



# HARING

G R O U P



**408**  
Eigentums- &  
Vorsorgewohnungen  
—  
ca.  
**38 m<sup>2</sup> - 94 m<sup>2</sup>**



## WOHNPAK

STADLAU



**STADLAUER STRASSE 64**

1220 WIEN



[www.wohnparkstadlau.at](http://www.wohnparkstadlau.at)







Haring Group Headquarter Wien - Doningasse 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



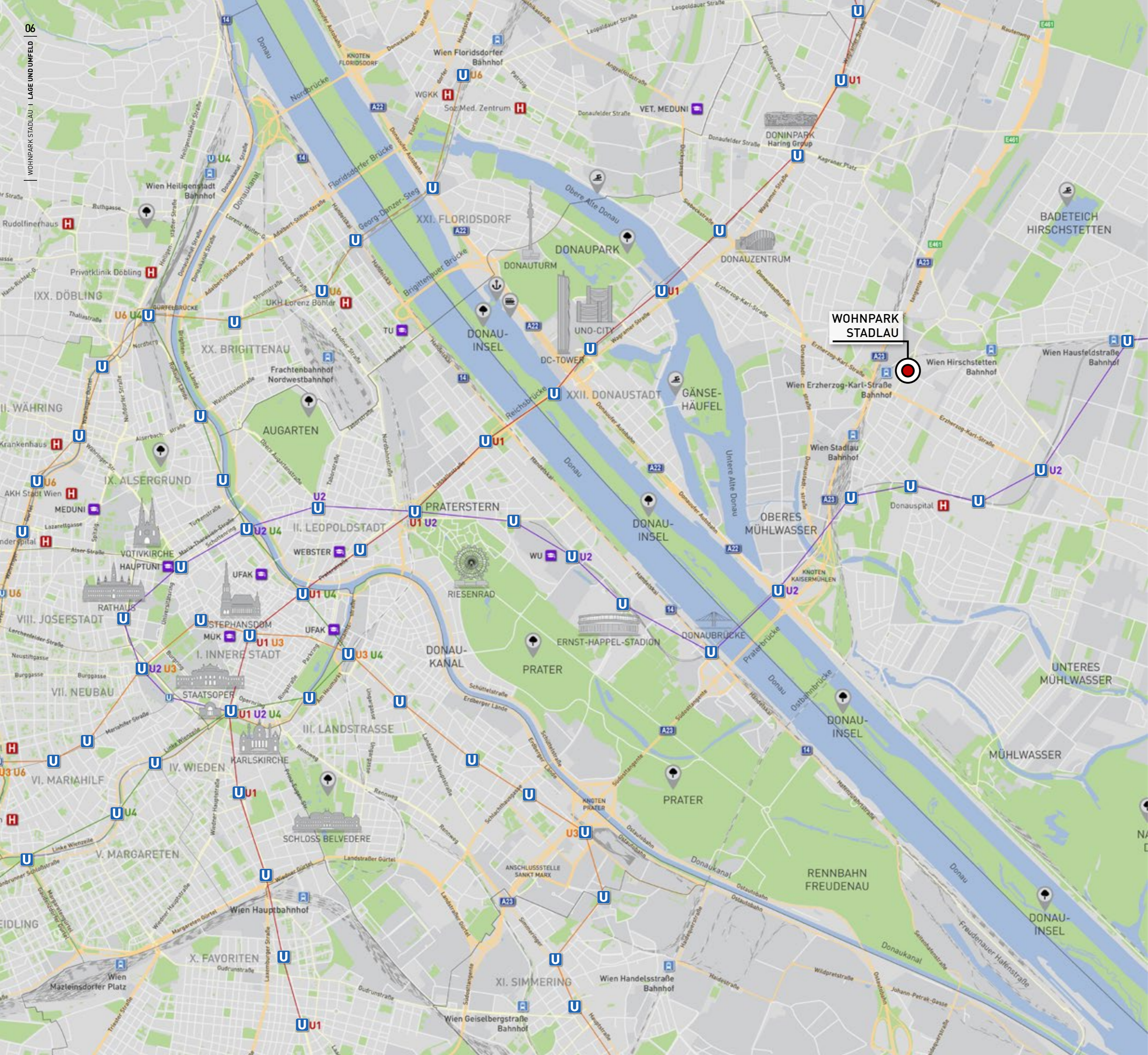


WOHNPAK STADLAU

# SP64

Wohnen & Leben in Wien-Donaustadt.

