

—
LS84
—

LEOPOLDAUER STRASSE 84-86

Wohnen und Leben in Floridsdorf



WOHNEN UND LEBEN
IN FLORIDSDORF



HARING
GROUP

—
72
—

Eigentumswohnungen
ca.
39 m² - 112 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 **Leopoldauer Straße 84-86** 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.



Wohnen fängt nicht erst in den eigenen vier Wänden an, sondern es ist das Gesamtsetup das die Leute animiert eine Wohnung zu kaufen.

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 ebnen.



WIR LASSEN
 IMMOBILIENTRÄUME
 ZU REALITÄTEN
 WERDEN.



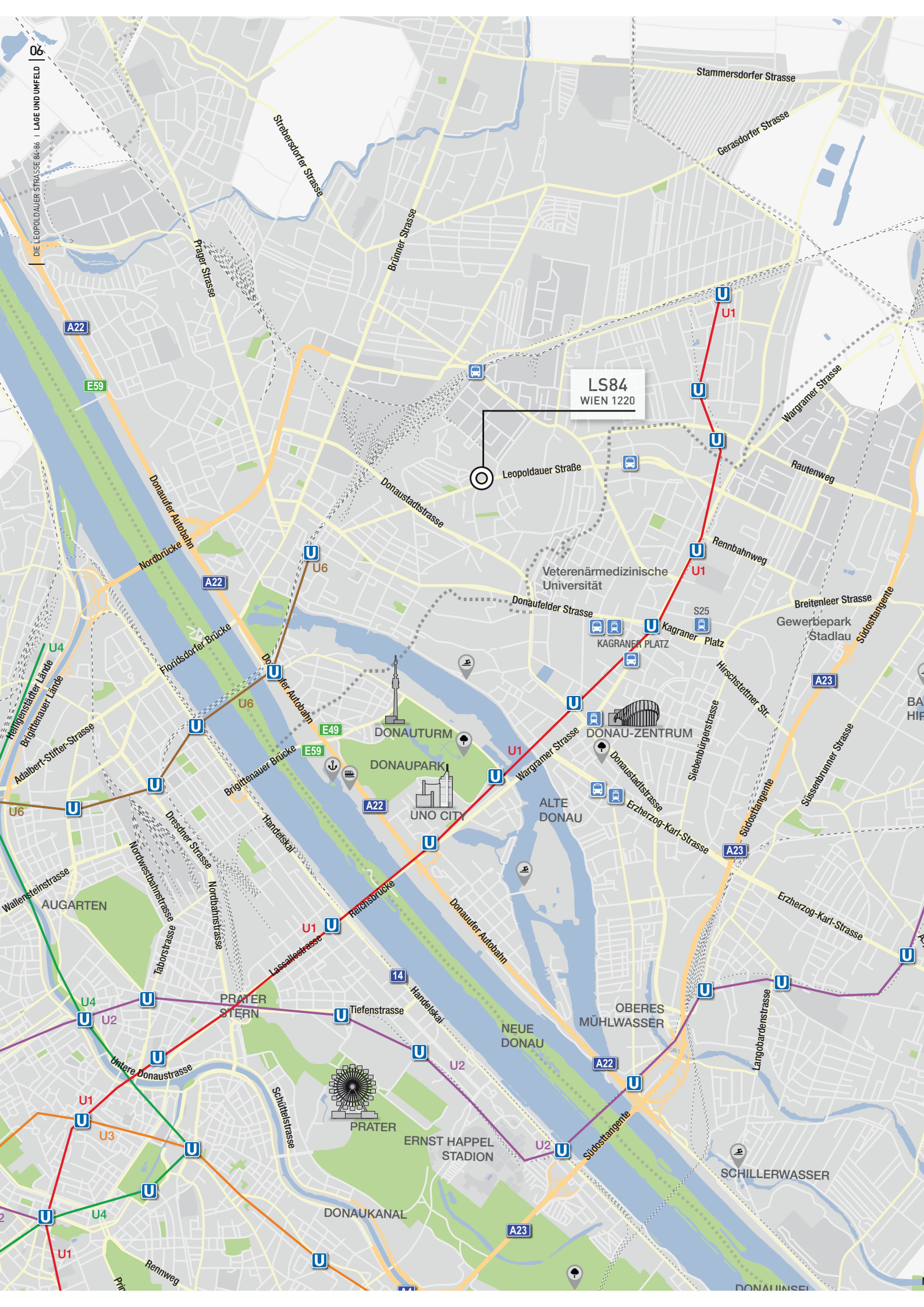
DIE LEOPOLDAUER STRASSE 84-86

LS84

Wohnen und Leben in Floridsdorf



©bildraum.at



LS84
WIEN 1220



Leopoldauer Straße



RUND UM DAS PROJEKT

LS84

Die Leopoldauer Straße 84-86



Einkauf

- Spar -> 0,8 km
- K1 Zentrum -> 2,6 km
- Billa -> 0,8 km
- Donauzentrum -> 2,9 km

Bildung

- Kindergarten -> 0,3 km
- Volksschule -> 1,3 km
- BRG Franklinstraße -> 1,7 km
- Veterinärmedizinische Uni Wien -> 1,8 km

Gesundheit

- Kinderarzt -> 1,6 km
- Praktischer Arzt -> 0,1 km
- Apotheke -> 1,1 km
- UKH Wien -> 5,0 km
- SMZ Floridsdorf -> 1,7 km

Verkehr

- U6 Floridsdorf -> 1,6 km
- Straßenbahn Linie 30 -> 2,0 km
- Buslinie B3 -> 1,7 km
- Auffahrt A22 -> 3,5 km

Freizeit

- Großfeldsiedlungsbad -> 3,2 km
- Reitverein Donaustadt -> 5,4 km
- Donaupark -> 3,7 km
- Erholungsgebiet Bisamberg -> 9,6 km

WIEN, FLORIDSDORF

UMGEBUNG

Die Wiener City

Leben und Wohnen in
der Metropole



Multikulturelle
kulinarische Vielfalt
auf den traditionellen
Wiener Märkten.

Das Donauzentrum

Alles unter einem Dach.



