



# Chronos

Wohnbau Gruppe



**12 Wohnungen**  
**54 m<sup>2</sup> - 121 m<sup>2</sup>**  
**PROVISIONSFREI**

Ein Wohnbauprojekt der Chronos Wohnbau Gruppe

## HEIMKEHRERGASSE 29

WIEN - FAVORITEN

[www.chronos-wohnen.at](http://www.chronos-wohnen.at)

Die **Chronos Wohnbau Gruppe** ist seit über einem Jahrzehnt als Bau- und Bauträgergesellschaft in den Bereichen Bauplanung, Bauausführung und Baumanagement im Raum Graz tätig. In den kommenden Jahren wird die kontinuierliche und erfolgreiche Expansion fortgeführt und weitere Projekte in Graz sowie Vorhaben in Wien umgesetzt.

**Unser Unternehmen** errichtet qualitativ hochwertige und leistbare Wohnimmobilien im Eigentum. Als qualitätsbewusstes Unternehmen decken wir sämtliche Leistungen von der Grundstückssuche über die Planung, die Ausschreibung der Gewerke sowie die Bauleitung bis hin zum tatsächlichen Verkauf ab. Selbstverständlich inklusive einer professionellen Kaufabwicklung. Wir agieren kundennah, transparent und sind dabei stets bemüht, Kundenwünsche Realität werden zu lassen. Die Spezialisten des Chronos Wohnbau Teams sind ein verlässlicher Partner und ein Garant für zeitlosen Wohnbau.

**Im Mittelpunkt** unseres Schaffens steht die Umsetzung von marktgerechten Immobilienprojekten. Wir stellen Ihnen moderne und auf Ihre Be-

dürfnisse angepasste Wohnungen zu preiswerten Konditionen bereit. Die Chronos Wohnbau Gruppe hat in diesem Zusammenhang höchste Qualitätsansprüche an die Ausführung und achtet bei der Wahl Ihrer Projektstandorte auf langfristige Wertsteigerungspotentiale.

**Der Markt** wünscht effiziente und nachhaltige Lösungen, weshalb wir uns auf Neubauten in der Ziegelmassiv-Bauweise spezialisierten. Bei unseren Projekten bieten wir moderne Grundrisse mit durchdachter Raumaufteilung, Wohnungen mit großen Freiflächen wie Eingengärten, Balkone, Loggien oder Terrassen und eine zeitlose Ausstattung.

**Wer modern** und mit integrierten Freiflächen wohnen möchte oder wer langfristig investieren will, der wird bei uns fündig. Chronos-Immobilien haben Zukunft!

**Wir legen großen Wert** darauf, dass Ihnen die bei uns erworbene Wohnung auch zu Gesicht steht. Daher bieten wir höchste Flexibilität bei der Umpfanung Ihrer Wohnung oder der Ausstattung.

„ **Moderner Wohnraum mit solider Ausstattung** “

**Chronos Wohnbau Gruppe GmbH**

Bau- und Bauträgergesellschaft  
Bauplanung – Baumanagement

**Standort Graz**

Merangasse 55 a  
8010 Graz  
T. +43 316 83 56 79-0

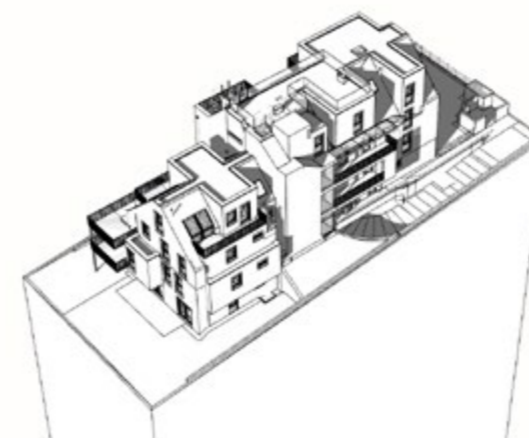


office@chronos-wohnen.at  
www.chronos-wohnen.at

**HEIMKEHRERGASSE 29**  
WIEN - Favoriten

**INHALTSVERZEICHNIS**

Die Chronos Wohnbau Gruppe				<b>2</b>
Ansicht Straßenseite Ost				<b>4</b>
Lage & Grundstück				<b>6</b>
Verkehr & Infrastruktur				<b>8</b>
Vogelperspektive Nord				<b>10</b>
2. Kellergeschoss				<b>12</b>
1. Kellergeschoss				<b>14</b>
Erdgeschoss				<b>16</b>
Top 01	2-Zimmer Wohnung	60,19 m <sup>2</sup>	1. Kellergeschoss	<b>18</b>
Top 02	2-Zimmer-Wohnung	62,04 m <sup>2</sup>	1. Kellergeschoss	<b>20</b>
Vogelperspektive West				<b>22</b>
Top 03	4-Zimmer Wohnung	100,73 m <sup>2</sup>	Erdgeschoss	<b>24</b>
Top 04	3-Zimmer Wohnung	63,10 m <sup>2</sup>	Erdgeschoss	<b>26</b>
Top 05	3-Zimmer Wohnung	82,05 m <sup>2</sup>	Erdgeschoss	<b>28</b>
Top 06	4-Zimmer Wohnung	81,30 m <sup>2</sup>	1. Obergeschoss	<b>30</b>
Top 07	3-Zimmer Wohnung	78,96 m <sup>2</sup>	1. Obergeschoss	<b>34</b>
Top 08	4-Zimmer Wohnung	93,66 m <sup>2</sup>	1. Obergeschoss	<b>36</b>
Top 09	2-Zimmer Wohnung	54,26 m <sup>2</sup>	1. Dachgeschoss	<b>40</b>
Top 10	3-Zimmer Wohnung	78,89 m <sup>2</sup>	1. Dachgeschoss	<b>42</b>
Top 11	4-Zimmer Wohnung	78,47 m <sup>2</sup>	1. Dachgeschoss	<b>44</b>
Top 12	3-Zimmer Wohnung	121,66 m <sup>2</sup>	2. Dachgeschoss	<b>48</b>
Bau- und Ausstattungsbeschreibung				<b>50</b>
Verkaufspreise				<b>58</b>





## LAGE & GRUNDSTÜCK

Die **Chronos Wohnbau Gruppe** entwickelt die Liegenschaft in der Heimkehrergasse 29 im 10. Wiener Gemeindebezirk Favoriten.

Die **Liegenschaft** liegt in einer verkehrsberuhigten Wohngegend, der sogenannten „Heimkehrersiedlung Laaerberg“. Nur wenige Minuten entfernt befinden sich ein Kindergarten und eine Volksschule der Stadt Wien. Weitere Schulen und Bildungseinrichtungen, wie die FH Campus Wien, die größte Fachhochschule Österreichs, sind mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder mit dem Rad ebenfalls schnell erreichbar.

Der **nahegelegene Großerholungsraum** Laaerberg mit den Anlagen Löwygrube und Kurpark Oberlaa bietet insbesondere für Kinder vielfältige Spiel- und Sportmöglichkeiten.

Das **neu errichtete Wohnhaus** wird aus zwei Kellergeschossen, Erdgeschoss, einem Obergeschoss und zwei Dachgeschossen mit insgesamt 12 Wohnungen und einer Gesamt-Wohnnutzfläche von ca. 956m<sup>2</sup> zuzüglich Freiflächen bestehen. Das Kellergeschoss soll über eine Tiefgarage mit 9 PKW Stellplätzen verfügen. Die Planung sieht großzügige Freiflächen in Form von Balkonen, Terrassen und Eigengärten vor.



## VERKEHR & INFRASTRUKTUR

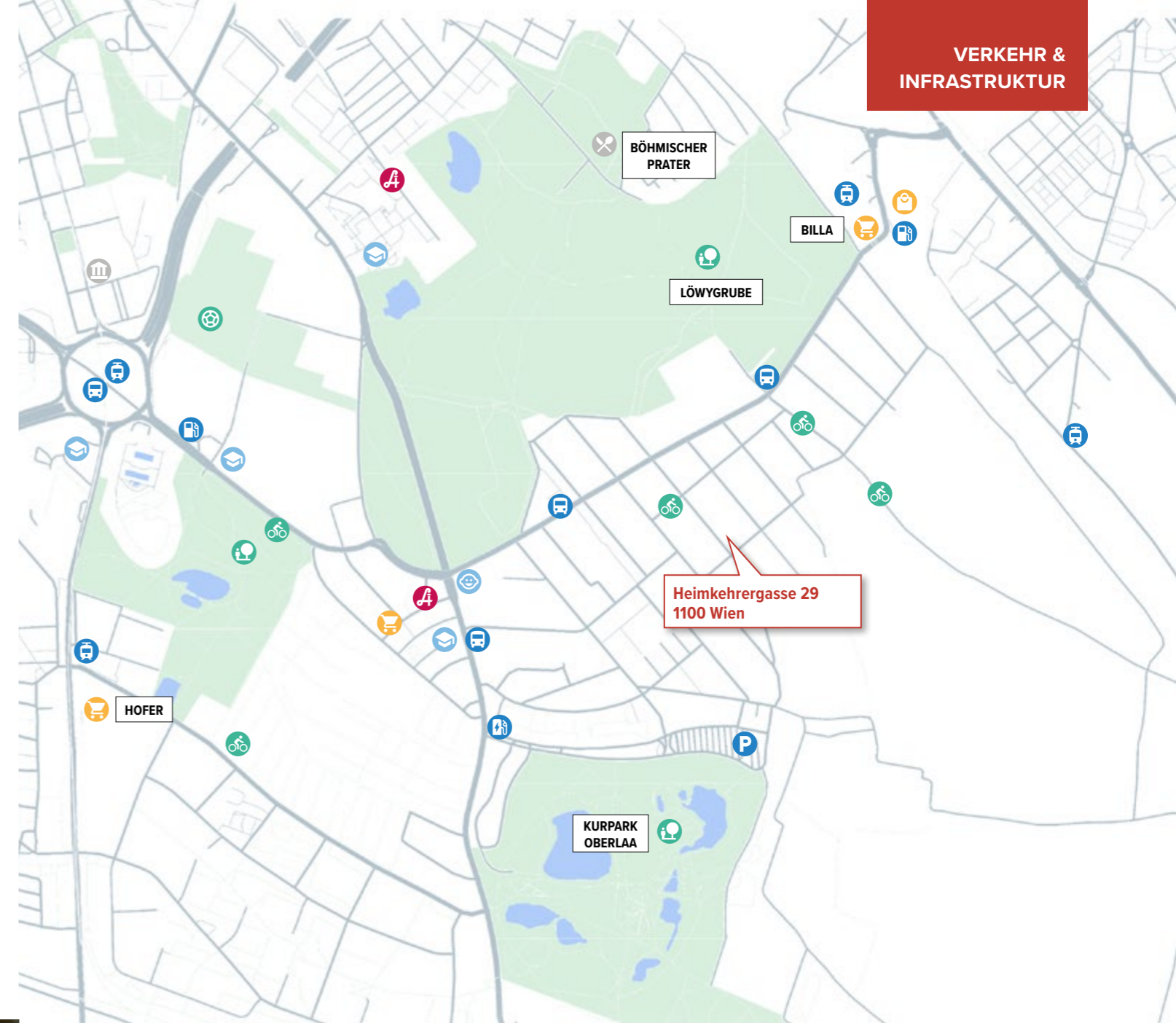
**Die öffentliche Anbindung** ist sehr gut und ermöglicht Ihnen, sich rasch ohne PKW durch die Stadt zu bewegen. Die Haltestelle der Buslinie 15A ist ca. 450 Meter entfernt und gewährleistet einen schnellen Anschluss an die U-Bahnlinien U1 Altes Landgut (5 Stationen) & U3 Enkplatz (6 Stationen) sowie an die Schnellbahn Grillgasse (3 Stationen).

**Die Heimkehrergasse 29** ist für den Nachwuchs ebenfalls ideal gelegen. Mehrere Kindergärten, Volksschulen, Gymnasien und der FH Campus Wien sind fußläufig oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar.

**Alltägliche Besorgungen** können ebenfalls auf kurzem Wege erledigt werden. Zwei Busstationen bzw. drei 3 PKW-Minuten entfernt befindet sich ein

Fachmarktzentrum, das unter anderem mit den Supermarktketten Billa und Hofer, einem DM Drogerie Markt, einem Fressnapf, einem Pagro Diskont, einem TEDI und einer Apotheke aufwarten kann. Zusätzlich ist die für Ihr reges Treiben und die Vielfalt unterschiedlichster Geschäfte beliebte Favoritenstraße sowohl öffentlich als auch mit dem PKW rasch erreichbar.

