

Super Dry

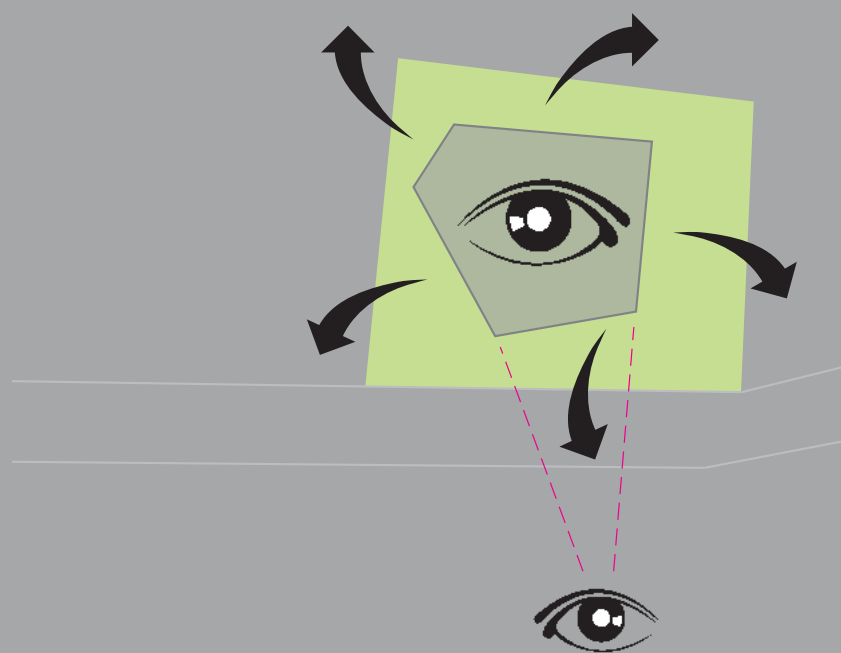


HART+HART
BAUTRÄGER

Luxus, erste Reihe fußfrei



Drygalskiweg 11 | 1210 Wien



Park und Strand direkt vor der Tür

Super Dry

Drygalskiweg 11 | 1210 Wien



HART+HART
BAUTRÄGER

ERDGESCHOSS

1. OBERGESCHOSS

2. OBERGESCHOSS

PENTHOUSE



Vienna Riviera.

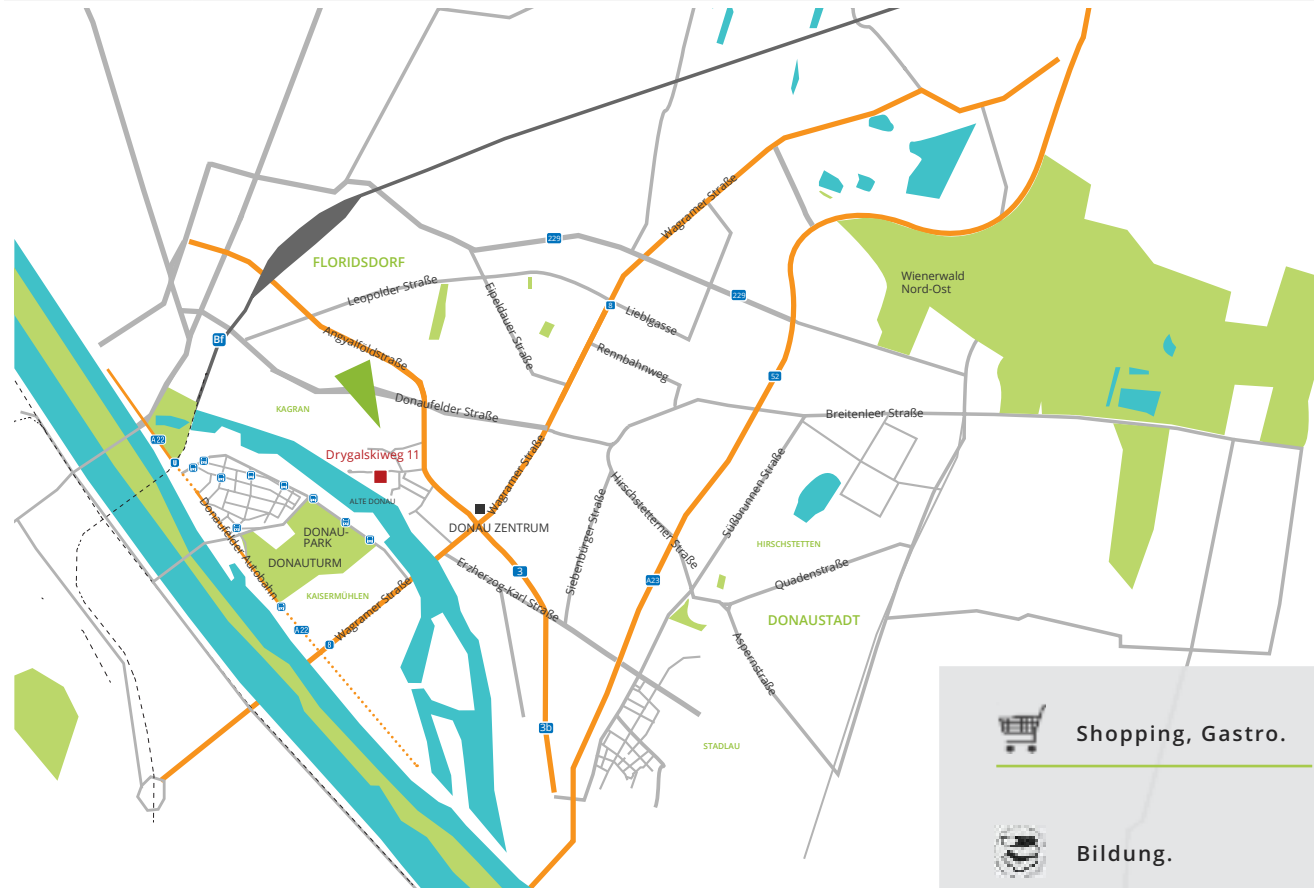
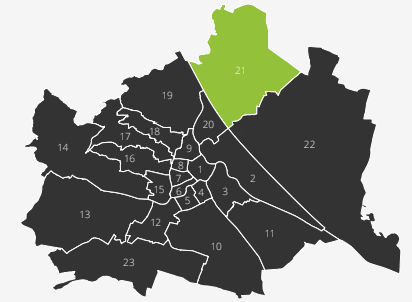
Super Dry ist aufregender Luxus in jeder Hinsicht. Direkt an der Alten Donau, perfekt gestaltet, exklusiv ausgestattet. Wohnerlebnis an einem der schönsten Plätze Wiens und der Strand direkt vor der Haustüre.

9 Wohnungen und 1 Penthouse von 64 bis 160 m².

www.hart-hart.at

Super Dry

Heiß begehrt – höchst attraktiv



Hot-Spot mit Weitblick.

Aufatmen und genießen.

Direkt vor dem Haus die parkähnliche Grünzone und der unverbaubare Blick Richtung Süden über das Wellenspiel der Oberen Alten Donau.

Eine verkehrsarme, ruhige Gasse, beschaulich wie in einem Kurort und alle Annehmlichkeiten des pulsierenden Lebens nur einen Steinwurf entfernt.

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



Shopping, Gastro.

Restaurants in Gehweite, Nahversorgung und Fachmärkte, Donauzentrum/ 1.500 m



Bildung.

Kindergarten / 700 m, Volksschule / 1.000 m, Diverse Berufsschulen/ 1.000 m, Vienna International School/ 1.000 m, Gymnasium/ 2.000 m



Gesundheit.

Kinderarzt/ 2.000 m, Praktischer Arzt/ 1.500 m, Zahnarzt/ 1.200 m, Apotheke/ 1.500 m, Fitnesscenter/ 1.500 m



Verkehrsanbindung.

