



LEINER PARK

in Wienerherberg

EXPOSE

DIE PLÄNE

FÜR DAS HAUS IHRES LEBENS
WWW.LEINERPARK.AT



NAVIGATION





LEINER
PARK
in Wienerherberg



ES WIRD
DAS HAUS
IHRES
LEBENS

PLÄNE HAUS 1 BIS 10 ►
Flächen EG und OG: Seite 4 - 23

KAUFNEBENSPESEN, HINWEISE, KONTAKT ►
Seite 24

NAVIGATION





LEINER
PARK
in Wienerherberg

Wo das Herz eine Heimat findet



IHR ANSPRECHPARTNER:

Visualisierung



„Ich freue mich auf Sie!“

Paul Hanifl
Immobilien Leiner
Real Estate GmbH
Himbergerstraße 1
A-2320 Schwechat

T +43 664 125 11 11
hanifl.paul@baumeister.cc
www.immobilienvelt.cc
www.leinerpark.at



NAVIGATION





LEINER
PARK
in Wienerherberg

HAUS
1

ERDGESCHOSS

131,15 m²
Wohnfläche gesamt

EINFAMILIENHAUS
MIT GARTEN



Garten inkl. Terrasse **88,78 m²**

ERDGESCHOSS (EG)

①	Vorraum/Garderobe	8,23 m ²
②	Wohnen/Kochen/Essen	42,45 m ²
③	Bad	3,62 m ²
④	Hauswirtschaftsraum	3,91 m ²
⑤	Abstellraum	6,01 m ²
⑥	Technikraum	4,04 m ²

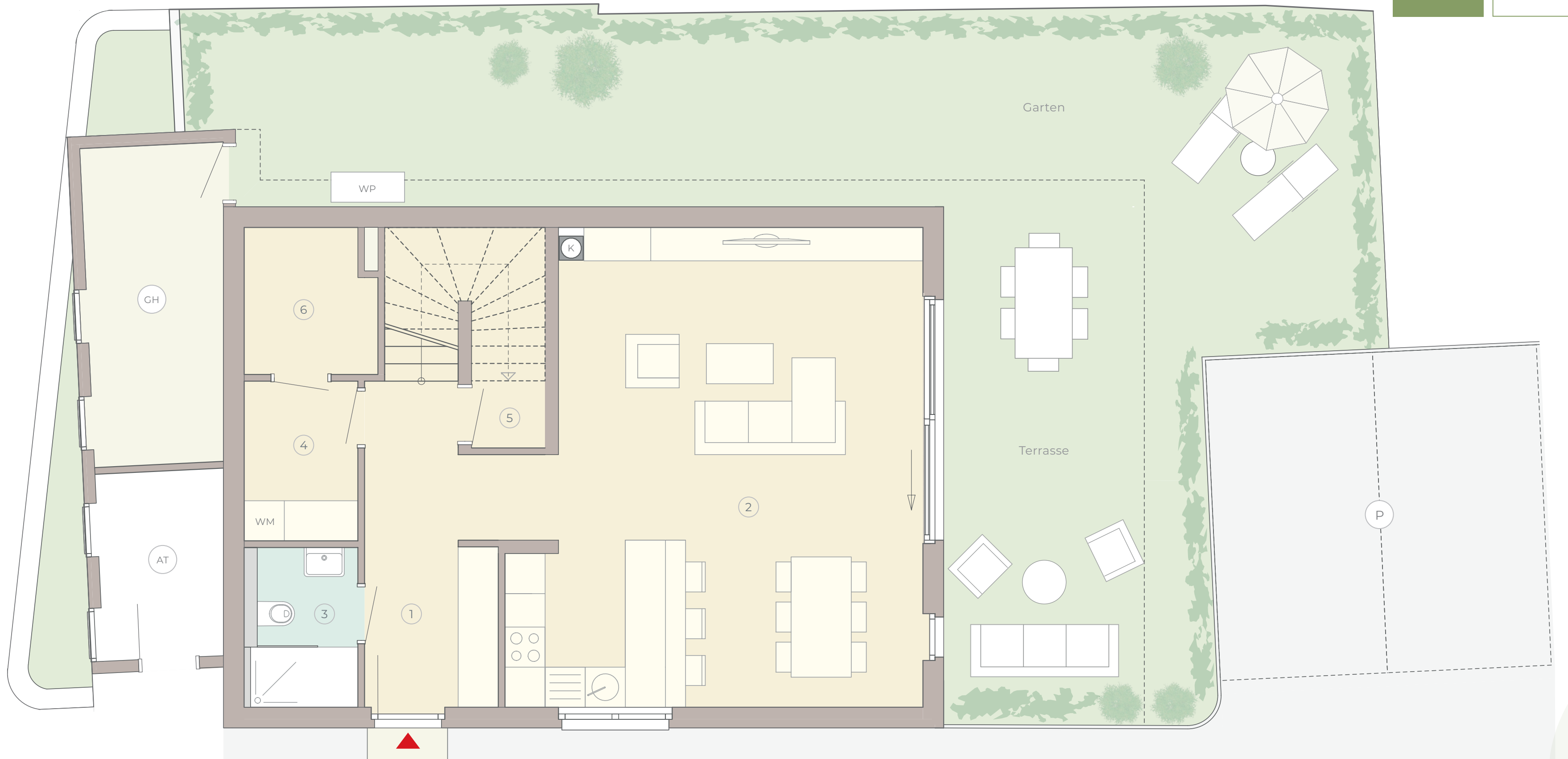
POSITION / HAUS



Wo das Herz eine Heimat findet

EG

OG



ENERGIEEFFIZIENZ HAUS 1: HWB (Ref, SK) 44 kWh/m²a / f (GEE, SK) 0,73

LEGENDE: GH = Gartenhaus AT = Allgemeine Technik WM = Waschmaschinenanschluss WP = Wärmepumpe K = Kamin (optional; baubehördlich bewilligt) P = 2 Parkplätze

IHR ANSPRECHPARTNER: Paul Hanifl: T +43 664 125 11 11 - hanifl.paul@baumeister.cc - Immobilien Leiner Real Estate GmbH - Himbergerstraße 1 - 2320 Schwechat - Österreich

Hinweise: Im Plan vorhandene Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Gärten) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Flächenberechnung nach dem WEG (Wohnungseigentumsgesetz). Änderungen vorbehalten.



NAVIGATION





LEINER
PARK
in Wienerherberg

HAUS
1

OBERGESCHOSS

131,15 m²
Wohnfläche gesamt

EINFAMILIENHAUS
MIT GARTEN



Garten inkl. Terrasse **88,78 m²**

OBERGESCHOSS (OG)

①	Zimmer 1	21,98 m ²
②	Zimmer 2	14,80 m ²
③	Begehbare Garderobe	2,19 m ²
④	Zimmer 3	13,42 m ²
⑤	Bad	6,22 m ²
⑥	Flur	4,28 m ²

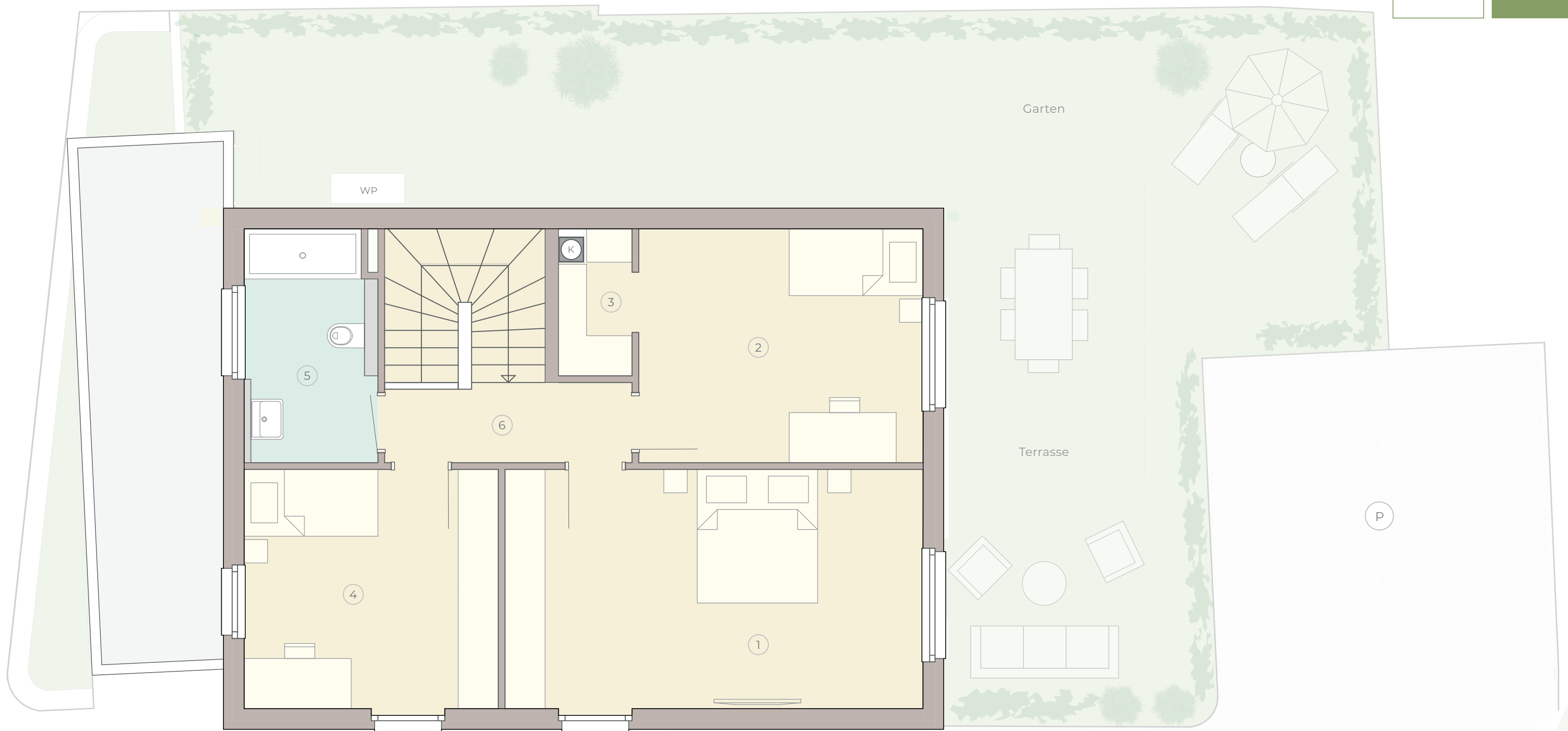
POSITION / HAUS



Wo das Herz eine Heimat findet

EG

OG



ENERGIEEFFIZIENZ HAUS 1: HWB (Ref, SK) 44 kWh/m²a / f (GEE, SK) 0,73

LEGENDE: WP = Wärmepumpe K = Kamin (optional; baubehördlich bewilligt) P = 2 Parkplätze

IHR ANSPRECHPARTNER: Paul Hanifl: T +43 664 125 11 11 - hanifl.paul@baumeister.cc - Immobilien Leiner Real Estate GmbH - Himbergerstraße 1 - 2320 Schwechat - Österreich

Hinweise: Im Plan vorhandene Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Gärten) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Flächenberechnung nach dem WEG (Wohnungseigentumsgesetz). Änderungen vorbehalten.



