HARING
GROUP

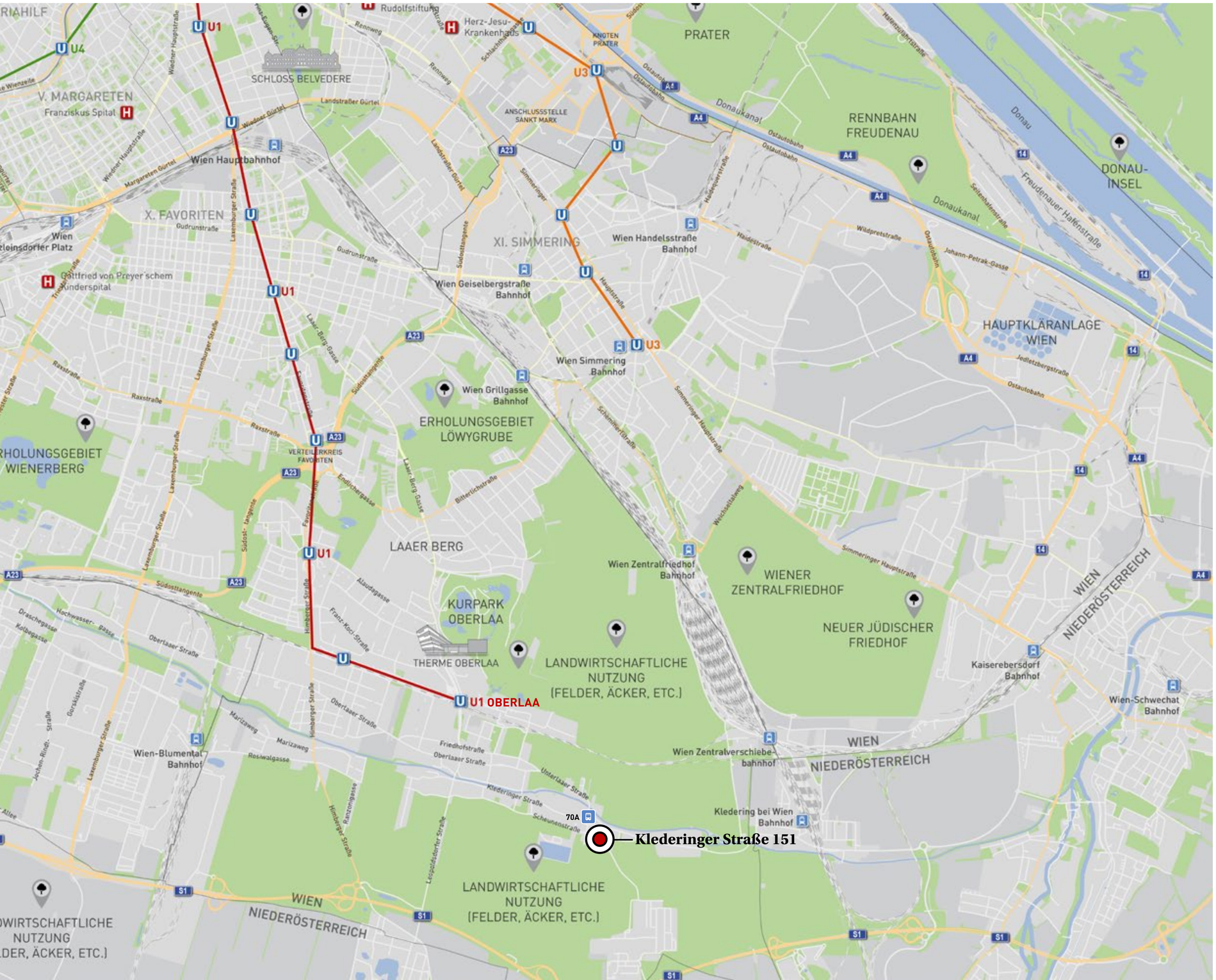
UNTERLAA 151

Wohnen, wo Wien erblüht.

