



HARING

IMMOBILIEN



ZAC4



ZACHGASSE 4

1220 WIEN

13
Reihenhäuser



4 Zimmer

ca.

126 m²

13
Eigentums- &
Vorsorgewohnungen



2-3 Zimmer

ca.

39 m² - 80 m²



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 sowie mehr als 6.800 zufriedene Kunden sprechen für sich – bei der Haring Group finden Immobilien eine solide Basis.

6.800

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.



Unternehmens- bereiche & Synergien

Die Haring Group gliedert ihre Dienstleistungen rund um die Phasen eines Immobilienprojektes in fünf Unternehmensbereiche:

Investment, Immobilienvermittlung, Finanzierung, Development und Hausverwaltung.

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
Projektablauf 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.



Haring Group Zentrale Wien – Döninggasse 12, 1220 Wien



Immobilienvermittlung

Welche Immobilie passt zu Ihnen und Ihren Ansprüchen – nicht nur heute, sondern auch morgen? Unsere Berater der Haring Immobilien Treuhand GmbH haben die richtigen Antworten für Sie. Und das nötige Fingerspitzengefühl.

Als Kunde profitieren Sie von unserer jahrelangen Erfahrung, unserem umfassenden Know-how und unserem individuellen Service. Nutzen Sie die Expertise der gesamten Haring Group, Ihrem Profi für die eigenen vier Wände.

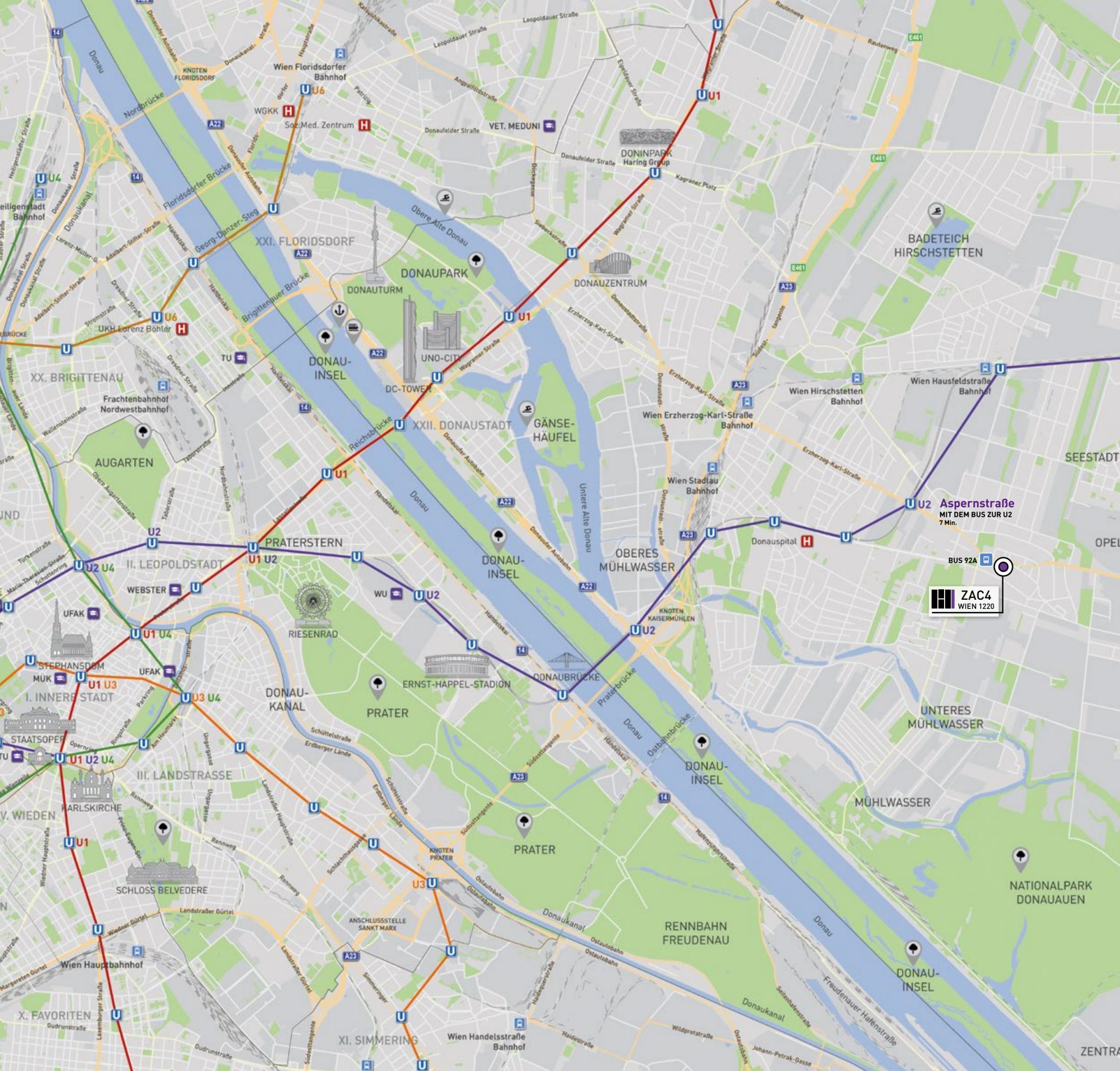
Unser Anspruch: Wir sind erst zufrieden, wenn Sie es sind. Wir freuen uns darauf, Ihren Immobilienraum gemeinsam wahr zu machen.



Wir sind Mitglied beim ÖVI - Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft.

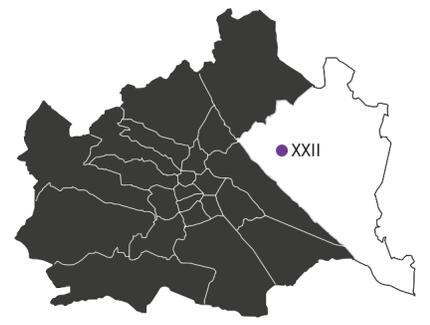
Auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zwischen Bauträger und Makler wird ausdrücklich hingewiesen.





RUND UM DAS PROJEKT

Zachgasse 4
1220 Wien



Einkauf

- Bipa → 220 m
- Hofer → 400 m
- OBI Markt → 600 m
- Billa → 650 m

Bildung

- Kindergarten → 210 m
- Volksschule → 450 m
- Neue Mittelschule → 1 km
- Allgemeinbildende höhere Schule → 750 m
- HTL Donaustadt → 4,7 km
- Wirtschaftsuniversität → 9,6 km
- Technische Universität Wien → 13,8 km
- Universität Wien → 15,5 km

Gesundheit

- Apotheke → 75 m
- Allgemeinmediziner → 160 m
- Kinderarzt → 500 m
- SMZ Ost Donauespital → 2,9 km

Verkehr

- Bus 92A Zachgasse → 95 m
- Bus 26A 92A 97A Siegesplatz → 220 m
- U2 Aspernstraße → 1,2 km
- Autobahnauffahrt A23 → 3,2 km
- Hauptbahnhof → 12,9 km
- Flughafen Wien → 26,8 km

Freizeit

- Alte Donau → 4,4 km
- Donauesinsel → 4,7 km
- Donaueszentrum → 5 km
- Innere Stadt → 13 km

ZAC4
WIEN 1220

1220 WIEN | DONAUSTADT

Vienna Skyline

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



Der Donauturm

Ein Wahrzeichen Wiens und ein beliebter Dreh- und Treffpunkt seit 1964.

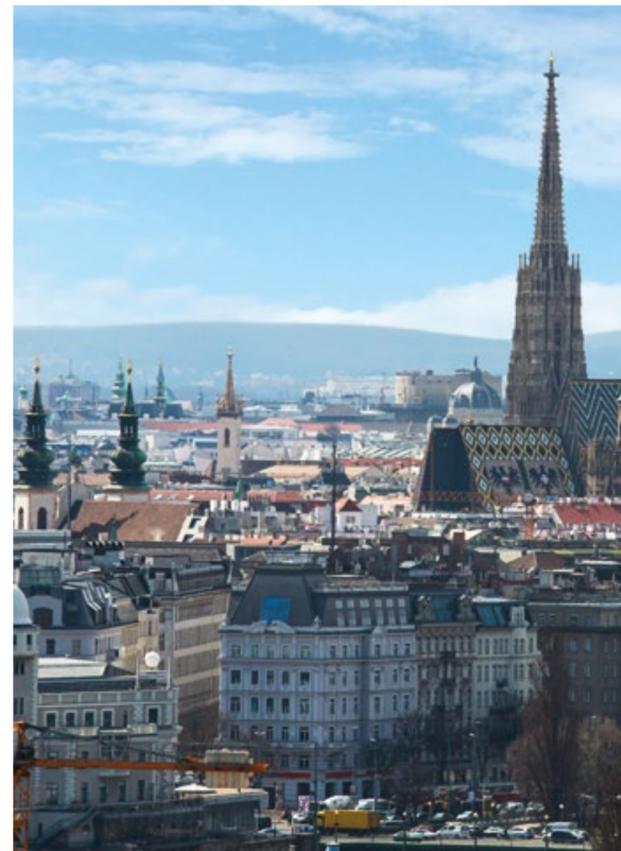


Zahlreiche Freizeit-, Sport- & Erholungsmöglichkeiten.