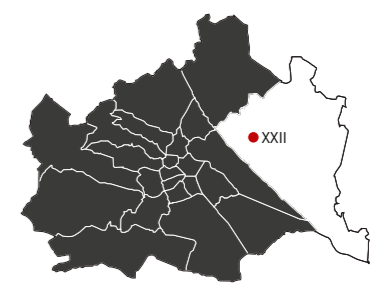




RUND UM DAS PROJEKT

# SP64

Wohnpark Stadlau



WOHNEN & LEBEN IN WIEN-DONAUSTADT.

**Stadlauer Straße 64  
1220 WIEN**

### Einkauf

- Hornbach -> 0,2 km
- Merkur -> 400 m**
- Bauernmarkt -> 0,4 km
- Bipa -> 0,5 km**
- Hofer -> 0,8 km
- Billa -> 1,3 km**
- Spar -> 1,4 km
- Eurospar -> 2,0 km**

### Bildung

- Neue Mittelschule -> 1,0 km
- (Polgar-)Gymnasium -> 1,0 km**
- Business.Academy.Donaustadt -> 1,0 km
- Volksschule -> 1,7 km**
- Städtischer Kindergarten -> 1,8 km
- HTL Donaustadt-> 1,9 km**
- Wirtschaftsuniversität -> 6,5 km
- Universität Wien -> 9,2 km**
- Technische Universität Wien -> 9,3 km

### Gesundheit

- LOVT - your space for fitness -> vor Ort\***
- Ärztzentrum MED22 -> 0,1 km
- Apotheke -> 1,2 km
- Praktischer Arzt -> 1,2 km**
- Krankenhaus SMZ Ost -> 1,9 km

### Verkehr

- Miriam-Makeba-Gasse Bus 86A, 87A, 95A -> 0,1 km
- Erzherzog-Karl-Straße Tram 25 -> 0,5 km**
- Bahnhof Wien Erzherzog-Karl-Straße R, S80-> 0,5 km
- U2 Hardeggasse -> 1,5 km**
- Knoten Kaisermühlen/ Südosttangente -> 2,4 km
- U1 Kagran -> 2,7 km**

### Freizeit

- Aupark -> 0,3 km
- Sportanlage Stadlau -> 0,7 km**
- Kletterhalle Wien -> 0,8 km
- Donauzentrum -> 2,7 km**
- Donauinsel -> 3,1 km
- Alte Donau -> 3,2 km**
- Innere Stadt -> 8,5 km

**Im Wohnpark wird eine gewerblich genutzte Erdgeschosszone realisiert und somit zahlreiche Infrastrukturen vor Ort geschaffen.**

**\* LOVT: Bei Kauf einer Wohnung der Haring Group Bauträger GmbH erhalten Sie zwei 1-Jahres-Mitgliedschaften für das Fitnessstudio LOVT geschenkt.**



# WIEN DONAUSTADT

UMGEBUNG

## Die Wiener Skyline

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



—  
Im pulsierenden Herzen der Donaustadt, nahe der Alten Donau mit Wohnkomfort für alle Ansprüche.  
—



## Die Innere Stadt

Historischer Kern mit zahlreichen Sehenswürdigkeiten und Einkaufsmöglichkeiten.

