

# Baubeschreibung

für

den Neubau eines Zweifamilienhauses

**Bauwerber** **BM BÖMAG GmbH**  
**Andreasgasse 6/1**  
**1070 Wien**

**Bauplatz** **7000 Eisenstadt, Wiener Strasse 37b und 37c**

**Gst. Nr.:** **263**

**EZ.:** **1906**

**Katastralgem.:** **Kleinhöflein (30008)**

**Bauvorhaben**

**Grundstücksgröße:** **1749,00 m<sup>2</sup>**

**Bebaute Fläche (BT3):** **151,70 m<sup>2</sup>**

BT2 Bestand 365,35 m<sup>2</sup>

BT1 Bestand 154,06 m<sup>2</sup>

**SUMME BT1+BT2+BT3** **671,11 m<sup>2</sup>**

**(38,37%)**

**Wohnnutzfläche: (Summe BT3)** **217,72 m<sup>2</sup>**

RH1 108,86 m<sup>2</sup>

RH2 108,86 m<sup>2</sup>

Nutzfläche Terrasse 14,79+14,69=29,48 m<sup>2</sup>

**Anzahl der Geschosse:** **2 (EG und OG)**

**Verwendungszweck:** **wohnen**

**Stellplätze**

**4x**

Magistrat  
der Freistadt Eisenstadt

Zahl: 1319A/04A/D/15094-2023

Eis. am 2.03.2023

Baubehördliche Bewilligung

Gem. § 17 BGLD BauG

Bürgermeister

Für die Richtigkeit der  
Ausfertigung

i.A. Mag.<sup>a</sup> Török eh.

Mag. Dorner

Auf der Liegenschaft in der Wiener Strasse 37b und 37c (Gst.Nr.: 263) wird ein Zweifamilienhaus errichtet. Das Haus besteht aus 2 Ebenen: Erdgeschoss und Obergeschoss.

Im Erdgeschoss und im Obergeschoss sind die Wohnräume untergebracht. Das Stiegenhaus ist im Wohnhaus situiert. Zugang/Zufahrt und Erschließung (Wasser, Strom, ...) des Grundstückes erfolgt westseitig von der Wiener Strasse aus.

Das projektierte Gebäude verfügt über ein Erdgeschoss und ein Obergeschoss in Massivbauweise. Decken inkl. Rost und Unterzüge werden aus Stahlbeton (nach statischen Erfordernissen) hergestellt. Hochlochziegelmauerwerk 25 cm stark, außenseitig Vollwärmeschutz mit 20 cm starker Wärmedämmung und kunstharzgebundenem Edelputz, innenseitig Gipsmaschinenputz. Die Bedachung wird als Flachdach 2° mit Bitumenbahnen und Kies ausgeführt.

Das Zweifamilienhaus wird durch eine Luftwärmepumpe (2x) beheizt. Die Beheizung der einzelnen Räume erfolgt über Fußbodenheizung.

Die Dachwässer werden über Regenfallrohre mit Regensinkkästen und unterirdischen Kanalleitung in das Retentionsbecken eingeleitet. Die Oberflächenwässer werden über Hofeinfälle, ausgestattet mit einem Schlammfang gereinigt und in die Retentionsbecken eingeleitet.

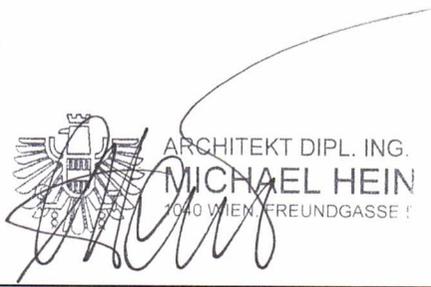
Wasser- und Stromversorgung erfolgt über das öffentliche Netz.

Die Einzäunung des Grundstückes bleibt bestand.

Die Dienstbarkeit des Leitungsrechtes Ver- und Entsorgungsleitungen für Schmutz-Regenwasserkanal auf dem Grundstück 210 ist durch einen schriftlichen Vertrag abgeschlossen.

Die Befestigung der Gehwege im Bereich des Hauszuganges werden mit Betonverbundsteinpflaster ausgeführt.