NAVIGATION





**LEINER
PARK**
in Wienerherberg

**HAUS
2**

ERDGESCHOSS

131,15 m²
Wohnfläche gesamt

**EINFAMILIENHAUS
MIT GARTEN**



Garten inkl. Terrasse **126,94 m²**

ERDGESCHOSS (EG)

①	Vorraum/Garderobe	8,23 m ²
②	Wohnen/Kochen/Essen	42,45 m ²
③	Bad	3,62 m ²
④	Hauswirtschaftsraum	3,91 m ²
⑤	Abstellraum	6,01 m ²
⑥	Technikraum	4,04 m ²

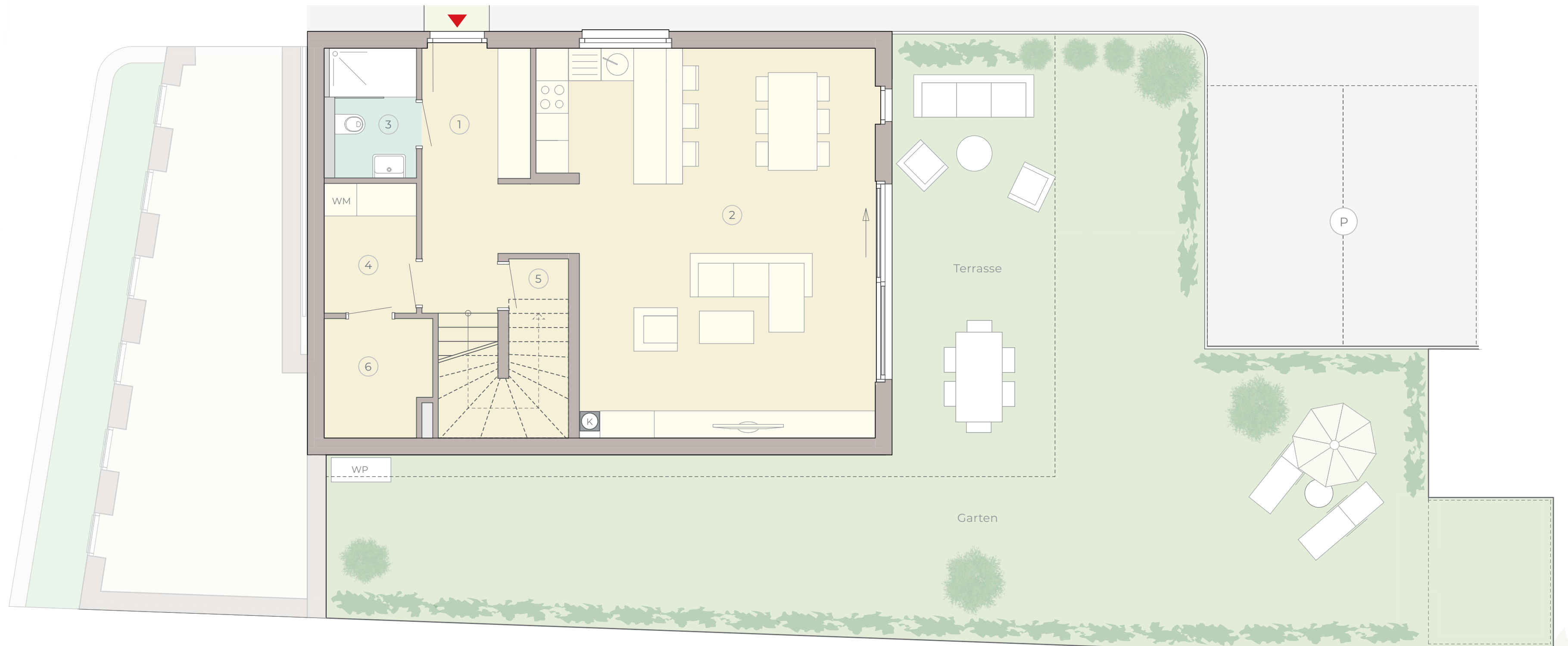
POSITION / HAUS



Wo das Herz eine Heimat findet

EG

OG



ENERGIEEFFIZIENZ HAUS 2: HWB (Ref, SK) 45 kWh/m²a / f (GEE, SK) 0,74

LEGENDE: GH = Gartenhaus AT = Allgemeine Technik WM = Waschmaschinenanschluss WP = Wärmepumpe K = Kamin (optional; baubehördlich bewilligt) P = 2 Parkplätze

IHR ANSPRECHPARTNER: Paul Hanifl: T +43 664 125 11 11 - hanifl.paul@baumeister.cc - Immobilien Leiner Real Estate GmbH - Himbergerstraße 1 - 2320 Schwechat - Österreich

Hinweise: Im Plan vorhandene Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Gärten) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Flächenberechnung nach dem WEG (Wohnungseigentumsgesetz). Änderungen vorbehalten.



NAVIGATION





**LEINER
PARK**
in Wienerherberg

**HAUS
2**

OBERGESCHOSS

131,15 m²
Wohnfläche gesamt

**EINFAMILIENHAUS
MIT GARTEN**



Garten inkl. Terrasse **126,94 m²**

OBERGESCHOSS (OG)

①	Zimmer 1	21,98 m ²
②	Zimmer 2	14,80 m ²
③	Begehbare Garderobe	2,19 m ²
④	Zimmer 3	13,42 m ²
⑤	Bad	6,22 m ²
⑥	Flur	4,28 m ²

POSITION / HAUS



ENERGIEEFFIZIENZ HAUS 2: HWB (Ref, SK) 45 kWh/m²a / f (GEE, SK) 0,74

LEGENDE: WP = Wärmepumpe K = Kamin (optional; baubehördlich bewilligt) P = 2 Parkplätze

IHR ANSPRECHPARTNER: Paul Hanifl: T +43 664 125 11 11 - hanifl.paul@baumeister.cc - Immobilien Leiner Real Estate GmbH - Himbergerstraße 1 - 2320 Schwechat - Österreich

Hinweise: Im Plan vorhandene Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Gärten) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Flächenberechnung nach dem WEG (Wohnungseigentumsgesetz). Änderungen vorbehalten.

Wo das Herz eine Heimat findet

EG

OG



P

Terrasse

Garten

WP

Garten

6

2

1

4

5

3

K



0 1 2 3 4 5
METER

NAVIGATION





**LEINER
PARK**
in Wienerherberg

**HAUS
3**
ERDGESCHOSS

131,15 m²
Wohnfläche gesamt

**EINFAMILIENHAUS
MIT GARTEN**



Garten inkl. Terrasse **106,47 m²**

ERDGESCHOSS (EG)

①	Vorraum/Garderobe	8,23 m ²
②	Wohnen/Kochen/Essen	42,45 m ²
③	Bad	3,62 m ²
④	Hauswirtschaftsraum	3,91 m ²
⑤	Abstellraum	6,01 m ²
⑥	Technikraum	4,04 m ²

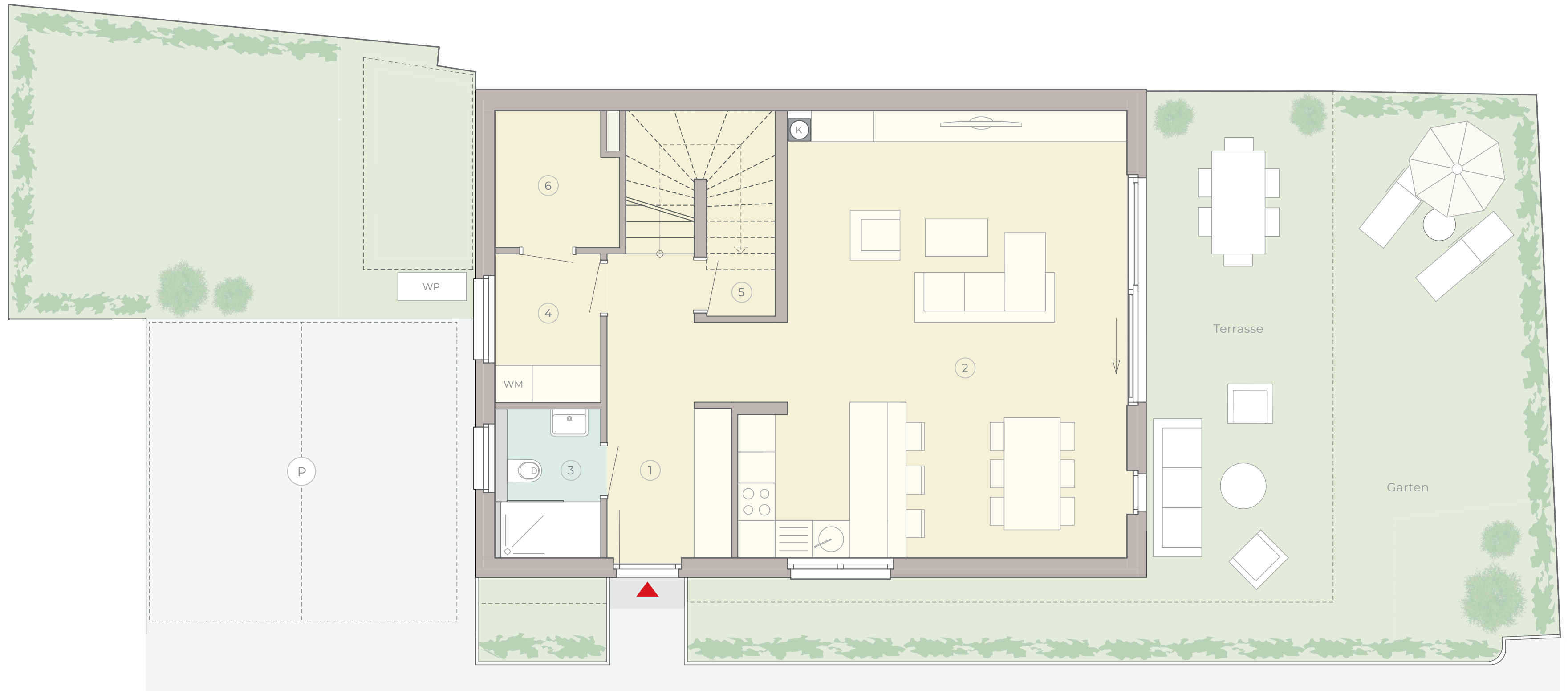
POSITION / HAUS



Wo das Herz eine Heimat findet

EG

OG



ENERGIEEFFIZIENZ HAUS 3: HWB (Ref, SK) 39 kWh/m²a / f (GEE, SK) 0,66

LEGENDE: GH = Gartenhaus AT = Allgemeine Technik WM = Waschmaschinenanschluss WP = Wärmepumpe K = Kamin (optional; baubehördlich bewilligt) P = 2 Parkplätze

IHR ANSPRECHPARTNER: Paul Hanifl: T +43 664 125 11 11 - hanifl.paul@baumeister.cc - Immobilien Leiner Real Estate GmbH - Himbergerstraße 1 - 2320 Schwechat - Österreich

Hinweise: Im Plan vorhandene Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Gärten) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Flächenberechnung nach dem WEG (Wohnungseigentumsgesetz). Änderungen vorbehalten.



