

—  
HS28  
—

# HIMBERGER STRASSE 28

Wohnen & Leben in Wien-Oberlaa.



WOHNEN & LEBEN IN  
WIEN-OBERLAA.

  
**HARING**  
GROUP

—  
**172**  
Eigentumswohnungen  
ca.  
35 m<sup>2</sup> - 68 m<sup>2</sup>  
—

—  
**3**  
Büroflächen  
ca.  
106 m<sup>2</sup> - 239 m<sup>2</sup>  
—







Haring Group Headquarter Wien - Döningasse 12, 1220 Wien

## Das Unternehmen

Als ganzheitlicher Immobilien-Entwickler kauft, plant, baut und vertreibt die Haring Group hochwertige Wohn- und Vorsorgeimmobilien. Erfahrung, Know-how und Beratung bilden dabei die Basis ihrer spezifischen Serviceleistungen – von maßgeschneiderten Investmentkonzepten über vorteilhafte Finanzierungsmodelle bis hin zu individuellen Hausverwaltungslösungen.

Damit ist das Unternehmen weit mehr als die Summe seiner Teile:  
Ein professioneller Partner, der seinen Kunden zu jeder Zeit mit umfassender Expertise zur Seite steht.

Über 150 erfolgreich umgesetzte Wohn- und Hausbauprojekte in und um Wien sowie mehr als 4.500 zufriedene Kunden sprechen für sich – bei der Haring Group finden Immobilien eine solide Basis.

# 4.500

Zufriedene Kunden & Kundinnen



## Immobilienkompetenz in einer Hand

Mit Standorten in Graz und Wien ist die Haring Group etablierter Full-Service-Anbieter rund um den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie. Sowohl die Planung als auch die Verwertung und die Verwaltung von Immobilienprojekten liegen dabei in einer Hand. Die Kunden und Partner des Unternehmens profitieren von kurzen Wegen und Synergieeffekten zwischen den einzelnen Unternehmensbereichen.

Die Projekte der Haring Group werden an attraktiven Standorten mit hoher Lebensqualität realisiert und orientieren sich stets an den Bedürfnissen der künftigen Bewohner:  
Wirtschaftstrends und Marktanalysen fließen ebenso in die Planung ein, wie ökologische und ökonomische Grundsätze.  
Im Mittelpunkt steht dabei immer der aktuellste Entwicklungsstand von Technik, Design und Umweltverträglichkeit.  
Auf diese Weise werden Immobilienprojekte geschaffen, die Bestand haben – heute und auch in Zukunft.

**"Wir lassen  
Immobilienräume  
zu Realitäten  
werden."**

## Unternehmensbereiche & Synergien

Die Haring Group gliedert ihre Dienstleistungen rund um die Phasen eines Immobilienprojektes in fünf Unternehmensbereiche:  
**Investment, Immobilienvermittlung, Finanzierung, Hausverwaltung und Development.**

So eröffnet sich ein umfassender Blick auf die gesamte Bandbreite des Immobilienmarktes. Die daraus resultierenden Synergieeffekte stehen den Kunden jederzeit zur Verfügung und machen das Unternehmen zum leistungsfähigen, kompetenten Partner.



**Ein Projekt  
Fünf Bereiche**  
um einen perfekten  
Projekttablauf zu garantieren



## Firmenphilosophie

Fairness, Zuverlässigkeit und Menschlichkeit – Grundsätze, die bei der Haring Group Tag für Tag gelebt werden.  
Der wertschätzende Umgang miteinander zeichnet das Unternehmen aus und setzt sich auch in den Geschäftsbeziehungen zu Kunden und Partnern fort.

Die persönliche Dienstleistung ist dabei ein zentrales Element:  
Ein direkter Ansprechpartner ist für sämtliche Anliegen verantwortlich und greift dabei auf alle Ressourcen des Unternehmens zurück.

So sind über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie hinweg wesentliche Kosten- und Zeitvorteile möglich – unbürokratische Entscheidungsprozesse, rasches Handeln und individuelle Lösungsansätze leisten dazu einen wichtigen Beitrag.



## Unternehmerische Verantwortung

In ihren Projekten verbindet die Haring Group ansprechende Architektur, Ästhetik, Funktionalität und Nachhaltigkeit mit den Erfordernissen von Ökonomie, Normierungsvorgaben und Bebauungsbestimmungen.

Damit werden Lebensräume geschaffen, die durch die harmonische Verbindung sämtlicher Ressourcen für ihre Bewohner nachhaltig attraktiv sind und den vorhandenen Raum mit durchdachten Grundrissen bestmöglich nutzen.



**Ästhetik,  
Nachhaltigkeit,  
Funktionalität.**

Grundbaustein für harmonische Lebensräume



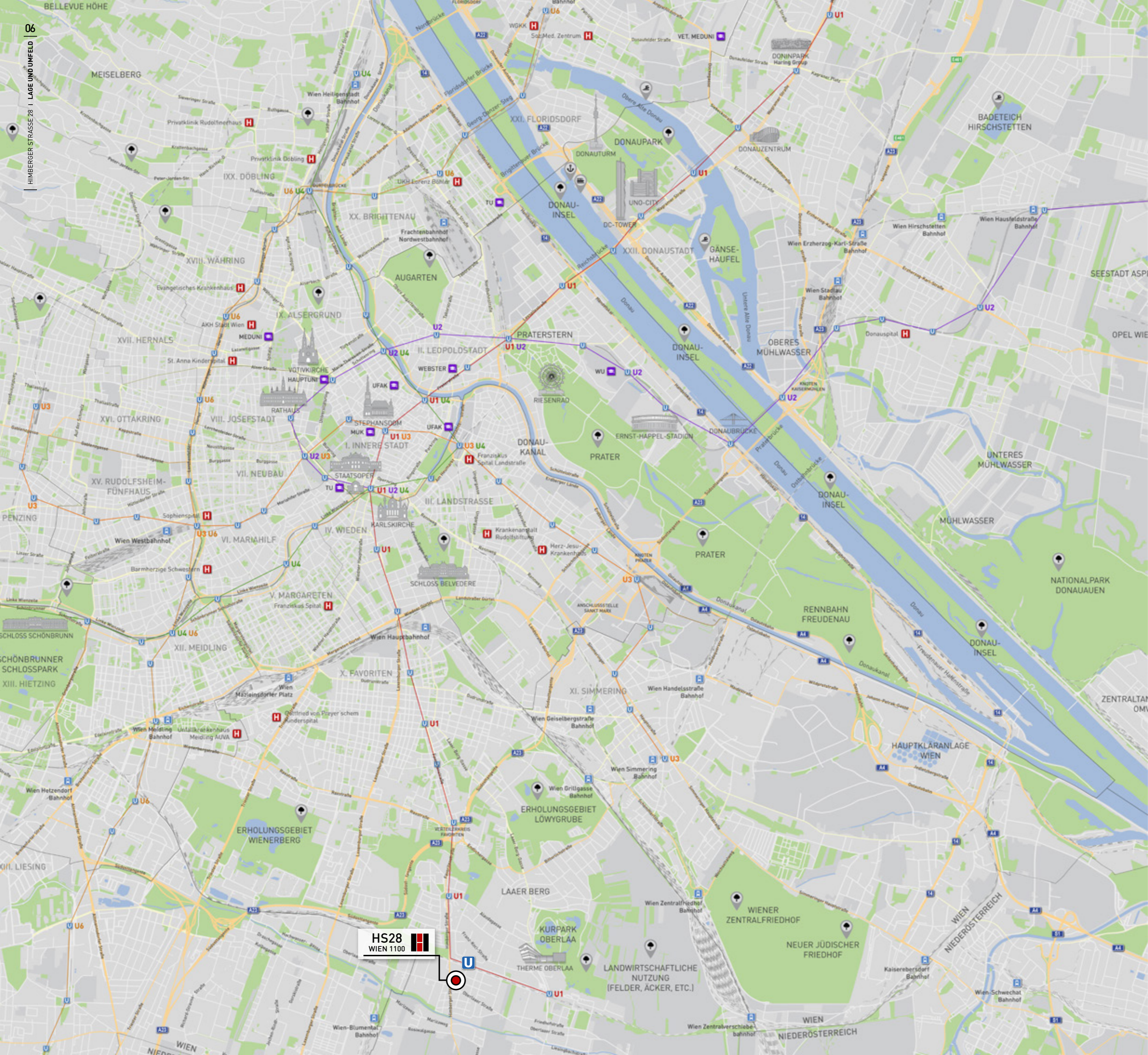
HIMBERGER STRASSE 28

# HS28

Wohnen & Leben in Wien-Oberlaa.





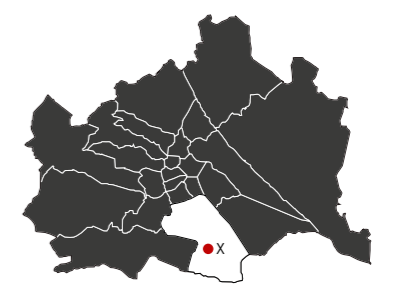


**HS28**  
WIEN 1100

RUND  
UM DAS PROJEKT

# HS28

Himberger Straße 28



WOHNEN & LEBEN IN WIEN-OBERLAA.

**Himberger Straße 28**  
1100 WIEN

### Einkauf

- Billa -> 50 m
- Hofer -> 0,7 km**
- Bipa -> 0,9 km
- Merkur -> 1,6 km**
- Ekazent Hannsonzentrum (EKZ) -> 1,6 km
- Bauhaus -> 2,1 km**
- Eurospar -> 2,9 km
- DM -> 3,8 km**

### Bildung

- Kindergarten und Hort -> 1,3 km
- Volksschule -> 1,4 km**
- Sportmittelschule -> 1,5 km
- Bundesrealgymnasium -> 1,8 km**
- Neue Mittelschule -> 1,4 km
- Gymnasium -> 2,9 km**
- Technische Universität Wien -> 6,4 km
- Universität Wien -> 8,9 km**
- Wirtschaftsuniversität -> 9,6 km

### Gesundheit

- Apotheke -> 20 m
- Zahnarzt -> 1,4 km**
- Kinderarzt -> 2,7 km
- Praktischer Arzt -> 2,8 km**
- UKH Meidling (AUVA) -> 5,5 km
- Krankenhaus SMZ Süd -> 6,0 km**

### Verkehr

- Bus 17A, 67A Himbergerstraße -> 0,3 km
- Tram 67 Rothneusiedl -> 0,6 km**
- U1 Neulaa -> 0,6 km**
- Bahnhof Wien Blumental -> 1,6 km
- Wiener Außenring Schnellstraße -> 1,7 km**
- Hauptbahnhof -> 5,1 km
- Flughafen Wien -> 14,9 km**

### Freizeit

- Therme Wien Oberlaa -> 2,0 km
- Kurpark Oberlaa -> 2,0 km**
- Freizeitgebiet Löwygrube -> 3,3 km
- Innere Stadt -> 8,0 km**
- Donauinsel -> 11,1 km
- Alte Donau -> 12,8 km**
- Donauzentrum -> 13,7 km



# WIEN OBERLAA

UMGEBUNG

## Die Wiener Skyline

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



Bild: Günther Nikles/ www.austriasites.com/ Kurpark Oberlaa

## Die Innere Stadt

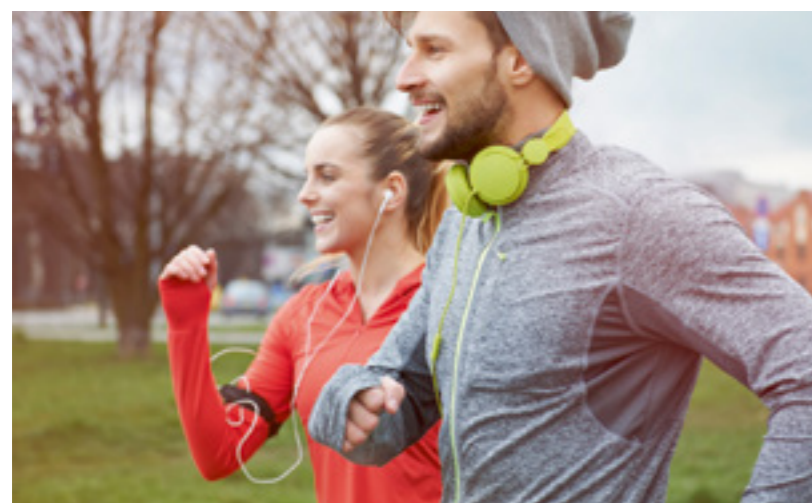
Historischer Kern mit zahlreichen Sehenswürdigkeiten und Einkaufsmöglichkeiten.



## Kurpark Oberlaa

860.000m<sup>2</sup> große Parkanlage zum Entspannen, Sporteln und Wohlfühlen.

Zahlreiche Freizeit-, Sport- & Erholungsmöglichkeiten.



Nahe der niederösterreichischen Grenze, beste innerstädtische Infrastruktur mit Wohnkomfort für alle Ansprüche.

## Wien Hauptbahnhof

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



## Wienerberg

224m ü.A. gelegener Bergrücken am Südrand Wiens – Erholungsgebiet von ca. 117 Hektar

## Therme Oberlaa

Zur Ruhe kommen. Der Seele schmeicheln.



