HARING
GROUP

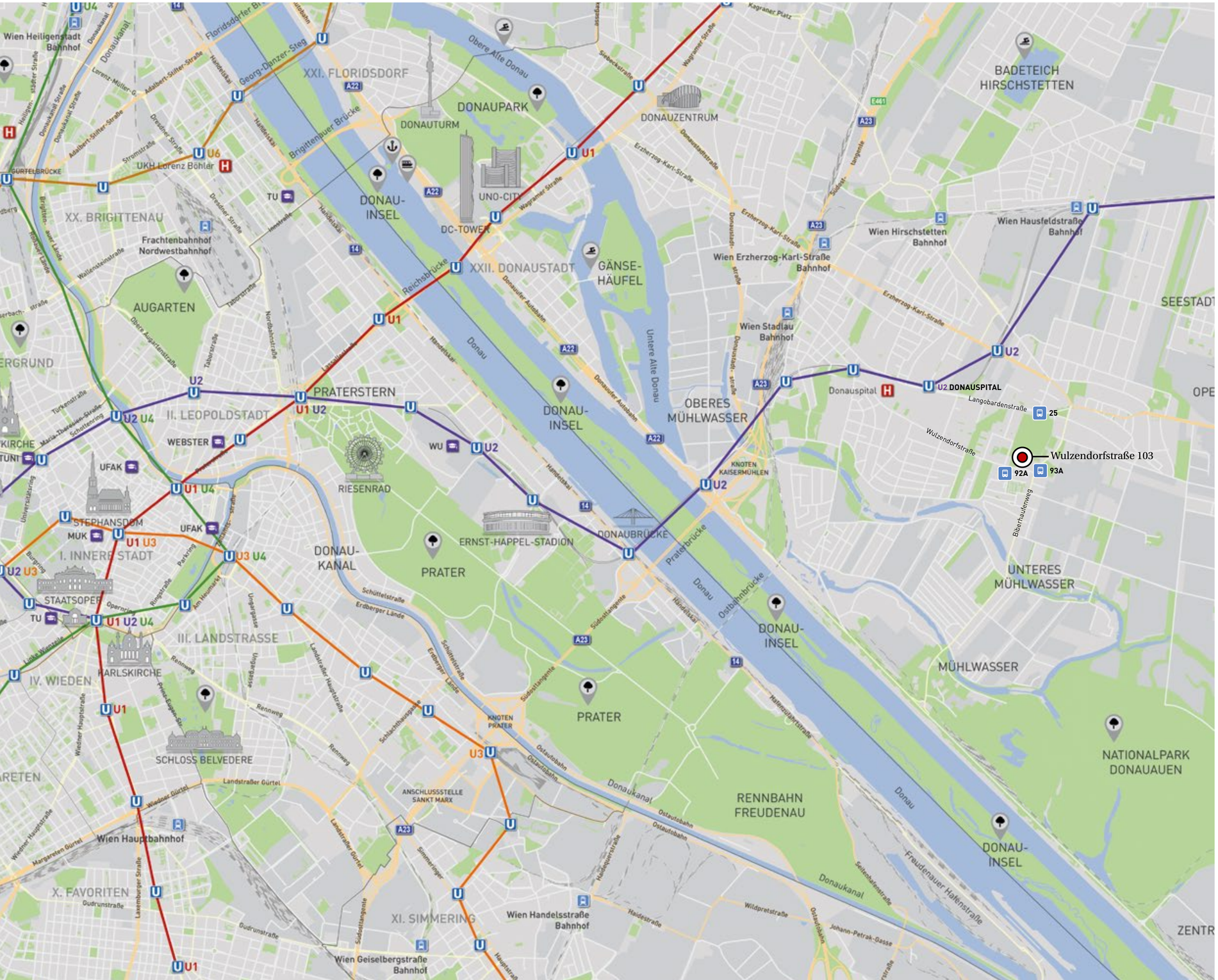
ASPERN FLATS 103

Ihr Traum vom Eigenheim im Grünen

Wulzendorfstraße 103
1220 Wien

WULZENDORFSTRASSE 103

1220 WIEN



EINKAUF

Billa	190 m
Spar	1,4 km
Hofer	1,6 km

BILDUNG

Kindergarten	230 m
Volksschule	750 m
Neue Mittelschule	900 m
Allgemeinbildende höhere Schule	650 m
HTL Donaustadt	3,4 km
Wirtschaftsuniversität	10,1 km
Technische Universität Wien	14,0 km
Universität Wien	15,7 km