NAVIGATION





**LEINER
PARK**
in Wienerherberg

**HAUS
3**

OBERGESCHOSS

131,15 m²
Wohnfläche gesamt

**EINFAMILIENHAUS
MIT GARTEN**



Garten inkl. Terrasse **106,47 m²**

OBERGESCHOSS (OG)

①	Zimmer 1	21,98 m ²
②	Zimmer 2	14,80 m ²
③	Begehbare Garderobe	2,19 m ²
④	Zimmer 3	13,42 m ²
⑤	Bad	6,22 m ²
⑥	Flur	4,28 m ²

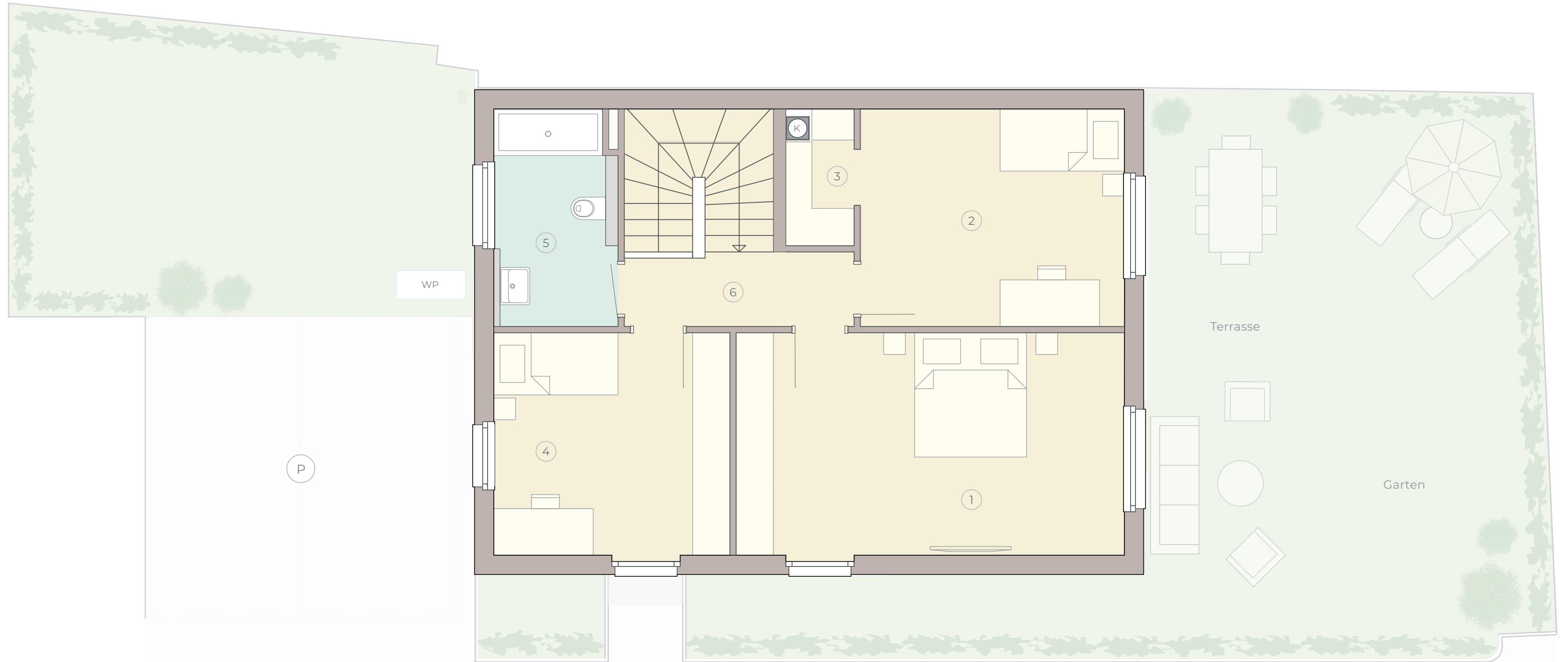
POSITION / HAUS



Wo das Herz eine Heimat findet

EG

OG



ENERGIEEFFIZIENZ HAUS 3: HWB (Ref, SK) 39 kWh/m²a / f (GEE, SK) 0,66

LEGENDE: WP = Wärmepumpe K = Kamin (optional; baubehördlich bewilligt) P = 2 Parkplätze

IHR ANSPRECHPARTNER: Paul Hanifl: T +43 664 125 11 11 - hanifl.paul@baumeister.cc - Immobilien Leiner Real Estate GmbH - Himbergerstraße 1 - 2320 Schwechat - Österreich

Hinweise: Im Plan vorhandene Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Gärten) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Flächenberechnung nach dem WEG (Wohnungseigentumsgesetz). Änderungen vorbehalten.



NAVIGATION





LEINER
PARK
in Wienerherberg

HAUS
4

ERDGESCHOSS

131,15 m²
Wohnfläche gesamt

EINFAMILIENHAUS
MIT GARTEN

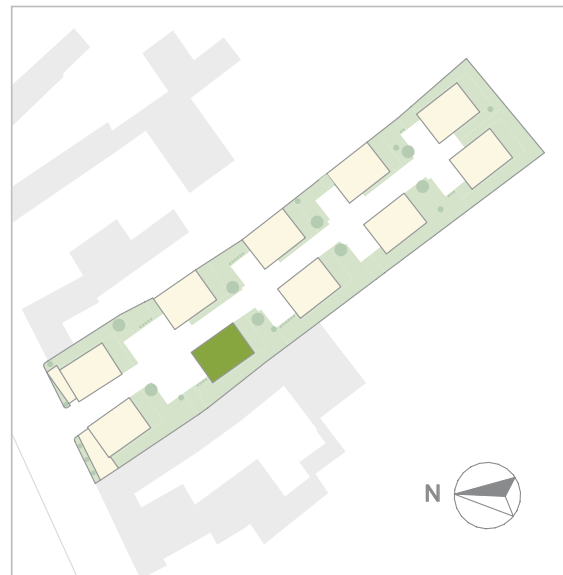


Garten inkl. Terrasse **133,72 m²**

ERDGESCHOSS (EG)

①	Vorraum/Garderobe	8,23 m ²
②	Wohnen/Kochen/Essen	42,45 m ²
③	Bad	3,62 m ²
④	Hauswirtschaftsraum	3,91 m ²
⑤	Abstellraum	6,01 m ²
⑥	Technikraum	4,04 m ²

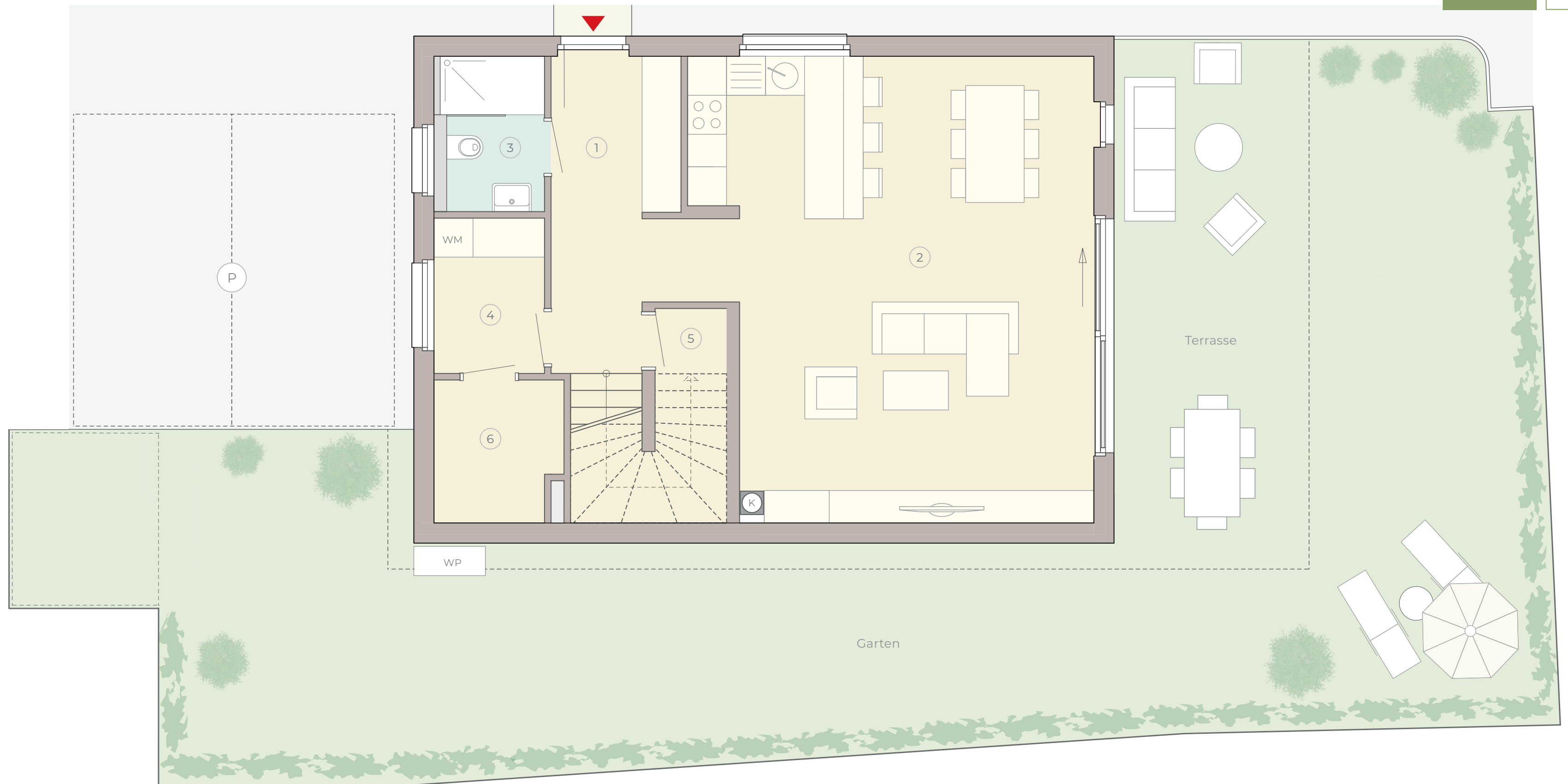
POSITION / HAUS



Wo das Herz eine Heimat findet

EG

OG



ENERGIEEFFIZIENZ HAUS 4: HWB (Ref, SK) 40 kWh/m²a / f (GEE, SK) 0,67

LEGENDE: GH = Gartenhaus AT = Allgemeine Technik WM = Waschmaschinenanschluss WP = Wärmepumpe K = Kamin (optional; baubehördlich bewilligt) P = 2 Parkplätze

IHR ANSPRECHPARTNER: Paul Hanifl: T +43 664 125 11 11 - hanifl.paul@baumeister.cc - Immobilien Leiner Real Estate GmbH - Himbergerstraße 1 - 2320 Schwechat - Österreich

Hinweise: Im Plan vorhandene Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Gärten) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Flächenberechnung nach dem WEG (Wohnungseigentumsgesetz). Änderungen vorbehalten.