Bild: Cathrine Stubbard, Wien/A und 4a Architekten, Stuttgart



HIMBERGER STRASSE 28

# FLÄCHEN | STIEGE 01

## FLÄCHENAUFSTELLUNG Himberger Straße 28

HEIZWÄRMEBEDARFSDATEN  
HWB = 30,00 kWh/m²a ; IGEE = 0,77

STIEGE	GESCHOSS	TOP	TYP	WNFL	LOGGIA	GARTEN	BALKON	TERRASSE	KELLER	ABTEIL
01	EG	101	Büro	106,15 m²	/	/	/	/	/	/
01	EG	153	Büro	239,43 m²	/	114,71 m²	/	16,98 m²	/	/
01	EG	102	02 Zi.	36,70 m²	/	15,25 m²	/	06,69 m²	03,16 m²	EM01
01	EG	103	02 Zi.	36,68 m²	/	19,00 m²	/	06,54 m²	03,16 m²	EM02
01	EG	104	02 Zi.	43,59 m²	/	08,58 m²	/	05,57 m²	03,16 m²	EM03
01	EG	105	03 Zi.	55,88 m²	/	12,31 m²	/	08,03 m²	03,20 m²	EM04
01	EG	106	03 Zi.	54,48 m²	/	21,72 m²	/	06,71 m²	02,72 m²	EM05
01	EG	107	02 Zi.	38,99 m²	04,05 m²	/	/	/	02,75 m²	EM06
01	EG	108	02 Zi.	35,73 m²	04,05 m²	/	/	/	02,73 m²	EM07
01	EG	109	02 Zi.	35,71 m²	04,00 m²	/	/	/	02,69 m²	EM08
01	EG	110	02 Zi.	37,36 m²	03,99 m²	/	/	/	02,71 m²	EM09
01	EG	111	03 Zi.	55,64 m²	05,04 m²	/	/	/	02,74 m²	EM10
01	1.OG	112	02 Zi.	44,32 m²	07,42 m²	/	/	/	02,74 m²	EM11
01	1.OG	113	02 Zi.	39,18 m²	07,64 m²	/	/	/	02,74 m²	EM12
01	1.OG	114	02 Zi.	39,13 m²	07,64 m²	/	/	/	02,74 m²	EM13
01	1.OG	115	02 Zi.	39,12 m²	07,64 m²	/	/	/	02,75 m²	EM14
01	1.OG	116	02 Zi.	39,08 m²	07,64 m²	/	/	/	02,74 m²	EM15
01	1.OG	117	02 Zi.	40,73 m²	/	/	03,97 m²	/	02,75 m²	Em16
01	1.OG	118	02 Zi.	41,05 m²	04,63 m²	/	/	/	02,60 m²	EM17
01	1.OG	119	02 Zi.	40,75 m²	03,91 m²	/	/	/	02,57 m²	EM18
01	1.OG	120	02 Zi.	43,59 m²	06,65 m²	/	/	/	02,56 m²	EM19
01	1.OG	121	03 Zi.	55,90 m²	09,32 m²	/	/	/	02,65 m²	EM20
01	1.OG	122	03 Zi.	54,39 m²	07,63 m²	/	/	/	02,74 m²	EM21
01	1.OG	123	02 Zi.	43,08 m²	06,50 m²	/	/	/	02,74 m²	EM22
01	1.OG	124	02 Zi.	40,17 m²	06,50 m²	/	/	/	02,74 m²	EM23
01	1.OG	125	02 Zi.	40,06 m²	06,50 m²	/	/	/	02,75 m²	EM24
01	1.OG	126	02 Zi.	42,06 m²	07,28 m²	/	/	/	02,73 m²	EM25
01	1.OG	127	03 Zi.	58,35 m²	07,35 m²	/	/	/	02,73 m²	EM26
01	1.DG	128	02 Zi.	43,49 m²	/	/	/	08,09 m²	02,73 m²	EM27
01	1.DG	129	02 Zi.	38,33 m²	/	/	/	08,25 m²	02,73 m²	EM28
01	1.DG	130	02 Zi.	38,29 m²	/	/	/	08,24 m²	02,74 m²	EM29
01	1.DG	131	02 Zi.	38,27 m²	/	/	/	08,24 m²	02,73 m²	EM30
01	1.DG	132	02 Zi.	38,24 m²	/	/	/	08,24 m²	03,42 m²	EM31
01	1.DG	133	02 Zi.	35,29 m²	/	/	/	05,67 m²	03,46 m²	EM32
01	1.DG	134	02 Zi.	35,87 m²	/	/	/	09,81 m²	03,51 m²	EM33
01	1.DG	135	02 Zi.	35,84 m²	/	/	/	09,71 m²	03,43 m²	EM34
01	1.DG	136	02 Zi.	42,89 m²	/	/	/	06,81 m²	03,43 m²	EM35
01	1.DG	137	03 Zi.	55,90 m²	/	/	/	09,53 m²	03,42 m²	EM36
01	1.DG	138	03 Zi.	54,39 m²	/	/	/	07,63 m²	03,44 m²	EM37
01	1.DG	139	02 Zi.	42,25 m²	/	/	/	07,04 m²	03,04 m²	EM38
01	1.DG	140	02 Zi.	39,34 m²	/	/	/	07,04 m²	02,97 m²	EM39
01	1.DG	141	02 Zi.	39,24 m²	/	/	/	07,04 m²	02,97 m²	EM40
01	1.DG	142	02 Zi.	41,19 m²	/	/	/	07,56 m²	03,43 m²	EM41
01	1.DG	143	03 Zi.	57,37 m²	/	/	/	07,94 m²	03,42 m²	EM42

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

HIMBERGER STRASSE 28

# FLÄCHEN | STIEGE 01

## FLÄCHENAUFSTELLUNG Himberger Straße 28

STIEGE	GESCHOSS	TOP	TYP	WNFL	LOGGIA	GARTEN	BALKON	TERRASSE	KELLER	ABTEIL
01	2.DG	144	03 Zi.	62,11 m²	/	/	/	10,81 m²	03,43 m²	EM43
01	2.DG	145	02 Zi.	52,42 m²	/	/	/	06,74 m²	03,22 m²	EM44
01	2.DG	146	02 Zi.	52,30 m²	/	/	/	06,49 m²	03,21 m²	EM45
01	2.DG	147	02 Zi.	48,55 m²	/	/	/	04,95 m²	03,21 m²	EM46
01	2.DG	148	03 Zi.	55,74 m²	/	/	/	05,08 m²	03,21 m²	EM47
01	2.DG	149	02 Zi.	42,38 m²	/	/	/	07,19 m²	04,76 m²	EM48
01	2.DG	150	02 Zi.	42,64 m²	/	/	/	07,19 m²	03,16 m²	EM49
01	2.DG	151	03 Zi.	56,83 m²	/	/	/	05,93 m²	03,38 m²	EM50
01	2.DG	152	02 Zi.	45,48 m²	/	/	/	05,94 m²	03,37 m²	EM51

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



HIMBERGER STRASSE 28

# FLÄCHEN | STIEGE 02

## FLÄCHENAUFSTELLUNG Himberger Straße 28

HEIZWÄRMEBEDARFSDATEN  
HWB = 30,00 kWh/m²a ; IGEE = 0,77

STIEGE	GESCHOSS	TOP	TYP	WNFL	LOGGIA	GARTEN	BALKON	TERRASSE	KELLER	ABTEIL
02	EG	201	02 Zi.	35,91 m²	04,11 m²	/	/	/	03,37 m²	EM52
02	EG	202	02 Zi.	38,72 m²	04,10 m²	/	/	/	03,38 m²	EM53
02	EG	203	02 Zi.	42,12 m²	/	15,34 m²	/	05,37 m²	03,15 m²	EM54
02	EG	204	02 Zi.	42,98 m²	/	19,73 m²	/	04,60 m²	03,33 m²	EM55
02	EG	205	03 Zi.	62,75 m²	/	19,19 m²	/	09,86 m²	03,00 m²	EM56
02	EG	206	03 Zi.	52,14 m²	/	22,19 m²	/	04,73 m²	02,72 m²	EM57
02	EG	207	02 Zi.	42,84 m²	/	21,73 m²	/	04,60 m²	02,73 m²	EM58
02	EG	208	02 Zi.	42,12 m²	/	06,43 m²	/	05,37 m²	02,72 m²	EM59
02	EG	209	02 Zi.	39,91 m²	/	05,92 m²	/	04,26 m²	02,75 m²	EM60
02	EG	210	02 Zi.	43,51 m²	/	04,48 m²	/	06,10 m²	02,82 m²	EM61
02	EG	211	02 Zi.	45,42 m²	/	13,63 m²	/	08,38 m²	02,82 m²	EM62
02	EG	212	02 Zi.	46,03 m²	/	30,24 m²	/	05,37 m²	02,77 m²	EM63
02	EG	213	02 Zi.	45,92 m²	/	29,23 m²	/	05,41 m²	02,70 m²	EM64
02	EG	214	02 Zi.	36,93 m²	04,65 m²	/	/	/	02,76 m²	EM65
02	EG	215	02 Zi.	37,12 m²	04,85 m²	/	/	/	02,73 m²	EM66
02	EG	216	02 Zi.	37,34 m²	04,69 m²	/	/	/	02,71 m²	EM67
02	EG	217	02 Zi.	39,15 m²	04,80 m²	/	/	/	02,74 m²	EM68
02	1.OG	218	03 Zi.	59,73 m²	06,50 m²	/	/	/	02,74 m²	EM69
02	1.OG	219	02 Zi.	40,40 m²	06,50 m²	/	/	/	02,75 m²	EM70
02	1.OG	220	02 Zi.	40,37 m²	06,50 m²	/	/	/	02,75 m²	EM71
02	1.OG	221	02 Zi.	42,67 m²	06,50 m²	/	/	/	02,73 m²	EM72
02	1.OG	222	02 Zi.	42,12 m²	05,29 m²	/	/	/	02,61 m²	EM73
02	1.OG	223	02 Zi.	42,98 m²	04,60 m²	/	/	/	02,58 m²	EM74
02	1.OG	224	03 Zi.	62,30 m²	/	/	/	10,38 m²	02,55 m²	EM75
02	1.OG	225	03 Zi.	51,98 m²	/	/	/	10,75 m²	02,66 m²	EM76
02	1.OG	226	02 Zi.	42,98 m²	04,60 m²	/	/	/	02,75 m²	EM77
02	1.OG	227	02 Zi.	42,12 m²	05,29 m²	/	/	/	02,76 m²	EM78
02	1.OG	228	02 Zi.	39,91 m²	04,32 m²	/	/	/	02,78 m²	EM79
02	1.OG	229	02 Zi.	43,50 m²	05,61 m²	/	/	/	02,75 m²	EM80
02	1.OG	230	02 Zi.	45,45 m²	08,03 m²	/	/	/	02,78 m²	EM81
02	1.OG	231	02 Zi.	46,03 m²	06,62 m²	/	/	/	02,77 m²	EM82
02	1.OG	232	02 Zi.	45,72 m²	06,65 m²	/	/	/	02,76 m²	EM83
02	1.OG	233	02 Zi.	42,15 m²	05,59 m²	/	/	/	02,75 m²	EM84
02	1.OG	234	02 Zi.	42,44 m²	06,44 m²	/	/	/	02,76 m²	EM85
02	1.OG	235	02 Zi.	42,56 m²	06,54 m²	/	/	/	02,75 m²	EM86
02	1.OG	236	02 Zi.	40,83 m²	06,38 m²	/	/	/	03,19 m²	EM87
02	1.DG	237	03 Zi.	58,27 m²	/	/	/	06,96 m²	03,20 m²	EM88
02	1.DG	238	02 Zi.	39,64 m²	/	/	/	06,96 m²	03,19 m²	EM89
02	1.DG	239	02 Zi.	39,55 m²	/	/	/	07,04 m²	03,24 m²	EM90
02	1.DG	240	02 Zi.	41,84 m²	/	/	/	07,04 m²	02,61 m²	EM91

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

HIMBERGER STRASSE 28

# FLÄCHEN | STIEGE 02

## FLÄCHENAUFSTELLUNG Himberger Straße 28

STIEGE	GESCHOSS	TOP	TYP	WNFL	LOGGIA	GARTEN	BALKON	TERRASSE	KELLER	ABTEIL
02	1.DG	241	02 Zi.	42,12 m²	/	/	/	05,29 m²	02,97 m²	EM92
02	1.DG	242	02 Zi.	42,98 m²	/	/	/	04,60 m²	03,40 m²	EM93
02	1.DG	243	03 Zi.	61,99 m²	/	/	05,81 m²	/	03,39 m²	EM94
02	1.DG	244	03 Zi.	52,25 m²	/	/	05,81 m²	/	03,33 m²	EM95
02	1.DG	245	02 Zi.	42,98 m²	/	/	/	04,60 m²	02,98 m²	EM96
02	1.DG	246	02 Zi.	42,12 m²	/	/	/	05,29 m²	03,04 m²	EM97
02	1.DG	247	02 Zi.	39,91 m²	/	/	/	04,35 m²	06,37 m²	EM98
02	1.DG	248	02 Zi.	43,50 m²	/	/	/	05,79 m²	04,35 m²	EM99
02	1.DG	249	02 Zi.	44,61 m²	/	/	/	08,70 m²	04,18 m²	EM100
02	1.DG	250	02 Zi.	45,10 m²	/	/	/	06,48 m²	04,27 m²	EM101
02	1.DG	251	02 Zi.	44,98 m²	/	/	/	06,46 m²	06,37 m²	EM102
02	1.DG	252	02 Zi.	41,46 m²	/	/	/	06,11 m²	03,28 m²	EM103
02	1.DG	253	02 Zi.	41,74 m²	/	/	/	06,89 m²	03,32 m²	EM104
02	1.DG	254	02 Zi.	41,86 m²	/	/	/	06,91 m²	03,75 m²	EM105
02	1.DG	255	02 Zi.	40,18 m²	/	/	/	06,90 m²	03,80 m²	EM106
02	2.DG	256	02 Zi.	48,97 m²	/	/	/	10,96 m²	05,72 m²	EM117
02	2.DG	257	03 Zi.	56,59 m²	/	/	/	05,94 m²	03,81 m²	EM108
02	2.DG	258	02 Zi.	39,53 m²	/	/	/	11,30 m²	03,80 m²	EM109
02	2.DG	259	02 Zi.	55,81 m²	/	/	/	15,89 m²	03,81 m²	EM110
02	2.DG	260	02 Zi.	45,19 m²	/	/	/	16,36 m²	03,39 m²	EM111
02	2.DG	261	02 Zi.	42,85 m²	/	/	/	12,24 m²	03,30 m²	EM112
02	2.DG	262	03 Zi.	68,59 m²	/	/	/	07,47 m²	04,94 m²	EM113
02	2.DG	263	02 Zi.	39,23 m²	/	/	/	02,69 m²	04,94 m²	EM114
02	2.DG	264	02 Zi.	52,15 m²	/	/	/	06,29 m²	04,94 m²	EM115
02	2.DG	265	03 Zi.	56,21 m²	/	/	/	05,52 m²	04,93 m²	EM116
02	2.DG	266	03 Zi.	56,58 m²	/	/	/	05,52 m²	03,59 m²	EM107

