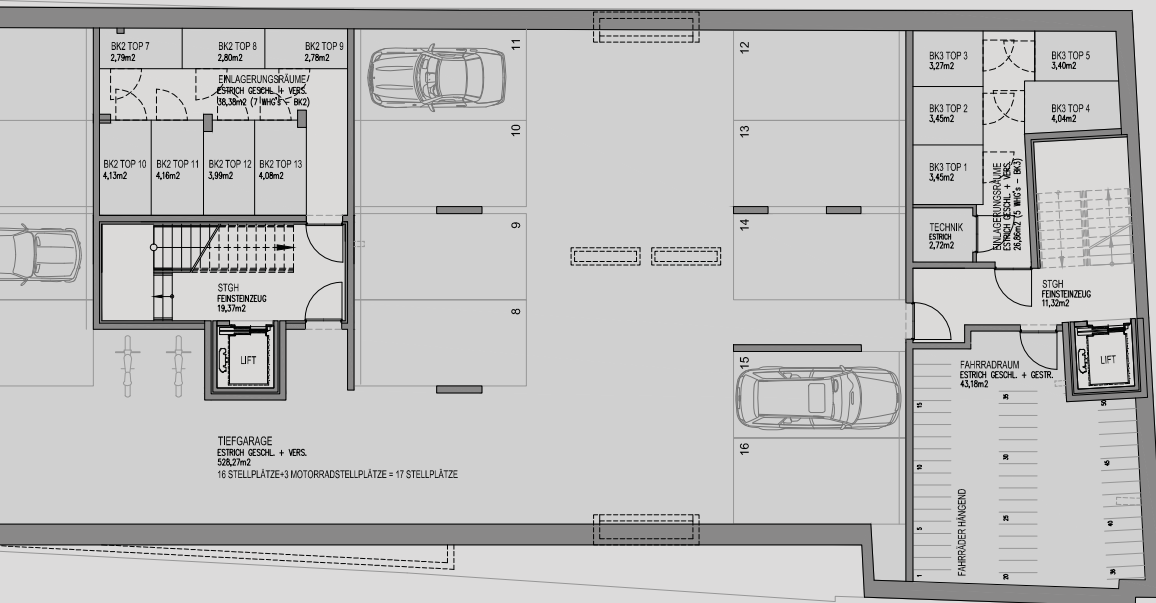






DER KAGRANER PLATZ 27

# 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

Schließanlage 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.