Klederinger Straße 151
1100 Wien

KLEDERINGER STRASSE 151

1100 WIEN





EINKAUF

Billa	2,0 km
Hofer	2,3 km
Hanssonzentrum	4,3 km

BILDUNG

Kindergarten	1,3 km
Volksschule	1,2 km
Neue Mittelschule	2,9 km
Allgemeinbildende höhere Schule	4,3 km
Technische Universität Wien	9,0 km
Universität Wien	11,2 km
Wirtschaftsuniversität Wien	10,8 km

GESUNDHEIT

Apotheke	1,9 km
Allgemeinmediziner	550 m
Kinderarzt	4,8 km

VERKEHR

Autobus 70A	20 m
U1 Oberlaa	1,9 km
Bahnhof Kledering	2,0 km
Auffahrt Wiener Außenring Schnellstraße S1	3,6 km
Flughafen Wien	13,2 km

FREIZEIT

Grünraum Liesingbach	110 m
Heurigengegend Oberlaa	1,1 km
Kurpark Oberlaa	1,5 km
Therme Wien	1,8 km
Parkanlage Löwygrube	3,8 km
Böhmischer Prater	4,8 km
Innere Stadt	10,3 km
Shopping City Süd	12,1 km

EINE UMGEBUNG
MIT VIELFÄLTIGEN MÖGLICHKEITEN



VERGNÜGEN FÜR JUNG UND ALT

Der Kurpark Oberlaa bietet allerlei Unterhaltung für die ganze Familie. Umgeben von Natur können Sie gemeinsam die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten genießen.

AUSZEIT VOM ALLTAG

Die Therme Wien ist eine Oase der Erholung mit Thermalbecken, Saunen und Wellnessangeboten. Hier können Sie in angenehmer Stimmung abschalten, entspannen und neue Energie tanken.





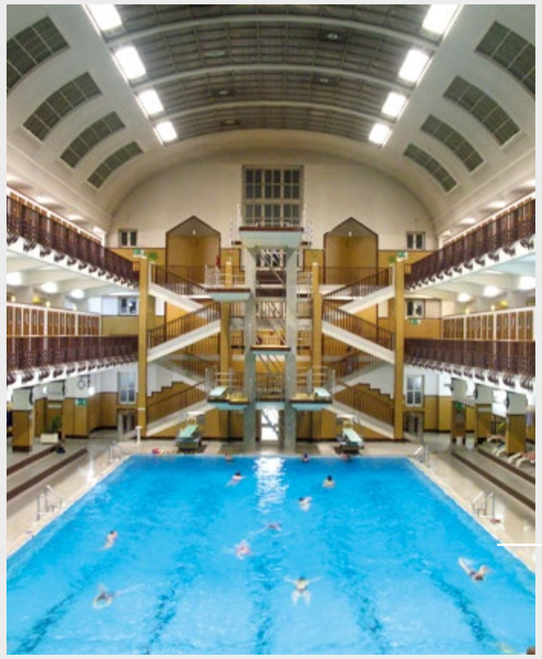
IN GUTER GESELLSCHAFT

Die Heurigen von Oberlaa bieten gemütliche Atmosphäre und ausgezeichnete Weine. Genießen Sie mit Familie und Freunde hausgemachte Köstlichkeiten in grüner Umgebung.



TRADITIONELLER EISGENUSS SEIT 1952

Der Eissalon Tichy ist eine Institution für köstliche Eisspezialitäten. Traditionelle Rezepte und eine gemütliche Atmosphäre machen ihn zu einem beliebten Treffpunkt für Eisliebhaber jeden Alters.



DIE SCHÖNHEIT DER NATUR ERLEBEN

Der Grünraum entlang des Liesingbachs verbindet die Natur mit der Stadt. Seine Ufer sind beliebt bei Spaziergängern, Läufern und Radfahrern.



ERFRISCHENDES VERGNÜGEN IM HALLENBAD

Das Amalienbad - ein Hallenbad mit historischem Flair. Seit seiner Eröffnung im Jahr 1926 ist es ein beliebtes Wiener Bad und ein kulturelles Highlight.

FLÄCHENAUFSTELLUNG

HEIZWÄRMEBEDARFSDATEN

Bauteil A Straße: HWB = 38,7 kWh/m²a ; fGEE = 0,79
Bauteil A Hof: HWB = 49,0 kWh/m²a ; fGEE = 0,78
Bauteil B: HWB = 41,1 kWh/m²a ; fGEE = 0,73
Bauteil B2: HWB = 50,4 kWh/m²a ; fGEE = 0,79
Bauteil C: HWB = 38,0 kWh/m²a ; fGEE = 0,76
Bauteil D: HWB = 28,9 kWh/m²a ; fGEE = 0,72
Bauteil E: HWB = 33,0 kWh/m²a ; fGEE = 0,78

