

Vom Single-Apartment bis zur Family-Wohnung
////////////////////////////////

Langobardissimo

////////////////////////////////

Langobardenstraße 1 | 1220 Wien



**HART+HART
BAUTRÄGER**



Wohnhaus mit 4 Etagen

38 Wohnungen von 33 bis 122 m².

Perfekt von der größten bis zur kleinsten Wohnung.

Auch als Vorsorgewohnung bestens geeignet.

www.hart-hart.at





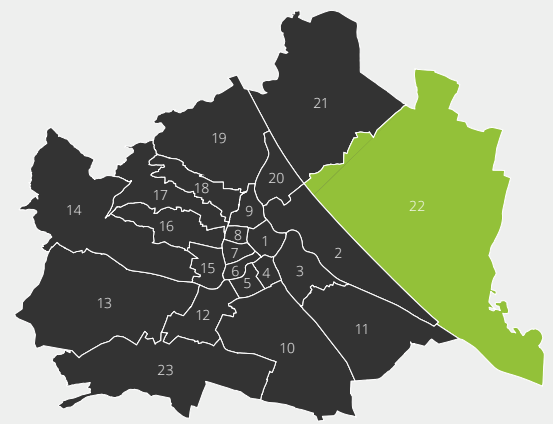
Lebenswert wohnen.



HART+HART
BAUTRÄGER

- | | |
|-------|-------------------------------------|
| 4 | Langobardissimo Lageplan |
| 5 | Perfekte Lage Hirschstetten |
| 6 | HART & HART Bauträger |
| 7 | Hochwertige Ausstattung |
| 8 | Seitenansichten |
| 9 | Flächenaufstellung |
| 10 | Rückansicht Langobardenstraße |
| 11 | Grundriss EG |
| 12 | Grundrisse 1. OG |
| 13 | Grundriss 2. OG |
| 14 | Grundriss 3. OG |
| 15 | Grundriss DG |
| 16 | Grundriss Parkplätze/ Kellerabteile |
| 17 | Type B |
| 18/19 | Type C |
| 20/21 | Type D |
| 22/23 | Type E |
| 24/25 | Leistungsbeschreibung |
| 26 | Referenzen |

Auf Nummer 1 Langobardissimo



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. Mit wichtigen Zentren wie dem KH Donauespital oder der Uno-City. Verkehrsmäßig perfekt erschlossen und dennoch mit ausgedehnten Ruhe-zonen, die man in den dichtbebauten Quartieren der anderen Seite der Donau vergeblich sucht.



Shopping, Gastro.

Nahversorgung und Fachmärkte in Gehweite, Donauzentrum/ 3.000 m



Bildung.

Kindergarten/ 350 m, Volksschule/ 200 m, Kooperative Mittelschule/ 2.000 m, Gymnasium/ 1.000 m



Gesundheit.

Kinderarzt/ 1.200 m, Praktischer Arzt/ 450 m, Zahnarzt/ 550 m, Apotheke/ 150 m, Fitnesscenter/ 800 m



Verkehrsanbindung.

Bus Linien 86A, 87A, 95A, 96A/ 50 m, Straßenbahn Linie 25/ 250 m, S-Bahn Erzherzog-Karl-Straße/ 200 m, U2 Hardeggasse/ 750 m, Auffahrt A23 Südosttangente/ 650 m



Naherholung.

Alte Donau, Mühlwasser, Lobau, Donaupark, Donaueinsel

Langobardenstraße 1

Hirschstetten

Im alten Ortsteil, sympathisch und ruhig.

Gemütlich und typisch wienerisch:

so präsentiert sich der ruhigere Anfang der über 200 Hausnummern zählenden **Langobardenstraße**.

Bestens an den öffentlichen Verkehr angebunden und in direkter Nähe aller wichtigen Straßenanschlüsse strahlt die Wohnhausanlage mit zwei Stiegenhäusern dennoch Ruhe und Beschaulichkeit inmitten aller Urbanität aus.

Langobardissimo bietet eine besondere Vielfalt hinsichtlich der Wohnungsgrößen, von der Singlewohnung bis zum großzügigen Appartement werden alle Ansprüche erfüllt.

Hauseigene Tiefgarage, Grünflächen; und je nach Typ mit Eigen- garten, Loggia oder Balkon ausgestattet.

Die hochwertige Ausstattung machen die Wohnungen auch für Anleger zur idealen Vorsorge-Investition.

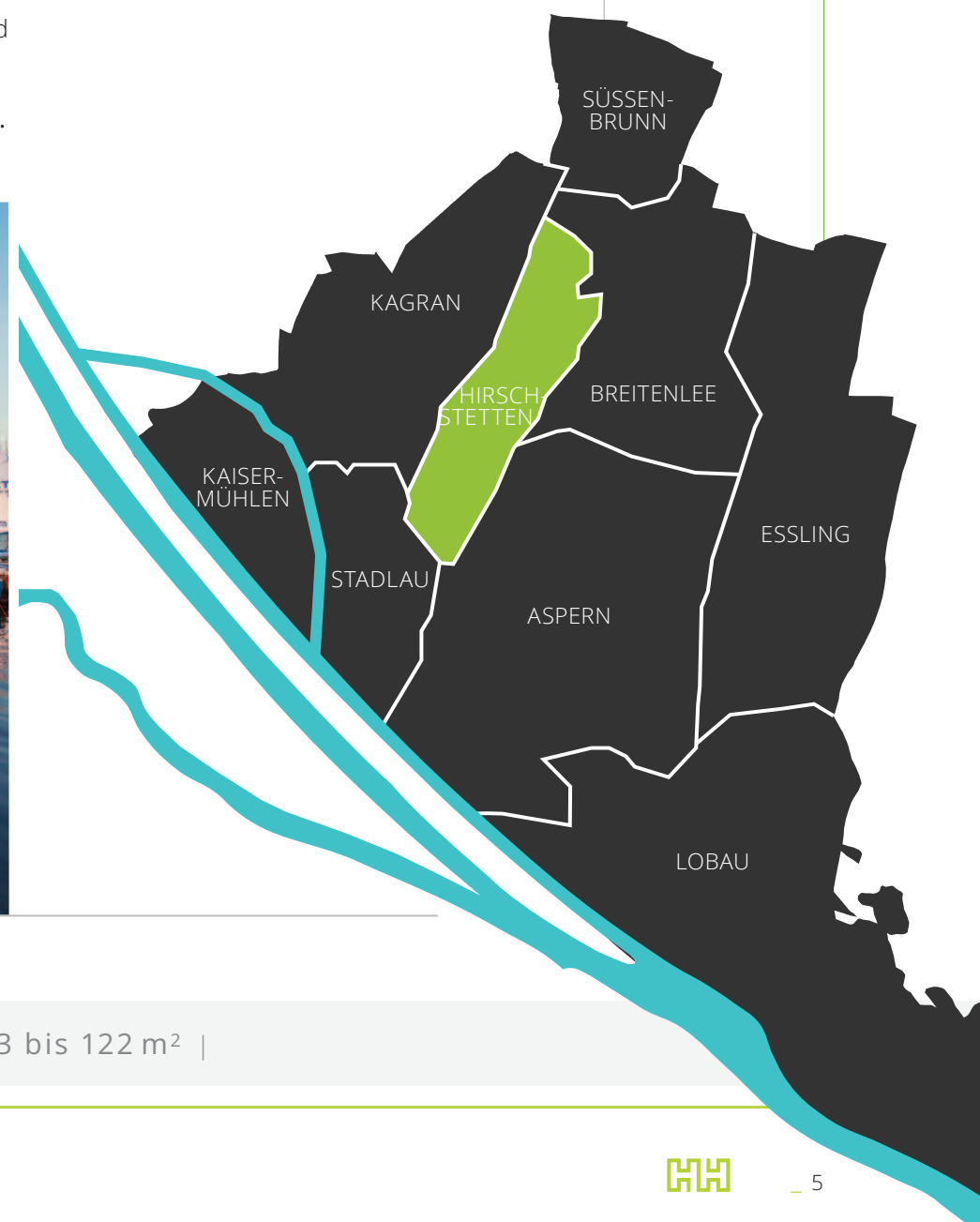
Schnell im Zentrum und gleich im Grünen:

binnen 20 Minuten erreichen Sie Wiens Zentrum, ebenso rasch sind Sie beim Airport VIE. Die Erholungsgebiete der Alten und Neuen Donau sind nur einen Spaziergang weit entfernt.

