

URBAN HOMES 170

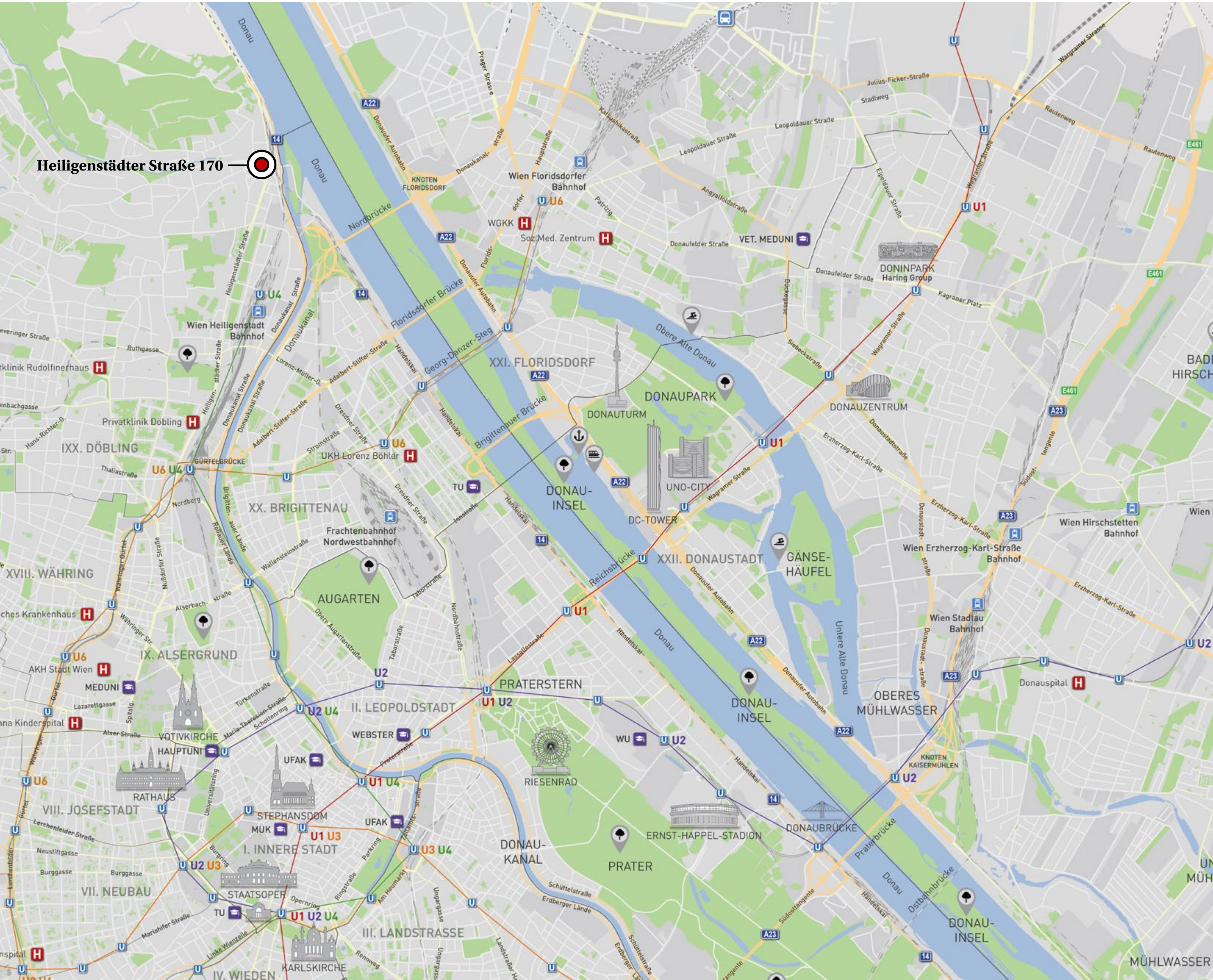
Ihr Zuhause für höchste Lebensqualität und perfekte Balance.

