

Ein Projekt von SORAVIA.

**FABRIK**<sup>12  
30</sup>

**Das neue  
Grätzlzentrum.**





## WORK

Durchdachte Räume, modernste Technologien, Offenheit und Flexibilität. Die Fabrik1230 bietet alle Möglichkeiten, den Arbeitsort so zu definieren, dass er zu jeder Unternehmung passt.

## HEALTH

In einer Wohngegend, die stetig wächst, brauchen die Menschen auch grundlegende Versorgung. Die Fabrik1230 wird ein Zentrum für Gesundheitsdienstleistungen verschiedenster Art, von der Apotheke bis zur Gruppenpraxis hat hier alles seinen Platz.

## LIFE

Im Grätzl will man sich wohlfühlen und das Leben genießen. Die Fabrik1230 hat viel Raum für das gute Leben abseits des Alltäglichen: gut essen und trinken, Sport machen, Kulturveranstaltungen genießen oder einfach feiern.

Ab sofort Büros, Ordinations- und Gewerbeflächen mieten.

## KONTAKT

T: +43 1 890 0 800 2302  
M: +43 664 6000 8219  
E-Mail: [office@fabrik1230.at](mailto:office@fabrik1230.at)  
[www.fabrik1230.at](http://www.fabrik1230.at)

Exklusiv-Vermarktung durch

**IMMO**  
CONTRACT





# Hier stehen Freude und Genuss im Zentrum.

Die Fabrik1230 setzt ein selbstbewusstes Signal des Aufbruchs. Hier entsteht ein Ort für das Zusammenleben in der Stadt von morgen. Und sie schließt eine Lücke. Im Zuge der zeitgemäßen architektonischen Ergänzung des geschichtsträchtigen Gebäudes entsteht das neue Grätzlzentrum von Atzgersdorf.

FABRIK<sup>1230</sup>





# Willkommen in Deinem Next Big Thing.

**Aus dem Alten entsteht Neues. Mitten in Atzgersdorf, einem der am schnellsten wachsenden Wohnbezirke Wiens, wird aus einer alten Fabrik ein lebendiges Grätzlzentrum.**

Wien wächst. Die „Vorstädte“ werden lebendiger und städtischer. Sie bieten nicht nur Platz zum Wohnen, sondern auch Räume für Arbeit und Freizeit. Das betrifft auch den 23. Bezirk, schon jetzt nach Bevölkerungszahl der viertgrößte Bezirk Wiens, und den Stadtteil Atzgersdorf. Das rasant wachsende Viertel wird zusehends geschäftiger, als man es bisher kannte. Und es bekommt ein Zentrum, einen identitätsstiftenden Ort, der für die Menschen, die in der Gegend leben und arbeiten, etwas zu bieten hat.

**Dieser Ort ist die Fabrik1230.**

## INHALT

Willkommen	4
Menschen	6
Auf einen Blick	10
Lage	12
Gute Nachbarschaft	14
Work	16
Health	20
Life	21
Gestern & morgen	24
Nachhaltigkeit	27
Pläne	28



- 1.300 m<sup>2</sup>**  
Gesundheitszentrum  
mit Apotheke
- 3.300 m<sup>2</sup>**  
Büroflächen
- 1.800 m<sup>2</sup>**  
Veranstaltungsbereich  
(mit 200 m<sup>2</sup> Backstagebereich)
- 2.630 m<sup>2</sup>**  
Gastronomie
- 310 m<sup>2</sup>**  
Atelier / Fitness
- 42 Stellplätze**  
in Tiefgarage (1.175 m<sup>2</sup>)



„Die Fabrik1230 ist ein guter Ort zum Arbeiten. Aber eben nicht nur. Das macht sie so besonders.“

**Jänner 2023**  
Baubeginn

**Sommer 2024**  
geplante Fertigstellung



# Menschen, die etwas gemeinsam haben.



„Die vielen Menschen, die hier wohnen, brauchen einen zentralen Ort, an dem sie auch medizinische Dienstleistungen auf höchstem Niveau in Anspruch nehmen können.“

– Mag. Heidrun Maya Hagn,  
Apothekerin

„Arbeit und Leben gehen heutzutage Hand in Hand, die Grenzen verschwinden. Dafür ist die Fabrik1230 ein gutes Beispiel.“

– Florian Bischof,  
Unternehmer in Atzgersdorf



„Als Plattform für alle Genussfreunde wollen wir Menschen zusammenbringen. Hier in der Fabrik1230 haben wir den perfekten Ort dafür gefunden.“

– Martin Rohrbach,  
Geschäftsführer von KRAFTMoments



„Die alte Fabrik war für Atzgersdorf immer schon ein Wahrzeichen. Wie man sieht, kann man auch Wahrzeichen modernisieren und zu neuem Leben erwecken, ohne ihnen ihren Charme zu nehmen.“

– Christine Preusser,  
Anrainerin Breitenfurter Straße

„Ein gutes Grätzlzentrum bietet Orte, an denen Kultur und Austausch stattfinden.“

– Erich Sperger,  
Präsident IG F23 – Verein für soziale,  
kommunikative und kulturelle Impulse