NAVIGATION





LEINER
PARK
in Wienerherberg

HAUS
4

OBERGESCHOSS

131,15 m²
Wohnfläche gesamt

EINFAMILIENHAUS
MIT GARTEN

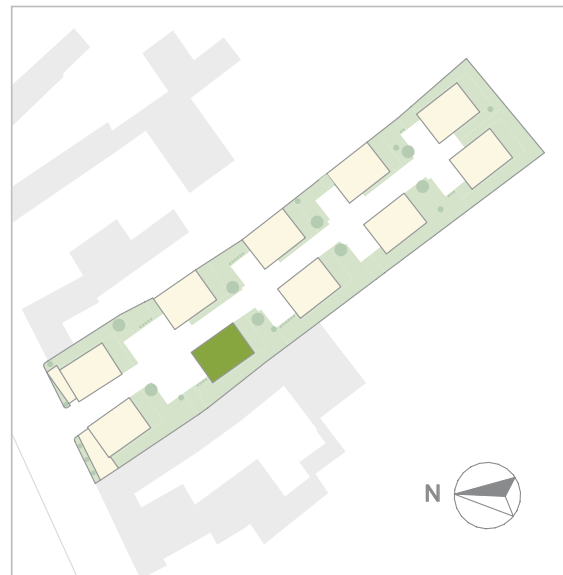


Garten inkl. Terrasse **133,72 m²**

OBERGESCHOSS (OG)

①	Zimmer 1	21,98 m ²
②	Zimmer 2	14,80 m ²
③	Begehbare Garderobe	2,19 m ²
④	Zimmer 3	13,42 m ²
⑤	Bad	6,22 m ²
⑥	Flur	4,28 m ²

POSITION / HAUS



ENERGIEEFFIZIENZ HAUS 4: HWB (Ref, SK) 40 kWh/m²a / f (GEE, SK) 0,67

LEGENDE: WP = Wärmepumpe K = Kamin (optional; baubehördlich bewilligt) P = 2 Parkplätze

IHR ANSPRECHPARTNER: Paul Hanifl: T +43 664 125 11 11 - hanifl.paul@baumeister.cc - Immobilien Leiner Real Estate GmbH - Himbergerstraße 1 - 2320 Schwechat - Österreich

Hinweise: Im Plan vorhandene Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Gärten) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Flächenberechnung nach dem WEG (Wohnungseigentumsgesetz). Änderungen vorbehalten.

Wo das Herz eine Heimat findet

EG

OG



NAVIGATION





**LEINER
PARK**
in Wienerherberg

**HAUS
5**
ERDGESCHOSS

131,15 m²
Wohnfläche gesamt

**EINFAMILIENHAUS
MIT GARTEN**



Garten inkl. Terrasse **96,74 m²**

ERDGESCHOSS (EG)

①	Vorraum/Garderobe	8,23 m ²
②	Wohnen/Kochen/Essen	42,45 m ²
③	Bad	3,62 m ²
④	Hauswirtschaftsraum	3,91 m ²
⑤	Abstellraum	6,01 m ²
⑥	Technikraum	4,04 m ²

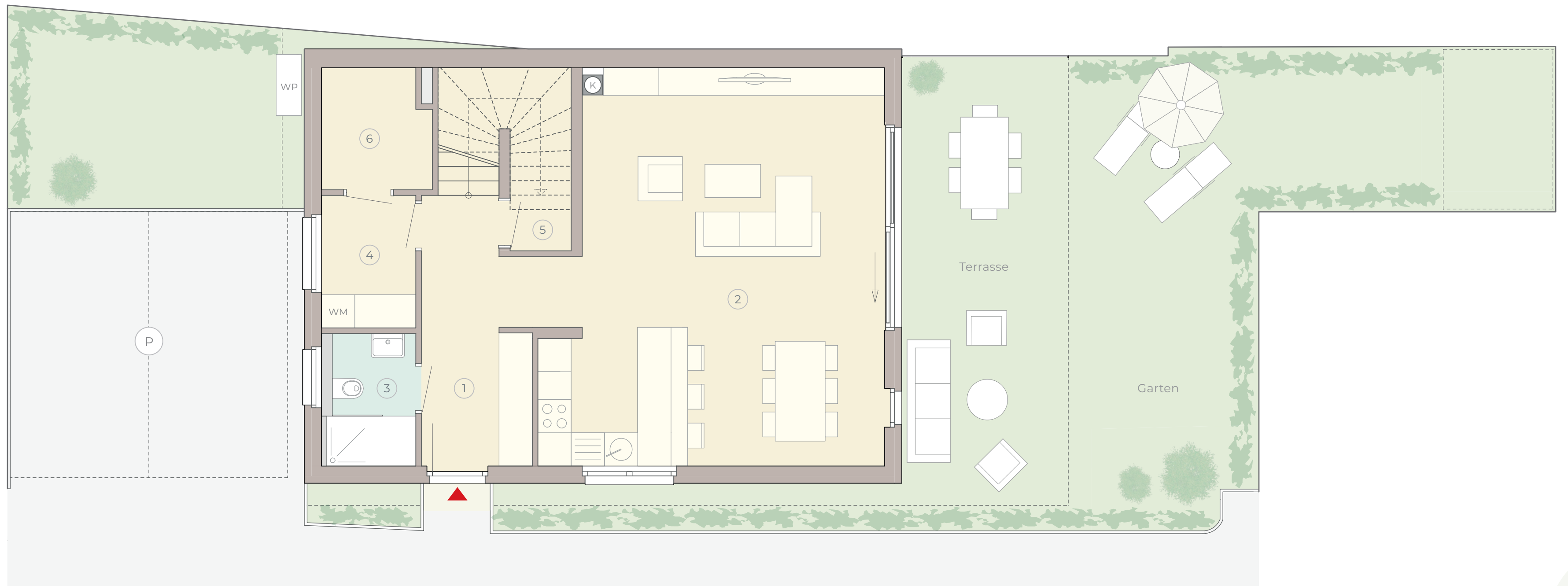
POSITION / HAUS



Wo das Herz eine Heimat findet

EG

OG



ENERGIEEFFIZIENZ HAUS 5: HWB (Ref, SK) 39 kWh/m²a / f (GEE, SK) 0,66

LEGENDE: GH = Gartenhaus AT = Allgemeine Technik WM = Waschmaschinenanschluss WP = Wärmepumpe K = Kamin (optional; baubehördlich bewilligt) P = 2 Parkplätze

IHR ANSPRECHPARTNER: Paul Hanifl: T +43 664 125 11 11 - hanifl.paul@baumeister.cc - Immobilien Leiner Real Estate GmbH - Himbergerstraße 1 - 2320 Schwechat - Österreich

Hinweise: Im Plan vorhandene Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Gärten) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Flächenberechnung nach dem WEG (Wohnungseigentumsgesetz). Änderungen vorbehalten.



NAVIGATION





**LEINER
PARK**
in Wienerherberg

**HAUS
5**

OBERGESCHOSS

131,15 m²
Wohnfläche gesamt

**EINFAMILIENHAUS
MIT GARTEN**



Garten inkl. Terrasse **96,74 m²**

OBERGESCHOSS (OG)

①	Zimmer 1	21,98 m ²
②	Zimmer 2	14,80 m ²
③	Begehbare Garderobe	2,19 m ²
④	Zimmer 3	13,42 m ²
⑤	Bad	6,22 m ²
⑥	Flur	4,28 m ²

POSITION / HAUS



ENERGIEEFFIZIENZ HAUS 5: HWB (Ref, SK) 39 kWh/m²a / f (GEE, SK) 0,66

LEGENDE: WP = Wärmepumpe K = Kamin (optional; baubehördlich bewilligt) P = 2 Parkplätze

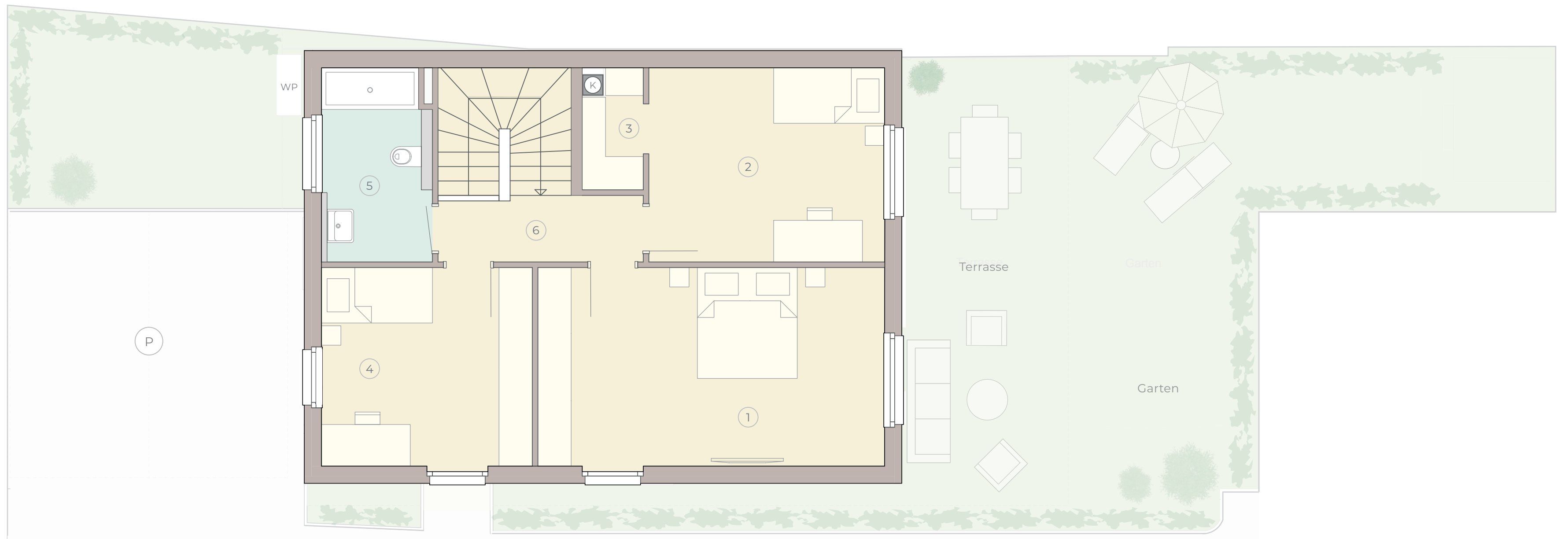
IHR ANSPRECHPARTNER: Paul Hanifl: T +43 664 125 11 11 - hanifl.paul@baumeister.cc - Immobilien Leiner Real Estate GmbH - Himbergerstraße 1 - 2320 Schwechat - Österreich

Hinweise: Im Plan vorhandene Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Gärten) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Flächenberechnung nach dem WEG (Wohnungseigentumsgesetz). Änderungen vorbehalten.