Innere Stadt

Historischer Kern mit zahlreichen Sehenswürdigkeiten und Einkaufsmöglichkeiten.



Die Donauinsel

Das Naherholungsgebiet für Sport- und Naturbegeisterte.



Die Alte Donau

Ein Naturparadies direkt vor der Haustür.

Das Donauzentrum

Das Lifestyle-Center mit über 260 Shops und Topbrands. Einkauf als Erlebnis.



FLÄCHENAUFSTELLUNG

LAGEPLAN

HEIZWÄRMEBEDARFSDATEN

Wohnbau: HWB = 35,92 kWh/m²a ; fGEE = 0,842

WOHNBAU

TOP	TYP	GESCHOSS	WNFL	LOGGIA	GARTEN	BALKON	TERRASSE	KELLERABT.	KELLER
TOP 01	2 Zi.	EG	ca. 48,59 m ²		ca. 35,70 m ²		ca. 15,00 m ²	01. EM	ca. 08,06 m ²
TOP 02	2 Zi.	EG	ca. 49,97 m ²	ca. 06,68 m ²	ca. 38,12 m ²		ca. 01,58 m ²	02. EM	ca. 07,99 m ²
TOP 03	2 Zi.	EG	ca. 56,57 m ²		ca. 49,01 m ²		ca. 07,97 m ²	03. EM	ca. 08,82 m ²
TOP 04	2 Zi.	1.OG	ca. 39,81 m ²			ca. 04,27 m ²		04. EM	ca. 08,73 m ²
TOP 05	3 Zi.	1.OG	ca. 62,22 m ²	ca. 06,49 m ²				05. EM	ca. 05,93 m ²
TOP 06	2 Zi.	1.OG	ca. 45,09 m ²			ca. 04,28 m ²		06. EM	ca. 05,86 m ²
TOP 07	2 Zi.	1.OG	ca. 44,95 m ²			ca. 04,28 m ²		07. EM	ca. 07,97 m ²
TOP 08	3 Zi.	1.OG	ca. 62,19 m ²	ca. 06,49 m ²				08. EM	ca. 07,83 m ²
TOP 09	2 Zi.	1.OG	ca. 40,53 m ²			ca. 04,26 m ²		09. EM	ca. 06,99 m ²
TOP 10	3 Zi.	1.DG	ca. 79,72 m ²				ca. 08,06 m ²	10. EM	ca. 06,83 m ²
TOP 11	3 Zi.	1.DG	ca. 77,88 m ²				ca. 08,06 m ²	11. EM	ca. 05,60 m ²
TOP 12	2 Zi.	1.DG	ca. 50,33 m ²			ca. 02,73 m ²	ca. 09,06 m ²	12. EM	ca. 05,64 m ²
TOP 13	2 Zi.	1.DG	ca. 56,31 m ²			ca. 02,73 m ²	ca. 09,06 m ²	13. EM	ca. 08,68 m ²

HEIZWÄRMEBEDARFSDATEN

Haus 1: HWB = 42,56 kWh/m²a ; fGEE = 0,770

Haus 2, 4, 6, 8, 10, 12: HWB = 29,78 kWh/m²a ; fGEE = 0,715

Haus 3, 5, 7, 9, 11: HWB = 30,45 kWh/m²a ; fGEE = 0,722

Haus 13: HWB = 42,95 kWh/m²a ; fGEE = 0,774

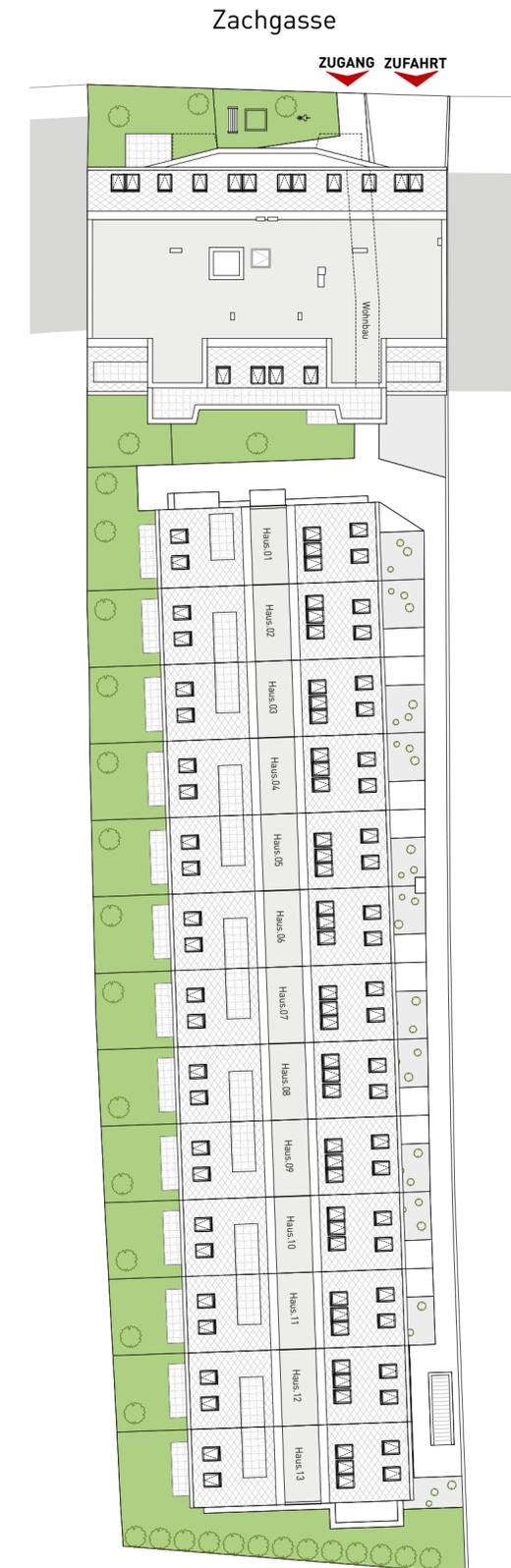
REIHENHÄUSER

TOP	TYP	GESCHOSS	WNFL	LOGGIA	GARTEN	VORPLATZ	TERRASSE	ZUGANG	KELLER
HAUS 01	4 Zi.	UG/EG/1.DG/2.DG	ca. 126,02 m ²	ca. 03,59 m ²	ca. 34,31 m ²	ca. 13,72 m ²	ca. 15,80 m ²	ca. 05,62 m ²	ca. 23,58 m ²
HAUS 02	4 Zi.	UG/EG/1.DG/2.DG	ca. 126,02 m ²	ca. 03,85 m ²	ca. 23,72 m ²	ca. 13,37 m ²	ca. 16,30 m ²	ca. 07,76 m ²	ca. 23,58 m ²
HAUS 03	4 Zi.	UG/EG/1.DG/2.DG	ca. 126,02 m ²	ca. 03,85 m ²	ca. 24,10 m ²	ca. 12,64 m ²	ca. 16,30 m ²	ca. 07,54 m ²	ca. 23,58 m ²
HAUS 04	4 Zi.	UG/EG/1.DG/2.DG	ca. 126,02 m ²	ca. 03,85 m ²	ca. 24,68 m ²	ca. 12,36 m ²	ca. 16,30 m ²	ca. 07,11 m ²	ca. 23,58 m ²
HAUS 05	4 Zi.	UG/EG/1.DG/2.DG	ca. 126,02 m ²	ca. 03,85 m ²	ca. 25,03 m ²	ca. 11,17 m ²	ca. 16,30 m ²	ca. 06,90 m ²	ca. 23,58 m ²
HAUS 06	4 Zi.	UG/EG/1.DG/2.DG	ca. 126,02 m ²	ca. 03,85 m ²	ca. 25,37 m ²	ca. 10,85 m ²	ca. 16,30 m ²	ca. 06,52 m ²	ca. 23,58 m ²
HAUS 07	4 Zi.	UG/EG/1.DG/2.DG	ca. 126,02 m ²	ca. 03,85 m ²	ca. 25,62 m ²	ca. 10,74 m ²	ca. 16,30 m ²	ca. 06,35 m ²	ca. 23,58 m ²
HAUS 08	4 Zi.	UG/EG/1.DG/2.DG	ca. 126,02 m ²	ca. 03,85 m ²	ca. 25,41 m ²	ca. 10,53 m ²	ca. 16,30 m ²	ca. 06,14 m ²	ca. 23,58 m ²
HAUS 09	4 Zi.	UG/EG/1.DG/2.DG	ca. 126,02 m ²	ca. 03,85 m ²	ca. 25,08 m ²	ca. 10,10 m ²	ca. 16,30 m ²	ca. 05,99 m ²	ca. 23,58 m ²
HAUS 10	4 Zi.	UG/EG/1.DG/2.DG	ca. 126,02 m ²	ca. 03,85 m ²	ca. 24,67 m ²	ca. 09,99 m ²	ca. 16,30 m ²	ca. 05,91 m ²	ca. 23,58 m ²
HAUS 11	4 Zi.	UG/EG/1.DG/2.DG	ca. 126,02 m ²	ca. 03,85 m ²	ca. 24,15 m ²	ca. 09,99 m ²	ca. 16,30 m ²	ca. 05,83 m ²	ca. 23,58 m ²
HAUS 12	4 Zi.	UG/EG/1.DG/2.DG	ca. 126,02 m ²	ca. 03,85 m ²	ca. 23,60 m ²	ca. 04,02 m ²	ca. 16,30 m ²	ca. 02,37 m ²	ca. 23,58 m ²
HAUS 13	4 Zi.	UG/EG/1.DG/2.DG	ca. 126,02 m ²	ca. 03,85 m ²	ca. 105,27 m ²	ca. 12,14 m ²	ca. 16,30 m ²	ca. 02,35 m ²	ca. 23,58 m ²

