

—  
BG17  
—

# BASLER GASSE 17

Wohnen und Leben in Liesing



SYMBOLFOTO



WIEN  
1230



WOHNEN UND LEBEN  
AM GRÜNEN STADTRAND  
VON WIEN

  
**HARING**  
GROUP

—  
**35**  
Eigentumswohnungen  
ca.  
41 m<sup>2</sup> - 90 m<sup>2</sup>  
—

—  
**1**  
Geschäftslokal  
ca. 50 m<sup>2</sup>  
—





## focus & aspects

Als **ganzheitlicher Bauträger** kauft und plant, baut und vertreibt die Haring Group hochwertige Wohn- und Vorsorgeimmobilien. Zusätzlich bieten wir unseren Kunden langjährige Erfahrung, ein ausgezeichnetes **Know-how** sowie kompetenten Service. Damit ist die Haring Group weit mehr als die Summe ihrer Teile. Und genau davon können Sie als Kunde profitieren. Schließlich kommt Ihnen zu jeder Zeit unsere gesamte **Expertise** zugute: Ihr **persönlicher Berater** betreut Sie nicht nur individuell und entsprechend Ihren Ansprüchen, er hat dabei auch Zugriff auf alle **Ressourcen der Haring Group**. Über 50 realisierte Wohn- und Hausbauprojekte in und um Wien sowie mehr als **1000 zufriedene Kunden** sprechen für sich und bieten Ihnen zugleich eine solide Basis für Ihr Investment.



Anspruchsvolle Architektur bedeutet für uns **Ästhetik, Funktionalität und Nachhaltigkeit** mit den Erfordernissen von Ökonomie, Normierungsvorgaben und Bebauungsbestimmungen in Einklang zu bringen. Bei dem Projekt **Basler Gasse 17** lag die Herausforderung zudem darin, den vorhandenen **Raum maximal zu nutzen** und ihn dabei mit optimalen Grundrissen zu vereinbaren. Gleichzeitig ist es auch unser Ziel, die **Qualitäten vor Ort zu erkennen** und diese entsprechend herauszuarbeiten. Schließlich wird ein Lebensraum erst durch die optimale Nutzung und **harmonische Verbindung sämtlicher Ressourcen** nachhaltig lebenswert. Dazu zählen für uns **Ökologie und Infrastruktur** ebenso, wie **Architektur, Design und Nachbarschaft**. So wird Wohnen zum Erleben.

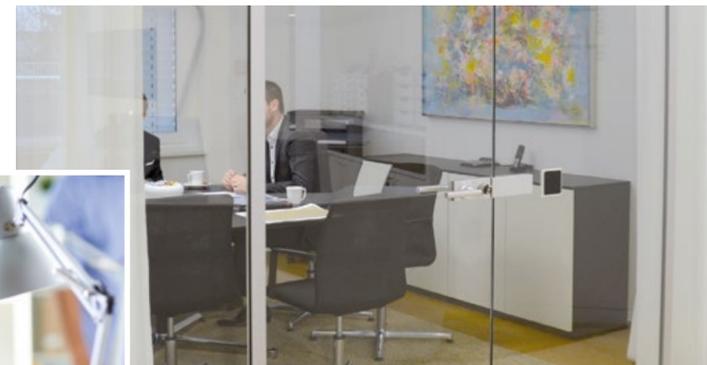
## architects space



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

## finance & investment

In Sachen Immobilien Investment ist die **Haring Group** Ihr starker Partner. Die **zukunftsorientierte Investition** in eine Vorsorgeimmobilie bietet Ihnen Sicherheit und beständige Erträge. Geht es um **Anlegerimmobilien**, hat **Haring Investment** als Tochterunternehmen vollen Zugriff auf alle Ressourcen der **Haring Group**. Dadurch eröffnet sich ein umfassender Blick auf die gesamte **Bandbreite des Investmentmarktes**. Haring Investment vermittelt Ihnen kompetente Einschätzungen und Prognosen, um Ihnen den Weg zur Ihrer **Anlegerimmobilie** zu ebnet.



WIR LASSEN IMMOBILIENRÄUME ZU REALITÄTEN WERDEN.

„Unseren Kunden stehen die gesamten Synergien der Haring Group jederzeit zur Verfügung.“

Die Haring Group zählt zu den **führenden Anbietern** für **unternehmensproduzierte Immobilien** in Wien. Seit **rund zehn Jahren** setzen wir auf die ganzheitliche Betreuung von Wohnbauprojekten – von der Liegenschaftsakquise über die **gesamte Baukontrolle** bis zur schlüsselfertigen Übergabe an den Käufer. Der Fokus bei unseren Projekten liegt auf infrastrukturell und **lebensqualitativ attraktiven Standorten** einerseits sowie auf einer optimalen Verbindung aller energetischen, ökologischen und ergonomischen Aspekte andererseits. Vorgabe ist dabei immer der **neueste Entwicklungsstand von Technik, Design und Umweltverträglichkeit**. Auf diese Weise ist es uns möglich, Ihnen ein Höchstmaß an Wohnqualität zu bieten. Heute und auch in Zukunft.