Wo das Herz eine Heimat findet

EG

OG



0 1 2 3 4 5
METER

NAVIGATION



13



LEINER
PARK
in Wienerherberg

HAUS
6
ERDGESCHOSS

131,15 m²
Wohnfläche gesamt

EINFAMILIENHAUS
MIT GARTEN



Garten inkl. Terrasse **133,99 m²**

ERDGESCHOSS (EG)

①	Vorraum/Garderobe	8,23 m ²
②	Wohnen/Kochen/Essen	42,45 m ²
③	Bad	3,62 m ²
④	Hauswirtschaftsraum	3,91 m ²
⑤	Abstellraum	6,01 m ²
⑥	Technikraum	4,04 m ²

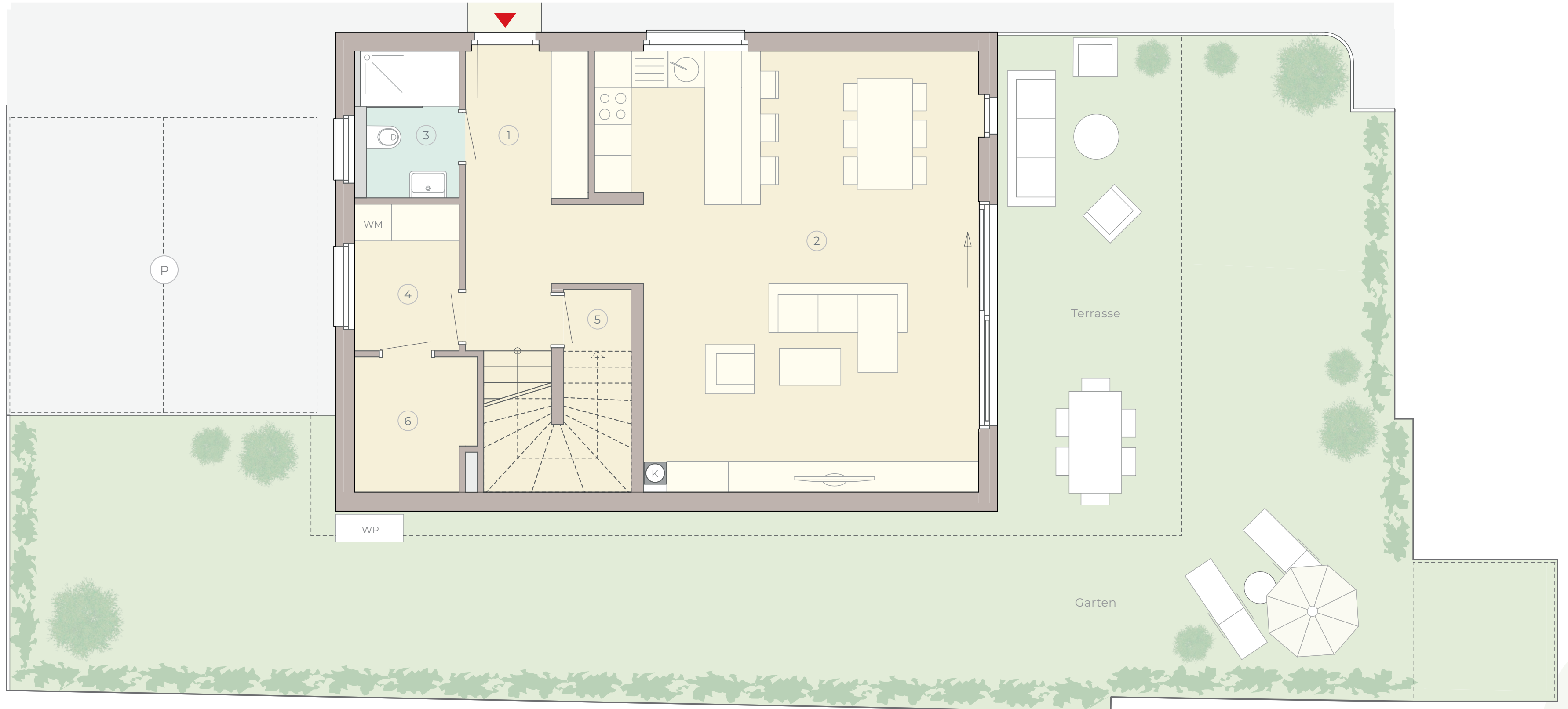
POSITION / HAUS



Wo das Herz eine Heimat findet

EG

OG



ENERGIEEFFIZIENZ HAUS 6: HWB (Ref, SK) 40 kWh/m²a / f (GEE, SK) 0,67

LEGENDE: GH = Gartenhaus AT = Allgemeine Technik WM = Waschmaschinenanschluss WP = Wärmepumpe K = Kamin (optional; baubehördlich bewilligt) P = 2 Parkplätze

IHR ANSPRECHPARTNER: Paul Hanifl: T +43 664 125 11 11 - hanifl.paul@baumeister.cc - Immobilien Leiner Real Estate GmbH - Himbergerstraße 1 - 2320 Schwechat - Österreich

Hinweise: Im Plan vorhandene Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Gärten) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Flächenberechnung nach dem WEG (Wohnungseigentumsgesetz). Änderungen vorbehalten.



NAVIGATION





**LEINER
PARK**
in Wienerherberg

**HAUS
6**

OBERGESCHOSS

131,15 m²
Wohnfläche gesamt

**EINFAMILIENHAUS
MIT GARTEN**



Garten inkl. Terrasse **133,99 m²**

OBERGESCHOSS (OG)

①	Zimmer 1	21,98 m ²
②	Zimmer 2	14,80 m ²
③	Begehbbare Garderobe	2,19 m ²
④	Zimmer 3	13,42 m ²
⑤	Bad	6,22 m ²
⑥	Flur	4,28 m ²

POSITION / HAUS



Wo das Herz eine Heimat findet

EG

OG



ENERGIEEFFIZIENZ HAUS 6: HWB (Ref, SK) 40 kWh/m²a / f (GEE, SK) 0,67

LEGENDE: WP = Wärmepumpe K = Kamin (optional; baubehördlich bewilligt) P = 2 Parkplätze

IHR ANSPRECHPARTNER: Paul Hanifl: T +43 664 125 11 11 - hanifl.paul@baumeister.cc - Immobilien Leiner Real Estate GmbH - Himbergerstraße 1 - 2320 Schwechat - Österreich

Hinweise: Im Plan vorhandene Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Gärten) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Flächenberechnung nach dem WEG (Wohnungseigentumsgesetz). Änderungen vorbehalten.



NAVIGATION





**LEINER
PARK**
in Wienerherberg

**HAUS
7**

ERDGESCHOSS

131,15 m²
Wohnfläche gesamt

**EINFAMILIENHAUS
MIT GARTEN**



Garten inkl. Terrasse **74,60 m²**

ERDGESCHOSS (EG)

①	Vorraum/Garderobe	8,23 m ²
②	Wohnen/Kochen/Essen	42,45 m ²
③	Bad	3,62 m ²
④	Hauswirtschaftsraum	3,91 m ²
⑤	Abstellraum	6,01 m ²
⑥	Technikraum	4,04 m ²

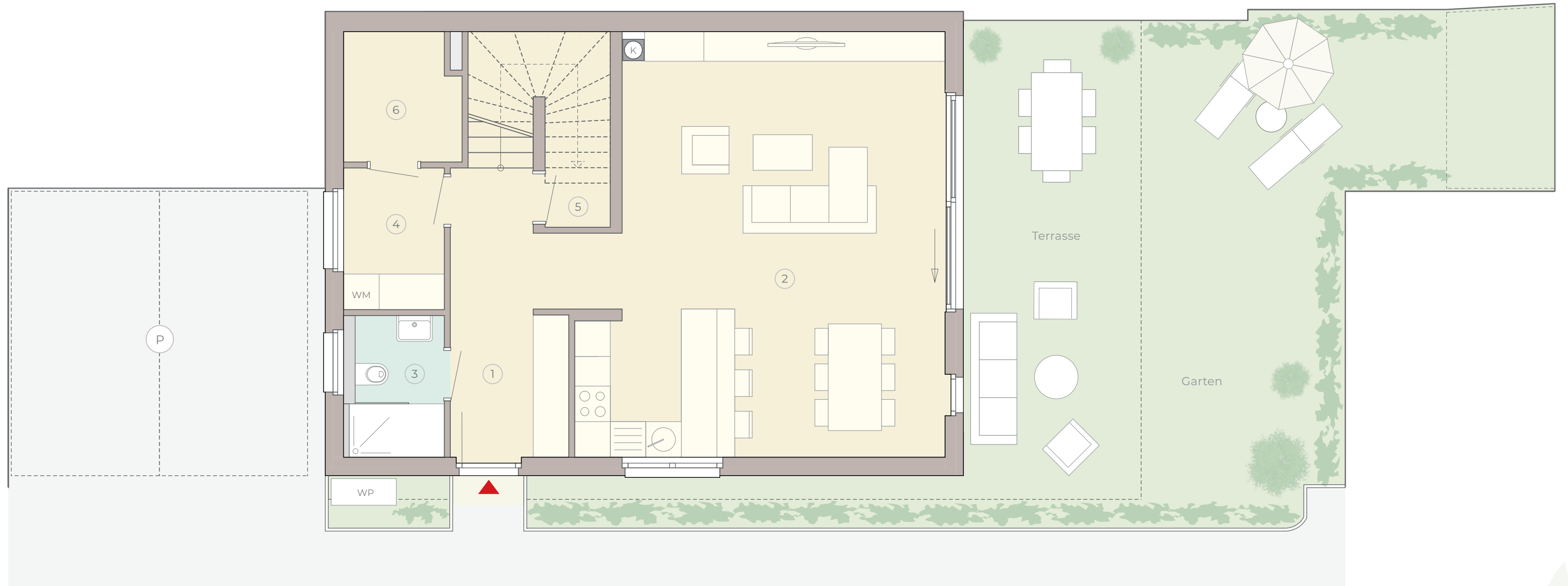
POSITION / HAUS



Wo das Herz eine Heimat findet

EG

OG



ENERGIEEFFIZIENZ HAUS 7: HWB (Ref, SK) 39 kWh/m²a / f (GEE, SK) 0,66

LEGENDE: GH = Gartenhaus AT = Allgemeine Technik WM = Waschmaschinenanschluss WP = Wärmepumpe K = Kamin (optional; baubehördlich bewilligt) P = 2 Parkplätze

IHR ANSPRECHPARTNER: Paul Hanifl: T +43 664 125 11 11 - hanifl.paul@baumeister.cc - Immobilien Leiner Real Estate GmbH - Himbergerstraße 1 - 2320 Schwechat - Österreich

Hinweise: Im Plan vorhandene Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Gärten) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Flächenberechnung nach dem WEG (Wohnungseigentumsgesetz). Änderungen vorbehalten.



NAVIGATION





**LEINER
PARK**
in Wienerherberg

**HAUS
7**

OBERGESCHOSS

131,15 m²
Wohnfläche gesamt

**EINFAMILIENHAUS
MIT GARTEN**



Garten inkl. Terrasse **74,60 m²**

OBERGESCHOSS (OG)

①	Zimmer 1	21,98 m ²
②	Zimmer 2	14,80 m ²
③	Begehbare Garderobe	2,19 m ²
④	Zimmer 3	13,42 m ²
⑤	Bad	6,22 m ²
⑥	Flur	4,28 m ²

POSITION / HAUS



ENERGIEEFFIZIENZ HAUS 7: HWB (Ref, SK) 39 kWh/m²a / f (GEE, SK) 0,66

LEGENDE: WP = Wärmepumpe K = Kamin (optional; baubehördlich bewilligt) P = 2 Parkplätze