—
Floridsdorf
als Ausgangspunkt
für beschauliches
Wohnen
fast in der City.
—

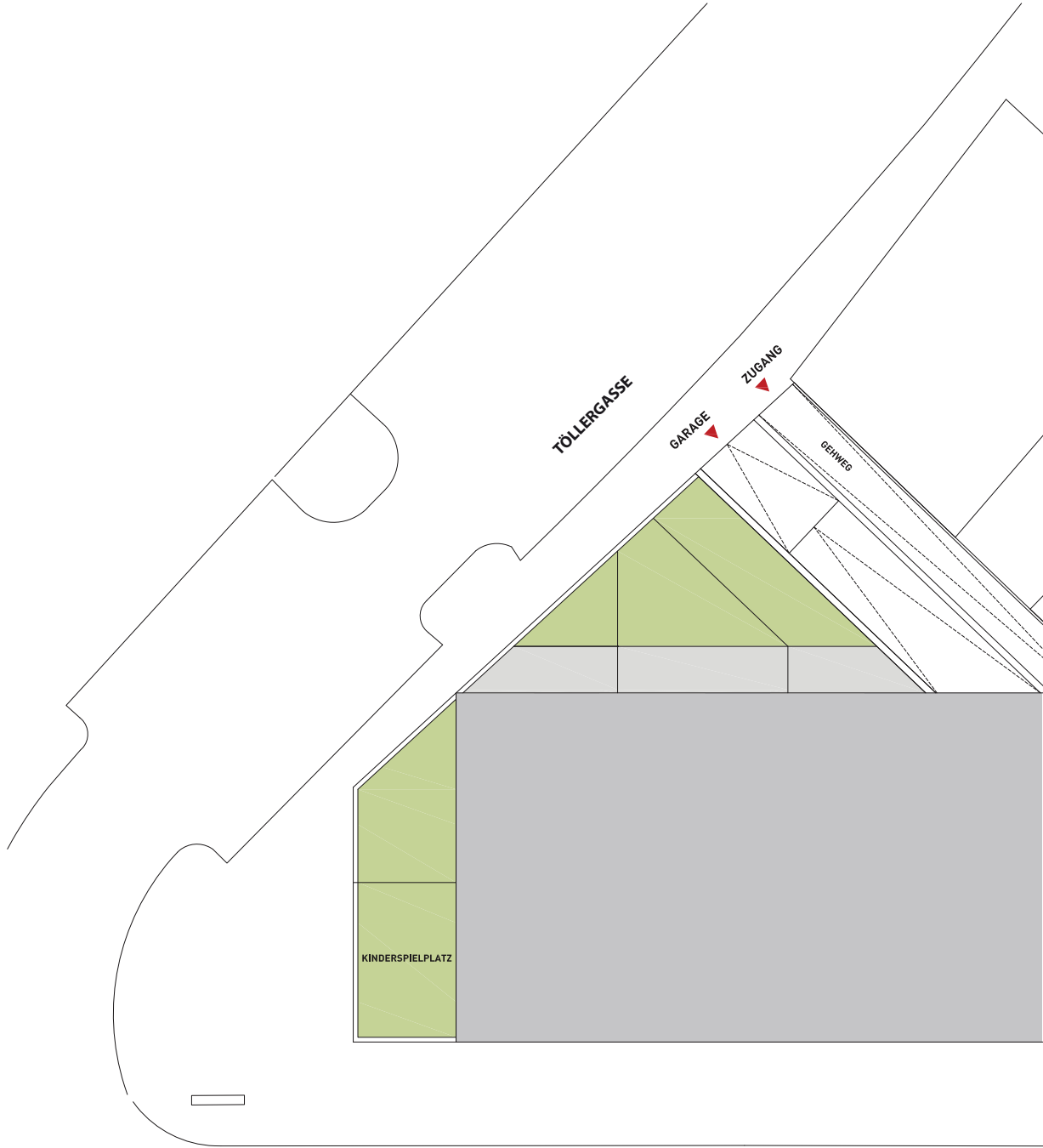
**Vielfältige
Kultur-, Sport- und
Freizeitmöglichkeiten
in der unmittelbaren
Umgebung.**



Das Wiener Kaffee

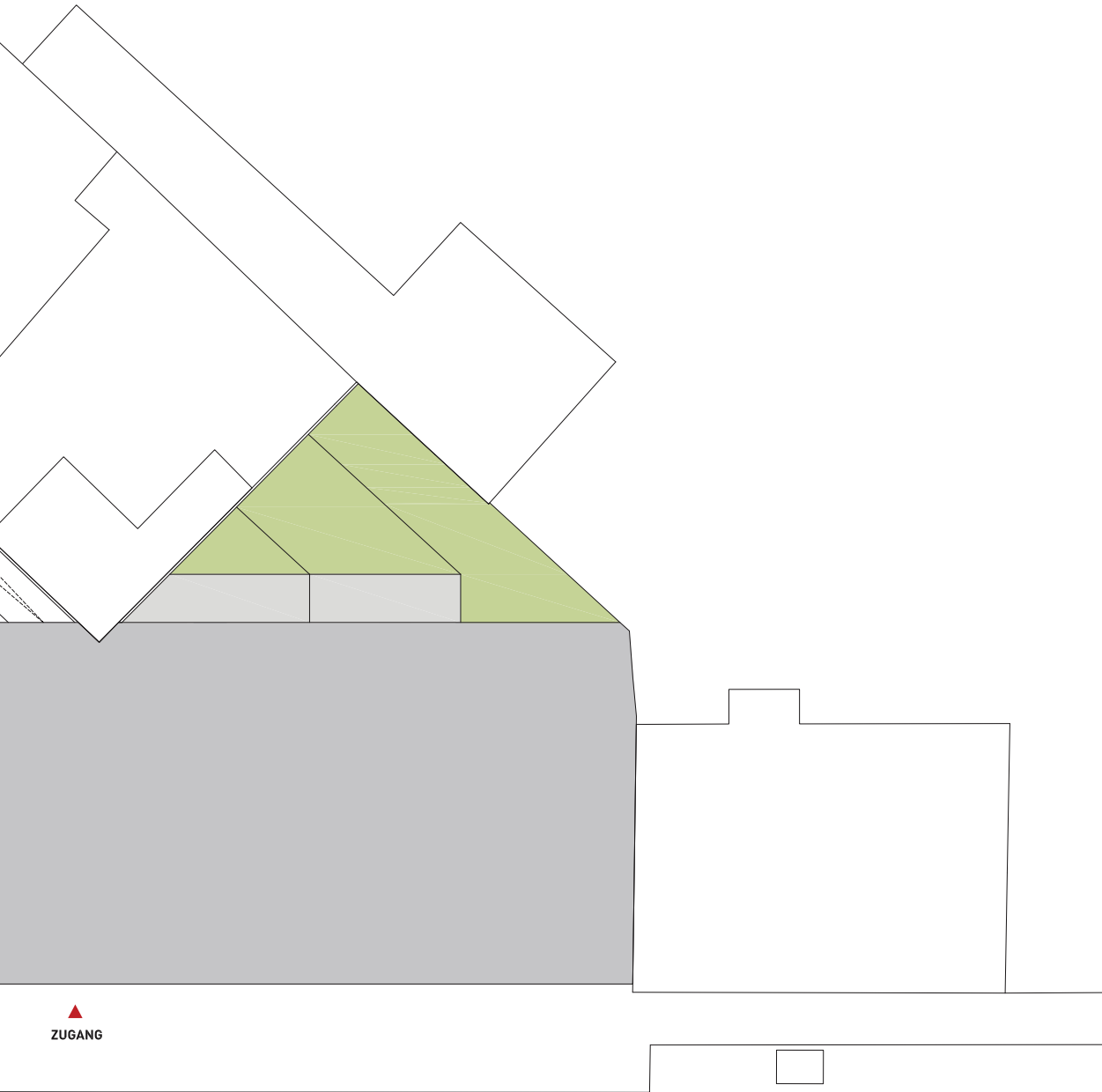
Ein Weltkulturerbe als Treffpunkt.