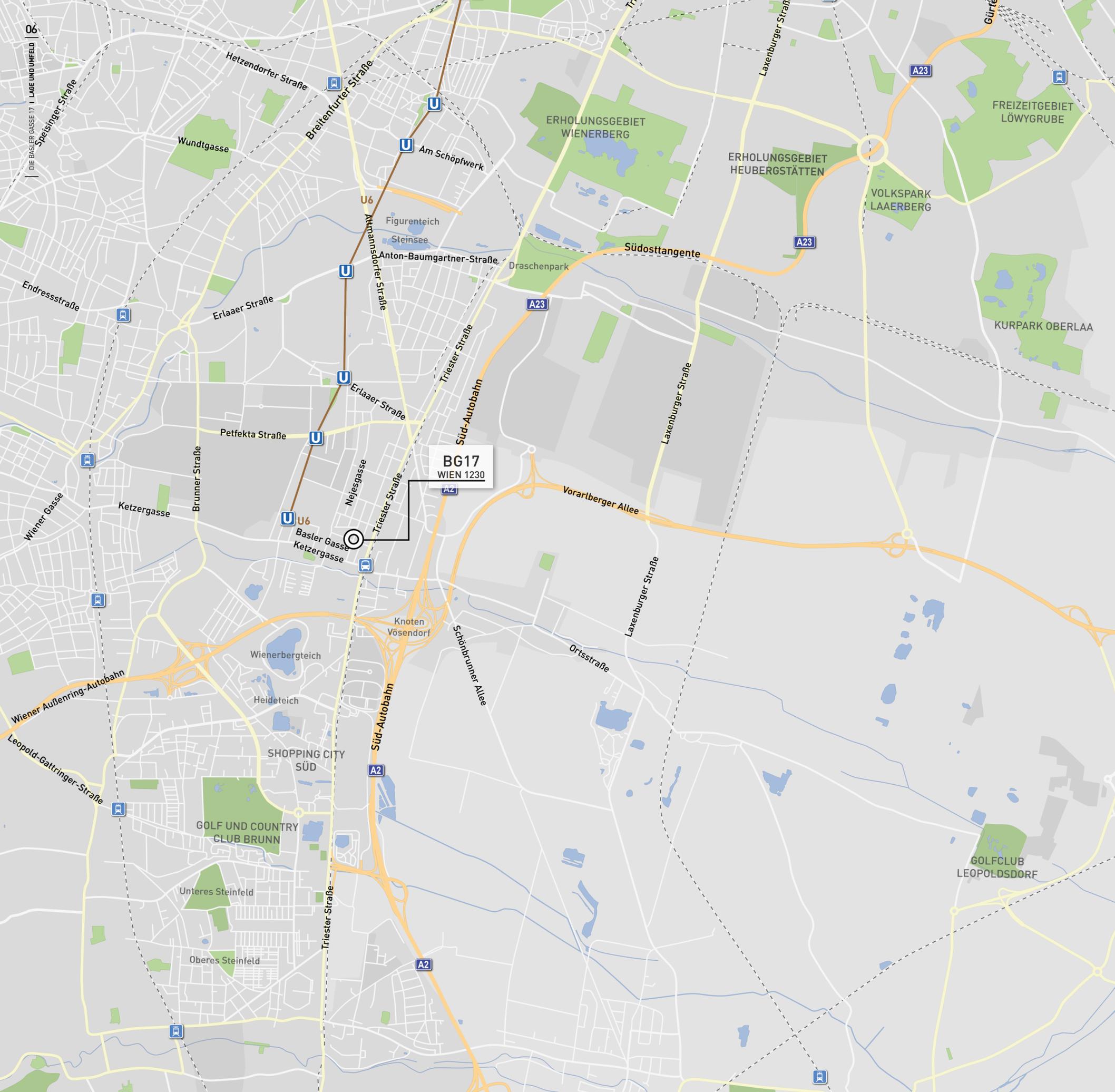




RUND  
UM DAS PROJEKT

# BG17

Die Baslergasse 17



**BG17**  
WIEN 1230

### Einkauf

- Spar -> 0,9 km
- Billa -> 0,8 km
- Metro -> 0,8 km
- Shopping City Süd -> 3,0 km

### Bildung

- Kindergarten -> 0,5 km
- Volksschule -> 0,2 km
- BRG Anton-Baumgartner-Straße -> 3,7 km
- PH Päd. Hochschule Wien -> 8,6 km

### Gesundheit

- Kinderarzt -> 0,05 km
- Praktischer Arzt -> 0,18 km
- Apotheke -> 0,4 km
- Medical Center HOCH-FORM -> 0,5 km
- Ärztzentrum Siebenhirten -> 0,7 km

### Verkehr

- U6 Siebenhirten -> 0,6 km
- Straßenbahn Linie 60 -> 4,7 km
- Bahnhof Siebenhirten -> 0,4 km
- Auffahrt Knoten Vösendorf -> 1,0 km

### Freizeit

- Schellensee -> 1,4 km
- Golf und Country Club Brunn -> 3,9 km
- Tiergarten Schönbrunn -> 8,4 km
- Erholungsgebiet Wienerberg -> 6,3 km

# WIEN, LIESING

UMGEBUNG

## Schloss Schönbrunn Österreichs Kulturschatz.



## Shoppen & Chillen

Alles, was das Herz begehrt —  
in unmittelbarer Nähe.



Multikulturelle  
kulinarische Vielfalt  
auf den traditionellen  
Wiener Märkten.



Wohnen am Rand der  
Metropole,  
am Schnittpunkt von  
urbanem Stadtgebiet  
und grünen  
Außenbezirken.



Die Wiener  
Kaffeehausstradition  
als Weltkulturerbe.

# Freizeitgebiet Wienerberg

Ein Ort der Entspannung  
in unmittelbarer Nähe.



# Vienna Twin Tower

Shopping und Freizeit in  
perfekter Balance.



