



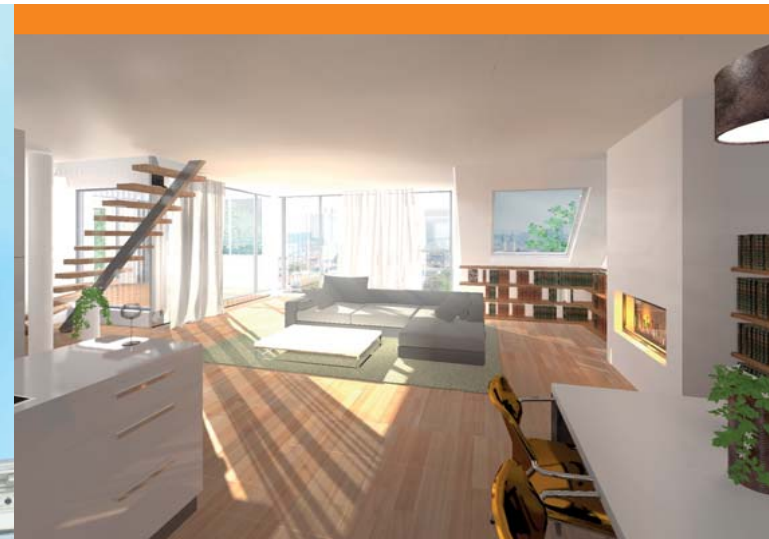
WOHNEN IM HERZEN WÄHRINGS

FERROGASSE 5, 1180 WIEN



Stand: 29.08.2016

Illustrationen sind Symbolbilder



OBERLIK PROJEKT ZT - GMBH

FREIFINANZIERTES EIGENTUM



WOHNEN IM HERZEN WÄHRINGS

Sehr geehrte Interessenten !

Wir freuen uns über Ihr Interesse an unserem Wohnbauprojekt „Ferrogasse 5, 1180 Wien“.

Als selbständig geführtes Architekturbüro planen und realisieren wir seit mehr als 35 Jahren erfolgreich Projekte im Bereich Architektur und Innenarchitektur und bieten weiters Consulting- und Controlling-Leistungen an. Bereits fertig gestellte und gerne bewohnte Eigentumswohnungen in mehreren Häusern dokumentieren unsere Kompetenz als Projektentwickler.

Bei der Optimierung der vorliegenden Wohnungsgrundrisse nach Ihren Bedürfnissen beraten wir Sie gerne.

Unsere langjährige Erfahrung, viele zufriedene Bauherren und Wohnungsbesitzer garantieren Ihnen Kompetenz und kompromisslose Kontrolle von Qualität und Terminen.

Ihr Team Oberlik Architekten



WOHNEN IM HERZEN WÄHRINGS

Ferrogasse 5

Das Bauprojekt umfasst 8 getrennte Einheiten, davon 1 Büroeinheit und 7 Wohneinheiten und wird auf einem 436 m² großen Grundstück errichtet.

Der Zugang und die Zufahrt erfolgen von der Ferrogasse. Alle Tops sind von der Garage aus über einen behindertengerechten Aufzug zu erreichen.

Besondere Projektdetails:

- > Süduhelage
- > Klare Grundrisse
- > Flexible Grundrisseinteilung
- > Balkon oder Terrasse bei jeder Wohnung
- > Zweifach alarmgesichert
- > Hochwertige französische Fenster, großzügige Belichtung
- > Penthouse und Dachterrasse mit Wienblick
- > Energieeffiziente Ausführung
- > 12 PKW-Stellplätze
- > Persönliche Beratung durch Architektenteam
- > perfekte Infrastruktur für Jung und Alt.



Schaubild Penthouse



Flächenaufstellung

Fertigstellung:

Sommer 2016

Planung und Auskünfte

OBERLIK ARCHITEKTEN
 Bastiengasse 20, 1180 Wien
 Tel: +43 (0)1 470 88 66
 Fax: +43 (0)1 470 88 66 16
 office@oberlik.at
www.oberlik.at

| Top | Geschoß | Wohnfläche | | Balkon/ Dach-/Terrasse | Garten- terrasse | Kellerabteil | Garten |
|-----|--------------|-----------------|----------------------|---------------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| 1 | EG | ca | 94,55 m ² | 16,60 m ² | | | |
| 2 | 1.OG | v e r k a u f t | | | | | |
| 3 | 1. OG | ca | 88,81 m ² | 10,60 m ² | | 6,35 m ² | 65,51 m ² |
| 4 | 2. OG | v e r k a u f t | | | | | |
| 5 | 2. OG | v e r k a u f t | | | | | |
| 6 | 1. DG | v e r k a u f t | | | | | |
| 7 | 1. DG | v e r k a u f t | | | | | |
| 8 | 2. DG und DT | v e r k a u f t | | | | | |

WOHNEN IM HERZEN WÄHRINGS



Gersthof und die Ferrogasse

Gersthof befindet sich im Herzen des 18. Wiener Gemeindebezirks Währing und ist einer seiner vier Vororte.

Mitten in Gersthof liegt die Ferrogasse, ehemalige Johannesgasse. Sie wurde 1894 nach dem Arzt Pascal Joseph de Ferro benannt. Als Stadtphysicus führte er das moderne Sanitäts- und Rettungsdienstwesen sowie die Kuhpockenimpfung in Österreich ein und wurde in Folge Pionier der Vakzination in Österreich. 1804 wurde er in den Adelsstand erhoben und erhielt den Titel Ritter.

Geschichte und Umgebung

Der im 16. Jahrhundert benannte Gersthof war einst ein großer Bauernhof, der Gorig (Georg) Gerstler gehörte. Bekannt war der Hof auch später als der Hof „der früher dem Gerstler gehörte“.

Im Hause „Gersthofer Straße 129“ wurde 1670 Matthäus Lidl von Schwanau geboren, der unter Prinz Eugen mehrere Schlachten schlug. Er wurde zum Hofkriegsrat ernannt und kehrte im Alter wieder in sein Geburtshaus zurück. Gersthof zählte damals 22 Häuser und hatte keine eigene Kirche. Damit er zum täglichen Besuch der Heiligen Messe nicht den Weg zur Währinger Pfarrkirche auf sich

nehmen musste, ließ er neben diesem Haus eine Kapelle erbauen, die zugänglich für alle Dorfbewohner war. Der Bau wurde 1737 vollendet und 1784 wurde die Kapelle zur „Pfarrkirche von Gersthof“ erhoben.

Links und rechts der barocken Kapelle stehen barocke Wohnhäuser, darunter das Lydl'sche Stiftungshaus, das teilweise als Pfarrhaus der Kapelle verwendet wurde. 1739 wurde die Kapelle dem heiligen Johann von Nepomuk geweiht, der auch im Gersthofer Wappen abgebildet ist.

1806 wurden vier alte Häuser, unter denen sich auch der Gerstlerhof befand, niedergerissen und an ihrer Stelle wurde das heute nicht mehr vorhandene „Gersthofer Schloss“ erbaut (heute Gersthofer Straße 115-123). Heute befinden sich hier zwei von fünf Pavillons zur „Ignaz-Semmelweis-Frauen-Klinik“.

Am 5. Juli 1850 wurde der bisherige Ortsrichter Johann Schwarz Bürgermeister von Gersthof, ihm folgte Karl Bastien. 1892 kam Gersthof zum 18. Wiener Gemeindebezirk, der aufgrund zahlreicher Villen, neben Hietzing und Döbling, als bürgerlicher Nobelbezirk gilt.

Die große Wohnungsnot während der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts in Wien bewirkte eine große Bebauung am Ostabhang des Schafberges, wo sich bis dahin nur Äcker und Weingärten befanden, und somit eine sprunghafte Entwicklung der Häuser und Einwohnerzahl. Dies zählt als Anfang der Cottage-Kolonie in Neu-Gersthof.

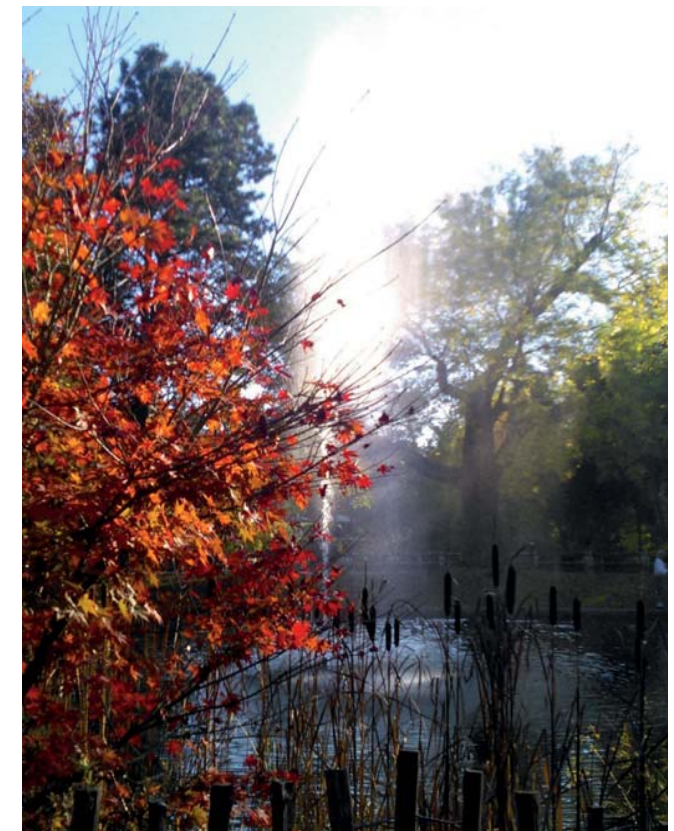
In unmittelbarer Nähe befindet sich der Türkenschanzpark, ein großer Park mit vielen Spazierwegen, Ruhezonen und Liegewiesen, Kinderspielflächen, einer Meierei und wunderschönem Baumbestand.

Der Türkenschanzpark liegt auf historisch-hügeligem Gelände. In diesem Gelände hatten sich 1683 die Türken gegen das anrückende Entsatzheer verschanzt. 1888 eröffnete Kaiser Franz Joseph I. den Türkenschanzpark.