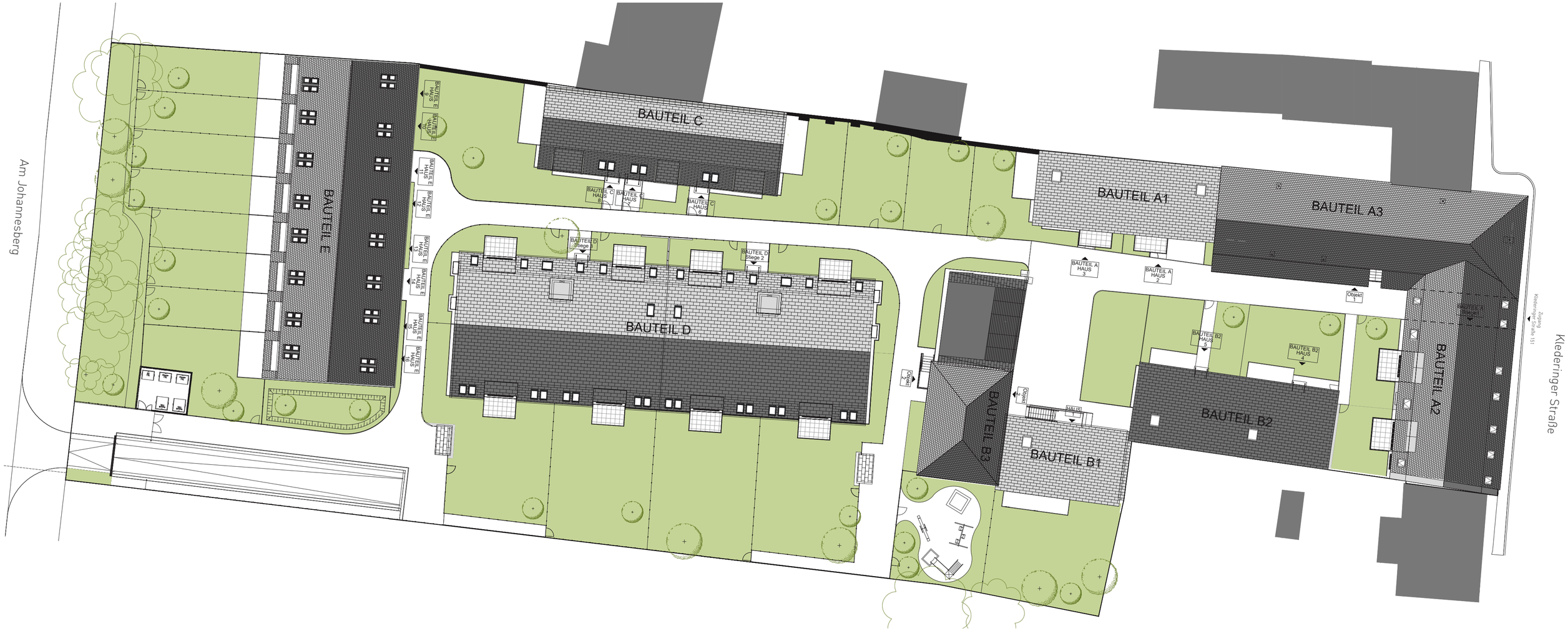
BAUTEIL	STIEGE	TOP	GESCHOSS	TYP	WNFL	TERRASSE	BALKON	GARTEN	KELLER	ABTEIL
A2	1	1	EG	2 Zi. Wohnung	47,56 m²	8,75 m²	-	44,03 m²	3,05 m²	S1/1
A2	1	2	EG	4 Zi. Wohnung	91,19 m²	8,75 m²	-	40,61 m²	3,50 m²	S1/2
A2	1	3	1.OG	2 Zi. Wohnung	60,02 m²	-	7,92 m²	-	5,22 m²	S1/3
A2	1	4	1.OG	4 Zi. Wohnung	87,74 m²	-	7,92 m²	-	5,21 m²	S1/4
D	2	1	EG	2 Zi. Wohnung	54,12 m²	9,00 m²	-	59,88 m²	2,90 m²	S2/1
D	2	2	EG	3 Zi. Wohnung	72,46 m²	9,00 m²	-	190,54 m²	2,83 m²	S2/2
D	2	3	EG	3 Zi. Wohnung	72,13 m²	9,00 m²	-	177,17 m²	2,90 m²	S2/3
D	2	4	EG	2 Zi. Wohnung	54,12 m²	9,00 m²	-	23,22 m²	2,83 m²	S2/4
D	2	5	1.OG	2 Zi. Wohnung	53,53 m²	-	8,16 m²	-	2,68 m²	S2/5
D	2	6	1.OG	3 Zi. Wohnung	72,12 m²	-	8,16 m²	-	2,62 m²	S2/6
D	2	7	1.OG	3 Zi. Wohnung	71,79 m²	-	8,16 m²	-	2,68 m²	S2/7
D	2	8	1.OG	2 Zi. Wohnung	53,53 m²	-	8,16 m²	-	4,40 m²	S2/8
D	3	1	EG	2 Zi. Wohnung	54,12 m²	9,00 m²	-	61,49 m²	2,90 m²	S3/1
D	3	2	EG	3 Zi. Wohnung	72,46 m²	9,00 m²	-	180,39 m²	2,83 m²	S3/2
D	3	3	EG	3 Zi. Wohnung	72,11 m²	9,00 m²	-	166,96 m²	2,90 m²	S3/3
D	3	4	EG	2 Zi. Wohnung	54,12 m²	9,00 m²	-	23,22 m²	2,83 m²	S3/4
D	3	5	1.OG	2 Zi. Wohnung	53,53 m²	-	8,16 m²	-	2,68 m²	S3/5
D	3	6	1.OG	3 Zi. Wohnung	72,12 m²	-	8,16 m²	-	2,62 m²	S3/6