DIE BASLER GASSE 17  
**FLÄCHEN**

HEIZWÄRMEBEDARFSDATEN  
 HWB = 38,5 kWh/m²a

**FLÄCHENAUFSTELLUNG**  
 Basler Gasse 17, Stiege 01

TOP	TYP	GESCHOSS	WNFL	GARTEN	BALKON	LOGGIA	TERRASSE	ATRIUM	KELLER
01	GL	EG	54,04 m²	/	/	/	/	/	04,93 m²
02	2 Zi.	EG	40,83 m²	/	/	04,62 m²	/	/	02,66 m²
03	3 Zi.	EG	69,09 m²	43,20 m²	/	/	14,26 m²	/	02,87 m²
04	2 Zi.	EG	49,70 m²	/	/	05,14 m²	03,35 m²	/	02,66 m²
05	2 Zi.	EG	40,29 m²	/	/	02,28 m²	/	/	03,18 m²
06	2 Zi.	EG	50,45 m²	/	/	02,14 m²	/	/	03,29 m²
07	3 Zi.	1.OG	66,20 m²	/	/	05,37 m²	/	/	02,66 m²
08	2 Zi.	1.OG	40,47 m²	/	/	05,03 m²	/	/	02,66 m²
09	3 Zi.	1.OG	69,50 m²	/	/	05,97 m²	/	/	02,66 m²
10	3 Zi.	1.OG	69,97 m²	/	/	02,68 m²	37,29 m²	/	02,66 m²
11	2 Zi.	1.OG	43,20 m²	/	06,75 m²	/	/	/	02,57 m²
12	2 Zi.	1.OG	49,32 m²	/	/	04,83 m²	/	/	02,25 m²
13	2 Zi.	1.OG	40,91 m²	/	/	02,52 m²	/	/	02,27 m²
14	2 Zi.	1.OG	50,57 m²	/	/	02,38 m²	/	/	02,19 m²
15	2 Zi.	1.DG	70,00 m²	22,55 m²	/	/	18,64 m²	07,98 m²	02,13 m²
16	2 Zi.	1.DG	53,17 m²	45,67 m²	/	/	32,28 m²	08,56 m²	02,10 m²
17	4 Zi.	1.DG	90,25 m²	43,72 m²	/	/	18,76 m²	12,15 m²	02,48 m²
18	3 Zi.	1.DG	70,14 m²	/	07,60 m²	/	/	/	02,42 m²
19	3 Zi.	1.DG	65,09 m²	/	06,75 m²	/	/	/	02,42 m²
20	3 Zi.	1.DG	75,43 m²	/	/	/	08,04 m²	/	02,46 m²
21	3 Zi.	1.DG	77,72 m²	/	/	/	12,78 m²	/	02,38 m²
22	3 Zi.	1.DG	82,32 m²	/	/	/	09,71 m²	/	02,33 m²
23	3 Zi.	1.DG	77,45 m²	41,74 m²	/	/	14,40 m²	08,96 m²	02,29 m²
24	3 Zi.	1.DG	75,83 m²	24,03 m²	/	/	14,27 m²	08,72 m²	02,29 m²

**FLÄCHENAUFSTELLUNG**  
 Basler Gasse 17, Stiege 02

TOP	TYP	GESCHOSS	WNFL	GARTEN	BALKON	LOGGIA	TERRASSE	ATRIUM	KELLER
01	2 Zi.	EG	43,25 m²	16,59 m²	/	/	05,03 m²	/	02,54 m²
02	4 Zi.	EG	83,55 m²	81,54 m²	/	/	26,11 m²	/	02,65 m²
03	3 Zi.	EG	69,77 m²	100,62 m²	/	/	08,87 m²	/	02,79 m²
04	3 Zi.	EG	67,74 m²	85,70 m²	/	/	06,88 m²	/	02,29 m²
05	2 Zi.	EG	41,98 m²	27,60 m²	/	04,28 m²	03,81 m²	/	02,83 m²
06	2 Zi.	1.OG	40,47 m²	/	/	02,77 m²	/	/	02,79 m²
07	2 Zi.	1.OG	43,25 m²	/	04,92 m²	/	/	/	02,75 m²
08	2 Zi.	1.OG	43,71 m²	/	07,24 m²	/	/	/	02,65 m²
09	2 Zi.	1.OG	43,74 m²	/	03,20 m²	/	05,01 m²	/	02,60 m²
10	3 Zi.	1.OG	65,87 m²	/	03,01 m²	/	04,26 m²	/	02,22 m²
11	3 Zi.	1.OG	67,62 m²	/	06,77 m²	/	/	/	02,20 m²
12	2 Zi.	1.OG	41,52 m²	/	07,86 m²	/	/	/	02,03 m²