Bademöglichkeiten und Freizeitaktivitäten im Grün inklusive.



© www.buenosdias.at



Wohnhaus mit 4 Etagen | 38 Wohnungen von 33 bis 122 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

22 Wohnungen	Typ B	2 Zimmer	44 – 55 m ²
5 Wohnungen	Typ C	2 – 3 Zimmer	57 – 80 m ²
3 Wohnungen	Typ D	4 Zimmer	84 – 116 m ²
8 Wohnungen	Typ E	5 Zimmer	110 – 122 m ²

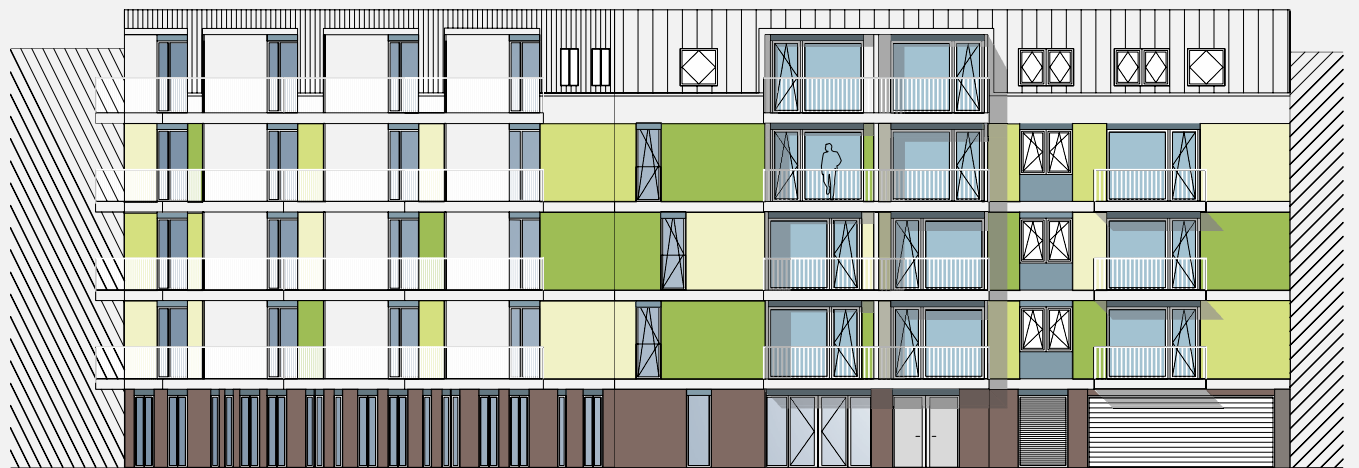
Wohnungstyp B ▲



Wohnungstyp D ▼

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

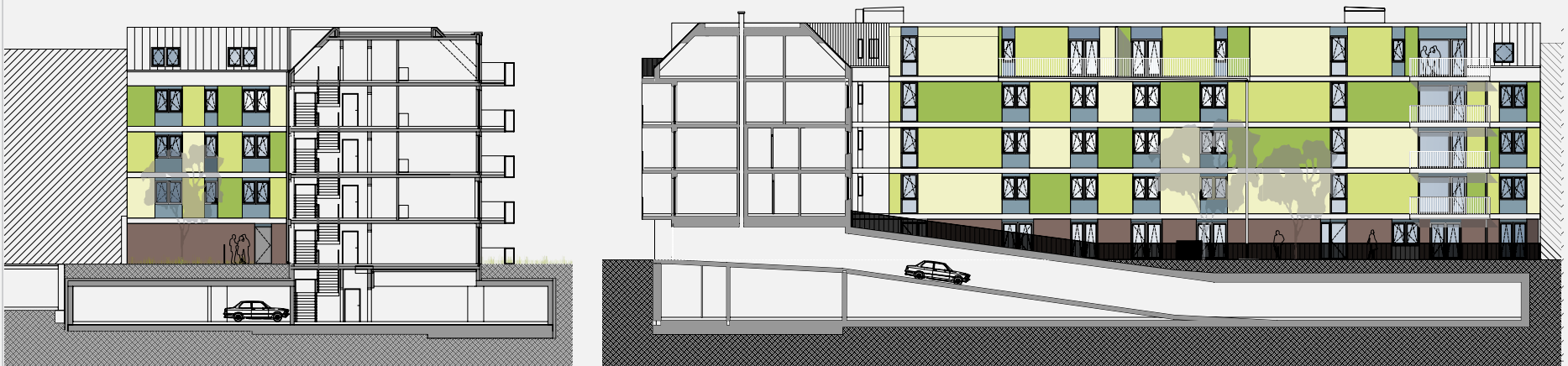
Seitenansichten



Ansicht NORD-OST



Ansicht SÜD-OST



Längsschnitt

Flächenaufstellung

Etage	Top	Zimmer	WNFL	Loggia	Balkon	Terrasse	Garten
EG	101	2	39,77 m ²			9,50 m ²	24,35 m ²
	102	5	109,95 m ²			27,73 m ²	72,90 m ²
	201	4	84,33 m ²			23,36 m ²	164,53 m ²
	202	5	110,33 m ²			27,95 m ²	89,59 m ²
1. OG	103	3	65,16 m ²	6,30 m ²			
	104	2	38,21 m ²	6,38 m ²			
	105	2	40,66 m ²	6,26 m ²			
	106	2	39,77 m ²		7,60 m ²		
	107	2	40,05 m ²		7,60 m ²		
	108	3	68,53 m ²		7,60 m ²		
	203	5	110,33 m ²		15,20 m ²		
	204	2	40,16 m ²		7,60 m ²		
	205	2	41,16 m ²		7,50 m ²		
	206	2	33,87 m ²		9,82 m ²		
2. OG	109	3	67,99 m ²	6,30 m ²			
	110	2	38,21 m ²	6,38 m ²			
	111	2	40,66 m ²	6,26 m ²			
	112	2	39,77 m ²		7,60 m ²		
	113	2	40,03 m ²		7,60 m ²		
	114	3	68,53 m ²		7,60 m ²		
	207	5	110,33 m ²		15,20 m ²		
	208	2	40,16 m ²		7,60 m ²		
	209	2	41,16 m ²		7,50 m ²		
	210	2	33,87 m ²		9,82 m ²		
3. OG	115	4	112,71 m ²	12,68 m ²			
	116	5	122,50 m ²	12,52 m ²	15,20 m ²		
	117	3	68,53 m ²		7,60 m ²		
	211	5	110,35 m ²		15,20 m ²		
	212	2	40,16 m ²		7,60 m ²		
	213	3	41,16 m ²		7,50 m ²		
	214	2	33,87 m ²		9,82 m ²		
DG	118	4	116,07 m ²	6,38 m ²			
	119	5	122,53 m ²	6,26 m ²	15,20 m ²		
	120	2	53,39 m ²		13,31 m ²	9,59 m ²	
	215	5	94,76 m ²		21,07 m ²	9,79 m ²	
	216	2	40,16 m ²		7,60 m ²		
	217	2	41,16 m ²		7,50 m ²		
	218	2	33,87 m ²		9,82 m ²		

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

Rückansicht Langobardenstraße



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. 4 Einheiten



Änderungen vorbehalten!

© Hart & Hart Bauträger GmbH | Langobardissimo | Langobardenstraße 1 | 1220 Wien

Grundriss

1. Obergeschoss

Etagenaufteilung. 10 Einheiten



0 2 5 10 m

Grundriss

2. Obergeschoss

Etagenaufteilung, 10 Einheiten



Änderungen vorbehalten!