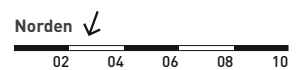
DIE LEOPOLDAUER STRASSE 84-86

LAGEPLAN



ZUGANG

LEOPOLDAUER STRASSE



DIE LEOPOLDAUER STRASSE 84-86

FLÄCHEN

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Leopoldauer Straße 84-86

HEIZWÄRMEBEDARFSDATEN

HWB = 28 kWh/m²a

TOP	TYP	GESCHOSS	WNFL	GARTEN	BALKON	LOGGIA	TERRASSE
01	2 Zi.	EG	49,38 m ²	34,14 m ²	/	/	10,90 m ²
02	2 Zi.	EG	41,59 m ²	23,28 m ²	/	/	14,43 m ²
03	2 Zi.	EG	41,57 m ²	24,48 m ²	/	/	09,74 m ²
04	2 Zi.	EG	39,28 m ²	08,07 m ²	/	/	13,37 m ²
05	2 Zi.	EG	39,99 m ²	26,93 m ²	/	/	12,53 m ²
06	2 Zi.	EG	42,04 m ²	39,31 m ²	/	06,25 m ²	/
07	2 Zi.	1.OG	43,36 m ²	/	/	05,26 m ²	/
08	2 Zi.	1.OG	39,85 m ²	/	/	05,33 m ²	/
09	2 Zi.	1.OG	49,93 m ²	/	/	12,31 m ²	/
10	2 Zi.	1.OG	49,02 m ²	/	/	08,03 m ²	/
11	2 Zi.	1.OG	41,57 m ²	/	/	08,16 m ²	/
12	2 Zi.	1.OG	41,57 m ²	/	/	08,03 m ²	/
13	2 Zi.	1.OG	39,29 m ²	/	/	05,31 m ²	/
14	2 Zi.	1.OG	39,54 m ²	/	/	05,23 m ²	/
15	2 Zi.	1.OG	39,97 m ²	/	/	11,48 m ²	/
16	2 Zi.	1.OG	42,04 m ²	/	/	05,70 m ²	/
17	3 Zi.	1.OG	56,14 m ²	/	/	05,07 m ²	/
18	2 Zi.	1.OG	39,68 m ²	/	/	05,33 m ²	/
19	2 Zi.	1.OG	39,84 m ²	/	/	05,23 m ²	/
20	2 Zi.	2.OG	43,36 m ²	/	05,57 m ²	/	/
21	2 Zi.	2.OG	39,85 m ²	/	05,64 m ²	/	/
22	2 Zi.	2.OG	49,93 m ²	/	12,83 m ²	/	/
23	2 Zi.	2.OG	49,02 m ²	/	08,58 m ²	/	/
24	2 Zi.	2.OG	41,57 m ²	/	08,72 m ²	/	/
25	2 Zi.	2.OG	41,57 m ²	/	08,58 m ²	/	/
26	2 Zi.	2.OG	39,29 m ²	/	/	05,31 m ²	/
27	2 Zi.	2.OG	39,54 m ²	/	/	05,23 m ²	/
28	2 Zi.	2.OG	39,97 m ²	/	12,02 m ²	/	/
29	2 Zi.	2.OG	42,04 m ²	/	/	05,70 m ²	/
30	3 Zi.	2.OG	56,14 m ²	/	05,39 m ²	/	/
31	2 Zi.	2.OG	39,68 m ²	/	05,64 m ²	/	/
32	2 Zi.	2.OG	39,84 m ²	/	05,54 m ²	/	/
33	2 Zi.	3.OG	43,36 m ²	/	/	05,26 m ²	/
34	2 Zi.	3.OG	39,85 m ²	/	/	05,33 m ²	/
35	2 Zi.	3.OG	49,93 m ²	/	/	12,83 m ²	/
36	2 Zi.	3.OG	49,02 m ²	/	/	08,03 m ²	/