D	3	7	1.OG	3 Zi. Wohnung	71,79 m²	-	8,16 m²	-	2,68 m²	S3/7
D	3	8	1.OG	2 Zi. Wohnung	53,54 m²	-	8,16 m²	-	4,40 m²	S3/8
B1	-	1	UG-1.OG	5 Zi. Einfamilienhaus	116,41 m²	18,25 m²	-	155,76 m²	86,24 m²	-
A1	-	2	EG-1.OG	4 Zi. Reihenhaus	81,27 m²	13,14 m²	8,28 m²	89,75 m²	-	-
A1	-	3	EG-1.OG	4 Zi. Reihenhaus	81,27 m²	16,77 m²	8,28 m²	79,92 m²	-	-
B2	-	4	EG-1.OG	4 Zi. Reihenhaus	95,82 m²	12,70 m²	-	85,52 m²	-	-
B2	-	5	EG-1.OG	4 Zi. Reihenhaus	95,82 m²	12,70 m²	-	82,04 m²	-	-
C	-	6	EG-1.OG	4 Zi. Reihenhaus	121,42 m²	21,38 m²	-	93,47 m²	-	-
C	-	7	EG-1.OG	3 Zi. Reihenhaus	87,96 m²	9,68 m²	-	95,63 m²	-	-
C	-	8	EG-1.OG	4 Zi. Reihenhaus	121,42 m²	22,13 m²	-	193,17 m²	-	-
E	-	9	EG-2.OG	4 Zi. Reihenhaus	93,80 m²	22,12 m²	-	66,51 m²	-	-
E	-	10	EG-2.OG	4 Zi. Reihenhaus	95,81 m²	19,63 m²	-	57,13 m²	-	-
E	-	11	EG-2.OG	4 Zi. Reihenhaus	95,81 m²	20,18 m²	-	57,13 m²	-	-
E	-	12	EG-2.OG	4 Zi. Reihenhaus	95,81 m²	19,52 m²	-	57,19 m²	-	-
E	-	13	EG-2.OG	4 Zi. Reihenhaus	95,81 m²	19,54 m²	-	46,05 m²	-	-
E	-	14	EG-2.OG	4 Zi. Reihenhaus	95,81 m²	20,21 m²	-	46,05 m²	-	-
E	-	15	EG-2.OG	4 Zi. Reihenhaus	95,81 m²	19,71 m²	-	46,05 m²	-	-
E	-	16	EG-2.OG	4 Zi. Reihenhaus	93,80 m²	22,51 m²	-	92,43 m²	-	-