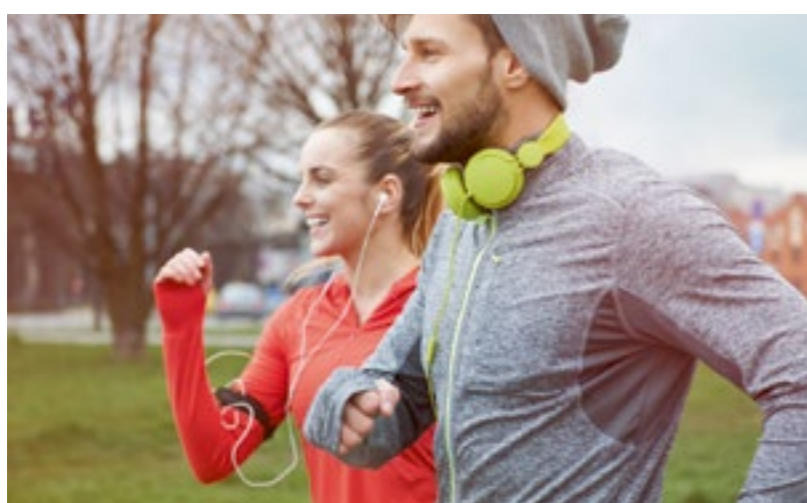
## Die Donauinsel

Das Naherholungsgebiet für Sport- und Naturbegeisterte.

## Der Donauturm

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

Zahlreiche Freizeit-, Sport- & Erholungsmöglichkeiten.



## Das Donauzentrum

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

## Die Alte Donau

Die schöne Alte Donau als eines der beliebtesten Naherholungsgebiete der Wienerinnen & Wiener.