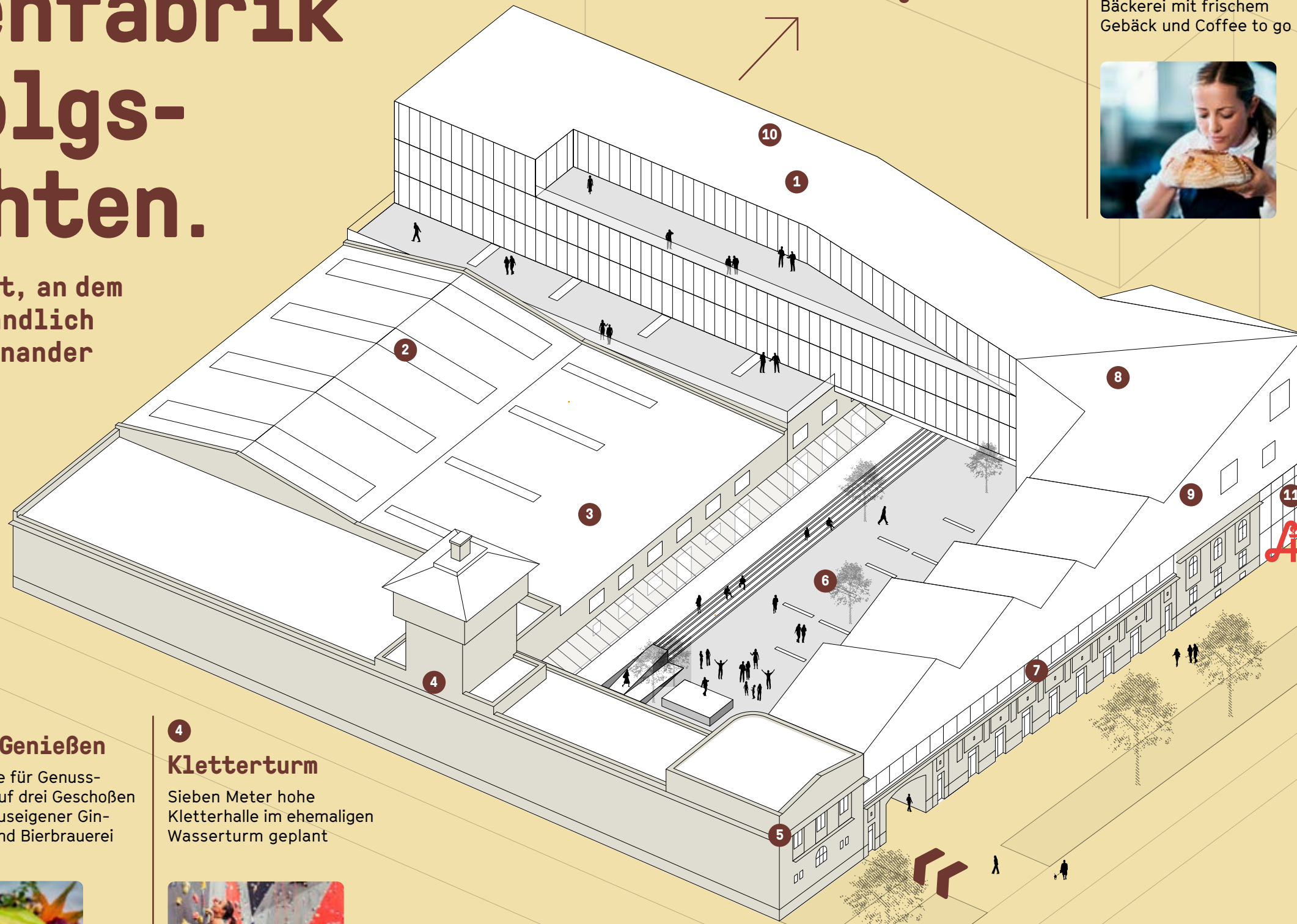






# Die Ideenfabrik für Erfolgsgeschichten.

Die Fabrik1230 ist ein Ort, an dem vieles ganz selbstverständlich gleichzeitig und nebeneinander möglich ist.



**1 Büros für Teams & Work**  
Neubaustrakt mit fünf Etagen und zwei einladend großen Terrassen



**3 Leben & Genießen**  
Gastronomie für Genussmenschen auf drei Geschossen inklusive hauseigener Gin-Destillerie und Bierbrauerei



**4 Kletterturm**  
Sieben Meter hohe Kletterhalle im ehemaligen Wasserturm geplant



**2 Große Bühne**  
Veranstaltungshalle für Konzerte, Theater und alles, was sonst noch After-Work-Freude macht



**5 Neue Büros in alten Gemäuern**  
Über 600 m<sup>2</sup> auf zwei Stockwerken für Büros mit Altbau-Charme



**Nahversorger wie Billa Plus, Hofer, Trafik etc.**

**Bildungscampus der Stadt Wien für 1.100 Kinder und Jugendliche**

**10 Get-together**  
Bäckerei mit frischem Gebäck und Coffee to go



**11 Die Apotheke**  
Sorgt für Gesundheit und Wohlbefinden



**8 Musik machen**  
Schallgedämmte Proberäume für alle mit Musik im Blut



**6 Der Alle-sind-willkommen-Hof**  
Begrünter Innenhof mit Gastrobereich, Eventbühne und Freifläche für alle



**7 Das Sport-machen-Geschoß**  
Großzügige, lichtdurchflutete Räume für Sport und Fitness



**9 Viel Gesundheit unter einem Dach**  
1.050 m<sup>2</sup> Raum auf zwei Geschossen für Ärzte, Therapeuten u. a.





Adresse:

**Breitenfurter Str. 176,  
1230 Wien**

# Ein schöner Teil von Wien, immer gut erreichbar.

Der 23. Bezirk ist flächenmäßig der fünftgrößte Bezirk Wiens und liegt nahe zu den idyllisch im Grünen gelegenen Orten Hinterbrühl, Gießhübl, Mödling, Perchtoldsdorf und Baden.

## Mit öffentlichen Verkehrsmitteln:

- U6 Alterlaa  
ca. alle 5 Min.
- S2, S3, S4  
ca. alle 12 Min. ab Wien Hauptbahnhof
- Bus 64A  
ca. alle 5 Min. ab Hetzendorf
- Bus 62A  
ca. alle 12 Min. ab Bhf. Meidling

## Mit dem Auto:

- Perchtoldsdorf  
in 10 Min. über Brunner Straße (12a)
- Hinterbrühl/ Gießhübl  
in 15 Min. über A21
- Mödling  
in 20 Min. über Brunner Straße (12a)
- Vienna Airport  
in 25 Min. über A4 und A23
- Baden  
in 30 Min. über A2



# Ein ganzes Grätzl in Work-Life-Balance.

In unmittelbarer Umgebung entstehen bis 2024 neue Wohnungen für ca. 23.000 Bewohner – potenzielle Mitarbeiter, Kunden oder Gäste.

**1.100 Wohnungen**  
Nahversorger, Gewerbe, Cafés und Kindergärten im „Wildgarten“

**260 Wohnungen und Wohnateliers**  
für kreatives Wohnen und Schaffen im Kuku 23

**600 Wohnungen**  
auf den ehemaligen Unilever-Gründen

Bildungscampus für bis zu **1.300 Kinder**  
Der neu errichtete Bildungscampus mit 12-gruppigem Kindergarten, Ganztages-Volksschule und 17-klassiger Ganztages-Mittelschule ermöglicht durch den Zusammenschluss altersübergreifendes Lernen.

**400 Wohnungen**  
in der Ziedlergasse

**1.500 Wohnungen**  
Kindergarten, Ganztagesvolksschule und regionaler Wochenmarkt im „Carré Atzgersdorf“

**Bushaltestelle**  
Direkt vor der Fabrik1230 wird es eine Bushaltestelle der Linien 62A und 64A geben.

**Schnellbahn (S2, S3, S4) Bahnhof Atzgersdorf**  
in 10 Gehminuten erreichbar

**250 Wohnungen**  
in der Hödlgasse

**Nahversorger**  
In unmittelbarer Nähe (u. a. Billa Plus, Hofer, Trafik)

**Stadtpark Atzgersdorf**  
Auf rund 27.000m<sup>2</sup> bietet der neue Stadtpark Atzgersdorf einen großen Wasserspielplatz, eine Calisthenics-Anlage, Klettergeräte, Schaukeln, sowie Ruheazonen.

**Liesingbach**  
Durch die Bepflanzung der Uferböschungen, Möblierung der Uferwege sowie die Anhebung der Wasserqualität entsteht am Bachlauf des Liesingbachs ein einladendes Naherholungsgebiet.