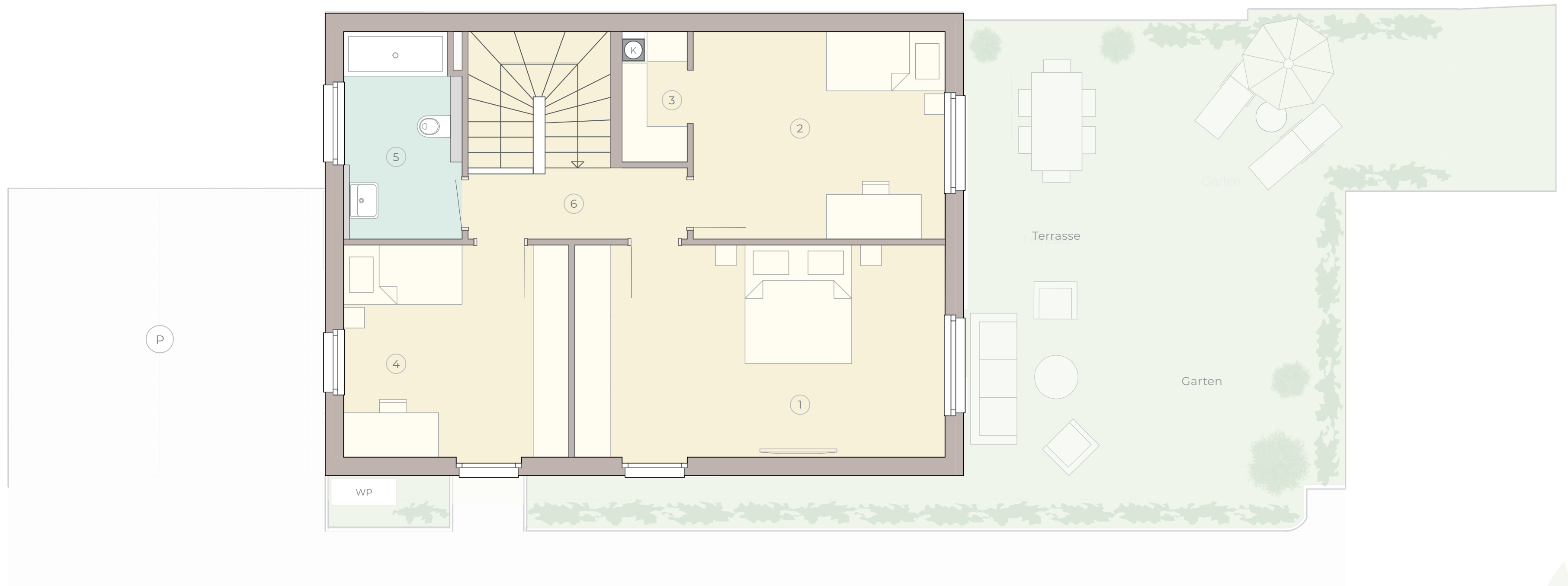
IHR ANSPRECHPARTNER: Paul Hanifl: T +43 664 125 11 11 - hanifl.paul@baumeister.cc - Immobilien Leiner Real Estate GmbH - Himbergerstraße 1 - 2320 Schwechat - Österreich

Hinweise: Im Plan vorhandene Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Gärten) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Flächenberechnung nach dem WEG (Wohnungseigentumsgesetz). Änderungen vorbehalten.

Wo das Herz eine Heimat findet

EG

OG



0 1 2 3 4 5
METER

NAVIGATION



17



LEINER
PARK
in Wienerherberg

HAUS
8
ERDGESCHOSS

131,15 m²
Wohnfläche gesamt

EINFAMILIENHAUS
MIT GARTEN



Garten inkl. Terrasse **133,59 m²**

ERDGESCHOSS (EG)

①	Vorraum/Garderobe	8,23 m ²
②	Wohnen/Kochen/Essen	42,45 m ²
③	Bad	3,62 m ²
④	Hauswirtschaftsraum	3,91 m ²
⑤	Abstellraum	6,01 m ²
⑥	Technikraum	4,04 m ²

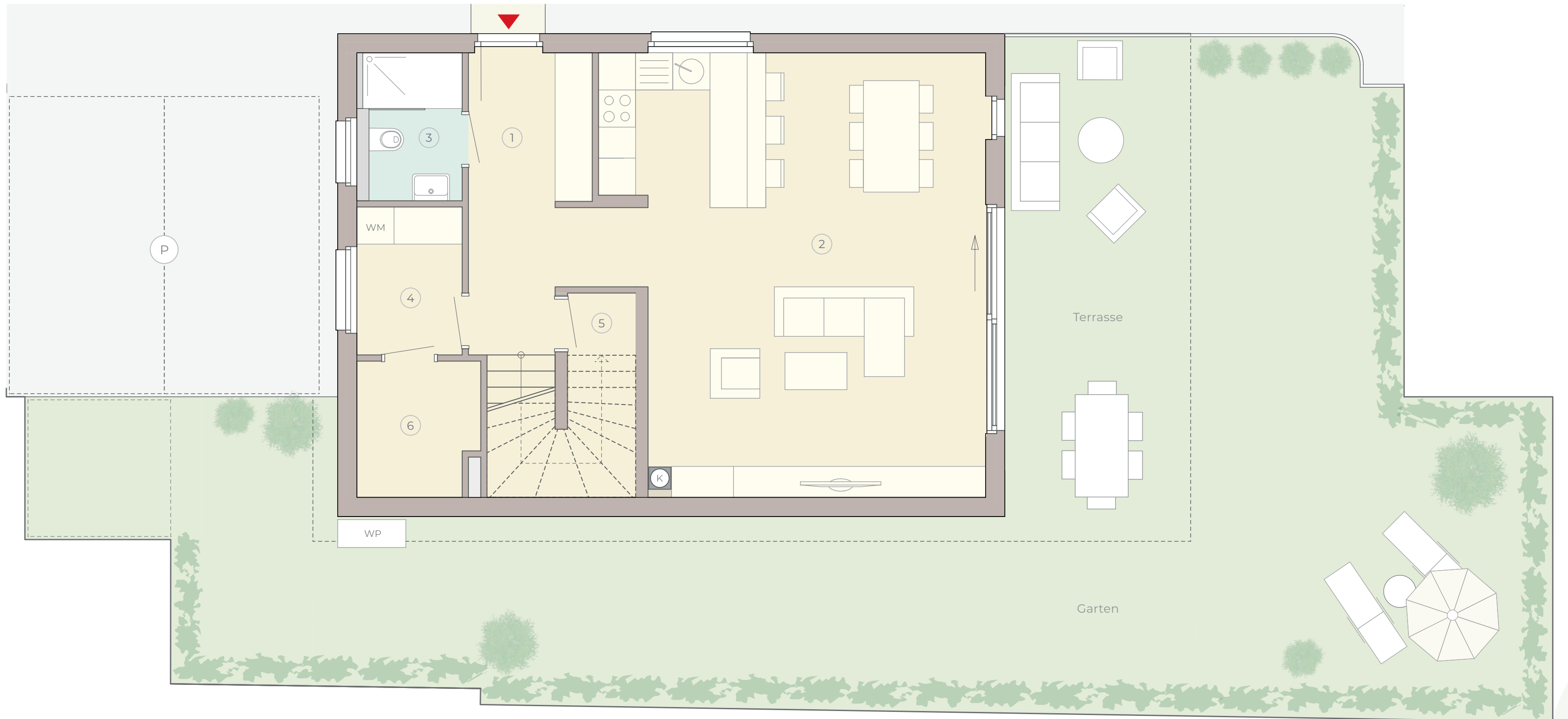
POSITION / HAUS



Wo das Herz eine Heimat findet

EG

OG



ENERGIEEFFIZIENZ HAUS 8: HWB (Ref, SK) 40 kWh/m²a / f (GEE, SK) 0,67

LEGENDE: GH = Gartenhaus AT = Allgemeine Technik WM = Waschmaschinenanschluss WP = Wärmepumpe K = Kamin (optional; baubehördlich bewilligt) P = 2 Parkplätze

IHR ANSPRECHPARTNER: Paul Hanifl: T +43 664 125 11 11 - hanifl.paul@baumeister.cc - Immobilien Leiner Real Estate GmbH - Himbergerstraße 1 - 2320 Schwechat - Österreich

Hinweise: Im Plan vorhandene Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Gärten) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Flächenberechnung nach dem WEG (Wohnungseigentumsgesetz). Änderungen vorbehalten.



NAVIGATION





**LEINER
PARK**
in Wienerherberg

**HAUS
8**

OBERGESCHOSS

131,15 m²
Wohnfläche gesamt

**EINFAMILIENHAUS
MIT GARTEN**



Garten inkl. Terrasse **133,59 m²**

OBERGESCHOSS (OG)

①	Zimmer 1	21,98 m ²
②	Zimmer 2	14,80 m ²
③	Begehbare Garderobe	2,19 m ²
④	Zimmer 3	13,42 m ²
⑤	Bad	6,22 m ²
⑥	Flur	4,28 m ²

POSITION / HAUS



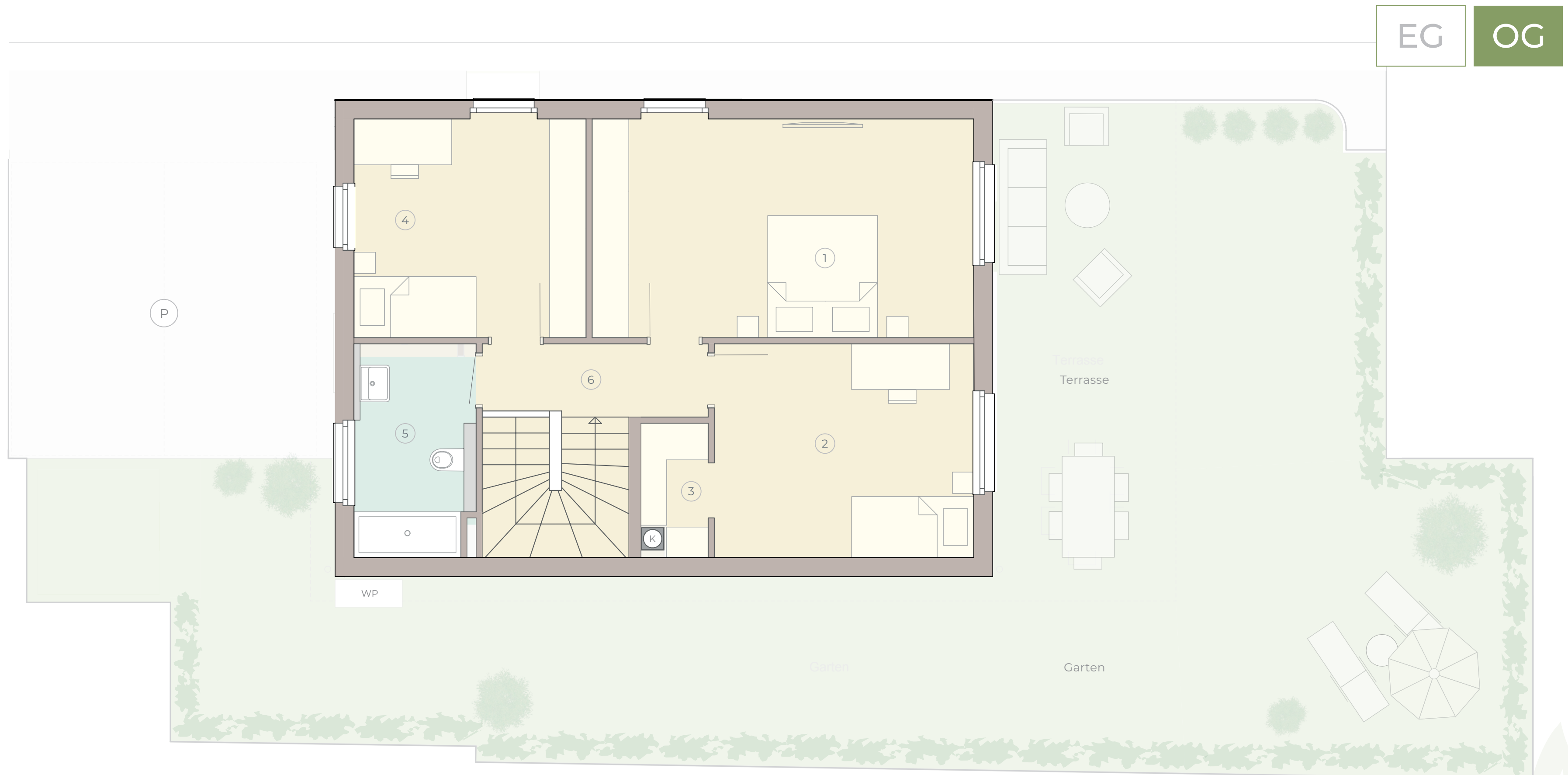
ENERGIEEFFIZIENZ HAUS 8: HWB (Ref, SK) 40 kWh/m²a / f (GEE, SK) 0,67

LEGENDE: WP = Wärmepumpe K = Kamin (optional; baubehördlich bewilligt) P = 2 Parkplätze

IHR ANSPRECHPARTNER: Paul Hanifl: T +43 664 125 11 11 - hanifl.paul@baumeister.cc - Immobilien Leiner Real Estate GmbH - Himbergerstraße 1 - 2320 Schwechat - Österreich

Hinweise: Im Plan vorhandene Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Gärten) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Flächenberechnung nach dem WEG (Wohnungseigentumsgesetz). Änderungen vorbehalten.