WOHN PARK STADLAU  
**LAGEPLAN**



**STIEGE 01**  
 88 Eigentumswohnungen  
 Erdgeschoss &  
 10 Obergeschosse

**STIEGE 02**  
 84 Eigentumswohnungen  
 Erdgeschoss &  
 07 Obergeschosse

**STIEGE 03 - VERKAUFT**  
 32 Eigentumswohnungen  
 Erdgeschoss &  
 04 Obergeschosse

**STIEGE 04**  
 63 Eigentumswohnungen  
 Erdgeschoss &  
 07 Obergeschosse

**STIEGE 05**  
 66 Eigentumswohnungen  
 Erdgeschoss &  
 07 Obergeschosse

**STIEGE 06**  
 75 Eigentumswohnungen  
 Erdgeschoss &  
 07 Obergeschosse







WOHNPAK STADLAU

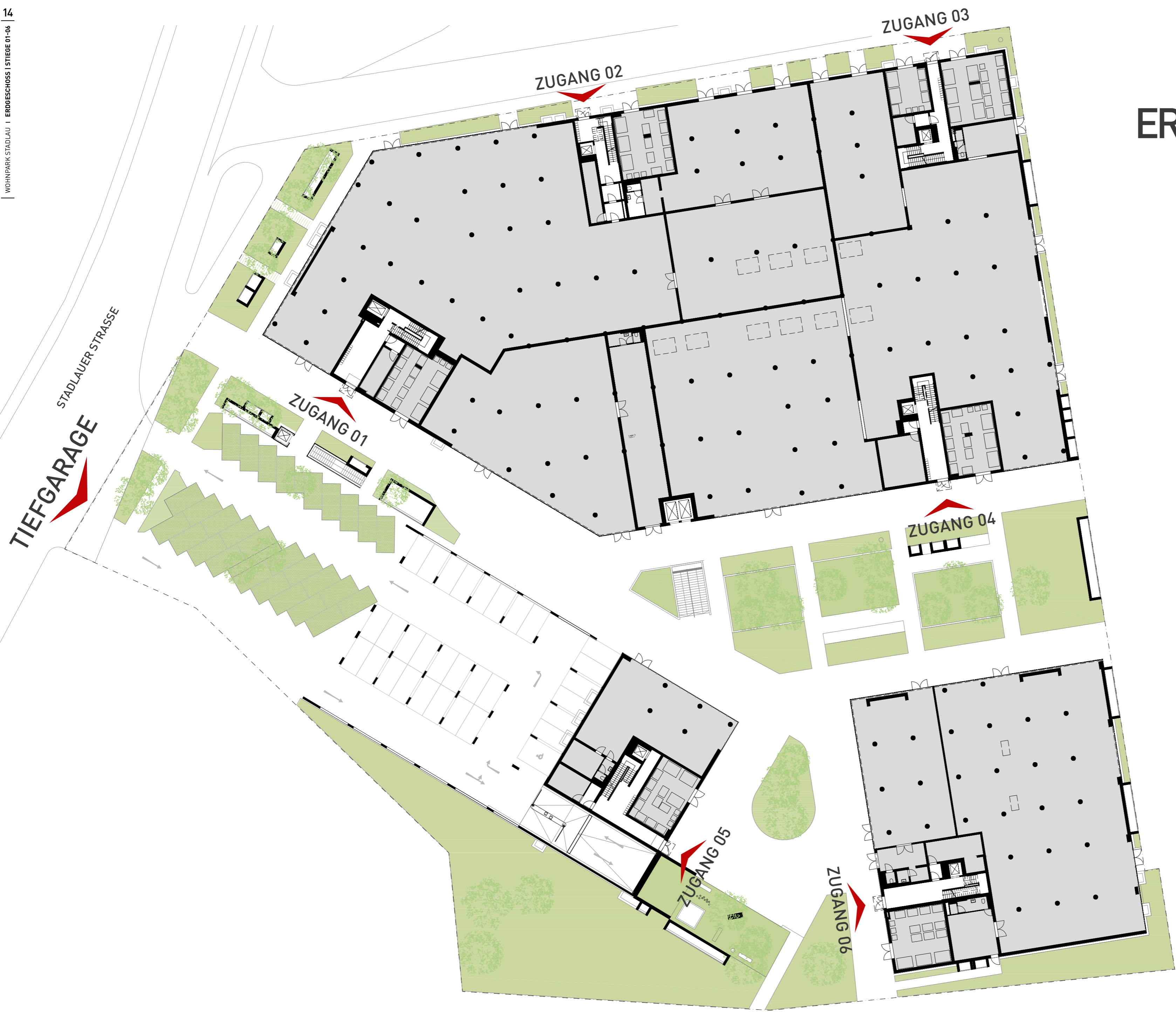
# LAGEPLAN

Wohnen & Leben in Wien-Donaustadt.