5 Gehminuten Buslinie 27A, 14 Gehminuten Kagran U1, Straßenbahn Linie 25, Buslinien 22A, 26A, 27A, 93A, 94A Wagramer Straße 1.000 m

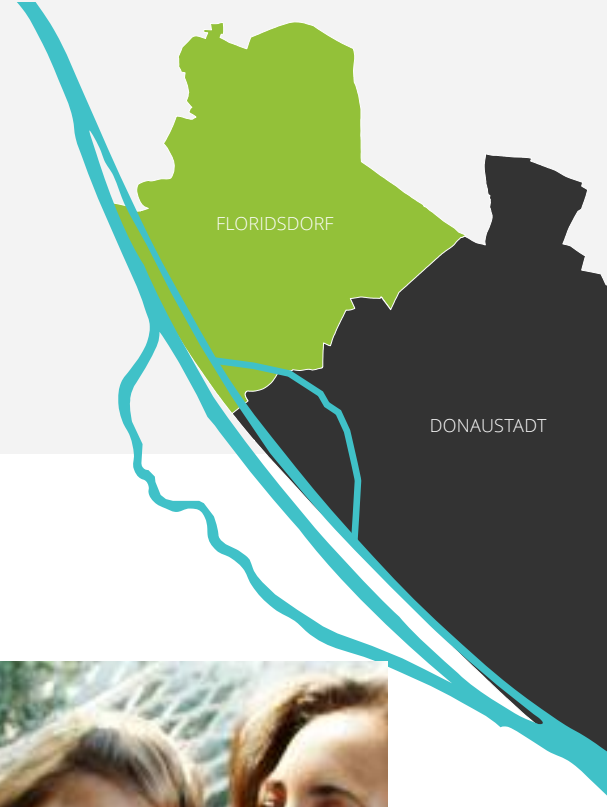


Naherholung.

Öffentlicher Zugang Alte Donau direkt vor dem Haus, diverse Freibäder am Ufer vis á vis Segelschule/ 700 m, Parks, Jogging- und Radrouten; Donauinsel.

Drygalskiweg 11

Obere Alte Donau



ERDGESCHOSS

1. OBERGESCHOSS

2. OBERGESCHOSS

PENTHOUSE

Leben wie an der Riviera.

Luxuriös und spektakulär:

so präsentiert sich **Super Dry** an einem der schönsten Plätze der Alten Donau. Nach Süden gerichtet, bietet das Haus 10 Wohnungen der Extraklasse auf 4 Etagen.

Direkt vor dem Gebäude – dem Strand vorgelagert – befindet sich eine Grünzone mit Altbaumbestand, danach schweift das Auge über das glitzernde Badegewässer und die aufregenden Skyline der DonauCity.

Bestens an den öffentlichen Verkehr angebunden und in direkter Nähe aller wichtigen Straßenanschlüsse strahlt das architektonisch spannende und dennoch zeitlos gestaltete Gebäude Luxus und Behaglichkeit inmitten aller Urbanität aus.

Auch bei der Ausstattung werden höchste Ansprüche erfüllt.

Hauseigene Tiefgarage, Grünflächen; und je nach Typ Eigengarten, Loggia oder Balkon sind in dieser Extraklasse selbstverständlich.

Individuelle Zusatzwünsche stellen für HART & HART kein Problem, sondern eine Herausforderung dar, der gerne nachgekommen wird.

Die umwerfende Lage und die besondere Qualität machen jede Wohnung natürlich ebenso zu einer perfekten Wertanlage.

Ideal auch als Vorsorge-Objekt.

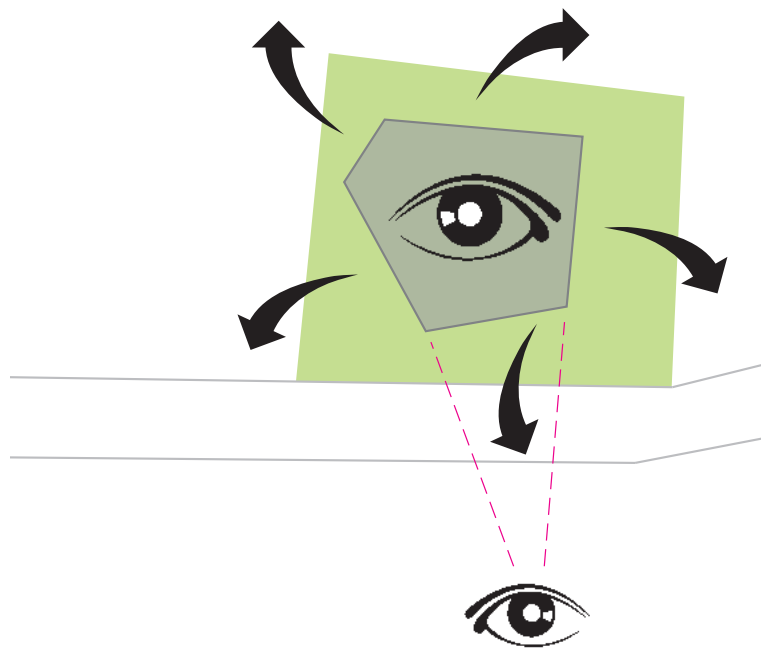


© www.buenosdias.at

© www.foto-julius.at



Architektur ///////// mit Anspruch /////////



Die polygonale Form
spielt das Gebäude frei und **öffnet den Blick**
nach allen Seiten und sorgt zugleich für
schlanke Ansichten.

Super Dry.

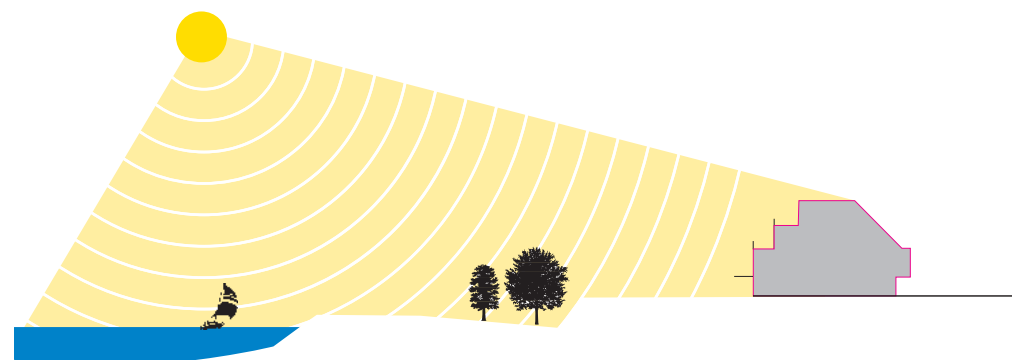
Das ist nicht einfach eine Schachtel in der Landschaft wie so viele andere Wohnbauten. Vielmehr ein **städtebaulicher Akzent**, der auf das **Umfeld Bedacht nimmt**. Wie eine vielseitige, schlanke 'Wohnskulptur' präsentiert sich das Gebäude, bei dem sich **alle Appartements zur Sonne und zur offenen Landschaft der Alten Donau orientieren**.

Licht, Freiraum, Aussicht und Großzügigkeit bestimmen die Formsprache.

Mag die Gestalt auch unkonventionell sein, die Funktionalität ist dennoch auf allen Ebenen gewährleistet. **Super Dry** präsentiert sich im menschlichen, der Umgebung angepassten Maßstab ohne in Monströsität zu verfallen und seine innere Größe sofort Preis zu geben.

'Perfekter Lebensraum, in dem der Mensch seine innere Balance findet, das ist einfach mehr als simple vier Wände',
meint DI Max Krankl.

**Orientierung zur Sonne, zum Wasser
und zum Grünraum.**
Alle Wohnungen verfügen über südseitige Gärten,
Balkone oder Terrassen.