## AUSSEANLAGEN

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

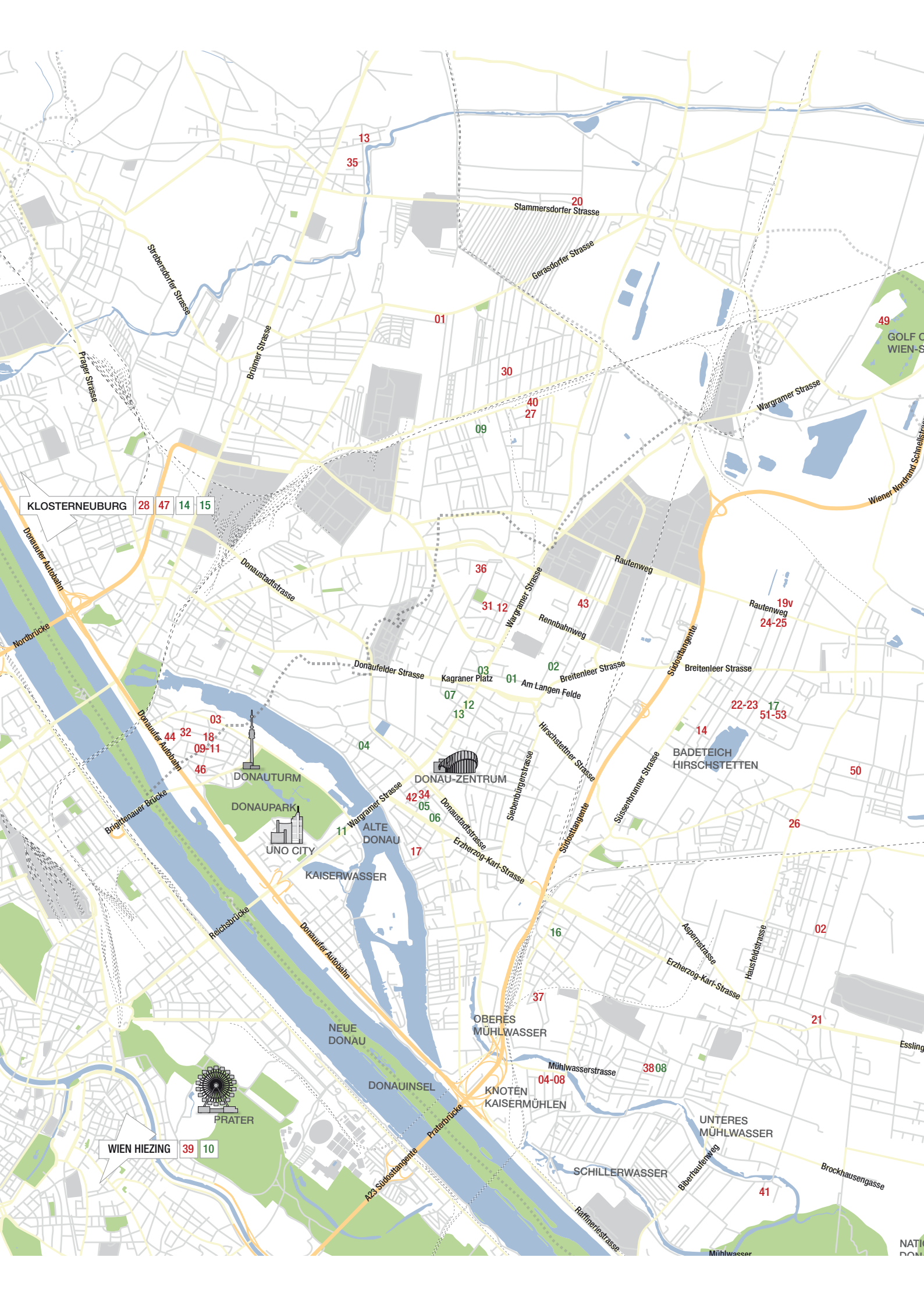
Bäume, die nicht den Bauablauf behindern und deren Standsicherheit durch die Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden, bleiben bestehen. Ersatzpflanzungen werden lt. MA42 dem Grundstück zugeordnet und der Käufer stimmt zu, etwaige Ersatzpflanzungen laut Behörde und Architektenplanung zur Kenntnis zu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

Donaufelder Strasse

Wargamer Strasse

Donaustadtstrasse

Erzherzog-Karl-Strasse

Am Langen Felde

Hirschstetter Strasse

Südbühner Strasse

Südbühner Strasse

Südbühner Strasse

Südbühner Strasse

Südbühner Strasse

Südbühner Strasse

Südbühner Strasse

Südbühner Strasse

Südbühner Strasse

Südbühner Strasse

Südbühner Strasse

Südbühner Strasse

Südbühner Strasse

Südbühner Strasse

Südbühner Strasse

Südbühner Strasse

Südbühner Strasse

Südbühner Strasse

Südbühner Strasse

Südbühner Strasse

Südbühner Strasse

Südbühner Strasse

Südbühner Strasse

Südbühner Strasse

Südbühner Strasse

Südbühner Strasse

Südbühner Strasse

Südbühner Strasse

Südbühner Strasse

Südbühner Strasse

Südbühner Strasse

Südbühner Strasse

Südbühner Strasse

Südbühner Strasse

Südbühner Strasse

Stammersdorfer Strasse

Gerasdorfer Strasse

Wargamer Strasse

Rautenweg

Rennbahnweg

Breitenleer Strasse

Breitenleer Strasse

Südbühner Strasse

Südbühner Strasse

Südbühner Strasse

Südbühner Strasse

Südbühner Strasse

Südbühner Strasse

Südbühner Strasse

Südbühner Strasse

Südbühner Strasse

Südbühner Strasse

Stiebersdorfer Strasse

Blümler Strasse

Frager Strasse

Donaustadtstrasse

Donauufer Autobahn

Nordbrücke

Brightenauer Brücke

Reichsbrücke

Donauufer Autobahn

Praterbrücke

A23 Südosttangente

Mühlwasserstrasse

Biberhaufenweg

Raffineriestrasse

Brockhausengasse

GOLF C WIEN-S

Wiener Nordtang Schnellstr

Essling

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, Reihenhäuser
- 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, Reihenhäuser
- 25. Halblehenweg 66  
Einfamilienhaus, Reihenhäuser
- 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. Wodiczkgasse 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](http://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](http://www.haring-group.at)  
—