© Hart & Hart Bauträger GmbH | Langobardissimo | Langobardenstraße 1 | 1220 Wien

Wohnhaus mit 4 Etagen | 38 Wohnungen von 33 bis 122 m² |

Grundriss

3. Obergeschoss

Etagenaufteilung. 7 Einheiten



Grundriss

Dachgeschoss

Etagenaufteilung. 7 Einheiten



0 2 5 10 m

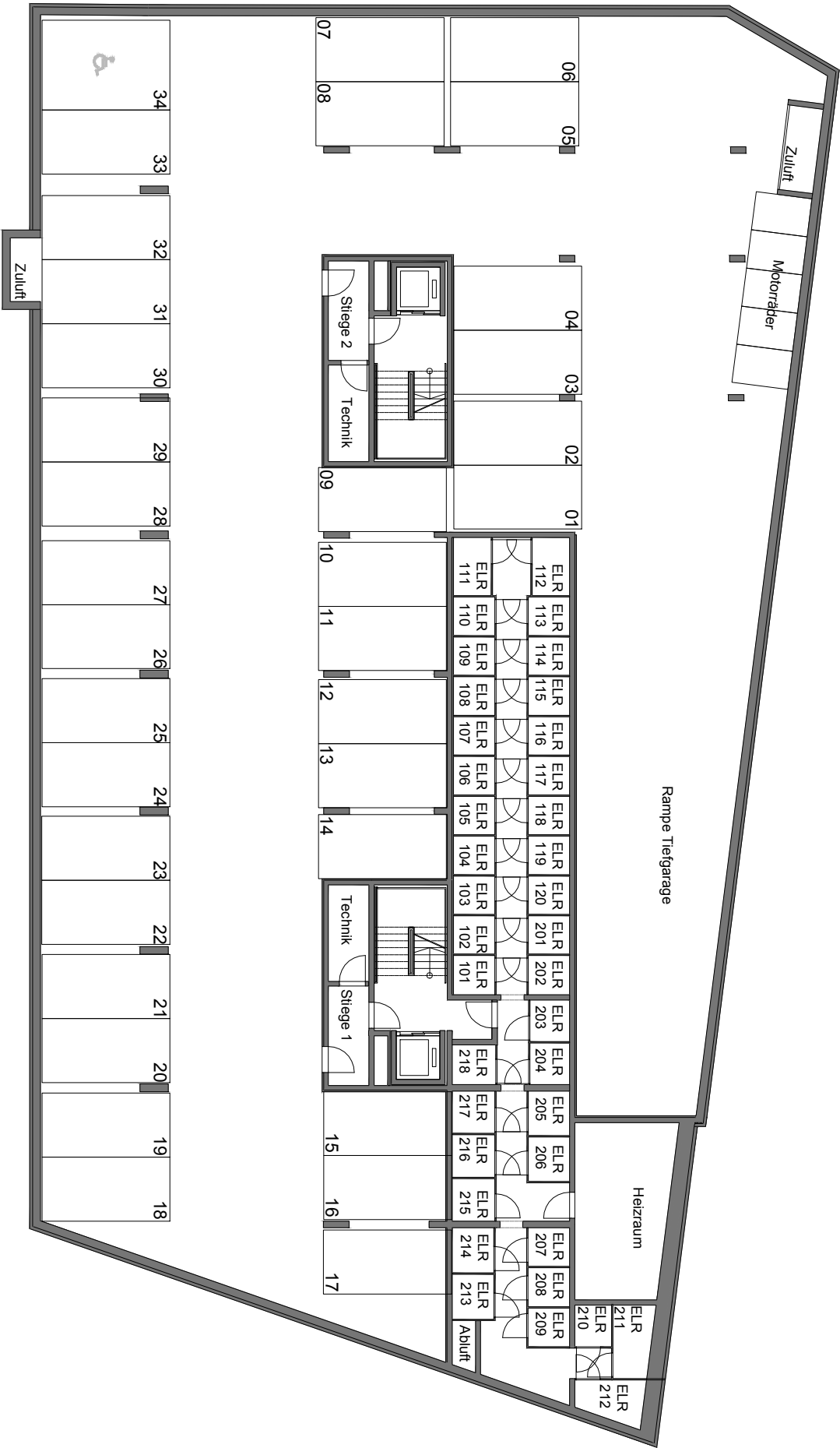
Wohnhaus mit 4 Etagen | 38 Wohnungen von 33 bis 122 m² |

Änderungen vorbehalten!

© Hart & Hart Bauträger GmbH | Langobardissimo | Langobardenstraße 1 | 1220 Wien

Grundriss

Parkplätze/ Kellerabteile

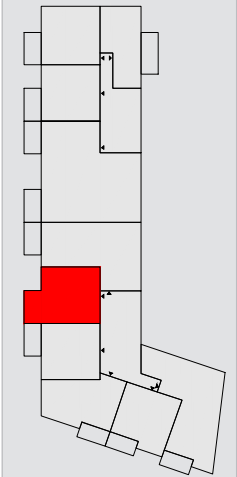
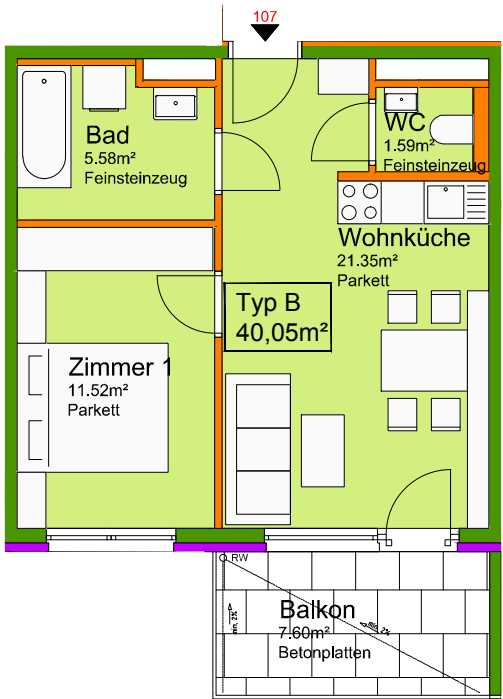


Grundriss

Type B

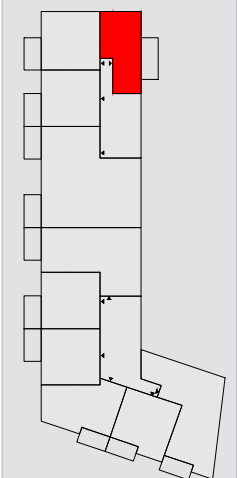
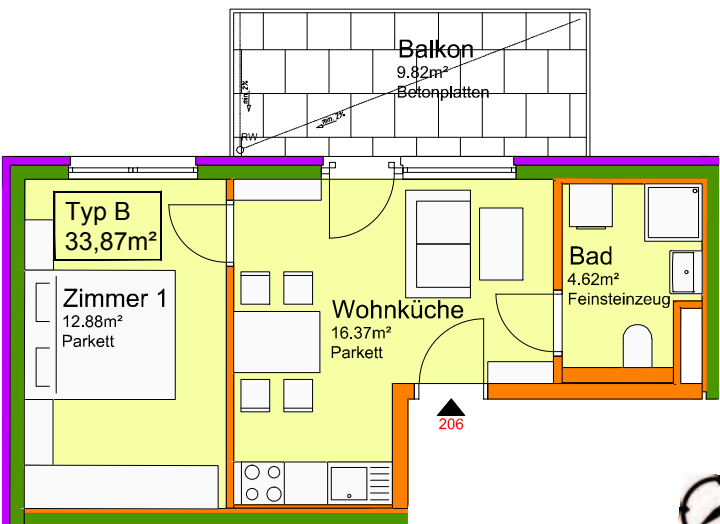
Top 107/

Wohnnutzfläche	gesamt	40,05 m ²
Wohnküche/ Wohnzimmer		21,37 m ²
Zimmer 2		11,52 m ²
Bad		5,58 m ²
Vorraum		1,59 m ²
Balkon		7,60 m ²



Top 206/

Wohnnutzfläche	gesamt	33,87 m ²
Wohnküche/ Wohnzimmer		16,37 m ²
Zimmer 2		12,88 m ²
Bad		4,62 m ²
Balkon		9,82 m ²