Hochwertige Ausstattung,
solide Verarbeitung



ERDGESCHOSS

1. OBERGESCHOSS

2. OBERGESCHOSS

PENTHOUSE



Apartment-Übersicht:

		WOHNFLÄCHE	BALKON	LOGGIA	TERRASSE	GARTEN
TOP 1	3 Zimmer	75 m²	-	-	25 m²	78 m²
TOP 2	3 Zimmer	68 m²	-	-	29 m²	156 m²
TOP 3	3 Zimmer	80 m²	-	-	23 m²	179 m²
TOP 4	3 Zimmer	87 m²	7 m²	-	-	-
TOP 5	3 Zimmer	91 m²	8 m²	-	-	-
TOP 6	3 Zimmer	66 m²	6 m²	-	-	-
TOP 7	3 Zimmer	64 m²	-	5 m²	-	-
TOP 8	4 Zimmer	123 m²	-	-	18 m²	-
TOP 9	5 Zimmer	116 m²	-	-	30 m²	-
Penthouse	4 Zimmer	160 m²	-	-	36 m²	-

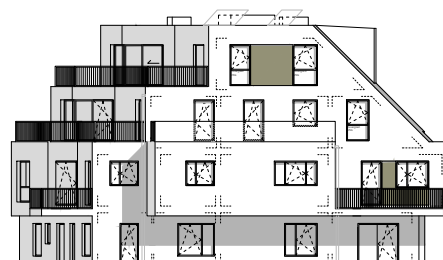
Penthouse ▲

Top 8 ▼



Seitenansichten

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



Ansicht OST



Ansicht WEST



Ansicht NORD



Ansicht SÜD

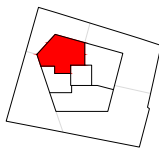


HART+HART
BAUTRÄGER

www.hart-hart.at

Grundriss

Top 1

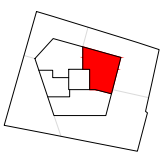


Wohnnutzfläche		gesamt	75,16 m ²
Wohnzimmer/ Wohnküche			30,38 m ²
Zimmer 2			11,69 m ²
Zimmer 3			14,88 m ²
Bad			5,33 m ²
WC			2,14 m ²
Vorraum			8,17 m ²
Abstellraum			2,57 m ²
Terrasse			25,29 m ²
Garten			78,04 m ²

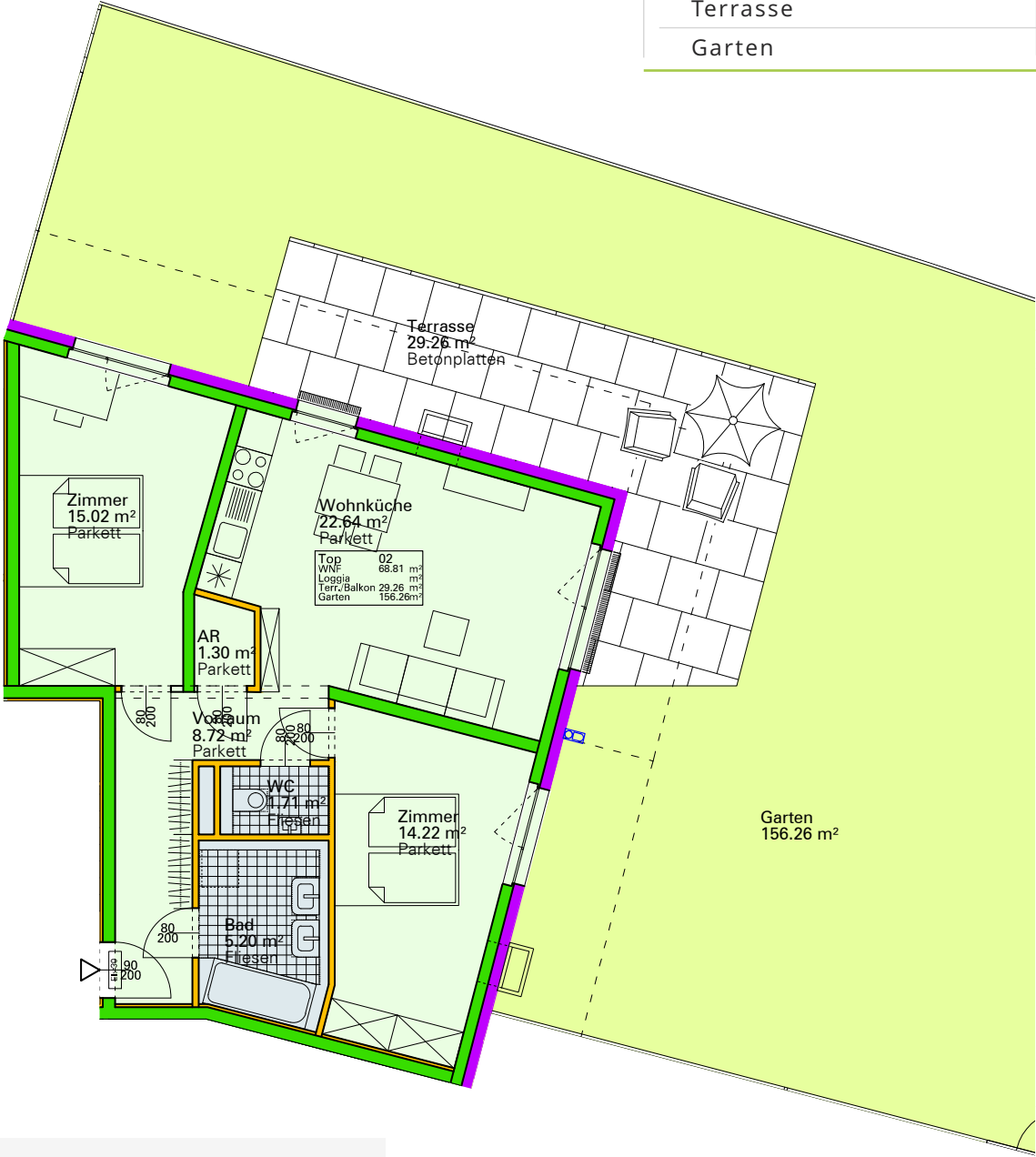


Grundriss

Top 2



Wohnnutzfläche	gesamt	68,81 m²
Wohnzimmer/ Wohnküche		22,64 m²
Zimmer 2		15,02 m²
Zimmer 3		14,22 m²
Bad		5,20 m²
WC		1,71 m²
Vorraum		8,72 m²
Abstellraum		1,30 m²
Terrasse		29,26 m²
Garten		156,26 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

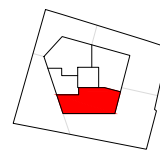
Wer in das Bessere investiert, hat lange Jahre vorgesorgt.

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



Grundriss

Top 3



Wohnnutzfläche	gesamt	80,51 m ²
Wohnzimmer/ Wohnküche		24,11 m ²
Zimmer 2		15,95 m ²
Zimmer 3		20,58 m ²
Bad		6,69 m ²
WC		1,91 m ²
Vorraum		8,86 m ²
Abstellraum		2,41 m ²
Terrasse		23,20 m ²
Garten		179,36 m ²



Vorsorge Investition



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 alle eines gemeinsam haben: höchste Qualität in allen Dimensionen.

Das sichert Erträge auf lange Sicht und attraktive Einkünfte von Anfang an.

Fragen Sie uns.