Wo das Herz eine Heimat findet



EG

OG

NAVIGATION





**LEINER
PARK**
in Wienerherberg

**HAUS
9**
ERDGESCHOSS

131,15 m²
Wohnfläche gesamt

**EINFAMILIENHAUS
MIT GARTEN**



Garten inkl. Terrasse **105,81 m²**

ERDGESCHOSS (EG)

①	Vorraum/Garderobe	8,23 m ²
②	Wohnen/Kochen/Essen	42,45 m ²
③	Bad	3,62 m ²
④	Hauswirtschaftsraum	3,91 m ²
⑤	Abstellraum	6,01 m ²
⑥	Technikraum	4,04 m ²

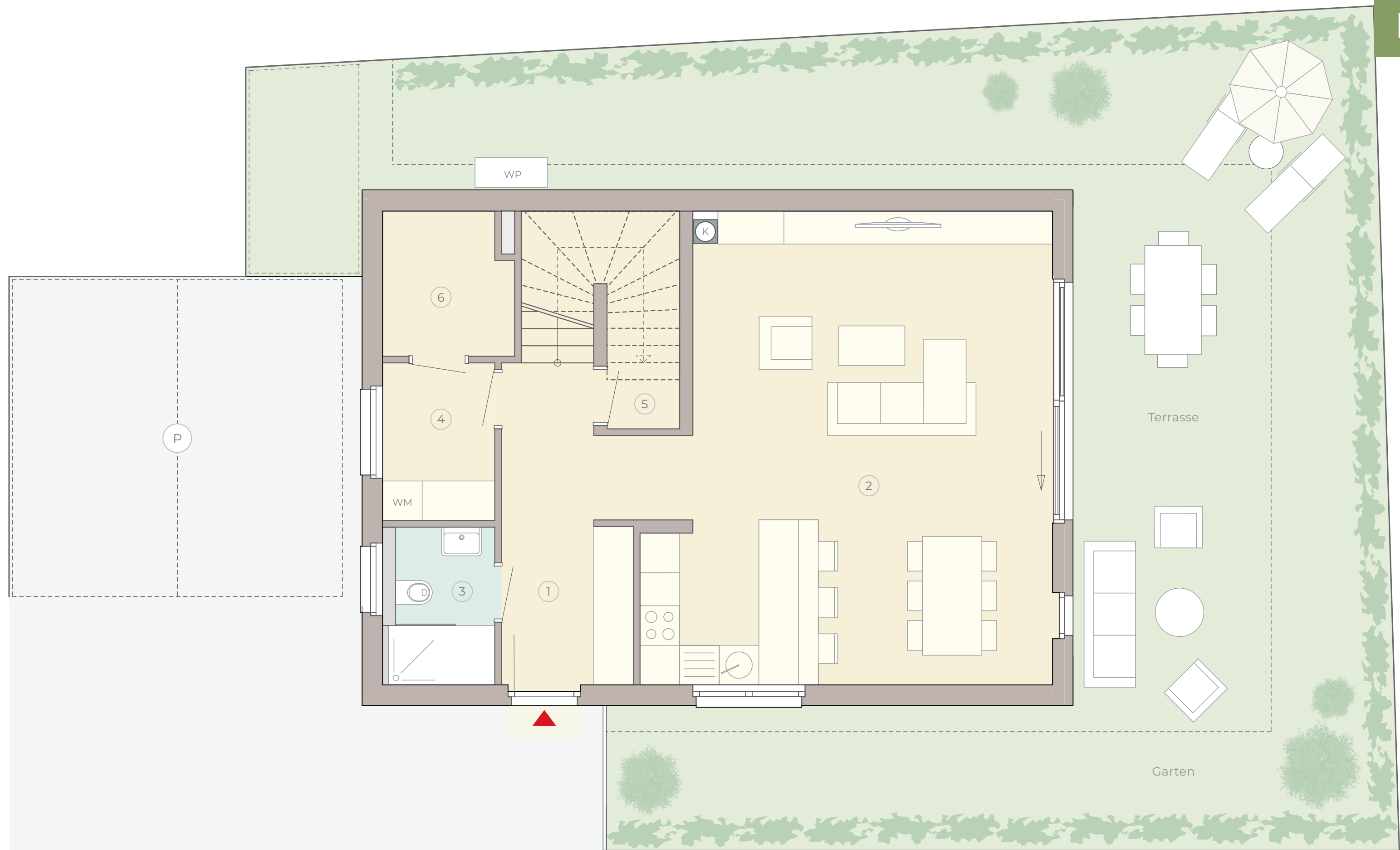
POSITION / HAUS



Wo das Herz eine Heimat findet

EG

OG



ENERGIEEFFIZIENZ HAUS 9: HWB (Ref, SK) 39 kWh/m²a / f (GEE, SK) 0,66

LEGENDE: GH = Gartenhaus AT = Allgemeine Technik WM = Waschmaschinenanschluss WP = Wärmepumpe K = Kamin (optional; baubehördlich bewilligt) P = 2 Parkplätze

IHR ANSPRECHPARTNER: Paul Hanifl: T +43 664 125 11 11 - hanifl.paul@baumeister.cc - Immobilien Leiner Real Estate GmbH - Himbergerstraße 1 - 2320 Schwechat - Österreich

Hinweise: Im Plan vorhandene Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Gärten) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Flächenberechnung nach dem WEG (Wohnungseigentumsgesetz). Änderungen vorbehalten.



NAVIGATION





LEINER
PARK
in Wienerherberg

HAUS
9

OBERGESCHOSS

131,15 m²
Wohnfläche gesamt

EINFAMILIENHAUS
MIT GARTEN



Garten inkl. Terrasse **105,81 m²**

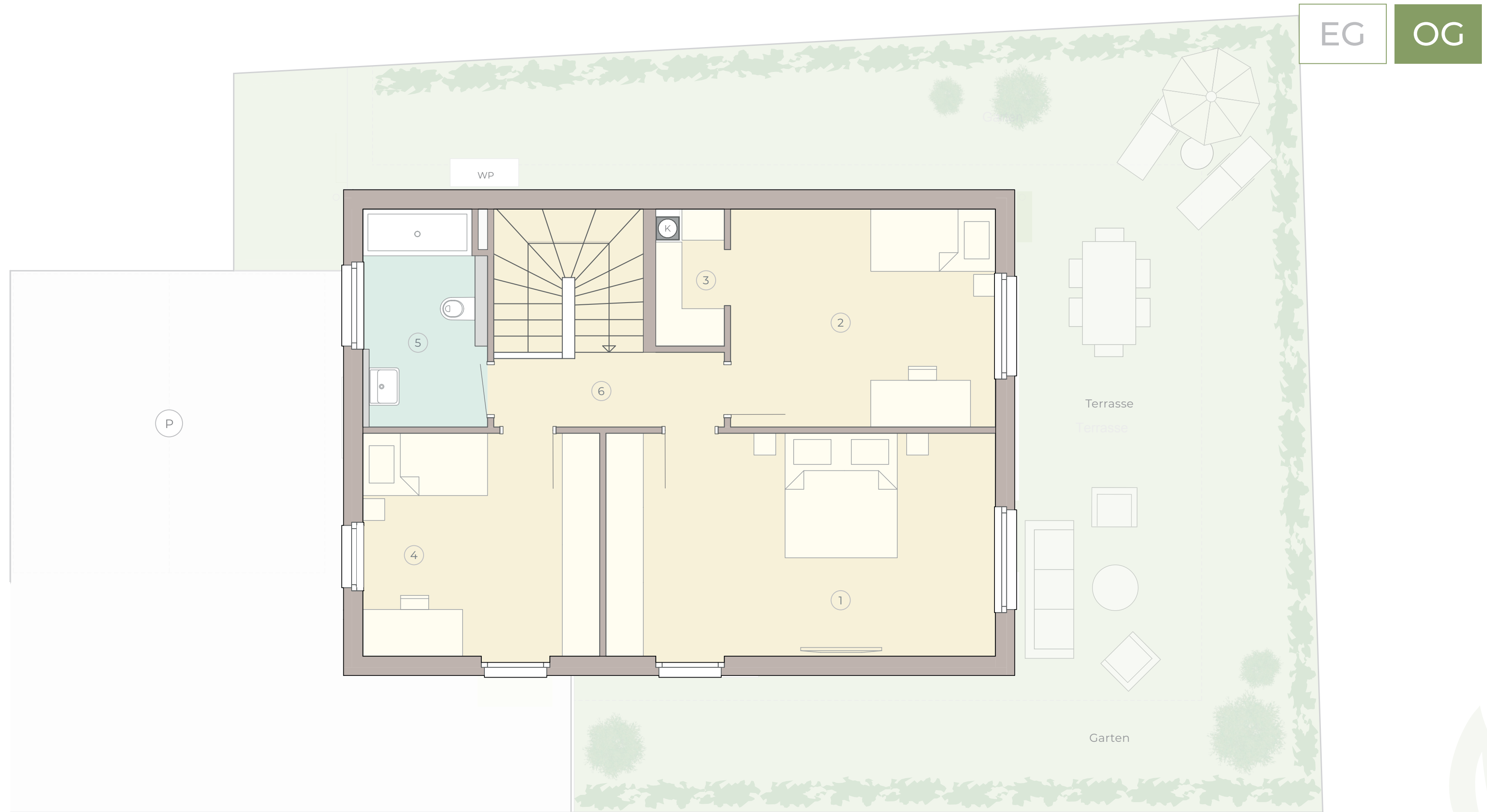
OBERGESCHOSS (OG)

①	Zimmer 1	21,98 m ²
②	Zimmer 2	14,80 m ²
③	Begehbare Garderobe	2,19 m ²
④	Zimmer 3	13,42 m ²
⑤	Bad	6,22 m ²
⑥	Flur	4,28 m ²

POSITION / HAUS



Wo das Herz eine Heimat findet



EG

OG

ENERGIEEFFIZIENZ HAUS 9: HWB (Ref, SK) 39 kWh/m²a / f (GEE, SK) 0,66

LEGENDE: WP = Wärmepumpe K = Kamin (optional; baubehördlich bewilligt) P = 2 Parkplätze

IHR ANSPRECHPARTNER: Paul Hanifl: T +43 664 125 11 11 - hanifl.paul@baumeister.cc - Immobilien Leiner Real Estate GmbH - Himbergerstraße 1 - 2320 Schwechat - Österreich

Hinweise: Im Plan vorhandene Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Gärten) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Flächenberechnung nach dem WEG (Wohnungseigentumsgesetz). Änderungen vorbehalten.