1908 beschloss der Wiener Gemeinderat, den Park durch Einbeziehung der benachbarten Sandgrube im Westen zu vergrößern. Nachdem der sandige Boden verbessert worden war, konnten dank des feuchten Klimas Bäume und Sträucher aus allen Klimazonen

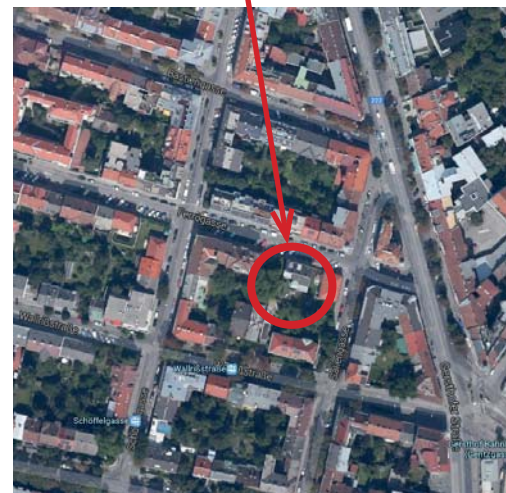
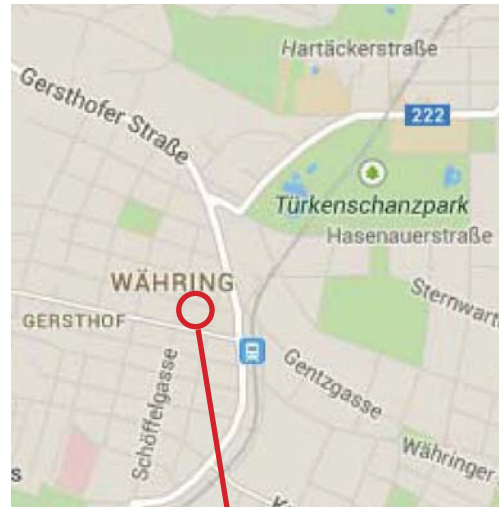
der Welt angepflanzt werden. Der „neue“ Teil des Türkenschanzparks wurde 1910 von Bürgermeister Josef Neumayer eröffnet

Mitten im Türkenschanzpark befindet sich die Paulinenwarte. Der Aussichtsturm bietet einen herrlichen Blick auf Wien und den Wienerwald.





WOHNEN IM HERZEN WÄHRINGS



LAGEPLAN

Lage:

Das Objekt liegt in der Ferrogasse, einer Seitenstrasse zur Gersthofer Strasse, und ist daher trotz der zentralen Lage ruhig und umgeben von Gärten.

In Gehdistanz befinden sich Kindergarten, Volksschule und Musikhauptschule. Mehrere allgemein bildende höhere Schulen sind in nächster Umgebung angesiedelt und leicht mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt über die Strassenbahnlinien 40 und 41, die direkt in die Innenstadt fahren, und die Linie 9,bis zur Mariahilfer Strasse, der Autobus 10A bringt Sie einerseits direkt von der U4 Heiligenstadt nach Gersthof und weiter bis nach Meidling, der Autobus 42A fährt auf den Schafberg. Die S45 erschliesst das gesamt Netz der Schnellbahnen und U-Bahnen. Das Gersthofer Platzl ist ein Knotenpunkt aller Haltestellen und nur ein paar Gehminuten entfernt.

Direkt ab der Haustüre können Sie über ruhige Gassen diesen grünen Bezirk erkunden oder den Türkenschanzpark geniessen. In unmittelbarer Nähe lädt ein kleines Fitnessstudio zum Workout ein und das nahe gelegene Schafbergbad ist eines der beliebtesten Bäder Wiens.

WOHNEN IM HERZEN WÄHRINGS



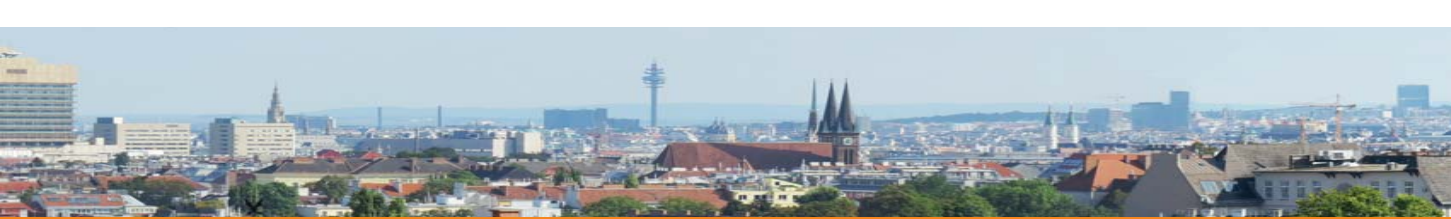
LAGEPLAN

Einkaufsmöglichkeiten:

Für den täglichen Einkauf stehen Ihnen in der Gersthof Strasse, auf dem Gersthof Platzl und in der nächsten Umgebung zahlreiche Geschäfte von Supermärkten, Drogeriemärkten, Bäcker, Obst- und Gemüseläden, Blumengeschäft, Reformhaus, über Post, Banken, Apotheke und Parfümerien sowie viele Einzelhandelsgeschäfte zur Verfügung.

Restaurants, Imbissmöglichkeiten und Cafes für unterschiedliche Ansprüche finden sich zwischen Türkenschanzpark und Gersthof Platzl.





WOHNEN IM HERZEN WÄHRINGS

KELLERGEHOSS

Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

Der Kinderwagen- und Fahrradabstellraum ist im Kellergeschoß
situiert.

Garage

Im Kellergeschoß sind 11 Stellplätze untergebracht.

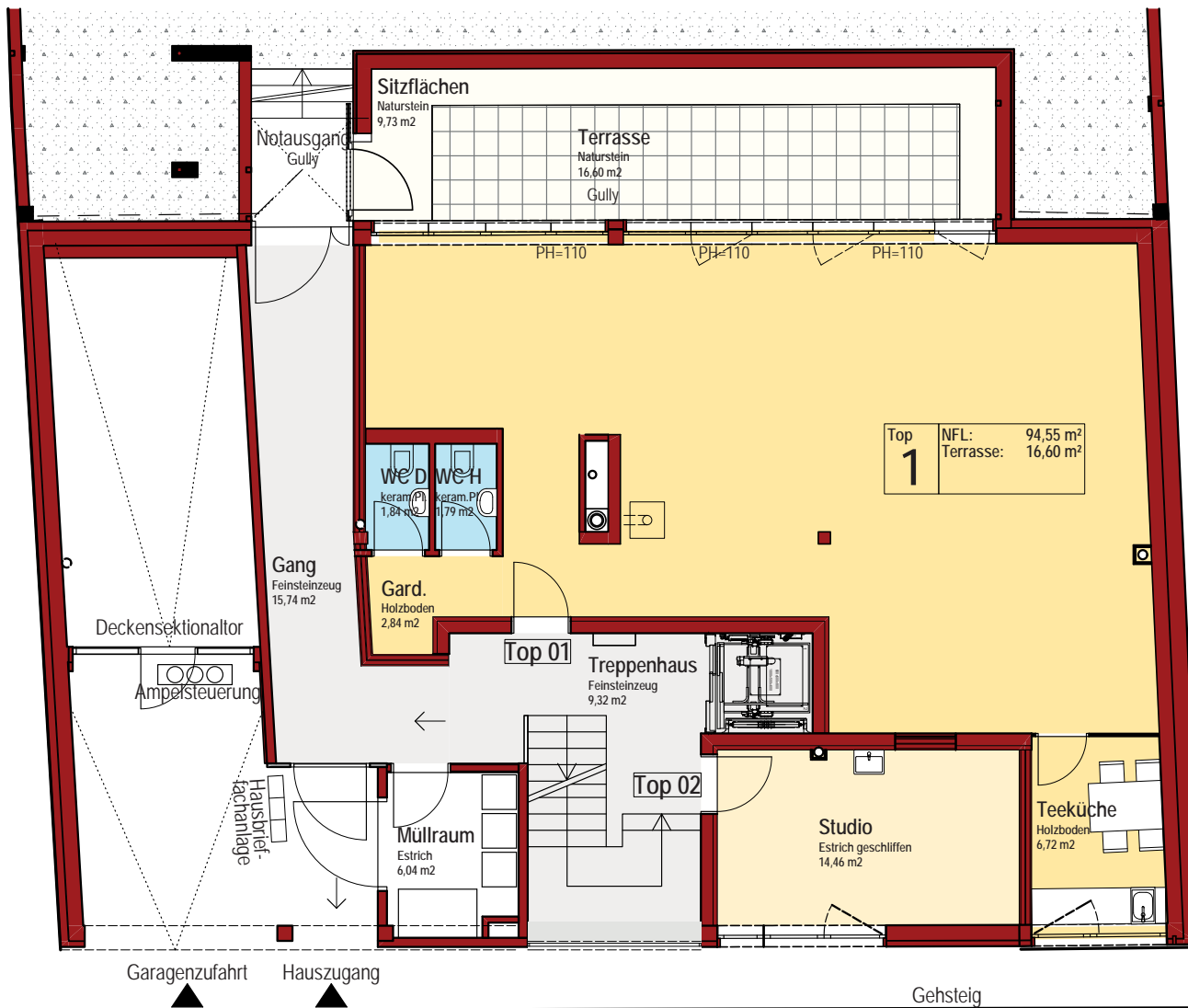
Einlagerungsräume

Jeder Wohnung ist ein großer Einlagerungsraum im Kellergeschoß
mit eigenem Stromanschluss zugewiesen.



Die dargestellte Möblierung sowie die Bepflanzung stellen lediglich einen Vorschlag dar und
sind nicht im Kaufpreis beinhaltet, ausgenommen die Sanitärgegenstände im Bad und WC (ohne
Waschmaschine sowie ohne Wäschetrockner).

WOHNEN IM HERZEN WÄHRINGS



ERDGESCHOSS + TOP 1

Hauszugang

Der hell beleuchtete, behindertengerechte Zugang erfolgt von der Ferrogasse. Neben der Haustüre befindet sich außen die eingebaute Briefkastenanlage, wodurch es keinen Zutritt in das Wohnhaus für Unbefugte gibt.

Müllraum

Neben der Garagenzufahrt ist der Müllraum situiert. Die Müllabfuhr erfolgt ungehindert von außen.