**Radweg**  
Anbindung an den Liesingbach-Radweg, der von Perchtoldsdorf nach Schwechat führt

**U-Bahn U6 Haltestelle Alterlaa**  
in 20 Gehminuten erreichbar

**6.000 Wohnungen**  
Im Rahmen der Stadtentwicklungs- und Wohnbauprojekte Erlaaer Flur, Erntelaa, Wiesen Ost-Süd und Rößlbergasse entstehen in den kommenden Jahren rund um die Erlaaer Straße weitere ca. 6.000 Wohnungen.





# Dein Thank- God-It's- Monday- Arbeitsplatz.

In der Fabrik1230 lässt sich gut arbeiten. Aber nicht nur. Work-Life-Balance ist hier mehr als ein frommer Wunsch.

**Frischlucht für beste Arbeitsatmosphäre. Zwei Terrassen mit Blick in den begrünten Innenhof.**



**3.300 m<sup>2</sup>**  
Büroflächen

**310 m<sup>2</sup>**  
Seminarräume

**530 m<sup>2</sup>**  
Terrassen

## Wo Ideen in die Tat umgesetzt, Pläne verwirklicht und Ziele erreicht werden, muss das tägliche Rundherum passen.

Damit etwas Neues entstehen kann, muss das Alte nicht unbedingt Platz machen. Es kann auch mit- und nebeneinander glücklich werden. Die Fabrik1230 hat sowohl individuell anpassbare Büroflächen im topmodernen Neubau zu bieten als auch behutsam modernisierte Arbeitsräume mit Industrie-Charme im 100 Jahre alten Bürotrakt. Was sie vereint, ist der 1.400 m<sup>2</sup> große und begrünte Innenhof. Er gehört allen.











## Ein Gesund-werden- und-bleiben-Zentrum.

**Wer für Wohlbefinden sorgt, soll sich wohlfühlen.**

Ärzte und Ärztinnen verschiedenster Fachrichtungen, aber auch andere Dienstleister aus dem Gesundheits- und Therapiebereich, z. B. Physiotherapie, Logopädie, Massage, finden in der Fabrik1230 die Räume, die sie brauchen. Exakt auf die individuellen Bedürfnisse zugeschnitten, freundlich und hell, bieten sie all das, was von zeitgemäßer Gesundheitsvorsorge erwartet werden darf.



Über  
**1.000 m<sup>2</sup>**  
für Ordinationen  
und Therapieräume

**Apotheke**  
direkt im Haus

## Der Funpark für alle.

**Arbeit kann Spaß machen, die Zeit danach, dazwischen und davor sollte es auch.**

Entspannen kann man in der Fabrik1230 auf alle möglichen Arten. Auch für Sport und Bewegung ist gesorgt. Unter dem neuen Dach soll ein Fitness-Center seinen Platz finden, im alten Wasserturm eine Kletterhalle entstehen.



**Ca. 350 m<sup>2</sup>**  
für Sport  
und Fitness

**7 m hohe**  
Kletterhalle im  
ehemaligen  
Wasserturm  
geplant





# Ein Ort für Genussverliebte

Nach dem Motto „We humanize spaces“ verbindet KRAFTMoments in der Fabrik1230 auf über 2.000m<sup>2</sup> Kulinarik, Handwerk und Kultur. Geschäftsführer Martin Rohrbach berichtet, wie das geht.

1.190 m<sup>2</sup>  
Veranstaltungshalle

2.660 m<sup>2</sup>  
Gastronomie  
auf 3 Geschossen

Hauseigene  
**Gin-Destillerie  
& Bierbrauerei**



Was steckt hinter eurem Motto „We humanize spaces“?

**Martin Rohrbach** Wir suchen nach speziellen Orten, oft sind es verlassene Gebäude oder Industrieareale, für die wir neue Nutzungskonzepte entwickeln. Durch eine ganzheitliche Belebung schaffen wir einen Treffpunkt und Erlebnisse, die es davor so nicht gab. Kurzum: Wir bringen Menschen zusammen und wollen ihre Geschichten erzählen.

Und warum hier in Atzgersdorf?

Mit der Fabrik war es Liebe auf den ersten Blick. Das Potenzial hier ist enorm. Die Hallen und Wände erzählen ein Stück Geschichte. So

etwas kann man nicht kopieren oder nachbauen. In einer solch beeindruckenden Kulisse einen Aufenthaltsraum und Treffpunkt zu schaffen, konnten wir uns nicht entgehen lassen.

Und was soll hier genau passieren?

Wir verstehen uns als neue Plattform für alle Kunst- und Genussverliebten der Stadt. Auf über 2.000m<sup>2</sup> können die Besucher Kulinarik, Handwerk und Kultur hautnah erleben. Neben heimischer und internationaler Küche gibt es ein Café, Cocktailbars, eine Brauerei und eine Destillerie. Und durch die Partnerschaft mit dem Verein F23 bietet die Fabrik1230 auch in Zukunft ein vielfältiges Kulturangebot.



**Martin Rohrbach**, Geschäftsführer der Firma KRAFTMoments hat bereits in London, Berlin und Bratislava neue Nutzungskonzepte für ehemalige Produktions- und Industriestandorte entwickelt.

Ihr setzt auch auf Nachhaltigkeit und Regionalität?

Das tun wir. Nachhaltigkeit ist das Gebot der Stunde. Die hauseigene Brauerei und Destillerie sind Beispiele für erfolgreiche Vor-Ort-Produktion und machen Handwerk erlebbar. Bei den Lebensmitteln, die wir anbieten und verarbeiten oder sogar produzieren, setzen wir auf Regionalität, also nach Möglichkeit auf lokale, kleine Lieferanten.

Was unterscheidet die Fabrik1230 von anderen Orten in Wien?

Für uns ist die Fabrik1230 ein kleines Ökosystem und Vorzeigeprojekt. Wir schaffen hier mit allen Beteiligten viele Synergien, die uns im Vergleich zu anderen Projekten einen wirtschaftlichen Vorteil bringen und Lösungen für die Zukunft der Gastronomie aufzeigen. Zum anderen ist die Symbiose aus Kunst und Kulinarik

einzigartig. Die Wienerinnen und Wiener dürfen sich auf einen Ort freuen, an dem Individualität gelebt wird, sie immer wieder Neues entdecken und sich dabei eine Auszeit vom Alltag gönnen können.





vorher



## Erfolgsgeschichte seit mehr als 100 Jahren.

1913–1916

Maschinen-, Kisten- und Holzwarenfabrik M. Koffmahn nach Plänen des Otto-Wagner-Schülers Hubert Gessner

1922

Umwandlung in eine Aktiengesellschaft mit eigenen Sägewerken und 250 Mitarbeitern. Produziert wurde ein breites Spektrum an Erzeugnissen: Bahn- und Postkisten jeder Art, Küchenmöbel, Massenartikel aus Holz, Patentbeschläge usw.