NAVIGATION





LEINER
PARK
in Wienerherberg

HAUS
10
ERDGESCHOSS

131,15 m²
Wohnfläche gesamt

EINFAMILIENHAUS
MIT GARTEN



Garten inkl. Terrasse **132,40 m²**

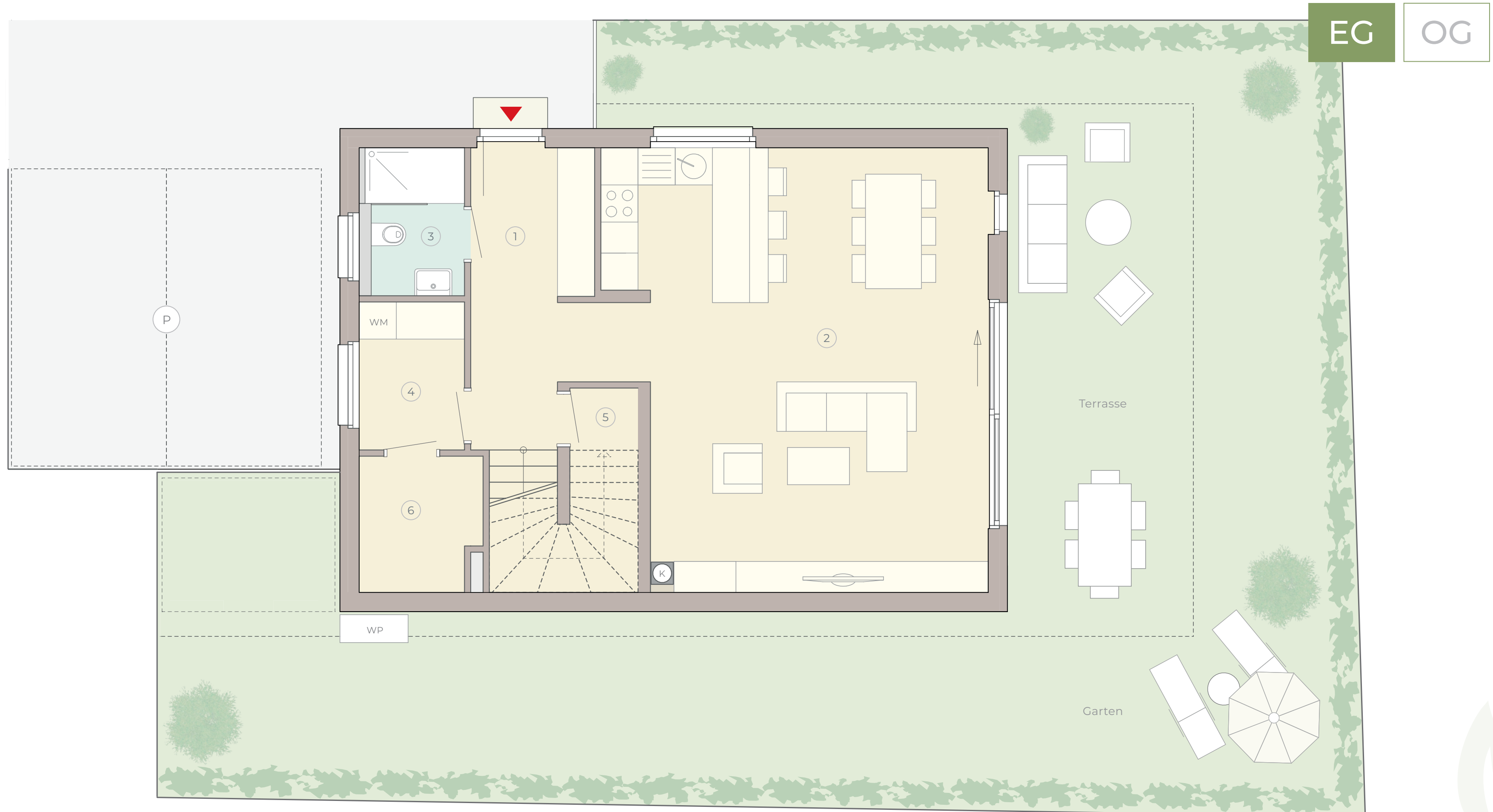
ERDGESCHOSS (EG)

①	Vorraum/Garderobe	8,23 m ²
②	Wohnen/Kochen/Essen	42,45 m ²
③	Bad	3,62 m ²
④	Hauswirtschaftsraum	3,91 m ²
⑤	Abstellraum	6,01 m ²
⑥	Technikraum	4,04 m ²

POSITION / HAUS



Wo das Herz eine Heimat findet



ENERGIEEFFIZIENZ HAUS 10: HWB (Ref, SK) 40 kWh/m²a / f (GEE, SK) 0,67

LEGENDE: GH = Gartenhaus AT = Allgemeine Technik WM = Waschmaschinenanschluss WP = Wärmepumpe K = Kamin (optional; baubehördlich bewilligt) P = 2 Parkplätze

IHR ANSPRECHPARTNER: Paul Hanifl: T +43 664 125 11 11 - hanifl.paul@baumeister.cc - Immobilien Leiner Real Estate GmbH - Himbergerstraße 1 - 2320 Schwechat - Österreich

Hinweise: Im Plan vorhandene Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Gärten) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Flächenberechnung nach dem WEG (Wohnungseigentumsgesetz). Änderungen vorbehalten.



NAVIGATION





LEINER
PARK
in Wienerherberg

HAUS
10

OBERGESCHOSS

131,15 m²
Wohnfläche gesamt

EINFAMILIENHAUS
MIT GARTEN



Garten inkl. Terrasse **132,40 m²**

OBERGESCHOSS (OG)

①	Zimmer 1	21,98 m ²
②	Zimmer 2	14,80 m ²
③	Begehbare Garderobe	2,19 m ²
④	Zimmer 3	13,42 m ²
⑤	Bad	6,22 m ²
⑥	Flur	4,28 m ²

POSITION / HAUS



Wo das Herz eine Heimat findet

EG

OG



ENERGIEEFFIZIENZ HAUS 10: HWB (Ref, SK) 40 kWh/m²a / f (GEE, SK) 0,67

LEGENDE: WP = Wärmepumpe K = Kamin (optional; baubehördlich bewilligt) P = 2 Parkplätze

IHR ANSPRECHPARTNER: Paul Hanifl: T +43 664 125 11 11 - hanifl.paul@baumeister.cc - Immobilien Leiner Real Estate GmbH - Himbergerstraße 1 - 2320 Schwechat - Österreich

Hinweise: Im Plan vorhandene Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Gärten) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Flächenberechnung nach dem WEG (Wohnungseigentumsgesetz). Änderungen vorbehalten.



NAVIGATION



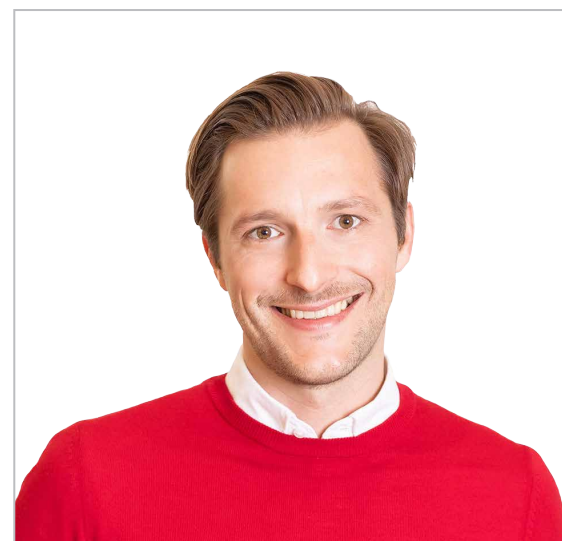


LEINER
PARK
in Wienerherberg

ES
WIRD
DAS
HAUS
IHRES
LEBENS

Wo das Herz eine Heimat findet

IHR ANSPRECHPARTNER:



„Ich freue mich auf Sie!“

Paul Hanifl

Immobilien Leiner
Real Estate GmbH
Himbergerstraße 1
A-2320 Schwechat

T +43 664 125 11 11

hanifl.paul@baumeister.cc

www.immobilienvelt.cc

www.leinerpark.at



KAUFNEBENSPESEN

**Der Verkauf
erfolgt
provisionsfrei!**

Grunderwerbsteuer:

3,5 % des Kaufpreises

Grundbucheintragung:

1,1 % des Kaufpreises

Kaufvertragsabwicklung:

2 % des Kaufpreises zzgl. 20 % Ust.



Visualisierung

ÄNDERUNGEN UND HINWEISE:

Der Bauträger behält sich im Falle neuer technischer Erkenntnisse oder auch im Sinne einer wirtschaftlichen Bauweise Änderungen in der Bauausführung gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vor. Insbesondere ist der Bauträger berechtigt, Änderungen vorzunehmen, wenn sich diese als technisch, rechtlich oder wirtschaftlich notwendig oder zweckmäßig erweisen und dem Stand der Technik entsprechen oder auf behördlichen Auflagen beruhen und diese dem Erwerber zumutbar sind. Änderungen des Materials oder des Fabrikats sind dem Erwerber jedenfalls dann zumutbar, wenn gleichwertige oder bessere Materialien oder Fabrikate eingesetzt werden. Weiters können die den Kaufverträgen zugrunde liegenden Unterlagen aufgrund der Lieferbarkeit eines Produkts etc. abgeändert werden. Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung erhebt somit keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Gültigkeit. Sofern also in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung Materialien, Fabrikate oder Produkte genannt werden, gelten diese als Leitprodukte für die Ausführung. Der Bauträger hat das Recht, Änderungen in der Planung als auch in der Bauausführung und der Ausstattung vorzunehmen, wenn diese aus technischen, rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen notwendig sind, insbesondere, wenn sie geringfügig, sachlich gerechtfertigt und dem Erwerber zumutbar sind. Diese Änderungen berechtigen zu keinen Preisänderungen. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaum Maße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge in den Grundrissen sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Maßgebend für den Kaufgegenstand sind ausschließlich der Kaufvertrag und die in diesem genannten Unterlagen. Andere Unterlagen wie z. B. Verkaufsprospekte, Veröffentlichungen im Internet, Baustellenplakate o. Ä. sind nicht Vertragsbestandteil, insbesondere, weil sie nicht ständig dem aktuellen Projektstand angepasst werden können. Darüber hinaus stellen grafische oder sonstige zeichnerische Darstellungen, wie Einrichtungsgegenstände, Visualisierungen o. Ä., die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die Pläne einfließen, keinen Vertragsbestandteil dar.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS: Es wird keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Informationen übernommen. Sämtliche Angaben, insbesondere über die Größe, Lage, Beschaffenheit und Ausstattung der Einfamilienhäuser, erfolgen vorbehaltlich technischer oder sonstiger Änderungen. Die Inhalte dienen daher ausschließlich der Information.

IMPRESSUM: Baumeister Leiner und Partner GmbH · Himberger Straße 1 · 2320 Schwechat · Firmenbuchnummer: FN 437962 m · UID-Nummer: ATU76247679 · Visualisierungen: © www.frame9.at ·

NAVIGATION