GESUNDHEIT

Apotheke	1,1 km
Allgmeinmediziner	300 m
Kinderarzt	1,2 km
SMZ Ost Donauspital	1,5 km

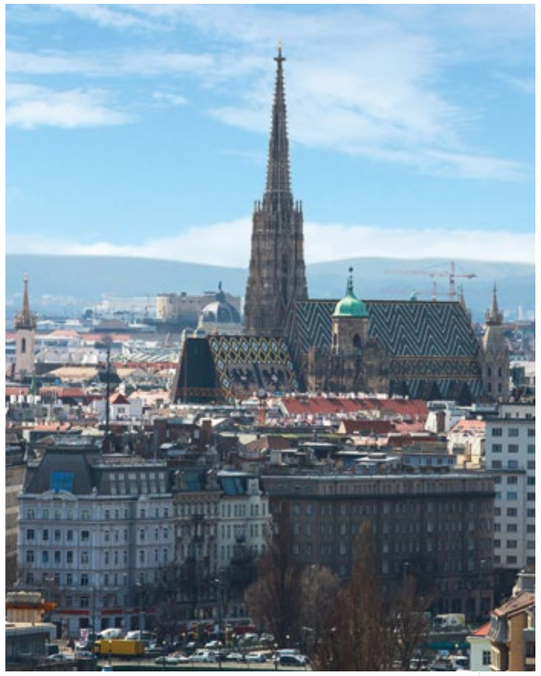
VERKEHR

Autobus 92A	65 m
Autobus 93A	280 m
U2 Donauspital	1,4 km
Straßenbahn 25	850 m
Autobahnauffahrt A23	4,9 km
Autobahnauffahrt A22	4,8 km
Flughafen Wien	22,8 km

FREIZEIT

Mühlwasser	1,0 km
Gänsehäufl	5,7 km
Nationalpark Donauauen	2,6 km
Donauinsel	3,3 km
Donauzentrum	5,1 km
Innere Stadt	14,9 km

EINE UMGEBUNG
MIT VIELFÄLTIGEN MÖGLICHKEITEN

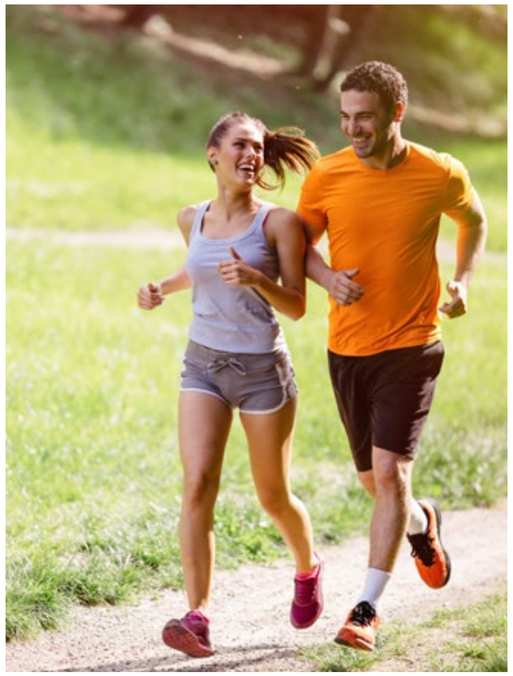


ARCHITEKTUR AUF HÖCHSTEM NIVEAU

UNO City, Austria Center Vienna, DC Tower, Donau City, Meliá Tower: ein internationales Zentrum direkt an der Donau.