Aufzug

Der Aufzug ist behindertengerecht ausgeführt. Die Ausstattung des Aufzuges erfolgt lt. behördlichen Auflagen und nach architektonischem Farbkonzept

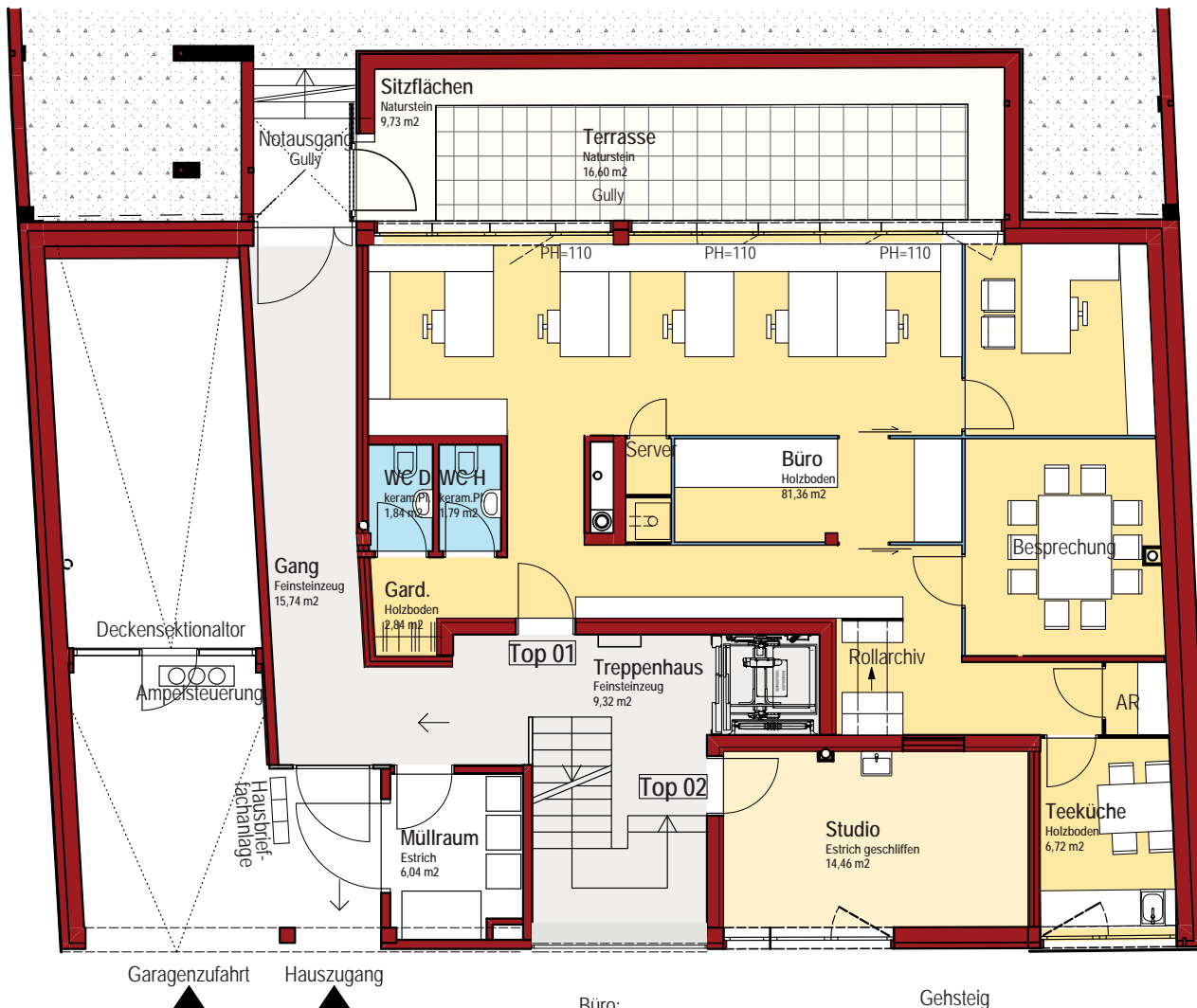
Top 1 - belagsfertig

belagsfertige Ausführung ohne Zwischenwände, Bodenbelag und Malerarbeiten

| Wohnung | Top 1 | | |
|---|-----------------------|---------------------|-------------------------|
| | Nutzfläche netto | Gewichtungsfaktor * | gewichtete Gesamtfläche |
| Nutzfläche | 94,55 m ² | 100 % | 94,55 m ² |
| Balkon / Terrasse / Dachterrasse | 16,60 m ² | 50 % | 5,81 m ² |
| Gartenterrasse | | 50 % | m ² |
| Kellerabteil | | 10 % | m ² |
| Garten | | 10 % | m ² |
| Summe Nutzfläche | 111,15 m ² | | 100,36 m ² |
| Kaufpreis pro m ² gewichteter Gesamtfläche | | | € 5.450,- |
| Preis Wohnung exkl. Garagenplatz | | | € 546.962,- |
| Angebotspreis Wohnung exkl. Garagenplatz | | | € 546.000,- |
| + Kaufpreis für Garagenplatz (Pflichtstellplatz) | | | € 30.000,- |

Die dargestellte Möblierung sowie die Bepflanzung stellen lediglich einen Vorschlag dar und sind nicht im Kaufpreis beinhaltet, ausgenommen die Sanitärgegenstände im Bad und WC (ohne Waschmaschine sowie ohne Wäschetrockner).

WOHNEN IM HERZEN WÄHRINGS



ERDGESCHOSS

Top 1

Variante Büro

Eingangsbereich mit Garderobe, Damen- und Herren-WC, Aufenthaltsraum mit Teeküche, flexible Anschlüsse in Form von Kabelkanälen, Terrasse mit umlaufender Sitzbank, Begrünung und Beleuchtung.

Die Einteilung der Arbeitsplätze, offenen Bereiche, geschlossenen Büros und Besprechungseinheiten ist flexibel nach Anforderungen gestaltbar.

| Wohnung | Top 1 | | |
|--|------------------|---------------------|-------------------------|
| | Nutzfläche netto | Gewichtungsfaktor * | gewichtete Gesamtfläche |
| Nutzfläche | 94,55 m² | 100 % | 94,55 m² |
| Balkon / Terrasse / Dachterrasse | 16,60 m² | 35 % | 5,81 m² |
| Gartenterrasse | | 50 % | m² |
| Kellerabteil | | 10 % | m² |
| Garten | | 10 % | m² |
| Summe Nutzfläche | 111,15 m² | | 100,36 m² |
| Kaufpreis pro m² gewichteter Gesamtfläche | | | € 5.450,- |
| Preis Wohnung exkl. Garagenplatz | | | € 546.962,- |
| Angebotspreis Wohnung exkl. Garagenplatz | | | € 546.000,- |
| + Kaufpreis für Garagenplatz (Pflichtstellplatz) | | | € 30.000,- |

* Der Gewichtungsfaktor gibt an mit wieviel Prozent die Nettonutzflächen für die Berechnung des Kaufpreises herangezogen werden.

Die dargestellte Möblierung sowie die Bepflanzung stellen lediglich einen Vorschlag dar und sind nicht im Kaufpreis beinhaltet, ausgenommen die Sanitärgegenstände im Bad und WC (ohne Waschmaschine sowie ohne Wäschetrockner).

WOHNEN IM HERZEN WÄHRINGS

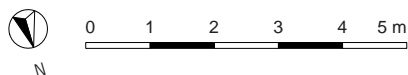
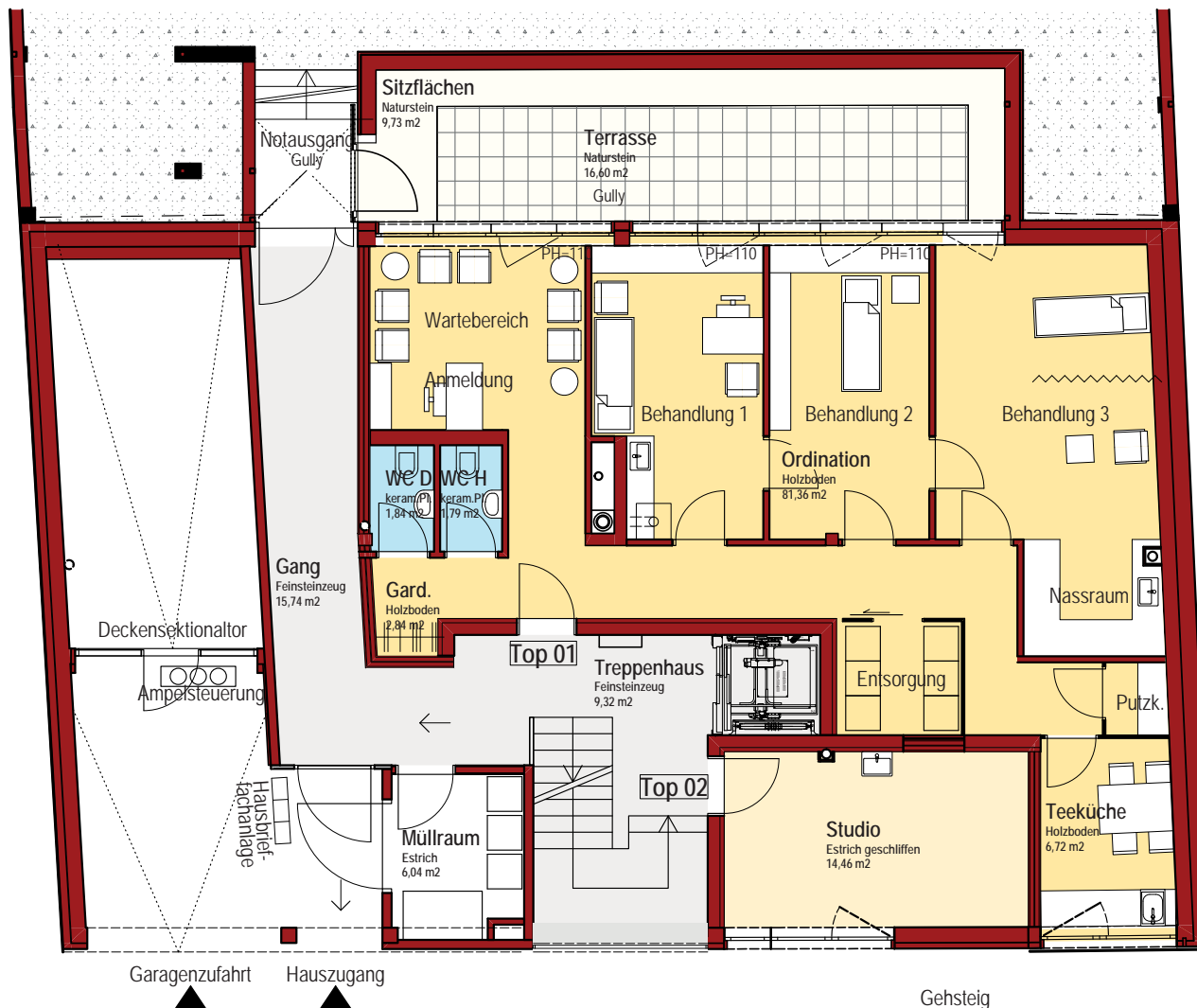
ERDGESCHOSS

Top 1

Variante Ordination

Eingangsbereich mit Garderobe, Damen- und Herren-WC, Wartebereich, Behandlungsräume, Nebenräume, Aufenthaltsraum mit Teeküche, flexible Anschlüsse in Form von Kabelkanälen, Terrasse mit umlaufender Sitzbank, Begrünung und Beleuchtung.

Die Einteilung der Räume ist flexibel nach Anforderungen gestaltbar.



| | | |
|----------|-----------|----------------------|
| Top 1 | NFL: | 94,55 m ² |
| | Terrasse: | 16,60 m ² |

| Wohnung | Top 1 | | |
|---|-----------------------|---------------------|-------------------------|
| | Nutzfläche netto | Gewichtungsfaktor * | gewichtete Gesamtfläche |
| Nutzfläche | 94,55 m ² | 100 % | 94,55 m ² |
| Balkon / Terasse / Dachterrasse | 16,60 m ² | 50 % | 8,30 m ² |
| Gartenterrasse | | 50 % | m ² |
| Kellerabteil | | 10 % | m ² |
| Garten | | 10 % | m ² |
| Summe Nutzfläche | 111,15 m ² | | 100,36 m ² |
| Kaufpreis pro m ² gewichteter Gesamtfläche | | | € 5.450,- |
| Preis Wohnung exkl. Garagenplatz | | | € 546.962,- |
| Angebotspreis Wohnung exkl. Garagenplatz | | | € 546.000,- |
| + Kaufpreis für Garagenplatz (Pflichtstellplatz) | | | € 30.000,- |

* Der Gewichtungsfaktor gibt an mit wieviel Prozent die Nettonutzflächen für die Berechnung des Kaufpreises herangezogen werden.

