

Urbanität & Leben am Grün

Piazza Cagrana

Kagraner Platz 31 | 1220 Wien



HART+HART
BAUTRÄGER



Wohnhaus mit 3 Etagen

42 Wohnungen von 42 bis 142 m².

Beste Lage, verkehrsgünstig und nur ein paar Schritte von den attraktivsten Erholungsgebieten der Stadt entfernt.

www.hart-hart.at







Lebenswert wohnen.

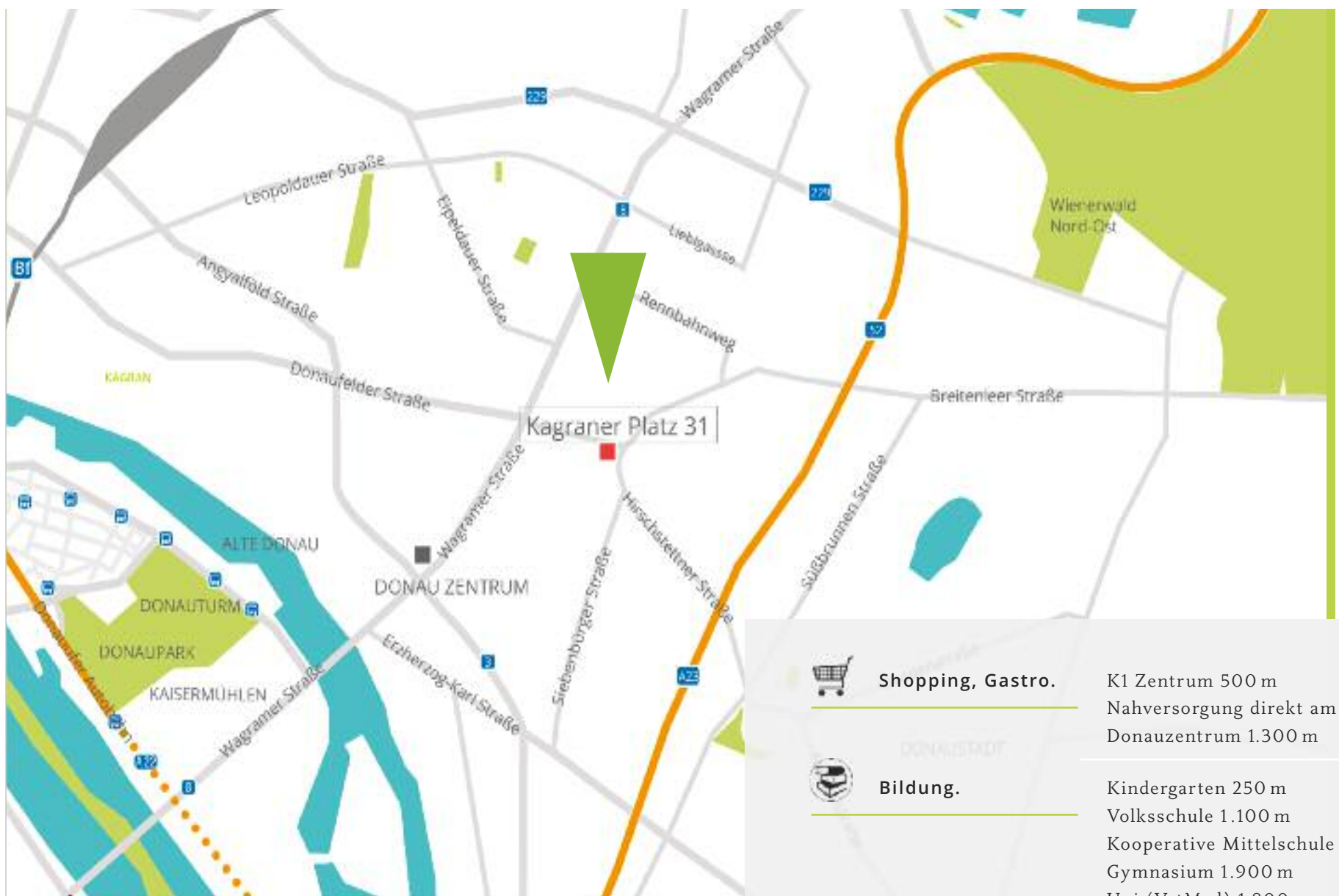
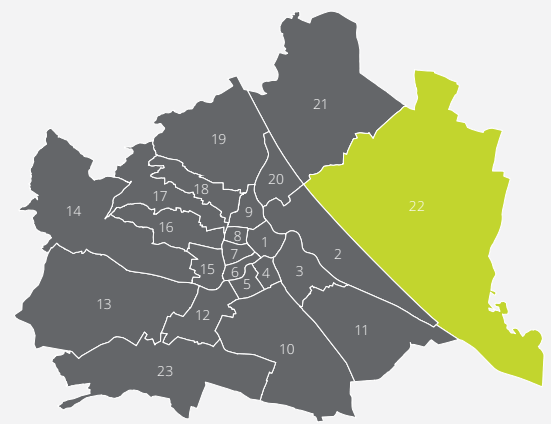


HART+HART
BAUTRÄGER

4	Piazza Cagrana Lageplan
5	Perfekte Lage
6	HART & HART Bauträger
7	Hochwertige Ausstattung
8	Seitenansichten
9	Flächenaufstellung
10	Vorderansicht Kagrner Platz
11	Grundriss EG
12	Grundrisse 1. OG
13	Grundriss 2. OG
14	Grundriss 3. OG
15	Grundriss Parkplätze/ Kellerabteile
16/17	Type B
18/19	Type C
20/21	Type D
22	Type P
23	Grundriss Geschäftslokal
24/25	Leistungsbeschreibung
26	Referenzen

Urbanität & Leben am Grün

Piazza Cagrana



Donaustadt.

Auf der lebenswerten Seite.

Modern und weltoffen, zukunftsorientiert und dennoch ganz entspannt: so präsentiert sich das Umfeld.

Mit markanten Landmarks wie dem **DC Tower** ebenso wie der herrlich natürlichen **Alten Donau**. Verkehrsmäßig perfekt erschlossen und dennoch mit ausgedehnten Ruhezeiten, die man in den dicht bebauten Quartieren der anderen Seite der Donau vergeblich sucht.



Shopping, Gastro.

K1 Zentrum 500 m
Nahversorgung direkt am Platz
Donauzentrum 1.300 m



Bildung.

Kindergarten 250 m
Volksschule 1.100 m
Kooperative Mittelschule 1.000 m
Gymnasium 1.900 m
Uni (VetMed) 1.800 m



Gesundheit.

Kinderarzt 500 m
Praktischer Arzt 500 m,
Zahnarzt 600 m,
Apotheke 250 m
Fitnesscenter 500 m



Verkehrsanbindung.

Straßenbahn Linie 25 vor dem Haus
Bus Linie 23A 250 m
U1 Kagraner Platz 600 m
Auffahrt A23 Südosttangente 1.750 m
Fahrradweg R25 vor dem Haus



Naherholung.

Freibäder, Hallenbad,
Badeteich Hirschstetten,
Lobau,
Donaupark,
Donaupinsel

Perfekte Lage

Kagran

Mitten im Leben, ganz nah am Grün.

Sympathisch und lebendig:

so präsentiert sich der charmante **Kagraner Platz**.

Bestens an den öffentlichen Verkehr angebunden und dennoch ganz nah zu den attraktivsten Erholungsgebieten der Stadt. Trotz der urbanen Lage vermittelt der Platz ein fast dörfliches Flair. Eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Einrichtungen wie Kindergarten, Schule, Ärzte etc. sind in direkter Nähe.