HISTORIE

Nur wenige U-Bahnstationen entfernt - mit seinen historischen Sehenswürdigkeiten bietet Wiens Innenstadt Kultur sowie Genuss geleichermaßen.



FREIZEIT & ENTSPANNUNG

Die Donauinsel - ein Naherholungsgebiet für Sport- und Naturbegeisterte - lässt keine Freizeitwünsche offen. Baden, Boot fahren, Stand-Up-Paddeln, laufen, Rad fahren, Beachvolleyball spielen, grillen - erleben Sie hier einen Kurzurlaub in Wien!

Die Alte Donau - ein einzigartiger Erholungsraum mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten am Wasser. Egal ob Sie lieber Action erleben oder die Natur genießen wollen - hier können Sie in die Vielfalt der Möglichkeiten eintauchen.

EINKAUF ALS ERLEBNIS

Das Donauzentrum gilt als das Lifestyle-Center im 22. Bezirk und Wiens größtes Shoppingerlebnis mit über 260 Shops und Restaurants.

Symbolbild © bildraum.at

FLÄCHENAUFSTELLUNG

HEIZWÄRMEBEDARFSDATEN
HWB = 32 kWh/m²a ; fGEE = 0,73

TOP	TYP	GESCHOSS	WNFL	LOGGIA	TERRASSE	BALKON	GARTEN	KELLER	ABTEIL
01	Geschäftslokal	EG	159,32 m²	-	9,57 m²	-	46,80 m²		
02	Geschäftslokal	EG	99,84 m²	8,43 m²	1,84 m²	-	17,98 m²		
03	3 Zi.	EG	76,27 m²	7,49 m²	3,27 m²	-	62,01 m²	3,21 m²	EM 47
04	2 Zi.	EG	44,70 m²	-	9,99 m²	-	53,17 m²	2,73 m²	EM 27
05	2 Zi.	EG	44,42 m²	-	9,49 m²	-	62,62 m²	2,84 m²	EM 54
06	2 Zi.	EG	44,76 m²	-	9,47 m²	-	47,68 m²	2,73 m²	EM 23
07	2 Zi.	EG	47,53 m²	11,17 m²	6,06 m²	-	6,44 m²	3,01 m²	EM 08
08	4 Zi.	EG	99,35 m²	-	17,56 m²	-	153,89 m²	6,47 m²	EM 59
10	3 Zi.	EG	64,43 m²	-	8,33 m²	-	134,34 m²	3,17 m²	EM 62
11	2 Zi.	EG	48,59 m²	-	8,28 m²	-	52,29 m²	2,89 m²	EM 31