Heiligenstädter Straße 170
1190 Wien



HEILIGENSTÄDTER STRASSE 170

1190 WIEN



EINKAUF	
Hofer	220 m
Billa Plus	220 m
Billa	230 m
Q19 Einkaufszentrum	600 m

BILDUNG	
Kindergarten	250 m
Volksschule	500 m
Neue Mittelschule	500 m
Allgemeinbildende höhere Schule	2,5 km
Universität Wien	5,6 km
Technische Universität Wien	7,7 km
Wirtschaftsuniversität Wien	7,7 km

GESUNDHEIT	
Allgemeinmediziner	190 m
Apotheke	450 m

VERKEHR	
Straßenbahn D	140 m
S-Bahn	140 m
Autobus 38A	550 m
Autobahnauffahrt A22	1,4 km
Flughafen Wien	27,7 km

FREIZEIT	
Plachutta Nussdorf	140 m
Stadtwanderweg 1	950 m
Wien-Beethoven Museum	1,1 km
Hohe Warte Stadion	1,4 km
Nussdorfer Weinberge	1,7 km
Döblinger Bad	2,0 km
Krapfenwaldbad	3,5 km
Wiener Prater	6,6 km
Innere Stadt	7,4 km

EINE UMGEBUNG

MIT VIELFÄLTIGEN MÖGLICHKEITEN



IN GUTER GESELLSCHAFT

Heurige am Nussberg: bieten gemütliche Atmosphäre und ausgezeichnete Weine. Genießen Sie mit Familie und Freunden hausgemachte Köstlichkeiten in grüner Umgebung.

ERHOLUNG MIT AUSBLICK

Das Krapfenwaldlbad bietet eine ideale Möglichkeit zur Erholung und Entspannung inmitten der Natur. Mit dem großzügigen Poolbereich und dem atemberaubenden Blick auf Wien ist der perfekte Ort, um den Alltag zu entfliehen.



IHR WEG ZU RUHE UND AUSBLICK

Der Stadtwanderweg 1 führt direkt durch die malerischen Weinberge Döblings und bietet atemberaubende Ausblicke über Wien. Ob für eine entspannte Wanderung oder eine sportliche Herausforderung – dieser Weg vereint Natur, Erholung und ein einzigartiges Panorama



SHOPPINGERLEBNIS IN DÖBLING

Besuchen Sie das Q19 Einkaufszentrum für ein unvergessliches Einkaufsvergnügen mit vielfältigen Geschäften, kulinarischen Genüssen und tollen Events!