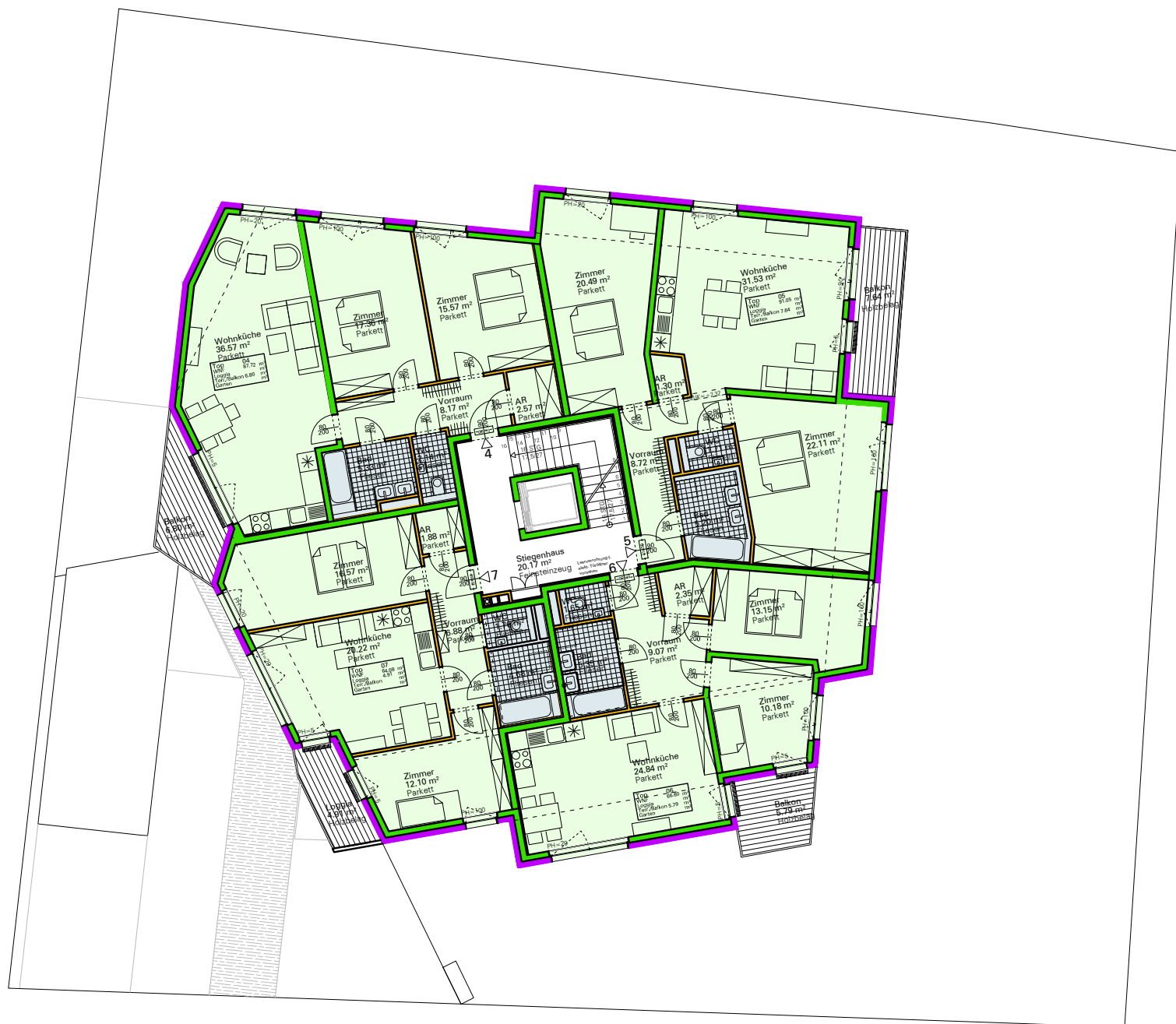


© ww.buenosdias.at

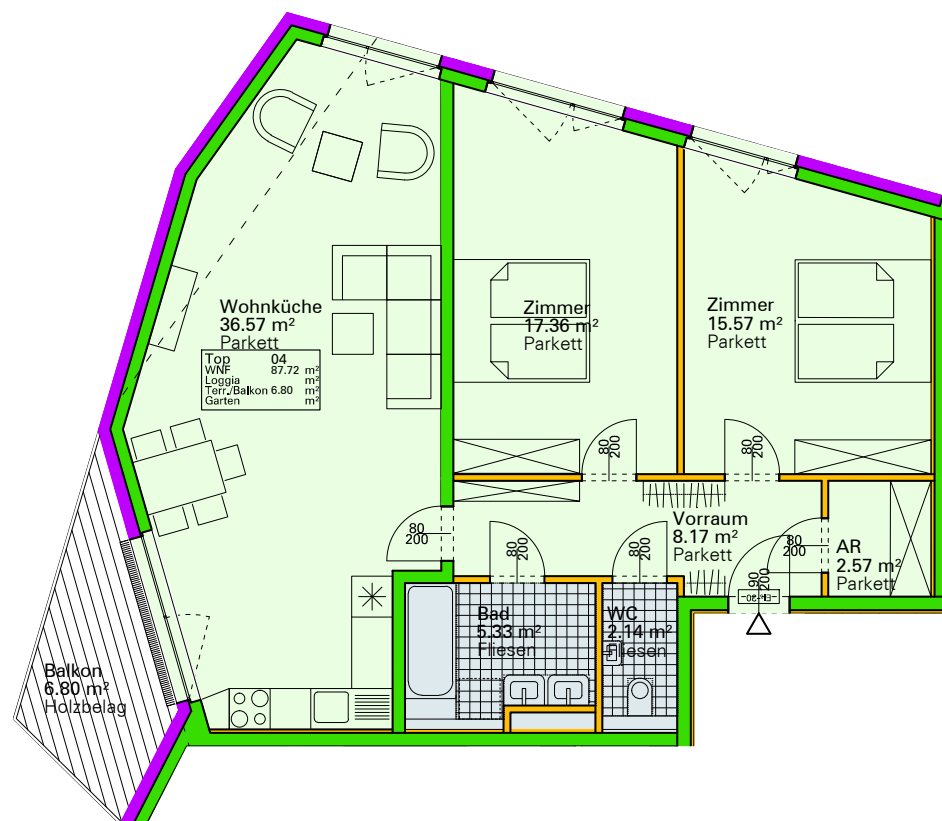
Grundriss

1. Obergeschoss

Etagenaufteilung, 4 Einheiten

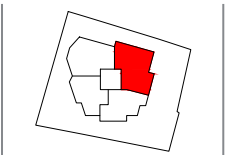


Wohnnutzfläche	gesamt	87,72 m ²
Wohnzimmer/ Wohnküche		36,57 m ²
Zimmer 2		17,36 m ²
Zimmer 3		15,57 m ²
Bad		5,33 m ²
WC		2,14 m ²
Vorraum		8,17 m ²
Abstellraum		2,57 m ²
Balkon		6,80 m ²