**Auch mit Ihrem PKW** stehen Ihnen sämtliche Möglichkeiten offen. Sie erreichen in kürzester Zeit die Stadtautobahn A23, die Schnellstraße S1 und die Autobahn A4. Somit gelangen Sie beispielsweise innerhalb von ca. 15-20 Minuten in die Wiener Innenstadt, in die SCS oder zum Flughafen Wien.



MOBILITÄT		BILDUNG		NAHVERSORGUNG / FREIZEIT				
	BUSHALTESTELLE	450 m		KINDERGARTEN	950 m		SUPERMARKT	1,2 km
	STRASSENBAHN	1,5 km		VOLKSSCHULE	1,9 km		BAUMARKT	5,9 km
	PARKPLATZ	900 m		REALGYMNASIUM	1,7 km		APOTHEKE	950 m
	TANKSTELLE	1,2 km		GYMNASIUM	1,7 km		BEZIRKSAMT	2 km
	RADWEG	120 m		PARKANLAGE	600 m		SPORTZENTRUM	4,2 km



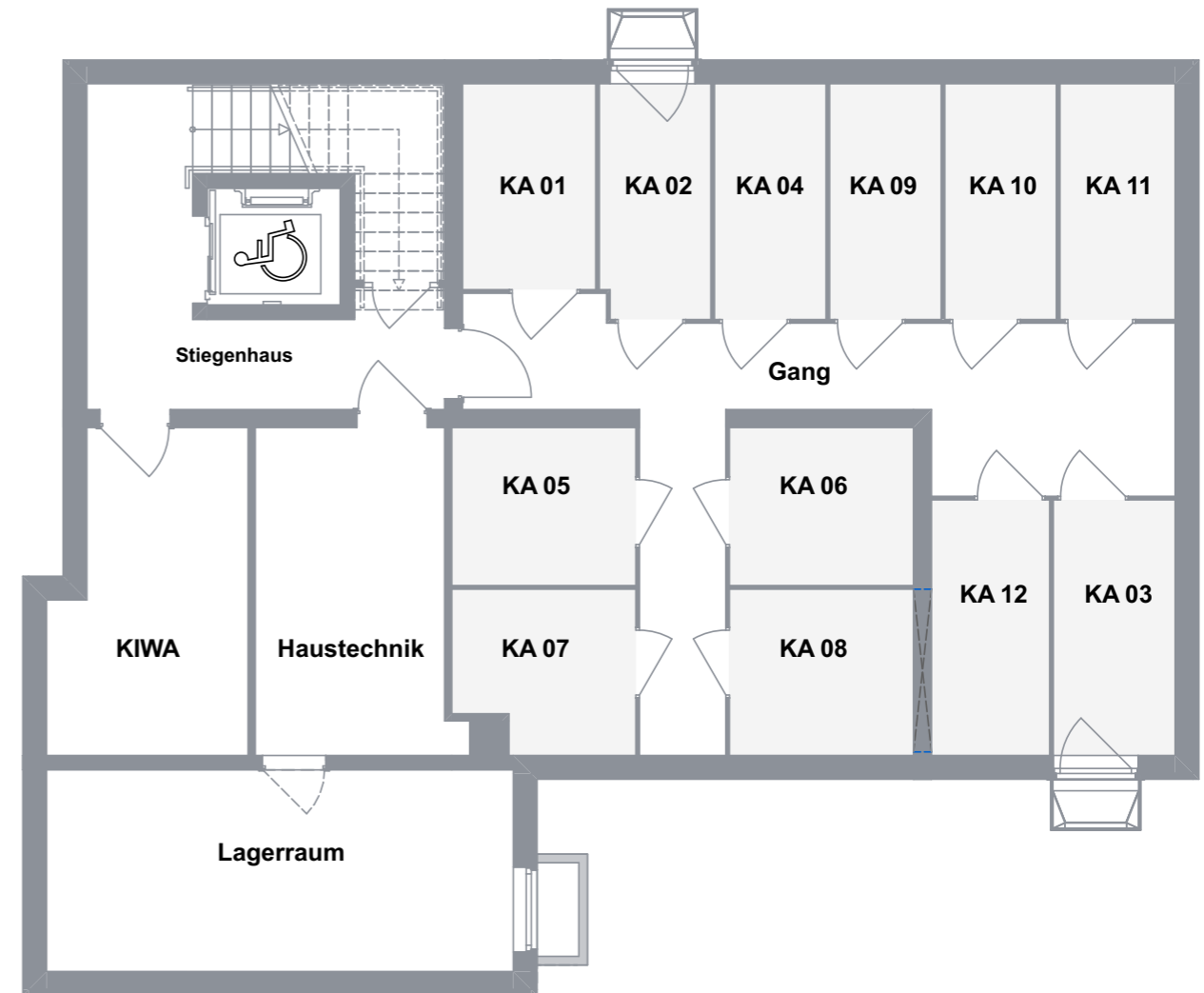
Bilder: Shutterstock, © Google Maps/Google Icons



## 2. KELLERGESCHOSS

Kellerabteile, Kinderwagenabstellraum, Haustechnik, Lagerraum

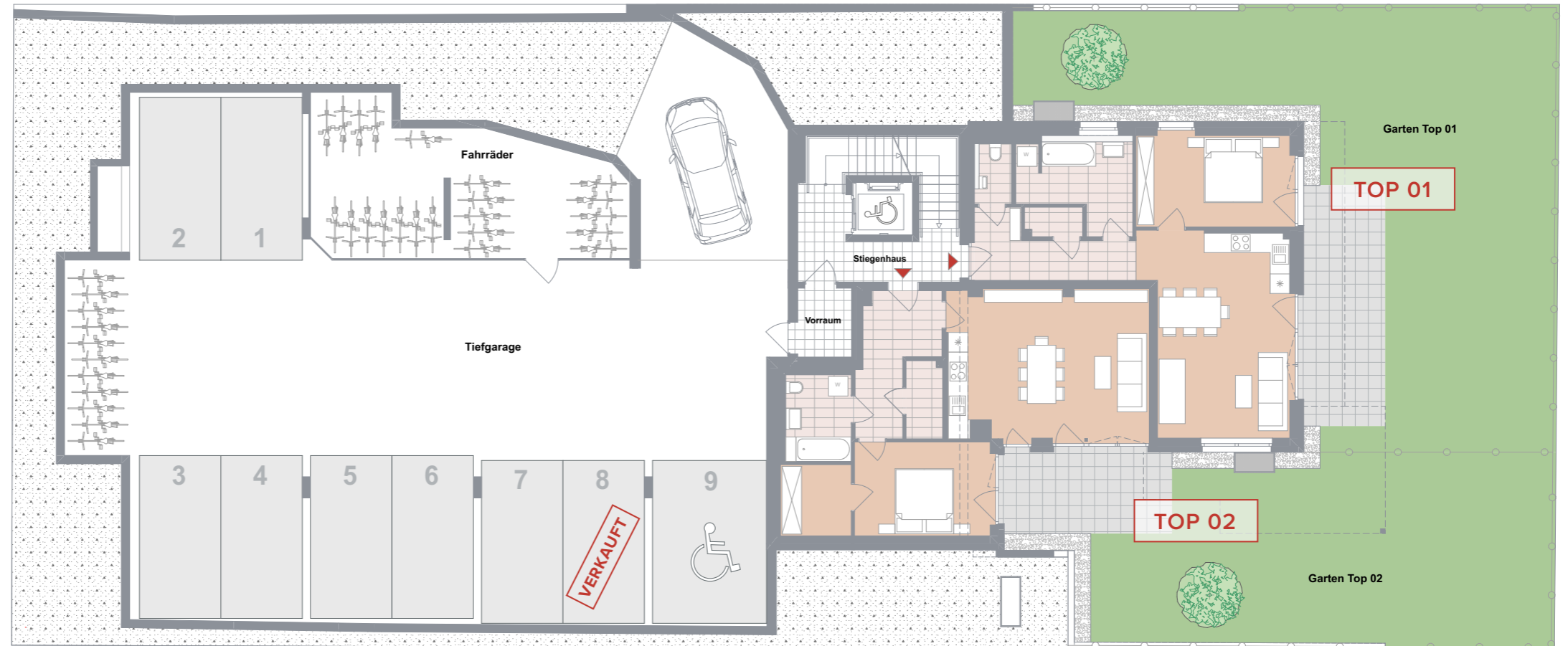
2. KELLERGESCHOSS	
Kellerabteile	ca. 5 - 6 m <sup>2</sup>
Kinderwagenabstellraum	11,42 m <sup>2</sup>
Technikraum	12,14 m <sup>2</sup>
Lagerraum	18,16 m <sup>2</sup>



# 1. KELLERGESCHOSS

Tiefgarage, Fahrradraum, Tops 01 und 02 mit Garten

1. KELLERGESCHOSS	
Tiefgarage	246,80 m <sup>2</sup>
Stellplätze	9
Fahrradraum	38,52 m <sup>2</sup>
Top 01 (Nutzfläche)	60,19 m <sup>2</sup>
Top 01 (Terrasse, Garten)	130,61 m <sup>2</sup>
Top 02 (Nutzfläche)	62,04 m <sup>2</sup>
Top 02 (Terrasse, Garten)	88,84 m <sup>2</sup>