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

Wohnbau

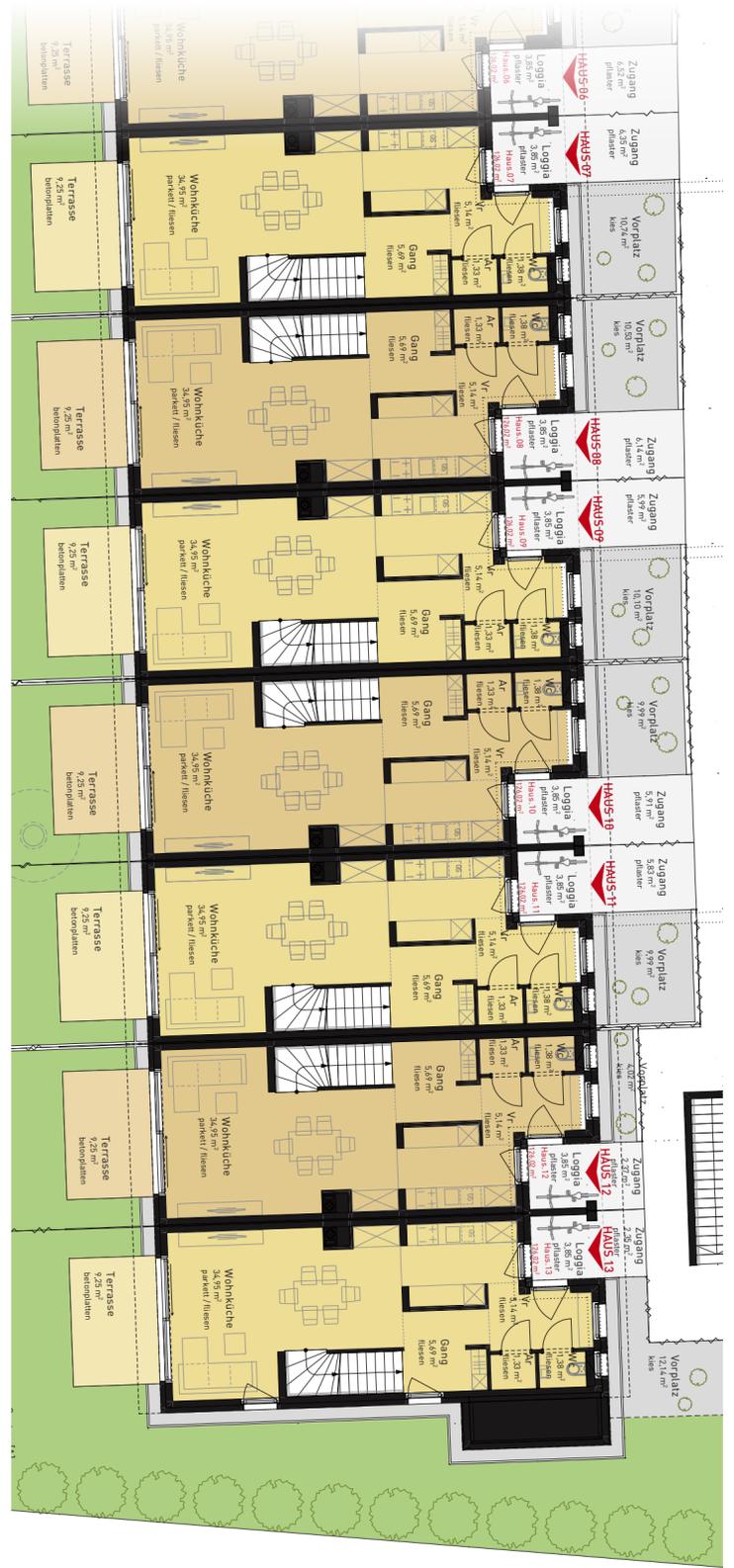
Reihenhäuser



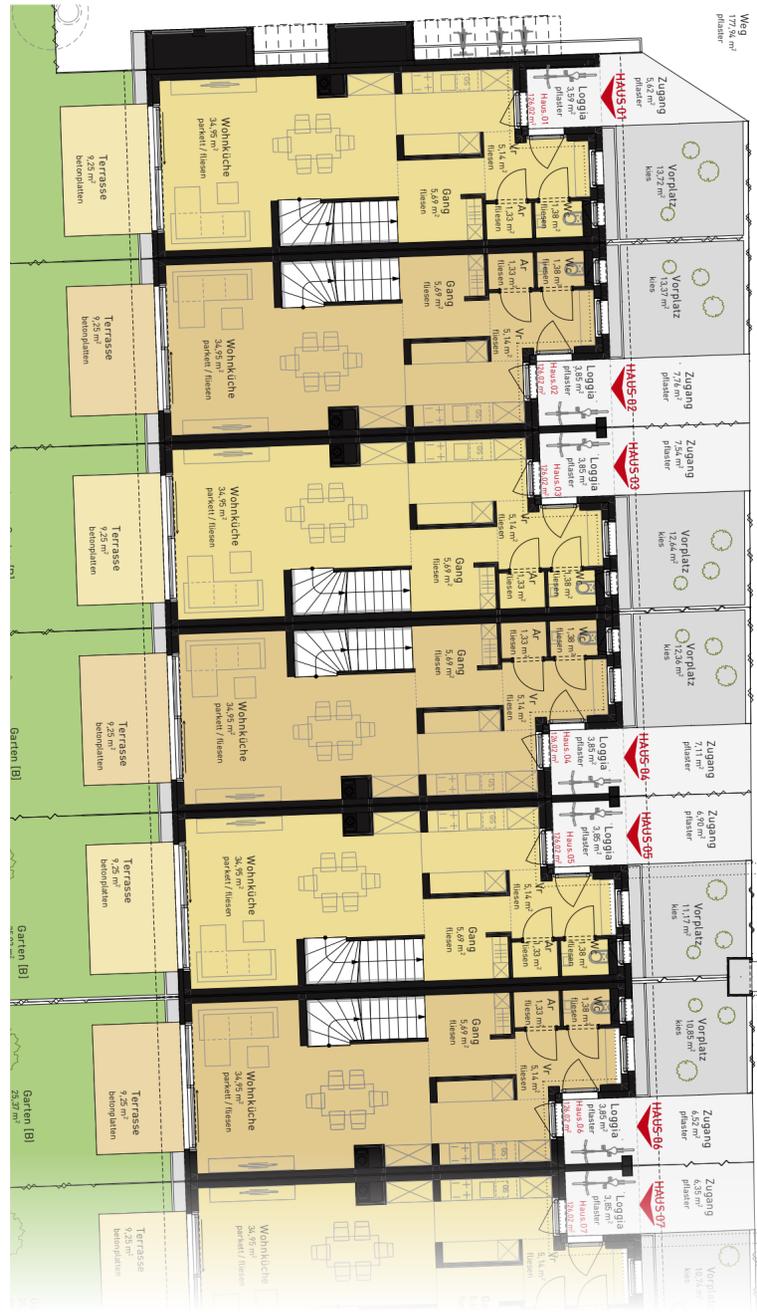
NORDEN

ERDGESCHOSS

REIHENHÄUSER



NORDEN

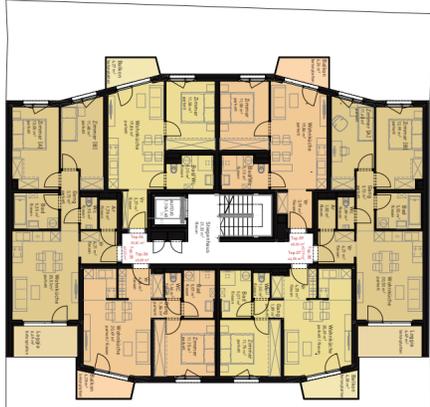


NORDEN