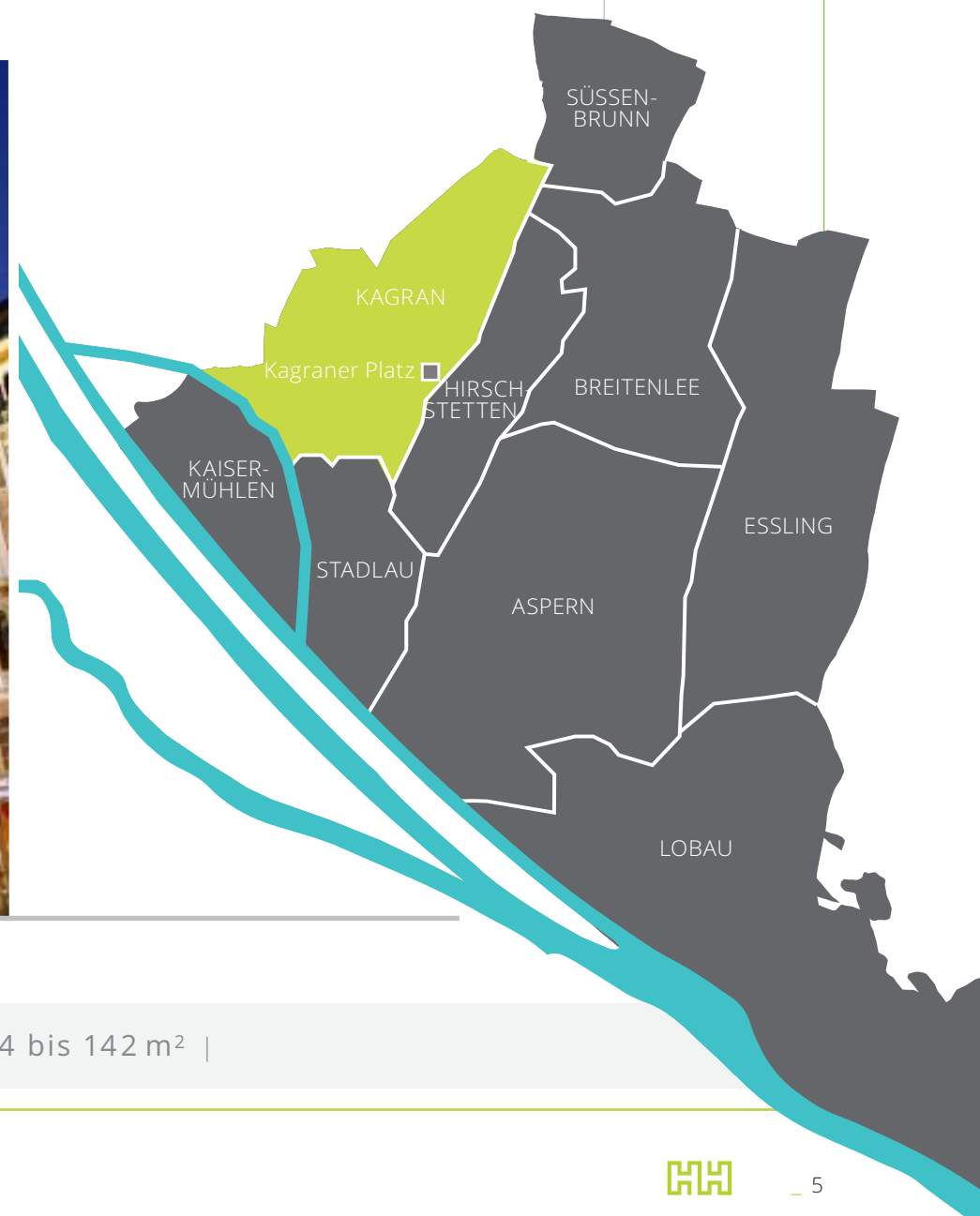
Die hauseigene Tiefgarage bietet ausreichend Stellplätze. Großzügige Grünflächen schaffen behagliche Atmosphäre.

Je nach Typ sind die Wohnungen mit Loggia, Balkon, Terrasse oder Garten ausgestattet.

Wiens Zentrum ist im Handumdrehen erreichbar.

Der Airport VIE ist mit dem Auto in einer halben, mit öffentlichen Verkehrsmitteln in einer Stunde erreichbar.

Ruhig und nahe am Grün wohnen und das pulsierende Stadtleben dennoch in Kürze erreichbar: **das alles kann Piazza Cagrana.**



Wohnhaus mit 3 Etagen | 40 Wohnungen von 44 bis 142 m² |

Ihr erfahrener Partner für Bauen, Wohnen und Investitionen



Hart & Hart baut auf höchstem Niveau.

Erstklassige Objekte und solideste Ausstattung garantieren Langlebigkeit und Sicherheit.

Als inhabergeführtes Familienunternehmen ist uns die menschliche Beziehung zwischen Bauträger und Nutzer bzw. Anleger ein besonderes Anliegen.

Hart & Hart Häuser und Objekte

sind Orte gelebter Qualität. Diese Qualität ist nachvollziehbar in jedem Ablauf, spürbar in jedem Detail und schafft Lebensqualität für lange Jahre und Jahrzehnte.

Hart & Hart ist Ihr erfahrener Partner für Bauen, Wohnen und Investition auf höchstem Niveau.

Hart & Hart Bauträger GmbH: Vorzüge, die überzeugen

Beratungsvorteil

Wir beraten Sie eingehend und fachkundig in allen Bereichen, die für Ihr zukünftiges Daheim entscheidend sind.

Von der Finanzierung bis zur Planung, von der Ausstattung bis zu Sonderlösungen, die wir für Sie möglich machen.

Generalvorteil

Bei **Hart & Hart** bekommen Sie alles aus einer Hand: Sie haben einen Ansprechpartner und sparen zeitaufwändige Vorgänge. Wir planen, wir bauen, wir endfertigen für Sie.

Qualitätsvorteil

Hart & Hart errichtet in Massivbauweise und verwendet hochwertige, moderne Materialien. Von den Böden bis zu den Türen, von den Verarbeitungsdetails der Oberflächen bis zum Aufzug. Moderne ansprechende Architektur mit hoher Ästhetik und Beständigkeit.

Investitionsvorteil

Wer in das Bessere investiert, hat lange Jahre vorgesorgt.

Weil nur echte Werte bestehen. Und man sicher sein kann, vorausschauend angelegt zu haben.

Hochwertige Ausstattung,
/////////
solide Verarbeitung
/////////



Alle Wohnungen bieten unabhängig von der Größe individuelle Entfaltungsmöglichkeiten.

Wohnungskategorien

15 Wohnungen	Typ B	2 Zimmer	44 – 55 m ²
14 Wohnungen	Typ C	2 – 3 Zimmer	57 – 80 m ²
8 Wohnungen	Typ D	3 – 5 Zimmer	75 – 128 m ²
3 Wohnungen	Typ P	4 Zimmer	103 – 142 m ²

Wohnungstyp B ▲



Wohnungstyp D ▼

Alle Angaben sind ungefähre Werte und entsprechen dem aktuellen Stand der Projektentwicklung.

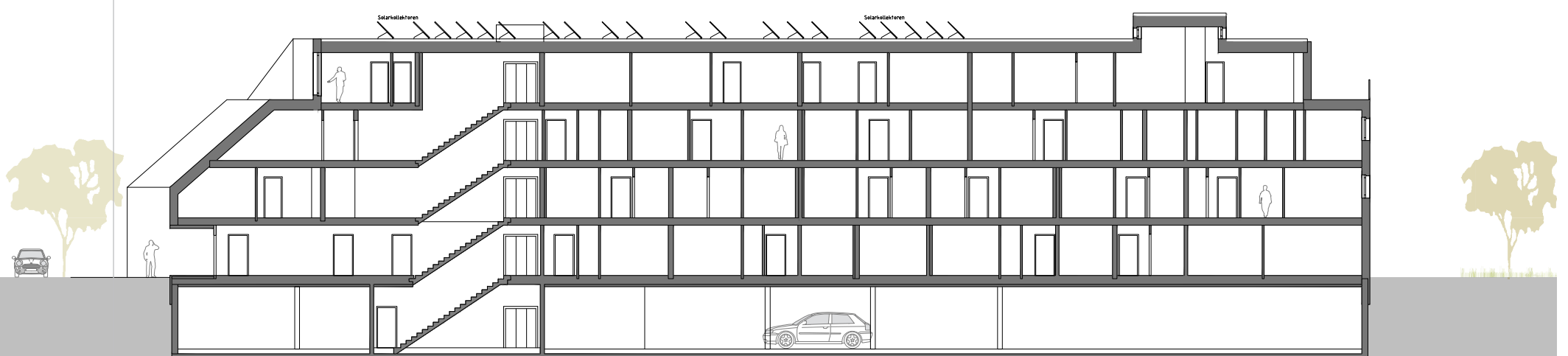
Seitenansichten



Ansicht Kagrner Platz



Ansicht West



Längsschnitt

Flächenaufstellung

Etage	Top	Zimmer	WNFL	Balkon	Terrasse	Garten
Shop		Gesamtfläche	117,13 m ²			
EG	1	3	80,67 m ²		7,16 m ²	14,44 m ²
	2	3	75,56 m ²		9,30 m ²	24,28 m ²
	3	3	69,37 m ²		8,92 m ²	13,86 m ²
	4	2	48,41 m ²		4,60 m ²	19,08 m ²
	5	5	108,12 m ²		9,30 m ²	121,43 m ²
	6	4	98,48 m ²		9,31 m ²	172,99 m ²
	7	4	96,87 m ²		9,31 m ²	70,01 m ²
	8	3	70,87 m ²		12,01 m ²	43,51 m ²
	9	3	73,51 m ²		4,61 m ²	46,75 m ²
1. OG	101	2	54,19 m ²		3,65 m ²	
	102	4	96,31 m ²		5,96 m ²	
	103	2	48,25 m ²			
	104	2	44,44 m ²			
	105	4	102,95 m ²		7,25 m ²	
	106	3	63,72 m ²		5,26 m ²	
	107	2	48,35 m ²	4,39 m ²		
	108	2	48,60 m ²	4,39 m ²		
	109	2	48,02 m ²	4,39 m ²		
	110	2	48,64 m ²	4,39 m ²		
	111	2	48,43 m ²	4,39 m ²		
	112	3	59,15 m ²	4,40 m ²		
	113	4	75,52 m ²	4,40 m ²		
	114	2	48,70 m ²	4,39 m ²		
	115	2	48,49 m ²	4,39 m ²		
	116	2	48,37 m ²	4,39 m ²		
	117	2	48,64 m ²	4,39 m ²		
	118	2	48,51 m ²	4,39 m ²		
2. OG	201	5	108,13 m ²		25,33 m ²	
	202	5	128,48 m ²		23,35 m ²	
	203	3	57,01 m ²		30,38 m ²	
	204	3	73,74 m ²		22,52 m ²	
	206	3	73,02 m ²		22,52 m ²	
	207	3	64,49 m ²		9,11 m ²	
	208	3	67,55 m ²		23,07 m ²	
	209	3	73,65 m ²		22,52 m ²	
	211	3	73,68 m ²		22,66 m ²	
	212	2	50,97 m ²		22,35 m ²	
DG	301	4	103,08 m ²		44,23 m ²	
	302	4	112,33 m ²		32,18 m ²	
	303	4	142,51 m ²		98,68 m ²	

Alle Angaben sind ungefähre Werte und entsprechen dem aktuellen Stand der Projektentwicklung.