WOHN-PARK STADLAU

# ERDGESCHOSS



**ALLE PARKPLÄTZE EG**  
für Gewerbe  
nicht zu verkaufen

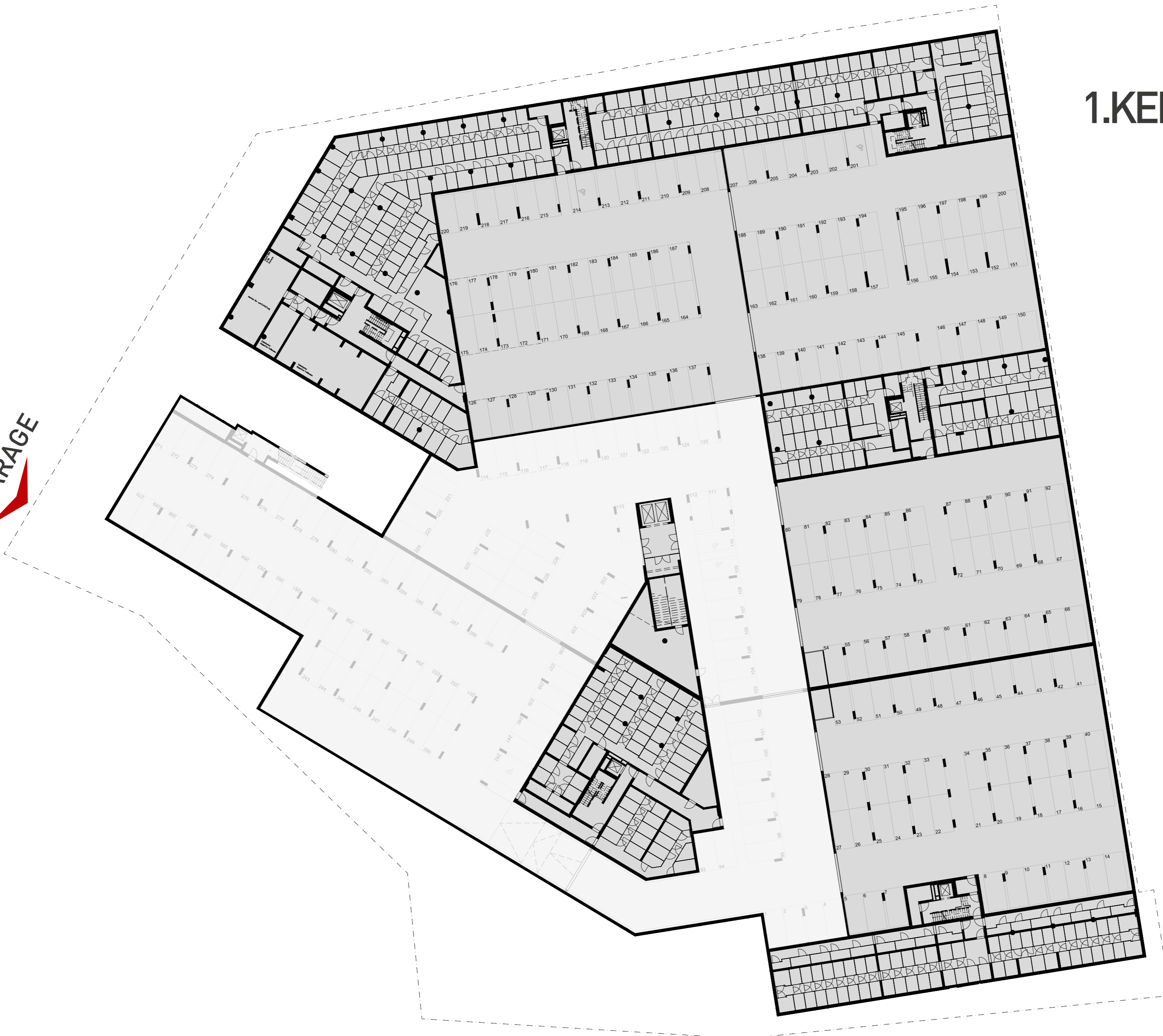




WOHN PARK STADLAU

# 1. KELLERGESCHOSS

TIEFGARAGE



**PARKPLÄTZE**  
für Wohnungen  
zu verkaufen



**PARKPLÄTZE**  
für Gewerbe  
nicht zu verkaufen

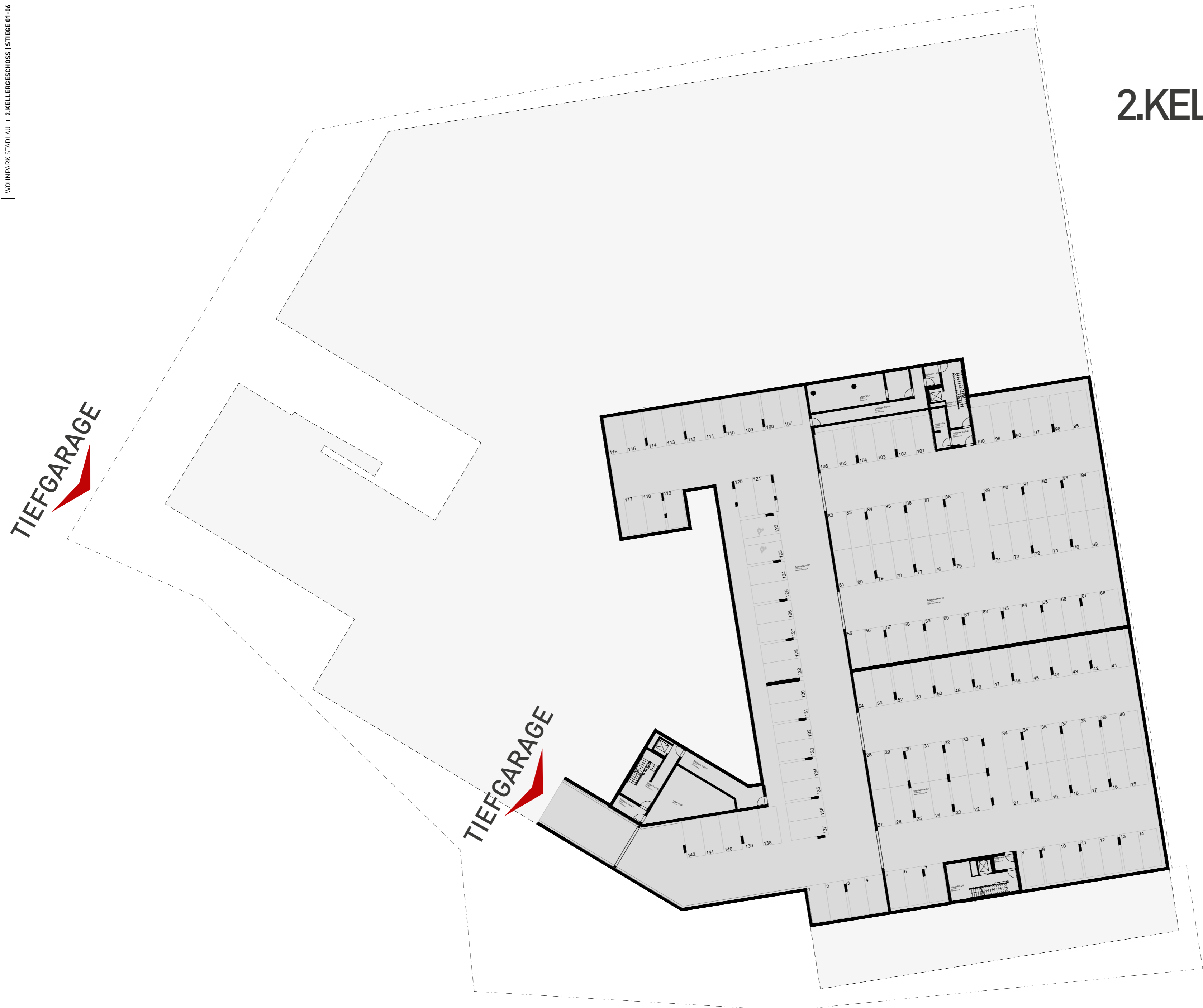
↑ NORDEN





WOHNPAK STADLAU

# 2.KELLERGESCHOSS



**PARKPLÄTZE  
für Wohnungen  
zu verkaufen**



**PARKPLÄTZE  
für Gewerbe  
nicht zu verkaufen**







WOHNPAK STADLAU

# SP64

Wohnen & Leben in Wien-Donaustadt.





WOHNARK STADLAU

# SP64

Wohnen & Leben in Wien-Donaustadt.



**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 Stadlauer Straße 64

### 1220 Wien

## 408 Eigentumswohnungen, 490 PKW-Stellplätze, sowie Fahrradstellplätze in den Einlagerbereichen.