**BM BÖMAG GmbH**  
A-1070 Wien, Andreasgasse 6/1  
Tel.: +43 676 707 99 04  
E-mail: office@bmboemag.at

  
ARCHITEKT DIPL. ING.  
**MICHAEL HEIN**  
1040 WIEN, FREUNDGASSE 1

# Baubeschreibung

für

den Neubau eines Zweifamilienhauses

**Bauwerber** **BM BÖMAG GmbH**  
**Andreasgasse 6/1**  
**1070 Wien**

**Bauplatz** **7000 Eisenstadt, Wiener Strasse 37b und 37c**

**Gst. Nr.:** **263**

**EZ.:** **1906**

**Katastralgem.:** **Kleinhöflein (30008)**

**Bauvorhaben**

**Grundstücksgröße:** **1749,00 m<sup>2</sup>**

**Bebaute Fläche (BT3):** **151,70 m<sup>2</sup>**

BT2 Bestand 365,35 m<sup>2</sup>

BT1 Bestand 154,06 m<sup>2</sup>

**SUMME BT1+BT2+BT3** **671,11 m<sup>2</sup>**  
**(38,37%)**

**Wohnnutzfläche: (Summe BT3)** **217,72 m<sup>2</sup>**

RH1 108,86 m<sup>2</sup>

RH2 108,86 m<sup>2</sup>

Nutzfläche Terrasse 14,79+14,69=29,48 m<sup>2</sup>

**Anzahl der Geschosse:** **2 (EG und OG)**

**Verwendungszweck:** **wohnen**

**Stellplätze**

**4x**

Magistrat  
der Freistadt Eisenstadt  
Zahl: 1319/Ak/41710/5094-2023  
Eis, am 20.03.2023

Baubehördliche Bewilligung

Gem. § 17 EGLD BauG

Bürgermeister

Für die Richtigkeit der  
Ausfertigung

i.A. Mag.<sup>a</sup> Török eh.

Mag.  Dörner

Auf der Liegenschaft in der Wiener Strasse 37b und 37c (Gst.Nr.: 263) wird ein Zweifamilienhaus errichtet. Das Haus besteht aus 2 Ebenen: Erdgeschoss und Obergeschoss.

Im Erdgeschoss und im Obergeschoss sind die Wohnräume untergebracht. Das Stiegenhaus ist im Wohnhaus situiert. Zugang/Zufahrt und Erschließung (Wasser, Strom, ...) des Grundstückes erfolgt westseitig von der Wiener Strasse aus.

Das projektierte Gebäude verfügt über ein Erdgeschoss und ein Obergeschoss in Massivbauweise. Decken inkl. Rost und Unterzüge werden aus Stahlbeton (nach statischen Erfordernissen) hergestellt. Hochlochziegelmauerwerk 25 cm stark, außenseitig Vollwärmeschutz mit 20 cm starker Wärmedämmung und kunstharzgebundenem Edelputz, innenseitig Gipsmaschinenputz. Die Bedachung wird als Flachdach 2° mit Bitumenbahnen und Kies ausgeführt.

Das Zweifamilienhaus wird durch eine Luftwärmepumpe (2x) beheizt. Die Beheizung der einzelnen Räume erfolgt über Fußbodenheizung.

Die Dachwässer werden über Regenfallrohre mit Regensinkkästen und unterirdischen Kanalleitung in das Retentionsbecken eingeleitet. Die Oberflächenwässer werden über Hofeinläufe, ausgestattet mit einem Schlammfang gereinigt und in die Retentionsbecken eingeleitet.

Wasser- und Stromversorgung erfolgt über das öffentliche Netz.

Die Einzäunung des Grundstückes bleibt bestand.

Die Dienstbarkeit des Leitungsrechtes Ver- und Entsorgungsleitungen für Schmutz-Regenwasserkanal auf dem Grundstück 210 ist durch einen schriftlichen Vertrag abgeschlossen.

Die Befestigung der Gehwege im Bereich des Hauszuganges werden mit Betonverbundsteinpflaster ausgeführt.

**BM BÖMAG GmbH**  
A-1070 Wien, Andreasgasse 6/1  
Tel.: +43 676 707 99 04  
E-mail: office@bmboemag.at

 ARCHITEKT DIPL. ING.  
**MICHAEL HEIN**  
1040 WIEN, FREUNDGASSE 5  