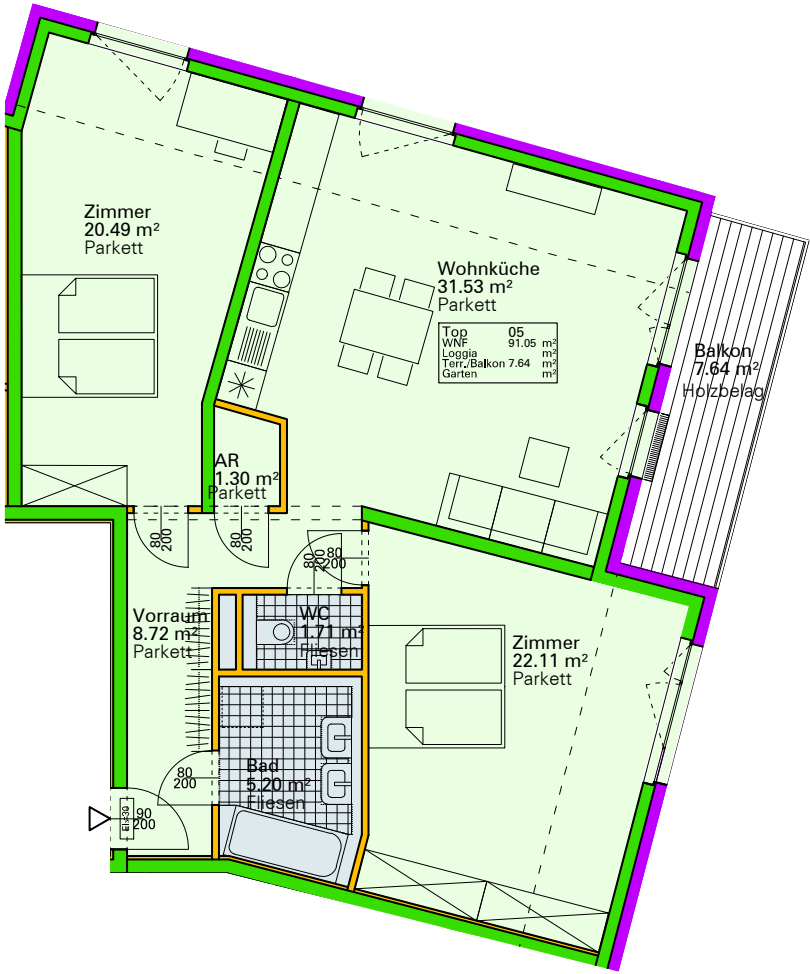


Grundriss

Top 5

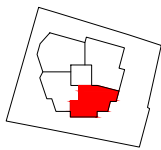


Wohnnutzfläche	gesamt	91,05 m ²
Wohnzimmer/ Wohnküche		31,53 m ²
Zimmer 2		22,11 m ²
Zimmer 3		20,49 m ²
Bad		5,20 m ²
WC		1,71 m ²
Vorraum		8,72 m ²
Abstellraum		1,30 m ²
Balkon		7,64 m ²

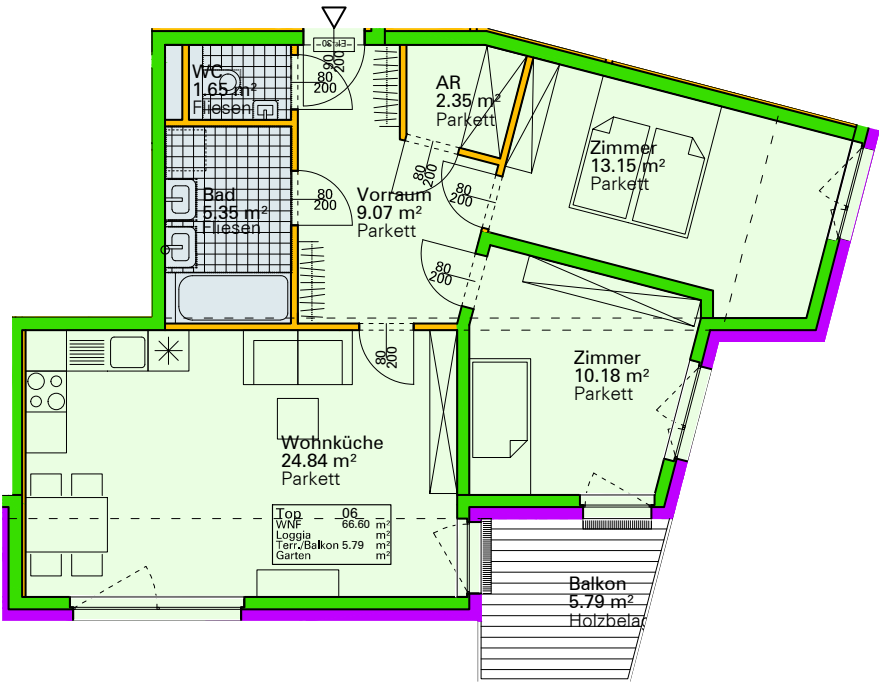


Grundriss

Top 6

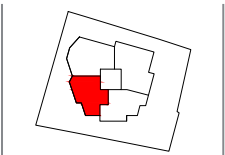


Wohnnutzfläche	gesamt	66,60 m ²
Wohnzimmer/ Wohnküche		24,84 m ²
Zimmer 2		13,15 m ²
Zimmer 3		10,18 m ²
Bad		5,35 m ²
WC		1,65 m ²
Vorraum		9,07 m ²
Abstellraum		2,35 m ²
Balkon		5,79 m ²

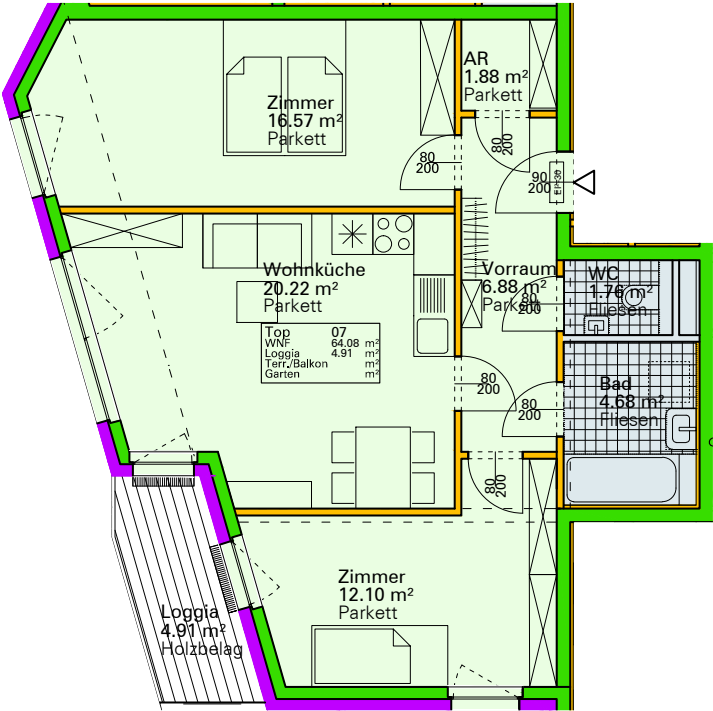


Grundriss

Top 7



Wohnnutzfläche	gesamt	64,08 m ²
Wohnzimmer/ Wohnküche		20,22 m ²
Zimmer 2		16,57 m ²
Zimmer 3		12,10 m ²
Bad		4,68 m ²
WC		1,76 m ²
Vorraum		6,88 m ²
Abstellraum		1,88 m ²
Loggia		4,91 m ²