Vorderansicht Kagraner Platz



Hart & Hart ermöglicht Ihnen,

Ihre individuellen Vorstellungen zu verwirklichen.
Passen Sie Grundrisse an, bestimmen Sie Materialien
und Details.

Wir kommen Ihnen weiter entgegen als andere und machen
Ihre höchstpersönliche Vorstellung von den eigenen vier
Wänden zur Wirklichkeit.

Denn Lebensqualität steckt im Detail.

Entdecken Sie die Möglichkeiten, wir beraten sie gern!

Hart & Hart Vorsorgewohnungen.

Wer eine der sichersten und langfristig
ertragreichsten Formen der Kapitalanlage sucht, ist
mit Immobilien am besten beraten.

Hart & Hart bietet eine Vielzahl an unterschiedlichsten
Objekten, die alles eines gemeinsam haben:

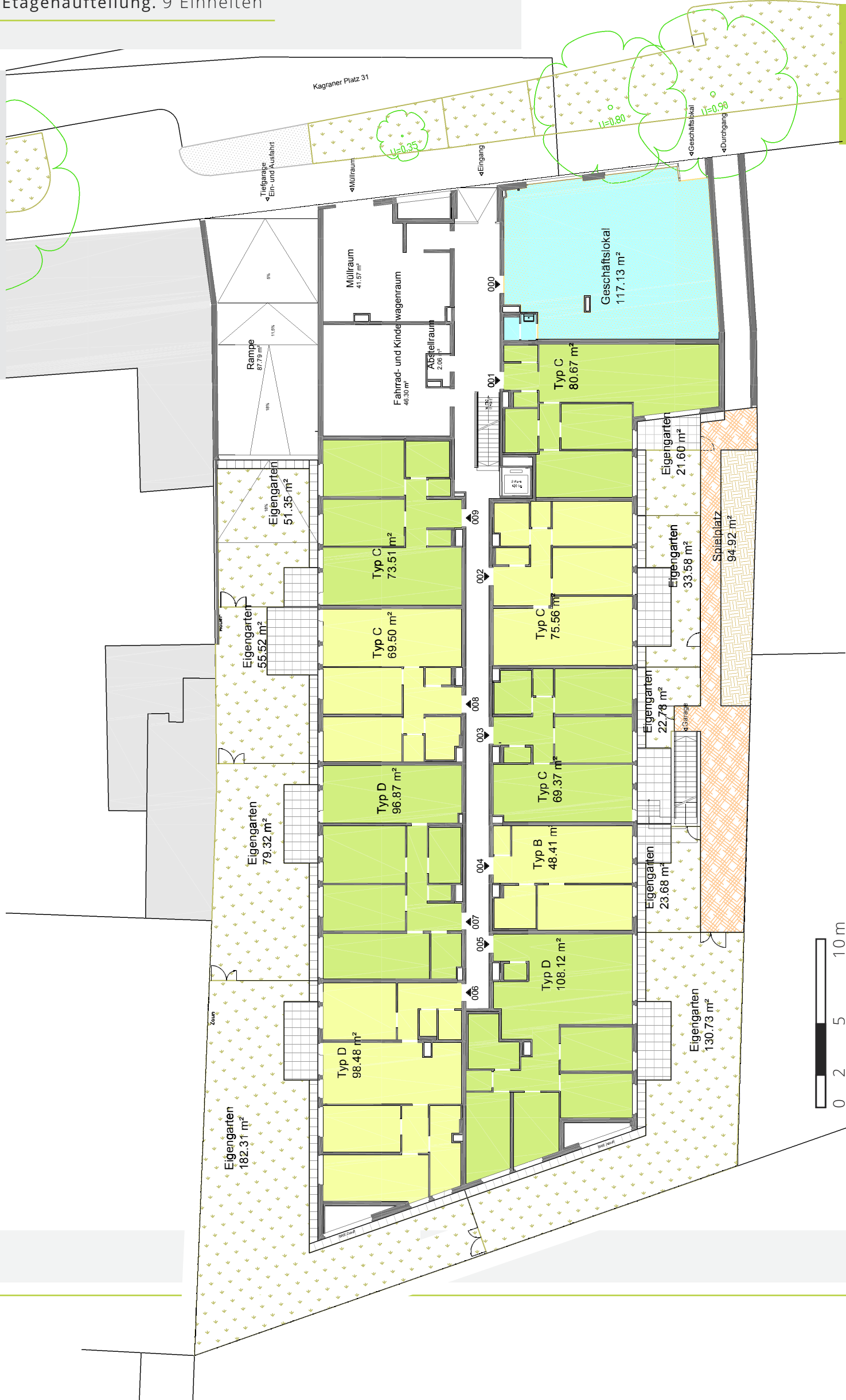
höchste Qualität in allen Dimensionen. Das sichert Erträge
auf lange Sicht und attraktive Einkünfte von Anfang an.

Fragen Sie uns.

Grundriss

Erdgeschoss

Etagenaufteilung. 9 Einheiten



Grundriss

1. Obergeschoss

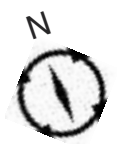
Etagenaufteilung. 18 Einheiten



Grundriss

2. Obergeschoss

Etagenaufteilung. 10 Einheiten



Wohnhaus mit 3 Etagen | 40 Wohnungen von 44 bis 142 m² |

Änderungen vorbehalten!