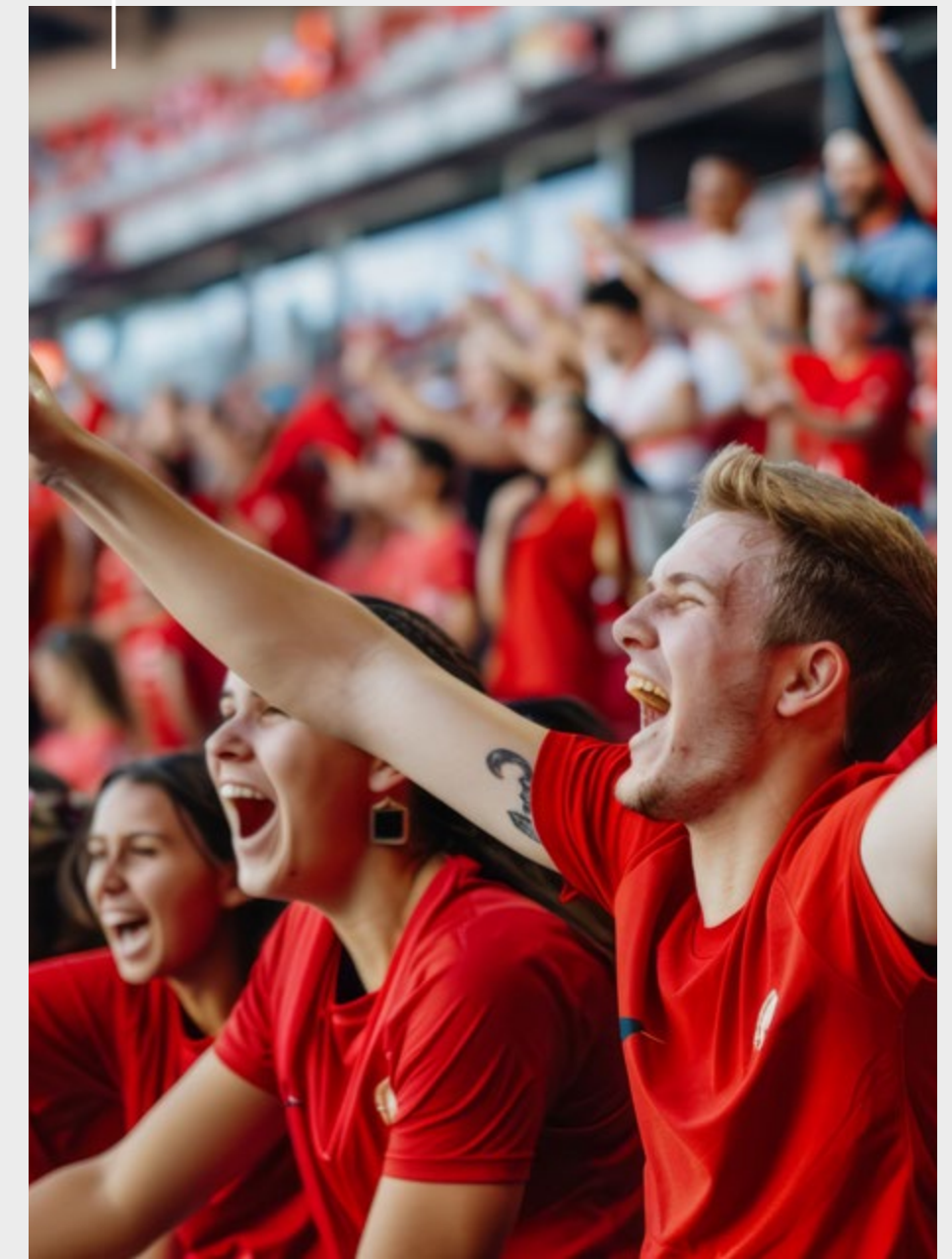
HIMMLISCHE AUSSICHTEN

Befahren Sie die aussichtsreiche Höhenstraße und genießen das beeindruckende Panorama vom Kahlenberg aus. Idyllische Wanderwege sowie gemütliche Heurigen laden zum Verweilen ein.



FÜR SPORTBEGEISTERTE

Hohe Warte Stadion: ist ein traditionsreicher Sport- und Veranstaltungsort. Ob Fußball, Rugby oder Football – hier erleben Sportbegeisterte spannende Spiele und Wettkämpfe und ein einzigartiges Ambiente