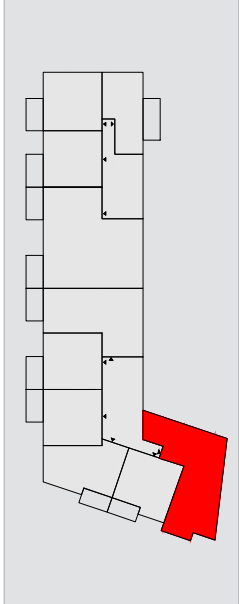
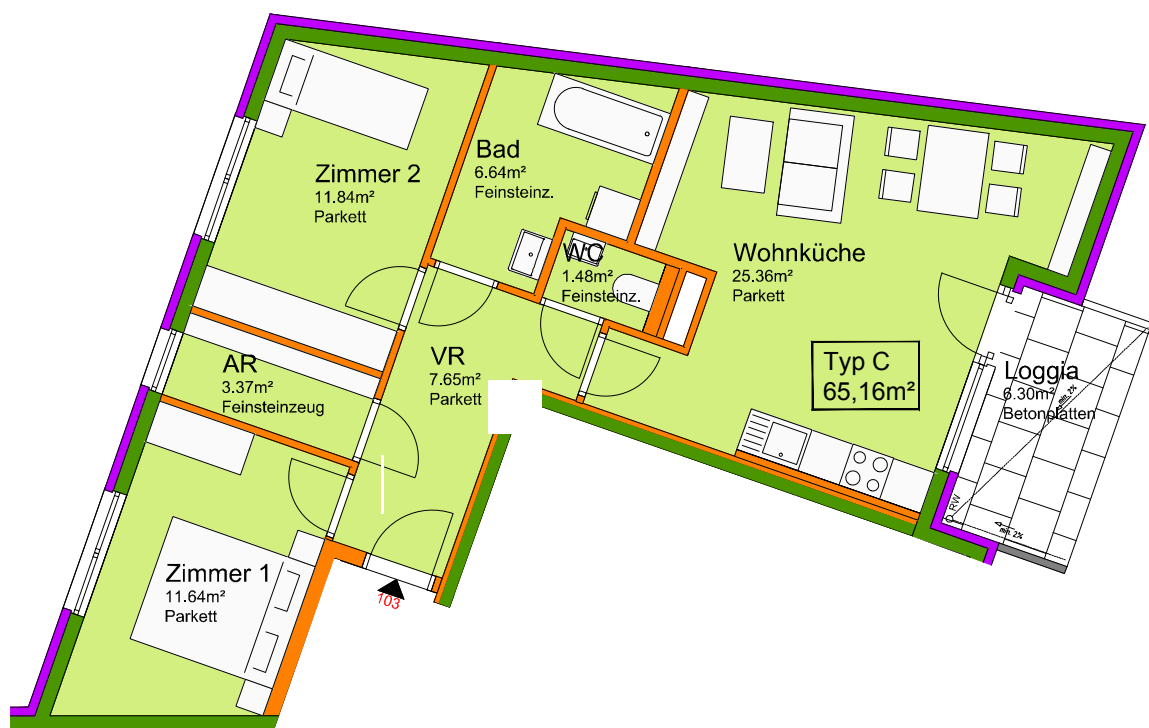
Grundriss

Type C

Top 103/

Wohnnutzfläche gesamt 65,16 m²

Wohnküche/ Wohnzimmer	23,86 m ²
Zimmer 2	11,64 m ²
Zimmer 3	11,15 m ²
Bad	6,01 m ²
Vorraum	7,65 m ²
Abstellraum	3,37 m ²
Loggia	6,30 m ²



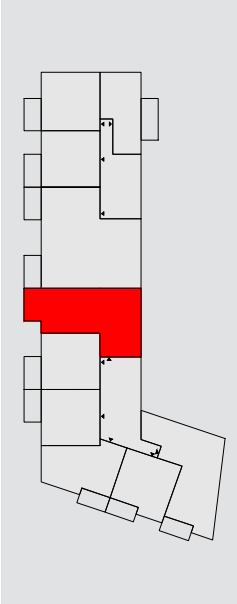
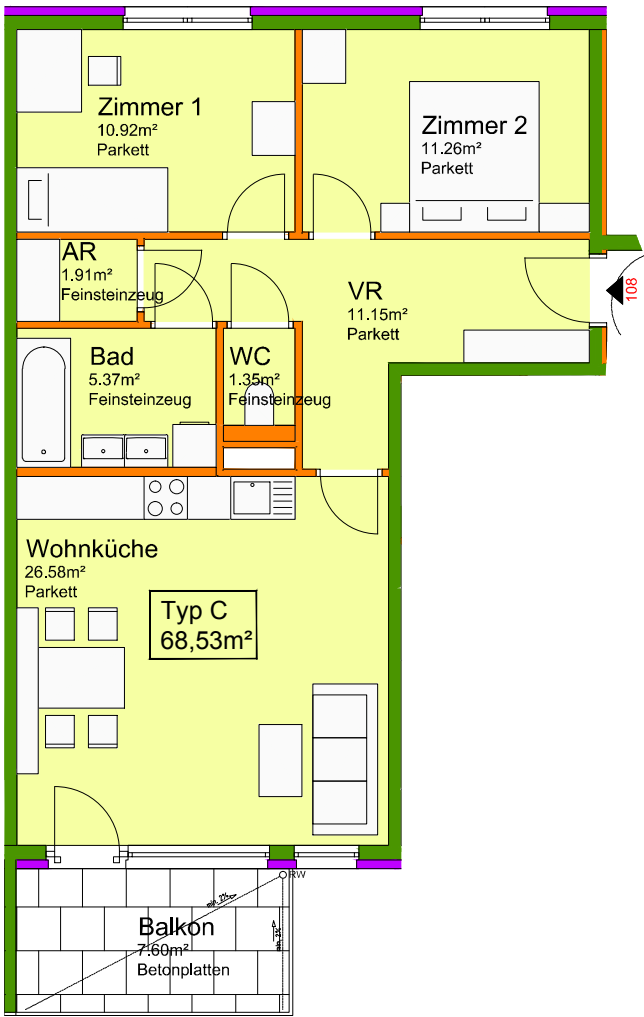
Grundriss

Type C

Top 108/

Wohnnutzfläche gesamt 68,53 m²

Wohnküche/ Wohnzimmer	26,58 m ²
Zimmer 2	10,92 m ²
Zimmer 3	11,26 m ²
Bad	5,37 m ²
Vorraum	11,15 m ²
Abstellraum	1,91 m ²



Wohnhaus mit 4 Etagen | 38 Wohnungen von 33 bis 122 m² |

Änderungen vorbehalten!

© Hart & Hart Bauträger GmbH | Langobardissimo | Langobardenstraße 1 | 1220 Wien

Grundriss

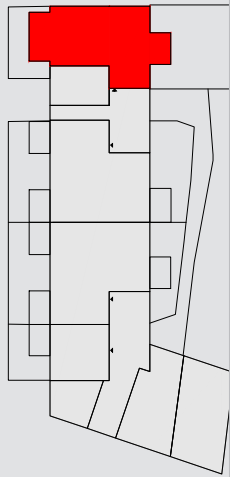
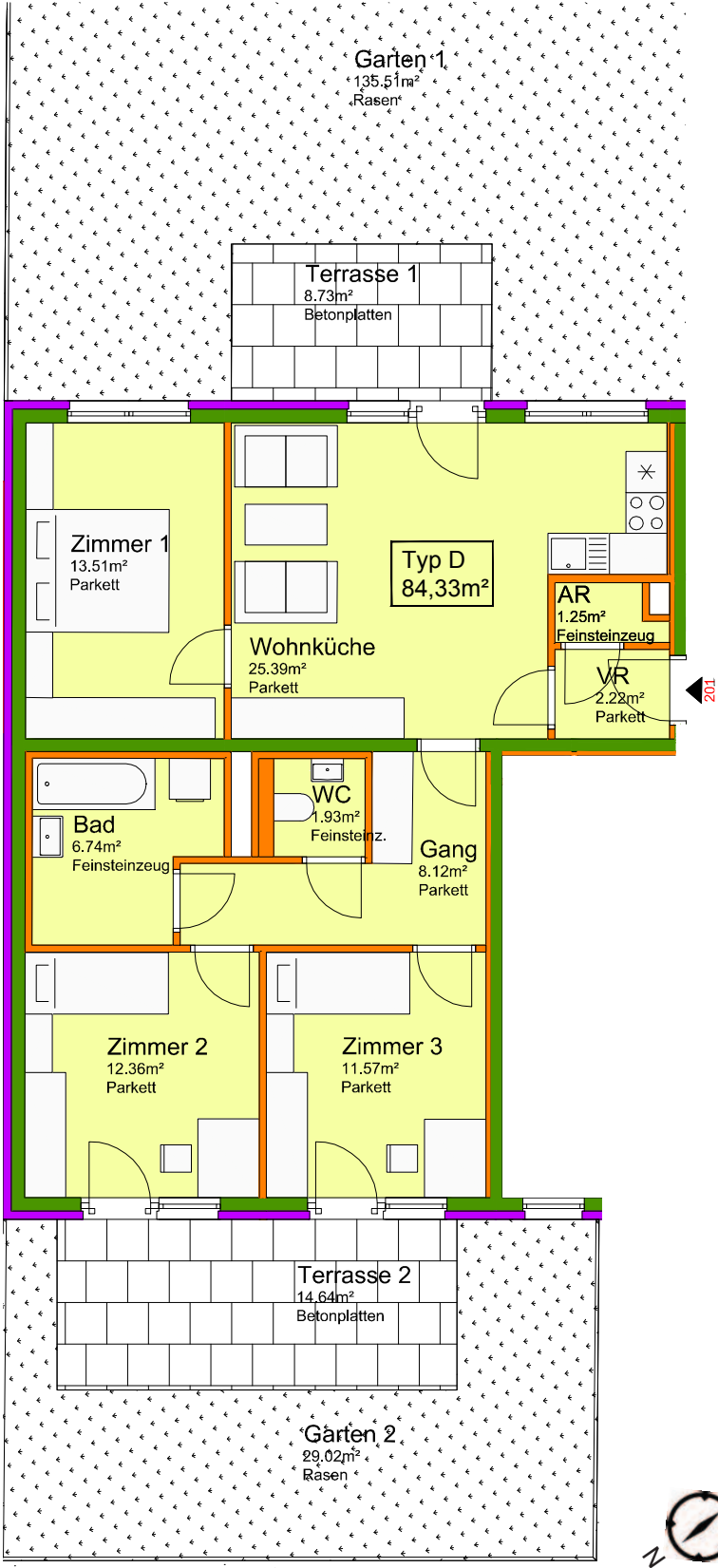
////////////////////////////////////