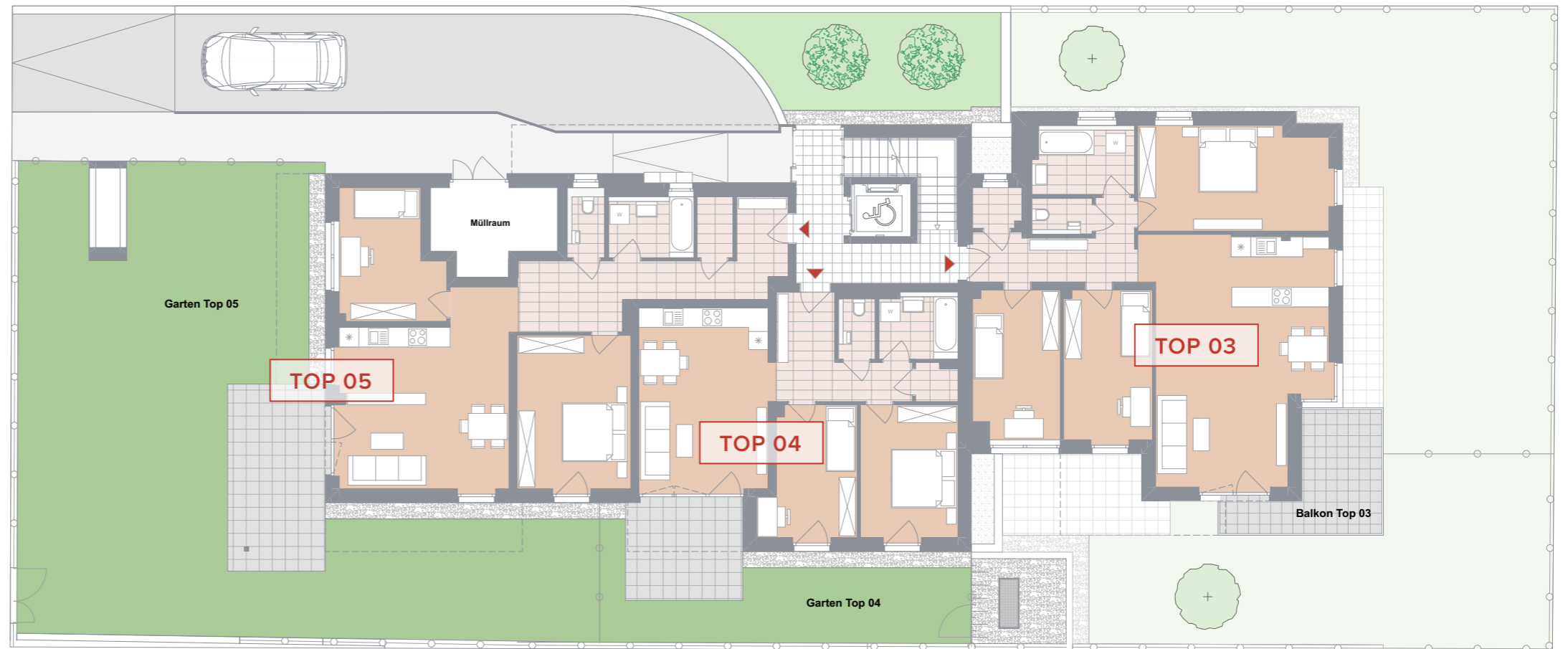




## ERDGESCHOSS

Top 03 mit Balkon, Tops 04 und 05 mit Garten

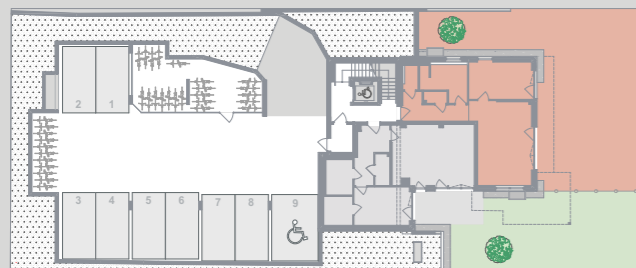
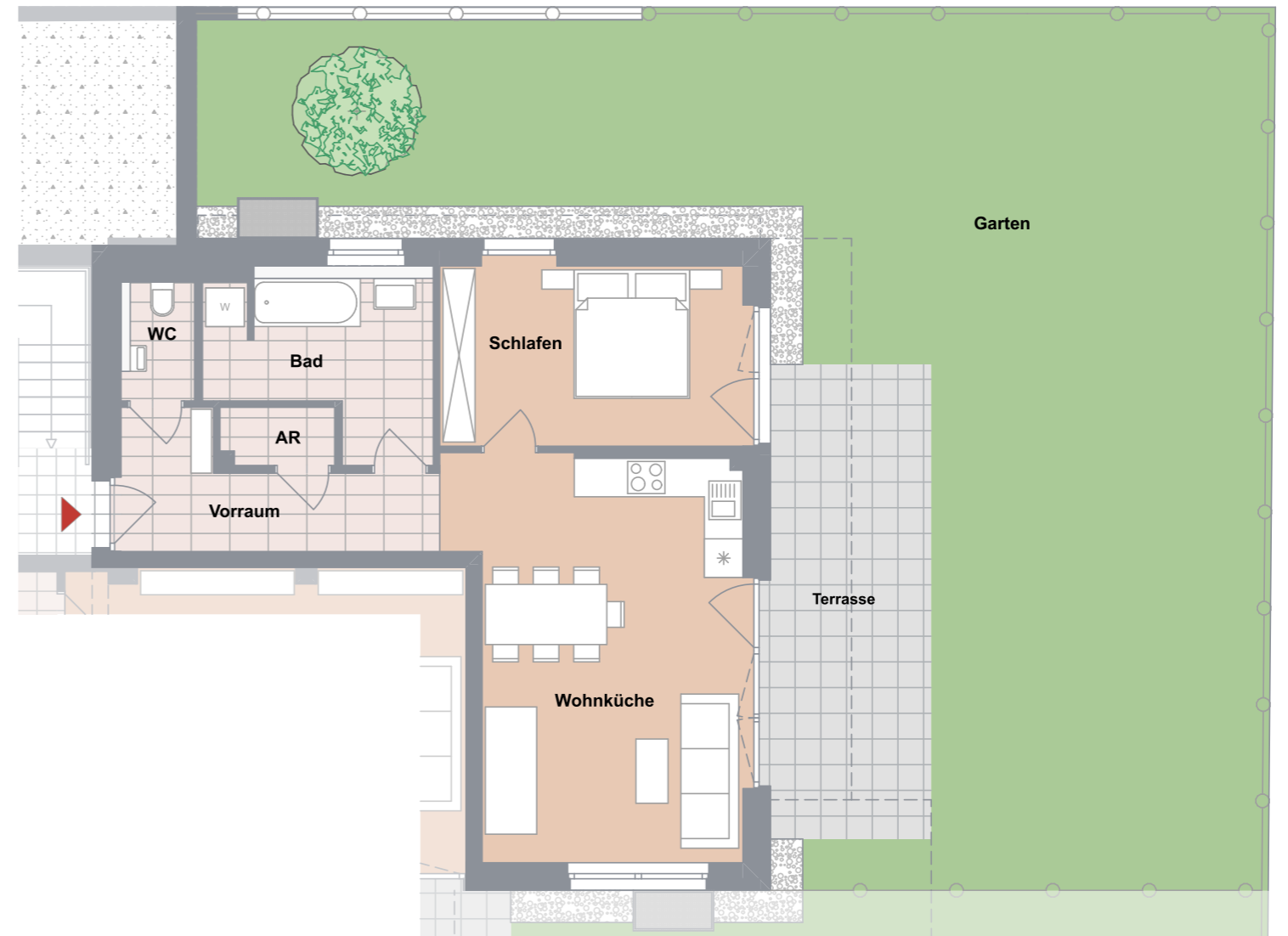
ERDGESCHOSS	
Top 03 (Nutzfläche)	100,73 m <sup>2</sup>
Top 03 (Balkon)	11,68 m <sup>2</sup>
Top 04 (Nutzfläche)	63,10 m <sup>2</sup>
Top 04 (Terrasse, Garten)	34,76 m <sup>2</sup>
Top 05 (Nutzfläche)	82,05 m <sup>2</sup>
Top 05 (Terrasse, Garten)	162,38 m <sup>2</sup>




# WOHNUNG TOP 01

2-Zimmer Wohnung  
1. Kellergeschoss

NUTZFLÄCHE	60,19 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	27,23 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,81 m <sup>2</sup>
Bad	8,14 m <sup>2</sup>
WC	1,92 m <sup>2</sup>
Vorraum	7,53 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,56 m <sup>2</sup>
Terrasse	18,47 m <sup>2</sup>
Garten	113,34 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	5,29 m <sup>2</sup>



 **Barrierefrei  
anpassbare Wohnung**

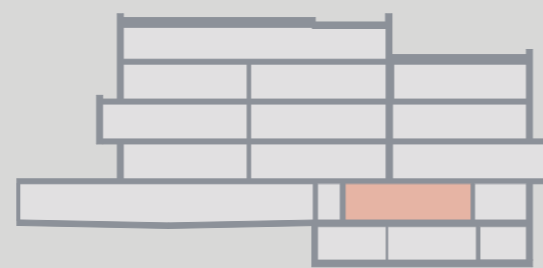
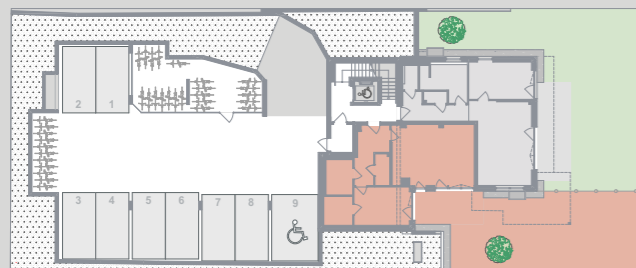
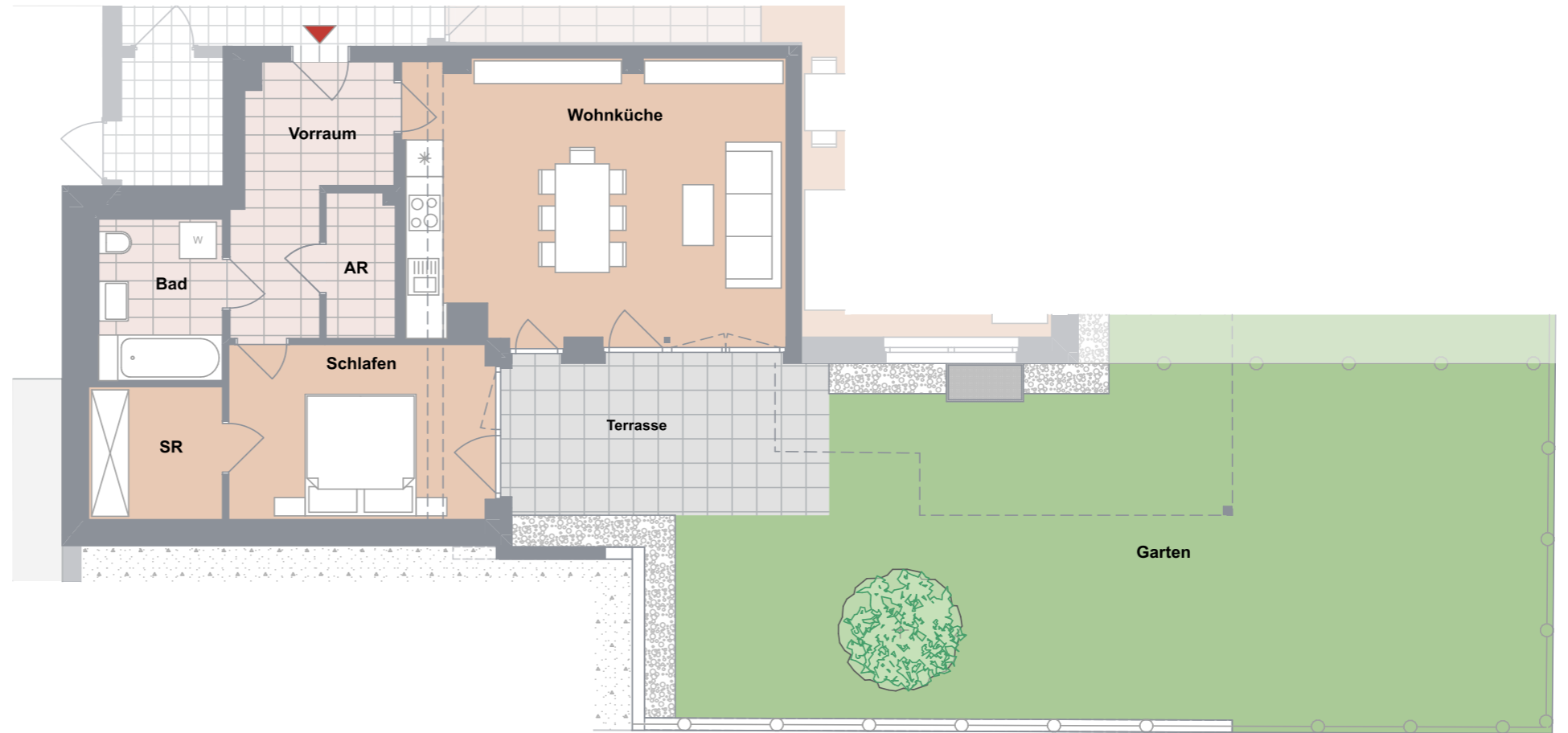
**Grundrissanpassungen  
auf Wunsch möglich!**




## WOHNUNG TOP 02

2-Zimmer Wohnung  
1. Kellergeschoss

NUTZFLÄCHE	62,04 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	28,53 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,37 m <sup>2</sup>
Schrankraum	4,75 m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,34 m <sup>2</sup>
Vorraum	8,40 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,65 m <sup>2</sup>
Terrasse	12,87 m <sup>2</sup>
Garten	75,97 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	5,01 m <sup>2</sup>



 **Barrierefrei  
anpassbare Wohnung**

**Grundrissanpassungen  
auf Wunsch möglich!**






## WOHNUNG TOP 03

4-Zimmer Wohnung  
Erdgeschoss

NUTZFLÄCHE	100,73 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	39,19 m <sup>2</sup>
Schlafen 1	12,01 m <sup>2</sup>
Schlafen 2	12,67 m <sup>2</sup>
Schlafen 3	18,72 m <sup>2</sup>
Bad	6,03 m <sup>2</sup>
WC	1,82 m <sup>2</sup>
Vorraum	8,46 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,83 m <sup>2</sup>
Balkon	11,68 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	6,01 m <sup>2</sup>