1966

Übernahme durch die „Wiener Stadtwerke – Städtische Bestattung“ und Adaptierung für die Sargerzeugung

1994

Jubiläum „75 Jahre städtische Sargerzeugung“ und „25 Jahre Sargerzeugungsbetrieb Breitenfurter Straße“. Was Erzeugungskapazität und maschinelle Ausstattung betraf, zählte sie zu den größten und modernsten derartigen Betrieben Europas.

2013

Schließung des Standorts

2015–2021

Unter dem Namen F23, betrieben vom „Kulturverein IG F23“ und gefördert von der Stadt Wien, Schauplatz zahlreicher Kulturveranstaltungen, u. a. von Zirkusaufführungen, Theaterstücken, Kinderprogrammen.

2018

Übernahme durch SORAVIA nach Entscheidung einer Jury, bestehend aus Vertretern der Stadt Wien und des 23. Bezirks

2022–2024

Umbau nach Plänen der S.E.A. SHIBUKAWA EDER ARCHITECTS

2024

Geplante Wiedereröffnung als neues Grätzlzentrum in Atzgersdorf unter dem Namen Fabrik1230

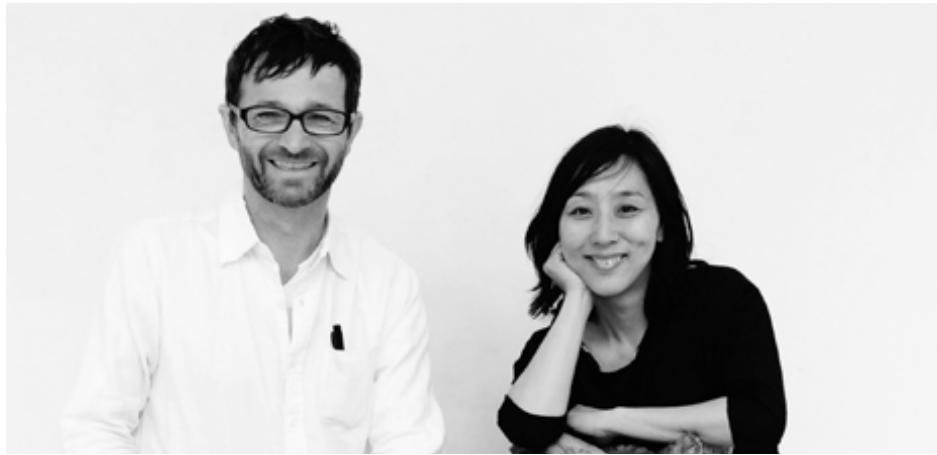
nachher





# Ein neuer Dorfplatz für Atzgersdorf.

Die Fabrik1230 ist ein Ort mit hohem „Hospitality-Faktor“. Misa Shibukawa und Raphael Eder von SHIBUKAWA EDER ARCHITECTS erzählen, wie das gelingt.



**S.E.A. SHIBUKAWA EDER ARCHITECTS** sind japanisch-österreichische Architekten und Generalplaner mit Bürositz in Wien. Neben Bildungseinrichtungen, Wohnbauten und Umbauten zahlreicher denkmalgeschützter Projekte entwickeln sie städtebauliche Masterpläne in Wien, wie z. B. Hirschfeld, Am Langen Felde sowie das Kagraner Laberl.

Wie sind Sie zum Projekt Fabrik1230 gekommen?

**Misa Shibukawa** Als Sieger eines Architekturwettbewerbes. Dabei ging es um die Sanierung der alten Sargfabrik für unterschiedliche Nutzungen und die Schaffung einer Landmark im neuen Wohngebiet Atzgersdorf.

Kannten Sie die Sargfabrik schon davor?

**Raphael Eder** Eher vom Vorbeifahren, würde ich sagen. Aber dass wir es hier mit qualitativ durchwegs hochwertiger, alter Industriearchitektur zu tun haben, war uns sehr wohl bewusst. Die Gegebenheiten des Grundstücks und der Fabrik-Charakter, aber auch die denkmalgeschützte Substanz mit der Sichtziegelfassade waren dann auch wesentliche Inspiration für unsere Arbeit.

Es ging also um die Neubelebung eines geschützten Gebäudes?

**M.S.** Unsere Aufgabe war, Alt und Neu zu verbinden. Der Ostflügel etwa leitet sich direkt von einer typisch industriellen Dachform, dem sogenannten Sheddach, ab.



Uns ist der städtebauliche Kontext immer sehr wichtig. Mit dem Turm an der Nordostecke und dem benachbarten Bildungscampus an der Westseite ist die Fabrik1230 das Tor in ein neues Stadtquartier.

Die Fabrik1230 ist ja für unterschiedlichste Nutzungen vorgesehen. Macht es das besonders spannend für Architekten?

**R.E.** Auf jeden Fall. Hier entsteht Raum für Gastronomie, aber auch möglichst flexible Flächen für Büros, Ateliers und Gewerbe. Und die Fabrik1230 als Ganzes ist Mittelpunkt der neuen Wohnquartiere, die hier im Entstehen sind. Eine Art moderner Dorfplatz. Die neue Fabrik ist mit dem gesamten sozialpolitischen System verbunden, und als Architekten sind wir uns der gesellschaftlichen Anforderungen und Verantwortung bewusst.

Was inspiriert Sie zu Ihrer Arbeit?