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

DIE LEOPOLDAUER STRASSE 84-86

FLÄCHEN

FLÄCHENAUFSTELLUNG
Leopoldauer Straße 84-86

TOP	TYP	GESCHOSS	WNFL	GARTEN	BALKON	LOGGIA	TERRASSE
37	2 Zi	3.OG	41,57 m ²	/	/	08,16 m ²	/
38	2 Zi	3.OG	41,57 m ²	/	/	08,03 m ²	/
39	2 Zi	3.OG	39,29 m ²	/	/	05,31 m ²	/
40	2 Zi	3.OG	39,54 m ²	/	/	05,23 m ²	/
41	2 Zi	3.OG	39,97 m ²	/	/	11,48 m ²	/
42	2 Zi	3.OG	42,04 m ²	/	/	05,70 m ²	/
43	3 Zi	3.OG	56,14 m ²	/	/	05,07 m ²	/
44	2 Zi	3.OG	39,68 m ²	/	/	05,33 m ²	/
45	2 Zi	3.OG	39,84 m ²	/	/	05,23 m ²	/
46	2 Zi	4.OG	43,36 m ²	/	05,57 m ²	/	/
47	2 Zi	4.OG	39,85 m ²	/	05,64 m ²	/	/
48	2 Zi	4.OG	49,93 m ²	/	12,83 m ²	/	/
49	2 Zi	4.OG	49,02 m ²	/	08,58 m ²	/	/
50	2 Zi	4.OG	41,57 m ²	/	08,72 m ²	/	/
51	2 Zi	4.OG	41,57 m ²	/	08,58 m ²	/	/
52	2 Zi	4.OG	39,29 m ²	/	/	05,31 m ²	/
53	2 Zi	4.OG	39,54 m ²	/	/	05,23 m ²	/
54	2 Zi	4.OG	39,97 m ²	/	12,02 m ²	/	/
55	2 Zi	4.OG	42,04 m ²	/	/	05,70 m ²	/
56	3 Zi	4.OG	56,14 m ²	/	05,39 m ²	/	/
57	2 Zi	4.OG	39,68 m ²	/	05,64 m ²	/	/
58	2 Zi	4.OG	39,84 m ²	/	05,54 m ²	/	/
59	2 Zi	1.DG	43,36 m ²	/	/	05,26 m ²	/
60	2 Zi	1.DG	39,84 m ²	/	/	05,33 m ²	/
61	2 Zi	1.DG	50,19 m ²	/	/	12,31 m ²	/
62	2 Zi	1.DG	39,11 m ²	/	/	/	10,94 m ²
63	3 Zi	1.DG	62,37 m ²	/	/	/	22,93 m ²
64	3 Zi	1.DG	63,93 m ²	/	/	/	25,85 m ²
65	3 Zi	1.DG	68,36 m ²	/	/	/	20,50 m ²
66	3 Zi	1.DG	56,11 m ²	/	/	05,07 m ²	/
67	2 Zi	1.DG	39,78 m ²	/	/	05,33 m ²	/
68	2 Zi	1.DG	39,89 m ²	/	/	05,23 m ²	/
69	3 Zi	2.DG	95,01 m ²	/	/	/	61,24 m ²
70	3 Zi	2.DG	63,75 m ²	/	/	/	11,95 m ²
71	3 Zi	2.DG	70,68 m ²	/	/	/	11,95 m ²
72	4 Zi	2.DG	112,03 m ²	/	/	/	37,51 m ²



TOP 01
EG
Wohnnutzfläche
49,38 m²
Garten
34,14 m²
Terrasse
10,90 m²

TOP 02
EG
Wohnnutzfläche
41,59 m²
Garten
23,28 m²
Terrasse
14,43 m²

TOP 03
EG
Wohnnutzfläche
41,57 m²
Garten
24,48 m²
Terrasse
09,74 m²

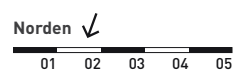
TOP 04
EG
Wohnnutzfläche
39,28 m²
Garten
08,07 m²
Terrasse
13,37 m²