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



HIMBERGER STRASSE 28

# FLÄCHEN | STIEGE 03

## FLÄCHENAUFSTELLUNG Himberger Straße 28

HEIZWÄRMEBEDARFSDATEN  
HWB = 30,00 kWh/m²a ; IGEE = 0,77

STIEGE	GESCHOSS	TOP	TYP	WNFL	LOGGIA	GARTEN	BALKON	TERRASSE	KELLER	ABTEIL
03	EG	301	Büro	147,05 m²	/	/	/	/	/	/
03	EG	302	03 Zi.	56,92 m²	04,95 m²	/	/	/	06,19 m²	EM118
03	EG	303	02 Zi.	37,21 m²	03,86 m²	/	/	/	06,28 m²	EM119
03	EG	304	02 Zi.	35,82 m²	03,99 m²	/	/	/	05,37 m²	EM120
03	EG	305	02 Zi.	35,75 m²	03,86 m²	/	/	/	05,78 m²	EM121
03	EG	306	02 Zi.	35,79 m²	03,99 m²	/	/	/	05,79 m²	EM122
03	EG	307	02 Zi.	44,87 m²	/	25,27 m²	/	07,71 m²	05,78 m²	EM123
03	EG	308	02 Zi.	45,05 m²	/	23,89 m²	/	07,72 m²	06,53 m²	EM124
03	EG	309	02 Zi.	48,54 m²	/	13,60 m²	/	06,64 m²	06,53 m²	EM125
03	EG	310	02 Zi.	43,49 m²	/	08,86 m²	/	05,57 m²	06,53 m²	EM126
03	EG	311	02 Zi.	37,20 m²	/	19,33 m²	/	06,54 m²	05,87 m²	EM127
03	EG	312	02 Zi.	37,18 m²	/	19,33 m²	/	06,54 m²	06,53 m²	EM128
03	EG	313	02 Zi.	37,30 m²	/	15,45 m²	/	06,54 m²	06,53 m²	EM129
03	1.OG	314	03 Zi.	59,41 m²	07,50 m²	/	/	/	05,94 m²	EM130
03	1.OG	315	02 Zi.	41,91 m²	08,16 m²	/	/	/	05,94 m²	EM131
03	1.OG	316	02 Zi.	40,05 m²	07,00 m²	/	/	/	05,94 m²	EM132
03	1.OG	317	02 Zi.	39,97 m²	07,00 m²	/	/	/	04,99 m²	EM133
03	1.OG	318	02 Zi.	39,93 m²	06,03 m²	/	/	/	05,15 m²	EM134
03	1.OG	319	02 Zi.	44,68 m²	07,27 m²	/	/	/	05,81 m²	EM135
03	1.OG	320	02 Zi.	44,85 m²	07,27 m²	/	/	/	05,78 m²	EM136
03	1.OG	321	02 Zi.	48,54 m²	07,53 m²	/	/	/	05,09 m²	EM137
03	1.OG	322	02 Zi.	43,49 m²	06,65 m²	/	/	/	04,70 m²	EM138
03	1.OG	323	02 Zi.	41,43 m²	03,97 m²	/	/	/	04,36 m²	EM139
03	1.OG	324	02 Zi.	41,58 m²	04,57 m²	/	/	/	04,69 m²	EM140
03	1.OG	325	02 Zi.	42,17 m²	/	/	03,97 m²	/	04,69 m²	EM141
03	1.OG	326	02 Zi.	39,76 m²	07,64 m²	/	/	/	05,60 m²	EM142
03	1.OG	327	02 Zi.	39,62 m²	07,64 m²	/	/	/	05,60 m²	EM143
03	1.OG	328	02 Zi.	39,65 m²	07,64 m²	/	/	/	04,49 m²	EM144
03	1.OG	329	02 Zi.	39,65 m²	07,64 m²	/	/	/	05,60 m²	EM145
03	1.OG	330	02 Zi.	44,86 m²	07,41 m²	/	/	/	05,60 m²	EM146
03	1.DG	331	03 Zi.	58,30 m²	/	/	/	08,12 m²	05,60 m²	EM147
03	1.DG	332	02 Zi.	41,04 m²	/	/	/	08,74 m²	05,61 m²	EM148
03	1.DG	333	02 Zi.	39,22 m²	/	/	/	07,57 m²	05,59 m²	EM149
03	1.DG	334	02 Zi.	39,14 m²	/	/	/	07,57 m²	05,60 m²	EM150
03	1.DG	335	02 Zi.	39,24 m²	/	/	/	06,58 m²	04,68 m²	EM151
03	1.DG	336	02 Zi.	43,79 m²	/	/	/	07,80 m²	05,59 m²	EM152
03	1.DG	337	02 Zi.	44,15 m²	/	/	/	07,80 m²	05,60 m²	EM153
03	1.DG	338	02 Zi.	47,78 m²	/	/	/	08,19 m²	05,87 m²	EM154
03	1.DG	339	02 Zi.	42,79 m²	/	/	/	06,63 m²	06,11 m²	EM155
03	1.DG	340	02 Zi.	36,36 m²	/	/	/	09,87 m²	06,15 m²	EM156

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

HIMBERGER STRASSE 28

# FLÄCHEN | STIEGE 03

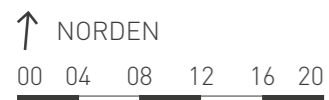
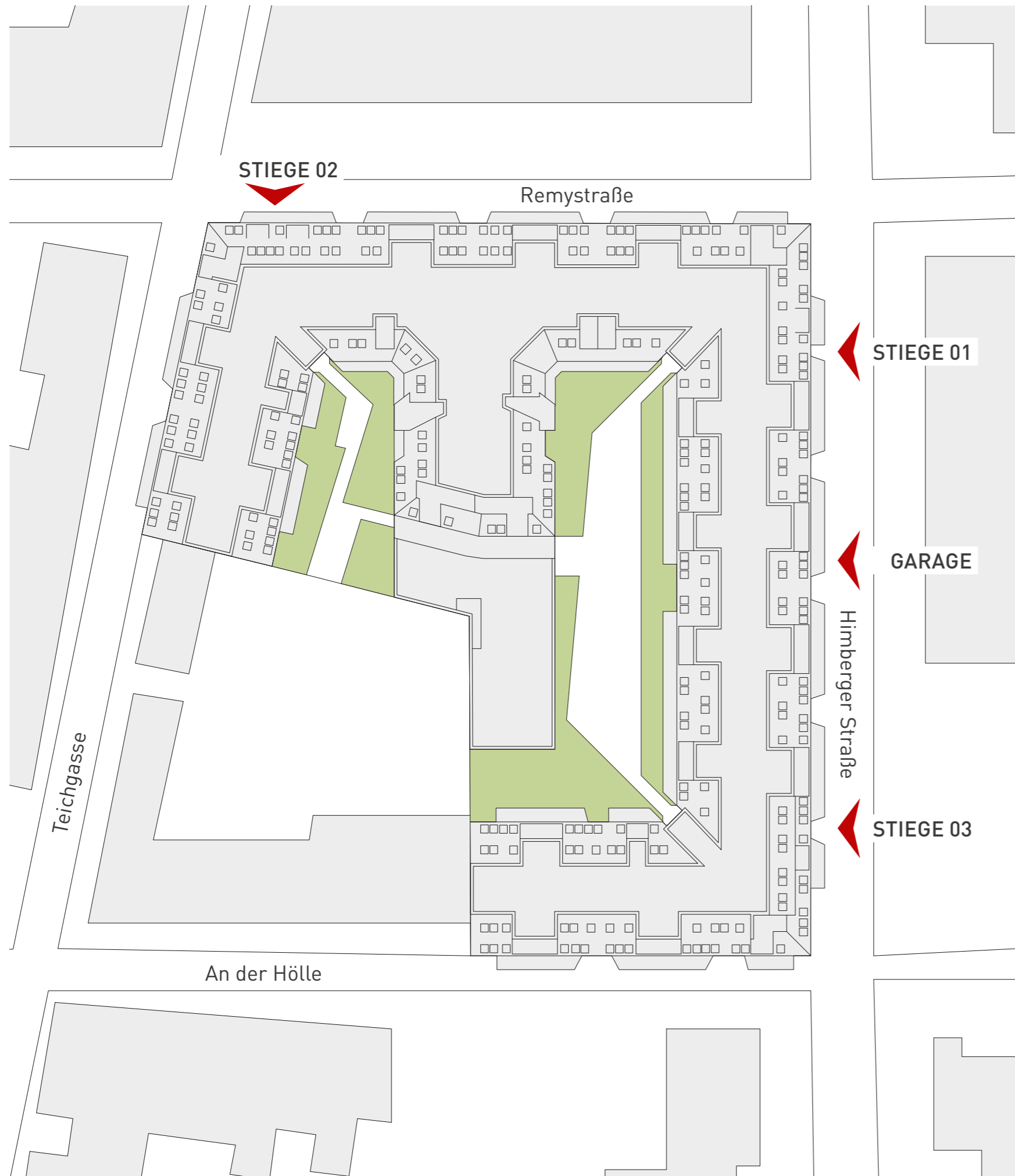
## FLÄCHENAUFSTELLUNG Himberger Straße 28

STIEGE	GESCHOSS	TOP	TYP	WNFL	LOGGIA	GARTEN	BALKON	TERRASSE	KELLER	ABTEIL
03	1.DG	341	02 Zi.	36,35 m²	/	/	/	09,83 m²	08,29 m²	EM157
03	1.DG	342	02 Zi.	36,47 m²	/	/	/	05,93 m²	06,75 m²	EM158
03	1.DG	343	02 Zi.	38,91 m²	/	/	/	08,24 m²	09,48 m²	EM159
03	1.DG	344	02 Zi.	38,79 m²	/	/	/	08,25 m²	08,96 m²	EM160
03	1.DG	345	02 Zi.	38,80 m²	/	/	/	08,24 m²	05,86 m²	EM161
03	1.DG	346	02 Zi.	38,80 m²	/	/	/	08,25 m²	03,88 m²	EM162
03	1.DG	347	02 Zi.	43,90 m²	/	/	/	08,09 m²	04,90 m²	EM163
03	2.DG	348	02 Zi.	45,10 m²	/	/	/	05,95 m²	05,96 m²	EM164
03	2.DG	349	03 Zi.	53,26 m²	/	/	/	05,95 m²	04,88 m²	EM165
03	2.DG	350	03 Zi.	55,32 m²	/	/	/	05,55 m²	05,90 m²	EM166
03	2.DG	351	02 Zi.	37,43 m²	/	/	/	02,32 m²	03,66 m²	EM167
03	2.DG	352	03 Zi.	56,22 m²	/	/	/	04,96 m²	03,59 m²	EM168
03	2.DG	353	02 Zi.	49,39 m²	/	/	/	04,95 m²	03,62 m²	EM169
03	2.DG	354	02 Zi.	53,05 m²	/	/	/	06,50 m²	04,17 m²	EM170
03	2.DG	355	02 Zi.	53,01 m²	/	/	/	06,50 m²	08,48 m²	EM171
03	2.DG	356	03 Zi.	62,98 m²	/	/	/	10,93 m²	04,95 m²	EM172

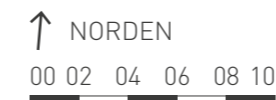
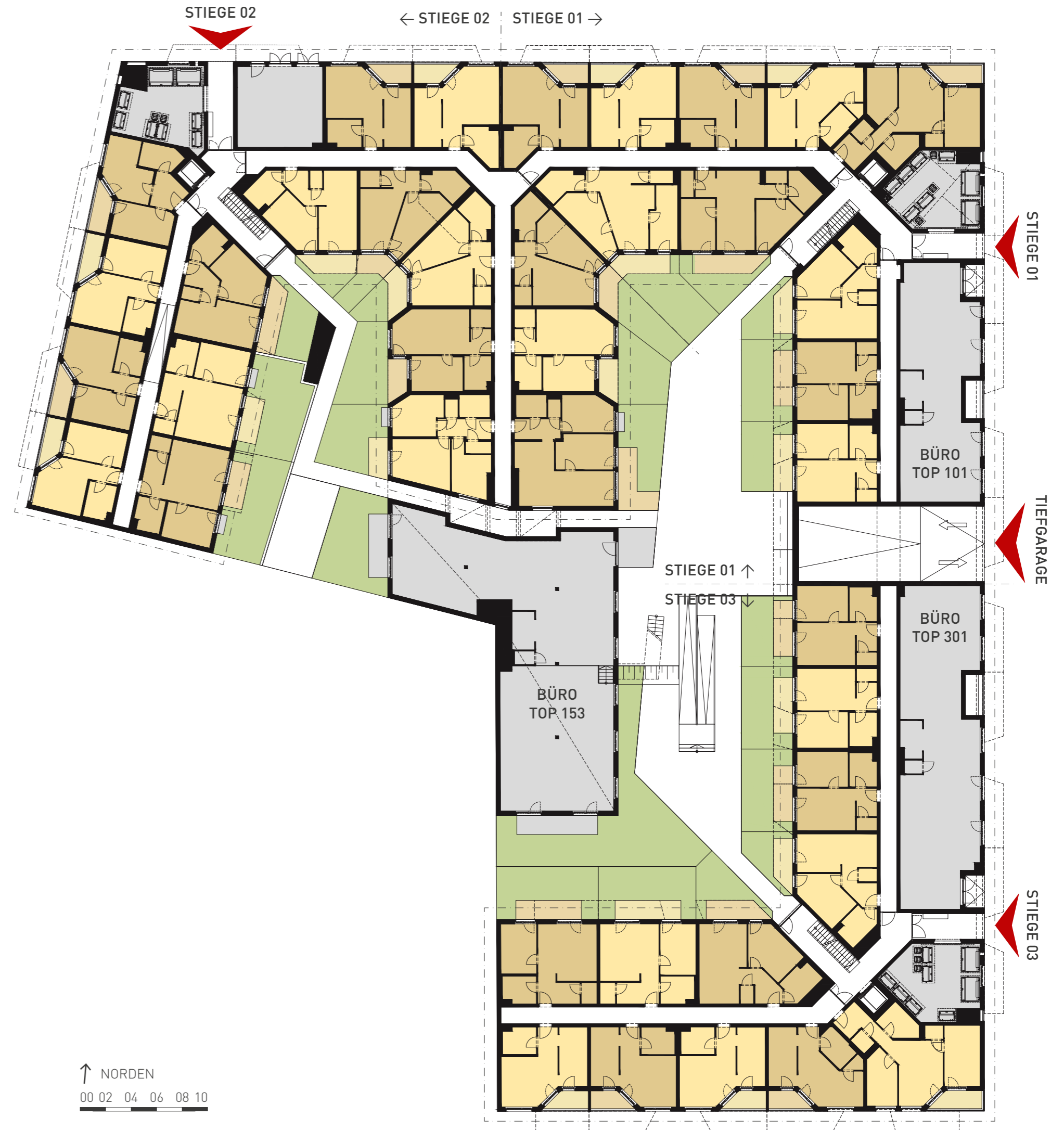
Abweichungen der angeführten Flächen im Sinne der Vermessungsverordnung 1994 (Bundesgesetzblatt 562 / 1994) möglich. Irrtum und Änderungen vorbehalten!



# HIMBERGER STRASSE 28 LAGEPLAN



# HIMBERGER STRASSE 28 AUSSENANLAGEN





HIMBERGER STRASSE 28

# HS28

Wohnen & Leben in Wien-Oberlaa.