**M.S.** Weltreisen, Kunst, Kulturveranstaltungen und Architektur.

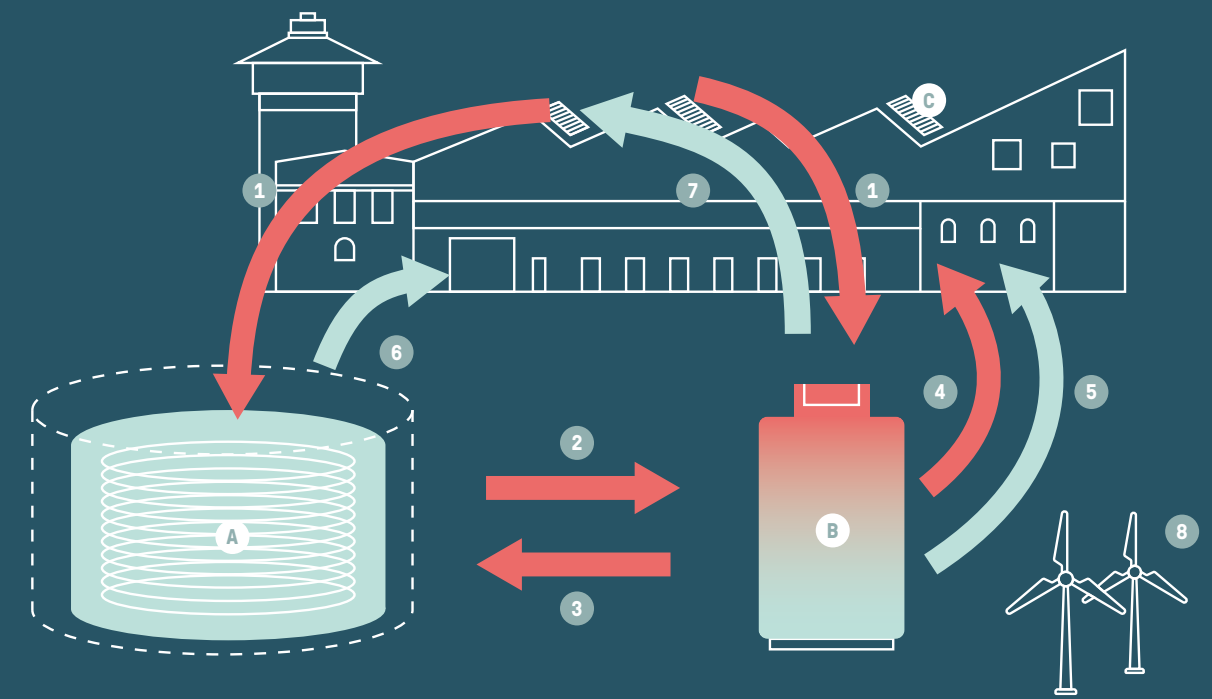
# Energie aus dem Eis für eine autarke Versorgung.

In der Fabrik1230 denkt man natürlich an die Zukunft.

Auch was die Energieversorgung betrifft, geht die Fabrik1230 neue Wege. In Wärme- wie Kälteversorgung ist sie völlig autark. Ein Eis-Energiespeicher vor Ort – über ein im Boden eingelassenes gläsernes Sichtfenster auch zu bestaunen – versorgt das gesamte Areal. Damit ist man nicht nur im Primärenergieeinsatz zu 100 Prozent ökologisch, sondern auch komplett eigenständig in der Energieversorgung, unabhängig in der Bewirtschaftung und frei von CO<sub>2</sub>-Besteuerung.



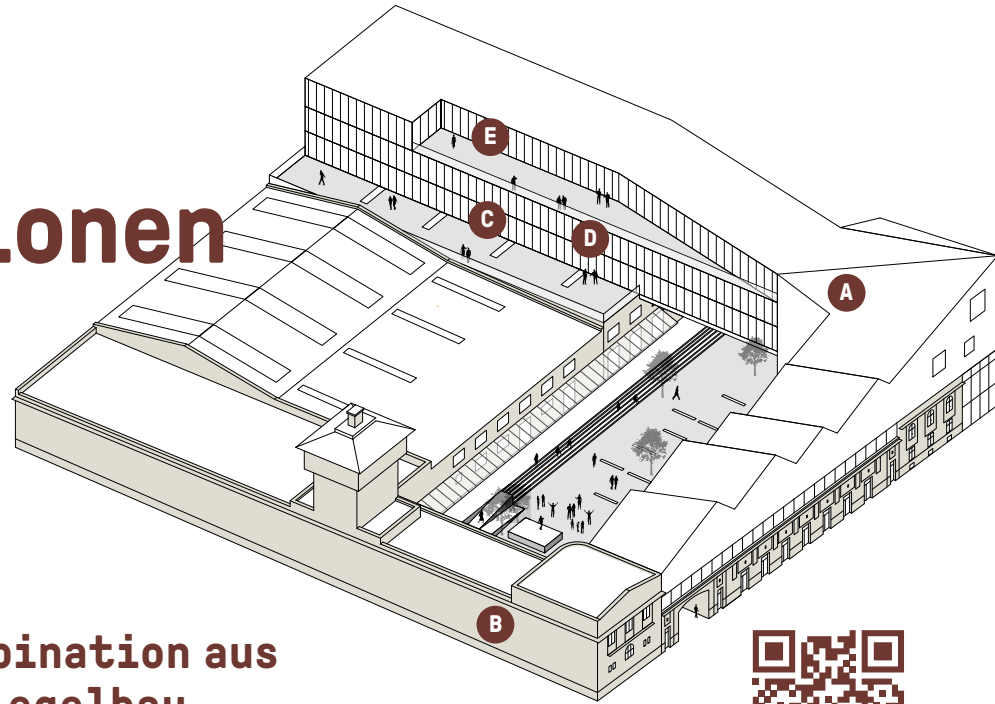
Energieströme im Eis-Energiespeichersystem



- A** Eis-Energiespeicher   **B** Wärmepumpenanlage   **C** Solar/Luft-Absorber   **1** Energie von der Sonne  
**2** Energie aus dem Eisspeicher   **3** Energie in den Eisspeicher   **4** Wärme für die Fabrik1230   **5** Kälte für die Fabrik1230  
**6** Free Cooling aus dem Eis-Energiespeicher für die Fabrik1230   **7** Rückkühlung über Solar/Luft-Absorber   **8** Ökostrom



# Viel Raum für Ambitionen aller Art.



Die einzigartige Kombination aus traditionsreichem Ziegelbau und moderner Architektur bietet mehrere helle und flexible Working Spaces für jeden Bedarf.



Für mehr Informationen besuchen Sie [fabrik1230.at](http://fabrik1230.at)