TOP 05
EG
Wohnnutzfläche
39,99 m²
Garten
26,93 m²
Terrasse
12,53 m²

TOP 06
EG
Wohnnutzfläche
42,04 m²
Garten
39,31 m²
Loggia
06,25 m²

DIE LEOPOLDAUER STRASSE 84-86

LS84 EG





TOP 07
1.06

Wohnnutzfläche
43,36 m²
Loggia
05,26 m²

TOP 08
1.06

Wohnnutzfläche
39,85 m²
Loggia
05,33 m²

TOP 09
1.06

Wohnnutzfläche
49,93 m²
Loggia
12,31 m²

TOP 10
1.06

Wohnnutzfläche
49,02 m²
Loggia
08,03 m²

TOP 11
1.06

Wohnnutzfläche
41,57 m²
Loggia
08,16 m²

TOP 12
1.06

Wohnnutzfläche
41,57 m²
Loggia
08,03 m²

TOP 13
1.06

Wohnnutzfläche
39,29 m²
Loggia
05,31 m²

TOP 14
1.06

Wohnnutzfläche
39,54 m²
Loggia
05,23 m²

TOP 15
1.06

Wohnnutzfläche
39,97 m²
Loggia
11,48 m²

TOP 16
1.06

Wohnnutzfläche
42,04 m²
Loggia
05,70 m²

TOP 17
1.06

Wohnnutzfläche
56,14 m²
Loggia
05,07 m²

TOP 18
1.06

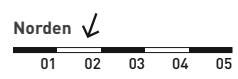
Wohnnutzfläche
39,68 m²
Loggia
05,33 m²

TOP 19
1.06

Wohnnutzfläche
39,84 m²
Loggia
05,23 m²

DIE LEOPOLDAUER STRASSE 84-86

LS84 1.0G





TOP 20
2.06

Wohnnutzfläche
43,36 m²
Balkon
05,57 m²

TOP 21
2.06

Wohnnutzfläche
39,85 m²
Balkon
05,64 m²

TOP 22
2.06

Wohnnutzfläche
49,93 m²
Balkon
12,83 m²

TOP 23
2.06

Wohnnutzfläche
49,02 m²
Balkon
08,58 m²

TOP 24
2.06

Wohnnutzfläche
41,57 m²
Balkon
08,72 m²

TOP 25
2.06

Wohnnutzfläche
41,57 m²
Balkon
08,58 m²

TOP 26
2.06

Wohnnutzfläche
39,29 m²
Loggia
05,31 m²

TOP 27
2.06

Wohnnutzfläche
39,54 m²
Loggia
05,23 m²

TOP 28
2.06

Wohnnutzfläche
39,97 m²
Balkon
12,02 m²

TOP 29
2.06

Wohnnutzfläche
42,04 m²
Loggia
05,70 m²

TOP 30
2.06

Wohnnutzfläche
56,14 m²
Balkon
05,39 m²

TOP 31
2.06

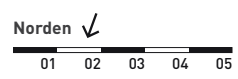
Wohnnutzfläche
39,68 m²
Balkon
05,64 m²

TOP 32
2.06

Wohnnutzfläche
39,84 m²
Balkon
05,54 m²

DIE LEOPOLDAUER STRASSE 84-86

LS84 2.0G





TOP 33
3.06
Wohnnutzfläche
43,36 m²
Loggia
05,26 m²

TOP 34
3.06
Wohnnutzfläche
39,85 m²
Loggia
05,33 m²

TOP 35
3.06
Wohnnutzfläche
49,93 m²
Loggia
12,83 m²

TOP 36
3.06
Wohnnutzfläche
49,02 m²
Loggia
08,03 m²

TOP 37
3.06
Wohnnutzfläche
41,57 m²
Loggia
08,16 m²

TOP 38
3.06
Wohnnutzfläche
41,57 m²
Loggia
08,03 m²

TOP 39
3.06
Wohnnutzfläche
39,29 m²
Loggia
05,31 m²

TOP 40
3.06
Wohnnutzfläche
39,54 m²
Loggia
05,23 m²

TOP 41
3.06
Wohnnutzfläche
39,97 m²
Loggia
11,48 m²

TOP 42
3.06
Wohnnutzfläche
42,04 m²
Loggia
05,70 m²

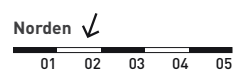
TOP 43
3.06
Wohnnutzfläche
56,14 m²
Loggia
05,07 m²