HIMBERGER STRASSE 28

# ERDGESCHOSS | STIEGE 01

TOP 102  
STG01 | EG  
WNFL  
36,70 m<sup>2</sup>  
Garten  
15,25 m<sup>2</sup>  
Terrasse  
06,69 m<sup>2</sup>

TOP 103  
STG01 | EG  
WNFL  
36,68 m<sup>2</sup>  
Garten  
19,00 m<sup>2</sup>  
Terrasse  
06,54 m<sup>2</sup>

TOP 104  
STG01 | EG  
WNFL  
43,59 m<sup>2</sup>  
Garten  
08,58 m<sup>2</sup>  
Terrasse  
05,57 m<sup>2</sup>

TOP 105  
STG01 | EG  
WNFL  
55,88 m<sup>2</sup>  
Garten  
12,31 m<sup>2</sup>  
Terrasse  
08,03 m<sup>2</sup>

TOP 106  
STG01 | EG  
WNFL  
54,48 m<sup>2</sup>  
Garten  
21,72 m<sup>2</sup>  
Terrasse  
06,71 m<sup>2</sup>

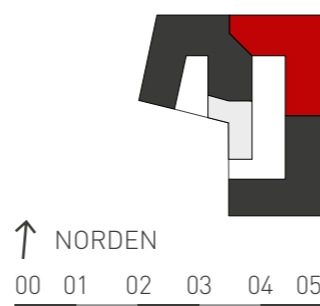
TOP 107  
STG01 | EG  
WNFL  
38,99 m<sup>2</sup>  
Loggia  
04,05 m<sup>2</sup>  
Terrasse

TOP 108  
STG01 | EG  
WNFL  
35,73 m<sup>2</sup>  
Loggia  
04,05 m<sup>2</sup>  
Terrasse

TOP 109  
STG01 | EG  
WNFL  
35,71 m<sup>2</sup>  
Loggia  
03,99 m<sup>2</sup>  
Terrasse

TOP 110  
STG01 | EG  
WNFL  
37,36 m<sup>2</sup>  
Loggia  
05,99 m<sup>2</sup>  
Terrasse

TOP 111  
STG01 | EG  
WNFL  
55,64 m<sup>2</sup>  
Loggia  
05,04 m<sup>2</sup>  
Terrasse



STIEGE 03 ↓

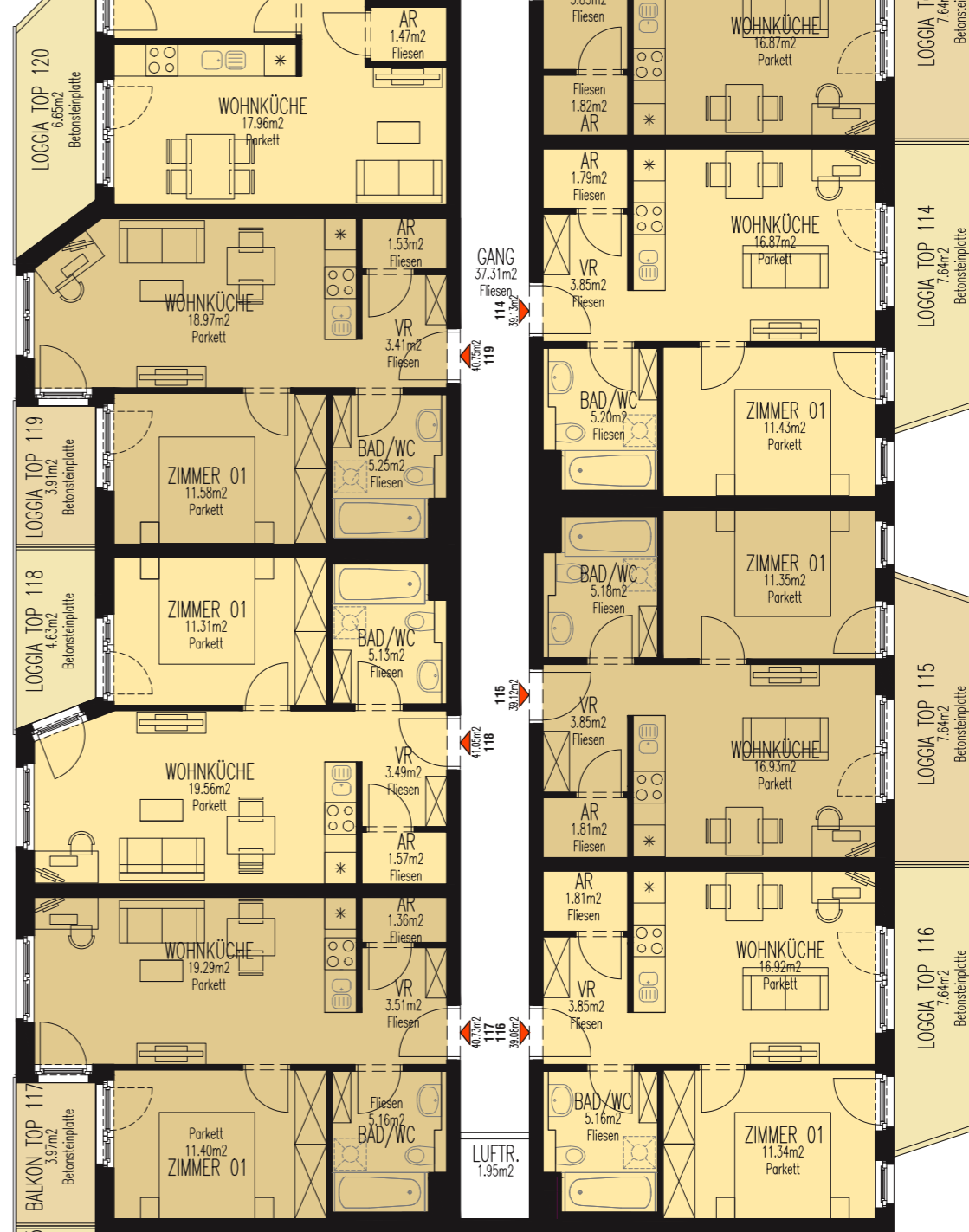
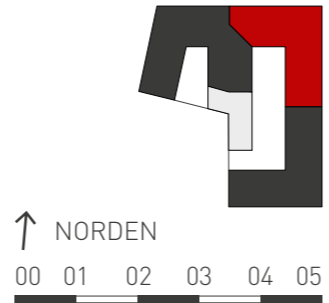




HIMBERGER STRASSE 28

# 1.OBERGESCHOSS | STIEGE 01

<p><b>TOP 112</b> STG01   1.0G WNFL 44,32 m<sup>2</sup> Balkon - Loggia 07,42 m<sup>2</sup></p>	<p><b>TOP 113</b> STG01   1.0G WNFL 39,18 m<sup>2</sup> Balkon - Loggia 07,64 m<sup>2</sup></p>	<p><b>TOP 114</b> STG01   1.0G WNFL 39,13 m<sup>2</sup> Balkon - Loggia 07,64 m<sup>2</sup></p>	<p><b>TOP 115</b> STG01   1.0G WNFL 39,12 m<sup>2</sup> Balkon - Loggia 07,64 m<sup>2</sup></p>	<p><b>TOP 116</b> STG01   1.0G WNFL 39,08 m<sup>2</sup> Balkon - Loggia 07,64 m<sup>2</sup></p>	<p><b>TOP 117</b> STG01   1.0G WNFL 40,73 m<sup>2</sup> Balkon 03,97 m<sup>2</sup> - Loggia -</p>	<p><b>TOP 118</b> STG01   1.0G WNFL 41,05 m<sup>2</sup> Balkon - Loggia 04,63 m<sup>2</sup></p>
<p><b>TOP 119</b> STG01   1.0G WNFL 40,75 m<sup>2</sup> Balkon - Loggia 03,91 m<sup>2</sup></p>	<p><b>TOP 120</b> STG01   1.0G WNFL 43,59 m<sup>2</sup> Balkon - Loggia 06,65 m<sup>2</sup></p>	<p><b>TOP 121</b> STG01   1.0G WNFL 55,90 m<sup>2</sup> Balkon - Loggia 09,32 m<sup>2</sup></p>	<p><b>TOP 122</b> STG01   1.0G WNFL 54,39 m<sup>2</sup> Balkon - Loggia 07,63 m<sup>2</sup></p>	<p><b>TOP 123</b> STG01   1.0G WNFL 43,08 m<sup>2</sup> Balkon - Loggia 06,50 m<sup>2</sup></p>	<p><b>TOP 124</b> STG01   1.0G WNFL 40,17 m<sup>2</sup> Balkon - Loggia 06,50 m<sup>2</sup></p>	<p><b>TOP 125</b> STG01   1.0G WNFL 40,06 m<sup>2</sup> Balkon - Loggia 06,50 m<sup>2</sup></p>
<p><b>TOP 126</b> STG01   1.0G WNFL 42,06 m<sup>2</sup> Balkon - Loggia 07,28 m<sup>2</sup></p>	<p><b>TOP 127</b> STG01   1.0G WNFL 58,35 m<sup>2</sup> Balkon - Loggia 07,35 m<sup>2</sup></p>	<p><b>TOP 128</b> STG01   1.0G WNFL 40,06 m<sup>2</sup> Balkon - Loggia 07,28 m<sup>2</sup></p>	<p><b>TOP 129</b> STG01   1.0G WNFL 40,06 m<sup>2</sup> Balkon - Loggia 07,28 m<sup>2</sup></p>	<p><b>TOP 130</b> STG01   1.0G WNFL 40,06 m<sup>2</sup> Balkon - Loggia 07,28 m<sup>2</sup></p>	<p><b>TOP 131</b> STG01   1.0G WNFL 40,06 m<sup>2</sup> Balkon - Loggia 07,28 m<sup>2</sup></p>	<p><b>TOP 132</b> STG01   1.0G WNFL 40,06 m<sup>2</sup> Balkon - Loggia 07,28 m<sup>2</sup></p>



STIEGE 03 ↓





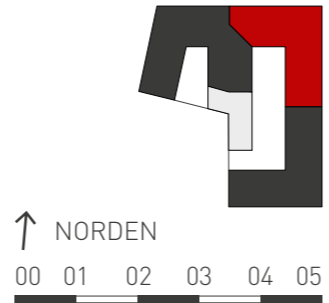




HIMBERGER STRASSE 28

# 2.DACHGESCHOSS | STIEGE 01

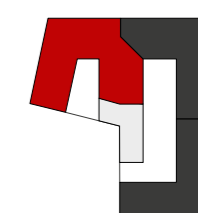
<p><b>TOP 144</b> STG01   2.DG WNFL 62,11 m<sup>2</sup> Balkon - Terrasse 10,81 m<sup>2</sup></p>	<p><b>TOP 145</b> STG01   2.DG WNFL 52,42 m<sup>2</sup> Balkon - Terrasse 06,74 m<sup>2</sup></p>	<p><b>TOP 146</b> STG01   2.DG WNFL 52,30 m<sup>2</sup> Balkon - Terrasse 06,49 m<sup>2</sup></p>	<p><b>TOP 147</b> STG01   2.DG WNFL 48,55 m<sup>2</sup> Balkon - Terrasse 04,95 m<sup>2</sup></p>	<p><b>TOP 148</b> STG01   2.DG WNFL 55,74 m<sup>2</sup> Balkon - Terrasse 05,08 m<sup>2</sup></p>
<p><b>TOP 149</b> STG01   2.DG WNFL 42,38 m<sup>2</sup> Balkon - Terrasse 07,19 m<sup>2</sup></p>	<p><b>TOP 150</b> STG01   2.DG WNFL 42,64 m<sup>2</sup> Balkon - Terrasse 07,19 m<sup>2</sup></p>	<p><b>TOP 151</b> STG01   2.DG WNFL 56,83 m<sup>2</sup> Balkon - Terrasse 05,93 m<sup>2</sup></p>	<p><b>TOP 152</b> STG01   2.DG WNFL 45,48 m<sup>2</sup> Balkon - Terrasse 05,94 m<sup>2</sup></p>	





HIMBERGER STRASSE 28

# ERDGESCHOSS | STIEGE 02



↑ NORDEN  
00 01 02 03 04 05

- TOP 201  
STG02 | EG  
WNFL 35,91 m<sup>2</sup>  
Loggia 04,11 m<sup>2</sup>
- TOP 202  
STG02 | EG  
WNFL 38,72 m<sup>2</sup>  
Loggia 04,10 m<sup>2</sup>
- TOP 203  
STG02 | EG  
WNFL 42,12 m<sup>2</sup>  
Terrasse | Garten 05,37 | 15,34 m<sup>2</sup>
- TOP 204  
STG02 | EG  
WNFL 42,98 m<sup>2</sup>  
Terrasse | Garten 04,60 | 19,73 m<sup>2</sup>
- TOP 205  
STG02 | EG  
WNFL 62,75 m<sup>2</sup>  
Terrasse | Garten 09,86 | 19,19 m<sup>2</sup>
- TOP 206  
STG02 | EG  
WNFL 52,14 m<sup>2</sup>  
Terrasse | Garten 04,73 | 22,19 m<sup>2</sup>
- TOP 207  
STG02 | EG  
WNFL 42,84 m<sup>2</sup>  
Terrasse | Garten 04,60 | 21,73 m<sup>2</sup>
- TOP 208  
STG02 | EG  
WNFL 42,12 m<sup>2</sup>  
Terrasse | Garten 05,37 | 06,43 m<sup>2</sup>
- TOP 209  
STG02 | EG  
WNFL 39,91 m<sup>2</sup>  
Terrasse | Garten 04,26 | 05,92 m<sup>2</sup>

- TOP 217  
STG02 | EG  
WNFL 39,15 m<sup>2</sup>  
Loggia 04,80 m<sup>2</sup>

- TOP 210  
STG02 | EG  
WNFL 43,51 m<sup>2</sup>  
Terrasse | Garten 06,10 | 04,48 m<sup>2</sup>
- TOP 211  
STG02 | EG  
WNFL 45,42 m<sup>2</sup>  
Terrasse | Garten 08,38 | 13,63 m<sup>2</sup>
- TOP 212  
STG02 | EG  
WNFL 46,03 m<sup>2</sup>  
Terrasse | Garten 05,37 | 30,24 m<sup>2</sup>
- TOP 213  
STG02 | EG  
WNFL 45,92 m<sup>2</sup>  
Terrasse | Garten 05,41 | 29,23 m<sup>2</sup>
- TOP 214  
STG02 | EG  
WNFL 36,93 m<sup>2</sup>  
Loggia 04,65 m<sup>2</sup>
- TOP 215  
STG02 | EG  
WNFL 37,12 m<sup>2</sup>  
Loggia 04,85 m<sup>2</sup>
- TOP 216  
STG02 | EG  
WNFL 37,34 m<sup>2</sup>  
Loggia 04,69 m<sup>2</sup>





**TOP 218**  
**STG02 | 1.0G**  
 WNFL  
 59,73 m<sup>2</sup>  
 Loggia  
 06,50 m<sup>2</sup>

**TOP 219**  
**STG02 | 1.0G**  
 WNFL  
 40,40 m<sup>2</sup>  
 Loggia  
 06,50 m<sup>2</sup>

**TOP 220**  
**STG02 | 1.0G**  
 WNFL  
 40,37 m<sup>2</sup>  
 Loggia  
 06,50 m<sup>2</sup>

**TOP 221**  
**STG02 | 1.0G**  
 WNFL  
 42,67 m<sup>2</sup>  
 Loggia  
 06,50 m<sup>2</sup>

**TOP 222**  
**STG02 | 1.0G**  
 WNFL  
 42,12 m<sup>2</sup>  
 Loggia  
 05,29 m<sup>2</sup>

**TOP 223**  
**STG02 | 1.0G**  
 WNFL  
 42,98 m<sup>2</sup>  
 Loggia  
 04,60 m<sup>2</sup>

**TOP 224**  
**STG02 | 1.0G**  
 WNFL  
 62,30 m<sup>2</sup>  
 Terrasse  
 10,38 m<sup>2</sup>

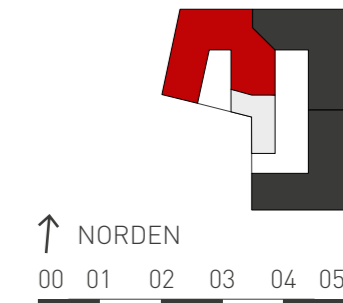
**TOP 225**  
**STG02 | 1.0G**  
 WNFL  
 51,98 m<sup>2</sup>  
 Terrasse  
 10,75 m<sup>2</sup>