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

DIE BASLER GASSE 17  
**LAGEPLAN**



DIE BASLER GASSE 17

BG17 EG



EIN/AUSFAHRT GARAGE

EINGANG MÜLLRAUM

EINGANG GESCHÄFTSLOKAL

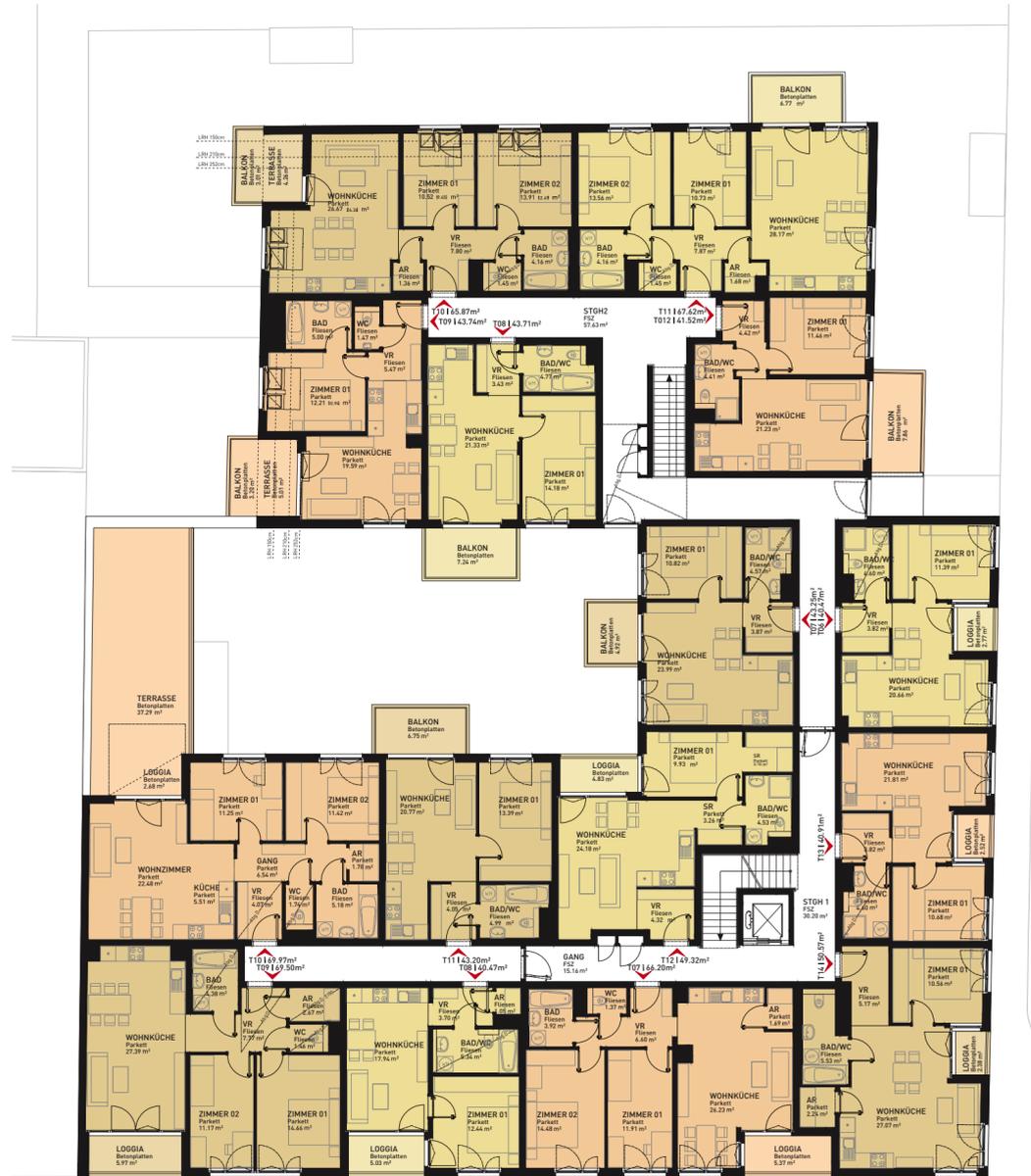
EINGANG STIEGE 1

TOP 01 EG - Stg.1	TOP 02 EG - Stg.1	TOP 03 EG - Stg.1	TOP 04 EG - Stg.1	TOP 05 EG - Stg.1	TOP 06 EG - Stg.1	TOP 01 EG - Stg.2	TOP 02 EG - Stg.2	TOP 03 EG - Stg.2	TOP 04 EG - Stg.2	TOP 05 EG - Stg.2
GL	WNFL	WNFL	WNFL							
54,04 m <sup>2</sup>	40,83m <sup>2</sup>	69,09 m <sup>2</sup>	49,70 m <sup>2</sup>	40,29 m <sup>2</sup>	50,45 m <sup>2</sup>	43,25 m <sup>2</sup>	83,55 m <sup>2</sup>	69,77 m <sup>2</sup>	67,74 m <sup>2</sup>	41,98 m <sup>2</sup>
Garten	Garten	Garten								
-	-	43,20 m <sup>2</sup>	-	-	-	16,59 m <sup>2</sup>	81,54 m <sup>2</sup>	100,62 m <sup>2</sup>	85,70 m <sup>2</sup>	27,60 m <sup>2</sup>
Terrasse	Terrasse	Terrasse								
-	-	14,26 m <sup>2</sup>	03,35 m <sup>2</sup>	-	-	05,03 m <sup>2</sup>	26,11 m <sup>2</sup>	08,87 m <sup>2</sup>	06,88 m <sup>2</sup>	03,81 m <sup>2</sup>
Loggia	Loggia	Loggia								
-	04,62 m <sup>2</sup>	-	05,14 m <sup>2</sup>	02,28 m <sup>2</sup>	02,14 m <sup>2</sup>	-	-	-	04,28 m <sup>2</sup>	-

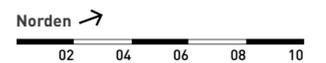


DIE BASLER GASSE 17

BG17 1.0G



TOP 07 1.0G - Stg.1	TOP 08 1.0G - Stg.1	TOP 09 1.0G - Stg.1	TOP 10 1.0G - Stg.1	TOP 11 1.0G - Stg.1	TOP 12 1.0G - Stg.1	TOP 13 1.0G - Stg.1	TOP 14 1.0G - Stg.1	TOP 06 1.0G - Stg.2	TOP 07 1.0G - Stg.2	TOP 08 1.0G - Stg.2	TOP 09 1.0G - Stg.2	TOP 10 1.0G - Stg.2	TOP 11 1.0G - Stg.2	TOP 12 1.0G - Stg.2
WNFL														
66,20 m <sup>2</sup>	40,47 m <sup>2</sup>	69,50 m <sup>2</sup>	69,97 m <sup>2</sup>	43,20 m <sup>2</sup>	49,32 m <sup>2</sup>	40,91 m <sup>2</sup>	50,57 m <sup>2</sup>	40,47 m <sup>2</sup>	43,25 m <sup>2</sup>	43,71 m <sup>2</sup>	43,74 m <sup>2</sup>	65,87 m <sup>2</sup>	67,62 m <sup>2</sup>	41,52 m <sup>2</sup>
Terrasse														
-	-	-	37,29 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	05,01 m <sup>2</sup>	04,26 m <sup>2</sup>	-	-
Balkon														
-	-	-	-	06,75 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	04,92 m <sup>2</sup>	07,24 m <sup>2</sup>	03,20 m <sup>2</sup>	3,01 m <sup>2</sup>	06,77 m <sup>2</sup>	07,86 m <sup>2</sup>
Loggia														
05,37 m <sup>2</sup>	05,03	05,97 m <sup>2</sup>	02,68 m <sup>2</sup>	-	04,83 m <sup>2</sup>	02,52 m <sup>2</sup>	02,38 m <sup>2</sup>	02,77 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-