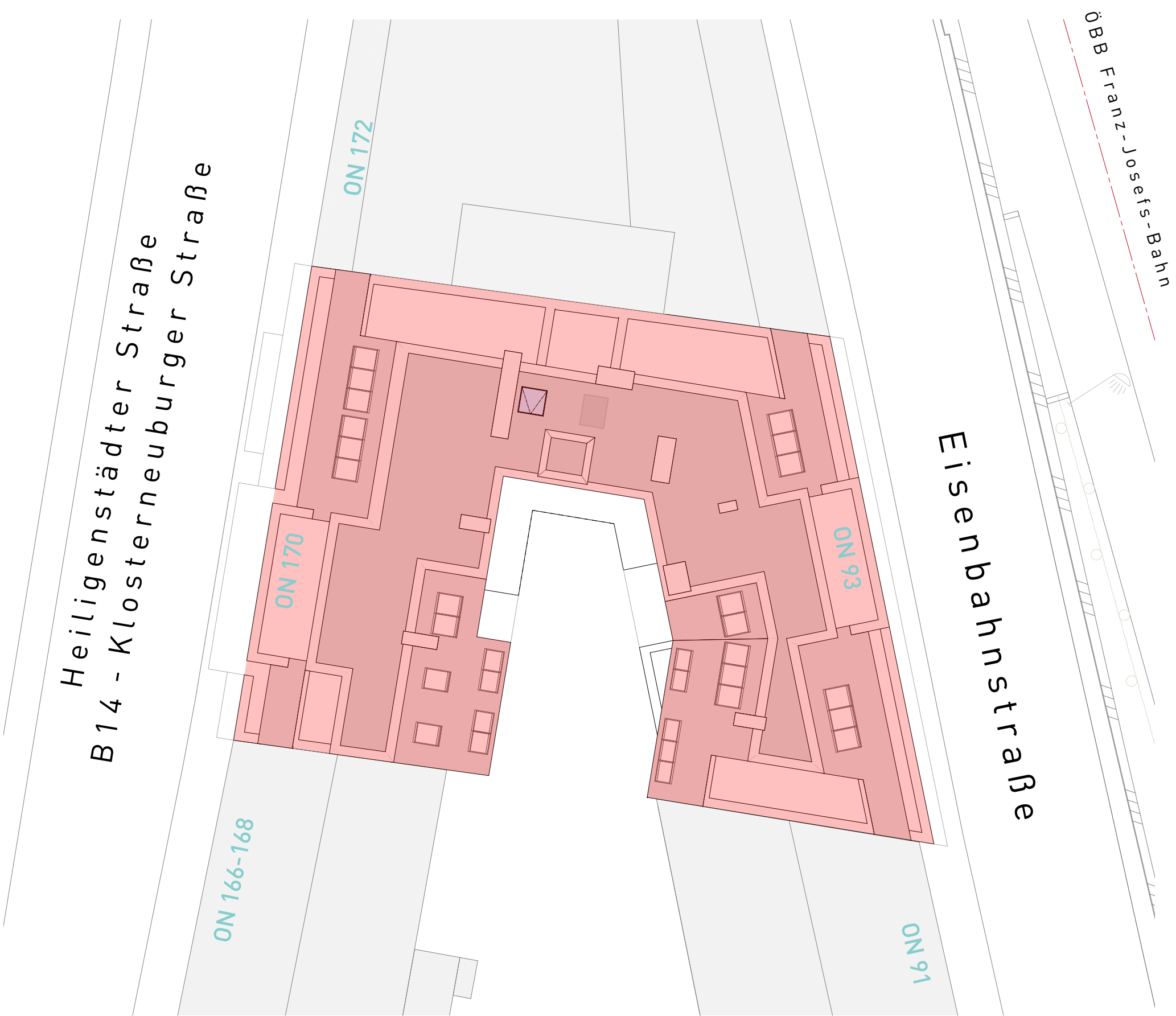
FLÄCHENAUFSTELLUNG

HEIZWÄRMEBEDARFSDATEN
HWB = 29,09 kWh/m²a ; fGEE = 0,74

TOP	TYP	GESCHOSS	WNFL	LOGGIA	BALKON	TERRASSE	KELLER	ABTEIL
01	1 Zi.	EG	37,85 m²	6,85 m²				
02	2 Zi.	EG	45,16 m²	6,26 m²				
03	2 Zi.	EG	49,96 m²	5,18 m²				
04	2 Zi.	EG	52,82 m²	5,90 m²				
05	2 Zi.	EG	39,53 m²	4,49 m²				
06	1 Zi.	1. OG	37,85 m²	7,18 m²				
07	2 Zi.	1. OG	45,66 m²	6,59 m²				
08	2 Zi.	1. OG	44,94 m²	5,45 m²				
09	2 Zi.	1. OG	47,92 m²	6,39 m²				
10	2 Zi.	1. OG	53,09 m²	6,27 m²				
11	2 Zi.	1. OG	39,72 m²	4,76 m²				
12	2 Zi.	1. OG	39,74 m²	5,30 m²				
13	2 Zi.	1. OG	55,16 m²	5,30 m²				
14	1 Zi.	2. OG	37,85 m²	7,34 m²				
15	2 Zi.	2. OG	45,66 m²	6,74 m²				
16	2 Zi.	2. OG	44,94 m²	5,57 m²				
17	2 Zi.	2. OG	47,92 m²	6,56 m²				
18	2 Zi.	2. OG	53,09 m²	6,27 m²	3,63 m²			
19	2 Zi.	2. OG	39,72 m²	4,76 m²	3,63 m²			
20	2 Zi.	2. OG	39,74 m²	5,30 m²	4,22 m²			
21	2 Zi.	2. OG	55,16 m²	5,30 m²	2,96 m²			