**TOP 226**  
**STG02 | 1.0G**  
 WNFL  
 42,98 m<sup>2</sup>  
 Loggia  
 04,60 m<sup>2</sup>



HIMBERGER STRASSE 28

# 1.OBERGESCHOSS | STIEGE 02



**TOP 227**  
**STG02 | 1.0G**  
 WNFL  
 42,12 m<sup>2</sup>  
 Loggia  
 05,29 m<sup>2</sup>

**TOP 229**  
**STG02 | 1.0G**  
 WNFL  
 43,50 m<sup>2</sup>  
 Loggia  
 05,61 m<sup>2</sup>

**TOP 231**  
**STG02 | 1.0G**  
 WNFL  
 46,03 m<sup>2</sup>  
 Loggia  
 06,62 m<sup>2</sup>

**TOP 233**  
**STG02 | 1.0G**  
 WNFL  
 42,15 m<sup>2</sup>  
 Loggia  
 05,59 m<sup>2</sup>

**TOP 235**  
**STG02 | 1.0G**  
 WNFL  
 42,56 m<sup>2</sup>  
 Loggia  
 06,54 m<sup>2</sup>

**TOP 228**  
**STG02 | 1.0G**  
 WNFL  
 39,91 m<sup>2</sup>  
 Loggia  
 04,32 m<sup>2</sup>

**TOP 230**  
**STG02 | 1.0G**  
 WNFL  
 45,45 m<sup>2</sup>  
 Loggia  
 08,03 m<sup>2</sup>

**TOP 232**  
**STG02 | 1.0G**  
 WNFL  
 45,72 m<sup>2</sup>  
 Loggia  
 06,65 m<sup>2</sup>

**TOP 234**  
**STG02 | 1.0G**  
 WNFL  
 42,44 m<sup>2</sup>  
 Loggia  
 06,44 m<sup>2</sup>

**TOP 236**  
**STG02 | 1.0G**  
 WNFL  
 40,83 m<sup>2</sup>  
 Loggia  
 06,38 m<sup>2</sup>

KINDERSPIELPLATZ ↓



TOP 237  
STG02 | 1.DG  
WNFL  
58,27 m<sup>2</sup>  
Terrasse  
06,96 m<sup>2</sup>

TOP 238  
STG02 | 1.DG  
WNFL  
39,64 m<sup>2</sup>  
Terrasse  
06,96 m<sup>2</sup>

TOP 239  
STG02 | 1.DG  
WNFL  
39,55 m<sup>2</sup>  
Terrasse  
07,04 m<sup>2</sup>

TOP 240  
STG02 | 1.DG  
WNFL  
41,84 m<sup>2</sup>  
Terrasse  
07,04 m<sup>2</sup>

TOP 241  
STG02 | 1.DG  
WNFL  
42,12 m<sup>2</sup>  
Terrasse  
05,29 m<sup>2</sup>

TOP 242  
STG02 | 1.DG  
WNFL  
42,98 m<sup>2</sup>  
Terrasse  
04,60 m<sup>2</sup>

TOP 243  
STG02 | 1.DG  
WNFL  
61,99 m<sup>2</sup>  
Balkon  
05,81 m<sup>2</sup>

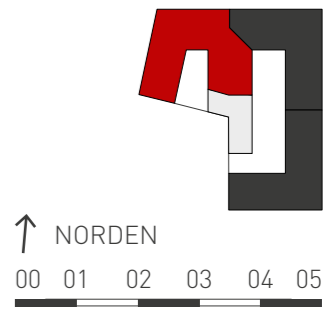
TOP 244  
STG02 | 1.DG  
WNFL  
52,25 m<sup>2</sup>  
Balkon  
05,81 m<sup>2</sup>

TOP 245  
STG02 | 1.DG  
WNFL  
42,98 m<sup>2</sup>  
Terrasse  
04,60 m<sup>2</sup>



# HIMBERGER STRASSE 28

## 1.DACHGESCHOSS | STIEGE 02



TOP 246  
STG02 | 1.DG  
WNFL  
42,12 m<sup>2</sup>  
Terrasse  
05,29 m<sup>2</sup>

TOP 247  
STG02 | 1.DG  
WNFL  
39,91 m<sup>2</sup>  
Terrasse  
04,35 m<sup>2</sup>

TOP 248  
STG02 | 1.DG  
WNFL  
43,50 m<sup>2</sup>  
Terrasse  
05,79 m<sup>2</sup>

TOP 249  
STG02 | 1.DG  
WNFL  
44,61 m<sup>2</sup>  
Terrasse  
08,70 m<sup>2</sup>

TOP 250  
STG02 | 1.DG  
WNFL  
45,10 m<sup>2</sup>  
Terrasse  
06,48 m<sup>2</sup>

TOP 251  
STG02 | 1.DG  
WNFL  
44,98 m<sup>2</sup>  
Terrasse  
06,46 m<sup>2</sup>

TOP 252  
STG02 | 1.DG  
WNFL  
41,46 m<sup>2</sup>  
Terrasse  
06,11 m<sup>2</sup>

TOP 253  
STG02 | 1.DG  
WNFL  
41,74 m<sup>2</sup>  
Terrasse  
06,89 m<sup>2</sup>

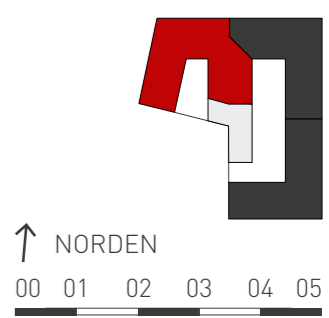
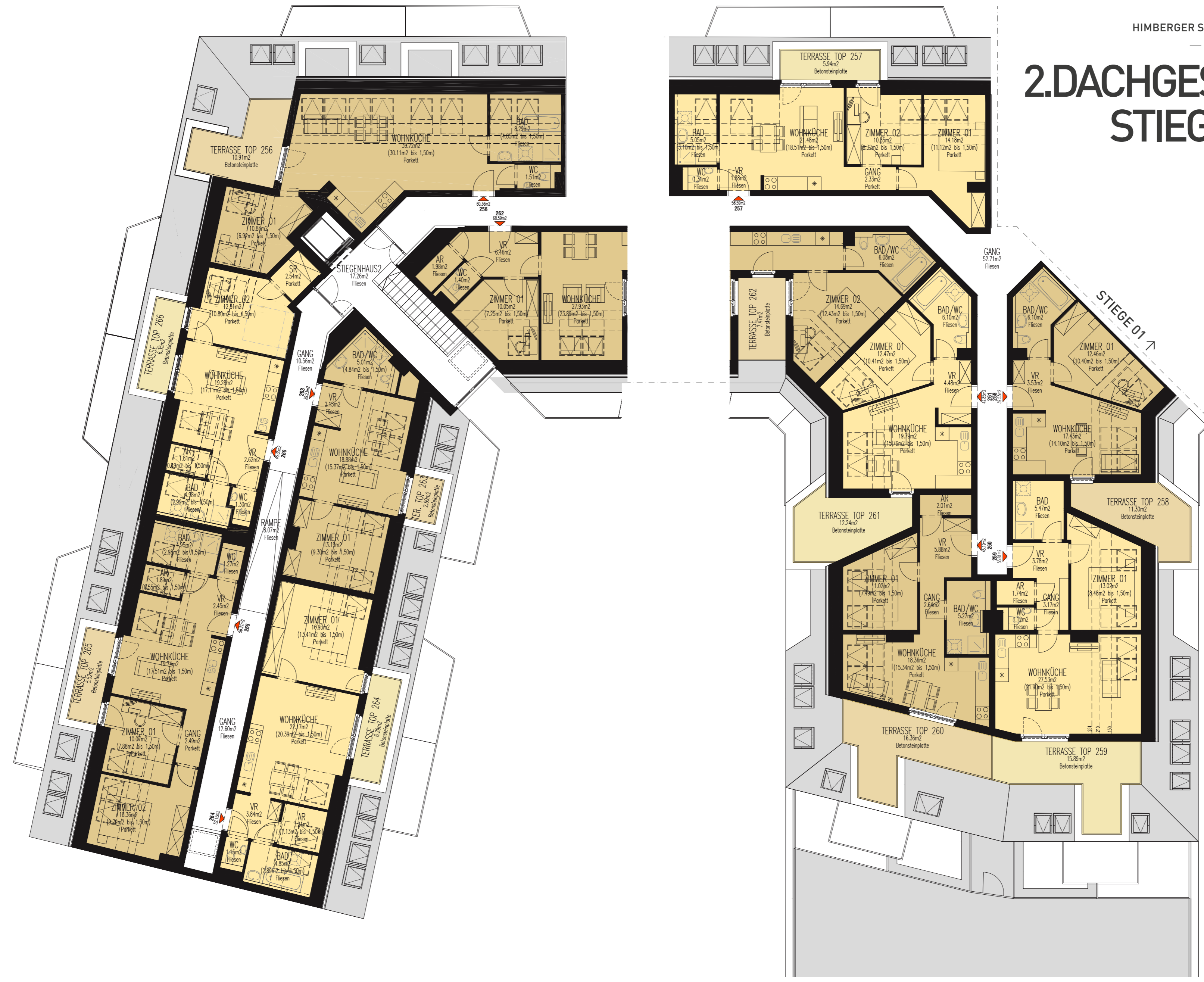
TOP 254  
STG02 | 1.DG  
WNFL  
41,86 m<sup>2</sup>  
Terrasse  
06,91 m<sup>2</sup>

TOP 255  
STG02 | 1.DG  
WNFL  
40,18 m<sup>2</sup>  
Terrasse  
06,90 m<sup>2</sup>



HIMBERGER STRASSE 28

# 2.DACHGESCHOSS | STIEGE 02



- **TOP 256**  
STG02 | 2.DG  
WNFL  
48,97 m<sup>2</sup>  
Terrasse  
10,96 m<sup>2</sup>
- **TOP 257**  
STG02 | 2.DG  
WNFL  
56,59 m<sup>2</sup>  
Terrasse  
05,94 m<sup>2</sup>
- **TOP 258**  
STG02 | 2.DG  
WNFL  
39,53 m<sup>2</sup>  
Terrasse  
11,30 m<sup>2</sup>
- **TOP 259**  
STG02 | 2.DG  
WNFL  
55,81 m<sup>2</sup>  
Terrasse  
15,89 m<sup>2</sup>

- **TOP 260**  
STG02 | 2.DG  
WNFL  
45,19 m<sup>2</sup>  
Terrasse  
16,36 m<sup>2</sup>
- **TOP 261**  
STG02 | 2.DG  
WNFL  
42,85 m<sup>2</sup>  
Terrasse  
12,24 m<sup>2</sup>
- **TOP 262**  
STG02 | 2.DG  
WNFL  
68,59 m<sup>2</sup>  
Terrasse  
07,47 m<sup>2</sup>
- **TOP 263**  
STG02 | 2.DG  
WNFL  
39,23 m<sup>2</sup>  
Terrasse  
02,69 m<sup>2</sup>
- **TOP 264**  
STG02 | 2.DG  
WNFL  
52,15 m<sup>2</sup>  
Terrasse  
06,29 m<sup>2</sup>
- **TOP 265**  
STG02 | 2.DG  
WNFL  
56,21 m<sup>2</sup>  
Terrasse  
05,52 m<sup>2</sup>
- **TOP 266**  
STG02 | 2.DG  
WNFL  
56,58 m<sup>2</sup>  
Terrasse  
05,52 m<sup>2</sup>



# ERDGESCHOSS | STIEGE 03

<b>TOP 302</b> STG03   EG WNFL 56,92 m <sup>2</sup> Loggia 04,95 m <sup>2</sup> Terrasse -	<b>TOP 303</b> STG03   EG WNFL 37,21 m <sup>2</sup> Loggia 03,86 m <sup>2</sup> Terrasse -	<b>TOP 304</b> STG03   EG WNFL 35,82 m <sup>2</sup> Loggia 03,99 m <sup>2</sup> Terrasse -
<b>TOP 305</b> STG03   EG WNFL 35,75 m <sup>2</sup> Loggia 03,99 m <sup>2</sup> Terrasse -	<b>TOP 306</b> STG03   EG WNFL 35,79 m <sup>2</sup> Loggia 03,99 m <sup>2</sup> Terrasse -	<b>TOP 307</b> STG03   EG WNFL 44,87 m <sup>2</sup> Garten 25,27 m <sup>2</sup> Terrasse 07,71 m <sup>2</sup>
<b>TOP 308</b> STG03   EG WNFL 45,05 m <sup>2</sup> Garten 23,89 m <sup>2</sup> Terrasse 07,72 m <sup>2</sup>	<b>TOP 309</b> STG03   EG WNFL 48,54 m <sup>2</sup> Garten 13,60 m <sup>2</sup> Terrasse 06,64 m <sup>2</sup>	<b>TOP 310</b> STG03   EG WNFL 43,49 m <sup>2</sup> Garten 08,86 m <sup>2</sup> Terrasse 05,57 m <sup>2</sup>
<b>TOP 311</b> STG03   EG WNFL 37,20 m <sup>2</sup> Garten 19,33 m <sup>2</sup> Terrasse 06,54 m <sup>2</sup>	<b>TOP 312</b> STG03   EG WNFL 37,18 m <sup>2</sup> Garten 19,33 m <sup>2</sup> Terrasse 06,54 m <sup>2</sup>	<b>TOP 313</b> STG03   EG WNFL 37,30 m <sup>2</sup> Garten 15,45 m <sup>2</sup> Terrasse 06,54 m <sup>2</sup>