DIE BASLER GASSE 17

BG17 DG



TOP 15*	TOP 16*	TOP 17*	TOP 18	TOP 19	TOP 20	TOP 21	TOP 22	TOP 23*	TOP 24*
DG - Stg.1	DG - Stg.1	DG - Stg.1	DG - Stg.11	DG - Stg.11	DG - Stg.1				
WNFL									
70,00 m <sup>2</sup>	53,17 m <sup>2</sup>	90,25 m <sup>2</sup>	70,14 m <sup>2</sup>	65,09 m <sup>2</sup>	75,43 m <sup>2</sup>	77,72 m <sup>2</sup>	82,32 m <sup>2</sup>	77,45 m <sup>2</sup>	75,83 m <sup>2</sup>
Garten									
22,55 m <sup>2</sup>	45,67 m <sup>2</sup>	43,72 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	41,74 m <sup>2</sup>	24,03 m <sup>2</sup>
Terrasse	Terrasse	Terrasse	Balkon	Balkon	Terrasse	Terrasse	Terrasse	Terrasse	Terrasse
18,64 m <sup>2</sup>	32,28 m <sup>2</sup>	18,76 m <sup>2</sup>	07,60 m <sup>2</sup>	06,75 m <sup>2</sup>	08,04 m <sup>2</sup>	12,78 m <sup>2</sup>	09,71 m <sup>2</sup>	14,40 m <sup>2</sup>	14,27 m <sup>2</sup>
Atrium									
07,98 m <sup>2</sup>	08,56 m <sup>2</sup>	12,15 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	08,96 m <sup>2</sup>	08,72 m <sup>2</sup>



DIE BASLER GASSE 17

BG17 DDS



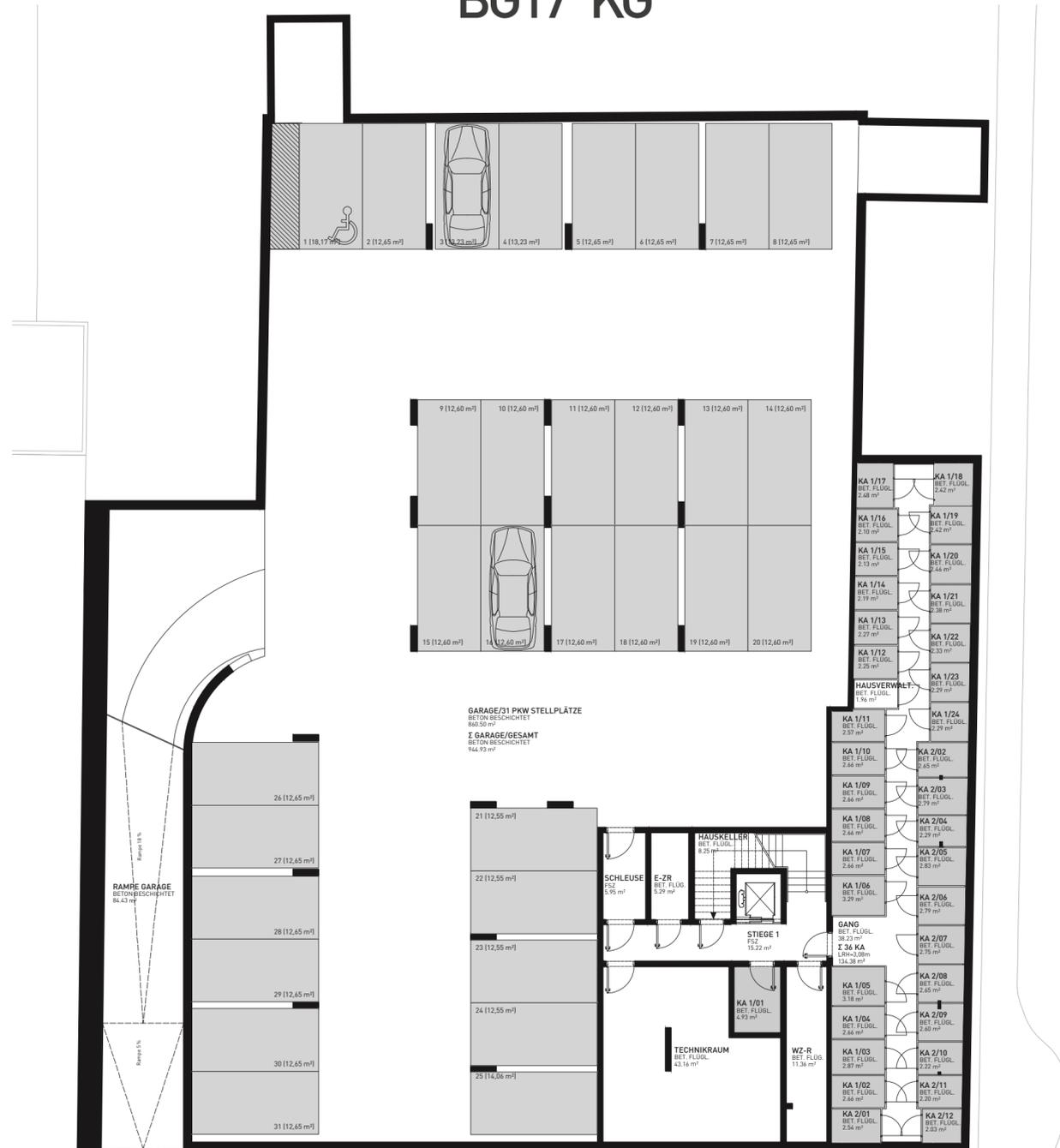
TOP 15*	TOP 16*	TOP 17*	TOP 23*	TOP 24*
DG - Stg.1				
WNFL	WNFL	WNFL	WNFL	WNFL
70,00 m <sup>2</sup>	53,17 m <sup>2</sup>	90,25 m <sup>2</sup>	77,45 m <sup>2</sup>	75,83 m <sup>2</sup>
Garten	Garten	Garten	Garten	Garten
22,55 m <sup>2</sup>	45,67 m <sup>2</sup>	43,72 m <sup>2</sup>	41,74 m <sup>2</sup>	24,03 m <sup>2</sup>
Terrasse	Terrasse	Terrasse	Terrasse	Terrasse
18,64 m <sup>2</sup>	32,28 m <sup>2</sup>	18,76 m <sup>2</sup>	14,40 m <sup>2</sup>	14,27 m <sup>2</sup>
Atrium	Atrium	Atrium	Atrium	Atrium
07,98 m <sup>2</sup>	08,56 m <sup>2</sup>	12,15 m <sup>2</sup>	08,96 m <sup>2</sup>	08,72 m <sup>2</sup>