## A Neubautrakt im 3. OG für Ordinationen & andere Gesundheitsdienstleistungen

Gesamtfläche: 517,43 m<sup>2</sup>

Arbeitsplätze: ca. 16

### Ordination 1

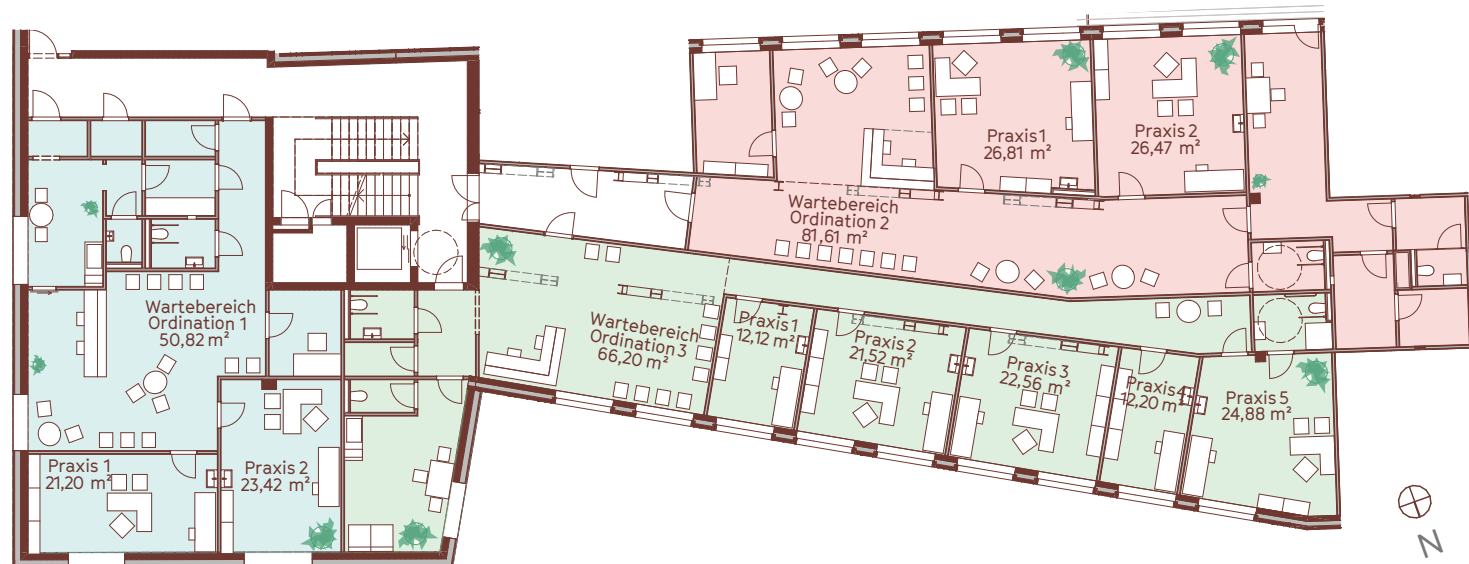
Fläche: 132,54 m<sup>2</sup>

### Ordination 2

Fläche: 187,88 m<sup>2</sup>

### Ordination 3

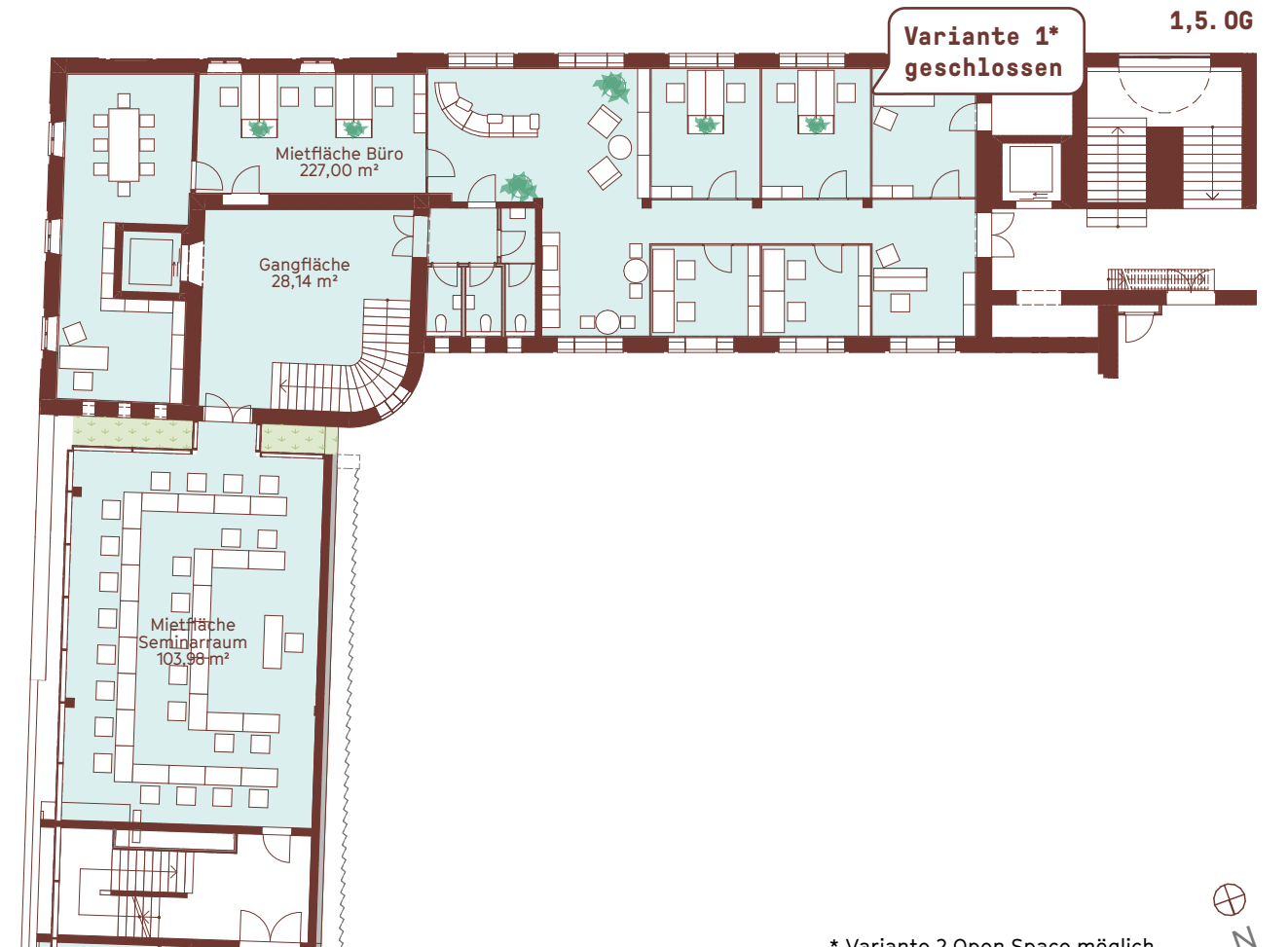
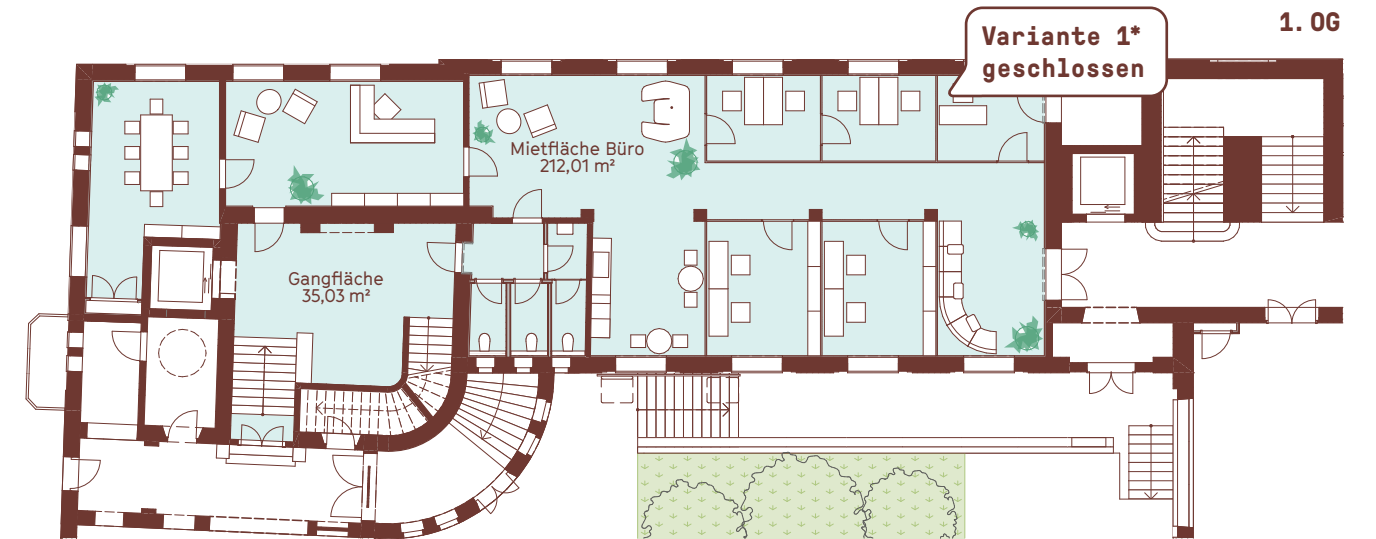
Fläche: 197,01 m<sup>2</sup>