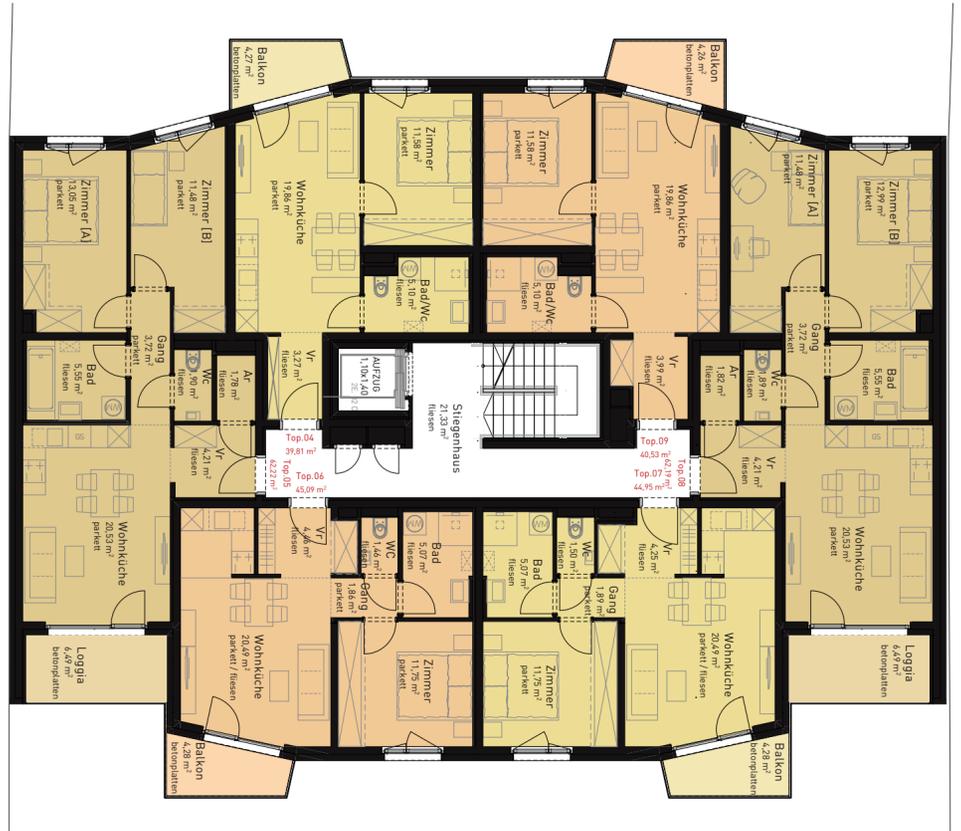
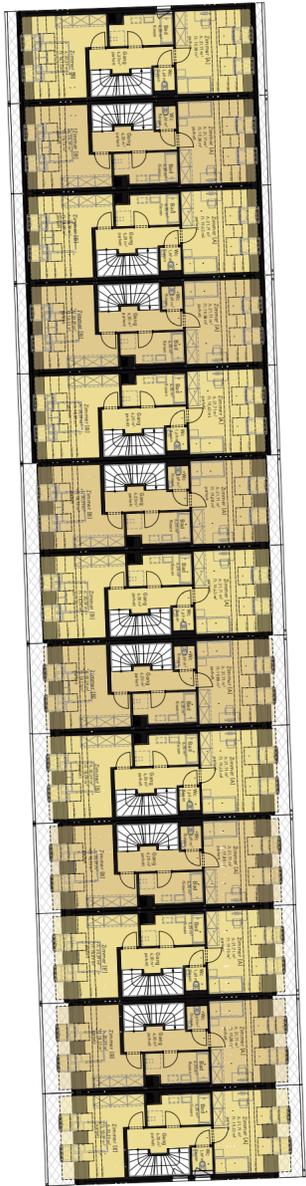
1. OBERGESCHOSS

WOHNBAU

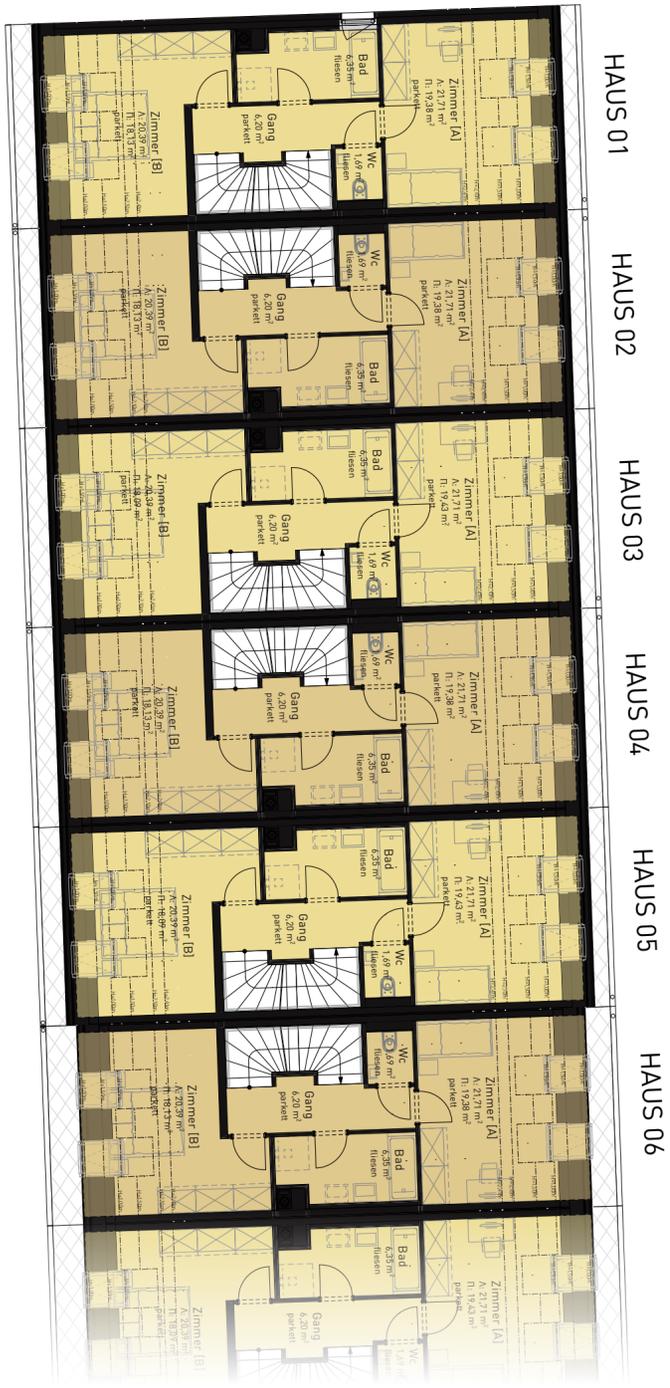
Wohnbau



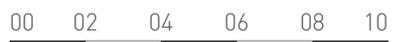
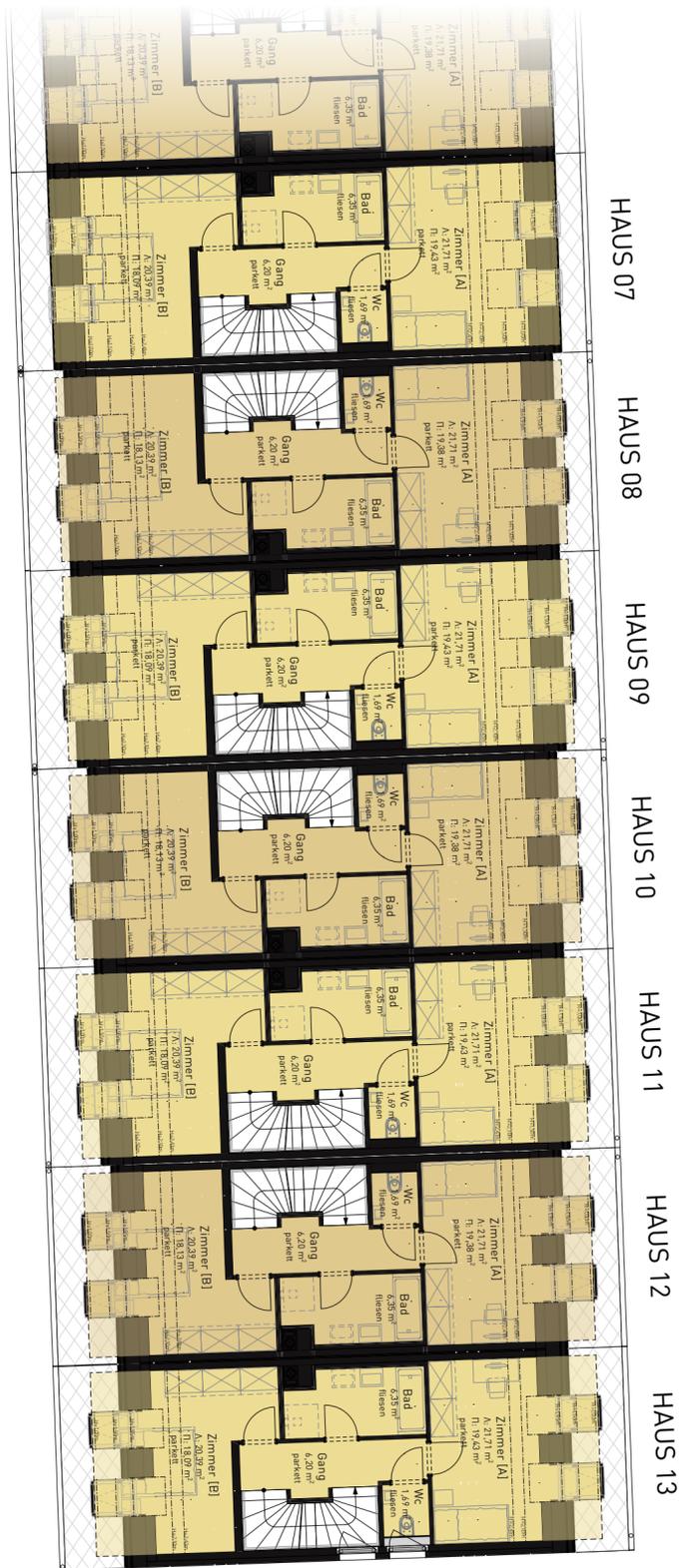
Reihenhäuser