\* FREIFLÄCHEN IN 2. DACHGESCHOSSEBENE

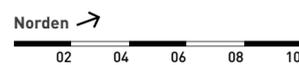


DIE BASLER GASSE 17

## BG17 KG



Leo Mathauser Gasse



Basler Gasse

## Leistungsbeschreibung

## Wohnbau

Basler Gasse 17, 1230 Wien

35 Wohneinheiten, 31 PKW-Stellplätze sowie 73 Fahrradstellplätze

1 Geschäftslokal im Erdgeschoss

## Projektbeschreibung

Die Wohnhausanlage besteht aus einem kompakten Baukörper mit insgesamt 35 allseitig ausgerichteten Wohnungen sowie einem Geschäftslokal. Die Erschließung erfolgt über ein Stiegenhaus mit Lift, welches alle Geschosse erschließt, sowie ein zweites Stiegenhaus, welches das Erdgeschoss mit dem 1. Obergeschoss verbindet. Im Kellergeschoss sind eine Tiefgarage mit Zufahrt von der Leo-Mathauser Gasse mit 31 Pkw-Stellplätzen sowie Technik- und Einlagerräumen untergebracht.

73 Fahrradstellplätze, der Müllraum sowie das Geschäftslokal und Wohnungen mit teilweise Eigengärten befinden sich im Erdgeschoss.

Die restlichen Wohnungen befinden sich im Obergeschoss und Dachgeschoss - alle mit Balkonen oder Loggien sowie im Dachgeschoss teilweise mit Terrassen und Dachgärten.

## Bauausstattung Keller

## ERDARBEITEN

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

## FUNDAMENTPLATTE

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

## WÄNDE

Kelleraußenwände aus Stahlbeton oder Betonfertigteilen. In den Kelleraußenwänden werden die Durchführungen für Kanal, Wasser und Strom mit eingebaut. Tragende Kellerinnenwände aus Stahlbeton oder Betonfertigteilen. Nicht tragende Kellerinnenwände gemauert mit 10 cm starken Hochlochziegeln (HLZ) und Kalkzementmörtel (KZM), oder mittels Betonfertigteilen. Die Eigenkeller (Einlagerräume) werden mit fertigen Wandelementen der Fa. Braun System Signum oder gleichwertig hergestellt. Die Einlagerräume dienen ausschließlich zur Aufbewahrung oder Lagerung von nicht feuchteempfindlichen Gegenständen.

## UNTERZÜGE

Die Unterzüge werden je nach statischen Erfordernissen ausgeführt.

## DECKE/KELLER

Ortbetondecke bzw. Fertigteildecke inkl. Bewehrung laut statischen Erfordernissen.

## STIEGENHAUS

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

## TÜREN KG

Kellertüren (laut Plan) in der entsprechenden Brandschutzanforderung.

## Bauausstattung EG-DG

## WÄNDE

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

## DECKE

Ortbetondecke bzw. Fertigteildecke inkl. Bewehrung nach statischen Erfordernissen. Aufgrund technischer Notwendigkeiten kann die Ausführung abgehängter Gipskartondecken oder Poterien erforderlich sein. Dies kann eine dementsprechende Verringerung der Raumhöhe mit sich bringen.

## STIEGENHAUS

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

## SCHRÄGDACH

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

## 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).

Standardeinbauteile: Schneefang, Dunstrohraufsatz, Traufenschutzgitter (Vogelschutz).

## LIFTANLAGE

Es gelangt eine Aufzugsanlage zur Ausführung.

## FENSTER UND SONNENSCHUTZ

Kunststofffenster in Weiss mit Wärme- und Schallschutzverglasung lt. Bauphysik. Fenster und Balkontüren laut Plan, Fenstergriffe in Weiss.

Fensterbänke innen: Max-Fensterbank in Weiss (glatt od. strukturiert) oder gleichwertig.

Fensterbänke außen: Aluminium natureloxiert oder Weiss.

Sonnenschutz bei den Fenstern: außenliegend, Aufputz (manuelle Bedienung).

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

## WOHNUNGSEINGANGSTÜRE

Holzeingangstüre (Farbe Weiss, glatt bzw. lt. Architektenvorgabe) in einer lackierten Stahlzarge inkl. Mehrfachverriegelung (WK I), teilweise wenn erforderlich mit Selbstschließer. Schallschutz lt. Vorschrift.

## BALKON- U. LOGGIENKONSTRUKTION

Loggia- bzw. Balkonplatte aus Stahlbeton lt. Plan; Geländerkonstruktion mit Stab- oder Flachstahlgeländer aus verzinktem Stahl. Seitliche Abschlüsse teilweise geschlossen als Betonelement oder mit Verkleidung.

## TERRASSENGELÄNDER

Geländerkonstruktion mit Stab- oder Flachstahlgeländer aus verzinktem Stahl.

### ELEKTROINSTALLATION

Die komplette Elektroverrohrung vom Erdgeschoss bis Dachgeschoss Unterputz. Im Kellergeschoss alle Installationen Aufputz.

Im Stiegenhaus Keller sämtliche Leitungen weitgehend Unterputz und Beleuchtung wie im Allgemeinbereich.

Sub-Stromkreisverteiler in den Wohnungen, Unterputz, eingerichtet für die erforderliche Anzahl von Stromkreisen, bestückt mit einem FI-Schalter und den erforderlichen Leitungsschutzschaltern.

Verdrahtung der gesamten Elektroinstallation.

Telefon: jede Wohnung leerverrohrt, 1 Leerdose mit Abdeckung im Vorraum.

TV: Pro Wohnung ein TV-Anschluss (Wohnzimmer) verkabelt und bestückt, restliche Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) leerverrohrt und Leerdose mit Abdeckung.

Schalter und Schukosteckdosen mit quadratischen Abdeckplatten, Marke z.B GIRA System 55 Standard od. glw.

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

Leuchten im Allgemeinbereich mittels Opalglasleuchten. Beleuchtung im Keller mittels Leuchtstoffbalken.

In der Garage gelangen Wannenleuchten in entsprechender Anzahl zur Ausführung; Steuerung mittels Bewegungsmelder.

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

#### WOHNZIMMER

2 x Schukosteckdose 1-fach, 2 x Schukosteckdose 2-fach, 2 x Ausschalter, 2 x Lichtauslässe, 1 x TV fertig, 1 x Raumthermostat.