22	1 Zi.	3. OG	37,85 m²	7,34 m²				
23	2 Zi.	3. OG	45,66 m²	6,74 m²				
24	2 Zi.	3. OG	44,94 m²	5,57 m²				
25	2 Zi.	3. OG	47,92 m²	6,56 m²				
26	2 Zi.	3. OG	53,09 m²	6,27 m²	4,74 m²			
27	2 Zi.	3. OG	39,72 m²	4,76 m²	4,74 m²			
28	2 Zi.	3. OG	39,74 m²	5,30 m²	4,93 m²			
29	2 Zi.	3. OG	55,16 m²	5,30 m²	4,47 m²			
30	1 Zi.	4. OG	37,85 m²	7,34 m²				
31	2 Zi.	4. OG	45,66 m²	6,74 m²				
32	2 Zi.	4. OG	44,94 m²	5,57 m²				
33	2 Zi.	4. OG	47,92 m²	6,56 m²				
34	2 Zi.	4. OG	53,09 m²	6,27 m²	4,74 m²			
35	2 Zi.	4. OG	39,72 m²	4,76 m²	4,74 m²			
36	2 Zi.	4. OG	39,74 m²	5,30 m²	5,52 m²			
37	2 Zi.	4. OG	55,16 m²	5,30 m²	3,88 m²			
38	3 Zi.	1. DG	73,22 m²			21,79 m²		
39	4 Zi.	1. DG	96,60 m²			22,08 m²		
40	3 Zi.	1. DG	71,37 m²		8,18 m²	7,08 m²		
41	2 Zi.	1. DG	47,40 m²		8,18 m²	7,07 m²		
42	2 Zi.	1. DG	56,96 m²			15,90 m²		
43	3 Zi.	2. DG	100,16 m²			42,40 m²		
44	2 Zi.	2. DG	61,58 m²			18,47 m²		
45	2 Zi.	2. DG	45,89 m²			18,51 m²		