1. DACHGESCHOSS REIHENHÄUSER



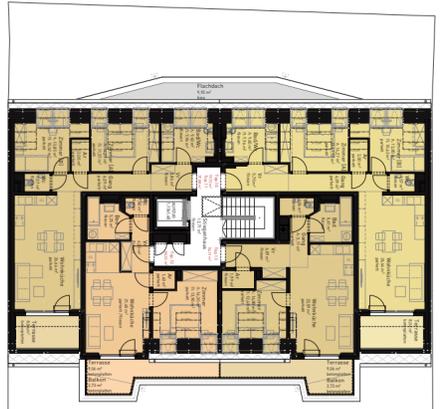
NORDEN



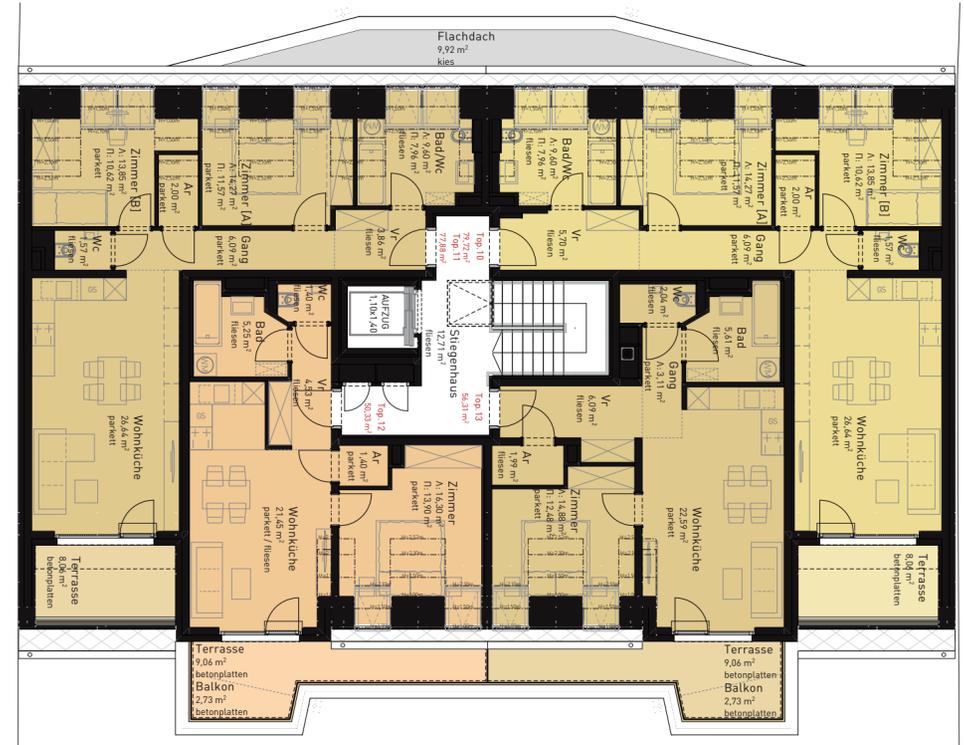
NORDEN

1. DACHGESCHOSS WOHNBAU

Wohnbau



Reihenhäuser



NORDEN



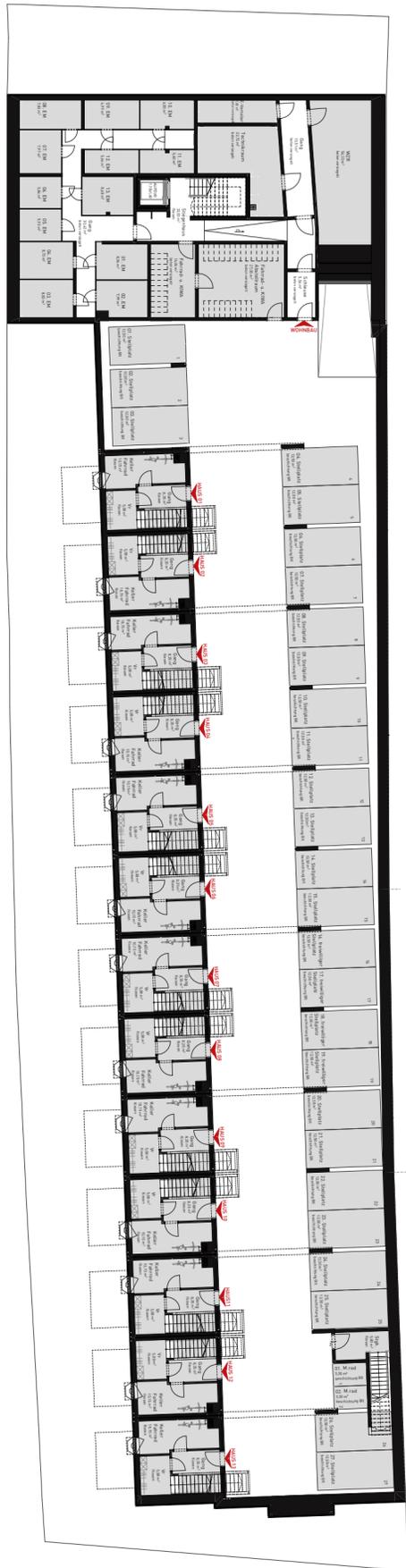
NORDEN

UNTERGESCHOSS

WOHNBAU



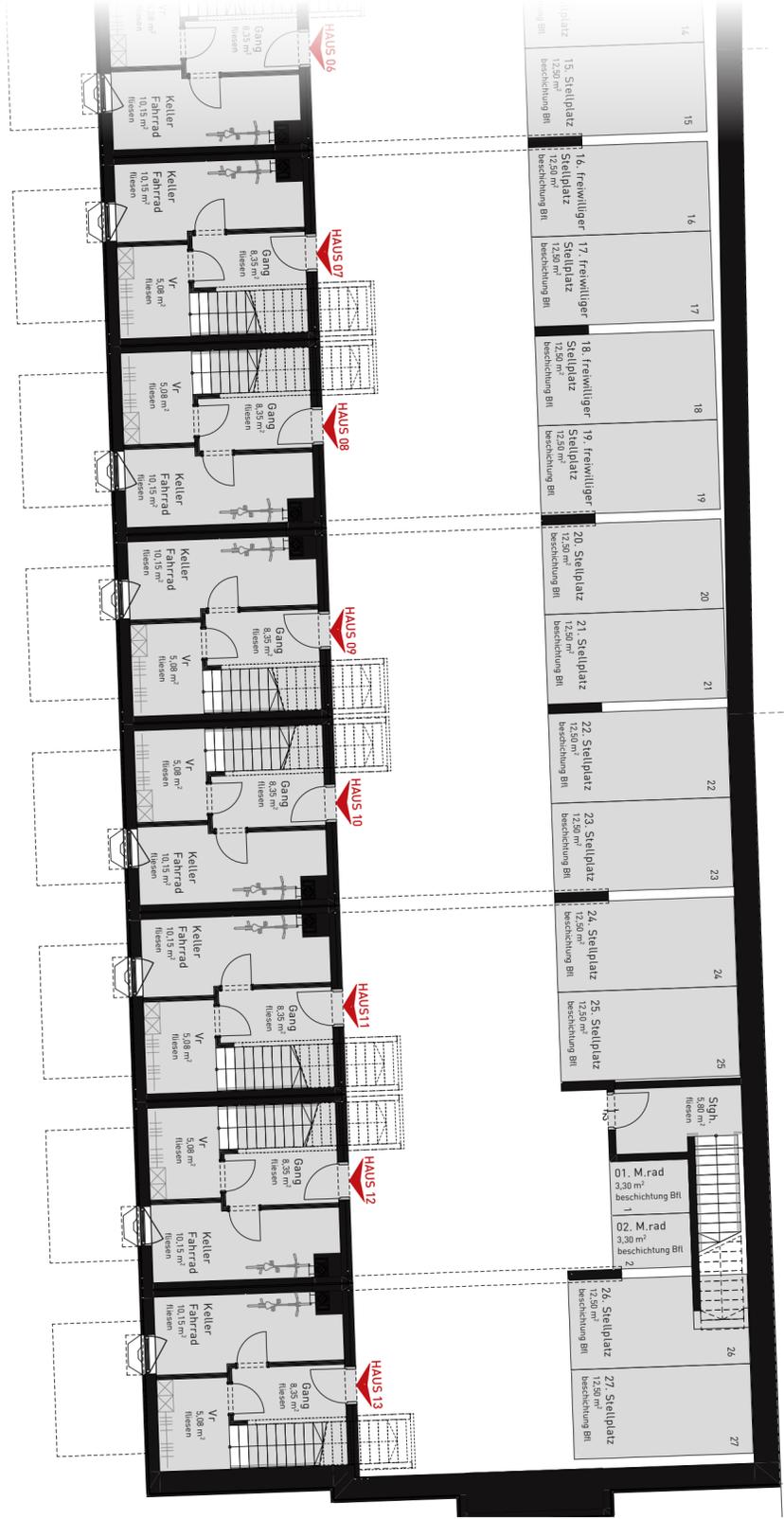
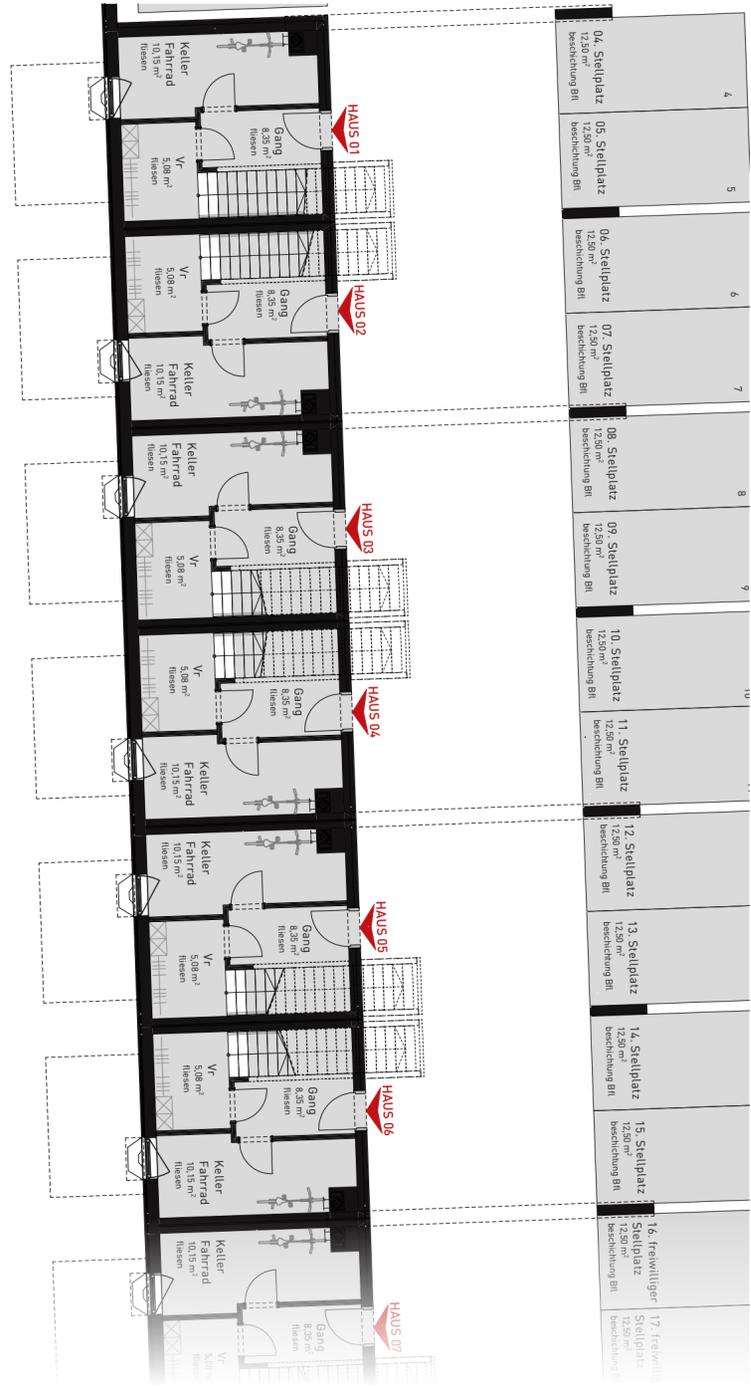
NORDEN



NORDEN

UNTERGESCHOSS

REIHENHÄUSER





LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Wohnbau und Reihenhäuser Zachgasse 4 | 1220 Wien 13 Eigentums- und Vorsorgewohnungen, 13 Reihenhäuser, 27 PKW-Stellplätze, 2 Motorrad-Abstellplätze, Fahrradabstellplätze

Projektbeschreibung

Das Projekt besteht aus zwei Baukörpern. Straßenseitiger Baukörper mit 13 Wohneinheiten sowie hofseitiger Baukörper mit 13 Reihenhäuser. Die Erschließung der straßenseitigen Wohneinheiten erfolgt über ein Stiegenhaus mit einem Lift. Die Erschließung der Reihenhäuser erfolgt über das Erdgeschoss des straßenseitigen Wohnbaues (Durchgang in den Hofbereich der Reihenhäuser). Je Reihenhaus eine interne Stiege vom Kellergeschoss bis ins 2. Obergeschoss. Im Kellergeschoss ist eine Tiefgarage mit Zufahrt Zachgasse, in der gesamt 27 PKW-Stellplätze und 2 Motorradabstellplätze untergebracht sind, sowie eine Fluchtstiege in den Hofbereich, situiert. Weiters befinden sich Technikräume und Einlagerungsmöglichkeiten sowie der KIWA-Fahrradraum im Kellergeschoss. Ein Müllraum befindet sich im Erdgeschoss. Im Freibereich des Erdgeschosses befinden sich weiter ein Kleinkinderspielplatz sowie Fahrradstellplätze. Die Wohnungen befinden sich in den Gosschen Erdgeschoss bis 2. Obergeschoss (teilweise mit Eigengarten, Terrasse, Balkonen oder Loggien).

Keller

Erdarbeiten

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

Fundamentplatte

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

Wände

Kelleraußenwände aus Stahlbeton oder Betonfertigteilen. In den Kelleraußenwänden werden die Durchführungen für Kanal, Wasser und Strom mit eingebaut. Tragende Kellerinnenwände aus Stahlbeton oder Betonfertigteilen.

Die Eigenkeller (Einlagerungsmöglichkeiten) werden mit fertigen Wandelementen der Fa. Braun System Signum (Holzlatten) oder gleichwertig hergestellt.

Die Einlagerungsmöglichkeit dienen ausschließlich zu Aufbewahrung oder Lagerung von nicht feuchteempfindlichen Gegenständen aufgrund eventuell auftretendem Kondensat!

Unterzüge

Die Unterzüge werden je nach statischen Erfordernissen ausgeführt.