#### KÜCHE

2 x Schukosteckdose 2-fach, je 1 x Schukosteckdose für Dunstabzugshau­be, Mikrowelle, Geschirrspüler und Kühlschranks, 1 x Geräteauslass 400V (E-Herd), 1 x Wandauslass nicht geschalten, 1 x Ausschalter, 1 x Deckenauslass.

#### SCHLAFZIMMER (ELTERN)

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

#### KINDER- BZW. ARBEITSZIMMER

3x Schukosteckdose 1-fach, 1x Ausschalter, 1x Wand – oder Deckenlichtauslass, (1 x TV leerverrohrt)

#### BAD

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

#### WC

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

#### ABSTELLRAUM

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

#### VORRAUM

1 x Schukosteckdose 1-fach, 2 x Wechselschalter, 1 x Wand- oder Deckenauslass, Gegensprechanlage, (1 x Telefon leerverrohrt).

#### TERRASSE/LOGGIA/BALKON

1 x Schukosteckdose 1-fach FR UP, 1 x Ausschalter, 1 x Wand- oder Deckenauslass mit Leuchte.

### LÜFTUNG

Mechanisch mit Ventilatoren in Bädern und WC ohne Fenster. Abstellraum über Lüftungsgitter im Türblatt.

Küchenlüftung erfolgt über nutzerseitige Umluft-Dunstabzugshaube.

### HEIZUNG

Fertige Installation der Heizanlage.

Die Heizung erfolgt in den Wohnungen mittels Fußbodenheizung. Jede Einheit erhält einen Mietwärmemengenzähler.

Die Auslegung erfolgt mittels Wärmebedarfsberechnung der üblichen Standardnormen.

Regelung über einen Raumthermostat im Referenzraum (Wohnzimmer).

Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Gaszentralheizungsanlage oder über Fernwärmeversorgung der Stadt Wien.

### SANITÄR

Fertige Installation gemäß der Darstellung im Plan.

Fertige Installation der Kalt- und Warmwasserleitungen, sowie der Abwasserleitungen. Jede Einheit (Wohnung) erhält Mietwasserzähler.

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

#### WC

1 x WC mit WC Sitz.

#### BAD

1 x Acrylbadewanne 170x75 cm mit Wannenfüll- und Brause-EH-Mischer inkl. Duschstange, Brauseschlauch und Handbrause oder Duschtasse ca. 80x80 cm inkl. Brausearmatur, Duschstange, Brauseschlauch und Handbrause, Duschtrennwand Kunststoff (z.B. ÖAG Comfort Star Eckeinstieg od. glw.)

1 x Waschtisch 60 cm.

Sanitäröbekte (Keramik) LAUFEN in Weiss oder gleichwertig, Armaturen in Chrom Firma KLUDI oder gleichwertig.

Anschluss für Waschmaschine (über Anschlüsse Waschtisch oder seperat – 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.

**(Hinweis: geeignete Armatur erforderlich).**

#### AUSSENBEWÄSSERUNG

Bei Wohnungen mit Eigengarten EG oder Dachgarten: eine frostsichere Auslaufarmatur pro Wohnung.

### ESTRICH

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

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

### FLIESENLEGER

#### WC + Bad

Boden – Firma Airone Ceramica, Produkt Tecnogame 40x40 oder glw., Farbe lt. Architekt. Verfugung in Manhattan bzw. auf Fliesenfarbe abgestimmt.

Wand – Firma Airone Ceramica, Produkt Tecno oder Game 20x40 oder glw., Farbe lt. Architekt. Verfugung in Weiß bzw. auf Fliesenfarbe abgestimmt. Höhe im Bad ca. 200 cm und im WC ca. 130 cm.

**Vorraum, Abstellraum (je nach Lage bzw. lt. Plan):**

Boden – Firma Airone Ceramica, Produkt Tecnogame 40x40 oder glw. inkl. Sockelleisten, Farbe lt. Architekt. Verfugung in Manhattan bzw. auf Fliesenfarbe abgestimmt.

#### Stiegenhaus

Boden - Firma IMOLA, Produkt ZERO 30x30 oder glw., inkl. Sockelleiste, Farbe laut Architekt. Verfugung auf Fliesenfarbe abgestimmt.

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

### PARKETTBODEN

Restliche Räume: Fertiglkeleparkett, Holzart: Eiche, Randleisten dazu-lackiert.

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

### SCHLIESSANLAGE UND BRIEFKÄSTEN

Schließanlage System EVVA oder glw. Hausbrieffachanlage System Renz oder glw.

### INNENTÜREN

Innentürblätter mit Wabenfüllung, Oberfläche beschichtet in Weiss, Holzumfassungszarge, Oberfläche beschichtet in Weiss. 2 Stück Bänder verzinkt.

Beschlag: Marke HOPPE Amsterdam mit Rundrosette oder glw., Bundbartschloss (bei WC mit WC-Verriegelung).

### MALER

Dispersionsanstriche samt erforderlichen Grundierungs- und Abdecarbeiten, Farbe Weiss.

### AUSSENFASSADE

Liefern und Anbringen eines Vollwärmeschutzes, Ausführung und Stärke lt. Bauphysik mit EPS-F Platten und Abrieb. (Fassadenkonzept lt. Architekt). Im Spritzwasserbereich mittels XPS-Platten.

### AUSSEANLAGEN

Terrassen, Loggien und Balkone: Einkornbetonplatten in Rieselbett 40x40cm oder 50x50cm (Grau)

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

Garten:
Rasenfläche, gegebenfalls Ersatzpflanzungen (Bäume) lt. Behörde
Zaunanlage:
Maschendraht 1,5 m hoch zur Grundgrenze und 1,0 m hoch zu Nachbar­gärten.

Dachgärten:
Einkornbetonplatten in Rieselbett 40x40 cm od. 50x50 cm (Grau), Substratrasen.