Type D

//////////

Top 201/

Wohnnutzfläche	gesamt	84,33 m ²
Wohnküche/ Wohnzimmer		25,39 m ²
Zimmer 2		13,51 m ²
Zimmer 3		12,36 m ²
Zimmer 4		11,57 m ²
Bad		6,74 m ²
Vorraum		2,22 m ²
Abstellraum		2,49 m ²
Terrasse		23,36 m ²
Eigengarten		164,53 m ²

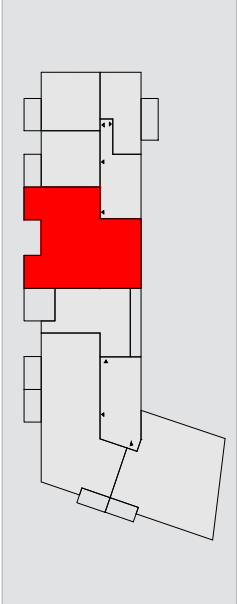
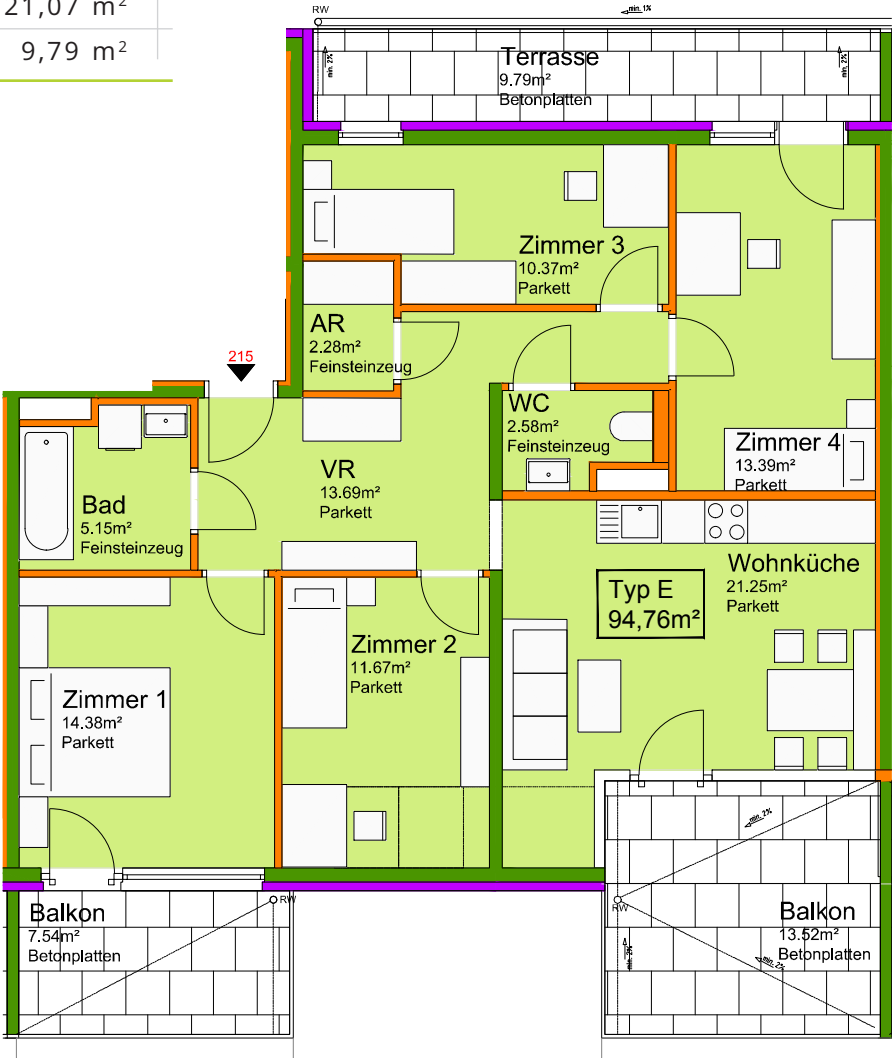


Grundriss

Type D

Top 215/

Wohnnutzfläche	gesamt	94,76 m ²
Wohnküche/ Wohnzimmer		21,25 m ²
Zimmer 2		14,38 m ²
Zimmer 3		11,67 m ²
Zimmer 4		10,37 m ²
Zimmer 5		13,39 m ²
Bad		5,15 m ²
Vorraum		13,69 m ²
Abstellraum		2,28 m ²
Balkon		21,07 m ²
Terrasse		9,79 m ²