## B Altbau-Bürotrakt 1. OG für Büros & Ateliers

Gesamtfläche: 606 m<sup>2</sup>

Arbeitsplätze: bis zu ca. 40

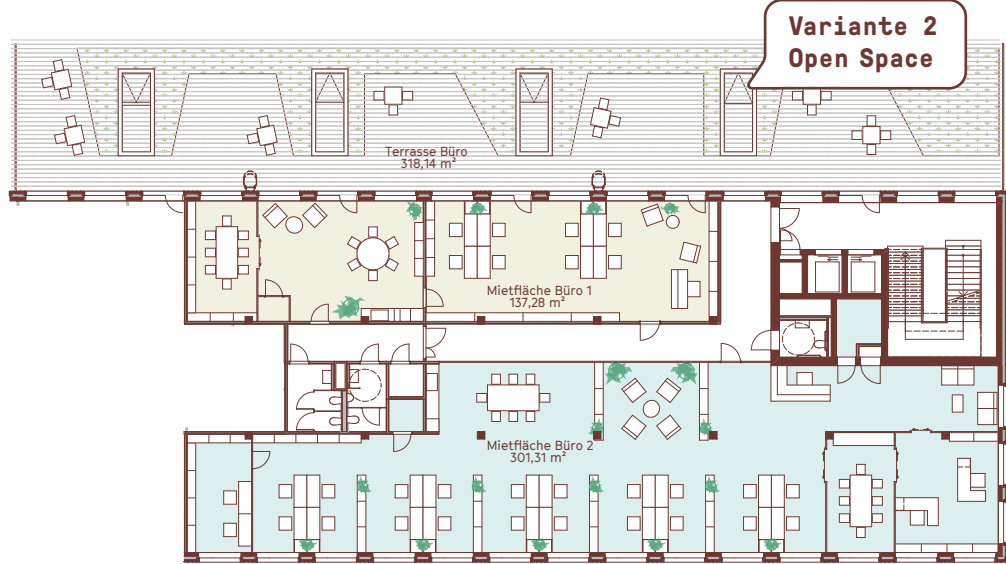
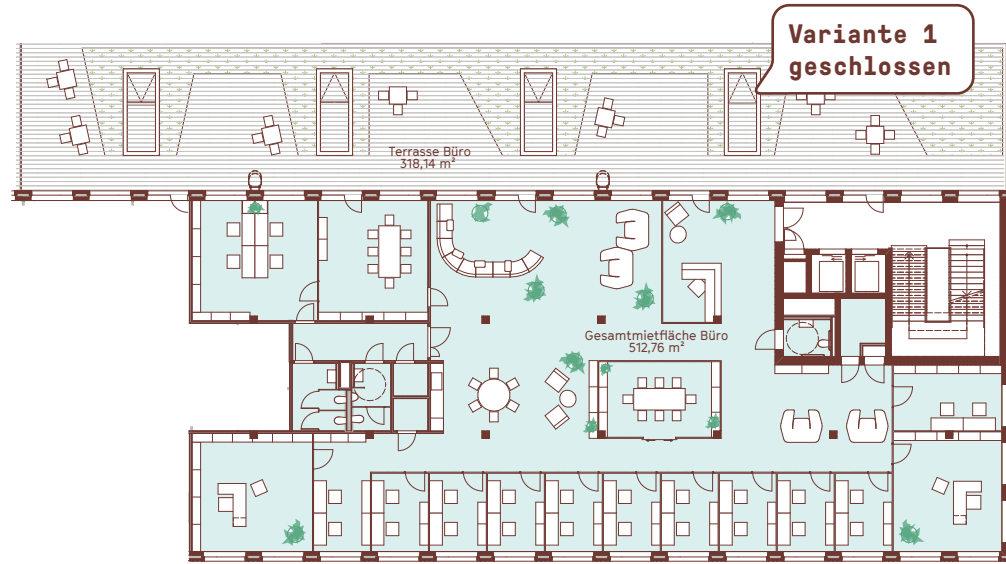


\* Variante 2 Open Space möglich



**C**  
**Neubaustrakt**  
**3.OG für Büros**

Gesamtfläche: 512,76 m<sup>2</sup>  
 Freifläche: Terrasse 318,14 m<sup>2</sup>  
 Arbeitsplätze: bis zu ca. 40



**D**  
**Neubaustrakt**  
**4.OG für Büros**

Gesamtfläche: 1.090,71 m<sup>2</sup>  
 Freiflächen: Terrassen 17,85 m<sup>2</sup>  
 Arbeitsplätze: bis zu ca. 100