Decke/ Keller

Ortbetondecke bzw. Fertigteildecke inkl. Bewehrung laut statischen Erfordernissen.

Stiegenhaus Wohnbau

Ortbetonstiege bzw. Fertigteilstiege vom Keller in das Erdgeschoss. Geländer mit Flachstahlfüllung und Handläufen, lackiert.

Internstiege Reihenhäuser

Ortbetonstiege bzw. Fertigteilstiege vom Keller in das Erdgeschoss mit Handläufen, lackiert.

Türen KG

Kellertüren (laut Plan) in der entsprechenden Brandschutzanforderung.

Erdgeschoss - 2. Obergeschoss

Wände

Tragende Außenwände in Stahlbetonausführung bzw. Betonfertigteilen. Tragende Wohnungstrennwände aus Stahlbeton bzw. Betonfertigteilen inkl. einer einseitigen Gipskartonvorsatzschale wo erforderlich. Nicht tragende Innenwände mittels 10cm (wo erforderlich 12,5cm wg. Haustechnikeinbauten) Gipskartonwänden, alle 1-lagig beplankt.

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. Obergeschoss. Geländer mit Flachstahlfüllung und Handläufen, lackiert.

Internstiege Reihenhäuser

Ortbetonstiege bzw. Fertigteilstiege vom Erdgeschoss bis ins 2. Obergeschoss mit 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 (Attikaabdeckung, Dachrinnen, Ablaufrohre etc.) werden 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 gelangt eine Aufzugsanlage (Wohnbau) entsprechend den einschlägigen Vorschriften zur Ausführung.

Fenster und Sonnenschutz

Kunststoff-Alu-Fenster (Farbe. lt. Arch.) mit Wärme- und Schallschutzverglasung lt. Bauphysik. Fenster und Fenstertüren (ltw. 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. Arch).

Sonnenschutz bei den Fenstern

Außenliegend Unterputz (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, Einbruchwiderstandsklasse 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 sowie Trennwände teilweise massiv lt. Plan bzw. aus verzinkter Unterkonstruktion mit Flachstahlfüllung oder lt. Ausführung Arch.). Belag aus Betonplatten in Rieselbett oder Betonoberfläche beschichtet.

Elektroinstallation

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

Sub-Stromkreisverteiler in den Wohnungen und Reihenhäuser 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 ein TV/Daten-Anschluss im Wohnzimmer verkabelt, Schlaf- und Kinderzimmer leerverrohrt. Die Signal- und Datenversorgung ist vom Nutzer direkt mit den vorhandenen Anbietern (z.B. A1, Magenta, 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 od. gleichwertig.

In der Wohnung ist eine provisorische Grundbeleuchtung (je Raum eine Fassung mit Leuchtmittel) enthalten.