Die dargestellte Möblierung sowie die Bepflanzung stellen lediglich einen Vorschlag dar und sind nicht im Kaufpreis beinhaltet, ausgenommen die Sanitärgegenstände im Bad und WC (ohne Waschmaschine sowie ohne Wäschetrockner).



WOHNEN IM HERZEN WÄHRINGS

1. OBERGESCHOSS

Top 2

3-Zimmer-Wohnung mit Eigengarten und Gartenterrasse

Vorraum mit Garderobe, Wohnraum mit Küche und Essplatz, 2 Zimmer, WC, Bad, Abstellraum sowie Gartenterrasse mit Abgang in den Eigengarten.

Eigengarten mit Humus und Rasen.
Begrenzung durch Zaun.



| | | |
|----------|-----------|----------------------------|
| Top 2 | WNFL: | 93,27+14,46 m ² |
| | Garten: | 81,69 m ² |
| | Terrasse: | 9,10 m ² |
| | Keller: | 17,24 m ² |

VERKAUFT

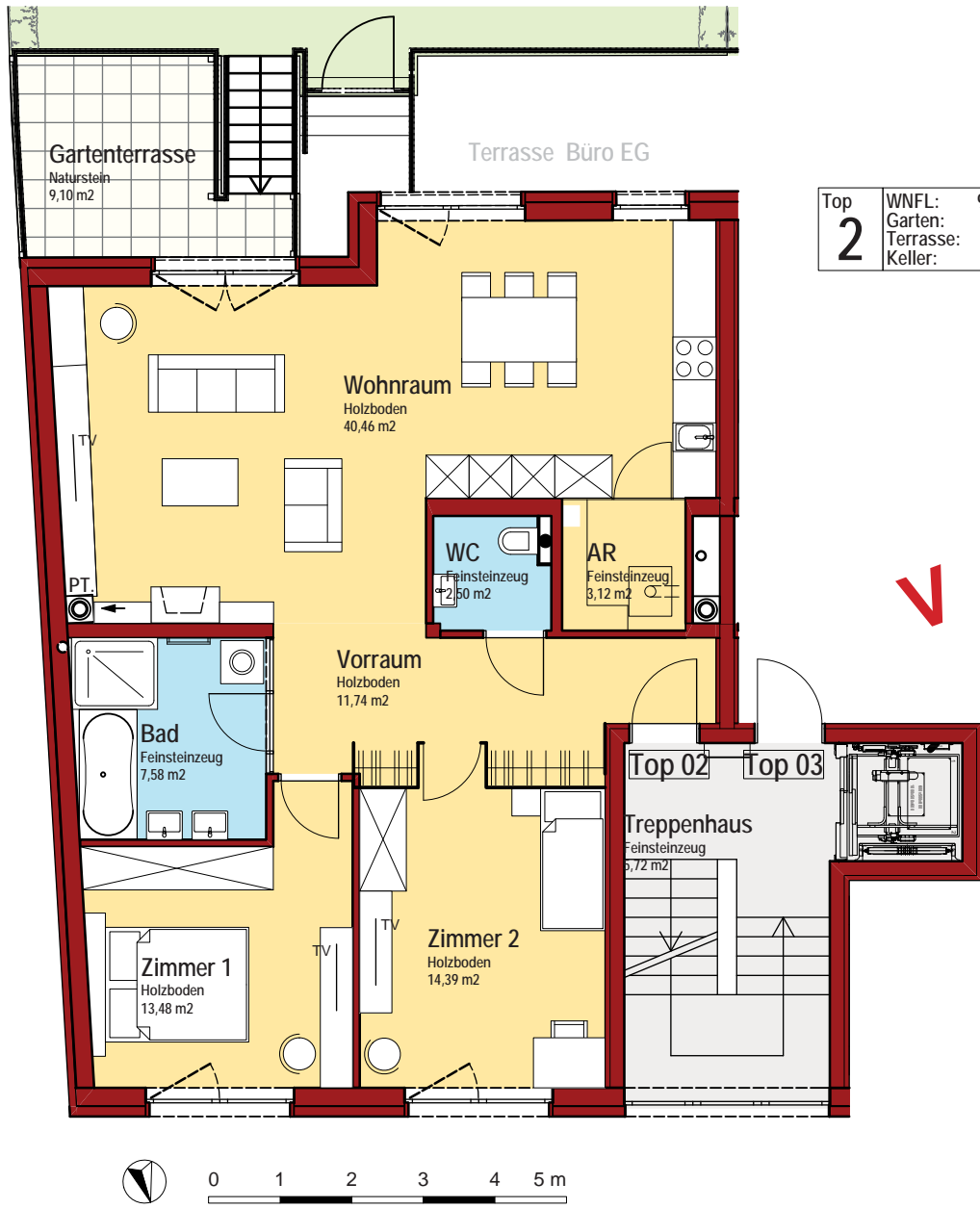
| Wohnung | Top 2 | | gewichtete Gesamtfläche |
|----------------------------------|-----------------------|---------------------|-------------------------|
| | Nutzfläche netto | Gewichtungsfaktor * | |
| Wohnnutzfläche | 107,73 m ² | 100 % | 107,73 m ² |
| Balkon / Terrasse / Dachterrasse | | 50 % | m ² |
| Gartenterrasse | 9,10 m ² | 50 % | 4,55 m ² |
| Kelleranteil | 17,24 m ² | 10 % | 1,72 m ² |
| Garten | 82,02 m ² | 10 % | 8,20 m ² |
| Summe Nutzfläche | 201,63 m ² | | 107,74 m ² |

* Der Gewichtungsfaktor gibt an mit wieviel Prozent die Nettonutzflächen für die Berechnung des Kaufpreises herangezogen werden.

Die dargestellte Möblierung sowie die Bepflanzung stellen lediglich einen Vorschlag dar und sind nicht im Kaufpreis beinhaltet, ausgenommen die Sanitärgegenstände im Bad und WC (ohne Waschmaschine sowie ohne Wäschetrockner).



WOHNEN IM HERZEN WÄHRINGS



| | | |
|-----------------|-----------|----------------------------|
| Top 2 | WNFL: | 93,27+14,46 m ² |
| | Garten: | 81,69 m ² |
| | Terrasse: | 9,10 m ² |
| | Keller: | 17,24 m ² |

VERKAUFT

1. OBERGESCHOSS

Top 2 - Wohnungsgrundriss

3-Zimmer-Wohnung mit Eigengarten und Gartenterrasse

Vorraum mit Garderobe, Wohnraum mit Küche und Essplatz, 2 Zimmer, WC, Bad, Abstellraum sowie Gartenterrasse mit Abgang in den Garten

* Der Gewichtungsfaktor gibt an mit wieviel Prozent die Nettonutzflächen für die Berechnung des Kaufpreises herangezogen werden.

Die dargestellte Möblierung sowie die Bepflanzung stellen lediglich einen Vorschlag dar und sind nicht im Kaufpreis beinhaltet, ausgenommen die Sanitärgegenstände im Bad und WC (ohne Waschmaschine sowie ohne Wäschetrockner).



WOHNEN IM HERZEN WÄHRINGS

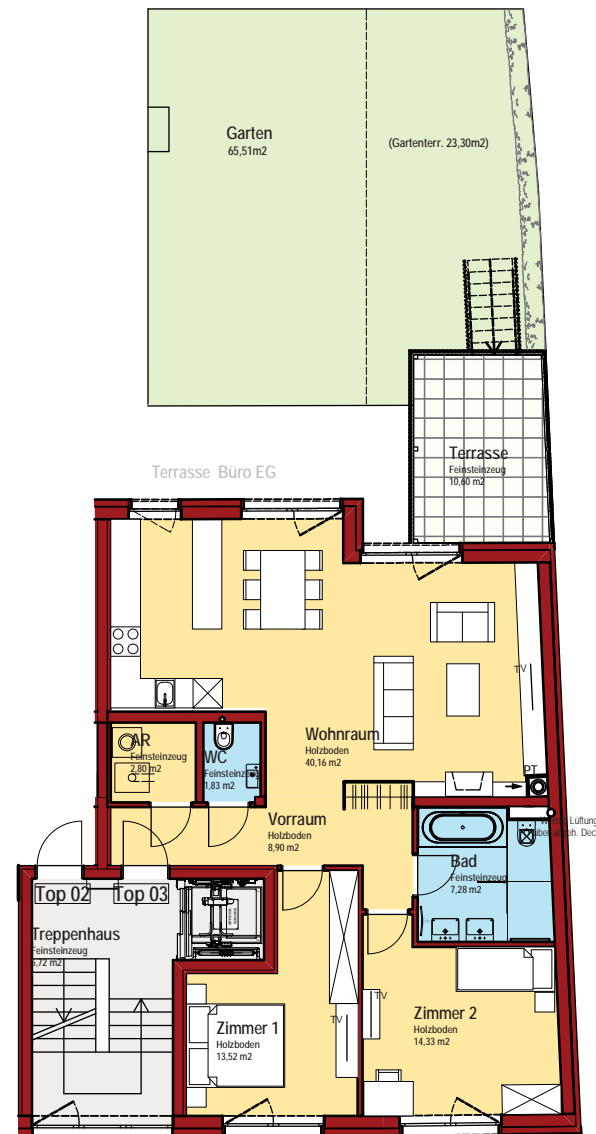
1. OBERGESCHOSS

Top 3

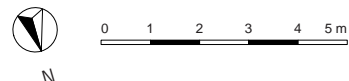
3-Zimmer-Wohnung mit Eigengarten und Gartenterrasse

Vorraum mit Garderobe, Wohnraum mit Küche und Essplatz, 2 Zimmer, WC, Bad, Abstellraum sowie Terrasse mit Abgang in den Eigengarten (optional)

Eigengarten mit Humus und Rasen.
Begrenzung durch Zaun .



| | | |
|--------------|-----------|----------------------|
| Top 3 | WNFL: | 88,81 m ² |
| | Terrasse: | 10,60 m ² |
| | Keller: | 6,35 m ² |
| | Garten | 65,51 m ² |



| Wohnung | Top 3 | | |
|---|-----------------------|---------------------|-------------------------|
| | Nutzfläche netto | Gewichtungsfaktor * | gewichtete Gesamtfläche |
| Wohnnutzfläche | 88,81 m ² | 100 % | 88,81 m ² |
| Balkon / Terrasse / Dachterrasse | 10,60 m ² | 50 % | 5,30 m ² |
| Gartenterrasse | | 10 % | |
| Kelleranteil | 6,35 m ² | 10 % | 0,64 m ² |
| Garten | 65,51 m ² | 10 % | 6,55 m ² |
| Summe Nutzfläche | 105,76 m ² | | 101,30 m ² |
| Kaufpreis pro m ² gewichteter Gesamtfläche | | | € 5.900,- |
| Preis Wohnung exkl. Garagenplatz | | | € 597.670,- |
| Angebotspreis Wohnung exkl. Garagenplatz | | | € 597.000,- |
| + Kaufpreis für Garagenplatz (Pflichtstellplatz) | | | € 30.000,- |

OPTIONAL OHNE GARTEN

-42,21 m² Garten -€ 24.900,-: € 572.100,-
-65,51 m² Garten -€ 38.650,-: € 558.350,-

* Der Gewichtungsfaktor gibt an mit wieviel Prozent die Nettonutzflächen für die Berechnung des Kaufpreises herangezogen werden.