© Hart & Hart Bauträger GmbH | Piazza Cagrana | Kagraner Platz 31 | Wien

Grundriss

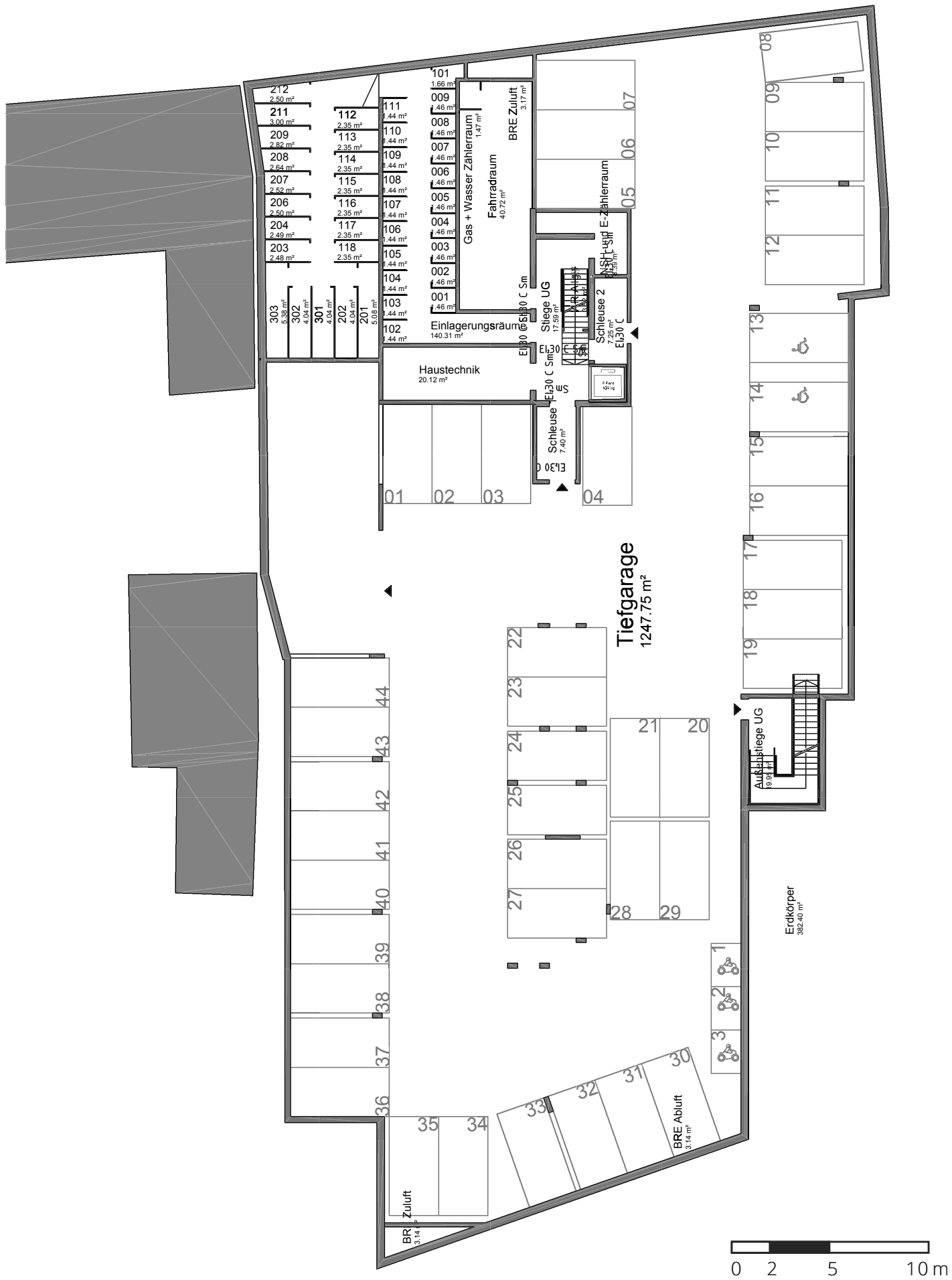
3. Obergeschoss

Etagenaufteilung. 3 Einheiten



Grundriss

Parkplätze/ Kellerabteile



Wohnhaus mit 3 Etagen | 40 Wohnungen von 44 bis 142 m² |

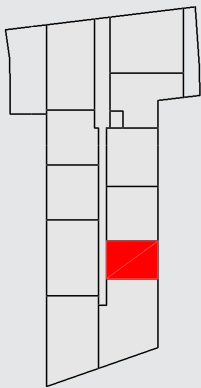
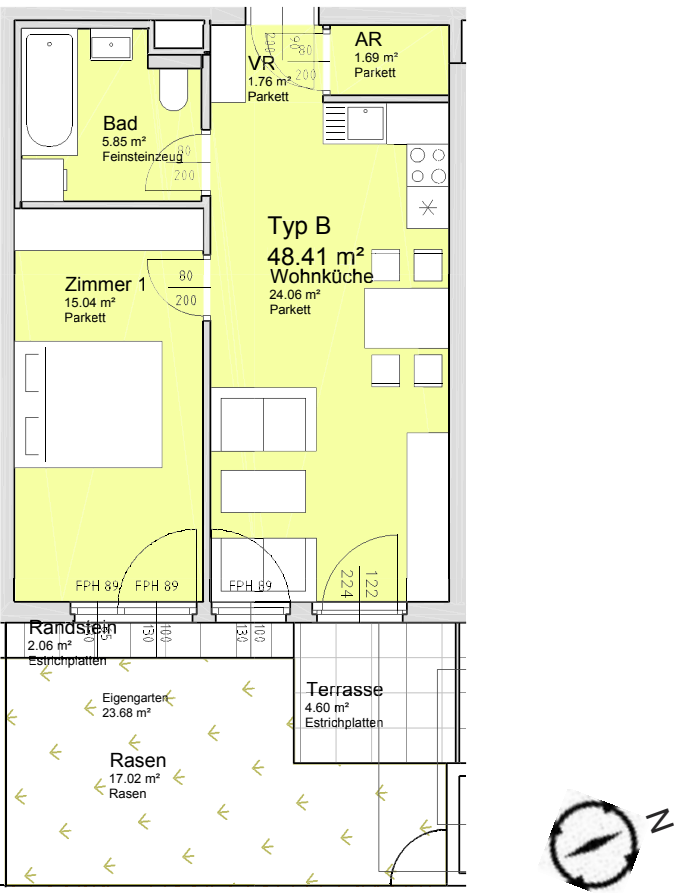


Grundriss

Type B

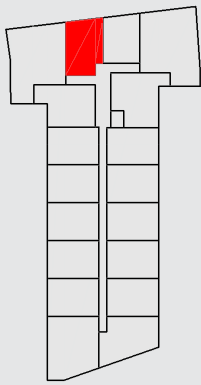
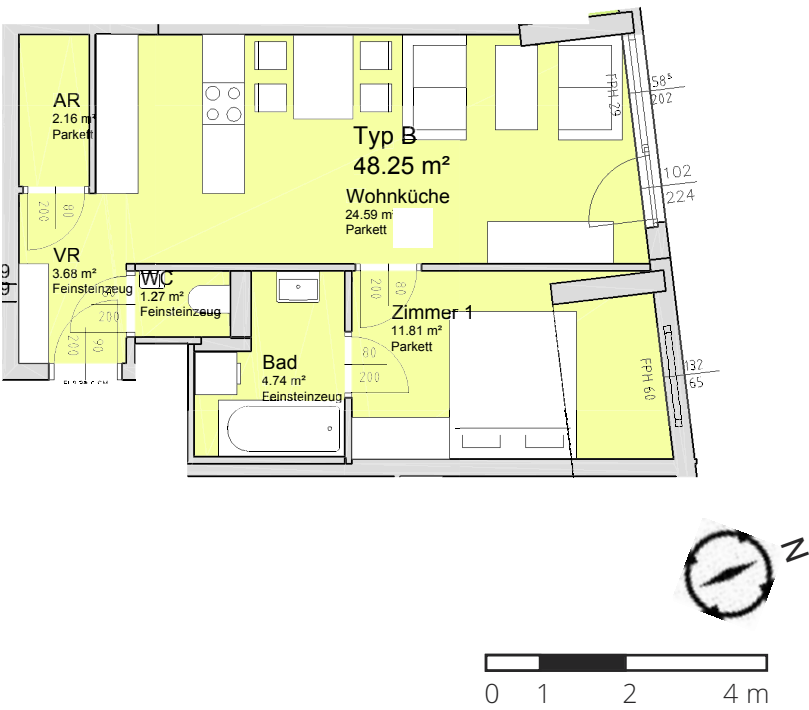
Top 004/

Wohnnutzfläche	gesamt	48,41 m ²
Wohnküche/ Wohnzimmer		24,06 m ²
Zimmer 2		15,04 m ²
Bad		5,85 m ²
Vorraum		1,76 m ²
Abstellraum		1,69 m ²
Terrasse		4,60 m ²
Eigengarten		19,08 m ²



Top 103/

Wohnnutzfläche	gesamt	48,25 m ²
Wohnküche/ Wohnzimmer		24,59 m ²
Zimmer 2		11,81 m ²
Vorraum		3,68 m ²
Bad		4,74 m ²
Abstellraum		2,16 m ²

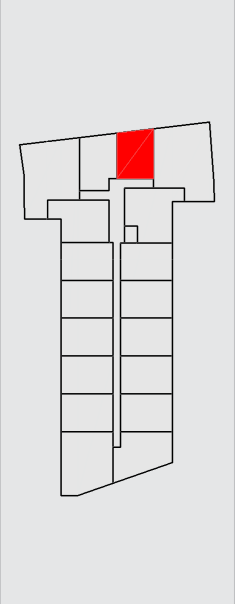
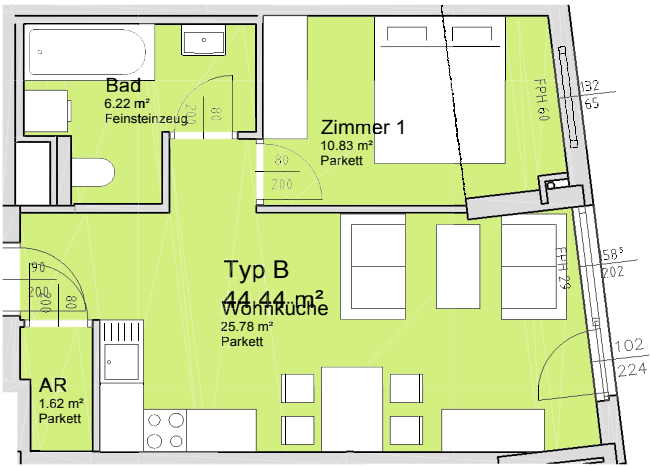