TOP 44
3.06
Wohnnutzfläche
39,68 m²
Loggia
05,33 m²

TOP 45
3.06
Wohnnutzfläche
39,84 m²
Loggia
05,23 m²

DIE LEOPOLDAUER STRASSE 84-86

LS84 3.0G





TOP 46
4.06
Wohnnutzfläche
43,36 m²
Balkon
05,57 m²

TOP 47
4.06
Wohnnutzfläche
39,85 m²
Balkon
05,64 m²

TOP 48
4.06
Wohnnutzfläche
49,93 m²
Balkon
12,83 m²

TOP 49
4.06
Wohnnutzfläche
49,02 m²
Balkon
08,58 m²

TOP 50
4.06
Wohnnutzfläche
41,57 m²
Balkon
08,72 m²

TOP 51
4.06
Wohnnutzfläche
41,57 m²
Balkon
08,58 m²

TOP 52
4.06
Wohnnutzfläche
39,29 m²
Loggia
05,31 m²

TOP 53
4.06
Wohnnutzfläche
39,54 m²
Loggia
05,23 m²

TOP 54
4.06
Wohnnutzfläche
39,97 m²
Balkon
12,02 m²

TOP 55
4.06
Wohnnutzfläche
42,04 m²
Loggia
05,70 m²

TOP 56
4.06
Wohnnutzfläche
56,14 m²
Balkon
05,39 m²

TOP 57
4.06
Wohnnutzfläche
39,68 m²
Balkon
05,64 m²

TOP 58
4.06
Wohnnutzfläche
39,84 m²
Balkon
05,54 m²

LS84 4.0G




TOP 59
1.DG

Wohnnutzfläche
 43,36 m²
 Loggia
 05,26 m²

TOP 60
1.DG

Wohnnutzfläche
 39,84 m²
 Loggia
 05,33 m²

TOP 61
1.DG

Wohnnutzfläche
 50,19 m²
 Loggia
 12,31 m²

TOP 62
1.DG

Wohnnutzfläche
 39,11 m²
 Terrasse
 10,94 m²

TOP 63
1.DG

Wohnnutzfläche
 62,37 m²
 Terrasse
 22,93 m²

TOP 64
1.DG

Wohnnutzfläche
 63,93 m²
 Terrasse
 25,85 m²

TOP 65
1.DG

Wohnnutzfläche
 68,36 m²
 Terrasse
 20,50 m²

TOP 66
1.DG

Wohnnutzfläche
 56,11 m²
 Loggia
 05,07 m²

TOP 67
1.DG

Wohnnutzfläche
 39,78 m²
 Loggia
 05,33 m²

TOP 68
1.DG

Wohnnutzfläche
 39,89 m²
 Terrasse
 05,23 m²

DIE LEOPOLDAUER STRASSE 84-86

LS84 1.DG





TOP 69
2.DG

Wohnnutzfläche
95,01 m²
Terrasse
61,24 m²

TOP 70
2.DG

Wohnnutzfläche
63,75 m²
Terrasse
11,95 m²

TOP 71
2.DG

Wohnnutzfläche
70,68 m²
Terrasse
11,95 m²

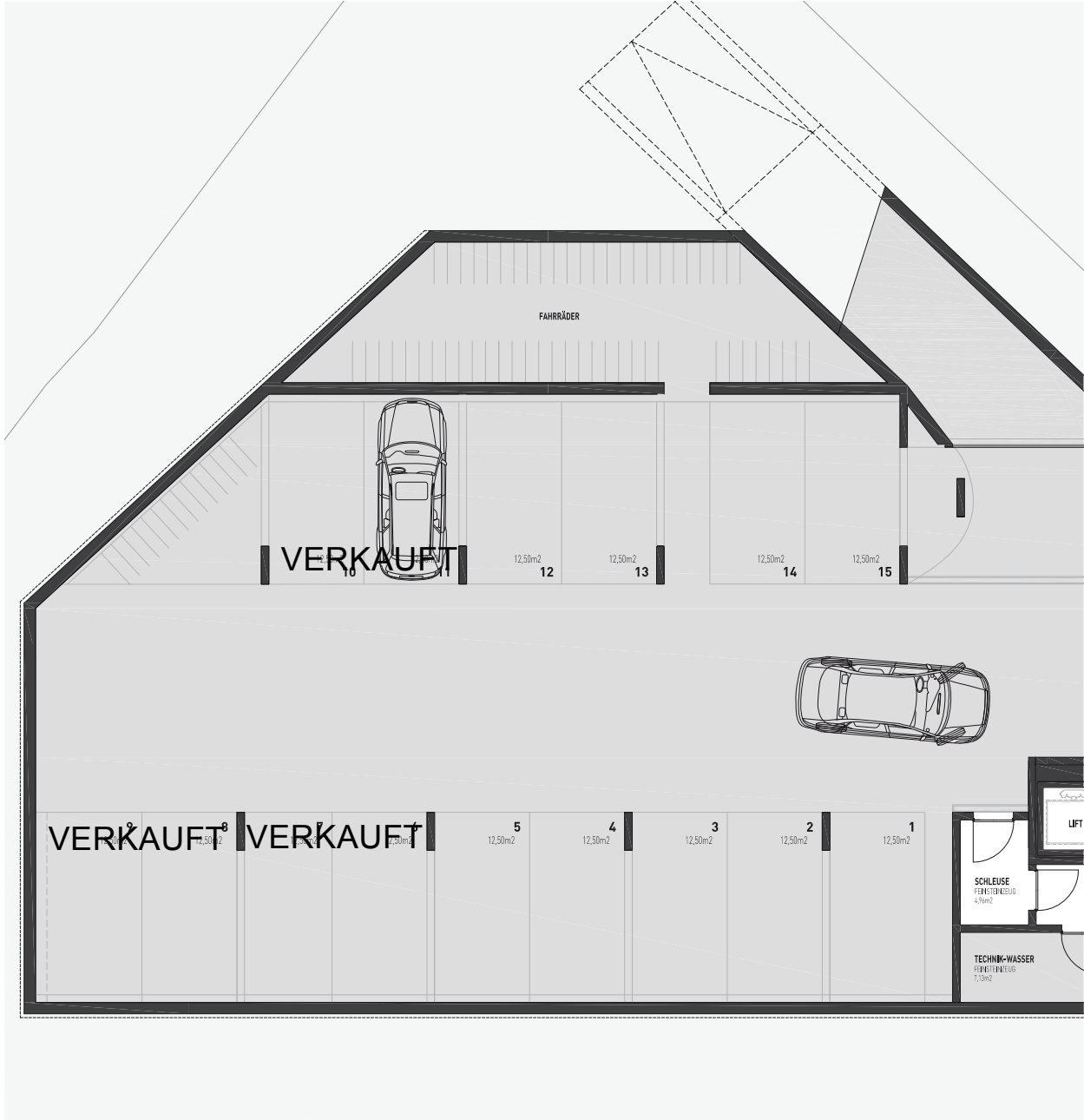
TOP 72
2.DG

Wohnnutzfläche
112,03 m²
Terrasse
37,51 m²

DIE LEOPOLDAUER STRASSE 84-86

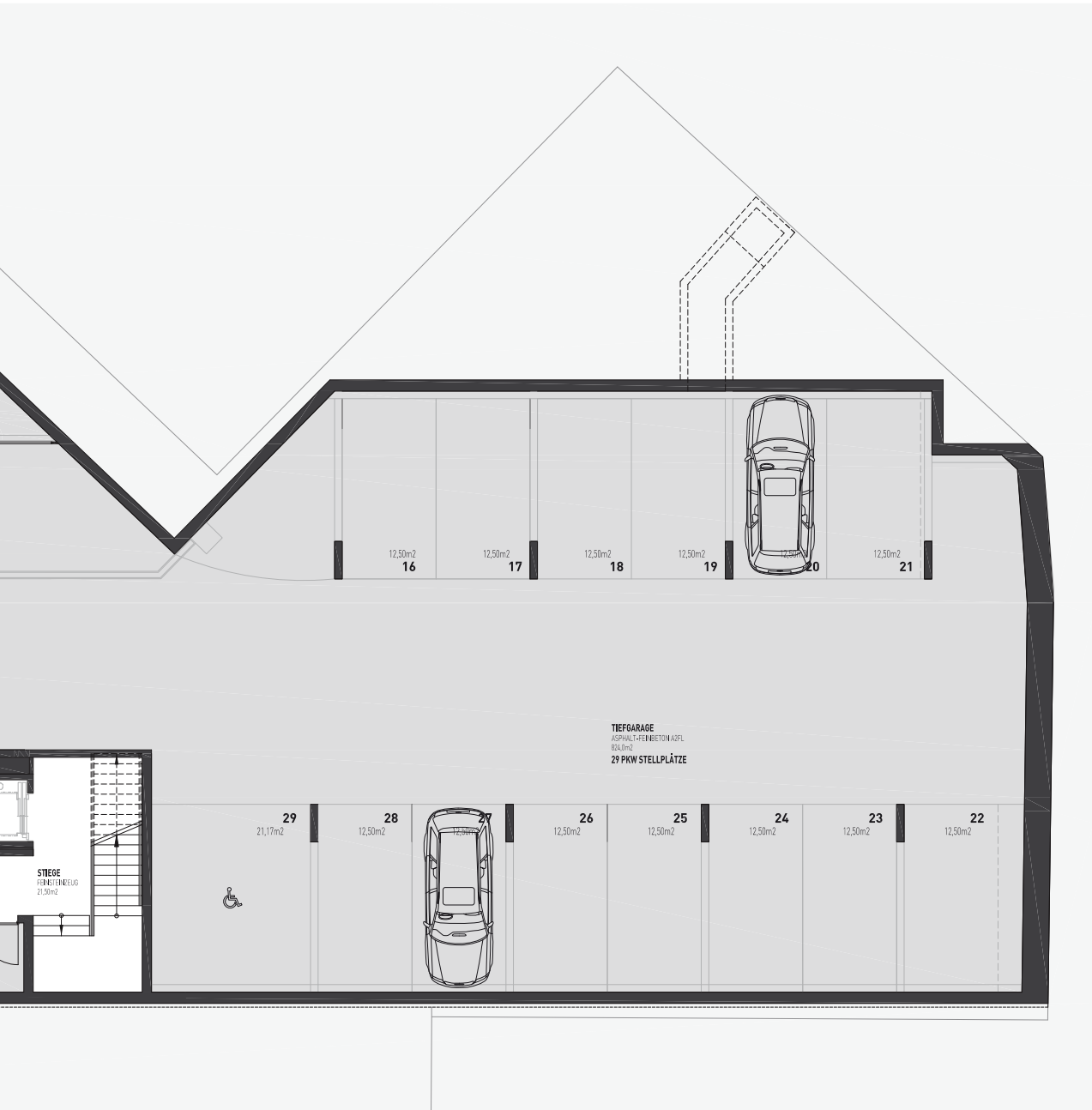
LS84 2.DG





DIE LEOPOLDAUER STRASSE 84-86

LS84 KG



Leistungsbeschreibung

Wohnbau

Leopoldauer Straße 84-86, 1210 Wien
72 Wohneinheiten

Projektbeschreibung

Die Wohnhausanlage besteht aus einem nord-süd ausgerichteten Baukörper und umfasst insgesamt 72 Wohnungen. Die Erschliessung erfolgt über ein zentrales Stiegenhaus mit Lift, welches alle Geschosse erschliesst. Im Kellergeschoss sind eine Tiefgarage mit Zufahrt von der Töller Gasse mit 29 Pkw- und 68 Fahrrad-Stellplätze sowie Technikräume untergebracht. Weitere 43 Fahrradstellplätze, die Einlagerräume, der Müllraum sowie weitere Technikräume befinden sich im Erdgeschoss strassenseitig. Hofseitig sind im Erdgeschoss 6 Wohnungen mit Terrassen und Eigengärten situiert. Die restlichen Wohnungen befinden sich in den vier Obergeschossen und zwei Dachgeschossen - alle mit Balkonen oder Loggien sowie in den Dachgeschossen mit Terrassen.

Bauausstattung Keller

ERDARBEITEN

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

FUNDAMENTPLATTE

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

WÄNDE

Kelleraußenwände aus Stahlbeton oder Betonfertigteilen. In den Keller außenwänden werden die Durchführungen für Kanal, Wasser und Strom mit eingebaut.

Tragende Kellerinnenwände aus Stahlbeton oder Betonfertigteilen.

Nicht tragende Kellerinnenwände gemauert mit 10 cm starken Hochlochziegel (HLZ) und Kalkzementmörtel (KZM), oder mittels Betonfertigteile.

Die Eigenkeller (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.

Bauausstattung EG-DG

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.

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) bzw. Alternativ aus Faserzementplatten.

Standardeinbauteile: Schneefang, Dunstrohraufsatz, Traufenschutzgitter (Vogelschutz).