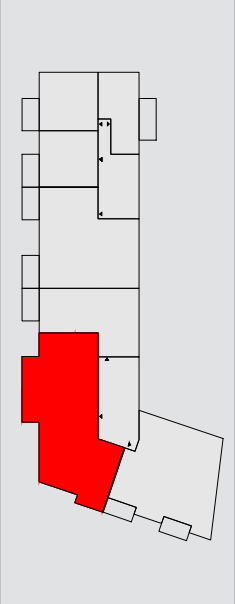
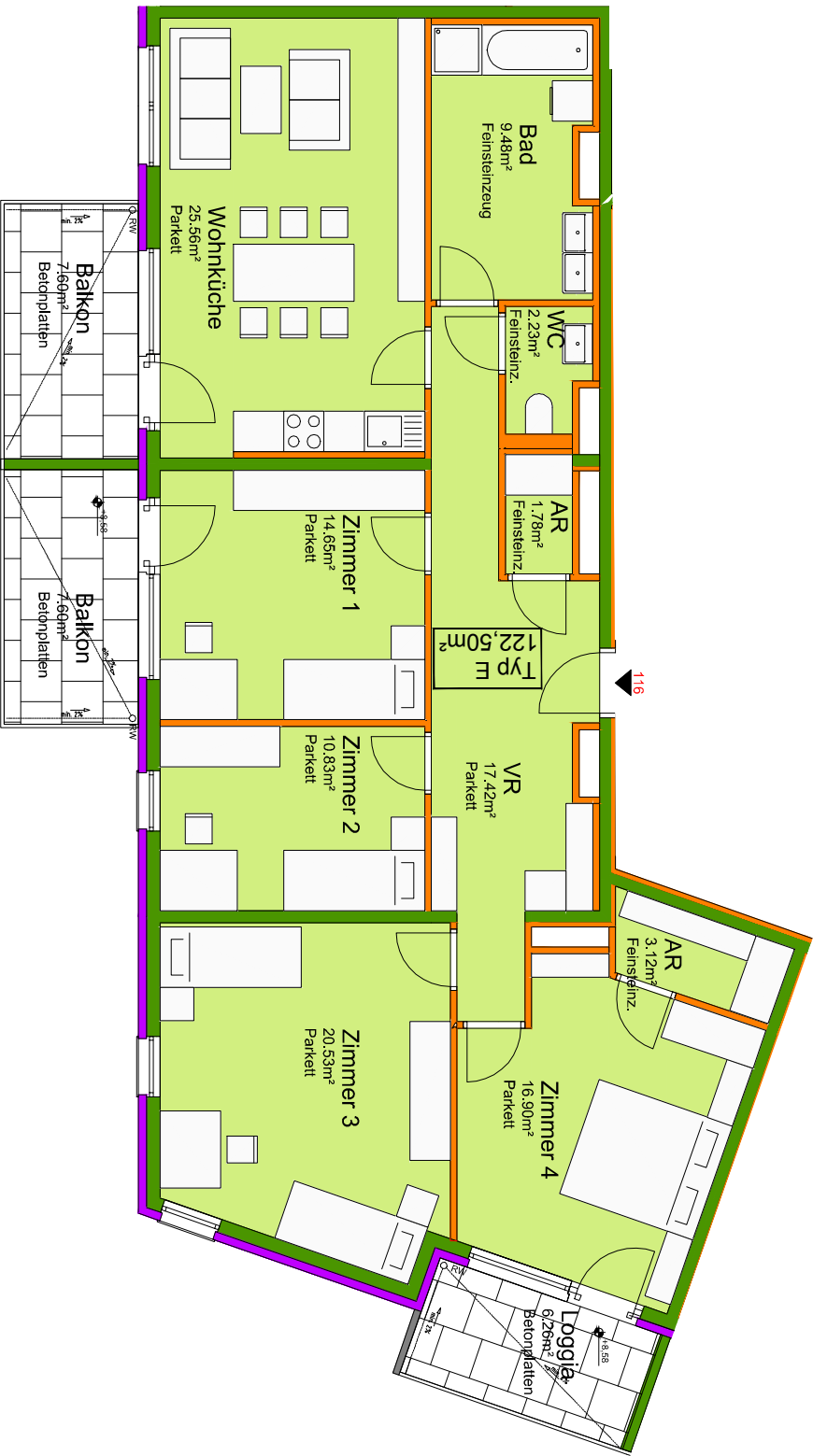
Grundriss

Type E

Top 116/

Gesamtfläche gesamt 122,50 m²

Wohnküche/ Wohnzimmer	25,56 m ²
Zimmer 2	14,65 m ²
Zimmer 3	10,83 m ²
Zimmer 4	20,53 m ²
Zimmer 5	16,90 m ²
Bad	9,48 m ²
Vorraum	17,42 m ²
Abstellraum	4,90 m ²
Loggia	12,52 m ²
Balkon	15,20 m ²



0 1 2 4 m

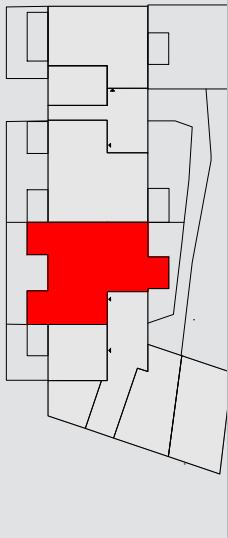
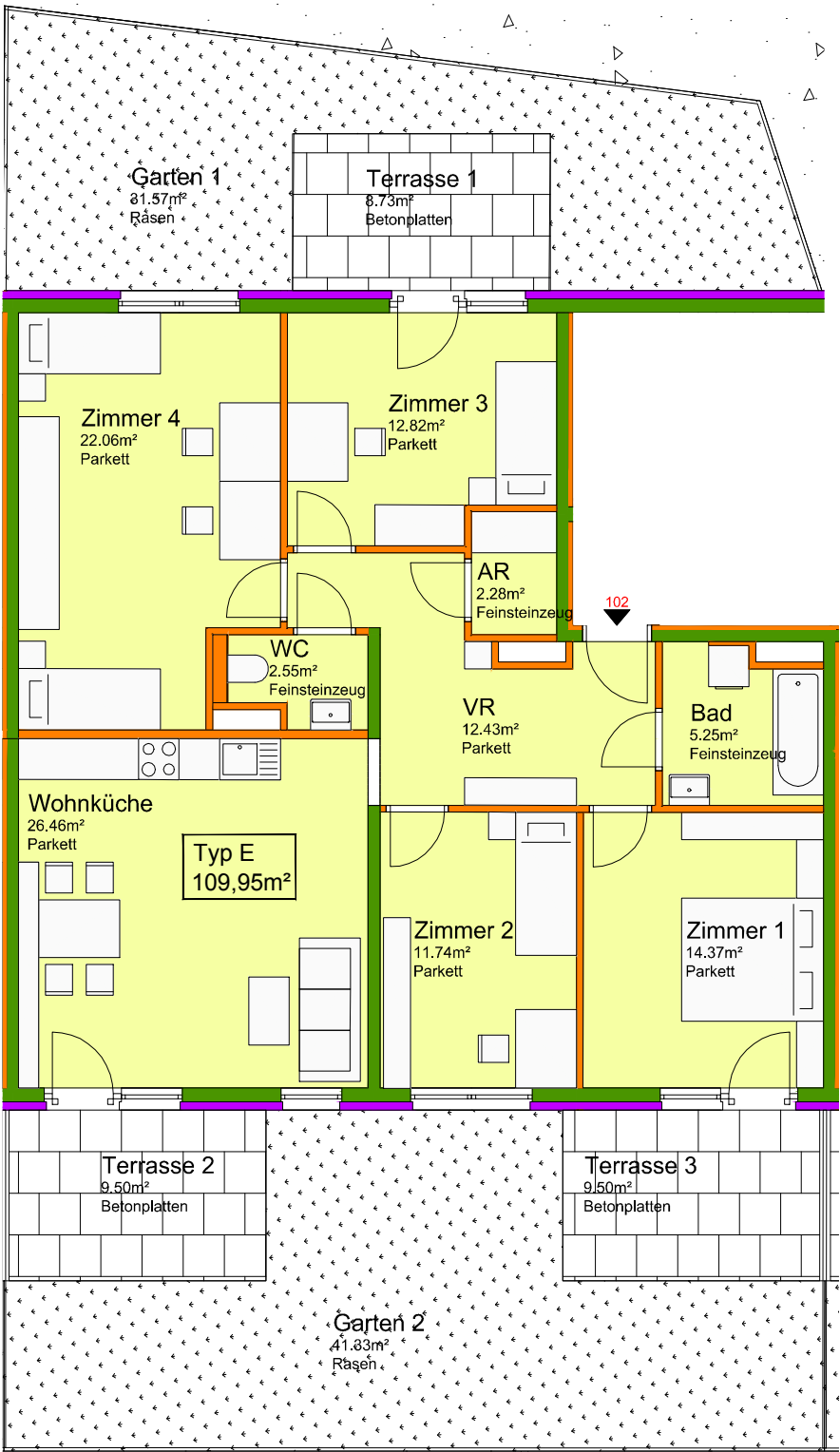
Grundriss

Type E

Top 102/

Wohnnutzfläche gesamt 109,95 m²

Wohnküche/ Wohnzimmer	26,46 m²
Zimmer 2	14,37 m²
Zimmer 3	11,74 m²
Zimmer 4	12,82 m²
Zimmer 5	22,06 m²
Bad	5,25 m²
Vorraum	12,43 m²
Abstellraum	2,28 m²
Terrasse	27,73 m²
Eigengarten	72,90 m²



Änderungen vorbehalten!

© Hart & Hart Bauträger GmbH | Langobardissimo | Langobardenstraße 1 | 1220 Wien

Wohnhaus mit 4 Etagen | 38 Wohnungen von 33 bis 122 m² |

Leistungsbeschreibung

Langobardenstraße 1+1a | 1220 Wien

1. Allgemeines

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die ÖVE/ÖNORM E8015 Elektrische Anlagen in Wohngebäuden nicht zur Anwendung kommt. In Abweichung gilt die in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung genannte Anzahl der Stromkreise, Elektroauslässe, Steckdosen, Schalter und Beleuchtungskörper als vereinbart, welche jedoch in jedem Fall den üblichen Belastungen und Gebrauchsgewohnheiten entsprechen muss. Des Weiteren kommt die ÖNORM B5019 hygiene-relevante Planung, Ausführung, Betrieb, Überwachung und Sanierung von zen-tralen Trinkwasser-Erwärmungsanlagen in Bezug auf Leitungslängen nicht zur Anwendung sondern die DVGW Richtlinie 551.