Innenansicht ///////// Obergeschosse



Grundriss

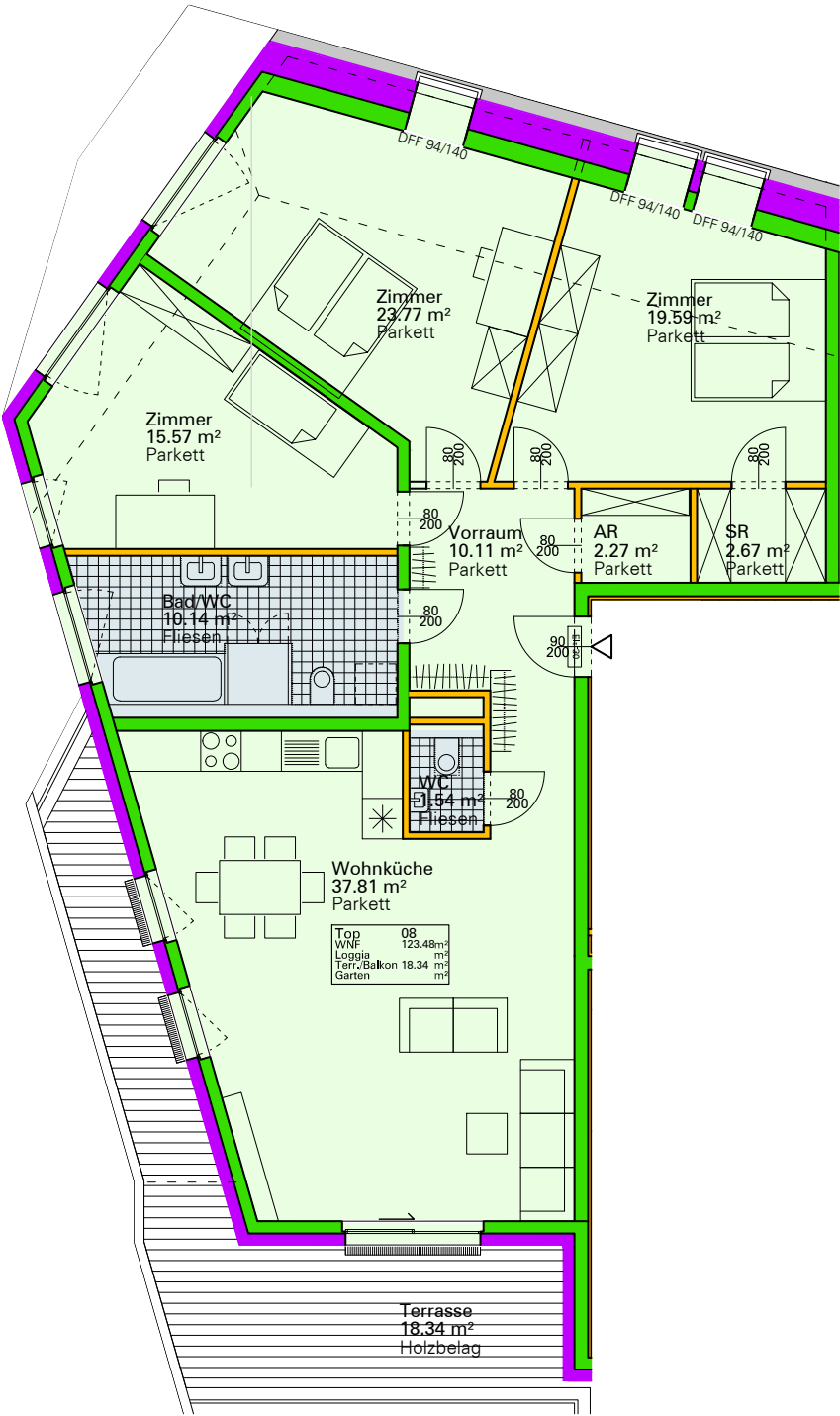
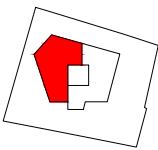
2. Obergeschoss

Etagenaufteilung, 2 Einheiten



Grundriss

Top 8

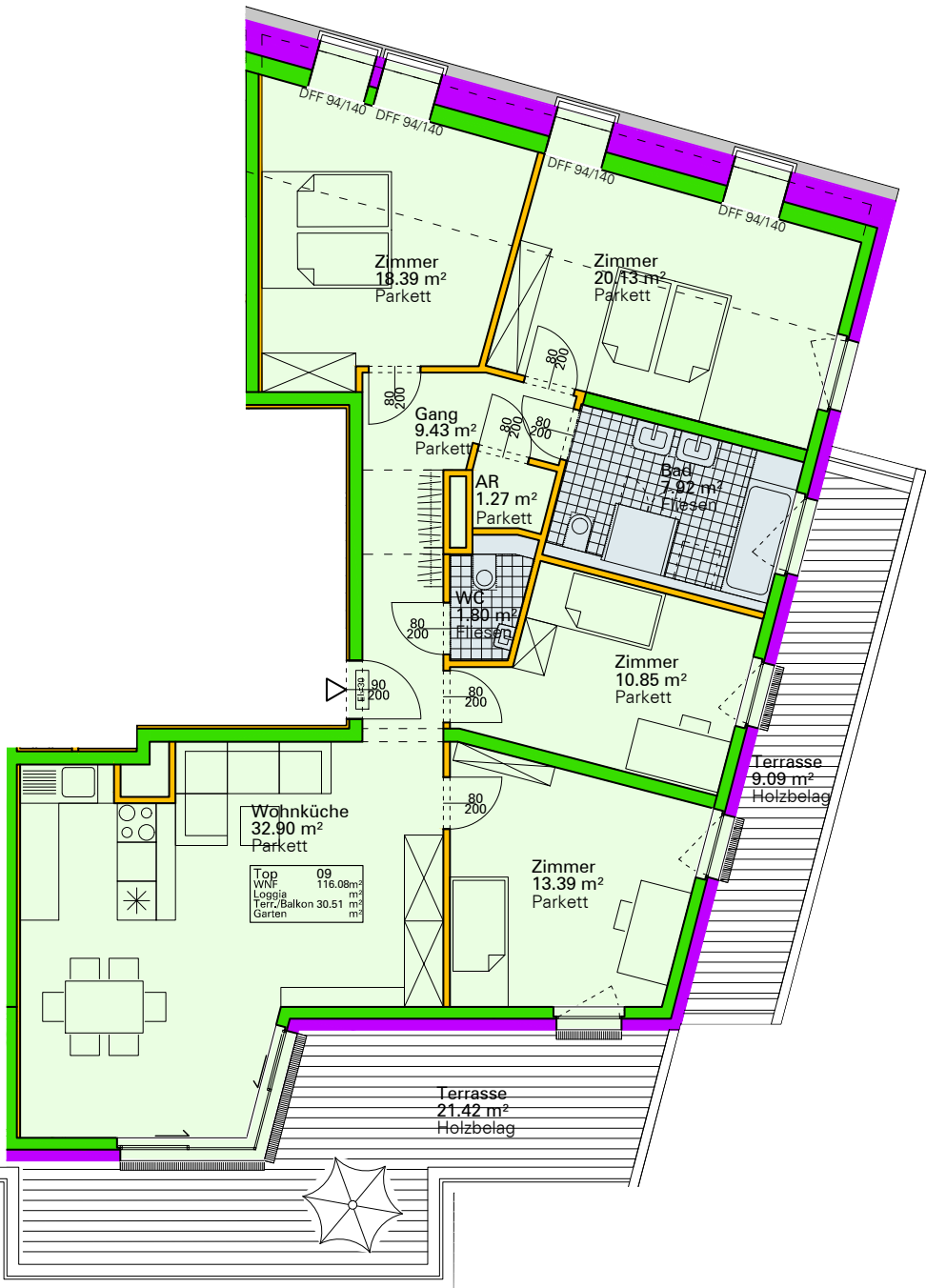
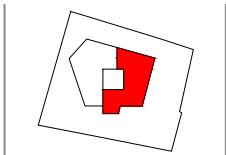


Wohnnutzfläche	gesamt	123,48 m ²
Wohnzimmer/ Wohnküche	37,81 m ²	
Zimmer 2	15,57 m ²	
Zimmer 3	23,77 m ²	
Zimmer 4	19,59 m ²	
Bad	10,14 m ²	
WC	1,54 m ²	
Vorraum	10,11 m ²	
Schrankraum	2,67 m ²	
Abstellraum	2,27 m ²	
Terrasse	18,34 m ²	