LIFTANLAGE

Es gelangt eine Aufzugsanlage zur Ausführung.

FENSTER UND SONNENSCHUTZ

Kunststoffenster in weiss mit Wärmeschutzverglasung (Uw = ca. 1,2 W/m²K) 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 Schwingfenster mit aussenliegender Markisette (manuelle Bedienung).

WOHNUNGSEINGANGSTÜRE

Holzengangstüre (Farbe weiss, glatt bzw. lt. Architektenvorgabe) in einer lackierten Stahlzarge inkl. Mehrfachverriegelung (WK II), teilweise wenn erforderlich mit Selbstschliesser. Schallschutz lt. Vorschrift.

BALKON- U. LOGGIENKONSTRUKTION

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

Seitliche Abschlüsse teilweise geschlossen als Betonelement oder mit Verkleidung.

TERRASSELGELÄNDER

Geländerkonstruktion mit Stab- oder Flachstahlgeländer aus verzinktem Stahl.

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 Stromkreisen, 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 Telefon

leerverrohrt)

TERRASSE/LOGGIA/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 (Räume lt. Plan) ist folgende Ausstattung vorgesehen:

WC

1 x WC mit WC Sitz , teilweise Handwaschbecken (siehe Plan) mit Kaltwasseranschluss

BAD

1 x Acrylbadewanne 170x75 cm mit Brause-Einhandmischer, 1 x Waschtisch 60 cm, (teilweise zweiter Waschtisch optional).

Sanitärobjekte (Keramik) LAUFEN in weiss oder gleichwertig, Armaturen in Chrom Firma KLUDI oder gleichwertig. Anschluss für Waschmaschine.

Die Küche ist durch den Wohnungskäufer zu liefern. Die Küchenplanung ist vom Käufer rechtzeitig bereitzustellen.

KÜCHE

Zuleitungen, Eckventile und Abfluss sind vorhanden (teilweise Aufputz).

Küchenwarmwasser wenn möglich vom zentralen Warmwasser, sonst mit 5-Liter Untertischspeicher.

(Hinweis: geeignete Armatur erforderlich).

AUSSENBEWÄSSERUNG

Bei Wohnungen mit Eigengarten und Dachterrasse: eine frostsichere Auslaufarmatur pro Wohnung.

ESTRICH

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

Im Kellergeschoß wie oben jedoch ohne Trittschalldämmung und ohne Ausgleichsschüttung, gegebenenfalls Verbundestrich.

FLIESENLEGER

WC+ Bad

Boden – Firma 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 Verlegung), Isolierung im Spritzwasserbereich bei Badewanne und Dusche.

PARKETTBODEN

Restliche Räume: Fertigtglebeparkett, Holzart: Eiche, Randleisten dazu lackiert.

Alle Abschluss-, Übergangs- und Ausgleichsprofile in Alu- Natur eloxiert, wo erforderlich.

SCHLIESSANLAGE UND BRIEFKÄSTEN

Schließanlage System EVVA oder glw. Hausbrieffachanlage 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., Bundbart-schloss (bei WC mit WC-Verriegelung).

MALER

Dispersionsanstriche samt erforderlichen Grundierungs- und Abdeckarbeiten, Farbe weiss.

AUSSENFASSADE

Liefern und Anbringen eines Vollwärmeschutzes, Ausführung und Stärke lt. Bauphysik mit EPS-F Platten und Abrieb.

[Fassadenkonzept lt. Architekten]. Im Spritzwasserbereich mittels XPS-Platten.

AUSSENANLAGEN

Terrassen, Loggien und Balkone:

Einkornbetonplatten in Rieselbett 40x40cm oder 50x50cm [grau]

Zugänge, Allgemeinflächen:

Asphaltbelag, Platten- oder Pflasterbelag bzw. Sickerpflaster, tlw. Betonoberfläche (lt. Aussenanlagenkonzept Architekt)

Garten:

Rasenfläche, gegebenfalls Ersatzpflanzungen (Bäume) lt. Behörde

Zaunanlage:

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

Allgemeines

Haring Group behält sich das Recht vor, sämtliche angegebenen Materialien, Bauelemente und Leistungen gegen Gleichwertiges auszutauschen oder zu ändern. Haring Group 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.