Die dargestellte Möblierung sowie die Bepflanzung stellen lediglich einen Vorschlag dar und sind nicht im Kaufpreis beinhaltet, ausgenommen die Sanitärgegenstände im Bad und WC (ohne Waschmaschine sowie ohne Wäschetrockner).



WOHNEN IM HERZEN WÄHRINGS

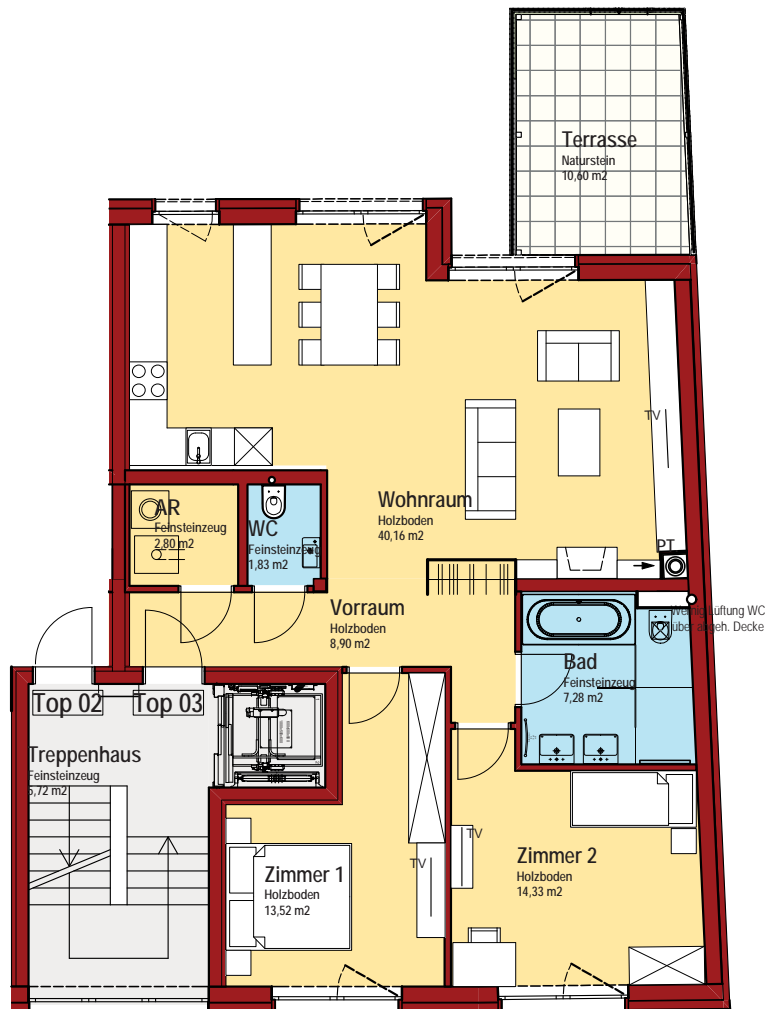
1. OBERGESCHOSS

Top 3

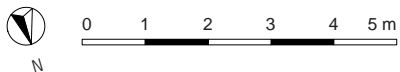
3-Zimmer-Wohnung mit Eigengarten (optional) und Terrasse

Vorraum mit Garderobe, Wohnraum mit Küche und Essplatz, 2 Zimmer, WC, Bad, Abstellraum sowie Terrasse mit Abgang in den Eigengarten (optional)

Eigengarten mit Humus und Rasen.
Begrenzung durch Zaun und Hecke.



| | | |
|----------|-----------|----------------------|
| Top 3 | WNFL: | 88,81 m ² |
| | Terrasse: | 10,60 m ² |
| | Keller: | 6,35 m ² |



* Der Gewichtungsfaktor gibt an mit wieviel Prozent die Nettonutzflächen für die Berechnung des Kaufpreises herangezogen werden.

Die dargestellte Möblierung sowie die Bepflanzung stellen lediglich einen Vorschlag dar und sind nicht im Kaufpreis beinhaltet, ausgenommen die Sanitärgegenstände im Bad und WC (ohne Waschmaschine sowie ohne Wäschetrockner).



WOHNEN IM HERZEN WÄHRINGS

2. OBERGESCHOSS

Top 4

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Vorraum mit Garderobe, Wohnraum mit Küche und Essplatz, 2 Zimmer, WC, Bad, Abstellraum sowie Balkon



VERKAUFT

| Wohnung | Top 4a | | |
|----------------------------------|-----------------------|---------------------|-------------------------|
| | Nutzfläche netto | Gewichtungsfaktor * | gewichtete Gesamtfläche |
| Wohnnutzfläche | 92,77 m ² | 100 % | 92,77 m ² |
| Balkon / Terrasse / Dachterrasse | 8,20 m ² | 50 % | 4,10 m ² |
| Gartenterrasse | m ² | 50 % | m ² |
| Kellerabteil | 7,36 m ² | 10 % | 0,74 m ² |
| Garten | m ² | 10 % | m ² |
| Summe Nutzfläche | 108,33 m ² | | 97,61 m ² |



* Der Gewichtungsfaktor gibt an mit wieviel Prozent die Nettonutzflächen für die Berechnung des Kaufpreises herangezogen werden.

Die dargestellte Möblierung sowie die Bepflanzung stellen lediglich einen Vorschlag dar und sind nicht im Kaufpreis beinhaltet, ausgenommen die Sanitärgegenstände im Bad und WC (ohne Waschmaschine sowie ohne Wäschetrockner).



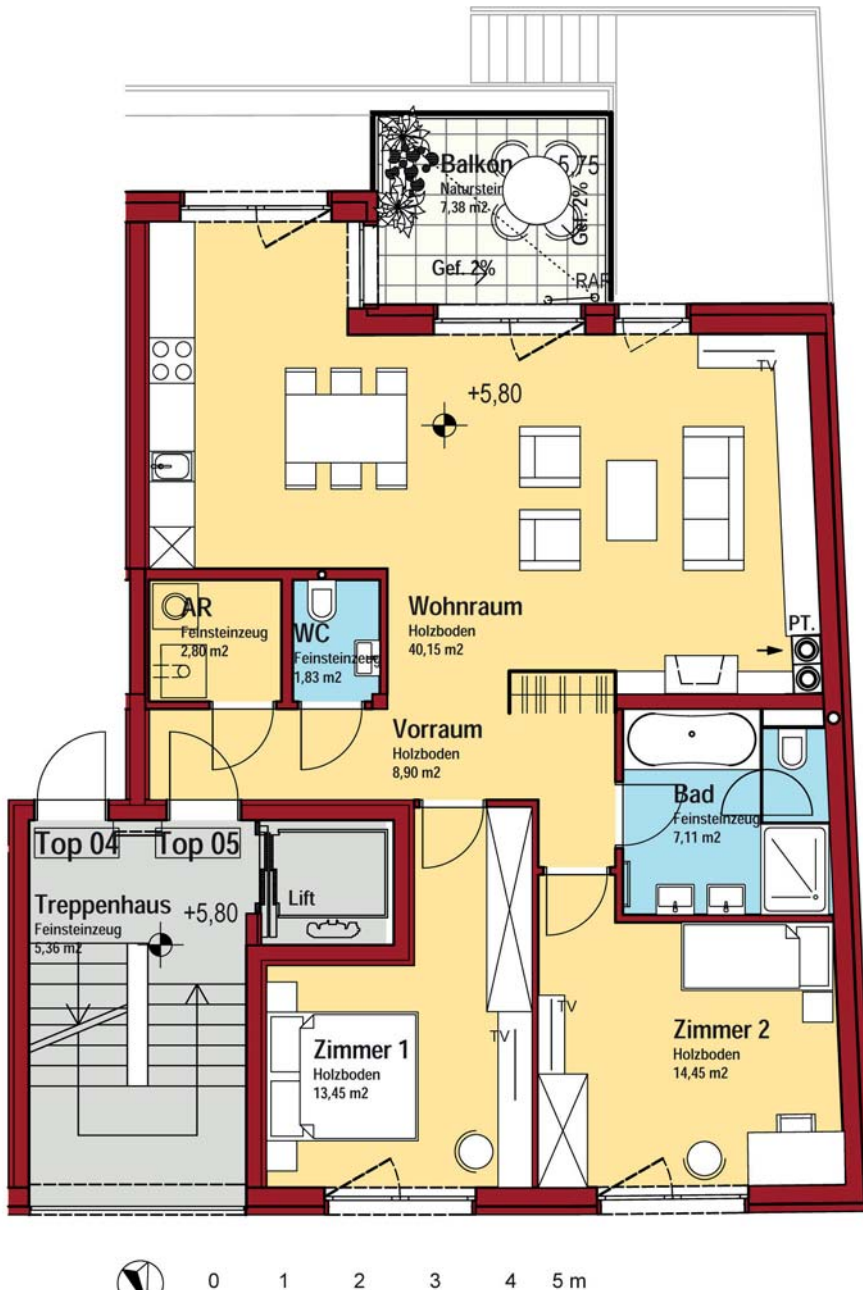
WOHNEN IM HERZEN WÄHRINGS

2. OBERGESCHOSS

Top 5

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Vorraum mit Garderobe, Wohnraum mit Küche und Essplatz, 2 Zimmer, WC, Bad, Abstellraum sowie Balkon



| | | |
|-------|---------|----------------------|
| Top 5 | WNFL: | 88,69 m ² |
| | Balkon: | 7,38 m ² |
| | Keller: | 7,35 m ² |

VERKAUFT

| Wohnung | Top 5a | | |
|----------------------------------|-----------------------|---------------------|------------------------|
| | Nutzfläche netto | Gewichtungsfaktor * | gewichtete Gesamfläche |
| Wohnnutzfläche | 88,69 m ² | 100 % | 88,69 m ² |
| Balkon / Terrasse / Dachterrasse | 7,38 m ² | 50 % | 3,69 m ² |
| Gartenterrasse | m ² | 50 % | m ² |
| Kellerabteil | 7,35 m ² | 10 % | 0,74 m ² |
| Garten | m ² | 10 % | m ² |
| Summe Nutzfläche | 103,42 m ² | | 93,12 m ² |

* Der Gewichtungsfaktor gibt an mit wieviel Prozent die Nettonutzflächen für die Berechnung des Kaufpreises herangezogen werden.

Die dargestellte Möblierung sowie die Bepflanzung stellen lediglich einen Vorschlag dar und sind nicht im Kaufpreis beinhaltet, ausgenommen die Sanitärgegenstände im Bad und WC (ohne Waschmaschine sowie ohne Wäschetrockner).