 **Barrierefrei  
anpassbare Wohnung**

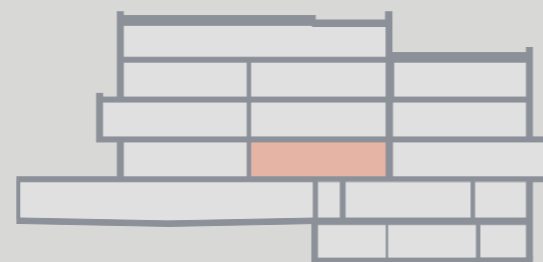
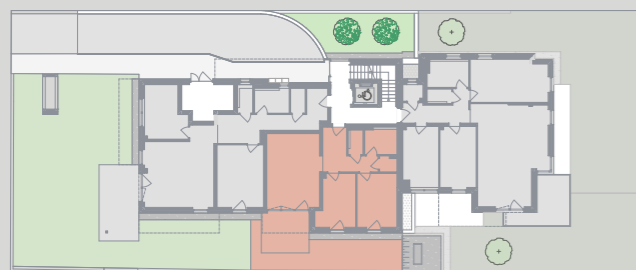
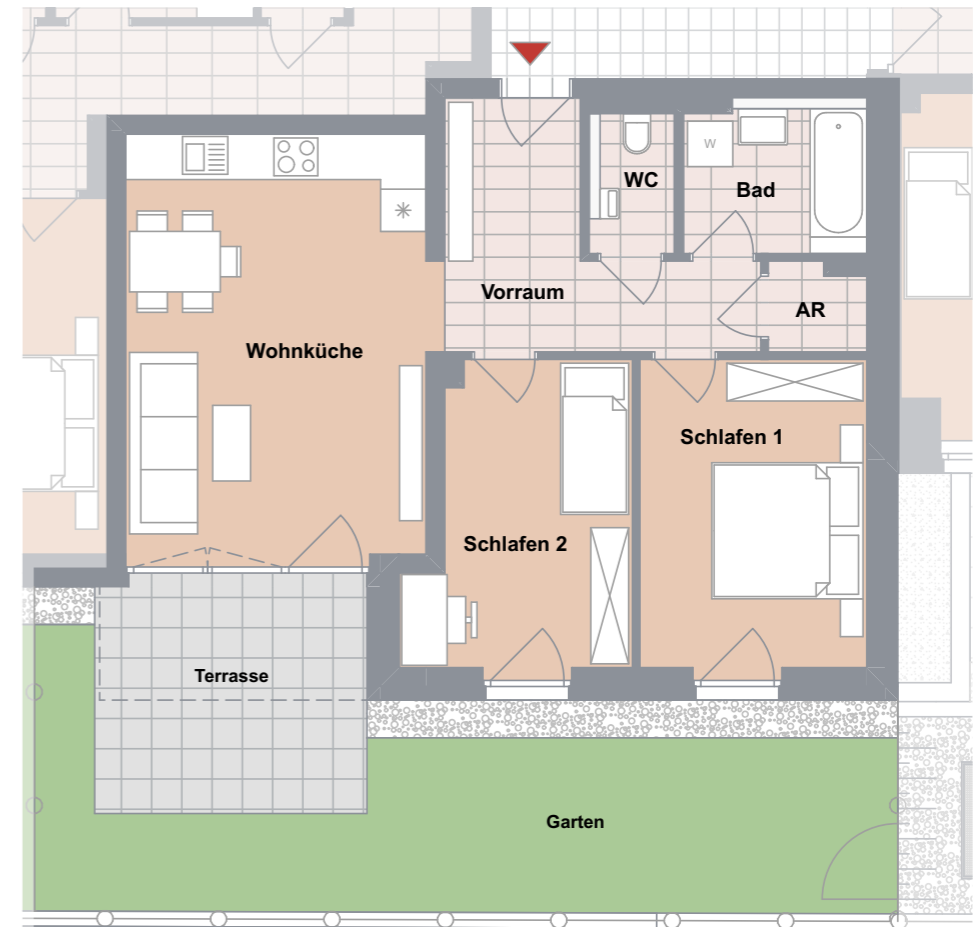
**Grundrissanpassungen  
auf Wunsch möglich!**




## WOHNUNG TOP 04

3-Zimmer Wohnung  
Erdgeschoss

NUTZFLÄCHE	63,10 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	22,90 m <sup>2</sup>
Schlafen 1	12,43 m <sup>2</sup>
Schlafen 2	10,96 m <sup>2</sup>
Bad	4,60 m <sup>2</sup>
WC	1,88 m <sup>2</sup>
Vorraum	8,88 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,45 m <sup>2</sup>
Terrasse	10,80 m <sup>2</sup>
Garten	23,96 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	5,08 m <sup>2</sup>



 **Barrierefrei  
anpassbare Wohnung**

**Grundrissanpassungen  
auf Wunsch möglich!**

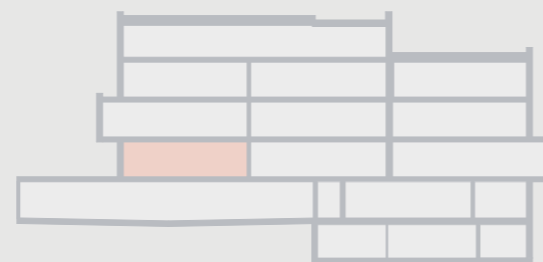
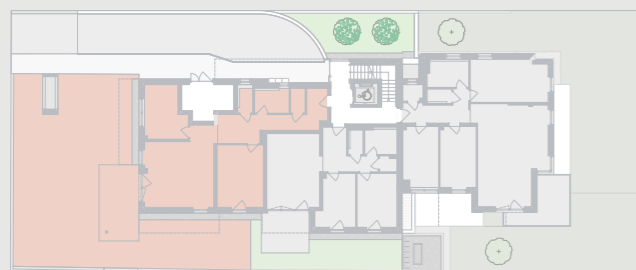



## WOHNUNG TOP 05

3-Zimmer Wohnung  
Erdgeschoss

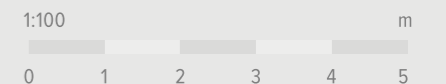
NUTZFLÄCHE	82,05 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	29,31 m <sup>2</sup>
Schlafen 1	16,62 m <sup>2</sup>
Schlafen 2	11,81 m <sup>2</sup>
Bad	4,64 m <sup>2</sup>
WC	1,93 m <sup>2</sup>
Vorraum	15,68 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,06 m <sup>2</sup>
Terrasse	17,20 m <sup>2</sup>
Garten	145,18 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	5,61 m <sup>2</sup>

**VERKAUFT**



 **Barrierefrei  
anpassbare Wohnung**

**Grundrissanpassungen  
auf Wunsch möglich!**



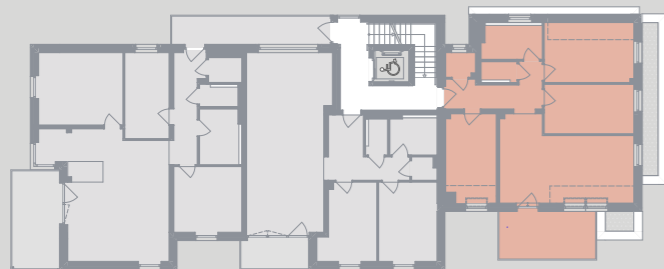





## WOHNUNG TOP 06

4-Zimmer Wohnung  
1. Obergeschoss

NUTZFLÄCHE	81,30 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	26,57 m <sup>2</sup>
Schlafen 1	14,16 m <sup>2</sup>
Schlafen 2	11,68 m <sup>2</sup>
Schlafen 3	11,59 m <sup>2</sup>
Bad	5,32 m <sup>2</sup>
WC	1,78 m <sup>2</sup>
Vorraum	8,32 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,88 m <sup>2</sup>
Balkon	12,08 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	5,61 m <sup>2</sup>



 **Barrierefrei  
anpassbare Wohnung**

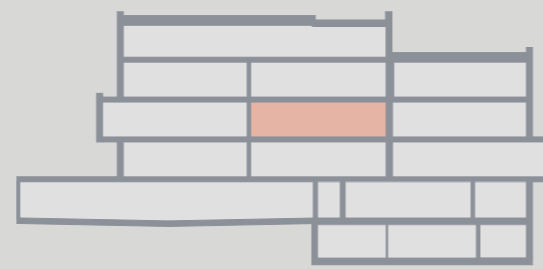
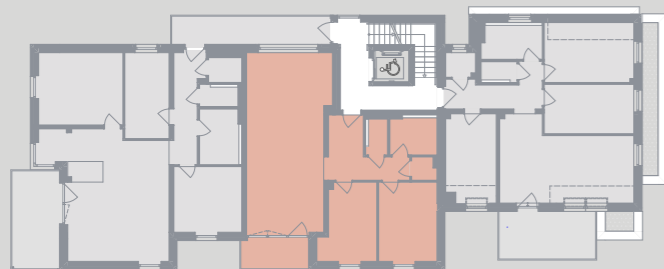
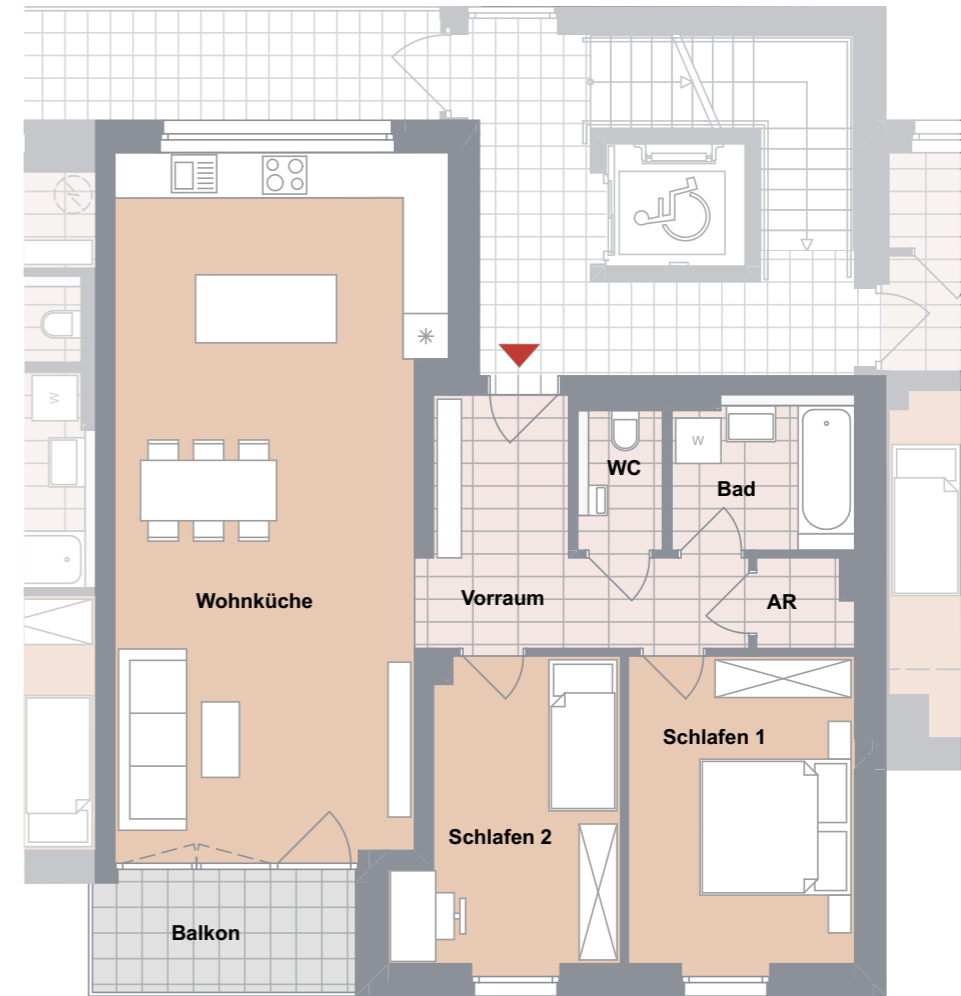
**Grundrissanpassungen  
auf Wunsch möglich!**




## WOHNUNG TOP 07

3-Zimmer Wohnung  
1. Obergeschoss

NUTZFLÄCHE	78,96 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	38,46 m <sup>2</sup>
Schlafen 1	12,43 m <sup>2</sup>
Schlafen 2	10,96 m <sup>2</sup>
Bad	4,60 m <sup>2</sup>
WC	1,88 m <sup>2</sup>
Vorraum	9,18 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,45 m <sup>2</sup>
Balkon	4,98 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	5,45 m <sup>2</sup>