12	4 Zi.	EG	95,51 m²	-	15,77 m²	-	64,83 m²	5,80 m²	EM 57
14	2 Zi.	EG	46,25 m²	7,99 m²	2,32 m²	-	8,13 m²	2,89 m²	EM 30
15	2 Zi.	EG	43,32 m²	-	9,49 m²	-	59,73 m²	2,73 m²	EM 19
16	2 Zi.	EG	42,10 m²	-	9,49 m²	-	70,56 m²	2,71 m²	EM 01
17	2 Zi.	1.OG	49,43 m²	7,21 m²	-	-	30,70 m² (G08)	2,89 m²	EM 32
18	3 Zi.	1.OG	63,33 m²	-	-	7,14 m²	44,56 m² (G22)	3,17 m²	EM 45
19	2 Zi.	1.OG	35,77 m²	-	-	6,11 m²	-	2,26 m²	EM 39
20	2 Zi.	1.OG	39,67 m²	-	-	5,27 m²	-	2,26 m²	EM 42
21	2 Zi.	1.OG	39,96 m²	3,68 m²	-	1,51 m²	-	2,44 m²	EM 15
22	2 Zi.	1.OG	39,96 m²	3,87 m²	-	1,55 m²	-	2,44 m²	EM 16
23	2 Zi.	1.OG	38,57 m²	3,97 m²	-	1,59 m²	-	2,44 m²	EM 13
24	2 Zi.	1.OG	35,77 m²	-	-	6,10 m²	-	2,26 m²	EM 38
25	2 Zi.	1.OG	45,86 m²	-	-	7,36 m²	-	2,58 m²	EM 37
26	2 Zi.	1.OG	52,62 m²	7,49 m²	-	-	30,36 m² (G19)	2,44 m²	EM 14
27	2 Zi.	1.OG	44,70 m²	5,98 m²	-	2,38 m²	-	2,73 m²	EM 21
28	2 Zi.	1.OG	49,53 m²	4,74 m²	-	2,01 m²	34,49 m² (G06)	2,89 m²	EM 29
29	2 Zi.	1.OG	44,76 m²	5,98 m²	-	2,30 m²	-	2,73 m²	EM 22
30	2 Zi.	1.OG	47,49 m²	-	7,10 m²	-	46,39 m² (G03)	2,64 m²	EM 03
31	4 Zi.	1.OG	100,86 m²	-	-	15,3 m²	37,23 m² (G21)	5,58 m²	EM 25
33	2 Zi.	1.OG	47,06 m²	4,10 m²	-	1,75 m²	-	2,73 m²	EM 24
34	2 Zi.	1.OG	46,79 m²	4,10 m²	-	1,67 m²	-	2,73 m²	EM 20
35	2 Zi.	1.OG	47,11 m²	4,20 m²	-	1,80 m²	-	2,58 m²	EM 34
36	4 Zi.	1.OG	96,17 m²	-	-	14,05 m²	117,85 m² (G15)	5,86 m² 9,32 m²	EM 04 Lager B
38	2 Zi.	1.OG	46,23 m²	-	3,83 m²	-	39,74 m² (G12)	2,58 m²	EM 33
39	2 Zi.	1.OG	43,32 m²	6,88 m²	-	2,66 m²	-	2,73 m²	EM 18
40	2 Zi.	1.OG	46,82 m²	6,71 m²	-	2,72 m²	-	2,89 m²	EM 28