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

LAGEPLAN



↑ NORDEN

2m 10m

ERDGESCHOSS

TOP 01 - 05 | MÜLLRAUM | KINDERWAGEN



1. OBERGESCHOSS

TOP 06 - 13



2. OBERGESCHOSS

TOP 14 - 21



3. OBERGESCHOSS

TOP 22 - 29



4. OBERGESCHOSS

TOP 30 - 37



1. DACHGESCHOSS

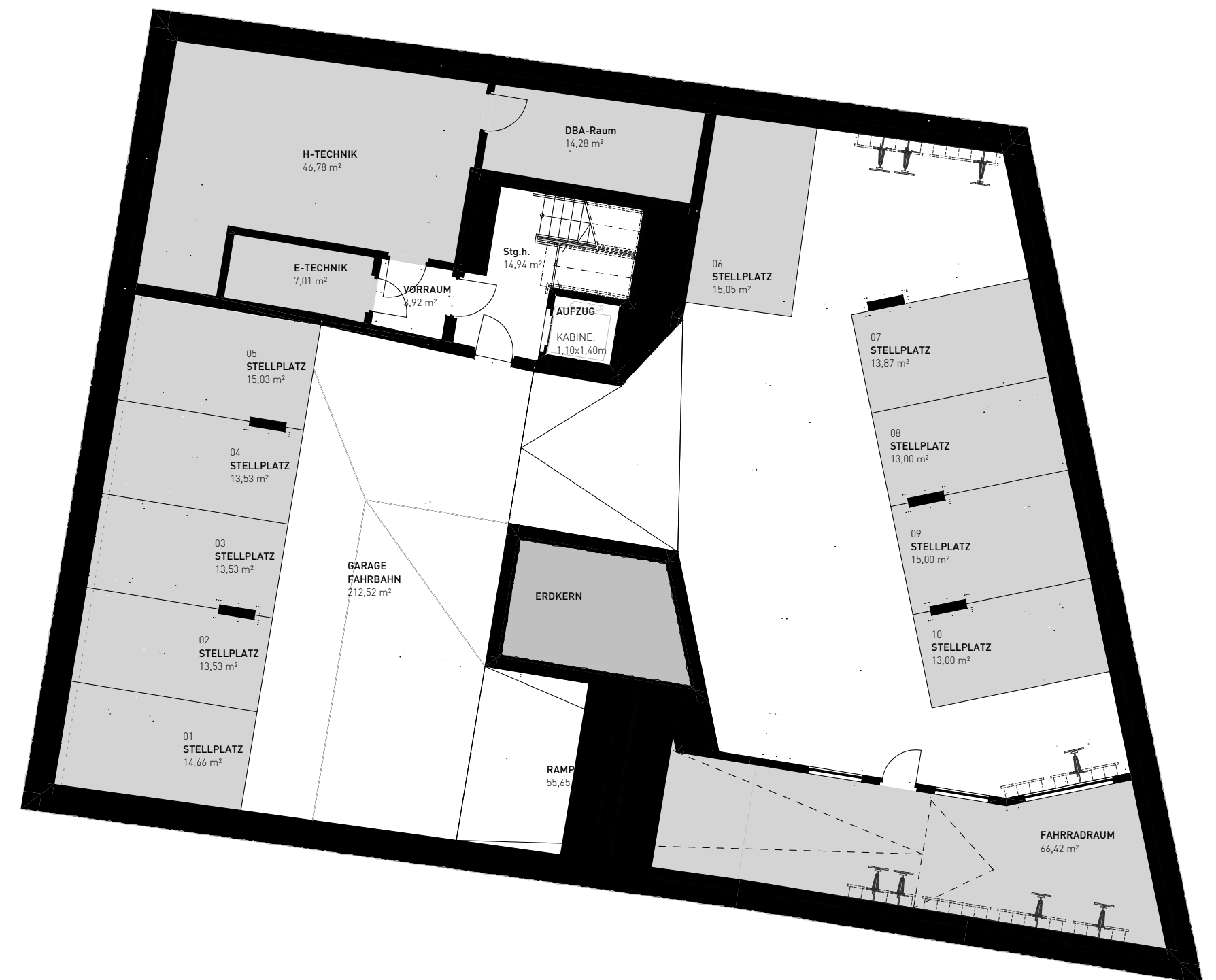
TOP 38 - 42



2. DACHGESCHOSS

TOP 43 - 45

UNTERGESCHOSS





LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Wohnbau Heiligenstädter Straße 170 | 1190 Wien
45 Wohneinheiten, 10 PKW-Stellplätze

PROJEKTDESCRIPTION

Die Wohnhausanlage besteht aus einem eleganten U-Förmigen Baukörper mit insgesamt 45 Wohnungen, allseitig ausgerichtet. Die Erschließung erfolgt über ein Stiegenhaus mit einem Aufzug samt offenen Laubengang, welches alle Geschosse umfasst. In der Tiefgarage mit Zufahrt von der Eisenbahnstraße sind insgesamt 10 PKW-Stellplätze untergebracht. Alle erforderlichen Technikräume sowie ein Fahrradabstellraum befinden sich ebenfalls im Kellergeschoss. Kinderwagenabstell-, Räderabstell-, und der Müllraum sind im Erdgeschoss situiert. Die Wohnungen verteilen sich auf Erdgeschoss bis Dachgeschoss. Sämtliche Wohnungen sind mit Freiflächen wie Terrasse, Balkon oder Loggia ausgestattet. Von einer Vielzahl von Restaurants und Freizeitangeboten bis hin zu einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung – hier ist alles vorhanden, um Ihren Alltag zu erleichtern und Ihnen ein Höchstmaß an Lebensqualität zu bieten.

KELLER

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

Fundamentplatte
Stahlbetonfundamentplatte lt. Statik inkl. Fugenband, Bewehrung und Fundament-erdungsbänder.

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.

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

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 Dachgeschoss in das Erdgeschoss. Geländer mit Metallstäben lt. Architekt und Handläufen in lackierter Ausführung. Fliesenbelag mit Feinsteinzeug.

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).

IFTanlage
Es gelangt eine Aufzugsanlage entsprechend den einschlägigen Vorschriften zur Ausführung.