# 1.OBERGESCHOSS | STIEGE 03

TOP 314 STG03   1.0G WNFL 59,41 m <sup>2</sup> Balkon - Loggia 07,50 m <sup>2</sup>	TOP 315 STG03   1.0G WNFL 41,91 m <sup>2</sup> Balkon - Loggia 08,16 m <sup>2</sup>	TOP 316 STG03   1.0G WNFL 40,05 m <sup>2</sup> Balkon - Loggia 07,00 m <sup>2</sup>
TOP 317 STG03   1.0G WNFL 39,97 m <sup>2</sup> Balkon - Loggia 07,00 m <sup>2</sup>	TOP 318 STG03   1.0G WNFL 39,93 m <sup>2</sup> Balkon - Loggia 06,03 m <sup>2</sup>	TOP 319 STG03   1.0G WNFL 44,68 m <sup>2</sup> Balkon - Loggia 07,27 m <sup>2</sup>
TOP 320 STG03   1.0G WNFL 44,85 m <sup>2</sup> Balkon - Loggia 07,27 m <sup>2</sup>	TOP 321 STG03   1.0G WNFL 48,54 m <sup>2</sup> Balkon - Loggia 07,53 m <sup>2</sup>	TOP 322 STG03   1.0G WNFL 43,49 m <sup>2</sup> Balkon - Loggia 06,65 m <sup>2</sup>
TOP 323 STG03   1.0G WNFL 41,43 m <sup>2</sup> Balkon - Loggia 03,97 m <sup>2</sup>	TOP 324 STG03   1.0G WNFL 41,58 m <sup>2</sup> Balkon - Loggia 04,57 m <sup>2</sup>	TOP 325 STG03   1.0G WNFL 42,17 m <sup>2</sup> Balkon 03,97 m <sup>2</sup> Loggia -
TOP 326 STG03   1.0G WNFL 39,76 m <sup>2</sup> Balkon - Loggia 07,64 m <sup>2</sup>	TOP 327 STG03   1.0G WNFL 39,62 m <sup>2</sup> Balkon - Loggia 07,64 m <sup>2</sup>	TOP 328 STG03   1.0G WNFL 39,65 m <sup>2</sup> Balkon - Loggia 07,64 m <sup>2</sup>
TOP 329 STG03   1.0G WNFL 39,65 m <sup>2</sup> Balkon - Loggia 07,64 m <sup>2</sup>	TOP 330 STG03   1.0G WNFL 44,86 m <sup>2</sup> Balkon - Loggia 07,41 m <sup>2</sup>	

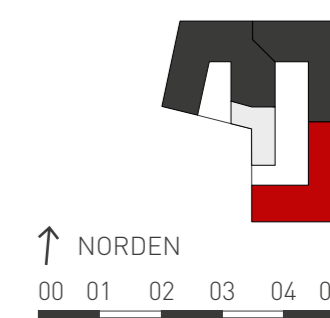




HIMBERGER STRASSE 28

# 1.DACHGESCHOSS | STIEGE 03

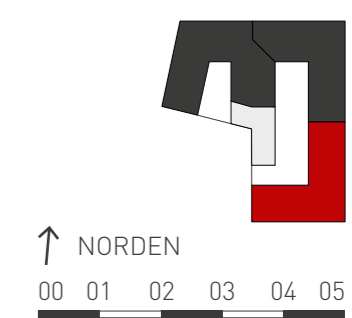
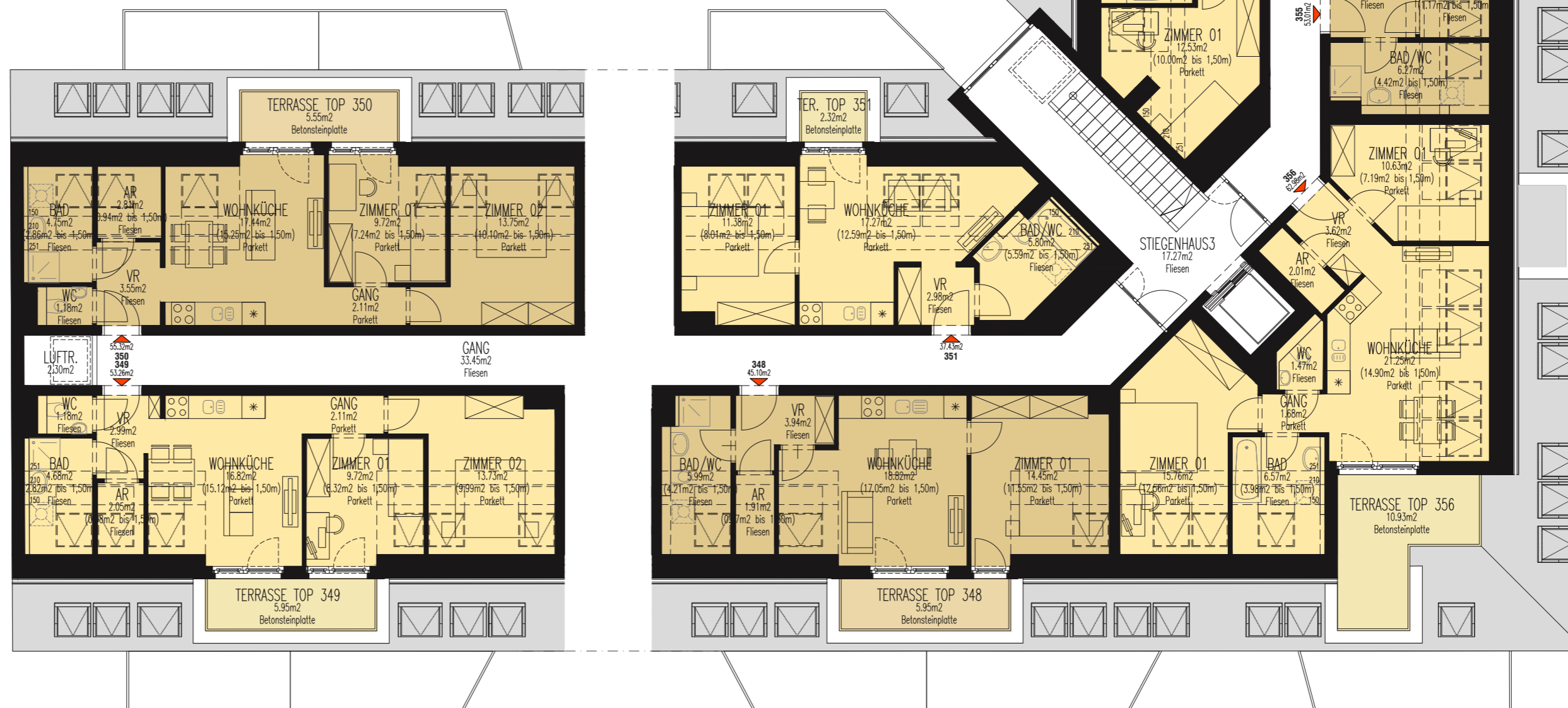
TOP 331 STG03   1.DG WNFL 58,30 m <sup>2</sup> Balkon Terrasse 08,12 m <sup>2</sup>	TOP 332 STG03   1.DG WNFL 41,04 m <sup>2</sup> Balkon Terrasse 08,74 m <sup>2</sup>	TOP 333 STG03   1.DG WNFL 39,22 m <sup>2</sup> Balkon Terrasse 07,57 m <sup>2</sup>
TOP 334 STG03   1.DG WNFL 39,14 m <sup>2</sup> Balkon Terrasse 07,57 m <sup>2</sup>	TOP 335 STG03   1.DG WNFL 39,24 m <sup>2</sup> Balkon Terrasse 06,58 m <sup>2</sup>	TOP 336 STG03   1.DG WNFL 43,79 m <sup>2</sup> Balkon Terrasse 07,80 m <sup>2</sup>
TOP 337 STG03   1.DG WNFL 44,15 m <sup>2</sup> Balkon Terrasse 07,80 m <sup>2</sup>	TOP 338 STG03   1.DG WNFL 47,78 m <sup>2</sup> Balkon Terrasse 08,19 m <sup>2</sup>	TOP 339 STG03   1.DG WNFL 42,79 m <sup>2</sup> Balkon Terrasse 06,63 m <sup>2</sup>
TOP 340 STG03   1.DG WNFL 36,36 m <sup>2</sup> Balkon Terrasse 09,87 m <sup>2</sup>	TOP 341 STG03   1.DG WNFL 36,35 m <sup>2</sup> Balkon Terrasse 09,83 m <sup>2</sup>	TOP 342 STG03   1.DG WNFL 36,47 m <sup>2</sup> Balkon Terrasse 05,93 m <sup>2</sup>
TOP 343 STG03   1.DG WNFL 38,91 m <sup>2</sup> Balkon Terrasse 08,24 m <sup>2</sup>	TOP 344 STG03   1.DG WNFL 38,79 m <sup>2</sup> Balkon Terrasse 08,25 m <sup>2</sup>	TOP 345 STG03   1.DG WNFL 38,80 m <sup>2</sup> Balkon Terrasse 08,24 m <sup>2</sup>
TOP 346 STG03   1.DG WNFL 38,80 m <sup>2</sup> Balkon Terrasse 08,25 m <sup>2</sup>	TOP 347 STG03   1.DG WNFL 43,90 m <sup>2</sup> Balkon Terrasse 08,09 m <sup>2</sup>	





# 2.DACHGESCHOSS | STIEGE 03

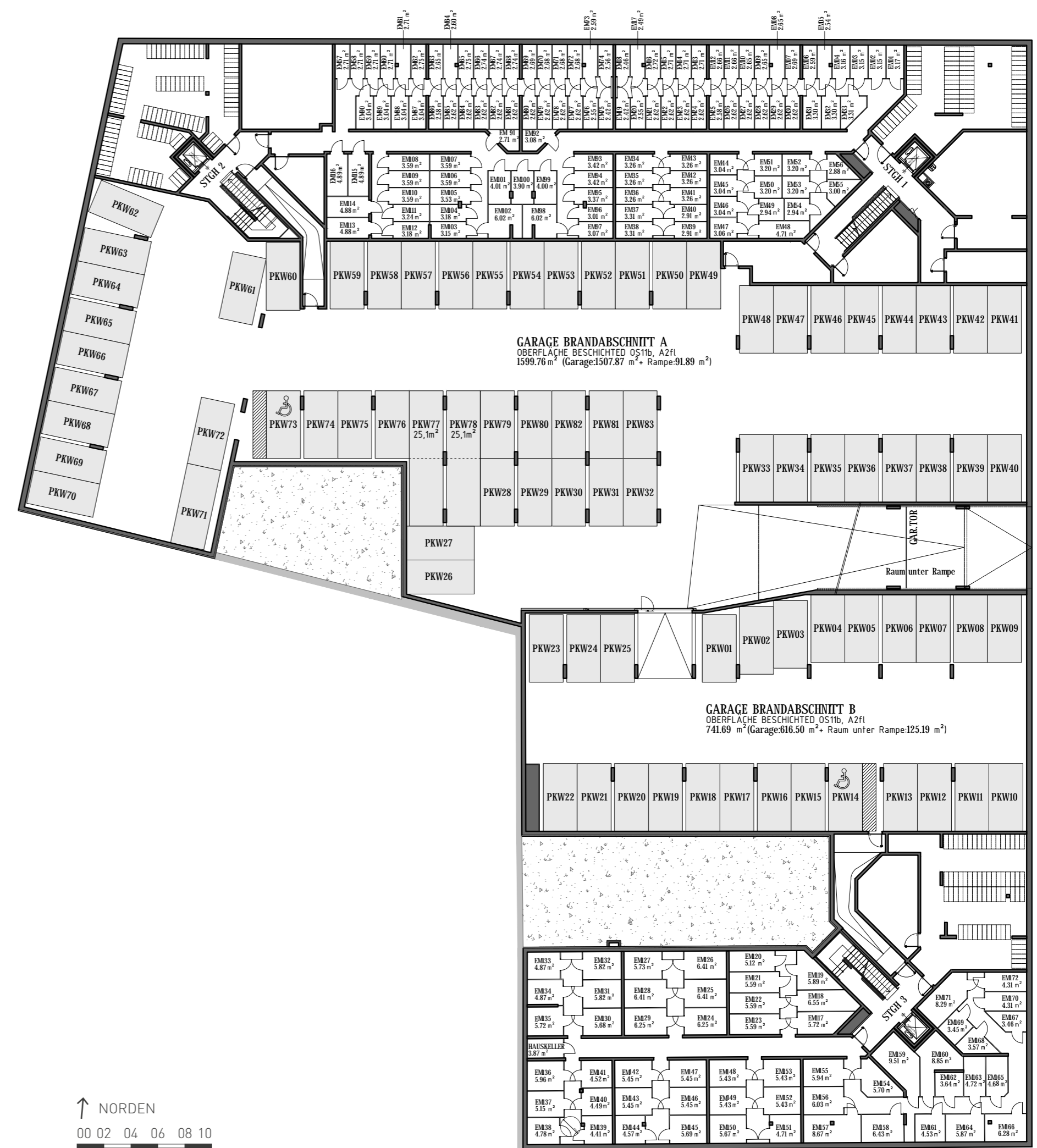
- **TOP 348**  
STG03 | 2.DG  
WNFL  
45,10 m<sup>2</sup>  
Balkon  
—  
Terrasse  
05,95 m<sup>2</sup>  
—
- **TOP 349**  
STG03 | 2.DG  
WNFL  
53,26 m<sup>2</sup>  
Balkon  
—  
Terrasse  
05,95 m<sup>2</sup>  
—
- **TOP 350**  
STG03 | 2.DG  
WNFL  
55,32 m<sup>2</sup>  
Balkon  
—  
Terrasse  
05,55 m<sup>2</sup>  
—
- **TOP 351**  
STG03 | 2.DG  
WNFL  
37,43 m<sup>2</sup>  
Balkon  
—  
Terrasse  
02,32 m<sup>2</sup>  
—
- **TOP 352**  
STG03 | 2.DG  
WNFL  
56,22 m<sup>2</sup>  
Balkon  
—  
Terrasse  
04,96 m<sup>2</sup>  
—
- **TOP 353**  
STG03 | 2.DG  
WNFL  
49,39 m<sup>2</sup>  
Balkon  
—  
Terrasse  
04,95 m<sup>2</sup>  
—
- **TOP 354**  
STG03 | 2.DG  
WNFL  
53,05 m<sup>2</sup>  
Balkon  
—  
Terrasse  
06,50 m<sup>2</sup>  
—
- **TOP 355**  
STG03 | 2.DG  
WNFL  
53,01 m<sup>2</sup>  
Balkon  
—  
Terrasse  
06,50 m<sup>2</sup>  
—
- **TOP 356**  
STG03 | 2.DG  
WNFL  
62,98 m<sup>2</sup>  
Balkon  
—  
Terrasse  
10,93 m<sup>2</sup>  
—