A3			EG	Lager	25,66 m²					
A3			EG	Lager	10,35 m²					
A3			EG	Lager	37,29 m²					
A3			EG	Lager	8,39 m²					
A3			EG	Lager	37,12 m²					

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



LAGEPLAN


Am Johannesberg
BAUTEIL E
BAUTEIL E HAUS 1
BAUTEIL E HAUS 2
BAUTEIL E HAUS 3
BAUTEIL E HAUS 4
BAUTEIL E HAUS 5
BAUTEIL E HAUS 6
BAUTEIL C
BAUTEIL C HAUS 8
BAUTEIL C HAUS 7
BAUTEIL C HAUS 6
BAUTEIL D
BAUTEIL D Stiege 1
BAUTEIL D Stiege 2
BAUTEIL A1
BAUTEIL A HAUS 3
BAUTEIL A HAUS 2
BAUTEIL A3
Objekt 1
BAUTEIL A2
BAUTEIL B2
BAUTEIL B2 HAUS 5
BAUTEIL B2 HAUS 4
BAUTEIL B3
BAUTEIL B1
Objekt 2
Objekt 3
HAUS
Zugang Klederinger Straße 151
Klederinger Straße
NORDEN
3m
10m

ERDGESCHOSS ÜBERSICHT



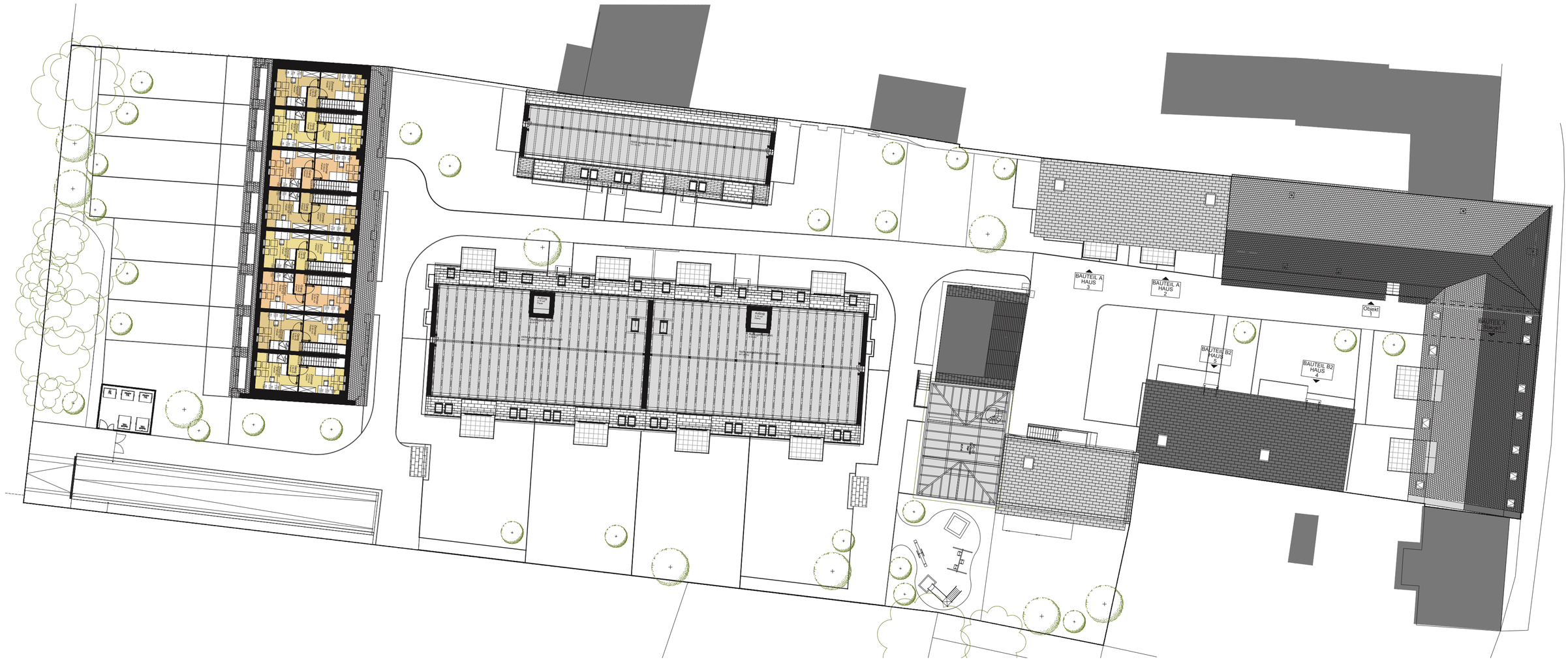
→ NORDEN

3m 10m

1. OBERGESCHOSS ÜBERSICHT



2. OBERGESCHOSS ÜBERSICHT



→ NORDEN

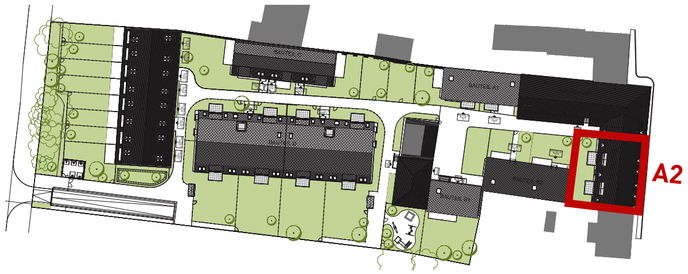
3m 10m

1. UNTERGESCHOSS ÜBERSICHT



BAUTEIL A





ERDGESCHOSS
A1 Reihenhäuser



1. OBERGESCHOSS
A1 Reihenhäuser



ERDGESCHOSS
A2 Wohnungen



1. OBERGESCHOSS
A2 Wohnungen



BAUTEIL B



ERDGESCHOSS