WOHNEN IM HERZEN WÄHRINGS

3. OBERGESCHOSS

Top 6

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Vorraum mit Garderobe, Wohnraum mit Küche und Essplatz, 2Zimmer, WC, Bad, Abstellraum sowie Balkon



VERKAUFT

| Wohnung | Top 6 | | |
|-------------------------------|-----------------------|---------------------|-------------------------|
| | Nutzfläche netto | Gewichtungsfaktor * | gewichtete Gesamtfläche |
| Wohnnutzfläche | 88,97 m ² | 100 % | 88,97 m ² |
| Balkon / Terrasse | 15,59 m ² | 50 % | 7,80 m ² |
| Gartenterrasse / Dachterrasse | m ² | 50 % | m ² |
| Kellerabteil | 10,02 m ² | 10 % | 1,00 m ² |
| Garten | m ² | 10 % | m ² |
| Summe Nutzfläche | 114,58 m ² | | 97,77 m ² |

* Der Gewichtungsfaktor gibt an mit wieviel Prozent die Nettonutzflächen für die Berechnung des Kaufpreises herangezogen werden.

Die dargestellte Möblierung sowie die Bepflanzung stellen lediglich einen Vorschlag dar und sind nicht im Kaufpreis beinhaltet, ausgenommen die Sanitärgegenstände im Bad und WC (ohne Waschmaschine sowie ohne Wäschetrockner).





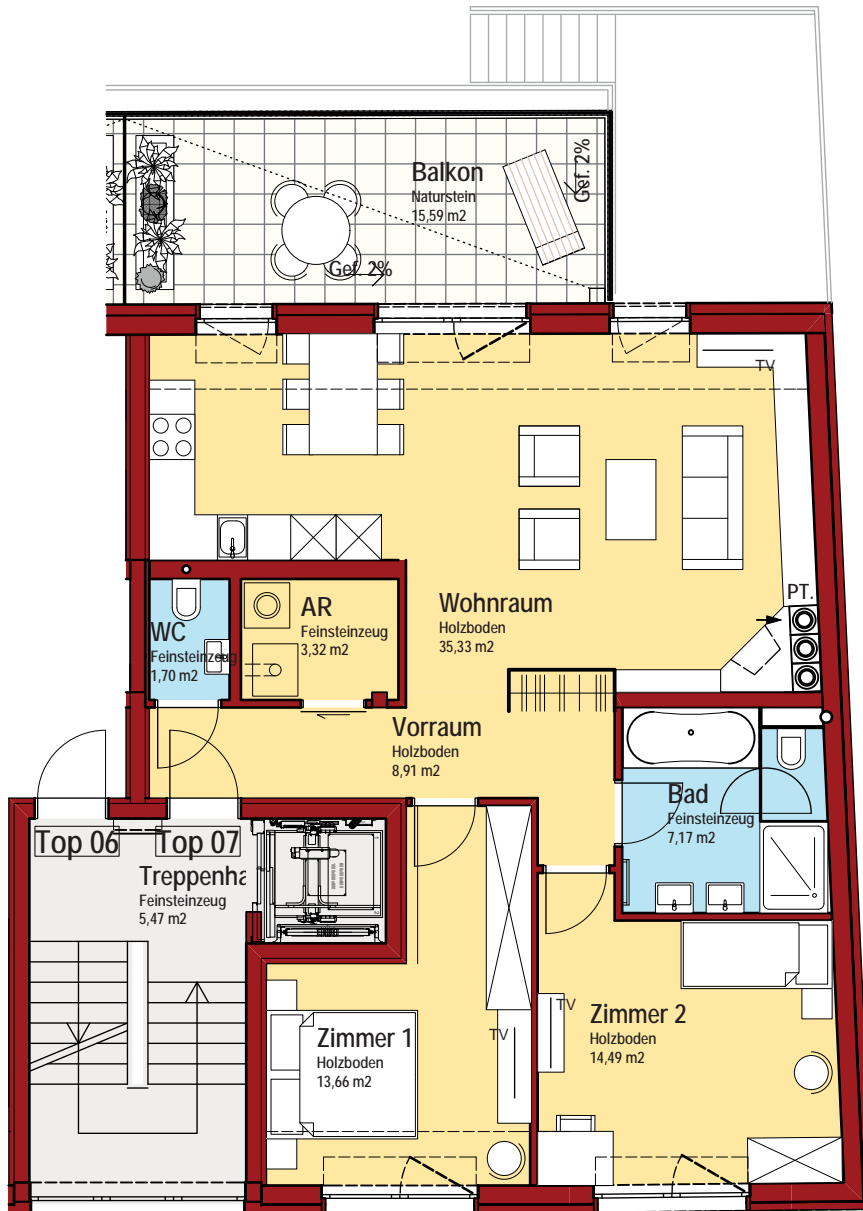
WOHNEN IM HERZEN WÄHRINGS

3. OBERGESCHOSS

Top 7

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Vorraum mit Garderobe, Wohnraum mit Küche und Essplatz, 2 Zimmer, WC, Bad, Abstellraum sowie Balkon



| | | |
|-----|---------|----------------------|
| Top | WNFL: | 84,58 m ² |
| 7 | Balkon: | 15,59 m ² |
| | Keller: | 8,62 m ² |

VERKAUFT

| Wohnung | Top 7 | | |
|----------------------------------|-----------------------|---------------------|-------------------------|
| | Nutzfläche netto | Gewichtungsfaktor * | gewichtete Gesamtfläche |
| Wohnnutzfläche | 84,58 m ² | 100 % | 84,58 m ² |
| Balkon / Terrasse / Dachterrasse | 15,59 m ² | 50 % | 7,80 m ² |
| Gartenterrasse | m ² | 50 % | m ² |
| Kellerabteil | 8,62 m ² | 10 % | 0,86 m ² |
| Garten | m ² | 10 % | m ² |
| Summe Nutzfläche | 108,79 m ² | | 93,24 m ² |

* Der Gewichtungsfaktor gibt an mit wieviel Prozent die Nettonutzflächen für die Berechnung des Kaufpreises herangezogen werden.

Die dargestellte Möblierung sowie die Bepflanzung stellen lediglich einen Vorschlag dar und sind nicht im Kaufpreis beinhaltet, ausgenommen die Sanitärgegenstände im Bad und WC (ohne Waschmaschine sowie ohne Wäschetrockner).



WOHNEN IM HERZEN WÄHRINGS

DACHGESCHOSS

PENTHOUSE

Top 8

3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Dachterrasse

Foyer mit Garderobe und Aufgang auf die Dachterrasse, WC, Abstellraum, Wohnküche mit Essplatz, 2. Abstellraum, großer Wohnbereich mit Ausgang auf die Terrasse, 2 große Schlafzimmer, 2 Bäder, Terrasse sowie 1 Dachterrasse, optional mit Whirlpool



Schaubild Penthouse

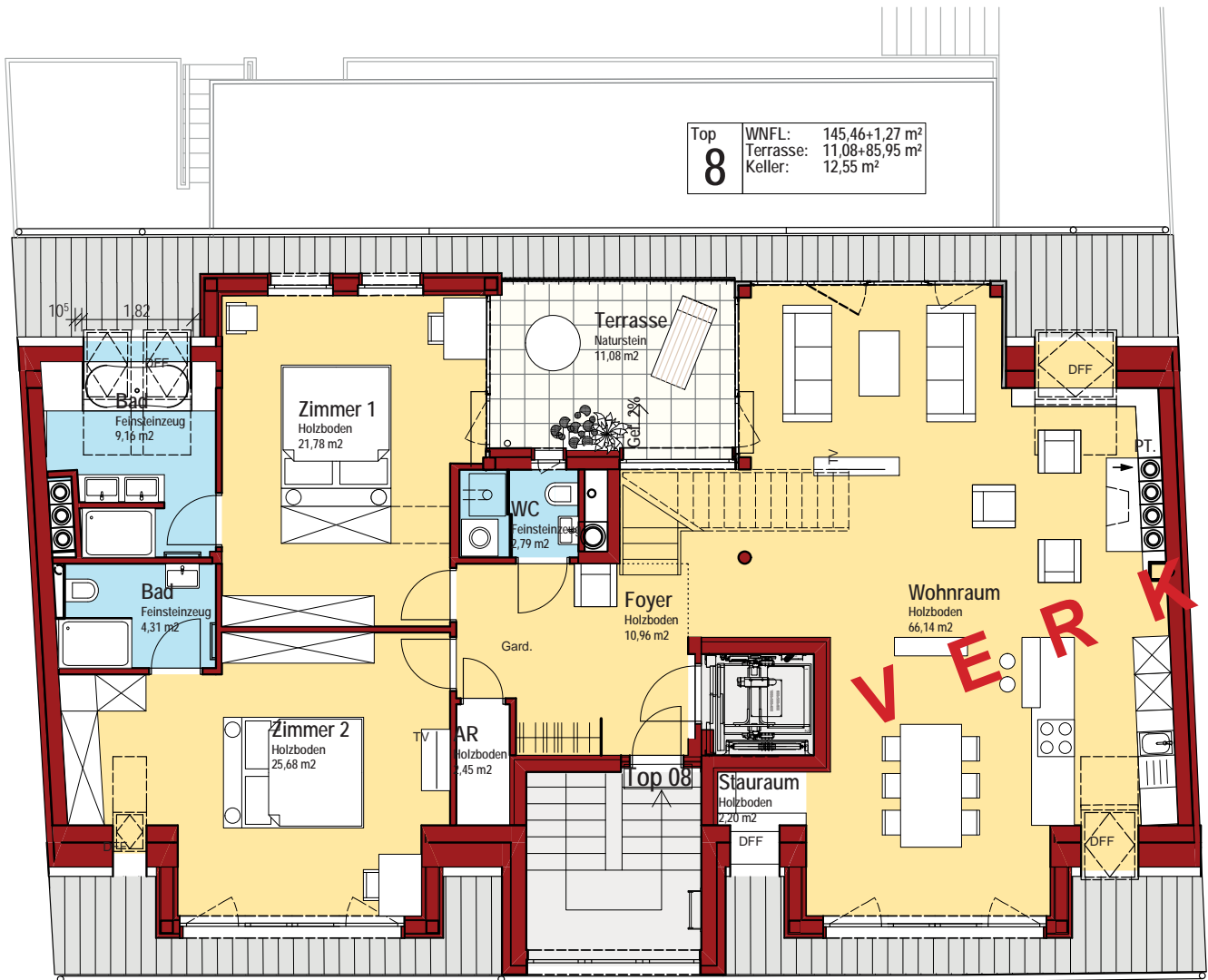
| Wohnung | Top 8 | | |
|-------------------|-----------------------|---------------------|-------------------------|
| | Nutzfläche netto | Gewichtungsfaktor * | gewichtete Gesamtfläche |
| Wohnnutzfläche | 147,15 m ² | 100 % | 147,15 m ² |
| Balkon / Terrasse | 11,08 m ² | 50 % | 5,54 m ² |
| Dachterrasse | 87,67 m ² | 35 % | 30,68 m ² |
| Kellerabteil | 12,55 m ² | 10 % | 1,26 m ² |
| Garten | m ² | 10 % | m ² |
| Summe Nutzfläche | 258,45 m ² | | 184,63 m ² |

* Der Gewichtungsfaktor gibt an mit wieviel Prozent die Nettonutzflächen für die Berechnung des Kaufpreises herangezogen werden.