TOP	TYP	GESCHOSS	WNFL	LOGGIA	TERRASSE	BALKON	GARTEN	KELLER	ABTEIL
41	2 Zi.	2.OG	49,43 m²	-	7,88 m²	-	38,29 m² (G04)	2,84 m²	EM 56
42	3 Zi.	2.OG	63,53 m²	-	7,76 m²	2,83 m²	66,40 m²(G16)	3,17 m²	EM 61
43	3 Zi.	2.OG	69,81 m²	-	26,24 m²	-	-	3,20 m²	EM 67
44	3 Zi.	2.OG	52,55 m²	-	11,70 m²	-	51,58 m² (G05)	2,99 m²	EM 07
45	3 Zi.	2.OG	57,33 m²	-	7,99 m²	-	60,94 m² (G17)	3,13 m²	EM 48
46	2 Zi.	2.OG	52,48 m²	-	7,36 m²	2,64 m²	-	2,98 m²	EM 06
47	2 Zi.	2.OG	48,34 m²	-	10,04 m²	-	44,09 m² (G23)	2,84 m²	EM 55
48	3 Zi.	2.OG	56,79 m²	-	11,67 m²	-	50,40 m² (G10)	3,13 m²	EM 52
49	3 Zi.	2.OG	56,94 m²	-	11,70 m²	-	50,02 m² (G20)	3,14 m²	EM 50
50	2 Zi.	2.OG	47,49 m²	-	6,08 m²	-	51,00 m² (G02)	2,64 m²	EM 02
51	2 Zi.	2.OG	38,84 m²	-	6,46 m²	2,36 m²	46,71 m² (G14)	2,44 m²	EM 10
52	1 Zi.	2.OG	33,40 m²	-	8,86 m²	-	-	2,44 m²	EM 12
53	3 Zi.	2.OG	56,59 m²	-	11,90 m²	-	55,48 m² (G18)	3,13 m²	EM 49
54	3 Zi.	2.OG	56,71 m²	-	12,82 m²	-	56,77 m² (G07)	3,13 m²	EM 51
55	1 Zi.	2.OG	34,05 m²	-	8,96 m²	-	-	2,17 m²	EM 11
56	1 Zi.	2.OG	36,00 m²	-	5,96 m²	2,01 m²	-	2,26 m²	EM 40
57	2 Zi.	2.OG	46,29 m²	-	5,99 m²	-	59,90 m² (G01)	2,58 m²	EM 35
58	2 Zi.	2.OG	39,16 m²	-	6,36 m²	-	-	2,44 m²	EM 09
59	2 Zi.	2.OG	35,68 m²	-	12,56 m²	-	-	2,26 m²	EM 41
60	3 Zi.	3.OG	88,91 m²	-	105,77 m²	-	-	3,30 m²	EM 65
61	3 Zi.	3.OG	70,58 m²	-	23,33 m²	-	-	3,19 m²	EM 46
62	3 Zi.	3.OG	54,83 m²	-	21,09 m²	-	-	3,14 m²	EM 53
63	3 Zi.	3.OG	67,78 m²	-	19,24 m²	-	61,96 m² (G09)	3,19 m²	EM 44
64	3 Zi.	3.OG	79,74 m²	-	19,28 m²	-	67,16 m² (G11)	3,21 m²	EM 43
65	2 Zi.	3.OG	51,17 m²	-	32,31 m²	-	-	2,44 m²	EM 17
66	3 Zi.	3.OG	64,31 m²	-	20,77 m²	-	69,83 m² (G13)	3,17 m²	EM 63
67	2 Zi.	3.OG	51,72 m²	-	32,06 m²	-	-	2,58 m²	EM 36