HIMBERGER STRASSE 28  
 —  
**KELLERGESCHOSS | ÜBERSICHT**











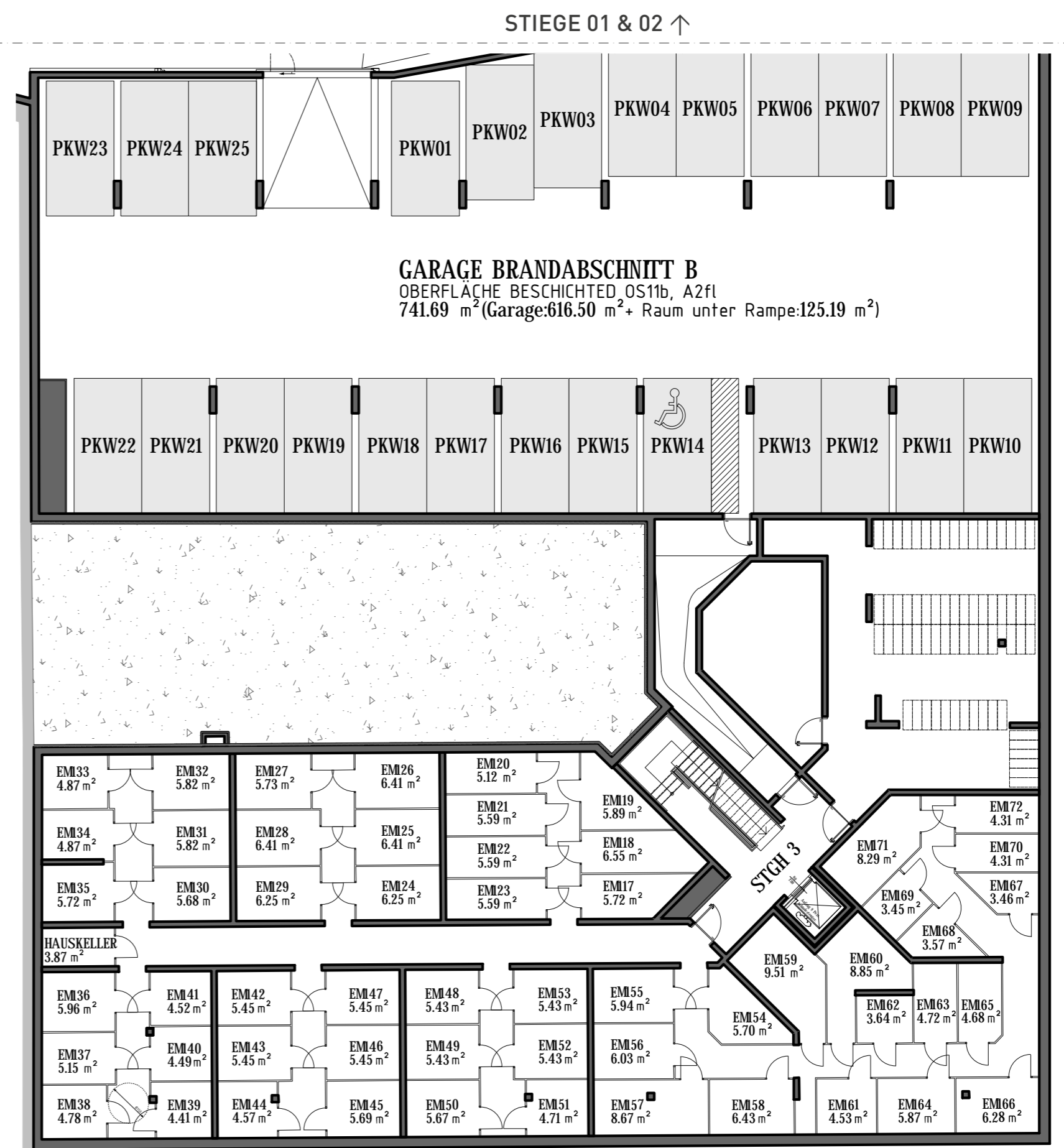
HIMBERGER STRASSE 28

# HS28

Wohnen & Leben in Wien-Oberlaa.

HIMBERGER STRASSE 28

# KELLERGESCHOSS | STIEGE 03





**DIE  
HARING GROUP  
BAUT AUF  
FITNESS UND  
GESUNDHEIT.**

**LOVT HEISST DIE NEUE  
ZUKUNFTSVISION DER HARING  
GROUP. LOVT IST EIN ORT MIT  
OFFENEM CHARAKTER, IN DEM  
MAN SICH BEGEGNET UND  
AUSTAUSCHT. HIER TEILT MAN  
SEINE LEIDENSCHAFT FÜR  
SPORT UND BEWEGUNG.**

**DIE LOVT-STORY:  
KAUF EINE WOHNUNG –  
BEKOMME EINE LOVT.**

Alles was wir machen, machen wir mit Freude und zukunftsorientiert. Wir erschaffen Wohnräume und erfüllen Lebensträume. Wir geben Menschen ein zu Hause. Um einen optimalen Ausgleich zu finden und die Lebensqualität unserer Kundinnen und Kunden zu fördern bieten wir zusätzlich Fitness und Gesundheit an. Im LOVT sind alle herzlich willkommen.

**JEDER DER EINE WOHNUNG BEI  
DER HARING GROUP KAUFTE, ERHÄLT  
ZWEI 1-JAHRES-MITGLIEDSCHAFTEN  
FÜR DAS LOVT GESCHENKT.**

**DAS LOVT-ANGEBOT:  
YOUR SPACE FOR FITNESS –  
EIN ORT ZUM ANKOMMEN –  
FÜR BEWEGLICHKEIT, KRAFT,  
AUSDAUER UND BALANCE.**

Dieses Komponenten vervollständigen eine perfekt ausgewogene Fitness und gleichzeitig die Gesundheit – das höchste Gut des Menschen. Hier kann jeder tun, was ihm gut tut – oder Sie lassen uns tun, was Ihnen gut tut!

**DIE LOVT-STUDIOS:  
VIEL PLATZ FÜR VIELFALT.**

Jedes LOVT-Studio verfügt über das neueste Equipment, sowohl im technischen, als auch im funktionalen Bereich. Zusätzlich arbeitet unser top ausgebildetes Team immer nach den neuesten sportwissenschaftlichen Methoden. Auf 1.800m<sup>2</sup>, vorerst im 21. und 22. Bezirk, bald schon an weiteren Standorten Wiens.

[WWW.LOVT.SPACE](http://WWW.LOVT.SPACE)

YOUR

SPACE

**LOVT**

FOR

FITNESS





# Leistungs- beschreibung

## Wohnbau Himberger Straße 28

### 1100 Wien

## 172 Eigentumswohnungen, 3 Büros, 84 PKW-Stellplätze, sowie Fahrrad- & Kinderwagenraum

## Projektbeschreibung

Die Wohnhausanlage besteht aus einem kompakten Baukörper mit zwei innenliegenden Höfen mit insgesamt 172 Wohnungen und 3 Büros. Die Erschließung erfolgt über drei Stiegenhäuser mit je einem Lift, welcher alle Geschosse umfassen.
**Stiege 01** (Eingang Himberger Straße) 51 Wohnungen & 2 Büroflächen,
**Stiege 02** (Eingang Remystraße) 66 Wohnungen,
**Stiege 03** (Eingang Himberger Straße) 55 Wohnungen & 1 Bürofläche.
Im Erdgeschoss befindet sich je Stiegenhaus ein Müllraum. Im Kellergeschoss ist eine Tiefgarage mit Zufahrt über die Himberger Straße mit 84 Stellplätzen situiert. Weiters befinden sich Technik- und Einlagermöglichkeiten im Kellergeschoss. Der Fahrrad-/Kinderwagenabstellraum befindet sich im Kellergeschoss. Die Wohnungen befinden sich im Erdgeschoss, 1. Obergeschoss sowie 1. und 2. Dachgeschoss. Alle Erdgeschosswohnungen straßenseitig mit Loggia und hofseitig mit Terrasse und Eigengärten. Alle restlichen Wohnungen mit Loggia oder Terrasse.

## Keller

### Erdarbeiten

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

### Fundamentplatte

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

### Wände

Kelleraußenwände aus Stahlbeton oder Betonfertigteilen. In den Kelleraußenwänden werden die Durchführungen für Kanal, Wasser, Strom, etc. mit eingebaut. Tragende Kellerinnenwände aus Stahlbeton oder Betonfertigteilen. Nicht tragende Kellerinnenwände gemauert mit 10 cm starken Hochlochziegel (HLZ) und Kalkzementmörtel (KZM), oder aus Betonfertigteilen. Die Eigenkellerwände (Abtrennung der Einlagermöglichkeiten) werden mit fertigen Wandelementen der Fa. Braun System Signum (Holzlatten) oder gleichwertig hergestellt. Die Einlagermöglichkeiten dienen ausschließlich zu Aufbewahrung oder Lagerung von nicht feuchteempfindlichen Gegenständen!

### Unterzüge

Die Unterzüge werden je nach statischen Erfordernissen ausgeführt.

### Decke/Keller

Ortbetondecke bzw. Fertigteildecke inkl. Bewehrung 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 - 2.Dachgeschoss

### Wände

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

### Decke

Ortbetondecke bzw. Fertigteildecke inkl. Bewehrung nach statischen Erfordernissen. Aufgrund technischer Notwendigkeiten kann die Ausführung abgehängter Gipskartondecken oder Rohrverkleidungen erforderlich sein.

Dies kann eine dementsprechende Verringerung der Raumhöhe mit sich bringen.

### Stiegenhaus

Ortbetonstiege bzw. Fertigteilstiege vom Erdgeschoss bis ins 2.Dachgeschoss. Geländer mit Metallstäben und Handläufen, lackiert.

### Schrägdach

Schrägdach aus Stahlbeton mit Auflagesparren und Zwischendämmung, Ausführung laut Plan bzw. Dimensionierung nach statischen Erfordernissen.

### Flachdach

Dachabdichtung lt. Vorschrift sowie Wärmedämmung lt. Bauphysik.

### Spenglerarbeiten

Sämtliche Spenglerarbeiten (Dachrinnen, Ablaufrohre etc.) werden in Zinkblech oder in Aluminiumblech beschichtet ausgeführt. (Farbton lt. Architekt).

### Dacheindeckung

Dachdeckung aus Zinkblech oder Aluminiumblech beschichtet (Farbton lt. Architekt) inkl. der Standardeinbauteile wie Schneefang, Dunstrohraufsatz, Traufenschutzgitter (Vogelschutz) und dergleichen.

### Liftanlage

Es gelangen Aufzugsanlagen entsprechend den einschlägigen Vorschriften zur Ausführung.

### Fenster und Sonnenschutz

Kunststofffenster in weiß mit Wärme- und Schallschutzverglasung lt. Bauphysik. Fenster und Fenstertüren (teilweise. mit vertikalen Stehern) laut Plan, Fenstergriffe in weiß oder eloxiert.

#### Fensterbänke innen

Max-Fensterbank in weiß (glatt od. strukturiert) oder gleichwertig.

#### Fensterbänke außen

Aluminium natureloxiert oder beschichtet (Farbe lt. Architekt).

#### Sonnenschutz bei den Fenstern

außenliegend Aufputz (manuelle Bedienung).

Dachflächenfenster aus Kunststoff, Ausführung als Schwingfenster mit außenliegender Markisette (manuelle Bedienung).

#### Wohnungseingangstüre

Holzeingangstüre (Farbe weiß, glatt bzw. lt. Architektenvorgabe) in einer lackierten Stahlzarge, Einbruchswiderstandsklasse WK II bzw. RC 2, teilweise wenn erforderlich mit Selbstschließer, Schallschutz lt. Vorschrift.

#### Balkon-, Loggien- und Terrassenkonstruktion

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

Belag aus Betonplatten in Rieselbett oder Betonoberfläche beschichtet.

## Elektroinstallationen

Die komplette Elektroverrohrung vom Erdgeschoss bis 2.Dachgeschoss Unterputz. Im Kellergeschoss alle Installationen Aufputz, ausgenommen Stiegenhaus - hier sämtliche Leitungen weitgehend Unterputz und Beleuchtung wie im Allgemeinbereich.

Sub-Stromkreisverteiler in den Wohnungen unter Putz, eingerichtet für die erforderliche Anzahl von Stromkreisen, bestückt mit FI-Schalter und den erforderlichen Leitungsschutzschaltern. Ein Medienverteiler (Unterputz) für optionale Mediendienste. Lage der Verteiler je nach Möglichkeit, vorzugsweise im Vorraum.

Verdrahtung der gesamten Elektroinstallation (ausgenommen wo angeführt Leerverrohrung).

#### Telefon/Daten

jede Wohnung leerverrohrt, 1 Leerdose mit Abdeckung im Vorraum.

#### TV/Daten

Pro Wohnung mindestens ein TV/Daten-Anschluss im Wohnzimmer verkabelt, Schlaf- und Kinderzimmer leerverrohrt. Die Signal- und Datenversorg-

ung ist vom Nutzer direkt mit den vorhandenen Anbietern (z.B. A1, UPC, etc.) zu vereinbaren und sind entsprechende Verträge mit den Anbietern vom Nutzer direkt abzuschließen.

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

In der Wohnung ist eine provisorische Grundbeleuchtung (je Raum eine Fassung mit Leuchtmittel) enthalten. Leuchten im Allgemeinbereich mittels Opalglasteuchten bzw. lt. Architekt. Beleuchtung im Keller (ausgenommen Stiegenhaus) mittels Leuchtstoffbalken.

In der Garage gelangen Wannenleuchten in entsprechender Anzahl zur Ausführung, Schaltung über Bewegungsmelder.

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

#### Wohnzimmer/ Wohnbereich

2 x Schukosteckdose 1-fach
2 x Schukosteckdose 2-fach
2 x Aus-/Wechselschalter
2 x Lichtauslässe
1 x TV/Daten verkabelt (min.)
1 x Raumthermostat

#### Küche/ Küchenbereich

2 x Schukosteckdose 2-fach
1 x Schukosteckdose für Dunstabzugshaube
1 x Schukosteckdose für Mikrowelle
1 x Schukosteckdose für Geschirrspüler
1 x Schukosteckdose für Kühlschrank
1 x Geräteauslass 400V (E-Herd)
1 x Stromanschluss für Untertischspeicher (wenn erforderlich)
1 x Wandauslass nicht geschalten
1 x Ausschalter
1 x Deckenauslass

#### Schlafzimmer (Eltern)

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

#### Kinder- bzw. Arbeitszimmer

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

#### Bad bzw. Bad/WC

1 x Schukosteckdose 1-fach FR UP
1 x Schukosteckdose für Waschmaschine
1 x Serienschalter
1 x Wand-oder Deckenauslass
1 x Wandauslass nicht geschalten
1 x Schukosteckdose für optionalen Badezimmerheizkörper
1 x Lüftungsschaltung über Serienschalter

#### WC (wenn vorhanden)

1 x Ausschalter
1 x Wand- oder Deckenauslass
Lüftungsschaltung über Lichtschalter und Nachlaufrelais

#### Abstellraum (wenn vorhanden)

1 x Schukosteckdose 1-fach
1 x Ausschalter,
1 x Wand- oder Deckenauslass.

#### Vorraum

1 x Schukosteckdose 1-fach
2 x Wechselschalter
1 x Wand- oder Deckenauslass
Gegensprechanlage
(1 x Telefon/Daten leerverrohrt)
1 x Elektroverteiler
1 x Medienverteiler

#### Terrasse/Loggia

1 x Schukosteckdose 1-fach FR UP
1 x Ausschalter
1 x Wand- oder Deckenauslass mit Außenleuchte lt. Architekt.

## Lüftung

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

Abstellraumlüftung statisch über Türspalt und/oder Lüftungsgitter im Türblatt.

Küchenlüftung erfolgt über nutzerseitige Umluft- Dunstabzugshaube.