Grundriss

Type B

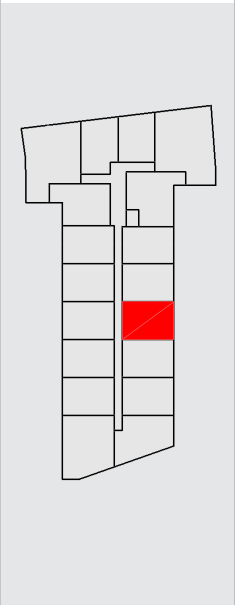
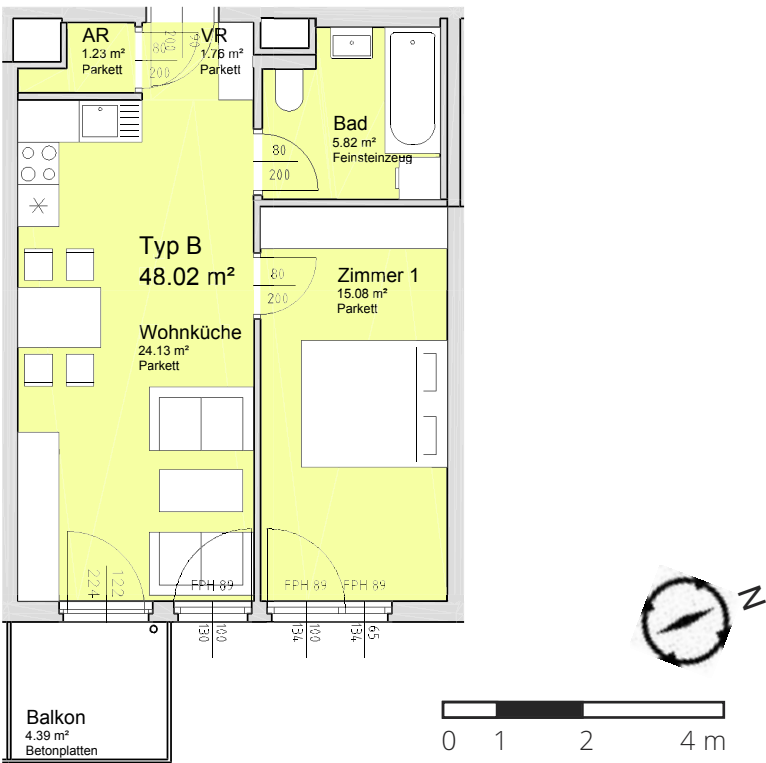
Top 104/

Wohnnutzfläche	gesamt	44,44 m ²
Wohnküche/ Wohnzimmer		25,78 m ²
Zimmer 2		10,83 m ²
Bad		6,22 m ²
Abstellraum		1,62 m ²



Top 109/

Wohnnutzfläche	gesamt	48,02 m ²
Wohnküche/ Wohnzimmer		24,13 m ²
Zimmer 2		15,08 m ²
Bad		5,82 m ²
Vorraum		1,76 m ²
Balkon		4,39 m ²



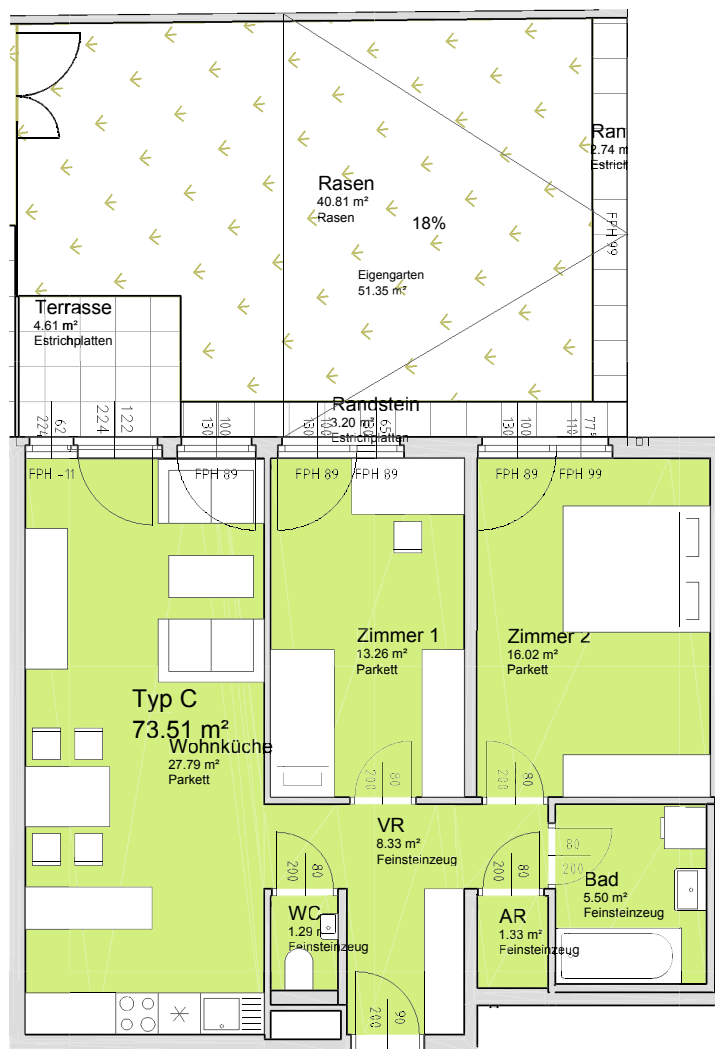
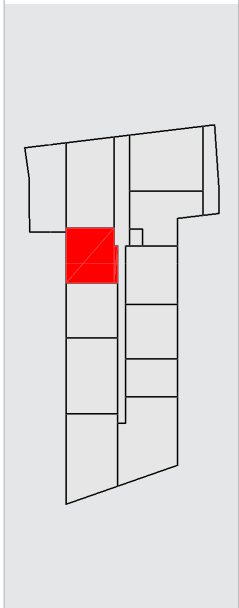
Grundriss

Type C

Top 009/

Wohnnutzfläche gesamt 73,51 m²

Wohnküche/ Wohnzimmer	27,79 m²
Zimmer 2	13,26 m²
Zimmer 3	16,02 m²
Bad	5,50 m²
Vorraum	8,33 m²
Abstellraum	1,33 m²
Terrasse	4,61 m²
Eigengarten	46,75 m²



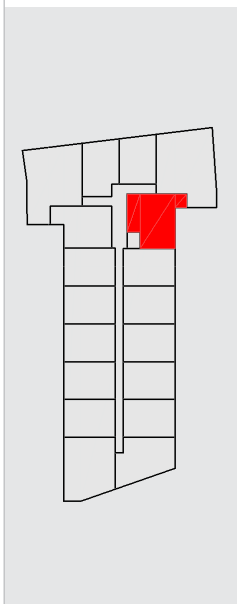
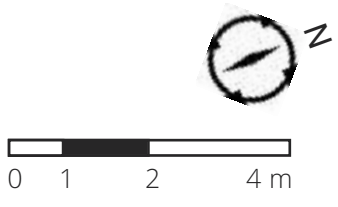
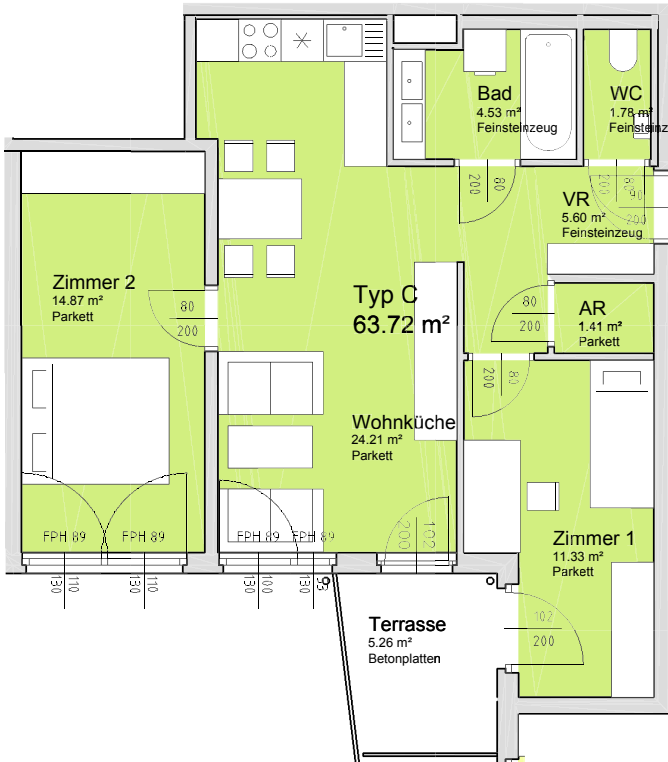
Grundriss

Type C

Top 106/

Wohnnutzfläche gesamt 63,72 m²

Wohnküche/ Wohnzimmer	24,21 m²
Zimmer 2	11,33 m²
Zimmer 3	14,87 m²
Bad	4,53 m²
Vorraum	5,60 m²
Abstellraum	1,41 m²
Terrasse	5,26 m²