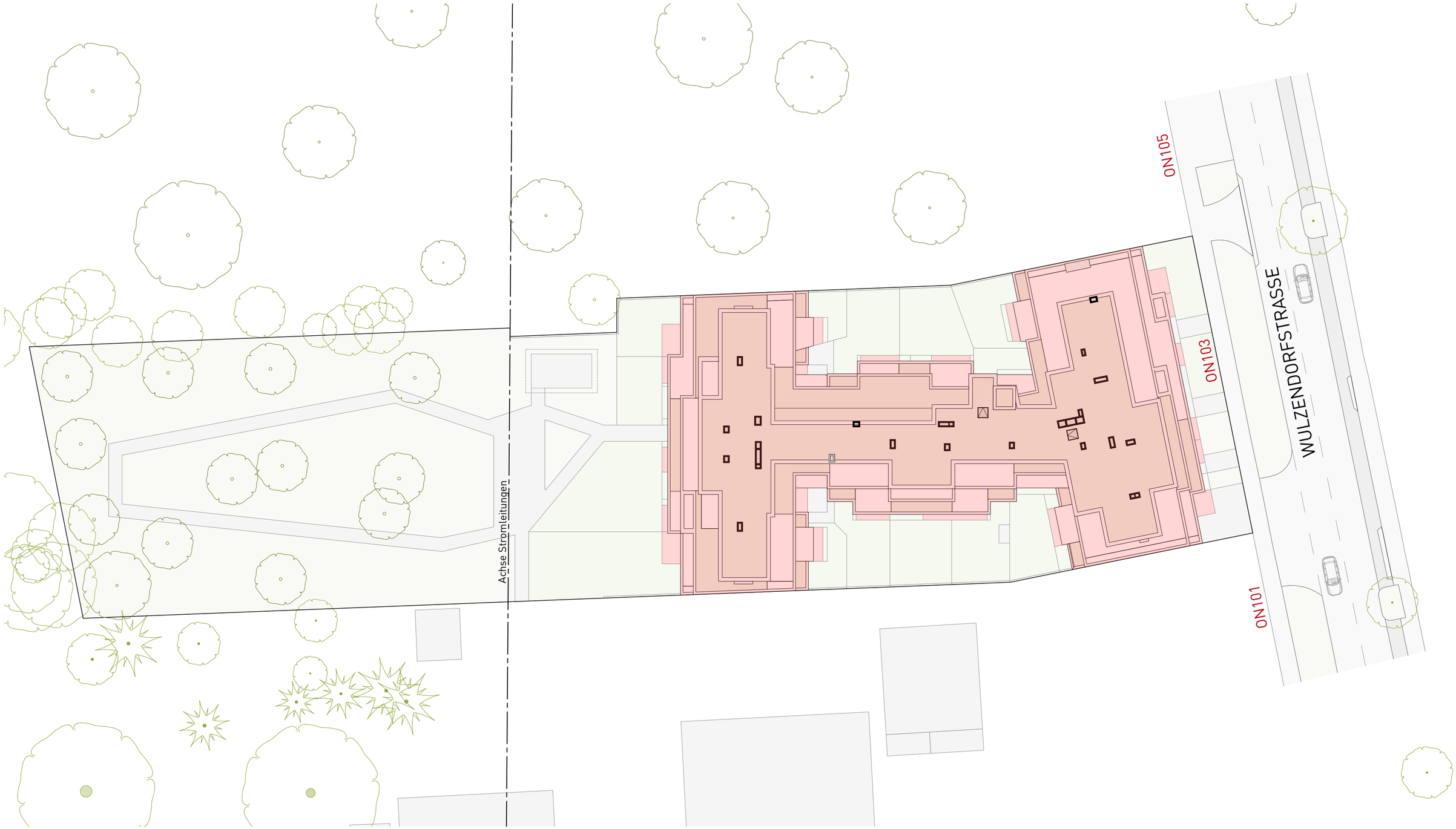
Lagerräume

Lager	Fläche
A	25,66 m²
C	56,72 m²

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

Symbolbild © bildraum.at

LAGEPLAN


ON105
WULZENDORFSTRASSE
ON103
ON101
Achse Stromleitungen

ERDGESCHOSS

TOP 01 - 02 | MÜLLRAUM | KINDERWAGEN

ERDGESCHOSS

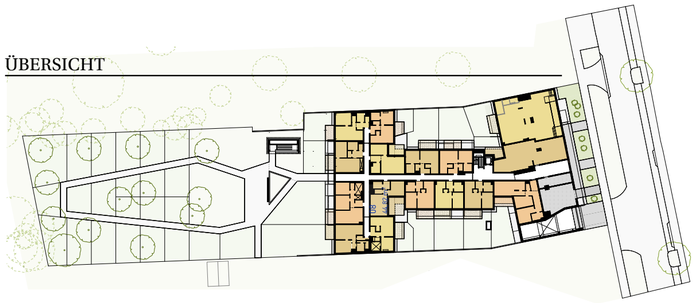
TOP 03 - 16

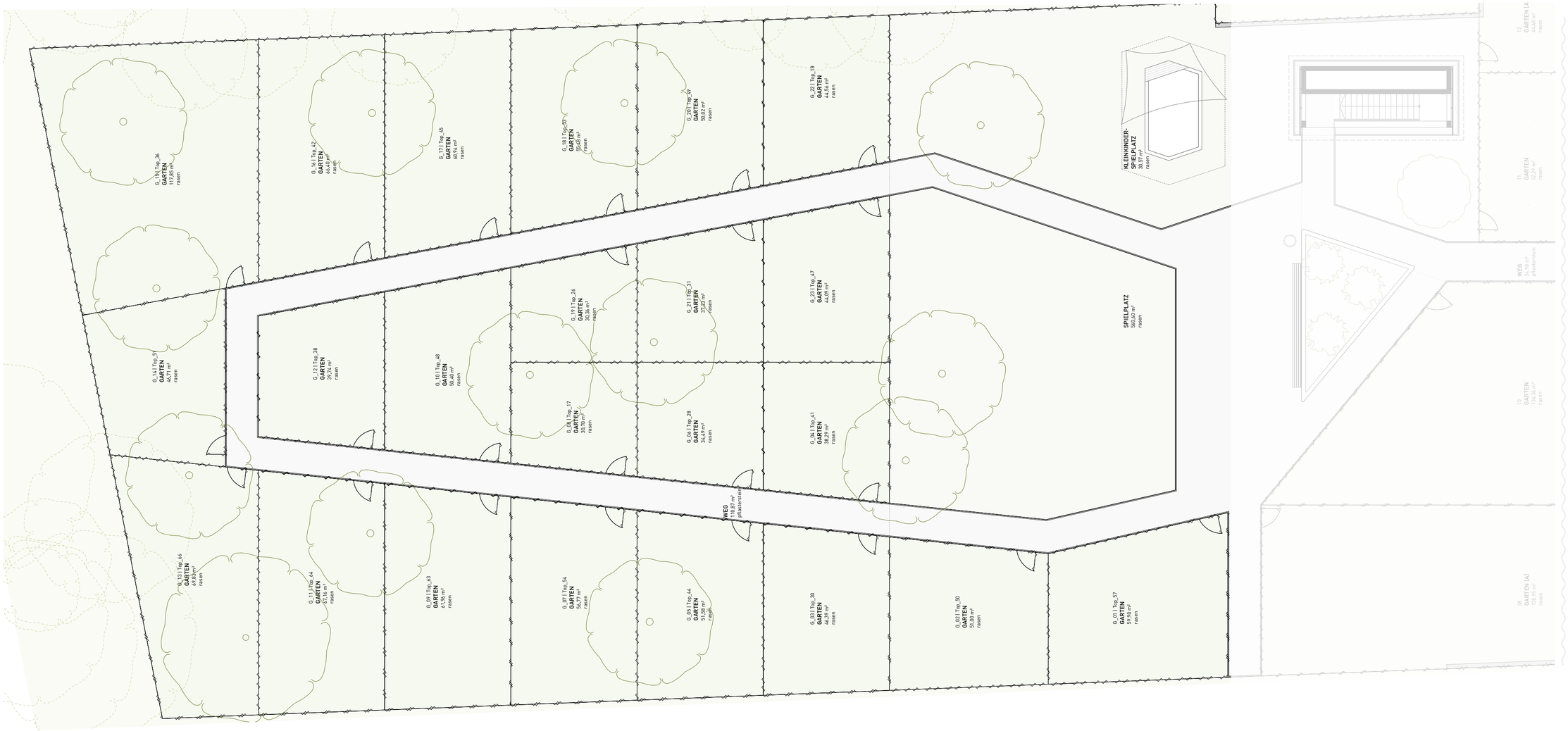
ÜBERSICHT

ERDGESCHOSS

GÄRTEN

ÜBERSICHT





NORDEN

0 1 5

1. OBERGESCHOSS

TOP 17 - 40

ÜBERSICHT

2. OBERGESCHOSS

TOP 41 - 59

ÜBERSICHT

NORDEN

0 1 5

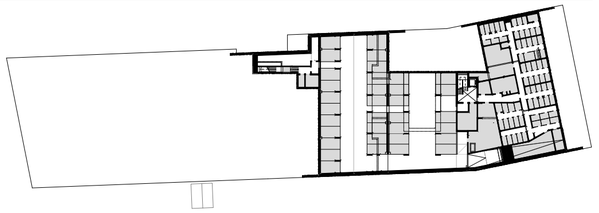
3. OBERGESCHOSS

TOP 60 - 67

ÜBERSICHT

UNTERGESCHOSS

ÜBERSICHT



Symbolbild © bildraum.at

LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Wohnbau Wulzendorfstraße 103 | 1220 Wien
65 Wohneinheiten, 2 Geschäftseinheiten, 34 PKW-Stellplätze

PROJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnhausanlage besteht aus einem Baukörper mit insgesamt 65 Wohnungen und 2 Geschäftslokalen, allseitig ausgerichtet. Die Erschließung erfolgt über ein zentrales Stiegenhaus mit einem Aufzug, welches alle Geschosse umfasst. In der Tiefgarage mit Zufahrt von der Wulzendorfstrasse sind insgesamt 34 PKW-Stellplätze untergebracht. Technik- und Einlagerungsräume sowie der Fahrradabstellraum befinden sich im Kellergeschoss. Kinderwagenabstell- und der Müllraum sind im Erdgeschoss, in unmittelbarer Nähe zum Hauptzugang, situiert. Die Geschäftslokale befinden sich im Erdgeschoss, die Wohnungen verteilen sich auf Erdgeschoss bis 3. Obergeschoss (teilweise mit Eigengarten, Terrasse, Balkon oder Loggia). Nordseitig des Gebäudes befindet sich ein Notausgang der Tiefgarage, der Spielplatz sowie weitere Gartenparzellen.

KELLER

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

Fundamentplatte
Stahlbetonfundamentplatte lt. Statik inkl. Fugenbänder, 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 Eigenkellerwände (Abtrennung der Einlagerungsmöglichkeiten) werden mit fertigen Wandelementen z.B.: der Fa. Braun System Signum (Holzlatten) oder gleichwertig hergestellt.
Die Einlagerungsmöglichkeit 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 - 3. OBERGESCHOSS (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 wg. Haustechnikeinbauten) Gipskartonwänden, Beplankung alle 1-lagig bzw. nach Erfordernis.

Decke
Ortbetondecke bzw. Fertigteildecke 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 3. Obergeschoss/ Dachgeschoss. Geländer mit Flachstahlfüllung und Handläufen, lackiert.

Flachdach
Dachabdichtung lt. Vorschrift sowie Wärmedämmung lt. Bauphysik.

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

Liftanlage
Es gelangt eine Aufzugsanlage 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).

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
Balkon, Loggien- und Terrassenplatten aus Stahlbeton lt. Plan, Geländerkonstruktion aus verzinkter Stahl-Unterkonstruktion mit geschlossener Füllung (z. B.: Aluminium-Platten, FunderMax-Exterior-Platten oder ähnliches (Ausführung und Farbe lt. Arch.). Seitliche Abschlüsse sowie Trennwände lt. Plan teilweise geschlossen als Massivwand oder mit verzinkter Stahl-Unterkonstruktion und Verkleidung mit z. B.: Aluminium-Blech bzw. -Platten oder FunderMax-Exterior-Platten (Ausführung und Farbe lt. Arch.). Belag aus Betonplatten in Rieselbett oder Betonoberfläche beschichtet.

ELEKTROINSTALLATION

Die komplette Elektroverrohrung vom Erdgeschoss bis 3. Obergeschoss (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/ Loggia
1 x Schukosteckdose 1-fach FR UP
1 x Ausschalter
1 x Wand- oder Deckenauslass mit Außenleuchte lt. Architekt

LÜFTUNG

Mechanisch mit Ventilatoren in 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 Wärme-versorgung 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.

KÜHLUNG

Die Wohnungen im 3. Obergeschoss (DG) sind für eine optionale Kühlmöglichkeit vorbereitet (Rohinstallation 1 x in jedem Aufenthaltsraum und bis auf das Dach). 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, 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 IMOLA, Produkt REFLEX 30x60 oder gleichwertig, Farbe lt. Architekt, Verfugung in weiß bzw. auf Fliesenfarbe abgestimmt. Höhe im Bad ca. 200cm und im WC ca. 130 cm

Vorraum + 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 IMOLA, Produkt AZUMA 45x45 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 eloxiertbzw. 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, Loggien, 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.

Optionale Gärten
Rasenfläche, gegebenenfalls Ersatzpflanzungen (Bäume) lt. Behörde sowie teilweise Bestandsbewuchs. Lüftungsbauwerke nach Erfordernis. Es werden für die Gärten jeweils ein Wasseranschluss (1 Zoll) sowie ein Stromanschluss (230 V) vorbereitet.

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.

ASPERN FLATS 103

Wulzendorfstraße 103
1220 Wien

www.aspern-flats103.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