Sonstige Lüftungen lt. Vorschriften.

## Heizung

Fertige Installation der Heizanlage.

Die Heizung erfolgt in den Wohnungen mittels Fußbodenheizung. Jede Einheit (Wohnung) erhält einen Mietwärmemengenzähler. Die Auslegung erfolgt mittels Wärmebedarfsberechnung der üblichen Standardnormen. Regelung über einen Raumthermostat im Referenzraum (Wohnzimmer). Die Wärmeversorgung erfolgt über Gas-Zentralheizung.

## Sanitär

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

Zentrale Warmwasserbereitung im Heizraum Keller über Gaskesselanlage (ggf. mit alternativer Energieunterstützung mit z.B. Solaranlage). Jede Einheit (Wohnung) erhält Mietwasserzähler für Kalt- und Warmwasser.

**Vorbereitung Klima (nur Wohnungen im 2. Dachgeschoss)**

Die Wohn- und Schlafräume sind für den Einbau von Splitklimaanlagen vorge richtet. Die Kältemittelverrohrung und E-Verkabelung ist bereits in den Wänden eingelegt.

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

#### WC (oder Bad/WC)

1 x WC mit WC Sitz
1 x Handwaschbecken ca. 30 -35 cm (nur bei WC)

#### BAD (oder Bad/WC)

1 x Badewanne 170 x75 cm mit kombiniertem Wannenfüll- und Brause-Einhandmischer, Brausestange, Handbrause mit Schlauch oder (siehe Plan)
1 x Duschwanne 80x80 cm mit Brause-Einhandmischer, Brausestange, Handbrause mit Schlauch, Duschtrennwand in Kunststoff z. B. Fa. Star oder gleichwertig
1 x Waschtisch 60 cm, Sanitärobjekte (Keramik) Firma LAUFEN in weiß oder gleichwertig, Armaturen in Chrom Firma KLUDI oder gleichwertig. Anschluss für Waschmaschine über Waschtisch oder separat (je nach Lage).

### KÜCHE

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

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

### Außenbewässerung

Bei Erdgeschosswohnungen mit Eigengarten sowie Wohnungen im 2.Dachgeschoss: 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 IMOLA, Produkt KOSHI 45x45 oder gleichwertig, inkl. Fliesensockelleiste, Farbe lt. Architekt  
Verfugung in Manhattan bzw. auf Fliesenfarbe abgestimmt

#### Wand

Firma IMOLA, Produkt Reflex 30x60 oder gleichwertig, Farbe lt. Architekt  
Verfugung in weiß bzw. auf Fliesenfarbe abgestimmt.  
Höhe im Bad ca. 200cm und im WC ca. 130 cm.

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

#### Boden

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

### Stiegenhaus

#### Boden

Firma IMOLA, Produkt ZERO 30x30 oder gleichwertig inkl. Fliesensockelleiste, Farbe lt. Architekt, Verfugung auf Fliesenfarbe abgestimmt

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

## Parkettboden

### Restliche Räume

Fertigklebeparkett, Holzart: Eiche inkl. Holzrandleisten. Alle Abschluss-, Übergangs- und Ausgleichsprofile in Alu- Natur eloxiert, wo erforderlich. Vorlestufe vor Terrasse bei Wohnungen im 2.Dachgeschoss.

## Schließanlage und Briefkästen

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

## Innentüren

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

## Maler

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

## Außenfassade

Wärmedämmverbundsystem (Vollwärmeschutz), Ausführung und Stärke lt. Bauphysik, Oberfläche mit Abrieb, eingefärbt. (Fassadenfarbkonzept lt. Architekt). Im Spritzwasserbereich mittels XPS-Platten.

## Außenanlagen

### Terrassen, Loggien

Einkornbetonplatten in Rieselbett 40x40cm oder 50x50cm, grau bzw. lt. Architekt, Ausgenommen Top 326 und 327 Betonoberfläche beschichtet.

### Zugänge, Allgemeinflächen

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

### Nutzergarten

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

### Zaunanlage

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

### Kinderspielplatz

Rasenfläche, wo erforderlich Fallschutzoberfläche, Spielgeräte lt. Vorschrift. Gegebenenfalls Ersatzpflanzungen (Bäume) lt. Behörde.

## Allgemeines

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

Der Bauträger weist ausdrücklich darauf hin, dass sämtliche Angaben in der gegenständlichen Baubeschreibung und gegenständlichen Verkaufsplänen deshalb noch nicht verbindlich sind, da jederzeit aus technischen, wirtschaftlichen oder rechtlichen Gründen sowie insbesondere aus Gründen behördlicher Vorschriften bzw. Vorgaben eine Änderung eintreten kann. In den Pläne dargestellte Möblierungen sind als Vorschläge anzusehen und in der Leistung des Bauträgers nicht enthalten. Strichliert eingetragene Einrichtungen sind optional und ggf. als Sonderwunsch erhältlich.

## Kaufnebenkosten

Vertragserrichtung, Treuhandschaft über die Rechtsanwaltskammer Wien, grundbücherliche Durchführung und

<b>Wohnungseigentumsvertrag:</b>	1,8% vom Kaufpreis + Ust. + Barauslagen + Beglaubigungskosten
<b>Grunderwerbssteuer:</b>	3,5%
<b>Grundbucheintragungsgebühr:</b>	1,1 %
<b>PROVISIONSFREI</b>	

## LOVT - your space for fitness

**Bei Kauf einer Wohnung der Haring Group Bauträger GmbH erhalten Sie zwei 1-Jahres-Mitgliedschaften für das Fitnessstudio LOVT geschenkt. Frei nach dem Motto: Kauf' eine Wohnung – bekomm' ein LOVT!**

## Disclaimer

Die Geschosspläne sind auf dem Stand der Baueinreichung. Grundrissänderungen sind auf Grund von Statik, Haustechnik, Elektrotechnik und Elektroversorgungsunternehmen möglich.

Änderungen der Pläne, Wohnungsgrößen, Bauausführung und Ausstattung sowie Druckfehler vorbehalten. Alle Bilder sind Symbolbilder.











### Hausbau ab 2004

Erzherzog-Karl-Straße 194  
1220 Wien

Schönygasse 10  
1100 Wien

Ziegelhofstraße 98  
1220 Wien

Wolfgang-Riese-Gasse 14/5  
1220 Wien

Wettengelgasse 35  
1230 Wien

Schiestelgasse 3  
2511 Pfaffstätten

Amundsgasse 52  
2231 Stralhof

Höbartgasse 18  
1210 Wien

Auer-Welsbach-Straße 22  
1230 Wien

Gemeindegasse 4-8  
2201 Gerasdorf

Halblehenweg 15  
1220 Wien

Tartergasse 4  
1220 Wien

Verbindungsweg 8  
1210 Wien

Ziegelhofstraße 100  
1220 Wien

Hausfeldstraße 159  
1220 Wien

Eßlinger Hauptstraße 21  
1220 Wien

Fuchsenweg 3  
1220 Wien

Reichergasse 172  
3400 Klosterneuburg

Marinonigasse/ Roman-Felleis-G. 2  
1210 Wien

An den alten Schanzen 25  
1220 Wien

Eßlinger Hauptstraße 153  
1220 Wien

Halblehenweg 17  
1220 Wien

Heinrich-Mitteis-Gasse 16  
1220 Wien

Loimerweg 10a  
1220 Wien

Schererstraße 46  
1220 Wien

Silengasse 31  
1220 Wien

Heideweg 35  
2345 Brunn am Gebirge

Birkenweg 6  
1220 Wien

Birkenweg 12  
1220 Wien

Doktor-Paul-Fuchsig-Gasse 18  
2301 Groß Enzersdorf

Halblehenweg 66  
1220 Wien

lbachstraße 42-44  
1220 Wien

Langer Garten 21  
1220 Wien

Florian-Berndl-Gasse 49  
1220 Wien

Elisabethgasse 13-15a  
3400 Klosterneuburg

Arbeiterstrandbadstraße 43-43a  
1220 Wien

Birkenweg 8  
1220 Wien

Mühlgrundgasse 5  
1220 Wien

Spanngasse 12  
1210 Wien

Birneckergasse 49  
1210 Wien

Kainachgasse 68  
1210 Wien

Birkenweg 13  
1220 Wien

Birkenweg 15  
1220 Wien

Ebereschengasse 6-12  
1210 Wien

Haberlandtgasse 87  
1220 Wien

Kolo-Moser-Gasse 14  
1220 Wien

Seerosenweg 12  
1220 Wien

Birneckergasse 16  
1210 Wien

Eibischweg 51/ Kalmusweg 45  
1210 Wien

Kugelfanggasse 30a  
1210 Wien

Melangasse 52  
1220 Wien

Schilfweg 132  
1220 Wien

Waldheimstraße 35  
1220 Wien

Alliengasse 71-75  
1210 Wien

Birneckergasse 14  
1210 Wien

Brabbeegasse 32-34  
1220 Wien

Reklewskigasse 3  
1230 Wien

Wagnergasse 5  
3400 Klosterneuburg

Wodiczkgasse 2-4  
1220 Wien

Holzgasse 167-175  
3400 Klosterneuburg

Birneckergasse 18  
1210 Wien

Orchisgasse 66  
1220 Wien

Strandgasse 7  
1220 Wien

Weingartenallee 65-79  
1220 Wien

Adolf-Loos-Weg 7  
1220 Wien

An der Oberen Alten Donau 157  
1220 Wien

Rittingergasse 35-37  
1220 Wien

Ahornweg 21  
1220 Wien

Doningasse 15  
1220 Wien

Nejegasse 2  
1230 Wien

Schredtgasse 5b  
3400 Klosterneuburg

Walkergasse 7  
1210 Wien

Rosenhügel  
1230 Wien

### Wohnbau ab 2008

Ziegelhofstraße 98  
1220 Wien

Dornrosenweg 9  
1220 Wien

Erzherzog-Karl-Straße 19a  
1220 Wien

Bertha-von-Suttner-Gasse 14  
1220 Wien

Angergasse  
8010 Graz

Doningasse 12  
1220 Wien

Weidlinger Straße 15-17  
3400 Klosterneuburg

Harmsdorfstraße 52  
8042 Graz

Am langen Felde 22  
1220 Wien

Pastorstraße 32  
1210 Wien

Donizettiweg 27  
1220 Wien

Wurmbrandgasse 8  
1220 Wien

Reklewskigasse 5  
1230 Wien

Kagranner Platz 19  
1220 Wien

Gemeindeaugasse 23  
1220 Wien

Orchisgasse 68  
1220 Wien

Wagramer Straße 123  
1220 Wien

Erlachplatz 2-4  
1100 Wien

Kagranner Platz 27  
1220 Wien

Hovenweg 5  
1220 Wien

Aribogasse 26  
1220 Wien

Blumenbindergasse 10  
1220 Wien

Obstgartenweg 25  
1220 Wien

Kierlinger Hauptstraße 118-122  
3400 Klosterneuburg

Anton-Sattler-Gasse 4  
1220 Wien

Leopoldauer Straße 84-86  
1210 Wien

Hauptstraße 163a  
3400 Klosterneuburg

Marchfeldstraße 10  
1200 Wien

Simmeringer Hauptstraße 171  
1100 Wien

Basler Gasse 17  
1230 Wien

An der Oberen Alten Donau 145  
1220 Wien

Eggenberger Gürtel 71-75  
8020 Graz

Rehlackenweg 23  
1220 Wien

Gymelsdorfer Gasse 48a  
2700 Wiener Neustadt

Wagramer Straße 190  
1220 Wien

Kagranner Platz 22  
1220 Wien

Dietrichsteingasse 2  
3400 Klosterneuburg

Aumühle  
1230 Wien

Paulusgasse 15  
1030 Wien



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

## Wir lassen Immobilienräume zu Realitäten werden.

Ganzheitliches und kompetentes Service aus einer Hand.

### Unsere Leistungen

Als ganzheitlicher Bauträger kauft und plant, baut und vertreibt die Haring Group hochwertige Wohn- und Vorsorgeimmobilien. Zusätzlich bieten wir unseren Kunden langjährige Erfahrung, ein ausgezeichnetes Know-how sowie kompetentes Service. Damit ist die Haring Group weit mehr als die Summe ihrer Teile. Und genau davon können Sie als Kunde profitieren. Schließlich kommt Ihnen zu jeder Zeit unsere gesamte Expertise zugute: Ihr persönlicher Berater betreut Sie nicht nur individuell und entsprechend Ihren Ansprüchen, er hat dabei auch Zugriff auf alle Ressourcen der Haring Group. Über 150 realisierte Wohn- und Hausbauprojekte in und um Wien sowie mehr als 4.500 zufriedene Kunden sprechen für sich und bieten Ihnen zugleich eine solide Basis für Ihr Investment.

### Unsere Philosophie

Das engagierte und ehrgeizige Team unserer Bauträgerfirma möchte gemeinsam mit ausgewählten Partnern ein Netzwerk bilden, in dem zentrale Elemente wie Offenheit, Vertrauen und Kompetenz den Unternehmenserfolg darstellen. Als Ziel und große Herausforderung sehen wir Ihre langfristige Zufriedenheit mit dem neuen Eigenheim oder der neuen Wohnung. Nach unserer Auffassung von Wohnwünschen sind heute Begriffe wie Lage, Architektur und Ausstattung nicht die einzigen Entscheidungskriterien bei der Wahl Ihres gebauten Lebensmittelpunktes. Auch Detailliebe, Wohnatmosphäre und Behaglichkeit bilden für uns messbare Parameter. Wir möchten Ihnen mit unseren Häusern, die massiv aus Ziegeln gebaut sind Geborgenheit und Sicherheit bieten. Gemeinsam mit unseren Partnern helfen wir Ihnen selbstverständlich. Wir freuen uns schon heute, Sie auf Ihrem Weg zum neuen urbanen Wohnen zu begleiten.



Denise Smetana | Board of Management | Leitung Vertrieb

Denise Smetana verfügt über 15 Jahre Erfahrung in der Akquise, Vermittlung und Entwicklung von Immobilienprojekten. Seit 10 Jahren ist sie in leitenden Positionen in der Haring Group tätig, seit 2014 im Board of Management zuständig für die Bereiche Vertrieb, Einkauf, Marketing und PR. Ihre Expertise liegt in der strategischen Weiterentwicklung der Unternehmensgruppe. Großen Wert legt Frau Smetana auf klare Zieldefinitionen, dynamisches und gesundes Wachstum, eine zeitgemäße und moderne Ausrichtung, Verlässlichkeit, Teamspirit und eine langfristige Zusammenarbeit.

**„Eine Zusammenarbeit mit Partnern ist nur dann erfolgreich, wenn sie für beide Seiten nachhaltig und produktiv angelegt ist.“**

- Denise Smetana





—  
**Haring Group**  
**Bauträger GmbH**

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

Kaiserfeldgasse 8  
A-8010 Graz

—  
Telefon +43 1 20 35 700  
Fax Dw -101  
office@haring-group.at  
[www.haring-group.at](http://www.haring-group.at)  
—