Grundriss

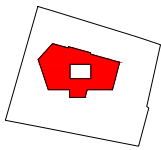
Top 9



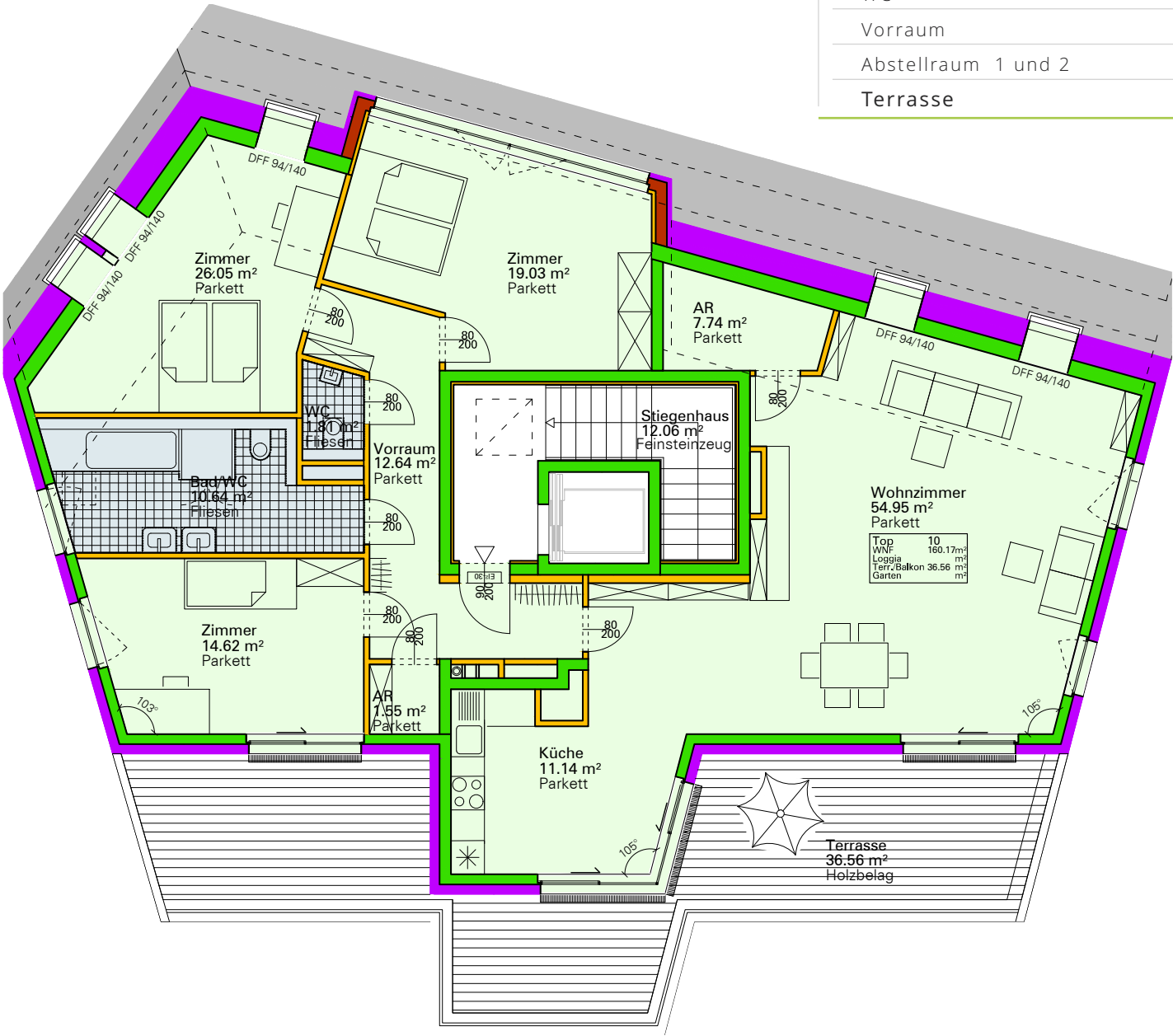
Wohnnutzfläche	gesamt	116,08 m ²
Wohnzimmer/ Wohnküche	32,90	m ²
Zimmer 2	10,85	m ²
Zimmer 3	13,39	m ²
Zimmer 4	18,39	m ²
Zimmer 5	20,13	m ²
Bad	7,92	m ²
WC	1,80	m ²
Vorraum	9,43	m ²
Abstellraum	1,27	m ²
Terrasse	30,51	m ²



Grundriss
Penthouse



Wohnnutzfläche	gesamt	160,17 m ²
Wohnzimmer/		54,95 m ²
Küche		11,14 m ²
Zimmer 2		14,62 m ²
Zimmer 3		26,05 m ²
Zimmer 4		19,03 m ²
Bad		10,64 m ²
WC		1,81 m ²
Vorraum		12,64 m ²
Abstellraum 1 und 2		9,29 m ²
Terrasse		36,56 m ²



Grundriss

3. Obergeschoss

Etagenaufteilung, 1 Einheit



Vorplatz

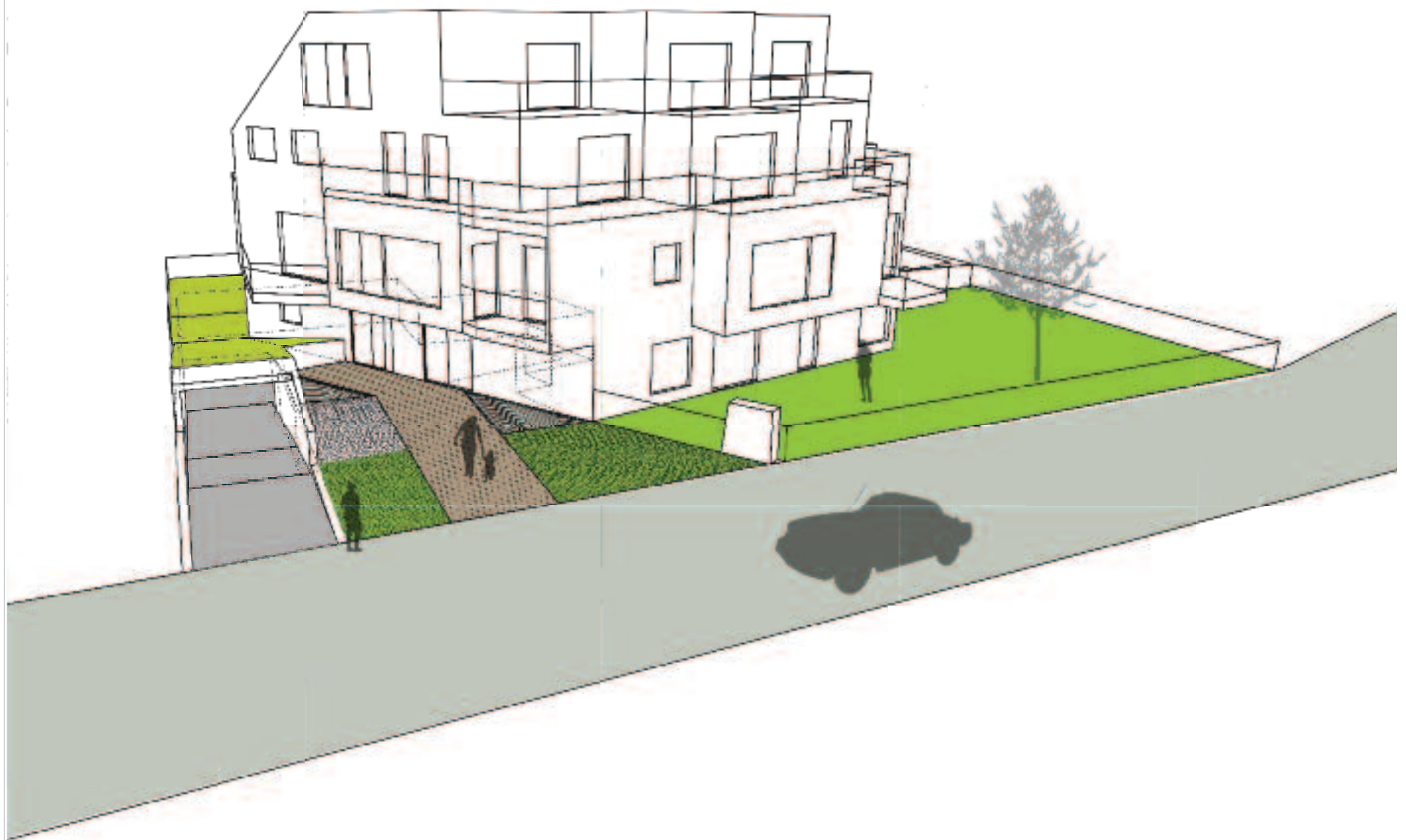
Garagenabfahrt



Polygonale Architektursprache.