Die dargestellte Möblierung sowie die Bepflanzung stellen lediglich einen Vorschlag dar und sind nicht im Kaufpreis beinhaltet, ausgenommen die Sanitärgegenstände im Bad und WC (ohne Waschmaschine sowie ohne Wäschetrockner).



WOHNEN IM HERZEN WÄHRINGS



DACHGESCHOSS

PENTHOUSE

Top 8

3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Dachterrasse

Foyer mit Garderobe und Aufgang auf die Dachterrasse, WC, Abstellraum, Wohnküche mit Essplatz, 2. Abstellraum, großer Wohnbereich mit Ausgang auf die Terrasse, 2 große Schlafzimmer, 2 Bäder, Terrasse sowie 1 Dachterrasse, optional mit Whirlpool.



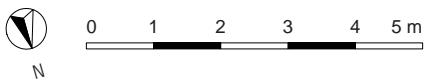
Schaubild Bad

* Der Gewichtungsfaktor gibt an mit wieviel Prozent die Nettonutzflächen für die Berechnung des Kaufpreises herangezogen werden.

Die dargestellte Möblierung sowie die Bepflanzung stellen lediglich einen Vorschlag dar und sind nicht im Kaufpreis beinhaltet, ausgenommen die Sanitärgegenstände im Bad und WC (ohne Waschmaschine sowie ohne Wäschetrockner).



WOHNEN IM HERZEN WÄHRINGS



DACHTERRASSE

PENTHOUSE

Top 8

3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Dachterrasse

Foyer mit Garderobe und Aufgang auf die Dachterrasse, WC, Abstellraum, Wohnküche mit Essplatz, 2. Abstellraum, großer Wohnbereich mit Ausgang auf die Terrasse, 2 große Schlafzimmer, 2 Bäder, Terrasse sowie 1 Dachterrasse, optional mit Whirlpool

Auf der Dachterrasse wird ein Anschluss für eine Compactküche vorbereitet (Wasser/ Strom) und die Anschlüsse für variable Beleuchtung.



Schaubild Dachterrasse

* Der Gewichtungsfaktor gibt an mit wieviel Prozent die Nettonutzflächen für die Berechnung des Kaufpreises herangezogen werden.

Die dargestellte Möblierung sowie die Bepflanzung stellen lediglich einen Vorschlag dar und sind nicht im Kaufpreis beinhaltet, ausgenommen die Sanitärgegenstände im Bad und WC (ohne Waschmaschine sowie ohne Wäschetrockner).

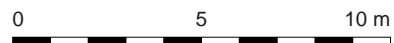


WOHNEN IM HERZEN WÄHRINGS

Ansicht Nord Ferrogasse



Ansicht Süd





WOHNEN IM HERZEN WÄHRINGS

A. Gebäude

Fundamentierung:

Betonfundamente nach statischen Erfordernissen

Kellergeschoß:

Das Kellermauerwerk wird als Pfahlbauwand mit Spritzbetonausfachung ausgeführt und zusätzlich wird ein Filterfließ eingelegt. Ein Auftreten von Feuchtigkeit an der Spritzbetonausfachung ist möglich, dafür wird entlang der Wände im Boden eine Verdunstungsrinne eingebaut, die auch zum Einleiten von Tauwasser vorgesehen ist.

Bodenplatte aus Beton nach statischen Erfordernissen, Raumhöhe von 2,10 bis 2,70 m.

Je Wohnung ein Einlagerungsraum, versperrbar, Boden: Estrich versiegelt, 2 Steckdosen

In den Kellerräumen herrschen nicht die gleichen klimatischen Bedingungen wie in einer Wohnung. Sie eignen sich daher nicht zur Lagerung von feuchtigkeitsempfindlichen Gegenständen wie Kleidung, Büchern, etc.

Zugangsbereich KG/Garage: Wände farbig gestaltet nach architektonischem Konzept, Boden: Feinsteinzeugbelag

Kinderwagen- und Fahrradabstellraum: Boden Feinsteinzeug, Wände gemalt

Schleuse zur Garage, Boden Feinsteinzeug, Zähler für Gas, Wasser und Strom sind für alle Tops im Kellergeschoß

Garage – im Kellergeschoß:

Eingeschoßige Garage mit 7 Pflichtstellplätzen, und 5 zusätzlichen Stellplätzen. An den Außenwänden Verdunstungsrinnen. Überdachte, asphaltierte Zufahrt, Deckensektionaltor mit Funkfernsteuerung und Schlüsselschalter. Belag: Asphalt mit markierten und nummerierten Parkplätzen, pro PKW-Stellplatz wird ein Funksender übergeben

Hauszugangsbereich

Beleuchteter Hauszugang, Feinsteinzeug, Videogegensprechanlage bei der Hauseingangstüre, Hauseingang überdacht.

Müllplatz vom Stiegenhaus zugänglich, Postkastenanlage beim Hauseingangsbereich

Stiegenhaus:

1-flügelige Hauseingangstüre, Durchgangslichte 120 cm, zentrale Schließanlage, durch Glasfenster natürlich belichtetes Stiegenhaus mit behindertengerechter Liftanlage für 7 Personen. Lifttüre in Edelstahl.

Gesamter Stiegenlauf schallentkoppelte Stahlbetonkonstruktion belegt mit Feinsteinzeug und Stufenplatten inkl. Sockel.

Decken- oder Wandleuchten, zeitgesteuert, auf allen Hauptpodesten, 2-seitiger Handlauf in Edelstahl, Stiegenlaufuntersichten: gespachtelt und gemalt

Außenwände:

Erdgeschoßwände als Stahlbetonwände ausgeführt, 1. OG bis 1. Dachgeschoß: Hochlochziegel, innen maschinenverputzt, außen mit 10 cm Vollwärmeschutz (siehe Energiepass) und Dünnputz, Farbe lt. architektonischem Konzept

2. Dachgeschoß: Hohllochziegel mit Vollwärmeschutz und Dünnputz nach architektonischem Konzept oder wärmegeämmte Holzziegelkonstruktion

Geschoßdecken:

Stahlbetondecken nach statischen Erfordernissen, Deckenuntersichten gespachtelt und gemalt, Raumhöhen ca. 2,55 m, in Bädern, WC's, Nebenräumen und Gängen für die Abluftführung abgehängte Gipskartondecken, Raumhöhen ca. 2,40 m

Dach:

Dacheindeckung und sonstige Verblechungen aus Zinkblech, Wärmedämmung lt. Energiepass 20 - 30 cm, Blitzschutz nach ÖVE-Verordnungen

Kamine:

Fertigkaminsystem (Fa. Schiedel oder ähnlich), pro Wohnungseinheit ein Notkaminanschluss, geeignet zur Errichtung eines offenen Kamins oder Kachelofens

Wohnungstrennwände:

Stahlbetonwand mit beidseitiger Gipskartonvorsatzschale, schalldämmt

Innenwände:

Tragende Innenwände aus Stahlbeton, soweit statisch erforderlich, oder in Ziegelbauweise, gespachtelt und gemalt (in den allgemeinen Bereichen) oder geputzt ausgeführt.

Nichttragende Zwischenwände als Gipskartonständerwände. Oberflächen aller Bereiche voll deckend gemalt, einfarbig weiß

Fenster- und Fenstertüren:

Holz-Alufenster innen weiß lackiert, außen Farbe nach architektonischem Konzept, U-Wert gem. Bauphysik, 3-fach Verglasung. Beschlag: Dreh-, oder Dreh-Kippbeschlag.

Beschattung:

Außenliegende Raffstores für alle südseitigen Fenster- und Fenstertüren, bei technischer Erfordernis zweigeteilt. Bedienung: Elektroantrieb für Behänge

Estrich:

Schwimmender Heizestrich auf kombinierter Wärme- und Trittschalldämmung, Ausgleichsschicht nach Erfordernis

Außengeländer:

Balkone und Terrassen: Edelstahl-Glas Konstruktion

Eigengärten: Humus und Rasen

Zäune:

Gartenzäune Abtrennungen mit Maschendrahtzaun

Außenanlagen:

Traufenbereiche mit Natursteinplatten. In den Eigengärten werden auf den Terrassen je 2 Steckdosen spritzwassergeschützt sowie 1 Kaltwasseranschluss, selbstentleerend, an der Hauswand vorgesehen

Balkone und Terrassen:

Natursteinplatten, je 1 Wasseranschluss, 2 Steckdosen spritzwassergeschützt und abschaltbar, sowie 1-2 Außenleuchten je Terrasse, abhängig von der Terrassengröße



WOHNEN IM HERZEN WÄHRINGS

Entwässerung:

Hauskanal in PVC-Rohren mit Anschluss an das öffentliche Kanalsystem

Energieausweis:

Energieausweis (gemäß OIB-Richtlinien) vom 19.8.2014 liegt vor.
Heizwärmebedarf (HWB): 36,41 kWh/m²a
Heizwärmebedarfsklasse: B

Sicherheit:

Alle Fenster und Fenstertüren südseitig, alle Fenster nordseitig im EG und 1. OG sowie die Wohnungseingangstüren sind mittels Magnetkontakten alarmgesichert. Zusätzlich sind in jeder Wohnung erforderliche Bewegungsmelder installiert. Optional sind Glasbruchmelder und weitere Bewegungsmelder möglich.

B Wohnungsausstattung

Boden- und Wandbeläge

Wohnräume, Küchen, Vorräume, Zimmer:

Bodenbelag: 2-Schicht-Fertigparkett, Stabgröße ca. 1.250 x 100 mm, im Riemenverband verlegt, versiegelt oder geölt, inkl. Sockelleisten, Wände und Decken weiß gemalt

Bäder und Duschen:

Boden und Wände raumhoch mit modernem italienischem Feinsteinzeug belegt, im Bereich der Waschbecken Spiegelflächen, belagsbündig

WC:

Boden und Wände mit modernem italienischem Feinsteinzeug belegt, eine Wand im Bereich des Handwaschbeckens raumhoch mit Spiegel belegt, die restl. Wände ca. 1,20 m hoch mit Feinsteinzeug belegt, darüber gemalt weiss

Abstellräume:

Bodenbelag: Feinsteinzeugplatten inkl. Sockel

Terrassen:

Natursteinplatten im Kiesbett oder auf Distanzhaltern verlegt, Rigole vor den Terrassentüren

Innentreppe für Top 8 auf die Dachterrasse:

Stahlkonstruktion mit Trittstufen aus Holz massiv passend zum Bodenbelag

Türen

Wohnungseingangstüren:

Sicherheitsklasse WK 3 (Widerstandsklasse)
Einbruch hemmende alarmgesicherte Doppelfalttüre mit Mehrfachverriegelung und Brandschutz EI230, DGL 90/200 cm inkl. Spion und Namensschild, Oberfläche weiß glatt, Sicherheits-Beschlag in Edelstahl, Aufbohr- und Abtasticherheit sowie Kernziehschutz. Vier Schlüssel pro Wohnungseinheit

Innentüren Zimmer und Sanitärbereiche:

Röhrenspanntürblätter in Holzwerkstoffzarge 80/200 cm, weiß glatt, Beschlag in Edelstahl mit Rosetten, Buntbartschloss, WC und Bäder mit WC-Olive sperbar

Wasser, Sanitärausstattung

Pro Wohnungseinheit ein eigener Wasserzähler, situiert im Kellergeschoß, je ein Anschluss für Waschmaschine und Trockner entsprechend dem jeweiligen Verkaufsplan, sowie für 1 Geschirrspüler in der Küche.