Fenster und Sonnenschutz
Kunststofffenster mit Aluminium-Deckschale bzw. Alufenster (innen weiß, außen Farbe. lt. Arch.) mit Wärme- und Schallschutzverglasung lt. Bauphysik (3-Fachverglasung) ggf. auch mit einer davorliegenden Schallschutzverglasung. 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
Ausführung als Schwingfenster bzw. Klappschwingfenster je nach Gegebenheit. Der Sonnenschutz erfolgt über eine mechanische außenliegende Markisette bzw. elektrische Außenrollläden wo bauphysikalisch erforderlich.

Wohnungseingangstüre
Holzeingangstüre (Farbe lt. Architekt, glatt) in einer lackierten Stahlzarge bzw. Holzzarge, Einbruchwiderstandsklasse WK II, 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.)) bzw. aus Flachstahlgeländer, tlw. auch als Flachstahlgeländer auf Betonbrüstung aufgesetzt. Belag aus Betonplatten in Rieselbett bzw. Stelzlager oder Betonoberfläche beschichtet.

ELEKTROINSTALLATION

Die komplette Elektroverrohrung vom Erdgeschoss bis 4. 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 Leer- verrohrung 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 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
1 x 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 Wärmeversorgung erfolgt über die Fernwärme Wien oder alternativ über eine Wärmepumpe.

SANITÄR

Fertige Installation gemäß Plandarstellung der Kalt- und Warmwasserleitungen, sowie der Abwasserleitungen. Zentrale Warmwasserbereitung über die Fernwärme Wien oder alternativ über eine 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. 30-35cm (nur bei WC)

BAD
1 x Acrylbadowanne 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
Wohnungen mit einer Freifläche grösser 12,0m² erhalten eine frostsichere Auslaufarmatur pro Wohnung.

KÜHLUNG

Die Wohnungen im 5. und im 6. Obergeschoss 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 PROCASA, Produkt FOGGY 30x60 oder gleichwertig, Farbe lt. Architekt, Verlegung in Manhattan bzw. auf Fliesenfarbe abgestimmt

Wand
Firma PROCASA, Produkt ANJA 30x60 oder gleichwertig, Farbe lt. Architekt, Verlegung 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 PROCASA, Produkt FOGGY 30x60 oder gleichwertig inkl. Sockelleiste, Farbe lt. Architekt, Verfugung in Manhattan bzw. auf Fliesenfarbe abgestimmt.

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

Stiegenhaus

Boden
Einkornbetonplatten in Rieselbett 40x40cm oder 50x50cm, grau bzw. lt. Architekt (evtl. Betonfläche beschichtet bzw. Feinsteinzeug).

Laubengang

Boden
Betonplatten im Splittbett bzw. auf Stelzlager.

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 .
Beslag: Marke HOPPE Amsterdam mit Rundrosette oder gleichwertig, Buntbart-schloss (bei WC mit WC-Verriegelung)

MALER

Dispersionsanstriche samt erforderlichen Grundierungs- und Abdekarbeiten.
Wohnungen: Farbe weiß, Allgemeinbereiche: Farbe weiß bzw. lt. Farbkonzzept 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, Laubengang
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.

Kinderspielplatz
Wo erforderlich Fallschuttoberfläche, Spielgeräte lt. Vorschrift.

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:	SPAREN SIE JETZT 3,6% Kaufen Sie bei der Haring Group alle Eigentumsobjekte 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.



AUSSTATTUNG

MUSTERBEISPIELE DER STANDARDAUSSTATTUNG

Wählen Sie die Standardausstattung oder gerne auch Ihren eigenen Sonderwunsch - fragen Sie Ihren Verkaufsberater!



Für einen entspannteren Umzug, bieten wir Ihnen gerne, auf Anfrage, eine Küche inkl. Einbaugeräte an.



Ihre persönliche Badeoase inkl. Sanitäranlagen, Badewanne oder Dusche und Feinsteinzeugfliesen.



Erfreuen Sie sich an dem modernen Fertigklebeparkettboden mit der Holzart Eiche.

Alle Bilder sind Symbolbilder, die Ausstattung ist im Verkaufspreis nicht enthalten.



URBAN HOMES 170

Heiligenstädter Straße 170
1190 Wien

www.urban-homes-170.at

EIN PROJEKT VON

Haring Group Bauträger GmbH



www.haring-group.at

VERKAUF DURCH

Haring Immobilienreuhand GmbH