B1



1. OBERGESCHOSS
B1





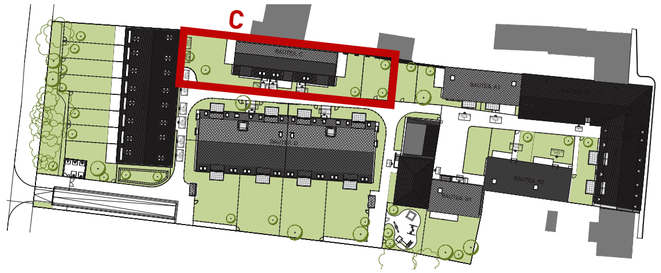
ERDGESCHOSS
B2



1. OBERGESCHOSS
B2



BAUTEIL C



ERDGESCHOSS



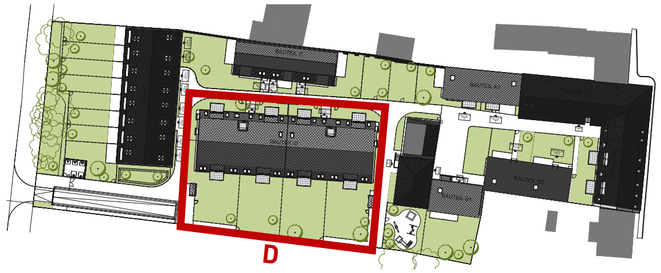
1. OBERGESCHOSS



→ NORDEN

3m 10m

BAUTEIL D



ERDGESCHOSS



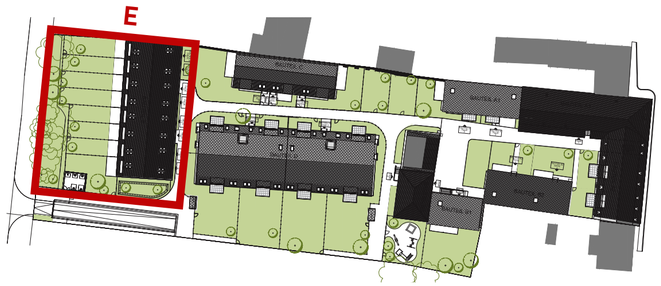
1. OBERGESCHOSS



NORDEN

3m 10m

BAUTEIL E



ERDGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS

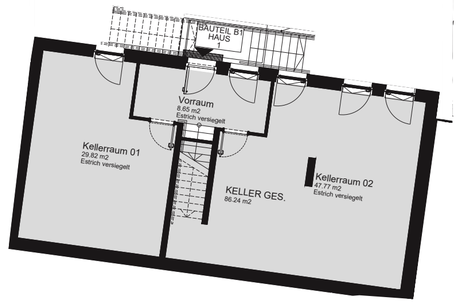


→ NORDEN

3m 10m

1. UNTERGESCHOSS





→ NORDEN

3m 10m



LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Wohnbau Klederinger Straße 151 | 1100 Wien
20 Wohneinheiten, 16 Reihenhäuser, 27 PKW-Stellplätze

PROJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnhausanlage, welche sich aus Mehrfamilienwohnbau und Reihenhäuser zusammensetzt, lässt sich in 5 Baukörper (A bis E) mit insgesamt 20 Wohnungen und 16 Reihenhäuser gliedern. In der gemeinsamen Garage für sämtliche Bauteile mit Zufahrt über die Straße am Johannesberg 42 sind insgesamt 27 PKW-Stellplätze untergebracht, sowie ein zweiter Zugang zum Grundstück.