Leuchten im Allgemeinbereich mittels Opalglasleuchten 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

2 x Schukosteckdose 1-fach

2 x Schukosteckdose 2-fach

2 x Ausschalter

2 x Lichtauslässe

1 x TV/Daten verkabelt

1 x Raumthermostat

Küche

2 x Schukosteckdose 2-fach

je 1 x Schukosteckdose für Umluftdunstabzugshaube, Mikrowelle, Geschirrspüler und Kühlschrank

1 x Geräteauslass 400V (E-Herd)

1 x Wandauslass nicht geschalten

1 x Ausschalter

1 x Deckenauslass

Zimmer

4 x Schukosteckdose 1-fach

1x Ausschalter

1x Wand – oder Deckenleuchtenauslass

(1 x TV/Daten/SAT leerverrohrt)

Bad oder 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

Lüftungsschaltung über Serienschalter

WC (teilweise)

1 x Ausschalter

1 x Wand- oder Deckenauslass

Lüftungsschaltung über Lichtschalter und Nachlaufrelais

Abstellraum (teilweise)

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/ Balkon

1 x Schukosteckdose 1-fach FR UP

1 x Ausschalter

1 x Wand- oder Deckenauslass mit Außenleuchte lt. Architekt

Lüftung

Mechanisch mit Ventilatoren in Bad/WC und WC. (Bad geschaltet, WC mit Nachlauf über Licht)
Abstellraum 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 eine Luft-Wasser Wärmepumpe oder glw. (Wohneinheiten Zentral Technikraum KG und Reihenhäuser je Einheit im Keller).

Sanitär

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

Die Warmwasserbereitung erfolgt über eine Luft-Wasser Wärmepumpe oder glw. (Wohneinheiten Zentral Technikraum KG und Reihenhäuser je Einheit im Keller).
Jede Einheit (Wohnung + Reihenhaus) erhält Mietwasserzähler für Kalt- und Warmwasser.

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. 30-35cm (nur bei WC)

BAD

1 x Acrylbadewanne 170x75cm mit kombiniertem Wannenfüll- und Brause-Einhandmischer, Brausestange, Handbrause mit Schlauch oder (siehe Plan)

1 x Bodenebene Systemduschanne 80x80cm (z.B. Fa. Geberit) mit Brause-Einhandmischer, Brausestange, Handbrause mit Schlauch, mit Glas-Duschtrennwand Standard.

1 x Waschtisch 60cm,

Sanitärobjekte (Keramik) LAUFEN Pro A 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 Wohnungs-/ Reihenhaukäufer 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 (Hinweis: geeignete Armatur erforderlich).

Außenbewässerung

Je Wohnung sowie je Reihenhaus eine frostsichere Auslaufarmatur.

Kühlung (nur 2. OG Wohnbau)

Die Wohnung im Straßentrakt Top 10, 11, 12 und 13 sind für eine optionale Kühlmöglichkeit vorbereitet (Rohinstallation). Die Innen- und Außenteile sind als Sonderwunsch durch den Wohnungskäufer zu bestellen. Eine behördliche Einreichplanung der Kühlung ist durch den Wohnungskäufer bzw. der ausführenden Firma im Auftrag des Käufers durchzuführen.

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, gegebenensfalls Verbundestrich oder Rohbetonfundamentplatte versiegelt.



Fliesenleger

WC + Bad

Boden
Firma IMOLA, Produkt KOSHI ca. 45x45 oder gleichwertig, Farbe lt. Architekt. Ver-
fugung in Manhattan bzw. auf Fliesenfarbe abgestimmt.

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

Vorraum, Abstellraum

(je nach Lage bzw. lt. Plan):

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

Stiegenhaus

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

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

Parkettboden

Restliche Räume
Fertiglebeparkett, Holzart: Eiche inkl. Holzrandleisten.
Alle Abschluss-, Übergangs- und Ausgleichsprofile in Alu- Natur eloxiert, wo
erforderlich.

Schließanlage und Briefkästen

Schließanlage System EVVA oder gleichwertig. Hausbriefeffachanlage 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 Rundrossette oder gleichwertig, Buntbart-
schloss (bei WC mit WC-Verriegelung)

Maler

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

Außenfassade

Liefern und Anbringen eines Vollwärmeschutzes, Ausführung und Stärke lt. Bau-
physik mit EPS-F Platten und Abrieb. (Fassadenkonzept lt. Architekten). Im Spritz-
wasserbereich mittels XPS-Platten.

Außenanlagen

Terrassen, Loggien, Balkone
Einkornbetonplatten in Rieselbett 40x40cm oder 50x50cm, grau bzw. lt. Architekt,
Alternativ: Betonoberfläche beschichtet.

Zugänge, Allgemeinflächen
Asphaltbelag, Platten- oder Pflasterbelag, Sickerpflaster teilweise Betonoberflä-
che (lt. Außenanlagenkonzept Architekt). Lüftungsbauwerke nach Erfordernis.

Garten

Rasenfläche, gegebenenfalls Ersatzpflanzungen (Bäume) lt. Behörde sowie teilwei-
se Bestandsbewuchs. Lüftungsbauwerke nach Erfordernis. Event. Sickerschacht-
deckel (Allg. Sickerschacht) in den Eigengärten.

Zaunanlage

Maschendraht 1,5m hoch zur Grundgrenze (nur wo erforderlich) und 1,0m hoch
zu Nachbargärten. Einfriedung zu öffentlichen Raum lt. Plan bzw. lt. behördlicher
Vorgabe.

Kinderspielplatz

Rasenfläche, wo erforderlich Fallschutzoberfläche, Spielgeräte lt. Vorschrift. Gege-
benenfalls Ersatzpflanzungen (Bäume) lt. Behörde sowie teilweise Bestandsbewuchs.

Allgemeines

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

In den Pläne dargestellten Möblierungen sind als Vorschläge anzusehen und in der
Leistung des Bauträgers nicht enthalten

Kaufnebenkosten

 Grunderwerbsteuer:	3,5%
 Grundbucheintragungsgebühr:	1,1%
 Kaufvertragserrichtung, Wohnungseigentumsvertrag, Treuhandschaft über die Rechtsanwaltskammer Wien und grundbücherliche Durchführung:	
 Wohnungen:	1,8% vom Kaufpreis + Ust. und Barauslagen
 Häuser:	€ 6.000,- + Ust. und Barauslagen
 Provision:	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust

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.

Soziales Engagement

Wir sind ein Hauptpartner von Cape 10

„Im Alltag kann man schnell übersehen, dass es Leute gibt, die auf Unterstützung angewiesen sind. Neue Perspektiven und Ge-meinschaftssinn sind Dinge, die für soziale Projekte un-erlässlich sind. CAPE 10 gibt Hoffnung und Perspektive, was die Haring Group von ganzem Herzen unterstützt.“

Denise Smetana (Geschäftsführerin, Leitung Vertrieb, Marketing und PR)

CAPE 10

HAUS DER ZUKUNFT UND SOZIALEN INNOVATION

Was ist Cape 10?

Mit CAPE 10 entsteht ein besonderer „Ort der Begegnung für alle“ mitten im 10. Wiener Gemeindebezirk.

CAPE 10 ist ein modernes Sozial- und Gesundheitszentrum im neu gegründeten Sonnwendviertel, nahe des Wiener Hauptbahnhofes. Ein Zentrum für alle Menschen – auch für sozial und gesundheitlich benachteiligte Menschen, insbesondere für Frauen, Kinder und Jugendliche.

Der Name CAPE 10 steht für einen Ort der Hoffnung, an dem soziale Innovationen und eine solidarische Zukunft real, sichtbar und angreifbar werden.

Die Vision von Cape 10!

Mit CAPE 10 entsteht ein moderner, zukunftsorientierter, öffentlicher Lebensraum als Symbol gesellschaftlicher Neuausrichtung und sozialer Verantwortung. In CAPE 10 finden Menschen, die in Armut leben, gesundheitliche Versorgung, Rückhalt und Begleitung.

Wir stellen finanzielle Unterstützung für Therapien, Heilbehelfe und Behandlungen bereit und finanzieren Bildungsangebote für sozial benachteiligte Kinder.

Soziale Verantwortung bedeutet für uns, schwachen Menschen zu helfen wieder stark durchs Leben gehen zu können!

Warum braucht es Cape 10?

Auch in Österreich wird die gesellschaftliche Kluft immer größer. Knapp 1,5 Millionen Menschen sind akut armutsgefährdet – mehr als 300.000 davon sind Kinder. Bei dreimal schlechterem Gesundheitszustand sind sie doppelt so oft krank wie Kinder aus wohlhabenden Verhältnissen und haben eine bis zu 10 Jahre kürzere Lebenserwartung.