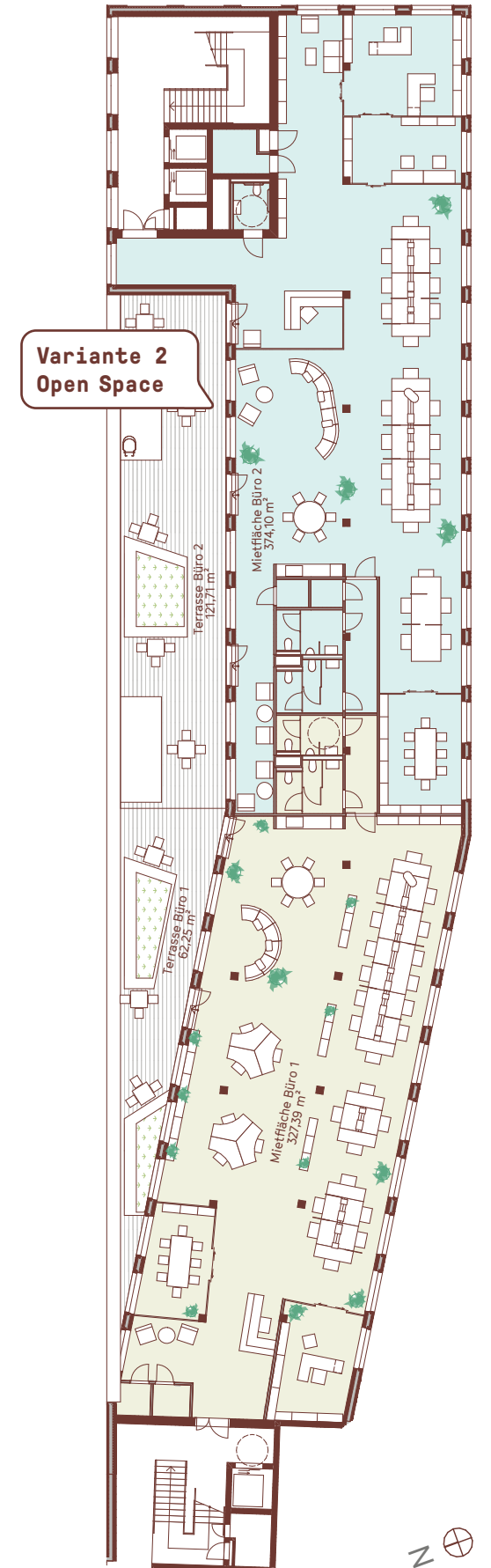
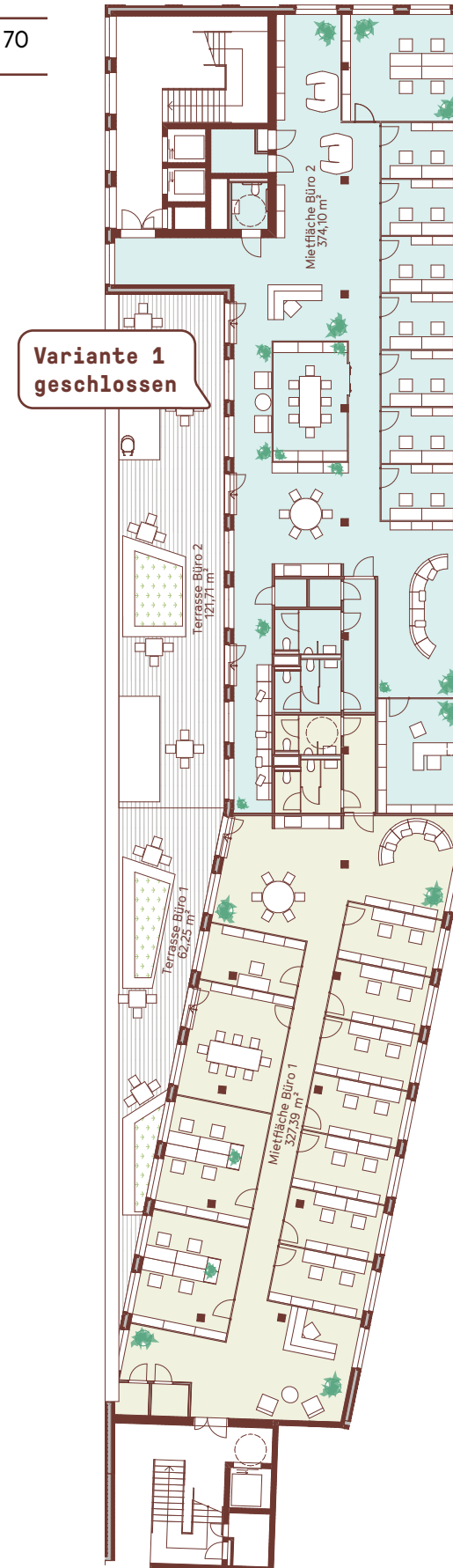


\* Variante 2 Open Space möglich



**E**  
**Neubaustrakt**  
**5.OG für Büros**

Mietfläche pro Büroeinheit:  
 220 m<sup>2</sup> – 750 m<sup>2</sup>  
 Freifläche: Terrasse 183,96 m<sup>2</sup>  
 Arbeitsplätze: bis zu ca. 70



Für mehr  
 Informationen  
 besuchen Sie  
**fabrik1230.at**





## KONTAKT

T: +43 1 890 0 800 2302  
M: +43 664 6000 8219  
E-Mail: office@fabrik1230.at  
www.fabrik1230.at

Exklusiv-Vermarktung durch

**IMMO**  
CONTRACT

## IMPRESSUM

Fabrik1230 Event GmbH & Co KG,  
Grillparzerstraße 18–20, 4020 Linz  
Design: Rosebud  
Architekten: SHIBUKAWA EDER ARCHITECTS  
Fotos/Visualisierungen: BOKEH designstudio, Getty Images,  
KRAFTMoments, Thomas Ledl (CC BY-SA 3.0), SHIBUKAWA EDER ARCHITECTS,  
Shutterstock, Nina Trinnes, Matteo Vegetti, Viessmann Climate Solutions  
Druck: Hans Jentzsch & Co GmbH, Scheydgasse 31, 1210 Wien

### Disclaimer

Die gegenständliche Unterlage und die darin enthaltenen Angaben und Informationen stellen weder eine Empfehlung noch ein Angebot oder eine Einladung zum Kauf dar und sind weder als Gesamtes noch zum Teil als Basis eines Vertrages oder einer wie immer gearteten Verbindlichkeit zu verstehen. Die in dieser Unterlage gemachten Angaben und bereitgestellten Informationen sind unverbindlich und können im Rahmen der Projektentwicklung Änderungen unterliegen. Es wird keine Haftung hinsichtlich Genauigkeit, Vollständigkeit, Aktualität oder Richtigkeit der enthaltenen Angaben und Informationen vom Herausgeber übernommen. Diese Unterlage gewährt keinen Anspruch auf Erfüllung; die darin enthaltenen Informationen bilden insbesondere weder eine Vertragsgrundlage noch einen Gegenstand eines Kaufvertrages, es sei denn, diese werden durch eine ausdrückliche Regelung in einem nachfolgenden Kaufvertrag zu einem Teil desselben erhoben. Weiters sind Druckfehler ausdrücklich vorbehalten. Weder SORAVIA und /oder IMMOcontract selbst noch mit ihr verbundene Unternehmen, noch ihre Dienstnehmer, Repräsentanten oder Berater haften in irgendeiner Weise für Verluste, die durch die Benutzung dieser Unterlage, ihres Inhalts oder in irgendeinem Zusammenhang mit dieser Unterlage entstehen. Die auf Bildern in dieser Unterlage dargestellten Möblierungen, Gartengestaltung, Bepflanzungen, Ausstattungen und Details sind zudem nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dienen nur als Einrichtungsvorschlag bzw. Illustration. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Verbindliche Informationen und Unterlagen entnehmen Sie bitte ausschließlich konkreten Angeboten von IMMOcontract zu den jeweiligen Objekten.

### Visualisierungen

Unverbindliche Darstellung. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.