Die anspruchsvolle Formensprache bezieht alle Details mit ein:

so wird die **polygonale Architektur** auch im Bereich zwischen **Entrée** und **Garagenabfahrt** fortgeführt. Nichts stört das harmonische Ensemble, der angenehme Vorplatz erweitert die Perspektive und bildet einen idealen Übergang zum öffentlichen Raum. Eben Perfektion wohin der Blick auch schweift.



Grundriss

Untergeschoss



Leistungsbeschreibung

Drygalskiweg 11, 1220 Wien

Fachberatung

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

Planung/ Bauleitung

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

Baustelleneinrichtung

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 inklusive Bewehrung laut statischen Erfordernissen.

Stiege

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

Erdgeschoss/ Obergeschosse

Wände

Liefern und Herstellen der Außenwände und Wohnungstrennwände in Massivbauweise, Stahlbetonwand oder Hohlziegel, je nach statischen Erfordernissen.

Bei Wohnungstrennwänden herstellen einer Schallschutzvorsatzschale nach Ö-Norm Erfordernissen. Nicht tragende Innenwände mit 10 cm Hohlziegel laut Plan oder Gipskartonwände doppelt beplankt.

Ziegel: Wienerberger, Gleinstättner oder glw.

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- und Dachschalung sowie einer Unterspannbahn. Sämtliche Sicht-hölzer 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 und Terrassenelemente

Liefern und Versetzen von INTERNORM Holz-Alu Fensterelementen, mit 3-fach Wärmeschutzverglasung.

Alle Fenster mit außenliegendem Wärme- und Sonnenschutz (Raffstore elektrisch gesteuert). Im DG-Bereich Velux Dachflächenfenster mit elektr. Sonnenschutz.

Terrassentüren im 2. OG und DG werden als Hebe-Schiebeelemente (INTERNORM) ausgeführt, sonst als Balkondrehtüre (INTERNORM), jeweils in Holz-Alu.

Fensterbänke innen: Werzalith marmoriert oder weiß.

Fensterbänke außen: Aluminium natureloxiert.

Wohnungseingangstüre

Liefern und Versetzen einer einflügeligen Holz-Eingangstür weiß lackiert mit Türblattstärke gemäß Ö-Norm in Ausführung Widerstandsklasse 2 und mehrfach-Verriegelung.

Doppelstahlzarge mit 4-fach umlaufender Dichtung.

Beschlag verchromt mit Knopf außen und Drücker innen, Sicherheits-Zylinderschloß (EVVA od. glw.) inklusive.

Alarmanlage

Installation einer Alarmanlage (Marke Siemens, Jablotron oder glw.) mit akustischem Abwesenheitsschutz über Bewegungsmelder, GSM-fähig und optional erweiterbar (z.B. Glasbruch).

Terrassen

Verlegung mit Terrassendielen Holz natur auf massiver Unterkonstruktion lt. Architektenvorgabe.

Geländerkonstruktion aus Flachstahl pulverbeschichtet.

Terrassen im EG werden in hochqualitativen Steinplatten ca. 80 cm x 80 cm ausgeführt.

Elektroinstallation

Ausführung der gesamten Elektroinstallation einschließlich der kompletten Wohnungs-Elektroverrohrung unter Putz (UG auf Putz). .

Liefern und Versetzen eines Sub-Stromkreisverteilers der ÖVE-Richtlinie entsprechend (unter Putz) mit FI-Schaltern und den erforderlichen Leitungsschutzschaltern für E-Herd, Geschirrspüler, Waschmaschine, Küche Steckdosen. Verdrahtung der gesamten Elektroinstallation mit Gegensprechanlage (TV und Telefon Leerverrohrung).

Einbau sämtlicher Schalter und Schuko-Steckdosen mit quadratischen Abdeckplatten, Marke: Siemens oder glw.

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 geschalten, 1 x Deckenauslass.

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

Smart Living
Steuerung der Beschattung (Raffstore), Heizung, Klimatisierung (nur 2. OG und DG), sowie der Lichtschaltung mittels ‘smart Living’ Funktion und vorinstalliertem Tablet (alle Funktionen auch über Smartphone steuerbar).

Individuelle Programmierung der Funktionalitäten bzw. Szenarien, z.B. coming oder leaving home, (alle Lichter und Heizung aus, Beschattung runter), Anwesenheits-simulation (Belichtung temporär an) etc.

Zusätzlich hinzufügbare Funktionalitäten (z.B. Multimedia, Klimaanlage) gegen Kostenausgleich möglich.

Klimaanlage
Fertige Installation einer Split-Klimaanlage zur Kühlung des Wohnbereichs (restliche Zimmer gegen Kostenausgleich möglich) in den Wohnungen des 2. OG und im Dachgeschoss.

Heizung und Warmwasseraufbereitung
Fertige Installation der Heizanlage sowie der Warmwasseraufbereitung mittels Gasheizkesselanlage und Pufferspeicher (Energie über Solaranlage).

Fußbodenheizung im gesamten Wohnungsbereich.

Die Auslegung erfolgt mittels Wärmebedarfsberechnung je Raum und HKLS-Planungsvorgaben.

Sanitär
Die Sanitärrohrinstallation erfolgt mit Aquapress-System oder glw. Lieferung und Installation folgender Sanitärgegenstände:
1 Stk. Hänge-WC,
1 Stk. Acryl-Badewanne 180 cm x 80 cm mit Brause-EH-Mischer,
1 Stk. Waschtisch 60 cm.
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 5 cm 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 (60 cm x 30 cm bzw. 45 cm x 45 cm). 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 ca. 3,6 mm Nutzschicht (Marke WEITZER).

Holzart: Eiche natur. Zur Auswahl stehen weitere Typen und Oberflächen, 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 glw.) 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 Abdeckarbeiten, Farbe weiß. Auf Wunsch sind verschiedenfarbige Wand- oder Deckenfarben, sowie Stuckverlegung gegen Preisausgleich möglich.

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

Reinigung
Endreinigung der Baustelle; beinhaltet die Reinigung der Fensterflächen, besen-reine Reinigung der Fußbodenflächen in den Wohnungen sowie Grobreinigung der Außenanlagen.

Außenanlagen
Im allgemeinen Außenbereich werden Feinsteinzeugfliesen bzw. Betonplatten verlegt. Gärten mit Rasen begrünt.
Zaun: Doppelstahlmatte 1,5 m hoch.
Zugang: Asphalt bzw. Pflastersteine.

Kaufnebenkosten
Vertragsserrichtung, Treuhandschaft über die Rechtsanwaltskammer Wien, grundbücherliche Durchführung und Wohnungseigentumsvertrag: 1,5 % v. KP (zuzüglich USt), Grunderwerbssteuer: 3,5 % v. KP,
Grundbuchseintragungsgebühr: 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, die keine Wertminderung der Wohnungseinheit und des Objekts darstellen.

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 zwei 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

Wir sind für Sie da!



**HART + HART
BAUTRÄGER**



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

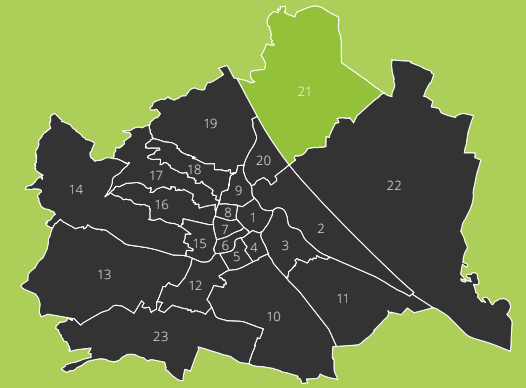
Sie erreichen uns Montag bis Freitag von 9.00 bis 18.00 Uhr

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

www.hart-hart.at

Super Dry: Vienna Riviera

Drygalskiweg 11, 1210 Wien



Luxus, erste Reihe fußfrei
Drygalskiweg 11 | 1210 Wien

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

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