**Info:** sonstige Bepflanzung nur in Pflanztrögen möglich - nutzerseitig!

## Allgemeines

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

### Kaufnebenkosten

Vertragserrichtung, Treuhandschaft über die Rechtsanwaltskammer Wien, grundbücherliche Durchführung und

Wohnungseigentumsvertrag:

**1,5% vom Kaufpreis + Ust. und Barauslagen**

Grunderwerbssteuer:

**3,5%**

Grundbucheintragungsgebühr:

**1,1%**





**HAUSBAU-PROJEKTE**

- 01. Allissengasse 71-75  
Reihenhaus
- 02. An der alten Schanzen  
Einfamilienhaus
- 03. Arbeiterstrandbadstr. 43-45A  
Doppelhaus
- 04. Birkenweg 12  
Einfamilienhaus
- 05. Birkenweg 13  
Einfamilienhaus, Reihenhaus
- 06. Birkenweg 15  
Einfamilienhaus
- 07. Birkenweg 6  
Doppelhaus
- 08. Birkenweg 8  
Doppelhaus
- 09. Birneckergasse 14  
Einfamilienhaus, Doppelhaus
- 10. Birneckergasse 16  
Einfamilienhaus
- 11. Birneckergasse 49  
Einfamilienhaus
- 12. Brabbeegasse 32-34  
Einfamilienhaus, Doppelhaus
- 13. Ebereschengasse  
Einfamilienhaus
- 14. Eibischweg 51 / Kalmusweg 45  
Doppelhaus
- 15. Esslinger Hauptstrasse 153- 155  
Reihenhaus
- 16. Esslinger Hauptstrasse 21  
Reihenhaus
- 17. Florian-Berndl-Gasse 49  
Einfamilienhaus
- 18. Friedstraße  
Einfamilienhaus
- 19. Fuchsienweg 3  
Doppelhaus
- 20. Gemeindeweg 4,6,8  
Reihenhaus
- 21. Haberlandtgasse 87  
Einfamilienhaus
- 22. Halblehenweg 15  
Doppelhaus
- 23. Halblehenweg 17  
Reihenhaus
- 24. Halblehenweg 63  
Doppelhaus, Reihenhaus
- 25. Halblehenweg 66  
Einfamilienhaus, Reihenhaus
- 26. Hausfeldstrasse  
Einfamilienhaus
- 27. Heinrich-Mitteis-Gasse 16  
Einfamilienhaus
- 28. Holzgasse 167-175  
Doppelhaus
- 29. Ibachstrasse 42  
Reihenhaus
- 30. Kainachgasse 68  
Einfamilienhaus, Doppelhaus
- 31. Kolo-Moser-Gasse 14  
Einfamilienhaus, Doppelhaus
- 32. Kugelfanggasse 30  
Einfamilienhaus

**WOHNBAU-PROJEKTE**

- 33. Langer Garten 21  
Einfamilienhaus, Doppelhaus
- 34. Loimerweg 10A  
Doppelhaus
- 35. Marinonigasse  
Reihenhaus
- 36. Melangasse 52  
Einfamilienhaus
- 37. Mühlgundgasse 5  
Reihenhaus
- 38. Orchisgasse 66  
Einfamilienhaus, Doppelhaus
- 39. Reklewskigasse 3-5  
Reihenhaus, Doppelhaus
- 40. Schererstrasse 46  
Doppelhaus
- 41. Schilfweg 132  
Einfamilienhaus
- 42. Seerosenweg 12  
Reihenhaus
- 43. Silenegasse 31  
Einfamilienhaus, Doppelhaus
- 44. Spanggasse 12  
Doppelhaus
- 45. Tartergasse 4  
Doppelhaus
- 46. Verbindungsweg  
Einfamilienhaus
- 47. Wagnergasse 8 / Am Rosenbühl 4  
Doppelhaus
- 48. Waldheimstrasse 35  
Reihenhaus
- 49. Weingartenallee 65-70, 78-79  
Einfamilienhaus
- 50. Wodiczkagasse 2-4  
Einfamilienhaus, Doppelhaus
- 51. Ziegelhofstrasse 84  
Einfamilienhaus
- 52. Ziegelhofstrasse 98  
Reihenhaus
- 53. Ziegelhofstrasse 100  
Einfamilienhaus

**HAUSBAU-PROJEKTE**

- 01. Am Langen Felde 24  
Wohnbau
- 02. Bertha-Von-Suttner-Gasse 14  
Wohnbau
- 03. Doninpark  
Wohnbau, Büro, Geschäftslokal
- 04. Donizettweg 27  
Wohnbau
- 05. Dornrosenweg 9  
Wohnbau
- 06. Erzherzog-Karl-Strasse 19a  
Wohnbau, Geschäftslokal
- 07. Meissauergasse 15A  
Wohnbau
- 08. Orchisgasse 66  
Wohnbau
- 09. Pastorstrasse 32  
Wohnbau
- 10. Reklewskigasse 3-5  
Wohnbau
- 11. Wagramerstrasse 22  
Wohnbau
- 12. Wagramerstrasse 123  
Wohnbau, Büro, Geschäftslokal
- 13. Wagramerstrasse 127  
Wohnbau, Büro, Geschäftslokal
- 14. Weidlingerstrasse 15  
Wohnbau, Geschäftslokal
- 15. Weidlingerstrasse 17  
Wohnbau, Geschäftslokal
- 16. Wurmbbrandgasse 8  
Wohnbau
- 17. Ziegelhofstrasse 98  
Wohnbau

Standorte  
**Wien 21 / 22**

---

Projektstand  
**Jänner 2014**

---

Legende  
**Farbcode**

- EINFAMILIENHÄUSER
- DOPPELHÄUSER
- REIHENHÄUSER
- WOHNBAU
- BÜROGEBÄUDE
- GESCHÄFTSGEBÄUDE

Details zu allen aktuellen Projekten finden Sie auf unserer Webseite.  
[www.haring-group.at](http://www.haring-group.at)



—  
**Haring Group**  
Bauträger GmbH  
Doningasse12  
Stiege 1, 2. Stock, Top 05  
A-1220 Wien  
—  
Telefon +43 1 2035700  
Fax Dw -101  
office@haring-group.at  
[www.haring-group.at](http://www.haring-group.at)  
—