Hausbau ab 2004

Schönygasse 10 1100 Wien	Halblehenweg 15 1220 Wien
Höbartgasse 18 1210 Wien	Tarnergasse 4 1220 Wien
Spanngasse 12 1210 Wien	Weingartenallee 1220 Wien
Birneckergasse 49 1210 Wien	Erzherzog-Karl-Straße 194 1220 Wien
Ebereschengasse 6–12 1210 Wien	Ziegelhofstraße 100 1220 Wien
Birneckergasse 16 1210 Wien	Hausfeldstraße 1220 Wien
Eibischweg 51 /Kalmusweg 45 1210 Wien	Eßlinger Hauptstraße 153–155 1220 Wien
Kugelfanggasse 30a 1210 Wien	Fuchsenweg 3 1220 Wien
Altißengasse 71–75 1210 Wien	An der alten Schanzen 25 1220 Wien
Birneckergasse 14 1210 Wien	Eßlinger Hauptstraße 21 1220 Wien
Birneckergasse 18 1210 Wien	Halblehenweg 17 1220 Wien
Kainachgasse 68 1210 Wien	Heinrich-Mitteis-Gasse 16 1220 Wien
Verbindungsweg 8 1210 Wien	Loimerweg 10a 1220 Wien
Marinonigasse 1210 Wien	Schererstraße 46 1220 Wien
Walkergasse 7 1210 Wien	Sitenegasse 31 1220 Wien
Castlegasse 2a 1210 Wien	Birkenweg 6 1220 Wien
An der oberen Alten Donau 51 1210 Wien	Birkenweg 12 1220 Wien
Ziegelhofstraße 84 1220 Wien	Halblehenweg 66 1220 Wien
Wolfgang-Riese-Gasse 14 / 5 1220 Wien	Ibachstraße 42–44 1220 Wien
Weingartenallee 1220 Wien	Langer Garten 21 1220 Wien

Florlan-Berndl-Gasse 49 1220 Wien	Weingartenallee 66, 67, 68, 77 & 78 1220 Wien
Arbeiterstrandbadstraße 43–43a 1220 Wien	An der oberen alten Donau 157 1220 Wien
Birkenweg 8 1220 Wien	Wernnergasse 14–16 / Greyledergasse 22–26 / Deißenhofergasse 2 1230 Wien
Mühlgrundgasse 5 1220 Wien	Wettengelgasse 35 1230 Wien
Birkenweg 13 1220 Wien	Auer-Welsbach-Straße 22 1230 Wien
Birkenweg 15 1220 Wien	Reklewskigasse 3 1230 Wien
Haberlandgasse 87 1220 Wien	Gemeindeweg 4–8 2201 Gerasdorf bei Wien
Kolo-Moser-Gasse 14 1220 Wien	Amundsens-Straße 52 2231 Strasshof
Seerosenweg 12 1220 Wien	Doktor-Paul-Fuchsig-Gasse 18 2301 Groß Enzersdorf
Melangasse 52 1220 Wien	Schiestlgasse 3 2511 Pfaffstätten
Schiltweg 132 1220 Wien	Reichergasse 172 3400 Klosterneuburg
Waldheimstraße 35 1220 Wien	Elisabethgasse 13–15a 3400 Klosterneuburg
Brabbeegasse 32–34 1220 Wien	Wagnergasse 5 3400 Klosterneuburg
Weingartenallee 69, 70 & 75 1220 Wien	Holzgasse 167–175 3400 Klosterneuburg
Wodiczkagasse 2–4 1220 Wien	Schredtgasse 5b 3400 Klosterneuburg
Orchisgasse 66 1220 Wien	
Strandgasse 7 1220 Wien	
Weingartenallee 65 1220 Wien	
Adolf-Loos-Weg 7 1220 Wien	
Rittingergasse 35–37 1220 Wien	

Wohnbau ab 2008

Erlachplatz 2–4 1100 Wien	Am Langen Felde 41 1220 Wien
Fuchsröhrenstraße 13–15 1100 Wien	Donizettiweg 27 1220 Wien
Himberger Straße 28–30 1100 Wien	Wurmbrandgasse 8 1220 Wien
Volkmgasse 4 1100 Wien	Kagraner Platz 19 1220 Wien
Simmeringer Hauptstraße 171 1110 Wien	Gemeindeaugasse 23 1220 Wien
Marchfeldstraße 10 1200 Wien	Orchisgasse 68 1220 Wien
Pastorstraße 32 1210 Wien	Wagramer Straße 123 1220 Wien
Leopoldauer Straße 84–86 1210 Wien	Kagraner Platz 27 1220 Wien
Stadweg 46 1210 Wien	Hovenweg 5 1220 Wien
Lorettoplatz 1 1210 Wien	Aribogasse 26 1220 Wien
Ziegelhofstraße 98 1220 Wien	Blumenbindergasse 10 1220 Wien
Dornrosenweg 9 1220 Wien	Obstgartenweg 1220 Wien
Erzherzog-Karl-Straße 19a 1220 Wien	Anton-Sattler-Gasse 4 1220 Wien
Bertha-von-Suttner-Gasse 14 1220 Wien	Reklewskigasse 5 1230 Wien
Wagramer Straße 127 1220 Wien	Basler gasse 17 1230 Wien
Doningasse 12 1220 Wien	Schreckgasse 26 /Reulingweg 1–3 1230 Wien
Meißnergasse 18 1220 Wien	Rehlackenweg 23 1220 Wien
Maximilian-Reich-Weg 4 1210 Wien	Wagramer Straße 190 1220 Wien
Am Langen Felde 22 1220 Wien	Kagraner Platz 22 1220 Wien

Kaisermühlenstraße 12 & 16 1220 Wien	Adalbert-Stifter-Gasse 41–47 3400 Klosterneuburg
Doningasse 15 1220 Wien	Kierlinger Straße 124–126 3400 Klosterneuburg
An der oberen alten Donau 145 1220 Wien	Sky Lounge 5310 Mondsee
Rauscherstraße 31 /Nordwestbahnstraße 1220 Wien	Angergasse 10 8010 Graz
Ulanenweg 51 1220 Wien	Brandhofgasse 5a 8010 Graz
Erzherzog-Karl-Straße 107 1220 Wien	Maygasse 4 8010 Graz
Stadlauerstraße 64 1220 Wien	Coolcity, Wagner Biro Straße 111, 113, 115 8010 Graz
Ziegelhofstraße 64–66 1220 Wien	Smart City Süd, Wagner Biro Straße 84 8020 Graz
Wagramer Straße 40 1220 Wien	Niesenbergergasse 8020 Graz
Eiswerkstraße 3 1220 Wien	Eggenberger Gürtel 73–75 8020 Graz
Hauptstraße 4 2372 Gießhübl	Harmsdorfgasse 52 8042 Graz
Gymeldorfer Gasse 48, 48a & 50 2700 Wiener Neustadt	Q4, Grillweg 13 / BT 3 & BT 4 8053 Graz
Widerinstraße 18 3100 St. Pölten	Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 2 & 6 8054 Graz
Weinberggasse 23–25 3400 Klosterneuburg	Green City, Strassganger Straße 380A,C,D 8054 Graz
Dietrichsteingasse 2 3400 Klosterneuburg	Packerstraße 5 8054 Pirka
Weidlinger Straße 15–17 3400 Klosterneuburg	
Kierlinger Hauptstraße 118–122 3400 Klosterneuburg	
Hauptstraße 163a 3400 Klosterneuburg	
Rathausplatz 4 3400 Klosterneuburg	



Mag. Clemens Günther | Dipl. IM Robert Holzmann | Marcus Liftl | Dr. Liangxin Si | Karl-Heinz Zöhrer

Zur richtigen Zeit am richtigen Ort.

Nutzen Sie unser Know-how in der Immobilienvermittlung.

Wir bieten unseren Kunden langjährige Erfahrung, ein ausgezeichnetes Know-how sowie kompetenten Service. Genau davon können Sie als Kunde profitieren. Schließlich kommt Ihnen zu jeder Zeit unsere gesamte Expertise zugute.

Ihr persönlicher Berater der Haring Immobilien Treuhand GmbH betreut Sie nicht nur individuell und entsprechend Ihren Ansprüchen, er hat dabei auch Zugriff auf alle Ressourcen der Haring Group.

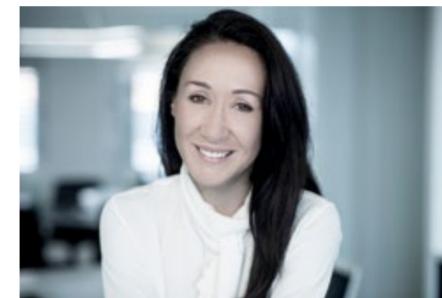
Als Ziel und große Herausforderung sehen wir Ihre langfristige Zufriedenheit. Wir freuen uns schon heute, Sie auf Ihrem Weg zum neuen Eigenheim zu begleiten.

„Als Kunde einer Vorsorgewohnung war mir eine kompetente Beratung und unkomplizierte Abwicklung besonders wichtig. Genau das wurde mir bei Haring Immobilien geboten. Vom Ankauf der Wohnung über die Finanzierung bis hin zur kostenlosen Mietersuche. Es verlief alles zu meiner vollen Zufriedenheit. Vielen Dank dafür.“

Michael Mayer (KUNDE VON HARING IMMOBILIEN)

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

Denise Smetana



DENISE SMETANA | CEO

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.



Haring Immobilien
Treuhand GmbH

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

—
Kaiserfeldgasse 8
A-8010 Graz

—
Telefon +43 1 2035 700
Fax Dw -101
office@haring-immobilien.at

www.haring-immobilien.at