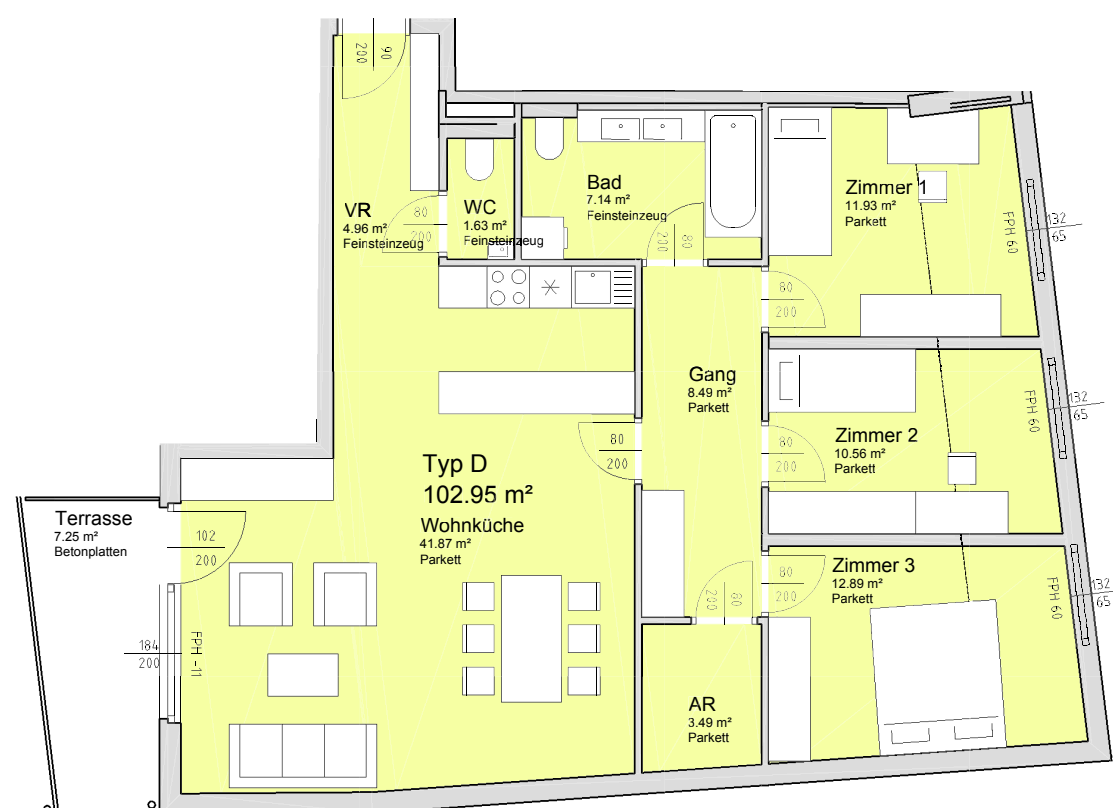
Grundriss

Type D

Top 105/

Wohnnutzfläche gesamt 102,95 m²

Wohnküche/ Wohnzimmer	41,87 m ²
Zimmer 2	11,93 m ²
Zimmer 3	10,56 m ²
Zimmer 4	12,89 m ²
Bad	7,14 m ²
Vorraum	4,96 m ²
Gang	8,49 m ²
Abstellraum	3,49 m ²
Terrasse	7,25 m ²



0 1 2 4 m

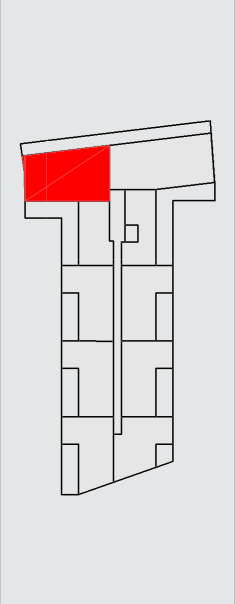
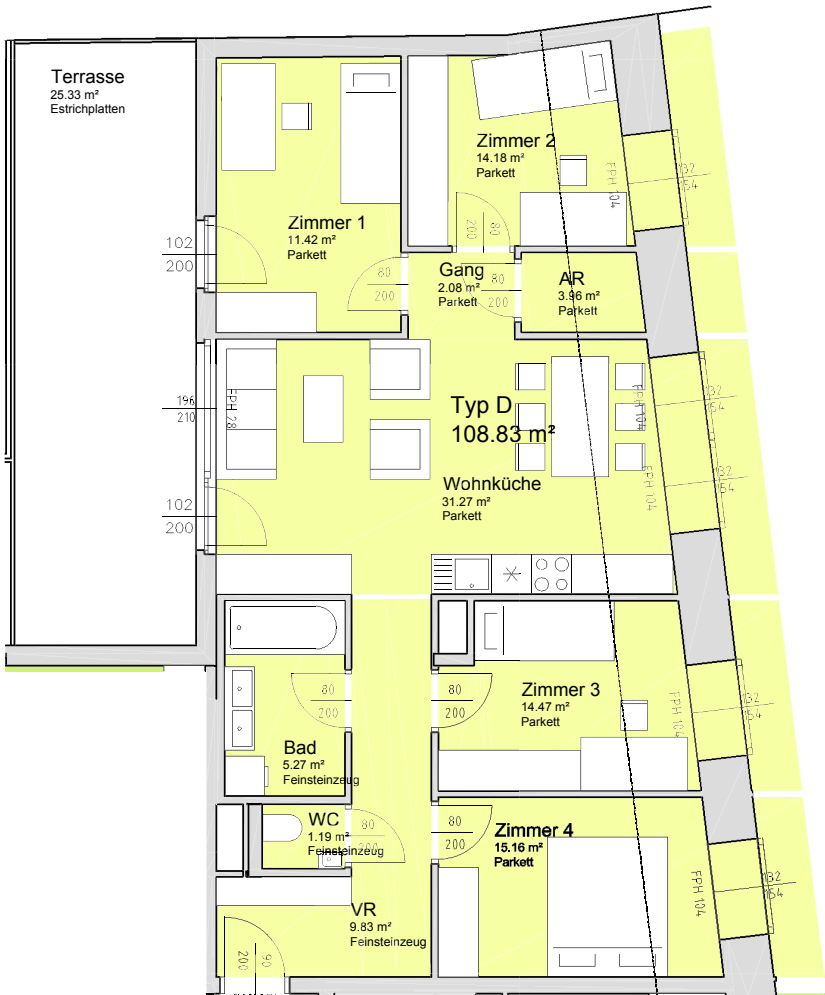
Grundriss

Type D

Top 201/

Wohnnutzfläche gesamt 108,83 m²

Wohnküche/ Wohnzimmer	31,27 m²
Zimmer 2	11,42 m²
Zimmer 3	14,18 m²
Zimmer 4	14,47 m²
Zimmer 5	15,16 m²
Bad	5,27 m²
Vorraum	9,83 m²
Gang	2,08 m²
Abstellraum	3,96 m²
Terrasse	25,33 m²

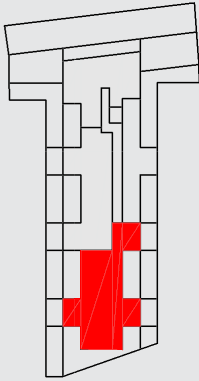


Grundriss

Type P

Top 303/

Gesamtfläche	gesamt	142,51 m ²
Wohnküche/ Wohnzimmer		60,71 m ²
Zimmer 2		11,80 m ²
Zimmer 3		11,81 m ²
Zimmer 4		11,80 m ²
Bad		17,77 m ²
Vorraum		18,40 m ²
Abstellraum		8,70 m ²
Terrasse		98,68 m ²

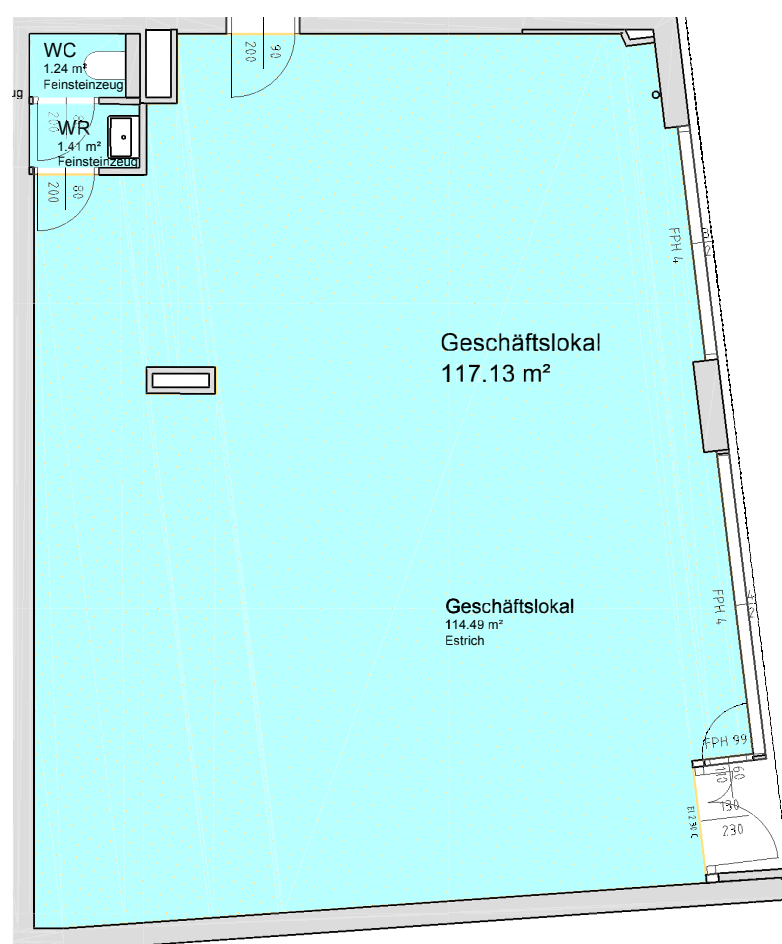


Grundriss

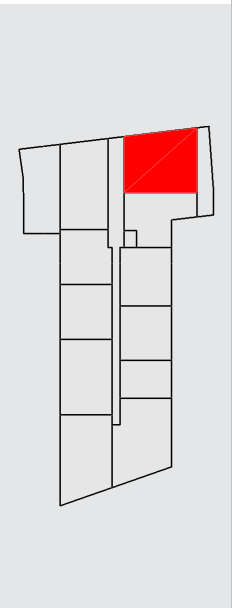
Geschäftslokal

Retailfläche

Gesamtfläche gesamt 117,13 m²



0 1 2 4 m



Änderungen vorbehalten!