## Projektbeschreibung

Die Wohnhausanlage besteht aus insgesamt sechs Baukörpern mit unterschiedlichen Höhen und einheitlicher Fassadengestaltung. Insgesamt verfügt diese über sechs Stiegenhäuser, Geschäftsflächen im Erdgeschoss und 408 Wohneinheiten in den Obergeschossen. Im Untergeschoss sind 431 und oberirdisch 59 PKW-Stellplätze angeordnet. Die Baukörper weisen eine unterschiedliche Anzahl von Geschossen auf, um eine städtebauliche Differenzierung zu ermöglichen. Insgesamt sind die Wohnungen wie folgt verteilt:

<b>Stiege 01:</b>	<b>88 Wohneinheiten, 10 Obergeschosse</b>
<b>Stiege 02:</b>	<b>84 Wohneinheiten, 7 Obergeschosse</b>
<b>Stiege 03:</b>	<b>32 Wohneinheiten, 4 Obergeschosse</b>
<b>Stiege 04:</b>	<b>63 Wohneinheiten, 7 Obergeschosse</b>
<b>Stiege 05:</b>	<b>66 Wohneinheiten, 7 Obergeschosse</b>
<b>Stiege 06:</b>	<b>75 Wohneinheiten, 7 Obergeschosse</b>