 **Barrierefrei  
anpassbare Wohnung**

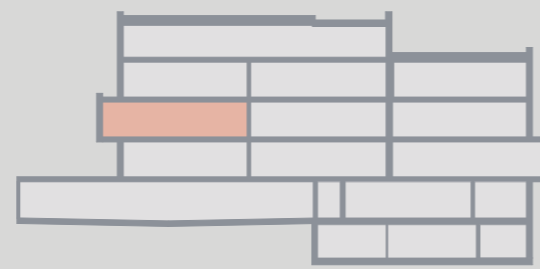
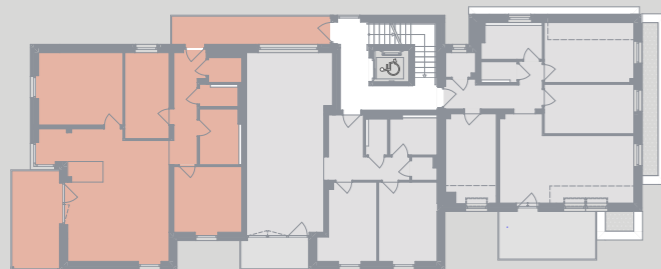
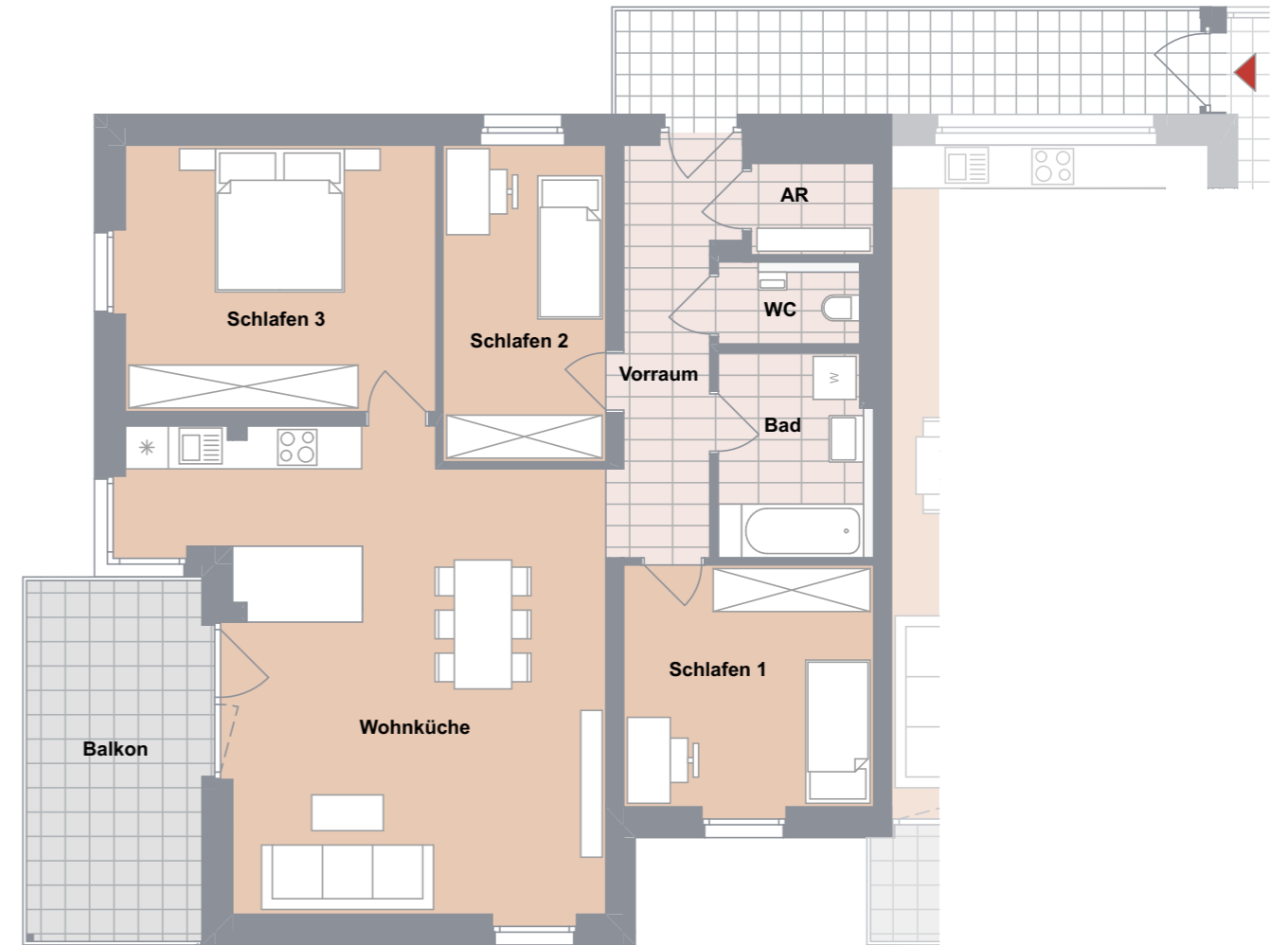
**Grundrissanpassungen  
auf Wunsch möglich!**




# WOHNUNG TOP 08

4-Zimmer Wohnung  
1. Obergeschoss

NUTZFLÄCHE	93,66 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	37,43 m <sup>2</sup>
Schlafen 1	11,99 m <sup>2</sup>
Schlafen 2	10,06 m <sup>2</sup>
Schlafen 3	16,34 m <sup>2</sup>
Bad	5,76 m <sup>2</sup>
WC	2,06 m <sup>2</sup>
Vorraum	7,84 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,18 m <sup>2</sup>
Balkon	12,46 m <sup>2</sup>
Zugangsbalkon	11,84 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	5,91 m <sup>2</sup>



 **Barrierefrei  
anpassbare Wohnung**

**Grundrissanpassungen  
auf Wunsch möglich!**

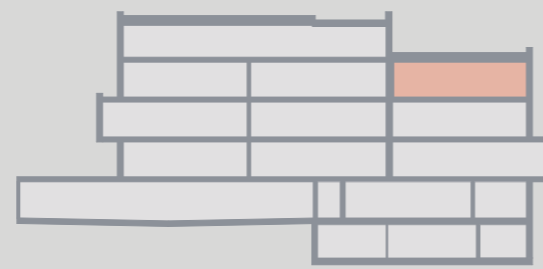
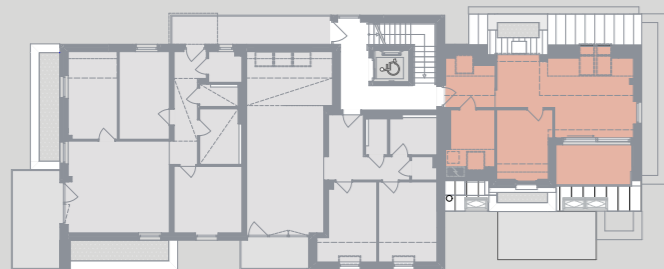





## WOHNUNG TOP 09

2-Zimmer Wohnung  
1. Dachgeschoss

NUTZFLÄCHE	38,48 m <sup>2</sup>	(+ 15,78 m <sup>2</sup> mit Rh < 1,50 m)
Wohnen/Essen/Kochen	20,84 m <sup>2</sup>	(+ 8,02 m <sup>2</sup> mit Rh < 1,50 m)
Schlafen	8,86 m <sup>2</sup>	(+ 1,65 m <sup>2</sup> mit Rh < 1,50 m)
Bad/WC	4,64 m <sup>2</sup>	(+ 3,70 m <sup>2</sup> mit Rh < 1,50 m)
Vorraum	4,14 m <sup>2</sup>	(+ 2,41 m <sup>2</sup> mit Rh < 1,50 m)
Terrasse	8,29 m <sup>2</sup>	
Kellerabteil	5,08 m <sup>2</sup>	



 **Barrierefrei  
anpassbare Wohnung**

**Grundrissanpassungen  
auf Wunsch möglich!**

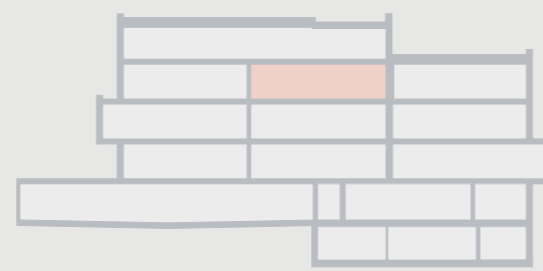
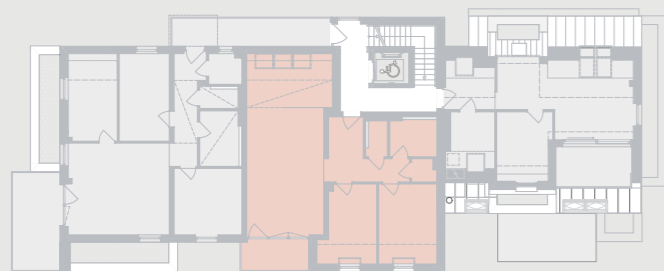



## WOHNUNG TOP 10

3-Zimmer Wohnung  
1. Dachgeschoss

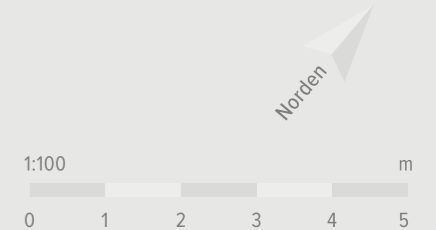
NUTZFLÄCHE	78,40 m <sup>2</sup>	(+ 0,49 m <sup>2</sup> mit Rh < 1,50 m)
Wohnen/Essen/Kochen	38,03 m <sup>2</sup>	(+ 0,49 m <sup>2</sup> mit Rh < 1,50 m)
Schlafen 1	12,38 m <sup>2</sup>	(+ 0,00 m <sup>2</sup> mit Rh < 1,50 m)
Schlafen 2	10,88 m <sup>2</sup>	(+ 0,00 m <sup>2</sup> mit Rh < 1,50 m)
Bad	4,60 m <sup>2</sup>	
WC	1,88 m <sup>2</sup>	
Vorraum	9,18 m <sup>2</sup>	
Abstellraum	1,45 m <sup>2</sup>	
Balkon	5,05 m <sup>2</sup>	
Kellerabteil	5,08 m <sup>2</sup>	

**VERKAUFT**



 **Barrierefrei  
anpassbare Wohnung**

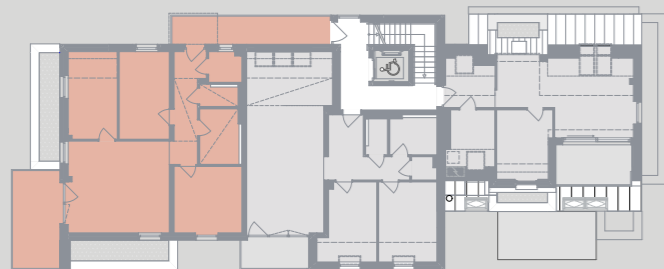
**Grundrissanpassungen  
auf Wunsch möglich!**




# WOHNUNG TOP 11

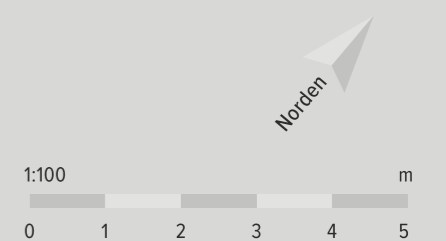
4-Zimmer Wohnung  
1. Dachgeschoss

NUTZFLÄCHE	77,56 m <sup>2</sup>	(+ 0,91 m <sup>2</sup> mit Rh < 1,50 m)
Wohnen/Essen/Kochen	25,00 m <sup>2</sup>	
Schlafen 1	12,10 m <sup>2</sup>	
Schlafen 2	11,64 m <sup>2</sup>	
Schlafen 3	10,47 m <sup>2</sup>	(+ 0,91 m <sup>2</sup> mit Rh < 1,50 m)
Bad	5,76 m <sup>2</sup>	
WC	2,06 m <sup>2</sup>	
Gang	7,91 m <sup>2</sup>	
Abstellraum	2,62 m <sup>2</sup>	
Balkon	12,20 m <sup>2</sup>	
Zugangsbalkon	11,84 m <sup>2</sup>	
Kellerabteil	5,24 m <sup>2</sup>	