Kaufnebenkosten

Vertragserrichtung, Treuhandschaft über die Rechtsanwaltskammer Wien, grundbücherliche Durchführung und

Wohnungseigentumsvertrag:

1,5% vom Kaufpreis + Ust. und Barauslagen

Grunderwerbssteuer:

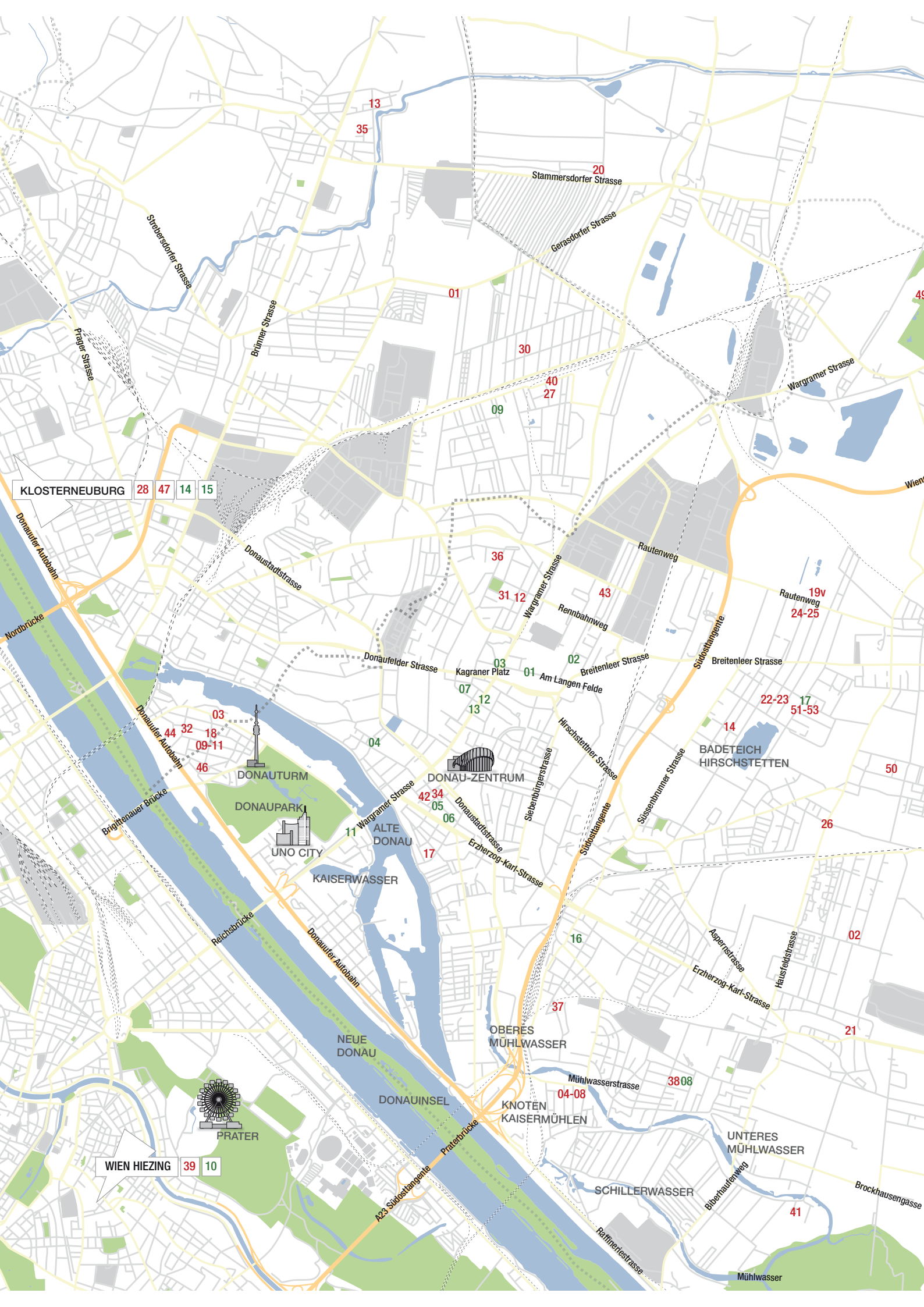
3,5%

Grundbucheintragungsgebühr:

1,1%

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



PRATER

KAISERWASSER

NEUE DONAU

DONAUINSEL

DONAU-ZENTRUM

OBERES MÜHLWASSER

KNOTEN KAISERMÜHLEN

BADETEICH HIRSCHSTETTEN

UNTERES MÜHLWASSER

SCHILLERWASSER

Mühlwasser

Donauufer Autobahn
Nordbrücke
Scheidegger Strasse
Papier Strasse
Brünner Strasse

Brigittenauer Brücke
Reichsbrücke
Donauufer Autobahn

Wargramer Strasse
ALTE DONAU
11

Donauufer Strasse
ERZHERZOG-KARL-STRASSE
17

Siebenbürgerstrasse
Hirschatthner Strasse
Südosttangente

Süßenbühner Strasse
Südosttangente

Aspernstrasse
Erzherzog-Karl-Strasse

Mühlwasserstrasse
04-08

Raffineriestrasse

Stammersdorfer Strasse
Gerastorfer Strasse

Wargramer Strasse
Rennbahnweg

Wargramer Strasse
Rautenweg

Am Langen Felde
Breitenleer Strasse

Rautenweg
Breitenleer Strasse

Süßenbühner Strasse

Aspernstrasse
Hausfeldstrasse

Biberhaufenweg
Mühlwasser

Wargramer Strasse

Rautenweg
19V
24-25

22-23
17
51-53

02

41

13
35

01

30

40
27

09

36

31 12

03

07
12
13

04

42 34
05 06

11

17

16

37

04-08

38 08

04-08

04-08

04-08

14

19V

17

50

26

02

21

41

41

41



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. Fuchsienweg 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. Mühgrundgasse 5
Reihenhaus
- 38. Orchisgasse 66
Einfamilienhaus, Doppelhaus
- 39. Reklewskigasse 3-5
Reihenhaus, Doppelhaus
- 40. Schererstrasse 46
Doppelhaus
- 41. Schiltweg 132
Einfamilienhaus
- 42. Seerosenweg 12
Reihenhaus
- 43. Silenegasse 31
Einfamilienhaus, Doppelhaus
- 44. Spangasse 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. Donipark
Wohnbau, Büro, Geschäftslokal
- 04. Donizettweg 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
—