Durch unterschiedlich große, versetzte Balkone gewinnen die Baukörper an Leichtigkeit und definieren sich hierüber. Vier Baukörper (Stiege 1-4) stehen auf einem gemeinsamen Sockel, welcher Geschäftsnutzungen beinhaltet, die Stiegen 5-6 erhalten ebenfalls Geschäftsnutzungen im Erdgeschoss. Alle Wohnungen verfügen über eine Wohnküche mit direktem Ausgang zum wohnungsbezogenen Freiraum in Form von Balkon oder Terrasse. Jede Stiege besitzt einen eigenen barrierefreien Zugang ins Untergeschoss mittels Aufzug zu den Einlagerungsräumen sowie den Müll- und Kinderwagenräumen und der Garage.

## 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 lt. statischen Erfordernissen.

### Stiegenhaus

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

### Türen Kellergeschoss

Kellertüren (lt. Plan) in der entsprechenden Brandschutzanforderung.

## Erdgeschoss-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 Erd- bis ins Dachgeschoss. Geländer mit Metallstäben und Handläufen, lackiert.

### Schrägdach

Schrägdach aus Stahlbeton mit Auflagesparren und Zwischendämmung; Ausführung lt. 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) lt. Plan, Fenstergriffe in weiß oder eloxiert.

### Fensterbänke innen

Max-Fensterbank in weiß (glatt oder 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, Einbruchs-Widerstandsklasse 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 teilweise Blechfüllung oder Füllung mit Holzwerkstoff-Verbundplatten (lt. Fassadenkonzept Architekt). Seitliche Abschlüsse teilweise geschlossen als Massivwand. Belag aus Betonplatten in Rieselsbett oder Betonoberfläche beschichtet.

## Elektroinstallation

Die komplette Elektroverrohrung vom Erd- bis 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 1 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, UPC, etc.) zu vereinbaren und entsprechende Verträge sind 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 (mindestens)

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 Ausschaller

1 x Deckenauslass

### Schlafzimmer (Eltern)

4 x Schukosteckdose 1-fach

1x Ausschaller

1x Wand – oder Deckenlichtauslass

(1 x TV/Daten leerverrohrt)

### Kinder- bzw. Arbeitszimmer

4 x Schukosteckdose 1-fach

1x Ausschaller

1x Wand – oder Deckenlichtauslass

(1 x TV/Daten leerverrohrt)

### Bad

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

1 x Ausschaller

1 x Wand- oder Deckenauslass

Lüftungsschaltung über Lichtschalter und Nachlaufrelais

### Abstellraum (wenn vorhanden)

1 x Schukosteckdose 1-fach

1 x Ausschaller

1 x Wand- oder Deckenauslass

### Vorraum

1 x Schukosteckdose 1-fach

2 x Wechselschalter

1 x Wand- oder Deckenauslass

(1 x Telefon/Daten leerverrohrt)

1 x Elektroverteiler

1 x Medienverteiler

Gegensprechanlage

### Terrasse/Loggia/Balkon

1 x Schukosteckdose 1-fach FR UP

1 x Ausschaller

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 Fernwärme der Wien Energie oder über Gas-Zentralheizung (sofern kein Fernwärmeanschluss möglich oder wirtschaftlich ist).

## Sanitär

Fertige Installation gemäß Plandarstellung der Kalt- und Warmwasserleitungen, sowie der Abwasserleitungen. Zentrale Warmwasserbereitung im Heizraum Keller über Fernwärme oder Gaskesselanlage (ggf. mit alternativer Energieunterstützung z.B. Solaranlage oder Wärmepumpe). Jede Einheit (Wohnung) 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. 30-35 cm

### Bad (oder Bad/WC)

1 x Badewanne 170x75 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 Wohnungen mit Eigengärten 1.Obergeschoss oder Dachterrasse je eine frostsichere Auslaufarmatur pro Wohnung.









### 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 11  
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

Wodiczakgasse 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

Gymeldorfer 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 Immobilienträume 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)  
—