© Hart & Hart Bauträger GmbH | Piazza Cagrana | Kagraner Platz 31 | Wien

Wohnhaus mit 3 Etagen | 40 Wohnungen von 44 bis 142 m² |

Leistungsbeschreibung

Kagraner Platz 31 | 1220 Wien

Fachberatung

Unsere Fachberater stehen Ihnen für alle Belange Ihres Eigenheimes kostenlos mit sachkundiger Unterstützung zur Verfügung – bei Planung, Einreichung, Ausstattungssonderwünschen ebenso wie auch bei Finanzierungsfragen.

Planung/ Bauleitung

Spezialisten übernehmen die gesamte Planung (inklusive Statik & Bauphysik) und Einreichung. Die Betreuung erfolgt durch Ihren persönlichen Bauleiter, der auch die Überwachung und Koordination der auszuführenden Arbeiten übernimmt.

Baustelleneinreichung

An- und Abtransport der für die Errichtung des Hauses notwendigen Geräte, Maschinen, Schalungen und Hilfsmaterialien, einschließlich der Entsorgung sämtlicher Baureststoffe.

Untergeschoss/ Keller

Aushub/ Fundamentplatte

Ausheben der Baugrube inkl. Arbeitsgräben, sowie Herstellen einer Stahlbetonfundamentplatte nach statischen und bauphysikalischen Erfordernissen.

Wände

Herstellen der Kelleraußenwände aus Stahlbeton. Anforderung der Außenwand W3. Ausführung der nichttragenden Kellerinnenwände nach statischen Erfordernissen.

Unterzüge

Die Unterzüge werden je nach statischen Erfordernissen ausgeführt.

Decke/ Keller

Liefern und Herstellen einer Fertigteildecke oder einer Ortbetondecke inkl. Bewehrung laut statischen Erfordernissen.

Stiege

Liefern und Herstellen einer Ortbetonstiege (oder Betonfertigteilstiege) von Keller bis Dachgeschoss. Die Stiege hat eine glatte Oberfläche und wird verflies.

Erdgeschoss/ Obergeschosse

Wände

Liefern und Herstellen der Außenwände und Wohnungstrennwände in Massivbauweise, Stahlbetonwand oder Hohlziegel, je nach statischen Erfordernissen. Bei Wohnungstrennwänden Herstellung einer Schallschutzvorsatzschale nach Ö-Norm Erfordernissen. Nicht tragende Innenwände mit 10 cm Hohlziegel laut Plan oder Gipskartonwände doppelt beplankt.

Ziegel: Wienerberger, Gleinstättner oder gleichwertig.

Decke

Liefern und Herstellen einer Ortbetondecke inkl. Bewehrung nach statischen und bauphysikalischen Erfordernissen in Massivbauweise.

Dachgeschoss

Schrägdach

Schrägdach aus Stahlbeton mit Auflagesparren und Zwischendämmung, Ausführung laut Plan bzw. Dimensionierung nach statischen Erfordernissen. Liefern und Montieren der Sicht- u. Dachschalung sowie einer Unterspannbahn. Sämtliche Sichthölzer sind 2-fach gestrichen (Sikkens, Novatech oder gleichwertig) bzw. verblecht.

Flachdach

Liefern und Verlegen einer 2-lagigen Dachabdichtung einschließlich einer Wärmedämmung, Konstruktion und Aufbau nach bauphysikalischen Erfordernissen.

Spenglerarbeiten

Sämtliche Spenglerarbeiten werden in Alu beschichtet ausgeführt. Dachrinnen, Ablaufrohre, etc. Farbe laut Architektenvorgabe.

Fenster

Liefern und Versetzen von Kunststofffenstern weiß (Marke Internorm oder gleichwertig), einflügelig mit 3 Dichtungen, sowie 3-fach Wärmeschutzverglasung. Ausführung DG-Wohnungen mit Wärme- bzw. Sonnenschutz (z.B. Raffstore). Fensterbänke innen: Werzalith marmoriert oder weiß. Fensterbänke außen: Aluminium natureloxiert.

Wohnungseingangstüre

Liefern und Versetzen einer einflügeligen Eingangstür mit Türblattstärke gemäß Ö-Norm. Doppelstahlzarge mit 4-fach umlaufender Dichtung. Beschlag verchromt mit Knopf außen und Drücker innen, Zylinderschloß (EVVA oder gleichwertig) inklusive.

Alarmanlage

Installation einer Alarmanlage (Marke Siemens oder gleichwertig) mit akustischem Abwesenheitsschutz und Funkgateway, GSM-fähig und optional erweiterbar.

Balkonkonstruktion

Liefern und Errichten der Balkonplatte aus Stahlbeton lt. Plan; Belag Feinsteinzeug-Fliesen bzw. Betonplatten laut Architektenvorgabe. Geländerkonstruktion aus Edelstahl laut Plan.

Elektroinstallation

Ausführung der gesamten Elektroinstallation einschließlich der kompletten Wohnungs-Elektroverrohrung unter Putz (UG Aufputz). Liefern und Versetzen eines Sub-Stromkreisverteilers der ÖVE-Richtlinie entsprechend (unter Putz) mit FI-Schaltern und den erforderlichen Leitungsschutzschaltern für E-Herd, Geschirrspüler, Waschmaschine und Küchen-Steckdosen. Verdrahtung der gesamten Elektroinstallation mit Gegensprechanlage (TV und Telefon Leerverrohrung). Einbau sämtlicher Schalter und Schuko-Steckdosen mit quadratischen Abdeckplatten, Marke: Siemens Deltaline Titanweiß oder gleichwertig.

Wohnzimmer

3 x Schukodosen 1-fach, 2 x Schukodosen 2-fach, 2 x Ausschalter, 2 x Deckenauslass, (Leer: TV und Telefon).

Schlafzimmer/ Kinderzimmer (DG optional)

3 x Schukodosen 1-fach, 1 x Ausschalter, 1 x Wand- oder Deckenauslass.

Küche

2 x Schukodosen 3-fach, 1 x Schukodose für Dunstabzugshaube, 1 x Ausschalter, 1 x Geräteauslass 230V (z.B. GS), 1 x Geräteauslass 400V (E-Herd), 1 x Wandauslass nicht geschaltet, 1 x Deckenauslass.

Bad

1 x Schukodose 1-fach FR UP, 1 x Serienschalter, 2 x Wand- oder Deckenauslass, 1x Waschmaschinenanschluss.

WC

1 x Ausschalter, 1 x Wand- oder Deckenauslass.



AR
1 x Ausschalter, 1 x Wand- oder Deckenauslass, 1 x Schukodose 1-fach.

Vorraum (Eingang)
1 x Schukodose 1-fach, 2 x Wechselschalter, 1 x Wand- oder Deckenauslass.

Terrasse
1 x Schukodose 1-fach FR UP, 1 x Ausschalter, 1 x Wand- oder Deckenauslass.

Heizung
Die Installation wird gemäß der Darstellung im Haustechnikplan wie folgt ausgeführt: Fertige Installation der Heizanlage. Fertige Installation der Kalt- und Warmwasserleitungen, sowie der Abwasserleitungen und Strangentlüftungen. Liefern und Montieren einer Übergabestation der HBW. Die Heizung erfolgt mittels Fußbodenheizung. Die Auslegung erfolgt mittels Wärmebedarfsberechnung der üblichen Standardnormen.

Sanitär
Die Sanitärrohrinstallation erfolgt mit Aquapress-System oder gleichwertig. Lieferung und Installation folgender Sanitärgegenstände:
1 Stk. Hänge-WC 1 Stk. Acryl-Badewanne 180 x 80 mit Brause-EH-Mischer, 1 Stk. Waschtisch 60cm.
Sanitärobjekte in weiß (Marke Villeroy & Boch oder Laufen), Armaturen in Chrom (Marke Grohe, Kludi oder gleichwertig).

Die Küchenplanung ist seitens der Auftraggeber rechtzeitig bereitzustellen. Eckventile und Abfluss sind vorhanden.

Innenputz
Bei gemauerten Wänden liefern und Anbringen eines einlagigen Kalk-Gips-Putzes. Im Kellergeschoss und in Nassräumen kommt Kalk-Zement Putz zur Ausführung.