 **Barrierefrei  
anpassbare Wohnung**

**Grundrissanpassungen  
auf Wunsch möglich!**



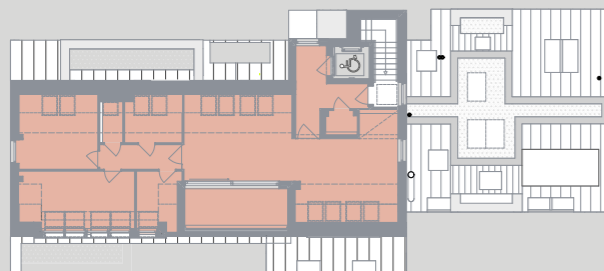
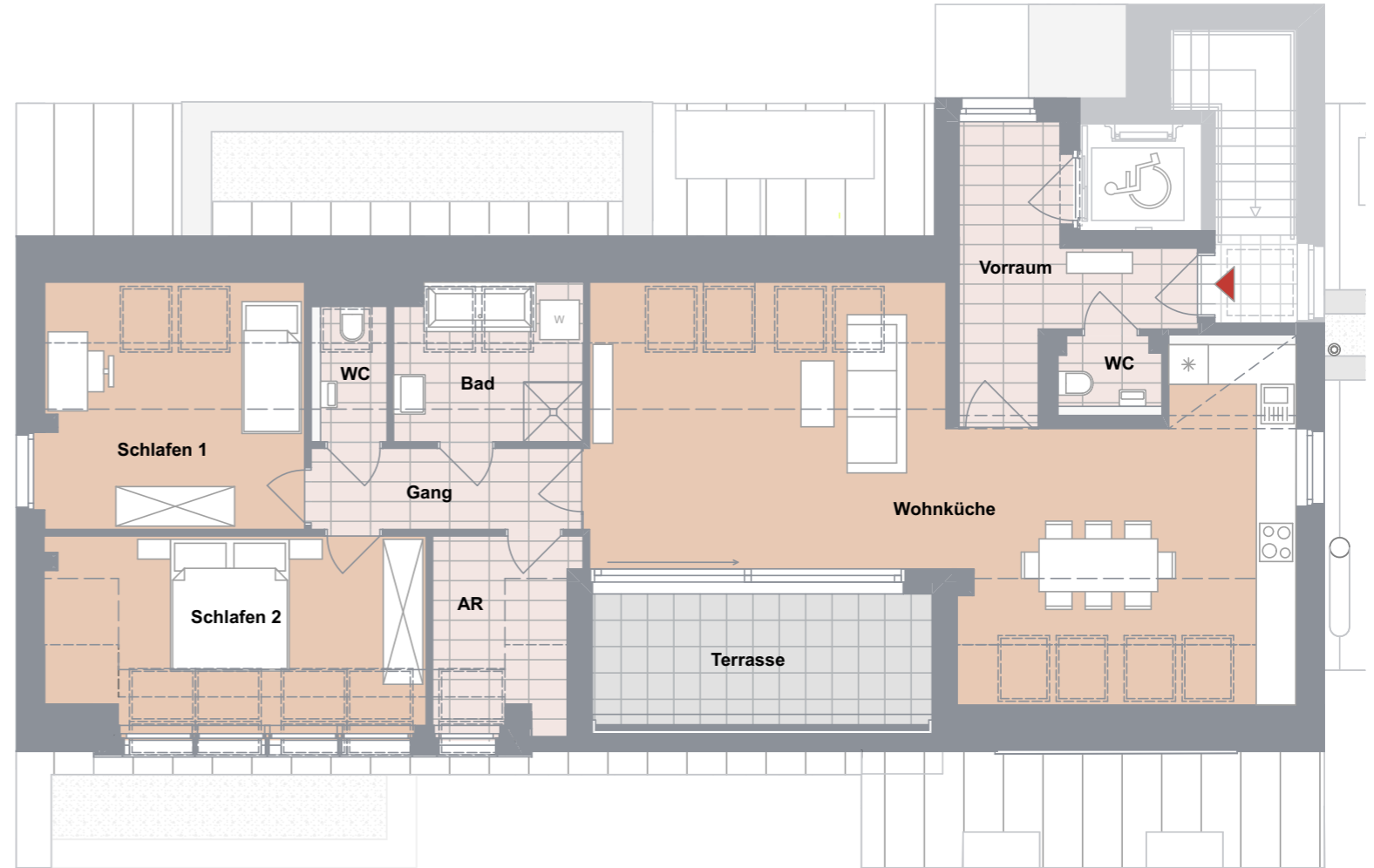





## WOHNUNG TOP 12

3-Zimmer Wohnung  
2. Dachgeschoss

NUTZFLÄCHE	88,65 m <sup>2</sup>	(+ 33,01 m <sup>2</sup> mit Rh < 1,50 m)
Wohnen/Essen/Kochen	38,22 m <sup>2</sup>	(+ 15,84 m <sup>2</sup> mit Rh < 1,50 m)
Schlafen 1	11,30 m <sup>2</sup>	(+ 5,92 m <sup>2</sup> mit Rh < 1,50 m)
Schlafen 2	13,18 m <sup>2</sup>	(+ 4,70 m <sup>2</sup> mit Rh < 1,50 m)
Bad	4,31 m <sup>2</sup>	(+ 3,88 m <sup>2</sup> mit Rh < 1,50 m)
WC 1	1,60 m <sup>2</sup>	
WC 2	1,51 m <sup>2</sup>	(+ 0,56 m <sup>2</sup> mit Rh < 1,50 m)
Vorraum	9,13 m <sup>2</sup>	
Gang	5,05 m <sup>2</sup>	
Abstellraum	4,35 m <sup>2</sup>	(+ 2,11 m <sup>2</sup> mit Rh < 1,50 m)
Terrasse	10,39 m <sup>2</sup>	
Kellerabteil	5,83 m <sup>2</sup>	



 **Barrierefrei  
anpassbare Wohnung**

**Grundrissanpassungen  
auf Wunsch möglich!**



## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG (BAB)

### ALLGEMEIN

ALLES WIE  
GEPLANT.  
DEIN BAUMEISTER.



Der Bauträger behält sich Änderungen der Ausführung, insbesondere solcher, die für eine zeitgerechte Fertigstellung dienlich sind, welche weder die Funktion noch die Qualität der Ausführung wesentlich beeinträchtigen bzw. nicht insgesamt wertmindernd sind, ausdrücklich vor.

Angeführte Produktbezeichnungen sind beispielhaft genannt und können durch gleichwertige Fabrikate anderer Hersteller ersetzt werden. Alle Produkte nach Vorgabe des Bauträgers.

Der Erwerber hat die Möglichkeit, den vorgesehenen Ausstattungszustand im Einvernehmen mit dem Bauträger abzuändern, sofern dies mit dem Bauablauf und den baurechtlichen sowie bautechnischen Bestimmungen vereinbar ist. Die in den Verkaufsunterlagen angegebenen Raumgrößen sind nach Rohbaumaßen berechnet. Diese Nutzflächenangaben erfolgen vorbehaltlich des endgültigen Nutzwertgutachten (Parifizierung). Toleranzen von +/- 3 % bleiben unberücksichtigt. Vor der Einrichtung der Räume sind - insbesondere bei Einbaumöbeln - Naturmaße zu nehmen.

Das in den Plänen eingezeichnete Mobiliar, sowie die auf den Visualisierungen dargestellten Ausstattungen (z.B. Möbel, Küchen, ...), sofern nicht ausdrücklich in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung genannt, stellt einen Einrichtungsvorschlag dar, und ist im Kaufpreis nicht enthalten.

#### Normabweichungen u. Hinweise zur Ausführung:

In den folgenden Bauteilen weicht der Neubau Heimkehrergasse 29 teilweise von der ÖNORM ab.

**Bodenebene Duschen:** Die bodenebenen Duschen werden gemäß ÖNORM B 3407 W4-abgedichtet und verflies. Eine zusätzliche Abdichtung der Rohdecke erfolgt nicht, da diese laut Sachverständigen-Expertisen (u. a. Stellungnahme Plankenauer/Mathä an den Landesverband der Sachverständigen für Oberösterreich u. Salzburg, Okt. 2018) als unzweckmäßig betrachtet wird.

**Balkone:** Normgerecht bewehrte Stahlbetonkonstruktion ohne zusätzliche horizontale Abdichtung und ohne Entwässerungsrinnen gemäß ÖNORM B 3691 u. DIN 1986-100; Belag Feinsteinzeug.

**Betonoberflächen:** Sichtbare Oberflächen von Balkonplattenuntersichten, Garagen- sowie Kellerwänden und Decken, Stiegenuntersichten usw. werden mit geschalter Oberfläche ohne besondere Anforderungen ausgeführt, und entsprechen nicht den Vorgaben der ÖNORM B2204 sowie sonstigen Sichtbetonrichtlinien.

Der Bauträger übernimmt die Funktion als Bauherr entsprechend den geltenden gesetzlichen Bestimmungen. Dies reicht vom Erwerb des Grundstückes über die Einreich- und Ausführungsplanung und die Errichtung des Gebäudes bis zur Parifizierung und Einverleibung durch die Wohnungseigentümererwerber. In dieser Funktion ist er auch für die Einhaltung des Baustellenkoordinationsgesetzes verantwortlich.

### BAUHERRENAUFGABEN



### PLANUNG



### ÄNDERUNGSWÜNSCHE DER KUNDEN

Die Einreichplanung des gegenständlichen Objektes ist vom Bauträger selbst erstellt worden. Der Bauträger behält sich Änderungen aufgrund von etwaigen behördlichen Auflagen oder baurechtlichen Erfordernissen vor.

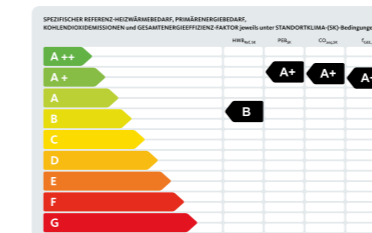
Durch die ständige Weiterentwicklung der Planungsunterlagen kann es zu geringfügigen Abweichungen gegenüber den Verkaufsunterlagen kommen.

Gerne passen wir die Planung Ihrer Wohnung an Ihre individuellen Vorstellungen nach technischen Möglichkeiten an. Im Verkaufspreis ist der Aufwand für eine Planungsvariante inkl. persönlichem Beratungsgespräch inkludiert. Sollten Sie weitere Planungsleistungen wünschen, so können diese von Ihnen zusätzlich beauftragt und nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet werden. Für die Änderungen erhalten Sie dann ein Angebot mit den Mehr- oder Minderkosten von uns, welches Sie beauftragen können. Leider sind jedoch nicht immer alle Änderungswünsche unserer Kunden umsetzbar, da insbesondere das äußere Erscheinungsbild nicht mehr geändert werden kann. Dafür bitten wir um Verständnis. Sonderwünsche sind so weit möglich, direkt zwischen den Kunden und den jeweils ausführenden Firmen abzuwickeln und direkt von den Kunden zu beauftragen. Der Bauträger behält sich das Recht vor, in diese Abwicklung regelnd einzugreifen. Weiters sind Sonderwünsche nur insofern möglich, als diese den Bauablauf nicht behindern und die Bauzeiten (auch der anderen Gewerke) eingehalten werden können.

### KONSTRUKTIVE AUSFÜHRUNG

#### ENERGIEAUSWEIS - Heimkehrergasse 29

Spezifischer Heizwärmebedarf, Primärenergiebedarf, Kohlendioxidemissionen und Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Standortklima)



HWB<sub>Ref,RK</sub> = 23,6 kWh/m²a, f<sub>GEE</sub> = 0,64

#### ► FUNDAMENTE

Fundamentplatte, Fundamentplattenverstärkungen laut statischen Erfordernissen.

#### ► WÄNDE

Tragende Außenwände aus Hochlochziegel 25 cm, Mantel- bzw. Stahlbetonwände laut statischen Erfordernissen. Innen Gipsmaschinenputz (Feuchträume: Kalkzementputz). Außen Wärmedämmverbundsystem laut Bauphysik und Baugesetz aus EPS, Untersichten wo erforderlich aus Mineralwolle. Oberfläche als Reibputz ausgeführt, Farbe entsprechend den Prospektunterlagen in Weiß. Tragende Kellerwände aus Stahlbeton, Stärke nach statischen Erfordernissen, wahlweise aus Fertigteilen oder Ort beton und geschalter Betonoberfläche ohne besondere Anforderungen sowie Feuchtigkeitsabdichtung nach Erfordernis. Tragende Wohnungstrennwände aus Mantelbeton 25 cm bzw. Stahlbeton laut statischen Erfordernissen, mit Gipsmaschinenputz oder einseitiger Vorsatzschale aus Gipskarton. Tragende Innenwände aus Stahl- und Mantelbeton, nichttragende Innenwände aus Hochlochziegel 10 cm und 12 cm mit Gipsmaschinenputz, (Feuchträume: Kalkzementputz), bzw. zwischen Bad und WC-Wände teilweise aus Gipskarton, um barrierefreie Anpassbarkeit zu gewährleisten.