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 (Abtrennung der Einlagerungseinheiten) werden mit fertigen Wandelementen z.B.: der Fa. Braun System Signum (Holzlatten) oder gleichwertig hergestellt.
Die Einlagerungsräume dienen ausschließlich zur Aufbewahrung oder Lagerung von nicht feuchteempfindlichen und schimmelanfälligen Gegenständen. Das Auftreten von Kondensat in den Sommermonaten ist nicht ausgeschlossen und stellt keinen Mangel dar.

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 lt. Architekt und Handläufen in lackierter Ausführung. Fliesenbelag mit Feinsteinzeug.

Türen KG
Kellertüren (laut Plan) in der entsprechenden Brandschutzanforderung.

ERDGESCHOSS - DACHGESCHOSS (DG)

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

Decke
Ortbetondecke bzw. Halbfertigteildecke inkl. Bewehrung nach statischen Erfordernissen. Aufgrund technischer Notwendigkeiten kann die Ausführung abgehängter Gipskartondecken oder Rohrverkleidungen (Rohr- bzw. Schachtverzug) erforderlich sein. Dies kann eine dementsprechende Verringerung der Raumhöhe mit sich bringen.

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

Flachdach
Dachabdichtung lt. Vorschrift sowie Wärmedämmung lt. Bauphysik.

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

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

Dacheindeckung
Dachdeckung aus Dachziegel Fabrikat z.B. Fa. Tondach (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
Kunststofffenster mit Aluminium-Deckschale (innen weiß, außen Farbe. lt. Arch.) mit Wärme- und Schallschutzverglasung lt. Bauphysik (3-Fachverglasung). Fenster und Fenstertüren (tlw. 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) in einer lackierten Stahlzarge, Einbruchswiderstandsklasse WK II bzw. RC 2, teilweise, wenn erforderlich, mit Selbstschließer. Schallschutz lt. Vorschrift.

Balkon-, Loggien- und Terrassenkonstruktion
Tragende Balkon- und Terrassenplatten aus Stahlbeton lt. Plan; Vordere Geländerkonstruktion aus verzinktem Flachstahl bzw. lt. Architektenvorgabe. Belag aus Betonplatten in Rieselbett oder Betonoberfläche beschichtet.

ELEKTROINSTALLATION

Die komplette Elektroverrohrung vom Erdgeschoss bis Dachgeschoss (DG) Unterputz. Im gesamten Kellergeschoss sowie bei den Nebenräumen (Technik) in den Obergeschossen 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 Fehlerstrom- und Leitungsschutzschaltern. Ein Medienverteiler (leer) Unterputz für optionale Mediendienste. Lage der Verteiler je nach Möglichkeit, vorzugsweise im Vorraum.
Verdrahtung der gesamten Elektroinstallation (ausgenommen wo angeführt Leerverrohrung bzw. Leerdosen).

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

TV/ Daten
Pro Wohnung ein TV/Daten-Anschluss (Wohnzimmer) verkabelt und bestückt, restliche Schlaf- und Kinderzimmer leerverrohrt und Leerdose mit Abdeckung. Die Signal- und Datenversorgung ist vom Nutzer direkt mit den vorhandenen Anbietern zu vereinbaren und sind entsprechende Verträge durch die Nutzer mit den Anbietern 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) vorgesehen.
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.
Not- und Sicherheitsbeleuchtung sowie sonstige sicherheitstechnische Einrichtungen nach Vorschrift bzw. Erfordernis.

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

Ausstattung kann je nach Raumgröße und -konfiguration abweichen.

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)
ggf. 1 x Stromanschluss für Untertischspeicher
1 x Wandauslass nicht geschalten
1 x Ausschalter
1 x Deckenauslass

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

Bad oder Bad/WC
1 x Schukosteckdose 1-fach FR UP
1 x Schukosteckdose für Waschmaschine
1 x Serienschalter oder 2 x Ein/Ausschalter
1 x Wand- oder Deckenauslass
1 x Wandauslass nicht geschalten
Lüftungsschaltung über Serien- oder Ein/Ausschalter

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

Balkon/ Terrasse
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 und WC (Bad bzw. Bad/WC geschaltet, WC mit Nachlauf über Licht). Abstellraum 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 oder durch eine Gebäudesimulation. Regelung über einen Raumthermostat im Referenzraum (Wohnzimmer). Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe oder andere energieschonende Wärmeerzeugungsanlagen.