2. Bautechnik/ Architektur

2.1. Allgemein

Das Gebäude wird in Niedrig-Energie-Haus-Standard errichtet. Die Dimensionie-rung und Bemessung aller tragenden Teile des Bauwerkes erfolgt entsprechend den statischen Anforderungen sowie den gültigen gesetzlichen Bestimmungen über Wärme-, Schall- und Brandschutz.

2.2. Fundierung und Abdichtung

Das Gebäude wird normgerecht gegen aufsteigende Feuchtigkeit abgedichtet. Die Stahlbetonfundamentplatte wird in Dichtbeton und lt. statischen Erforder-nissen ausgeführt.

2.3. Wände

Die Wände im Keller werden in Dichtbeton, die Wände ab EG werden in Stahl-beton- und Fertigteilwände mit Wärmedämmverbundsystem lt. statischen und bauphysikalischen Erfordernissen ausgeführt.

2.4. Decken

Es werden Stahlbeton- und Fertigteilmassivdecken hergestellt, die gespachtelt und gemalt werden. Die Fußbodenkonstruktion besteht aus schwimmendem Estrich und einer Trittschalldämmung.

2.5. Dächer

Nicht begehbare Dachflächen werden als wärmegedämmte Flachdachkonstruktion mit bituminösen Abdichtungsbahnen und Kiesbeschüttung ausgeführt.

2.6. Spengler Arbeiten

Die Spenglerarbeiten werden in Zink-, Titan- oder Aluminiumblech ausgeführt.

2.7. Estrich

Die Estrichaufbauten werden entsprechend der bauphysikalischen Berechnung ausgeführt.

3. Allgemeinbereiche

3.1. Garage

Die Ein- und Ausfahrt der Garage ist durch ein elektrisch betriebenes Tor gesichert; das Öffnen erfolgt beim Einfahren in die Garage mittels Schlüsselschalter bzw. Infrarot-Fernbedienung (Handsender gegen Kaution erhältlich); bei der Ausfahrt wird das Tor automatisch geöffnet. Brandschutztüren laut behördlichen Erfordernissen. Entlang von Wänden bzw. Deckenuntersichten befinden sich haustech-nische Einrichtungen, wie Kabeltassen, Blechkanäle der Lüftungs-, Wasser-, Kanal- und Fernwärmeleitungen, etc. (Garagenhöhen partiell eingeschränkt).

3.2. Stiegenhäuser und geschlossene Gänge

Böden, Podeste und Stiegen-Läufe, in Ausführung Feinsteinzeug mit Sockel (Farbe und Oberfläche in Abstimmung mit AG), zb Marke Imola Hober 30/30 Wände und Decken gespachtelt und gemalt.

3.3. Fahrradabstellräume und Kinderwagenabstellräume

Böden in Ausführung Feinsteinzeug mit Sockel (Farbe und Oberfläche in Abstim-mung mit AG). Wände und Decken gespachtelt und gemalt.

3.4. Einlagerungsräume

Die Einlagerungsräume für jede Wohnung befinden sich zugeordnet im Keller-geschoss. Haustechnische Einrichtungen, wie Kabeltassen, Blechkanäle der Lüftungs-, Wasser-, Kanal- und Fernwärmeleitungen, etc., können partiell die Raumhöhen einschränken.

4. Außenanlagen

Fußwege, Plätze in Ausführung Asphalt-Belag mit entsprechendem Gefälle. Grünflächen werden humusiert und mit Rasen, Stauden und Gräsern sowie Bäumen lt. Freiraumkonzept begrünt. Als Abgrenzung zwischen den privaten Gärten und den öffentlichen Bereichen/ Wegen ist ein (Stabmatten-) Zaun (ca. 1,25 m Höhe) vorgesehen.

5. Wohnungsbeschreibung

5.1. Fenster und Fenstertüren

Die Kunststofffenster- und Türen werden mit 3-facher Isolierverglasung aus-geführt. Pro Aufenthaltsraum wird mindestens ein Fenster mit einem Dreh-Kipp-flügel mit Ein-Handbeschlag ausgestattet. Sämtliche zu öffnende Fenster und Fenstertüren sind mit Öffnungsbegrenzer ausgestattet.

5.2. Sonnenschutz

Raffstore mit gebörtelten Lamellen 80 mm schienengeführt mit manueller Be-tätigung. Farbe Behang und Führungsschienen nach Wahl des Architekten.

5.3. Vorbereitung Klimaanlage

Die Räume im DG werden für Split-Klimaanlagen vorgerüstet (Leitungen für Klima-tisierung Wohn/Schlafbereich). Die Auswahl der Klimageräte obliegt dem Mieter/ Eigentümer und wird als Sonderwunsch ausgeführt.

5.4. Innenwände

Nichttragende Trennwände in Ausführung Gipskarton-Ständerwände laut bauphy-sikalischer Anforderung, zusätzlich zweifach beplankt.

5.5. Türen

Wohnungseingangstüre mit Melaminharzplatte-Türblatt weiß beschichtet mit Metallzarge, mit Zylinderschloss (Zentralsperrsystem), Türspion und Namens-schild; einbruchhemmend (WK2).

5.6. Böden

Böden in Wohnbereichen mit 2-Schicht Klebeparkett Eiche natur (zb. WIP 450 od. glw.), ca. 3,6 mm Nutzschrift, inkl. Randleisten; Vorraum, Gang, AR, und WC Feinsteinzeug-Bodenfliesen 45 x 45 (zb. Marke IMOLA Koshi od. glw.).

5.7. Wände

Generell gespachtelt und gemalt mit Innendispersion, weiß. Bad und WC Fliesen 60 x 30 (zb. Marke IMOLA Reflex od. glw.), Farbe in Abstimmung mit AG, bis Zargen-Oberkante, oberhalb und restliche nicht verfliese Wandflächen gespachtelt und gemalt.

5.8. Decken

Gespachtelt und gemalt mit Innendispersion, weiß.

6. Gebäudetechnik

6.1. Aufzug

Im Stiegenhaus ist ein Aufzug für 8 Personen und 630 kg als triebwerksraumloser Seilaufzug in behindertengerechter Ausführung mit Spiegel, Haltestange und Stockwerksanzeige in der Kabine vorgesehen.

6.2. Heizungsanlage und Warmwasseraufbereitung

Die Wärmeversorgung und Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral mittels einer Gasbrennwertanlage.

6.3. Schwachstrom

Die Medienanschlüsse erfolgen durch UPC-Telekabel, Telekom Austria od. ähnliche Anbieter (wird bei Vergabe bekanntgegeben). Medienanschlüsse für TV, Telefon, Internet sind durch einen steckfertigen Anschluss im Wohnzimmer zur Verfügung zu stellen.

Von dem Medienverteiler im Vorzimmer, Gang oder Abstellraum ist eine Leerver-rohrung mit der Anschlussmöglichkeit für Telekommunikationsanbieter stern-förmig in alle Zimmer vorgesehen. Die Herstellung der Anschlüsse sowie deren Verkabelung sind durch den Wohnungsnutzer direkt mit den Netzbetreibern mit Einzelverträgen zu vereinbaren.

Rauchwarnmelder: Entsprechend OIB RL2. Pkt.3.11 sind batteriebetriebene Home-Melder in allen Aufenthaltsräumen (Zimmern, Vorraum, etc.) vorgesehen.



6.4. Ausstattung

Unterputzverteiler Vorraum oder Abstellraum:

- 1 Schwachstromunterputzverteiler (Medien) für TV, Telefon, Dreifachsteckdose.
- 1 Stromunterputzverteiler.