#### ► GESCHOSSDECKEN

Ortbeton- bzw. Fertigteildecken aus Stahlbeton laut statischer Bemessung mit schwimmendem Fußbodenaufbau und entsprechender Wärme- bzw. Trittschall-

**KONSTRUKTIVE AUSFÜHRUNG**

dämmung. Deckenuntersicht glatt gespachtelt oder verputzt. Die Raumhöhe beträgt im KG1 ca. 2,60 m, im EG ca. 2,50 m und im DG bis zu ca. 2,80 m. Abgehängte Gipskarton-Decken mit gespachtelter Deckenuntersicht befinden sich in folgenden Räumen: Top 11 Gang, WC und Bad; Hier beträgt die Raumhöhe ca. 2,30 m.

**► AUFZUGSANLAGEN**

Aufzugschächte aus Stahlbeton nach statischen und Schallschutz-Erfordernissen, Oberfläche stiegenhausseitig gespachtelt. Aufzug in behindertengerechter Ausführung.

**► STIEGENHAUS / ZUGANGSBALKON**

Innenliegendes Stiegenhaus mit Stiegenkonstruktionen in Stahlbeton oder Stahlbetonfertigteilen. Die Oberfläche mit Fliesen 30/30 cm in entsprechender Rutschsicherheitsklasse belegt. Schalltechnische Entkoppelung der Stiegen zu den angrenzenden Wohnungen. Zugangsbalkone für Top 08 und 11 werden mit Betonplatten 50/50 cm belegt. Wo erforderlich werden Stiegen, Podeste und Laubengänge mit verzinktem Stabstahlgeländer gegen Absturz gesichert.

**► BALKONE / TERRASSEN**

Balkonplatten aus Stahlbeton mit geschalter Oberfläche ohne besondere Anforderungen, Stärke nach statischen Erfordernissen, wahlweise aus Fertigteilen oder Ortbeton, Oberfläche mit Fliesen 30/30 cm in entsprechender Rutschsicherheitsklasse belegt. Terrassen mit Betonpflasterplatten 50/50 cm in Grau. Wo erforderlich werden Balkone und Terrassen mit verzinktem Stabgeländer gegen Absturz gesichert.

**► DACHAUSBILDUNG**

Flachdach als Warmdach mit Wärmedämmung gemäß Bauphysik bzw. Baugesetz, Dachhaut bituminös oder Foliendach. Bei den Terrassen im Dachgeschoß mit Betonplatten und am Hauptdach mit extensiver Dachbegrünung. Steildach mit Stehfalzdeckung in Aluminium beschichtet, Farbe Grau. Verblechungen und Regenabfallrohre in beschichtetem Aluminium in Grau oder Weiß. Vordachkonstruktion in Form eines auskragenden Glasdaches als Schutz der Wohnungseingangstüre von Top 11.

**► DACHKONSTRUKTION**

Steildachkonstruktion 45 Grad geneigt aus Stahlbeton laut statischen Erfordernissen. Obenseitige Dämmung aus Mineralwolle zwischen Sparren. Stehfalzdeckung Aluminium beschichtet, hinterlüftet. Deckenuntersicht glatt gespachtelt oder verputzt. Im Bereich der Dachschrägen ist die Raumhöhe reduziert.

**► GARAGE**

Garagenrampe beheizt und betoniert. Garagenwände in Stahlbeton mit geschalter Oberfläche ohne besondere Anforderungen, Fahrbahn u. Parkplätze mit geglätteter Betonoberfläche.

**► KELLER**

Wände wahlweise aus Fertigteilen oder Ortbeton mit geschalter Betonoberfläche ohne besondere Anforderungen, Bodenoberfläche geglättet.

**TÜREN, FENSTER,  
SONNENSCHUTZ****► WOHNUNGSEINGANGSTÜREN**

Durchgangslichte 90/200, Türblatt in entsprechender Klima- und Brandschutzklasse entsprechend den behördlichen Auflagen. Farbe Weiß. Sicherheitsbeschlag mit Drücker. Ausführung mit Türspion.

**► INNENTÜREN**

Glatte Türblätter (Röhrenspannkern) mit Holzumfassungszarge, Farbe Weiß, mit Leichtmetallbeschlag, WC und Bäder mit WC-Beschlag.

**► FENSTER- UND TERRASSENTÜREN**

Lage und Größe der Fenster entsprechend der Ausführungsplanung. Kunststofffenster weiß mit entsprechender Schall- und Wärmedämmung lt. Bauphysik bzw. Baugesetz. Dreh- bzw. Drehkipp-Beschläge mit versperrbaren Fenstergriffen und Fixverglasungen. Fenster zum Laubengang werden aus Brandschutzgründen mit Parapethöhe 150 cm positioniert. Fenstertüren werden im Bedarfsfall mit Absturzsicherungen aus VSG-Glas ausgestattet. Je Wohnung wird ein Terrassen- oder Balkontürelement mit flacher Alu-Bodenschwelle.

Standardmäßig werden alle Elemente der Wohnungen mit 3-fach-Verglasungen ausgeführt Fensterbänke innen aus weiß beschichteten Holzwerkstoffplatten, in den Badezimmern gefliest. Außenfensterbänke Aluminiumblech beschichtet. Schwingflügel-Dachflächenfenster, Rahmen Kunststoff weiß, mit entsprechender Schall- und Wärmedämmung lt. Bauphysik bzw. Baugesetz.

**► SONNENSCHUTZ**

Sonnenschutz bei allen Fenstern und Terrassentüren in Aufenthaltsräumen und Küchen. Ausführung im EG und OG mit Raffstores mit Z-Lamellen, Bedienung mit Handkurbel. Im Dachgeschoß kommen je nach Element Z-Lamellen sowie auch Senkrechtmarkisen mit elektrischer Steuerung zur Ausführung. Die Dachflächenfenster sind mit Rollläden mit elektrischer Steuerung ausgestattet.

**► INNENVERGLASUNGEN**

In den Vorräumen der Tops 2 und 12 werden über den Türen zum Wohnraum innenliegende Fixverglasungen mit einer Breite von ca. 80 cm und einer Höhe von ca. 30 cm ausgeführt (Belichtung), in den restlichen Wohnungen offener Zugang ohne Türe und Oberlichte.

HAUSTECHNIK-INSTALLATION



**Waschtisch Laufen Pro A**  
650 × 480 mm  
Art.Nr.: 0.1895.3



**Einhebel-Waschtisch-Mischer**  
Alva Aqua Una  
Art.Nr.: B0928AA



**Wand-WC Alva Aqua Una**  
Tiefspüler 530 × 360 mm  
Art.Nr.: 8.2139.0.000.000.5



**Betätigungsplatte Geberit Sigma 01**  
Art.Nr.: 115.770.115



**Dusche Einhebel-Mischer**  
Alva Aqua Una  
Art.Nr.: B0932AA

**Brausegarnitur**  
Alva Prisma Sana  
Art.Nr.: SH031297



► HEIZUNG

Die Wärmeversorgung erfolgt mittels Pelletsheizung. Die Ausführung der Heizung erfolgt nach den gültigen Ö-Normen für den Bau von Warmwasserheizungen in geschlossenen Heizsystemen. In allen Tops wird eine Fußbodenheizung mit separater elektronischer Regelung für jeden Aufenthaltsraum (Vorraum nicht regelbar) ausgeführt. In jeder Wohneinheit ist ein separater Funkzähler (Mietzähler des Messunternehmens) vorgesehen.

► SANITÄRAUSSTATTUNG

Sämtliche Sanitärgegenstände (Waschbecken, WC) werden in der Sanitärfarbe Weiß eingebaut. Die Armaturen werden mit verchromten Oberflächen ausgeführt. Die Anzahl und Positionierung ist in den Verkaufsplänen dargestellt. Das Bad von Top 12 ist mit einem Handtuchheizkörper ausgestattet.

► WASSERVERSORGUNG

Die Versorgung erfolgt aus dem leitungsgebundenen Trinkwassernetz der Wiener Netze. Wasserverteil- und Steigrohre werden aus Kunststoffrohren hergestellt. Es ist eine gesonderte Wasserabspernung für jede Wohnung vorgesehen.

► WARMWASSERVERSORGUNG

Die Warmwasseraufbereitung der Badezimmer erfolgt mittels zentraler Warmwasseraufbereitung im Haustechnikraum. In den Küchen werden nach Bedarf 5l Warmwasserspeicher, Durchlauferhitzer oder ein Anschluß an die zentrale Warmwasserversorgung hergestellt. WC-Handwaschbecken mit Kaltwasseranschluss.

► RAUMENTLÜFTUNG

Innenliegende Badezimmer und WCs werden mittels Unterputzventilatoren mit Nachlaufrelais über Dach entlüftet. Der Dunstabzug in den Küchen erfolgt mit Umluft.

► WASCHTISCHANLAGE mit Einhebelmischern und Ablaufgarnitur.

► WC-ANLAGEN

Wandhängend mit Tiefspülschalen aus Porzellan, WC-Sitz mit Deckel und Wand-einbauspülkasten.

► DUSCHANLAGEN

Walk-In Duschanlagen verfließt 80/80 cm mit mittigem Gully, Ablaufgarnitur und Brausehebelmischer mit Keramikscheibendichtung. Schlauchbrause mit Metallschlauch und Wandbrausehalter. Eine freistehende Duschwand wo in den Verkaufsunterlagen dargestellt.

► BADEWANNENANLAGEN

Kunststoffwannen (170x75 cm) inkl. Wannenträger, Ablaufgarnitur, Wannenfüll- und Brausehebelmischer mit Keramikscheibendichtung, Schlauchbrause mit Metallschlauch und Wandbrausehalter.

► KÜCHENANSCHLUSS

Für Küchenspüle und Geschirrspüler sind entsprechende Anschlüsse vorgesehen. Der komplette Küchenanschluss hat durch den Kunden zu erfolgen und ist gesondert zu beauftragen. Der Abwasserablauf ist dicht verschlossen.

HAUSTECHNIK-INSTALLATION

► WASCHMASCHINENANSCHLUSS

Kommt entsprechend den Verkaufsplänen zur Ausführung und ist mit Ablaufventil, Unterputziphon und Abdeckplatte in Farbe Chrom vorgesehen.

► WASSERANSCHLUSS TERRASSE / GARTEN

In den Tops 01, 02, 04, 05 und 12 wird jeweils ein Kaltwasserauslauf mit frostsicherer Armatur mit Schlauchanschluss bei den Terrassen installiert. Ebenfalls ist eine allgemeine Wasserentnahmestelle in der Wohnanlage vorgesehen.

ELEKTROINSTALLATION



**Wohnungsverteiler Hager**  
Type: VH36AT  
nach DIN VDE 0603 Teil 1 DIN 43871



**Schalter und Stecker**  
Fabrikat: HAGER  
Type: Kallysto



**Rauchmelder TS Electronic**  
Type: 47-72001  
nach EN 14604:2005 und VdS 2344

Die elektrische Anspeisung erfolgt ausgehend von einem Hauptverteiler über Subzählerleitungen und Wohnungsverteiler. Ausführung der Oberflächen der Sub-Verteiler, Schalter und Steckdosen ist weiß. Telefonversorgungsleitung im Vorraum. TV-Anschluss mittels Anschlusssteckdose im Wohnraum, in den Schlafzimmern werden Leerverrohrungen ausgeführt. Zentrale Sat-Anlage auf dem Dach. Für EDV-Leitungen ist eine Leerverrohrung vom Vorraum bis zur TV-Steckdose vorgesehen.

► STROMKREISE

Die Anzahl und Ausführung der Stromkreise wird entsprechend der Ö-Norm E 8015-2 ausgeführt.