SANITÄR

Fertige Installation gemäß Plandarstellung der Kalt- und Warmwasserleitungen, sowie der Abwasserleitungen.
Zentrale Warmwasserbereitung über eine teilweise im Technikraum situierte Luft-Wasser-Wärmepumpe oder andere energieschonende Warmwasserbereitungsanlagen.
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. 30-35cm (nur bei WC)

BAD
1 x Acrylbadewanne 170x75 cm mit kombiniertem Wannenfüll- und Brause-Einhandmischer, Brausestange, Handbrause mit Schlauch
oder (siehe Plan)
1 x Duschwanne 90x90 cm (niedrige Bauweise, nicht bodeneben) mit Brause-Einhandmischer, Brausestange, Handbrause mit Schlauch, mit Glas-Duschtrennwand Standard.
1 x Waschtisch 60 cm,
Sanitärobjekte (Keramik) z. B. Firma LAUFEN in weiß oder gleichwertig, Armaturen in Chrom z. B. 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). Die Lage der Küchenspüle ist in der Küchenplanung des Wohnungskäufers lt. Verkaufsplan unverändert zu berücksichtigen.
Küchenwarmwasser wenn möglich vom zentralen Warmwasser, sonst mit 5-Liter Untertischspeicher (Hinweis: geeignete Armatur erforderlich).

Außenbewässerung
Alle Wohnungen mit Eigengarten (EG – direkt den Wohnungen angeschlossen) oder Freibereichen (Balkonen, Loggien oder Terrassen) erhalten 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 oder Rohbetonfundamentplatte versiegelt.

FLIESEN

WC + Bad

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

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

Vorraum + tlw. AR + Gang
(je nach Lage bzw. lt. Plan - ggf. auch Parkett vorgesehen):

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

Stiegenhaus

Boden
Firma PRO CASA FOGGY 30x60 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
Fertigklebeparkett, Holzart: Eiche inkl. Holzrandleisten.
Alle Abschluss-, Übergangs- und Ausgleichsprofile in Alu- Natur eloxiert bzw. lt. Architekt, wo erforderlich.

SCHLIESSANLAGE UND BRIEFKÄSTEN

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

INNENTÜREN

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

MALER

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

AUSSENFASSADE

Liefern und Anbringen eines Wärmedämmverbundsystems (Vollwärmeschutz), Ausführung und Stärke lt. Bauphysik mit EPS-F Platten und Abrieb. Fassadenkonzept lt. Architekten.

AUSSENANLAGEN

Terrassen, Balkone
Einkornbetonplatten in Rieselbett 40x40cm oder 50x50cm, grau bzw. lt. Architekt (evtl. Betonfläche beschichtet), Plattenbelag im Gefälle lt. Norm.

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

Wohnungsgarten
Rasenfläche (tlw. Kiesflächen in nicht bewitterten Bereichen), gegebenenfalls Ersatzpflanzungen (Bäume) lt. Behörde sowie teilweise Bestandsbewuchs. Lüftungsbauwerke nach Erfordernis.

Zaunanlage
Maschendraht 1,5 m hoch zur Grundgrenze und 1,0 m hoch zu Nachbargärten. Zu Grundgrenzen ggf. auch Bestandszäune, Bestandsmauern oder Bestandsbewuchs.

Kinderspielplatz
Rasenfläche, wo erforderlich Fallschutzoberfläche, Spielgeräte lt. Vorschrift. Gegebenenfalls Ersatzpflanzungen (Bäume) lt. Behörde sowie teilweise Bestandsbewuchs.

ALLGEMEINES

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

In den Plänen dargestellten Möblierungen und Geräte sind als Vorschläge anzusehen und in der Leistung des Bauträgers bzw. Errichters nicht enthalten. Eventuell strichliert eingetragene Einrichtungen sind optional und ggf. als Sonderwunsch erhältlich. Eventuelle Schaubilder, Visualisierungen und Modelle dienen rein der Präsentation und sind nicht verbindlich!

KAUFNEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer:	3,5%
Grundbucheintragungsgebühr:	1,1%
Kaufvertragserrichtung, Wohnungseigentumsvertrag, Treuhandschaft über die Rechtsanwaltskammer Wien und grundbücherliche Durchführung:	1,8% vom Kaufpreis + Ust. + Beglaubigung und Barauslagen
Provision:	Provisionsfrei

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.



UNTERLAA 151

Klederinger Straße 151
1100 Wien

www.unterlaa151-flats.at
www.unterlaa151-houses.at

VERKAUF DURCH

Haring Immobilientreuhand GmbH

HARING
IMMOBILIEN

verkauf@haring-immobilien.at
+43 1 20 35 700

EIN PROJEKT VON

Haring Group Bauträger GmbH

HARING
GROUP

www.haring-group.at