Estrich
Schwimmender Zementestrich mit 5cm Stärke (bei Fußbodenheizung 6 bis 7 cm). Zementgebundene Styroporbeschüttung als Ausgleich, Wärme- und Trittschalldämmung (im EG und OG), Folie und Randstreifen. Im Kellergeschoss wie oben (jedoch ohne Trittschalldämmung und ohne Ausgleichsschüttung).

Fliesen
Qualitativ hochwertige Feinsteinzeug-Fliesen der Marke IMOLA in diversen Farben stehen zur Auswahl (60cm x 30cm bzw. 45cm x 45cm). Die Verlegung erfolgt orthogonal (gerade Verlegung). Auf Wunsch sind Sonder-Verlegungen (z.B. diagonal) oder Fliesen-Sonderformen (Bordüren, Mosaik, etc.) gegen Preisausgleich möglich.
WC und Bad: Verfliesung Boden und Wandfliesen bis Türzargen-Oberkante. EG, Vorraum, Küche und AR: Verfliesung Boden und Sockel.

Parkettboden
Liefern und Verlegen eines Fertigklebeparketts mit 12 mm – 14 mm Nutzschicht (Marke WEITZER, Boen, od. gleichwertig). Holzart: Standard Eiche natur. Zur Auswahl stehen weitere Typen und Oberflächen (z.B. Esche, Kirsche, Ahorn oder Nuss), vom Standard höherwertigere Typen gegen Preisausgleich. Randleisten lackiert dem Parketttyp entsprechend. Alle Abschluss-, Übergangs- und Ausgleichsprofile in Alu-Natur eloxiert.

Innentüren
Liefern und Montieren von Innentüren (Kunex, Dana oder gleichwertig) Ausführung Röhrenspan. Farbe weiß oder Buche, inkl. 2,0 Stk. Bänder 16 mm verzinkt mit Holzumfassungszarge. Beschläge Ausführung Standardbeschlag (Niro).

Malerarbeiten
Herstellen eines 2-fachen Halbdispersionsanstriches samt erforderlichen Grundierungs- und Abdekarbeiten, Farbe weiß. Auf Wunsch sind verschiedenfarbige Wand- oder Deckenfarben, sowie Stuckverlegung gegen Preisausgleich möglich.

Außenfassade
Liefern und Anbringen eines 12 – 14cm starken EPS-F Vollwärmeschutzes (laut Bauphysik) mit Silikatputz (Farbe laut Architektenangaben). Spritzwasserbereiche mittels XPS Platten.

Reinigung
Endreinigung der Baustelle. Beinhaltet die Reinigung der Fensterflächen, besenreine Reinigung der Fußbodenflächen sowie Grobreinigung der Außenanlagen.

Außenanlagen
Balkon. Verfliesung mit Feinsteinzeugfliesen bzw. Verlegung von Einkornbetonplatten.
Terrasse. Betonsteinplatte 40/40 in Kies.
Garten. Rasenfläche.
Zaun. Doppelstahlmatte 1,5 m hoch.
Zugang. Asphalt bzw. Pflastersteine.

Kaufnebenkosten
Vertragserrichtung, Treuhandschaft über die Rechtsanwaltskammer Wien, grundbücherliche Durchführung und Wohnungseigentumsvertrag: 1,5 % v. KP (zuzüglich USt), Grunderwerbssteuer: 3,5% v. KP, Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 % v. KP.

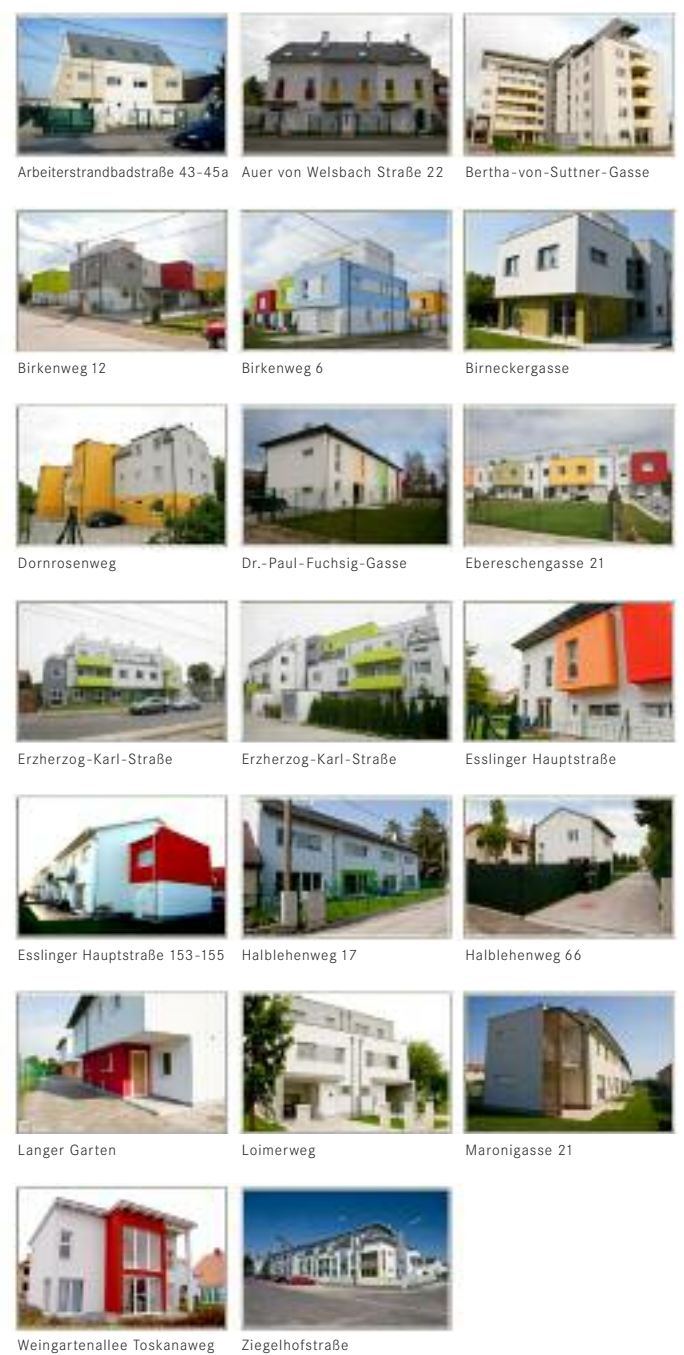
Allgemeines
HART & HART Bauträger GmbH weist ausdrücklich darauf hin, dass sämtliche Angaben in der gegenständlichen Baubeschreibung und den gegenständlichen Verkaufsplänen deshalb noch nicht verbindlich sind, da jederzeit aus technischen, wirtschaftlichen oder rechtlichen Gründen sowie insbesondere aus Gründen behördlicher Vorschriften bzw. Vorgaben eine Änderung eintreten kann, wobei diese keine Wertminderung der Wohnungseinheit und des Objekts bedeuten.

Sonderwünsche/ Bauliche Änderungen
Änderungen durch den Wohnungs- bzw. Hauswerber innerhalb der Wohnungseinheit sind grundsätzlich möglich, sofern sie keine Verzögerung des Baufortschrittes bewirken, das äußere Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen und nicht im Widerspruch zu behördlichen oder technischen Erfordernissen stehen. Generell sind Änderungen 2 Monate vor Baubeginn **HART & HART** bekannt zu geben. Die Durchführung von Kundenänderungswünschen wird direkt mit **HART & HART** oder deren Professionisten abgewickelt. Diese Entscheidung behält sich **HART & HART** vor.

Referenzen.

Alle Details

www.hart-hart.at/wohnen/referenzen



Wir sind für Sie da!



Sie erreichen uns Montag bis Freitag von 9.00 bis 18.00 Uhr

unter Telefon +43 1 2093777-0 und rund um die Uhr per Mail unter office@hart-hart.at

Perfekte Lage

Kagraner Platz 31 | 1220 Wien



Piazza Cagrana | Urbanität & Leben am Grün
Kagraner Platz 31 | 1220 Wien



HART + HART
BAUTRÄGER

Hart & Hart

ist Ihr erfahrener Partner für Bauen, Wohnen und Investition auf höchstem Niveau. Erstklassige Objekte und solideste Ausstattung garantieren Langlebigkeit und Sicherheit.

Als inhabergeführtes Familienunternehmen ist uns die menschliche Beziehung zwischen Bauträger und Nutzer bzw. Anleger ein besonderes Anliegen.

Hart & Hart Häuser und Objekte sind Orte gelebter Qualität. Diese Qualität ist nachvollziehbar in jedem Ablauf, spürbar in jedem Detail und schafft Lebensqualität für lange Jahre und Jahrzehnte.

Hart & Hart Bauträger GmbH
Erzherzog-Karl-Straße 5a
1220 Wien | Austria

T +43 1 2093777-0
F +43 1 2093777-20
M +43 664 88465484

office@hart-hart.at
www.hart-hart.at