1 Kaltwasseranschluss je Terrasse oder Garten, für die Dachterrasse zusätzlich ein Warmwasseranschluss.

Die Sanitärgegenstände werden entsprechend dem jeweiligen Verkaufsplan inkl. Anschlüssen und inkl. der Montage ausgeführt.

Produktserie für Waschbecken: Laufen Pro S

Aufsatzwaschbecken mit rechteckiger Grundform mit geschliffenem Boden zum Aufsetzen auf Möbel oder Platte, weiß,

Produktserie Armaturen: Hans Grohe Metris S

Produktserie für WC-Muschel: Laufen Pro

Produktserie für Handwaschbecken: Laufen Pro S

WC:

1 Tiefspüler, wandhängend, weiß mit Sitz und Deckel

1 Handwaschbecken inkl. Einhandmischer

Badezimmer mit Wanne / Dusche / WC:

1 bzw. 2 Waschbecken gemäß Verkaufsplan inkl. Einhandmischer
Badewanne: Einbauwanne 80 x 180 cm, emailliert weiß, Auslass mittig, inkl. Einhandmischer mit Handbrause.

Dusche: flache Duschtasse mit Gefälle, Größe gem. Verkaufsplan, inkl. Einhebelmischer mit Thermostat, Kopfbrause und Brausegarnitur

Sollte aus technischen Gründen die Dusche bodeneben nicht ausführbar sein, wird der Duschbereich erhöht mit Abschlusssockel ausgeführt.

Duschverglasung: mit Einscheiben-Sicherheitsglas klar, Profile und Griffe verchromt oder ähnlich

WC gem. Verkaufsplan: Tiefspüler, wandhängend, weiß mit Sitz und Deckel.



WOHNEN IM HERZEN WÄHRINGS

Heizung und Warmwasser

Heizung:

Fußbodenheizung mit Gasbrennwertkombikessel, Temperaturregelung mittels Einzelraumsteuerung über Zentrale pro Bad zusätzlich ein Badheizkörper gebogen weiß, gesondert gesteuert mit E-Patrone,

Warmwasser:

für alle Tops Bereitung über die Heizanlage: Heiztherme mit Warmwasserspeicher

Elektroausstattung

Schalterserie GIRA System 55 reinweiß oder ähnlich

Eingangsbereich vor Wohnung:

Glockentaster, Taster für Stiegenhausbeleuchtung

Vorraum :

Einbauspots in der abgehängten Decke, mehrere Wechselschalter oder Taster, 2 -3 Reinigungssteckdosen, 1 Doppelsteckdose, 1 Video-Hausstation, inkl. Glocke

Küche:

1 Deckenlichtauslass mit Ein-/Ausschalter oder Wechselschalter, 1 Wandauslass mit Ein-/Ausschalter, 1 E- Herdanschluss, 1 Backrohr getrennt, je 1 Steckdose für Geschirrspüler, Kühl- / Gefrierschrankkombination, Mikrowelle, Dampfgarer (oder Wärmelade). 1 Anschluss für Dunstabzug, 3 x Doppelsteckdosen über Arbeitsplatte, Schalter für die Aussenbeschattung

Bei rechtzeitiger Vorlage eines Küchenplans Lage der Installationen nach Angaben des Käufers.

Wohnraum und Essbereich:

2 Deckenauslässe dimmbar mit Ein-/Ausschalter bzw. Wechselschalter, 3 x 2 Schukosteckdosen, 1 Telefonsteckdose, 1 Antennensteckdose für SAT-Antenne, Leerverrohrung für den Anschluss von Kabelfernsehen (UPC) und 1 x 3 Schukosteckdosen, Schalter für die Aussenbeschattung

Pro Zimmer:

1 Deckenauslass mit Wechselschalter (wo erforderlich), 1 Reinigungssteckdose, 2 Doppelsteckdosen, 1 3-fach Steckdose, 1 Antennensteckdose für SAT-Antenne, Leerverrohrung für den Anschluss von Kabelfernsehen (UPC), Schalter für die Aussenbeschattung

Badezimmer:

Deckeneinbauspots über Ein-/Ausschalter mit Kontrolllichtschalter geschaltet, 1 Wandauslass über Waschtisch separat schaltbar über Ein-/Ausschalter, im Bereich d. Waschbecken 2 Steckdosen mit Klappdeckel, 1 Anschluss für E-Patrone für Handtuchheizkörper, 1 Ventilatoranschluss (getrennter Schalter) mit Nachlaufrelais, eigener Ventilator für WC mit Nachlauf

WC:

1 Deckenauslass ü. Kontrolllichtschalter geschaltet, 1 Ventilatoranschluss mit Nachlaufrelais

Abstellraum mit Haustechnik:

1 Deckenauslass über Kontrolllichtschalter geschaltet, 1 Steckdose, je ein Anschluss für Waschmaschine u. Trockner
1 E-Wohnungsverteiler, 1 FBH-Verteiler

Balkone, Terrassen:

Je nach Größe 1-2 Wandleuchten oder 1 Deckenleuchte über Ein-/Ausschalter geschaltet, 1-2 Feuchtraumsteckdosen, abschaltbar im Wohnraum, 1 E-Anschluss vorbereitet für eine Markise pro südseitiger Terrasse oder Balkon, funkgesteuert

Generell sind bei den Deckenauslässen in den Zimmern Dosen für Lusterhaken vorgesehen, wobei die Standarddeckel montiert werden.

Pro Wohnung gibt es ein Kellerabteil. Die Elektrik ist mit der jeweiligen Wohnung verbunden, alle Leitungen und Schalter im Keller in Aufputz-Ausführung. Je Abteil ein Leuchtstoff-Deckenbalken mittig mit Schalter und 1 Doppelsteckdose

Genauere Lage und Stückzahl der Steckdosen und Schalter laut ELE-Plan. Grundsätzlich wird das Minimum der ÖNORM E 2793 in letztgültiger Fassung eingehalten.

Anschlüsse für Kabelfernsehen werden vorbereitet

Zusätzlich im Penthouse:

Vorbereitung für Klimaanlage und Compactküche auf der Dachterrasse, im Wohn- Essbereich sind entsprechend mehr Deckenauslässe und Steckdosen vorgesehen.

Garage und Zufahrt:

Leitungen und Schalter in Aufputz-Ausführung mit Abdeckung, Beleuchtung mit Leuchtbalken, über Bewegungsmelder zeitgesteuert und über Ein- / Ausschalter.

Stiegenhaus:

Je 1 Deckenleuchte pro Haupt- und Zwischenpodest.

Gärten Top 2 + Top 3

es werden Stromanschlüsse im hinteren Teil des Gartens vorbereitet

C. Berücksichtigung individueller Vorstellungen

Planungsänderungen innerhalb der Wohnungen zur Verwirklichung der individuellen persönlichen Wohnvorstellungen, insbesondere Änderungen nicht statisch bedingter Zwischenwände, sind grundsätzlich möglich, wenn diese zeitgerecht entschieden werden, und bedürfen einer gesonderten Vereinbarung mit dem Verkäufer. Kosten für Planänderungen sind vom Käufer zu tragen.

Es besteht kein Anspruch auf Planänderung, die Wünsche des Käufers werden jedoch nach Maßgabe der wirtschaftlichen und technischen Möglichkeiten berücksichtigt, sofern der Käufer diese bis zu Beginn der Ausführungsplanung bekannt gibt. Danach sind Grundrissänderungen grundsätzlich nicht mehr möglich.

Sonderwünsche betreffend die in dieser Unterlage spezifizierte Ausstattung der Wohnung dürfen bis zur endgültigen Übergabe des Objektes ausschließlich vom Verkäufer und durch ihn beauftragte Firmen ausgeführt werden, wobei Mehrkosten für die Ausführung und Planung gegenüber der Basisausstattung vom Käufer zu tragen sind, Minderkosten mit einer Vergütung an den Käufer ausgeglichen werden. Es hat dabei eine Abstimmung mit dem Verkäufer laut Terminplan zu erfolgen. Das Beistellen von Ausstattungsgegenständen oder von Ausstattungsmaterialien ist aufgrund der Haftungsproblematik nicht möglich.

Weitere Leistungen wie die Planung der Küche, der Badezimmergestaltung oder sonstiger Inneneinrichtung werden nach gesonderter Beauftragung des Architekten individuell durchgeführt und sind im Verkaufspreis nicht enthalten.

D. Änderungsvorbehalt

Der Verkäufer behält sich Änderungen der vorliegenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie der Planung, insbesondere Änderungen der allgemeinen Nutzflächen, der Bauausführung sowie Material-, Fabrikations- und Ausstattungsänderungen vor, wobei im Falle von Ausstattungsänderungen nur gleich- oder höherwertige Materialien zur Anwendung kommen. Sämtliche Änderungen begründen keinerlei wie auch immer geartete Ansprüche des Käufers.

Die Darstellung des Gebäudes im Katalog ist ein Schaubild zur Veranschaulichung und entspricht nur bedingt dem späteren tatsächlichen Erscheinungsbild. Speziell die Farbgebung des gesamten Objekts wird in Absprache mit der Behörde im Zuge der Ausführungsplanung entwickelt.

Weiters sind die Darstellungen der Einzelteile, wie z. B. das Dach und die Geländer grafisch stark vereinfacht.



WOHNEN IM HERZEN WÄHRINGS

E. Realisierte Wohnbauprojekte

2000 - Wohnhaus in Währing
Wohnbau Geymüllergasse 18, 1180 Wien



2007 - Leben in Währing
Wohnbau Johann-Nepomuk-Vogl Platz 7, 1180 Wien



2011 - Stadtvilla Gersthof
Wohnbau Messerschmidtgasse 25, 1180 Wien



2006 - Wohnen über Wien
Wohnbau Blaselgasse 3, 1180 Wien



2008 - Wohnfühlen in Pötzleinsdorf
Wohnbau Geymüllergasse 20, 1180 Wien



2013 - Residieren in Sievering
Wohnbau Sieveringerstraße 163a, 1190 Wien



PLANUNG UND AUSKÜNFTE

OBERLIK ARCHITEKTEN
Bastiengasse 20, 1180 Wien
Tel: +43 (0)1 470 88 66
Fax: +43 (0)1 470 88 66 16
office@oberlik.at
www.oberlik.at