► ELEKTRO-, WAND-, DECKENAUSLÄSSE, LICHTSCHALTER UND STECKDOSEN

Die Anzahl und Ausführung der Auslässe und Schalter sowie Steckdosen wird entsprechend der Ö-Norm E 8015-2 ausgeführt.

**Vorraum und Diele:** je 1 Deckenauslass mit Wechselschalter (bei Raumgröße über 6,0 m<sup>2</sup> 2 Stk. Deckenauslässe), 2 Steckdosen, 1 Wohnungsverteiler, 1 Telefonanschluss, 1 Gegensprechanlage (Audio).

**Küchenbereich:** 1 Deckenauslass mit Serienschalter, 1 Herd-380V-Anschlussdose, 2 Steckdosen (2x2-fach), 1 Steckdose Geschirrspüler, 1 Steckdose Kühlschrank, 1 Steckdose Dunstabzug.

**Wohnbereich:** 2 Deckenauslässe mit Serienschalter, 3 Steckdosen (2x2-fach, 1x1-fach), 1 Antennensteckdose.

**Zimmer:** 1 Deckenauslass mit Ausschalter, 4 Steckdosen (4x1-fach).

**Badezimmer:** 1 Deckenauslass und 1 Wandauslass mit Serienschalter, 2 Steckdosen mit Abdeckung (2x2-fach), je 1 Steckdose für Waschmaschine und Wäschetrockner, Handtuchheizkörper im DG, 1 Lüfterauslass mit Serienschalter und Nachlaufrelais (bei innen liegendem Bad).

**WC:** 1 Deckenauslass mit Ausschalter, 1 Lüfterauslass mit Serienschalter und Nachlaufrelais (nur bei WC ohne Fenster).

**Abstellraum:** 1 Deckenauslass mit Ausschalter, 1 Steckdose.

**Rauchwarnmelder:** in jedem Aufenthaltsraum.

**Balkon / Terrasse:** 1 Deckenleuchte mit Ausschalter, 1 Steckdose mit Abdeckung.

**Keller:** Gänge mit Deckenleuchten und Wechselschalter.

**Kellerabteile:** 1 Steckdose je Abteil

**Garage:** Decken- und Wandleuchten nach Bedarf mit Bewegungsmeldern. Schlüsselschalter und 1 Stk. Fernbedienung je Parkplatz für Garagentor, Ampelregelung.

**ELEKTROINSTALLATION**

**Laubengänge:** Wandleuchten mit Bewegungsmelder nach Bedarf.  
Auf dem Dach ist eine Photovoltaik-Anlage zur elektrischen Versorgung der Rampenheizung, Aufzugs- sowie der Allgemeinanlage installiert.

**ALLGEMEINBEREICHE**

► **ZENTRALE SCHLIESSANLAGE**

Mit der Zentralen Schließanlage sind alle zur Wohneinheit gehörigen Teile (z.B. Briefkasten, Kellerabteil, Tiefgarage, ...) mit einem Schlüssel sperrbar (5 Stk. Schlüssel werden je Wohnung übergeben).

► **SPRECHANLAGE** Gegensprechanlage im Zugangsbereich.

► **KELLERABTEILE / KELLERERSATZRÄUME**

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil entsprechend der Planung zugeordnet.  
Außenwände: siehe Keller (Beschreibung unter konstruktiver Ausführung),  
Trennwände: Metalllamellenwände nicht vollständig verschlossen.

► **GARAGENPARKPLÄTZE**

Es sind insgesamt 9 Parkplätze in der Garage vorhanden. Die Parkplätze weisen eine Breite von ca. 2,50 m auf (behindertengerechter Parkplatz ca. 3,50 m). Fahrradstellplätze stehen zur Verfügung.

► **AUSSENANLAGEN**

Humusierung & Begrünung der Rasenfläche. Die Eigengärten befinden sich zum Teil auf der Tiefgaragendecke und weisen eine Erdüberschüttung von ca. 40 cm auf. In diesen Bereichen können keine Bäume gepflanzt werden. Zu Revisionszwecken können sich Schachtdeckel des RW-Kanals in den Eigengärten befinden. In den Eigengärten von Top 01 und 02 sind laut Lageplan Bestandsbäume als auch Ersatzpflanzungen dargestellt. Die Grundstücks- bzw. Garagenzufahrt wird betoniert, der Zugangsbereich/Gehweg im EG wird mit Betonplatten 50/50 cm bzw. zum Teil in einer Betonoberfläche ausgeführt.

**Einfriedungen:** Pulverbeschichteter Maschendrahtzaun mit einer Höhe von 1,00 m zwischen den Eigengärten und zu den Nachbargrundstücken bzw. 1,00 m straßenseitig, vorbehaltlich bestehender Zaunanlagen, Farbe Grün.

Regenwasserversickerungsanlagen laut Planung in Form von Sickertunnels dimensioniert nach Ö-Norm.

**MALEREI UND ANSTRICH**

**Wohnungen:** Wände und Decken mit Innendispersion, Farbe Weiß.  
**Tiefgarage und Keller:** kein Anstrich.

**BODENBELÄGE**

► **PARKETTböDEN**

Parkettböden in den Räumen: Wohnküche, Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer. 2-Schicht Fertigparkett Eiche geklebt in Langriemenform mit 9 mm Gesamstärke im wilden Verband verlegt bzw. wird im Standard eine weitere Holzart oder Sortierung zur Auswahl angeboten. Sockelleisten aus Holz auf den Parkettboden abgestimmt. Durch den Bauträger erfolgt eine Bemusterung zur Auswahl durch den Käufer. Andere Parkettböden oder Verlegearten möglich.

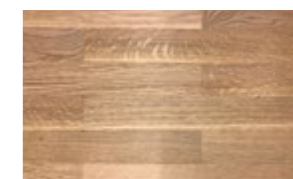
► **KERAMISCHE BELÄGE**

Bodenfliesen in den Räumen: Vorraum, Bad/WC, Dusche/WC, WC, Abstellraum, mit Fliesen 30/60 cm. Fliesen und Verfugung in Standardfarben nach Wahl. Wandfliesen in den Bädern mit Fliesen 30/60 cm. Fliesen und Verfugung in Standardfarben nach Wahl. Höhe bis Türstockoberkante. Andere Formate und Farben sind möglich. Restlich verfliesete Böden mit Sockelfliesen ausgeführt. Durch den Bauträger erfolgt eine zusätzliche Bemusterung mit 4 Fliesen gleicher Qualität für Boden- bzw. 2 für Wandfliesen zur Auswahl durch den Käufer. Andere Formate und Farben sind gegen Aufpreis möglich.

**STANDARD-PARKETTböDEN**



**Eiche im wilden Verband**  
in Langriemen-Optik  
Standard Parkett Boden



**Beispielfoto Parkett**  
Zwei- oder Dreistab-Optik  
Weitere Holzart oder Sortierung

**STANDARD-FLIESEN**

**WANDFLIESEN:**  
Weiss matt 30/60 oder  
Weiss glänzend 30/60

**BODENFLIESEN:**  
Format 30/60  
in 4 Farben

**BETONPFLASTERPLATTEN:**  
Format 50/50 grau in entsprechender  
Rutschsicherheitsklasse



## HEIMKEHRERGASSE 29

WIEN - Favoriten

Provisionsfreier  
Verkauf

## VERKAUFSPREISE SCHLÜSSELFERTIG

Top #	Lage	Nutzfläche	Balkon	Terrasse	Garten	Keller	Gesamtpreis
Top 01	1. KG	60,19 m <sup>2</sup>		18,47 m <sup>2</sup>	113,34 m <sup>2</sup>	5,29 m <sup>2</sup>	€ 399.700,-
Top 02	1. KG	62,04 m <sup>2</sup>		12,87 m <sup>2</sup>	75,97 m <sup>2</sup>	5,01 m <sup>2</sup>	€ 391.400,-
Top 03	EG	100,73 m <sup>2</sup>	11,68 m <sup>2</sup>			6,01 m <sup>2</sup>	€ 589.100,-
Top 04	EG	63,10 m <sup>2</sup>		10,80 m <sup>2</sup>	23,96 m <sup>2</sup>	5,08 m <sup>2</sup>	€ 390.400,-
Top 05	EG	82,05 m <sup>2</sup>		17,20 m <sup>2</sup>	145,18 m <sup>2</sup>	5,61 m <sup>2</sup>	verkauft
Top 06	1. OG	81,30 m <sup>2</sup>	12,08 m <sup>2</sup>			5,61 m <sup>2</sup>	€ 491.900,-
Top 07	1. OG	78,96 m <sup>2</sup>	4,98 m <sup>2</sup>			5,45 m <sup>2</sup>	€ 463.400,-
Top 08	1. OG	93,66 m <sup>2</sup>	24,30 m <sup>2</sup>			5,91 m <sup>2</sup>	€ 588.700,-
Top 09	1. DG	54,26 m <sup>2</sup>		8,29 m <sup>2</sup>		5,08 m <sup>2</sup>	€ 280.600,-
Top 10	1. DG	78,89 m <sup>2</sup>	5,05 m <sup>2</sup>			5,08 m <sup>2</sup>	verkauft
Top 11	1. DG	78,47 m <sup>2</sup>	24,04 m <sup>2</sup>			5,24 m <sup>2</sup>	€ 499.700,-
Top 12	2. DG	121,66 m <sup>2</sup>		10,39 m <sup>2</sup>		5,83 m <sup>2</sup>	€ 630.900,-

## PARKPLÄTZE

Parkplätze	Anzahl	Preis je Platz	
Einzelparkplatz	Parkplatz Nr. 1 - 8	8	€ 28.000,-
Extrabreiter Parkplatz	Parkplatz Nr. 9	1	€ 32.000,-

Grunderwerbssteuer	3,5% des Kaufpreises
Grundbucheintragungsgebühr	1,1% des Kaufpreises
Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung	1,5% des Kaufpreises zuzüglich USt. und Barauslagen



## VERKAUF &amp; INFORMATION

## Chronos Wohnbau Gruppe GmbH

Bau- und Bauträgergesellschaft  
Bauplanung – Baumanagement  
8010 Graz, Merangasse 55a

T. +43 316 835679-0  
office@chronos-wohnen.at  
www.chronos-wohnen.at

Anlegerpreise  
auf Anfrage

## Kontaktieren Sie uns!

Wir stehen gerne für ein persönliches  
Beratungsgespräch zur Verfügung.  
Alle Wohnungen werden provisionsfrei und  
direkt vom Bauträger verkauft.

## 2023

Fertigstellung:  
Leonhardstraße 61  
8010 Graz  
  
Kalvarienbergstraße  
22-26  
8020 Graz  
  
Großmannstraße 20  
1220 Wien  
  
Algersdorfer Straße 50  
8020 Graz

## 2022

Fertigstellung:  
Waltendorfer Gürtel 14  
8010 Graz

## 2021

Fertigstellung:  
Merangasse 55A  
8010 Graz

## 2020

Fertigstellung:  
Bienengasse 14A  
8020 Graz

## 2018

Fertigstellung:  
Anton-Kleinoscheg-  
Straße 46  
8051 Graz  
  
Werndorf bei Graz  
8402 Werndorf

Johann-Michael-  
Steffn-Weg 1  
8010 Graz

## 2016

Fertigstellung:  
Pfarrgasse 11  
8020 Graz

## 2015

Fertigstellung:  
Gaswerkstraße 47  
8020 Graz  
  
Dominikanerriegel 18+20  
8020 Graz

## 2014

Fertigstellung:  
Pfarrgasse 15  
8020 Graz

## 2012

Fertigstellung:  
Kalvarienbergstraße 15  
8020 Graz

## 2010

Gründung der Chronos  
Wohnbau Gruppe  
in Graz



# Chronos

Wohnbau Gruppe

## **Chronos Wohnbau Gruppe GmbH**

Bau- und Bauträgergesellschaft  
Bauplanung – Baumanagement

### **Zentrale Graz**

Merangasse 55a  
8010 Graz

T. +43 316 83 56 79-0  
office@chronos-wohnen.at  
[www.chronos-wohnen.at](http://www.chronos-wohnen.at)

### **Gerichtsstand Graz**

Firmenbuchnummer: FN 386905d  
UID: ATU 67661023  
Firmenbuchgericht: HG Graz

### **Bankverbindung**

Raiffeisenbank Aichfeld eGen  
IBAN: AT97 3834 6000 1100 0163  
BIC: RZSTAT2G346

**Zeitgemäß wohnen.  
Zeit zu investieren.**