Auslässe, Steckdosen Vorraum:

- 1-2 Deckenauslässe nach Planvorlage
- 1 Einfachsteckdose unter Lichtschalter
- 1 Gegensprechstelle mit Haustür-Öffnungstaste und eingebautem Summer und Signal für Wohnungseingangs- und Hauseingangstür
- 1 Telefon-Leerverrohrung + UP-Dose + Vorspann
- 1 Doppelsteckdose bei Telefondose

Wohnküche:

- 1 Deckenauslass geschaltet über Ausschalter
- 1 Wandauslass für Beleuchtung, direkt geschalten
- 3 Doppelsteckdosen
- 1 Steckdose für Kühlschrank
- 1 Einfachsteckdose für Geschirrspüler
- 1 Herdanschlussdose (5-polig 16A)
- 1 Einfachsteckdose für Umluft-Dunstabzugshaube
- 1 Auslass für Ablufteinzelventilator geschaltet mit Ausschalter

Bad:

- 1 Deckenauslass geschalten über Ausschalter, außen
- 1 Wandauslass über Waschtisch, direkt geschalten
- 1 Einfachsteckdose außerhalb Schutzbereich
- 1 Einfachsteckdose für Waschmaschine
- 1 Einzelraumlüfter 2-stufig: 1-Stufe Grundentlüftung, 2-Stufe über eigenem Schalter und Hygrostat

WC:

- 1 Wandauslass über Türe geschalten über Ausschalter, außen
- 1 Einzelraumventilator 2-stufig: 1-Stufe Grundentlüftung, 2-Stufe über Lichtschalter mit Nachlaufrelais

Wohnraum inkl. Essplatz:

- 1-2 Deckenauslässe nach Planvorlage
- 1 Einfachsteckdose unter Lichtschalter
- 1 Einfachsteckdose
- 3 Doppelsteckdosen
- 1 UPC Telekabel Dose
- 1 Mediendose A1 Telecom
- 1 Ausschalter für Außen-Licht
- 1 Mediendose
- Essplatz: 1 Deckenauslass, 1 Einfachsteckdose

Zimmer:

- 1 Deckenauslass geschalten über Wechselschalter
- 1 Einfachsteckdose unter Lichtschalter
- 3 Doppelsteckdosen
- 2 Mediendosen leerverrohrt bis zum Schwachstromverteiler im Vorraum oder AR (Sternverteilung)

Abstellraum:

- 1 Deckenauslass geschalten mit Kontroll- Ausschalter außen
- 1 Einfachsteckdose

Loggia, Terrasse, Balkon:

- 1 Wandauslass + Beleuchtungskörper/Lampe
- 1 Feuchtraumsteckdose; im EG inkl. Beleuchtungskörper geschalten über Ein-Ausschalter mit Kontrolllicht

Terrasse, Balkon:

- 1 Feuchtraumsteckdose
- 1 Wand oder Deckenauslass mit Beleuchtungskörper und Ausschalter

6.5. Heizung

Die Wohnungen werden mittels Fußbodenheizung beheizt und mit einem Raumthermostat gesteuert.

6.6. Sanitäre Einrichtungen

Das Bad ist mit folgenden Sanitär-Einrichtungsgegenständen ausgestattet:

Einbaubadewanne in weiß samt Ab- und Überlaufgarnitur, Einhand-Wannenfüll und Brausebatterie inkl. Handbrause, Brauseschlauch und Schubstange; Armaturen verchromt.
Waschtisch in Sanitärporzellan, weiß, mit Überlauf, wassersparende Einhand-Einlochmischer samt Ablaufgarnitur mit Zugstange, Eckventile mit Schubrosette, Sifon, Armaturen verchromt.
Waschmaschinenanschluss über Waschtisch-Abfluss (wo technisch erforderlich gesonderter Anschluss). Hänge-WC aus Sanitärporzellan weiß, Spülkasten aus Kunststoff, Eckventil, Kunststoffstuhlbrett weiß mit Deckel.

Alle Sanitäreinrichtungen Marke Villeroy & Boch (Objekt Serie), Armaturen bzw. Mischbatterien Marke Grohe (Objekt Serie).
Hausgarten und Dachterrassen mit Kaltwasseranschluss in frostsicherer Ausführung (selbst entleerend).

7. Allgemeine Hinweise

7.1. Änderungsvorbehalt

Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung wurde vorbehaltlich behördlicher Auflagen oder etwaiger sonstiger notwendiger Änderungen im Zuge der Ausarbeitung der Werk- oder Detailzeichnungen erstellt.
Der Bauherr behält sich daher das Recht vor, die Baupläne, die Bauausführung und die sonstige Ausgestaltung der Wohnhausanlage und der Außenanlagen aus bautechnischen oder bauabwicklungstechnischen Gründen zu ändern.
Hierzu gehören insbesondere die Farb- und Formgebung aller außen sichtbaren Bauteile und Ausstattungen.
Im Speziellen können die den Miet-/ Kaufverträgen zugrunde liegenden Vertragspläne hinsichtlich konstruktiver Elemente wie Unterzüge, Säulen sowie haustechnischer Installationen wie Etagierungen, Schachtgrößen, Architekturlichtern und Parapethöhen von Fenstern und Fenstertüren, etc. abgeändert werden.
Geringfügige Abweichungen von dieser Baubeschreibung sowie der Flächenangaben stellen keine Wertminderung dar.

7.2. Gewährleistung

Die Gewährleistung für die Bauleistungen richtet sich nach den Gesetzen und einschlägigen Normen.

7.3. Einrichtung

Eine eventuelle in den Unterlagen, sowie Plänen und Grundrissen dargestellte Möblierung, wird nicht geliefert.

7.4. Sonderausstattung

Sonderwünsche hinsichtlich der Ausstattung können, soweit diese technisch möglich sind, diese rechtzeitig beantragt werden und nicht gegen behördliche Vorschriften oder das gestalterische Konzept verstoßen, ausgeführt werden.

7.5. Sperranlage

Es ist eine Zentralsperranlage vorgesehen, sodass jeder Wohnungsnutzer mit dem Schlüssel neben der Wohnung, dem Hauseingang, dem Zugang zur Anlage (falls versperrt), dem Postkasten und dem Kellerabteil auch die Waschküche, den Fahrradabstellraum, den Kinderwagenraum und den Müllraum sperren kann.

7.6. Baustellenbegehungen

Vor Übergabe der Wohnung ist der Zutritt auf die Baustelle aus Sicherheitsgründen strengstens untersagt. Je nach Baufortschritt wird ein entsprechend abgesicherter Besichtigungstermin – insbesondere zum Ausmessen für Einbaumöbel – durchgeführt; hierüber erfolgt eine gesonderte Verständigung.

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.

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 Wohneinheit 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.
Die gewünschten baulichen Änderungen sind mit der Planungsabteilung, die gewünschten Ausstattungsänderungen mit der Bauleitung rechtzeitig abzuklären. Die ersten beiden Änderungsgespräche sind kostenlos.

Referenzen.

////////////////////

Alle Details

////////////////////

www.hart-hart.at/wohnen/referenzen

////////////////////



Arbeiterstrandbadstraße 43-45a



Auer von Welsbach Straße 22



Bertha-von-Suttner-Gasse



Birkenweg 12



Birkenweg 6



Birneckergasse



Dornrosenweg



Dr.-Paul-Fuchsig-Gasse



Ebereschengasse 21



Erzherzog-Karl-Straße



Erzherzog-Karl-Straße



Esslinger Hauptstraße



Esslinger Hauptstraße 153-155



Halblehenweg 17



Halblehenweg 66



Langer Garten



Loimerweg



Maronigasse 21



Weingartenallee Toskanaweg



Ziegelhofstraße

Wir sind für Sie da!

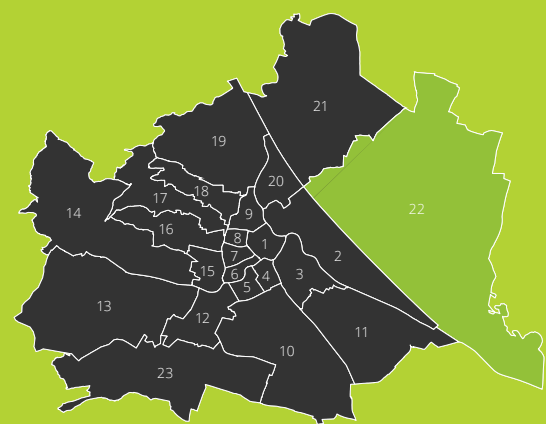


Sie erreichen uns Montag bis Freitag von 9.00 bis 18.00 Uhr

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

Perfekte Lage

Langobardenstraße 1 | 1220 Wien



Langobardissimo | Vom Single-Apartment bis zur Family-Wohnung
Langobardenstraße 1 | 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